

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

2021 年 3 月 10 日，巴中市国展房地产开发有限公司在巴中市巴州区主持召开了江湾城 A 区 A7、A8、A16 号楼（废水、废气、噪声、固体废物）竣工环境保护验收会，验收会成立了验收组（名单附后）。验收组对该项目配套建设的废水、废气、噪声、固体废物污染防治设施建设、运行及各项环保措施的落实情况进行了现场勘查、调查，在资料查阅和听取验收监测报告编制单位的汇报基础上，经过认真讨论，形成如下验收意见。

一、工程建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

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。

（二）建设过程及环保审批情况

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）。项目于 2017 年 9 月开工建设，2019 年 12 月 A1、A2、A3 号楼竣工，2020 年 11 月 A7、A8、A16 号楼竣工。

（三）投资情况

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%。

源，其燃烧后不经处理直接外排即可实现达标排放。

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。

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。

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。

（三）噪声

本项目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。

交通噪声：项目建成营运后，通过加强车辆进出地下车库的管理、规范停车场秩序等措施降低影响。

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。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。

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。

商业噪声：对此类噪声通过加强管理、合理布局、隔声等措施进行控制。项目 A16 号楼底商运营产生的营业噪声，不稳定，不连续，其防治措施主要是加强管理。由于项目地下室商业用房拟引入的百货、超市、餐饮等商业项目的具体经营内容和规模目前无法确定，且目前尚未引入，故本次验收范围不包括项目商业用房，待商业用房投入使用后，建设单位按照相关环保法律法规重新履行竣工环境保护验收手续。

（四）验收范围

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，其余住宅楼及配套设施未建成，不在本次验收范围内。

目前项目还未入住，废水产生量达不到要求，废水处理设施效果待入住后另行验收。引入商业项目需按要求向主管部门申报，另行完善相关手续。

二、工程及环保措施变动情况

工程及环保措施未发生重大变动。

三、环境保护设施建设情况

（一）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。

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，已做好了防渗、防漏等措施。

考虑到项目 A16 号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。A16 号楼未配建隔油池，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。

（二）废气

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。

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

（四）固体废物

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及餐厨垃圾、商业产生的电子垃圾。

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。

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：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。

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：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。

四、环境保护设施调试效果

（一）废水

本次验收期间，因项目目前未交房入住，工况不能满足验收监测要求，待入住后，再进行验收监测。

（二）噪声

2020 年 11 月 12-13 日各噪声监测点昼间、夜间监测值均满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）表 1（2 类）功能区标准限值要求。

五、验收结论

巴中市国展房地产开发有限公司建设的《江湾城 A 区 A7、A8、A16 号楼》环保审查、审批手续完备，项目配套废水、废气、噪声、固体废物污染防

治设施及措施按环评要求建成和落实，环保管理符合相关要求，所测污染物达标排放，通过验收。

六、后续要求：

- 1、待商业、居民入住后，补充废水、噪声的监测。
- 2、餐饮项目入驻后，对其环保设施另行验收，补充餐饮油烟废气监测。

七、验收组信息

见附表。

验收组专家签字：

姚春华 叶云 许静

年 月 日

