

南阳市广宇房地产开发有限责任公司
印刷厂区域旧区改造项目三期
(A区同乐新城6#、7#楼)
竣工环境保护验收监测报告

建设单位： 南阳市广宇房地产开发有限责任公司

编制单位： 河南省煦邦检测技术有限责任公司

二零二五年六月

建设单位法人代表：杨忠东

联系电话：15565683699

邮编：473000

地址：南阳市工业路与八一路交叉口 3 幢 9021 室

建设单位：南阳市广宇房地产开发有限责任公司	编制单位：河南省煦邦检测技术有限责任公司
电话：1860371786	电话：0377-63581318
传真：无	传真：0375-3739926
邮编：473000	邮编：473000
地址：南阳市工业路与八一路交叉口 3 幢 9021 室	地址：南阳市宛城区南都路与张衡路西 100 米

目 录

1 项目概况	1
2.验收监测依据	2
2.1 法律法规、规章、指导性文件	2
2.2 技术指南、标准规范	3
2.3 其它文件、资料	3
3.项目建设情况	4
3.1 地理位置及平面布置	4
3.2 建设内容	4
3.3 主要经济技术指标一览表	5
3.4 主要能源消耗	6
3.5 水源及水平衡	6
3.6 生产工艺	7
3.7 项目变动情况	7
4. 环境保护设施	8
4.1 污染物治理/处置设施	8
4.1.3 固废	8
4.2 环保设施投资及“三同时”落实情况	9
5.建设项目环评报告表的主要结论与建议及审批部门审批决定	10
5.1 建设项目环评报告表的主要结论与建议	10
5.2 审批部门审批决定	11
6.验收执行标准	13

6.1 环境质量标准	13
6.2 污染物排放标准	13
6.3 主要污染物总量控制指标	14
7. 验收监测内容	14
7.1 环境保护设施调试运行效果	14
9. 验收监测结果	14
9.1 生产工况	14
9.2 环保设施调试运行效果	14
10.验收监测结论	14
10.1 环保设施调试运行效果	14
11.建设项目环境保护“三同时”竣工验收登记表	15

附图附件

1.项目概况

南阳市广宇房地产开发有限责任公司印刷厂区域旧区改造项目位于南阳市七一路以南，梅溪路两侧、滨河路以北区域。该项目共有 3 个地块组成，项目 A 区北侧紧邻七一路，北侧 45m 处为怡博花园小区，东侧为卧龙区政府、西关社区，南侧紧邻滨河路，南侧 85m 处为白河，西侧紧邻梅溪路；项目 B 区东侧紧邻梅溪路，西侧 5m 处为南阳宾馆；项目 C 区北侧紧邻七一路，北侧 40m 处为南阳市委，东侧紧邻梅溪路，南侧 15m 处为同乐新城小区，西侧 12m 处为市委家属院。

环评规划：

本项目共有 3 个地块组成，分为 A、B、C 三区项目。A 区位于梅溪路的东侧，共布置 8 栋楼，即 1-8#楼；B 区和 C 区位于梅溪路的西侧，B 区布置 1 栋楼，即 10#楼；C 区布置 1 栋楼，即 9#楼。项目规划总投资 14.7 亿元，总用地面积 66685.3m²，总建筑面积为 35119.87m²，建成该项目。

实际建设：

为了加快资金的周转，本项目实行分期建设，分期验收。2019 年 9 月，南阳市广宇房地产开发有限责任公司委托河南省煦邦检测技术有限责任公司对《南阳市广宇房地产开发有限责任公司印刷厂区域旧区改造项目一期（B 区同乐新城 10#楼）》进行竣工验收检测工作并自主验收通过；2021 年 10 月，南阳市广宇房地产开发有限责任公司委托河南省煦邦检测技术有限责任公司对《南阳市广宇房地产开发有限责任公司印刷厂区域旧区改造项目二期（A 区同乐新城 5#楼）》进行竣工验收检测工作并自主验收通过。

目前项目 A 区即同乐新城 6#、7#号楼已建设完毕，本次仅对三期项目（即 A 区同乐新城 6#、7#号楼）进行验收。

三期项目：

南阳市广宇房地产开发有限责任公司三期项目（A 区同乐新城 6#、7#楼）总投资 20000 万，其中环保投资 175 万，主要建设 2 栋普通住宅楼（6#、7#楼），其中 6#楼地上 34 层、地下 2 层，7#楼地上 30 层、地下 2 层；本次工程占地面积 12665.25m²，总建筑面积 106902.4m²。目前各项环保设施已建设到位，且均在正常运行。

2018 年 01 月，北京华夏国润环保科技有限公司编制了《南阳市广宇房地产开发有限责任公司印刷厂区域旧区改造项目环境影响报告表》，南阳市卧龙区环境保护局于 2018 年 01 月 23 日以宛龙环审【2018】7 号文对该报告表进行批复。目前该项目

三期工程已竣工，运行正常，各环保设施运行基本稳定。

根据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报告表、审批部门审批决定、本项目建设情况以及检测报告等，受南阳市广宇房地产开发有限责任公司的委托，河南省煦邦检测技术有限责任公司（以下简称我公司）承担了该项目三期工程的竣工环境保护验收监测报告编写工作，并于 2025 年 6 月 3 日派技术人员对该项目进行了现场勘察及资料调研。河南省煦邦检测技术有限责任公司根据现场勘查、相关技术资料、法律法规、技术规范等编制本验收监测报告。

项目基本信息表见表 1-1。

表 1-1 项目基本信息一览表

建设项目名称（验收申请）	南阳市广宇房地产开发有限责任公司南阳市印刷厂区域旧区改造项目三期（A 区同乐新城 6#、7#楼）
建设项目名称（环评批复）	南阳市广宇房地产开发有限责任公司南阳市印刷厂区域旧区改造项目
建设地点	梅溪路与滨河路交汇处东北侧
行业主管部门或隶属集团	/
建设项目性质（新建、改扩建、技术改造）	新建
审批、核准、备案机关及批准文号、时间	/
环境影响报告表编制单位与完成时间	北京华夏国润环保科技有限公司 2018 年 01 月
环境影响报告表审批机关及批准文号、时间	南阳市卧龙区环境保护局 2018 年 01 月 23 日 宛龙环审【2018】7 号
验收范围与内容	南阳市广宇房地产开发有限责任公司南阳市印刷厂区域旧区改造项目三期（A 区同乐新城 6#、7#楼）
工程实际总投资（万元）	20000
环保投资（万元）	175
项目开工日期	2018 年 5 月
竣工时间	2025 年 6 月（三期）
调试时间	2025 年 6 月（三期）

2.验收监测依据

2.1 法律法规、规章、指导性文件

《中华人民共和国环境保护法》(2015 年 1 月 1 日起施行)；

《中华人民共和国大气污染防治法》(2018 年 10 月 26 日起施行)；

《中华人民共和国水污染防治法》(2018 年 1 月 1 日起实施)；

《中华人民共和国环境噪声污染防治法》(2022年6月5日实施);
《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》(2020年9月1日实施);
《建设项目环境保护管理条例》国务院令第682号;
《产业结构调整指导目录(2024年本)》;
《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》国环规环评【2017】4号,2017.11.20。

2.2 技术指南、标准规范

《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2018年第9号;
《河南省环境保护产业协会标准》T/HAEPI-01-2019河南省建设项目竣工环境保护验收工作指南;

《环境空气质量标准》(GB3095-2012)二级标准;

《声环境质量标准》(GB3096-2008)标准(2类昼间60dB(A)、夜间50dB(A)、4a类(昼间70dB(A)、夜间55dB(A))) ;

《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)III类标准;

《地下水质量标准》(GB/T14848-93)III类标准;

《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表4三级标准(PH 6-9、COD \leq 500mg/L、BOD $_5$ \leq 300mg/L、SS \leq 400mg/L、动植物油 \leq 100mg/L) ;

《南阳市污水净化中心进水水质标准》(COD \leq 350mg/L、BOD $_5$ \leq 200mg/L、SS \leq 300mg/L、氨氮 \leq 30mg/L) ;

《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)西、南、北边界执行4类,东边界执行2类(2类昼间60dB(A)、夜间50dB(A)、4类(昼间70dB(A)、夜间55dB(A))) ;

《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》(GB 18599-2020)。

2.3 其它文件、资料

《南阳市广宇房地产开发有限责任公司印刷厂区域旧区改造项目环境影响报告表》(北京华夏国润环保科技有限公司2018年01月) ;

《南阳市广宇房地产开发有限责任公司印刷厂区域旧区改造项目环境影响报告表》批复意见(南阳市卧龙区环境保护局2018年01月23日宛龙环审【2018】7号) ;

《南阳市广宇房地产开发有限责任公司印刷厂区域旧区改造项目三期(A区同乐新城6#、7#号)竣工环境保护验收监测委托书;

其他相关资料。

3.项目建设情况

3.1 地理位置及平面布置

地理位置:南阳市广宇房地产开发有限责任公司印刷厂区域旧区改造项目位于南阳市七一路以南,梅溪路两侧、滨河路以北区域。该项目共有3个地块组成,项目A区北侧紧邻七一路,北侧45m处为怡博花园小区,东侧为卧龙区政府、西关社区,南侧紧邻滨河路,南侧85m处为白河,西侧紧邻梅溪路;项目B区东侧紧邻梅溪路,西侧5m处为南阳宾馆;项目C区北侧紧邻七一路,北侧40m处为南阳市委,东侧紧邻梅溪路,南侧15m处为同乐新城小区,西侧12m处为市委家属院。项目本次验收三期工程为A区即同乐新城6#、7#楼。

平面布置:三期项目(A区同乐新城6#、7#楼)位于项目整体布局的北侧,设置正门位于梅溪路,南侧紧邻滨河路,主要建设2栋普通住宅楼(6#、7#楼),其中6#楼地上34层、地下2层,7#楼地上30层、地下2层。

项目地理位置见附图1,项目平面布置图见附图2,周边环境概况见附图3。

3.2 建设内容

南阳市广宇房地产开发有限责任公司三期项目(A区即同乐新城6#、7#楼)总投资20000万,其中环保投资175万,主要建设2栋普通住宅楼,本次工程占地面积12665.25m²,总建筑面积106902.4m²。具体见表3-1。

表3-1 基础设施一览表

序号	环评报告中的建设内容		实际建设内容		是否一致
	项目名称	建设内容与规模	建设内容与规模		
主体工程	建筑规模	项目总用地面积为66685.3m ² (实际用地面积46630.1m ² ;代征道路面积20055.2m ²),总建筑面积为351619.87m ² (地上279765.83m ² ,地下7854.04m ²),项目建成后,可容纳户数12245户,停车位2279个(地上126辆,地下2153辆)	A区布置8栋楼(1、2、8号楼为商业住宅楼,4-6号楼为普通住宅楼,7号楼为商务办公楼)	A区(同乐新城6#、7#楼),本次工程占地面积12665.25m ² ,总建筑面积106902.4m ² 。	一致
			B区布置1栋楼为售楼部	/	不在本次验收范围
			C区布置1栋楼为商务办公楼	/	不在本次验收范围
公用	供水	由市政供水管网统一供给		由市政供水管网统一供给	一致
	供电	由市政电网统一供给		由市政电网统一供给	一致

工程	排水	本项目排水系统采用雨、污分流制。项目区雨水收集后排入项目区南侧滨河路雨水管网，就近排入白河；运营期：生活污水经化粪池处理后，经滨河路污水管网进入南阳市污水净化中心处理，最终排入白河四坝下游。	本项目排水系统采用雨、污分流制。A区（同乐新城6#、7#楼）配套建设1座化粪池（容积100m ³ ）污水经化粪池处理后，经梅溪路污水管网进入南阳市污水净化中心处理，最终排入白河四坝下游。	一致
	供气	项目所在区域采用天然气作为燃料，由城市天然气管网接入，市政统一供给	项目所在区域采用天然气作为燃料，由城市天然气管网接入，市政统一供给	一致
	供暖制冷	项目建成后住户与商业用房统一采用分体式空调进行供暖和制冷	项目建成后住户与商业用房统一采用分体式空调进行供暖和制冷	一致
环保工程	废水	A区设置化粪池8个，每个75m ³	A区（同乐新城6#、7#楼）化粪池（容积100m ³ ）	满足环保需求
		B区化粪池1个，50m ³	/	不在本次验收范围
		C区设置化粪池1个，120m ³	/	不在本次验收范围
	固废	50个环保型垃圾箱	12个环保型垃圾箱	满足A区环保要求
其它	绿化	绿化面积11675.6m ²	绿化面积2050m ²	满足A区环保要求

3.3 主要经济技术指标一览表

表 3-2 主要经济技术指标一览表

序号	环评报告中的内容		A区（三期）建设内容
	项目	数量	
1	总用地面积		12665.25m ²
	其中	实际用地面积	12665.25m ²
		代征道路面积	/
2	总建筑面积		106902.4m ²
	其中	地下建筑面积	86401.9m ²
		地上建筑面积	20500.5m ²
3	住宅建筑面积		67476.1m ²
	其中	开发住宅	/
		安置住宅	/
4	商业总建筑面积		/
	其中	商业	/
		安置商业	/
	商务（公寓式办公）建筑面积		/
公共服务设施面积		3082 m ²	
5	其中	医疗卫生服务设施	不在本次验收范围
		市政公用服务设施	
		金融邮电服务设施	

	物业管理、办公用房	2507.48m ²	
	文体服务设施	2421.48m ²	
	公测	32.67m ²	
	幼儿园	1336.34m ²	
6	机动停车位	2279 个	1044 个
7	非机动车停车位	10452 个	1521 个
8	居住户数	1245 户	635 户
9	居住人数	4358 人	拟定 2223 人

3.4 主要能源消耗

本项目报表中天然气用量的相关数据，由于目前项目未营业，无相关能源的消耗量，本次不做统计。

3.5 水源及水平衡

本项目水源为南阳市政自来水管网供给，三期工程 A 区（同乐新城 6#、7#楼）为普通住宅楼，目前无用水量消耗，项目设计人数 2223 人，设计绿化面积 2050m²，根据《河南省地方标准用水定额》DB41/T385-2020，生活用水量按 60L/（人·d）计，绿化用水按 0.9m³/（m²·a）计，排污系数取 0.8（除绿化用水）。确定三期项目平均废水排放量为 43.008m³/d（15697.92m³/a）。

用水、排水量统计表如下：

表3-3 A区（三期工程）用水、排水统计表

序号	用水单元	日用水量（m ³ /d）	年用水量（m ³ /a）	排水（m ³ /a）
1	生活用水	133.38	48683.7	38945.5
2	绿化	5.05	1843.25	/

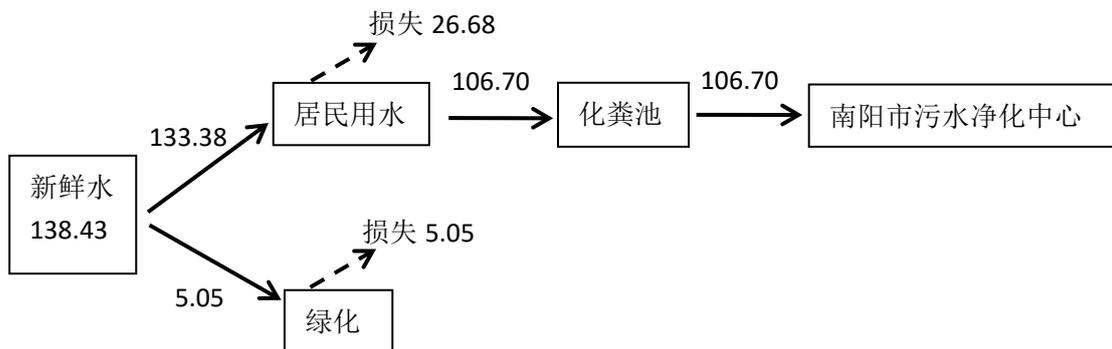
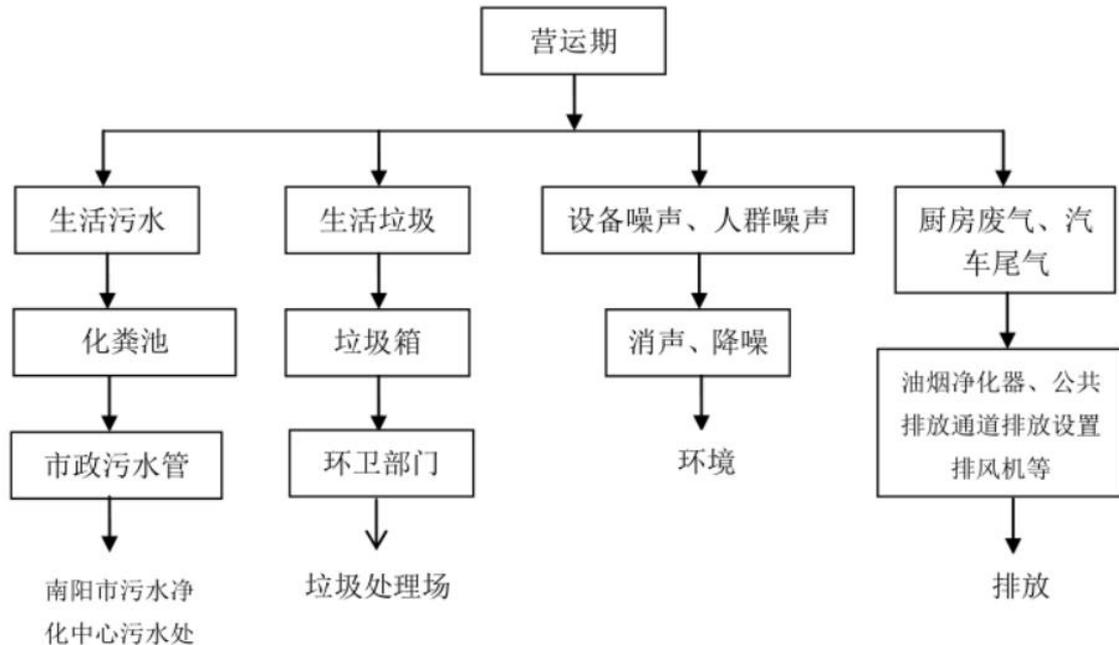


图 1 项目水平衡图 单位：m³/d

3.6 生产工艺

一、工艺流程简述:

项目运营期产污环节图如下:



二、运营期产污环节分析

- 1、废水：本项目运营期废水主要为生活污水废水。
- 2、废气：本项目运营期废气主要为地下车库废气、油烟废气等。
- 3、噪声：本项目运营期噪声主要为地下设备、地下车库交通噪声和居民活动噪声等。
- 4、固废：本项目运营期固废主要是居民的生活垃圾、化粪池产生的污泥等。

3.7 项目变动情况

本项目变动情况:

环评规划建设 A 区、B 区、C 区,总占地面积 66685.3m²,总建筑面积 351619.87m²。目前项目 A 区即同乐新城 6#、7#楼已建设完毕,作为三期工程进行验收,实际建设 2 栋普通住宅楼(6#、7#楼),其中 6#楼地上 34 层、地下 2 层,7#楼地上 30 层、地下 2 层;本次工程占地面积 12665.25m²,总建筑面积 106902.4m²。对照《污染影响类建设项目重大变动清单(试行)》的通知,以上变动不属于重大变更,在发生上述非重大变动后,原建设项目环境影响评价结论不会发生变化,且能够满足环保和生产的需要。

4.环境保护设施

4.1 污染物治理/处置设施

4.1.1 废水

本项目营运期废水主要为生活污水。

项目生活废水经地埋式化粪池（容积 100m³）处理后，达到南阳市污水净化中心进水水质标准排入滨河路市政污水管网，然后经滨河路污水管网最终进入南阳市污水净化中心处理。

4.1.2 废气

本项目营运期废气主要为地下车库废气、油烟废气等。

油烟废气：项目设置有公用排烟道，居民油烟经厨房的公共烟道引到楼顶排放，在高空很快扩散；地下车库废气：地下车库废气主要来自于地下停车场，项目在地下车库安装通风排风装置，将地下车库废气引至地面上排放，通过绿化带吸附来减少对环境的污染。

4.1.3 噪声

本项目营运期噪声主要为地下设备、地下车库交通噪声和居民区社会活动噪声等。

地下设备噪声：项目通过采取建筑物隔声和距离衰减的措施来降低噪声；地下车库：限制车速、禁止鸣笛；同时限制高噪设备播放来降低噪声。

4.1.4 固废

本项目营运期固废主要是居民的生活垃圾、化粪池产生的污泥等。

生活垃圾：项目在小区主道路设置环保垃圾箱，生活垃圾经环保垃圾箱收集后，由环卫部门定期清运，送至环卫部门设置的垃圾中转站；化粪池污泥：定期由环卫部门定期清运处理。

4.2 环保设施投资及“三同时”落实情况

本项目三期工程（A区同乐新城6#、7#楼）总投资20000万元，其中环保投资175万元（废水治理100万元，废气治理30万元，噪声15万元，固体废物治理10万元，绿化20万元），占总投资的0.875%。

表 4-1 项目“三同时”措施与实际建设情况对比分析

污染源	环评评审内容		实际建设内容	是否一致
	污染物种类	污染防治措施	污染防治措施	
废气	居民厨房油烟废气	每栋楼配套公共排烟道	A区（同乐新城6#、7#楼）配套公共排烟道	一致
	商业区餐饮业废气	建设单位：预留餐饮油烟排放专用烟道的建设位置；餐饮经营单位：排烟管道开口应避开指向居民楼，并在厨房灶头上部安装集气罩，餐饮油烟在经过净化效率不低于80%的油烟净化设施。	/	不在本次验收范围
	垃圾收集站和公厕产生的少量恶臭	委托专人清扫，设置绿化带隔离等	委托专人清扫，设置绿化带隔离等	一致
	地下车库地下车库废气	A区地下车库设置机器通风	A区（同乐新城6#、7#楼）地下车库设置机器通风	一致
废水	生活污水	A区共设置化粪池8个，单个容积75m ³	1个化粪池（100m ³ ）	满足要求
		B区设置1个化粪池容积50m ³	/	不在本次验收范围
		C区设置1座化粪池容积120m ³	/	不在本次验收范围
	幼儿园食堂废水	设置简易隔油池1座	/	不在本次验收范围
	商业区餐饮业废水	餐饮经营单位：配套隔油池1座	/	不在本次验收范围
固废	生活垃圾	50个环保型垃圾箱	A区（同乐新城6#、7#楼）设置12个环保型垃圾箱	满足A区（三期工程）需要
	化粪池污泥	由环卫部门定期清运处理	由环卫部门定期清运处理	一致
生态	项目区绿化	面积11675.6m ²	A区（同乐新城6#、7#楼）绿化面积2050m ²	满足A区（三期工程）需要

5.建设项目环评报告表的主要结论与建议及审批部门审批决定

5.1 建设项目环评报告表的主要结论与建议

一、主要结论

1、废气

本项目营运期废气主要包括厨房油烟废气、地下车库废气以及垃圾收集站恶臭。居民厨房油烟废气经过设于厨房的公用排烟道引到楼顶排放；若有餐饮行业入驻其他商业区域时必须报请有关部门审批，经批准并采取相应环保措施后方可营业。同时，建议建设单位应在建筑楼相应位置设置餐饮油烟排放专用烟道，安装符合国家标准油烟净化设施。餐饮油烟在经过净化效率不低于 85%的油烟净化设施处理达标后经专用烟道排放；地下车库拟采用机械排风，排气口设计时远离人群活动较频繁的区域，并避开居民楼；垃圾收集站产生的恶臭，评价建议生活垃圾必须做到日产日清，始终保持小区垃圾收集站的卫生干净整洁，减少污染防止较虫生，影响小区居民生活；公厕产生的恶臭与保洁和管理等密切相关，评价建议公厕应有专人管理，并设保洁制度，每天保洁次数应不少于 2 次，冲水设备完好，管道保持畅通公那内采光、照明和通风应保持良好，蝇蚊生季节，应按时喷洒灭蚊蝇药物，有效控制蚊蝇孳生。

采取以上指题后，评价认为营运期废气对周围环境空气质量影响较小。

2、废水

项目入住期产生的废水主要为居民生活、物业管理人员、商业区污水、公厕污水等产生量为 63740m³/d，评价建议，项目应设置地理式化粪池 10 座，位于每栋住宅楼旁，总有效设计容积为 70m³/d，废水经地理式化粪池处理后达到南阳市污水净化中心进水水质标准持入滨河路市政污水管网，然后经滨河路污水管网最终进入南阳市污水净化中心处理。其中，幼儿园食堂产生的食堂废水，应在食堂设置 1 简易隔油池，食堂废水经隔油池处理后再排入化粪池处理，商业区规划入驻餐饮行业，餐饮业经单位应配套隔油池,餐饮废水经隔油池处理后方可排入化粪池处理。

3、噪声

本项目运营期噪声主要包括地下设备噪声，包括各种水泵、配电站变压器，地下车库通风机、进出地下车库车辆及商业区活动噪声等。评价建议：进出地下车库车辆，在小区行使道路设置减速带，设置禁止鸣笛标示；商业区：限制入驻娱乐、门窗加工等严重扰民的行业，入驻高噪声商业时采用隔声墙、隔声门窗；地下设备：主要产噪设备与地上住宅楼应进行错位布置，水泵等设备基础均设置减振器，并在水泵与管道

的连接处设置软连接等；地下车库通风机：风机机组采用隔震措施，风机与进出风管之间采用软连接，排风口设置消声百叶。通过采取以上措施，项目营运期产生噪声对周边声环境影响较小。

项目建成后七一路、滨河路和梅溪路产生的交通噪声衰减到居民楼处产生的昼、夜间噪声能够满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的4类标准限值要求，评价认为本项与期交通声对居民影响很小。

4、固废

本项目营运期产生的固废主要是居民、商务办公区工作人员、公共服务设施工作人员、幼儿园师生产生的生活垃圾，以及化粪池污泥。项目运营期产生的生活垃圾由清运人员每天定时运送至环卫部门设置的垃圾中转站；项目区内商铺在营运过程中会产生一定量的商业垃圾为一般固废，可回收垃圾定期出售给废品回收站回收再利用，不可回收垃圾委托专人运至附近垃圾中转站处理；化粪池产生的污泥固废定期由环卫部门用抽粪车抽出运走，送往南阳市垃圾填埋场。

评价认为，在采取以上措施后，本项目营运期产生的固体废弃物不会对周围环境产生二次污染。

二、评价建议

1、认真落实评价提出的各项污染防治措施，确保项目产生的各项污染因素不对周边环境造成显著影响。

2、本项目环保投资175万元，占三期总投资20000万元的0.875%。评价建议环保资金及时到位，做到专款专用。

综上所述，在采取相应的污染防治措施后，本项目产生的各种污染因素可达到相关环境标准和环保法规的要求，对水环境、大气环境、声环境的影响较小。本项目的实施过程中，必须严格落实评价提出的各项污染防治措施和相关环境管理要求，确保环保设施正常运转，在此前提下，从环保角度考虑，南阳市印刷厂区域旧区改造项目的建设是可行的。

5.2 审批部门审批决定

环评审批意见与项目实际建设情况对比分析见表 5-1。

表 5-1 环评审批意见与实际建设情况对比分析一览表

主要审批意见	实际落实情况	
1、原则批准该项目《环境影响报告表》，建设单位可据此落实环保工程。	项目认证落实各项污染防治措施，各类污染物达标排放。	已落实
2、对施工过程中产生的噪声，应严格执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011），合理安排施工时间，禁止在夜间二十二点至次日晨六点进行施工。	/	/
3、建设单位应加强施工期扬尘管理，严格执行《大气污染防治行动计划》国发【2013】37号《南阳市人民政府办公室关于印发南阳市2017年持续打好打赢大气污染防治攻坚战行动方案的通知》（宛政办【2017】11号）等文件中政策要求。	/	/
4、施工期施工废水集中后经沉砂池处理后用于施工场地洒水降尘不外排；生活污水经先期修建的公厕及相应的化粪池处理后排入市政污水管网。	/	/
5、运营期废水经过地埋式化粪池处理，达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 三级标准和南阳市污水净化中心收水水质标准后，经滨河路污水管网进入南阳市污水净化中心处理。	本项目运营期废水主要为生活污水、商业废水。项目三期主要为生活污水，生活污水经地埋式化粪池（容积 100m ³ ）处理后，达到南阳市污水净化中心进水水质标准排入滨河路市政污水管网，然后经滨河路污水管网最终进入南阳市污水净化中心处理。	已落实
6、居民厨房油烟废气经各户安装的油烟净化设备进入公共烟道引到楼顶排放；商业用房应设计预留专门油烟排气通道，避免对住宅排气通道造成冲击影响。地下停车场严格按照《汽车库建设设计规范》（JGJ100-98）进行设计、施工。	项目设置有公用排烟道，居民油烟经厨房的公共烟道引到楼顶排放，在高空很快扩散；地下车库废气主要来自于地下停车场，项目在地下车库安装通风排风装置，将地下车库废气引至地面上排放，通过绿化带吸附来减少对环境的污染	已落实
7、运营期采取有效措施，确保噪声达标排放，标准执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 2 类标准要求。	本项目运营期噪声主要为地下设备、地下车库交通噪声和商业区社会活动噪声等。地下设备噪声：项目通过采取建筑物隔声和距离衰减的措施来降低噪声；地下车库：限制车速、禁止鸣笛；同时限制高噪设备播放来降低噪声。	已落实
8、施工期弃土和建筑垃圾按照《南阳市中心城区建筑垃圾管理办法》的有关规定，运至环卫部门指定的专门的建筑垃圾堆放场；生活垃圾送垃圾处理场。运营期生活垃圾分类收集后清运至垃圾中转站，化粪池污泥定期清掏，由环卫部门外运处置。	生活垃圾：项目在小区主道路设置环保垃圾箱，生活垃圾经环保垃圾箱收集后，由环卫部门定期清运，送至环卫部门设置的垃圾中转站；化粪池污泥：定期由环卫部门用抽粪车抽出，运往南阳市生活垃圾填埋场处理。	已落实
9、商业区限制入驻娱乐、门窗加工等严重扰民的行业，对环境影响较大的商业入驻时必须事先到环卫部门办理环保审批手续。	项目 A 区（同乐新城 6#、7#楼）环保设施到位，满足环保要求，目前在进行竣工环境保护验收	/
10、本项目环评文件审批后，项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防止污染、防止生态破坏的措施发生重大变动的，应重新审批该项目的环评评价文件。	项目实行分期验收，本次仅对项目 A 区（同乐新城 6#、7#楼）验收；项目的性质、规模、地点均未发生变动	满足环保要求

11、项目建设和运营过程中，严格执行环保“三同时”规定，认真落实各项污染防治措施，加强环境管理。项目建成后，及时向环保主管部门申请竣工环境保护验收。	本次仅对 A 区（同乐新城 6#、7#楼）（三期工程）进行验收；项目运营过程中，严格执行环保“三同时”规定，认真落实各项污染防治措施，加强环境管理	满足环保要求
--	---	--------

6.验收执行标准

6.1 环境质量标准

本项目环境质量的标准见表 6-1:

表 6-1 环境质量相关标准

环境要素	执行标准		污染物	主要污染物限值
环境空气	《环境空气质量标准》 (GB3095-2012)	二级 标准	SO ₂	150μg/m ³
			PM ₁₀	150μg/m ³
			PM _{2.5}	75μg/m ³
			NO ₂	80μg/m ³
地表水	《地表水环境质量标准》 (GB3838-2002)	III 类 标准	COD	20mg/L
			NH ₃ -N	1.0mg/L
			高锰酸盐指数	10mg/L
地下水	《地下水质量标准》 (GB14848-93)	III 类 标准	PH	6.5-8.5
			总硬度	450mg/L
			硫酸盐	250mg/L
			氯化物	250mg/L
声环境	《声环境质量标准》 (GB3096-2008)	2 类	昼	60dB(A)
			夜	50dB(A)
		4a 类	昼	70dB(A)
			夜	55dB(A)

6.2 污染物排放标准

《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表 4 三级标准 (pH 6-9、COD≤500mg/L、BOD₅≤300mg/L、SS≤400mg/L、动植物油≤100mg/L)；

《南阳市污水净化中心进水水质标准》(COD≤350mg/L、BOD₅≤200mg/L、SS≤300mg/L、氨氮≤30mg/L)；

《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)一级A标准(COD≤50mg/L, NH₃-N≤5mg/L)

《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)西、南、北边界执行4类,东边界执行2类(2类昼间60dB(A)、夜间50dB(A)、4类(昼间70dB(A)、夜间55dB(A)))；

《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》（GB 18599-2020）；

6.3 主要污染物总量控制指标

本项目不涉及污染物总量控制指标。

7.验收监测内容

7.1 环境保护设施调试运行效果

本项目污染物为废气、废水、噪声、固废。由于房地产项目的特殊性，本项目目前尚未营业，故本次不对噪声和废水进行检测，仅对项目环保设施建设情况进行验收。

8.质量保证及质量控制

由于房地产项目的特殊性，目前尚未交付使用，本次未对噪声和废水进行检测。

9.验收监测结果

9.1 生产工况

本次验收仅对南阳市广宇房地产开发有限责任公司印刷厂区域旧区改造项目三期（A区同乐新城6#、7#楼）进行验收。验收检测期间，各项污染治理设施已建设到位，项目暂未交付使用，此次不对废水和噪声进行检测。

9.2 环保设施调试运行效果

9.2.1 污染物达标排放检测结果

项目各环保设施，运行正常。由于房地产项目的特殊性，目前尚未交付使用，本次未对噪声和废水进行检测，仅对项目各项环保设施建设情况进行了核查。

9.2.1.1 场界噪声

由于本项目三期（A区同乐新城6#、7#楼）暂未投入使用，因此未进行噪声检测，但是本项目通过墙壁阻隔以及绿化，均能满足环保要求。

9.2.1.2 废水

由于本项目三期（A区同乐新城6#、7#楼）暂未投入使用，因此未进行废水检测，但是本项目已设置化粪池（100m³），满足使用要求，环保设施完备。

9.2.1.3 污染物排放总量核算

本项目三期（A区同乐新城6#、7#楼）参照用水定额确定废水排放量为38945.5m³/a。由于本项目三期（A区同乐新城6#、7#楼）尚未交付使用，未对废水进行检测。故本次不对排出本项目的污水总量进行核算。

10.验收监测结论

10.1 环保设施调试运行效果

10.1.1 环保设施处理效率监测结果

本项目废水、噪声环评报告中均未涉及去除效率的检测要求，因此去除效率未进行检测。

10.1.2 污染物排放监测结果

项目各环保设施，运行正常。由于房地产项目的特殊性，目前尚未交付使用，本次未对噪声和废水进行检测，仅对项目各项环保设施建设情况进行了核查。

1、废水：由于本项目三期（A区同乐新城6#、7#楼）暂未投入使用，因此未进行废水检测，但是本项目已设置化粪池（100m³），满足使用要求，环保设施完备。

2、噪声：由于本项目三期（A区同乐新城6#、7#楼）暂未投入使用，因此未进行噪声检测，但是本项目通过墙壁阻隔以及绿化，均能满足环保要求。

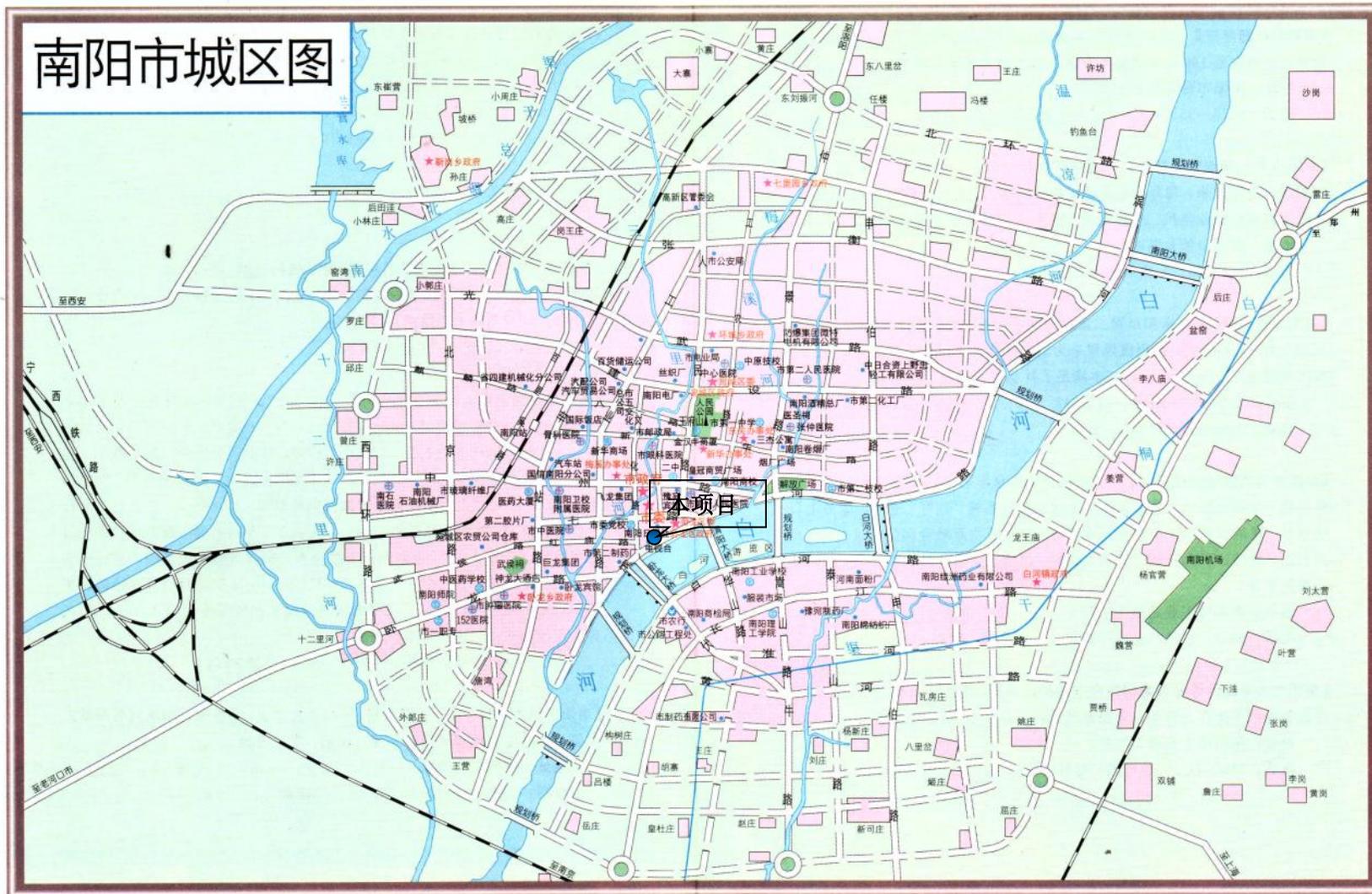
3、固废：由于本项目三期（A区同乐新城6#、7#楼）设置垃圾桶若干，收集后由环卫部门清运，本项目固废的处置能满足《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》（GB 18599-2020）的要求。

4、本项目污染物总量控制指标：

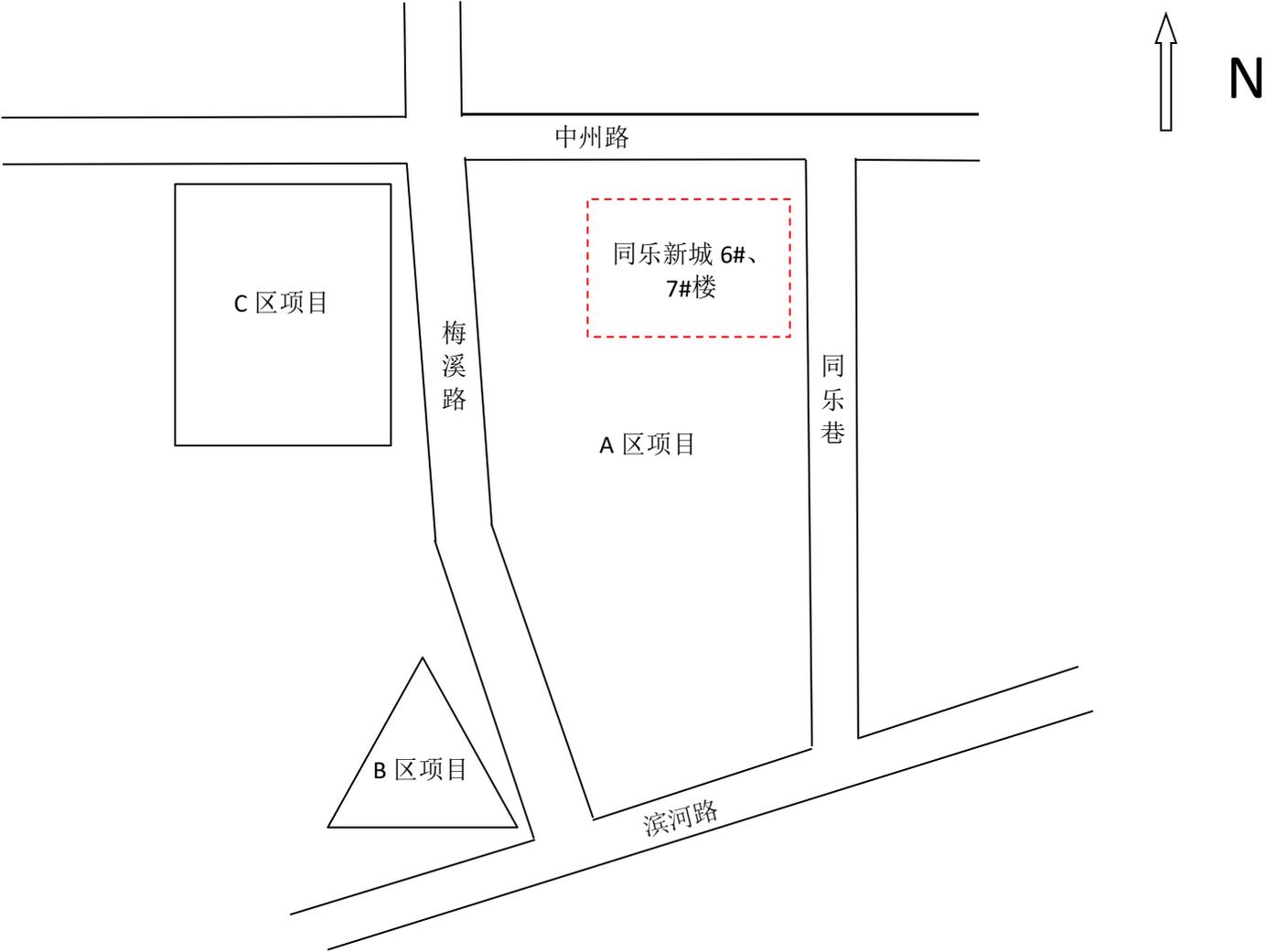
本项目三期（A区同乐新城6#、7#楼）参照用水定额确定废水排放量为38945.5m³/a。由于本项目三期（A区同乐新城6#、7#楼）尚未交付使用，未对废水进行检测。故本次不对排出本项目的污水总量进行核算。

11.建设项目环境保护“三同时”竣工验收登记表

附图 1 项目地理位置图



附图 2 项目平面布置图



附图 3 周围环境示意图



附图4 现场环保设施图片



生活污水排放口



雨水排放口

附图5 公示截图

附件 1 环评批复意见

八、审批意见

宛龙环审(2018)7号

关于南阳市广宇房地产开发有限责任公司南阳市印刷厂区域旧区改造项目环境影响报告表的批复意见

根据北京华夏国润环保科技有限公司编制的环境影响报告表和南阳自然环境工程评估中心有限公司技术评估意见,经研究,现对《南阳市广宇房地产开发有限责任公司南阳市印刷厂区域旧区改造项目环境影响报告表》提出如下批复意见:

一、原则批准该项目《环境影响报告表》,建设单位可据此落实环保工程。

二、对施工过程中产生的噪声,应严格执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011),合理安排施工时间,禁止在夜间二十二点至次日晨六点进行施工。

三、建设单位应加强施工期扬尘管理,严格执行《大气污染防治行动计划》(国发【2013】37号)、《南阳市人民政府办公室关于印发南阳市2017年持续打好打赢大气污染防治攻坚战行动方案的通知》(宛政办【2017】11号)等文件中政策要求。

四、施工期施工废水集中后经沉砂池处理后用于施工场地洒水降尘不外排;生活污水经先期修建的公厕及相应的化粪池处理后排入市政污水管网。

五、营运期废水经过地埋式化粪池处理,达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表4三级标准和南阳市污水净化中心收水水质标准后,经滨河路污水管网进入南阳市污水净化中心处理。

六、居民厨房油烟废气经各户安装的油烟净化设备进入公共烟道引到楼顶排放;商业用房应设计预留专门油烟排气通道,避免对住宅排气通道造成冲击影响。地下停车场严格按照《汽车库建筑设计规范》(JGJ100-98)进行设计、施工。

七、营运期采取有效措施,确保噪声达标排放,标准执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中2类标准要求。

八、施工期弃土和建筑垃圾按照《南阳市中心城区建筑垃圾管理办法》的有关规定,运至环卫部门指定的专门的建筑垃圾堆放场;生活垃圾送垃圾处理场。营运期生活垃圾分类收集后清运至垃圾中转站,化粪池污泥定期清掏,由环卫部门外运处置。

九、商业区限制入驻娱乐、门窗加工等严重扰民的行业,对环境影响较大的商业入驻时必须事先到环保部门办理环保审批手续。

十、本项目环评文件审批后,项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防止污染、防止生态破坏的措施发生重大变动的,应当重新报批项目的环境影响评价文件;项目审批五年后方开工建设的,应重新审批该项目的环境影响评价文件。

十一、项目建设和营运过程中,严格执行环保“三同时”规定,认真落实各项污染防治措施,加强环境管理。项目建成后,及时向环保主管部门申请竣工环境保护验收。

(公章)

2018年1月23日

附件 2 委托书

委 托 书

河南省煦邦检测技术有限责任公司：

根据国家环保有关法律法规的要求，兹委托贵公司为南阳市广宇房地产开发有限责任公司印刷厂区域旧区改造项目三期（A 区同乐新城 6#、7#楼）进行竣工环境保护验收检测工作，望尽快开展工作。

特此委托！

委托人：南阳市广宇房地产开发有限责任公司

2025 年 5 月 28 日



营业执照



扫描二维码登录
'国家企业信用
信息公示系统'
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

统一社会信用代码
91411302MA45DFXMOF

(副本) 1-1

名称 河南省煦邦检测技术有限责任公司

注册资本 壹仟万圆整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2018年06月21日

法定代表人 周磊

营业期限 2018年06月21日至2023年06月20日

经营范围 环境监测服务；食品检验服务；药品检验服务；公共卫生检测服务；计量服务；环保信息咨询；汽车尾气监测服务。（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）

住所 河南省南阳市宛城区张衡路与南都路交叉口市环保局向西100米路北1排1号

登记机关

2021年07月12日



<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制



检验检测机构 资质认定证书

证书编号: 191612050017

名称: 河南省煦邦检测技术有限责任公司

地址: 河南省南阳市宛城区张衡路与南都路交叉口市环保局向西100米路北1排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



191612050017
有效期 2025年1月7日

发证日期: 2019年1月8日

有效期至: 2025年1月7日

发证机关: 河南省市场监督管理局

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。

附件 3 验收意见

2、噪声：由于本项目三期（A区同乐新城6#、7#楼）暂未交付使用，因此未进行噪声检测，但是本项目通过墙壁阻隔以及绿化，均能满足环保要求。

3、固废：由于本项目三期（A区同乐新城6#、7#楼）设置垃圾桶若干，收集后由环卫部门清运，本项目固废的处置能满足《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》（GB 18599-2020）的要求。

4、本项目污染物总量控制指标：

经现场核查，本项目工程内容和环保设施均已建设到位，各项环保手续完备，符合建设项目环境保护竣工验收条件，经讨论，验收组同意该项目通过环境保护竣工验收。

五、验收结论

经现场核查，该项目环评审批手续完备、资料齐全，执行了环境影响评价和“三同时”制度，落实了环评报告表及其批复所要求的污染防治措施，各项外排污染物能够达标排放，管理制度完善，符合竣工环境保护验收条件，同意该项目通过竣工环境保护验收。

六、后续要求

1、进一步加强环境保护管理，提高全员环境意识，落实好各项环保规章制度。

2、加强环保设施的维护和管理，保证各项环保设施正常运行和外排污染物稳定达标排放。

3、进一步加强厂区绿化美化，减轻对环境的影响。

南阳市广宇房地产开发有限责任公司

2025年6月16日

项目废水经地埋式化粪池（容积 100m³）处理后，达到南阳市污水净化中心进水水质标准排入滨河路市政污水管网，然后经滨河路污水管网最终进入南阳市污水净化中心处理。

2 废气

本项目营运期废气主要为地下车库废气、油烟废气等。

油烟废气：项目设置有公用排烟道，居民油烟经厨房的公共烟道引到楼顶排放，在高空很快扩散；地下车库废气：地下车库废气主要来自于地下停车场，项目在地下车库安装通风排风装置，将地下车库废气引至地面上排放，通过绿化带吸附来减少对环境的污染。

3 噪声

本项目营运期噪声主要为地下设备、地下车库交通噪声和商业区社会活动噪声等。

地下设备噪声：项目通过采取建筑物隔声和距离衰减的措施来降低噪声；地下车库：限制车速、禁止鸣笛；同时限制高噪设备播放降低噪声。

4 固体废物

本项目营运期固废主要是居民的生活垃圾、化粪池产生的污泥等。

生活垃圾：项目在小区主道路设置环保垃圾箱，生活垃圾经环保垃圾箱收集后，由环卫部门定期清运，送至环卫部门设置的垃圾中转站；化粪池污泥：定期由环卫部门清运。

四、环境保护设施调试效果

（一）环保设施处理效率

本项目废水、噪声环评报告中均未涉及去除效率的检测要求，因此去除效率未进行检测。

（二）污染物排放情况

项目各环保设施，运行正常。由于房地产项目的特殊性，目前尚未交付使用，本次未对噪声和废水进行检测，仅对项目各项环保设施建设情况进行了核查。

1、废水：由于本项目三期（A区同乐新城6#、7#楼）暂未投入使用，因此未进行废水检测，但是本项目已设置化粪池（100m³），满足使用要求，环保设施完备。

阳市广宇房地产开发有限责任公司印刷厂区域旧区改造项目一期（B区同乐新城10#楼）》进行竣工验收检测工作并自主验收通过；2021年10月，南阳市广宇房地产开发有限责任公司委托河南省煦邦检测技术有限公司对《南阳市广宇房地产开发有限责任公司印刷厂区域旧区改造项目二期（A区同乐新城5#楼）》进行竣工验收检测工作并自主验收通过。

目前项目A区即同乐新城6#、7#号楼已建设完毕，本次仅对三期项目（即A区同乐新城6#、7#号楼）进行验收。

三期项目：

南阳市广宇房地产开发有限责任公司三期项目（A区同乐新城6#、7#楼）总投资20000万，其中环保投资175万，主要建设2栋普通住宅楼（6#、7#楼），其中6#楼地上34层、地下2层，7#楼地上30层、地下2层；本次工程占地面积12665.25m²，总建筑面积106902.4m²。目前各项环保设施已建设到位，且均在正常运行。

2018年01月，北京华夏国润环保科技有限公司编制了《南阳市广宇房地产开发有限责任公司印刷厂区域旧区改造项目环境影响报告表》，南阳市卧龙区环境保护局于2018年01月23日以宛龙环审【2018】7号文对该报告表进行批复。

二、项目变动情况

本项目变动情况：

环评规划建设A区、B区、C区，总占地面积66685.3m²，总建筑面积351619.87m²。目前项目A区即同乐新城6#、7#楼已建设完毕，作为三期工程进行验收，实际建设2栋普通住宅楼（6#、7#楼），其中6#楼地上34层、地下2层，7#楼地上30层、地下2层；本次工程占地面积12665.25m²，总建筑面积106902.4m²。对照《污染影响类建设项目重大变动清单（试行）》的通知，以上变动不属于重大变更，在发生上述非重大变动后，原建设项目环境影响评价结论不会发生变化，且能够满足环保和生产的需要

三、环境保护设施建设情况

1 废水

本项目营运期废水主要为生活污水。

南阳市广宇房地产开发有限责任公司
印刷厂区域旧区改造项目三期（A区同乐新城6#、7#楼）
竣工环境保护验收意见

2025年6月16日，南阳市广宇房地产开发有限责任公司在南阳市七一路以南，梅溪路两侧、滨河路以北区域对南阳市广宇房地产开发有限责任公司印刷厂区域旧区改造项目三期（A区同乐新城6#、7#楼）进行竣工环境保护验收。验收组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、本项目环境影响报告表和审批部门审批意见等要求，听取了建设单位关于该项目环境保护执行情况的报告，审阅了建设单位关于该项目竣工环境保护验收监测报告，并进行了现场勘查，审阅并核实了有关资料，经认真讨论，提出意见如下：

一、工程建设基本情况

（1）建设地点、规模、主要建设内容

南阳市广宇房地产开发有限责任公司印刷厂区域旧区改造项目位于南阳市七一路以南，梅溪路两侧、滨河路以北区域。该项目共有3个地块组成，项目A区北侧紧邻七一路，北侧45m处为怡博花园小区，东侧为卧龙区政府、西关社区，南侧紧邻滨河路，南侧85m处为白河，西侧紧邻梅溪路；项目B区东侧紧邻梅溪路，西侧5m处为南阳宾馆；项目C区北侧紧邻七一路，北侧40m处为南阳市委，东侧紧邻梅溪路，南侧15m处为同乐新城小区，西侧12m处为市委家属院。

环评规划：

本项目共有3个地块组成，分为A、B、C三区项目。A区位于梅溪路的东侧，共布置8栋楼，即1-8#楼；B区和C区位于梅溪路的西侧，B区布置1栋楼，即10#楼；C区布置1栋楼，即9#楼。项目规划总投资14.7亿元，总用地面积66685.3m²，总建筑面积为35119.87m²，建成该项目。

实际建设：

为了加快资金的周转，本项目实行分期建设，分期验收。2019年9月，南阳市广宇房地产开发有限责任公司委托河南省煦邦检测技术有限责任公司对《南

南阳市广宇房地产开发有限责任公司南阳市印刷厂区域旧区改造项目三期

(A区同乐新城6#、7#楼)竣工环境保护验收参会人员签到表

2018年6月16日

组别	姓名	单位	职称/职务	联系电话	签名
组长	刘冉	南阳市广宇房地产开发有限责任公司	项目经理	15565683699	刘冉
专家	杜朝晖	河南环境检测有限公司	工程师	1369355211	杜朝晖
	张斌	河南环境检测有限公司	高工	15737752019	张斌
	李伟云	南阳市生态环境监测中心	高工	13632990266	李伟云
成员					