

保利天屿项目（4#地块）  
竣工环境保护验收监测报告表

建设单位：成都保利天新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

编制时间：2021年12月

建设单位法人代表：严吉洁

编制单位法人代表：李列

项 目 负 责 人：胡德琪

建设单位：成都保利天新房地产开发有限公司（公章）

电话：/

传真：/

邮编：610218

地址：四川省成都市天府新区华阳街道广都  
上街 135 号

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：项目所在地外环境关系图

附图 3：项目总平面布置图

## 附件

附件 1：环评批复文件

附件 2：情况说明

附件 3：危险废物依法处置承诺函

附件 4：环境管理制度

附件 5：问卷调查表

附件 6：验收检测报告

附件 7：验收监测单位资质



## 前言

随着成都城市发展建设的需要，成都保利天新房地产开发有限公司取得了天府新区正兴街道田家寺村三、四组，田家寺村集体地块使用权，宗地总面积为260847.70m<sup>2</sup>，共分为18个地块建设：1#、9#、10#地块为规划道路用地，6#、12##地块为河道用地，3#、5#、7#、8#、11#、13#、16#、17#地块为绿化用地，2#、4#、15#、18#为住宅兼商业用地，14#地块为服务设施用地。其中2#、4#、14#、15#、18#地块属于保利天屿项目的建设内容。项目总投资510000万元，建成后14#地块（1号楼）、15#地块的幼儿园、18#地块的人才公寓移交政府管理。本项目实行分期验收，其中18#地块已于2021年6月29日通过自主验收并取得验收专家意见。本次验收内容为：4#地块的5栋住宅楼、3栋商业楼及相应配套用房及环保设施。其他2#、14#、15#地块不在本次验收范围内。

本项目经四川天府新区成都管理委员会经济运行和安全生产监管局以川投资备【2018-510164-47-03-243308】FGQB-0009号立项备案；2018年4月由眉山市益深环保技术有限责任公司完成了《保利天屿项目环境影响报告表》的编制工作；2018年6月26日，原四川天府新区成都管理委员会环境保护和统筹城乡局下达《关于成都保利天新房地产开发有限公司保利天屿项目环境影响报告表的审查批复》（天成管环统复〔2018〕118号）。

本项目4#地块于2018年6月开工建设，2021年8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。受成都保利天新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承担本项目4#地块的竣工环保验收报告编制工作，并于2021年9月1~2日对15#地块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：

主体工程：住宅楼（4#地块5栋）、商业楼（4#地块3栋）、地下室（14#地块）；

辅助工程：物管用房（4#地块）、市政设施用房（4#地块）、机动车停车位（4#地块）、非机动车停车位（4#地块）；

公用工程：供水、排水、供气、蓄水池（4#地块）；

环保工程：住宅区厨房油烟烟道（4#地块）、地下停车库抽、排风系统（4#地块）、柴油发电机烟道（4#地块）、预留油烟烟道（4#地块）、预处理池（15#地块）、隔油池预留建设位置（4#地块）、垃圾用房（4#地块）。

**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）固废治理设施检查
- （5）环境管理检查检查；
- （6）公众意见调查。

表一、建设项目基本情况

建设项目名称	保利天屿项目（4#地块）				
建设单位名称	成都保利天新房地产开发有限公司				
建设项目性质	新建√ 改扩建 技改 迁建				
建设地点	天府新区正兴街道田家寺村三、四组				
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	2018年4月	开工建设时间	2018年6月		
调试时间	/	验收现场监测时间	2021年9月		
环评报告表审批部门	四川天府新区成都管理委员会环境保护和统筹城乡局	环评报告表编制单位	眉山市益深环保技术有限责任公司		
投资总概算	510000万元	环保投资总概算	668万元	比例	0.13%
实际总概算	16359.05万元	实际环保投资	147万元	比例	0.89%
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》（2018年10月26日第二次修正）；</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) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020年4月29日修订）；</p> <p>(7) 《建设项目环境保护管理条例》国务院令第682号（2017</p>				

	<p>年7月16日)；</p> <p>(8) 《四川省固定资产投资项目备案表》(川投资备【2018-510164-47-03-243308】FGQB-0009号)</p> <p>(9) 眉山市益深环保技术有限责任公司《保利天屿项目环境影响报告表》，2018年4月；</p> <p>(9) 《四川天府新区成都管理委员会环境保护和统筹城乡局关于成都保利天新房地产开发有限公司保利天屿项目环境影响报告表的审查批复》(天成管环统复(2018)118号)，2018年6月26日；</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)二级限值；</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>



## 表二、建设项目工程概况

### 2.1 地理位置及外环境关系

项目位于天府新区正兴街道田家寺村三、四组规划红线内。项目东侧为待建规划道路，路对面 55m 为成都工业职业技术学院，60m 处为成都工业职业技术学院教学楼，北侧为待建规划绿地，80m 处为蜀广大街西段，路对面为空地。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：保利天屿项目（4#地块）

建设单位：成都保利天新房地产开发有限公司

建设地点：天府新区正兴街道田家寺村三、四组

建设性质：新建

#### 2.2.2 项目投资及工期安排

本项目总投资 510000 万元，4#地块总投资 16359.05 万元，实际环保投资为 147 万元，占 4#地块总投资的 0.89%。

本项目 4#地块 2018 年 6 月开始施工，2021 年 8 月建成。

#### 2.2.3 建设内容及项目组成

本项目 4#地块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	环评设计建设内容及规模		4#地块实际建设内容及规模	主要环境问题
	建设内容	建设规模		
主体工程	住宅楼	共 30 栋住宅楼，建筑面积 255162m <sup>2</sup> ，其中 2#地块 13 栋，4#地块 5 栋，15#地块 9 栋，18#地块 3 栋。	18#地块已验收，2#、15#地块不在本次验收范围内。4#地块 5 栋，建筑面积 32824.39m <sup>2</sup> ，同环评。	生活污水、生活垃圾、生活噪声、厨房油烟、餐厨垃圾
	人才公寓	位于 18#地块西南角，公寓北拐角共 47 层，东拐角 41 层，并且 1~2F 为底商。建成后后期交由政府管理。	18#地块已验收	

	商业楼	共 11 栋商业楼。其中 4#地块 2 栋，18#地块 9 栋。14#地块 1 号楼的 1、6 层，人才公寓 1~2 层为局部商业，其余为独立商业楼。建筑面积 26036.04m <sup>2</sup> 。采用大小不一的开放式庭院分散布置巷道之间，相当于 1/5 个太古里的规模。	4#地块商业楼 3 栋，建筑面积 2531.86m <sup>2</sup> 。18#地块已验收，14#地块不在本次验收范围内。	
	公共服务配套建筑	位于 14#地块，建筑面积为 9372.78m <sup>2</sup> ，包含托老所、农贸市场、社区服务中心、社区文化活动中心等。建成后后期交由政府管理。	不在本次验收范围内	
	幼儿园	位于 15#地块西南角，建筑面积 5069.32m <sup>2</sup> ，共四层，高 14.55m。建成后后期交由政府管理。	不在本次验收范围内	
	地下室	2#地块、18#地块地下室为两层，4#、14#、15#地块地下室为一层；用作停车场、进排风机房、雨水机房、雨水机房、消控室、蓄水池、物管及设备用房等。	4#地块地下室为 2 层，用作停车场、进排风机房、雨水机房、蓄水池、物管及设备用房等。18#地块已验收，2#、14#、15#地块不在本次验收范围内。	汽车尾气、设备噪声
辅助工程	物管用房	项目物管用房位于 14#地块、18#地块、2#地块，其中 14#地块、18#地块设置在地上，建筑面积分别为 100m <sup>2</sup> ，450m <sup>2</sup> ；2#地块设置在地下，建筑面积为 450m <sup>2</sup> 。	4#物管用房位于，建筑面积 111m <sup>2</sup> 。18#地块已验收，2#、14#地块不在本次验收范围内。	生活垃圾、生活污水
	农贸市场	位于 14#地块-1F、1F，建筑面积为 1546.11m <sup>2</sup> 。	不在本次验收范围内	水产区及生禽宰杀废水、生活污水、生活垃圾、农贸市场垃圾、恶臭、噪声
	托老所	位于 14#地块 1F~3F，共设置 80 个床位，建筑面积为 4676.15m <sup>2</sup> 。	不在本次验收范围内	生活污水、生活垃圾、生活噪声
	社区服务中心	位于 14#地块 1F、4F、5F，建筑面积为 2606.27m <sup>2</sup> 。	不在本次验收范围内	
	社区文化服务站	位于 14#地块，建筑面积为 467.59m <sup>2</sup> 。	不在本次验收范围内	

	市政设施用房	共 4 座，建筑面积共 120m <sup>2</sup> 。 其中： ①2#地块市政设施用房建筑面积为 30m <sup>2</sup> ； ②4#地块市政设施用房建筑面积为 30m <sup>2</sup> ； ③15#地块市政设施用房建筑面积为 30m <sup>2</sup> ； ④18#地块市政设施用房建筑面积为 30m <sup>2</sup> 。	4#地块市政设施用房建筑面积为 60.25m <sup>2</sup> 。18#地块已验收，2#、14#、15#地块不在本次验收范围内。	/	
	机动车停车位	地下机动车停车位 3132 个，其中 2#地块 927 个，4#地块 287 个，15#地块 761 个，18#地块 1094 个，14#地块 63 个。	4#地块地下机动车停车位 426 个。18#地块已验收，2#、4#、14#、15#地块不在本次验收范围内。	噪声、汽车尾气	
	非机动车停车位	地上非机动车停车位位于 14#地块，共 121 个，地下停车位共 3280 个，其中 2#地块 769 个，4#地块 302 个，15#地块 655 个，18#地块 1554 个，14#地块 63 个。	4#地块地上非机动车位 118 个，地下非机动车停车位 300 个。18#地块已验收，2#、14#、15#地块不在本次验收范围内。		
公用工程	供水	市政给水管网供水	同环评	/	
	排水	雨、污分流制，生活污水经预处理池处理后通过市政管网排入毛家湾污水处理厂；雨水经汇集排入市政与水管网	同环评	/	
	供气	城市天然气管道供应	同环评	/	
	蓄水池	项目 5 地块均设有蓄水池，其中 2#地块建筑面积 498.11m <sup>2</sup> ，4#地块建筑面积 433.05m <sup>2</sup> ，18#地块建筑面积 555.1m <sup>2</sup> ，14#地块建筑面积 74m <sup>2</sup> 。	4#地块蓄水池建筑面积 235.16m <sup>2</sup> 。18#地块已验收，2#、14#、15#地块不在本次验收范围内。	噪声	
	消防控制室	位于 2#地块，建筑面积 87.5m <sup>2</sup> 。	不在本次验收范围内。	噪声	
	公共厕所	位于 14#地块，建筑面积为 105.15m <sup>2</sup> ，包含 20m <sup>2</sup> 的环卫休息室。	不在本次验收范围内	生活污水、粪便	
环保设施	废气	住宅区厨房油烟烟道	烹饪废气通过居民厨房抽油烟机抽出后，通过住宅楼设置的烟道实行高空屋顶排放。	同环评	厨房油烟
		地下停车库抽、排风系统	通过排风口将汽车尾气排放至地面，设置若干个排风口，均位于项目绿化带内。	同环评	地下车库汽车尾气

	柴油发电机烟道	柴油发电机高温烟气通过预留井道至发电机所在楼顶高空排放，共设置5座，分别位于： ①2#地块11号楼楼顶； ②4#地块5号楼楼顶； ③14#地块1号楼楼顶； ④15#地块8号楼楼顶； ⑤18#地块2号楼楼顶。	4#地块柴油发电机烟道位于1号楼楼顶。18#地块已验收，2#、14#、15#地块不在本次验收范围内。	柴油发电机废气
	高效油烟净化器+预留油烟烟道	4#地块和18#地块中每个拟引入餐饮的商业楼、15#地块的幼儿园、14#地块的托老所设置1套高效油烟净化器+预留油烟烟道至楼顶排放商业餐饮油烟气。	4#地块中每个拟引入餐饮的商业楼由后期餐饮商户根据开业灶头数安装相应净化效率油烟净化器。本项目预留油烟烟道。18#地块已验收，4#、14#地块不在本次验收范围内。	商业餐饮油烟气
	农贸市场抽排风系统	农贸市场采用自然通风+抽排风系统方式，将市场内臭气送至楼栋内排放。	不在本次验收范围内	恶臭
废水	预处理池（2#、4#、14#、15#、18#地块）	预处理池共5座，各地块1个，其中： ①2#地块容积为300m <sup>3</sup> ，位于地块东南角11号楼南侧； ②4#地块容积为150m <sup>3</sup> ，位于地块东南角1号楼北侧； ③14#地块容积为100m <sup>3</sup> ，位于地块西侧； ④15#地块容积为300m <sup>3</sup> ，位于地块南侧6号楼西侧； ⑤18#地块容积为700m <sup>3</sup> ，位于地块东侧2号楼东侧。	4#地块预处理池容积为12m <sup>3</sup> ，位于地块南侧6号楼东侧。18#地块已验收，2#、14#、15#地块不在本次验收范围内。	污泥
	隔油池建设位置（4#地块）	4#地块拟引入餐饮业商业楼预留隔油池位置。	同环评	浮油
	隔油池建设位置（14#地块）	农贸市场内排水处预留隔油池建设位置； 托老所食堂排水处预留隔油池建设位置。	不在本次验收范围内	浮油
	隔渣池建设位置（14#地块）	农贸市场内排水处预留隔油池建设位置。	不在本次验收范围内	农贸市场垃圾
	隔油池建设位置（15#地块）	幼儿园餐饮废水排水处预留隔油池建设位置。	不在本次验收范围内	浮油

	隔油池建设位置(18#地块)	18#地块拟引入餐饮业商业楼预留隔油池位置。	18#地块已验收	浮油
固废	垃圾用房	设5座垃圾用房,各地块1个: ①2#地块面积62m <sup>2</sup> ,位于2号楼-2F西侧; ②4#地块面积20m <sup>2</sup> ,位于地块5号楼-2F西北角; ③14#地块面积20m <sup>2</sup> ,位于-1F东北角; ④15#地块面积51m <sup>2</sup> ,位于8号楼-2F西北角; ⑤18#地块面积75m <sup>2</sup> ,位于地块南侧2号楼与3号楼之间西侧。	4#地块垃圾用房面积26.85m <sup>2</sup> ,位于地块7号楼-1F。18#地块已验收,2#、14#、15#地块不在本次验收范围内。	生活垃圾
	绿化	绿化面积34092.83m <sup>2</sup> ,绿地率30%	4#地块绿地面积4370.52m <sup>2</sup> 。18#地块已验收,2#、14#、15#地块不在本次验收范围内。	/

#### 2.2.4 水源及水平衡

本项目主要给水主要来自市政供水管网。用水主要为居民生活用水、商业用房运营用水等。项目用水量及分配情况见图2-1。

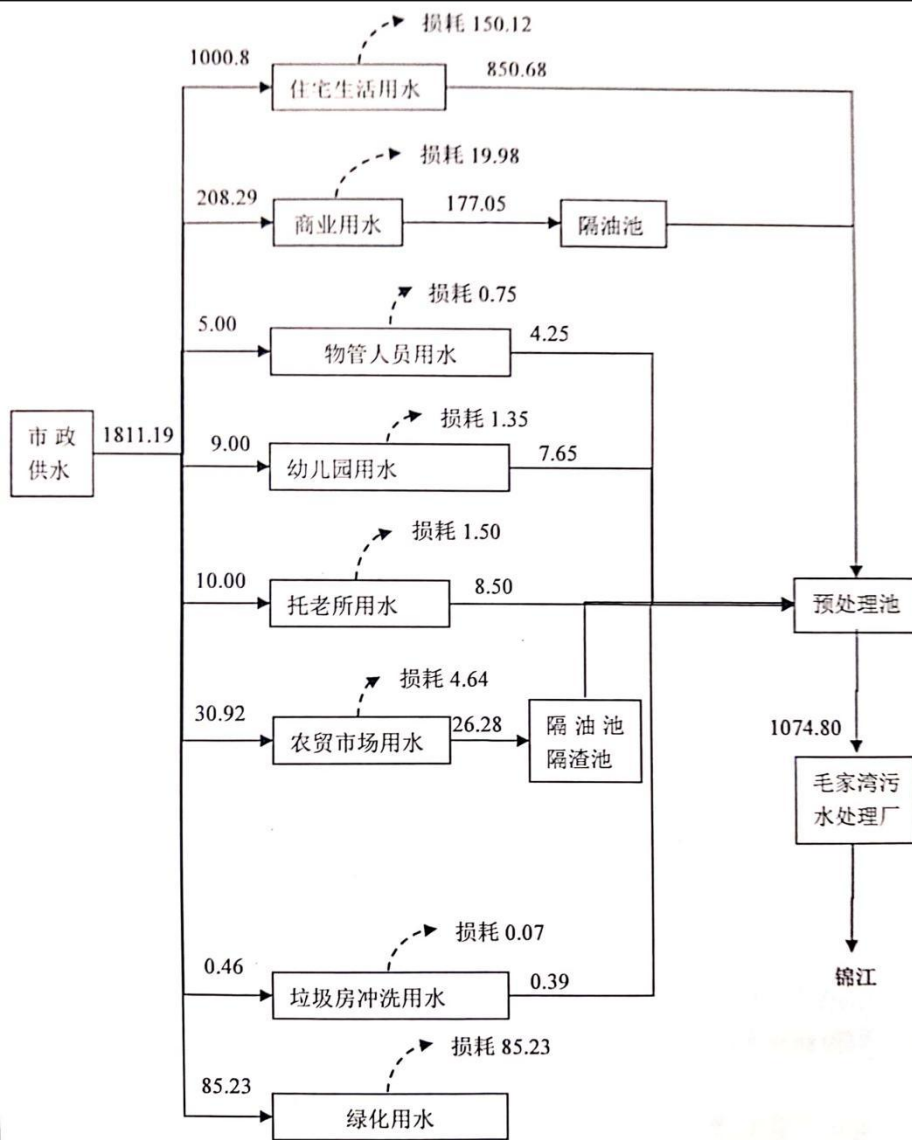


图 2-1 本项目水平衡图 (m³/d)

### 2.2.5 运营期主要工艺流程及产污环节

本项目运营期产污活动主要为居住活动和商业经营产生的生活污水、发电机废气、汽车尾气、垃圾房臭气、设备噪声、车辆噪声、商业活动噪声和生活垃圾等。项目运营期流程及产污位置如下图 2-2。

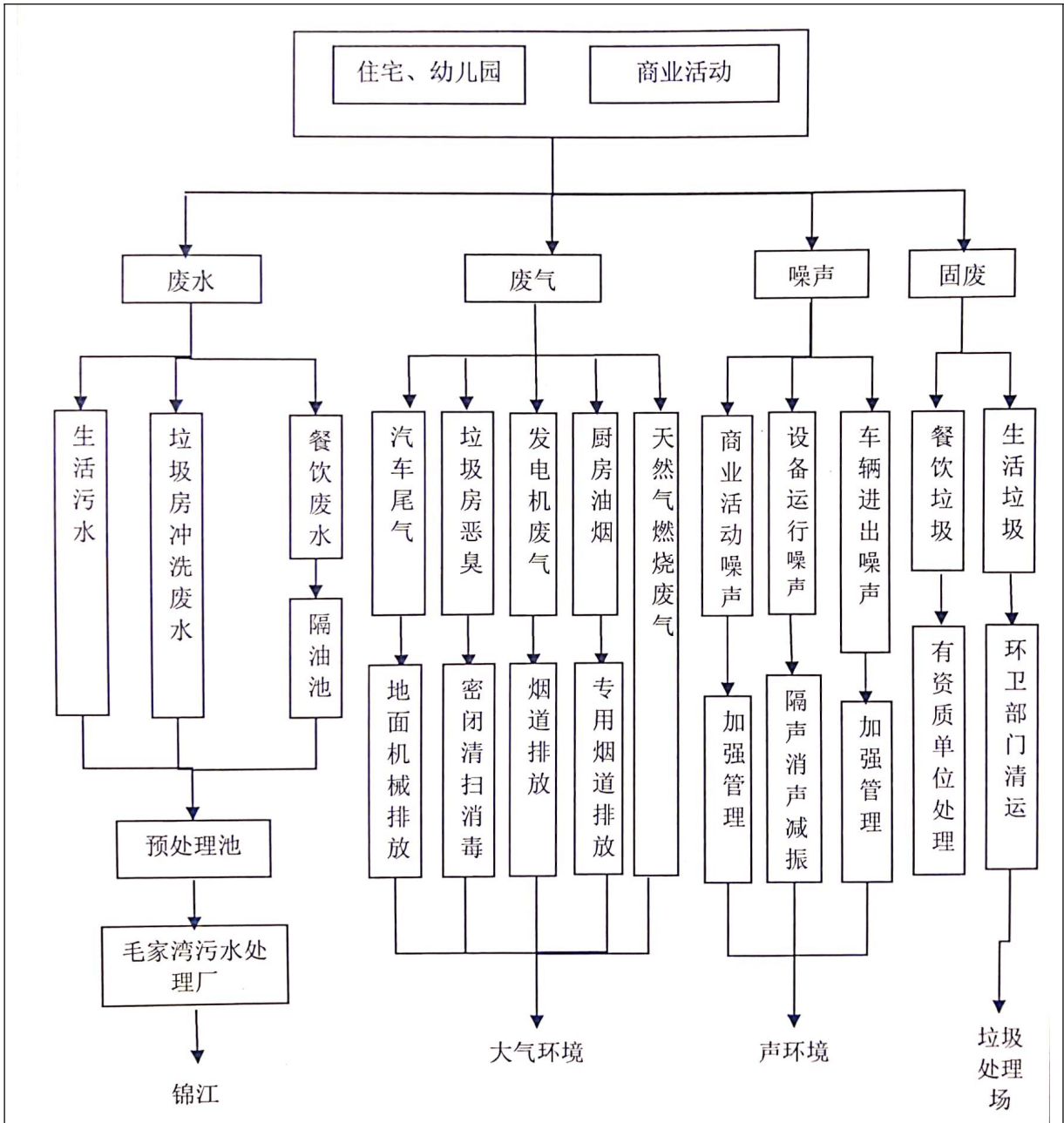


图 2-2 项目营运期流程及产污位置图

### 2.3 项目变更

根据现场调查，并对照本项目的环境影响报告表及环评批复，将工程实际建设内容与环境影响评价阶段建设内容进行逐一对比分析，本项目变动情况见下表。

表 2-2 项目变动情况表

环评设计建设情况	4#地块实际建设情况	变更说明
共 11 栋商业楼。其中 4#地块 2 栋，18#地块 9 栋。14#地块 1 号楼的 1、6 层，人才公寓 1~2 层为局部商业，其余为独立商业楼。建筑面积 26036.04m <sup>2</sup> 。采用大小不一的开放式庭院分散布置巷道之间，相当于 1/5 个太古里的规模。	4#地块商业楼 3 栋，建筑面积 2531.86m <sup>2</sup> 。18#地块已验收，14#地块不在本次验收范围内。	环评报告中 4#地块商业建筑面积为 2640m <sup>2</sup> ，实际商业建筑面积 2531.86m <sup>2</sup> ，小于环评设计，不属于重大变动情况。
2#地块、18#地块地下室为两层，4#、14#、15#地块地下室为一层；用作停车场、进排风机房、雨水机房、蓄水池、物管及设备用房等。18#地块已验收，2#、14#、15#地块不在本次验收范围内。	4#地块地下室为 2 层，用作停车场、进排风机房、雨水机房、蓄水池、物管及设备用房等。18#地块已验收，2#、14#、15#地块不在本次验收范围内。	4#地块总建筑面积为 14558.4m <sup>2</sup> ，与环评设计 4#地块建筑面积相同，不属于重大变动情况。
预处理池共 5 座，各地块 1 个，其中： ①2#地块容积为 300m <sup>3</sup> ，位于地块东南角 11 号楼南侧； ②4#地块容积为 150m <sup>3</sup> ，位于地块东南角 1 号楼北侧； ③14#地块容积为 100m <sup>3</sup> ，位于地块西侧； ④15#地块容积为 300m <sup>3</sup> ，位于地块南侧 6 号楼西侧； ⑤18#地块容积为 700m <sup>3</sup> ，位于地块东侧 2 号楼东侧。	4#地块预处理池容积为 12m <sup>3</sup> ，位于地块南侧 6 号楼东侧。18#地块已验收，2#、14#、15#地块不在本次验收范围内。	根据设计单位出具的情况说明，本项目 4#地块预处理池有效容积按照《建筑给水排水设计规范》（GB50015-2003）设计计算，能满足项目内废水处理需求，不属于重大变动。
设 5 座垃圾用房，各地块 1 个： ①2#地块面积 62m <sup>2</sup> ，位于 2 号楼-2F 西侧； ②4#地块面积 20m <sup>2</sup> ，位于地块 5 号楼-2F 西北角； ③14#地块面积 20m <sup>2</sup> ，位于-1F 东北角； ④15#地块面积 51m <sup>2</sup> ，位于 8 号楼-2F 西北角； ⑤18#地块面积 75m <sup>2</sup> ，位于地块南侧 2 号楼与 3 号楼之间西侧。	4#地块垃圾用房面积 26.85m <sup>2</sup> ，位于地块 7 号楼-1F。18#地块已验收，2#、14#、15#地块不在本次验收范围内。	本项目 4#垃圾用房面积大于环评设计面积，能够满足垃圾暂存及安全处置要求，不属于重大变动情况。

上述变化不属于环评报告中项目规模、功能、污染防治措施等重大变动。



### 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

项目4#地块运营期废水主要为住宅生活废水、物管人员生活污水、垃圾房冲洗废水、商业餐饮含油废水。

项目4#地块商业餐饮含油废水经隔油池处理，然后同其他生活污水进入污水管道收集至污水预处理池处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准及《污水排入城镇下水道水质标准》（CJ343-2010）后，经市政污水管网排入毛家湾污水处理厂处理达标后排入锦江。

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	排放去向
4#地块废水	住户生活、物管人员、垃圾房冲洗、商业餐饮废水	CODcr、BOD <sub>5</sub> 、氨氮、SS、动植物油	间断排放	隔油池（预留位置）+预处理池	经市政污水管网排入毛家湾污水处理厂

#### 3.2 废气的产生、治理及排放

本项目4#地块运营期大气污染物主要为汽车尾气、天然气燃烧废气、柴油发电机废气、住户及商业餐饮油烟废气、垃圾收集点恶臭。

##### （1）地下停车库汽车尾气

本项目地下停车库内设有送新风和排风系统，地下停车库换气次数为5次/h，排风系统引至地面绿化带内排放。

##### （2）柴油发电机废气

当城市电网停止供电时，设置于各地块地下室电机房的备用发电机自动投入运行，以供照明和动力短时用电。根据成都市的电力供应情况，发电机运行几率很小。设备运行时，燃烧废气中主要含有CO、NO<sub>x</sub>、TSP和未完全燃烧的碳氢化合物THC。项目选用自带尾气净化装置发电机，对尾气净化后，尾气通过预留井道至楼顶排放。

##### （3）油烟废气

##### ①天然气燃烧废气

天然气属于清洁能源，不会对区域大气环境产生明显的不利影响，其燃烧后不经

处理直接外排即可实现达标排放

#### ②商业餐饮油烟废气

项目拟引入餐饮的商业用房预留专用的烟道及油烟排口位置，油烟均收集至所在商业楼楼顶排放。后期引入餐饮的商业，根据开业灶头数安装相应净化效率的油烟净化装置等环保设施，确保其正常运行，才能营运。

#### (4) 垃圾房恶臭

本项目4#地块设置垃圾用房1处，面积26.85m<sup>2</sup>，位于地块7号楼-1F。项目垃圾桶干、湿垃圾分开收集，分类投放、分类清运、日清日产。垃圾收运时间尽量避开人流高峰期。垃圾桶由专人负责清理和喷洒消毒药水，减少垃圾恶臭的产生和逸散。

### 3.3 噪声的产生及治理

本项目4#地块运营期噪声主要来源于设备运行噪声、进出车辆交通噪声、居民生活噪声、商业噪声等。

#### (1) 设备运行噪声

项目设备运行噪声来源主要为：分体式空调外挂机产生的噪声、风冷式中央空调室外机、通风设备等，平均噪声级在70~100dB（A）之间。

项目采取的降噪措施如下：

①柴油发电机房选用低噪设备，机房隔声、减振、消声。

②地下室排风口风井设消声措施，冷却风低风速排放，出风口消声。

③水泵设置在地下，选用低噪设备，机房隔声、隔振、消声

④排送风机、排烟风机设置在地下，选用低噪设备，机房隔声、减振、消声。

④柴油发电机房排烟口设减振垫、消声器。

⑤风冷式空调外机、制冷机组、分体式空调外挂机采用低噪声型，吊装设备采用减振吊架、落地式安装设备采用弹簧减振器或橡胶减振垫等。

#### (2) 进出车辆噪声

进出车辆噪声主要为间歇性噪声，由于本项目4#地块的地下车库入口设置在道路一侧，车辆可直接从路面进入地下机动车车库，在采取车辆限速、禁鸣喇叭等管理措施，地下停车库车辆进出口坡道布置在室外，车库进出口坡道的两侧设置档声墙，安装联体隔声顶棚（隔声量20dB以上），坡道采用防噪声改性沥青地面或配置橡胶减噪

板，进出口附近加强绿化建设等措施。通过采取措施后，项目运行期车辆噪声对周围环境影响较小。

### (3) 生活噪声

项目区内部噪声主要来源于住户嘈杂声，其噪声难以控制，采取在项目区内部醒目位置处设置文明标语，禁止大声喧哗等措施降噪。

### (4) 商业噪声

验收期间无商业入驻，商业营业噪声不稳定，不连续，其主要防治措施是加强管理。要求商业采用低噪声设备、合理布局、隔声屏、底部添加泡沫材料等，在对商业店铺采取了隔声降噪措施并严格管理和认真落实管理的情况下，营业噪声可得到有效控制。

## 3.4 固废产生及治理措施

本项目4#地块运营期固体废物主要为居民生活垃圾、物管用房垃圾、商业用房垃圾、预处理池污泥、餐饮垃圾及废油脂等。

### (1) 居民生活垃圾

本项目生活垃圾收集暂存于垃圾房，由城市环卫部门统一收集清运。

### (2) 物管用房垃圾

本项目物管用房垃圾收集暂存于垃圾房，由城市环卫部门统一收集清运。

### (3) 商业用房垃圾

本项目商业用房垃圾收集暂存于垃圾房，由城市环卫部门统一收集清运。

### (4) 预处理池垃圾

项目4#地块预处理池垃圾由环卫部门定期清掏、清运、处理，从而实现无害化处置。

### (5) 餐饮垃圾及废油脂

项目验收期间无餐饮业入驻，待入驻后，产生的餐饮垃圾分类桶装收集并由专人每日清运，不得在项目内滞留过夜，废油脂将交由有资质的单位进行处置。

## 3.5 本项目环保设施投资情况

本项目总投资 510000 万元，4#地块总投资 16359.05 万元，实际环保投资为 147 万元，占 4#地块总投资的 0.89%。项目环保措施实际投资情况见表 3-2。

表 3-2 环保设施（措施）及投资一览表

项 目		环评建设内容	14#地块实际建设内容	环评投资	实际投资	
施工期	扬尘治理	洒水降尘、围挡、挂网、洗车平台等措施	同环评	20	计入 18# 地块环保投资	
	机械废气	加强施工机械维护保养等	同环评	4	计入 18# 地块环保投资	
	食堂油烟、食堂燃烧废气	油烟净化器	同环评	2	计入 18# 地块环保投资	
废气	运营期	住宅区厨房油烟	烹饪废气通过居民厨房抽油烟机抽出后，通过住宅楼设置的烟道实行高空屋顶排放	同环评	50	20
		地下车库汽车尾气	地下停车库设置抽、排风系统，通过排风口将汽车尾气排放置地面，设置若干个排风口，均位于项目绿化带内	同环评	50	20
		柴油发电机废气	废气通过预留井道至发电机所在楼顶高空排放，分别位于 2#地块 11 号楼楼顶、4#地块 5 号楼楼顶、14#地块 1 号楼楼顶、15#地块 8 号楼楼顶、18#地块 2 号楼楼顶	4#地块柴油发电机烟道位于 1 号楼楼顶。其他不在本次验收范围内	2	2
	商业餐饮油烟气	每个拟引入餐饮的商业楼设置 1 套高效油烟净化器+预留内置烟道至楼顶排放	4#地块中每个拟引入餐饮的商业楼由后期餐饮商户根据开业灶头数安装相应净化效率油烟净化器。本项目预留油烟烟道。	12	5	
	幼儿园、托老所食堂油烟	幼儿园、托老所食堂分别设置 1 套高效油烟净化器+预留内置烟道至楼顶排放	不在本次验收范围内	5	/	
	垃圾房恶臭	及其清运，专人负责清理和喷洒消毒药水，并进一步完善其防渗、防鼠、防蚊蝇、防蟑螂等安全措施和加强环境卫生管理要求	同环评	20	4	
	农贸市场恶臭	农贸市场采用自然通风+抽排风系统方式，将市场内臭气送至楼栋后排放	不在本次验收范围内	5	/	

废水	施工期	施工废水	设置 1 座沉淀池、1 座隔油池	同环评	8	计入 18# 地块环保投资	
		生活污水	临时化粪池预处理后排入市政管网	同环评	10	计入 18# 地块环保投资	
		餐饮废水	经隔油池处理后汇入预处理池，再排入市政污水管网	同环评	8	计入 18# 地块环保投资	
	运营期	生活污水	预处理池共 5 座，各地块 1 个，2#地块容积为 300m <sup>3</sup> ，4#地块容积为 150m <sup>3</sup> ，14#地块容积为 100m <sup>3</sup> ，15#地块容积为 300m <sup>3</sup> ，18#地块容积为 700m <sup>3</sup>	4#地块预处理池容积为 12m <sup>3</sup> ，位于地块南侧 6 号楼东侧。18#地块已验收，2#、14#、15#地块不在本次验收范围内。		80	20
		商业餐饮废水（4#地块、18#地块）	考虑项目独立商业楼可引入餐饮业，餐饮废水隔油设施将由入驻餐饮业自行建设隔油设施，环评要求本项目预留隔油设施建设位置	4#地块同环评。其他地块不在本次验收范围内。		15	5
		农贸市场地面清洗废水（14#地块）	农贸市场内排水处预留 1 座隔渣池隔渣，1 座隔油池建设的位置	不在本次验收范围内		5	/
		托老所餐饮废水（14#地块）	托老所餐饮废水排水处预留隔油池建设位置	不在本次验收范围内		2.5	/
		幼儿园餐饮废水（15#地块）	幼儿园餐饮废水排水处预留隔油池建设位置	不在本次验收范围内		2.5	/
		雨污管网	雨、污管网铺设与城市污水管网相连接	同环评		50	10
		垃圾房冲洗用水	垃圾房废水及渗滤液收集沟	同环评		20	5
噪声治理	施工期	施工噪声	降噪安全围帘等	同环评	20	计入 18# 地块环保投资	
	运营期	噪声治理	选用低噪声设备、隔声墙、减振垫；进风、排风口、油烟排气筒出口处装消声器	同环评	20	5	
固废处置	施工期	施工弃土	临时土方堆场设围栏、表面毡布覆盖、四周设导流明渠、专业清运公司及时清运	同环评	30	计入 18# 地块环保投资	
		生活垃圾	垃圾收集袋收集后由城市环卫部门统一清运	同环评	8	计入 18# 地块环保投资	
		建筑垃圾	分类回收，不可回收的运至指定地点	同环评	8	计入 18# 地块环	

						保投资
		餐厨垃圾	交由有资质的单位统一收集处理	同环评	4	计入18#地块环保投资
运营期		生活垃圾 (住宅、物管、商业)	设5个垃圾房,各地块1个,垃圾集中收集后由城市环卫部门统一清运	4#地块垃圾用房面积26.85m <sup>2</sup> ,位于地块7号楼-1F。18#地块已验收,2#、14#、15#地块不在本次验收范围内。	20	4
		餐厨垃圾、废油脂	交由有资质的单位处理	项目目前未引入餐饮业,待引入餐饮并运营后餐厨垃圾、废油脂交由有资质的单位处理	5	0
		预处理池污泥	环卫部门定期清掏,处置	同环评	5	2
		农贸市场经营垃圾	收集后由城市环卫部门统一清运	不在本次验收范围内	2	/
		托老所医疗废物	若存在医疗废物、建议建设医疗废物暂存间	不在本次验收范围内	5	/
		地下水	垃圾房、污水预处理池、隔油池、柴油发电机房等公辅设施的地面/池底/池壁进行防渗处理,确保渗透系数小于 $1.0 \times 10^{-10} \text{cm/s}$	同环评	20	10
	绿化	设置绿化带和草坪,绿化面积34092.83m <sup>2</sup> ,住宅区周边种高大植乔木	同环评	100	25	
	风险投资	发电机设置集油盘,储罐周围设置围堰并配备消防器材	发电机、储罐周围设置导流沟槽,其他同环评	50	10	
	合计	/	/	668	147	

## 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

本项目选址于天府新区正新街道田家寺村三、四组，田家寺村集体地块，用于房地产保利天屿开发项目的建设。项目投资 510000 万元，整个保利天屿项目分为五个地块建设，建筑面积共计约 416314.16m<sup>2</sup>，根据业主资料分为五块地开发：其中 2#地块 111482.23m<sup>2</sup>，4#地块 35139.45m<sup>2</sup>，15#地块 96752.50m<sup>2</sup>，18#地块 158148.43m<sup>2</sup>，14#地块 14791.55m<sup>2</sup>。

#### 1、产业政策符合性

本项目为房地产开发业，根据国家发展和改革委员会 2013 年第 21 号令《国家发展改革委关于修改〈产业结构调整指导目录（2011 年本）〉有关条款的决定》和《产业结构调整指导目录（2011 年本）（修正）》，本项目不属于《产业结构调整指导目录（2011 年本）（修正）》中的"鼓励类、限制类和淘汰类"产业。

根据国务院《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，视为允许类"。

因此，项目建设符合国家现行产业政策，属于允许类建设项目，项目建设可行。

综上，本项目的建设符合国家现行产业政策。

#### 2、规划选址符合性分析结论

成都保利天新房地产开发有限公司于 2017 年 11 月受让该项目用地 177 亩，出让人是成都市国土资源局，根据建设单位提供的建设用地规划许可证（地字第 S1012220182006 号），项目用地的规划用地性质为住宅商服用地，本项目为住宅、商业、服务设施项目，与规划用地性质相符。

因此，本项目建设用地合法，项目建设符合区域相关规划。

因此，本项目的建设符合相关规划。

#### 3、选址合理性分析结论

项目选址于天府新区正新街道田家寺村三、四组，田家寺村集体地块。拟建地周边 200m 范围内的外环境关系为：

东侧为待建规划道路，路对面为空地；南侧为杭州路，路对面为空地；西侧为待建规划道路，路对面 55m 为成都工业职业技术学院，60m 处为成都工业职业技术学院教学楼；北侧为待建规划绿地，80m 处为蜀广大街西段，路对面为空地。

项目 4 地块与 15#地块为待建规划道路，15#地块与 18#地块间隔一条老南干渠，由南干渠的灌溉功能已基本丧失，因此主要作用为排洪。

可见，周边 200m 范围内外环境相对简单，环境相互之间无环境制约因素，项目与外环境相容。

综上所述，本项目选址符合天府新区城乡发展总体规划，项目建设与外环境相容，选址合理。

#### 4.总平面布置合理性结论

本项目位于成都市天府新区，交通便利地理位置十分优越，项目整体为一个平行四边形，分为 5 个地块，2#地块位于项目西北角，北邻蜀广大街西段，南侧为规划道路，东侧为规划一座小型人工湖（目前为空地）；4#和 14#地块位于项目东侧，地块之间、北侧东侧均为规划道路，西面为规划一座小型人工湖（目前为空地）；15#和 18#地块位于项目南侧，地块之间为一条老南干渠。项目由 44 栋建筑组成，其中：2#地块全部为住宅楼；4#地块 1-5 号楼为住宅楼，67 号楼为商业楼；14#地块为公共配套设施；15#地块为 1~9 号楼为住宅楼，10 号楼为幼儿园；18#地块 1、3~10 号楼为商业楼，11~13 号楼为住宅楼，2 号楼 1 层为商业区、以上为住宅；地下为 1 层（局部 2F），布置为物管用房、设备用房及机动车、非机动车库等。经对日照阴影综合分析，该小区有住户 1787 户，有 216 户不满足每套住宅至少有一个卧室或起居室（厅）大寒日日照不低于 2 小时的要求，满足《成都市规划管理技术规定》的要求。

从整体布局看，建筑总平面设计选择当地适宜方向作为建筑朝向，综合考虑日照、通风与采光，夏季利于通风等因素，空间层次分明而通透。项目平面布置既考虑了内部布局的流畅性，又最大限度的避免了对外环境的影响。在采取评价提出的相关措施后，从环保角度分析，项目总平面布置合理。

综上所述，项目总平面布置基本合理。

#### 5、环境质量现状评价与结论

##### 1、环境空气

根据引用的数据可知，项目所在区域环境空气中 SO<sub>2</sub>、NO<sub>2</sub> 小时浓度值以及 TSP、PM<sub>10</sub>、PM<sub>2.5</sub> 日均值均低于《环境空气质量标准》（GB095-2012）中二级标准限值要求，因此，项目建设区域环境空气质量良好。

##### 2、地表水环境



从监测结果和评价结果可知：项目地表水监测断面 pH、COD<sub>Cr</sub>、BOD<sub>5</sub> 及 SS 的 Pi 值均达标，上游监测断面及下游监测断面氨氮均超标。根据监测结果分析，超标原因因为锦江接纳了沿线少量的农村生活污水和城市市政道路的地表径流。因此，项目区域评价河段的水体水质一般。

### 3、声环境

项目所在地场界噪声监测点能达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类标准的要求，因此，项目所在区域声环境质量状况良好。

## 6、施工期环境影响评价结论

### (1) 施工期

施工期主要环境污染是扬尘（地面扬尘）、食堂燃烧废气及餐饮油烟和噪声、施工人员生活废水。施工扬尘采取洒水降尘等措施。燃烧废气经屋顶排放,其排放浓度可以满足《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996)中二级标准限值要求。施工人员生活废水经化粪池预处理后处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996)三级标准后排入市政管网。对施工噪声采取围挡等措施。固体废物及时清运。由于施工时间有限,影响范围以局部污染为主。因此，施工期重点是加强管理，在施工企业内部应建立并运行一套为保护环境、树立良好企业形象而制定的"环境管理方案"及其"运行控制程序",这样可将污染减少到较低程度。

### (2) 运营期

#### 1) 废气

本项目运营期产生的废气主要包括餐饮场所厨房油烟废气、天然气燃烧废气、汽车尾气、备用柴油发电机燃烧废气、垃圾房的恶臭、农贸市场恶臭。

项目产生的废气能做到达标排放，不会对项目所在地大气环境质量造成影响。

#### 2) 废水

本项目设置餐饮业的独立商业楼设置隔油池，餐饮废水必须经隔油池处理后方可进入污水预处理池，幼儿园食堂需设置 1 座隔油池，农贸市场废水需预留隔油池隔渣池位置，经隔油隔渣处理后，进入污水预处理池，与生活污水汇入预处理池处理达《污水综合排放标准》GB8978-1996 三级标准后排入市政管网，进入毛家湾污水处理厂处理达《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准后排入锦江。

### 3) 噪声

项目噪声主要为设备运行噪声、进出车辆交通噪声、商业噪声、生活噪声等；通过对地下噪声源设备进行基础减震、安装消声器等措施和地面隔声等措施来减小噪声值；汽车噪声通过加强停车场管理、禁止鸣喇叭、规范停车场的秩序等措施后,汽车噪声对周围环境影响较小。

### 4) 固废

本项目运营期固体废物主要为居民生活垃圾、物管用房垃圾、商业用房垃圾、预处理池污泥、餐饮垃圾、废油脂、农贸市场经营垃圾、托老所医疗废物等。

居民生活垃圾、物管用房垃圾、商业用房垃圾分类袋装收集后暂存于垃圾房；餐厨垃圾应用密闭桶装容器单独收集后,不经垃圾房暂存,直接交由有资质的单位处理；预处理池污泥由区域环卫部门定期清掏,并负责清运、处理;农贸市场经营垃圾由城市环卫部门统一收集清运;医疗废物经收集消毒处理后,委托有资质的单位进行处理。因此,项目产生的固体废物不会对周围环境造成污染影响。

### 7、污染物总量控制

项目污水经预处理池处理达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准后经市政污水管网进入毛家湾污水处理厂。项目总量控制指标如下表所:

**表 9-1 项目总量控制建议指标**

总量控制指标	排入污水处理厂 (t/a)	排入锦江 (t/a)
CODcr	195.95	19.62
NH <sub>3</sub> -N	17.52	1.96

### 8、评价结论

该项目符合国家产业政策,符合区域城市总体规划。项目所在区域内无重大环境制约要素,选址可行。采取的污染物治理措施有效、可行。工程实施后对环境的影响小,基本维持当地环境质量现状级别。项目贯彻了"清洁生产"、"总量控制"和"达标排放"原则,只要落实本报告表提出的环保对策措施,本项目建设从环境保护角度而言是可行的。

### 9、建议

(1) 装饰及装修工程采用符合环保要求的绿色环保产品,确保室内环境空气质量满足《室内空气质量标准》(GB/T18883-2002)的标准限值要求。

(2) 项目竣工交付使用期间,应加强环境管理,有效控制出入的机动车噪声及游客

活动噪声,及时收集、清运生活垃圾,保持场地整洁,创造一个优美、清洁、舒适的环境。

(3) 加强环保设施的日常管理工作及环保设施的维修、保养。

(4) 项目产生的电子废弃物应单独收集后,交由具有废弃电器电子产品处理资格许可证的单位处理,

(5) 项目周边不得建设与本项目存在环境制约的其他项目。

## 4.2 审批部门审批决定

成都保利天新房地产开发有限公司:

你单位报送的《保利天屿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、本项目位于成都天府新区正兴街道田家寺村三、四组。项目规划净用地面积 118550.57 平方米,总建筑面积 416314.16 平方米。项目总投资 510000 万元,其中环保投资 668 万元。具体建设内容:

1、主辅工程:主要建设 30 栋住宅楼、11 栋商业楼、1 栋人才公寓(1-2F 为商业用房)、1 栋幼儿园用房、公共服务配套建筑(托老所、农贸市场、社区服务中心、社区文化活动中心用房等)及相关配套设施。

2、污染防治设施:污水预处理池、隔油池、地下室抽排风系统、垃圾房等。

3、公共设施:供电、供水、供气、通风系统等。

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、餐饮废水(餐饮废水须先经隔油处理)经预处理达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准后,经市政污水管网排入污水处理厂处理。

2、商业用房、幼儿园及托老所食堂产生的餐饮油烟经油烟净化器收集处理后通过预留烟道引至楼顶高空排放;备用发电机尾气经自带的烟气净化装置处理后,经排风井引至楼顶高空排放;地下车库机动车尾气经抽排风系统抽排至地面绿化带内排放;农贸市场采用自然通风及抽排风系统方式,将市场内废气抽送至楼栋后排放;加强垃圾房的管理,及时清理外运,减少垃圾恶臭的产生和逸散。

3、应合理布局产噪设备，风机、水泵、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、消声、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、污水处理池污泥集中收集后，交由环卫部门统一收运处置；废机油按规范设置危废暂存间，定期交由有危险废物处理资质的单位处置;托老所医疗室产生的医疗废物规范收集后须交由有资质的单位处置;隔油池废油及餐厨垃圾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、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;施工现场不得设置混凝土拌和站，必须使用商品混凝土，使用密闭车辆运输;施工中应使用低排放非道路移动机械，使用合格油品；风速大于3m/s时应停止施工，强化施工现场扬尘治理，有效防治施工扬尘污染。

2、合理安排施工计划，尽量选用低噪声设备，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、施工中产生的弃渣由运渣车及时运至指定弃渣场，不能综合利用的建筑垃圾运送至建筑垃圾堆放场处置;生活垃圾经收集后，交由城管部门统一处理。严禁在施工作业区内燃煤和焚烧固体废弃物。

4、施工废水集中收集，经隔油、沉淀除渣处理后回用，不能回用的经预处理达《污水综合排放标准》（GB8979-1996）三级标准后排入市政污水管网;施工人员生活废水经收集预处理经预处理达《污水综合排放标准》（GB8979-1996）三级标准后，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，做好沿途管线的保护，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，商业用房不得引入产生恶臭、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按要求另行办理环评手续。

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，应及时重新办理环评手续。

七、项目主体工程和环保设施竣工后，必须按规定程序履行环境保护验收，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依法查处。

## 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 噪声验收监测内容

社会生活环境噪声监测内容见下表所示;

**表 6-1 社会生活环境噪声监测内容**

检测类别	点位编号及名称	检测项目	检测频次
噪声	1# 项目边界北侧外 1m, 高 1.3m 处	社会生活环境噪声	昼夜各 1 次/天, 检测 2 天
	2# 项目边界西侧外 1m, 高 1.3m 处		
	3# 项目边界南侧外 1m, 高 1.3m 处		
	4# 项目边界东侧外 1m, 高 1.3m 处		
	5# 发电机进风口外 1m, 高 1.3m 处		
	6# 发电机出风口外 1m, 高 1.3m 处		

### 6.2 监测项目分析方法及使用仪器

检测项目的检测方法、方法来源、使用仪器及检出限见表 6.2。

**表 6-2 社会生活环境噪声检测方法与方法来源**

项目名称	检测方法	方法来源	使用仪器及编号
社会生活环境噪声	社会生活环境噪声排放标准	GB 22337-2008	多功能声级计 HM-XC-QJ-005-01 声级校准器 HM-XC-QJ-007



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 废气监测结果

本次验收监测期间暂未引入商业，无商业餐饮油烟产生，待引入商业餐饮后再监测其废气达标情况。

#### 7.2.3 噪声监测结果

表 7-1 社会生活环境噪声环境噪声检测结果

检测日期	检测位置	检测项目	检测时段	主要声源	测量值 dB (A)	排放 限值 dB (A)	评价
2021.9.1	1# 项目边界东南侧外 1m, 高 1.3m 处	社会生活 环境噪声	昼间	发电机	56	60	达标
	2# 项目边界西北侧外 1m, 高 1.3m 处				58	60	达标
	3# 项目边界西南侧外 1m, 高 1.3m 处				56	60	达标
	4# 项目边界南侧外 1m, 高 1.3m 处				58	60	达标
	5# 发电机进风口外 1m, 高 1.3m 处				55	60	达标
	6# 发电机出风口外 1m, 高 1.3m 处				58	60	达标
	1# 项目边界东南侧外 1m, 高 1.3m 处	社会生活 环境噪声	夜间	发电机	46	50	达标
	2# 项目边界西北侧外 1m, 高 1.3m 处				48	50	达标
	3# 项目边界西南侧外 1m, 高 1.3m 处				46	50	达标
	4# 项目边界南侧外 1m, 高 1.3m 处				47	50	达标
5# 发电机进风口外 1m, 高 1.3m 处	48				50	达标	

	6# 发电机出风口外 1m, 高 1.3m 处				49	50	达标
2021.9.2	1# 项目边界东南侧外 1m, 高 1.3m 处	社会生活环境噪声	昼间	发电机	56	60	达标
	2# 项目边界西北侧外 1m, 高 1.3m 处				59	60	达标
	3# 项目边界西南侧外 1m, 高 1.3m 处				59	60	达标
	4# 项目边界南侧外 1m, 高 1.3m 处				57	60	达标
	5# 发电机进风口外 1m, 高 1.3m 处				59	60	达标
	6# 发电机出风口外 1m, 高 1.3m 处				57	60	达标
	1# 项目边界东南侧外 1m, 高 1.3m 处				社会生活环境噪声	夜间	发电机
	2# 项目边界西北侧外 1m, 高 1.3m 处	46	50	达标			
	3# 项目边界西南侧外 1m, 高 1.3m 处	47	50	达标			
	4# 项目边界南侧外 1m, 高 1.3m 处	48	50	达标			
	5# 发电机进风口外 1m, 高 1.3m 处	48	50	达标			
	6# 发电机出风口外 1m, 高 1.3m 处	47	50	达标			

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[2021]第 0805701 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 4#地块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。本项目总投资 510000 万元，4#地块总投资 16359.05 万元，实际环保投资为 147 万元，占 15#地块总投资的 0.89%。

### 8.2 环保治理设施的完成、运行、维护情况检查

项目 4#地块设置垃圾房、预处理池、内置烟道、隔油池预留位置。各环保设施均达到设计的要求且调试运行正常，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、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，负责本项目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、固废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

项目 4#地块绿地面积 4370.52m<sup>2</sup>，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、餐饮废水（餐饮废水须经隔油处理）经预处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准后，经市政污水管网排入污水处理厂处理。	已落实；废水排水系统实行雨污分流，生活废水、餐饮废水（餐饮废水先经隔油处理）经预处理后，经市政污水管网排入污水处理厂处理。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。

<p>废气</p>	<p>商业用房、幼儿园及托老所食堂产生的餐饮油烟经油烟净化器收集处理后通过预留烟道引至楼顶高空排放；备用发电机尾气经自带的烟气净化装置处理后，经排风井引至楼顶高空排放；地下车库机动车尾气经抽排风系统抽排至地面绿化带内排放；农贸市场采用自然通风及抽排风系统方式，将市场内废气抽送至楼栋后排放；加强垃圾房的管理，及时清理外运，减少垃圾恶臭的产生和逸散。</p>	<p>已落实；本项目 4#地块拟引入餐饮的商业用房预留专用的烟道及油烟排口位置，油烟均收集至所在商业楼楼顶排放。后期引入餐饮的商业，根据开业灶头数安装相应净化效率的油烟净化装置等环保设施，确保其正常运行，才能营运；备用发电机尾气经自带的烟气净化装置处理后，经排风井引至楼顶排放；地下车库机动车尾气经抽排风系统抽排至地面绿化带内排放；加强垃圾房的管理及时清理外运，减少垃圾恶臭的产生和逸散。其他地块不在本次验收范围内。</p>
<p>噪声</p>	<p>应合理布局产噪设备，风机、水泵、柴油发电机等产噪设备均布局于地下，选用低噪声设备，并采取严格的隔声、消声、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 4#地块采取严格有效的隔声、减振措施等措施后，能实现噪声达标排放</p>
<p>固废</p>	<p>项目产生的生活垃圾、污水处理池污泥集中收集后，交由环卫部门统一收运处置；废机油按规范设置危废暂存间，定期交由有危险废物处理资质的单位处置；托老所医疗室产生的医疗废物规范收集后须交由有资质的单位处置；隔油池废油及餐厨垃圾须交由有处理资质的单位处理。</p>	<p>已落实，项目 4#地块产生的生活垃圾、污水处理池污泥集中收集后，交由环卫部门统一收运处置；废机油按规范设置危废暂存间（与 18#地块已建危废间共用），定期交由有危险废物处理资质的单位处置；隔油池废油及餐厨垃圾交由有处理资质的单位处理。</p>

## 表九、公众意见调查

为了解“保利天屿项目”所在区域范围内公众对该项目的态度，建设单位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	4 人	0 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
		1 人	6 人	0 人	23 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
		4 人	6 人	0 人	20 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
		3 人	6 人	0 人	21 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
		7 人	5 人	0 人	18 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
		6 人	3 人	0 人	21 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
		5 人	3 人	0 人	22 人

公众意见调查表结果表明，87%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 4#地块实行雨污分流，4#地块商业餐饮含油废水先经隔油池处理，然后同其他生活污水进入污水管道收集至污水预处理池处理达《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准及《污水排入城镇下水道水质标准》（CJ343-2010）后，经市政污水管网排入毛家湾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，暂未引入商业，暂无废水产生，待项目入住率达到 75%时再进行废水检测。

### 10.2 废气处理检查结论

备用发电机尾气经自带的烟气净化装置处理后,经排风井引至楼顶高空排放；地下车库机动车尾气经抽排风系统抽排至地面绿化带内排放项目拟引入餐饮的商业用房预留专用烟道及油烟排口位置，油烟均收集至所在商业楼楼顶排放；通过加强垃圾房的管理及时清理外运，减少垃圾恶臭的产生和逸散。采取以上措施后本项目 4#地块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 固体废物处置检查结论

项目 4#地块产生的生活垃圾、污水处理池污泥集中收集后，交由环卫部门统一收运处置；废机油按规范设置危废暂存间，定期交由有危险废物处理资质的单位处置；项目目前尚未引入餐饮业，待引入后并运营后隔油池废油及餐厨垃圾交由有处理资质的单位处理。

### 10.5 环境管理检查结论

本项目 4#地块配套的环保设施按“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。

### 10.6 公众意见调查结论

公众意见调查表结果表明，87%的被调查者支持本项目的环保工作。

### 10.7 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87%的参与民众支持本项目的环保工作。因此，建议成都保利天新房地产开发有限公司“保利天屿项目（4#地块）”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。

保利天屿项目竣工环境保护验收监测报告表

建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位（盖章）：

填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

建设项目	项目名称	保利天屿项目（4#地块）				项目代码	/			建设地点	天府新区正兴街道田家寺村三、四组			
	行业类别（分类管理名录）	106 房地产开发、宾馆、酒店、办公用房、标准厂房等				建设性质	<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 技术改造			项目中心经度/纬度	N 30° 26'29.87" E 104° 3'10.87"			
	设计生产能力	/				实际生产能力	/			环评单位	眉山市益深环保技术有限责任公司			
	环评文件审批机关	四川天府新区成都管理委员会环境保护和统筹城乡局				审批文号	天成管环统复（2018）118号			环评文件类型	报告表			
	开工日期	2018年6月				竣工日期	2021年5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）	510000				环保投资总概算（万元）	668			所占比例（%）	0.13			
	实际总投资	16359.05				实际环保投资（万元）	147			所占比例（%）	0.89			
	废水治理（万元）	40	废气治理（万元）	51	噪声治理（万元）	5	固体废物治理（万元）	6		绿化及生态（万元）	25	其他（万元）	20	
新增废水处理设施能力	0				新增废气处理设施能力	0			年平均工作时	/				
运营单位	成都保利天新房地产开发有限公司				运营单位社会统一信用代码（或组织机构代码）	915101003319318039			验收时间	2021年8-12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“以新带老”削减量(8)	全厂实际排放总量(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	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	氨氮	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	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——毫升