

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-A) 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..... | 15 |
| 表四 环境影响报告表主要结论及审批部门审批决定..... | 22 |
| 表五 验收监测质量保证与质量控制..... | 29 |
| 表六 验收监测内容 | 31 |
| 表七 验收监测结果 | 32 |
| 表八 验收监测结论 | 34 |

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-A）《环境影响报告表》的批复（成高环字[2018]46 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-A） | | | | |
| 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 43776.80m ² ，总建筑面积 223758.25m ² | | | | |
| 实际生产能力 | 占地面积 43776.80m ² ，总建筑面积 225239.81m 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 | 178570万元 | 环保投资总概算 | 736万元 | 比例 | 0.41% |
| 实际总概算 | 178570万元 | 环保投资 | 726万元 | 比例 | 0.41% |
| 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-A)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-A)环境影响报告表的批复》(成高环字[2018]46号,2018年2月24日)。</p> |
| 验收监测评价标准、标号、级别、限值 | <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S002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> |

表 1-1 环评、验收监测评价标准限值

| 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

本项目占地面积总计 43776.80m²，规划总建筑面积为 223758.25m²，其中，①地上总建筑面积为 161551.35 m²，地上计入容积率的包括住宅 151559.28 m²、非住宅 7069.22 m²（含商业用房 6473.66 m²、配套设施建筑面积 595.56 m²）；地上不计入容积率的建筑面积 2922.85 m²；②地下室建筑面积 62206.90 m²，2F，包括车库、设备用房、市政配套用房、其他用房（含非机动车停车库）。

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-A）环境影响报告表》，成都高新区环境保护与城市综合管理执法局于 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-A）环境影响报告表的批复》（成高环字[2018]46 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 栋独栋商业楼和 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-A 建设项目，位于 A 宗地内南侧，其北侧紧邻 1 期项目、西侧紧邻 4 期项目。

北侧：紧邻中建·天府公馆 1 期-A-A，再以北 146m 为观东二街、北侧 183m

为新怡花园 B 区住宅小区（入住）和优培新怡实验幼儿园；东北侧 198m 为成都高新新华学校（距离教学楼 268m，无住宿）、470m 为新怡花园 A 区住宅小区（入住）；

东侧：紧邻应龙南一路、以东 30m 为待建空地；东南侧 56m 为正成南郡在建项目、190m 为中铁城锦南汇在建工程；

南侧：紧邻观东三街、21m 为龙腾苑住宅小区（入住）、201m 为成都优培龙腾实验幼儿园；西南侧 182m 为中德英伦联邦 A 区（入住）；

西侧：紧邻 4 期项目待建空地、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）。

根据外环境现状可知，本项目 200m 范围内主要为住宅小区、配套幼儿园、中学、在建工程和待建空地，无环境制约因素；周围配套城市市政道路建设完善，可于南侧观东三街接入市政污水管网。因此，本项目的建设建成后均与外环境相符、相容。

本项目位于 A 宗地的东南侧，地块大致呈矩形。项目业态包括独立商业、高层住宅，建筑高低错落有致，充分考虑用地的使用价值和居住价值。项目以外部景观主导设计为原则，进行容积率的分区，高层住宅布置于地块远离观东三街一面，使用户能享受到最好的景观和视线间距；商业沿南侧观东三街布置，使商业享受最好的外围绿化景观资源，发挥其价值最大化。

本项目 1 期-A 实行商业、住宅分区。在南侧中部，设置小区地下车库出入口，在东侧临应龙南一路设置小区车库出入口；商业机动车库出入口设置于项目东南侧，6 栋与 31 栋建筑物之间。总体，小区场地内设环形道路，主要交通负荷被限定在场地外围，将地下车库出入口布置靠近南侧、东侧，使车辆行驶范围控制在建筑外侧，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。并设置满开挖两层地下停车场，1845 辆机动车位。地面不考虑停车，以留出更多的绿地空间，改善场地景观环境。

本项目既设计有绿化庭院花园又将自然的阳光与空气引入建筑内部，形成空中花园的效果。场地内布置开敞空间不仅有利于公共活动的组织和人流的集散，而且有利于整个场地安全体系的建立，同时形成院落景观，公共开敞空间包括绿

地、广场等。项目场地设计有绿地 8755.36m²，拟设置流畅低矮的植物色带，给予舒适的生活环境。

①预处理池：根据项目设计，项目设置 1 个预处理池，位于项目地块南侧，临近观东三街，容积为 300m³。将污水预处理池设于此，不仅可以充分满足对项目场地污水的收集，同时项目污水经预处理池处理后直接进入观东三街市政污水管网，缩短污水排放距离，避免对项目生活产生影响，避免对地块内的景观产生不利影响。因此，其布局较合理。

②隔油池：根据项目设计，设置隔油池 2 个，容积均为 3m³，分别位于项目地块 30 栋楼、31 栋楼的东南侧，以便于对商业楼体涉及餐饮的含油废水的收集；同时，距离污水预处理池较近，便于含油废水的排放，减少含油废水的输送距离。

③垃圾房：根据项目设计，本项目设垃圾房 1 处，位于项目地下室负 1F，用于收集住宅区的生活垃圾，垃圾房内部设置导流沟和污水管道，接入本项目内排污管道和预处理池。本项目将垃圾房设置在地下室，能够有效缓解垃圾恶臭对地面建筑的影响。为了避免垃圾收集点恶臭对附近办公、住户的影响，环评要求垃圾日产日清，及时清运，指定专门人员做好垃圾房的消毒、冲洗及管理工作，垃圾渗滤液必须经导流沟进入排水管道引至预处理池内进行处理，禁止随意排放或进入雨水管网，以保证垃圾收集点周围的环境整洁。垃圾房在采取密闭、防渗、防漏等措施，垃圾做到日产日清并及时喷洒消毒药水，避免垃圾过夜堆放，可确保不会对地面住宅、商业等造成影响。

④地下车库排风口、柴油发电机废气排放口、餐饮油烟排口：

A、本项目地下车库共设置 11 个排风口，排风口不朝向邻近居民住宅楼，背对住宅一侧。废气经扩散和植物吸附后，对区域环境产生污染影响小。

B、本项目于设置 1 台 1000KW 的柴油发电机，发电机房位于 10 栋楼地下 -1F，柴油发电机加装烟气净化系统，废气经自带的消烟除尘装置净化处理后，通过备用发电机房的排烟井引至 10 号楼楼顶排放，排放高度 131.55m，设置较为合理。

C、本项目 30 栋、31 栋为 2F 的商业楼。根据《中华人民共和国大气污染防治法》（2016 年 1 月 1 日起施行）及《饮食业环境保护技术规范》（HJ554-2010）中的相关规定以及业主同意，本项目中商业用房均准许引入餐饮。**环评要求，在**

引入餐饮单位时需另行环保手续，经环保主管部门同意后方可投入运行。

根据项目平面布置，结合项目外环境关系及2栋商业楼的平面布置，评价要求，商业楼在施工设计中，需设计集中内置烟道，并且烟道应设置于楼体的南侧，据此，油烟烟道排口距离北侧的住宅楼的距离为23m，满足《饮食业环境保护技术规范》第6.2.2条明确“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”的要求，同时与周边住宅楼的距离满足《饮食业环境保护技术规范》规定的“新建产生油烟的饮食业单位边界与环境敏感目标边界水平间距不宜小于9m”的要求。

⑤地下室平面布置分析

本项目地下室共2层，建筑面积62206.90m²，与A宗地内其他项目（1期-A-A和4期）连通共用地下室，地下室内设置机动车、非机动车停车库、设备用房，地下室无商业，本项目对应地下室区域地下车库共设置机动车位1875个，非机动车位1587个，机动车和非机动车出入口分别独立设置。地下车库采用机械通风，排风口均设置在地面绿化带内，避免了对住户及周围环境敏感点造成影响。

项目营运过程中使用的产噪设备均放置于地下室内，其中包括噪声值较高的进排风机房、开闭所、配电房、住宅电动车配电所、备用柴油发电机等设备，这些设备均采取了相应的隔声、减振措施。地下室有良好的隔声作用。因此，本项目各种设备在地下室的布局较为合理，其运营不致对项目生活及周围环境造成不良影响。

综上所述，项目总体布局与功能分区、公用工程及环保设施设置合理，交通组织顺畅，从环境角度而言，项目总平面布置较为合理。

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-A）

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 178570 万元，环保投资 736 万元，占总投资的 0.41%；实际总投资 178570 万元，环保投资 726 万元，占总投资的 0.41%。

实际建设规模：本项目占地面积总计 43776.80m²，规划总建筑面积为 225239.81m²，其中，①地上总建筑面积为 162973.88 m²，地上计入容积率的包括住宅 146493.32 m²、非住宅 6504.95 m²（含商业用房 5924.26 m²、配套设施建筑面积 580.69 m²）等；地上不计入容积率的建筑面积 2922.85 m²；②地下室建筑面积 62265.93 m²，2F，包括车库、设备用房、市政配套用房、其他用房（含非机动车停车库）。

主要包括 **6 栋住宅楼**（1 栋、4 栋、5 栋、6 栋、9 栋、10 栋），**2 栋商业楼**（30 栋、31 栋），总绿地面积 8755.36 m²，绿地率 20%，地下停车位总计 1875 个（住宅停车位 1819 个，商业停车位 52 个、办公停车位 5 个）。

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 | 住宅 | 总建筑面积 151559.28 m ² ，包括 6 栋住宅楼（1 栋、4 栋、5 栋、6 栋、9 栋、10 栋）； ①1 栋：42F，层高 128.55m； ②4 栋、9 栋、10 栋：43F，层高 131.55m； ③5 栋、6 栋：30F，层高 92.55 | 总建筑面积 146493.32 m ² ，包括 6 栋住宅楼（1 栋、4 栋、5 栋、6 栋、9 栋、10 栋）； ①1 栋：42F，层高 128.55m； ②4 栋、9 栋、10 栋：43F，层高 131.55m； ③5 栋、6 栋：30F，层高 92.55 |
| | 商业 | 总建筑面积 6473.66m ² ，2F，包括 2 栋，为 30 栋、31 栋； | 总建筑面积 5924.26m ² ，2F，包括 2 栋，为 30 栋、31 栋； |
| | 地下室 | ①两层；建筑面积 62206.90m ² ； ②主要由机动车库、非机动车库、设备用房及市政配套用房组成； ③机动车位 1875 辆；非机动车位 1587 辆； | ①两层；建筑面积 62265.93m ² ； ②主要由机动车库、非机动车库、设备用房及市政配套用房组成； ③机动车位 1875 辆；非机动车位 1587 辆； |
| 辅助工程 | 物管用房 | 498.69m ² | 950.93m ² |
| | 门卫室 | 22.80m ² | 22.80m ² |

| | | | |
|------|-------|---|---|
| | 消防控制室 | 74.07 m ² | 74.07 m ² |
| 公用工程 | 给水系统 | 从北侧及西侧的市政道路给水管道上各引入一根 DN200mm 的管道;住宅用水、商业用水分开设置,在 9 栋地下负二层区域设置生活水泵房、生活水箱间(250m ³); | 从北侧及西侧的市政道路给水管道上各引入一根 DN200mm 的管道;住宅用水、商业用水分开设置,在 9 栋地下负二层区域设置生活水泵房、生活水箱间(250m ³); |
| | 排水系统 | ①雨水系统:室外场地雨水采用重力流排放方式,场地雨水由雨水口收集,通过管道排入市政雨水管道; ②污水系统:外排污水经预处理池处理达到《污水综合排放标准》三级标准后,与项目南侧的观东三街市政污水管网碰管后送入成都市中和污水处理厂处理; | ①雨水系统:室外场地雨水采用重力流排放方式,场地雨水由雨水口收集,通过管道排入市政雨水管道; ②污水系统:外排污水经预处理池处理达到《污水综合排放标准》三级标准后,与项目南侧的观东三街市政污水管网碰管后送入成都市中和污水处理厂处理; |
| | 供电系统 | 工程 10KV 电源取自开闭所内的 10KV 系统;电气主要设备房均设于地下室负一层;项目地下负一层设置 2 座 10/0.4KV 的住宅变电所、2 座专用变配电房、预 10/0.4KV 电动汽车变电所;设置一台 1000KW 的自启动柴油发电机系统(-1F, 配套设置储油间),作为应急电源; | 工程 10KV 电源取自开闭所内的 10KV 系统;电气主要设备房均设于地下室负一层;项目地下负一层设置 2 座 10/0.4KV 的住宅变电所、2 座专用变配电房、预 10/0.4KV 电动汽车变电所;设置一台 1000KW 的自启动柴油发电机系统(-1F, 配套设置储油间),作为应急电源; |
| | 消防系统 | 消防水源为城市自来水;在 1 栋住宅对应地下一层设置 2 个消防水池,容积均为 210m ³ ,地下负二层对应区域设计 180m ² 的消防泵房; | 消防水源为城市自来水;在 1 栋住宅对应地下一层设置 2 个消防水池,容积均为 210m ³ ,地下负二层对应区域设计 180m ² 的消防泵房; |
| | 暖通工程 | ①空调:商业楼不设置中央空调;住宅、物管用房、电梯机房均采用预留分体空调,商铺按照面积大小采用预留分体空调或多联机空调; ②排风:地下车库、设备用房均设置机械排风; | ①空调:商业楼不设置中央空调;住宅、物管用房、电梯机房均采用预留分体空调,商铺按照面积大小采用预留分体空调或多联机空调; ②排风:地下车库、设备用房均设置机械排风; |
| | 燃气工程 | 住宅厨房采用天然气作为燃料,由市政天然气管网提供; | 住宅厨房采用天然气作为燃料,由市政天然气管网提供; |
| | 环保工程 | 预处理池 | 地埋式,位于项目南侧,靠近观东三街处,容积为 300m ³ ; |
| 隔油池 | | 2 处,钢筋混凝土结构,位于 30 栋、31 栋楼体的东侧,容积各为 3m ³ | 2 处,钢筋混凝土结构,位于 30 栋、31 栋楼体的东侧,容积各为 3m ³ |
| 垃圾房 | | 设置于项目 9 栋住宅对应的地下 1F 处,建筑面积 136m ² ;并进行防雨、防渗、防漏措施 | 设置于项目 9 栋住宅对应的地下 1F 处,建筑面积 136m ² ;并进行防雨、防渗、防漏措施 |

| | | |
|---------|---|---|
| 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 | 垃圾房设专门的恶臭排风系统;通过换气扇由屋面通风口排放; | 垃圾房设专门的恶臭排风系统;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 | 柴油发电机房设先进环保型机组,同时排烟系统设置尾气净化装置;燃烧烟气经消声、降噪处理后至 10 栋楼体屋顶高空排放; | 柴油发电机房设先进环保型机组,同时排烟系统设置尾气净化装置;燃烧烟气经消声、降噪处理后至 10 栋楼体屋顶高空排放; |
| 绿化 | 总绿化面积 8755.36m 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 8755.36m 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 | 6.0 | 市政电网 |
| 2 | 自来水 | 万 m ³ /a | 26.1 | 市政自来水网 |
| 3 | 天然气 | 万 Nm ³ /a | 72.31 | 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

项目水源为市政自来水,从北侧及西侧的市政道路给水管道上各引入一根 DN200mm 的管道。北侧接入口给水引至红线内后分为两路,(DN200)住宅用

水、(DN100)商业用水。西侧接入口为(DN200)住宅用水,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。项目在9栋地下负二层区域设置生活水泵房、生活水箱间(250m³)。

本项目用水包括住户生活用水、商业用水(包含餐饮用水)、物业、门卫用水、垃圾房冲洗用水、道路、地坪冲洗水和绿化用水,用水量为716.28m³/d。本项目外排废水主要为住宅生活废水、商业废水、物管门卫办公生活废水、垃圾房冲洗废水。根据计算,本项目用水最高日用水量约为703.984m³/d(不含绿化用水、地坪冲洗水),生活污水排水量按85%计,最大日污水排放量约为598.42m³/d。项目产生的废水经预处理池处理(商业涉及餐饮的含油废水先经隔油池处理,再排入预处理池处理)。

根据成都市中和污水处理厂服务范围,本项目所在区域处于其接纳、处理污水的区域覆盖范围,本项目废水可经过市政污水管网进入成都市中和污水处理厂。项目废水经预处理池处理(餐饮含油废水先经隔油池处理后再进入预处理池)后与项目市政污水管网碰管,进入成都市中和污水处理厂处理达标后达到《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)中IV类标准后排放至洗瓦堰。

本项目水量平衡图见图2-1。

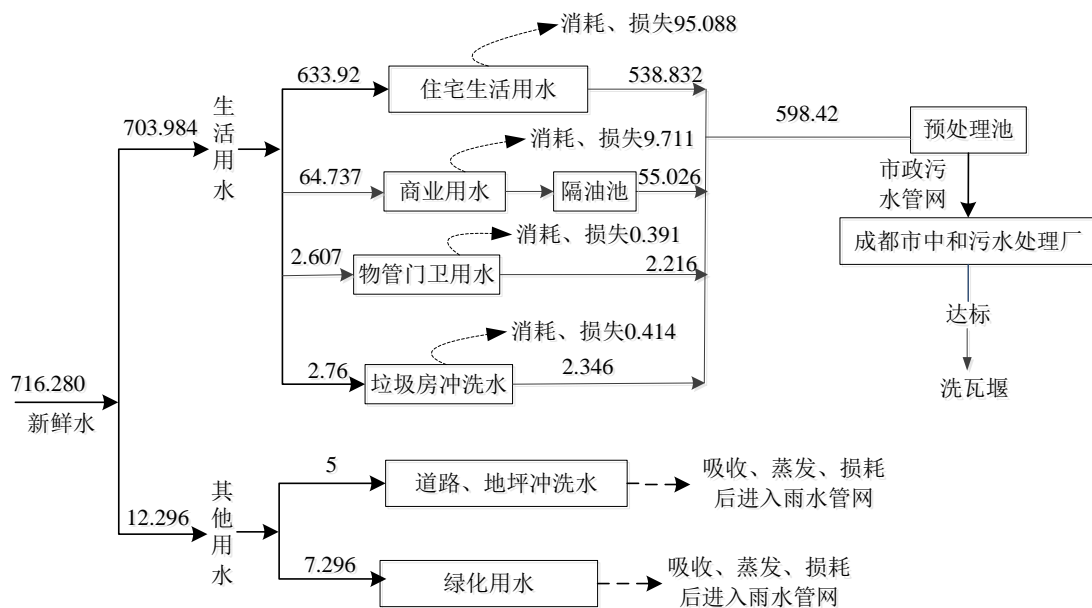


图 2-1 水量平衡图 (单位: m³/d)

2.7 生产工艺

本项目营运期工艺及产污情况见下图。

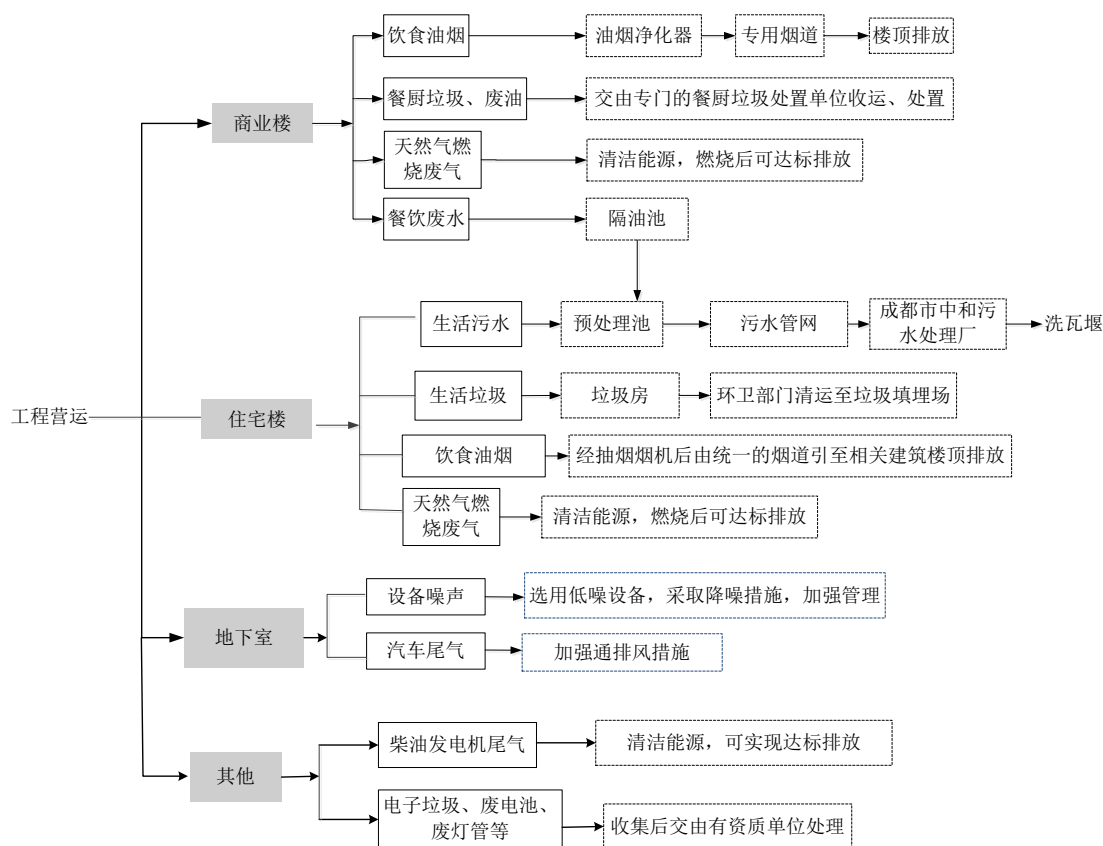


图 2-2 营运期工艺流程及产污情况图

本项目营运期主要污染物有：

(1) **废气**：项目投入营运后的大气污染物主要为住户及餐饮类商铺厨房燃烧天然气产生的废气及油烟废气、汽车废气、垃圾房产生的恶臭以及备用柴油发电机产生的废气。

(2) **废水**：外排废水主要为住宅生活废水、商业废水、物管门卫办公生活废水、垃圾房冲洗废水。

(3) **固体废弃物**：主要是有生活垃圾（小区住户、商铺服务及物管门卫等办公人员产生）、餐厨垃圾、商业用房产生的电子垃圾、隔油池产生的油泥、预处理池产生的污泥。

(4) **噪声**：住宅、商业楼等均采用分体式空调机。因此，项目营运后的噪声主要来源于加压水泵、通风系统及柴油发电机等设备运行噪声、商业噪声、进出车辆以及住户生活娱乐噪声。

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-A）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223758.25m ² ，由2栋2F商业楼（30栋、31栋）6栋纯住宅楼(1栋42F、4栋43F、5栋30F、6栋30F、9栋43F、10栋43F)、2层地下室及停车场、设备用房、辅助设施及公用设施等。 | 项目总建筑面积225239.81m ² ，由2栋2F商业楼（30栋、31栋）6栋纯住宅楼(1栋42F、4栋43F、5栋30F、6栋30F、9栋43F、10栋43F)、2层地下室及停车场、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。纯住宅禁止引入餐饮类项目 | 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。纯住宅禁止引入餐饮类项目 | 无变化 |
| 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 | 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 | 无变化 |

| | | | |
|--|---|--|--|
| | <p>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。</p> | <p>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。</p> | |
|--|---|--|--|

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，环评要求：建设单位设置商业餐饮独立烟道，且烟道设计满足《饮食业环境保护技术规范》第 6.2.2 条“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”及第 6.2.3 条“建筑物高度大于 15m 时，油烟排放口高度应大于 15m”的要求。若不能满足上述要求，则需增设除异味设施，并满足“经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不应小于 10m”的要求。餐饮油烟经油烟净化处理器处理达《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）后，通过预留的内置烟道至楼顶最高处高空排放。

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。

由于本项目尚未入驻，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

项目配套建设地下室 2F，建筑面积 62206.90m²；地下室配套机动车位 1875 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)，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 10 栋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 9 栋住宅对应的地下室 1F，建筑面积为 136m²。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。



垃圾房防渗措施



垃圾房防渗措施

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）、物业门卫办公生活污水、垃圾房冲洗废水。

本项目设计预处理池容积为 300m³，预处理池容积可满足项目内废水处理的需求；本项目预留 2 个隔油池，容积均为 3m³，共计 6m³，用于处理餐饮含油废水。项目南侧、北侧、东侧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。



3.1.3 噪声

项目运营期噪声主要来源于加压水泵、通风系统及柴油发电机等设备运行噪声、商业噪声、进出车辆以及住户生活娱乐噪声。

(1) 设备噪声

通风设备采用低噪声型，且其吊装设备采用减振吊架、落地式安装设备采用弹簧减振器或橡胶减振垫，进出口设软接头，风机进出口风管处安装设消声设备，机房门为隔声门；水泵加装减振器，进水管设可曲挠管道橡胶伸缩接头以减小水锤冲击和水泵振动产生噪声，连接水泵进出口的水管、进出机房隔墙处与运转设备连接的管道均采用减振吊架；自备发电机，采用低噪声设备，对发电机组采取减振措施、发电机房采取隔声、吸声等降噪措施，出风口设消声器；在所有机电设备包括水泵、风机、电梯电动机等设备将装设隔震器，并在各设备接驳风/水管道位置，采用避震软管连接，以降低有关设备运行时所产生的振动噪声。

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(小区住户、商铺服务及物管门卫等办公人员产生)、餐厨垃圾、商业用房产生的电子垃圾、隔油池产生的油泥、预处理池产生的污泥。

由于项目尚未入驻,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 178570 万元,其中实际环保投资 726 万元,约占总投资的 0.41%。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 |
| | 营运期 | 地下室送、排风系统 | 240 | 240 |
| | | 30、31 栋楼建设内置专用油烟烟道 | 30 | 30 |
| | | 住宅专用烟道 | 20 | 20 |
| | | 柴油发电机加装排烟除尘装置 | 5 | 5 |
| | 垃圾房设置专用排气系统 | 8 | 8 | |
| 废水治理 | 施工期 | 降水井及排水管道 | 30 | 30 |
| | | 1 个隔油沉淀池, 20m ³ | 2 | 2 |
| | | 简易沉砂格栅池, 25m ³ /个, 1 个 | 10 | 10 |
| | 营运期 | 雨、污管网铺设 | 100 | 100 |
| | | 预处理池, 300m ³ /个, 1 个 | 5 | 5 |
| | | 隔油池, 3.0m ³ /个, 2 个 | 4 | 4 |
| 噪声治理 | 施工期 | 建筑隔声墙 | 2 | 2 |
| | | 采用低噪声机械设备 | 30 | 30 |
| | | 施工场地打围 | 10 | 10 |
| | | 修建隔声密闭的钢筋加工房、木工房等 | 10 | 10 |
| | 营运期 | 配电房密闭、加装减振垫 | 8 | 8 |
| | | 风机、通风系统加隔音罩, 进出风口消声 | 15 | 15 |
| | | 水泵房密闭、装减振垫、进出口水管采用减振吊架 | 7 | 7 |
| | | 柴油发电机房隔声, 设备基础减震 | 5 | 5 |
| | 商业用房加强管理 | 2 | 2 | |
| 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 | 2 | 2 |
| | | 生活垃圾环卫部门统一收集处理 | 5 | 5 |
| | 营运期 | 垃圾用房, 1 个, 地下室 1F, 建筑面积 136m 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 | 3 | / |
| | 办公区电子垃圾委托有资质的单位处置 | 2 | / | |
| 地下水防渗 | 隔油池、预处理池底、侧面均采用防渗、防腐处理, 所在位置地面采用钢筋混凝土, 抗渗等级不低于 P2 级的抗渗混凝土; 柴油发电机(含储油间)、垃圾房所在位置地面采用钢筋混凝土+3mm 环氧树脂涂料防渗面, 抗渗等级不低于 P2 级的抗渗混凝土(渗透系数约 | | 100 | 100 |

| | | | |
|----------|---|-----|-----|
| | 0.2×10 ⁻⁷ cm/s, 混凝土厚度不低于 20cm) | | |
| 环境 风险 | 修建事故应急槽, 地面作硬化、防渗处理 | 3 | 3 |
| 合计 | / | 736 | 726 |

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-A）”，项目占地面积总计 43776.80m²，规划总建筑面积为 225239.81m²，其中，地上总建筑面积为 162973.88 m²，6 栋住宅楼（1 栋、4 栋、5 栋、6 栋、9 栋、10 栋），2 栋商业楼（30 栋、31 栋）；地下室建筑面积 62265.93 m²，2F，包括车库、设备用房、市政配套用房、其他用房（含非机动车停车库）。根据设计，本项目**6 栋住宅楼（1 栋、4 栋、5 栋、6 栋、9 栋、10 栋）均为精装交付，2 栋商业楼（30 栋、31 栋）为招商引资后商业单位自行装修。**

1、产业政策符合性

本项目为房地产开发项目，根据中华人民共和国国家发展和改革委员会（2013 年 2 月 16 日第 21 号令）《产业结构调整指导目录（2011 年本）（修正）》，本项目不属于其中的鼓励类、限制类和淘汰类，属于允许类。

同时，成都高新区经济运行和安全生产监管局 2017 年 11 月 8 日对本项目以川投资备[2017-510109-70-03-226362]FGQB-1180 号同意项目备案，批准本项目的建设。

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

①本项目位于高新区中和街道新华社区 A 宗地，高新区中和街道新华社区 A 宗地于 2016 年 5 月 10 日取得了成都市国土资源局颁发的土地使用证，成高国用（2016）第 10193 号，地号 510122035005GB00032，使用权面积为 116723.83 m²。

②同时，A 宗地于 2017 年 12 月 14 日取得了《建设用地规划许可证》（地字第 510122201729027 号），项目名称为中建·天府公馆（A 宗地），用地性质为商业兼容二类住宅用地，用地面积为 116723.83m²，A 宗地地块分期开发，分为 1 期、1 期-A、第四期。

本项目为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-A）（以下简称为中建·天府公馆1期-A），本项目用地位于A宗地东南区域，项目总占地面积为43776.80 m²，项目建设包括住宅、商业及配套公建设施。

③根据外环境调查，项目区域200m范围内主要为住宅小区、配套幼儿园、中学、在建工程和待建空地，无环境制约因素；周围配套城市市政道路建设完善，可于南侧观东三街接入市政污水管网。因此，本项目的建设建成后均与外环境相符、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

本项目位于高新区红星路南延线梓州大道东侧，为了解项目所在地的大气环境质量，本次监测引用四川炯测环保技术有限公司“商品房开发（南阳御龙府项目二期）项目”监测结果，监测点位于应龙北一路长冶南阳御龙府，在本项目北侧，距离本项目直线距离约1.0km，监测时间为2017年8月26日~8月28日。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

项目附近地表水体为洗瓦堰，本次评价引用四川洁承环境科技有限公司于2017年9月25日~26日对成都市中和污水处理厂排口上下游水质监测资料。根据监测结果可知，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

成都市华测技术检测有限公司于2017年12月23-24日对项目厂界及周边敏感点声环境质量进行现状监测。由监测结果可知，在评价区域的6个监测点中，昼间监测值满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）2类标准昼间标准值的要求；夜间监测值中，除4号点外，其他各点夜间测值的等效A声级均超标，超标原因主要为区域车流量较大、夜间工程施工有关。

4、环境影响评价结论

废气：项目废气主要为餐饮油烟、住宅油烟、天然气燃烧废气、汽车尾气、备用发电机废气、垃圾房恶臭；油烟经油烟净化器处理后可实现达标排放；厨房天然气燃烧后产生的污染物较少；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；柴油发电机燃烧产生的烟气经设备自带的消烟除尘装置处理后经烟道至裙楼楼顶高空排放。

废水：项目建成后排废水（住宅生活废水、商业废水、物管门卫办公生活废水、垃圾房冲洗废水）经预处理池处理（餐饮含油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达标后排入洗瓦堰。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。

固体废弃物：项目餐厨垃圾、隔油池残渣由具有专业资质的单位签订协议，收运处理；生活垃圾通过分类收集，可回收物交由废品收购站回收再利用，不可利用部分袋装，由城市环卫部门每天统一清运至城市垃圾填埋场；预处理池污泥由区域环卫部门定期半年清掏一次，并负责清运、处理；电子垃圾（废电池、废灯管等电子垃圾）由具有“HW29 含汞废物”、“HW49 其他废物”处置类别的危废单位处置。

5、总量控制

本项目使用的能源为电、天然气，属于清洁能源。营运期产生的污染物相对较少，并且通过各有效的处理手段，减少污染物外排。综上所述，评价认为该项目符合清洁生产的原则。

本项目污水排放量为 218423m³/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：COD：109.21t/a；NH₃-N：9.83t/a；总磷：1.75 t/a；

②项目外排废水预测排放量控制指标为：COD：78.63t/a；NH₃-N：5.02t/a；总磷：0.44t/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建议如下：COD：6.55t/a；NH₃-N：0.33t/a；总磷：0.07t/a。

6、建设项目环境可行性结论

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-A）建于成都高新区中和街道新华社区。项目建设符合国家现行产业政策，项目周边无明显的环境制约因素，符合成都高新区南部园区城市规划总体要求，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，该项目在成都高新区南部园区中和街道新华社区建设是可行的。

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，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沉砂格栅池污泥，必须确保其处理效果达到环保要求。

二、建议

1、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；

2、小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，保障室内空气质量；

3、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-A）

《环境影响报告表》的批复

成高环字[2018]46 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-A）《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 223758.25 平方米，由 2 栋 2F 商业楼(30 栋、31 栋) 6 栋纯住宅楼(1 栋 42F、4 栋 43F、5 栋 30F、6 栋 30F、9 栋 43F、10 栋 43F)、2 层地下室及停车场、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管网。项目产生的危险废物及电子废弃物，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 $>0.5\text{dB}$ 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 |
|-------|-------------|--------|------------------|
| 2# | 项目东北侧厂界外1m处 | 厂界环境噪声 | 连续监测2天，每天昼夜各监测1次 |
| 3# | 项目南侧厂界外1m处 | 厂界环境噪声 | |
| 4# | 项目西北侧厂界外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-A）”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-A）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）、物业门卫办公生活污水、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）三级标准后与项目南侧的市政污水管网碰管，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 | | |
| 2# | 项目东北侧厂界外1m处 | 59.4 | 49.5 | 59.5 | 49.3 | 昼间：60 夜间：50 | 达标 |
| 3# | 项目南侧厂界外1m处 | 59.3 | 48.8 | 59.2 | 48.6 | | 达标 |
| 4# | 项目西北侧厂界外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-A）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），该项目占地面积总计 43776.80m²，规划总建筑面积为 225239.81m²，其中，①地上总建筑面积为 162973.88 m²，地上计入容积率的包括住宅 146493.32 m²、非住宅 6504.95 m²（含商业用房 5924.26 m²、配套设施建筑面积 580.69 m²）等；地上不计入容积率的建筑面积 2922.85 m²；②地下室建筑面积 62265.93 m²，2F，包括车库、设备用房、市政配套用房、其他用房（含非机动车停车库）。

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驻，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-A）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-A） | | | | 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 104.084365 北纬 30.526798 | | | |
| | 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]46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） | 178570 | | | | 环保投资总概算（万元） | 736 | | 所占比例（%） | 0.41 | | | |
| | 实际总投资 | 178570 | | | | 实际环保投资（万元） | 726 | | 所占比例（%） | 0.41 | | | |
| | 废水治理（万元） | 151 | 废气治理（万元） | 331 | 噪声治理（万元） | 89 | 固体废物治理（万元） | 52 | 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 | | | | | | | | | | | | | |