

# 江西云晟房地产有限公司西湖院子（5#-43#楼）

## 竣工环境保护验收意见

2020年10月30日，江西云晟房地产有限公司（以下简称“建设单位”）根据《西湖院子（5#-43#楼）竣工环境保护验收监测报告表》并对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，严格依照国家有关法律法规、建设项目竣工环境保护验收技术规范、项目环境影响报告表和审批部门审批意见等要求对本项目进行验收。参加验收会的有江西云晟房地产有限公司（建设单位）、江西南大融汇环境技术有限公司（验收报告编制单位）等单位代表和会议邀请的3位专家共5人，会议成立了验收组（名单附后）。验收组成员和与会代表现场检查了工程环保设施的建设、运行情况，听取了建设单位关于项目环保执行情况的报告和项目竣工环境保护验收监测报告的汇报，审阅并核实了有关资料，经认真讨论，形成验收意见如下：

### 一、工程建设基本情况

#### （一）建设地点、规模、主要建设内容

项目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：N：28°36'37.04"、E：115°51'34.29"），属于新建项目。西湖院子项目总占地面积为59948.03m<sup>2</sup>，总建筑面积为145875.28m<sup>2</sup>，项目1#-4#高层住宅于2019年1月23日通过竣工环保验收，本次验收建设内容为：5#-43#住宅楼及公建配套设施，共39栋住宅楼，其中5#-9#楼为7F住宅楼，10#-11#为6F住宅楼；12-43#为4F住宅楼，本次验收占地面积为46016.62m<sup>2</sup>，建筑面积为45189.34m<sup>2</sup>。

#### （二）建设过程及环保审批情况

2017年7月29日，南昌市西湖区发展和改革委员会以西环批[2017]第25号文核准批复了本项目建设。2020年9月，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完成了《西湖院子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12月29日对该项目进行了批复，本次验收地块项目于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。

#### （三）投资情况

本次（5#-43#楼）验收范围实际总投资46129万元，其中环保投资309万元，

占总投资的 1.19%。

#### （四）验收范围

本次验收范围为西湖院子（5#-43#楼）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项目实际工程建设内容、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。

#### （五）验收时间

建设单位于 2020 年 9 月委托验收报告编制单位承担本项目竣工环境保护验收监测工作，接受委托后，验收监测单位于 2020 年 9 月 14 日至 15 日派出技术人员进行了现场监测，验收报告编制单位进行了现场勘察，核对了项目配套环保治理设施的建设情况、查阅有关文件和技术资料的基础上，并进行了验收监测，依据验收监测结果以及现场勘察情况编制本验收监测报告。

### 二、工程变动情况

原环评批复主要建设包括 1#-3#住宅楼及配套设施，其中 1#-4#楼为高层住宅、5#-38#楼为 4F 住宅楼、39#为 2F 社区用房、40#为多层人行出入口、41#为地下车库；实际建设内容为：1#-4#楼为高层住宅、5#~9#楼为 7F 住宅楼，10#-11#为 6F 住宅楼、12-43#为 4F 住宅楼，总建筑面积与环评批复仅增加了 35.75m<sup>2</sup>，总建筑面积基本保持不变，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。根据《中华人民共和国环境影响评价法》、《建设项目环境保护管理条例》、江西省环境保护厅《建设项目（污染型）重大变动判定原则（试行）》，经过现场调查和与建设单位核实后，判定此次变更不属于重大变动。

### 三、环境保护设施建设情况

#### （一）废水

项目营运期产生的废水主要是居民生活污水。

项目排水实施雨、污分流。居民生活污水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后外排。

#### （二）废气



项目营运期产生的废气主要有汽车尾气和居民厨房油烟，居民厨房油烟由专用烟道引至楼顶排放至大气环境。

地下车库设置了机械排风换气系统，营运期间加强通风换气。

### （三）噪声

项目主要噪声源为生活水泵、通风风机、电梯电动机等，选用低噪声设备，生活水泵、风机通过地下室隔声降噪。

### （四）固体废物

项目运营期主要为居民生活垃圾，居民生活垃圾收集后由环卫部门统一处理。

### （五）其他设施

#### 1、清污管网建设

按照“清污分流、雨污分流”的原则，合理规划和建设雨水、污水管网。

#### 2、绿化工程

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种植草皮形成绿化带。

#### 3、排污口规范化的检查。

项目规范设置了排污口标识牌。

### 四、污染物排放情况

验收监测期间，项目东、南侧厂界昼间、夜间噪声满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中2类标准要求；项目西、北侧厂界昼间、夜间噪声均满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中4类标准要求。

### 五、工程建设对环境的影响

根据监测结果，项目噪声能达标排放，固体废物采取了措施妥善处置，对周围环境影响较小。

### 六、验收结论

对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，本项目不存在其中所规定的验收不合格情形。验收组认真审阅相关技术资料，结合现场踏勘，在充分讨论后认为该项目落实了环评及批复文件中的各项环保措施，达到竣工验收要求，同意项目通过竣工环境保护自主验收。

仅用于“江西云景房地产开发有限公司西湖院子（5#-43#楼）”竣工环境保护验收公示

七、后续要求

(一) 结合实际，由于本期验收阶段项目未入住，无废水、废气产生，建议建设单位后期在住户入住后考虑对废水、废气的跟踪监测。

(二) 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。

八、验收人员信息见附件验收组名单。

九、验收组签字：

李强 陈院军 陈艳艳  
罗伟文 徐世明  
江西云晟房地产有限公司  
2020年10月30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