

众拓.金釜名都（原众拓.商业城）
建设项目竣工环境保护验收调查表

建设单位：四川省韦业房地产集团有限公司

编制单位：四川省韦业房地产集团有限公司

2021年3月

建设单位法人代表：曾崇胜（签字）

建设单位法人代表：曾崇胜（签字）

项 目 负 责 人：曾崇胜

建设单位：四川省韦业房地产集团有限公司

电话：/

传真：/

邮编：643000

地址：四川省自贡市沿滩城区 B3-06 地块

目录

1 前言.....	1
表一.....	1
表二 建设项目工程概况.....	2
表三 主要污染物的产生、治理及排放.....	7
表四 环评结论、建议及环评批复.....	11
表五 验收监测标准.....	15
表六 验收监测结果及评价.....	16
表七 环境管理检查.....	19
表八 验收监测结论及建议.....	22
建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表.....	25

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 环保设施照片

附件

附件 1 环评批复

附件 2 项目备案表

附件 3 监测报告

1 前言

四川省韦业房地产集团有限公司众拓·金釜名都（原众拓·商业城）（以下简称“项目”或者“本项目”）位于四川省自贡市沿滩城区B3-06地块。项目总投资10300万元，其中环保投资324.0万元，占总投资的3.15%。

2018年01月10日，自贡市沿滩区发展和改革局以川投资备[51031113081501]0026号文件予以本项目备案；2018年3月，江苏久力环境工程有限公司编制了本项目环境影响报告表；2018年4月16日，自贡市环境保护局以自环项批[2011]43号文件对该环评报告表进行了审查批复。

项目设计用地面积12429.27m²，建筑占地面积5489.9m²，总建筑面积为50354.73m²，其中地上建筑面积30985.75m²（其中包括住宅面积14354.64m²，社区办公建筑面积81.32m²，物业管理用房建筑面积210.81m²，商业建筑面积16338.98m²），地下建筑面积19368.98m²（包括地下停车库、超市和娱乐设施用房）。项目从西向东呈条形分布，主要修建住宅楼4栋（底1、2层为商业用房）和纯商业用房，住宅楼从西至东分别为8/-2F一栋（分两单元），为9+1/-2F一栋（分两单元），为10/-2F高层建筑一栋，为16/-2F一栋。商业裙带房位于住宅南侧，隔过街廊，从西向东依次分布，商业建筑主要包括2/-2F、3/-2F、5/-2F、6/-2F。项目是集商业和居住功能于一体的生态建筑群。

项目总建筑密度约44.17%，容积率约2.49，绿地率约22.17%，机动车停车位454个，总户数128户，预计入住总人数约448人（每户按3.5人计算）

根据环境保护部国环规环评[2017]4号《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》“第五条 建设项目竣工后，建设单位应当如实查验、监测、记载建设项目环境保护设施的建设和调试情况，编制验收监测

（调查）报告”。我公司根据相关文件的规定和要求，结合我公司实际情况，并查阅了相关技术资料，对项目进行了自查，委托四川瑞兴环保检测有限公司分别于 2021 年 3 月 3、4 日对本项目进行了验收监测。我公司根据监测报告及调查结果，2021 年 3 月编制完成该项目竣工环境保护验收调查报告。

本次环境保护验收的范围为：

主体工程：1#楼~7#楼

辅助工程：物管用房、地下停车场、非机动车停车位、小区全民健身场所、园区绿化；

公用工程：供水、消防水泵房、消防水池、变配电室、柴油发电机房、消防电梯机房、地下室通风设备；

储运工程：小区道路；

环保工程：预处理池、雨、污管网、绿化等。

详见表 2-1。

本次验收调查内容：

- （1）废水排放浓度监测；
- （2）厂界环境噪声监测；
- （3）固体废物处置检查；
- （4）总量控制检查；
- （5）公众意见调查；
- （6）环境管理检查；
- （7）风险防范应急措施检查。

表一 项目总体情况

建设项目名称	众拓.金釜名都（原众拓.商业城）				
建设单位名称	四川省韦业房地产集团有限公司				
建设项目主管部门	自贡市沿滩区发展和改革局				
建设项目性质	新建√ 改扩建 技改（划√）				
主要产品名称 设计生产能力 实际生产能力	/				
环评时间	2011年5月	开工日期	2013年4月		
投入试生产时间	/	现场监测时间	2021年3月4-5日		
环评报告表 审批部门	自贡市环境保护局	环评报告表 编制单位	江苏久力环境工程有限公司		
环保设施设计单位	/	环保设施施工单位	/		
投资总概算	10300万元	环保投资总概算	324.0万元	比例	3.15%
实际总投资	10300万元	实际环保投资	219.0万元	比例	2.13%
验收监测依据	<p>1、中华人民共和国国务院令 第682号《建设项目环境保护管理条例》（修订版）（2017年7月16日修订）；</p> <p>2、环境保护部办公厅环办环评函[2017]1235号《关于规范建设单位自主开展建设项目竣工环境保护验收的通知（征求意见稿）》（2017年8月3日）；</p> <p>3、环境保护部办公厅环办环评函[2017]1529号《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类（征求意见稿）》（2017年9月29日）；</p> <p>4、自贡市沿滩区发展和改革局川投资备[51031112071101]0025号项目投资备案表（2013年08月15日）；</p> <p>5、自贡市沿滩区发展和改革局川投资备[51031113081501]0026号项目投资备案表（2013年08月15日）</p> <p>5、自贡市环境保护局执行标准；</p> <p>6、江苏久力环境工程有限公司《自贡中拓房地产开发有限公司 众拓.商业城环境影响报告表》（2011年5月）；</p> <p>7、自贡市环境保护局行政许可决定书 自环项批[2011]43号（2011年6月17日）；</p>				
验收监测标准	<p>1、废气：执行《大气污染物综合排放标准》（GB 16297-1996）表2中二级标准；</p> <p>2、噪声：执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB22337-2008）1类标准。</p> <p>3、废水：执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表4中三级标准。</p>				

表二 建设项目工程概况

2.1 地理位置及外环境关系

四川省韦业房地产集团有限公司 众拓·金釜名都（原众拓·商业城）位于四川省自贡市沿滩城区 B3-06 地块，地理位置见附图 1。

项目用地位于自贡市沿滩城区 B3-06 地块，根据现场踏勘可知，本项目往东紧邻升坪街，隔升坪街为区医院；

项目南侧主要为现状住宅，隔川云公路约 30m；

项目西侧紧邻文体广场和文化馆；

项目北侧紧邻沿滩公园，北侧 800m 处为釜溪河

项目外环境关系图和总平面布置图分别见附图 2、附图 3。

2.2 项目建设概况

2.2.1 项目名称、性质及地点

建设项目名称：众拓·金釜名都（原众拓·商业城）

建设性质：新建

建设地点：四川省自贡市沿滩城区 B3-06 地块

2.2.2 建设规模、内容及工程投资

（1）项目内容及规模

项目设计用地面积 12429.27m²，建筑占地面积 5489.9m²，总建筑面积为 50354.73m²，其中地上建筑面积 30985.75m²（其中包括住宅面积 14354.64m²，社区办公建筑面积 81.32m²，物业管理用房建筑面积 210.81m²，商业建筑面积 16338.98m²），地下建筑面积 19368.98m²（包括地下停车库、超市和娱乐设施用房）。项目从西向东呈条形分布，主要修建住宅楼 4 栋（底 1、2 层为商业用房）和纯商业用房，住宅楼从西至东分别为 8/-2F 一栋（分两单元），为 9+1/-2F 一栋（分两单元），为 10/-2F 高层建筑一栋，为 16/-2F 一栋。商业裙带房位于住宅南侧，隔过街廊，从西向东依次分布，商业建筑主要包括 2/-2F、3/-2F、5/-2F、6/-2F。项目是集商业和居住功能于一体的生态建筑群。

项目总建筑密度约 44.17%，容积率约 2.49，绿地率约 22.17%，机动车停车位 454 个，总户数 128 户，预计入住总人数约 448 人（每户按 3.5 人计算）。

(2) 项目投资

本项目总投资 10300 万元,其中环保投资 219.0 万元,占工程总投资的 2.13%。

(3) 建设项目组成及主要环境问题

项目组成及主要环境问题见表 2-1。

表 2-1 项目组成及主要环境问题

项目组成		环评建设内容及规模	实际建设内容及规模	主要环境问题
三通一平		水、电、道路通,平整场地	水、电、道路通,平整场地	/
主体工程	商业	建筑面积 16338.98m ² , 隔过街廊位于住宅楼南侧, 主要为 2/-2F、3/-2F、5/-2F、6/-2F	建筑面积 16338.98m ² , 隔过街廊位于住宅楼南侧, 主要为 2/-2F、3/-2F、5/-2F、6/-2F	废水、交易噪声、废弃物、废包装
	高层住宅	一栋为 16/-2F 层框架-剪力墙结构, 带有 2 层地下室, 位于项目东侧, 临公园布设; 1 栋为 10/-2F 层框架-剪力墙结构, 位于项目中部, 紧邻公园入口。其中 1、2 层为商业用房。	一栋为 16/-2F 层框架-剪力墙结构, 带有 2 层地下室, 位于项目东侧, 临公园布设; 1 栋为 10/-2F 层框架-剪力墙结构, 位于项目中部, 紧邻公园入口。其中 1、2 层为商业用房。	生活污水、生活垃圾、噪声
	多层住宅	一栋 8/-2F 多层住宅, 框架-剪力墙结构, 位于项目西侧, 紧邻沿滩公园; 1 栋 9+1/-2F 多层住宅, 框架-剪力墙结构, 位于 8/-2F 住宅和 10/-2F 住宅中间。其中 1/2 层为商业用房。	一栋 8/-2F 多层住宅, 框架-剪力墙结构, 位于项目西侧, 紧邻沿滩公园; 1 栋 9+1/-2F 多层住宅, 框架-剪力墙结构, 位于 8/-2F 住宅和 10/-2F 住宅中间。其中 1/2 层为商业用房。	
辅助工程	二级生化处理装置	设二级生化处理装置, 对产生的生活污水和商业废水进行处理, 设计处理能力为 260m ³ /d。	项目所在区域生活污水处理厂及污水管网以铺设完毕, 项目生活污水及商业废水经化粪池处理达标后, 经管网排入污水处理厂处理	废水、污泥
	垃圾收集站	1 个垃圾收集点站, 位于项目东南侧。	项目未设置垃圾收集站, 生活垃圾经定点收集(垃圾桶)后, 由环卫部门统一清运处置	异味、固废
	地下停车库	设 2 层地下室, 其中泊车位为 454 辆, 其余为地下超市和娱乐设施, 面积为 19368.98m ² 。	设 2 层地下室, 其中泊车位为 454 辆, 其余为地下超市和娱乐设施, 面积为 19368.98m ² 。	汽车尾气、噪声、设备噪声、固废、废水
	地下超市			
地下娱乐设施				
公用工程	供电设施	在地下室设 10KV 开闭所及变配电所, 开闭所为小区所有变压器提供	同环评	噪声

		10KV 配电。		
	供排水设施	采用变频生活供水及市政给水管 知己供水,生活污水和雨水采用分 流制排放。	同环评	废水、噪声
办公 生活 设施	物管、社区用 房	面积为292.13 m ² , 位于小区中部	面积为292.13 m ² , 位于小 区中部	废水、噪声、 固废

2.2.3 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对照见表 2-2。

表 2-2 主要技术经济指标对照表

项目		数量	单位
规划总净用地面积		12429.27	m ²
总建筑面积		50354.73	m ²
其中	商业	54230.72	m ²
	物管用房	7089.39	m ²
	社区用房	4824.34	m ²
	住宅	3053.49	m ²
	地下建筑面积	1770.85	m ²
地下建筑层数		2	层
居住户数		128	户
建筑层数		8 层、11 层、17 层	层
容积率		2.49	/
建筑密度		44.17	%
停车位		454	辆
绿化率		22.17	%

2.3 水平衡

本项目排水采用雨污分流制,生活污水经生化池处理后,进入沿滩区生活污水处理厂处理后达标排放;项目场地设置有雨水收集系统,雨水经收集后进入雨水管网。

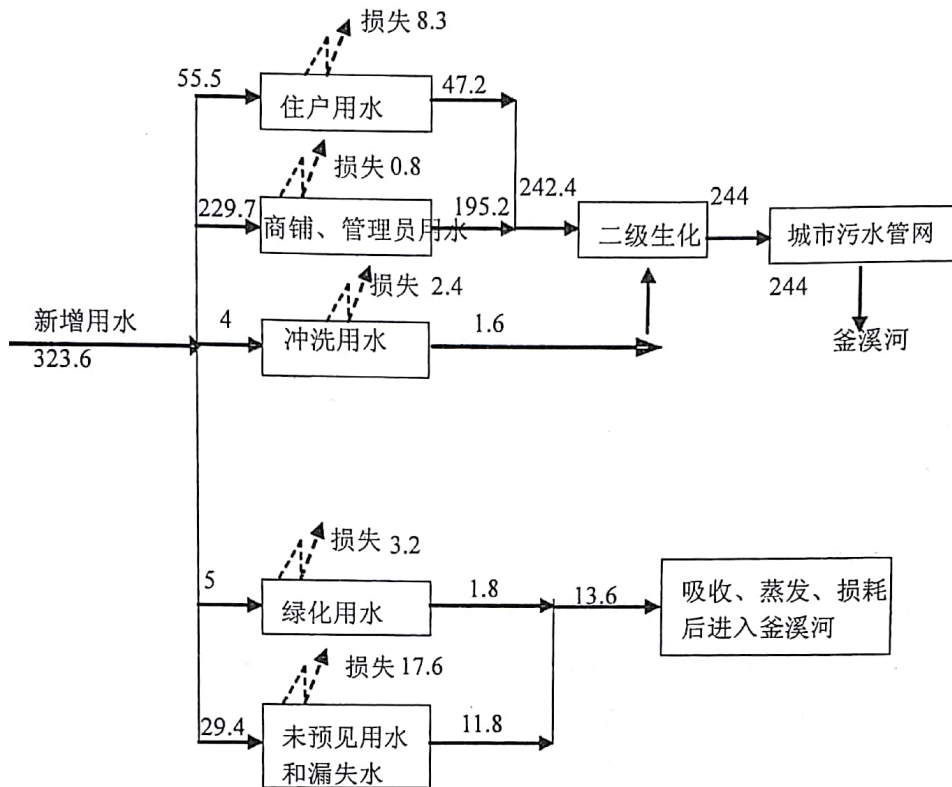


图 3-1 水平衡图

2.4 项目变动情况

本次验收主体工程与环评中建设内容基本相符，而实际建设的环保设施设备也基本按照环评要求进行建设。

项目主要变动情况为：

1、项目环评报告中，项目运营期废水经二级生活处理装置处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）一级标准后，排放至城市污水管网，最终排入釜溪河；实际建设中，项目所在地沿滩区城区污水处理厂已建设完毕，且市政管网铺设到位，项目生活污水经 300m³ 预处理池（100m³/个+200m³/个）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，经沿滩生活污水处理厂处理达标后排放。

2、项目环评报告中，项目设计在厂界西南角设置 1 个 50m² 的垃圾收集站，对项目垃圾进行收集；实际建设中，考虑到项目位于市区，人流较密集，设置垃圾收集站后不易管理及治理，故在小区内部未设置垃圾收集站，道路两侧分散设置垃圾收集桶，每天由物管派专人清运至市政垃圾收集站，由环卫部门派人收集处置。

3、项目环评报告中，项目 1#、2#、3#、4#商住楼下设计有一定的餐饮业

用房，修建独立排烟通道，且出口高于楼顶；实际建设中，考虑到市区，人流较密集，项目未在小区 1#-4#商住楼下设置餐饮用房。

经过现场勘查和调查，参照《关于印发污染影响类建设项目重大变动清单（试行）的通知》（环办[2020]688 号），本项目变动情况不属于重大变动。

表三 主要污染物的产生、治理及排放

3.1 施工期环境影响情况调查

根据业主介绍、周围走访及环评当时调查情况等了解项目施工期环保措施的实施情况如下：

①废气

施工期废气主要为施工扬尘、施工机械废气等。

项目通过架设 2m 高墙，封闭施工现场，采用密目安全网，对主要运输道路进行硬化，洒水抑尘，集中堆放建材，及时清运废弃土石，施工场地出口放置防尘垫，对运输车辆现场设置洗车场等；施工机械废气排放量小，且属间断性无组织排放，扩散条件良好，对周围环境影响较小；严格执行“六不准”、“六必须”

②废水

施工期废水主要为施工废水、生活污水。

施工废水污水包括地下水位排水、设备及机械冲洗水、运输车辆冲洗和道路冲洗水等。废水均经沉淀池处理后，循环使用，不外排。

施工期间生活污水经临时简易化粪池处理达标后排入市政污水管网。

③噪声

项目的噪声主要为施工设备噪声、交通噪声等。

设备噪声：通过修建 2m 高的建筑围墙，合理布置，高噪声的作业点设于项目东侧，合理安排施工时间，夜间 22 时至凌晨 6 时未进行拆除施工、倾倒卵石料等强噪声作业，选用低噪声设备和运输车辆，并对高噪声源采用一定的围护结构对其进行隔声处理。

交通噪声通过加强交通管理的措施处理。

④固体废弃物

施工期固废主要为临时弃土、建筑垃圾、施工人员生活垃圾等

项目开挖的土石方外运，项目施工期避开了雨季，及时清运开挖土石，土石堆上覆盖薄膜，运输车辆加盖篷布，运输过程避开了车辆高峰期、车辆高峰路段；建筑垃圾废弃钢筋等金属制品、部分塑料制品、木材等进行了分类回收，交给了废物回收站处理，回收的建筑垃圾，如混凝土废料、含砖、石、砂的杂土等集中堆放，定时清运到当地管理部门指定的建筑垃圾处置地点；装修垃圾由入住商户

及住户自行处置；生活垃圾设置临时垃圾收集设施，由环卫部门定期清运至垃圾填埋场。

根据调查结果可得，该项目施工期产生的废水、废气、噪声、固废均得到了合理的处理、处置。项目建设完成后，现场无施工期遗留问题。据了解该项目施工期间无环境纠纷、环境保护投诉。

3.2.运营期污染物的产生、治理及排放

3.2.1 运营期废气

项目运营后的大气污染主要为机动车尾气、垃圾点恶臭、居民油烟废气。经分析，地下车库设置机械换风系统，汽车尾气经收集后由抽排风系统抽至裙楼顶排放；垃圾及时清理做到日产日清，定期消毒，喷洒除臭药剂，完善绿化，减少垃圾恶臭的产生和逸散；项目使用天然气为清洁能源，污染物较低，油烟经业主自行安装抽油烟机或油烟净化器处理后由预留烟道排至楼顶排放，不会对周围环境产生影响；柴油发电机经自带的消烟除尘装置处理后经烟道通至楼顶排放，对周围环境影响较小。

3.2.2 运营期噪声

运营期噪声主要为设备运行噪声、进出车辆交通噪声、商业活动噪声及住户生活娱乐噪声等。项目针对进出车辆噪声、各种设备噪声、商业活动噪声等，采用加强建筑隔声、加强管理、控制行车路线、禁鸣喇叭、对产噪设备加装隔声等措施。

3.2.3 运营期废水

本项目采取雨污分流制，生活废水经预处理池 300m³ 预处理池（100m³/个+200m³/个）处理后，通过市政污水管网进入沿滩生活污水处理厂达标处理后排入釜溪河。

3.2-4 运营期固废

项目设置有多个垃圾桶，生活垃圾由住户自行分类投放至对应垃圾桶内，由环卫部门统一清运，日产日清；预处理池污泥由环卫部门定期清掏，清运处置。

3.5 污染源及处理设施对照

该项目污染源及处理设施对照见表 3-1。

表 3-1 污染源及处理设施对照表

污染类型	污染源	污染物	环保设施（措施）	
			环评要求	实际建设
废气	备用发电机	二氧化硫、氮氧化物、颗粒物	备用发电机废气经自带的净化器处理后，经专用烟道从楼顶排放。	同环评
	恶臭	废气	及时清运，定期消毒的措施处置	同环评
	汽车尾气	CO、NO _x 、HC	通过加强管理，减少怠速行驶和频繁启动，减少尾气污染物排放；地下车库通过排风机机械通风。	同环评
	油烟废气	油烟	油烟经业主自行安装抽油烟机或油烟净化器处理后处理后由预留烟道排至楼顶排放	同环评
噪声	发电机、风机、泵房	噪声	发电机组置于独立发电机房，排风管设置消声器，进出口管采柔性连接，设备设置减振等措施降噪。	同环评
废水	生活污水	化学需氧量、五日生化需氧量、氨氮、悬浮物、动植物油等	项目运营期废水经二级生活处理装置处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）一级标准后，排放至城市污水管网，最终排入釜溪河	项目所在地城区污水处理厂已建设完毕，且市政管网铺设到位，项目生活污水经预处理池处理达标后，排入市政管网，经沿滩生活污水处理厂处理达标后排放
	物管用水			
固废	居民生活垃圾		暂存于垃圾桶，由物管派专人清运至市政垃圾收集站，日产日清	同环评
	化粪池污泥		定期清掏，运至容县垃圾处理厂无害化处理	同环评

3.6 主要环保投资

本项目总投资 10300 万元，环保投资 219 万元，环保投资占工程总投资的 2.13%。该项目主要环保投资见表 3-2。

表 3-2 主要环保投资一览表		单位：万元		
项目	环评设计建设内容	环评投资	实际建设内容	实际投资
废水治理	雨污管网	50	雨污管网	50
	二级生化处理装置	100	预处理池	35
	隔油池	5		
废气治理	地下室抽排风系统	15	地下室抽排风系统	15
	住户厨房变压式油烟通道	20	住户厨房变压式油烟通道	20
	商品单独油烟通道	20	项目无餐饮业商户	/
	垃圾库恶臭处理	5	项目未设置垃圾库	/
固体废物处置	垃圾收集站 1 个	10	项目小区未设置垃圾收集站，仅在小区内设置多个垃圾桶	2
	垃圾桶	2		
	生活垃圾及脱水污泥清运	2	生活垃圾及脱水污泥清运	2
噪声治理	对噪声源采取隔声、消声、减振等措施，商业噪声的控制管理	15	对噪声源采取隔声、消声、减振等措施，商业噪声的控制管理	15
	超标路段隔声窗	30	超标路段隔声窗	30
项目绿化	项目区内绿化	纳入总投资	项目区内绿化	纳入总投资
项目水土保持	项目水土保持	50	项目水土保持	50
合计		324		219

表四 环评结论、建议及环评批复

4.1 环评结论（摘抄自环评总结论）

评价认为，本项目贯彻了“清洁生产和达标排放”污染控制方针，采取的“三废”及噪声污染治理措施均技术、经济可行。项目实施后不会改变评价区内地表水、环境空气、声学的现有环境质量级别和功能。

综上所述，本项目符合国家产业政策，选址符合自贡市雁滩总体规划，项目选址合理，外环境对本项目无明显制约因素，在按本报告表中提出各项污染治理措施实施、污染物做到达标排放的前提下，从环保角度看，“众拓·商业城”项目在沿滩城区 B3-06 地块进行建设是可行的。

4.2 建议

1、应加强对二级生化处理装置的管理，定期清污，每年不得少于两次，清出的污泥应运到指定的堆场堆存。

2、生活垃圾应实施袋装后及时集中统一清运，所设袋装垃圾桶应满足要求，垃圾桶应定期清洗、消毒灭菌，保护其完好、整洁。

3、物业管理内容中应包括指定有关保护环境质量、维护城市卫生、保持环境整洁的相关制度与条例，以培养住户爱护环境、注重良好的卫生习惯。

4、运营后大门应安装门铃，以便夜间人员和车辆进出时叫门，避免人员进出时大声喧哗和车辆鸣笛影响住户休息。

5、建议建设单位将垃圾分类收集，危险废物如废弃的打印机硒鼓、废旧电池、废旧日光灯管等送有回收和处理能力和资质的单位进行有效回收处理；普通生活垃圾运至垃圾卫生填埋场处置；可回收利用的固体废物送废品收购站进行回收再利用。实施以上措施后，项目固体废物不会对周围环境造成明显的影响。

6、项目在以后招商引资过程中不得引入餐饮、卡拉 OK 娱乐等有严重扰民倾向的类似商业项目进入项目区，建议在东侧高层住宅处商业用房不得引入餐饮行业。

7、招商项目引入必须获得环保部门的批准，完善相关环保手续。对其所引商业项目，今后应加强对商业店铺营运的规范管理，对商业店铺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，调整营业时间，商铺早上不宜开业过早，晚上不应经营过完。同时，按照城市户外广告牌相关管理规定，规范商

铺广告。

8、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、瓦、水泥、墙砖、地砖、马赛克、陶瓷、玻璃，一级混凝土、硅酸盐、实惠、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。

9、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物、笨及游离甲醛的含量。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。民用建筑工程所使用的混凝土外加剂、阻燃剂不得含有可挥发氨气的成分。

4.3 批复（摘抄自自环项批[2011]43 号）

自贡众拓房地产开发有限公司：

你公司报送的《众拓.商业城(商住项目)建设项目环境影响报告表》(以下简称《报告表》)收悉。经研究，现对《报告表》批复如下：

一、本项目是自贡众拓房地产开发有限公司为加快我市沿滩区建设，拟在自贡市沿滩城区 B3-06 地块建设。项目总投资 10300 万元，总用地面积 1242 平方米。总建筑面积 50354.7 平方米，其中:住宅 14351.6 平方米(128 户)，商业用房 16339.0 平方米，地下建筑 19369.0 平方米，物管用房等 292.1 平方米。项目属国务院《产业结构调整指导目录》(2011 年本)中允许类，经自贡市发展和改革委员会(《企业投资项目备案通知书》备案号：川投资备[51030011060801]0013 号)准予备案，符合国家产业政策。项目拟建址经自贡市规划和建设局(《关于调整下达沿滩城区 B3-06 地块规划设计条件的函》)确定用地性质为居住兼容商业用地，符合城乡规划。项目在落实《报告表》提出的各项环保措施后，污染物排放可以达标并符合我市污染物排放问题控制要求，环境空气、水环境和声环境质量将得到控制。从环境保护角度分析，我局同意你公司按照《报告表》中所列建设项目的性质、规模、污染防治措施及以下要求进行项目建设。

二、项目建设应重点做好以下工作

(一)做好项目施工期的施工噪声、扬尘的污染防治工作和水土保持工作，防止污染扰民和水土流失。

1、按自贡市环保局和原自贡市建设局联合发布的《关于加强建筑施工场地环

境污染防治工作的通知》(自环局发[2003]71号)的规定和《报告表》的要求,严格施工现场管理,对建筑施工场地进出口的路面必须硬化并保持清洁;建筑垃圾和废土石等及时清运至指定地点填埋处置;在运输过程中,严防撒漏,减少对周围环境空气和声环境的污染。

2、在施工期严格按《报告表》和项目《水土保持方案》的要求,认真落实各项工程措施和植物措施,防止水土流失。

(二)做好废气污染防治工作,防止造成环境空气污染

1、在小区范围内一律使用天然气等清洁燃料,防止煤烟污染。

2、为防止油烟污染扰民,对1#、2#、3#、4#商住楼下的商业用房都必须修建独立的排烟通道,排油烟道出口高出楼顶,以备餐饮业主使用。其余的商业用房禁止设置餐饮业。住宅厨房按规定统一修建排油烟道,烟道出口高于楼顶。

3、采取在项目范围内限制汽车行驶范围;地下车库按规范设置机械换风系统,换风率不低于6次/小时,换风出口应高于住宅楼顶或距离住宅楼10米以上,且距地面2.5米以上等措施,防止汽车尾气造成污染危害。

4、采取设置地理式垃圾库,垃圾库距住宅楼的距离应大于30米;在项目范围内禁止设置有恶臭污染的行业;污水二级生化处理站距住宅楼应大于30米;在商业用房内禁止设置火锅及其它产生恶臭污染的项目,防止恶臭污染扰民。

5、备用发电机尾气排气筒出口应高于住宅楼顶或距住宅楼20米以上,且高于地面2.5米,防止尾气污染扰民。

(三)做好废水污染防治工作,防止造成水环境污染

1、项目排水采用雨污分流制,雨水经收集后排入雨水管网。

2、预留餐饮废水隔油、沉淀池的修建位置,以备餐饮业业主修建使用,使餐饮废水经预处理后再进入二级生化处理站处理。

3、修建处理能力大于250立方米/天的二级生化污水处理站对污水进行处理,污水经处理达到《污水综合排放标准》一级标准后经城市排污管网进入釜溪河。污水处理站应专人负责运行,保证其处理效果。

(四)落实生活垃圾和废水污泥处置工作,防止造成环境污染

生活垃圾采用及时清运到指定的垃圾填埋场卫生填埋的处置方法进行处置;污水处理站污泥应由有资质的环卫部门清掏、处置,不得排放。

(五)落实各项噪声污染防治措施，防止噪声污染扰民

1、地下车库出入口与商住楼间距离应大于 10 米。

2、对供电变压器、加压水泵、地下车库换风风机、中央空调机组等设备，选用低噪声机型；地下车库换风风机和中央空调机组安装在非住宅楼楼下的地下室内，并采取隔振、消声安装；供电变压器可设置在地上，但距居民楼距离应大于 10 米。

3、设置统一空调机位及冷凝水下水管。

4、在商住楼内，禁止设置文化娱乐场所及产生噪声污染的项目。

(六)在项目建设时，应按规划要求保证项目绿化率大于 20%，即绿化面积不低于 2500 平方米，使小区具有较好生活环境。

(七)采取在商住楼和凡是可能使用天然气和石油液化气的商业用房内设置可燃气体泄漏自动报警监控系统；在楼内设置火灾自动报警监控系统；在商业用房内禁止经营危险化学品等措施，防止发生火灾、爆炸、中毒事故，降低环境风险。

(八)在施工中，使用的建筑装饰材料应符合环保标准，防止居室被放射性和有毒、有害物质污染。在小区内，输、变电设施及线路安装应符合有关安全规范，防止电磁辐射污染居住环境。

(九)当项目范围内要设置餐饮、文化娱乐场所、超市等对环境有影响的项目时，必须办理该项目的环评审批手续，经同意后，方可进行建设和设置。

(十)在销售商业用房时，应在合同中明确表述前述禁止经营的范围，如果售后因合同表述不明而造成环境污染纠纷，则一切后果应由你公司负责。

三、项目建设必须严格执行环境保护“三同时”制度，开工时向我局报告。项目竣工时，必须按照法定程序申请环境保护验收，验收合格后，项目方可交房投入使用，否则，将按《建设项目环境保护管理条例》第二十六条、第二十七条、第二十八条的规定予以处罚。

四、请沿滩区环保局负责项目施工期的环境保护监督检查工作。

表五 验收监测标准

验收监测标准见表 5-1。

表 5-1 污染物排放验收执行标准表

类型	环评标准		验收标准	
噪声	标准	《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)表 1 中 2 类标准	标准	《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)表 1 中 2 类标准
	昼间	60dB (A)	昼间	60dB (A)
	夜间	50dB (A)	夜间	50dB (A)
废水	标准	《污水综合排放标准》(GB 8978-1996)表 4 中一级标准	标准	《污水综合排放标准》(GB 8978-1996)表 4 中三级标准
	项目	标准值(mg/L)	项目	标准值(mg/L)
	pH	6~9	pH	6~9
	氨氮	15	氨氮①	/
	化学需氧量	70	化学需氧量	500
	五日生化需氧量	20	五日生化需氧量	300
	悬浮物	100	悬浮物	400

备注：

项目环评时项目所在地生活污水处理厂未建设；验收时项目所在地污水处理厂及市政管网一铺设完毕，项目污水经预处理池处理达标后，经管网排入沿滩区生活污水处理厂处理达标后排放。

①氨氮在《污水综合排放标准》(GB 8978-1996)表 4 中三级标准无标准限值，不评价

表六 验收监测结果及评价

6.1 工况监测

验收监测期间，该项目主体工程和环保设施连续、稳定、正常运行，满足验收监测的要求。

6.2 质量控制与质量保证

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《环境监测质量管理技术导则》（HJ630-2011）、《环境监测技术规范》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、监测前后对噪声仪进行校正，测定前后声级差 ≤ 0.5 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。

6.3 监测内容

本次验收对项目废气和噪声进行监测。

6.3.1 噪声

表 6.3-1 噪声收监测内容基本信息表

声环境	监测布点	测点编号	测点位置
		1#	1#: 项目北侧外 1m
		2#	2#: 项目东侧外 1m
		3#	3#: 项目南侧外 1m
		4#	4#: 项目西侧外 1m
		5#	5#: 东侧厂界外 250m 处
		6#	6#: 南侧厂界外 10m 处
		7#	7#: 北侧厂界外 10m 处
	监测频次	连续监测 2 天，昼夜各 1 次/天	
	监测方法	《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008） 《声环境质量标准》（GB 3096-2008）	

废水	监测布点	测点编号	测点位置	监测因子	
		1#	1#废水排口	pH、化学需氧量、五日生化需氧量、氨氮、动植物油	
	监测频次	连续监测 2 天，4 次/天			
	监测方法	pH	水质 pH 值的测定 玻璃电极法		GB 6920-1986
		悬浮物	水质 悬浮物的测定 重量法		GB 11901-1989
		COD	水质 化学需氧量的测定 重铬酸盐法		HJ 828-2017
		BOD ₅	水质 五日生化需氧量(BOD ₅)的测定 稀释与接种法		HJ 505-2009
氨氮		水质 氨氮的测定 纳氏试剂分光光度法		HJ 535-2009	
动植物油	水质 石油类和动植物油类的测定 红外分光光度法		HJ 637-2018		

6.4 噪声监测结果及评价

该项目噪声检测结果见表 6.4-1。

表 6.4-1 噪声检测结果及评价表

检测日期	检测点位	检测结果[dB(A)]		备注
		昼间		
2021年03月 04日	1#	55		/
	2#	54		/
	3#	54		/
	4#	54		/
	5#	54		/
	6#	54		/
	7#	54		/
2021年03月 05日	1#	55		/
	2#	55		/
	3#	54		/
	4#	54		/
	5#	55		/
	6#	54		/
	7#	54		/

结论：根据上表，检测期间该项目厂界噪声 1#-4#噪声检测结果符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》GB12348-2008 中 2 类标准限值要求；敏感点噪声 5#-7#《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类标准。

6.5 废水检测结果

该项目废水检测结果见表 6.5-1。

表 6.5-1 噪声检测结果及评价表

检测 点位	检测项目	检测日期 (2021 年)	检测结果
1#	pH (无量纲)	03 月 04 日	7.49
		03 月 05 日	7.46
	悬浮物 (mg/L)	03 月 04 日	16
		03 月 05 日	15
	COD (mg/L)	03 月 04 日	114
		03 月 05 日	121
	BOD ₅ (mg/L)	03 月 04 日	30.1
		03 月 05 日	27.1
	动植物油类 (mg/L)	03 月 04 日	1.61
		03 月 05 日	1.48
	氨氮 (mg/L)	03 月 04 日	42.1
		03 月 05 日	43.4

监测结果表明：2021 年 3 月 4、5 日验收监测期间，废水排口中悬浮物、化学需氧量、五日生化需氧量、动植物油的排放浓度及 pH 值范围满足《污水综合排放标准》（GB 8978-1996）表 4 三级标准要求；氨氮在《污水综合排放标准》（GB 8978-1996）表 4 三级标准中无限值，不评价。

6.6 总量控制

本项目生活污水全部接入市政管网，经沿滩生活污水处理厂处理后排入釜溪河，污水总量纳入污水处理厂中，不单独计算总量。

项目环评及批复均为下达总量控制指标。

表七 环境管理检查

7.1 项目执行环保法律法规情况检查

该项目按照国家有关环境保护的法律法规，执行了环境影响评价制度，履行了建设项目环境影响审批手续。在该项目建设过程做到了主体工程与配套环保设施同时设计，同时施工、同时使用，执行了“三同时”制度。

7.2 环保机构的设置、环境管理制度及环保档案检查

四川省韦业房地产集团有限公司的环保工作配置了环保管理人员兼职 1 名，主要负责施工期日常管理及各项管理制度的制定。公司制定了《环境保护管理制度》，在其中明确了环保设施运行、维护、检查管理要求。

7.3 环保档案管理情况检查

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办公室保管。

7.4 “三同时”执行情况及环保设施运行、维护情况

本项目环保审批手续（见调查表附件）齐全。在该项目建设过程中做到了主体工程与配套环保设施同时设计、同时施工、同时使用，执行了“三同时”制度。

7.5 排放口规范化和绿化检查

本项目废水排口进行了规范化建设，本项目占地范围内进行了绿化。

7.6 项目建设期污染事故调查

经向当地环境保护主管部门询问得知，本项目施工期间未发生扰民投诉事件。

7.7 环评环评批复落实情况检查

环评批复落实情况检查见表 7-1。

表 7-1 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
水土保持	按自贡市环保局和原自贡市建设局联合发布的《关于加强建筑施工场地环境污染防治工作的通知》(自环局发[2003]71号)的规定和《报告表》的要求,严格施工现场管理,对建筑施工场地进出口的路面必须硬化并保持清洁;建筑垃圾和废土石等及时清运至指定地点填埋处置;在运输过程中,严防撒漏,减少对周围环境空气和声环境的污染。	已落实。项目施工路面硬化,建筑垃圾及废土石等均及时清运至指定地点填埋处置,运输车辆进出设置洗车池,遮盖篷布,防止洒漏。
	在施工期严格按《报告表》和项目《水土保持方案》的要求,认真落实各项工程措施和植物措施,防止水土流失。	
废气	在小区范围内一律使用天然气等清洁燃料,防止煤烟污染。	已落实。项目小区内均使用清洁能源天然气。
	为防止油烟污染扰民,对1#、2#、3#、4#商住楼下的商业用房都必须修建独立的排烟通道,排油烟道出口高出楼顶,以备餐饮业主使用。其余的商业用房禁止设置餐饮业。住宅厨房按规定统一修建排油烟道,烟道出口高于楼顶。	已落实。项目小区内商住楼底楼均未引进餐饮业项目。住宅按规定修建统一排油烟道,烟道出口高于楼顶。
	采取在项目范围内限制汽车行驶范围;地下车库按规范设置机械换风系统,换风率不低于6次/小时,换风出口应高于住宅楼顶或距离住宅楼10米以上,且距地面2.5米以上等措施,防止汽车尾气造成污染危害。	已落实。项目地下车库按规范设置机械换风系统,换风出口距离住宅楼10米以上,且距地面2.5米以上
	采取设置地埋式垃圾库,垃圾库距住宅楼的距离应大于30米;在项目范围内禁止设置有恶臭污染的行业;污水二级生化处理站距住宅楼应大于30米;在商业用房内禁止设置火锅及其它产生恶臭污染的项目,防止恶臭污染扰民。	已落实。项目小区内未设置垃圾库,仅设置一定数量的垃圾桶,日产日清,由环卫部门统一清运处置;项目仅设置污水预处理池,未设置二级生化处理站;项目未设置餐饮类项目。
	备用发电机尾气排气筒出口应高于住宅楼顶或距住宅楼20米以上,且高于地面2.5米,防止尾气污染扰民。	已落实。备用发电机尾气排气筒高于楼顶排放。
废水	项目排水采用雨污分流制,雨水经收集后排入雨水管网。	已落实。项目排水采用雨污分流制,雨水经收集后排入雨水管网。
	预留餐饮废水隔油、沉淀池的修建位置,以备餐饮业业主修建使用,使餐饮废水经预处理后再进入二级生化处理站处理。	已落实。项目未设置餐饮类项目。
	修建处理能力大于250立方米/天的二级生化污水处理站对污水进行处理,污水经处理达到《污水综合排放标准》一级标准后经城市排污管网进入釜溪河。污水处理站应专人负责运行,保证其处理效果。	项目所在地沿滩区城区污水处理厂已建设完毕,且市政管网铺设到位,项目生活污水经300m ³ 预处理池(100m ³ /个+200m ³ /个)处理达标后,排入市政管网,经沿滩生活污水处理厂处理达标后排放。

固废	生活垃圾采用及时清运到指定的垃圾填埋场卫生填埋的处置方法进行处置；污水处理站污泥应由有资质的环卫部门清掏、处置，不得排放。	已落实。项目生活垃圾由环卫部门统一清运处置，日产日清；预处理池污泥由环卫部门统一清掏处置。
噪声	地下车库出入口与商住楼间距离应大于 10 米。	已落实。项目地下车库出入口与商住楼间距离应大于 10 米。
	对供电变压器、加压水泵、地下车库换风风机、中央空调机组等设备，选用低噪声机型；地下车库换风风机和中央空调机组安装在非住宅楼楼下的地下室内，并采取隔振、消声安装；供电变压器可设置在地上，但距居民楼距离应大于 10 米。	已落实。选用低噪声机型，并将其安装在非住宅楼楼下的地下室内，并采取隔振、消声安装。
	设置统一空调机位及冷凝水下水管。	已落实。项目设置统一空调机位及冷凝水下水管。
	在商住楼内，禁止设置文化娱乐场所及产生噪声污染的项目。	已落实。未在住宅楼设置娱乐场所，小区内未设置有噪声、振动污染的行业。

表八 验收监测结论及建议

结论

1、施工期环境影响调查结论

根据调查结果可得，该项目施工期产生的废水、废气、噪声、固废均得到了合理的处理、处置，已进行生态恢复。项目建设完成后，现场无施工期遗留问题。据了解该项目施工期间无环境纠纷、环境保护投诉。

2、营运期监测结论

本验收调查表是针对 2021 年 3 月 4 日-2020 年 3 月 5 日运行及环境条件下开展验收监测所得出的结论。验收监测结论如下：

(1) 噪声检测

2021 年 3 月 4 日-2021 年 3 月 5 日验收监测期间，检测期间该项目厂界噪声 1#-4#噪声检测结果符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》GB12348-2008 中 2 类标准限值要求；敏感点噪声 5#-7#《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类标准。

(2) 废水检测

2021 年 3 月 4、5 日验收监测期间，废水排口中悬浮物、化学需氧量、五日生化需氧量、阴离子表面活性剂、动植物油、石油类的排放浓度及 pH 值范围满足《污水综合排放标准》（GB 8978-1996）表 4 三级标准要求；氨氮、总磷在《污水综合排放标准》（GB 8978-1996）表 4 三级标准中无限值，不评价。

(3) 废气管理

项目运营后的大气污染主要为机动车尾气、垃圾点恶臭、居民油烟废气。经分析，地下车库设置机械换风系统，汽车尾气经收集后由抽排风系统抽至裙楼顶排放；垃圾及时清理做到日产日清，定期消毒，喷洒除臭药剂，完善绿化，减少垃圾恶臭的产生和逸散；项目使用天然气为清洁能源，污染物较低，油烟经业主自行安装抽油烟机或油烟净化器处理后由预留烟道排至楼顶排放，不会对周围环境产生影响；柴油发电机经自带的消烟除尘装置处理后经烟道通至楼顶排放，对周围环境影响较小。

(3) 固废管理

项目设置有多个垃圾桶，生活垃圾由住户自行分类投放至对应垃圾桶内，由

城市垃圾收集单位统一收集至城市垃圾处理厂，日产日清；预处理池污泥，由环卫部门统一清掏。

综上所述，四川省韦业房地产集团有限公司众拓·金釜名都（原众拓·商业城）项目总投资 10300 万元，其中环保投资 219.0 万元，占总投资的 2.13%。本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。建议通过竣工环境保护验收。

建议

1. 严格环保管理制度及专人负责制度，加强对环保设施运行情况的管理与检查，确保污染物长期、稳定达标排放。
2. 生活垃圾确保日产日清。
3. 加强环保设施管理，确保环保设施正常运行，定期对生化池进行清掏，并妥善处置生化池污泥。
4. 不得引入生产型企业以及 KTV 等高噪声项目，且入住商家须另行环保手续。

建设工程竣工环境保护“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	众拓·金釜名都(原众拓·商业城)			项目代码				建设地址	四川省自贡市沿滩城区 B3-06 地块(万科·金域名邸西侧)(E104.4018; N29.4459)			
	行业类别	房地产[K7210]			建设性质	<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 技术改造							
	设计生产能力	/			实际生产能力	/			环评单位	江苏久力环境工程有限公司			
	环评文件审批机关	自贡市环境保护局			审批文号	自环项批[2011]43号			环评文件类型	报告表			
	开工日期	2013.4			竣工日期	/			排污许可证申报时间	/			
	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	四川省韦业房地产集团有限公司			环保设施监测单位	四川瑞兴环保检测有限公司			验收监测时工况	/			
	投资总概算(万元)	10300			环保投资总概算(万元)	324.0			所占比例(%)	3.15			
	实际总投资	10300			环保投资(万元)	219.0			所占比例(%)	2.13			
	废水治理(万元)	85	废气治理(万元)	35	噪声治理(万元)	45	固体废物治理(万元)	4	绿化及生态(万元)	/	其他(万元)	50	
新增废水处理设施能力	/			新增废气处理设施能力	/			年平均工作时间	/				
运营单位	四川省韦业房地产集团有限公司			运营单位社会统一信用代码(或组织机构代码)				验收时间	2018-3				
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)	本工程“以新带老”削减量(8)	全厂实际排放量(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	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	颗粒物	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	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	悬浮物	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
总磷		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

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