

麓湖生态城 Y3 组团房地产开发项目

竣工环境保护验收监测报告表

(水、气、声部分)

建设单位： 成都万华投资集团有限公司

成都万华新城发展股份有限公司

编制单位： 四川省宏茂环保技术服务有限公司

编制时间：二零一九年五月

建设单位法人代表:汪俊刚

编制单位法人代表:张小玲

项 目 负 责 人: 彭丽琴

填 表 人 : 彭丽琴

建设单位: 成都万华投资集团有限公司
成都万华新城发展股份有限公司 (公章)

电话: 15328037256

传真: /

邮编: 610000

地址: 天府新区华阳街道香山村十二、二十一社
沙河村五社

编制单位: 四川省宏茂环保技术服务有限公司
(公章)

电话: (028) 64266044

传真: (028) 64266044

邮编: 611730

地址: 成都高新西区大道 199 号 9 栋 2 层

附表

附表 1：建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表

附图

附图 1：项目地理位置图

附图 2：项目所在地外环境关系图

附图 3：项目总平面布置图

附图 4：分区防渗图

附件

附件 1：环评批复文件；

附件 2：项目验收委托书；

附件 3：项目环境保护管理制度；

附件 4：项目应急预案；

附件 5：危废处置承诺函；

附件 6：公众意见调查表；

附件 7：验收监测单位资质；

附件 8：验收监测报告。

前言

“麓湖生态城 Y3 组团”是由成都万华投资集团有限公司、成都万华新城发展股份有限公司开发的商住楼及配套设施建设项目，Y3 组团为麓湖生态城组成部分，目前已建成的有 C1-1 组团，C3 组团，C5-2 组团，Y4 组团。项目选址成都市天府新区华阳街道，本项目总建筑面积 185860.81 平方米。包括住宅、卫生间及门卫室。主体工程有 3 栋高层商住楼（地下 1、2F 为商业用房）及 14 栋 5+1F 的联排住宅，地下 2F。项目总投资 69000 万元，其中环保投资 119 万元，占总投资的 0.17%。

2015 年 1 月 8 日，本项目经天府新区成都管委会经济发展局以天成管经投资备案〔2015〕4 号、〔2015〕5 号立项备案；2016 年 9 月由中国轻工业成都设计工程有限公司完成了《麓湖生态城 Y3 组团房地产开发项目环境影响报告表》的编制工作；2016 年 9 月 13 日，天府新区成都管委会规划建设局下达《关于成都万华投资集团有限公司、成都万华新城发展股份有限公司麓湖生态城 Y3 组团房地产开发项目环境影响报告表的审查批复》（天成管规建城复〔2016〕227 号）。

本项目于 2016 年 9 月开工建设，2019 年 4 月竣工。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，运行情况良好，具备了验收监测的条件。受成都万华投资集团有限公司、成都万华新城发展股份有限公司委托，四川省宏茂环保技术服务有限公司承担本项目的竣工环保验收报告编制工作。2019 年 5 月，四川省宏茂环保技术服务有限公司组织相关技术人员于对该项目进行了现场踏勘，查阅了相关技术资料，在此基础上编制了《麓湖生态城 Y3 组团房地产开发项目竣工环境保护验收监测方案》，并于 2019 年 4 月 17~18 日对本项目进行了现场监测和环境管理检查，根据现场监测、检查结果，编制完成了本项目竣工环境保护验收监测报告表。

本次验收范围：

- (1) 主体工程：3 栋高层商住楼（地下 1、2F 为商业用房）及 14 栋 5+1F 的联排住宅，地下 2F；
- (2) 公辅设施：供电系统、通风系统、供排水系统、发电机房、车库；
- (3) 环保工程：污水预处理池、垃圾房。

本次验收内容:

- (1) 废气治理设施检查;
- (2) 废水治理设施检查;
- (3) 噪声排放监测;
- (4) 环境管理检查检查;
- (5) 公众意见调查。

表一、建设项目基本情况

建设项目名称	麓湖生态城 Y3 组团房地产开发项目				
建设单位名称	成都万华投资集团有限公司、成都万华新城发展股份有限公司				
建设项目性质	新建√ 改扩建 技改 迁建				
建设地点	成都市天府新区华阳街道香山村十二、二十一社 沙河村五社				
主要产品名称	房地产开发经营 (K7010)				
设计生产能力	/				
实际生产能力	/				
建设项目环评时间	2016 年 9 月	开工建设时间	2016 年 9 月		
调试时间	/	验收现场监测时间	2019 年 4 月		
环评报告表 审批部门	天府新区成都管委会 规划建设局	环评报告表 编制单位	中国轻工业成都设计工程有 限公司		
投资总概算	69000 万元	环保投资总概算	119 万元	比例	0.17%
实际总概算	69000 万元	实际环保投资	119 万元	比例	0.17%
验收监测依据	<p>(1)《建设项目环境保护管理条例》(国务院令第 682 号, 2017.7.16);</p> <p>(2)《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);</p> <p>(3)《中华人民共和国大气污染防治法》主席令第 31 号(2016 年 1 月 1 日);</p> <p>(4)《中华人民共和国水污染防治法》主席令第 70 号(2018 年 1 月 1 日);</p> <p>(5)《中华人民共和国环境噪声污染防治法》(2018 年 12 月 29 日);</p> <p>(6)《建设项目环境保护管理条例》国务院令第 682 号(2017 年 7 月 16 日);</p> <p>(7)天府新区成都管委会经济发展局, (2015) 4 号《关于麓湖生态城 Y3 组团一期项目登记备案的通知》, 2015 年 1 月; 天府新区成都管委会经济发展局, (2015) 5 号《关于麓湖生态城 Y3 组团二期项目登记备案的通知》, 2015 年 1 月;</p> <p>(8)中国轻工业成都设计工程有限公司, 《麓湖生态城 Y3 组团房地产开发项目环境影响报告表》, 2016 年 9 月;</p>				

	<p>(9) 天府新区成都管委会规划建设局下达《关于成都万华投资集团有限公司、成都万华新城发展股份有限公司麓湖生态城 Y3 组团房地产开发项目环境影响报告表的审查批复》(天成管规建城复〔2016〕227 号)，2016 年 9 月 13 日；</p> <p>(10) 项目工程竣工环境保护验收监测委托书。</p>																																																																								
<p>验收监测评价标准、标号、级别、限值</p>	<p>1、废水执行《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准；</p> <p>2、废气执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)表 2 限值；</p> <p>3、噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)2 类标准。</p> <p>根据环评执行标准并结合现行适用标准，该项目验收监测执行标准限值见表 1-1。</p> <p style="text-align: center;">表 1-1 验收监测标准与环评执行标准对照表</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">类型</th> <th colspan="2" style="width: 45%;">环评标准</th> <th colspan="2" style="width: 45%;">验收标准</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center; vertical-align: middle;">噪声</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)2 类标准</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)2 类标准</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">昼间 (Leq[dB(A)])</td> <td style="text-align: center;">60</td> <td style="text-align: center;">昼间 (Leq[dB(A)])</td> <td style="text-align: center;">60</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">夜间 (Leq[dB(A)])</td> <td style="text-align: center;">50</td> <td style="text-align: center;">夜间 (Leq[dB(A)])</td> <td style="text-align: center;">50</td> </tr> <tr> <td rowspan="8" style="text-align: center; vertical-align: middle;">废水</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">项目</td> <td style="text-align: center;">标准值</td> <td style="text-align: center;">项目</td> <td style="text-align: center;">标准值</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">pH</td> <td style="text-align: center;">6-9</td> <td style="text-align: center;">pH</td> <td style="text-align: center;">6-9</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">SS</td> <td style="text-align: center;">400mg/L</td> <td style="text-align: center;">SS</td> <td style="text-align: center;">400 mg/L</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">CODcr</td> <td style="text-align: center;">500mg/L</td> <td style="text-align: center;">CODcr</td> <td style="text-align: center;">500 mg/L</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">BOD₅</td> <td style="text-align: center;">300mg/L</td> <td style="text-align: center;">BOD₅</td> <td style="text-align: center;">300mg/L</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">氨氮</td> <td style="text-align: center;">/</td> <td style="text-align: center;">氨氮*</td> <td style="text-align: center;">45 mg/L</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">总磷</td> <td style="text-align: center;">/</td> <td style="text-align: center;">总磷*</td> <td style="text-align: center;">8mg/L</td> </tr> <tr> <td rowspan="5" style="text-align: center; vertical-align: middle;">废气</td> <td style="text-align: center;">标准</td> <td style="text-align: center;">《大气污染物综合排放标准》(GB16297-2012)表 2 限值</td> <td style="text-align: center;">标准</td> <td style="text-align: center;">《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)表 2 限值</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">项目</td> <td style="text-align: center;">标准值</td> <td style="text-align: center;">项目</td> <td style="text-align: center;">标准值</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">二氧化硫</td> <td style="text-align: center;">0.40mg/m³</td> <td style="text-align: center;">二氧化硫</td> <td style="text-align: center;">0.40mg/m³</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">氮氧化物</td> <td style="text-align: center;">0.12mg/m³</td> <td style="text-align: center;">氮氧化物</td> <td style="text-align: center;">0.12mg/m³</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">颗粒物</td> <td style="text-align: center;">1.0mg/m³</td> <td style="text-align: center;">颗粒物</td> <td style="text-align: center;">1.0mg/m³</td> </tr> </tbody> </table> <p>注：其中氨氮*、总磷*执行《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015) B 级标准</p>	类型	环评标准		验收标准		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	夜间 (Leq[dB(A)])	50	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		项目	标准值	项目	标准值	pH	6-9	pH	6-9	SS	400mg/L	SS	400 mg/L	CODcr	500mg/L	CODcr	500 mg/L	BOD ₅	300mg/L	BOD ₅	300mg/L	氨氮	/	氨氮*	45 mg/L	总磷	/	总磷*	8mg/L	废气	标准	《大气污染物综合排放标准》(GB16297-2012)表 2 限值	标准	《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)表 2 限值	项目	标准值	项目	标准值	二氧化硫	0.40mg/m ³	二氧化硫	0.40mg/m ³	氮氧化物	0.12mg/m ³	氮氧化物	0.12mg/m ³	颗粒物	1.0mg/m ³	颗粒物	1.0mg/m ³
类型	环评标准		验收标准																																																																						
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	夜间 (Leq[dB(A)])	50																																																																					
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																																																																						
	项目	标准值	项目	标准值																																																																					
	pH	6-9	pH	6-9																																																																					
	SS	400mg/L	SS	400 mg/L																																																																					
	CODcr	500mg/L	CODcr	500 mg/L																																																																					
	BOD ₅	300mg/L	BOD ₅	300mg/L																																																																					
	氨氮	/	氨氮*	45 mg/L																																																																					
	总磷	/	总磷*	8mg/L																																																																					
废气	标准	《大气污染物综合排放标准》(GB16297-2012)表 2 限值	标准	《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)表 2 限值																																																																					
	项目	标准值	项目	标准值																																																																					
	二氧化硫	0.40mg/m ³	二氧化硫	0.40mg/m ³																																																																					
	氮氧化物	0.12mg/m ³	氮氧化物	0.12mg/m ³																																																																					
	颗粒物	1.0mg/m ³	颗粒物	1.0mg/m ³																																																																					

表二、建设项目工程概况

2.1 地理位置及外环境关系

本项目位于成都市天府新区华阳街道十二、二十一社 沙河村五社。

项目东面 50 米是规划道路，道路东面为空地，项目东面 400 米为东山大道一段，西南面 150 米是已建成的麓湖生态城 Y4 组团，南面 300 米为规划道路，西面 100 米为香山路，西面 500 米是天府大道南段，北面紧邻规划道路，道路北面为空地。锦江位于本项目西面 800 米处。项目地理位置图及外环境关系图见附图 1 和附图 2。

2.2 项目建设概况

2.2.1 项目名称、地点、建设性质

项目名称：麓湖生态城 Y3 组团房地产开发项目

建设单位：成都万华投资集团有限公司、成都万华新城发展股份有限公司

建设地点：成都市天府新区华阳街道十二、二十一社 沙河村五社

建设性质：新建

2.2.2 项目投资及工期安排

本项目总投资 69000 万元，主要通过企业自筹资金。

本项目 2016 年 9 月份开始施工，2019 年 4 月建成。

2.2.3 建设内容及项目组成

本项目共有 3 栋高层商住楼（地下 1、2F 为商业用房）及 14 栋 5+1F 的联排住宅，地下 2F，总建筑面积 185860.81m²，包括住宅、商业建筑（不含餐饮业，为普通商铺）、车库物管用房、门卫室、垃圾用房等。地上建筑面积 128326.39 平方米，其中居住建筑面积为 119166.71 平方米，非住宅建筑面积 70.88 平方米，其他不计容（保温层、架空层、露台）建筑面积 9088.80 平方米。地下建筑面积 57534.42 平方米（含住宅、商业用房、机动车库、非机动车库、物业管理用房、设备用房、消防控制室、公厕、垃圾房、门卫），其中住宅建筑面积 9884.30 平方米、商业建筑面积 5419.34 平方米。本项目设地下车库，含地下机动车停车位 1068 个，地下非机动车停车位 1456 个。

本项目组成及主要环境问题见表 2-1 所示。

表 2-1 项目组成及主要的环境问题

名称	建设内容及规模			可能产生的环境问题
	建设内容	环评建设规模	实际建设内容	运营期
主体工程(为整体建筑) 公用工程及辅助工程	住房	住宅建筑面积地上 119237.59m ² 半地下 9884.30m ² ，建筑为框架结构及框架剪力墙结构，3-27F 建筑；居住。	同环评	生活垃圾、生活污水、噪声
	商业用房	半地下建筑面积 5419.34m ²	同环评	商业垃圾、生活污水、噪声
	垃圾房	半地下垃圾用房的建筑面积 65.17 m ² ，地下垃圾用房建筑面积 69.93m ² 位于项目区东南角-2F，	同环评	生活垃圾、臭气
	物管用房	位于项目区南侧，半地下建筑面积 345.28m ² ，地下建筑面积 218.94 m ²	同环评	生活垃圾
	预处理设施	位于项目区西北侧，有效总容积 200m ³ ；共 2 个（每个 100 m ³ ）	同环评	预处理设施污泥
	地下车库	室内机动车停车位 1068 辆，非机动车位 1456 辆	同环评	汽车尾气、汽车行驶噪声
	地下设备房	-1F 的建筑，项目区北侧，建筑面积 2460.64m ² 泵房、备用 1 台 150KVA 自启动柴油发电机，位于地下设备房内	同环评	发电机烟气、废机油
	消防控制室	半地下建筑面积 74.83m ²	同环评	/
	绿化	绿地面积 15367.65m ² ，集中绿地 4098.04m ² ，临街（河道、广场等城市公共空间）集中绿地面积 2049.02m ² 。	同环评	汽车尾气、噪声、生活垃圾
全民健身场所	地上建筑，面积 800.50m ²	同环评	噪声	

2.2.4 水源及水平衡

本项目主要用水对象为居民生活用水、物管用水、垃圾房地面清洁用水、绿化用水和未预见用水，均由市政管网集中供水，项目用水量及分配情况见图 2-1。

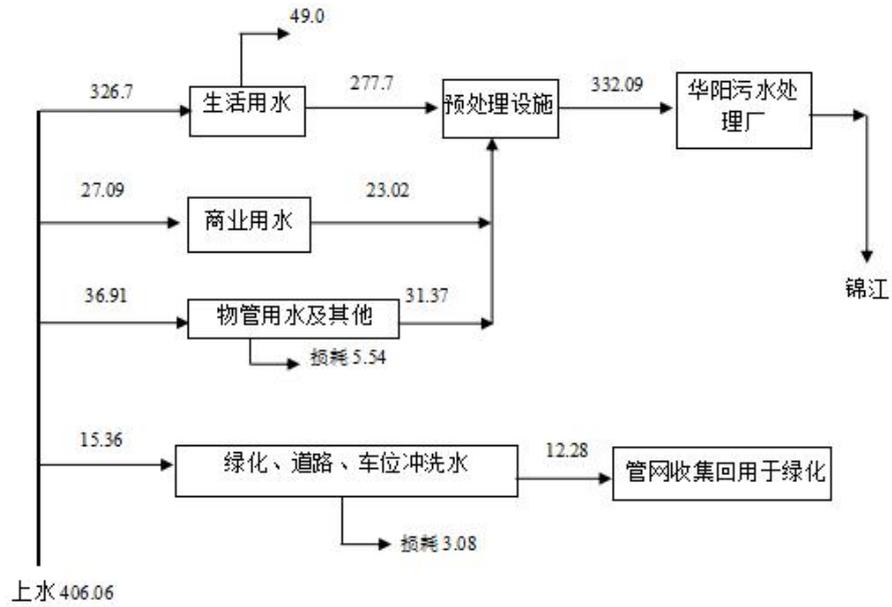


图 2-1 本项目水平衡图 (m³/d)

2.2.5 运营期主要工艺流程及产污环节

项目建成营运后产生的污染物主要包括生活废水、汽车尾气、生活垃圾和设备运转噪声等。项目营运期流程及产污位置如下图 2-2。

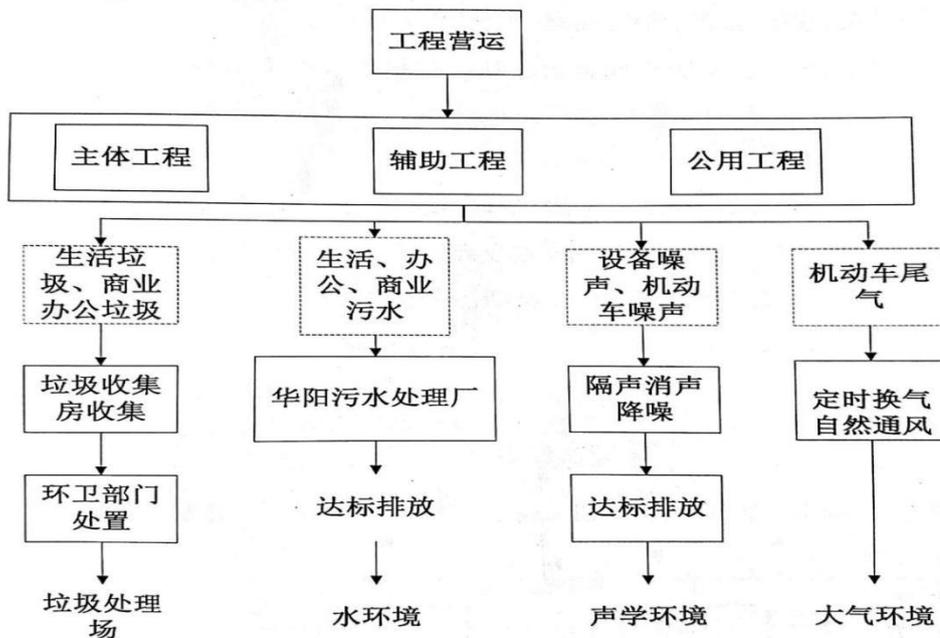


图 2-2 营运期流程及产污位置图

2.3 项目变更

根据现场调查，并对照本项目的环评报告表，本项目性质、规模、地点、生产工艺、污染防治措施、生态保护措施等未发生重大变动。

表三、主要污染物的产生、治理及排放

3.1 废水的产生、治理及排放

本项目建成后产生的废水主要是生活污水，包括：居民生活废水、物管废水、以及垃圾房冲洗废水等。本项目采取雨污分流，雨水和空调冷凝水经管道收集后排入市政雨水管网，生活污水经污水预处理设施处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准限值要求后，排入市政污水管网，再汇入华阳污水处理厂处理达标后排入锦江。

在本项目区东北角设置2个100m³的污水预处理池，废水经预处理池处理达标后排入市政污水管网。

表 3-1 废水排放及治理

类别	污染源	污染物	排放规律	治理措施	设计容积	排放去向
生活污水	生活、物管、垃圾房冲洗	pH、COD _{Cr} 、BOD ₅ 、氨氮、SS、动植物油、总磷	连续排放	预处理池	200m ³	经市政管网排入华阳污水处理厂，最终汇入锦江

3.2 废气的产生、治理及排放

本项目建成后废气主要来自居住楼油烟，其次是燃烧天然气排放的废气、地下车库车辆运行时产生的汽车尾气，备用发电机组运行时产生的废气和垃圾房产生的恶臭。

(1) 备用发电机组废气

本项目发电机房位于项目西北角地下室-1F。柴油发电机工作时，有少量燃烧废气产生，主要污染物为 NO₂、SO₂ 和颗粒物。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，地下室柴油发电机排放的废气经统一收集后引至屋顶实行高空排放，发电机所排废气经自带消烟除尘装置处理。

发电机采用 0#柴油作为燃料，0#柴油属清洁能源，其燃油产生的废气污染物量较少，且发电机使用频率较低，只要严格按照要求操作，控制好燃烧状况，经消烟除尘，燃烧废气中的主要污染物均可做到达标排放，对大气环境影响较小。

(2) 油烟废气

本项目油烟废气主要为居住楼厨房的烹饪油烟。住宅楼内置烟道，厨房油烟经住户自购油烟处理装置处理后由烟道引至楼顶排放。

(3) 天然气燃烧废气

本项目建成后主要以城市天然气管网所提供的天然气作为燃料，天然气为清洁燃料，燃烧后污染物排放量较少，又属间断性、分散性排放，对环境空气质量影响较小。

(4) 汽车尾气

本项目有地上车位 92 个，地上车位较少，对环境影响较小。

(5) 生活垃圾恶臭

本项目垃圾房位于项目区西北面，10 栋-1F，不在住宅主导风向上风向，项目投入营运后，垃圾收集点密闭设置，并对地面进行防渗处理，安排专人负责清理和喷洒消毒药水，并及时运至垃圾站，做到日产日清，且垃圾房位于地下从而可以减少恶臭的产生和减少对项目环境的影响。

3.3 噪声的产生及治理

在本项目营运期噪声主要来源于机动车交通噪声，发电机、水泵等设备运行噪声和商业活动噪声等。

(1) 生活娱乐噪声

本项目以生活娱乐噪声为主，该噪声对住户有一定影响，但噪声级较小，一般在 50~65dB(A) 左右，且属于时段性噪声，因而对人体健康不会有太大影响。

(2) 机动车交通噪声

机动车在出入地下机动车库时和项目内运行时将产生交通噪声。机动车交通噪声为流动噪声源，主要对项目内道路两侧居民形成影响，交通噪声影响的程度与车型、车流量、车速和建筑物布局相关。本项目机动车车型主要以小型机动车为主，在项目内同一时间运行车辆较少，且其在项目内低速行驶。项目营运期加强管理，项目区域内禁鸣喇叭，尽量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，实现噪声达标排放。

(3) 设备运行噪声

本项目应选用先进的、噪音低、震动小的设备，并把主要产噪设备水泵、备用发电机组等布置于地下室内修建的专用设备房间中。此外，还对生活水泵和消防水泵进出管采取安设橡胶接头及弹性吊架，止回阀采用节能微阻、微困止回阀以减小噪声，风机出口安装消音片，风机进口端设减振软接头等措施，确保室外噪声达标。

备用发电机房应建成封闭式隔声机房，隔声墙采用 240mm 砖墙或水泥墙且双面批荡，机房内壁及天花板采用强吸声墙面及屋顶；发电机房大门采用岩棉板填充，发电机排烟管上安装消音百叶和波纹膨胀节，以减少振动从管道传递出去。发电机排气系统应采用二级消声处理第一级为原配消声器，第二级为阻抗复合式消声器，并按照相关规范要求安装防火隔音门，发电机房进风口背向建筑物布置，进风口朝向西侧绿化带一边，并在进出风口安装百叶片等措施降低进出风口噪声，有可效避免项目备用发电机组噪声扰民。

3.4 本项目环保设施投资情况

本项目总投资 69000 万元，环保投资为 119 万元，占总投资的 0.17%。项目废水、废气、噪声环保措施实际投资情况见表 3-2。

表 3-2 废水、废气、噪声环保设施（措施）及投资一览表

项目		内容与规模	投资 (万元)	项目一阶段实际建设	实际投资 (万元)
施工期	废水治理	建沉淀池、临时预处理设施	5.0	建沉淀池、临时预处理设施	5.0
	噪声治理	建屏蔽结构和实体围墙；木工房、钢筋加工房等修建隔声蓬等	5.0	建屏蔽结构和实体围墙；木工房、钢筋加工房等修建隔声蓬等	5.0
	扬尘治理	铺设钢板和草垫、维护结构、围护屏障、修建工棚等；粉状材料围堆和覆盖等	6.0	铺设钢板和草垫、维护结构、围护屏障、修建工棚等；粉状材料围堆和覆盖等	6.0
营运期	生活污水治理	污水预处理设施	55.0	污水预处理设施	55.0
	场地内雨、污管网建设	雨、污管网铺设	15.0	雨、污管网铺设	15.0
	垃圾房恶臭、废水	垃圾房密闭、消毒和冲洗封闭设计，污水接管	10.0	垃圾房密闭、消毒和冲洗封闭设计，废水经预处理池处理后接入市政管网	10.0
	噪声控制措施	车库出入口减振、隔声、降噪等	8.0	车库出入口减振、隔声、降噪等	8.0
合计			104.0	/	104.0

表四、建设项目环境影响报告表主要结论及审批部门审批决定

4.1 总论

4.1.1 产业政策符合性结论

根据《国民经济行业代码》（GB/T4754-2011）可知，本项目属于房地产开发经营业（代码：K7010）。根据《产业结构调整指导目录（2011年本）（修正）》，本项目不属于“鼓励类”、“限制类”和“淘汰类”，按照《促进产业结构调整暂行规定》（国发【2005】40号）第十三条“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”。“麓湖生态城 Y3 组团”项目经天府新区成都管委会经济发展局以天成管经投资备案（2015）4号、（2015）5号立项备案，同意本项目的建设。

因此，本项目的建设符合国家现行的产业政策。

4.1.2 规划及选址的符合性分析

本项目位于成都市天府新区华阳街道香山村十二、二十一社沙河村五社规划红线范围内。经双流区国土局以（双国用【2012】3258号）取得国有土地证。根据双流县规划管理局规划设计条件通知书[2010]0058号文，项目用地规划性质为商业用地兼容住宅；此外，根据天府新区规划图可知，本项目用地类型为商业用地，符合天府新区用地布局规划。

综上所述，本项目建设符合成都市城乡规划要求，符合天府新区用地布局规划。

4.1.3 区域环境质量现状评价结论

1、环境空气质量现状

本项目周围没有工矿企业的生产污染，环境空气质量基本满足《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准限值的要求。

2、声学环境质量现状

本项目满足国家《声环境质量标准》（GB3096-2008）2类标准限值要求。

3、地表水环境质量现状

本项目接纳水体锦江水质部分指标能满足《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）III类标准。

4.1.4 环境影响分析、达标排放及总量控制

1、施工期环境影响

该项目在建设施工期只要加强管理，及时将弃土回填、合理安排施工时间、有效控制施工机械噪声、及时清运建筑垃圾，降低施工扬尘，做到文明施工后对环境的影响不会太明显。

2、大气环境的影响

项目建成后，进出汽车所排放的尾气属于间断分散排放；各住户厨房燃烧天然气为清洁燃料，燃烧后污染物排放量较少，属间断性、分散性排放，对区域环境不会造成显著影响。

3、声学环境的影响

本项目建成投入使用后，主要噪声源为设备房设备噪声和本项目车辆进出产生的交通噪声以及社会生活噪声。在采取相应的噪声治理措施后可使本项目场界处达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类区标准，不会对区域声环境造成显著影响。

4、地表水的影响

项目所在地市政管网完善，排水采取雨污分流。雨水经雨水管网收集外排；生活污水经市政管网进入华阳污水处理厂，处理达标后的废水汇入锦江。处理达标后排入锦江，对区域地表水环境质量无显著影响。

5、固体废弃物影响

本项目固体废物主要来自于住户和商铺，主要产生生活垃圾，由环卫部门统一收集处理，做到日产日清，不会对环境造成明显污染影响。

本项目废机油主要为备用发电机房备用发电机运行中由于滴漏产生的，通过采取地面进行防渗处理，滴漏废机油纱布擦拭后，集中收集交由具备危废处理资质的企业处置。不会对本项目区域地下水和土壤产生污染影响。

6、达标排放分析

本项目在选址上符合成都市双流区总体规划要求，工程建成投入使用后排放的污染物以生活废水、生活垃圾和设备噪声为主，所排放的污染物经治理后排放，对外环境不会造成明显的污染影响。

7、环保治理措施有效性分析

本项目住户使用清洁能源天然气，其燃烧废气可做到达标排放；生活污水经小区预处理设施处理后再进入市政污水管网处理达相应标准后外排；生活垃圾及时由市政

环卫部门清运，不会对小区环境产生污染影响；所有设备均尽量采用低噪音型，下设减振基础，与设备连接时管道均采用软接头及弹性支吊架，以满足环境要求。本项目拟采取的治理方案通用、成熟和有效，污染物能得到妥善处置，拟采取的环保措施合理可行。

8、总量控制指标建议

根据国家规定的污染物排放总量控制原则与要求，结合本项目工程分析，得出如下污染物总量控制指标，建议环境保护行政主管部门按如下指标下达给本项目使用：

进市政污水处理厂前：CODcr: 23.9t/a

NH₃-N: 1.79t/a

进市政污水处理厂后：CODcr: 16.6t/a

NH₃-N: 1.66t/a

4.1.5 项目可行性结论

本项目符合国家产业政策，符合成都市天府新区总体规划。项目在完成本评价所提出的各项环境保护和污染控制措施、确保污染物达标排放，并严格执行“三同时”的前提下，本项目在成都市天府新区华阳街道沙河村规划红线内建设，从环境保护方面看是可行的。

4.1.6 建议

- (1) 项目营运后物业管理部门须按照本报告中提出的措施进行治理和管理。
- (2) 积极听取项目内和项目外居民、单位的反映，接受当地环境保护部门的监督和管理。

4.2 审批部门审批决定

成都万华投资集团有限公司、成都万华新城发展股份有限公司：

你单位报送的《麓湖生态城 Y3 组团房地产开发项目环境影响报告表》收悉。经审查，现批复如下：

- 一、项目符合城市规划和国家产业政策，报告表所提各项环保措施能够满足污染防治要求，可作为执行“三同时”制度的依据，同意按审查批准的立项、设计、进行建设。

二、项目位于天府新区华阳街道香山村十二、二十一组 沙河村五组，本项目总用地面积 51225.47 平方米，总建筑面积 185860.81 平方米。项目总投资 69000 万元，其中环保投资 119 万元。具体建设内容：

1、主辅工程：本项目包括 3 栋高层商住楼（地下 1、2F 为商业用房）及 14 栋 5+1F 联排住宅，地下 2F。

2、污染防治措施：污水预处理池、垃圾房等。

3、公共设施：供电、供水、供气、通风等。

三、严格污染防治设施建设

1、废水排水系统实行雨污分流，生活废水经预处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准后，经市政管网排入污水处理厂处理。

2、废气设计内置烟道，居民产生的油烟由预留烟道集中收集引至楼顶高空排放；柴油发电机废气经自带的消烟除尘装置处理后经专用烟道集中收集引至楼顶高空排放。

3、本项目商业用房不设中央空调，风机、水泵、备用柴油发电机等产噪设备均布局于地下；选用低噪声设备，并采取严格有效的隔声、减振措施；加强车辆管理，严格控制商家促销活动，禁止使用高音广播喇叭或者采用其他发出高噪声的方法招揽顾客，避免噪声扰民，确保达到执行的环境噪声标准。

4、项目产生的生活垃圾集中收集后，交由城管部门统一收运处置；废机油等危险废物收集后，必须交由有处理资质的单位处理。

四、做好施工期污染防治工作

1、严格执行成都市建委《关于加强我市建设工程文明施工（扬尘整治）工作的通知》（成建委发〔2008〕93 号）相关要求，建筑工地现场管理严格做到“六必须”、“六不准”。严禁现场搅拌砂浆，基础开挖作业应采取洒水湿法抑尘，对施工场地裸土进行覆盖，清运土方渣土运输车辆顶部应密闭，车辆出场应冲洗，有效防治施工扬尘污染。

2、合理安排施工计划，见谅选用低噪声设备，高噪声机械设备应远离环境敏感点，施工场周围设置临时声屏障；合理安排施工运输路线，建筑材料运输车辆临近敏感点时低速行驶，禁止鸣笛；加强施工管理，防止施工噪声扰民。

3、施工中产生的工程弃方全部回填利用；建筑垃圾部分回用，不能综合利用的

建筑垃圾运送至指定的建筑垃圾堆放场处置；生活垃圾经收集后，交由环卫部门统一处理。严禁在施工场处置；生活垃圾经收集后，交由环卫部门统一处理。严禁在施工现场内燃煤和焚烧固体废弃物。

4、施工废水集中收集，经隔油、沉淀除渣处理后循环使用，不外排；施工人员生活废水经收集预处理后，经市政污水管网排入污水处理厂处理，严禁排入地表水。

5、做好生态环境保护，施工中须采取有效的水土防治措施，避免生态破坏和环境污染。

五、必须按照环评报告表所提要求，商住楼商业用房不得引入可能产生油烟的饮食服务业、歌舞、游艺等娱乐项目，不得引入产生恶臭、有毒有害气体的企业、生产加工型店铺以及国家法律禁止从事的各类行业。引入的项目在建设前应到我局另行申报。

六、项目建设必须严格执行环境保护设施主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用的环境保护“三同时”制度。如项目规模、功能、污染防治措施发生重大变更，应及时重新报批环评文件。

七、项目主体工程和环保设施竣工后，必须按规定程序申请环境保护验收，验收合格后，方可正式投入使用。否则，将按相关环保法律法规予以处罚。

表五、验收监测质量保证及质量控制

为了确保监测数据的代表性、合理性、可靠性和准确性，必须对监测的全过程进行质量控制

1、及时了解工况情况，保证监测过程中工况负荷满足验收监测要求。

2、验收监测中使用的布点、采样、分析测试方法，选择目前适用的国家和行业标准分析方法、监测技术规范，其次是国家环保总局推荐的统一分析方法或试行分析方法以及有关规定等。

3、验收监测采样和分析人员，具有环境监测资质合格证；所有监测仪器、量具均经过计量部门检定合格并在有效期间使用。

4、验收监测前后对多功能声级计进行校正，测定前后声级差 $\leq 0.5\text{dB(A)}$ 。

5、测量数据严格实行三级审核制度，经过校对、校核，最后由技术负责人审定。

表六、验收监测内容

6.1 噪声

噪声监测内容见表 6-1。

表 6-1 噪声监测内容

编号	监测点位	监测项目	监测频次	执行标准
1#	项目所在地东南侧外 1m 处	社会生活环境噪声	昼夜各 2 次/天, 连续检测 2 天	《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 2 类标准
2#	项目所在地西南侧外 1m 处			
3#	项目所在地西北侧外 1m 处			
4#	项目所在地东北侧外 1m 处			
5#	发电机出风口外 1m 处			
6#	发电机进风口外 1m 处			
7#	项目所在地东南侧敏感点外 1m 处			

6.2 监测项目分析方法及使用仪器

表 6-2 噪声监测方法及使用仪器

项目	监测方法	方法来源	使用仪器
社会生活环境噪声	社会生活环境噪声排放标准	GB22337-2008	多功能声级计 HM-XC-QJ-004-04/01 声级校准器 HM-XC-QJ-008

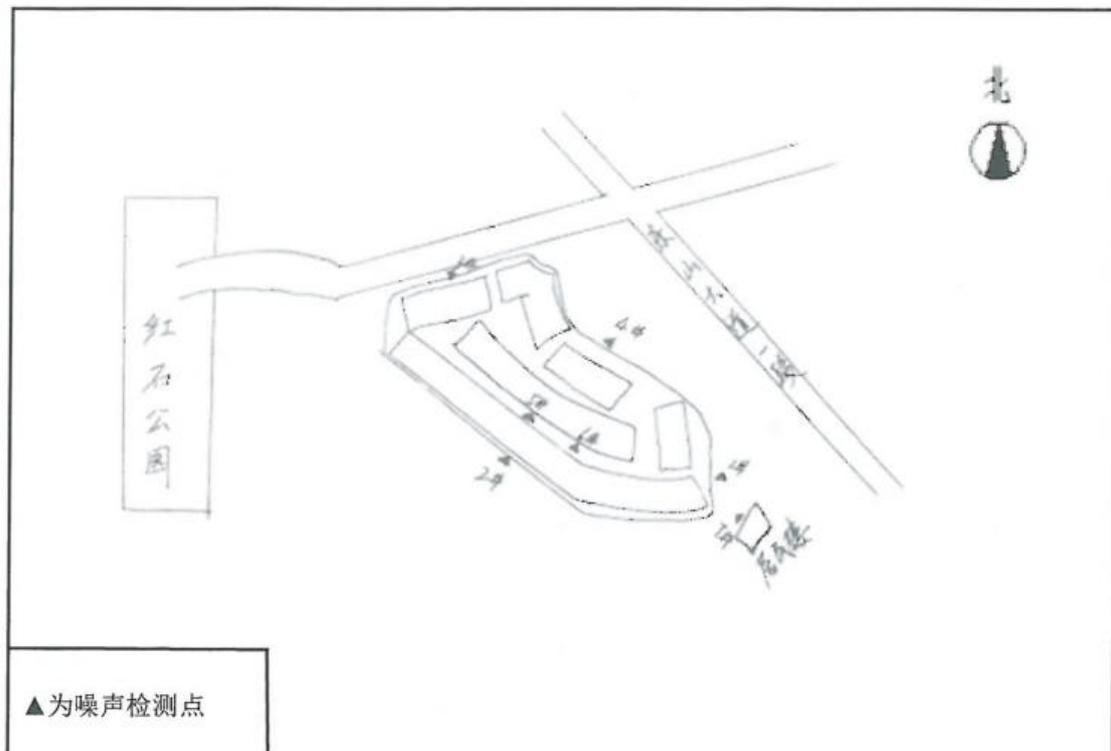


图 6-1 噪声监测点位示意图

表七、验收监测结果

7.1 验收监测期间生产工况

项目主辅工程均已经建成，各项环保设施运行状况良好，验收监测期间相应设备均正常开启。

7.2 验收监测结果

7.2.1 废水监测结果

验收监测期间项目尚未入住，暂无废水产生，待项目入住率达到 75%时再进行废水验收监测。

7.2.2 噪声监测结果

四川省宏茂环保技术服务有限公司于 2019 年 4 月 17~18 日对项目社会生活噪声进行现场测定，监测结果见表 7-1。

表 7-1 噪声监测结果

检测日期	检测位置	项目	检测频次	测量值 dB (A)		限值 dB (A)	
				昼间	夜间	昼间	夜间
2019.4.17	1#项目所在地东南侧外 1m 处	社会生活 环境 噪声	1	53	41	60	50
			2	54	41	60	50
	2#项目所在地西南侧外 1m 处		1	50	46	60	50
			2	51	45	60	50
	3#项目所在地西北侧外 1m 处		1	52	43	60	50
			2	54	43	60	50
	4#项目所在地北侧外 1m 处		1	56	46	60	50
			2	56	45	60	50
	5#发电机出风口外 1m 处		1	57	50	60	50
			2	57	47	60	50
	6#发电机进风口外 1m 处		1	53	46	60	50
			2	51	45	60	50
	7#项目所在地东南侧敏感点外 1m 处		1	48	42	60	50
			2	49	41	60	50
2019.4.18	1#项目所在地东南侧外 1m 处	1	52	42	60	50	
		2	53	43	60	50	
	2#项目所在地西南侧外 1m 处	1	52	46	60	50	
		2	50	46	60	50	
	3#项目所在地西北侧外 1m 处	1	53	43	60	50	
		2	51	42	60	50	
	4#项目所在地北侧外 1m 处	1	55	46	60	50	
		2	54	46	60	50	
	5#发电机出风口外 1m 处	1	56	48	60	50	
		2	56	49	60	50	

6#发电机进风口 外 1m 处	1	52	45	60	50
	2	51	45	60	50
7#项目所在地东 南侧敏感点外 1m 处	1	49	42	60	50
	2	49	42	60	50

注：表中监测数据引自四川省宏茂环保技术服务有限公司检测报告宏茂检字[2019]第 040301 号。

检测结果表明，在验收监测期间各监测点位噪声排放值符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准。

表八、环境管理检查

8.1 环保审批手续及“三同时”执行情况检查

本项目在建设过程中严格执行了《环境影响评价法》和“三同时”制度，环保审查、审批手续完备。项目建设总投资 69000 万元，环保投资 119 万元，占总投资的 0.17%。

8.2 环保治理设施的完成、运行、维护情况检查

项目设置垃圾房、预处理池、内置烟道。各环保设施均达到设计的要求且运行正常，环保设施由专职人员按照操作规程和运行管理条例进行日常使用、保养和维护检修。

8.3 环境保护档案管理情况检查

与项目有关的各项环保档案资料（环评报告表、环评批复、突发环境事件应急预案、环保设备档案等）、环保设施运行及维修记录等文件由公司环保部保管。

8.4 环境保护管理制度的建立和执行情况检查

公司制定了相应的环境保护管理制度，设有环境管理人员，负责小区内污染治理设施的管理及与环保部门的工作联系，项目废水、废气、噪声处理按照管理规章制度执行，对固体废物的收集、转运严格按照分类收集、分类处理的原则执行。

8.5 小区绿化及排污口规范整治检查

小区总绿化面积达到 15367.65m²，生活废水排口与市政污水管网碰管。

8.6 环境问题投诉情况

通过调查和走访得知本项目无因环境污染问题产生的投诉事件。

8.7 环评批复要求落实情况检查

环评批复要求及落实情况对照表见表 8-1。

表 8-1 环评批复要求及落实情况对照表

项目	环评批复	实际执行情况
废水	废水排水系统实行雨污分流，生活废水经预处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准后，经市政管网排入污水处理厂处理。	已落实；本项目实行雨污分流，项目建设预处理池，生活污水经污水预处理设施处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准限值要求后排入市政污水管网，再汇入华阳污水处理厂进行处理达标后排入锦江。 本次验收期间项目尚未入住，暂无废水产生，待项目入住率达到 75%时再进行废水

		验收监测
废气	<p>废气设计内置烟道，居民产生的油烟由预留烟道集中收集引至楼顶高空排放；柴油发电机废气经自带的消烟除尘装置处理后经专用烟道集中收集引至楼顶高空排放。</p>	<p>已落实；住宅楼设置了内置烟道，油烟经油烟净化器处理后由内置烟道引至楼顶排放，柴油发电机自带消烟除尘装置，废气经专用管道引至楼顶排放；地下车库机动车尾气经机械排风系统抽至地面绿化带排放口排放</p>
噪声	<p>商业用房不设中央空调，风机、水泵、备用柴油发电机等产噪设备均布局于地下；选用低噪声设备，并采取严格有效的隔声、减振措施；加强车辆管理，严格控制商家促销活动，禁止使用高音广播喇叭或者采用其他发出高噪声的方法招揽顾客，避免噪声扰民，确保达到执行的环境噪声标准。</p>	<p>已落实，本项目采用风机、水泵、备用发电机等产噪设备均布局于地下室，经合理布局，选用低噪声设备，加强车辆管理，采取严格有效的隔声、减振措施，加强车辆管理，严格控制商家促销活动，禁止使用高音广播喇叭等措施后，本项目能实现噪声达标排放</p>

表九、公众意见调查

为了解“麓湖生态城 Y3 组团房地产开发项目”所在区域范围内公众对该项目的态度，验收监测单位于 2019 年 4 月 17 日、4 月 18 日对该项目所在区域进行了公众参与调查工作，调查以问卷统计形式进行，共发放问卷 30 份，收回 30 份，回收率 100%，调查结果统计及其说明见表 9-1。

表 9-1 公众意见调查表

调查内容		调查结果			
您对该项目环保工作的态度		支持	反对	不关心	未填写
		26 人	0 人	3 人	1 人
该项目建设对您的主要影响体现在	该建设项目对生活的影 响	有正影响	有负影响 可承受	有负影响 不可承受	无影响
		19 人	2 人	0 人	8 人
	该建设项目对学习的影 响	有正影响	有负影响 可承受	有负影响 不可承受	无影响
		16 人	2 人	0 人	11 人
	该建设项目对工作的影 响	有正影响	有负影响 可承受	有负影响 不可承受	无影响
		15 人	3 人	0 人	11 人
	该建设项目对周围居民 生活质量的影 响	有正影响	有负影响可接 受	有负影响 不可承受	无影响
		18 人	3 人	0 人	8 人
	该建设项目对当地社会 经济的影响	有正影响	有负影响 可承受	有负影响 不可承受	无影响
		21 人	0 人	0 人	8 人
	该建设项目对自然、生态 环境的影响	有正影响	有负影响 可承受	有负影响 不可承受	无影响
		23 人	1 人	0 人	5 人

公众意见调查表结果表明，86%的被调查者支持本项目的环保工作。

表十、验收监测结论

10.1 废水监测结论

本项目实行雨污分流，污水经污水预处理设施处理，达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准限值要求后，排入市政污水管网，再汇入华阳污水处理厂处理达标后排入锦江。

本次验收期间项目尚未入住，暂无废水产生，待项目入住率达到 75%时再进行废水验收监测。

10.2 废气处理检查结论

本项目住宅楼设置了内置烟道，油烟废气经抽油烟机处理后由烟道引至楼顶排放，柴油发电机自带消烟除尘装置，废气经专用管道引至楼顶排放；地下车库机动车尾气经机械排风系统抽至地面绿化带排放口排放。采取以上措施后本项目产生废气对周围环境造成影响较小。

10.3 噪声监测结论

本项目对主要噪声源采取合理布局、隔声、降噪等措施后各监测点位噪声排放值能达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准要求。

10.4 环境管理检查结论

本项目配套的环保设施按“三同时”要求设计、施工和投入使用，运行基本正常。公司内部设有专门的环境管理机构，建立了环境管理体系，环境保护管理制度较为完善，环评报告表及批复中提出的环保要求和措施基本得到了落实。

10.5 公众意见调查结论

公众意见调查表结果表明，100%的被调查者支持本项目的环保工作。

10.6 验收结论

本次验收项目执行了环境影响评价制度，环保审批手续完备，配备的环保设施和环保措施已按照环评要求建成和落实，同时建立了环境保护管理规章制度，人员责任分明。经验收调查，项目已设置预处理池、油烟管道；发电机自带消烟除尘设施且配有专用烟道；噪声达标排放；固废得到妥善处置；公众意见调查显示 100%的参与民众支持本项目的环保工作。因此，成都万华投资集团有限公司、成都万华新城发展股

份有限公司“麓湖生态城 Y3 组团房地产开发项目”通过竣工环境保护验收。

10.7 建议

(1) 物业管理人员加强对垃圾收集桶的管理，做到定期消毒杀菌，清洗地面；

(2) 设置禁鸣标志，加强对小区进出车辆的管理，减少车辆噪声对小区居民的影响；

(3) 加强各类污染物处理设施的运行管理工作，对各处理设施认真保养和维护，定期检修，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 治污措施的定期检查和维护工作，避免发生扰民现象。

麓湖生态城 Y3 组团房地产开发项目竣工环境保护验收监测报告

目 详 填)	工业粉尘		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	氮氧化物		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	工业固体废物		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	与项目有关的其他特征污染物	总磷	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
VOCs		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	

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/

