

陕西大西沟矿业有限公司工矿棚户区  
改造项目竣工环境保护  
验收监测报告表

瑞谱（验）字（2018）第 022 号

（固废）

建设单位：陕西大西沟矿业有限公司

编制单位：西安瑞谱检测技术有限公司

二〇一九年五月

建设单位：陕西大西沟矿业有限公司

编制单位：西安瑞谱检测技术有限公司

项目负责人：杨萌敏

报告编制人：杨萌敏

建设单位：陕西大西沟矿业有限公司

电话：15829563333

传真：0914-2089123

邮编：711400

地址：商洛市柞水县下梁镇沙坪村

编制单位：西安瑞谱检测技术有限公司

电话：（029）86117055

传真：（029）86117055

邮编：710018

地址：陕西省西安市经开区凤城六路

151号

表一

建设项目名称	陕西大西沟矿业有限公司工矿棚户区改造项目				
建设单位名称	陕西大西沟矿业有限公司				
建设项目性质	新建■ 改扩建□ 技改□ 迁建□				
建设地点	柞水县下梁镇沙坪村				
主要产品名称	住宅楼				
设计总建筑面积	42989.2m <sup>2</sup>				
实际总建筑面积	42989.2m <sup>2</sup>				
建设项目环评时间	2013年07月	开工建设时间	2013年03月01日		
完工时间	2015年12月25日	验收现场监测时间	2018年10月8日~ 2018年10月9日		
环评报告表审批部门	柞水县环境保护局	环评报告表编制单位	太原核清环境工程设计有限公司		
投资总概算	8400万元	环保投资总概算	160万元	比例	1.90%
实际总概算	8400万元	环保投资	132万元	比例	1.60%

<p>验收监测依据</p>	<p>(1) 《中华人民共和国环境保护法》(2015年01月01日)；</p> <p>(2) 《中华人民共和国大气污染防治法》(2016年01月01日)；</p> <p>(3) 《中华人民共和国水污染防治法》(2018年01月01日)；</p> <p>(4) 《中华人民共和国噪声污染防治法》(1997年07月01日)；</p> <p>(5) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》(2005年04月01日)；</p> <p>(6) 《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》(生态环境部办公厅2018年5月16日印发)；</p> <p>(7) 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》(国环规环评[2017]4号)</p> <p>(8) 《陕西省环境保护厅建设项目环境管理规程》(陕环发[2010]38号,陕西省环境保护厅)；</p>
	<p>(9) 《陕西大西沟矿业有限公司工矿棚户区改造项目环境影响报告表》(太原核清环境工程设计有限公司,2013年7月)；</p> <p>(10) 《柞水县环境保护局关于对陕西大西沟矿业有限公司工矿棚户区改造项目环境影响报告表的批复》(柞环发[2013]63号)；</p> <p>(11) 陕西大西沟矿业有限公司提供的其他资料。</p>

<p>验收监测评价标准、 标号、级别、限值</p>	<p>(1) 固体废物执行《一般固体废物贮存场污染控制标准》(GB18599-2001);生活垃圾执行《生活垃圾填埋场污染控制标准》(GB16889-2008)。</p>
-------------------------------	---

表二

## 工程建设内容

### 2.1 项目名称、地点及建设性质

项目名称：陕西大西沟矿业有限公司工矿棚户区改造项目

建设单位：陕西大西沟矿业有限公司

建设性质：新建

地理位置：本项目位于商洛市柞水县下梁镇，下梁镇位于县城东南部 5km 处，东邻蔡玉窑镇，南接石瓮镇、西与乾佑镇为邻，北和丰北河乡相连，东西 19km，南北 26.1km，总面积 209km<sup>2</sup>。地理位置详见图 1。

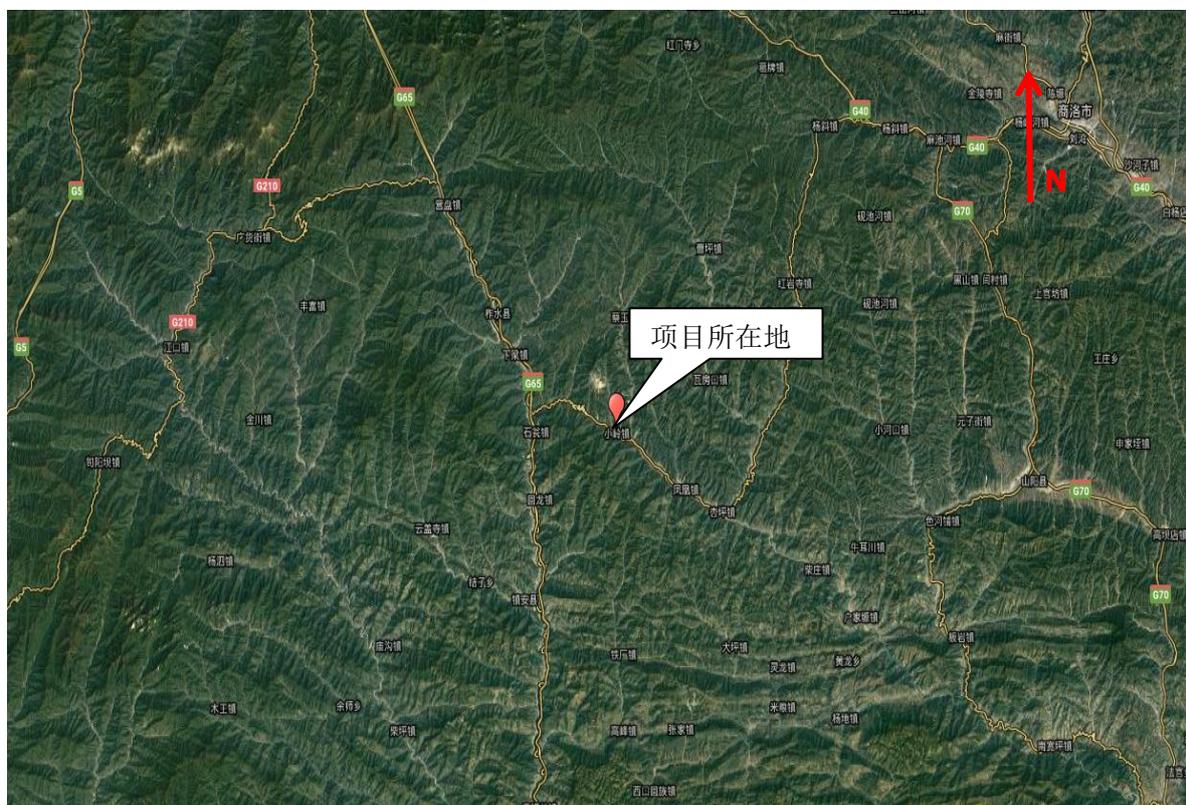


图 1 地理位置图

### 2.2 建设内容

本工程总占地面积 18710m<sup>2</sup>，建设三幢 17+1 层安置房及配套设施，拟建项目主要建设规模与内容见表 1，主要经济技术指标见表 2。

表 1

建设内容一览表

工程分类	环评建设内容	实际建设内容	是否与环评一致
主体工程	①住宅楼：3 栋 17+1F，共 306 户，建筑面积 37420.4m <sup>2</sup> ； ②临街商业：1#楼与 2#楼的地上一层为临街商业，建筑面积 2200m <sup>2</sup>	①住宅楼实际建设主要为 3 栋 17+1F，共 306 户，建筑面积 37420.4m <sup>2</sup> ；②临街商铺总建筑面积 2200m <sup>2</sup> ，主要为 1#楼与 2#楼的地上一层	一致
辅助工程	①地下建筑：地下建筑面积 2105.6m <sup>2</sup> ，为地下设备用房； ②隔离层：在 3#楼 1 层设置隔离层，面积 1263.2 m <sup>2</sup> ，功能为停车库，设置车位 42 个； ③地面停车场：地面车位 118 辆。	①地下建筑面积 2105.6m <sup>2</sup> ，主要作为地下设备用房； ②在 3#楼 1 层设置隔离层，主要功能为储物间；③地面停车场可以停车 118 辆。	不一致
公用工程	①供水系统：市政供水； ②排水工程：项目雨污分流，市政排水； ③供电工程：市政供电电网，设置一台柴油发电机作为备用电源； ④采暖工程：设置一台 2.8MW 的热水锅炉供暖，燃料为天然气。	①供水采用市政供水；②排水采用雨污分流，市政排水；③电源来自于市政供电，并自备一台发电机；④采暖主要使用一台空气能热泵进行供暖。	一致
环保工程	①生活垃圾：集中收集后按照当地环卫部门要求外运处置	①生活垃圾：统一收集后，交由当地环卫部门处置；	一致

### 2.3 环评建设项目主要经济指标

具体建设项目主要经济指标详表 2。

表 2 建设项目主要经济指标

序号	项目及其建设规模		是否与环评一致	
	环评要求	实际建设		
1	规划总用地面积：18710m <sup>2</sup>		实际总用地面积：18710m <sup>2</sup>	一致
	主体建筑物性质：住宅		主体建筑物性质为住宅	一致
	总建筑面积：42989.2m <sup>2</sup>		总建筑面积：42989.2m <sup>2</sup>	一致
	地上建筑面积：40883.6m <sup>2</sup>		地上建筑面积：40883.6m <sup>2</sup>	一致
	地下建筑面积 2105.6m <sup>2</sup>		地下建筑面积：2105.6m <sup>2</sup>	一致
2	停车位：160 辆		停车位：160 辆	一致
	其中	地面停车位：118 辆	其中 地面停车位：118 辆 停车库停车位：42 辆	一致
		停车库停车位：42 辆		
3	绿地面积：5600m <sup>2</sup>		绿地面积：600m <sup>2</sup>	不一致
4	绿化率：30%		绿化率：3.2%	不一致
5	容积率：2.35		容积率：2.35	一致

## 2.4 环评建设项目投资情况

本项目估算投资 8400 万元，其中环保投资 160 万元，占总投资的 1.9%；实际总投资 8400 亿元，实际环保投资 132 万元，占总投资的 1.6%。具体建设项目的实际环保投资情况见表 3。

表 3 本项目实际环保投资情况

污染源		工程名称	数量	实际总投资(万元)	
施工期	废水	施工废水	施工废水沉淀池	1	1
	废气	施工扬尘	施工场界临时围挡、防尘网、洒水喷淋装置	/	12
	噪声	施工机械设备噪声	围墙	/	10
	固体废物	建筑垃圾及生活垃圾	垃圾清运处置费用	/	3
运营期	废水	生活污水	雨、污分流管道、化粪池，容积设置为 110m <sup>3</sup>	1 座	15
		居民厨房油烟	排烟竖井	配套	10
	噪声	车库通风机	进出口管道加装消音器	1 台	1
		柴油发电机、水泵	柴油发电机、水泵布置于专门的设备间，泵房，并对其进行基础减振等措施	若干	6
		区内交通噪声	小区内设置限制车辆行驶速度标志牌	若干	0
		临路一侧	双层玻璃隔声窗	若干	53
	固体废物	生活垃圾	垃圾收集清运系统(密封型垃圾箱)	若干	3
		化粪池污泥	清运系统,可委托外单位定期清掏	/	2
		绿化	绿化及景观,绿化 3.2%		5
	合计				132

## 2.5 “三同时”落实情况

本项目环保设施环评与实际建设情况，具体见表4。

表4 环保设施环评与实际建设情况一览表

污染源		设施或措施内容	实际情况	是否一致
固废	生活垃圾	垃圾收集清运系统（密封型垃圾箱），按当地环卫部门规定的方式处理处置	生活垃圾经统一收集后，由当地环卫部门统一处理	一致
	化粪池污泥	收集清运系统，定期清掏外运	化粪池底泥一年清掏一次	一致

## 2.6 原辅材消耗

### (1) 给水

该项目投入运营后，给水水源由市政自来水供给，主要用水内容包括居民生活、商铺、绿化等。具体情况见表 5。

表 5 本项目实际用水量

月份	用水量（吨/天）	备注
8 月份	20.1	根据 8 月份和 9 月份用水量计算，本项目实际用水量 19.2 吨/天。
9 月份	18.4	
平均	19.2	

### (2) 排水

项目排水采用雨、污分流方式的进行排放。雨水集中收集后经暗管排入市政雨水管网；生活污水经化粪池预处理后达到《污水排入城镇下水道水质标准》

（CJ343-2010）与《污水综合排放标准》（GB8978-1996），再经市政污水管网排入柞水县污水处理厂处理达标后排入乾佑河。

### (3) 供热

本项目原环评要求安装燃气锅炉，但因项目地至今未通天然气，所以本项目现安装了一台空气源热泵机组进行供暖。空气能热泵使用的是电能，压缩机系统运转工作，吸收空气中热量制造热水。电能源属于清洁能源，对外环境无污染物排出。

### (4) 燃料

本项目居民生活使用电源，属清洁能源。

### (5) 供电

本项目所需电源由城镇电网提供，变压器由建设单位根据用电量计算所配，另外配备一台柴油发电机置于地下设备机房。

### (6) 通讯

网络：由电信公司统一铺设网络光缆，接入各住户。

表三

主要污染源、污染物处理和排放

3.1 固体废物产生及处理处置措施

主要固体废弃物为居民生活垃圾。加强宣传，提高公众环保意识；加强回收生活垃圾中的危险废弃物；小区内设置生活垃圾收集点，并在居民楼前每隔 15m 设置一个移动式带盖的垃圾收集筒，经收集后统一交由市政部门运往指定垃圾填埋厂填埋处置。

项目监测点位图见图 4：

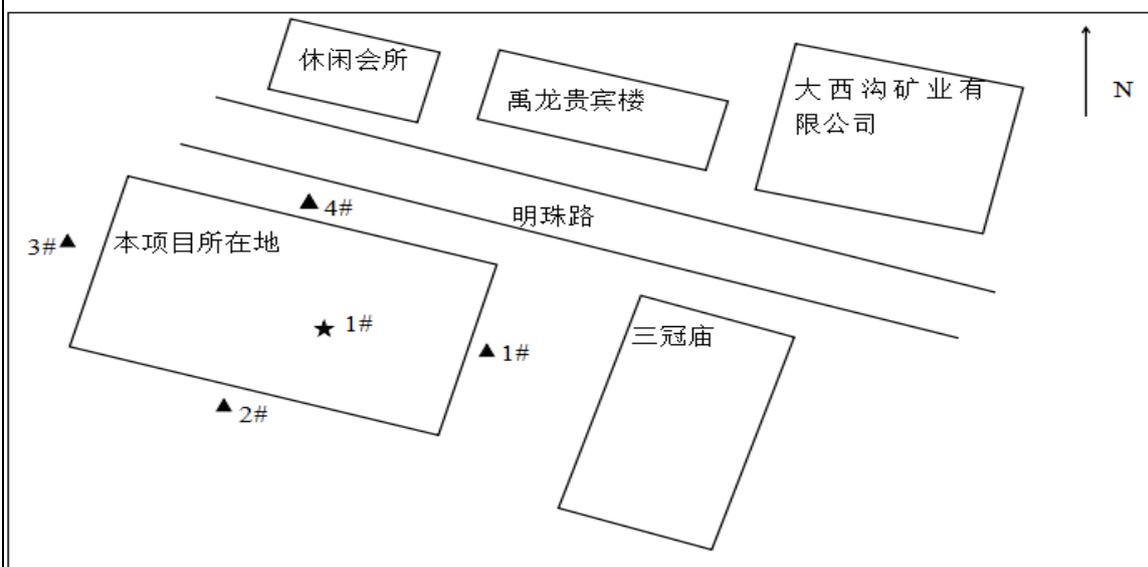


图 4 监测点位示意图

### 3.4 项目变动情况

本项目发生了变更，主要变更是辅助设施及环保设施的变更。主要变更内容见表 6。

表 6 1#楼和 3#楼项目环保措施变更情况一览表

环评要求	实际情况	变更情况
车库安装机械通风装置。	隔离层主要功能为储物间	不属于重大变更
取暖采用燃气锅炉	实际改建为空气能锅炉	变更。不在本次验收范围内。
设计 1 个处理规模 110m <sup>3</sup> 要求，处理后达标排放	1 个 200m <sup>3</sup>	变更。变更后的化粪池容积变大，可以容纳更多的废水。不属于重大变更

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：

#### 4.1 建设项目环境影响报告表主要结论

##### 4.1.1 项目概况

陕西大西沟矿业有限公司为了逐步改善员工住房条件，进一步改善人居环境，在下梁镇沙坪村建设工矿棚户区改造项目，项目占地面积为 18710m<sup>2</sup>（21.3 亩），本期工程建设三幢 17+1 层安置房及配套设施，建筑面积为 42989.2m<sup>2</sup>。项目总投资 8400 万元，环保投资为 160 元，环保投资占总投资的 1.9%。

##### 4.1.2 产业政策

本项目属于房地产项目，根据《产业结构调整指导目录（2011 年本）》本项目不在限制类和淘汰类之列，属于允许类，且不在《限制用地项目目录（2012 年本）》和《禁止用地项目目录（2012 年本）》之列，项目符合国家的产业政策。

##### 4.1.3 选址合理性分析

本项目位于柞水县下梁镇沙坪村，占地 18710m<sup>2</sup>，属于陕西大西沟矿业有限公司的综合用地，土地证号为[柞 2007 国用 ZS02-（07）-45-1 号]。本项目占地范围内原有 320 套成片棚户区，陕西大西沟矿业有限公司已按照《柞水县人民政府关于陕西大西沟矿业有限公司国有工矿棚户区改造拆迁方案的批复》（柞政函[2013]38 号）对地块内的建、构筑物、居民进行了拆迁、补偿及安置。

##### 4.1.4 环境质量现状

评价区 SO<sub>2</sub>、NO<sub>2</sub> 小时浓度及日均浓度，TSP、PM<sub>10</sub> 日均浓度均满足《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中二级标准，项目所在地空气环境质量较好。

评价区乾佑河下梁镇断面水质监测指标均符合《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中的 III 类水质标准要求，该段地表水水质良好。

评价区域北厂界声环境质量现状符合《声环境质量标准》中 4a 类标准，其他厂界声环境质量现状符合《声环境质量标准》中 2 类区标准，项目区域声环境质量现状较好。

#### **4.1.5 环境影响分析**

##### (1)空气环境影响

本项目主要的大气污染物来自于锅炉烟气、停车场产生的汽车尾气、厨房油烟和备用发电机废气。通过采取本次环评提出的处理措施，对环境空气质量影响较小，污染物均能达标排放。

##### (2)水环境影响

本项目产生的废水主要为生活污水。对项目排放的生活污水经化粪池预处理满足《污水排入城市下水道水质标准》（CJ343-2010）与《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准后，进入县城市政污水管网排入柞水县污水处理厂处理达标排放，对水环境影响较小。

##### (3)声环境影响

本项目主要噪声源为车辆进出停车场噪声、泵房噪声，备用发电机、风机噪声，经过减振、消声、隔声等措施处理后，对外界环境造成的污染较小。

##### (4)固体废物

本项目运营期产生的生活垃圾按当地环卫部门规定外运处置。

#### **4.1.6 总量控制**

本项目建成运营后，排放废水为小区居民和商业区的各种生活污水，对污水收集经化粪池预处理后排入市政污水管网，进入柞水县污水处理厂处理后达标排放。对 COD、NH<sub>3</sub>-N 总量指标建议由柞水县污水处理厂调剂，不纳入本项目总量核算。

综上所述，本项目建设符合国家产业政策、选址合理、污染物的防治措施在技术上和经济上可行，能实现达标排放。项目在建设过程中应严格认真执行环境保护“三同时”制度，切实落实本报告的各项污染防治措施和环境管理措施，确保污染物稳定达标排放。在此基础上，本项目的建设在环境保护方面是可行的。

#### 4.2.审批部门审批决定

环评批复要求详见附件《关于陕西大西沟矿业有限公司工矿棚户区改造建设项目环评报告表的批复》（柞环发[2013]63号）

陕西大西沟矿业有限公司：

你单位报来的《工矿棚户区改造建设项目环境影响报告表》已收悉。经审查研究，现批复如下：

一、该项目位于柞水县下梁镇沙坪村，建设三幢 17+1 层框架结构安置房及配套设施，总建筑面积 42989.2 平方米，项目总投资 8400 万元，其中环保投资 160 万元。该项目在全面落实《报告表》和本批复提出的各项污染防治和生态保护措施的前提下，从环境保护的角度分析，原则同意按照该报告表所列项目地点、性质、规模、环境保护措施及下述要求下进行项目建设。

二、项目建设和运营过程中必须做好以下工作：

1) 该项目地处居民集中居住区域，为环境敏感区域，应加强施工期环境管理与防治工作，采取切实有效可行措施，严格控制扬尘，噪声、废水及固体废弃物对环境的影响；应设立隔声围墙，使其远离敏感区，合理安排施工时间，在昼间（12：00-14：00）和夜间（22：00-6：00）禁止施工活动，因特殊生产工艺上要求需要必须连续作业的，必须申请我局批准同意，并及时公告附近居民。

2) 施工过程中，物料应堆放整齐，定期洒水降尘或采取遮盖方式；产生的废弃物必须及时清理运至指定的堆放场所处置，运输过程中必须采取密闭的运输方式，并采取降尘措施，施工扬尘必须符合环保要求，避免产生二次污染。

3) 项目运行产生的污水必须集中收集经化粪池处理后，排入市政排污管网，进入县污水处理厂处理。

4) 生活垃圾应安排专人清扫、分类收集，配备垃圾收集设施，将垃圾及时运至县垃圾处理场处理。

5) 小区居民厨房油烟处理应安装油烟净化设施，处理后通过管道油烟竖井引至楼顶高空排放。停车库必须设置机械排气口，且排气口位置应远离进气口，设置高度应不低于地面 2.5 米。

6) 锅炉烟气排放浓度、烟囱高度必须满足《锅炉大气污染物排放标准》中燃气锅炉的要求。

7)、建立健全环境保护的各项规章制度，成立专门的环保机构和管理人员，建立环保档案。

三、认真落实环评报告表提出的各项污染治理措施和要求，项目建设必须严格执行污染防治设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用的环保“三同时”制度，确保环保投资足额到位。项目竣工后，必须按规定程序向我局申请试运营和环保设施验收，验收合格后，项目方可正式运营。

## 表五

### 5.1 验收监测期间生产工况记录：

详见验收监测期间实际入住率一览表见表 13。

表 13 验收监测期间实际入住率一览表

日期	入住户（户）	设计户数（户）	入住率（%）
2018 年 10 月 8 日	102	306	33
2018 年 10 月 9 日	102	306	33

由表 13 可知,2018 年 10 月 8 日~2018 年 10 月 9 日,本项目的入住率达到了 33%,  
工况稳定。

表六

环保管理检查

据调查，该项目建立有环境管理制度和组织计划，所采用的废水治理设施及噪声处理设施等，基本做到了与主体设备同时设计、同时建设、同时投入使用，各类环保设备运行正常，日常维护、维修由专人负责。

表七

验收结论与意见

6.1 固体废物

根据现厂调查及询问本项目物业人员，生活垃圾可以做到日产日清。

6.2 环境管理检查

本项目设有专人负责环境保护工作，制定了环境保护管理制度。

6.3 总结论

本项目实际建设的环保设施基本做到了同时设计、同时施工、同时投入使用。  
建议通过环保竣工验收。

6.6 建议

- (1) 进一步完善环境管理机构和制度，保证环境管理机构的正常持续运转；
- (2) 加强各环保设施的维护，定期清理化粪池；
- (3) 注意对进出车辆的管理，做到在进入小区内缓行和其禁止鸣笛，减少噪声对外界环境的影响；
- (4) 对绿化植物定期进行浇洒，以保证绿化质量。