

中央嶺地二期(10#、11#、12#商业楼)项目 分段竣工环境保护验收报告

四川创威验(2019)第010号

建设单位：四川世代佳业房地产开发公司兴文分公司

编制单位：四川创威环境检测有限公司

2019年11月

编 制 单 位：四川创威环境检测有限公司

法 人：

项 目 负 责 人：

审 核：

审 定：

建设单位：四川世代佳业房地产开发有限公司 编制单位：四川创威环境检测有限公司

电话：13990835288

电话：0832-8516966

传真： — —

传真： — —

邮编： ——

邮编： 642450

地址：宜宾市兴文县中城镇西街横街 1 单元 1 号 地址：威远县严陵镇建业大道 464 号

目 录

1 项目概况.....	1
2 验收依据.....	2
2.1 建设项目环境保护相关法律、法规和规章制度.....	2
2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范.....	2
2.3 建设项目环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定.....	2
3 项目建设情况.....	2
3.1 地理位置及平面布置.....	2
3.2 项目基本情况.....	4
3.3 建设内容.....	4
3.4 主要原辅材料及燃料.....	6
3.5 水源及水平衡.....	6
3.6 运营期产污环节.....	7
3.7 项目变动情况.....	8
4.环境保护设施.....	8
4.1 废水.....	8
4.2 废气.....	9
4.3 噪声.....	9
4.4 固体废物.....	11
4.5 地下水.....	11
4.6 环保设施投资及“三同时”落实情况.....	11
4.6 环境风险防范措施.....	12
4.7 环境管理检查.....	12
5 环境影响报告表主要结论与建议及其审批部门审批决定.....	12
5.1 环境影响报告表主要结论与建议.....	12
5.2 建议.....	16

5.3	审批部门审批决定.....	16
6	验收监测质量保证及质量控制.....	16
6.1	质量控制措施.....	16
6.2	人员资质.....	17
6.3	监测分析方法和监测仪器.....	18
7	验收监测内容及标准.....	18
8	验收结果.....	19
8.1	验收监测工况.....	19
8.2	噪声监测结果.....	19
9	验收监测结论及建议.....	20

附表：

建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

附件：

一、环境影响报告表的批复

二、建设项目选址意见书

三、中央嶺地二期环境影响报告表的批复

四、企业投资项目备案通知书

五、四川世代佳业房地产开发有限公司兴文分公司（中央嶺地二期项目 10#-12#楼工程）竣工环境保护验收专家组名单

六、四川世代佳业房地产开发有限公司兴文分公司（中央嶺地二期项目 10#-12#楼工程）竣工环境保护验收意见

七、中央嶺地二期项目 10#-12#楼验收监测报告

一、项目概况

本次竣工验收项目为中央嶺地二期项目的 10#、11#、12# 楼（以下简称“本项目”），该项目位于宜宾市兴文县古宋镇光明新城，建设单位为：四川世代佳业房地产开发有限公司兴文分公司，本项目已于 2016 年 11 月 8 日由兴文县发展和改革局进行了备案（备案号：【511528700304 1980BQFG】0001 号），四川世代佳业房地产开发有限公司兴文分公司的委托四川众望安全环保技术咨询有限公司编写本项目的环评报告表，2017 年 3 月 27 日由兴文县环境保护局以《关于四川世代佳业房地产开发有限公司兴文分公司“中央嶺地”建设项目环境影响报告表的批复》（兴环函【2017】18 号）对其进行批复。

该项目建设性质为新建项目。

本项目属于商业住宅楼项目，建设内容为 10#、11#、12#楼，实际建设面积为 49608.05m²。

本项目为房地产开发业，中华人民共和国国家发展和改革委员会 2013 年 21 号令《产业结构调整指导目录（2011 年本）（修正）》的规定，本项目建设不属于鼓励类、限制类和淘汰类规定的范围。根据国务院国发[2005]40 文件《促进产业结构调整暂行规定》的第十三条规定，不属于鼓励类、限制类和淘汰类，且符合国家有关法律、法规和政策规定的，为允许类。因此，本项目属于允许类。

综上，本项目建设符合国家现行产业政策，符合当地政策导向。

兴文县住房和城乡建设局为本项目出具了建设用地规划许可证（地字第 2014-8 号），明确项目用地符合城乡规划要求，因此，项目建设符合当地发展规划要求。

该项目环境影响报告表中的 13[#]、14[#]楼主体工程及其附属设施企业已于 2019 年 1 月 26 日完成自主验收。2019 年 11 月，四川世代佳业房地产开发有限公司兴文分公司委托四川创威环境检测有限公司进行相应的环境保护竣工验收工作，接受委托后我公司立即成立验收工作组，验收工作组对该项目进行了现场踏勘和调查，并针对该项目环评文件、环评批复，编写了该项目验收方案。

该项目竣工验收方案经公司内部讨论通过，我公司根据《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》相关编制要求，于 2019 年 11 月形成了该项目的竣工验收报告。

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

- 2.1.1 《中华人民共和国环境保护法》（2015 年 1 月 1 日施行）
- 2.1.2 《中华人民共和国环境影响评价法》（2019 年 1 月 11 日施行）
- 2.1.3 《中华人民共和国大气污染防治法》（2015 年 8 月 29 日施行）
- 2.1.4 《中华人民共和国噪声污染防治法》（2019 年 1 月 11 日公布）
- 2.1.5 《中华人民共和国水污染防治法》（2018 年 1 月 1 日施行）
- 2.1.6 《中华人民共和国固体废物污染防治法》（2016 年 11 月修订）
- 2.1.7 《中华人民共和国清洁生产促进法》（2012 年 2 月 29 日施行）

2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范

- 2.2.1 《建设项目环境保护管理条例》（2017 年 10 月 01 日）
- 2.2.2 《建设项目竣工环境保护验收管理办法》（国家环保总局令 13 号，2010.12.22 修订）
- 2.2.3 《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》（生态环保部公告 2018 年底 9 号）
- 2.2.4 《关于认真做好建设项目竣工环境保护验收监测工作的通知》（四川省环境保护局川环发【2003】001 号）
- 2.2.5 《关于进一步加强建设项目竣工环境保护验收监测（调查）工作的通知》（四川省环境保护局川环发【2006】61 号）
- 2.2.6 《关于依法加强环境影响评价管理防范风险的通知》（四川省环境保护局川环发【2012】77 号）

2.3 建设项目环境影响报告表及其审批决定

- 2.3.1 《四川世代佳业房地产开发有限公司兴文分公司中央嶺地项目二期项目环境影响报告表》四川众望安全环保技术咨询有限公司（2017 年 3 月）
- 2.3.2 《关于四川世代佳业房地产开发有限公司兴文分公司中央嶺地项目二期项目环境影响报告表的批复》（兴环函【2017】18 号）对其进行批复。
- 2.3.3 《关于四川世代佳业房地产开发有限公司兴文分公司中央嶺地项目二期项目环境影响评价执行标准的通知》兴文县环境保护局（兴环函【2017】17 号）。

3 项目建设情况

3.1 地理位置及平面位置图

根据现场调查，项目位于宜宾市兴文县古宋镇光明新城。



图 3-1 项目地理位置图

项目建设地址位于县城西侧，地块北侧紧邻阳光路（小区道路）、北面 28m 是鸿誉商住楼（商业住宅楼，约 160 人）、北面 350m 为兴文中医院（待建）；南面 5m 处为规划的 G547（待建）；西南面 190m 和 230m 分别有 1 户居民；东面 12m 处为文体中心、200 m 处为大龙城 A 区（商业区）、东面 540m 为华山公园（待建）；东北面 12m 处为一期工程商业楼住宅楼；180m 处为光明大道、340m 处为光明天地小区（在建）；南面 360m 处为光民村；西北面紧邻九丝路，21m 为安置房，250m 为商业楼，项目地周围无重大工业污染源影响，且与项目相邻的外环境以城市主干道、居民楼为主，对本项目无明显不利影响。



图 3-2 项目外环境关系图

该项目采取合理规划，科学布局。

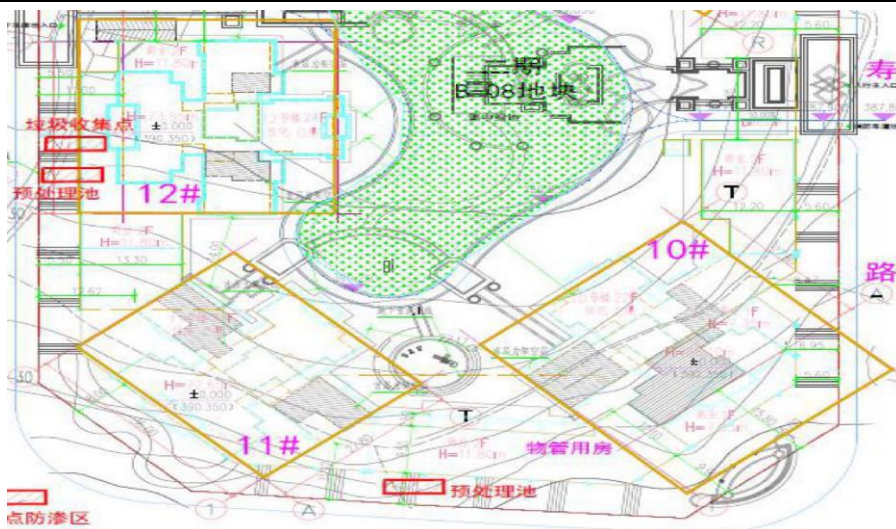


图 3-1 项目平面图

3.2 项目基本情况

表 3-1 项目基本情况表

建设项目名称	四川世代佳业房地产开发有限公司兴文分公司中央嶺地项目二期项目				
建设单位名称	四川世代佳业房地产开发有限公司兴文分公司				
立项审批部门	兴文县发展和改革局				
批准文号	备案号：【511528700304 1980BQFG】0001 号				
建设单位性质	新建				
主要建设内容	10#、11#、12#楼				
环评时间	2017 年 3 月				
环评报告表审批部门	兴文县环境保护局	环评报告表编制单位	四川众望安全环保技术咨询有限公司		
项目拟投资（万元）	22814	环保拟投资（万元）	170	比例	
项目实际投资（万元）	7000	环保实际投资（万元）	51.5	比例	
建设项目地址	宜宾市兴文县古宋镇光明新城				

3.3 建设内容

本项目已建成 10#、11#、12#楼（建筑面积 49608.05m²），项目实际总投资 7000 万元。

主要建设内容包括主体工程 10#、11#、12#楼、辅助工程（项目区的道路、消防设施）、环保工程（垃圾收集桶、污水收集管网）、公共工程（给排水系统、供

气系统、供电系统、通风系统)。

环境影响报告表及其审批部门审批决定建设内容与项目实际建设内容见表 3-2

表 3-2 环境影响报告表及其审批部门审批决定建设内容与项目实际建设内容一览表。

名称	环评及批复建设内容及规模		项目实际建设内容	备注
	主要建设内容及建设规模			
主体工程	住宅	10#楼、3F-22 F 为平层住宅，总高度为 68.1 m 总建筑面积为 13510.27 m ² ，总居住户数为：103 户。11#楼、3F-24 F 为平层住宅，总高度为 72.65 m，总建筑面积为 15753.94 m ² ，总居住户数为：110 户。12#楼、3F-24 F 为平层住宅，总高度为 73.95 m 总建筑面积为 14271.97 m ² ，总居住户数为：110 户。	10#、11#、12#楼建筑面积为 39005.36m ²	
	商业	10#-14#楼的 1F-2F,建筑面积约 8188.28 m ² 。	10#-12 楼建筑面积约 4569.4 m ² 。	
辅助工程	地下室	地下室总建筑面积 9245.61 m ² ，主要为机动车库，设备用房及其他用房（包括配电房，发电机房，弱电机房，水泵房，储油间等），其中，机动车库建筑面积。8320,15 m ² ，消防控制室建筑面积 81.51 m ² 。柴油发电机房 49,23 m ² 柴油储存间，25.45 m ² 。地下前室及其他设备用房 769.27 m ² 。	10#、11#、12 楼地下室建筑面积为 5798.975 m ²	13# 、14# 地下室及其附属设施已验收
	物管用房	建筑面积 137.49m ² ，位于 10#楼 1F。	与环评一致	
公共工程	供水	项目水源为城市自来水，从项目地块东北侧市政给水管道上接入两根 DN250 的引入管，经水表井（水表井内设倒流防止器）在小区内形成 DN200 环状室外给水管，供本区消防及生活用水使用。	与环评一致	
	排水	项目排水采用污废合流、雨污分流的排水体制；项目区位于城市污水集中处理设施及配套管网已覆盖的区域内，项目区污水最终排入市政污水管道。地下室消防电梯基坑及消防泵房设若干座集水坑（调节容积不小于 2.0m ³ ），经潜污泵抽升后排入室外雨水管网，	与环评一致	
	供气	由市政供气网提供。	与环评一致	
	暖通工程	项目不设中央空调，住宅楼采用分体式空调。地下车库及配电房、发电机房、弱电机房、水泵房、储油间设置机械	与环评一致	

		通风。换气次数：地下车库 6 次/h，变配电室 10 次/h，水泵房 4 次/h，弱电机房 6 次/h，柴油发电机房（非工作状态）6 次/h，储油间 5 次/		
	供电	由市政供电网提供，临时停电时用备用柴油发电机。	与环评一致	已验收
环 保 工 程	垃圾收集点	每单元入户位置各设置垃圾分类收集箱 2 个，共 10 个； 设集中垃圾收集点 1 个，暂存生活垃圾，位于项目地块东北侧（车库出入口旁），地面为水泥混凝土硬化。	每栋楼设置垃圾桶和垃圾箱，由环卫部门清运处理	
	预处理池	本项目在西南侧设置预处理池 1 处，容积 100m ³ ；东南侧 1 处，容积 100m ³ ；东北侧 1 处，容积 100m ³ 。抗渗钢筋混凝土结构。污	与环评一致	已验收
	备用柴油发电机房	柴油发电机组废气经内置烟道引至 14#楼楼顶排放，排放口朝向远离居民住宅一侧；地面为钢筋混凝土结构，柴油储存容器（桶装）采用抗渗等级不低于 P8 的防渗钢筋混凝土结构及水泥基渗透结晶型防渗材料保护，并在周边设立围堰。	与环评一致	已验收
	地下室通风	地下室通风设置采取机械排风系统的方式减轻汽车尾气影响，通风口设于项目地内绿化区，高度高于地面 2.5m，风口不正对窗户，且避开人员逗留和通行区。	与环评一致	已验收
	住宅楼厨房油烟	住宅楼居民厨房设置净化率不低于 60%的排油烟系统，住宅楼烟道按各栋分别设置。	居民油烟净化器自行安装，设置有集中烟道	

3.4 主要原辅材料及燃料

项目主要原辅材料、能耗及来源情况见表 3-3。

表 3-3 项目主要能耗情况表

时段	项目	名称	用量		来源
营运期	能源	水	m ³ /d	500	市政供水系统
		电	1.46×10 ⁶ kWh/a		当地供电系统
		天然气	m ³ /d	1000	市政供气系统
	辅料	柴油	0.72		外购

表 3-4 项目主要设备设施一览表

3.5 水源及水平衡

本项目用水是商业用水和居民楼生活用水，均来自当地自来水管网。

3.5.1 商业用水

项目商业区，用途尚未具体安排，严格按照环评要求，不得引入餐饮业。

3.5.2 地下车库清洁及控尘用水

由于车辆的驶入和人员的进出过程中，会产生粉尘，项目内所有场地均硬化，且每天对路面进行洒水控尘 3 次，此部分水自然蒸发。对地下车库进行冲洗会产生废水。

3.5.3 住宅区生活用水

本项目居民住宅总建筑面积 64046.50 m²，共 528 户，按 4 人/户计，有 2112 人。生活用水标准按 100L/人.d 计，则用水量合计 211.2m³/d，排放系数以 0.8 计，废水排放量为 169.0m³/d。本项目住宅用水为 101.4 m³/d

3.5.4 绿化用水及其他不可预见用水

本项目绿化面积 8456m²，绿化用水按 2L/m²·次，按 10 天浇洒一次计，则绿化用水量合计 16.9m³/次（平均 1.69m³/d）；不可预见水按日用水量 10%计，则不可预见水用水量为 35.71m³/d，均以损耗计。

项目总的水平衡图（包括 10#、11#、12#、13#、14#楼）如下：

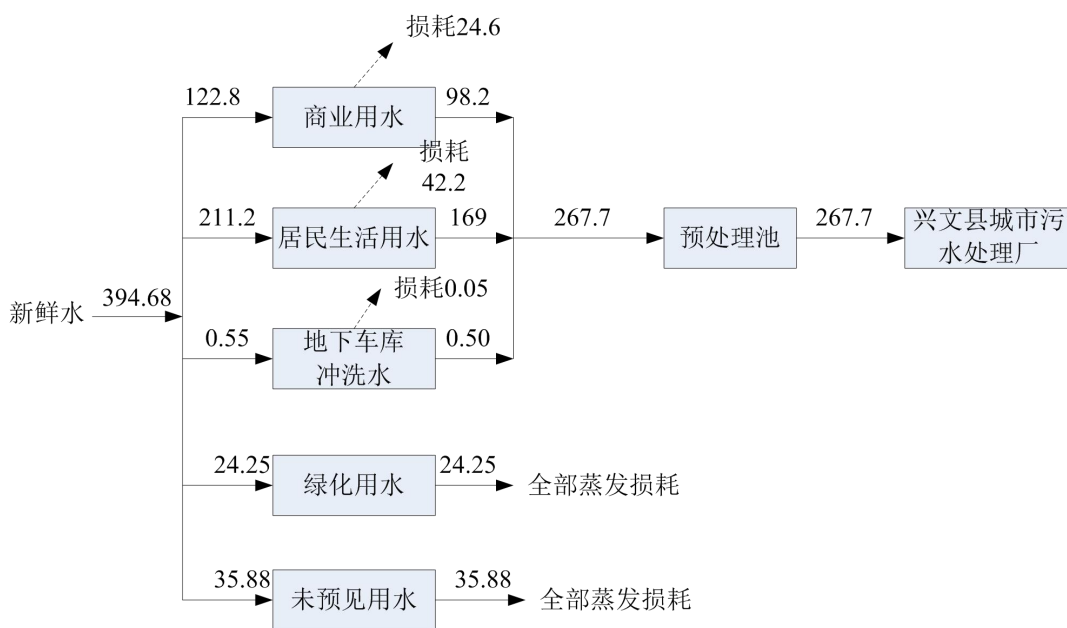


图 3-4 项目总水平衡图

3.6 运营期产污环节

废水主要来自商业区废水和居民楼生活污水；废气主要来自商业楼天然气燃烧废气、居民楼天然气燃烧废气及油烟、停车场汽车尾气；固体废物主要来自居民楼生活垃圾、商业垃圾以及预处理池污泥；噪声主要包括进出车辆噪声、商业经营噪声。

3.7 项目变动情况

根据现场调查并结合该项目环境影响报评价文件、其批复及业主说明：

项目地块东北侧的集中垃圾收集点未建，每栋楼设置垃圾箱，每天由环卫部门清运处理。

4. 环境保护设施

工程于 2017 年 8 月开工建设，于 2019 年 11 月竣工。据现场调查，该项目在建设期间无环境污染投诉，无环境违法或处罚记录。

4.1 废水

本项目废水来自商业区废水和居民楼生活污水以及雨水

4.1.1 项目实行雨污分流该项目建有雨水收集沟，雨水通过雨水管网直接排放。

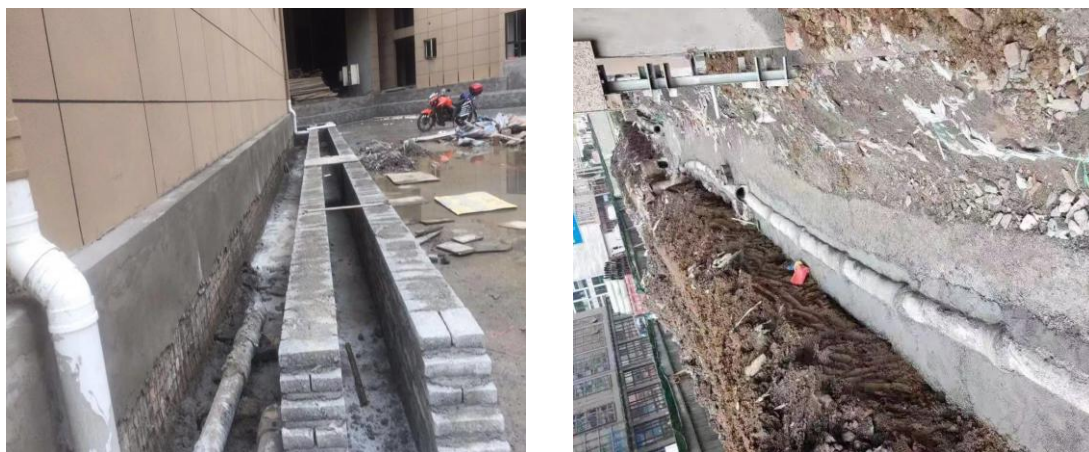


图 4-1 本项目雨水收集沟及雨水管网

4.1.2 商业废水和生活污水

此项目产生的废水为餐饮及生活废水，本项目 10#、11#、12#楼产生的污水分别进入东南侧和东北侧预处理池，然后进入城市污水管网，最终排入兴文县污水处理厂处理达标后排放。



图 4-2 本项目污水预处理池及污水管网

4.2 废气

本项目大气污染主要为天然气燃烧废气，油烟废气及汽车尾气。

4.2.1 天然气燃烧废气及油烟废气

天然气为清洁燃料，燃烧后污染物排放量较少，又属间断排放，对环境空气质量影响不大；住户的厨房安装油烟净化处理装置后，通过专用内置烟道楼顶高空排入大气。

4.2.2 地下车库车辆尾气

该项目进出车辆属于小型车辆，地面比较开阔，空气流动性较好，产生的废气以无组织扩散在空气中，对周边环境影响不明显，地下车库尾气通过排风口排放，排风口设于小区绿化区，避开了住户窗户、人员逗留以及通道区域。



图 4-3 消防排风机出风口及地下室排气口

4.3 噪声

本项目的噪声主要有加压水泵、通风系统、停电时备用发电机等设备运行的噪声、商业娱乐活动噪声、进出车辆噪声。

4.3.1 固定噪声源:

通风设备使用低噪声型,且其吊装设备使用减震吊架,落地式安装设备使用弹簧减震器或橡胶减震垫,进出口设软接头,风机进出口风管处安装有消声设备,机房门为隔声门。

所有机电设备包括水泵,风机,电梯,电动机等设备装设有隔振器,并在各设备接驳风/水管道位置,使用避震软管连接来降低相关设备运行时所产生的振动噪声。

水泵装有减震器,进水管使用可曲管道橡胶伸缩接头,减小水锤冲击和水泵振动产生噪声,连接水泵进出口的水管进出机房隔墙处与运转设备连接的管道均使用减震吊架。

变电箱密闭安装;本项目中央空调选用低噪设备,安装多联变频 VRV 空调系统,同时做好了减震、加固及隔声处理。

4.3.2 非固定噪声源

目前商铺经营项目尚未引进,严格按照经营性质,对商铺位置进行合理布局,采取隔声降噪措施,强化商铺内部隔声;对商铺进行严格管理,规定企业营业时间,要求商铺早上不宜开业过早,晚上不宜营业过晚;商业楼层内均不得引入 KTV 和游戏厅等高噪声活动,项目区进场的位置,设置指示牌加以引导,出口和进口分开,并设置明显的进出口标志,避免车辆不必要的怠速、制动以及鸣号,同时在道路旁边增加绿化降噪。



图 4-4 通风设备软管及密闭安装的变电箱

4.4 固体废物

固体废物主要包括商业楼垃圾、居民楼生活垃圾、预处理池污泥。

每栋楼设置有垃圾桶和垃圾箱，每天由环卫部门清运处理，预处理池到一定的时间请环卫部门进行清掏。



图 4-5 垃圾箱和垃圾桶

4.5 地下水

地下水防渗措施：

预处理池为重点防渗区，地面采用钢筋混凝土结构，并采取防渗措施，一般污染区主要包括除开重点防渗区的地下室其他区域、项目所在区域的道路，广场等，采取 12cm 水泥地面防水。

4.6 环保设施投资及“三同时”落实情况

项目建设过程中，严格执行环境影响评价法和“三同时”制度，项目各阶段环保审查，审批手续完备。

10#、11#、12#楼工程实际总投资 7000 万元，环评中没有 10#、11#、12#楼的单独概算，其中环保投资为 51.5 万元，其余的环保设施均依托前期已验收的 13#、14#楼及其附属的环保设施。本项目环保设施建设及投资情况见表 4-1。

表 4-1 项目环保设施及投资一览表

项目	污染物	建设内容	投资（万元）
废气治理	车库汽车尾气	机械通风，自然补风系统，排入大气环境。	20
	油烟废气	油烟机+集中烟道+屋顶排放	7.5
	路面硬化	小区内路面硬化抑尘。	3.0
噪声治理	水泵、风机等	基础减震加固，距离衰减。	2.0

	车辆噪声	加强管理，减速慢行，禁鸣喇叭	0.5
废水治理	生活污水	经污水收集沟进入化粪池。	12
	地下水	实行雨污分流，进入雨水沟排放。	0.5
固体废物	生活及商业垃圾	垃圾桶和垃圾箱统一收集。	4.0
	污泥	预处理池污泥由环卫部门统一清运，	2.0
合计			51.5

4.6 环境风险防范措施

本项目在营运过程中主要的环境风险物质为天然气，风险类别为风险物质的火灾、爆炸和泄露。

本项目具体建设中严格按照安全评价的要求来进行建设和管理，从源头上杜绝安全隐患。

建立完善的防范措施有效的防止火灾、爆炸、中毒等事故发生，一旦发生事故，依靠安全防范设施和事故应急措施及时控制事故，防止事故蔓延，减少事故带来的损失和环境影响。

4.7 环境管理检查

各部门的环保工作实施统一管理，定时检查执行国家、地方有关法律法规、标准、条例以及公司制度、规定的落实情况；提高环保设施的运行可靠性和运行效率，确保污染物的稳定达标排放。工程于 2017 年 8 月开工建设，于 2019 年 11 月竣工。据现场调查，该项目在建设期间无环境污染投诉，无环境违法或处罚记录。

5 环境影响报告表主要结论与建议及其审批部门审批决定

5.1 环境影响报告表主要结论与建议

5.1.1 产业政策符合性分析

根据《国民经济行业分类》(GB/T4754-2011)，四川世代佳业房地产开发有限公司兴文分公司中央嶺地项目二期属于房地产开发经营类项目(K7010)，不属于《产业结构调整指导目录(2011年本)》(2013年修正)中的鼓励类、限制类、淘汰类项目，根据国务院关于发布实施《促进产业结构调整暂行规定》的决定(国发[2005]40号)第十三条规定：不属于鼓励类、限制类和淘汰类，且符合国家有关法律、法规和政策规定的为允许类，故本项目为允许类。

2016年11月8日，兴文县发展和改革局下达的《企业投资项目备案通知书》(川投资备[5115287003041980BQFG]0001号)，同意本项目建设。

综上，本项目不与国家现行政策相悖。

5.1.2 项目选址规划合理性分析

根据现场调查，本项目位于宜宾市兴文县古宋镇光明新城，是以商业和住宅为主的现代化城市商业小区，兴文县国土资源局、兴文县住房和城乡建设局已为本项目出具了相关文件。

项目选址地理位置优越，交通便利，周边无自然保护区、文物景观等环境敏感点，无工业企业等污染源，周围外环境对本项目无明显制约因素；该地块地势平坦，区域内无断层、危岩、泥石流、岩崩、滑坡等特殊地质灾害现象，区域构造稳定，是较好的建设场地；同时，项目产生的污染物经各项治理措施治理后均可达标排放，符合功能区要求，对周边环境的影响较小；适宜建设居民小区。

综上所述，项目符合相关规划且选址合理。

5.1.3 环境质量现状

(1) 地表水环境：现状监测结果表明，古宋河评价河段两个断面的所有监测指标均满足《地表水环境质量标准》(GB3838-2002) III 类水域标准。项目评价区域地表水环境质量良好。

(2) 大气环境：监测结果表明，本项目周围环境空气中 SO₂、NO₂、PM₁₀ 等各点位各次监测值均低于《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 中二级标准，项目评价区域环境空气质量良好。

(3) 声环境：监测结果表明，本项目所在地周边环境状况声环境质量现状均满足《声环境质量标准》2 类标准。

5.1.4 环境影响评价

(1) 地表水水环境影响评价

项目运营期的废水经预处理池处理后在项目东北侧接入市政污水管网，纳入兴文县污水处理厂处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002) 一级 A 标后排入古宋河。通过本报告水环境影响分析章节可知，兴文县污水处理厂完全有能力接纳拟建项目运营期污水，因此，只要加强管理，项目运营期污水对当地地表水（古宋河）环境影响不大。

项目预处理池采用抗渗钢筋混凝土结构，柴油发电机房和柴油储存间均需采用钢筋混凝土结构，柴油储存容器（桶装）采用抗渗等级不低于 P8 的防渗钢筋混凝土结构及水泥基渗透结晶型防渗材料保护，并在周边设立围堰；垃圾收集点地面

采用水泥混凝土铺设，周边设边沟，避免因降水、固废中有害成分渗出污染地下水。在采取各种防渗措施及防护措施后，加强日常环境管理的基础上，项目不会对地下水产生影响。

（2）大气环境影响评价

本项目营运后的废气主要来源于进出汽车所排放的尾气、柴油发电机废气、油烟废气和天然气燃烧废气。经分析，住宅厨房油烟经抽油烟机处理后由烟道收集后高空排放，对周围环境不会产生明显影响；柴油发电机废气由自带消烟除尘装置处理后经排风机抽出，由楼顶排放，对环境的影响较小；在常态气象条件下地下停车库汽车尾气由排风系统抽至小区地面绿地排风口排放，对项目周围区域的环境空气无明显影响。

因此，通过采取上述措施后废气对周围环境影响不大。

（3）声环境影响评价

项目对机械设备如备用发电机等，均采取隔声、减振等措施；商业活动噪声、交通（机动车）噪声等，则通过合理布局、合理安排开放时间、建筑隔声和绿化等措施，有效地降低了噪声的影响。另外，由于市政道路距离本项目住宅楼较近，其产生的交通噪声会对本项目居民造成一定的影响。本环评建议临路居民尽量将厨房、客厅设置在靠路一侧，通过距离衰减和居民楼墙体隔声等措施来降低交通噪声对居民的影响。同时，应对道路加强管理，在住宅附近路段设置限速标志、禁鸣标志，降低住宅附近处的交通噪声。

（4）固体废物环境影响评价

项目营运期产生的固体废弃物，分类清运，能回收利用的尽量回收利用，防止二次污染的产生，降低对环境的影响。项目对产生的固体废物均采取了行之有效的处理措施，这些措施体现了固体废物资源化的原则，符合《固体废物污染环境防治法》的管理规定。只要在工作中，将各项处理措施落实到实处，将不会对环境造成不良影响。

5.1.5 达标排放

本项目建成实施后以清洁能源天然气和电为主要能源，各住户厨房油烟经安装的家用抽油烟机净化处理后排入大气。天然气燃烧后污染物排放量较少，又属间断性排放，且通过专用烟道由楼顶高空排放，对环境空气质量影响不大，可实现达标排放。当城市电网断电时，设置在地下室的柴油发电机组自动投入运行，产生的燃烧

废气由自带消烟除尘装置处理后经排风风机抽出，由楼顶排放。

本项目外排废水经预处理池处理后就近排入项目东北侧光明大道市政污水管网，最终经兴文县污水处理有限公司生活污水处理厂处理达标后排入古宋河，对地表水环境质量不会产生明显的污染影响。

项目柴油发电机房和柴油储存间均需采用钢筋混凝土结构，柴油储存容器（桶装）采用抗渗等级不低于 P8 的防渗钢筋混凝土结构及水泥基渗透结晶型防渗材料保护，并在周边设立围堰；垃圾收集点地面采用水泥混凝土铺设，周边设边沟，避免因降水、固废中有害成分渗出污染地下水。在采取各种防渗措施及防护措施后，加强日常环境管理的基础上，项目不会对地下水产生影响。

本项目设备用房布置于地下室内，并采取选用低噪声设备以及各种减振、消音、隔声等降噪措施。对车辆行驶采用限速、禁鸣喇叭、主要道路进行人车分流等降噪措施。物业管理单位制定完善的噪声管理制度，小区内禁止大声喧哗，杜绝人为噪声对住户产生影响，并对配套商业用房营业时间进行限制、设立警示牌、建立处罚措施后可有效控制生活娱乐噪声。采取上述措施后，小区内可有效的防止噪声扰民现象的发生。

项目建成后固体废物主要来源于住户产生的生活垃圾、商业垃圾。本项目生活垃圾和商业垃圾经袋装收集后先集中在小区垃圾收集点，再由环卫部门统一清运至垃圾处理场集中处理；项目固体废物防治措施合理可行。

5.1.6 总量控制

根据国家在“十二五”期间污染物总量控制的要求，结合本项目生产的特点，项目属房地产开发项目，项目建成后所产生废水经市政污水管网排入兴文县污水处理厂处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》中一级 A 标准后排入古宋河。废水总量由兴文县污水处理厂进行管理。本项目不再单独设置总量控制指标。具体按照当地环境保护行政主管部门的要求执行。

5.1.7 评价结论

中央嶺地二期项目符合国家产业政策，选址合理，符合当地区域总体规划，总图布置可行。满足清洁生产要求，污染治理措施技术经济可行，采取相应的污染防治措施后可使污染物达标排放，对评价区域环境质量的影响不明显，项目选址与周边用地功能相容性较好，无重大环境制约因素。只要严格落实环境影响报告表和工程设计提出的环保对策措施，严格执行“三同时”制度，确保项目产生的污染物达标

排放，从环保角度，项目建设是可行的。

5.2 建议

5.2.1 在项目投入使用后，物业公司建立一套完善的《环境管理制度》，严格实施区域环境管理，确保项目区域内的环境质量。

5.2.2 物业管理部必须按照本报告表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、学校等人员、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。

5.2.3 环评建议业主注意垃圾收集桶的位置，解决垃圾堆放问题，使项目所在区域更加整洁，不影响区域的景观和环境质量，避免垃圾的二次污染。

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

5.2.5 项目在引进商业时加强对商业楼层的管理，避免扰民。如改变商业用途，按规定应向当地环保部门另行申报相关环保手续。

5.2.6 落实好污水处理环保措施，保证污水得到有效的处理。

5.2.7 项目建成后，商业楼层如引入带有污染性质的商业项目时须另行向当地环境保护局申报，并办理相应的环保手续。

5.3 环保审批部门的审批决定（摘要）

2017年3月27日兴文县环境保护局对《四川世代佳业房地产开发有限公司兴文分公司中央嶺地项目二期项目环境影响报告表》进行了批复。

一、该项目位于宜宾市兴文县古宋镇光明新城。项目规划用地总面积14927m²，总建筑面积82000m²，其中地上建筑住宅面积72372.27m²，拟新建高层住宅楼5栋，（1#-2#均为商业楼层，其余楼层均为居民住宅），配套建设停车场、水、电、气闭路、电梯、亮化、绿等附属设施。地上建筑住宅面积9245.61m²，主要为地下车库、设备用房等。另外建设道路、绿化、预处理池、给排水管网、垃圾库、供配电等配套设施。

该项目在严格按照报告表中 所列建设内容和拟采取的各项环境保护措施建设和运行后，环境不利影响可得到有效缓解和控制。因此，我局同意报告表结论，你公司应全面落实报告表提出的各项环境保护对策措施和本批复要求。

二、项目建设及运行管理中应重点做好的工作

(一) 严格按照国家有关技术标准和规范进行项目工程设计, 施工, 运营和管理。落实报告表提出的各项环保措施。

(二) 加强施工期环境管理, 一是严格按照川办发[2013]32 号通知要求, 做到“六必须”(必须围挡作业, 必须硬化道路, 必须设置冲洗设施, 必须及时洒水作业, 必须落实保洁人员, 必须定时清扫施工现场)和“七不准”(不准车辆带泥出门, 不准运渣车辆报冒顶装载, 不准高空抛洒建筑垃圾、不准现场搅拌混凝土、不准场地积水、不准粉料不入仓库、不准现场焚烧废弃物)。二是施工期废水经沉淀处理后回用, 严禁施工废水排入市政管网。三是采取封闭工棚、使用商品混凝土等措施降低噪声, 扬尘污染。四是加强施工期固废收集转运过程的管理, 避免二次污染。五是严格落实水土保持措施, 完善挖填方平衡, 防止水土流失, 施工结束后及时恢复施工影响区的景观植被。

(三) 加强项目运营期管理。一是严格按报告表要求落实化粪池建设, 化粪池的容积必须与该项目的污水排放量相匹配。运营期生活污水进入小区化粪池预处理(商业区污水进行隔油预处理后)排入市政污水管网, 进入兴文县城市生活污水处理厂处理后达标排放。二是该项目噪声主要是车辆、水泵及备用发电机, 空调机组噪声, 要采取减震, 消声, 隔声等有效措施, 减轻对周围环境的影响; 三是落实报告表提出废气治理措施, 项目商业区饮食油烟设置专用排烟管道, 用于收集排放餐饮油烟, 经油烟净化器处理后至高于楼顶排放。商业区不得经营产生恶臭, 有毒, 有害气体的商业项目。四是落实固体废物防治措施, 建设封闭式垃圾收集点, 生活垃圾由环卫部门及时清运至县城垃圾填埋场。

(四) 按照报告表中的环保设施(措施)及投资估算, 落实该项目在施工期及运营期的各项环保设施(措施)。

三、项目建设必须依法严格执行环境保护“三同时”制度, 项目竣工后, 必须按规定程序向我局申请环境保护验收, 验收合格后, 项目方可正式投入运行, 违反本规定要求的, 承担相应法律责任。

四、由兴文县环境监察执法大队负责该项目的日常环境监督管理工作。

6 验收监测质量保证及质量控制

6.1 质量控制措施

为确保监测所得数据的代表性, 完整性和准确性, 对于监测全过程(包括监测布点、采样、样品运输储存、实验室分析、数据处理等)进行质量控制。

- (1) 合理布设监测点，保证各监测点位布设的科学性和代表性。
- (2) 采样人员严格遵循采样技术规范进行采样工作，认真填写采样记录，按照规定保存、运输样品。
- (3) 监测分析方法采用国家有关部门颁发的标准分析方法或推荐方法，检测人员经过考核合格并持有上岗证，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。
- (4) 噪声测定前后校准仪器，以此对采样分析测定结果进行质量控制。
- (5) 监测报告严格执行三级审核制度。

6.2 人员资质

四川创威环境监测公司是专业的第三方检测机构，具有四川省质量技术监督局出具的《检验检测机构资质认定证书，证书编号：**172312050615**》。

6.3 监测分析方法和监测仪器

噪声监测方法见表 6-1

表 6-1 噪声监测方法、方法来源及使用仪器

监测项目	检测方法	方法来源	使用仪器及编号
噪声	社会生活噪声排放标准	GB22337-2008	AWA5688 型 00315432 声校准仪 AWA6221 型 1007478
备注	声校准仪标准值是 $93.80 \pm 0.20\text{dB}$ ，声级计测量前后现场校准值均是 93.80 dB		

7 验收监测内容及执行标准

7.1 监测内容

经过现场踏勘，针对中央嶺地二期项目 10#、11#、12# 楼的地下室配套设施的实际建设情况，四川创威环境检测有限公司制定以下验收监测内容：

项目周边环境噪声：

表 7-1 噪声监测内容

项目	监测点位	监测项目	监测频次及时间
噪声	1#东北侧边界外 1m，高 1.2m	等效连续 A 声级	连续两天，昼间夜间各一次。
	2#西北侧边界外 1m，高 1.2m		
	3#西南侧边界外 1m，高 1.2m		
	4#东南侧边界外 1m，高 1.2m		

7.2 执行标准

执行《声环境质量标准》GB3096-2012 表 1 中 2 类标准要求。

表 7-2 《声环境质量标准》GB3096-2012 表 1 中 2 类标准 单位：(dB)

类别	昼间	夜间
2 类	60	50

8 验收监测结果

8.1 验收监测工况

验收期间项目环保设施运行正常，符合验收要求。

8.2 噪声监测结果

2019 年 11 月 28-29 日，四川创威检测有限公司对该项目进行了外环境监测，结果见表 8-1。

表 8-1 噪声监测结果表 单位：(dB)

监测点位	监测时间	等效连续 A 声级 Leq[dB(A)]					
		2019.11.28			2019.11.29		
		监测结果	标准限值	评价	监测结果	标准限值	评价
1#	昼间	54.3	60	达标	59.4	60	达标
	夜间	46.1	50	达标	44.9	50	达标
2#	昼间	58.0	60	达标	59.1	60	达标
	夜间	43.0	50	达标	43.4	50	达标
3#	昼间	59.8	60	达标	56.5	60	达标
	夜间	41.7	50	达标	40.9	50	达标
4#	昼间	57.2	60	达标	56.5	60	达标
	夜间	44.8	50	达标	42.1	50	达标

现场监测结果表明：验收监测期间，该项目监测点位 1#、2#、3#、4#昼间、夜间的检测值均满足《声环境质量标准》GB3096-2012 表 1 中 2 类标准的要求。



图 8-1 10#、11#楼整体建筑图图



8-2 11#、12#楼整体建筑图

9 验收结论及建议

本项目验收监测严格按照环评及其批复文件的结论与建议执行。并按照“三同时”制度进行建设和生产，本验收监测结论针对 2019 年 11 月 28-29 日各种设施使用以及环保设施正常运行的条件下开展验收监测所得出的结论。

9.1 环保设施运行情况

(1) 废水 验收监测期间：项目废水主要为雨水和生活污水。项目实行雨污分流制，建有雨水收集沟和生活污水预处理池。两个预处理池的总容积为 200m³，目前能够满足生活和商业活动所产生的废水停留 24 小时所需，预处理池与市政管网接通，最终进入兴文县污水处理厂处理达标后排放；雨水收集后直接排入外环境。

(2) 噪声 验收监测期间：该项目外环境监测点位 1#、2#、3#、4#号昼间、夜间的检测值均满足《社会生活环境噪声排放标准》GB22337-2008 表 1 中 2 类标准的要求；因此此项目建成后对外环境的影响不明显。

(3) 固废 本项目产生的商业垃圾设垃圾桶进行垃圾集中收集，各商铺业主清理门前垃圾，垃圾桶仅作短暂存储。不设垃圾分选或压缩，每天由环卫部门垃圾清运车清理。生活垃圾经袋装统一收集后，由物业管理部门收集到设置的垃圾收集点，再由当地环卫部门统一清运至垃圾填埋场处置；预处理池每隔半年委托环卫部门进行清掏。

9.2 工程验收结论

根据《建设项目竣工环境保护验收暂行管理办法》，建设项目竣工环境保护验收不合格情形与比呢项目建设情况参照分析如下表。

序号	验收不合格情形分析	本项目建设情况	结论
1	未按环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定要求建成环境保护设施，或者环境保护设施不能与主体工程同时投产或使用的	本项目已按环境影响报告表及其批复建成相关环保设施，并已与主体工程同时使用。	合格
2	污染物排放不符合国家和地方相关标准，环境影响报告书（表），及其审批决定或者重点污染物排放总量控制指标要求的。	本项目废气，噪声、固废排放能够满足环评报告表的要求。	合格
3	环境影响报告书（表）经批准后，该建设项目性质、规	本项目未发生重大变动。	合格

	模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动，建设单位未重新报批环境影响报告书（表）或者报环境影响报告书（表）未经批准的。		
4	建设过程中造成重大环境污染，未治理完成，或者造成重大生态破坏未恢复的。	本项目未造成重大环境污染和重大生态破坏。	合格
5	纳入排污许可管理的建设项目，无证排污或者不按证排污的。	未纳入排污许可的范围	合格
6	分期建设，分项投入生产或者使用依法应当分期验收的建设项目，其分期建设，分期投入生产或者使用的环境保护设施防治环境污染和生态破坏的能力不能满足其相应主体工程需要的。	本项目属于分期建设，分期验收项目，设施防治环境污染和生态破坏的能力能够满足其相应主体工程需要的。	合格
7	建设单位因该建设项目违反国家和地方环境保护法律法规受到处罚，被责令改正，尚未改正完成的。	本项目未违反相关法律法规。	合格
8	验收报告的基础资料数据明显不实，内容存在重大缺陷，遗漏。或者验收结论不明确，不合理的。	本项目委托有监测资质的单位进行验收监测，监测数据，属实，不存在重大缺项和漏项。	合格
9	其余环境保护法律法规规章等规定不得通过环境保护验收的。	本项目无其余环境保护法律法规规章等规定不得通过环境保护验收的情形存在。	合格

综上，本项目已按环评及其批复的要求建设了相关环境保护设施，各污染物均能够实现达标排放，固废得到了合理处置；对周边环境的影响不明显。本项目无《建设项目竣工环境保护验收暂行管理办法》（国环规环评【2017】4号）中规定的验收不合格的情况，建议项目通过验收。

9.3 建议

1. 加强对环保设施的管理、监督和维护，做好污染因子周期性、计划性监测及记录，确保环保设施正常运行，污染物排放长期稳定达标排放。
2. 加强固体废物管理，做好收集，暂存及转运工作，并做好标示标牌及相关台账记录，落实危险废物处置制度。
3. 落实好风险应急预案中的相关要求，确保不发生环境污染事故。