

南昌绿地国际双创中心项目二期（1C、3B、3C 地块）竣工环境保护验收报告表



建设单位：南昌新建申创置业有限公司

编制单位：江西南大融汇环境技术有限公司

二〇二〇年一月

表一

建设项目名称	南昌绿地国际双创中心项目二期（1C、3B、3C地块）				
建设单位名称	南昌新建申创置业有限公司				
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	南昌市新建区长堎镇，东起创客东路，西至马兰路，北起红湾公路，南至礼贤路				
主要产品名称	住宅楼、商业楼等				
设计生产能力	8栋32F高楼住宅、2栋25F高楼住宅、26栋3F低层住宅楼、商业配套房、社区用房及物管用房、地下车库等				
实际生产能力	8栋32F高楼住宅、2栋25F高楼住宅、26栋3F低层住宅楼、商业配套房、社区用房及物管用房、地下车库等				
建设项目环评时间	2017年7月	开工建设时间	2017年9月		
调式时间	2019年12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	南昌市新建区环境保护局	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	276776.20万元	环保投资总概算	640万元	比例	0.23%
实际总概算	166065.8元（本次验收）	环保投资	470万元	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》（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)《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）；
- (12)《环境噪声监测技术规范》（HJ 640-2012）；
- (13)《关于南昌绿地国际双创中心项目二期项目备案的通知》（赣发改字〔2017〕160号）
- (14)《南昌绿地国际双创中心项目二期环境影响报告表》（江西南大融汇环境技术有限公司，2017年7月）；
- (15)《关于南昌新建申创置业有限公司南昌绿地国际双创中心项目二期环境影响报告表的批复》（新环审批[2017]76号，2017年9月1日）；

验收监测评价 标准、标号、 级别、限值	1、废水。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（其中氨氮执行《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）表1中B级标准）后排入市政污水管网，最终经红谷滩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》(GB Z2.1-2007) 最高允许排放浓度要求。							
	3、噪声。运营期项目东、南、西、北侧厂界昼间、夜间噪声均满足噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中2类标准要求。							
	项目	标准		类别	排放标准			
	废水	《污水综合排放标准》 GB8978-1996		表4中3级标准	COD _{Cr} 500	BOD ₅ 300	SS 400	*NH ₃ -N 20
污染物排放标准	废气	发电机烟气	《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) 3.5	HC+NO _x (g/kWh) 6.4	PM 0.20	
	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 30	
	噪声	《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)		类别	昼间		夜间	
				2类	60		50	
注：*NH ₃ -N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；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，位于南昌市新建区长堍镇，东起创客东路，西至马兰路，北起红湾公路，南至礼贤路。中心位置地理坐标：N：28°41'38.45"、E：115°49'03.26"，项目东面隔空地为乌沙河；南面为南昌绿地国际双创中心项目一期及礼贤北路，隔路为礼步湖；西面为礼步村和江西省第三人民医院；北面为南昌绿地国际双创中心项目三期和四期拟建设用地，项目周边均规划为商业、居住用地。项目总占地面积为132505.97m²，总建筑面积为407899.19m²。南昌绿地国际双创中心项目二期主要由三个地块组成，建设内容包含：

地块一地上包括：1B-1#~1B-3#为高层住宅及商业配套用房，1B-4#、1B-5#为高层住宅，1B-6#为高层住宅、社区用房、物管用房，1B-7#为高层住宅、社区用房，1B-8#为商业配套用房，1C-1#、1C-2#为高层住宅、商业配套用房、社区用房，1C-3#为高层住宅、物管用房、商业配套用房，1C-4#为高层住宅、商业配套用房，1C-5#、1C-6#为高层住宅，1C-7#为商业配套用房。

地块二地上包括：2B-1#、2B-2#为高层住宅、商业配套用房，2B-3#为高层住宅、商业配套用房及物管用房，2B-4#为高层住宅，2B-5#为幼儿园。

地块三地上包括：3B-1#为高层住宅、商业配套用房，3B-2#为高层住宅、物管用房，3B-3#、3B-4#为高层住宅，3B-5#为商业配套用房，3C-1#~3C-26#为低层住宅及物管用房（其中3C-3#一层为物管用房）。

2017年5月2日，南昌市新建区发展和改革委员会以新发改字[2017]160号文核准批复了本项目建设。2017年7月，南昌新建申创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《南昌绿地国际双创中心项目二期环境影响报告表》的编制工作，南昌市新建区环境保护局于2017年9月7日对该项目进行了批复。

由于项目建设规模较大，建设单位结合施工计划，对项目采取分期验收，本次验收范围主要为：地块一1C部分和地块三3B、3C部分建设内容，本次验收部分占地面积为86595.53m²，总建筑面积为203039.7m²，本次验收部分于2017年9月开始进行建设，2019年12月建成竣工，验收项目尚未入住。项目地块一中1B部分和地块二2B部分纳入后续验收，不在本次验收范围内。本次验收主要为项目主体建筑、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，南昌新建申创置业有限公司于2019年10月29日委托江西南大融汇环境技术有限公司承担该公司南昌绿地国际双创中心项目二期（1C、3B、3C地块）竣工环境保护验收监测工作。

2019年11月1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11月4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《南昌绿地国际双创中心项目二期（1C、3B、3C 地块）竣工环境保护验收监测报告表》。

该项目实际总投资276776.20万元，本次验收地块部分总投资约为166065万元，其中环保投资470万元，占本次验收总投资的0.28%。1C、3B、3C地块主要建设内容包括1C-1#、1C-2#为32F高层住宅、商业配套用房、社区用房，1C-3#为25F高层住宅、物管用房、商业配套用房，1C-4#为32F高层住宅、商业配套用房；1C-5#、1C-6#分别为25F、32F高层住宅，1C-7#2F为商业配套用房。3B-1#为32F高层住宅、商业配套用房，3B-2#为32F高层住宅、物管用房，3B-3#、3B-4#为32F高层住宅，3C-1#~3C-26#为3F低层住宅及物管用房（其中3C-3#一层为物管用房）。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	1B 地块	7栋高层住宅（1B-1#~1B-7#）其中1B-1#~1B-3#设置商业配套用房（1F、2F），1B-8#为商业配套用房（1F、2F）；1B-6#设置社区用房、物管用房（1F），1B-7#设置社区用房（1F）	不在本次验收范围内	
	1C 地块	6栋高层住宅(1C-1#-1C-6#)；其中1C-1#~1C-4#设置商业配套用房（1F、2F），1C-7#为商业配套用房（1F、2F）；1C-1#设置社区用房（1F、2F），1C-2#设置社区用房(1F)，1C-3#设置物管用房(1F、	6栋高层住宅(其中1C-1#、1C-2#、1C-4#、1C-6#为32F；1C-4#、1C-5#为25F)；其中1C-1#~1C-4#设置商业配套用房（1F-2F），1C-7#为商业配套用房（1-2F）；1C-1#设置社区用房（1F、2F），1C-2#设	

南昌绿地国际双创中心项目二期（1C、3B、3C 地块）竣工环境保护验收监测报告表

		2F)	置社区用房(1F), 1C-3#设置物管用房(1F、2F)	
地块二	2B地块	4栋高层住宅(2B-1#~2B-4#); 2B-1#~2B-3#设置商业配套用房(1F、2F); 2B-3#设置物管用房(1F)	不在本次验收范围内	
地块三	3B地块	4栋高层住宅(3B-1#~3B-4#); 其中3B-1#、3B-5#设置商业配套用房(1F、2F); 3B-2#设置物管用房(1F)	4栋32F高层住宅(3B-1#~3B-4#); 3B-1#设置商业配套用房(1F-2F); 3B-8#设置商业配套用房(3F)	3B-5#名称改为3B-8#
	3C地块	26栋低层住宅, 3C-1#~3C-26#) 其中3C-3#设置物管用房(1F)	26栋3F低层住宅(3C-1#~3C-26#); 3C-3#设置物管用房(1F)	
辅助工程	水泵、备用柴油发电机	水泵、备用发电机设置于地下设备间	水泵、备用发电机设置于地下设备间	
公用工程	供水	市政接入	市政接入	
	供电	市政接入, 配置5台800KW备用发电机	设立2台180KW(1C地块)、1台200KW(3B地块)备用柴油发电机	
	排水	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红谷滩污水处理厂, 处理达标后最终排入赣江北支西河	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红谷滩污水处理厂, 处理达标后最终排入赣江北支西河	
环保工程	垃圾收集点	设置于地下室, 一共五处	设置地面上, 本次验收部分共6处	
	化粪池	预处理项目产生的生活废水	本次验收地块部分共设置11个化粪池(1C地块3个化粪池; 3B地块2个化粪池; 3C地块6个化粪池)	
依托工程	一期、二期	二期部分依托一期的设备, 比如水泵、发电机等	本次验收部分无依托一期工程	

表2-2 项目技术经济指标

项目	环评指标	本次验收地块实际指标			未验收指标	单位		
		1C地块	3B地块	3C地块				
总容积用地面积	132505.97	22046.44	20752.01	43797.08	45910.44	m ²		
总建筑面积	407899.19	99559.11	55309.88	48170.71	204859.49	m ²		
容积率住宅建筑面积	318805.71	82868.84	44254.73	26264.36	165417.78	m ²		
其中	住宅总面积	292089.23	76581.32	39105.97	26211.35	150190.59	m ²	
	其中	高层住宅	265877.88	76581.32	39105.97	0	150190.59	m ²
	其中	3层住宅	26211.35	0	0	26211.35	0	m ²
	社区用房面积	1792.90	878.91	0	0.00	913.99	m ²	
	物管用房面积	660.22	168.26	86.17	53.01	352.78	m ²	
	其中	住宅物管用房	610.22	168.26	86.17	53.01	302.78	m ²

南昌绿地国际双创中心项目二期（1C、3B、3C 地块）竣工环境保护验收监测报告表

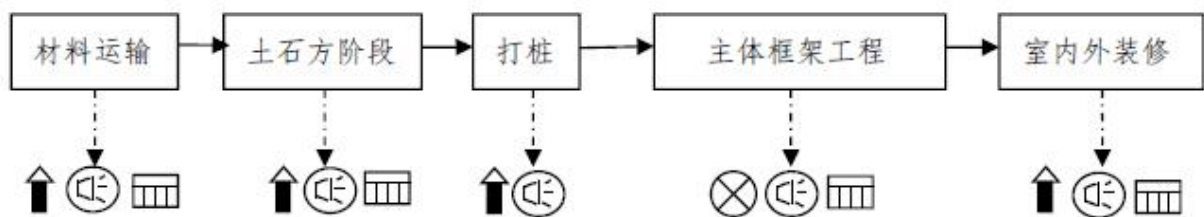
其中	中	配套商业物管用房	50.00	0	0	0	50	m ²		
		幼儿园	2622.00	0	0	0	2622	m ²		
		住宅商业配套	21641.36	5240.35	5062.59	0	11338.42	m ²		
	不计容积率住宅建筑面积		89093.48	16690.27	11055.15	21906.35	39441.71	m ²		
	其中	地上建筑面积		6275.10	2896.27	1020.15	0.00	2358.68	m ²	
		其中	住宅不计容部分	6275.10	2896.27	1020.15	0.00	2358.68	m ²	
			地下建筑面积		82818.38	13794.00	10035	21906.35	37083.03	m ²
		其中	3层住宅地下室		11180.04	0	0	11180.04	0	m ²
			住宅机动车库面		71638.34	11765	10035	10726.31	39112.66	m ²
			其中	非人防机动车	27067.97	0	10035	10726.31	6306.66	m ²
人防机动车				44570.37	11765	0	0.00	32805.37	m ²	
容积率		2.41	3.76	2.13	0.60	-4.08	/			
建筑占地面积		39751.79	5124.99	2959.98	13757.19	17909.63	m ²			
机动车停车位		2472	389	294	491	1298	个			
其中	地上停车位		207	32	14	48	113	个		
	地下停车位		2265	358	280	443	1184	个		
非机动车停车位		1822	477	193	0	1147	个			
总户数		2424	682	246	130	1366	户			

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	20
		施工废水	20
		施工噪声	20
		水土流失	30
2	运营期	固体废物	20
		噪声（中空玻璃+减振措施）	160
		废气（地下室排烟系统）	200
		废水（化粪池）	20
3	绿化	150	100
合计		640	470

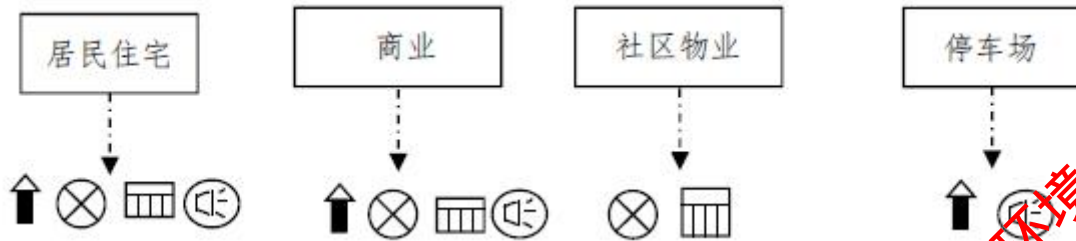
主要工艺流程及产物环节：

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 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	COD _{Cr} 、BOD ₅ 、SS、NH ₃ -N、动植物油、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
营运期	废气	停车场	汽车尾气（CO、NO _x 和碳氢化合物（HC））	有组织、无组织
		厨房废气	厨房油烟	有组织
		备用发电机	备用发电机尾气	有组织
	废水	居民	COD _{Cr} 、BOD ₅ 、SS、NH ₃ -N、动植物油	间断
	噪声	风机、水泵、备用发电机等	机械噪声	间断
	固体废物	居民、社区物业等	生活垃圾	

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	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 44769.32m ² ，总建筑面积为 97365.37m ²	本次验收地块部分占地面积为 86595.53m ² ，总建筑面积为 203039.7m ²	无	无变化

南昌绿地国际双创中心项目二期（1C、3B、3C 地块）竣工环境保护验收监测报告表

地点	南昌市新建区长堍镇，东起创客东路，西至马兰路，北起红湾公路，南至礼贤路	南昌市新建区长堍镇，东起创客东路，西至马兰路，北起红湾公路，南至礼贤路	无	无变化	
生产工艺	设立 5 台 800KW 备用柴油发电机	设立 2 台 180KW（1C 地块）、1 台 200KW（3B 地块）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，生活污水经化粪池预处理后排入红谷滩污水处理厂	雨污分流，生活污水经化粪池预处理后排入红谷滩污水处理厂	无	无变化
	废气	居民厨房油烟经烟道引致楼顶外排	居民厨房油烟经烟道引致楼顶外排	无	无变化
		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 2.5m，高于人群呼吸带，换风频率设置为 6 次/h	无	无变化
		备用发电机尾气通过专用烟道引至地面 2.5m 高处排放	通过专用烟道引至楼顶高空排放	无	无变化
		每天早晚清运	垃圾及时清运，日产日清	无	无变化
	噪声	绿化、隔声、减震、隔声窗等	选用低噪声型设备并采取减震、隔振、消声、隔声措施	无	无变化
	固废	分类收集，并由当地环卫部门日清日运，统一处置	生活垃圾统一收集，集中处理	无	无变化

本次验收范围仅为1C、3B、3C地块验收，1B和2B地块纳入后续验收。本项目上述变动情况，项目1C、3B地块实际建设过程中设置了2台180KW（1C地块）和1台200KW柴油发电机（3B地块），3C地块无柴油发电机，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，本次验收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_{Cr}、BOD₅、氨氮、悬浮物等。

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)中三级标准，其中《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）表1中B级标准，最终经红谷滩污水处理厂处理后最终排入赣江北支。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	悬浮物、化学需氧量、五日生化需氧量、氨氮、动植物油等	化粪池	1C 地块3 个化粪池； 3B 地块2 个化粪池； 3C 地块6 个化粪池	经市政污水管网排入红谷滩污水处理厂

本次验收地块部分共设置 11 个化粪池（1C 地块 3 个化粪池；3B 地块 2 个化粪池；3C 地块 6 个化粪池），用于生活污水处理。分别在 1C-1#住宅楼北面 2 个化粪池面积分别为 100m³、1C-5#住宅楼南面 1 个化粪池面积为 100m³；3B-1#住宅楼西面 1 个化粪池面积为 50m³，3B-4#住宅楼东面 1 个化粪池面积为 50m³；3C-3#住宅楼北面 1 个化粪池面积为 100m³，3C-9#住宅楼东面 1 个化粪池面积为 100m³，3C-17#住宅楼东面 1 个化粪池面积为 100m³，3C-26#住宅楼南面 1 个化粪池面积为 100m³，3C-16#住宅楼西面 1 个化粪池面积为 100m³，3C-6#住宅楼西面 1 个化粪池面积为 100m³，污水经 11 个化粪池处理后分别排入市政污水管网，共有 10 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，进入红谷滩污水处理厂处理。

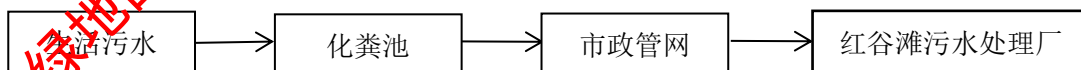


图3-1生活污水处理流程图

废水处理设施照片：



化粪池



雨污水井

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。

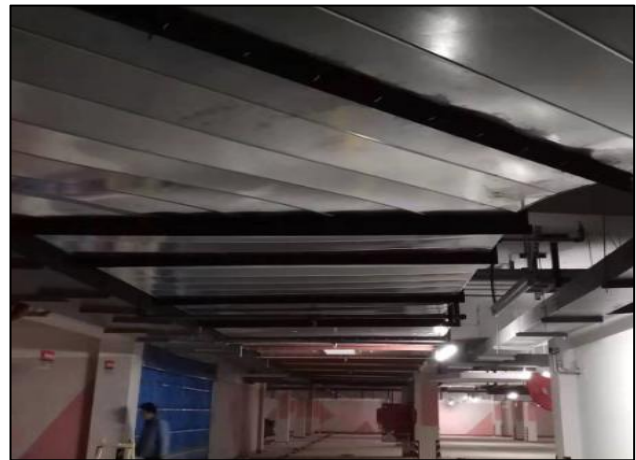
表3-2 废气主要污染物及治理措施

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	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2.5米高竖向井排放	通过废气排放口排放至大气环境
柴油发电机发废气	柴油发电机	CO、HC、NOx、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



地下车库排烟口



居民油烟排放口



柴油发电机废气排放口



居民暗烟道

3、噪声

项目主要噪声源为生活水泵、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，采取选购低噪声产品，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	80	消声、隔音、减震	外界环境
通风机	若干	地下室	85	消声、隔音、减震	外界环境
柴油发电机	3	地下室	90	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

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，项目在各建筑物前均设置垃圾箱，垃圾箱内的垃圾运至地上垃圾收集点，最后由环卫部门清运集中运至麦园垃圾填埋场处理。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	垃圾收集点	环卫部门清理	日产日清

5、其他环保设施

(V) 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。



3B地块储油罐



1C地块储油罐

(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。



绿化①



绿化②

仅用于“南昌绿地国际双创中心项目二期（1C、3B、3C地块）竣工环境保护验收公示”

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

南昌新建申创置业有限公司拟投资 276776.20 万元建设南昌绿地国际双创中心项目二期。本项目建设性质为新建，位于南昌市新建区长堍镇，东起创客东路，西至马公路，北起红湾公路，南至礼贤路。项目总用地面积为 132505.97m²，总建筑面积为 407899.19m²，其中：计容建筑面积为 318805.71m²，不计容建筑面积为 89093.48m²。

项目主要建设内容包括：

地块一地上包括：1B-1#~1B-3#为高层住宅及商业配套用房，1B-4#、1B-5#为高层住宅，1B-6#为高层住宅、社区用房、物管用房，1B-7#为高层住宅、社区用房，1B-8#为商业配套用房，1C-1#、1C-2#为高层住宅、商业配套用房、社区用房，1C-3#为高层住宅、物管用房、商业配套用房，1C-4#为高层住宅、商业配套用房，1C-5#、1C-6#为高层住宅，1C-7#为商业配套用房。

地块二地上包括：2B-1#、2B-2#为高层住宅、商业配套用房，2B-3#为高层住宅、商业配套用房及物管用房，2B-4#为高层住宅，2B-5#为幼儿园。

地块三地上包括：3B-1#为高层住宅、商业配套用房，3B-2#为高层住宅、物管用房，3B-3#、3B-4#为高层住宅，3B-5#为商业配套用房，3C-1#~3C-26#为低层住宅及物管用房（其中 3C-3#一层为物管用房）。

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。

赣江北支水质现状能达到《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，且将随施工的开始而消失。

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、营运期环境影响分析

废气：本项目废气主要来自进出机动车产生的汽车尾气、厨房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，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；幼儿园厨房油烟经油烟净化器处理后通过排气筒高空排放，对周围环境影响很小；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、幼儿园厨房废水，幼儿园厨房废水先经隔油池处理，然后与生活污水一起经化粪池预处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中三级标准后排入红谷滩污水处理厂进行深度处理，最终排入赣江北支西河，因此，本项目污水对城市排水系统和接纳水体影响较轻。

噪声：营运期的噪声主要为机动车辆行驶噪声、商业噪声以及营运期间的设备噪声。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、餐厨垃圾。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；餐厨垃圾由有资质单位清掏、处理处置。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。且南昌市新建区发改委以“新发改字〔2017〕160号”文件同意本项目建设，故本项目建设符合国家及当地产业政策。

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 640 万元环保治理资金，占总投资的比例为 0.23%。项目投入营运后幼儿园厨房废水先经隔油池处理后与生活污水一起经化粪池预处理，随后进入红谷滩污水处理厂处理，最终排入赣江北支西河；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。

六、建议

1. 加强施工管理，夜间禁止使用高噪声施工设备，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。

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”。

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

项目已取得南昌市新建区发展和改革委员会《关于南昌绿地国际双创中心项目二期项目备案的通知》（新发改字（2017）160号）。在认真落实《报告表》所提各项污染防治措施的前提下，我局原则同意项目按《报告表》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

项目建设性质为新建，位于南昌市新建区长堎镇（东起创客东路、西至马兰路、北起红湾公路、南至礼贤路），地理位置坐标为东经 115°49'03.26"、北纬 28°41'38.45"，项目总用地面积 132505.97 平方米，总建筑面积 407899.19 平方米，主要建设内容为：21 栋高层住宅楼、26 栋低层住宅楼、商业配套用房、社区用房及物管用房、地下车库等相关设施。项目总投资 276776.20 万元，其中环保投资 640 万元，环保投资占项目总投资的 0.23%。

主要设备为柴油发电机、水泵、风机等。

二、项目设计和建设的污染防治措施及要求

项目在工程设计、建设过程中须落实《报告表》的要求，并重点做好以下工作：

（一）环境风险防范

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。

加强柴油发电机柴油储间、地下车库、天然气管道的管理，制定环境风险应急预案，防范突发性环境风险事故的发生。

（二）废气污染防治

地下停车场配套建设机械通风装置，换气频率不小于 6 次/h，废气排放口距地面不低于 2.5 米；柴油发电机燃油烟气体应配套建设暗烟道，由暗烟道引至距地面高度不低于 2.5 米高排放，暗烟道出口应避开易受影响的敏感点；幼儿园食堂油烟经油烟净化系统处理后，由专用管道引至楼顶排放。

（三）废水污染防治

项目区域内排水系统须实施雨污分流；幼儿园餐饮废水经隔油池处理后与其他生活污水一并排入市政污水管网。

（四）固体废物污染防治

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。生活垃圾统一收集后交由环卫部分处理，生活垃圾及时转运，做到日产日清，减少垃圾恶臭对周围环境的影响。

（五）噪声污染防治

项目应选用低噪声型的机械设备，并合理布置高噪声设备，对产生噪声的设备采取减振、隔声等措施，降低噪声对周围环境的影响。

（六）施工期环境保护

1、施工期间施工人员生活污水经临时化粪池处理后排入市政污水管网，施工机械冲洗废水经隔油沉淀后回用于场区洒水。采取平整、压实、设置沉砂池和挡土墙等工程措施，防止水土流失。

2、施工建设期应实施围挡作业，采取建筑材料加盖蓬布、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不良影响。

3、应选用低噪声设备，加强施工机械设备的维护和保养，保证运输车辆及施工机械处于良好的工作状态，以降低噪声。要合理安排施工作业时间，禁止在夜间 20:00 至次日晨 8:00 及午间 12:00 至 14:00 期间施工作业，如确需连续作业则应当在作业前另行向我局申报，经我局批准同意后方可连续作业。

4、施工建筑垃圾、弃土集中堆放，及时运送至规定场所堆放。

（七）排污口规范化

按国家环保部要求规范排污口建设，并设置各类排污口标识。

三、项目运行的排放标准

（一）**废水**。项目营运期生活污水排放应达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中三级标准。

（二）**废气**。施工期废气应达到《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 中无组织排放监控浓度限值；营运期地下停车库汽车尾气应达到《工业场所有害因素职业接触限值化学有害因素》(GBZ2.1-2007)短间接接触容许浓度要求；柴油发电机燃油废气应达到《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)》(GB20891-2014)中表 2 中第三阶段污染物排放限值；幼儿园餐饮油烟应达到《饮食业油烟排放标准(试行)》（GB 18483-2001）中相关要求。

（三）**噪声**。施工期场界噪声应达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)中表 1 中排放限值；运营期边界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中 2 类标准。

（四）**总量指标**。本项目投入运行后，废水主要污染物排放应满足我局下达的总量控制指标：COD_{Cr} 考核指标≤114.95t/a，总量控制指标≤34.49t/a；NH₃-N 考核指标≤11.50t/a，总量控制指标≤4.60t/a。

四、项目竣工验收的环保要求

（一）**试运行程序要求**。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。

（二）**试运行管理要求**。加强各运行环节的管理，设置专门环保管理机构，健全环保规章制度，制定严格的环境保护岗位责任制，并加强环保设施运行维护管理，严禁擅自闲置、停用环保设施。

（三）**环保竣工验收要求**。项目竣工试运行 3 个月内须向我局申请办理项目竣工环境保护验收手续，项目未经环保验收，不得正式投入运行；验收合格后，方可投入正式运行。

五、其他环保要求

（一）**项目变更环保要求**。本批复仅限于《报告表》所确定的建设内容和规模，今后若项目建设地点、建设内容、建设规模或自批复之日起超过 5 年方开工建设，则须重新申请办理环保审批手续。

（二）**商业用房管理要求**。商业用房应预留专用暗烟道；若引进餐饮、娱乐等项目，须另行向我局申请办理环保审批手续。

（三）**日常环保监管**。请区环境监察大队负责对该项目建设过程中的日常监督管理工作，

监督建设单位认真落实个各项污染防治措施。

3、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“南昌绿地国际双创中心项目二期（1C、3B、3C地块）”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，幼儿园厨房废水先经隔油池处理，然后与生活污水一起经化粪池预处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中三级标准后排入红谷滩污水处理厂进行深度处理，最终排入赣江北支西河	项目区域内排水系统须实施雨污分流；幼儿园餐饮废水并隔油池处理后与其他生活污水一并排入市政污水管网	本项目实施雨污分流之，生活污水并经化粪池预处理后经市政污水管网排入红谷滩污水处理厂处理（幼儿园在2B地块。不在本次验收范围内）
废气	居民油烟	厨房油烟经烟井引致楼顶外排，经过大气的稀释净化作用后，厨房油烟对周围环境影响不大	/	居民油烟经暗烟道引至楼顶高空排放
	幼儿园厨房油烟	采用静电式油烟净化器对油烟进行处理，油烟经处理后，通过排气筒引至屋顶排放	幼儿园食堂油烟经油烟净化系统处理后，由专用管道引至楼顶排放	幼儿园在2B地块。不在本次验收范围内
	柴油发电机燃油废气	通过单独烟道引至地面2.5m高处排放	柴油发电机燃油废气应配套建设暗烟道，由暗烟道引至距地面高度不低于2.5米高排放，暗烟道出口应避开易受影响的敏感点	柴油发电机烟气经单独烟道排放，引至楼顶高空排放
	地下停车场汽车尾气	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2.5米高竖井排放	地下停车场配套建设机械通风装置，换气频率不小于6次/h，废气排放口距地面不低于2.5米	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	分类收集，并由当地环卫部门日清日运，统一处置	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。生活垃圾统一收集后交由环卫部分处理，生活垃圾及时转运，做到日产日清，减少垃圾恶臭对周围环境的影响	生活垃圾经统一收集后交由环卫部门统一处理
	幼儿园废油脂	交由有资质单位收集处理		幼儿园在2B地块。不在本次验收范围内
噪声	设备噪声	绿化、隔声、减震、隔声窗等		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响

南昌绿地国际双创中心项目二期（1C、3B、3C 地块）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>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，并依照消防、安全等行政管理部门的要求进行设计、建设。</p> <p>加强柴油发电机柴油储间、地下车库、天然气管道的管理，制定环境风险应急预案，防范突发性环境风险事故的发生</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>按照国家环保部要求规范排污口建设，并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。</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》所确定的建设内容和规模，今后若项目建设地点、建设内容、建设规模或自批复之日起超过 5 年方开工建设，则须重新申请办理环保审批手续。</p> <p>(二) 商业用房管理要求。商业用房应预留专用暗烟道；若引进餐饮、娱乐等项目，须另行向我局申请办理环保审批手续。</p> <p>(三) 日常环保监管。请区环境监察大队负责对该项目建设过程中的日常监督管理工作，监督建设单位认真落实各项污染防治措施。</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>

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>《社会生活环境噪声排放标准》</td> <td>GB22337-2008</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	《社会生活环境噪声排放标准》	GB22337-2008	/											
项目	分析方法	方法来源	检出限																						
厂界环境噪声	《社会生活环境噪声排放标准》	GB22337-2008	/																						
<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: 15%;">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11个化粪池（1C地块3个化粪池；3B地块2个化粪池；3C地块6个化粪池），用于生活污水处理。分别在1C-1#住宅楼北面2个化粪池面积分别为100m³、1C-5#住宅楼南面1个化粪池面积为100m³；3B-1#住宅楼西面1个化粪池面积为50m³，3B-4#住宅楼东面1个化粪池面积为50m³；3C-3#住宅楼北面1个化粪池面积为100m³，3C-9#住宅楼东面1个化粪池面积为100m³，3C-17#住宅楼东面1个化粪池面积为100m³，3C-26#住宅楼南面1个化粪池面积为100m³，3C-16#住宅楼西面1个化粪池面积为100m³，3C-6#住宅楼西面1个化粪池面积为100m³，污水经11个化粪池处理后分别排入市政污水管网，共有10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（其中氨氮执行《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）表1中B级标准）后排入市政污水管网，最终经红谷滩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、机动车尾气和柴油发电机废气。由于居民、商户未入住，无生活垃圾产生，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、废气的跟踪监测。

3、噪声

项目运营期噪声源主要为生活水泵、风机、柴油发电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

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（其中氨氮执行《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）表4中B级标准）后排入市政污水管网，最终经红谷滩污水处理厂处理后排入赣江，建议项目正式投入使用后，进行生活污水的跟踪监测。

2、废气

项目废气主要为居民厨房油烟废气、机动车尾气和柴油发电机废气。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	56.8	55.7	60	达标
		夜间	44.7	41.1	50	达标
	N2厂界南外1m	昼间	54.8	57.5	60	达标
		夜间	43.2	39.7	50	达标
	N3厂界西外1m	昼间	57.3	56.1	60	达标
		夜间	45.7	41.7	50	达标
	N4厂界北外1m	昼间	56.6	55.9	60	达标
		夜间	45.2	39.9	50	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、西、北侧厂界昼间、夜间噪声均满足噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中2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，统一收集至项目垃圾收集点后，由环卫处垃圾清运车统一清运处理，日产日清。

仅用于“南昌绿地国际双创中心项目二期（1C、3B、3C地块）”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9月委托江西南大融汇环境技术有限公司编制了《南昌绿地国际双创中心项目二期环境影响报告表》，2017年9月7日南昌市新建区环境保护局对《南昌绿地国际双创中心项目二期环境影响报告表》进行了批复即《关于南昌新建申创置业有限公司南昌绿地国际双创中心项目二期环境影响报告表的批复》（新环审批[2017]76号，2017年9月1日）；2019年11月1日南昌绿地申创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（1C、3B、3C地块）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11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（其中氨氮执行《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）表1中B级标准）后排入市政污水管网，最终经红谷滩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、机动车尾气和柴油发电机废气。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、西、北侧厂界昼间、夜间噪声均满足噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中2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“南昌绿地国际双创中心项目二期（1C、3B、3C地块）”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) : 南昌新建申创置业有限公司

填表人 (签字) :

项目经办人 (签字) :

建 设 项 目	项目名称		南昌绿地国际双创中心项目二期 (1C、3B、3C 地块)				项目代码		建设地点		南昌市新建区长堍镇, 东起创客东路, 西至马兰路, 北起红湾公路, 南至礼贤路					
	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		8 栋 32F 高楼住宅、2 栋 25F 高楼住宅、26 栋 3F 低层住宅楼、商业配套房、社区用房及物管用房、地下车库等				实际生产能力		8 栋 32F 高楼住宅、2 栋 25F 高楼住宅、26 栋 3F 低层住宅楼、商业配套房、社区用房及物管用房、地下车库等		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		南昌市新建区环境保护局				审批文号		新环审批[2017]76 号		环评文件类型		报告表			
	开工日期		2017 年 9 月				竣工日期		2019 年 12 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		江西南大融汇环境技术有限公司		验收监测时工况		/			
	投资总概算 (万元)		276776.20				环保投资总概算 (万元)		640		所占比例 (%)		0.23			
	实际总投资 (万元)		166065 (本次验收范围)				实际环保投资 (万元)		470		所占比例 (%)		0.28			
	废水治理 (万元)		30	废气治理 (万元)		170	噪声治理 (万元)		120	固体废物治理 (万元)		20	绿化及生态 (万元)		130	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		南昌新建申创置业有限公司				运营单位统一社会信用代码 (或组织机构代码)		91360100MA35K8QP8X		验收时间		2019 年 11 月至 2020 年 1 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	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

仅用于

竣工环境保护验收公示