

绿地朝阳中心 4#地块项目（4-2#楼）竣工环境 保护验收监测报告表



建设单位：南昌申阳置业有限公司

编制单位：江西南大融汇环境技术有限公司

二零二零年十一月

建设单位法人代表：陈军

(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：南昌申阳置业有限公司 (盖章)

编制单位：江西南大融汇环境技术有限公司 (盖章)

电话：13870634651

电话：0791-88196138

邮编：330000

邮编：330012

地址：江西省南昌市西湖区抚生路788号

地址：江西省南昌市青山湖区高新南大道3699号12楼

仅用于“绿地朝阳中心4#地块项目(4-2#楼)”竣工环境保护验收公示

表一

建设项目名称	绿地朝阳中心4#地块项目（4-2#楼）				
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	南昌市西湖区赣江南大道以东、灌婴路以南、规划路以西、粮库中路以北				
主要产品名称	办公楼、商业楼等				
设计生产能力	1栋12F的4-2#楼建筑，由商业、办公、办公配套及地下车库等设施组成。 商业分布于4-2#楼1-2F，办公配套分布于4-2#楼3F-12F				
实际生产能力	4-2#楼1-2F为商业楼，4-2#楼3F-12F为办公楼				
建设项目环评时间	2017年4月	开工建设时间	2017年12月		
竣工时间	2020年8月	验收现场监测时间	2020年11月13日至14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	/	环保施工单位	/		
投资总概算	75250.56万元	环保投资总概算	173万元	比例	0.23%
实际总概算	5000万元（本次验收）	环保投资	172.35万元	比例	3.45%
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年10月26日修订）； (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) 《大气监测检验方法》；				

- (11) 《地表水和污水监测技术规范》；
- (12) 《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)
- (13) 《环境噪声监测技术规范》；

仅用于“绿地朝阳中心4#地块项目（4-2#楼）”竣工环境保护验收公示

依据南昌市西湖区环境保护局关于《南昌申阳置业有限公司绿地朝阳中心 4#地块项目环境影响报告书的批复》西环批[2017]08 号，本项目验收监测评价标准如下：

(1) 项目废水执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表4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），标准限值见表1-1。

表1-1废水排放标准

污染物	浓度限值 (mg/L)	评价依据
COD _{Cr}	500	《污水综合排放标准》 (GB8978-1996)三级标准
BOD ₅	300	
SS	400	
动植物油	10	
NH ₃ -N	45	《污水排入城镇下水道水质标准》 (GB/T31962-2015)

(2) 废气：项目地下车库废气执行《工作场所有害因素职业接触限值化学有害因素》(GBZ2.1-2007)，备用发电机废气执行《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)，标准限值见表1-2。

表1-2废气排放标准

标准名称	污染因子	排放限值
《工作场所有害因素职业接触限值化学有害因素》(GBZ2.1-2007)	CO	30mg/m ³
	NO _x	5mg/m ³
《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)	CO	3.5mg/m ³
	HC+NO _x	4.0mg/m ³
	PM	0.20mg/m ³

(3) 噪声：场界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中 2 类、4 类标准，标准限值见表 1-3。

表 1-3 工业企业厂界环境噪声排放限值 单位:dB(A)

厂界外声环境 功能区类别	时段	
	昼间	夜间
2	60	50
4	70	55

验收监测评价
标准、标号、
级别、限值

仅用于“绿地朝阳中心4#地块项目（4-2#楼）”竣工环境保护验收公示

表二

工程建设内容：

绿地朝阳中心4#地块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，中心位置地理坐标：N28°39'02.18"，E115°51'38.52"。该项目属于新建性质，主要由一栋4-1#楼和一栋4-2#楼组成，总占地面积为9036.5325m²，总建筑面积为124481.22m²，本次验收范围为4-2#楼。

4-2#楼建筑是一栋12F建筑，由商业、办公、办公配套及地下车库等设施组成。商业分布于4-2#楼1-2F，办公配套分布于4-2#楼3F-12F。本期验收的4-2#楼占地面积为3900m²，总建筑面积为12137.41m²。

2017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《绿地朝阳中心4#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28日对该项目进行了批复；本次验收范围于2017年12月开始进行建设，2020年8月建成竣工，验收项目尚未入住，未申领排污许可证。

本次验收内容为4-2#楼。验收范围为4-2#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）。其中4-2#楼已预留了暗烟道，具体的餐饮油烟环保治理设施由入驻的商户进行安装和维护，不在此次环保验收范围内。

本次验收范围总投资5000万元，其中环保投资172.35万元，占总投资3.45%。

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2020年11月10日委托江西南大融汇环境技术有限公司承担南昌申阳置业有限公司绿地朝阳中心4#地块项目（4-2#楼）竣工环境保护验收监测工作。

2020年11月，江西南大融汇环境技术有限公司工作人员进行了现场勘查，并收集了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2020年11月13日至11月14日进行现场监测，2020年11月17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4#地块项目（4-2#楼）竣工环境保护验收监测报告表》。

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

项目组成		环评建设内容	本次验收实际建设内容
主体工程	商业	1 栋超高层大楼的 1F-3F、1 栋办公大楼的 1F-2F	1 栋办公大楼的 1F-2F（4-2#楼）
	办公	1 栋超高层大楼的 4F-48F、1 栋办公大楼的 3F-12F	1 栋办公大楼的 3F-12F（4-2#楼）
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 250KW 备用发电机
	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	商业废水经隔油池处理后与生活污水一同排入化粪池预处理，然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	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

表2-2 本期项目技术经济指标

名称		环评指标	本次验收指标 (4-2#)	单位		
总用地面积		9036.5325	3000	m ²		
总建筑面积		124481.22	12000	m ²		
其中	地上不计容总建筑面积	3027.68	0	m ²		
	地上计容总建筑面积	96406.41	12000	m ²		
	其中	超高层（48F）	84406.41	0	m ²	
		其中	办公	82716.64	0	m ²
			商业	1517.39	0	m ²
			物业管理用房	172.38	0	m ²
	办公大楼（12F）	12000	12000	m ²		
	其中	办公	10018.62	0	m ²	
		商业	1954.91	1954.91	m ²	
		物业管理用房	26.47	26.47	m ²	
	地下车库建筑面积		24867.13	0	m ²	
地下一层面积		8261.80	0	m ²		
地下二层面积		8343.55	0	m ²		
地下三层面积		8261.78	0	m ²		
机动车停车位		792	120	辆		
其中	地面机动车车位	49	0	辆		
	地下机动车车位	743	0	辆		

绿地朝阳中心 4#地块项目（4-2#楼）竣工环境保护验收监测报告表

容积率	10.67	0	/
占地面积	3287.565	0	m ²
建筑密度	36.38	0	%
绿化面积	884.603	0	m ²
绿化率	9.79	0	%

表2-3 本期项目环保投资一览表

治理项目	治理措施	投资估算（万元）
大气污染防治	地下车库排烟系统、备用发电机烟道、商业暗烟道	26
水污染防治	化粪池	4
	隔油设备	11
固体废弃物防治	垃圾桶若干	0.35
噪声污染防治	隔声、减振、隔声屏/隔声墙	50
绿化	植树种草	70
总计		172.35

仅用于“绿地朝阳中心4#地块项目（4-2#楼）”竣工环境保护验收公示

主要工艺流程及产物环节：

项目工艺流程见图2-2。

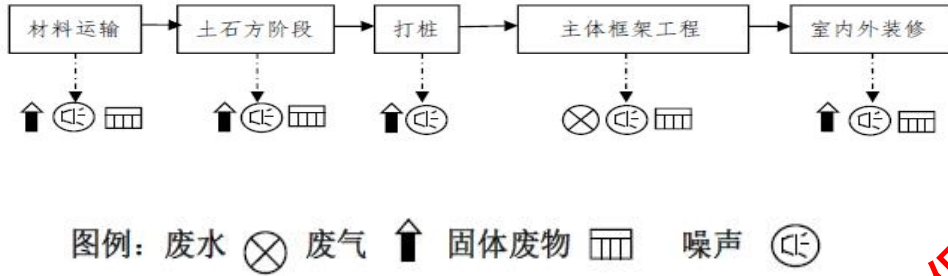


图2-2 施工期产污流程图

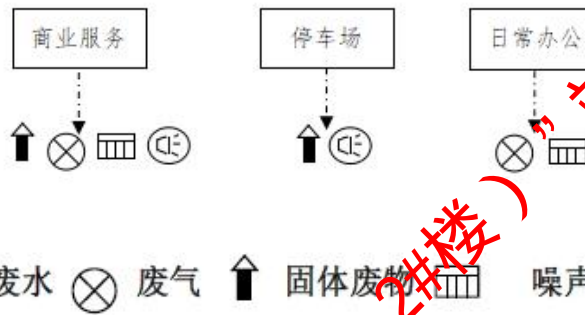


图2-3 营运期工艺流程图

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、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、备用发电机废气	CO、NO _x 和碳氢化合物(HC)、备用发电机废气	有组织
	废水	办公、商业	COD _{Cr} 、BOD ₅ 、SS、NH ₃ -N、动植物油	间断
	噪声	风机、备用发电机等设备	机械噪声	连续
	固体废物	办公、商业	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	4#项目总占地面积为9036.5325m ² ，总建筑面积为124481.22m ² 。	本期4-2项目占地面积为3000m ² ，总建筑面积为12000m ²	由于建设工期问题，本次验收范围仅为4-2#	无变化	
地点	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	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	无	无变化	
生产工艺	设置一台800kw柴油发电机	设置一台250kw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	项目按“清污分流、雨污分流”原则建设排水管网。生活污水经化粪池预处理达标后，通过市政管网排入象湖污水处理厂集中处理后排入赣江，项目废水经污水处理厂处理后对环境影响较小	按“清污分流、雨污分流”原则建设排水管网，商业餐饮废水经隔油设备处理后与生活污水一起经化粪池预处理后排入市政污水管网然后排入象湖污水处理厂进行下一步处理，最终排入赣江	无	无变化
	废气	商业餐饮油烟预留暗烟道经暗烟道引致楼顶外排	商业餐饮油烟由入驻商户自行安装油烟净化器，项目商业楼已预留暗烟道引致楼顶外排	无	无变化
		地下停车场采取机械强制通风，换气频率设置为6次/h	地下停车场采取机械强制通风，换气频率设置为6次/h	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、减震、隔音、消声	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	由环卫部门统一收、清运处理	统一经垃圾箱集中收集后清运处理	无	无变化	

本次验收范围为4-2#楼，根据实际建设情况可知，本项目实际建设与环评批复建设情况一致，没有变化。

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，废水主要为生活污水和商业餐饮废水，商业餐饮废水经隔油设备处理后与生活污水一起经化粪池预处理后排入市政污水管网然后排入象湖污水处理厂进行下一步处理。主要污染为COD_{Cr}、BOD₅、氨氮、悬浮物、动植物油等。

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	本期治理措施规模	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	1个隔油设备、1个100m ³ 化粪池	经市政污水管网排入象湖污水处理厂

本次项目范围共有1个隔油设备（位于4-2#地下一层）用于处理商业餐饮废水、1个100m³化粪池（位于4-2#东面）用于处理生活污水。商业餐饮废水经隔油设备处理后与生活污水一起经化粪池预处理达标后通过市政污水管网排入象湖污水处理厂进一步处理。

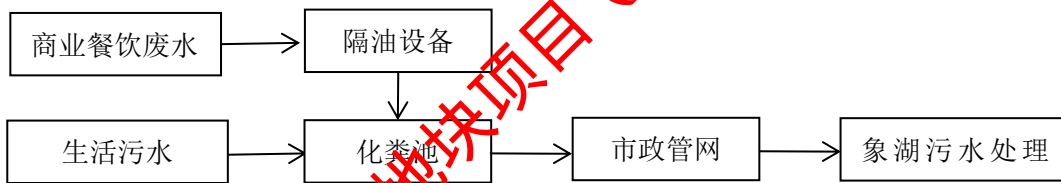


图3-1生活污水处理流程图

废水处理设施照片：



雨水井



污水井

 <p>化粪池</p>	 <p>隔油设备</p>
 <p>柴油发电机</p>	 <p>储油罐</p>

2、废气

本期项目废气主要为汽车尾气、餐饮油烟、备用发电机尾气。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
备用发电机尾气	250kw 备用柴油发电机	CO、NO _x 、HC	设置单独烟道引至地面 2.5m 高处排放，排气口采用背风安置；尽量避开人流，设置在无人流经过或较少人流经过的地方；排气口设置在绿化带中，排气口外观与周围景观结合设置，在周边种植一些吸收有害气体较强的树木。	通过废气排放口排放至大气环境
餐饮油烟	商业区餐饮入驻单位	饮食业油烟	商业餐饮油烟专用暗道	营运时，商业餐饮油烟由入驻商户自行安装油烟净化器，经过油烟净化装置处理后的油烟通过预留的专用烟道于楼顶排放
地下停车场废气	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

废气处理设施照片：



商业楼暗烟道



柴油发电机废气排放口



地下车库出气口



地下车库通风管道

3、噪声

本期项目噪声源主要为配套设施噪声及工业企业厂界噪声等。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、隔声措施，在设备和基础之间加装隔声元件，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	位置	源强 dB(A)	处理方式	排放去向
备用发电机	地下室	80	减振、隔声	外界环境

4、固体废物

本期项目固体废物主要为生活垃圾，统一经垃圾箱集中收集后暂存垃圾临时堆放点，定期由当地环卫部门清运。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) 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、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：



废水排放口环保标识



废气排放口环保标识



噪声排放源环保标识



固废排放源环保标识

(2) 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书主要结论及审批部门决定：

建设项目环评报告书的主要结论：

1) 废水

项目按“清污分流、雨污分流”原则建设排水管网。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（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；动植物油参照《污水综合排放标准》(GB8978-1996)一级标准）后，通过市政管网排入象湖污水处理厂集中处理后排入赣江八一桥段，项目废水经污水处理厂处理后对环境的影响较小。

2) 废气

营运期产生的废气主要为机动车尾气、备用发电机尾气。

地下停车场排气系统应高于地面 2.5 米，地下停车场汽车尾气经机械排风系统收集后排放，停车场大气污染物能够及时排出，不会造成污染物浓度累积，对周围环境影响较小。

发电机不常使用，所以其影响是暂时性的，为最大程度减少对人群的影响，建议使用清洁柴油，发电时产生的CO、NO_x、HC排放可达到《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I、II阶段)》(GB20891-2007)中第II阶段排放标准要求，备用发电机为市政停电时临时使用，考虑到南昌停电次数极少，备用柴油发电机的使用对环境的影响很小。

在垃圾清运上加强管理，及时清运垃圾，减少垃圾的滞留时间，特别是夏季气温高，瓜皮果壳等有机成分较多时，更应科学安排垃圾收集和运出时间，做到日产日清一次以上。在此前提下，垃圾站的恶臭污染对周围环境影响较小。

综合上述分析，项目产生的大气污染物对周围环境影响较小。

3) 噪声

营运期噪声源为生活水泵、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。

地下室的水泵、柴油发电机等设备噪声经地下室隔声及室内封闭隔声后满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中2类、4类标准限值，项目主要设备还包括空调室外机，噪声值较小，经距离衰减，绿化降噪后外界的影响可以满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中2类、4类标准的限值要求，对区域声环境影响较小。

提高设备安装精度，对设备采用减振措施，将设备基础设置于衬垫（如砂垫）或减振器（如橡胶减振器、金属减振器）上，布置减振器基础时，应使机组重心与基础重心在平面上重合，并使减振器的位置对称此重心布置，可减噪约 5dB(A)；还可加强设备维护，避免设备故障带来的高噪声；备用发电机设置在地下一层，可有效的降低噪声影响，预计噪声可衰减 25dB(A)。

4) 固体废物

项目在各建筑物前均设置垃圾桶，垃圾分类收集后由环卫部门统一收集、清运处理。在此基础上，固废对区内外环境影响较小。

5) 结论

综上所述，绿地朝阳中心4#地块项目（4-2#楼）符合有关规划及国家产业政策，项目建设具有明显的社会、经济效益。对于项目建设和营运过程产生的一些不利环境影响，只要严格执行国家有关环保法规，落实本报告提出的各项污染防治对策和措施，将其各种影响降低至最低限度。在此前提下，该项目建设从环保角度来看是可行的。

6) 建议

建议小区四周栽种高大的乔木以减少噪声的影响，同时过滤吸附汽车尾气和吸收道路尘埃，以减轻空气污染，提高环境的自净能力；加强环境管理，落实各项环保措施，并保证设施良好运作，保证达到预计的处理效果。为减少装修造成的室内环境污染，建议选用环保型绿色装饰装修材料进行装修。

2、审批部门审批决定

一、项目批复意见及基本情况

（一）项目基本情况

本项目建设性质为新建项目，经南昌市西湖区发展和改革委员会（西发改行[2017]14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。项目主要建设内容主要包括：总用地面积为 9036.5325 平方米，总建筑面积为 124481.22 平方米。项目主要建设内容主要包括：1 栋 48F 的 4-1#楼建筑和 1 栋 12F 的 4-2#楼建筑，由商业、办公、办公配套及地下车库等设施组成。商业分布于 4-1#楼 1-3F 和 4-2#楼 1-2F,办公配套分布于 4-1#楼 1F 和 4F 及 4-2#楼 1F 和 3F。总投资 75250.56 万元，环保投资 173 万元。占项目总投资的 0.23%,预期投产日期 2018 年 11 月。同意该项目办环评手续。

（二）项目批复意见

在认真落实《报告表》中各项污染防治措施的前提下，我局原则同意该项目按《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、项目在建设和运营过程中需要重点做好以下工作

（一）废水、废气

1、施工期废水主要有施工废水和生活污水，生活污水经化粪池预处理达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、在项目建设时

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、对运营期的环保管理

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。

五、项目运行和竣工验收的环保要求。

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。项目竣工后，建设单位必须向我局书面提交试生产申请，经检查同意后方可进行试生产。在项目试生产期间必须按规定向我局申请竣工环境保护验收。经验收合格后，项目方可正式投入运行。

六、其他环保要求

（一）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。

（二）违法追究。对已批复的各项环境保护事项必须认真执行，如有违反，将依法追究法律责任。

（三）日常环保监管。请南昌市西湖区环境监察大队负责对该项目建设及运行过程中的日常监督管理工作，监督企业认真执行“三同时”制度。

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	环评要求	批复要求	落实情况
废水污染防治	项目按“清污分流、雨污分流”原则建设排水管网。生活污水经化粪池预处理达标后，通过市政管网排入象湖污水处理厂集中处理后排入赣江，项目废水经污水处理厂处理后对环境的影响较小。	应按“清污分流、雨污分流”原则建设排水管网。生活污水经化粪池预处理达标后排入市政污水管网，经象湖污水处理厂处理后最终排入赣江。	项目的排水系统实施雨污（废）分流，商业废水由隔油池处理后与生活污水一同排入化粪池处理达标后，通过市政管网排入象湖污水处理厂最终排入赣江。
废气污染防治	<p>1、餐饮油烟：设置独立的暗烟道，安装油烟净化设备进行处理后经过烟道从楼顶高空排放。</p> <p>2、地下停车场机动车尾气：按规范要求设计机械通风，换气次数 6 次/h，并有自然排烟措施。</p> <p>3、发电机尾气：建设单位使用清洁 0# 轻柴油，产生的烟气经烟道于楼顶高空排放。</p> <p>4、垃圾收集点恶臭：必须在垃圾清运上加强管理，及时清运垃圾，减少垃圾的滞留时间，特别是夏季气温高，瓜皮果壳等有机成分较多时，更应科学安排垃圾收集和运出时间，做到日产日清一次以上，降低垃圾恶臭对周围环境影响。</p>	<p>地下车库应设立机械排风系统，加强通风，确保其内环境质量满足《工业企业设计卫生标准》（GBZ1-2010）及《工作场所有害因素职业接触限值 化学有害因素》（GBZ2.1-2007）中相应标准要求。项目柴油发电机的选用应参照《非道路移动机械用发电机排气污染物排放限值及测量方法(中国第一、二阶段)》（GB20891-2007）规定的要求，发电机废气经暗烟道于楼顶高空排放，且排放的朝向应避开周围敏感建筑。</p> <p>油烟经净化处理后满足《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）标准要求高空排放。商业用房应在设计中按相关要求设置独立的暗烟道，并预留空调、风机等设备的安装位置，暗烟道的高度及位置、产生噪声影响设备安装位置的确定以相关规范要求及不影响周边住宅为原则。商家入驻要办理要办理相关环保手续、办理相关环保设施。</p>	<p>本期 4-2#部分中商业用房均设置了独立的暗烟道，并预留空调、风机等设备的安装位置等，地下车库设置了机械排风系统，加强通风，油烟净化器由入驻商户自行安装。</p>

<p>噪声污染防治</p>	<p>项目营运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、备用发电机等运行时产生的设备噪声等。此外还有汽车出入交通噪声等等。为确保附近声环境及区内居民拥有一个良好的生活空间，建设单位必须采取必要的措施以确保声环境达标。</p> <p>地下室设备噪声防治措施：</p> <p>①在设备选型时应选用低噪、节能型先进设备。</p> <p>②提高设备安装精度，同时采用减振措施，将设备基础设置于衬垫(如砂垫)或减振器(如橡胶减振器、金属减振器)上，布置减振器基础时，应使机组重心与基础重心在平面上重合，并使减振器的位置对称此重心布置，可减噪约 3dB(A)。</p> <p>③加强设备维护，避免设备故障带来的高噪声。</p> <p>④对于地下室柴油发电机的设备噪声，建设单位必须做好减振、隔声、隔声、消声等综合措施治理，柴油发电机排风口、排风口安装消声器。</p> <p>其它：</p> <p>①商铺不得设置金属加工、机修行业等重噪声行业，营业时间应严格控制在昼间营业，夜间不得营业，即营业时间为早上 6 点至晚上 10 点前，其进出口不应正对居民住宅楼，以降低直达噪声辐射，并禁止在商业经营活动中使用高音广播喇叭或者采用其他发出高噪声的方法招揽顾客；②高层住宅电梯竖井周围不应布置卧室，以免电梯噪声、振动影响居民的正常生活；③加强小区内部交通管理，对机动车进行限速，对进出车辆进行控制，禁止鸣笛，尤其是夜间。</p>	<p>对项目区域临近道路侧应栽重以常绿乔木、灌木相结合的绿化带，并采取有效隔声、降噪措施，减轻和防范交通噪声的影响，确保其环境质量满足功能要求。对生活水泵、地下停车场通风风机、及电梯电机、备用发电机将公用设备布置于地下室，并采取减震、隔声消声等措施确保其产生噪声值满足环境功能要求。商铺不设置金属加工等重噪声行业，夜间不得营业。东、南、西、北场界噪声必须达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 2 类、4 类标准。</p>	<p>临路侧设绿化带，对生活水泵、地下停车场通风风机、及电梯电机、备用发电机等设备选用了低噪、节能型先进设备，合理布局，将公用设备布置于地下室，空调机组布置于屋顶中心位置，并采取减震、隔声消声等措施减小对周围环境的影响。</p>
---------------	---	---	--

竣工环境保护验收公示

仅用于“绿地朝阳中心4#地块项目（4-2#楼）”

绿地朝阳中心 4#地块项目（4-2#楼）竣工环境保护验收监测报告表

<p>固废污染防治</p>	<p>生活垃圾应分类存放、袋装收集设专门物业管理机构负责日常垃圾管理工作，配备专职清洁员及时清扫收集，同时应做好小区内垃圾的分类收集工作，将可回收利用的固体废弃物如废书籍、废纸、废塑料和金属等尽量回收利用。不能回收利用的生活垃圾由环卫部门统一收集、清运处理。</p>	<p>按环评要求设置垃圾箱，生活垃圾交由当地环卫部门集中收运处理，固废处置应满足《一般工业固体废物储存、处置场污染控制标准》（GB18599-2001）中有关规定要求。</p>	<p>定点设置垃圾箱，生活垃圾经统一收集后由当地环卫部门清运处置。</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，设置各类排污口标识。</p>	<p>已按照国家环保部的要求规范排污口建设，设置了各类的排污口标识，在废水排放口和废气排放口分别都设置了采样口，排放标识。</p>

仅用于“绿地朝阳中心4#地块项目（4-2#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: 20%;">项目</th> <th style="width: 40%;">分析方法</th> <th style="width: 20%;">方法来源</th> <th style="width: 20%;">检出限</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工业企业厂界环境噪声</td> <td>工业企业厂界环境排放噪声标准</td> <td>GB12348-2008</td> <td>/</td> </tr> </tbody> </table>							项目	分析方法	方法来源	检出限	工业企业厂界环境噪声	工业企业厂界环境排放噪声标准	GB12348-2008	/											
项目	分析方法	方法来源	检出限																						
工业企业厂界环境噪声	工业企业厂界环境排放噪声标准	GB12348-2008	/																						
<p>2、监测仪器</p> <p>项目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: 20%;">监测项目</th> <th style="width: 40%;">仪器名称</th> <th style="width: 40%;">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>11月13日</td> <td>93.8</td> <td>93.9</td> <td>94.0</td> <td>合格</td> </tr> <tr> <td>11月14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13日	93.8	93.9	94.0	合格	11月14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13日	93.8	93.9	94.0	合格																			
		11月14日	93.8	93.9	94.0	合格																			

表六

验收检测内容：

1、废水

项目废水主要为商业废水和生活污水，主要污染物为 COD_{Cr}、BOD₅、氨氮、SS、动植物油。本期项目设置了 1 个隔油设备、1 个化粪池，商业餐饮废水经隔油设备处理后，与生活污水一起排入化粪池处理达标后通过市政管网排入象湖污水处理厂进一步处理，最终排入赣江。

本次竣工验收监测，因业主、商户尚未入住，无废水产生，未进行监测。根据现场勘察，项目设置了隔油设备、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。项目产生的商业餐饮废水经隔油设备处理后，与生活污水一起排入化粪池处理达标后通过市政污水管网进入象湖污水处理厂进一步处理。建议后期项目商业入驻正式投入使用后，进行污水的跟踪监测。

2、废气

本期项目废气主要机动车尾气、备用发电机尾气。由于居民、商户未入住，所以无汽车尾气和居民油烟废气产生，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

本期项目噪声源主要为配套设施噪声及社会生活噪声等。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 1 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		

本次验收范围噪声监测布点示意图见图6-1。

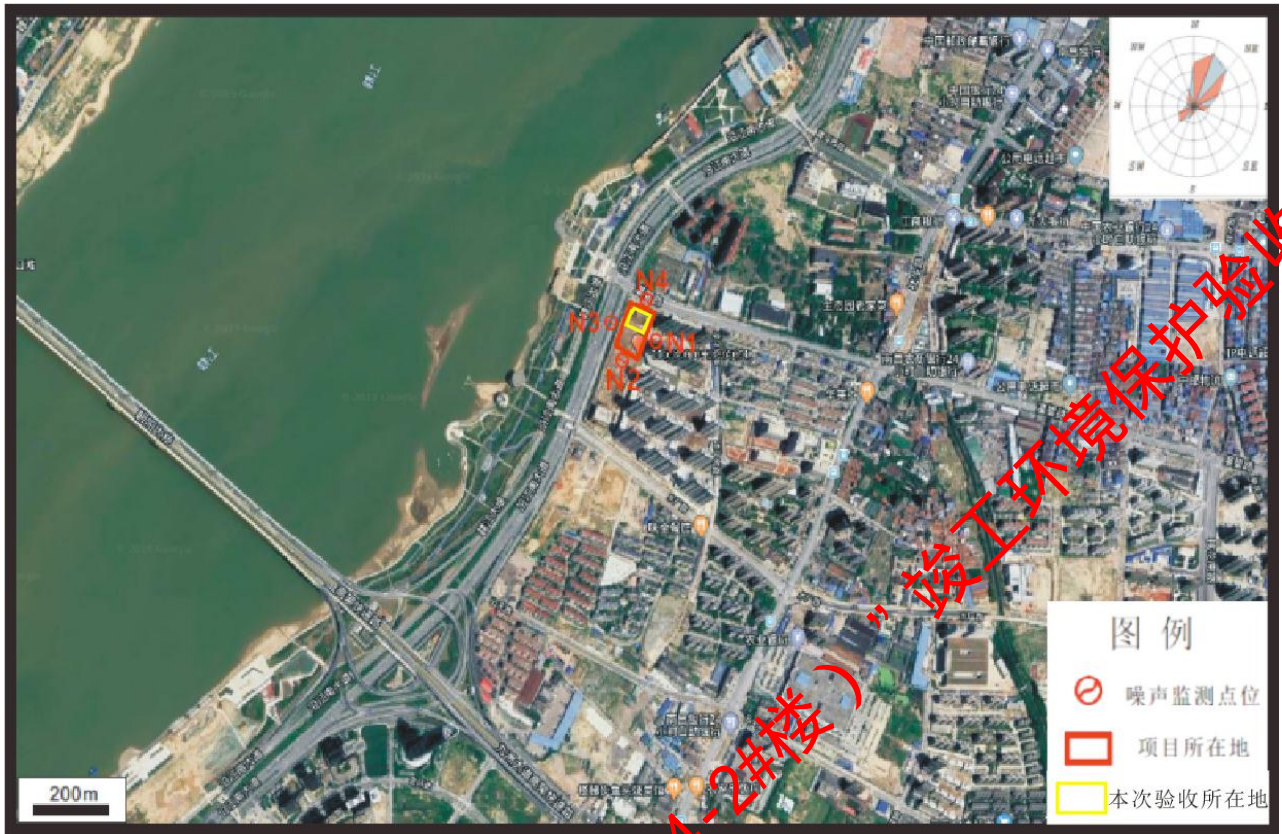


图6-1本次验收范围噪声监测布点示意图

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，因业主、商户尚未入住，无废水产生，未进行监测。根据现场勘察，项目设置了隔油设备、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设备处理后，与生活污水一起排入化粪池处理达标后通过市政污水管网进入象湖污水处理厂进一步处理。建议后期项目商业入驻正式投入使用后，进行污水的跟踪监测。

2、废气

本期项目废气主要为机动车尾气、备用发电机尾气。由于居民、商户未入住，所以无汽车尾气、居民油烟、餐饮油烟废气产生，均未进行监测。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13日	11月14日	标准值	达标情况
等效连续 A 声级	N1 厂界东外 1m	昼间	53.3	55.4	60	达标
		夜间	48.3	46.1	50	达标
	N2 厂界南外 1m	昼间	57.1	58.6	60	达标
		夜间	48.1	48.5	50	达标
	N3 厂界西外 1m	昼间	64.5	62.3	70	达标
		夜间	53.1	51.4	55	达标
	N4 厂界北外 1m	昼间	62.8	64.9	70	达标
		夜间	53.3	52.1	55	达标

天气情况：11月13日天气：晴，风速：2.4m/s；11月14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、南侧厂界昼间、夜间噪声均满足噪声执行《工业企业厂界环境排放噪声标准》(GB12348-2008)2类区标准要求；项目西、北侧厂界昼间、夜间噪声均满足噪声执行《工业企业厂界环境排放噪声标准》(GB12348-2008)4类区标准要求。

4、固体废物

本期项目固体废物主要为生活垃圾，统一经垃圾箱集中收集后暂存垃圾临时堆放点，定期由当地环卫部门清运。

仅用于“绿地朝阳中心4#地块项目（4-2#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03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4#地块项目环境影响报告表》，2017年4月28日南昌市西湖区环境保护局对《绿地朝阳中心4#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4#地块项目环境影响报告表的批复》（西环批[2017]08号）。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

本期项目废水主要为生活污水，项目区域内实行了雨污分流，生活污水经化粪池预处理后通过市政污水管网排入象湖污水处理厂进一步处理，雨水经雨水管网排入市政雨水管网。根据现场勘察，项目设置了隔油设备、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标后排入市政污水管网，最终进入象湖污水处理厂进一步处理。

（二）废气

本期项目废气主要为汽车尾气和备用发电机废气，已设置了油烟专用烟道，商业用房设置了独立的暗烟道，并预留空调、风机等设备的安装位置等。由于居民、商户未入住，所以无汽车尾气和居民油烟废气产生。地下车库汽车尾气和居民油烟废气未进行监测。

（三）噪声

本期项目噪声源主要为配套设施噪声及工业企业厂界噪声等。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、隔声措施，在设备和基础之间加装隔声元件，并加强设备的维护保养，采用隔音、吸音建筑材料等。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《工业企业厂界环境排放噪声标准》(GB12348-2008)2类、4类区标准要求。

（四）固体废物

本期项目固体废物主要为生活垃圾，统一经垃圾箱集中收集后暂存垃圾临时堆放点，定期由当地环卫部门清运。

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。

(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。

(4) 在未安装油烟处理及隔油设备等措施前，该项目商业楼不得引进餐饮业。

仅用于“绿地朝阳中心4#地块项目（4-2#楼）”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 4#地块项目 (4-2#楼)				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/房地产开发经营				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 12F 的 4-2#楼建筑, 由商业、办公、办公配套及地下车库等设施组成。 商业分布于 4-2#楼 1-2F, 办公配套分布于 4-2#楼 1F 和 3F-12F。				实际生产能力		4-2#楼 1-2F 为商业楼, 4-2#楼 3F-12F 为办公楼		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】08号		环评文件类型		报告表			
	开工日期		2017 年 12 月				竣工日期		2020 年 8 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)		75250.56				环保投资总概算 (万元)		173		所占比例 (%)		0.23			
	实际总投资 (万元)		5000 (本次验收范围)				实际环保投资 (万元)		172.35		所占比例 (%)		3.45			
	废水治理 (万元)		26	废气治理 (万元)		26	噪声治理 (万元)		50	固体废物治理 (万元)		0.35	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		2020 年 10 月至 11 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

绿地朝阳中心4#地块项目“竣工环境保护验收公示”