

南京市浦口区保障房建设发展有限公司巩固 5 号地块保障房项目

竣工环境保护验收意见

2019 年 01 月 30 日，南京市浦口区保障房建设发展有限公司根据巩固 5 号地块保障房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/指南、本项目环境影响评价报告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、主要建设内容

南京市浦口区保障房建设发展有限公司巩固 5 号地块保障房项目为新建项目，项目建设地点位于南京市浦口区江浦立新路。

建设项目总投资 110000 万元，项目用地面积 110989.29m²，实际总建筑面积为 372169.16m²，其中地上建筑面积 277398.05m²。项目主要建设内容包括 15 栋（3#-17#）28 层的住宅，2 栋（1#、2#）沿街商业以、8 栋（18-1#~18-8#）沿河商业及其附属工程。

项目共设停车位 2991 个（其中地面机动车停车位 111 个，地下机动车停车位 2880 辆）。

（二）建设过程及环保审批情况

2015 年 11 月南京市浦口区保障房建设发展有限公司委托南京科泓环保技术有限责任公司编制《巩固 5 号地块保障房项目环境影响报告表》，并于 2015 年 11 月 24 日取得南京市浦口区环境保护局《关于巩固 5 号地块保障房项目环境影响报告表的批复》（浦环表复[2015]143 号）。

建设项目于 2017 年 9 月 28 日开工，于 2018 年 11 月 28 日完成项目主体工程及环境保护设施的建设。项目从立项至今均无环境投诉、

违法或处罚记录。

（三）投资情况

项目总投资 110000 万元，其中环保投资 180 万元，占总投资的 0.16%。

（四）验收范围

本次验收范围为 15 栋（3#-17#）28 层的住宅，2 栋（1#、2#）沿街商业以及 8 栋（18-1#~18-8#）沿河商业及其附属工程。

二、工程变动情况

本项目实际建设过程中环保措施与环评及审批部门意见存在不一致的情况，对照《关于加强建设项目重大变动环评管理的通知》（苏环办[2015]256 号），项目变动不属于重大变动。

三、环境保护设施建设情况

（一）废水

建设项目运营期水污染物主要为 COD、SS、NH₃-N、TP、动植物油，生活污水、一般商业用水同未预见用水一起接入市政污水管网排入珠江污水处理厂集中处理，尾水达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准后排入长江。

（二）废气

建设项目废气主要为天然气燃烧废气、厨房油烟和机动车尾气。

天然气属于清洁能源，燃烧废气污染物较少，对周围环境的影响较小；小区厨房油烟在室内经脱排油烟机脱油净化后分别进入各住宅楼竖井烟道引至楼顶排放；项目地上车库敞开式布置，采取自然通风，地上车位废气易于扩散且排放量较小，对周边环境的影响较小；地下车库内设置排风机房将汽车尾气引至地面排放，排风口设置在绿化内，通过绿化吸收后废气能够达标排放。

（三）噪声

建设项目噪声源主要为水泵房、地下车库风机、变电箱、配电房以及风机房等设备，采用选用低噪声设备、建筑物衰减等降噪措施后厂界噪声能达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类标准要求。

（四）固体废物

建设项目固体废物主要为生活垃圾，生活垃圾（1694t/a）收集后交由环卫清运。

（五）其他环境保护设施

无。

四、环境保护设施调试结果

（一）环保设施处理效率

1.废水治理设施

建设项目运营期废水主要为居民生活污水、一般商业废水，居民生活污水、一般商业废水同其他废水一起接入市政管网进入珠江污水处理厂集中处理，项目现状居民尚未入住，无需监测废水。

2.废气治理设施

目运营期废气主要为天然气燃烧废气、厨房油烟和机动车尾气；天然气属于清洁能源，燃烧废气污染物较少；厨房油烟在室内经脱排油烟机脱油净化后分别进入各住宅楼竖井烟道引至楼顶排放；项目地上车库敞开式布置，采取自然通风，地上车位废气易于扩散且排放量较小，对周边环境影响较小；地下车库内设置排风机房将汽车尾气引至地面排放，排风口设置在绿化内，通过绿化吸收后废气能够达标排放。

3.厂界噪声治理设施

通过选用低噪声设备、建筑物衰减等降噪措施，项目运营期水泵房、地下车库风机、变电箱、配电房以及风机房等设备噪声均能达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类标准要求。

4.固体废物治理措施

建设项目运营期固体废物主要为生活垃圾，收集后交由环卫清运，得到合理处置。

（二）污染物排放情况

1.废水

建设项目为保障房建设项目，运营期废水要为居民生活污水、一般商业废水，项目居民尚未入住，商业尚未入驻，暂无废水排放，无需检测。

2.废气

建设项目运营期废气主要为天然气燃烧废气、厨房油烟和汽车尾气，项目居民尚未入住，暂无废气产生，无需监测。

3.厂界噪声

建设项目主要噪声源为水泵房、地下车库风机、变电箱、配电房以及风机房等设备，通过隔声、减振等降噪措施降低对周边环境的影响，根据监测结果，项目各厂界噪声能达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类标准要求。

4.固体废物

建设项目固体废物主要为生活垃圾，收集后交由环卫清运，无需检测。

5.污染物排放总量

建设项目运营后污染物排放符合总量要求。

五、工程建设对环境的影响

建设项目环境影响报告表及其审批决定中未对环境敏感保护目标有要求，因此本项目无需进行环境质量监测。建设项目房地产开发建设项目，运营期污染物主要包括居民生活污水、一般商业废水、天然气燃烧废气、厨房油烟、汽车尾气、水泵房、地下车库风机、变电箱、配电房以及风机房等设备噪声和生活垃圾。

居民生活污水、一般商业废水一起接入市政管网进入珠江污水处理厂集中处理；

天然气属于清洁能源，燃烧废气污染物较少；小区厨房油烟在室内经脱排油烟机脱油净化后分别进入各住宅楼竖井烟道引至楼顶排放；项目地上车库敞开式布置，采取自然通风，地上车位废气易于扩散且排放量较小，对周边环境影响较小；地下车库内设置排风机房将汽车尾气引至地面排放，排风口设置在绿化内，通过绿化吸收后废气能够达标排放。

通过选用低噪声设备、建筑物衰减等降噪措施，项目运营期汽车交通、变电箱、加压泵、空调外机、地下车库风机噪声均能达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类标准要求；

运营期生活垃圾收集后交由环卫清运，得到合理处置。

综上所述，本项目对周边环境影响较小。

六、验收结论

建设项目执行了“三同时”制度，按环评及其批复要求落实了相关环保措施。验收监测期间，噪声达标排放，对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4号），不存在其第八条所规定的9种不合格情形，基本满足验收条件，项目竣工环境保护验收合格。

七、后续要求

1、根据项目后续运行情况以及相关的环境管理要求，进行必要的监测。

2、依据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4号），完善相关环境保护验收手续。

3、商业等地块如有项目入驻，按照《建设项目分类管理名录》要求开展环评手续；

八、验收人员信息

验收人员信息见会议签到表。

牛荣、孙弘、陈蒙蒙
孙龙、谢攀峰、张海东
朱祖兴、周延博
陈锦明

南京市浦口区保障房建设发展有限公司

2019年01月30日

南京市浦口区保障房建设发展有限公司巩固 5 号地块保障房项目

竣工环境保护验收工作组名单

	姓名	单位	职务/职称	联系电话
建设单位	仲芳俊	南京市浦口区保障房建设发展有限公司	职员	
专家组	周发彬	南京市环科院	高工	
	陈海初	省环科院	高工	
其他成员	孙凤	绿城东方建设 ^{集团} 有限公司	工程师	
	袁志军	绿城东方建设 ^{集团} 有限公司	工程师	
	袁戈	南京国力建设		
	朱建	南京大建		
	朱成	江苏环建集团有限公司		
	刘江	南京山岩环保科技有限公司		
	付梅兰	黑龙省建工集团有限公司		
	俞伟	南京国力建设集团股份有限公司		

会议时间：2019 年 1 月 30 日