

---

高新区中和街道劲松社区三、四组项目  
(四期)

竣工环境保护验收报告

建设单位：成都万锦南府置业有限公司

编制单位：四川省国环环境工程咨询有限公司

2021年9月

---

## 关于项目名称的说明

本次验收范围为《关于对成都万锦南府置业有限公司高新区中和街道劲松社区三、四项目环境影响报告表的批复》（成高环字[2018]72号，2018年3月23日）中的四期2#地块。根据《建筑施工许可证》，本工程名称为“宸光名邸（三期）”。

综上所述，根据成高环字[2018]72号、《建筑施工许可证》、《建设工程规划许可证》等相关文件，成高环字[2018]72号中的四期2#地块就是本工程“宸光名邸（三期）”

成都万锦南府置业有限公司

2021年9月13日

---

## 前言

成都万锦南府置业有限公司高新区中和街道劲松社区三、四组项目，总建筑面积为 235943.17 平方米，分为四期建设。

2018 年 1 月，四川华睿川协管理咨询有限责任公司编制了《成都万锦南府置业有限公司高新区中和街道劲松社区三、四项目环境影响报告表》。2018 年 3 月，原成都高新区环境保护与城市综合执法局出具了《关于对成都万锦南府置业有限公司高新区中和街道劲松社区三、四项目环境影响报告表的批复》（成高环字[2018]72 号）。

本项目为高新区中和街道劲松社区三、四组项目中的**四期项目**。本次验收范围为《关于对成都万锦南府置业有限公司高新区中和街道劲松社区三、四项目环境影响报告表的批复》（成高环字[2018]72 号，2018 年 3 月 23 日）中的四期 2# 地块。

根据《建筑施工许可证》给予本工程名称为“宸光名邸（三期）”。综上所述，根据相关资料、文件，成高环字[2018]72 号中的四期（2#地块）就是本工程“宸光名邸（三期）”。

本项目为 7 栋纯住宅楼，具体包括：1#、7#楼为 33F 的纯住宅楼，2-6#楼为 6F 的纯住宅楼。无底商、也无独立商业。

2021 年 7 月，成都万锦南府置业有限公司委托四川省国环环境工程咨询有限公司承担该项目竣工环保验收编制工作。

我公司派遣技术人员于 2021 年 8 月 7 日进行了现场踏勘，并于 2021 年 9 月 1 日~2 日委托有监测资质的单位进行了现场监测，监测期间各环保设施设备正常运行。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报告表。

表一 建设项目概况

建设项目名称	高新区中和街道劲松社区三、四组项目（四期）				
建设单位名称	成都万锦南府置业有限公司				
建设项目性质	新建√ 改扩建 技改 迁建				
建设地点	四川省成都市高新区中和街道劲松社区三、四组 (成都市高新区中和街道雅和南路 58 号)				
主要产品名称	/				
设计生产能力	规划净用地面积 17785.04m <sup>2</sup> ，规划总建筑面积 73840.07m <sup>2</sup>				
实际生产能力	净用地面积 17785.04m <sup>2</sup> ，总建筑面积 73840.07m <sup>2</sup>				
建设项目环评时间	2018 年 3 月	开工建设时间	2018 年 6 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	原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	四川省华睿川协管理咨询有限责任公司		
环保设施设计单位	四川洲宇华洲建筑设计有限公司	环保设施施工单位	四川景泽建筑工程有限公司		
投资总概算	81600 万元	环保投资总概算	200 万元	比例	0.25%
实际总概算	81368 万元	环保投资	169 万元	比例	0.21%
验收调查依据	(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)》; (7) 《四川省固体废物污染环境防治条例》(2014 年 1 月 1 日);				

	<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)原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)《成都万锦南府置业有限公司高新区中和街道劲松社区三、四项目环境影响报告表》(四川华睿川协管理咨询有限责任公司, 2018 年 3 月);</p> <p>(14)原成都高新区环境保护与城市综合管理执法局《关于对成都万锦南府置业有限公司高新区中和街道劲松社区三、四项目环境影响报告表的批复》(成高环字[2018]72 号, 2018 年 3 月 23 日)。</p>
验收监测评价标准、标号、级别、限值	<p>根据原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><b>1、废水:</b> 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><b>2、废气:</b> 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><b>3、噪声:</b> 社会生活环境噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)表 1 中 2 类声环境功能区限值。</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 <sub>5</sub>	300	BOD <sub>5</sub>	300
	SS	400	SS	400
	NH <sub>3</sub> -N*	45	NH <sub>3</sub> -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 <sup>3</sup> )	项目	最高允许排放浓度 (mg/m <sup>3</sup> )
	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
环境噪声	社会生活环境噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008) 表 1 中 2 类		社会生活环境噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008) 表 1 中 2 类	
	昼间	≤60d(B)A	昼间	≤60d(B)A
	夜间	≤50d(B)A	夜间	≤50d(B)A

\*氨氮执行《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015) 表 1 中 B 级排放限值

## 表二 项目建设情况

### 2.1 项目概况

成都万锦南府置业有限公司高新区中和街道劲松社区三、四组项目，总建筑面积为 235943.17 平方米，分为四期，共 28 栋建筑，项目一期住宅楼、二期住宅楼和四期高层住宅楼均为精装修房，四期 6F 多层住宅、一期商业、二期办公建筑均为清水房。

成都万锦南府置业有限公司高新区中和街道劲松社区三、四组项目共分四期建设开发，本次验收范围为《关于对成都万锦南府置业有限公司高新区中和街道劲松社区三、四项目环境影响报告表的批复》（成高环字[2018]72 号，2018 年 3 月 23 日）中的四期 2#地块。根据《建筑施工许可证》给予本工程名称为“宸光名邸（三期）”。综上所述，根据相关资料、文件，成高环字[2018]72 号中的四期 2#地块就是本工程“宸光名邸（三期）”。项目建筑组成见下表：

表 2-1 项目建筑组成表

项目	建筑组成		验收情况
一期 (1#、5#地块)	9 栋建筑	1-2#、5-6#为 4F 的独立商业楼，3#楼为 3F 独立的商业楼，4#楼为 11F 的办公楼，7#楼为 21F 的纯住宅楼，8#楼为 32F 的纯住宅楼，9#楼为 2F 的门卫楼。	已经验收
二期 (3#、6#地块)	10 栋建筑	1-2#楼为 28F 的住宅楼，3#楼为 5F 的阅览室，4-5#、7-9#楼为 4F 的独立商业楼，6#楼为 11F 的办公楼，10#楼为 2F 的门卫楼	已经验收
三期（4#地块）	2 栋建筑	1-2#楼为 17F 的办公楼	已经验收
四期（2#地块） 宸光名邸（三期）	7 栋建筑	1#、7#楼为 33F 的纯住宅楼，2-6#楼为 6F 的纯住宅楼	本次验收内容

本项目占地面积总计 17785.04m<sup>2</sup>，规划总建筑面积为 73840.07m<sup>2</sup>，其中，①地上总建筑面积为 44608.57 m<sup>2</sup>，地上计入容积率的包括住宅 44462.60 m<sup>2</sup>、住宅面积 44306.30m<sup>2</sup>，非住宅 156.30m<sup>2</sup>（含物管用房 149.40m<sup>2</sup>、门卫室 6.90m<sup>2</sup>）；地上不计入容积率的建筑面积 145.97m<sup>2</sup>；②地下室建筑面积 29231.50m<sup>2</sup>，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）。

四川华睿川协管理咨询有限公司于 2018 年 3 月编制了《成都万锦南府置业有限公司高新区中和街道劲松社区三、四组项目环境影响报告表》，原成都高新

区环境保护与城市综合执法局于 2018 年 3 月 23 日以《关于对成都万锦南府置业有限公司高新区中和街道劲松社区三、四组项目环境影响报告表的批复》(成高环字[2018]72 号)进行批复。

本项目于 2018 年 6 月开工建设, 2019 年 10 月 29 日建成。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: 成高环字[2018]72 号中的四期 2#地块就是本工程“宸光名邸(三期)”, 共计包括 7 栋建筑, 其中 2 栋为 33F 高的住宅, 5 栋为 6F 的住宅。

根据《建设项目环境保护管理条例》(国务院令 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 2021 年 8 月 7 日进行了现场踏勘, 并于 2021 年 9 月 2 日~3 日委托有监测资质的单位进行了现场监测, 监测期间各环保设施设备正常运行。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报告表。

经查阅环评报告及其批复并对照现场实际建设情况, 本项目不存在重大变更, 不存在“未批先建”、“未验先投”等环境违法行为。

## 2.2 地理位置及平面布置

成都市高新区中和街道劲松社区三、四组项目分为四期 6 个地块。其中一期、二期、三期均由各自开发商进行竣工环保验收, 本项目属于成都万锦南府置业有限公司的四期 2#地块。

**北侧:** 紧邻雅和街, 项目隔雅和街为待建空地, 属于待拆迁区域;

**东侧:** 紧邻雅和南五路, 项目隔雅和南五路为市政绿地公园;

**南侧:** 紧邻悦和一街, 项目隔悦和一街为待建空地;

**西侧:** 紧邻雅和南四路, 项目隔雅和南四路为原项目三期地块和市政邻里中心。

根据外环境现状可知, 本项目 200m 范围内主要为住宅小区、商业办公、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, 可于悦和一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。

本项目地块大致呈矩形。项目业态高层住宅、多层住宅两种类型, 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雅和街一面，使用户能享受到最好的景观和视线间距；多层住宅面对悦和一街布置，使多层住宅享受最好的外围绿化景观资源，发挥其价值最大化。

本项目为纯住宅，包括7栋纯住宅楼。在栋侧中部，设置小区地下车库出入口。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。地面无停车车位，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、儿童游乐场、休闲场地等。项目设置了流畅低矮的植物色带，给予舒适的生活环境。

**①预处理池：**根据现场勘查，项目设置2个预处理池，位于项目地块西北侧，容积为50m<sup>3</sup>。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雅和街市政污水管网，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，本项目属于四期（2#地块），为纯住宅楼，不设置隔油池。

**③垃圾房：**本项目设垃圾房1处，位于项目6栋（高层）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且设置于负一楼，能够有效缓解垃圾恶臭对地面建筑的影响，减缓对地下水和土壤的影响。为了避免垃圾收集点恶臭对附近住户的影响，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造成影响。

#### ④地下车库排风口、柴油发电机废气排放口：

A、本项目地下车库设置排风口，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 500KW 的柴油发电机，发电机房位于 7 栋（高层）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 7 栋（高层）楼顶排放，设置合理。

#### ⑤地下室平面布置分析

地下室建筑面积 29231.50m<sup>2</sup>，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）；地下机动车停车位总计 623 个（住宅停车位 621 个，非住宅停车位 2 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 2。

## 2.3 建设内容

### 2.3.1 项目概况

项目名称：高新区中和街道劲松社区三、四组项目（四期）

建设单位：成都万锦南府置业有限公司

项目性质：新建

建设地点：四川省成都市高新区中和街道劲松社区三、四组（雅和街南侧、雅和南五路西侧、悦和一街北侧、雅和南四路东侧）

项目投资：81368 万元。

实际建设规模：本项目占地面积总计 17785.04m<sup>2</sup>，规划总建筑面积为 73840.07m<sup>2</sup>，其中，①地上总建筑面积为 44608.57 m<sup>2</sup>，地上计入容积率的包括住宅 44462.60m<sup>2</sup>、非住宅 156.30m<sup>2</sup>（含物管用房 149.40m<sup>2</sup>、门卫室 6.90m<sup>2</sup>）等；地上不计入容积率的建筑面积 145.97m<sup>2</sup>；②地下室建筑面积 29231.50m<sup>2</sup>，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 **7 栋纯住宅楼**（1 栋、2 栋、3 栋、4 栋、5 栋属于 6F 多层住宅；6 栋、7 栋属于 33F 高层住宅），总绿地面积 1600.65m<sup>2</sup>，绿地率 30%，地下停车位总计 623 个（住宅停车位 621 个，非住宅停车位 2 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	总建筑面积为 73840.07m <sup>2</sup> ，包括 6 栋住宅楼（1 栋、2 栋、3 栋、4 栋、5 栋、6 栋、7 栋）；①1 栋、2 栋、3 栋、4 栋、5 栋：6F，纯住宅；②6 栋、7 栋：33F，纯住宅；	与环评一致。主要包括 7 栋纯住宅楼（1 栋、2 栋、3 栋、4 栋、5 栋属于 6F 多层住宅；6 栋、7 栋属于 33F 高层住宅）。
	地下室	地下室建筑面积 29231.50m <sup>2</sup> ，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）；地下机动车停车位总计 623 个。	地下室建筑面积 29231.50m <sup>2</sup> ，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）；地下机动车停车位总计 623 个（住宅停车位 621 个，非住宅停车位 2 个）。
辅助工程	物管用房	物管用房 149.40m <sup>2</sup>	物管用房 149.40m <sup>2</sup>
	门卫室	6.90m <sup>2</sup>	6.90m <sup>2</sup>
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	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
	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，与项目南侧的雅和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，与项目南侧的雅和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;项目地下负一层设住宅变电所、专用变配电房、电动汽车变电所等;设置 1 台 600KW 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;	小区内用电通过 110kv 新川变电站的变压器接入名称, 以 10kv 川应路雅和北二路;设置 1 台 500KW 的发电机, 位于 7 栋负一楼。
	消防系统	消防水源为城市自来水;在 6 栋住宅对应地下一层设置 2 个消防水池, 地下负二层对应区域设消防泵房;	消防水源为城市自来水;在 6 栋住宅对应地下一层设置 2 个消防水池, 地下负二层对应区域设消防泵房;
	暖通工程	①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: 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	2 个地埋式, 位于项目南侧, 靠近雅和街处, 总容积为 50m <sup>3</sup> ;	2 个地埋式, 位于项目西北侧, 靠近雅和街与雅和南四路交汇处, 容积总计为 50m <sup>3</sup> ;
	垃圾房	设置于项目 6 栋住宅对应的地下 1F 处, 建筑面积 92.21m <sup>2</sup> ; 并进行防雨、防渗、防漏措施	设置于项目 6 栋 (高层) 住宅对应的地下 1F 处, 建筑面积 92.21m <sup>2</sup> ; 并进行防雨、防渗、防漏措施
	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;
	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 7 栋楼体屋顶高空排放。	柴油发电机的位置 7 栋 (高层) 负一楼, 排气口的位置 7 栋 (高层) 屋面, 发电机的型号 S688YC/500KW。
	绿化	集中绿地面积 1600.65m <sup>2</sup> , 各楼宇之间以集中绿地和景观绿化的形式交错设置	集中绿地面积 1600.65m <sup>2</sup> , 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	居民实际 入住后 计算	市政电网
2	自来水	万 m <sup>3</sup> /a		市政自来水管
3	天然气	万 Nm <sup>3</sup> /a		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	S688YC/500KW	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。西侧接入口为（DN200）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。项目在 6 栋地下负二层区域设置生活水泵房、生活水箱间等设施。

本项目用水包括住户生活用水、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 125.26m<sup>3</sup>/d。本项目外排废水主要为住宅生活废水、物管门卫办公生活废水、垃圾房冲洗废水。项目产生的废水经预处理池处理后，排入市政污水管网，在雅和街碰管。

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出水水质达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》CJ343-2010 中一级 A 标准要求后排放至沙河沟。

本项目水量平衡图见图 2-1。

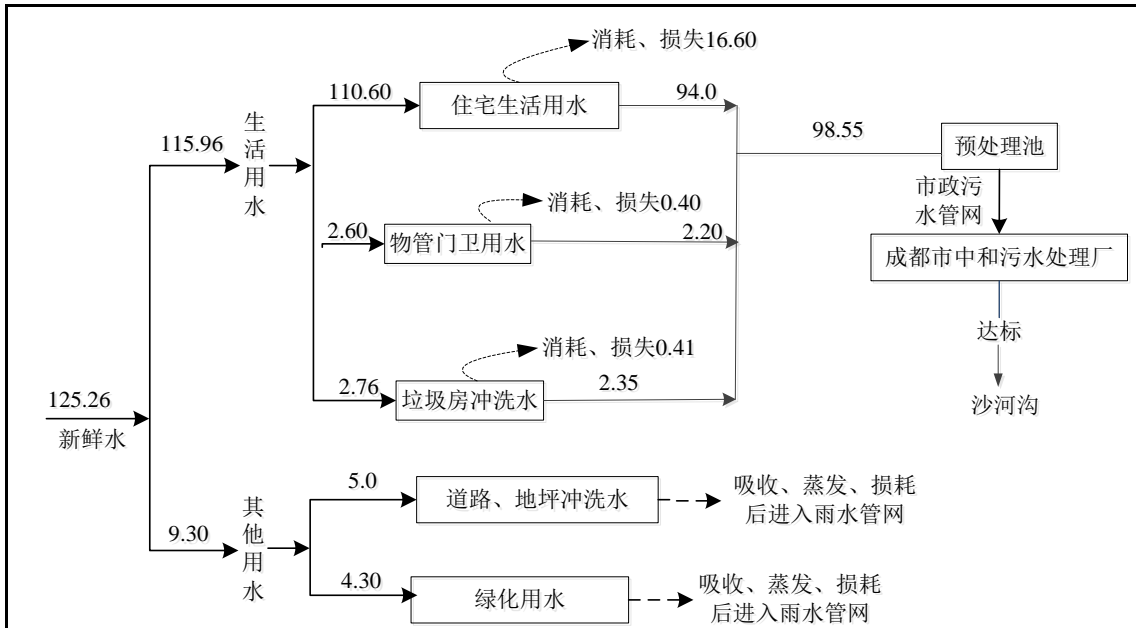


图 2-1 水量平衡图 (单位:  $m^3/d$ )

## 2.7 生产工艺

本项目营运期工艺及产污情况见下图。

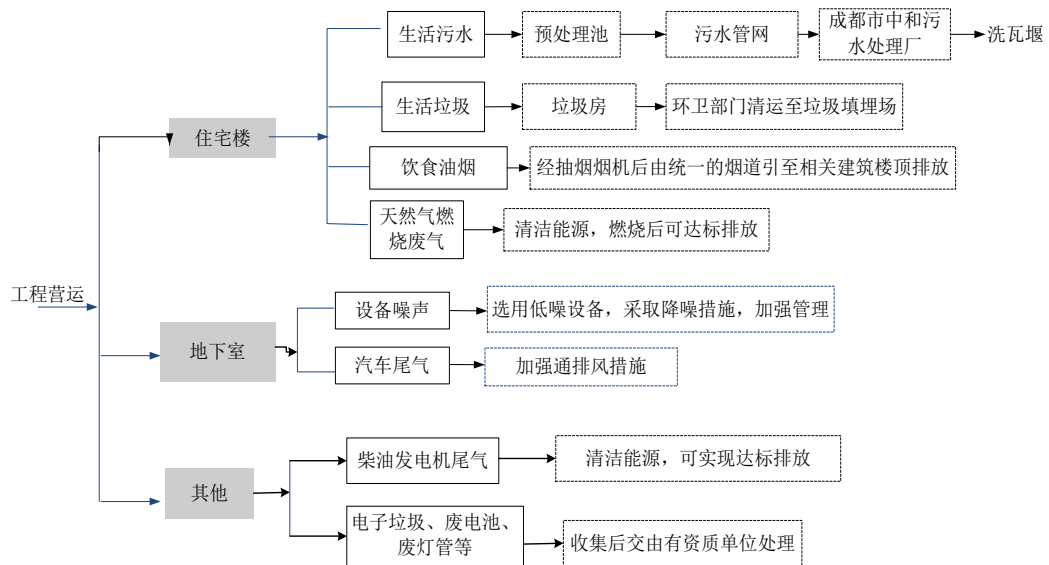


图 2-2 营运期工艺流程及产污情况图

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)、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《成都万锦南府置业有限公司高新区中和街道劲松社区三、四组项目环境影响报告表》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235943.17m <sup>2</sup> ,总投资260000万元,其中环保投资2622万元。建设内容包括:一期(1#, 5#地块)9栋建筑1-2#, 5-6#楼为4F的独立商业楼, 3#楼为3F的独立商业楼, 4#楼为11F的办公楼(1-2F为商业), 7#楼为21F的纯住宅楼, 8#楼为32F的纯住宅楼, 9#楼为2F的门卫楼;二期(3#, 6#地块)10栋建筑1-2#楼为28F的住宅楼, 3#楼为5F的阅览室, 4-5#, 7-9#楼为4F的独立商业楼, 6#楼为11F的办公楼(1-2F为商业), 10#楼为2F的门卫楼;三期(4#地块)2栋建筑1-2#楼为17F的办公楼(1-2F为商业);四期(2#地块)7栋建筑1#, 7#楼为33F的纯住宅楼, 2-6#楼为6F的纯住宅楼及停车场、设备用房、辅助设施及公用设施等。	本项目为四期(2#地块)占地面积总计 17785.04m <sup>2</sup> ,规划总建筑面积为 73840.07m <sup>2</sup> ,其中,①地上总建筑面积为 44608.57m <sup>2</sup> ;②地下室建筑面积 29231.50m <sup>2</sup> 。主要包括 <b>7栋纯住宅楼</b> (1栋、2栋、3栋、4栋、5栋属于6F多层住宅; 6栋、7栋属于33F高层住宅),总绿地面积1600.65m <sup>2</sup> ,绿地率30%,地下停车位总计623个(住宅停车位621个,非住宅停车位2个)。	无变动
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	本项目属于四期(2#地块)配套建设了雨、污水管网,实施雨污分流;生活废水经2个预处理池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。	本项目属于四期(2#地块)为7栋纯住宅项目,包括5栋多层、2栋高层。无商业用房,故也无产生油烟、异味、废气的餐饮项目。仅有住宅用户的厨房油烟,通过分户油烟处理器处理后屋面楼	无变化

		顶排放。	
5	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	柴油发电机的型号发生变化
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。项目产生的危险废弃物及电子废弃物，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，建设的垃圾中转站全封闭和防雨、防渗、防散失。渗滤液和冲洗水设置了导管导入市政污水系统。项目是在施工过程中产生的涂料包装桶等废物，已经得到有效处置。	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。本项目不存在重大变更，不存在“未批先建”“未验先投”等环境违法行为。

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。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。

根据现场勘查，建设单位设置了住宅油烟井及排口。



住宅油烟通道

住宅油烟通道

(2) 汽车尾气

项目配套建设地下室 2F，建筑面积 29231.50m<sup>2</sup>；地下室配套机动车位 623 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 7 栋（高层 33F）负一楼地下室设置 1 台 500KW 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 7 栋楼顶高空排放。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。

### (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 6 栋高层住宅对应的地下室 1F，建筑面积为 92.21m<sup>2</sup>。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，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。



垃圾房降温措施

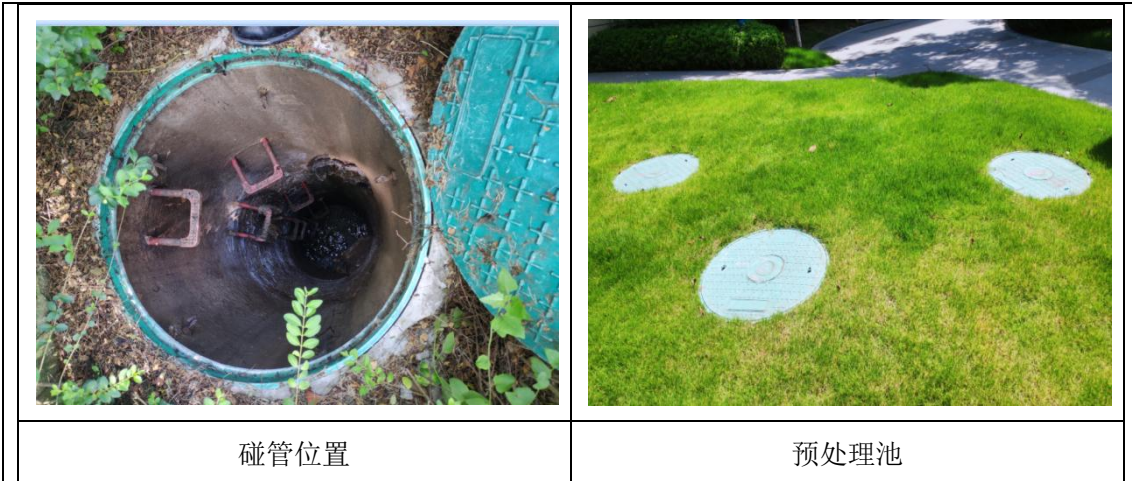


分类垃圾收集

## 3.1.2 废水

本项目实行雨污分流，项目排放废水主要有生活污水、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 500m<sup>3</sup>，预处理池容积可满足项目内废水处理的需求。项目北侧道路雅和街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，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雅和街市政污水管网碰管，排入成都市中和水处理厂进行处理，达标后排入沙河沟。



### 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、进出车辆噪声。

#### (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，且发电机属于应急措施，一般不运行；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。

### 3.1.4 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、物管门卫等办

公人员产生)、预处理池产生的污泥。

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,垃圾房位于6栋高层住宅对应的地下室1F,建筑面积为92.21m<sup>2</sup>,每栋住宅楼下按照“厨余垃圾、可回收垃圾、有害垃圾、其他垃圾”设置分类垃圾桶,并设置垃圾分类的宣传标语和广告,提醒广大住户生活垃圾分类存放。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。

### 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81368万元,其中实际环保投资169万元,约占总投资的0.17%。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	治理项目	内容	预计投资(万元)	实际投资(万元)
施工期	扬尘防护	项目修建2.5-3米高围墙、对土石方临时堆场及建筑材料修建围护设施;施工场地定期洒水降尘,并及时清扫及冲洗道路;对材料运输车辆进行严格清洗,车辆进出口设置防尘措施;建筑弃渣等运输车辆、车厢遮盖严密后方可运出场外;主体施工时采用密目安全网等维护结构。	50	48
	施工废水	施工场地内设沉淀池、施工废水经处理后循环使用,不外排。		
	生活污水	设简易预处理池处理后进入污水管网		
	噪声	选用低噪声设备、合理安排作业时间,场内禁止运输车辆鸣笛;合理布置施工场地,将高噪声源尽可能远离敏感点布设。		
	建筑垃圾	土石方及建筑垃圾外运		
营运期	污水治理	污水预处理池一座,同时对预处理池进行防渗处理。	77	56
	噪声治理	设备密闭,减振,消声,降噪;进出风口消声器。	26	25

		所有窗户均安装中空隔声玻璃	计入主体工程	计入主体工程
固废治理		地下一层设置密闭垃圾房，对垃圾房建硬化和防渗处理	计入主体工程	计入主体工程
废气治理		采用自带消烟除尘装置的柴油发电机，并设专用的内置烟道；建设墙体内置厨房油烟烟道至建筑体楼顶屋面排放；地下停车场通风排气措施。	计入主体工程	计入主体工程
环境风险		柴油储存间按有关规范要求配置灭火器，修围堰、并对储存间地面做硬化和防渗处理	10	10
绿化及景观		集中绿地面积 1600.65m <sup>2</sup> ，各楼宇之间以集中绿地和景观绿化的形式交错设置	32	25
环境监测及管理		规范排污口	5	5
合计		/	200	169

### 3.3 污染物排放总量

本项目属于区中和街道劲松社区三、四组项目中的四期项目，本项目为 7 栋纯住宅楼，目前项目已经交房入住，根据项目排水量及监测结果。

表 3-2 环保治理措施及投资一览表

	CODcr	NH <sub>3</sub> -N	备注
环境影响报告表预测总量	104.71	5.23	含一期、二期、三期、四期项目
环境影响报告表预测总量（四期）	32.77	1.65	本项目为四期项目
项目实际排放总量测算	12.48	1.20	根据入住率折算最大排水量

根据测算，本项目排放的污染物总量能够满足环境影响报告表及其批复要求。

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

###### (一) 评价结论

###### 1、产业政策及规划符合性：

根据国民经济行业分类和代码【GB/T4754-2017】，该项目属于房地产开发经营类【K7010】项目。根据中华人民共和国国家发展和改革委员会第9号【产业结构调整指导目录（2011年本）（2013年修正）】，本项目不属于其中的鼓励类、限制类、淘汰类。根据《促进产业结构调整暂行规定》（国发〔2005〕40号）第十三条相关规定，本项目符合国家有关法律、法规和政策规定，视为允许类。成都高新区经济运行和安全生产监管局：川投资备【2018510109-70-03-241073】FGQB-0011号备案。因此，本项目符合国家现行产业政策。

###### 2、项目规划选址符合性

本项目用地性质为商业用地兼容二类住宅用地、二类住宅用地、商业服务业设施用地。项目的建设将成都建设成西部人居环境最佳和城市综合实力最强的城市总体发展目标相一致，项目选址符合成都市总体规划要求，同时项目取得了成都市规划管理局颁发的【建设用地规划许可证】：地字第510122201829010号。

###### 3、区域质量现状

项目所在地环境空气质量除PM<sub>2.5</sub>有超标现象外，PM<sub>10</sub>、SO<sub>2</sub>、NO<sub>2</sub>各项指标污染指数均小于1，无超标现象，满足《环境空气质量标准》（GB3095-2012）的二级标准要求，项目建设区域环境空气质量一般。

项目区域噪声所有监测点位昼夜噪声监测值均满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）2类标准要求，声环境质量良好。受纳水体沙河沟在成都市中和污水处理厂排口上游、下游NH<sub>3</sub>-N、总磷均超标，其余各项水质评价因子均满足《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）Ⅳ类水域标准。主要原因为目前沙河沟沿线污水管网不完善，沿线存在农村生活污水散排现象，且受农村面源污染较大。本项目建设过程中应严格将废水处理达标后排放，避免增加成都市中和污水处理厂的负担。

#### 4、达标排放：

废气：项目产生的废气主要为住户厨房油烟废气、汽车尾气、餐饮油烟、备用发电机烟气以及垃圾房的恶臭，严格按环评提出的环保措施，可得到有效的控制，对周围环境的影响较小。

废水：餐饮废水经隔油池处理后和生活污水一起进入预处理池处理，所有污水处理达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准后排入市政污水管网，进成都市中和污水处理厂处理，处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)一级 A 标准后排入沙河沟，小区废水可达标排放。

噪声：水泵、备用发电机、风机房等设备房设在地下室，通过采取墙体隔声、降噪、减振等治理措施，可达标排放，物管部门对商业楼进行严格管理，商业噪声对周围住户的影响较小。

固体废弃物：小区生活垃圾经袋装收集后由专人运至垃圾房，再由市政环卫部门每天收集运至垃圾场进行处置，预处理池定期清掏，清掏产生的污泥交由市政环卫部门处理，项目产生的固体废弃物均得到了有效处置。

#### 5、总量控制

项目污水可以通过市政污水管网进入成都市中和污水处理厂处理，总量控制指标建议见表 9-1。

#### 6、治污措施分析

废气：本项目营运期废气主要为住户厨房油烟、汽车尾气、餐饮油烟、备用发电机烟气和垃圾房的恶臭。住户厨房油烟经家用抽油烟机抽至集中烟道引至楼顶高空排放；地下车库汽车尾气采用机械通风、换风至地面；备用发电机烟气经自带的烟气净化系统处理后引至楼顶高空排放；餐饮油烟经油烟净化器处理后经专用内置烟道引至楼顶高空排放；项目内垃圾收集房密闭设置，日产日清，专人负责清理和喷洒消毒药水，产生的恶臭对环境的影响较小，均可实现达标排放。

废水：项目所在区域已建成完善的雨、污水管网。本项目污水经处理达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)中的三级排放标准后，进成都市中和污水处理厂处理，尾水排入沙河沟。因此，本项目运营期间产生的废水不会对地表水环境造成明显影响，本项目废水治理措施经济技术可行。

固体废弃物：项目产生的生活垃圾经垃圾桶分类收集至垃圾房，然后由环卫

部门统一收集处理，做到日产日清。预处理池污泥每半年清理一次，由环卫部门统一清运。餐饮废水和废渣要求交由有资质的餐厨垃圾收运单位收运、处理，做到日产日清。

噪声：水泵、风机房、发电机房等设备均设置在地下室，通过墙体隔声、采取吸声降噪、等措施治理后，对本项目及周围住户带来影响很小。物业管理部门需加强管理，禁止进出车辆鸣笛，限制商业营业时间等措施，来降低交通噪声和商业噪声的影响。通过上述措施，确保了项目边界噪声达标，防止出现噪声扰民事件。

## (二)项目建设的可行性结论：

本项目选址符合成都市总体规划，项目符合国家产业发展政策。项目在施工期和运行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，并加强内部管理，确保环保设施的稳定运行的前提下，可实现污染物达标排放，项目对周围环境不会产生明显影响。因此，从环境保护的角度而言，本项目在四川省成都市高新区中和街道劲松社区三、四组建设是可行的。

## 二、评价要求

- 1、生活垃圾应及时清运，并定期进行消毒，防止蚊虫、苍蝇及细菌的滋生。
- 2、加强内部管理，确保各项环保措施落到实处。
- 3、要求加强小区物业管理对商业铺面的管理，不能在商铺内堆放危险化学品。
- 4、加压水泵、抽排风机应采取设置减震基础，柔性接头避免管道传导。在水泵出水管设置微阻缓闭式止回阀、消除停泵水锤噪声和水击管道振颤噪声。
- 5、在对房屋进行装修期间，建议使用环保涂料，以减少苯系物的排放;禁止中午和夜间施工，防止噪声扰事件的发生。
- 6、施工期应加强内部管理，确保各项环保措施落到实处，尤其是针对周围敏感点的噪声和扬尘控制措施，在项目四周设置 2.5-3 米高的围墙。
- 7、项目引入的商业须按照国务院《建设项目环境保护条例》的规定，向环保部门申报，另做环评。

## 三、建议

- 1、小区内应建立一套完善的“环境管理手册”，确保以噪声控制、垃圾和废

水处理等为目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、关心并积极听取可能受项目环境影响的附近居民、单位的反映，接受当地环境保护部门的监督和管理。

3、在人行道上尽可能地铺设草坪砖，增加雨水的渗透性，改善小区小气候。

4、建议建设单位对商铺进行合理规划布局，产生高噪声的经营项目限制进入小区。

5、小区物管部门应加强对商业用房的管理，严格控制其用途，避免各种经营活动对小区环境产生的影响。

#### **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**

**关于对成都万锦南府置业有限公司高新区中和街道劲松社区三、**

**四组项目《环境影响报告表》的批复**

**成高环字[2018]46号**

成都万锦南府置业有限公司：

你公司报送的高新区中和街道劲松社区三、四组项目《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劲松社区三、四组建设，项目总建筑面积 235943.17m<sup>2</sup>，总投资 260000 万元，其中环保投资 2622 万元。建设内容包括：一期(1#，5#地块)9 栋建筑 1-2#，5-6#楼为 4F 的独立商业楼，3#楼为 3F 的独立商业楼，4#楼为 11F 的办公楼(1-2F 为商业)，7#楼为 21F 的纯住宅楼，8#楼为 32F 的纯住宅楼，9#楼为 2F 的门卫楼;二期(3#，6#地块)10 栋建筑 1-2#楼为 28F 的住宅楼，3#楼为 5F 的阅览室，4-5#，7-9#楼为 4F 的独立商业楼，6#楼为 11F 的办公楼(1-2F 为商业)，10#楼为 2F 的门卫楼；三期(4#地块)2 栋建筑 1-2#楼为 17F 的办公楼(1-2F 为商业)；四期(2#地块)7 栋建筑 1#，7#楼为 33F 的纯住宅楼，2-6#楼为 6F 的纯住宅楼及停车场、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)运营期

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，居民楼下不得经营产生较大噪声的行业。

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。

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系统。项目产生的危险废物及电子废弃，集中存储，并按联单管理制度交由有资质单位进行处置。

6、其它规定按环评报告表的要求执行。

三、项目开工建设前应向我局报告，并对施工期污染物排放情况进行申报；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。

成都高新区环境保护与城市综合管理执法局

2018年3月23日

**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。本次验收检测指标的检测方法、方法来源、主要检测仪器及检出限见表 5-1、5-2、5-3。

**表 5-1 有组织废气检测方法来源表**

检测指标	检测方法	方法来源	检测仪器	检出限 (mg/m <sup>3</sup> )
颗粒物	重量法	固定污染源废气 低浓度颗粒物的测定 重量法 HJ 836-2017	AUW120D 十万分之一电子天平 DFSJC-068	1.0
二氧化硫	定电位电解法	固定污染源废气 二氧化硫的测定 定电位电解法 HJ 57-2017	ZR-3260 自动烟尘烟气综合测试仪	3
氮氧化物	定电位电解法	固定污染源废气 氮氧化物的测定 定电位电解法 HJ 693-2014	DFSJC-156	3

**表 5-2 水质检测方法来源表**

检测指标	检测方法	方法来源	检测仪器	检出限 (mg/L)
pH (无量纲)	电极法	水质 PH 值的测定 电极法 HJ 1147-2020	PHBJ-260 便携式 PH 计 DFSJC-178	/
氨氮	纳氏试剂分光光度法	水质 氨氮的测定 纳氏试剂分光光度法 HJ535-2009	UV-1200 紫外可见分光光度计 DFSJC-035	0.025
化学需氧量	重铬酸盐法	水质 化学需氧量的测定 重铬酸盐法 HJ 828-2017	YH2010 COD 恒温加热器 DFSJC-047 天玻 50mL 棕色酸式滴定管 SSDDG-1-50-01	4
五日生化需氧量	稀释与接种法	水质 五日生化需氧量 (BOD <sub>5</sub> ) 的测定 稀释与接种法 HJ 505-2009	LRH-250 生化培养箱 DFSJC-042 天玻 50mL 白色碱式滴定管 JSDDG-0-50-01	0.5
悬浮物	重量法	水质 悬浮物的测定 重量法 GB11901-89	FA-2204B 万分之一电子天平	/

			DFSJC-032	
总磷	钼酸铵分光光度法	水质 总磷的测定 钼酸铵分光光度法 GB 11893-89	UV-1200 紫外可见分光光度计 DFSJC-035	0.01

表 5-3 环境噪声检测方法来源表

检测指标	检测方法	方法来源	检测仪器
社会生活环境噪声	声级计法	社会生活环境噪声排放标准 GB 22337-2008	AWA6228+ 多功能声级计 DFSJC-027

## 5.2 人员能力

四川地风升检测服务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：192312050031），检测指标包括水和废水（共 78 项）、环境空气和废气（共 69 项）、噪声和振动（共 9 项）等。

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

---

后用标准发生源进行校准，测量前后仪器的灵敏度相差 $\neq 0.5\text{dB}$ ，若 $>0.5\text{dB}$  则测试数据无效。

## 表六 验收监测内容

### 6.1 废水

项目已经有居民入住，因此我们对项目内预处理池内的生活污水进行了监测。

表 6-1 水质检测指标、频次及基本情况表

点位编号	检测点位	样品编号	样品状态	检测指标	检测频次
1#	小区生活污水碰管位置处	DFS/W210901-L-1-1~4	微黄、微浑、微弱气味、无浮油	pH、氨氮、化学需氧量、五日生化需氧量、悬浮物、总磷	检测 2 天 每天 4 次
		DFS/W210902-L-1-1~4			

### 6.2 废气

本次验收对柴油发电机废气进行了监测。

表 6-2 有组织排放废气检测指标、频次及基本情况表

点位编号	检测点位	排气筒高度	样品编号	检测指标	检测频次
1#	柴油发电机废气排气筒	102 米	DFS/G210901-L-1-1~3	颗粒物、二氧化硫、氮氧化物	检测 2 天 每天 3 次
			DFS/G210902-L-1-1~3		

### 6.3 噪声

本项目环境噪声监测内容见表 6-3。

表 6-3 厂界环境噪声监测内容

点位编号	检测点位	检测指标	检测频次
1#	东侧厂界外 1m 处	社会生活环境噪声	检测 2 天 昼夜间各 1 次
2#	南侧厂界外 1m 处		
3#	西侧厂界外 1m 处		
4#	北侧厂界外 1m 处		

## 表七 验收调查结果

### 7.1 生产工况

成都万锦南府置业有限公司的“高新区中和街道劲松社区三、四组项目（四期）”位于成都市高新区中和街道劲松社区三、四组（雅和街南侧、雅和南五路西侧、悦和一街北侧、雅和南四路东侧），受成都万锦南府置业有限公司的委托，我公司委托有资质的监测单位于2021年9月1日至2日对其高新区中和街道劲松社区三、四组项目（四期）进行建设项目环境保护竣工验收监测，监测期间主体工程 and 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、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达标后与项目北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沙河沟。

项目目前交房入住，根据对项目内预处理池内生活污水的监测结果，均能满足《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准要求，具体结果如下：

**表 7-1 水质检测结果表**

检测点位：小区生活污水碰管位置处

单位：mg/L

采样时间 检测指标	2021年9月1日					2021年9月2日					标准 限值
	第一 次	第二 次	第三 次	第四 次	平均 值	第一 次	第二 次	第三 次	第四 次	平均 值	
pH（无量纲）	7.4	7.5	7.6	7.5	/	7.4	7.5	7.6	7.6	/	6~9
氨氮	31.8	32.5	34.0	35.3	33.4	27.4	28.7	29.9	26.3	28.1	45
化学需氧量	312	345	302	331	322	341	351	361	335	347	500
五日生化需氧量	109	120	105	114	112	119	122	125	116	120	300
悬浮物	21	23	26	22	23	25	24	20	21	22	400
总磷	4.67	4.86	4.40	4.12	4.51	3.88	3.65	3.18	3.47	3.54	8

评价标准及结果：小区生活污水碰管位置处水质所测指标检测结果符合《污水综合排放标准》（GB 8978-1996）表 4 中三级排放限值，氨氮和总磷检测结果符合《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）表 1 中 B 级排放限值。

##### 2、废气

本次验收对柴油发电机废气进行了监测。具体监测结果如下：

表 7-2 柴油发电机废气监测结果

检测点位	检测指标		2021年9月1日			2021年9月2日			标准限值
			第一次	第二次	第三次	第一次	第二次	第三次	
柴油发电机废气排气筒（102米）	标干流量 m <sup>3</sup> /h		245	243	243	249	228	228	/
	颗粒物	排放浓度, mg/m <sup>3</sup>	36.0	33.3	34.7	32.3	31.6	35.3	120
		排放速率, kg/h	8.82×10 <sup>-3</sup>	7.82×10 <sup>-3</sup>	8.43×10 <sup>-3</sup>	8.04×10 <sup>-3</sup>	7.20×10 <sup>-3</sup>	8.05×10 <sup>-3</sup>	/
	二氧化硫	排放浓度, mg/m <sup>3</sup>	<3	<3	<3	<3	<3	<3	550
		排放速率, kg/h	3.7×10 <sup>-4</sup>	3.6×10 <sup>-4</sup>	3.6×10 <sup>-4</sup>	3.7×10 <sup>-4</sup>	3.4×10 <sup>-4</sup>	3.4×10 <sup>-4</sup>	/
	氮氧化物	排放浓度, mg/m <sup>3</sup>	231	234	232	228	221	224	240
排放速率, kg/h		5.7×10 <sup>-2</sup>	5.7×10 <sup>-2</sup>	5.6×10 <sup>-2</sup>	5.7×10 <sup>-2</sup>	5.0×10 <sup>-2</sup>	5.1×10 <sup>-2</sup>	/	

评价标准及结果：柴油发电机废气排气筒中所测指标检测结果符合《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表2中二级标准。

监测结果评价：按照《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表2进行评价，本项目的柴油发电机排气筒废气中所排放的颗粒物、二氧化硫、氮氧化物的排放浓度和排放速率均达标。

### 3、厂界噪声

本次验收环境噪声监测结果见表 7-3。

表 7-3 环境噪声监测结果

检测点位	点位名称	2021年9月1日		2021年9月2日		标准限值
		昼间	夜间	昼间	夜间	
1#	东侧厂界外 1m 处	55	46	55	47	昼间：60 夜间：50
2#	南侧厂界外 1m 处	58	47	58	46	
3#	西侧厂界外 1m 处	57	47	56	46	
4#	北侧厂界外 1m 处	56	46	57	47	

评价标准及结果：项目社会生活环境噪声检测结果符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）表1中2类声环境功能区限值。

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。

## 表八 验收调查结论

### 8.1 结论

#### 8.1.1 验收项目概况

成都万锦南府置业有限公司高新区中和街道劲松社区三、四组项目位于成都市高新区中和街道劲松社区，项目分四期开发建设。本项目属于其中的四期项目，为7栋纯住宅楼，项目占地面积总计17785.04m<sup>2</sup>，规划总建筑面积为73840.07m<sup>2</sup>，其中，①地上总建筑面积为44608.57m<sup>2</sup>，地上计入容积率的包括住宅44462.60m<sup>2</sup>、住宅面积44306.30m<sup>2</sup>，非住宅156.30m<sup>2</sup>（含物管用房149.40m<sup>2</sup>、门卫室6.90m<sup>2</sup>）；地上不计入容积率的建筑面积145.97m<sup>2</sup>；②地下室建筑面积29231.5m<sup>2</sup>，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6月开工建设，2019年10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9月1日~2日生产及环境条件下开展验收监测所得出的结论。

本项目不存在重大变更，不存在“未批先建”“未验先投”等环境违法行为。

#### 8.1.2 污染物排放监测结果

##### 1、废水

项目目前有部分居民入住，根据对项目内预处理池内废水的监测，小区生活污水碰管位置处水质所测指标检测结果符合《污水综合排放标准》（GB 8978-1996）表4中三级排放限值，氨氮和总磷检测结果符合《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）表1中B级排放限值。

##### 2、废气

根据监测结果可知，本项目柴油发电机废气能够满足《大气污染物综合排放标准》（GB8978-1996）表2中二级标准要求。

##### 3、厂界噪声

本次验收对项目环境噪声进行了监测，社会生活环境噪声检测结果符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）表1中2类声环境功能区限值。

##### 4、固体废物

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、物管门卫等办

公人员产生)、预处理池产生的污泥。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,垃圾房位于6栋高层住宅对应的地下室1F,建筑面积为92.21m<sup>2</sup>,每栋住宅楼下按照“厨余垃圾、可回收垃圾、有害垃圾、其他垃圾”设置分类垃圾桶,并设置垃圾分类的宣传标语和广告,提醒广大住户生活垃圾分类存放。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。

### **5、污染物排放总量**

根据测算,本项目排放的污染物总量能够满足环境影响报告表及其批复要求。

### **8.1.3 验收结论**

成都万锦南府置业有限公司的“高新区中和街道劲松社区三、四组项目(四期)”位于成都市高新区中和街道劲松社区三、四组(雅和街南侧、雅和南五路西侧、悦和一街北侧、雅和南四路东侧),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,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,提高物业管理人员环保意识,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做好垃圾分类、垃圾暂存与日产日清等工作,加强对预处理池的管理,确保污水稳定达标排放。

**建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表**

填表单位（盖章）：成都万锦南府置业有限公司

填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

建设项目	项目名称	高新区中和街道劲松社区三、四组项目（四期）				项目代码	/		建设地点	四川省成都市高新区中和街道劲松社区三、四组			
	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 104.076998 北纬 30.512462			
	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]72号		环评文件类型	环境影响报告表			
	开工日期	2018年6月				竣工日期	2019年10月		排污许可证申领时间	/			
	环保设施设计单位	四川洲宇华洲建筑设计有限公司				环保设施施工单位	四川景泽建筑工程有限公司		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	四川地风升检测服务有限公司		验收监测时工况	正常运行			
	投资总概算（万元）	81600				环保投资总概算（万元）	200		所占比例（%）	0.25			
	实际总投资（万元）	81368				实际环保投资（万元）	169		所占比例（%）	0.21			
	废水治理（万元）	56	废气治理（万元）	48	噪声治理（万元）	25	固体废物治理（万元）	/		绿化及生态（万元）	25	其他（万元）	15
运营单位		成都龙湖物业服务服务有限公司				运营单位社会统一信用代码			验收时间		2021年9月1日~2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			/			3.597			3.597			
	化学需氧量						12.48			12.48			
	氨氮						1.20			1.20			
	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													