

建设项目竣工环境保护 验收监测报告 (噪声、固废版)

川华检字(2018)第1807号

(送审本)

项目名称：商品住宅、商业用房、绿化工程及附属设施项目

建设单位：成都融创泽辉房地产开发有限公司

编制单位：四川省华检技术检测服务有限公司

编制时间：2018年9月

建设单位： 成都融创泽辉房地产开发有限公司

法人代表： 商羽

编制单位： 四川省华检技术检测服务有限公司

法人代表： 任俊道

报告编制人：

建设单位： 成都融创泽辉房地产开发有限公司

电话： 13408409873

传真： /

邮编： 610000

地址： 成都市青羊区西货站路 207 号

编制单位： 四川省华检技术检测服务有限公司

电话： (028) 64206168

传真： (028) 64206116

邮编： 610000

地址： 四川省成都市青羊区高科技产业园区兴盛
西路 2 号固特大厦 1 幢 A 座 2 楼

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 项目实际建设图

附件

- 附件 1 项目备案通知书
- 附件 2 项目执行环境标准的通知
- 附件 3 项目环评报告表的批复
- 附件 4 项目地址变更证明
- 附件 5 项目排污许可证
- 附件 6 委托书
- 附件 7 四川省华检技术检测服务有限公司检测报告
- 附件 8 监测单位资质

目 录

一、工程概况.....	1
二、验收监测主要内容及依据.....	3
2.1 验收监测主要内容.....	3
2.2 验收监测主要依据.....	3
三、建设项目工程概况.....	5
3.1 地理位置及外环境关系.....	5
3.2 工程建设概况.....	5
3.2.1 建设项目性质、规模.....	5
3.2.2 建设情况.....	5
3.2.3 主要技术经济指标及主要建（构）筑功能布局.....	7
3.3 运营期的生产工艺及产污环节（噪声、固废）.....	9
3.4 主要原辅用料情况.....	9
四、主要污染物的产生、治理及排放（噪声、固废）.....	11
4.1 噪声产生及治理.....	11
4.2 固体废物的排放及处理.....	12
4.3 主要污染源及处理设施.....	13
4.4 主要环保投资.....	13
五、环境影响评价报告主要结论、建议及批复（摘抄原文）.....	15
5.1 环境影响评价主要结论.....	15
5.2 环保要求和建议.....	19
5.3 环评批复.....	20
六、验收监测标准.....	24
七、验收监测内容.....	25
7.1 验收期间工况.....	25
7.2 监测质量控制和质量保证.....	25
7.3 噪声监测.....	25
7.3.1 噪声监测内容.....	25

7.3.2 噪声监测方法.....	25
7.3.3 噪声监测结果及评价.....	26
7.4 固体废弃物处置情况.....	27
八、环境管理检查.....	29
8.1 环保审批手续及“三同时”执行情况检查.....	29
8.2 环保治理设施的完成、运行、维护情况检查.....	29
8.3 环境保护档案管理情况检查.....	29
8.4 环境保护管理制度的建立和执行情况检查.....	29
8.5 风险事故防范与应急措施检查.....	29
8.6 环评批复要求落实情况检查.....	30
九、验收监测结论及建议.....	31
9.1 噪声.....	31
9.2 固体废弃物.....	31
9.3 环境管理.....	31
9.4 要求.....	32
9.5 建议.....	32

一、工程概况

“商品住宅、商业用房、绿化工程及附属设施项目”位于成都市青羊区西货站路207号，与环评拟建位置（青羊区苏坡街道办事处中坝社区5组、黄土社区5组）一致（地址变更证明见附件）。该项目总投资16.1亿元，总占地面积约56.6亩，总建筑面积约21.7万m²，包括6栋临街商住楼、1栋纯住宅楼、1栋独栋商业楼。项目设计初期，因项目总建筑面积较大，故分为两期建设，环境影响报告表也分为两期分析；在实际建设中，该项目为同一楼盘，环保设施为整个楼盘共用，故本次验收监测将一期、二期项目统称为商品住宅、商业用房、绿化工程及附属设施项目（以下简称“本项目”）。本项目总投资161000万元，其中环保投资2644万元，占总投资的1.64%。

本项目总占地面积37756.61m²，总建筑面积为216618.35m²（地上：住宅建筑面积137048.48m²，非住宅建筑面积13977.96m²，地上不计入容积率的建筑面积1006.61m²；地下共2层，总建筑面积64474.85m²（地下车库面积55534.54m²，地下商业面积4042.38m²，设备用房面积2351.39m²，配套设施面积956.54m²）；总绿地面积11327.98m²，绿化率为30.0%。

2016年3月31日，成都市发展和改革委员会以《关于企业投资项目备案的通知》（备案号：川投资备（51010016033101）0037号）文件对本项目进行了备案，同意本项目进行建设；2016年7月，四川华易工程技术有限责任公司编制了本项目环境影响报告表；2016年7月11日，成都市青羊区环境保护局以成青环建〔2016〕105号文件、成青环建〔2016〕106号对本项目环评报告表进行了批复。项目于2016年8月开始建设，2018年7月建设完成。项目建设至今无环境投诉、无行政处罚记录。

项目组成为：主体工程：1#楼（1单元<20F>，其中1~2F为商业；2单元<22F>，其中1~3F为商业；独栋商业裙房<2~4F>）、2#楼（3个单元<均为22F>，其中1、2单元1~3F为商业，3单元1~2F为商业；独栋商业裙房<1~4F>）、3#楼（1个单元，23F，其中1F为商业）、4#楼~5#楼（均含1个单元<均为23F>，其中1F为商业）、6#楼（1、2单元<均为24F>，其中1F为商业；3单元<为20F>，其中1~2F为商业；独栋商业裙房为<1~4F>）、7#楼（2个单元<均为23F>，纯住宅楼）；8#楼（独栋商业楼，共3F）、地下商业（-1F）；辅助工程：地下停车场（-1~-2F）、地面非机动车停车场、设备用房（-1F）、物管用房（-1F）；公用工程：供水、供电、供气设施、

蓄水池（位于 5#楼-1F）、柴油发电机房（位于 7#楼-1F）、配电房（-1F，共 3 个）、消防控制室（-1F，共 1 间）、消防水池（-1F，共 1 个）、生活水箱间（-2F）；环保设施：生活垃圾房；其他：绿化。

目前，该项目主体工程 and 与之配套的环境保护设施运行正常，运行负荷满足验收监测要求，符合验收监测条件。根据环境保护有关法律法规及《建设项目环境保护管理条例》（修改版）的有关规定，需对本项目进行竣工环境保护验收，因此成都融创泽辉房地产开发有限公司委托四川省华检技术检测服务有限公司对该项目进行竣工环境保护验收工作。

接到委托后，我公司开展了对该项目的竣工环境保护验收监测工作。按照国家相关的规定和要求，2018 年 7 月，我公司有关技术人员进行了现场踏勘，并查阅了相关资料，给该项目建设方自查提供了技术指导。我公司于 2018 年 8 月 3 日-8 月 4 日进行了现场采样监测和调查，根据监测及调查结果，2018 年 9 月编制完成该项目竣工环境保护验收监测表。

环境保护验收的范围：

成都融创泽辉房地产开发有限公司商品住宅、商业用房、绿化工程及附属设施项目主体工程、辅助工程、公用工程、办公及生活设施工程、环境影响评价报告和批复规定的各项环境保护措施。

二、验收监测主要内容及依据

2.1 验收监测主要内容

- (1) 环境噪声排放监测；
- (2) 固体废弃物处置情况检查；
- (3) 事故风险防范环境保护应急预案检查；
- (4) 环境管理检查。

2.2 验收监测主要依据

- 1、《国务院关于修改<建设项目环境保护管理条例>的决定》（中华人民共和国国务院令 第 682 号，2017 年 7 月 16 日）；
- 2、《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（原环境保护部，国环规环评[2017]4 号，2017 年 11 月 20 日）；
- 3、《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》（成都市环境保护局，成环发[2018]8 号，2018 年 1 月 3 日）；
- 4、《关于继续开展建设项目竣工环境保护验收（噪声和固废）工作的通知》（四川省环境保护厅办公室，2018 年 3 月 5 日）；
- 5、《关于企业投资项目备案的通知》（成都市发展和改革委员会，川投资备〔51010016033101〕0037 号，2016 年 3 月 31 日）；
- 6、《关于成都融创泽辉房地产开发有限公司商品住宅、商业用房、绿化工程及附属设施（一期）项目执行环境标准的通知》（成都市青羊区环境保护局，成青环建〔2016〕52 号，2016 年 4 月 20 日）；
- 7、《关于成都融创泽辉房地产开发有限公司商品住宅、商业用房、绿化工程及附属设施（二期）项目执行环境标准的通知》（成都市青羊区环境保护局，成青环建〔2016〕56 号，2016 年 4 月 25 日）；
- 8、《成都融创泽辉房地产开发有限公司商品住宅、商业用房、绿化工程及附属设施（一期）项目环境影响报告表》（四川华易工程技术有限责任公司，2016 年 7 月）；
- 9、《成都融创泽辉房地产开发有限公司商品住宅、商业用房、绿化工程及附属设施（二期）项目环境影响报告表》（四川华易工程技术有限责任公司，2016 年 7 月）；

10、《关于成都融创泽辉房地产开发有限公司商品住宅、商业用房、绿化工程及附属设施（一期）项目环境影响报告表审查的批复》（成都市青羊区环境保护局，成青环建〔2016〕105号，2016年7月11日）；

11、《关于成都融创泽辉房地产开发有限公司商品住宅、商业用房、绿化工程及附属设施（二期）项目环境影响报告表审查的批复》（成都市青羊区环境保护局，成青环建〔2016〕106号，2016年7月11日）；

三、建设项目工程概况

3.1 地理位置及外环境关系

项目位于成都市青羊区西货站路 207 号，与环评拟建位置一致。**地理位置见附图 1。**

整个项目为不规则的“正方形”占地，总占地面积约 56.6 亩。项目东临武青北路，南为已建道路，南侧为青羊万达广场，北侧为在建紫御熙庭商住区。与环评设计相比，外环境南侧道路已施工完成，其余无变化。**项目外环境关系图见附图 2，项目平面布置图见附图 3。**

3.2 工程建设概况

3.2.1 建设项目性质、规模

项目建设性质：新建。

建设内容为：项目总占地面积 37756.61m²，总建筑面积为 216618.35m²（地上：住宅建筑面积 137048.48m²，非住宅建筑面积 13977.96m²，地上不计入容积率的建筑面积 1006.61m²；地下共 2 层，总建筑面积 64474.85m²（地下车库面积 55534.54m²，地下商业面积 4042.38m²，设备用房面积 2351.39m²，配套设施面积 956.54m²）；总绿地面积 11327.98m²，绿地率 30.0%。

3.2.2 建设情况

本工程有 8#楼组成，其中 1#楼（2 个单元及商业裙房）、2#（3 个单元及商业裙房）、3#楼（1 个单元）、4#楼（1 个单元）、5#楼（1 个单元）、6#楼（3 个单元及商业裙房）均为商住楼；7#楼（2 个单元）为纯住宅楼；8#楼为纯商业楼。

项目组成及主要环境问题详见表 3-1。

表 3-1 项目组成及主要环境问题

项目名称		环评建设内容	实际建设内容	主要环境问题	
主体工程	临街商住楼	1#楼 1 单元	共 22F，1~2F 为商业，3~22F 为住宅，H=70.60m，共 80 户	共 20F（1~2F 为商业，3~20F 为住宅），H=68.3m，共 72 户	商业垃圾 污水、 生活垃圾 汽车尾气 噪声
		2 单元	共 22F，1~3F 为商业，4~22F 为住宅，H=72.15m，共 76 户	同环评	
		商业裙房	层数为 2~4F，建筑面积约 4500m ²	同环评	
	2#楼 1 单元	共 22F，1~3F 为商业，4~22F 为住宅，H=72.15m，共 76 户	同环评		

	2 单元	共 22F, 1~3F 为商业, 4~33F 为住宅, H=72.15m, 共 76 户	同环评		
	3 单元	共 22F, 1~2F 为商业, 3~22F 为住宅, H=72.05m, 共 80 户	实测为 81 户, 其余同环评		
	4 单元	共 23F, 1F 为商业, 2~23F 为住宅, H=72.05m, 共 88 户	编为 3#楼, 其余同环评		
	商业裙房	层数为 1~4F, 建筑面积约 5300m ²	实测为 5548.88m ²		
	3#楼	共 23F, 1F 为商业, 2~23F 为住宅, H=72.05m, 共 88 户。商业建筑面积约 510m ²	编为 4#楼, 其余同环评		
	4#楼	共 23F, 1F 为商业, 2~23F 为住宅, H=72.05m, 共 88 户。商业建筑面积约 630m ²	编为 5#楼, 其余同环评		
	5#楼	1 单元	共 23F, 1F 为商业, 2~23F 为住宅, H=72.05m, 共 88 户		编为 6#楼 1 单元, 1F 为商业, 2~24F 为住宅, H=72.05m, 共 89 户
		2 单元	共 23F, 1F 为商业, 2~23F 为住宅, H=72.05m, 共 84 户		编为 6#楼 2 单元, 1F 为商业, 2~24F 为住宅, H=72.05m, 共 87 户
		3 单元	共 22F, 1~2F 为商业, 3~22F 为住宅, H=70.60m, 共 80 户		编为 6#楼 3 单元, 1~2F 为商业, 3~20F 为住宅, H=65.6m, 共 72 户
		商业裙房	层数为 1~2F, 建筑面积约 1700m ²		同环评
	纯住宅楼	6#楼 1 单元	共 23F, H=72.40m, 共 92 户		编为 7#楼, 1 单元、2 单元各 67 户, 其余同环评
		2 单元	共 23F, H=72.40m, 共 92 户		
	独栋商业楼 (7#楼)		共 3F, H=14.8m, 建筑面积约 1000m ²		编为 8#楼 (现作售楼部), 实测面积为 1170.73m ² , 其余同环评
	地下商业		位于地下 1F, 建筑面积约 3971.3m ²		实测面积为 4042.38m ²
辅助工程	地下停车场	位于地下 1~2F, 设机动车位 1719 个、非机动车位 500 个	同环评	尾气噪声	
	地面非机动车停车场	设非机动车位 952 个, 其中: 地上 452 个, 地下 500 个	地上 453 个, 其余同环评		
	设备用房	位于地下 1F, 包含低压配电房一间、排风机房一间, 建筑面积约 101m ²	同环评	/	
	物管用房	位于 5#楼 2 单元 1~3F, 总建筑面积 326.30m ²	位于 6#楼 1~3F, 其余同环评	/	
公用工程	供水	市政给水管供给	同环评	/	
	供电	市政给电网供给	同环评	/	
	供气	市政给燃气管网供给	同环评	/	

	蓄水池	1个, 均位于4#楼地下-1F, 建筑面积566.35m ² , 容积为1511m ³	位于5#楼-1F, 其余同环评	
	柴油发电机房	1个, 位于6#楼地下1F, 面积约60m ² , 各设置备用发电机1台(功率分别约800KW), 并设储油间1间, 服务于本项目与一期工程	位于7#楼1单元-1F, 其余同环评	
	配电房	地下1F设配电房3个, 1个高低压配电房, 2个低压配电房	同环评	/
	消防控制室	地下1F设消防控制室1间, 占地面积64.8m ²	面积为63.89m ² , 其余同环评	
	消防水池	地下1F设消防水池1个, 占地面积195m ²	同环评	
	生活水箱间	设生活水箱间1个, 位于地下-2F	同环评	
环保设施	生活垃圾房	1间, 位于4#楼1F, 面积位110.63m ²	1间, 位于5#楼1F, 面积110.45m ²	固废
其他	绿化	绿化面积11326.98m ² , 绿地率30.00%	实际绿化面积为11327.98m ² , 绿地率30.0%	/

3.2.3 主要技术经济指标及主要建（构）筑功能布局

项目主要技术经济指标见表3-2。

表 3-2 项目主要技术经济指标一览表

名称	环评设计			实际建设 (两期之和)	差值 (实际值-设计值)
	一期	二期	一期、二期之和		
一、规划净用地面积	19249.77m ²	18506.84m ²	37756.61m ²	37756.61m ²	0
二、规划总建筑面积	110076m ²	107215m ²	217291m ²	216618.35m ²	-672.65m ²
(一) 地上计入容积率建筑面积	78190.08m ²	73262.12m ²	151452.2m ²	151026.44m ²	-425.76m ²
1、住宅建筑面积	69180.29m ²	70093.35m ²	139273.64m ²	137048.48m ²	-2225.16m ²
2、非住宅建筑面积	9009.79m ²	3168.77m ²	12178.56m ²	13977.96m ²	1799.4m ²
(二) 地上不计入容积率的建筑面积	237.53m ²	609.12m ²	846.65m ²	1006.61m ²	159.96m ²
A、首层架空部分	237.53m ²	609.12m ²	846.65m ²	1006.61m ²	159.96m ²
三、地下建筑面积 (2F)	31648.39m ²	33233.13m ²	64881.52m ²	64474.85m ²	-406.67m ²
(1) 地下车库面积	28925.29m ²	29427.48m ²	58352.77m ²	55534.54m ²	-2818.23m ²
(2) 地下商业面积	1532m ²	2439.3m ²	3971.3m ²	4042.38m ²	71.08m ²
(3) 地下设备用房面积	800m ²	800m ²	1600m ²	2351.39m ²	751.39m ²
(4) 地下配套设施面积	391.1m ²	566.35m ²	957.45m ²	956.54m ²	-0.91m ²
四、总绿地面积	5774.93m ²	5552.05m ²	11326.98m ²	11327.98m ²	1m ²
1、绿地率	30%	30%	/	30%	0
五、机动车位-地下	/	/	1719 个	1794 个	755 个
六、非机动车车位					
A、地上非机动车车位	452 个	452 个	904 个	905 个	1 个
B、地下非机动车车位	500 个	500 个	1000 个	1000 个	0
七、健身活动场所	0	1008.57m ²	1008.57m ²	1000m ²	-8.57m ²

3.3 运营期的生产工艺及产污环节（噪声、固废）

本项目为房地产开发建设，其建设内容主要由地上住宅、商住楼、独栋商业楼以及地下建筑组成，项目运营期主要产污如下：

（1）噪声

运营期噪声主要来源于设备运行噪声、进出车辆交通噪声、生活噪声、商业噪声等方面。

（2）固废

住户生活垃圾、一般商业营运垃圾、办公垃圾等。项目运营期工艺流程及产污位置见图 3-1。

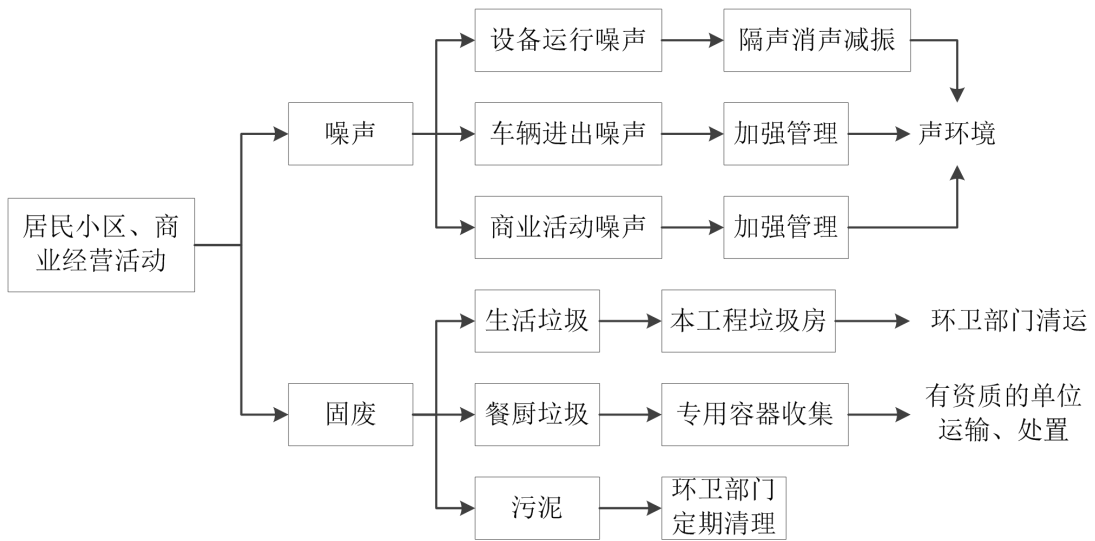


图 3-1 项目运营期工艺流程及产污环节

3.4 主要原辅用料情况

本项目主要为房地产的基建工程。施工期主要原辅材料为钢材、商品混凝土等，项目施工期和运营期所需原辅材料及能耗列于下表 3-4。

表 3-4 项目原辅材料使用情况一览表

施工期							
序号	名称	型号	单位	一期用量	二期用量	合计	来源
1	钢筋及钢材 (型钢)	HPB235, HRB335, HRB400 及 CRB550 Q345B、Q235B	万吨	2.9	3.0	5.9	外购
2	商品砼	C25~C60	万吨	4.5	4.8	9.3	外购
3	水泥	/	万吨	0.9	1.0	1.9	外购
4	砂	/	万吨	1.4	1.5	2.9	外购

5	石子	/	万吨	2.3	2.5	4.8	外购
6	焊条	E43X 型、E50X 型	万吨	0.5	0.5	1	外购
7	砖	/	万块	5800	6000	11800	外购
8	水	/	万 m ³ /a	1.2	1.2	2.4	市政管网
9	电	/	万度/a	4	4	8	市政电网
运营期							
1	电	/	万 KW·h/a	4000	3500	7500	城市电网
2	用水(新水)	/	万 m ³ /a	11.3	12	23.3	城市水网
3	天然气	/	万 Nm ³ /a	50	36.9	86.9	城市天然气管网

四、主要污染物的产生、治理及排放（噪声、固废）

本项目施工期现已结束，无遗留环境问题，无环境影响投诉，运营期的主要污染物产生及治理如下：

4.1 噪声产生及治理

项目运营期噪声主要来源于水泵、通风系统、柴油发电机等设备噪声、商业娱乐噪声、进出地面停车场和地下停车库的车辆噪声、住户娱乐噪声。本项目没有设置中央空调，都采用分体式家用空调。

（1）设备运行噪声

项目产生噪声的设备主要有：分体空调、水泵、通风设备等。各类设备的平均声级值见下表。以上设备除家用空调安装于各户外，其余设备均设于地下室。项目主要产噪设备及其噪声产生和治理情况见表 4-1。

表 4-1 主要噪声产生、治理情况表

设备名称	位置	源强声级 (dB)	防治措施	备注
风机房 (送排风机)	地下室	85	选用低噪声设备，基础减震、墙体隔声、风口消声、柔性连接措施	、抽排风系统
排风口	多处	65	选用低噪声设备、安装消声器、合理布局，排气口背向住宅楼	/
水泵	地下室	90	选用基础减震、低噪声设备、进出水口采用橡胶软连接、建筑隔声	生活、消防水泵
分体空调	室外	<60	注意安装位置和排气方向	家用空调
备用发电机	地下室(7#楼 1单元-1F)	<85	排风口位于顶楼，备用发电机位于地下室，建筑隔声处理	停电时应急

（2）进出车辆交通噪声

进出车辆噪声主要为间歇性噪声，由于本项目地下车库入口设置在临街位置，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，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，能有效降低车辆噪声10~15dB，再加上小区内广植乔木，可以有效降低车辆噪声，实现达标排放。

（3）商业噪声

商场营业噪声不稳定，不连续，因此其源强值难以估算，但由于其这一特点，其防治措施主要是加强管理。本项目商业裙房拟引入日用百货、药店及其它社区服务项目，不引入KTV等高噪声娱乐设施，为小区住户提供休憩场所和提供便利，评价要求商业裙房内不得引入娱乐等高噪声扰民项目。项目加强对商铺营运的规范管理，对

其引入项目的经营位置进行合理布局,采取隔声降噪措施强化其内部隔声;严格管理,规定营业时间。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措施的情况下,营业噪声可得到有效控制。

(4) 生活噪声

生活娱乐噪声产生于小区内住户的日常生活以及商业噪声过程中,对于这类噪声最主要的防治措施就是加强管理,禁止喧哗吵闹,严禁音响噪声,避免影响居民正常工作与生活。

4.2 固体废物的排放及处理

项目运营期固体废物主要为生活垃圾、商业垃圾、预处理池、隔油池污泥及餐厨垃圾等。

预处理池(位于项目的东北侧)、隔油池(1#楼地下、2#楼地下、6#地下2个)污泥由区域环卫部门定期清掏并负责清运、处理,从而实现无害化处置。

项目内设有1个垃圾收集房(位于5#楼1F,垃圾房地面采取硬化防渗),住户生活垃圾、一般商业用房营运和物管产生的办公垃圾袋装化后,放入垃圾收集房的垃圾桶内收集,再由市政环卫部门每天统一清运,做到日产日清。

此外,对办公商业垃圾中可能含有的硒鼓、废旧电池等不与生活垃圾混装,进行单独收集,由入驻商业修建危废暂存间妥善暂存后及时交由有资质的单位处置,以避免造成重金属对土壤和地下水的污染。

垃圾收集房单独密闭设置,并专人负责清理和喷洒消毒药水,及时运至市政垃圾站。垃圾采用袋装和加盖垃圾桶收集,减少渗滤液的产生,垃圾做到日产日清。

本项目若引入餐饮业(环评分析仅独栋商业楼(8#楼)可引入餐饮业),须另行环评并取得相关部门的许可后方可开展,同时产生的餐厨垃圾须单独收集后交由有资质的单位处置。

详见表 4-2。

表 4-2 项目运营期间一般固体废物的产生及处理情况

序号	固废名称	固废类别	产生环节	产生量 (t/a)	处置措施
1	住户生活垃圾	一般固废	小区居民	/	分类收集,回收或送垃圾房
2	商业用房生活垃圾	一般固废	商业用房	/	
3	污泥	一般固废	预处理池、隔油池	/	环卫部门定期清掏、处置

4	废旧电池	危险废物	小区居民及商业用房	/	入驻商业妥善暂存后交由有资质的单位处置
5	餐厨垃圾	一般固废	引入的餐饮业	/	入驻商业单独收集后交由有资质的单位处置

4.3 主要污染源及处理设施

项目污染源及处理设施对照见表 4-3。

表 4-3 主要污染物及处理设施对照表

种类	污染源	环评要求		工程实际建设情况	
		处置方式	排放去向	处置方式	排放去向
固体废物	住户生活垃圾	集中堆放统一清运		集中堆放统一清运	
	一般商业营运垃圾				
	污泥	定期清掏及时清运		定期清掏及时清运	
	办公商业垃圾	废电池的回收重点是镉镍电池、氢镍电池、锂离子电池、铅酸蓄电池等可充电电池和氧化银等纽扣式一次电池。因此，本项目产生废旧电池不属于危险废物，可集中收集后交环卫部门处理。		对入驻商业产生的含有的硒鼓、废旧电池等不与生活垃圾混装，由入驻商业妥善暂存后及时交由有资质的单位处置	
	餐厨垃圾	/		若引入企业有餐饮业，则要求入驻商业单独收集后交由有资质的单位处置	
噪声	车辆噪声、商业噪声	控制车速、加强管理		控制车速、加强管理	
	设备运行噪声	密闭、装消声器、加装减震垫		密闭、装消声器、加装减震垫	
	住户生活娱乐噪声	加强管理，禁止喧哗吵闹，严禁音响噪声		加强管理，禁止喧哗吵闹，严禁音响噪声	

4.4 主要环保投资

工程总投资 161000 万元，环保实际总投资 2644 万元，占工程总投资的 1.64%，环保投资中主要为废水治理、废气治理、噪声治理、固废治理及景观保护等，能够满足该项目环保治理的需要。主要环保投资见表 4-4。

表 4-4 环保投资一览表

污染源		环评设计		实际建设	
		治理措施	估算(万元)	落实措施	投资(万元)
运营期	噪声 风机噪声	选用低噪声设备、采用消声隔音等措施	100	同环评	50
	固废	/	/	修建垃圾房、设置垃圾桶	(纳入主体工程)

绿化	绿化面积约 5774.93m ²	600	同环评	650
施工期环保投资		384	施工期环保投资	224
废气废水环保投资		1720	废气废水环保投资	1720
合计		2804	合计	2644

五、环境影响评价报告主要结论、建议及批复（摘抄原文）

5.1 环境影响评价主要结论

成都融创泽辉房地产开发有限公司商品住宅、商业用房、绿化工程及附属设施（一期）项目环境影响报告表结论如下：

一、项目概况

项目位于青羊区苏坡街道办事处中坝社区5组、黄土社区5组，由成都融创泽辉房地产开发有限公司投资8亿元建设。项目总占地面积28.9亩，总建筑面积11万m²，包括2栋临街商住楼、1栋独栋商业楼。

二、产业政策的符合性结论

本项目为房地产开发项目，属于《国民经济行业分类（GB/T4754-2011）》中“房地产开发经营【K7010】”。根据《产业结构调整指导目录（2011年本）（修正）》，本项目项目不属于其鼓励类、限制类和淘汰类，项目符合国家有关法律、法规和政策规定，视为允许类。

因此，本项目符合国家现行产业政策。

三、规划符合性结论

本项目取得了成都市规划管理局出具的《建设用地规划许可证》（地字第510105201620074号）（见附件2），项目选址符合城乡规划要求。

综上，本项目建设符合成都市用地规划。

四、选址合理性结论

本项目位于青羊区苏坡街道办事处中坝社区5组、黄土社区5组，根据现场踏勘，项目周边环境较为简单，主要为已建、在建商住区以及待建空地，区域交通便利，市政设施、生活配套设施完善，居住条件成熟，居住环境良好。

本项目为新建项目，项目所在地原为空地，无原有污染情况及环境遗留问题。项目建设符合城市规划，与周边环境相容，无环境制约因素。

综上分析，从环保角度看，项目选址合理，与周围环境是相容的。

五、环境质量现状调查结论

1、环境空气

引用数据表明，项目所在区域大气中PM₁₀和PM_{2.5}超标，SO₂、NO₂能达到《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中的二级标准限值要求，PM₁₀和PM_{2.5}超标主要

由于项目南侧青羊万达广场及北侧紫御熙庭商住区施工造成的影响。

2、地表水环境

引用数据表明，项目所涉及的江安河评价段地表水各监测因子均能满足《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）III类标准要求。

3、声环境

根据攀钢劳动卫生防护研究所2016年4月22日对本项目所在地的噪声监测数据可知，项目场界噪声除东侧场界昼间超标外，其余均可满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中2类标准的要求。

六、环境影响治理措施及结论

1、施工期

施工期主要环境污染是扬尘（地面扬尘）和噪声、固废。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

项目运营期住户油烟经油烟机处理后通过油烟管道高空排放，不会对周围环境产生明显影响；地下停车场汽车尾气经排风机、换气扇引至地面排放，不会对大气环境造成明显影响；垃圾房采用密闭垃圾房，垃圾做到日产日清、定期冲洗等后，其产生的恶臭对周围环境的影响较小。

（2）污水

项目餐饮污水经隔油池处理后排入预处理池处理，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，经市政污水管网排入江安河污水处理厂进行处理，达标后排入江安河。对城市排水系统和接纳水体影响小。

（3）噪声

项目噪声主要为地下室设备噪声和汽车运行噪声，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）固体废弃物

固体废物主要为生活及商业垃圾、废旧电池、污泥。生活及商业垃圾、废旧电池

由小区清洁工人清扫收集后暂存于垃圾房内，日产日清，由环卫系统负责清运。预处理池、隔油池污泥由环卫部门半年清掏一次，并负责清运、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。

七、评价结论

项目选址符合成都市总体规划，符合国家产业政策。项目建成后，将带动所在区域经济增长，提升区域形象。

项目施工期对周围环境将产生一定影响，在采取相应环保措施治理后影响是短暂、局部的，随施工期结束而消失。项目营运期产生的各类污染物经治理后均可达标排放，对周围环境影响很小。

从环保角度，本项目在青羊区苏坡街道办事处中坝社区 5 组、黄土社区 5 组建设是可行的。

成都融创泽辉房地产开发有限公司商品住宅、商业用房、绿化工程及附属设施（二期）项目环境影响报告表结论如下：

一、项目概况

项目位于青羊区苏坡街道办事处中坝社区 5 组、黄土社区 5 组，由成都融创泽辉房地产开发有限公司投资 8.1 亿元建设。项目总占地面积 27.7 亩，总建筑面积 10.7 万 m²，包括 3 栋临街商住楼、1 栋纯住宅楼。

二、产业政策的符合性结论

本项目为房地产开发项目，属于《国民经济行业分类（GB/T4754-2011）》中“房地产开发经营【K7010】”。根据《产业结构调整指导目录（2011 年本）（修正）》，本项目项目不属于其鼓励类、限制类和淘汰类，项目符合国家有关法律、法规和政策规定，视为允许类。

因此，本项目符合国家现行产业政策。

三、规划符合性结论

本项目取得了成都市规划管理局出具的《建设用地规划许可证》（地字第 510105201620074 号）（见附件 2），项目选址符合城乡规划要求。

综上，本项目建设符合成都市用地规划。

四、选址合理性结论

本项目位于青羊区苏坡街道办事处中坝社区 5 组、黄土社区 5 组，根据现场踏勘，

项目周边环境较为简单，主要为已建、在建商住区以及待建空地，区域交通便利，市政设施、生活配套设施完善，居住条件成熟，居住环境良好。

本项目为新建项目，项目所在地为待建的城市建设用地，无原有污染情况及环境遗留问题。项目建设符合城市规划，与周边环境相容，无环境制约因素。

综上所述，从环保角度看，项目选址合理，与周围环境是相容的。

五、环境质量现状调查结论

1、环境空气

引用数据表明，项目所在区域大气中 PM_{10} 和 $PM_{2.5}$ 超标， SO_2 、 NO_2 能达到《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中的二级标准限值要求， PM_{10} 和 $PM_{2.5}$ 超标主要是由于项目南侧青羊万达广场及北侧紫御熙庭商住区施工造成的影响。

2、地表水环境

引用数据表明，项目所涉及的江安河评价段地表水各监测因子均能满足《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）III类标准要求。

3、声环境

根据攀钢劳动卫生防护研究所 2016 年 4 月 22 日对本项目所在地的噪声监测数据可知，项目场界噪声除东侧场界昼间超标外，其余均可满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类标准的要求，东侧场界昼间超标主要是由于武青北路交通噪声影响。

六、环境影响治理措施及结论

1、施工期

施工期主要环境污染是扬尘（地面扬尘）和噪声、固废。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

项目运营期柴油发电机房废气经自带处理设施处理后经专用烟道至屋顶排放，住户油烟经油烟机处理后通过油烟管道高空排放，不会对周围环境产生明显影响；地下停车场汽车尾气经排风机、换气扇引至地面排放，不会对大气环境造成明显影响；垃圾房采用密闭垃圾房，垃圾做到日产日清、定期冲洗等后，其产生的恶臭对周围环境

的影响较小。

(2) 废水

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,经市政污水管网排入江安河污水处理厂进行处理,达标后排入江安河。对城市排水系统和受纳水体影响小。

(3) 噪声

项目噪声主要为地下室设备噪声和汽车运行噪声,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) 固体废弃物

固体废物主要为生活及商业垃圾、废旧电池、污泥。生活及商业垃圾、废旧电池由小区清洁工人清扫收集后暂存于垃圾房内,日产日清,由环卫系统负责清运。预处理池污泥由环卫部门半年清掏一次,并负责清运、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。

七、评价结论

项目选址符合成都市总体规划,符合国家产业政策。项目建成后,将带动所在区域经济增长,提升区域形象。

项目施工期对周围环境将产生一定影响,在采取相应环保措施治理后影响是短暂、局部的,随施工期结束而消失。项目营运期产生的各类污染物经治理后均可达标排放,对周围环境影响很小。

从环保角度,本项目在青羊区苏坡街道办事处中坝社区5组、黄土社区5组建设是可行的。

5.2 环保要求和建议

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,确保大楼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,应加强环境管理,有效控制出入的机动车噪声及人群活动噪声,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) 项目周边不得建设与本项目存在环境制约的其他项目。

5.3 环评批复

成都市青羊区环境保护局《关于成都融创泽辉房地产开发有限公司商品住宅、商业用房、绿化工程及附属设施（一期）项目环境影响报告表审查的批复》（成青环建〔2016〕105号）文件如下：

成都融创泽辉房地产开发有限公司：

你单位报送的《成都融创泽辉房地产开发有限公司商品住宅、商业用房、绿化工程及附属设施（一期）项目环境影响报告表》收悉。经审查，同意你单位在成都市青羊区苏坡街道办事处中坝社区5组、黄土社区5组用地规划红线范围进行商品住宅、商业用房、绿化工程及附属设施（一期）项目建设。同时对拟建项目批复如下：

一、项目地址位于成都市青羊区苏坡街道办事处中坝社区5组、黄土社区5组，东面为武青北路，南面为规划道路，西面为待建空地，北面为本项目的二期用地。项目总投资80000万元，环保投资1402万元。项目建设内容为建设3栋建筑（1号楼、2号楼、7号楼），其中：1号楼、2号楼为临街商住楼、7号楼为独栋商业楼。建设规模为总占地面积19249.77平方米，总建筑面积约为11万平方米，其中地上建筑面积7.8万平方米，地下建筑面积3.2万平方米。如改变项目建设内容、规模、地址须另行申报。

二、认真落实报告表所提各项施工期污染防治措施，做好施工期污染防治工作。

（一）落实施工期废水污染防治措施。项目施工机械和车辆冲洗、基坑降水、砂石料冲洗等废水经隔油沉淀池处理后循环用，不外排；施工人员生活废水经临时隔油池、临时预处理池处理后排入市政污水管网。

（二）落实施工期废气污染防治措施。全面落实施工地现场管理“六必须”、“六不准”的要求。采取施工场地洒水抑尘；施工材料密闭运输；现场临时堆场表面覆盖等措施，控制“扬尘”对环境造成污染。

（三）落实噪声污染防治措施。项目应优化施工场地产噪设备的布置，合理安排施工时间，采用低噪声机械设备等措施，确保工程边界施工噪声达到各施工阶段的限值标准，以免施工噪声对敏感点造成影响，防止施工噪声扰民。

（四）落实固体废弃物治理措施。项目施工期产生的挖方余土严格按成都市城市管理相关规定进行临时堆放、运输和指定的倾倒地处理；建筑垃圾、施工人员生活垃圾应严格按相关要求进行处理，严禁随意倾倒、填埋，造成二次污染。

三、严格污染防治设施建设，减少项目运营期对周围环境的影响。

(一) 严格水污染防治。项目新建生活污水预处理池，污水排放系统实行雨、污水分流，运营期产生的生活污水排入预处理池处理；7号楼餐饮污水经隔油池处理后进入预处理池。生活污水、餐饮污水经预处理池处理后，排入城市污水管网。

(二) 严格噪声污染防治。项目水泵、风机系统等产噪设备，应选用先进的低噪音设备，采取有效的降噪措施，确保项目边界噪声达标。

(三) 严格废气污染防治。项目商业用房餐饮项目油烟应安装油烟净化器，厨房产生油烟通过油烟净化器处理后经专用烟道高排。垃圾房应有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。

(四) 严格固体废物收集的环境管理。项目产生生活垃圾应分类收集集中后，交由城管部门统一收运处置；餐厨垃圾需由有资质单位进行收集处置。

四、项目商业用房引进项目时应按《建设项目环境保护分类管理名录》等法规的相关要求，向环保部门另行申报。

五、你单位应严格按照《环规影响报告表》的各类污染物治理措施进行落实，项目竣工时，建设单位须按规定程序中请环境保护验收。

成都市青羊区环境保护局《关于成都融创泽辉房地产开发有限公司商品住宅、商业用房、绿化工程及附属设施（二期）项目环境影响报告表审查的批复》（成青环建〔2016〕106号）文件如下：

成都融创泽辉房地产开发有限公司：

你单位报送的《成都融创泽辉房地产开发有限公司商品住宅、商业用房、绿化工程及附属设施（二期）项目环境影响报告表》收悉。经审查，同意你单位在成都市青羊区苏坡街道办事处中坝社区5组、黄土社区5组用地规划红线范围进行商品住宅、商业用房、绿化工程及附属设施（二期）项目建设。同时对拟建项目批复如下：

一、项目地址位于成都市青羊区苏坡街道办事处中坝社区5组、黄土社区5组，东面为武青北路，南面为本项目的一期用地，西面为待建空地，北面约12米处为苏坡排洪渠。项目总投资81000万元，环保投资1242万元。项目建设内容为建设4栋建筑（3号楼、4号楼、5号楼、6号楼），其中：3号楼、4号楼、5为号楼临街商住楼、6号楼为纯住宅楼。建设规模为总占地面积18506.84平方米，总建筑面积约为10.7万平方米，其中地上建筑面积7.4万平方米，地下建筑面积3.3万平方米。如改

变更项目建设内容、规模、地址须另行申报。

二、认真落实报告表所提各项施工期污染防治措施，做好施工期污染防治工作。

（一）落实施工期废水污染防治措施。项目施工机械和车辆冲洗、基坑降水、砂石料冲洗等废水经隔油沉淀池处理后循环用，不外排；施工人员生活废水经临时隔油池、临时预处理池处理后排入市政污水管网。

（二）落实施工期废气污染防治措施。全面落实施工地现场管理“六必须”、“六不准”的要求。采取施工场地洒水抑尘；施工材料密闭运输；现场临时堆场表面覆盖等措施，控制“扬尘”对环境造成污染。

（三）落实噪声污染防治措施。项目应优化施工场地产噪设备的布置，合理安排施工时间，采用低噪声机械设备等措施，确保工程边界施工噪声达到各施工阶段的限值标准，以免施工噪声对敏感点造成影响，防止施工噪声扰民。

（四）落实固体废弃物治理措施。项目施工期产生的挖方余土严格按成都市城市管理相关规定进行临时堆放、运输和指定的倾倒地处理；建筑垃圾、施工人员生活垃圾应严格按相关要求进行处理，严禁随意倾倒、填埋，造成二次污染。

三、严格污染防治设施建设，减少项目运营期对周围环境的影响。

（一）严格水污染防治。项目新建生活污水预处理池，污水排放系统实行雨、污水分流，运营期产生的生活污水排入预处理池处理后，排入城市污水管网。

（二）严格噪声污染防治。项目柴油发电机、通风设备等产噪设备，应选用先进的低噪音设备，采取有效的降噪措施，确保项目边界噪声达标。

（三）严格废气污染防治。项目柴油发电机废气经自带净化设施处理后，经专门排烟管道排出，发电机废气排放口应远离周围敏感点；垃圾房须密闭设置，地面硬化并作防渗和防腐处理，有专人负责清理和喷洒消毒药水，并及时运至市政垃圾站，减少垃圾恶臭的产生和逸散。

（四）认真落实风险防范措施。备用发电机房的储油间防渗防漏措施到位，建立完善环境风险防范制度，确保环境安全。

（五）严格固体废物收集的环境管理。项目产生的生活垃圾应分类收集集中后，交由城管部门统一收运处置。

四、项目商业用房引进项目时应按《建设项目环境保护分类管理名录》等法规的相关要求，向环保部门另行申报。

五、你单位应严格按照《环境影响报告表》的各类污染物治理措施进行落实，项

目竣工时，建设单位须按规定程序申请环境保护验收。

六、验收监测标准

根据该项目环评所列污染物排放标准，本项目的噪声验收监测执行标准见下表：

《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）表 1 中 2 类标准		
项目	昼间	夜间
限值	60dB（A）	50dB（A）

七、验收监测内容

7.1 验收期间工况

本项目为新建住宅房地产项目，目前主体工程已施工完毕，项目目前尚未入住。

7.2 监测质量控制和质量保证

1、验收监测期间，生产工况满足验收监测的规定和要求。

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，其次是国家环保部推荐的统一分析方法或试行分析方法以及有关规定等。监测质量保证按《环境监测技术规范》、《环境空气监测质量保证手册》等技术规范要求，进行全过程质量控制。

3、验收监测采样和分析人员，具有环境监测资质证书；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、验收监测前对采样器进行校核，校核合格后使用；监测前后对声级计进行校正，测定前后声级差 $\leq 0.5\text{dB(A)}$ 。

5、实验室样品分析均要求同步完成全程序双空白实验、做样品总数 10%的加标回收和平行双样分析。

6、监测报告严格执行“三审”制度。

7.3 噪声监测

7.3.1 噪声监测内容

本项目噪声监测内容见表 7-1。

表 7-1 噪声监测内容

厂界环境噪声监测	监测布点	测点编号	测点位置	主要声源	功能区类别
		1#	7#楼 1 单元 101 窗外 1 m, 高 1.2 m 处	柴油发电机组	2
		2#	7#楼 2 单元 101 窗外 1 m, 高 1.2 m 处	柴油发电机组	
		3#	6#楼 1 单元北侧厂界外 1 m, 高 1.2 m 处	/	
	4#	1#楼 1 单元东侧厂界外 1 m, 高 1.2 m 处	/		
监测频次	连续监测 2 天, 昼夜各 2 次/天				
监测方法	工业企业厂界环境噪声排放标准				

7.3.2 噪声监测方法

噪声监测方法见表 7-2。

表 7-2 噪声监测方法

检测项目	检测方法	方法来源	检测分析仪器型号（编号）
噪声	工业企业厂界环境噪声排放标准	GB 12348-2008	AWA6228 型多功能声级计 (103918)
	环境噪声监测技术规范噪声测量值修正	HJ 706-2014	

7.3.3 噪声监测结果及评价

噪声监测结果及评价见表 7-3。

表 7-3 噪声监测结果

单位：dB（A）

检测日期	点位编号	点位名称	主要声源	检测时段	检测时间	测量值	背景值	检测结果	排放限值
20180803	1#	7#楼 1 单元 101 窗外 1 m, 高 1.2 m 处	柴油发 电机组	昼间	09:32-09:35	59.1	/	59	60
					13:27-13:30	59.2	/	59	
				夜间	22:15-22:18	49.5	/	50	50
					23:42-23:45	49.2	/	49	
	2#	7#楼 2 单元 101 窗外 1 m, 高 1.2 m 处	柴油发 电机组	昼间	10:12-10:15	54.7	49.8	53	60
					14:00-14:03	54.8	49.9	53	
				夜间	22:00-22:03	49.5	44.7	48	50
					23:12-23:15	49.3	44.7	47	
	3#	6#楼 1 单元北 侧厂界外 1 m, 高 1.2 m 处	/	昼间	10:17-10:20	52.8	48.4	51	60
					14:04-14:07	52.6	48.2	51	
				夜间	22:07-22:10	48.5	44.5	46	50
					23:17-23:20	48.2	44.4	46	
4#	1#楼 1 单元东 侧厂界外 1 m, 高 1.2 m 处	/	昼间	10:22-10:25	50.8	/	51	60	
				14:08-14:11	50.5	/	50		
			夜间	22:12-22:15	45.2	/	45	50	
				23:22-23:25	45.3	/	45		
20180804	1#	7#楼 1 单元 101 窗外 1 m, 高 1.2 m 处	柴油发 电机组	昼间	10:27-10:30	59.2	/	59	60
					14:12-14:15	59.3	/	59	
				夜间	22:17-22:20	49.5	/	50	50
					23:27-23:30	49.3	/	49	

2#	7#楼 2 单元 101 窗外 1 m, 高 1.2 m 处	柴油发 电机组	昼间	10:29-10:30	53.5	48.2	52	60
				13:08-13:09	53.6	48.4	52	
			夜间	22:14-22:15	51.3	46.1	49	50
				22:41-22:42	51.2	46.0	49	
3#	6#楼 1 单元北 侧厂界外 1 m, 高 1.2 m 处	/	昼间	10:33-10:34	53.6	48.6	52	60
				13:12-13:13	53.5	48.4	52	
			夜间	22:18-22:19	51.0	46.1	49	50
				22:44-22:45	51.2	46.2	49	
4#	1#楼 1 单元东 侧厂界外 1 m, 高 1.2 m 处	/	昼间	10:38-10:39	53.0	47.6	51	60
				13:16-13:17	53.1	47.8	51	
			夜间	22:24-22:25	51.4	46.1	49	50
				22:49-22:50	51.2	46.1	49	

检测结果表明：验收期间项目厂界噪声昼夜间检测结果均满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2 类标准。

7.4 固体废弃物处置情况

项目运营期固体废物主要为生活垃圾、商业垃圾、预处理池、隔油池污泥及餐厨垃圾等。

预处理池（位于项目的东北侧）、隔油池（1#楼地下、2#楼地下、6#楼地下 2 个）污泥由区域环卫部门定期清掏并负责清运、处理，从而实现无害化处置。

项目内设有 1 个垃圾收集房（位于 5#楼 1F，垃圾房地面采取硬化防渗），住户生活垃圾、一般商业用房营运和物管产生的办公垃圾袋装化后，放入垃圾收集房的垃圾桶内收集，再由市政环卫部门每天统一清运，做到日产日清。

此外，对办公商业垃圾中可能含有的硒鼓、废旧电池等不与生活垃圾混装，进行单独收集，由入驻商业修建危废暂存间妥善暂存后及时交由有资质的单位处置，以避免造成重金属对土壤和地下水的污染。

垃圾收集房单独密闭设置，并专人负责清理和喷洒消毒药水，及时运至市政垃圾站。垃圾采用袋装和加盖垃圾桶收集，减少渗滤液的产生，垃圾做到日产日清。

本项目若引入餐饮业（环评分析仅独栋商业楼（8#楼）可引入餐饮业），须另行环评并取得相关部门的许可后方可开展，同时产生的餐厨垃圾须单独收集后交由

有资质的单位处置。详见表 7-4。

表 7-4 项目运营期间固体废物的产生及处理情况

序号	固废名称	产生量 (t/a)	处置措施	备注
1	住户生活垃圾	/	分类收集，回收或送垃圾房	暂未入驻
2	商业用房生活垃圾	/		
3	污泥	/	环卫部门定期清掏、处置	
4	废旧电池	/	入驻商业妥善暂存后交由有资质的单位处置	
5	餐厨垃圾	/	入驻商业单独收集后交由有资质的单位处置	

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

2016年3月31日，成都市发展和改革委员会以《关于企业投资项目备案的通知》（备案号：川投资备（51010016033101）0037号）文件对本项目进行了备案，同意本项目进行建设；2016年7月，四川华易工程技术有限责任公司编制了本项目环境影响报告表；2016年7月11日，成都市青羊区环境保护局以成青环建（2016）105号文件、成青环建（2016）106号对本项目环评报告表进行了批复。本项目环保审批手续齐全。该项目建设过程中，执行了环境影响评价法和“三同时”制度。环评、环保设计手续基本齐全，环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。

8.2 环保治理设施的完成、运行、维护情况检查

本工程总投资161000万元，环保实际总投资2644万元，占工程总投资的1.64%。环保设施基本按环评要求建设，目前已经落实到位，运行正常，环保治理设施由使用工段负责运行维护。

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）由公司办公室保管。

8.4 环境保护管理制度的建立和执行情况检查

为加强环境保护管理，该公司成立了安全环保部，全面负责公司安全环保管理工作的实施监督。其他各相关部门协助安全环保部完成环保管理制度的实施，各部门负责人负责安排、协调和实施日常环保管理工作。该公司制定了《环境保护管理制度》作为其环境管理规范，明确环保职责和实施细则，保证环保工作正常有序地开展，为环保设施的正常稳定运行提供保证。

8.5 风险事故防范与应急措施检查

成都融创泽辉房地产开发有限公司编制了《事故风险防范环境保护应急预案》，建立了健全的应急救援体系，成立了突发环境事件应急救援领导小组，并组织训练和演练；检查、督促做好污水站事故的预防措施和应急救援的各项准备工作；发布和解除指令；组织、指挥救援队伍实施救援行动；向公司总部、主管行政部门和事故现场周边单位通报事故情况，必要时向有关单位发出救援指令；组织事故调查，对应急救援工作进行总结。

8.6 环评批复要求落实情况检查

环评批复落实情况检查见表 8-1。

表 8-1 环评及批复中环保措施落实情况对照表

项目	环评批复	落实情况
施工期	落实噪声污染防治措施。项目应优化施工场地产噪设备的布置，合理安排施工时间，采用低噪声机械设备等措施，确保工程边界施工噪声达到各施工阶段的限值标准，以免施工噪声对敏感点造成影响，防止施工噪声扰民。	已落实；本项目施工期现已结束，噪声、固废均处理得当，通过实地调查，本项目无环境影响投诉及遗留环境问题。
	落实固体废弃物治理措施。项目施工期产生的挖方余土严格按成都市城市管理相关规定进行临时堆放、运输和指定的倾倒地处理；建筑垃圾、施工人员生活垃圾应严格按照相关要求进行处理，严禁随意倾倒、填埋，造成二次污染。	
运营期	严格噪声污染防治。项目水泵、风机系统等产噪设备，应选用先进的低噪音设备，采取有效的降噪措施，确保项目边界噪声达标。	已落实；泵机、风机系统、备用发电机（位于 7#楼 1 单元-1F）等产生的噪声经消音、采用低噪设备、墙体隔声等措施降噪。其中，发电机排风口位于该楼顶楼，远离住户活动区。
	严格固体废物收集的环境管理。项目产生生活垃圾应分类收集集中后，交由城管部门统一收运处置；餐厨垃圾需由有资质单位进行收集处置。	已落实；1、生活垃圾经袋装收集后交由当地环卫部门清运处理； 2、若引进企业有餐厨企业，则餐厨垃圾要求交由有资质的单位处置； 3、若引进企业有危废产生，则要求妥善暂存后交由有资质的单位处置。

九、验收监测结论及建议

成都融创泽辉房地产开发有限公司商品住宅、商业用房、绿化工程及附属设施项目执行了国家有关环境保护法律法规，环境保护审批手续齐全，履行了环境影响评价制度，通过对本项目进行竣工环境保护验收监测及检查，得出以下结论：

9.1 噪声

验收监测期间，项目厂界噪声昼夜间检测结果均满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类标准。

9.2 固体废弃物

项目运营期固体废物主要为生活垃圾、商业垃圾、预处理池、隔油池污泥及餐厨垃圾等。

预处理池（位于项目的东北侧）、隔油池（1#楼地下、2#楼地下、6#楼地下2个）污泥由区域环卫部门定期清掏并负责清运、处理，从而实现无害化处置。

项目内设有1个垃圾收集房（位于5#楼1F，垃圾房地面采取硬化防渗），住户生活垃圾、一般商业用房营运和物管产生的办公垃圾袋装化后，放入垃圾收集房的垃圾桶内收集，再由市政环卫部门每天统一清运，做到日产日清。

此外，对办公商业垃圾中可能含有的硒鼓、废旧电池等不与生活垃圾混装，进行单独收集，由入驻商业修建危废暂存间妥善暂存后及时交由有资质的单位处置，以避免造成重金属对土壤和地下水的污染。

垃圾收集房单独密闭设置，并专人负责清理和喷洒消毒药水，及时运至市政垃圾站。垃圾采用袋装和加盖垃圾桶收集，减少渗滤液的产生，垃圾做到日产日清。

本项目若引入餐饮业（环评分析仅独栋商业楼（8#楼）可引入餐饮业），须另行环评并取得相关部门的许可后方可开展，同时产生的餐厨垃圾须单独收集后交由有资质的单位处置。

9.3 环境管理

成都融创泽辉房地产开发有限公司设立有环保工作领导小组对公司运行进行环保管理，建立了完善的环境体系，环保规章制度健全，环保设施运行正常，并有专人管理。严格执行了国家对建设项目环境管理的有关制度和项目环评批复中所提的要求。

9.4 要求

(1) 项目的商业用房引入项目时，进驻企业、单位应按《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，根据其规模和产污情况，向当地环保部门申报，办理相关手续并落实相关环保投资后才能入驻。

(2) 本项目商业用房禁止引入涉及喷绘、喷漆、屠宰、制革、饲料加工、食品发酵等产生恶臭、有毒有害气体的项目。

(3) 本项目商住楼内均不得引入产生油烟的餐饮业。

(4) 本项目商业裙房内不得引入娱乐场所。

(5) 若引入商铺有危废产生，则要求入驻商业妥善暂存后交由有资质的单位处置。

9.5 建议

(1) 做好项目区域的绿化建设，达到净化空气及降噪作用；

(2) 做好环境风险防范及应急处理，避免突发性环境事故发生。