

星星·南河郡二期房地产开发项目

(二阶段) 竣工环境保护验收调查报告

(固体废物污染防治部分)

宏茂环保(2019)第1057号

建设单位: 邛崃市华宇星恒置业有限公司

编制单位: 四川省宏茂环保技术服务有限公司

二零一九年三月

建设单位法人代表：伍建军

编制单位法人代表：张小玲

项目负责人：孙凡

报告编制：孙凡

建设单位：邛崃市华宇星恒置业
有限公司

电话：18030635026

传真：/

邮编：611530

地址：四川省邛崃市临邛镇凤凰
大道 66 号

编制单位：四川省宏茂环保技术
服务有限公司

电话：028-64266044

传真：028-64266044

邮编：611730

地址：成都高新西区西区大道
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：项目外环境关系图

附图 3：项目总平面布置图

附图 4：项目所在区域环境现状图

附件

附件 1：环评批复文件；

附件 2：项目备案通知；

附件 3：项目环评执行标准；

附件 4：项目一阶段验收批复；

附件 5：污水接入证明；

附件 6：公参真实性说明；

附件 7：公众意见调查表；

附件 8：环境保护管理制度；

附件 9：项目引入商业承诺；

附件 10：验收检测单位资质；

附件 11：验收检测报告

1 项目概况

2015年邛崃市华宇星恒置业有限公司在邛崃市临邛镇玉带社区1、2、3、5组(瑞云会所东侧、河滨路北侧)选址建设“星星·南河郡”项目。二期主要建设5栋26层至33层高层商住楼(包括1栋26层、1栋32层、3栋33层)、4栋独立商业楼(1栋3层,3栋4层)及2层地下室。“星星·南河郡”二期房地产开发项目分为两个阶段进行建设。项目一阶段已于2018年10月建成,并已通过了竣工环境保护验收(邛环验〔2019〕5号)。本次是对“星星·南河郡”二期房地产开发项目中的第二建设阶段进行环境保护竣工验收。“星星·南河郡”二期房地产开发项目二阶段建设用地面积为12340.29m²,总建筑面积为92696.74m²,建设内容包括3栋住宅楼:3#楼(33F)、4#楼(33F)、5#楼(33F);3栋独立商业楼:6#楼(4F)、7#楼(3F)、8#楼(4F);2层地下室以及配套停车位、小区道路、绿化等设施。以下简称“项目二阶段”。

2015年3月,建设项目经邛崃市发展和改革局审核并备案(备案号:51018331503310018号);2015年4月,四川省国环环境工程咨询有限公司完成了《星星·南河郡二期房地产开发项目环境影响报告书》编制工作;2015年4月,邛崃市环境保护局下达《关于星星·南河郡二期房地产开发项目环境影响报告书审查批复》(邛环建〔2015〕83号)。

项目二阶段于2016年5月开工建设,2019年3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,具备了验收检测的条件。受邛崃市华宇星恒置业有限公司委托,四川省宏茂环保技术服务有限公司承担本次验收项目的竣工环保验收检测报告编制工作。2019年3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《星星·南河郡二期房地产开发项目二阶段竣工环境保护验收检测方案》,我公司根据检测方案的要求于2019年3月18~19日对本项目进行了验收检测。根据现场检测、检查结果我公司编制完成了该项目竣工环境保护(固废部分)验收调查报告。

验收范围：

- 1、主体工程：商住楼（3#~5#楼，1~3层为底商）、独立商业楼（6#~8#楼）及2层地下室；
- 2、公辅设施：与本次验收主体工程配套的小区道路、停车位、供电系统、通风系统、供排水系统、消防水池、住宅楼烟井等；
- 3、环保工程：垃圾房、垃圾箱。

验收调查内容：

- （1）固体废弃物处置情况检查；
- （2）环境管理检查。
- （3）公众意见调查。

2 验收检测依据

- 2.1 《建设项目环境保护管理条例》（国务院令第 682 号，2017.7.16）；
- 2.2 《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）；
- 2.3 《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）；
- 2.4 《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）；
- 2.5 邛崃市发展和改革局《企业投资项目备案通知书》（备案号：51018331503310018）；
- 2.6 邛崃市环境保护局《关于邛崃市华宇星恒置业有限公司星星·南河郡二期房地产开发项目执行环境标准的通知》（邛环建〔2015〕79 号）；
- 2.7 《星星·南河郡二期房地产开发项目环境影响报告书》（四川省国环环境工程咨询有限公司，2015 年 4 月）；
- 2.8 邛崃市环境保护局在《关于星星·南河郡二期房地产开发项目环境影响报告书审查批复的》（邛环建〔2015〕83 号）。

3 项目建设情况

项目名称：星星·南河郡二期房地产开发项目二阶段

建设地点：邳州市主城区临邳镇玉带镇 1、2、3、5 组

建设单位：邳州市华宇星恒置业有限公司

建设性质：新建

项目投资：29445 万

建设用地面积：12340.29m²

3.1 地理位置及平面布置

地理位置：“星星·南河郡”房地产开发项目位于邳州市主城区临邳镇玉带社区 1、2、3、5 组。项目北邻凤凰大道，凤凰大道宽 70 米，凤凰大道以北为瑞云壹号及华夏民园二期(B 期)小区，与本项目相距 95 米；东侧为英伦半岛小区，英伦半岛小区东北侧为邳州市政务服务中心距离本项目地约 240 米；南侧为滨河路(紧邻南河)，滨河路宽 25 米；项目西侧紧邻瑞云集团总部。

平面布置：本项目平面布置继承和发展了理性主义追求简洁、注重功能的原则，形式与结构相统一，其土地利用合理、功能分区明确、组织协作良好，注重了点线面的结合，整体规划稳中且富有生气和变化。并且，其设计充分利用了地形和建筑的围合来塑造空间景观，使生活空间园林生态化。小区行车、步行、社区活动、交流通过新型的公共开放空间得到统一，既方便出行，又形成新型的邻里社区。

3.2 项目建设概况

3.2.1 项目基本情况

项目二阶段建设用地面积为 12340.29m²，总建筑面积为 92696.74m²，其中地上

计入容积率建筑面积 70550.84m²，地下室建筑面积 22023.54m²。

本次验收建设内容由地上和地下两部分组成，地上部分包括 3#楼、4#楼、5#楼（商住楼，1~3 层为底商）及 6#楼、7#楼、8#楼、（独立商业楼），共计 6 栋建筑；同时设二层地下室，地下部分包括机动车库和配套的设备用房。并配套建设相应的小区道路、景观和绿化等。

3.2.2 实际总投资及环保投资

项目二阶段建设总投资 29445 万元，环保投资 338.6 万元（其中固废环保投资 7 万元），占总投资的 1.2%。

3.2.3 项目主要原辅料及能耗情况

本次验收项目为房地产开发，项目二阶段建设期的原辅料主要包括钢材、水泥、沙石、外墙涂料、塑钢窗和花岗岩等。小区内居民生活采用天然气作为燃料，由市政天然气管网提供。

项目主要原辅材料及能耗情况表详见表 3-1。

表 3-1 主要原辅材料及消耗量情况表

材料名称		环评消耗量	项目一阶段实际消耗量	项目二阶段实际消耗量	来源	使用情况
原料	钢材	10800 吨	3600 吨	7200 吨	外购	地基、楼层现浇
	商品混凝土	33000 吨	110000 吨	22000 吨	外购	地基、楼层面板现浇
	沙石料	110000 吨	3666.7 吨	106333.3 吨	外购	地基、墙面
	外墙涂料	1344010m ³	448003m ³	896007m ³	外购	墙面
	塑钢窗	36000m ²	12600m ²	23400m ²	外购	窗户
	花岗岩	31200m ²	10920m ²	20280m ²	外购	地面
能源	电	300 万 kW h/a	100 万 kW h/a	200 万 kW h/a	市政电网	商铺、住宅
	天然气	61.8 万 Nm ³ /a	20.6 万 Nm ³ /a	41.2 万 Nm ³ /a	市政天然气管网	厨房、供热

材料名称	环评消耗量	项目一阶段实际消耗量	项目二阶段实际消耗量	来源	使用情况	
用水	自来水	18.3 万 m ³ /a	6.1 万 m ³ /a	12.2 万 m ³ /a	自来水给水管网	生活用水

3.2.4 项目组成和建设内容

项目组成及主要环境问题见表 3-2。

表 3-2 项目组成及主要环境问题

名称	建设内容及规模					环境问题	备注	
	建设内容	环评建设规模	项目一阶段实际建设内容	项目二阶段实际建设内容	是否与环评一致	是否属于重大变动	运营期	
主体工程	商住楼	1#~5#楼(1~3层为底层商业), 其中: 1#楼(32F/-2F, H=98.5m); 2#楼(26F/-2F, H=79.5m); 3#楼(33F/-2F, H=99.6m); 4#楼(33F/-2F, H=99.6m); 5#楼(33F/-2F, H=99.6m)	1#和2#楼(1~3层为底层商业), 其中: 1#(32F/-2F, H=98.6m); 2#(26F/-2F, H=79.6m);	3#~5#楼(1~3层为底层商业), 其中: 3#楼(33F/-2F, H=99.7m); 4#楼, 33F/-2F, H=99.7(m); 5#楼(33F/-2F, H=99.7m)	不一致	否	天然气燃烧废气、生活垃圾、生活废水、噪声、汽车尾气	本次验收
	商业用	底商: 1#~5#楼的1~3层为底层商业用房。	底商: 1#和2#楼的1~3层为底层商用房	底商: 3#~5#楼1~3层为底层商业	一致	否		本次验收

名称	建设内容及规模					环境问题	备注
	建设内容	环评建设规模	项目一阶段实际建设内容	项目二阶段实际建设内容	是否与环评一致	是否属于重大变动	运营期
房		独立商业楼： 6#楼（4F/-2F，H=22.2m）； 7#楼（3F/-2F，H=17.7m）； 8#楼（4F/-2F，H=22.2m）； 9#楼（4F/-2F，H=22.2m）	独立商业楼： 9#（4F/-2F，H=21.05m）；	独立商业楼： 6#楼（4F/-2F，H=21.05m）； 7#楼 3F/-2F，H=16.55m）； 8#楼（4F/-2F，H=21.05m）；	不一致	否	本次验收
地下室		总建筑面积 37521.61 m ² 。 内设机动车库、非机动车库、设备用房、物管用房。其中： ①地下室负一层含部分物业用房，面积为 138.78 m ² 。 ②地下车库、设备用房位于地下负一层、负二层，机动车库面积 34361.04m ² ，非机动车库面积 983.61m ² ，设备用房面积 1038.18m ²	2层（局部3层）地下室： 总建筑面积 14994.79 m ² 。内设机动车库、设备用房和其他配套设施用房。其中： 机动车库面积 13956.6m ² ，设备用房和其他配套设施用房面积 1038.19m ²	2层地下室：22023.54m ² 。内设机动车库、非机动车库、设备用房、物管用房。其中： ①地下室负一层含部分物业用房，面积为 138.78 m ² 。 ②地下车库、设备用房位于地下负一层、负二层，机动车库面积 20901.15m ² ，非机动车库面积 983.61m ²	不一致	否	本次验收

名称	建设内容及规模						环境问题	备注
	建设内容	环评建设规模	项目一阶段实际建设内容	项目二阶段实际建设内容	是否与环评一致	是否属于重大变动	运营期	
公用工程及辅助工程	机动车停车位	设机动车停车位 1165 个,其中 120 辆位于地面, 1045 辆位于地下机动车库	设机动车停车位 421 个, 其中 82 个位于地面, 339 个位于地下机动车库	设机动车停车位 857 个, 其中 186 个位于地面, 671 个位于地下机动车库	不一致	否	废气、噪声	本次验收
	供配电系统	小区地下室负一、负二层共设置 2 个配电房。	同环评	同环评	一致	否	噪声	已于项目一阶段验收
	通风系统	地下室各层均设置有数间风机房。	同环评	同环评	一致	否	噪声	本次验收

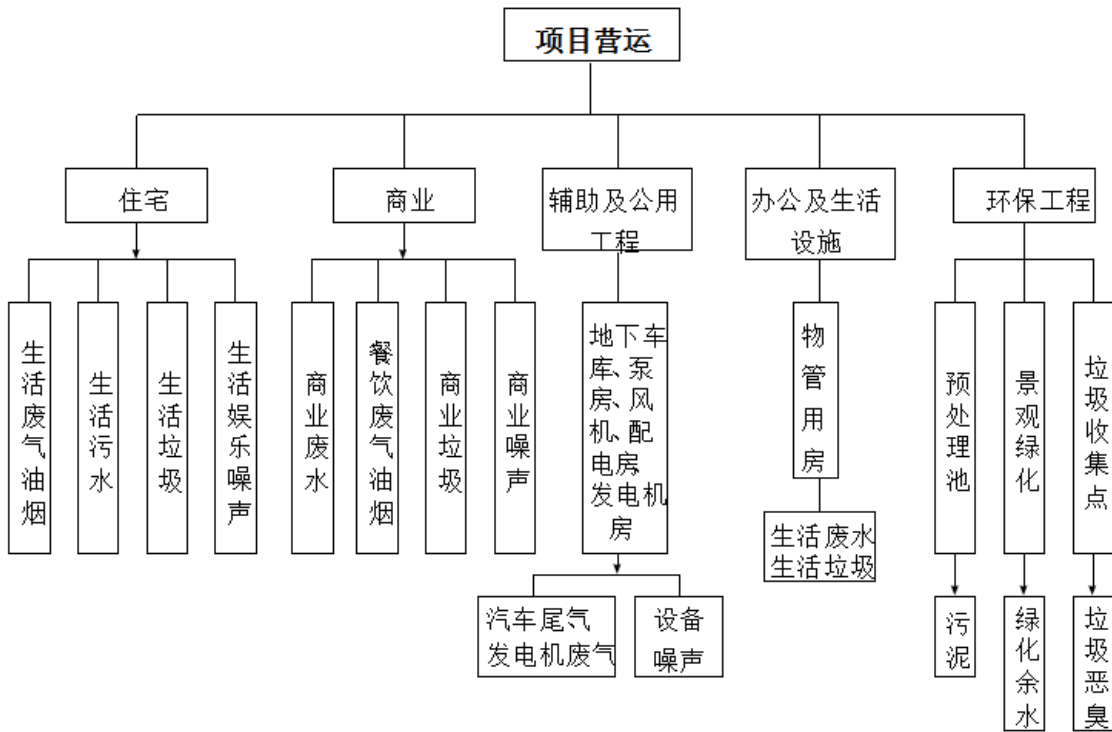
名称	建设内容及规模						环境问题	备注
	建设内容	环评建设规模	项目一阶段实际建设内容	项目二阶段实际建设内容	是否与环评一致	是否属于重大变动	运营期	
供排水系统	地下室负二层设置生活水箱及生活水泵，向高层住宅住户供应生活用水。	同环评	同环评	一致	否	噪声	本次验收	
柴油发电机房	地下室负一层设置柴油发电机房 1 个，位于 1#楼下方，设置 2 台 600KW 的备用柴油发电机	地下室负一层设置柴油发电机房 1 个，位于 1#楼下方，设置 1 台 600KW 的备用柴油发电机	/	不一致	否	废气、噪声	已于项目一阶段验收	
消防水池	地下室负一层设置消防水泵及消防水池。	同环评	同环评	一致	否	噪声	已验收	
住宅	按各单元分别设置	同环评	同环评	一致	否	/	本次验收	

名称	建设内容及规模						环境问题	备注
	建设内容	环评建设规模	项目一阶段实际建设内容	项目二阶段实际建设内容	是否与环评一致	是否属于重大变动	运营期	
	供电	市政电网	同环评	同环评	一致	否	/	本次验收
	供水	市政给水管网	同环评	同环评	一致	否	/	本次验收
	供气	市政天然气管网	同环评	同环评	一致	否	/	本次验收
环保工程设施	垃圾收集点	小区设置 1 个垃圾收集点，位于地下室一层，占地面积为 68.2m ² 。	规划于项目二阶段建设	修建一个面积为 68.2m ² 垃圾房，位于 6#楼西南侧	不一致	否	臭气	本次验收
	预处理池	小区共有 2 个预处理池，每个容积均为 120m ³ ，位于地块西北角。	项目一阶段新建一个 1 个容积为 300m ³ 预处理池	/	不一致	否	废水、污泥	已验收

名称	建设内容及规模					环境问题	备注	
	建设内容	环评建设规模	项目一阶段实际建设内容	项目二阶段实际建设内容	是否与环评一致	是否属于重大变动	运营期	
	隔油池	地下车库冲洗废水先进隔油池去油污再进入预处理池	同环评	同环评	一致	否	废水	已验收
	绿化	总绿化面积 6217.11m ² ，绿地率 30.07%。各楼宇之间以集中绿地和景观绿化的形式设置。另外，小区四周道路边均设有临街绿地。	项目一阶段绿化面积 1855.48m ² 。各楼宇之间以集中绿地和景观绿化的形式设置。另外，小区四周道路边均设有临街绿地。	项目二阶段绿化面积 4018.0m ² 。各楼宇之间以集中绿地和景观绿化的形式设置。另外，小区四周道路边均设有临街绿地。	不一致	否	/	本次验收

3.4 生产工艺

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、油烟、生活垃圾和设备运转噪声等。项目营运期产污如下图。



3.5 项目变动情况

根据现场调查，并对照本项目的环评报告书，项目变动情况见下表。

表 3-3 项目变动情况对照表

环评建设内容	实际建设内容	是否属于重大变动
小区共有 2 个预处理池,每个容积均为 120m ³	实际建设一个 1 个容积为 300m ³ 预处理池	否

商住楼： 3#楼（33F/-2F，H=99.6m）， 4#楼（33F/-2F，H=99.6m）， 5#楼（33F/-2F，H=99.6m）； 独立商业楼： 6#楼（4F/-2F，H=22.2m）， 7#楼（3F/-2F，H=17.7m）， 8#楼（4F/-2F，H=22.2m）	商住楼： 3#楼（33F/-2F，H=99.7m）， 4#楼（33F/-2F，H=99.7m）， 5#楼（33F/-2F，H=99.7m）； 独立商业楼： 6#楼（4F/-2F，H=21.05m）， 7#楼（3F/-2F，H=16.55m）， 8#楼（4F/-2F，H=21.05m）	否
小区地下室一层设置一个 68.2m ² 的垃圾收集点	项目实际在 6#楼西南侧地面建设了一个面积为 68.2m ² 的垃圾房	否
地下室负一层设置柴油发电机房 1 个，位于 1#楼下方，设置 2 台 600KW 的备用柴油发电机	地下室负一层设置柴油发电机房 1 个，位于 1#楼下方，设置 1 台 600KW 的备用柴油发电机	否
设机动车停车位 1165 个，其中 120 辆位于地面，1045 辆位于地下机动车库	设机动车停车位 1278 个，其中 268 辆位于地面，1010 辆位于地下机动车库	否
地下室总建筑面积 37521.61 m ²	地下室总建筑面积 37018.33m ²	否
总绿化面积 6217.11m ²	总绿化面积 5873.4811m ²	否

根据《关于印发环评管理中部分行业建设项目重大变动清单的通知》（环办[2015]52号）中的相关规定，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。项目二阶段建设楼栋高度、建筑面积、车位数、绿化面积较环评仅发生极小变动，项目整体规模未发生重大变动；项目实际建设一个 1 个容积为 300m³预处理池，处理容积满足环评要求；项目实际设置了 1 台 600KW 的备用柴油发电机，较环评规划有所减少，从环境保护角度考虑，降低了项目对环境的不利影响；环评规划在地下室修建一个面积为 68.2m²的垃圾收集点，项目实际在 6#楼西南侧地面建设了一个面积为 68.2m²垃圾房，垃圾房密闭设置，垃圾进行分类袋装收集并做到日产日清，同时指定专人对垃圾房进行清扫和喷洒消毒药水。以上变动不会导致环境影响显著变化，因此本项目不存在重大变动。

4 环境保护设施

4.1 污染物治理（固废）

本项目运营期产生的固体废物主要为生活垃圾、商业垃圾和预处理池污泥。

建设单位在每个单元门口以及各商业楼层都设置垃圾箱，废旧电池单独处置回收。生活垃圾全部收集至垃圾房，最终由环卫部门每天进行清运；预处理池污泥由环卫部门定期进行清掏；项目商业楼暂未引入商业，本次要求入驻餐饮商家产生商业餐厨垃圾由商家用有盖的专用容器（有盖塑料桶、箱等）单独收集，自行交由具有处理资质的单位统一收运、集中处理。

4.2 环保设施投资及“三同时”落实情况

项目二阶段建设总投资 29445 万元，环保投资 338.6 万元（固体废物环保投资 7 万元），占总投资的 1.2%。项目二阶段固废环保设施建设内容及其风险防范措施投资概算详见下表。

表 4-1 项目二阶固体废物环保建设内容及其风险防范措施投资一览表

项目		内容与规模	投资 (万元)	项目一阶段实际建设	投资 (万元)	项目二阶段实际建设	实际投资 (万元)
固废 治理	施 工 期	施工建筑垃圾外运	3.0	施工建筑垃圾外运	1.5	施工建筑垃圾外运	1.5
	营 运 期	生活垃圾分类收集、市政清运	8.0	生活垃圾分类收集、市政清运	2.5	生活垃圾分类收集、市政清运	5.5
		预处理池定期清掏及污泥清运	5.0	预处理池定期清掏及污泥清运	5.0	预处理池定期清掏及污泥清运	/
绿 化		小区内绿化面积 6217.11m ²	39.9	小区内绿化面积 1855.48m ²	9.3	项目二阶段绿化面积 4018.0m ²	26.1
环境管理 及检测		规范总排污口	1.0	规范总排污口	1.0	已于项目一阶段建设	/
		委托环保部门开展环境检测	0.5	委托环保部门开展环境检测	0.5	委托环境检测机构开展环境检测	0.5

其 他	施工期地下水防护等措施	10.0	施工期地下水防护等措施	3.5	施工期地下水防护等措施	6.5		
废水、废气和噪声环保投资		481.5	废水、废气和噪声环保投资		181.2	废水、废气和噪声环保投资	288.6	
合 计		548.9	/		210.3	/		338.6

5 环境影响评价主要结论、建议及批复

5.1 建设项目环评报告表的主要结论和建议

5.1.1 结论

(1) 固废

本建设项目对产生的固体废物均采取了合理有效的处理措施，这些措施体现了固体废物资源化的原则，符合我国《固体废物污染环境防治法》的管理规定。只要在工作中，将各项处理措施落到实处，将不会对环境造成不良影响。

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；在采取了报告书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；公众参与中无相关公众对项目的建设表示反对；建设单位只要严格落实环境影响评价报告书和工程设计提出的环保对策及措施，严格执行“三同时”制度，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。

5.1.2 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。

(7) 室内人造板及饰面人造板必须检验甲醛的释放量或甲醛的含量。室内用水性胶粘剂应测定其挥发性有机化合物、苯及游离甲醛的含量。民用建筑采用内墙涂料严禁使用聚乙烯醇水玻璃内墙涂料(106内涂料)、聚乙烯醇缩甲醛内墙涂料(107、803内墙涂料)、树脂以硝化纤维素为主,溶剂以二甲苯为主的O/W多彩内墙涂料。民用建筑工程中所使用的混凝土外加剂、阻燃剂不得含有可挥发氨气的成份。

5.2 环评批复(邳环建〔2015〕83号)

2015年4月24日邳州市环境保护局以“邳环建〔2015〕83号”对该项目环境影响报告书进行了审查批复,批复内容如下:

你公司报送的位于邳州市临邳镇玉带社区1、2、3、5组《星星·南河郡二期房地产开发项目环境影响报告书》(以下简称《报告书》)收悉。经审查,现批复如下:

1、主体工程:商住楼(1#~5#楼,1~3层为底商)、独立商业楼(6#~9#楼)及地下室(2层)。

2、公辅设施:物管用房、停车位、供配电系统、通风系统、供排水系统、柴油发电机房、消防水池、住宅楼烟井、供水、供电、供气等。

3、环保工程:垃圾收集点、污水预处理池(120m³×2)、隔油池、绿化。

三、污染防治设施建设要求

1、项目排水采用雨、污分流;空调冷凝水经管网收集排入雨水管道;餐饮废水、地下车库冲洗水经隔油池处理汇同生活污水一起经预处理池处理达《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准后,排入市政污水管网进入邳州市城市污水处理厂处理达标后排入南河。

3、地下室各机房产噪设备置于密闭室内;通风设备进出口设软接头,风管处安装消声设备;采用隔音、消声、减震等有效措施,确保噪声达标排放。

4、设生活垃圾桶及垃圾房生活垃圾由环卫部门统一清运处理;预处理池污泥定期清理交由有资质单位处理;废旧电池等危险固废设立专门的收集点进行收集;垃

圾收集点地面做好防渗措施。

四、施工期污染防治工作

1、封闭施工现场、采用密目安全网，采取洒水湿法抑尘，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、加强管理，合理安排施工计划，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，防止施工噪声影响周边群众的学习、生活、工作。

3、严禁在施工场地内使用燃煤和焚烧固体废弃物，弃土及各种垃圾及时外运。

4、施工期施工废水经隔油池、沉淀池处理后回用；生活污水经临时预处理池处理后，排入市政污水管网。

5、保护生态环境，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，项目建设结束后，要对植被进行恢复或重建。基础降水，如发现地下水超标，应立即报告，并按要求进行处置修复。

五、本项目所有的商铺内均不得开设产生恶臭(如家畜、鱼类宰杀)的店铺和生产加工型店铺，以及国家法律禁止从事的各类行业。商住楼内不得引入餐饮等有油烟污染的项目。独立商业楼在引入项目时应按《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》等法规要求向环保部门另行申报，办理相关环保手续并严格采取相应的环保措施，若引进餐饮项目必须严格按照《饮食业环境保护技术规范》(HJ554-2010)中环保要求进行建设。

六、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。

七、项目主体工程 and 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，项目方可投入使用。否则，将按相关环保法律法规予以处罚。

八、邛崃市环境监察执法大队负责该项目日常监督管理工作。

6 验收执行标准

6.1 验收调查和环评执行标准

验收调查和环评执行标准对照表见表 6-1。

表 6-1 验收调查和环评执行标准对照表

类型	环评标准	验收标准
固废	/	《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》（GB 18599-2001）

7 质量保证及质量控制

为了确保检测数据的代表性、可比性和准确性，对检测的全过程进行了质量控制。

- (1) 认真贯彻国家与地方的环境保护法律法规及有关规定；
- (2) 坚持客观、公正、科学、实用的原则；
- (4) 调查、监测方法符合国家有关规范；
- (5) 坚持充分利用已有资料与实地踏勘、现状监测相结合原则；
- (6) 坚持对本工程运营期的环境影响进行全过程调查，突出重点、兼顾一般的原则。
- (7) 报告严格实行三级审核制度。

8 验收调查结果

8.1 生产工况

项目主辅工程均已建成，各项环保设施运行状况良好，检测期间相应设备均正常开启，符合验收检测条件。

8.2 固废处置情况检查结果

营运期产生的固体废物主要为生活垃圾、商业垃圾和预处理池污泥等。

(1) 建设单位在每个单元门口以及各商业楼层都设置垃圾箱，废旧电池单独处置回收。生活垃圾分类袋装后收集于垃圾房，由环卫部门每日统一清运；

(2) 预处理池污泥由环卫部门定期进行清掏；

(3) 入驻餐饮业产生的商业餐厨垃圾由商家采用有盖的专用容器（有盖塑料桶、箱等）单独收集，自行交由具有处理资质的单位统一收运、妥善处理。

9 验收结论与建议

根据对邳州市华宇星恒置业有限公司“星星·南河郡”二期房地产开发项目二阶段环保设施的检测和检查情况，并对照有关管理部门的批复及相关技术标准现作出如下验收结论：

9.1 固废处置情况检查结论

本项目固废主要为生活垃圾、商业垃圾和预处理池污泥。生活垃圾袋装后收集于垃圾房，由环卫部门每日统一清运；废旧电池单独处置回收；预处理池污泥由环卫部门定期清掏、清理；入驻餐饮业产生的商业餐厨垃圾由商家采用有盖的专用容器（有盖塑料桶、箱等）单独收集，自行交由具有处理资质的单位统一收运、集中处理。本项目固体废物去向明确，可实现无害化处置，不会对环境造成二次污染。

9.2 环境管理检查结论

项目二阶段配套的环保设施按“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，环评报告书及批复中提出的环保要求和措施基本得到了落实。

9.3 公众意见调查结论

经统计对该项目环保工作表示满意或较满意的占被调查人员的 100%。

9.4 验收结论

本次验收，项目二阶段执行了环境影响评价制度，环保审批手续完备，负责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制度，人员责任分明。项目固废得到妥善处置，不会对环境造成二次污染。因此，建议邳州市华宇星恒置业有限公司“星星·南河郡二期房地产开发项目二阶段”通过竣工环境保护验收。

9.5 建议

(1) 小区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) 小区设置禁鸣标志，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。

附表 1

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):四川省宏茂环保技术服务有限公司

填表人(签字):

项目经办人(签字):

项目名称		星星·南河郡二期房地产开发项目二阶段			项目代码		/			建设地点		邛崃市临邛镇玉带社区					
行业类别(分类管理名录)		房地产开发经营K721			建设性质		■新建 □改扩建 □技术改造			项目厂区中心经度/纬度		103.448392°/30.403278°					
设计生产能力		/			实际生产能力		/			环评单位		四川省国环环境工程咨询有限公司					
环评文件审批机关		邛崃市环境保护局			审批文号		邛环建函[2015]83号			环评文件类型		环境影响报告书					
开工日期		2016年5月			竣工日期		2019年3月			排污许可证申领时间		/					
环保设施设计单位		/			环保设施施工单位		/			本工程排污许可证编号		/					
验收单位		四川省宏茂环保技术服务有限公司			环保设施监测单位		四川省宏茂环保技术服务有限公司			验收监测时工况		正常					
投资总概算(万元)		45300			环保投资总概算(万元)		548.9			所占比例(%)		1.2%					
实际总投资(万元)		29455			实际环保投资(万元)		338.6			所占比例(%)		1.2%					
废水治理(万元)		85.3	废气治理(万元)		124.7	噪声治理(万元)		88.5	固体废物治理(万元)		7	绿化及生态(万元)		26.1	其他(万元)		7
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		8760h					
运营单位		/			运营单位社会统一信用代码(或组织机构代码)		/			验收时间		2018年12月					
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 定排放总量 (7)	本期工程“以 新代老”削减 量(8)	全长实际 排放总量 (9)	全厂核定排 放总量(10)	区域平衡替 代削减量 (11)	排放增减 量(12)				
	废水	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/				
	化学需氧量	/	/	500	/	/	/	55.90	/	/	/	/	/				
	氨氮	/	/	45	/	/	/	3.68	/	/	/	/	/				
	石油类	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/				
	废气	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/				
	二氧化硫	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/				
	烟尘	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/				
	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	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/					
	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/					

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