

建设项目竣工环境保护

验收调查表

井矿盐环验字（2017）第 1005 号

项目名称： 南湖国际社区四期房地产项目

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： 南湖国际社区四期房地产项目

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： 赖正青

审核： 雷文杰

审定： 陈俊

参加人员： 陈俊 赖正青 赵玉霞 雷文杰 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

表 1	建设项目总体情况	1
表 2	调查范围、因子	3
表 3	验收检测依据和验收标准	4
表 4	工程概况	5
表 5	环境影响评价回顾	8
表 6	环境保护措施的执行情况	12
表 7	环境影响调查	21
表 8	环境管理状况	24
表 9	调查结论与建议	25
表 10	建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表	25
附图 1:	项目地理位置图	26
附图 2:	四期总平面布置图	26
附图 3:	排烟通道、油烟净化器	27
附图 4:	住宅厨房排烟道	27
附图 5:	发电机尾气尾气排放口	28
附图 6:	地下室换风出口	28
附图 7:	泔水桶	29
附图 8:	标识牌	29
附图 9:	变电房、加压水泵房、发电机房	30
附图 10:	空调机位与冷凝下水管	32
附图 11:	天然气泄漏自动报警器、火灾自动报警器	33
附图 12:	灭火器、消防沙袋	33

附图 13：垃圾桶、化粪池	33
附件 1：投资备案表	34
附件 2：备案延期通知书	35
附件 3：环评批复	36
附件 4：自规建住函（2013）448 号	41
附件 5：执行环保标准的函	43
附件 6：清掏单位资质、协议、记录	45
附件 7：监测报告	48
附件 8：环保管理制度	50
附件 9：应急预案	56
附件 10：公告	65

表 1 建设项目总体情况

建设项目名称	南湖国际社区四期				
建设单位名称	自贡市德居房地产开发有限公司				
法人代表	黄祥彬	联系人	刘亚	联系电话	18702808301
通讯地址	自贡市南湖社区售楼中心				
建设项目地点	南湖新区汇川路南侧 A-16 地块				
建设项目性质	新建 ☒ 改扩建 ☐ 技改迁建 ☐ (划 ☒)			行业类别	K7210 房地产开发经营
环境影响报告表名称	南湖国际社区四期				
环境影响评价单位	成都科技大学环保科技研究所				
初步设计单位	欧威逊(加拿大)设计咨询有限公司、广东建筑艺术设计院有限公司				
环境影响评价审批部门	自贡市环境保护局	文号	自环项批新【2012】05 号	时间	2012. 2. 23
初步设计审批部门	自贡市规划和建设局	文号	自规建住函【2013】第 448 号	时间	2013. 8. 16
环境保护设施设计单位	四川盛泰建筑勘察设计有限公司				
环境保护设施施工单位	四川东益建筑工程有限公司				
投资总概算	14500 万元	环保投资总概算	389.6 万元	比例	2.7%
实际总投资	14500 万元	实际环保投资	389.1 万元	比例	2.7%
设计生产能力	总投资 14500 万元, 用地面积 9696 m ² 。总建筑面积 98000m ² 。其中: 住宅 64000 m ² , 商业用房 24000m ² , 地下车库 10000m ² 。				
实际生产能力	总投资 14500 万元, 用地面积 9696 m ² 。总建筑面积 98000m ² 。其中: 住宅 64000 m ² , 商业用房 24000m ² , 地下车库 10000m ² 。				
项目开工日期	2013. 11. 25		投入试运行日期		2015. 11. 13

项目建设过程 简述（项目立 项～试运行）	2007 年 10 月 29 日自贡市规划和建设局以“自规建新函【2007】026 号”下达该地块的规划设计； 2011 年 8 月 18 日在自贡市发展和改革委员会备案，备案号为：51030031108185028（见附件 1：投资备案表），根据自贡市德居房地产开发有限公司的实际情况，2013 年 9 月 29 日发改委办理了备案延期的通知。（见附件 2：备案延期通知书）。 2012 年 2 月委托成都科技大学环保科技研究所编制完成了《南湖国际社区四期环境影响报告表》； 2012 年 2 月 23 日，自贡市环境保护局出具了《南湖国际社区房地产项目环境影响报告表的批复》（见附件 3：环评批复）； 2013 年 8 月 16 日，自贡市城乡规划和住房保障局审批了该项设计图。（见附件 4：自规建住函（2013）448 号）； 2013 年 11 月 25 日，南湖国际社区四期房地产项目由工程承包商四川东益建筑工程有限公司正式开工建设； 2015 年 11 月 13 日，南湖国际社区四期项目完成竣工验收。
任务由来	受自贡市德居房地产开发有限公司委托，国家轻工业井矿盐质量监督检测中心根据相关规定和要求，我中心人员在查阅了相关技术资料，于 2017 年 10 月 11 日在自贡市德居房地产开发有限公司相关人员的陪同下对“南湖国际社区项目”进行初步勘探，10 月 15 日、10 月 20 日我中心人员再次踏勘本项目，完成对该项目的现场验收调查工作，10 月 21 日完成本项目竣工环境保护验收监测报告表的编制。

表 2 调查范围、因子

调查范围	生态范围：工程所在地周围
调查因子	生态环境：工程的生态环境、水土流失情况、环保防护工程及其效果
环境敏感 目标	无
调查重点	项目初步设计、环评及环评批复要求落实的环保措施落实情况；生态环境恢复、防护工程及效果。

表 3 验收检测依据和验收标准

验收调查 依据	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）； 7、自贡市环境保护局关于南湖国际社区四期建设项目执行环保标准的函（自环函[2011]318 号，2011.11.2）；（附件 5：执行环保标准的函） 8、成都科技大学环保科技研究所《南湖国际社区四期建设项目环境影响报告表》（2012.02）。 9、自贡市环境保护局关于南湖国际社区四期房地产项目环境影响报告表的批复（自环项批新[2012]05 号，2012.2.23）；
验收标准	1、GB16297-1996《大气污染物综合排放标准》二级标准； 2、GB18483-2001《饮食业油烟排放标准》； 3、GB8978-1996《污水综合排放标准》三级标准； 4、GB12348-2008《工业企业厂界环境噪声排放标准》2 类标准，交通干线两侧执行 4 类标准； 5、GB12523-90《建筑施工场界噪声限值》
总量控制 指标	无

表 4 工程概况

项目名称	南湖国际社区四期
项目地理位置	南湖新区汇川路南侧 A-16 地块（见附图 1：项目地理位置图）

1、主要工程内容和规模

南湖国际社区四期建设项目总投资 14500 万元，用地面积 9696 m²。总建筑面积 98000m²。其中：住宅 64000 m²，商业用房 24000m²，地下车库 10000m²。

2、实际工程量及工程变化情况，说明工程变化原因

南湖国际社区四期建设项目实际的建设情况、工程量较工程设计无任何改动。

3、生产流程图（附工艺流程图）

本项目的建设施工、投入使用的基本工序为：土方开挖、基础工程、回填施工、主体工程、装饰施工、竣工验收、营运。项目建设流程和投入使用的主要产污节点详见下图：

3.1、施工期

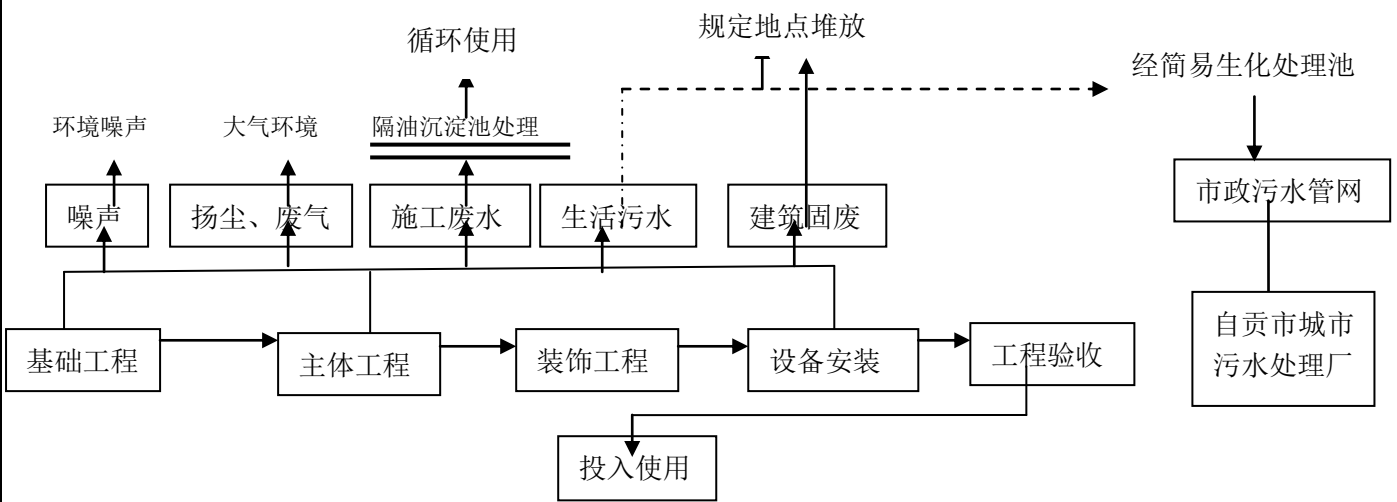
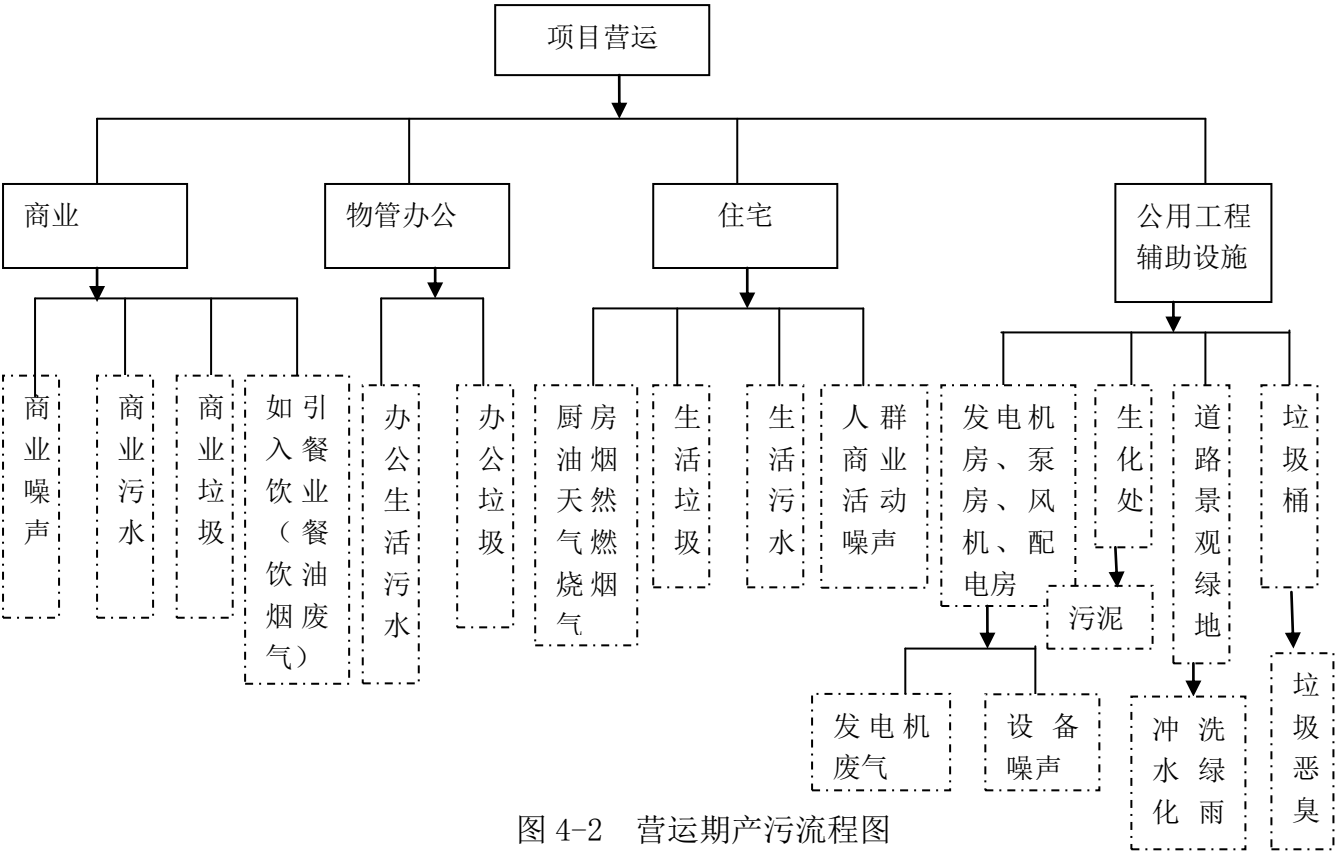


图 4-1 施工期流程及产污位置图

3.2、营运期



4、工程占地及平面布置

南湖国际社区四期总建筑面积 98000m²，其中：1 栋商住楼及地下车库，住宅面积 64000m²，商业用房面积 24000m²，地下车库面积 10000 m²。

南湖国际社区四期建设项目总平面布置图。（见附图 2：四期总平面布置图）

5、工程环境保护投资明细

南湖国际社区四期建设项目的投资包括施工抑尘措施、雨水排沟、生活污水处理设施、污水排沟等的建设、项目周界用地的硬化和内廷绿化等，环保实际投资约 390 万元。项目环境保护详细投资情况见下表：

工程环保投资概算表

项目	内容		投资（万元）		环境效益
			概算	实际	
废水治理	施工期	简易化粪池 20m ³ 、隔油池 5m ³ 、沉淀池 30m ³	7	7	确保施工期废水不对周围环境造成不利影响，营运期污水达标排放。
	营运期	空调冷凝水收集管道	30	30	
		雨污管网	90	90	
		地下车库集水井	7	7	

南湖国际四期建设项目竣工环境验收调查表

项目	内容		投资（万元）		环境效益
			概算	实际	
		隔油池（容积 50m³）；化粪池（总容积 240m³）	25	25	
废气治理	施工期	建筑密目网等	15	15	确保废气不对周围环境造成不利影响。
		道路洒水、出场汽车清洗轮胎等减少扬尘措施	2	2	
	营运期	地下室送、排风系统	35	35	净化空气
		住户厨房统一烟道、油滴收集器	45	45	
		化粪池排气筒	3	3	
噪声治理	施工期	建筑隔声墙	30	30	隔音
	营运期	变电器密闭、加装减振垫	4.5	4.5	隔音降噪减振
		通风系统消声器	8	8	
		临街住户安装中空玻璃	50	50	
		水泵密闭、装减振器、进出口水管采用减振吊架	10	10	
		风机密闭、底部装减振垫	4	4	
固废处置	施工期	建筑垃圾外运	10	10	确保废弃物不对人群和环境造成不利影响
	营运期	垃圾收集点 1 个	0.5	0	
		垃圾清运	1	1	
项目绿化		小区绿化 17 元/m²	6.6	6.6	净化空气美化环境
环境风险防范设备		监控系统、消防设备、报警装置等	5	5	保障小区安全
环境管理监测		规范总排污口	1	1	便于环境监测
合计			389.6	389.1	

与环境有关的生态破坏和污染排放、主要环境问题和环境保护措施

据调查了解，南湖国际社区四期建设项目对生态系统影响范围小、时间短，并在采取相应措施后，有利于生态环境的改善，是自然生态可承受的。

表 5 环境影响评价回顾

环境影响评价的主要影响预测及结论（生态、声、大气、水振动、电磁、固体废弃物等）

本项目的环评文件《南湖国际社区四期建设项目环境影响报告表》由成都科技大学环保科技研究所编制，主要环境影响评价结论和建议摘录如下：

1、结论**1.1、环境质量现状**

拟建项目南湖国际社区四期位于南湖新区汇川路 A-16 地块。环境空气质量达到国家《环境空气质量标准》（GB3095-1996）二级标准；釜溪河已受到一定程度的污染，污染物以氨氮和化学需氧量为主；环境噪声达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类标准，交通干线噪声达到 4a 类标准。

1.2、污染物排放结论

1.2.1、施工期：主要环境污染是扬尘和噪声。该项目在项目在施工期，及时将弃土回填、合理安排施工时间、有效控制施工机械噪声、及时清运建筑垃圾，降低施工扬尘，做到文明施工、清洁施工后对环境的影响不会太明显。施工完毕后，废气影响和噪声影响将会消除。

1.2.2、营运期：

a、废气：项目建成后，各住户厨房预留有排油烟通道，厨房油烟经过家用抽油烟机净化处理后排入烟道；各住户厨房燃烧天然气为清洁燃料，燃烧后污染物排放量减少，又属间断性排放，且通过专用烟道上楼顶 3m 高空排放，避开敏感建筑物，对环境空气质量影响不大，可实现达标排放。因此，项目建成后对环境空气质量影响不大。

b、废水：本项目产生的废水经初步处理后均经城市污水管网进入城市污水处理厂处理，得到妥善处理，由此可见本项目废水能够实现达标排放，不会对受纳水体产生明显的影响。

c、噪声：物业管理部门通过对车辆运行噪声、设备运转噪声和人类活动产生的生活娱乐噪声进行有效治理和管理后，对项目所在区域声学环境没有明显的影响。

d、在采取合理可行的措施后，项目营运期产生的固体废弃物均能得到清洁处理和处置，营运期产生的固废对项目周围环境无明显影响。

1.3、项目评价结论

本项目建设符合城市规划；符合国家现行产业政策；区域环境质量总体上能达到环境标准要求；项目选址和总图布置基本合理，拟采取的污染防治措施经济技术可行。在确保项目“三废”污染源达标排放，并严格执行“三同时”制度，落实设计和环评报告表中提出的各项环保治理措施的前提下，本项目建成后是不会改变区域现有功能的。因此，项目的建设从

环保角度来看是可行的。

2、环保措施及建议

2.1、对策：

2.1.1、加强施工期管理，渣土及时处理，废建材送专用建筑渣堆场堆存处理，严禁随意倾倒；进出车辆需对车轮进行冲洗，避免将泥土带出。

2.1.2、在施工过程中，应严格依照城市扬尘防护规定进行施工，封闭施工现场，采取密目安全网，在施工区出口设置防尘飞扬垫，出场车辆必须清洗轮胎，尽量减少扬尘对环境的影响程度。风速大于 3m/s 时应停止施工。

2.1.3、合理安排施工组织方案，禁止夜间施工，午间休息时段不得开启。施工时间应和居民外出时间尽量对应，避免在居民休息高峰时段产生高噪声污染，最大限度防止噪声扰民现象发生。

2.1.4、要求建设单位应严格按照环评要求及建议，落实各项污染治理措施，加强管理，确保施工期、营运期污染物达标排放和不扰民。

2.2、建议：

2.2.1、在施工过程中，建议使用散装水泥，减少扬尘污染；尽量采用商品混凝土，减少搅拌，降低噪声污染。

2.2.2、加强环境保护宣传教育，无论是物业管理还是业主委员会，其组成最好应有专职或兼职的从事环保的人员；物业管理内容中应包括制定有关保护环境质量、维护环境卫生、保持环境整洁的相关制度与条例，以培养住户爱护环境、注重整洁的良好卫生习惯。

2.2.3、加强物业管理工作，小区内应对车辆进行限速、禁止鸣笛等措施，减少进出车辆的行驶时间，减少车辆对小区环境的影响；在小区内应禁止大声喧哗，杜绝人为噪声对住户产生影响，防止噪声扰民事件的发生。

2.2.4、为了使项目内产生的生活垃圾更有利于城市垃圾集中处理，对生活垃圾的综合利用与处理，建议项目管理人员对生活垃圾进行分类分装收集和处理。垃圾收集房应设置专人管理，定期对其进行清洗、消毒，保护其完好、整洁，防止垃圾造成二次污染。

2.2.5、尽可能地多种植树、草；合理调配乔木、灌木、草坪之间的比例；特别是在邻近声学敏感区，应种植树冠高大，枝叶茂盛的树木。这些措施既美化了环境、净化了空气，又达到了降低噪声的目的。

2.2.6、民用建筑工程环境污染控制应遵守国家安全卫生和环境保护的有关规定，在工程设计和施工中应选用低毒性、低污染的建筑材料和装修材料。

2.2.7、在小区灯光布置时应注意夜景照明中采用节能灯具以及节能运行方式，不使用高功率泛

光灯、广告灯和霓虹灯等，路灯、地灯照度不能太强，对照明灯具进行控制，以提高照明效率，使小区真正做到宁静、舒适。

环境保护行政主管部门的审批意见

2012 年 2 月 23 日，自贡市环境保护局组织人员对《南湖国际社区四期建设项目环境影响报告表》进行了审批，并以“自环项批新【2012】05 号”文对环评文件进行了批复，批复如下：

1、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，以南湖新区汇川路南侧 A-16 地块建设。项目总投资 14500 万元，用地面积 9696m²。总建筑面积 98000m²，其中：1 栋商住楼及地下车库，住宅建筑面积 64000m²，商业用房 24000m²，地下车库 10000m²。

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》【51030031108185028】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《报告表》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排放总量控制要求，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《报告表》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。

2、项目在施工期和营运期应重点做好以下工作

2.1、项目建设应严格按《报告表》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。

2.2、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《关于加强建筑物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《报告表》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。

2.3、在小区范围内一律使用天然气等清洁燃料，防止煤烟污染。

2.4、在住宅楼下不得设置商业用房。对 1 号楼内凡是有可能用做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。

2.5、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。

2.6、采用限制汽车行驶范围；地面停车场离住宅楼大于 10m，地下车库按规范设置机械换风系统，换风速率不低于 6 次/小时，换风出口高于楼顶或距离住宅楼 10 米以上和距地面大于 2.5 米等措施，防止汽车尾气造成污染危害。

2.7、项目排水采用雨污分流制，雨水经收集后排入雨水管网。生活污水采用粪便污水和其它生活污水分流，粪便污水经按规范修建的总容积不低于 240m³的化粪池进行厌氧处理。经处理后的粪便污水和其它生活污水排入城市管网，再进入城市污水处理厂处理。在营运中，每半年必须对化粪池清淘一次，以保证其处理效果。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，对餐饮废水进行预处理，预处理后再排入城市污水管网。

2.8、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，通道出口应高于楼顶等措施，防止扰民。

2.9、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。

2.10、在施工中，使用的建筑装饰材料应符合环保标准，防止室内环境被放射性和有毒、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。

2.11、在项目建设时，应在建筑物内设置可燃性气体泄漏自动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，防止火灾和爆炸事故，降低环境风险。

2.12、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，防止发生纠纷和污染事故。

2.13、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评审批手续，经同意后，方可进行建设和设置。

3、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。

表 6 环境保护措施的执行情况

阶段	环境保护措施		环境保护措施的落实情况
项目 工程 设计 要求 落实 的 环 境 保 护 措 施	大 气 污 染	1、在施工场地的四周设有临时围墙	落实
		2、楼层倒制混凝土购自混凝土公司，减少混凝土拌合产生扬尘；	落实
		3、施工场地适当洒水保持湿润；大风时对建筑材料进行加盖抑尘；建筑垃圾及时外运；尽可能实行封闭式施工以防止扬尘的扩散等。	落实
	水 污 染	1、施工工地所有施工废水经沉砂池沉淀处理后再排入雨水管道，生活污水经化粪池处理后排入市政污水管网。	落实
		2、合理堆放土方，与下水道保持一定距离，尽量避免直接流入下水道。	落实
	噪 声	1、通风及空调设备采用低噪声型，且其吊装设备采用减振吊架、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消声设备、空调机房墙体做吸声处理，机房门为隔声门。	落实
		2、水泵加装减振器，进水管设橡胶伸缩接头。	落实
	固 废	1、从源头加以控制，采用节能降耗的建筑技术和新工艺，减少建筑垃圾的产生。	落实
		2、对于产生的建筑垃圾，能回收利用的将其回收作为建筑材料。	落实
		3、运出场外的建筑垃圾，对其进行分拣、集中，将其中可作为原料再生利用的成分进行回收再利用。	落实，废钢筋、废铁丝、废电线和废钢配件等金属，经分拣、集中出售给物资回收公司回收利用，混凝土余（废）料用于铺路、制作花格砖等。
		1、施工现场架设 2.5-3m 高墙，封闭施工现场，采用密目安全网，以减少结构和装修过程中的粉尘飞	

南湖国际四期建设项目竣工环境验收调查表

阶段	环境保护措施			环境保护措施的落实情况
环境影响报告表要求落实的环境保护措施	环境空气	施工期	扬尘现象，降低粉尘向大气中的排放；脚手架拆除前，先将脚手架上的垃圾处理干净，清理时应避免扬尘。 2、文明施工，定期对地面洒水，及时清扫场地。 3、施工场地限速行驶，运输道路尽量采用硬化路面，出口放置防尘垫，用水清洗车体和轮胎；严禁超载，清理运输路线，封闭出场车辆。 4、楼上产生的建筑渣土不许在楼上向下倾倒，必须运送至地面。 5、禁止风天进行渣土作业，建材集中堆放，及时清运临时堆场的废弃土石，堆场要加遮盖，裸露的地面进行硬化和绿化，开挖的土石方应加围栏，表面毡布覆盖，外运多余弃土。 6、风速大于 3m/s 时应停止施工。 7、加强对施工机械设备和运输车辆的保养，使用优质燃料。 8、装修油漆期间，保持室内通风换气。	经调查了解，基本按要求落实。
		运营期	1、居民生活采用天然气，燃气烟气通过专用烟道上楼顶 3m 高空排放。 2、所有商业用房必须单独设置排烟管道（餐饮业油烟与住户厨房产生油烟管道分开设置，用于收集排放餐饮油烟，并置至各幢楼高于楼顶 3m 排放，以备餐饮业主排烟使用。引入餐饮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	与环评表要求基本一致
			除商业用房 2 号楼 B 区引至楼顶排放，其余的 1 号楼、2 号楼 A 区的商住楼下的餐饮业用房安装有油烟净化器和油滴收集器，定期专人清除，专人回收，集中处理，每月清洗和更换油烟吸附板。	

南湖国际四期建设项目竣工环境验收调查表

阶段	环境保护措施			环境保护措施的落实情况
环境影响报告表要求落实的环境保护措施	环境空气	运营期	排放浓度 $2\text{mg}/\text{m}^3$ 。在油烟排放口下安设一个油滴收集器，定期清除，专人回收，禁止倒入下水道，及时清洗和更换油烟吸附板，每月不得少于 1 次。	
			3、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，加强首层及周边绿化，地下车库设置独立的换风系统，机动车尾气经抽排风机抽出室外，排风口的排口位于小区的绿化带处，距住宅楼 10m 以上，排口高出地面 2.5m 以上，换气次数每小时不低于 6 次。	与环评报告表要求一致
			4、购置尾气达标排放的发电机组，通过钢制钢管或专业烟井引至楼顶高空达标排放。	
			5、垃圾收集点密闭设置，垃圾桶应配置盖子、且距住宅楼距离大于 30m 布置，专人负责清理和喷洒消毒药水，及时运至市政垃圾收集点，减少恶臭的产生和逸散。	未设置垃圾收集收集点，配置有垃圾桶放置于绿化带处，每天由物业管理公司的保洁人员负责清理，并由市政环卫车运走，定期喷洒消毒药水。
			6、化粪池产生的废气通过排气筒收集高于楼顶排放。排气口远离住宅楼 20m 以上。	化粪池废气通过排气筒收集高于楼顶排放。
	水环境	施工期	1、生活污水经简易化粪池处理后，排入市政污水管网，最终进入自贡市城市污水处理厂进行二级生化处理。	据了解，基本按要求落实
			2、施工方在施工现场开挖修建临时废水储存池，对产生的不同水质废水采取相应的处理方法。	
		运营期	1、生活污水经化粪池处理后，可以达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准排入市政污水管网。	与环评报告表要求一致

南湖国际四期建设项目竣工环境验收调查表

阶段	环境保护措施			环境保护措施的落实情况
环境影响报告表要求落实的环境保护措施			2、设置冷凝水收集管网，集中排入雨水管道。	已落实
			3、项目内地埋式垃圾库应进行防渗处理，距住宅楼距离不小于 30m。	未设置地埋式垃圾库，不在验收范围内。
	施工期	施	1、合理布置施工场地，尽可能将木工房、钢筋加工间等安排在异地进行，减少对周围环境敏感点的影响。	经了解基本 按要求落实
		工	2、合理安排施工时间，严禁夜间（22:00-7:00）施工噪声扰民。如工艺要求必须连续施工，应首先征得当地环保、城管等主管部门同意，并及时公告周围的居民和单位。	
	声环境	施	3、使用商品混凝土	经了解基本 按要求落实
			4、材料运输等汽车进场安排专人指挥，场内禁止运输车辆鸣笛。	
			5、材料装卸采用人工传递，严禁抛掷或汽车一次性下料。	
			6、加强施工管理人员的管理和教育，施工中减少不必要的金属敲击声。	
			7、在室内施工时期，关闭窗户，并做到文明施工。	
			8、禁止在中高考禁噪期施工。	
			9、高噪设备应采用放噪处理，配备吸噪、阻隔设备。	
	运营期	营	1、地下车库出口位置应与住宅楼距离大于 10m；供变电设置应与住宅楼大于 20m 或布置于地下设备房；引风风机等设备应布置于地下室设备房；空调冷凝水应使用管道收集排入雨水管道，避免冷凝水滴入邻居房顶、阳台、屋檐，噪声扰民。	地下车库出口位置与住宅楼距离大于 10m，配电房、引风机等设备置于地下室。设有统一的空调机位。
			2、项目内禁鸣喇叭，尽量减少机动车频繁启	设有禁止鸣笛、限速、规范

南湖国际四期建设项目竣工环境验收调查表

阶段	环境保护措施		环境保护措施的落实情况
环境影响报告表要求落实的环境保护措施	运营期	运和怠速，规范停车场秩序等措施。	停车的标识。
		3、加强小区居民的管理，禁止喧哗吵闹，严禁音响噪声。	已按环评表要求落实
		4、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，采取降噪措施强化其内部隔声；严格管理，规定营业时间。	已按环评表要求落实
	固体废物施工期	1、在堆场周围设置排水沟及沉淀池，在雨季不进行开挖作业或只进行小规模作业，尽可能减少堆放形成水土流失。	经调查了解，与环评要求基本一致。
		2、建设单位或施工总承包单位在与渣土清运公司签弃土、弃渣清运合同时，应要求承包公司提供弃土去向的证明材料，严禁随意倾倒。	
		3、弃土及时清运出场，控制废弃土石和回填土临时堆场占地面积和堆放量，并在土石堆上覆盖塑料薄膜，以及在临时堆场周围设置导流明渠，将雨水引导到沉淀池后再排入城市雨水管网。	
		4、弃土清运车辆尽量不走市区道路，外运时间应避开上下班的高峰期以及人流物流的高峰时间。	
		5、首先考虑废料对的回收利用，对钢筋、钢板、木材等下脚料可分类回收后，交废品回收站处理；对建筑垃圾，如混凝土废料、含砖、石、砂的杂土应集中堆放，定时清运。	
		6、装修垃圾应用编织袋包装后运出屋外，放在指定地点，由环卫部门统一清运处理。	
		7、生活垃圾袋装收集，由市政环卫人员统一清运处理。	
		1、生活垃圾统一收集至垃圾收集站，市政环	未设垃圾收集站，每天清理，

南湖国际四期建设项目竣工环境验收调查表

阶段	环境保护措施		环境保护措施的落实情况
	固体 废物	运营期	卫部门集中清运、处理。
		运营期	2、化粪池每半年清掏一次，清掏出的污泥送交由市政环卫部门清运、处理而得到无害化处置。在垃圾和污泥的储运过程中，尽量封闭进行。
		运营期	3、应建立固体废物管理相关档案、登记台账。
环境 审批 文件 中要 求落 实的 环境 保护 措施	建设 地址	项目拟在南湖新区汇川路南侧 A-16 地块建设。	本项目位于南湖新区汇川路南侧 A-16 地块。
	建设 内容	项目总投资 14500 万元，用地面积 9696m ² ，总建筑面积 98000m ² ，其中：1 栋商住楼及地下车库，住宅建筑面积 64000m ² ，商业用房 24000m ² ，地下车库 10000m ² 。	与环评批复要求基本一致。
	生态 保护	项目建设应严格按《报告表》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。	经调查了解，与环评批复要求基本一致。
	施工 期	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《报告表》要求，严格施工现场管理，特别是对建筑施工场地进出口的路面进行硬化并保持清洁；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。	
	营 运 期	废气	
		1、小区内一律使用天然气等清洁燃料，防止煤烟污染。	小区内一律使用天然气作为燃料。
		2、在住宅楼下不得设置商业用房。	商业用房位于裙楼的 1~3（或 4）层，对住户影响甚微。
		3、对 1 号楼内凡是有可能作餐饮业的商业用	餐饮业用房建有单独的排烟通

南湖国际四期建设项目竣工环境验收调查表

阶段	环境保护措施		环境保护措施的落实情况
环境 审批 文件 中要 求落 实的 环境 保护 措施	营 运 期	房内部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；	道，通道出口高于楼顶，其余小型的餐饮业都配有油烟净化器。（见附图 3：排烟通道、油烟净化器）
		4、对于住宅厨房应修建排烟道，排油烟道出口高于楼顶；	住宅厨房修建有排烟道，出口高于楼顶。（见附图 4：住宅厨房排烟道）
		5、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。	配置环保型发电机组，尾气经高于楼顶的排烟道排放。（见附图 5：发电机尾气排放口）
		6、采取限制汽车行驶范围；	与环评批复一致。
		7、地面停车场离住宅楼大于 10m；	与环评批复一致
		8、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 10m 以上和排气出口距地面大于 2m 等措施，防止汽车尾气造成污染危害。	与环评批复一致，换风出口高于楼顶，排气出口距地面大于 2m。（见附图 6：换风出口、排气出口）
		9、生活垃圾采用袋装收集和及时清运，不设垃圾库等措施；	未设置垃圾库，生活垃圾袋装收集，日出日清。
		10、小区内禁止设置恶臭污染的作业；	小区内未设恶臭污染的作业
		11、对无窗厕所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。	无窗厕所化粪池设有排气通道，通道出口高于楼顶。
	废 水	1、项目排水采用雨污分流制，雨水经收集后排入雨水管网。	与环评批复一致
		2、生活污水采用粪便污水和其它生活污水分流，粪便污水经规范修建的总容积不低于 240m ³ 的化粪池进行厌氧处理。经处理后的粪便污水和其它生活污水排入城市污水管网，再进入城市污水处理厂处理。	与环评批复一致
		3、在营运中，每半年必须对化粪池清掏一次，	与环评批复要求一致。（见附

南湖国际四期建设项目竣工环境验收调查表

阶段	环境保护措施		环境保护措施的落实情况
环境 审批 文件 中要 求落 实的 环境 保护 措施		以保证其处理效果。	件 6：清掏单位资质、记录）
		4、商业用房厨房排水系统前端修建隔油沉淀池，对餐饮废水进行预处理，预处理后再排入城市污水管网。	商业用房厨房前端建有隔油沉淀池，餐饮废水桶装收集集中处理。（见附图 7：泔水桶）
	噪 声	1、采用限制汽车在小区内行驶范围，禁止鸣笛；	小区地下车库出入口设置有禁止鸣笛和限速 5km 的标识。见附图 8：标识牌）
		2、对商业用房功能合理布局，且不得安装高噪声卷帘门；	商业用房远离住宅楼布局，且未安装卷帘门。
		3、在住宅楼内禁止设立娱乐场所；	与环评批复要求一致。
		4、在小区内禁止设立有噪声、振动污染的行业；	与环评批复要求一致。
		5、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；	与环评批复要求一致。供电变压器、加压水泵、地下车库换风风机、备用发电机置于地下室，作隔振、消声处理。（见附图 9：变电房、加压水泵房、发电机房）
		6、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。	与环评批复要求一致。（见附图 10：空调机位与冷凝下水管）
	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。	生活垃圾袋装收集，日出日清，由市政环卫人员统一处理。未设置垃圾填埋场，不在本次验收范围内。
	建 材 要 求	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。	与环评批复要求一致。（见附件 7：监测报告）
	电 磁 辐 射	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。	与环评批复要求一致。

南湖国际四期建设项目竣工环境验收调查表

阶段	环境保护措施		环境保护措施的落实情况
环境 审批 文件 中要 求落 实的 环境 保护 措施	风险 防范	在项目建设时，应在建筑物内设置可燃性气体泄漏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，防止火灾和爆炸事故，降低环境风险。	与环评批复要求一致，并制定了相关管理制度。（见附图 11：天然气泄漏自动报警器、火灾自动报警器）
	告知 义务	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，防止发生纠纷和污染事故。	与环评批复要求一致。（见附件 10：公告）

表 7 环境影响调查

生态影响	1、自然生态影响调查 南湖国际社区四期建设项目位于自贡市汇川路南侧 A-16 地块。据调查了解，项目施工对生态系统的影响小、时间短，并在采取相应措施后，有利于生态环境的改善，是自然生态系统可承受的。营运期 40%的绿化率相对于施工前的空地增加了绿地面积，同时大量绿地有利于小区保水、调节气候、改善空气质量、削减噪声等，减轻了对生态环境的影响。 2、水土流失影响调查 据调查了解，为防止水土流失，在施工时，特别是基础开挖避开雨季（7~9 月），场内设置有专门的雨水疏导渠，将雨水引导到沉淀池经过沉淀后再排入城市管网，防止因雨水冲刷造成水土流失和淤塞管网。 施工场地四周修建维护结构，及时清运弃土，夯实回填土、施工采用硬化路面、在施工场地四周建立排水沟渠等预防措施后，项目施工期场地水土流失量不会太大，对环境不会造成大的影响。 工程于 2013. 11. 25 开工建设，2015 年 11. 13 完成竣工验收，调查结果表明：本调查前，施工期的生态影响已基本恢复；营运期的水土流失量可减至很小，对环境影响很小。
污染影响	1、空气 南湖国际社区四期建设项目施工期主要大气污染物是土石方挖填产生的无组织排放粉尘和施工及运输车辆作业产生的扬尘，粉尘随风扬起造成局部的空气污染影响。 据了解，项目在建设场地四周设有维护装备，房屋建筑实现封闭式施工以防止扬尘的扩散。及时清扫洒落物、干燥天气对地面进行喷淋洒水抑尘的影响。扬尘对周围大气环境影响不大。 调查结果表明，该项目在建设施工期间，自贡市环保部门未收到任何关于该项目大气污染的投诉。 2、水环境 南湖国际社区四期建设项目施工期间，楼面混凝土购自专业混凝土公司，少部分的水泥搅拌、浸泡瓷砖等需要一定量用水，这些水在施工过程中一般不外流；遇雨外流的少量生产废水也经沉砂池处理后，再排入城区的污水管网。

污染影响	项目工程建成投入使用，外排的废水包括生活污水和雨水。项目四周已建成完善的雨水和污水管网，雨水经沉砂池处理后排入城区雨水管网，对环境影响不大。 该期工程建有总容积不低于 240m³的化粪池，生活污水经化粪池处理后可达到 GB8978-1996《污水综合排放标准》三级标准后排入市政污水管网，对环境影响不大。 3、声环境 南湖国际社区四期建设项目在施工期间使用大量的机械设备，如装载机、平地机、推土机等，这些设备在施工作业时都会产生较大的机械噪声。 据调查，项目合理安排施工时间，工程在施工优先选择良好的低噪声施工机械，并对高噪声机械限时作业，夜间严禁使用。进出项目内的汽车禁鸣喇叭、合理安排施工区的车辆，有效减轻了施工噪声对周围环境的影响。据了解，项目施工期间未收到有关噪声污染影响的投诉。 工程建设投入使用后，主要的噪声源为设备运行噪声、商铺营业噪声、进出车辆噪声、人群活动噪声等四个方面。各类高噪声设备采用环评批复要求提出的治理措施，并对商场与人群活动进行严格管理，其噪声对小区住户及外环境影响较小。 4、固体废物 本项目是城市房地产开发项目，施工期所产生的固体废物主要是建筑垃圾和生活垃圾。 建筑垃圾主要包括土、渣土、废钢筋、废铁丝和各种废钢配件、金属管线废料，废竹木、木屑、刨花、散落的砂浆和混凝土、碎砖和碎混凝土块、石子和块石等。据调查了解，除 7 万 m³的土方用于项目附近其他项目建设外，其余按照环评批复要求进行处理。 工程建成投入营运，固废主要为生活垃圾，小区设有垃圾桶，全部的垃圾由环卫部门统一收集处理。化粪池污泥每半年清掏一次，清掏出的污泥交由市政环卫部门清运处置。
社会影响	调查结果显示，南湖国际社区四期项目在建设过程中严格规范管理，在工程水土保持、污染防治、治安和交通道路建设等方面也做了大量的工作。据了解，项目工程部积极与当地有关部门协商、合作的同时，得到了当地相关部门和群

南湖国际四期建设项目竣工环境验收调查表

社会影响	众的肯定。 南湖国际社区四期项目建成投入使用，不但对改善南湖新区的投资环境，而且提升城市形象。
------	--

表 8 环境管理状况

1、环境管理机构的设置（分施工期和运行期）

南湖国际社区四期建设项目无专门的环境管理机构，施工期的环境保护工作主要由四川东益建筑工程有限公司工程部经理任负责人；营运期交由四川银丰洁强物业管理有限公司负责，公司设有物业维修人员和专职保洁员负责环境保护工作。

2、环境管理状况分析与建议

南湖国际社区四期建设项目在施工期和营运期都较为重视环境保护工作，并制定了环保管理制度（见附件 8：环保管理制度）和相应的应急预案（附件 9：环保应急预案）。

表 9 调查结论与建议

1、 结论

根据前述对南湖国际社区四期建设项目环境保护验收调查的结果分析,本调查从环境保护角度提出如下结论和建议:

1.1、南湖国际社区四期建设项目的建设基本按照国家有关建设项目环境保护制度进行了环境影响评价,冰晶环境保护部门批准,“三同时”执行较好。

1.2、据调查了解,项目在建设施工过程中,基本执行了工程设计、环境影响评价及环保行政主管部门批复文件中要求落实的环保措施;合理安排了施工作业时间,对施工造成的水土流失、扬尘、废水和噪声等进行了有效控制,建设期间产生的固体废物已经妥善处理,施工造成的环境影响程度 2 减至最小。项目施工期间,自贡市环境保护部门没有收到关于项目的建设污染投诉。

1.3、本项目建成投入使用产生的废水为生活污水,生活污水经化粪池处理后排入城区污水管网。

1.4、经调查了解,本项目营运期产生的噪声和生活垃圾按照环评批复要求处理,符合环保要求。

综上所述,南湖国际社区四期建设项目的建设执行了各项环境保护规章制度,施工期和营运期中所采用的污染防治措施和生态保护措施基本有效,外排的废水经化粪池处理后排入城市管网,周围的环境噪声得到治理,建设期的建筑垃圾和营运期产生的生活垃圾也按资源化和无害化的原则进行处理,基本符合建设项目工程竣工环境保护验收的条件,建议整改后通过该项目的竣工环境保护验收。

2、 建议

2.1、加强环保设施的定期检查及维护,确保各项设施正常运行。

2.2、规范管理商铺,加强对小区进出口车辆和群众活动的宣传教育,降低噪声污染。

2.3、小郡肝餐饮的油烟通道通上楼顶。

2.3、自贡市德居房地产有限公司应严格按照环评批复(自环项批【2012】05 号)相关内容执行。否则,自贡市德居房地产有限公司应承担全部责任。

南湖国际四期建设项目竣工环境验收调查表

表 10 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

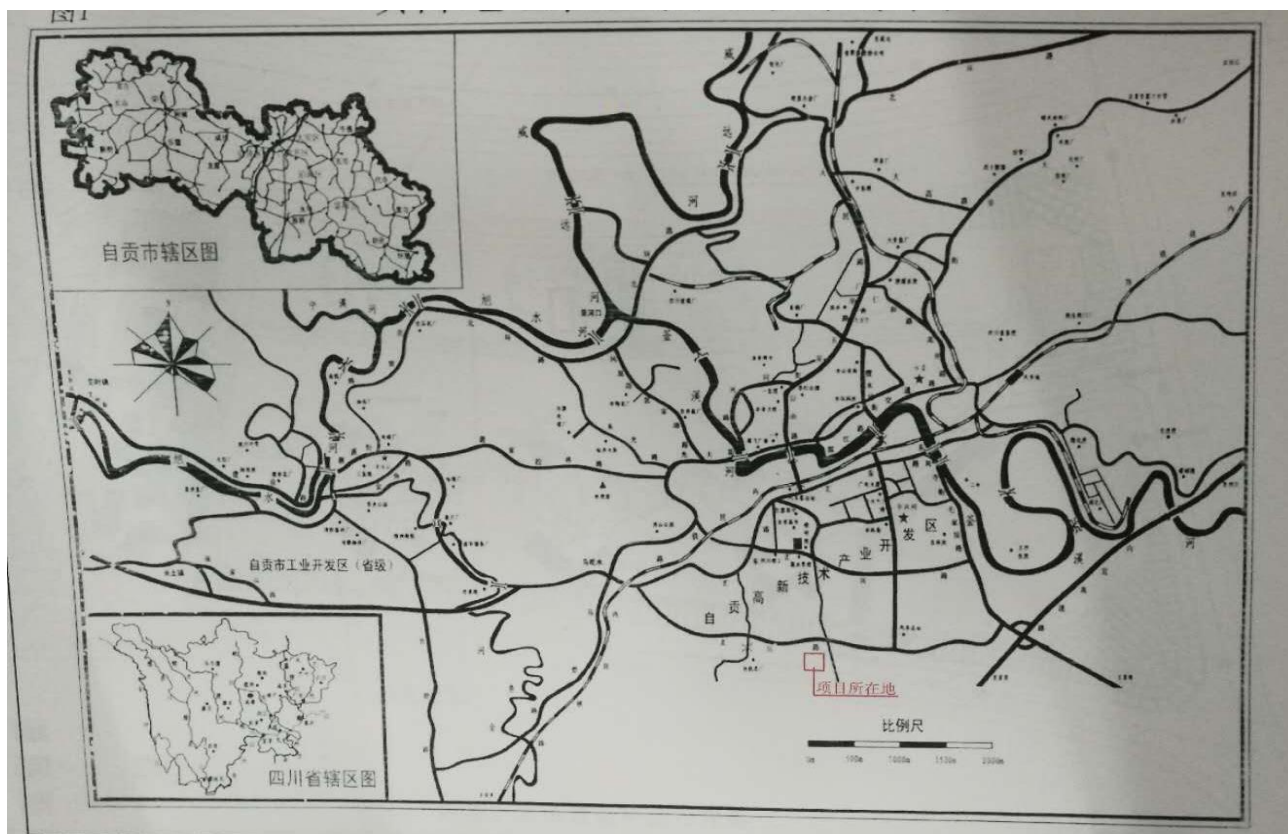
填表人：

经办人：

建设项目	项目名称	南湖国际社区三期						建设地点	南湖新区南侧 A-16 地块				
	行业类别	房地产开发经营 K7210						项目性质	新建 ☒ 搬迁改建 ☐ 技术改造 ☐				
	设计生产能力	总建筑面积 98000 m ²		建设项目开工日期		2013. 11. 25		实际生产能力	总建筑面积 98000 m ²		投入试运行日期	2015. 11. 13	
	投资总概算	14500 万元						环保投资总概算	389. 1 万元		比例	2. 7%	
	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[2012]05 号			时间	2012. 2. 23		
	初步设计审批部门	自贡市规划和建设局				批准文号	自规建住函【2013】第 448 号			时间	2013. 8. 16		
	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	四川盛泰建筑勘察设计有限公司		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	38000 万元						实际环保投资	426. 6 万元		比例	1. 1%	
	废水治理	159 万元	废气治理	100 万元	噪声治理	106. 5 万元	固废治理	11 万元	绿化及生态	6. 6 万元	其它	6 万元	
新增废水处理设施能力	---t/d		新增废气处理设施能力		---- Nm ³ /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	成都科技大学环保科技研究所		
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												
	CODcr												
	SS												
	氨氮												
	废气												
	SO ₂												
	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

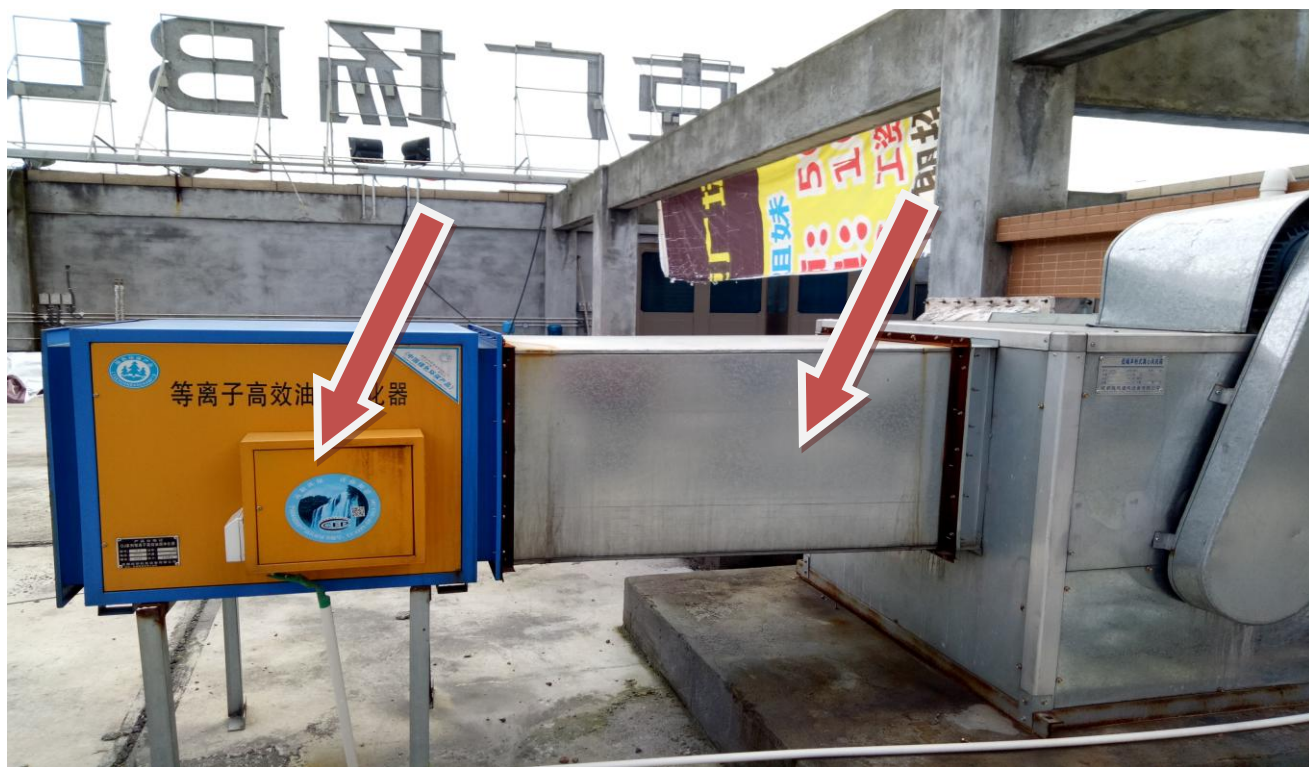
附图 1：项目地理位置图



附图 2：四期总平面布置图



附图 3：排烟通道、油烟净化器



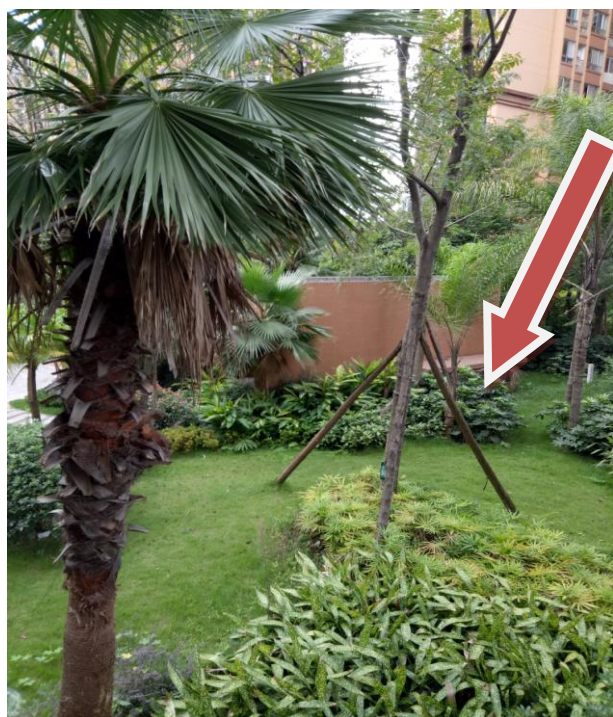
附图 4：住宅厨房排烟道



附图 5：发电机尾气尾气排放口



附图 6：地下室换风出口



附图 7：泔水桶



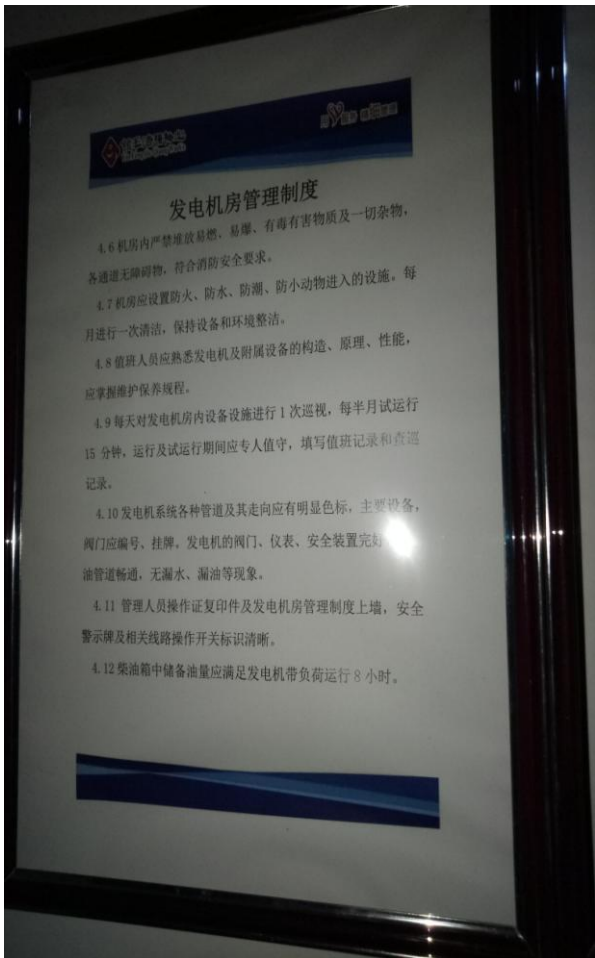
附图 8：标识牌



附图 9：变电房、加压水泵房、发电机房







附图 10：空调机位与冷凝下水管



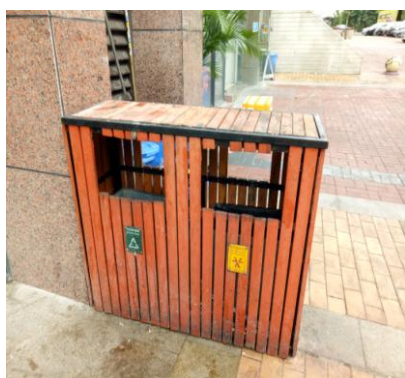
附图 11：天然气泄漏自动报警器、火灾自动报警器



附图 12：灭火器、消防沙袋



附图 13：垃圾桶、化粪池



附件 1：投资备案表

企业投资项目备案通知书

备案号：51030031108185028

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四期（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。

本备案通知书有效期为一年。

项目名称：南湖国际社区四期

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：14500 万元

建设内容：房地产开发。

建设规模：主要建筑面积 58000 平方米，1 栋商住楼及地下车库建设，其中住宅面积 24000 平方米，商业用房 24000 平方米，地下车库 10000 平方米。

项目招标备案意见见附表

备案机关（章）

2011 年 8 月 18 日

专用章(2)

附件 2：备案延期通知书

311

企业投资项目备案延期通知书

自贡市德居房地产开发有限公司：

你单位关于《备案延期的请示》收悉，该项目我委曾以
51030031108185028 备案，鉴于你单位手续办理的实际情况。
经研究，同意你单位南湖国际社区四期项目有限期延期至
2013 年 12 月 31 日。

该项目其他事项仍按我委原备案通知书文件执行。

二〇一三年九月二十九日



附件 3：环评批复

自贡市环境保护局文件

自环项批新[2012]05 号

自贡市环境保护局 关于南湖国际社区四期房地产项目环境影响 报告表的批复

自贡市德居房地产开发有限公司：

你公司《南湖国际社区四期房地产项目环境影响报告表》（以下简称《报告表》）收悉。经研究，现对《报告表》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 14500 万元，用地面积 9696 平方米。总建筑面积 98000 平方米，其中：1 栋商住楼及地下车库，住宅建筑面积 64000 平方米，商业用房 24000 平方米，地下车库 10000 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》

— 1 —

[51030031108185028])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《报告表》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《报告表》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《报告表》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《报告表》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、在小区范围内一律使用天然气等清洁燃料,防止煤烟污染。

4、在住宅楼下不得设置商业用房。对 1 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。

5、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。

6、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。

7、项目排水采用雨污分流制。生活污水采用粪便污水和其它生活污水分流，粪便污水经按规范修建的总容积不低于 240 立方米的化粪池进行厌氧处理。经处理后的粪便污水和其它生活污水排放城市污水管网，再进入城市污水处理厂处理。在营运中，每半年必须对化粪池清掏一次，以保证其处理效果。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。

8、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。

9、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。

10、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。

11、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。

12、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。

13、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评审批手续，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、市规划建设保障局、高新区经贸发展局。

自贡市环境保护局

2012 年 02 月 23 日印发

— 5 —

附件 4: 自规建住函 (2013) 448 号

511

自贡市城乡规划和住房保障局

自规建住函〔2013〕448 号

自贡市城乡规划和住房保障局 关于同意南湖国际社区 1、2 号楼建筑设计 调整方案的批复

自贡市德居房地产开发有限公司:

你单位报送的广东建筑艺术设计院有限公司设计的《南湖国际社区 1、2 号楼建筑设计调整方案》收悉。经我局审查,同意按本次报送的建筑设计方案进行下阶段设计,现将有关事项批复如下:

一、该工程位于南湖新区汇川路南侧 A-16 地块,项目总用地面积 77449.90 平方米。

二、本次审定方案总建筑面积为 73561.51 平方米。其中计入容积率的建筑面积共 67813.39 平方米,包括住宅建筑面积

47016.35 平方米，商业建筑面积 19457.89 平方米，社区物管建筑面积 1339.15 平方米；不计入容积率的地下建筑面积 5748.12 平方米。

三、该项目应按相关规定组织初步设计审查。在下阶段设计中请按国家相关规范和相关部门（消防、环保、人防等）意见完善设计内容。不得设置封闭卷帘门，空调机位须统一隐蔽设置，若涉及建设内容、总平面布局、建筑造型等方面的调整，须征得我局同意后方可实施；在施工图总平面中要标注水、电、气及通讯管线的走向。

四、建筑外装修工程前，请将外装材料样品报送我局，经审查同意后方可进行外装施工。

自贡市城乡规划和住房保障局

2013 年 8 月 16 日



自贡市城乡规划和住房保障局办公室

2013 年 8 月 16 日印发

附件 5：执行环保标准的函

自贡市环境保护局文件

自环函〔2011〕318号

自贡市环境保护局 关于南湖国际社区四期建设项目 执行环保标准的函

自贡市德居房地产开发有限公司：

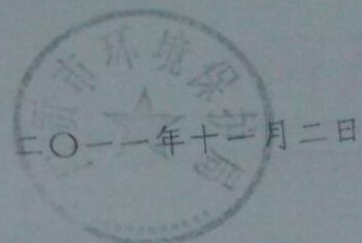
你公司拟在南湖新区汇川路南侧 A-16 地块建设的南湖国际社区四期建设项目执行的环保标准如下：

一、环境质量标准

- 1、《环境空气质量标准》（GB3095-1996）二级标准；
- 2、《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）Ⅲ类标准；
- 3、《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准，交通干线两侧执行 4a 类标准。

二、污染物排放标准

- 1、《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)二级标准;
- 2、《饮食业油烟排放标准》(GB18483-2001);
- 3、《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准;
- 4、《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;
- 5、《建筑施工场界噪声限值》(GB12523-90)。



主题词: 环保 项目 标准 函

抄送: 环评单位。

自贡市环境保护局办公室

2011年11月2日印

附件 6：清掏单位资质、协议、记录



营 业 执 照

(副 本)
统一社会信用代码 92510303MA677CK02A

经 营 者 甘双情

名 称 贡井区信立保洁服务部

类 型 个体工商户

经营场所 贡井区筱溪街新马路居委会 1 组 1 栋 1 门 1 0 6 号

组成形式 个人经营

注册日期 2016年03月17日

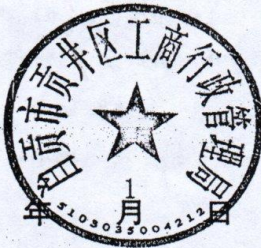
经营范围 管道疏通、清掏化粪池、房屋维修服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。*



登 记 机 关

请于每年1月1日至6月30日年报

2017



化粪池承包协议

甲方：四川银丰强物业管理有限公司 自贡分公司 南湖国际社区

乙方：贡井区信立保洁服务部

根据《四川省城市市容环境卫生管理条例》的有关规定。经甲乙双方平等、自愿协商一致的原则，签订本协议，双方并共同遵守：

一、甲方：化粪池/管道维修/安装/打孔/位置：自贡市南湖国际社区，小区内，检查井，化粪池

二、承包期自 2017 年 7 月 28 日到 2018 年 7 月 27 日止。

三、承包内容：乙方在承包化粪池期限内，乙方负责甲方化粪池/管道维修/安装/打孔及所有检查井的疏通、清掏工程。做到干净并由甲方验收合格为准，在施工当中甲方负责提供水、电、照明。

四、化粪池清掏/管道维修/安装/打孔金额：10010.00元
大写：壹万零。

五、乙方承包化粪池和检查井，主管首和支管堵塞由甲方承担疏通费，但化粪池出口堵塞由甲乙双方协商费用疏通。

六、在施工现场内的一切安全事故由乙方负责。

七、本协议一式贰份，经甲、乙双方签字生效，甲、乙双方各执一份。

甲方签字：四川银丰强物业管理有限公司

委托代理人签字：南湖国际社区

联系电话：18708216681

签字日期：2017.7.28

乙方签字：信立保洁服务部

委托代理人签字：甘永强

联系电话：13882044657

签字日期：2017.7.28



用心服务 精细管理

化粪池清掏记录

项目：南湖国际社区

2017 年 月

时间	化粪池位置	清掏方法	车数	清掏单位	清掏负责人签字	工程主管签字	项目负责人签字
2017.8.30	1栋2单元前过道	机械及作业2月	1	信立保洁服务	甘双清	陈春	汪
2017.8.30	5栋2单元前空地	机械及作业2月	2	信立保洁服务	甘双清	陈春	汪
2017.8.31	3栋前木亭	机械及作业2月	2	信立保洁服务	甘双清	陈春	汪
2017.8.31	7栋外圈临街	机械及作业2月	4	信立保洁服务	甘双清	陈春	汪
2017.9.1	2栋外圈商业街	机械及作业2月	3	信立保洁服务	甘双清	陈春	汪
2017.9.1	1栋外圈商业街	机械及作业2月	1	信立保洁服务	甘双清	陈春	汪

附件 7：监测报告

编号: ZJC/AI2015-00160

自贡市建设工程质量检测中心
地址: 自贡市汇东路816号附1号 邮编: 643000
电话、传真: 0813-8262899 网址: www.zjcqg.com

四川省建设工程质量检测中心
川建(检)字第039号
有效期至: 2016年11月19日

室内环境污染检测报告

委托单位	自贡市德居房地产开发有限公司	委托编号	ZJC/2015-05785
工程名称	南湖国际社区四期2#房 (A、B区)	委托日期	2015年9月2日
工程地址	自贡市汇东汇北路南湖国际社区	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	34135	竣工日期	2015.9.1
房间总数	---	检测日期	2015年9月9日~15日
总楼层数	31	报告日期	2015年9月16日
监理单位	---		
执行标准	《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB 50325-2010(2013年版))		
检测情况			
序号	房间位置	检测日期	检测结果
1	五层20-22/V-C	2015年9月9日~15日	合格
2	五层(1/23)-27/V-(1/V)	2015年9月9日~15日	合格
3	五层10-13/V-C	2015年9月9日~15日	合格
4	五层1-(1/1)/Y-b	2015年9月9日~15日	合格
5	五层1-2/H-N	2015年9月9日~15日	合格
6	五层1-2/A-D	2015年9月9日~15日	合格
7	五层10-13/A-K	2015年9月9日~15日	合格
8	五层15-19/A-(1/E)	2015年9月9日~15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(2013年版))检测,本工程抽检位置室内环境检测结果合格。		
备注	1. 该建筑所检房间均为毛坯房室内整洁无家具; 2. 附检测报告及检测位置示意图。		
声明	对检测报告若有异议,应于收到报告之日起十五日内向检测单位提出。		



审批: 廖建敏 校核: 唐晓波 主检: 夏春生

编号: ZJC/AI2015-00161

自贡市建设工程质量检测中心

地址: 自贡市汇东路816号附1号 / 邮编: 643000

电话、传真: 0813-8262899 网址: www.zjc28.com

室内环境污染检测报告

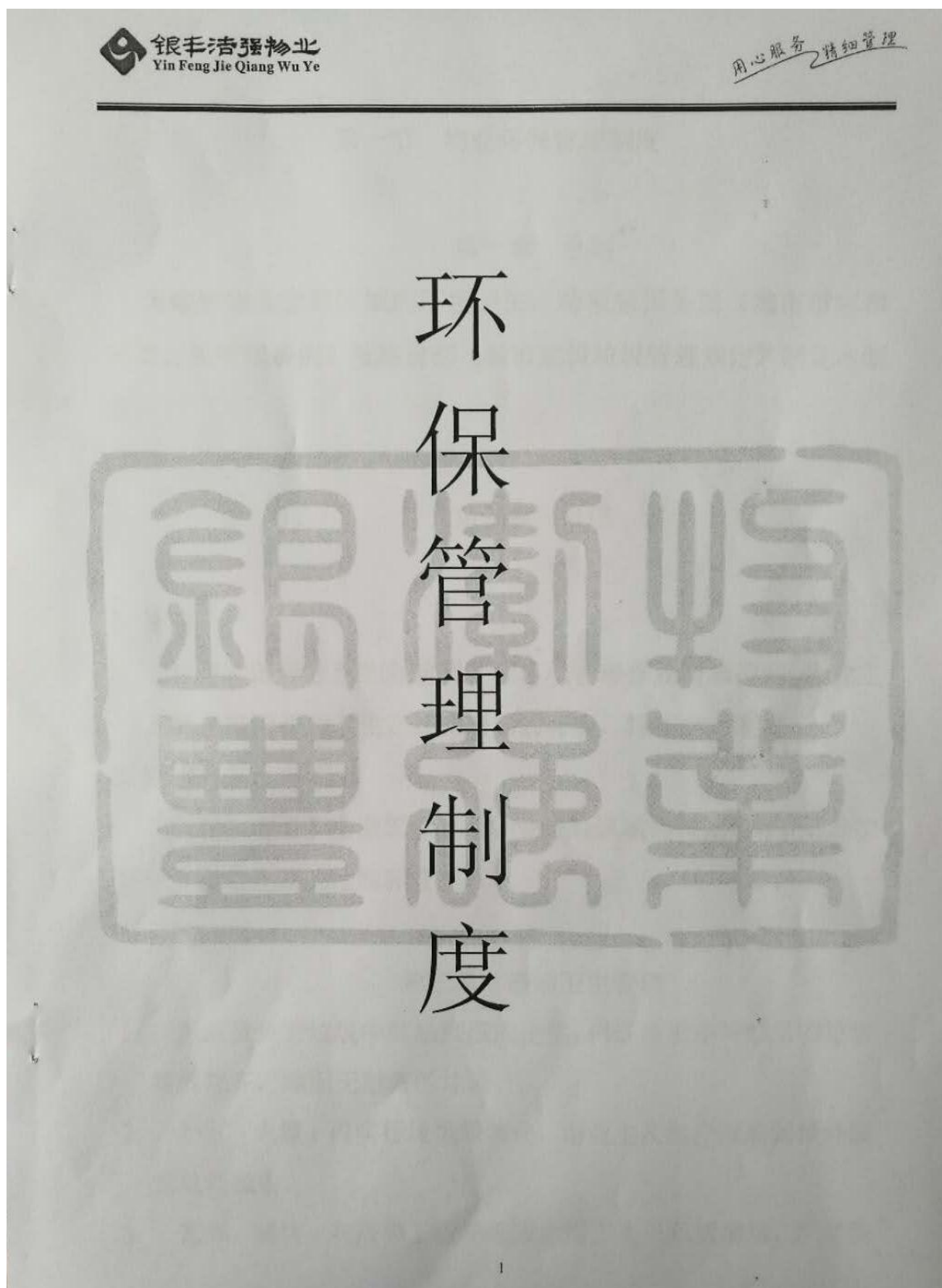
川建(检)字第039号
有效期至: 2016年11月19日

委托单位	自贡市德居房地产开发有限公司	委托编号	ZJC/2015-05785
工程名称	南湖国际社区四期1#房	委托日期	2015年9月2日
工程地址	自贡市汇东汇北路南湖国际社区	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	39246	竣工日期	2015.9.1
房间总数	---	检测日期	2015年9月11日~15日
总楼层数	30	报告日期	2015年9月16日
监理单位	---		
执行标准	《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB 50325-2010(2013年版))		
检测情况			
序号	房间位置	检测日期	检测结果
1	四层19-26/U-X	2015年9月11日~15日	合格
2	四层23-25/(1/Y)-Z	2015年9月11日~15日	合格
3	四层19-25/P-(1/P)	2015年9月11日~15日	合格
4	四层19-25/F-J	2015年9月11日~15日	合格
5	四层9-13/A-D	2015年9月11日~15日	合格
6	四层1-7/F-J	2015年9月11日~15日	合格
7	六层13-17/X-(1/Y)	2015年9月11日~15日	合格
8	六层2-4/(1/Y)-Z	2015年9月11日~15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(2013年版))检测,本工程抽检位置室内环境检测结果合格。		
备注	1. 该建筑所检房间均为毛坯房室内整洁无家具; 2. 附检测报告及检测位置示意图。		
声明	对检测报告若有异议,应于收到报告之日起十五日内向检测单位提出。		



审批: 缪建阳 校核: 唐晓冰 主检: 聂春生

附件 8：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

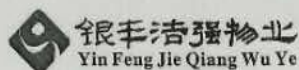
对南湖国际社区物业管理区域环境管理作业实施控制，为业主及租户提供清洁卫生、优雅清新的环境，特制定本制度。

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



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



用心服务 精细管理

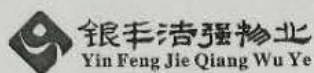
1. 要依据季节变化调整消杀作业频次并应严格按照消杀工作标准进行操作。
2. 消杀工作前，管理员必须详尽地告诉作业人员应注意的安全事项，及过期灭鼠药饵料的清理。
3. 每月要求专业消杀单位对楼宇、绿化带进行一次彻底的消杀活动，每季对化粪池进行一次消杀工作，并做好消杀记录。
4. 每周对垃圾桶、垃圾中转站、卫生间、车库、排水渠等进行一次消杀活动，并对开水间、热水器、过滤器进行清洁消毒。
5. 消杀方式以喷药触杀为主，要将喷杀药品按要求进行稀释注入喷雾器里。灭鼠方法主要采取投放伴有鼠药的饵料。
6. 人员工作时要穿戴好防护衣帽，戴好口罩，完工后应及时换衣裤，用肥皂洗手。
7. 投放鼠药必须在保证安全的前提下进行，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 里面以下。
7. 绿化带和 2 米以下的花木，每半个月修枝整形一次。

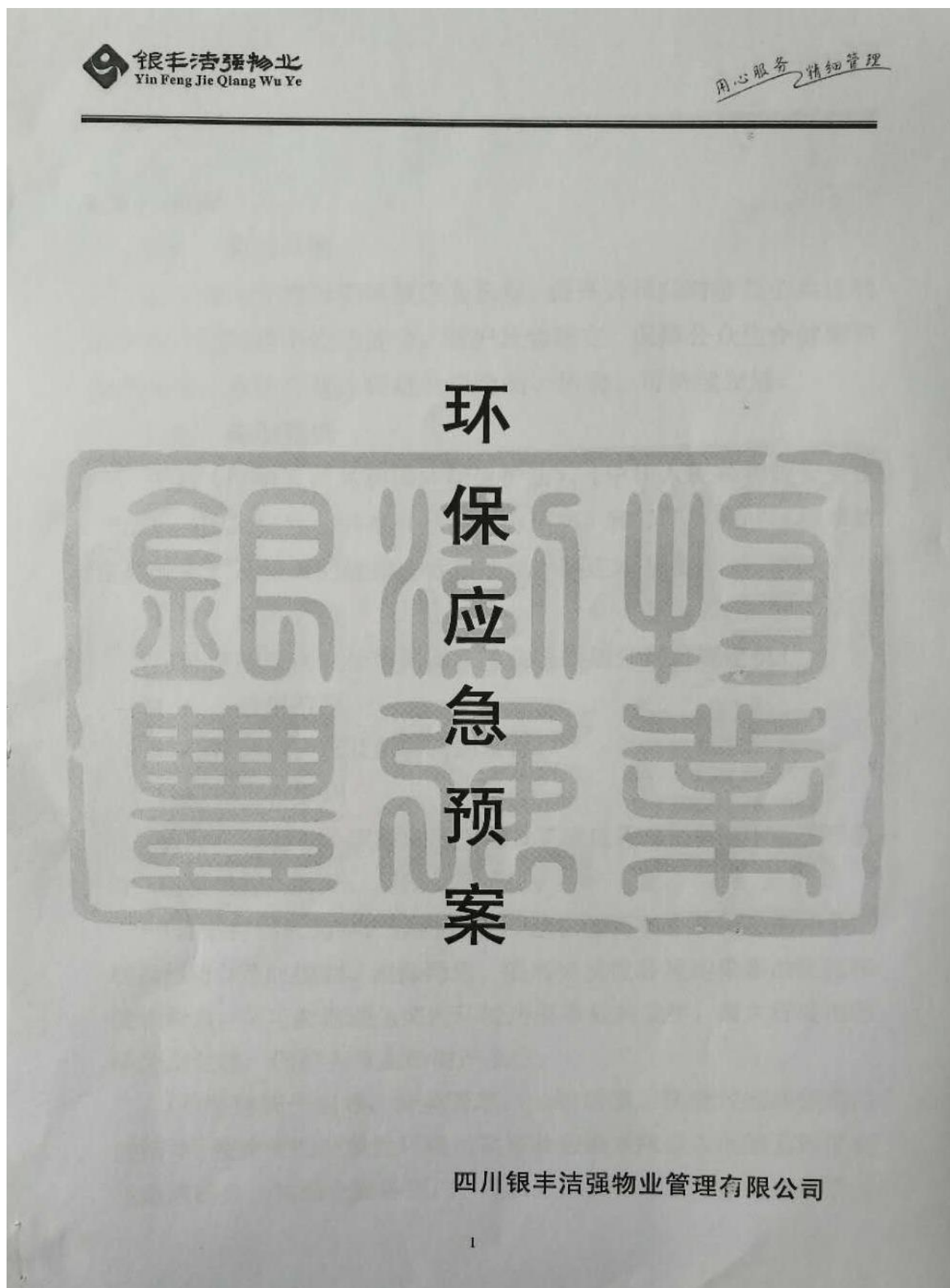


用心服务 精细管理

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. 不准钉栓、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 9：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。

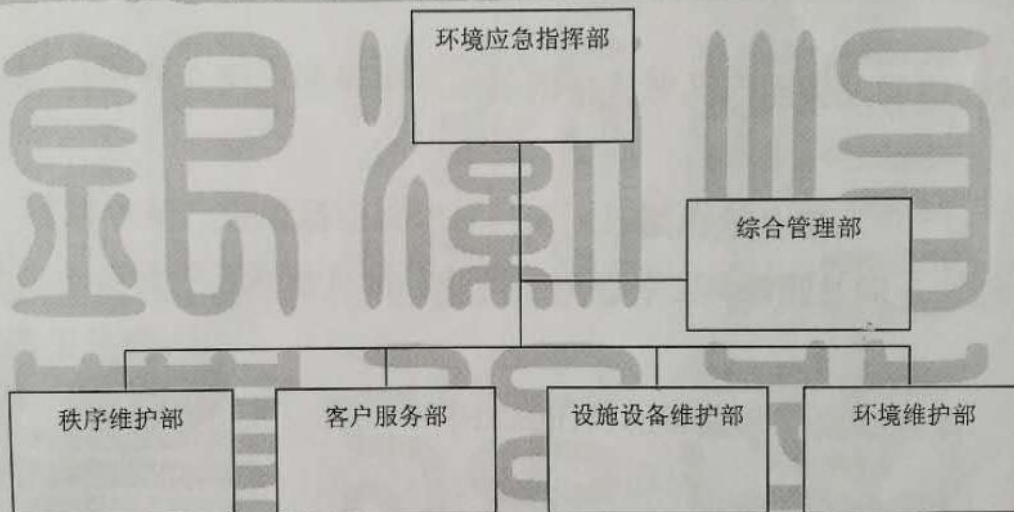
(2) 坚持统一领导，分类管理，分级响应。接受政府环保部门的指导，使企业的突发性环境污染事故应急系统成为区域系统的有机组成部分。加强企业各部门、项目之间协同与合作，提高快速反

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



用心服务 精细管理

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：

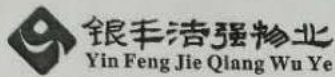
- (1)事件现场得到控制，事件条件已经消除；
- (2)污染源的泄漏或释放已降至规定限值以内；
- (3)事件所造成的危害已经被彻底消除，无继发可能；
- (4)事件现场的各种专业应急处置行动已无继续的必要；
- (5)采取了必要的防护措施以保护公众免受再次危害，并使事件可能引起的中长期影响趋于合理且尽量低的水平。

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。

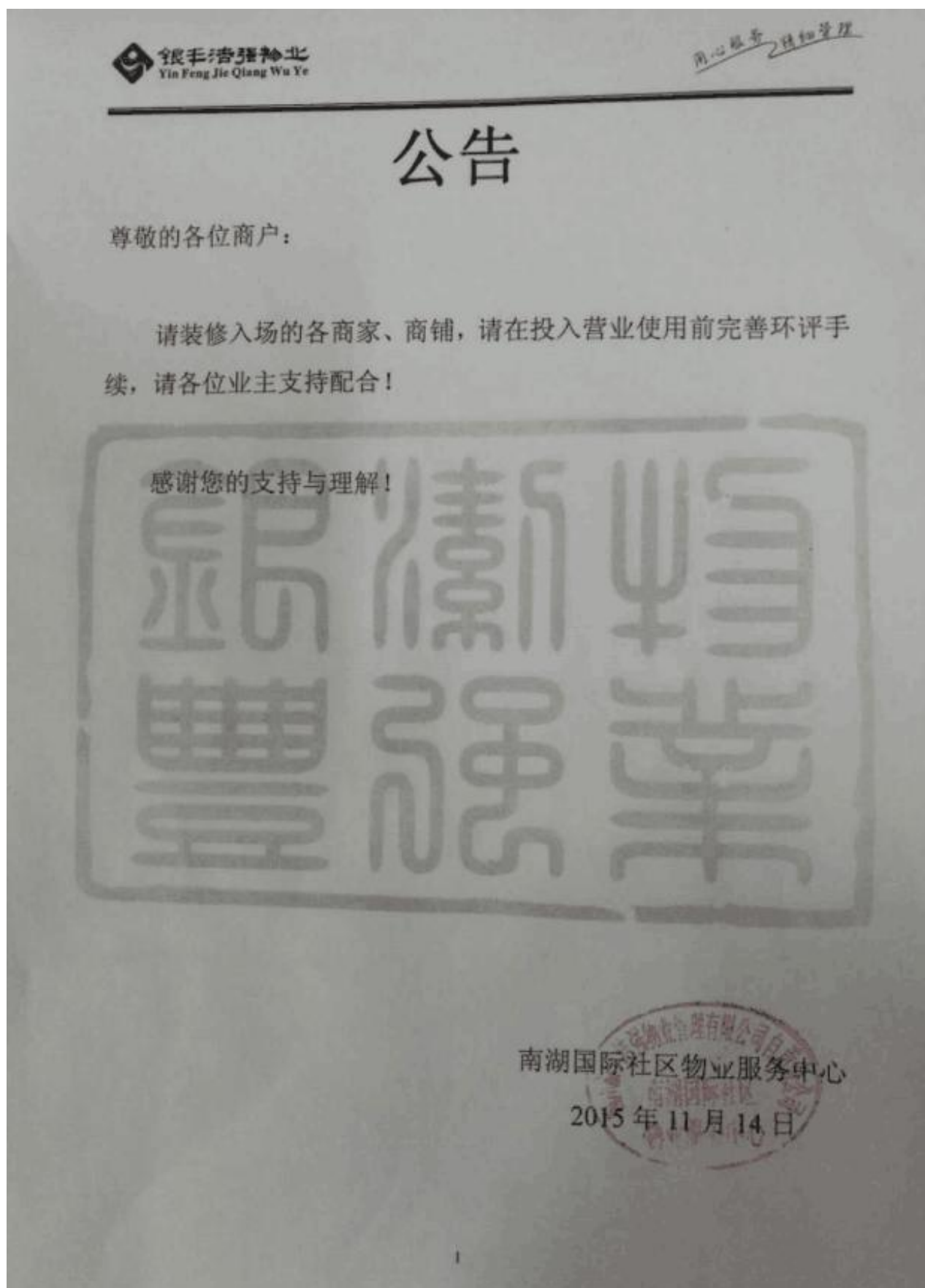
5.4 人力资源保障

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 10：公告



自贡市德居房地产有限公司“南湖国际社区四期项目竣工环境保护验收调查表”

项目竣工环境保护验收组意见

2017 年 10 月 22 日，自贡市德居房地产有限公司主持召开了该公司“南湖国际社区四期项目竣工环境保护验收调查表”项目竣工环境保护验收会，参加会议的有四川凯升环保有限公司、自贡市环境科技咨询服务部、自贡市水利电力建设勘测设计院、中昊晨光化工研究院有限公司、自贡市环境监测中心站、国家轻工业井矿盐质量监督检测中心等有关专家和人员，会议成立了环保验收组（名单附后）。与会代表现场查看了该项目的环保设施运行情况和环境保护措施落实情况，听取了该项目环境保护工作及验收调查情况的汇报。经认真讨论，形成如下验收意见：

一、项目基本情况

本项目位于四川省自贡市南湖新区汇川路南侧 A-16 地块，总投资 14500 万元，用地面积 9696m²。总建筑面积 98000m²，其中住宅建筑面积 64000m²，住户 599 户，商业用房 24000m²，其他面积 10000m²。南湖国际社区（1 至 4 期）项目绿化面积为 31006.9m²。

二、污染防治措施落实情况

(一) 大气污染防治措施落实情况

1. 小区内一律使用天然气作为燃料。
2. 餐饮业用房部分设置单独的排烟通道，排烟通道高于楼顶。
3. 住宅厨房修建有专用排烟道，出口高于楼顶。
4. 配置尾气达标的发电机组，尾气经高于楼顶的排烟道排放。
5. 采取限制汽车行驶范围，地下车库按规范设置机械换风系统，换风出口高于楼顶和排气出口距地面大于 2m 等措施，防止汽车尾气造成污染危害。

6. 未设置垃圾库，生活垃圾袋装收集，日出日清。

7. 小区内未设恶臭污染的作业。

8. 无窗厕所、化粪池设置有排气通道，通道出口高于楼顶。

(二) 水污染防治措施落实情况

1. 小区内排水按雨污分流制已落实，雨水经收集后排入雨水管网，生活污水经化粪池处理后排入城市管网。

2. 按要求定期清掏化粪池。

3. 商业用房厨房前端建有隔油沉淀池，餐饮泔水桶装收集集中处理。

(三) 噪声污染防治措施落实情况

本项目采用限制汽车在小区内行驶范围，禁止鸣笛；商业用房远离住宅楼布局，且未安装高噪声卷帘门；在住宅楼内禁止设立娱乐场所，供电变压器、加压水泵、地下车库换风风机、备用发电机置于非住宅楼下的地下室，作隔振、消声处理；设有统一空调机位及冷凝水下水管。

(四) 固体废物污染防治措施落实情况

生活垃圾袋装收集，日出日清，由市政环卫人员统一处理。

(五) 其他污染防治措施落实情况

物业公司四川银丰洁强物业管理有限公司建立了相关应急预案，并不断改进，定期演练。并制定有相关规章制度，对整个营运过程进行全面监控，并配备有灵敏、准确的消防安全预警系统。设置有天然气泄漏自动报警装置和火灾自动报警监控系统。

三、环境管理情况

物业公司四川银丰洁强物业管理有限公司制定了《环保管理制度》、《环境保护职责制度》、《环保宣传教育管理制度》、《发电机房管理制度》、《配电房安全操

作规程》、《管理项目大面积停电事件的应急预案》等，规定了公司环保工作的组织机构及职责。公司由物业经理带头负责全小区环境安全日常管理工作。

五、公众意见调查

验收调查期间，本项目在企业网站进行了公示，向社会公众告知了该项目的基本情况，未收到任何反对意见。

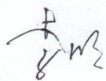
六、验收结论

综上所述，自贡市德居房地产有限公司“南湖国际社区四期建设项目”环保审查、审批手续完备，环保设施及措施基本按环评要求建成和落实，在落实和完善餐饮业油烟污染防治措施的前提下，同意通过验收。

七、要求

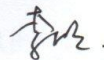
1. 加强环境管理制度的落实和环保设施的定期检查及维护，确保环保设施正常运行，各项污染物达标排放。
2. 加强对商家的宣传和管理，特别是要督促商业楼中的 KTV 项目以及其他需要办理环评文件审批手续的单位尽快办理相关手续。
3. 不断完善并认真落实环境风险事故应急预案，防止发生环境污染事故。
4. 进一步完善餐饮业油烟净化排放措施。

验收组组长（签字）：



2017.10.22

商家已作出承诺，保证油烟不排入地下。
经落实承诺措施后，同意上报市环保局备案。



2017.11.3