

成都天府新城置业有限公司

正兴一期（南区）安置房

（原为：天府新区成都片区直管区正兴镇  
（钓鱼嘴村四组）安置房建设项目（二期））

竣工环境保护验收报告

建设单位：成都天府新城置业有限公司

编制单位：四川省国环环境工程咨询有限公司

2023年8月

一  
验  
收  
监  
测  
报  
告  
表

建设单位法人代表：蒲贵森

编制单位法人代表：王上辅

项目 负责人：尹基宇

报 告 编 写 人：王 彬

建设单位： 成都天府新城置业有限公司

电话： 13981718050

传真： /

邮编： 610218

地址： 中国（四川）自由贸易试验区成都市  
天府新区正兴街道湖畔路北段715号  
5栋704号

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： 610011

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 .....	5
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 .....	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 .....	28
表七 验收监测结果 .....	29
表八 验收监测结论 .....	30

**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
- 附图 4 项目现场照片

**附件：**

- 附件 1 《天府新区成都管委会经济发展局关于天府新区成都土地储备中心天府新区成都片区直管区正兴镇（钓鱼嘴村四组）安置房建设项目（二期）环境影响报告表的审查批复》（天成管经环审[2015]81 号）
- 附件 2 情况说明
- 附件 3 研究直管区安置房拆迁和建设工作会议纪要（2019-253 号）
- 附件 4 四川省固定资产投资项目备案表
- 附件 5 营业执照
- 附件 6 建设用地规划许可证
- 附件 7 不动产权证书
- 附件 8 验收监测报告
- 附件 9 验收监测委托书

表一 建设项目概况

建设项目名称	正兴一期（南区）安置房（原为：天府新区成都片区直管区正兴镇（钓鱼嘴村四组）安置房建设项目（二期））				
建设单位名称	成都天府新城置业有限公司（原为：天府新区成都土地储备中心）				
建设项目性质	新建√ 改扩建 技改 迁建				
建设地点	四川省成都市天府新区正兴街道钓鱼嘴社区三组、松林社区四组				
主要产品名称	/				
设计生产能力	/				
实际生产能力	/				
建设项目环评时间	2015年10月	开工建设时间	2020年10月		
调试时间	/	验收现场监测时间	2023年7月27日~28日		
环评报告表审批部门	天府新区成都管委会经济发展局	环评报告表编制单位	成都宁沅环保技术有限公司		
环保设施设计单位	/	环保设施施工单位	/		
投资总概算	82357.79万元	环保投资总概算	91万元	比例	0.110%
实际总概算	82357.79万元	实际环保投资	94万元	比例	0.114%
验收监测依据	<p>(1) 《中华人民共和国环境保护法》（全国人民代表大会常务委员会，2015年1月1日实施）；</p> <p>(2) 《中华人民共和国大气污染防治法》（全国人民代表大会常务委员会，2018年10月26日实施）；</p> <p>(3) 《中华人民共和国水污染防治法》（全国人民代表大会常务委员会，2018年1月1日实施）；</p> <p>(4) 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（全国人民代表大会常务委员会，2018年12月29日实施）；</p> <p>(5) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（全国人民代表大会常务委员会，2020年4月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十七次会议第二次修订，2020年9月1日实施）；</p>				

- (6) 《国务院关于修改<建设项目环境保护管理条例>的决定》（中华人民共和国国务院令 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》（中华人民共和国环境保护部，国环规环评[2017]4 号，2017 年 11 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) 关于贯彻落实《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的通知（成都市环境保护局，成环发[2018]8 号，2018 年 1 月 3 日）；
- (10) 关于印发《污染影响类建设项目重大变动清单（试行）》的通知（中华人民共和国生态环境部办公厅 环办环评函[2020]688 号）；
- (11) 《成都市生态环境局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，2019 年 8 月 26 日）；
- (12) 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）；
- (13) 成都市生态环境局《关于加强涉变动项目环评与排污许可管理衔接的通知》（成环审函[2021]521 号）；
- (14) 《天府新区成都片区直管区正兴镇（钓鱼嘴村四组）安置房建设项目（二期）环境影响报告表》（四川省国环环境工程咨询有限公司，2015 年 10 月）；
- (15) 《关于天府新区成都土地储备中心天府新区成都片区直管区正兴镇（钓鱼嘴村四组）安置房建设项目（二期）环境影响报告表的审查批复》（天府新区成都管委会经济发展局，天成管经环审[2015]81 号，2015 年 11 月 4 日）。

验收监测评价  
标准、标号、级  
别、限值

本项目的竣工环境保护验收执行标准如下：

**1、废水：**氨氮、总磷、总氮执行《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）标准，其余水污染物执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准。

**2、废气：**颗粒物、SO<sub>2</sub>、NO<sub>x</sub> 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）表 2 中排放限值。

**3、噪声：**商业入驻前执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2 类标准，商业入驻后执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准。

**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；危险废物执行《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597-2023）相关要求。

表 1-1 环评、验收监测评价标准限值

项目类别	环评执行标准		本次验收执行标准	
	废水			
标准	《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）标准	
标准 限值	项目	标准限值（mg/L）	项目	标准限值（mg/L）
	pH	6~9	pH	6~9
	SS	400	SS	400
	COD	500	COD	500
	BOD <sub>5</sub>	300	BOD <sub>5</sub>	300
	NH <sub>3</sub> -N	/	NH <sub>3</sub> -N	45
	TP	/	TP	8
	TN	/	TN	70
类别	废气			
标准	《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 二级标准		《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 二级标准	
标准 限值	颗粒物	有组织：120mg/m <sup>3</sup> 无组织：1.0mg/m <sup>3</sup>	颗粒物	有组织：120mg/m <sup>3</sup> 无组织：1.0mg/m <sup>3</sup>
	氮氧化物	有组织：240mg/m <sup>3</sup> 无组织：0.12mg/m <sup>3</sup>	氮氧化物	有组织：240mg/m <sup>3</sup> 无组织：0.12mg/m <sup>3</sup>
	二氧化硫	有组织：550mg/m <sup>3</sup>	二氧化硫	有组织：550mg/m <sup>3</sup>

		无组织: 0.4mg/m <sup>3</sup>		无组织: 0.4mg/m <sup>3</sup>
标准	《饮食业油烟排放标准（试行）》 （GB18483-2001）		《饮食业油烟排放标准（试行）》 （GB18483-2001）	
标准 限值	油烟	2.0mg/m <sup>3</sup>	油烟	2.0mg/m <sup>3</sup>
类别	噪声			
标准	《工业企业厂界环境噪声排放标 准》（GB12348-2008）2类		《工业企业厂界环境噪声排放标 准》（GB12348-2008）2类	
标准 限值	昼间	60dB（A）	昼间	60dB（A）
	夜间	50dB（A）	夜间	50dB（A）

表二 项目建设情况

## 2.1 项目概况

成都天府新城置业有限公司（原为：天府新区成都土地储备中心）“正兴一期（南区）安置房（原为：天府新区成都片区直管区正兴镇（钓鱼嘴村四组）安置房建设项目（二期））位于四川省成都市天府新区正兴街道钓鱼嘴社区三组、松林社区四组”（以下简称“本项目”），天府新区成都管委会经济发展局出具了《关于同意先期开展天府新区成都片区直管区安置房建设项目前期工作的函》（天成管经投资函[2014]1号），成都宁沅环保技术有限公司于2015年10月编制了《天府新区成都片区直管区正兴镇（钓鱼嘴村四组）安置房建设项目（二期）环境影响报告表》，天府新区成都管委会经济发展局于2015年11月4日以《关于天府新区成都土地储备中心天府新区成都片区直管区正兴镇（钓鱼嘴村四组）安置房建设项目（二期）环境影响报告表的审查批复》（天成管经环审[2015]81号）进行批复。

**本项目的实际建设内容：**净占地面积47016.17m<sup>2</sup>，总建筑面积为230859.60m<sup>2</sup>，建设内容包括商业、住宅建筑。其中，住宅建筑面积160963.77m<sup>2</sup>（地上计容面积），商业建筑面积7911.91m<sup>2</sup>。建设5栋商住楼（1#楼、2#楼、3#楼、4#楼、7#楼）、3栋住宅楼（5#楼、6#楼、8#楼）、1栋社区卫生服务中心（24#楼）、1栋农贸市场带社区服务中心及社区文化活动中心（25#楼）、1栋幼儿园（26#楼）、1栋垃圾用房、2栋门卫室等其他配套设施，共计14栋建筑。其中，由于3栋公共服务配套用房（24#楼、25#楼、26#楼）的建设性质、内容、规模、经营方式未在环评报告中评价，本次仅验收建筑主体，不包含建筑内具体实施项目，3栋公共服务配套用房运行前，应根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》另行环评手续。

本项目于2020年10月开工建设，2022年9月建成，目前验收范围内实际建设内容与环评建设内容基本一致。

**需要说明的是：**（1）根据四川天府新区成都党工委管委会专题会议纪要2019-253号要求，“原则同意沿用该安置房项目原整体开展的勘查、设计等所有前期报批报建成果，成都天府产城投资运营有限公司作为项目业主自筹资金按程序实施”。成都天府产城投资运营有限公司指派下属公司成都天府新城置业有限公司作为项目业主按程序实施。成都天府新城置业有限公司于2020年9月11日对该项目在四川省天府新区行政审批局进行重新备案，取得了《四川省固定资产投资项目备案表》（川投资备

【2020-510164-70-03-464288】FGQB-0114号），建设单位由“天府新区成都土地储备中心”变更为“成都天府新城置业有限公司”，项目名称由“天府新区成都片区直管区正兴镇（钓鱼嘴村四组）安置房建设项目（二期）”变更为“正兴一期（南区）安置房”。同时，“正兴一期（南区）安置房”沿用所有前期报批报建成果，包括《天府新区成都土地储备中心天府新区成都片区直管区正兴镇（钓鱼嘴村四组）安置房建设项目（二期）环境影响报告表》及环评批复（天成管经环审[2015]81号）。（2）由于行政区域划分变化，本项目的建设地址由“成都市天府新区正兴镇钓鱼嘴村4组”变更为“四川省成都市天府新区正兴街道钓鱼嘴社区三组、松林社区四组”，实际建设位置未发生变化。详见附件（情况说明）。

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。受成都天府新城置业有限公司委托，四川省国环环境工程咨询有限公司承担本项目竣工环境保护验收监测工作。根据建设项目竣工环境保护验收相关规定和要求，我公司派遣技术人员于2023年7月13日进行了现场踏勘，查阅了相关文件和技术资料，编制了本项目的验收监测方案；并于2023年7月27日~28日进行了现场监测，根据现场检查和监测结果，编制完成了《正兴一期（南区）安置房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 地理位置及外环境关系

本项目位于四川省成都市天府新区正兴街道钓鱼嘴社区三组、松林社区四组，根据现场踏勘，本项目外环境关系如下：

本项目北侧紧邻厦门路西段，北侧38m为正兴美地（住宅），东北侧447m为四川军辉制衣有限公司，西北侧322m为宏腾精细化工涂料有限公司正兴分公司，其余均为空地。周边外环境相对简单，无明显的环境制约因素，与外环境较为相容，选址合理。

根据《饮食业环境保护技术规范》（HJ554-2010）：“本标准适用于城镇区域内新、改、扩建饮食业单位的污染防治与环境保护；非营业性的食堂可参照本标准执行”，“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；经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不应小于10m”，根据现场

**踏勘和资料收集，本项目的商业区未设置预留烟道口和油烟排放口。**

根据现场调查，本项目的周边环境关系与环评阶段未发生明显变化。本项目的地理位置图见附图 1，外环境关系及监测布点图见附图 2。

### **2.2.2 平面布置**

本项目位于四川省成都市天府新区正兴街道钓鱼嘴社区三组、松林社区四组。本项目充分考虑了小区周边的环境状况，以满足生态的可持续发展的城市设计作为主要指导思想。为城市打造一个崭新的环境，为大众奉献开放式现代城市空间。力图将阳光健康、生态环保、高尚优雅的生活方式全面置入小区的物质空间。

(1) 小区建筑布局依照场地特点和天府新区规划管理要求，地块内合理布置住宅建筑，自身日照满足住宅设计标准中日照要求。本地块建筑对其他周边建筑无日照影响，满足规范要求和《成都市规划管理技术规定》。

(2) 小区内形成畅通的主道，区内设有消防通道，内、外人车流分别设置路线，方便使用和管理，保证了小区内外交通通畅。

(3) 小区总体布局注重单体的空间组合，自然能源的利用以及绿化系统的设计，除普通草木植物外，注重观赏花木、阔叶乔木、果木和芳香植物等的种植，小区绿化率达 30%以上，集中绿地和分散绿地合理布置，与住宅相互融合，大大提高了居民舒适度。

(4) 污水预处理池及垃圾房均设置于远离住户的位置，最大限度降低对居民住宅的影响，且靠近道路，方便及时清运。

(5) 本项目地下室设机动车停车库、非机动车停车库和设备用房。项目运营过程中使用的主要产噪设备放置于地下室内，这些设备均采取了相应的隔声、减振措施。发电机设置在地下一层，减少了噪声对外环境的影响。

本项目各主体建筑内的总平面布置均在满足各建筑的功能使用要求、卫生、防火及安全要求的前提下，合理布局、功能分区明确、组织协作良好，避免人流、物流交叉干扰、污染，主体建筑内部平面布置较为合理。

## **2.3 建设内容**

### **2.3.1 项目概况**

项目名称：**正兴一期（南区）安置房**（原为：天府新区成都片区直管区正兴镇（钓鱼嘴村四组）安置房建设项目（二期））

建设单位：**成都天府新城置业有限公司**（原为：天府新区成都土地储备中心）

项目性质：新建

建设地点：四川省成都市天府新区正兴街道钓鱼嘴社区三组、松林社区四组

项目投资：环评报告中总投资 82357.79 万元，环保投资 91 万元，占总投资比例为 0.110%；实际总投资约 82357.79 万元，环保实际投资 94 万元，占总投资比例为 0.114%。

建设规模：本项目的净占地面积 47016.17m<sup>2</sup>，总建筑面积为 230859.60m<sup>2</sup>，建设内容包括商业、住宅建筑。其中，住宅建筑面积 160963.77m<sup>2</sup>（地上计容面积），商业建筑面积 7911.91m<sup>2</sup>。建设 5 栋商住楼（其中，1#楼的 1~2 层裙房、2#楼的 1~2 层裙房、3#楼的 1~2 层裙房、4#楼的 1~局部 2 层裙房、7#楼的 1~2 层裙房为商业，其余为住宅）、3 栋住宅楼（5#楼、6#楼、8#楼）、1 栋社区卫生服务中心（24#楼）、1 栋农贸市场带社区服务服务中心及社区文化活动中心（25#楼）、1 栋幼儿园（26#楼）、1 栋垃圾用房、2 栋门卫室等其他配套设施。共计 14 栋建筑（1#楼~8#楼、24#楼~26#楼、垃圾用房、2 栋门卫室），其中 1#楼 28 层，2#、3#、7#楼 32 层，4#楼 29 层，5#、8#楼 33 层，6#楼 29 层，24#楼 3 层，25#楼 4 层，26#楼 4 层，垃圾用房 1 层，2 栋门卫室为 1 层。地下室二层，建筑面积为 42766.7m<sup>2</sup>。其中，由于 3 栋公共服务配套用房（24#楼、25#楼、26#楼）的建设性质、内容、规模、经营方式未在环评报告中评价，本次仅验收建筑主体，不包含建筑内具体实施项目，3 栋公共服务配套用房运行前，应根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》另行环评手续。

### 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

名称	环评审批建设内容		实际建设内容	变化情况
	建设内容	建设规模		
主体工程	住宅	项目总建筑面积为 223663.27m <sup>2</sup> ，其中住宅建筑面积 160634.43m <sup>2</sup> ，共建设 5 栋商住楼（4#楼的底层和 1#、2#、3#、7#楼的 1-2 层及裙房为商业）、3 栋住宅楼（5#、6#、8#楼），安置居民 2939 人。	共建设 5 栋商住楼（1#楼的 3 层及以上、2#楼的 3 层及以上、3#楼的 3 层及以上、4#楼的 3 层及以上、7#楼的 3 层及以上为住宅）、3 栋住宅楼（5#楼、6#楼、8#楼）。住宅建筑面积为 160963.77m <sup>2</sup> （地上计容面积）。	面积调整
	商业	4#楼的底层和 1#、2#、3#、7#楼的 1-2 层及裙	1#楼的 1~2 层裙房、	面积

		房为商业，商业建筑面积 7848.03m <sup>2</sup> 。	2#楼的 1~2 层裙房、3#楼的 1~2 层裙房、4#楼的 1~局部 2 层裙房、7#楼的 1~2 层裙房为商业。商业建筑面积为 7911.91m <sup>2</sup> 。	调整
辅助工程	物管用房	建筑面积共 381.96m <sup>2</sup> 。	地上物管用房位于 7#楼 2F、5#楼 1F，建筑面积为 524.52m <sup>2</sup> ；地下物管用房位于 5#楼 -1F，建筑面积为 300.32m <sup>2</sup> 。物管用房的建筑面积共计为 824.84m <sup>2</sup> 。	面积调整
	设备用房	位于地下室，面积 1186.4m <sup>2</sup> 。	位于地下室-1F、-2F，建筑面积 1473.15m <sup>2</sup> 。	面积调整
	停车位	地下共设机动车车库面积 32764.75m <sup>2</sup> ，停车位 970 辆，非机动车库面积 4730.7m <sup>2</sup> ，停车位 6245 个。	地下共设机动车车库面积 35086.94m <sup>2</sup> ，停车位 1021 辆，地下非机动车库面积 4753.31m <sup>2</sup> ，停车位 2975 个。	停车位数量调整
公用工程	供水、排水系统	供水管网及配水管网建设。	与环评一致	无
	消防水池	1 座，容积 400m <sup>3</sup> ，位于地下室。	1 座，位于 4#楼的-1F，容积 850m <sup>3</sup> 。	容积增加
	污水处理设施	污水预处理池，2 座，小区东北侧和东南侧各 1 座，总容积 350m <sup>3</sup> 。	预处理池：9 座，容积共计 572m <sup>3</sup> 。其中，用地东北侧 1 个，容积 100m <sup>3</sup> ；用地南侧 2 个，容积共 80m <sup>3</sup> ；用地西侧 1 个，容积 100m <sup>3</sup> ；用地北侧 3 个，容积共 92m <sup>3</sup> ；幼儿园用地内西侧 2 个，容积共 200m <sup>3</sup> 。	预处理池增加 7 座，容积共增加 222m <sup>3</sup>
	垃圾收集点	1 个，设若干个垃圾桶，面积 155.9m <sup>2</sup> 。	1 个垃圾用房，设若干个垃圾桶，建筑面积 136.78m <sup>2</sup> 。	面积调整
	绿化	绿化面积 14104.86m <sup>2</sup> 。	绿化面积为 14202.56m <sup>2</sup> 。	面积调整

## 2.4 主要原辅材料及能耗

本项目主要原辅材料及能耗见表 2-2。

表 2-2 项目主要原辅材料及用量

序号	名称	单位	用量	来源
1	电	万 kWh/a	实际入驻后计算	市政电网
2	自来水	m <sup>3</sup> /a		市政自来水管网
3	天然气	万 Nm <sup>3</sup> /a		自来水管网

## 2.5 主要设备

本项目主要设备见表 2-3。

表 2-3 主要设备清单

序号	设备名称	单位	数量
1	柴油发电机（800KW）	台	1

## 2.6 水源及水平衡

本项目用水由市政给水管网供应。本项目营运期用水主要为居民生活用水、商业用水、地面道路及地坪等冲洗水、垃圾房冲洗水、绿化用水、未预见用水等。本项目营运期的用水量约为 655.16m<sup>3</sup>/d（239133.4m<sup>3</sup>/a）。

本项目营运期产生的废水包括居民生活污水、商业废水、垃圾房冲洗废水。本项目营运期产生的废水排放量 498.61m<sup>3</sup>/d（181992.65m<sup>3</sup>/a）。

本项目的居民生活污水、商业废水、垃圾房冲洗废水经过预处理池处理，达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准后，通过市政污水管网排入毛家湾污水处理厂达标后排入府河（锦江）。

预处理池：9 座，容积共计 572m<sup>3</sup>。其中，用地东北侧 1 个，容积 100m<sup>3</sup>；用地南侧 2 个，容积共 80m<sup>3</sup>；用地西侧 1 个，容积 100m<sup>3</sup>；用地北侧 3 个，容积共 92m<sup>3</sup>；幼儿园用地内西侧 2 个，容积共 200m<sup>3</sup>。

本项目水量平衡图如图2-1所示。

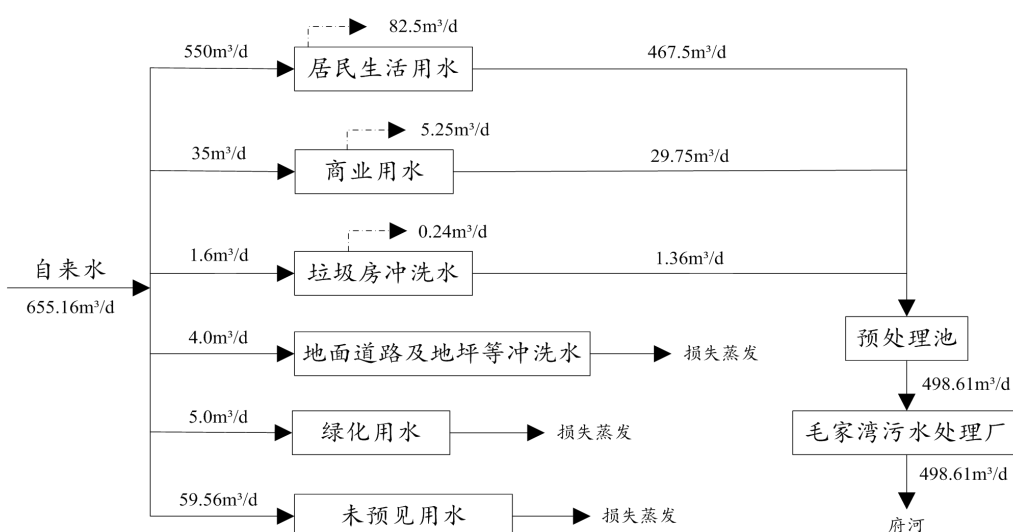


图 2-1 本项目营运期水平衡图

## 2.7 生产工艺

本项目营运期工艺及产污情况见下图。

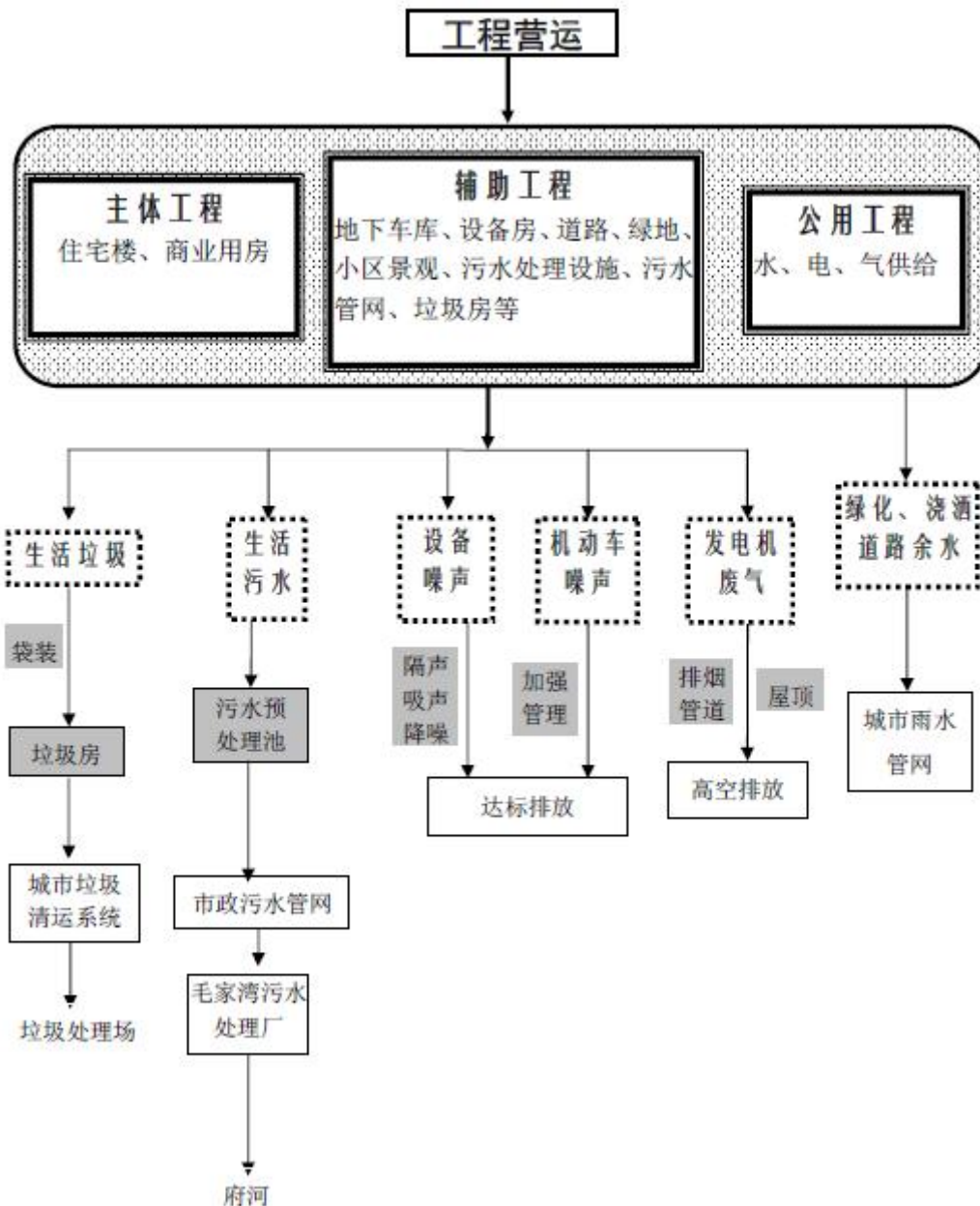


图 2-2 营运期产污流程及产污节点图

## 2.8 项目变动情况

根据现场踏勘及资料收集，并对照环评报告，变化情况如下：

表 2-4 项目变动情况一览表

名称	环评审批建设内容	实际建设内容	变化情况
住宅	项目总建筑面积为 223663.27m <sup>2</sup> ，其中住宅建筑面积 160634.43m <sup>2</sup> ，共建设 5 栋商住楼（4#楼的底层和 1#、2#、3#、7#楼的 1-2 层及裙房为商业）、3 栋住宅楼（5#、	共建设 5 栋商住楼（1#楼的 3 层及以上、2#楼的 3 层及以上、3#楼的 3 层及以上、4#楼的 3 层及以上、7#楼的 3 层及以上为住	面积调整

	6#、8#楼），安置居民 2939 人。	宅）、3 栋住宅楼（5#楼、6#楼、8#楼）。住宅建筑面积为 160963.77m <sup>2</sup> （地上计容面积）。	
商业	4#楼的底层和 1#、2#、3#、7#楼的 1-2 层及裙房为商业，商业建筑面积 7848.03m <sup>2</sup> 。	1#楼的 1~2 层裙房、2#楼的 1~2 层裙房、3#楼的 1~2 层裙房、4#楼的 1~局部 2 层裙房、7#楼的 1~2 层裙房为商业。商业建筑面积为 7911.91m <sup>2</sup> 。	面积调整
物管用房	建筑面积共 381.96m <sup>2</sup> 。	地上物管用房位于 7#楼 2F、5#楼 1F，建筑面积为 524.52m <sup>2</sup> ；地下物管用房位于 5#楼-1F，建筑面积为 300.32m <sup>2</sup> 。物管用房的建筑面积共计为 824.84m <sup>2</sup> 。	面积调整
设备用房	位于地下室，面积 1186.4m <sup>2</sup> 。	位于地下室-1F、-2F，建筑面积 1473.15m <sup>2</sup> 。	面积调整
停车位	地下共设机动车车库面积 32764.75m <sup>2</sup> ，停车位 970 辆，非机动车库面积 4730.7m <sup>2</sup> ，停车位 6245 个。	地下共设机动车车库面积 35086.94m <sup>2</sup> ，停车位 1021 辆，地下非机动车库面积 4753.31m <sup>2</sup> ，停车位 2975 个。	停车位数量调整
消防水池	1 座，容积 400m <sup>3</sup> ，位于地下室。	1 座，位于 4#楼的-1F，容积 850m <sup>3</sup> 。	容积增加
污水处理设施	污水预处理池，2 座，小区东北侧和东南侧各 1 座，总容积 350m <sup>3</sup> 。	预处理池：9 座，容积共计 572m <sup>3</sup> 。其中，用地东北侧 1 个，容积 100m <sup>3</sup> ；用地南侧 2 个，容积共 80m <sup>3</sup> ；用地西侧 1 个，容积 100m <sup>3</sup> ；用地北侧 3 个，容积共 92m <sup>3</sup> ；幼儿园用地内西侧 2 个，容积共 200m <sup>3</sup> 。	预处理池增加 7 座，容积共增加 222m <sup>3</sup>
垃圾收集点	1 个，设若干个垃圾桶，面积 155.9m <sup>2</sup> 。	1 个垃圾用房，设若干个垃圾桶，建筑面积 136.78m <sup>2</sup> 。	面积调整
绿化	绿化面积 14104.86m <sup>2</sup> 。	绿化面积为 14202.56m <sup>2</sup> 。	面积调整

根据“生态环境部关于印发《污染影响类建设项目综合重大变动清单（试行）》的通知”（环办环评函[2020]688 号）中，污染影响类建设项目重大变动清单如下：

表 2-5 与《污染影响类建设项目重大变动清单》（试行）分析结果表

序号	污染影响类建设项目重大变动清单		本项目实际情况
1	性质	建设项目开发、使用功能发生变化的	未变化
2	规模	生产、处置或储存能力增大 30%及以上的	未增大
3		生产、处置或储存能力增大，导致废水第一类污染物排放量增加的	未增大
4		位于环境质量不达标区的建设项目生产、处置或储存能力增大，导致相应污染物排放量增加的（细颗粒物不达标区，相应污染物为二氧化硫、氮氧化物、可吸入颗粒物、挥发性有机物；臭氧不达标区，相应	未增大

		污染物为氮氧化物、挥发性有机物；其他大气、水污染物因子不达标区，相应污染物为超标污染因子）；位于达标区的建设项目生产、处置或储存能力增大，导致污染物排放量增加 10%及以上的。	
5	建设地点	重新选址；在原厂址附近调整（包括总平面布置变化）导致环境防护距离范围变化且新增敏感点的	未变化
6	生产工艺	新增产品品种或生产工艺（含主要生产装置、设备及配套设施）、主要原辅材料、燃料变化，导致以下情形之一： （1）新增排放污染物种类的（毒性、挥发性降低的除外）； （2）位于环境质量不达标区的建设项目相应污染物排放量增加的； （3）废水第一类污染物排放量增加的； （4）其他污染物排放量增加 10%及以上的。	未变化
7		物料运输、装卸、贮存方式变化，导致大气污染物无组织排放量增加 10%及以上的	未变化
8		废气、废水污染防治措施变化，导致第 6 条中所列情形之一（废气无组织排放改为有组织排放、污染防治措施强化或改进的除外）或大气污染物无组织排放量增加 10%及以上的	未变化
9		新增废水直接排放口；废水由间接排放改为直接排放；废水直接排放口位置变化，导致不利环境影响加重的	未变化
10	环境保护	新增废气主要排放口（废气无组织排放改为有组织排放的除外）；主要排放口排气筒高度降低 10%及以上的	未变化
11	措施	噪声、土壤或地下水污染防治措施变化，导致不利环境影响加重的。	未变化
12		固体废物利用处置方式由委托外单位利用处置改为自行利用处置的（自行利用处置设施单独开展环境影响评价的除外）；固体废物自行处置方式变化，导致不利环境影响加重的。	未变化
13		事故废水暂存能力或拦截设施变化，导致环境风险防范能力弱化或降低的	未变化

综上所述，经过对比污染影响类建设项目重大变动清单，本项目的性质、规模、建设地点、生产工艺和环境保护措施均未发生变化，本项目未发生重大变动。

## 2.9 项目与暂行办法的符合性分析

根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》第八条规定，建设单位环保设施存在下列情况之一的，建设单位不得提出验收合格的意见，本项目与其符合性分析见下表。

表 2-6 项目与《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》符合性分析

序号	规定要求	本项目实际情况
1	未按环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定要求建成环境保护设施，或者环境保护设施不能与主体工程同时投产或者使用的；	预处理池的数量、容积增加，其余均严格按照环境影响报告表及其审批部门审批决定的要求建成环境保护设施。
2	污染物排放不符合国家和地方相关标准、环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定或者重点污染物排放总量控制指标要求的；	由于目前本项目住宅、商业均未入驻，因此未对废水进行监测。

3	环境影响报告书（表）经批准后，该建设项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动，建设单位未重新报批环境影响报告书（表）或者环境影响报告书（表）未经批准的；	本项目环境影响报告表已经主管部门批准且建设性质、规模、地点、采用的生产工艺及防治污染措施未发生重大变化。
4	建设过程中造成重大环境污染未治理完成，或者造成重大生态破坏未恢复的；	施工期已结束，无遗留环境问题。
5	纳入排污许可管理的建设项目，无证排污或者不按证排污的；	本项目未纳入排污许可管理。
6	分期建设、分期投入生产或者使用依法应当分期验收的建设项目，其分期建设、分期投入生产或者使用的环境保护设施防治环境污染和生态破坏的能力不能满足其相应主体工程需要的；	本项目整体验收，不分期验收。
7	建设单位因该建设项目违反国家和地方环境保护法律法规受到处罚，被责令改正，尚未改正完成的；	无
8	验收报告的基础资料数据明显不实，内容存在重大缺陷、遗漏，或者验收结论不明确、不合理的；	验收报告根据项目建设实际情况分析论证。
9	其他环境保护法律法规规章等规定不得通过环境保护验收的。	无

综上所述，本项目满足《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》中的相关要求。

## 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 废水

本项目运营期产生的废水包括居民生活污水、商业废水、垃圾房冲洗废水。本项目运营期产生的废水排放量  $498.61\text{m}^3/\text{d}$  ( $181992.65\text{m}^3/\text{a}$ )。

本项目的居民生活污水、商业废水、垃圾房冲洗废水经过预处理池处理，达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准后，通过市政污水管网排入毛家湾污水处理厂达标后排入府河(锦江)。

预处理池：9座，容积共计  $572\text{m}^3$ 。其中，用地东北侧1个，容积  $100\text{m}^3$ ；用地南侧2个，容积共  $80\text{m}^3$ ；用地西侧1个，容积  $100\text{m}^3$ ；用地北侧3个，容积共  $92\text{m}^3$ ；幼儿园用地内西侧2个，容积共  $200\text{m}^3$ 。

本项目废水处理设施的现场照片如下所示。



预处理池

#### 3.1.2 废气

本项目运营期的废气主要包括天然气燃烧废气、住户厨房油烟废气、汽车尾气、柴油发电机废气、垃圾用房恶臭等。

##### (1) 天然气燃烧废气

本项目住户厨房采用天然气作为燃料，天然气属于清洁能源，产生的污染物较少。

##### (2) 住户厨房油烟废气

各住户的厨房油烟经过家用普通抽油烟机收集处理后，通过各幢楼独立设置的烟井引至楼顶高空排放。根据建设单位提供资料，本项目的商业区不涉及引入餐饮企业。

##### (3) 汽车尾气

地下车库采用机械送、排风系统，本项目地下车库产生的汽车尾气经过统一收集后由排风系统抽至小区地面排风口处排放，本项目设有多处排风口，均位于小区地面绿化处，扩散条件好；通过加强管理，保持道路畅通，减少汽车频繁启动和怠速行驶。

#### **(4) 柴油发电机废气**

本项目设置1个柴油发电机（800kW），位于3#楼的-1F，使用频率较低，柴油发电机废气经过自带的消烟除尘装置处理后通过专用排烟管道引至地面绿化带排放。

#### **(5) 垃圾用房恶臭**

本项目设置1个垃圾用房，通过加强管理，垃圾房由专职人员清扫和收集，做到日产日清；垃圾房闲时密闭，定期对垃圾房喷洒除臭剂和消毒液；在中转、堆存和外运过程中，尽量密闭进行。

本项目废气处理设施的现场照片如下所示。



柴油发电机自带硝烟净化装置+地面排风口（发电机燃烧废气）

### **3.1.3 噪声**

本项目不设中央空调，采用分体式空调。本项目运营期的噪声主要来自设备运行噪声、商业营业噪声、进出车辆交通噪声及人群活动噪声。

#### **(1) 设备运行噪声**

通风设备、水泵、柴油发电机均设于地下室。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，四周设置隔声墙。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。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，出风口设消声器。

## (2) 商业营业噪声

加强对商业店铺营运的规范管理，对商业店铺经营位置进行合理布局，采取隔声降噪措施强化其内部隔声，严格管理，规定营业时间。

## (3) 进出车辆交通噪声及人群活动噪声

应加强对停车场的管理，规范停车场的停车秩序，小区内禁鸣喇叭，减少机动车频繁启动和怠速，规范停车场的停车秩序等，同时禁止人为喧哗、吵闹。

### 3.1.4 固体废物

本项目营运期的固体废物主要包括居民生活垃圾、商业用房营运垃圾、预处理池污泥。居民生活垃圾、商业用房营运垃圾由垃圾用房进行收集后，交由市政环卫部门清运处理。预处理池污泥每隔半年进行一次清掏，定期清掏后由市政环卫部门清运处理。



垃圾用房

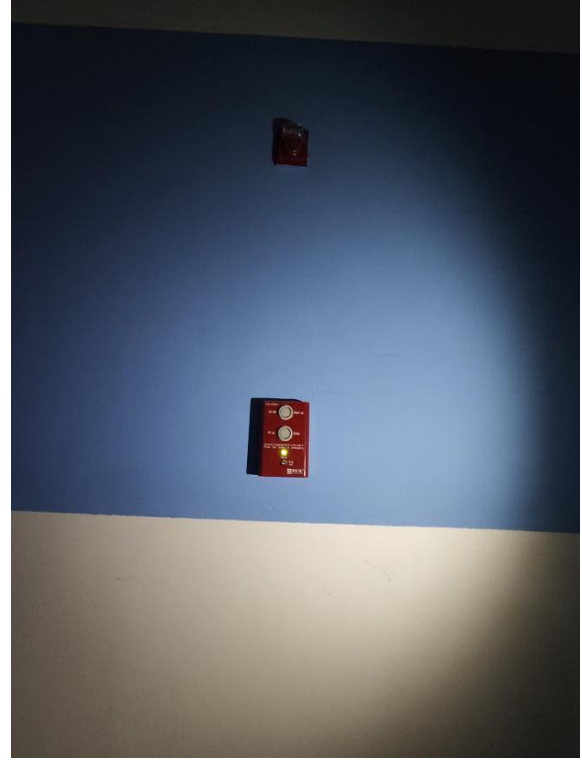
## 3.2 其他环境保护设施

### 3.2.1 环境风险防范设施

为防范环境风险事故，本项目设有消防通道、室外设消火栓、消防水池，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，建设单位在柴油发电机房做了地面防渗处理，并设置了柴油可燃气体报警器。



室外消火栓



柴油可燃气体报警器

### 3.2.2 规范化排污口、监测设施及在线监测装置

本项目废水排放口设置符合相关技术规范。

### 3.3 环保设施投资及“三同时”落实情况

本项目总投资 82357.79 万元，其中环保投资 94 万元，约占总投资 0.114%。本项目的环保治理措施及投资一览表见下表所示。

表 3-1 环保治理措施及投资一览表（单位：万元）

项目		环评设计环保设施	投资 (万元)	实际建设环保设施	投资 (万元)
施 工 期	扬尘控制	施工中防止工地起尘、道路扬尘、洒水冲洗、施工场地围挡，车箱密封等	12.0	与环评一致	12.0
	废水治理	临时厕所及污水池	2.0	与环评一致	2.0
	噪声治理	木工房、钢筋加工房等噪声治理费用	5.0	与环评一致	5.0
	简易沉淀池	建筑废水沉淀后回用	2.0	与环评一致	2.0
	固体废弃物	建筑垃圾外运等环保措施	4.0	与环评一致	4.0
营 运 期	废水治理	污水预处理池，2 座，总容积 350m <sup>3</sup>	4.0	污水预处理池，设置 9 座，总容积 572m <sup>3</sup> 。	6.0
		雨、污水管网铺设，废水连通至市政污水管网	30.0	与环评一致	30.0
	废气治理	备用发电机排烟除尘及烟气烟道	3.0	与环评一致	3.0
		住宅区的排烟管道至楼项、独立商业楼的排烟管道至楼项	6.0	住宅区的排烟管道至楼项，商业区不引	6.0

			入餐饮	
噪声治理	设备（风机、水泵）减振、消声、降噪、进出风口消声	10.0	与环评一致	11.0
固体废弃物处置	生活垃圾纳入市政垃圾清运系统，垃圾桶若干	3.0	与环评一致	3.0
	垃圾房 1 座，污水接管，垃圾房密闭、消毒	5.0	与环评一致	5.0
小区绿化及景观	绿地面积 17792.37m <sup>2</sup> ，绿化率 30%	工程投资	绿化面积 14202.56m <sup>2</sup>	工程投资
环境监测及管理	规范排污口设置，委托环保部门开展监测工作，建立内部环境管理体系，加强环境保护管理工作	5.0	与环评一致	5.0
合计		91.0	合计	94.0

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

##### (一) 结论

##### 1、产业政策、规划符合性及选址合理性结论

本项目属房地产建设，根据《产业结构调整指导目录（2011年本）（修正）》（2011年3月27日国家发展改革委第9号令公布，2013年2月16日国家发展改革委第21号令修正），本项目不属于限制类和淘汰类规定的范围，属允许类。根据天府新区成都管委会经济发展局《关于同意先期开展天府新区成都片区直管区安置房建设项目前期工作的函》（天成管经投资函[2014]1号），同意项目开展环评等前期工作。

因此，项目建设符合国家现行产业政策，建设内容可行。

本项目位于天府新区正兴镇钓鱼嘴村4组，（项目地理位置见附图1），规划建设总用地面积47016.17m<sup>2</sup>。根据天府新区用地布局规划图，本项目用地为规划的居住用地，成都市规划管理局为本项目出具了《建设项目选址意见书》（选字第510122201412009号），说明项目符合城乡规划要求。根据天府新区成都管理委员会国土资源和房产管理局《关于正兴镇安置小区项目用地意见的回复》，项目用地为允许建设区和有条件建设区，因此，项目拟建地块符合土地利用规划。

项目周围主要为农田、林地等，项目建设与区域环境相协调，与区域建设规划相容。因此，本项目建设符合相关规划，选址合理。

##### 2、项目区域环境质量现状评价结论

大气环境质量：工程建设区域环境空气中SO<sub>2</sub>、NO<sub>2</sub>、PM<sub>10</sub>、PM<sub>2.5</sub>监测结果均低于《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中二级标准限值要求。因此，项目建设区域环境空气质量现状良好。

地表水环境质量：除氨氮和总磷有所超标外，项目区域地表水体其他监测因子均满足《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）III类水质标准，氨氮和总磷超标原因主要是上游生活污水未经处理直接排放，随着上游生活污水的集中处理，河流水质将大大改善。项目所在区域地表水环境质量一般。

声学环境：噪声的监测点位的昼间、夜间噪声值均能满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中2类标准要求，项目所在区域声学环境质量良好。

##### 3、达标排放与总量控制结论

#### (1) 达标排放

本工程拟对所产生的废气、污水、噪声及固体废弃物等污染源进行有效治理，环评要求建设单位严格按照设计并结合本报告表提出的措施实施，使各项污染物达标排放。

#### (2) 总量控制

本项目为房地产开发，非工业项目，无工业三废产生。本项目运营期排放污废水总量约 19.0 万 m<sup>3</sup>/a，按照国家规定的污染物排放总量控制原则，建议总量控制指标如下：

废水：COD≤73.14t/a，NH<sub>3</sub>-N≤6.649t/a——排入市政污水管网。

COD≤9.5t/a，NH<sub>3</sub>-N≤0.95t/a——经污水处理厂处理后排放。

此种情况下 COD<sub>Cr</sub> 和 NH<sub>3</sub>-N 均已计入污水处理厂排水，建设项目对区域水环境不新增总量控制指标。

### 4、环境影响分析结论

#### 施工期环境影响结论

施工期主要环境污染是扬尘、噪声、工地生活污水和建筑废水。环评要求按《建筑施工场界噪声限值》（GB12523-2011）中的要求执行，做到文明施工、清洁施工和科学管理；民工生活污水采用临时厕所处理最终排入污水管网处理；建筑废水经沉淀处理后循环使用。

废气：项目建成后，废气主要来源于项目内天然气燃烧废气、厨房油烟、机动车尾气。项目在严格落实评价中提出的各项环保措施、确保其废气实现达标外排后，以上废气将不会对区域大气环境质量造成明显影响。

污水：全部来自生活及商业营运污水，排放量约为 520.5m<sup>3</sup>/d，生活污水经小区污水预处理池处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准后排入毛家湾污水处理厂处理，达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标后外排入府河。因此，项目污水不会对地表水环境造成直接影响。

噪声：项目对其人群活动噪声和商业活动噪声等加强控制和管理，对设备噪声采取选用低噪设备、消声、隔声、吸声、减振、安装高效消声器及利用距离衰减等措施，可确保噪声不对周边环境造成明显影响。

固废：在严格按照本次评价提出的措施对项目固废进行妥善处置、并对垃圾收集点加强管理后，将不会造成二次污染，不会对周围环境造成明显的不良影响。

综上，本项目建成营运后，采取相应防治措施，污染物能实现达标排放，对外环境

无明显影响。

#### **5、生态环境影响结论**

项目建成后，建设区域及其周围的生态环境和城市景观将得到明显改善，从而产生生态环境正影响。

#### **6、光学影响简析结论**

项目建设后，其新建住宅、对现状住宅均满足规划日照间距要求。

#### **7、商业用房影响结论**

在严格落实评价提出的防治措施后，可将商业用房营运影响降至可接受程度。

#### **8、总平面布置合理性结论**

项目总平面布置采取改进措施后，其总平布置基本合理。

#### **9、环保投资及措施可行性结论**

本项目环保投资预计 91 万元，占项目总投资的 0.09%。实施以上环保措施后，可有效解决本项目营运期的环境影响问题，并有利于改善区内生态环境，其防治污染、改善生态环境的环保措施可行、有效。

#### **10、可行性结论**

本项目符合国家相关产业政策和当地规划，无大的环境制约因素。采取的各项污染防治措施技术可靠、经济可行。项目在全面落实本环评报告提出的各项环保治理措施、确保污染物达标排放，并严格执行“三同时”的前提下，营运期内各种污染物在采取相应的防治措施后，均可作到达标排放，对当地及区域的环境质量影响甚微，从环境保护角度而言拟建项目在所选地址建设是可行的。

### **(二) 评价要求**

1、要确保污水预处理池的正常运行，禁止污水未经处理达标就排入地表水体。加强污水预处理池的管理，每年至少对污水池进行两次疏掏作业，保证处理效果。

2、施工期间，严格按照有关规定，减少环境污染，及时恢复生态环境。施工期环境保护工作应严格按照国家、四川省及成都市有关建筑施工现场监督管理（以扬尘、噪声治理为重点）的规章和本评价中提出的各项污染控制措施进行；商品混凝土运输车辆进出和弃土外运须选择便捷合理的路线，尽量缩短运输距离，合理安排运输时间，避开学校上学、放学时段。施工平面布置中，应注意本工程主要产噪场所的设置。施工方应合理安排施工时间，夜间禁止高噪声设备施工。

3、生活垃圾应及时收集入袋清运，以免气味散发，招惹苍蝇，污染环境，传播疾病。小区内的垃圾中转站要密闭设置，专人负责清理和喷洒消毒药水，及时运至市政垃圾站，减少垃圾恶臭的产生和逸散。并且垃圾房和垃圾桶的清洗水以及垃圾渗滤液经渗滤沟收集后排入污水池处理后排入市政污水管网，禁止排入雨水管网。

4、物管部门应设置安全环卫管理人员，负责小区的环境管理工作，工作内容应包括：房屋建筑公用部位的养护、维修和管理，小区饮用水质量管理，小区环保设施的管理，小区下水道的管理，小区绿化管理，小区环境卫生管理以及进出小区车辆管理等。

5、公用工程设备噪声必须采取降噪措施达标。加强噪声治理措施，防止噪声对内、外环境形成干扰；夜间停用高噪设备，避免噪声扰民。

6、加强区内环境管理。加强交通车辆进出管理，车辆进出禁鸣喇叭，减少机动车频繁启动和怠速，减轻噪声对内外声学环境的影响。

7、商业用房和在后期引入项目之前需到天府新区环境保护主管部门进行备案和申报、另行环评。

### **(三) 建议**

1、避免光污染。小区夜景照明尽量采用节能灯具及节能运行方式，不使用高功率泛光、广告灯和霓虹灯；注意安装位置，不要直射到住户室内。

2、垃圾分类收集。为了适应对固体废物分类收集的要求，建议住宅小区的物业管理对分类收集的装置及相关措施早作安排。小区住户所产生的废旧电池、废灯管、废旧家电等不应与生活垃圾混装，应单独收集，以避免造成重金属和不易腐化的电子元件对土壤和地下水造成污染；生活垃圾实施袋装后及时集中统一清运，袋装垃圾筒应满足住户的需求，方便住户的使用，并且垃圾桶应定期清洗、消毒灭菌，保护其完好、整洁。垃圾站内地面应作硬化防渗漏处理，防止垃圾渗滤液对地下水环境造成影响。

3、减少施工扬尘。在施工过程中，建议使用散装水泥，减少扬尘污染；必须采用商品混凝土，禁止现场搅拌，降低噪声污染。

4、合理绿化。尽可能地多种植树、草；合理调配乔木、灌木、草坪之间的比例；在邻近的敏感区，应种植树冠高大、枝叶茂盛的树木。这些措施既美化了环境、净化了空气，又达到了降低噪声的目的。

5、使用环保材料。民用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。

6、加强环境监测与管理。项目物管公司设专人负责环境保护工作，负责小区环境监测与管理：一是确保环保处理设施持续、正常运行，达标排放；二是接受当地环境保护部门的监督和管理，若出现环保问题，及时报告、处理，避免污染物事故性排放；三是委托当地环保部门对相关的污染源进行定期监测。

7、应注意小区内的消防安全工作，严格按照有关消防规范设置消防设施，并使消防安全设施随时处于正常状态，定期接受消防管理部门的检查，严禁堵塞消防通道，保证畅通无阻。

8、对二次装修的建议：物管公司应当保障房屋的居住和使用安全，确保环境不被破坏，避免因装修带来的环境问题。

#### 4.2 审批部门审批决定

##### 天府新区成都管委会经济发展局

关于对天府新区成都土地储备中心天府新区成都片区直管区正兴镇（钓鱼嘴村四组）

安置房建设项目（二期）环境影响报告表的审查批复

天成管经环审[2015]81号

天府新区成都土地储备中心：

你单位报送的《天府新区成都片区直管区正兴镇（钓鱼嘴村四组）安置房建设项目（二期）环境影响报告表》收悉。经审查，现批复如下：

一、项目符合城市规划和国家产业政策，报告表所提各项环保措施能够满足污染防治要求，可作为执行“三同时”制度的依据，同意按审查批准的立项、设计、进行建设。

二、项目位于天府新区正兴街道钓鱼嘴村4组，规划净用地面积47016.17平方米，建筑面积223663.27平方米。项目总投资82357.79万元，其中环保投资91万元。具体建设内容为：

1、**主辅工程**：本项目共建设5栋商住楼、3栋住宅楼、3栋公共服务配套用房，地下室1层半，配套公用工程包括社区道路、给排水设施、垃圾收运系统、消防设施、配电设施及景观绿化等。

2、**污染防治设施**：污水预处理池、垃圾收集点、地下室通风系统等。

3、**公共设施**：供电、供水、供气、消防水池、绿化等。

三、**严格污染防治设施建设**

1、**废水排水系统**实行雨污分流，生活废水经预处理达到《污水综合排放标准》

(GB8978-1996)三级标准后，经市政污水管网排入污水处理厂处理。

2、废气设计内置烟道，天然气燃烧废气经烟道集中收集后引至楼顶高空排放；餐饮油烟经油烟净化器处理后由烟道集中收集引至楼顶高空排放；备用柴油发电机废气经自带烟气净化装置处理后通过排烟竖井引至楼顶高空排放；地下停车场产生的机动车尾气由排风系统抽至地面绿地排放。

3、本项目不设置中央空调，备用柴油发电机、水泵、风机、配电设备等强产噪设备均布局于地下室，应采取严格有效的隔声、减振措施，确保达到执行的环境噪声标准。禁止使用音响等高噪声设备进行促销活动，防止噪声扰民。

4、项目产生的生活垃圾集中收集后，交由城管部门统一收运处置。柴油发电机产生的废机油等危险废物及餐厨垃圾经收集后，须分别交由有资质的单位处理。

#### 四、做好施工期污染防治工作

1、严格执行成都市建委《关于加强我市建设工程文明施工（扬尘整治）工作的通知》（成建委发[2008]93号）相关要求，建筑工地现场管理严格做到“六必须”、“六不准”。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，禁止在施工现场搅拌砂浆，有效防治施工扬尘污染。

2、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，禁止夜间施工，防止施工噪声扰民。

3、严禁在施工场地内燃煤和焚烧固体废弃物。

4、施工废水经隔油、沉淀处理后循环使用不外排，生活废水经简易预处理后经市政管网排入污水处理厂处理，严禁排入地表水。

5、做好生态环境保护，施工中须采取有效的水土防治措施，避免生态破坏和环境污染。

五、必须按照环评报告表所提要求不得引入产生恶臭、有毒有害气体的项目，工业产业，产生高噪声的娱乐项目及游艺场所以及国家法律禁止从事的各类行业，商住楼内的商业用房不得开设餐饮饮食服务业项目（含食堂）。引进的项目在建设前应到我局另行申报。

六、如项目规模、功能、污染防治措施发生重大变更，应及时重新报批环评文件。

七、项目主体工程和环保设施竣工后，必须按规定程序申请环境保护验收，验收合

格后，项目方可投入使用。否则，将按相关环保法律法规依法查处。

天府新区成都管委会经济发展局

2015年11月4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。本项目监测因子的分析方法、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	监测方法及来源	监测仪器	检出限
噪声	工业企业环境噪声	工业企业厂界环境噪声排放标准 GB12348-2008 环境噪声监测技术规范 噪声测量值修正 HJ706-2014	AWA6228 多功能声级计 (GH-JC-111)	/

### 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（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 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。

## 表六 验收监测内容

本项目厂界噪声监测内容见表 6-1。

表 6-1 厂界噪声监测内容

点位编号	监测点名称	监测因子	监测频次
1#	项目东侧厂界外1m处	工业企业厂界环境 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		
3#	项目西侧厂界外1m处		
4#	项目北侧厂界外1m处		

## 表七 验收监测结果

### 7.1 生产工况

成都天府新城置业有限公司“正兴一期（南区）安置房”位于四川省成都市天府新区正兴街道钓鱼嘴社区三组、松林社区四组，受成都天府新城置业有限公司的委托，四川省国环环境工程咨询有限公司于2023年7月27日至28日对该项目开展了现场监测。目前，本项目的住宅、商业均尚未入驻，无法对废水进行验收监测，本次仅对厂界噪声进行验收监测。

### 7.2 环保设施调试运行效果

#### 7.2.1 污染物排放监测结果

本次验收厂界噪声监测结果见表7-1。

表7-1 厂界噪声监测结果

点位编号	测点位置	监测结果[dB (A)]				标准限值 dB(A)		评价结果
		2023.7.27		2023.7.28		昼间	夜间	
		昼间	夜间	昼间	夜间			
1#	项目东侧厂界外1m处	54	46	55	46	60	50	达标
2#	项目南侧厂界外1m处	52	44	52	45			达标
3#	项目西侧厂界外1m处	55	46	54	47			达标
4#	项目北侧厂界外1m处	56	48	58	49			达标

根据监测结果可知，本次验收监测期间的厂界噪声能够满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类标准，实现了达标排放。

#### 7.2.2 污染物排放总量核算

目前，本项目的住宅、商业均尚未入驻，未进行开展废水的监测，故无法核算污染物的排放量。

## 表八 验收监测结论

### 8.1 结论

#### 8.1.1 验收项目概况

成都天府新城置业有限公司“正兴一期（南区）安置房”位于四川省成都市天府新区正兴街道钓鱼嘴社区三组、松林社区四组，净占地面积 47016.17m<sup>2</sup>，总建筑面积为 230859.60m<sup>2</sup>，建设内容包括商业、住宅建筑。其中，住宅建筑面积 160963.77m<sup>2</sup>（地上计容面积），商业建筑面积 7911.91m<sup>2</sup>。建设 5 栋商住楼（其中，1#楼的 1~2 层裙房、2#楼的 1~2 层裙房、3#楼的 1~2 层裙房、4#楼的 1~局部 2 层裙房、7#楼的 1~2 层裙房为商业，其余为住宅）、3 栋住宅楼（5#楼、6#楼、8#楼）、1 栋社区卫生服务中心（24#楼）、1 栋农贸市场带社区服务中心及社区文化活动中心（25#楼）、1 栋幼儿园（26#楼）、1 栋垃圾用房、2 栋门卫室等其他配套设施。共计 14 栋建筑（1#楼~8#楼、24#楼~26#楼、垃圾用房、2 栋门卫室），其中 1#楼 28 层，2#、3#、7#楼 32 层，4#楼 29 层，5#、8#楼 33 层，6#楼 29 层，24#楼 3 层，25#楼 4 层，26#楼 4 层，垃圾用房 1 层，2 栋门卫室为 1 层。地下室二层，建筑面积为 42766.7m<sup>2</sup>。其中，由于 3 栋公共服务配套用房（24#楼、25#楼、26#楼）的建设性质、内容、规模、经营方式未在环评报告中进行评价，本次仅验收建筑主体，不包含建筑内具体实施项目，3 栋公共服务配套用房运行前，应根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》另行环评手续。

本验收监测表是依据 2023 年 7 月 27 日~28 日运营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动，不存在“未批先建”“未验先投”等环境违法行为。

#### 8.1.2 污染物检查结论

##### （一）废水

本项目的居民生活污水、商业废水、垃圾房冲洗废水经过预处理池处理，达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准后，通过市政污水管网排入毛家湾污水处理厂达标后排入府河（锦江）。

由于本项目暂未入住，验收期间未对废水监测。

##### （二）废气

### **(1) 天然气燃烧废气**

住户厨房采用天然气作为燃料，天然气属于清洁能源，产生的污染物较少。

### **(2) 住户厨房油烟废气**

各住户的厨房油烟经过家用普通抽油烟机收集处理后，通过各幢楼独立设置的烟井引至楼顶高空排放。根据建设单位提供资料，本项目的商业区不涉及引入餐饮企业。

### **(3) 汽车尾气**

地下车库采用机械送、排风系统，本项目地下车库产生的汽车尾气经过统一收集后由排风系统抽至小区地面排风口处排放，本项目设有四处排风口，均位于小区地面绿化处，扩散条件好；通过加强管理，保持道路畅通，减少汽车频繁启动和怠速行驶。

### **(4) 柴油发电机废气**

本项目设置 1 个柴油发电机（800kW），位于 3#楼的-1F，使用频率较低，柴油发电机废气经过自带的消烟除尘装置处理后通过专用排烟管道引至地面绿化带排放。

### **(5) 垃圾用房恶臭**

本项目设置 1 个垃圾用房，通过加强管理，垃圾房由专职人员清扫和收集，做到日产日清；垃圾房闲时密闭，定期对垃圾房喷洒除臭剂和消毒液；在中转、堆存和外运过程中，尽量密闭进行。

## **(三) 厂界噪声**

本次验收监测期间，场界昼间、夜间噪声值达到了《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2 类标准，实现了达标排放。

## **(四) 固体废物**

居民生活垃圾、商业用房营运垃圾由垃圾用房进行收集后，交由市政环卫部门清运处理。预处理池污泥每隔半年进行一次清掏，定期清掏后由市政环卫部门清运处理。

## **(五) 污染物排放总量**

由于目前项目暂未入住，本次验收未进行废水监测，暂不计算总量。

### **8.1.3 验收监测结论**

成都天府新城置业有限公司“正兴一期（南区）安置房”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。

## **8.2 建议**

- (1) 加强环境管理，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。

### 建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位（盖章）：成都天府新城置业有限公司

填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

建设项目	项目名称	正兴一期（南区）安置房（原为：天府新区成都片区直管区正兴镇（钓鱼嘴村四组）安置房建设项目（二期））				项目代码	2020-510164-70-03-464288		建设地点	四川省成都市天府新区正兴街道钓鱼嘴社区三组、松林社区四组			
	行业类别（分类管理名录）	第三十六、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 104.044645935 北纬 30.423471961			
	设计生产能力	/				实际生产能力	/		环评单位	成都宁洋环保技术有限公司			
	环评文件审批机关	天府新区成都管委会经济发展局				审批文号	天成管经环审[2015]81号		环评文件类型	环境影响报告表			
	开工日期	2020年10月				竣工日期	2022年9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	/		本工程排污许可证编号	/			
	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）	82357.79万元				环保投资总概算（万元）	91万元		所占比例（%）	0.110%			
	实际总投资（万元）	82357.79万元				实际环保投资（万元）	94万元		所占比例（%）	0.114%			
	废水治理（万元）	40	废气治理（万元）	22	噪声治理（万元）	15	固体废物治理（万元）	12		绿化及生态（万元）	/	其他（万元）	5
新增废水处理设施能力	/				新增废气处理设施能力	/		年平均工作时	/				
运营单位		成都天府新城置业有限公司			运营单位社会统一信用代码			91510100MA67PD2W01		验收时间		2023年7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						/	73.14		/			
	氨氮						/	6.649		/			
	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。