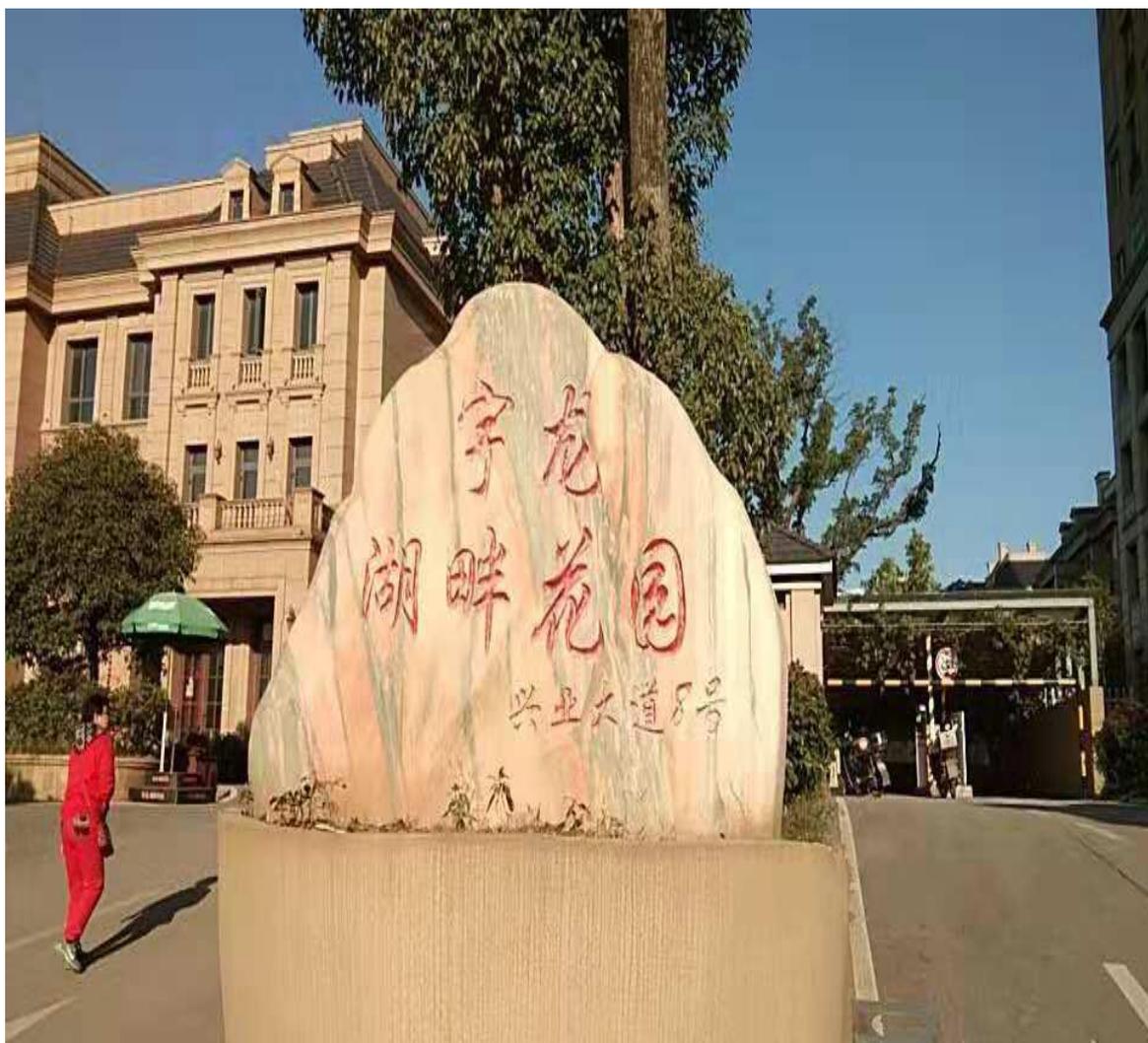


宇龙·湖畔花园房地产二期工程（27#~31#、34#、35#、地下室、幼儿园及配套商业）建设项目

宇龙·湖畔花园房地产项目（二期）竣工环境保护验收监测报告

（江西力圣（2018）第LSY10082）



建设单位：九江市宇龙实业有限公司

编制单位：江西力圣检测有限公司

二〇一八年十一月

编制说明

- (1) 本公司保证检测的科学性、公正性和准确性，对检测数据负检测技术责任，并对委托单位所提供的技术资料保密。
- (2) 对本报告若有疑问，请向质量部查询，来函来电请注明报告编号。
- (3) 本报告涂改无效，无复核、无审核、无签发视为无效。
- (4) 未经本公司书面批准，不得部分复制本报告。
- (5) 如客户没有特别要求，本公司报告不提供检测结果不确定度。
- (6) 对检测报告若有异议，请及时向本公司提出，受理期限为本报告发出之日起十日内。
- (7) 未经同意本报告不得用于广告宣传。
- (8) 本报告依据报告江西力圣(2018)第 LSB10082 号编制。

检测委托受理电话：0792-8599855

报告发放查询电话：0792-8599855

检测服务投诉电话：0792-8599855

传真：0792-8599855

E - mail: jxlstest@163.com

目录

1、项目概况.....	3
2、验收监测依据.....	4
2.1、法律法规.....	4
2.2、工程批文.....	4
2.3、工程建设技术文件.....	4
2.4、其它验收监测依据.....	4
3、建设项目工程概况.....	5
3.1、自然环境简况.....	5
3.2、建设项目工程基本概况.....	8
4、主要污染物产生及排放情况.....	10
4.1、主要污染物治理情况.....	13
4.2、环保设施概况及试运行情况.....	12
5、环境影响报告书主要结论与建议及其审批部门审批决定.....	15
5.1 环境影响报告书主要结论与建议.....	15
5.2 审批部门审批决定.....	18
6、验收监测评价标准.....	17
6.1、废水.....	17
6.2、环境空气.....	17
6.3、大气污染物.....	14
6.4、噪声.....	17
7、验收监测内容.....	19
7.1、废水监测.....	19
7.2、环境空气质量监测.....	19
7.3、噪声监测.....	19
8、监测质量保证.....	22
9、验收监测结果及评价.....	24
9.1、监测期间气象情况及生产工况.....	24

未经本公司书面同意，不得部分复制本报告！

江西力圣检测有限公司

江西省九江市开发区恒盛科技园 19 栋 7 楼 邮政编码 332000

宇龙·湖畔花园房地产二期工程（27#~31#、34#、35#、地下室、幼儿园及配套商业）建设项目

9.2、监测数据结果.....	24
10、环境管理检查.....	27
10.1、执行国家建设项目环境管理制度情况.....	27
10.2、环保管理制度的建立及其执行情况.....	27
10.3、环保监测管理制度及人员配置.....	27
10.5、公众意见调查.....	29
11、验收监测结论及建议.....	28
11.1、验收监测结论.....	28
9.2、建议.....	28

附件：

附件一：委托书

附件二：项目环评批复

附件三：一期验收意见函

附件四：营业执照

附件五：项目分期申请报告

附件六：建设工程规划许可证

附件七：城镇污水排入排水管网许可证

附件八：生活垃圾清运合同

附件九：项目平面图

附件十：项目监测点位图

附件十一：项目雨污管网图

附件十二：项目验收监测数据报告

附件十三：竣工报告表

附件十四：验收资质

未经本公司书面同意，不得部分复制本报告！

江西力圣检测有限公司

江西省九江市开发区恒盛科技园 19 栋 7 楼 邮政编码 332000

1、项目概况

九江市宇龙实业有限公司位于九江市八里湖东路以东（原国棉五厂地块）建设“宇龙·湖畔花园住宅小区”房地产建设项目，（地理坐标为 E115° 57.27', N 29° 41.22'）。该项目规划用地面积 73759.6m²，总建筑面积 180133.3m²，其中计容建筑面积 124537.7m²，商业建筑面积 6640m²，公共用房面积 241m²，幼儿园建筑面积 1883m²，容积率为 1.8，建筑密度为 22.4%，绿化用地 37.8%，项目总户数为 867 户。现申请调整原批复的建设内容进行调整和分期建设，共分三期。2016 年 11 月九江市宇龙实业有限公司向九江市环境保护局申请该项目的竣工环保验收，依据建设项目有关规定，宇龙实业有限公司委托深圳市粤环科检测技术有限公司进行验收监测工作，其中一期为已验收建设内容：26 栋 3+1F、1 栋 23F、1 栋 26F、1 栋 3F 会所（兼售楼部），二期建设为本次验收内容：2 栋 6F+1（27#、28#）、1 栋 17F(29#)、2 栋 20F(30#、31#)、1 栋 23F（34#）、1 栋 32F（35#）、地下室、幼儿园及配套商业，住宅总户数 340 户，三期还在建设中。本项目主要建筑内容为住宅、地下室、幼儿园、商铺、给排水、供电、供气等公用工程以及化粪池、和景观绿化等环保工程。

该项目于 2013 年 1 月委托了九江市环境科学研究所编制了《宇龙·湖畔花园房地产建设项目环境影响报告书》。2013 年 2 月 4 日九江市环境环保局对该项目环评报告书进行了批复（九环评字【2013】19 号）。2018 年 9 月 27 日九江市宇龙实业有限公司向九江市环境保护局提交分期验收申请分期验收二期 27#~31#、34#、35#、地下室、幼儿园、配套商业及生活污水处理工程。

根据国务院《建设项目环境保护管理条例》和《江西省建设项目环境保护条例》的有关规定，为切实做好建设项目的环境保护工作，实施可持续发展，九江市宇龙实业有限公司委托江西力圣检测有限公司承担该项目竣工环境保护验收监测工作。我公司接受委托后，组织技术人员对该项目进行了多次实地勘察与调研收集有关资料，于 2018 年 10 月 23 日~10 月 24 日派技术人员对宇龙·湖畔花园住宅小区二期工程 27#~31#、34#、35#、地下室、幼儿园、配套商业及生活污水处理工程进行了验收监测，依照国家环保总局《建设项目环境保护设施竣工验

未经本公司书面同意，不得部分复制本报告！

江西力圣检测有限公司

江西省九江市开发区恒盛科技园 19 栋 7 楼 邮政编码 332000

收监测管理有关问题的通知》的要求，根据验收监测数据和现场检查的情况，在查阅和分析有关文件及技术资料的基础上，现编制完成本建设项目竣工环境保护验收监测报告。

2、验收监测依据

2.1、法律法规

- 2.1.1 《中华人民共和国环境保护法》，2015年1月
- 2.1.2 《中华人民共和国大气污染防治法》，2016年1月1日
- 2.1.3 《中华人民共和国水污染防治法》，2018年1月1日
- 2.1.4 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》，1997年3月1号
- 2.1.5 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》，2016年11月
- 2.1.6 《建设项目环境保护管理条例》，国务院第682号令
- 2.1.7 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》国环规环评[2017]4号
- 2.1.8 《建设项目环境保护设施竣工验收监测技术要求（试行）》
- 2.1.9 《江西省建设项目环境保护条例》，2010年9月17日

2.2、工程批文

2.2.1 《九江宇龙·湖畔花园房地产建设项目环境影响报告书》的批复，九江市环境保护局（九环评字【2013】19号）。

2.2.2 《九江宇龙·湖畔花园房地产建设项目环境影响报告书》建设项目一期工程竣工环境保护验收意见的函，（九江市行政服务中心九环房验[2017]2号）。

2.3、工程建设技术文件

2013年1月由九江市环境科学研究所编制的《九江市宇龙实业有限公司九江宇龙·湖畔花园房地产建设项目环境影响报告书》。

2.4、其它验收监测依据

2.4.1 建设项目竣工环境保护验收监测委托书。

3、建设项目工程概况

3.1、自然环境简况

3.1.1、地理概况

九江市宇龙·湖畔花园房地产建设项目位于江西省九江市，地处赣、鄂、湘、皖4省交界处的长江中下游南岸。东与鄱阳县和安徽省东至县毗邻；南与新建、安义、靖安、奉新和铜鼓5县相连；西与湖南省平江县和湖北省崇阳、通城、通山、阳新4县交界；北濒长江，与湖北武穴市、黄梅县及安徽省宿松、望江2县隔江相望。是长江黄金水道沿岸10大港口城市之一，江西省唯一的沿江对外开放和外贸港口城市，重要的工业、商贸城市，中国优秀旅游城市、中国魅力城市。全境东西长270千米，南北宽140千米，总面积19078平方千米，占江西省总面积的11.3%。

该项目建设地点位于九江市开发区八里胡东路以东（原国棉五厂地块），地理坐标为E115°57.27'，N29°41.22'。

3.1.2、地形地貌

九江地处东经113°56'~116°54'，北纬28°41'~30°05'，处于淮阳山字型构造的前弧地带，境内地貌较为复杂，地形变化大，地势东西高，中部低，南部略高，向北倾斜，平均海拔32米（市区平均海拔20米）。境内山地、丘陵、平原、江湖相间分布，以山地、丘陵居多，约占总面积的59.41%，俗称“六山二水分半田，半分道路和庄园”。中部为鄱阳湖平原，水网交错；西部为丘陵、山区，层峦起伏；九岭、幕阜两大山脉，分立西部南北两侧，延绵耸翠。武宁县境内的九岭山九岭尖海拔1794米，为九江之巅。长江自西向东流经北沿，在本境长度143千米，流域面积3940平方千米。

九江市区的地形地貌特征主要是河流作用产生的台积、堆积地貌及侵蚀切割低丘产生的残积地形。区内地形较复杂，有中山、低度山、丘陵、阶地及冲击洲地，地势走向庐山麓（南）向长江（北）、鄱阳湖（东）之滨倾斜。地层主要有第四系冲积层、冰水沉积层、第三系新余群红色碎屑岩、寒武系、震旦系碎屑岩，

未经本公司书面同意，不得部分复制本报告！

江西力圣检测有限公司

江西省九江市开发区恒盛科技园19栋7楼 邮政编码 332000

断裂构造较发育，地质环境条件复杂程度为中等。

3.1.3、矿产资源

九江市受长江断裂带影响，地质构造复杂，成矿条件较好。矿种齐备、储量丰富，是江西省的矿产资源大市。全市共发现九大类矿产 104 种，其中探明储量的矿产 68 种，探明储量的矿产地 680 处，矿产资源保有储量潜在价值在 4000 亿元以上。其中，黄金、锑、锡、萤石储量居全省之首，铜居第二，钨居第三。矿泉水及地热资源丰富，全市有 7 处通过省级以上技术部门鉴定的饮用天然矿泉水水源地和 7 处地热资源。其中星子地热温泉国内闻名。全市矿产资源地域分区明显；北部以铜、硫、铁、金、银、煤和水泥灰岩为主；西部以钨、金、铀、石煤等矿产为主；东部以石英砂、高岭土、板岩、长石、花岗岩等非金属矿产为主；中部以锡、铅、锌、锑、砷、萤石等矿产为主。全市共有大中型矿山 10 家，其中江西亚东水泥有限公司、武山铜矿产值超过 1 亿元。全市矿业总产值（含深加工产品）10 亿元以上，产值占前 5 位的矿种是铜矿、水泥灰岩、砖瓦粘土矿、黄砂、钨矿。

3.1.4、气候

九江地处中亚热带向北亚热带过渡区，据九江市 1992~2002 年降雨资料，多年平均降雨量 1353.4mm，年最大降雨量 1748.0mm（1999 年），年最小降雨量 1005.5mm（1992 年），日最大降雨量为 1998 年 6 月 26 日的 122.4mm，最大小时降雨量为 56.7mm（1998 年 9 月 15 日）。降雨量年内分配不均，以春雨、梅雨及台风影响降雨为主，每年 3~8 月为雨季，降雨量占全年的 74.37%。夏季长而春秋季短，四季温差大，光照充足，雨量丰沛。各季的特点是：春季阴冷多雨，偶有桃花汛；汛期暴雨频繁，经常出现洪涝；盛夏高温多雨，间有台风影响；秋季风和日丽，秋高气爽；冬季湿冷，多偏北大风。

春季最主要的灾害性天气是低温阴雨和强对流。低温阴雨主要是对春播而言，具体时间是 3 月中旬至 4 月上旬，最长的低温阴雨可达半个月以上，长期低温阴雨会造成烂种烂秧，对早稻播种危害很大。96 年 3~4 月长春寒是建国以来时间最长，温度最低的春寒天气。

汛期一般从四月开始，七月上旬前后结束。汛期是暴雨与大暴雨的多发期，约有 57%的暴雨和 68%的大暴雨集中在汛期。连续五天以上的强连续暴雨过程，绝大多数在汛期，平均每年 1~2 次。由于九江的暴雨频繁、强度大，所以经常出现洪涝灾害，大范围洪涝平均三年一次，局部洪涝几乎年年都有。

汛期之后，盛夏到来之前，其间有一个雨季结束期。雨季结束期平均在七月上旬初处暑之后。进入天高气爽的秋天，风不大，湿度较小，晴天多，气温适中，是一年中最为宜人的季节。

秋天的主要灾害性天气是干旱与寒露风。

附：气象、水文、地震有历史记录以来的峰值：（资料来源：九江市气象局）

最大洪水量：23.03 米（98 年 8 月 7 日）；

最大风速：37.1m/s（13 级，1979 年 3 月 29 日）；

最高气温：40.9℃（2003 年）；

最低气温：-9.7℃（1962 年 2 月 6 日）；

最长冰冻期：14 天（1998 年元月）。

3.1.5、水文

九江市是长江黄金水道沿岸十大港口城市之一，水系发达完善，境内分系长江水道、鄱阳湖区和修河水系，市区河流有龙开河，市内湖泊有甘棠湖、南门湖、白水湖、琵琶湖、鹤问湖和赛城湖等。

2011 年全市折合降水总量 242.33 亿立方米，比上年增加 18.3%，属中水偏枯年份。

2011 年全市自产地表水资源量 105.45 亿立方米（不含过境水），折合年径流深 560.2 毫米，比多年平均值少 28.9%，较上年多 16.7%。

2011 年地下水资源量 32.9 亿立方米，其中山丘区 24.03 亿立方米，平原区 9.07 亿立方米。

2011 年全市总水资源量 110.61 亿立方米，地下水资源量与地表水资源量间不重复计算量 5.16 亿立方米。

全市有大型水库 2 座，中型水库 23 座。2008 年末全市大、中型水库蓄水总

量 53.38 亿立方米，比上年末增加 5.13 亿立方米。

2011 年全市总供水量 24.30 亿立方米，较上年减少 1.12 亿立方米。其中地表水工程供水量 23.71 亿立方米，地下水源供水量 0.59 亿立方米。

2011 年度农业灌溉用水量 11.78 亿立方米，占总用水量 48.5%；林牧渔畜用水量 0.33 亿立方米，占总用水量 1.4%；火电用水量 6.67 亿立方米，占总用水量 27.4%；国有及规模以上工业用水量 2.43 亿立方米，占总用水量 10.0%；规模以上工业用水量 0.71 亿立方米，占总用水量 2.9%；服务业、建筑业等城镇公共用水量 0.287 亿立方米，占总用水量 1.2%；城镇居民生活用水量 1.14 亿立方米，占总用水量 4.7%；农村居民生活用水量 0.81 亿立方米，占总用水量 3.3%；生态环境用水 0.14 亿立方米，占总用水量 0.6%。

2011 年全市废污水排放量 3.36 亿吨。其中城镇居民生活 0.916 亿吨，占总排放量 27.2%；第二产业废水 2.24 亿吨，占总排放量 66.7%；第三产业废水 0.20 亿吨，占总排放量 6.1%。入河废污水量 2.68 亿吨。火电厂直流式冷却水排放量 6.34 亿吨。

2011 年全市总供水量较上年减少 1.12 亿立方米，但总废水排放量增加了 0.39 亿立方米。

3.1.6、生态

九江市地处中亚热带向北亚热带的过渡区，气候温和多雨，春暖、夏热、秋燥、冬湿，四季分明。九江市地区植被类型主要有茅草、灌木及人工松、杉林等为主，粮食作物以水稻为主，经济作物有油菜、棉花、花生、芝麻和茶叶等，果树主要有梨、桃、桔。

九江动植物资源丰富，其中有鸟类 170 余种，两栖类 11 种，哺乳类 20 种，其中，属国家一级保护动物的 19 种。物别是在鄱阳湖的候鸟保护区，每年越冬的候鸟有 126 种，有白鹤、丹顶鹤、黑鹤、水禽雁等。市区境内植物种类多达 3400 余种，其中，木本植物 1140 种以上，占全省 60.8%，占全国 16.0%，列入国家重点保护的珍惜物种有 86 种。

九江市土壤为第四系最上部是全新世的亚砂土亚粘土，厚度一般为

宇龙·湖畔花园房地产二期工程（27#~31#、34#、35#、地下室、幼儿园及配套商业）建设项目

0.19~1.70m。其下分布有晚更新世的亚粘土、粘土层，其上部为棕黄、黄褐色含铁锰质薄膜及结核的亚粘土；下部为棕黄、棕红色粘土，含有少量砾石及石英粒，本层厚度为 0.50~16.90m。

3.2、建设项目工程基本概况

3.2.1、项目名称、建设性质、建设地点、项目总投资

- (1) 项目名称：九江市宇龙·湖畔花园房地产建设二期工程；
- (2) 建设单位：九江市宇龙实业有限公司；
- (3) 建设性质：新建；
- (4) 地理位置：九江市开发区八里湖东路以东（原国棉五厂地块），（地理坐标为 E115°57.27'，N29°41.22'）；
- (5) 项目投资（共三期）：9.5 亿元人民币。
- (6) 本项目投资：6823.66 万元。

3.2.2、项目建设项目建筑面积及建设内容

本次为九江市宇龙·湖畔花园房地产建设二期工程部分建设项目。本期项目新建 2 栋 6F+1、1 栋 17F、2 栋 20F、1 栋 23F、1 栋 32F（幼儿园及配套商业）本期建筑面积为 65711.93m²，占地面积 5003.8m²，住宅总户数 340 户。

3.2.3、项目建设性质及建设规模

表 3-1 建设性质及建设规模一览表

建设单位名称	九江市宇龙实业有限公司
项目名称	九江市宇龙·湖畔花园房地产项目（二期）
工程所处位置	九江市开发区八里湖东路以东（原国棉五厂地块）
本期工程建筑面积	65711.93m ²
实际工程投资	6823.66 万元
实际工程环保投资	140 万元
环境影响评价单位	九江市环境科学研究所
环境影响评价完成时间	2013 年 1 月
环境影响评价批复单位	九江市环境保护局
环境影响评价批复时间	2013 年 2 月 4 日
开工建设时间	2016 年 4 月 2 日
项目竣工时间	2018 年 10 月 20 日

未经本公司书面同意，不得部分复制本报告！
江西力圣检测有限公司
江西省九江市开发区恒盛科技园 19 栋 7 楼 邮政编码 332000

宇龙·湖畔花园房地产二期工程（27#~31#、34#、35#、地下室、幼儿园及配套商业）建设项目

建设规模	项目由7栋新建商住楼2栋6F+1(27#、28#)、1栋17F(29#)、2栋20F(30#、31#)、1栋23F(34#)、1栋32F(35#)、地下室、幼儿园及配套商业，占地面积5003.8m ² ，建筑面积65711.93m ² ，住宅总户数340户。
------	---

3.2.4、各项目技术经济指标

表 3-2 主要经济建设技术指标

序号	项目		占地面积	建筑面积	楼层	住户数
1	2 栋 6F+1	27 栋	752.72m ²	4793.75m ²	6F	24
2		28 栋	752.72m ²	4793.75m ²	6F	24
3	1 栋 17F	29 栋	298.46m ²	5566.09m ²	17F	32
4	2 栋 20F	30 栋	273.87m ²	5955.83m ²	20F	38
5		31 栋	366.62m ²	7804.51m ²	20F	55
6	1 栋 23F	34 栋	885.23m ²	9654.35m ²	23F	71
7	1 栋 32F	35 栋	773.5m ²	13508.5m ²	32F	96
8		幼儿园	763.73m ²	1994.42m ²	3F	
9	地下室		/	11310.25m ²	-1F	
10	配电房		136.95m ²	330.48m ²	2F	
总计			5003.8m ²	65711.93m ²		340

3.2.5、公用系统

- (1) 给水系统：本工程供水系统接自市政供水管网。
- (2) 排水系统：本项目排水采用雨污分流制，生活污水经化粪池处理后，再经市政管网排入鹤问湖污水处理厂处理后，最终排入长江。
- (3) 供电系统：该项目由市政电网供应。

4、主要污染物产生及排放情况

4.1、主要污染物产生情况

4.1.1、废水

营运期废水主要为生活污水，项目污水中主要污染物为化学需氧量、五日生化需氧量、氨氮、悬浮物、动植物油等。

项目用水量及排水量见表 4-1。

表 4-1 项目用水量及排水量估算

用水项目	用水单位	用水定额	用水量 (m ³ /d)	排水量 (m ³ /d)	备注
居民住宅用水	340 户	7m ³ / (户•d)	238	214.2	排水系数取值为 0.9
商业	2068.55m ²	8L/ (m ² •d)	16.5	14.85	
地下室冲洗水	11310.25m ²	3L/ (m ² •d)	33.9	30.51	
未预见用水	(1+2+3) ×10%		28.84	25.96	
合计			317.2	285.3	

由表 4-1 可知，该项目总用水量约为 317.2m³/d，预计污水排放量约为 285m³/d，即 104135m³/a。

4.1.2、废气

项目属于商住区，进出的机动车流量较小，区内道路汽车尾气属于无组织排放采取在项目区域及道路边种植绿化措施；小区住户在烹饪过程中会产生油烟，厨房油烟经油烟机净化装置处理后，从专用井道高出楼顶排放。

4.1.3 噪声

主要来自水泵及电梯机房等机械设备噪声和人群活动以及交通噪声等。

4.1.4 固体废物

该项目运营期固体废物主要是住宅区产生的生活垃圾。实施完善的垃圾分类处理，推行垃圾减量化、资源化，并采取分类收集的办法，将垃圾在源头分成二类：①可回收类垃圾（塑料、纸、垃圾袋、废包装物等）②不可回收类垃圾（剩饭、剩菜等）分别装入不同回收的垃圾桶内，由环卫部门统一分别进行收集处理。

未经本公司书面同意，不得部分复制本报告！

江西力圣检测有限公司

江西省九江市开发区恒盛科技园 19 栋 7 楼 邮政编码 332000

4.2、主要污染物治理情况

4.2.1 治理情况

①废水：项目外排污水来源于沿街商业排出的污水、绿化、清洁等。该项目排水采用雨污分流制，一般生活污水经化粪池处理后，经市政管网排入鹤问湖污水处理厂进水水质接管标准，进一步处理后尾水进入长江；其废水流程图如下：



图4-1 废水处理流程图

②废气：主要为汽车尾气。项目属于商住宅区，进出的机动车流量较小，区内道路汽车尾气属于无组织排放，采取在项目区域及道路种植绿化措施。采取加强停车场的绿化和车辆进出管理，缩短怠速行驶时间，减少汽车尾气排放。

厨房油烟废气：小区住户在烹饪过程中会产生油烟，安装了风机和油烟机净化设备，设置餐饮油烟专用排放井道，不与其他通风井道合用。厨房油烟经油烟机净化装置处理后，从专用井道高出楼顶排放。

垃圾收集点臭气：通过加强生活垃圾清运管理，定时定点将垃圾清走外运，避免垃圾堆存腐臭。

③噪声：项目运营期噪声污染主要来自设备噪声、人群活动噪声以及交通噪声等。采取选用低噪声的设备，加强建筑隔声措施，建筑物墙体设置吸声材料、采用双层窗、路面采用改性沥青等低噪声设计，以进一步降低对邻近住宅的影响；加强管理，在社区内设置禁鸣标志，进出区域内的车辆应低速慢行。

④固废：项目固体废物主要来自人员活动产生的生活垃圾。本项目主要的固体废物为生活垃圾，生活垃圾集中收集交由环卫部门统一处理。

4.3、环保设施概况及试运行概况

该环保设施基本上与主体工程同时投入试运行，设备运行正常。建立了环保设施运行操作规程，配备了专职操作人员。为环保设施长期、稳定的运行奠定了基础。

项目实际的环保投资情况见表4-2。

宇龙·湖畔花园房地产二期工程（27#~31#、34#、35#、地下室、幼儿园及配套商业）建设项目

表4-2 二期工程（27#~31#、34#、35#、地下室、幼儿园）建设项目环保投资情况一览表

项目	内容	投资	百分比
废气治理	烟气专用竖井通道	30 万	21.42%
废水治理	化粪池	70 万	50%
固体废五处置	生活垃圾桶、垃圾中转站	20 万	14.29%
生态环境保护	绿化	20 万	14.29%
合计		140 万	100%

我公司技术人员进行了现场勘查和收集有关资料，现将环保设施的实际建成情况与环评要求进行对照，详见表4-3。

未经本公司书面同意，不得部分复制本报告！

江西力圣检测有限公司

江西省九江市开发区恒盛科技园 19 栋 7 楼 邮政编码 332000

表 4-3 环评报告及批复要求的环保措施与实际建成情况对照表

污染物	环评报告要求	环评批复要求	实际建成情况
废水	项目主要为生活污水，项目生活污水经地理式污水处理装置处理，排入用地西侧八里湖东大道十里河截污管网，本项目水污染物排放执行鹤问湖污水处理厂的接管标准。	按“清污分流”“雨污分流”“分制处理”的要求，建设好区域内的排水管网。项目餐饮废水经隔油池隔油后与生活污水一并经化粪池处理后，通过市政污水管网进入鹤问湖污水处理厂，执行该污水处理厂接管标准。	已按环评及批复要求按“雨污分流”要求建设排水管网，本期工程没有餐饮废水，生活污水经化粪池处理后，接入市政污水管网进入鹤问湖污水处理厂，最终排入长江。
废气	项目居民厨房、餐饮等产生的油烟、控制原则是使居民厨房产生的油烟通过住宅集中排气道排放，商业裙房的餐饮油烟经油烟净化器处理达标后，通过专用烟道（至楼顶）排放，根据 HJ554-2010《餐饮业环境保护技术规范》要求。	住宅厨房油烟应采用集中排气道系统排放。商铺设计、建设中应考虑其功能，如餐饮业应设置专用排油烟管道（至楼顶）。	住宅厨房油烟采用集中排气道系统排放，废气经油烟管道集中伸至楼顶排放。
噪声	噪声主要是地下室设备房的二级给水泵和柴油发电机的设备组噪声，通过采用减振、多次隔声等措施治理后，确保声环境质量满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类标准要求。	采取选用低噪声的设备，建筑物墙体设置吸声材料、采用双层窗，路面采用改性沥青，区域绿化等措施，以降低对临近住宅的影响；加强管理，在社区内设置禁鸣标志，进出区域内的车辆低速慢行。	已按环评批复要求落实。
固体废物	项目运营期固体废物主要是居民、办公、商铺等产生的生活垃圾以及道路清扫垃圾等。如乱堆乱放将影响美观，而且生活垃圾特别是在炎热的夏季很容易腐烂，散发出刺鼻的臭味，影响周围环境。生活垃圾收集后由环卫部门每日清运，运往城市垃圾卫生填埋场进行无害化处理。	项目建成后固体废物（生活、商业垃圾）要有专人进行分类收集后，由环卫部门统一运往垃圾处理场进行无害化处理。	生活垃圾交由物业公司托运至九江经济开发区垃圾收集站然后交由环卫部门处置。

未经本公司书面同意，不得部分复制本报告！

江西力圣检测有限公司

江西省九江市开发区恒盛科技园 19 栋 7 楼 邮政编码 332000

5、环境结论及环评批复

5.1 环境影响报告书主要结论

5.1.1 生活污水

项目主要污水来源为居住餐饮废水、商业日常生活污水，生活污水经化粪池处理后经市政污水管网排入鹤问湖污水处理厂集中处理，处理废水达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918 2002)一级 B 标准后排入长江。项目生活污水对环境的影响较小。

5.1.2 废气

(1) 项目主要厨房油烟产，厨房油烟经吸排油烟机处理，通过居民楼土建竖井引出至屋顶集中排放，烟道出口朝向排放口建设绿化隔离、减少对周边环境的影响。该项目投入使用后，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，加强对换风系统的定期检修和维护。对于汽车尾气，则应加强小区绿化以及停车场和进出车辆管理，缩短怠速行驶时间，减少尾气排放；区域内产生的生活垃圾及时清运，则不会产生生活垃圾腐败所致的恶臭污染，对周围大气的的环境无影响。

5.1.3 噪声

项目高噪声设备处于密闭房间内，经有效隔音后噪声值大大降低，对小区及周围环境噪声贡献很小，不会导致小区噪声超标，对周围环境基本无影响。

5.1.4 固体废物

项目产生的固体废弃物主要是居民日常生活垃圾，为使可回收利用的固体废弃物得到有效的利用，建议加强垃圾分类投放、收集、贮存。生活垃圾乱堆乱放将影响小区美观，特别是夏季易腐烂，散发出刺鼻的臭味，影响周围环境。应对生活垃圾及时清理，日产日清，实行袋装集中收集后送到城市垃圾处理场进行卫生填埋处理，在外运的过程中必须杜绝垃圾散落现象发生，以保证区域的环境卫生质量。通过采取以上措施将不会对周围环境产生影响。

5.1.5 环境影响评价总结论

本项目的规划与建设，对改善城市的总体面貌，促进经济发展，都起到重大作用，其经济、社会效益是明显的，项目开发带来的不利影响是难免的，通过采取有效的污染防治措施，以及环境治理基础配套工程的建设，可以缓解不利影响，区域开发带来的有利影响是长期的和显著的，且大于不利影响。其开发过程中必须以城市可持续发展的思想为指导，

以可持续的眼光解决存在的各种问题与矛盾，把环境保护工作放在建设项目建设的首位。

综上所述，只要建设方严格执行环保“三同时”制度，确保环保设施正常运转，使各污染物达标排放，从环境保护角度分析，该项目的开发建设是可行的。

5.2 环境影响评价批复

见附件二、九江市环境保护局，关于《九江市宇龙实业有限公司宇龙·湖畔花园房地产建设项目环境影响报告书》的批复（九环评字【2013】19号）。

6、验收监测评价标准

6.1、废水

该项目生活污水经化粪池处理后，由市政管网排入鹤问湖污水处理厂执行标准，具体限值详见表 6-1。

表 6-1 本项目废水排放限值 单位：mg/L(pH 除外)

序号	污染物名称	标准限值	标准来源
1	COD _{Cr}	260	鹤问湖污水处理厂进水水质接管标准
2	BOD ₅	120	
3	氨氮	25	
4	SS	200	
5	动植物油	20	《污水综合排放标准》(GB8978-1996)

6.2、环境空气

项目所在地区属于二类环境空气质量功能区，评价区内环境空气质量执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准要求，见表 6-2。

表 6-2 环境空气中各项污染物的浓度限值 （摘录自 GB3095-2012）

序号	污染物名称	取值时间	浓度限值（二级标准）	单位
1	二氧化硫（SO ₂ ）	年平均	60	μg/m ³
		日平均	150	
		小时平均	500	
2	二氧化氮（NO ₂ ）	年平均	40	
		日平均	80	
		小时平均	200	
3	可吸入颗粒（PM ₁₀ ）	年平均	70	μg/m ³
		日平均	150	
4	可吸入颗粒（PM _{2.5} ）	年平均	35	
		日平均	75	

6.3、噪声

小区临街侧执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中 4a 类标；项目其他周界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中 2 类标准，环境敏感点噪声执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准，具体限值详见表 6-3。

表 6-3 噪声控制标准

适用区域	评价标准 dB(A)		标准来源
	昼间	夜间	
厂界	60	50	南执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中 2 类标准；西、东、北《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中 4a 类标准

宇龙·湖畔花园房地产二期工程（27#~31#、34#、35#、地下室、幼儿园及配套商业）建设项目

室内	60	50	《声环境质量标准》（GB3069-2008）中 2 类标准
----	----	----	-------------------------------

未经本公司书面同意，不得部分复制本报告！
江西力圣检测有限公司
江西省九江市开发区恒盛科技园 19 栋 7 楼 邮政编码 332000

7、验收监测内容

7.1、废水监测

本项目废水在小区接入市政管网总排口处设置一个取水口，废水监测内容见表 7-1。

表 7-1 废水监测点位布设

监测点布设	编号	监测点位置
		1
监测项目和监测频次	监测项目：pH、COD、BOD ₅ 、SS、氨氮、动植物油 监测频次：监测 2 天，每天采样 4 次。	
执行标准	鹤问湖污水处理厂进水水质接管限值	

7.2、环境空气质量监测

本项目空气质量监测在项目区内设置 2 个点来监测环境空气质量，监测内容见表 7-2。

表 7-2 环境空气监测布点位布设表

监测点布设	编 号	测点位置及功能
	N1	1 栋 32F 旁
	N2	2 栋 6F+1 旁
监测项目和监测频次	监测项目：NO ₂ 、SO ₂ 、PM _{2.5} 、PM ₁₀ 监测频次：常规因子连续监测两天，其中 SO ₂ 、NO ₂ 监测小时均值采样至少有 45min/h，日均值采样每日至少有 20 个小时平均浓度值或采样时间；PM ₁₀ 每日至少有 20 个小时平均浓度值或采样时间获取日平均值；TSP 每日应有 24 小时的采样时间获取 24 小时平均值。记录工况，同步记录气象条件	
执行标注	常规因子 SO ₂ 、NO ₂ 、PM _{2.5} 、PM ₁₀ 执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准	

7.3、噪声监测

边界噪声监测布点位布设为：分别在项目边界外 1m 处，分东、南、西、北四个方向布设 4 个点，监测点位高于 1.2m，监测内容见表 7-3。

表 7-3 噪声监测点位布设

监测点布设	编 号	测点位置及功能
	N1	厂界东内 1 米
	N2	厂界南内 1 米
	N3	厂界西内 1 米
	N4	厂界北内 1 米

未经本公司书面同意，不得部分复制本报告！

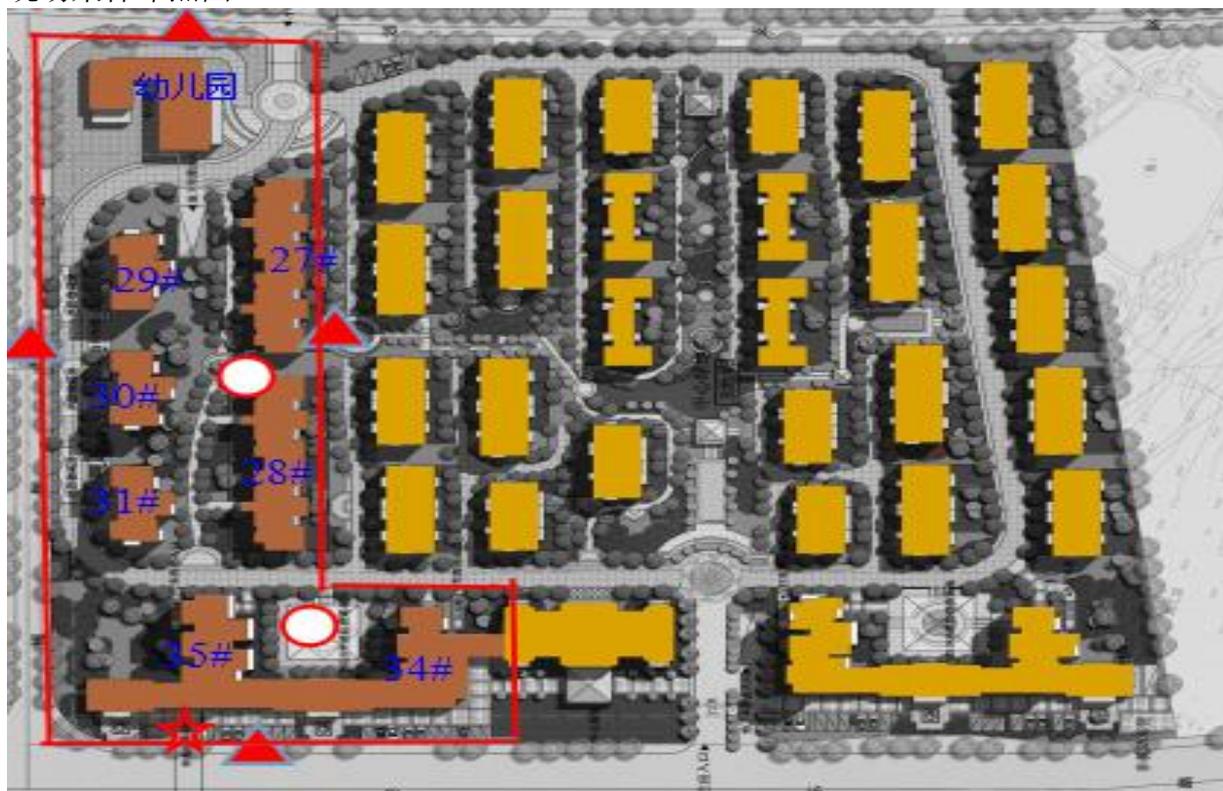
江西力圣检测有限公司

江西省九江市开发区恒盛科技园 19 栋 7 楼 邮政编码 332000

宇龙·湖畔花园房地产二期工程（27#~31#、34#、35#、地下室、幼儿园及配套商业）建设项目

	N5	临街室内房间
	N6	临街室内房间
	N7	临街室内房间
监测项目和监测频次	监测项目：等效连续 A 声级 监测频次：监测 2 天，各监测点分别在昼间和夜间各监测一次。	
执行标准	N3、N4 执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 中 2 类标准 N1、N2 执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 中 4 类标准 N5、N6、N7 执行《声环境质量标准》(GB3069-2008) 中 2 类标准	

现场采样布点图7-1



- 注 “▲” 代表噪声监测点位
 “★” 代表污水监测点位
 “○” 代表环境空气监测点位

未经本公司书面同意，不得部分复制本报告！
 江西力圣检测有限公司
 江西省九江市开发区恒盛科技园 19 栋 7 楼 邮政编码 332000

8、监测质量保证

8.1、验收监测执行国家环保局颁发《环境监测质量管理规定》，监测点位符合《环境监测技术规范》，采样及样品分析过程满足《水和废水监测分析方法》、《空气和废水监测分析方法》（第四版）的要求；

8.2、合理布设监测点位，保证各监测点位布设的科学性和可比性；

8.3、监测分析人员经过考核持证上岗，监测所用仪器都经过计量部门的检定并在有效期内；

8.4、监测数据严格实行三级审核制度，经过校对，校核，最后由技术总负责人审定。

表 8-1 检测项目及分析方法一览表

检测类别	分析项目	检测分析方法	检出限
水（含大气降水）和 废水	pH 值	水质 pH 值的测定 玻璃电极法， GB/T6920-1986	/
	化学需氧量	水质 化学需氧量的测定 重铬酸盐法，HJ 828-2017	4mg/L
	生化需氧量	水质 五日生化需氧量（BOD ₅ ）的测定 稀释 与接种法，HJ 505-2009	0.5mg/L
	悬浮物	水质 悬浮物的测定 重量法，GB 11901-1989	4mg/L
	氨氮	水质 氨氮的测定 纳氏试剂分光光度法，HJ 535-2009	0.025mg/L
	动植物油	水质 石油类和动植物油类的测定 红外分光 光度法，HJ 637-2012	0.04mg/L
环境空气和废气	二氧化硫	环境空气 二氧化硫的测定 甲醛吸收-副玫 瑰苯胺分光光度法，HJ 482-2009	0.007mg/m ³
	二氧化氮	环境空气 氮氧化物（NO 和 NO ₂ ）的测定 盐 酸萘乙二胺分光光度法，HJ 479—2009	0.005mg/m ³
	PM ₁₀	环境空气 PM ₁₀ 和 PM _{2.5} 的测定 重量法，HJ 618—2011	0.010mg/m ³
	PM _{2.5}	环境空气 PM ₁₀ 和 PM _{2.5} 的测定 重量法，HJ 618—2011	0.010mg/m ³
噪声和振动	社会生活环境噪 声	社会生活环境噪声排放标准，GB22337-2008	35.0dB（A）

未经本公司书面同意，不得部分复制本报告！

江西力圣检测有限公司

江西省九江市开发区恒盛科技园 19 栋 7 楼 邮政编码 332000

表8-2 检测仪器一览表

检测类别	分析项目	使用仪器名称	使用仪器型号
环境空气和废水	pH 值	pH 计	PHSJ-3F
	化学需氧量	COD 消解器	JC-102C
	生化需氧量	生化培养箱	SPX-150BIII
	悬浮物	电子天平	FA1204B
	氨氮	紫外可见分光光度计	SP-756P
	动植物油	红外测油仪	JLBG-125U
	二氧化硫	紫外可见分光光度计	SP-756P
	氮氧化物	紫外可见分光光度计	SP-756P
	PM _{2.5}	电子天平	Secura225
	PM ₁₀	电子天平	Secura225
噪声和振动	社会生活环境噪声	声级计	AWA6228+
	环境噪声	声级计	AWA6228+

表 8-3 质控样品分析表

样品类型	检测项目	质控样品			结果判定
		批号	测试结果	标准值及不确定度	
标准样品	pH 值	202151	4.11±0.05	4.10	合格
	化学需氧量	GSB07-3161-2014	246	247±10mg/L	合格
	氨氮	BY400012	7.170	6.97±0.35mg/L	合格
	BOD ₅	200251	65.3	64.0±4.6mg/L	合格
	SO ₂	206052	0.296	0.290±0.016	合格
	NO ₂	GSB07-3187-2014	0.463	0.453±0.021	合格

表8-4 声级计质控校核表

仪器名称	仪器编号	校准前仪器 读数 dB(A)	校准后仪器读 数 dB(A)	检测后仪器 读数 dB(A)	指标	结果判定
声级计 AWA6228	LS-017-01	94.1	94.0	94.0	94.0±0.5dB(A)	合格
		94.0	94.0	94.0	94.0±0.5dB(A)	合格
		93.9	94.0	94.0	94.0±0.5dB(A)	合格

未经本公司书面同意，不得部分复制本报告！

江西力圣检测有限公司

江西省九江市开发区恒盛科技园 19 栋 7 楼 邮政编码 332000

		93.8	94.0	94.0	94.0± 0.5dB(A)	合格
--	--	------	------	------	----------------	----

表8-5 空气采样仪质控校核表

被校准器名称	仪器编号	备注
空气/智能综合采样器	LS-011-01	使用电子流量计，自动校准
空气/智能综合采样器	LS-011-02	
空气/智能综合采样器	LS-011-03	
空气/智能综合采样器	LS-011-04	

未经本公司书面同意，不得部分复制本报告！

江西力圣检测有限公司

江西省九江市开发区恒盛科技园 19 栋 7 楼 邮政编码 332000

9、验收监测结果及评价

9.1、监测期间气象情况及生产工况

9.1.1、气象情况

监测期间气象情况见表 9-1。

表9-1 采样期间气象参数表

日期	气温 (°C)	相对湿度 (%)	风速 (m/s)	气压 (kpa)	风向	天气状况
2018年10月23日	17	47	2.3	101.5	北	阴
2018年10月24日	18	42	2.1	101.3	东北	晴

9.1.2、生产工况

各类环保处理设施正常运行，验收工况类比同类型的房地产项目。

9.2、监测数据结果

9.2.1 废水数据监测结果

表 9-2 废水监测结果一览表

分析项目	检测结果 (单位 mg/L, 标注除外)								排放标准	是否达标
	生活污水总出口									
	2018年10月23日				2018年10月24日					
	第一次	第二次	第三次	第四次	第一次	第二次	第三次	第四次		
pH 值(无量纲)	7.98	7.98	8.01	8.03	7.99	7.97	7.97	7.98	6~9	达标
化学需氧量	162	165	169	158	152	164	156	167	260	达标
生化需氧量	42.4	43.1	43.6	39.8	38.9	39.5	38.1	43.7	120	达标
悬浮物	38	37	40	39	38	41	39	37	200	达标
氨氮	14.82	15.07	15.24	14.94	15.04	15.25	15.41	15.15	25	达标
动植物油	4.08	4.17	4.23	4.23	4.25	4.22	4.33	4.38	20	达标
样品状态	微黄、无味				微黄、无味				/	/

由监测数据可知，该项目污水总排口排放浓度范围 pH 值为 7.98-8，化学需氧量为

未经本公司书面同意，不得部分复制本报告！

江西力圣检测有限公司

江西省九江市开发区恒盛科技园 19 栋 7 楼 邮政编码 332000

宇龙·湖畔花园房地产二期工程（27#~31#、34#、35#、地下室、幼儿园及配套商业）建设项目
160-164mg/L, 生化需氧量为 40-42.2mg/L, 悬浮物为 38.5-38.8mg/L, 氨氮为 15-15.2mg/L,
动植物油为 4.18-4.30mg/L 均低于鹤问湖污水处理厂进水水质接标准限值。

9.2.2 环境空气监测数据结果

表9-3 环境空气监测结果一览表

采样地点及时间			检测结果			
			二氧化硫 (mg/m ³)	二氧化氮 (mg/m ³)	PM ₁₀ (mg/m ³)	PM _{2.5} (mg/m ³)
1 栋 32F 旁	第一天	第一次	0.061	0.039	0.086	0.051
		第二次	0.059	0.044		
		第三次	0.055	0.043		
		第四次	0.057	0.041		
	第二天	第一次	0.060	0.045	0.087	0.053
		第二次	0.063	0.046		
		第三次	0.059	0.043		
		第四次	0.058	0.042		
2 栋 6F+1 旁	第一天	第一次	0.063	0.040	0.086	0.051
		第二次	0.061	0.038		
		第三次	0.062	0.039		
		第四次	0.056	0.038		
	第二天	第一次	0.055	0.036	0.087	0.053
		第二次	0.056	0.039		
		第三次	0.058	0.044		
		第四次	0.062	0.041		
标准限制			0.5	0.2	0.15	0.075
评价结果			达标	达标	达标	达标

从监测数据可知该项目二氧化硫小时均值浓度范围为 0.055mg/m³~0.063mg/m³, 二氧化氮小时均值浓度范围为 0.036mg/m³~0.046mg/m³, PM₁₀ 最大日均值为 0.087mg/m³, PM_{2.5} 最大日均值为 0.053mg/m³, 各项指标浓度均低于《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中二级标准限值要求。

未经本公司书面同意，不得部分复制本报告！

江西力圣检测有限公司

江西省九江市开发区恒盛科技园 19 栋 7 楼 邮政编码 332000

宇龙·湖畔花园房地产二期工程（27#~31#、34#、35#、地下室、幼儿园及配套商业）建设项目
9.2.3 噪声监测数据结果

表 9-6 噪声测量结果表

测点及编号	测量时间及结果Leq[dB(A)]							
	2018年10月23日				2018年10月24日			
	昼间		夜间		昼间		夜间	
N1 厂界东内 1 米	56.9		49.6		53.0		48.6	
N2 厂界南内 1 米	56.3		47.9		57.0		46.4	
N3 厂界西内 1 米	56.1		47.9		55.5		46.5	
N4 厂界北内 1 米	56.4		48.8		55.7		47.0	
标准限值	60	70	50	55	60	70	50	55
评价结果	达标		达标		达标		达标	
N5 临街室内房间	57.1		48.5		56.8		47.6	
N6 临街室内房间	57.4		45.6		56.3		45.7	
N7 临街室内房间	56.6		45.4		55.7		46.3	
标准限值	60		50		60		50	
评价结果	达标		达标		达标		达标	

从表9-6可知：厂界东、南、西、北侧外1米处噪声的昼间等效声级为57.0~53dB(A)、夜间等效声级为46.5~49.6dB(A),均低于《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中2类标准和《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中4a类标准；临街室内房间昼间等效声级为为57.4~55.7dB(A)，夜间45.4~48.5dB(A)，均低于《声环境质量标准》（GB3096-2008）中2类标准要求。

10、环境管理检查

10.1、建设项目执行国家建设项目环境管理制度情况

九江市宇龙实业有限公司宇龙·湖畔花园房地产项目于2013年1月由九江市环境科学研究所编制完成了《九江市宇龙实业有限公司宇龙·湖畔花园建设房地产项目环境影响报告书》，2013年2月4日九江市环境保护局九环评字【2013】19号批复，原则上同意该项目进行建设，项目已竣工。

10.2、环保管理制度的建立及其执行情况

环保管理制度的建立、执行由物业公司经理负责，下设人员兼职负责环保设备的操作运行工作。

10.3、环保监测管理制度及人员配置

建立了健全的环保管理制度，人员到位，责任分工明细。

11、验收监测结论及建议

11.1、验收监测结论

1、废水

九江市宇龙·湖畔花园房地产项目（二期）废水接市政污水管道（东侧）排放口排入市政管网，送入鹤问湖污水处理厂，总排口水经监测，pH 值为 7.98~8；化学需氧量排放浓度为 160~164mg/L，生化需氧量排放浓度为 40~42.2mg/L，悬浮物浓度为 38.5~38.8mg/L，氨氮浓度为 15~15.2mg/L，动植物油浓度为 4.18~4.30mg/L 均达到鹤问湖污水处理厂进水水质接管标准限值。

2、环境空气

验收监测期间，项目区边界内环境空气二氧化硫小时均值范围为 0.055mg/m³~0.063mg/m³，二氧化氮小时均值范围为 0.036mg/m³~0.046mg/m³，PM₁₀ 最大日平均浓度值为 0.087mg/m³，PM_{2.5} 最大日平均浓度值为 0.053mg/m³，各项指标均低于《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准限值要求。

3、噪声

该项目小区厂界东、南、西、北侧外 1 米处噪声的昼间等效声级为 57.0~53dB(A)、夜间等效声级为 46.5~49.6dB(A)，均低于《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 2 类标准，临街室内房间昼间最大值为 57.4~55.7dB(A)，夜间 45.4~48.5dB(A)，均低于《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类标准要求。

4、综上所述，九江宇龙实业有限公司宇龙·湖畔花园房地产项目已经按批准的规划和有关专业管理及设计要求建设，满足环境功能的要求。

11.2、建议

1、制定、落实环境管理责任制，制订完善的规章制度，加强宣传教育，提高员工的环保意识。

2、加强日常管理工作，确保废水、噪声持续稳定达标排放；

3、加强小区的日常管理，特别是对小区内噪声源，减少对小区内居民的环境影响。

4、加强项目区绿化建设，有效控制汽车尾气和噪声扰民。

5、做好垃圾分类工作，及时清运，避免造成二次污染，减少对居民的环境影响。