

湖北志邦房地产开发集团有限公司  
航宇·幸福家园建设项目竣工环境保护  
验收调查报告表

湖北志邦房地产开发集团有限公司

二〇一九年八月

建设单位：湖北志邦房地产开发集团有限公司

编制单位：湖北志邦房地产开发集团有限公司

法人代表：余志云

建设单位：湖北志邦房地产开发集团有限公司

电话：3558802

传真：3558802

邮编：441000

地址：襄阳市襄城区檀溪路的卢大厦 8 楼



# 检验检测机构 资质认定证书

证书编号:161712050363

名称:湖北博测检测技术有限公司

地址:襄阳市高新区深圳工业园佳海第15幢D15-1号

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。

检验检测能力及授权签字人见证书附表。

许可使用标志



发证日期:2016年8月15日

有效期至:2022年8月14日

发证机关:湖北省质量技术监督局

本证书由国家认证认可监督管理委员会制定,在中华人民共和国境内有效。

# 目录

表一 项目基本情况.....	1
表二 项目建设情况.....	6
表三 项目主要污染源、污染物处理排放情况.....	9
表四 建设项目环境影响报告表主要结论及审批部门决定.....	15
表五 验收监测内容.....	22
表六 验收监测结果.....	23
表七 环境管理检查.....	26
表八 验收监测结论及建议.....	29
附表 建设项目环境保护“三同时”竣工验收登记表	

## 附图:

- 1: 建设项目地理位置图;
- 2: 建设项目总平面布置图;
- 3: 建设项目雨污分流管网图;
- 4: 建设项目监测布点图。

## 附件:

- 1: 湖北志邦房地产开发集团有限公司航宇·幸福家园建设项目验收监测委托书;
- 2: 襄阳市樊城区行政审批局《关于湖北志邦房地产开发集团有限公司航宇·幸福家园建设项目环境影响评价报告表的批复》（樊审批环评[2017]4号）;
- 3: 雨污分流及接管许可;
- 4: 施工期间文明施工、无投诉说明;
- 5: 企业营业执照;

6: “三同时”验收检测报告;

7: 规划许可及规划条件;

表一 项目基本情况

建设项目名称	湖北志邦房地产开发集团有限公司航宇·幸福家园建设项目				
建设单位名称	湖北志邦房地产开发集团有限公司				
建设地点	襄阳市樊城区中航大道以东				
建设项目性质	√新建 改扩建 技改 迁建				
行业类别及代码	K7010 房地产开发经营				
法人代表	余志成	联系人	樊玉柱		
联系电话	3558802	邮政编码	441000		
环评时间	2017年3月	开工建设日期	2017年8月		
调试时间	2019年7月	现场监测时间	2019年8月30~31日		
环评报告表审批部门	襄阳市樊城区行政审批局	环评报告表编制单位	湖北永业行评估咨询有限公司		
环保设施设计单位	/	环保设施施工单位	/		
总投资概算(万元)	54000	环保投资概算(万元)	135	比例	0.25%
实际投资概算(万元)	20200	实际环保投资(万元)	1010	比例	5.0%
主要建设内容	湖北志邦房地产开发集团有限公司航宇·幸福家园项目主要建设2栋18/24F住宅楼(1#、2#)，8栋18F住宅楼(3#、4#、5#、8#、9#、10#、11#、12#)，2栋26F住宅楼(6#、7#)，1栋2F幼儿园，1栋2~3F综合楼(综合楼内配套布置商业、社区办公服务用房、净菜市场、物业管理用房、社区文化体育活动中心、社区医疗中心、社区老年日间照料中心)，以及1座1F地下车库。				
验收监测依据	<p>一、建设项目环境保护相关法律、法规和规章制度</p> <p>1、国务院关于修改《建设项目环境保护管理条例》的决定，国务院令 第682号，2017年10月；</p> <p>2、环保部《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4号），2017年11月；</p> <p>3、《中华人民共和国环境保护法》，2015年1月1日；</p> <p>4、《中华人民共和国环境影响评价法》，2016年9月1日。</p>				

## 二、建设项目竣工环境保护验收技术规范

《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。

## 三、建设项目环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定

1、湖北永业行评估咨询有限公司《湖北志邦房地产开发集团有限公司航宇·幸福家园建设项目环境影响评价报告表》，2017年3月；

2、襄阳市樊城区行政审批局《关于湖北志邦房地产开发集团有限公司航宇·幸福家园建设项目环境影响评价报告表的批复》（樊审批环评[2017]4号），2017年3月13日；

# 1 验收判定标准、标号、级别

## 1.1 废水

项目幼儿园食堂废水经隔油池处理后与生活废水一起进入化粪池处理后经市政管网排入鱼梁洲污水处理厂处理后尾水排入汉江（余家湖断面），废水排放执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表4中三级标准（NH<sub>3</sub>-N排放标准参照执行《污水排入城镇下水道水质标准》（CJ343-2010）标准），详见表1-1。

## 1.2 废气

项目运营期机动车尾气排放执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表2无组织排放标准，幼儿园食堂油烟排放执行《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）限值，详见表1-1。

## 1.3 噪声

施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）相应限值，项目运营期商业活动噪声执行GB22337-2008《社会生活环境噪声排放标准》中2类、4类标准，详见表1-1。

表 1-1 项目执行的排放标准值

要素 分类	标准名称	适用 类别	标准限值	
			参数名称	浓度限值
废气	《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）	表 2 无组织排 放标准	非甲烷总烃	周界外浓度最高点 4.0mg/m <sup>3</sup>
			氮氧化物	周界外浓度最高点 0.12mg/m <sup>3</sup>
	《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）	小型	油烟	2.0mg/m <sup>3</sup>
废水	《污水综合排放标准》（GB8978-1996）	表 4 中三级 标准	pH 值	6~9
			SS	400mg/L
			COD	500mg/L
			BOD5	300mg/L
			NH <sub>3</sub> -N*	45mg/L
			动植物油	100mg/L
噪声	《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）	场界噪声 排放限值	等效连续 A 声级	昼间 70dB(A) 夜间 55dB(A)
	GB22337-2008《社会生活 环境噪声排放标准》	2 类		昼间 60dB(A) 夜间 50dB(A)
		4 类		昼间 70dB(A) 夜间 55dB(A)

\* NH<sub>3</sub>-N 排放标准参照执行《污水排入城镇下水道水质标准》（CJ343-2010）有关标准。

## 1.4 环境空气

项目所在地环境空气质量执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准，详见表 1-2。

## 1.5 地表水环境

本项目东侧隔规划支路为大李沟，属于小清河流域。投入运营后，项目废水受纳水体为汉江（余家湖断面）。汉江（余家湖断面）、小清河（云湾断面）为 III 类水体，其水环境质量执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）III 类水域水质标准，详见表 1-2。

## 1.6 声环境

项目南侧临追日路、西侧临中航大道边界线 35m 范围内执行《声环境质量标

准》（GB3096-2008）中 4a 类标准，其他区域执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类标准，详见表 1-2。

表 1-2 本项目所在区域执行的环境质量标准明细表

要素分类	标准名称	适用类别	标准限值	
			参数名称	浓度限值
环境空气	《环境空气质量标准》 (GB3095-2012)	二级	SO <sub>2</sub>	年平均 60μg/m <sup>3</sup>
				24h 平均 150μg/m <sup>3</sup>
				1h 平均 500μg/m <sup>3</sup>
			NO <sub>2</sub>	年平均 40μg/m <sup>3</sup>
				24h 平均 80μg/m <sup>3</sup>
				1h 平均 200μg/m <sup>3</sup>
PM <sub>10</sub>	年平均 70μg/m <sup>3</sup>			
	24h 平均 150μg/m <sup>3</sup>			
地表水环境	《地表水环境质量标准》 (GB3838-2002)	III类	pH 值	6~9
			COD	20mg/L
			BOD <sub>5</sub>	4mg/L
			NH <sub>3</sub> -N	1.0mg/L
			总磷	0.2mg/L
			高锰酸盐指数	6mg/L
声环境	《声环境质量标准》 (GB3096-2008)	2 类	连续等效 A 声级	昼间 60dB(A) 夜间 50dB(A)
		4a 类	连续等效 A 声级	昼间 70dB(A) 夜间 55dB(A)

## 2 项目总量控制指标

根据樊城区行政审批局对湖北志邦房地产开发集团有限公司航宇·幸福家园建设项目环评建议的污染物总量控制指标，湖北志邦房地产开发集团有限公司整体工程总量控制指标为：COD 16.13t/a，氨氮 4.03t/a。项目污水进入鱼梁洲污水处理厂进行处理，废水总量已经纳入鱼梁洲污水处理厂总量范围内，因此，本项目不提出 COD、NH<sub>3</sub>-N 的总量控制指标。

## 3 项目概述

湖北志邦房地产开发集团有限公司成立于 2002 年 11 月，地址在襄阳市襄城区檀溪路的卢大厦 8 楼，注册资金为 5000 万元，法定代表人由余志成担任，建设地点位于襄阳市樊城区中航大道以东。航宇·幸福家园项目建设住宅楼和配套设施，项目总用地面积为 81174.72m<sup>2</sup>，其中，净用地面积 53517.85 m<sup>2</sup>，城市道路面积 11028.5 m<sup>2</sup>，公共绿地面积 16628.37 m<sup>2</sup>。主要建设内容包括 2 栋 18/24F 住

宅楼（1#、2#），8栋18F住宅楼（3#、4#、5#、8#、9#、10#、11#、12#），2栋26F住宅楼（6#、7#），1栋2F幼儿园，1栋2~3F综合楼（综合楼内配套布置商业、社区办公服务用房、净菜市场、物业管理用房、社区文化体育活动中心、社区医疗中心、社区老年日间照料中心），以及1座1F地下车库。

湖北志邦房地产开发集团有限公司于2016年10月委托湖北永业行评估咨询有限公司承担该公司航宇·幸福家园建设项目环评工作。2017年3月襄阳市樊城区行政审批局签发文件（樊审批环评【2017】4号），对《湖北志邦房地产开发集团有限公司航宇·幸福家园建设项目环境影响报告表》做出批复，同意项目建设。

根据国务院关于修改《建设项目环境保护管理条例》的决定(国务院令第682号)，以及环保部国环规环评[2017]4号文《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的规定和要求，本次验收以建设单位——湖北志邦房地产开发集团有限公司为主体，于2019年8月成立验收工作组，对航宇·幸福家园建设项目进行自主竣工环保验收。2019年8月湖北志邦房地产开发集团有限公司对该项目立项、设计和施工以及环评审批各个环节进行资料核查和现场检查，核实了有关文件和技术资料，参照环境保护部《关于印发建设项目竣工环境保护验收现场检查及审查要点的通知》（环办〔2015〕113号），查看了污染治理设施及有关的环保措施的情况。项目主体工程及与之配套建设的环保设施基本落实。在此基础上，我公司委托湖北博测检测技术有限公司对本项目进行验收监测。本次验收的范围为12栋住宅楼、一栋幼儿园、一栋综合楼和相关配套设施，以及其配套的环保工程。

2019年8月30日~31日湖北博测检测技术有限公司根据验收监测方案确定的工作内容，对该项目环保设施的建设、管理、运行效果和污染物排放情况进行了全面的监测。湖北志邦房地产开发集团有限公司根据监测结果及现场管理检查情况，编制了《湖北志邦房地产开发集团有限公司航宇·幸福家园建设项目竣工环境保护验收监测报告》，作为项目竣工环境保护验收的依据。

## 表二 项目建设情况

### 2 项目建设情况

#### 2.1 项目地理位置

本项目位于项目地块位于襄阳市中航大道与追日路交叉路口东北侧，小清河大李沟段以西。项目地理位置见附图 1。

#### 2.2 工程建设内容

湖北志邦房地产开发集团有限公司航宇·幸福家园建设项目总用地面积为 81174.72m<sup>2</sup>，其中，净用地面积 53517.85 m<sup>2</sup>，城市道路面积 16628 m<sup>2</sup>，公共绿地面积 11029 m<sup>2</sup>。主要建设内容包括 2 栋 18/24F 住宅楼（1#、2#），8 栋 18F 住宅楼（3#、4#、5#、8#、9#、10#、11#、12#），2 栋 26F 住宅楼（6#、7#），1 栋 2F 幼儿园，1 栋 2~3F 综合楼（综合楼内配套布置商业、社区办公服务用房、净菜市场、物业管理用房、社区文化体育活动中心、社区医疗中心、社区老年日间照料中心），以及 1 座 1F 地下车库。本项目实际总投资 20200 万元，实际环保投资 1010 万元，占总投资的 5.0%。其主要经济技术指标见表 2-1，主要建设内容见表 2-2。

表 2-1 项目主要经济技术指标表

序号	指标名称	单位 (m <sup>2</sup> )	环评建设情况	实际建设情况
1	规划占地面积	m <sup>2</sup>	81174.72	81174.72
2	总建筑面积	m <sup>2</sup>	133358.7	133789
其中	入住总户数	户	1025	1024
	总人口	人	3280	3072
3	绿化率	%	39	35.29%
4	停车位	个	1056	864
5	容积率	%	2.49	2.50

表 2-2 项目主要建设内容表

工程名称	工程组成	建设内容	建设情况
航宇·幸福家园建设项目	主体工程	住宅楼	2 栋 18/24F 住宅楼（1#、2#），8 栋 18F 住宅楼（3#、4#、5#、8#、9#、10#、11#、12#），2 栋 26F 住宅楼（6#、7#）
		幼儿园	1 栋 2F 幼儿园
		综合楼	1 栋 2~3F 综合楼
		地下停车场	1F
	环保工程	污水	幼儿园食堂废水经隔油处理后汇同生活污水一起经化粪池处理，住宅区和综合楼的生活污水进化粪池处理，达标后经市政污水管网进入鱼梁洲污水

			处理厂处理。
		垃圾	垃圾分类收集，定期由环卫部门清运
		噪声	机动车禁鸣标志、加强小区绿化，停车场入口出口处设有隔音墙
备注	配电房单独设置，发电机和泵设置于地下		

## 2.3 项目原辅材料消耗及水平衡示意图

(1)主要资源消耗见表 2-3

表 2-3 主要资源消耗一览表

序号	原材料名称	消耗量	来源
1	水	320405t/a	市政自来水管网
2	电	900000Kw.h/a	市政供电系统
3	天然气	300000Nm <sup>3</sup> /a	天然气公司

(2)给排水

①给水

项目供水由当地自来水厂供水。

②排水

项目小区幼儿园的食堂废水经隔油池处理后汇同幼儿园的生活污水进化粪池处理，住宅楼及综合楼的生活污水进化粪池处理，后达标后一起经市政污水管网排入鱼梁洲污水处理厂，最终尾水排入汉江。小区共建设一个隔油池，容积为 12m<sup>3</sup>，位于小区幼儿园。共建设 5 个化粪池，2 个容积为 100 m<sup>3</sup>，3 个容积为 75 m<sup>3</sup>，分别分布于以下地方：2#楼的东北方向；4#楼的东边；12#楼与幼儿园之间；9#楼的西南方向；综合楼的西南方向。分别在这五个方向设置市政管网的接管口，东边设置两个雨水口，排入大李沟，西边中航大道设置一个雨水排口，接市政雨水管网。目前小区内暂无人员居住，后期入住后各环保设施全面运行。

## 2.4 项目主要工艺流程及产污环节

项目主要工艺体现在施工期，施工期建设流程及产物环节示意图见图 2-1，运营期产污环节示意图见图 2-2。



图 2-1 项目施工期工艺流程及产污环节



图 2-2 项目运营期产污环节

## 2.5 项目目前情况

项目于 2019 年 8 月 18 日主体工程及相关辅助工程已建成，目前项目区暂无人居住，仅有部分家庭进行装修。

## 2.6 项目变动情况

项目在实际过程中，主要变动情况见表 2-4。

表 2-4 项目变动情况

变动项目	环评设计内容	实际建设情况	说明
主体工程	8 栋 18F 住宅楼 (2#、3#、4#、7#、	2 栋 18/24F 住宅楼 (1#、2#)，8 栋 18F	实际上 12#楼是原来的 11#楼布局发生变

	8#、9#、10#、11#)、1栋24F住宅楼(1#)、2栋26F住宅楼(5#、6#)、1栋2F幼儿园、1栋2~3F综合楼	住宅楼(3#、4#、5#、8#、9#、10#、11#、12#), 2栋26F住宅楼(6#、7#)、1栋2F幼儿园、1栋2~3F综合楼	化后出现的, 总面积基本不变化。
绿化率	39%	35.29%	绿化面积减少了3.71%, 已经过规划许可。
停车位	地上停车位96个, 地下停车位960个	地下停车位864个	地上部分取消建设, 地下部分减少了96个车位。已经规划许可。
总建筑面积	133358.71m <sup>2</sup>	133789 m <sup>2</sup>	总建筑面积增加了430.29 m <sup>2</sup> , 变化率为0.32%小于1%。已经过规划许可。
入住户数	拟住1025户	实际可以入住1024户	入住户数减少了1户
说明	本项目实际建设情况对比环评批复要求未发生重大变动。		

## 2.7 环保设施投资

项目实际总投资为20200万元, 实际环保投资1010万元, 占项目总投资的5%。项目环保投资主要包括废气处理、废水处理、噪声防治和固废处置等, 具体投资概况见表2-5。

表2-5 项目环保投资概况表

项目		环保措施	处理效果	环保投资(万元)
废水	生活污水、幼儿园食堂废水	“隔油池+化粪池”雨污分流管网	满足鱼梁洲污水处理厂的接纳标准	345
废气	烹饪油烟、天然气燃烧废气	居民楼内置置排气烟道等	对周围环境无明显影响	100
	停车场汽车尾气	地下停车场设置抽风排气装置	对周围环境无明显影响	80
噪声		低噪音设备、合理布局、绿化降噪、隔音墙	对周围环境无明显影响	15
固体废物		垃圾分类收集	所有垃圾均能得到合理有效的利用和处置	40
绿化		植树种草	—	430
合计		—	—	1010

表三 项目主要污染源、污染物处理排放情况

### 3 主要污染源、污染物处理排放情况

#### 3.1 项目施工期环境影响回顾

项目施工期主要产生废水、废气、噪声和固体废物。

##### 3.1.1 施工期水环境影响调查

施工期间产生的废水主要是施工作业产生的废水以及施工人员的生活污水。

根据调查，施工作业用水经隔油沉淀池处理后排入市政污水管网或继续回用，施工人员生活污水排入临时设置的化粪池处理后进入市政污水管网，对周围环境无不良影响。

##### 3.1.2 施工期大气环境影响调查

施工作业区基本做到了科学管理、文明施工；在基础施工期间，采取了措施提高工程进度，并将土石方及时外运或回填到指定地点。配备了洒水车，作业面和临时土堆进行了适当洒水，场地内土堆、料堆进行了遮盖处理。运输土方和水泥沙石等的车辆驾驶路线尽量避开居民休息时间，根据调查周边居民区，未发生污染投诉事件。

##### 3.1.3 施工期噪声环境影响调查

根据调查，项目施工期未发生噪声污染投诉事件。

##### 3.1.4 施工期噪声环境影响调查

施工期的固体废物主要是建筑垃圾及施工人员的生活垃圾。

建筑垃圾运至市政指定地点，生活垃圾交由环卫部门处理。

#### 3.2 项目运营期环境影响调查

##### 3.2.1 废气

根据项目建设内容，废气主要来源于地下停车场的汽车尾气。

本项目地下停车场有少部分车辆出入，通过强制性机械通风换气，废气经抽排系统引至地面，通过 2.5m 高隐蔽排风口排放，并合理设计停车路线，合理布置绿化带，对周围环境影响小。

##### 3.2.2 废水

根据项目建设内容，废水主要来源于幼儿园的食堂废水和生活污水，居民楼及综合楼的生活污水。本项目幼儿园及住宅区暂无人员居住，暂无废水产生。

### 3.2.3 噪声

根据项目建设内容，项目运营后主要噪声来源于交通噪声、设备运行噪声和人群活动噪声。

交通噪声主要是进出停车场的车辆噪声，通过合理设置停车路线，设置禁鸣标志，加强管理，并在停车场进出口处设置隔音墙来降噪；设备噪声主要为电梯、水泵和配电房。泵、风机设备均设置于地下室 1F 专业机房内，配电房位于地上独立设备间，采取隔声、减振、吸音、距离衰减等措施；电梯噪声由电梯间隔声处理；各类设备定期检修，维持设备低声级水平。并制定了严格的管理制度，规范商业及服务设施活动操作，运货车尽量避免在居民休息时间运行。

### 3.2.4 固体废物

根据项目建设内容，运营期固体废物主要是居民生活、配套服务和商业活动产生的生活垃圾。

生活垃圾分类收集，并纳入城市垃圾清运系统，确保各类垃圾袋装化，分类收集，并及时清运，无害化处理，项目产生的所有固体废物均可得到合理的利用或处置。

其主要污染防治措施如下图 3-1 所示：



居民楼顶烟道及排烟口



楼顶风机



地下停车场的排气通道



地上排风口



化粪池



隔油池



污水管网



雨水管网



污水及雨水管网



幼儿园雨水管网



停车场的管理规定栏



停车场进出口设置隔音墙



地下风机



地下泵



地上密闭配电房



绿化



化粪池



停车场入口处禁鸣标志

图 3-1 主要污染防治措施

## 表四 建设项目环境影响报告表主要结论及审批部门决定

### 4 建设项目环境影响报告表主要结论及审批部门的决定

#### 4.1 环境影响报告表主要结论与建议

##### 一、项目污染防治措施及环境影响分析结论

##### 1. 建设期

建设期废气中建筑粉尘和道路扬尘对施工场地周边地区有一定不利影响，由于建筑粉尘和扬尘沉降较快，通过洒水等有效措施并加强管理，进行文明施工。

施工余水经隔油沉淀池处理后回用于场地洒水，不外排；在施工现场设置旱厕用于收集生活污水，自然蒸发，干物用做农肥，生活污水不外排。

建设期噪声主要是施工机械噪声和运输车辆交通噪声，对场界周围及敏感点声环境质量将造成明显的不利影响。建设单位在施工过程中，将施工设备合理布局，并合理安排施工活动。

建设期将产生一定数量固体废物，这些固体废物应按要求分类集中堆放，委托建筑垃圾管理部门和环卫部门及时清运。

##### 2. 营运期

##### (1) 大气环境

##### ①居民烹饪油烟

项目营运期废气包括住户厨房烹调时产生动植物油烟气体，项目设计住户数为 1025 户，建设单位在每个单元设置专用排烟竖井，使油烟进入烟道至楼顶高空排放。

##### ②汽车尾气

本项目共有机动车停车位 1056 个。通过工程分析计算，机动车尾气中污染物的排放量分别为：CO：8.0t/a、HC：1.1t/a、NO<sub>x</sub>：0.28t/a。地下车库空气采用目前国内的通用的机械排烟风机抽排方式，进行强制性机械通风换气，换气次数大于 6 次/h，通过专门的排风口、排烟道、车辆进出口等排放。地下车库的排

风口采用百叶窗式设计，设置在隐蔽绿化带中，距离居住楼的间距大于 10 米，对周围环境影响较小。

为进一步减少汽车尾气对各栋住宅楼的影响，项目区内设置路标，对进出汽车进行分流，保持车流通畅，减少怠速缓慢行驶时间，以减少汽车尾气排放。

### ③幼儿园食堂油烟

项目幼儿园食堂油烟产生总量为 0.0275t/a，食堂规模较小，产生浓度一般不大于 10mg/m<sup>3</sup>。幼儿园食堂预计配置净化效率大于 85% 油烟净化系统，油烟经净化后排放浓度降至 1.5mg/m<sup>3</sup>，油烟排放量为 0.004t/a，油烟排放浓度低于 GB18483-2001《饮食业油烟排放标准（试行）》中规定的浓度限值。油烟通过专用内置烟道引至 2 层楼顶（高 7m）排放，排放口高出楼顶，满足《饮食业环境保护技术规范》中“饮食业单位所在建筑物高度小于等于 15m 时，油烟排放口应高出屋顶”的要求。油烟口位于楼顶东南角，距离西侧住宅楼最近距离约 35m，排放口设置满足《饮食业环境保护技术规范》中对“新建产生油烟的的饮食业单位边界与环境敏感目标边界水平间距不宜小于 9m；经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标距离不应小于 20m”的相关要求。采取上述措施后，幼儿园油烟对周围环境及住宅楼入住居民的影响较小。

### ④公厕恶臭

本项目公厕按照《城市公共厕所设计标准》（CJJ14-2005）中一类标准设计，全部为水冲式公厕，卫生条件良好，功能完善。根据国内一些大城市的经验，只要管理到位，保持厕内清洁，做到地面无积水、无纸屑，大便器内无积粪，小便器内不积存尿液，无尿垢、杂物，墙壁、顶棚整洁，公厕内基本无臭味，因此，本项目拟建的公厕如能按照国家有关的卫生要求，保持厕内清洁，则公厕排放的 H<sub>2</sub>S 和 NH<sub>3</sub> 等恶臭污染物极少，公厕外 H<sub>2</sub>S 和 NH<sub>3</sub> 的浓度低于《恶臭污染物排放标准》（GB14554-93）中二级标准，恶臭污染物经扩散、稀释，不会对周边环境造成恶臭污染。

## （2）地表水环境

项目幼儿园食堂废水经隔油池处理后，与项目其他生活污水混流通过化粪池处理达到 GB8978-1996《污水综合排放标准》表 4 三级标准要求后排入市政污水管网，经鱼梁洲污水处理厂二级处理后排入汉江，不会改变所在地现有水环境质量现状。

### (3) 声环境

本项目产生的噪声主要为进出汽车等引起的交通噪声、水泵、地下车库风机、配电设备以及电梯等机械设备噪声，水泵、风机设备均设置于地下室 1F 专业机房内，配电房位于地上独立设备间，采取隔声、减振、吸音、距离衰减等措施；电梯噪声由电梯间隔声处理；所有设备均选用低噪声型设备，并进行减振、隔振处理；各类设备应定期检修，维持设备低声级水平。经上述措施处理后，项目噪声对区域环境的影响不大，不会改变所在地现有声环境质量现状。

### (4) 固体废物

本项目固体废物主要来自于居民生活垃圾、商业及配套服务生活垃圾以及幼儿园食堂厨余垃圾、隔油池废油。生活垃圾纳入城市垃圾清运系统，确保各类垃圾袋装化和分类收集，在每栋单元楼下合理设置封闭式垃圾桶，鼓励居民和顾客将生活垃圾妥善收集，并分类扔进所设垃圾桶内，每天由物业清运至垃圾收集点，环卫工人统一清运。幼儿园食堂垃圾及时收集并使用专门标有“厨房垃圾”字样的密闭容器盛放，安排专人负责管理，每天定时由环卫工人统一清运。隔油池废油交由有资质单位回收处理。

项目产生的固体废物经相应措施处理后，不会对周边环境产生影响，符合武汉市环境保护局有关固体废物应实现零排放的规定。

### 3. 环保投资估算及“三同时”竣工验收清单

本项目“三同时”竣工验收清单见表 30。项目污染治理工程总投资 135 万元，占工程投资的 0.25%。

**表 30 三同时验收清单及环保治理投资**

阶段	项目	污染物	治理措施及效率	达到效果	投资 (万元)

运营期	废水	居民、幼儿园生活，食堂运营、商业及配套服务活动	COD、BOD <sub>5</sub> 、SS、氨氮、动植物油	化粪池（总处理能力不小于739.8m <sup>3</sup> /d） 隔油池（总处理能力不小于3.4m <sup>3</sup> /d）	达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表4中三级标准后进入市政管网，排入鱼梁洲污水处理厂，处理后尾水最终排入汉江	50
	废气	居住楼	烹饪油烟	每栋楼内设置内置排油烟道高空排放	对周围环境不产生明显影响	10
		幼儿园食堂	烹饪油烟	安装净化效率达85%的油烟净化器，油烟经净化处理后由楼顶排放，排烟口高度为7m，高出建筑屋顶	安装净化效率达85%的油烟净化器，油烟经净化处理后由楼顶排放，排烟口高度为7m，高出建筑屋顶	15
		停车场	汽车尾气	强制性机械通风换气，保证地下室每小时换气6次，废气经抽排至地面，通过2.5m高隐蔽排风口排放；合理设计停车路线；合理布置绿化带	满足《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）中表2无组织排放限值要求	3
		公厕	恶臭	按照《城市公共厕所设计标准》（CJJ14-2005）中一类标准设计，全部为水冲式公厕	满足 GB14554-93《恶臭污染物排放标准》中二级标准要求	8
	噪声	水泵、电梯、配电房	等效 A 声级	安装降噪隔声措施	满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中2类、4a类标准要求	5
		车辆噪声		合理设计停车路线，加强管理		2
		商业及配套服务设施活动噪声		制定严格的管理制度，规范商业及服务设施活动操作，运货车尽量避免在居民休息时间运行	满足 GB22337-2008《社会生活环境噪声排放标准》2类、4类标准	2
	固体废物	居民生活、配套服务和商业活动	生活垃圾	设置密封式垃圾收集箱，并纳入城市垃圾清运系统，确保各类垃圾袋装化，分类收集，并及时清运	零排放	10
		幼儿园食堂	餐厨垃圾	设置专用密闭容器盛放，由环卫部门每日清运，无害化处理	零排放	
		幼儿园食堂	餐厨垃圾	设置专用密闭容器盛放，由环卫部门每日清运，无害化处理	零排放	
	环境管理	水土保持及绿化	种植草皮绿化，恢复施工造成的地表植被及景观破坏	改善区域生态环境	30	
	合计					

## 三、项目环境管理

本项目的工程建设如涉及到《中华人民共和国水土保持法》，《中华人民共和国水污染防治法》等相关法律法规的水文活动，建议建设单位应首先征得区水务部门的同意，并履行企业的法律义务。项目施工阶段应遵循以下水土保持措施的原则：

①按照“三同时”原则，坚持预防为主，及时防治，实施进度和位置与主体工程协调一致。

②废弃土石渣坚持“先利用，后防护，再堆放”及“利用防护并行”的原则。

③临时措施、植物措施应及时实施。

#### 四、项目建设环境可行性结论

综上所述，项目建设符合国家产业政策，符合襄阳市城市总体规划的要求。项目建设有着良好的社会效益和经济效益。项目建设期及建成后会产生一定的废水、废气、噪声和固体废物，但在全面落实报批后的《报告表》中各项环境保护措施的情况下，项目各污染物能达标排放，对周围环境不会产生明显影响，从环境保护的角度该建设项目可以在拟定位置按拟定规模实施。

## 4.2 审批部门的决定

一、湖北志邦房地产开发集团有限公司实施的航宇·幸福家园建设项目位于襄阳市樊城区中航大道以东，追日路以北，项目总投资 54000 万元，总用地面积为 81174.72m<sup>2</sup>，其中，净用地面积 53517.85 m<sup>2</sup>，城市道路面积 11028.5 m<sup>2</sup>，公共绿地面积 16628.37 m<sup>2</sup>，计容总建筑面积 133358.71m<sup>2</sup>，主要建设内容包括住宅楼、幼儿园、综合楼及配套设施。

二、项目符合国家产业政策及襄阳市城市总体规划，在全面落实环评报告提出的各项污染防治措施前提下，对环境的不利影响能够得到缓解和控制。因此，我局原则同意报告表所列建设项目性质、规模、地点及环境保护对策措施进行项目建设。

三、项目建设和运行管理中应重点做好以下工作：

(一) 加强施工期环境管理，规范操作，文明施工，杜绝违章作业，按《报

告表》要求，严格控制工地扬尘污染，避免施工过程中粉尘、污水、噪声对环境造成影响。项目施工废水须经隔油、沉淀池处理后回用或排入市政污水管网。施工期噪声须满足《建筑施工厂界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）要求。合理安排施工时间，未经相关部门批准同意，不得进行夜间施工，以保障周边居民正常工作、学习和生活环境。

（二）须按雨污分流的原则建设项目排水系统。项目幼儿园食堂废水经隔油池处理后汇同生活废水经化粪池处理，达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表4中三级标准后经市政管网排入鱼梁洲城市污水处理厂。

（三）幼儿园食堂油烟须经油烟净化处理装置处理达到《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）要求后，通过专用烟道引至楼顶排放，排放口的设置应符合《饮食业环境保护技术规范》（HJ554-2010）的有关规定。居民厨房燃烧废气及产生的油烟经过油烟收集装置集中收集经竖向专用烟道于各住宅楼顶集中排放。通过减少汽车低速进出停车场，以降低NO<sub>x</sub>、CO和CH等污染物的排放。及时清理垃圾，采用密封盖及防渗漏的垃圾桶，减少垃圾散发的恶臭。

（四）加强对垃圾的收集管理并及时清运。按规范合理布局垃圾收集设施，与居民住宅等环境敏感点保持足够距离，加强运行维护和管理，避免对小区居民生活产生不利影响。

（五）水泵、电机等设备安置于地下。禁止汽车鸣笛、加强小区绿化，商业及其他本次项目共用设施噪声应符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类、4类标准限值。

（六）项目配套的净菜市场必须净菜入场，禁止活禽宰杀。严格按照有关规定，对各类固体废物实施分类处理、处置，做到“资源化、减量化、无害化”。

四、该项目建成后你公司必须按规定程序申请竣工环境保护验收。验收合格后，该项目方可正式投入使用。

五、本批复自下达之日起五年内有效，若项目的性质、规模、污染防治、

防治生态破坏的措施发生重大变动，应重新报批环境影响评价文件。国家有新规定的，从其规定。若项目商业及配套建筑内入驻大型酒店、商场及 KTV 等环境影响较大的项目时，须按国家有关规定，另行办理环境影响评价审批手续。

六、请襄阳市樊城区环保局负责该项目施工期间及日常的环境保护监督和“三同时”监督工作。

七、你公司应在收到本批复后 10 个工作日内，将批准后的环境影响报告表送襄阳市樊城区环保局，并按规定接受樊城区环境保护行政主管部门的日常监督检查。

## 表五 验收监测内容

### 5 验收监测内容

采用资料收集、实地踏勘论证的方法，以建设项目环境影响报告表、批复为依据，对项目污染源及其环保设施进行现场监测和现场核实。由于本项目各住宅楼及幼儿园暂无人员入住，无废水及废气产生，不具备相关监测条件。根据项目实际情况确定本次监测内容为噪声。

噪声监测内容如表5-1。

表5-1 噪声监测内容

类别	监测点位	点位编号	监测项目	监测频次	说明
噪声	厂界四周	1#~4#	等效连续 A 声级	昼夜各一次/天，2天	监测点位见附图 4
噪声	王家庄	5#	等效连续 A 声级	昼夜各 1 次/天，2天	

## 表六 验收监测结果

### 6 验收监测结果

#### 6.1 监测分析方法及依据

项目监测分析方法及依据见表 6-1

表 6-1 监测分析方法及依据表

检测项目		分析方法、依据	检出限	仪器名称、型号及编号
噪声	厂界噪声	工业企业厂界噪声排放标准 GB 12348-2008	—	多功能声级计 AWA5680 XC-006 声级计校准器 AWA6221B XC-008
	环境噪声	《声环境质量标准》（附录 B 声环境功能区监测方法）GB 3096-2008	—	

#### 6.2 监测质量保证及质量控制

- 1、所有检测人员经考核合格，持证上岗。
- 2、所有仪器设备均经计量检定合格，且在有效期内使用。
- 3、声级计在测量前后用声级计校准器进行校准。

#### 6.3 噪声监测质量保证

项目噪声监测声级计校准表见表6-2。

表6-2 声级计校准表

检测日期	使用前校准示值	使用后校准示值	前、后校准示值偏差	前、后校准示值偏差允许范围	评价结果
2019/8/30	94dB	94dB	0dB	≤0.5dB	合格
2019/8/31	94dB	94dB	0dB	≤0.5dB	合格

本次验收监测，噪声测量前后，示值偏差为0dB（A），满足0.5dB（A）的标准限值要求。

#### 6.4 验收监测期间工况

该项目验收监测期间，项目主体工程已建设完成，辅助工程及相关环保工程如雨污水管网、隔油池+化粪池、住宅楼内置烟道，地下停车场抽排烟系统等

相关环保设施均按设计要求建设完成，目前园区内暂无人员居住，仅有少部分家庭装修，暂无废水和废气产生。基本满足验收工况要求。

## 6.5 验收监测结果

项目噪声监测结果见表6-3，气象参数监测结果见表6-4

表6-3 项目噪声监测结果 单位：dB(A)

检测点位及坐标	检测时间与频次		主要声源	检测结果 Leq[dB(A)]
N1 厂界外东侧 1m 处 E112° 05'31.95" N32° 04'44.31"	2019/8/30	昼间	环境	49
		夜间	环境	41
	2019/8/31	昼间	环境	48
		夜间	环境	40
N2 厂界外南侧 1m 处 E112° 05'26.97" N32° 04'40.58"	2019/8/30	昼间	环境	50
		夜间	环境	41
	2019/8/31	昼间	环境	49
		夜间	环境	41
N3 厂界外西侧 1m 处 E112° 05'20.94" N32° 04'43.85"	2019/8/30	昼间	环境	52
		夜间	环境	43
	2019/8/31	昼间	环境	53
		夜间	环境	43
N4 厂界外北侧 1m 处 E112° 05'24.34" N32° 04'46.93"	2019/8/30	昼间	环境	49
		夜间	环境	42
	2019/8/31	昼间	环境	48
		夜间	环境	41
N5 西南侧 30m 王家庄 E112° 05'35.93" N32° 04'41.17"	2019/8/30	昼间	环境	47
		夜间	环境	40
	2019/8/31	昼间	环境	45
		夜间	环境	39

表6-4 噪声检测期间气象参数结果

检测日期	检测时间	风向	风速 m/s	天气情况
2019/8/30	昼间	东南	2.3	多云
	夜间	东南	2.5	多云
2019/8/31	昼间	东南	2.4	多云
	夜间	东南	2.6	多云

表6-3监测结果表明，在验收监测期间，东厂界两天昼间噪声值范围为48dB (A) ~49 dB (A)，两天夜间噪声值范围为40dB (A) ~41 dB (A)；南厂界两天昼间噪声值范围为49 dB (A) ~50dB (A)，两天夜间噪声值范围为41dB (A) ~41dB (A)；西厂界两天昼间噪声值范围为52dB (A) ~53 dB (A)，两天夜间噪声值范围为43dB (A) ~43 dB (A)；北厂界两天昼间噪声值范围为48 dB (A) ~49dB (A)，两天夜间噪声值范围为41 dB (A) ~42dB (A)；王家庄两天昼间噪声值范围为45dB (A) ~47 dB (A)，两天夜间噪声值范围为39 dB (A) ~40 dB (A)。东厂界、北厂界、王家庄噪声测量值满足《声环境质量标准》2类标准限值要求，南厂界、西厂界噪声测量值满足《声环境质量标准》4a类标准限值要求。

## 表七 环境管理检查

### 7 环境管理检查

#### 7.1 环保审批手续及“三同时”执行情况

湖北志邦房地产开发集团有限公司于2016年10月委托湖北永业行评估咨询有限公司承担该公司航宇·幸福家园建设项目环评工作。2017年3月襄阳市樊城区行政审批局签发文件（樊审批环评【2017】4号），对《湖北志邦房地产开发集团有限公司航宇·幸福家园建设项目环境影响报告表》做出批复，同意项目建设。

项目建筑面积133789m<sup>2</sup>，总投资20200万元，主要建设内容包括2栋18/24F住宅楼（1#、2#），8栋18F住宅楼（3#、4#、5#、8#、9#、10#、11#、12#），2栋26F住宅楼（6#、7#），1栋2F幼儿园，1栋2~3F综合楼（综合楼内配套布置商业、社区办公服务用房、净菜市场、物业管理用房、社区文化体育活动中心、社区医疗中心、社区老年日间照料中心），以及1座1F地下车库。幼儿园的隔油池及化粪池处理设施、住宅楼及综合楼的化粪池和内置烟道、地下车库的抽排烟系统、雨污分流管网、垃圾收集系统与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。本项目基本落实了环境保护的“三同时”制度。

#### 7.2 固体废物的处置情况

项目固体废物主要为居民生活垃圾，垃圾分类收集，由环卫部门统一处理处置。

#### 7.3 项目绿化情况

为了维持生态平衡，美化环境，企业在小区内设置绿化带种植绿草和树木。

#### 7.4 环评及批复落实情况

项目“三同时”竣工验收清单见表7-1，环评及批复落实情况见表7-2。

表 7-1 项目“三同时”竣工验收清单表

项目	污染源	防止措施及验收内容	落实情况
废水	生活污水	隔油池+化粪池处理装置	项目隔油池及化粪池已建设完成，待后期有人员入驻后，幼儿园产生的食堂废水经隔油池处理后汇同生活污水经化粪池处理，住宅楼和综合楼产生的生
	幼儿园食堂废水		

			生活污水经化粪池处理，后达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表4中三级标准后经市政管网进入鱼梁洲污水处理厂，达到标准后排入汉江。雨污分流管网已建成。
废气	烹饪油烟 天然气燃烧 废气	安装抽排油烟机，并通过专用内置烟道引至楼顶排放	住宅区内置烟道已建成，待居民入住后自行安装抽排油烟机。
	停车场汽车 尾气	设置抽风排气装置，并由地上2.5m隐蔽排放口排放。	地下抽风排气装置及地上排放口已建成。
噪声	/	水泵、电机等设备安置于地下。禁止汽车鸣笛、加强绿化	水泵、风机已安置于地下，配电房设隔音墙单独密闭设置。合理布局，加强绿化。
固体废物	生活垃圾	定期交环卫部门处理处置	垃圾分类收集，交环卫部门处理处置。
绿化		植树种草	植树种草

表 7-2 环评及批复要求落实情况

序号	环评及批复要求	实际建设（落实情况）
1	湖北志邦房地产开发集团有限公司实施的航空·幸福家园建设项目位于襄阳市樊城区中航大道以东，追日路以北，项目总投资54000万元，总用地面积为81174.72m <sup>2</sup> ，其中，净用地面积53517.85m <sup>2</sup> ，城市道路面积11028.5m <sup>2</sup> ，公共绿地面积16628.37m <sup>2</sup> ，计容总建筑面积133358.71m <sup>2</sup> ，主要建设内容包括住宅楼、幼儿园、综合楼及配套设施。	实际总投资20200万元，城市道路面积16628m <sup>2</sup> ，公共绿地面积11029m <sup>2</sup> ，计容总建筑面积133789m <sup>2</sup> ，其他已落实。
2	加强施工期环境管理，规范操作，文明施工，杜绝违章作业，按《报告表》要求，严格控制工地扬尘污染，避免施工过程粉尘、污水、噪声对环境造成影响。项目施工废水须经隔油、沉淀池处理后回用或排入市政污水管网。施工期噪声须满足《建筑施工厂界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）要求。合理安排施工时间，未经相关部门批准同意，不得进行夜间施工，以保障周边居民正常工作、学习和生活环境。	已落实
3	须按雨污分流的原则建设项目排水系统。项目幼儿园食堂废水经隔油池处理后汇同生活废水经化粪池处理，达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表4中三级标准后经市政管网排入鱼梁洲城市污水处理厂。	已落实，雨污分流制度体系已建立；幼儿园设置1个12m <sup>3</sup> 的隔油池，园区设置2个100m <sup>3</sup> 化粪池、3个75m <sup>3</sup> 化粪池。
4	幼儿园食堂油烟须经油烟净化处理装置处理达到《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）要求后，通过专用烟道引至楼顶排放，排放口的设置应符合《饮食业环境保护技术规范》（HJ554-2010）的有关规定。居民厨房燃烧废气及产生的油烟经过油烟收集装置集中收集经竖向专用烟道于各住宅楼顶集中排放。通过减少汽车低速进出停车场，以降	住宅楼内置烟道已建成，排放口已按规范设置；停车场已建立严格的管理制度。

	低 NO <sub>x</sub> 、CO 和 CH 等污染物的排放。及时清理垃圾，采用密封盖及防渗漏的垃圾桶，减少垃圾散发的恶臭。	
5	加强对垃圾的收集管理并及时清运。按规范合理布局垃圾收集设施，与居民住宅等环境敏感点保持足够距离，加强运行维护和管理，避免对小区居民生活产生不利影响。	已落实
6	水泵、电机等设备安置于地下。禁止汽车鸣笛、加强小区绿化，商业及其他本次项目共用设施噪声应符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类、4类标准限值。	风机、泵等设备已安置于地下；配电房已密闭隔音设置；停车场入口设置禁鸣标志。
7	项目配套的净菜市场必须净菜入场，禁止活禽宰杀。严格按照有关规定，对各类固体废物实施分类处理、处置，做到“资源化、减量化、无害化”。	加强综合楼的规范管理，严格落实相关规定。
8	本项目公厕按照《城市公共厕所设计标准》（CJJ14-2005）中一类标准设计，全部为水冲式公厕，卫生条件良好，功能完善。	公厕已设置于综合楼内，全为水冲式，并纳入综合楼管理。

## 7.5 环保设施投资、运行及维护情况

具体环保投资情况见表 7-3：

表 7-3 项目实际环境保护措施及投资表

项目	环保措施	处理效果	环保投资 (万元)	
废水	生活污水、幼儿园食堂废水	“隔油池+化粪池” 雨污分流管网	满足鱼梁洲污水处理厂的接纳标准	345
废气	烹饪油烟、天然气燃烧废气	居民楼内设置排气烟道等	对周围环境无明显影响	100
	停车场汽车尾气	地下停车场设置抽风排气装置	对周围环境无明显影响	80
噪声	低噪音设备、合理布局、绿化降噪、隔音墙	对周围环境无明显影响	15	
固体废物	垃圾分类收集	所有垃圾均能得到合理有效的利用和处置	40	
绿化	植树种草	—	430	
合计	—	—	1010	

本次验收项目建设完成后，实际总投资 20200 万元，其中环保投资 1010 万元，占总投资的 5.0%。

## 表八 验收监测结论及建议

### 8 验收监测结论

#### 8.1 验收监测结果

湖北志邦房地产开发集团有限公司实施的航宇·幸福家园建设项目，严格按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、本项目环评报告表和审批部门的审批决定等要求对本项目进行验收监测。验收期间各环保设施已落实建立，基本符合验收合格条件。

##### 8.1.1 噪声

项目噪声主要为交通噪声及社会活动噪声等，通过监测结果显示各厂界噪声均能达到《声环境质量标准》（GB 3096-2008）2类、4a类要求，对周围环境影响小。

##### 8.1.2 废气

项目废气主要为汽车尾气，地下停车场汽车尾气经排气系统抽排至地上经2.5m排口排放，对周围环境影响小。

##### 8.1.3 废水

项目园区内暂无居民入住，暂无废水产生。

##### 8.1.4 固体废物

本项目固体废物主要为生活垃圾，垃圾分类收集，交环卫部门处理处置。

##### 8.1.5 总量控制

项目建成后污水经城市排水管网进入鱼梁洲污水处理厂进行处理，废水总量已经纳入鱼梁洲污水处理厂总量范围内。

##### 8.1.6 结论

建设单位履行了环境保护“三同时”制度，施工和营运过程中采取的污染防治措施基本有效，厂内现场管理较好，在建设过程中其主要环保设施符合当地的环保要求，工程环保投资落实到位，废气、废水、噪声环境质量指标满足相关要求，达

到了环评报告提出的环境保护目的和环境保护目标。项目的废水、废气、噪声、固体废物处置等措施符合相关环保的要求。从项目整体出发，达到竣工环保验收的条件。

## 8.2 验收建议

- (1)待后期有居民入住后要加强管理，确保各环保设施正常运行；
- (2)加强综合楼和停车场的规范管理；
- (3)后期幼儿园运营后，油烟净化处理装置要落实到位；
- (4)待后期人员入住，要严格落实垃圾分类收集制度。

附表 建设项目环境保护“三同时”竣工验收登记表

填表单位（盖章）：湖北志邦房地产开发集团有限公司

填表人（签字）

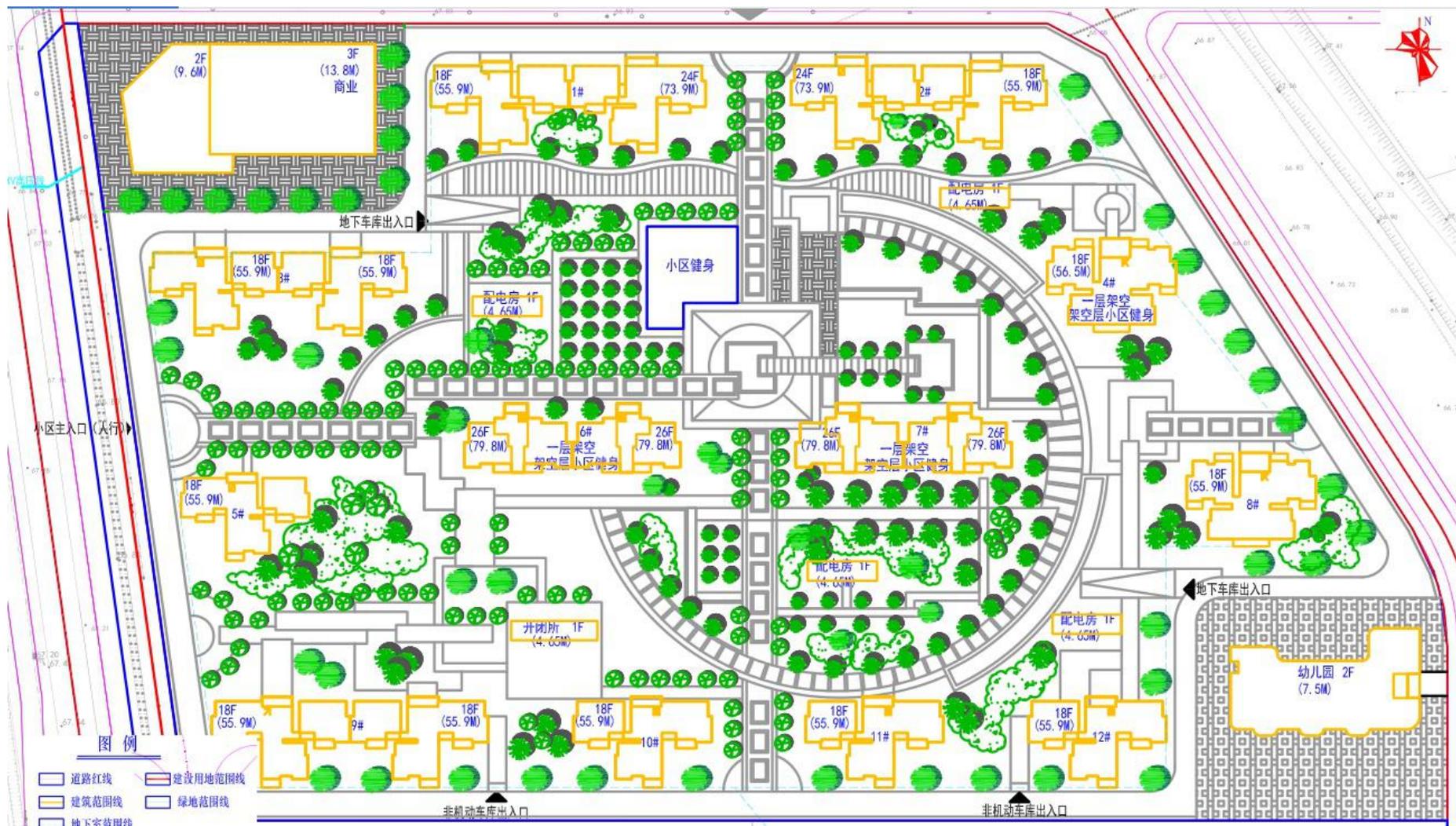
项目经办人（签字）：

建设项 目	项目名称	航宇·幸福家园建设项目					项目代码	/		建设地点	襄阳市樊城区中航大道以东		
	行业类别（分类管理名录）	房地产开发					建设性质	新建√ 改扩建 技术改造					
	设计生产能力	2栋18/24F住宅楼（1#、2#），8栋18F住宅楼（3#、4#、5#、8#、9#、10#、11#、12#），2栋26F住宅楼（6#、7#），1栋2F幼儿园，1栋2~3F综合楼，地下车库1F					实际生产能力	与设计生产能力一致		环评单位	湖北永业行评估咨询有限公司		
	环评文件审批机关	襄阳市樊城区行政审批局					审批文号	樊审批环评[2017]4号		环评文件类型	环评报告表		
	开工日期	2017.8					竣工日期	2019.8		排污许可证申领时间	/		
	环保设施设计单位	上海新建建设建筑设计有限公司					环保设施施工单位	襄阳市智成建筑有限公司		本工程排污许可证编号	/		
	验收单位	湖北志邦房地产开发集团有限公司					环保设施监测单位	湖北博测检测技术有限公司		验收监测时工况	居民未入驻，周边道路正常运行		
	投资总概算（万元）	54000					环保投资总概算（万元）	135		所占比例（%）	0.25		
	实际总投资	20200					实际环保投资（万元）	1010		所占比例（%）	5.0		
	废水治理（万元）	345	废气治理（万元）	180	噪声治理（万元）	15	固体废物治理（万元）	40		绿化及生态（万元）	430	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	湖北志邦房地产开发集团有限公司					运营单位社会统一信用代码（或组织机构代码）	914206007446135554		验收时间	2019年8月30日-31日			
污染物 排放达 标与总 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）	本期工程自身消减量（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”消减量（8）	全厂实际排放总量（9）	全厂核定排放总量（10）	区域平衡替代消减量（11）	排放增减量（12）
	废水	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	化学需氧量	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	氨氮	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	石油类	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	废气	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	二氧化硫	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	烟尘	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	工业粉尘	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	氮氧化物	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
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）-（5）-（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 建设项目地理位置图



附图 2 建设项目总平面布置图



附图3 建设项目雨污分流管网图



附图 4 建设项目监测布点图

## 委托书

湖北博测检测技术有限公司：

我公司航宇·幸福家园建设项目根据环评报告及批复要求，自觉遵守环保“三同时”制度，配套建设的环境保护设施与主体工程同时投产使用，目前具备竣工环保验收条件。根据《建设项目环境保护管理条例》和《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》相关规定，委托贵单位进行验收监测，我公司/单位对验收内容、结论和所公开信息的真实性、准确性和完整性负责。

湖北志邦房地产开发集团有限公司

2019年8月27日



# 襄阳市樊城区行政审批局文件

樊审批环评[2017]4号

## 关于湖北志邦房地产开发集团有限公司航宇·幸福家园建设项目环境影响报告表的 批复

湖北志邦房地产开发集团有限公司：

《湖北志邦房地产开发集团有限公司航宇·幸福家园建设项目（以下简称“报告表”）及相关附件收悉，根据建设项目环境管理有关文件规定，经审查，批复如下：

一、湖北志邦房地产开发集团有限公司实施的航宇·幸福家园建设项目位于襄阳市樊城区中航大道以东，追日路以北，项目总投资 54000 万元，总用地面积为 81174.72m<sup>2</sup>，其中，净用地面积 53517.85 m<sup>2</sup>，城市道路面积 11028.5 m<sup>2</sup>，

公共绿地面积 16628.37 m<sup>2</sup>，计容总建筑面积 133358.71m<sup>2</sup>，主要建设内容包括住宅楼、幼儿园、综合楼及配套设施。

二、项目符合国家产业政策及襄阳市城市总体规划，在全面落实环评报告提出的各项污染防治措施前提下，对环境的不利影响能够得到缓解和控制。因此，我局原则同意报告表所列建设项目的性质、规模、地点及环境保护对策措施进行项目建设。

三、项目建设和运行管理中应重点做好以下工作：

（一）加强施工期环境管理，规范操作，文明施工，杜绝违章作业，按《报告表》要求，严格控制工地扬尘污染，避免施工过程中粉尘、污水、噪声对环境造成影响。项目施工废水须经隔油、沉淀池处理后回用或排入市政污水管网。施工期噪声须满足《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）要求。合理安排施工时间，未经相关部门批准同意，不得进行夜间施工，以保障周边居民正常工作、学习和生活环境。

（二）须按雨污分流的原则建设项目排水系统。项目幼儿园食堂废水经隔油池处理后汇同生活废水经化粪池处理，达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中三级标准后经市政管网排入鱼梁洲城市污水处理厂。

（三）幼儿园食堂油烟须经油烟净化处理装置处理达到《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）要求后，通过专用烟道引至楼顶排放，排放口的设置应符合《饮食业

环境保护技术规范》(HJ554-2010)的有关规定。居民厨房燃烧废气及产生的油烟经过油烟收集装置集中收集经竖向专用烟道于各住宅楼顶集中排放。通过减少汽车低速进出停车场,以降低NO<sub>x</sub>、CO和CH等污染物的排放。及时清理垃圾,采用密封盖及防渗漏的垃圾桶,减少垃圾散发的恶臭。

(四)加强对垃圾的收集管理并及时清运。按规范合理布局垃圾收集设施,与居民住宅等环境敏感点保持足够距离,加强运行维护和管理,避免对小区居民生活产生不利影响。

(五)水泵、电机等设备安置于地下。禁止汽车鸣笛、加强小区绿化,商业及其他本次项目公用设施噪声应符合《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)2类、4类标准限值。

(六)项目配套的净菜市场必须净菜入场,禁止活禽宰杀。严格按照有关规定,对各类固体废物实施分类处理、处置,做到“资源化、减量化、无害化”。

四、该项目建成后,你公司必须按规定程序申请竣工环境保护验收。验收合格后,该项目方可正式投入使用。

五、本批复自下达之日起五年内有效,若项目的性质、规模、污染防治、防治生态破坏的措施等发生重大变动,应重新报批环境影响评价文件。国家有新规定的,从其规定。若项目商业及配套建筑内入驻大型酒店、商场及KTV等环境影响较大的项目时,须按国家有关规定,另行办理环境影响

评价审批手续。

六、请襄阳市樊城区环保局负责该项目施工期间及日常的环境保护监督和“三同时”监督工作。

七、你公司应在收到本批复后 10 个工作日内，将批准后的环境影响报告表送襄阳市樊城区环保局，并按规定接受樊城区环境保护行政主管部门的日常监督检查。

2017年3月13日



抄送：襄阳市樊城区环保局、湖北永业行评估咨询有限公司  
襄阳市樊城区行政审批局办公室 2017年3月13日印发

申请号 襄排监中七[2018]02号

申请年度 2018.12 - 2020.12

申报类型 城市排水许可证(正式)

## 城市排水许可申请表

申请用户 湖北志邦房地产开发有限公司

申请日期 \_\_\_\_\_

中华人民共和国建设部监制

一、用户的基本情况

用户全称	湖北志邦房地产开发有限公司						
项目地址	襄阳市樊城区中航大道与追日路交汇处						
邮政编码	441000	法人代表	余蓉	联系人	阮莉莎	电话	13797643692
经营项目 (或产品)	航宇幸福家园小区						
用水总量 (立方米/日)	其中自备水源供水 (立方米/日)	排水量 (立方米/日)					
		总量	工业污水	生活污水			
1250		125	0	1125			
排水口数量 (个)	6个	排水方式	雨污分流制				
主要污染物					排水检测机构 (有、无)		
污水处理能力							
处理工艺	效果						
现有排水管网平面示意图 (在其中标出管径、标高、与城市排水设施接口位置、排水流向等):							

二、用户排水水质情况

序号	项目名称	最高浓度 (mg/L)	序号	项目名称	最高浓度 (mg/L)
1	温度		17	汞	
2	PH值		18	镉	
3	悬浮物		19	铅	
4	易沉固体 (15min)		20	铜	
5	油脂		21	锌	
6	矿物油类		22	镍	
7	苯系物		23	锰	
8	氰化物		24	铁	
9	硫化物		25	铍	
10	挥发性酚		26	阴离子合成 洗涤剂(LAS)	
11	生化需氧量 (Sd 20℃)		27	六价铬	
12	化学耗氧量 (重铬酸钾法)		28	三价铬	
13	溶解性固体		29	硼	
14	有机磷		30	硒	
15	苯胺		31	砷	
16	氟化物				
备注:					

三、变更项目情况

变更项目提出日期:			
变 更 原 因			
变 更 内 容			
新增排水量 (立方米/日)		新增排水口 (个)	
新增有害物种 类及其最高浓度			

四、审批情况

用户主管部门意见:

申请办理排水许可。

2018年12月17日 (盖章)

审查部门意见:

经现场勘察，航宇幸福家园位于双城区中航大道与近日路交汇处，现申请将小区内排污管道接入中航大道。近日路已建成污水管网。

按照雨污分流原则，已与市政管理单位做好对接工作。同时，经监测中心水质检测，污水符合排入城镇下水道水质标准，同意办理正式排水许可证。

刘心  
杨玉梅

2018年12月27日 (盖章)

批准部门意见:

年 月 日



# 城市排水许可证

湖北志邦房地产开发有限公司：

根据《城市排水许可管理办法》（中华人民共和国建设部令第152号）的规定，经审查，准予在许可范围内向城市排水管网及附属设施排放污水。

特此发证。

有效期：自 2018 年 12 月 24日  
至 2020 年 12 月 23日

许可证编号：襄审批排（施）第 2018040号



## 航宇幸福家园项目施工期间文明施工、无投诉说明

航宇幸福家园项目在整个施工期间,严格按文明施工的标准要求组织施工,加强了现场噪声控制、扬尘治理等工作。自项目开工至竣工,未发生投诉现象。

特此说明

武汉市青山建设工程监理有限责任公司

2019年8月16日





# 营业执照

(副本) (0-1)

统一社会信用代码 914206007446135554

**名称** 湖北志邦房地产开发集团有限公司  
**类型** 有限责任公司(自然人投资或控股)  
**住所** 湖北省襄阳市襄城区檀溪路  
**法定代表人** 余志成  
**注册资本** 伍仟万圆整  
**成立日期** 2002年11月18日  
**营业期限** 长期  
**经营范围** 房地产开发、装饰装修(均凭有效资质证经营); 房屋销售、房屋出租、物业管理; 建筑材料、日用百货批零兼营。(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)



登记机关



2015 10 27

企业信用信息公示系统网址:

<http://xyjg.egs.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



湖北博测检测技术有限公司

# 检测报告

鄂博测（检）字[2019]第 270 号

项目名称： 航宇·幸福家园建设项目噪声验收检测

委托单位： 湖北志邦房地产开发集团有限公司

检测类别： 委托检测

报告日期： 2019年9月5日



## 检测结果说明

- 1、本公司检测报告应对封面和骑缝章加盖本公司“检测业务专用章”，否则无效；
- 2、检测报告无报告编制人、审核人、批准人签字或涂改无效；
- 3、未经本公司批准不得复制（全文复制除外）检测报告；全文复制未加盖本公司红色“检测业务专用章”无效；
- 4、委托方自行采集送检的样品，本报告仅对送检样品的检测数据负责，不对样品来源负责；
- 5、本报告引用的标准，由委托方提供现行有效的国家或地方标准；
- 6、委托方对本检测报告若有异议，请于收到该报告后七个工作日内以书面形式向我公司提出，逾期不予受理。无法保存、复现的样品不予受理申诉；
- 7、本公司保证检测的科学严谨，数据准确可靠。对检测结果的数据负责，并对受检（委托）单位的受检样品、技术资料、检测报告保密。

湖北博测检测技术有限公司

地址：襄阳市高新区佳海工业园第 15 幢 D15-1

邮编：441100

电话：0710-2618899

传真：0710-2618899

## 一、任务来源

受湖北志邦房地产开发集团有限公司的委托,我公司于2019年8月30日-31日对航宇·幸福家园建设项目的噪声进行了现场检测,依据实际检测结果,编制了此报告。

## 二、检测点位、项目、频次、采样仪器

表1 检测项目一览表

检测类型	检测点位	检测项目	检测频次	采样仪器
噪声	N1 厂界外东侧 1m 处	等效连续 A 声级	昼、夜各检测 1 次, 连续 2 天	多功能声级计 AWA5680 XC-006 声级计校准器 AWA6221B XC-008
	N2 厂界外南侧 1m 处			
	N3 厂界外西侧 1m 处			
	N4 厂界外北侧 1m 处			
	N5 西南侧 30m 王家庄			
采样依据: 1、GB 12348-2008《工业企业厂界环境噪声排放标准》; 2、GB 3096-2008《声环境质量标准》附录 B 声环境功能区监测方法。				

## 三、检测方法的主要仪器设备

表2 检测方法的主要仪器设备

检测项目	分析方法、依据	检出限	仪器名称、型号及编号
噪声	工业企业厂界噪声排放标准 GB 12348-2008	—	多功能声级计 AWA5680 XC-006 声级计校准器 AWA6221B XC-008
	《声环境质量标准》(附录 B 声环境功能区监测方法) GB 3096-2008	—	

## 四、质量控制和质量保证

- 1、所有检测人员经考核合格,持证上岗。
- 2、所有仪器设备均经计量检定合格,且在有效期内使用。
- 3、声级计在测量前后用声级计校准器进行校准。

## 五、检测结果

表3 噪声检测期间气象参数

检测日期	检测时间	风向	风速 m/s	天气情况
2019/8/30	昼间	东南	2.3	多云
	夜间	东南	2.5	多云
2019/8/31	昼间	东南	2.4	多云
	夜间	东南	2.6	多云

表4 噪声检测结果

检测点位及坐标	检测时间与频次		主要声源	检测结果 Leq[dB(A)]
N1 厂界外东侧 1m 处 E112° 05' 31.95" N32° 04' 44.31"	2019/8/30	昼间	环境	49
		夜间	环境	41
	2019/8/31	昼间	环境	48
		夜间	环境	40
N2 厂界外南侧 1m 处 E112° 05' 26.97" N32° 04' 40.58"	2019/8/30	昼间	环境	50
		夜间	环境	41
	2019/8/31	昼间	环境	49
		夜间	环境	41
N3 厂界外西侧 1m 处 E112° 05' 20.94" N32° 04' 43.85"	2019/8/30	昼间	环境	52
		夜间	环境	43
	2019/8/31	昼间	环境	53
		夜间	环境	43
N4 厂界外北侧 1m 处 E112° 05' 24.34" N32° 04' 46.93"	2019/8/30	昼间	环境	49
		夜间	环境	42
	2019/8/31	昼间	环境	48
		夜间	环境	41
N5 西南侧 30m 王家庄 E112° 05' 35.93" N32° 04' 41.17"	2019/8/30	昼间	环境	47
		夜间	环境	40
	2019/8/31	昼间	环境	45
		夜间	环境	39

## 六、质量控制结果

表5 声级计校准结果

检测日期	使用前校准示值	使用后校准示值	前、后校准示值偏差	前、后校准示值偏差允许范围	评价结果
2019/8/30	94dB	94dB	0dB	≤0.5dB	合格
2019/8/31	94dB	94dB	0dB	≤0.5dB	合格

附：检测点位示意图

\*\*\*报告结束\*\*\*

报告编制：朱继君 日期：2019.9.5

审核：孙德芳 日期：2019.9.5

签发：秦印 日期：2019.9.5

章

湖北志邦房地产开发集团有限公司航宇·幸福家园建设项目检测点位示意图



- 图例：▲—厂界噪声检测点  
△—敏感点检测点  
□—项目所在地



# 中华人民共和国 建设工程规划许可证

建字第 JSGC2017070071 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关  
日期



建设单位（个人）	湖北志邦房地产开发集团有限公司
建设项目名称	航宇幸福家园
建设位置	樊城区中航大道
建设规模	173145平方米

### 附图及附件名称

附图《建设工程规划红线图》：JSGC2017070071

根据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条规定，凡未取得本证或者未按照本证进行建设的违法建设项目，执行限期拆除或没收实物或者没收违法收入，并处建设工程造价百分之十以下的罚款。

### 遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

## 规 划 条 件

襄阳市城乡规划局



## 规 划 条 件

编号： JHT2016070103

地块位于 樊城段中街大道以东，在平面规划建设用地规划红线内。

《规划条件》及其附图《建设用地规划红线图》作为签订该地块《国有建设用地使用权出让合同》

及进行规划和建设工程方案设计的依据。

规划用地性质	居住配套商业用地	其他用地性质	
建设用地面积 (亩)	53517.84	容积率	≤ 2.5
城市建设用地面积 (亩)	11024.5	建筑密度 (%)	≤ 20
公共绿地面积 (亩)	10628.37	绿地率 (%)	≥ 35
建筑规模 (亩)	≤ 131794.63	建筑高度控制	小于80米
出入口要求	宜设置在用地东侧、北侧。		
停车位要求	按《襄阳市城市规划管理技术规定》要求执行		
建筑形式与风格要求			
历史文化保护与环境保育要求			

配套服务设施要求	1、按每100户配套20㎡且建筑面积不低于300平方米的标准配建社区办公服务用房，配建建筑面积不小于300平方米社区医疗中心，配建建筑面积不小于750平方米的社区老年人日间照料中心，配建建筑面积不小于400平方米的社区文化体育活动中心。上述小区配套服务设施应集中配建。2、配建建筑面积不小于400平方米的菜市场。3、配建建筑面积不小于267平方米物业管理用房。4、须独立设置用地面积不小于2200平方米、建筑面积不小于1700平方米的6所幼儿园。5、住宅内人均建筑面积不低于0.1平方米或室外人均用地不低于0.1平方米配建小区健身设施。6、配建建筑面积不小于90平方米的公厕，公厕建成后须移交环卫管理部门。
保障性住房配建要求	
其他要求	1、住宅建筑面积小于127860平方米，商业建筑面积小于1000平方米。2、海绵城市各类低影响开发设施设置应符合海绵城市规划设计导则要求，年径流总量控制率不低于70%。3、规划配建的机动车停车位应100%预留充电设施建设安装条件，并预留不低于规划机动车停车位的10%建设充电桩。
相关政策要求	1、居住政策未明确规定配建公租房等保障性住房。 2、按规划要求配建社区办公服务用房和幼儿园应按现行政策规定建成后无偿移交给相关部门。 3、按规划要求配建的菜市场、物业管理用房、公厕、养老服务设施、群众健身设施等公共设施应按现行政策规定执行。 4、应按《湖北省绿色建筑星级认定技术条件》(试行)及以上星级的绿色建筑标准进行项目报批、设计等工作。
其他规定	1、居住小区不允许设置底商，小区商业配套应集中独立在建筑以商业为特征的形式布局。 2、居住小区内机动车、非机动车停车位应集中在地下车库或停车楼布置。 3、在菜市场在场中要配建小型餐饮集中服务区。 4、住宅套型面积及比例按国家政策执行。 5、小区配套公共设施应与住宅区主体工程同步规划、同步设计、同步建设、同步交付使用。 6、建设工程应按规划总图管理办站进行建筑设计方案竞选，并需提供集团三维模型电子文件。 7、建筑外立面应符合《襄阳市外立面管理、设置管理办法》。 8、其它未尽事宜按《襄阳市城市规划管理技术规定》执行。

备注：

拟出让地块为居住性质的，该地块的规划条件有效期为一年。其它用地性质的规划条件有效期为两年，超过上述时效的，国土资源部门在出让土地时应当重新征求规划师意见。

