

建 设 单 位：盐城普耀置业有限公司

法 人 代 表：谈威威

编 制 单 位：盐城普耀置业有限公司

法 人 代 表：谈威威

项 目 负 责 人：倪萌

建设单位：盐城普耀置业有限公司

电话：0515-88301336

邮编：224001

地址：盐城市青年东路 53 号

东亭国际商务中心

编制单位：盐城普耀置业有限公司

电话：0515-88301336

邮编：224001

地址：盐城市青年东路 53 号

东亭国际商务中心

# 目 录

1 验收项目概况.....	1
2 验收依据.....	2
2.1 建设项目环境保护相关法律、法规和规章制度.....	2
2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范.....	2
2.3 建设项目环境影响报告书(表)及审批部门审批决定.....	2
2.4 其他相关文件.....	2
3 项目建设情况.....	3
3.1 地理位置及平面布置.....	3
3.2 建设内容.....	3
3.3 主要原辅材料及燃料.....	4
3.4 水源及水平衡.....	4
3.5 生产工艺.....	4
3.6 项目变动情况.....	4
4 环境保护设施.....	7
4.1 污染物治理/处置设施.....	7
4.2 环保设施投资及“三同时”落实情况.....	9
5 环境影响报告表主要结论与建议及其审批部门审批决定.....	10
5.1 环境影响报告表主要结论与建议.....	10
5.2 审批部门审批决定.....	11
6 验收执行标准.....	14
6.1 废水污染物排放标准.....	14
6.2 噪声排放标准.....	14
6.3 固体废物排放标准.....	14
6.4 总量控制指标.....	14
7 验收监测内容.....	16
7.1 厂界噪声监测.....	16
8 质量保证和质量控制.....	17
8.1 监测分析方法.....	17
8.2 监测仪器.....	17
8.3 人员资质.....	17
8.4 噪声监测过程中的质量保证和质量控制.....	17
9 验收监测结果.....	18
9.1 监测期间工况.....	18
9.2 厂界噪声监测结果与评价.....	18
9.3 污染物排放总量核算.....	18
10 验收监测结论.....	19

10.1 噪声 .....	19
10.2 固体废物 .....	19
10.3 总量控制情况 .....	19
10.4 建议和要求 .....	19
11 建设项目环境保护“三同时”竣工验收登记表 .....	20

**附件：**

附件一： 审批意见(盐环表复[2017]53 号)

附件二： 营业执照

附件三： 生活垃圾处置协议

附件四： 验收检测报告

附件五： 排口证明

附件六： 名称变更说明

附件七： 紫滨花园命名批复

附件八： 监测人员上岗证

## 1 验收项目概况

盐城普耀置业有限公司投资对纬二路北、跃进河东侧地块进行商业开发。项目总投资 280000 万元，占地面积 127556 平方米。项目东侧为空地；南侧为新丰河、空地；西侧为跃进河、跃进路、悦达汇文苑、南林小区、亭湖区社会福利中心；北侧为保利小区、青年东路。该项目环境影响报告表已于 2017 年 7 月 3 日通过了盐城市亭湖区环境保护局审批(亭环表复[2017]53 号)。

盐城紫滨花园项目主要建设 14 层住宅 15 幢、10 层住宅 3 幢、11 层住宅 4 幢、1 栋 3 层幼儿园、1 栋 2 层商业综合楼及社区物管等其他配套设施，由于项目施工进度不同，故进行分批验收，本次验收项目为“盐城紫滨花园 6#、9#、12#、13#、15#、16#、23#号楼以及地下车库”，该项目为新建项目，于 2017 年 7 月开工建设，竣工日期为 2019 年 11 月。

根据《建设项目环境保护管理条例》(国务院[2017]682 号令)、《建设项目竣工环境保护验收管理办法》(国家环保总局第 13 号令)和《关于建设项目环境保护设施竣工验收监测管理有关问题的通知》(国家环保总局环发[2000]38 号文)等法律法规的要求和规定，盐城普耀置业有限公司委托江苏易达检测科技有限公司对其“盐城紫滨花园项目一期工程”开展竣工环保验收监测，委托江苏科易达环保科技有限公司编制竣工环境保护验收监测报告。我公司经过调研及查阅有关资料，按照验收监测的有关技术规范于 2019 年 11 月编制了验收监测方案，于 2019 年 11 月 15-16 日盐城紫滨花园项目一期工程现场监测，并根据监测分析结果和现场检查情况于 2019 年 11 月 18 日编制完成本验收监测报告。

本次验收监测内容包括：(1)厂界噪声监测；(2)环境管理检查。

## 2 验收依据

### 2.1 建设项目环境保护相关法律、法规和规章制度

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》(2015年1月);
- (2) 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》(2018.12.29);
- (3) 国务院关于修改《建设项目环境保护管理条例》的决定(国务院[2017]第682号令, 2017年10月);
- (4) 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》(环境保护部, 国环规环评[2017]4号, 2017年11月20日);
- (5) 关于发布《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》的公告(生态环境部, 公告2018年第9号, 2018年5月15日);
- (6) 《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》(江苏省环境保护局, 苏环控[97]122号, 1997年9月);
- (7) 《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);
- (8) 《国家发展改革委关于修改<产业结构调整指导目录(2011年本)>有关条款的决定》(国家发改委21号令, 2013年2月);
- (9) 《排污单位自行监测技术指南 总则》(HJ819-2017);
- (10) 《关于建设项目竣工环境保护验收有关事项的通知》(苏环办[2018]34号, 2018年1月);
- (11) 《建设项目噪声、固体废物 污染防治设施验收文件》(2018.12.18);
- (12) 《地表水和污水监测技术规范》(HJ/T 91-2002);

### 2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范

本项目为房地产开发经营项目, 现无相应的竣工环保验收技术规范。本验收监测报告根据《建设项目竣工环境验收技术指南 污染影响类》要求进行编制。

### 2.3 建设项目环境影响报告书(表)及审批部门审批决定

(1) 《盐城普耀置业有限公司盐城盐城恒大悦澜湾项目环境影响报告表》及审批意见(亭环表复[2017]53号)。

### 2.4 其他相关文件

(1) 盐城普耀置业有限公司提供的其它相关资料。

### 3 项目建设情况

#### 3.1 地理位置及平面布置

盐城普耀置业有限公司盐城紫滨花园项目位于纬二路北、跃进河东侧地块，项目东侧为空地；南侧为新丰河、空地；西侧为跃进河、跃进路、悦达汇文苑、南林小区；北侧为保利小区、青年东路。6#、9#、12#、13#、16#号楼位于项目所在区域内东侧，小区正门两侧，自南向北依次排开；15#号楼位于项目西侧，中心景观西北侧；23#商用楼位于中心景观西侧；地下车库位于项目区域内地下。本项目非工业类项目，无需设置卫生防护距离。

项目地理位置见附图一、项目周边现状见附图二、平面布置图见附图三。

#### 3.2 建设内容

本项目一期工程建设内容见表 3-1。

表3-1 本项目一期建设内容一览表

序号	建设内容	面积(m <sup>2</sup> )	备注
1	住宅楼	11457	6#第一层为配套用房，第2-10为居民住宅；15#楼纯住宅楼。
2	商住楼	25442	9#、12#、13#、16#楼第一层为配套用房，第2-11为居民住宅。
3	商业用楼	1522	23#
4	机动车停车位	-	地下车位2250个
5	非机动车停车位	-	地下车位702个，地上车位140个

本次验收内容与建设内容一致。

表 3-2 本项目一期建设情况一览表

序号	项目	执行情况
1	立项	亭湖区发展和改革委员会(亭发改审[2017]101号)
2	环评批复	盐城普耀置业有限公司盐城紫滨花园项目于2017年7月3日获得盐城市亭湖区环境保护局的批复(亭环表复[2017]53号)。
3	本次验收项目建设规模	盐城普耀置业有限公司盐城紫滨花园项目6#、9#、12#、13#、15#、16#、23#、地下车库。
4	破土动工及竣工时间	2017年7月开工建设，2019年11月竣工

表 3-3 验收项目建设内容

类型	公用辅助工程	设计能力	实际建设内容
给水	用水	来自市政管网	来自市政管网
排水	污水	238m <sup>3</sup> /d	30m <sup>3</sup> /d 设施，2套；40m <sup>3</sup> /d 设施，2套；100m <sup>3</sup> /d 设施，1套
供电	变压器	-	6-12#楼配电房配置4×800KVA 变压器 13#-16#、18#、19楼住宅用电配电房配置4×800KVA 变压器 13#-22#公用电、23#商业、汽车库(50%)、

			生活泵房、强弱电机房、景观、泛光照明（50%）用电配电房配置 2× 1000KVA 变压器
供气	管道燃气统一供给		管道燃气统一供给
环保	污水站	238m <sup>3</sup> /d, 隔油池+化粪池	240m <sup>3</sup> /d, 隔油池+化粪池

注：设计能力是指本次验收项目的设计能力。

本项目非工业类项目，运营期无需使用生产设备。

### 3.3 主要原辅材料及燃料

本项目非工业类项目，运营期无需使用原辅料，燃料天然气由居民日常用度，难以定量，不作为验收考核要求。

### 3.4 水源及水平衡

本项目一期工程给排水情况详见表 3-4。

表 3-4 本项目一期工程给排水情况

	内容	水量(m <sup>3</sup> /a)	备注
给水	居民生活用水	0	本项目未交房
	公建用水	4908	自来水
	绿化用水	3978	自来水
	浇洒道路用水	1140	自来水
	消防及未预计用水	17525	自来水
	合计	27551	-
排水	居民生活废水	0	经“隔油池+化粪池”处理达标后排入城东污水处理厂集中处理
	公建废水	3926.4	
	合计	3926.4	

### 3.5 生产工艺

本项目非工业类项目，不涉及生产工艺。

### 3.6 项目变动情况

表 3-5 本项目一期环境影响变动分析

变动类别	属清单中重大变动的内容	本项目变动情况	是否属于重大变动	备注
性质	主要产品品种发生变化（变少的除外）。	本项目的主要经济技术指标未发生变化。	否	/
	生产能力增加 30%及以上。	本项目的主要经济技术指标未发生变化。	否	/
规模	配套的仓储设施（储存危险化学品或其他环境风险大的物品）总储存容量增加 30%及以上。	本项目不涉及危险化学品或其他环境风险大的物品。	否	/
	新增生产装置，导致新增污染因子或污染	本项目未新增污染因子、污染物排放总量未	否	/

	物排放量增加；原有生产装置规模增加30%及以上，导致新增污染因子或污染物排放量增加。	发生变化。		
地点	项目重新选址。	未重新选址。	否	/
	在原厂址内调整（包括总平面布置或生产装置发生变化）导致不利环境影响显著增加。	由于项目进度原因，进行分期验收，本次验收楼栋的平面布置未发生变化。	否	/
	防护距离边界发生变化并新增了敏感点。	本项目无需设置卫生防护距离，未新增敏感点。	否	/
	厂外管线路由调整，穿越新的环境敏感区；在现有环境敏感区内路由发生变动且环境影响或环境风险显著增大。	厂外管线路由未调整。	否	/
生产工艺	主要生产装置类型、主要原辅材料类型、主要燃料类型、以及其他生产工艺和技术调整且导致新增污染因子或污染物排放量增加。	本次验收项目的污染物排放总量未发生变化。	否	/
环境保护措施	污染防治措施的工艺、规模、处置去向、排放形式等调整，导致新增污染因子或污染物排放量、范围或强度增加；其他可能导致环境影响或环境风险增大的环保措施变动。	本项目实际建设过程中，污水排口、雨水排口各设置两个，但处置去向、排放形式未调整，未导致新增污染因子或污染物排放量、范围或强度增加；污水设施处理能力与设计有所减小。	是	环评批复内容要求设置污水排口一个、雨水排口一个（位于9#与12#之间），但由于项目南北跨度较大，管线较长，容易造成管路堵塞，不利于排水，考虑到此原因，故设计时在项目东边的贤亭路南北两侧各设置一个雨水排口、一个污水排口。

根据《关于加强建设项目重大变动环评管理通知》（苏环办[2015]256号）的文，对该建设项目变动情况及环境影响进行核实。本次验收住宅楼共可入住351户，入住居民1124（以平均每户3.2人计），根据《江苏省城市生活与公共用水定额(2012修订)》（由于《江苏省工业、服务业和生活用水定额（2014年修订）》未涉及城市生活用水定额，因此本项目参考《江苏省城市生活与公共用水定额(2012修订)》），用水指标以130L/人·d计，则用水量为53333.8m<sup>3</sup>/a，产污系数以0.8计，污水产生量为42667.04m<sup>3</sup>/a（117m<sup>3</sup>/d），本验收实际建设污水处理设施处理能力为240 m<sup>3</sup>/d，故住宅楼全部入住后，该污水设施有足够处理能力接纳其生活污水；设置雨水排口、污水排口各两个，污



水、雨水处置去向、排放方式未调整，未导致新增污染因子或污染物排放量、范围或强度增加，不属于苏环办[2015]256号文中界定的重大变动，纳入竣工环境保护验收管理。

## 4 环境保护设施

### 4.1 污染物治理/处置设施

#### 4.1.1 废水

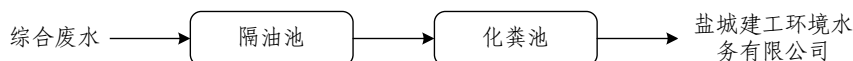


图 4-1 环评污水处置措施示意图

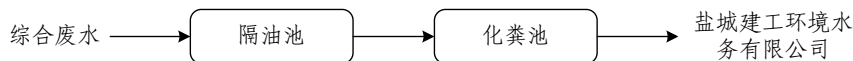


图 4-2 实际污水处置措施示意图

项目现场污水排口、雨水排口见图 4-3。



图 4-3 雨污水排口图

#### 4.1.2 废气

本项目营运后废气主要来自汽车尾气、居民生活排放的厨房油烟废气、燃气燃烧废气、垃圾桶散发的恶臭气体等。

居民生活排放的厨房油烟废气经油烟净化装置处理后由专用烟气管道接到屋顶排气筒排放；燃气燃烧废气产生的大气污染物很少，通过无组织扩散或随烟气管道排放；生活垃圾委托环卫及时处置，防止恶臭气体产生；汽车尾气通过机械排风抽送，通过地下车库的排风口排出，排风口见下图 4-4。



图4-4 地下车库排气口

#### 4.1.3 噪声

本项目营运期产生的噪声主要为空调室外机、水泵、电机、地下室的通排风机、变压器设备噪声、区内的交通噪声及人员社会生活噪声等。

为了进一步优化建设项目区域的声环境，本项目采取了以下措施，以尽量降低噪声源对周围环境的影响。噪声主要防治措施主要体现在以下几个方面：

(1) 对水泵房和变压器房通过选用低噪声设备、安装减振垫以及增强泵房密闭性来降低噪声污染。

(2) 本项目不设中央空调，空调系统由各使用单位自行配置，通过选用低噪声空调设备，空调主机及水泵等脚座安装阻尼弹簧减振器，安装阻尼弹簧吊架减振器，进出水管安装单球式双球橡胶软接头、采用隔声毡等隔声材料对管道进行隔声处理、关键噪声部位安装消声器等措施降低噪声对居住小区的影响。对一楼的用户，要求空调安装时高于地面 2 米，同时要求固定好。

(3) 项目区内车辆运行产生的噪声，区内的车辆一般为小汽车，要求在内行使的车

辆不得鸣笛，并控制噪声超标车辆驶入，加强道路建设和交通管理，保证建设项目区道路交通的畅通，禁止车辆在项目区内鸣笛。

(4) 严格控制公建等服务网点的营业时间，避免对周围环境产生影响。

### 4.1.3 固废

本项目营运期排放的固体废弃物为居民生活垃圾，不作为考核指标，以实际产生情况为准。

本项目固体废物产生及处置情况见表 4-1。

表 4-1 主要固体废物产生情况

序号	名称	产污节点	危险特性	废物类别及代码	形态	环评产生量 t/a	实际产生量 t/a	主要成分	处置方式
1	生活垃圾	-	一般固废	-	固态	2246.9	-	垃圾	环卫清运

注：目前本项目住宅楼还未投入使用。

## 4.2 环保设施投资及“三同时”落实情况

公司项目用于环境保护方面的投资为 370 万元，占总投资的 0.1%；主要环保设施有废气处理设施、废水处理设施、噪声治理设施、固废暂存及处理、绿化及应急预案设施等。环保投资及“三同时”一览表见表 4-2，项目现场照片见图 4-2。

表 4-2 “三同时”一览表汇总

类别	污染源	污染物	治理措施	拟达到的要求	投资(万元)
废气	车辆尾气	CO	加强管理，做好通风措施	把对项目周边居民的影响降到最低	50
		THC			
		NO <sub>x</sub>			
	厨房油烟废气	油烟	油烟净化装置		
燃烧废气	SO <sub>2</sub>				
	NO <sub>x</sub>				
	烟尘				
废水	综合废水	COD、SS、NH <sub>3</sub> -N、TP、TN、动植物油	经隔油池、化粪池处理达标后排入市政管网接入盐城建工环境水务有限公司	达标排放	200
噪声	交通噪声	噪声	绿化降噪、限速、禁鸣	达标	30
	排风机、水泵等公共设施	设备噪声	合理布局，选用低噪声设备，并采取相应的隔声降噪措施		
固废	生活垃圾	垃圾桶	收集后由环卫部门清运处理	合理处置	5
生态恢复	绿地建设、景观改善等			/	80
排污口规范化设置	规范化排污口			-	5
环保专项投资	370 万，占工程投资额的 0.1%				

## 5 环境影响报告表主要结论与建议及其审批部门审批决定

## 5.1 环境影响报告表主要结论与建议

表 5-1 环境影响报告表主要结论与建议

批复要求	本项目建设情况	备注
切实加强施工期环境管理，文明施工，采取有效措施防止施工扬尘、废水、噪声、固体废物等污染周围环境影响居民正常生活。施工期含泥沙、油污废水经沉淀、除油后回用于工程施工，用作道路、料场喷淋，不得外排；临时渣土堆场应远离居民和河道，并加装防雨、防扬尘设施，项目施工周界设置高度不低于 2.5 米的密实围栏；选择低噪声设备，以液压代替气压打桩机，在环境敏感区设置移动隔声屏障，控制汽车鸣笛，选择合理的运输路线，禁止夜间(晚 22:00 至次日 6:00)施工，如因工程需要，必须连续施工的，必须向本局申请夜间作业许可。施工期环境保护工作应列入招标文件，写入施工合同，并监督施工单位实施。项目实施过程中，如因施工与周围居民之间引发环境污染纠纷必须立即停止施工，进行整改。	施工期废水除油后用于工程施工，渣土堆场应远离居民和河道，并加装防雨、防扬尘设施，施工周界设置高于 2.5 米的密实围栏，选择低噪声设备，以液压代替气压打桩机，在环境敏感区设置移动隔声屏障，控制汽车鸣笛，本项目夜间不作业。	相符
项目必须执行雨污分流，配套建设雨水收集利用系统，收集的雨水用于景观、绿化等。施工废水经隔油沉淀后回用，施工人员生活污水经隔油化粪池处理后用作农肥；交付使用后产生的生活污水经隔油池、化粪池处理后纳入市政污水管网，由盐城建工环境水务公司统处理。污水管网未接通前，本项目不得交付使用。	项目实行雨污分流，雨水进入雨水收集系统，污水进入污水处理设施；施工废水经隔油沉淀后回用，施工人员生活污水经隔油化粪池处理后用作农肥，交付使用产生的生活污水经隔油池、化粪池处理后纳入市政污水管网，由盐城建工环境水务公司统处理，污水管网已接通。	相符
项目范围内严禁新上燃煤设施，必须使用天然气、电等清洁能源。住宅楼应在墙体中设置公共油烟通道通过每一住户，各住户的油烟经油烟净化装置净化处理后通过公共烟道于楼顶高空排放。地下汽车库的废气应采用机械排气方式，通过专用排气通道排放，排放口位置不得设置在小区上风向，并不得影响居民正常生活。	本项目未设置燃煤设施，使用了天然气、电等清洁能源，设置了公共油烟通道，各住户的油烟经油烟净化装置净化处理后通过公共烟道于楼顶高空排放，地下汽车库的废气采用机械排气方式，通过专用排气通道排放。	相符
设立禁鸣限速标志，合理规划项目内车流、人流方向，控制交通噪声；项目配套建设的配电房、水泵、风机等设备应选择低噪声设备，并采取合理布局、吸声、隔声、减振等措施防治噪声污染，噪声排放值控制在国家标准内。	选用低噪声设备，并采取合理布局、吸声、隔声、减振等措施防治噪声污染，控制交通噪声，设立禁鸣限速标志。	相符
固体废物按资源化、减量化、无害化处置原则妥善处置。配套建设垃圾分类收集设施并加装盖板，生活垃圾委托环卫部门统一处置，日清日运。	配套建设了垃圾分类收集设施，及时收集清运。生活垃圾委托环卫部门统一处置。	相符
项目范围内，25#、26#为二层(局部一层)的商业用房，9#、12#、13#和 16#四幢楼第 I 层与商业楼(25#和 26#)相连部分为商业用房，剩余部分为物管等配套用房，商业用房与相邻最近的居民住宅(6#、9#、12#、13#、16#、17#)边界的直线距离小于三十米的商业用房，不得建设餐饮、KTV 等可能产生环境噪声污染的生活、消费、娱乐等公共服务设施，在售房时向购房者说明，	项目商业用房未建设可能产生环境噪声污染的生活、消费、娱乐等公共服务设施，预售房时向购房者说明了情况，并写入合同。	相符

并写入售房合同。商业用房与住宅相邻的楼层根据《中华人民共和国大气污染防治法》要求禁止建设排放油烟的饮食服务项目。6#和17#楼一层均为活动中心用房等配套用房。		
允许设置1个雨水排放口和1个污水排污口(与市政管网接口),按《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》的规定合理设置,设置标志牌,并符合采样测流的要求。	由于项目南北跨度较大,管线较长,容易造成管路堵塞,不利于排水,考虑到此原因,故设计时在项目东边的贤亭路设置2个雨水排放口和2个污水排污口(与市政管网接口),详见附件五	不相符

## 建议

(1)建设好防治污染设施,污水排放必须达到国家规定的标准,确保所排放的各项目污染物满足相应的排放标准和总量控制要求。

(2)工程施工期要加强环境管理,对施工现场大气、声、水、固废采取有效的防治措施,实施施工期环境监理,每日定期对施工场地进行喷淋,保证施工环境和周边的居住环境。减轻对环境的污染。

(3)加强物业管理,设禁鸣、限速标志牌。

(4)本项目需严格执行本报告提出的污染防治措施,保证污染物的达标排放。

(5)评价结论仅对以上的工程方案、建设规模、生产工艺及项目总体布局负责,若项目的工程方案、建设规模、生产工艺及项目总体布局发生大的变化时,应另行评价。

(6)建议施工单位施工期间,加强环境管理,尽可能实现封闭作业,及时清运建筑垃圾;重复利用清洗废水或收集后经沉淀处理达标排放;夜间十点钟以后禁止施工,确实因施工质量需要必须夜间施工的,须提前向环保部门申报,并张贴安民告示。

(7)为控制工程施工扬尘,严格按照《盐城市建筑施工现场扬尘控制管理办法(试行)》,对施工产生的扬尘采取治理、控制措施,加强施工管理,文明施工,将施工期对周围环境的影响减少到最低限度。

## 5.2 审批部门审批决定

根据该项目环评报告表结论,从环境保护角度,同意盐城普耀置业有限公司在亭湖新区纬二路北、跃进河东建设盐城紫滨花园项目。项目占地127556平方米,总建筑面积”309600.8平方米,总投资28亿元。要求:

一、在项目实施过程中,必须将本审批意见和报告表中提出的各项环境污染防治措施以及环评单位对项目实施提出的建议落实到本项目设计方案中。严格执行建设项目环

境保护“三同时”制度，实现污染物达标排放，并着重做好以下工作：

1、切实加强施工期环境管理，文明施工，采取有效措施防止施工扬尘、废水、噪声、固体废物等污染周围环境、影响居民正常生活。施工期含泥沙、油污废水经沉淀、除油后回用于工程施工，用作道路、料场喷淋，不得外排；临时渣土堆场应远离居民和河道，并加装防雨、防扬尘设施，项目施工周界设置高度不低于 2.5 米的密实围栏；选择低噪声设备，以液压代替气压打桩机，在环境敏感区设置移动隔声屏障，控制汽车鸣笛，选择合理的运输路线，禁止夜间(晚 22:00 至次日 6:00) 施工，如因工程需要，必须连续施工的，必须向本局申请夜间作业许可。施工期环境保护工作应列入招投标文件，写入施工合同，并监督施工单位实施。项目实施过程中，如因施工与周围居民之间引发环境污染纠纷必须立即停止施工，进行整改。

2、项目必须执行雨污分流，配套建设雨水收集利用系统，收集的雨水用于景观、绿化等。施工废水经隔油沉淀后回用，施工人员生活污水经隔油化粪池处理后用作农肥；交付使用后产生的生活污水经隔油池、化粪池处理后纳入市政污水管网，由盐城建工环境水务公司统处理。污水管网未接通前，本项目不得交付使用。

3、项目范围内严禁新上燃煤设施，必须使用天然气、电等清洁能源。住宅楼应在墙体中设置公共油烟通道通到每一住户，各住户的油烟经油烟净化装置净化处理后通过公共烟道于楼顶高空排放。地下汽车库的废气应采用机械排气方式，通过专用排气通道排放，排放口位置不得设置在小区上风向，并不得影响居民正常生活。

4、设立禁鸣限速标志，合理规划项目内车流、人流方向，控制交通噪声：项目配套建设的配电房、水泵、风机等设备应选择低噪声设备，并采取合理布局、吸声、隔声、减振等措施防治噪声污染，噪声排放值控制在国家标准内。

5、固体废物按资源化、减量化、无害化处置原则妥善处置。配套建设垃圾分类收集设施并加装盖板，生活垃圾委托环卫部门统一处置，日清日运。

6、加强小区绿化建设，绿化覆盖率达相关部门要求。

7、项目范围内，25#、26#为二层(局部层)的商业用房，9#、12#、13#和 16#四幢楼第 1 层与商业楼(25#和 26#)相连部分为商业用房，剩余部分为物管等配套用房，商业用房与相邻最近的居民住宅(6#、9#、12#、13#、16#、17#) 边界的直线距离小于三十米的商业用房，不得建设餐饮、KTV 等可能产生环境噪声污染的生活、消费、娱乐等

公共服务设施，在售房时向购房者说明，并写入售房合同。商业用房与住宅相邻的楼层根据《中华人民共和国大气污染防治法》要求禁止建设排放油烟的饮食服务项目。6#和17#楼层均为活动中心用房等配套用房。

8、允许设置1个雨水排放口和1个污水排污口(与市政管网接口)，按《江苏省排污11设置及规范化整治管理办法》的规定合理设置，设置标志牌，并符合采样测流的要求。

9. 建立健全各项环境管理制度，落实环保责任制和环境风险防范措施，配备必要的应急器材，明确实施主体，并定期组织演练。

二、同意《报告表》确定的各项环境质量和污染物排放标准作为项目环境保护竣工验收依据。

三、项目建成后必须向我局申请办理竣工环境保护验收手续。

四、该项目的日常现场环境监察由区环境监察局负责。

五、建设项目的性质、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，建设单位应当重新报批建设项目的环境影响评价文件。自本审批意见批准之日起，如超过5年方决定开工建设，环评文件应当报我局重新审核。



## 6 验收执行标准

### 6.1 废水污染物排放标准

项目废水经隔油池、化粪池处理达到《污水排入城镇下水道水质等级标准》(GB/T31692-2015)表1中的B等级标准后,排入污水管网;经盐城建工环境水务有限公司处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)中一级A标准后排入西潮河,具体标准值见表6-1:

表 6-1 水污染物排放标准 (mg/L)

序号	项目	污水厂接管标准	污水厂排放标准
1	pH, 无量纲	6.5~9.5	6~9
2	COD	500	50
3	SS	400	10
4	氨氮	45	5(8)
5	TP	8	0.5
6	TN	70	15
7	LAS	20	0.5
8	动植物油	100	1
9	石油类	15	1

### 6.2 噪声排放标准

建设项目所在区域为2类区,声环境质量标准执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)2类标准;建设项目东西两侧为道路,执行4a类标准,项目内部噪声源排放执行2类标准,具体标准详见表6-2。

表 6-2 噪声排放标准

噪声功能区	昼间 dB(A)	夜间 dB(A)	执行区域
《声环境质量标准》2类标准值	60	50	厂界外1m
《声环境质量标准》4a类标准值	70	55	厂界外1m
《社会生活环境噪声排放标准》2类标准值	60	50	厂界外1m
《社会生活环境噪声排放标准》4a类标准值	70	55	厂界外1m

### 6.3 固体废物排放标准

一般固废的暂存执行《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》(GB18599-2001)及修改单相关标准。

### 6.4 总量控制指标

根据盐城普耀置业有限公司盐城紫滨花园项目环境影响报告表,项目已批总量见表6-3。

表 6-3 本项目一期工程总量表

类别	污染物	水污染物考核接管量(t/a)
废水污 染物	水量(m <sup>3</sup> /a)	44780.1
	COD	13.434
	SS	8.956
	氨氮	1.12
	TP	0.088
	TN	1.343
	LAS	0.449
	动植物油	0.895

注：上表为本项目一期工程全部入住后的废水接管考核量，根据本次验收户数与工程总入住户数核算来的。

## 7 验收监测内容

### 7.1 厂界噪声监测

噪声监测项目及频次见表 7-1，噪声监测点位见图 7-1。

表 7-1 噪声监测内容表

监测点位	监测项目	监测频次	监测周期
边界四周布置 8 个测点	等效连续 A 声级	2 天，每天昼夜各 1 次	2 天

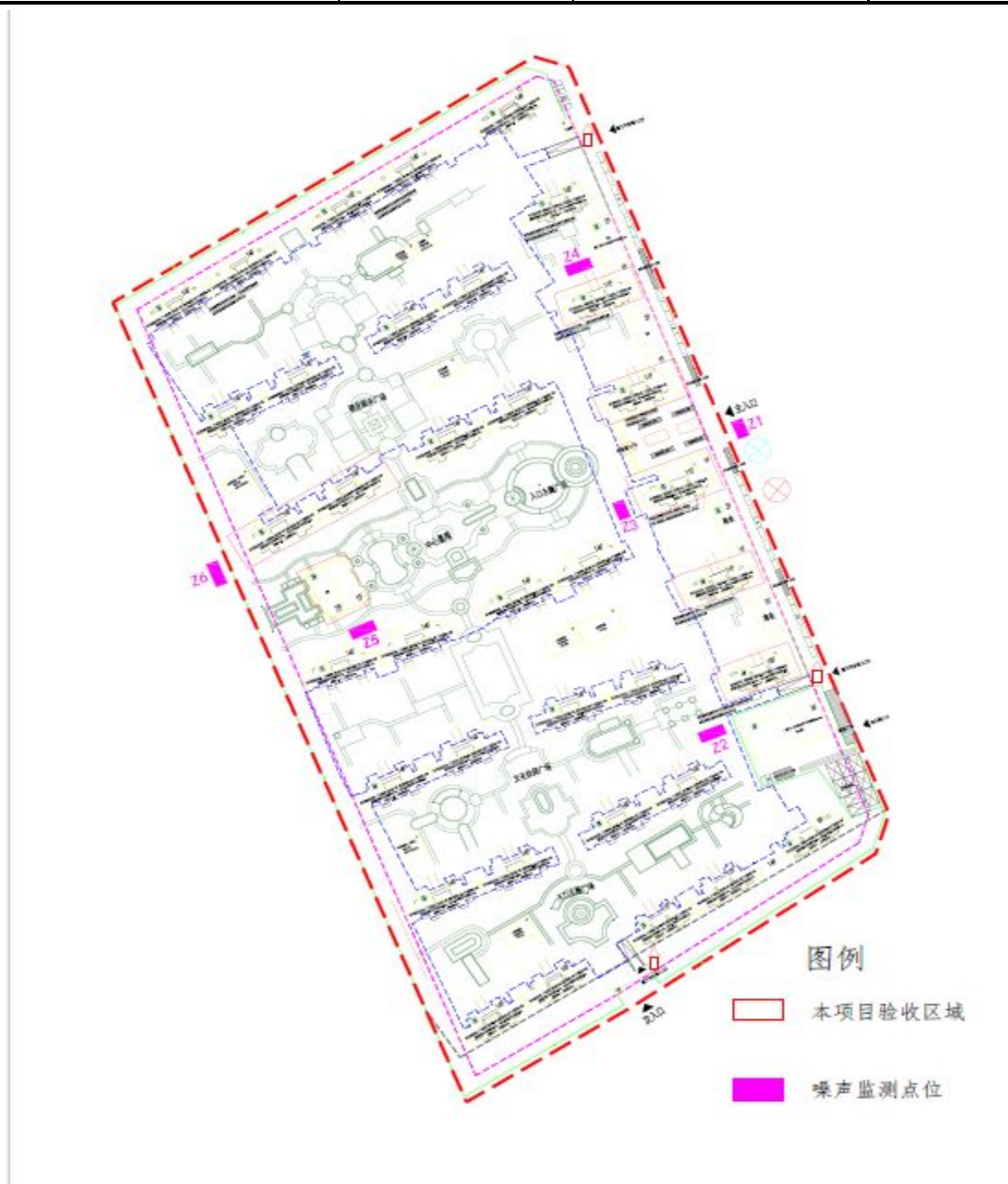


图 7-1 噪声监测点位图

## 8 质量保证和质量控制

### 8.1 监测分析方法

表 8-1 监测分析方法

序号	检测项目	检测分析方法
1	噪声	《社会生活环境噪声排放标准》GB22337-2008

### 8.2 监测仪器

表 8-2 监测仪器

序号	检测项目	检测分析方法	仪器名称及型号	仪器管理编号
1	噪声	《社会生活环境噪声排放标准》GB22337-2008	多功能声级计 AWA5688	Y06001

### 8.3 人员资质

参加验收监测采样和测试的人员，均按国家有关规定持证上岗。

表 8-2 监测人员能力一览表

序号	姓名	职务	证书情况
1	刘洋诚	采样员、分析员	具备
2	唐传国	采样员、分析员	具备

### 8.4 噪声监测过程中的质量保证和质量控制

噪声监测的声级计在测试前、后均用已检定合格的声级校准器进行校准。

## 9 验收监测结果

### 9.1 监测期间工况

本项目主要是外环境噪声对本项目的影响。

### 9.2 厂界噪声监测结果与评价

表 9-1 厂界噪声监测结果与评价表 单位:dB(A)

检测编号	检测点位	2019.11.15		2019.11.16	
		昼间测量值	夜间测量值	昼间测量值	夜间测量值
Z <sub>1</sub>	边界东外 1m	55.0	47.4	55.4	44.4
Z <sub>2</sub>	24#西侧 1m	51.6	46.1	52.8	42.2
Z <sub>3</sub>	12#西侧 1m	55.0	44.4	54.5	45.7
Z <sub>4</sub>	16#北侧 1m	55.8	43.5	54.5	49.2
Z <sub>5</sub>	23#南侧 1m	55.9	43.4	54.6	45.0
Z <sub>6</sub>	边界西外 1m	51.3	43.3	50.6	46.3

注: Z<sub>1</sub>、Z<sub>2</sub> 监测点位于厂界道路一侧执行排放标准的 4 类标准值, 其余点执行 2 类标准。

监测结果表明: 验收监测期间, 该项目厂界噪声监测点昼间和夜间的等效声级均符合《社会生活环境噪声排放标准》表中 2 类和 4 类标准限值。

### 9.3 污染物排放总量核算

本项目产生的废水经化粪池和隔油池处理后排入市政管网, 固体废物全部综合利用或安全处置。见表 9-2、9-3。

表 9-2 污水接管情况

类别	污染物	水污染物考核接管量(t/a)
废水污 染物	水量(m <sup>3</sup> /a)	44780.1
	COD	13.434
	SS	8.956
	氨氮	1.12
	TP	0.088
	TN	1.343
	LAS	0.449
	动植物油	0.895

注: 上表为本项目一期工程全部入住后的废水接管考核量, 根据本次验收户数与工程总入住户数核算来的。

表 9-3 固体废物产生及治理情况

序号	名称	危险特性	废物类别及代码	产生量 t/a	处置方式
1	生活垃圾	一般固废	-	4102.6	环卫清运

注: 固废产生量是根据验收楼全部入住来核算的。

## 10 验收监测结论

2019年10月盐城普耀置业有限公司委托江苏科易达环保科技有限公司对“盐城紫滨花园项目一期工程”进行竣工环保验收。

### 10.1 噪声

验收监测期间，监测点位昼间噪声监测值均符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中2类和4a类标准。

### 10.2 固体废物

营运期产生的固废主要为生活垃圾，产生的固废经综合利用和妥善处置，排放量为零。

### 10.3 总量控制情况

验收监测期间，该工程产生的噪声未超过标准值。

### 10.4 建议和要求

(1)加强管理，最大限度地减少水、电等资源、能源的耗用量，以节能降耗，减污增效。

(2)加强固废管理，一般固废综合利用，实现固废“零排放”。

(3)按照《报告表》及其环评批复要求进一步加强环保处理设施的运行管理工作，确保污染物长期稳定达标排放。

## 11 建设项目环境保护“三同时”竣工验收登记表

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）：盐城普耀置业有限公司

填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

建设项目	项目名称	盐城普耀置业有限公司盐城紫滨花园项目一期工程				项目代码	-	建设地点	纬二路北、跃进河东侧地块		
	行业类别 (分类管理名录)	K7010-房地产开发经营				建设性质	<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 技术改造				
	设计生产能力	建设两栋住宅楼，四栋商住楼，一栋商业用房，2250个机动车地下车位，842个非机动车车位				实际生产能力	建设两栋住宅楼，四栋商住楼，一栋商业用房，2250个机动车地下车位，842个非机动车车位	环评单位	江苏科易达环保科技有限公司		
	环评文件审批机关	盐城市亭湖区环境保护局				审批文号	亭环表复[2017]53号	环评文件类型	环境影响报告表		
	开工日期	2017年7月				竣工日期	2019年11月	排污许可证 申领时间	-		
	环保设施设计单位	江苏铭城建筑设计院有限公司				环保设施施工单位	江苏省苏中建设集团股份有限公司	本工程排污 许可证编号	-		
	验收单位	盐城普耀置业有限公司				环保设施监测单位	江苏易达检测科技有限公司	验收监测时 工况	-		
	投资总概算（万元）	280000				环保投资总概算（万元）	370	所占比例（%）	0.1		
	实际总投资	280000				实际环保投资（万元）	370	所占比例（%）	0.1		
	废水治理（万元）	200	废气治理（万元）	50	噪声治理（万元）	30	固体废物治理（万元）	5	绿化及生态（万元）	80	其他（万元）

盐城普耀置业有限公司盐城紫澳花园项目一期工程竣工环境保护验收监测报告

	新增废水处理设施能力	240m <sup>3</sup> /d			新增废气处理设施能力			/	年平均工作时	8760h			
运营单位		盐城普耀置业有限公司			运营单位社会统一信用代码(或组织机构代码)			91320902MA1P5YWXSU	验收时间	2019年11月			
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)	本期工程核定排放总量(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)
	废水												
	COD												
	SS												
	NH <sub>3</sub> -N												
	TP												
	LAS												
	动植物油												
	废气												
	与项目有关的其他特征污染物												

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。