

浣溪锦云项目

竣工环境保护验收监测报告表

建设单位：重庆金悦汇房地产开发有限责任公司

编制单位：重庆环德科技有限公司

2021年05月

建设单位法人代表： (签字)

编制单位法人代表： (签字)

项 目 负 责 人：

填 表 人：

建设单位 重庆金悦汇房地产开发有限责任公司 (盖章) 编制单位 (盖章) 重庆环德科技有限公司

电话：13996232028

电话：

传真：

传真：

邮编：400000

邮编：400000

地址：重庆市巴南区云滨路 1281 号 2-10

地址：重庆市巴南区渝南大道 113 号

表一

建设项目名称	浣溪锦云项目				
建设单位名称	重庆金悦汇房地产开发有限责任公司				
建设项目性质	(√) 新建 改扩建 技改 迁建				
建设地点	重庆市巴南区李家沱原奥伦沙发厂处				
主要产品名称	房地产开发				
设计生产能力	-				
实际生产能力	-				
建设项目环评时间	-	开工建设时间	2019年9月		
环评报告表 审批部门	-	环评报告表编制单位	-		
环保设施设计单位	环保设施施工单位				
投资总概算	12 亿元	环保投资总概算	730 万元	比例	0.61%
实际总概算	12 亿元	环保投资	730 万元	比例	0.61%
验收监测依据	<p>1、环境保护法律</p> <p>(1) 《中华人民共和国环境保护法》；</p> <p>(2) 《中华人民共和国大气污染防治法》；</p> <p>(3) 《中华人民共和国水污染防治法》；</p> <p>2、环境保护行政法规和法规性文件</p> <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》；</p> <p>(2) 关于规范建设单位自主开展建设项目竣工环保验收的通知（征求意见稿）；</p> <p>(3) 国家环境保护部令第 33 号《建设项目环境影响评价分类管理名录》</p> <p>(4) <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>(5) 《建设项目竣工环境保护验收监测技术规范（污染型项目）》（生态环境公告 2018 年第 9 号）。</p> <p>3、工程资料及批复</p> <p>(1) 《浣溪锦云项目环境影响登记表》；</p>				

<p>验收监测评价标准、标号、级别、限值</p>	<p>(一) 废气、废水、固废验收执行标准</p> <p>经调查，项目验收期间无污水、废气。根据渝环发〔2013〕88号要求相关要求：</p> <p>(一) 对满足以下条件且以排放生活污水为主的房地产项目，不再进行环境保护设施设计备案、试生产审批及竣工验收监测，项目建成后经现场检查满足环评要求的，直接完善环保竣工验收手续：</p> <p>1、市政污水管网已覆盖项目区域，房地产项目建成后生活污水能直接通过市政管网进入城镇污水处理厂进行处理的；</p> <p>2、市政污水管网尚未覆盖项目区域，房地产项目建成后2年内市政管网能覆盖，生活污水能进入城镇污水处理厂处理，并且由当地市政建设部门出具证明的。”经调查，项目所在区域市政管网完善，项目排放的污水可接入市政污水管网送巴南区污水处理厂。符合渝环发〔2013〕88号第1条规定，故不再进行竣工验收监测。</p> <p>由于项目不进行废水废气验收监测，因此不执行相应排放标准。</p> <p>(二) 噪声验收执行标准</p> <p>小区投入运营后，噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中对应2类功能区的标准(昼间60dB(A)，夜间50dB(A))。</p> <p>(三) 固废验收执行标准</p> <p>小区投入运营后，生活垃圾执行《城市生活垃圾管理办法》(中华人民共和国建设部令第157号)</p>
--------------------------	---

表二

<p>工程建设内容：</p> <p>项目建设情况</p> <p>该工程为高层住宅、多层住宅，配套底商。规划建设总用地面积 44675.5m²，总建筑面积 130685.13m²。设有公用配套有：社区组织用房，物管用房，公厕，通信基站，门厅，消防控制室。北区 4-7#楼为洋房 8 层，11#、12#楼为小高层 16 层，13#楼为小高层 17 层，14#楼为高层 24 层，南区 3#、10#楼为洋房 8 层，1#、2#、8#、9#楼为洋房 7 层。 +</p> <p>本次验收范围为：4#-7#楼、10-14#楼、S1#、S3#、M1-1#、M1-2#、部分地下车库。</p> <p>项目组成见表 1-1。</p> <p style="text-align: center;">表 1-1 建设项目组成表</p>		
工程	建设工程	工程内容
主体工程	居住	4、5、6、7 号楼洋房总建筑面积 14578.53 m ² . 10 号楼建筑面积 5787.47 m ² . 11#、12#楼总建筑面积 18982.54m ² . 13 号楼建筑面积 10179.11 m ² . 14 号楼建筑面积 18798.91 m ² .
	商业	S1#建筑面积 466.77 m ² . S3#建筑面积 1117.02 m ²
配套工程	地下车库	已建的建筑面积 22196.984 m ² 。
配套公用及依托工程	(1) 供电：依托市政供电系统。	
	(2) 供水：依托市政供水系统给水。	
	(3) 排水：雨水进入雨水管。生活污水排入市政污水管网。化粪池位于 2#楼旁边，日处理量 780m ³ /d	
	(4) 供气：由城市天然气管道供应。	
	(5) 通讯：采用市网直通，本次预留、预埋电话线路穿线管。	
	(6) 电视：接入市有线电视网。	
	(7) 对外交通：依托项目周边的市政道路出行。	
环保工	(1) 生活垃圾分类袋装后送至小区垃圾收集点,每天再由环卫部门统一清运至城市垃圾	

程	<p>埋场处置。</p> <p>(2) 生活污水处理的臭气：专用管道引至就近屋顶排放。</p> <p>(3) 车库尾气风机引至绿化带内排放、备用柴油发电机废气引至塔楼楼顶高空排放。</p> <p>(4) 备用柴油发电机、水泵、供配电设备全部设置在地下层设备用房内。</p>
<p>(二) 因该项目只做了备案登记，无环评，无环境批复。故无对比参照。验收范围内各楼栋严格按照设计文件施工建设。从项目总体看来，不涉及工程重大变更。</p>	
<p>原辅材料消耗及水平衡：</p> <p>本项目为房地产开发项目，无原辅材料消耗情况及水平衡分析情况。</p>	
<p>主要工艺流程及产物环节（附处理工艺流程图，标出产污节点）</p> <p>本项目为房地产开发项目，无工艺流程。</p> <p>本项目产污环节为居民生活产生的生活废水、厨房油烟、垃圾收集点臭气、柴油发电废气、汽车尾气以及生活垃圾。</p>	

表三

主要污染源、污染物处理和排放（附处理流程示意图，标出废水、废气、厂界噪声监测点位）

(1) 主要污染源、污染物、治理措施及排放去向一览表

污染源	污染物		治理措施	排放去向
生活污水	废水	居民生活污水	生活污水进入项目地块南侧生化池，通过生化池处理后排放至市政污水管网，经市政污水管网进入巴南区污水处理厂。	巴南区污水处理厂
住宅油烟烟道	废气	油烟	居民油烟由集中式烟道引至楼顶排放。	排入大气环境
柴油发电机烟道		烟尘	柴油发电机废气经塔楼排放口高空排放。	排入大气环境
汽车尾气排放口		汽车尾气	汽车尾气机械排风系统排风于地面。	排入大气环境
生活垃圾	固废	生活	住宅生活垃圾，分类袋装，委托环卫部门统一清运处理。	集中处理
水泵和风机	噪声	水泵和风机产生的噪声	消声、隔音、减振	-
车辆噪音	噪声	车辆噪声	加强车辆管理，作禁鸣、限速要求。	-

(2) 治理工艺流程图

1) 废水治理

项目所在地为巴南区污水处理厂的服务范围，本项目生活污水经市政污水管网进入巴南区污水处理厂深度处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一

级 B 标后排入长江。

2) 废气治理

公共卫生间采取机械排风措施后通过机械排放至室外，商业及发电机采取烟道排放措施后通过设置预留专用通道排放至建筑楼顶，生化池臭气采取机械排气措施后通过排气管排放至建筑物楼顶或地面绿化，车库通风采取机械通风措施后通过机械排放至地面。噪声治理

3) 噪声治理

本项目的固定设备噪声主要来源于水泵、柴油发电机、风机等。设备均设置于地下车库的设备房或专用机房内，通过采取隔声、减振等噪声治理措施，选用低噪声设备，噪声能够达标排放，对周围声环境不会造成明显的影响。

表四

一、环境影响评价的主要结论及建议

(1) 环境影响评价的主要结论

项目概况：该工程为高层住宅、多层住宅，配套底商。规划建设总用地面积 44675.5m²，总建筑面积 130685.13m²。设有公用配套有：社区组织用房，物管用房，公厕，通信基站，门厅，消防控制室。北区 4-7#楼为洋房 8 层，11#、12#楼为小高层 16 层，13#楼为小高层 17 层，14#楼为高层 24 层，南区 3#、10#楼为洋房 8 层，1#、2#、8#、9#楼为洋房 7 层。 +

本次验收范围为：4#-7#楼、10-14#楼、S1#、S3#、M1-1#、M1-2#、部分地下车库。

产业政策和规划的符合性：

本项目不属于《产业结构调整指导目录（2011 年本）》（2013 年修订）中的淘汰类和限制类，视为允许类项目；同时，重庆市巴南区发展和改革委员会为本项目下发了《重庆市企业投资项目备案证》。因此，本评价认为该项目符合国家产业政策。

本项目位于巴南区，根据重庆市规划局颁发的《建设用地规划许可证》（地字第 500113201900044）知，本项目地块规划用地性质为居住用地，本项目建设内容与其相符。故本评价认为本项目的建设符合重庆市和巴南区相关规划要求。

平面布局合理性：

项目利用山地形态，将场地适当挖填，依山就势，引入具有地域文化特色的造型元素，创造一个人与自然相和谐，高设计质量的新社区。整个小区利用相互关联的步行道和机动车道相衔接，构成曲直有度的布局形式。充分利用原始地形的高差，延续等高线布置建筑，主干道围绕山体盘旋上升，自然形成集中的大型景观核心区，鱼骨状的支道逐步深入各组团。形成“收放、变化、有序”的布局结构，在小区中部形成水体景观核心，并局部处理成叠水，缓解场地高差，延续水体布置的亲水平台及栈道增强人与水体的亲水性。创造人工与自然景观合二为一的绿地系统。

拟建项目出入口设置于场地西南侧，与现状道路相连，出入方便，场地内高差较大，车行道以环形车道和尽端式车道组合布置，以满足车辆进出和消防车通行的要求，所有住宅每户均考虑两个独立停车位，在配套公建处适当考虑地面停车位。

垃圾收集点设于小区出入口东侧空地，与相邻建筑 61 号楼距离约 22m，与道路间绿化带宽约 5m，避开了人员逗留和通行区，且满足《生活垃圾转运站技术规范（CJJ47-2006）V 类规模要求，通过定期清洗、消毒、喷洒除臭剂，同时加强管理，及时清运，做到日产日清，可将不利影响降至最低，不会对小区住宅产生影响；垃圾收集点外观通过装饰，不会影响整个小区的景观。

缘上所述，总体布局体现了以人为本，将建筑功能复合化，建筑空间生态与情趣化，建筑形式个性化的构想，符合规划、消防、人防、环保、防灾、减灾等要求，布局合理

总平面布置图见附图 2，项目排水管网图见附图 3。

选址合理性：

项目所选地块为巴南区李家沱组团 K 分区 K09-9/05 地块，规划用地性质为二类居住用地，且已取得重庆市规划局建设用地规划许可证地字第 500113201900044 号。本项目将建成高档住宅小区，符合二类居住用地性质；项目设计指标与规划要求的指标相符。因此，项目与规划相符，选址合理。

环境质量现状：

根据项目周围地区的环境质量现状监测：区域 SO₂、NO₂、PM₁₀、PM_{2.5} 日均值能够满足《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二类标准要求，区域环境空气质量较好；项目最终收纳水体为长江，花溪河进入长江监测断面水体中各项水质指标均未出现超标情况，能满足《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中Ⅲ类水域水质标准要求。声环境能够满足相关标准要求。综上，区域环境质量整体较好。

施工期环境影响及防治措施：

①**水环境：**施工期产生的废水主要有施工产生的废水。施工废水经隔油沉砂池处理后回用作施工场地洒水，不外排；施工人员生活废水经简易化粪池处理后排入生活污水管网。工程完工后，尽快绿化或固化地面，施工过程中产生的弃方、弃渣严禁随意堆放，必须及时回填，防止水土流失。采取措施后，施工期产生的废水不会对环境产生明显的不利影响，环境可以接受。

②**环境空气：**本工程施工期应严格按重庆市实施清洁能源的要求，禁止施工人员现场使用燃煤设施；加强施工机械的保养维修，提高机械的正常使用率；建议施工单位参照《重庆市人民政府关于重庆市主城蓝天行动实施方案（2013-2017）的通知》、《重庆市主城区尘污染防治办法》、重庆市建委“控制施工工地扬尘七项强制规定”（2009 年 4 月）及重庆市建委的有关规定等文件的相关规定执行。采取措施后，预计施工期的各种废气和扬尘对大气环境的影响不大，环境可接受。

③**声环境：**施工设备的噪声问题是本项目施工期的主要环境问题之一。建设施工单位应严格按照《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）、重庆市人民政府令第 270 号《重庆市环境噪声污染防治办法》和重庆市环境保护条例的相关要求进行施工。尽量采用先进的施工机械和技术，选用低噪声作业机具，并通过合理布置、设置临时声屏障设施来降低施工噪声的影响；禁止高噪声设备夜间作业，避免出现扰民问题。须夜间施工时，需向当地环保局申报，经批准同意后方可施工，并设置施工公告牌，接受市民监督，以求谅解。

④**固体废弃物：**本项目施工过程中产生的建筑垃圾需及时清理运往指定渣场处置，严禁随意四处堆放和倾倒。

施工期产生的污染物及施工噪声在采取相应的措施后，对周围的环境影响小，且随着施工

期的结束消失。

营运期环境影响结论及防治措施

- ① **水环境**：生活污水进入项目地块南侧生化池，通过生化池处理后排放至市政污水管网，经市政污水管网进入巴南区污水处理厂。
- ② **环境空气**：公共卫生间采取机械排风措施后通过机械排放至室外，商业及发电机采取烟道排放措施后通过设置预留专用通道排放至建筑楼顶，生化池臭气采取机械排气措施后通过排气管排放至建筑物楼顶或地面绿化，车库通风采取机械通风措施后通过机械排放至地面。
- ③ **声环境**：加强管理，禁止车辆鸣笛；选取低噪声设备，采取隔声、减振等措施降低设备噪声。
- ④ **固体废弃物**：生活垃圾分类袋装，委托环卫清运处理。

本评价认为采取上述措施后，环境能够接受。

外环境影响分析

建设项目敏感建筑合理布置房间使用功能，并采取隔声、减震措施后，可把项目周边道路的交通噪声对项目的影​​响减到最小，满足人们的居住要求。周边企业对本项目的影​​响在采取本环评提出的各项污染防治措施后，影​​响可接受。

综合结论

综上所述：浣溪锦云项目符合国家产业政策，符合城市总体规划和经济发展需要，其建设内容、土地利用等符合重庆市有关要求；项目总体布局合理；工程建设产生的各类污染物在采取污染防治措施后其不利影响能得到有效控制，外排污染物对环境影​​响小，能为环境所接受。工程建成后，有利于改善市民的居住环境，将获得良好的社会效益和环境效益。因此，本评价认为，从环境保护的角度分析本项目的建设是可行的。

(2) 环境影响评价的主要建议

- ①加强小区住户的环保宣传和教​​育，使住户自觉维护小区的生态环境和景观设施。
- ②按照规划要求统一规范外窗、外阳台的颜色、形状和格调，避免造成视觉污染；统一将室外空调隐蔽化，设置集中的空调冷凝水下​​水管道。
- ③建设单位在选房前将本项目的噪声公示表、环境备案登记向选房者进行公示。

二、项目登记及备案情况

该项目在 2019 年 08 月 21 日进行了登记及备案，内容如下：

主要环境影响	废气	采取的环保措施及排放去向	<p>有环保措施： 公共卫生间采取机械排风措施后通过机械排放至室外</p> <p>商业及发电机采取烟道排放措施后通过设置预留专用通道排放至建筑楼顶</p> <p>生化池臭气采取机械排气至措施后通过排气管排放至建筑物楼顶或地面绿化</p> <p>车库通风采取机械通风措施后通过机械排放至地面</p>
	废水 生活污水 生产废水		<p>生活污水 有环保措施： 生活污水采取在项目地块南侧设生化池1座措施后通过生化池处理后排放至市政污水管网</p> <p>生产废水 有环保措施： 餐饮废水采取隔油措施后通过进入生化池处理排放至市政污水管网</p>
	固废		<p>环保措施： 生活垃圾：在地块内设置生活垃圾收集点，生活垃圾作袋装集中收集交环卫管理部门。</p>
	噪声		<p>有环保措施： 选用低噪音设备，并采取消声、减震措施。</p>

表五

验收监测质量保证及质量控制：

根据渝环发〔2013〕88号第一条，对满足以下条件且以排放生活污水为主的房地产项目，不再进行环境保护设施设计备案、试生产审批及竣工验收监测，项目建成后经现场检查满足环评要求的，直接办理环保竣工验收手续。

1. 市政污水管网已覆盖项目区域，房地产项目建成后生活污水能直接通过市政管网进入城镇污水处理厂进行处理的；

2. 市政污水管网尚未覆盖项目区域，房地产项目建成后2年内市政管网能覆盖，生活污水能进入城镇污水处理厂处理，并且由当地市政建设部门出具证明的。

二、对满足以上条件，原来已经开展试生产的房地产项目，在进行现场核实后直接办理竣工验收批复。

三、对其他不满足上述条件的房地产项目，项目业主必须严格按照环评文件批复的要求落实相应的环保措施后，环保部门依据验收监测结果开展环保竣工验收。

四、房地产项目建成后，在房地产项目内从事餐饮等经营性有污染排放的项目，按有关环保法律法规的规定进行管理。

表六

验收监测期间生产工况记录:

本项目无生产工况。

表七

验收监测结论:

1、验收结论

1) 验收项目概况

该工程为高层住宅、多层住宅，配套底商。规划建设总用地面积 44675.5m²，总建筑面积 130685.13m²。设有公用配套有：社区组织用房，物管用房，公厕，通信基站，门厅，消防控制室。北区 4-7#楼为洋房 8 层，11#、12#楼为小高层 16 层，13#楼为小高层 17 层，14#楼为高层 24 层，南区 3#、10#楼为洋房 8 层，1#、2#、8#、9#楼为洋房 7 层。 +

本次验收范围为：4#-7#楼、10-14#楼、S1#、S3#、M1-1#、M1-2#、部分地下车库。本次验收范围内总平面布局及住宅楼楼高调整均在规划指标允许范围内，不属工程重大变动。环保相关的废水处管网、废气排放设施、噪声防治等污染防治措施基本按环评文件落实，现场检查各项环保设施落实到位，满足项目运营后各污染物处置要求，达到工程竣工环境保护验收要求。

2) 环保手续完善情况

该项目已完成环境影响备案登记。工程计划于 2019 年 9 月开工，工程建设期间未发生施工噪声、扬尘污染环保投诉事件。除此以外，项目配套的污水处理设施、噪声（设备用房）防治措施、废气排放设施与主体工程同步建设完善，能满足工程运营后污染物处理要求。

3) 工程变更情况

项目实际工程建设过程中，主体工程建筑平面布局及楼层层高基本未发生变化，综合工程方案总指标看，项目调整控制在规划指标范围，建筑物使用功能等技术指标未发生变化，不属工程重大变动。项目工程配套环保设施与主体工程同步建成，项目所在地点不变、环保相关的废水处理设施、废气排放设施、噪声防治等污染防治措施按环评备案文件落实，现场检查各项环保设施落实到位，满足项目运营后各污染物处置要求，达到工程竣工环境保护验收要求。

4) 环境保护设施建成情况

经调查，工程主体建设时，已同步完成污水处理环网的建设，设有柴油发电机废气导排设施，风机和泵房设于地下车库设备用房内并对设备基础采取减振。较好的执行了环境保护“三同时”，各项设施建设较好，基本符合环境备案文件要求。

综上所述，重庆金悦汇房地产开发有限责任公司浣溪锦云项目验收范围内各项环保设施建设到位，较好地落实了环保要求。工程建设期间，未发生重大污染和环保投诉事件。现有环保设施能符合运营期污染物排放及处置要求，满足竣工环保验收条件，建议验收组通过工程竣工环境保护验收。

2、建议

(1) 企业若引进文化娱乐场所、大型餐饮、综合超市等项目，应向环保管理部门及时申报，并完善环保相关手续。

(2) 建议对各种固体废物及时进行清运处理。

附件

附件1：建设项目环境影响登记备案证

附件2：专家意见及签到表

附件3：竣工环境保护“三同时”验收登记表

附件4：建设工程施工许可证

附件5：投资项目备案证

附件 6：污水管网接入证明

附件7：项目平面布置图及雨污管网图