

归元项目 B 包 8 号地（二期）项目竣 工环境保护验收监测报告

建设单位：武汉弘盛永泰置业有限公司

编制单位：武汉弘盛永泰置业有限公司

二〇二二年十二月

目 录

1 验收项目概况	1
1.1 项目基本信息	1
1.2 项目立项、环评及审查过程	1
1.3 项目建设信息	1
1.4 验收工作的组织与实施	1
1.5 项目验收主要结论	1
2 验收依据	2
2.1 建设项目环境保护相关法律、法规、规章和规范	2
2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范	2
2.3 建设项目环境影响报告表及审批部门审批决定	2
3 工程建设情况	3
3.1 地理位置与平面布置	3
3.1.1 项目地理位置	3
3.1.2 项目周边环境敏感目标	3
3.1.3 项目总平面布置	3
3.2 建设内容	3
3.3 主要原辅材料及能源	5
3.4 项目产污环节	5
3.5 项目变更情况	5
4 环境保护设施	6
4.1 污染治理/处置设施	6
4.1.1 废气治理措施	6
4.1.2 废水治理措施	6
4.1.3 噪声治理措施	6
4.1.4 固体废物处置措施	6
4.2 环保设施投资及“三同时”落实情况	6
5 环境影响报告表主要结论	9
5.1 项目运行期环境影响分析	9
5.2 环评总结论	10
6 验收执行标准	11
6.1 污染物排放标准	11
6.1.1 废水排放标准	11

6.1.2 噪声排放标准	11
6.1.3 废气排放标准	11
6.2 环境质量标准	12
6.2.1 环境空气质量标准	12
6.2.2 水环境质量标准	12
6.2.3 声环境质量标准	13
7 验收监测内容	14
7.1 环境保护设施监测内容	14
7.2 验收监测点位图	14
8 质量保证与质量控制	15
8.1 监测分析方法	15
8.2 人员资质	15
8.3 质量保证和质量控制	15
9 验收监测结果	17
9.1 监测期间工况分析	17
9.2 环保设施调试运行效果	17
10 验收监测结论	18
10.1 三同时执行情况	18
10.2 运行期污染物达标情况	18
10.3 建议	18

附表：

附表 建设项目竣工环境保护验收“三同时”登记表

附图：

附图 1 项目地理位置图

附图 2 项目周边环境现状图

附图 3 项目平面布置图

附图 4 项目监测点位图

附图 5 污水处理厂服务范围图

附图 6 项目现场环保设施图

附件：

附件 1 项目环评登记表

附件 2 项目备案证

附件 3 项目土地使用权成交确认书

附件 4 规划设计条件

附件 5 排水许可证

附件 6 检测报告

1 验收项目概况

1.1 项目基本信息

项目名称：归元项目B包8号地（二期）项目；

项目性质：新建；

建设单位：武汉弘盛永泰置业有限公司；

建设地点：汉阳大道以南，国博大道以北，鹦鹉大道以西，肖家湾路以东；

1.2 项目立项、环评及审查过程

立项部门：武汉市汉阳区发展和改革局；

立项批准文号：2018-420105-70-03-023261；

环评登记表完成时间：2018年5月28日；

环评备案文号：201842010500000607。

1.3 项目建设信息

项目生产开工、竣工及调试时间具体如下：

开工时间：2018年5月；

竣工时间：2022年11月；

1.4 验收工作的组织与实施

按照国家环境保护部颁布的《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》及《建设项目竣工环境保护验收技术指南污染影响类（征求意见稿）》，我公司对该项目进行现场检查并制定验收方案确定验收监测工作内容，并结合现场勘察的实际情况和现场监测结果，编制完成了《归元项目B包8号地（二期）项目竣工环境保护验收监测报告》。

1.5 项目验收主要结论

武汉弘盛永泰置业有限公司归元项目B包8号地（二期）项目在建设过程中严格执行竣工环保“三同时”制度，验收资料齐全，环境保护措施基本落实，监测的各项污染物指标均达到相应的排放标准及相关环境标准，符合竣工环保验收有关要求。

2 验收依据

2.1 建设项目环境保护相关法律、法规、规章和规范

- 1.《中华人民共和国环境保护法》（2014年4月24日修订，2015年1月1日实施）；
- 2.《中华人民共和国环境影响评价法》（2016年9月1日起施行）；
- 3.《中华人民共和国大气污染防治法》（2016年1月1日起实施）；
- 4.《中华人民共和国水污染防治法》（2018年1月1日施行）；
- 5.《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（2018年12月29日修订施行）；
- 6.《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2016年11月7日修订）；
- 7.《建设项目环境保护管理条例》（中华人民共和国国务院令第682号，2017年10月1日起施行）；
- 8.《关于切实加强风险防范严格环境影响评价管理的通知》（环保部环发[2012]98号文）；
- 9.《湖北省水污染防治条例》（湖北省人大常委会2014年01月22日）。

2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范

- 1.《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.《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号公告）；
- 3.《建设项目竣工环境保护验收管理办法》（2010年部令第16号修改）；
- 4.《建设项目环境保护设施竣工验收管理规定》（国家环境保护总局令第14号）。

2.3 建设项目环境影响报告表及审批部门审批决定

- 1.《武汉弘盛永泰置业有限公司归元项目B包8号地环境影响登记表》；
- 2.其他有关项目情况等资料。

3 工程建设情况

3.1 地理位置与平面布置

3.1.1 项目地理位置

项目位于武汉市汉阳区汉阳大道以南，国博大道以北，鹦鹉大道以西，肖家湾路以东。项目地理位置见附图1。

3.1.2 项目周边环境敏感目标

项目周边环境敏感目标见表3.1-1，周边环境示意图见附图2。

表 3.1-1 项目周边主要环境敏感目标

序号	环境敏感目标名称	方位	与场界最近距离 (m)	主要特征
1	颐翠苑小区	南	约 100	居民小区
2	福地华庭	西	约 7	居民小区

3.1.3 项目总平面布置

本项目共设置5栋住宅，1栋公寓楼及配套商业楼。其中公寓楼位于项目区西北角，临归元寺南路由西至东分别为公寓楼、10#住宅楼、8#住宅楼及9#住宅楼；7#住宅楼位于10#住宅楼南侧；6#住宅楼位于9#住宅楼南侧。8#、9#、10#住宅楼北侧设置配套商业楼。项目区内设置绿化带及景观。项目总平面布置见附图3。

3.2 建设内容

本项目征地面积39146m²，主要建设5栋住宅，1栋公寓楼、配套商业楼及配套设施。相关建设内容见表3.2-1，主要经济技术指标见表3.2-2。

表3.2-1 项目建设内容一览表

组成	建筑	规格	备注
主体工程	5 栋住宅楼	6#、7#、9#、10#住宅楼 56F、8#住宅楼 64F，建筑面积共计 246949m ²	
	1 栋公寓楼	2F，建筑面积共计 42500m ²	
	配套商业楼	1F~2F，建筑面积共计 6100m ²	位于 8#、9#、10#住宅楼北侧
辅助工程	开闭所	1F，建筑面积共计 120m ²	
公用工程	给排水设施	生活及消防用水、雨污管网	市政供给
	供电系统	用电	市政供给
	供热制冷系统	分体式空调	用户自行安装

	通风系统	设置送排风、防排烟系统	/
环保工程	污水处理设施	化粪池，5座	生活废水经化粪池处理后，排入南太子湖污水处理厂
	废气治理设施	安装油烟净化器，废气由排烟竖井（管道）引至楼顶排放，地下车库抽排风系统	/
	噪声防治	采取隔声、减振、吸音等措施，定期检修设备，临路一侧安装隔声窗和种植绿化带	/
	垃圾处置	设置垃圾箱（垃圾桶）	/
依托工程	城市环卫系统	--	接纳处理本项目生活垃圾
	南太子湖污水处理厂	通过贯通的市政污水管网接至污水处理厂	接纳处理本项目废水

表3.2-2 主要经济技术指标一览表

项目				数据	单位	备注		
总用地面积				39146	m ²			
总建筑面积				373335	m ²			
其中	计容建筑面积			298969	m ²			
	其中	地上计容建筑面积		298969	m ²			
		其中	商业服务业设施建筑面积		49800	m ²		
			商业建筑面积		6100	m ²		
			停车场建筑面积		1200	m ²		
			公寓建筑面积		42500	m ²		
		居住建筑面积		247069	m ²			
		其中	住宅建筑面积		246949	m ²		
			幼儿园建筑面积		0	m ²		
			配套公建建筑面积		120	m ²		
			其中	消防控制室建筑面积		0	m ²	
				物业管理用房建筑面积		0	m ²	
				社区服务用房建筑面积		0	m ²	
				养老用房建筑面积		0	m ²	
				垃圾收集房建筑面积		0	m ²	
		开闭所建筑面积		120	m ²			
		门房及其他		0	m ²			
	地下计容面积			2100	m ²			

	不计容面积	74356	m ²	
其中	地下车库及设备用房	58754	m ²	
	架空层建筑面积	2966	m ²	
	避难层建筑面积	12637	m ²	
人防面积		0	m ²	
容积率		7.64		
总户数		1545	户	
总人数		4944	人	

3.3 主要原辅材料及能源

本项目运行期主要用作居住及商业运行。项目燃料为天然气，由城市燃气管道接入，项目用水及用地由市政管网接入。

3.4 项目产污环节

本项目运行期产污节点如下图。

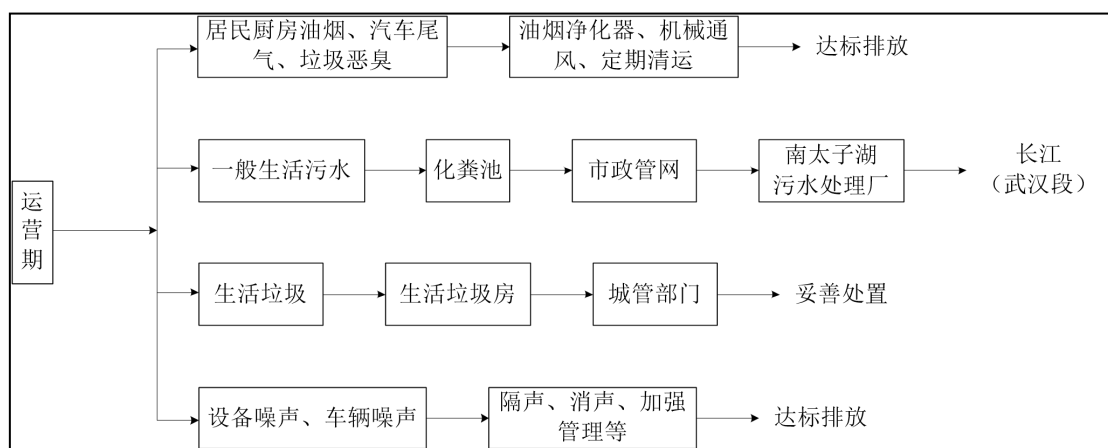


图3.4-1 项目运行产污环节

3.5 项目变更情况

项目实际建设过程中，与工程规划许可一致，无变更情况。

4 环境保护设施

4.1 污染物治理/处置设施

4.1.1 废气治理措施

住宅楼油烟经排烟竖井至楼顶排放；地下车库汽车尾气安装排风强制通风系统引至地面排放。项目运行后垃圾箱由专人负责保持分类收集垃圾箱清洁，防止蚊蝇滋生，影响周边生活环境，及时清运工作，当日垃圾必须当日清运，对周边环境不产生明显影响。

4.1.2 废水治理措施

项目位于武汉市南太子湖污水处理厂服务范围内，项目废水经预处理后，排入市政污水管网，进入污水处理厂经处理后外排，对受纳水体影响很小。

4.1.3 噪声治理措施

项目噪声源主要为水泵、风机设备、配电房及居民生活噪声等，选用设备属低噪声设备，对设备房墙体隔声处理后对周边环境影响较小。

4.1.4 固体废物处置措施

项目运营期固体废物主要是生活垃圾等。生活垃圾由分散式垃圾箱收集，收集楼下的垃圾桶内，然后由环卫部门清运处理。

4.2 环保设施投资及“三同时”落实情况

1) 环保设施投资

项目总投资 1488753 万元，环保设施实际投资 1375 万元，占总投资额的 0.10%，具体见表 4.2-1。

表 4.2-1 环保设施投资一览表

阶段	项目	污染物	防治措施	达标情况	投资(万元)
施工期	废气	施工扬尘 TSP	地面硬化，建设围墙，现场洒水抑尘，一日三次，定期清扫，现场出口设置洗车槽，对运输车辆、建筑材料加盖篷布	达到 GB16297-1996《大气污染物综合排放标准》中的无组织排放监控浓度限值	12
		装修废气	选用质量合格装修材料，通风，施工人员配备防护装备	对空气影响不大	5
	废水	生活污水	临时化粪池处理排放	对周围环境影响不明显	5
		生产废水	现场修筑沉淀池，施工废水经沉淀后分离后上清液进行回用		10
	噪	施工噪声	设置临时屏障设施，避免集中使用大型	GB12523-2011《建筑施工场	5

声		动力机械设备	界环境噪声排放标准》	
固废	生活垃圾	环卫部门及时清运	零排放，对外环境无明显影响	2
	弃方	渣土部门统一运送		4
	建筑垃圾	分类回用，不能回用的由渣土部门清运		3
生态	绿化	居住小区的绿地率达到 35%	生态补偿	1000
运营期	居民油烟	居民自行安装家用油烟净化器，废气由预留的独立排烟竖井引至楼顶高空排放	对空气影响不大	24
	汽车尾气	地下车库抽排风系统，保证地下车库的换气次数（6 次/小时）	GB16297-1996《大气污染物综合排放标准》表 2 中的二级标准限值要求	30
	垃圾恶臭	垃圾收集房采用专用垃圾收集箱，加强垃圾收集房周边绿化，及时清扫清运	GB14554-1993《恶臭污染物排放标准》中二级标准要求	4
	生活污水、公建设施废水	雨污分流，分别设置雨污管；生活污水经化粪池处理后，排入南太子湖污水处理厂	GB8978-1996《污水综合排放标准》“三级标准”	30
	设备噪声	设置于地下室单独的设备房内，采取隔声、减振、吸音等措施；各类设备应定期检修，维持设备低声级水平	GB3096-2008《声环境质量标准》中“2 类声环境功能区限制要求”	240
	外部噪声	加强管理，安装塑钢隔声窗，种植绿化带		
	生活垃圾、配套用房垃圾	设置垃圾箱（垃圾桶），由环卫部门统一运送，送至垃圾处理厂处置	合理处置，不外排	3
合计			占总投资 0.10%	1375

2) 环保设施“三同时”落实情况

根据《中华人民共和国环境保护法》和《建设项目环境保护管理条例》的规定进行了环境影响评价，项目环保审批手续齐全，基本落实了环境影响评价及环保主管部门的要求和规定，做到了环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产。

建设过程中执行了国家建设项目相关的环境管理制度，建立了相应的环境保护管理档案和规章制度。

表 4.2-2 环保设施“三同时”落实情况一览表

序号	污染物类别	污染物名称	环评相关内容	实际建设情况
1	废水	生活污水	经化粪池处理后，排入南太子湖污水处理厂	与环评一致
2	废气	饮食油烟	专用油烟通道引至楼顶排放	与环评一致
		汽车尾气	地下车库设置抽排放系统，定时换气，加强项目区绿化	与环评一致
		垃圾恶臭	日产日清	与环评一致

3	噪声	各设备生产作业噪声等	减振垫等隔声措施	与环评一致
4	固体废物	生活垃圾	委托环卫部门清运	与环评一致

5 环境影响报告表主要结论

5.1 项目运行期环境影响分析

1、大气环境影响

①本项目厨房燃料为天然气，属清洁能源，其燃烧废气中污染物浓度低，经过内置式烟道于屋顶排放，对环境影响小。

②厨房油烟拟设计安装油烟净化装置，该装置油烟净化效率不低于 60%，产生的油烟经用户吸油烟机处理后排入竖井式烟道引至屋顶排放，对周围大气环境影响较小。

③地下停车场产生的汽车尾气采用强制排风设施进行排风换气，对周围环境空气基本无影响，其排放浓度能满足标准要求。通过合理设置强制性机械通风换气（6 次/小时）及废气排气筒，实行绿化，加强对送排风机的定期检修和维护，加强车辆进出口管理，设置明显限速禁鸣标志，保持项目区域内交通秩序畅通等，停车场汽车尾气对当地大气环境及周边环境的影响很小。

2、地表水环境影响

项目采取雨、污分流制。项生活污水进入化粪池预处理，水质达到满足《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 三级标准及《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）B 级标准后排入市政污水管网，进入南太子湖污水处理厂处理后，最终进入长江（武汉段）。故项目废水排放对水环境影响较小，能满足环境保护的要求。

3、声环境影响

对主要噪声源应采取一定的防治措施，对噪声设备基础进行减振、隔振处理，设备房墙壁进行吸声、隔声处理，门窗设置为隔声门窗等。通过以上措施能有效降低项目噪声源强，最大限度的减轻对周围声环境的影响。

①机械设备噪声：对强噪声源（如水泵）设立了独立的操作间，设备噪声经过房屋屏蔽、减振及空间扩散衰减后，对周围环境影响较小。

②本项目区内交通噪声主要来自机动车行驶产生的噪声，建议在项目区内设严禁鸣笛标志及控制行车速度，则交通噪声对周围声环境影响不大。

③本项目产生的其他社会生活噪声主要来自商业场所产生的噪声，噪声值不高，设备采用基座减振、软连接、建筑隔声降噪等措施，再经过厂区距离衰减，

可使得住宅区域和办公区域室内噪声达到《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）标准要求，做到噪声不扰民。

4、固体废物环境影响

本项目产生的固体废弃物主要为生活垃圾，生活垃圾收集后交环卫部门处理，不外排。项目固废均得到妥善处理，对环境的影响较小。

5.2 环评总结论

综上所述，拟建项目符合国家相关产业政策和城市总体规划。项目在建设中和建成运行以后将产生一定程度的废气、废水、噪声及固体废物的污染，但在严格按照“三同时”制度，全面落实本评价拟定的各项环境保护措施，并实施环境管理与监测计划以后，项目对周围环境的影响可以控制在国家有关标准和要求的允许范围以内，并将产生较好的社会、经济和环境效益，对周边环境敏感点无不良影响。因此，该项目的建设方案和规划，在环境保护方面可行，在拟定地点、按拟定规模及计划实施具有环境可行性。

6 验收执行标准

6.1 污染物排放标准

6.1.1 废水排放标准

项目采取雨污分流制，雨水经雨水管收集后外排；项目废水满足《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 三级标准后，进入南太子湖污水处理厂，具体标准值见下表。

表 6.1-1 废水排放标准及限值一览表

执行标准	污染物（mg/L，pH 无量纲）					
	COD	BOD ₅	SS	NH ₃ -N	pH	动植物油
《污水综合排放标准》 （GB8979-1996）表 4 中三级	500	300	400	45	6~9	100

6.1.2 噪声排放标准

项目运营期噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准，具体标准值见下表。

表 6.1-2 噪声排放标准及限值一览表

时段 标准类别	类别	昼 间	夜 间
《社会生活环境噪声排放标准》 （GB22337-2008）	2 类	60dB(A)	50dB(A)

6.1.3 废气排放标准

天然气属清洁能源，天然气燃烧污染物主要是SO₂、NO_x、烟尘，执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表2中的相应标准；汽车尾气废气排放的污染物执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表2中的相应标准，具体标准限值见下表。

表 6.1-3 废气排放标准及限值一览表

标准号	排放标准	污染因子	浓度限值 mg/m ³
GB16297-1996	大气污染物综合排放标准表 2	颗粒物	无组织排放 1.0
		SO ₂	无组织排放 0.4
		NO _x	无组织排放 0.12
		非甲烷总烃	无组织排放 4.0

6.2 环境质量标准

6.2.1 环境空气质量标准

根据环境空气质量功能区划，项目所在区域属二类功能区，执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准，具体见表6.2-1。

表 6.2-1 环境空气质量标准

指标	平均时间	二级浓度限值	单位	备注
SO ₂	年平均	60	μg/m ³	GB3095-2012 二级标准
	24 小时平均	150		
	1 小时平均	500		
NO ₂	年平均	40		
	24 小时平均	80		
	1 小时平均	200		
PM ₁₀	年平均	70		
	24 小时平均	150		
PM _{2.5}	年平均	35		
	24 小时平均	75		
TSP	年平均	200		
	24 小时平均	300		
O ₃	日最大 8 小时平均	160		
	1 小时平均	200		
CO	24 小时平均	4000		
	1 小时平均	10000		

6.2.2 水环境质量标准

项目附近水体（长江武汉段）水质执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）III类标准，主要标准值见表6.2-2。

表 6.2-2 地表水环境质量标准

序号	项目	单位	III类
1	pH	无量纲	6~9
2	COD _{Mn} ≤	mg/L	6
3	COD _{Cr} ≤	mg/L	20

4	BOD ₅ ≤	mg/L	4
5	DO≥	mg/L	5
6	氨氮≤	mg/L	1
7	总磷≤	mg/L	0.2
8	石油类≤	mg/L	0.05
9	总氮≤	mg/L	1.0
10	硝酸盐	mg/L	10

6.2.3 声环境质量标准

项目所在区域执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）2类及4a类标准限值要求，主要标准限值见表6.2-3。

表 6.2-3 声环境质量标准

类别	昼 间	夜 间	区域
2 类	60dB(A)	50dB(A)	西、北场界
4a 类	70dB(A)	55dB(A)	东、南场界

7 验收监测内容

验收监测方案根据《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》中的验收监测技术要求。

7.1 环境保护设施监测内容

7.1.1 噪声监测内容

项目监测内容见表7.1-1。

表 7.1-1 场界噪声排放监测内容一览表

点位编号	监测点位名称	监测因子	监测频次	监测周期
1#	场界东侧	Leq (A)	昼夜间共 2 次	监测 2 天
2#	场界南侧			
3#	场界西侧			
4#	场界北侧			

7.1.2 废水监测内容

项目废水监测内容见表7.1-2。

表7.1-2 废水监测内容一览表

监测点位	监测因子	监测频次	监测周期
项目区废水总排口 (S)	pH、COD、BOD ₅ 、氨氮、SS、动植物油	3 次/天	连续 2 天

7.2 验收监测点位图

项目监测点位具体见附图4。

8 质量保证与质量控制

8.1 监测分析方法

具体见表8.1-1。

表 8.1-1 监测分析方法一览表

检测项目		分析方法	方法来源	仪器名称及编号	检出限
废 水	pH 值	水质 pH 值的测定 电极法	HJ 1147-2020	pHBJ-260 型便携式 pH 计（RD-078）	/
	化学需氧量	水质 化学需氧量的测定 重铬酸盐法	HJ 828-2017	滴定管	4mg/L
	氨氮	水质 氨氮的测定 纳氏试剂分光光度法	HJ 535-2009	UV-8000PC 紫外可见分光光度计（RD-080）	0.025mg/L
	悬浮物	水质 悬浮物的测定 重量法	GB 11901-89	WRLDN-5800 型恒温恒湿称重系统（RD-044） /AUW120D 电子天平（RD-072）	0.2mg/L
	五日生化需氧量	水质 五日生化需氧量（BOD ₅ ）的测定稀释与接种法	HJ 505-2009	便携式溶解氧仪（RD-013） 生化培养箱（RD-005）	0.5mg/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 637-2018	RN3001 红外分光油分析仪（RD-028）	0.06mg/L
噪声		《社会生活环境噪声排放标准》	GB 22337-2008	AWA6228+型多功能声级计（RD-087）	/

8.2 人员资质

监测人员经过考核并持有合格证书。

8.3 质量保证和质量控制

1、质量控制与质量保证严格执行国家环保部颁发的相关环境监测技术规范、分析的标准及方法，实施全过程的质量控制。

2、所有检测分析仪器均在有效检定/校准期内，并参照有关计量检定规程定期校验和维护。

3、严格按照相应的标准分析方法进行检测。

4、为确保检测数据的准确、可靠，在样品的采集、运输、保存和数据计算的全过程均按照相关技术规范的要求进行。

5、声级计测量前后在现场进行声学校准，且前、后校准示值偏差小于0.5dB。

6、实验室采用空白样、平行样、质控样品的测定等措施对检测全过程进行

质量控制

7、技术人员经考核合格，持证上岗。

表 8.3-1 噪声质量控制表

检测项目	质量控制措施	检测结果 (dB (A))	方法允许范围 (dB (A))	评价
噪声	现场校正	测量前 93.9 测量后 94.0	≤0.5	合格

表 8.3-2 平行样检测结果

检测类别	检测项目	检测结果 (mg/L)	平均值 (mg/L)	相对偏差 (%)	方法允许相对偏差 (%)	评价
废水	化学需氧量	54	54	1.9	≤±15	合格
		53				
		52	53	1.9	≤±15	合格
		54				
	氨氮	1.30	1.30	0	≤±15	合格
		1.30				
		1.27	1.28	0.8	≤±15	合格
		1.28				
	五日生化需氧量	18.1	18	0.6	≤±20	合格
		17.9				
		18.3	18.2	0.8	≤±20	合格
		18.0				

9 验收监测结果

9.1 监测期间工况分析

目前该项目主体建筑已完成建设，场内正在进行周围路面的建设及场内绿化，住宅、公寓等均空置，水泵、配电机组、地下室风机、电梯等产噪设备部分已安装完毕。检测报告见附件4。

9.2 环保设施调试运行效果

9.2.1 项目噪声

项目噪声监测结果具体见表9.2-1。

表 9.2-1 场界环境噪声监测结果一览表 dB (A)

检测点号	检测点位	2022-12-06		2022-12-07		标准值	
		昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间
1#	场界东侧	67	53	64	54	70	55
2#	场界南侧	67	52	64	51	70	55
3#	场界西侧	57	48	55	47	60	50
4#	场界北侧	57	47	57	48	60	50

由表9.2-1分析，项目噪声监测结果均达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准要求。

9.2.2 项目废水

项目废水总排口处废水监测结果见表9.2-2。

表 9.2-2 项目废水检测结果一览表 pH 无量纲，其他为 mg/L

时间、次数 检测项目	2022-12-06			2022-12-07			标准值
	1#	2#	3#	1#	2#	3#	
pH 值	8.2	8.0	7.9	8.0	8.1	8.1	6~9
化学需氧量	54	51	52	53	51	56	500
氨氮	1.30	1.27	1.29	1.28	1.24	1.26	45
悬浮物	3.9	3.6	4.0	5.1	5.3	4.8	400
五日生化需氧量	17.1	17.4	18	18.2	17.6	18.2	300
动植物油	0.83	0.90	0.93	1.08	1.05	1.04	100

由表9.2-2分析，项目废水监测结果均达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中三级标准要求。

10 验收监测结论

10.1 三同时执行情况

本项目实施前，武汉弘盛永泰置业有限公司于 2018 年 5 月在《全国建设项目环评登记表备案系统》对项目进行备案。本项目工程在实施过程中，按照国家建设项目环境保护“三同时”制度，基本落实了各项污染防治措施，工程环保设施的建设基本实现了与主体工程同时设计、同时施工、同时投入运行。目前各类环保设施运行状况正常。

10.2 运行期污染物达标情况

（1）废水

项目内排水采用雨污分流系统。项目处于武汉市南太子湖污水处理厂服务范围内，项目废水经预处理后，排入市政污水管网进入武汉市南太子湖污水处理厂处理。

根据现场检查可知，项目区已设置化粪池，项目区域废水经预处理后满足《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 三级标准后，经市政污水管网进入南太子湖污水处理厂处理。

（2）废气

根据现场检查可知，住宅楼已预留油烟通道。地下车库的汽车尾气通过车库进出口及排风口对外排放。

（3）噪声

验收监测结果表明，项目场界噪声满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类及 4 类标准限值要求。

（4）固体废物

根据现场检查可知，项目区域内分散布置垃圾桶，生活垃圾由环卫部门每日清运。

10.3 建议

1、项目运营时应按照环评批复的要求办理相关环保手续并向环境管理部门备案，做好环保设施的定期维护保养，确保废水、废气及噪声等污染物达到相应的排放标准，避免扰民。

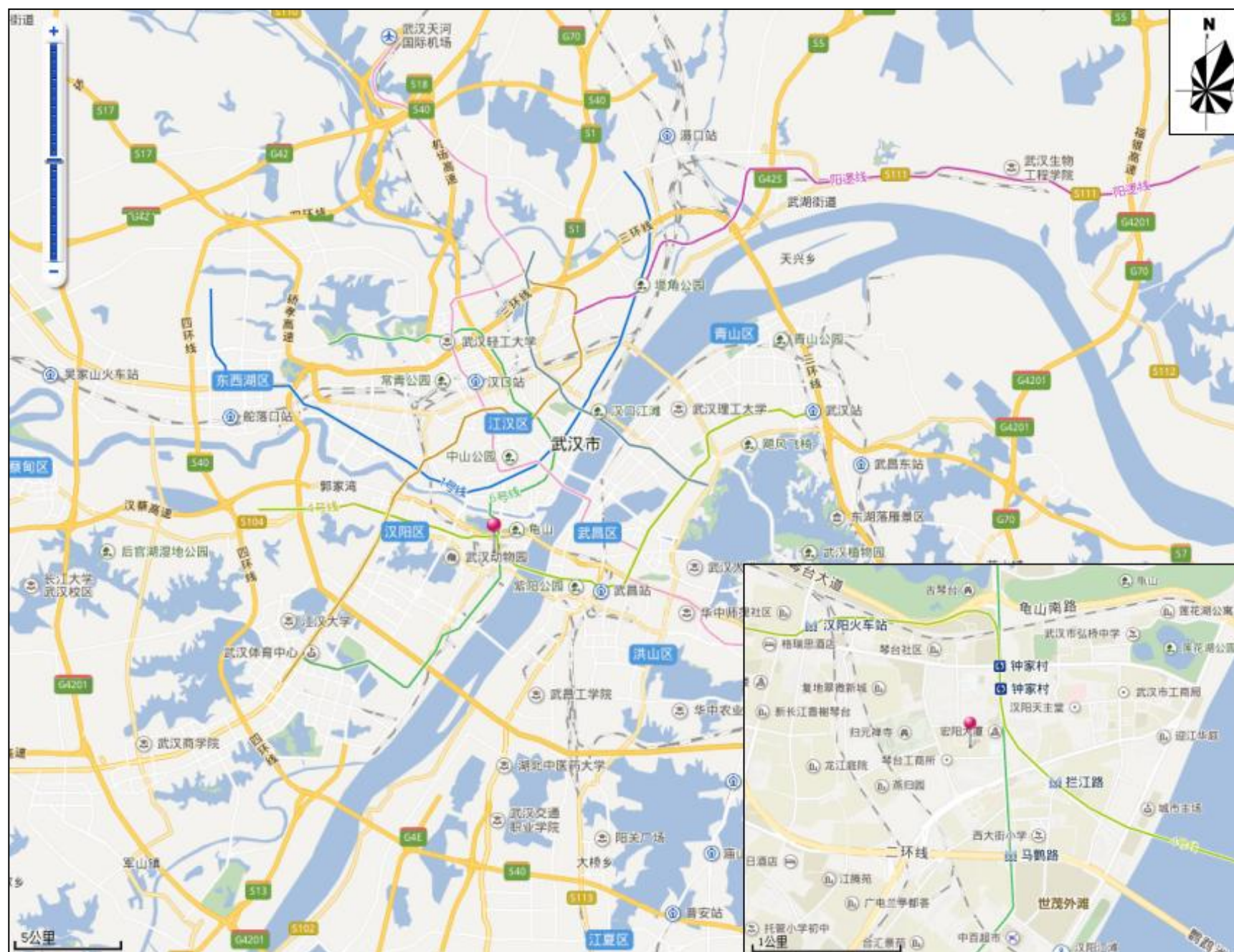
2、及时对化粪池进行清掏、清理，确保污水稳定排放达到标准；3、及时与相关单位续签生活垃圾清运协议，以确保及时清运，尽可能避免扰民情况发生。

业建 设项 目详 填)	化学需氧量	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	氨氮	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	废气	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	SO ₂	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	颗粒物	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	氮氧化物	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	固体废物	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

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——吨/年； 水污染物排放浓度——毫克/升；大气污染物排放浓度——毫克/立方米；水污染物排放量——吨/年；大气污染物排放量——吨/年



附图1 项目地理位置图



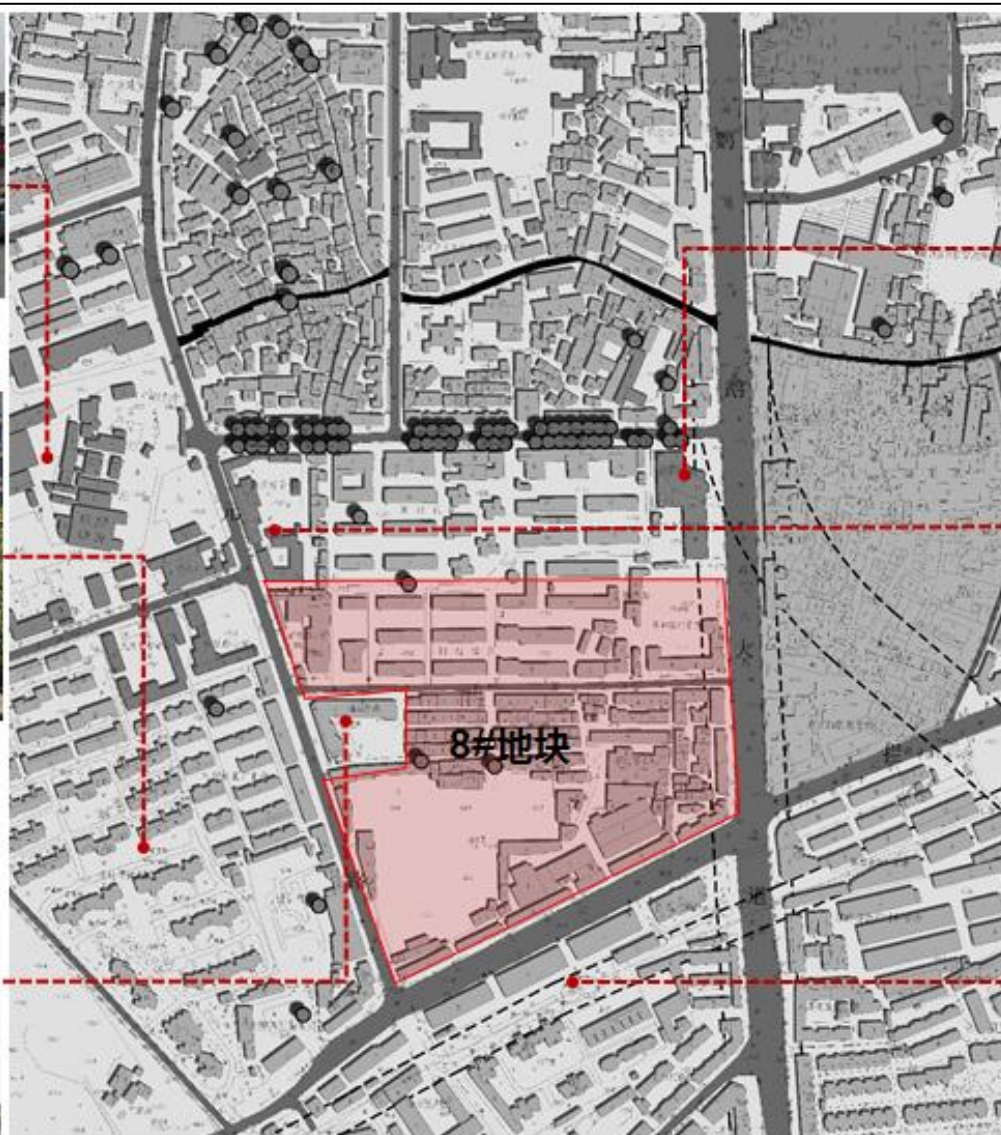
归元寺



复地臻微新城(南区)



福地华庭



汉口银行

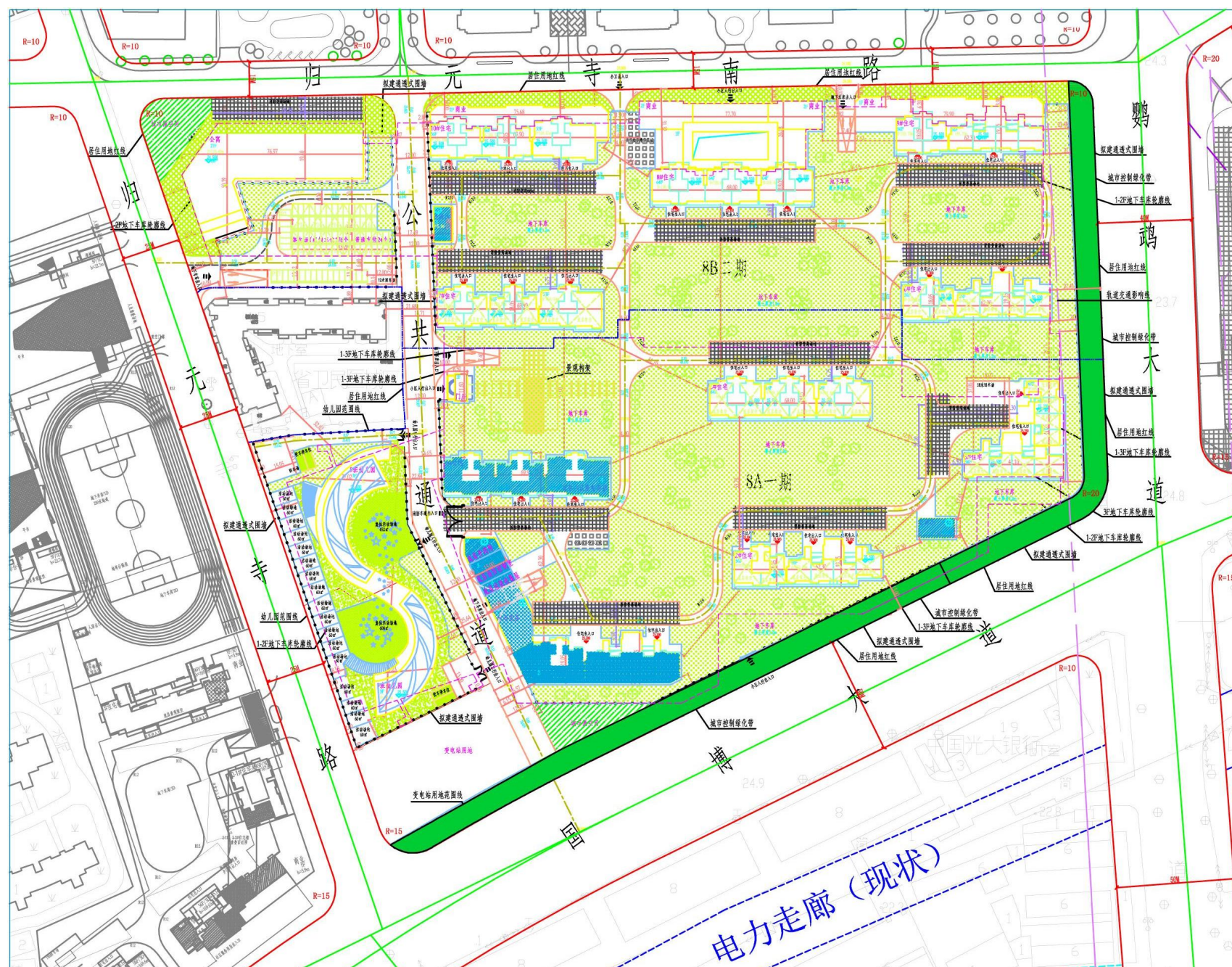


奇石博物馆



现状住宅

附图2 项目周边环境示意图



附图3 项目总平面布置图



附图4 项目监测点位图



附图5 南太子湖污水处理厂服务范围图



车库换气系统



设备减震

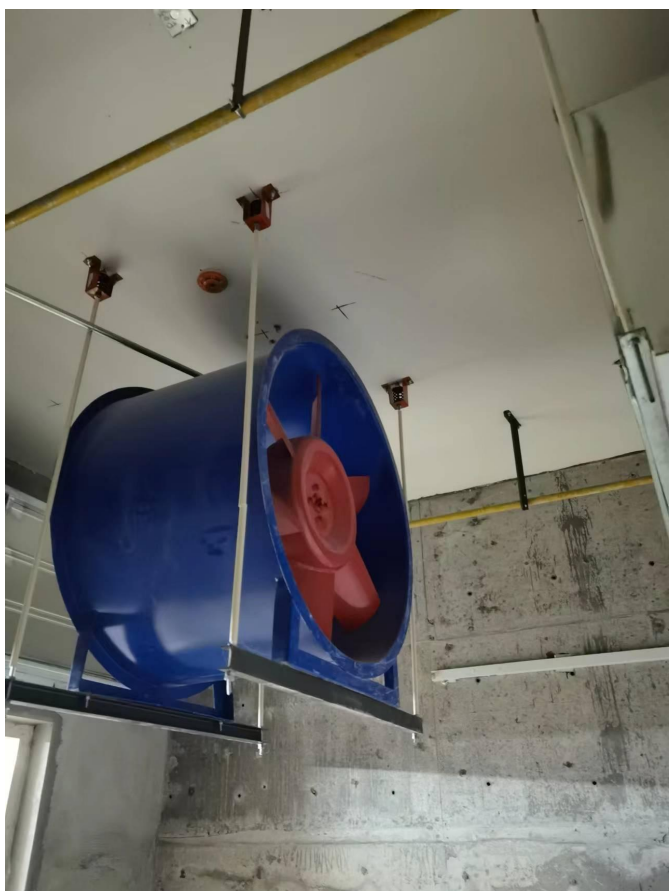


化粪池施工





设备房吸音墙



风机减震支架



预留烟道

附图6 项目现场环保设施图

建设项目环境影响登记表

填报日期: 2018-05-28

项目名称	归元片B包8号地块		
建设地点	湖北省武汉市汉阳区汉阳区归元寺路(鹦鹉大道与国博大道交汇处)	占地面积(m²)	89418
建设单位	武汉弘盛永泰置业有限公司	法定代表人或者主要负责人	谌祖元
联系人	柳龙翔	联系电话	18007118166
项目投资(万元)	1578753	环保投资(万元)	1516
拟投入生产运营日期	2020-10-30		
建设性质	新建		
备案依据	该项目属于《建设项目环境影响评价分类管理名录》中应当填报环境影响登记表的建设项目,属于第106 房地产开发、宾馆、酒店、办公用房、标准厂房等项中其他。		
建设内容及规模	拟建10栋住宅,2栋幼儿园,1栋公寓及其相关商业配套设施,总建筑面积741201平米。		
主要环境影响	废气	采取的环保措施及排放去向	有环保措施: 其它措施: 设置厨房油烟废气专用烟道
	废水 生活污水		生活污水 有环保措施: 生活废水,地下车库冲洗废水采取预处理措施后通过污水管网排放至市政管网
	固废		环保措施: 生活垃圾由环卫部门定期清运
	生态影响		有环保措施: 加大绿化投入,增加人工植被
<p>承诺:武汉弘盛永泰置业有限公司谌祖元承诺所填写各项内容真实、准确、完整,建设项目符合《建设项目环境影响登记表备案管理办法》的规定。如存在弄虚作假、隐瞒欺骗等情况及由此导致的一切后果由武汉弘盛永泰置业有限公司谌祖元承担全部责任。</p> <p>法定代表人或主要负责人签字:</p>			

备案回执

该项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：201842010500000607。



湖北省固定资产投资项目备案证

登记备案项目代码：2018-420105-70-03-023261

项目名称：归元项目B包8号地

项目单位：武汉弘盛永泰置业有限公司

建设地点：汉阳大道以南，国博大道以北，鹦鹉大道以西，肖家湾路以东

项目单位性质：股份制企业

建设性质：新建

项目总投资：1578753万元

计划开工时间：2018年06月

项目单位承诺：

建设内容及规模：总建筑面积743685m²（地上最大计容面积为543325万方），新建10栋住宅、1栋公寓及商业配套，2栋幼儿园。地下室、停车场

1、项目符合国家产业政策。

2、项目的填报信息真实、合法和完整。

注：请扫描二维码核验备案证的真实性。



国有建设用地使用权成交确认书

出让人：武汉市国土资源和规划局（以下简称甲方）

竞得人：武汉弘泰房地产开发有限公司（以下简称乙方）

一、根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》、《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规范》以及《武汉市土地交易管理办法》、等国家有关法律、国务院部门行政规章和地方政府规章的规定，乙方于 2017 年 4 月 18 日在武汉市政务服务中心三楼拍卖厅以挂牌方式竞得位于汉阳大道以南、国博大道以北，鹦鹉大道以西，肖家湾路以东，编号为 P(2017)034 号的国有建设用地使用权，成交地块土地面积为 18170.83 平方米（以实测为准）。成交价款总额为 753500 万元（包括储备土地开发补偿费用和政府土地收益）。上述地块出让已经武政供地字[2017]2号文批准。

二、本确认书确认的成交地块符合城市规划及土地利用规划，项目实施前，乙方必须依法办理该地块用地范围内新建（构）筑物拆除、土地使用及建筑方案报批手续，该地块内的建（构）筑物的规划、设计应严格执行武汉市规划行政主管部门核发的规划设计条件。

三、乙方须按照挂牌成交结果及挂牌出让文件的规定内容，与武汉市土地整理储备中心签订《储备土地开发补偿协议书》，并按照《储备土地开发补偿协议书》的约定支付土地成交价款。

四、经市人民政府批准：（1）乙方须引入 2 家或以上现代服务业企业的区域总部；（2）乙方须自持不少于 8 万 m² 的公建产品（其中商业不少于 7 万 m²、酒店不少于 1 万 m²），该部分公建产品的所有权在竣工验收后十年内不得转让，十年期届满后，不得分割转让；（3）地块成交后，乙方须按照国际绿色建筑认证协会（GBCI）认证的健康建筑标准进行规划、设计、施工和建设。

五、根据武汉市土地整理储备中心意见，由汉阳区征收管理部门在供地范围内按成本价（含土地、建安及相关税费）回购 815 平方米房屋用于安置武汉新华书店，具体事宜由汉阳区征收管理部门与乙方另行约定。

六、根据《规划设计条件》要求，地块内配建2所9班幼儿园，单个幼儿园用地面积不小于3780平方米，建筑面积不小于2730平方米，并按照《市人民政府关于加强我市住宅区配套幼儿园建设和管理的意见》（武政规【2012】1号）和市政府有关规定执行，建成后其用地及产权无偿移交所在区教育行政部门。

七、土地成交价款中超出起始价的溢价部分，乙方须自土地成交之日起10个工作日内付清（竞买保证金不可冲抵该部分价款）。

八、乙方应按照《储备土地开发补偿协议书》的约定时间，持相关资料到武汉市国土资源和规划局申请签订《国有建设用地使用权出让合同》，并办理土地变更登记手续。

九、乙方有下列情形之一的，甲方可依法取消其竞得资格，并不予退还其所交纳的竞买保证金。如另行组织本挂牌地块出让的成交价款低于本次成交价款，且差价金额超过本次竞买保证金金额的，乙方还应对超过竞买保证金金额的差价部分承担赔偿责任。

1. 乙方未按规定签订《国有建设用地使用权成交确认书》、《储备土地开发补偿协议书》的；

2. 乙方逾期交纳土地成交价款或逾期、拒绝签订《国有建设用地使用权成交确认书》、《储备土地开发补偿协议书》、《国有建设用地使用权出让合同》的；

3. 乙方提供虚假文件、隐瞒事实的；

4. 乙方采取行贿、恶意串通等非法手段竞得的；

5. 乙方发生其他违约情况的。

十、本确认书经双方法定代表人（或委托代理人）签字之日起即刻生效。特此确认。

甲方法定代表人（签名）
（或委托代理人）

地址：武汉市江岸区三阳路
13-15号

电话：027—82700008
邮编：430014

涛盛
印洪

乙方法定代表人
（或委托代理人）

地址：

电话：
邮编：

签订日期：

2017年4月18日

规划设计条件

武规条字[2017] 012 号

位于归元寺北路以南，国博大道以北，鹦鹉大道以西，归元寺路以东的归元片B包（含6号、7号、8号地块）建设项目，经我局审查，同意按以下条件进行规划设计：

一、规划用地情况

1、规划净用地面积：18.07公顷（以实测为准）；

其中：6号地块5.16公顷，7号地块4.05公顷，8号地块8.86公顷（以实测为准）；

2、规划用地性质：6号地块：商业服务业设施用地、广场用地；7号地块：商业服务业设施用地、公园绿地；8号地块：商业服务业设施用地、居住用地、社会停车场用地、供电用地；

土地分类：6号地块：商服用地、公园与绿地；7号地块：商服用地、公园与绿地；8号地块：商服用地、住宅用地、街巷用地、公共设施用地；

3、用地位置：汉阳大道以南、国博大道以北，鹦鹉大道以西，肖家湾路以东（详见规划用地范围线）。

二、土地使用强度

1、地上最大建筑面积：80.79万方（其中6号地块11.78万方，7号地块13.71万方，8号地块55.3万方）；

地上最大建筑面积中：商业服务业设施建筑面积不少于31.65万方（含地上商业建筑面积8.67万方，办公及酒店面积5.88万方，公寓17.1万方）；

居住建筑面积不超过49.14万平米（含住宅面积48.25万方，幼儿园0.54万方，配套用房0.35万方）；

2、地下商业最大建筑面积（计入容积率）：9.2万平方米（其中6号地块5.4万方，7号地块3.8万方）；

3、容积率：按照地上、地下最大建筑面积与净用地面积比值计算；

4、建筑密度：结合具体方案审定；

5、建筑高度：6号地块临归元寺北路布局2栋高度不超过150米的塔楼，其余建筑高度不超过20米；7号地块临归元寺南路布局3栋高度不超过100米的

塔楼，其余建筑高度不超过 20 米；其余地块建筑高度应与归元寺相协调。

6、绿地率：按照《武汉市城市绿化条例》执行。

三、建筑设计要求：

遵照《武汉市建设工程规划管理技术规定》和《湖北省无障碍设施建设和管理的规定》以及《归元片启动区修建性详细规划》执行。

四、特殊要求：

1、归元寺为省级文保单位，该项目整体建筑风貌应与归元寺相协调。

2、沿国博大道、鹦鹉大道须各控制 10 米宽绿化带，可结合建筑后退道路红线距离作为公共开敞空间统一建设，并设置出入口等设施。

3、地块内配建 2 所 9 班幼儿园，单个幼儿园用地面积不小于 3780 平方米，建筑面积不小于 2730 平方米，并按照《市人民政府关于加强我市住宅区配套幼儿园建设和管理的意见》（武政规〔2012〕1 号）和市政府有关规定执行，建成后其用地及产权无偿移交所在区教育行政部门。

4、6 号、7 号地块内重点应考虑布置书店、小型艺术馆、小型博物馆等公共文化设施，可与相邻地块整体规划，共同营造文化氛围。

5、6 号地块内临鹦鹉大道与翠微路路口控制一处用地面积不小于 0.74 公顷的广场用地，结合基督教会优秀历史建筑进行统一规划布局；结合现状西大街走向，地块中控制一条 10 米宽东西向步行街，与西侧 4 号地块衔接，线型可结合具体方案适当调整。

6、7b 地块内临鹦鹉大道控制一处用地面积约 0.1 公顷的公共绿地。

7、8 号地块内控制一条南北向、不少于 12 米宽的公共通道，与北侧规划道路相衔接；临归元寺路控制一处用地面积不小于 0.35 公顷独立停车场，停车位不少于 200 个；临国博大道控制一处用地面积不小于 0.35 公顷变电站；在保证各自用地面积不减小的前提下，用地范围可结合规划方案进行适当调整。

8、6 号地块内中华基督教循道公会汉阳文德小学为优秀历史建筑，绣花堂与西大街耶稣圣心堂为不可移动文物，需按照《武汉市历史文化风貌街区和优秀历史建筑保护条例》、《中华人民共和国文物保护法》及有关规定执行。

9、地下商业应集中布局在 6 号、7 号地块内。地下空间应成片开发，地下商业空间与相邻地块形成地下商业主轴线。地下空间的开发建设应该遵照《武汉

市地下空间开发利用管理暂行规定》执行。

10、6号地块、7号地块商服用地内设置不少于2处公共厕所，可结合周边建筑整体布局。

11、低密度商业街区的建筑空间形态应体现武汉地域文化特色。

12、地块内涉及轨道交通以及道路、市政等线性工程控制要求的，在核发《建设工程规划许可证》前，可在满足建筑规模不减少的前提下，按最新控制要求调整规划用地范围。

13、项目建设应满足《武汉市海绵城市规划设计导则（试行）》关于海绵城市建设的指标要求。

五、遵守事项

1、本规划设计条件作为供地及规划建筑设计的必备条件，未经原批准机关同意，不得改变本条件规定的各项要求和指标。如确需调整，必须原批准机关同意。

2、本地块供地前应先进行现状权属调查，确认权属无争议后再通过土地市场招拍挂，按《土地成交确认书》要求确定用地单位。

3、本规划条件有效期一年，至2018年3月13日止。



武汉市汉阳区行政审批局

准予水行政许可决定书

阳审批字建 3-2-【2019】-32 号

武汉弘盛永泰置业有限公司：

本部门于 2019 年 5 月 13 日受理你单位提出的“归元项目 B 包 8 号地”项目施工期间排水许可申请。经审查，该申请符合法定条件，根据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条第一款、《水行政许可实施办法》第三十二条第（一）项有关规定，决定准予你单位在施工期内，按国家有关技术标准及规范，工地内雨污水，经充分沉淀、处理，水质达标合格后，接入四新南路。你单位应加强该项目临时排水设施的日常管理，并依法接受水务主管部门和水务执法人员的监督检查。

联系人：张瑶

联系电话：84670589 - 8019

二〇一九年五月二十七日





检测报告

— — Test Report — —

荣大检字 (2022) 第 581 号

项目名称：归元项目 B 包 8 号地 (二期) 项目

委托单位：武汉弘盛永泰置业有限公司

检测类别：验收检测

报告日期：2022 年 12 月 14 日



说明

1、检测报告无本公司检测报告专用章（包括骑缝章）无效；无三级审核无效；涂改无效；部分复印无效；无授权签字人签名报告无效。

2、检测结果仅对当时的生产工况、排污状况、环境现状及样品检测数据负责，自送样仅对该样品检测数据负责，不对自送检样品来源负责，不对客户提供信息的准确性、完整性负责。

3、本检测报告的使用仅限于检测报告中所规定的检测目的，当使用目的与检测报告中的检测目的不一致时，本检测报告无效。

4、委托方若对本检测报告有异议，须于收到本检测报告之日起三个工作日内以书面形式向本公司提出，逾期不受理。样品超出有效期和复现的样品不受理申诉。

5、不得以任何方式对检测报告进行曲解、误导第三方，本检测报告及数据不得用于商品广告宣传，违者我方有权追究法律责任。

6、如果项目左上角标注“*”，表示该项目不在本单位的 CMA 资质认定范围内。

湖北荣大环境检测有限公司

电话：0728-6245898

邮编：433100

地址：湖北省潜江市经济开发区信心村二组

一、基本情况

检测单位：湖北荣大环境检测有限公司

委托单位：武汉弘盛永泰置业有限公司

监测内容：废水、噪声

采样日期：2022 年 12 月 06 日-12 月 07 日

分析日期：2022 年 12 月 06 日-12 月 13 日

二、检测方案

表 1 检测类别、检测点位、检测因子/频次及采样方法

检测类别	检测点位	检测因子	检测频次	采样方法
废水	项目区废水总排口（S）	pH 值、化学需氧量、氨氮、悬浮物、五日生化需氧量、动植物油	2 天，3 次/天	污水监测技术规范（HJ 91.1-2019）
噪声	东侧厂界外 1m	等效连续A声级	2 天，2 次/天 (昼夜各 1 次)	《社会生活环境噪声排放标准》 (GB 22337-2008)
	南侧厂界外 1m			
	西侧厂界外 1m			
	北侧厂界外 1m			

三、检测分析方法

表 2 分析方法一览表

检测项目		分析方法	方法来源	仪器名称及编号	检出限
废水	pH 值	水质 pH 值的测定 电极法	HJ 1147-2020	pHBJ-260 型便携式 pH 计（RD-078）	/
	化学需氧量	水质 化学需氧量的测定 重铬酸盐法	HJ 828-2017	滴定管	4mg/L
	氨氮	水质 氨氮的测定 纳氏试剂分光光度法	HJ 535-2009	UV-8000PC 紫外可见分光光度计（RD-080）	0.025mg/L
	悬浮物	水质 悬浮物的测定 重量法	GB 11901-89	WRLDN-5800 型恒温恒湿称重系统（RD-044） /AUW120D 电子天平（RD-072）	0.2mg/L
	五日生化需氧量	水质 五日生化需氧量（BOD ₅ ）的测定稀释与接种法	HJ 505-2009	便携式溶解氧仪（RD-013） 生化培养箱（RD-005）	0.5mg/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 637-2018	RN3001 红外分光油分析仪（RD-028）	0.06mg/L
噪声		《社会生活环境噪声排放标准》	GB 22337-2008	AWA6228+型多功能声级计（RD-087）	/

四、检测结果

表 3 气象参数统计表

检测日期	气温 (℃)	气压 (kPa)	风速 (m/s)	风向
2022-12-06	9	102.2	0.7	西南
2022-12-07	8	102.1	0.5	东

表 4 废水检测结果

检测项目	2022-12-06			2022-12-07			单位
	1#	2#	3#	1#	2#	3#	
pH 值 (水温)	8.2(10.5)	8.0 (9.3)	7.9 (8.9)	8.0(11.3)	8.1(11.7)	8.1(12.1)	无量纲 (℃)
化学需氧量	54	51	52	53	51	56	mg/L
氨氮	1.30	1.27	1.29	1.28	1.24	1.26	mg/L
悬浮物	3.9	3.6	4.0	5.1	5.3	4.8	mg/L
五日生化需氧量	17.1	17.4	18	18.2	17.6	18.2	mg/L
动植物油	0.83	0.90	0.93	1.08	1.05	1.04	mg/L

表 5 噪声检测结果

测点 编号	测点位置	2022-12-06		2022-12-07		单位
		昼 (15:00-17:00)	夜 (22:00-00:00)	昼 (09:00-11:00)	夜 (22:00-00:00)	
N1	厂界东侧	67	53	64	54	dB (A)
N2	厂界南侧	67	52	64	51	dB (A)
N3	厂界西侧	57	48	55	47	dB (A)
N4	厂界北侧	57	47	57	48	dB (A)

----- 本页完 -----

五、质量控制与质量

- 1、质量控制与质量保证严格执行国家环保部颁发的相关环境监测技术规范、分析的标准及方法，实施全过程的质量控制。
- 2、所有检测分析仪器均在有效检定/校准期内，并参照有关计量检定规程定期校验和维护。
- 3、严格按照相应的标准分析方法进行检测。
- 4、为确保检测数据的准确、可靠，在样品的采集、运输、保存和数据计算的全过程均按照相关技术规范的要求进行。
- 5、声级计测量前后在现场进行声学校准，且前、后校准示值偏差小于 0.5dB。
- 6、实验室采用空白样、平行样、质控样品的测定等措施对检测全过程进行质量控制
- 7、技术人员经考核合格，持证上岗。

表 6 噪声质量控制表

检测项目	质量控制措施	检测结果(dB(A))	方法允许范围 (dB (A))	评价
噪声	现场校正	测量前 93.9 测量后 94.0	≤ 0.5	合格

表 7 平行样检测结果

检测类别	检测项目	检测结果(mg/L)	平均值 (mg/L)	相对偏差 (%)	方法允许相 对偏差(%)	评价
废水	化学需氧量	54	54	1.9	$\leq \pm 15$	合格
		53				
		52	53	1.9	$\leq \pm 15$	合格
		54				
	氨氮	1.30	1.30	0	$\leq \pm 15$	合格
		1.30				
		1.27	1.28	0.8	$\leq \pm 15$	合格
		1.28				
	五日生化需氧量	18.1	18	0.6	$\leq \pm 20$	合格
		17.9				
		18.3	18.2	0.8	$\leq \pm 20$	合格
		18.0				

--- 本页完 ---

六、附件

（1）监测布点



附图 监测点位设置示意图

（2）现场照片



噪声东△N1



噪声南△N2



噪声西△N3



噪声北△N4



项目区废水总排口（S）

----- 报告结束 -----

荣大
环境检测
有限公司

编制: 马玲

审核: 吴雄

签发: 袁明芳

日期: 2022.12.14

日期: 2022.12.14

日期: 2022.12.14