

成都鑫隆源房地产开发有限公司  
乾富鑫城（四期）  
竣工环境保护验收监测报告表

项目名称： 乾富鑫城（四期）

编制单位： 四川省宏茂环保技术服务有限公司

编制时间：二零一九年十月

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：

填 表 人 ：

建设单位：成都鑫隆源房地产开发有限公司 编制单位：四川省宏茂环保技术服务有限公司

电话： 电话：028-64266044

传真： 传真：028-64266044

邮编：611300 邮编：611700

地址：大邑县晋原镇滨河路 地址：郫都区模具工业园 B1 栋 2 楼

# 目录

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1 项目概况</b> .....                      | <b>1</b>  |
| <b>2 验收依据</b> .....                      | <b>3</b>  |
| <b>3 验收调查标准</b> .....                    | <b>4</b>  |
| <b>4 工程调查</b> .....                      | <b>6</b>  |
| 4.1 地理位置.....                            | 6         |
| 4.2 建设内容.....                            | 6         |
| <b>5 环境保护设施调查</b> .....                  | <b>8</b>  |
| 5.1 废气的治理.....                           | 8         |
| 5.2 废水的治理.....                           | 9         |
| 5.3 污染源及处理设施对照.....                      | 11        |
| 5.4 项目环保措施及投资.....                       | 12        |
| <b>6 建设项目环评报告表主要结论与建议及审批部门审批决定</b> ..... | <b>15</b> |
| 6.1 建设项目环评报告书主要结论与建议.....                | 15        |
| 6.2 环境保护对策建议.....                        | 19        |
| 6.3 审批部门审批决定.....                        | 20        |
| <b>7 污染影响调查</b> .....                    | <b>23</b> |
| 7.1 验收调查期间工况调查.....                      | 23        |
| 7.2 废水监测.....                            | 23        |
| <b>8 社会影响调查</b> .....                    | <b>25</b> |
| <b>9 验收调查结论及建议</b> .....                 | <b>27</b> |

## 附图

附图 1 项目地理位置图

附图 2 大邑县城市总体规划图

附图 3 外环境关系图

附图 4 总平面布置图

附图 5 现场图片

## 附件

附件 1 环评批复

附件 2 情况说明

附件 3 工程竣工验收文件

附件 4 排水证

附件 5 公众意见调查表

附件 6 检测报告

附件 7 检测资质

## 1 项目概况

按照成都建设“世界现代田园城市”发展定位和目标，大邑县将深入实施“生态立县、旅游兴县、工业强县、都市农业发展”战略，进一步突出“1231”发展重点，加速城乡一体化进程，奋力推进三次产业追赶型跨越式发展，着力构建旅游引领、三产互动、生态宜居的发展新格局，努力实现人民环境明显改善，区域价值明显提升的国际旅游目的地，现代山水田园城镇示范区。

为了积极响应成都市大邑县的“人居”发展规划，成都鑫隆源房地产开发有限公司在大邑县晋原镇滨河路征地 80.7 亩，进行乾富鑫城房地产项目的开发建设。2011 年 10 月成都鑫隆源房地产开发有限公司在大邑县发展和改格局进行备案（备案号：大发改投资函〔2011〕61 号），投资 67000 万元进行乾富鑫城房地产项目的开发，建设商住楼及其配套设施，地上建筑面积为 204450 平方米。大邑县规划管理局于 2011 年 5 月对本项目下发了《建设用地规划许可证》（地字第 510129201120016 号），表明项目用地为二类居住用地，同意本项目在选址红线范围内进行建设。2011 年 7 月成都鑫隆源房地产开发有限公司通过土地招牌挂，取得了项目所在地的土地使用权，并获得了大邑县国土资源局颁发的《国有土地使用证》（编号：大邑国用〔2011〕第 1894 号）。因此，本项目的建设符合大邑县城镇发展总体规划。

2012 年 5 月，成都市环境保护科学研究院编制了该项目的环境影响报告书，项目分 4 期进行验收，目前 1 期、2 期、3 期已验收，本次验收仅针对 4 期（有关乾富鑫城分期验收环保设施的情况说明详

见附件)。目前，乾富鑫城（4期）主体工程和环保设施运行正常，具备竣工环境保护验收条件。

受成都鑫隆源房地产开发有限公司委托，四川省宏茂环保技术服务有限公司按照相关的规定和要求，于2019年9月对本项目进行了现场勘察，并于2019年10月21日、10月22日对该项目进行了现场监测及检查，在综合各种资料数据的基础上协助企业编制完成了该项目竣工环境保护验收监测报告。

**本次环境保护验收的范围为：**

四期总建筑面积（含地下室）71120.63平方米，包含：9#楼为32层商住楼；11#楼为26层独立商业楼，均不涉及餐饮；其环保设施包含2个10m<sup>2</sup>的垃圾收集点，1个20m<sup>2</sup>的垃圾中转站。

**本次验收调查内容：**

- （1）水环境：项目区域水环境；
- （2）大气环境：项目占地区域及周围敏感目标；
- （3）环境噪声：项目区域噪声环境；
- （4）固体废物：垃圾收集点、垃圾中转站；
- （5）风险防范应急措施检查；
- （6）公众意见调查；
- （7）环境管理检查。

## 2 验收依据

- 1、《中华人民共和国水污染防治法》；
- 2、《中华人民共和国大气污染防治法》；
- 3、《中华人民共和国环境噪声污染防治法》；
- 4、《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》；
- 5、《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）；
- 7、《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（环境保护部办公厅国环规环评〔2017〕4 号,2017 年 11 月 22 日）；
- 8、《成都市环境保护局关于贯彻落实<建设项目竣工环境保护验收暂行办法>的通知》成环发〔2018〕8 号（2018 年 5 月 2 日）；
- 9、《成都市生态环境局关于认真开展<建设项目竣工环境保护自主验抽查工作>的通知》成环发〔2019〕308 号（2019 年 8 月 26 日）；
- 10、《建设项目竣工环境保护验收技术指南》生态部环境公告〔2018〕9 号（2018 年 5 月 16 日）；
- 11、成都市环境保护科学研究院编制完成的《建设项目环境影响报告书》（2012 年 5 月）；
- 12、大邑县环境保护局大环建〔2012〕97 号《关于成都鑫隆源房地产开发有限公司乾富鑫城建设项目环境影响报告书》审查批复（2012 年 6 月 8 日）。

### 3 验收调查标准

本项目验收执行标准具体如下：

#### 1、环境质量标准

(1) 大气环境质量标准：执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）的二级标准限定值。

表 3-1 环境空气质量标准

| 项目     | 总悬浮颗粒物（TSP） | 二氧化氮（NO <sub>x</sub> ） | 二氧化硫（SO <sub>2</sub> ） |
|--------|-------------|------------------------|------------------------|
| 年平均    | 200         | 40                     | 60                     |
| 日平均    | 300         | 80                     | 150                    |
| 1 小时平均 | /           | 200                    | 500                    |

(2) 水环境质量：执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）III 类水域水质标准。

表 3-2 地表水环境质量标准

| 项目       | PH（无量纲） | COD <sub>Cr</sub> | BOD <sub>5</sub> | NH <sub>3</sub> -N |
|----------|---------|-------------------|------------------|--------------------|
| 浓度（mg/L） | 6-9     | ≤20               | ≤4               | ≤1.0               |

(3) 声环境质量：项目区域声环境质量执行国家《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准。

表 3-3 声环境质量标准（GB3096-2008）

| 类别  | 昼间       | 夜间       | 适用范围 |
|-----|----------|----------|------|
| 2 类 | ≤60dB（A） | ≤50dB（A） | 其他边界 |

#### 2、污染物排放标准

(1) 水污染物排放执行：经预处理池处理后排入大邑县晋原镇污水处理厂处理后，最终纳入斜江河，所以执行《污水综合排放标准》



（GB8978-1996）中三级排放标准。

表 3-4 废水排放标准

| 指标     | 三级标准 |
|--------|------|
| PH     | 6-9  |
| SS≤    | 400  |
| BOD5≤  | 300  |
| CODcr≤ | 500  |
| 石油类≤   | 20   |
| 动植物油≤  | 100  |

注：上述标准中，PH 无量纲，其余因子单位为 mg/L。

（2）厂界噪声运行期：社会生活噪声排放执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准。

表 3-5 社会生活环境噪声排放标准（GB22337-2008）

| 类别  | 昼间        | 夜间        |
|-----|-----------|-----------|
| 2 类 | ≤60dB (A) | ≤50dB (A) |

## 4 工程调查

项目名称：乾富鑫城（四期）

建设单位：成都鑫隆源房地产开发有限公司

建设性质：新建

建设地点：大邑县晋原镇滨河路

### 4.1 地理位置

乾富鑫城（四期）位于大邑县晋原镇滨河路，该区域为规划的居住片区，项目北侧紧邻滨河路，隔滨河路约 50 米处为三合堰；项目东面为德坤房地产开发用地；项目南面约 85 米处有农民自建房屋 3 栋；项目西面为潘家街北段，隔潘家街往西约 30 米处为大邑县晋原镇初级中学，该中学临潘家街一侧为操场和办公用房，因此本项目距离晋原镇初级中学的教学楼约为 140 米远。

表 4-1 项目周边外环境情况明细表

| 环境因素         | 主要保护目标         | 位置     | 受影响人群数   | 保护级别                                |
|--------------|----------------|--------|----------|-------------------------------------|
| 环境空气<br>声学环境 | 大邑县晋原镇<br>初级中学 | 西面 30m | 约 1500 人 | 《声环境质量标准》<br>(GB3096-2008) 中 2 类标准； |
|              | 农民自建房居住农户      | 南面 85m | 600 人    | 《环境空气质量标准》<br>(GB3095-1995) 二级标准    |
| 地表水          | 三合堰            | 北面 50m |          | 《地表水环境质量标准》                         |
|              | 斜江河            | 西面 2km |          | (GB3838-2002) 的 III 类标准             |

### 4.2 建设内容

成都鑫隆源房地产开发有限公司乾富鑫城（四期）项目建设内容见表 4-2。

表 4-2 项目组成及主要环境问题

| 工程分类    | 项目名称 | 环评设计建设情况   | 实际建设情况   | 主要环境问题    |
|---------|------|--|--|-----------|
| 主体工程    | 9#楼  | 32 层商住楼，不涉及餐饮  | 同环评  | 生活垃圾、生活污水 |
|         | 11#楼 | 26 层商住楼，不涉及餐饮  | 同环评  |           |
| 辅助及公用工程 | 供电系统 | 项目供电管网接大邑县城区供电管网,乾富鑫城整个工程总设置 4 台 500kVA/10/0.4KV 箱变站及 9 台 630kVA/10/0.4KV。另设一台 800KW/1100KVA 柴油发电机组供小区内一、二级负荷的备用电源 | 一台 800KW/1100KVA 柴油发电机组供小区内一、二级负荷的备用电源（此发电机已在二期验收）                                   | 柴油燃烧废气    |
|         | 供水系统 | 项目供水管网接大邑县城区自来水管网,给水提升设备采用变频调速泵给水装置  | 同环评  | 噪声        |
|         | 暖通   | 本项目住宅楼、商铺的暖通均采用分体式空调，不设中央空调系统  | 同环评  | 噪声        |
|         | 排水系统 | 项目排水实行雨污分流制,雨水经收集后排入潘家街雨水管网,污水经收集后排入预处理池,处理达三级标准后排入潘家街污水管网,进入大邑县晋原镇污水处理厂。整体项目设置容积为 100m <sup>3</sup> 的预处理池 5 个。    | 雨水经收集后排入潘家街雨水管网;不建设预处理池,项目生活污水经一个容积为 20m <sup>3</sup> 的格栅池处理后可直接进入晋原镇污水处理厂（详见附件排水证明） | 废水、废渣     |
|         | 绿化   | 主要是项目用地中央的庭院绿化和项目四周的道路绿化,小区内绿化率为 35%,绿化面积共计 18831m <sup>2</sup>  | 同环评  | /         |

## 5 环境保护设施调查

### 5.1 废气的治理

该项目运营期主要的大气污染源有进出机动车辆排放的尾气、生活油烟、垃圾临时收集站臭气以及备用发电机烟气等。

#### （1）生活油烟

本项目生活油烟产生源主要为住户，油烟主要发生在食物烹饪、加工过程中挥发的油脂、有机质及其加热分解或裂解产物以及烟气。项目住宅楼建有专用烟道楼，住宅户产生的油烟经家用抽油烟机处理后经专用烟道楼顶排放。

#### （2）汽车尾气

项目设机动车位 367 个，汽车尾气中主要含有  $\text{NO}_x$ 、 $\text{CO}$ 、 $\text{TSP}$  和未完全燃烧的碳氢化合物  $\text{THC}$ 。底下停车场设有多台排风机。将汽车尾气通过通风设备抽至地面绿化带排放，在通风口附近种植树木，并加强汽车尾气进出管理，降低车辆怠速行驶时间。

#### （3）柴油发电机烟气

发电机燃烧废气中主要含有  $\text{CO}$ 、 $\text{NO}_x$ 、 $\text{TSP}$  和未完全燃烧的碳氢化合物  $\text{THC}$ ，经类比分析，烟尘、 $\text{SO}_2$  和  $\text{CO}$  浓度可达到  $150\text{mg}/\text{Nm}^3$ 、 $366\text{mg}/\text{Nm}^3$ 、 $270\text{mg}/\text{Nm}^3$  左右。柴油发电机设置烟气净化设施和排至楼顶的烟道。由于项目一期已对柴油发电机进行验收，且项目柴油发电机一、二、三、四期共用，故本次验收不对柴油发电机再次验收。

#### （4）垃圾收集点以及垃圾中转站臭气

项目设有 2 个 10m<sup>2</sup> 的垃圾收集点一处，一个 20m<sup>2</sup> 的垃圾中转站。垃圾收集点以及垃圾中转站易产生臭气，滋生蚊蝇。项目已对垃圾收集点以及垃圾中转站地面采取混凝土硬化进行防渗，并在垃圾垃圾中转站适当位置设置导流沟将渗滤液引入项目内部污水管网，进入污水管网；垃圾清运合理的安排清运时间，非清运时间垃圾中转站处于关闭状态，并采取生活垃圾日产日清，安排专人负责打扫清理。

### 5.2 废水的治理

项目运营期生活污水主要为住宅楼、物管用房、商业用房产生的生活污水，绿化用水等。项目所在区域市政污水管网已建设完成，项目生活污水经格栅池处理后可直接进入市政污水管网。

绿化用水：绿化用水目前来自于市政自来水，用水全部蒸发、渗透及植物吸收，不外排。

### 5.3 噪声的治理

项目运营期噪声主要来自进出车辆噪声、居民娱乐噪声、商业经营噪声以及地下室水泵、车库通风机和备用发电机等设备运行的噪声。

#### （1）居民娱乐噪声

娱乐噪声主要来源于健身场所和架空居民娱乐活动产生的噪声，通过物管加强管理，控制娱乐活动等措施进行防治。

#### （2）车辆噪声

车辆噪声主要来源于行驶时产生的噪声，本项目的车辆出入口在

项目较僻静临街侧，避免与打偶的交通噪声叠加。同时通过优化项目总平面布置，人车分流，加强小区日常物业管理，严格控制进入小区的车流量，禁鸣喇叭来降低噪声对周围声学环境的影响。

### （3）设备噪声

项目地下室设有消防水泵、生活水泵以及排风设备。项目大部分产噪设备均置于地下室设备房内，地下室隔声效果一般在 30~40dB (A)。项目经类比分析，经采取相应措施进行治理，项目噪声源强及治理情况建下表。

表 5-1 项目噪声产生及治理措施

| 编号 | 产噪源    | 源强[dB (A)] | 产生位置         | 处理措施                            |
|----|--------|------------|--------------|---------------------------------|
| 1  | 居民娱乐噪声 | ~65        | 健身场所         | 加强管理、控制时间，禁止使用高音喇叭              |
| 2  | 车辆噪声   | ~65        | 地下车库         | 采用禁鸣喇叭、控制进入车辆数量、控制行车路线，限制车速     |
| 3  | 水泵     | 80~90      | 地下室          | 选用低噪设备、设置独立基础、安装减震垫片、设立专用机房     |
| 4  | 送、排风机  | 70~75      | 地下室送风机房、排风机房 | 选用低噪设备、设立专用机房、设备减震、风井及排风口进行吸声处理 |

从上表可以看出，本项目噪声源通过采取相应措施进行防治后，各噪声源的地面噪声值能够达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 2 类区标准限值要求。项目运营期噪声能够实现达标排放。

## 5.4 固体废弃物的治理

项目运营期，固体废弃物主要为生活垃圾、格栅池清淘污泥以及

少量电子垃圾等。固体废弃物产生及处置措施见下表。

表 5-2 运营期固体废弃物产生及处置情况

| 序号 | 污染物   | 产生位置                | 产生规律   | 处置去向         |
|----|-------|---------------------|--------|--------------|
| 1  | 生活垃圾  | 住户、物管及后勤人员、便利店、治安联防 | 间歇     | 环卫部门清运至垃圾场处置 |
| 2  | 污泥    | 格栅池                 | 半年清淘一次 |              |
| 3  | 电子垃圾  | 住宅、物管               | 间歇     | 交由有资质单位处置    |
| 4  | 废包装材料 | 住户和便利店              | 间歇     | 由废品回收站回收利用   |

由于本项目垃圾种类较为复杂，建议垃圾中转站分别设置生活垃圾、电子废弃物、包装物及过期食品的分区，方便垃圾的分别处置，减少固废对环境的影响。

项目在 9#楼设置垃圾中转站 1 处，面积约 20m<sup>2</sup>，同时，项目设有垃圾收集点 2 个，9#和 11#楼各 1 个垃圾收集点，可以满足小区垃圾暂时贮存的要求。袋装垃圾每天由物业管理部门统一收集至垃圾收集点，再由环卫部门统一收集后运送至生活垃圾处置场处置。

项目需要对垃圾房进行底层防渗处理，并设置截流设施防止渗滤液外流；垃圾日产日清，定期对垃圾房进行消毒/除臭处理；在垃圾房周围设置绿化隔离带。通过采取以上措施可减轻垃圾收集点对周边环境及邻近住户的影响。

## 5.5 污染源及处理设施对照

本项目污染源及处理设施对照见表 5-3。

表 5-3 污染源及处理设施表

| 污染物种类 |                       | 处理方式 |      |
|-------|-----------------------|------|------|
| 水污染   | pH、BOD <sub>5</sub> 、 | 环评要求 | 实际情况 |

| 污染物种类 |   | 处理方式  |                                    |
|-------|---|---|------------------------------------|
| 物     | CODcr、SS、氨氮、PH                                | 生活污水经预处理池处理后进入潘家街污水管网，最后进入大邑县晋原镇污水处理厂   | 项目生活污水经格栅池处理后进入市政污水管网，最后进入晋原镇污水处理厂 |
|       | 绿化用水  | 绿化用水全部蒸发、渗透及植物吸收，不外排  | 同环评                                |
| 大气污染物 | 生活油烟  | 油烟经家用抽油烟机处理后经专用烟道楼顶排放   | 同环评                                |
|       | 汽车尾气（NO <sub>x</sub> 、CO、TSP、THC）             | 地下停车场设有多台排风机、将汽车尾气通过设备排放至绿化带排放，在通风口附近绿化处理，并加强车辆进出管理，降低车辆怠速行驶时间  | 同环评                                |
|       | 柴油发电机烟气（烟尘、SO <sub>2</sub> 、NO <sub>x</sub> ） | 发电机废气进行了消烟除尘处理后经排风系统收集后经通风管道引至楼顶排放  | 一期已验收（详见附件）                        |
|       | 垃圾收集点以及垃圾转运站恶臭、消毒异味                           | 垃圾收集点以及垃圾中转站地面采取混凝土硬化进行防渗，并在垃圾中转站适当位置设置导流沟将渗滤液引入项目内部污水管网，垃圾清运时需合理安排清运时间（清运时应尽量避开项目内人员的工作、休息时间），非清运时间应及时关闭垃圾中转站，并采取生活垃圾日产日清，安排专人每天对垃圾中转站进行消毒 | 同环评                                |
| 固体废物  | 生活垃圾  | 环卫部门清运至垃圾场处置  | 与环评一致                              |
|       | 污泥  | 环卫部门清运至垃圾场处置  | 与环评一致                              |
|       | 电子垃圾（危险废物）                                    | 交由有资质单位处置   | 与环评一致                              |
|       | 废包装材料   | 由废品回收站回收利用  | 与环评一致                              |
| 噪声    | 居民娱乐噪声  | 加强管理、控制时间，禁止使用高音喇叭  | 与环评一致                              |
|       | 车辆噪声  | 禁鸣喇叭、控制进入车辆数量、控制行车路线，限值车速   | 与环评一致                              |
|       | 设备噪声  | 选用低噪设备、设置独立基础、安装减振垫片、设立专用机房、机房墙壁及地面进行隔声处理，风井及排风口进行吸声处理  | 与环评一致                              |



## 5.4 项目环保措施及投资

本项目总投资 1600 万元，环保投资 94 万元，环保投资占总投资的 5.87%

主要环保设施与环评要求对比情况详见 5-2。

表 5-2 项目环保设施（措施）一览表 单位：万元

| 项目    |  | 处理方式  | 投资情况 |
|-------|--|---|------|
| 水污染物  | pH、BOD <sub>5</sub> 、COD <sub>Cr</sub> 、SS、氨氮、PH | 实际情况<br>项目生活污水经格栅池处理后进入市政污水管网，最后进入晋原镇污水处理厂  | 3.0  |
|       | 绿化用水   | 绿化用水全部蒸发、渗透及植物吸收，不外排  | /    |
| 大气污染物 | 生活油烟   | 油烟经家用抽油烟机处理后经专用烟道楼顶排放   | 20   |
|       | 汽车尾气（NO <sub>x</sub> 、CO、TSP、THC）                | 地下停车场设有多台排风机、将汽车尾气通过设备排放至绿化带排放，在通风口附近绿化处理，并加强车辆进出管理，降低车辆怠速行驶时间  | 3.0  |
|       | 柴油发电机烟气（烟尘、SO <sub>2</sub> 、NO <sub>x</sub> ）    | 发电机废气进行了消烟除尘处理后经排风系统收集后经通风管道引至楼顶排放  | 1.0  |
|       | 垃圾收集点以及垃圾转运站恶臭、消毒异味                              | 垃圾收集点以及垃圾中转站地面采取混凝土硬化进行防渗，并在垃圾中转站适当位置设置导流沟将渗滤液引入项目内部污水管网，垃圾清运时需合理安排清运时间（清运时应尽量避开项目内人员的工作、休息时间），非清运时间应及时关闭垃圾中转站，并采取生活垃圾日产日清，安排专人每天对垃圾中转站进行消毒 | 2.0  |
| 固废    |  | 项目内设垃圾收集点 2 处及垃圾  | 1    |

| 项目         |         | 处理方式                          | 投资情况   |
|------------|---------|-------------------------------|--------|
|            |         | 桶                             |        |
|            |         | 垃圾中转站 1 处（20m <sup>3</sup> ）  | 3.0    |
|            | 噪声      | 水泵设立基础、添加减振垫片、<br>房间隔声        | 50     |
|            |         | 发电机设立基础、减振垫片、房<br>间隔声门        |        |
|            |         | 地下室排风井风井及排口添加吸<br>声棉进行噪声处理    |        |
|            |         | 地下车库设立减速、禁鸣标志，<br>加强管理        |        |
| 地下水        | 地下水污染防治 | 污水管道防渗处理                      | 计入主体工程 |
|            |         | 垃圾收集点以及垃圾中转站防<br>渗、防腐处理，导流沟建设 | 2.0    |
| 风险事故<br>防范 | /       | 消防系统建设（消防栓、消防泵<br>房、消防器材的等）   | 4.0    |
| 绿化         | /       | 景观绿化                          | 5.0    |

## 6 建设项目环评报告表主要结论与建议及审批部门审批决定

### 6.1 建设项目环评报告书主要结论与建议

#### 6.1.1 规划符合性

项目选址位于大邑县晋原镇滨河路，项目用地属于大邑县城镇发展总体规划的居住片区，用地性质属于居住用地。同时，大邑县规划管理局于 2011 年 5 月对本项目下发了《建设用地规划许可证》（地字第 510129201120016 号），表明项目用地为二类居住用地，同意本项目在选址红线范围内进行建设。2011 年 7 月成都鑫隆源房地产开发有限公司通过土地招牌挂，取得了项目所在地的土地使用权，并获得了大邑县国土资源局颁发的《国有土地使用证》（编号：大邑国用（2011）第 1894 号）。因此，本项目的建设符合大邑县城镇发展总体规划。

#### 6.1.2 产业政策符合性分析

本项目为房地产的开发建设，项目建设不属于《产业结构调整指导目录(2011 年本)》中鼓励类、限制类和淘汰类。同时，项目在大邑县发展和改革局进行了备案（备案号：大发改投资函[2011]61 号）。因此，本项目建设符合国家现行的产业政策。

#### 6.1.3 环境质量现状评价

（1）大气环境：区域环境空气中的 SO<sub>2</sub>、NO<sub>2</sub>、TSP 的浓度较低，其污染指数值均小于 1.0，建设项目所在区域大气中的 SO<sub>2</sub>、NO<sub>2</sub>、

TSP 均达到国家《环境空气质量标准》GB3095-1996 中二级标准限值。

(2) 地表水环境：根据监测数据表明，受纳水体斜江河各监测断面水质均满足《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)III 类水域标准。项目所在地地表水环境质量良好。

(3) 噪声环境：项目区域环境噪声监测统计结果表明，在评价区域的 4 个监测点昼间何夜间环境噪声均满足《声环境质量标准》GB3096-2008 中 2 类标准限值，项目所在区域声学环境质量状况良好。

#### 6.1.4 项目环境影响评价结论

##### (1) 施工期

本项目施工期将产生噪声、扬尘、建筑和生活垃圾。由于施工期时间有限，影响范围以局部污染为主，因此施工期重点是加强管理，只要精心安排，施工进度严格管理，对扬尘、噪声采取有效措施进行控制、治理，建筑和生活垃圾按规定处理，施工产生的弃土及时回填和清运，这样可将污染减少到较低程度。

##### (2) 运营期

运营期主要环境影响因素是生活污水、餐饮废水、餐饮油烟、机动车尾气、生活垃圾、噪声等。

**生活污水：**生活污水经格栅池处理后排入潘家街污水管网，再排入污水处理厂处理后排入斜江河，对地表水环境不会造成明显影响。  
**环境空气：**柴油发电机的尾气经净化设施净化处理后通过专门的烟道从地下室直通楼顶排放，不会对大气环境造成明显影响；

**环境空气：**柴油发电机的尾气经净化设施净化处理后通过专门的烟道从地下室直接楼顶排放，不会对大气环境造成明显的影响；本项目的机动车尾气产生量少，只要加强管理，控制车辆进入小区的数量及行驶路线，尽量减少机动车启动频率及怠速行驶，小区内的机动车尾气不会对周围居民造成污染性影响，燃气废气因使用天然气为燃料亦可实现达标排放。

**声学环境：**自备发电机组置于商住楼地下室，运行时产生的噪声，通过采取墙体隔声、消音、吸声、减真等降噪措施进行治理，运行时场界红线处基本可以实现达标排放；对小区居民活动及车辆行驶等产生的噪声，物业管理部门需加强管理，控制居民活动时间和场所，限制进入小区车辆的数量及行驶速度，达到降低噪声的目的。通过上述措施，确保了项目边界噪声达标，防止出现噪声扰民事件。

### 6.1.5 清洁施工、创造适宜人居环境

本项目是房地产项目，施工期加强管理减少对周围环境的影响，项目投入使用后以清洁能源天然气为燃料，减少了污染物的排放，小区有较好的生态环境，绿化率为 35%，为人们创造一个舒适、优美的居住环境，因此本评价认为，项目贯彻了清洁施工和创造适宜人居环境的原则。

### 6.1.6 达标排放

本项目实施后，生活污水经预处理池处理后，出水水质满足《污

水综合排放标准》（GB8978-1996）三级排放排放指标要求；项目所产生的噪声对场界外环境以及项目内部环境均不会构成污染性影响；项目采用清洁能源作为生活燃料，不会对区域空气环境产生影响。因此，本项目各项污染因素都可以实现达标排放。

### 6.1.7 总量控制

本项目属新建房地产项目，生活污水排放量为 970m<sup>3</sup>/d，按 365 天计算，废水 35.4 万 m<sup>3</sup>/a，建议本项目的总量控制指标为：

进污水处理厂：COD<sub>Cr</sub>：97t/a，NH<sub>3</sub>N：6.45t/a

出污水处理厂：COD<sub>Cr</sub>：17.7t/a，NH<sub>3</sub>N：1.8t/a

### 6.1.8 污染治理措施的合理性和有效性

评价认为，施工期和运营期加强管理，落实本评价提出的各项要求，建设污水预处理池，产噪设备采取噪声、消音、减震等措施，商业经营加强内部管理。通过以上措施，可以达到防治污染、保护环境的目标，各项措施经济上可行。技术上合理有效。

### 6.1.9 评价结论

本项目选址符合大邑县城发展总体规划，项目符合国家现行产业发展政策。项目在施工期和运营期产生的污染物按本报告书中所提的措施及方案进行治理、控制，并加强内部管理，实现环保设施的稳定运行，确保污染物达标排放的前提下，项目建设对周围环境不会产生不利影响。本项目的建设能带动所在区域的经济增长，刺激消费，

提升区域形象，具有良好的社会效益、经济效益、环境效益。因此，从环境保护的角度而言，本项目在成都市大邑县晋原镇滨江路选址红线范围内进行建设是可行的。

## 6.2 环境保护对策建议

1、项目设置备用柴油发电机必须安装净化设施，尾气通过净化设施的处理后由内置烟道引至楼顶排放，机组必须设置消声、降噪、减振的措施，不能对周围环境及周边学校等敏感点造成影响。

2、项目建设施工期应按照“《建筑施工场界噪声限值》（GB12523-90）标准”及“《成都市城市扬尘污染防治暂行规定》成都市人民政府令 86 号”的要求对噪声和扬尘污染进行防治。严禁中、高考及重大节假日期间进行施工作业。

3、尽量按照《成都市绿色住宅示范小区评估方法》（试行）要求，在项目投入使用后，物业公司建立一套完善的《小区环境管理制度》，严格实施小区环境管理，确保小区的环境质量。

4、物业管理部门按照本报告书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影响的附近居民等人员、单位的反应，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、评价建议业主注意垃圾收集站的位置，做到既解决垃圾堆放的问题，使小区更加整洁，又不影响小区的景观和环境质量，避免垃圾的二次污染。

6、建议将小区临街住户的窗户安装双层玻璃，且在临街区界处设置绿化带，将临街建筑于交通干道隔离开，以减少交通噪声对小区住户的影响。

7、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。

### 6.3 审批部门审批决定

#### 建设项目环境影响报告书批复

成都鑫隆源房地产开发有限公司：

你公司报送的《乾富鑫城建设项目环境影响报告书》和专家小组的意见收悉，经审查，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项目的污染防治要求，可作为执行“三同时”制度的依据，同意批准理想和设计进行建设。

二、项目总投资 67000 万元，环保投资 180 万元。建设规模：总建筑面积：204450m<sup>2</sup>，住宅建筑面积 185248 平方米，商业建筑面积 18535 平方米，拍套设施建筑面积 667 平方米；地下建筑面积 49733 平方米。主要建设内容：10 栋楼，其中 1#-4#楼为 18F 电梯公寓，5#-6#楼为 32F 电梯公寓，7#为 30F 电梯公寓，8#楼为 26F 电梯公寓，9#-10#为 29F 住宅楼及道路、管网、绿化、地下停车库等配套设施。

三、项目开发和建设中应重点做好以下工作：

（一）、落实《环境影响报告书》中所提施工期噪声、水、废气、固体废物污染防治，要确保各类污染物达标排放，减少施工期环境污



染和施工扰民问题。

（二）、严格落实运营期各项污染防治措施和设施。

废气：居民燃烧天然气排放的废气、油烟废气、发电机废气（烟尘）。天然气为清洁能源，排放量较少，属间断性排放，通过专用烟道上楼顶高空排放，可实现达标排放；各住户厨房油烟经安装的家用油烟机净化处理后达到《饮食业油烟排放标准（GB18483-2001）》标准限值排放；备用发电机组排烟管上安装消烟除尘装置，通过修建的专用烟道楼顶高空达标排放。

废水：主要是住宅及商业用房的生活污水，生活污水经污水预处理池处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准限值要求后，排入市政污水官网，再进入晋原镇污水处理厂进行处理后达标排入斜江河。

固废：主要来源于住户产生的生活垃圾。本项目生活垃圾经袋装收集后先集中在小区垃圾收集点内，再由环卫部门统一清运至城市生活垃圾处理场集中处理。

噪声：主要来源于机动车噪声、设备运行噪声和休闲娱乐噪声（商业用房）等，采取选用低噪声设备以及各种减振、消声、隔声等降噪措施，发电机组进出口避免朝向敏感点，远离人群活动；噪声达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类区域标准限值排放；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，禁止开办高噪声娱乐项目。

四、项目环境管理要求，项目的污染防治设施要保持完好；如涉

及油烟、噪声排放等项目的引入，必须向当地环保部门申报，不得擅自建设投运，否则依法查处。

五、项目完成后必须向我局申请环保验收。

六、大邑县环境监察执法大队负责建设项目日常的环境保护监督管理工作。

## 7 污染影响调查

### 7.1 验收调查期间工况调查

项目目前尚未开始入住。项目区域城市污水管网已建成，验收项目生活污水已接入市政污水管网。本项目验收监测期间可不考虑项目运行工况条件。

### 7.2 废水监测

本项目区域城市污水管网已建成，验收项目生活污水接入市政污水管网，由于本项目尚未开始入住，故本项目可不对废水进行监测。

### 7.3 噪声监测

项目噪声主要为备用发电机、水泵等设施运作时产生的噪声，通过墙体隔音、减震、距离衰减后外排。监测结果见表 7-1

监测项目：等效连续声级（Leq）

监测点位：在项目厂界外 1m 处设置 4 个噪声监测点位，详见图 7-1.

监测频率：监测 2 天，每天昼间、夜间各 2 次。

表 7-1 噪声监测结果

| 检测日期       | 检测位置             | 检测项目         | 检测时段 | 主要声源 | 测定结果<br>dB (A) |    | 排放<br>限值<br>dB (A) | 评价 |
|------------|------------------|--------------|------|------|----------------|----|--------------------|----|
|            |                  |              |      |      | 1              | 2  |                    |    |
| 2019.10.21 | 1# 项目所在地东侧外 1m 处 | 社会生活环<br>境噪声 | 昼间   | 交通噪声 | 55             | 54 | 60                 | 达标 |
|            | 2# 项目所在地南侧外 1m 处 |              |      | 环境噪声 | 52             | 52 | 60                 | 达标 |
|            | 3# 项目所在地西侧外 1m 处 |              |      | 环境噪声 | 44             | 44 | 60                 | 达标 |
|            | 4# 项目所在地北侧外 1m 处 |              |      | 交通噪声 | 56             | 56 | 60                 | 达标 |

| 检测日期       | 检测位置                               | 检测项目 | 检测时段 | 主要声源 | 测定结果 |    | 排放<br>限值<br>dB(A) | 评价 |
|------------|------------------------------------|------|------|------|------|----|-------------------|----|
|            |                                    |      |      |      | 1    | 2  |                   |    |
| 2019.10.21 | 1# 项目所在地东侧外 1m 处                   | 社会生活 | 夜间   | 交通噪声 | 44   | 44 | 50                | 达标 |
|            | 2# 项目所在地南侧外 1m 处                   |      |      | 环境噪声 | 44   | 45 | 50                | 达标 |
|            | 3# 项目所在地西侧外 1m 处                   | 环境噪声 |      | 环境噪声 | 42   | 44 | 50                | 达标 |
|            | 4# 项目所在地北侧外 1m 处                   |      |      | 交通噪声 | 46   | 46 | 50                | 达标 |
| 2019.10.22 | 1# 项目所在地东侧外 1m 处                   | 社会生活 | 昼间   | 交通噪声 | 54   | 54 | 60                | 达标 |
|            | 2# 项目所在地南侧外 1m 处                   |      |      | 环境噪声 | 53   | 52 | 60                | 达标 |
|            | 3# 项目所在地西侧外 1m 处                   |      |      | 环境噪声 | 46   | 45 | 60                | 达标 |
|            | 4# 项目所在地北侧外 1m 处                   |      |      | 交通噪声 | 54   | 55 | 60                | 达标 |
|            | 1# 项目所在地东侧外 1m 处                   | 环境噪声 | 夜间   | 交通噪声 | 46   | 46 | 50                | 达标 |
|            | 2# 项目所在地南侧外 1m 处                   |      |      | 环境噪声 | 44   | 44 | 50                | 达标 |
|            | 3# 项目所在地西侧外 1m 处                   |      |      | 环境噪声 | 42   | 42 | 50                | 达标 |
|            | 4# 项目所在地北侧外 1m 处                   |      |      | 交通噪声 | 46   | 46 | 50                | 达标 |
| 执行标准       | 《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）2 类标准 |      |      |      |      |    |                   |    |

根据监测结果得知，厂界四周均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准限值要求。

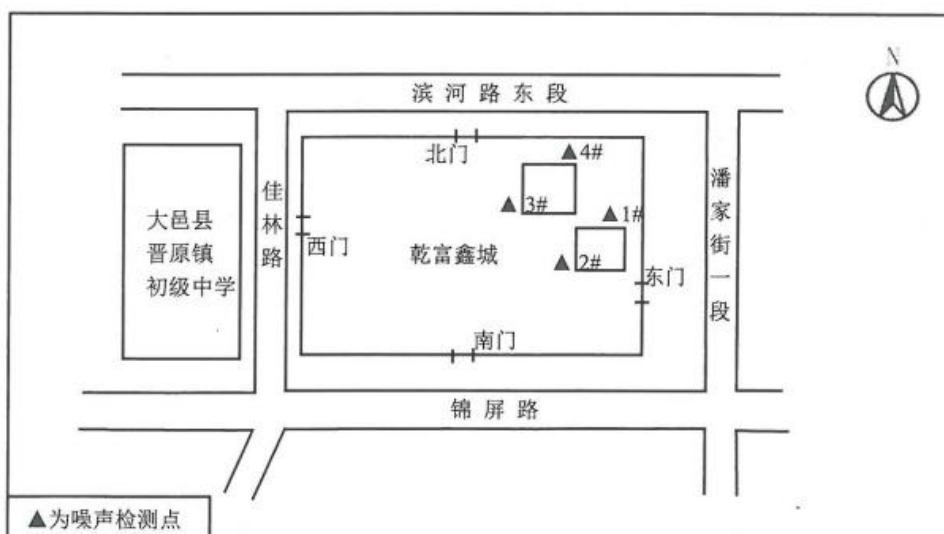


图 7-1 噪声监测点位图

## 8 社会影响调查

### 1.施工期

#### （1）生态影响

本项目位于非生态敏感区，项目所在区域没有国家保护的濒危珍稀物种，施工期及时清运弃土，水土流失得到有效控制。

#### （2）污染影响

项目施工期间对施工场地进行了定期洒水降尘，及时清理弃土，各种建筑材料集中堆放并盖棚布，有效避免了扬尘污染。施工人员生活污水经临时化粪池处理后排入市政污水管网，避免了施工人员生活污水周围水环境的影响。施工前进未收到有噪声扰民的投诉，对居民未造成影响。

#### （3）社会影响

项目在建设过程中较好的落实了各项环保措施，在施工过程中没有因环境问题与当地居民发生争执，公众满意度较高，没有造成不良社会影响。

### 2.运营期

#### （1）生态影响

项目建成后，全部硬化地面，没有裸露地，不存在水土流失现象。项目运行期间绿地率为35%，草地、花圃由物业人员进行管理和维护，生态环境得以保护，满足环评时的要求。

#### （2）污染影响

废气：居民厨房油烟通过楼内内置烟道从楼顶排放；地下停车场

机械排风系统的排风口设置在地面绿化带上，项目废气的排放对环境影响不大。

废水：项目生活污水经格栅池处理后进入市政污水管网，再排入晋原镇污水处理厂；项目实施雨污分流。

噪声：2019年10月21日、22日对项目东、南、西、北侧厂界外1m处进行了噪声监测，监测结果显示，厂界四周均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准限值要求。

固废：项目设有2处垃圾收集点和一处垃圾中转站，生活垃圾收集后由环卫部门集中处置。

### （3）社会影响

各项环保措施落实较好，没有因环境问题与当地居民发生争议，公众满意度较高，没有造成不良社会影响。（公参详见附件）

## 9 验收调查结论及建议

### 9.1.政策符合性

#### （一）规划符合性

项目选址位于大邑县晋原镇滨河路，项目用地属于大邑县城镇发展总体规划的居住片区，用地性质属于居住用地。同时，大邑县规划管理局于 2011 年 5 月对本项目下发了《建设用地规划许可证》（地字第 510129201120016 号），表明项目用地为二类居住用地，同意本项目在选址红线范围内进行建设。2011 年 7 月成都鑫隆源房地产开发有限公司通过土地招牌挂，取得了项目所在地的土地使用权，并获得了大邑县国土资源局颁发的《国有土地使用证》（编号：大邑国用〔2011〕第 1894 号）。因此，本项目的建设符合大邑县城镇发展总体规划。

#### （二）产业政策符合性

本项目为房地产的开发建设，项目建设不属于《产业结构调整指导目录(2011 年本)》中鼓励类、限制类和淘汰类。同时，项目在大邑县发展和改革局进行了备案（备案号：大发改投资函[2011]61 号）。因此，本项目建设符合国家现行的产业政策。

### 9.2 环保工作执行情况

该项目执行了国家有关环境保护的法律法规，项目配套的环保设施执行了“三同时”制度，执行了环境影响评价制度，环保审查，审批手续完整。

## 9.3 污染因素验收结论

### 9.3.1 废气

废气主要来自居民油烟废气、天然气燃烧废气、柴油发电机产生的废气以及汽车尾气。

①油烟废气：经抽油烟机引至屋顶排放

②汽车尾气：地下停车场设排风机强制通风，废气经烟道抽至地面绿化带排放，项目内进行绿化，加强车辆进出管理，降低车辆怠速行驶时间

③柴油发电机废气：选用带尾气净化装置的环保型发电机，净化后尾气经专用烟道引至楼顶排放

④垃圾收集点以及垃圾中转站臭气：垃圾日产日清，定期消毒，合理安排垃圾清运时间，非清运时间关闭垃圾中转站。

采取以上措施后，本项目大气污染物对周围环境影响甚微

### 9.3.2 废水

项目生活污水经格栅池处理后进入市政污水管网，最后进入晋原镇污水处理厂。

### 9.3.3 固体废弃物

固体废弃物主要为小区居民及商业楼生活垃圾、电子垃圾及格栅池污泥和和废包装材料，生活垃圾和废包装材料分类收集后每日由物业部门清运进行处置，格栅池污泥定期清掏，做到日产日清，产生的



固废对项目环境无影响。

#### 9.3.4 噪声

项目对外环境噪声影响主要为小区居民对商业产生的生活噪声以及进出车辆产生的噪声。小区内绿化管理加速，起到调节小区微环境的作用，同时可降低外环境噪声。选用低噪声设备，泵房位于楼栋之间的绿地底下且强制性排风设备、水泵安装减振、消声设施。通过以上措施来减小噪声对小区内居民生活及周围环境的影响。2019年10月21日、22日监测期间，该项目厂界环境噪声监测值均满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中2类标准限值的要求。

#### 9.4 环境管理情况

该项目执行了国家有关环境保护的法律法规，环境保护审批手续齐全，履行了环境影响评价制度，项目配套的环境保护设施按“三同时”要求，与主体工程同时设计、施工和投入使用，运行基本正常。公司建立了环境管理制度与应急预案，但尚不完善，未有专门的环境管理机构，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。从现场调查的情况来看，本工程的环境保护工作取得了较好的效果，没有因环境管理失误对环境造成不良影响。

## 结论及建议

根据本次的验收调查，本项目环评及批复所提出的废气、废水、噪声、固废环保措施得到了落实，使工程实施带来的环境影响降至最低。因本项目现为竣工阶段，需验收后交由其他管理部门进行后续管理，建议通过本项目竣工环境保护验收。