

沙坪坝 B10-2-2/03 地块

竣工环境保护验收监测报告表

建设单位：重庆东钰金房地产开发有限公司

编制单位：重庆卓越环保有限公司

2023 年 08 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)

重庆东钰金房地产开发有限公司

电话:18502367633

传真: /

邮编: /

地址: 重庆市沙坪坝区土主镇壩安大道 115 号 201 室-133

编制单位: (盖章)

重庆卓越环保有限公司

电话: (023) 67602781

传真: /

邮编: /

地址: 重庆市渝北区泰山大道东段 62 号动力国际 D 栋 16-2、3、4

目录

表一	2
表二	5
表三	10
表四	14
表五	15
表六	16
表七	17
表八	18

附件

- 附件 1 重庆东钰金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（沙坪坝 B10-2-2/03 地块）
- 附件 3 建设用地规划许可证（沙坪坝 B10-2-2/03 地块）
- 附件 4 建设项目环境影响登记表（沙坪坝 B10-2-2/03 地块）
- 附件 5 建设工程规划许可证（沙坪坝 B10-2-2/03 地块）
- 附件 6 建筑工程施工许可证（沙坪坝 B10-2-2/03 地块）
- 附件 7 排水许可证明（沙坪坝 B10-2-2/03 地块）
- 附件 8 建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表（沙坪坝 B10-2-2/03 地块）

附图

- 附图 1 总平面布置图
- 附图 2 排水总平面图
- 附图 3 1#生化池竣工图
- 附图 4 2#生化池竣工图
- 附图 5 3#生化池竣工图

表一

建设项目名称	沙坪坝 B10-2-2/03 地块				
建设单位名称	重庆东钰金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 B10-2-2/03 地块				
主要产品名称	5 栋住宅、2 栋商业、1 栋幼儿园及地下车库				
设计生产能力	总建筑面积 70635.43m ²				
实际生产能力	总建筑面积 70647.81m ²				
建设项目环评时间	/	开工建设时间	2020 年 11 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	重庆海博建设有限公司		
投资总概算	100000 万元	环保投资总概算	260 万元	比例	0.26%
实际总概算	84000 万元	环保投资	226 万元	比例	0.27%
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) 《中华人民共和国噪声污染防治法》（2022 年年 6 月 5 日施行）； (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》2022 年 9 月 28 日第三次修正； (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》2021 年 5 月 27 日第二次修正； (4) 《重庆市水污染防治条例》2020 年 10 月 1 日施行； (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）。 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：202050010600000826）。 1.6 其他重庆东钰金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/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)	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

2020 年 7 月 21 日, 重庆东钰金房地产开发有限公司沙坪坝区 B10-2-2/03 地块取得《重庆市企业投资项目备案证》(项目代码: 2020-500106-70-03-142337);

2020 年 8 月 24 日, 重庆东钰金房地产开发有限公司沙坪坝区 B10-2-2/03 地块取得重庆市沙坪坝区规划和自然资源局颁发的《建设用地规划许可证》(编号: 建字第 500106202000022 号);

2020 年 10 月 9 日, 重庆东钰金房地产开发有限公司完成了《沙坪坝区 B10-2-2/03 地块》项目环境影响登记表备案(备案号: 202050010600000826);

2020 年 10 月 21 日, 重庆东钰金房地产开发有限公司沙坪坝区 B10-2-2/03 地块取得重庆市沙坪坝区规划和自然资源局颁发的《建设工程规划许可证》(编号: 建字第 500106202000085 号);

2020 年 11 月 10 日, 重庆东钰金房地产开发有限公司沙坪坝区 B10-2-2/03 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 500106202011100101)。

项目开工时间为 2020 年 11 月, 环保设施竣工时间为 2023 年 7 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

本项目位于重庆市沙坪坝区 B10-2-2/03 地块, 金磁路与溪凤路交汇处西侧。项目位置及项目平面布置见图 2.1:



图 2.1 项目地理位置及平面布置图

2.3 工程建设内容

根据《沙坪坝 B10-2-2/03 地块》项目环境影响登记表，“沙坪坝 B10-2-2/03 地块”总占地面积 22479.7m²，总建筑面积 70635.43m²。

项目实际建设内容为：项建设用地面积 22479.70 m²，总建筑面积 70647.81m²，主要包括 5 栋住宅楼（1#楼~5#楼），2 栋商业楼（6#楼、7#楼），1 栋 3F 幼儿园（8#楼），1 栋 2F 门岗（9#楼），以及配套用房（物业管理用房 215.31 m²，社区用房 113.48 m²，门岗 161.99 m²，公厕 52.55 m²），车库 20791.35m²，设备用房 1963.61m²，绿地率 30.01%，停车位 652 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		项目占地面积 22479.7 平方米,建筑面积约 70635.43 平方米,包括 5 栋住宅楼,2 栋商业楼,1 栋幼儿园	项目占地面积 22479.7 平方米,建筑面积约 70647.71 平方米,包括包括 5 栋住宅楼,2 栋商业楼,1 栋幼儿园,1 栋门岗。 5 栋住宅楼: 1#楼为 12F, 2#~5#楼为 13F 2 栋商业楼: 6#楼为 3F, 7#楼为 2F 1 栋幼儿园: 8#楼 3F 幼儿园楼 门岗: 9#楼为 2F 门岗
配套工程		地下车库	设备用房: 物业管理用房 215.31 m ² , 社区用房 113.48 m ² , 门岗 161.99 m ² , 公厕 52.55 m ² 车库: 20791.35m ² , 停车位 652 个 设备用房: 1963.61m ²
环保工程	废水	厨房废水采取隔油处理措施后通过污水处理装置排放至城市下水道	地块共设置 2 个隔油池, 3 个生化池, 生化池总处理规模为 490m ³ /d
	废气	厨房油烟采取管道措施后通过变压式排气道排放至高空; 地下车库采取机械排风; 发电机房的废气采用管道高空排放;	与备案内容一致
	固废	设置垃圾收集点, 生活垃圾做袋装集中收集处理, 由物业管理部门定期清运至城市垃圾处理场处置	与备案内容一致
	噪声	小区周边布置高大的乔木以降低城市道路机动车的噪声影响	与备案内容一致

表 2-2 技术经济指标变化情况一览表

项目		单位	设计建设情况	实际建设情况	变更情况	备注及说明
建设用地面积		m ²	22479.70	22479.70	0	
总建筑面积		m ²	70647.81	70647.81	0	
一、按地上地下部分划分						
其中	地上建筑面积	m ²	47892.85	47892.85	0	
	地下建筑面积	m ²	22754.96	22754.96	0	
二、按功能性质划分						
其中	1、居住	m ²	39701.54	39701.54		
	2、配套用房	m ²	2761.26	543.33	-2217.93	幼儿园单独进行报建
	1) 物业管理用房	m ²	215.31	215.31	0	
	2) 社区用房	m ²	113.48	113.48	0	
	3) 门岗	m ²	161.99	161.99	0	
	4) 公厕	m ²	52.55	52.55	0	
	5) 幼儿园	m ²	2217.93	0.00	-2217.93	单独报建
	3、公建	m ²	4714.53	4714.53	0	
	4、车库	m ²	20791.35	20791.35	0	
	5、设备用房	m ²	1963.61	1963.61	0	其中含垃圾收集用房 51.95m ² ，消防控制室 53.90m ² ，开闭所 200m ²
	6、其他	m ²	715.52	715.52	0	架空
容积率		/	2.00	2.00	0	
绿地率		%	30.01	30.01	0	
停车位		个	652	652	0	

由表 2-1、2-2 可知，验收项目建设内容中除新增门岗楼外，其余与环境影响登记表中基本一致。门岗楼增加原因为规划阶段调整，但实际总建筑面积与环境影响登记表中备案的建筑面积相比，基本未发生变化。

参照重庆市环境保护局《关于印发重庆市建设项目重大变动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。

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和商业用房的水、电、气等。

项目运营期废水主要为居民生活污水、幼儿园污水、商业及配套用房污水，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），项目用排水详见表2-3。水平衡图见图2.2。

用水类别	用水定额	用水单位数	用水量 (m3/d)	排水量 (m3/d)
居民	200L/人·d	1814	362.80	326.52
幼儿园	50L/人·d	共 6 班, 每班按 30 人计, 共 180 人	9.0	8.1
公厕	10L/人·d	200 人	2.0	1.8
商业用房 (餐饮)	35L/ m2·d	商业建筑的 30%, 1414.36m2	49.50	44.55
商业用房 (非餐饮)	5L/ m2·d	商业建筑的 70%, 3300.17m2	16.50	14.85
配套用房	5L/ m2·d	543.33m2	2.72	2.45
未预见用水量 (按上述用含水量的 10%计)			44.25	39.83
绿化用水	2L/ m2·d	6766.39m2	13.53	/
总计			500.3	438.10



由表 2-3、图 2.2 知，项目产生的废水总量为 438.1m³，本项目共设 3 座生化池，处理规模分别为 330m³/d、135m³/d、25m³/d，总处理规模为 490m³/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。

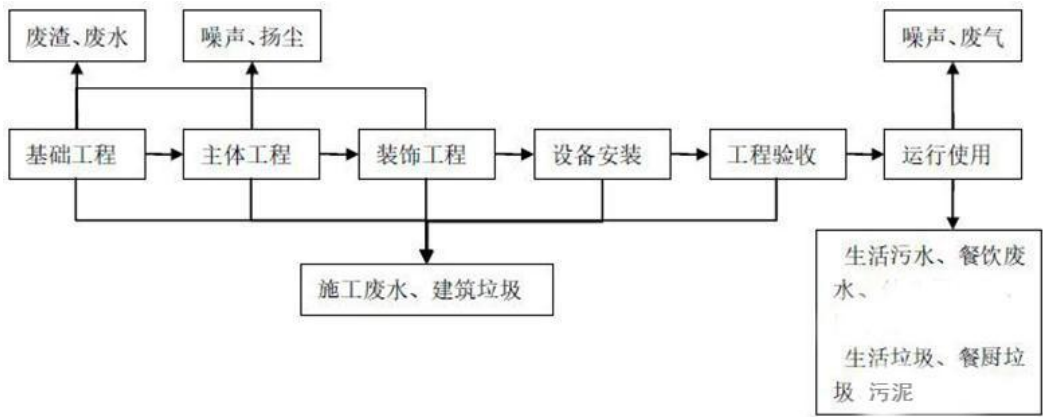
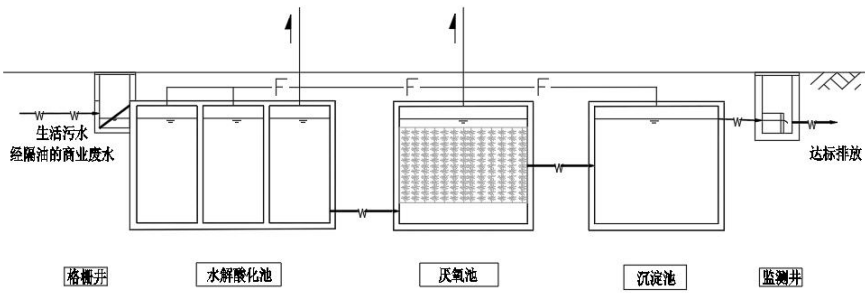


图 2.3 工艺流程及产污环节

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。 B10-2-2/03 地块共设置了 2 个隔油池，3 个生化池，其中生化池总处理能力为 490m³/d。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。 主要废水处理流程如下： 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 格栅井 水解酸化池 厌氧池 沉淀池 监测井 达标排放 图例： —F— 废气管 —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

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 4#楼楼顶高空排放；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 2#、5#楼楼顶排放。废气处理设施见图 3.2：

	
生化池臭气管道	
	
商业专用烟道	厨房烟道
	
车库排风系统	车库排风井



厨房及商业烟道排口



柴油发电机尾气井

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。

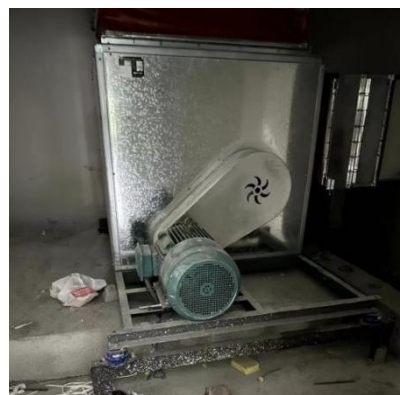
2、外环境噪声

项目外环境噪声主要为交通噪声，采取的措施为：在小区周边布置高大的乔木以降低城市道路机动车的噪声影响。

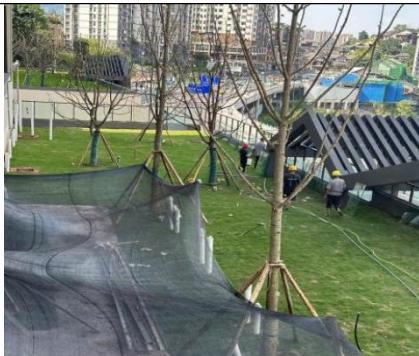
降噪措施见图 3.3：



建筑隔声（设备位于设备房内）



风机隔音减震



绿地+乔木隔离带

3.4 固废

设置垃圾收集点，生活垃圾袋装集中收集，由物业管理部门定期清运至城市垃圾处理厂处置。

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：202050010600000826），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，目前没有商家及企业入住，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:

本次验收项目为沙坪坝 B10-2-2/03 地块，建设内容为：项建设用地面积 22479.70 m²，总建筑面积 70647.81m²，主要包括 5 栋住宅楼（1#楼~5#楼），2 栋商业楼（6#楼、7#楼），1 栋 3F 幼儿园（8#楼），1 栋 2F 门岗（9#楼），以及配套用房（物业管理用房 215.31 m²，社区用房 113.48 m²，门岗 161.99 m²，公厕 52.55 m²），车库 20791.35m²，设备用房 1963.61m²，绿地率 30.01%，停车位 652 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。

038138174

填表人(签字): 徐梅梅 项目经办人(签字): 张磊

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；水污染物排放量——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。