

九江海盛置业有限公司柏林印象三期建设项目  
(16#、20#、21#、22#号楼及地下室)  
竣工环境保护验收监测报告

建设单位：九江海盛置业有限公司  
编制单位：江西力圣检测有限公司

二〇一八年十一月

# 目 录

<b>1、前言</b> .....	<b>1</b>
<b>2、验收监测依据</b> .....	<b>3</b>
2.1、法律法规.....	3
2.2、工程批文.....	3
2.3、工程建设技术文件.....	3
2.4、其它验收监测依据.....	3
<b>3、建设项目工程概况</b> .....	<b>4</b>
3.1、自然环境概况.....	4
3.2、社会环境.....	6
3.3、生态环境现状.....	8
3.4、建设项目工程基本概况.....	8
<b>4、主要污染物产生及治理情况</b> .....	<b>11</b>
4.1、主要污染物产生情况.....	11
4.2、主要污染物治理情况.....	12
4.3、环保设施概况及试运行情况.....	13
<b>5、环评结论及环评批复</b> .....	<b>15</b>
5.1、环境影响报告的主要结论.....	15
5.2、环境影响评价的批复.....	15
<b>6、验收评价标准</b> .....	<b>16</b>
6.1、废水评价标准.....	16
6.2、环境空气评价标准.....	16
6.3、噪声评价标准.....	16
<b>7、验收监测内容</b> .....	<b>18</b>
7.1、废水监测.....	18
7.2、环境空气质量监测.....	18
7.3、噪声监测.....	18
<b>8、监测分析方法及质量控制</b> .....	<b>21</b>
8.1、验收监测分析方法及检测仪器.....	21
8.2、人员能力.....	22
8.3、监测分析过程中的质量保证和质量控制.....	22
8.4、噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制.....	22
8.5、空气监测分析过程中的质量保证和质量控制.....	22

8.6、数据审核.....	23
<b>9、验收监测结果及评价.....</b>	<b>24</b>
9.1、监测期间气象情况及生产工况.....	24
9.2、废水监测结果及评价.....	24
9.3、环境空气监测结果及评价.....	25
9.4、噪声监测结果及评价.....	26
<b>10、环境管理检查.....</b>	<b>28</b>
10.1、建设项目执行国家建设项目环境管理制度情况.....	28
10.2、环境保护管理规章制度的建立及其执行情况.....	28
10.3、环境保护机构的配置情况.....	28
10.4、环评批复落实情况检查.....	28
<b>11、验收监测结论及建议.....</b>	<b>30</b>
11.1、验收监测结论.....	30
11.2、建议.....	31

**附件：**

- 1、建设项目竣工环境保护验收监测委托书
- 2、九江市环境保护局，关于《九江海盛置业有限公司柏林印象建设项目环境影响报告书》的批复（九环督字[2009]165号）
- 3、九江市发展和改革委员会，关于“柏林印象”建设工程项目核准的批复（九发改投资字[2010]457号）
- 4、一期项目（1~11#号楼，其中2栋小高层及9栋多层）竣工环境保护验收（九环验[2012]21号）
- 5、二期项目（12~15#、17#~19#、23#，部分沿街底层为商业）竣工环境保护验收（九环验[2014]33号
- 6、九江市市政公用设施管理局，关于排水设施工程竣工规划核实的批复（jjsz-2015-01号）
- 7、项目建设工程规划许可证
- 8、关于柏林印象三期建设项目（16#、20#、21#、22#号楼及地下室）施工期环保执行情况说明
- 9、九江市水利局，关于《柏林印象住宅小区工程水土保持方案报告书》的批复（九水水保字[2010]23号）
- 10、建设单位营业执照、法人身份证
- 11、物业服务合同

- 12、垃圾清运合同
- 13、检测报告
- 14、资质附表（部分）

**附图：**

- 1、 柏林印象建设项目地理位置图
- 2、 柏林印象三期建设项目（16#、20#、21#、22#号楼及地下室）平面图
- 3、 柏林印象三期建设项目（16#、20#、21#、22#号楼及地下室）雨水、污水管网图
- 4、 柏林印象三期建设项目（16#、20#、21#、22#号楼及地下室）地下室通风平面图
- 5、 现场照片及采样照片
- 6、 采样人员上岗证
- 7、 建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

## 1、前言

九江海盛置业有限公司柏林印象项目由投资 3.1 亿建设，项目用地位于江西省九江市庐山大道西南侧、九江外国语学校以东，地理坐标 N29°42'02 "，E116°01'40 "。按九江市发展和改革委员会关于“柏林印象”建设工程项目核准的批复（九发改投资字[2010]457 号）文，项目用地面积为 74862.9 平方米，总建筑面积为 173035.95 平方米。项目实际分期建设：一期项目为共 11 栋住宅楼（1~11#号楼，其中 2 栋小高层及 9 栋多层），总建筑面积为 49800 平方米，一期项目于 2012 年 9 月 7 日九江市环境保护局对项目进行竣工环境保护验收（九环验[2012]21 号）；二期项目为 8 栋住宅楼（12~15#、17#~19#、23#，部分沿街底层为商业），总建筑面积为 79740 平方米，二期项目于 2014 年 11 月 10 日九江市环境保护局对项目进行竣工环境保护验收（九环验[2014]33 号）；本次验收为三期项目，三期项目为 16#、20#、21#、22#号楼共 4 栋住宅楼及地下室，总建筑面积为 40460.76 平方米；一期、二期、三期项目全部建设完成后，项目实际总建筑面积为 170000.76 平方米。

本次验收项目为 16#、20#、21#、22#号楼共 4 栋住宅楼及地下室，本项目用地面积 15601.35 m<sup>2</sup>，总建筑面积 40460.76 m<sup>2</sup>，计容面积 31192.23 m<sup>2</sup>，不计容面积 397.2 m<sup>2</sup>，地下建筑面积为 9268.53 m<sup>2</sup>，255 个机动车位，住宅总户数 296 户。

九江海盛置业有限公司委托九江市环境科学研究所于 2009 年 11 月编制了《九江海盛置业有限公司柏林印象建设项目环境影响报告书》，2009 年 12 月 29 日九江市环境保护局以九环督字[2009]165 号文予以批复，原则上同意该项目进行建设。

依据国务院令第 682 号文《建设项目环境保护管理条例》、《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》国环规环评〔2017〕4 号及其它相关法规的要求，现受该公司委托，江西力圣检测有限公司有关人员进行了现场勘察，在核实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，于 2018 年

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

10月30~31日完成柏林印象三期建设项目（16#、20#、21#、22#号楼及地下室）建设项目验收监测，为保证监测数据具有代表性、准确性和可靠性，在验收监测过程中监测人员严格按照监测技术规范的要求进行。

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

## 2、验收监测依据

### 2.1、法律法规

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》，2015年1月1日
- (2) 《中华人民共和国大气污染防治法》，2016年1月1日
- (3) 《中华人民共和国水污染防治法》，2018年1月1日
- (4) 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》，1997年3月1日
- (5) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》，2016年11月07日
- (6) 《建设项目环境保护管理条例》，国务院第682号令
- (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
- (8) 《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

- (1) 九江市环境保护局，关于《九江海盛置业有限公司柏林印象建设项目环境影响报告书》的批复（九环督字[2009]165号）
- (2) 九江市发展和改革委员会,关于“柏林印象”建设工程项目核准的批复（九发改投资字[2010]457号）
- (3) 九江市环境保护局，关于九江海盛置业有限公司柏林印象二期建设项目竣工环境保护验收意见的函（九环验[2014]33号）
- (4) 九江海盛置业有限公司柏林印象一期建设项目竣工环境保护验收（九环验[2012]21号）

### 2.3、工程建设技术文件

九江市环境科学研究所编制的《九江海盛置业有限公司柏林印象建设项目环境影响报告书》（2009年11月）

### 2.4、其它验收监测依据

委托方提供的其它有关技术资料。

### 3、建设项目工程概况

#### 3.1、自然环境概况

##### 3.1.1、地理位置

柏林印象 16#、20#、21#、22#号楼共 4 栋住宅楼及地下室位于江西省九江市庐山大道西南侧、九江外国语学校以东，区位优势，交通便利，地理坐标 N29°42'02 "，E116°01'40 "。

濂溪区位于江西省北部，濂溪区紧靠九江市中心，东临我国最大淡水湖鄱阳湖，北襟黄金水道长江相望鄂皖，西接昌九工业走廊，南依旅游胜地庐山。全区东西长 34 千米，南北宽 29 千米。

##### 3.1.2、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，境内可分为长江水道、鄱阳湖区和修河水系，市区河流有龙开河，市内湖泊有甘棠河、南门湖、白水湖、琵琶湖、鹤问湖和赛城湖等。与本工程有关的水体有长江、鹤问湖、龙开河和新开河等。其中新开河是连接长江与鹤问湖的河道。

鹤问湖属龙开河水系，是九江市重要的水产养殖基地，水域面积 27 平方公里。龙开河起源于庐山北麓的莲花河和天花井附近两处山脉，上游有莲花支流、5727 二条支流，二条支流交汇于十里铺河，自南向北经九江市南区、西区和中心注入长江，全长 14 公里，河面宽 10~60 米不等（丰水期）。龙开河河水改经肖家河注入鹤问湖，最终经新开河排入长江。

##### 3.1.3、气象气候

九江市属东亚湿润气候区，其特点是：春季多梅雨、夏季多暴雨、秋干冬阴，年平均气温 17℃，最冷月平均气温 3.4℃，最热月平均气温 29.6℃，极端最低气温-9.7℃，极端最高气温 40.2℃。年平均日照时数为 1680 小时，日照率 38%，平均年辐射总量为 102.7 千卡/平方厘米，平均无霜期 247 天。多年平均降雨量 1469.2mm，4、5、6 月为降雨集中季节，集中降水 700800 毫米，最大日降水量 232.5 毫米，10 至 12 月为少雨季节。全年平均蒸发量 1342 毫米，全年蒸发量少于降雨量，7 至 12 月蒸发量大于降水量，年平均相对湿度 79%，全年干燥度 0.53，上半年湿润，下半年干燥。具有东亚季风特点，常年主导风向为东北偏北风，平均风速 2.5m/s。

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



九江市濂溪区地处中亚热带向北亚热带过渡的湿润气候区，光照充足，气候温和，四季分明，气候灾害很少发生，适宜农、林、牧、副、渔业发展。

#### 3.1.4、生态环境状况

##### （1）地貌

该项目所在区主要为侵蚀堆积垄岗地貌，总体地势南高北低、中部高东西两侧低。区内岗顶标高 75.5~110.2m，岗顶圆缓，岗坡坡度一般 10~25°。东、西两侧为冲积平原地形，地面标高 45.4~64.5m，地形坡度小于 5°。

##### （2）地质

该项目所在区地层有第四系全新统冲积粉质粘土、细砂、砂砾卵石；上更新统冲积粉质粘土与中更新统冰碛网纹状粘土砾卵石。基岩地层有志留系下统梨树窝组长石石英砂岩、砂质页岩，寒武系下统观音堂组粉砂岩、泥质页岩及下统王音铺组含炭质页岩，奥陶系中统汤山组和下统仑山组灰岩。北部发育 F2、F3 两条北东向隐伏断层，褶皱构造不发育。地下水类型主要有第四系松散岩类孔隙水、基岩裂隙水、灰岩岩溶水，水文地质条件复杂。地形低缓，相对高差较小，自然斜坡稳定性较好，自然状态下，未见崩塌、滑坡现象。垄沟宽缓，汇水面积小，沟谷中无堵塞及积水现象，发生泥石流灾害的可能性较小。

##### （3）土壤

该地区为第四系地层，一级阶地为亚砂土及亚粘土层，总厚度为 100m，沿江一带上部为黄色、灰白色高岭质粘土，厚约 3m，下部为灰白色、黄色、淡紫色亚粘土层。项目所处地区位于冲积平原区，地势平坦，起伏小，土壤以红壤、水稻土为主。

#### 3.1.5、自然资源

##### （1）矿产

九江市已发现的矿种有金属、非金属、能源矿产三大类 80 种，已探明储量的有 44 种，其中金、锑、锡、萤石储量居全省首位，铜居第二，钨居第三，石灰石、石英砂、大理石、花岗石、瓷土等蕴藏丰富，矿产潜在价值在千亿元以上。1990 年起跨进全国“万两黄金市”之列，主要生产基地有瑞昌洋鸡山、修水土龙山金矿。

##### （2）植物资源

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

森林主要分布在西部九岭、幕阜山脉，面积达 85.7 万公顷，森林覆盖率 46.3%，活立木蓄积量 2538 万立方米，毛竹 6196 万株，列为国家重点保护的珍稀树种 37 种，主要有南方红豆杉、樟木、杜仲、银杏、柳杉等。现有国家级森林公园三个，省级森林公园四个。

### （3）动物资源

有候鸟类 115 种，两栖类 11 种，哺乳类 20 种。鄱阳湖候鸟自然保护区有越冬候鸟 126 种，其中白鹤 840 只，天鹅 3000 余只，占世界首位，被外国专家誉为中国的“第二长城”；彭泽县桃红岭现有梅花鹿 150 只以上。鱼类 109 种，名贵鱼类有中华鲟、鲟鱼、银鱼、虾虎鱼、彭泽鲫等，中华绒鳌蟹也是特产之一。

### （4）水资源

地表水 136.5 亿立方米，水资源总量 141.8 亿立方米，可开发的水力资源 32.9 万千瓦。长江过境长度 151 公里，年流量 8900 亿立方米，直入长江的河流流域面积 3904 平方公里，万亩以上湖泊有 10 个，千亩以上 31 个，全省最大水库柘林水库库容达 79.2 亿立方米。鄱阳湖有 53% 的水域在九江境内，面积近 300 万亩。

## 3.2、社会环境

### 3.2.1、行政区划和人口

濂溪区下辖 5 镇、2 乡、2 街道，濂溪区政府驻十里大道 1388 号。下辖莲花镇、赛阳镇、姑塘镇、威家镇、新港镇、高垅乡、虞家河乡、十里街道、五里街道。总面积 369.8 平方千米，常住人口 25.24 万人。

### 3.2.2、经济发展

#### （1）经济概述

2017 年全区实现生产总值 255.8 亿元，同比增长 9.0%，总量稳居全市第二。财政总收入 30.3 亿元，增长 7.0%，总量跻身全市第三。5 个乡镇街道财政收入超过亿元。全社会固定资产投资 275.4 亿元，增长 12.4%，规模以上工业主营业务收入 488.2 亿元，增长 10%。社会消费品零售总额 33.5 亿元，增长 13.6%。外贸出口 2.9 亿美元。城镇居民人均可支配收入 27950 元，增长 13.2%。

“十二五”期末，全区生产总值完成 253.4 亿元，比“十一五”增长了 70.5%；财政总收入达到 26.6 亿元，与“十一五”相比将近翻两番；全社会固定资产投资

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

达 258.2 亿元，比“十一五”增长了 122.8%；社会消费品零售总额达 23.4 亿元，比“十一五”增长了 106.2%；城镇居民人均可支配收入达 30689 元，比“十一五”增长了 118.8%；农村居民人均可支配收入达 15422 元，比“十一五”增长了 104.9%。庐山区连续两年荣膺“全省科学发展综合考核评价一类先进县区”，连续四年在全市“巡回看变化”和目标综合考评中进入前三，先后荣获“全省固定资产投资增长先进县区”、“全省开放型经济综合先进县区”、“全省工业经济发展崛起年度贡献奖”、“全省统筹城乡发展先进县区”等光荣称号。

## （2）工业发展

濂溪区坚持以开放型经济工作为主线，立足城东港区，通过招大引强，打造主导产业集群，基本形成“一个平台，两大特色，五个支柱，立体集群”的工业集聚态势。到 2020 年，力争打造 1 个近千亿元产业园区；其中绿色食品产业主营业务收入超过 300 亿，化纤纺织产业主营业务收入超过 150 亿，玻纤建材产业主营业务收入超过 160 亿，基础和精细化工产业主营业务收入超过 40 亿，机械电子产业超过 150 亿。

打造一个平台：依托城东港区，以“一城两基地”（生态工业城、沿江工业基地、化纤工业基地）为支撑，围绕主导产业科学布局，着力引进大企业、大项目，形成产业链式效应，促进产业集群；以战略性新兴产业为突破口，做大应急产业，招大引强，立足高起点。“十三五”期间，进一步完善全区产业发展体系，把城东港区打造成省级重点工业园区，力争建设成为国家级高新技术产业园区。

凸显两大特色：充分利用我区沿江资源优势 and 鄱阳湖、庐山的生态品牌资源两个特色，大力发展关联性产业。重点在沿江岸线推进大运输量、大吞吐量、大进大出产业发展，打造产业经济黄金岸线；围绕鄱阳湖及庐山生态资源，大力发展绿色、生态、休闲产业。

夯实五大支柱：依托中粮粮油等粮油企业的集聚和青岛啤酒、天泰食品的品牌优势培育配套产业基础，打造绿色食品产业；依托东城玻纤省级产业基地和诺贝尔陶瓷的品牌优势，做强传统产业基础，打造玻璃纤维及复合材料、新型建材等产业；依托恒生大化纤和印染园区的建立拓展下游产业，打造化纤纺织产业；依托中船航仪、山水光电、精达检测的行业领先和区内产业基础优势壮大优势产业，打造机械电子产业；依托九宏新材料和城东港区区位优势发展特色产业，打

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

造基础和精细化工产业。打造五大支柱产业，形成全区产业发展聚集核心。

构筑立体集群：大力促进五大支柱产业链在横向和纵深两个领域延伸和发展，全面加快产业结构和产品结构升级，促进产业链向高端发展、向下游延伸，形成以骨干企业为主体，与专、精、特、新中小科技型企业相配套的产业集群。

### （3）投资环境

濂溪区拥有广阔的发展空间，蕴藏巨大的发展潜力。区位优势得天独厚：雄居南北大动脉京九铁路与万里长江交汇处，立体交通便捷，市场辐射范围广阔，九江火力发电厂、九江石化总厂和九江水厂可充分满足生产和生活能源的需要。基础设施日臻完善：开展全国文明卫生城创建活动，城乡面貌发生了较大改观，“一体化”进程加快，一座美丽、整洁、现代化的新型港口城市正在崛起；待开发利用的自然资源和社会资源十分丰富，随着九威大道、长江大道等城市主干道即将修建贯通，九江新城区正在加速向我区拓展，人流、物流、信息流正向庐山区集中，工业、商贸、旅游、房地产等产业的发展蕴含着无限的商机。

全区广播电视光纤主线已联网覆盖全部乡镇、街道。现有各类学校 139 所，其中中等职业及成人学校 4 所，专业少儿体校 1 所，义务教育普及率 100%，在全市率先实现中学普及计算机教学，10 万人口的城区拥有九江学院、九江工程学院两所高等院校以及九江市高中教育园区。拥有各类卫生机构 2 个，拥有卫生技术人员 567 人，病房床位 776 张，合作医疗覆盖率 100%。拥有各类专业技术人员 2062 名，其中具有中、高级职称 849 名。全区拥有各类科技人才 6000 余名，取得专利 15 项，高新技术产品 1 个，省重点新产品 5 个。全区有 30 项科技成果获市以上科技进步奖。人民生活质量稳中有升，城乡道路、水电、煤气等公用设施和环境卫生大为改善。

### 3.3、生态环境现状

项目所在地处于城市建成区，区域环境主要由居住小区、学校、道路及绿化等组成。本工程所在区域不存在野生动植物，无珍贵的野生濒危物种。

### 3.4、建设项目工程基本概况

#### 3.4.1、项目名称、建设性质、建设地点、项目总投资

（1）项目名称：柏林印象三期建设项目（16#、20#、21#、22#号楼及地下室）；

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

- (2) 建设单位：九江海盛置业有限公司；
- (3) 建设性质：新建；
- (4) 地理位置：位于江西省九江市庐山大道西南侧、九江外国语学校以东，地理坐标 N29°42'02 " ， E116°01'40 " ；
- (5) 项目投资：7448.59 万元人民币。

### 3.4.2、项目建设项目建筑面积及建设内容

本次验收项目为 16#、20#、21#、22#号楼共 4 栋住宅楼及地下室，本项目用地面积 15601.35 m<sup>2</sup>，总建筑面积 40460.76 m<sup>2</sup>，计容面积 31192.23 m<sup>2</sup>，不计容面积 397.2 m<sup>2</sup>，地下建筑面积为 9268.53 m<sup>2</sup>，255 个机动车位，住宅总户数 296 户。

### 3.4.3、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	九江海盛置业有限公司
项目名称	柏林印象三期建设项目（16#、20#、21#、22#号楼及地下室）
工程所处位置	江西省九江市庐山大道西南侧、九江外国语学校以东
工程总建筑面积	40460.76 平方米
实际工程投资	7448.59 万元
实际工程环保投资	350 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	2009 年 11 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	2009 年 12 月 29 日
开工建设时间	2016 年 12 月
项目竣工时间	2018 年 10 月
建设规模	项目为:16#、20#、21#、22#号楼共 4 栋住宅楼及地下室，总建筑面积 40460.76 m <sup>2</sup> ，计容面积 31192.23 m <sup>2</sup> ，不计容面积 397.2 m <sup>2</sup> ，地下建筑面积为 9268.53 m <sup>2</sup> ，255 个机动车位，住宅总户数 296 户。

表 3-2 每栋住宅楼建设规模一览表

序号	栋号	单元数	户数	每单元户数	层数	建筑面积 m <sup>2</sup>
1	16#	1	68	68	18	6976.05
2	20#	2	75	42/33	14/11	8013.78
3	21#	2	66	33/33	11	6811.43
4	22#	2	87	33/54	18/11	9390.97
5	地下室	0	0	0	1	9268.53
合计			296 户			40460.76

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

### 3.4.4、各项目技术经济指标

表 3-3 主要经济技术指标

序号	主要用地规划指标	单位	数量
1	总用地面积	m <sup>2</sup>	15601.35
2	总建筑面积	m <sup>2</sup>	40460.76
3	计算容积率地上建筑面积	m <sup>2</sup>	31192.23
5	不计算容积率地上建筑面积	m <sup>2</sup>	397.2
6	地下建筑面积	m <sup>2</sup>	9268.53
7	建筑占地面积	m <sup>2</sup>	2443.1
8	建筑密度	%	22.2
9	绿地率	%	40
10	容积率		2
11	机动车位	个	255

### 3.4.5、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，废水经地理污水处理设施处理后，排水汇入二期项目排水总管，排入市政排水管网。
- (3) 供电系统：该项目由市政电网供应。

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、主要污染物产生及治理情况

### 4.1、主要污染物产生情况

#### 4.1.1 施工期环境状况

(1) 施工期环境问题主要为：机械及运输车辆产生的噪声、施工行为产生的扬尘、施工机械及车辆排放的废弃物、施工产生的废土及生活垃圾等固体废弃物、施工人员的生活污水和施工本身产生的废水。

(2) 施工期环境保护执行情况详见《柏林印象三期建设项目（16#、20#、21#、22#号楼及地下室）施工期环保执行情况说明》。

#### 4.1.2 营运期环境状况

##### (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 三期项目（16#、20#、21#、22#号楼及地下室）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 <sup>3</sup> /d)	排水量 (m <sup>3</sup> /d)	备注
居民住宅用水	296 户	0.45m <sup>3</sup> / (户·d)	134.1	120.7	排水系数取值为 0.9
地下车库用水	9268.53 m <sup>2</sup>	2L/ (m <sup>2</sup> ·次)	18.5	16.7	
未预见用水	按以上用水量之和的 10%计		15.3	13.7	
合计			167.9	151.7	

由表 4-1 可知，该项目总用水量约为 167.9m<sup>3</sup>/d，预计污水排放量约为 151.7m<sup>3</sup>/d，即 55370.5m<sup>3</sup>/a。

##### (2) 废气

营运期废气主要包括燃料（天然气）燃烧废气、厨房油烟废气、停车场汽车尾气。

##### 1) 天然气燃烧废气

该项目使用天然气的单位主要有居民用气，天然气属于清洁能源，其燃烧废气中的主要污染物为 CO<sub>x</sub>、SO<sub>2</sub>、NO<sub>x</sub>，源强较小，燃烧废气对周边大气环境的影响较小。

##### 2) 厨房油烟废气

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

小区住户在烹饪过程中会产生油烟，其主要污染物为烷烃、醛、羧酸、丁二酸等有害物质。废气中含有的致癌物如多环芳烃、苯并[ $\alpha$ ]芘等，对人体细胞具有遗传毒性和致突变性。油烟直接无组织外排，将对周围环境空气质量带来不良影响，影响周围居民身体健康。而且，油烟冷凝沉积形成油污附着在墙面上，污染墙面，影响建筑物美观。

### （3）、噪声

该项目噪声主要来自水泵、电梯电动机等设备噪声、区域社会活动噪声以及进出车辆交通噪声。

### （4）、固体废弃物

该项目运营期固体废物主要是住宅产生的生活垃圾。主要成分以有机成分为主，可分为两大类，一类是干垃圾，主要产生于小区居民生活，主要成分是废纸、垃圾袋、清扫垃圾、废包装物等；另一类是湿垃圾，主要成分是蔬菜、水果、肉类等，含水分较多。

## 4.2、主要污染物治理情况

### 4.2.1、废水治理

该项目废水主要为生活污水，生活污水经污水处理设施处理后达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表4中一级标准，排水汇入二期项目排水总管，排入市政排水管网。

### 4.2.2、废气治理

（1）居民厨房油烟：该部分油烟量较小，且污染源较分散，污染物排放源强较之餐饮单位要小。江西省建设厅颁布了赣建设[2004]51号文《关于批准〈住宅集中排气道〉图集（赣04ZJ905）为江西省建筑标准设计的通知》，通知要求自2004年11月25日起，城市新建住宅均采用住宅集中排气道。建设单位在项目设计及施工过程中，预留了风机和油烟净化设备的安装位置，设置餐饮油烟专用排放井道从专用井道高出楼顶排放，采用这一排放系统将可以有效地解决住宅油烟污染问题。

（2）汽车尾气：经类比调查可知，营运期内汽车尾气中NO<sub>x</sub>和CO对环境空气质量产生轻微影响，但其影响范围较小，一般在10m以内为标准的10~30%左右，10m以外的污染物浓度较低，污染贡献和影响较小。由于目前已限制含铅汽油的使用，特别是2000年以后禁止使用含铅汽油，因此汽车尾气不再存在铅

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



污染问题。项目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，减少尾气排放。

#### 4.2.3、噪声治理

该项目运营期噪声污染主要来自水泵、电梯电动机等设备噪声以及车辆进出的交通噪声及社会活动噪声等。项目运营期噪声污染主要来自机械设备噪声、人群活动噪声以及交通噪声等。采取选用低噪声的设备，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，进出区域内的车辆低速慢行。

#### 4.2.4、固体废弃物治理

该项目运营期固体废物主要为生活垃圾，其组成以有机成份为主，不含特殊有毒有害物质，生活垃圾交由环卫部门统一收集处理。

#### 4.2.5、生态环境治理措施

为削减生态影响程度，减少环境损失，改善区域生态系统功能，该项目采取一定的生态恢复和补偿措施。

##### （1）水保措施

对于已经完工的土石方工程的裸露表面，应及时采取防护措施，如表面平整、夯实、砌护坡和植草皮等，保护边坡的稳定，防止坡面崩塌，这些措施最晚应在雨季来临之前完成。

##### （2）及时做好排水导流工作

减轻水流对裸露地表的冲刷在实施土方工程的同时，实施项目的排水工程，以预防径流直接冲刷坡面，减轻流水对表土的冲刷作用。

##### （3）绿化补偿

该项目绿地率为30%，以常绿植物为主，乔、灌、草合理搭配，立体种植。根据长期的研究成果证明，绿地具有放氧、吸毒、除尘、杀菌、减噪、防止水土流失和美化环境等作用。

### 4.3、环保设施概况及试运行情况

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。有较为完整的试运行记录，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。

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

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

情况与环评要求进行对照，详见表 4-2。

**表 4-2 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	实际建成情况
废水	按“雨污分流”的要求建设排水管网并配套建设污水处理设施，经处理后的外排废水执行《污水综合排放标准》(GB8978-1996)中的一级标准。	生活污水经地理污水处理设施处理后，接入市政污水管网。
废气	住宅厨房油烟应采用住宅集中排气道系统排放；地下车库应设置换气、高空排放系统。	住宅厨房油烟经油烟净化器处理后，从专用井道高出楼顶排放。区内道路汽车尾气属于无组织排放，地下车库采用通风换气措施，以及采取在项目区域及道路种植绿化措施。
噪声	项合理布置高噪声设备并采取隔声、消声、减振等综合治理措施，噪声排放临庐山大道向道路一侧噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中的 4 类标准，项目靠近九江市外国语学校区域噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中的 1 类标准，其他区域噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中的 2 类标准。	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，进出区域内的车辆低速慢行。
固体废物	合理布置垃圾收集点。	生活垃圾中集中收集，由环卫部门统一清运处置，做好清运工作，防止垃圾积存。

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、环评结论及环评批复

### 5.1、环境影响报告的主要结论

本项目的规划与建设，对改善城市的总体面貌，促进经济的发展，都起到重大作用，其经济、社会效益是明显的。项目开发带来不利的环境影响是难免的，通过采取有效污染防治对策和措施，以及环境治理基础配套工程的建设，可以减缓不利影响。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，确保环保设施的正常运转，使各污染物达标排放，从环境保护角度分析，本项目的开发建设是可行的。

### 5.2、环境影响评价的批复

见附件2、九江市环境保护局，关于《九江海盛置业有限公司柏林印象建设项目环境影响报告书》的批复（九环督字[2009]165号）。

## 6、验收评价标准

环评报告书九江市环境保护局关于《九江海盛置业有限公司柏林印象建设项目环境影响报告书》的批复（九环督字[2009]165号）。

### 6.1、废水评价标准

该项目生活污水经生活污水处理设施处理后，排水汇入二期项目排水总管，排入市政排水管网。污水排放执行《污水综合排放标准 GB8978-1996》表 4 中的一级标准，具体限值详见表 6-1。

表 6-1 废水排放限值 单位：mg/L

序号	污染物名称	标准限值	标准来源
1	COD <sub>Cr</sub>	100	《污水综合排放标准 GB8978-1996》 表 4 中的一级标准
2	BOD <sub>5</sub>	20	
3	氨氮	15	
4	SS	70	
5	动植物油	10	

### 6.2、环境空气评价标准

项目所在地区属于二类环境空气质量功能区，环境空气质量执行《环境空气质量标准》(GB3095-2012)二级标准，有关污染物最高允许排放浓度见表 6-2。

表 6-2 环境空气质量标准

污染物	浓度限值 (mg/m <sup>3</sup> )		标准来源
	小时平均	日平均	
SO <sub>2</sub>	0.5	0.15	GB3095-2012 中二级标准
PM <sub>10</sub>	/	0.15	
NO <sub>2</sub>	0.2	0.08	
TSP	/	0.30	

### 6.3、噪声评价标准

项目临庐山大道向道路一侧噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中的4类标准，项目靠近九江市外国语学校区域噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中的1类标准，其他区域噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中的2类标准，具体限值详见表6-3。

表 6-3 项目周界评价执行标准 单位：dB(A)

适用区域	评价标准 dB(A)		标准来源
	昼间	夜间	
临庐山大道向道路一侧	65	55	GB22337-2008 中 4 类
靠近九江市外国语学校	55	45	GB22337-2008 中 1 类
其他区域	60	50	GB22337-2008 中 2 类

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

本项目废水通过污水处理设施处理后，排水汇入二期项目排水总管，排入市政排水管网，本次验收监测此污水排放总排管的窰井口，共 1 个监测点，监测点设置情况见表 6-1，图 7-1。

表 7-1 废水水质监测点位布设

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：COD <sub>Cr</sub> 、BOD <sub>5</sub> 、氨氮、SS、动植物油。 监测频次：监测 2 天，每天采样 4 次。	
监测及分析方法	《污水综合排放标准》（GB8978-1996）	

### 7.2、环境空气质量监测

本项目空气质量监测在本次验收项目区周边及小区一期及二期项目内各共设置 5 个监测点，监测点设置情况见表 7-2，图 7-1。

表 7-2 项目所在地环境空气质量监测点位布设

监测点布设	编号	监测点位置
	1#◎	三期项目北面 1#
	2#◎	三期项目西面 2#
	3#◎	三期项目南面 3#
	4#◎	一期项目 4#
	5#◎	一期项目 5#
监测项目和监测频次	监测项目：SO <sub>2</sub> 、NO <sub>2</sub> 、TSP、PM <sub>10</sub> 。 监测频次：1-4#点：SO <sub>2</sub> 、NO <sub>2</sub> 监测小时均值采样至少有 45min/h；5#点：SO <sub>2</sub> 、NO <sub>2</sub> 、TSP、PM <sub>10</sub> 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；监测 2 天。	
监测及分析方法	按照《环境空气质量标准》（GB3095-2012）	

### 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。监测点位高于 1.2m，按国家标准 GB3096-2008《声环境质量标准》进行监测，监测点设置情况见表 7-3，图 7-1。

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 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	项目东外 1 米
	N2	项目南外 1 米
	N3	项目西外 1 米
	N4	项目北外 1 米
监测项目和监测频次	监测项目：等效连续 A 声级 监测频次：监测二天，各监测点分别在昼间和夜间各监测一次。	
监测方法	《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）	

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、监测分析方法及质量控制

### 8.1、验收监测分析方法及检测仪器

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	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 <sub>5</sub> ）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 <sup>3</sup>
	二氧化氮	环境空气 氮氧化物(NO和NO <sub>2</sub> )的测定 盐酸萘乙二胺分光光度法，HJ 479—2009	0.005mg/m <sup>3</sup>
	PM <sub>10</sub>	环境空气 PM <sub>10</sub> 和PM <sub>2.5</sub> 的测定 重量法，HJ 618—2011	0.010mg/m <sup>3</sup>
	总悬浮颗粒物	环境空气 总悬浮颗粒物的测定 重量法，GB/T 15432-1995	0.001mg/m <sup>3</sup>
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）

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	仪器编号
水（含大气降水）和废水	化学需氧量	COD 消解器	JC-102C	LS-029-01
	生化需氧量	生化培养箱	SPX-150BIII	LS-028-01
	悬浮物	电子天平	FA1204B	LS-026-01
	氨氮	紫外可见分光光度计	SP-756P	LS-008-01
	动植物油	红外测油仪	JLBG-125U	LS-009-01
环境空气和废气	二氧化硫	紫外可见分光光度计	SP-756P	LS-008-01
	二氧化氮	紫外可见分光光度计	SP-756P	LS-008-01
	PM <sub>10</sub>	电子天平	Secura225	LS-026-01

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

检测类别	分析项目	使用仪器名称	使用仪器型号	仪器编号
	总悬浮颗粒物	电子天平	FA1204B	LS-026-01
噪声和振动	社会生活环境噪声	声级计	AWA6228+	LS-017-01

## 8.2、人员能力

现场监测及实验室检测均有江西力圣检测有限公司承担，江西力圣检测有限公司通过省级和国家计量认证，参与现场监测的监测人员及实验室检测人员均持证上岗。

## 8.3、监测分析过程中的质量保证和质量控制

质控样品分析统计见表 8-3。

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	化学需氧量	GSB07-3161-2014	91	87.6±5.1mg/L	合格
	氨氮	BY400012	7.180	6.97±0.35mg/L	合格
	BOD <sub>5</sub>	200252	42.9	38.9±6.2mg/L	合格
	SO <sub>2</sub>	GSB07-3188-2014	0.430	0.444±0.024	合格
	NO <sub>2</sub>	GSB07-3187-2014	0.473	0.453±0.021	合格

本项目质控样均符合相关技术规范要求。

## 8.4、噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制

声级计经计量噪声声级计经计量部门检定合格，且在检定有效期内。采样记录上反映监测时的风速，监测时加带风罩，监测前后用标准声源对仪器进行校准，校准结果不超过 0.5dB。声级计校准结果见表8-4。

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

## 8.5、空气监测分析过程中的质量保证和质量控制

大气采样时保证采样系统的密封性，测试前气密性检查、校零校标；被测排放物的浓度在仪器量程的有效范围；大气采样仪在进入现场前应对采样仪流量计等进行校核。

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8-5 空气采样仪质控校核

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	

## 8.6、数据审核

采样记录、分析结果、监测方案及报告严格执行三级审核制度。

## 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 气象情况

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30日	20	40	1.7	100.3	东风	多云
2018年10月31日	15	47	1.3	101.8	东南风	晴

#### 9.1.2、生产工况

各种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、废水监测结果及评价

表 9-2 废水监测结果统计一览表

分析项目	检测结果								排放限值	是否达标
	废水总排口									
	2018年10月30日				2018年10月31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		
化学需氧量(mg/L)	71	72	74	78	76	70	77	73	100	达标
生化需氧量(mg/L)	19.5	19.3	19	19.1	18.8	18	19.3	18.2	20	达标
悬浮物(mg/L)	14	16	13	10	11	17	16	12	70	达标
氨氮(mg/L)	10.08	10.68	11.22	10.22	10.50	11.30	11.70	10.75	15	达标
动植物油(mg/L)	3.43	3.39	3.20	3.29	3.36	3.26	3.42	3.50	10	达标
样品状态	无色、无味								/	/

从表 9-2 中可以看出，污水排放各指标浓度范围：化学需氧量为 71mg/L~78mg/L；五日生化需氧量为 18mg/L~19.5mg/L；氨氮为 10.08mg/L~11.7mg/L；悬浮物为 10mg/L~17mg/L；动植物油为 3.20mg/L~3.50mg/L，各污染因子的排放浓度均低于《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中一级标准。

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

## 9.3、环境空气监测结果及评价

表 9-3 环境空气监测结果统计一览表 单位:  $\text{mg}/\text{m}^3$ 

采样点位及时间			检测结果	
			二氧化硫 ( $\text{mg}/\text{m}^3$ )	二氧化氮 ( $\text{mg}/\text{m}^3$ )
			小时值	小时值
三期北面 1#	2018年10月 30日	第一次	0.021	0.024
		第二次	0.020	0.023
		第三次	0.024	0.023
		第四次	0.030	0.021
	2018年10月 31日	第一次	0.023	0.020
		第二次	0.020	0.022
		第三次	0.028	0.021
		第四次	0.027	0.023
三期西面 2#	2018年10月 30日	第一次	0.022	0.026
		第二次	0.027	0.025
		第三次	0.020	0.027
		第四次	0.022	0.026
	2018年10月 31日	第一次	0.026	0.032
		第二次	0.028	0.031
		第三次	0.032	0.028
		第四次	0.023	0.028
三期南面 3#	2018年10月 30日	第一次	0.019	0.025
		第二次	0.022	0.024
		第三次	0.026	0.026
		第四次	0.024	0.027
	2018年10月 31日	第一次	0.022	0.024
		第二次	0.019	0.026
		第三次	0.030	0.022
		第四次	0.026	0.022
一期项目 4#	2018年10月 30日	第一次	0.024	0.028
		第二次	0.031	0.027
		第三次	0.027	0.026
		第四次	0.027	0.025
	2018年10月 31日	第一次	0.026	0.022
		第二次	0.026	0.023
		第三次	0.030	0.021
		第四次	0.022	0.023
排放限值			0.5	0.2
是否达标			达标	达标

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 9-3 环境空气监测结果统计一览表（续上） 单位：mg/m<sup>3</sup>

采样点位及时间		检测结果			
		二氧化硫 (mg/m <sup>3</sup> )	二氧化氮 (mg/m <sup>3</sup> )	总悬浮颗粒物 (mg/m <sup>3</sup> )	PM <sub>10</sub> (mg/m <sup>3</sup> )
		日均值	日均值	日均值	日均值
一期项目 5#	2018年10月30日	0.019	0.017	0.157	0.072
	2018年10月31日	0.021	0.018	0.164	0.075
排放限值		0.15	0.08	0.15	0.3
是否达标		达标	达标	达标	达标

从表 9-3 中可以看出，项目区二氧化硫小时均值浓度范围为 0.019mg/m<sup>3</sup>~0.032 mg/m<sup>3</sup>；二氧化氮小时均值浓度范围为 0.020mg/m<sup>3</sup>~0.031mg/m<sup>3</sup>；二氧化硫日均值浓度范围为 0.019mg/m<sup>3</sup>~0.021 mg/m<sup>3</sup>；二氧化氮日均值浓度范围为 0.017mg/m<sup>3</sup>~0.018mg/m<sup>3</sup>；可吸入颗粒物日平均浓度值范围为 0.072mg/m<sup>3</sup>~0.075mg/m<sup>3</sup>；总悬浮颗粒物日平均浓度值范围为 0.157mg/m<sup>3</sup>~0.164mg/m<sup>3</sup>；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。

#### 9.4、噪声监测结果及评价

表 9-4 噪声监测结果统计一览表 单位：Leq[dB(A)]

测点及编号	测量时间及结果 Leq[dB(A)]			
	2018年10月30日		2018年10月31日	
	昼间	夜间	昼间	夜间
临庐山大道向道路一侧 N1	59.1	49.8	59.2	50.1
标准限值	65	55	65	55
是否达标	达标	达标	达标	达标
靠近九江市外国语学校 N2	49.9	39.7	50.0	41.1
靠近九江市外国语学校 N3	49.6	40.2	50.4	40.5
标准限值	55	45	55	45
是否达标	达标	达标	达标	达标
其他区域 N4	54.7	46.4	55.2	44.8
标准限值	60	50	60	50
是否达标	达标	达标	达标	达标

从表9-4可知：边界临庐山大道向道路一侧外1米处噪声昼间等效声级为59.1~

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

59.2dB(A)、夜间等效声级为49.8~50.1dB(A)，均低于《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中4类标准。边界靠近九江市外国语学校一侧外1米处噪声昼间等效声级为49.6~50.4dB(A)、夜间等效声级为39.7~41.1dB(A)，均低于《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中的1类标准。边界其他区域外1米处噪声昼间等效声级为54.7~55.2dB(A)、夜间等效声级为44.8~46.4dB(A)，均低于《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中的2类标准。

## 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

九江海盛置业有限公司柏林印象三期建设项目（16#、20#、21#、22#号楼及地下室）建设项目于2009年11月由九江市环境科学研究所编制完成了《九江海盛置业有限公司柏林印象建设项目环境影响报告书》，2009年12月29日九江市环境保护局以九环督字[2009]165号文予以批复，原则上同意该项目进行建设，项目已竣工。

2018年10月九江海盛置业有限公司委托我公司负责该项目（16#、20#、21#、22#号楼共4栋住宅楼及地下室楼）竣工环境保护验收监测，并编制验收监测报告，项目基本执行了环境影响评价及“三同时”制度。

### 10.2、环境保护管理规章制度的建立及其执行情况

项目建立了环境保护管理制度，配备专职人员管理负责环保设施的日常监督运营。

### 10.3、环境保护机构的配置情况

该项目成立了环保应急小组，领导小组下设应急办公室、现场应急指挥组、应急工作组、环境应急专家组，负责组织、指挥、协调公司范围内环境事件应急响应行动，重大问题及时在上级主管部门的指挥下，协调、协助相应部门和单位开展应急处置工作。

### 10.4、环评批复落实情况检查

验收监测期间，对环评批复的要求是否落实进行了核对，核对结果见表10-1。

表 10-1 批复落实情况

项目	环评批复要求	实际落实情况
建设内容	该建设项目建设地点选址位于九江市庐山大道西南侧、九江外国语学校以东(东经116°01'40", 北纬29°42'02")。项目总投资3.1亿元人民币，占地面积74860m <sup>2</sup> ，总建筑面积157000m <sup>2</sup> ，拟建内容为住宅、商铺及配套公建设施，其中住宅建筑面积120190m <sup>2</sup> ，商业建筑面积21210m <sup>2</sup> ，配套公建面积600m <sup>2</sup> ，地下车库面积15000m <sup>2</sup> 。	柏林印象项目由九江海盛置业有限公司投资3.1亿建设，项目用地位于九江市庐山大道西南侧、九江外国语学校以东，地理坐标地理坐标N29°42'02"，E116°01'40"。按九江市发展和改革委员会关于“柏林印象”建设工程项目核准的批复（九发改投资字[2010]457号）文，项目用地面积为74862.9平方米，总建筑面积为173035.95平方米。本次验收项目16#、20#、21#、22#号楼共4栋住宅楼及地下室，用地面积15601.35m <sup>2</sup> ，总建筑面积40460.76m <sup>2</sup> ，计容面积31192.23m <sup>2</sup> ，不计容面积397.2m <sup>2</sup> ，地下建筑面积为9268.53m <sup>2</sup> ，255个机动车位，住宅总户数

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



项目	环评批复要求	实际落实情况
		296 户。
三同时	项目建设必须严格执行配套建设的污染防治设施与主体工程“同时设计、同时建设施工、同时投入使用”的环境保护“三同时”制度，环保设施未建成，主体工程不得投入使用。	已按批复要求执行。
废水	按“雨污分流”的要求建设排水管网并配套建设污水处理设施，经处理后的外排废水执行《污水综合排放标准》(GB8978-1996)中的一级标准。	生活污水经污水处理设施处理后，排水汇入二期项目排水总管，排入市政排水管网。经监测，项目污水排放满足《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中一级标准。
废气	住宅厨房油烟应采用住宅集中排气道系统排放；地下车库应设置换气、高空排放系统。	住宅厨房油烟经油烟净化器处理后，从专用井道高出楼顶排放。区内道路汽车尾气属于无组织排放，地下车库采用通风换气措施，以及采取在项目区域及道路种植绿化措施。
噪声	合理布置高噪声设备并采取隔市、消声等综合治理措施，确保噪声排放满《报告书》中确定的排放标准。	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，进出区域内的车辆低速慢行。 经监测，项目噪声排放临庐山大道向道路一侧噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中的 4 类标准，项目靠近九江市外国语学校区域噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中的 1 类标准，其他区域噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中的 2 类标准。
固体废物	合理布置垃圾收集点。	生活垃圾中集中收集，由环卫部门统一清运处置，做好清运工作，防止垃圾积存。
绿化	工程完工后，要及时做好区域内的美化、绿化等工作。	该项目绿地率为 30%，以常绿植物为主，乔、灌、草合理搭配，立体种植。

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

## 11、验收监测结论及建议

### 11.1、验收监测结论

#### （1）“三同时”执行情况

九江海盛置业有限公司柏林印象三期建设项目（16#、20#、21#、22#号楼及地下室）建设项目于2009年11月由九江市环境科学研究所编制完成了《九江海盛置业有限公司柏林印象建设项目环境影响报告书》，2009年12月29日九江市环境保护局以九环督字[2009]165号文予以批复，原则上同意该项目进行建设，项目已竣工。2018年10月九江海盛置业有限公司委托江西力圣检测有限公司负责该项目（16#、20#、21#、22#号楼共4栋住宅楼及地下室楼）竣工环境保护验收监测，并编制验收监测报告，项目基本执行了环境影响评价及“三同时”制度。

#### （2）废水排放情况

项目生活废水经处理后汇入柏林印象二期建设项目排水总管，排入市政排水管网。污水排放各指标浓度范围：化学需氧量为71mg/L~78mg/L；五日生化需氧量为18mg/L~19.5mg/L；氨氮为10.08mg/L~11.7mg/L；悬浮物为10mg/L~17mg/L；动植物油为3.20mg/L~3.50mg/L，各污染因子的排放浓度均低于《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表4中一级标准。

#### （3）环境空气

验收监测期间，项目区二氧化硫小时均值浓度范围为0.019mg/m<sup>3</sup>~0.032 mg/m<sup>3</sup>；二氧化氮小时均值浓度范围为0.020mg/m<sup>3</sup>~0.031mg/m<sup>3</sup>；二氧化硫日均值浓度范围为0.019mg/m<sup>3</sup>~0.021 mg/m<sup>3</sup>；二氧化氮日均值浓度范围为0.017mg/m<sup>3</sup>~0.018mg/m<sup>3</sup>；可吸入颗粒物日平均浓度值范围为0.072mg/m<sup>3</sup>~0.075mg/m<sup>3</sup>；总悬浮颗粒物日平均浓度值范围为0.157mg/m<sup>3</sup>~0.164mg/m<sup>3</sup>；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。

#### （4）边界噪声情况

在本次边界噪声监测中，边界临庐山大道向道路一侧外1米处噪声昼间等效声级为59.1~59.2dB(A)、夜间等效声级为49.8~50.1dB(A)，均低于《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中4类标准。边界靠近九江市外国语学校一侧外1米处噪声昼间等效声级为49.6~50.4dB(A)、夜间等效声级为39.7~41.1dB(A)，均低于《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中的1类标准。边界其他区域外1米处噪声昼间等效声级

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

为 54.7~55.2dB(A)、夜间等效声级为 44.8~46.4dB(A)，均低于《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中的 2 类标准**错误！未找到引用源。**。

#### （5）固体废物治理

本项目主要的固体废物为生活垃圾，生活垃圾中集中收集，转运拖走。

总结论：项目基本执行了环境影响评价及“三同时”制度；此次验收监测各监测因子均符合相应限值标准要求，固体废物也基本得到有效处置，对外界环境影响较小。

### 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，加强对小区内噪声源管理，减少对小区内居民的环境影响。做好垃圾分类工作，及时清运，避免造成垃圾二次污染，减少对小区内居民的环境影响。