

# 江湾城 A 区房地产开发项目（A14、A15）

## 竣工环境保护验收报告

建设单位： 巴中市国展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 11 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：邓力

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：巴中市国展房地产开发有限公司

电话：18382768085

传真：/

邮编：636600

地址：巴中市巴州区杨家坝江湾城

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.....	13
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 项目外环境关系图
- 附图 3 监测布点图
- 附图 4 项目效果图
- 附图 5 项目现场照片

**附件：**

- 附件 1 企业营业执照
- 附件 2 项目立项
- 附件 3 执行标准
- 附件 4 环评批复
- 附件 5 项目变更文件
- 附件 6 监测报告
- 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	江湾城 A 区房地产开发项目（A14、A15）				
建设单位名称	巴中市国展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	巴中市巴州区杨家坝片区				
主要产品名称	/				
建设项目环评时间	2016 年 11 月	开工建设时间	2018 年 5 月		
调试时间	2021 年 6 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	四川中环立新环保工程咨询有限公司		
环保设施设计单位	/	环保设施施工单位	/		
投资总概算	238551 万元	环保投资总概算	2663 万元	比例	1.12%
实际总概算	20384.8 万元 (本项目)	环保投资	118.5 万元	比例	0.58%
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》(2016 年 1 月 1 日);</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》(2016 年 11 月 7 日修订);</p> <p>(6)《国家危险废物名录(2021 年版)》;</p> <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】</p>				

	<p>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)《巴中市国展房地产开发有限公司江湾城A区环境影响报告表》(四川中环立新环保工程咨询有限公司,2016年11月);</p> <p>(14)巴中市巴州区环境保护局《关于“江湾城A区“房地产开发项目环境影响报告表的批复》(巴区环审批[2016]92号,2016.12.14)。</p>																														
<p>验收监测评价标准、标号、级别、限值</p>	<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><b>1、废水:</b>执行《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表4中一级标准。</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 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="464 1503 1340 2016"> <thead> <tr> <th>类型</th> <th colspan="2">环评标准</th> <th colspan="2">验收标准</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6">废水</td> <td colspan="2">《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表4中一级标准</td> <td colspan="2">《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表4中一级标准</td> </tr> <tr> <td>项目</td> <td>标准限值(mg/L)</td> <td>项目</td> <td>标准限值(mg/L)</td> </tr> <tr> <td>pH</td> <td>6~9</td> <td>pH</td> <td>6~9</td> </tr> <tr> <td>COD</td> <td>100</td> <td>COD</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>BOD<sub>5</sub></td> <td>20</td> <td>BOD<sub>5</sub></td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>SS</td> <td>70</td> <td>SS</td> <td>70</td> </tr> </tbody> </table>	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 <sub>5</sub>	20	BOD <sub>5</sub>	20	SS	70	SS	70
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 <sub>5</sub>	20	BOD <sub>5</sub>	20																											
	SS	70	SS	70																											

废 气	NH <sub>3</sub> -N	15	NH <sub>3</sub> -N	15
	动植物油	10	动植物油	10
	《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
	油烟	2.0	油烟	2.0

## 表二 项目建设情况

### 2.1 项目概况

为了满足巴中广大居民对居住条件的要求，2015年11月巴中市国展房地产开发有限公司开发建设江湾城A区建设项目，位于巴中市巴州区杨家坝片区。2016年11月，由四川中环立新环保工程咨询有限公司完成该项目环境影响报告表，该项目于2016年12月14日取得巴州区环境保护局出具的《关于“江湾城A区房地产开发项目环境影响报告表的批复”》（巴区环审批[2016]92号）：项目总投资238551万元，总建筑面积769520.71m<sup>2</sup>，主要建设内容包括3栋含住宅商业裙楼、16栋住宅塔楼、7栋独立的临街商业楼及配套设施。

目前，江湾城A区A14、A15号楼已完成主体工程的建设，A区A1、A2、A3、A7、A8、A16号楼已完成建设及验收，其余住宅楼尚在建设当中，本次为江湾城A区A14、A15号楼竣工环保验收，其余住宅楼及配套设施不在本次验收范围内。具体情况如下表所示：

表 2-1 项目验收情况一览表

环评及批复内容		已验收项目	本次验收项目	未验收项目	
主体工程	3栋商住楼	A1、A11、A12	A1	/	A11、A12
	16栋纯住宅	A2~A4、A6~A10、A13~A20	A2、A3、A7、A8、A16	A14、A15	A4、A6、A9、A10、A13、A17~A20
	7栋独立商业楼	A21~A27	/	/	A21~A27
	物业管理用房、农贸市场、幼儿园（A5）、社区组织用房、消防控制室、社区卫生服务站、文化活动中心、公厕等		/	/	物业管理用房、农贸市场、幼儿园（A5）、社区组织用房、消防控制室、社区卫生服务站、文化活动中心、公厕等
辅助工程	地下室	地下车库	/	/	地下车库
		变配电房	/	/	变配电房
		柴油发电机房	柴油发电机房	/	/
环保工程	5个地理式垃圾收集站		/	/	5个地理式垃圾收集站
	3个污水预处理池（容积		1个处理能力	/	容积不小于1700m <sup>3</sup>

	不小于 2600m <sup>3</sup> )	为 900m <sup>3</sup> 的污水预处理池		的污水预处理池
	隔油池	/	/	隔油池

四川省国环环境工程咨询有限公司受巴中市国展房地产开发有限公司委托，对江湾城 A 区 A14、A15 号楼进行竣工环境保护验收监测工作。根据国务院令 第 682 号《建设项目环境保护管理条例》、原环保部《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》、“生态环境部公告 2018 年第 9 号”《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》、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，我公司于 2020 年 6 月 20 日对该项目进行了现场踏勘，并查阅了相关文件和技术资料，编制了本项目验收监测方案；并委托四川创标环境检测有限公司进行了现场监测及调查，根据监测和调查结果，编制了本验收监测报告。

**本次验收范围如下：**

**A14、A15 号楼：**33F，住宅楼。

本次验收范围为 A14、A15 号楼主体工程，其余配套设施不在本次验收范围内。

**该项目的主体工程已经建成并运行正常，基本符合验收监测条件。**

特此说明：原项目环评中批复的 A14、A15 号楼为 11F 花园洋房，建筑面积为 10965.16m<sup>2</sup>，本次验收 A14、A15 号楼实际建设为 33F 高层住宅，建筑面积 39520.55m<sup>2</sup>。该变更先后取得了巴中市人民政府出具的《巴中市城乡规划和土地利用管理委员会 2017 年第五次会议纪要》（巴府阅[2017]36 号）和巴中市自然资源规划局出具的“关于江湾城项目 A 区 10、12、13、14、15、17#楼户型调整方案批复”（巴自然资规函[2019]453 号），同意该项目按目前方案进行建设。

**本次验收监测调查内容：**

- (1) 环境影响报告表、环评批复中提出的环境保护措施落实情况及其效果；
- (2) 场界环境噪声监测；
- (3) 废水处置措施检查，固体废弃物处置情况调查；
- (4) 公众意见调查；
- (5) 环境管理检查。

## **2.2 地理位置及平面布置**

### **2.2.1 项目地理位置**

本项目为江湾城 A 区 A14、A15 号楼，位于巴中市巴州区杨家坝片区中杨干道旁，项目建设位置与环评一致。

项目外环境关系：本项目为江湾城 A 区 A14、A15 号楼，为房地产开发项目，项目位于四川省巴中市杨家坝片区，北面为天下城小区，东北面为晏阳初文化公园，西面为滨江道路及公园，南面为江湾城 B 区和 C 区，江湾城红线外是政府安置房小区，东面为山林。地块东面略高，西面略低。南侧临广巴达高速不足 1 公里，并通过南杨大桥和东门大桥与城南片区相连，是城市南部重要的门户区域。

项目地理位置优越，交通便利。四周无需特殊保护的风景名胜、自然保护区，无文物古迹等敏感区域和目标。

### **2.2.2 项目平面布置**

项目业态包括高层住宅、花园洋房、滨江商业、小区底商，建筑整体采用围合式布局。项目以外部景观主导设计为原则，进行容积率的分区，高层住宅布置于项目的东侧和北侧，花园洋房位于项目中部，滨江商业沿西侧布置，使商业享受最好的外围绿化景观资源，发挥其价值最大化。项目南侧与江湾城 B 区以规划道路相隔，西侧为中杨干大道。

本项目验收范围内均为高层住宅，布置于项目区的东北侧和西南侧。项目规划设计是从整个建设用地的整体出发，综合考虑入口、交通、消防等方面的关系，并在建筑空间上形成一个整体，项目总平布置图详见附图。

## **2.3 建设内容**

### **2.3.1 项目概况**

项目名称：江湾城 A 区建设工程项目

建设单位：巴中市国展房地产开发有限公司

项目性质：新建

建设地点：巴中市巴州区杨家坝片区

项目投资：设计总投资 238551 万元，环保投资 2663 万元，占总投资的 1.12%；

实际总投资 20384.8 万元，环保投资 118.5 万元，占总投资的 0.58%。

建设规模：规划用地面积约 161649.98m<sup>2</sup>，总建筑面积为 769520.71m<sup>2</sup>，建设 3 栋含住宅商业裙楼、16 栋住宅塔楼、7 栋独立的临街商业楼、1 栋幼儿园楼房。

实际建设过程中分批次实施，A1、A2、A3、A7、A8、A16 号楼已完成建设及验收，目前 A14、A15 已完成建设，本项目仅针对建设完成的 A14、A15 号楼进行验收。

**江湾城A区建设项目建设内容如下：**

**表 2-2 项目主要经济技术指标对照表**

序号	项目		单位	规划设计指标	备注	
1	建设用地面积		m <sup>2</sup>	161649.98		
2	总建筑面积		m <sup>2</sup>	769520.71		
	按地上 地下划分	地上建筑面积	m <sup>2</sup>	626345.69		
		地下建筑面积	m <sup>2</sup>	143175.02		
	按使用 功能划分	其中	(1) 居住建筑面积	m <sup>2</sup>	537540.16	
			高层住宅(33F)	m <sup>2</sup>	510127.28	
			花园洋房(11)	m <sup>2</sup>	27412.88	内含本次验收内容
		其中	(2) 配套用房建筑面积	m <sup>2</sup>	7537.84	
			1) 物业管理用房	m <sup>2</sup>	1531.49	
			2) 农贸市场	m <sup>2</sup>	445.3	
			3) 幼儿园	m <sup>2</sup>	2393.53	
			4) 社区组织用房	m <sup>2</sup>	987.43	
			5) 消防控制室	m <sup>2</sup>	40.36	
			6) 社区卫生服务站	m <sup>2</sup>	1532.63	
			7) 文化活动中心	m <sup>2</sup>	502.32	
			8) 公厕	m <sup>2</sup>	104.78	2 个, 每个≥50m <sup>2</sup>
			(3) 商业建筑面积	m <sup>2</sup>	79947.24	
			1) 滨江商业	m <sup>2</sup>	69864.83	
			2) 小区底商	m <sup>2</sup>	10082.41	
		(4) 车库	1) 机动车	m <sup>2</sup>	136405.45	
2) 非机动车			m <sup>2</sup>	3976.59		
	(5) 设备用房	m <sup>2</sup>	2792.98			
	(6) 其他	m <sup>2</sup>	1320.45	住宅架空层不计容		
3	居住户数/人数		户/人	5078/16250	按每户 3.2 人计	

4	总计容建筑面积		m <sup>2</sup>	625025.24	
5	容积率		/	3.70	
6	建筑密度		%	27.00	
7	绿化面积		m <sup>2</sup>	56593.66	
8	绿地率		%	35.01	
9	停车位		个	3881	
	其中	(1) 住宅地下车库	个	2810	
		(2) 商业地下车库	个	1071	

### 2.3.2 建设项目组成及主要环境问题

表 2-3 实际建设内容与环评及批复对照情况表

项目名称	环评工程组成		本项目实际建成	是否与环评一致
主体工程	住宅用房	由高层住宅和花园洋房组成，总建筑面积 537540.16m <sup>2</sup> ，其中，高层住宅（33F）建筑面积 510127.28m <sup>2</sup> ，包括 11 栋独立塔楼和 3 栋下层 1~3F 为商业裙楼上层为住宅塔楼的裙房，分别为：2#、3#、4#、6#、7#、8#、9#、10#、18#、19#、20#和 1#、11#、12#楼；花园洋房（11F）建筑面积 27412.88m <sup>2</sup> ，包括 5 栋楼房，分别为：13#~17#楼；规划设计居住户数为 5078 户，16250 人。	A14、A15 号楼：33F，住宅楼，独立塔楼。	原项目 A14、A15 号楼为 11F 花园洋房，实际建设情况为 33F 高层住宅
	商业用房	由滨江商业和小区底商组成，总建筑面积 79947.24m <sup>2</sup> ，其中，独立滨江商业楼建筑面积 69864.83m <sup>2</sup> ，包括 7 栋楼房，分别为：21#~27#楼；小区底商建筑面积 10082.41m <sup>2</sup> ，包括 3 栋楼房，分别为：1#、11#、12#的 1F-3F。	不在本次验收范围内	/
	公建配套用房	物业管理用房 1531.49m <sup>2</sup> ，农贸市场 445.3m <sup>2</sup> ，幼儿园 2393.53m <sup>2</sup> （位于 5#楼），社区组织用房 987.43m <sup>2</sup> ，消防控制室 40.36m <sup>2</sup> ，社区卫生服务站 1532.63m <sup>2</sup> ，文化活动中心 502.32m <sup>2</sup> ，公厕 104.78m <sup>2</sup> 。	均未建成，不在本次验收范围内。根据环评，社区卫生服务站需单独进行环境影响评价工作。	/
辅助工程	机动车停车位共 3881 个，其中，居民区地下车库停车位 2810 个，商业区地下车库停车位 1071 个，建筑面积 136405.45m <sup>2</sup> ，非机动车（位于居民区地下车库负 1F）建筑面积 3976.59m <sup>2</sup> 。		已验收（不在本次验收范围内）	/
公用工程	供排水	自来水，设供排水系统	自来水，设供排水系统	一致
	供电	由市政电网引来一路 10KV 电源，在商	已验收（依托）	/

		业地下车库负 1F 设备用房中内设变配电房和 800kW 柴油发电机房。		
	供气	市政管网引入天然气	市政管网引入天然气	一致
环保工程	垃圾处理	本项目设置 5 个地理式垃圾收集站, 分别位于 10#楼北侧、6#楼南侧、17#楼北侧小区出入口, 2#楼东北侧和 1#楼西北侧小区消防道路旁。	不在本次验收范围内。	/
	污水处理设施	本项目设计 3 个地理式化污水预处理池, 分别位于临滨江路 24#楼、27#楼西侧和 1#楼西南侧江湾城 B 区内。	部分已验收 (本次依托已验收部分)	/

### 2.3.3 主要原辅材料及能耗情况

项目所涉及的主要原辅材料种类能耗情况见表:

表 2-4 原辅材料消耗及能耗表

名称		单位	环评设计用量	实际用量	来源
运营期	电	kW·h/a	382.5 万	98.8	市政电网
	天然气	m <sup>3</sup> /a	1779375	417200	市政天然气管网
	自来水	m <sup>3</sup> /a	1114366.9	257000	自来水

### 2.4 工艺流程

运营期工艺流程及产污环节如下表:

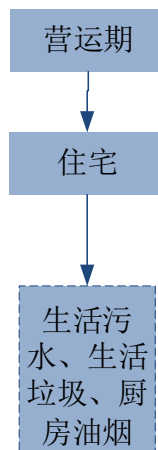


图 2-1 运营期工艺流程及产污环节

江湾城 A 区 A14、A15 号楼投入使用后, 对周围环境的影响包括废气、生活污水、噪声、固废等。其主要产污环节见图 2-1。

(1) **废气:** 项目投入营运后的大气污染物主要为居民住户燃烧天然气产生的废气、居民住户厨房产生的油烟废气。

(2) **废水:** 项目投入营运后主要是小区居民住户产生的生活污水。

(3) **固体废弃物**：项目投入营运后主要固体废弃物来源为生活垃圾。

(4) **噪声**：项目投入营运后噪声主要来源于社会生活噪声。

## 2.5 项目变动情况

通过查阅《巴中市国展房地产开发有限公司江湾城 A 区建设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 2-5 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769520.71m <sup>2</sup> ，其中地上建筑面积626345.69m <sup>2</sup> ，地下室建筑面积143175.02m <sup>2</sup> ，主要建设内容为3栋33F住宅商业裙楼、11栋33F纯住宅楼、 <b>5栋11F纯住宅楼</b> ，7栋独立临街商业楼、1栋幼儿园，及地下室(车库及设备用房)。设污水预处理池3个，有效容积2600m <sup>3</sup> ，含隔油池96m <sup>3</sup> 。	本次仅对其中的5栋11F纯住宅楼中的A14和A15号楼进行验收，A14和A15号楼在实际建设过程中已经由原来的11F花园洋房变更为33F的高层住宅	发生变化
2	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；生活废水、商业餐饮废水经隔油沉淀池预处理去除废弃食用油脂后进入该项目配套建设的预处理池内处理，达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表4中的三级标准后，经市政管网排入城市污水处理厂处理。项目必须统一设置空调冷却水排放管网，并将空调冷却水排该小区雨水管道内	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；生活废水、商业餐饮废水经隔油沉淀池预处理去除废弃食用油脂后进入该项目配套建设的预处理池内处理，达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表4中的三级标准后，经市政管网排入城市污水处理厂处理。项目必须统一设置空调冷却水排放管网，并将空调冷却水排该小区雨水管道内	无变化
3	废气设计烟道竖井，备用发电机烟气经净化处理后楼顶排放；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	废气设计烟道竖井，备用发电机烟气经净化处理后楼顶排放；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	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	无变化

		入餐饮类项目	
5	用发电机、地下停车场新风和地风机等强产噪设备，应采取有数的降噪；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	用发电机、地下停车场新风和地风机等强产噪设备，应采取有数的降噪；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	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	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	无变化

根据《建设项目（生态影响类）重大变动清单（2020年版）》：“二、重大变动清单（一）**性质**：项目主要功能、性质发生变化。（二）**规模**：1.主线长度增加30%及以上。2.设计运营能力增加30%及以上。3.总占地面积（含陆域面积、水域面积等）增加30%及以上。（三）**地点**：1.项目重新选址或者建设地点发生变化。2.项目总平面布置或者主要装置设施发生变化导致不利环境影响显著增加。3.线路横向位移超过200米的长度累计达到原线路长度的30%及以上，或者线位走向发生调整导致新增的振动或者声环境敏感目标超过原数量的30%及以上。4.位置或者管线调整导致评价范围内出现新的自然保护区、风景名胜区、一级和二级饮用水水源保护区等环境敏感区，或者在现有环境敏感区内位置或者管线发生变动导致不利环境影响或者环境风险显著增大。（四）**工艺**：施工、运营方案发生变化，导致对自然保护区、风景名胜区、一级和二级饮用水水源保护区等环境敏感区的不利环境影响显著增加。（五）**环境保护措施**：施工期或者运营期主要生态保护措施、环境污染防治措施调整，导致生态和环境不利影响显著增加，或者相关措施变动导致环境风险显著增加。”

本项目 A14 和 A15 号楼由原 11F 的花园洋房变更为实际 33F 的高层住宅楼，均为纯住宅。根据《建设项目（生态影响类）重大变动清单（2020 年版）》分析：

（一）**性质**：项目主要功能、性质发生变化。本项目变更前后均为纯住宅，主要功能和性质均为发生变化。

（二）**规模**：1.主线长度增加 30%及以上。2.设计运营能力增加 30%及以上。3.总占地面积（含陆域面积、水域面积等）增加 30%及以上。本项目变更前后主线长度不变，占地面积不变，设计运营能力增加小于 30%。

**(三) 地点：**1.项目重新选址或者建设地点发生变化。2.项目总平面布置或者主要装置设施发生变化导致不利环境影响显著增加。3.线路横向位移超过 200 米的长度累计达到原线路长度的 30% 及以上,或者线位走向发生调整导致新增的振动或者声环境敏感目标超过原数量的 30% 及以上。4.位置或者管线调整导致评价范围内出现新的自然保护区、风景名胜区、一级和二级饮用水水源保护区等环境敏感区,或者在现有环境敏感区内位置或者管线发生变动导致不利环境影响或者环境风险显著增大。**本项目变更前后建设地点、江湾城 A 区项目总平面布置和主要装置设施均未发生改变。**

**(四) 工艺：**施工、运营方案发生变化,导致对自然保护区、风景名胜区、一级和二级饮用水水源保护区等环境敏感区的不利环境影响显著增加。**本项目变更前后运营方案未发生变化。**

**(五) 环境保护措施：**施工期或者运营期主要生态保护措施、环境污染防治措施调整,导致生态和环境不利影响显著增加,或者相关措施变动导致环境风险显著增加。**本项目变更前后均为纯住宅,主要增加的污染物为天然气燃烧废气、油烟废气、生活废水和生活垃圾,但不会导致不利影响显著增加。**

综上分析,本项目变更不属于重大变更,不会对环境造成显著影响,不需要重新报批。

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

本项目营运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。

##### (1) 天然气燃烧废气

本项目营运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<sub>x</sub>、SO<sub>2</sub> 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

本项目营运期住户厨房在烹饪、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。按项目设计，各住户厨房油烟经家用普通抽油烟机处理后，通过住宅楼设置的烟井屋顶高空排放。

#### 3.1.2 废水

项目投入营运后主要是小区居民住户产生的生活污水。

**已验收：项目区已敷设市政污水管网，设置 1 个预处理池，容积 900m<sup>3</sup> 的预处理池，位于 A7 号楼东侧；预处理池为预制钢筋混凝土池体，做好了防渗、防漏等措施。**

生活污水直接进入小区内污水预处理池，经处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准后与项目周边的市政污水管网碰管，经市政污水管网排入巴中市污水处理厂处理，经该污水处理厂处理达标后排入巴河。目前项目尚未入住，不会产生废水。

#### 3.1.3 噪声

项目投入营运后噪声主要来源于设备噪声和住户生活娱乐噪声。

##### 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；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) 住户生活娱乐噪声

生活娱乐噪声产生于小区内住户的日常生活过程中，对于这类噪声最主要的防治措施就是加强管理，禁止喧哗吵闹，严禁音响噪声，避免影响居民正常工作与生活。

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

项目投入营运后主要固体废弃物来源为生活垃圾。

#### 1) 生活垃圾

主要来源于住户，经袋装收集后暂存于垃圾桶，由专人清运至临时垃圾收集站，最后由环卫部门清运至巴中市垃圾焚烧发电厂。

本项目垃圾收集站未建成，且不在本次验收范围内。项目设置有垃圾桶收集生活垃圾。



生活垃圾桶

### 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
废水	生活废水	①项目 3 个污水预处理池处理能力和应不小于 2600m <sup>3</sup> /d，预处理系统须请有资质的单位设计安装，污水处理池设计施工应按照污水停留时间 24h 设计，其有效容积和不少于 2600m <sup>3</sup> ，清掏周期为 180d。	与环评建设情况一致（不在本项目验收范围内）
噪声	社会生活噪声	加强管理	与环评建设情况一致
固废	生活垃圾	经袋装收集后暂存于垃圾桶，由专人清运至临时垃圾收集站，最后由环卫部门清运至巴中市垃圾焚烧发电厂。	与环评建设情况一致

### 3.2 环保设施及投资

本项目总投资 20384.8 万元，其中实际环保投资约 118.5 万元，占总投资 0.058%。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	环评要求		本项目实际			
	内容	投资	内容	投资		
废水治理	施工期	施工期简易沉淀池、隔油池；	30	施工期	施工期简易沉淀池、隔油池；	5
		修建污水预处理池	2		修建污水预处理池	0.5
	运营期	空调冷凝水收集管道	30	运营期	空调冷凝水收集管道	5
		雨污管网	/		雨污管网	/
		隔油池（3 个 10m <sup>3</sup> 、14 个 4 m <sup>3</sup> 、5 个 2m <sup>3</sup> ，总有效容积 96 m <sup>3</sup> ）	20		不在本次验收范围内	/
		3个地理式污水预处理池（容积约2600m <sup>3</sup> ）	468		不在本次验收范围内	/
废气	施工	铺设钢板和草垫、维护结构、围护屏障、修建工棚、	150	施工	铺设钢板和草垫、维护结构、围护屏障、修建工棚、	25

治理	期	粉状材料围堆和覆盖、道路洒水、运输加盖篷布、出场汽车清洗轮胎等;		期	粉状材料围堆和覆盖、道路洒水、运输加盖篷布、出场汽车清洗轮胎等;	
		施工期建筑密目网等	200		施工期建筑密目网等	30
运营期	运营期	地下室安装机械排风系统, 换气率应不小于6次/h; 抽出尾气排放方式: ①排气口距离住宅楼很近(在地下层上就是住宅楼时), 排气筒设置高于楼顶; ②排气口距离住宅楼10m 距离以上时, 风口设置高出地面2.5m 以上;	100	运营期	不在本次验收范围内	/
		地下室柴油发电机出烟口设置集气罩进行烟气收集, 接入单独设置的排气管道输送至屋顶高空排放	8		不在本次验收范围内	/
		住户安装抽油烟机, 净化后的厨房油烟经烟井送至屋顶达标排入大气	/		住户安装抽油烟机, 净化后的厨房油烟经烟井送至屋顶达标排入大气	/
		独立商业楼预留油烟通道	/		不在本次验收范围内	/
噪声治理	施工期	施工期围挡、低噪声设备、合理布局等	30	施工期	施工期围挡、低噪声设备、合理布局等	5
	运营期	变电器密闭、加装减振垫	5	运营期	不在本次验收范围内	1
		通风系统消声器	10		不在本次验收范围内	2
		临街房间安装中空隔声窗	/		临街房间安装中空隔声窗	/
		水泵密闭、装减振器、进出口水管采用减振吊架	30		不在本次验收范围内	/
		发电机密闭、装消声器、底部装减振垫	10		不在本次验收范围内	/
	风机密闭、底部装减振垫	20	不在本次验收范围内	/		
固体废物处置	施工期	施工建筑垃圾外运	200	施工期	施工建筑垃圾外运	35
		施工期生活垃圾外运	50		施工期生活垃圾外运	10
	运营期	5个地理式垃圾收集站	100	运营期	垃圾收集站未建成, 不在本次验收范围内	/
		垃圾清运	50		垃圾清运	/

风险防范	柴油风险围堰、污水预处理池的沼气排气口等	20	不在本次验收范围内	/
项目绿化	绿化面积 56593.66m <sup>2</sup> ;	1130	不在本次验收范围内	/
合计		2663		118.5

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

###### 1、产业政策符合性

本项目为房地产开发建设项目，根据《产业结构调整指导目录(2011 年本) (修正)》(2013 年 2 月 16 日国家发展改革委第 21 号令)，项目建设不属于鼓励类、限制类和淘汰类；根据国务院《促进产业结构调整暂行规定》(国发[2005]40 号)中的第十三条，“不属于鼓励类、限制类及淘汰类，且符合国家有关法律、法规和政策规定的为允许类”。

巴中市发展和改革委员会以《企业投资项目备案通知书》(备案号：川投资备[51190016071201]0002 号)予以备案。

因此，本项目的建设符合国家现行产业政策。

###### 2、项目规划符合性及选址合理性分析

###### (1) 规划符合性分析

根据《巴中市城市总体用地规划图(2011-2020 年)》，规划该项目所在地为城市建设用地，且巴中市规划管理局出具了《建设用地规划许可证》(地字第 A2016007 号)规划本项目用地性质为居住用地(R)，商业服务业设施用地(B)。

因此，本项目的建设符合巴中市城市发展总体规划。

###### (2) 选址合理性分析

江湾城 A 区建设项目位于四川省巴中市杨家坝片区(本项目属于其中 2 栋)，北面为天下城小区(在建)，东北面为晏阳初文化公园，西面为滨江道路及公园，南面为江湾城 B 区和 C 区，江湾城红线外是政府安置房小区(在建)，东面为山林。地块东面略高，西面略低。南侧临广巴达高速不足 1 公里，并通过南杨大桥和东门大桥与城南片区相连，是城市南部重要的门户区域，项目地理位置优越，交通便利，水、电、气管网配套完善，项目区外无产生污染的企业对本项目的影响。

本项目为房地产开发建设项目，其功能定位为住宅，符合城市规划要求；项目不属于污染型项目，项目建成后通过对各项污染物采取防治措施，不会对区域内外环境造成影响，项目选址与周围环境是相容的。

综上所述，本项目从环保角度选址合理可行。

### 3、环境质量现状

#### (1) 大气环境

本项目评价区域内环境空气质量符合《环境空气质量标准》(GB3095-1012)中的二级标准的要求。

#### (2) 地表水环境

项目废水受纳水体巴河水能满足《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)中 III 类水域标准。

#### (3) 声学环境

根据声环境质量现状监测资料表明，评价区域环境噪声满足《声环境质量标准》(GB3096-2008)中 2 类标准。

### 4、环境影响评价结论

#### (1) 施工期

本项目施工期将产生噪声、扬尘、弃渣和生活垃圾。施工期应严格按照本评价提出的相关措施和《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)中有关要求执行，加强施工管理，优化施工方案，精心设计，合理布局；做到文明施工、清洁施工和科学管理。可将施工期对周围环境的影响降至最低，并随着施工结束而结束。

#### (2) 营运期

①废气：项目运营期的废气污染源主要是厨房油烟、天然气燃烧废气、机动车在进入和离开停车场时所产生的汽车尾气、农贸市场和垃圾收集站产生的恶臭以及污水预处理池产生的沼气。经预测，地下停车库汽车尾气的排放，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；厨房油烟经内置排油烟道收集后高空排放，对周围环境不会产生明显影响；垃圾收集站做到垃圾日清日运，喷洒除臭剂和消毒药水，加强日常管理，垃圾收集站臭气对外环境无明显影响；污水预处理池产生的沼气的量很少，通过间断性溢出、自然扩散的方式排放，同时排气口周边加强绿化，设置隔离带，并在污水预处理池周边设置警示标识等措施后，产生的沼气对周边环境影响较小。

②噪声：项目噪声设备包括水泵房、备用发电机房等，主要布置在地下室，

设备运行时产生的噪声经声学材料护围屏蔽、距离衰减措施后，不会对周围声环境造成污染，对居民的正常生活影响较小。

③废水：运营期废水主要来源于商业、生活的生活污水。对产生的污水采取“雨污分流”，污水经污水预处理池处理（餐饮废水先经隔油池处理）达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中三级标准后，再排入巴中市城市生活污水处理厂进行处理，达标后排入到巴河。

④固体废物：固体废物主要为生活垃圾。生活垃圾由清洁工人清扫收集，然后由环卫部门定期清运处置。项目产生的固体废物不会对周围环境造成污染影响。

采用以上措施后，项目运营期对环境的影响较小。

## 5、环境风险评价结论

本项目在严格遵守各项安全操作规程、制度和落实风险评价要求的防范措施之后，项目施工期和运营期风险处于可接受水平，风险管理措施有效、可靠，从风险角度而言是可行的。

## 6、清洁生产、达标排放与总量控制分析结论

### （1）清洁生产

本项目采取了先进的施工工艺和设备、低噪设备、污染物末端治理等清洁生产措施，经分析，评价认为，工程贯彻了“清洁生产”原则。

### （2）达标排放

#### ①废水处理达标排放

项目产生的污水进入污水预处理池处理（餐饮废水先经隔油池处理）后可以满足《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中三级标准要求，排入市政污水管网，再进入巴中市城市生活污水处理厂进行处理，达标后排放到巴河。

#### ②废气处理达标排放

住户厨房安装抽油烟机处理后，将油烟引出至高楼屋顶高空排放；备用发电机废气由专用公司设计的净化除尘系统处理后，经专用排烟道排放；垃圾收集站垃圾日清日运，喷洒除臭剂和消毒药水，加强日常管理；污水预处理池产生的沼气量很少，通过间断性溢出、自然扩散的方式排放，排气口周边加强绿化，设置隔离带，并在污水预处理池周边设置警示标识等措施；地下室汽车尾气通过抽排

风系统至地面朝向绿化带排放，地面加强对进出车辆的管理，加强绿化建设。采取以上措施后，废气对小区内居民住宅楼和周围空气环境影响不大。

### ③噪声治理措施

备用发电机设置消声器，变压器设置减震基础，各机房设置护围和在墙面铺设吸声材料，可保证噪声满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类限值的要求。

### ④固废处理措施

按照“资源化、减量化、无害化”固体废物处置的基本原则，生活垃圾集中收集和处理；可使固体废物达到零排放，满足《中华人民共和国固体废物污染防治法》的法律法规要求。

### （3）总量控制

项目产生污水经污水预处理池处理后进入市政污水管网，最终进入巴中市城市生活污水处理厂。

根据污染物排放总量控制原则，同时考虑到巴中市城市生活污水处理厂将下达总量控制，本项目总量控制量在其范围内，建议巴中市巴州区环境保护局对本项目不实施总量控制。

## 7、污染治理措施的合理性和有效性

本评价认为，项目采取的环境保护措施经济上可行、技术上合理有效。

## 8、项目可行性结论

本项目选址符合国家产业政策，符合巴州区的城市建设总体规划，无明显环境制约因素，总图布置合理。项目在施工期和营运期产生的污染物，在按本报告表中所提出的措施及方案进行治理、控制，严格执行“三同时”制度，并加强内部管理，实现环保设施的稳定运行，确保污染物达标排放的前提下，项目对周围环境不会产生污染性影响。本项目建设后能改善区域环境质量、改善居民居住条件，具有良好的社会效益、经济效益、环境效益。因此，从环境保护、发展经济的角度来看，本项目的建设是可行的。

### 4.1.2 要求和建议

#### 1、要求

（1）项目实施后应保证足够的环保资金，以实施污染治理措施，做好项目建

设的“三同时”工作。

(2) 评价要求业主落实垃圾袋装化、集中收集、统一清运等处理措施，确保生活固废渣的妥善处置，不对环境卫生造成影响。污水处理设施所产生底泥进行定时清掏，及时交由市政环卫部门统一处理，避免造成二次污染。

(3) 严格落实环评要求，最大限度减少对环境的不良影响。

## 2、建议

(1) 建立一套完善的“环境管理办法”，确保以噪声控制、垃圾和污水、烟气处理等为目的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) 控制施工场界噪声，做到文明生产，装修时员工应佩戴耳塞。

(3) 严格管理小区内垃圾收集站，控制其恶臭的散播。

(4) 在小区出口处设置严禁鸣笛警示牌，控制进出车辆的噪声，确保噪声达标排放。

(5) 设置专门的废旧电池收集箱和报废电子产品处，垃圾做到分类收集，日产日清。

(6) 多种植树、草，合理调配乔木、灌木、草坪之间的比例，美化环境。

(7) 市场实行市场准入制，与进场商家签订环保协议，不能满足本市场环保要求的商家不得入内。

(8) 加强管理，杜绝污水站跑、冒、滴、漏。建立、健全生产环保规章制度，同时加强设备、管道、各项治污措施的定期检修和维护工作，强化对员工的环保和安全意识教育。

(9) 提倡经济用水，减少浪费水资源。

## 4.2 审批部门审批决定

巴中市巴州区环境保护局

关于“江湾城 A 区”房地产开发项目

环境影响报告表的批复

巴区环审批[2016]92 号

巴中市国展房地产开发有限责任公司：

你公司报送的《“江湾城 A 区”房地产开发项目环境影响报告表》(以下简称

“报告表”)收悉;巴州区政务服务大厅受理编号:511902-2016112200080。经研究,批复如下:

一、该项目选址地位于巴中市巴州区杨家坝片区,总用地面积 185810.61m<sup>2</sup>,净用地面积 161649.98m<sup>2</sup>。该项目用地系业主 2013 年 9 月与巴中市国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》(合同编号:519002013B-10)而获得批准;巴中市规划管理局为该项目出具了《建设用地规划许可证》(地字第 A201600 号);项目符合国家产业政策和巴中市城市规划,《报告表》所提各项环保措施能够满足项目污染防治要求,应作为执行“三同时”度的依据,同意按审查批准的立项、设计进行建设。

## 二、项目基本情况

(一)项目建筑面积及投资额:总建筑面积 769520.71m<sup>2</sup>(其中地上面积 626345.69m<sup>2</sup>、地下面积 143175.02m<sup>2</sup>);主要建设内容为 3 栋 33 层住宅商业裙楼、11 栋 33 层纯住宅楼、5 栋 11 层纯住宅楼,7 栋独立临街商业楼、1 栋幼儿园及地下室(车库及设备用房)。项目总投资:238551 万元。

(二)污染防治设施:污水预处理池 3 个(地埋式全现浇钢筋混凝土结构;有效容积 2600 立方米,含隔油池 96 立方米)备用发电机隔声降噪、烟气净化系统、地下停车场降噪和排气净化系统。

(三)配套设施:配电房、强弱电系统、备用发电机房、物管用房、给排水、绿化设施。

## 三、做好施工期污染防治工作

(一)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;建设工地必须按《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建筑施工作业，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。

(三) 施工中的基坑废水必须按环评要求经沉淀处理后，用于建筑工地洒水降尘，达标外排。施工中产生的生活污水经容积为 50 立方米的生化预处理池处理后排入城市排污管网。

#### 四、严格污染防治设施建设

(一) 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；生活废水、商业餐饮废水经隔油沉淀池预处理去除废弃食用油脂后进入该项目配套建设的预处理池内处理，达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996) 表 4 中的三级标准后，经市政管网排入城市污水处理厂处理。项目必须统一设置空调冷却水排放管网，并将空调冷却水排该小区雨水管道内。

(二) 废气设计烟道竖井，备用发电机烟气经净化处理后楼顶排放；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。

(三) 备用发电机、地下停车场新风和地风机等强产噪设备，应采取有数的降噪；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。

(四) 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。

(五) 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) 严格按环评文件要求落实项目绿化措施，确保绿化率达到环保标准。

五、商业用房必须按环评《报告表》所提要求引入项目，并向我局重新申报。

六、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。项目配套建设的雨污水管网和污水处理等隐蔽设施在隐蔽前须通知我局现场检查，符合环保要求后方可覆土隐蔽。工程建成后，必须按规定程序申请竣工环境保护验收，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予以处罚。

七、本批复只对该报批《报告表》内容有效；建设内容、性质、地点、规模等若与经审批的《报告表》不符或时间超过五年才动工建设，你单位必须重新报批环境影响评价文件。

巴中市巴州区环境保护局

2016年12月14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 <sup>3</sup>
	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

巴中市国展房地产开发有限公司的江湾城 A 区房地产开发项目 (A14、A15) 位于巴中市巴州区杨家坝片区, 受巴中市国展房地产开发有限公司的委托, 我公司于 2021 年 6 月 27 日至 28 日对其江湾城 A 区房地产开发项目 (A14、A15) 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, 建成后排废水主要为住宅生活废水。废水经污水预处理池处理达《污水综合排放标准》(GB8978-1996) 三级标准排入市政污水管网后进入巴中市城市生活污水处理厂处理达《城镇污水处理厂排放标准》(GB18918-2002) 一级 A 标, 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。

天然气属于清洁能源, 燃烧产生的废气较小, 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, 采取上述措施后能够做到达标排放。

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	41	昼间：60 夜间：50	达标
2#	项目南侧厂界外1m处	52	40	53	42		达标
3#	项目西侧厂界外1m处	52	42	52	42		达标
4#	项目北侧厂界外1m处	51	41	52	41		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

巴中市国展房地产开发有限公司江湾城 A 区建设项目位于巴中市巴州区杨家坝片区，该项目总投资 238551 万元，总建筑面积 769520.71m<sup>2</sup>，主要建设内容包括 3 栋含住宅商业裙楼、16 栋住宅塔楼、7 栋独立的临街商业楼及配套设施。

目前，江湾城 A 区 A14、A15 号楼及已完成主体工程的建设，A 区 A1、A2、A3、A7、A8、A16 号楼已完成建设及验收，其余住宅楼尚在建设当中，本次为江湾城 A 区 A14、A15 号楼竣工环保验收，其余住宅楼及配套设施不在本次验收范围内。

该项目于 2019 年 8 月开工建设，2021 年 9 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

巴中市国展房地产开发有限公司江湾城 A 区房地产开发项目（A14、A15）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污染防治措施进行管理和运营；
- 2、严格管理小区内垃圾收集，控制恶臭的散播；
- 3、小区出入口处设置严禁鸣笛警示牌，控制进出车辆的噪声，确保噪声达标排放。

建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位（盖章）：巴中市国展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	江湾城A区房地产开发项目（A14、A15）				项目代码		建设地点	巴中市巴州区杨家坝				
	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		项目厂区中心经纬度	北纬 31.833197035； 东经 106.767261558			
	设计生产能力	/				实际生产能力	/		环评单位	四川中环立新环保工程咨询有限公司			
	环评文件审批机关	巴州区环保局				审批文号	巴区环审批[2016]92号		环评文件类型	环境影响报告表			
	开工日期	2019年8月				竣工日期	2021年9月		排污许可证申领时间	/			
	环保设施设计单位	成都志蓉鑫环保科技有限公司				环保设施施工单位	四川西燃建筑工程有限公司		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）	238551				环保投资总概算（万元）	2663		所占比例（%）	1.12%			
	实际总投资（万元）	20384.8				实际环保投资（万元）	118.5		所占比例（%）	0.58%			
	废水治理（万元）	10.5	废气治理（万元）	55	噪声治理（万元）	8	固体废物治理（万元）	45	绿化及生态（万元）	/	其他（万元）	/	
运营单位	巴中市国展房地产开发有限公司				运营单位社会统一信用代码	9151190006679179XF		验收时间	2021年6月27日				
污染物排放达标与总量控制（工业建设项目详细填）	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													