

崇德检测（2021）验字第 07-001 号

岳阳市南湖新区湖滨五星路安置房建设项目 竣工环境保护验收监测报告

建设单位：岳阳市南湖新区湖滨五星路安置房项目

编制单位：长沙崇德检测科技有限公司

二〇二一年七月

评审意见修改说明

序号	专家意见	修改说明	索引
1	补充本项目排水许可手续	已补充	附件 7
2	按《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》的要求，类比调查项目废水、废气污染物排放及达标情况	已补充	P20~21
3	补充项目污水、雨水管建设和与市政干管接驳联网及进入后端城镇污水处理厂情况	已补充	P3、6、10、15、19
4	完善文本校核，补充雨、污水管网图，烟道、停车场通风道、发电机烟道图等附图资料	已核实、已补充	见附图 3~6
5	核实项目实际建设内容与环评批复批准内容一致性，并列表详细说明	已核实	P3、15~16
6	核实项目生活油烟排放途径合规合法性，并细化说明烟道及处理设施建设情况	已核实	P7
7	补充项目废气排放管道照片	已补充	见附图 6
8	补充项目对环境影响相关结论内容	已补充	P11~12



检验检测机构 资质认定证书

证书编号: 161820130395

名称:长沙崇德检测科技有限公司

地址:长沙市岳麓区高新开发区岳麓西大道2450号节能环保产业园A2栋12、13楼

经审查,你机构已具备国家有关法律、行政法规规定的基本条件和能力,现予批准,可以向社会出具具有证明作用的数据和结果,特发此证。资质认定包括检验检测机构计量认证。

你机构对外出具检验检测报告或证书的法律责任由长沙崇德检测科技有限公司承担

许可使用标志



161820130395

发证日期:2018年12月07日

有效期至:2024年12月06日

发证机关:



本证书由国家认证认可监督管理委员会监制,在中华人民共和国境内有效。

建设单位法人代表：傅 宁 （签字）

编制单位法人代表：阳常柏 （签字）

项目负责人：刘启军

项目编制人：龙 丹

建设单位:岳阳南湖城市建设投资有限公司（盖章） 编制单位：长沙崇德检测科技有限公司（盖章）

电话：15974175523

电话：0731-89878596、0731-89878597

传真：/

传真：0731-84429648

邮编： 414000

邮编： 410000

地址：岳阳市南湖新区金星路壹中心 A 座 17-18 楼 地址：长沙市岳麓区高新开发区岳麓西大道 2450 号节能环保产业园 A2 栋

目 录

1. 项目概况.....	1
2. 验收监测依据.....	2
3 项目建设情况.....	3
3.1 地理位置及平面布置.....	3
3.2 建设内容.....	3
3.3 主要原辅材料及能源消耗.....	4
3.4 主要产污流程.....	5
3.5 项目变动情况.....	5
4. 环境保护设施.....	6
4.1 污染物处理设施.....	6
4.2 其他环境保护设施.....	8
4.3 环保设施投资及“三同时”落实情况.....	9
5.环评主要结论与建议及审批部门审批决定.....	11
5.1 运营期环境影响分析.....	11
5.2 环评主结论.....	11
5.2 环评要求和建议.....	12
5.3 审批部门审批决定.....	15
5.4 验收合格条件检查.....	16
6. 验收评价标准.....	17
6.1 废水评价标准.....	17
6.2 噪声评价标准.....	17
7.验收监测内容.....	17
7.1 环境保护设施调试效果.....	17
8. 质量保证及质量控制.....	18

8.1 验收监测方法及监测仪器.....	18
8.2 人员能力.....	18
8.3 噪声监测分析过程中质量保证和质量控制.....	18
9. 验收监测结果.....	19
9.1 环境保护设施调试效果.....	19
10. 验收监测结论及建议.....	22
10.1 结论.....	22
10.2 验收监测建议.....	22
11. 建设项目环境保护“三同时”竣工验收登记表.....	22

附图

- 附图 1 项目地理位置示意图
- 附图 2 项目总平面布置及监测点位示意图
- 附图 3 排水总平面图
- 附图 4 验收部分图片

附件：

- 附件 1 建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表
- 附件 2 《关于岳阳市南湖新区湖滨五星路安置房建设项目建设项目环境影响报告表的审批意见》，岳阳市环境保护局南湖新区分局，岳环南分评审[2017]01 号
- 附件 3 可行性研究报告的批复
- 附件 4 建设用地规划许可证
- 附件 5 营业执照
- 附件 6 检测报告

- 附件7 并网许可证
- 附件 8 企业自查报告
- 附件 9 环保投资一览表
- 附件 10 网上公示确认函
- 附件 11 专家意见

1. 项目概况

岳阳南湖城市建设投资有限公司成立于 1997 年 4 月，是经岳阳市南湖新区管委会批准组建的国有企业，是岳阳市南湖新区管委会授权的城建投资项目出资人代表及实施机构。岳阳南湖城市建设投资有限公司在岳阳市南湖新区八仙台片区圣安路、五星路交汇处购置场地建设岳阳市南湖新区湖滨五星路安置房项目，规划总用地面积 14772.3 平方米（约 22.16 亩），全部为国有土地，净用地面积 12967.4 平方米，总建筑面积为 42521 平方米，总投资为 11192.40 万元，资金筹措方式为建设单位自筹。项目主要建设内容为：2 栋 13 层、1 栋 12 层共安置五星路居民 278 户，其中，临近道路一侧的住宅第一层为商业层，其余 2 栋 1F 为架空层；地下建筑面积为 10119 平方米，共计停车位 323 个。

该项目建设性质为新建。2017 年 3 月，中环国评（北京）科技有限公司编制了《岳阳市南湖新区湖滨五星路安置房建设项目环境影响报告表》，2017 年 5 月 10 日，岳阳市环境保护局南湖新区分局以岳环南分评审[2017]01 号文予以审批。2018 年 10 月该项目开工建设，2021 年 7 月主体工程竣工。对照固定污染源排污许可分类管理名录（2021 年版）可知，项目不属于排污许可管理名录中企业。

依据国务院第 682 号命令（国务院关于修改《建设项目环境保护管理条例》的决定）及国环规环评〔2017〕4 号文件关于发布《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的公告的要求，建设单位进行自主验收，受岳阳南湖城市建设投资有限公司委托，长沙崇德检测科技有限公司负责该项目竣工环境保护验收监测工作，2021 年 7 月 28 日，岳阳南湖城市建设投资有限公司编制了《岳阳市南湖新区湖滨五星路安置房建设项目竣工环境保护验收企业自查报告》，自查报告结论如下：该项目环保手续齐全。该项目实际建设内容及各项环保设施建设情况与环评及其批复阶段一致，可开展竣工环境保护自主验收监测。

2021 年 8 月 2 日至 8 月 3 日，长沙崇德检测科技有限公司组织相关技术人员对验收项目进行了现场勘察，经现场勘察及环境管理初步检查，在此基础上编制本验收监测报告，2021 年 8 月 3 日提供检测数据，于 2021 年 8 月 3 日编制了本项目的验收监测报告。按照《建设项目竣工环境保护验收技术指南污染影响类》相关要求，长沙崇德检测科技有限公司编制完成了竣工环境保护验收报告。

2. 验收监测依据

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》，2014 年 4 月 24 日修正，2015 年 1 月 1 日施行。
- (2) 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》，2018 年 12 月 29 日修订，2018 年 12 月 29 日施行。
- (3) 《中华人民共和国大气污染防治法》，2018 年 10 月 26 日修正，2018 年 10 月 26 日施行。
- (4) 《中华人民共和国水污染防治法》，2017 年 6 月 27 日修正，2018 年 1 月 1 日实施。
- (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 7 月修订，2017 年 10 月 1 日起施行）。
- (7) 《环境保护部建设项目“三同时”监督检查和竣工环境保护验收管理规程（试行）》（ 环发〔2009〕105 号，2009 年 12 月 17 日）。
- (8) 《关于加强建设项目竣工环境保护验收监测工作中污染事故防范环境管理检查工作的通知》（ 中国环境监测总站验字[2005]188 号，2005 年 12 月）。
- (9) 《建设项目环境影响评价分类管理名录（2021 年版）》，2021 年 1 月 1 日起施行。
- (10) 《污染影响类建设项目重大变动清单 （试行）》，环办环评函〔2020〕688 号。
- (11) 《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 日印发。
- (12) 《中华人民共和国环境影响评价法》，2018 年 12 月 29 日起施行。
- (13) 《关于发布<建设项目竣工环境保护验收暂行办法>的公告》，国环规环评[2017]4 号，2017 年 11 月 20 日起施行。
- (14) 《岳阳市南湖新区湖滨五星路安置房建设项目建设项目环境影响报告表》，中环国评（北京）科技有限公司，2017 年 3 月。
- (15) 《关于岳阳市南湖新区湖滨五星路安置房建设项目建设项目环境影响报告表环的审批意见》，岳阳市环境保护局南湖新区分局，岳环南分评审[2017]01，2017 年 5 月 10 日。
- (16) 建设单位提供的其他资料。

3.项目建设情况

3.1 地理位置及平面布置

岳阳南湖城市建设投资有限公司在岳阳市南湖新区八仙台片区圣安路、五星路交汇处购置场地建设岳阳市南湖新区湖滨五星路安置房项目，地理坐标为：东经 113°5'7.20"，北纬 29°20'7.64"，项目投资 11192.40 万元，总建筑面积为 42521 平方米，其中，地下建筑面积 10119 平方米。项目东侧为南湖壹号住宅，北侧为圣安福邸住宅，西侧为在建宅基地，南侧为洞庭·新外滩住宅，地理位置分布图见附图 1，厂区总平面布置图见附图 2。

3.2 建设内容

工程的基本情况见表 3-2。

表 3-2 建设项目基本情况一览表

项目名称	岳阳市南湖新区湖滨五星路安置房建设项目				
建设单位名称	岳阳南湖城市建设投资有限公司				
建设地点	岳阳市南湖新区八仙台片区圣安路、五星路交汇处五组				
建设性质	新建				
行业类别	四十四房地产业				
工程主要建设内容 (环评)	2 栋 13 层、1 栋 12 层的住宅，共安置五星路居民 278 户，其中，地下建筑面积 10119 平方米，共计停车位 323 个				
工程主要建设内容 (实际)	2 栋 13 层、1 栋 12 层的住宅，共安置五星路居民 278 户，其中，地下建筑面积 10119 平方米，共计停车位 323 个				
占地面积 (环评)	14772.3m ²	总建筑面积 (环评)	42521m ²		
占地面积 (实际)	14772.3m ²	总建筑面积 (实际)	42521m ²		
法人代表	傅宁	联系方式	15974175523		
开建时间	2018 年 10 月	投产时间	2021 年 7 月		
项目总投资 (环评)	11192.40 万元	环保投资 (环评)	169.58 万元	所占比例 (环评)	1.52%
项目总投资 (实际)	11192.40 万元	环保投资 (实际)	520 万元	所占比例 (实际)	4.65%
环评情况	2017 年 3 月，中环国评(北京)科技有限公司编制了《岳阳市南湖新区湖滨五星路安置房建设项目建设项目环境影响报告表》				
批复情况	2017 年 5 月 10 日，岳阳市环境保护局南湖新区分局以岳环南分评审[2017]01 号文予以审批				
工程纳污水体	本项目的排水经化粪池处理后排入城市污水管网，进入后端城镇污水处理厂				
工程实际情况	已投产、主体工程及环保设施运行情况正常				

3.2.1 主要建设工程内容

项目主要建设内容见表 3-2-1。

表 3-2-1 项目主要工程内容

工程类别	单项工程名称	工程内容	工程规模（环评）	工程规模（实际）
主体工程	住宅	1 栋 2+12F、2 栋 13F 住宅楼	住宅建筑面积 40223m ²	与环评一致
	商业	建设项目沿道路布置为底层商业	商业建筑面积 2302m ²	与环评一致
辅助工程	地下室	地下停车库	地下建筑面积为 10119m ² ，地下停车位为 289 个	与环评一致
公用工程	给水	铺设生活、消防给水管网	布设环状给水管网。给水管线直接从市政给水管网接入	与环评一致
	排水	铺设污水、雨水排水管网	<u>污分流系统。生活废水经化粪池处理后排入市政污水管网；雨水排入市政雨水管网</u>	与环评一致
	供电	设配电房、内部供配电系统	对于多层住宅采用厢式变压器供电；地下室设置配电房	与环评一致
	消防系统	由室外消防栓系统、室内消防栓系统、自动喷淋系统组成、手提灭火器	地下室设置消防水池、消防加压泵；建筑屋顶设置高压水箱 18m ³	与环评一致
	通风系统	送风机房、排风井	地下一层	与环评一致
	水泵房	生活用水	设置生活水加压泵房	与环评一致
环保工程	大气污染防治措施	地下车库排风系统	每栋楼屋顶排放	与环评一致
	水污染防治措施	化粪池	3 座容积为 20m ³ 的化粪池	3 座 40m ³ 的化粪池
	噪声防治措施	隔声减振	/	独立门窗和排风机口设置在顶楼
	固废处理措施	垃圾收集桶	3 个垃圾收集点，分别位于 1#、2#、3#的西北方向位	现阶段只设有一个垃圾池，其余需等物业入住在设置

3.3 主要原辅材料及能源消耗

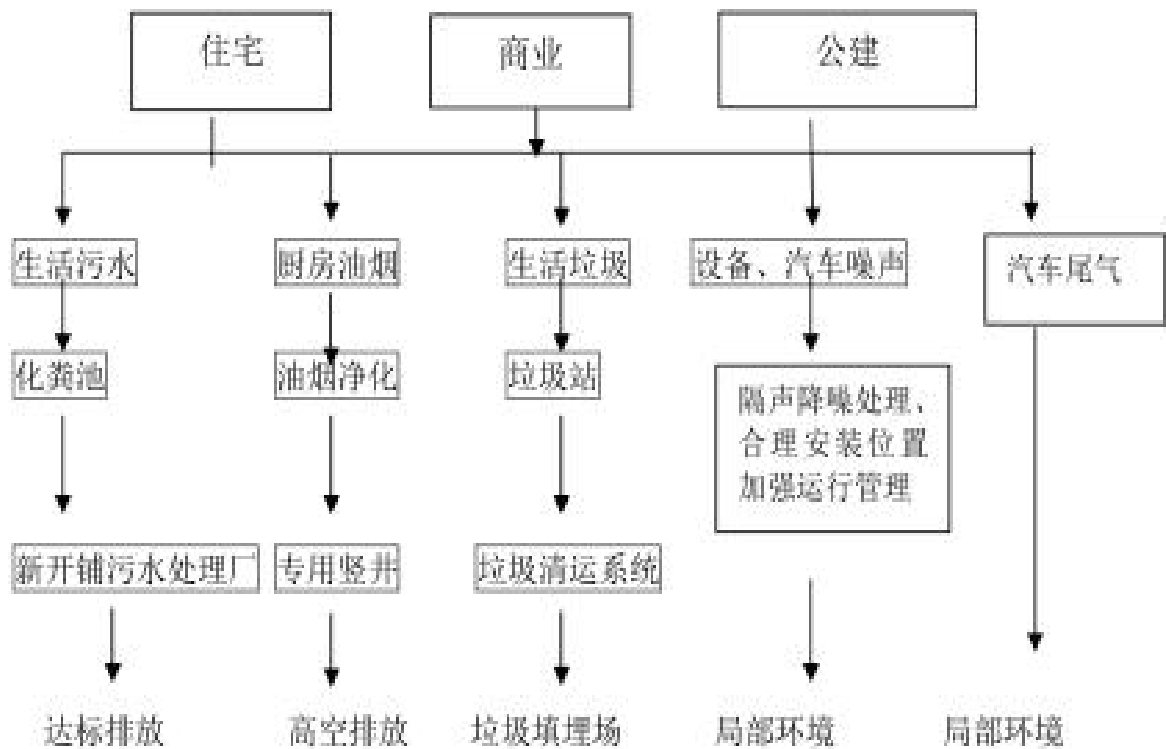
项目主要原辅材料及能源消耗情况见表 3-3。

表 3-3 主要原辅材料及能源消耗情况

序号	名称	年耗量（环评）	年耗量（实际）
1	水	/	1.02 万立方米
2	电	/	100 万度
3	天然气	/	6.68 万立方米

3.4 主要产污流程

项目产污流程环节图如下：图 3-1。



注：图中 G 代表气污染源，S 代表噪声污染源，W 代表水污染源。

图 3-1：项目产污流程

3.5 项目变动情况

本项目建设内容中化粪池容积较环评内容有变更。

环评中要求建设 3 个 20m³ 化粪池。项目在实际运营中建设了 3 个 40m³ 化粪池。

根据《污染影响类建设项目重大变动清单（试行）》环办环评函〔2020〕688 号：“建设项目的性质、规模、地点、生产工艺和环境保护措施五个因素中的一项或一项以上发生重大变动，且可能导致环境影响显著变化（特别是不利环境影响加重）的，界定为重大变动。

属于重大变动的应当重新报批环境影响评价文件，不属于重大变动的纳入竣工环境保护验收管理。”本项目实际建设中与环评规划有所调整，但本项目的建设性质、规模、地点、采用的生产工艺无重大变动情况，与环评一致，本项目纳入竣工环境保护验收管理。

4. 环境保护设施

4.1 污染物处理设施

4.1.1 废水及防治措施

(1) 住户生活废水

本项目废水主要为住户产生的生活废水，项目共安置 278 户居民，每户按 3 人计算，每人用水量为 100L/d，生活废水通过化粪池（40m³）处理后排入城市污水管网（共有 3 个化粪池，每栋一个），并进入后端城镇污水处理厂。

(2) 商业层餐饮废水

本项目商业层还未进行招商，故还未确定是否有餐饮业进入，如有餐饮业进入，需让商户对含油废水自行进行处理。

主要污染物及防治措施见表 3-2-1。

表 3-2-1 废水污染源及治理措施

序号	产污环节	主要污染物	产生量	治理措施	排放去向
1	生活废水	COD、BOD ₅ 、NH ₃ -N	83.4m ³ /d	生活废水通过化粪池（40m ³ ）处理后排入城市污水管网（共有 3 个化粪池，每栋一个），并进入后端城镇污水处理厂	排入城市污水管网
2	餐饮废水	COD、BOD ₅ 、NH ₃ -N、动植物油	/	/	/

4.1.2 废气排放及防治措施

项目商业层和住宅层均使用天然气和电等清洁燃料，不设燃煤锅炉。项目废气主要为居民油烟废气、商铺厨房产生的油烟、机动车辆排放的汽车尾气、燃气废气、垃圾池产生的臭气、备用柴油发电机房烟气。

(1) 商铺油烟废气

商业层未设置油烟管道，由商铺自行安装油烟净化器后通过大楼油烟管道至楼顶高空排放。

(2) 机动车辆排放的尾气

地下车库废气经通排风系统由专业排烟管道引至大楼楼顶高空排放。

(3) 燃气废气

天然气为清洁能源，燃烧产生排放的污染物很少，对环境空气影响小。

(4) 垃圾池产生的臭气

项目垃圾站在南侧大门处设立了垃圾池，在周边种植了绿植进行吸附，现在暂未使用，由物业入住后签订清运合同。

(5) 居民油烟废气

本项目住宅的烟道通道每户居民的厨房处，油烟通过油烟管道进入到每栋楼的楼顶进行排放，对周边环境影响小。

(6) 备用柴油发电机房烟气

项目在地下停车场设立了备用柴油发电机房，通过通风管道引到第栋楼顶进行排放。

废气污染源及防治措施见表4-1-2。

表 4-1-2 废气污染源及治理措施

序号	产污环节	排放类型	污染因子	治理措施	排放去向
1	商铺产生的油烟废气	有组织排放	油烟	未预留油烟管道，商铺自行安装油烟净化器	周围大气环境
2	燃气废气	有组织排放	SO ₂ 、NO _x 、CO	安装了天然气管道	
3	居民油烟	有组织排放	油烟	烟道通道每户居民的厨房处，油烟通过油烟管道进入到每栋楼的楼顶进行排放	
4	备用柴油发电机房烟气	有组织排放	烟气	通过通风管道引到第2栋楼顶进行排放	
5	机动车辆排放的汽车尾气	无组织排放	CO、THC、NO _x	通过地下室通风通道排出	
6	垃圾池产生的臭气	无组织排放	臭气浓度	周边种植绿植	

4.1.3 噪声及控制措施

项目噪声主要来源为住户日常生活、娱乐及商业活动等社会噪声，汽车进出产生的汽车噪声，区域内地下设备房配置的水泵、地下车库配置的机房抽排风机等设备运行时产生机械

噪声。其噪声值不大，对周边声环境影响不明显。本项目的发电机房、水泵等基本集中在第2栋住宅下方，针对这些噪声，采取了设立独立的房间进行隔声并做了架空层，有效的避免了运行时产生的振动对地面住宅楼的影响。

主要噪声设备源强表及处理措施见表3-2-3。

表 3-2-3 主要噪声设备源强表及处理措施

序号	噪声源名称	声源强度dB (A)	降噪措施
1	发电机	70~80	基础减振、房间隔声
2	水泵	60~75	基础减振、房间隔声
3	风机	75~80	基础减振、房间隔声
4	进出厂区车辆	60~70	加强管理、距离衰减

4.1.4 固体废弃物及防治措施

项目固体废物主要为生活垃圾和商业层产生的餐厨垃圾。

(1) 生活垃圾

本项目产生的固体废物主要为生活垃圾，项目共安置278户居民，每户按3人计算，住宅以人均垃圾产生量为1.0kg/d计算，居民产生的生活垃圾通过垃圾桶收集后，清运至项目垃圾池，后交由环卫部门统一处理。

(2) 商业层餐厨垃圾

商业层餐厨垃圾由承租方自行寻找有资质的单位进行处理。

固体废物具体处理措施见表 4-1-4。

表 4-1-4 固体废物污染源及治理措施

序号	废物性质	名称	产生量	治理措施
1	一般废物	生活垃圾	834t/d	放置项目垃圾池,再由环卫部门统一收集处理
2	一般废物	餐饮商户餐厨垃圾	/	商业层餐厨垃圾由承租方自行寻找有资质的单位进行处理

4.2 其他环境保护设施

4.2.1 环境风险防范设施

根据现场实地勘察，项目对风险事故防范和应急对策主要为每层楼设置灭火器、烟雾报

警器、消防栓等设施。

4.2.2 规范化排污口、监测设施及在线监测装置

项目每栋楼都设有一个排污口，共设有 3 个排污口。

4.2.3 其他设施

项目环境影响报告书及其审批部门审批决定中未涉及到“要求采取的“以新带老”改造工程、关停或拆除现有工程（旧机组或装置）、淘汰落后生产装置，生态恢复工程、绿化工程、边坡防护工程等其他环境保护设施。”

4.3 环保设施投资及“三同时”落实情况

4.3.1 环保设施投资

项目实际投资 11192.40 万元，实际环保投资 520 万元，环保投资占总投资比例 4.65%。

其中配套设备噪声污染源控制措施投资较环评差距过大，主要是给消防水泵，发电机、配电柜等这些设施修建了独立的单间，隔音门等来控制噪声。主要环保设施投资见表 3-1。

表 3-1 建设项目环保投资一览表

工程阶段	环境保护措施名称	环评投资（万元）	实际投资（万元）
施工期	施工噪声、扬尘控制等临时措施	75.1	/
运营期	化粪池	20.0	18
	配套设备噪声污染控制措施	15.0	300
	地埋式垃圾站、垃圾桶等固废收集设施	25.0	22
	绿化景观工程	14.48	20
	其他	20.0	160（油烟管道和地下通风）
合计		169.58	520

4.3.2“三同时”落实情况

岳阳市南湖新区湖滨五星路安置房建设项目依据国家有关环保政策要求，中环国评（北京）科技有限公司对项目进行了环境影响评价工作，并于 2017 年 5 月 10 日通过环保主管部门岳阳市环境保护局南湖新区分局的有关审查和批复。

表 4-3-2 建设项目“三同时”验收一览表

类型	项目名称	项目环评要求措施	环评验收标准	验收实际设施情况	是否落实/ 未落实原因
废水	生活废水	设置化粪池，生活污水经化粪池消化处理，再排入城市污水管道进入污水处理厂集中处理。	《污水综合排放标准》（GB 8978-1996）表 4 中三级标准限值和《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	生活废水通过化粪池（40m ³ ）处理后排入城市污水管网（共有 3 个化粪池，每栋一个），并进入后端城镇污水处理厂	落实
	餐饮废水	/	合理处置	商业层还未进行招商，故还未确定是否有餐饮业进入	/
有组织废气	商铺产生的油烟废气	商业用房应预留专用排烟道到屋顶排烟	《饮食业油烟排放标准》（GB18483—2001）中的大型标准	商业层未设置油烟管道，商铺自行安装油烟净化器	落实
	燃气废气	住宅用房须统一安装天然气管道		抽油烟机，统一安装了天然气管道	落实
无组织废气	机动车辆排放的汽车尾气	地下车库设有采光通风及机械进排风系统	合理处置	通过地下室通风通道排出	落实
	垃圾池产生的臭气	/		周边种植绿植	落实
噪声	设备噪声	合理布局，隔声、减振等措施	《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2 类标准	噪声均符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2 类标准	落实
固废	生活垃圾	生活垃圾由物业管理公司回收有用部分后定期清运，送城市垃圾填埋场统一处理	合理处置	放置项目垃圾池，再由环卫部门统一收集处理	落实
	餐饮商户餐厨垃圾	/		商业层餐厨垃圾由承租方自行寻找有资质的单位进行处理	/

5.环评主要结论与建议及审批部门审批决定

5.1 运营期环境影响分析

(1) 水环境影响:

本项目最大污水排放量为 110.69m³/d, 年排生活污水量为 4.04 万 m³/a。

项目采取雨污分流制, 所产生的生活污水经化粪池消化处理达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996) 三级标准后, 再排入城市污水管网, 由城市污水管网纳入项目周边污水处理厂集中处理。对南湖风景区水环境质量影响小。

(2) 大气环境影响:

项目不设燃煤装置, 所用能源全部为电力和燃气, 从源头上控制了燃料废气污染物的排放。居民厨房油烟经净化处理达标后再由预留专用油烟排放竖井由屋顶高空排放; 地下车库汽车尾气通过采取加强机械排风排放。采取以上措施后, 项目运营期气型污染物对区域空气环境质量不产生明显影响。

(3) 小区配套设施有供水和消防水泵、通风、分体空调等设备, 采用消声器法和声屏障法等措施对高噪声设备进行有效的隔声、降噪处理, 采取有效隔声和吸声措施后, 场界可达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337—2008) 或《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 中的 2 类标准。

(3) 声环境影响:

从已建同类项目运营情况调查, 只要配套设备合理布置, 并采取有效的噪声控制措施, 其设备噪声对小区环境及外部环境无影响, 本项目通过对配套设备进行合理布置, 并采取有效隔声降噪措施, 项目运营期噪声对环境影响小, 项目建成后, 评价区域内声环境质量将维持现状。

(4) 固体废物:

本项目产生的固体废物主要是生活垃圾和商业垃圾, 生活垃圾经专人收集后分别经环卫部门送城市垃圾处理站、填埋场统一处理, 商业垃圾能回收的回收, 不能回收的与生活垃圾一起处理。不会对环境造成影响。

5.2 环评主结论

本项目为安置房建设项目, 已通过岳阳市安居工程和棚户区改造工作领导小组批准立项, 选址符合岳阳市城市总体规划要求, 项目总体布置合理, 绿地率达 35%, 符合岳阳市生

态城市建设要求，项目采用清洁能源，通过认真落实各项污染防治措施后，对环境的影响小，符合污染物达标排放要求和区域环境质量要求，项目建设不存在明显的环境问题及制约因素，从环境保护方面分析，工程建设是可行的。

5.2 环评要求和建议

(1) 本项目建设期必须严格的施工管理，实行清洁文明施工，尽力降低生态破坏，防止施工开挖填埋和施工扬尘对周围环境空气的影响，同时应搞好施工期水土保持措施和建村的保管、堆存，防止水土流失，保留植被与湿地，避免施工期水土流失对环境的影响，施工渣土必须做好平衡，填土不得收用工业垃圾及其它危险固废，临时施工用地应注意及时恢复植被，施工噪声必须按《建筑施工场界噪声限值》（GB12523-2011）进行控制，并严格控制夜间施工时间。此外，为减少噪声的影响，要求施工方采用商品混凝土和挖孔桩或钻孔桩，控制和减少高噪声设备的使用。必须按照岳阳市的有关文件规定，在施工开工 15 天以前到当地环保管理部门办理施工排污许可证，要加强施工期的环境监管，并将控制施工过程中的环境噪声措施作为一项重要内容进行考核，定期进行检查，发现问题，应及时纠正、整改。在勘探、基础开挖过程中，如发现古墓等历史文物，应立即停止施工，并向有关单位汇报，采取有效的保护措施。

为确保不对现有生态环境造成显著破坏，必须树立生态保护优先的原则，根据《岳阳市城市总体规划》的要求，加强生态保护和建设力度。切实搞好总体规划和总图布置，充分重视与遵循生态法则。应尽可能保留较多的现有自然植被，基本保持现有地貌景观，尽可能减少挖填方工程量。合理布局，将景观生态、人文生态等融为一体，建筑物外观设计应与自然景观相协调，做到各生态要素的和谐、友善和协同。小区内不保留有裸露地面，绿化应乔灌草相结合，将本小区建设成树木葱郁、绿草如茵，自然风光优美，富有山水特色，人文环境良好的生态居住小区。从景观生态、人文生态的角度，应坚持可持续发展战略，在发挥本项目社会、经济效益的同时，搞好本项目的生态环境服务功能保护和价值开发。在引入的人工绿化植被建设中，应以本地物种为主，防止外来物种入侵。

(3) 施工场地防尘措施

施工工期有拆除工程、土方工程、主体工程、装饰工程四大工程，为防止施工期的扬尘污染，需在不同施工期采取相应的措施。

1、拆除工程

项目区域内由政府部门统一拆迁安置完毕，无拆除工程的扬尘污染。

2、土方工程

土方运输应由有资质的专业运输公司承运，并按岳阳市渣土办指定运输线路行驶，运至指定渣土收集点，在工地内堆置超过 2 天土方渣土，则应覆盖防尘网。土方工程防尘措施：土方工程包括土的开挖、运输和填筑等施工过程，有时还需进行基坑排水、土壁支撑等准备工作。各类恶劣天气时按照不同的保洁制度；遇到干燥、易起尘的土方工程作业时，应辅以每小时 1 次喷水压尘，尽量缩短起尘操作时间，遇到四级或四级以上大风天气，应停止土方作业，同时作业处覆以防尘网。当空气污染指数大于 100 或 4 级以上大风干燥天气不许土方作业。当空气污染指数 80-100 时应每隔四小时保洁一次，洒水与清扫交替使用，当空气污染指数大于 100 时，应加密保洁。当空气污染指数低于 50 时，可以在保持清洁的前提下适度降低保洁强度。

3、主体工程

建筑主体施工过程中使用水泥、石灰、砂石、涂料、铺装材料等易产生扬尘的建筑材料，应修建一座专用于堆放所有粉料建筑材料的仓库。施工过程中产生的弃土、弃料及其他建筑垃圾，应及时清运。若在工地内堆置超过 2 天的，则应覆盖防尘布、防尘网。

建筑工地需设置洗车平台，位置选择在工地南向出口处。车辆驶离工地前，应在洗车平台清洗轮胎及车身，不得带泥上路。洗车平台四周应设置防溢座、废水导流渠、废水收集池、沉砂池及其它防治设施，收集洗车、施工以及降水过程中产生的废水和泥浆。工地出口处铺装道路上可见粘带泥土不得超过 10 米，并应及时清扫冲洗。进出工地的物料、渣土、垃圾运输车辆，应尽可能采用密闭车斗，并保证物料不遗撒外漏。若无密闭车斗，物料、垃圾、渣土的装载高度不得超过车辆槽帮上沿，车斗应用苫布遮盖严实。苫布边缘至少要遮住槽帮上沿以下 15 厘米，保证物料、渣土、垃圾等不露出。车辆应按照市渣土办批准的路线和时间进行物料、渣土、垃圾的运输。

4、设置洗车点

施工工地大门内设洗车平台，配备专门的清洗机和人员，清洗作业面出口的连接道路，应铺设沥青或混凝土，道路硬化宽度应大于 6 米，保洁长度大于 20 米。施工期洗车用水总量约为 1800m³，洗车废水必须经沉淀后方可外排。污水沉淀时间应大于 2 小时，建筑工地废水外排口应与市政污水管网相连接，因此必须在建设工地的洗车台旁设置冲洗废水沉淀池。

(4) 项目建设过程中，必须严格执行国家环境保护“三同时”制度，依照规定，环境污染控制和生态保护措施必须与主体工程同步设计、同步施工、同步投入运行。小区内应严格实施

清污分流，不同类型的污水应严格截污，并形成合理的污水、雨水管网系统，区内污水应集中处理。小区对排污口进行规范化管理。

小区排污管道要与城市下水管网衔接，确保区内所有废水都能得到有效处置，坚决杜绝任何废水直排。

在项目实施前，须及时向环保行政主管部门提交工程环保治理技术方案。项目建成后，必须由环境监测部门进行监测，并提供监测报告，报环境管理主管部门验收合格后方可正式投入运行。

(5) 项目区内变电所、变压器及分配电箱应与周围其它建筑保持足够的安全间距，建议分别为 10m 以上，以减少对区内人员与住户可能产生的不利影响。

为建设环保节约型的和谐社会，根据建设部的要求，本项目构筑物的设计与建设过程中，应注重更多的考虑采用智能、环保、节能措施，依然《民用建筑节能设计标准（采暖居住建筑部分）》（JGJ26-95 及建标函[2005]84 号修订）、《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2015）和《夏热冬冷地区居住建筑节能设计标准》（JGJ134-2010，实施日期 2010 年 8 月 1 日）进行节能设计，减少日常使用的资源与能源消耗，将本项目建设成为一个高品位的、一流的环保与节能型生态社区。小区内只允许使用电力、液化石油气和太阳能等清洁能源，不允许使用燃煤。小区内所有住户均应使用节水卫生洁具，减少污染物的排放量。

(7) 应按照《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2010）规定，对拟建地土壤氧浓度进行检测，并根据测定结果采取相应的防氧处理和综合建筑结构措施，防止土壤中有害物质的渗出给居民可能造成的不良影响。

(8) 项目区内需严格管理，沿街商业门面应限制并控制从事各类小餐饮等高大气污染和高噪声污染的商业活动。项目区内不得设置洗车场。此外，本项目运营过程中尤其是商业服务经营中应明确规定，不得涉及有毒有害有腐蚀性或易燃易爆的化学危险品。垃圾应设分类回收筒分类回收。必须加强管理，加强区内人员的安全防范意识，设置完善的消防安全配套设施，在消防、安全部门的指导下，设立消防、安全风险事故切实可行的应急措施和应急方案，确保小区安全。

(9) 为了保障小区居民的安全和避免车辆鸣笛产生的噪声困扰，在小区内应设立限速和禁鸣标志。

(10) 加强管理，选任认真负责的环保专职人员，建立相应的环境保护专门机构和资源再生利用部门，对园内各有关环保与生态维护设施认真维护、保养，定期对外排的污水、固体

废物等进行监测、管理、回收、利用，充分发挥相关环保设施的净化功能，坚决执行清洁生产、清污分流、总量控制的原则，保证项目所有外排污染物达标排放、生态建设与区域城市生态协调发展。

(11) 加强对区内物管人员的环保知识和生态保护培训，制定严格的安全操作规程与设备维护制度，并落到实处，以防患于未然。加强对小区内人员的管理和宣传教育，防止破坏或影响生态环境的行为发生。

5.3 审批部门审批决定

长沙崇德检测科技有限公司于 2021 年 8 月 2 日至 8 月 3 日对岳阳市南湖新区湖滨五星路安置房建设项目建设项目的环评批复要求及配套环保设施运行情况进行了现场检查，检查结果见表 5-3。

表 5-3 环评批复落实情况

序号	环评批复意见	落实情况	是否落实
1	防治大气污染。施工期间，要配置工地滞尘防护网、设置围挡，优先建好硬化进场道路，采用商品混凝土和预拌砂浆，最大程度减少扬尘对周围大气环境的影响，必要时采用水雾喷淋以降低和防治二次扬尘。在土方挖掘、平整阶段，运输车辆必须做到净车进出场，最大限度减少渣土撒落造成扬尘污染。在运输、装卸建筑材料时，尤其是泥砂等物质，应采用封闭车辆运输。	施工期为了防治大气污染，在工地设置了滞尘防护网和围挡，并对进厂道路进行了硬化处理，采用的是商品混凝土和预拌砂浆的流程，有效的减少了扬尘对周边大气环境的影响，并在围挡上面设置了水雾喷淋来降低和防治二次扬尘。在土方挖掘、平整阶段，运输车辆进出厂都要对车进行清洗，来减少渣土撒落造成扬尘污染。在运输、装卸建筑材料时，尤其是泥砂等物质，采用的是封闭车辆和加盖篷布进行运输，防止扬尘对周边环境的影响。	已落实
2	防治水污染。施工过程中混凝土搅拌产生的水泥浆水，需设置沉淀池，经沉淀处理后，循环使用，严禁排入市政下水道管网，并注意与城市排水管网的连接，确保小区按雨、污分流的原则进行排水。小区居民生活污水必须经隔油池或化粪池处理后排入市政污水管网。项目运营期间，要安排专人负责项目排水系统的维护，确保与市政管网之间的通畅运行。	本项目在施工过程中混凝土搅拌产生的水泥浆水，通过沉淀处理后，循环使用，并按照雨、污分流的原则进行排水，确保在施工过程中产生的污水不会排入市政下水道管网，污染城市水系。小区居民的生活废水通过化粪池（40m ³ ）处理后排入城市污水管网（共有 3 个化粪池，每栋一个），并进入后端城镇污水处理厂	已落实
3	防治噪声污染。施工单位应采用低噪声施工机	施工单位在施工时采用的低噪声施工机	已落实

	具和先进工艺进行施工。合理安排各类施工机械的工作时间，除必须严格执行《中华人民共和国噪声污染防治法》和《建筑施工场界噪声排放标准》（GB12523-2011），连续作业的工序外，严禁中午（12:00-14:00）和夜间时段（22:00-6:00）施工。因特殊情况确需连续施工的，必须报我局同意并向周边居民公告后方可进行。	具和先进工艺进行施工。合理安排各类施工机械的工作时间，严格执行《中华人民共和国噪声污染防治法》和《建筑施工场界噪声排放标准》（GB12523-2011），连续作业的工序，尽可能避开周边居民休息时间进行施工。	
4	防治固体废物污染。施工期产生的建筑垃圾等固体废物应及时清运，集中处理。项目运营期间，应按照垃圾分类、袋装、定点、及时收集的原则，由环卫部门负责处理。	本项目施工期产生的固体废弃物有施工单位进行清运和处理。项目运营期的固体废弃物由物业统一安排收集和清理，假如商业层有餐饮业所产生的餐厨垃圾由承租方自行寻找有资质的单位进行处理。	已落实

5.4 验收合格条件检查

针对《建设项目竣工环境保护验收暂行办法（国环规环评【2017】4号）》第八条对照检查，检查结果见表 5-4。

表 5-4 对照检查一览表

规范要求	是/否
未按环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定要求建成环境保护设施，或者环境保护设施不能与主体工程同时投产或者使用的	否
污染物排放不符合国家和地方相关标准、环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定或者重点污染物排放总量控制指标要求的	否
环境影响报告书（表）经批准后，该建设项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动，建设单位未重新报批环境影响报告书（表）或者环境影响报告书（表）未经批准的	否
建设过程中造成重大环境污染未治理完成，或者造成重大生态破坏未恢复的	否
纳入排污许可管理的建设项目，无证排污或者不按证排污的	否
分期建设、分期投入生产或者使用依法应当分期验收的建设项目，其分期建设、分期投入生产或者使用的环境保护设施防治环境污染和生态破坏的能力不能满足其相应主体工程需要的	否
建设单位因该建设项目违反国家和地方环境保护法律法规受到处罚，被责令改正，尚未改正完成的	否
验收报告的基础资料数据明显不实，内容存在重大缺项、遗漏，或者验收结论不明确、不合理的	否
其他环境保护法律法规规章等规定不得通过环境保护验收的	否

根据上表内容可知，本项目属于合格验收。

6. 验收评价标准

依据岳阳市环境保护局南湖新区分局，岳环南分评审[2017]01，监测评价执行以下标准：

6.1 废水评价标准

废水排放执行标准见表 6-1。

表 6-1 废水评价标准

废水类别	监测项目（单位：mg/L pH:无量纲）							
项目废水	最高允许 排放浓度	pH	COD	SS	氨氮	LAS	动植物 油	BOD5
		6-9	500	400	45	20	100	300
备注	1、执行《污水综合排放标准》（GB 8978-1996）表 4 中三级标准； 2、氨氮参照《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）表 1 中 B 级标准。							

6.2 噪声评价标准

项目噪声评价标准见表 6-2。

表 6-2 噪声评价标准

类别	标准值 Leq[dB(A)]	标准来源
厂界噪声	昼间：60，夜间：50	厂界东侧、南侧、西侧、北侧执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2 类标准。

7. 验收监测内容

7.1 环境保护设施调试效果

7.1.1 废水监测内容

经现场调查，项目产生的废水主要包括生活废水、商业层餐饮废水。生活废水经东侧化粪池（每栋一个，共 3 个 40m³）处理后排入市政污水管网，商业层暂未进行招商，如以后有餐饮行业进入商户应会含油废水进行自行处理。但由于项目还没有居民入住不产生生活废水和餐饮废水产生，不具备监测条件，因此不进行废水监测。

7.1.2 噪声监测内容

厂界噪声监测内容见表 7-1-2，监测点位见附图 2。

表 7-1-2 厂界噪声监测内容

监测点位	点位编号	监测项目	监测频次
厂界周边	东面厂界外 1m 处 N1	环境噪声	每天昼夜各监测 1 次，连续 2 天
	南面厂界外 1m 处 N2		
	西面厂界外 1m 处 N3		
	北面厂界外 1m 处 N4		

7.1.3 固废贮存管理

项目运营期间生活垃圾固废处置执行《生活垃圾填埋场污染控制标准》(GB16889-2008)，建筑垃圾和其他一般工业固体废物执行《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》(GB18599-2001) 及其环保部 2013 年 36 号公告。

8. 质量保证及质量控制

8.1 验收监测方法及监测仪器

监测分析方法见表 8-1。

表 8-1 监测分析方法及使用仪器

类别	分析项目	分析方法及方法来源	使用仪器	最低检出限
噪声	环境噪声	《工业企业厂界环境噪声排放标准》GB12348-2008	AWA6228 型噪声振动测量仪器/CDJC-YQ-021	25~125dB (A)

8.2 人员能力

验收监测中及时了解工况情况，保证监测过程中工况负荷满足有关要求；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；监测分析方法采用国家有关部门颁布的标准（或推荐）分析方法，监测人员经过考核并持有合格证书；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。本次验收监测布点根据《关于建设项目环境保护设施竣工验收监测管理有关问题的通知》相关要求布设，故本次验收监测布点是合理的。

8.3 噪声监测分析过程中质量保证和质量控制

(1) 噪声严格按照《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 中有关规定执行。

(2) 测量仪器和声校准器均在检定规定的有效期内使用。

(3) 测量前后在测量的环境中用声校准器校准测量仪器，示值偏差不大于 0.5dB；测量时传声器加防风罩。

(4) 避免在风速大于 5.5m/s 及雨雪天气下监测。

(5) 噪声统计分析仪在每次使用前需进行校验；测量前后都需校准仪器。

表 8-4 噪声仪器校验表

校准日期	声级计校准型号	检测前校准值 dB(A)	检测后校准值 dB(A)	前后差值 dB(A)
2021.8.2	AWA6228	93.6	93.6	0
2021.8.3	AWA6228	93.6	93.6	0

9. 验收监测结果

2021 年 8 月 2 日至 8 月 3 日，我司对该项目的污染源排放现状实施了连续 2 天的现场检测，监测期间，该企业运营正常、稳定，各项环保设施运行正常。

9.1 环境保护设施调试效果

9.1.1 环保设施处理效率监测结果

9.1.1.1 废水治理设施

经现场调查，项目产生的废水主要包括生活废水、商业层餐饮废水。生活废水通过化粪池（40m³）处理后排入城市污水管网（共有 3 个化粪池，每栋一个），并进入后端城镇污水处理厂；商业层暂未进行招商，如以后有餐饮行业进入商户应会含油废水进行自行处理。

9.1.1.2 噪声治理设施

本项目的发电机房、水泵等产生的噪声基本集中在第 2 栋住宅下方，针对这些噪声，采取了设立独立的房间进行隔声并做了架空层，有效的避免了运行时产生的振动对地面住宅楼的影响。目前该大楼还未投入使用，根据现场调查可知，在合理布置高噪声设备及设置基础减震措施的前提下，项目噪声对周边环境影响较小。

9.1.1.3 固体废物治理设施

该项目在东南面设置了一个垃圾池，垃圾的收集和清运由物业入住后统一安排处理。

9.1.1.4 辐射防护设施

本项目不涉及辐射。

9.2.1 污染物排放监测结果

9.2.2.1 废水监测结果与分析评价

经现场调查，项目产生的废水主要包括生活废水、商业层餐饮废水。生活废水通过化粪池（40m³）处理后排入城市污水管网（共有 3 个化粪池，每栋一个），并进入后端城镇污水处理厂；并进入后端城镇污水处理厂；商业层暂未进行招商，如以后有餐饮行业进入商户应

会含油废水进行自行处理。但由于项目还未没有生活废水和餐饮废水产生，不具备监测条件，因此未进行废水监测。

类比一般生活废水调查，本项目综合废水污染物浓度范围为：COD：150~250mg/L、BOD₅:50~150mg/L、SS：40~200mg/L、NH₃-N：20~40mg/L、动植物油：10~60mg/L。项目在设计中实行雨污分流的排水体系，周边城市污水配套管网已建成，因此本项目产生的污水排入附近污水处理厂是可行的。项目生活污水主要含COD、BOD₅、NH₃-N和SS，经化粪池消化处理后，污染物浓度一般约为150~250mg/L、120~200mg/L、15~25mg/L、8~400mg/L，排放浓度达到GB8978-96《污水综合排放标准》三级标准，符合城市污水处理厂进水水质要求。

根据项目环保设计方案，本工程室外管网采用分流制，雨水和污水分两个系统排出，雨水直接排入市政排水管网，污水经过化粪池处理后，方排入市政排水管网，经城市污水处理厂处理后，对南湖风景区水环境质量不会造成明显影响。

9.2.2.2 废气监测结果与分析评价

项目废气主要为居民油烟废气、商铺厨房产生的油烟、机动车辆排放的汽车尾气、燃气废气、垃圾池产生的臭气、备用柴油发电机房烟气。

项目商业层和住宅层均使用天然气和电等清洁能源，不设燃煤锅炉。

因项目的商业层还未进行招商，故只对居民厨房的油烟废气进行类比调查，目前居民人均日食用油用量约30g/人每天，本项目总户数278户，居民数834人，则本项目年耗油量约9.13t/a，一般油烟挥发量占总耗油量的2~4%，平均为2.83%，但住宅各住户均低于纯餐饮经营单位，食用油耗量和炒、炸、煎等烹调工序均较少，因此该项目住宅油烟挥发率取2.5%。由于本项目里的幼儿园基本为本镇的居民，故幼儿园产生的油烟废气不另作考虑。由此可见，该项目年总食用油耗量为9.13t/a，油烟产生量为0.23t/a，排放量为0.913t/a。

汽车尾气根据银湖花园（拆迁安置房住宅小区）类比调查，平常时段停车场主导风向向下风向CO最大一次落地浓度为1.676μg/m³，占标率为0.01676%，对应的距离为2762m；HC最大一次落地浓度为0.211μg/m³，占标率为0.02111%，对应的距离为2762m；NO₂最大一次落地浓度为0.1953μg/m³，占标率为0.00814%，对应的距离为2762m。由类比调查可见，平常时段汽车废气排放对周围环境影响不大。

垃圾池臭气根据同类市场的类比调查，该项目的恶臭等级一般在2级左右，只要加强区域的清运和清扫工作，对周边环境影响不大。

备用柴油发电机越来越多的被使用在高层建筑中，这是由于高层建筑中有消防水泵、防

排烟设施、消防电梯、应急照明等消防用电,按照《高层民用建筑设计防火规范》(GB50045-95)9.1.1 条规定,一类高层建筑应按一级负荷要求供电,即应有两个回路供电,以提高供电的可靠性。主要是供电不足的情况下使用,主要污染为二氧化硫、林格曼黑度、颗粒物等,主要是通过烟气管道到楼顶排放,对周边环境污染较小。

9.2.2.3 噪声监测结果与分析评价

项目噪声主要是办公人员日常生活、娱乐及商业活动等社会噪声,汽车进出产生的汽车噪声,区内地下设备房配置的水泵、地下车库配置的机房抽排风机等设备运行时产生机械噪声。我司根据噪声源分布情况,在项目周围共设 4 个边界噪声监测点位(点位分布详见附图 2),监测结果及分析评价如表 9-2-2-3。

表 9-2-2-3 噪声监测结果

单位: Leq dB(A)

监测日期	监测项目	监测点位	监测结果		标准限值	
			昼间	夜间	昼间	夜间
8 月 2 日	工业企业厂界噪声	东面厂界外 1m 处 N1	49.3	41.1	60	50
		南面厂界外 1m 处 N2	49.1	42.2		
		西面厂界外 1m 处 N3	47.7	41.5		
		北面厂界外 1m 处 N4	46.0	41.6		
8 月 3 日	工业企业厂界噪声	东面厂界外 1m 处 N1	47.2	41.7	60	50
		南面厂界外 1m 处 N2	47.8	41.4		
		西面厂界外 1m 处 N3	46.7	40.2		
		北面厂界外 1m 处 N4	48.4	41.6		
是否达标			是	是	/	/
备注：参考执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的 2 类标准要求。						

由表 9-2-2-3 可知: 监测期间, 2021 年 8 月 2 日至 3 日东侧、南侧、西侧、北侧噪声值均符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 2 类标准。

9.2.2.4 固(液)体废物

本项目产生的固体废弃物主要为生活垃圾, 项目共安置 278 户居民, 每户按 3 人计算, 住宅以人均垃圾产生量为 1.0kg/d 计算, 居民产生的生活垃圾通过垃圾桶收集后, 清运至项目垃圾池, 后交由环卫部门统一处理。

商业层餐厨垃圾由承租方自行寻找有资质的单位进行处理。

9.2.2.5 总量控制指标

项目环评及批复中未提出该项目的总量控制指标要求。

10. 验收监测结论及建议

10.1 结论

岳阳市南湖新区湖滨五星路安置房建设项目基本执行了国家环境保护“三同时”的要求，综上所述，在验收监测期间，本项目各项污染防治措施已落实到位，环保手续齐全，环评批复的要求基本落实。

验收监测期间无不良天气等因素影响，验收监测工作严格按有关规定进行，验收监测结果可以反映实际排放情况。对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》中的相关规定，本项目不属于不得提出验收合格意见的情形之一。因此，本项目已具备竣工环境保护验收条件，建议项目通过环保验收。

10.2 验收监测建议

- (1) 必须认真落实环境管理制度、承担安全管理责任。
- (2) 项目在满足验收工况要求后，需对废水进行补充验收监测。
- (3) 加强生活垃圾的管理，生活垃圾需及时清运和处置，避免产生二次污染。
- (4) 项目引进有环境影响的项目须另行办理环境影响评价审批手续。
- (5) 项目应加强废水排放口规范化建设，设立明显标志牌。

11. 建设项目环境保护“三同时”竣工验收登记表

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）：

填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

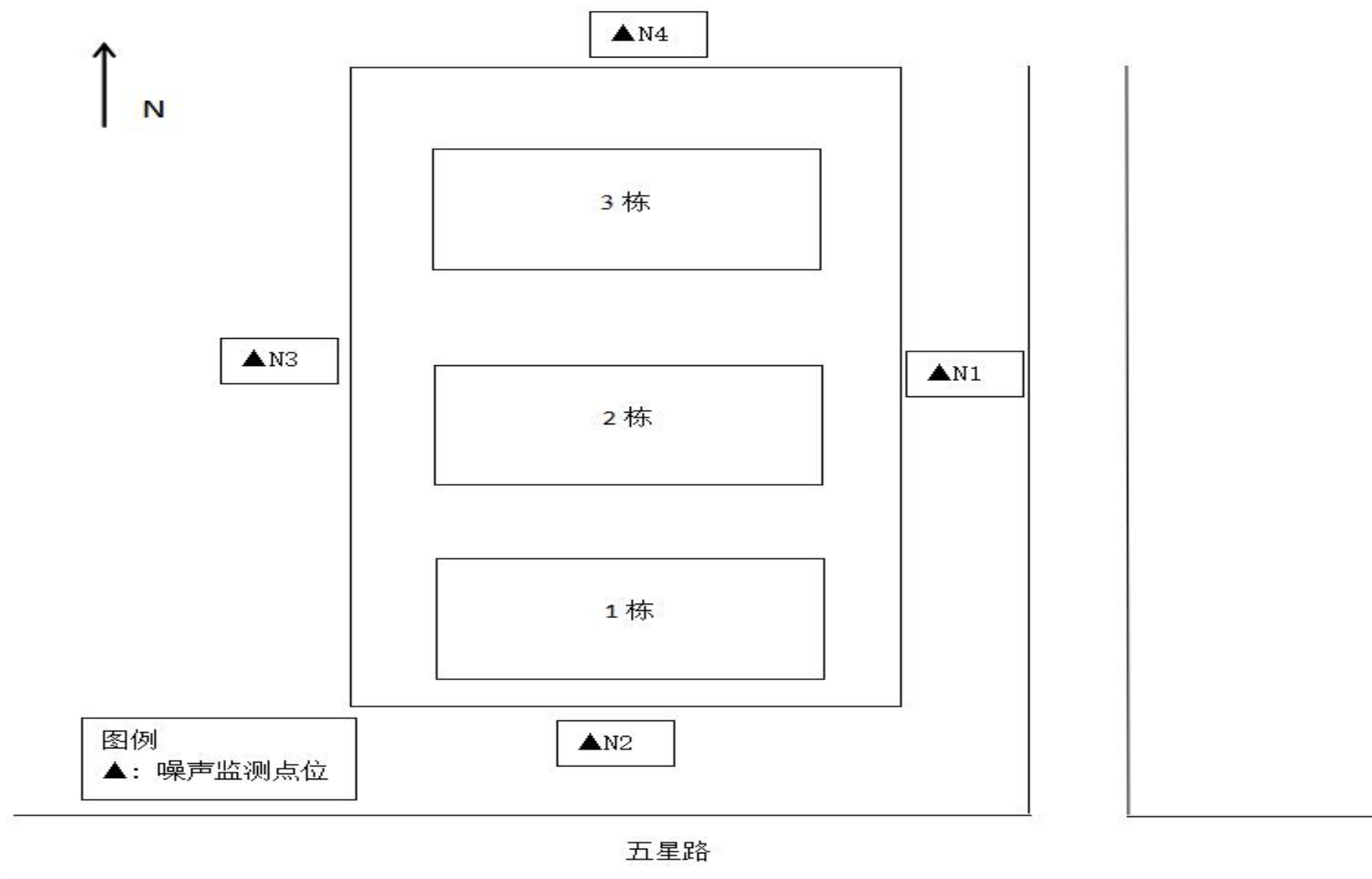
建设项目	项目名称		岳阳市南湖新区湖滨五星路安置房建设项目					项目代码		/		建设地点		岳阳市南湖新区八仙台片区圣安路、五星路交汇处五组	
	行业类别（分类管理名录）		四十四房地产业					建设性质		■新建 □改扩建 □技术改造					
	设计生产能力		/					实际生产能力		/		环评单位		中环国评（北京）科技有限公司	
	环评文件审批机关		岳阳市环境保护局南湖新区分局					审批文号		岳环南分评审[2017]01号		环评文件类型		报告表	
	开工日期		2018年10月					竣工日期		2021年7月		排污许可证申领时间		/	
	环保设施设计单位		/					环保设施施工单位		/		本工程排污许可证编号		/	
	验收单位		长沙崇德检测科技有限公司					环保设施监测单位		/		验收监测时工况		/	
	投资总概算（万元）		11192.40					环保投资总概算（万元）		169.58		所占比例（%）		1.52	
	实际总投资		11192.40					实际环保投资（万元）		520		所占比例（%）		4.65	
	废水治理（万元）		18	废气治理（万元）	160	噪声治理（万元）	300	固体废物治理（万元）		22		绿化及生态（万元）		20	其他（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			/				运营单位社会统一信用代码（或组织机构代码）			914306007121480117		验收时间			
污染物排放与总量控制（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		0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0
	化学需氧量		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	氨氮		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	石油类		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	废气		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	二氧化硫		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	烟尘		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	工业粉尘		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	氮氧化物		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	工业固体废物		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	与项目有关的其他特征污染物		SS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
总磷			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

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

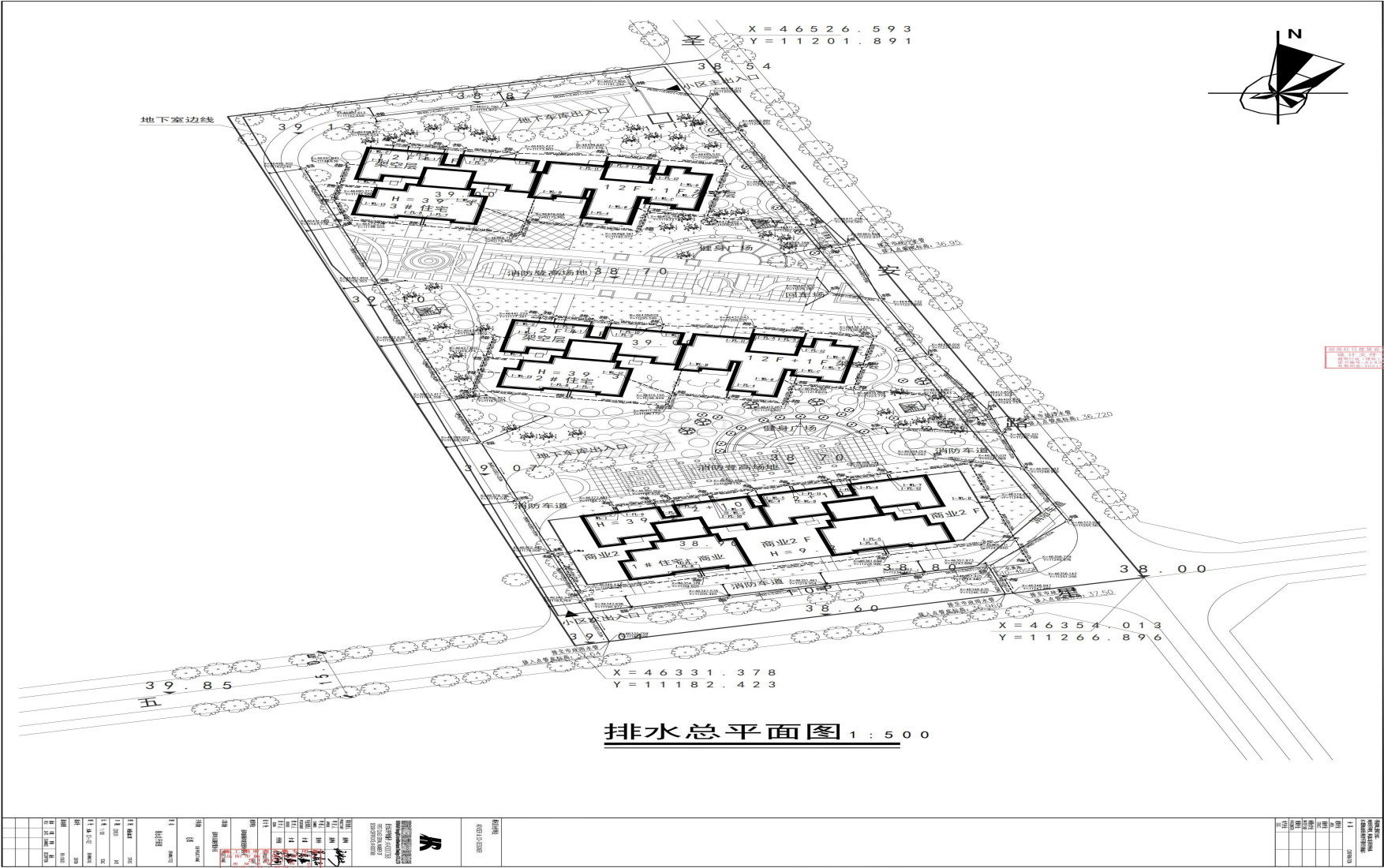


附图 1 项目地理位置示意图

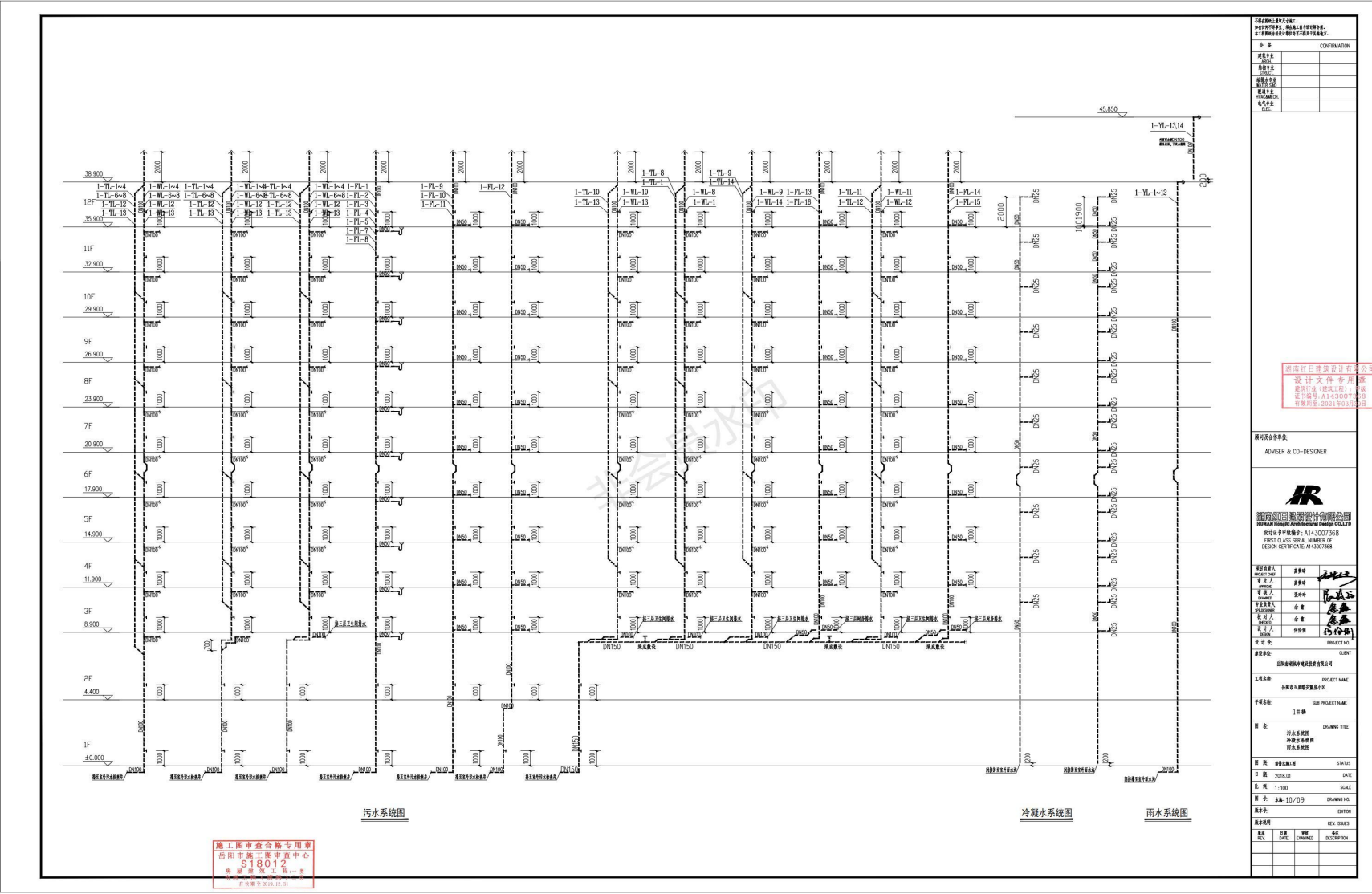
附图 2 项目总平面布置及监测点位示意图



附图3 排水总平面图



附图 4 污水系统图、冷凝水系统图、雨水系统图





附图 6 验收项目部分照片



大楼远近



大楼远近



发电机



配电柜



消防水泵



飞奥燃气



小区燃气管道



废水排口



垃圾池



小区入口



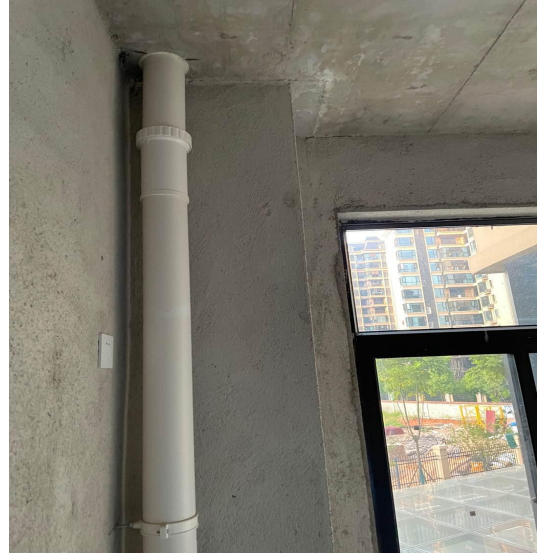
周边环境



地下车库通风设施



柴油发电机排气筒



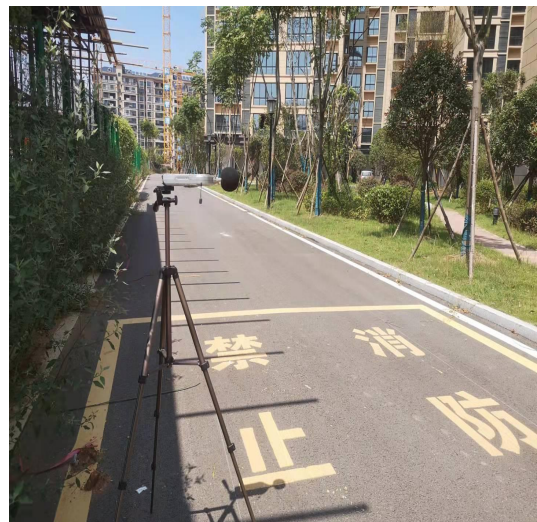
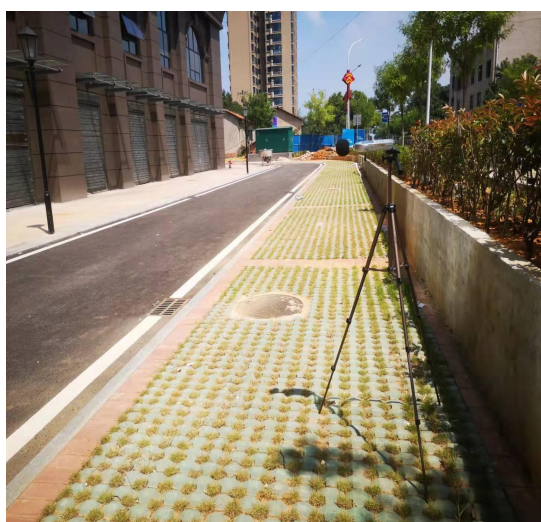
油烟管道



油烟排气筒



雨水排口



噪声采样



噪声采样

附件 2：环评批复

审批意见：

岳环南分评审〔2017〕01 号

一、岳阳市南湖新区湖滨五星路安置房建设项目位于岳阳市南湖新区八仙台片区-圣安路、五星路交汇处。规划总用地面积 14772.3 平方米（约 22.16 亩），全部为国有土地，净用地面积 12967.4 平方米，总建筑面积为 42521 平方米，其中，地下建筑面积 10119 平方米，共计停车位 323 个；共安置湖滨五星路居民 278 户。总投资为 11192.40 万元，资金筹措方式为建设单位自筹。

本项目符合国家产业政策和地方规划，根据环评报告表分析结论，在建设单位严格落实环评报告和本批复提出的各项环保要求和环境影响减缓措施、确保污染物达标排放的前提下，从环保的角度分析，我局同意按照报告表中所列建设项目的性质、规模、地点、环境保护措施实施建设。

二、建设单位在项目设计、建设和运行中，应全面落实报告表提出的各项污染防治要求，并着重做好以下工作：

1. 防治大气污染。施工期间，要配置工地滞尘防护网、设置围挡，优先建好硬化进场道路，采用商品混凝土和预拌砂浆，最大程度减少扬尘对周围大气环境的影响，必要时采用水雾喷淋以降低和防治二次扬尘。在土方挖掘、平整阶段，运输车辆必须做到净车进出场，最大限度减少渣土撒落造成扬尘污染。在运输、装卸建筑材料时，尤其是泥砂等物质，应采用封闭车辆运输。

2. 防治水污染。施工过程中混凝土搅拌产生的水泥浆水，需设置沉淀池，经沉淀处理后，循环使用，严禁排入市政下水道管网，并注意与城市排水管网的连接，确保小区按雨、污分流的原则进行排水。小区居民生活污水必须经隔油池或化粪池处理后排入市政污水管网。项目运营期间，要安排专人负责项目排水系统的维护，确保与市政管网之间的畅通运行。

3. 防治噪声污染。施工单位应严格执行《中华人民共和国噪声污染防治法》和《建筑施工场界噪声排放标准》

(GB12523-2011)，采用低噪声施工机具和先进工艺进行施工。合理安排各类施工机械的工作时间，除必须连续作业的工序外，严禁中午(12:00-14:00)和夜间时段(22:00-6:00)施工。因特殊情况确需连续施工的，必须报我局同意并向周边居民公告后方可进行。

4. 防治固体废物污染。施工期产生的建筑垃圾等固体废物应及时清运，集中处理。项目运营期间，应按照垃圾分类、袋装、定点、及时收集的原则，由环卫部门负责处理。

三、项目竣工后按法律规定向我局申请环境保护竣工验收。项目环保“三同时”执行情况及日常环境监管由我局环境监察大队具体负责。



岳阳市南湖新区发展改革局文件

岳南发〔2017〕6 号

关于岳阳市南湖新区湖滨五星路安置房项目可行性研究报告的批复

岳阳南湖城市建设投资有限公司：

你单位报来的《关于对岳阳市南湖新区湖滨五星路安置房项目可行性研究批复的请示》收悉。经研究同意该项目建设，现就该项目可行性研究报告批复如下：

一、项目法人单位：岳阳南湖城市建设投资有限公司

二、项目名称：岳阳市南湖新区湖滨五星路安置房项目

三、项目建设地点：南湖新区八仙台片区圣安路、五星路交汇处。

四、项目主要建设规模及内容：总用地面积为 14772.3 平方米、总建筑面积为 42521 平方米，建设 2 栋 13 层，1 栋 12 层共安置湖滨五星路居民 278 户。配套建设道路交通、供水、供电等基础工程。

五、项目总投资及投资构成：项目建设投资估算为 1.5

亿元。项目资金来源于自筹。

项目单位凭此批复办理相关手续。如扩大建设规模、扩大投资规模、改变建设内容或改变建设地址等须到我局申报并办理相关手续。

本项目文件自发布之日起有效期 2 年。



附件 4：建设用地规划许可证

湖 南 省

建设用地规划许可证

岳规（用）2018002号

建规〔地〕字 第 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七条、第三十八条和《湖南省实施<中华人民共和国城乡规划法>办法》第二十四条规定，经审核，本用地项目符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 岳阳市规划局

日 期 2018年1月4日

0229879

用地单位（个人）	岳阳南湖城市建设投资有限公司
用地项目名称	岳阳市南湖新区湖滨五星路安置房
用地位置	圣安路与五星路交汇处西北侧
用地性质	商业、住宅
用地面积	壹万肆仟柒佰柒拾贰平方米
建设规模	

附图及附件名称
1、1:500用地红线图
2、建设用地规划审批单
3、说明：净用地面积12961平方米

遵守事项：
一、本证是经城乡规划主管部门确定建设用地符合城乡规划要求的法律凭证。
二、本证是建设单位或者个人办理土地使用手续的依据。
三、本证附图及附件与本证具有同等法律效力。
四、未经发证机关许可，本证的各项内容不得随意变更。
五、本证有效期二年。

附件 5：营业执照



营业执照

统一社会信用代码
914306007121480117

扫描二维码“照”
查企业信用信息公示系
统”了解多项信息。
名称、住所、经营范围、



名称	岳阳南湖城市建设投资有限公司	注册资本	捌亿元整
类型	其他有限责任公司	成立日期	1997年04月08日
法定代表人	傅宁	营业期限	长期
经营范围	城市建设投资，城建资产经营，基础设施建设和投资，区域开发建设，南湖新区授权对所属的国有存量资产进行管理和经营，土地的开发储备。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
住所	岳阳市南湖新区金星路壹中心A座17-18楼		

登记机关

2021 年 6 月 8 日

国家市场监督管理总局监制

http://www.gsxt.gov.cn

附件 6：检测报告



崇德检测 (2021) 测字第 07-084 号

检 测 报 告

项目名称： 岳阳市南湖新区湖滨五星路安置房验收检测

委托单位： 岳阳南湖城市建设投资有限公司

长沙崇德检测科技有限公司

二〇二一年八月三日

第 1 页 共 4 页

报告编制说明

- 1、报告无本公司检测报告专用章、计量认证章、骑缝章无效；
- 2、检测报告内容需填写齐全、清楚；涂改、无审核/签发者无效；
- 3、未经本公司书面同意，不得部分复印本报告；
- 4、委托方如对检测报告结果有异议，收到本检测报告之日起十日内向本公司提出；
- 5、本报告仅对本次检测样品负责；
- 6、由委托单位自行采集的样品，仅对送检样品分析数据负责，不对样品来源负责；
- 7、未经本公司书面批准，本报告数据不得用于商业广告、不得作为诉讼的证据材料。

地址：湖南省长沙市岳麓西大道 2450 号节能环保产业园 A2 栋 12、13 楼
电话：0731-89878596、0731-89878597
传真：0731-84429648
邮编：410000

一、基本信息

表 1 检测任务基本信息

项目名称	岳阳市南湖新区湖滨五星路安置房验收检测	项目地址	岳阳市
采样人员	谢超凡、向胡	采样日期	2021.8.2~8.3
分析人员	谢超凡、向胡	分析日期	2021.8.2~8.3
检测类别	委托监测		
采样方法	1、噪声：GB12348-2008《工业企业厂界环境噪声排放标准》		
备注	1、参考标准由委托方提供 2、偏离标准方法情况：无 3、非标方法使用情况：无 4、分包情况：无 5、其它：当检测结果低于检出限时，用“ND”表示。		

二、检测内容

表 2 检测内容

类型	采样位置	点位数	检测指标	样品状态	检测频次
噪声	东面厂界外 1m 处 N1	4	工业企业厂界噪声	/	昼夜各监测 1 次，2 天
	南面厂界外 1m 处 N2				
	西面厂界外 1m 处 N3				
	北面厂界外 1m 处 N4				

三、检测方法和使用仪器

表 3 检测方法和使用仪器

类别	检测项目	分析方法	使用仪器	检出限
噪声	工业企业厂界噪声	《工业企业厂界环境噪声排放标准》GB12348-2008	AWA6228 型噪声振动测量仪器/CDJC-YQ-021	25~125dB(A)

四、检测结果

表 4 噪声监测结果

单位: dB(A)

监测日期	监测项目	监测点位	监测结果		标准限值	
			昼间	夜间	昼间	夜间
8月2日	工业企业厂界 噪声	东面厂界外 1m 处 N1	49.3	41.1	60	50
		南面厂界外 1m 处 N2	49.1	42.2		
		西面厂界外 1m 处 N3	47.7	41.5		
		北面厂界外 1m 处 N4	46.0	41.6		
8月3日	工业企业厂界 噪声	东面厂界外 1m 处 N1	47.2	41.7	60	50
		南面厂界外 1m 处 N2	47.8	41.4		
		西面厂界外 1m 处 N3	46.7	40.2		
		北面厂界外 1m 处 N4	48.4	41.6		

备注: 参考执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 中的 2 类标准要求。

以下空白

报告结束

编制: 龙丹  审核: 彭金意  签发: 胡君 

签发日期: 2021.8.3

附件 7: 并网许可证

岳阳市南湖新区污水排入排水管网 并网许可证

岳南城管(2021.8.25)字第 号 编号: 00000008

单位名称	岳阳(东)恒成市政建设投资有限公司	责任人	刘曦 1973013223
项目地点	岳阳市西基生态水(1)区1	排水性质	生活污水
排水管径	污水管 300mm 雨水管 300mm 合管 400mm		

注 意 事 项

- 一、此证严禁转让、涂改,并妥善保管,以备检查;
- 二、严格遵守有关规定。自觉接受城市管理人员的检查和和管理;
- 三、排水户改变名称,变更地址、法定代表人或分户、合并、解散、破产或者其他原因终止业务的,应当按照有关规定到原发证机关办理变更或注销手续;
- 四、需要变更排水许可内容的,排水户应向所在地排水管理部门重新申请办理《岳阳市南湖新区污水排入排水管网并网许可证》。

发证机关(公章)

2021 年 8 月 25 日签(换、补)发

监督电话: 0730-8694838

岳阳市南湖新区城市管理局监制

附件 8：企业自查报告

岳阳市南湖新区湖滨五星路安置房建设项目
竣工环境保护验收企业自查报告

1.环保手续履行情况

岳阳市南湖新区湖滨五星路安置房建设项目，该项目建设性质为新建。2017 年 3 月，中环国评（北京）科技有限公司编制了《岳阳市南湖新区湖滨五星路安置房建设项目建设项目环境影响报告表》，2017 年 5 月 10 日，岳阳市环境保护局南湖新区分局以岳环南分评审[2017]01 号文予以审批。2018 年 10 月该项目开工建设，2021 年 7 月主体工程竣工。对照固定污染源排污许可分类管理名录（2021 年版）可知，项目不属于排污许可管理名录中企业。

2.项目建成情况

2.1 项目建设情况

项目建设情况见表 2-1。

表 2-1 建设项目基本情况一览表

项目名称	岳阳市南湖新区湖滨五星路安置房建设项目				
建设单位名称	岳阳南湖城市建设投资有限公司				
建设地点	岳阳市南湖新区八仙台片区圣安路、五星路交汇处五组				
建设性质	新建				
行业类别	四十四房地产业				
工程主要建设内容（环评）	2 栋 13 层、1 栋 12 层的住宅，共安置五星路居民 278 户，其中，地下建筑面积 10119 平方米，共计停车位 323 个				
工程主要建设内容（实际）	2 栋 13 层、1 栋 12 层的住宅，共安置五星路居民 278 户，其中，地下建筑面积 10119 平方米，共计停车位 323 个				
占地面积（环评）	14772.3m ²	总建筑面积（环评）	42521m ²		
占地面积（实际）	14772.3m ²	总建筑面积（实际）	42521m ²		
法人代表	傅宁	联系方式	15974175523		
开建时间	2018 年 10 月		投产时间	2021 年 7 月	
项目总投资（环评）	11192.40 万元	环保投资（环评）	169.58 万元	所占比例（环评）	1.52%
项目总投资（实际）	11192.40 万元	环保投资（实际）	520 万元	所占比例（实际）	4.65%

环评情况	2017年3月，中环国评（北京）科技有限公司编制了《岳阳市南湖新区湖滨五星路安置房建设项目环境影响评价报告表》
批复情况	2017年5月10日，岳阳市环境保护局南湖新区分局以岳环南分评审[2017]01号文予以审批
工程纳污水体	本项目的排水经化粪池消化处理后排入城市污水管网
工程实际情况	已投产、主体工程及环保设施运行情况正常

2.2 工程建设内容

岳阳南湖城市建设投资有限公司在岳阳市南湖新区八仙台片区圣安路、五星路交汇处购置场地建设岳阳市南湖新区湖滨五星路安置房项目，规划总用地面积 14772.3 平方米（约 22.16 亩），全部为国有土地，净用地面积 12967.4 平方米，总建筑面积为 42521 平方米，总投资为 11192.40 万元，资金筹措方式为建设单位自筹。项目主要建设内容为：2 栋 13 层、1 栋 12 层共安置五星路居民 278 户，其中，临近道路一侧的住宅第一层为商业层，其余 2 栋 1F 为架空层；地下建筑面积为 10119 平方米，共计停车位 323 个。

项目主要建设内容见表 2-2。

表 2-2 项目主要建设内容

工程类别	单项工程名称	工程内容	工程规模（环评）	工程规模（实际）
主体工程	住宅	1 栋 2+12F、2 栋 13F 住宅楼	住宅建筑面积 40223m ²	与环评一致
	商业	建设项目沿道路布置为底层商业	商业建筑面积 2302m ²	与环评一致
辅助工程	地下室	地下车库	地下建筑面积为 10119m ² ，地下停车位为 289 个	与环评一致
公用工程	给水	铺设生活、消防给水管网	布设环状给水管网。给水管线直接从市政给水管网接入	与环评一致
	排水	铺设污水、雨水排水管网	污分流系统。生活废水经化粪池处理后排入市政污水管网；雨水排入市政雨水管网	与环评一致
	供电	设配电房、内部配电系统	对于多层住宅采用厢式变压器供电；地下室设置配电房	与环评一致
	消防系统	由室外消防栓系统、室内消防栓系统	地下室设置消防水池、消防加压泵；建筑屋顶设置高压水箱	与环评一致

		统、自动喷淋系统组成、手提灭火器	18m ³	
	通风系统	送风机房、排风井	地下一层	与环评一致
	水泵房	生活用水	设置生活水加压泵房	与环评一致
环保工程	大气污染防治措施	地下车库排风系统	每栋楼屋顶排放	与环评一致
	水污染防治措施	化粪池	3座容积为20m ³ 的化粪池	3座40m ³ 的化粪池
	噪声防治措施	隔声减振	/	独立门窗和排风机口设置在顶楼
	固废处理措施	垃圾收集桶	3个垃圾收集点,分别位于1#、2#、3#的西北方向位	现阶段只设有一个垃圾池,其余需等物业入住在设置

2.3 主要原辅材料及能源消耗

项目主要原辅材料及能源消耗情况见表2-3。

表 2-3 主要原辅材料及能源消耗

序号	名称	年耗量（环评）	年耗量（实际）
1	水	/	1.02 万立方米
2	电	/	100 万度
3	天然气	/	6.68 万立方米

2.4 主要产污流程

项目产污流程环节图如下：图2-1。

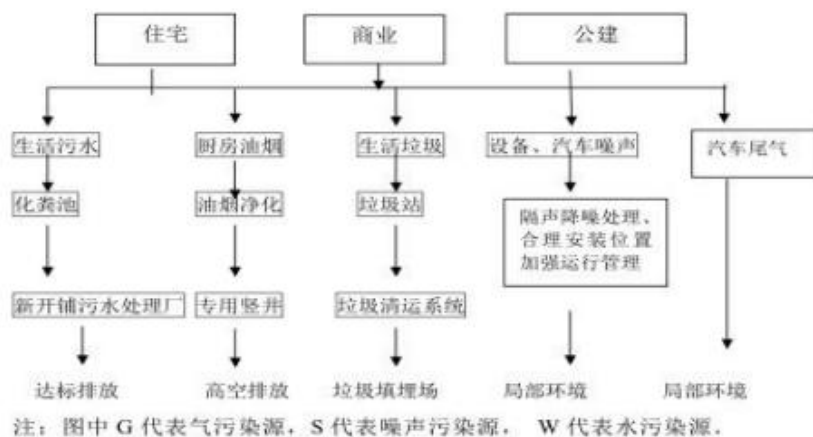


图 2-1：项目产污流程

3. 环境保护设施建设情况

3.1 建设过程

项目实际投资 11192.40 万元，实际环保投资 520 万元，环保投资占总投资比例 4.65%。其中配套设备噪声污染源控制措施投资较环评差距过大，主要是给消防水泵，发电机，配电柜等这些设施修建了独立的单间，隔音门等来控制噪声。主要环保设施投资见表 3-1。

表 3-1 建设项目环保投资一览表

工程阶段	环境保护措施名称	环评投资（万元）	实际投资（万元）
施工期	施工噪声、扬尘控制等临时措施	75.1	/
运营期	化粪池	20.0	18
	配套设备噪声污染控制措施	15.0	300
	地理式垃圾站、垃圾桶等固废收集设施	25.0	22
	绿化景观工程	14.48	20
	其他	20.0	160（油烟管道和地下通风）
合计		169.58	520

3.2 污染物治理/处置设施

3.2.1 废水及防治措施

项目废水来源主要为住户产生的生活废水及商业层产生的餐饮废水。

(1) 住户生活废水

本项目废水主要为住户产生的生活废水，项目共安置 278 户居民，每户按 3 人计算，每人用水量为 100L/d，生活废水通过化粪池（40m³）处理后排入城市污水管网（共有 3 个化粪池，每栋一个），并进入后端城镇污水处理厂。

(2) 商业层餐饮废水

本项目商业层还未进行招商，故还未确定是否有餐饮业进入，如有餐饮业进入，需让商户对含油废水自行进行处理。

主要污染物及防治措施见表 3-2-1。

表 3-2-1 废水污染源及治理措施

序号	产污环节	主要污染物	产生量	治理措施	排放去向
1	生活废水	COD、BOD ₅ 、NH ₃ -N	83.4m ³ /d	生活废水通过化粪池（40m ³ ）处理后排入城市污水管网（共有 3 个化粪池，每栋一个），并进入后端城镇污水处理厂	排入城市污水管网
2	餐饮废水	COD、BOD ₅ 、NH ₃ -N、动植物油	/	/	/

3.2.2 废气及防治措施

项目商业层和住宅层均使用天然气和电等清洁能源，不设燃煤锅炉。项目废气主要为居民油烟废气、商铺厨房产生的油烟、机动车辆排放的汽车尾气、燃气废气、垃圾池产生的臭气、备用柴油发电机房烟气。

(1) 商铺油烟废气

商业层未设置油烟管道，由商铺自行安装油烟净化器后通过大楼油烟管道至楼顶高空排放。

(2) 机动车辆排放的尾气

地下车库废气经通排风系统由专业排烟管道引至大楼楼顶高空排放。

(3) 燃气废气

天然气为清洁能源，燃烧产生排放的污染物很少，对环境空气影响小。

(4) 垃圾池产生的臭气

项目垃圾站在南侧大门处设立了垃圾池，在周边种植了绿植进行吸附，现在暂未使用，由物业入住后签订清运合同。

(5) 居民油烟废气

本项目住宅的烟道通道每户居民的厨房处，油烟通过油烟管道进入到每栋楼的楼顶进行排放，对周边环境的影响小。

(6) 备用柴油发电机房烟气

项目在地下停车场设立了备用柴油发电机房，通过通风管道引到第2栋楼顶进行排放。

废气污染源及防治措施见表4-1-2。

表 4-1-2 废气污染源及治理措施

序号	产污环节	排放类型	污染因子	治理措施	排放去向
1	商铺产生的油烟废气	有组织排放	油烟	未预留油烟管道，商铺自行安装油烟净化器	周围大气环境
2	燃气废气	有组织排放	SO ₂ 、NO _x 、CO	抽油烟机，统一安装了天然气管道	
3	居民油烟	有组织排放	油烟	通过大楼设置的排放竖井和内置排烟管道，到楼顶排放	
4	备用柴油发电机房烟气	有组织排放	烟气	通过通风管道引到第2栋楼顶进行排放	
5	机动车辆排放的汽车尾气	无组织排放	CO、THC、NO _x	通过地下室通风通道排出	
6	垃圾池产生的臭气	无组织排放	臭气浓度	周边种植绿植	

3.2.3 噪声及控制措施

项目噪声主要来源为住户日常生活、娱乐及商业活动等社会噪声，汽车进出产生的汽车噪声，区域内地下设备房配置的水泵、地下车库配置的机房抽排风机等设备运行时产生机械噪声。其噪声值不大，对周边声环境影响不明显。本项目的发电机房、水泵等基本集中在第2栋住宅

下方,针对这些噪声,采取了设立独立的房间进行隔声并做了架空层,有效的避免了运行时产生的振动对地面住宅楼的影响。

主要噪声设备源强表及处理措施见表3-2-3。

表 3-2-3 主要噪声设备源强表及处理措施

序号	噪声源名称	声源强度dB(A)	降噪措施
1	发电机	70~80	基础减振、房间隔声
2	水泵	60~75	基础减振、房间隔声
3	风机	75~80	基础减振、房间隔声
4	进出厂区车辆	60~70	加强管理、距离衰减

3.2.4 固体废弃物及防治措施

项目固体废物主要为生活垃圾和商业层产生的餐厨垃圾。

(1) 生活垃圾

本项目产生的固体废物主要为生活垃圾,项目共安置278户居民,每户按3人计算,住宅以人均垃圾产生量为1.0kg/d计算,居民产生的生活垃圾通过垃圾桶收集后,清运至项目垃圾池,后交由环卫部门统一处理。

(2) 商业层餐厨垃圾

商业层餐厨垃圾由承租方自行寻找有资质的单位进行处理。

固体废物具体处理措施见表 3-2-4。

表 3-2-4 固体废物污染源及治理措施

序号	废物性质	名称	产生量	治理措施
1	一般废物	生活垃圾	834t/d	放置项目垃圾池,再由环卫部门统一收集处理
2	一般废物	餐饮商户餐厨垃圾	/	商业层餐厨垃圾由承租方自行寻找有资质的单位进行处理

3.3 其他环境保护设施

3.3.1 环境风险防范设施

根据现场实地考察,项目对风险事故防范和应急对策主要为每层楼设置灭火器、烟雾报警器、消防栓等设施。

3.3.2 规范化排污口、监测设施及在线监测装置

项目每栋楼都设有一个排污口，共设有 3 个排污口。

3.3.3 其他设施

项目环境影响报告书及其审批部门审批决定中未涉及到“要求采取的“以新带老”改造工程、关停或拆除现有工程（旧机组或装置）、淘汰落后生产装置，生态恢复工程、绿化工程、边坡防护工程等其他环境保护设施。

3.3.4 整改情况

项目已落实环境影响报告表及其审批部门审批决定要求的环境保护设施，无需整改。

3.4 重大变动情况

经现场核查及资料查阅，本项目实际建设情况与环境影响报告表及其审批部门审批决定要求一致。未发生重大变动情况。

4. 自查结论

经过我司自查，本项目工程内容基本按照环评报告和审批意见建设，无重大变更情况，各项环保设施及污染治理措施基本得到落实，符合建设项目竣工环境保护条件。

承诺：

我公司郑重承诺，以上所填报内容全部属实。如存在瞒报、假报等情况，由此而导致的一切后果由我公司承担。

填报人（签名）：

公司名称（盖章）



2021年7月28日

附件 9：环保投资一览表

竣工环境保护“三同时”验收环保投资一览表

项目实际投资 11192.40 万元，实际环保投资 520 万元，环保投资占总投资比例 4.65%。各类投资经费详细情况见下表。

环保投资一览表

工程阶段	环境保护措施名称	环评投资（万元）	实际投资（万元）
施工期	施工噪声、扬尘控制等临时措施	75.1	/
运营期	化粪池	20.0	18
	配套设备噪声污染控制措施	15.0	300
	地埋式垃圾站、垃圾桶等固废收集设施	25.0	22
	绿化景观工程	14.48	20
	其他	20.0	160（油烟管道和地下通风）
合计		169.58	520

填表人：刘曦
单位（盖章）：
2021 年 8 月 2 日



附件 10：网上公示确认函

岳阳南湖城市建设投资有限公司关于同意
《岳阳市南湖新区湖滨五星路安置房建设项目竣工环境保护验收监测报告表》全文网上公示的确认函

长沙崇德检测科技有限公司：

根据环境保护部《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环环评[2017]4 号）文件相关要求，我公司同意将委托长沙崇德检测科技有限公司编制完成的《岳阳市南湖新区湖滨五星路安置房建设项目竣工环境保护验收监测报告表》全文网上张贴公示，公示文本已经过我公司审核确认，不涉及国家机密、我公司商业和技术秘密，若因竣工环境保护验收检测报告全文网上张贴公示对我公司经营造成不良后果，概由我公司负责。

特此！

岳阳南湖城市建设投资有限公司



附件 11：专家意见

南湖新区湖滨五星路安置房建设项目竣工环境保护验收监测报告修改意见

1. 明确项目是否完成雨污分流，补充项目雨水排口位置及图片
2. 明确废水的排放去向（排入城市污水处理厂，管网是否已连通）
3. 补充项目废气排放管道照片
4. 补充项目对环境影响相关结论内容

贺鹏

2021 年 8 月 10 日

南湖新区湖滨五星路安置房建设项目

竣工环境保护验收监测报告修改意见

- 1、核实项目实际建设内容与环评批复批准内容一致性，并列表详细说明。
- 2、细化项目雨污分流建设情况、排放点位等，并补充相关图件及管网验收资料。
- 3、核实项目生活油烟排放途径合规合法性，并细化说明烟道及处理设施建设情况。

宋 祥

2021 年 8 月 10 日

岳阳市南湖新区湖滨五星路安置房项目 竣工环境保护验收意见

岳阳南湖城市建设投资有限公司根据国家有关法律法规要求，依据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》《岳阳市南湖新区湖滨五星路安置房建设项目环境影响报告表》和审批部门审批决定等文件要求对岳阳市南湖新区湖滨五星路安置房建设项目进行自主验收，将《岳阳市南湖新区湖滨五星路安置房项目竣工环境保护验收监测报告》送专家函审，现出具函审验收意见如下：

一、工程建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容：岳阳市南湖新区湖滨五星路安置房项目位于圣安路、五星路交汇处，地理坐标为：东经 113°5'7.20"，北纬 29°20'7.64"，项目共建设 2 栋 13 层、1 栋 12 层共 278 户住宅，总占地面积 14772.3 平方米，总建筑面积为 42521 平方米，其中，地下建筑面积 10119 平方米，设置 323 个地下停车位。

（二）建设过程及环保审批情况：岳阳南湖城市建设投资有限公司于 2017 年 3 月委托中环国评（北京）科技有限公司编制了《岳阳市南湖新区湖滨五星路安置房建设项目环境影响报告表》，5 月 10 日获得岳阳市环境保护局南湖新区分局审批文件（岳环南分评审[2017]01 号）；项目

自 2018 年 10 月开工建设，2021 年 7 月工程建成，基本具备竣工验收监测条件。

（三）投资情况：本项目实际总投资 11192.40 万元，，环保投资 520 万元，约占总投资的 4.65%。

（四）验收范围：本次竣工验收监测及调查的范围为岳阳市南湖新区湖滨五星路安置房项目 1、2、3 栋楼已建成的主体工程、辅助工程、公用工程、环保工程。

二、工程变动情况

本项目的建设性质、规模、地点、污染防治措施等基本按《报告表》及批复文件落实未发生重大变动，3 座化粪池体积由原 20m³/座变更为 40m³/座，3 个垃圾收集点已建成 1#楼收集点，其他 2 个拟由物业公司建设，上述变更不会造成污染物排放增多或环境影响显著加大，不属于重大变更。

三、环境保护设施建设情况

（一）废水：本项目废水采用“雨污分流”的原则收集、处理和排放。生活废水经化粪池预处理后由小区污水干管排入市政污水管网；雨水经小区雨水沟收集后排入市政雨水管网。

（二）废气：本项目商业铺面和住宅厨房分别设置商用油烟道和居民油烟道，引向楼顶高空排放；地下停车场废气通过换气通风管道排放；采用天然气、电能等清洁能源，燃烧废气影响轻微。

（三）噪声：本项目通过选用低噪声设备，合理布置噪

声设备，并采取密闭房间墙体隔声、架空层减震等措施，确保场界噪声达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的2类标准要求。

（四）固体废物：本项目设置生活垃圾收集点，每日由物业公司专人收集后，交环卫部门处置。

（五）其他环境保护措施。本项目按设计方案完成绿化美化等措施。

四、污染物排放情况

本项目生活污水排放执行《污水综合排放标准》（GB 8978-1996）表4中三级标准限值和《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，因项目暂无居民入住，不具备监测条件，未进行验收监测。商铺餐饮门店废气执行《饮食行业油烟排放标准》（GB18483-2001），停车场废气无组织排放，因项目暂无居民和商铺入住，未进行验收监测。项目场界噪声满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类排放标准限值。固体废物收集、暂存、处置符合相关环境管理要求。

五、工程建设对环境的影响：根据调查和监测结果，本项目废水、废气、场界噪声等污染物满足达标排放要求，固体废物收集、暂存、处置符合相关环境管理要求，项目建设对周边地表水、地下水、环境空气、土壤环境质量及敏感点环境噪声无明显不利影响，属于可接受范围。

六、验收结论

本项目基本落实了环评及批复提出的环境保护管理要求，项目建设未发生重大变动，建设和营运期间未造成环境污染影响，验收监测场界噪声能达标排放，固体废物暂存、处置规范，各项污染防治设施基本建成。按照国家关于建设项目竣工环境保护验收的有关规定，基本具备了竣工验收的条件，同意本项目通过建设项目竣工环境保护验收。

七、后续整改要求

1. 补充本项目排水许可手续。2. 按《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》的要求，类比调查项目废水、废气污染物排放及达标情况。3. 补充项目污水、雨水管建设和与市政干管接驳联网及进入后端城镇污水处理厂情况。4. 完善文本校核，补充雨、污水管网图，烟道、停车场通风道、发电机烟道图等附图资料。

八、验收单位和人员信息

参加验收的单位：岳阳南湖城市建设投资有限公司、长沙崇德检测科技有限公司、岳阳市环境科学学会

参加验收的人员：傅 宁（组长）、刘启军、龙 丹、王祥荣（环境影响评价工程师）

岳阳南湖城市建设投资有限公司

2021 年 8 月 8 日