

# 建设项目竣工环境保护 验收调查报告

井矿盐环验字（2017）第 1002 号

项目名称：南湖国际社区一期房地产项目

委托单位：自贡市德居房地产开发有限公司

国家轻工业井矿盐质量监督检测中心

2017 年 10 月

项目名称： 南湖国际社区一期房地产项目

承担单位： 国家轻工业井矿盐质量监督检测中心

主任： 彭传丰

项目负责人： 赖正青

报告编写人： 赵玉霞

审核： 雷文杰

审定： 陈俊

参加人员： 陈俊雷文杰赖正青赵玉霞 张晓波

国家轻工业井矿盐质量监督检测中心

电话： 0813-8104587

传真： 0813-8207279

邮政编码： 643000

地址： 自贡市自流井区黄桷坪路 151 号

# 目录

前言.....	1
1 总论.....	2
1.1 编制依据.....	2
1.2 调查目的.....	2
1.3 环评报告回顾及审批意见.....	3
1.3.1 环评主要污染防治措施.....	3
1.3.2 自贡市环境保护局【2010】36号环境影响报告书评价审查意见主要内容:.....	6
2 项目概况.....	9
2.1 地理位置及周围环境概况.....	9
2.2 项目概况.....	9
2.3 占地面积、建设规模及主要建设内容.....	9
2.4 项目组成及主要环境问题.....	10
3 主要污染源及污染治理概况.....	11
3.1 废气.....	11
3.2 废水.....	11
3.3 噪声.....	12
3.4 固废.....	13
4 调查结果与分析评价.....	13
4.1 施工期环境影响调查与分析评价.....	13
4.2 生态环境影响调查与分析评价.....	14
5 环境管理检查情况.....	15
5.1 建设项目环境管理执行基本情况.....	15
5.2 环保机构设置及环保管理制度制定情况.....	15
5.3 固废处置情况.....	15
5.4 环评及审批要求落实情况.....	15
6 结论与建议.....	20
6.1 调查结论.....	20
6.2 总结论.....	21
6.3 建议.....	21
附图 1: 项目地理位置图.....	23
附图 2 油烟净化器.....	23
附图 3: 商铺油烟废气排放口及周围外环境.....	24
附图 4: 室内环境污染检查报告.....	24
附图 5: 消防设施.....	25
附图 6: 住宅楼变压式排烟道.....	26

附图 7: 地下室发电机组废气排放口 .....	27
附图 8: 地下车库换风出口 .....	28
附图 9: 化粪池楼顶废气排放出口 .....	29
附图 10: 垃圾桶.....	30
附图 11: 厕所废气楼顶排放口.....	31
附图 12: 地下车库.....	32
附图 13: 地下车库交通标示牌.....	32
附图 14: 带消声器的发电机 .....	33
附图 15: 住宅楼统一空调机位及冷凝水下水管 .....	34
附图 16: 污水池和雨水池 .....	35
附图 17: 厨房预留油烟排放口、燃气泄漏报警装置 .....	36
附件 1: 备案通知书.....	37
附件 2: 执行环保标准的函 .....	38
附件 3: 自规建新函【2007】026 号 .....	40
附件 4: 化粪池清掏单位合同、单位资质.....	45
附件 5: 环保管理制度.....	47
附件 6: 环保应急预案.....	53
附件 7: 物业公告.....	62
附件 8: 承诺书 .....	63
附件 9: 环评批复.....	64

## 前言

南湖国际社区一期房地产项目位于自贡市南湖新区汇川路南侧A-16地块,东临市体育馆,北侧邻汇川路,南侧邻汇北路。

自贡市德居房地产开发有限公司已于2007年10月29日取得了自贡南湖新区汇川路南侧A-16地块的使用权,土地面积115.8亩,用于本项目的建设;2010年07月20日经自贡市发展和改革委员会以《企业投资项目备案通知书》(备案号:【51030031007205027】)(详见附件1:备案通知书)的形式备案;2010年8月,南京环境科学研究所完成了本项目环境影响评价报告书;2010年11月12日自贡市环境保护局对本项目环境影响评价报告书进行批复(自环项批[2010]36号)(详见附件9:环评批复)。

环评批复本项目建设用地总面积23335m<sup>2</sup>,总建筑面积102800m<sup>2</sup>,其中住宅建筑面积73900m<sup>2</sup>,商业用房面积2200m<sup>2</sup>,地下车库26700m<sup>2</sup>。项目总投资约28000万元。其中环保投资约300万元。该项目是由四川凯来工程设计有限责任公司设计,2011年2月项目开始建设,2012年11月竣工。

目前项目已建成并交付使用,本次实施环保设施验收调查,调查范围为:检查、评价项目环评及其批复意见中要求的环保措施的落实情况;调查、评价工程结束后的生态恢复情况,以及工程施工期对周围环境和生态所造成的影响。

受自贡市德居房地产开发有限公司的委托,国家轻工业井矿盐质量监督检测中心负责本项目竣工环境保护验收调查分析报告的编制工作。国家轻工业井矿盐质量监督检测中心根据《建设项目环境保护管理条例》、《建设项目环境保护设施竣工验收监测技术要求》、《建设项目竣工环境保护验收技术规范》以及有关监测规范,同时结合该项目目前实际运行情况,组织有关技术人员于2017年10月11、15、20日分别对该项目环保设施建设情况进行了现场调查,根据调查结果和查阅相关材料编制了本项目环境保护设施竣工验收调查报告,现呈报审查。

## 1 总论

### 1.1 编制依据

表 1.1 编制依据

环境保护法规	1、《中华人民共和国环境保护法》（2015.1.1）；
	2、《建设项目环境保护管理条例》（国务院令第 253 号，1998.11.29）；
	3、国家环境保护总局环发[2001]第 13 号令，《建设项目竣工环境保护验收管理办法》；
	4、国家环保总局环发[2000]38 号，《关于建设项目环境保护设施竣工监测管理有关问题的通知》及附件《建设项目环境保护设施竣工验收监测技术要求（实行）》；
	5、《关于加强城市建设项目环境影响评价监督管理工作的通知》（环境保护部办公厅文件，环办[2008]70 号，2008.9.18）；
	6、《关于进一步加强环境影响评价管理防范环境风险的通知》（环境保护部环发[2012]77 号，2012.7.3）；
批复文件及环评报告	1、自贡市环境保护局关于对南湖国际社区一期工程项目执行环保标准的函（自环函[2010]130 号，2010.8.4）（详见附件 2：南湖国际社区一期项目执行环保标准的函）；
	2、自贡市环境保护局关于南湖国际社区一期房地产项目环境影响报告书的批复（自环项批新[2010]36 号，2010.11.12）（详见附件 9：环评批复）
	3、南京环境科学研究所《自贡市德居房地产开发有限公司南湖国际社区一期房地产项目环境影响报告书》（2010 年 8 月）

### 1.2 调查目的

1.2.1 通过现场调查、资料查阅，评价分析工程结束后的生态恢复情况，以及项目施工期对周围环境和生态所造成的影响。

1.2.2 调查该项目在运行和管理等方面落实环境影响报告书所提环保措施的情况以及各级环境保护行政主管部门批复要求的落实情况。

1.2.3 调查本项目已经采取的污染控制措施、设施，并分析各项措施设施的有效性，针对该项目已经产生的实际问题及可能存在的潜在环境影响、提出切实可行的补救措施和应急措施。

## 1.3 环评报告回顾及审批意见

### 1.3.1 环评主要污染防治措施

本项目环评报告书中主要污染防治措施见表 1.3.1-1

表 1.3.1-1 施工期污染防治对策清单一览表

项目		对策内容
大气 污染 防治 措施	扬尘	(1) 在连续晴天又起风的情况下, 对弃土表面洒水;
		(2) 对临时堆放的泥土、易起尘土的露天堆放的原材料应采取覆盖措施;
		(3) 对运输车辆采取覆盖措施, 并且对工地运输车辆清洗车轮;
		(4) 对混凝土搅拌站应在工棚内组作业, 施工工地应做到工地封闭作业, 减少裸露地面, 防止运输洒落物料、及时清理工地、维护四周环境卫生等;
		(5) 风速大于 3m/s 时应停止挖、填土方作业
		(6) 施工结束后, 应尽早对厂区内的裸露地面进行绿化、硬化工作, 减少扬尘的产生量和预防水土流失。
施工机械 废气	在施工期间, 应加强对机械设备和运输车辆的维修、保养, 禁止其超负荷工作, 减少燃油燃烧时污染物的排放量。	
油漆 废气	油漆废气排放属无组织排放, 其过程持续时间较长, 是一个缓慢挥发的过程, 对周围环境影响不大。	
废水 污染 防治 措施	施工机械、车辆 冲洗废水	主要为含油废水, 要求施工机械和车辆在项目区内进行清理和修理的施工机械、车辆所产生的含油废水或废弃物, 不得随意弃置和倾流, 可用容器收集, 回收利用, 以防止油污染。机械保养冲洗水、含油污水不得随意排放, 要修建排水沟和小型沉淀池, 经沉淀池处理后循环使用, 不得直接进入雨水管网, 用不完的废水经处理达标后排入市政污水管网
	生活污水	施工期施工人员可达 200 人左右, 产生的生活污水量约 10m <sup>3</sup> /d, 经化粪池收集处理达标后就近排入市政污水管网。
噪声 污染 防治	合理进行 施工总平 布置	尽量将噪声作业点远离项目周边的敏感点: 将木工房、钢筋加工车间等大部分生产高噪声的作业点合理的布置于施工厂区中部区域, 以有效利用施工场区的距离减少对项目周边的影响。
	合理安排 作业时间	将强噪声作业尽量安排在白天进行, 严禁夜间施工, 杜绝夜间 (22:00-7:00) 施工噪声扰民。

	材料装卸	对钢板、模板、手脚架等构件装卸、搬运、架设等应轻拿轻放，严禁抛弃。
	管理和教育	加强施工人员的管理和教育，减少施工中不必要的金属敲击声。
	文明施工	在室内施工时期，关闭窗户，并做到文明施工。
固废污染防治措施	建筑垃圾	施工现场设置建筑废弃物临时堆场（树立标示牌）并进行防雨、防泄漏处理。施工生产的肥料首先应考虑废料的回收利用，对钢筋、钢板、木材等下脚料可分类回收，交废物收购站处理；对不能回收得建筑垃圾，如混凝土废料、含砖、石、砂的杂土等应集中堆放，定时清运到指定垃圾场，以免影响环境质量。
	生活垃圾	袋装收集，由项目内指定人员统一运送到指定垃圾集中收集点，不可就地填埋，以避免对环境空气和水环境质量构成潜在影响因素。
	土石方	本项目施工期开挖土方量较大，除部分用于工程回填、调整场地标高及小区绿化外，将剩余土方外运送至弃土堆放场，及时清运，覆盖塑料薄膜，设置导流明渠，将雨水引导到沉淀池后再排入城市雨水管网，弃土车辆尽量不走市区道路，错峰行驶。

表 1.3.1-2 运营期污染防治对策清单一览表

项目		对策内容
大气污染物	天然气燃烧废气	住宅区及公寓住宅区的燃起烟气通过预留烟道集中通道由楼顶排放，同时天然气属于清洁能源，因此污染极小，完全可以做到达标排放。
	油烟废气	居民住宅油烟均由统一的预留烟道收集至各幢楼顶高空排放。同时天然气属于清洁能源，因此污染极小，完全可以做到达标排放；凡是引入餐饮行业的商业用房的厨房内必须安装与其经营规模相匹配的油烟净化设施对油烟废气进行处理，使油烟排放浓度小于《饮食业油烟排放标准》GB18483-2001 中规定的最高允许排放浓度 $2\text{mg}/\text{m}^3$ 。
	汽车尾气	不设置地上停车位，地下车库进出口通道开阔且与地面相连，地下车库进出口位置距离居民住宅楼大于 10m，汽车尾气通过引风机（换风率大于每小时 60）把汽车尾气由专用通道引至楼顶高空排放。汽车启动时间较短，废气产生量小。同时采取措施：①汽车减少怠速时间，避免猛提速等高燃



		耗操作；②使用高标号汽油；③正常维护汽车，定期维护保养，使汽车处于较好的运转状态。	
	备用发电机废气	发电机房采用机械送、排风的形式，发电机房内保持着良好的通风性，柴油发电机排放的废气经抽排风系统抽至楼顶高空排放。发电机仅在停电时使用，使用次数少，产生废气量少，对周围环境空气质量影响较小。	
	恶臭	项目内没有设置垃圾库，生活垃圾采取“日产日清”的方式，每天及时运出项目内；小区内有专人负责公共环境卫生；项目内并未设置恶臭行业。有此一系列措施项目内不会产生恶臭污染。	
废水	生活污水	项目内所有构筑物采取雨、污分流形式。项目生活废水通过区域管道汇集经化粪池处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准后，汇同其他污水一并排入市政污水管网进入自贡市城市污水处理厂进行二级生化处理达标后排放。	
	商业废水	对于项目内的商业区域修建有隔油池，商铺将食物残渣用桶收集后集中处理。	
	雨水	雨水通过雨水口收集后流入小区雨水管道再排入城市雨水管网。	
噪声	设备运行噪声	通风设备	采用低噪声型，且其吊装设备采用减压振吊架、落地式安装设备采用弹簧减振器或橡胶减振垫，进出口设软接头，风机进出口风管处安装设消声设备。
		水泵加装减振器	进水管道的可曲挠管道橡胶伸缩接头以减小水锤冲击和水泵振动产生噪声，连接水泵进出口的水管、进出机房隔墙处与运转设备连接的管道均采用减振吊架。
		自备发电机	采用低噪声设备，对发电机组采取减振措施、发电机房采取隔声、吸声等降噪措施。
		变压器	设置在地下室内，密闭安装，采取隔声、减震措施。
	进出车辆交通噪声	加强对车辆进出地下停车场的管理。采取禁鸣喇叭，尽量减少机动车频繁启运和怠速，规范停车场的停车秩序等降噪措施。在靠近道路一侧采用隔声墙体，安装中空玻璃，对房屋进行合理布局。	

	住户生活 娱乐噪声	加强管理，禁止喧哗吵闹，严禁音响噪声。
	商铺营业 噪声	加强对商业店铺营运的规范管理，对商业店铺经营位置进行合理布局，采取隔声降噪措施，强化其内部隔声；严格管理，规定时间，要求商铺早上不宜开业过早。引入娱乐等高噪声项目需申报并经同意方可。
固废	项目建成后，固体废物主要来源于住户生活垃圾、商业垃圾和化粪池污泥。对于生活垃圾项目内每层楼设有垃圾桶收集，再由专人运送至楼下，再汇同商业垃圾统一运至市政垃圾站进行无害化处理。化粪池系统污泥自贡市德居房地产开发有限公司负责每半年清掏 1 次，并交由市政环卫部门清运进行无害化处置。	

### 1.3.2 自贡市环境保护局【2010】36号环境影响报告书评价审查意见主要内容：

一、本项目是自贡市德居房地产开发有限公司为加快我市汇东新区建设，拟在南湖新区汇川路南侧 A-16 地块建设。项目总投资 28000 万元，总用地面积 23335 平方米。总建筑面积 102800 平方米，其中：商业用房 2200 平方米，住宅 73900 平方米，地下车库 26700 平方米。项目属国家发展和改革委员会《产业结构调整指导目录》（2005 年本）允许类，并经自贡市发展和改革委员会（《企业投资项目备案通知书》）备案号[51030031007205027]准予备案，符合国家产业政策。项目拟建址经自贡市规划和建设局（《关于下达南湖生态城 A-16 地块规划设计条件的函》）自规建新函项目在落实《报告书》提出的各项环保措施后，污染物排放可以达标并符合我市污染物总量控制要求，环境空气、水环境和声环境质量将得到控制。从环境保护角度分析，我局同意你公司按照《报告书》中所列建设项目的性质、规模、污染防治措施及以下要求进行项目建设。

#### 二、项目在施工期和营运期应重点做好以下工作

1、项目建设应严格按《报告书》和项目《水土保持方案》的要求，落实各项工作措施和植物措施，做好生态环境保护和水土保持工作，防止生态破坏和水土流失。

2、项目施工期应按自贡市环保局和原自贡市建设局联合发布的《关于加强建筑施工场地环境污染防治工作的通知》（自环局发[2003]71 号）的规定和《报告书》的要求，严格施工现场管理。对建筑施工场地进出口的路面必须硬化并保持清洁；建筑垃圾和废土石等及时清运至指定填埋场处置；在运输过程中，严防撒漏，防止对周围环境空气和声环境造成污染。

3、项目拟建址东侧通大路，北侧邻汇川路，南侧邻汇北路，其交通噪声将对相邻住宅声环境质量造成不良影响，因此，邻道路一侧的住宅应采用尽可能远离道路建设，对房间功能进行合理布置和安装隔声窗等措施，降低道路交通噪声的影响。

4、在小区范围内一律使用天然气等清洁燃料，防止煤烟污染。

5、在住宅楼下不得设置商业用房。对5号楼内凡是有可能作餐饮的商业用房内都必须修建单独的排烟通道，通道出口高于楼顶，以备今后餐饮业排放油烟使用；对于住宅厨房应修建排烟道，排油烟道出口高于楼顶；备用发电机组使用尾气达标的机型，尾气经高于楼顶的排烟道排放，防止油烟和发电机尾气污染扰民。

6、采用限制汽车在小区内行驶范围，禁止鸣笛；对商业用房功能合理布局，且不得安装高噪声卷帘门；在住宅楼内禁止设立娱乐场所；在小区内禁止设立有噪声、振动污染的行业；对供电变压器、加压水泵、地下车库换风风机、备用发电机等设备，应选用低噪声机型和安装在非住宅楼下的地下室内，并采取隔振、消声安装；设置统一空调机位及冷凝水下水管等措施，防止噪声、振动污染扰民。

7、采取限制汽车行驶范围；地面停车场离住宅楼大于10米；地下车库按规范设置机械换风系统，换风率不低于6次/小时，换风出口高于楼顶或离住宅10米以上和排气出口距地面大于2米等措施，防止汽车尾气造成污染危害。

8、项目排水采用雨污分流制。生活污水采用规范修建的每一入住人口配0.16立方米池容的化粪池（项目总容积大于730立方米）进行净化处理，保证污水在池中的停留时间大于24小时，并做到每半年清掏一次，达到应有的处理效果。粪便污水经处理后排入城市污水管网，再进入城市污水处理厂处理。商业用房厨房排水系统前端修建隔油沉淀池，对餐饮业废水进行预处理，预处理后再排入城市污水管网。

9、采取对生活垃圾采用袋装收集和及时清运，不设垃圾库等措施；在小区范围内禁止设置有恶臭污染的行业；对无窗厕所和化粪池应设置排气通道，通道出口高于楼顶等措施，防止恶臭污染扰民。

10、生活垃圾采用及时清运到指定的垃圾填埋场卫生填埋的处置方法进行处置，不得随意倾倒，防止造成环境污染。

11、在施工中，使用的建筑装饰材料应符合环保标准，防止居室被放射性和有毒、有害物质污染。在小区内，输、变电设施及线路安装应符合有关安全规范，防止电磁辐射污染居住环境。

12、在项目建设时，应按规划要求保证项目绿化率大于40%，即绿化面积不低于9300平方米，使小区具有较好的生活环境。

13、在项目建设时，应在建筑物内设置可燃气体漏泄报警装置和火灾自动报警消防装置，并保证在营运过程中正常运行和监控，防止发生火灾和爆炸事故，降低环境风险。

14、开发商在销售商业用房时，应明确告知购房者不得从事产生噪声、振动和恶臭污染的

行业，不得经营危险化学品等，防止发生污染纠纷和污染事故。

15、当项目范围内要另行设置对环境有影响的项目时，必须办理项目的环境影响审批手续，经同意后，方可进行建设和设置。

三、项目建设必须严格执行环境保护“三同时制度”项目竣工交房前，必须按照法定程序申请环境保护验收，验收合格后，项目方可交房投入使用，否则，将按《建设项目环境保护管理条例》第二十六条、第二十七条、第二十八条的规定予以处罚。

## 2 项目概况

### 2.1 地理位置及周围环境概况

南湖国际社区一期房地产项目位于自贡市南湖新区汇川路南侧 A-16 地块，东临自贡市体育馆，北侧邻汇川路，南侧邻汇北路。（详见附图 1：项目地理位置图）

本项目周边主要为已建居住小区，如远达南湖郡、泰丰南湖印象、汇东股份竹韵家园、绿盛家园小区等楼盘，并与南湖体育中心及南湖生态区遥相辉映，周边无工业污染源，整个环境繁华而不失宁静，充满了优美的人文自然环境。

### 2.2 项目概况

#### 2.2.1 项目名称及性质

项目名称：南湖国际社区一期房地产项目

建设性质：新建

#### 2.2.2 总投资

本项目总投资为 28000 万元，其中环保投资 300 万元。

#### 2.2.3 环评单位和环评批复

环评单位：南京环境科学研究所

环评审批部门及批文号：自贡市环境保护局（自环项批新[2010]36 号）

### 2.3 占地面积、建设规模及主要建设内容

#### 2.3.1 占地面积

本项目占地面积 23335 m<sup>2</sup>，总建筑面积 101689.9m<sup>2</sup>。其中地上建筑面积为 74017.2m<sup>2</sup>，地下建筑面积为 26700m<sup>2</sup>，商业用房 972.7m<sup>2</sup>。

#### 2.3.2 建设规模

本项目主体工程由 4 栋 31F 纯高层电梯住宅楼，地下-2 层地下车库，12 栋、11 栋靠汇川路一侧商铺，还有配套的绿地、给排水、电气、地下停车场、水泵等公用工程。

#### 2.3.3 主要建设内容

项目主要建设内容表 2.3.3-1

序号	建筑物	楼层	功能分布	备注
1	9#栋	31F	住宅用房	建筑面积 18738.9m <sup>2</sup> ，建筑高度 93.6m
2	10#栋	31F	住宅用房	建筑面积 18738.9m <sup>2</sup> ，建筑高度 93.6m
3	11#栋	31F	住宅用房	建筑面积 16995.6m <sup>2</sup> ，建筑高度 93.6m
4	12#栋	31F	住宅用房	建筑面积 19543.8m <sup>2</sup> ，建筑高度 93.6m
5	5#商业楼	1F	商业用房	建筑面积 972.7m <sup>2</sup> 。
6	地下车库	-2F	地下停车库	位于 9-12#栋楼下，建筑面积 26700m <sup>2</sup>

## 2.4 项目组成及主要环境问题

项目组成及主要环境问题表 2.4

名称	建设内容及规模	可能产生的环境问题	
		施工期	营运期
主体工程	9#楼，31F，建筑面积 18738.9m <sup>2</sup> ，为纯住宅楼		生活污水、生活垃圾、 废气、 噪声
	10#楼，31F，建筑面积 18738.9m <sup>2</sup> ，为纯住宅楼		
	11#楼，31F，建筑面积 16995.6m <sup>2</sup> ，为纯住宅楼		
	12#楼，31F，建筑面积 19543.8m <sup>2</sup> ，为纯住宅楼		
	5#商业楼，1F，建筑面积 972.7m <sup>2</sup> 商业用房。		
辅助工程	化粪池（容积 740m <sup>3</sup> ）	施工扬尘	废水、污泥
	备用发电机组（与二、三、四期共用）	施工噪声	噪声、废气
公用工程	供排水系统	施工废水	废水、噪声
	供配电	建筑垃圾	/
	通讯	施工废弃	噪声
	道路及停车场（位于 9-12#栋楼下，建筑面积 26700m <sup>2</sup> ）	土石方	噪声、扬尘
	绿化		/
办公及生活设施	门卫房及物业管理用房（与二、三、四期共用）		办公垃圾 生活废水
仓储及其它	垃圾桶		生活垃圾、异味

## 2.5 给排水系统

2.5.1 给水工程：本工程的供水水源为城市自来水。

2.5.2 排水工程：本工程采用雨污分流，厨卫分流。

## 3 主要污染源及污染治理概况

### 3.1 废气

#### 3.1.1 天然气和油烟废气

项目区内居民使用天然气为燃料汇同厨房油烟废气通过家用抽油烟机处理后，由统一烟道集中收集至楼顶高空排放，同时天然气为清洁能源，燃烧后污染物排放量较少，又属间断性排放，且通过专用烟道上楼顶高空排放，对环境空气质量影响不大，可实现达标排放。经实地现场调查，项目内只有一家中餐商铺，商铺内安装有两台油烟净化器（见附图 2：油烟净化器），通过净化处理后排放。商铺油烟废气排放口在商铺楼顶边缘，因为商铺在 12 栋、11 栋靠汇川路一侧的负一层，周围 20m 范围内没有居民住宅楼（见附图 3：商铺油烟废气排放口及周围外环境），楼顶上是一片绿地，因此不会对环境造成影响。

#### 3.1.2 汽车尾气

项目内的地下车库是汽车尾气排放较集中的地方，地下车库内通过合理布局通道、车位，加强管理等手段来减少塞车，减少汽车低速进出停车场，以降低  $\text{NO}_2$ 、CO、和 HC 等污染物的排放。车库机动车尾气通过抽风机抽至楼顶高空排放；停车场换气次数每小时不少于 6 次。

#### 3.1.3 柴油废气

柴油发电机废气经地下车库排风系统收集后由单独烟道抽至楼顶高空排放，同时采用 0# 柴油。同时由于备用发电机组仅用于停电时的应急电源，而项目所在地停电几率较小，故发电机组使用几率较小，发电机使用时间较短，因此项目备用发电机产生的柴油废气对项目住户影响较小。

#### 3.1.4 恶臭

本项目未设置垃圾收集库，垃圾收集采用垃圾桶，垃圾日产日清，减少了垃圾恶臭的产生和逸散。化粪池设置废气排放管，引至相邻住宅楼顶部排放，且管道出口高于楼顶。

### 3.2 废水

本项目采取雨、污分流，厨、卫分流排放措施，雨水通过雨水口收集后流入小区雨水管道再排入城市雨水管网；商铺外修有隔油池处理餐饮商铺产生的废水，处理后汇同生活污水经化粪池处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中三级标准要求后，汇同其它生活污水一并排入市政污水管网进入自贡市城市污水处理厂进行二级生化处理后达标排放。

### 3.3 噪声

#### 3.3.1 设备运行污染噪声

产噪设备主要有：通风设备、水泵、备用发电机（停电时运行）、变压器、电梯设备间声等，所有产噪设备均位于非居民住宅楼地下室内。

##### 3.3.1.1 通风设备和水泵

项目选用先进的、噪音低、震动小的水泵和风机，并设置在专用机房内，对生活水泵和消防水泵进出管采取安设橡胶接头及弹性吊架，止回阀采用节能微阻微困止回阀以减小噪声，风机出口安装消音器，特别是接入直通室外的风管消声器作加长处理，吊装风机（箱）均采用减振支吊架，风机进出口均采用软管连接等措施，确保室外噪声达标，减小对周围声学环境影响。

##### 3.3.1.2 备用发电机

采用低噪声机型的发电机组，对发电机组安装在非住宅楼地下并带有消声装置并采取减振措施、对发电机房采用密闭围护结构、安装防火隔音门、采用吸声墙面及屋顶，发电机房出风口设置在楼顶排放。同时由于备用发电机组仅用于停电时的应急电源，而项目所在地停电几率较小，故发电机组使用几率较小，发电机使用时间较短，因此项目备用发电机组运行噪音对项目住户影响较小。

##### 3.3.1.3 电梯设备间

项目的电梯选择低噪声型，电梯操作间设置一定厚度的减力墙，为电机配备减振座、避震喉，同时在设计上电梯井设置于远离主卧的位置。

##### 3.3.1.4 变压器

设置在非住宅楼的地下室内，远离住宅楼 20m 以上，配有独立的房间，安装有隔声墙、防震垫。项目运营后便对箱式变压器进行了运行管理，确保正常稳定运行。

##### 3.3.1.5 空调

住宅楼设置有单独的空调机位供居民安装空调使用，并安装有单独的空调冷凝水收集管减少了空调噪声的产生。

#### 3.3.2 进出车辆交通噪声

项目内只有地下停车场，项目内禁鸣喇叭、尽量减少机动车频繁启动和怠速，规范停车场秩序，停车场进出口距离住宅楼 10 米以上。

#### 3.3.3 住户生活娱乐噪声

禁止喧哗吵闹，严禁音响噪声。



### 3.4 固废

本项目营运后产生的固体废物主要为住宅居民、物业管理人员产生的生活垃圾和商铺产生的垃圾。本项目不设置垃圾房，生活垃圾采用垃圾桶收集，项目物业管理部门请专人每天将垃圾清运至楼下垃圾桶内；商铺产生的垃圾每天有专人到门口收集后，汇同生活垃圾再统一运至市政垃圾站进行无害化处理。垃圾桶定期清洗，注意周围环境的绿化，同时小区应配备固体废弃物清扫、收集和管理队伍，对固体废弃物进行统一管理，保持小区的环境清洁。

化粪池系统污泥由物业与贡井区信立保洁服务部签订协议每半年清掏 1 次，并交由市政环卫部门清运、处理而得到无害化处置。

## 4 调查结果与分析评价

### 4.1 施工期环境影响调查与分析评价

#### 4.1.1 调查内容

4.1.1.1 通过查阅有关资料，调查施工机械及运输车辆在作业过程中产生的噪声、施工扬尘、汽车尾气对周围环境的影响情况。

4.1.1.2 通过查阅有关资料、调查施工人员的生活污水和生活垃圾对环境的影响情况。

#### 4.1.2 调查结果与分析评价

##### 4.1.2.1 施工噪声

本项目施工期的主要噪声源是开挖土方、工程打桩、构筑物砌筑、场地清理和修理、装修等使用施工机械的固定声源噪声以及施工运输车辆的流动噪声声源。施工场地上有多台不同种类的施工机械同时作业，它们的辐射声级将叠加，这些噪声根据施工机械种类、数量、相对分布的距离等因素不同而对周围环境产生不同的噪声影响。

根据现场调查及查阅有关资料，施工期间主要通过加强管理，合理安排工期，夜间禁止打桩等高噪声作业等措施减少施工噪声对周围环境的影响。项目施工过程中未发生与噪声相关环境纠纷问题。

##### 4.1.2.2 施工扬尘

施工扬尘对周围环境会造成一定影响，现场调查及查阅有关资料，施工期间对施工扬尘等的控制措施为：

4.1.2.2.1 加强作业场的管理，采用主体工程封闭式施工，周边设置临时围挡，标明工程名称、施工单位名称及文明施工标语。

4.1.2.2.2 施工废渣、建筑垃圾等采用封闭式运输，并通过设置临时围挡、洒水抑尘等措施减小施工扬尘对周围环境的影响。

##### 4.1.2.3 施工泥浆水、生活污水

对于施工泥浆水，设置沉淀池，沉淀和除渣后循环使用，用不完的废水经处理达标后排入追猛湾污水管网；施工人员产生的生活污水经化粪池收集处理达标后就近排入市政污水管网。

#### 4.1.2.4 固体废弃物

工期产生的施工废渣、建设垃圾等除部分回填、调整场地标高及小区绿化外，多余的弃土根据相关部门要求委托渣土清运公司统一处理，外运至当地管理部门指定的建筑垃圾堆放场。生活垃圾集中收集后由当地环卫部门统一清运处理。

### 4.2 生态环境影响调查与分析评价

#### 4.2.1 调查内容

调查本建设项目的生态恢复情况，以及项目施工期和运行期对周围环境和生态所造成的影响。

#### 4.2.2 调查结果与分析评价

**4.2.2.1 施工期影响：**本项目位于自贡市南湖新区区域内，区内用地以教学、居住、商业金融用地为主。本项目对周围生态环境的影响主要表现在施工期。施工期的土地开挖、平整引起的水土流失、施工扬尘、噪声等均会对周围环境造成一定的影响。但这种影响是暂时的，随着工程结束，工程施工对周围环境的影响随之消失。本项目施工活动控制在征地红线范围内，无其它临时占地，施工期主要通过设置临时围挡、排水设施等措施减少地下建筑土地开挖、平整引起的水土流失，并通过后期的土地平整、绿化等生态恢复措施，使这种影响得到缓解。

**4.2.2.2 项目建设后的生态环境影响分析：**项目是城市住宅小区，具备完善的公共基础设施，其开发行为将永久性改变现有土地使用功能和性质。本项目系购买城市规划净地进行建设，原产地内未进行工业生产，无原有污染情况和遗留的环境问题，无移民搬迁安置问题。项目建设时将对可移植的树木进行移植栽种，同时在建成后将进行大面积绿化，该地块的植被将被观赏植物和草地所代替，不仅可以恢复植被覆盖，还可以增加当地生态植被的种类，是本项目所在地变为四季常青的绿色生态环境，从而使项目所在区域的生态环境具有比原来更多的植物种类和连续性，更有利于绿色植物对区域环境空气质量的改善和对生态环境的保护。

**4.2.2.3 项目绿化情况：**项目绿化工作已结束，1~4期绿化面积共 31006.9m<sup>2</sup>，绿化率为 41.2%。

## 5 环境管理检查情况

### 5.1 建设项目环境管理执行基本情况

根据国家建设项目环境管理的有关规定和自贡市环境保护局对本项目的有关审批意见，建设项目在其建设中履行了建设项目环境影响审批手续，按照建设项目环境保护“三同时”的有关要求，环保设施与主体工程同时设计、同时施工，待项目交付后可同步投入使用。

本项目建设总投资 28000 万元，其中环保投资 30 万元，其中废水治理 11 万元，废气治理 17 万元，噪声治理 12 万元，固废治理 10 万元，项目绿化 200 万元，环境管理及监测 5 万，其他 45 万元。

### 5.2 环保机构设置及环保管理制度制定情况

本项目施工期建设方进行组织工程实施、资金支付等具体工作。项目建设中制订了各种规章制度(其中包括环保内容)，将各项环保事项落实于设计、施工、验收各阶段，使环境保护工作有了组织和制度的保证（详见附件 5：环保管理制度）。

### 5.3 固废处置情况

本项目施工期产生的固废主要为施工废渣、建设垃圾等除部分回填、调整场地标高及小区绿化外，部分弃土外运至当地管理部门指定的建筑垃圾堆放场。生活垃圾集中收集后由当地环卫部门统一清运、处理。

### 5.4 环评及审批要求落实情况

对照本项目环境影响评价报告书及其审批意见中提出的环保要求和措施，落实情况见表 5.4-1。

表 5.4-1 环评批复意见要求落实情况

项目	建设项目环评批复（自环项批新【2010】36号）要求	建设项目实际建设情况
建设内容	项目拟在南湖新区汇川路南侧 A-16 地块建设。项目总投资 28000 万元，总用地面积 23335 平方米。总建筑面积 102800 平方米，其中：商业用房 2200 平方米，住宅 73900 平方米，地下车库 26700 平方米。	项目建设和在南湖新区汇川路南侧 A-16 地块。本项目占地面积 23335 m <sup>2</sup> ，总建筑面积 101689.9m <sup>2</sup> 。其中地上建筑面积为 74017.2m <sup>2</sup> ，地下建筑面积为 26700m <sup>2</sup> ，商业用房 972.7m <sup>2</sup> 。
	项目拟建址东侧通大路，北侧邻汇川路，南侧邻汇北路，其交通噪声将对相邻住宅声环境质量造成不良影响，因此，邻道路一侧的住宅应采用尽可能远离道路建设，对房间功能进行合理布置和安装隔声窗等措施，降低道路交通噪声的影响。	项目实际建址与环评一致（详见附图 1：项目地理位置图）。临道路一侧的住宅房间的卧室设置在远离道路一侧安装有双层隔声窗。符合环评要求。
施工期污染防治	项目施工期应按自贡市环保局和原自贡市建设局联合发布的《关于加强建筑施工场地环境污染防治工作的通知》（自环局发[2003]71号）的规定和《报告书》的要求，严格施工现场管理。对建筑施工场地进出口的路面必须硬化并保持清洁；建筑垃圾和废土石等及时清运至指定填埋场处置；在运输过程中，严防撒漏，防止对周围环境空气和声环境造成污染。	已落实，施工期已按照环评批复要求进行环保管理。
	项目建设应严格按《报告书》和项目《水土保持方案》的要求，落实各项工作措施和植物措施，做好生态环境保护和水土保持工作，防止生态破坏和水土流失。	已按照环评批复要求落实

	<p>在施工中，使用的建筑装饰材料应符合环保标准，防止居室被放射性和有毒、有害物质污染。在小区内，输、变电设施及线路安装应符合有关安全规范，防止电磁辐射污染居住环境。</p>	<p>施工中，已使用符合标准的建筑装饰材料（详见附图 4：室内环境污染检查报告）；小区内，输、变电设施及线路已按规范安装。</p>
	<p>在项目建设时，应在建筑物内设置可燃气体漏泄报警装置和火灾自动报警消防装置，并保证在营运过程中正常运行和监控，防止发生火灾和爆炸事故，降低环境风险。</p>	<p>住宅楼的厨房内设置有可燃气体泄漏自动报警装置（详见附图 17：厨房预留油烟排放口、燃气泄漏报警装置）；在项目建筑物内设置有火灾自动报警监控系统。（详见附图 5：消防设施）</p>
废气	<p>在小区范围内一律使用天然气等清洁能源，防止煤烟污染。</p>	<p>按照环评批复要求，已落实。</p>
	<p>在住宅楼下不得设置商业用房。对 5 号楼内凡是有可能作餐饮的商业用房内都必须修建单独的排烟通道，通道出口高于楼顶，以备今后餐饮业排放油烟使用；对于住宅厨房应修建排烟道，排油烟道出口高于楼顶；备用发电机组使用尾气达标的机型，尾气经高于楼顶的排烟道排放，防止油烟和发电机尾气污染扰民。</p>	<p>在住宅楼下没有设置商业用房；在 5 号商业楼建有单独排烟通道；住宅楼修建有变压式排烟道，排油烟道出口高于楼顶。（详见附图 6：住宅楼变压式排烟道）；备用发电机组已选用尾气达标的机型，尾气经高于楼顶的排烟道排放（详见附图 7：地下室机组油烟废气排放口）</p>
	<p>采取限制汽车行驶范围；地面停车场离住宅楼大于 10 米；地下车库按规范设置机械换风系统，换风率不低于 6 次/小时，换风出口高于楼顶或离住宅 10 米以上和排气出口距地面大于 2 米等措施，防止汽车尾气造成污染危害。</p>	<p>小区内实行人车分流制度，小区内地面未设置停车位；地下车库按环评批复要求设有机械换风系统，换风率大于 6 次/小时，换风出口分布在小区之内，多数处在小区绿化带之中距离住宅楼 10 米以上（详见附图 8：地下车库一处换风出口），某些换风出口出口位于住宅楼附近离住宅未达 10 米（详见附件 8：承诺书）；地下车库排气出口高于楼顶。</p>
<p>采取对生活垃圾采用袋装收集和及时清运，不设垃圾库等措施；在小区范围内禁止设置有恶臭污染的行业；对无窗厕所和</p>	<p>本项目未设置垃圾库，小区内无恶臭污染的行业；化粪池设有废气排放管道，出口高于住宅楼顶。（详见附图 9：楼顶化粪池废气排放出</p>	

	化粪池应设置排气通道，通道出口高于楼顶等措施，防止恶臭污染扰民。	口)
废水	项目排水采用雨污分流制。生活污水采用规范修建的每一入住人口配 0.16 立方米池容的化粪池（项目总容积大于 730 立方米）进行净化处理，保证污水在池中的停留时间大于 24 小时，并做到每半年清掏一次，达到应有的处理效果。粪便污水经处理后排入城市污水管网，再进入城市污水处理厂处理。商业用房厨房排水系统前端修建隔油沉淀池，对餐饮业废水进行预处理，预处理后再排入城市污水管网。	已按环评批复要求落实。生活污水经化粪池处理后排入城市下水管网，化粪池有效池容满足环评批复要求。并与有资质的清掏单位对化粪池每半年进行一次清掏。（详见附件 4：化粪池清掏单位证照、合同与清掏记录）
固废	生活垃圾采用及时清运到指定的垃圾填埋场卫生填埋的处置方法进行处置，不得随意倾倒，防止造成环境污染。	已落实。住宅区内设有生活垃圾收集设施。（详见附图 10：垃圾桶）
	采取对生活垃圾采用袋装收集和及时清运，不设垃圾库等措施；在小区范围内禁止设置有恶臭污染的行业；对无窗厕所和化粪池应设置排气通道，通道出口高于楼顶等措施，防止恶臭污染扰民。	项目内每层楼均设有垃圾桶，对生活垃圾采取“日产日清”的措施当天直接由环卫部门运送至市政垃圾站进行处理；项目内没有设置垃圾库；小区范围内没有设置有恶臭污染的行业；对无窗厕所和化粪池均设置排气通道，通道出口高于楼顶（详见附图 11：楼顶厕所废气排放口）。
噪声	采用限制汽车在小区内行驶范围，禁止鸣笛；对商业用房功能合理布局，且不得安装高噪声卷帘门；在住宅楼内禁止设立娱乐场所；在小区内禁止设立有噪声、振动污染的行业；对供电变压器、加压水泵、地下车库换风风机、备用发电机等设备，应选用低噪声机型和安装在非住宅楼下的地下室内，并采取隔振、消声安装；设置统一空调机位及冷凝水下水管等措施，防	小区内按 1:1 设置有地下车库（详见附图 12：地下车库），采取“人车分流”措施，并设置有相关交通标示牌（详见附图 13：地下车库交通标示牌）；小区内没有安装高噪声卷帘门；小区内没有设立噪声、振动污染的行业；供电变压器、加压水泵、地下车库换风风机、备用发电机（详见附图 14：带消声器的发电机）等设备，已选用低噪声机型并安装在非住宅楼下的地下室内；设置统一空调机位及冷凝水下水

	止噪声、振动污染扰民。	管（详见附图 15：住宅楼统一空调机位及冷凝水下水管）。
绿化	在项目建设时，应按规划要求保证项目绿化率大于 40%，即绿化面积不低于 9300 平方米，使小区具有较好的生活环境。	已按环评批复要求落实，1~4 期绿化面积共 31006.9m <sup>2</sup> ，绿化率为 41.2%。
其他	开发商在销售商业用房时，应明确告知购房者不得从事产生噪声、振动和恶臭污染的行业，不得经营危险化学品等，防止发生污染纠纷和污染事故。	已按环评批复要求落实。
	当项目范围内要另行设置对环境有影响的项目时，必须办理项目的环境影响审批手续，经同意后，方可进行建设和设置。	已按环评批复要求落实。（详见附件 6：物业公告）
	项目建设必须严格执行环境保护“三同时制度”项目竣工交房前，必须按照法定程序申请环境保护验收，验收合格后，项目方可交房投入使用，否则，将按《建设项目环境保护管理条例》第二十六条、第二十七条、第二十八条的规定予以处罚。	已按环评批复要求落实。

## 6 结论与建议

### 6.1 调查结论

#### 6.1.1 环境保护执行情况

建设项目执行了国家有关环境保护的法律法规，履行了环境影响评价制度，环境保护审批手续齐全，其配套的环境保护设施按“三同时”要求设计、施工，待项目交付使用后同步投入运行。制定了环保管理制度（详见附件 11：环保制度）和相应的应急预案。（详见附件 12：应急预案）

#### 6.1.2 生态环境影响情况

##### 6.1.2.1 环境影响

6.1.2.1.1 施工期间主要通过加强管理，合理安排工期，夜间禁止打桩等高噪声作业等措施减少施工噪声对周围环境的影响。

6.1.2.1.2 施工期间主要通过主体工程封闭式施工、封闭式运输施工废渣及建筑垃圾、设置临时围挡、洒水抑尘等措施减小施工扬尘对周围环境的影响。

6.1.2.1.3 施工泥浆水沉淀后，生活污水均纳入市政污水管网。

6.1.2.1.4 施工期产生的施工废渣、建设垃圾等除部分回填、调整场地标高及小区绿化外，多余的弃土根据相关部门要求委托渣土清运公司统一处理，外运至当地管理部门指定的建筑垃圾堆放场。生活垃圾集中收集后由当地环卫部门统一清运、处理。

##### 6.1.2.2 生态影响

###### 6.1.2.2.1 项目建设前后的生态环境影响分析

本项目规划建设净用地面积 23335 平方米，将永久性改变现有土地使用功能和性质。本项目系购买城市规划净地进行建设，原产地内未进行工业生产，无原有污染情况和遗留的环境问题，无移民搬迁安置问题。项目建设时将对可移植的树木进行移植栽种，同时在建成后将进行大面积绿化，该地块的植被将被观赏植物和草地所代替，不仅可以恢复植被覆盖，还可以增加当地生态植被的种类，是本项目所在地变为四季常青的绿色生态环境，从而使项目所在区域的生态环境具有比原来更多的植物种类和连续性，更有利于绿色植物对区域环境空气质量的改善和对生态环境的保护。

###### 6.1.2.2.2 项目绿化情况

绿地生态补偿：1~4 期绿化面积共 31006.9m<sup>2</sup>，绿化率为 41.2%。

#### 6.1.3 环保设施落实情况

本项目对于环评及批复中对于废水、废气、噪声及固体废物的相关环境保护设施已落实，并制定有完善的管理及环境突发事件应急预案（详见附件 5：环保管理制度 附件 6：环保应



急预案)。

## 6.2 总结论

项目在实施过程中，按照建设项目环境保护“三同时”的有关要求；地下车库尾气已安装收集设备，按要求排放；水泵房、地下车库坡道等已做隔声处理。项目配套的环境保护设施与主体工程同步设计、施工，同步投入运行，落实了环评及其批复意见要求的环保设施和有关措施，基本符合环境保护要求，建议通过南湖国际社区一期房地产项目竣工验收。

## 6.3 建议

6.3.1 加强环境管理制度的落实和环保设施的定期检查及维护，确保环保设施正常运行，各项污染物达标排放。

6.3.2 自贡市德居房地产开发有限公司应严格按照环评批复（自环项批新【2010】36号）相关内容和自贡市德居房地产开发有限公司关于“南湖国际社区一期房地产项目”承诺书执行，否则，自贡市德居房地产开发有限公司应承担全部责任。

建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

填写单位：自贡市德居房地产开发有限公司

填表人：

经办人：

建设项目	项目名称	南湖国际社区一期建设项目				建设地点	南湖新区南侧 A-16 地块					
	行业类别	K7010				项目性质	新建 <input checked="" type="checkbox"/> 搬迁改建 <input type="checkbox"/> 技术改造 <input type="checkbox"/>					
	设计生产能力	总建筑面积 102800 m <sup>2</sup>	建设项目开工日期	2011.2		实际生产能力	总建筑面积 101689.9 m <sup>2</sup>	投入试运行日期	-----			
	投资总概算	28000 万元				环保投资总概算	300 万元		比例	1.07%		
	报告书（表）审批部门	自贡市环境保护局		批准文号	自环项批新[2010]36 号			时间	2010-11-12			
	初步设计审批部门	自贡市规划和建设局		批准文号	自规新建函【2007】026 号			时间	2007-10-29			
	环保验收审批部门	自贡市环境保护局		批准文号	---			时间	---			
	环保设施设计单位	四川凯莱工程设计有限责任公司	环保设施施工单位	四川东益建筑工程有限公司		环保设施监测单位	国家轻工业井矿盐质量监督检测中心					
	实际总投资	18000 万元				实际环保投资	302 万元		比例	1.7%		
	废水治理	11 万元	废气治理	17 万元	噪声治理	12 万元	固废治理	10 万元	绿化及生态	200 万元	其它	50 万元
新增废水处理设施能力	635t/d		新增废气处理设施能力	---- Nm <sup>3</sup> /h			年平均工作时	---h/a				
建设单位	自贡市德居房地产开发有限公司			邮政编码	643000	联系电话	18702808301		环评单位	南京环境科学研究所		
污染物排放达标与总量控制	污染物	原有排放量(1)	新建部分产生量(2)	新建部分处理削减量(3)	以新带老削减量(4)	排放增减量(5)	排放总量(6)	允许排放量(7)	区域削减量(8)	处理前浓度(9)	实际排放浓度(10)	允许排放浓度(11)
	废水	0	18				18					
	CODcr											
	SS											
	氨氮											
	废气											
	SO <sub>2</sub>											
	粉尘											
	烟尘											
氮氧化物												
固废												

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；大气污染物排放浓度——毫克/立方米；水污染物排放量——吨/年；大气污染物排放量——吨/年

附图 1：项目地理位置图



附图 2 油烟净化器



附图 3: 商铺油烟废气排放口及周围外环境



附图 4: 室内环境污染检测报告

编号: ZJC/AI2012-00157		自贡市建设工程质量检测中心 室内环境检测	
 <b>室内环境污染检测报告</b>		地址: 自贡市自流井区建设路4号 电话: 0813-8262899 传真: 0813-8262899 建设工程及材料 民用建筑室内环境污染控制 地基基础 建筑节能 川建(检)字第039号 有效期至: 2013年12月31日	
委托单位	自贡市德居房地产开发有限公司	委托编号	ZJC/2012-089
工程名称	南湖国际社区10栋	委托日期	2012年7月20日
工程地址	自贡南湖生态城A-16地块	结构类型	框架
工程类别	I类民用建筑	竣工状态	毛坯房
建筑面积	18738	竣工日期	2012.7
房间总数	700	检测日期	2012年7月27日~8月6日
总楼层数	33	报告日期	2012年8月6日
执行标准	《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB 50325-2010)		
检测情况			
序号	房间位置	检测日期	检测结果
25	九层 22-27/U-Z	2012年7月27日~8月6日	合格
26	九层 27-29/U-X	2012年7月27日~8月6日	合格
27	九层 14-19/U-Z	2012年7月27日~8月6日	合格
28	九层 7-10/U-Y	2012年7月27日~8月6日	合格
29	四层 2-5/F-L	2012年7月27日~8月6日	合格
30	四层 1-3/C-F	2012年7月27日~8月6日	合格
31	四层 6-11/F-L	2012年7月27日~8月6日	合格
32	四层 18-21/D-L	2012年7月27日~8月6日	合格
结论	依据《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB 50325-2010)检测,本工程抽检位置室内环境检测结果合格。		
备注	1、抽检房间均为毛坯房,室内清洁,无桌、椅、柜等; 2、附检测位置平面图及检测房间示意图。		
声明	---		
审批:	张明	校核:	唐晓花
		主检:	程志峰
第4页, 共11页			

附图 5: 消防设施



附图 6：住宅楼变压式排烟道



附图 7：地下室发电机组废气排放口



附图 8：地下车库换风出口





附图 9：化粪池楼顶废气排放出口



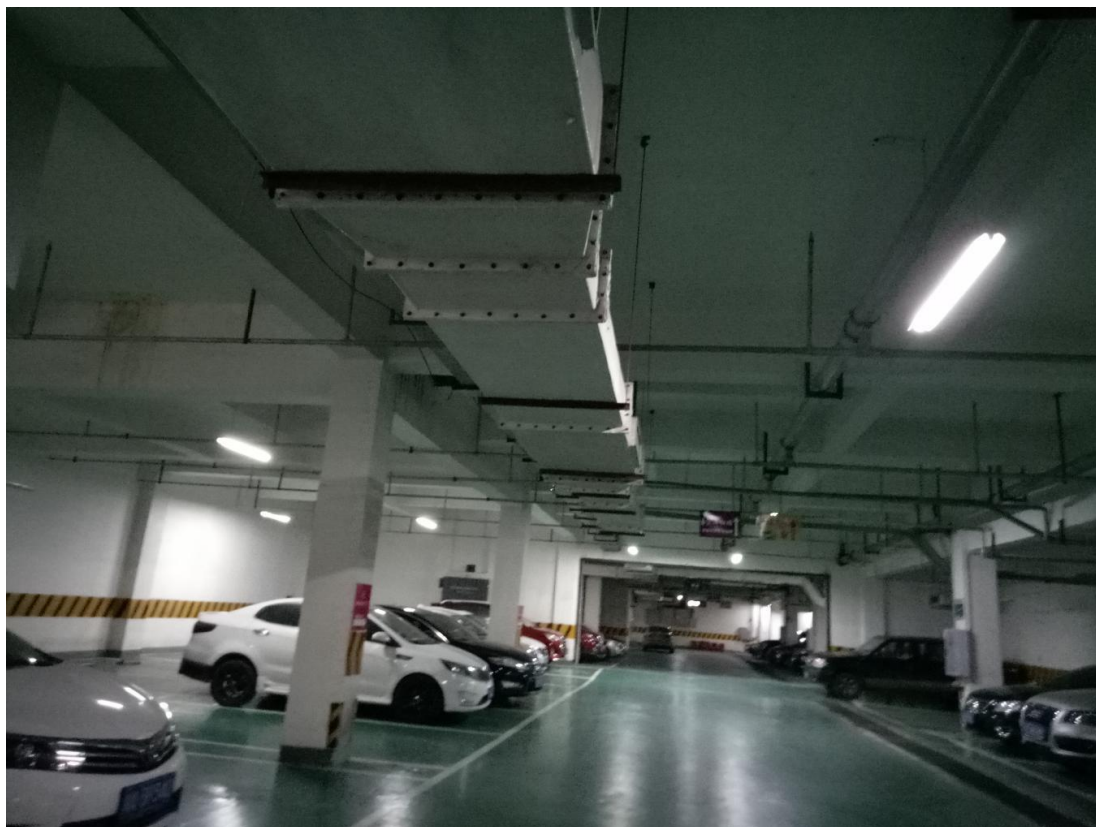
附图 10: 垃圾桶



附图 11：厕所废气楼顶排放口



附图 12: 地下车库



附图 13: 地下车库交通标示牌



附图 14：带消声器的发电机



附图 15：住宅楼统一空调机位及冷凝水下水管



附图 16: 污水池和雨水池



附图 17：厨房预留油烟排放口、燃气泄漏报警装置





附件 1: 备案通知书

# 企业投资项目备案通知书

备案号: 51030031007205027

自贡市德居房地产开发有限公司

你单位申请备案的南湖国际社区一期(项目)经审核,符合《四川省企业投资项目备案暂行办法》的有关要求,准予备案。请相关部门据此依法独立进行审查和办理相关手续。

该项目招标事项请另文向市发改委请示核准。

本备案通知书有效期为一年。

项目名称: 南湖国际社区一期

产业政策: 符合产业政策

建设地点: 南湖新区汇川路南侧 A-16 地块

总投资: 28000 万元

建设内容: 9-12 栋商住楼及相应地下车库

建设规模: 主要建筑面积 102800 平方米, 其中商住楼 76100 平方米, 地下车库 26700 平方米。

请接此备案通知书后即委托有工程咨询资质的机构编制项目节能方案, 并委托有资质的咨询评估机构对节能方案进行评估。待节能评估报告完成后向我委申请节能审查。未经节能审查不得开工建设。

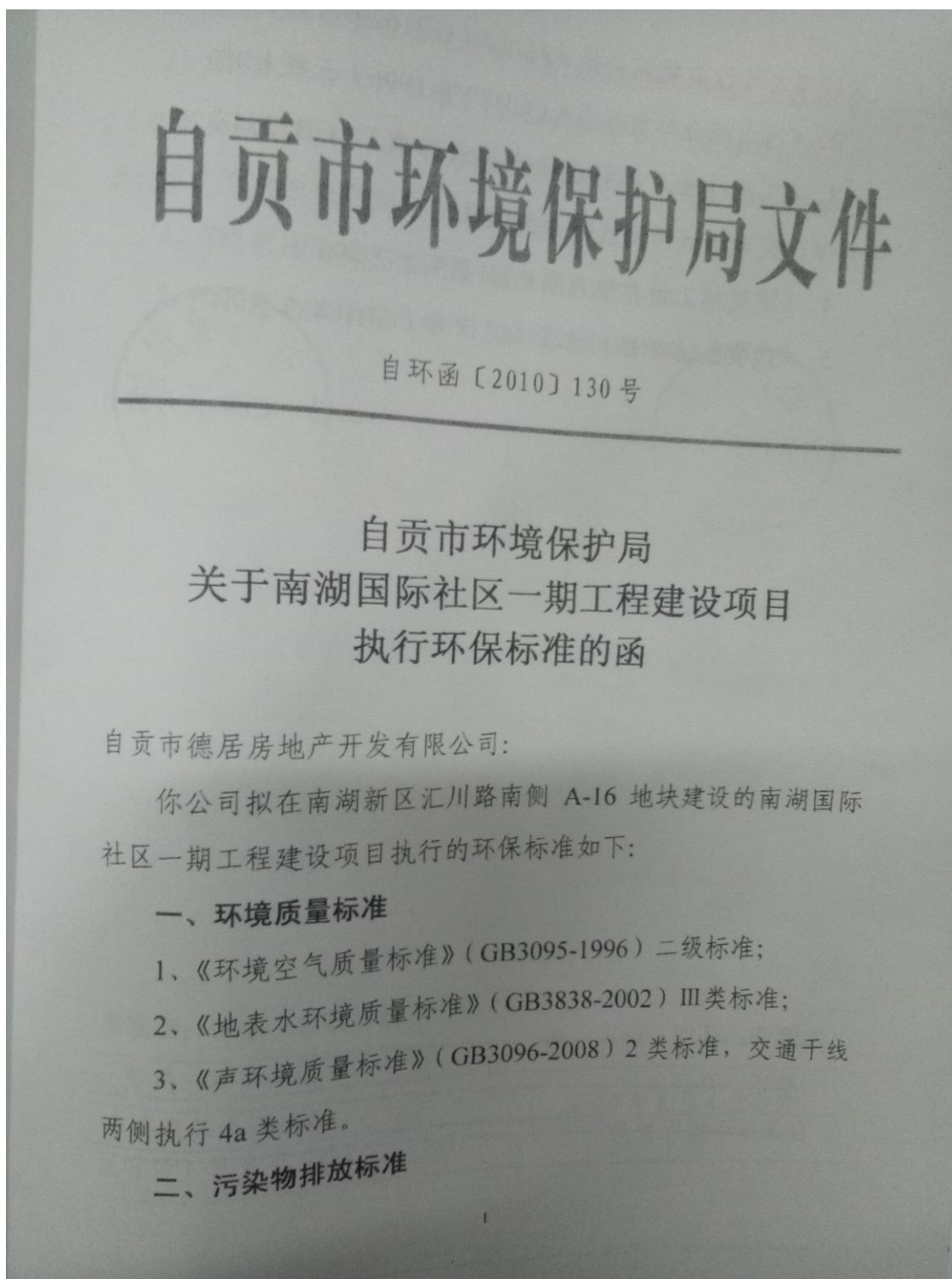
与原件核对无异  
再次复印无效



备案机关(章)

2010年7月20日

附件 2: 执行环保标准的函



- 1、《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)二级标准;
- 2、《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准;
- 3、《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)2类标准,交通干线两侧执行4类标准;
- 4、《建筑施工场界噪声限值》(GB12523-90);
- 5、《饮食业油烟排放标准(试行)》(GB18483-2001)。

二〇一〇年八月四日

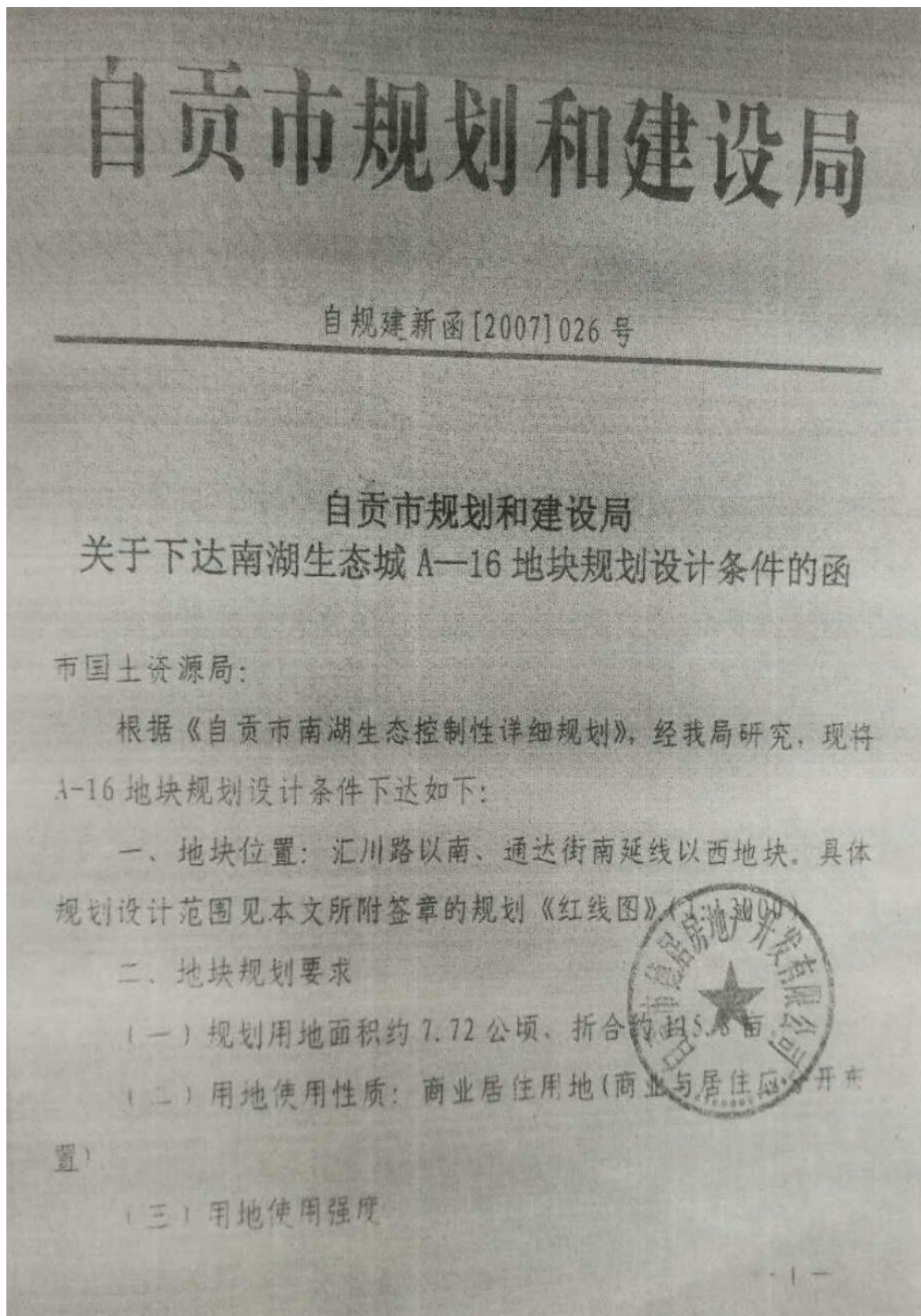
主题词: 环保 标准 函

抄送: 环评单位

2010年8月4日印发

自贡市环境保护局

附件 3: 自规建新函【2007】026 号



容积率： $\leq 5.0$ （不含地下建筑）；

建筑密度： $\leq 20\%$ ；

建筑高度： $\leq 120$ 米；

绿地率： $\geq 40\%$ （不包括屋顶绿化及墙体绿化）。

### 三、建筑设计要求

（一）建筑间距：多层建筑间距应符合  $1:1.1$ （建筑高度/建筑间距）的要求，同时满足消防、日照、采光、通风等要求。高层建筑间距也应满足消防、日照、采光、通风等国家现行规范要求。

（二）按《自贡市区住房建设规划（2006—2010）》的规定，套型面积 90 平方米以下住宅须占住宅建设总面积的 30% 以上。

（三）该地块中，须配套建设总住宅建筑面积 5% 的经济适用房，其中每套经济适用房面积原则控制在不低于 55 平方米，不高于 65 平方米的范围内。

### 四、建筑后退距离

（一）后退规划用地红线距离：多层建筑主要采光面与之相对的按建筑高度的  $0.55$  倍距离退离用地红线，次要采光面与之相对的，应满足消防、通风及其它相关规定满足相关规定的要求。

（二）后退道路红线距离：规划建筑退离汇北路道路红线不小于 40 米，退离通达街南延线道路红线不小于 8 米，退离汇北路道路红线不小于 8 米。其后退距离详见附图二所附《红线图》。

容积率： $\leq 5.0$ （不含地下建筑）；

建筑密度： $\leq 20\%$ ；

建筑高度： $\leq 120$ 米；

绿地率： $\geq 40\%$ （不包括屋顶绿化及墙体绿化）。

### 三、建筑设计要求

（一）建筑间距：多层建筑间距应符合  $1:1.1$ （建筑高度/建筑间距）的要求，同时满足消防、日照、采光、通风等要求。高层建筑间距也应满足消防、日照、采光、通风等国家现行规范要求。

（二）按《自贡市区住房建设规划（2006—2010）》的规定，套型面积 90 平方米以下住宅须占住宅建设总面积的 30% 以上。

（三）该地块中，须配套建设总住宅建筑面积 5% 的经济适用房，其中每套经济适用房面积原则控制在不低于 55 平方米，不高于 65 平方米的范围内。

### 四、建筑后退距离

（一）后退规划用地红线距离：多层建筑主要采光面与之相对的按建筑高度的 0.55 倍距离退离用地红线，次要采光面与之相对的，应满足消防、通风及其它相关规定满足相关规定的要求。

（二）后退道路红线距离：规划建筑退离汇北路道路红线不小于 40 米，退离通达街南延线道路红线不小于 8 米，退离汇北路道路红线不小于 8 米。其后退距离详见附图二所附《红线图》。

#### 八、配套要求:

(一) 用地内应严格按照《城市居住区规划设计规范》配套服务用房(包括社区办公、警务、医卫用房等), 配套地上总建筑面积 2%且不小于 300 平方米的物管用房。

(二) 涉及建设项目的配套设施如绿化、室外工程、市政设施等应与建设统一规划, 统一实施, 统一验收。

(三) 户外广告及招牌的设置应按规定送相关部门审批后, 方可实施, 屋顶禁设广告。

#### 九、规划管理要求

(一) 应按划定的范围实施地上、地下建(构)筑物以及各种管线的拆迁工作。工程建设中涉及各类工程管线、人防、市政工程、人防工程、古树名木等, 应征求有关部门的意见, 并办理相应手续。

(二) 必须委托具有符合承担本工程设计资格及业务范围的设计单位进行设计(含景观照明设计), 设计单位出具的经济指标应承担相应责任。

(三) 总平面设计必须使用城市统一坐标、高程和 1: 1000 或 1: 500 比例尺现状地形图; 标注各类建(构)筑物、工程管线、道路、场地、建筑室内外地坪标高、层数以及主要技术指标、控制轴线尺寸、放线依据及其他相关内容。

#### 十、注意事项

(一) 本通知书附规划红线图一份, 图文一体方为有效文件。

(二) 开工前, 请持正式计划, 各有关部门批件和施工图来  
局审查《建设工程规划许可证》。施工放线时, 需通知我局派员  
现场复验后, 方可动工修建。基础施工毕, 请即通知我局派员复  
验, 确认无误后再进行上部建设。工程竣工验收, 亦应通知我局  
派员参加, 经综合验收合格, 方可办理相关手续并投入使用。

附件: 1: 3000 红线图

二〇〇七年十月二十九日

主题词: 城乡建设 地块条件 函

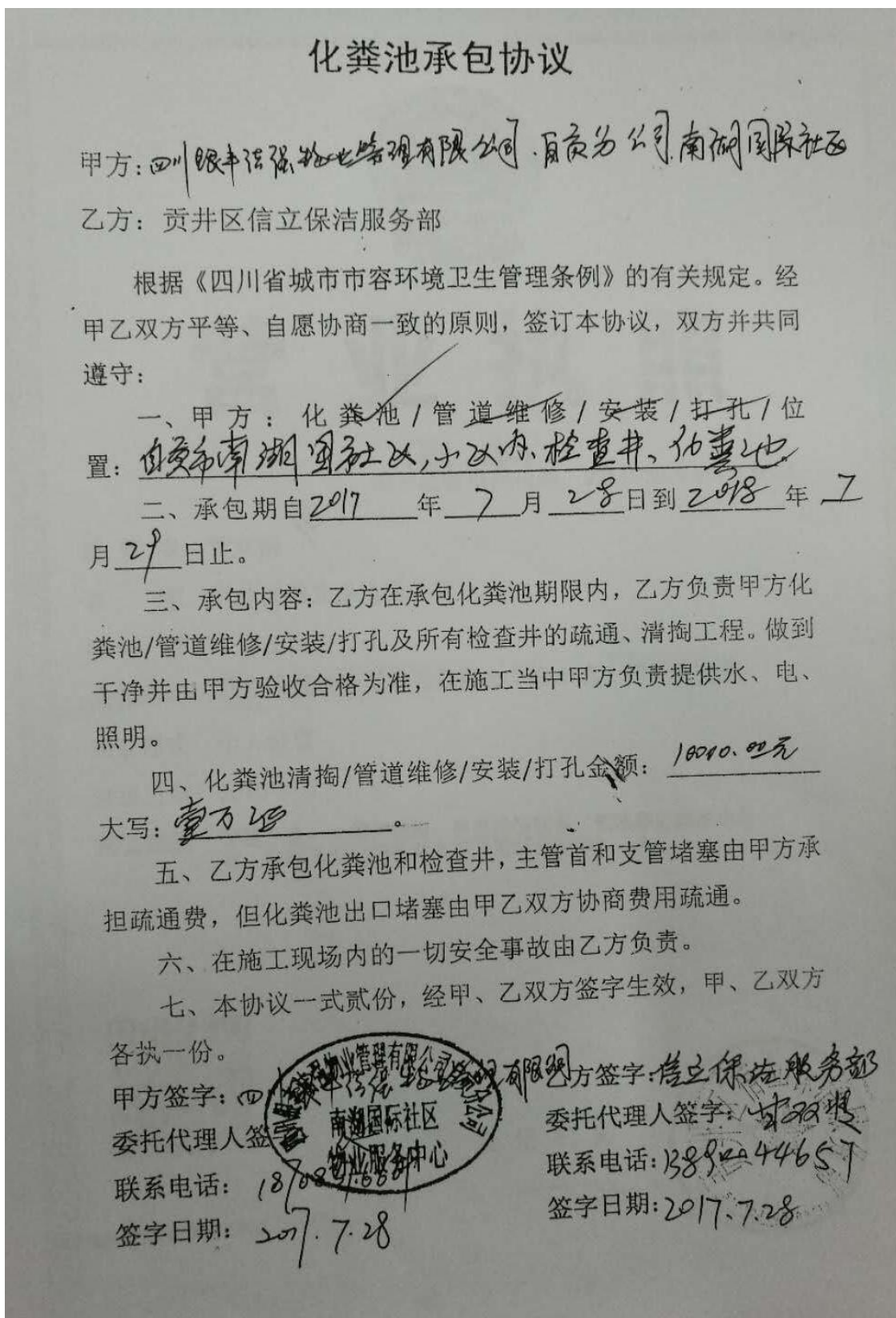
南京市规划局建设办公室

2007年10月29日印发

— 5 —

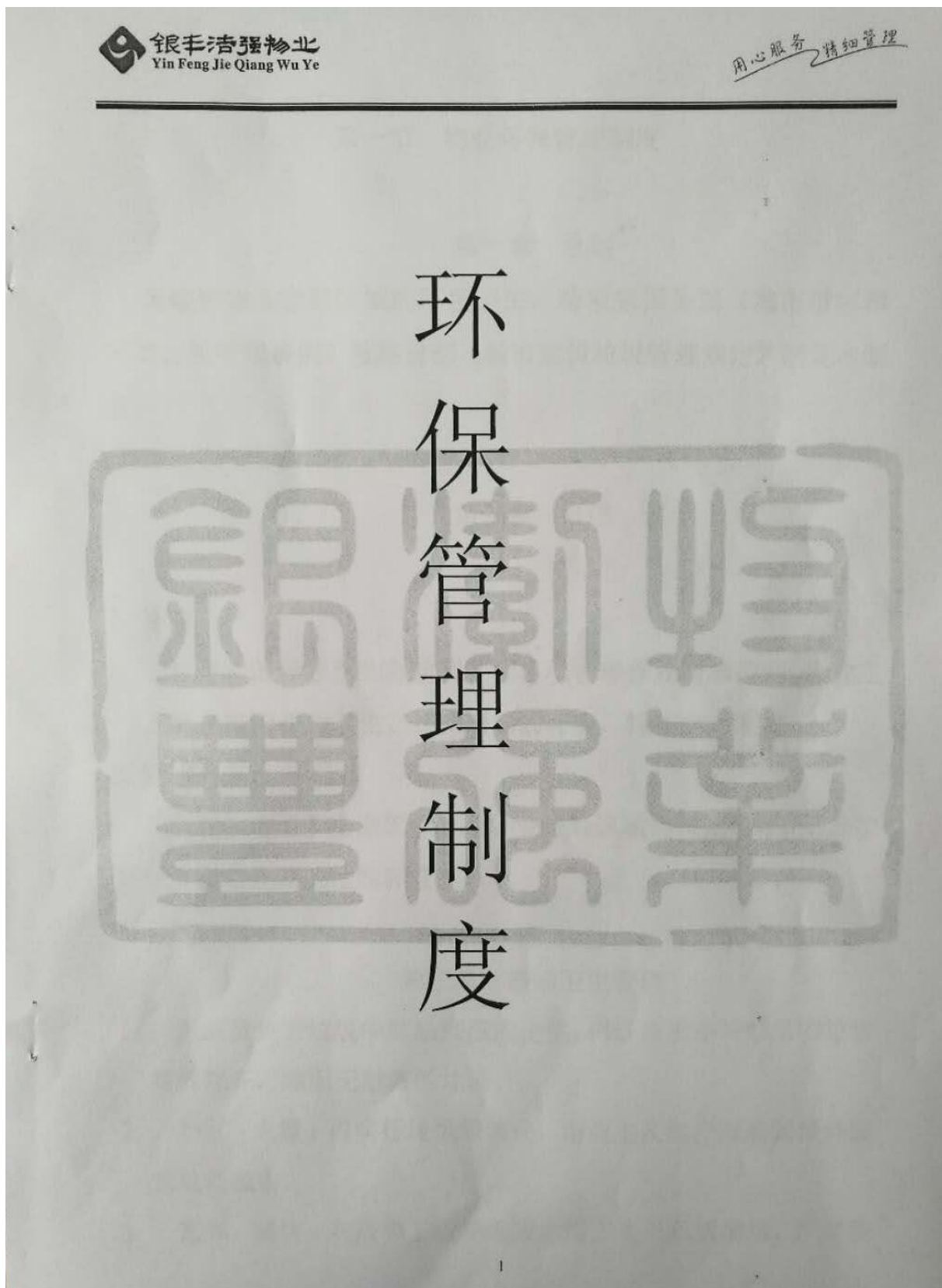


附件 4: 化粪池清掏单位合同、单位资质





附件 5: 环保管理制度



## 第一节 物业环保管理制度

### 第一章 总则

为维护物业管理区域的环境卫生，特根据国务院《城市市容和环境卫生管理条例》及建设部《城市建筑垃圾管理规定》制定本制度。

### 第二章 概述

#### 1. 目的

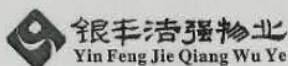
对南湖国际社区物业管理区域环境管理作业实施控制，为业主及租户提供清洁卫生、优雅清新的环境，特制定本制度。

#### 2. 适用范围

本制度实用于南湖国际社区物业管理区域内保洁、绿化、养护及环境监测作业的控制和管理。

### 第三章 清洁卫生管理

1. 保洁员负责垃圾中转站周围的卫生，保证垃圾中转站里的垃圾摆放整齐，地面无散落的垃圾。
2. 小区（大厦）内实行垃圾袋装化，由业主及租户投放到楼外固定垃圾桶内。
3. 瓦砾、砖块、灰渣等工程垃圾应由施工人员负责清运，严禁倒



用心服务 精细管理

在垃圾中转站内。

4. 对于医疗废物严格按照相关制度处理，防止废物对人体健康及环境产生危害。
5. 每天清扫绿化带、道路、人行道等公共场所，保持辖区内无垃圾、纸屑、粪便和积水。
6. 每周清扫楼道两次、擦抹扶手一次，每月擦洗玻璃窗一次。物业辖区内垃圾箱每日清除一次，做到日产日清。
7. 小区内公共区域要通风，无污垢，油渍；室内、阳台要保持整洁；门窗干净无灰尘，玻璃窗洁净无痕迹，无蜘蛛网，无卫生死角。
8. 楼道、过道等公共场所要通畅，无杂物堆放，墙壁上不乱贴乱画，车库内车辆停放整齐，保持整洁。
9. 每周要清理一次隐蔽夹道，做到无垃圾、无积水、无卫生死角。
10. 公司各科室要按指定垃圾箱倒垃圾，不准在公共场所内焚烧纸屑、垃圾，保洁员有权监督执行。
11. 要严格按“三废”处理要求进行污水处理，保证被污染的废水不直接流入公共下水道。
12. 保洁员要定期向环境管理部经理上班工作情况，保洁主管应按相关标准全面检查物业管理辖区内的卫生环境情况，做好详细记录。

#### 第四章 卫生消杀管理

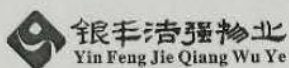
1. 要依据季节变化调整消杀作业频次并应严格按照消杀工作标准进行操作。
2. 消杀工作前，管理员必须详尽地告诉作业人员应注意的安全事项，及过期灭鼠药饵料的清理。
3. 每月要求专业消杀单位对楼宇、绿化带进行一次彻底的消杀活动，每季对化粪池进行一次消杀工作，并做好消杀记录。
4. 每周对垃圾桶、垃圾中转站、卫生间、车库、排水渠等进行一次消杀活动，并对开水间、热水器、过滤器进行清洁消毒。
5. 消杀方式以喷药触杀为主，要将喷杀药品按要求进行稀释注入喷雾器里。灭鼠方法主要采取投放伴有鼠药的饵料。
6. 人员工作时要穿戴好防护衣帽，戴好口罩，完工后应及时换衣裤，用肥皂洗手。
7. 投放鼠药必须在保证安全的前提下进行，必要时挂上明显的标志牌。
8. 不要在客人出入高峰期喷药，办公室、会所娱乐配套设施应在下班或营业结束后进行，并注意关闭门窗。
9. 大堂、楼层消杀活动在非办公时间进行，如需在办公时间进行，应先征得同意后方可进行。
10. 对广场外围进行喷洒时，尽量在顺风处喷洒，以减少对行人的影响。
11. 因灭杀需要打开的地下井盖，消杀人员离开之前必须及时将

井盖盖好，以防发生意外事故。

12. 灭杀完成之后，要及时安排保洁员对园林座椅、扶手、办公室的桌椅进行一次擦拭清洁，防止皮肤接触中毒。
13. 消杀作业完毕，应将器具、药具统一清理保管。
14. 消杀管理员要每周检查一次消杀工作的进行情况。

### 第五章 绿化养护管理

1. 要不断提高花木培植技术和管理水平，认真履行职责，不仅要做到勤于培植，还要搞好科学管理。
2. 要熟悉物业管理辖区内的绿化布局，花草树木的品种、数量、名称、特性和培植犯法，并在适当的地方公告其植物的名称、产地、种植季节、生长特性和管理办法等，方便业主及租户休闲游览与观赏。
3. 加强病虫害的防治工作，要适时对树木及花草修剪、施肥、浇水、松土、除草，力争成活，减少和预防死花死树，保证树木、花草的生长旺盛。
4. 保持花卉正常生长于叶清洁，每周擦拭叶上灰尘一次。
5. 要贯彻“勤施、薄施”的施肥原则，避免肥料过高造成的肥害。每季度要对花木松土和施肥一次。
6. 每月要修建一次草坪，草高度控制在 5 厘米以下。
7. 绿化带和 2 米以下的花木，每半个月修枝整形一次。



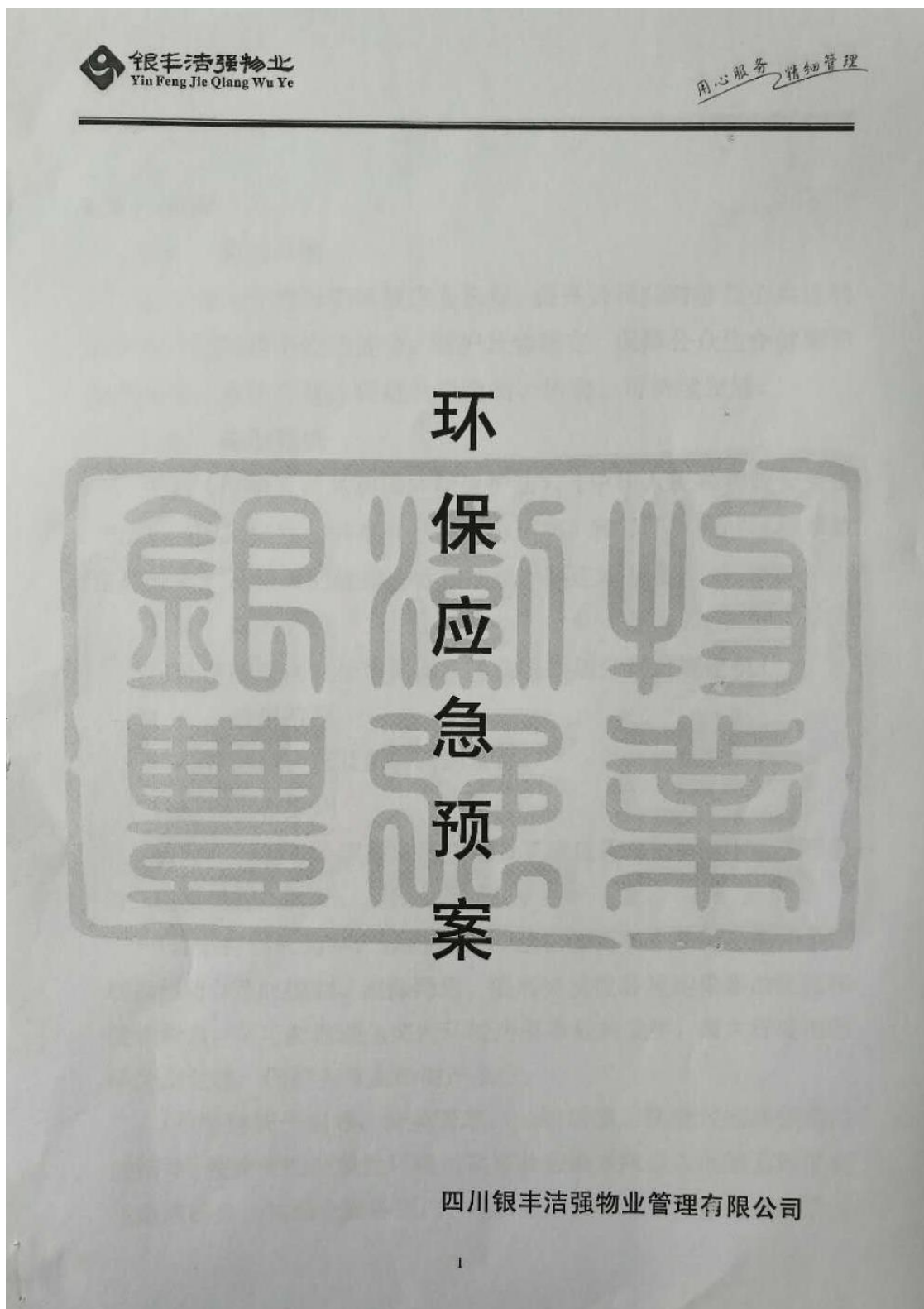
用心服务 精细管理

8. 绿化带每3天杀虫一次，苗圃、花盆等每半个月杀虫一次，树木、草坪每月杀虫一次。
9. 对花坛、花篱、行道树、警示牌等应及时检查，发现问题加以整理，使其整齐、美观。
10. 不得擅自践踏、占用、损坏绿化地，不得往绿化地排放污水污物或扔垃圾杂物，以保证小区的绿化能得到有效的保护。
11. 不准钉拴、刻画、攀折树木；严禁擅自折枝摘花采集种子、果实、割草；禁止损坏花木的保护设施及花台和周边装饰建筑群。
12. 如发现出现以上不良现象，要立即制止，并通知上级主管。
13. 工作完毕后，要及时收拢所有绿化工具和用品，不得留在现场，以免造成意外损失或事故。
14. 要定期对物业各区域的绿化养护工作进行巡查，并填写《绿化检查记录表》。

四川银丰洁强物业管理有限公司  
南湖国际社区物业服务中心



附件 6: 环保应急预案



## 1.0 总则

### 1.1 编制目的

建立健全环境污染事故应急机制，提高公司应对涉及公共危机的突发环境污染事故的能力，维护社会稳定，保障公众生命健康和财产安全，保护环境，促进社会全面、协调、可持续发展。

### 1.2 编制依据

依据《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国安全生产法》、《国家突发公共事件总体应急预案》和《国家突发环境事故应急预案》及相关的法律、行政法规，制定本预案。

### 1.3 事故分级

污染事故级别划分根据国家污染事故划分有关规定执行。

### 1.4 适用范围

公司各部门，以及所管辖的项目。

### 1.5 工作原则

突发性环境污染事故应急系统及其响应程序时，应本着实事求是、切实可行的方针，贯彻如下原则：

(1)坚持以人为本，预防为主。建立环境事故风险防范体系，积极预防、及时控制、消除隐患，提高突发性环境污染事故防范和处理能力，尽可能地避免突发环境污染事故的发生，最大程度地保障公众健康，保护人身生命财产安全。

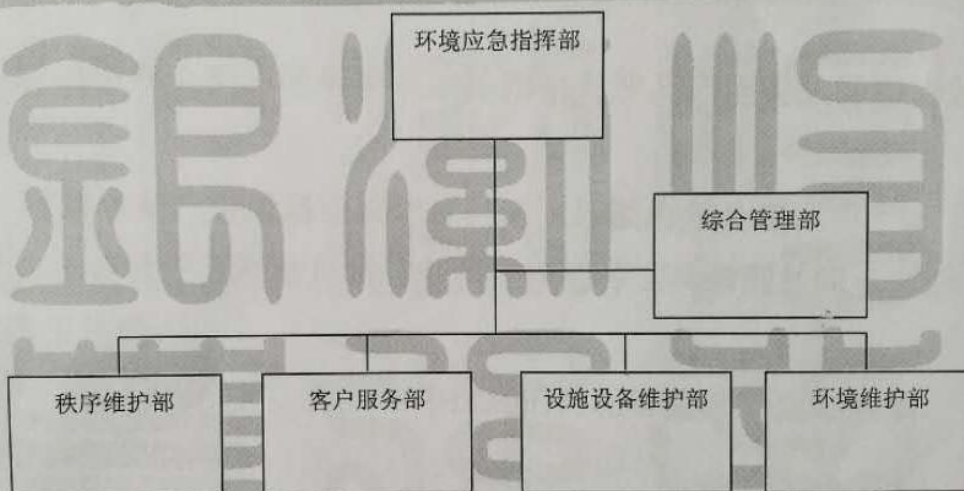
(2)坚持统一领导，分类管理，分级响应。接受政府环保部门的指导，使企业的突发性环境污染事故应急系统成为区域系统的有机组成部分。加强企业各部门、项目之间协同与合作，提高快速反

应能力。

(3) 坚持平战结合，充分利用现有资源。积极做好应对突发性环境污染事故的思想准备、物资准备、技术准备、工作准备，加强培训演练，应急系统做到常备不懈，在应急时快速有效。

## 2.0 组织指挥与职责

建立健全企业突发性环境污染事故应急组织体系，明确各应急组织机构职责。



### 2.1 环境应急指挥部

公司领导第一负责人任应急指挥部组长、涉事部门或项目第一负责人为应急指挥执行组长。环境应急指挥部负责整个环境污染事故的处置、通报等工作；

### 2.2 项目综合管理部

综合管理部负责协助环境应急指挥部对整个环境污染事故的处置实施协调、跟进；

### 2.3 各专业部门

各专业部门负责各司其职负责环境污染事故的具体处置、管控；

### 2.3.1 秩序维护部

秩序维护部负责环境污染事故现场的封闭管控、隔离管控，以及相应的人员疏散管理等；

客户服务部负责环境污染事故的情况通报、客户安抚等工作；

设施设备维护部负责环境污染事故过程中所涉及设施设备故障的协助处置，以及现场各类设施设备的后续监控，避免衍生性事故的发生；

环境维护部负责环境污染事故过程中所涉及环境类故障的协助处置；

### 3.1、污雨水井、管道堵塞或爆管，污水外溢应急处理：

3.1.1 该责任区清洁员将垃圾车、扫把等工具拿到故障点，协助维修工处理。

3.1.2 从污雨水井、管、池中捞起的污垢等直接装上垃圾车，避免造成第二次污染。

3.1.3 疏通后，清洁员打扫地面被污染处，并接水管或用桶提水清洗地面，直到目视无污物。

3.1.4 班长视情况安排人员协助。

### 3.2、草酸、盐酸、农药等化学危险品洒漏处理

3.2.1、草酸、盐酸、农药等化学危险品在作业时，人员要做好防护措施，戴口罩，穿雨衣雨鞋，戴橡胶手套。

3.2.2、若发生洒漏情况时，原则上用沙土吸收中和。情况允许的前提下，可以用清水冲洗，不得造成周边绿化的二次污染。

3.2.3、若不慎人体沾到草酸、盐酸、农药等危险化学品，迅

速用清水冲洗中和。

### 3.3 预防和预警

#### 3.3.1、 预防工作

掌握本企业潜在环境污染事故源。针对污染物的特点提出相应的应急措施。

#### 3.3.2、 预警及措施

按照突发事件严重性、紧急程度和可能波及的范围，对突发性环境污染事故的预警进行分级。根据事态的发展情况和采取措施的效果，预警可以升级、降级或解除。

收集到的有关信息证明突发性环境污染事故即将发生或者发生的可能性增大时，按照相关应急预案执行。

进入预警状态后，应当采取的措施：

- (1) 立即启动相关应急预案。
- (2) 发布预警公告。
- (3) 转移、撤离或者疏散可能受到危害的人员，并进行妥善安置。
- (4) 指令各环境应急救援队伍进入应急状态。
- (5) 针对突发事件可能造成的危害，封闭、隔离或者限制使用有关场所，中止可能导致危害扩大的行为和活动。
- (6) 调集环境应急所需物资和设备，确保应急保障工作。

### 4.0 应急响应

#### 4.1 启动应急响应程序

#### 4.2 信息报送与处理

##### 4.2.1 突发性环境污染事故报告时限和程序

突发性环境污染事故责任部门和责任人以及负有监管责任的部门发现突发性环境污染事故后，应立即在 1 小时内向所在地县级以上人民政府报告，同时向上一级相关专业主管部门报告，并立即组织进行现场调查。紧急情况下，可以越级上报。

#### 4.2.2 突发性环境污染事故报告方式与内容

突发性环境污染事故的报告分为初报、续报和处理结果报告三类。初报从发现事件后立即上报，续报在查清有关基本情况后随时上报，处理结果报告在事件处理完毕后立即上报。

初报可用电话直接报告，主要内容包括：环境事故的类型、发生时间、地点、污染源、主要污染物质、人员受害情况、事件潜在的危害程度、转化方式趋向等初步情况。

续报可通过网络或书面报告，在初报的基础上报告有关确切数据，事件发生的原因、过程、进展情况及采取的应急措施等基本情况。

处理结果报告采用书面报告，处理结果报告在初报和续报的基础上，报告处理事件的措施、过程和结果，事件潜在或间接的危害、社会影响、处理后的遗留问题，参加处理工作的有关部门和工作内容。

### 4.3 指挥和协调

#### 4.3.1 指挥和协调机制

根据需要，企业成立环境应急指挥部，负责指导、协调突发性环境污染事故的应对工作。发生环境事故的有关部门要及时、主动向环境应急指挥部提供应急救援有关的基础资料。

#### 4.3.2 指挥协调主要内容

环境应急指挥部指挥协调的主要内容包括：

- (1) 提出现场应急行动原则要求；
- (2) 请有关专家和人员参与现场应急救援指挥部的应急指挥工作；
- (3) 协调各级、各专业应急力量实施应急支援行动；
- (4) 协调受威胁的周边地区危险源的监控工作；
- (5) 协调建立现场警戒区和交通管制区域，确定重点防护区域；
- (6) 根据现场监测结果，确定被转移、疏散群众返回时间；
- (7) 及时向当地政府和上级主管部门报告应急行动的进展情况。

#### 4.4 信息发布

突发性环境污染事故发生后，要及时发布准确、权威的信息，正确引导社会舆论。

#### 4.5 安全防护

##### 4.5.1 应急人员的安全防护

现场处置人员应根据环境事故的特点，配备相应的专业防护装备，采取安全防护措施，严格执行应急人员出入事发现场程序。

##### 4.5.2 受灾人员的安全防护

现场应急救援指挥部负责组织受灾人员的安全防护工作，主要工作内容如下：

(1) 根据突发性环境污染事故的性质、特点，告知群众应采取的安全防护措施；

(2) 根据事发时当地的气象、地理环境、人员密集度等，确定群众疏散的方式，指定有关部门组织群众安全疏散撤离；

(3) 在事发地安全边界以外，设立紧急避难场所。

#### 4.6 应急终止

##### 4.6.1 应急终止的条件

符合下列条件之一的，即满足应急终止条件：

- (1) 事件现场得到控制，事件条件已经消除；
- (2) 污染源的泄漏或释放已降至规定限值以内；
- (3) 事件所造成的危害已经被彻底消除，无继发可能；
- (4) 事件现场的各种专业应急处置行动已无继续的必要；
- (5) 采取了必要的防护措施以保护公众免受再次危害，并使事件可能引起的中长期影响趋于合理且尽量低的水平。

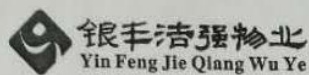
##### 4.6.2 应急终止的程序

- (1) 现场救援指挥部确认终止时机，或事件责任单位提出，经现场救援指挥部批准；
- (2) 现场救援指挥部向所属各专业应急救援队伍下达应急终止命令；
- (3) 应急状态终止后，应根据有关指示和实际情况，继续进行环境监测和评价工作。

##### 4.6.3 应急终止后的行动

- (1) 突发性环境污染事故应急处理工作结束后，应组织相关部门认真总结、分析、吸取事故教训，及时进行整改；
- (2) 组织各专业组对应急计划和实施程序的有效性、应急装备的可行性、应急人员的素质和反应速度等作出评价，并提出对应急预案的修改意见。
- (3) 参加应急行动的部门负责组织、指导环境应急队伍维护、





用心服务 精细管理

保养应急仪器设备，使之始终保持良好的技术状态。

## 5.0 应急保障

### 5.1 资金保障

### 5.2 装备保障

### 5.3 通信保障

建立环境安全应急指挥系统、环境应急处置系统和环境安全科学预警系统。配备无线通信器材，确保本预案启动时各应急部门之间的联络畅通。

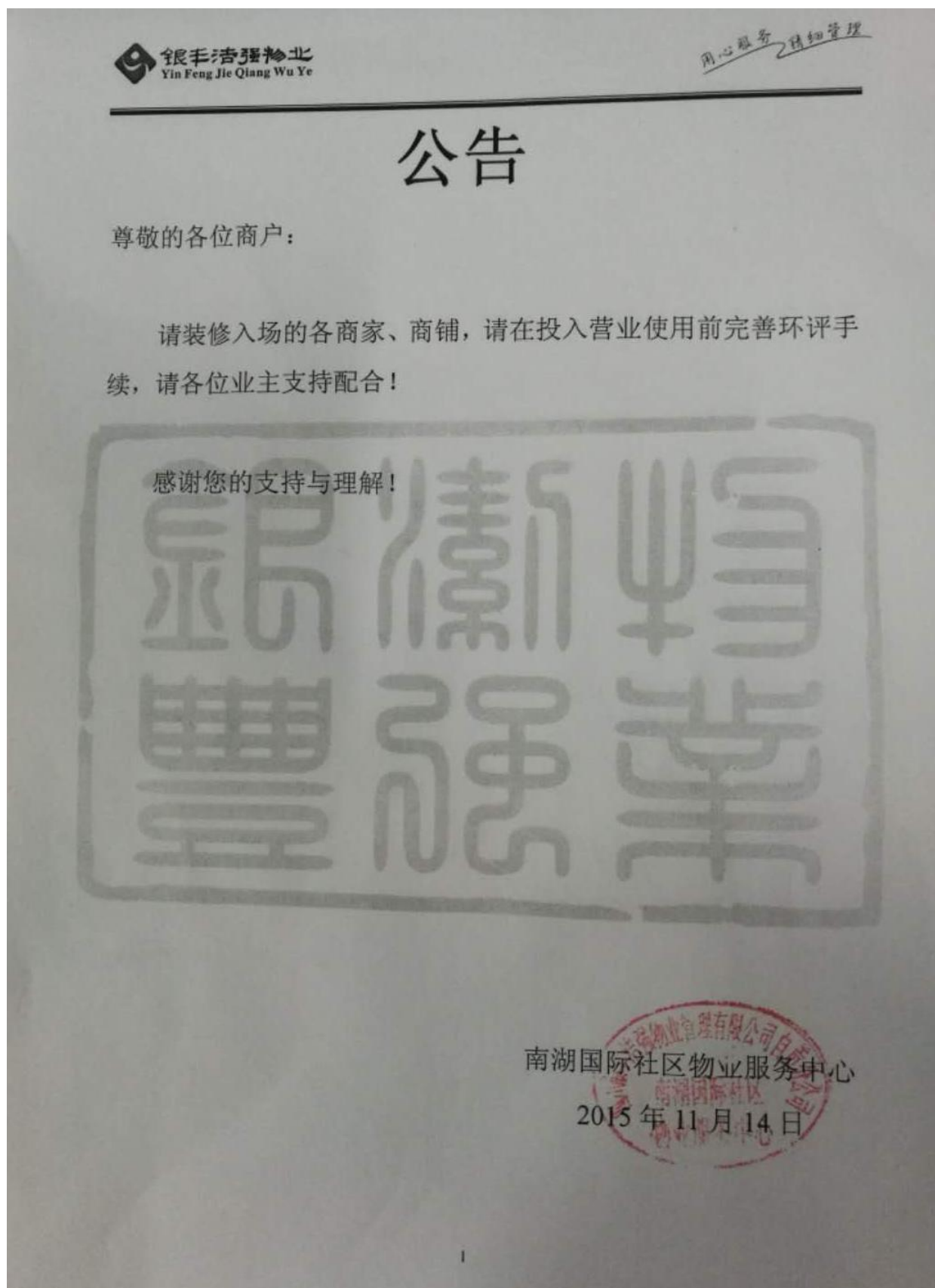
### 5.4 人力资源保障

建立突发性环境污染事故应急救援兼职队。

四川银丰洁强物业管理有限公司

南湖国际社区物业服务中心

附件 7：物业公告



## 附件 8：承诺书

### 承诺书

自贡市环境保护局：

我公司位于南湖新区汇川路 A-16 地块的“南湖国际社区一期”建设项目现已完工并投入运营。根据《自贡市环境保护局关于南湖国际社区一期房地产项目环境影响报告书的批复》（自环项批新【2010】36 号）中的相关要求，我公司郑重承诺：

1. 环评批复中要求地下车库换风出口高于楼顶或离住宅楼 10 米以上。实际情况是：某些换风出口是在住宅楼附近距离住宅楼不足 10 米，本公司承诺由此一旦出现扰民投诉，我公司将承担全部责任；

最后我公司再次郑重承诺：对于批复要求，本项目如有未履行落实到位的，我公司将承担由此引发的全部责任。

特此承诺！

自贡市德居房地产开发有限公司

2017 年 10 月 10 日

附件 9: 环评批复

# 自贡市环境保护局文件

自环项批新[2010]36号

## 自贡市环境保护局 关于南湖国际社区一期房地产项目 环境影响报告书的批复

自贡市德居房地产开发有限公司:

你公司《南湖国际社区一期房地产项目环境影响报告书》(以下简称《报告书》)收悉。经研究,现对《报告书》批复如下:

一、本项目是自贡市德居房地产开发有限公司为加快我市汇东新区建设,拟在南湖新区汇川路南侧 A-16 地块建设。项目总投资 28000 万元,总用地面积 23335 平方米。总建筑面积 102800 平方米,其中:商业用房 2200 平方米,住宅 73900 平方米,地下车库 26700 平方米。项目属国家发展和改革委员会《产业结构调整指导目录》(2005 年本)允许类,并经自贡市发展和改革委员会(《企业投资项目备案通知书》备案号 [51030031007205027])准予备

案，符合国家产业政策。项目拟建址经自贡市规划和建设局（《关于下达南湖生态城 A-16 地块规划设计条件的函》自规建新函〔2007〕026 号）确定用地性质为商业居住用地，符合城乡规划。项目在落实《报告书》提出的各项环保措施后，污染物排放可以达标并符合我市污染物总量控制要求，环境空气、水环境和声环境质量将得到控制。从环境保护角度分析，我局同意你公司按照《报告书》中所列建设项目的性质、规模、污染防治措施及以下要求进行项目建设。

## 二、项目在施工期和营运期应重点做好以下工作

1、项目建设应严格按《报告书》和项目《水土保持方案》的要求，落实各项工程措施和植物措施，做好生态环境保护和水土保持工作，防止生态破坏和水土流失。

2、项目施工期应按自贡市环保局和原自贡市建设局联合发布的《关于加强建筑施工场地环境污染防治工作的通知》（自环局发〔2003〕71 号）的规定和《报告书》的要求，严格施工现场管理。对建筑施工场地进出口的路面必须硬化并保持清洁；建筑垃圾和废土石等及时清运至指定填埋场处置；在运输过程中，严防撒漏，防止对周围环境空气和声环境造成污染。

3、项目拟建址东侧通大路，北侧邻汇川路，南侧邻汇北路，其交通噪声将对相邻住宅声环境质量造成不良影响，因此，邻道路一侧的住宅应采用尽可能远离道路建设，对房间功能进行合理布置和安装隔声窗等措施，降低道路交通噪声的影响。

4、在小区范围内一律使用天然气等清洁燃料，防止煤烟污染。

5、在住宅楼下不得设置商业用房。对5号楼内凡是有可能作餐饮业的商业用房内都必须修建单独的排烟通道，通道出口高于楼顶，以备今后餐饮业主排放油烟使用；对于住宅厨房应修建排烟道，排油烟道出口高于楼顶；备用发电机组使用尾气达标的机型，尾气经高于楼顶的排烟道排放，防止油烟和发电机尾气污染扰民。

6、采用限制汽车在小区内行驶范围，禁止鸣笛；对商业用房功能合理布局，且不得安装高噪声卷帘门；在住宅楼内禁止设立娱乐场所；在小区内禁止设立有噪声、振动污染的行业；对供电变压器、加压水泵、地下车库换风风机、备用发电机等设备，应选用低噪声机型和安装在非住宅楼楼下的地下室内，并采取隔振、消声安装；设置统一空调机位及冷凝水下水管等措施，防止噪声、振动污染扰民。

7、采取限制汽车行驶范围；地面停车场离住宅楼大于10米；地下车库按规范设置机械换风系统，换风率不低于6次/小时，换风出口高于楼顶或离住宅10米以上和排气出口距地面大于2米等措施，防止汽车尾气造成污染危害。

8、项目排水采用雨污分流制。生活污水采用规范修建的每一入住人口配0.16立方米池容的化粪池（项目总池容大于730立方米）进行净化处理，保证污水在池中的停留时间大于24小时，并做到每半年清淘一次，达到应有的处理效果。粪便污水经处理后排入城市污水管网，再进入城市污水处理厂处理。商业用房厨房排水系统前端修建隔油沉淀池，对餐饮业废水进行预处理，预处

理后再排入城市污水管网。

9、采取对生活垃圾采用袋装收集和及时清运，不设垃圾库等措施；在小区范围内禁止设置有恶臭污染的行业；对无窗厕所和化粪池应设置排气通道，通道出口高于楼顶等措施，防止恶臭污染扰民。

10、生活垃圾采用及时清运到指定的垃圾填埋场卫生填埋的处置方法进行处置，不得随意倾倒，防止造成环境污染。

11、在施工中，使用的建筑装饰材料应符合环保标准，防止居室被放射性和有毒、有害物质污染。在小区内，输、变电设施及线路安装应符合有关安全规范，防止电磁辐射污染居住环境。

12、在项目建设时，应按规划要求保证项目绿化率大于40%，即绿化面积不低于9300平方米，使小区具有较好的生活环境。

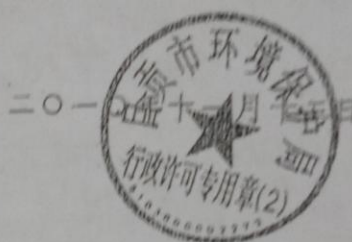
13、在项目建设时，应在建筑物内设置可燃气体漏泄报警装置和火灾自动报警消防装置，并保证在营运过程中正常运行和监控，防止发生火灾和爆炸事故，降低环境风险。

14、开发商在销售商业用房时，应明确告知购房者不得从事产生噪声、振动和恶臭污染的行业，不得经营危险化学品等，防止发生污染纠纷和污染事故。

15、当项目范围内要另行设置对环境有影响的项目时，必须办理该项目的环境影响评价审批手续，经同意后，方可进行建设和设置。

三、项目建设必须严格执行环境保护“三同时制度，项目竣工交房前，必须按照法定程序申请环境保护验收，验收合格后，

项目方可交房投入使用，否则，将按《建设项目环境保护管理条例》第二十六条、第二十七条、第二十八条予以处罚。



主题词：环保 项目 批复

抄送：市发改委、市规划建设局、高新区经贸发展局。

自贡市环境保护局

2010年11月12日印发

— 5 —