

重庆市沙坪坝区西永组团 L27-1/03 地块

竣工环境保护验收监测报告表

建设单位：重庆金科郡威房地产开发有限公司

编制单位：重庆卓越环保有限公司

2021 年 04 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 : 徐梅梅

建设单位: (盖章)

重庆金科郡威房地产开发有限公司

电话: 17784080542

传真: /

邮编: /

地址: 重庆市沙坪坝区西永大道 28-2 号

编制单位: (盖章)

重庆卓越环保科技有限公司

电话: (023) 67602781

传真: (023) 89181093

邮编: 400020

地址: 重庆市渝北区泰山大道 1 号
华宇北城中央汇 A 区 2 号楼
14-2

目录

表一.....	2
表二.....	5
表三.....	10
表四.....	12
表五.....	13
表六.....	14
表七.....	15
表八.....	16

附件

- 附件 1 重庆金科郡威房地产开发有限公司营业执照
- 附件 2 重庆市企业投资项目备案证（金科西永项目）
- 附件 3 建设用地规划许可证（金科西永项目）
- 附件 4 房产证（西永组团 L27-1/03 地块）
- 附件 5 建筑工程施工许可证（西永组团 L27-1-03 地块）
- 附件 6 建设项目环境影响登记表（西永组团 L26-4-03 地块、L27-1-03 地块、L28-2-03 地块）
- 附件 7 建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表
- 附件 8 噪声监测报告
- 附件 9 接沟证明

附图

- 附图 1 项目地理位置图
- 附图 2 项目总平面图
- 附图 3 给排水总平面图
- 附图 4 生化池竣工图
- 附图 5 现状组图

表一

建设项目名称	重庆市沙坪坝区西永组团 L27-1/03 地块				
建设单位名称	重庆金科郡威房地产开发有限公司				
建设项目性质	☑新建 改扩建 技改 迁建				
建设地点	重庆市沙坪坝区西永组团 L27-1/03 地块				
主要产品名称	商业办公楼、地下车库及其他配套				
设计生产能力	总建筑面积 94283.55m ²				
实际生产能力	总建筑面积 88318.38m ²				
建设项目环评时间	/	开工建设时间	2019 年 8 月		
调试时间	/	验收现场监测时间	2021 年 1 月 21 日~22 日		
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	重庆卓越环保有限公司	环保设施施工单位	重庆建工住宅建设有限公司		
投资总概算	149027 万元	环保投资总概算	253 万元	比例	0.17%
实际总概算	139599 万元	环保投资	250 万元	比例	0.18%
验收监测依据	1.1 环境保护法律法规 (1) 《中华人民共和国环境保护法》(2015 年 1 月 1 日起施行); (2) 《中华人民共和国水法》(2016 年 7 月 2 日修订); (3) 《中华人民共和国水污染防治法》(2018 年 1 月 1 日起实施); (4) 《中华人民共和国大气污染防治法》(2018 年 10 月 26 日第二次修正); (5) 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》(2018 年年 12 月 29 日修正); (6) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》(2020 年 9 月 1 日实行)。 1.2 相关行政法规、部门规章及规范性文件 (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》(2017 年 7 月 16 日); (2) 《中共中央国务院关于加快推进生态文明建设的意见》(中发[2015]12 号); (3) 《大气污染防治行动计划》(国发[2013]37 号); (4) 《声环境功能区划分技术规范》GB/T 15190-2014。				

1.3 地方性法规及文件

- (1) 《重庆市环境保护条例》2018 年修订；
- (2) 《重庆市环境噪声污染防治办法》重庆市人民政府令 270 号；
- (3) 《重庆市大气污染防治条例》重庆市人大常委会公告[2017]第 9 号；
- (4) 《重庆市环境空气质量功能区划分规定》渝府发[2016]19 号；
- (5) 《重庆市环境保护局关于修正城市区域环境噪声标准适用区域划分规定调整方案有关内容的通知》渝府发[2007]78 号；
- (6) 《重庆市声环境功能区划分技术规范实施细则（试行）》（渝环〔2015〕429 号）；
- (7) 《重庆市人民政府批转重庆市地表水环境功能类别调整方案的通知》渝府发[2016]43 号。

1.4 环境保护验收技术规范

- (1) 中华人民共和国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》（2017 年 11 月 22 日）；
- (2) 《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 年第 9 号。

1.5 环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定

- (1) 《建设项目环境影响登记表》（备案号：202050010600000057）。

1.6 其他重庆金科郡威房地产开发有限公司提供的相关资料

验收监测评价标准、标号、级别、限值

1.7 废气排放标准

污染源	排放标准及标准号	污染因子	有组织排放			无组织排放浓度 (mg/m3)	总量指标 (t/a)
			排放口高度 (m)	浓度 (mg/m3)	速率限值 (kg/h)		
油烟废气	《餐饮业大气污染物排放标准》 (DB50/859-2018)	油烟	/	1.0	/	/	/
		非甲烷总烃	/	10.0	/	/	/

1.8 噪声排放标准

排放标准及标准号	最大允许排放值		备注
	昼间 (dB)	夜间 (dB)	
《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 4类标准	60	50	2类
	70	55	4类

1.9 废水排放标准

污染源	排放标准及标准号	污染因子	浓度限值 (mg/L)
餐饮废水生活污水	《污水综合排放标准》(GB8979-1996) 三级标准、 《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015) 标准	PH	6-9
		COD	500
		氨氮	/
		悬浮物	400
		动植物油	100

表二

工程建设内容:

2.1 工程建设概况及进程

2012 年 12 月 12 日，重庆金科郡威房地产开发有限公司金科西永项目取得《重庆市企业投资项目备案证》（编号：0036630）；

2014 年 1 月 13 日，重庆金科郡威房地产开发有限公司金科西永项目取得重庆市规划局《建设用地规划许可证》（地字第 500106201400005 号）；

2014 年 8 月 15 日，金科西永项目 L27-1/03 地块取得重庆市国土资源和房屋管理局颁发的《房产证》（编号：104D 房产证 2014 字第 01058 号）；

2019 年 7 月 29 日，金科西永项目 L27-1/03 地块取得重庆市沙坪坝区城乡建设委员会核发的《建筑工程施工许可证》（编号 500106201907290201）；

2020 年 1 月 9 日，重庆金科郡威房地产开发有限公司完成了《重庆市沙坪坝区西永组团 L26-4/03 地块、L27-1/03 地块、L28-2/03 地块》项目环境影响登记表备案，备案号：202050010600000057。

项目开工时间为 2019 年 8 月，环保设施竣工时间为 2021 年 1 月。项目建设至今无环保投诉与环保纠纷。

2.2 项目地理位置及平面位置

完成环评备案项目的名称为“重庆市沙坪坝区西永组团 L26-4/03 地块、L27-1/03 地块、L28-2/03 地块”，三个地块均未完成验收，本次验收 L27-1/03 地块，项目名称为“重庆市沙坪坝区西永组团 L27-1/03 地块”。验收项目南侧为 L28-2/03 地块，北侧临市政次干道西荣路，西侧临市政次干道永长路，东侧为龙湖商业地块。项目位置详见附图 1。项目平面位置见图 2.1:



图 2.1 项目平面位置

2.3 工程建设内容

“金科西永项目”位于重庆市沙坪坝区西永组团 L 标准分区，分两期进行，本次验收地块 L27-1/03 地块属于一期项目。一期项目包括 L26-4/03、L27-1/03、L28-2/03、L46/03、L47/03、L48-1/03、L29-1/03、L29-2/03

八个地块。现 L46/03、L47/03、L48-1/03、L29-1/03、L29-2/03 地块已完成验收，L26-4/03、L27-1/03、L28-2/03 地块进行了环境影响登记备案。

根据《重庆市沙坪坝区西永组团 L26-4/03 地块、L27-1/03 地块、L28-2/03 地块》项目环境影响登记表，“重庆市沙坪坝区西永组团 L26-4/03 地块、L27-1/03 地块、L28-2/03 地块”项目建设规模包括 3 个地块，总占地面积 50589 m²，总建筑面积 294692.27m²。

本次验收 L27-1/03 地块，建设内容为：项目建设用地面积 19371m²，总建筑面积 88318.38m²，主要包括 5 栋商业办公楼，27-1#楼为 12F 商业办公楼；27-2#楼为 32F 商业办公楼；27-3#楼为 5F 商业办公楼；27-4#楼为 12F 商业办公楼；27-5#楼为 5F 商业办公楼。以及配套用房（物管用房 877.61 m²，社区用房 293.4 m²，公厕 73.95 m²，消防控制室 88.31m²），车库 24079.34m²、设备用房 1970.29 m²，车库计容面积 300.62 m²，商业面积 11605.86 m²，办公面积 49117.31m²，绿地率 25.01%，室外停车位 19 个，室内停车位 774 个。

项目实际建设内容与环境影响登记表建设内容对比见表 2-1，主要技术经济指标变化情况见表 2-2：

表 2-1 实际建设内容与环评及环评批复内容对比一览表

工程类别		环境影响登记表备案内容	实际建设内容
主体工程	商业办公楼	5 栋商业办公楼。27-1#楼为 12F 商业办公楼；27-2#楼为 32F 商业办公楼；27-3#楼为 5F 商业办公楼；27-4#楼为 12F 商业办公楼；27-5#楼为 5F 商业办公楼	与备案内容一致
	配套用房	物管用房 923.2 m ² ，社区用房 290 m ² ，公厕 64.07 m ² ，消防控制室 102.42 m ²	物管用房 1244.96m ² ，社区用房 293.4 m ² ，公厕 73.95 m ² ，消防控制室 88.31m ²
配套工程	车库及设备用房	车库 28835.15m ² 、设备用房 1248 m ² 。停车位 862 个	车库 24079.34m ² 、设备用房 1970.29 m ² 。停车位 793 个
环保工程	生活污水	生活污水采取生化池处理达《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准后通过地块周边的市政污水管网排放至污水处理厂	地块西北角设置 1 个生化池，处理规模为 583m ³ /d
	商业废水	所有商业门面经营性废水经隔油池处理后，与其他一般生活污水一并汇入到生化池中进行处理达《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准后排入市政污水管网	项目共设置 5 个隔油池
	商业餐饮油烟	商业餐厨油烟采取油烟净化器（由入驻商家自行安装）处理措施后通过油烟专用烟道排放至所在建筑楼顶排放	与备案内容一致
	固废	生活垃圾：设置移动式垃圾箱，生活垃圾分类袋装化，派专人收集后送至垃圾点，每天由环卫车运至城市垃圾填埋场处置。餐厨垃圾：单独设置符合标准的餐厨垃圾收集专用容器进行收集，定期交有资质单位处置。生化池污泥：委托环卫部门定期清掏，清掏后的污泥交由环卫部门处置	与备案内容一致
	地下车库废气	通过机械通风引至地面绿化带排放	与备案内容一致

柴油发电 机废气	备用柴油发电机废气经通风立管引至屋顶排放	备用柴油发电机废气经通风立管引至 27-2#楼屋顶高空排放
生化池臭 气	生化池臭气设置管道将臭气引至附近楼楼顶排放	生化池臭气通过管道引至 27-3#楼楼顶排放

表 2-2 技术经济指标变化情况一览表

项目		单位	备案指标	实际建设情况	变更情况	备注及说明
建设用地面积		m ²	19371	19371	0	
总建筑面积		m ²	94283.55	88318.38	-5965.17	备案总建筑面积有误， 应该为 87694.41 m ²
一、按地上地下部分划分						
其中	地上建筑面积	m ²	64200.4	62268.75	-1931.65	
	地下建筑面积	m ²	30083.15	26049.63	-4033.52	
二、按功能性质划分						
其中	1、住宅					
	2、配套用房	m ²	1280.24	1244.96	-35.28	
	1) 物业管理用房	m ²	923.2	877.61	-45.59	
	2) 社区用房	m ²	290	293.4	+3.4	
	3) 公厕	m ²	64.07	73.95	+9.88	
	3、公建	m ²	49813.74	60723.17	+10909.43	
	1) 商业		10413.77	11605.86	+1192.09	
	2) 办公		39399.97	49117.31	+9717.34	
	4、车库及设备用房	m ²		26350.25	+26350.25	
	1) 车库	m ²	37579.06	24079.34	-13499.72	
	2) 设备用房	m ²	1734.73	1970.29	+235.56	
	3) 车库计容	m ²	/	300.62		
容积率		/	4.87	3.21	-1.66	
绿地率		%	25.01	25.01	0	
停车位		个	862	793	-69	

由表 2-1、2-2 可知, 验收项目建设内容主要变化为: 项目总建筑面积减少 5965.17m², 容积率减少 1.66, 停车位减少 69 个。

参照重庆市环境保护局《关于印发重庆市建设项目重大变成界定程序规定的通知》(渝环发[2014]65 号), 以上变动不属于重大变动, 因此不影响该项目进行竣工环境保护验收。

原辅材料消耗及水平衡：

2.3 主要原材料及能源

本项目为房地产建设项目，在建设过中，主要消耗钢材、水泥、木材等。项目建成运营后，主要的能源消耗为生活和商业用房的水、电、气等。

2.4 用排水量

项目运营期废水主要为物管及办公楼产生的生活污水及商业经营性废水，由于该项目无办公楼人数等相关数据统计及设计资料，故参照长江水利委员会组织编制、水利部印发实施的《服务业用水定额：写字楼》估算本项目办公楼用水量，其他用水定额参照中国建筑工业出版社《建筑给排水设计手册》（第三版），结合《重庆市城市生活用水定额》（2017 年修订版），详见表 2-3。水平衡图见图 2.2。

表 2-3 项目给排水一览表

用水类别	用水定额	用水单位数	用水量（m³/d）	排水量（m³/d）
办公楼	3m³/m² a	49117.31 m²	403.70	363.33
商业用房（餐饮）	35L/ m² d	商业建筑的 30% 3481.76m²	121.86	109.67
商业用房（非餐饮）	5L/ m² d	商业建筑的 70% 8214.10m²	41.07	36.96
配套用房	5L/ m² d	1244.96 m²	6.22	5.60
未预见用水量（按上述用含水量的 10%计）			57.28	51.55
绿化用水	2L/ m² d	4844.06m²	9.69	/
总计			639.82	567.11

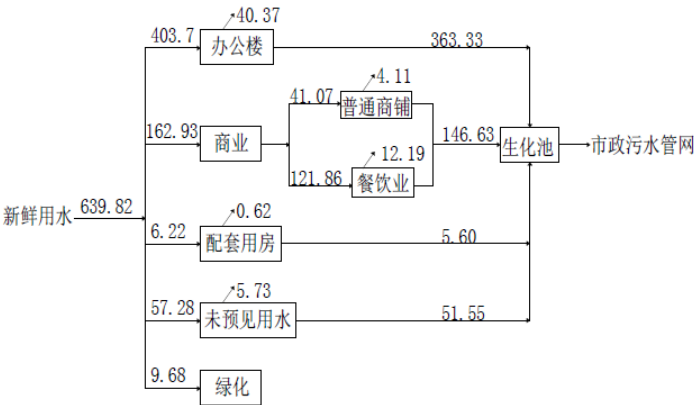


图 2.2 水平衡图（单位：m³/d）

由表 2-3、图 2.2 知，排入生化池的废水总量为 567.11m³，L27-1/03 地块生化池处理规模 583m³/d，满足排污要求。

主要工艺流程及产污环节（附处理工艺流程图，标出产污节点）

项目施工期、营运期工艺流程及产污环节见图 2.3。

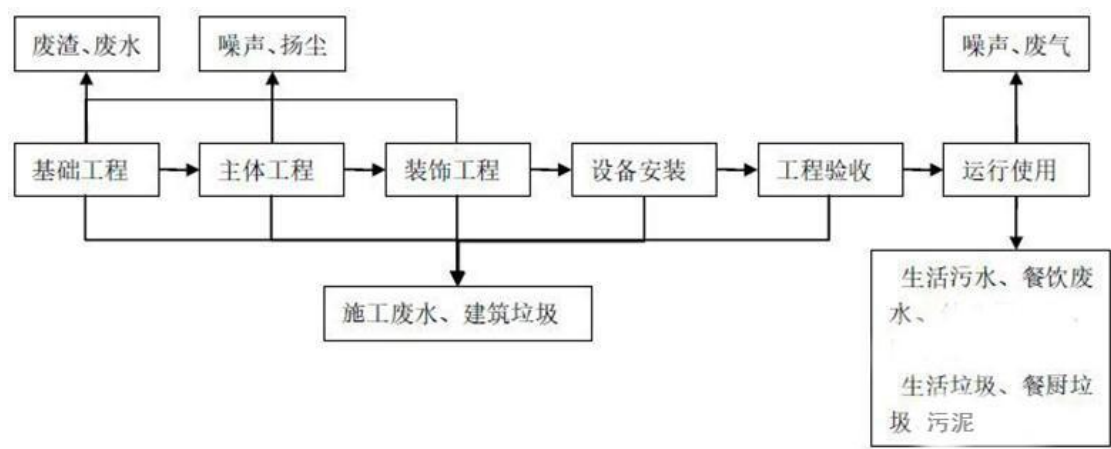


图 2.3 工艺流程及产污环节

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）

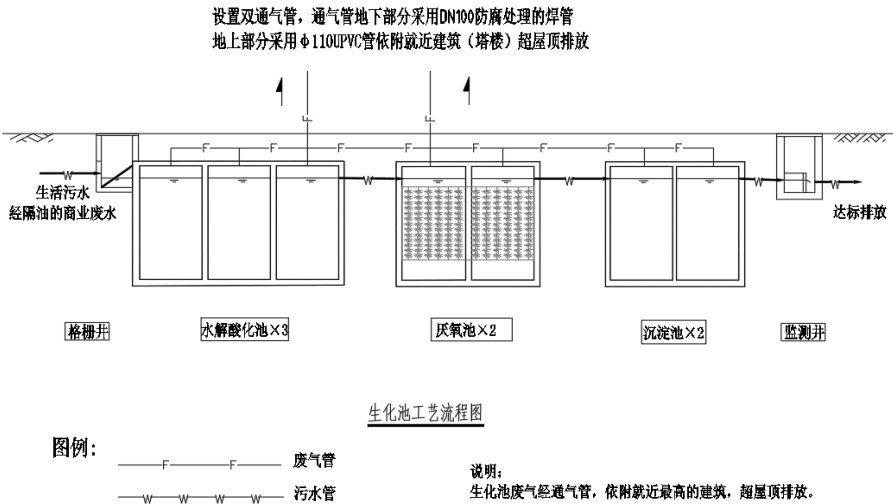
运营期，项目的主要废气有：地下车库废气、备用柴油发电机废气、餐饮油烟、生化池臭气等；废水有：生活污水、商业废水；噪声有：设备噪声、进出车辆噪声等；固废有：生活垃圾、餐厨垃圾、生化池污泥。采取的措施有：

3.1 废水

项目严格采用雨、污分流制。

L27-1/03 地块西北侧设置了 1 个生化池，地块内共设置了 5 个隔油池。餐饮含油废水经隔油池隔油处理后与其他一般生活污水一并汇入生化池处理达标后排入市政污水管网。

废水处理流程如下：



废水处理设施见附图 5

3.2 废气

商业餐饮油烟经油烟净化器（由入住商家自行安装）处理后通过油烟专用烟道超屋顶排放；备用柴油发电机废气经通风立管引至 27-2#楼屋顶高空排放；地下车库废气通过机械排风系统抽取后，引至地面绿化带排放；生化池臭气通过管道引至 27-3#楼楼顶排放。废气处理设施见附图 5。

3.3 噪声

- 1、项目噪声
- 项目投入使用后，主要噪声源为：设备噪声、进出车辆噪声、商业活动中的社会噪声等。
- 主要采取的措施有：①备用柴油发电机设置于设备房内，采取建筑隔声、基础减振、消声等措施；②加强小区进出口车辆管理；③加强经营性活动管理，避免高噪声扰民。

项目噪声监测点位见表六图 6.1。

2、外环境噪声

项目外环境噪声主要为交通噪声，采取的措施为：在临市政道路一侧栽种高大乔木、并结合灌乔的方式增加绿地宽度，增设绿化带，通过植物降低噪声对小区环境的影响。

降噪措施见附图 5

3.4 固废

设置移动式垃圾箱，生活垃圾分类袋装化，派专人收集后送至垃圾收集点，之后交由环卫部门收运至城市生活垃圾填埋厂统一处置。

餐饮商业产生的餐厨垃圾经专用容器收集后定期交给有资质的单位处置。

生化池产生的污泥委托环卫部门定期进行清掏，污泥交由市政环卫部门处置。

表四

建设项目环境影响报告表主要结论及审批部门审批决定：

本项目进行了环境影响登记备案（备案号：202050010600000057），未编写建设项目环境影响报告表，无环评批复。

建设项目环境影响登记表内容见附件 6。

表五

验收监测质量保证及质量控制：

5.1 监测分析方法

监测分析方法见下表：

监测类别	监测项目	监测分析方法及依据	方法标准号
噪声	社会生活环境噪声	社会生活环境噪声排放标准	GB22337-2008
		环境噪声监测技术规范 噪声测量值修正	HJ 706-2014

5.2 监测仪器

监测过程中使用的仪器见下表：

监测类别	监测项目	仪器名称及型号	仪器编号	备注
噪声	社会生活环境噪声	AWA5688 多功能声级计	00313061	所有仪器均在检定或校准有效期内
		AWA6221A 声校准器	1005921	

5.3 人员能力

负责该项目噪声监测的人员为重庆恒鼎环境检测有限公司在编人员，监测及分析人员均经过考核并持有上岗证书。

5.4 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制

监测过程中的质量保证措施按照国家环保总局颁发的《环境监测质量管理规定》的要求进行，实施全过程质量保证。

监测分析方法采用国家有关部门颁布的标准（或推荐）分析方法。监测时使用经计量部门检定、并在有效使用期内的声级计，声级计在测试前后用标准声源进行了校准。监测人员全部持证上岗，监测数据严格执行三级审核制度。

表六

验收监测内容:

1、废水

项目所在区域属市政污水管网覆盖区域,废水可通过市政污水管网进入污水处理厂,目前还没有商家及企业入住,不具备监测条件。

2、噪声

2021年1月21日至22日,重庆恒鼎环境检测有限公司受委托对本项目进行了验收监测。

(1) 监测项目: 社会生活环境噪声

(2) 监测频次: 连续监测2天, 每天昼/夜间各监测1次

(3) 监测布点示意图



图 6.1 项目噪声监测布点图

表七

验收监测期间生产工况记录:

项目不涉及产品生产, 无生产工况

验收监测结果:

根据重庆恒鼎环境检测有限公司出具的监测报告(渝恒(检)字[2021]第 01029-YS 号), 项目噪声监测结果见下表:

表 7-1 项目噪声监测结果

单位: dB(A)

日期	监测 点位	昼 间				夜 间				主要 声源
		测量 值	本底 值	修正 值	结果	测量 值	本底 值	修正 值	结果	
2021.1.21	N1	59.9	56.4	-2	58	49.8	45.6	-2	48	设备
2021.1.22	N1	60.3	56.8	-2	58	48.7	44.7	-2	47	
评价标准值		昼间 ≤ 70 dB（A）， 夜间≤ 55 dB（A）								
标准依据		《社会生活环境噪声排放标准》GB 22337-2008 表 1 中 4 类标准								

结论: 本次监测社会生活环境噪声排放达标。

表八

验收监测结论：

“金科西永项目”位于重庆市沙坪坝区西永组团 L 标准分区，分两期进行，本次验收地块 L27-1/03 地块属于一期项目。一期项目包括 L26-4/03、L27-1/03、L28-2/03、L46/03、L47/03、L48-1/03、L29-1/03、L29-2/03 八个地块。现 L46/03、L47/03、L48-1/03、L29-1/03、L29-2/03 地块已完成验收，L26-4/03、L27-1/03、L28-2/03 地块进行了环境影响登记备案，备案号 202050010600000057。

本次验收 L27-1/03 地块，建设内容为：项目建设用地面积 19371m²，总建筑面积 88318.38m²，主要包括 5 栋商业办公楼，27-1#楼为 12F 商业办公楼；27-2#楼为 32F 商业办公楼；27-3#楼为 5F 商业办公楼；27-4#楼为 12F 商业办公楼；27-5#楼为 5F 商业办公楼。以及配套用房（物管用房 877.61 m²，社区用房 293.4 m²，公厕 73.95 m²，消防控制室 88.31m²），车库 24079.34m²、设备用房 1970.29 m²，车库计容面积 300.62 m²，商业面积 11605.86 m²，办公面积 49117.31m²，绿地率 25.01%，室外停车位 19 个，室内停车位 774 个。

项目主体工程、配套工程、及环保工程均没有重大变动。

通过对本项目现场勘查、资料查阅、施工期的回顾以及核查环境保护“三同时”设施，得出结论：本项目废水、废气、噪声、固废等治理及防治措施均按照环境影响登记表进行建设施工，基本落实了环保“三同时”制度，采取的污染防治及生态恢复等措施有效，项目建设对周围环境影响小。

综上所述，该建设工程总体符合建设项目竣工环境保护验收条件，建议通过竣工环境保护验收。