

昌禾·城市中心  
竣工环境保护验收监测报告

建设单位：四川昌禾房地产开发有限公司

编制单位：四川同佳检测有限责任公司

2019年2月

建设单位：四川昌禾房地产开发有限公司

法人代表：

编制单位：四川同佳检测有限责任公司

法人代表：

项目负责人：

建设单位

电话：13890251501

地址：什邡市蓥华山南路与金河南路交汇处

编制单位

电话：0838-8225258

地址：德阳市岷江西路一段 256 号汇通大厦 A 栋 15-12 号

## 前 言

为了加快什邡市经济发展，促进社会进步，为市民提供更为便捷的服务，四川昌禾房地产开发有限公司在什邡市方亭葢华山南路与金河南路交汇处新建雍禾·商业广场项目，主要功能为商业及附属配套设施。

项目于 2014 年 5 月 29 日由什邡发展和改革局同意立项备案，2014 年 7 月由新疆鑫旺德盛土地环境工程有限公司编制完成了《雍禾·商业广场项目》建设项目环境影响报告表。2014 年 7 月 18 日什邡市环境保护局以什环建函[2014]86 号文对该环评报告表予以审查批复，2014 年 9 月 16 日项目申请名称变更，什邡发展和改革局下发了《关于同意变更雍禾·商业广场项目名称的通知》，同意项目变更为“昌禾·城市中心”。

项目投资 7000 万元，总占地面积为 5816.6m<sup>2</sup>，总建筑面积为 20364.59 m<sup>2</sup>，包括 1 栋地下 2F，地上 5F 的商业楼及其配套设施。

项目于 2015 年 7 月开始建设，2016 年 11 月建成投入运营。项目实际建设内容与设计基本一致。目前该项目主体设施和与之配套的环境保护设施运行正常，生产工况满足验收监测要求，基本符合验收监测条件。

受四川昌禾房地产开发有限公司委托，我公司根据相关的规定和要求，对川昌禾房地产开发有限公司“昌禾·城市中心项目”进行竣工验收。我公司于 2018 年 11 月对项目现场进行了勘察，并查阅了相关资料，在此基础上编制了该项目竣工环境保护验收监测方案。2018 年 11 月 26-27 日对该项目进行了验收监测。2019 年 1 月编制完成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：**

项目本次验收内容，包括主体工程、公用工程、辅助工程等。

### **本次验收监测内容：**

- (1) 场界噪声监测；
- (2) 固体废弃物处置检查；
- (3) 废水处理设施检查；
- (4) 环境管理检查。

## 1、建设项目基本情况

|               |   |               |                      |    |       |
|---------------|---|---------------|----------------------|----|-------|
| 建设项目名称        | 昌禾·城市中心   |               |                      |    |       |
| 建设单位名称        | 四川昌禾房地产开发有限公司   |               |                      |    |       |
| 法人代表          | 黄孟昌   | 联系人           | 吴                    |    |       |
| 联系电话          | 13890251501   | 邮政编码          | 618400               |    |       |
| 建设地点          | 什邡市奎华山南路与金河南路交汇处  |               |                      |    |       |
| 建设项目性质        | √新建 改扩建 技改 迁建 (划√)  |               |                      |    |       |
| 主要建设内容        | 1 栋地下 2F, 地上 5F 的商业楼  |               |                      |    |       |
| 设计能力          | 总占地面积 5816.6 m <sup>2</sup> , 总建筑面积 20364.59 m <sup>2</sup> |               |                      |    |       |
| 实际建成          | 总占地面积 6029.1 m <sup>2</sup> , 总建筑面积 20608.25 m <sup>2</sup> |               |                      |    |       |
| 环评时间          | 2014 年 7 月  | 开工日期          | 2015 年 7 月           |    |       |
| 投入试生产时间       | 2016 年 11 月 18 日  | 现场监测时间        | 2018 年 11 月 26-27 日  |    |       |
| 环评报告表<br>审批部门 | 什邡市环境<br>保护局  | 环评报告表<br>编制单位 | 新疆鑫旺德盛土地环境工程有限<br>公司 |    |       |
| 环保设施<br>设计单位  |   | 环保设施<br>施工单位  |                      |    |       |
| 投资总概算         | 7000 万元   | 环保投资总概算       | 106.5 万元             | 比例 | 1.52% |
| 实际总概算         | 7000 万元   | 环保投资          | 97 万元                | 比例 | 1.4%  |

|                 |  |
|-----------------|--|
| 验收监测依据          | <p>1、中华人民共和国国务院令第 253 号《建设项目环境保护管理条例》；</p> <p>2、国家环保总局令第 13 号《建设项目竣工环境保护验收管理办法》；</p> <p>3、国家环保总局环发[2000]38 号《关于建设项目环境保护设施竣工验收管理有关问题的通知》；</p> <p>4、四川省环境保护局川环发[2003]001 号《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》；</p> <p>5、国家环境保护总局环函[2002]222 号《关于建设项目竣工环境保护验收适用标准有关问题的复函》；</p> <p>6、四川省环境保护局川环发[2006]61 号《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》；</p> <p>7、2014 年 5 月 29 日什邡市发展和改革局项目备案通知书，备案号：川投资备 [51068214052901] 0046 号；</p> <p>8、2014 年 9 月 16 日什邡市发展和改革局《关于同意变更雍禾·商业广场项目名称的通知》，什发改投资[2014]168 号；</p> <p>9、2014 年 5 月 30 日什邡市环境保护局《关于项目执行有关环境标准的通知》，什环标[2014]34 号；</p> <p>10、2014 年 7 月新疆鑫旺德盛土地环境工程有限公司《项目环境影响评价报告表》；</p> <p>11、2014 年 7 月 18 日什邡市环境保护局《关于项目环境影响报告表的批复》，什环建函[2014]86 号；</p> <p>12、《四川同佳环境检测有限公司监测报告》。</p> |
| 验收监测标准<br>标号、级别 | <p>1、废水执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中表 4 中三级标准。</p> <p>2、噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 2 类标准。</p> <p>3、废气执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 中的最高允许排放浓度和最高允许排放速率二级标准。</p> <p>4、固体废渣：①执行《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》（GB18599-2001）；②危险固体废物贮存、处置按国家相关标准执行。</p>  |

## 项目概况

### 1、公司概况

四川昌禾房地产开发有限公司选址于什邡市方亭葢华山南路与金河南路交汇处，总占地面积 6029.1 平方米，项目总投资 7000 万元，建成 1 栋地下 2F，地上 5F 的商业楼及附属配套设施。

### 2、项目产业政策符合性及选址合理性分析

#### ①项目产业政策符合性

本项目为房地产开发行业，不属于中华人民共和国国家发展和改革委员会第21号令《产业结构调整指导目录 2011 年本（修正）》中鼓励类、限值类及淘汰类，属于允许类。且项目已取得什邡市发展和改革局审核批准备案（川投资备[51068214052901]0046号），项目符合国家产业政策。

#### ②规划符合性分析

本项目位于什邡市方亭葢华山南路与金河南路交汇处，取得了什邡市人民政府和什邡市国土资源局出具的土地使用证明，项目用地性质为综合用地。

本项目位于什邡市方亭葢华山南路与金河南路交汇处，项目东南面紧邻五十米大街（葢华山南路），路宽 50m；项目东北面隔葢华山南路 100m 处为工商局，东北面 150m 为一洗浴中心；项目东南面 170m 处为广播电视城东生活区；项目南面为金河南路，路宽 30m；项目南面隔金河南路 100m 处为春天·雅庭小区；项目西南面 30m 处为白果村居住点；项目所在区域周边外环境相对单一，无大型工况企业，与周边环境相容，选址合理。

### 3、项目建设概况

项目名称：昌禾·城市中心；

建设地点：什邡市葢华山南路与金河南路交汇处；

建设性质：新建；

项目投资：7000 万元。

#### (1) 项目建设内容及组成

项目占地面积 6029.1 m<sup>2</sup>，总建筑面积 20608.25 m<sup>2</sup>，项目主体工程为 1 栋地下 2F，地上 5F 商业楼及其配套设施。

表 1 项目组成及主要的环境影响一览表

| 工程分类 | 环评预计 | 实际建成 | 主要环境问题 | 备注 |
|------|------|------|--------|----|
|------|------|------|--------|----|

|      |          |  |   |                              |  |
|------|----------|--|---|------------------------------|--|
| 主体工程 | 商业楼      | 5F/-2F, 1F~5F 为商业用房, 商业性质未定, 可能有产生油烟的饮食业入驻; -1F 为商业用房, 商业性质为超市; -2F 为设备用房和地下停车场。 | 5F/-2F, 1F~5F 为商业用房, -1F 为商业用房, 商业性质为超市; -2F 为设备用房和地下停车场。1F 部分有电器超市, 银行、餐饮业 | 生活垃圾<br>生活污水<br>商业废水<br>餐饮油烟 |  |
| 辅助工程 | 物管用房     | 设置在-1F, 建筑面积为 65 m <sup>2</sup>  | 1F, 面积 65 平方米   | 生活污水<br>生活垃圾                 |  |
|      | 公共厕所     | 单独位于项目西北角, 建筑面积为 20 m <sup>2</sup>   | 单独位于项目西北角, 建筑面积为 20 m <sup>2</sup>  | /                            |  |
|      | 雨、污水管网   | 按规范分流制设置   | 与环评一致   | /                            |  |
|      | 配电室      | 位于地下-2F  | 与环评一致   | /                            |  |
|      | 发电机房     | 位于公共厕所旁边   | 位于-1F 发电机房内   | /                            |  |
|      | 风机       | 布置在地下室-2F 设备房内   | 与环评一致   | /                            |  |
|      | 停车位      | 停车位共 165 个   | 与环评一致   | 废气、噪声                        |  |
|      | 水泵房      | 布置在地下室-2F 设备房内   | 与环评一致   | 噪声                           |  |
|      | 电梯机房     | 布置在地下室-2F 设备房内   | 与环评一致   | 噪声                           |  |
|      | 消防控制室    | 布置在 1F   | 与环评一致   | 噪声                           |  |
| 公用工程 | 消防、给排水设施 | /  | /   | /                            |  |
|      | 供水       | 由市政管网供给  | 由市政管网供给   |                              |  |
|      | 供电       | 由市政电网供给  | 由市政电网供给   |                              |  |
|      | 供气       | 由市政供气网供给   | 由市政供气网供给  |                              |  |
|      | 垃圾房      | 拟在项目内设置 1 个垃圾收集点, 位于项目东南角, 面积约 10 m <sup>2</sup>                                 | 设置 1 个垃圾收集点, 位于项目东南角, 面积约 10 m <sup>2</sup>                                 | 垃圾、恶臭                        |  |
|      | 污水预处理池   | 项目南面靠金河南路处, 约 200m <sup>3</sup>  | 项目南面靠金河南路处, 约 200m <sup>3</sup>   | 污泥、恶臭                        |  |
|      | 隔油池      | 项目设 2 个隔油池紧邻预处理池, 总容积 50m <sup>3</sup>   | 项目设隔油池 3 个, 总容量约 50m <sup>3</sup>   | /                            |  |
|      | 排风口      | 位于建筑楼顶   | 位于建筑楼顶  | /                            |  |
|      | 排烟口      | 位于建筑楼顶   | 位于建筑楼顶  | /                            |  |
|      | 绿化       | 绿化面积为 290.83 m <sup>2</sup>  | 绿化面积为 290.83 m <sup>2</sup>   | /                            |  |

## (2) 技术经济指标

表 2 项目技术经济指标

| 项目          | 指标                      |                         | 备注 |
|-------------|-------------------------|-------------------------|----|
|             | 环评预计                    | 实际建成                    |    |
| 一 规划建设净用地面积 | 5816.6 m <sup>2</sup>   | 6029.1 m <sup>2</sup>   |    |
| 二 总建筑面积     | 20364.59 m <sup>2</sup> | 20608.25 m <sup>2</sup> |    |
| (一) 地上建筑面积  | 12440.88 m <sup>2</sup> | 12437.55 m <sup>2</sup> |    |

|    |                |                            |                           |  |
|----|----------------|----------------------------|---------------------------|--|
|    | 1、商业用房建筑面积     | 12536 m <sup>2</sup>       | 12437.55 m <sup>2</sup>   |  |
|    | 2、配套设施建筑面积     | 85 m <sup>2</sup>          | 85 m <sup>2</sup>         |  |
|    | A、物管门卫用房建筑面积   | 65 m <sup>2</sup>          | 65 m <sup>2</sup>         |  |
|    | B、公共厕所         | 20 m <sup>2</sup>          | 20 m <sup>2</sup>         |  |
|    | (二) 地下建筑面积及层数  | 2层, 7923.71 m <sup>2</sup> | 2层, 8170.7 m <sup>2</sup> |  |
|    | 其中: 1、地下商业建筑面积 | 4903.58 m <sup>2</sup>     | 4887.63 m <sup>2</sup>    |  |
|    | 2、地下车库面积       | 2720.13 m <sup>2</sup>     | 2516.59 m <sup>2</sup>    |  |
|    | 3、地下设备用房面积     | 300.00 m <sup>2</sup>      | 202.86 m <sup>2</sup>     |  |
| 三、 | 容积率            | 2.0                        | 2.0                       |  |
| 四  | 建筑密度           | 47.8%                      | 47.8%                     |  |
| 五  | 绿地面积           | 290.83 m <sup>2</sup>      | 290.83 m <sup>2</sup>     |  |
| 六  | 绿地率            | 5%                         | 5%                        |  |
| 七  | 停车位            | 165 辆                      | 165 辆                     |  |
|    | 地下停车位          | 88 辆                       | 93 辆                      |  |
|    | 室外停车位          | 77 辆                       | 72 辆                      |  |

### (3) 主要设备

表 3 主要设备一览表

| 序号 | 设备名称  | 数量   |      | 备注 |
|----|-------|------|------|----|
|    |       | 环评预计 | 实际建成 |    |
| 1  | 发电机组  | 1 套  | 1 套  |    |
| 2  | 风机    | 5 台  | 5 台  |    |
| 3  | 加压水泵机 | 2 台  | 2 台  |    |

### (4) 项目商业入驻情况

表 4 项目商业用房入驻情况表

| 商家名称   | 行业类别 | 位于楼层   | 备注  |  |
|--------|------|--------|-----|--|
| 昌禾大酒店  | 餐饮   | 2F     | 已营业 |  |
| 喜玛特超市  | 超市   | -1F~1F | 已营业 |  |
| 爱伦主题酒店 | 酒店   | 4F     | 已营业 |  |
| 中国工商银行 | 金融   | 1F     | 已营业 |  |
| 爱达乐    | 零售业  | 1F     | 已营业 |  |
| 薇雪儿童乐园 | 娱乐场所 | 3F     | 已营业 |  |



|        |      |    |     |  |
|--------|------|----|-----|--|
| 幸福一家餐厅 | 餐饮   | 1F | 已营业 |  |
| 泛华保险   | 保险   | 3F | 已营业 |  |
| 昌禾茶楼   | 茶楼   | 3F | 已营业 |  |
| 辰星艺术   | 培训学校 | 4F | 已营业 |  |
| 时光里    | 餐饮   | 5F | 已营业 |  |
| 人寿保险   | 保险   | 5F | 已营业 |  |

## 2、生产工艺及污染物产出流程

### 主要生产工艺及污染物产出流程（附示意图）

项目投入使用后，作为商业用房，主要有生活污水、生活垃圾，餐饮油烟、餐饮废水、餐厨垃圾以及水泵、通风机、进出车辆、商业活动等产生的噪声、汽车尾气对周围环境造成影响。项目运营期具体工艺流程及产污位置见下图。

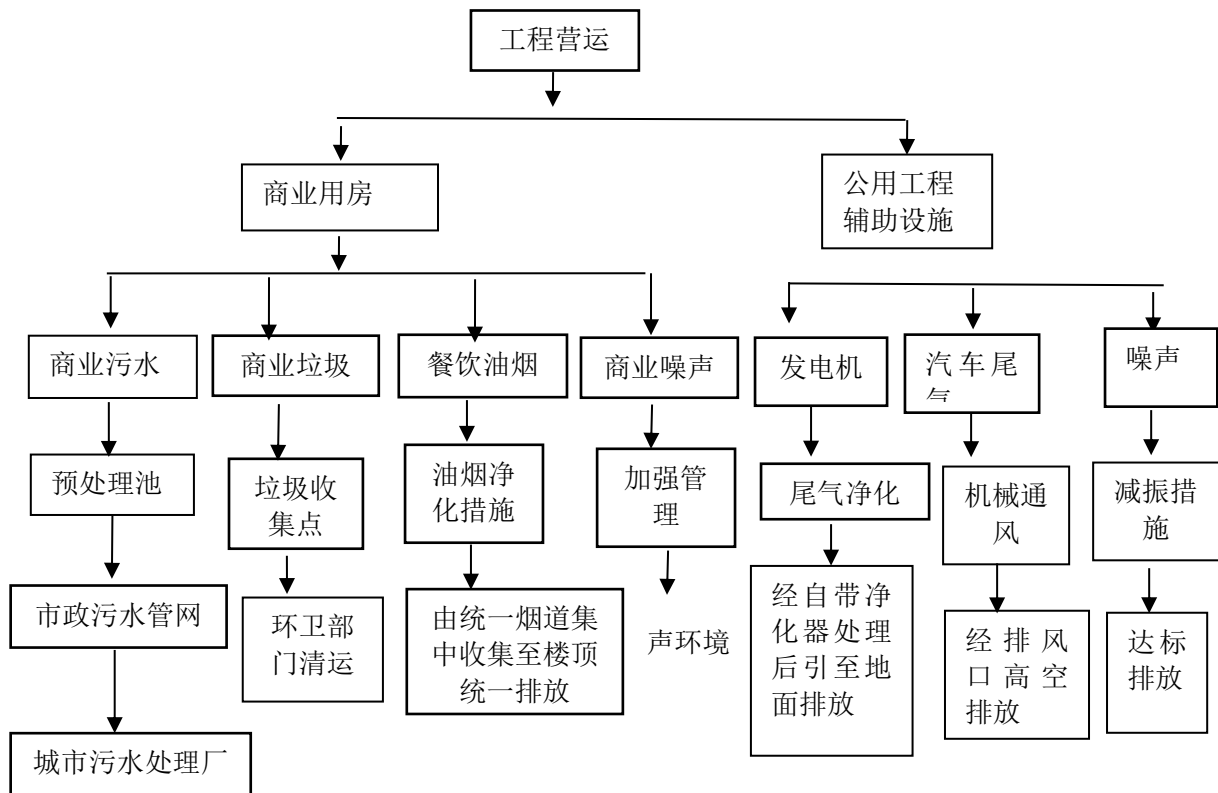


图 1 项目运营期产污位置图

### 3、主要污染源、污染物处理和排放流程

#### 主要污染源、污染物处理和排放流程

##### 1、废水排放及治理

本项目营运期外排污水主要来自商业用房营运污水。商业用房餐饮场所含油废水经预留隔油池处理后汇同其它生活废水一起经预处理池处理后排入市政污水管网，经市政污水管网进入什邡市城市生活污水处理厂处理后，达标排放。

##### 2、废气排放及治理

汽车尾气：项目的停车场进出车辆将产生汽车尾气，地下车库废气经多个抽风机引至屋顶排放。

应急发电机废气：本项目设置 1 台备用柴油发电机组。发电机位于地下室专门的发电机房内，以备停电时使用。发电机房采用机械送、排风的形式。柴油发电机排放的废气经发电机自带除尘设备处理后经抽排风系统抽至地面排风口处排放。

项目目前入驻餐饮行业商家自行安装了油烟净化器，产生的油烟经油烟净化器处理后由预留的专用烟道引至楼顶排放。

##### 3、噪声

本项目目前未引入 KTV 等娱乐场所，营运期噪声主要来自于备用发电机、变电器、风机、水泵等设备运行时产生的设备噪声以及商业噪声。噪声源强约 70~85dB(A)。各主要产噪设备噪声源强见表 5。

表 4 主要噪声源一览表 单位：dB(A)

| 设备名称 | 噪声值   | 治理措施   |
|------|-------|--|
| 风机   | 75~85 | 选用低噪声设备；墙体隔声，设备安装时采用台基减震、橡胶减震接头以及减震垫，发电机房采用隔声门降噪 |
| 各类水泵 | 70~85 |  |
| 变电器  | 75~85 |  |
| 发电机  | 75~85 |  |
| 商业噪声 | 70~80 | 加强管理，控制营业时间                                      |

##### 4、固体废弃物排放及治理

项目建成营运后，主要固体废物为生活垃圾和预处理池清掏污泥。

项目生活垃圾袋装采用垃圾桶分类收集，项目设置了专门的垃圾收集点，每天由环卫部门定时统一清运处理。

预处理池清掏污泥由市政环卫部门清运。

项目餐饮行业产生的餐厨垃圾由商家自行委托专业处置单位进行处置。

## 5、污染源及处理设施

表 5 本项目污染物排放情况

| 类别 | 污染源  | 污染物   | 源强                      |                         | 处理方式                     |                          | 备注 |
|----|------|---|-------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|----|
|    |      |   | 环评预测                    | 实际产生                    | 环评要求                     | 实际建成                     |    |
| 废气 | 汽车   | 汽车尾气  | 少量                      | 少量                      | 无组织排放                    | 强制性通风换气                  |    |
|    | 发电机  | 发电机烟气   | --                      | --                      | 专用烟道高空排放                 | 专用烟道引至地面排放               |    |
|    | 入驻商家 | 餐饮油烟  | 低于 2.0mg/m <sup>3</sup> | 低于 2.0mg/m <sup>3</sup> | 油烟净化器处理后由预留烟道引至楼顶排放      | 油烟净化器处理后由预留烟道引至楼顶排放      |    |
| 废水 | 生活污水 | COD <sub>cr</sub><br>BOD <sub>5</sub><br>SS<br>NH <sub>3</sub> -N | 41318t/a                | 41318t/a                | 经预处理池处理后经市政污水管网进入污水处理厂处置 | 经预处理池处理后经市政污水管网进入污水处理厂处置 |    |
| 固废 | 商铺   | 生活垃圾  | 361.5t/a                | 361.5t/a                | 市政环卫部门统一清运               | 环卫部门统一清运                 |    |
|    | 预处理池 | 污泥  | 10t/a                   | 10t/a                   |                          |                          |    |
| 噪声 | 各种设备 | 厂界噪声  | /                       | /                       | 密闭、基础减振、消声器、隔声罩          | 基础减振、合理布局、墙体隔声,发电机房设置隔音门 |    |

## 7、环保设施(措施)及投资一览表

表 6 环保设施(措施)及投资一览表 单位: 万元

| 阶段  | 环保项目 | 环评要求  |     | 实际建成        |    |
|-----|------|---|-----|-------------|----|
|     |      | 环保措施  | 投资  | 环保措施        | 投资 |
| 施工期 | 废水治理 | 生产废水采取沉砂池, 上清液循环使用, 沉淀池底泥沙作为固废运往建筑垃圾堆放场。车辆冲洗水经过小型隔油池进行处理    | 3   | 同环评         | 30 |
|     | 噪声治理 | 设置施工临时围挡、合理布置施工机械等  | 3   |             |    |
|     | 废气治理 | 铺设钢板和草垫、维护结构、围护屏障、修建工棚、粉状材料围堆和覆盖、道路洒水、料场设蓬、运输加盖篷布、出场汽车清洗轮胎等 | 15  |             |    |
|     |      | 施工期建筑密目网等   | 10  |             |    |
|     | 固废治理 | 施工营地设垃圾桶  | 0.5 |             |    |
| 运营期 | 固废治理 | 修建垃圾收集点, 总建筑面积约 10 m <sup>2</sup>                           | 1   | 设置垃圾收集点 1 处 | 1  |

|      |  |       |  |    |
|------|--|-------|--|----|
| 废气治理 | 地下室安装机械排风系统，换气率应不小于 6 次/h；抽出尾气排放方式：排气筒设置高于楼顶   | 15    | 地下室安装机械排风系统，抽出尾气引至楼顶排放   | 15 |
|      | 设置垃圾收集点做到日清日运，做到防渗、防腐、防雨措施   | 2     | 生活垃圾日产日清，设置了雨棚，地面经过硬化处理  | 1  |
| 废水治理 | 项目共设置 1 个污水预处理池（200m <sup>3</sup> ），2 个隔油池（50m <sup>3</sup> ），污水处理达到《污水综合排放标准》三级标准后进市政污水管网，再进什邡市城市生活污水处理厂处理后达标排放 | 30    | 项目共设置污水预处理池（200m <sup>3</sup> ），3 个隔油池（50m <sup>3</sup> ），污水处理达到《污水综合排放标准》三级标准后进市政污水管网，再进什邡市城市生活污水处理厂处理后达标排放 | 30 |
| 噪声治理 | 各机房消声减震、隔声   | 10    | 基础减震、建筑隔声、发电机房设置隔音门  | 15 |
|      | 地下室配电设施减震、隔声   | 10    |  |    |
|      | 商业用房采取隔声、管理措施  | 5     | 加强管理，严格控制营业时间  | 3  |
| 绿化   | 种树、花、草等，绿地率为 5%  | 2     | 绿化   | 2  |
| 合计   |  | 106.5 |  | 97 |

## 4、环评主要结论建议及环评批复

### 环评主要结论建议及环评批复

#### 一、结论

##### 1、项目概况

本项目投资 7000 万元，总占地面积 5816.6 m<sup>2</sup>，总建筑面积 20364.59 m<sup>2</sup>，项目主体工程为 1 栋地下 2F，地上 5F 的商业楼（裙房为 3F、4F）及其配套设施组成。

##### 2、产业政策合理性结论

本项目为房地产开发行业项目，不属于中华人民共和国国家发展和改革委员会第 21 号令《产业结构调整指导目录 2011 年本（2013 年修正）》中的鼓励类、限制类和淘汰类项目，属于允许类。且项目已取得什邡市发展和改革局关于企业投资项目备案通知书（川投资备[51068214052901]0046 号）。

##### 3、规划符合性分析结论

本项目位于什邡市方亭葑华山南路与金河南路交汇处，取得了什邡市人民政府和什邡市国土资源局出具的土地使用证明（什国用[2013]第 02879），项目土地类型为综合用地。

##### 4、选址合理性分析结论

本项目位于什邡市方亭葑华山南路与金河南路交汇处，根据对项目外环境现状调查情况，项目东南面红线为五十米大街（葑华山南路），路宽 30m；项目东北面红线隔五十米大街 100m 处为工商局，东北面 150m 处为妙手天堂洗浴中心；项目红线东南面 170m 处为广播电视城东生活区，约 600 人；项目南面为金河南路，路宽 30m；项目南面红线隔金河南路 100m 处为春天·雅庭小区，约 1000 人；项目西南面红线 30m 处为白果村居住点，约 400 人；项目西北面红线 50m 处为春天茶庄。从项目外环境关系来看，项目所在区域周边环境相对单一，无大型工况企业，施工期间对周边居民的影响不大，且施工过程中，活动属于暂时性的，待施工完后完成后，其施工期间对周边居民、环境影响，通过采取环保措施后，对周围居民、商业环境的影响将降至可接受范围内，因此，本项目的建设同周边环境是相容的，项目选址合理。

##### 5、区域环境质量现状

###### ①、大气环境

评价区域内的环境空气质量符合《环境空气质量标准》(GB3095—1996)二级标准的要求。

## ②、地表水环境

项目区域可达到《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）III类水域标准。

## ③、声环境

评价区域环境噪声现状值均达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）2类混合区域标限值要求（昼间 60dB（A），夜间 50dB（A））。

## 6、环境影响评级结论

### （1）施工期

本项目施工期将产生噪声、扬尘、弃土弃渣和生活垃圾。施工期应加强施工管理，优化施工方案，精心设计，合理布局；做到文明施工、清洁施工和科学管理。可将施工期对周围环境的影响降至最低，并随着施工结束而结束。

### （2）、营运期

#### ①废气

营运期项目产生的大气污染物主要是商业用房饮食油烟、天然气燃烧废气、柴油发电机烟气、分体式空调室外机排放的废热空气、垃圾收集处的恶臭以及污水预处理池沼气。

柴油发电机废气：本项目柴油发电机废气通过发电机自带的尾气净化器处理后通过地面绿地进行排放，故发电机废气对周围环境的影响较小。同时本项目柴油发电机的使用频率很低，项目柴油发电机产生的量很小，故柴油发电机废气对其影响不大。

商业用房饮食业油烟：经油烟净化器处理后，商业用房餐饮场所产生的油烟废气通过预留烟道收集至楼顶东北侧统一排放，排口朝向盖华山南路排放，油烟排放浓度满足《饮食油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）标准。

天然气燃烧废气：天然气属于清洁能源，因此污染较小，因此本项目天然气燃烧废气对大气环境影响不会造成明显影响，完全可以做大达标排放。

恶臭：垃圾先集中暂存垃圾收集点，再由环卫部门清运，做好“三防”（防雨、防渗、防漏）处理，专人负责清理、喷洒消毒药水及定期冲洗，垃圾及时运至市政垃圾站，减少垃圾恶臭的产生和逸散。

#### ②废水

本项目污水（由于商业性质未确定，故本次评价按照一般商业进行评价）污水排放总量为 113.2m<sup>3</sup>/d（COD<sub>Cr</sub> 浓度约为 500mg/L，BOD 为 300mg/L，SS 为 250mg/L，NH<sub>3</sub>-N 为 30mg/L，动植物油 40mg/L）。本项目设 1 个污水预处理池（容积 200m<sup>3</sup>）和 2 个隔油池（总容积

50m<sup>3</sup>) 进行处理本项目污水, 处理后的污水排入市政管网, 最终经什邡市城市生活污水处理厂进行处理达《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002) 中一级 B 标后最终排至石亭江。因此, 本项目所产生的废水对当地地表水环境质量影响很小。

### ③噪声

项目运营期噪声主要来自进出车辆、商业营业噪声、设备噪声等。

主要产噪设备来自备发电机、配电设施、水泵、通风设施等, 均分别选用合理布局、采用低噪声设备、经隔声、消声、减震、吸声等综合降噪措施; 对车辆噪声采用限速、禁鸣、规定行车道路等防噪措施。

项目应加强对商业的规范管理, 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, 固定营业时间, 要求商铺早上不宜开业过早, 晚上不宜营业过晚, 确保噪声能够达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 2 类标准限值。

故项目噪声不会对周围环境造成污染影响。

④运营期固废主要为商业垃圾和污水预处理池污泥, 项目产生的垃圾每天及时清运至垃圾收集点, 然后由当地环卫部门清运至垃圾处理厂进行卫生填埋。

因此, 本项目建成后固体废物对周围环境影响较小。

## 7、达标排放

本项目实施后, 废水经污水预处理池及隔油池处理后达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996) 三级标准指标要求后排至市政污水管网; 项目边界噪声基本上能满足《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 相关区域标准的要求, 做到了达标排放。

## 8、总量控制

本项目运营期排放污水总量为 113.2m<sup>3</sup>/d。本项目污染物排放总量依托什邡市城市生活污水处理厂, 不新增总量指标。

## 9、污染治理措施的合理性和有效性

本评价认为: 项目采取的环境保护措施经济上可行, 技术上合理有效。

## 10、评价结论

综上所述, 本项目符合国家产业政策, 拟建地址符合当地区域规划和城市规划, 无明显环境制约因素, 总平面布置合理。项目建成后符合“清洁生产要求”。污染防治措施可使污染物达标排放, 确保项目所产生的污染物达标排放, 则拟建项目在所选地址建设从环



保角度是可行的。

## 八、环境可行性结论

四川京元投资管理有限公司四川京元（什邡市）高科技产业孵化园项目选址符合区域规划，符合国家产业政策。项目的实施具有显著的社会效益、经济效益和生态环境效益。项目选址和总图布置合理，区域环境质量总体上能达到环境功能要求，无明显环境制约因素，项目的人居适宜度较高。因此，只要严格执行“三同时”制度，落实设计和环评提出的各项环保措施，加强施工期环境管理，确保污染物达标排放，则本项目的建设，从环保角度是可行的。

## 二、建议及要求：

### （一）要求

1. 加强施工期管理，渣土及时处理，废建材送至专用建渣场堆存处理，严禁随意倾倒；进出运输车辆需对车轮进行冲洗，避免将泥土带出。

2. 在施工过程中，应严格依照城市扬尘防护规定进行施工，封闭施工现场，采用密目安全网，在施工区出口设置防尘飞扬垫，出场车辆必须清洗轮胎，尽量减少扬尘对环境的影响程度。

3. 合理安全施工组织方案，禁止夜间施工，午间休息时段不得开启。施工时间应和居民外出时间尽量对应，避免在居民休息高峰时段产生高噪声污染，最大限度防止噪声扰民现象产生。

4. 在进行施工时，应首先完善其排水系统，工地污水经沉淀后用于洒水降尘，避免污水在地面形成积水或对周围地面形成泥泞。

5. 加强对商铺的管理，合理安排商铺营运时间，商铺晚上 10 点后停止营业，对商铺进行隔声降噪措施；按照城市户外广告牌相关管理规定，规范商铺广告。

### （二）建议

1、为了使项目内产生的垃圾更有利于城市垃圾集中处理，对垃圾的综合利用与处理，建议项目管理人员对生活垃圾进行分类分装收集和处理。

2. 由于每天产生的废弃物垃圾较难准确控制，因此建议设置的垃圾收集装置应稍有富余量，并实现每天清运出场。

3.平时加强对污水处理设施的巡查和监督检查，将事故消灭在萌芽状态之中，确保污水处理装置正常运行。

4.尽可能地多种植树、草；合理调配乔木、灌木、草坪之间的比例；特别是在邻近声学敏感区，应种植树冠高大、枝叶茂盛的数木。这些措施既美化环境、又达到了降低噪声的目的。

5.评价建议要求注意垃圾收集站的位置，做到既解决垃圾堆放问题，又不影响景观和环境质量，避免垃圾的二次污染。

6.民用建筑工程环境污染控制应遵守国家安全卫生和环境保护的有关规定，在工程设施和施工中应选用低毒性、低污染的建筑材料和装修材料。

## 环评批复

一、项目建于什邡市方亭葢华山南路与金河南路交汇处，总投资 7000 万元，环保投资 106.5 万元。建设内容：项目总占地面积 5816.6 m<sup>2</sup>，总建筑面积 20364.59 m<sup>2</sup>，1 栋地下 2F、地上 5F 的商业楼及其配套设施。什邡市发展和改革局以川投资备[51068214052901]0046 号予以备案，项目属于《产业结构调整指标目录（2011 年本）（修正）》允许类。什邡市人民政府出具了国有土地使用证（什国用（2013）第 02879 号），明确项目用地性质为综合用地。因此项目符合国家产业政策，符合什邡市城市规划。

二、建设项目应重点做好以下工作

1、项目施工期间，产生的废水（施工和生活）、扬尘、噪声、固废等污染物，应按报告中提出的治理方案实施和落实，并进一步完善治理措施。

2、餐饮油烟经油烟净化器处理后由预留的专用烟道引至楼顶排放；垃圾房密闭设置，专人负责清理和喷洒消毒药水，环卫部门及时将生活垃圾清运至垃圾处理厂处理。

3 项目采取“雨污分流”措施；餐饮废水经隔油池处理后与其他废水一起排入预处理池，处理后排入市政管网进入城市生活污水处理厂处理。

4、生活垃圾、营运期产生的污泥交由环卫部门清运处理；封闭式垃圾收集点定期清洗消毒。

5、二次装修应严格按照《住宅室内装修管理办法》、《四川省建筑管理条例》以及其他文件等相关规定，物管处应制定相应的装修管理规定和协议，避免发生污染纠纷。

6、对噪声的防治，通过合理布局，选用低噪声设备，设备减震消声；高噪声娱乐场所的房间应采取专门的隔声降噪措施以强化内部隔声；进出车辆禁鸣等措施，使其达标排放。在引入项目时，须向相关部门及时申报，根据实际情况有需要时应另行环评。同时，应加强管理，控制营业时间，在项目营运期禁止使用高噪声设备，避免噪声扰民。

7、项目开工前，必须依法完备行政许可相关手续。

三、项目建设必须严格执行环保“三同时”制度，并依法接受环境监察机构的现场监察。项目竣工时，按规定程序申请环境保护验收，验收合格后，项目方可正式交付使用。

## 5、验收监测内容

### 验收监测内容

#### 一、监测内容

受四川昌禾房地产开发有限公司委托，四川同佳检测有限责任公司于 2018 年 11 月 26-27 日对“昌禾·城市中心项目”进行了环保竣工验收监测。具体监测内容如下：

##### 1、噪声

监测点位：在项目厂界四周设置 4 个监测点，发电机排风口 1 个点位。

监测频次：厂界噪声在距边界外 1 米处，发电机开启时监测 1 次；发电机未开启时监测每天昼夜间各 1 次，连续监测 2 天。

发电机排风口噪声：发电机开启时监测 1 次。

#### 二、监测工况及质控情况

##### （一）验收监测期间监测工况

现场监测期间，项目水泵等设备正常运行。

##### （二）质量控制和质量保证

1、严格按审查确定的验收监测方案进行监测。

2、及时了解工况情况，保证验收监测过程中工况负荷满足要求。

3、监测分析方法采用国家有关部门颁布标准分析方法，参加环保设施竣工验收监测采样和测试的人员，应按国家有关规定持证上岗。

4、现场采样和测试应严格按《验收监测方案》进行，并对监测期间发生的各种异常情况进行详细记录，对未能按《验收监测方案》进行现场采样和测试的原因应予详细说明。

5、环保设施竣工验收监测中使用的布点、采样、分析测试方法，应首先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。

6、噪声按《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）的要求进行；测量前后测量仪器灵敏度标准值应符合规定，监测时应使用经计量部门检定、并在有效使用期内的声级计。

#### 三、标准限值

表 7 验收标准与环评标准对照表

| 类型 | 验收标准                                     | 环评标准                                 |
|----|--|--------------------------------------|
| 厂界 | 标准：噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准 | 标准：《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准 |

|    |    |          |      |    |          |      |
|----|----|----------|------|----|----------|------|
| 噪声 | 昼间 | 60 dB(A) | 等效声级 | 昼间 | 60 dB(A) | 等效声级 |
|    | 夜间 | 50 dB(A) | 等效声级 | 夜间 | 50 dB(A) | 等效声级 |

#### 四、监测结果

##### 1、噪声监测

四川同佳检测有限责任公司 2018 年 11 月 26-27 日对项目场界噪声进行监测,噪声监测结果见下表。

表 8 噪声监测结果 单位: dB(A)

| 点位<br>时段 | 2018 年 11 月 26 日 |      | 2018 年 11 月 27 日 |      | 2018 年 11 月 27 日 |
|----------|------------------|------|------------------|------|------------------|
|          | 发电机未开启时          |      |                  |      | 发电机开启时           |
|          | 昼间               | 夜间   | 昼间               | 夜间   |                  |
| 1#       | 56.9             | 45.8 | 56.7             | 45.9 | 57.1             |
| 2#       | 57.6             | 44.3 | 57.6             | 44.6 | 58.6             |
| 3#       | 58.0             | 47.8 | 58.0             | 47.7 | 58.4             |
| 4#       | 57.0             | 48.5 | 57.2             | 48.2 | 57.8             |

表 9 发电机排风口噪声监测结果表 单位: dB (A)

| 监测时间           | 2018 年 11 月 27 日 |
|----------------|------------------|
| 监测点位<br>发电机排风口 | 75.6             |

监测结果表明, 1#~4#监测点项目发电机未开启状态昼间边界噪声 56.7~58.0dB (A), 夜间边界噪声 44.3~48.5dB (A); 项目发电机开启状态昼间边界噪声在 57.1~58.6dB (A), 符合《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 2 类标准。

##### 2、饮食油烟监测

四川同佳检测有限责任公司 2018 年 11 月 26-27 日对项目油烟进行监测, 监测结果见下表。

表 10 饮食油烟监测结果表 单位: mg/m<sup>3</sup>

| 监测项目 | 监测点位     | 监测日期  | 监测结果  |       |
|------|----------|-------|-------|-------|
|      |          |       | 第一次   | 第二次   |
| 饮食油烟 | 油烟排气筒 1# | 11.26 | 0.214 | 0.973 |
|      |          | 11.27 | 0.222 | 0.905 |
|      | 油烟排气筒 2# | 11.26 | 0.173 | 0.806 |
|      |          | 11.27 | 0.193 | 0.749 |

监测结果表明,项目油烟最大排放浓度为  $0.973\text{mg}/\text{m}^3$ ,符合《饮食业油烟排放标准(试行)》(GB18483-2001)中规定限值要求 ( $2.0\text{mg}/\text{m}^3$ )。

## 6、环保检查结果

该项目按照国家有关环境保护的法律法规，进行了环境影响评价履行了建设项目环境影响审批手续。

### 1、废水处理与排放

项目运营期废水主要为办公生活废水，经预处理池处理后进入市政污水管网，进入什邡市城市污水处理厂处理达标后排放。

项目预留有隔油池，餐饮废水经隔油后进入预处理池处理后进入市政污水管网，进入污水处理厂处理。

### 2、废气处理与排放

项目地下车库废气经多个抽风机引至地面排放，排风口位于车库出口处南面。

发电机位于地下室，以备停电时使用。发电机房采用机械送、排风的形式。柴油发电机排放的废气经抽排风系统抽至地面排风口处排放。柴油发电机自带除尘设备。

经现场调查目前项目入驻的餐饮行业商家已自行安装了油烟净化器，餐饮油烟经油烟净化器处理后由项目预留的专用烟道排放。

### 3、噪声处理措施

项目备用发电机、水泵、风机系统等各类设备设置在地下室，并采取隔声降噪措施，进出车辆禁止鸣笛，物业有序管理车辆进出，严格控制车辆噪声。监测结果表明，1#~4#监测点项目发电机未开启状态昼间边界噪声 56.7~58.0dB(A)，夜间边界噪声 44.3~48.5dB(A)；项目发电机开启状态昼间边界噪声在 57.1~58.6dB(A)，符合《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 2 类标准要求(昼间 60dB(A)、夜间 50dB(A))。

### 4、固废处理措施

项目生活垃圾袋装，集中收集后每天由市环卫处统一定时清运；预处理池清掏污泥及时由市政环卫部门清运。

### 5、环保管理制度及人员责任分工

四川昌禾房地产开发有限公司设立有专门人员，负责全公司的生产安全和环保管理工作，并依照国家法律法规制定了环保专项管理制度，贯彻执行国家法律法规及环保政策，符合国家环境保护要求。

### 6、环保设施运行、维护情况

验收监测期间项目环保设施工作正常。公司设有专人定期检查设施的运行情况。

### 7、环保审批手续及“三同时”执行情况检查

项目经什邡市发展和改革局以川投资备[51062814052901]0046号文备案，后于2014年9月经什邡市发展和改革局同意更名为“昌禾·城市中心”。项目执行环境影响评价制度和环保“三同时”管理制度，其环境影响评价报告表于2014年7月由新疆鑫旺德盛土地环境工程有限公司编制，2014年7月18日什邡市环境保护局以什环建函[2014]86号文对该环评报告表予以审查批复。项目于2015年7月开工建设，2016年11月完成建设。经现场检查，项目环评批复同意建设的主体工程及配套的环境保护设施基本建成，项目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。

### 8、排污口规范化整治检查

项目内实行雨污分流，建有规范的排污口。

### 9、总量控制

项目生活废水经预处理后经市政污水管网进入污水处理厂处理，因此不单独核算总量控制指标。

### 10、环保档案管理检查

项目所有环境保护资料保管完整，设有兼职人员管理。

### 11、环境风险应急预案及风险防范措施检查

四川昌禾房地产开发有限公司成立有风险事故应急管理机构，制定有风险应急预案，配备了相应的应急物资。

### 12、环评批复及公司落实情况

表 10 环评批复及公司落实情况

| 编号 | 环评批复   | 执行情况  |
|----|--|---|
| 1  | 项目施工期间，产生的废水（施工和生活）、扬尘、噪声、固废等污染物，应按报告表中提出的治理方案实施和落实，并进一步完善治理措施。          | 已落实<br>项目施工期已结束，未遗留环境问题。  |
| 2  | 餐饮油烟经油烟净化器处理后由预留的专用烟道引至楼顶排放；垃圾房密闭设置，专人负责清理和喷洒消毒药水，环卫部门及时将生活垃圾清运至垃圾处理厂处理。 | 已落实<br>项目预留了专用烟道，油烟净化器由入驻商家自行安装，经调查，项目现已入驻餐饮行业商家均安装了油烟净化器。项目设置垃圾收集点，每天由环卫部门统一清运，日产日清。 |
| 3  | 项目采取“雨污分流”措施；餐饮废水经隔油池处理后与其他废水一起排入预处理池，处理后排入市政管网进入城市生活污水处理厂处理。            | 已落实<br>项目采取“雨污分流”措施；餐饮废水经隔油池处理后与其他废水一起排入预处理池，处理后排入市政管网进入城市生活污水处理厂处理。                  |



|   |   |   |
|---|---|---|
| 4 | 生活垃圾、营运期产生的污泥交由环卫部门清运处理；封闭式垃圾收集点定期清洗消毒。   | 已落实<br>项目项目生活垃圾及污泥由环卫部门统一清运处置；垃圾收集点定期清洗消毒。  |
| 5 | 二次装修应严格按照《住宅室内装修管理办法》、《四川省建筑管理条例》以及其他文件等相关规定，物管处应制定相应的装修管理规定和协议，避免发生污染纠纷。   | 已落实<br>经调查，项目目前未发生污染纠纷事件。   |
| 6 | 对噪声的防治，通过合理布局，选用低噪声设备，设备减震消声；高噪声娱乐场所的房间应采取专门的隔声降噪措施以强化内部隔声；进出车辆禁鸣等措施，使其达标排放。在引入项目时，须向相关部门及时申报，根据实际情况有需要时应另行环评。同时，应加强管理，控制营业时间，在项目营运期禁止使用高噪声设备，避免噪声扰民。 | 已落实<br>项目发电机等高噪声设备均布置在地下室内，发电机房设置了隔音门，经基础减振、墙体隔音后达标排放。同时，项目通过加强管理，控制营业时间，在项目营运期禁止使用高噪声设备，避免了噪声扰民。 |

## 7、监测结论及建议

### 验收监测结论：

四川昌禾房地产开发有限公司“昌禾·城市中心项目”严格执行了环境影响评价制度和“三同时”制度，环境保护管理制度健全，人员责任分明，确保了各项环保措施的有效执行。试运行期间各环保设施运行正常，验收监测期间外排各种污染物的浓度和排放量达到此次验收监测标准限值的要求。建议通过验收。

### 建议：

- 1、小区物业管理人员加强对垃圾收集点的管理，做到定期消毒杀菌，并清洗地面；
- 2、小区设置禁鸣标志，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。