

**置富投资开发（成都）有限公司**  
**世纪城市文化创意商业园区项目**  
**（富豪新都酒店项目）**  
**竣工环境保护验收报告**



建设单位：置富投资开发（成都）有限公司

编制单位：四川省国环环境工程咨询有限公司

2023年1月

## 目 录

1 项目概况 .....	1
2 验收依据 .....	3
3 项目建设情况 .....	5
4 环境保护设施 .....	10
5 环境影响报告书（表）主要结论与建议及其审批部门审批决定 .....	14
6 验收执行标准 .....	20
7 验收监测内容 .....	21
8 质量保证和质量控制 .....	22
9 验收监测结果 .....	24
10 验收监测结论 .....	27
11 建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表 .....	29

## 附图：

附图 1 项目地理位置图

附图 2 项目外环境关系及监测布点图

附图 3 项目总平面布置图

## 附件：

附件 1 原成都高新区城市管理和环境保护局《关于对四川海洋置地发展有限公司成都海洋中心写字楼环境影响报告书的批复》（成高城环函[2010]35 号）

附件 2 原成都高新区城市管理和环境保护局《关于对四川海洋置地发展有限公司海洋中心（公寓、商务楼）竣工环境保护验收的意见》（成高环字[2013]139 号）

附件 3 成都高新区经济运行和安全生产监管局《四川省外商投资项目备案表》（备案号：川投资备[2017-510109-70-03-179573]FGWB-0910 号）

附件 4 原成都高新区环境保护与城市综合执法局《关于同意四川海洋置地发展有限公司“海洋中心二期”环境影响变更报告备案的通知》（成高环字[2017]368 号）

附件 5 验收监测报告

附件 6 验收监测委托书

## 1 项目概况

置富投资开发（成都）有限公司投资 6.63 亿人民币在四川省成都市新都医学院片区（成绵高速新都出入口新都大道）建设“世纪城市文化创意商业园区项目”，项目涵盖高档住宅、星级酒店、购物中心、风情商街、SOHO 办公、幻变小户等全系业态。具体建设内容包括：一栋 24 层五星级酒店和四栋逐渐升高的高层办公大楼。其中五星级酒店位于项目地块北侧，靠近新都大道一侧，作为本项目的标志性建筑，同时也将成为地区标志性建筑。酒店主体大楼总高 99.8 米，酒店主体东侧设一个 5 层的水晶玻璃裙楼。沿项目用地西侧和南侧建设公大楼，与酒店围合成一个半敞开的圆形空间。其他设施暂不具备验收条件，故本次验收范围仅包括富豪新都酒店及其配套项目。酒店占地面积 10667m<sup>2</sup>，总建筑面积 59413.7 m<sup>2</sup>，高度：99.8 米，地上层数 24 层，地下 2 层。

2008 年 10 月 16 日，项目由成都市新都区发展和改革局备案（新发改外资 2008-3 号）；2009 年 10 月 29 日，原成都市新都区环境保护局对《世纪城市文化创意商业园区项目环境影响报告书》进行了批复（新环建 2009-312 号）；2011 年 11 月 2 日，取得建筑工程施工许可证；2011 年 11 月项目开工建设；2023 年 1 月竣工。设计单位为四川西南广厦建筑设计院有限责任公司。施工单位为四川省第六建筑有限公司。监理单位为中国华西工程设计建设有限公司。环评单位为成都市环境保护科学研究院。

该项目分期进行验收，本次验收范围仅包括富豪新都酒店项目及其配套设施。

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 2023 年 1 月 5 日进行了现场踏勘，并于

置富投资开发（成都）有限公司世纪城市文化创意商业园区（富豪新都酒店项目）  
竣工环境保护验收监测报告

---

2023年2月8日~9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报告。

## 2 验收依据

### 2.1 建设项目环境保护相关法律、法规和规章制度

- (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) 《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）；
- (7) 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4号，2017年1月20日）；
- (8) 《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）；
- (9) 《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》（四川省环境保护局，川环发[2006]61号）；
- (10) 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）；
- (11) 《四川省环境保护条例》（2018年1月1日）；
- (12) 《四川省固体废物污染环境防治条例》（2018年7月26日修订）；
- (13) 《成都市环境保护局关于贯彻落实〈建设项目竣工环境保护验收暂行办法〉的通知》（成环发[2018]8号）；
- (14) 《关于认真开展建设项目竣工环境保护自主验收抽查工作的通知》（成都市生态环境局，成环发[2019]308号）；
- (15) 成都市生态环境局《关于规范建设单位自主开展建设项目竣工环境保护验收工作的通知》（成环评函[2021]1号）。

## 2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范

本项目选用竣工环境保护验收技术规范为“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》

## 2.3 建设项目环境影响报告书及其审批部门审批决定

（1）《世纪城市文化创意商业园区项目环境影响报告书》（成都市环境保护科学研究院，2009 年 8 月）；

（2）原成都市新都区环境保护局《关于对世纪城市文化创意商业园区项目环境影响报告书的批复》（新环建 2009-312 号，2009 年 10 月 29 日）；

## 2.4 其他相关文件

成都市新都区发展和改革局备案文件（新发改外资 2008-3 号）；建筑工程  
施工许可证 5101252011110201。

### 3 项目建设情况

#### 3.1 地理位置及平面布置

##### （1）地理位置

本项目位于成都市新都区新都大道与兴乐北路交汇处，本项目建设地址与环评一致。本项目地理位置图见附图 1。

##### （2）外环境关系情况

本项目北侧为新都大道；东侧为兴乐北路，项目隔兴乐北路为富豪尚郡小区；项目南侧为黄河路，项目隔黄河路为富豪公馆小区；项目西侧为邑品天都小区。

酒店主体 24 层，设置 4 层的裙楼，裙楼屋面设置餐饮废气排口。针对餐饮企业油烟废气，根据《饮食业环境保护技术规范》（HJ554-2010）：“4.2.3 新建产生油烟的饮食业单位边界与环境敏感目标边界水平间距不宜小于 9m”，“6.2.2 经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标距离不应小于 20m”，本项目红线周围 20m 范围内无环境敏感目标，符合《饮食业环境保护技术规范》（HJ554-2010）相关要求。

根据调查，外环境关系与环评阶段未发生明显变化，未新增环境敏感点。

本项目外环境关系及监测布点图见附图 2。

##### （3）总平面布置

世纪城市文化创意商业园区项目——富豪新都酒店项目由一栋 24 层塔楼以及 4 层的裙楼、相应地下室组成，建设商务、餐饮住宿及休闲场所，地下 2 层，建设项目机电用房和后勤服务用房。酒店地下 2 层为酒店后勤用房和机电用房；酒店地下 1 层为酒店后勤用房；酒店地面 1 层建设酒店大厅及酒廊和咖啡厅；2 层建设中餐厅和贵宾室；3 层建设会议中心和宴会厅；4 层建设会议中心和西餐厅、日式餐厅；5 层建设茶室、建设中心、水疗会所等休闲场所；6 层建设商务中心；7-23 层为客房部；24 层为阳光餐厅。

地下室设备主要布置有送、排风机房、消防水泵及柴油发电机房、垃圾收集房、隔油池等。本项目在 1#楼地下一层设 1 间垃圾收集房，靠近出入口，方

便运输，满足环保要求。柴油发电机房位于 1#楼地下一层，采取了隔声减振措施；隔油池位于地下二层。

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。

根据现场调查，本项目的总平面布置与环评阶段未发生明显变化。

本项目总平面布置图见附图 3。

## 3.2 建设内容

### 3.2.1 建设规模

富豪新都酒店占地面积 10667m<sup>2</sup>，总建筑面积 59413.7m<sup>2</sup>，高度：99.8 米，地上层数 24 层，地下 2 层。酒店地下 1 层为酒店后勤用房；酒店地面 1 层建设酒店大厅及酒廊和咖啡厅；2 层建设中餐厅和贵宾室；3 层建设会议中心和宴会厅；4 层建设会议中心和西餐厅、日式餐厅；5 层建设茶室、建设中心、水疗会所等休闲场所；6 层建设商务中心；7-23 层为客房部；24 层为阳光餐厅。

### 3.2.2 项目组成

#### (1) 项目组成

项目组成表见表 3-1。

表 3-1 实际建设内容与环评审批建设内容对照情况表

工程类别	世纪城市文化创意商业园区 (富豪新都酒店项目)	实际建设内容	变化情况
主体工程	酒店主楼：酒店主体地面 7-23 层为客房，共有包括总统套房在内的客房 323 间，总建筑面积 50316m <sup>2</sup> ；酒店顶楼设置阳光餐厅。	富豪新都酒店主体为 24 层，裙楼 5 层，地下 2 层，总建筑面积 59413.7m <sup>2</sup> ，其中地下总建筑面积 18677.7m <sup>2</sup> ，高度：99.8 米，地上层数 24 层，地下 2 层。	总建筑面积增加 9097.7m <sup>2</sup> ，其他无变化
	酒店裙楼：酒店裙楼共 6 层，其中 1-5 层为酒店大堂、商业会议餐饮娱乐等公共活动区域，裙楼 6 层为商务中心。裙楼内设置各种类型厨房，洗衣房和休闲娱乐设施。		

置富投资开发（成都）有限公司世纪城市文化创意商业园区（富豪新都酒店项目）  
竣工环境保护验收监测报告

公用工程	酒店地下 2 层设置设备用房包括柴油发电机等设备用房及后勤用房等；冷却塔位于酒店项目塔楼的屋面	配套建设油烟管道、配套发电机、发电机 1 台机组型号：GD1000M-C。冷却塔位于塔楼屋面，其型号：2 台 SCH-543643-18.5-1 1 台 SCH-382842.75-1	无变化
环保工程	垃圾收集站：1 个，位于地下 1F。	1 个，位于 1 号楼地下一层。	无
	酒店裙楼餐饮废水设置隔油池、油烟净化器	酒店裙楼餐饮废水设置隔油池、油烟净化器	
配套工程	成都市市政供电管网供电。	成都市市政供电管网供电。	无
	成都市市政供水管网供水。	成都市市政供水管网供水。	无
	成都市市政供气管网供气。	成都市市政供气管网供气。	无

综上所述，本项目实际建设内容与环评审批建设内容基本一致。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。

### 3.3 主要原辅材料及燃料

本项目原辅材料消耗情况见下表 3-2。

表 3-2 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	项目运行后实际测算	市政电网
2	自来水	万 m <sup>3</sup> /a		市政自来水网
3	天然气	万 Nm <sup>3</sup> /a		市政气网

### 3.4 主要生产设备和仪器

本项目运营期主要设备见下表 3-3。

表 3-3 项目运营期主要设备

序号	名称	型号	单位	数量	备注
1	柴油发电机	GD1000M-C	组	1	/
2	冷却塔	SCH-543643-18.5-1	台	2	/
2	冷却塔	SCH-382842.75-1	台	1	/

### 3.5 项目用水及排水

本项目用水类型包括酒店生活用水和后期引进餐饮项目的餐饮用水。

本项目实行雨污分流，废水主要包括酒店生活污水、餐饮废水。本项目所在区域位于成都市新都区金海污水处理厂污水管网服务范围内，餐饮废水先经过地下负一层的隔油池处理后，再与酒店生活用水一同经市政管网直接进入新都区污水处理厂处理。

目前项目尚未入住，不会产生废水。

### 3.6 生产工艺

本项目营运期工艺及产污情况见下图。

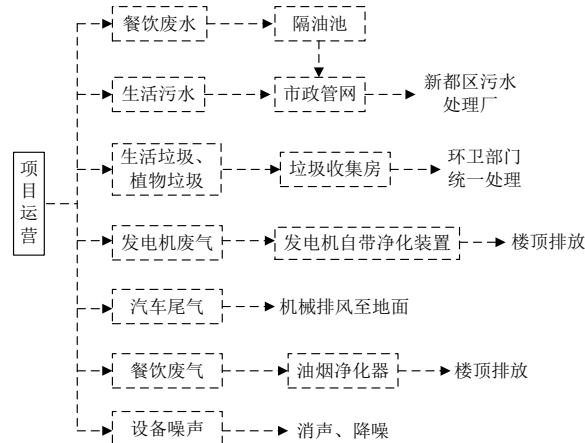


图 3-1 营运期工艺流程及产污情况图

本项目营运期主要污染物有：

（1）废气：主要为餐饮废气、汽车尾气、燃气锅炉废气、备用柴油发电机产生的废气。

（2）废水：主要为酒店生活污水、餐饮废水。

（3）噪声：主要为地下室设备噪声（中央空调、柴油发电机、风机、水泵等设备）、进出车辆噪声等。

（4）固体废弃物：主要为生活垃圾、植物垃圾、隔油池废油。

### 3.7 项目变动情况

本项目变动情况如下：

表 3-4 项目变动情况一览表

工程类别	建设内容		变化情况
主体工程	酒店主楼	酒店主楼：酒店主体地面 7-23 层为客房，共有包括总统套房在内的客房 323 间，总建筑面积 50316m <sup>2</sup> ；酒店顶楼设置阳光餐厅。	总建筑面积增加 9097.7m <sup>2</sup> ，其他无变化
	酒店裙楼	酒店裙楼：酒店裙楼共 6 层，其中 1-5 层为酒店大堂、商业会议餐饮娱乐等公共活动区域，裙楼 6 层为商务中心。裙楼内设置各种类型厨房，洗衣房和休闲娱乐设施。	
	地下室	酒店地下 2 层设置设备用房包括柴油发电机、锅炉房等设备用房及后勤用房等	无
辅助工程	停车位	机动车位 334 辆	无
	空调系统	设中央空调（中央空调冷却塔位于塔楼屋面）	无
	柴油发电机房	1 个，位于地下一层，设置有 1 台 GD1000M-C 的柴油发电机。	无
环保工程	垃圾收集站	1 个，位于地下 1F。	无
	餐饮废水	酒店裙楼餐饮废水设置隔油池、油烟净化器	
配套工程	供电工程	设配电房等。	无
	供水工程	建设供水管网，由城市自来水管网供水。	无
	供气工程	建设供气管网，由城市供气管网供气。	无

综上所述，综合企业实际建设情况并查阅企业环境影响报告及其批复，存在以下变动内容：总建筑面积增加 9097.7m<sup>2</sup>。

本项目其他建设内容无变动。根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》第二章 第八条所列验收不合格的情形，本项目的变动情况不属于其中所列验收不合格情形。

## 4 环境保护设施

### 4.1 污染物治理/处置设施

#### 4.1.1 废水

本项目实行雨污分流，废水主要包括酒店生活污水、餐饮废水。本项目所在区域位于新都区污水处理厂污水管网服务范围内，餐饮废水先经过地下负一层的隔油池处理后，再与酒店生活用水一同经市政管网直接进入新都区污水处理厂处理。游泳池设有循环水处理系统。目前项目尚未入住，不会产生废水。待项目运行后，建设单位对项目产生的废水进行监测。

#### 4.1.2 废气

本项目废气主要为餐饮废气、汽车尾气、燃气锅炉废气以及备用柴油发电机产生的废气。

##### （1）餐饮废气

本项目餐饮废气主要为酒店配套餐厅产生餐饮废气。针对餐饮废气，均预留了油烟通道，油烟经过统一收集后经过楼顶的油烟净化器处理后排放。目前项目尚未运行，待项目运行后建设单位将对餐饮油烟进行监测。

##### （2）汽车尾气

本项目配套建设地下室 2 层，建筑面积 18677.7 m<sup>2</sup>；地下室配套机动车位 334 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。

##### （3）备用发电机废气

本项目在地下室设置 1 台 GD1000M-C 的柴油发电机（-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，经烟道至裙楼屋面排放。

#### 4.1.3 噪声

本项目运营期噪声主要为地下室设备噪声（锅炉、柴油发电机、风机、水泵等设备）、进出车辆噪声等。

#### （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；中央空调冷却塔位于塔楼屋面；柴油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。

#### （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。

### 4.1.4 固体废弃物

本项目运营期产生的固体废弃物主要是生活垃圾、植物垃圾、隔油池废油。

由于项目尚未入驻，目前未产生固体废物。根据现场勘查，本项目在地下室负一层设置了垃圾收集房。

### 4.1.5 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。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，建设单位在发电机房、储油间的地面进行了防渗，铺设了水泥基渗透结晶防水涂料。

## 4.2 环保设施投资及“三同时”落实情况

本项目总投资 30000 万元，其中实际环保投资 310 万元，约占总投资的 1.03%。本项目环保治理措施及投资一览表见表 4-1。

表 4-1 环保治理措施及投资一览表（单位：万元）

内容		预计投资	实际投资	
施 工 期	扬尘防护	洒水降尘及时清扫路面尘土		
	噪声	禁止夜间施工、施工围挡、高噪声源如切割机等的隔声措施		
	施工废水	设沉淀池，沉淀处理后全部回用	50	50
	生活污水	修建临时污水管道		
	生活垃圾	交环卫部门收集清运		
营 运 期	污水治理	化粪池（1座，面积100m <sup>3</sup> ）		
		污水管网和雨水管网建设	95	87
		游泳池水循环处理系统		
	废气治理	包括安装高效油烟净化装置，烟气排放管道及排风设施建设	33	33
		地下车库抽排风系统		
	生活垃圾	建设垃圾房，垃圾房地面防水，防渗；项目内垃圾袋装处理	20	20
	噪声治理	包括空调机组，冷却塔、水泵和其他设备等隔声、减震措施	20	20
绿化	绿化率21%	100	100	
/		318	310	

部分施工期照片：



噪声及 PM10 监测装置



降尘措施

## 5 环境影响报告书主要结论与建议及其审批部门审批决定

### 5.1 环境影响后评价报告主要结论

#### 1 项目选址、规划、规模、布局合理性

本项目经成都市新都区发展和改革局备案(新发改外资[2008]03号),成都市新都区规划管理局为本项目下发《建设用地规划许可证》(地字第10114200820100号):明确本项目用地属于商业金融业用地(旅馆业用地),因此,项目的建设符合城市总体规划的。本项目为房地产开发行业,按《国家发展和改革委员会令》第40号产业结构调整指导目录(2005年本),本项目不属于国家限制类和淘汰类的产业,视为允许类,符合国家产业政策。因此,本项目的建设符合成都市城市建设总体规划,符合国家产业技术政策,符合国家投资方向。

#### 2 周围环境现状评述

大气环境:建设项目所在区域大气指标均可达到国家《环境空气质量标准》GB3095-1996中二级标准限值。

地表水环境:当地地表水河流为毗河,采用(GB3838-2002)III类水域标准进行评价,在选择9个评价因子,其中氨氮、石油类、COD, BOD<sub>5</sub>监测指标有不能满足《地表水环境质量》(GB3838-2002)III类水域标准要求的情况,其余各断面各监测指标能满足III类水域标准要求。

当地地表水受到一定程度的污染。究其原因,监测时段新都工业东区污水处理厂尚未建成,因此,部分进不到近海污水处理厂的废水直接进入地表水造成,随着工业区内污水处理厂的建成和管理的进一步完善,该区域内水环境将得到改善。声学环境:本项目声环境质量状况较好,能满足《声环境质量标准》(GB3096-2008)2类标准要求。

#### 3 项目环境影响评价结论

##### (1) 施工期

本项目施工期将产生噪声、扬尘、建筑和生活垃圾。由于施工期时间有限,影响范围以局部污染为主,因此施工期重点是加强管理,只要稍心安排,施工进

度严格管理，对扬尘、噪声采取有效措施进行控制、治理，建筑和生活垃圾按规定处理，施工产生的弃土及时回填和清运，这样可将污染减少到最低程度。

## （2）营运期

营运期主要环境影响因素是生活污水、机动车尾气、餐饮油烟、生活垃圾、噪声等。

生活废水:本项目污水经总容积为 600m<sup>3</sup> 的化粪池处理后通过新都大道下的市政污水管网排入金海污水处理厂，处理达《污水综合排放标准》(GB8978-1996)一级排放标准后，排入毗河。

环境空气:进出车辆的汽车尾气是项目大气污染源之一，尾气主要含有 CO、NO 和未完全燃烧的碳氢化合物。项目设有地下车库，共有机动车停车位 1164 辆，项目采取了如下措施对机动车尾气进行处理：地面停车位尽量靠近项目出入口，减少机动车在项目内的行驶距离，地下停车库内合理安置送、排风机、换气扇、排烟风机等机械抽排风设施，通过通风井把废气高于地面一定高度排放。排放口远离人群活动区域，采取了以上措施后，汽车尾气对周围环境不会造成明显影响。项目餐饮油烟经过高效的油烟净化装置处理后达标排放，燃烧废气因使用天然气为燃料亦可实现达标排放。

声学环境:项目将高噪声设备置于地下设备用房内，运行时产生的噪声，通过采取墙体隔声和距离的衰减，使场界红线处可达《工业企业厂界噪声标准》的 II 类标准；对人群活动及车辆行驶等产生的噪声，物业管理部门需加强管理，控制活动时间和场所，限制进入的车辆的数量及行驶速度，达到降低噪声的目的。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。

固体废物:固体废物袋装处理后先集中收集到垃圾房，再交由区环卫部门统一处理，日产日清。餐饮废渣收集后外运至指定的餐饮废渣处理点，不得私自处理，并且必须做到日产日清。

## 4 资源综合利用、创造适宜人居环境

本项目是房地产项目，从产品结构、生产过程及产品的使用等方面，即从产品的生命周期角度去评价，项目以清洁能源天然气为燃料，减少了污染物的排放，

采用节能的设备，采用环保材料，污染物采用环保措施均达标排放，项目资源得到了综合利用。项目投入使用后项目内有较好的生态环境，为人们创造了一个舒适、优美的生活环境。

## 5 达标排放

污水经容积 600m<sup>3</sup> 的化粪池处理后，通过市政污水管网进入金海污水处理厂处理达《污水综合排放标准》(GB8978-1996)一级排放标准后排入毗河。出水水质满足《污水综合排放标准》(GB8978-1996)一级排放指标要求；项目厂界噪声可达《工业企业厂界环境噪声排放标准》的 II 类标准，所产生的噪声对项目外环境以及项目内部环境影响很小；项目采用清洁能源作为生活燃料，餐饮油烟经高效油烟净化装置处理后达标排放，不会对区域空气环境产生影响。各类固体废物分类收集后由环卫部门统一收集，日产日清。

因此，本项目各项污染因素都可以实现达标排放。

## 6 总量控制

本项目属新建房地产项目，生活污水排放量为 549.2m<sup>3</sup>/d，按 365 天计算，废水 20.05 万 m<sup>3</sup>/a，建议本项目的总量控制指标为：

废水：CODcr：20.05t/a(进入污水处理厂之前)

氨氮：3.0 t/a(进入污水处理厂之前)

CODcr：10.03t/a(进入污水处理厂之后)

氨氮：1 t/a(进入污水处理厂之后)

## 7 污染治理措施的合理性和有效性

评价认为，本项目施工期和运营期产生的废水都得到有效可行的治理措施，都能达标排放；本项目餐厅以清洁能源天然气为燃料，餐饮油烟经高效油烟净化装置处理后达标排放；产噪设备置于地下设备用房内，并且采取隔声、消音、减振等措施，噪声可达国家《声环境质量标准》GB3096-2008 中 2 类标准。

## 8 公众调查结果

项目所在地周围人群民意调查结果:在被调查的 50 人中，82%的人支持本项目的建设，18%的人表示无所谓;在被调查的 50 人中，90%的人认为项目建设

对当地经济的发展有促进作用，6%的人认为对当地经济发展有负面影响，4%的人认为对当地经济发展有负面影响但可接受。

## 5.2、环境保护对策要求

1、项目建设施工期应按照“《建筑施工场界噪声限值》(GB 12523-90)标准”及“《成都市城市扬尘污染防治暂行规定》成都市人民政府令 86 号”的要求对噪声和扬尘污染进行防治。严禁中、高考及重大节假日期间进行施工作业。

2、物业管理部门须按照本报告书中提出的措施进行治理和管理，关心并积极听取可能受项目环境影响的附近居民等人员、单位的反映，接受当地环境保护部门的监督和管理。按安全、消防管理规定，对地下室水泵采取隔声、消音、减振降噪等治理措施，防止出现噪声扰民事件，采取相应的防治保护措施。

3、工程必须使用商品混凝土。

4、建设期间，将清洁生产措施落实到实处，及时处置建筑弃土和垃圾，保持沿街道路的清洁环境。

5、绿色建筑的建设与评价应因地制宜，统筹考虑并正确处理建筑全寿命周期内，节能、节地、节水、节材、保护环境、满足建筑功能之间的辩证关系。

6、物业公司要加大对商场的管理，防止商场产生的噪声对周围住户的影响。

## 5.3 审批部门审批决定

### 成都市新都区环境保护局

#### 关于对置富投资开发(成都)有限公司世纪城市文化创意商业园区项目环境影响 报告书的批复

置富投资开发(成都)有限公司:

你公司报送的《置富投资开发(成都)有限公司世纪城市文化创意商业园区项目项目环境影响报告书》及专家意见收悉.经研究，现批复如下：

一、该项目拟在成都市新都区新都大道以南、主干三路以西规划范围内征地建设。项目主要内容：本项目投资 6.63 亿元，占地面积 55.1094 亩，总建筑面积 229257 平方米。项目建设一栋地上 24 层酒店(地下室 2 层)50316 平方米，其

中地上建筑面积 37382 平方米，地下建筑面积 12934 平方米；建设四栋(1#-4#) 25 层一”层逐栋抬升的商业写字楼(1#-3#设一层地下室)178941 平方米，其中地上建筑面积 135745 平方米，地下建筑面积 43196 平方米。其中 1#— 3#楼地下尸层设置大型超市。项目设地下停车位 1164 个，地下室内备用 2 台应急发电机组。项目符合国家产业政策和城镇总体规划要求，在落实报告书中提出的各项环保措施后，污染物可以实现达标排放，从环境角度分析，同意该项目建设。

## 二、项目建设应重点做好以下工作

1、项目必须严格按照《建设项目环境影响报告书》中内容及专家意见组织实施，未经批准不得改变。

2、项目产生的废水必须经有效处理达到《污水综合排放标准》( GB8978-1996 ) 中三级标准后，经市政管网进入新都金海污水处理厂处理后排放；并做好雨、污分流工作。

3.施工期必须加强环境管理，搞好扬尘、施工噪声等污染防治工作；未经许可，严禁商噪设备夜间作业；项目应按要求搞好规划，不得开办高噪声的娱乐项目，并加强娱乐场所的集中管理，做好隔声、降噪措施，确保噪声不扰民；营运期柴油发电机组产生的噪声必须采取隔声、消音、吸声、减振等降噪措施，确保噪声达标排放。

4、柴油发电机组产生的废气必须经过有效处理后达标排放。

5、严格按照《建设项目环境影响报告书》中商业用房从业条件限制引入项目，若商业用房引入餐饮、娱乐等对环境有影响的项目必须经我局批准后方可实施。

6、生活垃圾和固体废弃物必须分类收集，统一清运，不得随意倾倒；柴油发电机产生的废油必须集中收集后交有危废处理资质的单位处理。

7、项目必须产格按照相关规定落实各项安全防范措施和应急预案，确保安全无事故。

三、项目建设必须依法严格执行环保“三同时”制度。

项目竣工时建设单位必须按规定程序申请环境保护设施验收，验收合格后，  
项目方可正式投入运营。

成都市新都区环境保护局

2009年10月29日

## 6 验收执行标准

根据《世纪城市文化创意商业园区环境影评价报告书》，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：

**(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。

**(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）。

**(3) 噪声：**噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 2 类标准要求。

**(4) 固体废物：**一般固体废物执行《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》（GB 18599-2020）相关要求。

表 6-1 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 三级标准		《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 三级标准、《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）表 1 中 B 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	/	NH <sub>3</sub> -N	45
	总磷	/	总磷	8
	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	

置富投资开发（成都）有限公司世纪城市文化创意商业园区（富豪新都酒店项目）  
竣工环境保护验收监测报告

	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
噪声	《工业企业厂界噪声标准》 (GB12348-2008)中 2 类标准		《社会生活环境噪声排放标准》 (GB22337-2008)中 2 类标准	
	昼间	60dB (A)	昼间	60dB (A)
	夜间	50dB (A)	夜间	50dB (A)

## 7 验收监测内容

### 7.1.1 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。

### 7.1.2 废气

因项目目前未交房入住,不能满足验收监测要求,仅对柴油发电机废气进行了监测,其余待入驻后,再进行验收监测。

### 7.1.3 噪声

本项目厂界环境噪声监测内容见表 7-2。

表 7-2 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#	项目北侧厂界外 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#	项目南侧厂界外 1m 处	厂界环境噪声	

## 8 质量保证和质量控制

### 8.1 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 8-1。

表 8-1 监测方法及方法来源

监测项目	分析方法及来源	监测仪器	检出限
社会生活 环境噪声	社会生活环境噪声排放标准 GB22337-2008	AWA6228 多功能声级计 (GH-JC-056)	/

### 8.2 人员能力

四川省国环环境工程咨询有限公司拥有四川省质量技术监督局颁发的计量认证证书（证书编号：172312050503），检测指标共计 880 项，其中工作场所检测 241 项、环境监测 525 项、公共卫生检测 108 项、民用建筑工程室内环境污染检测 6 项。参加竣工验收监测采样和测试的人员，按国家有关规定持证上岗，接收相应的教育和培训，具有与其承担工作相适应的能力；分析人员熟练掌握实验室分析基础知识、监测项目的分析方法、质量控制措施、可能存在的干扰及消除或减少干扰的方法。监测仪器在检定有效期内，监测数据经三级审核。

### 8.3 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。

#### **8.4 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。

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

## 9 验收监测结果

### 9.1 生产工况

置富投资开发（成都）有限公司的“世纪城市文化创意商业园区项目——富豪新都酒店项目”位于成都市新都区新都大道与兴乐北路交汇处，受置富投资开发（成都）有限公司的委托，我公司于2023年2月8日至9日对“世纪城市文化创意商业园区项目——富豪新都酒店项目”环境保护竣工验收监测，监测期间主体工程 and 环保设施均已经完成建设，环保设施稳定运行，具备验收条件。监测点位示意图见附图2。

### 9.2 环保设施调试运行效果

#### 9.2.1 环保设施处理效率监测结果

##### 9.2.1.1 废水治理设施

本项目实行雨污分流，废水主要包括办公生活污水、酒店设施废水、餐饮废水。本项目所在区域位于成都市新都区金海污水处理厂污水管网服务范围内，餐饮废水先经过地下的隔油池处理后，再与办公生活用水一同经过市政管网直接进入成都市新都区金海污水处理厂处理。

因项目目前未投入运营，无废水产生，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。

##### 9.2.1.2 废气治理设施

本项目废气为后期引入餐饮企业产生的餐饮废气、汽车尾气、柴油发电机废气。针对餐饮废气通过预留的油烟井排口引至楼顶排放。

针对餐饮企业油烟废气，根据《饮食业环境保护技术规范》（HJ554-2010）：“饮食业单位所在建筑物高度小于等于15m时，油烟排放口应高出屋顶”，“4.2.3 新建产生油烟的饮食业单位边界与环境敏感目标边界水平间距不宜小于9m”，“6.2.2 经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标距离不应小于20m”。建

建设单位预留了油烟井，待项目运行后，建设单位应确保油烟废气能够满足《**饮食业环境保护技术规范》（HJ554-2010）**的要求。

由于项目目前尚未投入运行，相关废气处理设施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。

### 9.2.1.3 噪声治理设施

本项目运营期噪声主要为地下室设备噪声（中央空调、柴油发电机、风机、水泵等设备）、进出车辆噪声等。

#### （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；中央空调冷却塔位于塔楼屋面；柴油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。

#### （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。

### 9.2.1.4 固废治理设施

本项目运营期产生的固体废弃物主要是生活垃圾、植物垃圾、隔油池废油。

由于项目尚未入驻，目前未产生固体废物。根据现场勘查，本项目在地下室负一层设置了垃圾收集房。

## 9.2.2 污染物排放监测结果

### 9.2.2.1 废水

因项目目前未投入运行，无废水产生，工况不能满足验收监测要求，待运行后且工况达到 75%时，再进行验收监测。

### 9.2.2.2 噪声

本次验收期间对厂界噪声进行了监测，具体监测结果见下表。

表 9-2 厂界环境噪声监测结果

点位编号	测点位置	监测结果[dB (A)]				标准限值 dB (A)	评价结果
		昼间 2023.02.08		夜间 2023.02.09			
1#	北侧厂界外 1m 处	56	56	47	47	昼间：60 夜间：50	达标
2#	东侧厂界外 1m 处	53	57	48	48		达标
3#	东北侧厂界外 1m 处	54	56	48	50		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。

由于目前项目尚未运行，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。

## 10 验收监测结论

### 10.1 结论

#### 10.1.1 验收项目概况

置富投资开发（成都）有限公司的“世纪城市文化创意商业园区项目——富豪新都酒店项目”位于成都市新都区新都大道与兴乐北路交汇处，富豪新都酒店占地面积 10667m<sup>2</sup>，总建筑面积 59413.7m<sup>2</sup>，高度：99.8 米，地上层数 24 层，地下 2 层。酒店地下 1 层为酒店后勤用房；酒店地面 1 层建设酒店大厅及酒廊和咖啡厅；2 层建设中餐厅和贵宾室；3 层建设会议中心和宴会厅；4 层建设会议中心和西餐厅、日式餐厅；5 层建设茶室、建设中心、水疗会所等休闲场所；6 层建设商务中心；7-23 层为客房部；24 层为阳光餐厅。

该项目于 2011 年 11 月开工建设，2023 年 3 月建成。目前实际建设内容与设计建设内容一致。

本验收监测表是依据 2023 年 2 月 8 日~9 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。

#### 10.1.2 污染物排放监测结果

##### （1）废水

本项目目前尚未投入运行，暂时无废水产生。待投入运行后，再进行验收监测。

##### （2）废气

项目目前尚未入驻，暂时无其他废气产生。待投入运行后，再进行其他废气项目验收监测。

##### （3）厂界噪声

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。

由于目前项目尚未运行，工况不能满足验收监测要求，待运行且工况达到75%时，再进行验收监测。

#### **（4）固体废物**

本项目目前尚未运行，暂时无固废产生；施工期固废建设单位和施工单位按照相关要求对建渣的处理措施进行了落实，施工期间未收到关于项目环保问题的投诉。待运行后，再进行验收监测。

#### **（5）污染物排放总量**

因项目目前未运行，暂时不计算总量，待具备监测条件时，再核定总量。

### **10.1.3 验收调查结论**

置富投资开发（成都）有限公司的“世纪城市文化创意商业园区项目——富豪新都酒店项目”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，环评报告书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。

## **10.2 建议**

（1）加强环境管理，提高员工环保意识，确保环境保护设施有效运行，做到长期稳定达标排放。

（2）严格按照环评及验收文件要求落实餐饮废水、废气处理措施，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。

## 11 建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

置富投资开发（成都）有限公司世纪城市文化创意商业园区（富豪新都酒店项目）  
竣工环境保护验收监测报告

**建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表**

填表单位（盖章）：置富投资开发（成都）有限公司

填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

建设项目	项目名称	世纪城市文化创意商业园区(富豪新都酒店项目)				项目代码	新发改外资（2008）03号			建设地点	新都大道与兴乐北路交汇处		
	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 104.19106 北纬 30.81842		
	设计生产能力	/				实际生产能力	/			环评单位	成都市环境保护科学研究院		
	环评文件审批机关	原成都市新都区环境保护局				审批文号	新环建 2009-312 号			环评文件类型	环境影响报告书		
	开工日期	2011年11月				竣工日期	2023年3月			排污许可证申领时间	/		
	环保设施设计单位	四川西南广厦建筑设计院有限责任公司				环保设施施工单位	四川省第六建筑有限公司			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）	30000				环保投资总概算（万元）	310			所占比例（%）	1.03		
	实际总投资	30000				实际环保投资（万元）	310			所占比例（%）	1.03		
	废水治理（万元）	87	废气治理（万元）	33	噪声治理（万元）	20	固体废物治理（万元）	20		绿化及生态（万元）	100	其他（万元）	50
运营单位	置富投资开发（成都）有限公司				运营单位社会统一信用代码	91510100669652705J			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												
	烟尘												
	工业粉尘												
	氮氧化物												
	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