

高新区中和街道新华社区 (A 宗地)
510122035005GB00032 商业用地、
住宅用地 (1 期) 竣工环境保护
验收监测表

建设单位: 成都埃德凯森置业有限公司

编制单位: 四川省国环环境工程咨询有限公司

2021 年 3 月

建设单位法人代表：吴小春

编制单位法人代表：王上辅

项 目 负 责 人：尹基宇

报 告 编 写 人：吴文艳

建设单位：	成都埃德凯森置业有限公司	编制单位：	四川省国环环境工程咨询有 限公司
电话：	028-85291684	电话：	028-83395555
传真：	/	传真：	/
邮编：	610000	邮编：	610000
地址：	成都市高新区中航国际交流 中心 B 座 1510	地址：	成都市锦江区锦华路三段 88 号汇融国际 1 号楼 B 座 30F

目录

表一 建设项目概况	1
表二 项目建设情况	4
表三 主要污染源、污染物处理和排放.....	13
表四 环境影响报告表主要结论及审批部门审批决定.....	19
表五 验收监测质量保证与质量控制.....	26
表六 验收监测内容	28
表七 验收监测结果	29
表八 验收监测结论	31

附图：

- 附图 1 项目地理位置图
- 附图 2 项目现场照片
- 附图 3 项目外环境关系图
- 附图 4 项目总平面布置图

附件：

- 附件 1 成都高新区经济运行和安全生产监管局《四川省固定资产投资项目备案表》（备案号：川投资备【2017-510109-70-03-215208】FGQB-1085号）
- 附件 2 成都高新区建设项目环境保护申报表
- 附件 3 成都高新区环境保护与城市综合管理执法局关于对成都埃德凯森置业有限公司高新区中和街道新华社区（A 宗地）510122035005GB00032 商业用地、住宅用地（1 期）《环境影响报告表》的批复（成高环字[2018]47 号）
- 附件 4 四川省国环环境工程咨询有限公司出具的监测报告（国环（环）检【2021】0002 号）
- 附件 5 竣工环境保护验收公众参与调查表
- 附件 6 竣工环境保护验收监测委托书

表一 建设项目概况

建设项目名称	高新区中和街道新华社区（A宗地）510122035005GB00032 商业用地、住宅用地（1期）				
建设单位名称	成都埃德凯森置业有限公司				
建设项目性质	新建√ 改扩建 技改 迁建				
建设地点	成都市高新区红星路南延线梓州大道（中和街道新华社区A宗地）				
主要产品名称	/				
设计生产能力	占地面积 46011.90m ² ，总建筑面积 185668.55m ²				
实际生产能力	占地面积 46011.90m ² ，总建筑面积 185668.55m ²				
建设项目环评时间	2018年2月	开工建设时间	2018年3月		
调试时间	/	验收现场监测时间	2021年1月12日~13日		
环评报告表审批部门	成都高新区环境保护与城市综合管理执法局	环评报告表编制单位	四川省国环环境工程咨询有限公司		
环保设施设计单位	/	环保设施施工单位	/		
投资总概算	179600万元	环保投资总概算	859万元	比例	0.48%
实际总概算	179600万元	环保投资	839万元	比例	0.47%
验收监测依据	(1)《中华人民共和国环境保护法》（2015年1月1日）； (2)《中华人民共和国大气污染防治法》（2016年1月1日）； (3)《中华人民共和国水污染防治法》（2018年1月1日）； (4)《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（2018年12月29日）； (5)《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2016年11月7日修订）； (6)《国家危险废物名录（2021年版）》；				

	<p>(7)《四川省固体废物污染环境防治条例》(2014年1月1日);</p> <p>(8)《建设项目环境保护管理条例》(国务院令第682号,2017年10月1日);</p> <p>(9)《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》(国环规环评【2017】4号);</p> <p>(10)《建设项目竣工环境保护验收技术指南污染影响类》(生态环境部公告2018年第9号);</p> <p>(11)原四川省环境保护局《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》(川环发【2016】61号);</p> <p>(12)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》(川环办发【2018】26号);</p> <p>(13)《成都埃德凯森置业有限公司高新区中和街道新华社区(A宗地)510122035005GB00032商业用地、住宅用地(1期)环境影响报告表》(四川省国环环境工程咨询有限公司,2018年2月);</p> <p>(14)成都高新区环境保护与城市综合管理执法局《关于对高新区中和街道新华社区(A宗地)510122035005GB00032商业用地、住宅用地(1期)环境影响报告表的批复》(成高环字[2018]47号,2018年2月24日)。</p>
<p>验收监测评价标准、标号、级别、限值</p>	<p>根据成都高新区环境保护与城市综合管理执法局《成都高新区建设项目环境保护申报表》(成高城环[2018]第x001号),并结合项目实际情况,该项目竣工环境保护验收执行标准如下:</p> <p>1、废水:执行《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表4中三级标准;氨氮、总磷执行《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015)表1中B级标准。</p> <p>2、废气:执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)表2中二级标准;油烟执行《饮食业油烟排放标准(试行)》(GB18483-2001)。</p> <p style="text-align: center;">表 1-1 环评、验收监测评价标准限值</p>

类型	环评标准		验收标准	
	废水	《污水综合排放标准》 (GB8978-1996) 表 4 中三级标准		《污水综合排放标准》 (GB8978-1996) 表 4 中三级标准
项目		标准限值 (mg/L)	项目	标准限值 (mg/L)
pH		6~9	pH	6~9
COD		500	COD	500
BOD ₅		300	BOD ₅	300
SS		400	SS	400
NH ₃ -N		45	NH ₃ -N	45
动植物油		100	动植物油	100
废气	《大气污染物综合排放标准》 (GB16297-1996) 中二级标准		《大气污染物综合排放标准》 (GB16297-1996) 中二级标准	
	项目	最高允许排放浓度 (mg/m ³)	项目	最高允许排放浓度 (mg/m ³)
	颗粒物	120	颗粒物	120
	氮氧化物	240	氮氧化物	240
	二氧化硫	550	二氧化硫	550

表二 项目建设情况

2.1 项目概况

本项目规划建设净用地面积 46011.90m²，总建筑面积 185668.55m²。其中，地上建筑面积 123800.23m²，包括纯住宅楼、独立商业楼、办公楼；地下建筑面积为 61868.32m²，2F，包括机动车库、非机动车库、设备用房等；全民健身场所 1 处，占地面积 1556.3m²。

①纯住宅楼：共计六栋，包括编号 2-1 栋（30F）、编号 2-2 栋（22F）、编号 3-1 栋（18F）、编号 3-2 栋（20F）、编号 7 栋（25F）、编号 8 栋（25F），均为底层架空，为精装交付；

②办公楼：共计一栋，编号 29 栋（23F），位纯办公楼；

③独立商业楼：共计七栋，包括编号 33 栋（2F）和 34 栋（2F）独立商业楼和编号 24 栋（2F）、25 栋（2F）、26 栋（2F）、27 栋（2F）和 28 栋（3F）的沿街商业楼；

④全民健身场所：一处，占地面积 1556.3m²，供住户日常健身、锻炼；

⑤地下室：2F，为机动车库、非机动车库、设备用房等。

四川省国环环境工程咨询有限公司于 2018 年 2 月编制了《成都埃德凯森置业有限公司高新区中和街道新华社区（A 宗地）510122035005GB00032 商业用地、住宅用地（1 期）环境影响报告表》，成都高新区环境保护与城市综合执法局于 2018 年 2 月 24 日以《关于高新区中和街道新华社区（A 宗地）510122035005GB00032 商业用地、住宅用地（1 期）环境影响报告表的批复》（成高环字[2018]47 号）进行批复。

本项目于 2018 年 3 月开工建设，2020 年 12 月建成。根据现场调查，目前项目已经建设完成，**本次验收内容主要为：2 栋独栋商业楼、5 栋沿街独立商铺、1 栋办公楼、6 栋纯住宅楼、地下室以及其他配套设施。**

根据《建设项目环境保护管理条例》（国务院令第 682 号）、《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评【2017】4 号）的规定，建设单位应当在建设项目竣工后对配套建设的环境保护设施进行验收。因此，我单位委托四川省国环环境工程咨询有限公司承担本项目竣工环境保护验收监测工作，四川省国环环境工程咨询有限公司派遣技术人员于 2020 年 12 月 23 日进行了现场踏勘，并

于 2021 年 1 月 12 日~13 日进行了现场监测。我单位根据现场监测查结果，编制完成了本项目竣工环境保护验收监测表。

2.2 地理位置及平面布置

本项目位于成都市高新区红星路南延线梓州大道东侧待建 A 宗地内，该宗地内分为 1 期项目（东北侧）、1 期 A 项目（南侧）和 4 期项目（西侧）。本项目为 1 期建设项目，位于 A 宗地内东北侧，其南侧紧邻 1 期 A 项目待建空地、西侧紧邻 4 期项目待建空地。

本项目位于 A 宗地东北侧，北侧紧邻观东二街、35m 为新怡花园 B 区住宅小区（入住）和优培新怡实验幼儿园、302m 为北大资源颐和翡翠府在建工程；东北侧 63m 为成都高新新华学校（距离教学楼约 170m，无住宿）、260m 为华润时光里在建工程、323m 为新怡花园 A 区住宅小区（入住）；东侧紧邻应龙南一路、30m 为待建空地；东南侧 167m 为正成南郡在建项目、260m 为中铁城锦南汇在建工程；南侧紧邻 1 期 A 项目待建空地、154m 为观东三街、170m 为龙腾苑住宅小区（入住）、342m 为成都优培龙腾实验幼儿园、477m 为和迎大道；西南侧 255m 为中德英伦联邦 A 区（入住）；西侧紧邻 4 期项目待建的空地、104m 为梓州大道（红星路南延线）、173m 为中德英伦联邦 B 区（入住）；西北侧 190m 为中德英伦联邦 C 区（入住）。

本项目为 A 宗地东北侧，为近似于矩形的不规则形状，项目业态主要包括独立商业楼、独立办公楼、高层纯住宅楼，住宅区位于用地中心位置，保证安静、良好、优质的居住环境，北侧设置风情商业街，靠近梓州大道和应龙南二路两侧设置公建，形成良好的城市展示面；住宅采用院落式布局，打造大尺度的中庭景观。在城市天际线方面合理地处理每栋建筑的关系，打造出和谐的城市景观；东侧设置 1 栋独立办公楼，为小区内居民和周围住户提供了办公场所，便利生活。

在地块北侧设置商业风情街出入口、小区人行出入口、机动车除服口，东侧设置消防车入口和人行入口，采取人车人流形式，场地内设环形道路，主要交通负荷被限定在场地外围，将使车辆行驶范围控制在建筑北侧，减少车辆对场地环境的影响。

项目主要建筑周围形成消防通道，使消防车能够通过消防通道到达建筑，保证建筑都能满足消防要求。同时，本项目设置满开挖两层地下停车场，1295 辆

机动车位和 1210 辆非机动车位，其中地面设置非机动车位，方便住户、办公和商业客户，同时地面预留较多绿化空间，改善场地景观环境。

本项目地理位置图见附图 1，外环境关系图见附图 3，总平面布置图见附图 4。

2.3 建设内容

2.3.1 项目概况

项目名称：高新区中和街道新华社区（A 宗地）510122035005GB00032 商业用地、住宅用地（1 期）

建设单位：成都埃德凯森置业有限公司

项目性质：新建

建设地点：成都市高新区红星路南延线梓州大道（中和街道新华社区 A 宗地）

项目投资：设计总投资 179600 万元，环保投资 859 万元，占总投资的 0.48%；实际总投资 179600 万元，环保投资 839 万元，占总投资的 0.47%。

实际建设规模：本项目规划建设净用地面积 46011.90m²，总建筑面积 191957.77m²。其中，地上建筑面积 122985.05m²，包括纯住宅楼、独立商业楼、办公楼；地下建筑面积为 68972.72m²，2F，包括机动车库、非机动车库、设备用房等；全民健身场所 1 处，占地面积 1556.3m²。

①纯住宅楼：共计六栋，包括编号 2-1 栋（30F）、编号 2-2 栋（22F）、编号 3-1 栋（18F）、编号 3-2 栋（20F）、编号 7 栋（25F）、编号 8 栋（25F），均为底层架空，为精装交付；

②办公楼：共计一栋，编号 29 栋（23F），位纯办公楼；

③独立商业楼：共计七栋，包括编号 33 栋（2F）和 34 栋（2F）独立商业楼和编号 24 栋（2F）、25 栋（2F）、26 栋（2F）、27 栋（2F）和 28 栋（3F）的沿街商业楼；

④全民健身场所：一处，占地面积 1556.3m²，共住户日常健身、锻炼；

⑤地下室：2F，为机动车库、非机动车库、设备用房等。

2.3.2 工程组成

本项目实际建设内容与环评及批复对照情况见表 2-1。

表 2-1 实际建设内容与环评审批建设内容对照情况表

工程类别	名称	环评审批建设内容	实际建设内容
主体工程	独栋商业楼	2 栋, 33 栋、34 栋, 2F 纯商业, H=9.7m	2 栋, 33 栋、34 栋, 2F 纯商业, H=9.7m
	沿街独立商铺	5 栋, 24 栋、26 栋、27 栋为 2F, H、10.6m; 25 栋为 2F~3F, H=10.6m~14.8m; 28 栋为 3F, H=14.8m	5 栋, 24 栋、26 栋、27 栋为 2F, H、10.6m; 25 栋为 2F~3F, H=10.6m~14.8m; 28 栋为 3F, H=14.8m
	办公楼	1 栋, 29 栋, 23F, H=98.5m, 纯办公楼	1 栋, 29 栋, 23F, H=98.5m, 纯办公楼
	纯住宅楼	6 栋, 2-1 栋: 30F, H=92.55m, 116 户; 2-2 栋, 22F, H=68.55m, 84 户; 3-1 栋, 18F, H=56.55m, 68 户; 3-2 栋, 20F, H=62.55m, 76 户; 7 栋, 25F, H=81.15m, 48 户; 8 栋, 25F, H=81.15m, 48 户; 六栋住宅楼均为精装交付	6 栋, 2-1 栋: 30F, H=92.55m, 116 户; 2-2 栋, 22F, H=68.55m, 84 户; 3-1 栋, 18F, H=56.55m, 68 户; 3-2 栋, 20F, H=62.55m, 76 户; 7 栋, 25F, H=81.15m, 48 户; 8 栋, 25F, H=81.15m, 48 户; 六栋住宅楼均为精装交付
	地下室	-2F, 总建筑面积 68972.72m ² , 包括地下车库、设备用房、非机动车库、消防水池等	-2F, 总建筑面积 68972.72m ² , 包括地下车库、设备用房、非机动车库、消防水池等
辅助工程	门卫	13.20m ² , 位于小区出入口处	13.20m ² , 位于小区出入口处
	机动车位	总共 1295 辆, 均为地下停车位	总共 1295 辆, 均为地下停车位
	非机动车位	总共 1210 辆, 位地面停车位和地下停车位	总共 1210 辆, 位地面停车位和地下停车位
公用工程	供排水系统	水源为市政自来水, 从北侧及西侧的市政道路给水管道上各引入 1 根 DN200mm 的管道, 两处住宅用水引入管在小区内形成环网, 室外消火栓环网与小区内住宅用水环网合用, 沿消防车道敷成环, 管径为 DN200。在各住宅用水的引入管上设 DN200mm 倒流防止器; 商业用水采用枝状管网向各单体供水	水源为市政自来水, 从北侧及西侧的市政道路给水管道上各引入 1 根 DN200mm 的管道, 两处住宅用水引入管在小区内形成环网, 室外消火栓环网与小区内住宅用水环网合用, 沿消防车道敷成环, 管径为 DN200。在各住宅用水的引入管上设 DN200mm 倒流防止器; 商业用水采用枝状管网向各单体供水
	供配电系统	由市政电网引入, 项目地下室 -1F 内设置高低压配电房	由市政电网引入, 项目地下室 -1F 内设置高低压配电房
	住宅电动汽车变电所	1 个, 位于 -1F (3-1 栋下方), 用于电动汽车充电设备供电	1 个, 位于 -1F (3-1 栋下方), 用于电动汽车充电设备供电

	供气系统	由市政天然气管道供给	由市政天然气管道供给
	通风系统	地下车库设置机械排风系统	地下车库设置机械排风系统
	空调系统	住宅：预留空调机位，不设置集中中央空调系统	住宅：预留空调机位，不设置集中中央空调系统
	备用发电机及储油间	设置1台1000KW的柴油发电机（内置1间储油间），位于-1F柴油发电机房内（2-2栋下方），应急柴油发电机组作为应急电源服务整个工程，设专用竖井至塔楼屋面高空排放，排烟口位于2-2栋楼顶东南角	设置1台1000KW的柴油发电机（内置1间储油间），位于-1F柴油发电机房内（2-2栋下方），应急柴油发电机组作为应急电源服务整个工程，设专用竖井至塔楼屋面高空排放，排烟口位于2-2栋楼顶东南角
	消防水池	位于-1F（3-1栋下方），2个，面积均为210m ²	位于-1F（3-1栋下方），2个，面积均为210m ²
	消防泵房	1个，位于-2F	1个，位于-2F
	全民健身场所	1处，位于8栋住宅楼东侧，总面积为1565.2m ²	1处，位于8栋住宅楼东侧，总面积为1565.2m ²
	住宅楼烟井	按各单元分别设置	按各单元分别设置
	商业楼烟道	独立商业楼预留内置油烟井	独立商业楼预留内置油烟井
环保工程	预处理池	地下，2个，位于28栋北侧，单个容积为250m ³ ，总容积500m ³ ，用于收集处理本项目外排污水	地下，2个，位于28栋北侧，单个容积为250m ³ ，总容积500m ³ ，用于收集处理本项目外排污水
	隔油池	地下，4个，分别位于24栋和28栋北侧绿化带下方，容积均为2.0m ³ ，总容积8.0m ³ ，隔油池设置停留时间为0.5h，用于餐饮废水隔油处置	地下，4个，分别位于24栋和28栋北侧绿化带下方，容积均为2.0m ³ ，总容积8.0m ³ ，隔油池设置停留时间为0.5h，用于餐饮废水隔油处置
	垃圾房	1个住宅用垃圾房，位于地下室1F办公楼下方，建筑面积68m ²	1个住宅用垃圾房，位于地下室1F办公楼下方，建筑面积68m ²
	餐厨垃圾	由各餐饮单位设置在厨房内，用塑料桶封装后日产日清，交由有资质的单位回收	由各餐饮单位设置在厨房内，用塑料桶封装后日产日清，交由有资质的单位回收
	恶臭排风系统	垃圾房于通过换气扇由屋面通风口排放	垃圾房于通过换气扇由屋面通风口排放

油烟烟道	根据总平面布置，本次评价要求建设单位将餐饮单位集中引入北侧独立沿街商铺 24 栋~28 栋，并预留内置油烟井且设置在临街一侧，油烟井距离最近住宅楼为 63m，可满足距离要求；同时为将油烟影响降至最低，本次评价要求建设单位在油烟井加装带有除异味功能的油烟净化器二次处理油烟	根据总平面布置，本次评价要求建设单位将餐饮单位集中引入北侧独立沿街商铺 24 栋~28 栋，并预留内置油烟井且设置在临街一侧，油烟井距离最近住宅楼为 63m，可满足距离要求；同时为将油烟影响降至最低，本次评价要求建设单位在油烟井加装带有除异味功能的油烟净化器二次处理油烟
柴油发电机烟道	柴油发电机房设柴油发电机专用烟道，烟道排口位于 2-2 栋楼顶东南角，1 个	柴油发电机房设柴油发电机专用烟道，烟道排口位于 2-2 栋楼顶东南角，1 个
绿化	总绿化面积 9202.38m ² ，各楼宇之间以集中绿地和景观绿化的形式交错设置	总绿化面积 9202.38m ² ，各楼宇之间以集中绿地和景观绿化的形式交错设置

2.4 主要原辅材料及燃料

表 2-2 主要原辅材料及燃料消耗量

序号	名称	单位	用量	来源
1	电	万 kWh/a	5.4	市政电网
2	自来水	万 m ³ /a	19.5	市政自来水管网
3	天然气	万 Nm ³ /a	65.48	市政气网

2.5 主要设备

表 2-3 主要设备清单

序号	名称	型号	单位	数量	备注
1	柴油发电机	/	组	1	/

2.6 水源及水平衡

水源为市政自来水，从北侧及西侧的市政道路给水管道上各引入 1 根 DN200mm 的管道，两处住宅用水引入管在小区内形成环网，室外消火栓环网与小区内住宅用水环网合用，沿消防车道敷成环，管径为 DN200。在各住宅用水的引入管上设 DN200mm 倒流防止器；商业用水采用枝状管网向各单体供水。

本项目用水包括住户生活用水、商业用水（包含餐饮用水）、办公用水、垃圾房冲洗用水、绿化用水，用水量为 490.28m³/d。本项目外排废水主要为居民生活污水、商业区生活污水（含餐饮含油废水）、办公生活污水、垃圾房冲洗废水。

根据上述用水量（477.61m³/d）85%计，外排废水总量为 405.97m³/d（不含道路冲洗水和绿化水），合计 148179.05m³/a。生活污水、商业生活污水（餐饮含油废水先经隔油处理后）、垃圾房冲洗水、办公生活污水经污水管道收集后进入本项目内预处理池处理后，由北侧接入市政污水管网，最终由成都市中和污水处理厂处理达标排入洗瓦堰。

本项目水量平衡图见图 2-1。

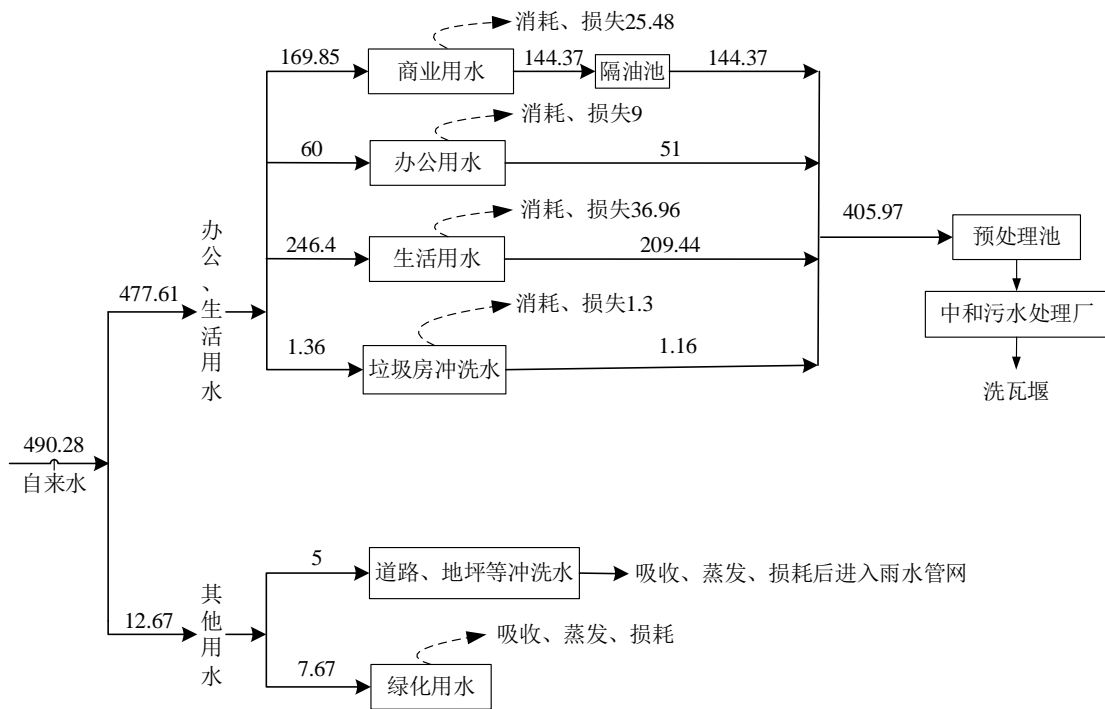


图 2-1 水量平衡图（单位：m³/d）

2.7 生产工艺

本项目营运期工艺及产污情况见下图。

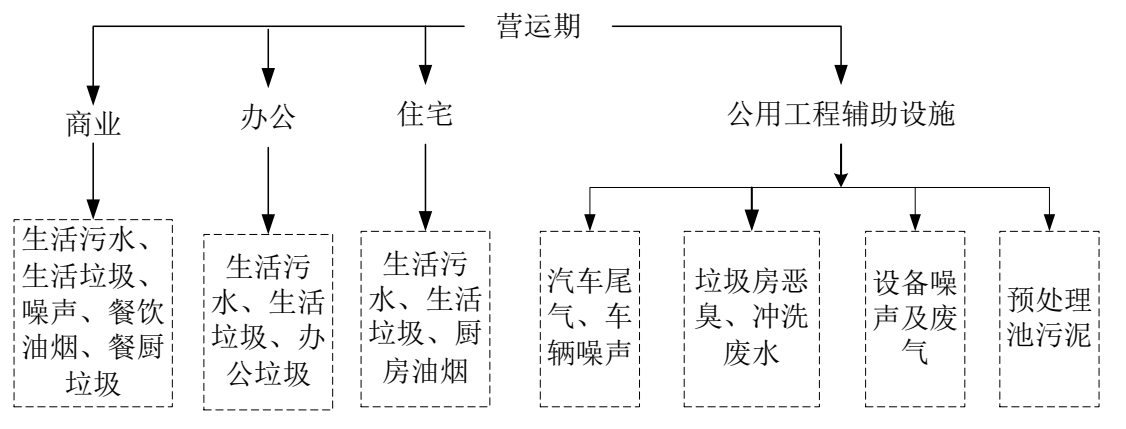


图 2-2 营运期工艺流程及产污情况图

本项目营运期主要污染物有：

(1) **废气:**主要为住户和餐饮商铺厨房产生的油烟废气、汽车废气、垃圾恶臭、柴油发电机废气。

(2) **废水:**主要为生活污水、商业废水（包含餐饮废水）、办公生活污水、垃圾房冲洗废水。

(3) **固体废弃物:**主要是生活垃圾、餐厨垃圾、预处理池污泥、隔油池废油脂、办公电子垃圾。

(4) **噪声:**项目运营期间噪声源主要产生于配电房、柴油发电机运行噪声、厨房设备噪声、油烟净化器设备噪声以及社会生活噪声等。

2.8 项目变动情况

通过查阅《成都埃德凯森置业有限公司高新区中和街道新华社区（A 宗地）510122035005GB00032 商业用地、住宅用地（1 期）环境影响报告表》及其批复文件，对照项目实际建设情况，本项目变动情况见表 2-4。

表 2-4 项目变动情况一览表

序号	环境影响报告表及批复要求	实际建设情况	变动情况
1	项目总建筑面积185668.55m ² ，由14栋建筑组成。其中2-1#楼为30F的纯住宅楼，2-2#楼为20F的纯住宅楼，7#楼为25F的纯住宅楼，8#楼为25F的纯住宅楼，29#楼为23F的办公楼，33、34、24、25、26、27栋为2F商业楼、28栋为3F商业楼及停车场、设备用房、辅助设施及公用设施等	项目总建筑面积191957.77m ² ，由14栋建筑组成。其中2-1#楼为30F的纯住宅楼，2-2#楼为20F的纯住宅楼，7#楼为25F的纯住宅楼，8#楼为25F的纯住宅楼，29#楼为23F的办公楼，33、34、24、25、26、27栋为2F商业楼、28栋为3F商业楼及停车场、设备用房、辅助设施及公用设施等	仅建筑面积发生了较小变化
2	项目配套建设雨、污水管网，实施雨污分流；生活废水经预处理达标后排入市政污水管网	项目配套建设了雨、污水管网，实施雨污分流；生活废水经预处理达标后排入市政污水管网	无变化
3	合理布局临道路住宅，并通过安装中空玻璃等措施进行隔声处理，减少外环境噪声对住户的影响	合理布局临道路住宅，并通过安装中空玻璃等措施进行隔声处理，减少外环境噪声对住户的影响	无变化
4	根据《中华人民共和国大气污染防治法》的要求，禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商业综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻	根据《中华人民共和国大气污染防治法》的要求，禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商业综合楼以及商住综合楼内	无变化

	的商业楼内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目。本项目独立商业楼内可引入餐饮类项目。纯住宅及办公楼不符合引入餐饮要求，禁止引入餐饮类项目	与居住层相邻的商业楼内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目。本项目独立商业楼内可引入餐饮类项目。纯住宅及办公楼不符合引入餐饮要求，禁止引入餐饮类项目	
4	合理布局柴油发电机、水泵、通风机等噪声源，做好基础减振和设备房的隔声工作。发电机产生的废气应经净化处理达标后，由内置烟道屋顶排放	柴油发电机、水泵均设置在地下室，通风机设置在绿化带内，做好基础减振和设备房的隔声工作。发电机产生的废气经净化处理达标后，由内置烟道屋顶排放	无变化
5	全面实施垃圾袋装化管理，并分类收集，设置可回收、不可回收垃圾桶和危险废弃物收集箱，减少对环境的二次污染，建设的垃圾中转站须做到全封闭和防雨、防渗、防散失，设置独立的排气系统，排口设置活性炭吸附除臭装置，垃圾房恶臭经吸附除臭后引至地面排放，排口远离敏感区域，避免恶臭扰民。渗滤液和冲洗水必须用导管导入市政污水系统。项目产生的危险废物及电子废弃物，集中存储，并按联单管理制度交由有资质单位进行处置。	全面实施垃圾袋装化管理，并分类收集，设置可回收、不可回收垃圾桶和危险废弃物收集箱，减少对环境的二次污染，建设的垃圾中转站须做到全封闭和防雨、防渗、防散失，设置独立的排气系统，排口设置活性炭吸附除臭装置，垃圾房恶臭经吸附除臭后引至地面排放，排口远离敏感区域，避免恶臭扰民。渗滤液和冲洗水设置了导管导入市政污水系统。项目产生的危险废物及电子废弃物，集中存储，并按联单管理制度交由有资质单位进行处置。	无变化

由上表可知，本项目实际建设内容均按照环评要求建设，无变动情况。

表三 主要污染源、污染物处理和排放

3.1 污染物治理设施

3.1.1 废气

本项目废气主要为住户和餐饮商铺厨房产生的油烟废气、汽车废气、垃圾恶臭、柴油发电机废气。

(1) 油烟废气

本项目油烟废气主要为居民厨房和餐饮企业产生的油烟废气。

针对居民厨房油烟废气，各住户厨房油烟经家用抽油烟机处理后，通过住宅预留的油烟井排口引至楼顶排放。

针对餐饮企业油烟废气，根据《饮食业环境保护技术规范》(HJ554-2010)：“饮食业单位所在建筑物高度小于等于15m时，油烟排放口应高出屋顶”，“6.2.2 经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标距离不应小于20m”。

因此，本次评价要求建设单位在招商引资时应告知餐饮单位须安装电子式油烟净化器对餐饮油烟进行净化处理后经过预留油烟井引至独立商业楼楼顶排放。24栋~28栋独立商业楼层高均低于南侧住宅楼，建设单位在预留油烟井末端设置带有除异味功能的油烟净化器二次处理油烟废气，最大程度降低油烟废气对南侧居民的影响。

建设单位应告知入驻的餐饮企业必须按照《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》等要求另行环评，取得有关部门同意后方可建设及营运。同时，餐饮企业必须按照《关于加强饮食娱乐服务企业环境管理的通知》(环监(1995)100号)和《饮食业环境保护技术规范》(HJ554-2010)的要求，增设油烟净化器(处理效率不得低于85%)，通过预留烟道在楼顶排放，同时应使用清洁能源，禁止燃烧原煤，经处理后油烟排放浓度需满足《饮食业油烟排放标准(试行)》(GB18483-2001)中“最高允许排放浓度为 $2.0\text{mg}/\text{m}^3$ ”的规定。

由于本项目尚未入住，根据现场勘查，建设单位设置了住宅油烟井及排口。商业用房均预留了油烟井。



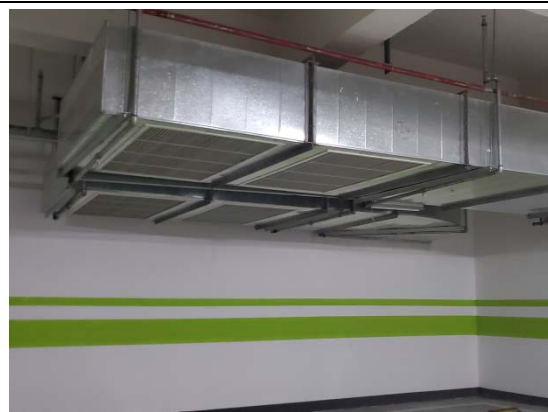
住宅油烟井



商业用房预留油烟通道

(2) 汽车尾气

本项目配套建设地下室，地下室配套机动车位 1295 辆。本项目地下车库产生的汽车尾气统一收集后由抽排风系统抽至地面绿地排风口处排放，废气经扩散和植物吸附后，对区域环境产生污染影响小。



地下车库抽排风系统



汽车尾气地面绿地排风口

(3) 备用发电机废气

本项目在地下室设置 1 台 1000KW 的自启动柴油发电机系统（-1F，2-2 栋下方），作为应急电源。柴油发电机使用过程中会产生废气，柴油发电机废气通过自带的烟气净化器处理后、经自带的排风系统直接接入排风竖井后，经烟道至 2-1 栋住宅楼楼顶东南角高空排放。储油间的油箱密闭且设置通向室外的通气管，通气管应设置带阻火器的呼吸阀。油箱的下部应设置防止油品流散的设施。发电机房及储油间平时设机械排风，利用进风井自然补风。



柴油发电机自带烟气净化装置



柴油机房机械排风

(4) 垃圾房恶臭

本项目营运期产生的恶臭气体主要来自垃圾房。本项目设置 1 个地下垃圾房，位于地下室 1F 办公楼下方，建筑面积为 68m²。生活垃圾经袋装收集后由物管人员运送至垃圾房暂存，最终由环卫部门每天统一清运和处理。

目前，项目尚未运行，根据现场勘查，垃圾房采取密闭设置，做好了防雨、防渗、防漏等保护措施，垃圾房内设置有导流沟，垃圾房冲洗废水须经垃圾房内导流沟收集后进入污水管网内，由项目内预处理池处理后排入城市污水管网，严禁直接排放或进入雨水管网。

3.1.2 废水

本项目实行雨污分流，项目排废水主要有生活污水、商业废水（含餐饮含油废水）、办公生活污水、垃圾房冲洗废水。

本项目预留预处理池 2 个，位于 28 栋北侧，容积均为 250m³，共计 500 m³，用于处理本项目内生活污水；本项目预留 4 个隔油池，位于 24 栋和 28 栋北侧绿化带下方，容积均为 2m³，共计 8m³，用于处理餐饮含油废水。本项目四周的道路已经敷设了市政污水管网，项目内生活污水可以进入市政污水管网并进入污水处理厂进行处理。餐饮废水经隔油池处理后和其他生活污水一起进入预处理池进行处理，经处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准后通过项目北侧排入观东二街市政污水管网碰管，排入成都市中和水污水处理厂进行处理，达标后排入洗瓦堰。

目前项目尚未入住，不会产生废水。



污水预处理池



隔油池

3.1.3 噪声

项目运营期噪声主要来源于设备运行噪声、进出车辆交通噪声、商业噪声、生活娱乐噪声。

(1) 设备噪声

本项目采用分体式空调或 VRV 多联机空调系统，无中央空调，无冷却塔。本项目产生噪声的设备主要有：备用发电机（停电时运行）、配电机组、室外空调机组、通风设备噪声等。

根据现场勘查，除空调机组、家用空调安装于各户外，其余设备均设于地下室，本项目采用低噪声设备并自带、基础减振、厂房隔声等措施。

(2) 进出车辆交通噪声

本项目地下车库入口设置在临街位置，车辆可直接从路面进入地下机动车车库，在采取车辆限速、禁鸣喇叭等管理措施后对周围环境影响很小。同时本项目区域内禁止车辆鸣笛，严格规范车辆进出秩序，尽量减少机动车频繁启运和怠速。

(3) 商业噪声和生活娱乐噪声

本项目商业噪声和生活娱乐噪声通过加强管理后，不会对周边环境造成影响。

由于项目目前尚未入驻，不能满足验收监测要求，待入驻后，再进行验收监测。

3.1.4 固废

本项目运营期产生的固体废弃物主要是生活垃圾、餐厨垃圾、预处理池污泥、隔油池废油脂、电子垃圾等。

由于项目尚未入住，目前未产生固废。根据现场勘查，本项目设置有生活垃圾收集桶，并且在地下室设置了垃圾房。



3.1.5 其他环境保护措施

环境风险防范设施：为切实防范环境风险事故，本项目设有消防通道、消防水池、室外设消火栓，配置了足够的灭火器材，配备了适用的防毒面罩和防护用品，制定有危废暂存间管理规定，制定了危险废物管理和转移制度。同时，为杜绝或者最大限度的降低柴油泄漏和火灾事故可能的影响，建设单位在储油间做了相应地面防渗漏等措施，并在柴油桶外修建导流沟和应急储油槽，用于收集泄露柴油。

3.2 环保设施投资及“三同时”落实情况

本项目总投资 179600 万元，其中实际环保投资 839 万元，约占总投资的 0.47%。本项目环保治理措施及投资一览表见表 3-1。

表 3-1 环保治理措施及投资一览表

项目	内容		预计投资 (万元)	实际投资 (万元)
废气治理	施工期	密目安全网	20	20
		道路洒水、汽车清洗轮胎等减少扬尘措施	3	3
		车辆出入冲洗池	5	5
	运营期	地下室送、排风系统	260	260
		独立商业楼预留油烟井	45	45
		油烟井末端由建设单位再安装带有除异味功能油烟净化器二次处理油烟废气	40	40
		住宅专用烟道	19	19
		柴油发电机加装排烟除尘装置	2	2
		垃圾房设置专用排气系统	8	8
		餐厨垃圾用房设置专用排气系统	5	5
废水	施工	降水井及排水管道	32	32

治理	期	1个隔油沉淀池, 20m ³	2	2
		预处理池, 250m ³ /个, 2个	12	12
	运营期	雨、污管网铺设	120	120
		预处理池, 250m ³ /个, 2个	/	/
		隔油池, 2.0m ³ /个, 4个	6	6
噪声治理	施工期	建筑隔声墙	12	12
		采用低噪声机械设备	30	30
		施工场地打围	12	12
		修建隔声密闭的钢筋加工房、木工房等	10	10
	运营期	配电房密闭、加装减振垫	18	18
		风机、通风系统加隔音罩, 进出风口消声	18	18
		柴油发电机房隔声, 设备基础减震	3	3
		商业用房加强管理	3	/
固废处置	施工期	建筑垃圾统一收集运输至垃圾堆放场	20	20
		土石方统一外运	20	20
		油漆桶等危废暂存点及处置	3	3
		生活垃圾环卫部门统一收集处理	6	6
	运营期	垃圾用房, 1个, 地下室1F办公楼下方, 建筑面积68m ²	5	5
		生活垃圾分类收集, 市政清运	5	/
		预处理池污泥定期清掏、及时清运	4	/
		餐饮区餐厨垃圾、废油脂的收集处理	5	/
		办公区电子垃圾委托有资质的单位处置	3	/
地下水防渗	隔油池、预处理池、垃圾房、柴油发电机房和储油间所在位置均为一般防渗区, 隔油池、预处理池底、侧面和地面采用P2级防渗混凝土进行防渗、防腐处理, 垃圾房、柴油发电机房、储油间在进行水泥硬化后。再采用环氧树脂防渗底面进行处理, 防渗技术要求为等效黏土防渗层Mb≥1.5m, K≤1×10 ⁻⁷ cm/s; 柴油发电机房还设置防渗托槽和托盘, 便于收集泄露油污; 污水管道进行防腐处置; 评价要求地下2F机动车库全部铺设环氧树脂地面, 地下1F建议机动车库全面铺着环氧树脂地面		100	100
环境风险	修建事故应急槽, 地面作硬化、防渗处理		3	3
合计	/		859	839

表四 环境影响报告表主要结论及审批部门审批决定

4.1 环境影响报告表主要结论与建议

4.1.1 结论

成都埃德凯森置业有限公司拟在高新区红星路南延线梓州大道规划用地中建·天府公馆 A 宗地内建设“高新区中和街道新华社区（A 宗地）510122035005GB00032 商业用地、住宅用地（1 期）”，总建设用地 46011.90m²，规划总建筑面积 191957.77m²，主要由纯住宅楼、独立商业楼、纯办公楼、2 层地下室、全民建设场所、绿化及其配套公辅设施构成。

1、产业政策符合性

本项目为国民经济行业分类（GB/T4754-2017-2011）中住宅房屋建筑（行业代码：E 4710），且属于国家发展和改革委员会令《产业结构调整指导目录（2011 年本）》（修正）中“允许类”项目。

本项目于 2017 年 9 月 27 日取得了成都高新区经济运行和安全生产监管局出具的关于本项目的《四川省固定资产投资项目备案表》（川投资备【2017-510109-70-03-215208】FGQB-1085 号），明确其完成备案。

因此，本项目符合国家产业政策和成都市产业政策的要求。

2、规划符合性和选址合理性

本项目为住宅为主兼容部分商业、办公的房地产开发项目，拟建于成都市高新区红星路南延线梓州大道东侧待建空地 A 宗地内东北侧。该地块（A 宗地）取得了成都市规划管理局出具的《建设用地规划许可证》（地字第 510122201729027 号），用地性质为商业用工地兼容泪儿住宅用地，净用地面积为 116723.83m²。

同时，该地块（A 宗地）于 2016 年 5 月 10 日取得了成都市国土资源局颁发的项目用地国土证，明确其地类（用途）为商业用地、住宅用地，宗地面积为 116723.83m²。

本项目周边均为住宅、学校，与本项目的建设性质相容。

因此，项目选址合理，与相关规划相符。

3、环境质量现状结论

(1) 大气环境质量

从评价区域大气监测结果统计表可以得出：评价区域的环境空气监测项目中SO₂、NO₂、PM₁₀、PM_{2.5}浓度均能达到《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准要求。

（2）地表水环境质量

评价河段洗瓦堰 pH、COD、BOD₅ 指标均满足《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）Ⅳ类水域标准；NH₃-N 和总磷存在超标现象，其超标原因可能由于洗瓦堰沿线有部分散户农户生活污水的排放所致。

（3）声环境质量

在评价区域的 6 个监测点中，除 1#~6#监测点位昼间、4#监测点位夜间监测值可满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准要求，1#~3#、5#~6#监测点位夜间噪声监测值不能够满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准要求，其超标原因为过往车辆交通噪声所致。

4、环境影响评价结论

（1）施工期环境影响结论

废气：施工期粉尘和道路扬尘对施工场地周边地区有一定不利影响，这些不利影响是偶然的、短暂的、局部的，也是施工中不可避免的，由于建筑粉尘及扬尘沉降较快，只要采取有效措施并加强管理，则其影响范围一般仅局限于施工场地的周边地带，且将随施工的开始而消失。施工中施工机械排放的燃油废气、装修阶段的有机废气产生量均较小，对周围环境影响也很小。

废水：施工期废水主要有施工废水和生活污水，施工废水通过沉淀池沉淀后全部回用，生活废水通过临时预处理池处理后达标排入市政污水管网，通过采取措施可避免施工废水对周围地表水体的影响。

噪声：工程施工所产生的噪声对 50m 以外范围的白天影响较轻，夜间影响较重，项目周边敏感目标较多，但在采取了合理的施工组织方式后，施工期场界噪声满足《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）标准的要求，实现达标排放。

固体废物：施工期将产生弃土、一定数量报废的建筑材料和施工人员产生的生活垃圾，这些固体废物若按照要求分类集中堆放，及时委托建筑垃圾管理部门和环卫部门，清运到指定的地点，将不会对周围环境造成污染影响。

生态环境：项目施工过程中除对区域绿地、城市景观和大气中颗粒物浓度有不利影响外，对其他几项城市生态环境评价指标均无不利影响，故项目施工期对区域城市生态环境影响较小。采取合理有效的防治或减缓措施后，可避免上述不利影响。

(2) 营运期环境影响结论

废气：项目运营期的废气污染源主要是住户及餐饮类商铺厨房油烟废气、汽车废气、垃圾房产生的恶臭、备用柴油发电机产生的废气。经分析，住宅厨房油烟经抽油烟机处理后由各自烟道收集后高空排放，餐饮油烟经油烟净化器处理达标后通过各餐饮商铺所在楼顶高空排放，对周围环境不会产生明显影响；停车场汽车尾气的排放，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；垃圾房设置在地下室，通过日产日清、定期消毒、定期冲洗，渗滤液或冲洗废水通过格栅后汇入小区污水管网，采取以上措施可以将垃圾产生的恶臭降至最低；柴油发电机加装烟气净化装置，废气经加装的消烟除尘装置净化处理后由排烟竖井引至 2-2 栋住宅楼楼顶实现达标排放，不会对区域环境造成影响。

废水：运营期废水主要为生活污水、商业废水（含餐饮废水）、办公生活污水、垃圾房冲洗废水。项目营运期商业用房餐饮商铺餐饮废水先经隔油池处理后，再和其他生活污水进入污水预处理池，经处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准后经市政污水管网排入成都市中和污水处理厂处理达标后排入洗瓦堰，对城市排水系统和受纳水体影响较轻。同时，评价要求垃圾房内设置导流沟和独立污水收集管道收集渗滤液和冲洗废水，禁止垃圾房冲洗废水直接外排放、排入雨水管网内。

噪声：项目噪声主要为设备噪声和汽车运行噪声，各主要产噪设备均布置于地下室密闭房间内，具有一定的隔声作用；住宅楼均为首层架空，可有效避免设备噪声和振动对住户的影响；通过对各噪声源设备进行基础减震、安装消声器、安装隔音墙等措施和地面隔声等作用来减小噪声值；汽车噪声通过加强停车场管理、禁止鸣喇叭、规范停车场的秩序等措施后，汽车噪声对周围环境影响较小。

固体废物：固体废物主要为生活垃圾。生活垃圾由小区清洁工人清扫收集后集中储存，然后由环卫部门定时上门清运处置；预处理池污泥由区域环卫部门定期清运、处理；餐厨垃圾和隔油池产生的废油脂经分类收集后并交由经城管部门

许可的单位收运、处理；办公用房产生的少量废旧电池、硒鼓、墨盒等电子垃圾属于危险废物，有办公楼内各单位自行收集后交由具资质的单位处理，并落实联单责任制。因此，项目产生的固体废物不会对周围环境造成污染影响。

地下水：通过分区防渗，将预处理池、隔油池、垃圾房和柴油发电机房（内置出哟建）设置为一般防渗区，采取防渗措施；其他区域作为简单防渗区采取水泥硬化；污水管道进行防腐、防渗处理。

5、总量控制

本项目污水排放量为 148179.05m³/a，污水经预处理池处理后排入成都市中和污水处理厂处理达《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中 IV 类水域标准。本次评价以项目污水经预处理池处理后进入市政污水管网来核算总量控制：

①项目外排废水允许排放量控制指标建议（三级标准）：COD：74.09t/a；NH₃-N：6.67t/a；总磷：1.29t/a；

②项目外排废水排入污水处理厂的总量控制指标为（预测量）：COD：53.34 t/a；NH₃-N：3.41t/a；总磷：0.30t/a；

③项目外排废水再经过成都市中和处理厂处理，达标后排入洗瓦堰的总量控制指标为（IV 类水域标准）：COD：4.45t/a；NH₃-N：0.22t/a；总磷：0.04t/a。

6、建设项目环境可行性结论

成都埃德凯森置业有限公司“高新区中和街道新华社区（A 宗地）510122035005GB00032 商业用地、住宅用地（1 期）”建于成都高新区红星路南延线梓州大道东侧。本项目建设符合国家现行产业政策和成都市发展政策，本项目周边无明显的环境制约因素，符合成都市城市规划和高新区发展规划，本项目总平面布置合理，拟采取的污染防治措施有效可行，可使各类污染物达标排放，项目对周围环境产生的影响较小。

从环保角度出发，只要该工程全面落实本环评提出的各项污染防治措施，严格执行建设项目“三同时”制度，从环境角度出发，本项目在拟建地的建设合理可行。

4.1.2 要求和建议

一、要求

（1）为尽可能减少施工噪声、扬尘、废水和装饰废料等对环境的负面影响，建设单位应监督承建单位将施工期的清洁生产措施落到实处，装修阶段产生的废

油漆桶、废涂料桶等属于危险废物，须交由有资质单位处置；严格落实施工期废气、废水、噪声及固废等各项污染防治措施，夜间禁止使用高噪施工设备，每日定期对施工场地进行洒水降尘，保证施工环境和周边的居住环境因本项目施工产生明显影响。

(2) 加强小区垃圾收集房环境卫生管理：持续保证小区内的垃圾收集和清运，做到日产日清，确保项目区域内的清洁卫生。日常应加强对垃圾收集房的管理，并定期杀灭蚊蝇，保持垃圾收集房清洁卫生；垃圾车清运应尽量选择对住宿人员干扰较小的时段，丢弃、清运垃圾时，禁止人为喧嚣、吵闹，保持安静的环境；垃圾收集房地面定期冲洗，冲洗废水纳入小区污水处理系统处理。

(3) 加强区内停车场管理：加强交通车辆进出管理，车辆进出禁鸣喇叭，减少机动车频繁启动和怠速，减轻噪声对内外声学环境的影响。

(4) 要求物管部门定期清掏预处理池污泥，必须确保其处理效果达到环保要求。

(5) 定期对预处理池、隔油池、垃圾房和柴油发电机房进行检修，避免由于泄露造成环境问题，并做好应急措施。

(6) 落实餐饮单位油烟净化器安装，并由建设单位负责在油烟井排口加装带有除异味功能的油烟净化器二次处理油烟废气，避免扰民。

(7) 将绿化及景观建设和维护纳入本项目营运期各个工作计划之内；

(8) 区应积极宣传环保知识，同时倡导住户在进行室内装饰时尽量使用环保材料，保障室内空气。

(9) 加强小区环境管理，并设专人负责环境保护工作，确保小区各污染无达标排放。

4.2 审批部门审批决定

成都高新区环境保护与城市综合管理执法局

关于对成都埃德凯森置业有限公司高新区中和街道新华社

区（A宗地）510122035005GB00032 商业用地、住宅用地（1期）

《环境影响报告表》的批复

成高环字[2018]47号

成都埃德凯森置业有限公司：

你公司报送的高新区中和街道新华社区（A 宗地）510122035005GB00032 商业用地、住宅用地（1 期）《环境影响报告表》已收悉，经我局组织审查，批复如下：

一、项目拟在成都高新区中和街道新华社区建设，项目总建筑面积 185668.55 平方米，由 14 栋建筑组成。其中 2-1#楼为 30F 的纯住宅楼，2-2#楼为 22F 的纯住宅楼，3-1#楼为 18F 的纯住宅楼，3-2#楼为 20F 的纯住宅楼，7#楼为 25F 的纯住宅楼，8#楼为 25F 的纯住宅楼，29#楼为 23F 的办公楼，33、34、24、25、26、27 栋为 2F 商业楼、28 栋为 3F 商业楼及停车场、设备用房、辅助设施及公用设施等。该项目在落实报告表中提出的各项环保措施后，污染物可实现达标排放。我局同意你公司按照报告表中所列建设项目的性质、规模、地点、环境保护对策措施及下述要求进行该项目建设。

二、项目建设及运行中应重点做好以下工作：

（一）施工期

1、按照成都市建设委员会、成都市环境保护局、成都市城市管理局《关于加强我市建设工程文明施工（扬尘整治）工作的通知》的要求，合理编制施工方案，加强对施工期间的噪声和扬尘管理。严格按夜间施工的有关规定进行作业，严禁在现场焚烧垃圾和高空抛洒建筑垃圾，工地食堂、锅炉须使用清洁能源，禁止使用燃煤。同时对运送建渣车辆提出严格要求，未冲洗、加盖或密封不严的车辆不得上路。认真落实施工期扬尘污染“六必须、六不准”要求，建立健全物业化管理制度。

2、工地食堂废水经隔油沉淀后与生活废水经化粪池处理达《污水综合排放标准》(GB8978—1996)三级标准后排入城市污水管网。

3、加强对装修期间噪声和扬尘的控制，减少对环境的影响；使用国家认可的环保节能型建材，经室内空气质量达标后方可使用。装修过程中产生的危险废物须交由有资质的单位处理。

4、建筑施工期建设方应督促施工单位及时到我局办理施工期间排污申报登记手续，申报该工程的项目名称、施工场所和期限、可能产生的环境噪声值以及所采取的环境噪声污染防治措施的情况。

（二）营运期

1、项目配套建设雨、污水管网，实施雨污分流；生活废水经预处理达标后排入市政污水管网。

2、合理布局临道路住宅，并通过安装中空玻璃等措施进行隔声处理，减少外环境噪声对住户的影响。

3、根据《中华人民共和国大气污染防治法》的要求，禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商业综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目。本项目独立商业楼内可引入餐饮类项目。纯住宅及办公楼不符合引入餐饮要求，禁止引入餐饮类项目。

4、合理布局柴油发电机、水泵、通风机等噪声源，做好基础减振和设备房的隔声工作。发电机产生的废气应经净化处理达标后，由内置烟道屋顶排放。

5、全面实施垃圾袋装化管理，并分类收集，设置可回收、不可回收垃圾桶和危险废弃物收集箱，减少对环境的二次污染，建设的垃圾中转站须做到全封闭和防雨、防渗、防散失，设置独立的排气系统，排口设置活性炭吸附除臭装置，垃圾房恶臭经吸附除臭后引至地面排放，排口远离敏感区域，避免恶臭扰民。渗滤液和冲洗水必须用导管导入市政污水污染。项目产生的危险废弃物及电子废弃物，集中储存，并按联单管理制度交由有资质单位进行处置。

6、其他规定按环评报告表的要求执行。

三、项目竣工时，必须按规定进行环保竣工验收，验收合格后，方可投入使用。

表五 验收监测质量保证与质量控制

5.1 监测分析方法、监测仪器

环保设施竣工验收监测中使用的布点、采样、分析测试方法，首先选择目前适用的国家和行业标准分析方法、监测技术规范，其次是生态环境部推荐的统一分析方法或试行分析方法以及有关规定等。监测仪器与排放污染物相适应的采样、分析等专业设备、设施。本项目各项监测因子分析方法、来源、监测仪器、检出限详见表 5-1。

表 5-1 监测分析方法、来源、检测仪器及检出限

项目	监测因子	分析方法	方法来源	监测仪器	检出限
噪声	厂界噪声	工业企业厂界环境噪声排放标准	GB12348-2008	AWA6228型多功能声级计 (GH-JC-151)	/
废气	颗粒物	重量法	HJ836-2017	AUW220D电子天平 (GH-JC-068)	1.0mg/m ³
	二氧化硫	定电位电解法	HJ57-2017	3012烟尘烟气浓度测试仪 (GH-JC-132)	3
	氮氧化物	定电位电解法	HJ693-2014		3
噪声	厂界噪声	社会生活环境噪声排放标准	GB22337-2008	AWA6228型多功能声级计 (GH-JC-150)	/

5.2 人员能力

四川省国环环境工程咨询有限公司拥有四川省质量技术监督局颁发的计量认证证书（证书编号：172312050503），检测指标共计 880 项，其中工作场所检测 241 项、环境监测 525 项、公共卫生检测 108 项、民用建筑工程室内环境污染检测 6 项。

参加竣工验收监测采样和测试的人员，按国家有关规定持证上岗，接收相应的教育和培训，具有与其承担工作相适应的能力；分析人员熟练掌握实验室分析基础知识、监测项目的分析方法、质量控制措施、可能存在的干扰及消除或减少干扰的方法。监测仪器在检定有效期内，监测数据经三级审核。

5.3 水质监测分析过程中的质量保证和质量控制

水样的采集、运输、保存、实验分析和数据计算的全过程均按照《环境水质监测质量保证手册》的要求进行，选择的方法检出限满足要求。采样过程中采集

不少于 10%的平行样，实验室分析过程一般加不少于 10%的平行样；对可以得到标准样品的或质量控制样品的项目，在分析的同时做 10%质控样品分析；对无标准样品或质量控制样品的项目，且可以加标回收测试的，在分析的同时做 10%加标回收样品分析。

5.4 气体监测分析过程中的质量保证和质量控制

监测时使用经计量部门鉴定、并在有效期内的仪器。尽量避免被测排放物中共存污染因子对仪器分析的交叉干扰，被测排放物的浓度应在仪器测试量程的有效范围内，即仪器量程的 30%~70%；烟尘采样器在进入现场前应对采样器流量计、流速计等进行校核，烟气监测（分析）仪器在测试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），在测试时保证其采样流量。

5.5 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制

监测时使用经计量部门检定、并在有效使用期内的声级计，声级计在测试前后用标准声源进行校准，测量前后仪器的灵敏度相差 $\gt 0.5\text{dB}$ ，若 $\gt 0.5\text{dB}$ 则测试数据无效。

5.6 固（液）体废物监测分析过程中的质量保证和质量控制

布点、采样、样品制备、样品测试等按照《工业固体废物采样制样技术规范》（HJ/T20-1998）、《危险废物鉴别技术规范》（HJ/T298-2007）、《危险废物鉴别标准》（GB5085-2008）要求进行。

表六 验收监测内容

6.1 废水

因项目目前未交房入住，不能满足验收监测要求，待入驻后，再进行验收监测。

6.2 废气

因项目目前未交房入住，不能满足验收监测要求，待入驻后，再进行验收监测。

6.3 噪声

本项目厂界环境噪声监测内容见表 6-1。

表 6-1 厂界环境噪声监测内容

监测点编号	监测点名称	监测因子	监测频次
1#	项目北侧厂界外1m处	厂界环境噪声	连续监测2天，每天昼夜各监测1次
2#	项目东侧厂界外1m处	厂界环境噪声	
4#	项目西侧厂界外1m处	厂界环境噪声	

表七 验收监测结果

7.1 生产工况

成都埃德凯森置业有限公司的“高新区中和街道新华社区（A 宗地）510122035005GB00032 商业用地、住宅用地（1 期）”项目位于成都市高新区红星路南延线梓州大道（中和街道新华社区 A 宗地），受成都埃德凯森置业有限公司的委托，我公司于 2021 年 1 月 12 日至 13 日对其高新区中和街道新华社区（A 宗地）510122035005GB00032 商业用地、住宅用地（1 期）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环保设施均完成建设，环保设施稳定运行，具备验收条件。监测点位示意图见附图。

7.2 环保设施调试运行效果

7.2.1 污染物排放监测结果

1、废水

本项目实行雨污分流，建成后排废水主要有生活污水、商业废水（含餐饮含油废水）、办公生活污水、垃圾房冲洗废水。上述废水经预处理池处理（食堂废水先经隔油池处理，再排入预处理池处理）达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准后与项目北侧的观东二路市政污水管网碰管，经市政污水管网排入成都市中和污水处理厂处理后排入洗瓦堰。

因项目目前未交房入住，工况不能满足验收监测要求，待入住且工况达到 75%时，再进行验收监测。

2、废气

本项目废气主要为住户和餐饮商铺厨房产生的油烟废气、汽车废气、垃圾恶臭、柴油发电机废气。

针对居民厨房油烟废气，各住户厨房油烟经家用抽油烟机处理后，通过住宅预留的油烟井排口引至楼顶排放。

针对餐饮企业油烟废气，根据《饮食业环境保护技术规范》（HJ554-2010）：“饮食业单位所在建筑物高度小于等于15m时，油烟排放口应高出屋顶”，“6.2.2 经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标距离不应小于20m”。建设单位在每个商铺均预留了油烟井。

因项目目前未交房入住，工况不能满足验收监测要求，待入住且工况达到75%时，再进行验收监测。

3、厂界噪声

本次验收厂界环境噪声监测结果见表 7-1。

表 7-1 厂界环境噪声监测结果

点位 编号	测点位置	昼间监测结果[dB (A)]				标准限 值 dB (A)	评价 结果
		2021.1.12		2021.1.13			
		昼间	夜间	昼间	夜间		
1#	项目北侧厂界外1m处	55.8	48.4	55.7	48.5	昼间：60 夜间：50	达标
2#	项目东侧厂界外1m处	59.4	49.5	59.5	49.3		达标
4#	项目西侧厂界外1m处	57.6	49.6	57.8	49.5		达标
备注	噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）表 1 中 2 类标准						

根据监测结果可知，本次验收监测期间项目噪声值能够达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）表 1 中 2 类标准，实现达标排放。

由于目前项目尚未入驻，工况不能满足验收监测要求，待入住且工况达到75%时，再进行验收监测。

表八 验收监测结论

8.1 结论

8.1.1 验收项目概况

成都埃德凯森置业有限公司高新区中和街道新华社区（A 宗地）510122035005GB00032 商业用地、住宅用地（1 期）位于成都市高新区红星路南延线梓州大道（中和街道新华社区 A 宗地），该项目规划建设净用地面积 46011.90m²，总建筑面积 191957.77m²。其中，地上建筑面积 122985.05m²，包括纯住宅楼、独立商业楼、办公楼；地下建筑面积为 68972.72m²，2F，包括机动车库、非机动车库、设备用房等；全民健身场所 1 处，占地面积 1556.3m²。①纯住宅楼：共计六栋，包括编号 2-1 栋（30F）、编号 2-2 栋（22F）、编号 3-1 栋（18F）、编号 3-2 栋（20F）、编号 7 栋（25F）、编号 8 栋（25F），均为底层架空，为精装交付；②办公楼：共计一栋，编号 29 栋（23F），位纯办公楼；③独立商业楼：共计七栋，包括编号 33 栋（2F）和 34 栋（2F）独立商业楼和编号 24 栋（2F）、25 栋（2F）、26 栋（2F）、27 栋（2F）和 28 栋（3F）的沿街商业楼；④全民健身场所：一处，占地面积 1556.3m²，共住户日常健身、锻炼；⑤地下室：2F，为机动车库、非机动车库、设备用房等。

该项目于 2018 年 3 月开工建设，2020 年 12 月建成，目前实际建设内容与设计建设内容一致，基本符合验收监测条件。

本验收监测表是依据 2021 年 1 月 12 日~13 日生产及环境条件下开展验收监测所得出的结论。

8.1.2 污染物排放监测结果

1、废水

本项目目前尚未入驻，暂时无废水产生。待待入驻后，再进行验收监测。

2、废气

本项目目前尚未入驻，暂时无废水产生。待待入驻后，再进行验收监测。

3、厂界噪声

本项目目前尚未入驻，暂时无废水产生。待待入驻后，再进行验收监测。

4、固体废物

本项目目前尚未入驻，暂时无废水产生。待待入驻后，再进行验收监测。

5、污染物排放总量

因项目目前未交房入住，暂时不计算总量，待具备监测条件时，再核定总量。

8.1.3 验收监测结论

成都埃德凯森置业有限公司高新区中和街道新华社区（A 宗地）510122035005GB00032 商业用地、住宅用地（1 期）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，配套环境保护设施运行正常，落实了“三同时”要求，验收监测期间各项污染物均达标排放。公司内部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各项环保要求和措施基本得到了落实，建议通过竣工环境保护验收。

8.2 建议

- 1、加强环境管理，提高员工环保意识，确保环境保护设施有效运行，做到长期稳定达标排放。
- 2、严格按照环评及验收文件要求招商，并履行相关环保手续，完善环保治理措施，确保各项污染物达标排放。

建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位（盖章）：成都埃德凯森置业有限公司

填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

建设项目	项目名称	高新区中和街道新华社区（A宗地）510122035005GB00032 商业用地、住宅用地（1期）				项目代码	/				建设地点	成都市高新区红星路南延线梓州大道（中和街道新华社区A宗地）		
	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				项目厂区中心经度/纬度	东经 104.084355 北纬 30.527833		
	设计生产能力	/				实际生产能力	/				环评单位	四川省国环环境工程咨询有限公司		
	环评文件审批机关	成都高新区环境保护与城市综合管理执法局				审批文号	成高环字[2018]47号				环评文件类型	环境影响报告表		
	开工日期	2018年3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	成都埃德凯森置业有限公司				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）	179600				环保投资总概算（万元）	859				所占比例（%）	0.48		
	实际总投资	179600				实际环保投资（万元）	839				所占比例（%）	0.47		
	废水治理（万元）	172	废气治理（万元）	407	噪声治理（万元）	103	固体废物治理（万元）	54			绿化及生态（万元）	/	其他（万元）	103
运营单位		成都埃德凯森置业有限公司				运营单位社会统一信用代码				91510100MA61TH2A8U		验收时间	2021年1月12日~13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														