

## 徐州万众置业有限公司

### 2016-75 号地块开发项目（废水、废气、噪声部分）竣工环境保护验收意见

#### （12#、16#、19#、20#、22#、24#号住宅楼）

2020 年 06 月 13 日，徐州万众置业有限公司根据《建设项目环境保护管理条例》，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、建设项目环境影响报告表和审批意见等要求，组织本项目竣工环保阶段性验收。阶段性验收组有徐州万众置业有限公司（建设单位）、江苏迈斯特环境检测有限公司（验收监测单位）以及 3 位环保专家。与会代表实地勘察了徐州万众置业有限公司 2016-75 号地块开发项目的工程建设、环保管理及废水、噪声污染防治设施建设和运行情况，查阅了建设项目环评文件、环评批复及验收监测报告等材料，提出验收意见如下：

## 一、项目基本情况

### （一）建设地点、规模、主要建设内容

项目位于铜山区铜山街道办事处，原环评设计项目总投资 250000 万元，其中环保投资 150 万元；总占地面积 132490m<sup>2</sup>（198.74 亩），总建筑面积 487639.55m<sup>2</sup>。其中地上计容建筑面积 371104m<sup>2</sup>，包括商业建筑面积 85322 m<sup>2</sup>（包括酒店、城市商业中心、回迁安置商业用房和社区商业等）；住宅面积 277477 m<sup>2</sup>（洋房、高层、回迁住宅期房）；配套物业用房、社区用房、养老服务用房、医疗服务用房、文体用房及变电所共 8305 m<sup>2</sup>。地下建筑面积（不计容）107232.55 m<sup>2</sup>包括住宅及商业地下室、非机动车车库、机动车车库、底下设备用房等。

本次建设项目实际投资 40420 万元，其中环保投资 50 万元；项目实际建设住宅楼 6 栋（12#、16#、19#、20#、22#、24#）及配套辅助设施。其

中 12#为高层住宅楼地上建筑 27 层、地下 1 层,建筑面积 19935.42 平方米; 19#栋为高层住宅楼地上建筑 20 层、地下 1 层,建筑面积 15539.62 平方米; 16#为地上 9 层、地下 1 层的洋房,建筑面积 5876.31 平方米; 20#为地上 6 层、地下 1 层的洋房,建筑面积 3861.64 平方米; 22#为地上 5 层、地下 1 层的洋房,建筑面积 3642.22 平方米; 24#为地上 11 层、地下 1 层的洋房,建筑面积 9410.73 平方米。

## (二) 建设过程及环保审批情况

2017 年本项目获得徐州市铜山区发展改革与经济委员会的立项审批(徐铜发改经济投备[2017]127 号)。2017 年 3 月徐州万众置业有限公司委托江苏宏宇环境科技有限公司编制《徐州万众置业有限公司 2016-75 号地块开发项目环境影响评价报告表》,并于 2017 年 3 月 16 日取得徐州市铜山区环境保护局对该项目的环评批复(铜山区环保局关于徐州万众置业有限公司 2016-75 号地块开发项目环境影响报告表的审批意见)。建设项目于 2017 年 6 月开始施工,2020 年 6 试运营。

## (三) 投资情况

建设项目阶段工程投资 49420 万元,其中环保投资 50 万元,占总投资额的 1.01%。

## (四) 验收范围

本次项目实际投资 40420 万元,其中环保投资 50 万元;项目实际建设住宅楼 6 栋(12#、16#、19#、20#、22#、24#)及配套辅助设施,后期建设中如发生重大变更需按照要求另行履行相关环保手续。

## 二、项目建设工程变动情况

本项目建设内容为项目属于房地产开发经营业，不涉及生产工艺。

## 三、环境保护设施建设情况

### （一）废水

环评批复要求：本项目运营期的用水主要为高层住宅生活用水、绿化用水和其他未预见水。生活污水经隔油池、化粪池处理后排入龙亭污水处理厂集中处理。本次验收项目已实施雨污分流。

现场检查情况：经现场查看，本项目的生活污水主要有 COD、SS、NH<sub>3</sub>-N、TP，动植物油、石油类。生活污水经化粪池预处理后，接管龙亭污水处理厂管网，雨水接入雨水管网。项目建成未交付使用，无废水产生。

验收监测结果：验收监测期间，项目建成未交付使用，无废水产生。

### （二）废气

环评批复要求：本项目废气主要为居民住宅油烟废气和地下车库汽车尾气；居民住宅楼预留并建成内置专用油烟通道，引至屋顶排放；地下停车场车辆产生的尾气设置机械通风系统，排风口设置在绿化带内，避开人群呼吸带，对周围环境影响较小。

现场检查情况：居民住宅楼已预留并建成内置专用油烟通道，引至屋顶排放；地下停车场车辆产生的尾气设置机械通风系统，排风口设置在绿化带内，避开人群呼吸带。项目建成未交付使用，暂无废气产生，废气未监测。

验收监测结果：验收监测期间，项目建成未交付使用，无废气产生。

### （三）噪声

环评批复要求：本项目营运期加压水泵、地下车库排风机、电梯设备、空调外机等设备应合理布局，合理安排商业经营活动时间，加强项目周边绿化，确保项目东、南、北侧边界环境噪声满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 1 类标准，项目西侧边界满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 4 类标准。

现场检查情况：本项目噪声主内部噪声：拟建项目噪声主要有人员活动噪声、车辆噪声、地下设备用房中给水水泵噪声、人防设施排风系统的风机噪声、机械通排风系统及空调主机设备产生的噪声。

验收监测结果：验收监测期间，项目厂界两日昼夜间噪声测值均达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 1 类标准要求。

### 四、其他环境保护设施

环评批复要求：按《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》（苏环控〔1997〕122 号）的要求规范化设置各类排污口和标识。

现场检查情况：项目已按照《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》（苏环控[1997]122 号文）的要求设置排污口和标识。

环评批复要求：本项目不得规划、设计及建设居住、商业服务为一体的商住楼，项目沿街商业用房不得经营餐饮、娱乐、金属加工等可能产生环境影响的服务行业；配套公建设施及商业用房后续入驻项目，应依《环评法》规定另行报批环评手续。

现场检查情况：项目无居住、商业服务为一体的商住楼。商业用房后

续入驻项目，需依《环评法》规定另行报批环评手续。

## 四、环境保护设施调试效果

### （一）污染物达标排放情况

噪声：2020.06.10~2020.06.11 验收监测期间，建设项目东、南、北侧边界环境噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 1 类标准，项目西侧边界执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 4 类标准。

## 五、工程项目建设对环境的影响

项目落实了环评文件提出的污染防治措施，污染物可实现达标排放，各类固废规范处置，对环境影响较小。

## 六、验收结论

徐州万众置业有限公司 2016-75 号地块开发项目的实地勘察，建设项目已建成并投入使用。监测结果表明噪声监测结果均达标，本项目不存在《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4 号）第二章第八条所规定的的九种不得验收的情况。据此本次验收的徐州万众置业有限公司 2016-75 号地块开发项目符合验收相关要求，该项目竣工声环境保护阶段性验收合格。

## 七、后续要求

- （1）鉴于本小区人口密度大，建议建设单位切实做好消防安全工作。
- （2）建议生活垃圾逐步实行分类收集，有利于实现无害化、减量化、资源化。

(3) 加强居民环境意识，争创“绿色”社区。为建设生态型住宅小区，在尽最可能扩大绿化面积的基础上，充分利用自然资源（如太阳能等）。

(4) 加强绿化，与该市生态城市要求相符合。

(5) 建议本项目面临交通道路一侧尽量不设置窗户，楼房的门窗采用隔声门窗，同时加强出入口附近绿化。加强车辆进出管理，小区附近设置禁鸣标志，缩短怠速行驶时间，以减少对小区住宅的影响。

(8) 住宅楼的生活阳台废水必须接入污水管道，不得接入雨水管道。

(9) 切实落实本报告提出的噪声防治措施，提高建筑施工质量，保证墙体及门窗的隔声质量。

验收组长：

徐州万众置业有限公司（签字）

2020年06月13日

## 八、验收组信息

验收组主要成员签字（见附表）

