

建设项目竣工环境保护 验收监测报告

JC 检字（2020）第 032604 号

项目名称： 蝴蝶洲建设项目（三期）

委托单位： 成都市聚业房地产开发有限公司

四川九诚检测技术有限公司

2020 年 11 月

建设单位法人代表:曾本林

编制单位法人代表:陈冲

项 目 负 责 人:陈文娟

报告编写人:唐灿、王岚

建 设 单 位:成都市聚业房地产开发有限公司

电 话:13795860608

邮 编: 610000

地址:成都市青白江区同华大道以北,凤凰路以东

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

- 1 前言..... 1
- 2 验收依据..... 3
- 3 建设项目概况..... 4
 - 3.1 建设项目位置..... 4
 - 3.2 建设项目外环境关系..... 4
 - 3.3 企业及项目基本情况..... 4
 - 3.3.1 项目建设性质..... 4
 - 3.3.2 建设规模及内容..... 4
- 4 环评结论、建议及要求..... 8
 - 4.1 环评主要结论..... 8
 - 4.1.1 产业政策及规划选址符合性..... 8
 - 4.1.2 环境质量现状评价结论..... 9
 - 4.1.3 运营期的环境影响评价结论..... 9
 - 4.1.4 污染物总量控制结论..... 10
 - 4.2 环境保护要求与建议..... 10
 - 4.3 环评批复..... 11
- 5 污染物的排放与治理措施..... 13
 - 5.1 项目产污流程..... 13
 - 5.2 废水的产生、治理及排放..... 13
 - 5.2.1 废水来源及组成..... 13
 - 5.2.2 废水排放及治理..... 14
 - 5.3 废气的产生、治理及排放..... 14
 - 5.3.1 废气来源及组成..... 14
 - 5.4 噪声的产生、治理及排放..... 14
 - 5.4.1 噪声的来源及组成..... 14
 - 5.4.2 噪声治理及排放..... 14
 - 5.5 固体废弃物的产生、治理及排放..... 15
 - 5.5.1 固体废弃物来源及组成..... 15

5.5.2 固体废弃物收集及处置.....	15
5.6 主要环保投资.....	16
6 验收评价标准.....	17
6.1 执行标准.....	17
6.2 标准限值.....	17
7 验收监测内容.....	18
7.1 监测期间工况.....	18
7.2 验收监测的内容.....	18
7.3 监测点位.....	18
8 监测分析方法及质量保证.....	19
8.1 监测分析方法.....	19
8.2 监测质量保证和质量控制.....	19
9 验收监测结果及评价.....	20
9.1 噪声监测结果及评价.....	20
9.2 固体废弃物的排放、处理和综合利用情况.....	21
10 环境管理检查结果.....	22
10.1 环保机构的设置及环境管理规章制度.....	22
10.1.1 环保机构的设置情况.....	22
10.1.2 环境管理规章制度的建立情况.....	22
10.2 环境保护档案管理情况检查.....	22
10.3 环境审批手续及“三同时”执行情况检查.....	22
10.4 总量控制.....	22
10.5 环境批复落实情况检查.....	22
10.6 环保治理设施的完成、运行、维护情况检查.....	24
10.7 环境绿化情况.....	24
11 公众意见调查结果.....	25
12 结论与建议.....	28
12.1 结论.....	28
12.2 建议.....	29

附表

“三同时”验收登记表

附图

附图 1：项目地理位置图

附图 2：项目总平面布置图

附图 3：项目外环境关系图

附件 4：室外给排水总图

附件 5：项目鸟瞰图

附图 6：项目采样图

附件

附件 1 青白江区发展和改革局关于成都市聚业房地产开发有限公司蝴蝶洲建设项目备案的通知（青发改政务投资函[2011]82 号），2011 年 5 月 26 日；

附件 2 青白江区环境保护局《关于成都市聚业房地产开发有限公司蝴蝶洲建设项目环境影响报告书的批复》（青环保发[2011]308 号），2011 年 8 月 26 日；

附件 3 青白江区环境保护局《关于成都市聚业房地产开发有限公司蝴蝶洲建设项目执行环境保护标准的批复》

附件 4 营业执照；

附件 5 工况证明；

附件 6 验收委托书；

附件 7 公众参与承诺函；

附件 8 公众意见调查表；

附件 9 监测报告。

1 前言

随着青白江的生态环境不断改善，诸多的房地产商纷纷入驻该区，成都市聚业房地产开发有限公司也抓住这个机遇，投资28900万元，在成都市青白江区同华大道以北，凤凰路以东建设成都市聚业房地产开发有限公司蝴蝶洲三期建设项目。三期建设内容包含住宅用房6栋（包含10+1层16#楼、17层2#楼、25层3-4#楼、23层5#楼、24层7#楼），幼儿园1栋（6#楼）。同时修建健身活动场地和绿化等配套设施。共配备一台发电机，位于5号楼地下一层。机动车和非机动停车库以及设备用房也布置在地下1层。垃圾收集房位于小区地下机动车出入口处。预处理池位于项目东侧外围以及中间入口广场的绿化带中。

2011年5月26日，青白江区发展和改革局关于成都市聚业房地产开发有限公司蝴蝶洲建设项目备案的通知（青发改政务投资函[2011]82号）；2011年7月，中国人民解放军后勤工程学院环境保护科学研究所编制完成了《成都市聚业房地产开发有限公司蝴蝶洲建设项目环境影响报告书》，对该项目进行了环评；并于2011年8月26日获得了青白江区环境保护局《关于成都市聚业房地产开发有限公司蝴蝶洲建设项目环境影响报告书的批复》（青环保发[2011]308号）。

2020年4月，成都市聚业房地产开发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。2020年4月，我公司有关技术人员进行了现场踏勘，收集了相关资料，在此基础上编制了该建设项目竣工环境保护验收监测方案。并于2020年6月11日-12日，对成都市聚业房地产开发有限公司蝴蝶洲建设项目进行了现场监测，根据现场检查和监测结果，编制完成本项目竣工验收监测报告。

本次验收监测范围：成都市聚业房地产开发有限公司蝴蝶洲建设项目三期包含住宅用房6栋（包含10+1层16#楼、17层2#楼、25层3-4#楼、23层5#楼、24层7#楼），幼儿园1栋（6#楼）；

三期调查范围包括本项目主体工程（住宅用房、幼儿园）、辅助工程、公用工程（供水、供电、供气系统等）。

验收监测及检查内容：

- （1）废水污染物排放浓度监测；
- （2）废气污染物排放浓度监测；
- （3）厂界环境噪声排放监测；
- （4）固体废弃物及医疗废物处理情况检查；
- （5）风险事故防范检查；

- (6) 总量控制检查;
- (7) 环境管理检查;
- (8) 公众意见调查。

2 验收依据

2.1 《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 年 7 月 16 日）；

2.2 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 年 11 月 20 日）；

2.3 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 年 8 月 21 日）；

2.4 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，2018 年 1 月 3 日）；

2.5 四川省生态环境厅，关于发布《建设项目竣工环境保护验收技术指南污染影响类》的公告（公告 2018 年 9 号，2018 年 5 月 15 日）；

2.6 青白江区发展和改革局关于成都市聚业房地产开发有限公司蝴蝶洲建设项目备案的通知（青发改政务投资函[2011]82 号），2011 年 5 月 26 日；

2.7 中国人民解放军后勤工程学院环境保护科学研究所编制完成了《成都市聚业房地产开发有限公司蝴蝶洲建设项目环境影响报告书》，对该项目进行了环评，2011 年 7 月；

2.8 青白江区环境保护局《关于成都市聚业房地产开发有限公司蝴蝶洲建设项目环境影响报告书的批复》（青环保发[2011]308 号），2011 年 8 月 26 日；

2.9 成都市聚业房地产开发有限公司与四川九诚检测技术有限公司签订的委托检测协议书。

3 建设项目概况

项目名称：蝴蝶洲建设项目；
建设单位：成都市聚业房地产开发有限公司；
建设地点：成都市青白江区同华大道以北，凤凰路以东；
占地面积：59101.13m²（含一期、二期）；
建设性质：新建

3.1 建设项目位置

项目位于成都市青白江区同华大道以北，凤凰路以东，项目属于新建。
项目地理位置见附图 1。

3.2 建设项目外环境关系

项目西北面、东北面、东南面均紧邻规划路，项目西南面为空地，该方向 60 米处为一排住宅楼——栖凤居（已建，共 7 层 4 栋，100 户，280 人）、项目东南面为恒大雅苑在建小区，东北侧为誉府世家在建小区和凤凰国际社区（在建），项目西面为空地。本项目预计 2013 年 12 月前建成，与项目东北面的凤凰国际社区，誉府世家，东南面为恒大雅苑基本同时完工，相互间无制约。项目周边均为轻污染的住宅小区、在建小区和待建空地等，不会对本项目产生明显的环境影响。

项目外环境关系图见附图 2。

3.3 企业及项目基本情况

3.3.1 项目建设性质

新建

3.3.2 建设规模及内容

本次三期建设范围：本次验收监测范围：成都市聚业房地产开发有限公司蝴蝶洲建设项目三期包含住宅用房 6 栋（包含 10+1 层 16#楼、17 层 2#楼、25 层 3-4#楼、23 层 5#楼、24 层 7#楼），幼儿园 1 栋（6#楼）。

项目组成及主要环境问题见表 3-1。项目的主要经济技术指标见表 3-2。

表 3-1 项目组成及主要环境问题

名称	建设内容及规模	实际建设内容	环境问题
----	---------	--------	------

主体工程	住宅用房	主体楼宇 18 栋, 包含 6+1 层 4 栋、9+1 层 2 栋、10+1 层 2 栋, 18 层 1 栋, 25 层 7 栋, 26 层 2 栋。主体楼宇中除 1#-4#楼, 11#-14#楼的一层与二层临街门面为商业用房外。其余均为住宅用房。建筑面积约 158973.05 m ²	三期住宅用房 6 栋为 2#、3#、4#、5#、7#、16#, 其余栋数为一、二期建设内容, 楼房一二层均为架空建设	生活污水 生活垃圾
	幼儿园	位于项目南端 6 号楼内 (3F-4F), 主要包括学生教室, 活动室, 教师办公室、厨房等。建设 6 班标准的幼儿园, 学生及教师人数 180 人以内。建筑面积约 1802.42m ²	6#楼整栋为幼儿园、属于三期建设内容	
	农贸市场	位于项目西北角处 10 号楼内 (3F), 主要布置便民服务中心、摊位、铺面等, 建筑面积约 4465.55 m ²	属于一、二期建设内容	废水、废气、噪声、垃圾
	商业用房	1#、2#、3#、4#、11#、12#、13#、14#楼的一层、二层临街门面, 2#楼与 3#楼、3#楼与 4#楼、4#楼与 5#楼、11#楼与 12#楼、12#楼与 13#楼之间相连的裙楼 (2F) 为商业用房, 15#楼为三层的独立商业楼。建筑面积约 11462.37m ²	属于一、二期建设内容	生活污水、生活垃圾、废包装材料、营业噪声
辅助工程	机动车停车位	规划车位 1242 辆, 地下停车位 994 辆, 地上 248 辆	属于一、二期建设内容	噪声、汽车尾气
	非机动车停车位	规划车位 1773 辆, 全部为地下停车位	三期建设部分非机动车停车位、位于地下、其它属于一、二期建设内容	—
	全民健身场所	布置在项目西侧, 8 号与 9 号楼之间	属于一、二期建设内容	娱乐噪声
	临街集中绿地	布置在项目东侧人行主入口处, 面积为 2660 m ²	属于一、二期建设内容	—
	游泳池	位于 11 号楼与 20 号楼之间	属于一、二期建设内容	废水
	发电机房	发电机 3 台布置在 5 号楼、9 号楼及 13 号楼地下一层建筑面积约 60m ²	三期 5 号楼地下设置一台备用发电机	噪声、发电机烟气
	水泵房	布置在地下一层, 建筑面积约 60m ² ,	同环评	噪声
	消防水池	布置在地下室, 有效容积 400m ³	同环评	—

	垃圾收集房	垃圾收集房位于幼儿园西侧，各楼层配备垃圾收集箱由物管定时清运。	幼儿园西侧设置垃圾堆放点，由垃圾堆放点收集后转运至一期垃圾收集房统一清运	生活垃圾、恶臭
	物管用 房	布置在 9 [#] 楼的底层以及 5 [#] 楼一层与二层，建筑面积 588m ² 。	同环评	生活垃圾 生活污水
	预处理池	预处理池 8 座，有效容积共计 780m ³ ，分布于项目东侧外围以及中间入口广场的绿化带中	三期建设预处理池一座，有效容积为 100m ³	污泥
公用工程	供排水	供水管网、污水管网	同环评	/
	供电	由市政供电网提供；	同环评	/
	供气	由市政供气网提供；	同环评	/

表 3-2 项目经济技术指标

设计依据：成都市规划管理技术规定（2008年版）及相关国家法规			
一、规划建设净用地面积（不含代征地）：		59101.13m²	
二、规划总建筑面积		218372.94m²	
（一）地上计入容积率的建筑面积：		177303.39m²	
1、住宅建筑面积及户数：		158973.05m²	1749
（1）套型建筑面积小于90m²的住宅面积及占住宅总建筑面积的比例		61354.13m²	38.59%
（2）套型建筑面积大于90m²的住宅面积及占住宅总建筑面积的比例		97618.92m²	61.41%
（3）公寓建筑面积及占住宅总建筑面积的比例		26565.14m²	16.71%
2、非住宅建筑面积：		18330.34m²	
（1）商业用房建筑面积：		11462.37m²	
（2）市场建筑面积：		4465.55m²	
（3）幼儿园建筑面积：		1802.42m²	
（4）配套设施建筑面积：		600.00m²	
A、物管用房建筑面积：		588.00m²	
B、门卫室：		12.00m²	
（二）地上不计入容积率的建筑面积（架空层面积）		3071.99m²	
（三）地下建筑面积及层数：		37997.56m²	1F
其中：1、地下机动车库面积：		30603.18m²	
2、地下非机动车库面积：		3181.17m²	
3、地下设备用房面积：		4113.21m²	
4、物管用房面积：		100.00m²	
三、容积率	总容积率：	3.00	
	住宅容积率及住宅占总容积率的比例：	2.69	89.66%
四、基底面积	建筑基底总面积：	20094.38m²	
	高层主体基底（基座）面积：	16548.32m²	
五、建筑密度	总建筑密度：	34.00%	
	高层主体建筑密度：	28.00%	
六、总绿地面积：		17730.34m²	
其中：临规划道路集中绿地面积		2660.00m²	
其中：临街对外公共绿地面积		6002.00m²	
七、绿地率：		30.00%	
八、道路及停车用地面积：		21276.41m²	
九、机动车位：		1242辆	
（一）地下停车位		994辆	
（二）地上停车位		248辆	
其中：（1）住宅停车位：		160辆	
（2）商业停车位：		89辆	
A、幼儿园停车位：		9辆	
B、农贸市场停车位：		22辆	
十、非机动车位：		1773辆	
地下非机动车位：		1773辆	
十一、日照分析结论：			
经对日照阴影综合分析，本小区住宅共1749户，其中293户不能满足至少一个卧室或起居室（厅）大寒日日照不低于两小时的日照要求，其面积占住宅总建筑面积的16.71%；且本地块对周边建筑无日照影响。			
十一、主色调号：《国家建筑标准设计图集》，4-5-4C25M50Y70K15 8.8YR5.5/4.8			
注：每户阳台的投影面积不超过该户型建筑面积的20%。			

4 环评结论、建议及要求

4.1 环评主要结论

项目位于成都市青白江区同华大道以北，凤凰路以东，场地形状呈长方形，占地面积 59101.13m²，总建筑面积 218372.94m²，总投资 30000 万元，环保投资约 123 万元人民币。

4.1.1 产业政策及规划选址符合性

根据国民经济行业分类和代码【GB/T4754-2002】，该项目属于房地产开发经营类【K721】项目。根据《促进产业结构调整暂行规定》，不属于中华人民共和国国家发展和改革委员会令第 9 号【产业结构调整指导目录(2011 年本)】的规定的鼓励类、限制类、淘汰类，视为允许类项目，因此，本项目为允许类。同时该项目已经成都市青白江区发展和改革委员会备案（青发改政务投资函[2011]82 号），符合国家产业政策。

规划选址的合理性分析：

该项目选址于成都市青白江区同华大道以北，凤凰路以东。成都市聚业房地产开发有限公司已与成都市青白江区国土资源局签定《国有建设用地使用权出让合同》，其出让宗地编号为 QBJ02(252/211):2010-164，出让宗地总面积为 68934.72 平方米，出让宗地坐落于青白江区同华大道以北，凤凰路以东。根据成都市青白江区城乡规划局出具的《建设用地规划许可证》（地字第 510113201120027），项目的用地性质为二类居住用地（含用地面积不小于 3000 平方米的农贸市场一处，建筑面积不小于 1800 平方米的六班标准幼儿园一所），用地面积 68934.72 平方米（其中道路代征地面积为 9833.59 平方米），本项目符合城乡规划要求。

项目地块位于成都市青白江区同华大道以北，凤凰路以东。项目用地性质为二类居住用地。经现场勘查，项目西北面、东北面、东南面均紧邻规划路，项目西南面为空地，该方向 60 米处为一排住宅楼——栖凤居（已建，100 户，280 人）、项目东南面 180 米处为几家散户（5 户，16 人）。项目西北侧为凤凰国际社区（在建），东北侧为空地。本项目预计 2013 年 12 月前建成，与项目西北面得凤凰国际社区几乎同时完工。相互间无制约。项目周边均为轻污染的住宅小区、在建社区、待建空地等，因此周围环境对项目影响较小；项目本身为房地产开发经营类项目属于轻污染本项目对周边的影响也较小；因此，项目选址与周围环境相容。

综上所述，该项目从城乡总体规划、建设项目性质、环境相容性等方面分析。

项目选址是合理的。

4.1.2 环境质量现状评价结论

1、地表水环境

受纳污水水体毗河水质较好，指标均能达到规定的《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中III类水域标准。

2、大气环境

拟建项目所在区域SO₂、NO₂、TSP均能达到《环境空气质量标准》（GB3095-1996）二级标准限值。

3、地下水

本项目所在地地下水各水质指标均满足《地下水质量标准》（GB/T14848-93）中III类标准。项目所在区域地下水环境质量良好。

4、声环境

声学环境质量整个区域内的声学环境质量能够达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的2类标准限值，区域声学环境质量良好。

5、生态环境

本项目所在地为医院已规划用地，项目评价范围内无珍稀野生动植物，也没有自然保护区和风景名胜区等环境敏感区域。

4.1.3 运营期的环境影响评价结论

废水：本项目生活污水及市场地面冲洗废水排放量约为708.56m³/d，项目区域市政污水管网已建成，项目废水的处理在青白江区污水处理厂服务范围之内。青白江区污水处理厂已建成投入使用，项目产生的废水根据经预处理后，达到《污水综合排放标准》（GB8978-96）三级标准后排入市政污水管网，再进入青白江区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）一级标准中的A标准后排入毗河。本项目拟设置8个预处理池，其有效容积共计780立方米。污水在预处理池内停留时间大于12小时，清淘时间为180天，能够满足预处理池的设计规范要求。水景池更换废水与游泳池废水可直接作为绿化用水，剩余污水排入城市雨污管道。

废气：本项目运营期废气主要为饮食油烟、餐饮油烟、发电机烟气和汽车尾气。居民厨房饮食油烟拟经抽油烟机处理后经预留烟道于楼顶排放。餐饮油烟本项目预留烟道，由引进项目的业主设置专用油烟净化装置净化处理，达到《饮食业油烟排放标准》

(GB18483-2001)后通过预留烟道屋顶排放。幼儿园食堂油烟油烟拟经专用油烟净化装置净化处理，达到《饮食业油烟排放标准》(GB18483-2001)后通过预留烟道屋顶排放。发电机烟气经自带烟气净化系统处理后，经专用烟道引至楼顶排放。汽车尾气通过加强管理，减少机动车在小区内的活动空间，均可以实现达标排放。

噪声：本项目运营期产生的噪声，主要是设备噪声、商业噪声、车辆运行噪声和小区娱乐噪声。水泵、通风机、备用发电机产生的噪声经过隔声、消声、减震等可得到有效控制，车辆运行噪声、商业经营噪声和小区娱乐噪声通过物管加强管理，不会对周围环境造成污染性影响。

固体废物：运营期产生的生活垃圾、市场垃圾及预处理池污泥全部统一集中收集运往垃圾处理场，少量电子垃圾统一收集交有资质的单位处理，废包装材料回收利用，措施简便易行。

综上所述，项目运营期污染物采取上述措施后，污染物能够做到达标排放，去向明确，处置合理，不会对周围环境造成明显影响。

4.1.4 污染物总量控制结论

本项目属新建房屋建设项目，建议本项目的总量控制指标为：

项目总排口： COD_{cr} ： $\leq 77.59\text{t/a}$ ； $\text{NH}_3\text{-N}$ ： $\leq 5.17\text{t/a}$ ；

污水处理厂排口： COD_{cr} ： $\leq 12.93\text{t/a}$ ； $\text{NH}_3\text{-N}$ ： $\leq 1.29\text{t/a}$ ；

本项目总量控制指标不为新增指标，计入青白江区污水处理厂总量控制指标。

4.2 环境保护要求与建议

1、项目建设施工期应按照“《建筑施工场界噪声限值》(GB12523-90)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。

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。

3、按安全、消防管理规定，对水泵、发电机等机械设备采取隔声、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。

4、加强垃圾收集站的管理使小区更加整洁，又不影响小区的景观和环境质量，避免垃圾的二次污染。

5、要求将住宅周围种植高大树木如乔木，吸声降噪，建议将临街住户的窗户安装双层玻璃，以减少交通噪声对小区住户的影响。

6、全部使用商品混凝土。

7、建设期间，将清洁生产措施落实到实处，做好土方的堆放工作，以免造成水土流失，及时处置建筑垃圾，保持沿街道路的清洁环境。

8、项目内的商业经营场所将来如引进排放废气、噪声和污水的商业项目必须办理环保相关手续，另行进行环境影响评价。

4.3 环评批复

项目建设应重点做好以下工作：

1、项目必须严格执行环保“三同时”制度，全面落实报告书中提出的各项环境保护措施及安全管理措施，严格控制污染物排放总量，确保废水、废气、噪声等污染物达标排放。

2、项目须积极采取措施，做好施工期环境保护工作，避免建筑垃圾、施工扬尘、粉尘、噪声等对环境造成影响，严格执行《成都市城市扬尘污染防治管理暂行规定》。施工期建筑废水经沉淀处理后循环使用。

3、施工机械合理布局，相对集中固定声源，尽量采用低噪声机械或设备，并尽可能远离环境敏感点；高噪声设备应采用固定式或活动隔声屏进行降噪处理，同时尽可能避免多台高噪声设备同时在同一区域作业；加强施工管理，禁止夜间施工，避免噪声扰民。

4、项目须实施雨污分流，产生的餐饮废水经隔油池处理后与生活污水一起进入污水预处理设施处理达《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准后，进入市政污水管网，最终进入青白江区污水处理厂处理。水景池更换水在带状水景的末端设置格栅过滤水中悬浮物，更换的废水部分用做绿化用水外，剩余污水排入城市雨水管道。游泳池废水全部排入污水管网。

5、加强进出车辆管理，减少机动车频繁启动和怠速，有效降低噪声。项目在5号楼和9号楼地下一层设置发电机房，柴油发电机废气经地下车库排风系统收集后抽至屋顶统一排放，不得扰民。项目备用小区公辅设施如水泵、风机须做好隔声、减振等降噪措施，确保项目营运期噪声长期稳定达标排放。

6、本项目1#楼、2#楼、3#楼、4#楼、11#楼、12#楼、13#楼、14#楼的一层、二层临街门面为商业用房，2#楼与3#楼、3#楼与4#楼、4#楼与5#楼、11#楼与12#楼、12#楼与13#楼之间相连的裙楼(2F)、15#楼为商业用房，不得开设广告牌制作相关喷绘、刷漆等

产生恶臭、有毒有害气体的业务。15#楼为三层的独立商业楼，若引入餐饮项目，应预留烟道，同时将油烟排口设置在商业楼南端，可使油烟排放口与周边环境敏感目标距离大于 20 米；待引进餐饮项目后，餐饮油烟经专用油烟净化装置净化处理，达到《饮食业油烟排放标准》(GB18483-2001)后通过预留烟道屋顶排放，油烟排放口高度应大于 15m。以上商业用房项目入驻前必须另行环评，通过我局许可后方可实施。

7、项目产生的生活垃圾袋装、桶装由市政环卫部门统一清运。小区预处理池污泥由市政环卫部门清运，在垃圾和污泥的清运过程中，应采取封闭方式进行，减少对外环境的影响。

8、项目农贸市场禁止生鲜宰杀，不得引入水产品。严格控制营业时间为 8:00-21:30，其货物运输出入口即为项目西南角处的次出入口。

详见青环保发【2011】308 号文。

5 污染物的排放与治理措施

5.1 项目产污流程

工作流程及产污位置见图 5-1。

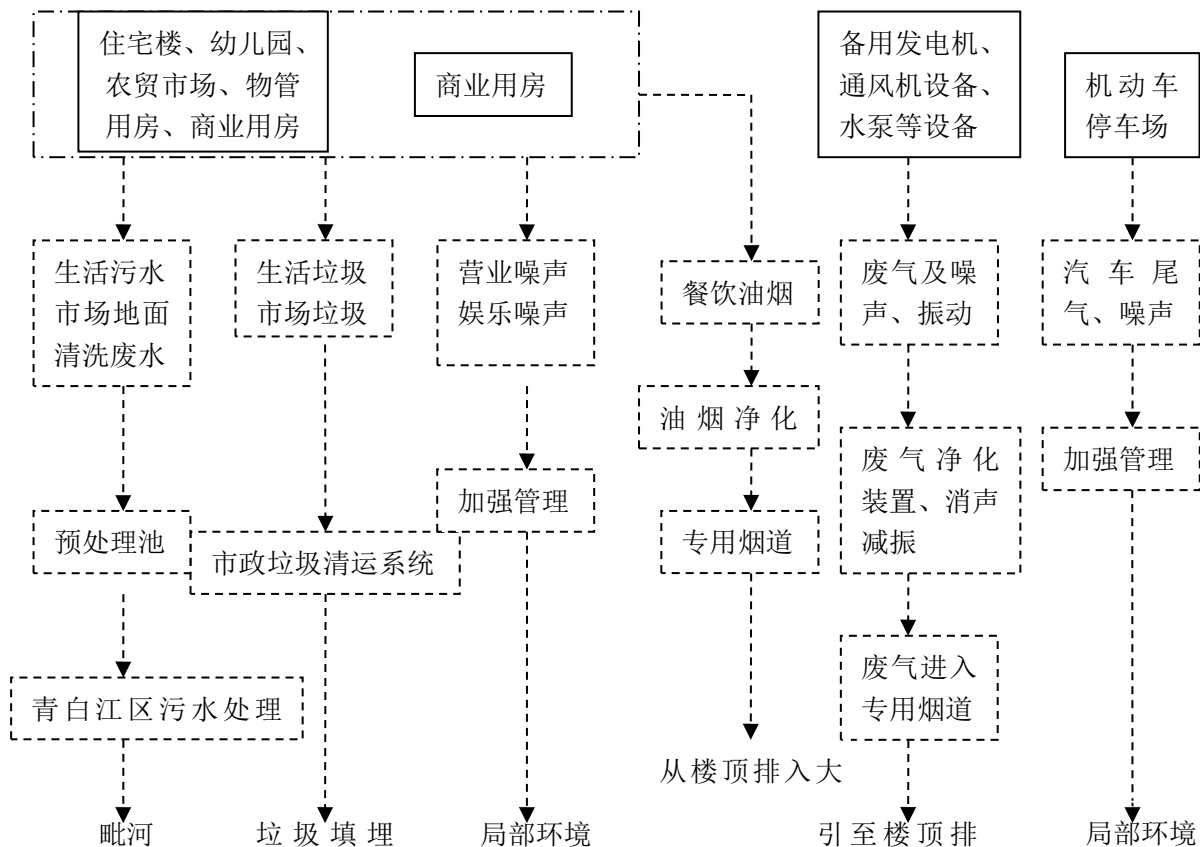


图 5-1 产污位置简图

结合上图确定本项目产生的污染因素如下：

废水：生活废水；

废气：居民楼饮食油烟、柴油发电机废气、汽车尾气；

噪声：设备噪声、居民娱乐噪声、车辆噪声；

固废：一般固废。

5.2 废水的产生、治理及排放

5.2.1 废水来源及组成

本项目产生的废水主要包括生活污水。

5.2.2 废水排放及治理

生活污水包括住宅楼、物管、不可预见污水、幼儿园生活污水，经本项目预处理池处理后，由市政污水管道进入青白江区污水处理厂，最终排入毗河。

5.3 废气的产生、治理及排放

5.3.1 废气来源及组成

本项目运行期废气为：一是居民楼生产的饮食油烟，二是备用发电机烟气，三是进出小区机动车产生的汽车尾气。

（1）饮食油烟

饮食油烟主要产生在住户厨房，饮食油烟经家用抽油烟机处理后经专用烟道楼顶排放。

（2）柴油发电机废气

三期项目在 5 号楼地下一层设置发电机房，配置一台自启动柴油发电机组，设备在排烟口自带烟气净化装置处理后经工程预留烟道楼顶排放。

（3）汽车尾气

项目共设有 1242 个车位，通过加强管理，来减小对外环境的影响。

（4）农贸市场异味

通过加强市场通风、市场管理，并每天对市场进行清扫来减小农贸市场对外环境的影响。

5.4 噪声的产生、治理及排放

5.4.1 噪声的来源及组成

项目运营期噪声主要为居民娱乐噪声、设备噪声（水泵、发电机、通风机等）和进出车辆噪声等。

5.4.2 噪声治理及排放

1、居民娱乐噪声

娱乐噪声主要来源于全民健身场所居民娱乐活动产生的噪声，通过物管加强管理，控制娱乐活动的适当时间后，减小对外环境的影响。

2、车辆噪声

车辆噪声主要来源于车辆行驶时产生的噪声,通过优化项目总平面布置,人车分流,加强小区日常物业管理,严格控制进入小区的车流量,禁鸣喇叭等措施来降低噪声对外环境的影响。

3、设备噪声

设于地下室的备用发电机、水泵、通风机将产生较大的噪声,通过墙体隔声、加强管理减小对外环境的影响。

5.5 固体废弃物的产生、治理及排放

5.5.1 固体废弃物来源及组成

项目产生的固废主要包括一般固废、危险废物。

5.5.2 固体废弃物收集及处置

一般固废: 本项目一般固废主要为生活垃圾、预处理池污泥。

生活垃圾: 主要为住宅楼、幼儿园产生的生活垃圾,采用袋装化由物业管理部门统一收集至垃圾站,再由环卫部门统一收集后,及时运往成都市垃圾处理场集中处理;

预处理池清掏污泥: 项目建成运营后,预处理池每半年清掏一次,由环卫部门运输至成都市垃圾处理场集中处理。

危险废物:

电子垃圾: 项目建成运营后,住宅、物管、商铺用房均有少量电子垃圾产生,后期如有产生,交有资质单位进行处理。

本项目固废产生、排放情况及处理措施见下表 5-1。

表 5-1 固废产生、排放情况及处理设施

序号	分类		产生位置	产生量(t/a)	实际产生量(t/a)	处置措施及去向
1	一般固废	生活垃圾	住宅用房	912.5	912.5	环卫部门清运
2			商业用房	83.7	不属于本次验收范围内 83.7	
3			物管用房	1.83	1.83	
4			农贸市场、幼儿园	32.6	不属于本次验收范围内	
5		预处理池污泥	预处理池	50	50	
6		商业废包装材料	商业用房	0.37	不属于本次验收范围内	送废品回收站

7		市场垃圾	农贸市场	9.12	不属于本次验收范围内	环卫部门清运至垃圾场
8	危险废物	电子垃圾	商业用房、住宅用房	60	/	交有资质单位

5.6 主要环保投资

本次项目总投资 28900 万元，环保投资 290 万元，环保投资占总投资 1.0%。环保设施及投资见表 5-3。

表 5-3 环保投资一览表

项目	内容	设计处理方法及环保设施	环评 (万元)	实际建设	实际 (万元)
1	废气治理	10#楼与 15#楼饮食油烟预留烟道	进入楼房建筑成本	同环评	进入楼房建筑成本
		发电机烟气排放烟道(楼顶排放)			
		幼儿园厨房专用油烟净化装置	餐饮项目引进时根据环保要求另行建设	餐饮项目引进时根据环保要求另行建设	餐饮项目引进时根据环保要求另行建设
2	废水治理	预处理池 8 座(有效处理容积共计 780 m ³)	30	三期建设预处理池一座,有效容积为 100m ³	10
		隔油隔渣池 1 个(幼儿园食堂)	2	同环评	2
		预留隔渣池位置(15 号楼及农贸市场)	进入楼房建筑成本	同环评	进入楼房建筑成本
		农贸市场格栅池	5	不在本次验收范围内	/
		污水管道铺设及排口规范化建设	15	同环评	65
3	噪声	水泵房、通风机、发电机等隔音、降噪	8	三期包含发电机等隔音、降噪	8
4	固废治理	生活垃圾、市场垃圾收集站(垃圾收集箱若干)	5	三期包含生活垃圾、收集站(垃圾收集箱若干)	5
5	绿化工程	购置栽培树木、植物	58	同环评	200
总计			123		290

6 验收评价标准

6.1 执行标准

噪声：噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）表 1 中 2 类标准限值。

6.2 标准限值

验收标准与环评标准对照表见表 6-1

表 6-1 验收标准与环评标准对照表

类型	验收标准		环评标准	
环境空气质量标准	《环境空气质量标准》（GB3095-1996） 二级标准		《环境空气质量标准》（GB3095-1996）二 级标准	
声学环境质量标准	《声环境质量标准》（GB3096—2008）2 类标准		《声环境质量标准》（GB3096—2008）2 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 类区标准		《工业企业厂界环境噪声排放标准》 （GB12348-2008）表 1 中 2 类区标准	
	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 监测期间工况

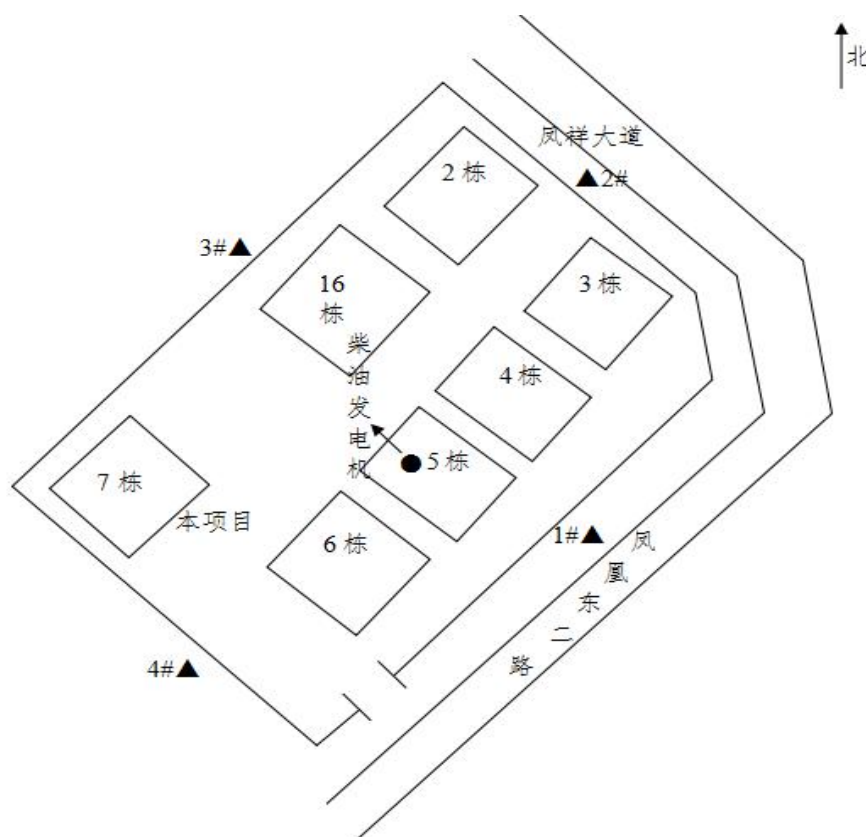
验收监测期间 2020 年 6 月 11 日-12 日，成都市聚业房地产开发有限公司蝴蝶洲建设项目三期位于成都市青白江区同华大道以北、凤凰路以东，项目三期总共建设楼房 7 栋，其中住宅用房 6 栋（包含 6+1 层 16#楼、2#-5#楼、7#楼），幼儿园 1 栋（6#楼），同时配套建设地下室、物管用房、垃圾房、给排水、供气供暖、消防等辅助设施。项目主体工程、辅助工程、环保工程、公用工程已完成建设，各环保设施运行正常。

7.2 验收监测的内容

污染源类型		监测污染因子
噪声	厂界噪声	昼间、夜间连续等效（A）声级

7.3 监测点位

噪声监测点位：项目周围 4 个监测点位，每天昼间监测 1 次，连续监测 2 天。监测点位如图 7-1：



图例：▲ 噪声检测点 ● 噪声源

报告结束

8 监测分析方法及质量保证

8.1 监测分析方法

噪声监测分析方法见表 8-1。

表 8-1 噪声监测分析方法

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
噪声与振动	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/YQ206	/
		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/YQ209	

8.2 监测质量保证和质量控制

为了确保监测数据的代表性、完整性、可靠性、准确性和精密性，对监测的全过程（包括布点、采样、样品贮运、实验室分析、数据处理等）进行质量控制。

- 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、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。
- 7、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。
- 8、监测报告严格实行三级审核制度。

9 验收监测结果及评价

9.1 噪声监测结果及评价

噪声检测点位及声源信息见表 9-1。

噪声监测结果见表 9-2。

表 9-1 噪声检测点位及声源信息表

点位序号	测点位置	检测日期	主要声源	功能区类别 /房间类型	运行时段	测试时 工况
1#	项目厂界东侧外 1m	2020.06.11-20 20.06.12	柴油发电机	2	昼间	正常运行
2#	项目厂界北侧外 1m	2020.06.11-20 20.06.12	柴油发电机	2	昼间	正常运行
3#	项目厂界西侧外 1m	2020.06.11-20 20.06.12	柴油发电机	2	昼间	正常运行
4#	项目厂界南侧外 1m	2020.06.11-20 20.06.12	柴油发电机	2	昼间	正常运行

表 9-2 噪声监测结果

项目地址			青白江区凤祥大道 1266 号蝴蝶洲三期		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	
2020.06.11	1#	昼间	项目厂界东侧外 1m	57	60	
	2#	昼间	项目厂界北侧外 1m	57		
	3#	昼间	项目厂界西侧外 1m	56		
	4#	昼间	项目厂界南侧外 1m	57		
2020.06.12	1#	昼间	项目厂界东侧外 1m	57	60	
	2#	昼间	项目厂界北侧外 1m	57		
	3#	昼间	项目厂界西侧外 1m	57		
	4#	昼间	项目厂界南侧外 1m	56		

分析评价：本次检测结果表明，本项目所测 4 个点位的昼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

区排放标准。

9.2 固体废弃物的排放、处理和综合利用情况

一般固废：本项目一般固废主要为生活垃圾、预处理池污泥。

生活垃圾：主要为住宅楼、幼儿园产生的生活垃圾，采用袋装化由物业管理部门统一收集至垃圾站，再由环卫部门统一收集后，及时运往成都市垃圾处理场集中处理；

预处理池清掏污泥：项目建成运营后，预处理池每半年清掏一次，由环卫部门运输至成都市垃圾处理场集中处理。

危险废物：

电子垃圾：项目建成运营后，住宅、物管、商铺用房均有少量电子垃圾产生，如有产生，交有资质单位进行处理。

10 环境管理检查结果

10.1 环保机构的设置及环境管理规章制度

10.1.1 环保机构的设置情况

成都市聚业房地产开发有限公司为加强小区环境管理,由小区物业进行管理环境。

10.1.2 环境管理规章制度的建立情况

建立了《环境保护管理制度》等一系列相应的环境保护规章制度。

10.2 环境保护档案管理情况检查

环境保护档案由行政部管理,按照档案制度统一归档。

10.3 环境审批手续及“三同时”执行情况检查

项目环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入运行。

10.4 总量控制

环评及环评批复对建议主要污染物控制指标见表 10-1。

表 10-1 环评建议总量控制指标与实际排放情况

类别	项目	环评控制总量
总排口	COD _{cr}	77.59t/a
	NH ₃ -N	5.17t/a

废水中污染因子排放总量=废水排放浓度×废水日排放量×年工作天数

10.5 环境批复落实情况检查

项目严格按照环评批复所提出的要求进行日常管理。检查结果见表 10-2。

表 10-2 环评批复文件执行情况检查表

环评批复要求	实际落实情况
项目必须严格执行环保“三同时”制度,全面落实报告书中提出的各项环境保护措施及安全管理措施,严格控制污染物排放总量,确保废水、废气、噪声等污染物达标排放。	已落实 项目按照环境影响报告书中提出的环境保护措施及安全管理措施,确保废水、废气、噪声达标排放

项目须积极采取措施, 做好施工期环境保护工作, 避免建筑垃圾、施工扬尘、粉尘、噪声等对环境造成影响, 严格执行《成都市城市扬尘污染防治管理暂行规定》。施工期建筑废水经沉淀处理后循环使用。	已落实 项目施工期已完成, 对运营期影响不大
施工机械合理布局, 相对集中固定声源, 尽量采用低噪声机械或设备, 并尽可能远离环境敏感点; 高噪声设备应采用固定式或活动隔声屏进行降噪处理, 同时尽可能避免多台高噪声设备同时在同一区域作业; 加强施工管理, 禁止夜间施工, 避免噪声扰民。	已落实 项目施工期已完成, 对运营期影响不大
项目须实施雨污分流, 产生的餐饮废水经隔油池处理后与生活污水一起进入污水预处理设施处理达《污水综合排放标准》(GB8978-1996) 三级标准后, 进入市政污水管网, 最终进入青白江区污水处理厂处理。水景池更换水在带状水景的末端设置格栅过滤水中悬浮物, 更换的废水部分用做绿化用水外, 剩余污水排入城市雨水管道。游泳池废水全部排入污水管网。	项目实施雨污分流, 餐饮废水经隔油池处理后与生活污水一起进入预处理池, 经市政管网进入青白江污水处理厂; 水景池更换水和游泳池属于一二期建设内容、产生的废水部分用于绿化, 其它排入市政管网。
加强进出车辆管理, 减少机动车频繁启动和怠速, 有效降低噪声。项目在 5 号楼和 9 号楼地下一层设置发电机房, 柴油发电机废气经地下车库排风系统收集后抽至屋顶统一排放, 不得扰民。项目备用小区公辅设施如水泵、风机须做好隔声、减振等降噪措施, 确保项目运营期噪声长期稳定达标排放	已落实 项目三期在 5 号楼地下一层设置发电机房, 并做好隔声减振等措施, 减小对外环境的影响。
本项目 1#楼、2#楼、3#楼、4#楼、11#楼、12#楼、13#楼、14#楼的一层、二层临街门面为商业用房, 2#楼与 3#楼、3#楼与 4#楼、4#楼与 5#楼、11#楼与 12#楼、12#楼与 13#楼之间相连的裙楼(2F)、15#楼为商业用房, 不得开设广告牌制作相关喷绘、刷漆等产生恶臭、有毒有害气体的业务。15#楼为三层的独立商业楼, 若引入餐饮项目, 应预留烟道, 同时将油烟排口设置在商业楼南端, 可使油烟排放口与周边环境敏感目标距离大	若引入餐饮项目, 需单独另行环评, 按照环评环境保护措施要求实施。

于 20 米；待引进餐饮项目后，餐饮油烟经专用油烟净化装置净化处理，达到《饮食业油烟排放标准》(GB18483-2001)后通过预留烟道屋顶排放，油烟排放口高度应大于 15m。以上商业用房项目入驻前必须另行环评，通过我局许可后方可实施。	
项目产生的生活垃圾袋装、桶装由市政环卫部门统一清运。小区预处理池污泥由市政环卫部门清运，在垃圾和污泥的清运过程中，应采取封闭方式进行，减少对外环境的影响。	已落实 项目所产生的生活垃圾有垃圾桶收集，经袋装方式由市政环卫部门清运。

10.6 环保治理设施的完成、运行、维护情况检查

各项环保治理设施均安装到位，运行期间设施稳定正常运行，有专人进行日常维护和管理。

10.7 环境绿化情况

本项目绿化面积约 17730.34m²，绿化率为 30%。

11 公众意见调查结果

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 50 份,收回 50 份,回收率 100%,调查有效。

调查对象构成见表 11-1,被调查人员见表 11-2,调查结果见表 11-3。

表 11-1 调查对象构成表

性别	/	男				女			
	选择人数	32				18			
	比例%	64				36			
年龄	/	25 岁以下		26~40 岁		41~60 岁		60 岁以上	
	选择人数	6		26		18		0	
	比例%	12		52		36		0	
学历	/	小学以下	初中	高中	专科	大学	大学以上	其他	
	选择人数	3	10	10	13	6	0	8	
	比例%	6	20	20	26	12	0	16	

表 11-2 被调查人员统计表

序号	调查人	联系方式	序号	调查人	联系方式
1	张*	135*****8531	26	刘**	136***5059
2	许**	138*****3293	27	唐**	151****8360
3	肖**	138*****3292	28	吴**	135*****1153
4	朱**	136*****2857	29	罗*	182****5177
5	白**	187*****8522	30	周*	173****5992
6	周*	188*****0875	31	谢**	135*****9604
7	曾*	134*****8914	32	王*	151****2678
8	温*	189*****4003	33	甘**	159****8047
9	陈**	181*****8023	34	邱**	182****9993
10	李*	135*****9122	35	李**	159****0738
11	杨*	188*****2332	36	温**	135*****1178

序号	调查人	联系方式	序号	调查人	联系方式
12	肖*	188****1634	37	方*	189****7236
13	钱**	134****5985	38	杨**	135****6001
14	徐**	136****3988	39	杨**	135****1642
15	张*	133****9889	40	谢**	136****0505
16	曾**	183****3996	41	邓**	182****6814
17	徐*	133****5976	42	许*	191****2701
18	唐*	159****8437	43	谢*	152****9456
19	郑**	136****9079	44	黄*	173****6103
20	乔**	134****0316	45	范**	136****9601
21	乔**	136****8067	46	胡**	136****5887
22	唐**	139****6254	47	李**	198****6403
23	李**	135****2943	48	唐*	134****6908
24	肖*	173****3292	49	吴**	135****5688
25	陈**	177****5914	50	胡**	135****1293

表 11-3 公众意见调查结果

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	50	0	0	/	/	/	/	/	/	/	/
比例%	100	0	0	/	/	/	/	/	/	/	/
生活影响	/	/	/	19	0	0	0	31	/	/	/
比例%	/	/	/	38	0	0	0	62	/	/	/
学习影响	/	/	/	9	0	0	0	41	/	/	/
比例%	/	/	/	18	0	0	0	82	/	/	/
工作影响	/	/	/	15	0	0	0	35	/	/	/
比例%	/	/	/	30	0	0	0	70	/	/	/
娱乐影响	/	/	/	10	0	0	0	40	/	/	/
比例%	/	/	/	20	0	0	0	80	/	/	/
生活质量	/	/	/	18	0	0	0	32	/	/	/

影响											
比例%	/	/	/	36	0	0	0	64	/	/	/
社会经济 影响	/	/	/	15	0	0	0	35	/	/	/
比例%	/	/	/	30	0	0	0	70	/	/	/
自然、生态 环境影响	/	/	/	14	0	0	0	36	/	/	/
比例%	/	/	/	28	0	0	0	72	/	/	/
满意程度	/	/	/	/	/	/	/	/	50	0	0
比例%	/	/	/	/	/	/	/	/	100	0	0

12 结论与建议

综上所述，成都市聚业房地产开发有限公司建设项目执行了环境影响评价制度。项目总投资 28900 万元，环保投资 290 万元，环保投资占总投资 1.0%。验收监测结论及建议如下：

12.1 结论

12.1.1 监测期间，成都市聚业房地产开发有限公司正常营业。环保设施运行正常，采样具有代表性。

12.1.2 **废水：**本项目产生的废水主要包括市场生活污水。经本项目预处理池处理后，由市政污水管道进入青白江区污水处理厂，最终排入毗河。

12.1.3 **废气：**本项目运行期废气为：一是居民楼生产的饮食油烟，二是备用发电机烟气，三是进出小区机动车产生的汽车尾气。饮食油烟主要产生在住户厨房，饮食油烟经家用抽油烟机处理后经专用烟道楼顶排放。项目三期在 5 号楼的地下一层设置发电机房，废气经排烟口自带烟气净化装置处理后经工程预留烟道楼顶排放。项目共设有 1242 个车位，全部位于地上停车场，基本为小型汽车位。通过加强管理，来减小对外环境的影响。

12.1.4 **噪声：**项目运营期噪声主要为居民娱乐噪声、设备噪声（水泵、发电机、通风机等）和进出车辆噪声等。通过加强管理，控制营业时间，严格控制进入小区的车流量，禁鸣喇叭等措施来降低噪声对外环境的影响。设于地下室的备用发电机、水泵、通风机将产生较大的噪声，通过墙体隔声、加强管理减小对外环境的影响。

验收监测期间：项目噪声测点昼间监测值均符合《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。

12.1.5 **固废：**本项目固体废物主要为一般固废和危险废物。**一般固废：**生活垃圾：主要为住宅楼、幼儿园产生的生活垃圾，采用袋装化由物业管理部门统一收集至垃圾站，再由环卫部门统一收集后，及时运往成都市垃圾处理场集中处理；预处理池清掏污泥：项目建成运营后，预处理池每半年清掏一次，由环卫部门运输至成都市垃圾处理场集中处理。

危险废物：电子垃圾：项目建成运营后，住宅、物管、商铺用房均有少量电子垃圾产生，交有资质单位进行处理。

12.2 建议

12.2.1 加强区域物业管理，做好营运期废水、生活垃圾等污染控制，减少对环境危害，做好小区内污染治理设施及绿化的维护保养工作。

12.2.2 提高全小区居民环保意识，建立和健全环保管理网络及环保运行台帐，加强对各项环保设施的日常维护管理。

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):

[illegible]

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