
“宇顺·莲花坊二期（A区、B区）”

商住楼项目

竣工环境保护验收报告

建设单位：四川宇顺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

2022年8月

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.....	21
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 验收调查结果	32
表八 验收调查结论	35

前言

四川宇顺房地产开发有限公司“宇顺·莲花坊二期（A区、B区）”商住楼项目分为两期进行开发建设，本次验收为“宇顺·莲花坊二期（A区、B区）”商住楼项目，一期项目已经交房入住。本项目为“宇顺·莲花坊”二期商住楼项目，项目位于和盛镇柳岸社区2、3、4组。

二期总投资35000万元，分A、B两个区。主要建设5栋高层纯住宅楼（7号楼、8号楼、11号楼、12号楼、13号楼）、4栋高层商住楼（15号楼、1号楼1单元、1号楼2单元、1号楼3单元）和3栋独立商业楼（16号楼1单元、16号楼2单元、16号楼3单元）。其中A区包括5栋高层纯住宅楼（7号楼、8号楼、11号楼、12号楼、13号楼）和3栋高层商住楼（1号楼1单元、1号楼2单元、1号楼3单元）。B区包括1栋高层商住楼（15号楼）和3栋独立商业楼（16号楼1单元、16号楼2单元、16号楼3单元）。规划建设净用地面积35142.40m²，实际总建筑面积184031.52m²。

2016年9月，四川省国环环境工程咨询有限公司编制了《“宇顺·莲花坊二期（A区、B区）”商住楼环境影响报告表》。2018年3月，原成都市温江区环境保护局出具了《关于对四川宇顺房地产开发有限公司“宇顺·莲花坊二期（A区、B区）”商住楼环境影响报告表审查批复》（温环建评[2016]174号）。

2022年7月，四川宇顺房地产开发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2022年7月17日进行了现场踏勘，并于2022年8月11日~12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调查结果，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	“宇顺·莲花坊二期（A区、B区）”商住楼				
建设单位名称	四川宇顺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	成都市温江区和盛镇柳岸社区二、三、四组				
主要产品名称	/				
设计生产能力	建设净用地面积 35142.40m ² ，规划总建筑面积 184236.83m ²				
实际生产能力	建设净用地面积 35142.40m ² ，总建筑面积 184031.52m ²				
建设项目环评时间	2016年9月	开工建设时间	2019年1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	原成都市温江区环境保护局	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	成都华宇建筑设计有限公司	环保设施施工单位	四川永志建设有限责任公司		
投资总概算	35000万元	环保投资总概算	322万元	比例	0.92%
实际总概算	35000万元	环保投资	343万元	比例	0.53%
验收调查依据	<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)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)《四川宇顺房地产开发有限公司“宇顺·莲花坊二期(A区、B区)”商住楼项目环境影响报告表》(四川省国环环境工程咨询有限公司,2016年9月)；</p> <p>(14)成都市温江区环境保护局出具了《关于对四川宇顺房地产开发有限公司“宇顺·莲花坊二期(A区、B区)”商住楼环境影响报告表审查批复》(温环建评[2016]174号,2016年10月27日)。</p>						
<p>验收监测评价标准、标号、级别、限值</p>	<p>根据原成都市温江区环境保护局《成都市建设项目环境保护申报表》(申报表016-169号),并结合项目实际情况,该项目竣工环境保护验收执行标准如下:</p> <p>1、废水:执行《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表4中三级标准;氨氮、总磷执行《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015)表1中B级标准。</p> <p>2、废气:执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)表2中二级标准;油烟执行《饮食业油烟排放标准(试行)》(GB18483-2001)。</p> <p>3、噪声:社会生活环境噪声执行《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。</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
	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

四川宇顺房地产开发有限公司“宇顺·莲花坊二期（A区、B区）”商住楼，分A、B两个区。主要建设5栋高层纯住宅楼（7号楼、8号楼、11号楼、12号楼、13号楼）、4栋高层商住楼（15号楼、1号楼1单元、1号楼2单元、1号楼3单元）和3栋独立商业楼（16号楼1单元、16号楼2单元、16号楼3单元）。其中A区包括5栋高层纯住宅楼（7号楼、8号楼、11号楼、12号楼、13号楼）和3栋高层商住楼（1号楼1单元、1号楼2单元、1号楼3单元）。B区包括1栋高层商住楼（15号楼）和3栋独立商业楼（16号楼1单元、16号楼2单元、16号楼3单元）。规划建设净用地面积35142.40m²，总建筑面积184031.52 m²，其中地下室总建筑面积52355.14 m²。

本项目于2019年1月开工建设，2022年1月建成。根据现场调查，目前项目已经建设完成。

2.2 地理位置及平面布置

1、项目地理位置及外环境关系

四川宇顺房地产开发有限公司“宇顺·莲花坊二期（A区、B区）”商住楼项目位于温江区和盛镇柳岸社区，根据现场踏勘，二期项目用地红线东侧为规划建设“宇顺·莲花坊”一期，用地红线东北侧161m处为四川艺术职业学院，本项目南侧为唐飞路（路宽6m），唐飞路对面现状为苗圃；用地红线北侧紧邻为四川商务职业技术学校（和盛校区），项目西侧紧邻市政道路，隔市政道路为一农家乐。经踏勘核实验收阶段外环境与环评阶段未发生明显变化。

2、平面布置

（1）整体布局

本项目为多层商业、高层住宅、沿街商业网店及独立商业形态的物业，总体空间体系采用中庭围合式规划组织。由中心广场和三个组团的性质构成，形成了从入口空间到公共空间与内廷空间的连续结合的一体化空间。展现了从私密-半私密-公共空间的连续转变的过程。整个景观系统也由此生成。保证了景观的完整性和更加贴近人使用的方式存在于整个小区中。各主体建筑间距既满足了建筑对于日照的要求，也使得休憩空间和周边秀丽的景色相融合、共生，达到景观最

大化的效果。小区整体环境自然和谐，建筑与景观相互渗透、相互融合。

(2) 交通系统

本项目在三柳路设有 1 处小区人行主出入口，同时设置有机动车入口 1 处，在温玉路设有 1 处机动车出入口，小区入口通透开敞，小区内各主体建筑通过内部道路贯通，车辆经内部道路直接进入地下车库。小区内通道可作为消防应急通道，设置有多个消防登高场地，满足消防应急需求。

(3) 景观布局

由高层住宅和自然围合成三个庭院空间，其中独立商业处的中心广场（含集中绿地），为商业街区提供人员活动休闲的场地，为城市作贡献，在小区内有中庭景观系统，营造了良好的生活空间。

(4) 配套公建设施布局

本项目设 2 处垃圾房，建筑面积 170.00m²，一处位于 12 号楼西北侧，一处位于 15 号楼东北侧，既可防止垃圾房对整体地面环境和谐性的影响，又可避免垃圾恶臭对小区住户的影响。同时，垃圾房靠近车道，可通过清运车辆方便的运输清理。垃圾房地面采取硬化措施，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。

本项目地下室设机械通风系统，地下室排风口位于地面绿化带，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。

本项目柴油发电机加装烟气净化装置，废气经烟气净化装置处理后，通过排烟竖井引至 8 号楼顶实现达标排放，不会对周围环境造成影响。

(5) 地下室布局合理性

本项目地下室共 2 层，设有机机械通风系统，以保证地下室通风换气。本项目营运期使用的各类设备（如柴油发电机、风机、水泵等）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，不会对周围声环境造成影响。

综上所述，本项目整个建筑空间利用和布局合理，功能分区明确，加上建筑组群设计符合建筑设计要求。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，经过现场查勘，项目总图布置未发生明显变化。

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：“宇顺·莲花坊二期（A区、B区）”商住楼

建设性质：新建

建设单位：成都宇顺房地产开发有限公司

建设地点：成都市温江区和盛镇柳岸社区二、三、四组

实际建设规模：本项目建设净用地面积 35142.40m²，总建筑面积 184031.52 m²，其中地下室总建筑面积 52355.14 m²。主要建设 5 栋高层纯住宅楼（7 号楼、8 号楼、11 号楼、12 号楼、13 号楼）、4 栋高层商住楼（15 号楼、1 号楼 1 单元、1 号楼 2 单元、1 号楼 3 单元）。地下室共 2 层，包括地下机动车库、地下非机动车库、地下设备用房。

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： 7 号楼，24F，H=72.25m 8 号楼，24F，H=72.25m 11 号楼，32F，H=95.45m 12 号楼，32F，H=95.45m 13 号楼，24F，H=72.25m 商住楼： 15 号楼，24F，H=72.25m 1 号楼 1 单元，17F，H=52.50m 1 号楼 2 单元，17F，H=52.50m 1 号楼 3 单元，17F，H=52.50m 住宅用房总建筑面积 105085.56m ² ，住宅总户数 988 户	纯住宅： 7 号楼，24F，H=72.25m，建筑面积 12064.275m ² ； 8 号楼，24F，H=72.25m，建筑面积 12064.275m ² ； 11 号楼，32F，H=95.45m，建筑面积 16276.865m ² ； 12 号楼，32F，H=95.45m，建筑面积 16276.865m ² ； 13 号楼，24F，H=72.25m，建筑面积 14378.85m ² ； 商住楼： 15 号楼，24F，H=72.25m，建筑面积 13348.44m ² ； 1 号楼 1 单元，17F，H=52.50m，9571.55 m ² 1 号楼 2 单元，17F，H=52.50m，9571.55 m ² 1 号楼 3 单元，17F，H=52.50m，8103.09 m ² 住宅用房总建筑面积 102084.21m ² ，住宅总户数 988 户

	商业用房	商业楼 16号楼1单元,4F,H=19.10m 16号楼2单元,4F,H=19.10m 酒店、商业配套 16号楼3单元,11F, H=41.20m 1F、2F酒店配套、商业 3F~11F酒店 商业用房总建筑面积 12973.20m ² 酒店宾馆用房总建筑面积 9055.20m ²	商业楼 16号楼1单元,4F,H=19.10m,2931.27 m ² 16号楼2单元,4F,H=19.10m,7060.13 m ² 酒店、商业配套 16号楼3单元,11F,9859.22 m ²
	地下室	-2F, 建筑面积 52355.14m ² , 主要为地下车库、设备用房 及封闭空间	-2F, 建筑面积52355.14m ² , 主要为地下 车库、设备用房及封闭空间
辅助工程	物管用房	位于1号楼2单元、3单元一 层和15号楼2F, 总建筑面积 834.74m ²	位于1号楼2单元、3单元一层和15号 楼2F, 总建筑面积834.74m ²
	智慧小区	分布于1号楼3单元一层, 总建筑面积1471.64m ²	位于1号楼3单元一层, 总建筑面积 1471.64m ²
公用工程	配电房	位于地下室设备用房内, 用 于小区供电	位于地下室设备用房内, 用于小区供电
	通风系统	本项目地下室设机械通风系 统	地下室设机械通风系统
	水泵房	位于地下室设备用房内, 通 过变频设备向高层住户加压 供水	位于地下室设备用房内, 通过变频设备 向高层住户加压供水
	空调系统	本项目采用分体式空调机, 各商业楼及住宅楼外预留空 调外机安装位置	采用分体式空调机, 各商业楼及住宅楼外 预留空调外机安装位置
	柴油发电机房	1个发电机房, 位于8号楼 -1F, 设1台发电机, 500kW, 作为市电停电时一、二级负 荷的备用电源。	柴油发电机位于8号楼-1F, 设有排烟除 尘装置, 发电机房设置隔音板
	机动车库	地上机动车位, 共设196辆 地下机动车位, 共设1844辆	设有停车位共计2040辆, 包括地上和地 下停车位
环保工程	绿化	总绿地面积10166.67m ² , 绿 化率28.93%	总绿地面积10166.67m ² , 绿化率28.93%
	预处理池	本环评要求新增2个预处理 池, 容积分别为100m ³ , 150m ³ .	实际建设预处理池1个, 容积为100m ³
	垃圾房	设2处垃圾房, 建筑面积 170.00m ² , 一处位于12号楼 西北侧, 一处位于15号楼东 北侧。	设置2处垃圾房, 一处为固定垃圾房, 另 一处为移动式垃圾房, 面积总共
	隔油池	(V=3.0m ³) 隔油池, 设计秒 流量3.2L/s	(V=1.5m ³) 隔油池, 设计秒流量3.2L/s
公用工	供水	市政自来水管网供给	市政自来水管网供给

程	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

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

项目	名称	年耗量	来源	使用情况
主(辅)料	钢材	1.10 万 t	外购	地基、楼层现浇
	商品混凝土	2.10 万 m ³	外购	地基、楼层面板现浇
	砂石料	1.2 万 t	外购	地基、墙面
	木材	0.1 万 m ³	外购	吊顶
	外墙涂料	8.10 万 m ³	外购	墙面
	塑钢窗	7.6 万 m ²	外购	窗户
能源	电	10.50 万 kw h	市政电网	住宅、商铺
	天然气	50.55 万 m ³	天然气管网	住宅
	柴油	300kg	外购	备用发电机
水量	自来水	20.18 万 m ³	自来水水管网	住宅、商铺及配套用房

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	500KW	组	1	/

2.6 水源及水平衡

本项目排水采用雨、污分流制。本项目居民及商业入驻后，营运期废水主要为生活废水、商业废水、物管废水、商场地面清洁废水、车库冲洗废水、绿化废水等。绿化废水经吸收、蒸发、损耗后进入雨水管网。

按照营运期最大日用水量（不含地面道路冲洗水、绿化用水和未预见用水）为 571.91m³/d，污水排放量按上述用水总量的 85% 计，本项目污水排放量约 486.12m³/d，年排放量为 17.74 万 m³/a。餐饮废水和厨房废水经隔油池处理后和其他生活污水汇合，再经格栅沉渣池处理后，接入市政污水管网。

项目建设预处理池 2 个，分别位于二期项目西南侧和南侧，总容积约 250m³。项目营运期污水产生量约 486.12m³/d。

本项目水污染物产生及排放情况见表 5-1。

表 5-1 水污染物产生及排放情况表

废水性质		废水量 (m ³ /d)	COD	BOD ₅	SS	NH ₃ -N	动植物油
处理前	浓度 (mg/L)	486.12	500	400	300	30	90
	产生量 (kg/d)		243.06	194.45	145.84	14.58	43.75
	产生量 (t/a)		88.72	70.97	53.23	5.32	15.97
经预处理池处理后	浓度 (mg/L)		300	250	150	25	50
	产生量 (kg/d)		145.84	121.53	72.92	12.15	24.31
	产生量 (t/a)		53.23	44.36	26.62	4.43	8.87
《污水综合排放标准》 (GB8978-1996) 三级标准			500	300	400	45	100

项目水量平衡图如图 5-3 所示。

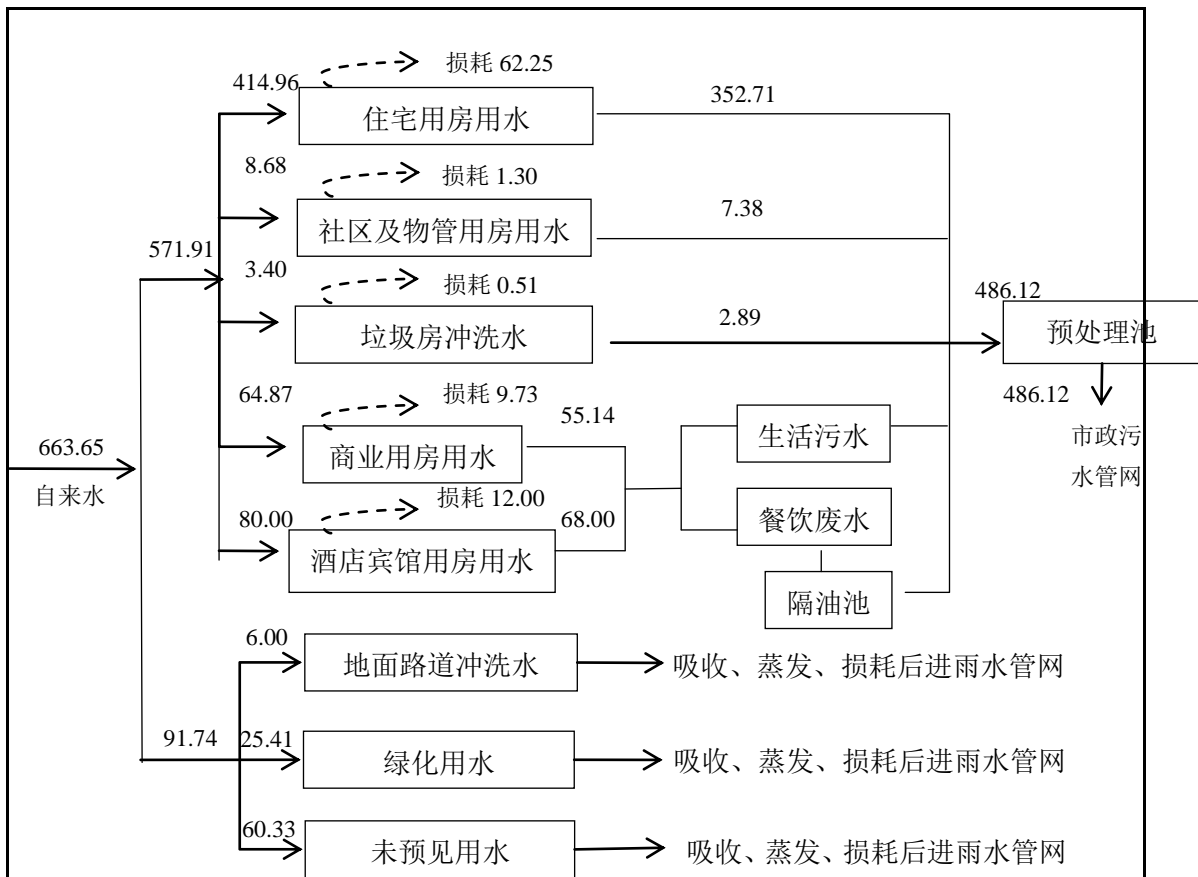


图 2-1 水量平衡图 (单位: m³/d)

2.7 生产工艺

本项目营运期工艺及产污情况见下图。

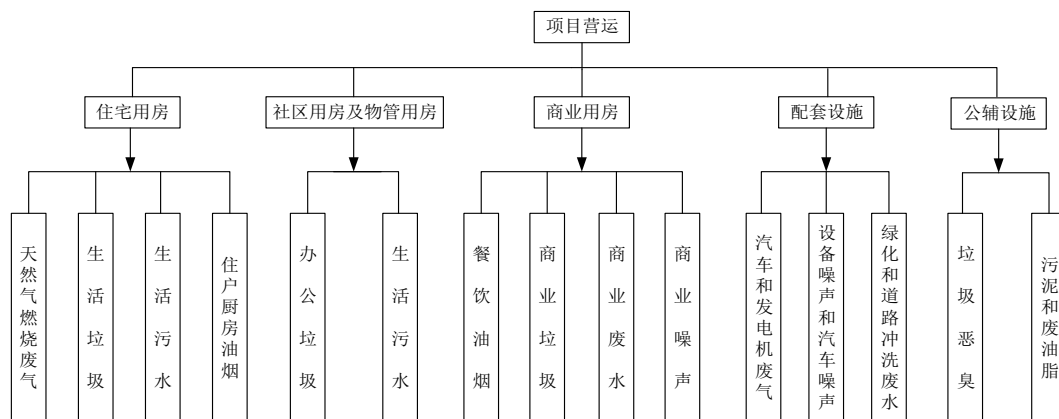


图 2-2 营运期工艺流程及产污情况图

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。

①住户厨房油烟

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。本项目营运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，实现达标排放。

②餐饮油烟

本项目可引入餐饮服务经营场所的商业用房，若要引入餐饮业，预留独立烟道，油烟排口设置上须满足《饮食业环境保护技术规范》（HJ554-2010）中“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”的规定。

③汽车尾气

本项目共设置机动车位 2040 个，其中，196 个地上停车位，1844 个位于地下室。汽车尾气中主要含有 NO_x、CO、TSP 和未完全燃烧的碳氢化合物 THC

④柴油机发电废气

本项目设 1 个发电机房，设有 500kW 一台。柴油发电机使用过程会产生废气，其主要成分为 CO、HC、NO₂。发电机房采用机械送、排风的形式，发电机房内保持着良好的通风性，柴油发电机烟气经自带的净化设备处理后通过专门的烟道引至 8 号楼顶排放，排口背离周边居民区。

⑤垃圾恶臭

本项目设垃圾房 2 处，一处位于 12 号楼西北侧，一处位于 15 号楼东北侧，建筑面积 170.00m²。生活垃圾经袋装收集后暂存于垃圾房，由环卫部门每天统一清运和处理。目前，尚未有居民入住，仍然处于装修阶段，在装修阶段产生的建筑垃圾，物业公司与相关单位签订了处置协议，处置装修阶段产生的建渣。

另外物业公司设置了分类垃圾桶，对生活垃圾进行分类收集，并严格按照环评的要求设置专业部门对生活垃圾进行日产日清处理。

(2) 废水：本项目排水采用雨、污分流制。营运期废水主要为生活废水、商业废水、物管废水、商场地面清洁废水、车库冲洗废水、绿化废水等。

(3) 固体废弃物：本项目营运期固体废物主要有生活垃圾、餐厨垃圾、污泥、隔油池废油脂。

①生活垃圾：本项目设 2 处垃圾房，一处位于 12 号楼西北侧，一处位于 15 号楼东北侧，生活垃圾经袋装收集后，由物业管理清运至垃圾房暂存，由市政环卫部门统一清运和处理。营运期生活垃圾需严格做到日产日清，由物业部门派专

人处理。

②餐厨垃圾

本项目后期入驻的餐饮服务经营场所应设立餐厨垃圾收集场所，餐厨垃圾收集后交由经城管部门许可的单位收运、处理，不得与生活垃圾混装。物业管理部门应监督餐饮商户的餐厨垃圾处理情况，目前商业未招商也未入住。

③污泥

由市政环卫部门定期清掏，并统一清运和处理。

(4) 噪声：营运期噪声主要有设备运行噪声、商业噪声、车辆噪声和生活噪声。

项目产噪设备主要有柴油发电机、风机、水泵房、通风系统、空调外机等设备。上述设备除空调外机布置于室外，其余设备均设于地下室设备用房，设备用房设置密闭房间和吸声隔音措施。

2.8 项目变动情况

通过查阅《四川宇顺房地产开发有限公司“宇顺·莲花坊二期（A区、B区）”商住楼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	规划建设净用地面积 35142.40m ² ，总建筑面积 184236.83m ² 。5 栋高层纯住宅楼（7 号楼、8 号楼、11 号楼、12 号楼、13 号楼）和 3 栋高层商住楼（1 号楼 1 单元、1 号楼 2 单元、1 号楼 3 单元）。B 区包括 1 栋高层商住楼（15 号楼）和 3 栋独立商业楼（16 号楼 1 单元、16 号楼 2 单元、16 号楼 3 单元）。同时建设地下室 2F，配套建设道路、绿化等附属设施。	建设净用地面积 35142.40m ² ，总建筑面积 184031.52m ² ，其中地下室总建筑面积 52355.14m ² 。主要建设 5 栋高层纯住宅楼（7 号楼、8 号楼、11 号楼、12 号楼、13 号楼）、4 栋高层商住楼（15 号楼、1 号楼 1 单元、1 号楼 2 单元、1 号楼 3 单元）。地下室共 2 层，包括地下机动车库、地下非机动车库、地下设备用房。	无变动
2	(1) 施工期生活污水经简易预处理池处理后，接入市政污水管网，由和盛镇污水处理厂处理达标后排放至杨柳河；施工废水经隔油池和沉淀池处理后循环利用。 (2) 全面督查建设工地现场管理“六必须”、“六不准”执行情况，防止扬尘污染。 (3) 合理设计施工总平面布置图；禁	(1) 施工期生活污水经简易预处理池处理后，接入市政污水管网，由和盛镇污水处理厂处理达标后排放至杨柳河；施工废水经隔油池和沉淀池处理后循环利用。 (2) 工地现场管理严格执行“六必须”、“六不准”，防止扬尘污染。	无变动

	<p>止中、高考及重大节假日施工；严禁夜间22:00以后进行高噪声施工作业，避免对项目周围的环境敏感点产生不良影响。</p> <p>(4)土石方部分土用于场地回填及绿化用土，多余的土方均运送至政府指定的弃土场；建筑垃圾分类收集，可回收的外售至废品收购站，不可回收的及时清运至政府部门指定的建筑垃圾堆放场所；生活垃圾袋装收集后由环卫部门每天清运。</p>	<p>(3)合理设计施工总平面布置图；中、高考及重大节假日未施工；夜间22:00以后未进行高噪声施工作业。</p> <p>(4)土石方部分土用于场地回填及绿化用土，多余的土方均运送至政府指定的弃土场；建筑垃圾分类收集，可回收的外售至废品收购站，不可回收的及时清运至政府部门指定的建筑垃圾堆放场所；生活垃圾袋装收集后由环卫部门每天清运。</p>	
3	<p>(1)营运期采用雨污分流制，餐饮废水和厨房废水经隔油池处理后和其他生活污水汇合，再经预处理池处理达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准后，接入市政污水管网，经和盛镇污水处理厂处理达标后排入杨柳河。</p> <p>(2)住户厨房油烟废气经家用抽油烟机处理后，由管道集中收集引至楼顶排放；餐饮企业产生的油烟废气经油烟净化器处理后，有独立内置烟道引至楼顶达标排放；柴油发电机烟气经自带的净化设备处理达标后通过专门的烟道引至8号楼顶排放，其排口应远离周边居民区，避免扰民；垃圾房做到日产日清，防止恶臭污染。</p> <p>(3)对柴油发电机、风机、水泵房、通风系统、空调外机等产噪设备采取隔声，减震措施，防止噪声扰民。</p> <p>(4)生活垃圾经袋装收集后，暂存于垃圾房，及时交由环卫部门清运和处理；项目后期入驻的餐饮服务经营场所的餐厨垃圾收集后交由经城管部门许可的单位收运，处理；隔油池废油脂由具有油脂处理资质的单位定期清理和处置；预处理污泥由环卫部门统一清运和处理。</p>	<p>(1)目前项目已经交房，暂未居民入住，部分居民正在装修；商业用房暂未开始招商。故目前无废水产生，根据现场调查项目设置了预处理池，污水经预处理池处理后可接入市政管网；</p> <p>(2)住户厨房油烟废气经家用抽油烟机处理后，由管道集中收集引至楼顶排放；餐饮企业产生的油烟废气经油烟净化器处理后，有独立内置烟道引至楼顶达标排放；柴油发电机烟气经自带的净化设备处理达标后通过专门的烟道引至8号楼顶排放；垃圾房做到日产日清，防止恶臭污染。目前，餐饮、商业和居民尚未入住，待入住后物业管理部门将监督上述措施的执行。</p> <p>(3)柴油发电机、风机、水泵房、通风系统、空调外机等产噪设备采取隔声，减震措施，防止噪声扰民。</p> <p>(4)物业管理单位设置分类垃圾桶，生活垃圾经袋装收集后，暂存于垃圾房，及时交由环卫部门清运和处理；项目后期入驻的餐饮服务经营场所的餐厨垃圾收集后交由经城管部门许可的单位收运，处理；隔油池废油脂由具有油脂处理资质的单位定期清理和处置；预处理污泥由环卫部门统一清运和处理。</p>	无变动
4	<p>本项目应严格按照国家相关规定及环评中所列要求引入商业项目；所有商业用房禁止引入涉及喷绘、喷漆、屠宰、制革、饲料加工、食品发酵等产生恶臭，有毒有害气体的项目；禁止引入歌舞厅、卡拉OK等一切娱乐场</p>	<p>目前项目商业楼暂未招商，故商业业态形式暂未确定，后续商业招商过程中，物业部门要严格按照环境影响报告表及批复要求进行招商，所有商业用房禁止引入涉及喷绘、喷漆、屠宰、制革、</p>	无变动

	所，商住楼底层商业用房不得引入餐饮、娱乐项目；独栋商业楼若引入餐饮必须符合《饮食业环境保护技术规范》相关规定，并另行环评。	饲料加工、食品发酵等产生恶臭，有毒有害气体的项目；禁止引入歌舞厅、卡拉OK等一切娱乐场所，商住楼底层商业用房不得引入餐饮、娱乐项目；独栋商业楼若引入餐饮必须符合《饮食业环境保护技术规范》相关规定，并另行环评。	
5	项目建设必须严格执行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。项目竣工后，你单位应按规定的程序向我局申请环境保护验收，验收合格方可正式投入运行。项目环境影响评价文件经批准后，如工程的性质、规模和地点或者防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变化的，建设单位应当重新报批环境影响评价文件，否则不得实施。自环评批复文件批复之日起，如工程超过5年未开工建设，环境影响评价文件应当报我局重新审核。	项目建设必须严格执行了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。目前项目正在按照规定的程序履行竣工环保验收手续。	无变动

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

(1) 天然气燃烧废气

营运期使用天然气作为燃料，天然气属于清洁能源。

(2) 油烟废气

营运期住户厨房油烟经家用抽油烟机处理后，由油烟管道集中收集引至楼顶可实现排放。

项目可引入餐饮服务经营场所的商业用房，预留独立烟道，油烟排口设置满足《饮食业环境保护技术规范》（HJ554-2010）中“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”的规定。

(3) 汽车尾气

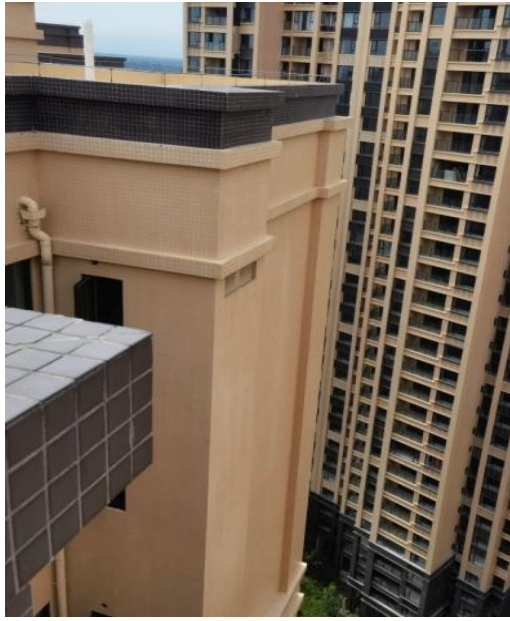
项目设有地上和地下停车场两部分，地下车库设抽排风系统，具有良好的通风性能，汽车启动时间较短，不会对周围环境造成影响。

(4) 柴油机发电废气

项目柴油发电机废气经自带的净化设备处理后通过专门的烟道引至 8 号楼顶排放，可实现达标排放，不会对区域大气环境造成影响。

(5) 垃圾恶臭

项目垃圾房采用密闭设置，生活垃圾严格做到日产日清，缩短其在垃圾房的滞留时间，并排专人负责清理和喷洒消毒药水，保持垃圾房周围良好的卫生状况。



碰管位置



预处理池



发电机除尘装置



地下车库通风装置

3.1.2 废水

营运期废水主要为生活废水、商业废水、物管废水、垃圾房冲洗废水、绿化废水等。目前项目所在区域城市雨水管网、污水管网均已完善，污水管网最终流向和盛镇污水处理厂。项目设置预处理池和隔油池，位于独立商业楼 16#1 单元附近的绿化带中，其配管位置也位于其附近。



项目设置的隔油池、预处理池及配管位置

3.1.3 噪声

项目各产噪设备，除空调外机，均布置于地下室密闭房间内，具有一定的隔声作用。项目采取了以下措施：

①通风设备采用低噪声型，定期进行设备维护，机房墙体做吸声处理，机房门为隔声门。

②水泵安装隔振台座，水泵房顶棚做吸声处理，生活水箱安装隔声门。

③备用柴油发电机组设于地下一层，发电机组采取减振、消音措施，发电机房采取隔声、吸声等措施。

④商业噪声，物业部门加强管理，对商业经营者的高噪声商业活动进行管理。

⑤车辆噪声，物业部门在车库进出口设警示标志和减速带，降低控制车速。



柴油发电机隔声墙壁



地下车库入口警示标志

3.1.4 固废

(1) 生活垃圾

生活垃圾经袋装收集后，暂存于垃圾房，由市政环卫部门统一清运和处理，物业部门做到日产日清。

(2) 餐厨垃圾

项目后期入驻的餐饮服务经营场所必须单独设立餐厨垃圾收集场所，实现餐厨垃圾分类存放，并交由经城管部门许可的单位收运、处理，确保餐厨垃圾产生后 24 小时内交其收运，并落实联单制度。

(3) 污泥

项目运营期预处理池污泥由市政环卫部门定期清掏，并统一清运和处理。。

(4) 隔油池油脂

项目运营期若引入餐饮企业，必须设置隔油池。隔油池废油脂应由具油脂处理资质的单位进行定期清理和处置。待后期餐饮企业入驻后，由物业部门负责监督管理实施。

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。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 65000 万元，其中实际环保投资 343 万元，约占总投资的 0.53%。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		投资 (万元)	实际投资 (万元)	
废气治理	施工期	施工扬尘	安装密目网、道路硬化、定期洒水	8	10
		其他废气	定期检查设备、加强通风	—	/
	营运期	油烟废气	油烟净化处理, 经烟道楼顶排放	50	58
		发电机废气	自带净化处理, 经烟道楼顶排放		
		汽车尾气	机械抽排风系统		
恶臭	垃圾房加强管理, 禁止垃圾过夜堆放				
废水治理	施工期	施工废水	增设临时隔油池、简易沉淀池	7	8
		生活废水	增设简易预处理池		
	营运期	生活污水	新增预处理 2 个, 容积 250m ³ , 配套建设雨污管网	80	80
		商业废水			
		垃圾房冲洗水			
物管废水					
固体废物治理	施工期	土石方	部分回填, 其余外运	10	15
		建筑垃圾	分类回收, 分类处理	1	5
		生活垃圾	袋装收集, 由环卫部门每天清运	5	7
	营运期	生活垃圾	新建垃圾房 2 个, 建筑面积 170.00m ² , 生活垃圾由环卫部门每天清运	8	10
		油脂	隔油池废油脂由具资质单位处理, 签订处置	3	暂未产生
		污泥	环卫部门定期清掏, 统一清运	5	暂未产生
噪声	施工期	选用低噪声设备、合理安排施工时间, 隔声、消音等	20	20	

治理	运营期	设备噪声	选低噪设备，隔声、减振、消音	50	50
绿化	运营期	新建绿化面积 10166.67m ²		50	55
地下水防渗	运营期	道路、地面硬化；垃圾房、新增预处理池等防渗、防漏处理；储油间防渗、防漏处理，并修建导流沟和应急储油槽		25	25
合计	—	—		322	343

3.3 污染物排放总量

本项目属于房地产开发项目，由于纯住宅及商业用房均未入住，暂未有废水产生，故未对废水进行监测，本次验收要求建设单位及物业部门，在具备废水监测条件时，对废水进行监测，并计算废水污染物排放总量。

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

成都宇顺房地产开发有限公司“宇顺·莲花坊二期（A区、B区）”商住楼项目位于成都市温江区和盛镇柳岸社区二、三、四组，本项目规划建设净用地面积 35142.40m²，总建筑面积 184236.83m²，A区项目总建筑面积约 139817 m²，其中地下室建筑面积约 41340 m²，B区项目总建筑面积约 44420 m²，其中地下室建筑面积约 11015 m²。其中：地上计入容积率的建筑面积 128958.92m²（住宅用房建筑面积 105085.56m²，商业用房建筑面积 12973.20m²，酒店宾馆用房建筑面积 9055.20m²，公共服务用房建筑面积 665.40m²，物业管理用房建筑面积 834.74m²，智慧小区建筑面积 236.45m²，地上设备用房建筑面积 108.36m²），地上不计入容积率的建筑面积 2922.77m²，地下室建筑面积 52355.14m²。地下室共 2 层。主要建设 A 区包括 5 栋高层纯住宅楼（7 号楼、8 号楼、11 号楼、12 号楼、13 号楼）和 3 栋高层商住楼（1 号楼 1 单元、1 号楼 2 单元、1 号楼 3 单元）。B 区包括 1 栋高层商住楼（15 号楼）和 3 栋独立商业楼（16 号楼 1 单元、16 号楼 2 单元、16 号楼 3 单元）。同时建设地下室 2F，配套建设道路、绿化等附属设施。项目总投资 35000 万元，环保投资约 322 万元，占总投资 0.92%。预计 2020 年 10 月投入运营。

1. 项目产业政策符合性

本项目为房地产开发，不属于国家发展和改革委员会第 21 号令《产业结构调整指导目录（2011 年本）》（2013 年修正）中鼓励类、限制类、淘汰类，为允许类，符合国家现行产业政策。同时，本项目已取得成都市温江区发展和改革局关于本项目的立项批复（川投资备[51011516072101]0059 号，准予立项。

综上，项目符合国家现行产业政策。

2. 项目规划符合性

本项目由成都市温江区规划管理局为本项目出具的《建设用地规划许可证》（地字第规 510115201420047 号）可知，本项目用地性质为居住用地，明确本项目符合城乡规划要求。因此，本项目用地合法，项目建设符合城市土地利用规划。

3. 项目选址合理性

本项目位于温江区和盛镇柳岸社区，由本项目的《建设用地规划许可证》（地字第 510115201420047 号）可知，本项目用地类型为商品居住用地。

根据现场踏勘，本项目现状为待建空地，二期项目用地红线东侧为规划建设宇顺·莲花坊一期，用地红线东北侧 161m 处为四川艺术职业学院，本项目南侧为三柳路（路宽 6m），三柳路对面为荣富西诚城尚景在建项目地块及预留空地；用地红线北侧 43m 处为四川商务职业技术学校（和盛校区），项目西侧为无名路（路宽 6m）。可见本项目周边主要为住宿性质的项目，项目的建设与环境基本相容。

综上所述，本项目选址合理，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，加上建筑组群设计符合建筑设计要求。整体布局上总体空间体系采用中庭围合式规划组织。由中心广场和三个组团的性质构成，形成了从入口空间到公共空间与内廷空间的连续结合的一体化空间。展现了从私密-半私密-公共空间的连续转变的过程。整个景观系统也由此生成。保证了景观的完整性和更加贴近人使用的方式存在于整个小区中。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) 大气环境质量现状

评价区域 3 天内环境空气监测指标 SO_2 、 NO_2 、 PM_{10} 单项质量指数均小于 1，满足《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中二级标准要求。区域大气环境质量较好。

(2) 地表水环境质量现状

评价河段杨柳河各项水质评价因子标准指数值均小于 1，满足《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）III 类水域标准，评价区域地表水环境质量良好。

(3) 声环境质量现状

本项目所在区域各监测点环境噪声均达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准。评价区域声环境质量良好。

(4) 生态环境质量现状

本项目位于成都温江区和盛镇柳岸社区，该区域由于长期人为活动和自然条件的影响，区域内植物种类主要以杂草为主，已无珍稀动植物存在，项目选址附近无自然生态保护区。本项目建设对当地生态环境现状影响较小。

6. 污染治理措施有效性与达标排放分析

(1) 废气

施工期：施工期产生的扬尘等大气污染物在采取加强管理、安装密目网、定期洒水、等措施后，可有效抑制污染物产生，实现污染物达标排放，减轻对大气环境的影响。

营运期：营运期产生的油烟废气经油烟净化器处理后由烟道引至楼顶达标排放；柴油发电机废气经自带净化器处理后由专用烟道引至楼顶达标排放；汽车尾气通过机械抽排风系统抽至小区地面绿地达标排放；垃圾房做到日产日清，可有效抑制恶臭产生。

综上，本项目产生的废气治理措施有效，可实现污染物达标排放。

(2) 废水

施工期：施工期生活污水经简易预处理池处理后，接入市政污水管网，由和盛镇污水处理厂处理达标后排放至杨柳河；施工废水经隔油池和沉淀池处理后循环利用。

营运期：营运期采用雨、污分流制，绿化废水经吸收、蒸发、损耗后进入雨水管网；餐饮废水和厨房废水经隔油池处理后和其他生活污水汇合，再经新增预处理池处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准后，接入市政污水管网，经和盛镇污水处理厂处理达《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准后排至杨柳河。

综上，本项目废水治理措施有效，可实现污染物达标排放。

(3) 噪声

施工期：施工期合理安排施工时间，合理布局施工场地，加强施工管理。

营运期：营运期加强管理，合理布局，采取隔声、减振、消音等噪声防治措施，可实现噪声达标排放。

综上，本项目噪声治理措施可行，可实现噪声达标排放。

(4) 固体废物

施工期：土石方部分土方用于场地回填及绿化用土，经业主介绍，多余的土方均运送至政府指定的弃土场；建筑垃圾分类收集，可回收的外售至废品收购站，不可回收的及时清运至政府部门指定的建筑垃圾堆放场所，危险废物单独收集，做好防雨、防渗、防漏措施，并交由有资质单位进行处理，落实联单管理制度；生活垃圾袋装收集后由环卫部门每天清运。

营运期：生活垃圾经袋装收集后，暂存于垃圾房，由环卫部门每天清运和处理；危险废物经分类收集后，交由具资质的单位处理，并落实联单制度；预处理池污泥由环卫部门定期清掏，统一清运和处理。

综上，本项目固体废物治理措施可行，各项污染物去向明确，实现无害化处理。

7. 清洁生产

本项目从施工工艺、技术、管理、组织生产各个环节采取了有效、可行的措施，较好贯彻了“节能、降耗、减污、增效”为目标的清洁生产。

因此，本项目符合清洁生产原则。

8. 总量控制

本项目涉及总量控制指标为 COD、NH₃-N，纳入和盛镇污水处理厂总量控制指标内。

9. 环境风险评价结论

本项目柴油储存量不构成重大危险源，营运期在严格落实本环评提出的风险防范措施后，可将环境风险隐患降至最低，达到可接受水平。

10. 环境影响评价结论

(1) 大气环境影响结论

本项目营运期采取本环评提出的各项治理措施后，项目产生的废气可实现达标排放，不会对区域大气环境造成影响。

(2) 水环境影响结论

本项目各水污染物经本环评提出的治理措施处理后，可实现达标排放，不会对地表水环境造成影响。

同时，项目内垃圾房、预处理池等在采取本环评提出的各项防护措施后，不会对地下水环境造成影响。

(3) 声环境影响结论

建设单位在认真落实本环评提出的噪声治理措施后，可实现噪声达标排放，不会对区域声环境造成影响。

(4) 固体废物环境影响结论

本项目固体废物经本环评提出的治理措施治理后，各项污染物去向明确，可实现无害化处理，不会对周围环境造成二次污染。

11. 建设项目环境可行性结论

成都宇顺房地产开发有限公司“宇顺·莲花坊二期（A区、B区）”商住楼项目位于成都市温江区和盛镇柳岸社区，现状为待建空地。项目建设符合国家产业政策和城镇土地利用规划。项目选址合理，周围无明显环境制约因素，总体布置合理，满足清洁生产的要求。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。只要严格按照相关要求采取有效措施，认真落实本报告中提出的各项污染防治措施及环境风险防范措施，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 要求与建议

1. 要求

(1) 本项目商业用房引入的商业，需按照《建设项目环境保护管理条例》和《建设项目环境保护分类管理名录》等法规要求向当地环保部门另行申报，办理相关环评手续。

(2) 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。

(3) 项目建成以后应加强绿化，合理调配乔木、灌木、草坪之间的比例，保持环境优美、整洁。

(4) 在项目竣工验收之前，应与餐厨垃圾处理站签订关于处理本项目餐饮垃圾的协议，并交给环境保护行政主管部门进行备案，禁止将餐厅垃圾随意处理。

2. 建议

(1) 尽可能地多种植树、草；合理调配乔木、灌木、草坪之间的比例；特别是在邻近声学敏感区，应种植树冠高大、枝叶茂盛的树木。

(2) 建筑工程环境污染控制应遵守国家安全卫生和环境保护的有关规定，在

工程设计和施工中应选用低毒性、低污染的建筑材料和装修材料。

(3) 使用的非金属无机建筑材料(含掺工业废渣的建筑材料),以及混凝土、硅酸盐、石灰、石膏等及其各种制品,如砌块、预制品和构件等应检验放射性指标。

4.2 审批部门审批决定

成都市温江区环境保护局

关于对四川宇顺房地产开发有限公司“宇顺 莲花坊二期(A区、B区)”商住楼环境影响报告表审查批复
(温环建评[2016]174号)。

四川宇顺房地产开发有限公司:

你公司报送的《“宇顺 莲花坊二期(A区、B区)”商住楼环境影响报告表(以下简称报告表)》已收悉,经审查,批复如下:

一、项目拟在成都温江区和盛镇柳岸社区二、三、四组,总投资35000万元,其中环保投资322万元,总建筑面积184236.83平方米。主要建设A区5栋高层住宅楼(7号楼、8号楼、11号楼、12号楼、13号楼)和3栋高层商住楼(1号楼1单元、1号楼2单元、1号楼3单元);B区包括1栋高层商住楼(15号楼)和3栋独立商业楼(16号楼1单元、16号楼2单元、16号楼3单元)。同时建设地下室2F,配套建设道路、绿化等附属设施。

二、项目经温江区发展和改革局川投资备【51011516072101】0059号备案,成都市温江区规划管理局为项目用地颁发了《建设用地规划许可证》(地字第规510115201420047号)。该项目严格按照报告表所列建设项目的性质、规模、建设内容、地点和拟采取的环境保护措施建设和运行,对环境的不利用影响能够得到缓解和控制。因此,我局同意报告表结论。你单位应全面落实报告表提出的各项环境保护对策和本批复要求,防止对周围环境造成不良影响,同时应加强与周边群众的沟通工作,对群众反映的环境问题应及时合理给予解决。

三、项目建设和运营中重点强调以下工作:

(一) 施工期

(1) 施工期生活污水经简易预处理池处理后,接入市政污水管网,由和盛镇污水处理厂处理达标后排放至杨柳河;施工废水经隔油池和沉淀池处理后循环

利用。

(2) 采用湿法作业。全面督查建筑工地现场管理“六必须”、“六不准”执行情况，防止扬尘污染。

(3) 合理设计施工总平面布置图；禁止中、高考及重大节假日施工；严禁夜间 22:00 以后进行高噪声施工作业，避免对项目周围的环境敏感点产生不良影响。

(4) 土石方部分土用于场地回填及绿化用土，多余的土方均运送至政府指定的弃土场；建筑垃圾分类收集，可回收的外售至废品收购站，不可回收的及时清运至政府部门指定的建筑垃圾堆放场所；生活垃圾袋装收集后由环卫部门每天清运。

(二) 营运期

(1) 营运期采用雨污分流制，餐饮废水和厨房废水经隔油池处理后和其他生活污水汇合，再经预处理池处理达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996) 三级标准后，接入市政污水管网，经和盛镇污水处理厂处理达标后排入杨柳河。

(2) 住户厨房油烟废气经家用抽油烟机处理后，由管道集中收集引至楼顶排放；餐饮企业产生的油烟废气经油烟净化器处理后，有独立内置烟道引至楼顶达标排放；柴油发电机烟气经自带的净化设备处理达标后通过专门的烟道引至 8 号楼顶排放，其排口应远离周边居民区，避免扰民；垃圾房做到日产日清，防止恶臭污染。

(3) 对柴油发电机、风机、水泵房、通风系统、空调外机等产噪设备采取隔声，减震措施，防止噪声扰民。

(4) 生活垃圾经袋装收集后，暂存于垃圾房，及时交由环卫部门清运和处理；项目后期入驻的餐饮服务经营场所的餐厨垃圾收集后交由经城管部门许可的单位收运，处理；隔油池废油脂由具有油脂处理资质的单位定期清理和处置；预处理污泥由环卫部门统一清运和处理。

四、本项目应严格按照国家相关规定及环评中所列要求引入商业项目；所有商业用房禁止引入涉及喷绘、喷漆、屠宰、制革、饲料加工、食品发酵等产生恶臭，有毒有害气体的项目；禁止引入歌舞厅、卡拉 OK 等一切娱乐场所，商住楼底层商业用房不得引入餐饮、娱乐项目；独栋商业楼若引入餐饮必须符合《饮

《餐饮业环境保护技术规范》相关规定，并另行环评。

五、项目建设必须严格执行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。项目竣工后，你单位应按规定的程序向我局申请环境保护验收，验收合格方可正式投入运行。项目环境影响评价文件经批准后，如工程的性质、规模和地点或者防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变化的，建设单位应当重新报批环境影响评价文件，否则不得实施。自环评批复文件批复之日起，如工程超过5年未开工建设，环境影响评价文件应当报我局重新审核。

六、项目开工建设前，须完善其它相关行政许可手续；并到温江区环境监察执法大队进行报备，接受其对项目“三同时”监督检查和日常监督管理工作。

成都市温江区环境保护局

2016年10月27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。

表 5-1 有组织废气检测方法来源表

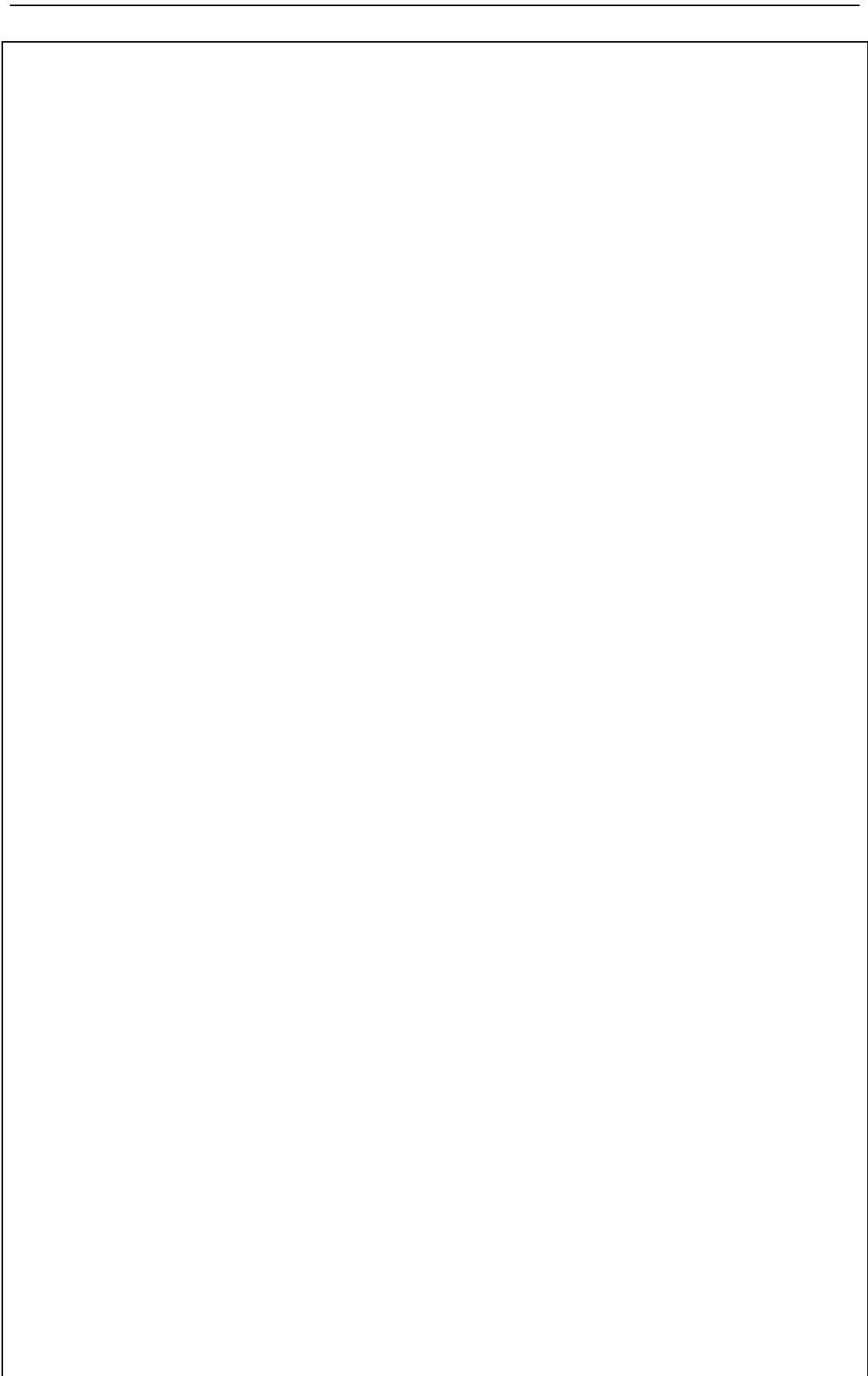
检测指标	检测方法	方法来源	检测仪器
社会生活环境噪声	声级计法	社会生活环境噪声排放标准 GB 22337-2008	AWA6228+ 多功能声级计 DFSJC-027

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，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 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 $\geq 0.5\text{dB}$ ，若 $>0.5\text{dB}$ 则测试数据无效。



表六 验收监测内容

6.1 噪声

本项目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

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 公众参与调查

本项目的公众意见调查表共发放 21 份，收回有效公众意见调查表共 21 份。经统计被调查者均对本项目环保工作持满意态度。验收监测期间未接到有关该项目的环境污染举报投诉。公众调查对象名单见表 7-1，调查结果统计见表 7-2。

表 7-1 公众调查对象名单表

序号	姓名	性别	年龄	电话	文化程度	联系地址
1	林在源	男	24	1398****215	大专	温江区和盛镇宇顺莲花坊一期
2	杨静	女	35	173****7005	大专	温江区和盛镇宇顺莲花坊一期
3	赵珊珊	女	31	177****5673	大专	温江区和盛镇宇顺莲花坊一期
4	黄丽丽	女	36	159****7704	大专	温江区和盛镇鹏飞路 333 号
5	刘桂华	女	51	177****1017	本科	温江区和盛镇宇顺莲花坊一期
6	尼玛次仁	女	45	180****9210	大专	温江区和盛镇鹏飞路 333 号
7	曹素琼	女	52	135****8783	大专	温江区和盛镇
8	田先生	男	53	138****8758	大专	温江区和盛镇宇顺莲花坊一期
9	格桑曲珍	女	50	187****1006	大专	温江区和盛镇宇顺莲花坊一期
10	卓玛	女	35	/	大专	温江区和盛镇宇顺莲花坊一期
11	罗女士	女	28	182****1020	本科	温江区和盛镇宇顺莲花坊一期
12	张云修	男	46	180****390	高中	温江区和盛镇宇顺莲花坊一期
13	何勇	男	37	180****5092	高中	温江区和盛镇宇顺莲花坊一期
14	李勇	男	32	175****7737	本科	温江区和盛镇宇顺莲花坊一期
15	李瑶	女	24	133****5920	大专	温江区和盛镇宇顺莲花坊一期
16	李志宏	男	53	136****4130	大专	温江区和盛镇宇顺莲花坊一期
17	张娟	男	35	156****0336	大专	温江区和盛镇宇顺莲花坊一期

18	余先生	男	53	136****9143	大专	温江区和盛镇宇顺莲花坊一期
19	刘杰	男	41	189****7019	大专	温江区和盛镇宇顺莲花坊一期
20	杨俊	男	36	180****5193	大专	温江区和盛镇宇顺莲花坊一期
21	杜婷	女	31	177****6976	大专	温江区和盛镇宇顺莲花坊一期
22	陈珏宇	女	30	182****0776	大专	洪雅县东岳镇天宫村7组
23	陈雪琴	女	36	137****5806	中专	洪雅县东岳镇天宫村14组
24	鲜正芳	女	46	159****1712	中学	洪雅县东岳镇天宫村1组
25	傅建君	女	41	131****0372	初中	洪雅县花溪镇郭沟村9组
26	郑玉琴	女	40	158****2770	高中	洪雅县东岳镇桥口村2组
27	史华秀	女	58	183****6336	小学	洪雅县东岳镇天宫乡天宫老街
28	尹凤鸣	女	20	182****5349	大学	洪雅县东岳镇天宫乡八面村11组

表 7-2 公众调查结果统计表

序号	调查内容	调查结果			
		有	没有	不清楚	/
1	是否有扰民现象或纠纷	有	没有	不清楚	/
		0	21	0	/
2	固体废物储运及处理装置对您的影响程度	没有影响	影响较轻	影响较重	/
		21	0	0	/
3	是否发生过环境污染事故	有	没有	不清楚	/
		0	21	0	/
4	对该公司本项目的环境保护工作满意程度	满意	较满意	不满意	/
		0	0	28	/

本项目调查覆盖了周边居住、工作人员，被调查人群的年龄范围大部分为20岁至58岁，统计结果表明，公众对本项目环保工作满意，认同本项目治理措施。

表 8 验收调查结果

8.1 生产工况

四川宇顺房地产开发有限公司的““宇顺·莲花坊二期（A区、B区）”商住楼项目”位于成都市温江区和盛镇石牛村十二组16号（东经：103°47'29"，北纬：30°45'14"），受四川宇顺房地产开发有限公司的委托，我公司于2022年08月20日至21日对其“宇顺·莲花坊二期（A区、B区）”商住楼项目进行竣工环境保护验收监测，监测期间该项目已经建成，满足验收条件。

监测点位示意图见附图。

8.2 环保设施调试运行效果

8.2.1 污染物排放监测结果

1、厂界噪声

本次验收环境噪声监测结果见表8-1。

表 8-1-1 昼间社会生活环境噪声监测结果表

点位编号	测点位置	监测结果		执行标准	评价结果
		昼间(2022.08.20)	昼间(2022.08.21)		
1#	南侧厂界外 1m	53	54	60	达标
2#	西侧厂界外 1m	51	54		
3#	北侧厂界外 1m	52	54		

表 8-1-2 昼间社会生活环境噪声监测结果表

点位编号	测点位置	监测结果		执行标准	评价结果
		夜间(2022.08.20)	夜间(2022.08.21)		
1#	南侧厂界外 1m	48	47	50	达标
2#	西侧厂界外 1m	47	47		
3#	北侧厂界外 1m	48	48		

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。

表九 验收调查结论

9.1 结论

9.1.1 验收项目概况

四川宇顺房地产开发有限公司“宇顺·莲花坊二期（A区、B区）”商住楼，分A、B两个区。主要建设5栋高层纯住宅楼（7号楼、8号楼、11号楼、12号楼、13号楼）、4栋高层商住楼（15号楼、1号楼1单元、1号楼2单元、1号楼3单元）和3栋独立商业楼（16号楼1单元、16号楼2单元、16号楼3单元）。其中A区包括5栋高层纯住宅楼（7号楼、8号楼、11号楼、12号楼、13号楼）和3栋高层商住楼（1号楼1单元、1号楼2单元、1号楼3单元）。B区包括1栋高层商住楼（15号楼）和3栋独立商业楼（16号楼1单元、16号楼2单元、16号楼3单元）。规划建设净用地面积35142.40m²，总建筑面积184031.52 m²，其中地下室总建筑面积52355.14 m²。

该项目于2019年1月开工建设，2022年1月建成，目前实际建设内容与设计建设内容一致，符合验收监测条件。

本验收监测表是依据2022年8月20日~21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。

9.1.2 污染物排放监测结果

1、废水

项目排水采用雨、污分流制。营运期废水主要为生活废水、商业废水、物管废水、商场地面清洁废水、车库冲洗废水、绿化废水等。目前暂未有居民及商业入住，故未有废水产生，在后续具备验收条件时，建设单位应对废水进行监测。

2、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。由于居民及商业暂未入住，故暂无废气产生，经现场查勘柴油发电机配备了消烟除尘装置。

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、预处理池产生的污泥、餐厨垃圾等。根据现场勘查,本项目设置有生活垃圾收集桶(分类垃圾桶)和垃圾房,并按照环评要求落实了防渗措施。目前暂未有居民和商业入住,故无固废产生,但存在部分居民装修过程中产生的建渣,物业管理部门与专业单位签订了协议,交由专业单位处置。后期居民及商业入住后,物业部门将监督固体废物的处置。

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。

9.1.3 验收结论

四川宇顺房地产开发有限公司“宇顺·莲花坊二期(A区、B区)”商住楼项目”位于成都市温江区和盛镇,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,通过竣工环境保护验收。

9.2 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。

3、监督商业用房的招商活动,并对根据环评及其批复做好后续商业用房入住前的环保手续,并接受环保部门的监管。

建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位（盖章）：四川宇顺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	“宇顺·莲花坊二期（A区、B区）”商住楼				项目代码	/		建设地点	成都市温江区和盛镇			
	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：103°47'29"， 北纬：30°45'14"			
	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	原成都市温江区环境保护局				审批文号	温环建评[2016]174号		环评文件类型	环境影响报告表			
	开工日期	2019年1月				竣工日期	2022年1月		排污许可证申领时间	/			
	环保设施设计单位	成都华宇建筑设计有限公司				环保设施施工单位	四川永志建设有限责任公司		排污许可证编号	/			
	验收单位	四川省国环工程咨询有限公司				环保设施监测单位	四川省国环工程咨询有限公司		验收监测时工况	正常运行			
	投资总概算（万元）	35000				环保投资总概算（万元）	322		所占比例（%）	0.92			
	实际总投资（万元）	65000				实际环保投资（万元）	343		所占比例（%）	0.53			
	废水治理（万元）	88	废气治理（万元）	68	噪声治理（万元）	70	固体废物治理（万元）	37	绿化及生态（万元）	55	其他（万元）	25	
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				
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													