

科新嘉苑项目
竣工环境保护验收监测报告

建设单位：四川科雅房地产有限公司

编制单位：四川同佳检测有限责任公司

2020年10月

建设单位法人代表： (签字)

编制单位法人代表： (签字)

项 目 负 责 人：

建设单位：四川科雅房地产有限公司

编制单位：四川同佳检测有限责任公司

电话：13550633309

电话：13990290499

邮编：618400

邮编：618000

地址：什邡市蓥华山路南段 169 号

地址：四川省德阳市金沙江西路 706 号

目 录

1 项目概况.....	1
2 验收依据.....	3
2.1 建设项目环境保护相关法律、法规和规章制度.....	3
2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范.....	3
2.3 建设项目环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定.....	3
2.4 其他相关文件.....	3
3 项目建设情况.....	4
3.1 地理位置及平面布置.....	4
3.1.1 地理位置.....	4
3.1.2 周边情况及敏感目标调查.....	4
3.1.3 平面布置.....	4
3.2 建设内容.....	5
3.2.1 项目基本情况.....	5
3.2.2 项目建设内容及项目组成.....	7
3.3 主要原辅材料及燃料.....	12
3.4 水源及水平衡图.....	12
3.5 生产工艺.....	13
3.6 项目变动情况.....	15
4 环境保护设施.....	17
4.1 污染物治理/处置设施.....	17
4.1.1 废水.....	17
4.1.2 废气.....	17
4.1.3 噪声.....	17
4.1.4 固体废物.....	18
4.2 环保设施投资及“三同时”落实情况.....	19
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.....	21
5.1 环境影响报告书（表）主要结论与建议.....	21

5.2 审批部门审批决定	24
5.3 环评批复要求落实情况检查	27
6 验收执行标准	30
7 验收监测内容.....	31
7.1 环境保护设施调试运行效果	31
7.1.1 废水.....	31
7.1.2 废气.....	31
7.1.3 噪声监测.....	31
8 质量保证和质量控制	33
8.1 监测分析方法	33
8.2 监测仪器	33
8.3 人员能力	33
8.4 监测分析过程中的质量保证和质量控制	34
8.5 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制	34
9 验收监测结果.....	36
9.1 验收期间工况	36
9.2 环保设施调试运行效果	36
9.2.1 污染物排放监测结果.....	36
10 验收监测结论.....	38
10.1 环保设施调试运行效果	38
10.1.1 污染物排放监测结果.....	38
10.2 工程建设对环境的影响	39
10.3 综合结论	39
10.4 建议及要求	40

附表:

建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表

附件:

附件 1 项目备案通知书

附件 2 建设项目营业执照及法人代表身份证

附件 3 环评执行标准

附件 4 环境影响评价报告表批复

附件 5 国土证

附件 6 建设工程规划许可证

附件 7 建设用地规划许可证

附件 8 验收监测报告

附图:

附图 1 项目地理位置图

附图 2 项目总平面布置

附图 3 项目地下室总平面布置图

附图 3-1 项目给水管网图

附图 3-2 项目排水管网图

附图 4 项目外环境关系图及监测布点图

附图 5 项目环保设施现场图

1 项目概况

四川科雅房地产有限公司成立于 2010 年 12 月 13 日，注册地址位于四川什邡经济开发区（南区）盖华山路南段 169 号，经营范围包括房地产开发；营业执照见附件 1。

项目于什邡市发展和改革局以“川投资备（51068214111401）0094 号文”同意项目备案。根据《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》以及国务院令第 682 号《建设项目环境保护管理条例》的相关内容，本项目应进行环境影响评价。为此，2015 年 1 月由北京华路达环保工程有限公司编制完成了《科新嘉苑项目》环境影响报告书。2015 年 2 月 15 日什邡市环境保护局以什环审批[2015]41 号文通过环评审查。

项目于 2015 年 5 月开始建设，2020 年 9 月完成建设。项目从施工至今无环境投诉、违法或处罚记录等。目前该项目主体设施和与之配套的环境保护设施运行正常，生产工况满足验收监测要求，基本符合验收监测条件。

受四川科雅房地产有限公司委托，我公司根据国家《建设项目竣工环境保护验收管理办法》（国家环境保护总局令第 13 号）、《关于发布〈建设项目竣工环境保护验收暂行办法〉的公告》（国环规环评〔2017〕4 号）等文件中的规定和要求，对四川科雅房地产有限公司“科新嘉苑项目”进行竣工验收。我公司于 2020 年 9 月对项目现场进行了勘察，并查阅了相关资料，在此基础上编制了项目竣工环保验收监测方案。2020 年 10 月 9-10 日对该项目产生的噪声等污染物排放限值及各类环保治理设施的处理能力进行了现场验收监测，出具了检测报告，根据监测结果及现场环境检查管理情况，于 2020 年 10 月编制完成该项目竣工环境保护验收监测报告，为该项目的竣工验收及环境管理提供依据。

本次验收监测对象包括：

项目实际建设内容为：总占地面积 29987.75m²，总建筑面积 114854.45m² 共建设 5 栋楼及一层地下室，其中 1#商住楼 15+1 层、2#纯住宅楼 17+1 层、3#商住楼 15+1 层、4#纯住宅楼 14+1 层、5#商住楼 14+1 层；将原环评报告书中 5# 为商业综合体变更为商住楼（住宅+裙楼）。

验收内容：该项目主体工程包括纯住宅 2 栋（其中 2#、4#楼为纯住宅）；商住 3 栋（其中 1#、3#、5#楼为商住楼），一层地下室（机动车库、非机动车

库、设备用房)及公用附属设施、环保工程、辅助工程,以及配套建设的工程和设施,绿化工程。本次验收内容为科新嘉苑项目的环评及批复内容,属于整体验收。

本次验收监测及检查的内容包括:

- (1) 废水处理设施检查;
- (2) 废气处理设施检查;
- (3) 噪声排放监测;
- (4) 固体废物处置;
- (5) 环境管理检查;
- (6) 项目环保设施运营情况;
- (7) 风险事故防范与应急措施检查。

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) 《中华人民共和国水污染防治法》（自 2018 年 1 月 1 日起施行）；
- (2) 《中华人民共和国大气污染防治法》（自 2016 年 1 月 1 日起施行）；
- (3) 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（自 1997 年 3 月 1 日起施行）；
- (4) 《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 682 号，2017.7.16）；
- (5) 《建设项目环境保护管理条例》（中华人民共和国国务院令第 253 号，1998 年 11 月 29 日发布，2017 年 7 月 16 日修订）；
- (6) 《中华人民共和国环境保护法》（主席令（2014）09 号）；
- (7) 《建设项目竣工环境保护验收管理办法》（国家环境保护总局令第 13 号）；
- (8) 《关于发布〈建设项目竣工环境保护验收暂行办法〉的公告》（国环规环评〔2017〕4 号）；

2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范

- (1) 《建设项目竣工环境保护验收技术指南》生态环境部（2018）第 9 号。

2.3 建设项目环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定

- (1) 北京华路达环保工程有限公司《科新嘉苑项目环境影响报告书》（2015 年 1 月）；
- (2) 什邡市环境保护局《关于四川科雅房地产有限公司科新嘉苑项目环境影响报告书的批复》（什环审批[2015]41 号，2015 年 2 月 15 日）；

2.4 其他相关文件

- 《四川同佳检测有限责任公司监测报告》（同环监字（2020）第 0944 号）

3项目建设情况

3.1 地理位置及平面布置

3.1.1 地理位置

四川科雅房地产有限公司位于什邡市韶山路(又名蒙顶山路)与金沙江西路、青雀路交汇处,项目中心经度 104.182287,纬度 31.112304。与环评建设位置一致。

3.1.2 周边情况及敏感目标调查

验收项目周边外环境:项目北面紧邻金沙江西路,金沙江西路以北为物华南苑小区(距项目45米);项目东面与什邡市城南学校和德阳市烟草公司烟叶仓库相邻;项目南面紧邻青雀路,青雀路以南距项目28米为崇泰石油和宏华石油(又名贵州高峰什邡基地);项目西南面距项目58米为城南新区统迁房;项目西面紧邻韶山路(又名蒙顶山路),道路以西距项目45米为筏子河湿地休闲公园,距项目117米李子园仓库;项目西北面距项目100米约有5户住户。本次竣工验收调查范围参照环境影响报告书评价范围,根据工程实际的变化及对环境的实际影响,结合现场踏勘情况对调查范围进行适当的调整。根据验收调查人员的现场踏勘,项目周边环境敏感目标与环评一致,未发生变化,环境敏感目标分布图见附图2。

3.1.3 平面布置

本项目为高层结合,在满足所有规划条件和最好的日照通风条件的前提下,通过建筑的围合形成住宅间的院落空间,将每栋住宅所享有的自然空间环境最大化,将居住的品质和舒适度做到最优化。在规划布局上为周边围合点状布置,力求形成最大的中心庭园景观。小区主出入口设置在小区的西面,次出入口设置在小区南面,两个机动车出入口分别设置在小区的北面和南面。整个地块的周边除东面外其余三边都是建成的城市道路,其中北面临金沙江路,南面临青雀路,西面临蒙顶山路。交通便利。

小区设有2个主出入口、1个次出入口和2个机动车库出入口，5个出入口起到了人车分流的作用。项目商业主要布置在临蒙顶山路3#、5#楼、临青雀路1#楼临街商铺和裙楼，距离城南学校约70米，商业主要功能为超市、日用品销售等，不引入餐饮，对城南学校教学及周边单位办公影响较小。

项目预处理池沿项目用地外沿绿化带内设置，1个位于项目1#楼裙楼东南侧临青雀路（50m³）、1个位于1#楼裙楼东北侧（100m³）和5#楼（75m³）临金沙江西路，远离住户，减小了对项目的影响。项目在各建筑物绿化带前设有垃圾收集点，垃圾收集点内设置垃圾桶，每天定时由环卫部门清理。项目住宅建筑均设计有集中烟道，项目住宅产生的油烟等烟气由集中烟道集中引至高空排放，对大气环境影响较小。项目地下室通排风口（采光井、风亭）设于项目内绿化带与及建筑物侧面，远离道路和住户，对外环境影响较小。本项目不设中央空调，小区设有1层地下室，项目的配套公用工程主要布置在地下室内，备用发电机、消防水池、水泵、风机等高噪声设备、机动车库、配电室设置在地下室内，能有效的减少噪声的影响。

从总平面布置图可以看出，总平面布置功能分区清晰，工艺流程顺畅，具有良好的操作空间和巡查路线，保证工艺流程、人员、车辆顺畅。各功能区相对独立，减少彼此的干扰。

项目总平面布置与环评阶段基本一致，项目总平面布置见附图2，排水管网图见附图3-2。

3.2 建设内容

3.2.1 项目基本情况

本次验收项目基本情况见表 3-1

表 3-1 验收项目基本情况一览表

建设项目名称	科新嘉苑项目		
建设单位名称	四川科雅房地产有限公司		
法人代表	林祯荣	联系人	程浩
联系电话	13550633309	邮政编码	618400
建设项目性质	新建√ 改扩建 技改 迁建		

四川科雅房地产有限公司科新嘉苑项目竣工环境保护验收监测报告

建设地点	什邡市韶山路（又名蒙顶山路）与金沙江西路、青雀路交汇处，项目中心经度 104.182287，纬度 31.112304。		
立项审批部门	什邡市发展和改革局川投资 备	批准文号、时间	(51068214111401) 0094 号文 (2014.11.14)
环评建设内容	<p>总占地面积为：29987.75m²。本项目总建筑面积：115841.36m²，其中地上建筑面积：89960m²，包括住宅建筑面积68211m²，商业建筑面积21594m²，其它附属用房（含物管、业主委员会活动用房、门卫等）建筑面积155m²，总户数556户，地上架空层690m²；地下建筑面积：25191.36m²，包括地下机动车面积22516m²，地下非机动车库面积1475.36，地下设备用房面积1070m²，地下物管用房面积130m²；主要分为住宅用房、商业用房、附属设施及绿化工程。</p> <p>主要建设内容包括1#—5#共5 栋5—17+1 层的商住及地下停车库等。</p> <p>地上建筑：</p> <p>①、项目1#、3#楼为商住楼，1-2 层裙楼作为商业用房，住宅部分1 层主要为架空层（设为非机动车辆停放点）、物管用房及业主委员会活动中心，2—15+1 层为住宅。</p> <p>②、2#、4#楼为纯住宅楼，均为17+1 层。</p> <p>③、5#楼为商业综合体，为2-5 层。</p> <p>地下建筑：地下一层，设有机动车库、非机动车库、设备用房、物管用房等。</p> <p>配套公用工程：包括门卫、给排水设施、消防设施、配电设施、排烟管道、电梯、绿化等。各楼均有电梯按消防电梯规格建设。</p>		
实际建设内容	<p>总占地面积为：29987.75m²。本项目总建筑面积：114854.45m²，其中地上建筑面积：89921.42m²，包括住宅建筑面积77258.23m²，商业建筑面积12474.64m²，其它附属用房（含物管、业主委员会活动用房、门卫等）建筑面积188.55m²，总户数631户，地上架空层1256.23m²；地下建筑面积：23676.8m²，包括地下机动车面积20924.43m²，地下非机动车库面积883.12m²，地下设备用房面积1739.25m²，地下物管用房面积130m²；主要分为住宅用房、商业用房、附属设施及绿化工程。</p> <p>主要建设内容包括：</p> <p>地上建筑：</p> <p>①、项目1#、3#、5#楼为商住楼，1-2 层裙楼作为商业用房，住宅部分1 层主要为架空层（设为非机动车辆停放点）、物管用房及业主委员会活动中心，2层以上为住宅。</p> <p>②、2#、4#楼为纯住宅楼，2#为17+1 层，4#楼为14+1层。</p> <p>③、3#楼为商住楼15+1层；5#楼为商住楼14+1层。</p> <p>地下建筑：地下一层，设有机动车库、非机动车库、设备用房、物管用房等。</p> <p>配套公用工程：包括门卫、给排水设施、消防设施、配电设施、排烟管道、电梯、绿化等。各楼均有电梯按消防电梯规格建设。</p>		
建设项目环评时间	2015 年 1 月	开工建设时间	2015 年 5 月
调试时间	2020 年 9 月	验收现场监测时间	2020 年 10 月 9-10 日
环评报告表 审批部门	什邡市环境保护局	环评报告表 编制单位	北京华路达环保工程有限公司

环保设施设计单位	/	环保设施施工单位	/		
投资总概算	15600 万元	环保投资总概算	289.6 万元	比例	1.86%
实际总概算	30800 万元	环保投资	295 万元	比例	0.96%

3.2.2 项目建设内容及项目组成

项目实际建设内容为：总占地面积为：29987.75m²。总建筑面积：114854.45m²，其中地上建筑面积：89921.42m²，包括住宅建筑面积77258.23m²，商业建筑面积12474.64m²，其它附属用房（含物管、业主委员会活动用房、门卫等）建筑面积188.55m²，总户数631户，地上架空层1256.23m²；地下建筑面积：23676.8m²，包括地下机动车面积20924.43m²，地下非机动车库面积883.12m²，地下设备用房面积1739.25m²，地下物管用房面积130m²；主要分为住宅用房、商业用房、附属设施及绿化工程。

主要建设内容包括：

地上建筑：

①、项目1#、3#、5#楼为商住楼，1-2层裙楼作为商业用房，住宅部分1层主要为架空层（设为非机动车辆停放点）、物管用房及业主委员会活动中心，2层以上为住宅。

②、2#、4#楼为纯住宅楼，2#为17+1层，4#楼为14+1层。

③、1#楼为商住楼15+1层；3#楼为商住楼15+1层；5#楼为商住楼14+1层。

地下建筑：地下一层，设有机动车库、非机动车库、设备用房、物管用房等。
 配套公用工程：包括门卫、给排水设施、消防设施、配电设施、排烟管道、电梯、绿化等。各楼均有电梯按消防电梯规格建设。项目主要技术指标见下表3-2、项目组成见下表3-3：

表 3-2 验收项目主要技术指标一览表

项目	计量单位	环评设计	实际建成	备注
一、规划净用地面积	m ²	29987.75	29987.75	不变
二、总建筑面积	m ²	115841.36	114854.45	减少
（一）、地上建筑面积（计入容积率部分）	m ²	89960	89921.42	减少 38.58

四川科雅房地产有限公司科新嘉苑项目竣工环境保护验收监测报告

1、住宅建筑面积	m ²	68211	77258.23	增加 9047.23
2、非住宅建筑面积	m ²	21749	12663.19	减少 9085.81
(1) 商业建筑面积	m ²	21594	12474.64	减少 9119.36
A、临街商业 1#、3#、5#楼裙楼	m ²	8978.6	12474.64	增加 3496.04
B、商业综合体 5#楼	m ²	12615.4	0	未建商业综合体
(2) 配套设施建筑面积	m ²	155	188.55	增加 33.55
A、地上物管用房、业主委员会活动用房建筑面积	m ²	132	165.55	增加 33.55
B、门卫	m ²	23	23	不变
(二)、地上建筑面积(不计入容积率)	m ²	690	1256.23	增加 566.23
(三)、地下建筑面积及层数	m ²	25191.36(1层)	23676.8(1层)	增加 1514.56
1、地下机动车库及其他面积	m ²	22516	20924.43	减少 1591.57
2、地下非机动车库	m ²	1475.36	883.12	减少 592.24
3、地下设备用房	m ²	1070	1739.25	增加 669.25
4、地下物管用房	m ²	130	130	不变
三、居住户数	户	556	631	增加 95
(一)、面积小于100 m ²	户	160	160	不变
(二)、面积大于100m ²	户	396	471	增加 75
四、容积率	/	3.0	2.9986	减少 0.0014
五、建筑基底面积	m ²	11412	11755.1	增加 343.1
六、建筑密度	%	38.06	39.2	增加 1.14
七、绿地率	%	30.67	32	增加 1.33
八、总绿地面积	m ²	9197	9463	增加 266
九、机动车位	辆	705	760	增加 55
(一) 地面停车位	辆	30	125	增加 95
(二) 地下停车位	辆	675	635	减少 40
十、非机动车位	辆	1420	760	减少 660

四川科雅房地产有限公司科新嘉苑项目竣工环境保护验收监测报告

(一) 地面非机动车停车位	辆	440	440	不变
(二) 地下非机动车停车位:	辆	980	320	减少 660

表 3-3 验收项目组成及变化情况一览表

工程分类	建设内容及规模			变化情况
	环评及批复阶段建设内容		实际建成内容	
主体工程	住宅楼及商住楼	1#、3#楼为15F+1, 2#、4#楼为17F+1, 5#为2-5F。 住宅建筑面积: 68211m ² , 非住宅建筑面积: 21749m ² 1#、3#楼的1-2层裙楼为商业用房, 住宅楼部分1层主要为架空层(设为非机动车辆停放点)、物管用房及业主委员会活动中心, 2-15+1层为住宅。 2#、4#楼全部建筑全部为住宅。 5#楼为商业综合体, 2-5层。	住宅建筑面积 77258.23m ² , 非住宅建筑面积: 12663.19m ² , 项目1#、3#、5#楼为商住楼, 1-2层裙楼作为商业用房, 住宅部分1层主要为架空层(设为非机动车辆停放点)、物管用房及业主委员会活动中心, 2层以上为住宅。 2#、4#楼为纯住宅楼, 2#为17+1层, 4#楼为14+1层。 3#楼为商住楼15+1层; 5#楼为商住楼14+1层。	因5#楼取消商业综合体, 改为商住楼所以住宅建筑面积增加9047.23m ² , 非住宅建筑面积减少9085.81m ² 。除1#、2#、3#楼层数无变化外, 其余各楼栋的层数有变化即4#楼由17+1层变为14+1层; 5#楼由商业综合体2-5层变为为商住楼14+1层。
	地下室	1层 建筑面积: 25191.36m ² , 作为地下车库和设备用房、物管用房使用	建筑面积: 23676.8m ² , 作为地下车库和设备用房、物管用房使用	建筑面积较环评减少 1514.56m ²
辅助工程	车库	地面机动车停车位30个 地下机动车停车位675个 地面非机动车停车位440个 地下非机动车停车位 980 个	地面机动车停车位125个 地下机动车停车位635个 地面非机动车停车位440个 地下非机动车停车位 320 个	地面机动车停车位增加95个 地下机动车停车位减少40个 地面非机动车停车位不变 地下非机动车停车位减少 660 个
	电力设施	本工程在地下室负一层设置一处高压配电房、两处低压配电房、两处发电机房。柴油发电机组功率分别	本工程在地下室负2处高压配电房、4处低压配电房、1处发电机房。柴油发电机组功率为500kW。	高压配电房增加1处, 低压配电房增加2处, 柴油发电机功率增加

		为400kW。		
公用工程	无负压供水设备	设于地下室设备房	设于地下室设备房	与环评一致
	加压水泵房	设于地下室设备房	设于地下室设备房	与环评一致
	地下室通排气设备	设于地下室设备房	设于地下室设备房	与环评一致
	电梯机房	设于各楼楼顶	设于各楼楼顶	与环评一致
	消防控制室	设于地下室设备房	设于地下室设备房	与环评一致
环境保护工程	预处理池	3处，分别位于项目北厂界、西面和南面厂界内侧，总容积225m ³ 。	3处，分别位于项目1#楼裙楼东南侧临青雀路（50m ³ ）、1#楼裙楼东北侧（100m ³ ）和5#楼临金沙江西路（75m ³ ），总容积225m ³ 。	除1个75m ³ 化粪池位置变化外，其余2个化粪池容积和位置不变
	楼房烟井	按各幢分别设置	按各幢分别设置	与环评一致
	雨、污水管网	按规范分流制设置	按规范分流制设置	
	绿化	绿化面积共计 9197m ² ，绿化率 30.67%。	绿化面积共计 9463m ² ，绿化率 32%。	绿化面积增加 266m ² ，绿化率增加 1.33%
仓储及其他	道路用地	主要道路沿外圈建筑内侧环通，其余楼栋由次要道路连接。	主要道路沿外圈建筑内侧环通，其余楼栋由次要道路连接。	与环评一致

3.3 主要原辅材料及燃料

项目为纯住宅楼和商业楼，施工期主要原料为钢材、混凝土、河沙、水泥、石材等常规建筑用材料。运营期消耗的主要能源为水、电、天然气，主要原料为生活日常用品。

3.4 水源及水平衡图

由于本项目验收期间未完全入住，仅1-2#楼部分住户和少许商户入住，因此根据《建筑给、排水设计规范》(GB50015-2003) (2009年版) 进行，本小区水源取自城市市政管网自来水，消防用水取自生活、消防联合管网。

项目具体用水量预测及分配情况详见下表：

表3-4 项目用排水量估算表

用水项目	用水单位数	用水定额	用水量 m^3		排放量 m^3	
			日用量	年用量	日排放量	年排放量
住宅生活用水	2524	150L/人·d	378.6	138189	321.81	117460.65
物管用水	17人	50L/人·d	0.85	310.25	0.72	262.8
商业用水	12474.64 m^2	0.005 m^3/m^2 ·d	62.37	22765.05	53.01	19348.65
垃圾收集点冲洗用水	/	2 m^3/d	2	730	1.7	620.5
绿化用水	9463 m^2	0.0015 m^3/m^2 ·d	14.19	5179.35	/	/
消防、不可预见用水	按10%计		45.8	16717	/	/
合计			503.81	183890.65	377.24	137692.6

备注：总户数631户，按每户4人计算，则住宅小区人数为2524人。排污系数按0.85计。

本项目主要产生生活污水，根据以上计算，生活用水量为503.81 m^3/d ，排水系数取0.85，则生活污水产生量为377.24 m^3/d ，生活污水经预处理池处理后达到《污水综合排放标准》三级标准后经市政污水管网入什邡市污水处理厂处理达标后排入坛罐堰。

项目雨水经雨水管道汇集后直接排入青雀路及韶山路内市政雨水管网。

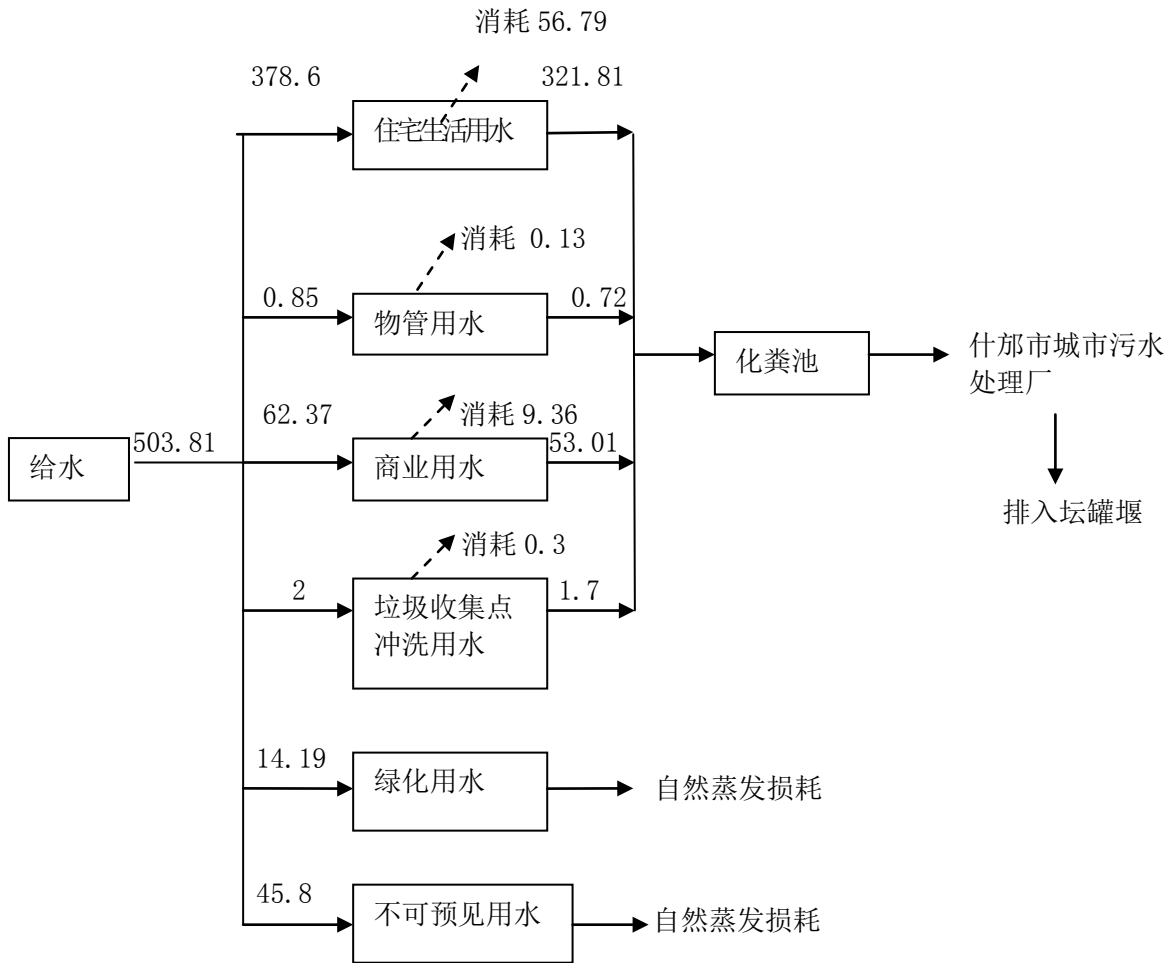


图 3-1 项目水量平衡图 (单位: m³/d)

3.5 生产工艺

验收项目涉及的工艺主要为施工期施工工艺（一般土建工程）和运营期流程。

(1) 施工期生产工艺及产污图如下：

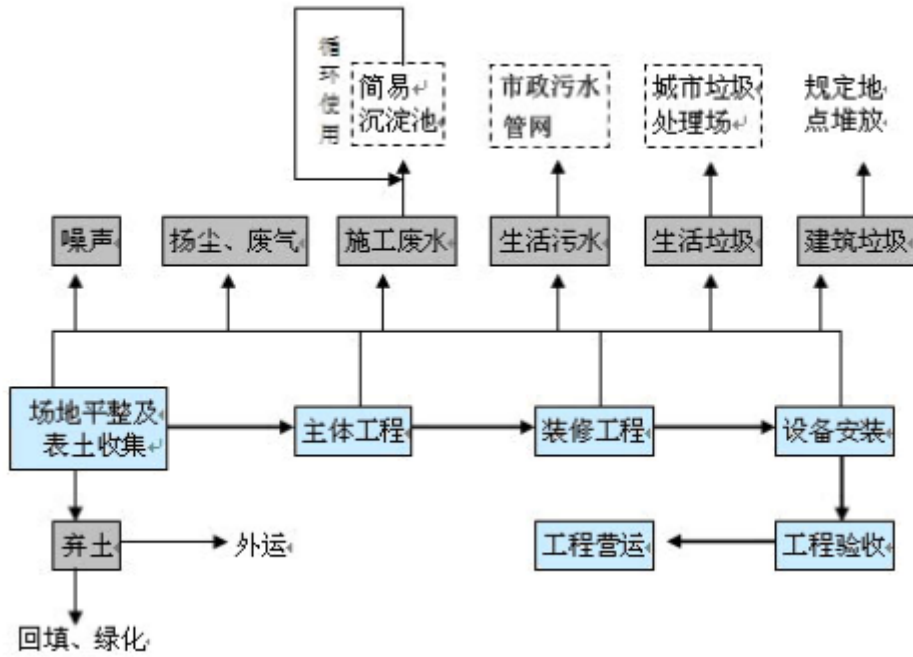


图 3-2 施工期生产工艺流程及产污位置图

验收项目施工期对环境有一定的影响，但随着施工结束而结束，无遗留环境问题，根据走访调查，项目施工期间，环保部门未收到扰民投诉。

(2) 运营期工艺及产污图如下：

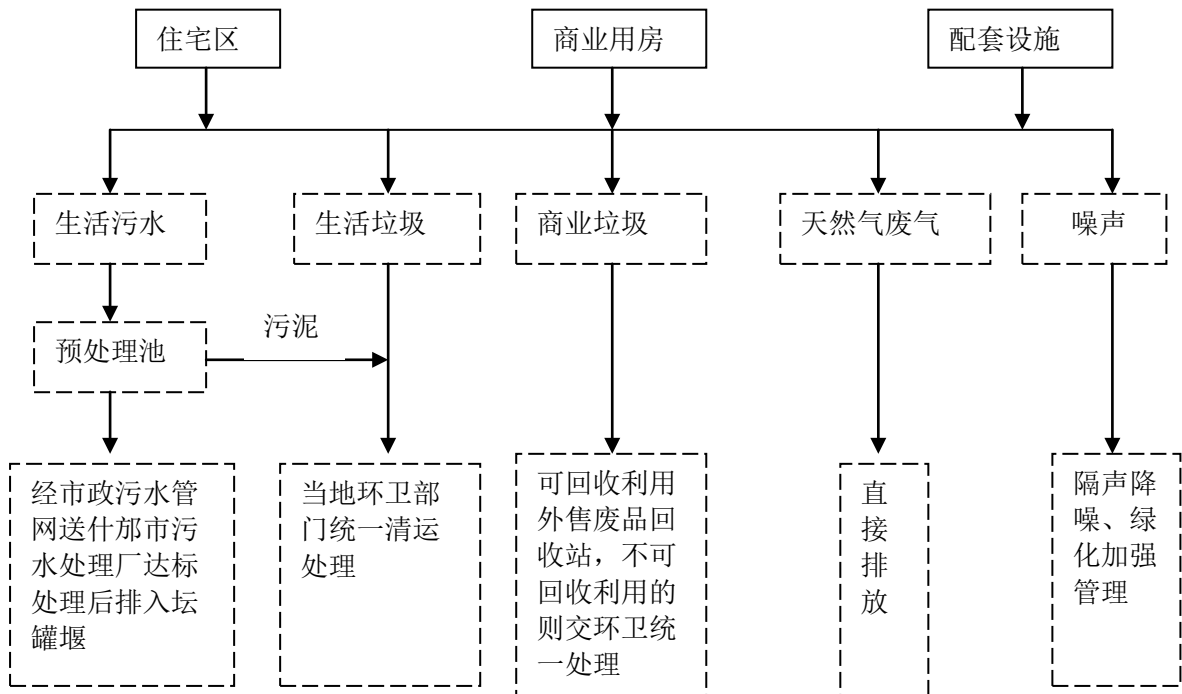


图 3-3 运营期生产工艺流程及产污位置图

3.6 项目变动情况

四川科雅房地产有限公司项目实际建设情况与原环评相比，项目的性质、建设地点、生产工艺和环境保护措施未发生变动，仅实际建筑规模较环评有所变化，变动情况具体情况见下表：

表 3-5 项目变动情况一览表

序号	环评及批复中建设情况		验收实际建设情况	变动原因	是否属于重大变动
1	住宅楼及商住楼	<p>住宅建筑面积：68211m²，非住宅建筑面积：21749m²</p> <p>1#、3#楼的1-2层裙楼为商业用房，住宅楼部分1层主要为架空层（设为非机动车辆停放点）、物管用房及业主委员会活动中心，2—15+1层为住宅。</p> <p>2#、4#楼全部建筑全部为住宅。</p> <p>5#楼为商业综合体，2-5层。</p>	<p>住宅建筑面积77258.23m²，非住宅建筑面积：12663.19m²，项目1#、3#、5#楼为商住楼，1-2层裙楼作为商业用房，住宅部分1层主要为架空层（设为非机动车辆停放点）、物管用房及业主委员会活动中心，2层以上为住宅。</p> <p>2#、4#楼为纯住宅楼，2#为17+1层，4#楼为14+1层。</p> <p>3#楼为商住楼15+1层；5#楼为商住楼14+1层。</p>	<p>因5#楼取消商业综合体，改为商住楼所以住宅建筑面积增加</p> <p>9047.23m²，非住宅建筑面积减少</p> <p>9085.81m²。除1#、2#、3#楼层数无变化外，其余各楼栋的层数有变化即4#楼由17+1层变为14+1层；5#楼由商业综合体2-5层变为为商住楼14+1层。</p>	<p>项目实际总建筑面积较环评有所减少，未超出环评范围，不属于重大变动</p>

2	地下室1层, 建筑面积: 25191.36m ² , 作为地下车库和设备用房、物管用房使用	地下室1层, 建筑面积: 23676.8m ² , 作为地下车库和设备用房、物管用房使用	设计和实际施工存在误差, 施工时作出优化调整, 建筑面积较环评减少 1514.56m ²	地下室建筑面积未超出环评范围, 不属于重大变动
3	地面机动车停车位30个 地下机动车停车位675个 地面非机动车停车位440个 地下非机动车停车位 980个	地面机动车停车位125个 地下机动车停车位635个 地面非机动车停车位440个 地下非机动车停车位320个	施工时作出优化调整, 地面机动车停车位增加95个 地下机动车停车位减少40个 地面非机动车停车位不变 地下非机动车停车位减少 660个	不属于重大变动
4	本工程在地下室负一层设置一处高压配电房、两处低压配电房、两处发电机房。柴油发电机组功率分别为400kW。	本工程在地下室负2处高压配电房、4处低压配电房、1处发电机房。柴油发电机组功率为500kW。	施工时作出优化调整, 高压配电房增加1处, 低压配电房增加2处, 柴油发电机功率增加, 更能满足项目需求	不属于重大变动
5	预处理池3处, 分别位于项目北厂界、西面和南面厂界内侧, 总容积225m ³ 。	预处理池3处, 分别位于项目1#楼裙楼东南侧临青雀路(50m ³)、1#楼裙楼东北侧(100m ³)和5#楼临金沙江西路(75m ³), 总容积225m ³ 。	为更好满足生活污水处理需求, 施工时做出优化调整, 除1个75m ³ 化粪池位置变化外, 其余2个化粪池容积和位置不变	不属于重大变动
6	绿化面积共计 9197m ² , 绿化率 30.67%。	绿化面积共计 9463m ² , 绿化率 32%。	施工优化调整, 增大绿化面积 266m ² , 绿化率增加 1.33%	不属于重大变动

根据《环境影响评价法》和《建设项目环境保护管理条例》有关规定, “建设项目的性质、规模、地点、生产工艺和环境保护措施五个因素中的一项或一项以上发生重大变动, 且可能导致环境影响显著变化(特别是不利环境影响加重)的, 界定为重大变动。”本项目以上变更内容不属重大变更, 可在验收中解决。且与原方案相比更有利于保护环境。同时该项目主体设施和与之配套的环境保护设施运行正常, 生产工况满足验收监测要求。

4环境保护设施

4.1 污染物治理/处置设施

4.1.1 废水

项目主要为住宅和商业使用（商业不涉及餐饮），本项目仅产生居民、物管办公、商业经营人员等日常生活废水，经预处理池处理后经市政污水管网送什邡市污水处理厂达标处理后排入坛罐堰。项目区域内南面的青雀路、北面的金沙江路、西面的韶山路均建有完善的市政雨污水管网，项目周边道路将建设完成完善的雨污管网，项目产生的污水全部能进入市政污水管网。

4.1.2 废气

营运期大气污染物主要来自四个方面：①天然气燃烧烟气和家用油烟废气；②汽车尾气；③地下室备用发电机运行时产生的烟气；④垃圾恶臭。

①天然气为清洁能源，正常情况下不会对周围环境和各敏感点产生不利影响；居民厨房油烟废气通过居民厨房抽油烟机抽出后进入住宅楼公用烟道高空排放；

②项目地面停车位为开放式空间，车流量较小，污染物排放量很小，不会对项目住户产生污染影响。地下车库汽车产生的废气可集中收集，地下车库产生的汽车尾气由抽排风系统抽至地面排风口处排放（排口朝向绿地）。

③发电机房采用机械送、排风的形式，发电机房内保持着良好的通风性，柴油发电机排放的废气经抽排风系统抽至地面排风口处排放（排口朝向绿地）。

④垃圾恶臭通过及时清运、定期消杀，灭蚊蝇、除臭，除四害；所有的收集桶加盖，能有效防止恶臭扩散；

4.1.3 噪声

本项目不设置中央空调，项目内住宅楼采用分体空调。本项目营运期噪声主要为进出车辆产生的交通噪声，水泵及备用发电机组等设备噪声、商铺及社会活动噪声。

（1）设备运行噪声

设置 1 台柴油发电机、风机、水泵等产噪较大的设备置于地下室的设备用房。

(2) 进出车辆产生的交通噪声

加强对进出小区车辆以及地下车库的管理。小区内禁鸣喇叭，减少机动车频繁启运和怠速，规范停车场的停车秩序等措施。

(3) 社会生活噪声

主要为临街商铺和商业裙楼营业产生的噪声，主要通过加强对商铺营业的规范管理。

4.1.4 固体废物

本项目营运期间的固体废弃物主要为一般固废，无危险固废。

项目一般固体废物主要是商业废包装、生活垃圾、预处理污泥等。

一般固体废弃物的处理措施如下：

- ① 本项目废包装主要为商业经营产生的废包装材料等。产生量约为 2.5t/a，分类收集后交废品回收站；
- ② 项目生活垃圾约 0.65t/a，集中收集后交由当地环卫部门进行处理。
- ③ 化粪池污泥量约 0.2t/a，和生活垃圾一道全部由环卫部门收集送垃圾处理厂。

表 4-2 项目固废治理

种类	污染物	环评预测		实际建成	
		产生量t/a	处置方式	产生量t/a	处置方式
固体废弃物	商业废包装	323.9	交环卫部门统一清运	227.7	外售废品回收站
	生活垃圾	719.8		463.7	交环卫部门统一清运
	预处理池污泥	6.75		6.75	

4.2 环保设施投资及“三同时”落实情况

工程实际总投资 3.08 亿元，环保总投资为 295 万元，占总投资 0.96%。项目经什邡市发展和改革局以“川投资备〔51068110032401〕0053 号文”进行了备案，确认立项。项目执行环境影响评价制度和环保“三同时”管理制度，其环境影响评价报告表于 2010 年 6 月由成都市环境保护科学研究院完成编制，2010 年 6 月 9 日什邡市环境保护局以广环建[2010]103 号文对该环评报告书予以审查批复。经现场检查，项目环评批复同意建设的主体工程及配套的环境保护设施基本建成，项目各项环保设施已按设计要求与主体工程同时建成并投入运行。实际投资情况见下表。

表 4-3 环保设施(措施)及投资一览表 单位：万元

项目	环评预计		实际建成		
	处理措施	投资金额	处理措施	投资金额	
施工期	水污染防治	施工工场隔油沉淀池	0.8	已建设施工工场隔油沉淀池	1
		车辆冲洗设施及（隔油）沉淀池	0.8	已设车辆冲洗设施及（隔油）沉淀池	1
	噪声防治	修筑围墙和施工围挡，合理设计施工总平布置，采用低噪声设备，控制施工时间。	10	已修筑围墙和施工围挡，合理设计施工总平布置，采用低噪声设备，控制施工时间。	10
	固废处置	固废收集及固废运输	12	固废收集及固废运输	15
	降尘措施	洒水降尘	4	洒水降尘	5
		篷布、围栏、密目安全网	8	篷布、围栏、密目安全网	10
	新增水土保持措施	工程措施、植物措施、临时防护	25	已按施工手册完成工程措施、植物措施、临时防护	20
运营期	大气污染防治	地下室送、排风系统	45	地下室已全部安装送、排风系统	50
	废水治理	雨污分流系统	70	项目内已完全实施雨污分流	80
		预处理池	18	修建 3 个化粪池，容积分别为	15

				75 立方、100 立方、75 立方	
固废处 置	垃圾桶及垃圾箱	8	已建垃圾桶和垃圾箱	5	
噪声防 治	加强管理、隔声、减振、吸声、 合理平面布置、绿化	58	高噪声设备放置地下室一 层，做好隔声、减震措施， 并加强绿化	50	
风险防 范	收集沟、池、防渗等	2	已完成收集沟、池建设，并完 成地面防渗工程	3	
其它	绿化	28	绿化	30	
合 计		289.6		295	

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

5.1 环境影响报告书（表）主要结论与建议

一、评价结论

1、产业政策符合性及规划合理性

本项目为房地产开发项目，根据国家发展和改革委员会第9号令《产业结构调整指导目录》（2011年本）的规定，本项目不属于其中的鼓励类、限制类和淘汰类，视为允许类。项目符合国家产业政策。

什邡市发展和改革委员会已于2014年11月14日以“川投资备[51068214111401]0094号”文对本项目进行了备案。

本项目位于什邡市韶山路与金沙江西路、青雀路交汇处，根据什邡市住房和城乡建设局“什邡市韶山路与青雀路交汇处规划设计条件通知书”什规条【2014】013号文：项目用地为二类居住用地（兼容商业），故本项目符合什邡市城市规划。

综上所述，项目选址符合什邡市总体规划。

2. 周围环境现状评价

（1）环境空气质量现状：根据什邡市环境监测站对项目所在地大气环境质量现状监测结果表明，评价范围内各测点的NO₂和SO₂的1小时平均浓度均能达到《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准，TSP的日均浓度也达到《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准，项目所在地的环境空气质量良好。

（2）地表水：根据什邡市环境监测站的筏子河水质监测数据，评价范围内的河流断面的pH、石油类、DO、COD_{Cr}等的各项指数都小于1，说明水质各项指标都能满足《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）III类水质要求，项目所在的地表水质量良好。

（3）声学环境质量现状：根据德阳市同佳环境检测有限公司现场监测，项目区域各监测点昼夜监测值均能满足《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生活污水及生产废水、噪声、扬尘、建筑垃圾和生活垃圾等污染。由于施工期时间有限，影响范围以局部污染为主，施工期的影响将随着施工期的结束而结束。

施工期针对各污染物采取的措施经济技术基本可行且有效，在施工过程中注意材料堆场的规范堆置，针对砂石等材料堆场进行遮挡等措施，防治扬尘及水土流失。并继续加强施工管理。使施工期对外环境的影响降至最小。

(2) 营运期

①生活污水

经预处理池处理后再经市政污水管网送什邡市污水处理厂达标处理后排入坛罐堰。发生火灾事故后产生的冲洗废水收集后排入市政污水管网。小区雨水均为有组织排水，屋面、阳台、地面及地下雨水经雨水管道系统收集后就近排入市政雨水系统。

②环境空气

本项目设有地下停车场负1层，机动车尾气经统一收集后由排风系统抽至小区地面绿地排风口处达标排放，对周围居民影响很小；燃气废气因使用清洁能源——天然气为燃料，亦可达标排放；油烟经抽油烟机处理后达标排放；备用柴油发电机排放的废气经抽排风系统抽至地面排风口处排放（排口朝向绿地），并使用0#柴油，对周围环境影响也很小。垃圾收集点通过打扫消毒等措施后对周围环境影响较小。通过采取以上合理有效的污染物治理方法及管理措施后，项目营运期不会对区域大气环境质量造成明显影响。

③声学环境

项目运营后的噪声主要来源于配电室机组、柴油发电机、风机机组等设备运行噪声以及进出车辆噪声以及商业噪声。设备噪声通过隔声、减振措施可达标排放，进出车辆的噪声以及商铺商业噪声源不稳定，加强管理后，对周围声学环境不会造成明显影响。

④固体废弃物

本项目营运期生活垃圾均采用袋装处理，由项目物业管理部门每天收集后交由环卫部门统一处理，做到日产日清；污泥清掏尽量选择在夜间清掏，夜间清运，

运输路线尽量绕开居民集中区。另外，柴油发电机房以及柴油储藏间的地面防渗处理，发电机下面添加集油盘。采取以上措施后，对周围环境影响较小。

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，小区有较好的生态环境，为人们创造了一个舒适、优美的居住环境。

5、污染治理措施的经济技术可行性及达标排放

本项目施工期和运营期对产生的废水采取的治理措施技术可靠、经济可行，废水可达标排放；项目产生的废气所采取的治理措施技术可靠、经济可行，废气经处理后可达标排放；项目产生的各类噪声均采取了隔声、减振、吸声等治理措施，措施技术可靠、经济可行，营运期设备噪声满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中2类标准；本项目固体废弃物防治措施技术可靠、经济可行，固体废弃物均能得到有效处理。

以上各类污染防治措施技术可靠、经济可行，采取上述措施后，本项目各类污染物均可实现达标排放。

6、公众调查

本项目公众调查反应良好，项目的建设是得到当地群众拥护和支持的。

7、评价结论

“科新嘉苑（项目）”建设项目选址符合什邡市总体规划，符合国家产业发展政策。施工期产生的污染物经过相应的措施处理后对周围环境影响很小，并随着施工期的结束影响也结束。营运期产生的各类污染物在按本报告中所提出的环保措施进行治理、确保污染物达标排放的前提下，项目对周围环境不会产生影响。项目建成后，将带动所在区域的经济增长，提升区域形象，具有良好的社会效益、经济效益。

因此，从环境保护的角度来看，本项目在什邡市韶山路与金沙江西路、青雀路交汇处建设是可行的。

二、环境保护建议

1、尽量参照《成都市绿色住宅示范社区评估办法》（试行），把项目环境建设的更加优美。参照《成都市绿色住宅示范社区评估办法》（试行）要求，在项目投入使用后，物业公司建立一套完善的《社区环境管理制度》，严格实施小区环境管理，确保小区的环境质量。

2、物业管理部必须按照本报告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、柴油发电机等采取隔声、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、建议项目临道路两旁住宅楼采用塑钢窗，采取设置限速、禁止禁鸣措施，以减少交通噪声对居民住户的影响。

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

5、落实好污水处理环保措施，保证污水得到有效的处理。

6、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。

7、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。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。

5.2 审批部门审批决定

一、项目拟建于什邡市韶山路与金沙江西路、青雀路交汇处。什邡市发改局以川投资备[51068214111401]0094号予以备案，项目属《产业结构调整指导目录（2011年本）（修正）》允许类，符合国家产业政策。你公司与什邡市国土资源局签订了项目国有建设用地使用权出让合同（510682-2014-076），表明宗地的用途为其他普通商品住房用地（城镇住宅用地），可兼容部分商服用地（批发零售用地、住宿餐饮用地、商务金融用地、其它商服用地）。什邡市住房和城乡建设局出具了规划设计条件通知书（什规条【2014】013号），表明用地性质为二类居住用地，因此项目符合什邡市城市总体规划和土地利用政策。

项目总投资1.56亿元，其中环保投资289.6万元。建设内容及规模：项目总占地面积为：29987.75m²，总建筑面积：115841.36m²，其中地上建筑面积：89960m²（包括住宅68211m²，商业21594m²等），地下建筑面积：25191.36m²（含地下车库、设备用房等），总户数556户。项目主要修建商业楼2栋（1#、3#，1-2层裙楼为商业用房），纯住宅楼2栋（2#、4#，均为17+1层），商业综合体1栋（5#，为2-5层）并配套修建其它公辅设施。

该项目严格按照报告书中所列建设项目的性质、规模、工艺、地点和拟采取的环境保护措施建设和运行，对环境的不利影响能够得到缓解和控制。因此，我局同意报告书结论，你单位应全面落实报告书提出的各项环境保护对策措施和本批复要求。

二、项目建设应重点做好以下工作：

1、项目商住楼商业用房不得引入餐饮行业；项目不得引入网吧；不得引入高噪声污染的娱乐业、汽车美容、维修及其它超标准排放噪声的加工厂；禁止引入产生恶臭、异味的修理业、加工业等服务企业，以及涉及喷绘、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。商业用房引入项目时，根据实际情况另行环评。

2、严格按照报告书中所列建设性质、内容、地点、规模及环保对策措施进行建设，未经批准，不得擅自改变。

3、落实项目施工期各项环境保护措施，严格按照报告中提出的治理方案实施，并进一步落实国家和地方的有关规定，控制和减少施工扬尘污染，制定合理施工方案，调整施工时间，确保项目施工噪声不会对项目周边环境造成影响。

4、落实报告中提出的大气污染防治措施，进一步优化处理工艺及装备，确保合理、有效、可靠，经处理后的大气污染物能满足达标排放要求。住宅厨房油烟、天然气燃烧废气经抽油烟机处理后由烟道收集后进入公用烟道；备用发电机废气经抽排风系统抽至地面排风口排放；地下车库采取自然送风、机械补风、机械排风，汽车尾气由抽排风系统抽至地面绿地处排放；垃圾日产日清，垃圾房做好“三防”处理。

5、项目实行“雨污分流”，绿化用水、地坪冲洗用水直接排入雨水管网；生活污水、冲洗废水等经预处理池处理后，排入市政污水管网进入什邡市污水处

理厂进行处理；若引入餐饮项目，需预留餐饮废水隔油池和泔水收集装置的位置。

6、加强各类固体废弃物（特别是危险废物）的收集、暂存、转运、处置和综合利用过程的管理，采取有效措施防止二次污染，按照“资源化、减量化、无害化”处置原则，落实各类固体废弃物的收集、分别处理处置措施。一般废弃物尽量综合利用；硒鼓、墨盒等危险废物应单独收集，按照危废管理相关要求进行暂存和处置；生活垃圾、营运期污泥交由环卫部门处理；餐饮行业产生的餐厨垃圾交由有相应资质的单位或个人进行处理。

7、严格落实噪声污染防治措施。水泵、抽排风机、柴油发电机、变电房等公用设施均布置在地下层，采取减震、消音、隔声等降噪措施；加强车辆管理，进出车辆禁鸣，尽量减少机动车频繁启动和怠速等措施，使其达标排放。在引入项目时，须向相关部门及时申报，根据实际情况有需要时应另行环评。同时，应加强对商铺营运的管理，控制营业时间，禁止使用高噪声设备，商业用房采用中空玻璃并加强其墙体隔声，避免噪声扰民。

8、高度重视环境风险防范工作，制定切实可行的风险防范措施和防火（电源、火源）管理制度，杜绝发生环境风险事故和安全事故。

9、总量控制：COD 35.3t/a，NH₃-N 4.7t/a，纳入什邡城市生活污水处理厂总量指标。

10、项目南面为崇泰石油机械有限公司和宏华石油设备制造有限公司，东面紧邻城南希望学校，你公司必须在售房现场公开科新嘉苑项目的环境信息、日照信息、商业用房的限制性要求，根据公众的反映，及时解决公众提出的环境问题，满足公众合理的环境诉求，在购房（租房）者充分了解区域环境信息后，签订购房（租房）合同，避免因公众参与工作不到位、相关措施不落实，导致环境纠纷问题产生。

11、二次装修应严格按照《住宅室内装修管理办法》、《四川省建筑管理条例》以及其它文件等相关规定，物管处应制定相应的装修管理规定和协议，不得高噪声作业，避免发生污染纠纷。

12、项目开工前，依法完备其他行政许可相关手续。

三、项目建设必须依法严格执行配套建设的环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用的环境保护“三同时”制度。项目竣工后，建设单

位必须向我局书面提交试运行申请，经检查同意后方可进行试运行。在工程试运行期间，必须按规定程序向我局申请环境保护验收，验收合格后，工程方可正式投入营运，违反本规定要求的，承担相应法律责任。

四、项目环境影响评价文件经批准后，如工程的性质、规模、工艺、地点或者防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动的，建设单位应当重新报批环境影响评价文件，否则不得实施建设。自环评批复文件批准之日起，如工程超过5年未开工建设，环境影响评价文件应当报我局重新审核。

项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、防治生态破坏的措施发生重大变动的，应当重新报批项目的环境影响评价文件。

五、请什邡市环境监察执法大队负责项目的环境保护监督检查工作。

5.3 环评批复要求落实情况检查

表 5-1 环评批复要求与落实情况检查内容

编号	环评批复	执行情况	备注
1	项目商住楼商业用房不得引入餐饮行业；项目不得引入网吧；不得引入高噪声污染的娱乐业、汽车美容、维修及其它超标排放噪声的加工厂；禁止引入产生恶臭、异味的修理业、加工业等服务企业，以及涉及喷绘、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。商业用房引入项目时，根据实际情况另行环评。	已落实 项目商住楼商业用房未引入餐饮行业；项目未引入网吧、高噪声污染的娱乐业、汽车美容、维修及其它超标排放噪声的加工厂；未引入产生恶臭、异味的修理业、加工业等服务企业，以及涉及喷绘、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。	达到批复要求
2	严格按照报告书中所列建设性质、内容、地点、规模及环保对策措施进行建设，未经批准，不得擅自改变。	已落实 已严格按照报告书中所列建设性质、内容、地点、规模及环保对策措施进行建设，未擅自改变。	达到批复要求
3	落实项目施工期各项环境保护措施，严格按照报告中提出的治理方案实施，并进一步落实国家和地方的有关规定，控制和减少施工扬尘污染，制定合理施工方案，调整施工时间，确保项目施工噪声不会对项目周边环境造成影响。	已落实 已落实项目施工期各项环境保护措施，严格按照报告中提出的治理方案实施，并进一步落实国家和地方的有关规定，控制和减少施工扬尘污染，制定了合理施工方案，调整了施工时间，项目施工期已结束，未对周围环境造成影响，未受到投诉。	达到批复要求

四川科雅房地产有限公司科新嘉苑项目竣工环境保护验收监测报告

4	落实报告书中提出的大气污染防治措施，进一步优化处理工艺及装备，确保合理、有效、可靠，经处理后的大气污染物能满足达标排放要求。住宅厨房油烟、天然气燃烧废气经抽油烟机处理后由烟道收集后进入公用烟道；备用发电机废气经抽排风系统抽至地面排风口排放；地下车库采取自然送风、机械补风、机械排风，汽车尾气由抽排风系统抽至地面绿地处排放；垃圾日产日清，垃圾房做好“三防”处理。	已落实 已落实了报告书中提出的大气污染防治措施，住宅厨房油烟、天然气燃烧废气经抽油烟机处理后由烟道收集后进入公用烟道；备用发电机废气经抽排风系统抽至地面排风口排放；地下车库采取自然送风、机械补风、机械排风，汽车尾气由抽排风系统抽至地面绿地处排放；垃圾日产日清，垃圾房做好“三防”处理。	达到批复要求
5	项目实行“雨污分流”，绿化用水、地坪冲洗水直接排入雨水管网；生活污水、冲洗废水等经预处理池处理后，排入市政污水管网进入什邡市污水处理厂进行处理；若引入餐饮项目，需预留餐饮废水隔油池和泔水收集装置的位置。	已落实 已实行了“雨污分流”，绿化用水、地坪冲洗水直接排入雨水管网；生活污水、冲洗废水等经预处理池处理后，排入市政污水管网进入什邡市污水处理厂进行处理；未引入餐饮项目。	达到批复要求
6	加强各类固体废弃物（特别是危险废物）的收集、暂存、转运、处置和综合利用过程的管理，采取有效措施防止二次污染，按照“资源化、减量化、无害化”处置原则，落实各类固体废弃物的收集、分别处理处置措施。一般废弃物尽量综合利用；硒鼓、墨盒等危险废物应单独收集，按照危废管理相关要求进行暂存和处置；生活垃圾、营运期污泥交由环卫部门处理；餐饮行业产生的餐厨垃圾交由有相应资质的单位或个人进行处理。	已落实 本项目不产生危废，已加强各类固废的收集、暂存、转运、处置和综合利用过程的管理，采取有效措施防止二次污染，按照“资源化、减量化、无害化”处置原则，落实各类固体废弃物的收集、分别处理处置措施。一般废弃物综合利用；生活垃圾、营运期污泥交由环卫部门处理。	达到批复要求
7	严格落实噪声污染防治措施。水泵、抽排风机、柴油发电机、变电房等公用设施均布置在地下层，采取减震、消音、隔声等降噪措施；加强车辆管理，进出车辆禁鸣，尽量减少机动车频繁启动和怠速等措施，使其达标排放。在引入项目时，须向相关部门及时申报，根据实际情况有需要时应另行环评。同时，应加强对商铺营运的管理，控制营业时间，禁止使用高噪声设备，商业用房采用中空玻璃并加强其墙体隔声，避免噪声扰民。	已落实 本项目已严格落实噪声污染防治措施。水泵、抽排风机、柴油发电机、变电房等公用设施均布置在地下层，采取减震、消音、隔声等降噪措施；加强车辆管理，进出车辆禁鸣，尽量减少机动车频繁启动和怠速等措施，使其达标排放。应加强对商铺营运的管理，控制营业时间，禁止使用高噪声设备，商业用房已采用中空玻璃并加强其墙体隔声，避免噪声扰民。	达到批复要求
8	高度重视环境风险防范工作，制定切实可行的风险防范措施和防火（电源、火源）管理制度，杜绝发生环境风险事故和安全事故。	已制定切实可行的风险防范措施和防火（电源、火源）管理制度，杜绝发生环境风险事故和安全事故。	达到批复要求
9	总量控制：COD 35.3t/a，NH ₃ -N 4.7t/a，纳入什邡城市生活污水处理厂总量指标。	本项目仅产生生活污水，生活污水指标不单独核算，总量纳入什邡城市生活污水处理厂总量指标。	达到批复要求
10	项目南面为崇泰石油机械有限公司和宏华石油设备制造有限公司，东面紧邻城南希望学校，你公司必须在售房现场公开科新嘉苑项目的环境信息、日照信息、商业用房的限制性要求，根据公众的反映，及时解决公众提出的环境问题，满足公众合理的环境诉求。	项目已在售房现场公开科新嘉苑项目的环境信息、日照信息、商业用房的限制性要求，在购房（租房）者充分了解区域环境信息后，签订购房（租房）合同，不会因公众参与工作不到位、相关措施不落实，导致环境	达到批复要求

四川科雅房地产有限公司科新嘉苑项目竣工环境保护验收监测报告

	求，在购房（租房）者充分了解区域环境信息后，签订购房（租房）合同，避免因公众参与工作不到位、相关措施不落实，导致环境纠纷问题产生。	纠纷问题产生。	
11	二次装修应严格按照《住宅室内装修管理办法》、《四川省建筑管理条例》以及其它文件等相关规定，物管处应制定相应的装修管理规定和协议，不得高噪声作业，避免发生污染纠纷。	二次装修已严格按照《住宅室内装修管理办法》、《四川省建筑管理条例》以及其它文件等相关规定，物管处已制定相应的装修管理规定和协议，不得高噪声作业，避免发生污染纠纷。	达到批复要求
12	项目开工前，依法完备其他行政许可相关手续。	项目开工前，已依法完备其他行政许可相关手续。	达到批复要求

6验收执行标准

根据《四川科雅房地产有限公司科新嘉苑（项目）环境影响报告书》及《关于科新嘉苑项目环境影响报告书的批复》（什环审批〔2015〕41号），结合现行适用标准，项目环境保护竣工验收执行标准见表 6-1。

表 6-1 验收标准与环评标准对照表

类型	验收监测标准		环评使用标准	
噪声	厂界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准、环境敏感目标执行《声环境质量标准》（GB 3096-2008）		《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准	
	昼间	2类：60 dB(A)	昼间	2类：60 dB(A)
	夜间	2类：50 dB(A)	夜间	2类：50 dB(A)
废水	《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准		《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准	
	污染物	III类标准值 mg/L	污染物	III类标准值 mg/L
	pH 值	6-9（无量纲）	pH 值	6-9（无量纲）
	化学需氧量	500	化学需氧量	500
	五日生化需氧量	300	五日生化需氧量	300
	悬浮物	400	悬浮物	400
	氨氮	45*	氨氮	45*

7 验收监测内容

7.1 环境保护设施调试运行效果

7.1.1 废水

本项目尚未正式投入运营，因此本次验收仅对废水处理设施进行检查，未对废水排放进行监测。生活污水经配建的预处理池处理达《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准后排入市政污水管网，经市政管网排入什邡市城市污水处理厂处理达标最终排入坛罐堰。

7.1.2 废气

本项目尚未正式投入运营，无废气产生，本次验收只对废气治理设施进行检查。产生的废气主要为居民厨房油烟废气、汽车尾气、柴油发电机排放的废气、垃圾恶臭。居民厨房油烟废气通过居民厨房抽油烟机抽出后进入住宅楼已建公用烟道高空排放；地面汽车尾气通过设置限速标志、减少频繁启动和滞速行驶，地下车库产生的汽车尾气由抽排风系统抽至地面排风口处排放（排口朝向绿地）。发电机房采用机械送、排风的形式，发电机房内保持着良好的通风性，柴油发电机排放的废气经抽排风系统抽至地面排风口处排放（排口朝向绿地）。垃圾恶臭通过及时清运、定期消杀，灭蚊蝇、除臭，除四害；所有的收集桶加盖，能有效防止恶臭扩散。

7.1.3 噪声监测

监测点位：设置 5 个厂界监测点位，2 个环境敏感点监测点位。

监测频次：厂界噪声在距厂界外 1 米处，连续监测 2 天，每天昼间、夜间各监测 2 次。

表 7-1 厂界环境监测内容表

	点位编号	监测位置	监测项目	监测时间及频次
项目厂界	1#	南场界外 1m	厂界环境噪声	连续监测 2 天，昼
	2#	西场界外 1m		

	3#	西北场界外 1m		夜各 2 次
	4#	东场界外 1m		
	5#	东南场界外 1m		
环境敏感目标	6#	城南学校	/	
	7#	物华南苑小区	/	

8 质量保证和质量控制

排污单位应建立并实施质量保证和控制措施方案，以自证自行监测数据的质量。

8.1 监测分析方法

(1) 噪声监测

监测项目的监测方法、方法来源、检出限见下表。

表 8-1 噪声监测方法、方法来源及检出限

监测项目	监测方法	方法来源	检出限
厂界环境噪声	社会生活环境噪声排放标准	GB 22337-2008	/
敏感点环境噪声	声环境质量标准	GB 3096-2008	/

8.2 监测仪器

(1) 噪声监测

监测项目的监测方法、方法来源、使用仪器见表 8-2。

表 8-2 噪声监测方法、方法来源及使用仪器

监测项目	监测方法	方法来源	使用仪器及编号	检出限
厂界噪声	社会生活环境噪声排放标准	GB22337-2008	声校准器 AWA6021A 型 编号: TJHJ2019-40	/
			多功能声级计 AWA6228+型 编号: TJHJ2019-39	
敏感点噪声	《声环境质量标准》	GB3096-2008	声校准器 AWA6021A 型 编号: TJHJ2019-40	
			多功能声级计 AWA6228+型 编号: TJHJ2019-39	

8.3 人员能力

本次参加验收监测单位四川同佳检测有限责任公司是在 2006 年 4 月 11 日由德阳市工商行政管理局批准成立，专业从事环境检测技术业务的民营企业。公司注册地址位于德阳市经济技术开发区金沙江西路 706 号。公司于 2007 年 5 月首

次通过了四川省质量技术监督局计量认证评审,逐年通过了四川省质量技术监督局计量认证扩项评审和四川省检测机构环境监测业务能力认定资质评审,公司现有监测项目涵盖了电离辐射、电磁辐射、水质、噪声、空气检测五大类共计 100 余项,现有效认证证书编号为 MA162312050547。

公司现有专业技术人员 50 余人,其中大专以上学历 45 人、硕士研究生 1 人。公司实验室面积 1000 余平米,配备有 X- γ 辐射仪、表面沾污仪、电磁辐射分析仪、热释光剂量检测仪、气相色谱仪、水质自动分析仪、分光光度计、测油仪、大气采样器、烟尘采样器等专用仪器设备 100 多台套,监测车四辆,总资产上百万元。

多年来,公司在环境质量委托监测工作中,紧紧围绕经济建设这个中心,坚持“环境监测为环境管理服务”的方针,充分发挥环境监测的技术支持、技术监督和技术服务的职能,切实加强内部管理,拓宽业务领域,为促进本地经济社会的可持续发展发挥了积极作用。现场监测人员和实验室分析人员全部考核合格,持有“四川省环境监测人员上岗合格证”。

8.4 监测分析过程中的质量保证和质量控制

1. 现场采样和测试前,按照国家环保部发布的《环境监测技术规范》的要求进行质量控制。

2. 采样人员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。

3. 实验室分析过程中使用标准物质、采用空白试验、平行样测定、加标回收率测定,并对质控数据分析。

4. 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;监测人员经过考核合格并持有上岗证;所用监测仪器、量具均经过计量部门检定合格并在有效期内使用。

8.5 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制

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. 采样人员严格遵照采样技术规范进行采样工作，认真填写采样记录。
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；监测人员经过考核合格并持有上岗证；所用监测仪器、量具均经过计量部门检定合格并在有效期内使用。
6. 现场采样和测试前，按照国家环保局发布的《环境监测技术规范》的要求进行质量控制。
7. 噪声测定前校准仪器。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

9.1 验收期间工况

本项目为房地产项目，现场监测期间，住户未完全入住，但各项环保治理设施正常运行。达到验收正常工况，满足验收要求。

9.2 环保设施调试运行效果

9.2.1 污染物排放监测结果

9.2.1.1 废水

本项目尚未正式投入运营，因此本次验收仅对废水处理设施进行检查，未对废水排放进行监测。生活污水经配建的预处理池处理达《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准后排入市政污水管网，经市政管网排入什邡市城市污水处理厂处理达标最终排入坛罐堰。

9.2.1.2 废气

本项目尚未正式投入运营，无废气产生，本次验收只对废气治理设施进行检查。产生的废气主要为居民厨房油烟废气、汽车尾气、柴油发电机排放的废气、垃圾恶臭。居民厨房油烟废气通过居民厨房抽油烟机抽出后进入住宅楼已建公用烟道高空排放；地面汽车尾气通过设置限速标志、减少频繁启动和滞速行驶，地下车库产生的汽车尾气由抽排风系统抽至地面排风口处排放（排口朝向绿地）。发电机房采用机械送、排风的形式，发电机房内保持着良好的通风性，柴油发电机排放的废气经抽排风系统抽至地面排风口处排放（排口朝向绿地）。垃圾恶臭通过及时清运、定期消杀，灭蚊蝇、除臭，除四害；所有的收集桶加盖，能有效防止恶臭扩散。

9.2.1.3 噪声

四川同佳检测有限责任公司 2020 年 10 月 9-10 日对项目厂界噪声、环境敏感目标噪声进行监测，监测结果见下表。

表 9-1 噪声监测结果 单位: dB (A)

点位	2020.10.9				2020.10.10			
	昼间		夜间		昼间		夜间	
1#	57	58	47	44	58	57	46	45
2#	58	57	46	40	57	58	47	44
3#	56	58	46	41	56	57	48	43
4#	58	57	42	41	58	56	42	41
5#	53	55	43	40	55	55	40	39
6#	56	55	41	39	56	57	40	38
7#	56	58	45	43	58	58	47	42
标准值	昼间 60		夜间 50		昼间 60		夜间 50	

监测结果表明, 该项目 1#~5#点位昼、夜间厂界噪声值均符合《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)的 2 类标准要求; 环境敏感点 6~7#点位昼、夜间厂界噪声值均符合《声环境质量标准》(GB3096-2008) 2 类标准要求。

9.2.1.4 固废

本项目运营期间的固体废弃物主要为一般固废, 即:

商业垃圾外售废品回收站; 生活垃圾、污泥, 由环卫部门统一清运处理。

10 验收监测结论

本项目贯彻了“清洁生产和达标排放”控制污染方针，采取的“三废”及噪声污染治理措施均技术、经济可行。项目实施后不会改变该地区地表水、地下水、环境空气、声学环境的现有环境质量级别和功能。

1、重大变动判定

本项目地址、环境保护措施、规模均与环评内容相符，无重大变动。

2、“三同时”执行情况

该项目在主体工程立项、设计、施工和试生产过程中，依据国家有关环保政策要求，环保设施执行了与主体工程同时设计、同时施工和同时运行的“三同时”制度，目前各项环保设施运行状况正常。

3、环境管理检查情况

该项目执行国家建设项目的管理规定，按规定进行了环评，各项审批手续、档案材料齐全。建设单位在建设和试运营过程中，严格执行环评制度和“三同时”制度，环保审批手续完备，环评和环评批复要求基本落实。环保设施已建成并正常运行，建立健全了环境保护管理制度，环境管理人员责任分工明确，环境保护档案统一管理，建设期和生产期的环保资料齐全，确保了各项环保措施的有效执行。

4、总量控制

由于项目为房地产建设项目，废水仅为生活污水，且废水通过市政污水管网进入什邡市城市污水处理厂进行处理，总量指标已纳入什邡市城市污水处理厂总量范畴。本项目不再单独核算。

10.1 环保设施调试运行效果

10.1.1 污染物排放监测结果

监测结果表明，该项目 1#~5#点位昼、夜间厂界噪声值均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）的 2 类标准要求；环境敏感点 6#~7#点位昼、夜间厂界噪声值均符合《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准要求。

10.2 工程建设对环境的影响

本项目为房地产建设项目，生活废水经配建的预处理池处理达《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准后排入市政污水管网，经市政管网排入什邡市城市污水处理厂处理达标最终排入坛罐堰。

本项目厂界噪声符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）的2类标准要求；环境敏感点昼、夜间厂界噪声值符合《声环境质量标准》

（GB3096-2008）2类标准要求，均达标排放，项目区域声学环境质量满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）表1中2类标准要求。

本项目产生的废气主要为居民厨房油烟废气、汽车尾气、柴油发电机排放的废气、垃圾恶臭。居民厨房油烟废气通过居民厨房抽油烟机抽出后进入住宅楼已建公用烟道高空排放；地面汽车尾气通过设置限速标志、减少频繁启动和滞速行驶，地下车库产生的汽车尾气由抽排风系统抽至地面排风口处排放（排口朝向绿地）。发电机房采用机械送、排风的形式，发电机房内保持着良好的通风性，柴油发电机排放的废气经抽排风系统抽至地面排风口处排放（排口朝向绿地）。垃圾恶臭通过及时清运、定期消杀，灭蚊蝇、除臭，除四害；所有的收集桶加盖，能有效防止恶臭扩散。

生活垃圾、污泥由环卫部门统一清运；商业垃圾外售废品回收站。

综上，本项目的建设在环保设施运行正常，污染物达标排放的前提下对周围环境质量影响较小。

10.3 综合结论

综上所述，该项目已按《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》中所规定的验收情形对照核查，经检验：本项目所建设内容符合原环评批复建设内容要求，不存在重大变动、不存在重大污染未解决等环境问题、项目竣工验收监测报告不存在质量缺陷；公司已按照相应要求落实环保措施，且监测报告可知所测污染物达标排放，符合建设项目竣工环境保护验收条件。该项目执行国家建设项目的管理规定，按规定进行了环评，各项审批手续、档案材料齐全。环境管理机构及管理规章制度比较健全，落实了环评批复提出的要求。运行期间各环保设施运行正常，验收监测期间噪声排放达到此次验收监测标准限值要求。

综上，建议本项目通过竣工环保验收。

10.4 建议及要求

1、小区物业管理人员加强对垃圾桶的管理，做到定期消毒杀菌，并清洗地面；加强对生活污水处理设施的管理，定期清掏。

2、小区设置禁鸣标志，加强对进出车辆的管理，减少车辆噪声对小区住户的影响，严禁住户夜间、午休时间装修。

3、加强对各类环保设施的运行、维护、管理工作，使其保持在最佳运行状态，发现问题及时解决。加强设备、管道、各项污染措施的定期检查和维护工作。避免发生扰民现象。

4、加强物管工作人员的环保意识，提高环保管理人员的管理水平，进一步重视环保工作，加强并保持项目内的绿化工作。

5、定期检修小区供电设施设备，以确保供电正常，尽可能减小柴油发电机使用频次；特殊情况夜间发电机短暂作业后及时关闭，避免扰民。