

表一

建设项目名称	绿地朝阳中心3#地块项目				
建设单位名称	南昌申阳置业有限公司				
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	南昌市赣江南大道以东、粮库中路以南、规划路以西、水厂路以北				
主要产品名称	住宅楼、商业楼等				
设计生产能力	1栋综合体建筑（由2栋17层综合楼（其中1-4层（局部6层）为裙楼）组成），地下3层				
实际生产能力	1栋综合体建筑（由2栋17层综合楼（其中1-4层（局部6层）为裙楼）组成），地下3层				
建设项目环评时间	2017年4月	开工建设时间	2017年5月		
调式时间	2021年1月	验收现场监测时间	2021年3月18日至19日		
环评报告表审批部门	南昌市西湖区环境保护局	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	65980.62万元	环保投资总概算	173万元	比例	0.26%
实际总概算	65980.62万元	环保投资	185万元	比例	0.28%
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》（2020年4月29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)《关于南昌申阳置业有限公司绿地朝阳中心3#地块项目备案的通知》（西发改行审（2017）13号）
- (14)《绿地朝阳中心 3#地块项目环境影响报告表》（江西南大融汇环境技术有限公司，2017 年 4 月）；
- (15)《关于绿地朝阳中心 3#地块项目环境影响报告表的批复》（西环审批 [2017]07 号，2017 年 4 月 22 日）；

验收监测评价 标准、标号、 级别、限值	<p>1、废水。项目产生的生活污水经化粪池预处理达到象湖污水处理厂接管标准后排入市政污水管网，最终经象湖污水处理厂处理后排入赣江。</p> <p>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》(GB Z2.1-2007)最高允许排放浓度要求。</p> <p>3、噪声。运营期项目东、南、北侧厂界昼间、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4类标准要求。</p>									
	项 目	标准		类别		排放标准				
		废 水	象湖污水处理厂接管标准		/		COD _{Cr}	BOD ₅	SS	NH ₃ -N
							250	130	200	30
	污 染 物 排 放 标 准	地 下 车 库	《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 _x		CO	
							5		30	
		柴 油 发 电 机	《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		第III阶段 P _{max} >560		CO (g/kWh)	HC+NO _x (g/kWh)	PM	
							3.5	6.4	0.20	
	噪 声	设 备 噪 声	《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)		类别		昼间		夜间	
					东、南、 北	2类	60		50	
西					4类	70		55		
注：废水浓度单位为mg/L；废气浓度单位为mg/m ³ ；噪声单位为dB(A)。										

表二

工程建设内容：

本项目属于新建性质，位于南昌市赣江南大道以东、粮库中路以南、规划路以西、水厂路以北。中心位置地理坐标：N 28°38'55.15"，E 115°51'43.54"，项目东面为规划路，隔路为绿地朝阳中心1#地块；南面为水厂路，隔路为空地；西面为赣江南大道，隔路为赣江；北面为粮库中路，隔路为绿地朝阳中心4#地块。项目周边均规划为商业、居住用地。项目总占地面积为12865.8315m²，总建筑面积为93725.43m²。

2016年6月30日，南昌市西湖区发展和改革委员会以西发改行审[2017]13号文核准批复了本项目建设。2017年4月，南昌申阳置业有限公司委托江西南大融汇环境技术有限公司完成了《绿地朝阳中心3#地块项目环境影响报告表》的编制工作，南昌市西湖区环境保护局于2017年4月22日对该项目进行了批复。

本次验收主要为3#地块主体建筑、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）。验收内容主要包括核查实际工程建设内容变更情况、工程实际环境影响、环境影响报告表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》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，南昌申阳置业有限公司于2021年3月委托江西南大融汇环境技术有限公司承担该公司绿地朝阳中心3#地块项目竣工环境保护验收监测工作。

2021年3月，我单位工作人员进行了现场勘查，并收集工程的有关技术资料，竣工环境保护验收监测工作委托江西贯通检测有限公司负责。江西贯通检测有限公司于2021年3月18日至3月19日进行现场监测，2021年3月23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《绿地朝阳中心3#地块项目竣工环境保护验收监测报告表》。

绿地朝阳中心3#地块项目工程实际总投资65980.62万元，其中环保投资185万元，占本次验收总投资的0.28%。3#地块主要建设内容包括1栋（4F+13F）的综合建筑，由商业、商业配套、服务型公寓、服务型公寓配套及地下车库等设施组成。其中商业分布于1-4层（局部6层）的群楼内，服务型公寓分布于2栋17层综合楼的5F-17F，商业配套及服务型公寓配套分布于

绿地朝阳中心 3#地块项目竣工环境保护验收监测报告表

1F。本项目主要建设内容见表2-1。

表2-1 项目主要建设内容组成

工程性质		环评建设内容	实际组成	备注
主体工程	住宅	2栋高层（17F）服务型公寓	2栋高层（17F）服务型公寓	/
	商业	1栋6F商业楼及普通沿街商业裙楼（4F）	1栋6F商业楼及普通沿街商业裙楼（4F）	/
辅助工程	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1台800KW备用发电机	市政接入，本地块设置1台1000KW柴油发电机	/
	排水	污水化粪池预处理后排入象湖污水处理厂处理达标后排入赣江八一桥段	污水化粪池预处理后排入象湖污水处理厂处理达标后排入赣江八一桥段	/

表2-2 项目技术经济指标

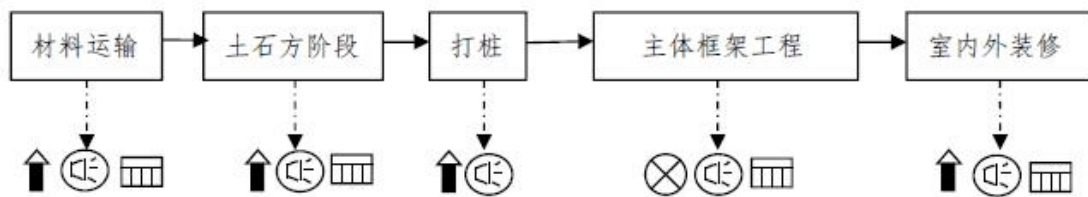
项目		环评数量	实际数量	单位	地上不计容建筑面积	备注	
净用地面积		12865.8315	12865.8315	m ²			
总建筑面积		93725.43	93725.43	m ²			
其中	地上不计容建筑面积	1270.72	1270.42	m ²			
	地上计容建筑面积	63063.83	63063.83	m ²			
	其中	服务型公寓	41875.13	41875.13	m ²		
		商业	21060.15	21060.15	m ²	1270.72	
		物业管理用房	128.55	128.55	m ²		
	地下车库建筑面积	29390.88	29390.88	m ²			
	其中	地下一层面积	10641.67	10641.67	m ²		
		地下二层面积	10641.68	10641.68	m ²		
地下三层面积		8107.53	8107.53	m ²			
机动车停车位		503	503	辆		规划需要503辆，2#、3#与4#地下联通平衡	
其中	地面机动车位	58	58	辆			
	地下机动车位	445	445	辆			
非机动车停车位		/	679	辆		规划需要679辆，地下非机动车库与4#地块统一设置	
其中	地面机动车位	/	507	辆			
	地下机动车位	/	172	辆			
容积率		4.90	/	/		综合平衡	
占地面积		5685.815	/	m ²			
建筑密度		44.19%	44.19%	/		综合平衡	
绿地面积		1214.572	1214.572	m ²			
绿地率		9.44%	9.44%	/		综合平衡	

表2-3 项目投资一览表

序号	项 目		环评阶段 (万元)	本次验收实际投资 (万元)
1	建设期	施工扬尘	6	6
		施工废水	6	6
		水土流失	5	5
2	运营期	固体废物	6	6
		噪声(隔声、减振、隔声屏/隔声墙等)	50	50
		废气(地下室排烟系统、备用发电机烟道)、商业部分预留暗烟道	20	30
		废水(化粪池、隔油池)	10	12
3	绿化		70	70
合计			173	185

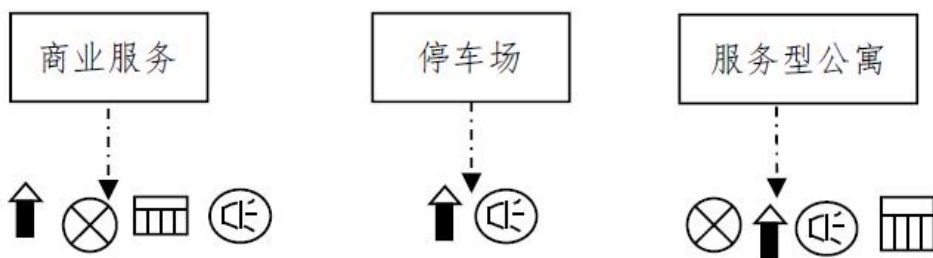
主要工艺流程及产物环节:

项目工艺流程见图2-2。



图例：废水 ⊗ 废气 ↑ 固体废物 田 噪声 ⊕

图2-2 施工期产污流程图



图例：废水 ⊗ 废气 ↑ 固体废物 田 噪声 ⊕

图2-3 营运期工艺流程图

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	CODcr、BOD ₅ 、SS、氨氮、油类	连续
	噪声	施工机械	机械噪声	连续
	固体废物	施工过程	生活垃圾、施工余土、建筑垃圾	间断
运营期	废气	停车场、公寓厨房、备用发电机废气	汽车尾气(CO、NO _x 和碳氢化合物(HC))、厨房油烟、备用发电机废气	有组织、无组织
	废水	居民、商业	CODcr、BOD ₅ 、SS、NH ₃ -N	间断
	噪声	风机、备用发电机等设备	机械噪声	连续
	固体废物	居民、商业	生活垃圾	

绿地朝阳中心 3#地块项目竣工环境保护验收监测报告表

项目变动情况:

表2-5 项目变动情况一览表

判断依据		环评及批复内容	实际建设内容	变动情况及原因	重大变动判断
性质	1.建设项目开发,使用功能发生变化	新建, K7010 房地产开发经营	新建, F5261 汽车零售/O8111 汽车修理与维护	无变化	否
规模	2.生产、处置或储存能力增大 30%以上的 3.生产、处置或储存能力增大,导致废水第一类污染物排放量增加的 4.位于环境质量不达标区的建设项目生产、处置或储存能力增大,导致相应污染物排放增加的(细颗粒物不达标区,相应污染物为二氧化硫、氮氧化物、可吸入颗粒物、挥发性有机物;臭氧不达标区,相应污染物为氮氧化物、挥发性有机物;其他大气污染物、水污染物因子不达标区,相应污染物为超标因子);位于达标区的建设项目生产、处置或储存能力增大,导致污染物排放量增加 10%以上的	环评预设计 1 栋综合体建筑(由 2 栋 17 层综合楼(其中 1-4 层(局部 6 层)为裙楼)组成),地下 3 层	实际建设内容为 1 栋综合体建筑(由 2 栋 17 层综合楼(其中 1-4 层(局部 6 层)为裙楼)组成),地下 3 层	无变化	否
地点	5.重新选址;在原厂址附件调整(包括总平面布置图变化)导致环境防护距离范围变化且新增敏感点的	南昌市赣江南大道以东、粮库中路以南、规划路以西、水厂路以北	南昌市赣江南大道以东、粮库中路以南、规划路以西、水厂路以北	无变化	否
生产工艺	6.新增产品品种或生产工艺(含主要生产装置、设备及配套设施)、主要原辅材料、染料的变化,导致以下情形之一: (1)新增污染物排放种类的(毒性、挥发性降低的除外); (2)位于环境质量不达标区的建设项目相应污染物排放量增加的; (3)废水第一类污染物排放量增加的;	主要内容为商业楼及服务型公寓	主要内容为商业楼及服务型公寓	无变化	否

绿地朝阳中心 3#地块项目竣工环境保护验收监测报告表

	(4) 其他污染物排放量增加 10%以上的物料运输; 7.物料运输、装卸、贮存方式发生变化, 导致大气污染物无组织排放量增加 10%以上的					
环境保护措施	8.废水、废气污染防治措施发生变化, 导致第六条中所列情形之一(废气无组织排放改为有组织排放、污染防治措施强化或改进的除外)或大气污染物无组织排放量增加 10%及以上的; 9.新增废水直接排放口, 废水由间接排放改为直接排放; 废水直接排放口位置变化, 导致不利环境影响加重的。 10.新增废气主要排放口(废气无组织排放改为有组织排放的除外), 主要排气筒排放高度降低 10%及以上的。 11.噪声、土壤或地下水污染防治措施变化, 导致不利环境影响加重的。 12.固体废物利用处置方式由委托外单位利用处置改为自行利用处置的(自行利用处置设施单独开展环境影响评价的除外), 固体废物自行处置方式变化, 导致不利影响加重的。 13.事故废水暂存能力或拦截设施变化, 导致环境风险防范能力弱化或降低的	废水	本项目外排废水主要为生活污水, 废水经化粪池预处理达到《污水综合排放标准》中三级标准要求后经市政污水管网排入象湖污水处理厂处理, 最终排入赣江	本项目外排废水主要为生活污水, 生活污水经隔油池+化粪池预处理达到象湖污水处理厂接管标准后经市政污水管网排入象湖污水处理厂处理, 最终排入赣江	无变化	否
		废气	居民厨房油烟经烟道引致楼顶外排; 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; 备用发电机尾气通过单独烟道引至地面 2.5m 高处排放。	居民厨房油烟经烟道引致楼顶外排, 商业楼已预留烟道, 油烟净化器由入驻业主自行安装, 油烟经净化处理后通过排气筒引至屋顶高空排放; 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; 备用发电机尾气通过单独烟道引至地面 2.5m 高处排放。	无变化	否
		噪声	隔声、减振	隔声、减振	无变化	否
		固废	分类收集, 并由当地环卫部门日清日运, 统一处置	分类收集, 并由当地环卫部门日清日运, 统一处置	无变化	否
		环境风险	本项目无需设置事故池	/	/	/
<p>根据生态环境部印发《污染影响类建设项目重大变动清单(试行)》(环办环评函[2020]688号)中内容可知, 本项目环评建设内容与实际建设内容对比可知, 本项目环评建设内容与实际建设内容情况基本相符, 根据表 2-5 中内容可知, 本项目无重大变动情况。</p>						

表三

主要污染源、污染物处理和排放：

1、废水

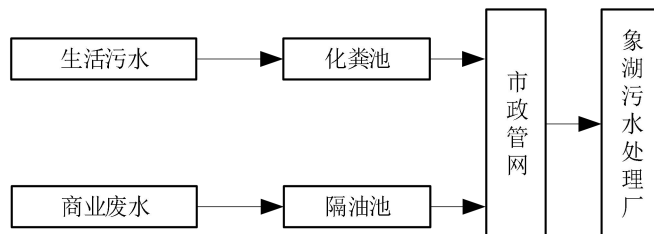
本项目的排水实施雨、污分流，本次验收项目地块废水主要为生活污水，生活污水经隔油池+化粪池处理后经市政污水管网排入象湖污水处理厂。主要污染为COD_{Cr}、BOD₅、氨氮、悬浮物等。

项目产生的污水经隔油池、化粪池预处理后达到象湖污水处理厂接管标准，最终经象湖污水处理厂处理后最终排入赣江。废水主要污染物及治理措施见表3-1。

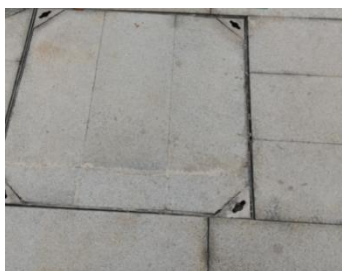
表 3-1 废水主要污染物及治理措施

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、商业	悬浮物、化学需氧量、五日生化需氧量、氨氮、动植物油等	隔油池+化粪池	1个隔油池+1个化粪池	经市政污水管网排入象湖污水处理厂

本次验收地块部分共设置 1 个化粪池和 1 个隔油池用于生活污水及商业废水处理。均位于在公寓楼南面化粪池容积为 100m³，隔油池容积为 6m³，3#地块共有 1 个污水排放口。生活污水经隔油池+化粪池处理后经市政污水管网排入象湖污水处理厂。



废水处理设施照片：



化粪池



隔油池

2、废气

本项目废气主要为汽车尾气、居民、商业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
----	----	-------	------	------

绿地朝阳中心 3#地块项目竣工环境保护验收监测报告表

居民、商业油烟	居民、商业	饮食业油烟	居民厨房油烟经烟道引致楼顶外排，商业楼已预留烟道，油烟净化器由入驻业主自行安装	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、NO _x	停车场的汽车尾气通过加强地下停车场的通风条件，换气次数6次/h，尾气经设在地下停车场出入口的高竖向井排放	通过废气排放口排放至大气环境
柴油发电机废气	柴油发电机	CO、HC、NO _x 、PM	发电机组燃油尾气通过专用烟道引至楼顶高空排放	通过废气排放口排放至大气环境

废气处理设施照片：



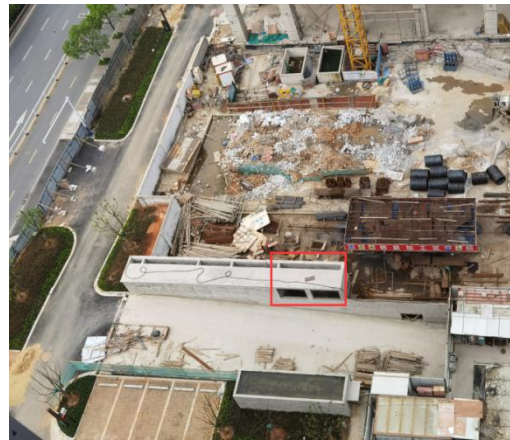
地下车库排烟口



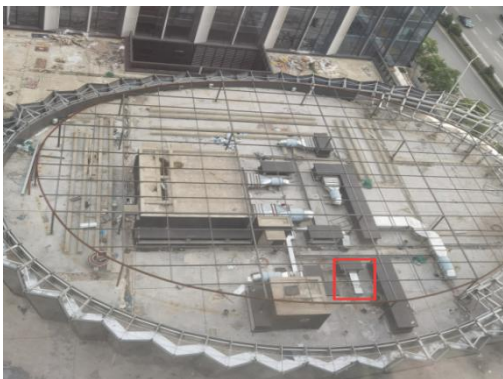
地下车库排烟管道



居民油烟排放口



发电机废气排放口



商业油烟排放口

/

3、噪声

项目主要噪声源为生活水泵、通风风机和柴油发电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
地下停车场通风机	若干	地下室	70~75	消声、隔音、减震	外界环境
电梯电动机	若干	地下室	60~65	消声、隔音、减震	外界环境
备用发电机	1	地下室	95~105	消声、隔音、减震	外界环境

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：



柴油发电机



生活水泵

4、固体废物

本项目营运期固体废物主要为居民生活垃圾和商业垃圾，项目在各建筑物前均设置垃圾桶，最后由环卫部门清运集中运至垃圾填埋场处理。根据《环境卫生设施设置标准》（CJJ27-2012）要求，建设单位对产生的固体废物应尽可能实行分类收集和存放。垃圾收集容器对应收集的垃圾类型标识清楚，分类收集的垃圾应分类运输。对固体废物中可回收的部分，如包装材料（包装箱、泡沫包装材料）、废塑料、橡胶、废金属、玻璃等，收集后集中交废品回收部门处理，使资源得到再利用；对不可回收的固体废物，要做到袋装化，并由当地环卫部门日清日运，统一处置。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) 储油罐风储油罐

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

(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、废气排放口、固定噪声源、一般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。

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**

南昌申阳置业有限公司拟投资 65980.62 万元建设绿地朝阳中心 3#地块项目。本项目建设性质为新建，位于南昌市西湖区赣江南大道以东、粮库中路以南、规划路以西、水厂路以北，总用地面积为 12865.8315 平方米，总建筑面积为 93725.43 平方米。

项目主要建设内容包括：1 栋（4+13F）的综合建筑，由商业、商业配套、服务型公寓、服务型公寓配套及地下车库等设施组成。其中商业分布于 1-4 层（局部 6 层）的群楼内，服务型公寓分布于 2 栋 17 层综合楼的 5F-17F，商业配套及服务型公寓配套分布于 1F。

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。

赣江水质现状能达到《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)中 III 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、居民以及备用发电机尾气。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，保持区块内交通秩序畅通，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，再经绿化带的净化，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排放，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+化粪池预处理后进入象湖污水处理厂处理，尾水最终排入赣江。因此，本项目污水对城市排水系统和受纳水体影响较轻。

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。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，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

本项目为其他房地产业，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 173 万元环保治理资金，占总投资的比例为 0.26%。项目投入营运后生活污水经预处理后，进入象湖污水处理

厂处理，最终排入赣江；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。

二、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：加强交通车辆进出管理，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。

三、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”。

审批部门审批决定

一、项目批复意见及基本情况

本项目建设性质为新建项目，已经南昌市西湖区发展和改革委员会（西发改行审[2017]13号）备案，项目位于南昌市西湖区赣江南大道以东、灌婴路以南、规划路以西、粮库中路以北。总用地面积为 12865.8315 平方米，总建筑面积为 93725.43 平方米。项目主要建设内容主要包括：1 栋(4+13F)的综合建筑，由商业、商业配套、服务型公寓、服务型公寓配套及地下车库等设施组成。其中商业分布于 1-4 层（局部 6 层）的群楼内，服务型公寓分布于 2 栋 17 层综合楼的 5F-17F，商业配套及服务型公寓配套分布于 1F。总投资 65980.62 万元，环保投资 173 万元。

占项目总投资的 0.26%，预期投产日期 2018 年 11 月。同意该项目办环评手续。

二、项目在建设和运营过程中需重点做好以下工作：

(一) 废水、废气

1、施工期废水主要有施工废水和生活污水，采用化粪池预处理在标后排入市政污水管网，经象湖污水处理后最终排入赣江。

2、建设单位须按照环评要求加强施工期环保工作。切实落实施工期扬尘防治措施,运输弃土、沙石等易产生扬尘的车辆须覆盖篷布,临时堆放的土石方、料场及临时道路等必要时每天 4-5 次洒水，可使扬尘减少 70%左右，另外限制车辆行驶速度以及保持路面的清洁时减少汽车扬尘的有效手段。

(二) 固体废物：施工期间固体废物主要有施工建筑垃圾、弃土和施工人员生活垃圾。施工建筑垃圾、弃土集中堆放，及时运送至规定场所堆放;施工人员生活垃圾交由环卫部门集中处理。

(三) 噪声：本项目的噪声主要来自于施工机械和运输车辆辐射的噪声。施工过程中采用的施工机械等产生的噪声一般都具有噪声高、无规则等特点，因此，需对施工噪声采取一定的防治措施。措施:安装消声器、设减震垫，以减轻噪声对环境的影响。

三、在项目建设的同时，建设单位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”。

四、营运期加强日常环保管理。绿化维护、环境卫生、排水管道维护费用。对道路沿线居民安装隔声窗，对沿线住房的降噪实际效果应进行回访，必要时采取其他补效措施。

五、今后若增设或扩大规模，应重新申报。根据《建设项目环境保护管理条例》和《建设项目竣工环境保护验收管理办法》，在完善各项环境保护设施和整改措施的基础上，请在 3 个月之内及时向我局申请该项目竣工环境保护验收。

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。

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	运营期废水主要为生活污水。污水经化粪池预处理后进入象湖污水处理厂处理，尾水最终排入赣江。因此，本项目污水对城市排水系统和受纳水体影响较轻。	运营期加强日常环保管理。绿化维护、环境卫生、排水管道维护费用。对道路沿线居民安装隔声窗，对沿线住房的降噪实际效果应进行回访，必要时采取其他补效措施	本项目实施雨污分流，生活污水经隔油池+化粪池预处理后经市政污水管网排入象湖污水处理厂处理
废气	居民油烟	居民油烟经烟道引至楼顶排放，对环境无明显影响		居民油烟经暗烟道引至楼顶高空排放；项目商业楼已预留烟道，油烟净化器由入驻业主自行安装，油烟经净化处理后通过排气筒引至屋顶高空排放
	柴油发电机燃油废气	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		柴油发电机烟气经单独烟道排放，引至地面高处排放
	地下停车场汽车尾气	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，再经绿化带的净化，可减小地下车库汽车尾气的影响		项目停车场排气口高于地面排放，地下车库的换风频率不低于6次/h
固废	生活垃圾	固体废物主要为生活垃圾。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，项目产生的固体废物不会对周围环境造成污染影响		生活垃圾经统一收集后交由环卫部门统一处理
噪声	设备噪声	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		已选用低噪声型的设备，对水泵、风机等设备采取减振、隔振、消声、隔声措施；临街建筑设置了中空隔声玻璃，降低交通噪声对项目的影

绿地朝阳中心 3#地块项目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 (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>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。建设单位已编写柴油发电机应急预案， 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>/</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。</p>
<p>其他环保要求</p>	<p>/</p>	<p>/</p>	<p>验收地块商业部分已预留暗烟道，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>

表五

<p>验收监测质量保证及质量控制：</p> <p>1、监测分析方法</p> <p>噪声监测分析方法</p> <p style="text-align: center;">表5-1 噪声监测分析方法</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>2、监测仪器</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;">表5-2 噪声监测仪器</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>3、人员能力</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>4、噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制</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;">表 5-3 噪声监测质量保证和质量控制</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">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>03月18日</td> <td>93.8</td> <td>93.9</td> <td>94.0</td> <td>合格</td> </tr> <tr> <td>03月19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	03月18日	93.8	93.9	94.0	合格	03月19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	03月18日	93.8	93.9	94.0	合格																			
		03月19日	93.8	93.9	94.0	合格																			

表六

验收检测内容：

1、废水

项目废水主要为生活污水，主要污染物为 COD_{Cr}、BOD₅、氨氮、SS、动植物油等。

本次验收项目范围共设置1个隔油池和1个化粪池用于生活污水处理。项目化粪池容积为100m³、隔油池容积为6m³，共有1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，生活污水未开展监测。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。项目产生的商业废水经隔油池处理后与生活污水一并经化粪池预处理达到象湖污水处理厂接管标准后排入市政污水管网，最终经象湖污水处理厂处理后排入赣江，建议项目正式投入使用后，进行污水的跟踪监测。

2、废气

项目废气主要为居民厨房油烟废气、柴油发电机废气和机动车尾气。由于居民、商户未入住，暂无生活垃圾，地下车库汽车尾气、柴油发电机废气、居民油烟废气未开展监测，项目已按环评要求设置了居民厨房专用烟道、项目商业楼已预留烟道，油烟净化器由入驻业主自行安装，油烟经净化处理后通过排气筒引至屋顶高空排放，地下车库设置机械强制排风，换气频率为6次/h，排风口距离地面高度不低于2.5m、柴油发电机废气经专用烟道引至地面高处排放，建议项目正式投入使用后，进行废气的跟踪监测。

3、噪声

项目运营期噪声源主要为生活水泵、风机等设备运行时产生的设备噪声。本次监测在项目地块东、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

表七

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，生活污水未开展监测。根据现场勘察，项目设置了化粪池及隔油池处理设施，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象湖污水处理厂接管标准后排入市政污水管网，最终经象湖污水处理厂处理后排入赣江，建议项目正式投入使用后，进行污水的跟踪监测。

2、废气

项目废气主要为居民厨房油烟废气、柴油发电机废气和机动车尾气。由于居民、商户未入住，暂无生活垃圾，地下车库汽车尾气、柴油发电机废气、居民油烟废气未开展监测，项目已按环评要求设置了居民厨房专用烟道，项目商业楼已预留烟道，油烟净化器由入驻业主自行安装，油烟经净化处理后通过排气筒引至屋顶高空排放，地下车库设置机械强制排风，换气频率为6次/h，排风口距离地面高度不低于2.5m；排放口与附近的建筑物的距离保持在10m以上，柴油发电机废气经专用烟道引至地面高处排放，建议项目正式投入使用后，进行废气的跟踪监测。

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	03月18日	03月19日	标准值	达标情况
等效连续 A 声级	N1 厂界东外 1m	昼间	55.2	53.6	60	达标
		夜间	42.4	44.6	50	达标
	N2 厂界南外 1m	昼间	57.3	53.8	60	达标
		夜间	42.9	45.2	50	达标
	N3 厂界西外 1m	昼间	61.1	59.6	70	达标
		夜间	44.6	45.7	55	达标
	N4 厂界北外 1m	昼间	54.0	54.3	60	达标
		夜间	44.3	45.6	50	达标

天气情况：03月18日天气：阴，风速：2.1m/s；03月19日天气：阴，风速：2.5m/s。

从表7-1的噪声监测结果可知，项目东、南、北侧厂界昼间、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和商业垃圾，建设单位每栋楼室外门口都设有垃圾回收桶，由环卫处统一清运出处理，日产日清。

综上所述，本项目对废气、废水、噪声及固废等污染源采取了完善可行的污染防治措施，因此本项目具备了“三同时”验收条件。

表八

验收监测结论：**1、“三同时”执行情况**

该项目于2017年4月委托江西南大融汇环境技术有限公司编制了《绿地朝阳中心3#地块项目环境影响报告表》，2017年4月22日南昌市西湖区环境保护局对《绿地朝阳中心3#地块项目环境影响报告表》进行了批复即《关于绿地朝阳中心3#地块项目环境影响报告表的批复》（西环审批[2017]07号，2017年4月22日）；2021年3月15日南昌申阳置业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的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和商业废水，项目区域内实行了雨污分流，共设置了1个化粪池和1个隔油池，生活污水经隔油池+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，因业主尚未入住，无生活污水产生，项目污水未开展监测。根据现场勘察，项目设置了化粪池、隔油池等污水处理设施，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象湖污水处理厂接管标准后排入市政污水管网，最终经象湖污水处理厂处理后排入赣江，建议项目正式投入使用后，进行污水的跟踪监测。

（二）废气

项目废气主要为居民、商业厨房油烟废气、柴油发电机废气和机动车尾气。由于居民、商户未入住，暂无生活垃圾，地下车库汽车尾气、柴油发电机废气、商业、居民油烟废气未开展监测，项目已按环评要求设置了居民厨房、项目商业楼已预留烟道，油烟净化器由入驻业主自行安装，油烟经净化处理后通过排气筒引至屋顶高空排放，地下车库设置机械强制排风，换气频率为6次/h，排风口距离地面高度不低于2.5m；排放口与附近的建筑物的距离保持在10m以上，柴油发电机废气经专用烟道引至地面高处排放，建议项目正式投入使用后，进行废气的跟踪监测。

（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、北侧厂界昼间、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，收集至垃圾收集点后，统一由环卫处垃圾清运车统一清运处理，每日至少清运一次。

(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。

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) : 南昌申阳置业有限公司

填表人 (签字) :

项目经办人 (签字) :

建 设 项 目	项目名称		绿地朝阳中心 3#地块项目				项目代码				建设地点		南昌市赣江南大道以东、粮库中路以南、规划路以西、水厂路以北				
	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		1 栋综合体建筑 (由 2 栋 17 层综合楼 (其中 1-4 层 (局部 6 层) 为裙楼) 组成), 地下 3 层				实际生产能力		1 栋综合体建筑 (由 2 栋 17 层综合楼 (其中 1-4 层 (局部 6 层) 为裙楼) 组成), 地下 3 层		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		南昌市西湖区环境保护局				审批文号		西环审批[2017]07 号		环评文件类型		报告表				
	开工日期		2017 年 5 月				竣工日期		2021 年 1 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)		65980.62				环保投资总概算 (万元)		173		所占比例 (%)		0.26				
	实际总投资 (万元)		65980.62				实际环保投资 (万元)		185		所占比例 (%)		0.28				
	废水治理 (万元)		18	废气治理 (万元)		36	噪声治理 (万元)		60	固体废物治理 (万元)		6	绿化及生态 (万元)		70	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		南昌申阳置业有限公司				运营单位社会统一信用代码 (或组织机构代码)		91360100MA35G1FC0W		验收时间		2021 年 4 月至 6 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				250												
	氨氮				30												
	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