

建设项目竣工环境保护 验收监测表

JC 检字（2018）第 101704 号

项目名称：上林郡三期房地产开发建设项目

建设单位：成都华成教育文化发展有限公司

四川九诚检测技术有限公司

2018 年 11 月

承担单位：四川九诚检测技术有限公司

总经理：

方案编写人：

审核：

审定：

现场监测负责人：

四川九诚检测技术有限公司

电话：028-87862858

传真：028-87862858

邮编：611731

地址：四川·成都·犀浦·泰山大道 186 号

目录

表一项目基本情况

表二主要工艺流程及污染物产污环节

表三主要污染物产生与治理措施

表四环评批复

表五监测标准及监测内容

表六监测结果

表七环境管理检查结果

表八结论与建议

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：项目总平面布置图

附图 4：现场采样图

附图 5：现场图

附件

附件 1：邛崃市发展和改革局，《企业投资项目备案通知书》备案号
(51018331606010043) (2016 年 6 月 1 日)；

附件 2：环评批复；

附件 3：营业执照；

附件 4：接管证明（污水进入市政管网）；

附件 5：验收委托书；

附件 6：工况证明；

附件 7：承诺书；

附件 8：公众意见调查表；

附件 9：公众参与承诺函；

附件 10：监测报告。

表一 项目基本情况

项目名称	上林郡三期房地产开发建设项目					
建设单位名称	成都华成教育文化发展有限公司					
法人代表	杨成	联系人			周科佚	
联系电话	18081896175	传真	-	邮政编码	611500	
通讯地址	邛崃市长安大道 725 号					
建设地点	邛崃市临邛镇 318 国道和司马大道交叉口的东北方向					
建设项目性质	新建 <input checked="" type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 迁建 <input type="checkbox"/> (划 <input checked="" type="checkbox"/>)					
环评时间	2016年12月	现场监测时间		2018. 10. 23-2018. 10. 24		
环评报告表 审批部门	邛崃市 环境保护局	文号	邛环建 [2017]1号	时间	2017年 1月12日	
投资总概算 (万元)	34000	环保投资总概算 (万元)		145	比例	0.43%
实际总投资 (万元)	34000	实际环保投资 (万元)		145	比例	0.43%
验收监测依据	<p>1. 《国务院关于修改〈建设项目环境保护管理条例〉的决定》(国务院令第 682 号, 2017. 7. 16);</p> <p>2. 环境保护部《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. 11. 20);</p> <p>3、国家环境保护总局《关于建设项目竣工环境保护验收适用标准有关问题的函》(环函[2002]222号, 2002. 8. 21);</p> <p>4、邛崃市发展和改革局,《企业投资项目备案通知书》备案号(51018331606010043)2016 年 6 月 1 日备案;</p> <p>5、《成都华成教育文化发展有限公司上林郡三期房地产开发建</p>					

	<p>设项目环境影响报告表》（四川省国环环境工程咨询有限公司，2016.7）；</p> <p>6、邛崃市环境保护局关于《成都华成教育文化发展有限公司上林郡三期房地产开发建设项目环境影响报告表》的批复（邛环建[2017]1号，2017年1月12号）；</p> <p>7、项目验收监测委托书。</p>
<p>验收监测 标准、标号、 级别</p>	<p>1、无组织废气：《大气污染物综合排放标准》（GB 16297-1996）表2中的排放标准；</p> <p>2、噪声：《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）表1中2类功能区排放标准。</p>
<p>建设项目基本情况：</p> <p>一、项目基本情况</p> <p>为了适应我国城市化发展，以及邛崃市发展的需求，成都华成教育文化发展有限公司在邛崃市临邛镇进行上林郡的开发。上林郡项目位于邛崃市东南面，原四川师范大学第二外国语学校地块，地势基本平整。该地块西临 318 国道，交通便利；南临学校、质检中心；北临饭店，生活设施齐全，东面 100 米外是工业集中区。成都华成教育文化发展有限公司已于 2012 年取得上林郡地块《国有土地使用证》[邛国用(2012)第 4212 号]，地块为二类居住用地。上林郡项目共分为四期，总建筑面积为 381657.95 m²，分期进行开发建设，本次仅对三期工程进行环境保护验收。三期项目规划净用地面积为 25734.16 m²，规划总建筑面积为 113565.94 m²。建设内容主要包括：5 栋住宅楼：1#（26F）、2#（18F）、3#（18F）、8#(25F)、10#（23F）；2 栋独栋商业楼：23#(3F)，24#（3F）；配套地下车库、全民健身场所、小区道路、绿化等设施。</p> <p>本项目选址于邛崃市临邛镇 318 国道东侧，司马大道北侧，本项目属于城郊环境，东面为工业用地。经现场调查，周边主要为城市道路、学校、居民区和已存在的单位等，无需特别保护的文物保护单位、风景名胜区、饮用水源保护地等环境敏感点。</p> <p>项目于 2016 年 6 月 1 日经邛崃市发展和改革局准予备案（备案号:51018331606010043），2016 年 7 月由四川省国环环境工程咨询有限公司承担该项目环境影响评价工作，并编制了《成都华成教育文化发展有限公司上林郡三期房地产</p>	

开发建设项目环境影响报告表》，邛崃市环境环保局于2017年1月以邛环建评[2017]1号文对该项目进行了批复。

2018年10月，成都华成教育文化发展有限公司委托四川九诚检测技术有限公司开展该项目的竣工环境保护验收监测工作。我公司在接受委托后，组织有关技术人员进行了现场踏勘，并在此基础上编制了环境保护验收监测方案。根据项目验收监测方案及相关标准要求，我公司于2018年10月23日-2018年10月24日、2018年11月21日-22日对本项目进行验收监测及现场调查工作，根据现场监测结果和环境管理情况，并参考建设单位提供的有关资料，编制了《成都华成教育文化发展有限公司上林郡三期房地产开发建设项目竣工环境保护验收监测表》。

二、验收监测范围及内容

（一）验收监测范围

验收范围包括本项目地上和地下两部，地上内容包括：1#（26F）、2#（18F）、3#（18F）、8#（25F）、10#（23F）共计5栋住宅楼，23#（3F），24#（3F）共2栋独栋商业楼，全民健身场所、小区道路、地上停车位、绿化等。地下内容包括停车位和配套的设备用房。

（二）验收监测内容

- （1）废水排放情况检查；
- （2）废气污染物排放浓度监测；
- （3）工业企业厂界环境噪声监测；
- （4）固体废弃物处置情况调查；
- （5）公众意见调查；
- （6）环境管理检查。

三、项目概括

（一）工程地理位置及外环境关系

本项目为住宅为主兼部分商业的房地产开发项目。项目用地位于成都市邛崃市区东南部，原四川师范大学第二外国语学校地块。项目用地三面临路，西侧为318国道，南侧为司马大道东延线，北侧为工业区3#路，东侧为工业用地。整个用地呈梯形，地势平坦，根据规划要求，用地内东侧需退让出50米的绿化隔离带。本项目已根据规划要求东侧退让出了50米的绿化隔离带。本项目处于地块中部及西北方向。

三期外环境：三期项目东侧为上林郡一期项目（已建成），南侧为四期待建空地，隔四期以南为司马大道，西侧为 318 国道，北侧为工业区 3#路，隔道路北侧为凯宴酒楼与侯大院子及部分。

项目地理位置见附图 1，项目外环境关系见附图 2，项目平面布置图见附图 3。

（二）本项目建设内容

项目名称：上林郡三期房地产开发建设项目；

建设地点：邛崃市临邛镇 318 国道和司马大道交叉口的东北方向；

建设性质：新建；

总占地面积：25734.16m²；

项目总投资：34000 万元。

项目建设内容与主要环境问题见表 1-1

表 1-1 项目建设内容与主要环境问题对照表

名称	建设内容及规模			环境问题	
	环评建设		实际建设		
主体工程	纯住宅楼	1#	26F, 纯住宅, H=78.6m	24F, 纯住宅, H=71.4m	生活污水、生活垃圾
		2#	18F, 纯住宅, H=54.6m	18F, 纯住宅, H=53.7m	
		3#	18F, 纯住宅, H=54.6m	18F, 纯住宅, H=53.7m	
		8#	25F, 纯住宅, H=75.6m	24F, 纯住宅, H=77.4m	
		10#	23F, 纯住宅, H=69.6m	23F, 纯住宅, H=68.5m	
	独栋商业楼	23#	3F 纯商业, H=16.12m	3F, 纯商业, H=16.32m	
		24#	3F 纯商业, H=16.12m	3F, 纯商业, H=16.12m	
辅助工程	物管用房位于 3#楼底楼, 面积 46.77 m ²		物管用房位于 3#楼底楼, 面积 301.65 m ²	噪声	
	机动车车位 (地上 665 个、地下 726 个)		机动车车位 (地上 131 个、地下 632 个)		
	非机动车停车 (地上 333 个、地下 1233 个)		与环评一致		

环保工程	预处理池	新建 2 座生活污水预处理池，单座容积 400m ³ ，位于 1#楼西侧与 3#北侧	新建 1 座预处理池，容积 100m ³ ，并与一期共用 1 座处理池，容积 100m ³	/
	垃圾桶	20 个均匀分布在小区内	基本一致	垃圾
	垃圾收集点	位于 2#楼东北侧，面积 42.59 m ²	与环评一致	垃圾、恶臭
公用工程	供、排水管网	供水来自市政自来水管网；小区内环向布置雨污管网	与环评一致	/
	供、配电系统	地下室负一层内设置高低压配电间、弱电机房	与环评一致	/
	通风系统	地下车库设置风机房	与环评一致	噪声
	空调系统	本项目不设置中央空调，住宅、商户均采用分体式空调机	住宅、商户均采用分体式空调机	噪声
	发电机房	位于 10#楼地下室	位于 8#楼地下室	噪声、废气
	供气系统	由市政天然气管道供给	与环评一致	/
	绿化	总面积 8639.91 m ²	与环评一致	/
	住宅楼烟井	按各单元分别设置	与环评一致	废气
	商业楼烟井	设置独立的专用烟道	与环评一致	
	全民健身场所	全民健身场地，建筑面积 250 m ²	全民健身场地，建筑面积 676.32 m ²	噪声、废气
其它	小区配套道路建设		/	

(三) 项目规模

项目总占地面积为 25734.16m²，总建筑面积 111150.75m²，住宅面积 75497.42 m²，商业面积 12747.04 m²，地下建筑面积 291925.16 m²。住宅总户数 709 户，机动车车位地上 83 个、地下车位 620 个。

(四) 主要原辅材料

项目主要是房屋建设工程，工程主要原辅材料为混凝土、钢材、水泥、砂等，其在工程项目中的用量分配详见表 1-2：

表 1-2 原辅材料及动力消耗情况对照表

材料名称	单位	环评数量	实际数量	来源	使用情况
建 钢筋	t	3500	基本一致	外购	地基、楼层现浇
设 混凝土	m ³	45000	基本一致	外购	地基、楼层面板现

期						浇
	砂石料	t	9000	基本一致	外购	地基、墙面
	木材	m ³	2300	基本一致	外购	吊顶
	空心砖	万匹	2120	基本一致	外购	外墙装饰
	抹灰水泥	t	2150	基本一致	外购	墙面
	机制砖	匹	8021	基本一致	外购	墙体
	绿化用花草树木	株（折合树当量）	2650	基本一致	外购	地面和屋顶

表二 主要工艺流程及污染物产污环节

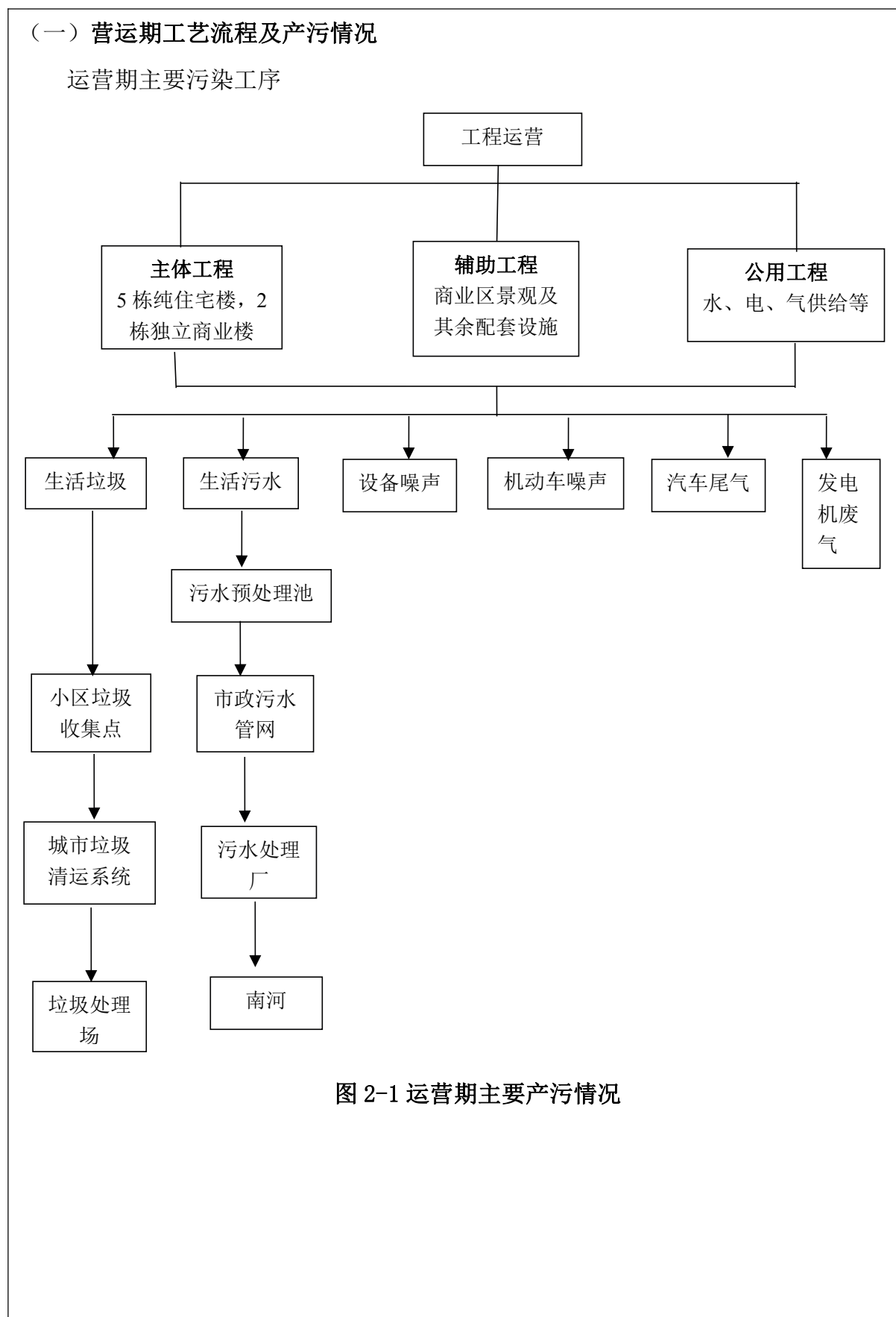


图 2-1 运营期主要产污情况

(二) 主要污染物

1. 废水：生活污水；
2. 废气：天然气燃烧废气、油烟废气、机动车尾气、发电机废气、垃圾收集点恶臭；
3. 噪声：进出机动车产生的交通噪声、人群活动产生的生活噪声、配电房等设备噪声；
4. 固废：生活垃圾、预处理池污泥。

表三 主要污染物产生与治理措施

一、主要污染物产生与治理措施**(一) 废水**

项目废水主要为居民、商业等产生的生活污水，污染物主要为五日生化需氧量、悬浮物、氨氮等。

生活污水经预处理设施预处理后，通过市政污水管网进入污水处理厂处理。

(二) 废气**1、天然气燃烧废气**

居民生活、商铺主要以天然气作为燃料，天然气为清洁能源，燃烧废气对外环境影响小。

2、油烟废气

居民区所产生的油烟废气均由统一的烟道集中收集至各幢楼顶高空排放，具有排放量小、间断排放、分散排放特征，因此本项目排放的饮食油烟不会对大气造成明显影响。

3、机动车尾气

场地宽阔且绿化较多，汽车尾气产生量较少，对周边环境影响不明显。

4、发电机废气

柴油发电机机房采用机械排风加强通风，燃烧废气通过管道引至楼顶排放；

5、垃圾收集点恶臭

生活垃圾每天专人日运日清，集中垃圾收集点周边通过绿化带对恶臭进行阻隔。

(三) 噪声

本项目主要噪声源来自机动车噪声、人群活动噪声、商业活动噪声和设备噪声。

项目选用低噪设备，并采取有效的减振、消声、隔声等措施降噪。

(四) 固废

本项目主要为生活垃圾和预处理池污泥。

本项目生活垃圾实行袋装化，垃圾集中收集至垃圾房暂存，由市政环卫车每天统一清运。预处理池污泥由环卫部门定期清掏、处理，实现无害化处理。

(五) 环保处理设施及投资

主要污染源及处理设施对照见表 3-1

表 3-1 建设项目环保投资对照表

项目		内容	投资(万元)	实际建设内容	实际投资
废气治理	施工期	扬尘防治施,土石方全部用塑料薄膜覆盖、防止工地起尘、道路扬尘、洒水冲洗、车箱密封、使用建筑密目网等。	15	与环评一致	15
	运营期	商业用房、住宅楼设置专用烟井,油烟经油烟净化处理器理后由烟井引至顶楼达标排放	20	与环评一致	20
废水治理	施工期	车辆清洗废水建隔油池、排水沟。	5	与环评一致	5
		修建混凝土拌和废水沉淀池。	8	与环评一致	8
	运营期	修建配套污水管网。	20	与环评一致	20
噪声治理	施工期	对施工机械修建围护结构进行隔声。	6	与环评一致	6
	运营期	选用低噪设备、通风设备消声减震、水泵加装隔声罩、加强管理等。	9	与环评一致	9
固体废弃物处置	施工期	施工期建筑垃圾清运	10	与环评一致	10
	运营期	设置生活垃圾桶、垃圾房 1 处	5	与环评一致	5
		生活污水预处理设施污泥清掏处置。	2	与环评一致	2
		垃圾中废旧电池等危险废弃物收集处	1	与环评一致	1
水土保持措施	施工期	修建临时挡墙、截流沟等	2	与环评一致	2
地下水		垃圾收集点地面、餐厨垃圾暂存间、柴油发电机房和储油间、预处理池及其配套污水管网等防渗措施	14	与环评一致	14
风险防范措施	运营期	对柴油储存间修建通风设施和消防设施,设置密闭式储罐进行储存。	3	与环评一致	3
生态		绿化面积 8639.91 m ²	25	与环评一致	25
合计			145		145

表四 环评结论和批复

一、结论

上林郡三期房地产开发建设项目由成都华成教育文化发展有限公司出资建设，项目位于邛崃市临邛镇 318 国道和司马大道交叉口的东北方向，设计总建筑面积 113565.94 m²，其中地上建筑面积 88780.81 m²，地下建筑面积 24785.13 m²。包括 5 栋纯住宅楼 1#、2#、3#、8#、10#，2 栋独立商业楼 23#、24#。

1、产业政策符合性结论

根据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 本）》（修正）中有关规定，本项目不属于鼓励类、限制类以及淘汰类，因此本项目属于允许类项目。此外，邛崃市发展和改革局于 2016 年 6 月 1 日对本项目进行了备案，备案号：51018331606010043。

综上，本项目符合相关法律法规和政策规定，符合国家现行的产业政策。

2、选址合理性结论

本项目是以住宅为主兼部分商业的房地产开发项目。项目用地位于成都市邛崃市区东南部，原四川师范大学第二外国语学校地块。项目用地三面临路，西侧为 318 国道，南侧为司马大道东延线，北侧为工业区 3#路，东侧为工业用地。整个用地呈梯形，地势平坦，根据规划要求，用地内东侧需退让出 50 米的绿化隔离带。本项目已根据规划要求东侧退让出了 50 米的绿化隔离带。

本项目于 2012 年 8 月取得《国有土地使用证》，邛国用(2012)第 4212 号，地块面积为 55645.11m²，根据国土局出具的本项目用地红线图，项目用地红线范围内土地使用性质为二类居住地。

因此，本项目用地合法，选址合理。

3、规划符合性结论

本项目位于邛崃市临邛镇 318 国道东侧，司马大道北侧。

根据项目外环境关系和邛崃市城市总体规划图可以看出，本项目属于城郊环境，东面为工业用地。经现场调查，周边主要为城市道路、学校、居民区和已存在的单位等，无需特别保护的文物单位、风景名胜区、饮用水源保护地等环境敏感点。本项目为房地产项目，项目建成后入住的为居民，居民集中居住区自身就为环境敏感点，对外环境关系和建筑场地有一定的要求，分析如下：

由于本项目场址原为城市规划用地，根据《关于加强环保审批从严控制新开工项目的通知》（环办函〔2006〕394号）中“严格审批和监管环境敏感项目：严格审批各类房地产开发项目，从环保角度论证房地产开发项目选址的合理性，注意周边环境问题对拟建居民住宅的影响；在工业开发区、工业企业影响范围内及可能危害群众健康的区域内不得审批新、扩建居民住宅项目”。根据调查和建设单位提供资料，项目周围企事业单位不存在明显的环境问题，东侧工业集中区未划定防护距离，且集中区西侧临近本项目的企业也未划定卫生防护距离，外环境关系对本项目无重大环境限制因素。

同时，该片区供排水管网、电、气管线完善，道路等基础设施完善，交通便利，周围有医疗卫生和娱乐场所等公共设施，可以为入住居民提供方便的服务。

综上所述，本项目选址符合邛崃市总体规划要求，建设条件成熟，且外环境无重大环境制约因素。

4、环境质量现状评价结论

项目所在区域大气污染物 SO_2 、 NO_2 、 PM_{10} 日平均浓度均低于《环境空气质量标准》（GB3095-2012）及其修改单中的二级标准浓度限值。因此，本项目所在区域大气环境质量较好。

项目区域噪声现状昼夜间均低于《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 2 类、4a 类区标准。因此，项目区声环境质量较好。

5、环境影响评价结论

（1）施工期环境影响评价结论

在建设施工过程中，主要是建筑施工噪声及粉尘将对区内环境质量造成一定的影响，施工单位应严格落实施工期污染防治措施，将污染影响降低到最低程度，施工期的环境影响是属于局部、短期、可恢复性的，将随着施工期的结束而消除的影响。

（2）运营期环境影响评价结论

1) 废水

建设项目实施雨污分流制，景观用水及消防用水经项目区内雨水管网收集后排入南河。本项目运营期废水主要为生活污水，废水量为 $407.5\text{m}^3/\text{d}$ 。生活污水经生活污水预处理设施处理后经市政污水管网排入邛崃市污水处理厂进行集中处理，处理达标后排入南河，对地表水环境影响较小。

2) 废气

本项目运营期产生的废气主要包括居民油烟废气、餐饮油烟、汽车尾气、垃圾恶臭、发电机废气等。

油烟废气经过油烟净化器处理后达标排放，小区内地势开阔，有利于汽车尾气等气体的扩散，垃圾收集点的垃圾每日及时清理，且采用封闭式暂存，减少了恶臭对周围环境的影响，柴油发电机加装烟气净化系统，废气经处理后引致顶楼高空排放。通过采取以上措施后，本项目废气排放对周边环境影响较小。

3) 噪声

本项目噪声主要为项目区域内车辆来往交通噪声配电房设备噪声、和人群社会活动噪声。不管是道路的交通噪声，停车场噪声，还是人群的活动噪声，与顾客的数量和购买的时间有关，随着顾客购买的结束而结束，一般不会对区域内的声环境目标产生影响。配电房设备等公用设备采用各种噪声控制措施后对周边环境影响较小。

4) 固体废物

本项目固体废弃物主要为生活垃圾、餐饮垃圾、污水预处理池污泥。

生活垃圾产生量为 465t/a，由环卫部门统一清运，对外环境的影响较小；针对餐饮垃圾设置专门的收集点，每日清运；污水预处理池产生的污泥由环卫部门负责定期清掏处理，对环境的影响较小；电池等危险废物分类回收，交由相应的资质单位处理。

综上所述：本项目实施后，建设方应在项目实施中认真落实本环评提出的污染防治措施，认真落实环境保护“三同时”制度，本项目从环境保护角度考虑是可行的。

6、环境风险分析

本项目为商业开发项目，其运营期涉及的危险物质主要为天然气，使用时可能带来的风险事故为泄露和火灾隐患。因此，工程采取以下措施控制火灾风险：及时巡查天然气管道，避免出现泄漏等。采取以上措施后，工程带来的环境风险属可接受水平。

另外，完全人为的环境风险主要有有毒有害物质、火灾和交通事故。这三类威胁环境安全的灾害事故，完全可以防患于未然。故为了尽可能的减少和防治事故的发生，风险事故防范措施及建议如下：

(1) 项目区内通过各种风险宣传可进一步提高居民的风险意识，制定严格的管理制度，并付诸实施，同时加强小区内的物业管理和监督检查可预防灾害的发生。若一旦发生险情，应紧急报告相关部门，拨打 110 求救，可迅速处理灾害事故。

- (2) 商业区内必须配备必要的消防设施、妥善布置灭火沙坑、安全出口等。
- (3) 确定救援组织、队伍和联络方式。
- (4) 制定事故类型、队伍和联络方式。
- (5) 配备必要的救灾防毒器具及防护用品。
- (6) 岗位培训和演习，设置事故应急学习手册及报告、记录和评估。
- (7) 制定区域防灾救援方案，与当地政府、消防、环保和医疗救助等部门加强联系，以便风险事故发生时得到及时救援。

7、评价总结论

本项目建设符合国家产业政策要求，选址符合邛崃市城市总体规划，外环境关系无重大限制因素，项目选址合理可行。项目贯彻了“清洁生产、总量控制、达标排放”的原则。项目所在区域大气环境、地表水环境、噪声环境质量现状良好，项目采取的污染防治措施技术经济可行。只要本项目全面严格落实环境影响报告书和工程设计提出的环保措施，严格执行“三同时”制度，确保项目产生的污染物达标排放的前提下，不会改变周围环境的现有功能。从环境保护角度而言，该项目在拟选地块范围内建设是可行的。

二、要求及建议

1、施工期要加强建材堆放的管理和监督，并在施工时对施工场地进行合理布局，安排好沉淀池、排水沟等措施，防止泥浆水和建材散料堵塞城市下水道；合理安排施工时间，尽量减少机械噪声对环境的影响，夜间施工严格执行环保的有关法规；施工期建筑工人的生活垃圾应妥善处置；使用商品混凝土。在与施工单位签订施工合同时，应将本报告书中有关施工必须做到的环保要求列入合同，督促施工单位落实。

2、加强物业管理工作，项目在运营过程中环境管理应纳入物业管理。小区内应对车辆进行限速、禁止鸣笛等措施，减少进出车辆的行驶时间，减少车辆对小区环境的影响；在小区内应禁止大声喧哗，杜绝人为噪声对住户产生影响，防止噪声扰民事件的发生。

3、垃圾收集点和垃圾桶应设置专人管理，定期对其进行清洗、消毒，保护其完好、整洁，防止垃圾造成二次污染。

4、加强环境保护宣传教育，无论是物业管理还是业主委员会，其组成最好应有专职或兼职的从事环保的人员；物业管理内容中应包括制定有关保护环境质量、维护

环境卫生、保持环境整洁的相关制度与条例，以培养住户爱护环境、注重整洁的良好卫生习惯。

5、确保项目施工建设不对周围的居民生活产生干扰，在施工现场出入口设置广告牌，写明工程承包者、施工监督单位以及当地环保局的热线电话号码和联系人的姓名，以便群众受到施工带来的噪声、大气污染、交通以及其它不利影响时与有关部门进行联系。

6、在地下挖掘施工中要注意文物保护，一旦发现有价值的文物如古钱币、陶瓷、青铜器等应停止挖掘保护好现场，及时报告文物管理部门，决不能使文物流失。

7、在本项目建成投入使用后，各垃圾收集点处必须设置废旧电池、日光灯等危险废物收集点。

8、小区物管要加强宠物噪声管理：饲养宠物须持证；宠物饲养者在夜间应防止犬吠，不影响相邻休息，不能防止犬吠的，应妥善处置或停止饲养；避免、防止宠物在屋内奔跑产生噪声，以影响楼下居民休息。

三、环评批复内容

1、严格按照邛崃市发展和改革局下达的《企业投资项目备案通知书》(备案号:51018331606010043)批准立项内容进行建设。项目选址位于临邛镇 318 国道和司马大道交叉口，占地面积约 25734m²，总建筑面积约 113565m²，总投资 34000 万元(环保投资 145 万元)，主要建设内容为：

(1)主体工程:住宅楼 5 栋(1'、2'、3'、8'、10' 楼)、独栋商业楼 2 栋(23'、24' 楼)。

(2)公辅工程:物管用房、机动车车位、非机动车车位、发电机房、健身场所，给排水管网、供配电系统、绿化等。

(3)环保工程:隔油池(≥6.5m³)、生活污水预处理池(400m³ x2)、住宅楼烟井、商业楼烟井、垃圾收集点、地下室通排风系统。

2、该项目符合国家产业政策和邛崃市规划。在全面落实《报告表》和本批复提出的各项生态保护及污染防治措施后，项目建设对环境的不利影响可得到减缓和控制。因此，邛崃市发展和改革局同意该公司按照《报告表》中所列建设项目的性质、规模、地点、环境保护措施及下述要求进行建设。

3、严格污染防治设施建设，做好营运期污染防治工作。

(1)加强废水处理设施管理，严格废水收集处理。项目排水采用雨、污分流；餐饮废水经隔油池处理后汇同生活污水经预处理达《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准后，排入市政污水管网进入邛崃市城市生活污水处理厂处理达《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)一级 A 标准后排放。

(2)加强废气污染防治。住户油烟废气经统一烟道引至楼顶高空排放；餐饮油烟经油烟净化器处理后由独立烟道引至楼顶排放；柴油发电机尾气经净化装置处理后引至楼顶高空排放；垃圾收集点日产日清，减少恶臭产生和逸散。

(3)确保噪声排放达标不扰民。选用低噪设备，采取有效的减振、消声、隔声等降噪措施，确保噪声达标；小区内禁鸣喇叭，加强管理，避免噪声扰民。

(4)加强管理固废暂存和处置管理。垃圾分类收集，预处理池污泥、生活垃圾均交环卫部门统一清运；废旧电池等交由有资质单位处理。

(5)严格地下水污染防治措施和环境风险防范。垃圾收集点、污水预处理池、隔油池、发电机房、柴油储存间等地面采取防渗措施；柴油采用密闭式储罐进行储存，储油间配备通风设施和消防设施。制定相应的事故应急预案，加强日常管理，确保环境安全。

4、本项目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及一切国家法律禁止从事的各类行业；若引进产生油烟的餐饮必须严格按照《饮食业环境保护技术规范》(HJ554-2010)中环保要求进行建设。商业用房在引入项目时应按《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》等法规要求向环保部门另行申报。项目在招商时应告知入住者商业用房的业态定位及预留了何种环保设施。

5、如项目规模、功能、污染防治措施、生态保护措施发生重大变更的，你公司应当重新报批。

6、项目竣工后必须按规定程序申请环境保护验收，否则，将按相关环保法律法规予以处罚。

7、邛崃市环境监察执法大队负责该项目日常监督管理工作。

详情见邛环建[2017]1号

表五 监测标准及监测内容

一、监测标准

验收监测标准与环评标准见表 5-1:

表 5-1 验收监测标准与环评标准对照表

类型	验收标准		环评标准	
声环境质量标准	/		《声环境质量标准》(GB3096-2008) 中 2 类标准	
环境空气	/		《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 中 二级标准	
地表水环境	/		《地表水环境质量标准》(GB3838-2002) 中 III 类标准	
噪声	《工业企业厂界环境噪声排放标准》 (GB12348-2008) 表 1 中 2 类功能区排放标准		《生活生活环境噪声排放标准》 (GB22337-2008) 中 2 类标准	
	昼间: Leq60 (dB(A))	夜间: Leq50 (dB(A))	昼间: Leq60 (dB(A))	夜间: Leq50 (dB(A))
废水	/		《污水综合排放标准》 (GB8978-1996) 表 4 中的 三级标准	
废气	《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996) 表 2 排放标准		《大气污染物综合排放标准》 (GB16297-1996) 表 2 中 二级标准	
			《饮食油烟排放标准》(GB18483-2001)	

二、验收监测内容:

(一) 验收期间工况情况

成都华成教育文化发展有限公司“上林郡”三期房地产开发建设项目,项目总占地面积为 25734.16 m²,总建筑面积 111150.75 m²,主要修建 5 栋住宅楼、2 栋商业楼及地下室配套设施。新建住宅 75497.42 m²,商业用房 12747.04 m²,地下配套设施 21925.16 m²。绿化面积 8639.91 m²,绿地率 33.6%。住宅总户数 709 户,机动车位地上 83,地下 620。验收检测期间,2018 年 10 月 23 日-24 日、2018 年 11 月 21 日-22 日,项目主体工程、辅助工程、公用工程已完成建设,各环保设施运行正常。

(二) 检测项目

无组织废气检测项目：二氧化硫、氮氧化物、颗粒物；

噪声检测项目：工业企业厂界噪声。

(三) 检测点位及样品信息

无组织废气检测点位信息见表 5-2；噪声检测点位及声源信息见表 5-3。

表 5-2 无组织废气检测点位及相关信息

点位序号	点位名称	采样时间	检测项目	持续风向	风速(m/s)	天气情况
1#	项目厂界南侧	2018.10.23-2018.10.24	二氧化硫、氮氧化物、颗粒物	无持续风向	<0.3	阴
2#	项目厂界东南侧		二氧化硫、氮氧化物、颗粒物	无持续风向	<0.3	阴
3#	项目厂界东南侧		二氧化硫、氮氧化物、颗粒物	无持续风向	<0.3	阴

表 5-3 噪声检测点位及声源信息

点位序号	测点位置	检测时间	主要声源	功能区类别/房间类型	运行时段	测试时工况
1#	项目厂界南侧外 1m	2018.10.23-2018.10.24	无明显声源	2	昼夜	正常
2#	项目厂界东南侧外 1m	2018.10.23-2018.10.24	无明显声源	2	昼夜	正常
3#	项目厂界北侧外 1m	2018.10.23-2018.10.24	无明显声源	2	昼夜	正常
4#	项目厂界西侧外 1m	2018.10.23-2018.10.24	无明显声源	2	昼夜	正常

表 5-4 噪声检测点位及声源信息

点位序号	测点位置	检测时间	主要声源	功能区类别/房间类型	运行时段
1#	上林郡三期 8 栋一单元 1 号客厅阳台外 1m	2018.11.21-2018.11.22	柴油发电机	2	昼夜
2#	项目厂界南侧外 1m	2018.11.21-2018.11.22	柴油发电机	2	昼夜

(四) 检测方法与方法来源

检测方法、方法来源、使用仪器及检出限见表 5-5；采样仪器信息见表 5-6。

表 5-5 检测方法、方法来源、使用仪器及检出限

检测类别	检测项目	检测方法	检测仪器及型号	仪器编号	检出限
环境空气和废气	二氧化硫	环境空气二氧化硫的测定甲醛吸收-副玫瑰苯胺分光光度法 HJ 482-2009	紫外可见分光光度计 UV-1800PC	JC/YQ125	0.007mg/m ³
	氮氧化物	环境空气氮氧化物（一氧化氮和二氧化氮）的测定盐酸萘乙二胺分光光度法 HJ 479-2009			0.015mg/m ³
	颗粒物	环境空气总悬浮颗粒物的测定重量法 GB/T 15432-1995	电子天平 BSA224S-CW	JC/YQ031	0.001mg/m ³
噪声和振动	工业企业厂界噪声	工业企业厂界环境噪声排放标准 GB 12348-2008	精密噪声频谱分析仪 HS5660C	JC/YQ081	/
		环境噪声监测技术规范噪声测量值修正 HJ 706-2014	声校准器 HS6020A	JC/YQ082	

表 5-6 采样仪器及型号

样品类别	采样仪器及型号	仪器编号
无组织废气	空气/智能 TSP 综合采样器 2050	JC/YQ144、JC/YQ145、JC/YQ146

(五) 检测布点图

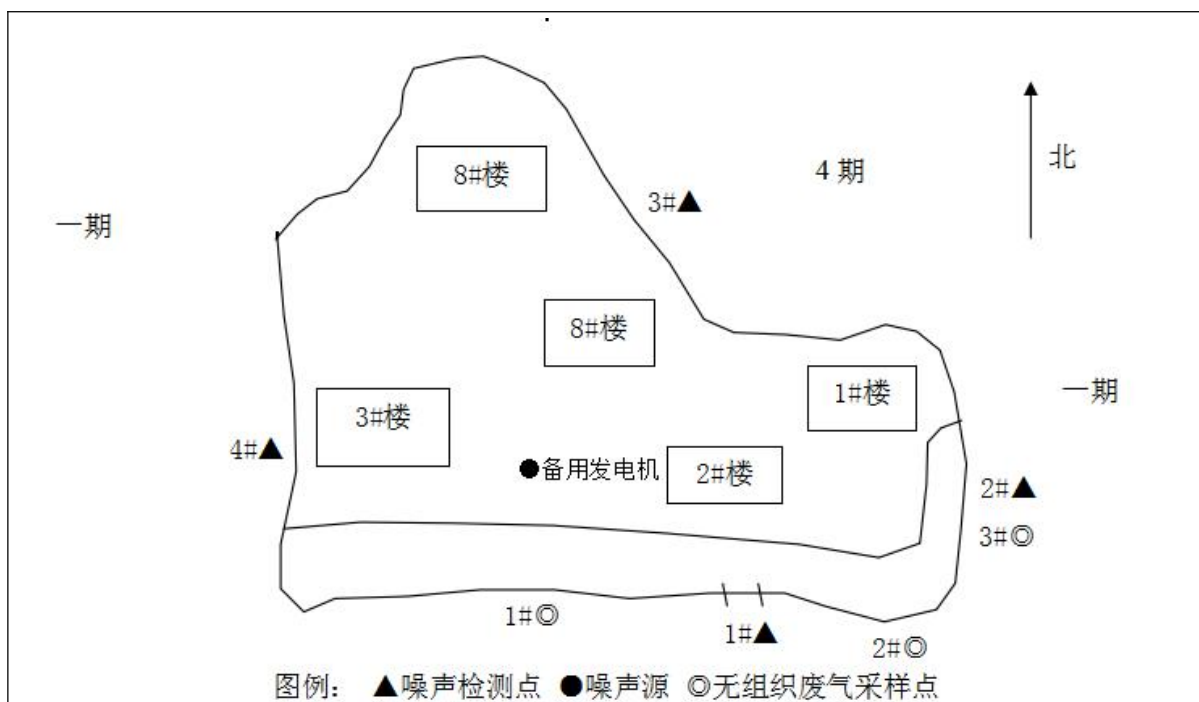


图 5-1 监测布点图

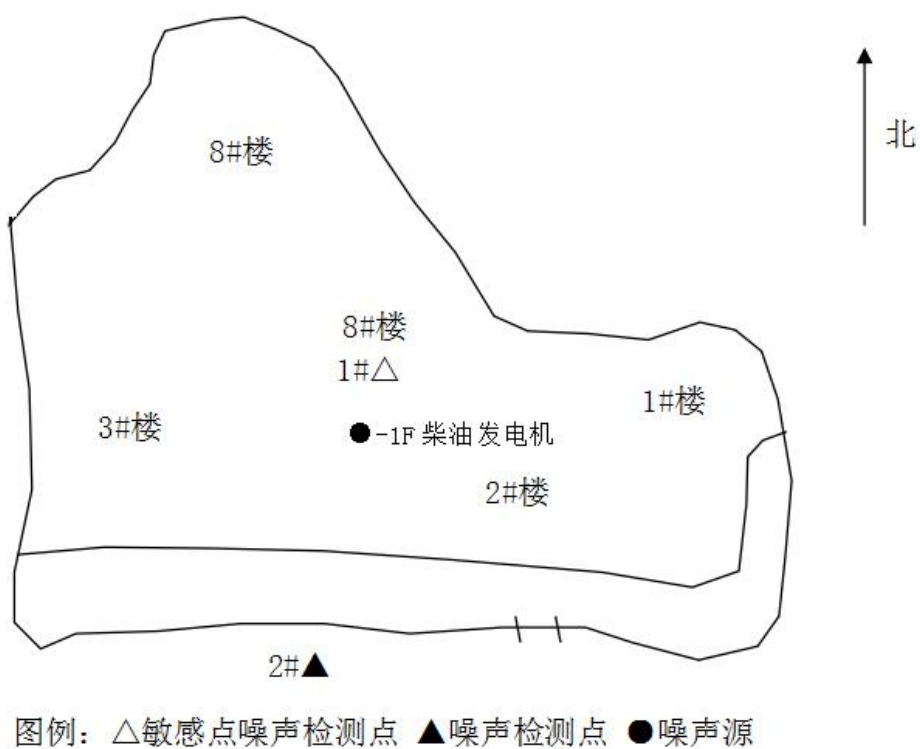


图 5-2 监测布点图

三、质量保证和质量控制

为了确保监测数据的合理性、可靠性和准确性，整个验收监测过程中进行了全

过程（包括布点、采样、样品运输、实验室分析、数据处理、报告审核等）的质量控制。

- 1、严格按照验收监测方案的要求开展监测工作。
- 2、合理布设监测点，保证各监测点位布设的科学性和代表性。
- 3、采样人员均持证上岗，且严格遵照采样技术规范进行采样工作，认真填写采样记录，按规定保存、运输样品。
- 4、及时了解工况情况，确保监测过程中工况负荷满足验收要求。
- 5、监测分析采用国家有关部门颁布的标准分析方法或推荐方法；所有监测仪器、量具均经过计量部门检定合格并在有效期内使用。
- 6、气样测定前校准仪器，噪声测定前后校准仪器，校准前后声级差 $\leq 0.5\text{dB}$ 。以此对分析、测定结果进行质量控制。
- 7、采样过程中采集了平行样；实验室分析过程中按规定进行平行样和质控样的测定。
- 8、监测报告严格实行三级审核制度。

表六 监测结果

表 6-1 无组织废气检测结果						
检测时间	检测点位	检测频次	检测编号	检测结果 (mg/m ³)		
				二氧化硫	氮氧化物	颗粒物
2018. 10. 23	1#	第一次	2018101704-A1	0.009	0.024	0.246
		第二次	2018101704-A2	0.008	0.028	0.304
		第三次	2018101704-A3	0.009	0.024	0.284
		第四次	2018101704-A4	0.010	0.025	0.265
	2#	第一次	2018101704-A5	0.007	0.028	0.322
		第二次	2018101704-A6	0.009	0.027	0.304
		第三次	2018101704-A7	0.008	0.023	0.265
		第四次	2018101704-A8	0.008	0.027	0.303
2018. 10. 23	3#	第一次	2018101704-A9	0.009	0.026	0.284
		第二次	2018101704-A10	0.007	0.025	0.285
		第三次	2018101704-A11	0.011	0.025	0.303
		第四次	2018101704-A12	0.009	0.027	0.265
2018. 10. 24	1#	第一次	2018101704-A13	0.009	0.030	0.284
		第二次	2018101704-A14	0.008	0.025	0.246
		第三次	2018101704-A15	0.010	0.026	0.304
		第四次	2018101704-A16	0.009	0.024	0.265
	2#	第一次	2018101704-A17	0.008	0.028	0.228
		第二次	2018101704-A18	0.007	0.024	0.246
		第三次	2018101704-A19	0.010	0.028	0.266
		第四次	2018101704-A20	0.009	0.027	0.265
	3#	第一次	2018101704-A21	0.008	0.025	0.228
		第二次	2018101704-A22	0.007	0.024	0.265
		第三次	2018101704-A23	0.009	0.028	0.243
		第四次	2018101704-A24	0.008	0.025	0.265
标准限值	/	/	/	0.40	0.12	1.0

本次检测结果表明，该项目无组织排放的二氧化硫、氮氧化物、颗粒物浓度均符合《大气污染物综合排放标准》（GB 16297-1996）表 2 中无组织排放标准。

表 6-2 工业企业厂界噪声检测结果

项目地址			临邛镇 318 国道和司马大道交叉口		仪器校准值 dB(A)	
主要噪声源			无明显声源		检测前	检测后
检测环境条件			天气状况：无雨雪、无雷电、风速小于 5m/s		93.8/93.8	93.8/93.8
检测日期	测点编号	检测时间	检测点位置	检测结果 L_{eq} [dB (A)]		
				测量值	标准限值	
2018.10.23	1#	昼间	项目厂界南侧外 1m	54	60	
		夜间		48	50	
	2#	昼间	项目厂界东南侧外 1m	54	60	
		夜间		48	50	
2018.10.23	3#	昼间	项目厂界北侧外 1m	54	60	
		夜间		48	50	
	4#	昼间	项目厂界西侧外 1m	53	60	
		夜间		48	50	
2018.10.24	1#	昼间	项目厂界南侧外 1m	53	60	
		夜间		47	50	
	2#	昼间	项目厂界东南侧外 1m	55	60	
		夜间		48	50	
	3#	昼间	项目厂界北侧外 1m	54	60	
		夜间		48	50	
	4#	昼间	项目厂界西侧外 1m	53	60	
		夜间		49	50	

本次检测结果表明，该项目所测 4 个点位的昼间和夜间工业企业厂界噪声均符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）表 1 中 2 类功能区标准。

表 6-1 噪声检测结果

项目地址			临邛镇 318 国道和司马大道交叉口		仪器校准值 dB(A)	
主要噪声源			柴油发电机		检测前	检测后
检测环境条件			天气状况：无雨雪、无雷电、风速小于 5m/s		93.8/93. 8	93.8/93. 8
检测日期	测点 编号	检测 时间	检测点位置	检测结果 L_{eq} [dB(A)]		
				测量值	标准限值	
2018. 11. 21	1#	昼间	上林郡三期 8 栋一单元 1 号客厅阳台外 1m	51.7	60	
		夜间		47.2	50	
	2#	昼间	项目厂界南侧外 1m	54.6	60	
		夜间		49.1	50	
2018. 11. 22	1#	昼间	上林郡三期 8 栋一单元 1 号客厅阳台外 1m	53.5	60	
		夜间		48.4	50	
	2#	昼间	项目厂界南侧外 1m	53.2	60	
		夜间		48.1	50	

表七 环境管理检查结果

一、环保管理制度

1、环境管理制度：成都华成教育文化发展有限公司将环保工作纳入公司日常管理服务工作中，对环保设施建立了定期检查、维护制度，保证环保设施正常运行。

2、环保档案管理情况：成都华成教育文化发展有限公司上林郡三期房地产开发建设项目环保档案及环保资料交由办公室统一管理，建立了污染源档案。建设及运营期环保手续及资料齐全。

二、固体废弃物处置情况检查

本项目主要为生活垃圾和预处理池污泥。

本项目生活垃圾实行袋装化，垃圾集中收集至垃圾房暂存，由市政环卫车每天统一清运。预处理池污泥由环卫部门定期清掏、处理。

三、公众意见调查

为了了解企业所在区域范围内公众对企业的态度，根据《建设项目环境保护管理条例》第十五条之规定，我公司在验收检测期间对项目所在区域进行了公众参与调查工作，调查将以问卷统计形式进行，发放问卷 30 份，收回 30 份，回收率 100%，调查有效，问卷调查统计见表 7-1，问卷调查统计结果表 7-2。

表 7-1 被调查人员统计表

序号	姓名	性别	年龄	文化程度	电话号码
1	赵**	男	5	本科	136****2291
2	罗**	男	43	大专	139****2029
3	刘**	女	23	大专	187****518
4	刘**	男	29	高中	152****5455
5	左*	男	29	大专	151****0284
6	周**	女	27	大专	180****6175
7	张**	女	27	大专	137****250
8	李**	男	40	高中	135****9921
9	刘**	女	24	大专	159****1126
10	陈**	男	32	大专	136****7350
11	李**	男	26	中专	136****9749

12	王*	女	41	高中	139****9768
13	吴*	女	47	大专	130****0997
14	向*	男	36	本科	139****9757
15	陈*	男	27	高中	136****8633
16	向**	女	30	高中	189****4826
17	王**	男	42	大专	133****0280
18	另*	男	27	大专	133****3812
19	代*	男	29	高中	133****468
20	温**	男	46	大专	136****3840
21	刘*	男	29	初中	138****1637
22	杭*	男	41	大专	186****1797
23	王*	男	37	高中	137****6121
24	程**	男	41	大专	136****5711
25	杨**	女	38	高中	182****0928
26	李**	男	33	大专	134****6633
27	王*	男	30	大学	136****8966
28	李*	男	30	/	138****8912
29	江**	男	28	大专	182****6691
30	钟*	男	42	大专	137****2056

表 7-2 问卷调查统计结果表

调查内容	支持	反对	不关心	有正影响	有负影响	有负影响可承受	有负影响不可承受	无影响	满意	较满意	无影响
建设态度	22	0	8	/	/	/	/	/	/	/	/
比例%	73.3	0	26.7	/	/	/	/	/	/	/	/
生活影响	/	/	/	2	0	0	0	28	/	/	/

比例%	/	/	/	6.7	0	0	0	93.3	/	/	/
学习影响	/	/	/	0	0	0	0	30	/	/	/
比例%	/	/	/	0	0	0	0	100	/	/	/
工作影响	/	/	/	0	0	0	0	30	/	/	/
比例%	/	/	/	0	0	0	0	100	/	/	/
娱乐影响	/	/	/	0	0	0	0	30	/	/	/
比例%	/	/	/	0	0	0	0	100	/	/	/
生活质量影响	/	/	/	10	0	0	0	20	/	/	/
比例%	/	/	/	33.3	0	0	0	66.7	/	/	/
社会经济影响	/	/	/	17	0	0	0	13	/	/	/
比例%	/	/	/	56.7	0	0	0	43.3	/	/	/
自然、生态环境影响	/	/	/	0	0	0	0	30	/	/	/
比例%	/	/	/	0	0	0	0	100	/	/	/
满意度	/	/	/	/	/	/	/	/	22	8	0
比例%	/	/	/	/	/	/	/	/	73.3	26.7	0

通过调查结果表可知：73.3%的受访者表示对该项目的支持；26.7的受访者表示对该项目的不关心；6.7%的受访者表示项目对生活有正影响，93.3%的受访者表示无影响；100%的受访者表示项目对学习无影响，100%的受访者表示项目对工作有正影响；100%的受访者表示项目对娱乐有正影响；33.3%的受访者表示对生活质量有正影响，66.7%的受访者表示对生活质量无影响；56.7%的受访者表示对社会经济有正影响，43.3%的受访者表示对社会经济无影响；100%的受访者表示项目对自然、生态环境无影响；73.3%的受访者对该项目环保工作表示满意，26.7%的受访者表示较满意。

四、环评批复落实情况检查

表 7-2 环评批复落实情况对照表

环评批复	落实情况
<p>加强废水处理设施管理，严格废水收集处理。项目排水采用雨、污分流；餐饮废水经隔油池处理后汇同生活污水经预处理达《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准后，排入市政污水管网进入邛崃市城市生活污水处理厂处理达《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)一级 A 标准后排放。</p>	<p>已落实。 项目排水采取雨污分流的方式；生活废水经预处理池处理后排入市政污水官网。</p>
<p>加强废气污染防治。住户油烟废气经统一烟道引至楼顶高空排放；餐饮油烟经油烟净化器处理后由独立烟道引至楼顶排放；柴油发电机尾气经净化装置处理后引至楼顶高空排放；垃圾收集点日产日清，减少恶臭产生和逸散。</p>	<p>已落实。 项目落实住户油烟废气经统一烟道引至楼顶排放，柴油发电机尾气经净化装置处理后引至楼顶高空排放；垃圾收集点日产日清，减少恶臭产生和逸散。</p>
<p>确保噪声排放达标不扰民。选用低噪设备，采取有效的减振、消声、隔声等降噪措施，确保噪声达标；小区内禁鸣喇叭，加强管理，避免噪声扰民。</p>	<p>已落实。 项目选用低噪设备，并采取有效的减振、消声、隔声等降噪措施。</p>

表八结论与建议

一、结论

本次调查针对成都华成教育文化发展有限公司上林郡三期房地产开发建设项目项目环保基础设施的调查及监测，对照有关管理部门批复文件及相关技术标准，作如下结论：

1、废气

柴油发电机机房采用机械排风加强通风，燃烧废气通过管道引至楼顶排放；

验收监测期间：本项目无组织排放的二氧化硫、氮氧化物、颗粒物浓度均符合《大气污染物综合排放标准》（GB 16297-1996）表 2 中无组织排放标准。

2、噪声

本项目主要噪声源来自机动车噪声、人群活动噪声、商业活动噪声和设备噪声。对设备进行减振处理，并加强小区管理，进出车辆限速禁鸣等措施降噪。

验收监测期间：该项目所测 4 个点位的昼间和夜间工业企业厂界噪声均符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）表 1 中 2 类功能区标准。

3、固废

本项目主要为生活垃圾和预处理池污泥。

本项目生活垃圾实行袋装化，垃圾集中收集至垃圾房暂存，由市政环卫车每天统一清运。预处理池污泥由环卫部门定期清掏、处理。

综上所述，项目废水、废气和噪声排放满足环保相关标准要求，对环境影响较小。项目所有固体废物均得到妥善处置，不会造成二次污染，对环境影响较小。运营期间该项目基本执行了各项环境保护规章制度，污染防治措施和生态保护措施可行。环保管理制度健全，建设及运行期间环保档案资料齐全。建议通过验收。

二、建议

1、强化环境保护管理。加强环保设施的维护和管理，确保装置的正常运行和污染物达标排放。

2、加强安全环保管理，杜绝安全环保事故的发生。

建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位(盖章):四川九诚检测技术有限公司填表人(签字):项目经办人(签字):

建设项目	项目名称	上林郡三期房地产开发建设项目				建设地点	邛崃市临邛镇 318 国道和司马大道交叉口的东北方向					
	建设单位	成都华成教育文化发展有限公司				邮编	611530	联系电话	13700931390			
	行业类别	房地产开发经营 K721	建设性质	新建 <input checked="" type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 技改 <input type="checkbox"/> 迁建 <input type="checkbox"/>		建设项目开工日期	/	投入试运行日期	/			
	设计生产能力	/				实际生产能力	/					
	投资总概算(万元)	34000	环保投资总概算(万元)	145	所占比例%	0.4	环保设施设计单位	/				
	实际总投资(万元)	34000	实际环保投资(万元)	145	所占比例%	0.4	环保设施施工单位	/				
	环评审批部门	邛崃市环境保护局	批准文号	邛环建[2017]1 号	批准日期	2017 年 1 月 12 日	环评单位	四川省国环环境工程咨询有限公司				
	初步设计审批部门	/	批准文号	/	批准日期	/	环保设施监测单位	/				
	环保验收审批部门	/	批准文号	/	批准日期	/						
	废水治理(万元)	33	废气治理(万元)	35	噪声治理(万元)	15	固废治理(万元)	18	绿化及生态(万元)	25	其它(万元)	19
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					
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)	本期工程核定排放量(7)	本期工程“以新带老”削减量(8)	全厂实际排放总量(9)	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											
	动植物油											
	废气											
	二氧化硫											
	烟尘											
	工业粉尘											
	氮氧化物											
	工业固体废物											
	与项目有关的其它特征污染物											

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;大气污染物排放浓度——毫克/立方米;水污染物排放量——吨/年;大气污染物排放量——吨/年。