

平昌县“上城丽景·悦府”二期（部分） 建设项目竣工环境保护验收监测报告表

建设单位：四川骏东房地产开发有限公司

编制单位：四川骏东房地产开发有限公司

2020年10月

建设单位法人代表（签字）：

建设单位项目负责人：

建设单位（盖章）：四川骏东房地产开发有限公司

电话：18090903618

地址：巴中市平昌县信义大道北侧

邮编：636400

目 录

表 1 项目总体情况.....	1
表 2 工程概况.....	3
2.1 企业及项目基本情况.....	3
2.2 工程建设内容.....	3
2.3 主要原辅材料、动力供应.....	4
2.4 项目变更内容.....	5
表 3 主要污染物及治理措施.....	6
3.1 污染物产出流程.....	6
3.2 施工期污染物的排放及治理.....	6
3.3 主要污染物.....	8
3.4 营运期污染物的排放及治理.....	8
3.5 环保投资.....	9
表 4 项目环评报告表的主要结论及审批部门的审批决定.....	11
4.1 环评结论.....	11
4.2.环评批复（平环建[2015]147 号）.....	11
表 5 验收监测执行标准.....	14
5.1 废水验收标准.....	14
5.2 噪声验收标准.....	14
5.3 废气验收标准.....	14
表 6 验收监测内容.....	15
6.1 监测工况.....	15
6.2 质量保证和质量控制.....	15
6.3 验收监测内容.....	15
表 7 环保检查结果.....	18
表 8 验收监测结论及建议.....	21
8.1 验收监测结论.....	21
8.2 建议.....	1

表 1 项目总体情况

建设项目名称	平昌县“上城丽景·悦府”二期（部分）				
建设单位名称	四川骏东房地产开发有限公司				
建设项目性质	<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 技改				
建设地点	巴中市平昌县信义大道北侧				
主要功能	房地产开发经营【K7010】				
环评报告表审批部门	巴中市平昌生态环境局	文号	平环建【2015】147号	时间	2015.12.7
投资总概算	45000万元	环保投资总概算	595.7万元	比例	1.32%
实际总投资	25000万元	环保投资	380万元	比例	1.52%
现场监测时间	2020年09月28日至09月29日				
验收监测依据	<p>建设项目环境保护相关法律、法规和规章制度</p> <p>(1) 《中华人民共和国环境保护法》（2015.1.1实施）；</p> <p>(2) 《中华人民共和国大气污染防治法》（2018.10.26日修正）；</p> <p>(3) 《中华人民共和国水污染防治法》（2018.1.1日实施）；</p> <p>(4) 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（2018.12.29日修正）；</p> <p>(5) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020.9.1实施）；</p> <p>(6) 《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）；</p> <p>(7) 《建设项目环境保护管理条例》（国务院令第682号，2017.7.16）。</p> <p>建设项目竣工环境保护验收技术规范</p> <p>(1) 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（环保部国环规环评[2017]4号公告 2017.11.20）；</p> <p>(2) 《建设项目竣工环境保护验收技术指南污染影响类》（生态环境部[2018]9号公告 2018.5.15）；</p> <p>(3) 《关于印发环评管理中部分行业建设项目重大变更清单的通知》（环办[2015]52号）。</p> <p>相关文件</p> <p>(1) 北京中资华宇环保技术有限公司，《平昌县“上城丽景·悦府”二期建设项目环境影响报告表》，2015年11月；</p>				

	<p>(2) 巴中市平昌生态环境局，《关于平昌县“上城丽景·悦府”二期建设项目环境影响报告表的批复》，平环建【2015】147号，2015年12月7日；</p> <p>(3) 巴中市平昌生态环境局，《巴中市平昌生态环境局关于平昌县“上城丽景·悦府”二期开发项目执行环境标准的函》，平环建函[2015]23号，2015年8月20日；</p>
<p>项目建设过程 简述（项目立 项~项目竣工）</p>	<p>1、2015年8月4日，取得平昌县发展和改革局出具的《企业投资项目备案通知书》川投资备[5119231508041]34号；</p> <p>2、2015年8月20日，巴中市平昌生态环境局出具《巴中市平昌生态环境局关于平昌县“上城丽景·悦府”二期开发项目执行环境标准的函》平环建函[2015]23号；</p> <p>3、环评阶段：该项目建设期和运营期会对环境产生一定影响，根据《中华人民共和国环境影响评价法》、《建设项目环境保护管理条例》及《建设项目环境影响评价分类管理名录》等文件的有关规定，需对该项目进行环境影响评价，并提交环境影响报告表。为此四川骏东房地产开发有限公司委托北京中资华宇环保技术有限公司编制项目的环境影响评价报告表，并由巴中市平昌生态环境局审核和批复，审批文号：平环建【2015】147号，审批时间：2015年12月7日。</p> <p>4、2015年1月，本项目开始整地开工；</p> <p>5、2020年8月，本项目竣工；</p> <p>6、为了保证该项目达到国家、四川省、巴中市有关建设项目环境影响的要求，依据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4号），项目需编制竣工环境保护验收监测报告，为此，四川骏东房地产开发有限公司根据环评资料和项目实际情况，编制了验收监测方案，并委托四川环科检测技术有限公司于2020年09月28日至09月29日进行了验收监测，在此基础上编制了本次验收监测报告。</p>

表 2 工程概况

2.1 企业及项目基本情况

项目名称：平昌县“上城丽景·悦府”二期

建设单位：四川骏东房地产开发有限公司

建设性质：新建

建设地点：巴中市平昌县信义大道北侧

项目投资：项目总投资 45000 万元，本次验收范围总投资 25000 万元。

建设内容：平昌县“上城丽景·悦府”二期建设项目位于巴中市平昌县信义大道北侧，项目总占地面积为 46857.2m²，包括 6 栋高层住宅和 9 栋多层商业楼，总建筑面积 210543.51m²，其中地上建筑面积为 175530.74m²，地下建筑面积为 35012.77m²。本次只验收部分住宅楼和商业楼，验收总占地面积为 27991m²，包括 1#、2#、6#住宅楼，4#~9#商业楼，总建筑面积 112183.49m²，其中地上建筑面积为 90567.73m²，地下建筑面积为 21615.77m²。

2.2 工程建设内容

工程建设内容见表 2.2-1。

表 2.2-1 建设项目建设内容及规模

名称	环评建设内容及规模		验收建设内容及规模
主体工程	1#~6#住宅楼	1#、2#地上 28 层，H=87m，3#地上 26 层，H=81m，4#地上 23 层，H=75m，5#、6#地上 22 层，H=72m，首层部分架空。各设两个单元。共 1373 户。	本次验收 1#、2#、6#住宅楼
	1#~9#商业楼	1#、3#、8#地下 1 层、地上 2 层，2#、4#、6#、7#、9#地下 1 层、地上 3 层，5#地下 1 层、地上 5 层，商业楼沿用地北侧和东侧边界设置，主要用作商业。	本次验收 4#~9#商业楼
	商务酒店	位于地块的东北角，-1~7F，(H=31.5m) 建筑面积 8560.70m ² ，共设客房约 60 间，其中标准间 42 间，单间 18 间。共设床位 102 张。	未建设，本次不验收
	幼儿园	位于地块西北角，建设一栋 3F 教学楼，建筑面积 1588.80m ² 。	未建设，本次不验收
	地下室	-1F，面积 35012.77m ² ，设机动车停车位 928 个，非机动车停车位 127 个，设置有设备用房、物管用房、消防控制室等。	本次验收已建部分的地下室
辅助工程	污水处理设施	2 套，一套位于项目西侧，日处理能力 700m ³ ，主要收集住宅区生活污水，另一套位于项目东侧周边绿化带处，日处理能力 600m ³ ，主	本次验收部分共设置三个化粪池，1 号化粪池位于项目区 2 号楼西侧，

		要收集处理商业楼产生的生活废水。采用生物接触氧化处理工艺。	容积为 1178m ³ ；2 号化粪池位于项目区 7 号商业楼旁，容积为 127m ³ ，配套隔油池 24m ³ ；3 号化粪池位于项目区 4、5 号商业楼旁，容积为 347m ³ ，配套隔油池 35m ³
	垃圾收集点	7 个，设置于项目四周边界和角落，项目区内每隔 50m 左右设置垃圾桶。	1 个，设置于 1#住宅楼地下室，共 59.89m ³ ，项目区内每隔 50m 左右设置垃圾桶。
	通风排烟系统	地上通风：住宅的卫生间、厨房排风均接入变压式风道，排风设备由用户自理；屋面电梯机房设机械排风、自然进风系统。 地下室通风：地下车库按每个防烟分区单独设置 1 套机械排风系统。 设备用房通风：①地下室配电间设机械排风系统。②生活及消防水泵房采用机械排风系统，通风换气次数不低于 6 次/h。③柴油发电机房及储油间设机械排风、自然进风系统。	与环评一致
	绿化	绿化面积 16585.77m ²	绿化面积 11000m ²
	地下停车位	共计 928 个	本次验收范围内的地下停车位
公用工程	变配电房	2 间，其中商业部分地下室(-1F) 1 间，设置 1 台 1250kVA 变压器；商业地下室(-1F)1 间，设置 1 台 1250kVA 和 1 台 1000kVA 变压器。	与环评一致
	发电机房	1 间，位于商业楼地下室-1F，内置 1 台 300KW 的柴油发电机作为应急电源	与环评一致
	水房	3 间，分别位于 4#、5#、6#商业楼-1F，内设 1 台高压水泵	与环评一致
	消防水池	1 间，位于商业楼下-1F，总容积为 900m ³	与环评一致
	中央空调	1 套，螺杆式冷水机组+燃气锅炉+冷却塔，锅炉房设置在地下室，冷却塔设置在东侧商业楼顶部	项目不设置锅炉
	风机房	设置于商业楼楼下-1F	与环评一致
	给水系统	市政供水管网	与环评一致
	供配电	市政电网供电	与环评一致
	供气	由市政网供气网提供	与环评一致
办公及生活设施	物管用房	设置在商业楼的地下-1F，面积 244.92m ²	与环评一致
	消防控制室	设置在住宅楼架空层的一层，出口对室外，面积 327.86m ² 。	与环评一致

2.3 主要原辅材料、动力供应

项目主要原辅材料为建筑材料钢筋、水泥、砂石等。项目施工期及营运期动力消耗为电能和天然气，具体见下表 2.3-1。

表 2.3-1 主要原辅材料及能耗情况表

序号	类别	名称	消耗量	来源
1	主（辅）料	钢材	15000 吨	外购
2		水泥	54200 吨	
3		砂石	88850 吨	
4		页岩砖	4370 万匹	
5	能源	电（KVA/a）	910 万	市政电
6		气（Nm ³ /a）	95.8 万	市政天然气管网
7	水量	自来水（m ³ /a）	24.3 万	自来水管网

2.4 项目变更内容

经实际建设内容与环评资料对比，项目变动情况如下：

（1）环评中项目设置 2 个化粪池，总容积 1300m³，实际项目分别在住宅楼设置了一个化粪池，商业楼设置了两个化粪池，三个化粪池总容积为 1652m³。

（2）本项目本次验收范围内实际未设置锅炉，不会产生锅炉废气。

根据《建设项目竣工环境保护验收指南 污染影响类》文件重大变动介绍：自查发现项目性质、规模、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，且未重新报批环境影响报告书（表）或环境影响报告书（表）未经批准的，建设单位应及时依法依规履行相关手续。本项目不涉及到上述变动情况，环保治理设施合理可行，能满足环保要求，未破坏生态环境。根据生态环境部重大变动清单中未对房地产行业进行重大变动介绍，因此，本项目存在的变动不属于重大变动。

表 3 主要污染物及治理措施

3.1 污染物产出流程

本项目为商业、住宅及配套设施建设项目。主要产污为住户与商业用房生活污水、生活垃圾、商业垃圾。居民油烟、以及备用电源柴油发电机、水泵、通风机、进出车辆、商业活动等产生的噪声及汽车尾气对周围环境造成影响。

具体产污环节如下图 3.1-1 所示：

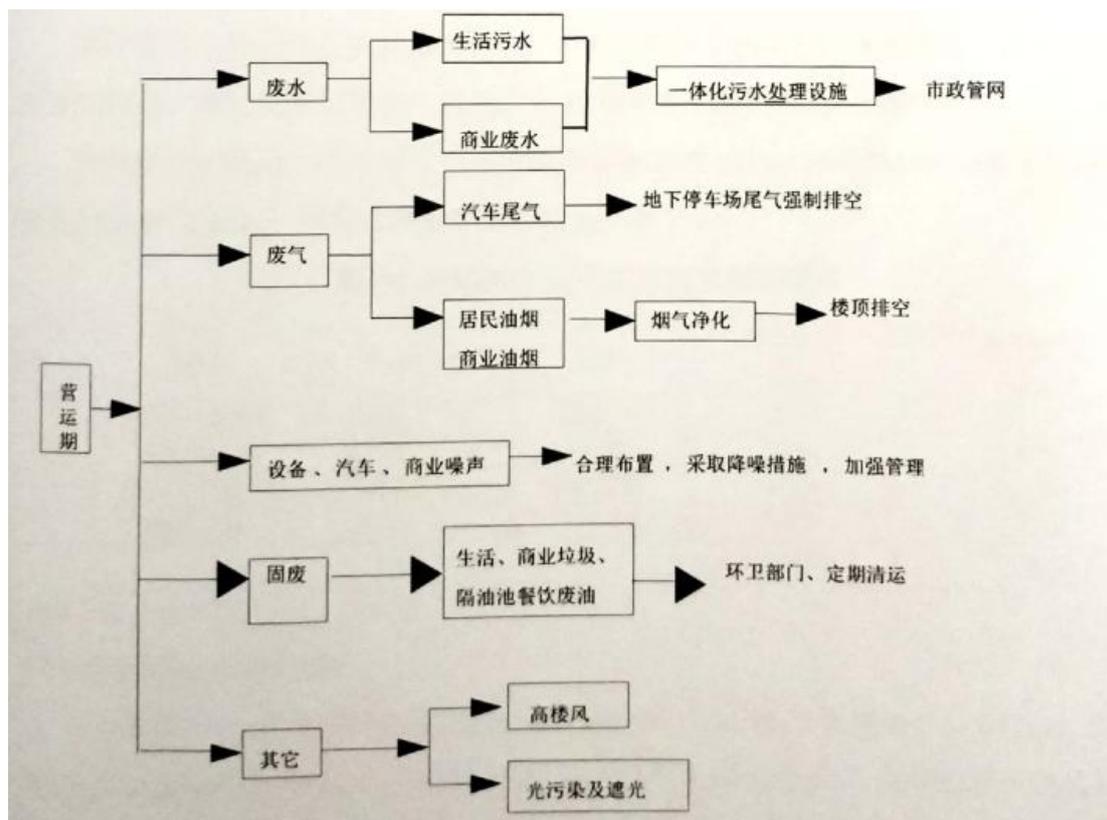


图 3.1-1 运营期产污环节图

3.2 施工期污染物的排放及治理

(1) 扬尘

根据项目实施工程分析，项目在施工期其产生扬尘的作业主要是打桩、开挖、回填、建材运输、露天堆放、装卸等过程。

根据本项目特点，为减轻扬尘的污染程度，在施工期采取以下治理措施：

①施工现场对外围有影响的方向设置围栏或围墙，定期对地面洒水，并对撒落在路面的渣土及时清除，清理阶段做到先洒水后清扫。

②运输材料时控制车内建材低于车厢挡板，减少途中散落，对施工现场抛洒的砂石、水泥等物料及时清扫，砂石堆场、施工道路和施工地附近路段定时进行洒水扬尘。

③由于道路扬尘量与车辆的行驶速度有关，速度越快，扬尘量越大，因此，在施工场地对施工车辆实施限速行驶，同时施工现场主要运输道路采用硬化路面并定时进行洒水降尘；在施工场地出口放置防尘热，运输车辆现场设置洗车场，用水清洗车体和轮胎；施工运输建筑垃圾车辆，车厢严密清洁，防止泄漏造成沿途地面的污染；自卸车、垃圾运输车等车辆采取限载，选择对周围环境影响较小的运输路线，运输车辆出场时进行封闭，避免在运输过程中的抛洒现象。

④严禁抛撒建筑垃圾。修建高度 6m 以上建筑物时产生的建筑垃圾，采取集装密闭方式吊运。建筑垃圾及时清运至指定的垃圾处置场处置。不能及时清运的，在施工工地设置临时密闭性垃圾堆放场地进行保存。

⑤运输车辆昼间，并且避免在上下班和上下学高峰期和休息时间运输渣土或货物。

⑥对土石方临时堆场施工作业裸露面及建筑材料（如水泥、沙石）修建覆盖围护设施。

（2）废水

施工期废水主要为建筑施工产生的生产废水和施工人员生活污水。

治理措施：部分施工废水在隔油沉淀池沉淀和除渣后循环使用或用于施工场地洒水降尘。施在施工现场不设食堂和营地，即产生的生活废水可忽略不计。

（3）噪声

施工期噪声主要来源于施工现场的各类机械设备噪声。

治理措施：采用低噪声设备，优化施工方案，合理安排施工时间。

（4）废气

本项目施工期废气来源是施工机械排放的燃油废气和装修阶段的乳胶废气及各种异味。施工期间，施工期间，使用机动车运送原材料、设备和建筑机械等设备的运转，均会排放一定量的 CO、NO_x 以及未完全燃烧的 HTC 等，其特点是排放量小，属间断性排放，加之项目是施工场地扩散条件良好，这些废气可以得到有效的稀释扩散，能够达标排放。装修期间废气主要产生于室外室内装修阶

段，装修材料均使用环保型水性漆材料，从而进一步减少对环境的影响，装修期间涂刷油漆时，加强室内的通风换气，保证室内空气流畅。

(5) 固体废物

施工期主要固体废物为临时弃土、建筑垃圾和工地少量生活垃圾。临时弃土用于回填和绿化，其余用于场地内假山等景观建设。建筑垃圾部分回用，不能回用的交给有资质的单位进行处置。生活垃圾由环卫部门清运处理。

3.3 主要污染物

(1) 废水：营运期主要为居民生活污水、商业废水。

(2) 废气：营运期主要为汽车进出小区的汽车尾气、油烟废气、天然气燃烧废气、备用发电机废气。

(3) 噪声：营运期主要为交通噪声、设备运行噪声和商业噪声。

(4) 固体废物：营运期主要为生活垃圾和商业垃圾和化粪池污泥。

3.4 营运期污染物的排放及治理

(1) 废水

本项目实行雨、污分流，区域内所有集雨路面均为硬化路面、雨水汇至雨水沟，进入市政雨水管网。本项目废水分为住宅生活废水和商业餐饮废水，目前该项目区域废水已能够接入平昌县污水处理厂。本项目共设置三个化粪池，1号化粪池位于项目区2号楼西侧停车场出入口旁，有效容积为1178m³；2号化粪池位于项目区7号商业楼旁，有效容积为127m³，配套隔油池24m³；3号化粪池位于项目区4、5号商业楼旁，有效容积为347m³，配套隔油池35m³，三个化粪池的废水经预处理后全部分别进入市政管网，然后引至平昌县污水处理厂进行深度处理。本项目化粪池处理工艺间下图3.4-1。

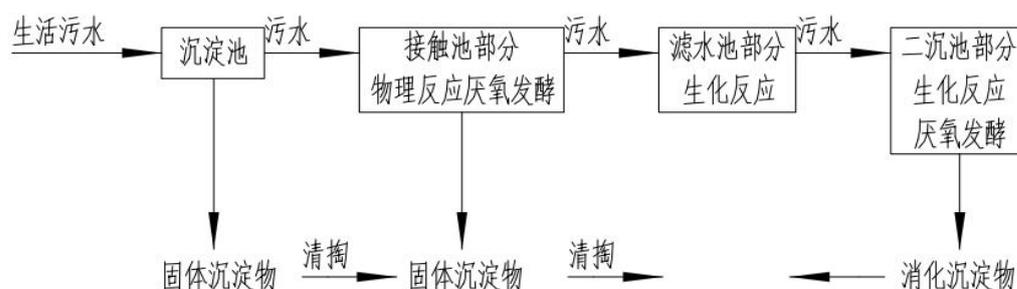


图 3.4-1 本项目化粪池处理工艺

（2）废气

本项目所用燃料为天然气，天然气燃烧烟气和厨房油烟设置统一的排放烟道，做到高空排放，且相对污染物产量较小，对外环境影响较小。

本项目地下车库废气采取的是自然送风、机械排风，产生的汽车尾气统一收集后由抽排风系统抽至地面绿地处进行排放，项目所在地大气环境质量及扩散条件较好，对外环境影响较小。

项目地下室一层设置一个柴油发电机房，其产生的废气经发电机自带的消烟除尘装置处理后，经专用烟道引至楼顶处高空排放。

本项目垃圾收集点为密闭设置，由物业管理公司安排专人负责清理和喷洒消毒药水，及时运至市政垃圾收集点，日产日清，减少垃圾恶臭的产生和逸散。因此，项目垃圾收集点产生的恶臭影响较小。

本项目未设置锅炉，不会产生废气。

（3）噪声

交通噪声：汽车进入小区将产生噪声，在机动车进入小区后采取限速，禁止鸣笛等措施。

主要设备噪声：本项目产生噪声的设备有水泵、排风风机等；项目所用设备均采用低噪声型，设备房均采取减震、消声措施；采用隔声墙体。

商业噪声：通过建筑隔声、加强管理，确保对周边环境的影响降到最低。

（4）固体废物

针对本项目产生的固体废物，生活垃圾和商业垃圾由物业清洁工统一清扫处理，转移至垃圾收集房，由环卫部门统一清运处置；污泥由环卫部门进行清掏处理；商业项目中餐厨垃圾由餐饮单位找相应有资质的单位进行处置。

3.5 环保投资

主要环保投资详见下表 3-1。

表 3-1 环保投资一览表

类型	项目	原环评		实际建设	
		环保措施	投资（万元）	环保措施	投资（万元）
施工	扬尘	施工期建筑密目网等	20	施工期建筑密目网等	12
		道路洒水、出场汽车清洗轮	25	道路洒水、出场汽车清洗轮	15

期		胎、垫钢板、草垫等减少扬尘措施		胎、垫钢板、草垫等减少扬尘措施	
	废水	施工期隔油池、沉淀池、排水沟,施工废水经排水沟排入沉淀、隔油池沉淀处理后回用	30	施工期隔油池、沉淀池、排水沟,施工废水经排水沟排入沉淀、隔油池沉淀处理后回用	15
	噪声	施工期建筑隔声墙、机械设备减震、隔声措施等	30	施工期建筑隔声墙、机械设备减震、隔声措施等	15
	固废	建筑垃圾、开挖弃土、生活垃圾清运	15	建筑垃圾、开挖弃土、生活垃圾清运	12
	其他	水土流失(修建护堤或围护)	10	水土流失(修建护堤或围护)	6
		标志牌、景观污染(广告牌等)防治		标志牌、景观污染(广告牌等)防治	
		环境管理	5	环境管理	3
	小计	135	小计	78	
营 运 期	废气	垃圾房7个,设置于项目四周边界和角落,项目区内每隔50m左右设置垃圾桶	30	垃圾房1个,设置于项目四周边界和角落,项目区内每隔50m左右设置垃圾桶	20
		地下室送、排风系统	60	地下室送、排风系统	40
		柴油发电机自带消烟除尘装置及配套管道等设备	2	柴油发电机自带消烟除尘装置及配套管道等设备	2
	废水	雨污管网	100	雨污管网	40
		污水处理设施2套,一套位于项目西侧,日处理能力700m ³ ,主要收集住宅区生活污水,另一套位于项目东侧周边绿化带,日处理能力600m ³ ,主要收集处理商业楼产生的生活废水。采用生物接触氧化处理工艺	120	本项目共设置三个化粪池,1号化粪池位于项目区2号楼西侧停车场出入口旁,有效容积为1178m ³ ;2号化粪池位于项目区7号商业楼旁,有效容积为127m ³ ,配套隔油池24m ³ ;3号化粪池位于项目区4、5号商业楼旁,有效容积为347m ³ ,配套隔油池35m ³	100
	噪声	商铺隔音措施(建筑隔音、规范管理)	20	商铺隔音措施(建筑隔音、规范管理)	12
		配电室、发电机房等密闭	30	配电室、发电机房等密闭	30
		通风系统消声器	8	通风系统消声器	5
		中央空调外机组、冷却塔、燃气锅炉减噪设备	8	中央空调外机组、冷却塔减噪设备	5
	固废	垃圾房7个,加盖垃圾桶70个	20	垃圾房1个,加盖垃圾桶40个	10
		垃圾房防渗处理	8	垃圾房防渗处理	5
		垃圾清运(以年费用计)	3	垃圾清运(以年费用计)	2
	其他	环境管理(以年费用计)	2	环境管理(以年费用计)	1
		绿化(16585.77m ²)	49.7	绿化(11000m ²)	30
		小计	460.7	小计	302
		合计	595.7	合计	380

表 4 项目环评报告表的主要结论及审批部门的审批决定

4.1 环评结论

本项目符合国家产业发展政策，选址符合平昌县城建设总体规划。项目在施工期和营运期产生的各类污染物在按本报告表中所提出的各项环保措施进行治理后，可达标排放，对周围环境的影响很小。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、环境效益。项目建设不会改变项目区域环境功能。

因此，从环境保护的角度，四川骏东房地产开发有限公司“平昌县“上城丽景●悦府”（二期）建设项目”在平昌县西城信义大道的建设是可行的。

4.2.环评批复（平环建[2015]147号）

平昌县“上城丽景悦府”（二期）建设项目选址于平昌县西城信义大道实施，项目总占地面积 46857.2m²，包括 6 栋高层住宅和 9 栋多层商业楼，总建筑面积 210543.51m²，其中地上建筑面积 175530.74m²，地下建筑面积 35012.77m²。本项目由主体工程 1#-6#住宅楼、1#-9#商住楼、商务酒店、幼儿园、地下室及辅助配套公用工程（包括给污水处理设施、消防设施、配电设施、停车场、绿化等）组成。项目总绿地率 35.4%，绿地面积 182688.40m²。项目总投资 45000 万元，其中环保投资约 595.7 万元。项目经平昌县发展和改革局《企业投资项目备案通知书》（川投资备[5119231508041]34 号）同意备案，符合国家产业政策；2014 年 11 月 3 日县规划委员会三届第三十九次规划评审会议纪要批准规划；项目在落实报告表中提出的各项环保措施后，对环境影响较小，因此，我局原则同意你单位按报告表中所列建设项目的性质、规模、地点，采用相应环境污染防治措施及下列要求进行项目建设，该《报告表》将作为项目环保工程设计和环境管理的依据。

二、项目建设应重点做好以下环境保护工作：

1、加强水污染防治工作。严格执行清污、雨污分离收集制度。该项目日排放污水 1199.35m³/d，配套地埋式污水处理工程 2 座，其中住宅区生活污水引入项目西侧配套的污水处理设施（其处理能力不小于 700m³/d）中进行处理；商业楼生活废水引入项目东侧周边绿化带处配套的污水处理设施（其处理能力不小于 600m³/d）中进行处理，住宅区生活污水和商业楼生活废水处理后的出水水质最终达到《污水综合排放

标准》(GB8978-1996)一级标准后,方可经城市下水管网排放环境;商业餐饮生活污水排入单独配套的隔油池隔油预处理后,方可排入项目污水处理设施内处理;若本项目建成时所在区域污水能够引入平昌县污水处理厂进行深度处理,则本项目在修建预处理池、格栅池、调节池、厌氧池等污水处理设施后可按平昌县污水处理厂接纳水质标准进行项目竣工环保验收。污水处理设施必须由持有《四川省环境污染防治工程等级确认证书》资质单位进行设计和施工;污水治理工程设计方案及施工图纸必须上报县环保部门审查备案后方可实施;规范设置污水处理设施清掏口、检查井及排污口;污水处理设施的出水管道应与市政污水管网相衔接,业主须将生化池工程纳入项目主体一并进行工程环境监理。污水处理设施的出水管道应保证与城市污水管网相衔接;生化池不得建在主体工程底部,并与主体工程墙体保持不低于5米的距离。使用期注意加强生化池清掏与维护,防止发生二次环境污染。

2、施工期间必须严格执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011),采取有效的防治措施,确保达标排放。控制夜间施工,避免在夜间进行高噪声作业,在午休时间12:00至14:00、夜间22:00至次日早6:00和中高考期间不得进行高噪声机械设备施工;特殊情况需连续作业的,须报县环保局进行夜间作业审批,并公告周围居民。

3、切实执行打围封闭施工措施。禁止露天堆放可能产生扬尘污染的水泥、砂石等建筑材料,施工期间至少配套建设进出车辆凹式洗车槽一座,严禁工程车辆带泥出入工地、建筑垃圾高空抛撒及沿街散落。施工期产生的各类固体废弃物实行分类处理,对可回收的废钢材等进行资源回收或再利用,对不可回收的应及时清运至指定的固废堆码场,禁止随意弃渣。营运期项目区设置1座封闭防渗式垃圾收集池(容积不小于 10m^3),另设置垃圾分类收集桶若干,用于临时堆放该项目区产生的袋装生活垃圾和商铺生活垃圾,做到分类收集,日产日清,统一运至平昌县城生活垃圾填埋场进行无害化处理;对生化池池底污泥清掏每年至少1~2次,同时搞好病菌消杀,污泥处置要防止环境二次污染。

4、加强油烟等废气污染治理。预留商业餐饮油烟排气烟道,所有商业餐饮和住宅厨房必须按环境保护的要求,配套安装静电油烟净化装置,规范设置油烟废气升顶烟道,防止废气污染,未预留油烟烟道不得引入商业餐饮项目;同时规范设置生化池通气孔和排气升顶管道,确保排气通畅,防止臭气污染。车库和设备房产生的废气和

余热需通过机械排风经通风井引向高出地面一定高度且距离住宅不小于 20 米的高空排放；严格商业用房使用功能进行项目引进，不得引进高噪声、振动大、废气污染严重项目。

5、落实项目生态环境修复措施，与周边环境协调；防止地质滑坡、山洪爆发而引发的次生环境灾害发生；加强项目区环境绿化、美化、硬化，确保建成后绿地率达到 35%，无裸露植被。

6、落实项目污染治理资金，逗硬实施经审批的环境影响报告表中所提各项污染及生态环境治理措施，杜绝因项目实施而带来的各种环境污染和安全隐患；雨（污）水管网和污水处理设施等隐蔽工程在覆土之前须经我局执法人员现场核实符合环保要求后方可覆土隐蔽，同时做好施工隐蔽记录和摄留隐蔽工程影像资料。

7、其他注意事项，按报告表所提防治污染措施落实。

三、该项目建设必须严格执行环境保护“三同时”制度，主体工程投入使用前，各项环保设施必须建成，并按规定程序向环保部门申请建设项目竣工环境保护验收，经验收合格，方可投入使用。否则，将按国务院《建设项目环境保护管理条例》第 27 条、第 28 条规定进行处理。

表 5 验收监测执行标准

5.1 废水验收标准

本项目废水主要为居民、商用生活废水，现平昌县污水处理厂正常运行，故本项目废水经过预处理处理后进入城镇管网，排放限值执行平昌县污水处理厂的入网标准；但此次验收期间，预处理池废水还未向外排放，故此次验收不包含废水，待满足废水监测要求后另行监测。

5.2 噪声验收标准

本项目运营期执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)中 2 类声环境功能区标准，具体标准限值见表 5-1。

表 5-1 《声环境质量标准》(GB3096-2008) 2 类声环境功能区噪声限值

声环境功能区类别	昼间 dB (A)	夜间 dB (A)
2	60	50

5.3 废气验收标准

本项目主要产生的废气为餐饮油烟、汽车尾气和恶臭和备用柴油发电机偶尔产生的废气。废气执行《大气污染物综合排放标准（GB16297-1996）表 2 中二级标准。餐饮油烟执行《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）表 2 中最高允许排放浓度；恶臭气体执行《恶臭污染物排放标准》（GB14554-93）表 1 中二级标准。

表 6 验收监测内容

6.1 监测工况

此次验收仅对噪声进行声环境质量评价监测，废水监测和废气监测未开展，待后续满足条件后再进行监测。噪声监测期间，各项环保设施正常运行，满足监测条件。

6.2 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) 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。

(5) 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。

(6) 噪声测定前校准仪器。以此对分析、测定结果进行质量控制。

(7) 监测报告严格实行三级审核制度。

6.3 验收监测内容

6.3.1 检测项目、点位及频次

项目设置了 4 个声环境噪声质量监测点位。项目监测点位见附图，具体监测项目、点位及频次详见表 6-1。

6-1 检测点位、项目及频次表

类别	检测点位及编号	检测项目	检测频次
噪声	项目地北侧场界外 1m 处	声环境功能区噪声	连续检测两天，昼夜各一次
	项目地东侧场界外 1m 处		
	项目地南侧场界外 1m 处		
	项目地西侧场界外 1m 处		

6.3.2 检测分析方法和来源

本次监测项目的监测方法、方法来源、使用仪器及检出限见表 6-2。

表 6-2 噪声监测方法及方法来源

监测项目	监测方法	方法来源	使用仪器	仪器编号	检出限 dB(A)
环境噪声	声环境质量标准	GB 3096-2008	多功能声级计 HS6020 型声校准器	HK001-079-001/ HK001-034-001	/

6.3.3 检测结果与评价

本次监测项目的监测结果见表 6-3。

表 6-3 噪声监测结果表

单位：dB (A)

监测点位		现场监测日期	监测时段	主要声源	监测结果	执行标准
1#	项目地北侧场界外 1m 处	2020.09.28	昼间	环境噪声+交通噪声	57	60
2#	项目地东侧场界外 1m 处				57	
3#	项目地南侧场界外 1m 处				56	
4#	项目地西侧场界外 1m 处			环境噪声	56	
1#	项目地北侧场界外 1m 处		夜间	环境噪声	49	50
2#	项目地东侧场界外 1m 处				47	
3#	项目地南侧场界外 1m 处				47	
4#	项目地西侧场界外 1m 处				46	
1#	项目地北侧场界外 1m 处	2020.09.29	昼间	环境噪声+交通噪声	54	60
2#	项目地东侧场界外 1m 处				55	
3#	项目地南侧场界外 1m 处				58	
4#	项目地西侧场界外 1m 处			环境噪声	54	
1#	项目地北侧场界外 1m 处		夜间	环境噪声	47	50
2#	项目地东侧场界外 1m 处				50	
3#	项目地南侧场界外 1m 处				48	
4#	项目地西侧场界外 1m 处				50	

注：本项目位于声环境 2 类功能区，参照《声环境质量标准》（GB 3096-2008）表 1 中的 2 类排放限值。

6.3.4 评价结论:

噪声: 按照《声环境质量标准》(GB3096-2008)中 2 类声环境功能区标准对 4 个噪声点结果进行评价, 连续两天监测数据表明昼间、夜间等效 A 声级均达标。

表 7 环保检查结果

该项目按照国家有关环境保护的法律法规，进行了环境影响评价，履行了建设项目环境影响审批手续。

环保机构、人员及职责：公司制订了环保机构职责，明确了环保管理相关人员及其环保职责。

环保设施运行、维护情况：验收监测期间各环保设施工作正常。公司派专人定期检查设施的运行情况。

环保审批手续及“三同时”执行情况检查：该项目在 2015 年 8 月 20 日取得由巴中市平昌生态环境局出具的《关于平昌县“上城丽景·悦府”二期开发项目执行环保标准的函》平环建函[2015]23 号；该项目建设期和运营期会对环境产生一定影响，根据《中华人民共和国环境影响评价法》、《建设项目环境保护管理条例》及《建设项目环境影响评价分类管理名录》等文件的有关规定，需对该项目进行环境影响评价，并提交环境影响报告表。为此，该公司委托北京中资华宇环保技术有限公司编制项目的环境影响评价报告表，并由巴中市平昌生态环境局审核和批复，审批文号：平环建【2015】147 号，批复时间：2015 年 12 月 7 日；2020 年 8 月，本项目竣工；为了保证该项目达到国家、四川省、巴中市有关建设项目环境影响的要求，依据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4 号），项目需编制竣工环境保护验收监测报告，为此，四川骏东房地产开发有限公司根据环评资料和项目实际情况，编制了验收监测方案，并委托四川环科检测技术有限公司于 2020 年 09 月 28 日至 09 月 29 日进行了验收监测，在此基础上编制了本次验收监测调查报告。由上述可知，项目“三同时”制度执行较好。

固体废弃物处置情况调查：本项目营运期间，实际产生的固体废物主要来自于住户生活垃圾、商业垃圾和化粪池、隔油池产生的污泥。生活及商业垃圾由小区清洁工人清扫收集后暂存于垃圾房内，日产日清，由环卫部门负责清运。化粪池污泥由环卫部门半年清掏一次，并负责清运、处理。餐饮业产生的厨余、泔水等餐厨垃圾交由有资质的单位统一收集处理。因此，项目产生的固体废物不会对周围环境造成污染影响。

环评批复与实际调查情况见表 7-1。

表 7-1 环评要求落实情况

环评批复要求	验收监测期间落实情况	备注
在项目建设过程中产生的施工扬尘、施工弃土、施工废水、建筑噪声、建筑垃圾以及施工期对生态环境的影响，你公司必须严格落实《报告表》中提出的污染防治措施，尽量减轻对周围环境的影响。	已落实。 严格落实《报告表》中提出的污染防治措施，减轻了项目建设过程中产生的施工扬尘、施工弃土、施工废水、建筑噪声、建筑垃圾以及施工期对周围环境的影响。	一致
加强水污染防治工作。严格执行清污、雨污分离收集制度。住宅区生活污水和商业楼生活废水处理后的出水水质最终达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)一级标准后,方可经城市下水管网排放环境;商业餐饮生活污水排入单独配套的隔油池隔油预处理后,方可排入项目污水处理设施内处理;若本项目建成时所在区域污水能够引入平昌县污水处理厂进行深度处理,则本项目在修建预处理池、格栅池、调节池、厌氧池等污水处理设施后可按平昌县污水处理厂接纳水质标准进行项目竣工环保验收。	已落实。 已采取雨污分流制,项目建设有三个预处理池,并预留有隔油池设置点,对项目废水进行处理后排入城镇污水管网,最终进入平昌县污水处理厂处理后排入巴河。	一致
营运期项目区设置 1 座封闭防渗式垃圾收集池(容积不小于 10m ³),另设置垃圾分类收集桶若干,用于临时堆放该项目区产生的袋装生活垃圾和商铺生活垃圾,做到分类收集,日产日清,统一运至平昌县城生活垃圾填埋场进行无害化处理;对生化池池底污泥清掏每年至少 1~2 次,同时搞好病菌消杀,污泥处置要防止环境二次污染。	已落实。 项目设置有垃圾收集房,生活垃圾由物业清洁工清扫,交环卫部门清运处理。污水处理设施产生的污泥、隔油池产生的废油定期清掏,并交有资质的单位妥善处置。	一致
在项目运营期,必须加强噪声污染控制。水泵、备用发电机等高噪设备必须置于地下室并合理布局,采取减振、消音等有效降噪措施,确保固定声源噪声达标排放。	已落实。 水泵等高噪设备置于地下室并合理布局,采取减振、消音等有效降噪措施,确保固定声源噪	一致

<p>加强油烟等废气污染治理。预留商业餐饮油烟排气烟道，所有商业餐饮和住宅厨房必须按环境保护的要求，配套安装静电油烟净化装置，规范设置油烟废气升顶烟道，防止废气污染，未预留油烟烟道不得引入商业餐饮项目；同时规范设置生化池通气孔和排气升顶管道，确保排气通畅，防止臭气污染。车库和设备房产生的废气和余热需通过机械排风经通风井引向高出地面一定高度且距离住宅不小于 20 米的高空排放；严格商业用房使用功能进行项目引进，不得引进高噪声、振动大、废气污染严重项目。</p>	<p>声达标排放。</p> <p>已落实。居民厨房产生的油烟通过专用烟道引至楼顶排放；地下车库排风系统引至地面绿化带内排放。</p>	<p>一致</p>
<p>严格按照环境影响评价文件及批复内容，建立健全各项环境管理制度，加强项目建设期和运营期间的环境保护管理工作。施工单位必须在工程开工十五日以前向环保部门申报该工程的项目名称、施工场所和期限、可能产生的环境噪声值以及所采取的环境噪声污染防治措施的情况，并依法足额缴纳排污费。</p>	<p>已落实。已按照相关文件建立完善相关制度。</p>	<p>一致</p>
<p>项目建设必须严格执行环保“三同时”制度（即项目需配套建设的污染防治设施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用）。项目的污染治理方案必须由持有《环境污染治理工程设计证书》的单位设计，雨污水管网和污水处理设施等隐蔽工程在隐蔽之前必须通知环保部门现场检查，经检查符合环保要求后方可覆土隐蔽。</p>	<p>已落实。严格执行环保“三同时”制度。已向相关部门进行报告。</p>	<p>一致</p>
<p>本项目竣工时，你公司须按规定程序向环保部门申请项目竣工环境保护验收，经验收合格后，项目方可正式投入使用。</p>	<p>已落实。</p>	<p>一致</p>

表 8 验收监测结论及建议

8.1 验收监测结论

1、环境保护有关法律法规执行情况

该项目 2015 年 11 月由北京中资华宇环保技术有限公司编写《平昌县“上城丽景·悦府”二期建设项目环境影响报告表》；2015 年 12 月 7 日，巴中市平昌生态环境局下达《关于平昌县“上城丽景·悦府”二期建设项目环境影响报告表的批复》平环建【2015】147 号。2020 年 9 月，四川骏东房地产开发有限公司根据环评资料和项目实际情况，编制了验收监测方案，并委托四川环科检测技术有限公司于 2020 年 09 月 28 日至 09 月 29 日进行了验收监测，在此基础上编制了本次验收监测调查报告。

2、各类污染物治理措施情况

（1）废水

本项目实行雨、污分流，区域内所有集雨路面均为硬化路面、雨水汇至雨水沟，进入市政雨水管网。本项目废水分为住宅生活废水和商业餐饮废水，目前该项目区域废水已能够接入平昌县污水处理厂。本项目共设置三个化粪池，1 号化粪池位于项目区 2 号楼西侧停车场出入口旁，有效容积为 1178m³；2 号化粪池位于项目区 7 号商业楼旁，有效容积为 127m³，配套隔油池 24m³；3 号化粪池位于项目区 4、5 号商业楼旁，有效容积为 347m³，配套隔油池 35m³，三个化粪池的废水经预处理后全部分别进入市政管网，然后引至平昌县污水处理厂进行深度处理。

（2）废气

天然气燃烧烟气和厨房油烟设置统一的排放烟道，做到高空排放，且相对污染物产量较小，对外环境影响较小。

本项目地下车库废气采取的是自然送风、机械排风，产生的汽车尾气统一收集后由抽排风系统抽至地面绿地处进行排放，项目所在地大气环境质量及扩散条件较好，对外环境影响较小。

项目地下室一层设置一个柴油发电机房，其产生的废气经发电机自带的消烟除尘装置处理后，经专用烟道引至楼顶处高空排放。

本项目垃圾收集点为密闭设置，由物业管理公司安排专人负责清理和喷洒消毒药水，及时运至市政垃圾收集点，日产日清，减少垃圾恶臭的产生和逸散。因此，项目垃圾收集点产生的恶臭影响较小

本项目未设置锅炉，不会产生废气。

（3）噪声

2020年09月28日至09月29日，由四川环科检测技术有限公司声环境噪声进行了监测，监测结果如下：

按照《声环境质量标准》(GB3096-2008)中2类声环境功能区标准对4个噪声点结果进行评价，连续两天监测数据表明昼间、夜间等效A声级均达标。

（4）固体废物

本项目产生的固体废物，生活垃圾和商业垃圾由物业清洁工统一清扫处理，转移至垃圾收集房，由环卫部门统一清运处置；污泥由环卫部门进行清掏处理；商业项目中餐厨垃圾由餐饮单位找相应有资质的单位进行处置。

3、总量控制

本项目排放废水的总量控制指标已纳入污水处理厂内，故不再单独下达总量控制指标。项目环评批复未对固体废物提出总量控制。

4、环保管理检查

本项目从开工到运行履行了各项环保手续，严格执行各项环保法律、法规，做到了环保“三同时”制度，公司颁布了《环境保护管理制度》等环保管理制度。环保设施定期、定人维护，环保档案专人管理。

综上所述，平昌县“上城丽景·悦府”二期（部分）环保审批手续完备。项目总投资25000万元，环保投资为380万，约占总投资的1.52%。验收监测期间，项目噪声：按照《声环境质量标准》(GB3096-2008)中2类声环境功能区标准对4个噪声点结果进行评价，连续两天监测数据表明昼间、夜间等效A声级均达标；废水和废气未开展监测，待后续满足条件后再进行监测。

项目运营期产生的生活垃圾等固体废物分类收集后交由环卫部门处理，已得到妥善处置，去向明确。企业建有环保管理制度和环境管理组织机构。

通过调查和监测分析，该项目符合验收条件，可以通过验收。

8.2 建议

- 1、 加强对生活垃圾等的分类收集，加强小区人员环保意识的培训；
- 2、 加强环保处理设施的管理，严格按照相关要求进行了维护管理，保障其正常运行。

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 监测点位示意图
- 附图 4 现场环境保护措施照片

附 件

- 附件 1 建设项目企业营业执照
- 附件 2 项目执行环境标准的函
- 附件 3 环境影响报告表的批复
- 附件 4 环境卫生服务费收取协议
- 附件 5 验收检测单位营业执照及资质
- 附件 6 验收监测报告
- 附件 7 验收意见及签到表