

# 中大府项目（一期）

## 竣工环境保护验收报告表



建设单位：南昌市中路地产有限公司

编制单位：江西南大融汇环境技术有限公司

二〇二〇年三月

表一

建设项目名称	中大府项目（一期）				
建设单位名称	南昌市中路地产有限公司				
建设项目性质	<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 技改 <input type="checkbox"/> 迁建				
建设地点	南昌市青山湖区罗家一路以南、罗家西路以东				
主要产品名称	住宅楼、沿街商铺、社区服务房等				
设计生产能力	4栋18层高层住宅、1栋9层住宅，7栋10层住宅，11栋3层住宅、沿街商铺、社区服务用房、物业管理、地下室及相关配套设施				
实际生产能力	4栋18层高层住宅、1栋9层住宅，7栋10层住宅，11栋3层住宅、沿街商铺、社区服务用房、物业管理、地下室及相关配套设施（一期）				
建设项目环评时间	2017年8月	开工建设时间	2017年9月		
调式时间	2019年11月	验收现场监测时间	2019年11月12日至13日		
环评报告表审批部门	南昌市青山湖区环境保护局	环评报告表编制单位	江西南大融汇环境技术有限公司		
环保设施设计单位	/	环保施工施工单位	/		
投资总概算	91040.55万元	环保投资总概算	300万元	比例	0.33%
实际总概算	90690.55万元	环保投资	310万元	比例	0.34%
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) 《中华人民共和国水污染防治法》（2018年1月1日）； (3) 《中华人民共和国大气污染防治法》（2018修订）； (4) 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（2018年12月29日修正版）； (5) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2016年11月7日修正版）； (6) 《建设项目环境保护管理条例》（国务院令第682号，2017年10月1日）； (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				

- (2017年11月20日)；
- (8)《危险废物贮存污染控制标准》(GB 18597-2001)及修改单标准；
- (9)《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，公告2018年第9号，2018年5月16日)；
- (10)《地表水和污水监测技术规范》(HJ/T 91-2002)(2003年01月01实施)；
- (11)《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)；
- (12)《环境噪声监测技术规范》(HJ 640-2012)；
- (13)《关于南昌市中路地产有限公司中大府项目项目备案的通知》(湖发改字(2017)第58号)
- (14)《中大府项目环境影响报告表》(江西博大融汇环境技术有限公司，2017年8月)；
- (15)《关于中大府项目环境影响报告表的批复》(湖环监督[2017]044号，2017年9月7日)；

仅用于“中大府项目（一期）”

竣工环境保护验收公示

1、废水。项目外排废水中污染因子经化粪池预处理达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)中三级标准(NH<sub>3</sub>-N、TP执行《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T 31962-2015)表1中B级标准限值，动植物油执行《污水综合排放标准》(GB8978-1996)中一级标准)后排入市政污水管网，最终经青山湖污水处理厂处理后排入赣江。

2、废气。柴油发电机废气应满足《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(中国第三、四阶段)》(GB20891-2014)中标准要求。地下车库废气应满足《工作场所有害因素职业接触限值化学有害因素》(GBZ2.1-2007)最高允许排放浓度要求。

3、噪声。运营期项目东、南侧厂界昼间、夜间噪声均满足噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中2类标准要求，项目西、北侧厂界昼间、夜间噪声满足噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中4类标准要求。

验收监测评价标准、标号、级别、限值

项目	标准	类别	排放标准					
			COD <sub>Cr</sub>	BOD <sub>5</sub>	SS	*NH <sub>3</sub> -N	动植物油*	*TP
废水	《污水综合排放标准》 GB8978-1996	表4中 三级标准	500	300	400	45	10	8
		第III阶段	CO (g/kWh)		HC+NO <sub>x</sub> (g/kWh)		PM	
	《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(中国第三、四阶段)》 GB20891-2014 第III阶段	P <sub>max</sub> >560	3.5		6.4		0.2	
废气	《工作场所有害因素职业接触限值化学有害因素》 (GBZ2.1-2007)	最高允许排放浓度	NO <sub>x</sub>			CO		
			5			30		
噪声	《工业企业厂界环境噪声排放标准》 (GB12348-2008)	类别	昼间			夜间		
		2类	60			50		
		4类	70			55		

注：\*NH<sub>3</sub>-N、TP执行《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T 31962-2015)表1中B级标准限值，动植物油执行《污水综合排放标准》(GB8978-1996)中一级标准；废水浓度单位为mg/L；废气浓度单位为mg/m<sup>3</sup>；噪声单位为dB(A)。

表二

**工程建设内容：**

本项目属于新建性质，项目位于南昌市青山湖区罗家一路以南、罗家西路以东，中心位置地理坐标：N：28°37'52.29"；E：115°58'51.30"，项目北侧为罗家一路，隔路为恒茂国际新城；西侧为罗家西路；东侧隔规划路为绿都阳光上东小区；南侧尚为中大煌盛项目用地。项目（一期）占地面积为66906.07m<sup>2</sup>，建筑面积为134954.7m<sup>2</sup>。

2016年12月19日，南昌市青山湖区发展和改革委员会以湖发改字[2017]第58号文核准批复了本项目建设。2017年8月，南昌市中路地产有限公司委托江西南大融汇环境技术有限公司完成了《中大府项目环境影响报告表》的编制工作，南昌市青山湖区环境保护局于2017年9月7日对该项目进行了批复，项目于2017年9月开始进行建设，2019年11月建成竣工，验收项目尚未入住。

由于项目建工期问题，该项目6#、10#、11#3F洋房住宅以及32#沿街商铺楼尚未建设，因此纳入后续验收，本次验收范围仅为中大府项目（一期），一期主要建设内容主要包括4栋18层高层住宅、1栋9层住宅，7栋10层住宅，11栋3层住宅、2栋1-2F沿街商铺、社区服务用房、物业管理、地下室及相关配套设施。本次验收范围为主体建筑、辅助工程、公用工程和环保工程环境竣工验收，对于项目后期所有利用本次验收建筑建设的其它项目，必须另行申报环保手续（不在此次环保验收范围内）。根据《江西省环境污染防治条例》（2008年11月28日修订）规定，禁止在城市建成区无公共烟道或者未配建专用排烟道的综合楼、住宅楼内新建、扩建餐饮项目。因此，禁止在未预留暗烟道的商业用房内引进餐饮项目。以免餐饮油烟对办公楼及周围住户产生影响。验收内容主要包括核查实际工程建设内容更情况、工程实际环境影响、环境影响报告书及其批复文件所提出的环境保护措施和建议的落实情况、各类环保设施与措施的效果等。

根据《中华人民共和国环境保护法》和国务院第682号令《建设项目环境保护管理条例》和《江西省建设项目环境保护管理条例》的有关要求，按照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”制度要求，南昌市中路地产有限公司于2019年9月29日委托江西南大融汇环境技术有限公司承担该公司中大府项目（一期）竣工环境保护验收监测工作。

2019年9月29日，我单位工作人员进行了现场勘查，并收集了工程的有关技术资料，编于2019年10月28日编制验收监测方案，竣工环境保护验收监测工作委托江西贯通检测有限公

中大府项目（一期）竣工环境保护验收监测报告表

司负责。江西贯通检测有限公司于2019年11月12日至11月13日进行现场监测，2019年11月15日出具的验收监测报告。我公司结合江西贯通检测有限公司出具的验收监测报告及建设方提供的有关资料，在此基础上编制完成了《中大府项目（一期）竣工环境保护验收监测报告表》。

该项目实际总投资90690.55万元，其中环保投资310万元，占总投资的0.34%。一期主要建设内容见表2-1。

表2-1 项目主要建设内容组成

工程性质	建设内容	环评组成	实际组成
主体工程	14栋三层洋房	1~3#,5~13#, 15~16#共 14 栋均为 3F 洋房	1~3#, 5#, 7~9#, 12~13#, 15~16#共 11 栋均为 3F 洋房、6#、10#、11#3F 洋房住宅楼(3#, 纳入后期验收)
	8栋多层住宅楼	17#为 9F 住宅楼, 18~23#, 25#为 10F 住宅楼	17#为 9F 住宅楼, 18~23#, 25#为 10F 住宅楼
	4栋高层住宅楼	26~29#为 18F 住宅楼, 其中 26#楼 1F 局部设老年人服务中心, 1F 局部设消控室及弱电机房; 27#楼 1~2F 局部设物业用房	26~29#为 18F 住宅楼, 其中 26#楼 1F 局部设老年人服务中心, 1F 局部设消控室及弱电机房; 27#楼 1~2F 局部设物业用房
	沿街商铺	1~2F, 设置于地块西侧, 沿罗家西路布置	1~2F, 设置于地块西侧, 沿罗家西路布置 (其中 32#沿街商铺未建设, 纳入后续验收)
辅助工程	架空层	26#、27#、29#楼 1F 局部设架空层, 用于非机动车停车	26#、27#、29#楼 1F 局部设架空层, 用于非机动车停车
	地下层	停车场、设备用房	停车场、设备用房
公用工程	供水	市政接入	市政接入
	供电	市政接入, 配置 2 台 800KW 备用发电机	市政接入, 配置 1 台 850KW 备用发电机
	排水	雨污分流, 雨水排入市政雨水管网, 污水经隔油池、化粪池预处理后排入青山湖污水处理厂处理达标后排入赣江南支	雨污分流, 雨水排入市政雨水管网, 污水经化粪池预处理后排入青山湖污水处理厂处理达标后排入赣江南支
环保工程	垃圾收集点	5 个垃圾收集点, 分别设置于 12#楼东侧、21#楼与 22#楼之间的空地南侧、25#楼东南侧、26#楼东南侧以及 28#楼与 29#楼之间的空地北侧	<u>项目在各建筑物前均设置垃圾桶, 生活垃圾每天早晚清运</u>

中大府项目（一期）竣工环境保护验收监测报告表

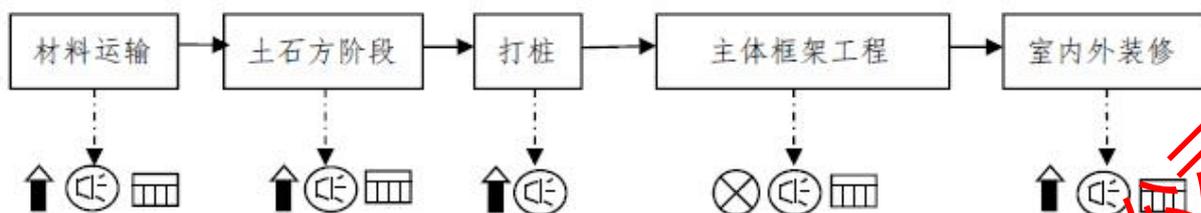
项目		环评指标	实际指标（一期）	未验收指标	单位		
总用地面积		66906.07	66906.07	--	m <sup>2</sup>		
建筑占地面积		16896.33	14983.68	1912.65	m <sup>2</sup>		
总建筑面积		139932.02	134954.7	4977.32	m <sup>2</sup>		
其中	地上计入容积率建筑面积		100358.8	96599.12	3759.68	m <sup>2</sup>	
	其中	住宅总建筑面积		94876.75	92921.91	1954.84	m <sup>2</sup>
		其中	18F 面积	44903.14	44903.14	--	m <sup>2</sup>
			9F、10F 面积	39880.34	39880.34	--	m <sup>2</sup>
			3F 面积	10093.27	8138.43	1954.84	m <sup>2</sup>
		商业		4926.34	3121.5	1804.84	m <sup>2</sup>
		老年人服务中心		202.48	202.48	--	m <sup>2</sup>
		物业管理		275.11	275.11	--	m <sup>2</sup>
		消防控制室		40.69	40.69	--	m <sup>2</sup>
		弱电机房		13.43	13.43	--	m <sup>2</sup>
		门卫		24	24	--	m <sup>2</sup>
	不计入容积率面积		39623.22	38405.58	1217.64	m <sup>2</sup>	
	其中	其他不计容		2464.53	2307.95	156.58	m <sup>2</sup>
		架空层面积		1639.08	1639.08	--	m <sup>2</sup>
		地下室面积		35519.61	34458.55	1061.06	m <sup>2</sup>
其中		集中地下室	30044.25	30044.25	--	m <sup>2</sup>	
		3F 地下室	5475.36	4414.3	1061.06	m <sup>2</sup>	
容积率		1.5	1.5	--			
建筑密度		25.25%	25.25%	--			
绿地率		32.05%	32.05%	--			
总户数		884	874	10	户		
停车位		792	792	--	辆		
其中	地面停车		32	32	--	辆	
	地下停车		760	760	--	辆	
非机动车停车位		558	558	--	个		

序号	项 目	环评阶段（万元）	实际投资（万元）
1	建设期	施工扬尘	10
		施工废水	10
		施工噪声	10
		水土流失	5
2	运营期	固体废物（垃圾桶设置、垃圾收集点清理）	15
		噪声（隔声、减震、隔声窗等）	120
		废气（地下室排烟系统）	20
		废水（化粪池）	30
3	绿化	80	80
合计		300	310

主要工艺流程及产物环节：

项目工艺流程见图2-2。



图例：废水 ⊗ 废气 ⬆ 固体废物 ▤ 噪声 ⊞

图2-2 施工期产污流程图



图例：废水 ⊗ 废气 ⬆ 固体废物 ▤ 噪声 ⊞

图2-3 运营期工艺流程图

主要污染工序：

表 2-4 主要污染工序一览表

时段	污染因子	来源	污染物种类	排放方式
施工期	废气	施工过程	扬尘、施工机械尾气、装修有机废气	间断、无组织
	废水	施工过程	COD <sub>Cr</sub> 、BOD <sub>5</sub> 、SS、NH <sub>3</sub> -N、石油类	连续
	噪声	施工机械	机械噪声	连续
	固体废物	施工过程	施工余土、建筑垃圾、生活垃圾	间断
运营期	废气	停车场	汽车尾气（CO、NO <sub>x</sub> 和碳氢化合物（HC））	有组织、无组织
		厨房	油烟	有组织
		发电机	备用发电机尾气	有组织
		垃圾收集点	恶臭	无组织
	废水	居民、商业	COD <sub>Cr</sub> 、BOD <sub>5</sub> 、SS、NH <sub>3</sub> -N、动植物油	间断
	噪声	风机、水泵、备用发电机等	机械噪声	连续
	固体废物	居民、商业等	生活垃圾、商业和物业垃圾	

项目变动情况：

表2-5 项目实际建设情况与原始环评情况表

类别	环评情况	实际建设情况（一期）	变动原因	界定	
性质	新建项目	新建项目	无	无变化	
规模	占地面积为 66906.07m <sup>2</sup> ，总建筑面积为 139982.02m <sup>2</sup>	占地面积为 64399.62m <sup>2</sup> ，总建筑面积为 134954.7m <sup>2</sup>	本次验收规模仅为一期验收规模	无变化	
地点	南昌市青山湖区罗家一路以南、罗家西路以东	南昌市青山湖区罗家一路以南、罗家西路以东	无	无变化	
生产工艺	设立 2 台 800KW 备用柴油发电机	设立 1 台 850KW 备用柴油发电机	根据建设实际情况调整	影响不大	
环保措施	废水	雨污分流，商业废水和生活污水经隔油池处理后与其他废水一起经化粪池处理达标后由市政管网排入青山湖污水处理厂	雨污分流，生活污水与其它废水一起经化粪池预处理后由市政管网排入青山湖污水处理厂	有	由于本项目商业部分不引进餐饮业因此商业废水无需经过隔油处理，无影响
	废气	居民厨房油烟经烟道引至楼顶，集中收集经除油烟机处理后高空排放	居民厨房油烟经烟道引至楼顶，集中收集经除油烟机处理后高空排放	无	无变化
		商业部分油烟在引进餐饮项目前设置烟道，安装油烟净化器和隔油池	未设置暗烟道，不引进餐饮	有	影响不大
		地下停车场排气筒 2.5m，高于人群呼吸带，换风频率设置为 6 次/h	地下停车场排气筒高于地面且高于人群呼吸带，换风频率设置为 6 次/h	无	无变化
		发电机废气由专用烟道引至地面 2.5m 排放	发电机废气由专用烟道引至楼顶高空排放	无	无变化
	垃圾收集点恶臭每天早晚清运	垃圾及时清运，日产日清	无	无变化	
	噪声	禁鸣喇叭、控制行车路线、加强管理、禁止喧嚣、选用低噪声设备、消声减震；绿化吸噪	选用低噪声型设备并采用减振、隔振、消声、隔声措施	无	无变化
固废	生活垃圾交由环卫部门处理，废油脂委托有资质的单位收集处理	生活垃圾统一收集，定期由环卫部门集中处理	有	商业部分不引进餐饮，无废油脂产生，对环境无影响	

项目实际建设过程中，商业楼未预留暗烟道，该项目柴油发电机由2台功率为800KW变更为1台850KW。本项目上述变动情况，不会造成环境要素变化，变动后对周边的环境影响无显著变化。

表三

**主要污染源、污染物处理和排放：**

**1、废水**

本项目的排水实施雨、污分流，本项目地块废水主要为生活污水，生活污水一并排入化粪池处理。主要污染为COD<sub>Cr</sub>、BOD<sub>5</sub>、氨氮、悬浮物、动植物油、TP等。

项目产生的污水经化粪池预处理后达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表4中三级标准（动植物油达到一级标准），其中NH<sub>3</sub>-N、TP执行《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T 31962-2015) B等级，最终经青山湖污水处理厂处理后最终排入赣江南支。废水主要污染物及治理措施见表3-1。

表 3-1 废水主要污染物及治理措施

类别	来源	主要污染物	治理措施	治理措施规模	排放去向
生活污水	生活用水、社区服务用水等	悬浮物、化学需氧量、五日生化需氧量、氨氮、动植物油、TP 等	化粪池	3 个化粪池	经市政污水管网排入青山湖污水处理厂

本项目共设置3个化粪池，用于生活污水处理。分别在30#商业楼西南2个化粪池面积为100m<sup>3</sup>、6#住宅楼北面1个化粪池面积为100m<sup>3</sup>，污水经3个化粪池处理后分别排入市政污水管网，共有2个污水排放口。

生活污水经化粪池处理后集中排入市政污水管网内，进入青山湖污水处理厂处理。

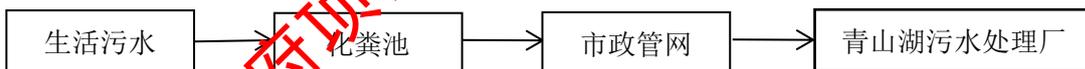


图3-1生活污水处理流程图

**废水处理设施照片：**



化粪池



污水井



雨水井

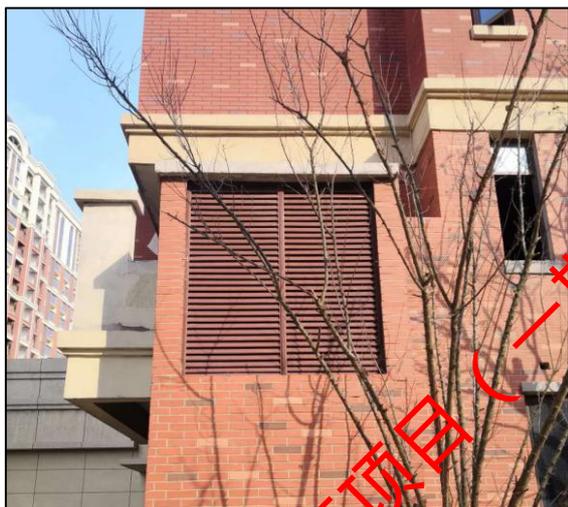
**2、废气**

本项目废气主要为汽车尾气、居民厨房油烟和柴油发电机废气。废气的主要污染物及治理措施见表3-2。

表3-2 废气主要污染物及治理措施

类别	来源	主要污染物	治理措施	排放去向
居民油烟	居民	饮食业油烟	居民油烟专用暗烟道	已设置专用烟道引至楼顶高空排放
地下停车场废气	汽车尾气	CO、HC、NOx	地下停车场排气筒 2.5m，高于人群呼吸带，换风频率设置为 6 次/h	通过废气排放口排放至大气环境
发电机废气	备用发电机	CO、HC、NOx、PM	废气由专用烟道引至地面 2.5m 排放	通过废气排放口排放至大气环境

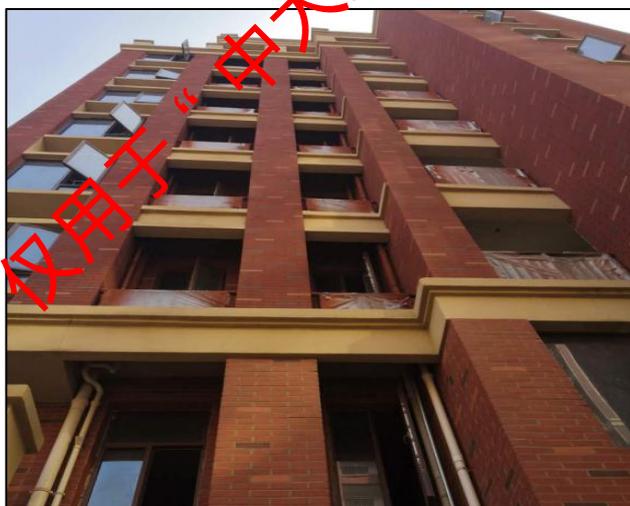
废气处理设施照片：



地下车库排烟口



地下车库排烟管道



居民油烟暗烟道



居民油烟排放口



柴油发电机废气排放口

### 3、噪声

项目主要噪声源为生活水泵、地下停车场通风风机、电梯电动机等设备运行时产生的设备噪声。项目设备合理布局，采取选用低噪声产品，提高设备的安装精度，做好平衡调试；安装时采用减振、隔振措施，在设备和基础之间加装隔振元件，并加强设备的维护保养，采用隔音、吸音建筑材料。噪声污染源及治理措施见表3-3。

表3-3噪声污染源及治理措施

设备名称	数量(台/套)	位置	源强 dB(A)	处理方式	排放去向
生活水泵	若干	地下室	75-80	消声、隔音、减震	外界环境
通风机	20	地下室	70-75		
电梯电动机	若干	地下室楼梯间	60-65		
柴油发电机	1	地下室设备间	95-105		

水泵、通风机、发电机均设置于地下室设备用房，均安装了减振措施，经设备用房和地下室建筑本身隔声后，一般不会对外界声环境产生不良影响。

噪声处理设施照片：



生活水泵房



发电机房

#### 4、固体废物

本项目营运期固体废物主要为居民生活垃圾、商业、公共服务区域产生的垃圾，项目在各建筑物前均设置垃圾桶，由环卫部门清运集中运至麦园垃圾填埋场处理。固体废物污染源及治理措施见表 3-4。

表 3-4 固废污染源及治理措施

种类	存放位置	处置情况	清运方式
生活垃圾	垃圾桶	环卫部门清理	日产日清

#### 5、其他环保设施

##### (1) 储油罐及储油罐

周边已设置围堰，地面已涂抹环氧树脂漆等防渗措施。



储油罐围堰



柴油发电机

##### (2) 排污口规范化

企业已按照按照国家环保总局制定的《环境保护图形标志实施细则（试行）》的规定，设置与排污口相应的图形标志牌。在废水排放口、固定噪声源、固体废物暂存间都设置了相应的环保标识。

排污口规范化环保标识：



噪声排放源环保标识



废水排放口环保标识



废气排放口环保标识



一般固体废物环保标识

(3) 绿化工程

场区在道路旁，种植乔木及低矮、密集的灌木。在道路与建筑物之间的空地上，绿化以草皮为主，形成绿化带。



绿化 (1)



绿化 (2)

表四

**建设项目环境影响报告表主要结论及审批部门决定：****一、建设项目环评报告表的主要结论：****1、项目概况**

南昌市中路地产有限公司拟投资 91040.55 万元建设中大府项目。本项目建设性质为新建，位于南昌市青山湖区罗家一路以南、罗家西路以东，总用地面积为 66906.07m<sup>2</sup>，总建筑面积为 139982.02m<sup>2</sup>，其中：计容建筑面积为 100358.80m<sup>2</sup>，不计容建筑面积为 39623.22m<sup>2</sup>。

项目主要建设内容包括：4 栋 18 层高层住宅、1 栋 9 层住宅，7 栋 10 层住宅，14 栋 3 层住宅、沿街商铺、社区服务用房、物业管理、地下室及相关配套设施。其中沿街商铺主要用于社区商业，包括理发店、便利店、银行和餐饮店等。

**2、评价结论****(1) 环境质量现状评价**

环境空气监测及其分析结果表明，各项指标标准指数均小于 1，项目所在地环境空气质量良好。

赣江南支水质现状能达到《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)中IV类水域水质要求。项目所在地区声环境满足《声环境质量标准》(GB3096-2008)中 2 类、4a 类区标准，区域声环境质量良好。

**二、环境影响分析结论****①施工期环境影响分析**

废气：施工期建筑粉尘和道路扬尘对施工场地周边地区有一定不利影响，这些不利影响是偶然的、短暂的、局部的，也是施工中不可避免的，由于建筑粉尘及扬尘沉降较快，只要采取有效措施并加强管理，则其影响范围一般仅局限于施工场地的周边地带，且将随施工的结束而消失。

废水：施工期废水主要有施工废水和生活污水，生活污水经预处理后，进入下水道；施工废水沉砂池的方法进行治理，则可减轻施工期废水对周围环境的影响。

噪声：工程施工所产生的噪声对周边敏感点影响较轻，夜间影响较重，在采取了合理的施工组织方式后，其对周边的影响可减小到人们可接受的范围内。

固体废物：施工期将产生一定数量的施工余土、建筑垃圾及施工人员生活垃圾，其中施工余土交给交给市容部门统一调配，建筑垃圾部分回收，回用不了的和生活垃圾一并交由环

卫部门处理。通过上述措施处理后，项目固体废物将不会对周围环境造成污染影响。

生态环境：项目施工过程中除对水土流失和大气中颗粒物浓度有不利影响外，对其他生态环境评价指标均无不利影响，故项目施工期对区域生态环境影响较小。采取合理有效的防治或减缓措施后，可避免上述不利影响。

## ②运营期环境影响分析

废气：本项目废气主要来自进出机动车产生的汽车尾气、油烟及备用发电机废气。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GBZ1-2010和TJ36-79标准要求；地下停车场汽车尾气由排气口排入到大气中，经过大气扩散、高空绿化带的净化，可减小地下车库汽车尾气的影 响；居民油烟经烟道引至楼顶，集中收集经除油烟机处理后高空排放，对环境无明显影响；项目垃圾收集点早晚定时清运，垃圾不过夜，对环境无明显影响。项目备用发电机废气由专用烟道引至地面2.5m外排，能够达到《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(中国第三、四阶段)》(GB 20891—2014)排放标准要求。

废水：运营期废水主要为生活污水，污水经隔油池+化粪池预处理后外排。因此，本项目污水对城市排水系统和受纳水体影响较小。

噪声：项目噪声主要为设备噪声、进出车辆噪声、人群活动噪声等，只要选用低噪声设备、加装减震器、设备机房隔声、加强建筑隔声、加强管理、禁止喧嚣、控制行车路线、禁鸣喇叭等措施后，可确保其达到《工业企业厂界环境排放噪声标准》(GB12348-2008)2类、4类限值标准要求，实现达标排放，不会对周围声环境造成污染，对周围敏感点的正常生活影响较小。

固体废物：固体废物主要为生活垃圾及废油脂。项目产生的生活垃圾交由市政环卫运至垃圾填埋场进行处理，废油脂委托有资质的单位收集处理。项目产生的固体废物不会对周围环境造成污染影响。

## 3 产业政策符合性

本项目为房地产开发经营产业，不属于中华人民共和国国家发展和改革委员会《产业结构调整指导目录（2011年本）》（2013修订）中国家限制和淘汰类产业，属于“允许类”，符合国家产业政策。

## 4、达标排放分析结论

本项目属于非污染类项目，无工业三废产生。项目建设过程中将投入 300 万元环保治理资金，占总投资的比例为 0.33%。项目投入营运后生活污水经隔油池+化粪池预处理后，进入青山湖污水处理厂处理，最终排入赣江南支（滁槎段）；生活垃圾按时清扫，由城市环卫部门送到城市垃圾填埋场统一处置。

### 5、项目评价结论

综上所述，拟建项目符合国家相关产业政策和当地规划；符合环保审批原则。项目施工和营运过程中产生的污染物较少，经治理后均能达标排放，且污染防治措施技术可靠、经济可行，项目在落实各项环保措施的前提下，对周围环境影响较小，不会改变当地环境功能。因此，只要建设单位严格落实环评中提出的各项环保措施，加强环境管理，从环保的角度分析，本项目的建设是可行的。

### 三、建议

1. 加强施工管理，夜间禁止使用高噪施工设备，每日定期对施工场地进行喷淋，保证施工环境和周边的居住环境不因本项目施工产生明显影响。
2. 加强区内垃圾桶环境卫生管理：垃圾收集桶应加盖，且生活垃圾采取袋装化分类投放，持续保证区域内的垃圾收集和清运，做到日产日清，确保项目区域内的清洁卫生。
3. 加强区内停车场管理：加强车辆进出管理，车辆进出禁鸣喇叭，减少机动车频繁启动和怠速，减轻噪声对内外声学环境的影响。

### 四、需要说明的问题

- 1、建设项目的基础资料由建设单位提供，并对其准确性负责。建设单位若未来如需增加本评价所涉及之外的污染源或对其工艺等进行调整，则应按要求向有关环保部门进行重新申报，并按污染控制目标采取相应的污染治理措施。
- 2、在项目建设同时，应确保环保设施的建设，落实污染治理方案和建设资金，做到“专款专用”，切实做到环保设施和主体工程“同时设计、同时施工、同时投产”。

### 2、审批部门审批决定

#### 一、项目批复意见及基本情况

##### （一）项目批复意见

南昌市青山湖区发展和改革委员会以湖发改行字[2017]第 58 号予以项目备案，南昌市城乡规划局以地字第 360100201400025 号出具了项目建设用地规划许可证。

根据《报告表》的结论，在项目认真落实《报告表》中各项污染防治措施的前提下，我

局原则同意该项目按《报告表》提供的建设地址、性质、规模和污染防治对策及措施进行建设。

## （二）项目基本情况

本项目位于南昌市青山湖区罗家一路以南、罗家西路以东。项目北侧为罗家一路，隔路为恒茂国际新城；西侧为罗家西路；东侧隔规划路为绿都阳光上东小区；南侧尚为一片未开发利用的荒地，总用地面积 66906.07m<sup>2</sup>，总建筑面积为 139982.02m<sup>2</sup>。项目主要建设内容为：4 栋 18 层高层住宅、1 栋 9 层住宅，7 栋 10 层住宅，14 栋 3 层住宅、沿街商铺、社区服务用房、物业管理、地下室及相关配套设施，项目采用天然气作为燃料。

项目总投资 91040.55 万元，其中环保投资 300 万元，占总投资的 0.33%。

## 二、项目建设的污染防治措施及要求

项目在工程设计、建设过程中必须落实《报告表》的要求，并重点做好以下工作：

### （一）施工期环境保护

1、施工期间施工人员生活污水经处理达标后外排，泥浆水及设备冲洗水等经沉淀后回用。采取平整、压实、设置沉砂池和拦土墙等工程措施，并及时恢复植被，防治水土流失。

2、施工建设期应实施围挡作业，采取建筑材料加盖篷布、定时洒水、及时清扫废物、运输车辆加盖密闭运输等措施，防止施工扬尘对周边环境造成的影响。

3、施工期间应尽量使用低噪声的施工机械，合理安排施工时间，禁止在夜间 20:00 至次日 8:00 及午间 12:00 至 14:00 期间施工，如确需连续作业则应当在作业前另行向我局申报，经批准同意后方可连续作业。

### （二）废水污染防治

项目的排水系统应实施雨污分流，废水主要为商业废水、生活污水等，商业废水和生活污水经隔油池处理后与其他废水一起经化粪池处理达标后排入市政管网。

### （三）废气污染防治

1、地下停车场应设置排气系统，设置合理的换气频率、废气排放位置及高度，排放高度应高于地面 2.5m。

2、垃圾收集点和公厕应远离建筑物，周边设置绿化带并做到日产日清，减小恶臭对周围环境的影响。

3、居民厨房油烟收集后经除油烟机处理后楼顶排放，餐饮油烟经油烟净化设施处理后统一由烟道排放。

4、项目设有 2 台 800KW 柴油发电机，其选用应满足《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(中国第三、四阶段)》(CB 20891-2014)中标准，发电机废气经单独烟道引致楼顶排放，发电机进、出口设计应避开周围环境敏感建筑物。

#### （四）噪声污染防治

项目应选用低噪声的机械设备，并合理布置高噪声设备，同时对产生噪声的设备采取减震、消声、隔声等措施，以减少噪声对周边环境的影响。

#### （五）固体废物污染防治

1、应按照“资源化减量化、无害化”处置原则，认真落实各类固体废物收集、处置和综合利用措施。

2、生活垃圾交由环卫部门处理；废油脂交由有资质单位处理。

#### （六）排污口规范化

按国家环保部要求规范排污口建设，设置各类排污口标识。

#### （七）环境风险防范

1、项目涉及消防、安全等方面事项应报请消防、安全等行政管理部门审批，并按照消防、安全等行政管理部门的要求进行设计、建设。

2、鉴于备用发电机燃料为可燃液体，建设单位应加强柴油储存、使用的管理，储罐周围应设置围堰，加强对柴油储罐的安全管理和设备、管网的日常检查，并控制柴油最大储量，做到即运即用，降低风险，同时建立事故应急处理机制，并配备事故处理人员与相应设备。

#### （八）其他要求

项目商业楼不得引入 KTV 和机修等对周边居民有较大环境影响的行业，引入餐饮行业前应设置统一的烟道、隔油池和油烟净化装置，需向相关环境保护主管部门另行申请办理环保手续。

### 三、项目竣工验收的环保要求

建设单位应在项目竣工后按相关法律法规要求对配套建设的环境保护设施进行验收，编制验收报告并依法向社会公开。配套建设的环境保护设施验收合格后，方可投入正式生产或者使用。

### 四、项目污染物排放标准及总量控制指标要求

（一）废水：项目外排废水中 pH、COD<sub>Cr</sub>、BOD<sub>5</sub>、SS 执行《污水综合排放标准》(GB 8978-1996)表 4 中三级标准，NH<sub>3</sub>-N、TP 执行《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-

-2015)表 1 中 B 等级标准，其它污染指标执行《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表 4 中一级标准。

(二) 废气：油烟执行《饮食业油烟排放标准(试行)》(GB18483-2001)中标准。

(三) 噪声：施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)中标准，营运期噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中 2、4 类标准要求。

(四) 总量指标：COD 考核量 37.34t/a，控制量 11.2t/a；NH<sub>3</sub>-N 考核量 3.73t/a，控制量 1.49t/a。

### 五、其它环保要求

(一) 项目变更环保要求：本批复仅限于《报告表》所确定的建设内容。若项目建设地点、内容、工艺、规模等发生重大变化，或自批复之日起超过 5 年方动工，必须向我局申请重新办理环境保护审批手续。

(二) 日常环保监管：请区环境监察大队负责该项目建设过程中的日常监督管理工作，监督企业认真执行“三同时”制度。

### 三、项目环保设施建设情况

环保设施建成、措施落实与环评报告表要求及批复对照情况检查。企业按照环评及批复要求，对项目各产污点进行治理，基本完成该项目环保设备的建设工作，具体情况见表 4-1。

仅用于“中大府项目（一期）”竣工环境保护验收公示

表4-1项目环保设施环评、批复要求及实际建设情况一览表

类别	污染源	环评要求	批复要求	实际建设情况
废水	生活污水	实行雨污分流制，雨水排入市政雨水管网，生活污水、商业废水经隔油池与其它废水混合再经化粪池处理后由市政污水管网排入青山湖污水处理厂深度处理，最终排入赣江南支	项目的排水系统应实施雨污分流，废水主要为商业废水、生活污水等，商业废水和生活污水经隔油池处理后与其他废水一起经化粪池处理达标后排入市政管网	废水主要为商业废水、生活污水等，商业废水、生活污水与其他废水一起经化粪池处理达标后排入市政管网（由于商业部分未安装预留暗烟道，因此项目不引进餐饮行业无需设置隔油池）
废气	居民油烟	经烟道引至楼顶，集中收集经除油烟机处理后高空排放	居民厨房油烟收集后经除油烟机处理后楼顶排放，餐饮油烟经油烟净化设施处理后统一由烟道排放	经烟道引至楼顶，集中收集经入住居民安装除油烟机处理后高空排放
	商业部分	在引进餐饮项目前设置烟道，安装油烟净化器和隔油池		项目未设置暗烟道，不引进餐饮
	柴油发电机燃油废气	废气由专用烟道引至地面2.5m排放	各发电机经单独烟道引致楼顶排放，发电机进、出口设计应避开周围环境敏感建筑物	废气由专用烟道引楼顶高空排放
	地下停车场汽车尾气	地下停车场排气筒2.5m，高于人群呼吸带，换气频率设置为6次/h	地下停车场应设置排气系统，设置合理的换气频率、废气排放位置及高度，排放高度应高于地面2.5m	地下停车场应设置排气系统，设置合理的换气频率、废气排放位置及高度，排放高度应高于地面
	垃圾收集点、公厕恶臭	每天早晚清运	垃圾收集点和公厕应远离建筑物，周边设置绿化带并做到日产日清，减小恶臭对周围环境的影响	项目垃圾桶周边设置绿化带，生活垃圾做到日产日清
固废	生活垃圾	生活垃圾交由环卫部门处理，废油脂委托有资质的单位收集处理	应按照“资源化减量化、无害化”处置原则，认真落实各类固体废物收集、处置和综合利用措施；生活垃圾交由环卫部门处理；废油脂交由有资质单位处理	生活垃圾交由环卫部门处理，商业不设餐饮因此无废油脂产生
噪声	生活水泵、电梯电动机、通风风机、交通噪声、发电机房	禁鸣喇叭、控制行车路线、加强管理、禁止鸣笛、选用低噪声设备、消声减震；绿化吸噪	项目应选用低噪声的机械设备，并合理布置高噪声设备，同时对产生噪声的设备采取减震、消声、隔声等措施，以减少噪声对周边环境的影响	项目产噪设备均安装于地下室内，消声减震

中大府项目（一期）竣工环境保护验收监测报告表

<p>环境风险防范</p>	<p>(1) 地下车库的风险分析：火灾是最常见的危险情况，因此，建设单位在地下车库设计了自动喷水灭火系统。在火灾发生时，经确认后向消防报警器控制器报警，发出火警信号，由联动控制器控制有关消防泵、喷淋泵、排烟风机、防火阀等设备，同时接通事故照明、指示灯，尽快疏散车库内人员</p> <p>(2) 备用发电机柴油罐风险分析：建设单位必须加强管理，制定完备、有效的安全防范措施，对轻柴油储罐设置围堰及事故池，尽可能降低本项目环境风险事故发生的概率，减少事故的损失和危害，事故一旦发生，应及时抢救处理，不能拖延事故持续时间</p> <p>(3) 建设单位应设置应急预案，一旦事故发生，能有效及时的处理。</p>	<p>1、项目涉及消防、安全等方面事项应报请消防、安全等行政管理部门审批，并按照消防、安全等行政管理部门的要求进行设计、建设。</p> <p>2、鉴于备用发电机燃料为可燃液体，你单位应加强柴油储存、使用的管理，储罐周围应设置围堰，加强对柴油储罐的安全管理和设备、管网的日常检查，并控制柴油最大储量，做到即运即用，降低风险，同时建立事故应急处理机制，并配备事故处理人员与相应设备。</p>	<p>(1) 涉及消防、安全等方面事项已报请消防、安全等行政管理部门审批，并已按照消防、安全等行政管理部门的要求进行设计、建设。</p> <p>(2) 建设单位已编写柴油发电机应急预案</p> <p>(3) 储油罐周边已做好围堰及防渗等措施</p>
<p>排污口规范化</p>	<p>/</p>	<p>按国家环保部要求规范排污口建设，设置各类排污口标识</p>	<p>已按照国家环保部的要求规范了排污口建设，设置了各类的排污口标识，在废水排放口和废气排放口分别都设置了采样口，排放标识。</p>
<p>其他要求</p>	<p>项目沿街商铺不引进KTV、汽修等会对社区环境造成较大影响的行业。后后本项目如引进餐饮项目均属租赁本项目场所进行运营，为独立经营个体，应单独进行环境影响评价，并向环保局申请备案。</p> <p>拟建商业已规划为未来可能引进的餐饮项目预留商业暗烟道，并统一安装油烟净化设备。由于项目暂未建成，引入餐饮规模无法确定，待具体餐饮商铺进驻时再进行环境评价</p>	<p>项目商业楼不得引入KTV和机修等对周边居民有较大环境影响的行业，引入餐饮行业前应设置统一的烟道，隔油池和油烟净化装置，需向相关环境保护主管部门另行申请办理环保手续</p>	<p>本项目商业楼未设置统一暗烟道，不引进餐饮行业，也不会引入KTV和机修等周边居民有较大环境影响的行业，</p>

中大府项目（一期）竣工环境保护验收监测报告表

<p>项目竣工验收的环保要求</p>	<p>/</p>	<p>你单位应在项目竣工后按相关法律法规要求对配套建设的环境保护设施进行验收，编制验收报告并依法向社会公开。配套建设的环境保护设施验收合格后，方可投入正式生产或者使用</p>	<p>验收地块商业部分未预留暗烟道，对于项目后期所有利用本次验收建筑建设的其它项目，必须另行申报相关环保手续。</p>
<p>项目总量控制指标要求</p>	<p>项目的总量为指标为：COD11.2t/a，NH<sub>3</sub>-N1.49t/a。由青山湖污水处理厂总量中提供</p>	<p>总量指标：COD考核量37.64t/a，控制量11.2t/a；NH<sub>3</sub>-N考核量1.49t/a，控制量1.49t/a。</p>	<p>/</p>
<p>其他环保要求</p>	<p>/</p>	<p>（一）项目变更环保要求：本批复仅限于《报告表》所确定的建设内容。若项目建设地点、内容、工艺、规模等发生重大变化，或自批复之日起超过5年方动工，必须向我局申请重新办理环境保护审批手续。 （二）日常环保监管：请区环境监察大队负责该项目建设过程中的日常监督管理工作，监督企业认真执行“三同时”制度。</p>	<p>/</p>

仅用于“中大府项目（一期）竣工环境保护验收报告”

表五

<p><b>验收监测质量保证及质量控制：</b></p> <p><b>1、监测分析方法</b></p> <p>噪声监测分析方法</p> <p style="text-align: center;"><b>表5-1噪声监测分析方法</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">项目</th> <th style="width: 40%;">分析方法</th> <th style="width: 20%;">方法来源</th> <th style="width: 15%;">检出限</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>厂界环境噪声</td> <td>《工业企业厂界环境噪声排放标准》</td> <td>GB12348-2008</td> <td>/</td> </tr> </tbody> </table>							项目	分析方法	方法来源	检出限	厂界环境噪声	《工业企业厂界环境噪声排放标准》	GB12348-2008	/											
项目	分析方法	方法来源	检出限																						
厂界环境噪声	《工业企业厂界环境噪声排放标准》	GB12348-2008	/																						
<p><b>2、监测仪器</b></p> <p>项目厂界环境噪声所用仪器见表5-2。监测过程中使用的仪器设备符合国家有关标准和技术要求。《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，经计量检定合格并在有效期内。</p> <p style="text-align: center;"><b>表5-2噪声监测仪器</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">监测项目</th> <th style="width: 40%;">仪器名称</th> <th style="width: 35%;">型号</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">厂界噪声</td> <td>声级计</td> <td>AWA6228+</td> </tr> <tr> <td>声校准器</td> <td>AWA6221A</td> </tr> </tbody> </table>							监测项目	仪器名称	型号	厂界噪声	声级计	AWA6228+	声校准器	AWA6221A											
监测项目	仪器名称	型号																							
厂界噪声	声级计	AWA6228+																							
	声校准器	AWA6221A																							
<p><b>3、人员能力</b></p> <p>本次参加验收监测人员能力均能达到验收监测报告所需能力要求，参加本项目检测人员均持证上岗。</p> <p><b>4、噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制</b></p> <p>噪声仪器经过计量部门检定合格，并在有效期内。使用编号为AWA6228+声级计监测前后用标准发声源进行校准，测量前后仪器的灵敏度相差不大于±0.5dB（A）。</p> <p style="text-align: center;"><b>表 5-3 噪声监测质量保证和质量控制</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">被校准仪器名称</th> <th style="width: 10%;">仪器编号</th> <th style="width: 10%;">校准时间</th> <th style="width: 15%;">仪器测量前校正值dB（A）</th> <th style="width: 15%;">仪器测量后校正值dB（A）</th> <th style="width: 10%;">指标</th> <th style="width: 10%;">是否合格</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">声级校准器</td> <td rowspan="2">AWA6221A</td> <td>11月12日</td> <td>93.8</td> <td>93.9</td> <td>94.0</td> <td>合格</td> </tr> <tr> <td>11月13日</td> <td>93.8</td> <td>93.9</td> <td>94.0</td> <td>合格</td> </tr> </tbody> </table>							被校准仪器名称	仪器编号	校准时间	仪器测量前校正值dB（A）	仪器测量后校正值dB（A）	指标	是否合格	声级校准器	AWA6221A	11月12日	93.8	93.9	94.0	合格	11月13日	93.8	93.9	94.0	合格
被校准仪器名称	仪器编号	校准时间	仪器测量前校正值dB（A）	仪器测量后校正值dB（A）	指标	是否合格																			
声级校准器	AWA6221A	11月12日	93.8	93.9	94.0	合格																			
		11月13日	93.8	93.9	94.0	合格																			

表六

**验收监测期间生产工况记录：**

本项目各项环保设施均已建成，根据《建设项目竣工环境保护验收技术指南污染影响类》中工况记录推荐方法，房产类项目验收监测时模拟开启声源以满足噪声监测要求。

**验收检测内容：****1、废水**

项目废水主要为商业废水、生活污水等，主要污染物为 COD<sub>Cr</sub>、BOD<sub>5</sub>、氨氮、SS、动植物油等。

本项目共设置3个化粪池，用于生活污水处理。分别在30#商业楼西南2个化粪池面积为100m<sup>3</sup>、6#住宅楼北面1个化粪池面积为100m<sup>3</sup>，污水经3个化粪池处理后分别排入市政污水管网，共有2个污水排放口。

本次竣工验收监测，因业主尚未入住，无生活污水产生，生活污水未进行监测。根据现场勘察，项目设置了化粪池等污水处理设施，区域内污水管道已接入市政污水管网。项目产生的生活污水经化粪池预处理达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)中三级标准（其中NH<sub>3</sub>-N执行《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015)表1中B级标准限值，动植物油执行《污水综合排放标准》(GB8978-1996)中一级标准）后排入市政污水管网，最终经青山湖污水处理厂处理后排入赣江。

**2、废气**

项目废气主要为居民厨房油烟废气、机动车尾气、柴油发电机废气。由于居民、商户未入住，未有生活垃圾产生，所以无废气产生，地下车库汽车尾气、居民油烟废气、柴油发电机废气未进行监测，建议项目正式投入使用后，进行生活污水、废气的监测。

**3、噪声**

项目运营期噪声源主要为生活水泵、通风机、电梯电动机等设备运行时产生的设备噪声。本次监测在项目东、南、西、北侧厂界外1m各设1个噪声监测点，共计4个噪声监测点。具体监测内容和频率见表6-1。

表6-1噪声监测内容及频次

点位名称	监测点位	监测因子	监测频次
N1	项目东边界 1m 处	等效连续 A 声级	连续监测 2 天，每天 2 次（昼、夜各 1 次）
N2	项目南边界 1m 处		

N3	项目西边界 1m 处		
N4	项目北边界 1m 处		

噪声监测布点示意图见图6-1。



图6-1噪声监测布点示意图

仅用于“中大府项目（一期）竣工环境保护验收公示”

表七

**验收监测结果：**

**1、废水**

本次竣工验收监测，因为业主尚未入住，无生活污水产生，生活污水未进行监测。根据现场勘察，项目设置了化粪池污水处理设施，区域内污水管道已接入市政污水管网。项目产生的生活污水经化粪池预处理达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)中三级标准（其中NH<sub>3</sub>-N、TP执行《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）表1中B级标准限值，动植物油执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中一级标准）后排入市政污水管网，最终经青山湖污水处理厂处理后排入赣江。

**2、废气**

项目废气主要为居民厨房油烟废气、机动车尾气、柴油发电机废气。由于居民、商户未入住，未有生活垃圾产生，所以无废气产生，地下车库汽车尾气、居民油烟废气和柴油发电机废气未进行监测，建议项目正式投入使用后，进行生活污水、废气的跟踪监测。

**3、噪声**

噪声监测结果详见表7-1。

表7-1 噪声检测结果（单位：LeqdB（A））

类别	监测点位	监测时段	11月12日	11月13日	标准值	达标情况
等效连续 A声级	N1 厂界东外 1m	昼间	56.3	53.8	60	达标
		夜间	44.7	44.9	50	达标
	N2 厂界南外 1m	昼间	56.4	53.7	60	达标
		夜间	42.3	41.8	50	达标
	N3 厂界西外 1m	昼间	57.4	58.0	70	达标
		夜间	40.7	45.7	55	达标
	N4 厂界北外 1m	昼间	60.3	58.9	70	达标
		夜间	43.8	40.4	55	达标

天气情况：11月12日天气：晴，风速：2.2m/s；11月13日天气：晴，风速：2.5m/s。

从表7-1的噪声监测结果可知，项目东、南侧厂界昼间、夜间噪声均满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中2类标准要求。项目西、北侧厂界昼间、夜间噪声均满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中4类标准要求。

#### 4、固体废物

项目的固体废物主要是小区居民楼产生的生活垃圾，生活垃圾在每栋楼室外门口都设有垃圾回收桶，由环卫处垃圾清运车统一清运处理，每日早晚清运。

仅用于“中大府项目（一期）”竣工环境保护验收公示

表八

**验收监测结论：****1、“三同时”执行情况**

该项目于2017年8月委托江西南大融汇环境技术有限公司编制了《中大府项目环境影响报告表》，2017年9月7日南昌市青山湖区环境保护局对《中大府环境影响报告表》进行了批复即《关于中大府项目环境影响报告表的批复》（湖环监督[2017]044号）；2019年9月29日南昌市中路地产有限公司委托江西南大融汇环境技术有限公司负责该项目竣工环境保护验收监测，并编制验收监测报告。项目基本执行了环境影响评价、环评批复及“三同时”制度。

**2、环保设施调试运行效果****（一）废水**

本项目废水主要为居民的生活污水，项目区域内实行了雨污分流，共设置了3个化粪池，生活污水经化粪池处理后排入市政污水管网，雨水经雨水管网排入市政雨水管网。

本次竣工验收监测，因为业主尚未入住，无生活污水产生，生活污水未进行监测。根据现场勘察，项目设置了化粪池污水处理设施，区域内污水管道已接入市政污水管网。项目产生的生活污水经化粪池预处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中三级标准（其中NH<sub>3</sub>-N、TP执行《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）表1中B级标准限值，动植物油执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中一级标准）后排入市政污水管网，最终经青山湖污水处理厂处理后排入赣江。

**（二）废气**

项目废气主要为居民油烟废气、机动车尾气、柴油发电机废气。由于居民、商户未入住未有生活垃圾产生，所以无废气产生，废气未进行监测。根据现场勘察，项目已按环评要求在地下车库设置机械强制排风，换气频率为6次/h，排风口距离高于地面，且设置于非人员活动的绿化带中。柴油发电机废气经过单独管道和排风机排放，排放口高于地面。

**（三）噪声**

项目选用低噪声产品，并做好平衡调试，采取必要的减振措施，经设备房和地下室建筑隔声。并加强临道路侧绿化。根据验收监测结果可知项目东、南侧厂界昼间、夜间噪声均满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中2类标准要求，项目西、北侧厂界昼间、夜间噪声均满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中4类标准要求。

**（四）固体废物**

生活垃圾在每栋楼室外门口都设有垃圾回收桶，统一由环卫处收集后统一清运处理，每日早晚清运。

#### （五）其他

本项目不需申请排污许可。

### 3、工程建设对环境的影响

项目的开发建设带动当地的经济建设，促进邻近片区的开发和发展，具有较大的经济和社会效益。项目建设及试运行期间，未发生扰民事件，未收到群众环保投诉。

### 4、要求和建议

（1）严格按照环评批复要求，按环保统一要求规范排污口标识标牌；加强环境管理，落实环保措施，并保证其正常运行。

（2）建议物业公司加强绿化管理工作，有利于环境的优美，防止水土流失，并起到降噪吸尘的作用。

仅用于“中大府项目（一期）”竣工环境保护验收公示

### 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) : 南昌市中路地产有限公司

填表人 (签字) :

项目经办人 (签字) :

建 设 项 目	项目名称		中大府项目 (一期)				项目代码		建设地点		南昌市青山湖区罗家一路以南、罗家西路以东						
	行业类别 (分类管理名录)		K7010				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		4栋18层高层住宅、1栋9层住宅、7栋10层住宅、14栋3层住宅				实际生产能力		4栋18层高层住宅、1栋9层住宅、7栋10层住宅、11栋3层住宅 (一期)		环评单位		江西南大融汇环境技术有限公司				
	环评文件审批机关		南昌市青山湖区环境保护局				审批文号		洪环监管[2017]044号		环评文件类型		报告表				
	开工日期		2017年9月				竣工日期		2019年11月		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		江西南大融汇环境技术有限公司				环保设施监测单位		江西贯通检测有限公司		验收监测时工况		/				
	投资总概算 (万元)		91040.55				环保投资总概算 (万元)		300		所占比例 (%)		0.33				
	实际总投资 (万元)		90690.55				实际环保投资 (万元)		310		所占比例 (%)		0.34				
	废水治理 (万元)		50	废气治理 (万元)		30	噪声治理 (万元)		130	固体废物治理 (万元)		15	绿化及生态 (万元)		85	其它 (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		南昌市中路地产有限公司				运营单位社会信用代码 (或组织机构代码)		91360111079036443G		验收时间		2019年11月至2020年3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				500mg/L				11.2t/a								
	氨氮				45mg/L				1.49t/a								
	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		SS															
		总磷															

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