

“中央嶺地” 建设项目
竣工环境保护验收监测报告

四川创威验（2019）第 008 号

建设单位：四川世代佳业房地产开发公司兴文分公司

编制单位：四川创威环境检测有限公司

二〇一九年十月

编 制 单 位：四川创威环境检测有限公司

法 人：

项 目 负 责 人：

审 核：

审 定：

建设单位：四川世代佳业房地产开发有限公司 编制单位：四川创威环境检测有限公司

电话：13990835288

电话：0832-8516966

传真： — —

传真： — —

邮编： ——

邮编： 642450

地址：宜宾市兴文县中城镇西街横街 1 单元 1 号

地址：威远县严陵镇建业大道 464 号

目 录

1 项目概况.....	1
2 验收依据.....	2
2.1 建设项目环境保护相关法律、法规和规章制度.....	2
2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范.....	2
2.3 建设项目环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定.....	2
3 项目建设情况.....	2
3.1 地理位置及平面布置.....	3
3.2 项目基本情况.....	4
3.3 建设内容.....	4
3.4 主要原辅材料及燃料.....	5
3.5 项目主要设备设施.....	6
3.6 水源及水平衡.....	6
3.7 运营期产污环节.....	7
3.8 项目变动情况.....	7
4 环境保护设施.....	7
4.1 废水.....	7
4.2 废气.....	8
4.3 噪声.....	9
4.4 固体废物.....	9
4.5 环保设施投资及“三同时”落实情况.....	9
4.6 环境风险防范措施.....	10
4.7 环境管理检查.....	10
5 环境影响报告表主要结论与建议及其审批部门审批决定.....	10
5.1 环境影响报告表主要结论与建议.....	10
5.2 建议.....	14

5.3	审批部门审批决定.....	14
6	验收监测情况.....	16
6.1	中央嶺地一期（1#-8）.....	16
6.2	中央嶺地（地下室）.....	17
7	验收结论和建议.....	18
7.1	验收监测结论.....	18
7.2	建议.....	19

附表：

建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

附件：

一、环境影响报告表的批复

二、建设项目选址意见书

三、中央嶺地（地下室）验收结论

四、中央嶺地一期（1#-8#）项目验收结论

五、四川世代佳业房地产开发有限公司兴文分公司（中央嶺地项目 9#楼工程）竣工环境保护验收专家组名单

六、四川世代佳业房地产开发有限公司兴文分公司（中央嶺地项目 9#楼工程）竣工环境保护验收意见

一、项目概况

本次竣工验收项目为中央嶺地一期项目的9#楼（以下简称“本项目”），该项目位于宜宾市兴文县古宋镇光明新城，建设单位为：四川世代佳业房地产开发有限公司兴文分公司，本项目已于2014年6月18日由兴文县发展和改革局进行了备案（备案号：【511528140611801】0024），2016年1月31日四川世代佳业房地产开发有限公司兴文分公司的委托西南交通大学编写本项目的环评报告表，2016年3月18日由兴文县环境保护局以《关于四川世代佳业房地产开发有限公司兴文分公司“中央嶺地”建设项目环境影响报告表的批复》（兴环审【2016】15号）对其进行批复。

该项目建设性质为新建项目。

本项目属于独栋商业楼项目，建设内容为9#楼，实际建设面积为4019.9m²。

本项目为房地产开发业，中华人民共和国国家发展和改革委员会2013年21号令《产业结构调整指导目录（2011年本）（修正）》的规定，本项目建设不属于鼓励类、限制类和淘汰类规定的范围。根据国务院国发[2005]40号文件《促进产业结构调整暂行规定》的第十三条规定，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。因此，本项目属于允许类。

综上，本项目建设符合国家现行产业政策，符合当地政策导向。

兴文县住房和城乡建设局为本项目出具了建设用地规划许可证（地字第2014-8号），明确项目用地符合城乡规划要求，因此，项目建设符合当地发展规划要求。

该项目环境影响报告表中的1#-8#楼主体工程及其附属设施已由兴文县环境保护局于2018年8月5日验收，本次验收只对该项目9#楼进行环保竣工验收。

2019年9月，四川世代佳业房地产开发有限公司兴文分公司委托四川创威环境检测有限公司进行相应的环境保护竣工验收工作，接受委托后我公司立即成立验收工作组，验收工作组与2019年9月28日对该项目进行了现场踏勘和调查，并于2019年9月30日针对该项目环评文件、环评批复，编写了该项目验收方案。

该项目竣工验收方案2019年10月6日经公司内部讨论通过，我公司根据《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》相关编制要求，于2019年10月形成了该项目的竣工验收报告。

2 验收依据

2.1 建设项目环境保护相关法律、法规和规章制度

- 2.1.1 《中华人民共和国环境保护法》（2015 年 1 月 1 日施行）
- 2.1.2 《中华人民共和国环境影响评价法》（2016 年 9 月 1 日施行）
- 2.1.3 《中华人民共和国大气污染防治法》（2015 年 8 月 29 日施行）
- 2.1.4 《中华人民共和国噪声污染防治法》（1996 年 10 月 29 日公布）
- 2.1.5 《中华人民共和国水污染防治法》（2018 年 1 月 1 日施行）
- 2.1.6 《中华人民共和国固体废物污染防治法》（2016 年 11 月修订）
- 2.1.7 《中华人民共和国清洁生产促进法》（2012 年 2 月 29 日施行）

2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范

- 2.2.1 《建设项目环境保护管理条例》（2017 年 10 月 01 日）
- 2.2.2 《建设项目竣工环境保护验收管理办法》（国家环保总局令 13 号，2010.12.22 修订）
- 2.2.3 《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》（生态环保部公告 2018 年底 9 号）
- 2.2.4 《关于认真做好建设项目竣工环境保护验收监测工作的通知》（四川省环境保护局川环发【2003】001 号）
- 2.2.5 《关于进一步加强建设项目竣工环境保护验收监测（调查）工作的通知》（四川省环境保护局川环发【2006】61 号）
- 2.2.6 《关于依法加强环境影响评价管理防范风险的通知》（四川省环境保护局川环发【2012】77 号）

2.3 建设项目环境影响报告表及其审批决定

- 2.3.1 《四川世代佳业房地产开发有限公司兴文分公司中央嶺地项目环境影响报告表》 西南交通大学（2016 年 2 月）
- 2.3.2 《关于四川世代佳业房地产开发有限公司兴文分公司“中央嶺地”建设项目环境影响报告表的批复》（兴环审【2016】15 号）对其进行批复。
- 2.3.3 《关于四川世代佳业房地产开发有限公司兴文分公司“中央嶺地”建设项目污染物排放执行标准的通知》兴文县环境保护局（兴环函【2015】79 号）。

3 项目建设情况

3.1 地理位置及平面位置图

根据现场调查，项目位于宜宾市兴文县古宋镇光明新城。



图 3-1 项目地理位置图

项目的外环境如下：项目北侧约 150m 为光明天地小区；项目东北侧 210m 为花山公园；东侧紧邻为大龙城 A 区，距项目约 285m 为光明村；项目东南侧紧邻为文体中心（在建），南侧紧邻为项目二期（13#、14#楼已建成，10#、11#、12#楼正在建设中），西南侧邻近为 3 号安置点；项目西侧紧邻为鸿誉商住楼；西北侧约 200m 为兴文中医院建设用地（正在建设中）。

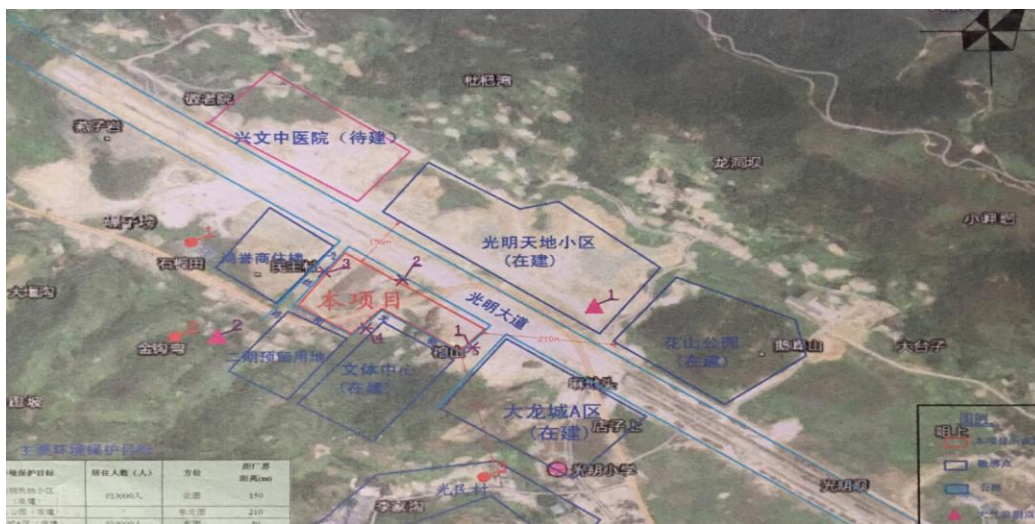


图 3-2 项目外环境关系图

该项目采取合理规划，科学布局。

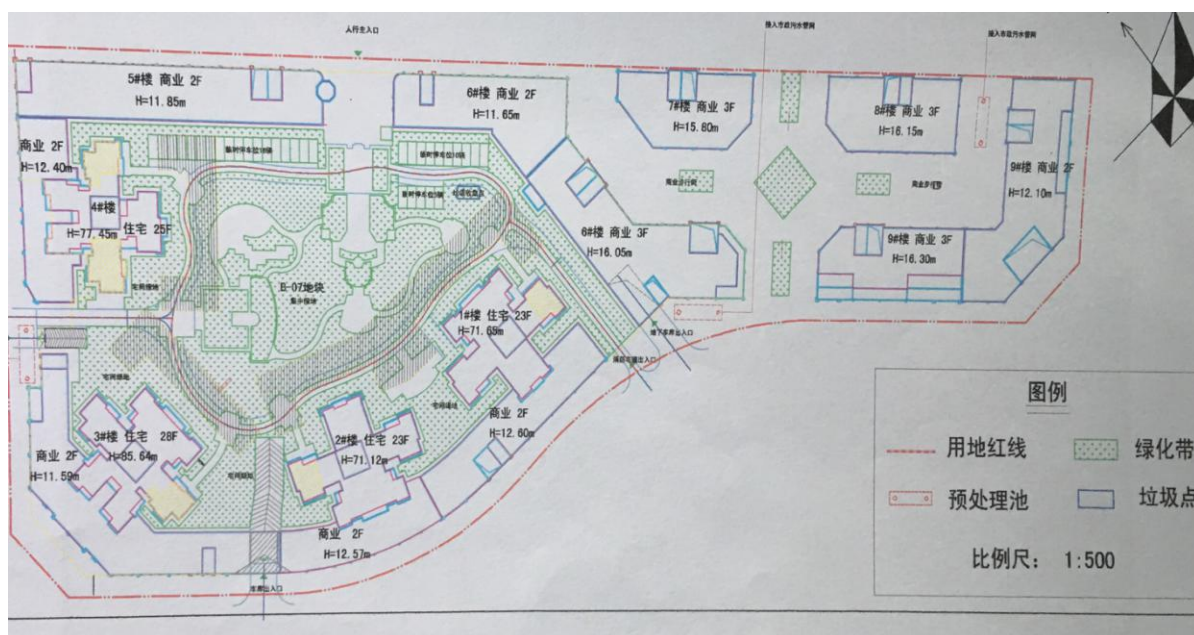


图 3-3 项目总平面布置图

3.2 项目基本情况

表 3-1 项目基本情况表

建设项目名称	四川世代佳业房地产开发有限公司兴文分公司“中央嶺地”				
建设单位名称	四川世代佳业房地产开发有限公司兴文分公司				
立项审批部门	兴文县发展和改革局				
批准文号	备案号：511528140611801】0024				
建设单位性质	新建				
主要建设内容	9#楼				
环评时间	2016年6月				
环评报告表审批部门	兴文县环境保护局	环评报告表编制单位	西南交通大学		
项目拟投资(万元)	——	环保拟投资(万元)	——	比例	——
项目实际投资(万元)	300	环保实际投资(万元)	2.6	比例	0.9%
建设项目地址	宜宾市兴文县古宋镇光明新城				

3.3 建设内容

本项目已建成9#楼3F(建筑面积4015.9m²),项目实际总投资300万元。

主要建设内容包括主体工程9#楼(1F、2F、3F)、辅助工程(项目区的道路、消防设施)、环保工程(垃圾收集桶、污水收集管网)、公共工程(给排水系统、供气

系统、供电系统)。

环境影响报告表及其审批部门审批决定建设内容与项目实际建设内容见表 3-2。

表 3-2 环境影响报告表及其审批部门审批决定建设内容与项目实际建设内容一览表。

名称	环评及批复建设内容及规模		项目实际建设内容	备注
	主要建设内容及建设规模			
主体工程	住宅	1#楼、2#楼主楼为住宅 23F, 3#、4#楼主楼(分别为 28F、25F)为住宅,总建筑面积 52601.65m ² ,总户数 493 户,预计入住总人数 1726 人。	9#楼为 4019.9 m ² 与环评一致	1#-8#楼已验收
	商业	1#-4#楼的 1F-2F,5#-9#,其中 5#楼(2F)、6#楼(3F)、7#楼(2F)、8#楼(3F)、9#楼(3F),均为独栋商业楼,建筑面积约 20897.86m ² 。		
辅助工程	停车场	项目包括地面停车场和地下停车场,其中地面停车位 33 个,地下停车库面积 16701.01 m ² ,车位 973 个。	与环评一致	已验收
	物管用	建筑面积约为 238.92 m ²	与环评一致	已验收
	设备用房	1-4#楼的负 1F,建筑面积 3925.72 m ² ,主要包括配电房、柴油发电机房,风机及水泵房等。	与环评一致	已验收
公共工程	供排水	供水管网、雨水管网和污水管网均成环状布置,分别与市政供水管网,市政雨水管网和市政污水管网连接。	与环评一致	已验收
	供气	由市政供气网提供。	与环评一致	已验收
	供电	由市政供电网提供,临时停电时用备用柴油发电机。	与环评一致	已验收
环保工程	垃圾收集点	容积为 25 立方米一座,位于小区的 6 号楼南侧绿化带处。	与环评一致	已验收
	预处理池	共设置 3 个预处理池,每座容积为 400 m ³ ,分别位于小区东北侧 8#楼右侧地下,小区南侧 6#楼旁地下和小区西侧 3#楼旁地下,总容积为 1200m ³ ,满足项目污水 24 小时停留。	与环评一致	已验收

3.4 主要原辅材料及燃料

项目主要原辅材料、能耗及来源情况见表 3-3。

表 3-3 项目主要能耗情况表

时段	项目	名称	用量		来源
营运期	能源	水	m ³ /d	673.6	市政供水系统
		电	1.28×10 ⁶ kWh/a		当地供电系统
		天然气	m ³ /d	863	市政供气系统
	辅料	柴油	0.42t		外购

3.项目主要设备设施

项目主要设备设施及参数见表 3-4

表 3-4 项目主要设备设施一览表

序号	名称	规格型号	单位	数量
1	湿式报警阀	ZSFZ150	套	2
2	安全信号阀	BXDA71X-16-DN150	个	6
3	自动喷水灭火系统	SN65	套	10
4	室外消防设施	SQ100 型消防水泵接合器	套	5
		S100-1.6 型室外消火栓	组	11
5	各类管材、管件、阀门等	——	批	1

3.6 水源及水平衡

本项目用水是商业用水和地面控尘用水，均来自当地自来水管网。

3.6.1 商业用水

项目为独栋商业楼，用途尚未具体安排，严格按照环评要求，引入餐饮业时应另行申报环评手续。

3.6.2

由于车辆的驶入和人员的进出过程中，会产生粉尘，项目内所有场地均硬化，且每天对路面进行洒水控尘 3 次，洒水量约为 5 m³/d，此部分水自然蒸发。

项目总的水平衡图（包括 1#-9#楼）如下：

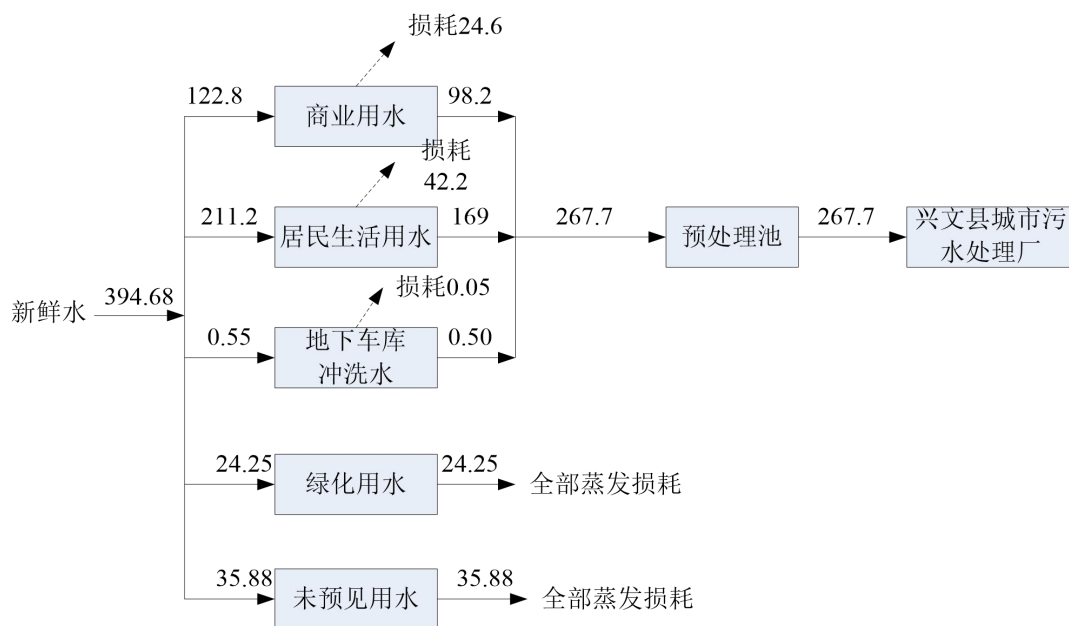


图 3-4 项目总水平衡图

3.7 运营期产污环节

本项目只针对 9#楼的产污环节。

废水主要来自商业废水；废气主要来自厨房油烟、备用柴油发电机废气等；固体废物主要来自商业垃圾以及隔油池、预处理池污泥；噪声主要包括进出车辆噪声、商业经营噪声、社会活动噪声。

3.8 项目变动情况

根据现场调查并结合该项目环境影响报评价文件、其批复及业主说明：

环评中的东北侧的预处理池原计划建于 8#楼左边，现建于 7#楼和 8#楼之间的绿化带之间的地下，容量未发生变化。

4. 环境保护设施

4.1 废水

本项目废水主要商业废水和雨水

4.1.1 项目实行雨污分流

该项目建有雨水收集沟，雨水通过雨水收集沟直接进入城市雨水管网排放。



图 4-1 本项目雨水收集沟

4.1.2 商业废水

此项目为商业楼，此楼内建有一个公共卫生间，卫生间的废水经污水管道直接进入预处理池，然后进入城市污水管网，最终排入兴文县污水处理厂处理达标后排放。



图 4-2 本项目污水收集沟

因此商业楼现经营的行业不明确，如后期要引入餐饮，则须经相关部门批准，采取相应环保措施，不影响整体环境后方可入住。

4.2 废气

本项目大气污染主要为商业部分引入餐饮业油烟、进出汽车尾气、商业配套设施燃烧天然气产生的废气等。

4.2.1 商业餐饮油烟

该项目目前未引入餐饮企业。

如果今后引进商业餐饮项目，必须按环评要求，安装油烟净化处理装置，处理效率必须达到 80%以上，餐饮油烟经油烟净化器处理后经已建成的专用餐饮烟道排放，排气筒高度应避开塔楼及周边敏感点主朝向布置。

4.2.2 进出车辆尾气

9#楼属于商业独栋，楼层为 3 层，进出车辆属于小型车辆，地面比较开阔，空气流动性较好，产生的废气以无组织扩散在空气中，对周边环境影响不明显。

4.2.3 天然气燃烧废气排放

项目商业用气采用天然气，属于清洁能源，污染物排放量小，为无组织排放，完全做到达标排放。

4.3 噪声

本项目的噪声主要为进出车辆噪声、商业经营活动噪声。

4.3.1 商业经营活动噪声

9#楼为商业独栋楼，目前未确定经营项目，如果今后入住娱乐业、酒店等易产生噪声扰民的服务行业时，应另行环保手续，完善相关环保措施后方可营业。

4.3.2 车辆噪声

要求进入车辆减速慢行，禁鸣喇叭等措施，减少噪声扰民。

4.4 固体废物

9#楼为独栋商业楼，目前未明确经营项目，如果今后招商，可能涉及商业包装废料和餐厨垃圾等。

废包装料由商场内的收集点收集后外卖处置，不能外卖的交由环卫部门处置。目前该项目没有引入餐饮行业，如果今后进驻餐饮，餐厨垃圾交由专门的处理单位统一处理。

4.5 环保设施投资及“三同时”落实情况

项目建设过程中，严格执行环境影响评价法和“三同时”制度，项目各阶段环保审查，审批手续完备。

9#楼工程实际总投资 300 万元，环评中没有 9#楼的单独概算，其中环保投资为 2.6 万元，其余的环保设施均依托前期已验收的 1#-8#楼及其附属的环保设施。本项目环保设施建设及投资情况见表 4-1

表 4-1 项目环保设施及投资一览表

项目	污染物	建设内容	投资（万元）
废气治理	运输扬尘和尾气	对商业区地面硬化，并采取专人打扫、洒水增湿，限制车速等	1.0
噪声治理	商业噪声	加强管理，控制音量和经营时间	
	车辆噪声	加强管理，减速慢行，禁鸣喇叭	0.5
废水治理	生活污水	经污水收集沟进入化粪池。	0.6
	雨水	实行雨污分流，进入雨水沟排放。	0.5
固体废物	废包装材料	统一收集。	

4.6 环境风险防范措施

本项目在营运过程中主要的环境风险物质为天然气，风险类别为风险物质的火灾、爆炸和泄露。

本项目具体建设中严格按照安全评价的要求来进行建设和管理，从源头上杜绝安全隐患。

建立完善的防范措施有效的防止火灾、爆炸、中毒等事故发生，一旦发生事故，依靠安全防范设施和事故应急措施及时控制事故，防止事故蔓延，减少事故带来的损失和环境影响。

4.7 环境管理检查

各部门的环保工作实施统一管理，定时检查执行国家、地方有关法律法规、标准、条例以及公司制度、规定的落实情况；提高环保设施的运行可靠性和运行效率，确保污染物的稳定达标排放。工程于 2018 年 6 月开工建设，于 2019 年 8 月竣工。据现场调查，该项目在建设期间物环境污染投诉，无环境违法或处罚记录。

5 环境影响报告表主要结论与建议及其审批部门审批决定

因 9#楼无单独的环评，所以此项以中央嶺地整个项目的审批为结论。

5.1 环境影响报告表主要结论与建议

5.1.1 产业政策符合性分析

本项目为房地产开发业，中华人民共和国国家发展和改革委员会 2013 年第 21 号令《产业结构调整指导目录（2011 年本）（修正）》的规定，本项目建设不属于鼓励类、限制类和淘汰类规定的范围。根据国务院国发[2005]40 文件《促进产业结构调整暂行规定》的第十三条规定，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，

因此，本项目属于允许类。

2014年6月18日兴文县发展和改革局对本次规划的中央嶺地项目进行了备案（备案号：川投资备[51152814061801]0024号）。

综上，本项目不与国家现行政策相悖。

5.1.2 项目选址规划合理性分析

本项目选址位于光明坝片区，根据兴文县城市用地规划可知，该区域属于城市发展用地，拥有交通、市政等方面的优势。兴文县人民政府颁发的兴国用（2013）第1592号土地使用证，规定本地类用途为商服、住宅用地，因此，符合土地使用规划。同时，根据兴文县住房和城乡建设局下发的建设工程规划许可证（兴建字第2014-183至字2014-189），本建设项目符合城市规划要求，准予建设。

因此，本项目符合土地使用规划和兴文县城市规划要求。

根据现场调查，项目位于宜宾市兴文县光明新城，项目外环境相对简单，项目评价范围内无大的工厂及大的污染物排放源，无明显的外环境制约因子。项目所在区域属于兴文县城市水厂供水范围，目前项目所在区域给水管网已敷设；排水属于兴文县城镇污水处理厂的收集范围内，目前片区市政污水管网正在建设中，预计将于2016年6月竣工投入使用，兴文县污水处理厂二期工程新增污水处理能力1.0万m³，采用“CASS池+纤维转盘滤池+紫外线消毒”工艺，全厂出水执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级A排放标准。二期工程于2014年底动工，目前，主体工程已基本完工，预计2015年12月底可投入试运行。本项目预计2017年6月竣工，项目建成后，项目给排水均能有效保障，居民小区对周边环境影响较小，采取有效措施后可将其影响基本消除，同时周边环境对小区基本无影响。项目在兴文县总体规划中，本项目选址区规划为商服、住宅综合用地。

因此，本项目选址与该地区规划相符，与周围环境相容。

综上所述，从项目所在地建设发展规划，交通运输条件、水电气供给情况、污水排放管网及外环境关系，评价认为项目规划选址时合理可行的。

2、项目选址符合性分析 根据现场调查，项目位于宜宾市兴文县光明新城，项目的外环境如下：项目北侧约

5.1.3 环境质量现状

(1) 大气环境：本项目所在区域内环境空气质量符合《环境空气质量标准》(GB3095-1996) 二级标准，区域环境空气质量状况较好。

(2) 声环境：本项目区厂界东面、南面、西面和北面的环境噪声昼间在 55.3~58.0dB(A)之间，夜间在 46.9~49.9dB(A)之间。项目所在地声环境质量状况能满足《声环境质量标准》(GB3096-2008) 2 类标准，评价认为区域声学环境现状良好。

(3) 地表水环境：本项目区所在地地表水监测断面的各项监测指标均能达到《地表水环境质量标准》(GB3838-2002) 规定的III类水域标准，表明评价区域内地表水体的水质良好。

(4) 地下水：本项目区地下水监测点的各项监测指标均能达到《地下水环境质量标准》(GB/T14848-93) 规定的III类水域标准，表明评价区域内地下水体的水质良好。

5.1.4 环境影响评价

(1) 地表水水环境影响评价

项目的主要废水是生活污水，排入项目污水预处理池处理，生活污水经预处理排入兴文县城镇污水处理厂处理后排入古宋河。项目废水得到了有效处理，不会对周围环境造成明显影响。

(2) 大气环境影响评价

① 地下停车场汽车尾气经排风机引至绿化带排放，不会对大气环境造成明显影响。

② 备用发电机运行时产生的烟气经过设备自带的净化系统处理后，通过排烟管道引至楼顶排放，经扩散、稀释后，不会对周围环境造成明显影响。

③ 垃圾收集点采取日产日清、每天对垃圾房进行消毒，尽量避开项目内人员的工作、休息时间进行清运，非清运时间关闭垃圾收集房等管理措施，从而避免臭气造成扰民。

通过以上措施后，本项目大气污染物排放对环境的影响很小。

(3) 声环境影响评价

本项目运营期产生的噪声，主要是车辆行驶产生的噪声及商业噪声，物业管理部门需加强管理，限制进入小区车辆的数量和行使速度及商业用房的营业时间，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。经治理后设备噪声能够满足《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)

中 2 类标准。

通过以上防治措施，本项目噪声得到了有效控制，对周围环境影响很小。

(4) 固体废物环境影响评价

本项目对固体废弃物进行分类收集，根据其类型采取相应的处置措施，固体废弃物均可得到妥善处置，对周围环境无不良影响。

5.1.5 达标排放

本项目运营期的污染物主要是生活污水、生活垃圾、固体废物、噪声、废气等污染物均能够实现达标排放要求，对外环境基本不存在污染性影响。

总体而言，本工程建成运营后，各类污染物经过处理后均能够实现达标排放，对周围环境基本无不利影响。

5.1.6 总量控制

废水：进入兴文县城镇污水处理厂前的总量控制污染物接管量为：CODCr：115.9t/a 氨氮：9.67t/a 进入兴文县城镇污水处理厂处理后最终排入自然水体的总量控制污染物排放量为：CODCr：23.18t/a 氨氮：3.1t/a 废气：本项目排放的 SO₂、NO_x 主要来自居民生活燃烧天然气。其排放总量为：SO₂：0.00678t/a NO_x：0.55t/a。

由于本项目为房地产建设，属于生活污染源排放，不产生工业废水、废气污染物，所产生的废水污染物通过区域平衡替代，且其总量控制指标已计入兴文县城镇污水处理厂总量控制指标内，因此，本环评不再对项目产生的氨氮、CODCr、SO₂、NO_x 提出总量控制指标的要求。

5.1.7 项目建设的环境可行性结论

本项目选址符合兴文县的城市建设总体规划，项目符合国家产业发展政策。项目产生的污染物在按本报告表中所提出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，项目对周围环境不会产生影响。因此，从环境保护、发展经济的角度来看，本项目在宜宾市兴文县光明新城建设是可行的。

5.1.8 评价要求

按照排污口规范化要求，项目应实行雨污分流，合理确定污水排放口位置（即与市政污水管网的接管位置）；生活垃圾等固体废物应设置临时垃圾点，及时集中统一清运，住宅楼下垃圾桶的容积应该满足住宅楼内每天垃圾排放量，垃圾点须定期进行消毒，防止蚊虫、苍蝇及细菌的滋生；小区内产生的设备噪声应采取相应的

降噪措施，对噪声进行控制，并加强车辆管理，控制车辆噪声。2、加强内部管理，确保各项环保措施落实到实处。 ，严禁在夜间本项目商业用房为 1#-4#楼的 1-2F，5#-9#楼为多层商业楼。环评要求：外来企业租用或购买小区商业用房进行其它商业活动时，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》等法规要求向当地环保部门另行申报相关环保手续。

5.2 建议

(1) 上述评价结论是根据建设单位提供的建设内容及与此相应的排污情况基础上进行的，如果规模和排污情况发生变化，建设单位应按环保部门的要求另行申报。

(2) 必须保证足够的环保资金，落实各项治理设施正常运行。

(3) 小区内应建立一套完善的“环境管理手册”，确保以噪声控制、垃圾和废水处理等目标的污染防治措施有效地运行，避免形成污染；确定专门环境管理人员，赋予其执行职能必须的权力，将环境保护管理工作纳入物业管理的日常工作之中去。

(4) 加强职工环保教育，培养职工环保意识。委托环境监测机构定期进行检测，为公司环境管理提供依据。

5.3 环保审批部门的审批决定

2016年3月18日兴文县环境保护局对《四川世代佳业房地产开发有限公司兴文分公司“中央嶺地”建设项目环境影响报告表》进行了批复，其批文如下：

四川世代佳业房地产开发有限公司兴文分公司：

你公司报送的《四川世代佳业房地产开发有限公司兴文分公司“中央嶺地”建设项目环境影响报告表》（以下简称“报告表”）收悉。根据2016年3月18日专家组评审意见，现批复如下：

一、该项目在兴文县古宋镇光明新城选址建设，总估算投资为24067万元，其中环保投资372万元。项目规划用地总面积6668m²，总建筑面积90200.52m²，建筑住宅面积52601.65 m²，包括1#、2#(23F)、3#(28F)、4#(25F)；商业用房建筑面积20897.86 m²，包括1#-4#裙楼，均为2F。5#楼(2F)，6#楼(3F) 7#楼(2F) 8#楼(3F) 9#楼(3F)；地下室建筑面积共16701.01 m²，主要为地下车库、设备用房；另外建设道路、绿化、预处理池、跟排水管网、垃圾库、供配电等配套设施。

该项目在严格按照报告表中 所列建设内容和拟采取的各项环境保护措施建设和运行后，环境不利影响可得到有效缓解和控制。因此，我局同意报告表结论，你公司应全面落实报告表提出的各项环境保护对策措施和本批复要求。

二、项目建设及运行管理中应重点做好的工作

(一) 严格按照国家有关技术标准和规范进行项目工程设计, 施工, 运营和管理。落实报告表提出的各项环保措施。

(二) 加强施工期环境管理, 一是严格按照川办发[2013]32 号通知要求, 做到“六必须”(必须围挡作业, 必须硬化道路, 必须设置冲洗设施, 必须及时洒水作业, 必须落实保洁人员, 必须定时清扫施工现场)和“七不准”(不准车辆带泥出门, 不准运渣车辆报冒顶装载, 不准高空抛洒建筑垃圾、不准现场搅拌混凝土、不准场地积水、不准粉料不入仓库、不准现场焚烧废弃物)。二是施工期废水经沉淀处理后回用, 严禁施工废水排入市政管网。三是采取封闭工棚、使用商品混凝土等措施降低噪声, 扬尘污染。四是加强施工期固废收集转运过程的管理, 避免二次污染。五是严格落实水土保持措施, 完善挖填方平衡, 防止水土流失, 施工结束后及时恢复施工影响区的景观植被。

(三) 加强项目运营期管理。一是严格按报告表要求落实化粪池建设, 化粪池的容积必须与该项目的污水排放量相匹配。运营期生活污水进入小区化粪池预处理(商业区污水进行隔油预处理后)排入市政污水管网, 进入兴文县城市生活污水处理厂处理后达标排放。二是该项目噪声主要是车辆、水泵及备用发电机, 空调机组噪声, 要采取减震, 消声, 隔声等有效措施, 减轻对周围环境的影响; 三是落实报告表提出废气治理措施, 项目商业区饮食油烟设置专用排烟管道, 用于收集排放餐饮油烟, 经油烟净化器处理后至高于楼顶排放。明确不得在 1#-4#内临近居住层不得引进餐饮, 娱乐经营场所, 商业区不得经营产生恶臭, 有毒, 有害气体的商业项目。四是落实固体废物防治措施, 建设封闭式垃圾收集点, 生活垃圾由环卫部门及时清运至县城垃圾填埋场。

(四) 按照报告表中的环保设施(措施)及投资估算, 落实该项目在施工期及运营期的各项环保设施(措施)。

三、项目建设必须依法严格执行环境保护“三同时”制度, 项目竣工后, 必须按规定程序向我局申请环境保护验收, 验收合格后, 项目方可正式投入运行, 违反本规定要求的, 承担相应法律责任。

四、由兴文县环境监察执法大队负责该项目的日常环境监督管理工作。

兴文县环境保护局

2016年3月18日

6 验收监测情况

2017年2月25日兴文县环境保护局对中央嶺地一期1#-8#楼及其附属设施进行了验收（兴环验【2017】12号），2017年8月8日兴文县环境保护局对中央嶺地一期地下室及其附属设施进行了验收（兴环验【2017】31号），其验收情况如下：

6.1 中央嶺地一期（1#、2#、3#、4#、5#、6#、7#、8#楼）

中央嶺地一期建设项目环境保护验收组意见：

2017年2月15日兴文县环保局对中央嶺地一期工程建设项目进行验收，验收组听取了建设单位对该项目环保“三同时”执行情况的汇报，现场查看了该项目的环保设施建设情况和环保措施落实情况，环保局根据建设单位提供的资料，形成如下验收意见：

一、基本情况

建设地点：兴文县古宋镇光明新城

建设规模：建筑面积 90200.75 m²，

建设性质：商住小区（新建），总投资 8000 万元，其中环保投资 372 万元。

二、环保设施及措施落实情况

环保设施及措施已按环评要求建成和落实，该项目的的主要污染物为生活污水，生活垃圾、厨房油烟。在建设过程中，已按环评要求建设了生活污水净化处理设施，总容器 1200 m³，设施符合设计要求，能够满足该项目功能需要，该项目污水管网已接入市政污水管网，建设了地埋式垃圾临时堆放点，设置了厨房油烟通道。

三、验收监测结果

根据兴文县环监站兴环监【2017】第 5-001 号监测结果表明，中央嶺地一期工程建设项目地表水质量符合《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）表 1 中二级标准；项目四周昼间环境噪声监测点均符合《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类标准极值。

四、验收结论

中央嶺地一期工程建设项目环保审查审批手续完备，环保设施按环评要求建设完成，经验收监测，主要污染物达标排放，符合建设项目竣工环境保护验收条件，建议通过验收。

五、要求

1. 加强环保设施的管理及维护，确保可靠，长期，稳定达标排放；
 2. 认真落实风险事故应急预案，防止引发环境污染。
- 请兴文县环境监察执法大队加强日常环境监管。

6.2 中央嶺地一期（地下室）

2017年8月8日兴文县环保局对中央嶺地一期工程(地下室)建设项目进行验收，验收组听取了建设单位对该项目环保“三同时”执行情况的汇报，现场查看了该项目的环保设施建设情况和环保措施落实情况，环保局根据建设单位提供的资料，形成如下验收意见：

一、基本情况

建设地点：兴文县古宋镇光明新城

建设规模：建筑面积 16715.44m²，

建设性质：新建商住楼地下室。

二、环保设施及措施落实情况

环保设施及措施已按环评要求建成和落实。在建设过程中，已按环评要求建设如下：

1. 车库设隔油池一座，用于集中收集和清理油污。
2. 防噪措施：地下车室泵房设独立基础，添加减振垫片，设立独立专用机房并选用低噪设备，地下室排风井及排口添加吸声棉进行吸声处理，发电机设独立基础，减震垫片，设备用房地面墙面安装降噪隔音。
3. 废气措施：汽车尾气地下室设排风井强制通风，废气抽至绿化带排放；加强车辆进出管理，降低车辆怠速行驶时间，发电机尾气使用清洁 0#柴油，发电机自带尾气处置装置，尾气经净化后引至楼顶排放。

三、验收结论

中央嶺地一期工程(地下室)建设项目环保审查审批手续完备，环保设施按环评要求建设完成，经验收监测，主要污染物达标排放，符合建设项目竣工环境保护验收条件，建议通过验收。

四、要求

1. 加强环保设施的管理及维护，确保可靠，长期，稳定达标排放；
2. 认真落实风险事故应急预案，防止引发环境污染。

请兴文县环境监察执法大队加强日常环境监管。

由兴环验【2017】12 号和兴环验【2017】31 号可知，中央嶺地一期工程的 1#-8# 楼及地下室、环保设施等公共设施已按环评要求建设并完成验收；此次验收只针对 9#楼的环保设施，即此项目的雨污分流系统，污水管网系统及预留烟道等，其余的均依托已验收的污水预处理池以及地下室的公共环保设施等；因 9#楼为商业独栋且目前未进行招商，经营项目未知，故此次验收不另做环境监测。



图 6-1 9#楼整体建筑图

7 验收结论及建议

7.1 验收监测结论

7.1.1 环保设施运行情况

废水：项目废水主要为雨水和生活污水。

项目实行雨污分流制，建有雨水收集沟和污水收集沟并与市政管网接通，卫生间的废水经污水管道直接进入预处理池，然后进入城市污水管网，最终排入兴文县污水处理厂处理达标后排放。

如果今后入住餐饮行业等易产生生活废水的服务行业时，餐厨废水需进入隔油池后再进入预处理池，还应另行环保手续，完善相关环保措施后方可营业。

7.1.2 工程建设对环境的影响

中央嶺地一期工程建有三个预处理池，容积为 1200m³，预处理池均经过防渗处理，目前能够满足生活和商业活动所产生的废水停留 24 小时所需。

9#楼为商业独栋楼，目前未确定经营项目，如果今后入住娱乐业、餐饮业、酒店等易产生污染的服务行业时，应另行环保手续，完善相关环保措施后方可营业。

该项目采取上述措施后，对周边环境影响不明显。

7.2 建议

1. 加强对环保设施的管理、监督和维护，做好污染因子周期性、计划性监测及记录，确保环保设施正常运行，污染物排放长期稳定达标排放。
2. 加强固体废物管理，做好收集，暂存及转运工作，并做好标示标牌及相关台账记录，落实危险废物处置制度。
3. 落实好风险应急预案中的相关要求，确保不发生环境污染事故。