

徐州港利房地产开发有限公司
2013-94 号地块开发项目（五期）竣工环境保护验收意见

2023 年 1 月 11 日，徐州港利房地产开发有限公司组织召开了徐州港利房地产开发有限公司 2013-94 号地块开发项目（五期）竣工环境保护验收会。参加会议的有江苏新诚润科工程咨询有限公司（验收报告编制单位）等单位人员，会议邀请 3 名专家共同组成验收工作组。

与会人员根据《徐州港利房地产开发有限公司 2013-94 号地块开发项目（五期）竣工环境保护验收监测报告》，对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》、《建设项目竣工环境保护验收技术规范 污染影响类》、《污染影响类建设项目重大变动清单（试行）》的通知（环办环评函[2020]688 号）等文件，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意见等要求，对项目进行验收。与会人员现场查看了项目试运行期间环保工作落实情况，查阅了建设项目环境保护验收资料，听取了建设单位及验收报告编制单位对环保设施建设、运行、检测等情况的介绍，经认真质询和讨论，形成以下验收意见。

一、项目基本情况

1、建设地点、规模、主要建设内容

徐州港利房地产开发有限公司 2013-94 号地块开发项目（五期）位于徐州市拾屯街道办事处杨东村，项目总用地面积 134741.52m²，总建筑面积 494507.35m²，建设 18 栋中、高住宅（11F-30F）、1 栋养老服务中心、1 栋社区服务中心、3 栋商业用房、7 座配电室、1 座开闭所，配套建设排水工程、道路、景观绿化、广场、消防管网、弱电系统等，项目商业用房独立于居住用房之外，整个项目无商住一体楼，总户数 3186 户。

项目进行分期建设分期验收，四期工程已验收完成，六期正在建设。本次验收为五期内容，位于 94 号地块中间地块，主要包括 45#（29F/D1）、46#（30F/D1）、47#（29F/D1）、48#（28F/D1）、49#（30F/D1）共 5 栋住宅，以及配套建设配电室（11#配电室、13#配电室、15#配电室）、地下车库等，五期总建筑面积 106517.27m²，入住居民为 700 户，人口约 2240 人。

2、建设过程及环保审批情况

2014 年 9 月，徐州港利房地产开发有限公司委托南京师范大学编制项目的环境影响报告书，并于 2015 年 1 月 9 日取得徐州市铜山区环境保护局审批意见（铜环发[2015]4 号）。

五期项目于 2020 年 11 月 30 日开工建设，2022 年 12 月 30 日竣工。

3、投资情况

五期项目总投资 17272 万元，其中环保投资 245 万元，环保投资占总投资比例为 1.42%。

4、验收范围及验收检测时间

本次验收范围为徐州港利房地产开发有限公司 2013-94 号地块开发项目（五期）配套建设的环境污染治理设施。

南京爱迪信环境科技技术有限公司于 2022 年 12 月 27 日至 28 日对项目（五期）进行了竣工环境保护验收检测。

二、项目工程变动情况

项目（五期）建设内容与环评及批复要求基本一致。

三、污染防治措施落实情况与验收检测结果

1、废水

（1）环评及批复要求

严格按照“雨污分流、清污分流”的要求建设排水系统。项目施工期施工废水与生活污水应分类收集、分质处理，施工废水经集水池、沉砂池、排水沟等处理设施处理达标后排入市政管网，施工期生活污水应经隔油、沉淀处理后排入市政污水管网；项目运营期生活污水与幼儿园及其他餐饮废水应经有效的处理设施分质处理并满足丁万河处理厂接管标准后，通过区域截污管网接入丁万河污水处理厂进一步处理。

（2）现场检查情况

项目（五期）已按照“雨污分流、清污分流”的要求建设排水系统，项目（五期）设置 5 个化粪池，污水管网已接入市政截污管网。

2、废气

（1）环评及批复要求

项目施工期建筑工地应实行封闭施工，落实临时堆放、运输、装卸等过程的扬尘防治措施。施工现场设置围栏，作业面和道路应适当洒水，运输车辆密闭防尘并及时清洗，开挖的泥土和建筑垃圾及时清运，施工工地内堆放的物料进行覆盖，禁止使用袋装水泥、现场搅拌混凝土和砂浆，确保施工期粉尘排放满足《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 无组织排放监控浓度限值。运营期本项目不得新建各类锅炉；居民烹饪应使用天然气等清洁能源，厨房油烟应经油烟净化装置处理达标后通过内置附壁烟道至楼顶排放；项目地下停车场应设置机械排风系统，合理规划布置地下停车场排风口位置，并加强地面停车场周围绿化，确保对周围环境无太大影响；垃圾收集箱应合理布局且保持清洁，确保无垃圾臭气扰民事件的产生。

（2）现场检查情况

项目（五期）未新建各类锅炉。居民烹饪使用天然气，居民楼建设附壁烟道；项目地下停车场设置机械排风系统，五期设置了地下停车场排风口，位于绿化带内；生活垃圾采用封闭垃圾收集箱收集，保证无垃圾臭气扰民事件的产生。

3、噪声

（1）环评及批复要求

切实做好施工期噪声污染防治工作，选用低噪声施工方式和机械，在敏感目标

附近施工应采取设置移动声屏障等有效隔声降噪措施，禁止在 22:00 时至次日 6:00 时期间进行产生环境噪声污染的建筑施工作业。施工期噪声标准执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）相关标准。项目营运期加压水泵、停车场风机、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，确保小区内环境质量满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准要求。

（2）现场检查情况

项目加压水泵、停车场风机、电梯设备、空调外机等设备已进行合理布局，项目周边进行绿化。

（3）验收检测结果

验收检测期间，项目东、南、西、北边界以及配电房附近昼、夜噪声值均满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类标准要求。

4、固废

（1）环评及批复要求

建设期间建筑施工垃圾应按照《徐州市城市建筑垃圾和工程渣土管理办法》（徐州市人民政府令第 88 号）的要求进行处理；建设期及营运期餐饮固废不得混入生活垃圾，须单独处理，生活垃圾应实行袋装化，日产日清，由环卫部门清运。

（2）现场检查情况

项目小区内每栋楼前设置垃圾收集桶，每天由小区环卫人员定时清理，做到日产日清，由环卫部门清运。

四、其他环境保护要求

1、环评及批复要求

（1）项目必须严格按照审批内容设置项目商业用房的业态，不得随意突破，不得设置餐饮、娱乐、钣金加工等有噪声、油烟废气、污水等污染的经营项目。商业项目进驻使用前，需按规定办理环保审批手续，避免出现环境污染情况；

（2）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志。

（3）按《江苏省城市居住区和单位绿化标准》（DB32/139-95）的要求加强绿化。

2、现场检查情况

（1）项目（五期）为居民用房，无商业用房。

（2）项目（四期、五期、六期）仅设置一个污水排污口，四期验收时已按要求设置污水排污口和环保标识，五期依托四期的污水排放口。

五、污染物排放总量

项目废水为居民生活污水，经化粪池预处理后排向徐州市丁万河污水处理厂，废水指标在徐州市丁万河污水处理厂总量指标内平衡，项目无总量控制指标要求。

六、项目建设对环境的影响

项目（五期）建设性质、规模、地点、采用的生产工艺和防治污染的措施均未发生重大变动，建设过程中未造成重大环境污染，验收检测期间，噪声能达标排放，

废水、固废妥善处置，项目（五期）建设对周边环境影响较小。

七、验收结论

验收组认为：徐州港利房地产开发有限公司 2013-94 号地块开发项目（五期）验收的程序、资料基本符合《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》等相关要求，项目（五期）按环评及批复要求基本落实了相应的环境保护措施，验收检查期间，配套建设的环保治理设施运行正常。

同意徐州港利房地产开发有限公司 2013-94 号地块开发项目（五期）通过竣工环境保护验收。

八、建议和要求

- 1、加强化粪池等相关环保设施的运行维护管理，确保设施正常运行。
- 2、做好生活垃圾收集、存放并及时规范化处理。
- 3、进一步做好小区绿化和维护工作，确保小区内大气和声环境质量满足相关标准要求。

验收组长（签字）：

徐州港利房地产开发有限公司（盖章）

2023 年 1 月 11 日

