

南京海峡两岸科工业园海科新寓棚户区改造
安置房 B 区开发项目（一期）
竣工环境保护验收报告

南京江北新城投资发展有限公司

2018 年 5 月

目 录

第一部分 验收监测报告

第二部分 验收意见

第三部分 其他需要说明的事项

第一部分
验收监测报告

南京海峡两岸科工园海科新寓棚户区改造安置房B区开发
项目（一期）竣工环境保护验收监测报告

建设单位：南京江北新城投资发展有限公司

编制单位：江苏锦峰环保科技有限公司

2018年5月

建设单位法人代表：

编制单位法人代表：

项目负责人：

报告编制人：

建设单位：南京江北新城投资发展有限公司
(盖章)

电话：15851809203

传真：/

邮编：210000

地址：南京市浦口经济开发区天浦路7号

编制单位：江苏锦峰环保科技有限公司
(盖章)

电话：0515-88339990

传真：/

邮编：224000

地址：盐城市金座广场B座306

目 录

1 验收项目概况.....	1
2 验收监测依据.....	3
3 建设项目工程概况.....	4
3.1 地理位置及平面布置.....	4
3.2 建设内容.....	7
3.3 变动内容.....	7
4 环境保护设施.....	8
4.1 污染物治理/处置设施.....	8
4.1.1 废水排放及防治措施.....	8
4.1.2 废气排放及防治措施.....	8
4.1.3 噪声及其防治措施.....	9
4.1.4 固体废弃物及其处置.....	9
4.2 环保设施投资及“三同时”落实情况.....	10
4.2.1 环保设施投资情况.....	10
4.2.2 “三同时”落实情况.....	10
5 建设项目环评报告书的主要结论与建议及审批部门审批决定及落实情况.....	11
5.1 建设项目环评报告书的主要结论与建议.....	11
5.1.1 环评结论.....	11
5.1.2 环评建议.....	11
5.2. 环评批复的要求.....	11
6. 验收执行标准.....	12
6.1 噪声排放标准.....	12

7. 验收监测内容.....	12
7.1 环境保护设施调试效果.....	12
7.1.1 废水监测.....	12
7.1.2 废气监测.....	12
7.1.3 噪声监测.....	12
8. 监测分析方法和质量保证措施.....	14
8.1 监测分析方法.....	14
8.2 监测仪器.....	14
8.3 人员资质.....	14
8.4 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制.....	14
9 验收监测结果.....	15
9.1 生产工况.....	15
9.2 环境保护设施调试效果.....	15
9.2.1. 污染物达标排放监测结果.....	15
9.2.1.1 噪声.....	15
10 环评批复及落实情况.....	16
11 结论和建议.....	17
11.1 结论.....	17
11.1.1 调查结论.....	17
11.1.2 废水.....	17
11.1.3 废气.....	17
11.1.4 噪声.....	17
11.1.5 固废.....	18
附件一 环评批复.....	19

附件二 接管证明..... 22

附件三 验收监测人员证书与实验室资质..... 23

1 验收项目概况

本项目属征地拆迁安置房建设项目,因南京市浦口区江浦街道建设之需,部分规划建设区内原居民区经过重新规划、拆迁与征地后进行高强度的城市建设活动。为解决拆迁征地的原居民的安居问题,特选址在南京市浦口区江浦街道杨柳路建设南京海峡两岸科工业园海科新寓万福园安置房工程;在以上背景下,南京海峡两岸科技工业园管理委员会(南京江北新城投资发展有限公司)委托南京中交江北城市开发有限公司具体投资、建设、实施管理本拆迁安置房项目的建设。投资建设南京海峡两岸科工业园海科新寓安置房项目既是满足江北新城建设中对上的需求,同时也解决江浦街道老百姓拆迁户居住问题,更是推进城市化发展的重大举措。通过建设该项目,能够促进科工业园土地的合理利用,有效促进该区建筑空间关系的协调有序,营造适宜人居的园区环境和具有归属感的场所空间,改善该街道人民的生活条件,为地区经济培育可持续发展的新经济增长点。

建设项目工程总体概况:南京海峡两岸科工业园海科新寓安置房 B 区开发项目,分两期开发。项目占地面积 110750m²,总建筑面积 337300m²,其中地上建筑面积 267900m²,主要为住宅面积 256650m²、物业管理 1040m²、商业建筑面积 10210m²;地下建筑面积 69400m²,主要为机动车车库 58000m²、非机动车库 8200m²及储藏室 3200m²。建筑密度 12.37%,绿化率 51.4%,机动车停车位 2548 个,其中地上 468 个,地下 2080 个;非机动车停车位 4354 个,其中地上 307 个,地下 4047 个。预计住户 2216 户,预计总投资 12.39 亿元。本项目主要公用和辅助工程包括供电工程、给排水、绿化、消防及环保工程等。共建设 18 栋居民住宅楼(为 16+1F、18+1F、24+1F 及 32+1F)及 4 栋 3F 商业设施,无垃圾中转站。其中一期工程为 6 栋 24F 住宅楼、2 栋 3F 商业楼和地下负一层车库,其余剩下的内容为二期工程。

2011 年 10 月由中国气象科学研究院编制完成环境影响评价报告书,同年 10 月 26 日由南京市浦口区环境保护局以浦环发[2011]90 号文通过环评审批通过。

本项目分期建设,分期验收。本次验收范围为 B 区 A 地块(一期)工程,总建筑面积为 114569.2m²,其中地上建筑面积 95287.1m²,地下建筑面积 19282.1m²。主要建筑内容为 6 栋 24F 住宅楼、2 栋 3F 商业楼和地下负一层车库。工程投资 45000 万元,其中环保投资 900 万元,环保投资占总投资比例 2.0%。项目于 2011 年 12 月 31 日开工

建设，主体工程、室外工程及环保设施均已建设完成，2018 年 5 月底全部竣工完成，目前房屋处于交付期间，尚未投入使用。

根据《建设项目环境保护管理条例》，国务院令第 682 号令和《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4 号）等文件要求，受南京中交江北城市开发有限公司、南京江北新城投资发展有限公司委托江苏锦峰环保科技有限公司于 2018 年 4 月对项目各主体工程和各类环保治理设施的处理能力进行了现场勘查，在检查及收集查阅有关资料基础上，编制了本项目竣工环境保护验收监测方案。2018 年 5 月 15 日至 5 月 16 日对该项目进行现场监测和环保验收管理检查，根据此次监测结果和监测环境管理检查情况编制本次验收监测报告。

2 验收监测依据

2.1 《建设项目环境保护管理条例》，国务院令第 682 号；

2.2 《排污单位自行监测技术指南 总则》（HJ 819-2017）；

2.3 《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》（原江苏省环境环保局，苏环控[97]122 号文）；

2.4 《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》（公告 2018 年 第 9 号，环境保护部办公厅，2018 年 5 月 15 日）；

2.5 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4 号）；

2.6 《南京海峡两岸科工园海科新寓棚户区改造安置房 B 区开发项目环境影响报告书》（2011 年 10 月，中国气象科学研究院）；

2.7 《关于南京海峡两岸科工园海科新寓棚户区改造安置房 B 区开发项目环境影响报告书的批复》（2011 年 10 月 26 日，南京市浦口区环境保护局，浦环发【2011】90 号）。

3 建设项目工程概况

3.1 地理位置及平面布置

项目位于南京市浦口区江浦街道杨柳村，杨柳路以东、海桥路以南、花莲路以北、五华路以西。地理位置见图 3-1；项目周边情况见图 3-2；总平面布置见图 3-3。



图 3-1 建设项目地理位置图



图 3-2 建设项目周边环境状况示意图



图例：★：废水监测点；▲：厂界噪声监测点；☆：雨水监测点

图 3-3 建设项目厂区平面布置及监测点位图

3.2 建设内容

项目为分期建设，分期验收。本次验收为一期工程，总建筑面积为 114569.2m²，其中地上建筑面积 95287.1m²，地下建筑面积 19282.1m²。主要建筑内容为 6 栋 24F 住宅楼、2 栋 3F 商业楼和地下负一层车库。目前该项目主体工程及环保设施均已建设完成。

环评及批复阶段建设内容与实际建设内容见表 3-1。

表 3-1 环评及批复阶段建设内容与实际建设内容一览表

类别	建设名称	设计能力	实际建设情况
主体工程	一期	6 栋居民住宅楼	6 栋 24F 住宅楼和 2 栋 3F 商业楼
	二期	12 层住宅楼及 1 栋 3F 商业设施	正在施工中，不在本次验收范围
公辅工程	/	给水、排水、供电、供气	按环评及批复要求建设

3.3 变动内容

原环评中一期工程东南侧无沿街商业，实际建设 2 栋 3F 商业楼，增加的商业内容已于 2015 年 4 月通过了建设工程规划许可证。根据《关于印发环评管理中部分行业建设项目重大变动清单的通知》（环办〔2015〕52 号）、《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）及《关于转发省环保厅〈关于加强建设项目重大变动环评管理的通知〉的通知》（宁环办〔2015〕148 号）、《建设项目竣工环境验收暂行办法》，建设项目发生了部分变动和调整，占地面积和使用功能未发生变动，不会导致环境影响显著变化，因此不属于重大变动。

4 环境保护设施

4.1 污染物治理/处置设施

4.1.1 废水排放及防治措施

本次验收项目排水系统实行雨污分流，新建雨水排口1个，项目污水排口1个，位于项目西侧，分别排入杨柳路市政雨、污水管网，具体详见浦口科工园区管办意见。本次验收项目主要废水为生活污水，商业楼无餐饮项目无餐饮废水。运营期生活污水经收集后排入市政污水管网，最终送入珠江污水处理厂集中处理。项目雨水收集排放系统采取分布式地下隐形水库技术系统，该系统具有硅砂制造节能、地下建造节地、模块组装节时、雨洪利用节点等特点，将雨水用于绿化。主要工艺原理见图4-1，具体废水排放及处理措施见表4-1。

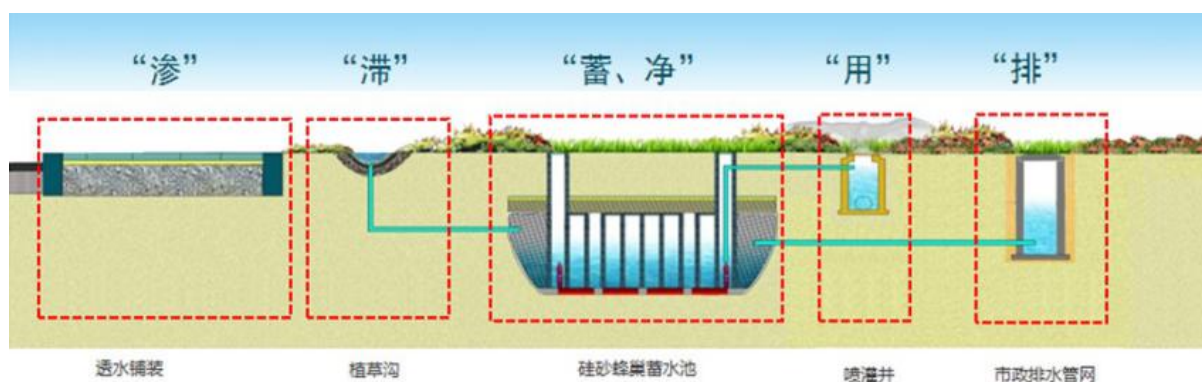


图 4-1 系统工艺原理图

表 4-1 废水排放及处理措施

排放源	主要污染物	排放规律	处理设施		去向
			环评要求	实际建设	
生活污水	化学需氧量(COD)、悬浮物(SS)、氨氮(NH ₃ -N)、总磷(TP)	连续	污水管网	污水管网	珠江污水处理厂

4.1.2 废气排放及防治措施

本项目主要为住宅楼及商业楼建设项目，运营期废气主要为地下车库汽车尾气。地下车库设有排风口3处，排风口建设在绿化带附近，高度2.5m，远离附近敏感建筑，避开人群呼吸带；本项目商业裙楼部门无餐饮项目，故无油烟废气。住宅楼使用天然

气清洁能源，住宅楼内设置内置烟道，居民厨房油烟通过内置烟道排放。本项目废气排放及处理措施见表 4-2。

表 4-2 废气排放及处理措施

废气排放源	污染物	处理设施		去向
		环评/初步设计要求	实际建设	
地下车库	尾气	通过机械排风系统收集后从地面上的排风口排入大气，避开人群呼吸带	通过机械排风系统收集后从地面上的排风口排入大气，避开人群呼吸带	大气

4.1.3 噪声及其防治措施

主要噪声来风机、水泵、配电房和空调外机等。风机、水泵系统高噪声设备均位于地下设备间内，项目建设 6 个配电房，5 处独立位于项目绿化地带，1 处位于项目商业楼内部，通过采取低噪声设备、建筑隔声、合理布设位置等方式降低噪声污染。主要噪声源及防治措施见表 4-3。

表 4-3 主要噪声源及防治措施

噪声源	位置	降噪措施	运行规律
风机、水泵、排风系统	地下设备间	建筑隔声、低噪声设备、合理布设位置	昼间运行
空调外机	建筑外侧		昼间运行
配电房	5 处独立建设于绿化地带；1 处位于商业内容		昼、夜运行

4.1.4 固体废弃物及其处置

本项目固体废弃物主要为生活垃圾。生活垃圾分类收集，交由环卫部门统一清运。本次验收一期工程商业内无餐饮项目，无废油脂产生。固体废物产生和处理情况见表 4-4。

表 4-4 固体废弃物及其处置

废弃物名称	处理方式	
	环评要求	实际处理情况
生活垃圾	交由环卫部门统一清运	交由环卫部门统一清运

4.2 环保设施投资及“三同时”落实情况

4.2.1 环保设施投资情况

工程总投资 45000 万元，环保投资 900 万元，环保投资占总投资比例 2.0%。

4.2.2 “三同时”落实情况

该项目已按国家有关建设项目环境管理法规要求，进行了环境影响评价，工程相应的环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用，较好地执行了“三同时”制度。

5 建设项目环评报告书的主要结论与建议及审批部门审批决定及落实情况

5.1 建设项目环评报告书的主要结论与建议

5.1.1 环评结论

环评单位通过调查和分析,依据监测资料和国家、地方有关法规和标准综合评价后认为,南京海峡两岸科技工业园管理委员会办公宣南京海峡两岸科工业园海科新寓拆迁安置房B地块项目符合产业政策的要求,选址符合相关规划要求,所采取的各项防治措施技术经济可行,可做到稳定达标排放,在落实各项防治措施及总量控制要求基础上,对周围环境影响较小。公众对本项目的建设持支持态度。因此,从环保角度分析,拟建项目的建设是可行的。

5.1.2 环评建议

(1) 建设单位应认真贯彻执行有关建设项目环境保护管理文件的精神,建立健全各项环保规章制度,严格执行“三同时”

(2) 建设单位在项目施工过程中,加强施工管理,合理安排作业时间严格按照国家及地方有关的环境法律法规,并采取相应的防治措施,以减轻施工期环境影响

(3) 从节约用水、合理利用资源以及减少持水量角度考虑,可考虑设置水池收集雨水等用于绿化

(4) 建设单位在建设过程中要注意保护和建设周围的自然生态环境,确保小区与自然景观美的协调一致

(5) 商业用房运营前,需由新的投资方到环保部门办理相关环保手续。

5.2. 环评批复的要求

南京市浦口区环境保护局对环评报告书的批复意见详见附件一。

6. 验收执行标准

6.1 噪声排放标准

项目运营期厂界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337—2008）2 类标准，具体标准见表 6-1。

表 6-1 噪声排放标准

类别	昼间（dB（A））	夜间（dB（A））	标准来源
2	60	50	《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337—2008）

7. 验收监测内容

7.1 环境保护设施调试效果

此次竣工验收监测是对南京海峡两岸科工园海科新寓棚户区改造安置房 B 区开发项目（一期）环保设施的建设、运行和管理进行全面考核，对环保设施的噪声排污状况进行现场监测，以检查厂界噪声排放情况，并评价其污染物排放是否符合国家标准。

7.1.1 废水监测

根据南京市环境保护局宁环办【2017】91 号文《关于对部分污水纳管项目竣工环保验收不再实施废水监测的通知》，故本次验收不对其废水进行监测。。

7.1.2 废气监测

本项目尚未交付使用，无废气产生，故不对废气进行监测。

7.1.3 噪声监测

噪声监测点位、项目和频次见表 7-1。

表 7-1 噪声监测点位、项目和频次

检测点位	点位	检测项目	检测频次
西南厂界外 1 米	Z1	社会生活环境噪声	昼间 2 次 共 2 天
南厂界外 1 米	Z2		
东南厂界外 1 米	Z3		

注：夜间不运营，故本次验收不对夜间进行噪声监测。

8. 监测分析方法和质量保证措施

8.1 监测分析方法

噪声监测分析方法见表 8-1；

表 8-1 监测分析方法

类型	项目	分析方法	方法来源
噪声	社会生活环境噪声	《社会生活环境噪声排放标准》	(GB 22337—2008)

8.2 监测仪器

所有监测仪器经过计量部门检定并在有效期内；现场监测仪器使用前均已经过校准。

8.3 人员资质

所有监测人员经过考核并持有合格证书，验收项目负责人和现场监测负责人均通过建设项目竣工环境保护验收监测人员培训合格证书，具体证书内容见附件。

8.4 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制

噪声仪在使用前后用声校准器校准，校准读数偏差不大于 0.5 分贝。噪声仪监测前后校准结果见表 8-1。

表 8-1 噪声测量前、后校准结果

监测日期	校准声级 (dB)			备注
	测量前	测量后	差值	
2018.5.15	93.8	93.8	0	测量前、后校准声级差值小于 0.5 dB (A)，测量数据有效。
2018.5.16	93.8	93.8	0	

9 验收监测结果

9.1 生产工况

2018年5月15日至5月16日对南京海峡两岸科工业园海科新寓棚户区改造安置房B区开发项目（一期）实施了建设项目竣工环境保护验收监测。监测期间工况稳定，B地块地下车库排风系统均配合验收监测开启。

9.2 环境保护设施调试效果

9.2.1. 污染物达标排放监测结果

9.2.1.1 噪声

2018年5月15日至5月16日，天气晴，风速2.6m/s~3.1m/s。本项目验收监测期间，昼间厂界环境噪声监测值范围52.5B(A)~59.5dB(A)，监测结果均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337—2008）2类标准。具体监测结果见表9-1。

表9-1 噪声结果与评价

检测日期	检测点号	检测点位	第一次		标准	评价	第二次		标准	评价
			测量时间段	测量值dB(A)			测量时间段	测量值dB(A)		
2018年5月15日	Z1	西南厂界外1米	昼间	50.2	60	达标	昼间	53.7	60	达标
	Z2	南厂界外1米	昼间	48.2	60	达标	昼间	52.9	60	达标
	Z3	东南厂界外1米	昼间	53.1	60	达标	昼间	51.5	60	达标
2018年5月16日	Z1	西南厂界外1米	昼间	51.6	60	达标	昼间	54.3	60	达标
	Z2	南厂界外1米	昼间	52.6	60	达标	昼间	52.7	60	达标
	Z3	东南厂界外1米	昼间	51.9	60	达标	昼间	52.7	60	达标

10 环评批复及落实情况

表 10-1 “环评批复”落实情况检查

序号	检查内容	执行情况
1	本项目须实行雨污分流。雨水经雨水管道收集后,排入市政雨水管网。过渡期内,生活污水经有动力地理式污水处理设施处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》一级B标准后排入高旺河。远期则全部达标接管珠江污水厂,接管标准执《污水综合排放标准》(GB8978-196)三级标准。	项目已实施雨污分流制,雨水经雨水管道收集后,排入市政杨柳路和五华路雨水管网。目前污水已接入市政污水管网,详见接管证明。
2	做好各类废气防治工作。居民燃用的管道天然气及抽油烟机产生的废气,经房屋内置的民限烟道集中高空排放。此外,本项目商业设施中餐饮行业产生的油烟废气采用油烟净化装置处理,油烟去除效率大于85%,可达到《餐饮业油烟排放标准》(GB18483-2001),并通过内置式油烟专用管道高空排放,对周围环境影响较小。区内机动车地下停车库排风口设置要合理,应避开住宅与行人,其高度不低于2.5米,确保汽车尾气的充分散逸,且高于人群呼吸带,以减少对环境和行人的影响。小区垃圾收集点布局要满足《生活转运站技术规范》(G147-206)相关要求,不得影响周围居民。	居民燃用的管道天然气及抽油烟机产生的废气,经房屋内置的民限烟道集中高空排放。本次验收商业区域无餐饮项目。地下车库排风口高度不低于2.5米,避开人群呼吸带。
3	本项目商业用房主要为餐饮、服装、文体用品、日用品等小型商业网点,不得开设迪厅、卡拉OK、洗浴、铝合金、金属建材加工等影响居民休息的高噪音娱乐场所扰民项目。所有餐饮设施距离小区内居民楼的最近距离不得小于30米,并预留内置专用烟道及隔油池。对于其它经营性项目应重新到我局办理环评等相关环保手续。	本次验收商业区域无餐饮项目。
4	按规定小区应配备垃圾分类收集设施,餐饮废油脂须由有资质单位回收处理,其它固废须及时委托当地环卫部门解决。	垃圾分类收集,生活垃圾交由换位部门清运;商业区域无餐饮项目,无废油脂产生。
5	项目开工前15日内须到浦口区环保局办理施工噪声申报手续。项目施工期间开发商必须告知施工方应严格执行环保有关管理规定。夜间施工(包括建筑工程的桩基工程、地下工程、地面以上工程以及地面场地的平整、开挖等土石方工程)应向我局申办《夜间施工许可证》,并尽可能减少对周围居民的影响。	已按环评及批复要求落实

11 结论和建议

11.1 结论

11.1.1 调查结论

本项目分期建设，分期验收。本次验收范围为 B 区 A 地块（一期）工程，总建筑面积为 114569.2m²，其中地上建筑面积 95287.1m²，地下建筑面积 19282.1m²。主要建筑内容为 6 栋 24F 住宅楼、2 栋 3F 商业楼和地下负一层车库。工程投资 45000 万元，其中环保投资 900 万元，环保投资占总投资比例 2.0%。项目于 2011 年 12 月 31 日开工建设，主体工程、室外工程及环保设施均已建设完成，2018 年 5 月底全部竣工完成，目前房屋处于交付期间，尚未投入使用。

11.1.2 废水

本次验收项目排水系统实行雨污分流，新建雨水排口 1 个，项目污水排口 1 个，位于项目西侧，分别排入杨柳路市政雨、污水管网，具体详见浦口科工园区管办意见。本次验收项目主要废水为生活污水，商业楼无餐饮项目无餐饮废水。运营期生活污水经收集后排入市政污水管网，最终送入珠江污水处理厂集中处理。项目雨水收集排放系统采取分布式地下隐形水库技术系统，该系统具有硅砂制造节能、地下建造节地、模块组装节时、雨洪利用节点等特点，将雨水利用。

11.1.3 废气

本项目主要为住宅楼及商业楼建设项目，营运期废气主要为地下车库汽车尾气。地下车库设有排风口 3 处，排风口建设在绿化带附近，高度 2.5m，远离附近敏感建筑，避开人群呼吸带；本项目商业裙楼部门无餐饮项目，故无油烟废气。住宅楼使用天然气清洁能源，住宅楼内设置内置烟道，居民厨房油烟通过内置烟道排放。

11.1.4 噪声

主要噪声来风机、水泵、配电房和空调外机等。风机、水泵系统高噪声设备均位于地下设备间内，项目建设 6 个配电房，5 处独立位于项目绿化地带，1 处位于项目商业楼内部，通过采取低噪声设备、建筑隔声、合理布设位置等方式降低噪声污染。

2018 年 5 月 15 日至 5 月 16 日，天气晴，风速 2.6m/s~3.1m/s。本项目验收监测期间，昼间厂界环境噪声监测值范围 52.5B(A)~59.5dB(A)，监测结果均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337—2008）2 类标准。

11.1.5 固废

本项目固体废弃物主要为生活垃圾。垃圾分类收集，交由环卫部门统一清运。本次验收一期工程商业内无餐饮项目，无废油脂产生。

南京海峡两岸科工园海科新寓棚户区改造安置房 B 区开发项目（一期）的实地勘察，建设项目主体工程与环保设施均已建成，尚未投入使用。其规模、功能及内容与环评报告书中的规模、功能及内容基本符合，环境保护基础设施均已按环评要求基本落实到位；项目发生的部分变化，不属于重大变动；验收监测期间，厂界噪声达标排放。建议通过“三同时”竣工环境保护验收。

附件一 环评批复

南京市浦口区环境保护局文件

浦环发〔2011〕90 号

关于对南京江北新城投资发展有限公司《南京海峡两岸科工园海科新寓棚户区改造安置房 B 区开发项目》环境影响报告书的批复

南京江北新城投资发展有限公司：

你公司报送的《南京海峡两岸科工园海科新寓棚户区改造安置房 B 区开发项目环境影响报告书》（以下简称“报告书”）已收悉。经研究，批复如下：

一、南京海峡两岸科工园海科新寓棚户区改造安置房 B 区开发项目，按“环评”结论，该项目符合国家产业政策及《浦口区总体规划》的要求，在严格落实报告书中提出的各项污染防治措施的前提下，从环保角度分析，原则同意该项目在浦口区江浦街道杨柳村地块开发建设。

二、建设项目主要内容：本项目占地面积 110750 m²，总建筑面积 337300 m²，其中地上建筑面积 267900 m²，主要为住宅面积 256650 m²、物业管理 1040 m²、商业建筑面积 10210 m²；地下建筑面积 69400 m²，主要为机动车车库 58000 m²、非机动车库 8200 m²及储藏室 3200 m²。建筑密度 12.37%，绿化率 51.4%，机动车停车位 2548 个，其中地上 468 个，地下 2080 个；非机动车停车位 4354 个，

其中地上 307 个,地下 4047 个。预计住户 2216 户,预计总投资 12.39 亿元。本项目主要公用和辅助工程包括供电工程、给排水、绿化、消防及环保工程等。共建设 18 栋居民住宅楼(为 16+1F、18+1F、24+1F 及 32+1F)及 1 栋 3F 商业设施,无垃圾中转站。

三、中国气象科学研究院编制的环境影响报告书可作为该项目工程设计、建设和环境管理的依据,要求建设单位重点落实好以下工作:

1、本项目须实行雨污分流。雨水经雨水管道收集后,排入市政雨水管网。过渡期内,生活污水经有动力地埋式污水处理设施处理,达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》一级 B 标准后排入高旺河。远期则全部达标接管珠江污水厂,接管标准执行《污水综合排放标准》(GB8978—1996)三级标准。

2、做好各类废气防治工作。居民燃用的管道天然气及抽油烟机产生的废气,经房屋内置的民用烟道集中高空排放。此外,本项目商业设施中餐饮行业产生的油烟废气采用油烟净化装置处理,油烟去除效率大于 85%,可达到《餐饮业油烟排放标准》(GB18483-2001),并通过内置式油烟专用管道高空排放,对周围环境影响较小。区内机动车地下停车库排风口设置要合理,应避开住宅与行人,其高度不低于 2.5 米,确保汽车尾气的充分散逸,且高于人群呼吸带,以减少对环境和行人的影响。小区垃圾收集点布局要满足《生活垃圾转运站技术规范》(GJJ47-2006)相关要求,不得影响周围居民。

3、本项目商业用房主要为餐饮、服装、文体用品、日用百货等小型商业网点,不得开设迪厅、卡拉 OK、洗浴、铝合金、金属建材加工等影响居民休息的高噪音娱乐场所扰民项目。所有餐饮设施距离小区内居民楼的最近距离不得小于 30 米,并预留内置专用烟道及隔油池。对于其它经营性项目应重新到我局办理环评等相关环保手

续。

4、按规定小区应配备垃圾分类收集设施，餐饮废油脂须由有资质单位回收处理，其它固废须及时委托当地环卫部门解决。

5、项目开工前 15 日内须到浦口区环保局办理施工噪声申报手续。项目施工期间开发商必须告知施工方应严格执行环保有关管理规定。夜间施工（包括建筑工程的桩基工程、地下工程、地面以上工程以及地面场地的平整、开挖等土石方工程）应向我局申办《夜间施工许可证》，并尽可能减少对周围居民的影响。

四、严格履行告知义务，开发商应在售楼处等明显位置公布住宅区内可能发生的环境污染情况、配套服务设施经营范围及周边地块规划用途，并作为租售合同的必备条款。

五、要求建设单位在项目建设中必须严格执行环保“三同时”制度，按照报告书中提出的各项污染防治措施，做好污染防治工作。

六、工程竣工后，在房屋总体交付前或分期交付前，按规定到我局办理环保专项验收手续，经我局验收合格后方可交付。

七、本批复自下达之日起 5 年内有效。本项目自批复之日起超过五年开工建设的或项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、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。



南京市浦口区环境保护局办公室




2011 年 10 月 26 日印发

附件二 接管证明

雨污水管理单位接管证明

编号: 2018-2

接管单位填写	接排水单位名称	南京中交江北城市开发有限公司		法定代表	王利生	
	地址	南京市浦口区新北路与环城西路交叉口西150米		联系人	张永	
	接排水项目名称	南京海峡两岸科工业园海科新寓棚户区改造安置房 B 区开发项目		联系电话	15005191088	
	接排水项目地址	南京市浦口区花莲路二号				
	接管项目	外排口井号	管道名称	管径 (mm)	排水去向路名	市政管道名称
		HDPE 双壁波纹管 (污水)	300	杨柳路		
		HDPE 双壁波纹管 (雨水)	600	杨柳路		

管道产权单位意见	<p>海科新寓 B 区雨水管, 已按照要求 接到杨柳路上相应预留井中。 特此证明。</p> <p>经办人:  部门领导: </p> <p style="text-align: right;">  单位盖章: _____ 年 月 日 </p>
----------	---

附件三 验收监测人员证书与实验室资质





检验检测机构 资质认定证书

证书编号：171012050481

名称：江苏国恒检测有限公司

地址：南京市建邺区恒山路 5 号-1 至-4 (210017)

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。

你机构对外出具检验检测报告或证书的法律责任，由江苏国恒检测有限公司承担。

许可使用标志



171012050481

发证日期：2017 年 9 月 29 日

有效期至 2023 年 7 月 28 日

发证机关：



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。

0000100

建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位(盖章): 江苏锦峰环保科技有限公司

填表人(签字): 李永锦

项目经办人(签字): 李永锦

建设项目	项目名称		南京海峡两岸科工园海科新寓棚户区改造安置房B区开发项目(一期)				建设地点		南京市浦口区江浦街道杨柳村, 东靠五华路、西靠杨柳路、南至花莲路、北靠海桥路														
	建设单位		南京江北新城投资发展有限公司				邮编		/		联系电话		/										
	行业类别		/		建设性质		<input type="checkbox"/> 新建 <input checked="" type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 技术改造		建设项目开工日期		投入试运行日期												
	设计建筑规模		6栋居民住宅楼				实际建筑规模		6栋24F住宅楼和2栋3F商业楼														
	投资总概算(万元)		/		环保投资总概算(万元)		/		所占比例%		/		环保设施设计单位		/								
	实际总投资(万元)		45000		实际环保投资(万元)		900		所占比例%		2.0		环保设施施工单位		/								
	环评审批部门		南京市浦口区环境保护局		批准文号		浦环发【2011】90号		批准时间		2011年10月26日		环评单位		中国气象科学研究院								
	初步设计审批部门		/		批准文号		/		批准时间		/		环保设施监测单位		江苏锦峰环保科技有限公司								
	环保验收审批部门		/		批准文号		/		批准时间		/												
	废水治理(万元)		/		废气治理(万元)		/		噪声治理(万元)		/		固废治理(万元)		/		绿化及生态(万元)		/		其它(万元)		/
新增废水处理设施能力			/ t/h			新增废气处理设施能力			/ Nm ³ /h			年平均工作时			/ h/a								
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)	本期工程自身削减量(5)	本期工程实际排放量(6)	本期工程核定排放量(7)	本期工程“以新带老”削减量(8)	全厂实际排放总量(9)	全厂核定排放总量(10)	区域平衡替代削减量(11)	排放增减量(12)									
	/		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/									
	/		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/									

注: 1、排放增减量: (+)表示增加, (-)表示减少。 2、(12) = (6) - (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; 大气污染物排放浓度——毫克/立方米; 水污染物排放量——吨/年; 大气污染物排放量——吨/年

第二部分

验收意见

南京海峡两岸科工园海科新寓棚户区改造安置房 B 区开发项目（一期）竣工环境保护验收意见

2018 年 5 月 17 日南京江北新城投资发展有限公司主持召开了南京海峡两岸科工园海科新寓棚户区改造安置房 B 区开发项目(一期)竣工环境保护验收会议。参加验收组的有南京江北新城投资发展有限公司、南京中交江北城市开发有限公司（建设单位）、南京城镇建筑设计咨询有限公司（设计单位）、南京中交江北城市开发有限公司（施工单位）、江苏锦峰环保科技有限公司（验收调查单位）、江苏国恒检测有限公司（验收监测单位）及相关技术专家组成。验收组名单附后。

项目建设单位介绍了主体工程及环保设施的建设情况，验收调查与监测单位介绍了验收监测报告的主要内容与验收监测结论。

验收工作组现场勘察了项目环保设施建设与运行情况，查阅了相关的建设与竣工环境保护验收材料。经讨论，形成如下验收意见：

一、工程建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

项目位于南京市浦口区江浦街道杨柳村，杨柳路以东、海桥路以南、花莲路以北、五华路以西。

项目总体共建设 18 栋居民住宅楼(为 16+1F、18+1F、24+1F 及 32+1F)及 4 栋 3F 商业设施,无垃圾中转站。

本次验收为一期工程，总建筑面积为 114569.2m²，其中地上建筑面积 95287.1m²，地下建筑面积 19282.1m²。主要建筑内容为 6 栋 24F 住宅楼、2 栋 3F 商业楼和地下负一层车库。剩余建设内容为二期工程，目前二期工程正在施工中。

（二）建设过程及环保审批情况

2011 年 10 月由中国气象科学研究院编制完成环境影响评价报告书，同年 10 月 26 日由南京市浦口区环境保护局以浦环发[2011]90 号文通过环评审批通过。一期工程项目于 2011 年 12 月 31 日开工建设，2018 年 5 月底全部竣工完成，目前房屋处于交付期间，尚未投入使用。二期工程正在建设中。

（三）投资情况

一期工程投资 45000 万元，其中环保投资 900 万元，环保投资占总投资比例 2.0%。

（四）验收范围

本次验收为一期工程，总建筑面积为 114569.2m²，其中地上建筑面积 95287.1m²，地下建筑面积 19282.1m²。主要建筑内容为 6 栋 24F 住宅楼、2 栋 3F 商业楼和地下负一层车库。

二、工程变动情况

原环评中一期工程东南侧无沿街商业，实际建设 2 栋 3F 商业楼，增加的商业内容已于 2015 年 4 月通过了建设工程规划许可证。根据《关于印发环评管理中部分行业建设项目重大变动清单的通知》（环办〔2015〕52 号）、《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）及《关于转发省环保厅〈关于加强建设项目重大变动环评管理的通知〉的通知》（宁环办〔2015〕148 号）、《建设项目竣工环境验收暂行办法》，建设项目发生了部分变动和调整，占地面积和使用功能未发生变动，不会导致环境影响显著变化，因此不属于重大变动。

三、环境保护设施建设情况

（一）废水

本次验收项目排水系统实行雨污分流，新建雨水排口 1 个，项目污水排口 1 个，位于项目西侧，分别排入杨柳路市政雨、污水管网，具体详见浦口科工业园区管办意见。本次验收项目主要废水为生活污水，商业楼无餐饮项目无餐饮废水。运营期生活污水经收集后排入市政污水管网，最终送入珠江污水处理厂集中处理。项目雨水收集排放系统采取分布式地下隐形水库技术系统，该系统具有硅砂制造节能、地下建造节地、模块组装节时、雨洪利用节点等特点，将雨水于绿化。

（二）废气

本项目主要为住宅楼及商业楼建设项目，营运期废气主要为地下车库汽车尾气。地下车库设有排风口 3 处，排风口建设在绿化带附近，高度 2.5m，远离附近敏感建筑，避开人群呼吸带；本项目商业裙楼部门无餐饮项目，故无油烟

废气。住宅楼使用天然气清洁能源，住宅楼内设置内置烟道，居民厨房油烟通过内置烟道排放。

（三）噪声

主要噪声来风机、水泵、配电房和空调外机等。风机、水泵系统高噪声设备均位于地下设备间内，项目建设6个配电房，5处独立位于项目绿化地带，1处位于项目商业楼内部，通过采取低噪声设备、建筑隔声、合理布设位置等方式降低噪声污染。

（四）固体废物

本项目固体废弃物主要为生活垃圾。生活垃圾分类收集，交由环卫部门统一清运。本次验收一期工程商业内无餐饮项目，无废油脂产生。

四、环境保护设施运行效果

（一）污染物达标排放情况

1、废水

根据南京市环境保护局宁环办【2017】91号文《关于对部分污水纳管项目竣工环保验收不再实施废水监测的通知》，故本次验收不对其废水进行监测。

2、废气

本项目尚未交付使用，无废气产生，故本次验收不对废气进行监测。

3、噪声

2018年5月15日至5月16日，天气晴，风速2.6m/s~3.1m/s。本项目验收监测期间，昼间厂界环境噪声监测值范围52.5B(A)~59.5dB(A)，监测结果均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337—2008）2类标准。

五、验收结论与后续要求

（一）验收结论：

通过对南京江北新城投资发展有限公司的实地勘察，建设项目主体工程与环保设施已建成，尚未交付使用。其规模、功能及内容与环评报告书中的规模、功能及内容略有变动，主要的环境保护基础设施已按环评文件要求建成，根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》中所规定的验收不合格的情形对项目逐一对照核查，南京海峡两岸科工业园海科新寓棚户区改造安置房B区开发项目

（一期）建设情况不存在《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》第八条中所述的九种情形，验收组同意该项目通过建设项目竣工环境保护验收。

（二）后续要求

1、一期两栋商业楼未建设环保基础设施，不具备餐饮入驻条件。

六、验收人员信息见附表。

南京江北新城投资发展有限公司

2018年5月17日

南京海峡两岸科工园海科新寓棚户区改造安置房B区开发项目（一期）

竣工环境保护验收验收组人员名单

姓名	单位	电话	身份证号码	职务
李心	南京新城投资发展有限公司			项目经理/验收组
孙玉洁	南京中交江北城市开发有限公司			前期经理
魏玉青	南京市环境检测中心站			研高
杨文海	扬州大学		32	副教授
许峰	江苏国控		32	
左德利	南京中交江北城市开发有限公司		32	部门经理
何承	南京中交江北城市开发有限公司			部门经理
陈国军	江苏省标准工程咨询有限公司		32	总监
李永锦	江苏锦锋环保科技有限公司			环评工程师
孙宏斌	南京城镇建筑设计咨询有限公司	51 00	32	负责人

南京海峡两岸科工园海科新寓棚户区改造安置房B区 开发项目（一期）其他需要说明的事项

根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，“其他需要说明的事项”中如实记载的内容包括环境保护设施设计、施工和验收过程简况，环境影响报告表及其审批部门审批决定中提出的除环境保护设施外的其他环境保护措施的实施情况以及整改工作情况等，南京海峡两岸科工园海科新寓棚户区改造安置房B区开发项目（一期）其他需要说明的事项具体内容如下：

1、环境保护设施设计、施工和验收过程简况

1.1 设计简况

该项目已将建设项目环境保护设施纳入设计，环境保护设施的设计负荷符合环境保护设计规范的要求，并落实各项污染防治措施。

工程投资 45000 万元，其中环保投资 900 万元，环保投资占总投资比例 2.0%。

1.2 施工简况

建设项目的环境保护设施已纳入了施工合同，环境保护设施的建设进度和资金是得到了保证，项目建设过程中实施了环境影响报告表及其审批部门审批决定中提出的环境保护对策措施。

1.3 验收过程简况

该项目于 2011 年 12 月 31 日开工建设，主体工程、室外工程及环保设施均已建设完成，2018 年 5 月底全部竣工完成，目前房屋处于交付期间，尚未投入使用。验收工作启动时间 2018 年 4 月。由南京江北新城投资发展有限公司委托江苏锦峰环保科技有限公司完成验收监测方案及验收监测报告编制工作，由江苏国恒检测有限公司完成噪声验收监测工作并签订合同。

江苏国恒检测有限公司已获得江苏省质量监督局资质认定，CMA 号为 171012050481。参与验收监测的项目负责人及现场和实验室分析人员均持证上岗。江苏国恒检测有限公司于 2018 年 4 月对项目厂界噪声排放和各类环保治理设施的进行了现场勘查，在检查及收集查阅有关资料基础上，编制了本项目竣工验收监测方案。2018 年 5 月 15 日至 16 日对该项目进行现场监测和环保验

收管理检查。验收监测报告完成时间为 2018 年 5 月。南京江北新城投资发展有限公司于 2018 年 5 月 17 日组织验收会，根据各验收组成员及专家提出的意见，现场编制验收意见。验收意见结论为同意该项目通过竣工环境保护验收。

2、其他环境保护措施的实施情况

环境影响报告书及其审批部门审批决定中提出的除环境保护设施外的其他环境保护措施主要包括制度措施和配套措施等，如下：

2.1 制度措施落实情况

(1) 环保组织机构及规章制度

项目交付使用后，由物业进行运行维护与管理。