

建设项目竣工环境保护 验收监测表

JC 检字（2021）第 032612 号

项目名称： 上林郡四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

2021 年 5 月

建设单位法人代表：崔**

编制单位法人代表：陈冲

项目负责人：陈文娟

项目编写人：唐灿

建设单位：成都华成教育文化发展有限公司

电话：180****6175

传真：/

邮编：611530

地址：四川省成都市邛崃市文君街长安大道 725 号

编制单位：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·泰山南街 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 环评结论及环评批复

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

附表

附表 1：三同时表

附图

附图 1：项目地理位置图

附图 2：项目平面布置图

附图 3：项目外环境关系图

附图 4：采样图

附件

附件 1：立项文件

附件 2：环评文件

附件 3：营业执照

附件 4:验收委托书

附件 5：工况证明

附件 6：公众参与承诺函

附件 7：公众意见调查表

附件 8：环保管理制度

附件 9：排水文件

附件 10：监测报告

表一 项目基本情况

项目名称	上林郡四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	崔**	联系人			周欣怡	
联系电话	180****6175	传真	-	邮政编码	611530	
通讯地址	四川省成都市邛崃市长安大道 725 号					
建设地点	四川省成都市邛崃市文君街长安大道 725 号					
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√）					
环评时间	2017年7月	行业类别			房地产开发经营 (K7010)	
立项部门	邛崃市发展和改革局	文号	川投资备 【2017-510183-70-03-1 62914】FGQB-0202 号		时间	2017年4月1号
环评报告表 审批部门	邛崃市环境保护局	文号	邛环建[2017]215号		时间	2017年08月31日
投资总概算 (万元)	27000	环保投资总概算 (万元)		144	比例	0.53%
实际总投资 (万元)	27000	实际环保投资 (万元)		144	比例	0.53%

验收监测依据	<p>验收技术规范：</p> <p>(1)《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国环境影响评价法》及国务院令第 253 号《建设项目环境保护管理条例》</p> <p>(2)国家环境保护部，国环规环评【2017】4 号，《关于发布〈建设项目竣工环境保护验收暂行办法〉的公告》；</p> <p>(3)中华人民共和国生态环境部，公告（2018）9 号《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》；</p> <p>(4)原成都市环境保护局《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）；</p> <p>(5)成都市生态环境局《关于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》（成环发[2019]308 号，2019 年 8 月 26 日）；</p> <p>其他：</p> <p>(1)邛崃市发展和改革局《企业投资项目备案通知书》（（备案号：川投资备【2017-510183-70-03-162914】FGQB-0202 号），2017 年 4 月 1 号）</p> <p>(2)四川省国环环境工程咨询有限公司《成都华成教育文化发展有限公司上林郡四期房地产开发建设项目环境影响报告表》（2017 年 7 月）</p> <p>(3)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四期房地产开发建设项目环境影响报告表的批复》（邛环建[2017]215 号文，2017 年 8 月 31 日）</p> <p>(4)验收监测委托书。</p>
验收执行标准、标号、级别	《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）

建设项目基本情况:

一、项目基本情况

随着成都市经济的飞速发展和城市化进程的不断加快，人们对居住环境提出了更高的要求，也促进了房地产业的发展。基于良好的市场前景，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”房地产项目开发。上林郡项目共分为四期。

本项目于 2017 年 4 月 1 号由邛崃市发展和改革局以（备案号：川投资备【2017-510183-70-03-162914】FGQB-0202 号）”文进行了项目备案，2017 年 7 月成都华成教育文化发展有限公司委托四川省国环环境工程咨询有限公司编制完成《成都华成教育文化发展有限公司上林郡四期房地产开发建设项目环境影响报告表》，2017 年 8 月 31 日邛崃市环境保护局以邛环建[2017]215 号文对该报告表进行了批复。

2021年3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。我公司于2021年5月14日-5月15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《上林郡四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

验收监测范围为本项目主体工程、辅助工程、环保工程。

(二)验收监测内容

- (1) 社会生活环境噪声监测；
- (2) 固体废弃物处置情况检查；
- (3) 公众意见调查；
- (4) 环境管理检查。

三、项目概括

(一)工程地理位置及外环境关系

本项目位于邛崃市长安大道东侧，金六福大道北侧，为上林郡房地产第四期项目。根据现场踏勘，本项目北侧邻近上林郡三期，275m 处为阳光新城小区；西北

侧 202m 处为居民住宅；东侧邻近上林郡二期，355m 处为四川省春之源酒业有限公司；南侧 90 米处为成都食药检白酒区域检测中心和成都技师学院邛崃分院，西侧 80 米处为和风庭院小区；西北侧 150m 处为住宅和沿街商铺，西南面 255m 处为沿街商铺。

项目地理位置图见附图，项目总平面示意图见附图，项目外环境关系图见附图。

(二)本项目建设内容

项目名称：上林郡四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；

建设地点：邛崃市文君街长安大道 725 号；

建设性质：新建；

总建筑面积：89774.29 m²

项目总投资：27000 万元。

项目环评建设内容与实际建设内容见表 1-1

表 1-1 项目建设内容与主要环境问题

工程分类	项目名称	建设内容及规模	实际建设内容	可能产生的环境问题营运期
主体工程	住宅用房	13#楼，24F，H=71.40m 17#楼，18F(3~18F 为住宅)，H=53.70m 18#楼，18F(3~18F 为住宅)，H=53.70m 19#楼，18F，H=53.70m 20#楼，24 F，H=71.40m 住宅用房总建筑面积 55423.93 m ²	与环评一致	燃气废气、厨房油烟、生活垃圾、生活污水、生活噪声
	商业用房	底商： 17#楼 1~2F，H=13.03m 18#楼 1~2F，H=13.03m 独立商业楼： 21#楼，4F，H=21.97m 商业用房建筑面积 12933.41 m ²	与环评一致	生活污水商业噪声生活垃圾
	地下室	-1F，总建筑面积 20615.34 m ² ，主要为地下车库、设备用房及配套设施	与环评一致	汽车尾气设备噪声
辅助工程	物管用房	17#楼西侧，18#楼东侧，总建筑面积 252.77 m ²	与环评一致	生活污水生活垃圾
	通风系统	本项目地下室设机械通风系统，有坡道直通室外的利用坡道自然进风，无自然进风条件的区域设置机械通风系统	与环评一致	设备噪声

	全民健身场所	全民健身场地，建筑面积 380.13 m ²	与环评一致	生活噪声
	柴油发电机房	设置 1 个发电机房，位于地下室一层（18#楼下），机房内设发电机设置 1 台 800KW 的自启动柴油发电机组，为商业楼和住宅楼提供备用电源。	与环评一致	发电机废气设备噪声
	消防水池	【依托】依托三期消防水池，位于地下室（1#楼下），容积为 107.4 m ³	与环评一致	/
	供配电系统	地下室一层设置 2 个低压配电房（位于 7#楼和 21#楼下方）及配套配电间。	地下室一层设置 4 个低压配电房（位于 13#楼、18#楼、19#楼和 21#楼下方）及配套配电间。	设备噪声
	供电	市政电网供给	与环评一致	/
	供水	市政自来水管网供给	与环评一致	/
	供气	市政天然气管网供给	与环评一致	/
	油烟管道	油烟经收集后引至楼顶排放	与环评一致	油烟废气
	预处理池	【依托】依托三期生活污水预处理设施 2 座（单座容积 400m ³ ，总容积为 800m ³ ），位于 1#楼西南侧	四期生活污水预处理设施 1 座（单座容积 100m ³ ，总容积为 100m ³ ），位于 21#楼南侧	废水污泥
	垃圾房	小区设置一个垃圾用房，位于 21#楼内侧，占地面积为 36.96 m ²	小区设置一个垃圾用房，位于 21#楼北侧，占地面积为 36.96 m ²	冲洗废水垃圾恶臭
环保工程	绿化	总绿化面积 6935.01 m ² ，绿地率 28.52%	与环评一致	/

(三) 项目规模

该项目规划建设净用地面积 24311.58 m²，总建筑面积 89774.29 m²，其中住宅建筑面积 55423.93 m²，商业用房建筑面积 12933.41 m²，地上不计入容积率的建筑面积 538.49 m²，地下建筑面积为 20615.34 m²，物管用房建筑面积约 252.77 m²。

建设内容由地上和地下两部分组成，主要包括 3 栋纯住宅楼和 2 栋商住楼及 1 栋独立商业楼，配套建设车库、道路、绿化等设施。主体建筑共 6 栋，其中：13#、19#和 20#楼为独立住宅楼；17#和 18#楼 1~2F 为商业楼，3F~18F 为住宅；21#楼为独立商业裙楼。

(四) 项目变更情况

工程实际建设与环评文件、环评批复对比：

环评文件中生活污水预处理设施依托于三期，实际建设中新增一座 100m³ 生活污水预处理设施。

以上变更不属于重大变更。

以上变动，项目的生产工艺、生产产品、生产规模均未发生增加。根据四川省环保厅下发的（川环发[2006]61 号）文件要求，本项目不存在重大变更。

表二 主要工艺流程及污染物产污环节

(一) 营运期工艺流程及产污情况

运营期主要污染工序

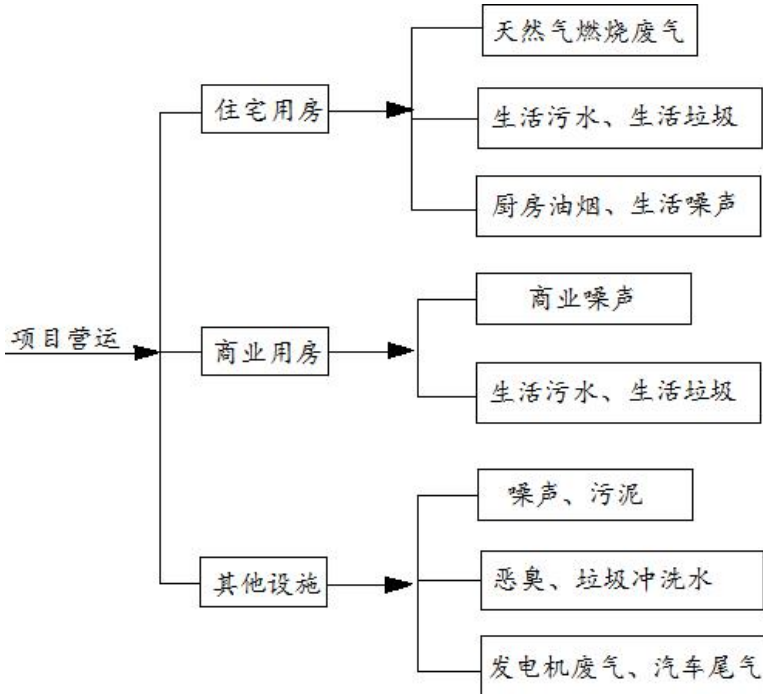


图 2-1 运营期主要产污情况图

(二) 主要污染物

1. 废水：各种生活污水；
2. 废气：天然气燃烧废气、住户厨房油烟、汽车尾气、小区垃圾恶臭；
3. 噪声：商业噪声、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、污染物产生及治理措施

1、废水

本项目废水主要有生活污水、商业污水等。

生活污水、商业污水经过预处理池处理后通过城市污水管网排入邛崃市城市污水处理厂处理后，排入南河。

2、废气

(1) 天然气燃烧废气

天然气属清洁能源，天然气燃烧时污染物产生量极小，对外环境影响较小。

(2) 住户厨房油烟废气

本项目住户厨房油烟废气经烟道引至楼顶高空排放。

(3) 汽车尾气

本项目地下车库设置了足够的排风口排放所在处空旷且绿化面积较大，距离小区住户较远，能保证地下室的通风，并且对小区内住户影响较小。

(4) 集中垃圾收集点恶臭

本项目的恶臭主要来自于垃圾房，营运期在每幢楼前设置垃圾桶收集袋装生活垃圾，设置 1 座集中垃圾收房，通过加强垃圾收集点管理、日产日清等措施减少对外环境的影响。

(5) 柴油机发电废气

本项目在地下室一层设有发电机房 1 个，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 18#楼楼顶排放。

3、噪声

本项目主要噪声源为设备运行噪声、商业噪声、车辆噪声和生活噪声。

本项目设备噪声通过选用低噪声设备、合理布局、基础减震、消声、吸声、隔声等措施降噪；商业噪声通过对所引进的商业加强管理，规范布局，合理控制营业时间，禁止一切会产生高噪声的商业活动等措施降噪；车辆噪声通过对车辆限速、禁鸣喇叭等管理措施降噪。生活噪声加强管理，禁止喧哗吵闹，严禁音响噪声，避免影响居民正常工作与生活。

4、固体废物

固体废物主要是生活垃圾和预处理池污泥。

本项目设1处垃圾收集房，位于项目21#楼北侧，生活垃圾经袋装收集后暂存于垃圾收集点内，由市政环卫部门统一清运和处理；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。

二、环保投资

本项目总投资27000万元，其中环保投资约144万元，占总投资的0.53%，具体环保治理措施及投资清单详见表3-1。

表3-1 环保设施对照表

项目		环评内容	实际内容	环评投资估算（万元）	实际投资（万元）
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。	与环评一致	15	一致
	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	与环评一致	20	一致
废水治理	施工期	车辆清洗废水建隔油池、排水沟。	与环评一致	5	一致
		修建混凝土拌和废水沉淀池。	与环评一致	8	一致
	运营期	修建配套污水管网。	与环评一致	20	一致
噪声治理	施工期	对施工机械修建围护结构进行隔声。	与环评一致	6	一致
	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。	与环评一致	9	一致
固体废物处置	施工期	施工期建筑垃圾清运	与环评一致	10	一致
	运营期	设置生活垃圾桶、垃圾房1处	与环评一致	5	一致
		生活污水预处理设施污泥清掏处置。	与环评一致	3	一致
水土保持措施	施工期	修建临时挡墙、截流沟等	与环评一致	2	一致
地下水	地面垃圾收集点、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		与环评一致	13	一致
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。	与环评一致	3	一致
生态	绿化面积 6935.01 m ²		与环评一致	25	一致
合计	/	/		144	144

表四 环评结论及环评批复

一、结论

成都华成教育文化发展有限公司拟在邛崃市长安街道区投资 27000 万元人民币新建“上林郡四期房地产开发建设项目”。该项目规划建设净用地面积 24311.58 m²，总建筑面积 89774.29 m²，其中住宅建筑面积 55423.93 m²，商业建筑面积 12933.41 m²，配套设施建筑面积 263.12 m²。地上不计入容积率的建筑面积 538.49 m²，建设内容包括 3 栋纯住宅楼 13#、19#和 20#、2 栋商住楼 17#和 18#和一栋独立商业楼 21#，配套建设车库、道路、绿化等设施。

1、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，本项目已取得邛崃市发展和改革局出具的《企业投资项目备案通知书》（备案号：川投资备【2017-510183-70-03-162914】FGQB-0202 号），明确本项目属《产业结构调整指导目录（2011 年本）》（2013 年修正）允许发展的产业，准予备案。

综上所述，本项目符合国家现行产业政策。

2、规划符合性

本项目拟建于邛崃市南部，长安大道与金六福大道交汇处。成都华成教育文化发展有限公司已取得邛崃市国土资源局出具的国土证（邛国用 2012 第 4212 号），面积为 1358634 平方米。本项目是以住宅为主兼具部分商业的房地产开发项目，根据用地规划红线图和邛崃市城市总体规划图（附图 2），项目所在地用地性质为居住用地，因此本项目符合邛崃市的总体规划要求。

因此，本项目用地合法，符合邛崃市城市发展规划要求。

3、选址合理性及外环境相容性

本项目是以住宅为主兼具部分商业的房地产开发项目。项目位于邛崃市长安大道东侧，金六福大道北侧，为上林郡四期房地产项目。根据现场踏勘，本项目北侧邻近上林郡三期（在建），275 米处为阳光新城小区；西北侧 202 米处为居民住宅；东侧邻近上林郡二期（在建），南侧 90 米处为成都食药检和成都技师

学院邛崃分院，西侧 80 米处为和风庭院小区；西北侧 150 米处为住宅和沿街商铺，西南面 255 米处为沿街商铺。

本项目除南侧的检测机构和学校，其余均为居民住所和沿街商铺，基本上不会对本项目造成明显影响，对本项目建设无制约性影响。

因此，本项目选址合理，与外环境相容。

4、环境质量现状结论

（1）大气环境质量

评价范围内各监测点的环境空气评价因子 SO₂、NO₂、PM₁₀、P m².5 浓度值各项指标均未出现超标情况，污染物标准指数小于 1，符合《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 二级标准限值要求。项目所在区域环境空气质量状况较好。

（2）地表水环境质量

项目接纳污水体南河的水质指标均能达到《地表水环境质量标准》(GB3838—2002) III类标准要求。评价区域地表水环境质量良好。

（3）声环境质量

本项目场界四周和声环境敏感点环境噪声均达到《声环境质量标准》(GB3096-2008) 2 类标准，项目所在区域声环境质量良好。

5、环境影响分析结

（1）施工期环境影响分析

废气：施工期粉尘和道路扬尘对施工场地周边地区有一定不利影响，这些不利影响是偶然的、短暂的、局部的，也是施工中不可避免的，由于建筑粉尘及扬尘沉降较快，只要采取有效措施并加强管理，则其影响范围一般仅局限于施工场地的周边地带，且将随施工的结束而消失。施工中施工机械排放的燃油废气、装修阶段的油漆废气产生量均较小，对周围环境影响也很小。

废水：施工期废水主要有施工废水和生活污水，以上污水如未经处理直接排放，将对接纳水体造成污染影响，若按照本评价提出的措施，针对性的采用修筑沉淀池和预处理池的方法进行治理，施工废水不直接外排，则可避免施工废水对接纳水体的影响。

噪声：工程施工所产生的噪声对 50m 以外范围的白天影响较轻，夜间影响较重，项目周边敏感目标较多，但在采取了合理的施工组织方式后，施工期场界噪

声满足《建筑施工场界环境噪声排放标准》（G152523-2011）标准的要求，实现达标排放。

固体废物：施工期将产生弃土、一定数量报废的建筑材料和施工人员产生的生活垃圾，这些固体废物若按照要求分类集中堆放，及时委托建筑垃圾管理部门和环卫部门，清运到指定的地点，将不会对周围环境造成污染影响。

生态环境：项目施工过程中除对区域绿地、城市景观和大气中颗粒物浓度有不利影响外，对其他几项城市生态环境评价指标均无不利影响，故项目施工期对区域城市生态环境影响较小。采取合理有效的防治或减缓措施后，可避免上述不利影响。

(2)运营期环境影响分析

废气：项目运营期的废气污染源主要是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。经分析，住宅厨房油烟经抽油烟机处理后由各自烟道收集后高空排放，对周围环境不会产生明显影响；停车场汽车尾气的排放，在常态气象条件下，对项目周围区域的环境空气无明显影响；垃圾收集房做到日产日清、定期冲洗等后，其产生的恶臭对周围环境的影响很小；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由排烟竖井引至楼顶实现达标排放，不会对区域环境造成影响。

废水：运营期废水主要为生活污水，进入污水预处理池处理，达到《污水综合排放标准》（G20978-1996）三级标准后经市政污水管网排入邛崃市城市污水处理厂处理达标后排入南河，对城市排水系统和受纳水体影响较轻。

噪声：项目运营期噪声主要来源于设备运行噪声、商业噪声、进出车辆、住户生活噪声。各主要产噪设备均布置于地下室密闭房间内，具有一定的隔声作用，同时通过对各噪声源设备进行基础减震、安装消声器、安装隔音墙等措施和地面隔声等作用来减小噪声值；运营期对引入的商业合理布局，加强管理，控制营业时间，禁止使用一切高噪声设备进行促销、宣传活动，定期检查环保治理设施，严格做到污染物达标排放，对周围环境影响较小；汽车噪声通过加强停车场管理、禁止鸣喇叭、规范停车场的秩序等措施后，汽车噪声对周围环境影响较小；生活娱乐噪声加强管理，禁止喧哗吵闹，严禁音响噪声，避免影响居民正常工作与生活。

固体废物：固体废物主要为生活垃圾和预处理池产生的污泥。生活垃圾由小区清洁工人清扫收集后集中储存，然后由环卫部门定时上门清运处置；预处理池污泥由区域环卫部门定期清运、处理。因此，项目产生的固体废物不会对周围环境造成污染影响。

6、总量控制指标及清洁生产

项目在施工过程中将施工废水经沉淀后回用；项目营运期的生活污水经预处理池处理后达到《污水综合排放标准》（G20978-1996）三级标准后排入市政污水管网，进入邛崃市城市污水处理厂处理。同时项目用清洁能源，外排污染物均能达标排放。因此，项目符合“清洁生产”要求。

项目外排废水在经过小区内预处理池处理后，排入市政污水管网之前的总量控制指标建议如下：COD：34.77 t/a；NH₃-N：5.22 t/a

项目外排废水再经过邛崃市污水处理厂处理，达标后排入南河的总量控制指标建议如下：COD：5.80 t/a；NH₃-N：0.58 t/a

7、环保措施及经济技术论证结论

项目施工期、营运期拟采取的污染防治措施合理可行，项目各项环保投资预计为 144 万元，占总投资的 0.53%。环保建设内容包括施工期环境污染防治措施、营运期污染治理设施和生态环境保护措施。实施这些环保措施后，可有效解决本项目污染物排放问题，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技术可行，经济合理。

8、建设项目环境保护可行性结论

本项目的建设符合国家产业政策，符合当地区域规划和城市规划，项目建设区域无明显环境制约因素，选址合理，总图布置合理；在采取了报告表中提出的环保对策措施后，各项污染物能实现达标排放；项目建成后符合“清洁生产”和“总量控制”要求；建设单位只要严格落实环境影响评价报告表和工程设计提出的环保对策及措施，确保项目所产生的污染物达标排放，则拟建项目在所选地址建设从环保角度是可行的。

二、要求及建议

（一）要求

（1）加强施工期管理，渣土及时处理，废建材送专用建渣堆场堆存处理，严

禁随意

倾倒；进出运输车辆需对车轮进行冲洗，避免将泥土带出。

(2) 在施工过程中，应严格依照城市扬尘防护规定进行施工，封闭施工现场，采用密目安全网，在施工区出口设置防尘飞扬垫，出场车辆必须清洗轮胎，尽量减少扬尘对环境的影响程度。风速大于 3m/s 时应停止施工。

(3) 合理安排施工组织方案，禁止夜间施工，午间休息时段不得开启。施工时间应和居民外出时间尽量对应，避免在居民休息高峰时段产生高噪声污染，最大限度防止噪声扰民现象发生。修建 2.5~3 米高的建筑隔声墙，采用密目网进行密闭施工。

(4) 在进行施工时，应首先完善其排水系统，以确保项目污水顺利进入污水处理厂。

(5) 本项目商业用房后期引入的商业，需严格按照《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境保护局另行申报，办理相关环评手续。

(6) 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。

(7) 建设单位必须严格按照本环评提出的要求，落实各污染防治措施，实现污染物达标排放。

(二) 建议

(1) 为了使项目内产生的生活垃圾更有利于城市垃圾集中处理，对生活垃圾的综合利用与处理，建议项目管理人员对生活垃圾进行分类分装收集和处理。

(2) 由于小区每天产生的废弃物垃圾较难准确控制，因此建议小区内设置的垃圾桶应稍有富余量，并实现每天清运出场。

(3) 加强对污水处理设施的巡查和监督检查，确保污水处理装置正常运行。

(4) 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。绿化中选择对环境空气具有净化作用的绿色植物。实现既美化了环境、净化了空气，又达到了降低噪声的目的。

(5) 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) 使用的非金属无机建筑材料(含掺工业废渣的建筑材料)，包括砂、石、砖、瓦、水泥、墙砖、地砖、马赛克、陶瓷、玻璃，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。

三、环评批复内容

1、项目位于邛崃市文君街长安大道 725 号。开发商在商业用房的出租或出售合同中明确引入商业项目的限制要求。项目在引入商业项目时需另行环评。总投资 27000 万元(环保投资 144 万元)，占地面积 24311.58 m²，总建筑面积 89774.29 m²。

主要建设内容为：

(1) 主体工程:住宅用房(13#、17#、18#、20#)独立商业楼(21#楼)、底商(17#~18#楼 1-2F)地下室。

(2) 公辅工程:物管用房、通风系统、全民健身场所、柴油发电机房、消防水池、供配电系统。

(3) 环保工程:油烟管道、预处理池(依托四期设施)、垃圾房等。

2、该项目符合国家产业政策和邛崃市城市规划。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，我局同意你公司按照《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、做好施工期污染防治工作

(1) 基础开挖作业应采取湿法抑尘，施工运输道路硬化，施工场地出口设防尘垫，车辆出场冲洗，渣土运输车辆顶部密闭，有效防治扬尘污染。

(2) 施工废水经隔油沉淀处理后回用，不外排;生活污水经预处理后排入市政管网。

(3) 选用低噪设备，采取有效隔声减震措施，加强管理，合理安排施工时间，降低人为噪声污染。

(4) 开挖土部分回填，剩余部分运至政府指定弃土堆放场:建筑垃圾分类回收，不能回收部分定时清运到指定垃圾场:生活垃圾袋装收集后交环卫部门统一清运。

4、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;生

生活污水经预处理池处理后达到《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 标准后最终排入南河。

(2)加强废气污染防治。厨房油烟废气经抽油烟机处理后由专用烟道引至楼顶排放,地下车库设置机械排风系统。

(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。垃圾袋装收集后送垃圾房统一交环卫部门清运,做到日产日清;预处理池污泥由环卫部门定时清掏。

5、本项目所有商业用房禁止引入喷绘、喷漆、屠宰、制革、饲料加工、食品发酵等产生恶臭、有毒有害气体与产噪较大娱乐场所业(如歌舞厅、KTV 等的项目)。开发商在商业用房的出租或出售合同中明确引入商业项目的限制要求。项目在引入商业项目时需另行环评。

6、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。

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。

详见邛环建[2017]215 号文

表五 监测标准及监测内容

一、验收监测标准

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	
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	
声环境质量标准	\		《声环境质量标准》(GB3096-2008)中 2 类标准	
厂界噪声	《社会生活环境噪声排放标准》 (GB22337-2008) 2 类标准		《社会生活环境噪声排放标准》 (GB22337-2008) 2 类标准	
	昼间: Leq (dB (A))	60	昼间: Leq (dB (A)): 60	夜间: Leq (dB (A)): 50

废气	/	《大气污染物综合排放标准》 (GB16297-1996) 中二级标准
废水	/	《污水综合排放标准》(GB8978-1996) 中三级标准

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四期房地产开发建设项目位于邛崃市长安大道东侧，金六福大道北侧，投资 27000 万元，占地 24311.58m²，总建筑面积约 89774.29m²。住宅建筑面积 55423.93m²，商业建筑面积 12933.41m²，配套设施建筑面积 263.12m²。建设内容包含住宅、商业和公共服务用房等；建设内容包括 3 栋纯住宅楼 13#、19#和 20#、2 栋商住楼 17#和 18#及一栋独立商业楼 21#，配套建设车库、道路、绿化等设施。验收监测期间 2021 年 5 月 14 日-15 日，项目主体工程、辅助工程、环保工程已完成建设，各环保设施运行正常。

(二) 检测项目

噪声检测项目：社会生活环境噪声。

(三) 检测点位及样品信息

噪声检测点位及声源信息见表 5-2。

表 5-2 噪声检测点位及声源信息

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#	项目南侧厂界外 1m， 高 1.2m 处	2021. 05. 14-2021. 05. 15	备用发电机	2	昼夜	正常
2#	项目南侧厂界外 1m， 高 1.2m 处	2021. 05. 14-2021. 05. 15	备用发电机	2	昼夜	正常
3#	项目西侧厂界外 1m， 高 1.2m 处	2021. 05. 14-2021. 05. 15	备用发电机	2	昼夜	正常
4#	项目西侧厂界外 1m， 高 1.2m 处	2021. 05. 14-2021. 05. 15	备用发电机	2	昼夜	正常
5#	项目小区内距进风口 5m 13 栋 1301 住户	2021. 05. 14-2021.	备用发电机	2	昼夜	正常

	外， 高 1.2m 处	05.15				
--	----------------	-------	--	--	--	--

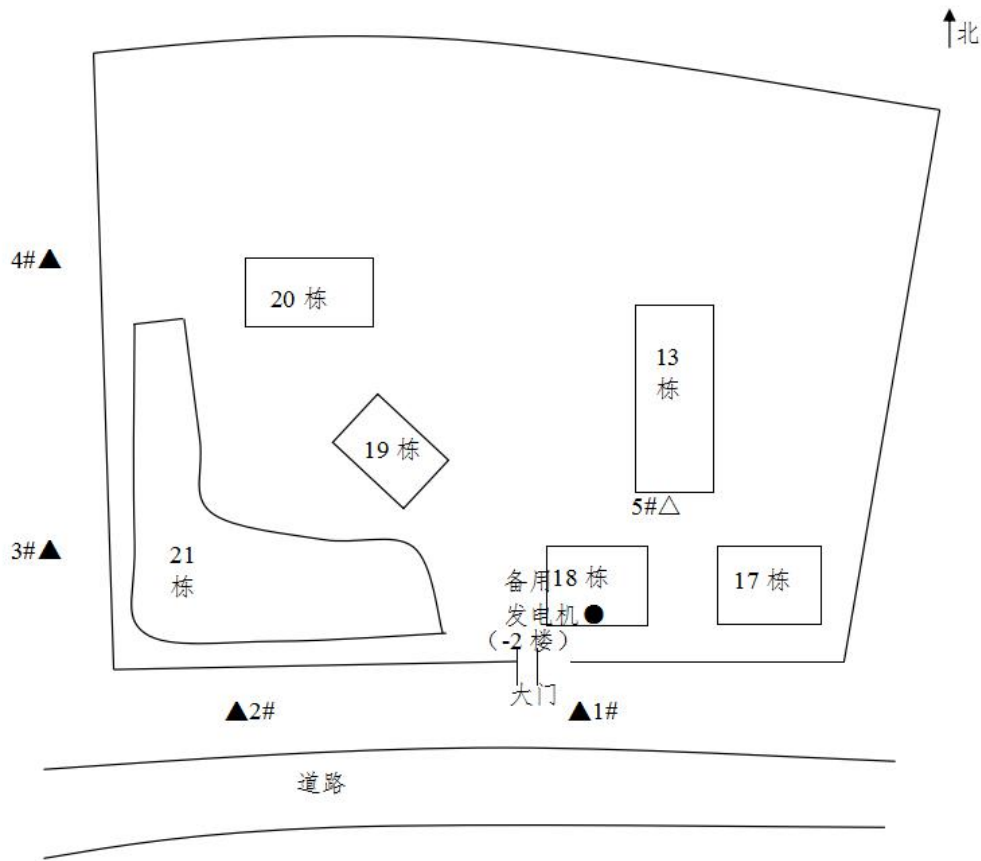
(四) 检测方法与方法来源

检测方法、方法来源、使用仪器及检出限见表 5-3。

表 5-3 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
噪声与振动	社会生活环境噪声	社会生活环境噪声排放标准 GB 22337-2008	多功能声级计 AWA6228 ⁺	JC/YQ26 6	/
		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/YQ18 9	

检测布点图



图例：▲噪声检测点 ●噪声源 △敏感点噪声检测点

三、质量控制与保证

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。

表六 监测结果

噪声监测结果					
表 6-1 噪声检测结果					
主要噪声源			备用发电机		
检测环境条件			天气状况：无雨雪、无雷电、风速小于 5m/s		
仪 器 校 准 值 dB(A)			测前	93.8/93.8	检测结果 L_{eq} [dB(A)]
			检测点位置		测量值 标准限值
2021.05.14	1#	昼间	项目南侧厂界外 1m，高 1.2m 处		58 60
		夜间			48 50
	2#	昼间	项目南侧厂界外 1m，高 1.2m 处		58 60
		夜间			48 50
	3#	昼间	项目西侧厂界外 1m，高 1.2m 处		57 60
		夜间			47 50
	4#	昼间	项目西侧厂界外 1m，高 1.2m 处		56 60
		夜间			46 50
	5#	昼间	项目小区内距进风口 5m 13 栋 1301 住户外，高 1.2m 处		55 60
		夜间			46 50
2021.05.15	1#	昼间	项目南侧厂界外 1m，高 1.2m 处		58 60
		夜间			48 50
	2#	昼间	项目南侧厂界外 1m，高 1.2m 处		58 60
		夜间			48 50
	3#	昼间	项目西侧厂界外 1m，高 1.2m 处		57 60
		夜间			47 50
	4#	昼间	项目西侧厂界外 1m，高 1.2m 处		56 60
		夜间	项目西侧厂界外 1m，高 1.2m 处		46 50
	5#	昼间	项目小区内距进风口 5m 13 栋 1301 住户外，高 1.2m 处		55 60
		夜间			46 50

分析评价：本次检测结果表明，本项目所测 5 个点位的昼间和夜间社会生活环境噪声均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）表 1 中 2 类功能区排放标准。

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制定了《成都华成教育文化发展有限公司环境保护管理制度》，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四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。

二、固体废弃物处置情况检查

固体废物主要是生活垃圾和预处理池污泥。

本项目设1处垃圾收集房，位于项目21#楼北侧，生活垃圾经袋装收集后暂存于垃圾收集点内，由市政环卫部门统一清运和处理；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。

三、总量控制指标

表 7-1 项目控制对照表

项目	环评建议总量控制	实际排放总量
化学需氧量	34.77 t/a	/
氨氮	5.22 t/a	/

废水总量=废水日排量×年排水时间×浓度×10⁻⁶

废气总量=废气排放速率×日排放时间×年排放天数×10⁻³

注：本项目暂未入住，未检测废水。

四、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，被调查人员统计表见表7-2，问卷调查统计见表7-3。

表 7-2 被调查人员统计表

序号	姓名	性别	年龄	文化程度	电话号码	地址
1	何**	男	60	初中	173****3723	天府临邛
2	杨**	男	24	大专	136****7587	阳光新城

成都华成教育文化发展有限公司上林郡四期房地产开发建设项目竣工环境保护验收监测表

3	李*	男	52	高中	152****3231	阳光新城
4	蔡**	男	55	中专	180****616	阳光新城
5	吴*	女	49	大专	130****0997	和风庭院
6	代*	男	52	大专	131****8988	阳光新城
7	周**	女	30	大专	180****6175	阳光新城
8	罗*	男	38	中专	152****9886	阳光新城
9	郑*	男	35	高中	138****9567	上安大道
10	杨*	男	31	高中	134****9459	上林郡
11	于*	男	26	高中	159****4707	阳光新城
12	周**	女	27	大专	158***1978	和风庭院
13	何*	男	38	初中	138****6996	东城尚都
14	刘**	男	32	高中	183****6986	阳光新城
15	陈*	女	31	大专	138****7387	阳光新城
16	赵*	女	30	高中	138****6459	阳光新城
17	张*	男	27	初中	139****3959	东城尚都
18	刘**	女	29	大专	136****9549	东城尚都
19	孟*	男	31	本科	153****0804	阳光新城
20	戴*	男	45	高中	153****8358	上林郡
21	万*	男	45	初中	181****9044	上林郡
22	杨**	男	58	初中	180****2408	阳光路
23	兰*	男	27	大专	150****4579	和风庭院
24	王*	女	40	初中	134****1627	长安大道
25	兰**	女	52	初中	185****5081	阳光新城
26	李**	女	21	大专	177****3472	长安大道
27	戴**	女	26	大专	187****9925	上林郡
28	刘**	女	26	大专	159****1126	阳光新城
29	陈*	女	35	高中	185****7368	文南小区
30	陈**	女	56	小学	134****5343	阳光新城

表7-3 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	29	0	1	/	/	/	/	/	/	/	/
比例%	97	0	3	/	/	/	/	/	/	/	/
生活影响	/	/	/	1	0	0	0	29	/	/	/
比例%	/	/	/	3	0	0	0	97	/	/	/
学习影响	/	/	/	1	0	0	0	29	/	/	/
比例%	/	/	/	3	0	0	0	97	/	/	/
工作影响	/	/	/	3	0	0	0	27	/	/	/
比例%	/	/	/	10	0	0	0	90	/	/	/
娱乐影响	/	/	/	2	0	0	0	28	/	/	/
比例%	/	/	/	6	0	0	0	94	/	/	/
生活质量影响	/	/	/	4	0	1	0	26	/	/	/
比例%	/	/	/	13	0	3	0	87	/	/	/
社会经济影响	/	/	/	8	0	0	0	22	/	/	/
比例%	/	/	/	26	0	0	0	74	/	/	/
自然、生态环境影响	/	/	/	4	0	0	0	26	/	/	/
比例%	/	/	/	13	0	0	0	87	/	/	/
满意程度	/	/	/	/	/	/	/	/		/	30
比例%	/	/	/	/	/	/	/	/		/	100

通过调查结果表可知：97%的受访者表示对该项目的支持，3%的受访者表示对生活有正影响，97%的受访者表示对生活无影响；3%的受访者表示对学习有正影响，97%的受访者表示对学习无影响；10%的受访者表示对工作有正影响，90%的受访者表示对工作无影响；6%的受访者表示项目对娱乐有正影响，94%的受访者表示项目对娱乐无影响；13%的受访者表示对生活质量有正影响，87%的受访者表示对生活质量无影响；26%的受访者表示对社会经济有正影响，74%的受访者表示对社会经济无影响，13%的受访者表示项目对自然、生态环境有正影响，87%的受访者表示项目对

自然、生态环境无影响；100%的受访者对该项目环保工作表示满意。

五、环评批复

表7-4环评批复对照表

环评批复	实际建设
本项目产生的生活污水，进入污水预处理池处理后经市政污水管网排入邛崃市城市污水处理厂处理达标后排入南河。	一致
住宅厨房油烟经抽油烟机处理后由各自烟道收集后高空排放，停车场汽车尾气的排放，在常态气象条件下，对项目周围区域的环境空气无明显影响。	一致
本项目应控制营业时间，禁止使用高噪声设备进行促销、宣传活动，定期检查环保治理设施；汽车噪声通过加强停车场管理、禁止鸣喇叭、规范停车场的秩序等措施后；生活娱乐噪声加强管理，禁止喧哗吵闹，严禁音响噪声。	一致
固体废物主要为生活垃圾和预处理池产生的污泥。生活垃圾由小区清洁工人清扫收集后集中储存，然后由环卫部门定时上门清运处置；预处理池污泥由区域环卫部门定期清运、处理。	一致

表八 结论与建议

一、结论

本次针对成都华成教育文化发展有限公司上林郡四期房地产开发建设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、废水：

本项目废水主要有生活污水、商业污水等。

生活污水、商业污水经过预处理池处理后通过城市污水管网排入邛崃市城市污水处理厂处理后，排入南河。

2、废气：

(1)天然气燃烧废气

天然气属清洁能源，天然气燃烧时污染物产生量极小，对外环境影响较小。

(2)住户厨房油烟废气

本项目住户厨房油烟废气经烟道引至楼顶高空排放。

(3)汽车尾气

本项目地下车库设置了足够的排风口排放所在处空旷且绿化面积较大，距离小区住户较远，能保证地下室的通风，并且对小区内住户影响较小。

(4)集中垃圾收集点恶臭

本项目的恶臭主要来自于垃圾房，营运期在每幢楼前设置垃圾桶收集袋装生活垃圾，设置 1 座集中垃圾收房，通过加强垃圾收集点管理、日产日清等措施减少对外环境的影响。

(5)柴油机发电废气

本项目在地下室一层设有发电机房 1 个，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 18#楼楼顶排放。

3、噪声：

本项目主要噪声源为设备运行噪声、商业噪声、车辆噪声和生活噪声。

本项目设备噪声通过选用低噪声设备、合理布局、基础减震、消声、吸声、隔声等措施降噪；商业噪声通过对所引进的商业加强管理，规范布局，合理控制营业时间，禁止一切会产生高噪声的商业活动等措施降噪；车辆噪声通过对车辆限速、禁鸣喇叭等管理措施降噪。生活噪声加强管理，禁止喧哗吵闹，严禁音响噪

声，避免影响居民正常工作与生活。

验收监测期间：本项目所测 5 个点位的昼间和夜间社会生活环境噪声均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）表 1 中 2 类功能区排放标准。

4、固体废物

固体废物主要是生活垃圾和预处理池污泥。

本项目设 1 处垃圾收集房，位于项目 21#楼北侧，生活垃圾经袋装收集后暂存于垃圾收集点内，由市政环卫部门统一清运和处理；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。

综上所述，项目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）开放商在后期引入商业项目时，需严格执行邛环建[2017]215 号文中引入商业项目的限制要求。

（2）加强环保设施、设备的运行管理及维护；

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	上林郡四期房地产开发建设项目						建设地点	四川省成都市邛崃市文君街长安大道 725 号				
	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	180****6175		
	行业类别	房地产开发经营（K7010）		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	3 栋纯住宅楼和 2 栋商住楼及 1 栋独立商业楼						实际生产能力	3 栋纯住宅楼和 2 栋商住楼及 1 栋独立商业楼				
	投资总概算(万元)	27000	环保投资总概算(万元)		144	所占比例%		0.53	环保设施设计单位	/			
	实际总投资(万元)	27000	实际环保投资(万元)		144	所占比例%		0.53	环保设施施工单位	/			
	环评审批部门	原邛崃市环境保护局		批准文号	邛环建[2017]215 号		批准日期	2017 年 8 月 31 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)	20	废气治理(万元)	20	噪声治理(万元)	9	固废治理(万元)	8	绿化及生态(万元)	25	其它(万元)	16
	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	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	总磷	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	废气	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	粉尘	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	VOCs	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	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