

巴中市国展房地产开发有限公司
江湾城 A 区 A7、A8、A16 号楼
竣工环境保护验收监测表

建设单位： 巴中市国展房地产开发有限公司

编制单位： 四川省国环环境工程咨询有限公司

2021 年 3 月



检验检测机构 资质认定证书

证书编号:172312050503

名称:四川省国环环境工程咨询有限公司

地址:成都市锦江区锦华路三段88号汇融国际1号楼E座17、29、30层(邮政编码:610063)

经审查,你机构已具备国家有关法律、行政法规规定的基本条件和能力,现予批准,可以向社会出具具有证明作用的数据和结果,特发此证。资质认定包括检验检测机构计量认证。

检验检测能力及授权签字人见证书附表。

许可使用标志



发证日期:2017年10月10日

有效期至:2023年10月09日

发证机关:



有效期届满前3个月提交复查申请,不再另行通知。
本证书由国家认证认可监督管理委员会监制,在中华人民共和国境内有效。

建设单位法人代表：邓力

编制单位法人代表：王上辅

项目负责人：尹基宇

报告编写人：谭志刚

建设单位：巴中市国展房地产开发有限公司（盖章）

电话：17726558551

邮编：636600

地址：巴中市巴州区杨家坝江湾城

编制单位：四川省国环环境工程咨询有限公司（盖章）

电话：028—83395555

传真：028—86748339

邮编：610063

地址：成都市锦江区锦华路三段 88 号汇融国际 1 号楼 B 座 29/30 层

附图：

- 附图 1 项目地理位置图
- 附图 2 项目外环境关系图
- 附图 3 项目总平面图
- 附图 4 项目效果图
- 附图 5 项目现场照片

附表：

- 附表 1 建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表

附件

- 附件 1 企业营业执照
- 附件 2 项目立项
- 附件 3 执行标准
- 附件 4 环评批复
- 附件 5 弃土协议
- 附件 6 公参调查表样表
- 附件 7 噪声监测报告
- 附件 8 工况说明
- 附件 9 验收监测委托书

前言

为了满足巴中广大居民对居住条件的要求，2015年11月巴中市国展房地产开发有限公司开发建设江湾城A区项目，位于巴中市巴州区杨家坝片区。2016年11月，由四川中环立新环保工程咨询有限公司完成该项目环境影响报告表，该项目于2016年12月14日取得巴州区环境保护局出具的《关于“江湾城A区房地产开发项目环境影响报告表的批复”》（巴区环审批[2016]92号）：项目总投资176647万元，总建筑面积769520.71m²，主要建设内容包括3栋含住宅商业裙楼、16栋住宅塔楼、7栋独立的临街商业楼及配套设施。

目前，江湾城 A 区 A7、A8、A16 号楼已完成主体工程及预处理池的建设，A 区 A1、A2、A3 号楼已完成建设及验收，其余住宅楼尚在建设当中，本次为江湾城 A 区 A7、A8、A16 号楼竣工环保验收，其余住宅楼及配套设施不在本次验收范围内。

四川省国环环境工程咨询有限公司受巴中市国展房地产开发有限公司委托，对江湾城 A 区 A7、A8、A16 号楼进行竣工环境保护验收监测工作。根据国务院令 682 号《建设项目环境保护管理条例》、原环保部《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》、“生态环境部公告 2018 年第 9 号”《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》、四川省环境保护厅办公室关于继续开展建设项目竣工环境保护验收（噪声和固体废物）工作的通知，我公司于 2020 年 7 月 23 日对该项目进行了现场踏勘，并查阅了相关文件和技术资料，编制了本项目验收监测方案；并委托四川创标环境检测有限公司进行了现场监测及调查，根据监测和调查结果，编制了本验收监测报告。

本次验收范围如下：

A7、A8 号楼：33F，住宅楼，其中-1F 为地下车库。

A16 号楼：30F，其中 1~2F 为底商，3~30F 为住宅楼。

本次验收范围为 A7、A8 和 A16 号楼主体工程，以及 1 个预处理池、1 个柴油发电机房等配套设施，其余配套设施未建成，不在本次验收范围内。

该项目的主体工程已经建成并运行正常，基本符合验收监测条件。

本次验收监测调查内容：

- (1) 环境影响报告表、环评批复中提出的环境保护措施落实情况及其效果；
- (2) 场界环境噪声监测；
- (3) 废水处置措施检查，固体废弃物处置情况调查；
- (4) 公众意见调查；

(5) 环境管理检查。

表一 项目概况

建设项目名称	江湾城A区A7、A8、A16号楼				
建设单位名称	巴中市国展房地产开发有限公司				
立项审批部门	巴中市发展和改革委员会				
建设项目性质	新建√ 改扩建 技改 迁建				
建设地点	巴中市巴州区杨家坝				
环评时间	2016年11月	开工日期	2017年9月		
试生产时间	—	现场监测时间	2020年11月		
环评报告表审批部门	巴中市巴州区生态环境局	环评报告编制单位	四川中环立新环保工程咨询有限公司		
环保设施设计单位	/	环保设施施工单位	/		
投资总概算	238551 万元	环保投资总概算	2663	比例	1.12%
实际总投资	59638 万元（本项目）	实际环保投资	1379.5	比例	2.31%
验收调查依据	<p>(1) 《国务院关于修改〈建设项目环境保护管理条例〉的决定》（中华人民共和国国务院令 682 号）；</p> <p>(2) 建设项目环境保护管理条例（1998 年 11 月 29 日中华人民共和国国务院令第 253 号发布，根据 2017 年 7 月 16 日《国务院关于修改〈建设项目环境保护管理条例〉的决定》修订）；</p> <p>(3) 《关于发布〈建设项目竣工环境保护验收暂行办法〉的公告》（中华人民共和国环境保护部，国环规环评[2017]4 号，2017.1.20）；</p> <p>(4) 生态环境部公告 2018 年第 9 号《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》；</p> <p>(5) 四川省环境保护厅办公室关于继续开展建设项目竣工环境保护验收（噪声和固体废物）工作的通知；</p> <p>(6) 《建设项目竣工环境保护验收管理办法》（原国家环保总局令 13 号）；</p> <p>(7) 《关于建设项目竣工环境保护验收适用标准有关问题的复函》（原国家环保总局环函[2002]222 号）；</p> <p>(8) 《关于认真做好建设项目竣工环境保护验收监测工作的通知》</p>				

	<p>(原四川省环境保护局, 川环发[2003]001 号);</p> <p>(9) 《关于依法加强环境影响管理防范环境风险的通知》(原四川省环保局川环发[2006]01 号);</p> <p>(10) 《关于进一步加强建设项目竣工环境保护验收监测(调查)工作的通知》(原四川省环境保护局, 川环发[2006]61 号);</p> <p>(11) 四川中环立新环保工程咨询有限公司编制的《江湾城 A 区建设项目环境影响报告表》;</p> <p>(12) 巴中市巴州区环境保护局《关于“江湾城 A 区“房地产开发项目环境影响报告表的批复》(巴区环审批[2016]92 号, 2016.12.14);</p> <p>(13) 竣工环境保护验收监测委托书(2020 年 8 月)。</p>
验收监测标准	<p>1、废水: 生活废水执行《污水综合排放标准》(GB8978-1996) 三级标准, 总磷、NH₃-N 执行《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T 31962-2015);</p> <p>2、废气: 大气污染物执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996) 二级中相应标准。</p> <p>3、噪声: 噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 表 1 (2 类) 标准。</p> <p>4、固体废物: 一般废物按《一般工业固体废物贮存、处置污染控制标准》(GB18599-2001) 要求处置; 危险废物按《危险废物贮存污染控制标准》(GB 18597-2001) 要求处置。</p>

表二 建设项目工程概况

1 地理位置及外环境关系

本项目为江湾城A区A7、A8、A16号楼，位于巴中市巴州区杨家坝片区中杨干道旁，项目建设位置与环评一致。

项目外环境关系：

本项目为江湾城A区A7、A8、A16号楼，为房地产开发项目，项目位于四川省巴中市杨家坝片区，北面为天下城小区，东北面为晏阳初文化公园，西面为滨江道路及公园，南面为江湾城B区和C区，江湾城红线外是政府安置房小区，东面为山林。地块东面略高，西面略低。南侧临广巴达高速不足1公里，并通过南杨大桥和东门大桥与城南片区相连，是城市南部重要的门户区域。

项目地理位置优越，交通便利。四周无需特殊保护的风景名胜、自然保护区，无文物古迹等敏感区域和目标。

项目总平面布置：

项目业态包括高层住宅、花园洋房、滨江商业、小区底商，建筑整体采用围合式布局。项目以外部景观主导设计为原则，进行容积率的分区，高层住宅布置于项目的东侧和北侧，花园洋房位于项目中部，滨江商业沿西侧布置，使商业享受最好的外围绿化景观资源，发挥其价值最大化。项目南侧与江湾城B区以规划道路相隔，西侧为中杨干大道。

本项目验收范围内均为高层住宅，布置于项目区的东北侧和西南侧。

项目规划设计是从整个建设用地的整体出发，综合考虑入口、交通、消防等方面的关系，并在建筑空间上形成一个整体，项目总平布置图详见附图。

2 项目（工程）建设概况

2.1 项目名称、性质及地点

项目名称：江湾城 A 区 A7、A8、A16 号楼

建设地点：巴中市巴州区杨家坝片区

建设单位：巴中市国展房地产开发有限公司

建设性质：新建

2.2 建设规模、内容

(1) 工程建设内容

江湾城A区建设项目总投资238551万元，规划用地面积约161649.98m²，总建筑面积为769520.71m²，建设3栋含住宅商业裙楼、16栋住宅塔楼、7栋独立的临街商业楼、1栋幼儿园楼房。

实际建设过程中分批次实施，A1、A2、A3号楼已完成建设及验收，目前A7、A8、A16已完成建设，本项目仅针对建设完成的A7、A8、A16号楼及配套预处理池、柴油发电机房验收。

江湾城A区建设项目建设内容如下：

表 2-1 项目主要经济技术指标对照表

序号	项目		单位	规划设计指标	备注	
1	建设用地面积		m ²	161649.98		
2	总建筑面积		m ²	769520.71		
	按地上 地下划分	地上建筑面积	m ²	626345.69		
		地下建筑面积	m ²	143175.02		
	按使用 功能划分	(1) 居住建筑面积		m ²	537540.16	
		其中	高层住宅(33F)	m ²	510127.28	
			花园洋房(11)	m ²	27412.88	
		(2) 配套用房建筑面积		m ²	7537.84	
		其中	1) 物业管理用房	m ²	1531.49	
			2) 农贸市场	m ²	445.3	
			3) 幼儿园	m ²	2393.53	
			4) 社区组织用房	m ²	987.43	
			5) 消防控制室	m ²	40.36	
			6) 社区卫生服务站	m ²	1532.63	
			7) 文化活动中心	m ²	502.32	
			8) 公厕	m ²	104.78	2个，每个≥50m ²
		(3) 商业建筑面积		m ²	79947.24	
			1) 滨江商业	m ²	69864.83	
2) 小区底商			m ²	10082.41		
(4) 车 库	1) 机动车	m ²	136405.45			
	2) 非机动车	m ²	3976.59			
(5) 设备用房		m ²	2792.98			
(6) 其他		m ²	1320.45	住宅架空层不计容		
3	居住户数/人数		户/人	5078/16250	按每户 3.2 人计	
4	总计容建筑面积		m ²	625025.24		
5	容积率		/	3.70		
6	建筑密度		%	27.00		
7	绿化面积		m ²	56593.66		

8	绿地率	%	35.01	
9	停车位	个	3881	
	其中	(1) 住宅地下车库	个	2810
		(2) 商业地下车库	个	1071

(2) 工程投资

本项目实际总投资 59638 万元，实际环保投资为 1379.5 万元，占总投资的 2.31%，主要用于废水、废气、噪声、固废治理等。

(3) 建设项目组成及主要环境问题

表 2-2 实际建设内容与环评及批复对照情况表

项目名称	环评工程组成		本项目实际建成	是否与环评一致
主体工程	住宅用房	由高层住宅和花园洋房组成，总建筑面积 537540.16m ² ，其中，高层住宅（33F）建筑面积 510127.28m ² ，包括 11 栋独立塔楼和 3 栋下层 1~3F 为商业裙楼上层为住宅塔楼的裙房，分别为：2#、3#、4#、6#、7#、8#、9#、10#、18#、19#、20#和 1#、11#、12#楼； 花园洋房（11F）建筑面积 27412.88m ² ，包括 5 栋楼房，分别为：13#~17#楼； 规划设计居住户数为 5078 户，16250 人。	A16#楼：下层 1-2F 为商业裙楼，上层（3~30F）为住宅； A7、A8 号楼：33F，住宅楼，独立塔楼。 (A16 号楼为 30F 住宅楼，后期 5 栋花园洋房楼栋编号变动)	基本一致 (A16#楼为 30F 住宅楼，花园洋房 13#~17# 编号发生变动，5 栋楼房暂未修建，后期修建后再进行编号)
	商业用房	由滨江商业和小区底商组成，总建筑面积 79947.24m ² ，其中，独立滨江商业楼建筑面积 69864.83m ² ，包括 7 栋楼房，分别为：21#~27#楼； 小区底商建筑面积 10082.41m ² ，包括 3 栋楼房，分别为：1#、11#、12#的 1F-3F。	A16#楼：（1F~2F）。 (21#~27#楼未建成，不在本次验收范围内)	基本一致 (A16#楼编号变动，底商 1F~2F)
	公建配套用房	物业管理用房 1531.49m ² ，农贸市场 445.3m ² ，幼儿园 2393.53m ² （位于 5#楼），社区组织用房 987.43m ² ，消防控制室 40.36m ² ，社区卫生服务站 1532.63m ² ，文化活动中心 502.32m ² ，公厕 104.78m ² 。	均未建成，不在本次验收范围内。 根据环评，社区卫生服务站需单独进行环境影响评价工作。	/
辅助工程	机动车停车位共 3881 个，其中，居民区地下车库停车位 2810 个，商业区地下车库停车位 1071 个，建筑面积 136405.45m ² ，非机动车（位于居民区地下车库负 1F）建筑面积 3976.59m ² 。		A7、A8、A16 号楼地下车库停车位。	一致
公用工程	供排水	自来水，设供排水系统	自来水，设供排水系统	一致
	供电	由市政电网引来一路 10KV 电源，在商业地下车库负 1F 设备用房中内设变配电房	由市政电网引来一路 10KV 电源，在商业	基本一致 (地下负

		和 800kW 柴油发电机房。	地下车库负 1F 设备用房中内设变配电房和 800kW 柴油发电机房。	1F 设变配电房和 833kw 柴油发电机房)
	供气	市政管网引入天然气	市政管网引入天然气。	一致
环保工程	垃圾处理	本项目设置 5 个地理式垃圾收集站，分别位于 10#楼北侧、6#楼南侧、17#楼北侧小区出入口，2#楼东北侧和 1#楼西北侧小区消防道路旁。	垃圾收集站未建成，不在本次验收范围内。	/
	污水预处理设施	本项目设计 3 个地理式化污水预处理池，分别位于临滨江路 24#楼、27#楼西侧和 1#楼西南侧江湾城 B 区内。	预处理池建成 1 个：容积 900m ³ ，位于 A7#楼东侧。隔油池及位于 24#楼、27#楼西侧的预处理池未建成，不在本次验收范围内。	基本一致（预处理池位置调整为 A7#楼东侧）

(4) 主要原辅材料及能耗情况

项目所涉及的主要原辅材料种类能耗情况见表：

表 2-3 原辅材料消耗及能耗表

	名称	单位	环评设计用量	实际用量	来源
运营期	电	kW h/a	382.5 万	98.8	市政电网
	天然气	m ³ /a	1779375	417200	市政天然气管网
	自来水	m ³ /a	1114366.9	257000	自来水

(5) 设备清单

项目使用的设备见表 2-4。

表 2-4 项目设备一览表

序号	设备名称	设备规格	单位	数量
1	离心风机箱	38210m ³ /h 573pa 11kw	台	17
2	混流风机	25000m ³ /h 330pa 4kw	台	5
3	混流风机	31000m ³ /h 310pa 5.5kw	台	14
4	混流风机	18500m ³ /h 390pa 3kw	台	5
5	排烟风机	6340m ³ /h 418pa 1.1kw	台	1
6	排烟风机	1550m ³ /h 320pa 0.25kw	台	1
7	排烟轴流风机	21500m ³ /h 425pa 5.5kw	台	2
8	斜混型轴流风机	JS-(B-11)-QS-1, 3	台	2
9	斜混型轴流风机	JS-(B-11)-LT-1~4	台	4
10	斜混型轴流风机	JS-(B-1)-QS-2, 4, 5, 6	台	4
11	机翼型轴流风机	JS-(B-1)-LT-5	台	1

12	斜混型轴流风机	JS-(B-11)-QS-1, 3	台	2
13	斜混型轴流风机	JS-(B-11)-LT-1~4	台	4
14	全混型轴流风机	JS-(B-11)-QS-2, 4	台	2
15	消防排烟风机	P(Y)-B1-1	台	1
16	管道式通风机	PF-B1-01	台	1
17	轴流风机	P-(15)-1	台	1

2.3 工艺流程

营运期工艺流程及产污环节如下表：

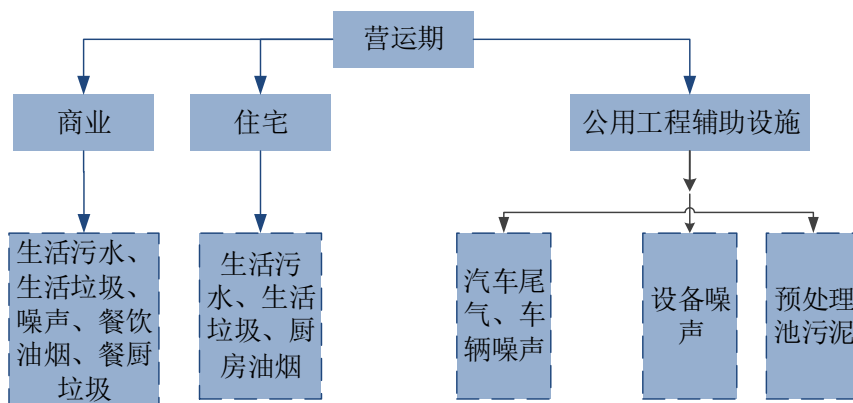


图 2-1 营运期工艺流程及产污环节

江湾城 A 区 A7、A8、A16 号楼投入使用后，对周围环境的影响包括废气、生活污水、噪声、固废等。其主要产污环节见图 2-1。

(1) **废气：**项目投入营运后的大气污染物主要为居民住户燃烧天然气产生的废气、居民住户厨房和商业用房产生的油烟废气、停车场汽车废气、预处理池产生的沼气。

(2) **废水：**项目投入营运后主要是小区居民住户、商业用房等产生的生活污水及车库地面冲洗产生的废水。

(3) **固体废弃物：**项目投入营运后主要固体废弃物来源为生活垃圾、商业垃圾和污水预处理设施产生的污泥。

(4) **噪声：**项目投入营运后噪声主要来源于汽车进出小区、商业区的交通噪声，设备的运行噪声，商铺和社会生活噪声。

表三 主要污染物的产生、治理及排放

本项目 A16 号楼为商住楼，A7、A8 号楼为独立塔楼，均为清水房。配套设施及其余楼盘均未建成，故不在本次验收范围内；目前，A16 号楼无商铺入驻，底商引入餐饮的具体经营内容和规模暂未确定。

本工程验收范围内污染物主要为废气、废水、噪声、固废等。

1、废气的产生、治理及排放

大气污染物主要为居民住户燃烧天然气产生的废气、居民住户厨房和商业用房产生的油烟废气、停车场汽车废气、预处理池产生的沼气。

1) 天然气燃烧废气

该项目生活燃料全部使用天然气，天然气属于清洁能源，其燃烧后不经处理直接外排即可实现达标排放。

2) 油烟废气的排放及治理

住户油烟：住宅居民厨房产生。按项目设计，各住户厨房油烟经家用普通抽油烟机处理后，通过住宅楼设置的烟井屋顶高空排放。

餐饮单位油烟：项目建有 1 栋独立的临街商住楼（A16#楼，1~2F 为商业，3F~30F 为住宅），本次验收范围内 A16#楼已设置专用烟道，待商家入驻后，由商家自行安装油烟净化器，另行验收。

3) 汽车尾气

进出车辆产生汽车尾气，地下停车库内设有排风系统，排风系统引至地面绿化带内排放。排风口设置在地面绿化带内且背对主体建筑。

4) 柴油发电机废气

本项目在 A16#楼负一楼设置 833kw 的柴油发电机房，使用 0#柴油，已设置专用烟道于楼顶高空排放。



车库地面排风口

4) 预处理池产生的沼气

本项目验收范围内有预处理池 1 座，位于 A7 号楼东侧，地理式污水预处理池在对污水进行处理过程中会产生沼气，预处理池设计了排气孔，排气孔外接管道，引至楼顶排放。

2、废水的产生、治理和排放

项目投入营运后主要是小区居民住户、商业用房等产生的生活污水及车库地面冲洗产生的废水。

项目区已敷设市政污水管网，本次验收范围内共设置 1 个预处理池，容积 900m³ 的预处理池，位于 A7 号楼东侧；预处理池为预制钢筋混凝土池体，做好了防渗、防漏等措施。

考虑到项目 A16#楼底商有可能要引入餐饮业，餐饮废水需先经隔油池进行处理。

本项目隔油池未建成；A16 号楼底商含油废水经管道收集进入 A1 号楼隔油池处理后进入后期拟建的预处理池处理后排放。

餐饮废水经隔油池处理后再和其他生活污水直接进入小区内污水预处理池，经处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准后与项目周边的市政污水管网碰管，经市政污水管网排入巴中市污水处理厂处理，经该污水处理厂处理达标后排入巴河。

3、噪声的产生、治理和排放

项目投入营运后噪声主要来源于汽车进出小区、商业区的交通噪声，设备的运行噪声，商铺和社会生活噪声。

1) 交通噪声

交通噪声主要来源于进出车辆，通过加强车辆管理、规范停车场秩序、加强绿化等措施降低影响。

2) 设备噪声

设备噪声主要来源于水泵、地下室送排风风机、空调外机、变压器、商业空调等。通过安装减震器、选用低噪声设备、设置单独房间等措施进行控制。

本项目验收范围内无中央空调。

3) 商铺噪声

对此类噪声通过加强管理、合理布局、隔声等措施进行控制。由于商业噪声不连续、具有间断性，其噪声源强值难以估算，因此其主要防治措施主要是加强管理。

项目营运期可引入娱乐场所的商业用房，后期入驻的企业应按《建设项目环境保护管理条例》和《建设项目环境影响评价分类管理名录》等法规要求向当地环保部门另行申报，在取得一切相应手续，并另做环评对其污染物排放可行性及可能造成的影响进行分析说明后，方能修建营运。同时还应严格按照四川省人民政府令第 253 号《四川省娱乐场所管理办法》的规定，必须经由当地公安消防、卫生、环保、文化等主管部门批准后才可运营，营运过程严格按照该办法加强管理。营业场所必须采取消音、隔声的降噪措施，确保噪声实现达标排放。

项目营运期，应对引入的商业必须合理布局，加强管理，控制营业时间，禁止使用一切高噪声设备进行促销、宣传活动，定期检查环保治理设施，必须严格做到污染物达标排放。

4) 住户生活娱乐噪声

生活娱乐噪声产生于小区内住户的日常生活过程中，对于这类噪声最主要的防治措施就是加强管理，禁止喧哗吵闹，严禁音响噪声，避免影响居民正常工作与生活。

4、固体废弃物

1、施工期固废产生情况

施工期会产生弃土、建筑垃圾（弃渣）、生活垃圾、污水处理设施产生的污泥等固体废物，施工期弃土已交由遂宁市兴和建筑工程有限公司收运处置（见附件）。

2、营运期固废产生情况

项目投入营运后主要固体废弃物来源为生活垃圾、商业垃圾和污水预处理设施产生的污泥及餐厨垃圾、商业产生的电子垃圾。

1) 生活垃圾

主要来源于住户，经袋装收集后暂存于垃圾桶，由专人清运至临时垃圾收集站，最后由环卫部门清运至巴中市垃圾焚烧发电厂。

本项目垃圾收集站未建成，故不在本次验收范围内。

2) 商业垃圾

商业垃圾主要为商铺产生的一些生活垃圾，经袋装收集后暂存于垃圾桶，由专人清运至临时垃圾收集站，最后经环卫部门巴中市垃圾焚烧发电厂。现阶段商铺未入驻，待入驻后，商业垃圾收集后存放垃圾桶，由环卫部门每日清运处理。

3) 预处理池污泥

预处理池定期清掏，清掏出来的污泥送交由市政环卫部门清运处理。

4) 电子垃圾

现阶段商铺未入驻，待入驻后，商业营运中产生的可能含有的硒鼓、废旧电池、家庭电子废物、“三油”（废机油、废柴油、废变压油）等危废，应按环评要求分类收集，交由有资质单位处理。

5) 餐厨垃圾

本项目 A16 号楼底商允许引入餐饮，项目现阶段无商铺入驻，若后期有餐饮行业入驻，则应按环评要求设置餐厨垃圾收集设施，分类收集，日产日清，同时要求所入驻的餐饮行业的餐厨垃圾需要与有资质单位签订餐厨垃圾处理协议。

5、地下水污染防治措施

本项目验收范围内，预处理池可能存在发生渗漏等原因造成地下水污染。本项目预处理池为一体化的预制钢筋混凝土池体，满足防渗的要求，可防治泄漏对地下水污染。

6、污染源及处理设施对照

该项目污染源及处理设施对照见表 3-1。

表 3-1 污染源及处理设施对照表

污染类型	污染源	环评处理设施	项目实际建设情况	排污去向
------	-----	--------	----------	------

废水	生活废水、商业废水、车库地面冲洗废水	<p>①项目 3 个污水预处理池处理能力和应不小于 $2600\text{m}^3/\text{d}$，预处理系统须请有资质的单位设计安装，污水处理池设计施工应按照污水停留时间 24h 设计，其有效容积和不少于 2600m^3，清掏周期为 180d。</p> <p>②项目区各污水预处理池旁绿化带下修建隔油池对产生油污的商业废水进行预处理，隔油池大小不小于 10m^3；各高层住宅塔楼的底楼绿化带下设置 4m^3 隔油池、各多层花园洋房底楼绿化带下设置 2m^3 隔油池用来去除居民餐厨废水中的油污。隔油池必须做好防渗、防漏措施。</p>	<p>本项目验收范围内： 住宅部分：修建容积 900m^3 的预处理池，位于 A7 号楼东侧； 商业部分：隔油池未建成，本次不进行验收。</p>	市政管网
废气	天然燃烧废气	天然气属于清洁能源，其燃烧后不经处理直接外排；	天然气属于清洁能源，其燃烧后不经处理直接外排	大气
	油烟废气	住户油烟：经家用普通抽油烟机处理后，通过住宅楼设置的烟井屋顶高空排放；	住户油烟：经家用普通抽油烟机处理后，通过住宅楼设置的烟井屋顶高空排放	大气
		餐饮油烟：A1 号楼底商若引进餐饮，则需餐饮服务经营商根据《中华人民共和国大气污染防治法》及饮食业单位规模来确定油烟净化器的油烟净化效率，必须满足《饮食业油烟排放标准》（GB18483—2001）中的相关要求。	餐饮油烟：A16 号楼已设置商业餐饮独立烟道，待商家入驻后，由商家自行安装油烟净化器；另行环评、验收	大气
	汽车尾气	地下停车库内设有排风系统，排风系统引至地面绿化带内排放	地下停车库内设有排风系统，排风系统引至地面绿化带内排放	
	垃圾站	应做到垃圾进行分类收集，日清日运，专人负责清理和喷洒消毒药水，加强日常管理，及时运至市政垃圾收集站； 本项目设置 5 个地埋式垃圾收集站，分别位于 10# 楼北侧、6# 楼南侧、17# 楼北侧小区出入口，2# 楼东北侧和 1# 楼西北侧小区消防道路旁。	本项目垃圾收集站未建成；项目设置垃圾桶收集生活垃圾。	大气
	预处理池沼气	污水预处理池产生的沼气量很少，排气口周边加强绿化，设置隔离带，并在污水预处理池周边设置警示标识等措施；	预处理池设计了排气孔，排气孔外接管道，引至楼顶排放；预处理池周边进行了绿化	大气
噪声	交通噪声，设备噪声，商铺和社会生活噪声	通过加强管理、安装减震器、选用低噪声设备、合理布局、隔声等措施进行控制；	通过加强管理、安装减震器、选用低噪声设备、合理布局、隔声等措施进行控制	/

7、污染物治理及环保投资

本项目实际总投资 59638 万元，实际环保投资为 1379.5 万元，占总投资的 2.31%，主要用于废水、废气、噪声、固废治理等，本项目环保治理措施及投资一览表见表 3-2。

表 3-2 环保设施（措施）一览表 单位（万元）

项目	环评要求		本项目实际			
	内容	投资	内容	投资		
废水治理	施工期	施工期简易沉淀池、隔油池；	30	施工期	施工期简易沉淀池、隔油池；	5
		修建污水预处理池	2		修建污水预处理池	0.5
	运营期	空调冷凝水收集管道	30	运营期	空调冷凝水收集管道	5
		雨污管网	/		雨污管网	/
		隔油池（3 个 10 m ³ 、14 个 4 m ³ 、5 个 2m ³ ，总有效容积 96 m ³ ）	20		A16 号楼依托 A1 隔油池，不在本次验收范围内	/
		3 个地埋式污水预处理池（容积约 2600m ³ ）	468		1 个地埋式污水预处理池（A7 号楼东侧，900m ³ ）	80
废气治理	施工期	铺设钢板和草垫、维护结构、围护屏障、修建工棚、粉状材料围堆和覆盖、道路洒水、运输加盖篷布、出场汽车清洗轮胎等；	150	施工期	铺设钢板和草垫、维护结构、围护屏障、修建工棚、粉状材料围堆和覆盖、道路洒水、运输加盖篷布、出场汽车清洗轮胎等；	25
		施工期建筑密目网等	200		施工期建筑密目网等	30
	运营期	地下室安装机械排风系统，换气率应不小于 6 次/h；抽出尾气排放方式：①排气口距离住宅楼很近（在地下上层就是住宅楼时），排气筒设置高于楼顶；②排气口距离住宅楼 10m 距离以上时，风口设置高出地面 2.5m 以上；	100	运营期	地下室安装机械排风系统，换气率应不小于 6 次/h；抽出尾气排放方式：①排气口距离住宅楼很近（在地下上层就是住宅楼时），排气筒设置高于楼顶；②排气口距离住宅楼 10m 距离以上时，风口设置高出地面 2.5m 以上；	30
		地下室柴油发电机出烟口设置集气罩进行烟气收集，接入单独设置的排气管道输送至屋顶高空排放	8		A16 号楼负一楼设置柴油发电机房，出烟口设置集气罩进行烟气收集，接入单独设置的排气管道输送至屋顶高空排放	5
		住户安装抽油烟机，净化后的厨房油烟经烟井送至屋顶达标排入大气；	/		住户安装抽油烟机，净化后的厨房油烟经烟井送至屋顶达标排入大气；	/
		独立商业楼预留油烟通道	/		本次验收范围内不包括独立商业楼	/
噪声	施	施工期围挡、低噪声设备、	30	施	施工期围挡、低噪声设备、合	5

治理	工期	合理布局等		工期	理布局等	
	运营期	变电器密闭、加装减振垫	5	运营期	变电器密闭、加装减振垫	1
		通风系统消声器	10		通风系统消声器	2
		临街房间安装中空隔声窗	/		临街房间安装中空隔声窗	/
		水泵密闭、装减振器、进出口水管采用减振吊架	30		水泵密闭、装减振器、进出口水管采用减振吊架	5
		发电机密闭、装消声器、底部装减振垫	10		装消声器、底部装减振垫, 柴油发电机未建成	/
风机密闭、底部装减振垫	20	风机密闭、底部装减振垫	1			
固体废弃物处置	施工期	施工建筑垃圾外运	200	施工期	施工建筑垃圾外运	35
		施工期生活垃圾外运	50		施工期生活垃圾外运	10
	运营期	5个地埋式垃圾收集站	100	运营期	垃圾收集站未建成, 不在本次验收范围内	/
		垃圾清运	50		垃圾清运	/
风险防范	柴油风险围堰、污水预处理池的沼气排气口等	20	污水预处理池的沼气排气口, 柴油发电机房储油间设置围堰。	10		
项目绿化	绿化面积 56593.66m ² ;	1130	绿化面积 56593.66m ² ;	1130		
合计			2663			1379.5

表四 环境影响评价结论及环境影响评价批复

4.1 环境影响评价结论

一、环境影响评价结论

1、产业政策符合性分析

本项目为房地产开发建设项目，根据《产业结构调整指导目录（2019 年本）》，项目建设不属于鼓励类、限制类和淘汰类；根据国务院《促进产业结构调整目录暂行规定》（国发[2005]40 号）中第十三条“不属于鼓励类、限制类及淘汰类，且符合国家相关法律、法规和政策规定的为允许类”。

巴中市发展和改革委员会以《企业投资项目备案通知书》（备案号：川投资备[51190016071201]0002 号）予以备案。

因此，本项目的建设符合国家现行产业政策。

2、规划符合性和选址合理性

①规划符合性

根据《巴中市城市总体用地规划图（2011-2020 年）》，规划该项目所在地为城市建设用地，巴中市规划管理局出具了《建设用地规划许可证》（地字第 A2016007 号）规划本项目用地性质为居住用地（R），商业服务业设施用地（B）。

因此本项目的建设符合巴中市城市发展总体规划。

②选址合理性分析

江湾城 A 区建设项目位于四川省巴中市杨家坝片区，北面为天下城小区（在建），东北面为晏阳初文化公园，西面为滨江道路及公园，南面为江湾城 B 区和 C 区，江湾城红线外是政府安置房小区，东面为山林。地块东面略高，西面略低。南侧临广巴达高速不足 1 公里，并通过南杨大桥和东门大桥与城南片区相连，是城市南部重要的门户区域，项目地理位置优越，交通便利，水、电、气管网配套完善，项目区外无产生污染的企业对本项目的影响。

本项目为房地产开发建设项目，其功能定位为住宅及商业，符合城市规划要求；项目不属于污染型项目，项目建成后通过对各项污染物采取防治措施，不会对区域内外环境造成影响，项目选址与周围环境是相容的。

综上所述，本项目从环保角度选址合理可行。

3、环境现状评述

(1) 大气环境

本项目评价区域内环境空气质量符合《环境空气质量标准》(GB3095-1012)中的二级标准的要求。

(2) 地表水环境

项目废水受纳水体巴河水能满足《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)中 III 类水域标准。

(3) 声学环境

根据声环境质量现状监测资料表明,评价区域环境噪声满足《声环境质量标准》(GB3096-2008)中 2 类标准。

4、环境影响分析结论

(1) 施工期

本项目施工期将产生噪声、扬尘、弃渣和生活垃圾。施工期应严格按照本评价提出的相关措施和《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)中有关要求执行,加强施工管理,优化施工方案,精心设计,合理布局;做到文明施工、清洁施工和科学管理。可将施工期对周围环境的影响降至最低,并随着施工结束而结束。

(2) 运营期

①废气:项目运营期的废气污染源主要是厨房油烟、天然气燃烧废气、机动车在进入和离开停车场时所产生的汽车尾气以及污水预处理池产生的沼气。经预测,地下停车库汽车尾气的排放,在常态气象条件下,对项目周围区域的环境空气无明显影响;厨房油烟经内置排油烟道收集后高空排放,对周围环境不会产生明显影响;污水预处理池产生的沼气量很少,预处理池设计了排气孔,排气孔外接管道,引至楼顶排放,同时排气口周边加强绿化,设置隔离带,并在污水预处理池周边设置警示标识等措施后,产生的沼气对周边环境影响较小

②噪声:项目噪声设备包括下室送排风风机、空调外机、变压器、商业空调等,设备运行时产生的噪声经声学材料护围屏蔽、距离衰减措施后,不会对周围声环境造成污染,对居民的正常生活影响较小。

③废水:运营期废水主要来源于商业、生活的生活污水及车库地面冲洗产生的废水。对产生的污水采取“雨污分流”,污水经污水预处理池处理(餐饮废水先经隔油池处理)达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)中三级标准后,再排入巴中市城市生活污

水处理厂进行处理，达标后排入到巴河。

④固体废物：固体废物主要为生活垃圾、商业垃圾和污水预处理设施产生的污泥及餐厨垃圾、商业产生的电子垃圾。生活垃圾经袋装收集后暂存于垃圾桶，由专人清运至临时垃圾收集站，最后由环卫部门清运至巴中市垃圾焚烧发电厂。商业垃圾：主要为商铺产生的一些生活垃圾，经袋装收集后暂存于垃圾桶，由专人清运至临时垃圾收集站，最后经环卫部门巴中市垃圾焚烧发电厂。现阶段商铺未入驻，待入驻后，商业垃圾收集后存放垃圾桶，由环卫部门每日清运处理。预处理池污泥：定期清掏，清掏出来的污泥送交由市政环卫部门清运处理。电子垃圾：现阶段商铺未入驻，待入驻后，商业营运中产生的电子垃圾可能含有的硒鼓、废旧电池、家庭电子废物、“三油”（废机油、废柴油、废变压器油）等危废，应按环评要求分类收集，交由有资质单位处理。餐厨垃圾：项目现阶段无商铺入驻，若后期有餐饮行业入驻，则应按环评要求设置餐厨垃圾收集设施，分类收集，日产日清，同时要求所入驻的餐饮行业的餐厨垃圾需要与有资质单位签订餐厨垃圾处理协议。

采用以上措施后，项目营运期对环境的影响较小。

5 环境风险评价结论

本项目在严格遵守各项安全操作规程、制度和落实风险评价要求的防范措施之后，项目施工期和营运期风险处于可接受水平，风险管理措施有效、可靠，从风险角度而言是可行的。

6 清洁生产、达标排放与总量控制分析结论

（1）清洁生产

本项目采取了先进的施工工艺和设备、低噪设备、污染物末端治理等清洁生产措施，经分析，评价认为，工程贯彻了“清洁生产”原则。

（2）达标排放

①废水处理达标排放

项目产生的污水进入污水预处理池处理（餐饮废水先经隔油池处理）后可以满足《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中三级标准要求，排入市政污水管网，再进入巴中市城市生活污水处理厂进行处理，达标后排放到巴河。

②废气处理达标排放

住户厨房安装抽油烟机处理后，将油烟引出至高楼屋顶高空排放；污水预处理池产

生的沼气量很少，预处理池设计了排气孔，排气孔外接管道，引至楼顶排放，排气口周边加强绿化，设置隔离带，并在污水预处理池周边设置警示标识等措施；地下室汽车尾气通过抽排风系统至地面朝向绿化带排放，地面加强对进出车辆的管理，加强绿化建设。采取以上措施后，废气对小区内居民住宅楼和周围空气环境影响不大。

③噪声治理措施

采用低噪声型，且其吊装设备采用减震吊架、落地式安装设备采用弹簧减震器或橡胶减震垫，进出口设软接头，风机进出口风管处安装消声设备，机房门为隔声门，排风口、出风口设软接头，风管处安装消声设备等措施，可保证噪声满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类限值的要求。

④固废处理措施

按照“资源化、减量化、无害化”固体废物处置的基本原则，生活垃圾集中收集和处理；可使固体废物达到零排放，满足《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》的法律法规要求。

（3）总量控制

项目产生污水经污水预处理池处理后进入市政污水管网，最终进入巴中市城市生活污水处理厂。

根据污染物排放总量控制原则，同时考虑到巴中市城市生活污水处理厂将下达总量控制，本项目总量控制量在其范围内，建议巴中市巴州区环境保护局对本项目不实施总量控制。

7 污染治理措施的合理性和有效性

本评价认为，项目采取的环境保护措施经济上可行、技术上合理有效。

8 项目可行性结论

本项目选址符合国家产业政策，符合巴州区的城市建设总体规划，无明显环境制约因素，总图布置合理。项目中在施工期和营运期产生的污染物，在按本报告表中所提出的措施及方案进行治理、控制，严格执行“三同时”制度，并加强内部管理，实现环保设施的稳定运行，确保污染物达标排放的前提下，项目对周围环境不会产生污染性影响。本项目建设后能改善区域环境质量、改善居民居住条件，具有良好的社会效益、经济效益、环境效益。因此，从环境保护、发展经济的角度来看，本项目的建设是可行的。

二、要求与建议

1、要求：

(1) 项目实施后应保证足够的环保资金，以实施污染治理措施，做好项目建设的“三同时”工作。

(2) 评价要求业主落实垃圾袋装化、集中收集、统一清运等处理措施，确保生活固废渣的妥善处置，不对环境卫生造成影响。污水处理设施所产生底泥进行定时清掏，及时交由市政环卫部门统一处理，避免造成二次污染。

(3) 严格落实环评要求，最大限度减少对环境的不良影响。

2、建议

(1) 建立一套完善的“环境管理办法”，确保以噪声控制、垃圾和污水、烟气处理等为目的的污染防治措施有效地运行，避免形成污染；确定专门的环境管理人员，赋予其执行职能必须的权力。

(2) 控制施工场界噪声，做到文明生产，装修时员工应佩戴耳塞。

(3) 严格管理小区内垃圾收集站，控制其恶臭的散播。

(4) 在小区出口处设置严禁鸣笛警示牌，控制进出车辆的噪声，确保噪声达标排放。

(5) 设置专门的废旧电池收集箱和报废电子产品处，垃圾做到分类收集，日产日清。

(6) 多种植树、草，合理调配乔木、灌木、草坪之间的比例，美化环境。

(7) 市场实行市场准入制，与进场商家签订环保协议，不能满足本市场环保要求的商家不得入内。

(8) 加强管理，杜绝污水站跑、冒、滴、漏。建立、健全生产环保规章制度，同时加强设备、管道、各项治污措施的定期检修和维护工作，强化对员工的环保和安全教育。

(9) 提倡经济用水，减少浪费水资源。

4.2 环境影响评价批复：

巴中市巴州区环境保护局

关于“江湾城 A 区”房地产开发项目

环境影响报告表的批复

巴中市国展房地产开发有限责任公司：

你公司报送的《“江湾城 A 区”房地产开发项目环境影响报告表》(以下简称“报告表”)收悉;巴州区政务服务大厅受理编号:511902-2016112200080。经研究,批复如下:

一、该项目选址地位于巴中市巴州区杨家坝片区,总用地面积 185810.61m²,净用地面积 161649.98m²。该项目用地系业主 2013 年 9 月与巴中市国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》(合同编号:519002013B-10)而获得批准;巴中市规划管理局为该项目出具了《建设用地规划许可证》(地字第 A201600 号);项目符合国家产业政策和巴中市城市规划,《报告表》所提各项环保措施能够满足项目污染防治要求,应作为执行“三同时”度的依据,同意按审查批准的立项、设计进行建设。

二、项目基本情况

(一)项目建筑面积及投资额:总建筑面积 769520.71m²(其中地上面积 626345.69m²、地下面积 143175.02m²);主要建设内容为 3 栋 33 层住宅商业裙楼、11 栋 33 层纯住宅楼、5 栋 11 层纯住宅楼,7 栋独立临街商业楼、1 栋幼儿园及地下室(车库及设备用房)。项目总投资:238551 万元。

(二)污染防治设施:污水预处理池 3 个(地埋式全现浇钢筋混凝土结构;有效容积 2600 立方米,含隔油池 96 立方米)备用发电机隔声降噪、烟气净化系统、地下停车场降噪和排气净化系统。

(三)配套设施:配电房、强弱电系统、备用发电机房、物管用房、给排水、绿化设施。

三、做好施工期污染防治工作

(一)基础开挖作业应采取洒水湿法抑尘,对施工场地裸土进行覆盖,清运土方渣土运输车辆顶部应密闭,车辆出场应冲洗,有效防治施工扬尘;建设工地必须按《四川省灰霾污染防治实施方案》中的要求做到“六必须”(必须围挡作业、必须硬化道路、必须设置冲洗设施、必须及时洒水作业、必须落实保洁人员、必须定时清扫施工现场)、“六不准”(不准车辆带泥出门、不准运渣车辆冒顶装载、不准高空抛撒建筑垃圾、不准现场搅拌混凝土、不准场地积水、不准现场焚烧废弃物)。

(二)施工期外排噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)表 1《建筑施工场界环境噪声排放限值》的标准。禁止夜间(指 22:00 至次日 6:00 之间的时段)及午休时间(12:00 时至 14:30 时的时段)从事产生环境噪声污染的建筑施工作业,中高考期间全天 24 小时禁噪;合理安排施工计划,高噪声机械设备应远离环境敏感点,施

工场周围设置临时声屏障，防止施工噪声扰民，确保工程边界噪声达标。

(三) 施工中的基坑废水必须按环评要求经沉淀处理后，用于建筑工地洒水降尘，达标外排。施工中产生的生活污水经容积为 50 立方米的生化预处理池处理后排入城市排污管网。

四、严格污染防治设施建设

(一) 项目排水系统实行雨污分流，雨水严禁进入污水处理系统、污水严禁排入雨水管网；生活废水、商业餐饮废水经隔油沉淀池预处理去除废弃食用油脂后进入该项目配套建设的预处理池内处理，达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996) 表 4 中的三级标准后，经市政管网排入城市污水处理厂处理。项目必须统一设置空调冷却水排放管网，并将空调冷却水排该小区雨水管道内。

(二) 废气设计烟道竖井，备用发电机烟气经净化处理后楼顶排放；地下停车场排风口应采取净化措施，处置机动车尾气污染；规范设置生化池通气孔和排气升顶管道，确保排气通畅防止恶臭污染。

(三) 备用发电机、地下停车场新风和地风机等强产噪设备，应果取有数的降噪；减振措施，确保达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348—2008) 中表 1《工业企业厂界环境噪声排放限值中的 2 类标准以及表 2 和表 3 规定的限值。

(四) 项目实施过程中产生的弃土弃渣不准乱倾乱倒，必须倒入《报告表》中规定或城市允许的弃渣场内；项目建成后运行过程中的生活垃圾必须设置集中收运系统，统一收集，交由环卫部门统一进行无害化处置。

(五) 对施工阶段产生的“三油”(变压器机油、机组仪表油、润滑油) 必须按危险废物管理的规定进行处置，并储备吸油毡相应的应急物资。

(六) 水土保持请按水行政主管部门审批的水土保持方案落实。

(七) 严格按环评文件要求落实项目绿化措施，确保绿化率达到环保标准。

五、商业用房必须按环评《报告表》所提要求引入项目，并向我局重新申报。

六、工程建设必须严格执行建设项目环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用的环境保护“三同时”制度和建设项目竣工环境保护验收制度。项目配套建设的雨污水管网和污水处理等隐蔽设施在隐蔽前须通知我局现场检查，符合环保要求后方可覆土隐蔽。工程建成后，必须按规定程序申请竣工环境保护验收，验收合格后，项目方可正式投入使用。否则，将按相关环保法律法予以处罚。

七、本批复只对该报批《报告表》内容有效；建设内容性质、地点、规模等若与经审批的《报告表》不符或时间超过五年才开工建设，你单位必须重新报批环境影响评价文件。

表五 验收监测标准

一、验收监测评价标准

经现场勘查、研究，该项目环保验收监测执行标准如下：

1、废气：大气污染物执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）二级中相应标准。

2、废水：水污染物执行《污水综合排放标准》（GB18978-1996）三级中相应标准。

3、噪声：噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）表 1（2 类）标准。

环评、验收监测执行标准对照表见表 5-1。

表 5-1 环评、验收监测执行标准对照表

类型	环评标准		验收标准	
废气	《大气污染物综合排放标准》 （GB16297-1996）二级标准		《大气污染物综合排放标准》 （GB16297-1996）二级标准	
	颗粒物	120mg/m ³	颗粒物	120mg/m ³
	氮氧化物	240mg/m ³	氮氧化物	240mg/m ³
	二氧化硫	550mg/m ³	二氧化硫	550mg/m ³
	《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）		《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）	
	油烟	2.0mg/m ³	油烟	2.0mg/m ³
废水	《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三 级标准		《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三 级标准	
	pH	6~9	pH	6~9
	SS	400mg/L	SS	400mg/L
	BOD ₅	300mg/L	BOD ₅	300mg/L
	CODcr	500mg/L	CODcr	500mg/L
	动植物油	100 mg/L	动植物油	100 mg/L
	/		《污水排入城镇下水道水质标准》 （GB16297-1996）表 2 标准限值要求	
	/	/	氨氮	45 mg/L
噪声	《社会生活环境噪声排放标准》 （GB22337-2008）表 1（2 类）		《社会生活环境噪声排放标准》 （GB22337-2008）表 1（2 类）	
	昼间：60 夜间：50		2 类：昼间：60 夜间：50	

二、污染物排放总量

因项目目前未交房入住，不能满足验收监测要求，待入住后，再进行验收监测，届时再核算总量控制指标。

表六 验收监测结果及评价

1、监测内容

受巴中市国展房地产开发有限公司委托，我公司委托四川创标环境检测有限公司对其《江湾城 A 区 A7、A8、A16 号楼》进行建设项目环境保护竣工验收监测，监测期间主体工程和预处理池完成建设，具备验收监测条件。

2、质量控制和质量保证

为了确保此次验收监测所得数据的代表性、完整性、可靠性、准确性和精密性，对监测全过程（包括布点、采样、样品贮存、实验室分析、数据处理等）进行了质量控制。

- (1) 严格按照验收监测方案和方案评审的要求开展监测工作；
- (2) 合理布设监测点，保证各监测点位布设的科学性和代表性；
- (3) 采样人员严格遵照采样技术规范进行采样工作，认真填写采样记录，按规定保存、运输样品；
- (4) 及时了解工况情况，确保监测过程中工况负荷满足验收要求；
- (5) 监测分析采用国家有关部门颁布的现行标准分析方法或推荐方法；监测人员经过考核合格并持有上岗证；所有监测仪器、量具均经过计量部门检定合格并在有效期内使用；
- (6) 废气监测（分析）仪器在监测前按监测因子分别用标准气体和流量计对其进行校核（标定）。被测排放物的浓度在仪器量程的有效范围。
- (7) 监测报告严格执行三级审核制度。

3、监测项目及频次

本次验收噪声的监测点位及频率如下表所示：

表 6-1 噪声监测项目、点位及频率

点位编号	点位位置	监测时间及频次
1#	A7#楼区块东侧场界外 1m	连续监测两天， 每天昼间/夜间各监测 1 次
2#	A8#楼区块东侧场界外 1m	
3#	A16#楼区块西侧场界外 1m	

4、监测方法及方法来源

噪声的监测方法及方法来源：

表 6-2 环境噪声监测方法及方法来源

监测项目	监测方法	方法来源	使用仪器	检出限

厂界环境噪声	《社会生活环境噪声排放标准》GB22337-2008	GB12348-2008	AWA5668 型多功能声级计 (CB-066)	/
			AWA6022A 声校准器 (CB-069)	

5、监测结果

厂界环境噪声监测结果如下表：

表 6-3 场界环境噪声监测结果表 单位：LAeq dB (A)

点位编号	测点位置	监测结果				执行标准	评价结果
		2020.11.12		2020.11.13			
		昼间	夜间	昼间	夜间		
1#	A7#楼区块东侧场界外 1m	56	46	55	46	昼间：60 夜间：50	达标
2#	A8#楼区块东侧场界外 1m	54	40	53	42		达标
3#	A16#楼区块西侧场界外 1m	53	38	54	40		达标

根据监测结果，按照《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）表 1（2 类）进行评价，巴中市国展房地产开发有限公司的“江湾城 A 区 A7、A8、A16 号楼”的社会生活环境噪声测值均达标。

本次验收监测期间，居民、商业未入驻，废水监测不满足条件，待废水待工况满足验收监测要求时，再进行验收监测。

表七 公众参与调查内容

本项目的公众意见调查表共发放 30 份，收回有效公众意见调查表 30 份。经统计被调查者均对本项目环保工作持满意态度。验收监测期间未接到有关该项目的环境污染举报电话投诉。公众调查对象名单见表 7-1，调查结果统计见表 7-2。

表 7-1 公众调查对象名单表

序号	姓名	性别	年龄	电话	文化程度	职业	联系地址
1	陈兰	女	34	18282142710	中专	个体	杨家坝江湾城
2	李杰	男	41	18116711193	初中	职工	清江镇海生街
3	刘春燕	女	34	18504218518	初中	职员	三蛟镇巴山村
4	冷鹏	男	25	13881696049	大学	个体	巴州区祠堂街
5	冯晓芹	女	29	18382898573	大专	个体	杨家坝江湾城
6	马兵	男	35	15282773996	/	/	巴中市平梁镇炮台村
7	罗超	男	31	15908343621	/	/	巴中市巴州区钟鼓楼街
8	李莉	女	33	15282751607	高中	政府	巴州区土星街
9	刘洋	男	49	15082724369	本科	自由	杨家坝江湾城
10	黄强	男	36	18782717597	高中	个体	巴州区火芽坪镇
11	刘艳	女	38	18282109804	高中	个体	巴州区茶坝镇
12	郭禹	女	32	13735580039	大学	职员	巴州区梁永镇
13	王芳	女	55	18382889369	小学	无	平昌镇
14	李超群	男	26	18682729060	本科	个体	义兴乡卢庄村
15	李伟	男	28	18980295444	大学	职员	巴州区新桥社区
16	刘茂华	男	50	15760188940	初中	无	巴州区梁永镇
17	张浩	男	25	15251426684	大专	自由	巴州区泰坝镇
18	李华兰	女	31	18090215879	中专	个体	巴州区石城乡
19	蔡莉萍	女	23	15708425594	本科	学生	杨家坝江湾城
20	赵浒	男	45	15282794443	小学	职员	巴州区思阳镇
21	赵刚	男	49	13981670785	大专	个体	杨家坝江湾城
22	滕达	男	58	13047631455	初中	职员	巴州区后坝巷
23	李翔	男	28	15282702637	大专	自由	杨家坝江湾城
24	赵和平	男	66	13568492117	小学	无	杨家坝江湾城
25	刘焰平	男	38	13551785717	高中	职员	巴州区红军路
26	王玉华	女	45	15982762918	小学	自由	杨家坝江湾城
27	王伟德	男	27	17639820986	大专	个体	杨家坝江湾城
28	张豫华	女	42	13440076294	初中	职员	巴州区老观桥路
29	邓莉	女	32	18234454256	中专	个体	杨家坝江湾城
30	骆孝为	男	45	13308900072	小学	无	巴州区整溪村

表 7-2 公众调查结果统计表

序号	调查内容	调查结果			
		满意	不满意	不清楚	/
1	您对本项目环保工作的态度	满意	不满意	不清楚	/
		30	0	0	/
2	您对区域环境质量的态 度	满意	不满意	不清楚	/
		30	0	0	/
3	本项目主要存在的环 境问题	废气	废水	噪声	固体废物
		0	2	20	5
4	本项目对您生活的影 响	影响较大	影响较小	无影响	不知道
		0	0	30	/
5	您是否同意本项目环 保验收	同意	不同意	不清楚	/
		29	0	1	/

本项目调查覆盖了项目周边居住、办公人员，被调查人群的年龄范围大部分为 20 岁至 50 岁，统计结果表明，公众对本项目环保工作满意，认同本项目治理措施。

表八 环境管理检查

1、环保审批手续及“三同时”执行情况检查

2015 年 11 月巴中市国展房地产开发有限公司开发建设江湾城 A 区项目，项目位于巴中市巴州区杨家坝片区。2016 年 11 月，由四川中环立新环保工程咨询有限公司完成该项目环境影响报告表，该项目于 2016.12.14 取得巴州区环保局出具的《关于“江湾城 A 区房地产开发项目环境影响报告表的批复”》（巴区环审批[2016]92 号）。项目总投资 176647 万元，总建筑面积 769520.71m²，主要建设内容包括 3 栋含住宅商业裙楼、16 栋住宅塔楼、7 栋独立的临街商业楼及配套设施。

本次验收工程于 2017 年 9 月开工建设，2020 年 12 月完成主体工程及其配套预处理池、柴油机房，项目废气、废水、噪声、固废均得到了妥善处理处置。

综上所述，本项目建设过程中，执行了环评法和“三同时”制度，环评、环保设计手续基本齐全，环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。

2、管理制度建立和执行情况的检查

项目制定了相关环保管理制度，由建设单位负责安环工作，并且规定了相关人员及其职责，明确了环保设施运行、维护、检查管理要求。

3、固体废弃物处理检查

项目投入营运后主要固体废弃物来源为生活垃圾、商业垃圾和污水预处理设施产生的污泥及餐厨垃圾、商业产生的电子垃圾。

生活垃圾经袋装收集后暂存于垃圾桶，由专人清运至临时垃圾收集站，最后由环卫部门清运至巴中市垃圾焚烧发电厂。商业垃圾：商业垃圾主要为商铺产生的一些生活垃圾，经袋装收集后暂存于垃圾桶，由专人清运至临时垃圾收集站，最后经环卫部门巴中市垃圾焚烧发电厂。现阶段商铺未入驻，待入驻后，商业垃圾收集后存放垃圾桶，由环卫部门每日清运处理。预处理池污泥：定期清掏，送交由市政环卫部门清运处理。电子垃圾：现阶段商铺未入驻，待入驻后，商业营运中产生的可能含有的硒鼓、废旧电池、家庭电子废物、“三油”（废机油、废柴油、废变压油）等危废，应按环评要求分类收集，交由有资质单位处理。餐厨垃圾：本项目 A16 号楼底商允许引入餐饮，项目现阶段无商铺入驻，若后期有餐饮行业入驻，则应按环评要求设置餐厨垃圾收集设施，分类收集，日产日清，同时要求所入驻的餐饮行业的餐厨垃圾需要与有资质单位签订餐厨垃圾处理协议。

截止现场踏勘时，垃圾收集站并未建成，垃圾收集站不在本次验收范围内。

4、环评批复要求及落实情况检查

通过查阅环境影响报告表及其批复，对照项目实际建设情况，将项目建设过程中的变化情况列表分析如下：

表 8-1 项目变动情况一览表

项目名称	环评工程组成		本项目实际建成	是否与环评一致
主体工程	住宅用房	由高层住宅和花园洋房组成，总建筑面积 537540.16m ² ，其中，高层住宅（33F）建筑面积 510127.28m ² ，包括 11 栋独立塔楼和 3 栋下层 1~3F 为商业裙楼上层为住宅塔楼的裙房，分别为：2#、3#、4#、6#、7#、8#、9#、10#、18#、19#、20#和 1#、11#、12#楼； 花园洋房（11F）建筑面积 27412.88m ² ，包括 5 栋楼房，分别为：13#~17#楼； 规划设计居住户数为 5078 户，16250 人。	A16#楼：下层 1-2F 为商业裙楼，上层（3~30F）为住宅； A7、A8 号楼：33F，住宅楼，独立塔楼。 (A16 号楼为 30F 住宅楼，后期 5 栋花园洋房楼栋编号变动)	基本一致 (A16#楼为 30F 住宅楼，花园洋房 13#~17# 编号发生变动，5 栋楼房暂未修建，后期修建后再进行编号)
	商业用房	由滨江商业和小区底商组成，总建筑面积 79947.24m ² ，其中，独立滨江商业楼建筑面积 69864.83m ² ，包括 7 栋楼房，分别为：21#~27#楼； 小区底商建筑面积 10082.41m ² ，包括 3 栋楼房，分别为：1#、11#、12#的 1F-3F。	A16#楼：（1F~2F）。 (21#~27#楼未建成，不在本次验收范围内)	基本一致 (A16#楼编号变动，底商 1F~2F)
	公建配套用房	物业管理用房 1531.49m ² ，农贸市场 445.3m ² ，幼儿园 2393.53m ² （位于 5#楼），社区组织用房 987.43m ² ，消防控制室 40.36m ² ，社区卫生服务站 1532.63m ² ，文化活动中心 502.32m ² ，公厕 104.78m ² 。	均未建成，不在本次验收范围内。 根据环评，社区卫生服务站需单独进行环境影响评价工作。	/
辅助工程	机动车停车位共 3881 个，其中，居民区地下车库停车位 2810 个，商业区地下车库停车位 1071 个，建筑面积 136405.45m ² ，非机动车（位于居民区地下车库负 1F）建筑面积 3976.59m ² 。		A7、A8、A16 号楼地下车库停车位。	一致
公用工程	供排水	自来水，设供排水系统	自来水，设供排水系统	一致
	供电	由市政电网引来一路 10KV 电源，在商业地下车库负 1F 设备用房中内设变配电房和 800kW 柴油发电机房。	由市政电网引来一路 10KV 电源，在商业地下车库负 1F 设备用房中内设变配电房和 800kW 柴油发电机房。	基本一致 (地下负 1F 设变配电房和 833kw 柴油发电机房)

	供气	市政管网引入天然气	市政管网引入天然气。	一致
环保工程	垃圾处理	本项目设置 5 个地理式垃圾收集站，分别位于 10#楼北侧、6#楼南侧、17#楼北侧小区出入口，2#楼东北侧和 1#楼西北侧小区消防道路旁。	垃圾收集站未建成，不在本次验收范围内。	/
	污水预处理设施	本项目设计 3 个地理式化污水预处理池，分别位于临滨江路 24#楼、27#楼西侧和 1#楼西南侧江湾城 B 区内。	预处理池建成 1 个：容积 900m ³ ，位于 A7#楼东侧。隔油池及位于 24#楼、27#楼西侧的预处理池未建成，不在本次验收范围内。	基本一致 (预处理池位置调整为 A7#楼东侧)

表九 验收监测结论及建议

1、监测结论

巴中市国展房地产开发有限公司建设的《江湾城 A 区建设项目》执行了国家有关环境保护的法律法规，环境保护审批手续齐全，履行了环境影响评价制度，项目配套的环保设施按“三同时”要求设计、施工和投入使用，运行基本正常。项目内部设有专门的环境管理机构，建立了环境管理体系，环境保护管理制度较为完善，环评报告表及批复中提出的环保要求和措施基本得到了落实。巴中市国展房地产开发有限公司以《江湾城 A 区建设项目环境影响报告表》及其环评批复中提到的污染物处置措施和管理办法为依据，开展了该项目三期工程验收监测工作。本项目进行了噪声监测，本验收监测报告是针对运行及环境条件下开展验收监测所得出的结论。验收监测结论如下：

(1) 本次验收监测期间，巴中市国展房地产开发有限公司的“江湾城 A 区 A7、A8、A16 号楼”的社会生活环境噪声测值均满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）表 1（2 类）。

(2) 本项目履行了各项环保手续，严格执行各项环保法律、法规，做到了“三同时”制度。环保设施定期维护，环保档案固定存放。

综上所述，巴中市国展房地产开发有限公司建设的《江湾城 A 区建设项目》履行了相关环保法律法规和“三同时”制度，各项污染防治措施按要求基本落到了实处，各污染物实现了达标排放，具备验收条件。

2、建议

1.加强对其它治理设施的日常维护和管理，建立健全环保设施的运行管理制度，确保环保设施有效运行，做到长期稳定达标排放。

2.加强对企业环保工作的领导和监督管理，确保环境保护规章制度的贯彻完成，不断改进完善环境保护管理制度。

3.废水待工况满足验收监测要求时，再进行验收监测。

附表 建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位（盖章）：

填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

建 设 项 目	项目名称	江湾城 A 区 A7、A8、A16 号楼					项目代码		建设地点	巴中市巴州区杨家坝			
	行业类别（分类管理名录）	三十六、房地产					建设性质	<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 技术改造		项目厂区中心经纬度	北纬 31.833197035； 东经 106.767261558		
	设计生产能力	/					实际生产能力	/	环评单位	四川中环立新环保工程咨询有限公司			
	环评文件审批机关	巴州区环保局					审批文号	巴区环审批[2016]92号	环评文件类型	环境影响报告表			
	开工日期	2017 年 9 月					竣工日期	2020 年 12 月	排污许可证申领时间	/			
	环保设施设计单位	/					环保设施施工单位	/	排污许可证编号	/			
	验收单位	四川省国环环境工程咨询有限公司					环保设施监测单位	四川省国环环境工程咨询有限公司	验收监测时工况	/			
	投资总概算（万元）	238551					环保投资总概算（万元）	2663	所占比例（%）	1.12%			
	实际总投资(万元)	59638					实际环保投资（万元）	1379.5	所占比例（%）	2.31%			
	废水治理（万元）	90.5	废气治理（万元）	85	噪声治理（万元）	14	固体废物治理（万元）	50	绿化及生态（万元）	1130	其他(万元)	10	
运营单位		巴中市国展房地产开发有限公司				运营单位社会统一信用代码			9151190006679179XF	验收时间		2019 年 12 月 31 日	
污 染 物 排 放 达 标 与 总 量 控 制 （ 工 业 建 设 项 目 详 填）	污染物	原有排放量(1)	本期工程实际排放浓度(2)	本期工程允许排放浓度(3)	本期工程产生量(4)	本期工程自身削减量(5)	本期工程实际排放量(6)	本期工程核定排放总量(7)	本期工程“以新带老”削减量(8)	全厂实际排放总量(9)	全厂核定排放总量(10)	区域平衡替代削减量(11)	排放增减量(12)
	废水												
	化学需氧量												
	氨氮												
	石油类												
	废气												
	二氧化硫												
	工业固体废物												
与项目有关的其他特征污染物													
注：1、排放增减量：（+）表示增加，（-）表示减少。2、(12)=(6)-(8)-(11)，（9）=（4）-(5)-(8)-(11)+（1）。3、计量单位：废水排放量——万吨/年；废气排放量——万标立方米/年；工业固体废物排放量——万吨/年；水污染物排放浓度——毫克/升													