

旗滨·金銓国际四期项目（2号、3号地块二期）

竣工环境保护阶段性验收意见

2025年12月28日，福建旗滨集团有限公司根据《旗滨金銓国际四期项目（2号、3号地块二期）竣工环境保护阶段性验收监测报告》，严格依照国家有关法律法规、建设项目竣工环境保护验收技术规范、本项目环境影响评价报告书及其审批部门审批决定等要求对旗滨金銓国际四期项目（2号、3号地块二期）（Q幢V7#~12#、T幢V15#~V18#、X幢V19#~V23#，R幢K56#~K59#、S幢K60#~K63#、K65#~66#、U幢K67#~K70#、W幢K71#~K73#，K75#~77#、Y幢K78#~K81#，共8幢3F别墅）进行验收。提出意见如下：

一、工程建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

旗滨·金銓国际四期项目地处东山县康美镇东沈村西铜公路南侧、金銓大道西侧。旗滨·金銓国际四期项目规划新建商品房54幢，配套建设店面、车库及其他配套设施，项目总占地面积117589m²，总建筑面积248178.12m²，地上建筑面积235178.12m²，地下建筑面积13000m²，总户数2279户，项目总投资94000万元。旗滨·金銓国际四期项目用地分为2号地块、3号地块，其中2号地块占地面积47722m²，3号地块占地面积69867m²。2号、3号地块分4期开发，本次验收范围为旗滨·金銓国际四期项目2号、3号地块二期，建设内容为Q幢V7#~12#、T幢V15#~V18#、X幢V19#~V23#，R幢K56#~K59#、S幢K60#~K63#、K65#~66#、U幢K67#~K70#、W幢K71#~K73#，K75#~77#、Y幢K78#~K81#，共8幢3F别墅，总户数40户。

（二）建设过程及环保审批情况

该公司于2012年12月及2013年1月份办理了土地证，2012年11月及2012年12月取得建设用地规划许可证，并于2012年12月取得项目备案表。

福建旗滨集团有限公司于2013年2月29日委托深圳市宗兴环保科技有限公司编制环境影响报告书，并于2014年3月11日获得东山县环境保护局（现为东山生态环境局）审批（东环审[2014]12号）。

项目（2号、3号地块二期）于2024年4月17日获得东山县住房和城乡建设局关于旗滨·金銓国际四期项目3号地块二期的施工许可证（编号：350626202404170101）。旗滨·金銓国际四期项目（2号、3号地块二期）工程于2024年4月17日开始建设，并于2025年12月15日竣工，并形成旗滨·金銓国际2号、3号地块二期工程竣工验收报告。

（三）投资情况

项目实际总投资额为 2590.23 万元，实际环保投资为 529.8 万元，实际环保投资占实际工程总投资的 20.45%。

（四）验收范围

本次项目主要对滨金銮国际四期项目进行阶段性验收，验收内容主要为：2 号、3 号地块二期（Q 幢 V7#~12#、T 幢 V15#~V18#、X 幢 V19#~V23#，R 幢 K56#~K59#、S 幢 K60#~K63#、K65#~66#、U 幢 K67#~K70#、W 幢 K71#~K73#，K75#~77#、Y 幢 K78#~K81#，共 8 幢 3F 别墅）。

二、工程变动情况

本次项目主要对滨金銮国际四期项目进行阶段性验收，验收内容主要为：2 号、3 号地块二期（Q 幢 V7#~12#、T 幢 V15#~V18#、X 幢 V19#~V23#，R 幢 K56#~K59#、S 幢 K60#~K63#、K65#~66#、U 幢 K67#~K70#、W 幢 K71#~K73#，K75#~77#、Y 幢 K78#~K81#，共 8 幢 3F 别墅）。本次验收项目实际建设与环评基本一致，根据《中华人民共和国环境影响评价法》中第二十四条中“建设项目的环评文件经批准后，建设项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动的，建设单位应当重新报批建设项目的环评文件”对于重大变动的界定，本项目不存在重大的变动，项目环境影响评价报告表的环保措施基本得到落实，有关环保设施已建成并投入正常使用。

三、环境保护设施建设情况

（一）废水

项目生活污水经化粪池处理后排入 2 号、3 号地块一期污水管网，接入市政管网纳入长山尾污水处理厂处理。2 号、3 号地块二期共设置 2 个化粪池，容积分为 9m³、12m³，化粪池合计 21m³。

（二）废气

本次验收项目废气污染源主要为运营期大气污染源主要有天然气燃烧废气和厨房油烟、机动车尾气、垃圾收集点恶臭。

①天然气燃烧废气和厨房油烟

项目采用管道天然气（LNG）为燃料，在燃烧过程后的大气污染物主要是 NO_x、SO₂、烟尘。天然气燃烧废气及厨房油烟通过各住户油烟过滤净化装置处理后排放。

②机动车尾气

本项目地下车库机动车总停车位 40 个，主要为地面车库停车。机动车尾气无组织排放，通过生态绿化，种植树木，草皮等减少尾气对环境的影响。

③垃圾收集恶臭

生活垃圾的恶臭气体是多组分、低浓度化学物质形成的混合物，其主要成分为氨和硫化氢。项目没有设置垃圾中转站，在 2 号地块二期、3 号地块二期各设一个垃圾收集点，垃圾日产日清，且四周做好绿化措施，采用乔木、灌木相结合的方式，采取上述措施后，本项目不会对周围环境产生明显的不利影响。

（三）噪声

本验收项目运营期间噪声主要为社会生活噪声、车辆噪声。

项目在建筑物周围进行绿化；通过禁止小区内鸣喇叭、进行车辆限速行驶等措施进行降噪。

（四）固体废物

项目运营期间主要的固废主要为居民生活垃圾，居民生活垃圾通过集中收集后委托环卫部门统一处理。项目没有设置垃圾中转站，在 2 号地块二期、3 号地块二期各设一个垃圾收集点，对各类固体废物做到分类收集、妥善处置。生活垃圾做到日产日清，由环卫部门统一清运处理。项目固体废物及时处理处置后对周围环境的影响很小。

（五）污染物排放总量

根据《福建省人民政府关于推进排污权有偿使用和交易工作的意见（试行）》（闽政〔2014〕24 号）和《福建省建设项目主要污染物排放总量指标管理办法》（闽环发〔2014〕13 号）的相关要求，项目只排放生活污水，不核定总量。

四、环境保护设施调试效果

项目在 2025 年 12 月 16 日~18 日验收监测期间，项目监测期间噪声监测工况符合房产类工况要求。目前本验收项目区均尚未入住，不产生生活废水，不具备监测条件，因此，本次验收监测未对废水进行监测。

项目运营期间噪声主要为社会生活噪声；车辆噪声。项目在建筑物周围进行绿化；通过禁止小区内鸣喇叭、进行车辆限速行驶等措施降低噪声。

项目噪声监测分为二个生产周期，监测时间为 2025 年 12 月 16 日~18 日，主要对本次验收项目边界噪声进行监测。根据两日的边界噪声监测结果，项目北、东、西三侧边界噪声能够满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)的 2 类标准限值，南侧边界临环岛公路满足 4 类标准。

五、工程项目建设对环境的影响

项目试运行过程中无环境投诉、违法或处罚记录等；现场检查和监测结果表明，污染物排放和环境质量现状能符合要求。

六、验收结论

根据《建设项目环境保护管理条例》、按照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》中所规定的验收不合格情形对项目逐一对照核查，项目环境影响报告表及其批复的环保措施得到落实，符合建设项目竣工环境保护验收条件。验收组同意通过该项目通过竣工环境保护验收。

七、验收人员信息

验收人员详见签到表

福建旗滨集团有限公司

2025年12月28日