

上海绿地集团江西申江置业有限公司绿地·中央广场（A、C、D区） 项目竣工环境保护验收意见

2020年03月20日，上海绿地集团江西申江置业有限公司（以下简称“建设单位”）根据《上海绿地集团江西申江置业有限公司绿地·中央广场（A、C、D区）项目竣工环境保护验收监测报告》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、项目环境影响报告表和审批部门审批决定等要求对本项目进行验收。参加验收会的有江西南大融汇环境技术有限公司（验收监测报告编制单位）、上海绿地集团江西申江置业有限公司（建设单位）等单位代表和会议邀请的3位专家共6人，会议成立了验收组（名单附后）。验收组成员和与会代表现场检查了工程环保设施的建设、运行情况，听取了建设单位关于项目环保执行情况的报告和项目竣工环境保护验收监测报告的汇报，审阅并核实了有关资料，经认真讨论，形成验收会验收意见如下：

一、工程建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

上海绿地集团江西申江置业有限公司绿地·中央广场（A、C、D区）项目位于南昌市红谷滩B-9、10、11号地块，该地块东起红谷大道，南至世贸路，西临丰和大道，北接会展路。中心位置地理坐标：东经115°51'19.54"，北纬28°41'7.75"。项目总用地面积87060.89m²，总建筑面积517628.75m²，其中地上建筑面积（商业、酒店、办公、住宅等）约387329.95m²，其中住宅面积19983.3m²，地下建筑面积约130298.8m²。

项目投资42亿元人民币，其中环保投资745万元，包括办公、商住、商业、设备房、地下停车场及相关配套设施。主要建设内容为：A区2栋59层超高层办公楼（A1、A2）、2栋4层商业楼（A3、A4）；C区1栋26层办公楼（C1）、1栋31层住宅楼（C2）、2栋4层商业楼（C3、C4）和1栋3层商业楼（C5）；D区1栋21层酒店（D3）、2栋4层商业楼（D1、D2）。

本次验收范围占地面积47000m²，总建筑面积413880.45m²，包括A、C区主体建筑及设备房、地下停车场等相关配套设施，不包括D区地上部分。

（二）建设过程及环保审批情况

2010年7月，南昌市环境保护研究设计院有限公司编制完成《绿地·中央广场（A、C、D区）项目环境影响报告书》；2010年7月29日，该项目取得南昌市环境保护局的批复（洪环审批[2010]248号）；2012年5月建成竣工，未申领排污许可证。

2014年8月，上海绿地集团江西申江置业有限公司对A、D区商业楼商业

引进内容进行部分调整，其余内容保持不变，取得了南昌市环境保护局《关于上海绿地集团江西申江置业有限公司绿地中央广场商业变更项目环境影响报告表的批复》（洪环审批〔2014〕194号）。

2017年7月，上海绿地集团江西申江置业有限公司对项目锅炉进行了变更，编制了《锅炉变更环境影响情况说明》，并取得了南昌市环境保护局回复，项目锅炉设备变更可纳入环境保护验收管理。

（三）投资情况

本次验收项目实际总投资350000万元，环保投资总概算745万元，环保投资占总投资的0.21%。

（四）验收范围

本次竣工验收范围为A、C区主体建筑（A区2栋59层超高层办公楼、2栋4层商业楼；C区1栋26层办公楼、1栋31层住宅楼、2栋4层商业楼和1栋3层商业楼）及设备房、地下停车场等相关配套设施，对于项目后期所有利用本次验收建筑建设的其它项目，必须另行申报环保手续（不在此次环保验收范围内）。验收内容主要包括核查实际工程建设内容及变更情况、工程实际环境影响、环境影响报告书及其批复文件所提出的环境保护措施和建议的落实情况、各类环保设施与措施的效果等。

（五）验收时间

根据项目环保管理相关规定，项目招商情况至2015年正式营业后，建设单位于2018年3月20日委托江西南大融汇环境技术有限公司承担该公司绿地·中央广场（A、C、D区）项目竣工环境保护验收监测工作，江西南大融汇环境技术有限公司接受委托后，工作人员于2018年4月10日进行了现场踏勘，收集了工程的有关技术资料。2019年12月1日编制了验收监测方案，并于2019年12月24日~12月27日开展现场监测，2020年01月06日出具了验收监测报告。江西南大融汇环境技术有限公司结合验收监测报告及建设方提供的有关资料，编制完成了本竣工环境保护验收监测报告。

二、工程变动情况

对照项目环境影响报告书及其批复文件（洪环审批〔2010〕248号）、变更项目环境影响报告表及其批复文件（洪环审批〔2014〕194号）、锅炉变更环境影响情况说明及南昌市环境保护局的回复（2017年7月21日）要求，本项目实际建设情况与环评及批复文件存在部分不一致内容，主要包括：C4商业楼招商引进了餐饮业，C3、C5商业楼1楼招商引进了麻辣烫、面馆等小型饮食店；针对该变动，建设单位已编制了变更说明。

本项目的性质、规模、生产工艺和污染防治措施等均未发生变动。综上变动，



不会造成环境要素变化，变动后对周边的环境影响无显著变化。根据《中华人民共和国环境影响评价法》、《建设项目环境保护管理条例》、江西省环境保护厅《建设项目（污染型）重大变动判定原则（试行）》，上述变更不属于重大变动。

三、环境保护设施建设情况

（一）废水

本项目废水主要为生活污水和餐饮废水，主要来源于商业、餐饮、物业管理等部分。主要污染物为COD_{cr}、BOD₅、SS、氨氮、动植物油等。项目废水经隔油池+化粪池预处理后排入红谷滩污水处理厂进行进一步处理。

（二）废气

本项目废气主要来自餐饮油烟、备用发电机废气、锅炉废气和汽车尾气。项目地下停车场排气口高度不低于地面 2.5m，地下车库的换风频率不低于 6 次/时。餐饮油烟废气经油烟净化器处理后由专用烟道引至楼顶排放。项目备用发电机废气由专用烟道引至屋顶外排，能够达到《非道路移动机械用柴油机排气污染物排放限值及测量方法(中国第四阶段)》(GB 20891—2014) 排放标准要求；锅炉废气经 8m 高排气筒排放，能满足《锅炉大气污染物排放标准》(GB13271-2014) 表 2 燃气锅炉排放标准限值。

（三）噪声

项目噪声主要为设备噪声、进出车辆噪声、人群活动噪声等，只要选用低噪声设备、加装减震器、设备机房隔声、加强建筑隔声、加强管理、禁止喧嚣、控制行车路线、禁鸣喇叭等措施后，可确保其达到《工业企业厂界环境排放噪声标准》(GB12348-2008)2 类、4 类限值标准要求，实现达标排放，不会对周围声环境造成污染，对周围敏感点的正常生活影响较小。

（四）固体废物

固体废物主要为生活垃圾、餐饮垃圾、隔油池油脂。项目产生的生活垃圾交由市政环卫运至垃圾填埋场进行处理，餐饮垃圾、隔油池油脂由入驻商家交由有资质单位处理。项目产生的固体废物不会对周围环境造成污染影响。

（五）其他环境保护设施

1、厂区清污管网建设

项目按“清污分流、雨污分流”原则建设厂区雨、污水收集管网。

四、环境保护设施调试效果

（一）废水

根据本次竣工验收监测结果可知，项目外排废水中PH值、化学需氧量、五日生化需氧量、悬浮物满足《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表4中三级标准，氨氮满足《污水排入城镇下水道水质标准》(CJ343-2010) 表1中B等级标准，动



植物油满足《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表4中一级标准

(二) 废气

项目废气主要为餐饮油烟、备用发电机燃油废气和锅炉废气、汽车尾气。由于柴油发电机仅为备用电源，一般情况下不使用，因此项目仅对餐饮油烟和锅炉废气进行监测；根据监测结果，项目锅炉废气可满足《锅炉大气污染物排放标准》(GB13271-2014)表2中标准要求，餐饮油烟废气可满足《饮食业油烟排放标准(试行)》(GB18483-2001)表2中浓度限值。

(三) 噪声

验收监测期间，项目场界噪声符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中2类、4类标准。

(四) 固体废物

固体废物主要为生活垃圾、餐饮垃圾、隔油池油脂。项目产生的生活垃圾交由市政环卫运至垃圾填埋场进行处理；餐饮垃圾、隔油池油脂由入驻商家交由有资质单位处理，项目产生的固体废物不会对周围环境造成污染影响。

五、工程建设对环境的影响

项目建设及试运行期间，未发生扰民事件，未收到群众环保投诉。根据监测结果，项目废气、废水和噪声均能达标排放，固体废物得到妥善处置，对周围环境影响较小。

六、验收结论

对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，本项目不存在其中所规定的验收不合格情形。验收组认真审阅相关技术资料，结合现场踏勘，在充分讨论后认为该项目落实了环评及批复文件中的各项环保措施，达到竣工验收要求，在完成以下整改后，同意项目通过竣工环境保护自主验收。

七、后续要求

(一) 加强环境管理、环境风险防范意识，做好各项环保设施的维护、检修，保障正常运行，确保各项污染物稳定达标排放。

(二) 补充环境管理制度和突发环境风险应急预案；完善发电机房柴油暂存间建设；按环保要求设置排污口标识标牌。

(三) 后续引进商业按规定配套环保设施，并按环保管理要求，办理相关手续。

八、验收人员信息

参加验收的单位及人员名单见附件。

九、验收组签字：

李建国

李

上海绿地集团江西中江置业有限公司
2020年03月20日



上海绿地集团江西申江置业有限公司绿地·中央广场（A、C、D区）

项目验收报告评审会签到表

姓名	单位	职称/职务	联系电话	签名
高	绿地	工部部	13667006720	高
曹	绿地集团	研发部	13907002821	曹
陈	江西斯耐德环保有限公司	高工	1587164031	陈
李	江西各地调院	高工	18607912521	李
李	江西农业科学院	研究员	1397088268	李
吕	江西大航江环境技术有限公司	技术员	18720762449	吕

上海绿地集团江西申江置业有限公司

2020年3月20日