

“宝龙名邸（二期）”房地产开发项目

竣工环境保护验收报告

建设单位： 巴中泉商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9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。

一 验 收 监 测 报 告 表

建设单位法人代表：陈强韧

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： 巴中泉商房地产开发有限公司

电话： 0827-8636529

传真： /

邮编： 636600

地址： 四川省巴中市巴州区盘兴物
流园区

编制单位： 四川省国环环境工程咨询有
限公司

电话： 028-83395555

传真： /

邮编： 610000

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.....	20
表五 验收监测质量保证与质量控制.....	27
表六 验收监测内容	29
表七 验收监测结果	30
表八 验收监测结论	32

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 巴中市巴州区发展和改革局《企业投资项目备案通知书》（川资投备[51190216042601]0017 号）
- 附件 2 原巴中市巴州区环境保护局《关于“宝龙名邸（一期）”房地产开发项目环境影响报告表的批复》（巴区环审批[2016]90 号）
- 附件 3 《“宝龙名邸（一期）”房地产开发项目废水、废气、噪声污染防治设施竣工环境保护验收意见》
- 附件 4 原巴中市巴州区环境保护局《关于“宝龙名邸（一期）”房地产开发项目固体废物污染防治设施竣工环境保护验收合格的函》（巴区环审验[2019]2 号）
- 附件 5 巴中市巴州生态环境局关于“宝龙名邸（二期）”房地产开发项目环境影响报告表的批复（巴州环境审批[2020]1 号）
- 附件 6 四川地风升检测服务有限公司出具的监测报告（地风升检字第 HY20210620901 号）
- 附件 7 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	“宝龙名邸（二期）”房地产开发项目				
建设单位名称	巴中泉商房地产开发有限公司				
建设项目性质	新建 改扩建√ 技改 迁建				
建设地点	巴中市巴州区陇桥片区				
主要产品名称	/				
设计生产能力	占地面积 28619.26m ² ，总建筑面积 98179m ²				
实际生产能力	占地面积 28619.26m ² ，总建筑面积 98179m ²				
建设项目环评时间	2019 年 10 月	开工建设时间	2020 年 2 月		
调试时间	2021 年 4 月	验收现场监测时间	2021 年 6 月 27 日~28 日		
环评报告表审批部门	巴中市巴州生态环境局	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	29000 万元	环保投资总概算	567.5 万元	比例	1.96%
实际总概算	29000 万元	环保投资	567.5 万元	比例	1.96%
验收监测依据	<p>(1) 《中华人民共和国环境保护法》(2015 年 1 月 1 日);</p> <p>(2) 《中华人民共和国大气污染防治法》(2018 年 10 月 26 日修正);</p> <p>(3) 《中华人民共和国水污染防治法》(2018 年 1 月 1 日);</p> <p>(4) 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》(2018 年 12 月 29 日);</p> <p>(5) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》(2020 年 9 月 1 日修订);</p> <p>(6) 《国家危险废物名录(2021 年版)》(部令第 15 号, 2021 年 1 月 1 日);</p>				

	<p>(7)《四川省固体废物污染环境防治条例》(2018年7月26日修正);</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)《巴中泉商房地产开发有限公司“宝龙名邸(二期)”房地产开发项目环境影响报告表》(四川省国环环境工程咨询有限公司,2019年10月);</p> <p>(14)巴中市巴州生态环境局《关于“宝龙名邸(二期)”房地产开发项目环境影响报告表的批复》(巴州环境审批[2020]1号,2020年1月10日)。</p>						
验收监测评价标准、标号、级别、限值	<p>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中一级标准。</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> <table border="1" data-bbox="459 1877 1353 1957"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">类型</th> <th style="text-align: center;">环评标准</th> <th style="text-align: center;">验收标准</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	类型	环评标准	验收标准			
类型	环评标准	验收标准					

	废水	《污水综合排放标准》 (GB8978-1996) 表 4 中一级标准		《污水综合排放标准》 (GB8978-1996) 表 4 中一级标准	
		项目	标准限值 (mg/L)	项目	标准限值 (mg/L)
		pH	6~9	pH	6~9
		COD	100	COD	100
		BOD ₅	20	BOD ₅	20
		SS	70	SS	70
		NH ₃ -N	15	NH ₃ -N	15
		动植物油	10	动植物油	10
	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
		油烟	2.0	油烟	2.0

表二 项目建设情况

2.1 项目概况

巴中泉商房地产开发有限公司“宝龙名邸（一期）”房地产开发项目已完成环境影响评价工作，于 2016 年 11 月 9 日取得原巴中市巴州区环境保护局出具的《关于“宝龙名邸（一期）”房地产开发项目环境影响报告表的批复》（巴区环审批[2016]90 号），该项目于 2016 年 11 月 10 日开工建设，2018 年 10 月 30 日建设完成，于 2019 年 1 月 12 日取得验收专家组出具的《“宝龙名邸（一期）”房地产开发项目废水、废气、噪声污染防治设施竣工环境保护验收意见》，于 2019 年 2 月 27 日取得原巴中市巴州区环境保护局出具的《关于“宝龙名邸（一期）”房地产开发项目固体废物污染防治设施竣工环境保护验收合格的函》（巴区环审验[2019]2 号）。

为加快巴州区建设进程，巴中泉商房地产开发有限公司拟投资 29000 万元拟在巴中市巴州区陇桥片区新增“宝龙名邸（二期）”房地产开发项目，本项目位置紧邻“宝龙名邸（一期）”房地产开发项目，本项目属于扩建项目。项目规划建设用地面积 28619.26m²，总建筑面积 98179m²，主要建设内容共 10 栋建筑物，其中 8 栋住宅楼（1#~3#楼、7#~11#楼），2 栋商住楼（16#~17#楼），同时建设地下室一层（部分两层）及污水处理系统、垃圾收储系统、烟气净化系统、地下停车场降噪和排气净化系统、绿化、道路等配套设施。

本项目于 2020 年 2 月开工建设，2021 年 5 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：8 栋住宅楼（1#~3#楼、7#~11#楼），2 栋商住楼（16#~17#楼），同时建设地下室一层（部分两层）及污水处理系统、垃圾收储系统、烟气净化系统、地下停车场降噪和排气净化系统、绿化、道路等配套设施。**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 2021 年 5 月 6 日进行了现场踏勘，并于 2021 年 6 月 27 日~28 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

2.2.1 项目地理位置

本项目位于巴州区陇桥片区。根据现场踏勘调查，宝龙名邸房地产包含一期、二期、三期，本次仅为二期，宝龙名邸主要的外环境见表 2-1，本项目主要的外环境见表 2-2，项目的外环境关系见附图 3。

表 2-1 宝龙名邸主要外环境关系情况介绍

序号	名称	类型	方位	距离	备注
1	巴州十二小	学校	南侧	10m	/
2	八代王沟	沟渠	西侧	42m	/
3	施工营地（正在拆除）	施工营地	北侧	22m	本项目的施工营地
4	巴河	河流	东北侧	4.4km	

表 2-2 本项目主要外环境关系情况介绍

序号	名称	类型	方位	距离	备注
1	巴州十二小	学校	南侧	206m	/
2	宝龙名邸（一期）	房地产	南侧	紧邻	/
3	宝龙名邸（三期）	房地产	西侧	紧邻	暂未建设
4	八代王沟	沟渠	西侧	122m	/
5	巴河	河流	东北侧	4.4km	/
6	施工营地（正在拆除）	施工营地	北侧	22m	本项目的施工营地

根据外环境现状可知，本项目所在地块周边为房地产、学校等，学校与本项目距离超过 200m，本项目对学校的影响较小，本项目周边无风景名胜区、文物保护单位、饮用水源取水口和饮用水源保护区等特殊保护目标。因此，本项目用地合法，选址合理，与外环境相容。

2.2.2 项目平面布置

本项目总平面布置在满足规划条件的要求前提下，合理采用中央布局与周边环境相结合的方式。整体布局采用集中围合式的格局，形成围绕整个地块的集中住宅与商业配套。商住楼沿街布置，以保证首层商业用房需求，既满足了建筑对日照的要求，也使得商业空间相融。集中围合布局的中央分布集中式绿化带，为内部增添了秀丽的风景，达到景观最大化的效果。

整体布局上利用建筑物高差，形成自东到西的高低落差，提供了宽阔的视觉空间，本项目整体环境自然和谐，建筑与景观相互渗透、相互融合，既是对周围环境的尊重，也是对该区域繁荣的隐喻。

“宝龙名邸”一期和二期共布设 2 处主出入口和 2 个次出入口，交通整体上实行人车分流，内部环形禁止车辆行驶，仅作为应急时消防车道，便于消防应急作业。

同时在地块东侧设置有垃圾收集出入口，远离整个地块住宅区，既距离垃圾站的位置较近，也不会因垃圾车收集和运输队住宅区的居住环境造成影响。

本项目将各类公建设施，均于各组团内给予充分考虑，本环评针对地埋式垃圾压缩站、预处理池、隔油池、废气排口等配套设施的布局合理性进行简单分析。

(1) 地埋式垃圾压缩站

本项目设 1 处地埋式垃圾压缩站，建筑面积 50m²，位于 3#楼南侧。垃圾运输车辆可通过东侧小区出入口直接出入小区，避免在小区内部通道上行驶，有效方便了垃圾的清运。垃圾采用在住宅小区垃圾收集区域设置若干塑料垃圾桶收集，放置垃圾桶的地面采取硬化措施，生活垃圾严格做到日产日清，避免垃圾过夜堆放，可确保不对周围环境造成影响。

(2) 二级生化处理设施

根据建设单位介绍和资料收集，本项目所在陇桥片区市政污水管网尚未建成，污水无法进入污水处理厂处理。因此，本项目 16#楼北侧修建 1 座二级生化处理设施，设计处理能力为 500m³/d，用于项目污水处理，其出水达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）一级标准。同时，该污水处理系统设 1 处临时污水排口和预留市政污水管网碰管口，便于污水排放。本项目建成运营后，废水经处理后由临时排口排入本项目西侧八代王沟，最终汇入巴河。

待本项目所在区域市政污水管网建成后，本项目二级生化处理池用作预处理池，项目内经预处理池处理后的污水通过小区西侧规划道路接入市政污水管网，可保证污泥清掏、清运作业时车辆不进入小区内部，防止对住户造成影响。

(3) 隔油池

本项目设 1 个隔油池，位于 17#楼南侧绿化带下方，有效容积 10m³，邻近道路，可便于油污的清掏，同时隔油池采取防渗、防漏措施后，可防止对地下水环境造成影响。

(4) 地下室排风系统

地下室采用机械通排风系统，机动车库换气次数为 6 次/h，部分机房换气次

数为 12 次/h。本项目地下室排风井引向地面绿化带，排风口背对主体建筑布置，地下室排气经扩散和植物吸收后，对周围环境影响较小。

本项目地下室共 1 层（部分 2 层），设有机械通风系统，以保证地下室通风换气。本项目运营期使用的各类设备（如风机等）均布置于地下室设备用房内，可起到较好的隔声效果。各类产噪设备在采取减振、消声措施后，可实现噪声达标排放。

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：“宝龙名邸（二期）”房地产开发项目

建设单位：巴中泉商房地产开发有限公司

项目性质：改扩建

建设地点：巴中市巴州区陇桥片区

项目投资：设计总投资 29000 万元，环保投资 567.5 万元，占总投资的 1.96%；实际总投资 29000 万元，环保投资 567.5 万元，占总投资的 1.96%。

建设规模：本项目紧邻原有项目“宝龙名邸（一期）”房地产开发项目，本项目规划建设净用地面积 28619.26m²，总建筑面积 98179m²，其中地上建筑面积 73727.95m²，地下室建筑面积 24451.05m²，共建设 10 栋建筑物，其中 8 栋住宅楼（1#~3#楼、7#~11#楼），2 栋商住楼（16#~17#楼），同时建设地下室一层（部分两层）、二级生化处理设施（设计处理能力 500m³/d）、垃圾收储系统、烟气净化系统、地下停车场降噪和排气净化系统、绿化、道路等配套设施。

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	纯住宅楼：8 栋，包含 1#楼（18F/-1F）、2#楼（18F/-2F）、3#楼（18F/-2F）、7#楼（18F/-1F）、8#楼（11F/-2F）、9#楼（11F/-2F）、10#楼（11F/-1F）、11#楼（11F/-1F）；商住楼：2 栋，包含 16#楼（18F/-1F）、17#楼（11F/-1F）的 1F 及以上楼层；住宅楼总建筑面积为 69334.33m ²	纯住宅楼：8 栋，包含 1#楼（18F/-1F）、2#楼（18F/-2F）、3#楼（18F/-2F）、7#楼（18F/-1F）、8#楼（11F/-2F）、9#楼（11F/-2F）、10#楼（11F/-1F）、11#楼（11F/-1F）；商住楼：2 栋，包含 16#楼（18F/-1F）、17#楼（11F/-1F）的 1F 及以上楼层；住宅楼总建筑面积为 69334.33m ²
	商业	底商：位于16#~17#楼的-1F，商业用房总建筑面积655.07m ²	底商：位于16#~17#楼的-1F，商业用房总建筑面积655.07m ²
	地下室	-1F（部分-2F），总建筑面积23904.83m ² ，主要为地下机动车和非机动车库，服务于住宅、商业、设备用房。	-1F（部分-2F），总建筑面积23904.83m ² ，主要为地下机动车和非机动车库，服务于住宅、商业、设备用房
辅助工程	物管用房	位于 1#楼架空层和 7#楼-1F，建筑面积 753.69m ²	位于 1#楼架空层和 7#楼-1F，建筑面积 753.69m ²
	设备用房	位于 2#楼地下室，建筑面积 146.85m ²	位于 2#楼地下室，建筑面积 146.85m ²
	社区活动用房	位于 8#楼 1F 和 10#楼 1F，建筑面积 735.12m ²	位于 8#楼 1F 和 10#楼 1F，建筑面积 735.12m ²
	柴油发电机	1 个，位于宝龙名邸（一期）的 13#楼-1F，功率 550kW，不在本项目范围内。	1 个，位于宝龙名邸（一期）的 13#楼-1F，功率 550kW，不在本项目范围内。
	通风系统	本项目地下室设机械通风系统，有坡道直通室外的利用坡道自然进风，无自然进风条件的区域设置机械通风系统。	本项目地下室设机械通风系统，有坡道直通室外的利用坡道自然进风，无自然进风条件的区域设置机械通风系统。
	机动车库	设有 525 个停车位，其中地面停车位 24 个，地下停车位 501 个。	设有 525 个停车位，其中地面停车位 24 个，地下停车位 501 个。
	非机动车库	设有 1277 个停车位，其中地面停车位 10 个，地下停车位 1267 个。	设有 1277 个停车位，其中地面停车位 10 个，地下停车位 1267 个。
公用工程	供水	市政自来水管网供给	市政自来水管网供给
	供电	市政电网供给	市政电网供给
	供气	市政天然气管网供给	市政天然气管网供给
环保工程	绿化	总绿地面积 10726.5m ² ，绿化率 37.48%	总绿地面积 10726.5m ² ，绿化率 37.48%

二级生化处理设施	本项目设 1 座二级生化处理设施， 地理式，位于 16#楼北侧，设计处 理能力为 500m ³ /d，用于处理项目 内的生活污水和商业废水。	本项目设 1 座二级生化处理设施，地 埋式，位于 16#楼北侧，处理能力为 500m ³ /d，用于处理项目内的生活污 水和商业废水。
地理式垃圾压缩站	1 处，位于 3#楼南侧，建筑面积 共计 50m ² 。	1 处，位于 3#楼南侧，建筑面积共计 50m ² 。
隔油池	1 个，位于 17#楼南侧绿化带下方， 容积为 10m ³ 。	1 个，位于 17#楼南侧绿化带下方， 容积为 10m ³ 。

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	kw·h	0.6 万	市政电网
2	天然气	m ³	23.6 万	市政气网
3	自来水	m ³	20.08 万	市政自来水管网

2.5 水源及水平衡

本项目水源由市政给水管网供给，拟从周边城市道路市政给水管网引入两根 DN200 的给水管，水压为不小于 0.25MPa。

本项目用水主要为住宅生活用水、商业用房用水、物管用房用水、社区活动用房用水、地理式垃圾压缩站冲洗水、地面道路冲洗水、绿化用水以及未预见用水。

本项目排水采用雨、污分流制，雨水采用重力流雨水系统有组织排放，地面道路冲洗废水、绿化废水经蒸发、损耗后直接排入项目西侧八代王沟内最终汇入巴河。项目外排废水主要有住宅生活废水、商业用房废水、物管用房废水、社区活动用房废水、地理式垃圾压缩站冲洗废水。本项目最大日用水量（不含地面道路冲洗水、绿化用水和未预见用水）为 467.04m³/d，污水排放量按用水量的 85% 计，则最大日污水排放量约 396.99m³/d，共计 14.49 万 m³/a。

城市雨污管网建成前：根据现场调查，本项目所在片区市政污水管网未建成，本项目运营时产生的污水不能进入市政污水处理厂。根据建设单位资料，本项目设置 1 套二级生化处理设备（设计处理能力为 500m³/d），位于 16#楼北侧，项目内污水经自建污水处理站处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）一级

标准后排入八代王沟内，最终汇入巴河。

根据业主描述，城市雨污管网建成前，本项目废水经处理后，需新建排口排入八代王沟，本环评要求建设单位应根据相关法律法规要求，完善相关排污口论证等相关手续。

城市雨污管网建成后：待市政污水管网建成，污水能够进入市政污水处理厂后，本项目二级生化处理池用作预处理池，项目内污水（餐饮含油废水先经隔油池处理后）经预处理池处理达《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准后进入项目西侧市政污水管网。

本项目水量平衡图见图 2-1。

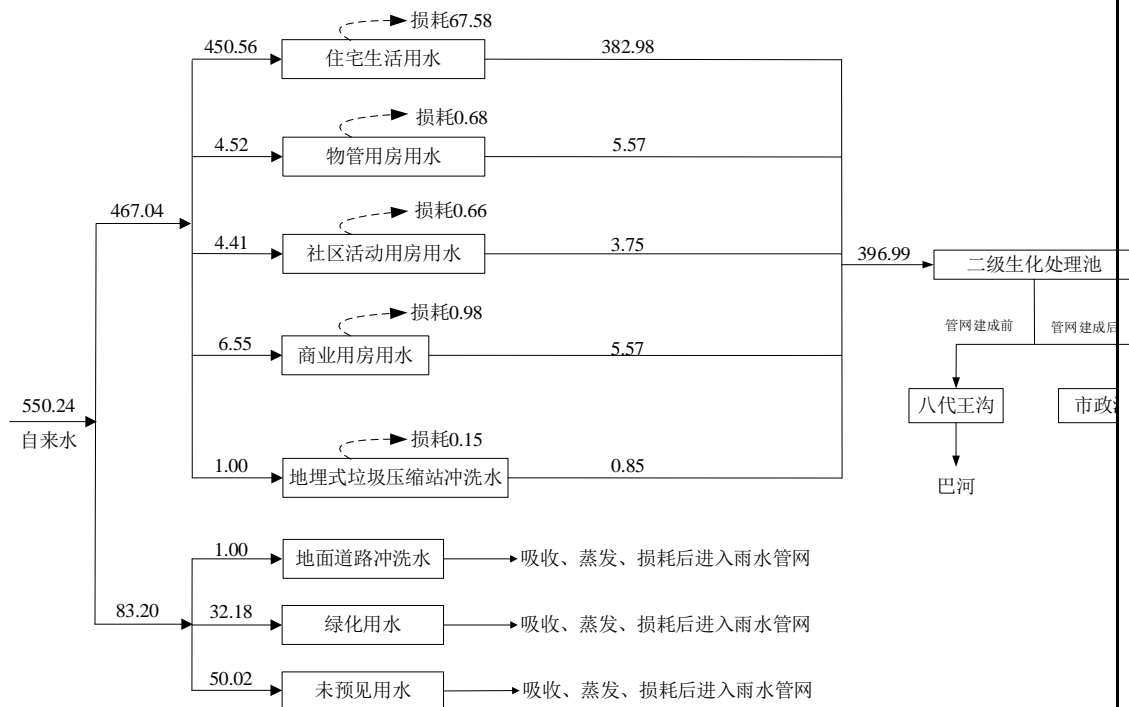


图 2-1 水量平衡图 (单位: m³/d)

2.6 生产工艺

本项目营运期工艺及产污情况见下图。

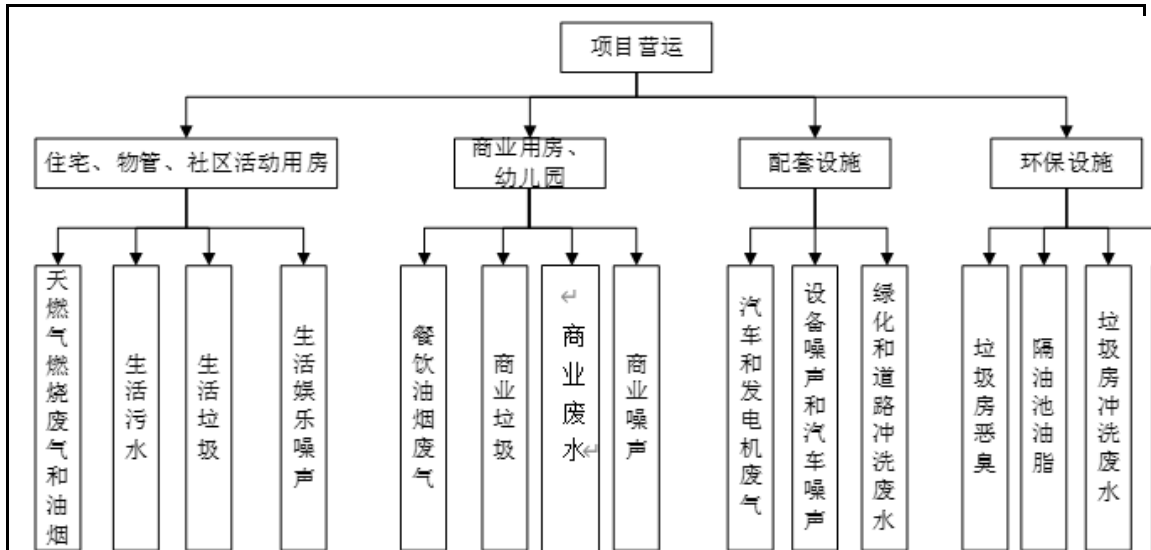


图 2-2 运营期工艺流程及产污情况图

本项目运营期主要污染物有：

(1) **废气**：本项目运营期大气污染物主要来源于天然气燃烧产生的废气、住户厨房油烟废气、汽车尾气、垃圾恶臭、二级生化处理设施废气。

(2) **废水**：本项目废水主要有住宅生活废水、商业用房废水、物管用房废水、社区活动用房废水、地理式垃圾压缩站冲洗废水。

(3) **固体废弃物**：本项目运营期固体废物主要有生活垃圾、二级生化处理池产生的污泥。

(4) **噪声**：运营期噪声主要有设备运行产生的噪声、商业噪声、车辆噪声和生活噪声。

2.7 项目变动情况

通过查阅《巴中泉商房地产开发有限公司“宝龙名邸（二期）”房地产开发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	总建筑面积98179m ² ，其中地上建筑面积73727.95m ² ，地下室建筑面积24451.05m ² ，共建设10栋建筑物，其中8栋纯住宅楼（1#~3#楼、7#~11#楼），2栋商住楼（16#~17#楼），同时建设地下室一层（部分两层）、二级生化处理设施（设计处理能力	总建筑面积98179m ² ，其中地上建筑面积73727.95m ² ，地下室建筑面积24451.05m ² ，共建设10栋建筑物，其中8栋纯住宅楼（1#~3#楼、7#~11#楼），2栋商住楼（16#~17#楼），同时建设地下室一层（部分两层）、二级生	无变化

	500m ³ /d)、垃圾收储系统、烟气净化系统、地下停车场降噪和排气净化系统、绿化、道路等配套设施。	化处理设施（设计处理能力500m ³ /d）、垃圾收储系统、烟气净化系统、地下停车场降噪和排气净化系统、绿化、道路等配套设施。	
2	项目配套建设雨、污水管网，实施雨污分流；生活废水经配套建设的污水处理设施处理达标后排入西侧八代王沟内	项目配套建设雨、污水管网，实施雨污分流；生活废水经配套建设的污水处理设施处理达标后排入西侧八代王沟内	无变化
3	合理布局、基础减震、墙体隔声等措施进行隔声处理，减少噪声对外环境的影响	合理布局、基础减震、墙体隔声等措施进行隔声处理，减少噪声对外环境的影响	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。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。纯住宅禁止引入餐饮类项目	无变化
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。	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。	无变化
6	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。渗滤液和冲洗水必须导入市政污水系统。	项目设置有垃圾压缩站，生活垃圾统一收集，交由环卫部门统一进行无害化处置。渗滤液和冲洗水经导流沟导入市政污水系统。	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

本项目运营期大气污染物主要来源于天然气燃烧产生的废气、住户厨房油烟废气、汽车尾气、垃圾压缩站恶臭、二级生化处理设施废气。

(1) 天然气燃烧废气

本项目运营期住宅楼和部分商业用房采用天然气为燃料，天然气燃烧废气主要污染物为 NO_x 、 SO_2 和颗粒物，天然气属清洁能源，燃烧时污染物产生量极小，完全可以实现达标排放。

(2) 住户厨房油烟废气

本项目运营期住户厨房在烹饪、加工食物过程中将挥发出油脂、有机质及热分解或裂解产物，从而产生油烟废气。本项目运营期住户厨房产生的油烟废气经家用抽油烟机处理后，由油烟管道集中收集引至楼顶高空排放。



楼顶油烟排放口

(3) 汽车尾气

本项目设 24 个地面机动车位，地下室共设 501 辆机动车位，共计 525 个机动车停车位。汽车尾气中主要含有 CO 、 NMHC 和 NO_x 等污染物，对周围空气质量会产生一定影响。



地下车库通风设施

(4) 垃圾压缩站恶臭

本项目设 1 个地理式垃圾压缩站，总建筑面积 50m²，位于 3#楼南侧。原环评要求建设单位严格按照以下要求管理项目内生活垃圾：

①垃圾站冲洗水接入项目内部污水管网，经自建的二级生化处理池处理，禁止未经处理直接排入项目外沟渠等地表水体。由于生活垃圾采用袋装收集、桶装储存，垃圾渗滤液可较为方便的与生活垃圾一起清运处理。

②严格做好防雨、防渗、防漏等保护措施。



垃圾压缩站废气收集措施



垃圾压缩站导流沟

(5) 二级生化处理设施废气

本项目所在区域市政污水管网和污水处理厂尚未建成，建设单位在项目内修建了 1 套一体化地理式二级生化处理设施（设计处理能力为 500m³/d，16#楼北

侧)用于处理本项目内产生的生活污水,设计出水水质达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)一级标准。本项目的二级生化污水处理系统工艺为“化粪池+调节池+水解酸化池+生物接触氧化池+二沉池”。

本项目二级生化污水处理设施产生的臭气经过净化处理后高空排放,且排气筒高度高于周围建筑物;同时加强周边绿化,设置隔离带;提高二级生化污水处理设施的清理频率。采取上述措施后,二级生化污水处理设施产生的臭气对周边环境影响较小。由于本项目尚未投运,因此本次验收仅对污水处理设施建设情况进行验收,不对其运行情况进行监测。

3.1.2 废水

本项目废水主要有住宅生活废水、商业用房废水、物管用房废水、社区活动用房废水、地理式垃圾压缩站冲洗废水。

本项目自建1套二级生化处理设备,设计处理能力为500m³/d,位于16#楼北侧。本项目内污水经处理达《污水综合排放标准》(GB8978-1996)一级标准后排入本项目西侧八代王沟内,最终进入巴河。

目前项目尚未入住,不会产生废水。

	
二级生化处理设备	项目内污水收集管网

3.1.3 噪声

项目营运期噪声主要有设备运行产生的噪声、商业噪声、车辆噪声和生活噪声。

(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；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

本项目车辆噪声在采取车辆限速、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、二级生化处理池产生的污泥。

生活垃圾经袋装收集后，暂存于地理式垃圾站内，由市政环卫部门统一清运和处理。

二级生化处理设施污泥由市政环卫部门定期清掏，清掏出的污泥由环卫部门统一清运和处理，不会对环境造成二次污染。

由于项目尚未入驻，目前未产生固废。根据现场勘查，目前本项目设置垃圾压缩站。



垃圾压缩站

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。

3.1.6 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

类别	污染物名称	环评要求的治理措施	实际情况
废气	天然气燃烧废气	天然气属清洁能源，燃烧时污染物产生量极小	与环评建设情况一致
	住户厨房油烟废气	经家用抽油烟机处理后，由油烟管道集中收集引至楼顶高空排放	与环评建设情况一致
	汽车尾气	地面绿化，自然扩散；地下车库设机械通风系统，废气经机械强制抽风后通过排风井在地面绿化的排放，排口背离主体建筑	与环评建设情况一致
	垃圾压缩站恶臭	定期冲洗，日产日清	与环评建设情况一致
	二级生化处理设施废气	经过净化处理后高空排放	与环评建设情况一致
废水	住宅生活废水、商业用房废水、物管用房废水、社区活动用房废水、地埋式垃圾压缩站冲洗废水等	经自建二级生化处理设备处理达《污水综合排放标准》（GB8978-1996）一级标准后排入本项目西侧八代王沟内，最终进入巴河	与环评建设情况一致

噪声	设备噪声	设备进行隔声、减振、距离衰减和加强管理等	与环评建设情况一致
固废	生活垃圾	暂存于地理式垃圾站内,由市政环卫部门统一清运	与环评建设情况一致
	二级生化处理设施污泥	由市政环卫部门定期清掏	

3.2 环保设施及投资

本项目总投资 29000 万元,其中实际环保投资约 567.5 万元,占总投资 1.96%。
 本项目环保治理措施及投资一览表见表 3-2。

表 3-2 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	设 2.5 米高围墙,定期洒水,道路硬化,冲洗设施	5	5
		出入口车辆冲洗轮胎等布覆盖	2.5	2.5
		采用密目安全网,临时堆场使用防尘布覆盖	6	6
	运营期	地理式垃圾压缩站加强管理,禁止垃圾过夜堆放	10	10
		预留油烟井和油烟净化器安装位置、地下室机械通风系统	25	25
废水治理	施工期	建沉淀池、隔油池、预处理池	6	6
		修建施工期排水沟,做好污水收集处理措施	18	18
	运营期	雨、污管网及空调冷凝水收集管铺设	56	56
		一体式二级生化处理设备,1座,处理能力为 500m ³ /d	254	254
		将二级生化处理池改用于预处理池(1个,处理能力为 500m ³ /d)	/	/
		设隔油池(1个,10m ³)	8	8
噪声治理	施工期	建临时围墙,选用低噪声设备,高噪声设备采取减振措施	6	6
	运营期	通风设备减振垫、安装消声器、墙体吸声处理	10	10
		室外空调机组设置基础减振,加强商业管理	25	25
固体废物	施工期	废弃土石方及建筑垃圾及时外运	40	40
		生活垃圾日产日清,装修垃圾分类收集	10	10
	运营期	设置 1 个地理式垃圾压缩站,垃圾袋装收集、日产日清	30	30

		定期清掏，污泥外运处理	6	6
生态影响	施工期	避开雨季施工，防止雨水冲刷，设置导流渠，水保措施	15	15
地下水防渗	运营期	地埋式垃圾压缩站、预处理池、隔油池进行防渗、防漏处理	15	15
绿化	总绿化面积 10726.5m ²		20	20
合计			567.5	567.5

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

巴中泉商房地产开发有限公司“宝龙名邸（二期）”房地产开发项目规划建设用地面积 28619.26m²，总建筑面积 98179m²，共建设 10 栋建筑物，其中 8 栋住宅楼（1#~3#楼、7#~11#楼），2 栋商住楼（16#~17#楼），同时建设地下室一层（部分两层）及污水处理系统、垃圾收储系统、烟气净化系统、地下停车场降噪和排气净化系统、绿化、道路等配套设施。该项目总投资 29000 万元，环保投资约 567.5 万元，占总投资 1.96%。

1、产业政策符合性

根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017），本项目属于 K7010 房地产开发经营。根据中华人民共和国国家发展和改革委员会令 29 号《产业结构调整指导目录（2019 年本）》，房地产开发建设不属于鼓励类、限制类和淘汰类规定的范围，且符合国家有关法律、法规和政策规定，属于允许类。

同时，巴中市巴州区发展和改革局于 2016 年 4 月 26 日为本项目出具了《企业投资项目备案通知书》（川资投备[51190216042601]0017 号），同意本项目实施。

综上所述，本项目符合国家现行产业政策。

2、规划符合性

本项目位于巴中市巴州区陇桥片区，根据《巴中市城市总体规划》，本项目用地性质为住宅用地，兼容用地性质为商业服务设施用地。同时，巴中市规划管理局于 2015 年 4 月 15 日为本项目出具了《建设用地规划许可证》（地字第 B2015007 号），本项目符合城乡规划要求。

因此，本项目建设符合巴中市相关规划要求。

3、选址合理性及外环境相容性

本项目位于巴州区陇桥片区，建设单位与巴中市国土资源局巴州分局于 2015 年 6 月 2 日签订了《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：511902014D007），用地合法。

本项目周边无风景名胜区、文物保护单位、饮用水源取水口和饮用水源保护区等特殊保护目标。因此，本项目用地合法，选址合理，与外环境相容。

4、总平面布置合理性

本项目整个建筑空间利用和布局合理，功能分区明确，建筑组群设计符合建筑设计要求。景观布局上以自然、生态为主题特征，联系建筑与周边环境，创造出内部逸人的生活、休闲空间。各公建设施均于整体布局中充分考虑，有效避免了对环境的影响。总图布置中考虑了环保要求，故本项目平面布置是合理的。

5、环境质量现状结论

(1) 大气环境质量

本项目区域环境空气中的 SO₂、CO、NO₂、PM₁₀、PM_{2.5}、O₃ 均满足《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 二级标准要求，因此本项目所在评价区域属于环境空气达标区。

(2) 地表水环境质量

根据巴中市生态环境局 2019 年公布的《2018 年巴中市生态环境状况公报》中的地表水质量状况可知，本项目地表水环境质量现状良好。

(3) 声环境质量

本项目各监测点昼夜监测值均达到《声环境质量标准》(GB3096-2008) 2 类标准，项目所在区域声环境质量良好。

6、环境影响评价结论

(1) 施工期环境影响结论

①大气环境影响结论

本项目施工期在严格落实本报告中提出大气污染防治措施后，施工期大气污染物可以实现达标排放，施工期对大气环境的影响甚微。

②地表水环境影响结论

本项目施工期施工废水经隔油池和沉淀池处理后用于场地洒水、车辆冲洗等，不外排，实现资源化利用。采取上述治理措施后，施工期产生的废水可实现资源化利用或达标排放，不会对区域地表水环境造成影响。

③声环境影响结论

本项目施工阶段采取本环评中提出的噪声防治措施，可实现场界噪声达标排放。由于施工期的影响是短暂的，采取合理的施工组织方式后，不会对周围声环境影响不大。

④固体废物环境影响结论

本项目施工期在采取本报告中提出的各类固体废物防治措施后，各类固体废物处置得当，去向明确，可实现资源化利用或无害化处置，不会对环境造成二次污染。

⑤车辆行驶振动环境影响结论

本项目施工期运输车辆产生的路面振动在采取本报告提出的防治措施后，能够将振动影响降至最低，不会对周围环境造成重大影响。

综上，随施工期的结束，施工期的废气、废水、固体废弃物、噪声和振动影响也逐步消失。

(2) 营运期环境影响结论

①大气环境影响结论

本项目营运期采用天然气作为燃料，其属于清洁能源，产生的污染物极少，不需处理便可实现达标排放；油烟废气经抽油烟机处理后由油烟管道集中收集引至楼顶，可实现达标排放；地下车库设机械通风系统，废气经机械强制抽风后通过排风井楼顶高空排放；垃圾压缩站严格做到日产日清，定期喷洒消毒药水；二级生化设备臭气经过净化处理后高空排放。

采取上述治理措施后，营运期大气污染物可实现达标排放，不会对区域大气环境造成影响。

②地表水环境影响结论

在污水管网建成前，本项目排水采用雨、污分流制，污水经自建的二级生化处理池处理后达《污水综合排放标准》（GB8978-1998）一级标准后排入西侧八代王沟内，最终汇入巴河；在污水管网建成后，本项目污水经过预处理池处理后，接污水管网进入污水处理厂处理。

采取上述治理措施后，本项目外排废水均可实现达标排放，不会对地表水环境造成影响。

③声环境影响结论

本项目禁止引入高噪声娱乐场所，营运期各产噪设备布置于地下室设备用房，针对各设备采取减振、降噪、消音等防治措施后，营运期噪声可达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准，实现达标排放，不会对区

域声环境造成影响。

④固体废物环境影响结论

营运期生活垃圾严格做到日产日清；污水处理设施定期清掏，清掏出的污泥由环卫部门统一清运和处理。采取以上治理措施后，各类固体废物处置得当，去向明确，可实现资源化利用或无害化处置，不会对环境造成二次污染。

7、建设项目环境可行性结论

巴中泉商房地产开发有限公司“宝龙名邸（二期）”房地产开发项目位于巴中市巴州区陇桥片区，项目建设符合国家产业政策和巴州区城乡规划要求。项目选址合理，总图布置合理。废水、废气、噪声、固体废物采取的污染防治措施技术可靠、经济可行。建设单位认真落实本报告中提出的各项污染防治措施和有关管理措施，保证环境保护措施的有效运行，可确保污染物稳定达标排放。从环保角度而言，本项目的建设是可行的。

4.1.2 要求和建议

1、要求

（1）商业用房引入的商业，需严格遵循本报告中商业定位要求，项目在招商时，应告知入驻商业用房的业态定位以及预留了何种环保设施。

（2）在本项目所在区域污水管网建成前，本项目污水须经过二级生化处理后达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）一级标准后排入西侧八代王沟，最终汇入巴河；在本项目所在区域污水管网建成后，本项目污水须经预处理池处理后由管网引至污水处理厂处理。

2、建议

（1）项目生活垃圾做到分类收集，日产日清，清运垃圾时间应尽量避免人流高峰期，选择对周围环境影响最小的运输路线，运输车辆出场时必须封闭，避免在运输过程中出现抛洒现象。

（2）尽可能地多种植树、草，合理调配乔木、灌木、草坪之间的比例，特别是靠近交通干道一侧应种植树冠高大、枝叶茂盛的树木。

4.2 审批部门审批决定

巴中市巴州生态环境局

关于“宝龙名邸（二期）”房地产开发项目

环境影响报告表的批复

巴州环境审批[2020]1 号

巴中泉商房地产开发有限公司：

你公司报送的《“宝龙名邸（二期）”房地产开发项目环境影响报告表》（以下简称“报告表”）收悉；巴州区政务服务和公共资源交易服务中心受理编号：511902-20191217-000093。经研究，批复如下：

一、该项目选址在巴中市巴州区陇桥片区。项目主要建设内容共 10 栋建筑物，其中 8 栋住宅楼(1#~3#楼、7#~11#楼)，2 栋商住楼(16#~17#楼)，同时建设地下室一层（部分两层）及污水处理系统、垃圾收储系统、烟气净化系统、地下停车场降噪和排气净化系统、绿化、道路等设施。总建筑面积 98179m²，项目投资约 29000 万元。项目取得巴中市规划管理局核发的《建设工程规划许可证》（建字第 A2018028 号），表明该项目符合城乡规划要求。该项目严格按照《报告表》中所列建设项目的性质、规模、工艺、地点和拟采取的环境保护措施建设和运行，对环境的不利影响能够得到缓解和控制。因此，我局原则同意该《报告表》的结论。你单位应全面落实《报告表》提出的各项环境保护对策措施和本批复要求。

二、项目建设及营运期应重点做好以下工作

（一）施工期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；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。营运期备用发电机、地下停车场新风和地风机等

强产噪设备，应采取有效的降噪、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。

(三) 施工中的基坑废水必须按环评要求经沉淀、隔油处理后回用。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；营运期生活废水、商业餐饮废水经项目配套建设的污水处理设施处理，达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996) 表 4 中的一级标准后排放。该项目必须统一设置空调冷却水排放管网，并将空调冷却水排入该小区雨水管道内。

(四) 废气设计烟道竖井，备用发电机烟气经净化处理后引至楼顶排放；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。

(五) 施工期应妥善保存工程开挖的表土、耕作层土壤等，用于后期绿化或植被恢复。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。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，并储备吸油毡等相应的应急物资。

(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) 环境保护设施的建设经费应及时、足额到位，确保项目各类污染物稳定达标排放。

(八) 商业用房必须按环评《报告表》所提要求引入项目，应依法完备有关手续。

三、项目开工建设前，应依法完备其他行政许可手续。

四、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。

建设项目竣工后，建设单位必须按规定标准和程序对配套建设的环境保护设施进行验收，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规予以处罚。

五、本批复只对该报批《报告表》内容有效；项目环境影响评价文件经批准后，如项目性质、规模、工艺、地点或者防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动的或自本批复之日起超过五年方开工建设，你单位须重新报批环境影响评价文件。

巴中市巴州生态环境局

2020年1月10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：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#	项目东侧厂界外1m处	厂界环境噪声	连续监测2天，每天昼夜各监测1次
2#	项目南侧厂界外1m处	厂界环境噪声	
3#	项目西侧厂界外1m处	厂界环境噪声	
4#	项目北侧厂界外1m处	厂界环境噪声	

表七 验收监测结果

7.1 生产工况

巴中泉商房地产开发有限公司的“宝龙名邸（二期）”房地产开发项目位于巴中市巴州区陇桥片区，受巴中泉商房地产开发有限公司的委托，我公司于2021年6月27日至28日对其“宝龙名邸（二期）”房地产开发项目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住宅生活废水、商业用房废水、物管用房废水、社区活动用房废水、地埋式垃圾压缩站冲洗废水。上述废水经自建二级生化处理设备处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）一级标准后排入本项目西侧八代王沟内，最终进入巴河。

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

本项目废气主要为天然气燃烧产生的废气、住户厨房油烟废气、汽车尾气、垃圾恶臭、二级生化处理设施废气。

天然气燃烧产生的废气产生量较小，不经处理能够实现达标排放；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；汽车尾气经机械强制抽风后通过排风井在地面绿化的排放，排口背离主体建筑，经植物吸附和扩散后，可实现达标排放；垃圾恶臭通过加强管理，日产日清能够实现达标排放；二级生化处理设施废气经过净化处理后高空排放，对周边环境影响较小。

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
		2021.6.27		2021.6.28			
		昼间	夜间	昼间	夜间		
1#	项目东侧厂界外1m处	51	42	51	42	昼间：60 夜间：50	达标
2#	项目南侧厂界外1m处	52	42	51	41		达标
3#	项目西侧厂界外1m处	52	43	51	42		达标
4#	项目北侧厂界外1m处	52	42	51	42		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

巴中泉商房地产开发有限公司“宝龙名邸（二期）”房地产开发项目位于巴中市巴州区陇桥片区，该项目占地面积 28619.26m²，总建筑面积 98179m²，其中地上建筑面积 73727.95m²，地下室建筑面积 24451.05m²，共建设 10 栋建筑物，其中 8 栋住宅楼（1#~3#楼、7#~11#楼），2 栋商住楼（16#~17#楼），同时建设地下室一层（部分两层）、二级生化处理设施（设计处理能力 500m³/d）、垃圾收储系统、烟气净化系统、地下停车场降噪和排气净化系统、绿化、道路等配套设施。

该项目于 2019 年 11 月开工建设，2021 年 6 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 6 月 27 日~28 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，暂时无废气产生。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，暂时无噪声产生。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，暂时无固废产生。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

巴中泉商房地产开发有限公司“宝龙名邸（二期）”房地产开发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 建议及要求

8.2.1 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。

8.2.2 要求

1、建设单位应严格按照环评报告中提出的商住楼商业定位及引入要求,禁止引入餐饮类商业。

建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位（盖章）：巴中泉商房地产开发有限公司

填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

建设项目	项目名称	“宝龙名邸（二期）”房地产开发项目					项目代码	/	建设地点	巴中市巴州区陇桥片区				
	行业类别（分类管理名录）	三十六、房地产					建设性质	<input type="checkbox"/> 新建 <input checked="" type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 技术改造	项目厂区中心经度/纬度	东经 106.69469 北纬 31.85557				
	设计生产能力	/					实际生产能力	/	环评单位	四川省国环工程咨询有限公司				
	环评文件审批机关	巴中市巴州生态环境局					审批文号	巴州环境审批[2020]1号	环评文件类型	环境影响报告表				
	开工日期	2019年11月					竣工日期	2021年6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	巴中泉商房地产开发有限公司					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					
	投资总概算（万元）	29000					环保投资总概算（万元）	567.5	所占比例（%）	1.96				
	实际总投资	29000					实际环保投资（万元）	567.5	所占比例（%）	1.96				
	废水治理（万元）	342	废气治理（万元）	48.5	噪声治理（万元）	41	固体废物治理（万元）	86	绿化及生态（万元）	35	其他（万元）	15		
运营单位	巴中泉商房地产开发有限公司					运营单位社会统一信用代码	91511900060329027G	验收时间	2021年6月27日~28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														