

恒森御龙东方项目 1 号地块竣工环境保 护验收监测报告

精检竣监 [2022] 039 号

建设单位：湖南腾森房地产开发有限公司

编制单位：湖南精科检测有限公司

二〇二二年十一月

建设单位法人代表：陈小龙

编制单位法人代表：昌小兵

项目负责人：杨宇波

报告编写人：何佩佩

建设单位： 湖南腾森房地产开发有限公司

编制单位： 湖南精科检测有限公司

电话： /

电话： 0731-86953766

传真： /

传真： 0731-86953766

邮编： 416700

邮编： 410000

地址： 湖南省湘西土家族苗族自
治州龙山县灵溪镇新城社
区

中国湖南省长沙市雨花区振
华路 519 号聚合工业园 16
栋 604-605 号



检验检测机构 资质认定证书

证书编号：181812051320

仅供恒森御龙东方项目1号地块竣

名称：湖南精科检测有限公司

工环境保护验收监测报告使用

地址：长沙市雨花区振华路519号聚合工业园16栋604-605

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湖南精科检测有限公司承担。

许可使用标志



181812051320

发证日期：2019年09月29日

有效期至：2024年02月08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。

目录

1 验收项目概况	5
2 验收依据	8
3 工程建设情况	9
3.1 地理位置及布置情况	9
3.2 建设内容	9
3.3 生产工艺	12
3.4 给排水	13
3.5 项目变动情况	13
4 环境保护设施	14
4.1 污染物治理措施	14
4.2 环保设施投资及“三同时”落实情况	16
4.2.1 环保投资	16
4.2.2“三同时”落实情况	18
5 项目环评登记表的审批部门审批决定	19
5.1 审批部门审批决定	19
6 验收执行标准	20
6.1 废气验收执行标准	20
6.2 噪声验收执行标准	20
7 验收监测内容	21
7.1 废气监测内容	21
7.2 噪声监测内容	21
8 质量保证及质量控制	22
8.1 监测分析方法	22
8.2 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制	22
9 验收监测结果	23
9.1 噪声监测结果	23
9.2 废气监测结果及评价	23
9.3 工程建设对环境的影响	24
10 验收监测结论	25
10.1 验收监测及检查结论	25
10.2 总体结论	25
10.3 建议	25
11 建设项目环境保护竣工验收登记表	27
附件 1 建设项目环境影响登记表	28
附件 2 建设单位营业执照	30
附件 3 垃圾处理证明	31
附件 4 验收意见	32
附件 5 检测报告	37
附图 1 项目地理位置图	38
附图 2 项目总平面图	39
附图 3 监测点位图	40
附图 4 现场监测照片	41

1 验收项目概况

近年来，龙山县房地产的建设虽然已经取得了长足的进步，住宅小区不断涌现，但都尚处于中、低档次。正真的上规模，上层次的住宅小区还寥寥无几，远未能适应市场的实际需求。总之，通过对龙山县市场住宅的需求分析可以知道，商品住宅的数量需要加大、功能需要提高、环境需要改善。也就是无论从提升龙山县城市品位还是市场对住宅的实际需求来说，广大市民对上规模、上层次的人性化住宅小区更渴望、更迫切。

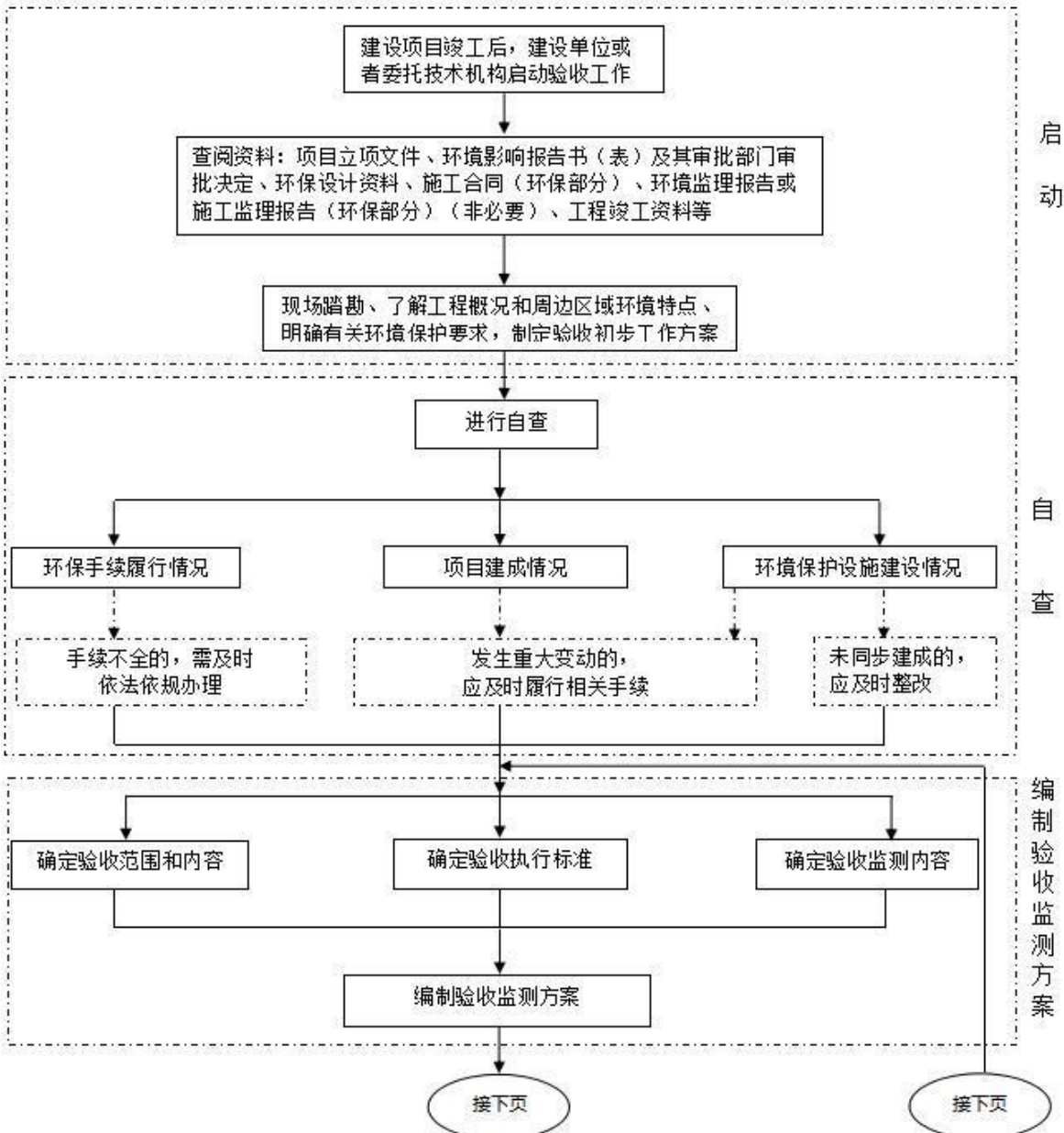
恒森御龙东方项目1号地块位于湖南省湘西土家族苗族自治州龙山县华塘街道办事处岳麓大道公安局对面南侧，项目规划建设15栋住宅及沿街商业、物管用房、垃圾收集点、地下车库及配套设施组成，建设规模23.98万平方米。

恒森御龙东方项目1号地块于2020年6月30日由办理建设项目环境影响登记表，龙山县环境保护局予以备案，备案号为202043313000000082。

本次验收范围：本次只验收恒森御龙东方项目1号地块已建设的9栋高层住宅（主要为2#、3#、4#、7#、8#、9#、13#、14#、15#住宅楼，均为26F住宅楼）以及沿街商业，和其配套的辅助工程、环保工程，项目目前暂未入住居民，商户。

根据建设项目竣工环境保护验收管理办法的相关要求和规定，我公司受湖南腾森房地产开发有限公司委托，负责其“恒森御龙东方项目1号地块”竣工环境保护验收监测工作，2022年8月12日，我公司组织技术人员对本项目进行了现场勘查。2022年8月17日至8月18日，我公司技术人员对该项目环境保护设施的建设、运行和管理情况进行了现场检查及核实，并对项目污染物排放及对环境质量的影响实施了现场监测，并参考《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）附录，编制了本项目竣工环境保护验收监测报告。验收工作主要包括验收监测工作和后

续工作，其中验收监测工作可分为启动、自查、编制验收监测方案、实施监测与检查、编制验收监测报告，五个阶段。具体工作程序见图 1。



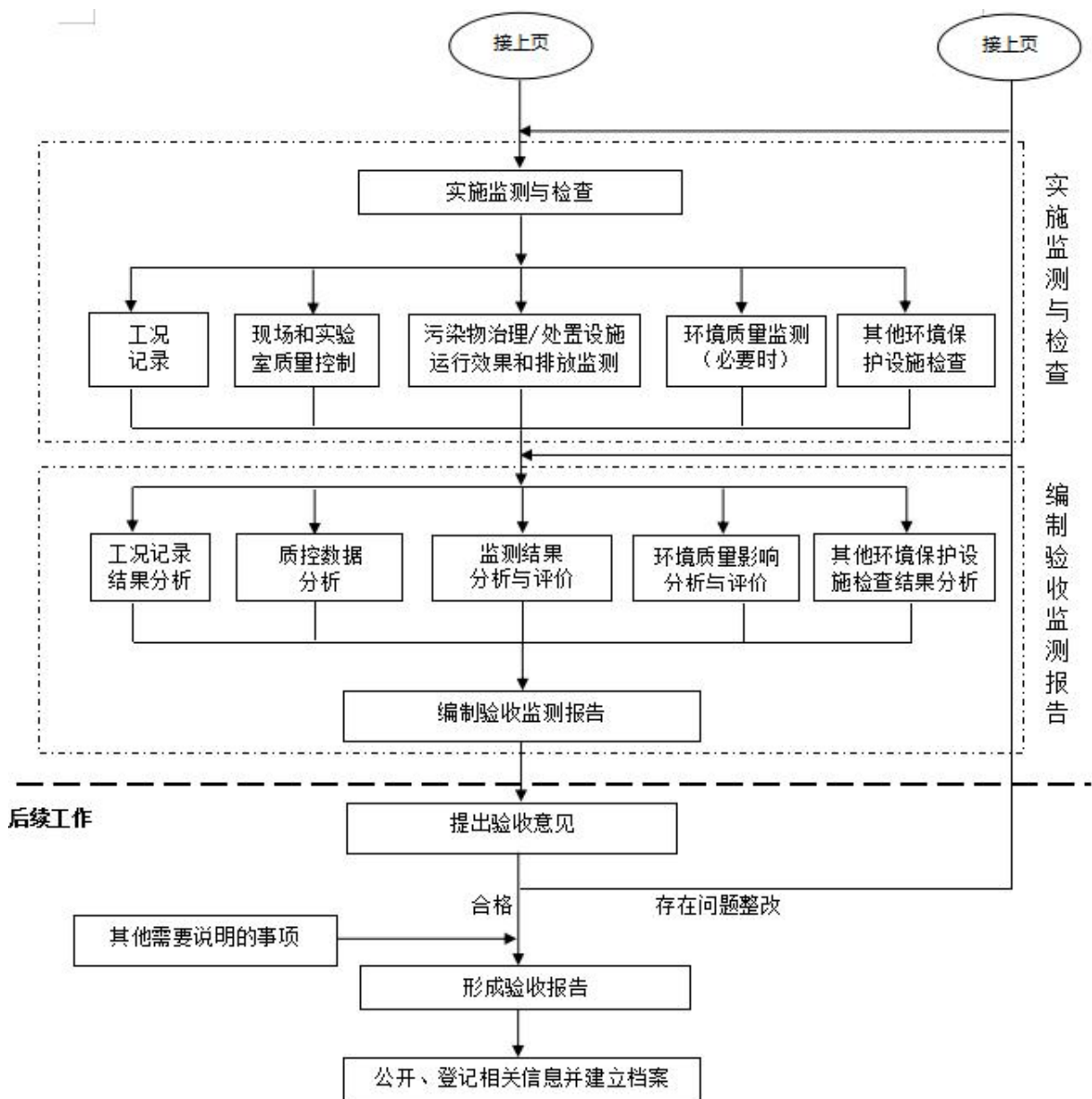


图1 验收工作程序框图

2 验收依据

2.1 中华人民共和国国务院令第 682 号《建设项目环境保护管理条例》，2017 年 10 月。

2.2 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，国环规环评[2017]4 号。

2.3 中国环境监测总站验字 [2005] 188 号《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》，2005 年 12 月。

2.4 中国环境监测总站验字[2005]172 号《中国环境监测总站建设项目竣工环境保护验收监测管理规定》，2005 年 12 月。

2.5 《中华人民共和国环境保护法》，2015 年 1 月 1 日。

2.6 《中华人民共和国水污染防治法》，2018 年 1 月 1 日。

2.7 《中华人民共和国大气污染防治法》第十一、第四十七条，2018 年 10 月 26 日。

2.8 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》，2018 年 12 月 29 日。

2.9 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》第十三、第六十九条，2020 年 9 月 1 日。

2.10 湖南腾森房地产开发有限公司《恒森御龙东方项目 1 号地块环境影响登记表》，2019 年 8 月 9 日。

2.11 《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。

3 工程建设情况

3.1 地理位置及布置情况

3.1.1 地理位置

项目位于湖南省湘西土家族苗族自治州龙山县华塘街道办事处岳麓大道公安局对面南侧。项目地理位置图详见附图1，项目总平面布局图详见附图2。项目主要环境保护目标见表3-1。

表 3-1 主要环境保护目标

项目	目标名称	性质及规模	与本项目位置关系及距离	环境功能及保护级别
环境空气、声环境	螺丝滩社区居民	共205户，共612人	W，100m	GB3095-96及其修改单的二级标准GB3096-2008 2类标准，临街一侧执行4a类标准
	张家院子居民	共152户，共456人	E，89m	
水环境	酉水	全长477公里，流域面积18530平方公里	W，530m	Gb3838-2002 III类标准

3.2 建设内容

项目基本情况详见表3-2；项目工程内容一览见表3-3。

表 3-2 项目基本情况一览表

项目名称	恒森御龙东方项目1号地块
建设单位	湖南腾森房地产开发有限公司
项目地址	湖南省湘西土家族苗族自治州龙山县华塘街道办事处岳麓大道公安局对面南侧
法人代表	陈小龙
项目性质	新建
行业类别	房地产开发经营 K7010
投资情况	总投资 41850 万元，其中环保投资 174.5 万元
环评及批复情况	恒森御龙东方项目1号地块于2020年6月30日由办理建设项目环境影响登记表，龙山县环境保护局予以备案，备案号为202043313000000082
开工建设时间	2020年6月

完工时间

2022 年 3 月

表 3-3 项目工程内容一览表

序号	类别	名称	环评工程内容及规模	实际工程内容及规模
1	主体工程	15 栋住宅及沿街商业、物管用房、垃圾收集点、地下车库及配套设施组成		15 栋高层住宅及沿街商业，目前建设 9 栋住宅楼，主要为 2#、3#、4#、7#、8#、9#、13#、14#、15# 住宅楼，均为 26F 住宅楼
2	辅助工程	停车位		地上停车 46 辆，地下停车 1073 辆
		物业用房		1698.78 平方米
		垃圾站		垃圾桶 32 个
		绿化面积		22020.8 平方米
	环保工程	油烟处理装置		住宅楼各住户自行安装
		附壁烟道		住宅楼内置附壁烟道
		垃圾收集		集中收集，日产日清
		污水处理		生活污水经化粪池预处理后排入市政污水管网，最终排入龙山县污水处理厂
4	公用工程	供水、排水系统		水源为市政自来水管网供给
		供电系统		由龙山县供电电网供给，配套相应的配电设施
		电信及通讯系统、附设式电信机房		电信管线根据路网分布在项目区域内，电话、网络、广播盖全区域
		燃气系统		燃气管道从市政天然气中压管接入
		消防		设置完善的消防设施
		通风		设置机械排风系统

主要经济技术指标内容详见下表 3-4。

表 3-4 工程主要技术经济指标

项目	单位	指标
规划用地面积	m ²	70000
总建筑面积	m ²	239870.43
其中		
地上总建筑面积	m ²	210887.54
地下总建筑面积	m ²	28982.89
总计容建筑面积	m ²	209997.62
其中		
住宅	m ²	201491.98
商业	m ²	3822.22
入户大厅	m ²	401.56
社区服务用房	m ²	2457.87
物管用房	m ²	1698.78
消防控制室	m ²	41.11
电信间	m ²	8.74
公厕	m ²	62.09
车库出地面楼梯间	m ²	13.27
不计容建筑面积	m ²	m ²
其中		
地下机动车库及设备用房面积	m ²	28982.89
屋顶机房	m ²	889.92
户数	户	1621
停车位数量	个	1119
其中		
地上停车位	个	46
地下停车位	个	1073
建筑占地面积	m ²	13734.14

总建筑密度	/	19.62%
绿地面积	m ²	22020.8
总绿地率	/	31.46%
容积率	/	3.00

3.3 生产工艺

本项目建成投入使用后对周围环境可能产生影响的主要因素有住宅楼、商铺等产生的生活污水；居民和商铺厨房油烟废气、垃圾收集点恶臭、机动车尾气；各种水泵、风机、变压器、空调设备、机动车行驶等产生的噪声；住宅楼、商铺日常生活垃圾等。其基本工序及污染工艺流程见图 3-1。

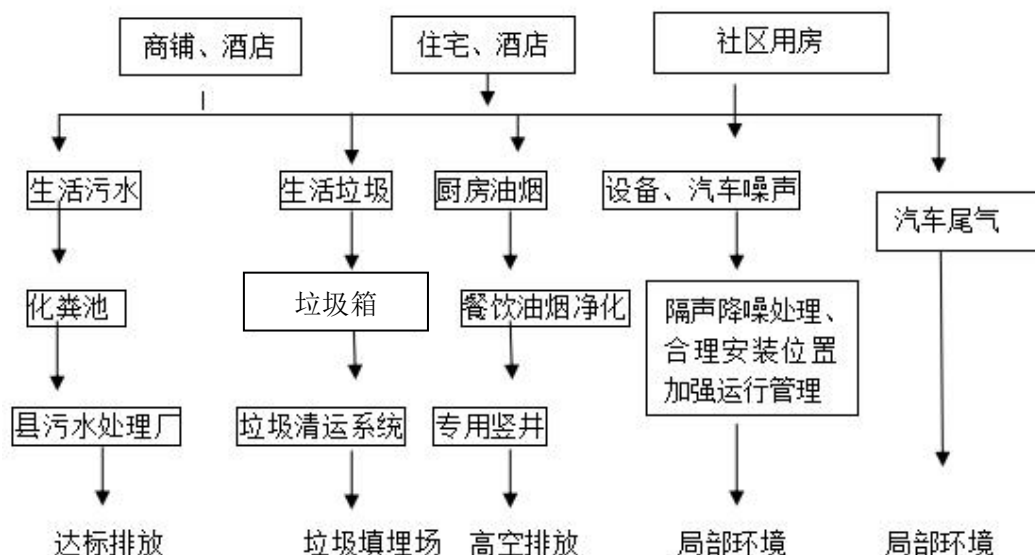


图 3-1 营运期基本工序及污染工艺流程图

(1) 废气：本项目产生的废气主要包括居民厨房、商铺食堂油烟废气、炉灶废气以及汽车出入小区时、停车位和地下车库产生的汽车尾气。

废水：住户、商业及物业工作人员的生活污水。

(3) 噪声：根据项目的特点，项目建成入住后的噪声主要为居民区、商业店铺产生的生活社会噪声，商业区中央空调主机产生的噪声，公共配套使用的泵房、配电柜等设施产生的设备噪声，机动车辆噪声，经类比调查，设备噪声源强在 60~85dB(A)。

(4) 固体废物：居民生活及工作人员的生活垃圾、餐厨垃圾、商铺废包装材料，其次是化粪池清掏污泥。

3.4 给排水

(1) 给水

本项目用水主要为住户生活用水、商铺店铺用水、物业用水、绿化用水等，水源为市政自来水管网供给，本项目总用水量为 119136m³/a。

2) 排水

①污水排放系统

本项目所在地排水为雨污分流制，本项目产污水量为 80708.8m³/a，即日产污水量为 221.12m³/d。生活污水经化粪池预处理后排入市政污水管网，最终排入龙山县污水处理厂。

②雨水排水系统

小区雨水收集后经小区道路雨水管统一排入市政雨水管网。

3.5 项目变动情况

经过对恒森御龙东方项目 1 号地块现场核查，根据本项目环境影响登记表及其批复内容，对照项目实际建设情况以及《关于印发污染影响类建设项目重大变动清单（试行）》的通知（环办环评函[2020]688 号）文件内容，本项目变动内容无重大变动。

4 环境保护设施

4.1 污染治理措施

4.1.1 废气污染治理、处置设施

项目产生的废气主要为汽车尾气、油烟废气、天然气燃烧烟气、垃圾箱产生的恶臭气体、备用柴油发电机废气。

(1) 汽车尾气

地下车库进出车辆会排放一定量的汽车尾气，主要污染物为一氧化碳、碳氢化合物、氮氧化物。地下车库汽车尾气主要通过专用通排风系统集中抽排后无组织排放。

(2) 垃圾箱产生的恶臭气体

本项目 32 个垃圾桶，主要用于临时存放、转运小区所产生的生活垃圾，主要污染物为臭气浓度、硫化氢、氨。本项目生活垃圾由环卫部门按时清理垃圾，统一处理，做到日产日清，使得产生的无组织排放的恶臭气体对周围环境影响较小。

(3) 油烟废气

本项目油烟废气主要为居民厨房油烟、入驻餐饮业油烟。本项目居民采用家用油烟机处理；入驻餐饮业通过安装油烟净化器处理油烟，处理后的油烟经由油烟竖井引至建筑楼顶排放。

(4) 天然气燃烧烟气

本项目使用天然气，天然气为清洁能源，燃烧烟气通过住宅集中烟道引至楼顶高空排放。

(5) 备用柴油发电机废气

项目柴油发电机仅在停电时使用，废气通过管道引至楼顶高空排放。

项目废气污染物治理措施见表 4-1。

表 4-1 废气污染物治理措施一览表

序号	产污环节	主要污染因子	治理措施	排放方式
1	汽车尾气	一氧化碳、碳氢化合物、氮氧化物	专用通排风系统集中抽排后无组织排放	无组织
2	垃圾站	臭气浓度、硫化氢、氨、颗粒物	本项目生活垃圾由环卫部门按时清理垃圾，统一处理，做到日产日清。	无组织
3	油烟废气	饮食业油烟	项目居民采用家用油烟机处理；入驻餐饮业安装油烟净化器处理油烟，处理后的油烟经由油烟竖井引至建筑楼顶排放	有组织
4	天然气燃烧烟气	二氧化硫、氮氧化物	通过住宅集中烟道引至楼顶高空排放	有组织
5	备用柴油发电机废气	一氧化碳	废气通过管道引至楼顶高空排放	有组织

4.1.2 废水污染物治理、处置设施

项目废水主要为生活废水及商业废水，废水经化粪池处理达到《污水综合排放标准》（GB 8978-1996）中三级标准后，接入市政污水管网，最终纳入龙山县污水处理厂处理，本项目共 1 个化粪池，容积分别为 900 立方，废水排放量约为 221.12m³/d，项目化粪池容积能容纳废水排放量，龙山县污水处理厂设计规模 2.5m³/d，能够接纳项目全部废水，目前暂未有居民和商户入住，暂无废水产生。

项目废水污染物治理措施见表 4-2。

表 4-2 废水污染物治理措施一览表

序号	产污环节	主要污染因子	治理措施	排放去向
1	生活污水及商业废水	pH 值、化学需氧量、氨氮、五日生化需氧量、悬浮物、动植物油	1 个化粪池，容积分别为 900 立方	经市政污水管网送龙山县污水处理厂处理（处理规模 2.5 万 m ³ /d）

4.1.3 固体废物污染物治理、处置设施

项目固体废弃物主要为生活垃圾和商业垃圾。项目生活垃圾和商业垃圾经分类收集，可回收的垃圾交由资源回收公司进行再利用，不可回收的其他无用垃圾

统一送至垃圾桶进行暂存，然后由环卫部门定期运至垃圾填埋场进行处理，做到日产日清。本项目已签订垃圾清运协议，具体见附件 3，项目固体废物污染物治理措施见表 4-3。

表 4-3 固体废物污染物治理措施一览表

序号	产污环节	固废名称	排放去向
1	住宅和商业	生活垃圾	项目固体废弃物主要为生活垃圾和商业垃圾。项目生活垃圾和商业垃圾经分类收集，可回收的垃圾交由资源回收公司进行再利用，不可回收的其他无用垃圾统一送至垃圾桶进行暂存，然后由环卫部门定期运至垃圾填埋场进行处理，做到日产日清

4.1.4 噪声污染物治理、处置设施

项目内环境噪声主要来源于进出车辆所产生的交通噪声、地下室各类生活用水加压泵、风机等设备噪声以及商业噪声。对于设备噪声，物业公司加强交通管理，设立警示牌，禁止鸣笛，地下车库出入口采取隔声降噪的措施后对周围环境影响较小。本项目社会生活噪声主要源于商业楼内人员活动噪声，通过墙体隔声和距离衰减后，对周边环境影响较小。

4.2 环保设施投资及“三同时”落实情况

4.2.1 环保投资

恒森御龙东方项目 1 号地块总投资 41850 万元，其中环保投资 174.5 万元，占总投资比例为 0.42%，项目投资费用情况见表 4-5。

表 4-5 环保投资一览表

项目		处理措施	投资 (万元)	
运营期	环境空气	厨房油烟	住宅楼预留油烟通道，油烟经油烟净化设施处理后通过油烟管道从高出楼顶 2m 高烟囱排放	40
	水环境	生活污水	雨污分流排水管网；小区化粪池；污水管网铺设，与县污水处理厂的管网对接	80

项目		处理措施	投资 (万元)
声环境	水泵、冷却塔和风机	地下层布置，室内密闭布置、基础减振、风机消声器；楼顶风机、冷却塔设隔声档板	20
	交通噪声、商业噪声	道路两旁均种植花木绿化带	30
固体废物	生活垃圾	设置分类垃圾桶，设置垃圾箱，垃圾送市政垃圾处理场卫生处置	4.5
合计			174.5

4.2.2“三同时”落实情况

表 4-6 项目“三同时”检查及竣工验收内容一览表

内容类型		环评防治措施	实际防治措施
运营期	大气污染物	设置了厨房油烟废气专用通道	与环评一致
	水污染物	生活污水采取生化池预处理措施后通过污水管道排放至市政污水管网	环评一致
	固体废弃物	设置生活垃圾收集点，物业公司清洁工每天用移动垃圾箱收集后交存垃圾收集点，由物业环卫部门定期清运。。	与环评一致
	噪声	柴油发电机、生活水泵、消防水泵设置在专用房内器。	环评一致

5 项目环评登记表的审批部门审批决定

5.1 审批部门审批决定

恒森御龙东方项目 1 号地块于 2020 年 6 月 30 日由办理建设项目环境影响登记表，龙山县环境保护局予以备案，备案号为 202043313000000082。

6 验收执行标准

根据《恒森御龙东方项目 1 号地块环境影响登记表》以及现场勘察，该项目验收标准执行如下：

6.1 废气验收执行标准

无组织废气：颗粒物执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）

表 2 中无组织标准限值。

表 6-2 大气污染物无组织排放限值 单位：mg/m³

类别	监测项目	最高允许排放浓度	执行标准
无组织 废气	颗粒物	1.0	《大气污染物综合排放标准》 (GB16297-1996)

6.2 噪声验收执行标准

项目噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）中的 2 类标准，噪声排放执行标准限值见表 6-3。

表 6-3 噪声验收执行标准

类别	执行标准	监测项目	排放限值 dB (A)	
			昼间	夜间
噪声	《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）	厂界环境噪声	2 类	60
				50

7 验收监测内容

7.1 废气监测内容

废气监测项目、点位及频率见表 7-2。监测点位详见附图 3。

表 7-2 废气监测内容一览表

监测点位	监测项目	监测频次
厂界上风向	颗粒物	3 次/天， 连续 2 天
厂界下风向 1		
厂界下风向 2		
厂界下风向 3		

7.2 噪声监测内容

噪声监测项目、点位及频率见表 7-2。监测点位详见附图 3。

表 7-2 噪声监测内容一览表

监测点位	监测项目	监测频次
东面厂界外 1m 处	厂界环境噪声	2 次/天，昼、夜检测， 连续 2 天
南面厂界外 1m 处		
西面厂界外 1m 处		
北面厂界外 1m 处		

8 质量保证及质量控制

8.1 监测分析方法

本验收项目监测分析方法及使用仪器见表 8-1。

表 8-1 监测分析方法一览表

类别	监测项目	监测标准（方法）名称及编号 （含年号）	仪器名称及编号	检出限
废气	颗粒物	环境空气 总悬浮颗粒物的测定 重量法第 1 号修改单（GB/T 15432-1995/XG1-2018）	AS 220.R1 电子天平，JKFX-065	0.001mg/m ³
噪声	厂界环境噪声	工业企业厂界环境噪声排放标准（GB 12348-2008）	AWA5688 多功能声级计，JKCY-099	/

8.2 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制

（1）严格按照《环境噪声检测技术规范 结构传播固定设备室内噪声》（HJ 707-2014）和《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）等技术规范和要求进行监测；

（2）现场监测保证 2 名监测人员参加，且均持证上岗。

（3）监测时测量仪器配置防风罩，测量应在无雨雪、无雷电天气，风速为 5m/s 以下时进行。不得不在特殊气象条件下测量时，应采取必要措施保证测量准确性，同时注明当时所采取的措施及气象情况。

（4）声级计在测试前后用标准声源进行校准，测量前后仪器的灵敏度相差不大于 0.5dB，噪声仪器校验表见表 8-4。

表 8-4 噪声仪器校验表

校准日期	声级计校准 型号	声级计仪器 编号	检测前校准值 dB(A)	检测后校准值 dB(A)	前后差值 dB(A)
2022.8.17	SC-05	JKCY-072	93.8	94.0	0.2
2022.8.18	SC-05	JKCY-072	93.8	94.0	0.2

9 验收监测结果

9.1 噪声监测结果

验收监测期间，我公司对项目厂界东、南、西、北外 1m 外，4 个监测点社会生活环境噪声进行了监测。监测结果及分析评价见表 9-1。

表 9-1 噪声监测结果一览表 计量单位：dB(A)

检测点位	检测日期	检测结果 Leq[dB(A)]		标准限值		是否达标
		昼间	夜间	昼间	夜间	
东面厂界外 1m 处	2022.8.17	53.5	43.4	60	50	达标
	2022.8.18	55.0	43.7			达标
南面厂界外 1m 处	2022.8.17	53.1	44.3	60	50	达标
	2022.8.18	54.9	44.0			达标
西面厂界外 1m 处	2022.8.17	55.2	44.8	60	50	达标
	2022.8.18	55.8	44.3			达标
北面厂界外 1m 处	2022.8.17	56.7	45.4	60	50	达标
	2022.8.18	57.1	45.2			达标

备注：厂界东、南、西、北外 1m 执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）中的 2 类标准。

由表 9-1 可知：验收监测期间，厂界东、南、西、北 4 个监测点位中测得昼间噪声，夜间噪声满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）中的 2 类标准要求。

9.2 废气监测结果及评价

本项目监测期间气象参数及监测结果如下：

表 9-4 采样期间气象参数

日期	采样日期	温度 (°C)	气压 (kPa)	风向	风速 (m/s)
厂界上风向	2022.8.17	38.4	97.5	南	1.9
	2022.8.18	38.5	97.6	南	1.8

厂界下风向 1	2022.8.17	38.4	97.5	南	1.9
	2022.8.18	38.5	97.6	南	1.8
厂界下风向 2	2022.8.17	38.4	97.5	南	1.9
	2022.8.18	38.5	97.6	南	1.8
厂界下风向 3	2022.8.17	38.4	97.5	南	1.9
	2022.8.18	38.5	97.6	南	1.8

表 9-5 本项目无组织排放验收监测结果一览表

采样点位	采样日期	检测结果 (mg/m ³)		
		颗粒物		
		第一次	第二次	第三次
厂界上风向	2022.8.17	0.256	0.296	0.337
	2022.8.18	0.236	0.276	0.336
厂界下风向 1	2022.8.17	0.138	0.178	0.218
	2022.8.18	0.118	0.138	0.178
厂界下风向 2	2022.8.17	0.236	0.277	0.297
	2022.8.18	0.255	0.316	0.336
厂界下风向 3	2022.8.17	0.256	0.356	0.396
	2022.8.18	0.275	0.336	0.376
标准限值		1.0		
是否达标		达标		

由上表内容可知，验收监测期间，项目无组织废气中颗粒物的监测结果符合《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 中无组织排放限值。

9.3 工程建设对环境的影响

恒森御龙东方项目 1 号地块各项环保设施已按照环评登记表及审批决定的要求落实到位，满足项目污染控制的要求，验收监测结果表明项目建设对区域水环境、大气环境、声环境影响小。

10 验收监测结论

10.1 验收监测及检查结论

10.1.1 废水检查结果

生活污水经化粪池预处理后排入市政污水管网，最终排入龙山县污水处理厂，目前暂未有居民和商户入住，暂无废水产生。

10.1.2 噪声监测结果

验收监测期间，厂界东、南、西、北 4 个监测点位中测得昼间噪声，夜间噪声满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）中的 2 类标准要求。

10.1.3 废气监测结果

验收监测期间，项目无组织废气中颗粒物的监测结果符合《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 中无组织排放限值。

10.1.4 固体废物检查结果

项目固体废弃物主要为生活垃圾和商业垃圾。项目生活垃圾和商业垃圾经分类收集，可回收的垃圾交由资源回收公司进行再利用，不可回收的其他无用垃圾统一送至垃圾桶进行暂存，然后由环卫部门定期运至垃圾填埋场进行处理，做到日产日清。

10.2 总体结论

恒森御龙东方项目 1 号地块遵守国家相关法律法规规定，严格执行“三同时”制度。经现场检查和采样监测，废水、噪声监测结果，废水、噪声、废气、固废处置措施均达到验收执行标准要求。各项环保设施均已按照环评批复的要求得到落实，企业环境保护设施管理到位。

10.3 建议

- 1) 对于住户及商业产生的垃圾应分类收集，保持干净整洁。
- 2) 垃圾箱应安排专职人员进行跟进管理维护，做到垃圾日产日清。

11 建设项目环境保护竣工验收登记表

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：

项目经办人：

建设项目	项目名称	恒森御龙东方项目1号地块				项目代码	/				建设地点	湖南省龙山县灵溪镇湘潭南路		
	行业类别（分类管理名录）	房地产开发经营 K7010				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	湖南腾森房地产开发有限公司		
	环评文件审批机关	龙山县环境保护局				审批文号	201943312700000043				环评文件类型	环境影响登记表		
	开工日期	2020年6月				竣工日期	2022年3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	湖南腾森房地产开发有限公司				环保设施监测单位	湖南精科检测有限公司				验收监测时工况	/		
	投资总概算（万元）	69750				环保投资总概算（万元）	174.5				所占比例（%）	0.25%		
	实际总投资	41850				实际环保投资（万元）	174.5				所占比例（%）	0.42%		
	废水治理（万元）	80	废气治理（万元）	40	噪声治理（万元）	50	固体废物治理（万元）	4.5			绿化及生态（万元）		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	湖南腾森房地产开发有限公司					运营单位社会统一信用代码（或组织机构代码）	91433127MA4QBWT0X0				验收时间			
污染物排放总量控制（工业建设项目详填）	污染物	原有排放量(1)	本期工程实际排放浓度(2)	本期工程允许排放浓度(3)	本期工程产生量(4)	本期工程自身削减量(5)	本期工程实际排放量(6)	本期工程核定排放总量(7)	本期工程“以新带老”削减量(8)	全厂实际排放总量(9)	全厂核定排放总量(10)	区域平衡替代削减量(11)	排放增减量(12)	
	废水	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	化学需氧量	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	氨氮	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	总磷	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	废气	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	二氧化硫	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	烟尘	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	工业粉尘	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	工业固体废物	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	与项目有关的其他特征污染物	SS	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	总磷	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		

注：1、排放增减量：（+）表示增加，（-）表示减少。2、(12)=(6)-(8)-(11)，(9)=(4)-(5)-(8)-(11)+（1）。3、计量单位：废水排放量——万吨/年；废气排放量——万标立方米/年；工业固体废物排放量——万吨/年；水污染物排放浓度——毫克/升

附件1 建设项目环境影响登记表

建设项目环境影响登记表

填报日期：2020-06-10

项目名称	恒森御龙东方项目1号地块		
建设地点	湖南省湘西土家族苗族自治州龙山县华塘街道办事处岳麓大道公安局对面南侧	占地面积(m²)	70000
建设单位	湖南腾森房地产开发有限公司	法定代表人或者主要负责人	李福洲
联系人	孔惠	联系电话	13648300513
项目投资(万元)	69750	环保投资(万元)	174.5
拟投入生产运营日期	2020-06-30		
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	由15栋住宅及沿街商业、物管用房、垃圾收集点、地下车库及配套设施组成，建设规模23.98万平方米。		

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： 设置了厨房油烟废气专用通道
	废水 生活污水		生活污水 有环保措施： 生活污水采取生化池预处理措施后通过污水管道排放至市政污水管网
	固废		环保措施： 设置生活垃圾收集点，物业公司清洁后每天用移动垃圾箱收集，由物业环卫部门清运。
	噪声		有环保措施： 柴油发电机、生活水泵、消防水泵设置在专用房内。
	生态影响		有环保措施： 施工现场划定适宜的堆料场，严禁施工材料乱堆码场，以防对植被的破坏范围扩大，施工期中破坏的植被在工程结束后要有计划的恢复；拟建项目在四周进行绿化，加大绿化投入，增加人工植被。
<p>承诺：湖南腾森房地产开发有限公司李福洲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湖南腾森房地产开发有限公司李福洲承担全部责任。</p> <p style="text-align: center;">法定代表人或主要负责人签字：</p>			
<p>备案回执</p> <p>该项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：202043313000000082。</p>			

附件2 建设单位营业执照



附件 3 垃圾处理证明

湖南省城镇垃圾处理费缴款通知单

金额单位：元

缴费人名称	湖南省腾森房地产开发有限公司		缴费人识别号 (统一社会信用代码)	914331300MA4R14881D		
主管税务机关	国家税务总局龙山税务局					
非税收入名称	缴费所属期起	缴费所属期止	应缴费金额		预算分配比例	
城镇垃圾处理费	2022.07.01	2022.6.31	金额小写	7200.00	金额大写	柒仟贰佰圆整 地市 %，县区100 %
核定单位（盖章）		经办人（签章）		开具日期	2022.07.19	
				限缴期限	2022.07.30	

填表说明：

1. 表格空格全为必填项。
2. 缴费人名称、缴费人识别号（统一社会信用代码）：必须填写全称。
3. 费款所属期起（止）：按期缴纳的，填写所属期起始日期和截止日期；按次缴纳的，填写缴费义务发生日期当月。
4. 应缴费金额：填写本期应缴纳费额总数。
5. 核定单位：填写核定该项非税收入的单位全称。
6. 经办人：由办理核定的经办人签字确认。

附件 4 验收意见

恒森御龙东方项目 1 号地块竣工环境保护验收意见

2022 年 10 月 20 日,湖南腾森房地产开发有限公司根据恒森御龙东方项目 1 号地块竣工环境保护验收监测报告(精检竣监[2022]039号)并对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》,严格依照国家有关法律法规、建设项目竣工环境保护验收技术规范/指南、本项目环境影响评价登记表和审批部门审批决定等要求对本项目进行验收,提出意见如下:

一、工程建设基本情况

(一)建设地点、规模及主要建设内容

恒森御龙东方项目 1 号地块已建设的 9 栋高层住宅(主要为 2#、3#、4#、7#、8#、9#、13#、14#、15#住宅楼,均为 26F 住宅楼)以及沿街商业,和其配套的辅助工程、环保工程,项目目前暂未入住居民,商户。

(二)建设过程及环保审批情况

恒森御龙东方项目 1 号地块于 2020 年 6 月 30 日由办理建设项目环境影响登记表,龙山县环境保护局予以备案,备案号为 202043313000000082,项目无其他环境投诉、违法或处罚记录。

(三)投资情况

项目投资:总投资 41850 万元,其中环保投资 174.5 万元。

(四)验收范围

本次只验收恒森御龙东方项目 1 号地块已建设的 9 栋高层住宅（主要为 2#、3#、4#、7#、8#、9#、13#、14#、15#住宅楼，均为 26F 住宅楼）以及沿街商业，和其配套的辅助工程、环保工程，项目目前暂未入住居民，商户。

二、项目变动情况

经过对恒森御龙东方项目 1 号地块现场核查，根据本项目环境影响登记表及其批复内容，对照项目实际建设情况以及《关于印发污染影响类建设项目重大变动清单（试行）》的通知（环办环评函[2020]688 号）文件内容，本项目无重大变动。

三、环境保护设施建设情况及污染物排放情况

（一）、废气污染治理、处置设施

项目产生的废气主要为汽车尾气、油烟废气、天然气燃烧烟气、垃圾箱产生的恶臭气体、备用柴油发电机废气。

（1）汽车尾气

地下车库进出车辆会排放一定量的汽车尾气，主要污染物为一氧化碳、碳氢化合物、氮氧化物。地下车库汽车尾气主要通过专用通排风系统集中抽排后无组织排放。

（2）垃圾箱产生的恶臭气体

本项目 32 个垃圾桶，主要用于临时存放、转运小区所产生的生活垃圾，主要污染物为臭气浓度、硫化氢、氨。本项目生活垃圾由环卫部门按时清理垃圾，统一处理，做到日产日清，使得产生的无组织排放的恶臭气体对周围环境影响较小。

（3）油烟废气

本项目油烟废气主要为居民厨房油烟、入驻餐饮业油烟。本项目居民采用家

用油烟机处理；入驻餐饮业通过安装油烟净化器处理油烟，处理后的油烟经由油烟竖井引至建筑楼顶排放。

（4）天然气燃烧烟气

本项目使用天然气，天然气为清洁能源，燃烧烟气通过住宅集中烟道引至楼顶高空排放。

（5）备用柴油发电机废气

项目柴油发电机仅在停电时使用，废气通过管道引至楼顶高空排放。

（二）、废水污染物治理、处置设施

项目废水主要为生活废水及商业废水，废水经化粪池处理达到《污水综合排放标准》（GB 8978-1996）中三级标准后，接入市政污水管网，最终纳入龙山县污水处理厂处理，本项目共 1 个化粪池，容积分别为 900 立方，废水排放量约为 221.12m³/d，项目化粪池容积能容纳废水排放量，龙山县污水处理厂设计规模 2.5m³/d，能够接纳项目全部废水，目前暂未有居民和商户入住，暂无废水产生。

（三）、固体废物污染物治理、处置设施

项目固体废弃物主要为生活垃圾和商业垃圾。项目生活垃圾和商业垃圾经分类收集，可回收的垃圾交由资源回收公司进行再利用，不可回收的其他无用垃圾统一送至垃圾桶进行暂存，然后由环卫部门定期运至垃圾填埋场进行处理，做到日产日清。

（四）噪声

项目内环境噪声主要来源于进出车辆所产生的交通噪声、地下室各类生活用水加压泵、风机等设备噪声以及商业噪声。对于设备噪声，物业公司加强交通管理，设立警示牌，禁止鸣笛，地下车库出入口采取隔声降噪的措施后对周围环境

影响较小。本项目社会生活噪声主要源于商业楼内人员活动噪声，通过墙体隔声和距离衰减后，对周边环境影响较小。

四、工程建设对环境的影响

（1）废水检查结果

生活污水经化粪池预处理后排入市政污水管网，最终排入龙山县污水处理厂，目前暂未有居民和商户入住，暂无废水产生。

（2）噪声监测结果

验收监测期间，厂界东、南、西、北 4 个监测点位中测得昼间噪声，夜间噪声满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）中的 2 类标准要求。

（3）废气监测结果

验收监测期间，项目无组织废气中颗粒物的监测结果符合《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 中无组织排放限值。

（4）固体废物检查结果

项目固体废弃物主要为生活垃圾和商业垃圾。项目生活垃圾和商业垃圾经分类收集，可回收的垃圾交由资源回收公司进行再利用，不可回收的其他无用垃圾统一送至垃圾桶进行暂存，然后由环卫部门定期运至垃圾填埋场进行处理，做到日产日清。

五、验收结论

验收工作组经现场检查并审阅有关资料后认为，本项目建设范围不涉及生态环境敏感区，实际建设过程中项目无重大变动。

在该项目设计、建设和试运营过程中，建设方执行国家相关环保法律法规，严格落实了环评批复和环评登记表提出的各项环保措施与要求，生态环境影响控

制在环境可承受范围内，验收材料齐全，符合工程竣工环境保护验收条件，建议同意通过竣工环境保护验收。

六、对建设单位环境保护工作的要求与建议

- 1、临街商业油烟接入居民油烟竖井引至建筑楼顶排放。
- 2、环保设施的管理、维护工作，确保各项外排污染物长期、稳定达标排放；
- 3、加强小区雨污分流，定期对化粪池进行清掏，保证污水稳定达标排放。

2022 年 10 月 20 日

附件 5 检测报告

附图 1 项目地理位置图



附图 2 项目总平面图



附图 3 监测点位图



附图 4 现场监测照片



商业烟道



住户烟道



通风管道



绿化



化粪池



垃圾桶



厂界东噪声采样照片



厂界南噪声采样照片



厂界西噪声采样照片



厂界北噪声采样照片



无组织废气 1



无组织废气 2



无组织废气 3



无组织废气 4

