

表一

建设项目名称	绿地朝阳中心（2#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	南昌市西湖区规划路以东、灌婴路以南、粮库东路以西、粮库中路以北				
主要产品名称	住宅楼、商业楼、幼儿园、菜市场				
设计生产能力	1栋高层（2+28F）住宅楼、1栋高层（2+27F）住宅楼、2栋32F高层住宅楼、1栋2F/3F幼儿园、菜市场（2F）、沿街商业（2-3F）、地下车库等				
实际生产能力	1栋高层（2+28F）住宅楼、1栋高层（2+27F）住宅楼、2栋32F高层住宅楼、1栋2F/3F幼儿园、菜市场（2F）、沿街商业（2-3F）、地下车库等				
建设项目环评时间	2016年10月	开工建设时间	2016年12月		
竣工时间	2019年10月	验收现场监测时间	2019年10月24日至25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	上海尤安设计股份有限公司	环保施工施工单位	上海置辰智慧建筑集团股份有限公司		
投资总概算	98204.85万元	环保投资总概算	119万元	比例	0.12%
实际总概算	98204.85万元	环保投资	154万元	比例	0.16%
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日修订）； (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) 《大气监测检验方法》；
  - (11) 《地表水和污水监测技术规范》；
  - (12) 《工业企业环境噪声排放标准》（GB12348-2008）；
  - (13) 《环境噪声监测技术规范》；
  - (14) 《南昌申阳置业有限公司绿地朝阳中心（2#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，2016年10月）；
  - (15) 《关于南昌申阳置业有限公司绿地朝阳中心（2#地块项目）环境影响报  
告表的批复》（西环批[2016]第 18 号，2016 年 11 月 3 日）。

仅限于“绿地朝阳中心（2#地块项目）”竣工环境保护验收公示

验收监测评价标准、标号、级别、限值	项目	标准		类别	排放标准								
		废水	《污水综合排放标准》(GB8978-1996) 三级标准			CODcr	SS	BOD <sub>5</sub>	NH <sub>3</sub> -N*	500	300	400	45
污染物排放标准	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	CO (g/kWh)	HC+NO <sub>x</sub> (g/kWh)	PM <sub>10</sub>	3.5		4.0		0.2		
							20 (无量纲)		1.5		0.06		
	菜市场 恶 臭	《恶臭污染物排放标准》(GB14554-93)	厂界标准(二级新改扩建)	臭气浓度		NH <sub>3</sub>	H <sub>2</sub> S	2.0		2.0		2.0	
				30				5		2.0			
	地下 车库 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)	短时接触允许浓度限值	CO		NO <sub>x</sub>		30		5		2.0	
				30		5		2.0					
噪声	厨房、 食堂 油烟	《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)	2类标准	昼间		夜间		60		50		55	
				60		50		70		55			
				70		55							
注：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。 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，项目位于南昌市西湖区规划路以东、灌婴路以南、粮库东路以西、粮库中路以北，项目东面为粮库东路，隔路为滨江小区；南面为粮库中路，隔路为绿地朝阳中心 1#地块；西面为规划路，隔路为绿地朝阳中心 4#地块；北面为灌婴路(城市支路)；东面为新月路(城市支路)。项目总用地面积为 24514.3025 平方米，总建筑面积为 131133.87 平方米。

2016年10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《南昌申阳置业有限公司绿地朝阳中心（2#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2016年11月3日对该项目进行了批复，项目于2016年12月开始进行建设，2019年10月建成竣工，验收项目尚未入住。

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）。项目设有沿街商业，未来可能引进餐饮项目，日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，并向环保局申请审批。项目餐饮油烟应根据商铺餐饮实际情况，安装油烟净化设备进行处理，达到《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）中关于最高允许排放浓度 $2.0\text{mg}/\text{m}^3$ 的限值要求。

本次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，南昌申阳置业有限公司于2019年10月17日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（2#地块项目）竣工环境保护验收监测工作。

2019年10月18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，并于2019年10月18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10月24日至10月25日进行现场监测，2019年10月30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《南昌申阳置业有限公司绿地朝阳中心（2#地块项目）竣工环境保护验收监测报告表》。

该项目实际总投资98204.85万元，其中环保投资154万元，占总投资的0.16%。项目主要建设内容包括：1栋高层（2+28F）住宅楼、1栋高层（2+27F）住宅楼、2栋32F高层住宅楼、1栋2F/3F幼儿园、菜市场（2F）、沿街商业（2-3F）、地下车库等及相关配套设施组成。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

总体主要经济技术指标								
名称		环评情况	实际情况	变更量	单位	备注		
总用地面积		24514.3025	24514.3025	--	m <sup>2</sup>	/		
总建筑面积		1311133.87	1311133.87	--	m <sup>2</sup>	/		
其中	地上不计容总建筑面积		2676.47	2676.47	--	m <sup>2</sup>	/	
	地上计容总建筑面积		89637.44	89637.44	--	m <sup>2</sup>	/	
	其中	住宅计容建筑面积		77110.95	77110.95	--	m <sup>2</sup>	/
		其中	普通住宅	76786.77	76786.77	--	m <sup>2</sup>	698 户
			住宅物管用房	124.18	124.18	--	m <sup>2</sup>	/
	其中	社区配套服务用房		3040.34	3040.34	--	m <sup>2</sup>	/
		其中	菜市场	1204.16	1204.16	--	m <sup>2</sup>	/
			社区配套用房	991.86	991.86	--	m <sup>2</sup>	/
			社区综合服务站	201.13	201.13	--	m <sup>2</sup>	/
	其中	社区养老服务用房		643.19	643.19	--	m <sup>2</sup>	/
		商业计容建筑面积		6286.15	6286.15	--	m <sup>2</sup>	/
		其中	沿街商业	6273.55	6273.55	--	m <sup>2</sup>	/
	物管用房		12.60	12.60	--	m <sup>2</sup>	/	
	幼儿园		3200	3200	--	m <sup>2</sup>	12 个班	
	地下车库建筑面积		38819.96	38819.96	--	m <sup>2</sup>	/	
地下二层面积		19483.00	19483.00	--	m <sup>2</sup>	/		
地下三层面积		19336.96	19336.96	--	m <sup>2</sup>	/		
机动车数量		1011	1011	--	辆	/		
其中	地面机动车数量		5	5	--	辆	/	
	地下机动车数量		1006	1006	--	辆	/	
非机动车数量		529	529	--	辆	/		
其中	地面非机动车数量		201	201	--	辆	/	
	地下非机动车数量		328	328	--	辆	/	
户数		698	698	--	户	3.2 人/户， 2234 人		
容积率		3.66	3.66	--	/	/		
占地面积		7979.535	7979.535	--	m <sup>2</sup>	/		
建筑密度		32.55	32.55	--	%	/		

绿化面积	7353.128	7353.128	--	m <sup>2</sup>	/
绿化率	30.00	30.00	--	%	/

表2-2 项目技术经济指标

项目组成		环评情况	实际情况
主体工程	住宅	1栋 2+28F 高层住宅楼、1栋 2+27F 高层住宅楼、2栋 32F 高层住宅楼	1栋 2+28F 高层住宅楼、1栋 2+27F 高层住宅楼、2栋 32F 高层住宅楼
	商业	沿街商业（2-3F）	沿街商业（2-3F）
	其他	1栋 2F/3F 幼儿园 菜市场（2F）	1栋 2F/3F 幼儿园 菜市场（2F）
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，配置1台800KW备用发电机
	排水	污水隔油池、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	污水隔油池、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
	供暖	采用热泵型分体空调系统及热泵型变热制冷剂流量分体多联式空调系统	无

表2-3 项目投资一览表

序号	项	环评设计经费（万元）	实际情况经费（万元）
1	建设期		
	施工扬尘	5	5
	施工废水	6	6
2	水土流失	2	2
	固体废物	6	8
	噪声(隔声、减振、隔声屏/隔声墙等)	50	60
	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	26
3	废水(隔油池、化粪池)	10	16
	绿化	20	31
合计		119	154

主要工艺流程及产物环节：

项目工艺流程见图2-2。

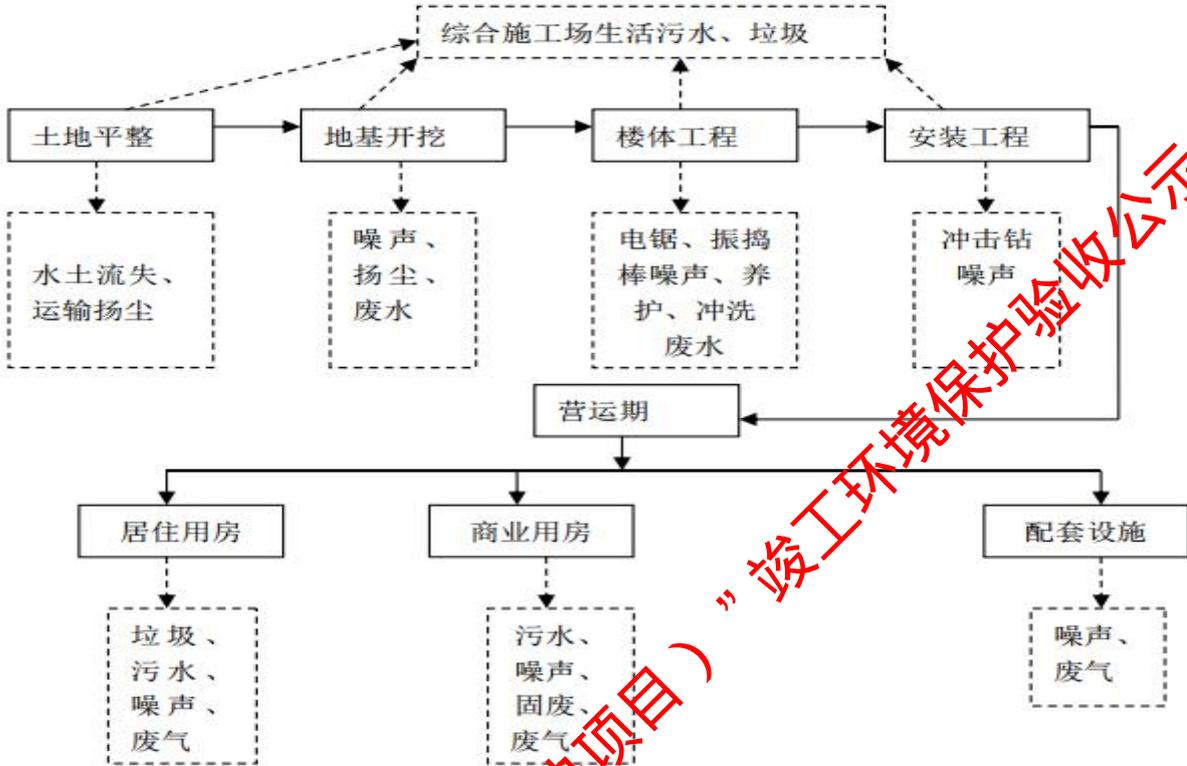


图2-2 项目工艺流程图

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	连续
	废水	施工过程	CODcr、BOD <sub>5</sub> 、SS、NH <sub>3</sub> -N、动植物油	连续
	噪声	施工机械	机械施工噪声	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、居民厨房、幼儿园、菜市场	CO、NO <sub>x</sub> 和碳氢化合物、厨房油烟、食堂油烟、恶臭	有组织、无组织
	废水	居民、商业、幼儿园、社区及物业	CODcr、BOD <sub>5</sub> 、SS、NH <sub>3</sub> -N、动植物油	间断
	噪声	风机、水泵、电梯电动机等	机械噪声	间断
	固体废物	居民、菜市场、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	变动原因	界定
性质	新建项目	新建项目	无	无变化
规模	总用地面积为 24514.3025 平方米，总建筑面积为 131133.87 平方米	总用地面积为 24514.3025 平方米，总建筑面积为 131133.87 平方米	无	无变化
地点	南昌市西湖区规划路以东、灌婴路以南、粮库东路以西、粮库中路以北	南昌市西湖区规划路以东、灌婴路以南、粮库东路以西、粮库中路以北	无	无变化
环保措施	本项目废水主要来源于住宅、商业、幼儿园、物管、社区物业、绿化等，其中商业活动引进的其他企业需另行办理环评手续。雨污分流，雨水排入市政雨水管网，幼儿园食堂废水经隔油池处理后与生活污水一同进入化粪池预处理后达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)中三级标准（其中氨氮执行《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015)表1中B级标准）后排入象湖污水处理厂处理，最终排入赣江八一桥段。	本项目废水主要来源于住宅、商业、幼儿园、物管、社区物业、绿化等，其中商业活动引进的其他企业需另行办理环评手续。雨污分流，雨水排入市政雨水管网，幼儿园食堂废水经隔油池处理后与生活污水一同进入化粪池预处理后达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)中三级标准（其中氨氮执行《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015)表1中B级标准）后排入象湖污水处理厂处理，最终排入赣江八一桥段。	无	无变化
	住户厨房油烟经油烟净化装置处理后通过预设的暗烟道至楼顶高空排放；幼儿园食堂油烟采用静电式油烟净化器处理后通	住户厨房油烟经各住户净化装置处理后通过预设的暗烟道至楼顶高空排放；幼儿园食堂油烟经自行安装静电式油烟净化器	无	无变化

绿地朝阳中心（2#地块项目）竣工环境保护验收监测报告表

	过排气筒引至楼顶排放。	处理后通过排气筒引至楼顶排放。		
汽车尾气	地下停车场尾气采取机械强制通风，换气频率不低于6次/小时，其排口不得朝向道路、办公居住，排气口高度应离地面2.5米以上	地下停车场尾气采取机械强制通风，排气口高度高于离地面2.5米以上	无	无变化
发电机废气	备用发电机尾气经单独烟道引至地面绿化带2.5m高处排放。	备用发电机尾气经单独烟道引至地面绿化带2.5m高处排放。	无	无变化
恶臭	菜市场恶臭主要为市场内水产区的鱼腥味和水果、蔬菜腐烂味等异味，菜市场垃圾具有含水量较大，且易腐败产生恶臭的特点，在日产日清及加强自然通风的情况下，异味经过大气扩散稀释后可以得到改善，对周边环境及敏感点的影响较小	菜市场恶臭主要为市场内水产区的鱼腥味和水果、蔬菜腐烂味等异味，菜市场垃圾具有含水量较大，且易腐败产生恶臭的特点，在日产日清及加强自然通风的情况下，异味经过大气扩散稀释后可以得到改善，对周边环境及敏感点的影响较小	无	无变化
噪声	选用低噪声型设备并采用减振、隔振、消声、隔声措施	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	营运期固体废物主要为居民生活垃圾、商业、办公、物业垃圾、幼儿园及菜市场垃圾。对固体废物中可回收的部分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	居民生活垃圾、商业、办公、物业垃圾、幼儿园及菜市场垃圾。对固体废物中可回收的部分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	无	无变化

	<p>物，要做到袋装化，并由当地环卫部门日清日运，统一处置。对硒鼓、废旧电池等危废应专门收集，并送交危废处理中心妥善处置，不可与生活垃圾混装，以免造成垃圾填埋场的土壤和地下水污染。</p>	<p>由当地环卫部门日清日运，统一处置。对硒鼓、废旧电池等危废应专门收集，并送交危废处理中心妥善处置</p>		
<p>根据现场勘查，对照环境影响报告表及其批复文件要求，以及《建设项目（污染型）重大变动判定原则（试行）》以及《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，本项目生产工艺、生产规模、性质、地点均未发生变化。</p> <p style="color: red; font-size: 2em; transform: rotate(-45deg); opacity: 0.5;">仅限于“绿地朝阳中心（2#地块项目）”竣工环境保护验收公示</p>				

表三

**主要污染源、污染物处理和排放：**

**1、废水**

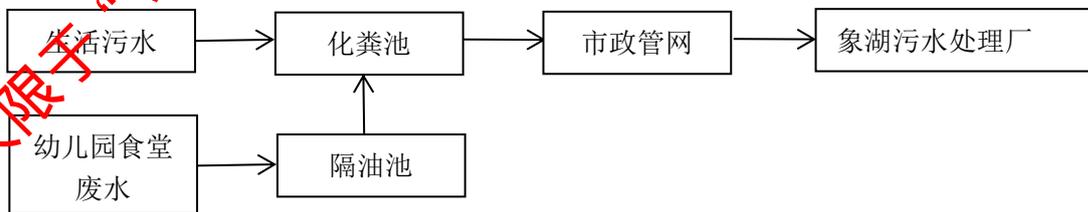
本项目的排水实施雨、污分流，废水包括住宅、商业、幼儿园、物管、社区物业、绿化等，其中商业活动引进的其他企业需另行办理环评手续。幼儿园食堂废水经隔油池处理后与生活污水一同进入化粪池预处理后达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)中三级标准（其中氨氮执行《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015)表1中B级标准）后排入象湖污水处理厂处理，最终排入赣江八一桥段。主要污染为COD<sub>Cr</sub>、BOD<sub>5</sub>、氨氮、悬浮物、动植物油等。

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八一桥段。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	隔油池、化粪池	1个隔油池、5个化粪池	经市政污水管网排入象湖污水处理厂

本项目共设置1个隔油池、3个化粪池，用于生活污水处理。分别在幼儿园东面隔油池容积为4m<sup>3</sup>、化粪池容积为30m<sup>3</sup>，幼儿园南面化粪池容积为50m<sup>3</sup>，2#住宅楼西南面化粪池容积为100m<sup>3</sup>，4#住宅楼西南面化粪池容积为100m<sup>3</sup>，4#住宅楼北面化粪池容积为40m<sup>3</sup>。污水经1个隔油池、3个化粪池处理后分别排至灌婴路2个污水井排入市政污水管网。



**图3-1 废水处理流程图**

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、居民厨房油烟、幼儿园食堂油烟、备用发电机尾气和菜市场恶臭。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排放至大气环境
幼儿园食堂油烟	幼儿园食堂		静电式油烟净化器、排气筒	已预留排气口，经自行安装静电式油烟净化器处理后通过排气筒引至楼顶排放
备用发电机尾气	发电机	CO、NO <sub>x</sub> 、HC	单独烟道引至地面绿化带2.5m 高处排放	通过废气排放口排放至大气环境
地下停车场汽车尾气	汽车尾气	一氧化碳、氮氧化物、碳氢化合物	地下停车场采取机械强制通风，换气频率不低于6次/小时，其排口不得朝向道路、办公居住，排气口高于地面	通过废气排放口排放至大气环境
菜市场恶臭	菜市场	恶臭	加强通风、日产日清	通过自然通风排放至大气环境

废气处理设施照片：



地下车库排烟口



地下车库排烟管道



幼儿园食堂油烟预留排口



居民油烟排放口

### 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、备用发电机等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、减振	外界环境
地下停车场通风机	20	地下室	70~75	消声、隔音、减振	外界环境
电梯电动机	若干	地下室	60~65	消声、隔音、减振	外界环境
备用发电机	1	地下室	95~105	消声、隔音、减振	外界环境

备用发电机、水泵、排风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。

#### 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、办公、物业垃圾、幼儿园及菜市场垃圾。对固体废物中可回收的部分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
商业和公共服务区域垃圾	垃圾桶		
幼儿园及菜市场垃圾	垃圾桶		

#### 5、其他环保设施

##### (1)排污口规范化

企业已按照按照国务院环保总局制定的《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

(2) 柴油发电机房风险防范措施

本项目中的备用发电机房位于地下1层，地面均做到了防腐防渗，储油间做了围堰，防止泄露。0#轻柴油闪点 $\geq 55^{\circ}\text{C}$ ，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：柴油储存间设有围堰，且地面铺设防油渗透扩散的材料并配有防火专用灭火器材。针对柴油为可燃液体，建设单位建立了防火管理和污染事故应急处理机制，并配备事故处理设备与人员，防止火灾和污染事故发生。

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漏、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。

柴油发电机房风险防范设施照片：



发电机房



发电机房

### (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。

仅限于“绿地朝阳中心（2#地块项目）”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：**

**建设项目环评报告表的主要结论：**

**一、项目概况**

南昌申阳置业有限公司拟投资 98204.85 万元建设绿地朝阳中心（2#地块项目）。本项目建设性质为新建，位于南昌市西湖区规划路以东、灌婴路以南、粮库东路以西、粮库中路以北，总用地面积为 24514.3025 平方米，总建筑面积为 131133.87 平方米。

项目主要建设内容包括：1 栋高层（2+28F）住宅楼、1 栋高层（2+27F）住宅楼、2 栋 32F 高层住宅楼、1 栋 2F/3F 幼儿园、菜市场（2F）、沿街商业（2-3F）、地下车库等及相关配套设施组成。

**二、评价结论**

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。

**三、环境质量现状**

**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，建设垃圾部分回收，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、幼儿园厨房油烟、垃圾收集站恶臭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《工业企业设计卫生标准》（GBZ1-2010）和《工业企业设计卫生标准》（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、化粪池预处理后进入象湖污水处理厂处理，尾水最终排入赣江八一桥段。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、加装减振器、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。

## 四、产业政策分析

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。

## 五、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 119 万元环保治理资金，占总投资的比例为 0.12%。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。

## 六、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。

## 2、审批部门审批决定

### 一、项目批复意见及基本情况

项目为新建工程，已经于南昌市西湖区发展和改革委员会（西发改行审[2016]57号）备案，项目位于南昌市西湖区规划路以东、灌婴路以南、粮库东路以西、粮库中路以北。总用地面积为 24514.3025 平方米，总建筑面积为 134133.87 平方米，绿化面积为 7353.128 平方米。项目主要建设内容包括：1 栋高层（2+28F）住宅楼、1 栋高层（2+27F）住宅楼、2 栋 32F 高层住宅楼、1 栋 2F/3F 幼儿园、菜市场（2F）、沿街商业（2-3F）、地下车库等及相关配套设施组成。项目总投资 98204.85 万元，环保投资 119 万元，占项目总投资的 0.12%。同意该项目办环评手续。

二、项目营运过程中，建设单位必须严格落实环评中提出的各项环保措施，加强环境管理。

三、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、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。

## 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。

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	住宅、商业、幼儿园、公共服务等污水	<p>本项目废水主要来源于住宅、商业、幼儿园、物管、社区物业、绿化等，其中商业活动引进的其他企业需另行办理环评手续。雨污分流，雨水排入市政雨水管网，幼儿园食堂废水经隔油池处理后与生活污水一同进入化粪池预处理后达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)中三级标准（其中氨氮执行《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015)表1中B级标准）后排入象湖污水处理厂处理，最终排入赣江八一桥段。</p>	/	<p>本项目废水主要来源于住宅、商业、幼儿园、物管、社区物业、绿化等，其中商业活动引进的其他企业需另行办理环评手续。雨污分流，雨水排入市政雨水管网，幼儿园食堂废水经隔油池处理后与生活污水一同进入化粪池预处理后达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)中三级标准（其中氨氮执行《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015)表1中B级标准）后排入象湖污水处理厂处理，最终排入赣江八一桥段。</p>
废气	油烟	<p>厨房油烟经烟井引致楼顶外排，设置预留专用的集中排烟道，在烟道的排出口应安装净化装置；幼儿园食堂油烟经静电式油烟净化器处理后通过排气筒引至楼顶排放。</p>	/	<p>住户厨房油烟净化装置处理后通过预设的暗烟道至楼顶高空排放；幼儿园食堂油烟经静电式油烟净化器处理后通过排气筒引至楼顶排放。</p>
	柴油发电机 燃油废气	<p>发电机燃油尾气通过设置于绿化带中的独立排烟井（排放口避开周边敏感点，排放高度&gt;2.5m）排放，对环境影响不大。</p>	/	<p>本项目备用发电机尾气经单独烟道排放，排气口高于地面2.5米。</p>

绿地朝阳中心（2#地块项目）竣工环境保护验收监测报告表

	<p>地下停车场 汽车尾气</p>	<p>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。</p>	<p>/</p>	<p>本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/时。</p>
	<p>菜市场恶臭</p>	<p>菜市场恶臭主要为市场内水产区的鱼腥味和水果、蔬菜腐烂味等异味，菜市场垃圾具有含水量较大，且易腐败产生恶臭的特点，在日产日清及加强自然通风的情况下，异味经过大气扩散稀释后可以得到改善，对周边环境及敏感点的影响较小。</p>	<p>/</p>	<p>菜市场恶臭主要为市场内水产区的鱼腥味和水果、蔬菜腐烂味等异味，菜市场垃圾具有含水量较大，且易腐败产生恶臭的特点，在日产日清及加强自然通风的情况下，异味经过大气扩散稀释后可以得到改善，对周边环境及敏感点的影响较小。</p>
<p>固废</p>	<p>居民生活垃圾、商业、办公、物业垃圾、幼儿园及菜市场垃圾</p>	<p>营运期固体废物主要为居民生活垃圾、商业、办公、物业垃圾、幼儿园及菜市场垃圾。对固体废物中可回收的部分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运，统一处置。对硒鼓、废旧电池等危废应专门收集，并送交危废处理中心妥善处置，不可与生活垃圾混装，以免造成垃圾填埋场的土壤和地下水污染。</p>	<p>/</p>	<p>营运期固体废物主要为居民生活垃圾、商业、办公、物业垃圾、幼儿园及菜市场垃圾。对固体废物中可回收的部分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运，统一处置。对硒鼓、废旧电池等危废应专门收集，并送交危废处理中心妥善处置，不可与生活垃圾混装，以免造成垃圾填埋场的土壤和地下水污染。</p>

绿地朝阳中心（2#地块项目）竣工环境保护验收监测报告表

噪声	生活水泵	提高设备安装精度，对设备采用减振措施；加强设备维护，避免设备故障带来的高噪声；将设备设置在地下下一层；选用低噪声风机，对风机加消声弯头进行消声，并进行减振处理；发电机房安装隔声门窗，在发电机排气口安装消声器。	/	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。
	电梯电动机			
	地下停车场通风风机			
	发电机房			
环境风险防范	<p>(1) 地下车库风险防范措施</p> <p>本项目建设有地下停车场，地下停车场车流、人流较为集中，危险情况下的紧急疏散措施是十分必要的，因此在地下车库内须设置紧急疏散通道。火灾是最常见的危险情况，因此，建设单位在地下车库设置了自动喷水灭火系统。在火灾发生时，经确认后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) 柴油发电机房风险防范措施</p> <p>根据项目污染物性质及控制，本项目发生事故主要部位为储罐或容器阀门等破损，主要风险为轻柴油储罐火灾情况。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，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</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) 本项目备用发电机周围设置了围堰，并编制了相关的环保管理制度及应急预案。</p>	

绿地朝阳中心（2#地块项目）竣工环境保护验收监测报告表

	<p>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>其他环保要求</p>	<p>项目设有沿街商业，未来可能引进餐饮项目。日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，并向环保局申请审批。</p>		<p>验收地块商业部分根据后期的招商情况暂不能确定是否引进餐饮，未预留暗烟道，具体的餐饮废水和油烟的环保治理设施则由具体入住的商户进行安装和维护，不在此次环保验收范围内。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（不在此次环保验收范围内）。</p>

仅限于“绿地朝阳中心（2#地块项目）”竣工环境保护验收公示

表五

**验收监测质量保证及质量控制：**

**1、监测分析方法**

噪声监测分析方法

**表5-1 噪声监测分析方法**

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	/

**2、监测仪器**

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。

**表5-2 噪声监测仪器**

监测项目	仪器名称	型号
厂界噪声	声级计	AWA6228+
	声校准器	AWA6221A

**3、人员能力**

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。

**4、噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制**

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）。

**表 5-3 噪声监测质量保证和质量控制**

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	10月24日	93.8	93.9	94.0	合格
		10月25日	93.8	93.9	94.0	合格

表六

**验收检测内容：**

**1、废水**

项目废水主要为来源于住宅、商业、幼儿园、物管、社区物业、绿化，主要污染物为CODcr、BOD5、氨氮、SS、动植物油等。

本项目共设置了1个隔油池、5个化粪池，用于幼儿园食堂废水、生活污水处理。分别在幼儿园东面隔油池容积为4m<sup>3</sup>、化粪池容积为30m<sup>3</sup>，幼儿园南面化粪池容积为50m<sup>3</sup>，2#住宅楼西南面化粪池容积为100m<sup>3</sup>，4#住宅楼西南面化粪池容积为100m<sup>3</sup>，4#住宅楼北面化粪池容积为40m<sup>3</sup>。污水经1个隔油池、5个化粪池处理后分别排至灌婴路污水井排入市政污水管网。

本次竣工验收监测，因居民、商户和幼儿园尚未入驻，无食堂废水、生活污水产生，故废水未进行监测。根据现场勘察，项目设置了隔油池、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。项目产生的幼儿园食堂废水经隔油池处理后与生活污水一同进入化粪池预处理达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)中三级标准后排入市政污水管网，最终经象湖污水处理厂处理后排入赣江八一段。

**2、废气**

项目废气主要为居民油烟废气、幼儿园食堂废气、机动车尾气、备用发电机燃烧烟气和菜市场恶臭。验收监测期间，由于居民、商户和幼儿园尚未入驻，市政电网正常供电，未开启备用发电机，所以无汽车尾气、居民油烟废气、幼儿园食堂废气、备用发电机燃烧烟气和菜市场恶臭产生，因此均不进行监测。

**3、噪声**

项目运营期噪声源主要为生活水泵、地下停车场通风风机、电梯电动机、备用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

仅限于“绿地朝阳中心（2#地块项目）竣工环境保护验收”

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，因居民、商户和幼儿园尚未入驻，无食堂废水、生活污水产生，故废水未进行监测。根据现场勘察，项目设置了隔油池、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。项目产生的幼儿园食堂废水经隔油池处理后与生活污水一同进入化粪池预处理达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)中三级标准后排入市政污水管网，最终经象湖污水处理厂处理后排入赣江八一桥段。

**2、废气**

项目废气主要为居民油烟废气、幼儿园食堂废气、机动车尾气、备用发电机燃烧烟气和菜市场恶臭。验收监测期间，由于居民、商户和幼儿园尚未入驻，市政电网正常供电，未开启备用发电机，所以无汽车尾气、居民油烟废气、幼儿园食堂废气、备用发电机燃烧烟气和菜市场恶臭产生，因此未进行监测。

**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	10月24日	10月25日	标准值	达标情况
等效连续 A声级	N1 厂界东外1m	昼间	54.1	55.9	60	达标
		夜间	46.8	46.9	50	达标
	N2 厂界南外1m	昼间	54.4	53.6	60	达标
		夜间	46.0	47.2	50	达标
	N3 厂界西外1m	昼间	54.1	53.7	60	达标
		夜间	47.1	45.9	50	达标
	N4 厂界北外1m	昼间	61.8	62.3	70	达标
		夜间	49.1	48.8	55	达标

天气情况：10月24日天气：晴，风速：3.0m/s；10月25日天气：晴，风速：3.2m/s。

从表7-1的噪声监测结果可知，项目东、西、南厂界昼间、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，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为居民生活垃圾、商业、办公、物业垃圾、幼儿园及菜市场垃圾，在每栋楼室外门口都设有垃圾回收桶，统一收集后，由环卫处垃圾清运车统一清运处理，每日至少清运一次。

仅限于“绿地朝阳中心（2#地块项目）”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2016年10月委托江西南大融汇环境技术有限公司编制了《南昌申阳置业有限公司绿地朝阳中心（2#地块项目）环境影响报告表》，2016年11月3日南昌市西湖区环境保护局对《南昌申阳置业有限公司绿地朝阳中心（2#地块项目）环境影响报告表》进行了批复即《关于南昌申阳置业有限公司绿地朝阳中心（2#地块项目）环境影响报告表的批复》（西环批[2016]第18号）；2019年10月17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**

本项目废水主要来源于住宅、商业、幼儿园、物管、社区物业、绿化等，其中商业活动引进的其他企业需另行办理环评手续。验收监测期间，因居民、商户和幼儿园尚未入驻，无食堂废水、生活污水产生，故废水未进行监测。

根据现场勘察，项目设置了隔油池、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。项目幼儿园食堂废水经隔油池处理后与生活污水一同进入化粪池预处理后达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)中三级标准（其中氨氮执行《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015)表1中B级标准）后排入象湖污水处理厂处理，最终排入赣江八一桥段。

**（二）废气**

项目废气主要为居民油烟废气、幼儿园食堂废气、机动车尾气、备用发电机燃烧烟气和菜市场恶臭。验收监测期间，由于居民、商户和幼儿园尚未入驻，市政电网正常供电，未启用备用发电机，所以无汽车尾气、居民油烟废气、幼儿园食堂废气、备用发电机燃烧烟气和菜市场恶臭产生，因此均未进行监测。根据现场勘察，项目已按环评要求设置了暗烟道；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；备用发电机房设置了单独烟道，并引至地面2.5m高处排放，周围也设置了围堰。

**（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、西、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，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

在每栋楼室外门口都设有垃圾回收桶，统一收集后由环卫处垃圾清运车统一清运处理，每日至少清运一次。

### 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，未收到群众环境投诉。

### 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。

（3）结合实际，由于本期验收阶段项目未入住，无废水外排，建议建设单位后期再住户入住后考虑对生活污水的跟踪监测。

仅限于“绿地朝阳中心（2#地块项目）”竣工环境保护验收公示