

西永组团 L49-1/07 号地块-金永禾西永项目

竣工环境保护验收监测报告表

建设单位：重庆金永禾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 11 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)



重庆金永禾房地产开发有限公司

电话: 18523077161

传真: /

邮编: /

地址: 重庆市南岸区风临路 9 号 1 幢
办公四层

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	13
表五	14
表六	15
表七	16
表八	17

附件

附件 1 重庆金永禾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（西永组团 L49-1/07 地块-金永禾西永项目）

附件 3 建设用地规划许可证（西永组团 L49-1/07 地块-金永禾西永项目）

附件 4 建设工程规划许可证（西永组团 L49-1/07 地块-金永禾西永项目）

附件 5 建筑工程施工许可证（西永组团 L49-1/07 地块-金永禾西永项目）

附件 6 建设项目环境影响登记表（西永组团 L49-1/07 地块-金永禾西永项目）

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 接沟证明

附件 9 不利因素公示

附图

附图 1 项目地理位置图

附图 2 项目排水管线平面图

附图 3 生化池竣工图

表一

建设项目名称	西永组团 L49-1/07 地块-金永禾西永项目				
建设单位名称	重庆金永禾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 L49-1/07 号地块				
主要产品名称	1 栋商业楼、23 栋住宅楼、地下车库及设备用房等其他配套				
设计生产能力	总建筑面积 108998.7m ²				
实际生产能力	总建筑面积 108998.7m ²				
建设项目环评时间	/	开工建设时间	2020 年 1 月		
调试时间	/	验收现场监测时间	/		
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	重庆卓越环保科技有限公司	环保设施施工单位	重庆佳宇建设（集团）有限公司		
投资总概算	105260 万元	环保投资总概算	180 万元	比例	0.17%
实际总概算	102800 万元	环保投资	185 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； (5) 《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）； 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：201950010600005883）。 1.6 重庆金永禾房地产开发有限公司提供的其他相关资料
--	---

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/m ³)	总量指标 (t/a)
			排放口高度 (m)	浓度 (mg/m ³)	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)
餐饮及公共配套用房废水、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

2019 年 10 月 23 日，重庆金永禾房地产开发有限公司金永禾·西永项目取得《重庆市企业投资项目备案证》（编号：000095880，项目代码：2019-500356-70-03-095190）；

2019 年 11 月 13 日，重庆金永禾房地产开发有限公司金永禾·西永项目取得重庆市规划和自然资源局颁发的《建设用地规划许可证》（地字第 500106201900047 号）；

2019 年 12 月 9 日，重庆金永禾房地产开发有限公司金永禾·西永项目取得重庆市规划和自然资源局颁发的《建设工程规划许可证》（建字第 500106201900137 号）；

2019 年 12 月 13 日，重庆金永禾房地产开发有限公司完成了《西永组团 L49-1/07 号地块-金永禾西永项目》环境影响登记表备案，备案号：201950010600005883。

2020 年 1 月 2 日，金永禾·西永项目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 500106202001020101）。

项目于 2020 年 1 月 3 日开工，环保设施竣工时间为 2021 年 9 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布置

本项目位于重庆市沙坪坝区西永组团 L49-1/07 号地块，项目南侧及西侧为待建市政道路，东侧为城市快速路一纵线，北侧为西尊大道，西北侧规划为社会停车场。项目位置详见附图 1。项目平面布置见图 2.1:



图 2.1 项目平面布置

2.3 工程建设内容

本项目用地面积 52683.0 平方米，总建筑面积 108998.7 平方米，由 23 栋 8 层及 8 层以下的住宅，1 栋 1 层配套商业、配套用房、车库及设备用房组成。其中居住建筑面积 76774.96 平方米，总户数 684 户；配套商业面积 1238.49 平方米；配套用房 980.16 平方米；车库面积 28912.46 平方米，室内车位 844 个，设备用房面积 1061.8 平方米。项目实际投资额 102800 万元，其中环保投资 185 万元。

目前，项目及相关配套设施已全部建成，并已建成生化池 3 座、隔油池 1 座。

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	住宅楼	23 栋 8 层及 8 层以下的住宅	与备案内容一致
	配套商业	1 栋 1 层配套商业楼	与备案内容一致
配套工程	配套用房	配套用房 1034 平方米	配套用房 980.16 平方米，其中物管用房 330.99 平方米、社区用房 138.54 平方米、托老所 501.47 平方米，9.16 平方米
	车库及设备用房	车库面积 28858 平方米，室内车位 844 个，设备用房面积 1061.8 平方米	车库面积 28912.46 平方米，室内车位 844 个，设备用房面积 1061.8 平方米
	生活污水	住宅生活污水采取格栅措施后通过市政管网排放至污水处理厂	住宅生活污水采取生化池处理后通过市政管网排放至污水处理厂
环保工程	商业废水	餐饮及公共配套用房污水采取经隔油池及生化池处理措施后通过市政管网排放至污水处理厂	与备案内容一致
	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	生活垃圾分类收集，由环保部门统一运往垃圾处理场集中处理。	与备案内容一致
	餐饮油烟	餐饮油烟采取专用油烟净化处理措施后通过专用油烟管道排放至屋面	与备案内容一致
	柴油发电机废气	柴油发电机废气采取保温隔热等措施后通过专用排气管道及竖井排放至塔楼屋面	备用柴油发电机废气经通风立管引至 9#楼屋顶高空排放

表 2-2 技术经济指标变化情况一览表

技术经济指标一览表						
项 目		单位	备案数值	实际建设情况	变更情况	备注及说明
建设用地面积		m ²	52683.00	52683.00		
居住户数		户		684		
居住人口（注 1）		人		2189		
总建筑面积		m ²	108998.7	108998.7		
其中	地上建筑面积	m ²		79024.45		
	地下建筑面积	m ²		29974.26		
	1、居住（注 2）	m ²	76775	76774.96		
	2、配套用房（注 3）	m ²	1034	980.16	-53.84	
	其中	物业管理用房	m ²	330.99		
		社区组织用房	m ²	138.54		
		托老所	m ²	501.47		
		其他	m ²	9.16		配套用房通道
	3、公建（注 4）	m ²	1238.5	1238.49	0	
	4、地下车库	m ²	28858	28912.46	+54.46	
	5、设备用房	m ²	1061.8	1061.80		
	6、其他（注 5）	m ²		30.84		居住区入口电梯
	容积率	%		1.50		
	建筑密度			31.71%		
	住宅建筑净密度			27.39%		
	绿地率			30.03%		
	停车位	个	844	844		
其中	①室外	个	0	0		
	②室内	个	844	844		

由表 2-1、2-2 可知，验收项目主要变化情况如下：

1、备案的环境影响登记表中，住宅生活污水采取格栅措施后通过市政管网排放至污水处理厂，实际建设内容为住宅生活污水采取生化池处理后通过市政管网排放至污水处理厂。

2、与备案指标相比，配套用房面积减少 53.84 m²，地下车库面积增加 54.56 m²，其余指标基本未发生改变。

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，在建设过程中，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、商业及配套用房的水、电、气等。

2.4 用排水量

项目运营期废水主要为住宅生活污水、商业及公共配套用房污水。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），项目用排水情况详见表 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)	备注
住宅居民	220 L/人·d	2189 人	481.58	433.42	进入 1#、2#生化池
未预见用水量（按上述用含水量的 10%计）			48.16	43.34	
小计			529.74	476.76	
商业用房（餐饮）	35 L/ m² d	322.01 m²	11.27	10.14	进入 3#生化池
商业用房（非餐饮）	5 L/ m² d	495.4 m²	2.48	2.23	
配套用房	5 L/ m² d	980.16 m²	4.90	4.41	
未预见用水量（按上述用含水量的 10%计）			1.86	1.68	
小计			20.51	18.46	
未预见用水量（按上述用含水量的 10%计）			50.02	45.02	
绿化用水	2L/ m² d	15823.21m²	31.65	/	
总计			581.90	495.23	
备注：1、商业用房业主入住后，餐饮业按商业用房建筑面积的 50%计					
2、商业有效使用面积=建筑面积*0.8，商业餐饮有效面积=建筑面积*0.65*0.8					

由表 2-3，住宅生活污水排水总量为 476.76m³/d，商业及配套用房排水总量 18.46m³/d。本项目住宅区设置了总容积为 310m³的两个生化池（其中 1#生化池 190 m³，2#生化池 120m³），商业及配套用房区域设置了容积为 10 m³的生化池。生化池停留时间 12 小时即可满足要求，故住宅区生化池总处理量可达 620 m³/d，商业及配套用房区域生化池总处理量可达 20m³/d，均满足本项目排污要求。

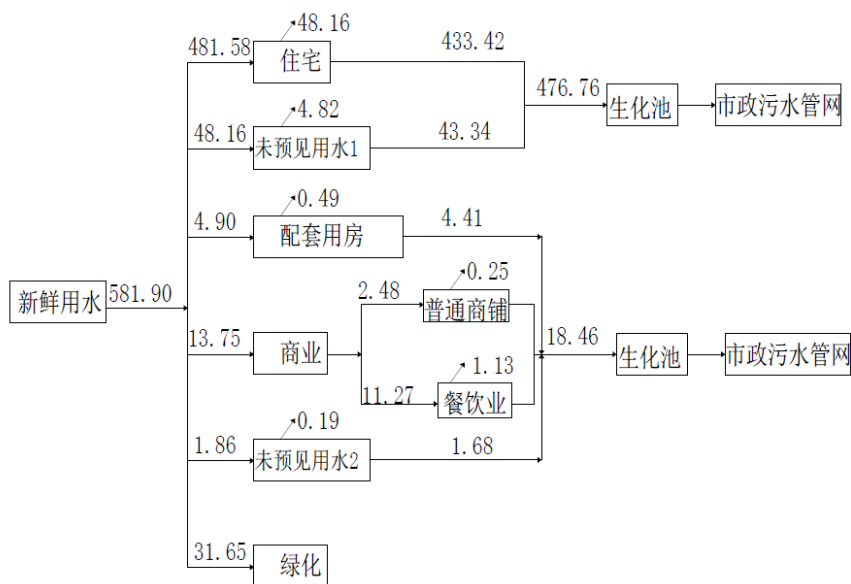


图 2.2 水平衡图 (单位: m^3/d)

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。

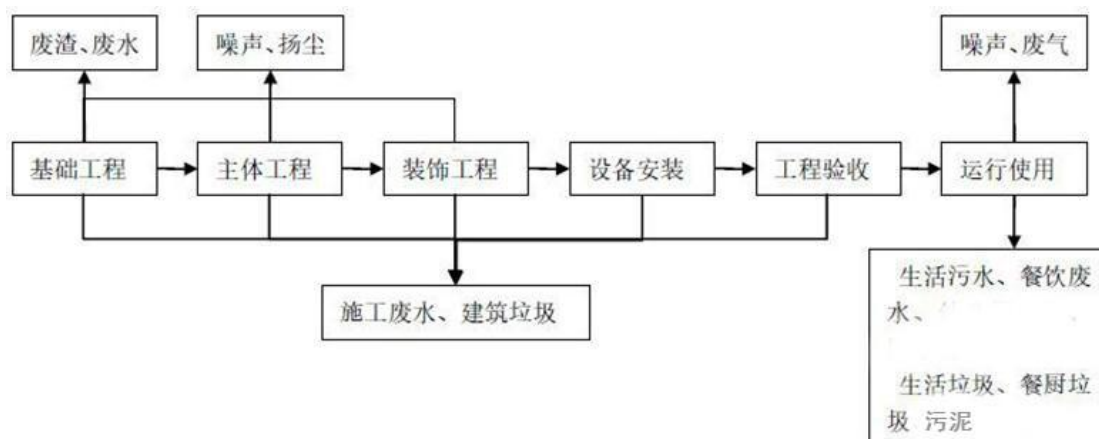
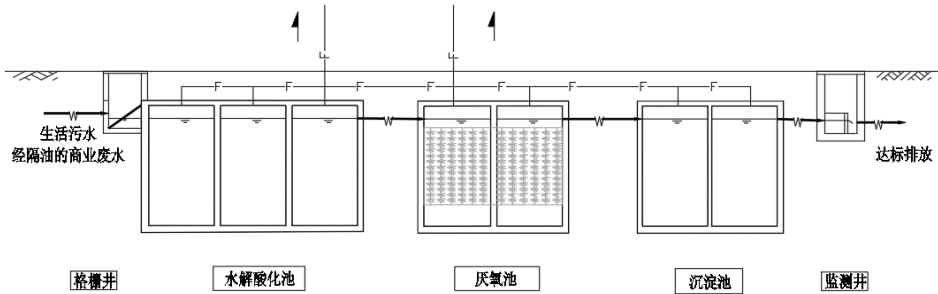


图 2.3 工艺流程及产污环节

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、商业及公共配套用房废水；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。 L49-1/07 地块西北侧、西南侧、东北侧各设置了 1 个生化池，西南侧设置了 1 个隔油池。住宅区生活污水经生化池处理后通过市政管网排放至污水处理厂，商业废水经隔油池隔油处理后与公共配套用房污水一并汇入生化池，经生化池处理后排入市政污水管网。 废水处理流程如下： 设置双通气管，通气管地下部分采用DN100防腐处理的焊管 地上部分采用Φ110UPVC管依附就近建筑（塔楼）超屋顶排放  生活污水 经隔油的商业废水 达标排放 格栅井 水解酸化池 厌氧池 沉淀池 监测井 图例： ——F——F—— 废气管 ——W——W——W—— 污水管 说明： 生化池废气经通气管，依附就近建筑，超屋顶排放。 生化池工艺流程图 废水处理设施见图 3.1：  生化池填料 生化池
图 3.1 废水处理设施

3.2 废气

商业餐饮油烟经油烟专用管道引至商业屋顶油烟净化设备处理后排放至屋面；备用柴油发电机废气采取保温隔热等措施后通过专用排气管道及竖井引至 9#楼屋顶高空排放；地下车库废气通过机械排风系统抽取后，引至地面风井排放；生化池臭气通过管道引至就近楼顶排放。

废气处理设施见图 3.2:



图 3.2 废气处理设施

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风机、水泵、柴油发电机等均设置在地下室及相应设备房内，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。

2、外环境噪声

项目外环境噪声主要为交通噪声，为降低外界环境对本项目的噪声影响，本项目还采取了以下措施：在临市政道路一侧增设绿化带，通过植物降低噪声对小区环境的影响，同时在小区临快速路一侧设施了隔声屏障。

降噪措施见图 3.3:



图 3.3 噪声处理设施

3.4 固废

生活垃圾分类收集后交由环卫部门统一运往垃圾处理厂集中处理。

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：201950010600005883），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：

项目未入住，不具备监测条件。

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，目前没有商家及居民入住，不具备监测条件。

2、噪声

验收阶段，未有业主入住，备用发电机等设备也未运行，项目无噪声源，故未进行噪声监测。

待项目投入运营后，建议建设单位根据实际情况进行跟踪监测。

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： 本项目为房地产开发项目，验收期间，人员尚未入住，无废气、废水、噪声等产生，属无工况条件，无法实行监测。 本次验收重点主要是核查项目环保设施是否完备。

表八

验收监测结论:

“西永组团 L49-1/07 号地块-金永禾西永项目”位于重庆市沙坪坝区西永组团 L 标准分区,该项目进行了环境影响登记备案, 备案号为 201950010600005883。

项目建设内容为: 项目用地面积 52683.0 平米, 总建筑面积 108998.7 平米, 由 23 栋 8 层及 8 层以下的住宅, 1 栋 1 层配套商业、配套用房、车库及设备用房组成。其中居住建筑面积 76774.96 平米, 总户数 684 户; 配套商业面积 1238.49 平米; 配套用房 980.16 平米; 车库面积 28912.46 平米, 室内车位 844 个, 设备用房面积 1061.8 平米。

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。