

岚皋县兴隆街农贸市场
建设项目竣工环境保护验收监测报告表
(固废)

陕西明源房地产开发有限公司岚皋分公司

二〇一九年八月

建设单位法人代表：方志银

项目负责人：唐鑫

填 表 人：唐杰

建设单位：陕西明源房地产开发有限公司岚皋分公司

电 话：18165055133

传 真： /

邮 编：725400

地 址：岚皋县城关镇建设路

编制单位：陕西明源房地产开发有限公司岚皋分公司

电 话：18165055133

传 真： /

邮 编：725400

地 址：岚皋县城关镇建设路

表 1 项目总体情况

建设项目名称	岚皋县兴隆街农贸市场建设项目				
建设单位名称	陕西明源房地产开发有限公司岚皋分公司				
建设项目性质	新建 ☒ 改扩建 ☐ 技改 ☐ 迁建 ☐				
建设地点	岚皋县城关镇兴隆街				
主要产品名称	设置交易 148 个摊位				
设计生产能力	项目总建筑面积 7267.78m ²				
实际生产能力	农贸市场实际建筑面积 3745.2m ²				
建设项目环评时间	2017 年 12 月	开工装修时间	2017 年 12 月		
装修完成时间	2019 年 6 月	验收现场监测时间	2019 年 8 月		
环评报告表审批部门	安康市生态环境局岚皋分局	环评报告表编制单位	安康市环境工程设计有限公司		
环保设施设计单位	中冶建工集团有限公司	环保设施施工单位	陕西明源房地产开发有限公司岚皋分公司		
投资总概算	2950 万元	环保投资总概算	39 万元	比例	1.6%
实际总概算	1475 万元	环保投资	101 万元	比例	6.8%
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) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》(2016 年 11 月 7 日) ; (3) 《国务院关于修改〈建设项目环境保护管理条例〉的决定》(国令第 682 号) ; (4) 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》(2017 年 11 月 20 日) ; (5) 《关于建设项目环境保护设施竣工验收监测管理有关问题的通知》及其附件(国家环保总局, 环发(2000) 38 号文) ; (6) 《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》(2018 年 5 月 16 日) 》 ; (7) 岚皋县发展和改革局《关于兴隆街农贸市场建设项目备案的批				

	复》（岚发改投资〔2017〕592）； （8）《陕西明源房地产开发有限公司岚皋分公司岚皋县兴隆街农贸市场建设项目环境影响报告表》，安康市环境环境设计有限公司，2017 年 12 月； （9）《关于岚皋县兴隆街农贸市场建设项目环境影响报告表的批复》，岚环函【2017】214 号，岚皋县环境保护局，2017 年 12 月 27 日。
验收监测评价标准、标号、级别、限值	根据《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》相关要求，本次验收标准原则上执行《陕西明源房地产开发有限公司岚皋分公司岚皋县兴隆街农贸市场建设项目环境影响报告表》中相关环境保护标准。在本项目环境影响报告表审批之后发布或修订的标准对建设项目执行该标准有明确时限要求的，按新发布或修订的标准执行。建设项目排放环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定中未包括的污染物，执行相应的现行标准。 固体废物 生活垃圾、农贸市场交易废渣于垃圾收集桶暂存，定期交环卫部门清运处置。

表 2 项目概况

项目简述

岚皋县兴隆街农贸市场由我公司投资建设，设计总建筑面积 7267.78m²，位于岚皋县兴隆名都 1 号楼和 2 号楼负-2 层。农贸市场设计进行蔬菜、水果、干杂、干果、禽蛋、猪牛羊肉、水产、酱菜、糕点、特产等销售，配套设置办公区、冷冻区和保鲜区。我公司于 2017 年委托安康市环境工程设计有限公司进行了该项目环境影响评价工作，2017 年 12 月 27 日岚皋县环境保护局以岚环函【2017】214 号文对其作出批复，同意该项目的建设。本项目所依托的主体为岚皋县兴隆名都 A 座（1 号楼）和 B 座（2 号楼）分别于 2018 年 10 月 25 日和 2019 年 1 月 4 日完成了竣工环保验收。

根据《建设项目环境保护管理条例》（国务院令第 682 号）的有关规定，编制环境影响报告表的建设项目竣工后，应对配套建设的环境保护设施进行验收，编制验收报告。农贸市场建设项目一次规划，分两期建设，一期兴隆名都 1#楼农贸市场建筑面积 1843.2m²，2017 年 12 月开始装修，2018 年 3 月完成；二期兴隆名都 2#楼农贸市场建筑面积 1902m²，于 2019 年 2 月开始装修，2019 年 6 月完成。为此，我公司于 2019 年 8 月委托陕西阔成检测服务有限公司承担该项目的竣工环保验收监测工作。我公司根据相关的技术资料 and 验收监测结果，编写完成本项目竣工环保验收监测报告表。

工程概况：

项目名称：岚皋县兴隆街农贸市场建设项目

建设单位：陕西明源房地产开发有限公司岚皋分公司

项目性质：新建

验收范围：岚皋县兴隆名都 1 号楼和 2 号楼负-2 楼

实际建设规模：总建筑面积 3745.2 平方米，设置交易 148 摊位个

地理位置：项目位于岚皋县城关镇新隆街，建设地中心地理坐标为东经：108°54'4.28"，北纬 32°18'36.26"。项目用地南高北低。项目地理位置示意图见附图 1。

四邻关系：项目地北侧临兴宏路；东侧临 25 层的宏寓大厦（约 126 户）；南侧紧邻神田路，神田路南侧有 7 栋 3~5 层不等的住宅楼；西侧为私人住宅。四邻关系附图 2。

平面布置：农贸市场的每层功能布局见表 2.1。1#楼和 2#楼下面的农贸市场为联通体。农贸市场和 1#楼共用北侧 15m³的三格化粪池，和 2#楼共用北侧 15m³的三格化粪池。农贸市场内部分区摆放着密闭式垃圾收集桶 10 个。项目平面布局示意图见附图 3。

表 2.1 农贸市场楼层功能布置一览表

楼 层	设计布局	实际布局
1#楼-2 层	猪肉、羊肉、牛肉等肉类交易区，水产类交易区，冷冻区，办公区，设备间、卫生间	鲜蔬菜区、酱菜区、水果区、豆制品区、特产交易区、
1#楼-1 层	酱菜交易区、干货交易区、特产交易区、干调交易区、粮油交易区、百货区、办公区、设备间、卫生间	无
2#楼-2 层	蔬菜交易区、水果交易区、设备间、卫生间	干货调料区、冷鲜肉交易区、水产交易区、粮油区、腊肉区
2#楼-1 层	豆制品交易区、禽蛋交易区、卤菜烤禽交易区、熟食交易区、糕点交易区、管理办公室、设备间	无

建设内容与规模:

项目占地面积 3745.2m²，总建筑面积 7267.78m²，位于兴隆名都 1 号楼和 2 号楼负-2 层。农贸市场进行蔬菜、水果、干杂、猪牛羊肉、水产、酱菜、腊肉、特产等销售，配套设置冷冻区和保鲜区。项目区不进行活禽屠宰，糕点、卤菜烤禽交易区带操作间。建设内容见表 2-1。

表 2-1 主要建设内容一览表

类别	建设内容	环评建设规模	实际建设内容	变更情况
主体工程	农贸市场	总建筑面积 7267.78m ² 。1#楼-2 农贸市场建筑面积 3745.2m ² ，主要进行肉类、水产、粮油、干货、特产、禽蛋类等销售；2#楼-2 至层农贸市场建筑面积 1902m ² ，主要进行蔬菜、瓜果、豆制品、糕点、熟食等销售。	总建筑面积 3745.2m ² 。仅设置在#楼和 2#楼的-2 层，主要进行蔬菜、水果、干杂、猪牛羊肉、水产、酱菜、腊肉、特产等销售。	营业面积减少，不设置熟食区
配套工程	办公区	设置在 1#楼-2 至-1 层	无	不设置办公区
	冷冻、保鲜区	分别设置在 1#楼-2 层和 2#楼-2 层，用于肉类的冷冻和蔬菜、瓜果的保鲜，制冷剂为 R404A	分别设置在 1#楼-2 层和 2#楼-2 层，用于肉类的冷冻和蔬菜、瓜果的保鲜	无变化
	车位	依托兴隆名都小区的地下及地面停车位	依托兴隆名都小区的地下停车位	无地面停车位
	公厕	农贸市场内每层楼设置	内部共设置公厕	无变化
公用工程	给水	由市政给水管道引入	由市政给水管道引入	无变化
	排水	实施雨污分离，雨水排入雨水管网。废水进入兴隆名都小区设置的化粪池进行处理，排入市政污水管网，最终进入岚皋县污水处理厂处理。	实施雨污分离，雨水排入雨水管网。废水依托兴隆名都小区设置的化粪池进行处理，排入市政污水管网，最终进入岚皋县污水处理厂处理。	无变化
	供电	由市政电网引入，依托兴隆名都小区配电室	由市政电网引入，依托兴隆名都小区配电室	无变化

环保工程	固废处理设施	农贸市场内部设置密闭式垃圾收集箱，依托兴隆名都小区垃圾收集点暂存，定期交环卫部门处理	市场内部设置密闭式垃圾收集箱，每天定点交环卫部门清运	无变化
	绿化工程	依托兴隆名都小区的绿化	依托兴隆名都小区的绿化	由于场地面积和地形限制，小区均为立体绿化

项目变动情况

1、环评阶段设计营业用房是兴隆名都 1#楼、2#楼的-2 层，总建筑面积为 7267.78m²，设计进行蔬菜、水果、干杂、干果、禽蛋、猪牛羊肉、水产、酱菜、熟食、糕点、特产等销售，配套设置办公区、冷冻区和保鲜区。

根据前期招商情况，实际建设过程中农贸市场的营业用房缩减为 1#楼、2#楼-2 层，总建筑面积为 3745.2m²，进行蔬菜、水果、干杂、猪牛羊肉、水产、酱菜、腊肉、特产等销售，配套设置冷冻区和保鲜区，不设置熟食区（早点、快餐）。因此验收过程中无餐饮油烟、餐厨垃圾和废油脂等，无需专用烟道、油水分离器。

2、环评阶段农贸市场集中供热、制冷系统，实际建设过程中，农贸市场设置有空调系统，用于农贸市场的通风换气、供热制冷。采用风冷热泵机组 14 套，主机设置于兴隆名都-3 层墙壁上，农贸市场内部设置 70 个风口。

以上变化均不属于重大变化。

表 3 污染源及治理情况

主要污染源、污染物处理和排放

固废主要是农贸市场管理人员、摊主等人员产生的生活垃圾，农贸市场交易过程中产生的烂菜叶子、鱼内脏、包装废物等固废。

1、固废

固废主要是农贸市场管理人员、摊主等人员产生的生活垃圾，农贸市场交易过程中产生的烂菜叶子、鱼内脏、包装废物等固废。农贸市场内部设置移动式垃圾收集桶，收集农贸市场垃圾，定期清运至兴隆名都垃圾收集点存放，每天由岚皋县环卫保洁有限责任公司清运两次。

2、“三同时”实际落实情况

(1) 环保投资

本项目实际总投资 1475 万元，环保投资 101 万元，其中固废防治投资 8 万元，详情见表 3-1。环保设施见附图 4。

表 3-1 环保设施投资详情

类 别		环保设施	实际投资（万元）
废气	特有气味	机械通风装置、空调系统	80
	恶臭	日产日清，喷洒生物除臭剂设备	5
废水		依托兴隆名都小区化粪池 2 座，总容积 30m ³	/
噪声		室内安置，专用机房、减震垫	8
农贸市场垃圾		垃圾桶，垃圾收集点 1 处，日产日清	8
绿化		依托小区绿化	/
合计			101

(2) “三同时”实际落实情况

本项目环保设施“三同时”落实情况见表 3-2。

表 3-2 环保设施“三同时”落实情况

类别	污染物	环评及批复要求	环保设施	落实情况
固 废	农贸市场管理人员、摊主等人员产生的生活垃圾，农贸市场交易过程中产生的烂菜叶子、鱼内脏、包装废物	垃圾箱若干，依托小区垃圾收集点	农贸市场内部设置摆放垃圾收集桶，定期清运至垃圾收集点暂存，由环卫部门清运处置	已落实
	餐厨垃圾	使用密闭塑料桶对餐厨垃圾进行收集，交由具备相应资格并获得相关许可或备案的餐厨废弃物收运单位进行处置	/	不产生
	废油脂	定期清理，集中收集，交油脂处置单位规范处置。定期清理，集中收集，交油脂处置单位规范处置。	/	不产生

表 4 环境影响评价结论、建议及批复

环境影响评价的主要环境影结论与建议：

1、项目概况

为满足居民生活需要，建设单位决定在兴隆名都 1#楼和 2#楼的负二层至负一层建设农贸市场项目。该工程由陕西明源房地产开发有限公司岚皋分公司投资建设，总投资 2950 万元，总建筑面积 7267.78m²。农贸市场设计进行蔬菜、水果、干杂、干果、禽蛋、熟食、猪牛羊肉、水产、酱菜、糕点、特产等销售，配套设置办公区、冷冻区和保鲜区。农贸市场建设项目一次规划，分两期建设，一期兴隆名都 1#楼农贸市场建筑面积 3402.41m²，计划于 2017 年 10 月开始装修，预计 2018 年 2 月建成；二期兴隆名都 2#楼农贸市场建筑面积 3865.37m²，计划于 2019 年 2 月开始装修，预计 2019 年 6 月建成。

2、与政策和规划的符合性

本项目经岚皋县发展和改革局以岚发改投资〔2017〕592 号《关于兴隆街农贸市场建设项目备案的批复》进行备案。根据《产业结构调整指导目录（2011 年本）》（2013 年修正），本项目既不属于鼓励类，也不属于限制类和淘汰类。因此，项目符合国家产业政策要求。

3、选址分析

本项目位于岚皋县城关镇新隆街。项目区内无文物保护单位，无自然保护区和名胜古迹。选址合理。

4、环境影响及污染防治措施

固废废物环境影响及污染防治措施

运营期固废主要为生活垃圾、市场交易废渣、熟食区餐厨垃圾及废油脂。生活垃圾、交易废渣袋装后放入垃圾收集箱内，定期运至垃圾收集点集中规范存放，由环卫部门统一清运至岚皋县生活垃圾填埋场处置。熟食区产生的餐厨垃圾交由有资质的餐厨收运单位处置，熟食区油水分离器产生的废油脂集中收集，定期交油脂处置单位处置。

5、总结论

本项目符合国家相关产业政策，施工和运营过程中所产生的污染物在采取项目设计和环评提出的污染防治措施，做到污染物达标排放、规范处置的前提下，项目对环境的污染和影响可以接受。从环境保护角度分析，项目建设可行。

二、环境影响评价批复的要求

岚皋县环境保护局文件

岚环函[2017]214号

岚皋县环境保护局 关于岚皋县兴隆街农贸市场建设项目 环境影响报告表的批复

陕西明源房地产开发有限公司岚皋分公司：

你单位报来的《岚皋县兴隆街农贸市场建设项目环境影响报告表》及相关环评报批要件收悉，经局务会研究，现批复如下：

一、项目基本情况

项目建设地点为城关镇兴隆街，位于兴隆街棚户区改造工程“兴隆名都”的1号楼和2号楼负1-2层，规划占地4000平方米，农贸市场分两期建设，一期建筑面积3402.41m²、计划于2018年2月建成，二期建筑面积3865.37m²、计划于2019年6月建成。农贸市场设计进行蔬菜、水果、干杂、禽蛋、熟食、肉类、水产等销售，共设计摊位145个，配套建设办公区、冷冻区、保鲜区和熟食交易区，依托兴隆名都的废水和固废处理设施，配套建设废气和噪声处理设施。项目总投资2950万元，其中环保投资39元，占总投资1.3%。

在全面落实环境影响报告表提出的各项环境保护要求后，项目建设对环境的不利影响能够得到减缓和控制。该项目环境影响报告表中所列建设项目的性质、规模、地点、内容和拟采取的环境保护措施可作为项目实施的依据。

二、项目建设及运营管理中应重点做好以下工作

（一）本项目为商住结合，熟食区和卤菜烤禽区不得与住宅区共用公共烟道，必须设置专用烟道，统一规划建设高效油烟净化设置。

（二）做好农贸市场废气及恶臭气体治理工作，禁止活体畜禽在非营业时段滞留。项目区内不得进行活禽屠宰。依托的兴隆名都废水和固废处理设施负荷应满足需求。

（三）公共场合的装饰装修应使用符合国家环境保护政策的绿色环保材料，各项污染物排放指标满足《室内空气质量标准》GB / T 18883 - 2002 限值要求。

（四）加强环保设施的检查和维护工作，保证各项环保设施的有效运行和污染物的达标排放，确保项目区周围环境安全。

三、项目建设必须严格执行环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用的环保“三同时”制度。项目建成后必须按规定程序进行验收，验收合格后方可正式投入运营。

四、环境影响报告表经批准后，项目的性质、规模、工艺、地点或者防治污染、防治生态破坏的措施发生重大变动的，应当重新报批该项目的环境影响报告表。环境影响报告表自批准之日起，如超过5年才决定该项目开工建设的，环境影响报告表应当报我局重新审核。

五、按照《建设项目环境保护事中事后监督管理办法（试

行)》的要求, 岚皋县环境监察大队负责该项目的事中事后
监督管理。



抄送: 城关镇政府、县环境监察大队

表 5 验收监测质量保证及质量控制

无。

表 6 验收监测内容

一、固体废物检查内容

- 1、调查固体废弃物的去向。
- 2、调查固体废弃物的厂内暂存方式等。

二、环境管理检查内容

- 环保设施运行及维护情况。
- 环境管理制度制定和落实情况。

表 7 验收监测结果

验收监测期间工况记录：

农贸市场共 148 个交易摊位，目前已经入住 148 摊位个。

一、固体废弃物调查结果

本项目固体废物种类、属性、产污环节、产生量及处置去向详见表 7.1。

表 7.1 固废处置情况表

固废种类	产污环节	固废属性	处置去向
生活垃圾	员工、顾客活动	生活垃圾	垃圾桶收集，交由环卫部门清运处置
烂菜叶子、 鱼内脏、包 装废物	农贸市场交易 过程	一般固废	垃圾桶收集，交由环卫部门清运处置

二、环境管理检查结果

项目建设的固废防治环保设施包括设置垃圾收集桶、垃圾收集点等，各环保设施均能正常运行。

我公司的农贸市场由岚皋县裕丰农发农贸市场管理有限责任公司运营管理，已经制定了管理制度，其中环境管理方面主要有市场环境卫生管理制度和市场保洁清扫员职责。岚皋县裕丰农发农贸市场管理有限责任公司指定专人负责市场环境卫生，明确了市场保洁人员的工作职责，确保市场清洁卫生，固废得到规范处置。

表 8 验收监测结论

1、工程概况

岚皋县兴隆街农贸市场位于岚皋县兴隆街兴隆名都小区 1#楼和 2#楼-2 层，总建筑面积 3745.2m²，设置交易摊位 148 个，进行蔬菜、水果、干杂、、猪牛羊肉、水产、酱菜、特产等销售，配套设置冷冻区和保鲜区。项目实际总投资 1475 万元，其中环保投资 119 万元，环保投资占总投资的比例为 8.1%。

2、污染物治理设施

农贸市场内部设置移动式垃圾收集桶，收集农贸市场垃圾，定期清运至兴隆名都小区垃圾收集点存放，每天由岚皋县环卫保洁有限责任公司清运两次。

3、总结论

该项目能按照环评报告表及当地环保局的审批意见进行建设，环保设施运行正常，经监测分析，该项目固废能够得到规范处置。依据环境检查情况编写了建设项目环境保护竣工验收报告。本项目基本符合验收条件，建议通过环保验收。

附件：

- 1、岚皋县环保局《关于岚皋县兴隆街农贸市场建设项目环境影响报告表的批复》（岚环函〔2017〕214 号）；
- 2、《垃圾清运承包协议》；
- 3、《农贸市场管理手册》（摘录）。

建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位（盖章）：

填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

建 设 项 目	项目名称		岚皋县兴隆街农贸市场建设项目				项目代码				建设地点		岚皋县城关镇兴隆街	
	行业类别（分类管理名录）		114 批发、零售市场				建设性质		☒ 新建 ☐ 改扩建 ☐ 技术改造		项目厂区中心经度/纬度		东经：108°54'4.28"； 北纬：2°18'36.26"。	
	设计生产能力		项目总建筑面积 7267.78m²				座实际生产能力		总建筑面积 3745.2m²		环评单位		安康市环境工程设计有限公司	
	环评文件审批机关		岚皋县环境保护局				审批文号		岚环涵【2017】214 号		环评文件类型		环境影响报告表	
	开工日期		2017 年 12 日				竣工日期		2019 年 6 月		排污许可证申领时间		/	
	环保设施设计单位		中冶建工集团有限公司				环保设施施工单位		安康市环境工程设计有限公司		本工程排污许可证编号		/	
	验收单位		陕西明源房地产开发有限公司岚皋分公司				环保设施监测单位		陕西阔成检测服务有限公司		验收监测时工况		运行正常	
	投资总概算（万元）		2950				环保投资总概算（万元）		39		所占比例（%）		1.3	
	B 座实际总投资		1475				实际环保投资（万元）		101		所占比例（%）		6.8	
	废水治理（万元）		/	废气治理（万元）	85	噪声治理（万元）	8	固体废物治理（万元）		8	绿化及生态（万元）		/	其他（万元）
新增废水处理设施能力		/				新增废气处理设施能力		/		年平均工作时				
运营单位		陕西明源房地产开发有限公司岚皋分公司				运营单位统一社会信用代码（或组织机构代码）		91610925MA70J7483A		验收时间		2019 年 8 月		
污 染 物 排 放 达 标 与 总 量 控 制 （ 工 业 建 设 项 目 详 填 ）	污染物		原有排放量(1)	本期工程实际排放浓度(2)	本期工程允许排放浓度(3)	本期工程产生量(4)	本期工程自身削减量(5)	本期工程实际排放量(6)	本期工程核定排放总量(7)	本期工程“以新带老”削减量(8)	全厂实际排放总量(9)	全厂核定排放总量(10)	区域平衡替代削减量(11)	排放增减量(12)
	废水													
	化学需氧量													
	氨氮													
	石油类													
	废气													
	二氧化硫													
	烟尘													
	工业粉尘													
	氮氧化物													
	工业固体废物													
	与项目有关的其他特征污染物													

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。