

西湖院子（5#-43#楼）竣工环境保护 验收监测报告表



建设单位：江西云晟房地产有限公司

编制单位：江西南大融汇环境技术有限公司

二零二零年十月

建设单位法人代表：陈飞

(签字)

编制单位法人代表：夏良安

(签字)

项 目 负 责 人：

填 表 人：徐世明

建设单位：江西云晟房地产有限

编制单位：江西南大融汇环境技

公司 (盖章)

术有限公司 (盖章)

电话：18070289370

电话：0791-88196138

邮编：330000

邮编：330012

地址：江西省南昌市西湖区八一

地址：江西省南昌市青山湖区高

大道2号南宾国际金融大

新南大道3699号12楼

厦1606室

仅用于“江西云晟房地产有限公司西湖院子(5#-43#楼)”竣工环境保护验收公示

表一

建设项目名称	西湖院子（5#-43#楼）				
建设单位名称	江西云晟房地产有限公司				
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	西湖区芳湖路以南、桃花路以东				
主要产品名称	住宅楼				
设计生产能力	5#~38#楼为多层楼，均为4F，且1F~4F均为住宅；39#楼为2F（其中1F包括养老设施及社区服务；2F包括文化活动、社区服务及物业）；40#楼为多层楼人行出入口；41#楼为地下车库				
实际生产能力	5#~9#楼为7F住宅楼，10#-11#为6F住宅楼；12#-43#为4F住宅楼				
建设项目环评时间	2017年12月	开工建设时间	2018年6月		
调式时间	2020年9月	验收现场监测时间	2020年10月14日至15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	276776.20万元	环保投资总概算	640万元	比例	0.23%
实际总概算	26000万元（本次验收）	环保投资	309万元	比例	1.19%
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；				

西湖院子（5#-43#楼）竣工环境保护验收监测报告表

- (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)《关于西湖院子项目备案的通知》（西环批（2017）25号）
- (14)《西湖院子环境影响报告表》（江西南大融汇环境技术有限公司，2017年12月）；
- (15)《关于西湖院子项目环境影响报告表的批复》（西环批[2017]25号，2017年12月29日）；

仅用于“江西云晟房地产有限公司西湖院子（5#-43#楼）”竣工环境保护验收公示

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；动植物油参照《污水综合排放标准》（GB8978-1996）一级排放标准）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。

2、废气。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。

表1-1 项目污染物排放标准一览表

验收监测评价标准、标号、级别、限值

项目	标准		类别	排放标准				
				CODcr	BOD ₅	SS	*NH ₃ N	动植物油
废水	《污水综合排放标准》GB8978-1996		表4中三级标准	500	300	400	45	10
				NOx		CO		
废气	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	5		30		
				昼间		夜间		
噪声	设备噪声	《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)	2类	60		50		
			4类	70		55		

注：（1）*NH₃-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；动植物油参照《污水综合排放标准》（GB8978-1996）一级排放标准；（2）废水浓度单位为mg/L；（3）废气浓度单位为mg/m³；（4）噪声单位为dB(A)。

表二

工程建设内容：

西湖院子（5#~43#楼）位于南昌市西湖区芳湖路以南、桃花路以东。中心位置地理坐标为东经115°51'34.29"，北纬28°36'37.04"。

江西云晟房地产有限公司于2017年开始建设西湖院子项目，并依照相关法律法规委托江西南大融汇环境技术有限公司编制了项目的环境影响评价文件。2017年12月29日，南昌市西湖区环境保护局以西环批[2017]第25号文批复了该项目的环境影响评价文件。由于西湖院子项目建设规模较大，建设单位结合施工计划，对该项目采取分期验收，其中1#-4#楼部分建设内容已于2019年1月23日进行了专家评审会，会上通过并取得了专家评审意见。

本次验收范围主要为：西湖院子（5#-43#楼）楼建设内容，本次验收部分占地面积为46016.62m²，总建筑面积为81636.39m²，本次验收地块于2018年6月开始进行建设，2020年9月建成竣工，验收项目尚未入住。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他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，江西云晟房地产有限公司于2020年9月17日委托江西南大融汇环境技术有限公司承担了项目竣工环保验收工作，竣工环境保护验收监测工作由江西贯通检测有限公司负责。江西南大融汇环境技术有限公司于2020年9月派出技术人员对该项目环境保护设施运行情况及环境管理情况进行了全面检查，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，编制完成了5#-43#楼的竣工环境保护验收监测报告。

整个地块投资总概算276776.20万元，本次验收地块部分总投资约为26000万元，其中环保投资309万元，占本次验收总投资的1.19%。5#~9#楼为7F住宅楼，10#-11#为6F住宅楼；12-43#为4F住宅楼。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	(5#-43#)实际组成
------	--------	--------------

西湖院子（5#-43#楼）竣工环境保护验收监测报告表

主体工程		5#~38#楼为多层楼，均为4F，且1F~4F均为住宅；39#楼为2F（其中1F包括养老设施及社区服务；2F包括文化活动、社区服务及物业）；40#楼为多层楼人行出入口；41#楼为地下车库	5#~9#楼为 7F 住宅楼，10#-11#为 6F 住宅楼；12-43#为 4F 住宅楼
辅助工程		文化活动站，建筑面积为 513.78m ² ，位于 39#楼 2F	无
		养老设施用房；建筑面积为 241.91m ² ；位于 39#楼 1F	无
		物业用房建筑面积为 195.02m ² 位于 1#楼 1F 及 39#楼 2F	无
		社区用房建筑面积为 476.47m ² 位于 39#楼 1F 及 2F	无
公用工程	给水工程	市政供水	市政供水
	排水工程	废水经隔油池+化粪池处理后经污水管网排入象湖污水处理厂	废水经化粪池处理后排入市政污水管网
	供电工程	市政供电，设置 1 台 500kw 备用柴油发电机	本次验收范围不设备用柴油发电机
环保工程	废水处理	生活污水：隔油池+化粪池	化粪池
	噪声污染防治	隔声、消声、绿化吸收等措施	隔声、消声、绿化吸收等措施
	固废处理	设置多个临时垃圾桶	设置多个临时垃圾桶

表2-2 项目技术经济指标

项目		环评数值	一期已验收部分	本次验收 (5#-43#)	单位	备注
项目用地面积		59948.03	13931.41	46016.62	m ²	/
其中	高层用地面积	13931.41	13931.41	0	m ²	/
	多层用地面积	46016.62	0	46016.62	m ²	/
总建筑面积		145875.28	49428.07	45189.34	m ²	/
地上计容建筑面积		95916.20	50726.86	45189.34	m ²	/
住宅建筑面积		93327.78	48174.19	45189.34	m ²	/
其中	高层建筑面积	48174.19	48174.19	0	m ²	/
	多层建筑面积	45153.59	0	45189.34	m ²	/
公建配套		2588.42	2552.38	0	m ²	/
其中	肉菜市场	800.29	800.29	0	m ²	/
	文化活动站	513.78	513.78	0	m ²	/
	卫生站	300.76	300.76	0	m ²	/
	消防控制室	60.19	60.19	0	m ²	/

西湖院子（5#-43#楼）竣工环境保护验收监测报告表

		养老设施用房	241.91	230.05	0	m ²	每 100 户不少于 20m ²
		物业用房	195.02	192.40	0	m ²	≥计容面积的 0.2%
		社区用房	476.47	467.62	0	m ²	3 万 m ² 以下 ≥150m ² , 每 1 万 m ² 递增 50m ²
地上不计容建筑面积			6129.16	1561.48	4567.68	m ²	/
其中		阳台半计及设备平台	3392.00	0	3459.47	m ²	/
		闷顶	2737.16	1628.95	1108.21	m ²	/
容积率			1.60	1.60	1.6	/	≤1.6
建筑密度			27.11	27.02%	27.02%	%	≤28%
绿地率			30.05	30.03%	30.03%	%	≥30% (高层绿地率 满足 30%)
基底建筑面积			16252.92	57.88	16195.04		/
住宅总户数			1120	800	346	户	/
其中		高层	800	800	0	户	/
		多层	320	0	346	户	/
住宅总人数			3584	1108	0	人	3.2 人/户
室外活动场地			1200	1200	1200	m ²	0.3m ² ~0.65m ² /人
其中		高层	800	800	0	m ²	≥7m ²
		多层	400	0	400	m ²	≥311.04m ²
地下建筑面积			43829.92	/	43903.76	m ²	/
其中		夹层	12751.54	195.58	12555.96	m ²	/
		非机动车库	850.26	0	1085.57	m ²	位于 3#、4#的地下室
		机动车库	30228.12	0	30262.23	m ²	/
机动车停车位			807	0	807	辆	/
其中		地上停车位高层	46	0	46	辆	访客车位=总配建 车位数×5%
		地下停车位	761	0	761	辆	
非机动车停车位			506	0	506	辆	住宅 0.5 辆/100m ²

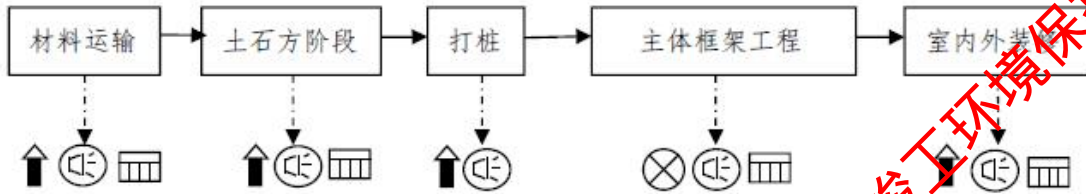
表2-3 项目环保投资一览表

序号	项目		本次验收实际投资 (万元)
1	建设期	施工扬尘	10
		施工废水	6
		水土流失	2
		噪声	10
2	运营期	固体废物	6

	噪声(隔声、减振、隔声屏/隔声墙等)	150
	废气(地下室排烟系统)	40
	废水(化粪池)	30
3	绿化	55
合计		309

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 (喇叭图标)

图2-2 施工期产污流程图



图例：废水 ⊗ 废气 ↑ 固体废物 ▤ 噪声 (喇叭图标)

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	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
运营期	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
		居民厨房废气	居民厨房油烟	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、水泵等	机械噪声	间断

西湖院子（5#-43#楼）竣工环境保护验收监测报告表

固体废物		居民生活等		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	5#~38#楼为多层楼，均为4F，且1F~4F均为住宅；39#楼为2F（其中1F包括养老设施及社区服务；2F包括文化活动、社区服务及物业）；40#楼为多层楼人行出入口；41#楼为地下车库		5#~9#楼为7F住宅楼，10#-11#为6F住宅楼；12-43#为4F住宅楼		实际建设建筑形式上发生了变化，但其总建筑面积基本与环评批复情况保持不变	基本无变化	
	占地面积为46016.62m ² ，总建筑面积为45153.59m ²		本次验收地块部分占地面积为46016.62m ² ，总建筑面积为45189.34m ²		实际建筑面积比环评批复多35.75m ²		
地点	南昌市西湖区芳湖路以南、桃花路以东		南昌市西湖区芳湖路以南、桃花路以东		无	无变化	
生产工艺	设立1台500KW备用柴油发电机		本次验收范围不设柴油发电机		减少发电机的配置	减少排污	
环保措施	废水	项目的排水系统须实施雨污(废)分流，生活污水经化粪池预处理，经市政污水管网排入象湖污水处理厂处理。		项目的排水系统须实施雨污(废)分流，生活污水经化粪池预处理，经市政污水管网排入象湖污水处理厂处理。		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，换气频率设置为6次/h		地下停车场排气筒高于人群呼吸带，换气频率设置为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		本次不涉及该类废气		/	/
	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用减振、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	
<p>本次验收范围仅为5#-43#楼验收，根据实际建设情况可知，实际建设建筑形式上发生了变化，但其总建筑面积基本与环评批复仅增加了35.75m²，总建筑面积基本保持不变；5#-43#楼不设置柴油发电机，无备用发电机尾气。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。</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居民厨房生活污水、无商业废水，生活污水经化粪池处理后，经市政污水管网排入象湖污水处理厂。主要污染物为CODcr、BOD₅、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，其中动植物油参照《污水综合排放标准》(GB8978-1996)一级标准，氨氮《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T 31962-2015)表1中B级标准一，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	2个化粪池	经市政污水管网排入象湖污水处理厂

本次验收范围共设置 2 个化粪池用于生活污水处理，12#住宅楼北面 1 个化粪池容积为 100m³；13#住宅楼北面 1 个化粪池容积为 100m³；生活污水经 2 个化粪池处理后排入市政污水管网，共有 2 个污水排放口。

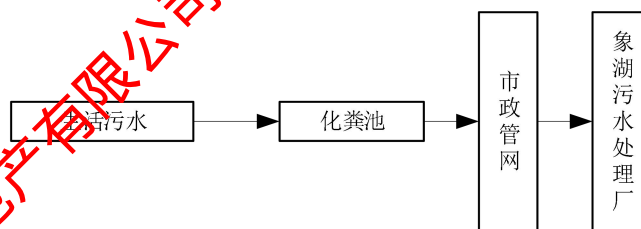


图3-1生活污水处理流程图

废水处理设施照片：



化粪池



雨水井



污水井

2、废气

本项目废气主要为汽车尾气、居民厨房油烟。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、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

废气处理设施照片：



地下车库出气口



地下车库排烟管道



居民油烟排放口

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	9（3台备用）	地下室生活水泵房	75~80	消声、隔音、减震	外界环境
通风机	若干	地下室	60~65	消声、隔音、减震	外界环境
电梯电动机	91	地下室	95~105	消声、隔音、减震	外界环境

水泵、通风机、电梯电动机均设置于地下室，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

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

(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



地下车库废气排放口环保标识

（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。

仅用于“江西云晟房地产有限公司西湖院子（5#-43#楼）”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

江西云晟房地产有限公司拟投资 55432.61 万元建设西湖院子项目。本项目建设性质为新建，位于西湖区芳湖路以南、桃花路以东。项目总用地面积为 59948.03m²，总建筑面积为 145875.28m²，并配套建设给排水、供电等公用工程。

项目主要建设内容包括住宅楼及公建配套设施，其中 1#~4#楼均为高层楼（1#楼为 28F，其中 1F 包括住宅、卫生站、消防室、物管用房以及肉菜市场，2F 包括变电站及住宅，3F~28F 均为住宅；2#楼、4#楼均为 23F，且 1F~23F 均为住宅；3#楼为 27F，1F~27F 均为住宅。）；5#~38#楼为多层楼，均为 4F，且 1F~4F 均为住宅；39#楼为 2F（其中 1F 包括养老设施及社区服务；2F 包括文化活动、社区服务及物业）；40#楼为多层楼人行出入口；41#楼为地下车库。

2、环境质量现状

（1）大气环境质量各因子均能满足《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中二级标准要求；

（2）水环境质量中赣江水质能满足《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）III类标准。

（3）声环境质量可达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类和 4a 类标准。

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。

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、居民厨房油烟。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，经化粪池预处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中三级标准后排入象湖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受纳水体影响较轻。

噪声：运营期的噪声主要为机动车辆行驶噪声、人群活动噪声以及运营期间的设备噪声。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、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

本项目属于房地产业中的房地产开发经营K7010，根据《产业结构指导目录（2011年本）》（2013修订版）的，本项目既不属于限制类，也不属于淘汰类，视为允许类，符合国家相关产业政策。同时，本项目取得了南昌市西湖区发展和改革委员会《江西省企业投资项目备案通知书》（项目统一代码为：2017-360103-70-03-012770）的文件，同意该项目的建设，因此，本项目建设符合国家和地方产业政策。

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%。项目投入营运后居民厨房生活废水经化粪池预处理，随后进入象湖污水处理厂处理，最终排入赣江北支西河；生活垃圾按时清运，由城市环卫部门送到城市垃圾填埋场统一处置。

三、选址可行性

（1）选址所在地外环境相容性分析

项目选址不属于地下水补给区、风景名胜区、温泉疗养区、水产养殖区、基本农田保护区、自然保护区、水源保护区等需要特殊保护区域，项目所处位置周边为城市建成的居住、商业集中区。无大型工矿企业存在，对本项目影响较小。

（2）用地性质相符性分析

本项目地块位于芳湖路以南、桃花路以东，根据南昌市城乡规划局出具的中华人民共和国建设用地规划许可证（地字第 360100201700113 号），项目用地性质为居住用地，本项目建设完成后用于居住，因此本项目符合相关规划。

（3）环境影响程度

根据调查，当地环境背景良好。根据工程分析确定的污染物源强，通过大气环境、水环境、声环境影响分析，项目建成后污染物达标排放对区域环境空气、水环境、声环境影响较小。因此项目实施后，其污染物排放对周围环境的影响不会改变所在地及其周围居民区的环境功能，其对周围环境无明显的环境影响。

综上所述，本项目周边制约因素较少，符合相关保护条例和规范要求，用地性质符合相关规划，外环境良好，项目污染物在经过预防治理措施后能够达到相关标准要求，项目选址可行。

四、总量控制

根据国家对实施污染物排放总量控制的要求以及本项目的特点，确定此项目污染物排放总量控制因子为 COD 和 NH₃-N。根据工程分析本项目废水量为 233644.895t/a，COD、NH₃-N 的排入污水处理厂的浓度分别为 177.45mg/L，20.206mg/L，污水处理厂出水标准执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》中一级 B 标准的要求，其对应的 COD、NH₃-N 的浓度为 60mg/L、8mg/L。

本项目总量控制指标为：

考核指标：COD 为 $233644.895t/a \times 177mg/L = 41.315t/a$ ；

NH₃-N 为 $233644.895t/a \times 20mg/L = 4.706t/a$ 。

控制指标：COD 为 $233644.895t/a \times 60mg/L = 14.019t/a$ ；

NH₃-N 为 $233644.895t/a \times 8mg/L = 1.869t/a$ 。

因此，本项目的总量控制指标为：COD：14.019t/a，NH₃-N：1.869t/a。由象湖污水处理厂总量中提供。

五、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，保证施工环境和周围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，持袋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。

七、需要说明的问题

- 1、建设项目的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

项目已取得南昌市西湖区发展和改革委员会《关于西湖院子项目备案的通知》（西环批（2017）25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，位于南昌市西湖区芳湖路以南、桃花路以东。地理位置坐标为东经 115°51'34.29"，北纬 28°36'37.04"，项目总用地面积 59948.03 平方米，总建筑面积 145875.28 平方米，项目主要建设内容包括住宅楼及公建配套设施，共 38 栋住宅楼，其中 1#~4#楼均为高层楼（1#楼为 28F，其中 1F 包括住宅、卫生站、消防室、物管用房以及肉菜市场，2F 包括卫生站及住宅，3F~28F 均为住宅；2#楼、4#楼均为 23F，且 1F~23F 均为住宅；3#楼为 27F，1F~27F 均为住宅。）；5#~38#楼为多层楼，均为 4F，且 1F~4F 均为住宅；39#楼为 2F（其中 1F 包括养老设施及社区服务；2F 包括文化活动、社区服务及物业）；40#楼为多层楼人行出入口；41#楼为地下车库。

主要设备为电梯电动机、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；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。

（三）废水污染防治

项目区域内排水系统须实施雨污分流；居民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性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，采取建筑材料棚盖篷布、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）短时间接触容许浓度要求；）。

（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 个月内须向环保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）**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，对项目各排污点进行治理，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	实行雨污分流制，雨水排入市政雨水管网，生活污水经化粪池预处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中三级标准后排入象湖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；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象湖污水处理厂处理。
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
	柴油发电机燃油废气	柴油发电机的选用应参照《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）规定的要求，燃油烟气经单独烟道排放，排气口应远离周边环境敏感点，并高于地面2.5m 以上。	柴油发电机燃油烟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	本次验收范围不设柴油发电机
	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米高竖向井排放	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2.5米排放，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
噪声	设备噪声	绿化、隔声、减震、隔声窗等	从节能和环保考虑，项目临路一侧建筑物外窗玻璃应采用中空玻璃隔声窗，并加强临道路侧绿化，降低交通噪声对项目的影	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
环境风险防范		(1) 地下车库的风险分析：火灾是最常	项目涉及消防、安全等方面事项，应报请消	(1) 涉及消防、安全等方面事项已报请消

竣工环境保护验收公示

仅用于“江西云晟房地产有限公司西湖院子（5#-43#楼）”

西湖院子（5#-43#楼）竣工环境保护验收监测报告表

	<p>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>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>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>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) 本次验收范围不设柴油发电机</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，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>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) 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。</p>	<p>本次验收5#-43#楼均为居民住宅楼，无商业，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>

仅用于“江西云晟房地产有限公司西湖院子（5#-43#楼）”竣工环境保护验收公示

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+YQ236</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+YQ236	声校准器	AWA6221A											
监测项目	仪器名称	型号																							
厂界噪声	声级计	AWA6228+YQ236																							
	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>10月14日</td> <td>93.8</td> <td>93.9</td> <td>94.0</td> <td>合格</td> </tr> <tr> <td>10月15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	10月14日	93.8	93.9	94.0	合格	10月15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	10月14日	93.8	93.9	94.0	合格																			
		10月15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。

本次验收范围共设置 2 个化粪池用于生活污水处理，12#住宅楼北面 1 个化粪池容积为 100m³；13#住宅楼北面 1 个化粪池容积为 100m³；生活污水经 2 个化粪池处理后排入市政污水管网。

本次竣工验收监测，因业主尚未入住，无生活污水产生，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和机动车尾气。由于居民未入住，暂无生活垃圾、地下车库汽车尾气、居民油烟废气，未开展监测。根据现场勘察，项目已按环评要求设置了居民厨房专用烟道，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，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，故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，动植物油参照《污水综合排放标准》（GB8978-1996）一级排放标准），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。

2、废气

项目废气主要为居民厨房油烟废气和机动车尾气。由于居民未入住，无生活垃圾产生，所以无恶臭废气产生，地下车库汽车尾气和居民油烟废气未进行监测，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	10月14日	10月15日	标准值	达标情况
等效连续A声级	N1厂界东外1m	昼间	53.7	51.3	60	达标
		夜间	41.8	41.8	50	达标
	N2厂界南外1m	昼间	53.4	51.0	60	达标
		夜间	41.5	41.4	50	达标
	N3厂界西外1m	昼间	54.7	54.1	70	达标
		夜间	43.8	44.2	55	达标
	N4厂界北外1m	昼间	53.5	53.9	70	达标
		夜间	43.0	43.6	55	达标

天气情况：10月14日天气：晴，风速：1.7m/s 10月15日天气：晴，风速：1.4m/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，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。

5、污染物排放总量核算

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。

仅用于“江西云晟房地产有限公司西湖院子（5#-43#楼）”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12月委托江西南大融汇环境技术有限公司编制了《西湖院子项目环境影响报告表》，2017年12月29日南昌市西湖区环境保护局对《西湖院子项目环境影响报告表》进行了批复即《关于西湖院子项目环境影响报告表的批复》（西环批[2017]25号，2017年12月29日）；根据《中华人民共和国环境影响评价法》和《建设项目环境保护管理条例》相关法规的规定，江西云晟房地产有限公司办理了该项目的环保审批手续。委托江西南大融汇环境技术有限公司对该项目开展了环境影响评价工作。2017年12月，江西南大融汇环境技术有限公司完成了《西湖院子（1#~4#楼）竣工环境保护验收监测报告表》的编制工作，2020年9月17日江西云晟房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5#-43#楼竣工环境保护验收监测，并编制验收监测报告表。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（5#-43#楼）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2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厨房油烟废气和机动车尾气。由于居民未入住，地下车库汽车尾气未开展监测，建议项目正式投入使用后，进行废气的跟踪监测。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。

（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) : 江西云晟房地产有限公司

填表人 (签字) :

项目经办人 (签字) :

建 设 项 目	项目名称		西湖院子 5#-43#楼				项目代码		/		建设地点		位于西湖区芳湖路以南、桃花路以东				
	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		5#-38#楼为多层楼, 均为 4F, 且 1F~4F 均为住宅; 39#楼为 2F (其中 1F 包括养老设施及社区服务; 2F 包括文化活动、社区服务及物业); 40#楼为多层楼人行出入口; 41#楼为地下车库				实际生产能力		5#-9#楼为 7F 住宅楼, 10#-11#为 6F 住宅楼; 12-43#为 4F 住宅楼		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		西环批[2017]25 号		环评文件类型		报告表				
	开工日期		2018 年 6 月				竣工日期		2020 年 9 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)		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)		46129 (本次验收范围)				实际环保投资 (万元)		309		所占比例 (%)		1.19				
	废水治理 (万元)		30	废气治理 (万元)		40	噪声治理 (万元)		150	固体废物治理 (万元)		6	绿化及生态 (万元)		55	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		江西云晟房地产有限公司				运营单位统一社会信用代码 (或组织机构代码)		91360100MA35KALB76		验收时间		2020 年 9 月至 10 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)	本期工程自身的减量 (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					8.05	1.61	6.47									
	化学需氧量				500			3.88	14.019								
	氨氮				45			0.52	4.706								
	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“江西云晟房地产有限公司”西湖院子(5#-43#楼)竣工环境保护验收公示