

江津·锦绣新城二期工程

(22~23#洋房、24~25#高层楼、26#幼儿园、
4#和5#商业用房、24#和25#高层相关车库)

竣工环境保护验收监测报告表

建设单位： 重庆鑫滨港方房地产有限公司

编制单位： 重庆一可环保工程有限公司

2021年8月

建设单位法人代表： (签字)

编制单位法人代表： (签字)

项 目 负 责 人：

填 表 人：

建设单位（盖章）：

重庆鑫滨港方房地产有限公司

电话：18623698500

邮编：402277

地址：重庆市江津区几江街道西江
大道 65 号 2-3

编制单位（盖章）：

重庆一可环保工程有限公司

电话：17725169117

邮编：400041

地址：重庆九龙坡区科园二路 137
号 B1506

表一 项目基本情况

建设项目名称	江津·锦绣新城二期工程（22#和 23#洋房、24#和 25#高层楼、26#幼儿园、4#和 5#商业用房、24#和 25#高层相关车库）				
建设单位名称	重庆鑫滨港方房地产有限公司				
建设项目性质	√新建 □改建 □扩建 □技改				
建设地点	重庆市江津区滨江新城 A7-06-2/02 号地块				
主要产品名称	房地产开发				
设计生产能力	/				
实际生产能力	/				
建设项目环评时间	2017 年 10 月	开工建设时间	2017 年 12 月		
竣工时间	2021 年 6 月	验收现场监测时间	/		
环境影响评价报告表审批部门	重庆市江津区生态环境局	环境影响评价报告表编制单位	重庆市江津区成硕环保工程有限公司		
投资总概算	55000 万元	环保投资总概算	572 万元	比例	1.04%
实际总概算	14559 万元	环保投资	152 万元	比例	1.04%
验收监测依据	<p>1 环境保护法律</p> <p>(1) 《中华人民共和国环境保护法》（2015 年 1 月 1 日施行）；</p> <p>(2) 《中华人民共和国环境影响评价法》（2018 年 12 月 29 日修正）；</p> <p>(3) 《中华人民共和国大气污染防治法》（2018 年 10 月 26 日修订）；</p> <p>(4) 《中华人民共和国噪声防治法》（2018 年 12 月 29 日修订）；</p> <p>(5) 《中华人民共和国水污染防治法》（2018 年 1 月 1 日修订）；</p> <p>(6) 《中华人民共和国固体废物污染防治法》（2020 年 4 月修订）。</p> <p>2 行政法规及国务院发布的规范性文件</p> <p>(1) 《建设项目环境保护管理条例》（中华人民共和国国务院令 第 682 号，2017 年 7 月）；</p>				

(2) 《国务院关于落实科学发展观加强环境保护的决定》（国发[2005]39号）；

(3) 《国务院办公厅转发环境保护部等部门关于推进大气污染联防联控工作改善区域空气质量指导意见的通知》（国办发[2010]33号）；

(4) 《危险废物转移联单管理办法》（国家环境保护总局令第5号）；

(5) 《建设项目竣工环境保护验收管理办法》（国家环境保护总局令第13号）；

(6) 《建设项目环境影响评价分类管理名录》（中华人民共和国环境保护部令第16号）；

(7) 《产业结构调整指导目录（2019年本）（2019年修正）》国家发展和改革委员会令第29号；

(8) 《关于印发<国控污染源排放口污染物排放量计算方法>的通知》环办[2011]8号；

(9) 《关于加强西部地区环境影响评价工作的通知》环发[2011]150号；

(10) 《关于进一步加强环境影响评价管理防范环境风险的通知》环发[2012]77号；

(11) 《关于切实加强环境风险防范严格环境影响评价管理的通知》环发[2012]98号；

3 地方性法规和文件

(1) 《重庆市人民政府关于印发重庆市生态文明建设和环境保护“十三五”规划的通知》（渝府发[2016]34号）；

(2) 《重庆市环境保护条例》（2017年修订）；

(3) 《重庆市大气污染防治条例》（2017年6月1日实施）；

(4) 《重庆市环境噪声污染防治办法》（重庆市人民政府令第270

号)；

(5) 《重庆市人民政府关于印发重庆市环境空气质量功能区划分规定的通知》(渝府发[2016]19号)；

4 建设项目竣工环境保护验收技术规范

(1) 《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》(公告2018年第9号)；

(2) 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》(国环规环评[2017]4号)。

5 建设项目环境影响报告表及审批部门审批意见

(1) 《江津·锦绣新城项目环境影响评价报告表》(重庆市江津区成硕环保工程有限公司, 2017年11月)

(2) 《重庆市建设项目环境影响评价文件批准书》渝(津)环准[2017]203号, 重庆市江津区生态环境局, 2017年11月24日)。

6 其他资料

(1) 重庆鑫滨港方房地产有限公司江津·锦绣新城项目一期工程(1#~12#洋房、1#、2#商业用房)竣工环保现场验收意见；

(2) 重庆鑫滨港方房地产有限公司江津·锦绣新城项目二期工程(13~21#洋房、3#商业及部分地下车库)竣工环保现场验收意见；

(3) 重庆鑫滨港方房地产有限公司提供的其他相关文件。

验收监测评价标准、标号、级别、限值

1 废气

本项目为二期工程验收，仅验收 22#和 23#洋房、24#和 25#高层楼、26#幼儿园、4#和 5#商业用房、24#和 25#高层相关车库。项目运营期产生的废气包括车库汽车尾气、商业餐饮、幼儿园食堂和厨房产生的油烟。

①汽车尾气

地下车库采用机械排风，尾气通过专门通风口排至室外人行稀少、植被茂密的绿化带中间，汽车尾气经扩散后对周围环境影响较小。

②幼儿园食堂、餐饮和厨房油烟

幼儿园食堂、餐饮业厨房产生的油烟废气经静电式油烟净化器处理后，经专用烟道收集后分别引至幼儿园、商业楼和住宅楼楼顶排放。

2 废水

本次验收范围内废水处理依托已建成的生化池，项目所在地为德感街道污水处理厂服务范围，项目废水经生化池处理达到《污水综合排放标准》（GB8978—1996）表 4 中三级排放标准后进入市政污水管网，最终进入德感街道污水处理厂处理后排入长江。其中商业废水经隔油预处理后再与生活污水一并处理。

表 1-1 污水排放标准 单位：mg/L

标准	污染物	COD	SS	氨氮	动植物油
	《污水综合排放标准》（GB8978—1996）表 4 中三级排放标准		500	400	45

3 噪声

本项目选址位于重庆市江津区滨江新城 A7-06-2/02 号地块，规划为居住用地，周边规划主要为居住用地，项目区域为 2 类功能区，执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准。结合《声环境功能区划分技术规范》（GB/T15190-2014）和周边道路情况，项

目西侧浒溪南路、东侧团结南路已通车，南面和北面一侧环境现状执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）4a类标准，见表1-2。

表 1-2 项目噪声排放标准 单位：LeqdB（A）

排放标准及标准号	昼间	夜间
项目东、西侧执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）4a类标准	70	55
项目南、北侧执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）2类标准	60	50

4 固体废物

一般工业固体废物执行《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》（GB18599-2001）及其2013年修改单。

表二 项目概况

1 地理位置及平面布置

(1) 项目地理位置

重庆鑫滨港方房地产有限公司项目位于重庆市江津区滨江新城 A7-06-2/02 号地块，地理坐标为 106.26259376E、29.31485362N，项目东侧为团结南路，西侧为浒溪南路。具体地理位置见附图 1。

(2) 项目平面布置

本项目总平面布局采用半围合空间布局，在西北侧结合城市绿地公园设置部分商业用房，在地块西侧设置配套商业用房，结合场地概况，将小区人流主入口设置沿城市道路的北和西两侧，在北面设置一人行主入口。

项目用地面积 65999.6 平方米，总建筑面积 176390.4 平方米，其中地上建筑总面积约 132234.02 平方米，地下建筑面积为 44156.38 平方米。本工程建设 25 栋住宅楼、1 栋幼儿园和配套商业设施。1#~21#楼、1#~3#商业用房、部分地下车库及设备用房已通过环保竣工验收，本次验收为二期工程验收，仅验收 22#和 23#洋房、24#和 25#高层楼、26#幼儿园、4#和 5#商业用房以及 24#和 25#高层相关车库。

2 工程建设内容

项目为新建项目，具体工程内容详见下表 2-1。

表 2-1 环评阶段和实际建设内容对照一览表

项目组成	环评报告表内容	实际建设情况	调整情况
主体工程	项目分两期进行建设，总用地面积为 65999.6 平方米，总建筑面积 176390.4 平方米。其中一期建设 1#~12#洋房、1#~3#商业以及配套的设施，总建筑面积为 76866.45 平方米；二期建设 13#~23#洋房、24#和 25#高层住宅，4#和 5#商业及幼儿园，总建筑面积为 99523.95 平方米。	本次验收范围为 22#和 23#洋房、24#和 25#高层楼、26#幼儿园、4#和 5#商业用房、24#和 25#高层相关车库，其中 22#洋房建筑面积为 2883.50 m ² ，23#洋房建筑面积为 2876.96 m ² ，24#、25#高层楼建筑面积各为 15114.12 m ² ，26#幼儿园建筑面积为 1833.25 m ² ，4#商业	第一次验收范围：1#~12#洋房、1#和 2#商业用房、车库、设备用房及配套用房，总建筑面积为 73998.3 m ² ；第二次验收范围：13#~21#洋房及对应地下车库、3#商业用房，总建筑面积为 58967.57 m ² ；本次验收范围：22#和 23#洋房、24#和 25#高层楼、26#

		用房建筑面积为 1237.38 m ² ，5#商业用房建筑面积为 1166.84 m ² 。	幼儿园、4#和 5#商业用房、24#和 25#高层相关车库，总建筑面积为 40226.17 m ² 。	
环保工程	废气	<p>汽车尾气：通过管道引至地面绿化带排放；油烟废气：厨房油烟通过烟道引至建筑屋顶高空排放；商业油烟需经油烟净化器处理满足《餐饮业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）后，通过专用烟道引至楼顶排放，排放口应避开周边住宅；生化池臭气：设置专用管道，引至临近的 23#楼屋顶排放；垃圾收集点臭气：日清日运，清运后即时清扫地面及除臭。</p>	<p>本次验收范围内产生的废气包括车库汽车尾气、商业餐饮、幼儿园食堂和厨房产生的油烟。</p> <p>汽车尾气：地下车库采用机械排风，尾气通过专门通风口排至室外人行稀少、植被茂密的绿化带中间，汽车尾气经扩散后对周围环境影响较小。</p> <p>幼儿园食堂、餐饮和厨房油烟：幼儿园食堂、餐饮业厨房产生的油烟废气经静电式油烟净化器处理后，经专用烟道收集后分别引至幼儿园、商业楼和住宅楼楼顶排放。</p>	<p>生化池以及备用柴油发电机已通过环保竣工验收工作。本次验收范围内产生的废气包括车库汽车尾气、商业餐饮、幼儿园食堂和厨房产生的油烟。</p>
	废水	<p>项目排污采用雨污分流制，餐饮废水经隔油处理与生活污水汇合，一并进入小区生化池预处理，达《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准排入市政污水管网，污水经德感街道污水处理厂处理后达《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 B 标准后排入长江。</p>	<p>本项目商业用房餐饮废水经隔油池隔油后与生活污水混合进入处理能力为 600m³/d 的生化池处理，处理达《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准排入市政污水管网，污水经德感街道污水处理厂处理后达《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 B 标准后排入长江。</p>	<p>环评设计拟修建一个处理能力为 1000m³/d 的生化池，一二期合用，在实际建设过程中调整为一个 400m³/d、一个 600m³/d 的两个生化池，处理总能力为 1000m³/d。处理能力为 400m³/d 的生化池已纳入第一次验收范围内并通过环保竣工验收，处理能力为 600m³/d 的生化池已纳入第二次验收范围内并通过环保竣工验收。本次验收范围内的废水处理依托已建成的生化池。</p>
	噪声	<p>营运期噪声主要来自建筑通风设备、水泵、备用柴油发电机及商业噪声。各噪声设备均置于地下设备用房，并采取减振、隔声、吸声等措施，并加以处理；</p>	<p>项目噪声主要为风机等设备工作时产生的噪声污染。同时商业人群的各种活动会产生一定的社会生活噪声。通过合理选址布局，选用低噪声设备，加强管理，合理引</p>	<p>本次验收范围内不涉及柴油发电机、水泵房等噪声污染</p>

		加强对小区内各种商业经营和居民活动的管理；小区内道路和进出小区车辆采取禁鸣、限速等措施	导的方式减轻其影响	
	固体废物	项目营运期产生的固体废物主要是生活垃圾、餐饮垃圾及生化池产生的污泥。生活垃圾分类袋装化后至小区垃圾收集站，再由环卫部门统一运至城市生活垃圾填埋场处置，对环境影响较小。生化池运行有少量的污泥产生，委托换位部门定期采用吸入式粪便车清掏处理。餐厨垃圾和隔油池油脂应严格按照《重庆市餐厨垃圾处理管理办法》（市人民政府第 226 号令）执行，餐厨单位自行设置符合标准的餐厨垃圾收集专用容器，在餐厨垃圾产生后 24 小时内交由有资质单位收运。	项目已设有生活垃圾集中收集点，生活垃圾集中收集后交由市政环卫部门处理。商业用房餐厨垃圾及隔油池产生的废油脂集中收集后交由有资质单位处置。	与环评一致
公用工程	供水	市政供水管网	市政供水管网	与环评一致
	供气	市政燃气管网	市政燃气管网	与环评一致
	供电	市政供电管网	市政供电管网	与环评一致
	雨水	在项目地块内主要干路、建筑屋面、室外场地布置雨水管道，最后通过项目雨水管网接入邻近市政雨水管道	在项目地块内主要干路、建筑屋面、室外场地布置雨水管道，最后通过项目雨水管网接入邻近市政雨水管道	与环评一致

3 项目周边环境保护目标及外环境关系

本项目选址位于重庆市江津区滨江新城 A7-06-2/02 号地块，经调查，项目 1km 范围内无自然保护区、风景名胜区、生态功能保护区、国家重点文物保护单位和饮用水源

保护区等重点敏感区域。

项目建成后周边环境及敏感点分布均未发生变化，项目敏感点情况表见表 2-2。

表 2-2 项目周边主要环境敏感点分布表

编号	名称	方位	与项目红线最近距离	备注	影响因素
1	德感供电营业所	S	47	国家电网	环境空气
2	海会苑还房	SE	380	住宅区	
3	江津区公安局	SW	210	办公区	
4	人民政府大楼	N	300	办公区	
5	滨江春城	NE	430	住宅区	
6	金科·中央花园	NW	380	住宅区	
7	祥瑞城	W	900	住宅区	
8	浒溪还建房	NW	800	住宅区	
9	浒溪村	SW	1100	村庄	
10	长江	S	1720	大河	地表水

4 项目变动情况

根据《江津·锦绣新城项目环境影响评价报告表》与现场实际调查情况对比，本次验收范围为 22#和 23#洋房、24#和 25#高层楼、26#幼儿园、4#和 5#商业用房、24#和 25#高层相关车库，其他建设内容均已纳入第一次、第二次验收范围内，并已通过环保竣工验收。

本项目建设地点、建设性质等于环评及批复内容基本一致，根据重庆市环境保护局《重庆市建设项目重大变动界定程序规定》（渝环发[2014]65 号）相关规定，本项目不属于重大变动。

表三 主要污染源、污染物处理和排放

本项目为二期工程验收，仅验收 22#和 23#洋房、24#和 25#高层楼、26#幼儿园、4#和 5#商业用房、24#和 25#高层相关车库。

1 废气

项目营运期产生的废气包括车库汽车尾气、商业餐饮、幼儿园食堂和厨房产生的油烟。

①汽车尾气

地下车库采用机械排风，尾气通过专门通风口排至室外人行稀少、植被茂密的绿化带中间，汽车尾气经扩散后对周围环境影响较小。

②幼儿园食堂、餐饮和厨房油烟


幼儿园食堂、餐饮业厨房产生的油烟废气经静电式油烟净化器处理后，经专用烟道收集后分别引至幼儿园、商业楼和住宅楼楼顶排放。



厨房油烟排放口



厨房油烟排放口

	
<p>汽车尾气收集管道</p>	<p>汽车尾气排放口</p>

2 废水

本项目商业用房餐饮废水经隔油池隔油后与生活污水混合进入处理能力为 600m³/d 的生化池处理，处理达《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准排入市政污水管网，污水经德感街道污水处理厂处理后达《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 B 标准后排入长江。

环评设计拟修建一个处理能力为 1000m³/d 的生化池，一二期合用，在实际建设过程中调整为一个 400m³/d、一个 600m³/d 的两个生化池，处理总能力为 1000m³/d。处理能力为 400m³/d 的生化池已纳入第一次验收范围内，处理能力为 600m³/d 的生化池已纳入第二次验收范围内。本次验收范围内的废水处理依托已建成的生化池。

	
<p>生化池</p>	<p>生化池</p>

3 噪声

项目噪声主要为风机等设备工作时产生的噪声污染。同时商业人群的各种活动会产生一定的社会生活噪声。通过合理选址布局，选用低噪声设备，加强管理，合理引导的方式减轻其影响。

4 固体废物

项目运营期的固体废物主要包括住宅、商业用房产生的生活垃圾，餐饮业产生的餐厨垃圾、隔油池产生的油脂。项目已设有生活垃圾集中收集点，生活垃圾集中收集后交由市政环卫部门处理。商业用房餐厨垃圾及隔油池产生的废油脂集中收集后交由有资质单位处置。

通过采取上述措施后，项目产生的固废均得到妥善处理处置，对环境影响小。



生活垃圾收集点



生活垃圾收集点

5 其他环保措施

项目废水、废气排放口及固废暂存场所的设置基本符合《关于印发重庆市排污口规范化清理整治实施方案的通知》（渝环发[2012]26号）的要求，根据现场调查及项目污染物产排情况，不需要设置在线监测装置，因此本次竣工验收监测报告不对在线监测装置进行分析。

重庆鑫滨港方房地产有限公司项目在建设及调试时期未出现过环保投诉。

6 “三同时”落实情况

经调查，项目在方案设计阶段同时开展了环保影响评价工作，环保设施同步主体工程建设和完工，环保设施“三同时”落实完好。

表四 建设项目环境影响报告表主要结论及审批部门审批决定

1 建设项目环境影响评价报告表主要结论（摘录）

1.1 项目概况

重庆鑫滨港房地产有限公司拟在重庆市江津区滨江新城 A7-06-2/02 号地块开发建设江津·锦绣新城项目，项目用地面积 65999.6 平方米，总建筑面积 176390.4 平方米，其中地上建筑总面积约 132234.02 平方米，地下建筑面积为 44156.38 平方米。本工程建设 25 栋住宅楼、1 栋幼儿园和配套商业设施，建成后可容纳 3725 人居住。

项目分两期进行建设，其中一期建设 1~12#洋房、1~3#商业以及配套的设施，总建筑面积为 76866.45 平米；二期建设 13~23#洋房、24#、25#高层住宅、4#、5#商业及幼儿园，总建筑面积为 99523.95 平米。

1.2 项目产业政策及规划符合性

项目不属于《产业结构调整指导目录》（2013 年修正）中淘汰类和限制类，属于允许类，符合国家和地方现行的产业政策，符合社会经济发展的要求。

1.3 环境质量状况

项目所在区域环境空气中 SO₂、NO₂、PM₁₀ 满足《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 中二级标准。

本项目所在区域地表水长江水质指标均满足《地表水环境质量标准》（GB3838—2002）中 III 类标准，水质状况较好。

项目 1#监测点夜间（05:45）噪声监测值不满足（GB3096—2008）《声环境质量标准》4a 类标准，2#监测点昼间噪声监测值满足（GB3096—2008）《声环境质量标准》4a 类标准。根据现场勘查，监测期间项目地块正在进行平场作业，早上出渣车辆较多，故造成噪声监测值超标，施工结束后此影响消失，噪声现状能得到改善。

1.4 环境敏感目标

拟建项目位于重庆市江津区滨江新城 A7-06-2/02 号地块，场区原地貌属浅丘地貌，项目原址未进行过工业项目建设。根据现场勘查，项目东侧为团结南路；南侧为规划绿地，绿地内有 35KV 双家单线回路、110KV 荆溪单线回路、110KV 荆双同塔双线回路

（已做辐射专章并通过评审）；西侧为浒溪南路；北侧为德泽路（规划中）。拟建项目1km范围内无自然保护区、风景名胜区、生态功能保护区、国家重点文物保护单位和饮用水源保护区等重点敏感区域。

1.5 施工期环境影响分析及污染防治措施

（1）施工废水

施工人员生活污水经化粪池处理后排入市政污水管网，通过管网进入德感街道污水处理厂处理；场地内施工废水经隔油、沉砂处理后循环使用。另外在项目红线范围内的场界边缘设临时排水沟，在设施机具集中处设隔油池，收集地表上施工机具跑、冒、滴、漏的废油，处理达标后的废水补充作施工用水。

（2）施工废气

施工单位应严格按照《防治城市扬尘污染技术规范》（HJ/T393-2007）、《重庆市主城区尘污染防治办法》（重庆市人民政府令第272号）等文件的相关要求，加强管理，切实控制施工扬尘污染，禁止施工人员现场使用燃煤设施；加强施工机械的保养维修，提高机械的正常使用率。采取措施后，预计施工期的各种废气和扬尘对大气环境的影响不大，环境可接受。

（3）施工噪声

施工单位应严格执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）、《重庆市环境噪声污染防治办法》（重庆市人民政府令270号）等文件的相关要求，并参照《重庆市人民政府关于印发重庆市环境保护“五大行动”实施方案（2013-2017年）的通知》（渝府发[2013]43号）的相关规定，创造良好的施工环境，做到文明施工。如：尽量采用先进的施工机械和技术，选用低噪声作业机具，并通过合理布置、设置临时声屏障设施来降低施工噪声的影响；禁止高噪声设备夜间作业，避免出现扰民问题。须夜间施工时，需向当地环保局申报，经批准同意后方可施工，并设置施工公告牌，接受市民监督，以求谅解。

（4）施工固废

施工期固体废物主要是开挖弃土、结构施工及内部装修产生的施工废料以及施工人员生活垃圾。项目土石方运至滨江新城管委会指定的弃土场进行堆放处理；施工废料定

点统一收集，定期送至运至政府指定的弃渣场处理；生活垃圾依托市政环卫部门收集处理。采取上述措施后，施工期固废对环境的影响小。

1.6 营运期环境影响分析及污染防治措施

(1) 污水

拟建项目排污采用雨污分流制，餐饮废水经隔油处理与生活污水汇合，一并进入小区生化池预处理，达《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准排入市政污水管网，污水经德感街道污水处理厂处理后达《城镇污水处理厂污染物排放标准》

（GB18918-2002）一级 B 标准后排入长江。

(2) 废气

拟建项目营运期产生的废气主要为柴油发电机废气、生化池恶臭、垃圾收集站臭气、餐饮业油烟等。

柴油发电机废气经专用烟道引至 8#楼顶高空排放；生化池恶臭经专用烟道引至 23#屋顶高空排放；垃圾收集站通过定期清洗、喷洒除臭剂，同时加强管理，及时清运，做到日产日清；幼儿园食堂、餐饮业油烟经油烟净化器处理后通过专用烟道排放，经以上措施可将不利影响降至最低，为环境所接受。

(3) 噪声

拟建项目营运期噪声主要来自建筑通风设备、水泵、备用柴油发电机及商业噪声。各噪声设备均置于地下设备用房，并采取减振、隔声、吸声等措施加以处理，对评价区内的声环境基本上没有明显影响；加强对小区内各种商业经营和居民活动的管理；小区内道路和进出小区车辆采取禁鸣、限速等措施。通过采取有效的控制和管理措施，可有效地控制营运期各类噪声对环境的影响，环境可接受。

(4) 固体废物

拟建项目营运期产生的固体废物主要是生活垃圾、餐饮垃圾及生化池产生的污泥。生活垃圾分类袋装化后至小区垃圾收集站，再由环卫部门统一运至城市生活垃圾填埋场处置，对环境的影响小。生化池运行有少量的污泥产生，委托环卫部门定期采用吸入式粪便车清掏处理。餐厨垃圾和隔油池油脂应严格按照《重庆市餐厨垃圾处理管理办法》（市人民政府第 226 号令）执行，餐厨单位自行设置符合标准的餐厨垃圾收集专用容器，

在餐厨垃圾产生后 24 小时内交由有资质单位收运。

1.7 外环境对项目的影响

根据外环境分析，周边环境不会制约本项目的开发建设。

1.8 环境监测与管理

对本项目来说，环境管理的重要性更多的凸显在施工期，因此，应加强施工期的环境管理。

1.9 综合结论

江津·锦绣新城项目符合滨江新城城市规划建设的要求，其选址合理。本项目建设的施工期和服务期产生的污染物都较少，并且将采取严格有效的污染防治措施后，污染物的排放对周围环境的影响小，环境可以接受。评价认为本项目从环境保护角度考虑，其选址建设是可行的。

2 审批部门审批决定

重庆鑫滨港房地产有限公司：

你单位报送的江津·锦绣新城建设项目环境影响评价文件审批申请表及相关材料收悉。2017年1月24日，重庆市江津区发展和改革委员会为其发放了《重庆市企业投资项目备案证》（项目编码：2017-500116-47-03-000480），同意该项目备案。主要建设内容及规该项目用地面积 65999.6 平方米，总建筑面积 176390.4 平方米（地上建筑总面积约 132234.02 平方米，地下建筑面积为 44156.38 平方米）。本工程建设 25 栋住宅楼、1 栋幼儿园和配套商业设施。该项目分两期建设，其中期建设 1~12#洋房、1~3#商业以及配套的设施，总建筑面积为 76866.4 平方米；二期建设 13~23#洋房、24#、25#高层住宅、4#、5#商业及幼儿园，总建筑面积为 99523.95 平方米。项目总投资 55000 万元，其中环保投 572 万元。建设单位和环评单位均必须遵守和按照《中华人民共和国环境影响评价法》等有关法律法规和相关技术规范的要求，如实、科学、全面、系统的对江津·锦绣新城项目可能产生的影响、危害或污染进行预测、评价和提出有效的对策措施，并对其结果或后果分别承担侵权责任和连带责任。重庆鑫滨港房地产有限公司为江津·锦绣新城项目的建设单位（以下简称建设单位），是解决项目产生或可能产生的环境污染、生态破坏、污染扰民投诉纠纷或环境危害等其他不良后果的主体单位；重庆市江津区成

硕环保工程有限公司受建设单位的委托为环境影响评价单位。

江津·锦绣新城项目位于重庆市江津区滨江新城 A7-01-2/03 号地块。

根据专家对你单位报送的江津·锦绣新城项目环境影响报告表的审查意见，经我局集体研究，现审批如下：

一、该项目在设计、建设和运营过程中，应认真落实环境影响报告表提出的污染防治和生态保护措施，防止环境污染、生态破坏、污染扰民技诉纠纷、环境危害等其他不良后果。

（一）做好废水处理工作。小区实行雨污分流、清污分流。餐饮废水（采用隔油池+生化池【处理总能力 1000m³/d】，与二期合用）与生活污水一起进入小区生化池处理后，通过滨江新城市政污水管网进入德感街道污水处理厂（扩建部份）处理后排放。该项目的生活污水处理设施不得建设在人行道、车辆通道、停车场以及人群活动频繁的场所，并在污水处理设施旁设置警示标。

（二）加强废气治理措施。幼儿园食堂油烟和餐饮业油烟分别经专用排烟道和油烟净化器处理后，达到《餐饮业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）标准限值，通过专用烟道引至楼顶排放，排口应避开周边住宅；备用柴油发电机尾气通过专用管道引至 8#楼屋顶排放；生化池臭气引入单独设置的通气立管引至绿化带中排放；地下车库汽车尾气通过管道引至地面绿化带排放；生化池臭气经设置的专用管道，引至临近的 23#楼屋顶排放；垃圾收集点产生的臭气，做到即时清扫地面及除臭。

（三）强化噪声污染防治。认真落实相应的噪声污染控制措施。水泵、备用柴油发电机、风机等产噪设备，采取采用低噪声设备、将声源置于房间内、消声、减振、隔声等处理措施，避免噪声扰民。

（四）依法处置固体废物。住宅及商业用房产生的生活垃圾先暂存于生活垃圾集中收集点，而后交市政环部门处理。商业用房餐厨垃圾及隔油池产生的废油脂集中收后交由有处理资质的单位处置。生化池污泥定期清掏，而后由环卫部门清运。

（五）建设单位必须采取有效措施防止废水、废气、固体废物等污染物对土壤、地下水造成污染。

二、项目建设过程中，环境保护设施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投

入使用。项目竣工投入使用前，应按照环境保护相关规定办理该项目环保设施验收。

三、该项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动的，你单位应当重新报批建设项目的环境影响评价文件。

四、有下列情形之一的，一切损失及后果由建设单位自行承担：

（一）该项目建成后未严格按照报告表及本批准书要求落实各项措施，擅自改变原辅材料或者工艺等，造成污染危害、污染事故或污染扰民；

（二）环境影响报告表中，其他相关内容存在弄虚作假情况。

五、请重庆市江津区环境行政执法支队负责该项目的日常监督管理。

表五 验收执行标准

1 验收标准

1.1 废水排放标准

本项目商业用房餐饮废水经隔油池隔油后与生活污水混合进入处理能力为 600m³/d 的生化池处理，处理达《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准排入市政污水管网，污水经德感街道污水处理厂处理后达《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 B 标准后排入长江。

表 6.1-1 项目废水排放标准

指标	pH	SS	COD	动植物油	氨氮
最高允许排放浓（mg/L）	6-9	400	500	100	45

2 验收监测

根据渝环发〔2013〕88 号要求相关要求：

“一、对满足以下条件且以排放生活污水为主的房地产项目，不再进行环境保护设施设计备案、试生产审批及竣工验收监测，项目建成后经现场检查满足环评要求的，直接办理环保竣工验收手续：

1. 市政污水管网已覆盖项目区域，房地产项目建成后生活污水能直接通过市政管网进入城镇污水处理厂进行处理的；
2. 市政污水管网尚未覆盖项目区域，房地产项目建成后 2 年内市政管网能覆盖，生活污水能进入城镇污水处理厂处理，并且由当地市政建设部门出具证明的。”

2.1 废水

经调查，因项目验收期间无住户入住，故无污水产生。项目所在地周边排水管网完善，属市政管网覆盖区域，并可接入德感街道污水处理厂，本项目已办理城市排水设施接（改）沟许可证（津市政 接（改）沟字[2019]06 号）。

项目已建有一个 400m³/d、一个 600m³/d 的两个生化池，处理总能力为 1000m³/d。处理能力为 400m³/d 的生化池已纳入第一次验收范围内并已通过环保竣工验收，处理能力为 600m³/d 的生化池已纳入第二次验收范围内并已通过环保竣工验收。本次验收范围内的废水处理依托已建成的生化池。

2.2 废气

地下车库采用机械排风，尾气通过专门通风口排至室外人行稀少、植被茂密的绿化带中间，汽车尾气经扩散后对周围环境影响较小；幼儿园食堂、餐饮业厨房产生的油烟废气经静电式油烟净化器处理后，经专用烟道收集后分别引至幼儿园、商业楼和住宅楼楼顶排放。

项目验收期间企业入驻，无废气产生，且各废气已采取对应的治理措施，对环境的影响较小，故不做竣工验收监测。

2.3 噪声

因项目验收期间无住户与商家入驻，无生活噪声产生。设备房内设备尚未工作，无设备噪声。项目噪声主要为风机等设备工作时产生的噪声污染，同时商业人群的各种活动会产生一定的社会生活噪声，通过合理选址布局，选用低噪声设备，加强管理，合理引导的方式可以减轻噪声影响，正式运营期的噪声能满足标准。

表六 验收监测结论

1 验收项目概况

1.1 验收项目概况

重庆鑫滨港方房地产有限公司项目位于重庆市江津区滨江新城 A7-06-2/02 号地块，项目用地面积 65999.6 平方米，总建筑面积 176390.4 平方米，其中地上建筑总面积约 132234.02 平方米，地下建筑面积为 44156.38 平方米。本工程建设 25 栋住宅楼、1 栋幼儿园和配套商业设施。1#~21#楼、1#~3#商业用房、部分地下车库及设备用房已通过环保竣工验收，本次验收为二期工程验收，仅验收 22#和 23#洋房、24#和 25#高层楼、26#幼儿园、4#和 5#商业用房、24#和 25#高层相关车库。本次项目总投资 14559 万元，其中环保投资 1523 万元，占总投资的 1.04%。

1.2 环保情况手续完善情况

江津·锦绣新城项目工程设计有重庆大恒建筑设计有限公司完成，在工程方案设计阶段开展了环境影响评价工作，《江津·锦绣新城项目环境影响报告表》由重庆市江津区成硕环保工程有限公司编制完成，江津区生态环境局于 2017 年 11 月 24 日下发了《重庆市建设项目环境影响评价文件批准书》（渝（津）环准[2017]23 号）批准该项目的建设。

本次验收范围内的工程于 2017 年 12 月正式开工建设，2021 年 6 月项目竣工，工程建设期间，未发生施工噪声、扬尘污染等环保投诉事件，未发生重大环保事故。

1.3 主要污染防治措施

（1）废气

项目营运期产生的废气包括车库汽车尾气、商业餐饮、幼儿园食堂和厨房产生的油烟。

①汽车尾气

地下车库采用机械排风，尾气通过专门通风口排至室外人行稀少、植被茂密的绿化带中间，汽车尾气经扩散后对周围环境影响较小。

②幼儿园食堂、餐饮和厨房油烟

幼儿园食堂、餐饮业厨房产生的油烟废气经静电式油烟净化器处理后，经专用烟道

收集后分别引至幼儿园、商业楼和住宅楼楼顶排放。

(2) 废水

本项目商业用房餐饮废水经隔油池隔油后与生活污水混合进入处理能力为 600m³/d 的生化池处理，处理达《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准排入市政污水管网，污水经德感街道污水处理厂处理后达《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 B 标准后排入长江。

环评设计拟修建一个处理能力为 1000m³/d 的生化池，一二期合用，在实际建设过程中调整为一个 400m³/d、一个 600m³/d 的两个生化池，处理总能力为 1000m³/d。处理能力为 400m³/d 的生化池已纳入第一次验收范围内并已通过环保竣工验收，处理能力为 600m³/d 的生化池已纳入第二次验收范围内并已通过环保竣工验收。本次验收范围内的废水处理依托已建成的生化池。

(3) 噪声

项目噪声主要为风机等设备工作时产生的噪声污染。同时商业人群的各种活动会产生一定的社会生活噪声。通过合理选址布局，选用低噪声设备，加强管理，合理引导的方式减轻其影响。

(4) 固体废物

项目运营期的固体废物主要包括住宅、商业用房产生的生活垃圾，餐饮业产生的餐厨垃圾、隔油池产生的油脂。项目已设有生活垃圾集中收集点，生活垃圾集中收集后交由市政环卫部门处理。商业用房餐厨垃圾及隔油池产生的废油脂集中收集后交由有资质单位处置。

通过采取上述措施后，项目产生的固废均得到妥善处理处置，对环境影响小。

1.4 项目变动情况

根据《江津·锦绣新城项目环境影响评价报告表》与现场实际调查情况对比，本次验收范围为 22#和 23#洋房、24#和 25#高层楼、26#幼儿园、4#和 5#商业用房、24#和 25#高层相关车库，其他建设内容均已纳入第一次、第二次验收范围内，并已通过环保竣工验收。

本项目建设地点、建设性质等于环评及批复内容基本一致，根据重庆市环境保护局

《重庆市建设项目重大变动界定程序规定》（渝环发[2014]65号）相关规定，本项目不属于重大变动。

2 综合结论

本项目运营期间认真落实环评及批复提出的相关环保措施，对本项目产生的废水、废气、噪声和固废，采取了有效的治理和处置措施，因此，在有效的保护项目区环境的前提下，项目建设对环境影响是可以接受的。

通过调查和现场监测，本项目满足以下条件：

- （1）项目不存在重大的环境影响问题；
- （2）环评及批复所提环保措施得到了落实；
- （3）有关环保设施已建成并投入正常使用；
- （4）工程本身符合设计、施工和使用要求。

因此，从环境保护的角度分析，本项目采取相应的环保措施后，满足环保设施竣工环境保护验收要求。

3 建议

- （1）加强环保设施的日常管理，保证其正常运作，实现污染物长期稳定的达标排放；
- （2）加强环境风险管理，预防为主，杜绝风险事故的发生。