

# 建设项目竣工环境保护验收调查报告

项目名称：御龙湾建设项目

委托单位：南昌市合一房地产开发有限公司

江西省粤环科检测技术有限公司

二〇二〇年十二月

---

**建设单位：**南昌市合一房地产开发有限公司

**法人代表：**黎平

**编制单位：**江西省粤环科检测技术有限公司

**法人代表：**王春良

**项目负责：**崔红

建设单位：南昌市合一房地产开发有限公司  
(盖章)

电 话：0791-83768365

邮 编：330004

地 址：南昌市湾里区工农路南面中心花园住宅小区4栋2单元601室

编制单位：江西省粤环科检测技术有限公司  
(盖章)

电 话：0791-88185956

邮 编：330006

地 址：南昌市青山湖区高新南大道3699号弘泰大厦八楼

# 江西省粤环科检测技术有限公司资质



## 检验检测机构 资质认定证书

证书编号：161412340654

名称：江西省粤环科检测技术有限公司

地址：南昌市青山湖区高新南大道 3699 号弘泰大厦八楼（330006）

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。资质认定包括检验检测机构计量认证。

检验检测能力及授权签字人见证书附表。

许可使用标志



161412340654

发证日期：2016 年 12 月 30 日

有效期至：2022 年 12 月 29 日

发证机关：江西省质量技术监督局

本证书由国家认证认可监督管理委员会监制，在中华人民共和国境内有效。

---

# 目录

1、前言.....	1
2、综述.....	2
2.1 编制依据.....	2
2.2 调查的目的及原则.....	2
2.2.1 调查目的.....	2
2.2.2 调查原则.....	3
2.3 调查方法及工作程序.....	3
2.3.1 调查方法.....	3
2.3.2 工作程序.....	3
2.4 验收标准.....	5
2.4.1 废水.....	5
2.4.2 废气.....	5
2.4.3 噪声.....	6
2.4.4 总量控制指标.....	6
2.5 环境敏感目标.....	6
2.6 调查重点.....	7
3、工程调查.....	8
3.1 基本情况.....	8
3.2 建设内容及规模.....	9
3.3 公用工程.....	11
3.4 环保投资.....	13
4、环境影响报告书回顾.....	14
4.1 建设项目环评报告书的主要结论及建议.....	14
4.2 审批部门审批决定.....	17
5、环保措施落实情况调查.....	21
5.1 污染物治理设施.....	21
5.1.1 废水.....	21
5.1.2 废气.....	22

---

5.1.3 噪声.....	22
5.1.4 固体废物.....	23
5.1.5 生态环境.....	23
5.2 环保设施投资及“三同时”落实情况.....	24
6、环境影响调查.....	27
6.1 水环境影响验收调查.....	27
6.2 大气环境验收调查.....	28
6.3 声环境影响验收调查.....	30
6.4 固体废物验收调查.....	32
7、质量保证及质量控制.....	33
7.1 监测分析方法.....	33
7.2 监测仪器.....	33
7.3 人员资质.....	34
7.4 水质监测分析过程中的质量保证和质量控制.....	34
7.5 气体监测分析过程中的质量保证和质量控制.....	35
7.6 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制.....	36
8、验收调查结论及建议.....	37
8.1 本项目验收调查结论.....	37
8.1.1 工程核查结论.....	37
8.1.2 大气环境验收调查.....	37
8.1.3 水环境验收调查.....	38
8.1.4 声环境验收调查.....	38
8.1.5 固体废物验收调查.....	38
8.2 环境保护竣工验收调查总结论.....	39
8.3 建议.....	39
9、建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表.....	39

---

**附件：**

附件一：竣工环保验收委托书

附件二：环评批复

附件三：工程竣工验收报告

附件四：建设工程规划许可证

附件五：验收监测报告

附件六：竣工环境保护验收意见

**附图：**

附图一：现场采样照片

附图二：项目地理位置图

附图三：项目周边环境图

附图四：项目鸟瞰图

附图五：验收监测点位图

---

## 1、前言

南昌市合一房地产开发有限公司御龙湾建设项目位于湾里区招贤镇。项目区东靠招贤大道，南临蟠峰街，西接八面山路，北临萧史街，地理坐标：东经115°43'50"、北纬28°42'49"。项目总用地面积为94136.47m<sup>2</sup>，总建筑面积270471.06m<sup>2</sup>，项目总投资96412万元，其中环保投资694万元，环保投资占总投资的比例为0.72%。主要建设住宅楼、写字楼、商铺等建筑物，具体如下：①13栋住宅楼，其中3栋32F高层住宅，2栋31F高层住宅，8栋18F小高层住宅；②2栋写字楼，其中1栋22F，1栋26F；③场地四周设沿街商铺（2-3F）；④配套建设物业管理用房、社区用房、售楼处、大型地下室和机动车停车位1641个（地面停车位：275个，地下停车位：1366个）等设施。

根据《中华人民共和国环境影响评价法》的有关规定，南昌市合一房地产开发有限公司于2014年5月委托江西核工业环境保护中心进行环境影响评价，并编制了《御龙湾建设项目环境影响报告书》，于2014年8月5日取得“关于南昌市合一房地产开发有限公司“御龙湾建设项目”环境影响报告书审查意见的函”（湾环函[2014]25号）。

根据国务院令第682号《建设项目环境保护管理条例》、《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4号）等文件的规定，受南昌市合一房地产开发有限公司的委托，江西省粤环科检测技术有限公司承担该项目的竣工环境保护验收工作。我公司派出相关技术人员于2020年11月2日~3日对本项目的废水、废气、噪声进行了现场监测，并对环评批复执行情况、环保设施的建设、管理、绿化等方面进行了核查，并在此基础上结合监测结果编制了本验收调查报告。

---

## 2、综述

### 2.1 编制依据

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》(2015 年 1 月 1 日);
- (2) 《中华人民共和国大气污染防治法》(2018 年 10 月 26 日);
- (3) 《中华人民共和国水污染防治法》(2018 年 1 月 1 日);
- (4) 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》(2018 年 12 月 29 日);
- (5) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》(2020 年 9 月 1 日);
- (6) 《中华人民共和国环境影响评价法》(2018 年 12 月 29 日);
- (7) 《中华人民共和国清洁生产促进法》(2012 年 7 月 1 日);
- (8) 《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 10 月 1 日);
- (9) 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》(国家环境保护部, 国环规环评〔2017〕4 号);
- (10) 《江西省建设项目环境保护条例》, 江西省第十一届人大常委会第十八次会议修改(2010 年 9 月 17 日), 2001 年 7 月 1 日施行;
- (11) 《建设项目竣工环境保护验收技术规范生态影响类》(HJ/T394-2007);
- (12) 《御龙湾建设项目环境影响报告书》(江西核工业环境保护中心);
- (13) “关于南昌市合一房地产开发有限公司“御龙湾建设项目”环境影响报告书审查意见的函”(湾里区环境保护局, 湾环函[2014]25 号)。

### 2.2 调查的目的及原则

#### 2.2.1 调查目的

- (1) 调查本项目已采取的生态保护、水土保持及污染控制措施, 系统、全面的掌握工程在施工、运行和管理等方面对已批复环境影响报告书和工程设计所提环保措施的落实情况, 以及对各级环保行政主管部门批复文件要求的落实情况;
- (2) 根据区域环境现状监测与调查结果的评价结果, 分析各项措施实施的

---

有效性。针对工程已产生的实际环境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，对已经实施的但尚不完善的措施提出整改意见；

(3) 根据调查结果，客观、公正的从技术上论证本项目是否符合竣工环境保护验收条件，给出明确结论。

## 2.2.2 调查原则

本次环境影响调查坚持以下原则：

- (1) 认真贯彻国家与地方的环境保护法律、法规及有关规定；
- (2) 坚持污染防治与生态保护并重的原则；
- (3) 坚持客观公正、实事求是的原则；
- (4) 坚持充分利用已有资料与实地踏勘、现场调研、现状监测相结合的原则；
- (5) 坚持对工程建设施工期、营运期环境影响进行全过程分析的原则；
- (6) 坚持严格按照项目环境影响评价报告书及环评批复要求进行的原则。

## 2.3 调查方法及工作程序

### 2.3.1 调查方法

(1) 原则上按照《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》中的要求执行，并参照《环境影响评价技术导则》和《建设项目竣工环境保护验收技术规范生态影响类》(HJ/T394-2007)的规定方法；

(2) 环境敏感点现状调查严谨、细致、准确定位；

(3) 生态调查采用“逐点逐面、点面结合、突出重点”的方法；

(4) 环境保护措施有效性分析采用改进已有措施与提出补救措施相结合的方法。

### 2.3.2 工作程序

验收调查工作可分为准备、初步调查、编制实施方案、详细调查、编制调查

报告五个阶段。具体工作程序见图 2-1。

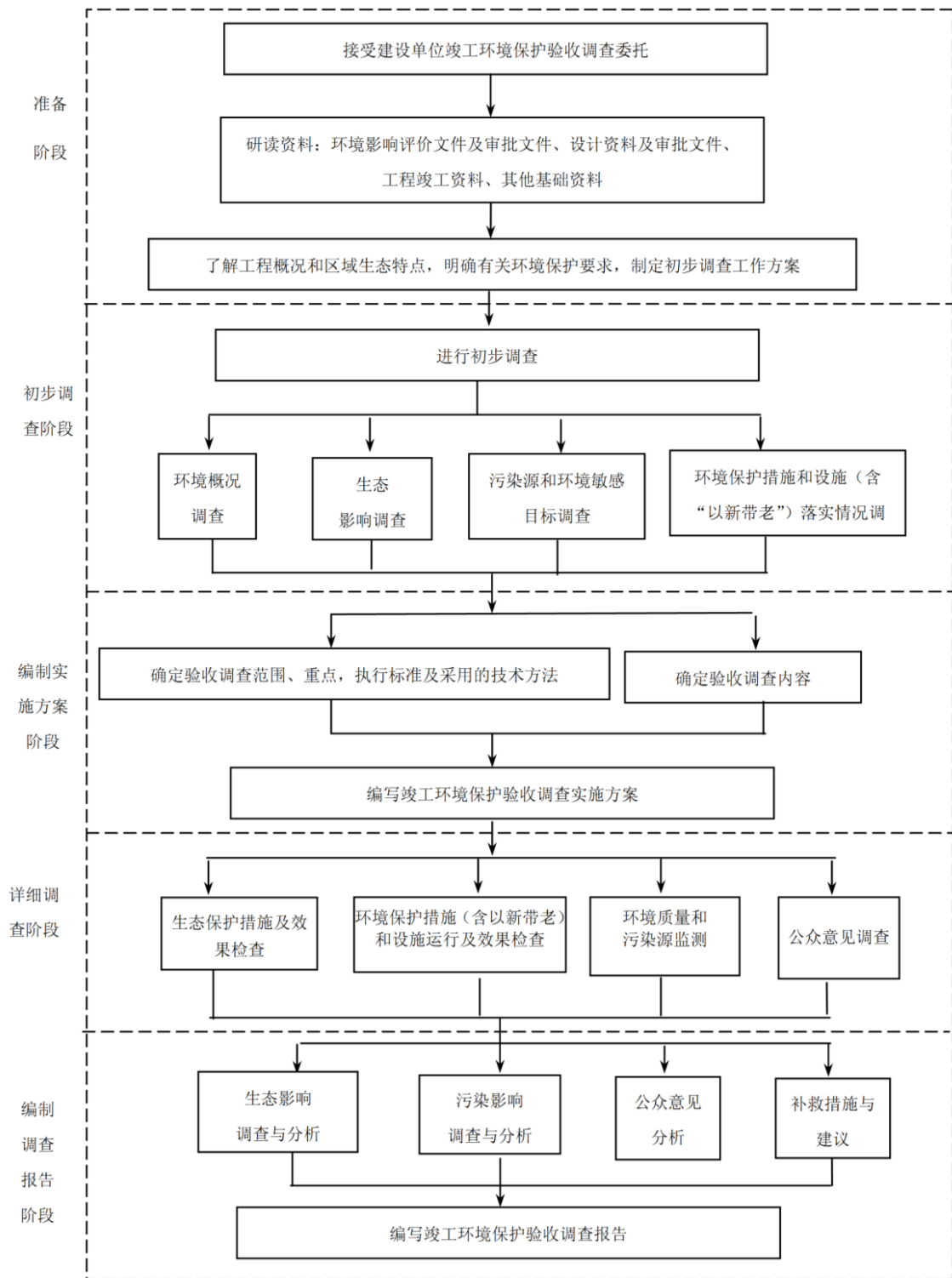


图 2-1 项目环保验收调查工作程序

## 2.4 验收标准

本次验收调查原则上采用本项目环境影响评价阶段环保部门确认的环境保护标准，结合现行环境标准情况，确定本项目验收执行的环境标准。

### 2.4.1 废水

本项目废水主要为生活污水，生活污水经化粪池预处理后满足湾里区污水处理厂接管标准后经市政污水管网进入湾里区污水处理厂处理，本项目产生的生活污水经处理后外排浓度须达到湾里区污水处理厂接管标准。各指标排放浓度限值见表 2-1。

表 2-1 废水执行标准一览表

序号	项目	标准限值 mg/L	评价依据
1	pH 值	6~9 无量纲	湾里区污水处理厂接管标准
2	化学需氧量	220	
3	五日生化需氧量	120	
4	悬浮物	200	
5	氨氮	25	
6	动植物油	/	

### 2.4.2 废气

根据项目环评报告书，本项目大气污染物排放执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 无组织排放监控浓度限值要求，恶臭污染物排放浓度满足《恶臭污染物排放标准》（GB14554-95）表 1 中二级新改扩建标准要求。标准限值详见表 2-2。

表 2-2 无组织废气排放标准

序号	监测项目	标准限值 mg/m <sup>3</sup>	评价依据
1	颗粒物	1.0	《大气污染物综合排放标准》 （GB16297-1996）表 2 无组织排放监控 浓度限值
2	非甲烷总烃	4.0	

3	臭气浓度	20 无量纲	《恶臭污染物排放标准》(GB14554-93) 表 1 二级新扩改建限值
---	------	--------	---

### 2.4.3 噪声

项目噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中的 2 类、4 类标准的限值要求，其中项目东侧临招贤大道。执行 4a 类标准，其他 3 面按照 2 类标准评价。具体限值见表 2-3。

表 2-3 环境噪声排放标准

适用区域	类别	标准限值 LeqdB (A)		标准来源
		昼间	夜间	
项目西、南、 北侧	2 类	60	50	《社会生活环境噪声排放标准》 (GB22337-2008)
项目东侧	4a 类	70	55	

### 2.4.4 总量控制指标

由于本项目废水经预处理后进入湾里区污水处理厂进一步处理，故本次验收监测仅对环评报告书污染物考核量进行核算，污染物总量排放指标由湾里区污水处理厂，水污染物排放总量控制指标为化学需氧量和氨氮，总量控制指标见表 2-4。

表 2-4 总量考核指标一览表

污染物	总量考核指标 (湾里区污水处理厂接管量) (t/a)	总量控制指标 (污水处理厂排放量) (t/a)
化学需氧量	53.31	15.99
氨氮	6.40	2.13

## 2.5 环境敏感目标

本项目附近无风景旅游区、森林及国家、省、市级重点文物保护单位等环境敏感目标，不属于各类保护区，项目所在地环境空气质量为二类区。

项目的主要环境保护目标详见表 2-5。

表 2-5 环境保护目标

序号	名称	方位	距场界距离
1	义门小区	北面	21m
2	九洲 画意居	北面	21m
3	湾里区行政中心	南面	36m
4	绿地悦澜湾	东面	85m
5	湾里区妇幼保健所	东北面	42m
6	半山枫景	西南面	120m
7	九州铭城	东面	100m
8	金竹小区	东南面	150m
9	冯翊小区	东南面	280m

## 2.6 调查重点

本次环保调查的重点是：

- (1) 施工期和营运期造成的生态环境影响、声环境影响和大气环境影响；
- (2) 已批复环境影响报告书中提出的各项环境保护措施的落实情况及其有效性；
- (3) 根据调查结果提出环境保护补救措施。

---

### 3、工程调查

#### 3.1 基本情况

项目名称：御龙湾建设项目

项目性质：新建，房地产开发项目

建设单位：南昌市合一房地产开发有限公司

建设地址：项目位于湾里区招贤镇，地理坐标：东经 115°43'50"、北纬 28°42'49"。

建设规模：总用地面积为 94136.47m<sup>2</sup>，总建筑面积 270471.06 m<sup>2</sup>，主要建设住宅楼、写字楼、商铺等建筑物，具体如下：①13 栋住宅楼，其中 3 栋 32F 高层住宅，2 栋 31F 高层住宅，8 栋 18F 小高层住宅；②2 栋写字楼，其中 1 栋 22F，1 栋 26F；③场地四周设沿街商铺（2-3F）；④配套建设物业管理用房、社区用房、售楼处、大型地下室和机动车停车位 1641 个（地面停车位：275 个，地下停车位：1366 个）等设施。

工程投资：项目总投资 96412 万元，其中环保投资 694 万元，环保投资占总投资的比例为 0.72%。

环保手续履行情况：南昌市合一房地产开发有限公司于 2014 年 5 月委托江西核工业环境保护中心进行环境影响评价，并编制了《御龙湾建设项目环境影响报告书》，于 2014 年 8 月 5 日取得《关于南昌市合一房地产开发有限公司“御龙湾建设项目”环境影响报告书审查意见的函》（湾环函[2014]25 号）。

项目开工及竣工时间：2014 年 12 月 9 日开工，2019 年 11 月 19 日竣工

工程设计单位：雅克设计有限公司

工程施工单位：中国华西企业有限公司南昌分公司

工程勘察单位：江西省勘察设计研究院

工程监理单位：江西恒信项目管理有限公司

验收范围：江西核工业环境保护中心编写的《御龙湾建设项目环境影响报告书》中建设内容进行验收。

项目四周情况见下图 3-1 所示



图 3-1 项目四周情况

### 3.2 建设内容及规模

项目总投资 96412 万元，总用地面积为 94136.47m<sup>2</sup>，总建筑面积 270471.06 m<sup>2</sup>，主要建设住宅楼、写字楼、商铺等建筑物，其中：3 栋为 32F 的高层住宅楼，2 栋为 31F 的高层住宅楼，8 栋 18 层小高层住宅、1 栋 22 层及 1 栋 26 层的写字楼，场地四周设置有沿街商铺；另外项目配套建设有一个 3F 的售楼处、一个大型地下室。总户数 1589 户，停车位 1641 个（地面停车位：275 个，地下停车位：1366 个），绿化总面积 30546.97m<sup>2</sup>，绿化率 34.21%。项目主要建设内容见表 2-1，主要经济指标见表 2-2。

表2-1 主要建设内容一览表

类型	工程名称	工程内容	环评及批复要求建设内容	实际建设内容
主体工程	住宅楼	13栋	建筑面积为155080.17m <sup>2</sup> (18F、31F、32F)	18F: 6号楼6584.769m <sup>2</sup> 7号楼6954.79m <sup>2</sup> 8号楼13514.86m <sup>2</sup> 10号楼6880.64m <sup>2</sup> 11号楼8166.6m <sup>2</sup> 12号楼8055.2m <sup>2</sup> 15号楼8297.22m <sup>2</sup> 16号楼8682.85m <sup>2</sup> 31F: 5号楼10619.66m <sup>2</sup> 3号楼10616.1m <sup>2</sup> 32F: 9号楼21557.25m <sup>2</sup> 13号楼22837.08m <sup>2</sup> 17号楼23742.23m <sup>2</sup> 建筑面积合计156509.249 m <sup>2</sup>
	写字楼	2栋	建筑面积为45054.88m <sup>2</sup> (22F、26F)	22F: 1号楼20856.6m <sup>2</sup> 26F: 2号楼24714.57m <sup>2</sup> 建筑面积合计45571.17m <sup>2</sup>
	商业用房	沿街商铺	建筑面积为21466.43m <sup>2</sup> (2-3F)	2F商铺: 2号楼579.78m <sup>2</sup> 3号楼3055.78m <sup>2</sup> 5号楼142.28m <sup>2</sup> 9号楼3379.92m <sup>2</sup> 10号楼1188.42m <sup>2</sup> 13号楼2181.06m <sup>2</sup> 15号楼1987.41m <sup>2</sup> 16号楼1655.10m <sup>2</sup> 17号楼2272.13m <sup>2</sup> 3F商铺: 2219.52 m <sup>2</sup> 建筑面积合计18661.4 m <sup>2</sup>
辅助工程	配套设施	机动车停车位	1641个(206个为地上, 1435个为地下)	1641个(地面停车位: 275个, 地下停车位: 1366个)
		给水系统	市政供水管网供给, 新鲜 水用量为399671.6m <sup>3</sup> /a	新鲜用水量: 399671.6m <sup>3</sup> /a, 主 要用于商业、住宅生活用水, 绿化用水等
		电力系统	湾里区供电公司	由当地供电部门供应
环保工程	噪声控制	绿化带、标记牌 、隔声、减振	/	/
	废水处理	化粪池	/	/
	废气处理	机械排风换气 系统、暗烟道	换风频率设置为6次1h	换风频率设置为6次1h

绿化	绿化	绿化率为31.09%，绿化面积29267.03m <sup>2</sup>	绿化总面积：30546.97 m <sup>2</sup> ，绿化率34.21%
----	----	---------------------------------------	--

表 2-2 主要经济指标

序号	项目		指标 m <sup>2</sup>	备注
1	基地面积		94136	
2	基底面积		17012.41	
3	地上面积		225730.16	
	其中	住宅面积	155080.17	
		商业面积	66521.31	
	屋顶楼电梯间面积		4128.68	
4	地下面积		44740.9	
5	总建筑面积		270471.06	
	其中	计容建筑面积	223224.25	
		不计容建筑面积	47246.61	
6	住宅户数		1589	

### 3.3 公用工程

#### (1) 给排水

①给水系统：由市政管网分别引入自来水给水管，在小区内采用自来水给水管连接成环状管网，提高供水的可靠性，给水管网压力按 0.30Mpa 计。1-3 层由市政管网下行上给式直接供给，3 层以上加压供给，每户设置水表计量。

管材：室内给水支管为三型聚丙烯 PP-R 管，热熔连接；室内给水立管采用钢塑复合给水管，公称压力 1.6Mpa,热熔连接。室外给水管为 PE 给水管，热熔连接。

②排水系统：项目实行雨、污分流的排水体制。雨水经雨水口、散水沟收集后排入小区雨水干管，最后接入市政雨水管网。项目生活污水一起经化粪池处理后排入湾里区污水处理厂进一步处理，处理达标后污水通过乌源港经乌沙河水系排入赣江西河。

管材：雨水管采用塑料排水管，胶圈承插接口。

#### (2) 供电

---

### ①负荷等级分类、变配电室及供电方式

本工程的消防用电设备、应急照明、消控室等消防负荷按一级负荷供电；客梯电力、生活变频泵、地下室一类车库平时照明用电按二级负荷供电，其它按三级负荷供电。

### ②用电指标

地下室用电量按 10W/m<sup>2</sup> 计；店面用电量按 80W/m 计；办公用电量按 120W/而预留负荷；住宅用电量按 8KW/户预留负荷计。

则本工程估算总安装容量为 18860KW,全区总负荷需要系数取 0.5,计算功率为 8740KW（拟设办公、商铺、社区用房、物管用房和小区公共用电按 3 台 1250KVA 专变考虑，住宅部分按 2 台 800KVA,4 台 1000KVA,1 台 1250KVA 公变，变压器均采用干式变压器，负荷率约为 0.8）。

为保证消防一级负荷中的应急用电，在地下一层配备一台 500KW 自启动发电机组，要求能在 30S 内供电。

### （3）燃气管网

本项目使用天然气，气源由市政区域管网接入供给。管网埋于冻结线以下。住宅管道燃气的供气压力小于 0.2MPa，套内的燃气设备设置于厨房内。燃气管道与电气设备和相邻其他管道间距满足国家相应标准的要求。

### （4）消防

按《高层建筑设计防火规范》(GB50045-95)的规定，本工程消防等级最高为二类高层综合楼，设独立的普通消防系统，高层门厅底层商业及地下室停车库位置设置自动喷淋系统，柴油发电机房，高低压变配电室位置设置气体灭火系统对柴油发电机保护。

### （5）公用设施工程

项目设置地下停车场和地面停车场，其中：地下机动车位 1435 个，地面机动车位 206 个，地下车库设动力排风换气系统，自动报警及自动喷洒灭火系统。

### （6）绿化、景观

项目单位在区内进行了绿化设计，绿化总面积 30546.97 m<sup>2</sup>，绿化率 34.21%，在楼间空挡处、地下停车场的地面上种植草坪、花木等，沿街种植耐寒乔木植物。

### （7）垃圾收集工程

小区建成后设置垃圾收集点，垃圾收集点的垃圾由区环卫部门负责集中清运，日产日清。

### 3.4 环保投资

项目总投资 96412 万元，其中环保投资 694 万元，环保投资占总投资的比例为 0.72%。本项目建设基本落实了环保工程建设，其环保投资能够满足本期验收的项目要求。环保投资完成情况见表 2-3。

表2-3 环保投资完成情况表（单位：万元）

时段	序号	环保设施名称	备注	环评预计投资	实际投资
施工期	1	废水收集与处理设施	排水系统、公厕、化粪池、沉淀池等	11	57
	2	废气控制设施	滞尘防护网、喷洒系统、遮盖篷布等	10	12.5
	3	降噪设施	施工围墙、隔声墙、施工棚等	6	73
	4	固废收集处置设施	排水沟、垃圾筒、堆场等	8	8.9
	5	水土保持措施	导排水、挡土等	20	21.6
	6	环境监理	环境管理、监测	1	1
	小计				56
运营期	1	废水收集与预处理设施	化粪池、区内雨、污管网建设	60	100
	2	废气收集处理设施	油烟净化器、排风系统等	38	60
	3	降噪设施	柴油发电机、水泵等降噪，限速牌，中空玻璃，隔声窗	20	30
	4	固废收集设施	垃圾收集桶、垃圾收集点	10	30
	5	生态保护措施	工程措施、绿化措施等	180	300
	小计				308
合计				364	694

---

## 4、环境影响报告书回顾

### 4.1 建设项目环评报告书的主要结论及建议

#### 1、废水

项目主要废水来源为商铺、居民、办公人员等的生活污水，废水排放总量为 807.80m<sup>3</sup>/d。项目产生的生活污水经化粪池预处理达湾里区污水处理厂接管标准后经市政污水管网纳入湾里区污水处理厂处理，尾水经乌沙河水系由六孔闸排入赣江西河。

#### 2、废气

##### (1) 地下车库汽车尾气

该项目投入使用后，物业管理部门应加强车辆进出管理，设置明显限速禁鸣标志，保持区域内交通秩序畅通，并加强对送排风机的定期检修和维护，确保地下车库排风换气系统的正常运行，换风频率设置为 6 次/h,可保证地下车库内的环境空气质量满足 GBZ2.1-2007 及 TJ36-79 标准要求；地下停车场汽车废气经排风井高于地面 2.5 米排放，避开人行通道，同时地下车库出入口和地面停车场地周围应加强绿化，如在车库通道顶棚和墙体上种植攀援和藤本植物，使之成为“绿色出入口”，以减少对环境和行人的影响。

##### (2) 应急发电机组

应急发电机组不是常用设备，所以其影响是暂时性的，为最大程度减少对人群的影响，选用的发电机设备，应满足《非道路移动机械用柴油机排气污染物排放限值及测量方法（中国 I、II 阶段）》（GB20891-2007）中相关规定的出厂要求以及《大气污染物综合排放标准》最高容许排放浓度要求；本项目发电机使用 0# 轻柴油；发电机组燃油尾气通过排风竖井至高于地面 2.5m 排放，对周围环境空气影响较小。

##### (3) 居民厨房油烟

一般居民均采用家用吸排油烟机，厨房油烟经暗烟道引出各住宅楼屋顶集中

---

排放，对小区内居民住宅楼和周围空气环境影响不明显，对周边环境影响较小。

#### (4) 恶臭

在垃圾清运上加强管理，及时清运垃圾，减少垃圾在垃圾桶的滞留时间，特别是夏季气温高，瓜皮果壳等有机成分较多时，更应科学安排垃圾收集和运出时间，做到日产日清一次以上。在此前提下，垃圾桶的恶臭污染对周边环境影响较小。

### 3、噪声

营运期噪声源主要为生活水泵、柴油发电机组、风机等，主要布置在地下室内。设备运行时产生的噪声经声学材料护围屏蔽、距离衰减措施后，不会对周围声环境造成污染，对居民的正常生活影响较小。商铺产生的噪声通过采取本评价提出的措施后，商业用房营运噪声不会对区域声学环境质量噪声有明显影响。

小区行车路面为沥青，行车噪声较水泥路面低，小车低速行驶或怠速时噪声级不大，地下停车场出入口不正对住宅。小区道路上机动车车流量不大，正常低速行驶时噪声级亦不大，但若在小区内高速行驶或鸣喇叭，其噪声级较高，故应加强小区内的交通管理，对机动车进行限速，对进出车辆进行控制，禁止鸣笛，尤其是夜间，这样就基本不会对居住区内声环境质量产生不良影响。

### 4、固体废物

项目固体废弃物主要为住宅楼、写字楼、商业等公建产生的生活垃圾，生活垃圾产生总量约 2953.59t/a，生活垃圾分类收集，但其产生的恶臭与保洁与及时清运密切相关。

建议本项目垃圾做好及时清运工作，同时建立严格的清运管理体系，做到日清日运，纳入城市生活垃圾处理系统，保持垃圾站清洁卫生，防止蚊蝇滋生，可维护良好地内部环境和城市环境卫生。

### 5、外环境对本项目的影响

项目南侧和西南侧为正在建设的房地产项目，南侧和西南侧的房地产项目也将会在项目竣工时竣工，不会对本项目的建设造成影响。

项目位于南昌市湾里区，根据《南昌市湾里区详细控制性总体规划》

---

(2013-2020年),本项目用地属于商住用地。项目周边规划为商业金融和居住用地,无大型污染企业,周边交通方便,与周围环境相容。

## 6、生态保护措施

防止干扰,项目施工期合理规划,文明施工减少噪声,避免使用大范围照明设备,运营期不得使用高空热气球,高噪声音响设备,禁止使用远距离景观射灯,超高亮度照明设备;加强宣传,树立良好的环境保护意识,促进人与环境和谐相处。

## 7、风险防范措施

### (1) 柴油发电机房风险防范措施

项目柴油发电机房内设置储油罐,0#轻柴油闪点 55℃,属易燃液体,项目可能发生的危险事故主要为项目轻柴油的泄漏、火灾和燃爆。

#### 泄漏事故防范措施:

储油罐放置于地下室,地面铺设防油渗透扩散的材料。发电机房必须按照《建筑设计防火规范》(GB50016-2006)的要求进行设计和施工,贮油箱耐火等级达到二级。

#### 火灾、燃爆事故的防范措施:

发电机房应该加强火源管理和其他方面的管理。贮油箱应该防止机械(撞击、摩擦)着火源。

#### 应急措施:

工程中应考虑在储存期间发生意外泄溢、火灾及燃爆事故时采取的应急措施,即对泄漏的柴油进行及时的收集与处置,如用吸附剂吸附漏油,天然的吸附剂如稻草、废棉物等,合成吸附剂如聚丙烯、聚氨酯泡沫等;现场人员应该立刻拨打火警电话 119 并尽快切断所有电源,利用就近的消防器材将火苗扑灭,但不可用水救火,尽可能的将危险性降至最低。

### (2) 地下车库风险防范措施

项目地下车库主要存在火灾、停电以及毒气袭击等几种形式的风险,而火灾是最常见的风险,本评价就主要风险——火灾,提出以下应急预案:

#### ①组织机构和职责

南昌市合一房地产开发有限公司成立救灾领导小组，由物业负责人领导，物业工作人员进行平时工作。职责是配合消防部门进行消防培训、消防演习，以及对消防设施规划、建设提出建议等。发生火灾后，及时报警和组织扑救，疏散在场群众。火灾扑灭后，保护现场，接受火灾事故调查，如实提供有关情况。

②听到火灾报警后，立即组织有关人员奔赴火灾现场。并及时赶快报警，任何人不得阻拦报警。报警电话“119”。

③向消防队报警时，准确报告火灾位置、起火部位、起火场火势大小，并报告报警人、报警单位等有关内容。

④报警完毕，派人到主要路口迎接消防队，并主动汇报和回答消防队提出的问题。

⑤火灾发生后，根据灭火方案确定疏散路径。

⑥发出疏散信号，疏散引导组人员要定点定位，指挥疏散、维护秩序。

⑦人员疏散完毕后，再次检查一次，确保人员全部撤离现场。

⑧保护失火现场，无关人员不得进入。

## 4.2 审批部门审批决定

### 一、项目批复意见及项目基本情况

#### （一）项目批复意见

根据《报告书》结论和专家评审意见，在切实落实《报告书》提出的污染防治措施的前提下，我局原则同意该项目按《报告书》提供的建设地址、性质、内容、规模和污染防治对策及措施进行建设。

#### （二）项目基本情况

该项目行业属性为集居住、商务、商业为一体的房地产开发，建设性质为新建，建设地点位于湾里区招贤镇。项目区东靠招贤大道，南临规划三路，西接磨盘山北路，北为招磨一路，地理坐标：东经 115°43'50"、北纬 28°42'49"。项目规划总用地面积 94136.47m<sup>2</sup>，总建筑面积 270471.06m<sup>2</sup>，总投资 96412 万元，其中环保投资 365 万元，环保投资占总投资的比例为 0.38%。主要建设住宅楼、写字

---

楼、商铺等建筑物，具体如下：

(1) 居住：13 栋住宅楼，其中 2 栋 32F 高层住宅，3 栋 31F 高层住宅，8 栋 18F 小高层住宅，建筑面积 155080.17m<sup>2</sup>(90m<sup>2</sup> 以下户型建筑面积 111565.8m<sup>2</sup>，占住宅总建筑面积的 71.94%)，总户数 1718 户。

(2) 商务：2 栋写字楼，其中 1 栋 22F，1 栋 26F，建筑面积 45054.88m<sup>2</sup>。

(3) 商业：场地四周设沿街商铺（2-3F），建筑面积 21466.43m<sup>2</sup>。

(4) 其它：配套建设物业管理用房、社区用房、售楼处、大型地下室和机动车停车位(1641 个，其中地面 206 个，地下 1435 个)等设施。绿地率 31.09%，容积率 2.50，建筑密度 21.22%。

主要设备：项目主要设备有发电机、水泵、风机等。项目供电、给水、燃气（天然气）均由市政配套。供配电系统布置在地下一层，配备 10 台 800kVA-1250kVA 变压器和 1 套 500kw 自备柴油发电机组。

## 二、项目建设期、营运期污染防治措施及污染物排放标准

### （一）施工期

1、项目施工期产生的废水主要为生活污水与施工废水等，应加强对施工废水的收集处理工作，在施工场地进出口设置车辆冲洗平台，下游建造废水沉淀池，施工场地、临时堆放场及弃渣场周围设截流沟，砂料石冲洗废水、泥浆废水收集后至沉淀池，上清液回用作为施工工程用水。施工人员生活污水经化粪池处理后排入市政污水管网。

2、施工扬尘采取洒水抑尘、施工道路硬化、施工现场周边设置围挡等措施。

3、施工噪声采取合理安排施工计划，采用低噪声的施工机械和先进的施工技术，加强设备维护和维修，禁止在夜间 20:00 至次日 8:00 及午间 12:00 至 14:00 期间施工，施工期噪声应符合《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）。

4、施工中产生的固废主要包括生活垃圾和建筑垃圾。生活垃圾若随意堆放，易影响环境卫生。建筑垃圾以及施工弃土排放量较大，如处理不当或任意堆放，则将由暴雨形成地表径流而发生水土流失。对于建筑垃圾中的稳定成分，如碎砖瓦砾等，可与施工挖出的土石一起堆放。对于施工人员产生的生活垃圾，应统一收集，交由环卫部门处理。

---

## （二）营运期

### 1、废水

该项目废水主要为生活废（污）水。

项目的排水系统须实施雨污（废）分流；生活污水经化粪池预处理后达到进湾里区污水处理厂接管标准，经小区污水管网排入市政污水管网再进入湾里区污水处理厂处理。

### 2、废气

本项目废气主要为居民厨房油烟、发电机烟气及地下车库废气

①居民厨房油烟：应由抽油烟机处理后经排风竖井至楼顶

②发电机烟气及地下车库废气：

发电机烟气主要是由备用柴油发电机使用时产生，临时发电排出的废气经排放竖井并高于地面 2.5 米排放，达《非道路移动机械用柴油机排气污染物排放限值及测量方法（中国 I、II 阶段）》（GB20891-2007）表 2 中第 II 阶段排放标准要求。地下车库废气应采取机械强制通风，每小时至少换气 6 次，其排气口不得朝向道路和居民楼，排气口高度应离地面 2.5 米以上。

### 3、噪声

噪声源主要来自于水泵、引风机及发电机等,应选用低噪声型设备并采用减振、隔振、消声、隔声措施。其执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中的 2 类、4 类标准的限值要求。

### 4、固体废物

主要为居民的生活垃圾，商业及生活垃圾应分类收集,由环卫部门统一负责清运处理。

## 三、总量控制指标要求

污染物排放应满足总量指标要求：COD 总量控制指标为 15.99t/a，氨氮总量控制指标为 2.13t/a。

## 四、项目竣工验收的环保要求

项目建设必须严格执行“配套的环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用”的环境保护“三同时”制度，环保投资必须专款专用。项目竣工后 3 个月内必须向我局申请办理竣工环境保护验收手续，同时项目预售或入住

---

前应公示相关环评及环保验收信息。

#### 五、其他环保要求

（一）商业用房用途。商业用房在开业前由承租方（或经营者）另行申请办理相关环保审批手续。本项目商业用房不得引入 KTV、机修等有污染的经营项目。沿街商铺如引进餐饮业的，油烟必须经该项目设计的公共专用烟道至建筑物顶层排放，且餐饮项目须满足《饮食业环境保护技术规范》（HJ554-2010）等相关要求。

（二）项目变更环保要求。本批复仅限于《报告书》所涉及的内容，今后若改变项目建设规模、地点、增加其他附属设施或自批复之日起若超出五年动工则必须重新申请办理环保审批手续。

（三）日常环保监管。由湾里区环境监察大队负责对该项目建设过程实施日常监督管理，并监督企业认真执行“三同时”制度。

## 5、环保措施落实情况调查

### 5.1 污染治理设施

#### 5.1.1 废水

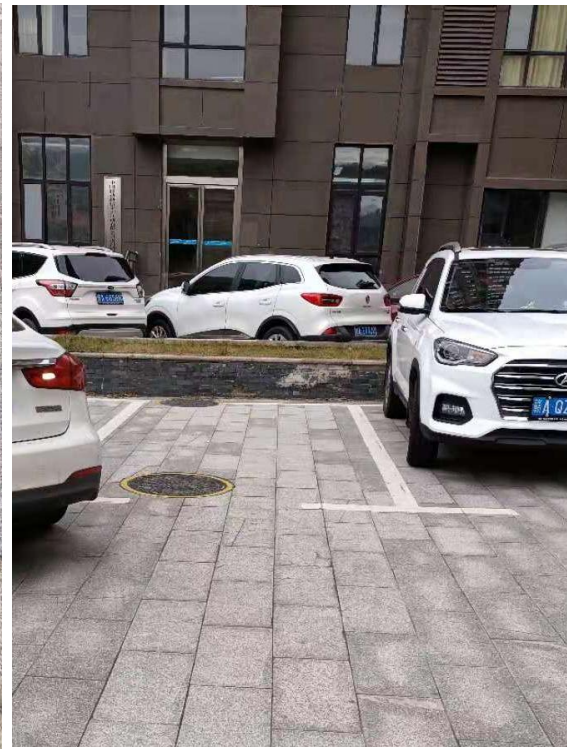
项目在施工期间，在施工场地设置简易沉淀池合理处置施工废水及施工人员用水。

营运期实行雨污分流制，小区雨水经由路面两侧设置的收水井收集后，排入市政排水管网中。小区废水主要为生活污水，污水产生量约  $266550.6\text{m}^3/\text{a}$ ，生活污水经化粪池处理后排入城市污水管网，最终进入湾里区污水处理厂处理。

项目主要废水设施见下图所示



雨水收集井



化粪池



污水收集井

图 5-1 现场主要废水设施

### 5.1.2 废气

建设单位严格按照运营期及运营期废气管理要求实施作业。施工现场修建遮挡围墙，合理处置施工废弃物、洒水降尘，加强设备维护和车辆管理等。

运营期按标准要求对地下车库实施管理设标志牌同时加强对车辆出入管理。居民厨房油烟由抽油烟机处理后经排风竖井至楼顶排放；发电机烟气主要是由备用柴油发电机使用时产生，仅应急时使用，临时发电排出的废气经排放竖井并高于地面 2.5 米排放；地下车库废气采取机械强制通风，每小时至少换气 6 次，其排气口不得朝向逸路和居民楼，排气口高度离地面 2.5 米以上。

### 5.1.3 噪声

项目施工期间合理安排施工时间，在夜间不进行施工，运输道路选择人少路段，加强施工现场管理，使用低噪声施工机械。

运营期项目物管部门及其他管理部门严格控制社会噪声源的产生并降低其

源强；选用低噪声设备，设置了减振基础，换热站、泵房均在密闭车间内，电梯其两侧不设计卧室；合理布局地下车库布局，风机排风口加装消音管，禁止车辆鸣笛。

### 5.1.4 固体废物

施工期间，建筑物、构筑物上运送散装物料、建筑垃圾和渣土采用密闭方式清运。环卫部门定期清运生活垃圾。

项目营运期间在每个单元楼设有垃圾箱，固废经过分类袋装收集、日产日清，由当地环卫部门统一收集处理；垃圾箱采取封闭措施，经常清理冲洗；垃圾清运途中，采取有效的密闭或覆盖措施，避免二次污染。

项目主要固废收集装置见下图所示



图 5-2 项目固废收集装置

### 5.1.5 生态环境

项目的区域性开发建设将区域用地性质由一般混杂的用地功能完全调整为城市用地，营造更美的区域景观。同时，地表土壤将彻底清除或覆盖，由沥青路面和水泥建构物代替。原有地块主要为杂草，无受保护的野生植物分布。项目施

工期采取工程措施与植物措施有机结合，点、线、面水土流失综合防治，充分发挥工程措施的时效性，保证在短期内遏制或减少水土流失。

根据工程规划的各分区，修建临时性围墙封闭施工，将水土流失尽量控制在项目区内进行防治，既有利于阻挡水、土外流，又有利于施工管理。项目土石方移动施工时，确定挖填顺序，开挖的土石方集中堆积，放在不容易受到地面径流冲刷的地方，就近回填至项目规划填方处，填方区及时层层夯压，对生态环境的影响较小。

项目全面扰动地表，施工期土体裸露面积大、裸露时间长，在项目区内布置挡土墙、沉砂池、截水沟、排水沟等，并通过新生裸露地表种植林草和园林绿化措施，形成立体综合防治体系，对环境的影响较小。

项目营运期充分利用空闲地，运用道路绿化、广场绿化、园林绿化相结合的方式提高项目区绿地率。这样既可以起到水土保持和防止土壤侵蚀的作用，也可以吸附尘埃、净化空气，还可以美化环境，改善景观。本项目运行后，区域内用地性质虽发生明显改变，但对周围生态环境影响不大。

## 5.2 环保设施投资及“三同时”落实情况

本项目环保措施执行情况与环评及批复对比情况见表 5-1。

表 5-1 项目环评设计、批复及实际建设情况

类型	环评及批复要求	实际建设情况	落实情况
废水	项目施工期产生的废水主要为生活污水与施工废水等，应加强对施工废水的收集处理工作，在施工场地进出口设置车辆冲洗平台，下游建造废水沉淀池，施工场地、临时堆放场及弃渣场周围设截流沟，砂料石冲洗废水、泥浆废水收集后至沉淀池，上清液回用作为施工工程用水。施工人员生活污水经化粪池处理后排入市政污水管网。	项目在施工期间，在施工场地设置简易沉淀池合理处置施工废水及施工人员用水。	已落实
	该项目废水主要为生活废（污）水。项目的排水系统须实施雨污（废）分流；生活污水经化粪池预处理后达到进湾里区污水处理厂接管标准，经小区污水管网排入市政污水管网再进入湾里区污水处理厂处理。	营运期实行雨污分流制，小区雨水经由路面两侧设置的收水井收集后，排入市政排水管网中。小区生活污水经化粪池处理后排入城市污水管网，最终进入湾里区污水处理厂处理。	已落实

废气	施工期	施工扬尘采取洒水抑尘、施工道路硬化、施工现场周边设置围挡等措施。	建设单位严格按照营运期及运营期废气管理要求实施作业。施工现场修建遮挡围墙，合理处置施工废弃物、洒水降尘，加强设备维护和车辆管理等。	已落实
	营运期	<p>本项目废气主要为居民厨房油烟、发电机烟气及地下车库废气</p> <p>①居民厨房油烟：应由抽油烟机处理后经排风竖井至楼顶</p> <p>②发电机烟气及地下车库废气： 发电机烟气主要是由备用柴油发电机使用时产生，临时发电排出的废气经排放竖井并高于地面 2.5 米排放，达《非道路移动机械用柴油机排气污染物排放限值及测量方法（中国 I、II 阶段）》（GB20891-2007）表 2 中第 II 阶段排放标准要求。地下车库废气应采取机械强制通风，每小时至少换气 6 次，其排气口不得朝向逸路和居民楼，排气口高度应离地面 2.5 米以上。</p>	<p>营运期按标准要求对地下车库实施管理设标志牌同时加强对车辆出入管理。居民厨房油烟由抽油烟机处理后经排风竖井至楼顶排放；发电机烟气主要是由备用柴油发电机使用时产生，仅应急时使用，临时发电排出的废气经排放竖井并高于地面 2.5 米排放；地下车库废气采取机械强制通风，每小时至少换气 6 次，其排气口不得朝向逸路和居民楼，排气口高度离地面 2.5 米以上。</p>	已落实
噪声	施工期	施工噪声采取合理安排施工计划，采用低噪声的施工机械和先进的施工技术，加强设备维护和维修，禁止在夜间 20:00 至次日 8:00 及午间 12:00 至 14:00 期间施工，施工期噪声应符合《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）。	项目施工期间合理安排施工时间，在夜间不进行施工，运输道路选择人少路段，加强施工现场管，使用低噪声施工机械。	已落实
	营运期	噪声源主要来自于水泵、引风机及发电机等,应选用低噪声型设备并采用减振、隔振、消声、隔声措施。其执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中的 2 类、4 类标准的限值要求。	营运期项目物管部门及其他管理部门严格控制社会噪声源的产生并降低其源强；选用低噪声设备，设置了减振基础，换热站、泵房均在密闭车间内，电梯其两侧不设计卧室；合理布局地下车库布局，风机排风口加装消音管，禁止车辆鸣笛。	已落实
固体废物	施工期	<p>施工中产生的固废主要包括生活垃圾和建筑垃圾。生活垃圾若随意堆放,易影响环境卫生。建筑垃圾以及施工弃土排放量较大,如处理不当或任意堆放,则将由暴雨形成地表径流而发生水土流失。对于建筑垃圾中的稳定成分,如碎砖瓦砾等,可与施工挖出的土石一起堆放。对于施工人员产生的生活垃圾,应统一收集,交由环卫部门处理。</p>	<p>施工期间,建筑物、构筑物上运送散装物料、建筑垃圾和渣土采用密闭方式清运。环卫部门定期清运生活垃圾。</p>	已落实

	<p>营运期</p>	<p>主要为居民的生活垃圾，商业及生活垃圾应分类收集,由环卫部门统一负责清运处理。</p>	<p>项目营运期间在每个单元楼设有垃圾箱，固废经过分类袋装收集、日产日清，由当地环卫部门统一收集处理；垃圾箱采取封闭措施，经常清理冲洗；垃圾清运途中，采取有效的密闭或覆盖措施，避免二次污染。</p>	<p>已落实</p>
--	------------	---	---	------------

根据调查，对照本项目环评报告内容及批复内容，本项目的污染防治措施以及环境风险防范措施、环境管理与环境监控措施，均已基本得到落实。较好的执行了环境保护“三同时”管理制度，基本落实了环保行政管理部门的环评批复要求。

## 6、环境影响调查

### 6.1 水环境影响验收调查

#### (1) 污染源调查

与已批复环评一致，施工期废水污染源主要为工程施工产生的施工废水及生活污水；营运期废水污染源主要为生活污水。

#### (2) 大气污染控制措施调查

①施工废水：施工现场设置临时沉淀池，施工废水经沉淀后进入市政下水管网。

②生活污水：主要污染物为  $\text{COD}_{\text{Cr}}$ 、 $\text{BOD}_5$ 、SS、氨氮等，水质比较简单，经化粪池预处理后排入市政污水管网，最终进入湾里区污水处理厂，经处理达标后排放。

#### (3) 防治措施效果调查

本项目废水具体监测内容、监测结果及分析结果如下：

①监测项目：pH 值、化学需氧量、五日生化需氧量、悬浮物、氨氮、动植物油；

②监测点位：在废水总排口设置一个监测点位；

③监测频次：连续监测 2 日，每日 4 次；

区域废水监测结果见表 6-1 所示

表 6-1 废水监测结果表

采样点位	监测项目	采样日期	监测结果 (mg/L, pH 无量纲)					标准限值
			第一次	第二次	第三次	第四次	日均值/范围	
生活污水处理后采样口★1	pH	11.02	6.34	6.44	6.48	6.36	6.34-6.48	6-9
		11.03	6.42	6.40	6.45	6.32	6.32-6.45	
	化学需氧量	11.02	214	190	165	170	185	220
		11.03	174	181	199	203	189	
	五日生化需氧量	11.02	88.3	83.9	66.5	73.1	78.0	120
		11.03	69.9	75.1	79.3	86.7	77.8	

悬浮物	11.02	126	143	97	131	124	200
	11.03	153	92	105	114	116	
氨氮	11.02	17.9	21.2	19.5	16.8	18.9	25
	11.03	17.4	18.8	17.6	20.6	18.6	
动植物油	11.02	3.75	3.74	3.68	3.69	3.72	/
	11.03	3.66	3.71	3.62	3.64	3.66	

由表 6-1 监测结果可知，验收监测期间，该项目废水经预处理后，连续两天所监测的 pH 值范围为 6.32~6.48、化学需氧量最大日均值为 189mg/L、五日生化需氧量最大日均值为 78.0mg/L、悬浮物最大日均值为 124mg/L、氨氮最大日均值为 18.9mg/L，动植物油最大日均值 3.72mg/L，均达到湾里区污水处理厂接管标准限值要求。

#### (4) 污染物总量核算

由于本项目废水经预处理后进入湾里区污水处理厂进一步处理，故本次验收监测仅对环评报告书污染物考核量进行核算，项目污染物总量排放指标纳入湾里区污水处理厂考核。

根据监测期间监测的污染物排放浓度及企业提供的污水产生量计算得出主要污染物排放量，其结果见下表6-2。

表6-2 主要污染物排放量

污染物名称	废水平均排放浓度 mg/L	废水排放标准 mg/L	排水量 m <sup>3</sup> /a	监测平均年排放量(t/a)	总量考核指标（湾里区污水处理厂接管量）（t/a）
化学需氧量	187	220	266550.6	49.8	53.31
氨氮	18.75	25		5.00	6.40

根据监测结果计算得到 COD<sub>Cr</sub> 年排入污水处理厂总量（接管量）为 49.8t/a，NH<sub>3</sub>-N 年排入污水处理厂总量（接管量）为 5.00t/a，均满足本项目环评报告书污染物考核量的总量控制指标要求，即 COD<sub>Cr</sub>≤53.31t/a、NH<sub>3</sub>-N≤6.40t/a。

## 6.2 大气环境验收调查

### (1) 污染源调查

与已批复环评一致，项目施工期废气污染源主要包括地面扬尘污染、施工机械尾气污染；项目营运期废气污染源主要包括地下停车场产生的无组织废气、垃圾清运过程产生的少量恶臭污染物。

### (2) 大气污染控制措施调查

地面扬尘：施工场地四周修建遮挡围墙；对产生物料采取防尘网遮盖；施工场地地面、车行道路硬化；在建筑物、构筑物上运送散装物料、建筑垃圾和渣土采用密闭方式清运。

### (3) 防治措施效果调查

本项目大气具体监测内容、监测结果及分析结果如下：

- ①监测项目：颗粒物、非甲烷总烃、臭气浓度；
- ②监测点位：在上风向布设一个监测点位，下风向布设四个监测点位；
- ③监测频次：连续监测 2 日，每日 4 次；

区域大气环境监测结果见表 6-3 所示

**表 6-3 区域大气监测结果表**

监测项目	监测点位	监测日期	监测结果(单位: mg/m <sup>3</sup> , 臭气浓度无量纲)					标准限值	
			第 1 次	第 2 次	第 3 次	第 4 次	最大值		
颗粒物	上风向参照点 O1	11.02	0.167	0.200	0.217	0.183	0.217	1.0	
		11.03	0.250	0.133	0.167	0.217	0.250		
	下风向监控点 O2	11.02	0.233	0.200	0.183	0.267	0.267	1.0	
		11.03	0.200	0.283	0.217	0.233	0.283		
	下风向监控点 O3	11.02	0.283	0.183	0.250	0.183	0.283	1.0	
		11.03	0.267	0.200	0.217	0.250	0.267		
	下风向监控点 O4	11.02	0.233	0.267	0.183	0.150	0.267	1.0	
		11.03	0.233	0.267	0.217	0.283	0.283		
	下风向监控点 O5	11.02	0.200	0.217	0.267	0.200	0.267	1.0	
		11.03	0.233	0.250	0.183	0.217	0.250		
	非甲烷总烃	上风向参照点 O1	11.02	0.37	0.58	0.56	0.62	0.62	4.0
			11.03	0.62	0.67	0.60	0.60	0.67	
下风向监控		11.02	0.57	0.60	0.53	0.17	0.60	4.0	

	点 O2	11.03	0.36	0.52	0.37	0.56	0.56	
	下风向监控 点 O3	11.02	0.45	0.36	0.59	0.25	0.59	4.0
		11.03	0.53	0.37	0.34	0.12	0.53	
	下风向监控 点 O4	11.02	0.20	0.40	0.35	0.19	0.40	4.0
		11.03	0.34	0.34	0.37	0.43	0.43	
	下风向监控 点 O5	11.02	0.35	0.41	0.25	0.33	0.41	4.0
		11.03	0.36	0.60	0.40	0.37	0.60	
臭气 浓度	上风向参照 点 O1	11.02	<10	<10	<10	<10	<10	20
		11.03	<10	<10	<10	<10	<10	
	下风向监控 点 O2	11.02	<10	<10	<10	11	11	20
		11.03	<10	<10	11	<10	11	
	下风向监控 点 O3	11.02	14	<10	<10	12	12	20
		11.03	<10	<10	<10	<10	<10	
	下风向监控 点 O4	11.02	<10	<10	<10	<10	<10	20
		11.03	<10	11	<10	14	14	
	下风向监控 点 O5	11.02	<10	<10	11	<10	11	20
		11.03	<10	<10	<10	13	13	

由表 6-3 监测结果可知，各监测点位的颗粒物、非甲烷总烃监测结果均满足均满足《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）中无组织排放监控浓度限值要求，臭气浓度满足《恶臭污染物排放标准》（GB14554-93）表 1 二级新扩改建限值，说明该区域对大气环境影响较小。

## 6.3 声环境影响验收调查

### （1）污染源调查

与已批复环评一致，项目施工期噪声污染源主要来自施工机械、运行车辆等产生的噪声；项目营运期噪声污染源主要来自电梯机房、各类风机、电机等将产生噪声。

### （2）大气污染控制措施调查

①施工噪声：选择噪声小的施工机械，夜间（晚 10 点至早 6 点）不施工。

②设备运行噪声：优先低噪声设备，高噪声设备均设置密闭空间内，设置减振基础。

③车辆噪声：严格控制进入小区的车辆，进入小区车辆禁止鸣笛。

(3) 防治措施效果调查

本项目大气具体监测内容、监测结果及分析结果如下：

①监测项目：等效 A 声级；

②监测点位：四周东、南、西、北厂界外 1m 各设置 1 个点位，共 4 个监测点位。；

③监测频次：连续监测 2 日，明天 2 次，昼夜各 1 次；

区域环境噪声监测结果见表 6-4 所示

表 6-4 环境噪声监测结果表

监测时间	监测点位	主要声源	检测结果 Leq: dB(A)		标准限值
			检测时段	测量值	
2020年11月 2日	项目东外1米处 ▲1#	无明显 声源	昼间	55.1	70
			夜间	45.9	55
	项目南外1米处 ▲2#		昼间	55.3	60
			夜间	42.5	50
	项目西外1米处 ▲3#		昼间	52.9	60
			夜间	43.5	50
	项目北外1米处 ▲4#		昼间	51.5	60
			夜间	41.6	50
2020年11月 3日	项目东外1米处 ▲1#	无明显 声源	昼间	53.2	70
			夜间	44.9	55
	项目南外1米处 ▲2#		昼间	53.5	60
			夜间	45.6	50
	项目西外1米处 ▲3#		昼间	55.6	60
			夜间	44.8	50
	项目北外1米处 ▲4#		昼间	57.7	60
			夜间	45.6	50

由表 6-4 监测结果可知，监测期间项目厂界东、南、西北侧外 1m 最大昼间

---

等效声级为 54.5~58.2dB(A)、夜间为 42.3~48.1dB(A)，均小于《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中的 2 类、4 类标准。

## 6.4 固体废物验收调查

### (1) 污染源调查

与已批复环评一致，项目施工期固体废物污染源主要为施工中产生的砖瓦以及施工人员产生的生活垃圾；项目营运期固体废物污染源主要为住宅小区产生的生活垃圾。

### (2) 固体废物污染控制措施调查

①建筑废料：施工期土方部分回填，大部分固体废物及时向有关管理部门申报，及时清运、处理，在建筑物、构筑物上运送散装物料、建筑垃圾和渣土的，采用密闭方式清运，禁止高空抛掷、扬撒。

②生活垃圾：项目区在每个单元楼设有垃圾箱，固废经过分类袋装收集、日产日清，由当地环卫部门统一收集处理。垃圾箱采取封闭措施，经常清理冲洗；垃圾清运途中，采取有效的密闭或覆盖措施，避免二次污染。

### (3) 防治措施效果调查

调查结果表明，在施工期和试营运期间环评及批复要求的固体废物防治措施基本得到了落实，符合环评及批复要求，采取的污染防治措施总体上看是有效的。

## 7、质量保证及质量控制

### 7.1 监测分析方法

本项目监测分析方法见表 7-1。

表 7-1 项目监测分析方法一览表

类别	项目	检测标准（方法）	检测仪器	检出限
废水	pH	水质 pH 值的测定 玻璃电极法 GB 6920-86	pH 计 PHS-3C (YHK-012)	0.01 无量纲
	化学需氧量	水质 化学需氧量的测定 重铬酸盐法 HJ 828-2017	滴定管	4mg/L
	五日生化需氧量	水质 五日生化需氧量 (BOD <sub>5</sub> ) 的测定 稀释与接种法 HJ 505-2009	生化培养箱 SHP-160 (YHK-021)	0.5mg/L
	悬浮物	水质 悬浮物的测定 重量法 GB 11901-89	电子天平 FA2004B (YHK-014)	/
	氨氮	水质 氨氮的测定 纳氏试剂分光光度法 HJ535-2009	紫外可见分光光度计 UV-5100 (YHK-165)	0.025mg/L
	动植物油	水质 石油类和动植物油类的测定 红外分光光度法 HJ637-2018	红外分光测油仪 OIL-6 (YHK-029)	0.06mg/L
无组织废气	颗粒物	环境空气 总悬浮颗粒物的测定 重量法 GB/T 15432-1995	电子天平 FA2004B (YHK-014)	0.001 mg/m <sup>3</sup>
	非甲烷总烃	环境空气 总烃、甲烷和非甲烷总烃的测定 直接进样-气相色谱法 HJ 604-2017	气相色谱仪 GC1120 (YHK-066)	0.07mg/m <sup>3</sup>
	臭气浓度*	空气质量 恶臭的测定 三点比较式臭袋法 GB/T14675-93	/	10 无量纲
噪声	环境噪声	声环境质量标准 GB3096-2008	多功能噪声分析仪 HS6288E (YHK-038)	/

备注：“\*”表示本实验室无该项目的检测资质，该项目为分包，分包单位为：江西中明环境检测有限公司，检验检测机构资质认定证书编号为：201412341441。

### 7.2 监测仪器

本项目废气、废水、厂界噪声现场监测过程中使用的仪器设备均符合国家有关标准和技术要求。属于《中华人民共和国强制检定的工作计量器具明细目录》

里的仪器设备，均经计量检定合格并在有效期内。本项目主要监测仪器使用详情见表 7-2。

表 7-2 主要监测仪器一览表

序号	仪器编号	仪器名称	型号	下次量值溯源时间
1	YHK-012	pH 计	PHS-3C	2021.4.9
2	YHK-014	电子天平	FA2004B	2021.4.2
3	YHK-021	智能生化培养箱	SHP-160	2021.5.13
4	YHK-165	紫外可见分光光度计	UV-5100	2021.3.29
5	YHK-029	红外测油仪	OIL-6	2021.4.1
6	YHK-066	气相色谱仪	GC1120	2022.4.1
7	YHK-038	多功能噪声仪	HS6288E	2021.6.30

### 7.3 人员资质

本项目验收监测工作由江西省粤环科检测技术有限公司承担，本公司已通过检验检测机构资质认定。现场由项目负责人带队进行采样监测，样品分析由实验室分析室专职人员进行检测，所有分析人员及现场采样人员均持证上岗。

### 7.4 水质监测分析过程中的质量保证和质量控制

#### (1) 采样

采样点位选取考虑了合适性和代表性，采样严格按技术规范要求进行。水质采样现场采集 10% 密码样。

#### (2) 样品的保存及运输

按《水质样品的保存和管理技术规定》（HJ493-2009）中的要求添加保存剂保存并及时运送至实验室。所有样品均在保质期内完成分析测试工作。

#### (3) 实验室分析

保证实验室条件，实验室用水、试剂盒器皿的使用均符合要求。有证环境标准样品的带有证环境标准样品进行分析。在一批试样中，随机抽取 10%~20% 试样进行加标回收测定。

(4) 数据审核

采样记录、分析结果、监测方案及报告严格执行三级审核制度。本项目废水分析质量控制结果见表 7-3。

表 7-3 废水分析质量控制结果

项目名称	质控样编号	质控样测定值	质控样保证值	评价结果
pH	202192	7.35/7.37 无量纲	7.36±0.05 无量纲	合格
COD	2001124	101/103 mg/L	104±5mg/L	合格
BOD <sub>5</sub>	B1708121	112/120 mg/L	118±17mg/L	合格
氨氮	2005119	7.44/7.30 mg/L	7.32±0.28mg/L	合格
动植物油	337203-21106ZK	30.6/30.4 mg/L	30.7±2.3mg/L	合格

## 7.5 气体监测分析过程中的质量保证和质量控制

(1) 废气监测质量保证按照国家环保局发布的《环境监测技术规范》和《环境空气监测质量保证手册》的要求与规定进行全过程质量控制。

(2) 被测排放物的浓度应在仪器测试量程的有效范围内。

(3) 严格按照 GB15432-1995 的要求准备颗粒物采样所需的滤膜。

(4) 每月清洗 1 次采样管路，每月定期对仪器进行流量检查校准，确保误差在规定范围内。长时间进行连续采样时，每周对采样系统进行 1 次流量检查校准，及时更换仪器防尘滤膜和干燥剂，干燥器内硅胶有 1/2 变色时进行更换。

(5) 遇到对监测影响较大的雨天及风速大于 8m/s 的天气条件时，不进行采样监测。

(6) 采样结束后，检查仪器状态是否完好，清理仪器和附件，并填写仪器使用记录。清点样品数量，核对无误后，将样品及时送交实验室分析。

本项目气体分析质量控制结果见表 7-4 所示

表 7-4 气体分析质量控制结果

项目名称	编号	测定结果	参考范围	评价结果
甲烷	QC	12.1 mg/m <sup>3</sup>	12.0±1.2 mg/m <sup>3</sup>	合格
总烃	QC	12.7 mg/m <sup>3</sup>	12.0±1.2 mg/m <sup>3</sup>	合格

## 7.6 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制

声级计经计量部门检定合格，且在检定有效期内。采样前用 HS6020 (YHK-174) 声级校准器对声级计进行校准，测量前后仪器的灵敏度在  $\pm 0.5\text{dB(A)}$  范围内。声级计校准结果见表 7-5。

表 7-5 声级计质控校核表

仪器名称	校准时间	测量前校准值 dB(A)	测量后校准值 dB(A)	指标	评价
HS6288E 多功能噪 声分析仪	2020 年 11 月 2 日	93.5	94.0	$94.0\text{dB(A)}\pm 0.5$	合格
	2020 年 11 月 3 日	93.5	94.0	$94.0\text{dB(A)}\pm 0.5$	合格

---

## 8、验收调查结论及建议

### 8.1 本项目验收调查结论

按照国务院令第 682 号《建设项目环境保护管理条例》、《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》国环规环评[2017]4 号等文件的规定，本项目环保验收调查通过资料收集、现场调查，对御龙湾建设项目进行验收调查。

调查范围为，御龙湾建设项目的环境保护目标，重点针对建设项目对环境影响报告书、工程设计文件所提出的环境保护措施和建议落实情况，环保行政主管部门对项目环评批复要求的落实情况，分析、核查该项目在试营运期间的实际影响情况，得出如下结论：

#### 8.1.1 工程核查结论

本项目建设前期环保文件资料齐全，履行程序合法，符合建设项目环境管理要求。

本项目建设执行了环境影响评价制度和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“三同时”制度。

#### 8.1.2 水环境验收调查

本项目在施工期和试营运期间，按照环评及批复要求，施工期内合理安排施工场地的临时供、排水设施，设泥沙沉淀池，施工废水经沉淀后进入市政下水管网；实行雨污分流，小区雨水经由路面两侧设置的收水井收集后，排入市政排水管网中。小区生活污水经化粪池后排入城市污水管网，最终进入湾里区污水处理厂。

通过对项目废水监测结果可知：本项目废水排放满足湾里区污水处理厂接管标准的要求的限值要求；通过对本项目水污染物总量核算可知， $\text{COD}_{\text{Cr}}$  年排入污水处理厂总量（接管量）为 49.8t/a， $\text{NH}_3\text{-N}$  年排入污水处理厂总量（接管量）为 5.00t/a，均满足本项目环评报告书污染物考核量的总量控制指标要求，即  $\text{COD}_{\text{Cr}} \leq 53.31\text{t/a}$ 、 $\text{NH}_3\text{-N} \leq 6.40\text{t/a}$ 。

---

总体来说，本项目基本落实环评报告表及其批复提出的废水污染防治措施，对周围地表水影响较小。

### 8.1.3 大气环境验收调查

本项目在施工期和试营运期间，本项目按照环评及批复要求，施工期间采取有效防尘抑尘措施；居民厨房油烟由抽油烟机处理后经排风竖井至楼顶排放。通过对项目区无组织排放颗粒物、非甲烷总烃、臭气浓度的监测表明，该项目单位废气中颗粒物、非甲烷总烃的浓度均符合《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）中无组织排放监控浓度限值的要求，臭气浓度满足《恶臭污染物排放标准》（GB14554-93）表1二级新扩改建限值。

调查及监测结果表明：本项目在施工期和试营运期间环评及批复要求的各项大气污染防治措施基本落实，大气污染物均达标排放，施工期和试营运期生产活动对大气环境的影响得到了有效的控制，采取的污染防治措施总体上看是有效的，符合环评及批复要求，达到了保护环境的目的。

### 8.1.4 声环境验收调查

本项目在施工期和试营运期间，本项目按照环评及批复要求，采取低噪声机械设备，设置减振基础等措施。边界噪声监测结果表明，各边界昼夜间噪声值均满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）中标准限值要求。

调查及监测结果表明，在施工期和试营运期间环评及批复要求的各项噪声污染防治措施基本得到了落实，噪声均达标排放。

### 8.1.5 固体废物验收调查

在施工期和试营运期间本项目按照环评及批复要求的各项固体废物防治措施基本得到了落实。施工期土方部分回填，大部分固体废物及时向有关部门申报，及时清运、处理，在建筑物、构筑物上运送散装物料、建筑垃圾和渣土的，采用密闭方式清运，禁止高空抛掷、扬撒；

项目区在每个单元楼设有垃圾箱，固废经过分类袋装收集、日产日清，由当

---

地环卫部门统一收集处理。垃圾箱采取封闭措施,经常清理冲洗;垃圾清运途中,采取有效的密闭或覆盖措施,避免二次污染。符合环评及批复要求,采取的污染防治措施总体有效。

符合环评及批复要求,采取的污染防治措施总体有效。

## 8.2 环境保护竣工验收调查总结论

根据本次验收调查结果,对照本项目环评及环评批复,本项目建设位置、性质等与环评及其批复一致。项目在施工期和试营运期间落实了环评及环评批复所提出的各项生态保护与污染防治措施,且配套建设的各项环保措施达到了预期效果,废气、废水、噪声等达到相关的排放标准;较好的执行了“三同时”环境管理制度,总体达到了建设项目环境保护验收的要求,为此,建议对“南昌市合一房地产开发有限公司御龙湾建设项目”予以竣工环境保护验收。

## 8.3 建议

- (1) 生活垃圾做到分类收集、日产日清,以免对周围环境产生影响。
- (2) 加强绿化,净化空气、美化环境、改善景观。

## 9、建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表

## 建设项目工程竣工环境保护“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		御龙湾建设项目				项目代码		K7010房地产开发经营		建设地点		湾里区招贤镇				
	行业类别（分类管理名录）		106房地产开发、宾馆、酒店、办公用房等				建设性质		<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 技术改造								
	设计生产能力		/				实际生产能力		/		环评单位		江西核工业环境保护中心				
	环评文件审批机关		湾里区环境保护局				审批文号		湾环函[2014]25号		环评文件类型		环境影响报告书				
	开工日期		2014年12月9日				竣工日期		2019年11月19日		排污许可证申领时间						
	环保设施设计单位		/				环保设施施工单位		/		本工程排污许可证编号		/				
	验收单位		南昌市合一房地产开发有限公司				环保设施监测单位		江西省粤环科检测技术有限公司		验收监测时工况		>设计产能的75%				
	投资总概算（万元）		96412				环保投资总概算（万元）		365		所占比例（%）		0.38				
	实际总投资（万元）		96412				实际环保投资（万元）		694		所占比例（%）		0.72				
	废水治理（万元）		157	废气治理（万元）		72.5	噪声治理（万元）		103	固体废物治理（万元）		38.9	绿化及生态（万元）		321.6	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		南昌市合一房地产开发有限公司				运营单位社会统一信用代码（或组织机构代码）		91360105094437747Y		验收时间							
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。工程排放量为一期工程熔炼部分控制要求。