

建设项目竣工环境保护 验收调查报告

井矿盐环验字（2017）第 1101 号

项目名称： 南湖国际·紫荆城邦一期建设项目

委托单位： 自贡市岭海房地产有限公司

国家轻工业井矿盐质量监督检测中心

2017 年 11 月

项目名称：南湖国际·紫荆城邦一期建设项目

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 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



资质认定

计量认证证书

证书编号: 2015000108C

名称: 国家轻工业井矿盐质量监督检测中心

地址: 四川省自贡市自流井区黄桷坪 369 号 (643000)

经审查, 你机构已具备国家有关法律、行政法规规定的基本条件和能力, 现予批准, 可以向社会出具具有证明作用的数据和结果, 特发此证。

检测能力见证书附表。

(你机构对外出具检测报告的法律责任由国家轻工业井矿盐质量监督检测中心承担。)

准许使用徽标



发证日期 2015年05月13日

有效期至 2017年05月12日

发证机关



本证书由国家认证认可监督管理委员会制定, 在中华人民共和国境内有效

目录

第一章	前言	1
第二章	总论	2
1	验收监测依据和验收标准	2
2	调查范围和目的	2
3	环评报告回顾及审批意见	2
第三章	建设项目概况	10
1	项目名称、性质、建设单位、地理位置及周围环境概况	10
2	环评单位和环评批复	11
3	建设规模及主要建设内容	11
第四章	主要污染源及污染治理概况	15
1	主要污染源	15
2	污染源治理概况	15
3	项目主要环保投资见表 4-1	16
第五章	环保检查结果	18
第八章	结论与建议	23
附图 1: 隔声窗	附图 2: 变压式排烟道	25
附图 3: 限速标识牌	附图 4: 地下车库换风出口	25
附图 5: 垃圾箱	附图 6: 化粪池废排放口	26
附图 7: 发电机尾气排放口	附图 8: 雨污管	26
附图 11: 配电房、水泵房、柴油发电机房		27
附图 14: 火灾自动报警监控系统		29
附图 15: 灭火装置		29
附件 1: 备案通知书		30
附件 2: 环评批复		31
附件 3: 紫荆城邦紫荆天地商业街管理规定		37
附件 4: 清掏协议、记录		41
附件 5: 清掏单位资质		46

附件 6：室内监测报告	47
附件 7:告商家书	58
附件 8：竣工验收报告（以 3 栋、12 栋为例）	59
附件 9：环保制度.....	63
附件 10：应急预案.....	68
附件 11：关于厨房安装燃气报警装置的通知	76
附件 12：自主开展建设项目竣工环境保护验收征求意见稿	77

第一章 前言

根据自贡市规划和建设局对城市的总体规划和详细规则，自贡市汇东新区作为城市建设的主要区域，随着近几年的建设，汇东新城已初具规模。“南湖国际·紫荆城邦住宅项目”正是顺应这一形式而报批立项的房地产开发项目，该项目由建设项目由自贡岭海房地产有限公司投资开发建设，项目地址位于自贡市南湖生态城 D-15、16 地块。

自贡德居房地产开发有限公司已于 2012 年 12 月取得了自贡南湖生态城 D-15.16 地块的使用权详见（附件 2 自规建函【2012】556 号），土地面积约 222 亩，用于本项目的建设；2013 年 11 月 22 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：【51030031311225067】）（见附件 1：备案通知书）的形式备案；2013 年 12 月，西藏国策环保科技股份有限公司完成了本项目环境影响评价报告书；2013 年 12 月 17 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（自环准许新[2013]5 号）（见附件 2：环评批复）。

环评批复：本项目建设用地总面积 70 亩，总建筑面积 138000 m²，其中地上建筑 116400 平方米，地下建筑 21600 平方米。地上建筑包括：住宅 103520 平方米（1400 户），商业用房 12850 平方米，物管用房 30 平方米。地下建筑包括：地下车库 21090 平方米，设备用房 510 平方米。项目总投资 46660 万元。

实际建设：与环评批复基本一致。物管用房 830 平方米，为 1~3 期共用，住宅面积 97623.98 平方米，共计 1392 户。

该项目由自贡市井矿盐矿山开发设计院勘察，四川盛泰建筑勘察设计有限责任公司设计，分别由成都云友建设工程有限公司（3~5#栋）、四川东益建筑工程有限公司（9~12#栋）2014 年 1 月开始建设，2016 年 3 月 18 日竣工。

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。

受自贡岭海房地产有限公司的委托，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 11 月 13、17 日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。

第二章 总论

1 验收监测依据和验收标准

验收监测依据		1、《中华人民共和国环境保护法》（2015 年 1 月 1 日）；
		2、《建设项目环境保护管理条例》（国务院令第 682 号，2017 年 10 月）；
		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》（2002 年 2 月）；
		4、国家环保部《关于实施建设项目环境保护 企业自行验收管理的指导意见》（2017 年 10 月 9 日）；
		5、西藏国策环保科技股份有限公司《南湖国际·紫荆城邦一期项目环境影响报告书》（2013 年 12 月）
		6、自贡市环境保护局关于南湖国际·紫荆城邦一期（商住项目）建设项目环境影响报告书的批复（自环准许新[2013]5 号，2013.12.17）（详见附件 2：环评批复）
验收监测标准、标准号、级别	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
	污染物排放标准	1、《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2 类标准
		2、《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）二级标准
		3、《污水综合排放标准》（GB8978-1996）一级标准，进入污水处理厂执行三级标准
		4、《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）

2 调查范围和目的

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。

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。

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。

3 环评报告回顾及审批意见

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 1-1、表 1-2

表 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) 施工现场架设 2.5-3m 高墙, 封闭施工现场, 采用安全密目网, 以减少结构和装修过程中的粉尘飞扬现象, 降低粉尘向大气中排放; 脚手架在拆除前, 现将脚手板上的垃圾清理干净, 清理时应避免扬尘。
		(2) 文明施工, 定期对地面洒水, 并对撒落在路面的渣土及时清除, 清理阶段做到先洒水后清扫, 避免扬尘对周边住户正常生活造成影响。
		(3) 在施工场地对施工车辆实行限速行驶; 施工现场主要运输道路尽量硬化并进行洒水抑尘; 在施工场地出口放置防尘垫; 对运输车辆现场设置洗车场, 用水清洗车体和轮胎; 自卸车、垃圾运输车等运输车辆不允许超载, 选择对周围环境影响较小的运输路线, 定时对运输路线进行清扫, 运输车辆出场时必须封闭, 避免在运输过程中的抛洒现象。
		(4) 施工过程中, 楼上施工产生的建筑渣土, 不允许在楼上向下倾倒, 必须运送至地面。
		(5) 禁止在风天禁行渣土堆放作业, 建筑堆放点要相对集中, 临时废弃土石堆场及时清运, 并以毡布覆盖, 裸露地面进行硬化和绿化, 减少建材的露天堆放时间, 开挖出的土石方应加强围栏, 表面用毡布覆盖, 并及时将多余弃土外运。
		(6) 风速大于 3m/s 时应停止施工。
	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。
废水 污染 防治 措施	油漆废气	装修阶段的油漆废气排放周期短, 且作业点分散。因此, 在装修油漆期间, 加强室内的通风换气。油漆结束完成后, 也应每天进行通风换气 1~2 个月后才能营业或居住。
	砂石料冲洗废水	悬浮物含量较高, 需建沉降池, 悬浮物进行沉淀后排放, 部分清水澄清后可用于建筑工地洒水防尘。人工运输水泥砂浆时, 应避免泄漏, 泄漏水泥砂浆应及时清理。运浆容器和搅拌用具尽量集中放置, 及时清洗, 冲洗水引入沉降池。
	混凝土养	混凝土养护可以直接用薄膜或塑料溶液喷刷在混凝土表面, 待溶液挥发

项目		对策内容
	护废水	后，与混凝土表面结合成一层塑料薄膜，使混凝土与空气隔离，封闭混凝土中水分不再蒸发外逸，水泥依靠混凝土中水分完成水化作用。其余多余废水经沉淀处理后，上清液可回用。
	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。
	民工生活污水	施工期产生的民工生活污水经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。
噪声污染防治措施	合理布置场地	项目施工将木工房、钢筋加工间等高噪声源安排在异地进行，减轻施工噪声对项目周边环境敏感点的影响。
	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。
	汽车进出	安排专人指挥，场内禁止运输车辆鸣笛。
	材料装卸	采用人工传递，严禁抛掷或汽车一次性下料。
	管理教育	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，以免影响环境卫生。
	装修垃圾	装修垃圾一般有废砖头、砂、水泥及木屑等，应用编织袋包装后运出屋外，放在指定地点，由项目内指定人员统一清运处理。外运以上各种建筑垃圾时，出场前一律清洗轮胎，用毡布覆盖，尽量避免轮胎上的泥土掉落至路面而造成扬尘。
	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。

项目	对策内容
水土流失	修建挡土墙、排水沟、覆盖塑料布，地下室施工注意区域内地下水层的高度，尽快进行植被恢复，选用具有固沙作用的植物防治水土流失。

表 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气废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。
	油烟废气
	由油烟净化设备净化后，统一由预留烟道收集至各幢楼顶高空排放。
	机动车尾气
	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）把汽车尾气排放到地面位于绿化带处出口，排气口远离居民住宅楼，相距距离 10m，且高于地面不低于 2.5m。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，避免猛提速等高能耗操作；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。
	柴油发电机 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专用烟道至楼顶排放。柴油发电机必须自带消烟除尘设备，发电机尽在停电时使用，使用次数少，产生废气量少，建议使用 0#柴油。
	恶臭
	垃圾桶
	化粪池
废水	生活污水

项目		对策内容
	冲洗水、未预见水	地面吸收、蒸发、渗漏等途径损耗后进入雨水管网，最终排入釜溪河。
	含油废水	经隔渣隔油设施处理后，进入化粪池。
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，四周设置隔音墙。
	水泵加装减振器	进水管设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，出风口设置消声器。
	变压器	设置在地下室内，密闭安装，采取隔声、减震措施。
	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运营。
	人群噪声	禁止喧哗吵闹，严禁音响噪声，避免影响居民正常工作与生活。
固废	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。
	生活垃圾	项目物业公司自贡市中泰资产管理有限公司委托自贡顺意城市清洁服务有限公司每天清运处理，垃圾桶由专人负责清理和喷洒消毒药水。
	化粪池清掏污泥	定期由自贡市顺意城市清洁服务有限公司清掏，清掏出的污泥交由市政环卫部门清运、处理而得到无害化处置。

3.2 自贡市环境保护局资环准许新【2013】5号环境影响报告书评价审查意见主要内容：

一、本项目拟在自贡市南湖生态城 D15-16 地块建设。项目总投资 46660 万元，总用地面积 70 亩。总建筑面积约 138000 平方米，其中，地上建筑 116400 平方米，地下建筑 21600 平方米。地上建筑包括：住宅 103520 平方米（1400 户），商业用房 12850 平方米，物管用房 30 平方米。地下建筑包括：地下车库 21090 平方米，设备用房 510 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）》中允许类，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 [51030031311225067]）准予备案，符合国家

产业政策。项目拟建址经自贡市城乡规划和住房保障局（《关于下达南湖生态城 D-15、16 地块规划设计条件的函》自规建新函【2012】556 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。从环境保护的角度分析，我局同意你公司按照《报告书》中所列的建设项目的性质、规模、污染防治措施及要求建设。

二、项目建设应重点做好以下工作

1、项目拟建址东侧紫荆街，为防止交通噪声对项目住宅环境的影响，项目建设时，应对相邻一侧住宅房间功能进行合理布局，将卧室设置在远离道路一侧，并安装隔声窗；

2、做好项目施工期的施工噪声、扬尘的污染防治工作和水土保持工作，防止污染扰民和水土流失；

①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理；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在施工期间严格按《报告书》和项目《水土保持方案》的要求，认真落实各项工程措施和植物措施，防止生态破坏和水土流失；

3、做好废气污染防治工作，防止造成环境空气污染。

①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住宅厨房应按规定修建变压式排烟道，排油烟道出口高于楼顶；禁止将住宅改为商业用房，更不得经营餐饮业；项目商 2 栋、商 3 栋、商 4 栋均紧邻高层住宅楼，因此，在这些商业用房中风是有可能经营餐饮业的，都必须修建排油烟道，其出口应高于相邻住宅楼顶。无排油烟道的不得经营餐饮业，并在售房合同和小区物管中进行约束，防止油烟污染扰民；

③在项目范围内采用限制汽车行驶范围；地下车库按规范设置机械换风系统，换风率不低于 6 次/小时，按风出口高于楼顶或距离住宅楼大于 10 米且距地面 2.5 米以上，防止汽车尾气污染；

④采取垃圾袋装收集和及时清运，不设垃圾库；在小区范围内禁止设置有恶臭污染的行业；化粪池应设废气排放管道，出口应高于住宅楼楼顶或距离住宅楼 20 米远并高于地面 2.5 米等措施，防止恶臭污染扰民；

⑤备用发电机尾气排气筒应高于楼顶或距住宅楼 20 米以上且高于地面 2.5 米，防止尾气污染扰民。

4、做好水污染防治工作，防止造成水环境污染

①项目排水采用雨污分流制，雨水经收集后排入雨水管网；

②建设生活污水的收集系统和化粪池对其进行处理，经处理后的污水排入城市污水管网，再进入城市污水处理厂处理。化粪池有效池容按每一入住人口修建 0.17 立方米，商业用户和配套用房按每 100 平方米修建 0.80 立方米设计，项目化粪池总有效池容应大于 840 立方米，保证污水在池中停留大于 24 小时。每半年应对化粪池进行一次清掏，保证其处理效果。

③建设地下车库和设备用房污水的收集系统和隔油沉淀池，使污水经处理达三级标准后进入城市污水处理厂处理。

5、落实生活垃圾和废水污泥处置工作，防止造成环境污染

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。化粪池污泥应由有资质的环卫部门清掏、处置，不得排放。

6、落实各项噪声污染防治措施，防止噪声污染扰民

①限制汽车在小区内行驶范围，禁止鸣笛。

②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。

③地下车库出入口与住宅楼间距应大于 10 米。

④对供电变压器、加压水泵、备用发电机、地下车库换风风机等设备，应选用低噪声机型，并将其安装在非住宅楼楼下的地下室内，并采取隔振、消声安装。供电设备如设置在地面，则距离居民楼应大于 10 米。

⑤设置统一空调机位及冷凝水下水管。

7、在项目建设时，应按规定要求保证项目绿化率大于 30%，即绿化面积不低于 143000 平方米，使项目具有较好居住环境。

8、在住宅楼和商业用房的厨房内应设置天然气泄漏自动报警监控系统；防止发生火灾、爆炸事故，降低环境风险。

9、在施工中，使用的建筑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。

10、当项目范围内要另行设置超市、餐饮业、文化娱乐等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，在建设过程中，落实环保资金，保证各项环保设施建设质量，做到环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。项目竣工后三个月内必须按照法定程序申请环境保护验收，验收合格后，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。

第三章 建设项目概况

1 项目名称、性质、建设单位、地理位置及周围环境概况

项目名称：南湖国际·紫荆城邦一期项目

建设性质：新建

建设单位：自贡市岭海房地产有限公司

建设单位：南湖国际·紫荆城邦一期项目位于自贡市南湖生态城 D15/16 地块。见附图 1：项目地理位置图



图 1 项目地理位置图

项目外环境关系：

本项目北面约 60 米为东方威尼斯，西北面 50 米处为汇东实验小学南湖校区，西面 60 米处为泰丰国际城，南面 100 米处为加油站，东面为晶泽华府（在建）、自贡市检察院（在建）。（详见附图 2：项目外环境）

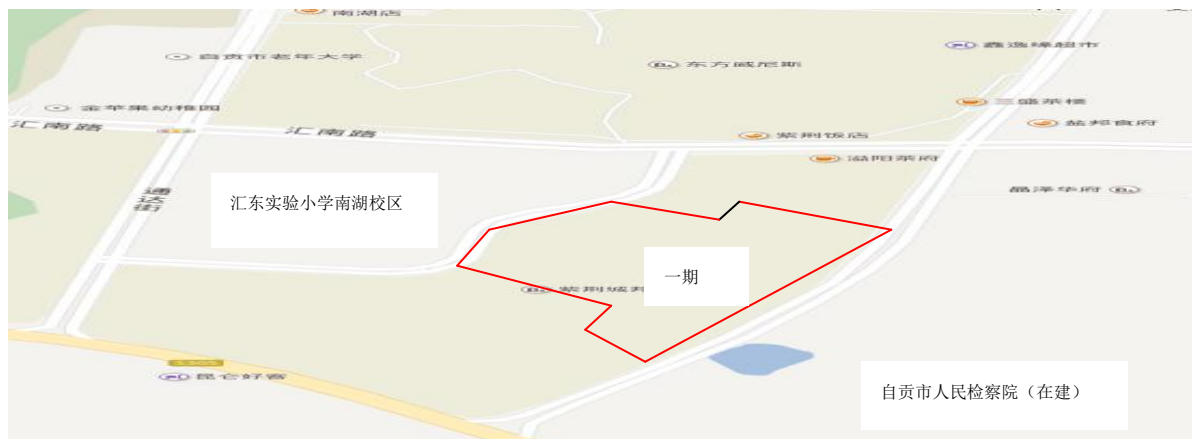


图 2 项目外环境

2 环评单位和环评批复

环评单位：西藏国策环保科技股份有限公司

环评审批部门及批文号：自贡市环境保护局（自环准许新[2013]5号）

3 建设规模及主要建设内容

3.1 建设规模

本项目用地面积约为 46700 平方米（约 70 亩），总建筑面积约 132104 平方米，其中住宅建筑面积 97623.98 平方米，商业用房 12850 平方米，物管用房建筑面积 30 平方米，地下车库面积 21600 平方米。建设 7 栋住宅楼（其中 3~5#楼 18 层，地下 1 层，9~12#楼 33 层，地下 1 层，面积 97623.69 平方米，1392 户），商业楼 3 栋（其中商业 2~4#楼 3 层），地下车库以及绿化工程等。

建设项目环评主要技术经济指标，见表 2-1

表 3-1 项目环评主要技术经济指标

序号	项目		单位	数量
1	总用地面积		m ²	46700
2	总建筑面积		m ²	132104
3	1、住宅建筑面积		m ²	97623.98
	2、非住宅建筑面积		m ²	12880
	（1）商业用房建筑面积		m ²	12850
	（2）物管用房建筑面积		m ²	30
	3、地下建筑面积		m ²	21600
	（1）地下机动车库面积		m ²	20292
	（2）自行车库面积		m ²	798
	（3）设备用房面积		m ²	510
4	容积率	总容积率	/	2.50
		住宅容积率	/	2.24
5	总绿化面积		m ²	16345
6	绿地率		%	35
7	机动车位	其中：地上停车位	辆	125
		地下停车位	辆	750
	非机动车位		辆	240

序号	项目	单位	数量
8	总户数	户	1392

3.2 建设内容及其功能

3.2.1 主体工程：本项目由 7 栋高层楼组成。

3.2.2 配套公用工程：配套建设机动车位、非机动车位、道路、绿化、设备用房等。

项目建设主要内容及功能见表 3-2，项目平面布置图见图 2。

序号	建筑物		楼层	功能分布	备注
1	住宅楼	3#	19F	住宅用房，框架结构	212 户，17662.54m ²
		4#	19F	住宅用房，框架结构	212 户，17662.54m ²
		5#	19F	住宅用房，框架结构	106 户，9334.6m ²
		9#	33F	住宅用房，框架结构	178 户，14791.71m ²
		10#	33F	住宅用房，框架结构	178 户，14784.58m ²
		11#	33F	住宅用房，框架结构	178 户，14743.4m ²
		12#	33F	住宅用房，框架结构	328 户，26299.05m ²
2	商业用房	2#	3F	商业用房，框架结构	12850 m ²
		3#	3F	商业用房，框架结构	
		4#	3F	商业用房，框架结构	

表 3-2 项目建设主要内容及功能表

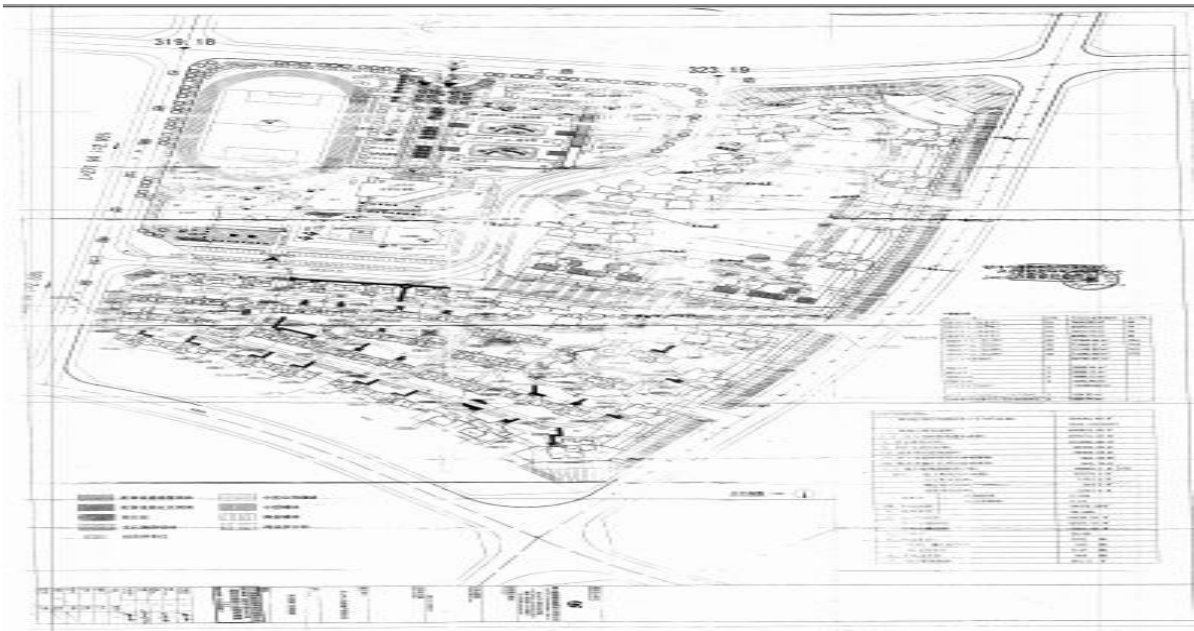


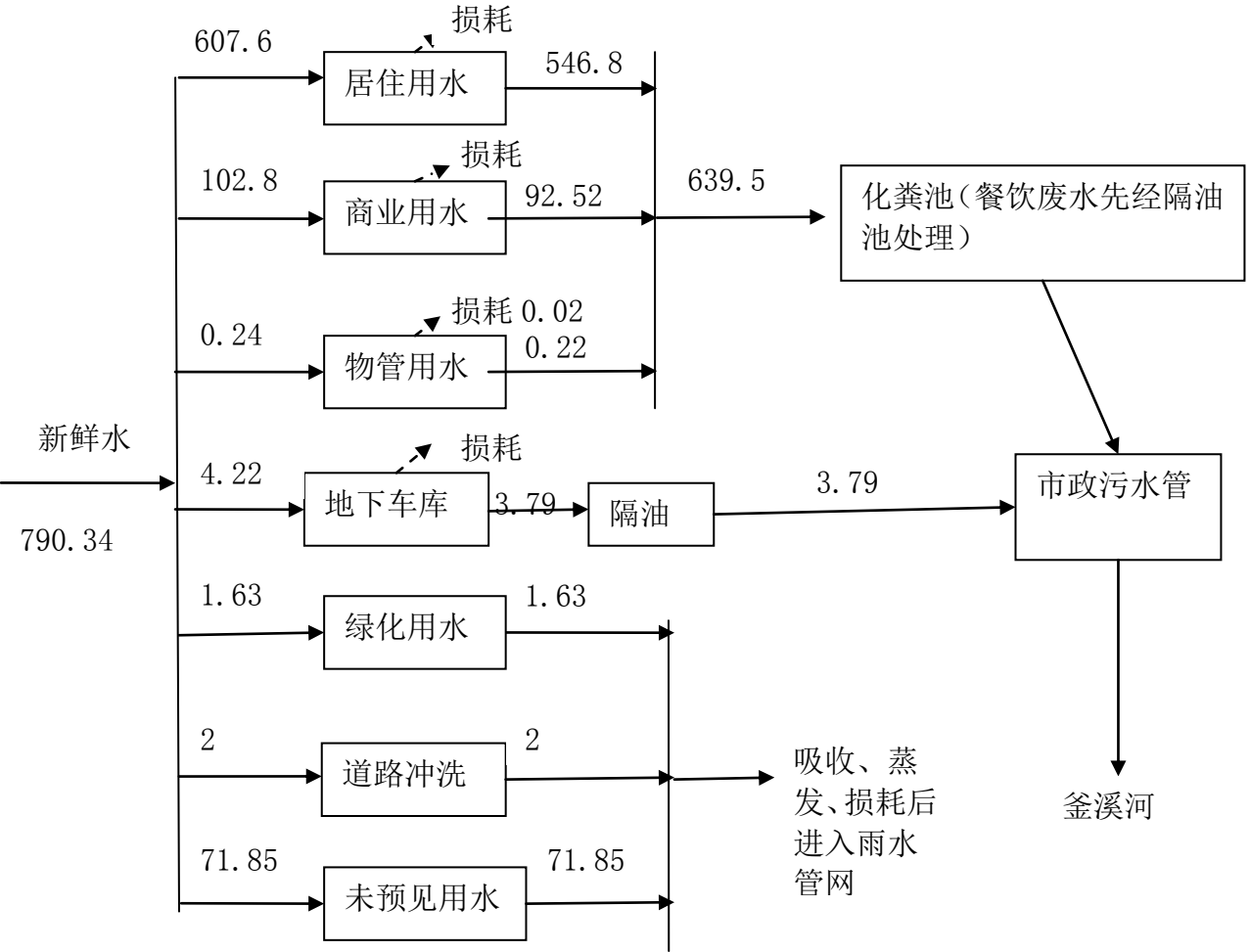
图 2 项目平面布置图

3.3 项目环评中建设内容与实际建成内容的对照，见表 3-3

表 3-3 环评中建设内容与实际建成内容的对照

工程类别	工程内容	环评期间工程规模	实际建成情况
主体工程	住宅	7 栋住宅楼，建筑面积 103520m ²	实际建筑面积 97623.98m ²
辅助工程	商业用房	3 栋商业楼，建筑面积 12850 m ²	与环评一致
	物管用房	30 m ²	A、B、C 三期一共 890m ²
	地下室	库房（设备用房），建筑面积 510 m ²	与环评一致
		机动车库面积 20292 m ²	21090 m ²
		自行车库面积 798 m ²	改为机动车库
公用工程	供水	项目用水主要为生活用水，水源由市政供水管网提供，用水量 28.84wt/a。	与环评一致
	排水	项目排水采用“雨污分流制”。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；生活废水采取粪便污水与其他生活污水分流制排入制排水系统，粪便经化粪池处理后与其他生活废水合并，经本项目专用排污管道排入附近的市政污水管网。	与环评一致
	供电	项目用电从市政供电系统接入电源	与环评一致
	供气	本项目用天然气做热源，用气点为住宅和商业楼	与环评一致
	消防	在地下室设消防水泵及消防水池	与环评一致
	暖通	分体式空调，设置统一空调机位和冷凝下水管	与环评一致
	环卫	小区分散按每个单元配置 3 个垃圾桶，共设置垃圾桶 30 个，果皮箱 15 个，日出日清，委托有资质的单位处理。	与环评一致
环保工程	垃圾收集	设置垃圾收集桶	与环评一致
	化粪池	总容积 840m ³	与环评一致
	烟气	餐厅厨房统一烟道、安装油烟净化器	与环评一致
	噪声	所有产噪设备置于地下室，并做消声减振处理	与环评一致
	景观绿化	绿化面积 16345m ²	与环评一致

2.5 环评中项目运营期水平衡图（单位：m³/d）



第四章 主要污染源及污染治理概况

1 主要污染源

因本期项目现已建成，各项设施齐全，是一个较成熟的住宅小区，故本次验收调查主要是项目运营期污染源及污染治理。项目运营期工艺流程及产污位置见图 4-1。

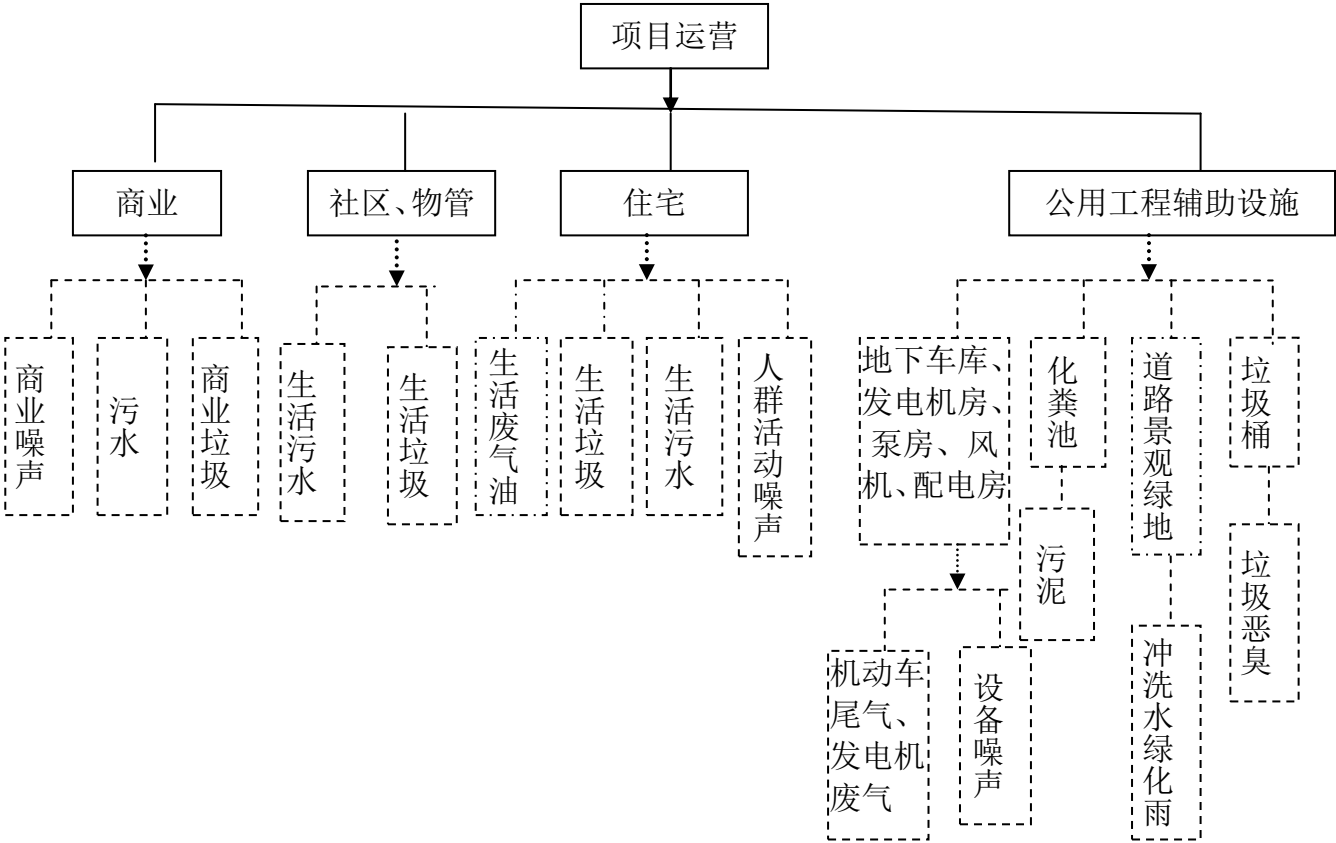


图 4-1 运营期工艺流程及产污位置图

2 污染源治理概况

2.1 废气 项目运营期的大气污染物主要为天然气燃烧废气和饮食油烟、柴油发电机废气、汽车尾气。

2.1.1 天然气和油烟废气

项目区内居民生活采用清洁能源天然气为燃料，家庭油烟废气通过家用抽油烟机处理后，由专用烟道引至楼顶高空排放，属间断性排放，对环境空气质量影响较小，可实现达标排放。商业裙楼引入的餐饮行业安装有与之匹配的油烟净化器及专用烟道。

2.1.2 机动车尾气

采取限制汽车行驶范围，地下车库按规范设置机械排风系统，换风出口高于楼顶和排气出口距地面大于 2m 等措施。

2.1.3 备用发电机组废气

地下室发电机组的尾气经高于楼顶的排烟道排放。

2.1.4 恶臭

垃圾为袋装垃圾，产生恶臭较少。化粪池废气通过排气筒收集高于楼顶排放。

2.2 废水

本项目产生的废水主要为住宅楼或物管、商业用房产生的生活污水以及引入餐饮业时产生的含油废水（已做隔油、隔渣处理）等，经化粪池处理达到污水综合排放标准 GB8978-1996 中三级标准后进入市政污水管网。

2.3 噪声

2.3.1 设备噪声

地下车库出口位置与住宅楼距离大于 10m；供变电器、加压水泵房、备用发电机房、引风风机等设备布置于安装有隔声门的地下设备房，并做了消声处理；统一安装有空调机位和冷凝水管道。

2.3.2 进出车辆交通噪声

地下车库门口贴有禁鸣喇叭、限速等标识牌，所有住宅外部门窗均安装了中空隔音玻璃。

2.3.3 人群活动噪声

加强管理，禁止喧哗吵闹，严禁音响噪声，避免影响居民正常工作与生活。

2.3.4 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，规定营业时间。

2.4 固体废物

生活垃圾由业主自行放至项目内定点的垃圾桶内，由物业单位自贡市中泰资产管理有限公司委托自贡顺意城市清洁服务有限公司统一收集并运至市政垃圾收集点然后由市政环卫部门统一清运而得到无害化处置。化粪池系统污泥也由自贡顺意城市清洁服务有限公司负责每半年清掏 1 次。

3 项目主要环保投资见表 4-1

项目名称		建设内容	实际建设内容	环保投资(万元)
废 水 治	施工期	简易化粪池 20m ³ 、隔油池 5m ³ 、沉淀池 30m ³	据了解，与环评批复一致	6
	运营期	雨污管网	污水、雨水管网	75

项目名称		建设内容	实际建设内容	环保投资(万元)
理		化粪池，总容积 840m ³	化粪池大于 840m ³	25
废气治理	施工期	建筑密目网等	据了解，与环评批复一致	12
		道路洒水、出场汽车清洗轮胎等减少扬尘措施		3
	营运期	住户厨房统一烟道、油滴收集器，营运期可能引入餐饮业的商业用房设置排烟通道	据现场调查，与环评批复一致	50
		化粪池排气筒		3
		地下车库换风系统		5
噪声治理	施工期	建筑隔声墙	据了解，与环评批复一致	29
	营运期	变电器密闭、加装减震垫	据现场调查，与环评批复一致	5
		通风系统消声器		7
		水泵密闭、装减振器、进出口水管采用减震吊架		12
		风机密闭、底部装减振垫		5
		东临紫荆街、南邻 S305 线一侧住户安装中空玻璃		50
固废	施工期	建筑垃圾外运	据了解，与环评批复一致	12
	营运期	垃圾清运	据现场调查，与环评批复一致	5
项目绿化		小区内绿化 50 元/m ²	一致	80
环境风险防范设备		对燃气场所，要有建筑防爆泄压、自动报警、事故排风、电气引爆、可燃气体浓度报警装置快速切断气源装置及监控装置；做好水消防、泡沫消防、消防报警和自动检测报警系统等一系列的消防与安全技术设施。		5
管理及监测		规范总排污口		1
合计				390

第五章 环保检查结果

1 污染源治理情况

1.1 废水治理：小区化粪池建设完成，生活废水经化粪池处理后排入市政污水管网。

1.2 废气治理：地下停车场安装完成机械排风系统和竖向排风井，住宅楼安装完成集中烟道和化粪池排气口。

1.3 噪声治理：购置低噪声设备，安装风机消声器、水泵房和风机房隔音降噪处理，所有住宅楼外部门窗均安装双层中空隔音玻璃；配电机柜安置在密闭配电房内；地下停车场进出口贴有禁止鸣笛和限速 5km 的标识牌。

1.4 固体废弃物治理：本项目主要固体废物为生活垃圾，小区内设置了分类垃圾收集桶，由物业服务单位自贡市中泰资产管理有限公司委托自贡顺意城市清洁服务有限公司统一收集并运至市政垃圾收集点进行无害化处理然后由市政环卫部门统一清运而得到无害化处置。

2 绿化、生态恢复措施及恢复情况

已在闲置地块周边因地制宜加强绿化，种植了一定量的花草树木等。

3 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 5-1。

表 5-1 环评批复意见要求落实情况

项目	建设项目环评批复（自环准许新【2013】5号）要求		建设项目实际建设情况
建设内容	<p>本项目拟在自贡市南湖生态城 D15/16 地块建设。项目总投资 46660 万元，总用地面积 70 亩。总建筑面积约 138000 平方米，其中，地上建筑 116400 平方米，地下建筑 21600 平方米。地上建筑包括：住宅 103520 平方米（1400 户），商业用房 12850 平方米，物管用房 30 平方米。地下建筑包括：地下车库 21090 平方米，设备用房 510 平方米。</p>		<p>经现场勘查，现场实际建设内容在批复要求范围内，并已落实。</p>
施工期	<p>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。</p>		<p>按照环评批复要求，在闲置地块周边因地制宜加强绿化，种植了一定量的花草树木等。</p>
	<p>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理；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。</p>		<p>咨询了监理单位四川凯来工程监理有限责任公司建设施工期间的污染防治措施基本是按照环评要求落实的，且自贡市环境保护局未接到对该问题的任何投诉。</p>
	<p>3、项目拟建址东侧紫荆街，为防止交通噪声对项目住宅声环境的影响，项目建设时，应对相邻一侧住宅房间功能进行合理布局，将卧室设置在远离道路一侧，并安装隔声窗。</p>		<p>经现场勘查，现场实际建设内容在批复要求范围内，邻街窗户安装了隔声窗。见附图 1：隔声窗</p>
	废气	<p>1、在小区范围内一律使用天然气等清洁燃料，防止煤烟污染。</p>	<p>小区内使用天然气，无燃煤等高污染能源使用情况。</p>
		<p>2、住宅厨房应按规定修建变压式排烟道，排油烟道出口高于楼顶；</p>	<p>已落实。见附图 2：变压式排烟道</p>

项目	建设项目环评批复（自环准许新【2013】5号）要求		建设项目实际建设情况
营 运 期	废 气	3、禁止将住宅改为商业用房，更不得经营餐饮业；	经现场勘查，现场实际建设内容在批复要求范围内。
		4、项目商2栋、商3栋、商4栋均紧邻高层住宅楼，因此，在这些商业用房中凡是有可能经营餐饮业的，都必须修建排油烟道，其出口应高于相邻住宅楼顶。无排油烟道的不得经营餐馆业，并在售房合同和小区物管中进行约束，防止油烟污染扰民。	见紫荆城邦紫荆天地商业街管理规定中（一）市容环境卫生整洁第6条：“无设计排油烟道的铺位不得经营餐饮”。见附件3：紫荆城邦紫荆天地商业街管理规定
		5、在项目范围内采用限制汽车行驶范围；	地下车库进出口贴有限速标识。见附图3：限速标识牌
		6、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距离住宅楼大于10米且距地面2.5米以上，防止汽车尾气污染；	地下停车场按环评批复要求安装完成机械排风系统，换风出口高于楼顶。见附图4：地下车库换风出口
		7、采取垃圾袋装收集和及时清运，不设垃圾库；	未设垃圾库，设有30个垃圾桶和15个果皮箱，袋装收集，日出日清。见附图5：垃圾箱
		8、在小区范围内禁止设置有恶臭污染的行业；	经现场勘察，小区内未设恶臭污染的行业。
		9、化粪池应设废气排放管道，出口应高于住宅楼楼顶或距离住宅楼20米远并高于地面2.5米等措施，防止恶臭污染扰民；	化粪池设有废气排放管道，出口高于楼顶。见附图6：化粪池废气排放口
		10、备用发电机尾气排气筒应高于楼顶或距住宅楼20米以上且高于地面2.5米，防止尾气污染扰民。	发电机尾气排气筒高于楼顶。见附图7：发电机尾气排放口
	废	1、项目排水采用雨污分流制，雨水经收集后排入雨水管网；	小区建设完成雨水管网和污水管网。见附图8：雨污管
		2、建设生活污水的收集系统和化粪池对其进行处理，经处理后的污水	项目建有化粪池，总容积850立方米。生活污水流经污

项目	建设项目环评批复（自环准许新【2013】5号）要求		建设项目实际建设情况
营 运 期	水	排入城市场污水管网，再进入城市污水处理厂处理。化粪池有效池容按每一入住人口修建 0.17 立方米，商业用户和配套用房按每 100 平方米修建 0.80 立方米设计，项目化粪池总有效池容应大于 840 立方米，保证污水在池中停留大于 24 小时。每半年应对化粪池进行一次清掏，保证其处理效果。	水管道进入化粪池再排入城市污水管网。定期由自贡市顺意城市清洁服务有限公司负责清掏。见附件 4：清掏协议、记录 附图 9：化粪池
		3、建设地下车库和设备用房污水的收集系统和隔油沉淀池，使污水经处理达三级标准后进入城市污水处理厂处理。	未设置隔油沉淀池，地下车库采取干拖的方式，每天使用电动扫地车清扫。
	固 废	1、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。	生活垃圾每天由自贡市顺意城市清洁服务有限公司清运至市政环卫处理站处理。
		2、化粪池污泥应由有资质的环卫部门清掏、处置，不得排放。	化粪池污泥由自贡市顺意城市清洁服务有限公司负责清掏。见附件 5：清掏单位资质
	噪 声	1、限制汽车在小区内行驶范围，禁止鸣笛。	地上小区内未设停车位，地下车库进出口贴有限速、禁止鸣笛标识。见附图 10：限速和禁止鸣笛标识
		2、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。	经现场勘查，目前住宅楼未设立娱乐场所和有噪声、振动污染的行业。
		3、地下车库出入口与住宅楼间距应大于 10 米。	经现场勘查，地下车库入口与住宅楼间距离大于 10 米。
		4、对供电变压器、加压水泵、备用发电机、地下车库换风风机等设备，应选用低噪声机型，并将其安装在非住宅楼楼下的地下室内，并采取	配电房、水泵房、柴油发电机房、地下车库换风风机等设备为低噪声机型，安装在地下室，采用消声器和隔音

项目	建设项目环评批复（自环准许新【2013】5号）要求		建设项目实际建设情况
		隔振、消声安装。供电设备如设置在地面，则距离居民楼应大于 10m。	门等处理。见附图 11：配电房、水泵房、柴油发电机房
		5、设置统一空调机位及冷凝水下水管。	住宅楼设有统一的空调机位和冷凝下水管。见附图 12：空调机位和冷凝下水管
项目绿化	在项目建设时，应按规定要求保证项目绿化率大于 30%，即绿化面积不低于 143000 平方米，使项目具有较好居住环境。		已按照环评批复要求落实，1 期总绿化面积 14010 平方米。
风险预警	1、在住宅楼和商业用房的厨房内应设置天然气泄漏自动报警监控系统；		已发放天然气泄漏自动报警器，由业主自行安装。见附图 13：天然气泄漏自动报警器 附件 11：关于厨房安装天然气报警装置的通知
	2、在住宅楼和商业建筑内应设置火灾自动报警监控系统；		安装有火灾自动报警监控系统。见附图 14：火灾自动报警监控系统
建材要求	在施工中，使用的建筑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。		建筑材料符合环保标准。见附件 6：室内监测报告
其他	1、当项目范围内要另行设置超市、餐饮业、文化娱乐等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，方可建设。		经调查，已通知相关商家办理环境影响评价审批手续。见附件 7：告商家书
	2、项目建设必须严格执行环境保护“三同时”制度，在建设过程中，落实环保资金，保证各项环保设施建设质量，做到环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。项目竣工后三个月内必须按照法定程序申请环境保护验收，验收合格后，方可交房投入使用。		建设单位基本落实环评报告书和环境保护“三同时”制度要求，建设单位环境保护设施与主体工程同时投入使用。见附件 8：竣工验收报告

第八章 结论与建议

1 调查结论

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（见附件 9：环保制度）和相应的应急预案。（见附件 10：应急预案）

1.2 环保设施落实情况

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基本落实。

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换气设备，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。

3 建议

3.1 认真落实环保设施运行管理计划，定期检查，确保环保设施正常运行；

3.2 加强对商家店铺的规范管理，避免污染纠纷；

3.2 要求项目业主每年至少组织 1 次突发事件的应急演练；

3.3 加强对环保资料的归档管理；

3.4 自贡市岭海房地产开发有限公司应严格按照环评批复（自环准许新【2013】5 号）相关内容执行，否则，自贡市岭海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：自贡市岭海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·紫荆城邦一期					建设地点		南湖生态城 D15/16								
	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 138000 m ²		建设项目开工日期		2014. 01		实际生产能力		总建筑面积 132104 m ²		投入试运行日期		2016. 03			
	投资总概算		46660 万元					环保投资总概算		390 万元		比例		0. 84%				
	报告书（表）审批部门		自贡市环境保护局			批准文号		自环准许新【2013】5 号			时间		2013. 12. 17					
	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【2014】252 号			时间		2014. 6. 13					
	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院有限公司		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		46660 万元					实际环保投资		390 万元		比例		0. 84%				
	废水治理		106 万元	废气治理	73 万元	噪声治理	108 万元	固废治理	17 万元	绿化及生态	80 万元	其它	6 万元					
新增废水处理设施能力		643t/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有限公司	
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			23. 48				23. 48										
	CODcr			117. 43	23. 48			93. 95										
	SS																	
	氨氮			14. 09	2. 35			11. 74										
	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：隔声窗



附图 2：变压式排烟道



附图 3：限速标识牌



附图 4：地下车库换风出口



附图 5：垃圾箱



附图 6：化粪池废排放口



附图 7：发电机尾气排放口



附图 8：雨污管



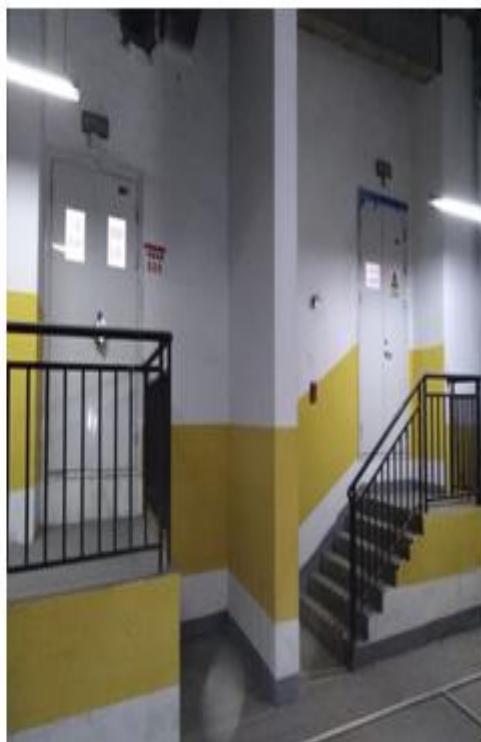
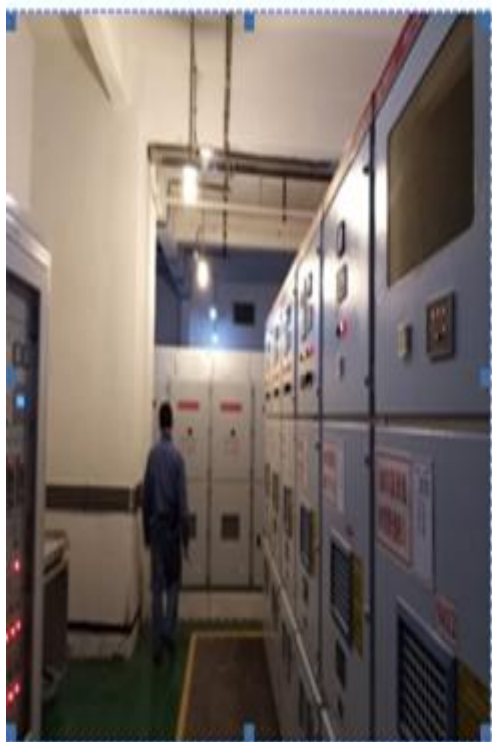
附图 9：化粪池



附图 10：限速和禁止鸣笛标识



附图 11：配电房、水泵房、柴油发电机房





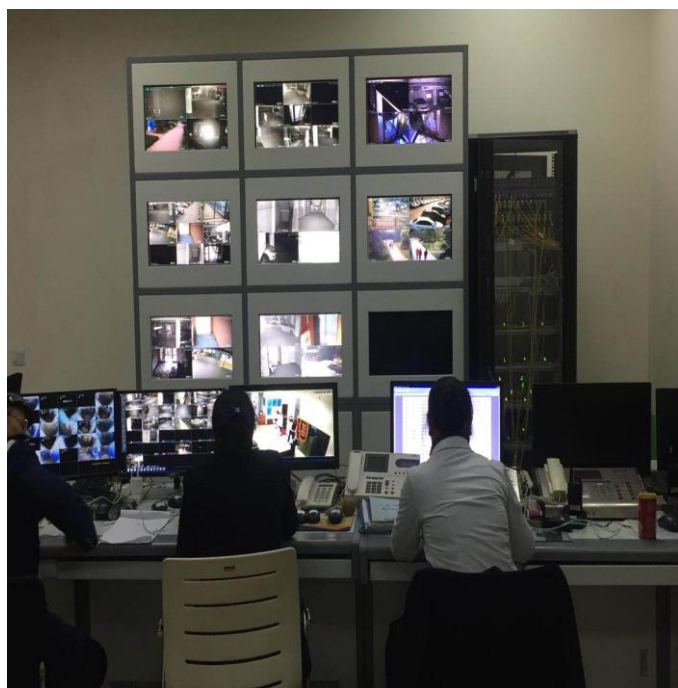
附图 12：空调机位和冷凝下水管



附图 13：天然气泄漏自动报警器



附图 14：火灾自动报警监控系统



附图 15：灭火装置



附件 1：备案通知书

企业投资项目备案通知书

备案号：51030031311225067

自贡市岭海房地产有限公司：

你单位申请备案的南湖国际·紫荆城邦（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。

本备案通知书有效期为一年。

项目名称：南湖国际·紫荆城邦（一期）

产业政策：符合产业政策

建设地点：南湖生态城 D-15、16 地块

总投资：46600 万元

建设内容：房地产开发

建设规模：主要建筑物建筑面积 138000 平方米，修建 3-5 栋、9-12 栋商住楼及地下车库，其中商住楼 116400 平方米，地下车库 21600 平方米。

项目招投标事项严格按照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等相关法律法规执行。

备案机关（章）
2013 年 11 月 22 日

附件 2：环评批复

自贡市环境保护局 准予行政许可决定书

自环准许新[2013]5号

自贡市岭海房地产有限公司

你公司报送的《南湖国际·紫荆城邦（商住项目）建设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、项目拟在自贡市南湖生态城 D15/16 地块建设。项目总投资 46660 万元，总用地面积 70 亩，总建筑面积 138000 平方米，其中，地上建筑 116400 平方米，地下建筑 21600 平方米。地上建筑包括：住宅 103520 平方米（1400 户），商业用房 12850 平方米，物管用房 30 平方米。地下建筑包括：地下车库 21090 平方米，设备用房 510 平方米。项目按国务院《产业结构调整指导目录（2011 年本）（修正）》属允许类，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：51030031311225067）准予备案，符合国家产业政策。项目拟建址经自贡市城乡规划和住房保障局《关于重新下达南湖生态城 D-15、16 地块规划条件的函》（自规建住函[2012]556 号）确定用地性质为居住兼容商业用地，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、项目建设应重点做好以下工作

（一）项目拟建址东侧紫荆街，为防止交通噪声对项目住宅声环境的影响，项目建设时，应对相邻一侧住宅房间功能进行合理布局，将卧室设置在远离道路一侧，并安装隔声窗。

（二）做好项目施工期的施工噪声、扬尘的污染防治工作和水土保持工作，防止污染扰民和水土流失。

1、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。特别是采取对建筑施工场地进出口的路面进行硬化并保持清洁；建筑垃圾和废土石进行封闭式运输，在运输过程中，严防撒漏；在夜间不进行产生噪声污染的施工作业等措施，防止对环境空气和声环境造成污染。

2、在施工期间严格按《报告书》和项目《水土保持方案》的要求，认真落实各项工程措施和植物措施，防止生态破坏和水土流失。

（三）做好废气污染防治工作，防止造成环境空气污染

1、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、住宅厨房应按规定修建变压式排烟道，排油烟道出口高于楼顶；禁止将住宅改为商业用房，更不得经营餐饮业；项目商 2 栋、商 3 栋、商 4 栋均紧邻高层住宅楼，因此，在这些商业用房中凡是有可能经营餐饮业的，都必须修建排油烟道，其出口应高于相邻住宅楼顶。无排油烟道的不得经营餐饮业，并在售房合同和小区物管中进行约束，防止油烟污染扰民。

3、在项目范围内采用限制汽车行驶范围；地下车库按规范设置机械换风系统，换风率不低于 6 次/小时，换风出口高于楼顶或距离住宅楼大于 10 米且距地面 2.5 米以上，防止汽车尾气污染。

4、采取垃圾袋装收集和及时清运，不设垃圾库；在小区范围内禁止设置有恶臭污染的行业；化粪池应设废气排放管道，出口应高于住宅楼楼顶或距离住宅楼 20 米远并高于地面 2.5 米等措施，防止恶臭污染扰民。

5、备用发电机尾气排气筒应高于楼顶或距住宅楼 20 米以上且高于地面 2.5 米，防止尾气污染扰民。

（四）做好水污染防治工作，防止造成水环境污染

1、项目排水采用雨污分流制，雨水经收集后排入雨水管网。

2、建设生活污水的收集系统和化粪池对其进行处理，经处理后的污水排入城市污水管网，再进入城市污水处理

厂处理。化粪池有效池容按每一入住人口修建 0.17 立方米，商业用房和配套用房按每 100 平方米修建 0.80 立方米设计，项目化粪池总有效池容应大于 840 立方米，保证污水在池中停留大于 24 小时。每半年应对化粪池进行一次清掏，保证其处理效果。

3、建设地下车库和设备用房污水的收集系统和隔油沉淀池，使污水经处理达三级标准后进入城市污水处理厂处理。

（五）落实生活垃圾和废水污泥处置工作，防止造成环境污染

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。化粪池污泥应由有资质的环卫部门清掏、处置，不得排放。

（六）落实各项噪声污染防治措施，防止噪声污染扰民

1、限制汽车在小区内行驶范围，禁止鸣笛。

2、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。

3、地下车库出入口与住宅楼间距离应大于 10 米。

4、对供电变压器、加压水泵、备用发电机、地下车库换风风机等设备，应选用低噪声机型，并将其安装在非住宅楼楼下的地下室内，并采取隔振、消声安装。供电变压器如设置在地面，则距离居民楼应大于 10 米。

5. 设置统一空调机位及冷凝水下水管。

（七）在项目建设时，应按规划要求保证项目绿化率大于30%，即绿化面积不低于143000平方米，使项目具有较好居住环境。

（八）在住宅楼和商业用房的厨房内应设置天然气体泄漏自动报警监控系统；在住宅楼和商业建筑内应设置火灾自动报警监控系统；防止发生火灾、爆炸事故，降低环境风险。

（九）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。

（十）当项目范围内要另行设置超市、餐饮业、文化娱乐等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，在建设过程中，落实环保资金，保证各项环保设施建设质量，做到环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。项目竣工后三个月内必须按照法定程序申请环境保护验收，验收合格后，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。

四、申请行政复议或者提起行政诉讼的途径和期限

你单位认为本行政许可侵犯其合法权益的，可以自本行政许可生效之日起六十日内向自贡市人民政府或四川省环

境保护厅提起行政复议，也可以在三个月内向有管辖权的人民法院提起行政诉讼。

2013年12月17日



附件 3：紫荆城邦紫荆天地商业街管理规定

紫荆城邦紫荆天地商业街管理规定

为了保障临街商铺有一个安全、有序、环境优美的整体形象和运营环境,同时做好商业步行街的服务与督导工作,根据《“门前三包”责任制施行办法》规定内容,特制定本管理制度。

(一) 市容环境卫生整洁

- 1、 商户内产生的生活垃圾,必须进行密封袋装封口后,放入物业服务中心指定垃圾桶内;商户内的污水,必须倒在店内排污池内,严禁直接倒在公共区域;
- 2、 商户进行装修时,材料必须放在商铺内,不得堆放在公共区域。装修垃圾必须袋装后,放在物业服务中心指定的区域;
- 3、 商户门前区域,商户必须定期清洗,保持地面无油污,无垃圾。
- 4、 商户必须每周冲洗两次门前责任区地面,做到地上无纸屑、果皮、烟头、痰迹、污物、废弃物和积水、积雪等;
- 5、 商户牌匾、灯饰、橱窗等保持美观,无破损和无乱贴乱画,样式效果必须经商业运营中心及高新区城管大队审批后执行;
- 6、 严禁向公共区域直接排放噪声、粉尘、油烟、气体,给小区住户造成影响的行为;无设计排油烟道的铺位不得经营餐饮;
- 7、 商户需要举办活动或在公共区域摆放招牌或发放广告时,必须经政府相关部门审批后,到物业服务中心备案方可进行,否则不允许占用道路。

(二) 绿化美观

- 1、 门前栽植的树木花草和绿化设施的管理符合绿化管理规定;

- 2、 门前树木无乱拴、乱挂、乱钉；
- 3、 严禁在草坪、花坛等公共绿地内设摊、搭棚、堆放物料、倾倒垃圾、取土、堆土、排放污水、污物或者晾晒衣物的；
- 4、 严禁砍伐、移植、栽种公共绿化植物，造成损失的照价赔偿；
- 5、 禁止在公共区域景观水池取水或者洗涤物品；禁止将污水或油渣直接倒入公共区域。

（三）秩序良好

- 1、 严禁将机动车辆停放在商铺前人行路面，车辆按要求停放在停车位内，商铺门前不得停放任何车辆；
- 2、 商铺门外摆区以外为，严禁堆放任何物品，不准占道经营；
- 3、 商业步行街商户必须遵守法律法规及物业管理的相关规定，保持门前区域干净整洁；
- 4、 严禁在商铺前区域内焚烧杂物或垃圾，禁止燃放烟花爆竹；
- 5、 商户必须严格遵守有关消防规定，按照要求配备足够数量的消防设备，保持消防设备正常使用，保证消防通道畅通，并定期进行消防自查，发现问题及时处理报告；
- 6、 物业服务中心实行 24 小时安全巡查，以保障良好的经营环境，对违反治安管理的和有犯罪嫌疑的人员移送公安部门依法处理。

（四）检查及处罚

- 1、 定期对商铺进行检查，发现存在问题及时通知商户进行整改。
每月物业进行一次环境卫生和治安消防等大检查，对违规商户发放整改通知书，要求限期整改。

- 2、发现违反相关规定商户给予口头或书面整改要求，对于不整改商户将按照相关规定进行经济和行政处理。

（五）相关服务电话

匪警：110 火警：119 急救：120 交通

报警：122

物业服务电话：

24 小时监控中心电话：

紫荆城邦物业服务中心

2013 年 6 月 15 日

承诺书

本人/公司/商户已签收此《紫荆城邦紫荆天地商业街管理规定》，
同意于合同期内遵守相关各项条款及有关规定。

商铺单元号：

租户签章：

日 期：

紫荆天地商业街餐饮行业统计表

附件 4：清掏协议、记录

紫荆城邦化粪池清掏协议书

甲方：自贡市中泰资产管理有限公司（以下简称甲方）
乙方：自贡市顺意城市清洁服务有限公司（以下简称乙方）

经甲、乙双方友好协商，本着互惠互利的原则，现甲方将其管理的紫荆城邦户外化粪池委托给乙方承包清运维护管理。

一、合同期限及施工内容：

合同承包期为2016年4月1日至2017年12月31日。施工期内乙方必须对甲方所管理的紫荆城邦户外座化粪池清运次，表面结板必须搅碎，清运完后池内无明显大漂浮物。

承包价格为¥1100元(大写)人民币：壹仟壹佰元整。

二、付款方式：

合同签订后，施工完毕经甲方验收合格后一次性支付合同价款，乙方均需提供等额合法发票，如甲方未按合同约定时间、金额及时付款，乙方有权按银行商业利息同等利率收取违约金。

三、乙方权利和义务

1、乙方负责对甲方所管理的紫荆城邦户外化粪池进行清掏、清运，根据本专业的技术要求及甲方具体情况商定具体的清掏时间，确保其畅通。

2、在合同签订后，采用专业的机械设备（如高压冲洗车、吸泥车等）作业，并做好相关安全防护措施，防止对周围地面环境卫生造成污染；作业完成后，应做好相关清扫尾工作。

3、乙方自行负责作业所需的疏捞清理设备、工具、材料及保养技术，按本合同规定的情节范围和工作要求，高质量完成各项工作。

四、甲方权利和义务

1、甲方有权对乙方工作质量、安全进行监督，提出意见并要求乙方整改。当乙方要求协助工作或提出建议，甲方认为合理的，应给予全力支持，如提供水源、照明电源、保证施工车辆通行畅通等；

2、乙方在作业中，如遇业主、居民、商户干扰、阻止施工时，由甲方负责协调，为乙方提供施工便利，保证其正常作业；

3、如遇特殊情况需白天进行抢险施工时，由甲方负责协调；

五、未尽事宜，由双方共同协商并签定补充合同与合同，与本合同具有同等法律效力。

发生纠纷时，双方协商解决，协商不一致时，可向工程所在地人民法院提起诉讼。

六、本合同一式贰份，甲、乙双方各持壹份，双方签字、盖章后生效。

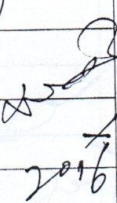
甲方：
自贡市中泰资产管理有限公司
合同专用章
电话号码：
公司地址：
合同签订日期：2016年4月1日

乙方：
自贡市顺意城市清洁服务有限公司
签字：
电话号码：
公司地址：

紫荆城邦化粪池清掏记录表

服务中心: 紫荆城邦(A) 2016年度第 1 次清理

2016年 12 月 6 日

序号	时间	化粪池位置	车数	承包方 签字	监督人 签字	工程主 管签字	项目经理 审核
1	2016.12.5	11号楼外化粪池	2车	夏超	温江	1排	 2016.12.
2	2016.12.5	12号楼外化粪池	1车	夏超	温江	1排	
3	2016.12.5	6号楼外化粪池	1车	夏超	温江	1排	
4	2016.12.5	3号楼外化粪池	1车	夏超	温江	1排	
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
备注:							

紫荆城邦化粪池清掏记录表

服务中心: 紫荆城邦(A) 2017年度第 2 次清理

2017年 6 月 8 日

序号	时间	化粪池位置	车数	承包方 签字	监督人 签字	工程主 管签字	项目经理 审核
1	2017.6.7	11号楼外化粪池	3车	罗超	温叔	周	2017.6.8
2	2017.6.7	12号楼外化粪池	2车	罗超	温叔	周	
3	2017.6.7	6号楼外化粪池	2车	罗超	温叔	周	
4	2017.6.7	3号楼外化粪池	2车	罗超	温叔	周	
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
备注:							

紫荆城邦设备保养记录表

设备名称: 南泥水井、化粪池井、总 型号: 编号:

时间	保养项目	保养内容	保养单位 (人)	确认	审核
2016 12/4	南泥水井、化粪池井、总	无堵塞、松动断裂	周强	周强 27/4	
2016 2/5	南泥水井、化粪池井、总	无堵塞、松动断裂	王村	周强 27/5	
2016 7/6	南泥水井、化粪池井、总	无堵塞、松动断裂	史春明	周强 27/6	
2016 14/7	南泥水井、化粪池井、总	无堵塞、松动断裂	周强	周强 27/7	
2016 15/8	南泥水井、化粪池井、总	无堵塞、松动断裂	王村	周强 27/8	
2016 27/9	南泥水井、化粪池井、总	无堵塞、松动断裂	史春明	周强 27/9	
2016 18/10	南泥水井、化粪池井、总	无堵塞、松动断裂	王村	周强 27/10	
2016 27/11	南泥水井、化粪池井、总	无堵塞、松动断裂	史春明	周强 27/11	
2016 15/12	南泥水井、化粪池井、总	无堵塞、松动断裂	王村	周强 27/12	
2017 13/2	南泥水井、化粪池井、总	无堵塞、松动断裂	王村	周强 27/2	
2017 27/2	南泥水井、化粪池井、总	无堵塞、松动断裂	史春明	周强 27/2	
2017 27/3	南泥水井、化粪池井、总	无堵塞、松动断裂	王村	周强 27/3	

[illegible]

注: 1. 保养内容: 保持清洁, 无异响, 闪火花,

导线过热，触点松动等。

2. 保养时间: 每二月保养一次, 节假日增加一次。

附件 5：清掏单位资质



营 业 执 照

(副 本)

统一社会信用代码 91510300572750640B

名 称	自贡顺意城市清洁服务有限公司
类 型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住 所	自贡市汇东新区汇东路西段红旗商厦第二层 3-5 轴线
法定代表人	罗超
注 册 资 本	壹仟万元人民币
成 立 日 期	2011 年 03 月 24 日
营 业 期 限	2011 年 03 月 24 日至 2031 年 03 月 20 日
经 营 范 围	<p>城市垃圾清运服务；城市垃圾处理服务；城市排泄物处理服务；城市公共建筑及设施清洗服务；城市草坪维护服务；城市树木保护服务；城市道路照明工程；保洁服务；清洁服务；家政服务；室内外装饰装修；渣土运输；园林绿化工程养护；外墙清洗；室内空气污染检测治理；化粪池清掏；管道疏通；销售：建材、化妆品及卫生用品。（以上经营范围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）</p> <p>（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）</p>





登 记 机 关

2016 年 12 月 22 日

请于每年1月1日至6月30日报。

公司升格、股权变更、企业行政许

可、企业行政处罚等信用信息公示应

在 20 个工作日内公示 <http://gsxt.scaic.gov.cn>

企业信用信息公示系统网址： 中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

附件 6：室内监测报告

618

检测编号:KJ2016-001.



四川省建业工程质量检测有限公司
地址:成都市高新区新乐南街 136 号
电话:028-83921691 邮编:610041



民用建筑工程室内空气质量

检 测 报 告

委托单位: 自贡市岭海房地产有限公司

工程名称: 南湖国际·紫荆城邦 2[#]~12[#]楼、38[#]楼 (3[#]楼)

工程地址: 自贡市南湖生态片区

检测性质: 委托检测

委托日期: 2016 年 3 月 3 日

报告日期: 2016 年 3 月 18 日

四川省建业工程质量检测有限公司



检测编号:KJ2016-001.

四川省建业工程质量检测有限公司
地址:成都市高新区新乐南街 136 号
电话:028-85921691 邮编:610041

注 意 事 项

1. 报告无“检测报告专用章”无效;
2. 复制报告未重新加盖“检测报告专用章”无效;
3. 报告无检测、审核、批准人签字无效;
4. 报告涂改、换页无效, 报告无骑缝章无效;
5. 本报告出具公正数据, 报告一式四份, 客户三份, 本公司存档留底一份。
6. 本检测报告旨在为社会提供公正数据, 本报告不得作商业广告使用。
7. 对本报告若有异议或服务质量存在问题, 请于收到报告之日起十五日内与本公司联系 (028-85921691)。

四川省建业工程质量检测有限公司



检测编号:KJ2016-001.

四川省建设工程质量检测有限公司
地址:成都市高新区新乐南街136号
电话:028-85921691 邮编:610041

检测概述及受检工程概况

受自贡市岭海房地产有限公司委托,我公司按照 GB50325-2010《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(2013年版),于2016年3月6日起,对南湖国际·紫荆城邦2#~12#楼、38#楼(3#楼)进行了室内环境空气质量检测,并按I类民用建筑工程室内环境污染物浓度限量值作出检测评价。

该受检工程位于自贡市南湖生态片区,其工程概况:建筑面积约 17746.2平方米,地面 1~18层,为框剪结构住宅楼,房间总数 212间。

对该工程房间共检测 11间 24点,详见下页。



检测编号:KJ2016-001.

四川省建业工程质量检测有限公司
地址:成都市高新区新乐南街 136 号
电话:028-85921691 邮编:610041

检 测 报 告

委托单位	自贡市岭海房地产有限公司		委托编号	2016-0191
工程名称	南湖国际·紫荆城邦 2 [#] ~12 [#] 楼、38 [#] 楼 (3 [#] 楼)		委托日期	2016 年 3 月 3 日
施工单位	四川东益建筑工程有限公司成都分公司		采样日期	2016 年 3 月 10 日
工程地址	自贡市南湖生态片区		检测日期	2016 年 3 月 6 日~2016 年 3 月 12 日
监理单位	四川凯来工程监理有限责任公司		见 证 人	张志威
工程类别	I 类		报告日期	2016 年 3 月 18 日
检测参数及数量	氨 24 个、 甲醛 24 个、 苯 24 个、 氮 24 个、 TVOC 24 个。			
检测依据	GB50325-2010《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(2013 年版) GB/T18204.2-2014《公共场所卫生检验方法》第二部分：化学污染物			
主要检测仪器	氨	FD-216 测氨仪；自编号：K-031		
	氨、甲醛	722 型光栅分光光度计；自编号：K-32		
	苯	GC9800 型气相色谱仪；自编号：K-29		
	TVOC	GC9800 型气相色谱仪；自编号：K-30		
检测结论	该工程室内污染物氨、苯、甲醛、氮、TVOC 浓度符合 GB50325-2010《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(2013 年版) 要求，检测结果附后。			
备 注	该工程房间未装修。			

批准:

刘辉

审核:

张林

检测:

张林 高杨

第 3 页 共 11 页

检测编号:KJ2016-001.

四川省建业工程质量检测有限公司
地址:成都市高新区新乐南街 136 号
电话:028-85921691 邮编:610041

检 测 结 果

检 测 对 象	面 积 (m ²)	样 品 编 号	检 测 参 数	规 范 要 求 (I 类)	检 测 结 果	单 项 判 定
1-16-92	50~100	D2016-01	氡	≤200Bq/m ³	46Bq/m ³	合格
		J2016-01	甲醛	≤0.08mg/m ³	0.021mg/m ³	合格
		B2016-01	苯	≤0.09mg/m ³	0.005mg/m ³	合格
		A2016-01	氨	≤0.2mg/m ³	0.07mg/m ³	合格
		T2016-01	TVOC	≤0.5mg/m ³	0.04mg/m ³	合格
1-16-92	50~100	D2016-02	氡	≤200Bq/m ³	53Bq/m ³	合格
		J2016-02	甲醛	≤0.08mg/m ³	0.019mg/m ³	合格
		B2016-02	苯	≤0.09mg/m ³	0.007mg/m ³	合格
		A2016-02	氨	≤0.2mg/m ³	0.09mg/m ³	合格
		T2016-02	TVOC	≤0.5mg/m ³	0.05mg/m ³	合格
1-16-90	100~500	D2016-03	氡	≤200Bq/m ³	36Bq/m ³	合格
		J2016-03	甲醛	≤0.08mg/m ³	0.026mg/m ³	合格
		B2016-03	苯	≤0.09mg/m ³	0.003mg/m ³	合格
		A2016-03	氨	≤0.2mg/m ³	0.06mg/m ³	合格
		T2016-03	TVOC	≤0.5mg/m ³	0.04mg/m ³	合格

检测编号:KJ2016-001.

四川省建业工程质量检测有限公司
地址:成都市高新区新乐南街136号
电话:028-85921691 邮编:610041

检 测 结 果

检测对象	面积(m ²)	样品编号	检测参数	规范要求(I类)	检测结果	单项判定
1-16-90	100~500	D2016-04	氡	$\leq 200\text{Bq/m}^3$	36Bq/m^3	合格
		J2016-04	甲醛	$\leq 0.08\text{mg/m}^3$	0.027mg/m^3	合格
		B2016-04	苯	$\leq 0.09\text{mg/m}^3$	0.007mg/m^3	合格
		A2016-04	氨	$\leq 0.2\text{mg/m}^3$	0.05mg/m^3	合格
		T2016-04	TVOC	$\leq 0.5\text{mg/m}^3$	0.03mg/m^3	合格
1-16-90	100~500	D2016-05	氡	$\leq 200\text{Bq/m}^3$	35Bq/m^3	合格
		J2016-05	甲醛	$\leq 0.08\text{mg/m}^3$	0.024mg/m^3	合格
		B2016-05	苯	$\leq 0.09\text{mg/m}^3$	0.006mg/m^3	合格
		A2016-05	氨	$\leq 0.2\text{mg/m}^3$	0.07mg/m^3	合格
		T2016-05	TVOC	$\leq 0.5\text{mg/m}^3$	0.04mg/m^3	合格
1-12-67	50~100	D2016-06	氡	$\leq 200\text{Bq/m}^3$	30Bq/m^3	合格
		J2016-06	甲醛	$\leq 0.08\text{mg/m}^3$	0.021mg/m^3	合格
		B2016-06	苯	$\leq 0.09\text{mg/m}^3$	0.009mg/m^3	合格
		A2016-06	氨	$\leq 0.2\text{mg/m}^3$	0.08mg/m^3	合格
		T2016-06	TVOC	$\leq 0.5\text{mg/m}^3$	0.03mg/m^3	合格

检测编号:KJ2016-001.

四川省建业工程质量检测有限公司
地址:成都市高新区新乐南街 136 号
电话:028-85921691 邮编:610041

检 测 结 果

检测对象	面积(m ²)	样品编号	检测参数	规范要求(I类)	检测结果	单项判定
1-12-67	50~100	D2016-07	氡	≤200Bq/m ³	32Bq/m ³	合格
		J2016-07	甲醛	≤0.08mg/m ³	0.019mg/m ³	合格
		B2016-07	苯	≤0.09mg/m ³	0.008mg/m ³	合格
		A2016-07	氨	≤0.2mg/m ³	0.07mg/m ³	合格
		T2016-07	TVOC	≤0.5mg/m ³	0.05mg/m ³	合格
1-12-66	100~500	D2016-08	氡	≤200Bq/m ³	51Bq/m ³	合格
		J2016-08	甲醛	≤0.08mg/m ³	0.016mg/m ³	合格
		B2016-08	苯	≤0.09mg/m ³	0.007mg/m ³	合格
		A2016-08	氨	≤0.2mg/m ³	0.08mg/m ³	合格
		T2016-08	TVOC	≤0.5mg/m ³	0.04mg/m ³	合格
1-12-66	100~500	D2016-09	氡	≤200Bq/m ³	25Bq/m ³	合格
		J2016-09	甲醛	≤0.08mg/m ³	0.014mg/m ³	合格
		B2016-09	苯	≤0.09mg/m ³	0.008mg/m ³	合格
		A2016-09	氨	≤0.2mg/m ³	0.08mg/m ³	合格
		T2016-09	TVOC	≤0.5mg/m ³	0.03mg/m ³	合格

检测编号:KJ2016-001.

四川省建业工程质量检测有限公司
地址:成都市高新区新乐南街136号
电话:028-85921691 邮编:610041

检 测 结 果

检测对象	面积(m ²)	样品编号	检测参数	规范要求(I类)	检测结果	单项判定
1-12-66	100~500	D2016-10	氡	≤200Bq/m ³	20Bq/m ³	合格
		J2016-10	甲醛	≤0.08mg/m ³	0.015mg/m ³	合格
		B2016-10	苯	≤0.09mg/m ³	0.009mg/m ³	合格
		A2016-10	氨	≤0.2mg/m ³	0.08mg/m ³	合格
		T2016-10	TVOC	≤0.5mg/m ³	0.04mg/m ³	合格
1-8-44	50~100	D2016-11	氡	≤200Bq/m ³	23Bq/m ³	合格
		J2016-11	甲醛	≤0.08mg/m ³	0.025mg/m ³	合格
		B2016-11	苯	≤0.09mg/m ³	0.009mg/m ³	合格
		A2016-11	氨	≤0.2mg/m ³	0.04mg/m ³	合格
		T2016-11	TVOC	≤0.5mg/m ³	0.04mg/m ³	合格
1-8-44	50~100	D2016-12	氡	≤200Bq/m ³	24Bq/m ³	合格
		J2016-12	甲醛	≤0.08mg/m ³	0.024mg/m ³	合格
		B2016-12	苯	≤0.09mg/m ³	0.010mg/m ³	合格
		A2016-12	氨	≤0.2mg/m ³	0.05mg/m ³	合格
		T2016-12	TVOC	≤0.5mg/m ³	0.05mg/m ³	合格

检测编号:KJ2016-001.

四川省建业工程质量检测有限公司
地址:成都市高新区新乐南街136号
电话:028-85921691 邮编:610041

检 测 结 果

检测对象	面积(m ²)	样品编号	检测参数	规范要求(I类)	检测结果	单项判定
1-8-43	50~100	D2016-13	氡	≤200Bq/m ³	62Bq/m ³	合格
		J2016-13	甲醛	≤0.08mg/m ³	0.028mg/m ³	合格
		B2016-13	苯	≤0.09mg/m ³	0.013mg/m ³	合格
		A2016-13	氨	≤0.2mg/m ³	0.04mg/m ³	合格
		T2016-13	TVOC	≤0.5mg/m ³	0.06mg/m ³	合格
1-8-43	50~100	D2016-14	氡	≤200Bq/m ³	54Bq/m ³	合格
		J2016-14	甲醛	≤0.08mg/m ³	0.031mg/m ³	合格
		B2016-14	苯	≤0.09mg/m ³	0.011mg/m ³	合格
		A2016-14	氨	≤0.2mg/m ³	0.03mg/m ³	合格
		T2016-14	TVOC	≤0.5mg/m ³	0.05mg/m ³	合格
1-6-29	50~100	D2016-15	氡	≤200Bq/m ³	32Bq/m ³	合格
		J2016-15	甲醛	≤0.08mg/m ³	0.027mg/m ³	合格
		B2016-15	苯	≤0.09mg/m ³	0.009mg/m ³	合格
		A2016-15	氨	≤0.2mg/m ³	0.04mg/m ³	合格
		T2016-15	TVOC	≤0.5mg/m ³	0.04mg/m ³	合格

检测编号:KJ2016-001.

四川省建业工程质量检测有限公司
地址:成都市高新区新乐南街 136 号
电话:028-85921691 邮编:610041

检 测 结 果

检测对象	面积(m ²)	样品编号	检测参数	规范要求(I类)	检测结果	单项判定
1-2-8	50~100	D2016-19	氡	≤200Bq/m ³	30Bq/m ³	合格
		J2016-19	甲醛	≤0.08mg/m ³	0.018mg/m ³	合格
		B2016-19	苯	≤0.09mg/m ³	0.007mg/m ³	合格
		A2016-19	氨	≤0.2mg/m ³	0.06mg/m ³	合格
		T2016-19	TVOC	≤0.5mg/m ³	0.04mg/m ³	合格
1-2-8	50~100	D2016-20	氡	≤200Bq/m ³	32Bq/m ³	合格
		J2016-20	甲醛	≤0.08mg/m ³	0.017mg/m ³	合格
		B2016-20	苯	≤0.09mg/m ³	0.010mg/m ³	合格
		A2016-20	氨	≤0.2mg/m ³	0.05mg/m ³	合格
		T2016-20	TVOC	≤0.5mg/m ³	0.04mg/m ³	合格
1-2-9	50~100	D2016-21	氡	≤200Bq/m ³	21Bq/m ³	合格
		J2016-21	甲醛	≤0.08mg/m ³	0.024mg/m ³	合格
		B2016-21	苯	≤0.09mg/m ³	0.012mg/m ³	合格
		A2016-21	氨	≤0.2mg/m ³	0.07mg/m ³	合格
		T2016-21	TVOC	≤0.5mg/m ³	0.06mg/m ³	合格

检测编号: KJ2016-001.

四川省建业工程质量检测有限公司
地址: 成都市高新区新乐南街 136 号
电话: 028-85921691 邮编: 610041

检 测 结 果

检测对象	面积(m ²)	样品编号	检测参数	规范要求(I类)	检测结果	单项判定
1-2-9	50~100	D2016-22	氡	≤200Bq/m ³	28Bq/m ³	合格
		J2016-22	甲醛	≤0.08mg/m ³	0.022mg/m ³	合格
		B2016-22	苯	≤0.09mg/m ³	0.010mg/m ³	合格
		A2016-22	氨	≤0.2mg/m ³	0.08mg/m ³	合格
		T2016-22	TVOC	≤0.5mg/m ³	0.05mg/m ³	合格
1-1-3	50~100	D2016-23	氡	≤200Bq/m ³	26Bq/m ³	合格
		J2016-23	甲醛	≤0.08mg/m ³	0.029mg/m ³	合格
		B2016-23	苯	≤0.09mg/m ³	0.013mg/m ³	合格
		A2016-23	氨	≤0.2mg/m ³	0.06mg/m ³	合格
		T2016-23	TVOC	≤0.5mg/m ³	0.05mg/m ³	合格
1-1-3	50~100	D2016-24	氡	≤200Bq/m ³	52Bq/m ³	合格
		J2016-24	甲醛	≤0.08mg/m ³	0.028mg/m ³	合格
		B2016-24	苯	≤0.09mg/m ³	0.011mg/m ³	合格
		A2016-24	氨	≤0.2mg/m ³	0.07mg/m ³	合格
		T2016-24	TVOC	≤0.5mg/m ³	0.05mg/m ³	合格

附件 7:告商家书



ZTKF2017-68

告商家书

尊敬的各位商户：

请装修入场的各位商家、商铺，请在投入营业使用前完善环评手续，请各位业主支持配合！

感谢你的支持与理解！

紫荆城邦物业服务中心

2017年10月8日

附件 8：竣工验收报告（以 3 栋、12 栋为例）

JS-004



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收报告

工程名称： 南湖国际·紫荆城邦3栋

建设单位： 自贡市岭海房地产有限公司

四川省建设厅制

工程概况	工程名称	南湖国际·紫荆城邦3栋	工程地址	南湖生态城D-15、16地块
	建筑面积	17746.24 m ² 中	结构类型	框架结构
	层数	地下1层地上18层	总高	54.3 m
	电梯	4 部	自动扶梯	— 部
	开工日期	2014年4月7日	竣工验收日期	2016.3.18
	建设单位	自贡市岭海房地产有限公司	监理单位	四川凯来工程监理有限责任公司
	勘察单位	自贡市井矿盐矿山开发设计院	基础检测单位	自贡市建筑工程质量检测中心
	设计单位	四川盛泰建筑勘察设计院有限公司	图纸审查机构	自贡市鑫健建设工程咨询有限公司
	施工单位	成都云友建设工程有限公司	质量监督机构	自贡市建设工程质量安全监督站
验收组成情况	单位	姓名	职称（职务）	备注
	建设单位	张德强	项目负责人	
		王明		
	监理单位	徐开权	总监理工程师	注册执业证书号：[11]0132号
		张显林		
	施工单位	林文杰	项目负责人	岗位证书编号：00035713
		王小平		

四川省工程质量安全监督总站制

JS-004



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收报告

工程名称： 南湖国际·紫荆城邦12栋及商业裙房

建设单位： 自贡市岭海房地产有限公司

四川省建设厅制

工程概况	工程名称	南湖国际·紫荆城邦12栋及商业裙房		工程地址	南湖国际城D-15.16地块
	建筑面积	31799.8 m ²		结构类型	框剪结构
	层数	地下 层 地上 32 层		总高	99.95 m
	电梯	4 部		自动扶梯	1 部
	开工日期	2014.4		竣工验收日期	2016.3.18
	建设单位	自贡市岭海房地产有限公司		监理单位	川凯来工程监理有限责任公司
	勘察单位	自贡市井矿盐矿山开发设计院		基础检测单位	自贡市建设工程质量监督检测中心
	设计单位	四川盛泰建筑勘察设计有限公司		图纸审查机构	自贡市鑫健建设工程咨询有限公司
	施工单位	四川东益建筑工程有限公司		质量监督机构	自贡市建设工程质量监督站
验收组组成情况	单位	姓名		职称(职务)	备注
	建设单位	李德联		项目负责人	
		陈明			
	监理单位	徐开权		总监理工程师	注册执业证书: 川建监(川)021号
		张显林			
	施工单位	曾云武		项目负责人	岗位证书编号: 0020257
		张涛			

四川省工程质量安全监督总站制

附件 9：环保制度

第一节 物业环境管理管理制度

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

对紫荆城邦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

本制度实用于紫荆城邦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

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。

-
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》。

附件 10：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。

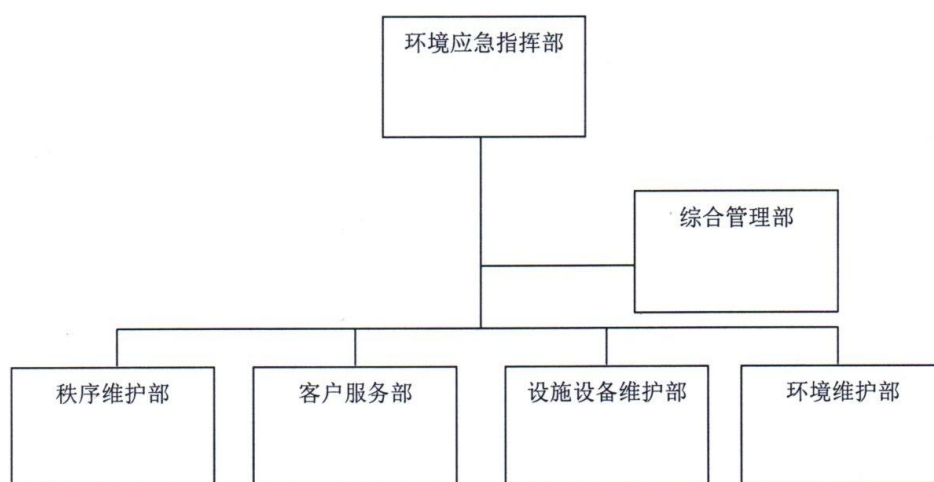
(2) 坚持统一领导，分类管理，分级响应。接受政府环保部门的指导，使企业的突发性环境污染事故应急系统成为区域系统的有机组成部分。加强企业各部门、项目之间协同与合作，提高快速反

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、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。

附件 11：关于厨房安装燃气报警装置的通知



ZTKF2016-059

关于厨房安装燃气报警装置的通知

尊敬的紫荆城邦业主：

近期物业公司在装修巡逻中发现部分业主装修厨房后未安装燃气泄漏报警装置，为了您及家人的安全，请您装修完毕、厨房投入使用之前及时安装燃气泄漏报警装置。

祝您生活愉快，阖家幸福！

紫荆城邦物业服务中心

2016 年 8 月 14 日

已张贴。

附件 12：自主开展建设项目竣工环境保护验收征求意见稿

环境保护部办公厅函

环办环评函[2017]1235号

关于公开征求《关于规范建设单位自主开展建设项目竣工环境保护验收的通知
（征求意见稿）》意见的通知

为贯彻落实新修改的《建设项目环境保护管理条例》，强化建设单位环境保护主体责任，落实建设项目环境保护“三同时”制度，规范建设项目竣工后建设单位自主开展环境保护验收的程序和标准，我部起草了《关于规范建设单位自主开展建设项目竣工环境保护验收的通知（征求意见稿）》（以下简称《通知》，见附件）。

为充分了解各有关方面意见，现就《通知》公开征求意见，各机关团体、企事业单位和个人均可提出意见和建议。征求意见截止时间为2017年8月20日。

联系人：环境保护部环境影响评价司杨龙、王鹏远

通信地址：北京市西直门南小街115号

邮编：100035

电话：（010）66556417、66556427、66556428（传真）

电子邮箱：huanpingshenpi@126.com

附件：关于规范建设单位自主开展建设项目竣工环境保护验收的通知(征求意见稿)

环境保护部办公厅

2017年8月3日

抄送：发展改革委、工业和信息化部、国土资源部、住房城乡建设部、交通运输部、水利部、农业部办公厅，能源局综合司，海洋局办公室，各省、自治区、直辖市环境保护厅（局），新疆生产建设兵团环境保护局，计划单列市、省会城市环境保护局，机关各部门，环境保护部各环境保护督查中心，中国环境监测总站，环境保护部环境工程评估中心，中国铁路总公司、中国石油天然气集团公司、中国石油化工集团公司、中国海洋石油总公司、国家电网公司、中国华能集团公司、中国华电集团公司、国家电力投资集团公司、神华集团有限责任公司办公厅（室）。

附件

关于规范建设单位自主开展建设项目竣工环境保护验收的通知

（征求意见稿）

附件 13：南湖国际·紫荆城邦一期建设项目竣工环保工作总结

自贡市环境保护局：

现将我公司自南湖国际·紫荆城邦一期建设项目竣工以来环保工作总结如下：

一、工程概况

自贡市岭海房地产有限公司成立于 2013 年 5 月 21 日，隶属四川中和达集团有限公司，位于自贡市南湖新区紫荆城邦，法定代表人陈从茂。

本公司于 2012 年 12 月计划建设南湖国际·紫荆城邦建设项目。该项目采取一次设计、分期建设、分布验收的方式。

目前，本项目中一期建设于 2016 年 3 月 18 日竣工，已全部售罄并入住部分业主。本项目环境影响报告书由西藏国策环保科技股份有限公司所出具，工程由四川盛泰建筑勘察设计有限责任公司设计，主体工程分别由成都云友建设工程有限公司（3~5#栋）、四川东益建筑工程有限公司（9~12#栋）施工，由四川凯来工程监理有限责任公司监理。污水处理工程分别由成都云友建设工程有限公司、四川东益建筑工程有限公司完成。

二、环保措施落实情况

我公司于 2013 年委托西藏国策环保科技股份有限公司编制了该项目环评报告书并通过了自贡市环境保护局审批（自环准许新【2013】5 号）（见附件 2：环评批复），在工程建设过程中，我公司严格执行环保“三同时”制度，认真细致的全面抓好环保工作，并根据设计要求和环评报告书的意见，在建设过程中逐项落实，主要建成的环保措施有：专用烟道、机械换排风系统、雨污管网、化粪池、垃圾桶、噪声治理（安装隔声窗、减振隔声等）和绿化等。

按照环评批复要求，我公司积极落实各项环保工作：

1、施工建设期间，严格按照批复要求，积极落实各项“三废”处理措施，当地环保局未接到任何关于环境污染事件的投诉。

2、小区内一律使用天然气作为燃料，修建有高于楼顶的变压式排烟道，商业裙楼引入的餐饮业安装有与之匹配的油烟净化器及专用烟道；地下室发电机组的尾气经高于楼顶的排烟道排放；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；未设置垃圾库，生活垃圾袋装收集，日出日清；小区内未设恶臭污染的作业；化粪池设有排气通道，通道出口高于楼顶。

3、项目内排水采取雨污分流制，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；按要求定期清掏化粪池；商业用房厨房前端要求餐饮业商家建设隔油沉淀池，餐饮泔水桶装收集，按要求处理。

4、本项目加强对商业店铺营运的规范管理，合理布局；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，作隔声减振处理；设有统一空调机位及冷凝水下水管。

5、生活垃圾袋装收集、日出日清，由物业单位自贡市中泰资产管理有限公司委托自贡顺意城市清洁服务有限公司统一收集，并运至市政垃圾收集点，交由市政环卫部门统一处理。

6、物业公司自贡市中泰资产管理有限公司建立了相关应急预案，并制定有相关规章制度，对整个营运过程进行全面监控，配备有灵敏、准确的消防安全预警系统。设有火灾自动报警监控系统，为业主配有天然气泄漏自动报警装置。

三、环保管理情况

物业公司自贡市中泰资产管理有限公司制定了《环保管理制度》、《环境保护职责制度》、《应急预案》、《配电房安全操作规程》等，规定了公司环保工作的组织机构及职责。公司由物业经理牵头，负责小区环境安全日常管理工作。

综上所述，从建设期间开始至项目竣工期间，我公司一直将环境保护工作放在首位，切实落实了环保相关要求，通过我公司自查，达到了竣工环保验收的标准要求。

创造和谐社会，保护环境是每一个企业的责任，我们将以本次环保验收为契机，立足长远，不断完善，扎扎实实的抓好环保设施的长效管理，切实将环保工作纳入依法治理的轨道。

情况说明

由我司开发建设的南湖国际·紫荆城邦项目（一期），环评单位为西藏国策环保科技股份有限公司，设计单位为四川盛泰建筑勘察设计有限公司，施工单位为四川东益建筑工程有限公司和成都云友建设工程有限公司，以上四家公司相关人员因故不能参加本次环境竣工验收会议。

特此说明

自贡市岭海房地产有限公司

2017年 11月 18日



紫荆城邦一期验收签到表

序号	姓名	单位	职 称	电 话
1	李以	四川兴升环境科技有限公司	高工	18990081323
2	廖冲洲	自贡华远建设公司	高工	13980227584
3	张启文	自贡市环境检测中心	工程师	18990081302
4	李 颖	浙江博生环境工程技术有限公司	高工	18990081358
5	何 琳	自贡市中泰建设工程有限公司	项目经理	18008130851
6	曾文龙	国家轻工业井矿造质量检验检测中心	高工	13388330023
7	袁飞舟	国家轻工业井矿造质量检验检测中心	项目经理	13990031027
8	王 川	自贡市岭海房地产有限公司	工程师	13668159411
9	陈 伟	国家轻工业井矿造质量检验检测中心	高工	13808150930

附件 16：会议纪要

自贡市岭海房地产有限公司“南湖国际社区·紫荆城邦一期”项目 竣工环境保护验收会议纪要

2017 年 11 月 19 日，自贡市岭海房地产有限公司主持召开了该公司“南湖国际·紫荆城邦一期”项目竣工环境保护验收会，参加会议的有编制单位国家轻工业井矿盐质量监督检测中心，环评单位西藏国策环保科技股份有限公司（已通知，未到会），设计单位四川盛泰建筑勘察设计有限责任公司（已通知，未到会），建设单位成都云友建设工程有限公司和四川东益建筑工程有限公司（已通知，未到会），四川凯升环保有限公司、浙江博华环境工程技术有限公司、自贡鸿鹤化工股份有限公司、自贡市环境监测中心站的专家和物业管理单位自贡市中泰资产管理有限公司等有关单位的人员参加了验收会议，会议形成纪要如下：

一、参会人员查勘了项目的现场，听取了项目业主和竣工验收调查报告编制单位关于“南湖国际社区·紫荆城邦一期项目”的竣工运行的详细情况，对项目进行了质询，并查阅了相关资料。

二、四川凯升环保有限公司、浙江博华环境工程技术有限公司、自贡鸿鹤化工股份有限公司、自贡市环境监测中心站等有关专家提出了相关意见。

三、根据参会专家组的评审意见及自贡市岭海房地产有限公司实施建设项目中有关环保设施要求的实际情况，会议认为自贡市岭海房地产有限公司“南湖国际社区·紫荆城邦一期项目”环保审查、审批手续完备，环保设施及措施基本按环评及批复要求建成和落实，基本符合建设项目竣工环境保护验收条件，验收组成员一致同意，通过建设项目竣工环境保护验收。

四、建议意见

1. 认真落实环保设施运行管理计划，定期检查，确保环保设施正常运行。
2. 加强对商家店铺的规范管理，避免发生污染纠纷。
3. 要求项目业主每年至少组织 1 次突发环境事件的应急演练。
4. 加强对环保资料的归档管理。



自贡市岭海房地产有限公司“南湖国际·紫荆城邦一期”

项目竣工环境保护验收组意见

2017 年 11 月 19 日，自贡市岭海房地产有限公司主持召开了该公司“南湖国际·紫荆城邦一期”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、浙江博华环境工程技术有限公司、自贡鸿鹤化工股份有限公司、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、自贡市中泰资产管理有限公司等有关单位的专家和人员，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

“南湖国际·紫荆城邦一期”房地产项目总投资 46660 万元，主要新建 7 栋商住楼及相应的地下车库。占地面积 46700 m²，总建筑面积 132104m²。其中住宅面积 97623.68m²，住户 1392 户，商业用房面积 12850m²，其他面积 21630m²。南湖国际·紫荆城邦一期项目绿化面积为 16345m²。部分商业用房已引入商业业主。

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. 家庭油烟废气通过家用抽油烟机处理后，由专用排烟道引至楼顶高空排放。
3. 商业裙楼引入的餐饮业安装有与之匹配的油烟净化器及专用烟道。
4. 地下室发电机组的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

李以 袁超 岳中翔
张敏

于楼顶和排气出口距地面大于 2m 等措施。

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. 化粪池设有排气通道，通道出口高于楼顶。

(二) 水污染防治措施落实情况

1. 项目内排水采取雨污分流制，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. 商业用房厨房前端要求餐饮业商家建设隔油沉淀池，餐饮泔水桶装收集，按要求处理。

(三) 噪声污染防治措施落实情况

本项目加强对商业店铺营运的规范管理，合理布局；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，作隔声减振处理；设有统一空调机位及冷凝下水管。

(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，由物业单位自贡市中泰资产管理有限公司委托自贡顺意城市清洁服务有限公司统一收集，并运至市政垃圾收集点，交由市政环卫部门统一处理。

(五) 其他污染防治措施落实情况

物业公司自贡市中泰资产管理有限公司建立了相关应急预案，并制定有相关规章制度，对整个营运过程进行全面监控，配备有灵敏、准确的消防安全预警系统。设有火灾自动报警监控系统，为业主配有天然气泄漏自动报警装置。

三、环境管理情况

物业公司自贡市中泰资产管理有限公司制定了《环保管理制度》、《环境保护职责制度》、《应急预案》、《配电房安全操作规程》等，规定了公司环保工作的组织机构及职责。公司由物业经理牵头，负责小区环境安全日常管理工作。

五、验收结论

综上所述，自贡市岭海房地产有限公司“南湖国际·紫荆城邦一期建设项目”环保审查、审批手续完备，项目落实了环境保护“三同时”管理制度，环保设施及措施基本按环评及批复要求建成和落实，符合建设项目竣工环境保护验收条件，同意通过验收。

六、要求

1. 认真落实环保设施运行管理计划，定期检查，确保环保设施正常运行。
2. 加强对商家店铺的规范管理，避免发生污染纠纷。
3. 要求项目每年至少组织1次突发环境事件的应急演练。
4. 加强对环保资料的档案管理。

验收组（签字）：

李强、李强、李强、张毅

2017.11.19