

金科西永项目 L28-2/04 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

2024 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: 梁晶慧

建设单位: (盖章)

重庆金科郡威房地产开发有限公司

电话:13923758562

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: /

邮编: /

地址: 重庆市泰山大道东段 62 号动力国际 D 栋 16-2、3、4 号



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 L28-2/04、L27-1/04、L26-4/04 地块）

附件 4 建设工程规划许可证（含函复意见）金科西永项目（L28-2-04 地块）

附件 5 建设工程施工许可证（金科西永项目 L28-2/04 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 排水许可证明（金科西永项目 L28-2/04 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（金科西永项目 L28-2/04 地块）

附图

附图 1 项目地理位置图

附图 2 项目平面布置图

附图 3 室外给排水管网总平面图

附图 4 生化池竣工图

表一

建设项目名称	金科西永项目 L28-2/04 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 L28-2/04 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 138838.17m ²				
实际生产能力	总建筑面积 138838.17m ²				
建设项目环评时间	/	开工建设时间	2020 年 10 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	219452 万元	环保投资总概算	373 万元	比例	0.17%
实际总概算	219467 万元	环保投资	373 万元	比例	0.17%
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》(2022 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：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/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);

2019 年 6 月 12 日,重庆金科郡威房地产开发有限公司金科西永项目(西永组团 L28-2/04、L27-1/04、L26-4/04 地块)取得重庆市规划和自然资源局《建设用地规划许可证》(地字第 500106201900024 号);

2019 年 11 月 26 日,金科西永项目 L28-2/04 地块取得重庆市规划和自然资源局《建设工程规划许可证》(编号: 建字第 500106201900135 号);

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。

2020 年 9 月 22 日,金科西永项目 L28-2/04 地块取得重庆市沙坪坝区住房和城乡建设委员会核发的《建筑工程施工许可证》(编号 500106202009220101);

项目开工时间为 2020 年 10 月,环保设施竣工时间为 2024 年 5 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

本次验收项目北侧临 L27-1/04 地块、南临西双大道、西侧临永长路、东侧临市政广场,具体详见附图 1 项目地理位置图、附图 2、项目平面布置图。

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。一期项目包括 L26-4/03、L27-1/03、L28-2/03(地块准确名称为 L28-2/04 地块,以下涉及 L28-2/03 地块之处全部变更为 L28-2/04 地块)、L46/03、L47/03、L48-1/03、L29-1/03、L29-2/03 八个地块。L26-4/03、L27-1/03、L28-2/04 地块进行了环境影响登记备案,备案号 202050010600000057,其中 L26-4/03、L27-1/03 地块已完成验收,本次验收 L28-2/04 地块,项目名称为“金科西永项目 L28-2/04 地块”。

根据《重庆市沙坪坝区西永组团 L26-4/03 地块、L27-1/03 地块、L28-2/04 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、L28-2/04 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。

本次验收项目“金科西永项目 L28-2/04 地块”,建设内容为:建设用地面积 12428 m²,总建筑面积 138838.17 m²,主要包括 3 栋商业办公楼,28-1#楼为 45F 商业办公楼;28-2#楼为 5F 商业办公楼;28-3#楼为 7F 商业办公楼。以及配套用房(公厕 48.63 m²),车库 37087.75 m²、设备用房 1889.37 m²。商业面积 4783.49 m²,办公面积 93990.92 m²,绿地率 25.01%,停车位 880 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	3 栋商业办公楼，28-1#楼为 45F 商业办公楼；28-2#楼为 5F 商业办公楼；28-3#楼为 7F 商业办公楼	3 栋商业办公楼，28-1#楼为 45F 商业办公楼(其中第 45F 为机房层)；28-2#楼为 5F 商业办公楼；28-3#楼为 7F 商业办公楼
配套工程	配套用房	公厕 48.63 m ²	与备案内容一致
	车库及设备用房	车库 37579.06m ² 、设备用房 1734.73 m ² 。停车位 880 个	车库 37087.75m ² (-491.31 m ²)、设备用房 1889.37m ² (+154.64)。停车位 880 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	地块东北角(28-3#楼靠微电网钟楼广场一侧)设 1 个生化池，处理规模为 555m 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 4 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	本项目与 L27-1/03 地块共用柴油发电机，柴油发电机位于 L27-1/03 地块 2#楼负一层车库，发电机尾气经通风立管引至 L27-1/03 地块 2#楼屋顶层高空排放
	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就近引至 28-3#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	12428	12428	0	
总建筑面积		m ²	138838.17	138838.17	0	
一、按地上地下部分划分						
其中	地上建筑面积	m ²	/	99861.05	0	
	地下建筑面积	m ²	/	38977.12	0	
二、按功能性质划分						
其中	1、居住	m ²	/	/	/	
	2、配套用房	m ²	/	71.03	/	
	1) 物业管理用房	m ²	/	22.40	/	
	2) 社区用房	m ²	/	/		
	3) 公厕	m ²	48.63	48.63	0	
	3、公建	m ²	98945.27	98774.41	-170.86	
	1) 商业	m ²	4937.59	4783.49	-154.1	
	2) 办公	m ²	94007.68	93990.92	-16.76	
	4、车库及设备用房	m ²	/	39310.82	/	
	1) 车库	m ²	37579.06	37087.75	-491.31	
	2) 设备用房	m ²	1734.73	1889.37	+154.64	
	3) 车库计容	m ²	/	333.70	/	
	5、其他	m ²	/	681.91	/	
容积率		/	7.98	7.98	0	
绿地率		%	25.01	25.01	0	
停车位		个	880	880	0	

由表 2-1、2-2 可知，验收项目实际建设内容中虽然商业面积减少 154.1 m²、办公面积减少 16.76m²、车库面积减少 491.31 m²、设备用房面积增加 154.64m²；但项目总占地面积和总建筑面积不变，其余内容也与环境影响登记表中基本一致。

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。

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	1.85m³/m²·a	93990.92m²	476.39	428.75
商业用房（餐饮）	35L/ m²·d	商业建筑的 30%，1435.05m²	50.23	45.21
商业用房（非餐饮）	5L/ m²·d	商业建筑的 70%，3348.44m²	16.74	15.07
配套用房	5L/ m²·d	71.03m²	0.36	0.32
未预见用水量（按上述用含水量的 10%计）			54.37	48.93
绿化用水	2L/ m²·d	3108.24m²	6.22	/
总计			604.31	538.28

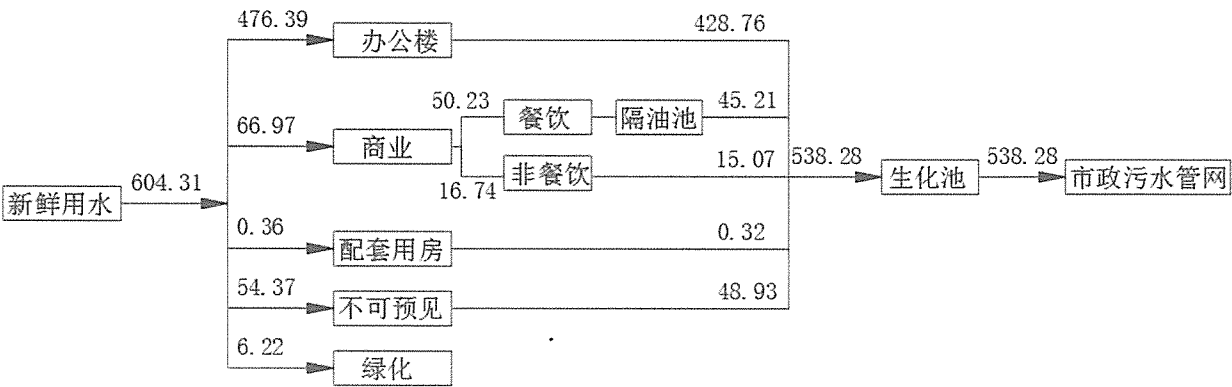


图 2.2 水平衡图（单位：m³/d）

由表 2-3、图 2.2 知，排入生化池的废水总量为 538.28m³，本项目生化池处理规模 555m³/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。

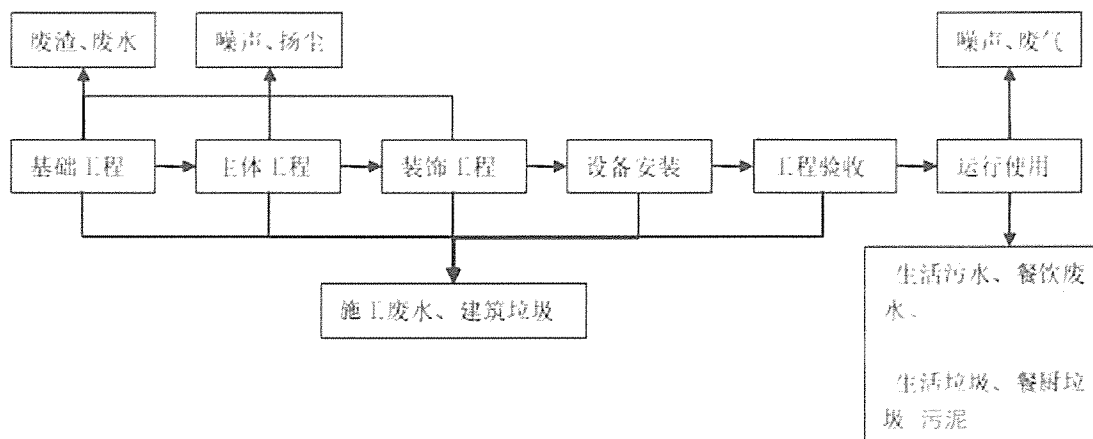


图 2.3 工艺流程及产污环节

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）

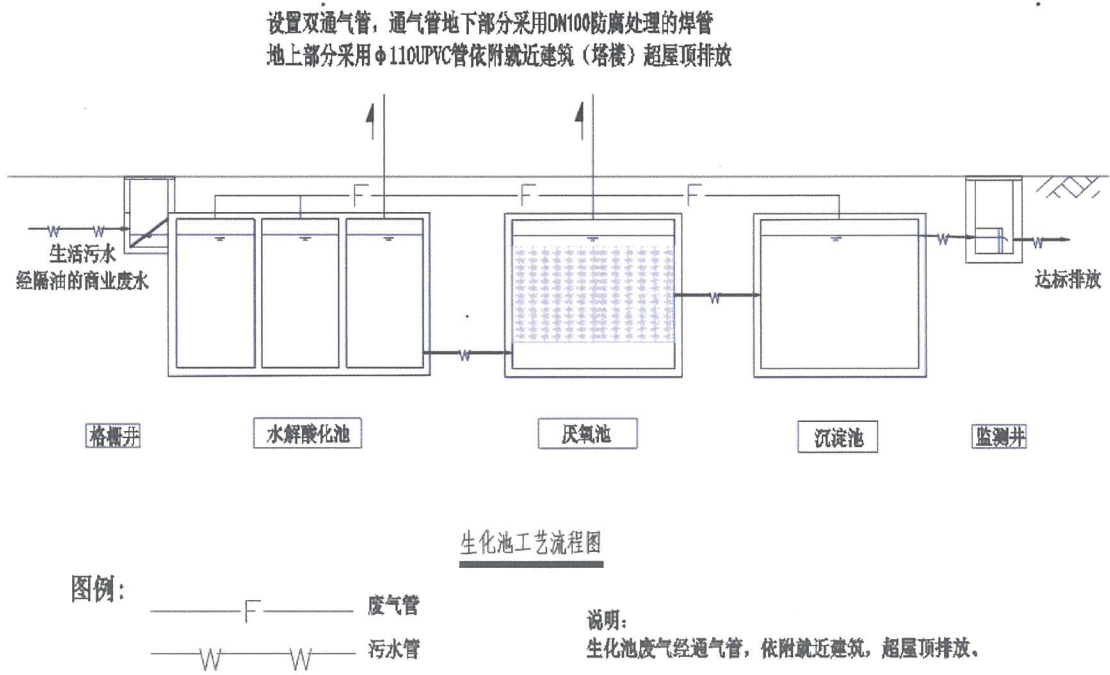
运营期，项目的主要废气有：地下车库废气、备用柴油发电机废气、餐饮油烟、生化池臭气等；废水有：生活污水、商业废水；噪声有：设备噪声、进出车辆噪声等；固废有：生活垃圾、餐厨垃圾、生化池污泥。采取的措施有：

3.1 废水

项目严格采用雨、污分流制。

项目东北角（28-3#楼靠微电园钟楼广场一侧）设置了1个生化池（555m³/d），地块内共设置了4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：



废水处理设施见图 3.1：



图 3.1

3.2 废气

商业餐饮油烟经油烟净化器（由入驻商家自行安装）处理后通过油烟专用烟道引至所在楼栋超屋顶排放；本项目与 L27-1/03 地块共用柴油发电机，柴油发电机位于 L27-1/03 地块 2#楼负一层车库，发电机尾气经通风立管引至 L27-1/03 地块 2#楼屋顶层高空排放；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就近引至 28-3#楼楼顶排放。废气处理设施见图 3.2：





图 3.2

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本项目与 L27-1/03 地块共用柴油发电机，柴油发电机位于 L27-1/03 地块 2# 楼负一层车库；L27-1/03 地块已验收，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。

降噪措施见图 3.3：



图 3.3

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：

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:

“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。一期项目包括 L26-4/03、L27-1/03、L28-2/03 (地块准确名称为 L28-2/04 地块,以下涉及 L28-2/03 地块之处全部变更为 L28-2/04 地块)、L46/03、L47/03、L48-1/03、L29-1/03、L29-2/03 八个地块。L26-4/03、L27-1/03、L28-2/04 地块进行了环境影响登记备案,备案号 202050010600000057,其中 L26-4/03、L27-1/03 地块已完成验收,本次验收 L28-2/04 地块,项目名称为“金科西永项目 L28-2/04 地块”。

本次验收项目“金科西永项目 L28-2/04 地块”建设内容为:建设用地面积 12428 m²,总建筑面积 138838.17 m²,主要包括 3 栋商业办公楼,28-1#楼为 45F 商业办公楼;28-2#楼为 5F 商业办公楼;28-3#楼为 7F 商业办公楼。以及配套用房(公厕 48.63 m²),车库 37087.75 m²、设备用房 1889.37 m²。商业面积 4783.49 m²,办公面积 93990.92 m²,绿地率 25.01%,停车位 880 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。

建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位（盖章）：重庆金科郡威房地产开发有限公司
填表人（签字）：梁晶慧
项目经办人（签字）：徐广阳

项目名称	金科西永项目L28-2/04地块			项目代码	313106K72316630		建设地点	重庆市沙坪坝区西永组团L28-2/04地块			
行业类别（分类管理名录）	106-房地产开发			建设性质	☒ 新建 ☐ 改扩建 ☐ 技术改造		环评文件类别	项目厂区中心北 纬：29° 37' 14.624"			
设计生产能力	项目总建筑面积138838.17m ²			实际生产能力	项目总建筑面积138838.17m ²		环评单位	东经：106° 22' 18.595"			
环评文件审批机关	/			审批文号	/		环评文件类别	/			
开工日期	2020年10月			竣工日期	2024年5月		排污许可证申领时间	/			
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	重庆建工住宅建设有限公司		本工程排污许可证编号	/			
验收单位	重庆卓越环保科技有限公司			环保设施监测单位	/		验收监测时工况	/			
投资总概算（万元）	219452			环保投资总概算（万元）	373		所占比例（%）	0.17			
实际总投资（万元）	219467			实际环保投资（万元）	373		所占比例（%）	0.17			
废水治理（万元）	67		废气治理（万元）	84		噪声治理（万元）	56		其他（万元）	/	
新增废水处理设施能力	555m ³ /d			运营单位	重庆金科郡威房地产开发有限公司		验收时间	2024年5月31日			
污染物排放达标与总量控制（工业建设项目填）	污染物	原有排放量(1)	本期工程实际排放量(2)	本期工程允许排放量(3)	本期工程产生量(4)	本期工程核定排放量(7)	本期工程“以新带老”削减量(8)	全厂实际排放量总量(9)	全厂核定排放量总量(10)	区域平衡替代削减量(11)	排放增减量(12)
	废水							0			0
	化学需氧量			500				0			0
	氨氮			45				0			0
	石油类							0			0
	废气							0			0
	二氧化硫							0			0
	烟尘							0			0
	工业粉尘							0			0
	氮氧化物							0			0
工业固体废物							0			0	
与项目有关的其他特征污染物								0		0	
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：废水排放量——万吨/年；废气排放量——万吨/年；工业固体废物排放量——万吨/年；水污染物排放浓度——毫克/升											