

南京市鼓楼区江边路一号地  
NO.2010G32—09-04、09-05、09-07、09-09、09-10、  
09-11 地块项目  
竣工环境保护验收监测报告

建设单位：南京五道口置业有限公司

编制单位：南京五道口置业有限公司

2020年5月

建设单位：南京五道口置业有限公司

法人代表：

编制单位：南京五道口置业有限公司

法人代表：

建设单位：南京五道口置业有限公司（盖章）

电话：

传真：-

邮编：

地址：

编制单位：南京五道口置业有限公司（盖章）

电话：

传真：-

邮编：

地址：

## 目 录

|                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| <b>1 验收项目概况</b> .....                | <b>1</b>  |
| 1.1 项目背景.....                        | 1         |
| 1.2 竣工验收重点关注内容.....                  | 2         |
| 1.3 验收工作技术程序和内容.....                 | 2         |
| <b>2 验收依据</b> .....                  | <b>1</b>  |
| 2.1 建设项目环境保护相关法律、法规、规章和规范.....       | 1         |
| 2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范.....            | 1         |
| 2.3 建设项目环境影响报告书（表）及审批部门审批决定.....     | 1         |
| 2.4 其他需要反映的相关文件.....                 | 2         |
| <b>3 工程建设情况</b> .....                | <b>3</b>  |
| 3.1 地理位置及平面布置.....                   | 3         |
| 3.2 建设内容.....                        | 5         |
| 3.3 污染源分析.....                       | 7         |
| 3.4 项目变动情况.....                      | 错误！未定义书签。 |
| <b>4 环境保护措施</b> .....                | <b>11</b> |
| 4.1 污染物治理/处置设施.....                  | 11        |
| 4.2 环保设施投资及“三同时”落实情况.....            | 14        |
| <b>5 环境影响评价结论及环评批复要求</b> .....       | <b>16</b> |
| 5.1 建设项目环评报告书的主要结论与建议.....           | 16        |
| 5.2 审批部门审批决定.....                    | 错误！未定义书签。 |
| <b>6.验收执行标准</b> .....                | <b>17</b> |
| 6.1 环境质量标准.....                      | 17        |
| 6.2 排放标准.....                        | 18        |
| <b>7 验收监测内容</b> .....                | <b>21</b> |
| 7.1 大气监测.....                        | 21        |
| 7.2 废水监测.....                        | 21        |
| <b>8 监测分析方法和质量保证措施</b> .....         | <b>22</b> |
| 8.1 监测分析方法.....                      | 22        |
| 8.2 人员资质.....                        | 22        |
| 8.3 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制.....         | 22        |
| 9.1 生产工况.....                        | 23        |
| 9.2 环境保护设施调试效果.....                  | 23        |
| <b>10 验收监测结论</b> .....               | <b>24</b> |
| <b>11 建设项目环境保护“三同时”竣工验收登记表</b> ..... | <b>24</b> |

**附件:**

附件一 《关于南京市鼓楼区江边路一号地 NO.2010 G32—09-04 等地块项目环境影响报告书的批复意见》

附件二 排水接管证明

附件三 验收监测报告

附件四 变更说明及批复

附件五 验收意见及签到表

**附图:**

附图一 项目地理位置图

附图二 平面布置图

附图三 项目周边概况图

## 1 验收项目概况

### 1.1 项目背景

项目名称：NO.2010G32—09-04、09-05、09-07、09-09、09-10、09-11 地块项目；

建设性质：新建；

建设地点：09-04 和 09-05 地块东起热河路、西至惠民大道、北至鲜鱼巷，南至建宁路；

09-07 和 09-09 地块东起热河路、西至永宁街、北至建宁路，南至石桥路；

09-10 和 09-11 地块东起热河路、西至惠民大道、北至石桥路，南至中山北路。



经市政府批准，南京市国土资源局于 2014 年 1 月 7 日和 4 月 29 日分别签订了《土地出让合同补充协议》（见附件一），将 6 幅地块受让人进行了变更，其中 09-04、09-05、09-07 地块变更为南京五道口置业有限公司。

原环评项目包括 09-04、09-05、09-07、09-09、09-10、09-11 地块，09-07、09-09 地块已通过竣工环保验收，09-10、09-11 地块正在建设中，本次验收范围为 09-04、09-05 地块。09-04、09-05 地块于 2017 年 2 月开工建设，2020 年 3 月竣工。

具体项目情况见表 1-1。

表 1-1 项目建设情况表

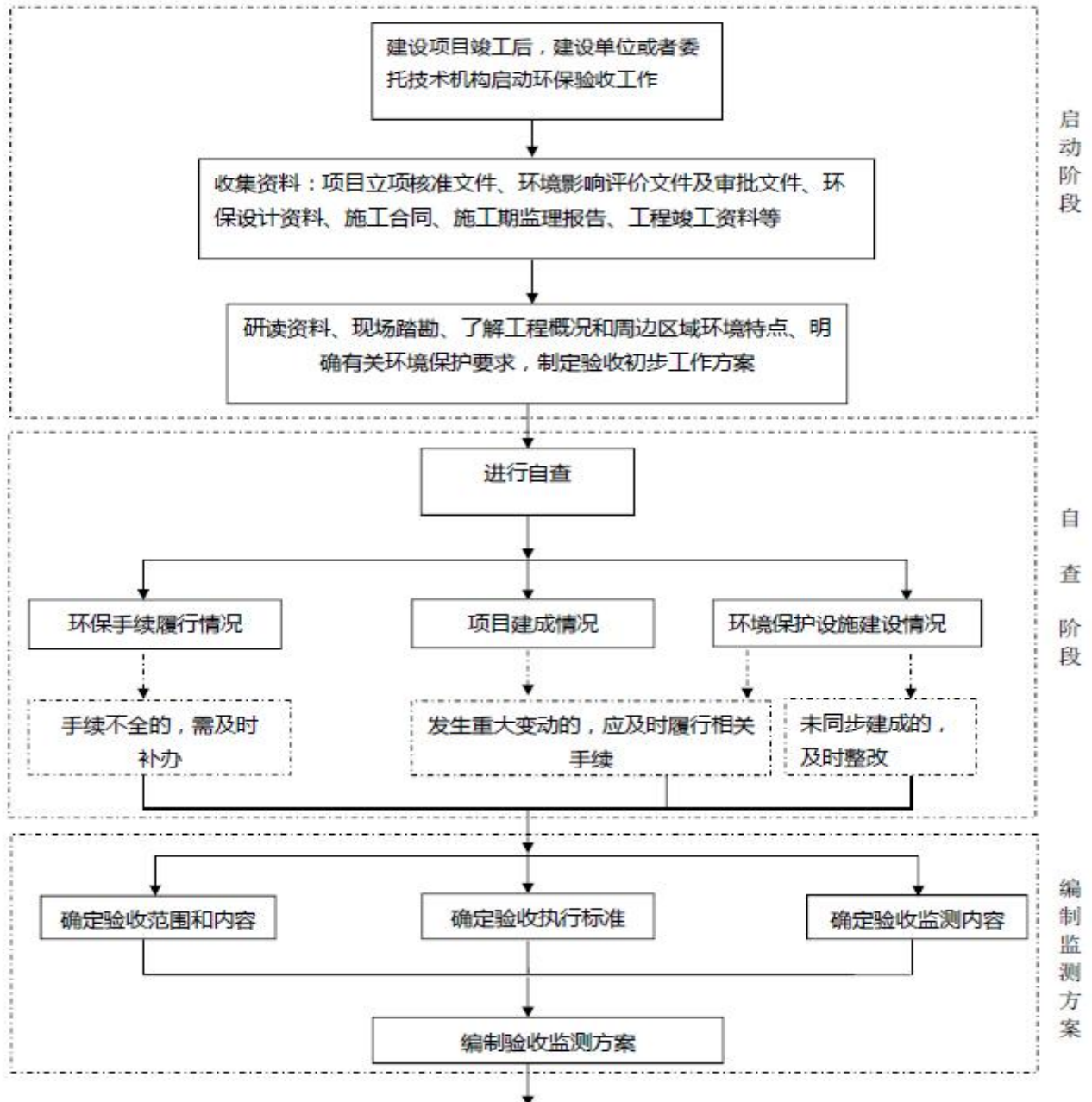
| 序号 | 项目          | 执行情况  |
|----|-------------|---|
| 1  | 环评机构        | 南京大学环境规划设计研究院有限公司（2014 年 7 月编制完成）   |
| 2  | 环评批复        | 《关于南京市鼓楼区江边路一号地 NO.2010 G32—09-04 等地块项目环境影响报告书的批复意见》<br>（南京市鼓楼区环境保护局，鼓环建复[2014]049 号） |
| 3  | 本次验收项目建设规模  | 南京市鼓楼区江边路一号地（NO.2010 G32）内 09-04、09-05 地块   |
| 4  | 现场勘查后实际建设情况 | 具体见第 3 章节   |

## 1.2 竣工验收重点关注内容

- (1) 核实各类污染防治措施，对照环评要求是否落实到位；
- (2) 核实外环境对本项目产生的影响。

## 1.3 验收工作技术程序和内容

验收监测工作分为启动、自查、编制监测方案、实施监测和核查、编制监测报告五个阶段，具体验收工作技术程序见图 1-1。



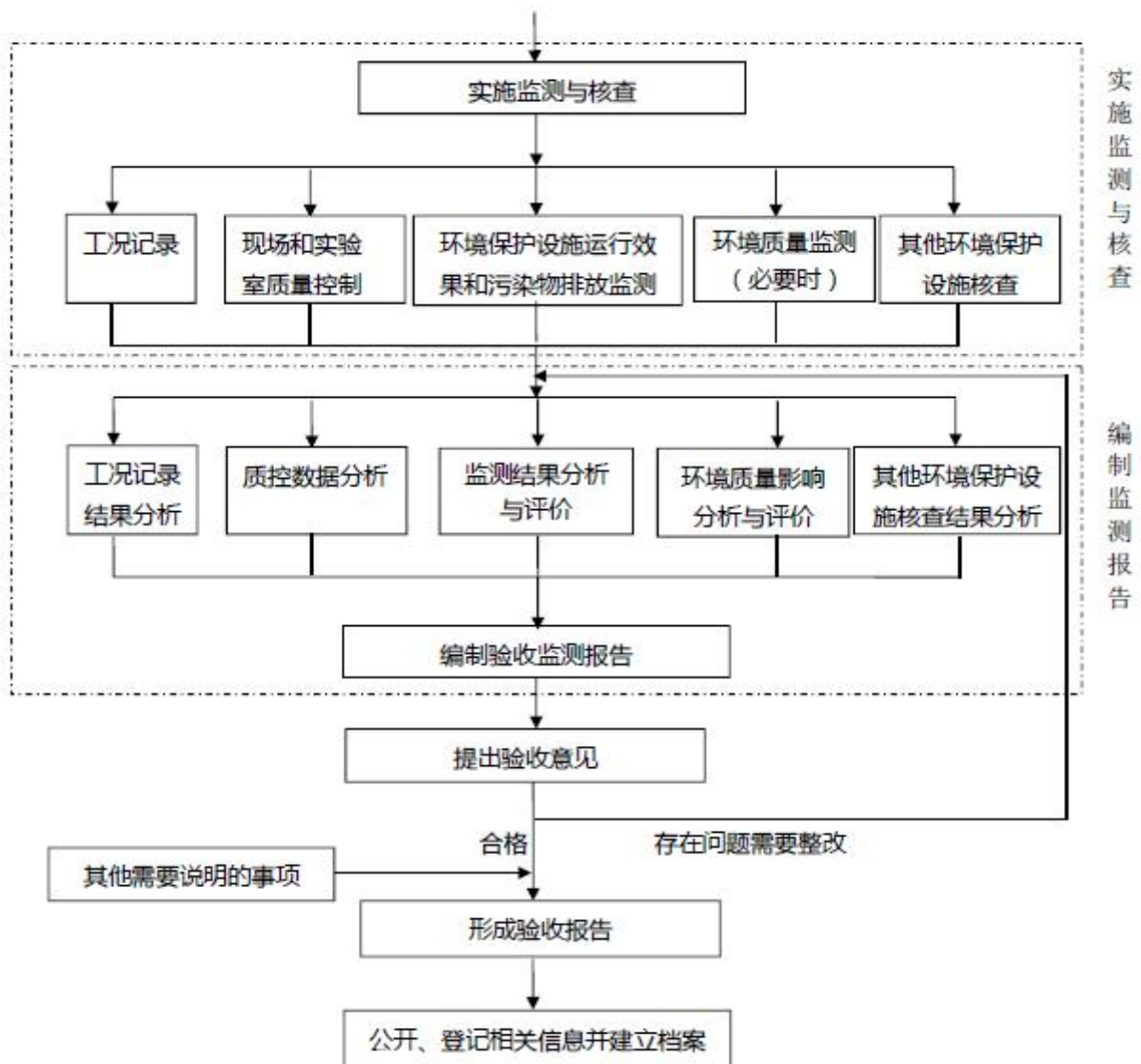


图 1 竣工环境保护验收技术工作程序图

## 2 验收依据

### 2.1 建设项目环境保护相关法律、法规、规章和规范

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》（2015年1月1日实施）；
- (2) 《中华人民共和国环境影响评价法》（2018年12月29日修订）；
- (3) 《中华人民共和国水污染防治法》（2017年6月27日修正）；
- (4) 《中华人民共和国大气污染防治法》（2018年10月26日修订）；
- (5) 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（2018年12月29日修订）；
- (6) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第十七次会议修订）；
- (7) 《建设项目环境保护管理条例》（2017年7月16日修订）；
- (8) 《江苏省大气污染防治条例》（2018年3月28日修订）；
- (9) 《江苏省长江水污染防治条例》（2018年3月28日修订）；
- (10) 《江苏省环境噪声污染防治条例》（2018年3月28日修订）；
- (11) 《江苏省固体废物污染环境防治条例》（2018年3月28日修订）。
- (12) 《南京市大气污染防治条例》（南京市第十六届人民代表大会常务委员会第十次会议通过）。
- (13) 《南京市排水条例》（南京市第十五届人民代表大会常务委员会第三十七次会议）。

### 2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范

- (1) 《关于印发《环境保护部本项目“三同时”监督检查和竣工环保验收管理规程(试行)》的通知》（环发[2009]150号，2009年12月17日起实施）；
- (2) 《排污单位自行监测技术指南 总则》（HJ819-2017）（2017年6月1日实施）；
- (3) 《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》（生态环境部公告2018年第9号）；
- (4) 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4号，2017年11月20日实施）；
- (5) 《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）。

### 2.3 建设项目环境影响报告书（表）及审批部门审批决定

- (1) 《关于（南京市鼓楼区江边路一号地 NO.2010G32—09-04 等地块项目



环境影响报告书)的批复》(鼓环建复[2014]049号);

(2)《NO.2010G32—09-04、09-05 地块项目环境影响变更情况说明》(鼓楼区环保局,2017年3月6日)。

#### **2.4 其他需要反映的相关文件**

(1)企业提供的其他相关资料

### 3 工程建设情况

#### 3.1 地理位置及平面布置

本次验收地块为 09-04、09-05 地块，东起热河路、西至惠民大道、北至鲜鱼巷，南至建宁路。本地块北侧为 a、b 两栋酒店式公寓；南侧为 c 栋酒店式公寓、d 栋办公用房。具体平面布置见附图 3。



周边 500 米多为居民小区，学校和医院。现场实地调查，周边敏感目标见表 3.1-1。

表 3.1-1 主要环境保护目标

| 环境要素         | 保护对象名称      | 方位  | 最近距离<br>(m) | 规模       | 环境质量                             |
|--------------|-------------|-----|-------------|----------|----------------------------------|
| 大气环境         | 南京西乘务员公寓    | W   | 105         | 约 30 户   | 《环境空气质量标准》<br>(GB3095-2012)二级标准  |
|              | 龙江路 30 号院小区 | NW  | 300         | 约 120 户  |                                  |
|              | 天妃宫小学       | S   | 110         | 约 600 人  |                                  |
|              | 龙湖春江紫宸      | S   | 160         | 约 20 户   |                                  |
|              | 杨家花园        | SE  | 170         | 约 100 户  |                                  |
|              | 南京下关图书馆     | SE  | 470         | 约 200 人  |                                  |
|              | 南京市第十二中学    | SE  | 460         | 约 1000 人 |                                  |
|              | 阅江楼小学       | SE  | 530         | 约 600 人  |                                  |
|              | 驴子巷 8 号小区   | SE  | 500         | 约 300 户  |                                  |
|              | 长征医院南京分院    | SE  | 620         | 约 1600 人 |                                  |
|              | 南京西铁路单身公寓   | N   | 280         | 约 30 户   |                                  |
|              | 心安老年公寓      | N   | 390         | 约 80 人   |                                  |
|              | 心安老年康复护理院   | N   | 380         | 约 80 人   |                                  |
|              | 民国海军医院旧址    | NW  | 670         | —        |                                  |
|              | 盐仓桥小区       | SE  | 630         | 约 400 户  |                                  |
|              | 于家巷小区       | SE  | 620         | 约 800 户  |                                  |
|              | 惠纺园小区       | S   | 600         | 约 250 户  |                                  |
|              | 热河南路小区      | S   | 770         | 约 250 户  |                                  |
|              | 张家圩小区       | SW  | 690         | 约 100 户  |                                  |
| 百合华府         | SW          | 620 | 约 50 户      |          |                                  |
| 水环境          | 金川河         | N   | 1900        | —        | 《地表水环境质量标准》<br>(GB3838-2002)IV 类 |
|              | 秦淮河         | S   | 2000        | —        |                                  |
|              | 长江          | W   | 450         | —        |                                  |
| 声环境          | 南京西乘务员公寓    | W   | 105         | 约 30 户   | 《声环境噪声标准》<br>(GB3096-2008)2 类    |
|              | 天妃宫小学       | S   | 110         | 约 600 人  |                                  |
|              | 龙湖春江紫宸      | S   | 160         | 约 20 户   |                                  |
|              | 杨家花园        | SE  | 170         | 约 100 户  |                                  |
| 生态           | 阅江楼风景区      | SW  | 200         | —        |                                  |
|              | 天妃宫         | SW  | 330         |          |                                  |
|              | 绣球公园        | NE  | 220         |          |                                  |
|              | 大拱池         | SW  | 570         |          |                                  |
|              | 夹江饮用水水源保护区  | SW  | 530         |          |                                  |
| 文物保护单位       | 江苏邮政管理局旧址   | SW  | 270         | 省级文物保护单位 |                                  |
|              | 中国银行南京分行旧址  | SW  | 340         |          |                                  |
|              | 南京招商局旧址     | SW  | 430         | 市级文物保护单位 |                                  |
|              | 下关火车站       | N   | 170         |          |                                  |
|              | 原下关电厂办公楼    | SW  | 660         | 区级文物保护单位 |                                  |
|              | 4、天主教堂旧址    | W   | 110         |          |                                  |
|              | 原下关码头候船厅    | SW  | 400         |          |                                  |
| 江边路 21 号民国建筑 | SW          | 420 | 重要近现代建筑     |          |                                  |

|  |               |    |     |  |
|--|---------------|----|-----|--|
|  | 天保路民国建筑       | W  | 200 |  |
|  | 天祥里 8 号建筑     | W  | 150 |  |
|  | 龙江路 121 号民国建筑 | N  | 100 |  |
|  | 民国海军医院旧址      | NW | 670 |  |

### 3.2 建设内容

本次验收地块为 09-04、05 地块，由于实际建设需要，09-04、05 地块设计内容与原环评发生变化，具体变化情况见表 3.2-1。

表 3.2-1 09-04、05 地块变化情况一览表

| 项目   | 建设内容  |   |  |                     |
|------|---|---|--|---------------------|
|      | 变更前   | 变更后实际建设情况   | 变动情况   |                     |
| 主体工程 | 酒店式公寓   | /   | a 栋 2~26F; b 栋 2~33F; c 栋 3~33F                                | 新增了酒店式公寓的功能         |
|      | 办公用房  | 环形办公楼: 3-6 层  | 塔式高层: 4~23F  | 办公用房楼层建设增加          |
|      | 配套商业用房  | 环形办公楼: 1-2 层, 其中含部分餐饮区; 东南角单独商业楼: 1-层   | 酒店式公寓: 1 层~2 层; 办公用房: 1 层~3 层(可引进餐饮项目)                         | 依据主体建筑的变化, 配套商业用房变更 |
|      | 停车场   | -1 层(含机动车停车位 180 个)   | -1~-2 层(含机动车停车位 525 个)   | 停车位增加, 增加一层地下室      |
| 辅助工程 | 物业用房  | -1 层  | -1 层   | 无                   |
|      | 配电室   | -1 层, 设变电所两个, 总容量为 4000KVA  | -1 层, 设变电所两个, 总容量为 4000KVA                                     | 无                   |
|      | 锅炉房   | /   | /  | /                   |
|      | 给水工程  | 由市政管网提供   | 由市政管网提供  | 无                   |
|      | 排水工程  | 实行清污分流、雨污分流。综合污水经隔油池、化粪池处理后排入市政污水管网   | 实行清污分流、雨污分流。综合污水经隔油池、化粪池处理后排入市政污水管网                            | 无                   |
|      | 供电工程  | 由市政供电管网提供   | 由市政供电管网提供  | 无                   |
|      | 供气工程  | 由城市燃气管网供应   | 由城市燃气管网供应, 主要供本项目餐饮业及酒店式公寓厨房使用, 天然气采用管道供气, 管道沿道路敷设, 敷设在人行道或绿地内 | 无                   |
|      | 供热制冷  | 本项目地块办公以及配备的商业用房设置分体式空调   | 本项目地块办公、酒店式公寓以及配备的商业用房设置分体式空调                                  | 无                   |
| 通风设计 | 购物通廊、商铺等均设置机械排风系统, 以保证新风的顺利进入和风系统风量平衡。地下机动车库设置机械排风系统, 排风口位于均位于地面绿化中 | 地块酒店式公寓厨房和商业配套餐饮设置专用内置烟道集中排放系统, 厨房油烟废气经脱排油烟机处理后通过预留的排烟道引至楼顶排放、餐饮厨房油烟废气经油烟净化器处理达标后通过专用内置烟道至楼顶排放。 | 新增酒店式公寓餐饮收集系统  |                     |

|      |   |   |   |
|------|---|---|---|
|      |   | 地下汽车库设置机械排烟（补气）系统，排烟风量按换气次数 6 次/h，均位于绿化中。   |   |
| 消防   | 消防车道宽不小于 4m，转弯半径 12m，满足消防车道及消防车转弯半径的要求。室外消火栓系统管网和生活用水管网合一。室外环状给水干管上设有室外消火栓，消火栓采用地上式消火栓消防管采用热浸镀锌钢管。采用低压制，在红线内给水环管上接出地上式消火栓，供城市消防车吸水，向着火楼房加压供水灭火。地上式消火栓距道路边小于等于 2.0m，距建筑物外墙大于等于 5.0m，间距不大于 120m | 消防车道宽不小于 4m，转弯半径 12m，满足消防车道及消防车转弯半径的要求。室外消火栓系统管网和生活用水管网合一。室外环状给水干管上设有室外消火栓，消火栓采用地上式消火栓消防管采用热浸镀锌钢管。采用低压制，在红线内给水环管上接出地上式消火栓，供城市消防车吸水，向着火楼房加压供水灭火。地上式消火栓距道路边小于等于 2.0m，距建筑物外墙大于等于 5.0m，间距不大于 120m | 无   |
| 废水   | 实行清污分流、雨污分流。综合污水经隔油池、化粪池处理后排入市政污水管网   | 实行清污分流、雨污分流。综合污水经隔油池、化粪池处理后排入市政污水管网   | 无   |
| 固废   | 本项目在每幢商业用房出入口、配套建筑物出入口及主要道路两侧均设置垃圾桶，每天由物业及时清空垃圾桶，由环卫部门定期清运统一处置，即清即走，每日早晚各一次   | 本项目在每幢住宅楼下、商业用房出入口、配套建筑物出入口及主要道路两侧均设置垃圾桶，每天由物业及时清空垃圾桶，由环卫部门定期清运统一处置，即清即走，每日早晚各一次  | 无   |
| 环保工程 | 噪声  | 噪声治理措施主要是在设备选型时选择低噪声设备，同时合理布局将高噪声设备均安装于设备房中安置于地下，利用建筑物、构筑物来阻隔声波的传播、种植高大乔木、灌木等多种四季常青树种，形成一道人造隔声带等措施进行降噪  | 选择低噪声设备，同时合理布局将泵房等高噪声设备均安装于设备房中安置于地下，利用建筑物、构筑物来阻隔声波的传播、对临近道路的建筑物进行建筑设计隔音处理，采用封闭阳台、隔声墙体、密闭式双层中空玻璃隔声门窗或双层隔声门窗等措施进行降噪                      |
|      | 废气  | 地块商业配套餐饮设置专用内置烟道集中排放系统，厨房油烟废气经脱排油烟机处理后通过预留的排烟道引至楼顶排放、餐饮厨房油烟废气经油烟净化器处理达标后通过专用内置烟道至楼顶排放。  | 地块酒店式公寓厨房和商业配套餐饮设置专用内置烟道集中排放系统，厨房油烟废气经脱排油烟机处理后通过预留的排烟道引至楼顶排放、餐饮厨房油烟废气经油烟净化器处理达标后通过专用内置烟道至楼顶排放。地下汽车库设置机械排烟（补气）系统，排烟风量按换气次数 6 次/h，均位于绿化中。 |

09-04、09-05 地块主要变动为增加了酒店式公寓的主体功能，且建设楼层发生变化。依据《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）及鼓楼区环保局 2017 年 3 月 6 日出具的变动情况说明，此变动对 NO.2010G32 地块项目而言不属于重大变动，NO.2010G32—09-04、09-05、09-07、

09-09、09-10、09-11 地块项目不须重新报批环评，相关环保要求按照鼓环建复[2014]049 号执行。

09-04、09-05 地块变更后总用地面积为 15103.26 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 112831.81 m<sup>2</sup>（其中地上 90662.56m<sup>2</sup>，地下 22169.25 m<sup>2</sup>）。地下室为 2 层，功能为机动车库及设备用房，局部夹层为非机动车库，人防设在地下 2 层。地上共有 a/b/c/d 四栋单体建筑：a 栋为 26 层的板式高层酒店式公寓，1 层裙房，裙房功能为公寓大堂及商业；b 栋为 33 层的板式高层酒店式公寓，1 层裙房，裙房功能为公寓大堂及商业；c 栋为 33 层的板式高层酒店式公寓，2 层裙房，裙房一层功能为公寓大堂及商业，裙房二层为办公及公寓核心筒；d 栋为 23 层塔式高层 soho 办公，3 层裙房，裙房一到三层为商业及部分 soho 办公。

表 3.2-2 变更后项目实际主体工程与设计能力

| 编号     | 项目             |                | 单位             | 数量             |                |         |
|--------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------|
| 1      | 总用地面积          |                | m <sup>2</sup> | 15103.26       |                |         |
| 2      | 总建筑面积          |                | m <sup>2</sup> | 112831.81      |                |         |
|        | 其中             | 地上建筑面积         | 地上建筑面积         | m <sup>2</sup> | 90662.56       |         |
|        |                |                | 公寓             | m <sup>2</sup> | 65322.50       |         |
|        |                |                | 商业             | 门面房、小商店        | m <sup>2</sup> | 3585.25 |
|        |                |                |                | 餐饮             | m <sup>2</sup> | 2000    |
|        |                |                | 办公             | m <sup>2</sup> | 18836.9        |         |
|        |                |                | 物业管理用房         | m <sup>2</sup> | 444.30         |         |
|        |                |                | 其它辅助设施         | m <sup>2</sup> | 476.61         |         |
| 地下建筑面积 |                | m <sup>2</sup> | 22169.25       |                |                |         |
| 3      | 居住户数           |                | 户              | 690            |                |         |
| 4      | 容积率            |                | %              | 6.0            |                |         |
| 5      | 建筑密度           |                | %              | 33.79          |                |         |
| 6      | 建筑高度           |                | a 栋            | m              | 78.55          |         |
|        |                |                | b 栋            | m              | 99.2           |         |
|        |                |                | c 栋            | m              | 99.35          |         |
|        |                |                | d 栋            | m              | 78.75          |         |
| 7      | 绿地率            |                | %              | 22.43          |                |         |
|        | 绿化面积           |                | m <sup>2</sup> | 3387.7         |                |         |
| 8      | 机动车位           | 总机动车位          |                | 个              | 525            |         |
|        |                | 其中             | 地上             | 个              | 0              |         |
|        |                |                | 地下             | 个              | 525            |         |
|        | 非机动车位（自行车）（地下） |                | 个              | 1263           |                |         |

### 3.3 污染源分析

本次环评工程分析按项目变更后营运期进行验收。

#### （一）营运期大气污染源分析

项目建成后废气主要有酒店式公寓燃烧废气、厨房油烟、地下车库汽车尾气、垃圾点恶臭。

#### (1) 酒店式公寓燃烧废气

本项目燃烧废气主要来源于清洁能源天然气。

#### (2) 厨房油烟

住户及本项目商业配套餐饮日常生活在食物烹饪、加工过程中挥发的油脂、有机质及热分解或裂解，从而产生油烟废气。本地块酒店式公寓内住户 690 户，商业配套餐饮厨房规模 2000m<sup>2</sup>，酒店式公寓厨房油烟废气经脱排油烟机处理后通过预留的排烟道引至楼顶排放，油烟机净化效率按照 60%计。商业配套餐饮部分厨房油烟废气经油烟净化器处理达标后通过专用内置烟道至楼顶排放，油烟净化器处理效率按 85%计。

#### (3) 汽车尾气

由于地上车位废气易于扩散且排放量相对较小，本项目尾气主要来自于设置的地下停车场泊车过程。

本项目地下汽车车库设机械通风及机械排烟系统，引至楼体砖墙面附近排风口排放，排风口位于地面绿化带中，停车场废气远离居住和办公楼排放。

#### (4) 垃圾收集点（桶）恶臭气体

本项目恶臭气体主要来源于垃圾的收集和转运过程中。

### (二) 营运期水污染源分析

本项目营运期产生废水主要为商业餐饮废水、地面清洗废水以及酒店式公寓内住户的生活污水。

#### ①商业餐饮废水

本地块商业餐饮部分建筑面积约为 2000m<sup>2</sup>，设置隔油池，用水按 30L/(m<sup>2</sup>·d) 计，则本项目餐饮用水量为 21600t/a，排污系数按 0.8 计，则污水量为 17280t/a。

#### ②地面清洗废水

项目建筑面积约为 112832m<sup>2</sup>，地面清洗废水用水系数 0.5L/d.m<sup>2</sup>，全年以 200 天计，用水量约为 11283.2t/a，按照排放系数 0.8 计算，则排水量约为 9026.56t/a。污染物浓度为 COD150mg/L，SS 为 200mg/L。

### ③住户生活污水

酒店式公寓规划住户 690 户，按每户 1.5 人计，则酒店式公寓规划入住 1035 人，用水量按 160L/人·天，则生活用水量 60444t/a，排污系数按 0.8 计，则污水量为 48355.2t/a。

09-04、05 地块内综合废水约 74661.76m<sup>3</sup>/a，酒店式公寓生活污水和地面清洗废水经化粪池处理、商业餐饮废水经隔油池处理后一并经市政污水管网接城北污水处理厂集中处理，经处理达《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)表 1 中一级 B 标准后排入金川河，最终汇入长江。

表 3.3-1 本地块水污染物产生及排放情况表

| 污染种类                      | 污染物类别              | 浓度 (mg/L) | 发生量 (t/a) | 治理措施  | 削减量 (t/a) | 排放浓度 (mg/L) | 最终排放量 (t/a) | 排放去向    |       |         |
|---------------------------|--------------------|-----------|-----------|-------|-----------|-------------|-------------|---------|-------|---------|
|                           |                    |           |           |       |           |             |             |         |       |         |
| 地面清洗废水<br>9026.56         | COD                | 150       | 1.354     | 化粪池   | 0.095     | 135         | 1.219       | 城北污水处理厂 |       |         |
|                           | SS                 | 200       | 1.805     |       | 0.506     | 120         | 1.083       |         |       |         |
| 酒店式公寓<br>生活污水<br>48355.20 | COD                | 400       | 19.342    |       | 5.227     | 360         | 17.408      |         |       |         |
|                           | SS                 | 350       | 16.924    |       | 22.215    | 180         | 8.704       |         |       |         |
|                           | NH <sub>3</sub> -N | 35        | 1.692     |       | 0         | 35          | 1.692       |         |       |         |
|                           | TP                 | 4         | 0.193     |       | 0         | 4           | 0.193       |         |       |         |
|                           | 动植物油               | 20        | 0.967     |       | 0         | 20          | 0.967       |         |       |         |
| 餐饮废水<br>17280             | COD                | 400       | 6.912     |       | 隔油池       | 3.175       | 360         |         | 6.221 | 城北污水处理厂 |
|                           | SS                 | 350       | 6.048     |       |           | 3.969       | 300         |         | 5.184 |         |
|                           | NH <sub>3</sub> -N | 35        | 0.605     |       |           | 0           | 35          |         | 0.605 |         |
|                           | TP                 | 4         | 0.069     | 0     |           | 4           | 0.069       |         |       |         |
|                           | 动植物油               | 50        | 0.864     | 3.175 |           | 10          | 0.173       |         |       |         |
| 综合废水<br>74661.76          | COD                | 330.6     | 24.847    | 城北污水处 | 65.651    | 60          | 4.480       | 达标后排入   |       |         |
|                           | SS                 | 192.7     | 14.971    |       | 45.926    | 20          | 1.493       |         |       |         |
|                           | NH <sub>3</sub> -N | 30.4      | 2.297     |       | 6.268     | 8           | 0.597       |         |       |         |
|                           | TP                 | 3.5       | 0.263     |       | 0.732     | 1           | 0.075       |         |       |         |
|                           | 动植物油               | 15.7      | 1.140     |       | 3.192     | 3           | 0.224       |         |       |         |



|  |  |  |  |   |  |  |  |   |
|--|--|--|--|---|--|--|--|---|
|  |  |  |  | 理 |  |  |  | 长 |
|  |  |  |  | 厂 |  |  |  | 江 |

### (三) 营运期噪声污染源分析

本项目地块噪声源主要为配电房、空调机组和电梯牵引机等设备噪声，以及汽车出入地下车库的交通噪声和人员社会活动噪声等。其声源强度见表 3.3-2 和表 3.3-3。

**表 3.3-2 建设项目设备噪声源强表**

| 序号 | 设备名称     | 布设位置 | 源强值 dB (A) |
|----|----------|------|------------|
| 1  | 配电房      | 地下一层 | 65-70      |
| 2  | 油烟排风机    | 室外   | 65-75      |
| 3  | 车库通风机    | 地下一层 | 60-80      |
| 4  | 供水水泵     | 地下一层 | 65-80      |
| 5  | 人员社会活动噪声 | 室外   | 65-75      |
| 6  | 空调系统室外主机 | 裙楼楼顶 | 60-70      |

**表 3.3-3 交通噪声等源强**

| 序号  | 设备名称 | 源强值 dB (A) |
|-----|------|------------|
| 小型车 | 怠速行使 | 59-76      |
|     | 正常行使 | 61-70      |
|     | 鸣笛   | 78-84      |
| 中型车 | 怠速行使 | 62-76      |
|     | 正常行使 | 62-72      |
|     | 鸣笛   | 75-85      |
| 大型车 | 怠速行使 | 65-78      |
|     | 正常行使 | 65-80      |
|     | 鸣笛   | 75-85      |

### (四) 营运期固废污染源分析

本项目营运期排放的固体废弃物主要为居民生活垃圾、商业餐饮厨余垃圾、废油脂和化粪池污泥。

**表 3.3-4 建设项目固体废物产生及处置情况**

| 垃圾来源  | 名称   | 产生量 (t/a) | 处置方式      |
|-------|------|-----------|-----------|
| 酒店式公寓 | 生活垃圾 | 377.78    | 环卫清运      |
|       | 厨余垃圾 | 58.4      |           |
| 商业餐饮  | 废油脂  | 3.65      | 委托有资质单位清运 |
|       | 化粪池  | 污泥        | 5         |
| 合计    |      | 426       | —         |

## 4 环境保护措施

### 4.1 污染物治理/处置设施

#### 4.1.1 废气

建设项目营运期废气主要为酒店式公寓燃烧废气、厨房油烟、地下车库汽车尾气、垃圾点恶臭。

##### (1) 酒店式公寓燃烧废气、厨房油烟

酒店式公寓厨房油烟废气经脱排油烟机处理后通过预留的排烟道引至楼顶排放，油烟机净化效率按照 60%计。商业配套餐饮部分厨房油烟废气经油烟净化器处理达标后通过专用内置烟道至楼顶排放，油烟净化器处理效率按 85%计。



图 4.1-1 厨房油烟排烟道照片

##### (2) 汽车尾气

室内车库汽车尾气经抽排风机引至绿化带排放，对周围环境影响较小。

##### (3) 垃圾收集点（桶）恶臭气体

建设项目建成后，恶臭主要来自垃圾收集桶。垃圾通过采取日产日清等措施，可得到有效控制，对周边环境影响较小。

综上所述，采取各项废气处理措施后，建设项目营运期废气排放对人员正常生活影响较小，废气治理措施可行。

#### 4.1.2 废水

项目内排管已建设完成，实行雨污分流，根据项目已取得的排水规划许可，地块雨水接管热河南路雨水管道及建宁路合流管道，污水接管热河南路污水管道。



图 4.1-2 隔油池照片

### 4.1.3 噪声

本项目营运期噪声主要为水泵噪声、配电房噪声、油烟排风机、地下停车场通风设施产生的噪声、空调外机组以及社会活动噪声等。

#### (1) 水泵噪声

项目水泵设置于室内，同时建设单位拟通过选用低噪声设备、安装减振垫来降低噪声污染。

#### (3) 配电房噪声

项目设置室内、室外变配电房，拟选用低噪变压器、安装减振垫、采取建筑隔声、墙壁涂覆吸声材料等措施来降低噪声污染。



图 4.1-3 配电房照片

#### (3) 油烟排风机噪声

业主拟通过选用低噪声设备等措施降低排风机噪声污染。

#### (4) 地下停车场通风设施产生的噪声

业主拟通过选用低噪声设备、安装减振垫以及增强地下风机房的密闭性来降低噪声污染。

#### (5) 空调外机组噪声

安装的空调系统选择低噪声环保型通风机，合理装配消声器；通风机设减振机座，以减少设备震动的影响；进出口用软接管；并及时维护保养，定期检修，及时更换破损零部件，排除异常情况，创造低噪声运行条件，设于主楼楼顶，与最近的居民距离在 20 米开外。



图 4.1-3 空调外机组照片

#### (6) 社会生活噪声

不使用大型噪声设备进行宣传等活动，加强商业建筑用房建筑墙体和门窗的隔声措施，控制营业时间，避免对周围环境产生影响。

通过以上措施后，项目噪声可降至 55 dB 以下，项目噪声对周边环境影响较小，不会对周边声环境造成明显影响。

#### (7) 交通噪声

公寓设双层隔声窗大大降低了交通噪声的影响。

### 4.1.4 固废

本项目营运后主要固体废物为生活垃圾、厨余垃圾、化粪池污泥和废油脂，通过建立完善的垃圾分类管理制度，配套完备的分类收集设施，生活垃圾、化粪池污泥由环卫部门定期清运统一处置，餐厨垃圾和废油脂交有资质单位处置。建设项目产生的各种固废均可得到有效处置，对周围环境影响较小。



图 4.1-4 地下垃圾房照片

#### 4.2 环保设施投资及“三同时”落实情况

本地块实际建设投资额 170000 万元，安排用于环境保护方面的投资约 180 万元，约占本地块总投资的 0.11%。

表 4.2-1 环保措施投资与“三同时”一览表

| 类别   | 排放源                 | 污染物名称                                   | 防治措施   | 投资估算(万元) | 预期效果   | 进度        |
|------|---------------------|---|--|----------|--------|-----------|
| 废气   | 厨房废气(天然气燃烧废气和油烟废气)  | 油烟、NO <sub>2</sub> 、SO <sub>2</sub> 、烟尘 | 厨房油烟废气经脱排油烟机处理后通过预留的排烟道引至楼顶排放、餐饮厨房油烟废气经油烟净化器处理达标后通过专用内置烟道至楼顶排放 | 15       | 达标     | 执行“三同时”制度 |
|      | 地下车库废气              | CO、HC、NO <sub>x</sub> 、SO <sub>2</sub>  | 经专用排气道进入过滤器过滤后机械排空，排放口结合绿地景观布置                                 | 20       | 达标     |           |
|      | 垃圾异味                | H <sub>2</sub> S、NH <sub>3</sub>        | 日产日清，定期清洗、消毒，合理布局  | 5        | 达标     |           |
| 废水   | 生活污水、商业餐饮废水、地面清洗废水等 | COD、SS、氨氮、TP、动植物油                       | 酒店式公寓生活污水和地面清洗废水经化粪池处理、商业餐饮废水经隔油池处理后接管。                        | 15       | 达到接管标准 |           |
| 项目噪声 | 车库通风设施、水泵、社会活动等     | 噪声                                      | 采用隔声、吸声、减震等措施  | 15       | 达标     |           |
| 外部噪声 | 交通噪声                | 噪声                                      | 绿化隔离，建筑设计隔声(封闭阳台、隔声墙体、双层玻璃隔声门窗)，合理布局                           | 100      | 达标     |           |
| 固体废物 | 生活垃圾                | 生活垃圾                                    | 采用密闭垃圾箱收集后由市政环卫部门统一运输处置  | 10       | 零排放    |           |
|      | 厨余垃圾                | 厨余垃圾                                    | 由专业单位处置  |          |        |           |

|        |                |     |                        |     |  |
|--------|----------------|-----|------------------------|-----|--|
|        |                | 圾   |                        |     |  |
|        | 商业餐饮隔<br>油池废油脂 | 废油脂 | 收集后交由有资质单位统一处理         |     |  |
|        | 化粪池污泥          | 污泥  | 定期清理并运至垃圾填埋场卫生<br>填埋处理 |     |  |
| 环保投资总额 |                |     |                        | 180 |  |

## 5 环境影响评价结论及环评批复要求

对照鼓环建复[2014]049号、鼓楼区环保局变更情况说明（2017年3月6日），本项目的批复落实情况见表5-1。

表5-1 本项目环评批复落实情况表

| 序号 | 环评批复情况   | 执行情况   |
|----|--|--|
| 1  | 项目排水系统按雨污分流体制设计。商业餐饮废水须经隔油沉渣预处理后，与其他生活污水一并达到接管标准后，通过市政污水管网排入城市污水处理厂  | 酒店式公寓生活污水和地面清洗废水经化粪池处理、商业餐饮废水经隔油池处理后接管。项目内排管已建设完成，实行雨污分流，根据项目已取得的排水规划许可，地块雨水接管热河南路雨水管道及建宁路合流管道，污水接管热河南路污水管道。       |
| 2  | 落实废气污染防治措施。同步建设餐饮内置专用烟道，商业餐饮设施均使用天然气作为燃料，油烟废气须经高效油烟净化器处理后经内置专用烟道在楼顶高空排放，锅炉废气须经烟道引至楼顶高空排放，各烟道排口应合理设置，并尽量远离周围敏感建筑物 | 酒店式公寓厨房油烟废气经脱排油烟机处理后通过预留的排烟道引至楼顶排放，油烟机净化效率按照 60%计。商业配套餐饮部分厨房油烟废气经油烟净化器处理达标后通过专用内置烟道至楼顶排放，油烟净化器处理效率按85%计。           |
| 3  | 合理设置地下车库排风口及车辆出入口位置，尽量避开行人和周围敏感建筑物   | 合理设置地下车库排风口及车辆出入口位置，尽量避开行人和周围敏感建筑物   |
| 4  | 落实噪声防治措施。合理设置水泵、冷水机组、冷却塔、变压器。风机及空调室外机组等噪声源位置，选用低噪声设备，采取有效的隔声减振措施。厂界边界噪声执行（GB22337-2008）2类标准，临交通干道侧执行4类标准         | 选择低噪声设备，同时合理布局将泵房等高噪声设备均安装于设备房中安置于地下，利用建筑物、构筑物来阻隔声波的传播、对临近道路的建筑物进行建筑设计隔音处理，采用封闭阳台、隔声墙体、密闭式双层中空玻璃隔声门窗或双层隔声门窗等措施进行降噪 |

## 6. 验收执行标准

### 6.1 环境质量标准

#### 1. 环境空气质量标准

SO<sub>2</sub>、PM<sub>10</sub>、NO<sub>2</sub>、TSP 执行《环境空气质量标准》(GB3095-2012)，THC 国内暂时无标准，参照执行以色列大气环境质量标准，具体见表 6.1-1。

表 6.1-1 环境空气质量标准

| 污染物名称            | 取值时间    | 标准浓度限值 (mg/Nm <sup>3</sup> ) | 标准来源                        |
|------------------|---------|------------------------------|-----------------------------|
| SO <sub>2</sub>  | 年平均     | 0.06                         | 《环境空气质量标准》<br>(GB3095-2012) |
|                  | 24 小时平均 | 0.15                         |                             |
|                  | 1 小时平均  | 0.5                          |                             |
| PM <sub>10</sub> | 年平均     | 0.07                         |                             |
|                  | 24 小时平均 | 0.15                         |                             |
| TSP              | 年平均     | 0.2                          |                             |
|                  | 24 小时平均 | 0.3                          |                             |
| NO <sub>2</sub>  | 年平均     | 0.04                         |                             |
|                  | 24 小时平均 | 0.08                         |                             |
|                  | 1 小时平均  | 0.2                          |                             |
| THC              | 1 小时平均  | 5.0                          | 参照执行以色列标准                   |

#### 2. 地表水环境质量标准

建设项目废水由南京市城北污水处理厂集中处理，达标后排入金川河最终汇入长江南京段，满足环保要求。长江南京段水质执行《地表水环境质量标准》(GB3838—2002)表 1 中 II 类标准，金川河水质执行《地表水环境质量标准》(GB3838—2002)表 1 中 V 类标准，SS 执行《地表水资源质量标准》(SL63-94)，具体限值见表 6.1-2。

表 6.1-2 地表水环境质量标准 单位: mg/l (pH 为无量纲)

| 项目         | 水环境质量标准值 |      | 标准来源                            |
|------------|----------|------|---------------------------------|
|            | II       | V    |                                 |
| pH         | 6~9      | 6~9  | 《地表水环境质量标准》<br>(GB3838—2002)表 1 |
| COD        | ≤15      | ≤40  |                                 |
| 氨氮         | ≤0.5     | ≤2.0 |                                 |
| 总磷 (以 P 计) | ≤0.1     | ≤0.4 |                                 |
| SS         | ≤25      | ≤150 | 《地表水资源质量标准》(SL63-94)            |

#### 3. 地下水环境评价标准

项目所在地无地下水环境功能区划，《地下水质量标准》(GB/T14848-2017) I~V 类标准具体见表 6.1-3。



表 6.1-3 地下水环境质量标准 单位: mg/l (pH 为无量纲)

| 项目  | 地下水环境质量标准值 |      |       |                |            |
|---|------------|------|-------|----------------|------------|
|   | I类         | II类  | III类  | IV类            | V类         |
| pH  | 6.5-8.5    |      |       | 5.5-6.5, 8.5-9 | < 5.5, > 9 |
| 耗氧量 (COD <sub>Mn</sub> 法, 以 O <sub>2</sub> 计) | ≤1.0       | ≤2.0 | ≤3.0  | ≤10            | > 10       |
| 氨氮  | ≤0.02      | ≤0.1 | ≤0.5  | ≤1.5           | > 0.5      |
| 硝酸盐   | ≤2.0       | ≤5.0 | ≤20   | ≤30            | > 30       |
| 亚硝酸盐  | ≤0.01      | ≤0.1 | ≤1.0  | ≤4.8           | > 4.8      |
| 总硬度   | ≤150       | ≤300 | ≤450  | ≤650           | > 650      |
| 溶解性总固体  | ≤300       | ≤500 | ≤1000 | ≤2000          | > 2000     |
| 总大肠菌群 (个/L)                                   | ≤3.0       | ≤3.0 | ≤3.0  | ≤100           | > 100      |

#### 4. 声环境影响评价标准

根据《南京市声环境功能区划分调整方案》(宁政发[2014]34号), 建设项目所在地位于 2 类功能区, 环境噪声执行《声环境质量标准》(GB3096-2008) 中的 2 类标准。

周边道路: 根据《南京下关滨江产业集聚区控制性详细规划》, 本项目地块南侧的建宁路为城市主干路, 地块东侧的热河南路、西侧的惠民路为城市次干道, 根据《城市区域环境噪声适用区划分技术规范》(GB/T15190-94) 和《南京市声环境功能区划分调整方案》, 若临街建筑以低于三层楼房建筑(含开阔地)为主, 且相邻区域为 2 类声环境功能区, 则将道路边界线外 35m 内的区域划为 4a 类声环境功能区。

因此建设项目东侧沿热河路、南侧沿建宁路、西侧惠民路两侧第一排建筑物分别执行《声环境质量标准》(GB3096-2008) 4a 类标准; 其余区域执行《声环境质量标准》(GB3096-2008) 2 类标准, 具体见表 6.1-4。

表 6.1-4 声环境质量标准

| 类别 | 等效声级 (LeqdB (A)) |    | 标准来源                          |
|----|------------------|----|-------------------------------|
|    | 昼间               | 夜间 |                               |
| 2  | 60               | 50 | 《声环境质量标准》(GB3096-2008) 2 类标准  |
| 4a | 70               | 55 | 《声环境质量标准》(GB3096-2008) 4a 类标准 |

## 6.2 排放标准

### 1. 废水

建设项目地处南京市城北污水处理厂的收水范围内, 生活污水经化粪池预处理, 达城北污水处理厂接管标准排入市政污水管网。接管标准执行《污水排入城镇下水道水质标准》(CJ343-2010) 中水质标准; 南京市城北污水处理厂尾水排放浓度执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002) 表 1 中的一级 B 标准, 具体数值见表 6.2-1 和表 6.2-2。

表 6.2-1 污水排入城镇下水道水质标准

| 水质指标       | 最高允许浓度   |
|------------|----------|
| pH 值       | 6—9      |
| 悬浮物        | 400 mg/L |
| 动植物油       | 100mg/L  |
| COD        | 500 mg/L |
| 氨氮         | 45 mg/L  |
| TP (以 P 计) | 8.0 mg/L |
| 总氮         | 70mg/L   |

表 6.2-2 污水处理厂污水排放标准 单位: mg/l (pH 为无量纲)

| 项目                 | 排放标准值 | 标准来源         |
|--------------------|-------|--------------|
| pH                 | 6-9   | GB18918-2002 |
| SS                 | ≤20   |              |
| COD                | ≤60   |              |
| 动植物油               | ≤3    |              |
| NH <sub>3</sub> -N | ≤15   |              |
| TP (以 P 计)         | ≤1.0  |              |

## 2. 噪声

施工期场界噪声执行《建筑施工厂界噪声排放标准》(GB12523-2011)标准,见表 6.2-3。

表 6.2-3 建筑施工场界噪声限值标准 单位: 等效声级 L<sub>Aeq</sub>:dB(A)

| 时间段  | 昼间 (dB(A)) | 夜间 (dB(A)) |
|------|------------|------------|
| 噪声限值 | 70         | 55         |

注: 夜间噪声最大声级超过限值的幅度不得高于 15 dB (A)。

营运期建设项目所在区域及边界噪声参照执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中 2 类标准要求,即昼间: 60dB(A), 夜间 50dB(A); 沿热河路、惠民路、建宁路侧执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中表 1 中 4 类区标准要求,即昼间: 70dB(A), 夜间 55dB(A), 见表 6.2-4。

本项目住宅建筑室内噪声限值执行《民用建筑隔声设计规范》(GB 50118-2010)中“表 4.1.1 卧室、起居室(厅)内的允许噪声级”。具体噪声值见表 6.2-5。

表 6.2-4 环境噪声排放标准 (等效声级: dB(A))

| 标准类别 | 昼间 | 夜间 | 标准来源                         |
|------|----|----|------------------------------|
| 2 类  | 60 | 50 | 《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) |
| 4 类  | 70 | 55 | 《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) |

表 6.2-5 民用建筑隔声设计规范 单位: dB (A)

| 建筑功能 | 房间名称   | 允许噪声级 |     |
|------|--------|-------|-----|
|      |        | 昼间    | 夜间  |
| 住宅建筑 | 卧室     | ≤45   | ≤37 |
|      | 起居室(厅) | ≤45   |     |

### 3. 固体废弃物

一般固废的暂存场所执行《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。

## 7 验收监测内容

### 7.1 大气监测

本项目为房产类项目，且本地块不含餐饮，因此本次验收不对大气进行监测。

### 7.2 废水监测

本次项目产生废水均为生活污水，且已接入城镇污水管网，根据《南京市的关于对部分污水纳管项目竣工验收不再实施废水监测的通知》宁环办【2017】91号，住宅小区、办公楼、学校（不产生化学实验废水）等仅产生生活污水的项目不再实施废水监测。

因此本次验收不对废水进行监测。

### 7.3 噪声监测

根据噪声源位置距边界的距离，本次监测布设 32 个噪声监测点（厂界 4 个，临街建筑垂直监测点位 28 个），昼间夜间各监测一次，连续监测 2 天。监测点位见附图 2。

表7.3-1 项目四周噪声监测点位、监测项目、监测频次

| 序号 | 监测点位名称及编号 | 监测项目      | 监测频次        | 监测要求                       |
|----|-----------|-----------|-------------|----------------------------|
| 1  | 项目四周N1-4  | 连续等效 A 声级 | 监测两天，昼夜各一次。 | 边界外1米，高度1.2米以上，距任一反射面不小于1米 |

表7.3-2 临街建筑垂直噪声监测点位、监测项目、监测频次

| 序号 | 监测点位名称及编号 | 道路   | 楼层                       | 监测项目      | 监测频次       |
|----|-----------|------|--------------------------|-----------|------------|
| 1  | N5-14     | 惠民大道 | 1、3、5、6、9、14、19、23、27、31 | 连续等效 A 声级 | 监测两天，昼夜各一次 |
| 2  | N15-24    | 建宁路  | 1、3、5、6、9、14、19、23、27、31 | 连续等效 A 声级 | 监测两天，昼夜各一次 |
| 3  | N25-32    | 热河路  | 1、3、5、6、9、14、19、23       | 连续等效 A 声级 | 监测两天，昼夜各一次 |

## 8 监测分析方法和质量保证措施

### 8.1 监测分析方法

项目监测分析方法如下:

(1)及时了解生产工况,验收监测时各项设施运行正常,人员工作正常。

(2)合理布设监测点位,保证各监测点位布设的科学性和可比性。

(3)监测分析方法采用国家有关部门颁布的标准(或推荐)分析方法,现场采样和实验室分析人员均持上岗证。

(4)现场采样和测试前,采样仪器用标准流量计进行流量校准并按照公司的《质量手册》和《程序文件》进行全过程的质量控制工作。

(5)保证验收监测分析结果的准确可靠性,在监测期间,样品采集、运输、保存,参考国家标准和公司的《质量手册》和《程序文件》工作要求进行,每批样品分析的同时做 20%质控样品。

(6)监测数据严格执行三级审核制度。

### 8.2 人员资质

本次监测人员经过考核并持有合格证书,所有监测仪器经过自校合格并在有效期内,现场监测仪器使用前经过校准。监测数据实行三级审核。

### 8.3 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制

声级计在测试前后用标准声源进行校准,测量前后仪器的灵敏度相差不大于 0.5dB,若大于 0.5dB 测试数据无效。

## 9.1 生产工况

本次验收监测是南京市鼓楼区江边路一号 NO.2010G32-09-04、09-05、09-07、09-09、09-10、09-11 地块项目（09-04、09-05 地块），验收监测期间，该项目运行正常，主要环保设施按照设计要求建设，运行状况正常，生产工况满足国家对竣工验收监测的要求。

## 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

本项目东侧沿热河路、西侧惠民路、南侧沿建宁路两侧第一排建筑物分别执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）4a 类标准；北厂界执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准，监测结果无超标现象。

表 9.2-1 噪声监测结果表

| 监测点位               | 监测值   |      |   |      | 标准值 |    |
|--------------------|---|------|---|------|-----|----|
|                    | 2020.4.16-2020.4.17/<br>2020.5.27-2020.5.28 |      | 2020.4.17-2020.4.18/2<br>020.5.28-2020.5.29 |      | 昼间  | 夜间 |
|                    | 昼间  | 夜间   | 昼间  | 夜间   |     |    |
| N1（北厂界）            | 56.1  | 45.9 | 56.0  | 45.4 | 60  | 50 |
| N2（西厂界）            | 58.8  | 45.4 | 58.0  | 46.3 | 70  | 55 |
| N3（南厂界）            | 57.0  | 46.2 | 57.4  | 45.9 |     |    |
| N4（东厂界）            | 58.3  | 46.2 | 57.8  | 46.6 |     |    |
| N5 临惠民大道侧建筑内 1 层   | 54.0  | 43.7 | 55.4  | 43.5 |     |    |
| N6 临惠民大道侧建筑内 3 层   | 53.8  | 42.6 | 53.9  | 44.7 | 60  | 50 |
| N7 临惠民大道侧建筑内 5 层   | 53.7  | 43.8 | 53.8  | 42.6 |     |    |
| N8 临惠民大道侧建筑内 6 层   | 53.8  | 43.6 | 53.5  | 43.5 |     |    |
| N9 临惠民大道侧建筑内 9 层   | 56.8  | 47.1 | 56.5  | 47.0 |     |    |
| N10 临惠民大道侧建筑内 14 层 | 55.6  | 46.3 | 55.4  | 45.8 |     |    |
| N11 临惠民大道侧建筑内 19 层 | 55.8  | 46.5 | 55.6  | 46.0 |     |    |
| N12 临惠民大道侧建筑内 23 层 | 56.2  | 47.0 | 55.8  | 46.7 |     |    |
| N13 临惠民大道侧建筑内 27 层 | 54.3  | 45.6 | 54.6  | 45.9 |     |    |
| N14 临惠民大道侧建筑内 31 层 | 54.0  | 45.3 | 53.8  | 44.0 |     |    |
| N15 临建宁路侧建筑内 1 层   | 55.3  | 44.6 | 55.5  | 45.5 |     |    |
| N16 临建宁路侧建筑内 3 层   | 54.7  | 44.6 | 54.9  | 43.7 |     |    |
| N17 临建宁路侧建筑内 5 层   | 52.9  | 43.6 | 53.6  | 44.5 |     |    |
| N18 临建宁路侧建筑内 6 层   | 52.6  | 43.1 | 53.6  | 43.4 |     |    |
| N19 临惠民大道侧建筑内 9 层  | 56.2  | 46.8 | 56.6  | 47.2 |     |    |
| N20 临惠民大道侧建筑内 14 层 | 56.0  | 47.1 | 55.7  | 46.3 |     |    |
| N21 临惠民大道侧建筑内 19 层 | 55.5  | 46.2 | 55.3  | 45.9 |     |    |
| N22 临惠民大道侧建筑内 23 层 | 54.3  | 45.7 | 54.8  | 45.7 |     |    |
| N23 临惠民大道侧建筑内 27 层 | 54.2  | 45.4 | 54.5  | 44.7 |     |    |
| N24 临惠民大道侧建筑内 31 层 | 53.7  | 44.6 | 53.5  | 43.1 |     |    |
| N25 临热河路侧建筑内 1 层   | 56.0  | 45.3 | 56.2  | 45.2 |     |    |
| N26 临热河路侧建筑内 3 层   | 55.2  | 45.9 | 55.2  | 44.6 |     |    |
| N27 临热河路侧建筑内 5 层   | 54.9  | 43.4 | 54.1  | 43.2 |     |    |
| N28 临热河路侧建筑内 6 层   | 54.8  | 42.8 | 54.2  | 43.5 |     |    |
| N29 临惠民大道侧建筑内 9 层  | 55.7  | 46.9 | 55.2  | 45.5 |     |    |

|                    |      |      |      |      |  |  |
|--------------------|------|------|------|------|--|--|
| N30 临惠民大道侧建筑内 14 层 | 54.8 | 45.6 | 54.9 | 46.1 |  |  |
| N31 临惠民大道侧建筑内 19 层 | 53.8 | 45.8 | 53.8 | 44.5 |  |  |
| N32 临惠民大道侧建筑内 23 层 | 53.5 | 45.0 | 52.8 | 44.4 |  |  |

## 10 验收监测结论

营运期加强管理、减振隔声。项目总体上能够满足环评报告以及批文提出的降噪措施，且通过监测，项目西、南、东厂界噪声值可以达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）表 1 中 4a 类标准，北厂界可以达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）表 1 中 2 类标准，临街建筑内科达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）表 1 中 2 类标准，项目运营对区域整体声环境影响较小，符合验收要求。

## 11 建设项目环境保护“三同时”竣工验收登记表

表 11-1 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）： 填表人（签字）： 项目经办人（签字）：

|                  |              |  |               |               |             |                       |   |               |                              |             |              |               |           |
|------------------|--------------|--|---------------|---------------|-------------|-----------------------|---|---------------|------------------------------|-------------|--------------|---------------|-----------|
| 建设项目             | 项目名称         | 南京立方置业有限公司南京市鼓楼区 江东路一号地<br>NO.2010G32—09-04、09-05、09-07、09-09、09-10、09-11 地块项目 |               |               |             | 项目代码                  |   | 建设地点          | 东起热河路、西至永宁街、<br>北至建宁路，南至石桥路。 |             |              |               |           |
|                  | 行业类别（分类管理名录） | 房地产开发经营[K7210]   |               |               |             | 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       | NO.2010G32—09-04、09-05、09-07、09-09、09-10、09-11 地块                              |               |               |             | 实际生产能力                | 09-04、05 地块   | 环评单位          | 南京大学环境规划设计研究院有限公司            |             |              |               |           |
|                  | 环评文件审批机关     | 南京市鼓楼区环保局  |               |               |             | 审批文号                  | 鼓环建复【2014】<br>049 号   | 环评文件类型        | 环境影响报告书                      |             |              |               |           |
|                  | 开工日期         | 2017 年 2 月   |               |               |             | 竣工日期                  | 2020 年 3 月  | 排污许可证申领时间     |                              |             |              |               |           |
|                  | 环保设施设计单位     |  |               |               |             | 环保设施施工单位              |   | 本工程排污许可证编号    |                              |             |              |               |           |
|                  | 验收单位         |  |               |               |             | 环保设施监测单位              |   | 验收监测时工况       | 正常工况                         |             |              |               |           |
|                  | 投资总概算（万元）    | 17000  |               |               |             | 环保投资总概算（万元）           | 180   | 所占比例（%）       | 0.11                         |             |              |               |           |
|                  | 实际总投资        | 17000  |               |               |             | 实际环保投资（万元）            | 180   | 所占比例（%）       | 0.11                         |             |              |               |           |
|                  | 废水治理（万元）     | 15   | 废气治理（万元）      | 40            | 噪声治理（万元）    | 100                   | 固体废物治理（万元）  | 10            | 绿化及生态（万元）                    | 15          | 其他（万元）       | /             |           |
| 新增废水处理设施能力       |              |  |               |               | 新增废气处理设施能力  |                       | 年平均工作时  |               |                              |             |              |               |           |
| 运营单位             |              |  |               |               |             | 运营单位社会统一信用代码（或组织机构代码） |   |               | 验收时间                         |             |              |               |           |
| 污染物排放达标与总量控制（工业建 | 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           |  |               |               |             |                       | 74661.76  |               |                              | 74661.76    |              |               |           |
|                  | 化学需氧量        |  |               |               |             |                       | 24.847  |               |                              | 24.847      |              |               |           |
|                  | 氨氮           |  |               |               |             |                       | 2.297   |               |                              | 2.297       |              |               |           |
|                  | 石油类          |  |               |               |             |                       | --  |               |                              | --          |              |               |           |
|                  | 废气           |  |               |               |             |                       | --  |               |                              | --          |              |               |           |
|                  | 二氧化硫         |  |               |               |             |                       | --  |               |                              | --          |              |               |           |
|                  | 烟尘           |  |               |               |             |                       | --  |               |                              | --          |              |               |           |
| 工业粉尘             |              |  |               |               |             | --                    |   |               | --                           |             |              |               |           |



|            |                       |    |  |  |  |    |        |  |  |    |        |  |  |
|------------|-----------------------|----|--|--|--|----|--------|--|--|----|--------|--|--|
| 设项目<br>详填) | 氮氧化物                  |    |  |  |  |    | --     |  |  |    | --     |  |  |
|            | 工业固体废物                |    |  |  |  |    | 0      |  |  |    | 0      |  |  |
|            | 与项目有<br>关的其他特征<br>污染物 | SS |  |  |  |    | 14.971 |  |  |    | 14.971 |  |  |
|            |                       | 总磷 |  |  |  |    | 0.263  |  |  |    | 0.263  |  |  |
|            | 非甲<br>烷总烃             |    |  |  |  | -- |        |  |  | -- |        |  |  |

# 南京市鼓楼区环境保护局

## 关于南京市鼓楼区江边路一号 NO. 2010G32—09-04 等地块 项目环境影响报告书的批复

鼓环建复[2014]049号

南京立方置业有限公司：

你单位报送的《南京市鼓楼区江边路一号 NO. 2010G32—09-04、09-05、09-07、09-09、09-10、09-11 地块项目环境影响报告书》收悉。经研究，批复如下：

一、该项目东起热河路、西至惠民大道、北至鲜鱼巷，南至中山北路。项目规划总用地面积 55378.37 平方米，总建筑面积 364598.9 平方米，其中地下面积 94575 平方米，地上商业建筑面积 40994.89 平方米，办公建筑面积 87374.53 平方米，酒店式公寓建筑面积 147544 平方米。该项目由 1 栋 3 层和 1 栋 5-6 层环形办公楼； 1 栋 21 层、1 栋 24 层和 1 栋 30 层的独栋办公楼以及 6 栋 32 层酒店式公寓组成，各栋楼配套建有 2-3 层裙楼作为商业用房，其中部分商业用房含有餐饮。项目总投资 43 亿元，其中环保投资 2095 万元。

根据环评结论，在符合规划要求，并落实各项污染防治措施的前提下，从环境保护角度分析，该项目建设可行。

七、本报告书经批准后，建设性质、规模、地点、拟采用的污染防治措施发生重大变动时，须报我局重新审批。

鼓楼区环境保护局  
2014年8月8日



# 行政许可决定书

编号：鼓环建[2014] 0049号

南京立方置业有限公司：

经审查，你（单位）申请的南京市鼓楼区江边路一号地NO. 2010G32—09-04、09-05、09-07、09-09、09-10、09-11地块行政许可事项，符合法定条件和标准，现决定准予你（单位）实施被许可事项。



南京市鼓楼区环境保护局  
14年08月17日

申请人（或代理人）： 孙松

年 月 日 时 分

---

（本凭证一式两份，申请人、受理单位各执一份）



# 准予行政许可决定书

鼓水接管[2020]003号


南京五道口置业有限公司：

经审查，你单位向本行政机关提出江边路一号地(NO2010G32)09-04、09-05地块排水管道接管的申请，符合法定条件和标准，现决定准予你单位实施被许可事项。

南京市鼓楼区水务局  
二〇二〇年四月二十七日



# 鼓楼区排水管道接管审批意见

|   |  |
|---|--|
| 申请项目  | 江边路一号地(NO2010G32)09-04、09-05<br>地块排水接管 |
| 申请单位  | 南京五道口置业有限公司                            |
| 接管地点及种类   | 热河南路雨水管道、污水管道，建宁路合流管道                  |
| <p>审批意见：</p> <p>一、经现场查勘，根据市规划局相关文件及第三方检测报告显示申请项目地块内部排水已采取雨、污分流。</p> <p>二、同意该项目雨水接入热河南路雨水管道及建宁路合流管道，污水接入热河南路污水管道。</p> <p>三、该项目内部排水设施及接入市政管网的连接管（井）由该单位负责管理维护。</p> <p style="text-align: center;">南京市鼓楼区水务设施综合养护中心<br/>二〇二〇年四月二十二日</p>  |  |



青山绿水  
QINGSHANLVSHUI

QSLS-ZK36-08-2020



161012050601

# 检测报告

报告编号: CQHH200320

检测类别: 环评检测

受检单位: 南京立方置业有限公司

委托单位: 南京立方置业有限公司



青山绿水(江苏)检验检测有限公司

地址: 常州市天宁区青洋北路47号24栋、26栋、27栋  
电话: 0519-88163870 0519-81235870

# 检测报告

## 一、基本情况

|      |  |      |                 |
|------|--|------|-----------------|
| 受检单位 | 南京立方置业有限公司                                       | 联系人  | 刘振芳             |
| 采样地址 | 东起热河路、西至惠民大道、北至鲜鱼巷，南至建宁路                         | 联系电话 | 18013846465     |
| 检测内容 | 环境噪声   | 检测日期 | 2020年04月16日-18日 |
| 检测目的 | 为南京市鼓楼区江边路一号地（NO.2010G32）内09-04、09-05地块项目提供检测数据。 |      |                 |

## 二、检测方法及仪器

| 检测类型 | 分析项目 | 分析方法                    | 主要仪器           |
|------|------|-------------------------|----------------|
| 噪声   | 环境噪声 | 声环境质量标准<br>GB 3096-2008 | AWA6228 多功能声级计 |
|      |      |                         | AWA6221A 声校准器  |

## 三、检测结果

表1 环境噪声检测结果

单位：LeqdB(A)

| 检测点位置          | 检测结果                     |      |                          |      |
|----------------|--------------------------|------|--------------------------|------|
|                | 检测日期：<br>2020年04月16日-17日 |      | 检测日期：<br>2020年04月17日-18日 |      |
|                | 昼间                       | 夜间   | 昼间                       | 夜间   |
| N1 本项目北边界外1米   | 56.1                     | 45.9 | 56.0                     | 45.4 |
| N2 本项目西边界外1米   | 58.8                     | 45.4 | 58.0                     | 46.3 |
| N3 本项目南边界外1米   | 57.0                     | 46.2 | 57.4                     | 45.9 |
| N4 本项目东边界外1米   | 58.3                     | 46.2 | 57.8                     | 46.6 |
| N5 临惠民大道侧建筑内1层 | 54.0                     | 43.7 | 55.4                     | 43.5 |
| N6 临惠民大道侧建筑内3层 | 53.8                     | 42.6 | 53.9                     | 44.7 |
| N7 临惠民大道侧建筑内5层 | 53.7                     | 43.8 | 53.8                     | 42.6 |



# 检测报告

| 检测点位置          | 检测结果                      |      |                          |      |
|----------------|---------------------------|------|--------------------------|------|
|                | 检测日期：<br>2020年04月16日-17日  |      | 检测日期：<br>2020年04月17日-18日 |      |
|                | 昼间                        | 夜间   | 昼间                       | 夜间   |
| N8 临惠民大道侧建筑内6层 | 53.8                      | 43.6 | 53.5                     | 43.5 |
| N9 临建宁路侧建筑内1层  | 55.3                      | 44.6 | 55.5                     | 45.5 |
| N10 临建宁路侧建筑内3层 | 54.7                      | 44.6 | 54.9                     | 43.7 |
| N11 临建宁路侧建筑内5层 | 52.9                      | 43.6 | 53.6                     | 44.5 |
| N12 临建宁路侧建筑内6层 | 52.6                      | 43.1 | 53.6                     | 43.4 |
| N13 临热河路侧建筑内1层 | 56.0                      | 45.3 | 56.2                     | 45.2 |
| N14 临热河路侧建筑内3层 | 55.2                      | 45.9 | 55.2                     | 44.6 |
| N15 临热河路侧建筑内5层 | 54.9                      | 43.4 | 54.1                     | 43.2 |
| N16 临热河路侧建筑内6层 | 54.8                      | 42.8 | 54.2                     | 43.5 |
| 备注             | 检测期间：天气均为晴，风速 1.6-2.4m/s。 |      |                          |      |

## 检测报告

### 四、结果说明

附表 1 噪声校准表

单位: dB(A)

| 检测日期                |    | 校准设备           | 声校准器<br>校准值 | 声级计校准值 |      | 校准情况 |
|---------------------|----|----------------|-------------|--------|------|------|
|                     |    |                |             | 检测前    | 检测后  |      |
| 2020年04月16日<br>-17日 | 昼间 | AWA6221A 噪声校准器 | 94.4        | 94.2   | 94.2 | 合格   |
|                     | 夜间 |                |             | 94.2   | 94.2 | 合格   |
| 2020年04月17日<br>-18日 | 昼间 | AWA6221A 噪声校准器 | 94.4        | 94.2   | 94.2 | 合格   |
|                     | 夜间 |                |             | 94.2   | 94.2 | 合格   |

-----报告结束-----

报告编制: 李斌

报告一审: 章春艳

报告二审: 朱磊

报告签发: 李斌



检验检测专用章

签发日期: 2020年04月20日

# 检测报告

附图：检测布点示意图

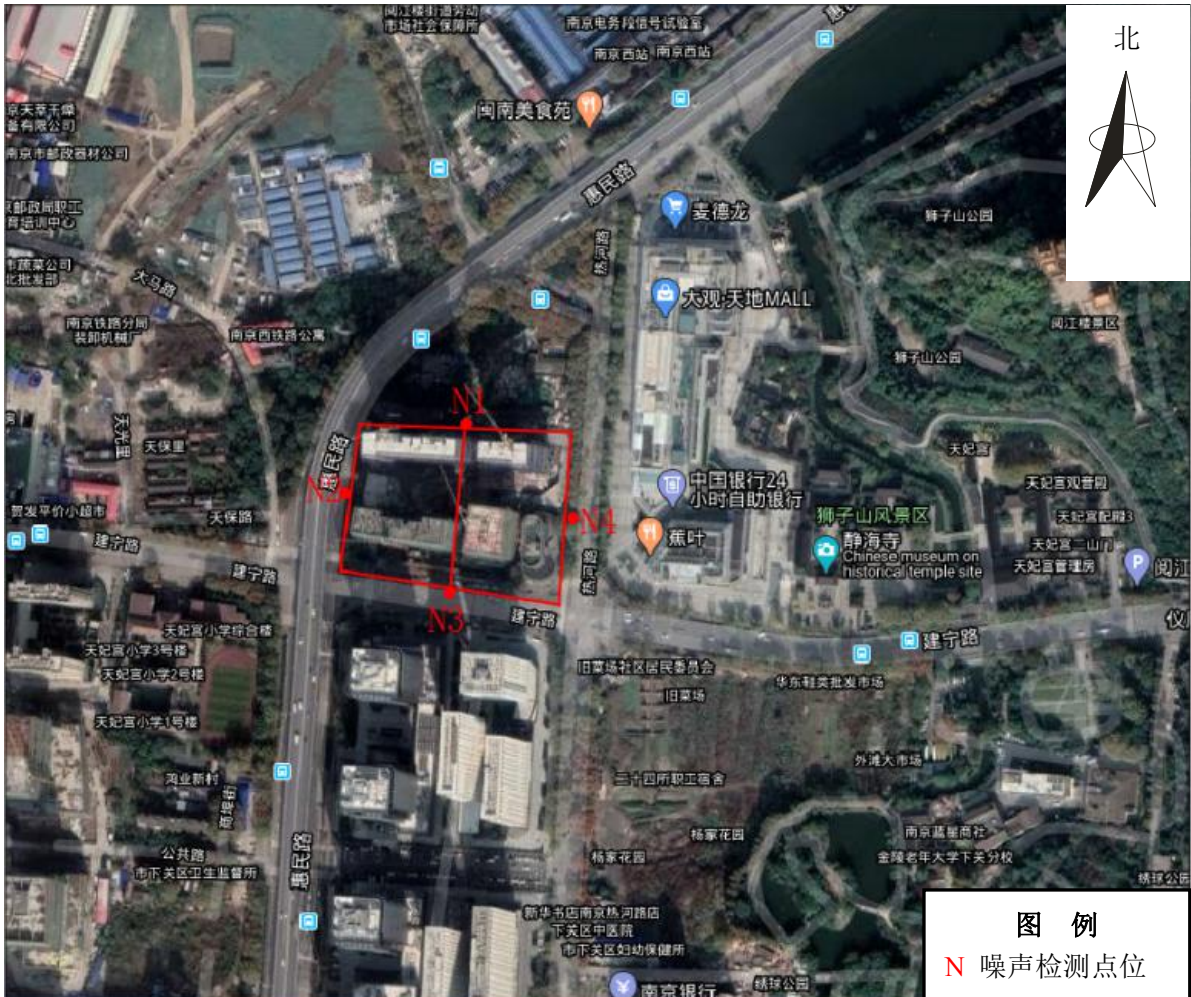


图 1

# 检测报告



图 2

## 说 明

- 1、本报告须编制、审核、签发人签字，加盖本公司检验检测专用章、资质认定标志后方可生效。
- 2、受检单位（委托方）对排口（点位）的代表性和真实性负责；委托检测结果及对结果的判定结论只代表检测时污染物排放状况；排放标准由客户提供。
- 3、委托检测本单位仅对所采集样品的检测结果负责；送样检测仅对送检样品的检测结果负责，报告数据仅反映对所采集或送检样品的评价。
- 4、除委托方特别申明并支付样品管理费，所有超过标准规定有效期的样品均不再留样。
- 5、委托方如对检测报告结果有异议，自收到本检测报告之日起十日内与我公司联系，逾期不予受理。
- 6、本报告数据未经书面同意，不得用于广告宣传。
- 7、本报告部分复制、私自冒用、涂改或以其他任何形式篡改均属无效。
- 8、本单位保证工作的客观公正性，对委托单位的商业信息、技术文件等商业机密履行保密义务。





# 检测报告

## 一、基本情况

|      |  |      |                 |
|------|--|------|-----------------|
| 受检单位 | 南京市鼓楼区江边路一号地                                       | 联系人  | 刘振芳             |
| 采样地址 | 东起热河路、西至惠民大道、北至鲜鱼巷，南至建宁路                           | 联系电话 | 18013846465     |
| 检测内容 | 环境噪声   | 检测日期 | 2020年05月27日-29日 |
| 检测目的 | 为南京市鼓楼区江边路一号地（NO.2010G32）内 09-04、09-05 地块项目提供检测数据。 |      |                 |

## 二、检测方法及仪器

| 检测类型 | 分析项目 | 分析方法                    | 主要仪器           |
|------|------|-------------------------|----------------|
| 噪声   | 环境噪声 | 声环境质量标准<br>GB 3096-2008 | AWA6228 多功能声级计 |
|      |      |                         | AWA6021A 声校准器  |

## 三、检测结果

表 1 环境噪声检测结果

单位：LeqdB(A)

| 检测点位置                  | 检测结果                 |      |                      |      |
|------------------------|----------------------|------|----------------------|------|
|                        | 检测日期：2020年05月27日-28日 |      | 检测日期：2020年05月28日-29日 |      |
|                        | 昼间                   | 夜间   | 昼间                   | 夜间   |
| N17 临惠民大道侧建筑<br>内 9 层  | 56.8                 | 47.1 | 56.5                 | 47.0 |
| N18 临惠民大道侧建筑<br>内 14 层 | 55.6                 | 46.3 | 55.4                 | 45.8 |
| N19 临惠民大道侧建筑<br>内 19 层 | 55.8                 | 46.5 | 55.6                 | 46.0 |
| N20 临惠民大道侧建筑<br>内 23 层 | 56.2                 | 47.0 | 55.8                 | 46.7 |
| N21 临惠民大道侧建筑<br>内 27 层 | 54.3                 | 45.6 | 54.6                 | 45.9 |





# 检测报告

| 检测点位置                | 检测结果                         |      |                       |      |
|----------------------|------------------------------|------|-----------------------|------|
|                      | 检测日期: 2020年05月27日-28日        |      | 检测日期: 2020年05月28日-29日 |      |
|                      | 昼间                           | 夜间   | 昼间                    | 夜间   |
| N22 临惠民大道侧建筑<br>内31层 | 54.0                         | 45.3 | 53.8                  | 44.0 |
| N23 临建宁路侧建筑内<br>9层   | 56.2                         | 46.8 | 56.6                  | 47.2 |
| N24 临建宁路侧建筑内<br>14层  | 56.0                         | 47.1 | 55.7                  | 46.3 |
| N25 临建宁路侧建筑内<br>19层  | 55.5                         | 46.2 | 55.3                  | 45.9 |
| N26 临建宁路侧建筑内<br>23层  | 54.3                         | 45.7 | 54.8                  | 45.7 |
| N27 临建宁路侧建筑内<br>27层  | 54.2                         | 45.4 | 54.5                  | 44.7 |
| N28 临建宁路侧建筑内<br>31层  | 53.7                         | 44.6 | 53.5                  | 43.1 |
| N29 临热河路侧建筑内<br>9层   | 55.7                         | 46.9 | 55.2                  | 45.5 |
| N30 临热河路侧建筑内<br>14层  | 54.8                         | 45.6 | 54.9                  | 46.1 |
| N31 临热河路侧建筑内<br>19层  | 53.8                         | 45.8 | 53.8                  | 44.5 |
| N32 临热河路侧建筑内<br>23层  | 53.5                         | 45.0 | 52.8                  | 44.4 |
| 备注                   | 检测期间: 天气晴转多云, 风速 1.3-2.8m/s。 |      |                       |      |





# 检测报告

## 四、结果说明

附表 1 噪声校准表

单位: dB(A)

| 检测日期                |    | 校准设备           | 声校准器<br>校准值 | 声级计校准值 |      | 校准情况 |
|---------------------|----|----------------|-------------|--------|------|------|
|                     |    |                |             | 检测前    | 检测后  |      |
| 2020年05月27日<br>-28日 | 昼间 | AWA6021A 噪声校准器 | 94.1        | 93.9   | 93.9 | 合格   |
|                     | 夜间 |                |             | 93.9   | 93.9 | 合格   |
| 2020年05月28日<br>-29日 | 昼间 | AWA6021A 噪声校准器 | 94.1        | 93.9   | 93.9 | 合格   |
|                     | 夜间 |                |             | 93.9   | 93.9 | 合格   |

-----报告结束-----

报告编制: 李斌  
 报告一审: 章春艳  
 报告二审: 朱磊  
 报告签发: 赵艳



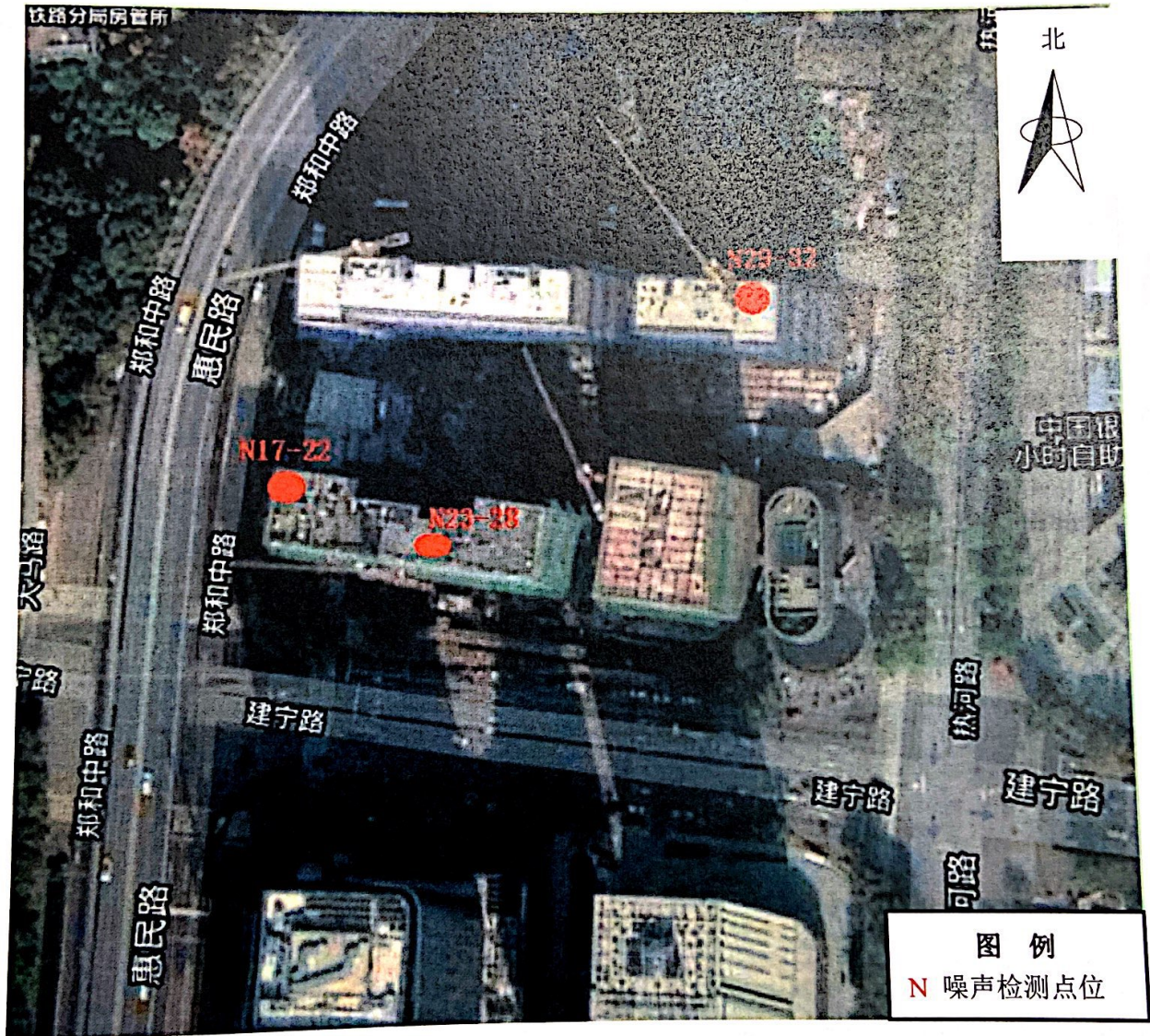
签发日期: 2020年06月01日





# 检测报告

附图：检测布点示意图



## 说 明

- 1、本报告须编制、审核、签发人签字，加盖本公司检验检测专用章、资质认定标志后方可生效。
- 2、受检单位（委托方）对排口（点位）的代表性和真实性负责；委托检测结果及对结果的判定结论只代表检测时污染物排放状况；排放标准由客户提供。
- 3、委托检测本单位仅对所采集样品的检测结果负责；送样检测仅对送检样品的检测结果负责，报告数据仅反映对所采集或送检样品的评价。
- 4、除委托方特别申明并支付样品管理费，所有超过标准规定有效期的样品均不再留样。
- 5、委托方如对检测报告结果有异议，自收到本检测报告之日起十日内与我公司联系，逾期不予受理。
- 6、本报告数据未经书面同意，不得用于广告宣传。
- 7、本报告部分复制、私自冒用、涂改或以其他任何形式篡改均属无效。
- 8、本单位保证工作的客观公正性，对委托单位的商业信息、技术文件等商业机密履行保密义务。



## 情况说明

南京五道口置业有限公司“证大滨江大拇指广场（永宁街09-04、09-05地块）”项目，按照省厅《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），该地块不在建设项目重大变动清单范围，不须重新办理环评手续。环保相关要求按鼓环建复【2014】049号批复执行。

特此说明。



# NO.2010G32 09-04、09-05 地块项目

## 环境影响变更情况说明

### 一、项目背景

原环评及批复涉及 6 个地块（09-04、09-05、09-07、09-09、09-10、09-11），用地总面积为约 55380m<sup>2</sup>，总建筑面积为约 364598.9m<sup>2</sup>，其中地下面积约 94575m<sup>2</sup>，地上商业建筑面积约 40994.89m<sup>2</sup>，办公建筑面积约 87700m<sup>2</sup>，酒店式公寓建筑面积约 147544m<sup>2</sup>。主要由 1 栋 3 层、1 栋 21 层、1 栋 24 层和 1 栋 30 层的独栋办公楼，1 栋 6 层环形办公楼，以及 6 栋 32 层酒店式公寓高层住宅组成，各栋楼配套建有裙楼，作为配套商业零售业等用房，其中部分商业用房含有餐饮。其中 09-04、09-05 规划为商业和办公，无酒店式公寓。

本次 09-04、09-05 地块设计内容与原环评发生改变，主要建设 4 栋建筑，拟用作酒店式公寓（新增）、办公和配套商业。项目总用地面积为 15103.26 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 112831.81 m<sup>2</sup>。

### 二、污染物排放量情况分析

根据新的设计内容，重新核算 09-04、09-05 地块污染物排放总量。

原环评中 6 个地块（09-04、09-05、09-07、09-09、09-10、09-11）的污染物排放总量指标及新 09-04、09-05 地块污染物排放总量指标，见表 1，表 2。

表 1 原环评中 6 地块污染物排放总量指标（t/a）

| 种类 | 污染物名称            | 产生量     | 削减量  | 接管考核量* | 排入外环境   |
|----|------------------|---------|------|--------|---------|
| 废气 | SO <sub>2</sub>  | 0.09905 | 0    | —      | 0.09905 |
|    | NO <sub>2</sub>  | 0.9701  | 0    | —      | 0.9701  |
|    | TSP              | 0.077   | 0    | —      | 0.077   |
|    | PM <sub>10</sub> | 0.077   | 0    | —      | 0.077   |
|    | 油烟               | 0.8     | 0.48 | —      | 0.32    |
|    | CO               | 0.2268  | 0    | —      | 0.2268  |
|    | 非甲烷总烃            | 0.0044  | 0    | —      | 0.0044  |
| 废水 | 废水量              | 781196  | 0    | 781196 | 781196  |
|    | COD              | 312.55  | 0    | 312.55 | 46.87   |
|    | SS               | 156.23  | 0    | 156.23 | 15.62   |
|    | 氨氮               | 19.55   | 0    | 19.55  | 11.72   |
|    | 总氮               | 27.29   | 0    | 27.29  | 15.62   |



|    |            |       |      |      |      |
|----|------------|-------|------|------|------|
|    | TP (以 P 计) | 3.87  | 0    | 3.87 | 0.78 |
|    | 动植物油       | 14.68 | 6    | 8.68 | 2.34 |
| 固废 | 生活垃圾       | 3161  | 3161 | —    | 0    |

表 2 09-04、09-05 地块新经济指标下的污染物排放总量指标 (t/a)

| 种类                  |         | 污染物名称           | 产生量    | 自身削减量  | 接管量    | 削减量   | 最终排放量 |
|---------------------|---------|-----------------|--------|--------|--------|-------|-------|
| 废气                  | 天然气燃烧废气 | SO <sub>2</sub> | 0.069  | 0      | /      | /     | 0.069 |
|                     |         | NO <sub>2</sub> | 0.114  | 0      | /      | /     | 0.114 |
|                     |         | 烟尘              | 0.033  | 0      | /      | /     | 0.033 |
|                     | 油烟废气    | 油烟              | 2.181  | 1.741  | /      | /     | 0.441 |
|                     | 地下车库废气  | CO              | 2.035  | 0      | /      | /     | 2.035 |
|                     |         | HC              | 0.257  | 0      | /      | /     | 0.257 |
|                     |         | NO <sub>x</sub> | 0.238  | 0      | /      | /     | 0.238 |
|                     |         | SO <sub>2</sub> | 0.003  | 0      | /      | /     | 0.003 |
| 废水<br>(74661.76t/a) | COD     | 27.608          | 2.761  | 24.847 | 20.368 | 4.480 |       |
|                     | SS      | 24.778          | 9.807  | 14.971 | 13.478 | 1.493 |       |
|                     | 氨氮      | 2.297           | 0.000  | 2.297  | 1.700  | 0.597 |       |
|                     | TP      | 0.456           | 0.193  | 0.263  | 0.188  | 0.075 |       |
|                     | 动植物油    | 1.831           | 0.691  | 1.140  | 0.916  | 0.224 |       |
| 固废                  | 生活垃圾    | 377.78          | 377.78 | /      | /      | 0     |       |
|                     | 厨余垃圾    | 58.4            | 58.4   |        |        |       |       |
|                     | 废油脂     | 3.65            | 3.65   | /      | /      | 0     |       |
|                     | 化粪池污泥   | 5               | 5      | /      | /      | 0     |       |

结论:

09-04、09-05 地块在调整规划后, 污染物外排量仍在原环评核算总量之内, 没有对外环境新增污染。

### 三、 外环境对本项目的影响分析

由于本次 09 04、09-05 地块设计中新增了酒店式公寓, 需分析外环境对其影响, 主要影响因子为周边道路噪声和规划中地铁五号线振动。影响本项目的道路情况见表 3。

表 3 影响本项目的道路情况

| 序号 | 道路名称 | 方位 | 道路等级  | 路基宽度(m) | 地块红线与道路中心线距离(m) | 首排建筑到道路红线距离(m) | 首排建筑到道路中心线距离(m) | 执行标准 |
|----|------|----|-------|---------|-----------------|----------------|-----------------|------|
| 1  | 热河南路 | E  | 城市主干道 | 42      | 21              | 8              | 29              | 4a类  |
| 2  | 惠民大道 | W  | 城市快速路 | 60      | 30              | 8              | 38              |      |
| 3  | 建宁路  | S  | 城市主干道 | 45      | 22.5            | 8.3            | 30.8            |      |
| 4  | 鲜鱼巷  | N  | 城市支路  | 18      | 9               | 3              | 12              | 2类   |

交通噪声对本项目的影响分析：

项目北侧鲜鱼巷路主要服务于本项目，车流量较少，对本项目住户的影响较小。热河南路、惠民大道、建宁路分别为城市主干道、城市快速路和城市主干道，随着项目所在地的发展，车流量将有所增加，对本项目将产生一定的影响，因此选取热河南路、惠民大道、建宁路进行预测。

本次预测模型为《环境影响评价技术导则 声环境》(HJ2.4-2009)推荐的交通噪声预测模型。

预测结果如下：热河南路、惠民大道、建宁路一侧建筑均执行 4a 标准，昼间均达标；热河南路、惠民大道、建宁路一侧建筑夜间噪声略有超标，分别超标 2.44dB、3.92dB、2.39dB。因此需在临热河南路、惠民大道、建宁路一侧建筑与道路之间设置绿化隔离带，绿化带以高大乔木结合灌、草的方法，形成绿色屏障，达到降噪标准要求。

另有《民用建筑隔声设计规范》(GB50118-2010)住宅建筑中卧室、起居室(厅)相关噪声级要求。项目酒店式公寓靠近道路一侧需进行建筑设计隔声(封闭阳台、隔声墙体、双层玻璃隔声门窗等)。此外，项目临近道路一侧的酒店式公寓，应合理安排房间使用功能，如酒店式公寓面向道路一侧布置厨房、卫生间等非居住用房间。经建筑隔声和合理布局后，室内噪声可达到相应标准要求，受道路噪声影响较小。

地铁五号线对本项目的影响分析：

本地块西侧距离地铁 5 号线约 230 米。

由于地铁 5 号线规划拟建，类比《南京地铁 2 号线环境影响报告书》地铁 2 号线(已运行)对周边 30 米敏感点的振动影响可达到城市区域环境振动标准

(GB10070-88)中的混合区、商业中心区铅垂向 Z 振级标准值(昼间 75 分贝、夜间 72 分贝)。

由类比可知,地铁 2 号线对本地块的振动影响较小,可以达到城市区域环境振动标准(GB10070-88)中的混合区、商业中心区铅垂向 Z 振级标准值(昼间 75 分贝、夜间 72 分贝)。

综上,本项目受到地铁五号线的环境影响较小。

南京五道口置业有限公司

南京国环科技股份有限公司

2017.2.20





附件：全本公示



|                       |
|-----------------------|
| 公示通知<br>Public Notice |
| 公众参与                  |
| 全本公示                  |
| 通知公告                  |

全本公示

当前位置 > 公示通知 > 全本公示

**NO.2010G32 09-04、09-05地块项目环境影响报告表全本公示**

NO.2010G32 09-04、09-05地块项目环境影响报告表见附件。公示时间不少于5个工作日。

一、建设单位情况

建设单位：南京五道口置业有限公司

建设地点：南京市鼓楼区，热河南路以西，惠民大道以东，建宁路以北，鲜鱼巷以南

联系人：赵工

联系电话：83518333

二、环评单位情况

单位名称：南京国环科技股份有限公司

联系地址：南京市玄武区花园路11号

联系人：夏工

联系电话：86773179



公告发布单位：南京五道口置业有限公司

南京国环科技股份有限公司

发布时间：2016年12月26日

[下载附件](#)

[【返回】](#)

# 南京市鼓楼区江边路一号 NO. 2010G32-09-04、09-05 地块项目竣工环 境保护验收意见

2020年5月18日，南京五道口置业有限公司依据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》等相关法律法规和技术规范的要求组成验收工作组（名单附后），对南京市鼓楼区江边路一号 NO. 2010G32—09-04、09-05、09-07、09-09、09-10、09-11 地块项目中的 09-04、09-05 地块项目进行了竣工环保验收，参加验收会议的有南京五道口置业有限公司（建设单位）、青山绿水（江苏）检验检测有限公司（监测单位）等代表及三位特邀专家。会议听取了建设单位对该项目情况的介绍，验收工作组对项目现场进行了勘验，审阅并核实了有关资料。经认真讨论，形成验收意见如下：

## 一、工程建设基本情况

### （一）建设地点、规模、主要建设内容

项目名称：南京市鼓楼区江边路一号 NO. 2010G32—09-04、09-05、09-07、09-09、09-10、09-11 地块项目

本次验收范围： 09-04、09-05 地块

建设单位：南京五道口置业有限公司

投资： 170000 万元人民币，环保投资 180 万元，占总投资的 0.11%

项目性质：新建

建设地址：本验收地块为东起热河路、西至惠民大道、北至鲜鱼巷，南至建宁路；

建设内容及规模:

建设内容及规模见表 1。

表 1 项目实际主体工程与设计能力

| 编号     | 项目             |                |                | 单位             | 数量             |         |
|--------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------|
| 1      | 总用地面积          |                |                | m <sup>2</sup> | 15103.26       |         |
| 2      | 总建筑面积          |                |                | m <sup>2</sup> | 112831.81      |         |
|        | 其中             | 地上<br>建筑<br>面积 | 地上建筑面积         | m <sup>2</sup> | 90662.56       |         |
|        |                |                | 公寓             | m <sup>2</sup> | 65322.50       |         |
|        |                |                | 商业             | 门面房、小商店        | m <sup>2</sup> | 3585.25 |
|        |                |                |                | 餐饮             | m <sup>2</sup> | 2000    |
|        |                |                | 办公             | m <sup>2</sup> | 18836.9        |         |
|        |                |                | 物业管理用房         | m <sup>2</sup> | 444.30         |         |
|        |                |                | 其它辅助设施         | m <sup>2</sup> | 476.61         |         |
| 地下建筑面积 |                |                | m <sup>2</sup> | 22169.25       |                |         |
| 3      | 居住户数           |                |                | 户              | 690            |         |
| 4      | 容积率            |                |                | %              | 6.0            |         |
| 5      | 建筑密度           |                |                | %              | 33.79          |         |
| 6      | 建筑高度           |                | a 栋            | m              | 78.55          |         |
|        |                |                | b 栋            | m              | 99.2           |         |
|        |                |                | c 栋            | m              | 99.35          |         |
|        |                |                | d 栋            | m              | 78.75          |         |
| 7      | 绿地率            |                |                | %              | 22.43          |         |
|        | 绿化面积           |                |                | m <sup>2</sup> | 3387.7         |         |
| 8      | 机动车位           | 总机动车位          |                | 个              | 525            |         |
|        |                | 其中             | 地上             | 个              | 0              |         |
|        |                |                | 地下             | 个              | 525            |         |
|        | 非机动车位(自行车)(地下) |                |                | 个              | 1263           |         |

## (二) 建设过程及环保审批情况

审批情况：南京市鼓楼区江边路一号 NO. 2010G32-09-04、09-05、09-07、09-09、09-10、09-11 地块项目于 2014 年 8 月 8 日，取得了南京市鼓楼区环保局《关于南京市鼓楼区江边路一号 NO. 2010G32-09-04、09-05、09-07、09-09、09-10、09-11 地块项目环境影响报告书的批复》，批复文号：鼓环建复[2014]049 号。

开工与竣工时间：NO.2010G32-09-04、05 地块项目于 2017 年 2 月开工，2020 年 3 月竣工。

## 二、工程变动情况

由于实际建设需要，09-04、05 地块设计与原环评发生变化，具体变化情况见表 2。

表 2 09-04、05 地块变化情况一览表

| 项目   | 建设内容   |                                     |  |                    |
|------|--------|-------------------------------------|--|--------------------|
|      | 变更前    | 变更后                                 | 变动情况   |                    |
| 主体工程 | 酒店式公寓  | /                                   | a 栋 2~26F; b 栋 2~33F; c 栋 3~33F                            | 新增了酒店式公寓的功能        |
|      | 办公用房   | 环形办公楼：3-6 层                         | 塔式高层：4~23F   | 办公用房楼层建设增加         |
|      | 配套商业用房 | 环形办公楼：1-2 层，其中含部分餐饮区；东南角单独商业楼：1-层   | 酒店式公寓：1 层~2 层；办公用房：1 层~3 层（可引进餐饮项目）                        | 依据主体建筑的变化，配套商业用房变更 |
|      | 停车场    | -1 层（含机动车停车位 180 个）                 | -1~ -2 层（含机动车停车位 525 个）                                    | 停车位增加，增加一层地下室      |
| 辅助工程 | 物业用房   | -1 层                                | -1 层   | 无                  |
|      | 配电室    | -1 层，设变电所两个，总容量为 4000KVA            | -1 层，设变电所两个，总容量为 4000KVA                                   | 无                  |
|      | 锅炉房    | /                                   | /  | /                  |
|      | 给水工程   | 由市政管网提供                             | 由市政管网提供  | 无                  |
|      | 排水工程   | 实行清污分流、雨污分流。综合污水经隔油池、化粪池处理后排入市政污水管网 | 实行清污分流、雨污分流。综合污水经隔油池、化粪池处理后排入市政污水管网                        | 无                  |
|      | 供电工程   | 由市政供电管网提供                           | 由市政供电管网提供  | 无                  |
|      | 供气工程   | 由城市燃气管网供应                           | 由城市燃气管网供应，主要供本项目餐饮业及酒店式公寓厨房使用，天然气采用管道供气，管道沿道路敷设，敷设在人行道或绿地内 | 无                  |
|      | 供热制冷   | 本项目地块办公以及配备的商业用房设置分体式空调             | 本项目地块办公、酒店式公寓以及配备的商业用房设置分体式空调                              | 无                  |
|      | 通风设计   | 购物通廊、商铺等均设置机械排风系统，以保证新风的顺利进入和       | 地块酒店式公寓厨房和商业配套餐饮设置专用内置烟道集中排放                               | 新增酒店式公寓餐饮收集系统      |

|      |                                     |   |  |
|------|-------------------------------------|---|--|
|      | 系统风量平衡。地下机动车库设置机械排风系统，排风口位于均位于地面绿化中 | 系统，厨房油烟废气经脱排油烟机处理后通过预留的排烟道引至楼顶排放、餐饮厨房油烟废气经油烟净化器处理达标后通过专用内置烟道至楼顶排放。地下汽车库设置机械排烟（补气）系统，排烟风量按换气次数 6 次/h，均位于绿化中。   |  |
|      | 消防                                  | 消防车道宽不小于 4m，转弯半径 12m，满足消防车道及消防车转弯半径的要求。室外消火栓系统管网和生活用水管网合一。室外环状给水干管上设有室外消火栓，消火栓采用地上式消火栓消防管采用热浸镀锌钢管。采用低压制，在红线内给水环管上接出地上式消火栓，供城市消防车吸水，向着火楼房加压供水灭火。地上式消火栓距道路边小于等于 2.0m，距建筑物外墙大于等于 5.0m，间距不大于 120m | 无  |
|      | 废水                                  | 实行清污分流、雨污分流。综合污水经隔油池、化粪池处理后排入市政污水管网   | 无  |
|      | 固废                                  | 本项目在每幢商业用房出入口、配套建筑物出入口及主要道路两侧均设置垃圾桶，每天由物业及时清空垃圾桶，由环卫部门定期清运统一处置，即清即走，每日早晚各一次   | 无  |
| 环保工程 | 噪声                                  | 噪声治理措施主要是在设备选型时选择低噪声设备，同时合理布局将高噪声设备均安装于设备房中安置于地下，利用建筑物、构筑物来阻隔声波的传播、种植高大乔木、灌木等多种四季常青树种，形成一道人造隔声带等措施进行降噪  | 选择低噪声设备，同时合理布局将泵房等高噪声设备均安装于设备房中安置于地下，利用建筑物、构筑物来阻隔声波的传播、对临近道路的建筑物进行建筑设计隔音处理，采用封闭阳台、隔声墙体、密闭式双层中空玻璃隔声门窗或双层隔声门窗等措施进行降噪 |
|      | 废气                                  | 地块商业配套餐饮设置专用内置烟道集中排放系统，厨房油烟废气经脱排油烟机处理后通过预留的排烟道引至楼顶排放、餐饮厨房油烟废气经油烟净化器处理达标后通过专用内置烟道至楼顶排放。  | 新增酒店式公寓厨房和商业配套餐饮设置专用内置烟道集中排放系统，厨房油烟废气经脱排油烟机处理后通过预留的排烟道引至楼顶排放、餐饮厨房油烟废气经油烟净化器处理达标后通过专用内置烟道至楼顶排放。地下汽车                 |
|      |                                     |   | 新增密闭式双层中空玻璃隔声门窗或双层隔声门窗等措施进行降噪  |
|      |                                     |   | 新增酒店式公寓餐饮收集系统  |

|  |  |                                       |  |
|--|--|---------------------------------------|--|
|  |  | 库设置机械排烟（补气）系统，排烟风量按换气次数 6 次/h，均位于绿化中。 |  |
|--|--|---------------------------------------|--|

09-04、09-05 地块主要变动为增加了酒店式公寓的主体功能，且建设楼层发生变化。依据《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）及鼓楼区环保局 2017 年 3 月 6 日出具的变动情况说明，此变动对 NO.2010G32 地块项目而言不属于重大变动，NO.2010G32—09-04、09-05、09-07、09-09、09-10、09-11 地块项目不须重新报批环评，相关环保要求按照鼓环建复[2014]049 号执行。

### 三、环境保护设施落实情况及运行效果

表3 环境保护设施落实情况及运行效果

| 序号 | 环评批复情况   | 执行情况   |
|----|--|--|
| 1  | 项目排水系统按雨污分流体制设计。商业餐饮废水须经隔油沉渣预处理后，与其他生活污水一并达到接管标准后，通过市政污水管网排入城市污水处理厂  | 酒店式公寓生活污水和地面清洗废水经化粪池处理、商业餐饮废水经隔油池处理后接管。项目内排管已建设完成，实行雨污分流，根据项目已取得的排水规划许可，地块雨水接管热河南路雨水管道及建宁路合流管道，污水接管热河南路污水管道。       |
| 2  | 落实废气污染防治措施。同步建设餐饮内置专用烟道，商业餐饮设施均使用天然气作为燃料，油烟废气须经高效油烟净化器处理后经内置专用烟道在楼顶高空排放，锅炉废气须经烟道引至楼顶高空排放，各烟道排口应合理设置，并尽量远离周围敏感建筑物 | 酒店式公寓厨房油烟废气经脱排油烟机处理后通过预留的排烟道引至楼顶排放，油烟机净化效率按照 60%计。商业配套餐饮部分厨房油烟废气经油烟净化器处理达标后通过专用内置烟道至楼顶排放，油烟净化器处理效率按85%计。           |
| 3  | 合理设置地下车库排风口及车辆出入口位置，尽量避开行人和周围敏感建筑物   | 合理设置地下车库排风口及车辆出入口位置，尽量避开行人和周围敏感建筑物   |
| 4  | 落实噪声防治措施。合理设置水泵、冷水机组、冷却塔、变压器。风机及空调室外机组等噪声源位置，选用低噪声设备，采取有效的隔声减振措施。厂界边界噪声执行（GB22337-2008）2类标准，临交通干道侧执行4类标准         | 选择低噪声设备，同时合理布局将泵房等高噪声设备均安装于设备房中安置于地下，利用建筑物、构筑物来阻隔声波的传播、对临近道路的建筑物进行建筑设计隔音处理，采用封闭阳台、隔声墙体、密闭式双层中空玻璃隔声门窗或双层隔声门窗等措施进行降噪 |

#### 四、验收结论

建设项目基本按照环评批复要求进行建设,较好的落实了各项环保工程设施。项目配套环境保护设施与主体工程投入运行。对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》等相关规定,验收工作组认为:该建设项目建设符合建设项目竣工环境保护验收条件并通过验收。

#### 五、建议与要求

- 1、加强项目日常环境管理;
- 2、后期加强对入驻商户,特别是餐饮类商户的环境管理。

#### 六、验收人员信息

详见附表 1

南京五道口置业有限公司

2020年5月18日

南京立方置业有限公司南京市鼓楼区江边路一号地 NO. 2010 G32—

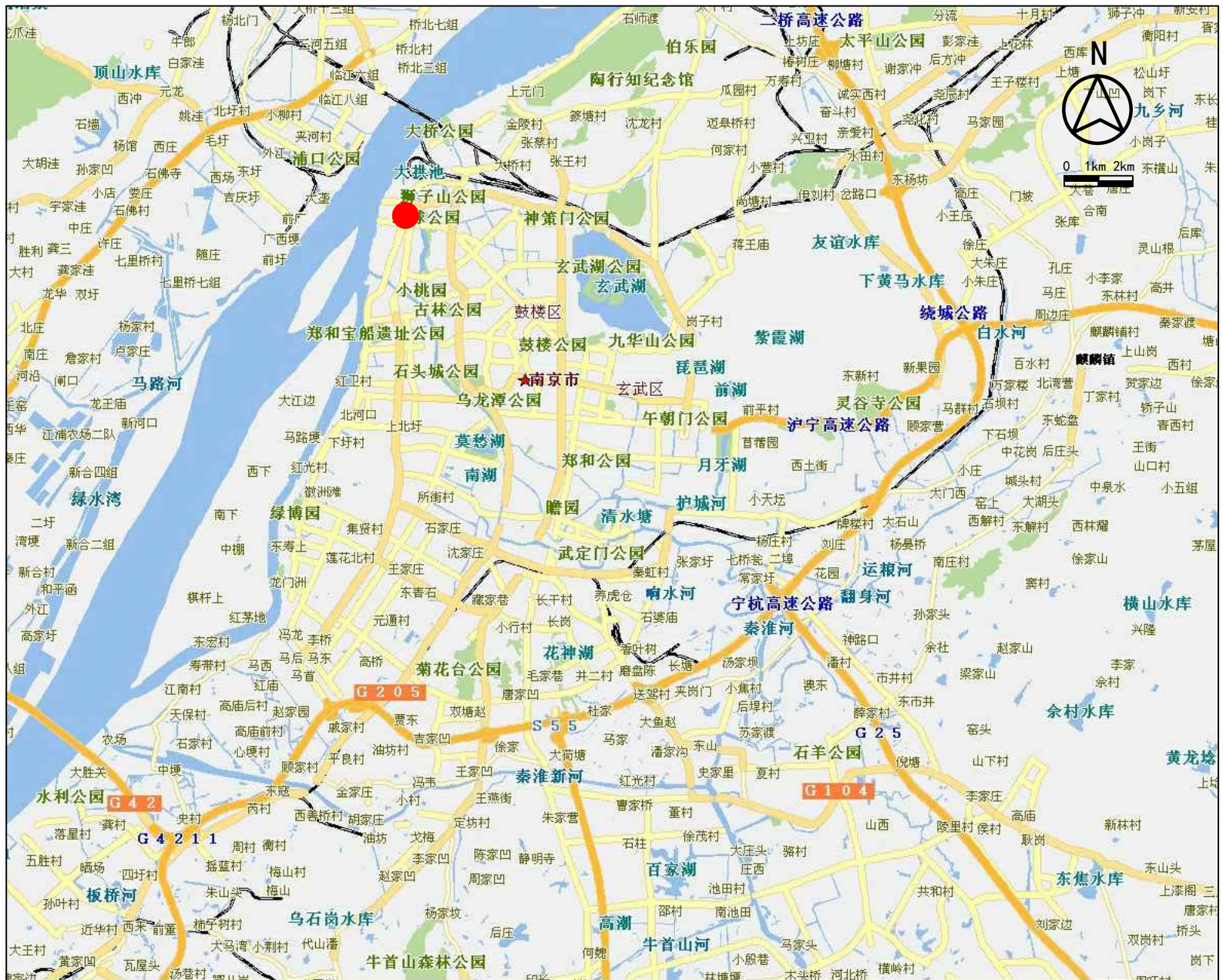
09-04、05 地块项目竣工环境保护验收会议参会人员签到表

会议地点

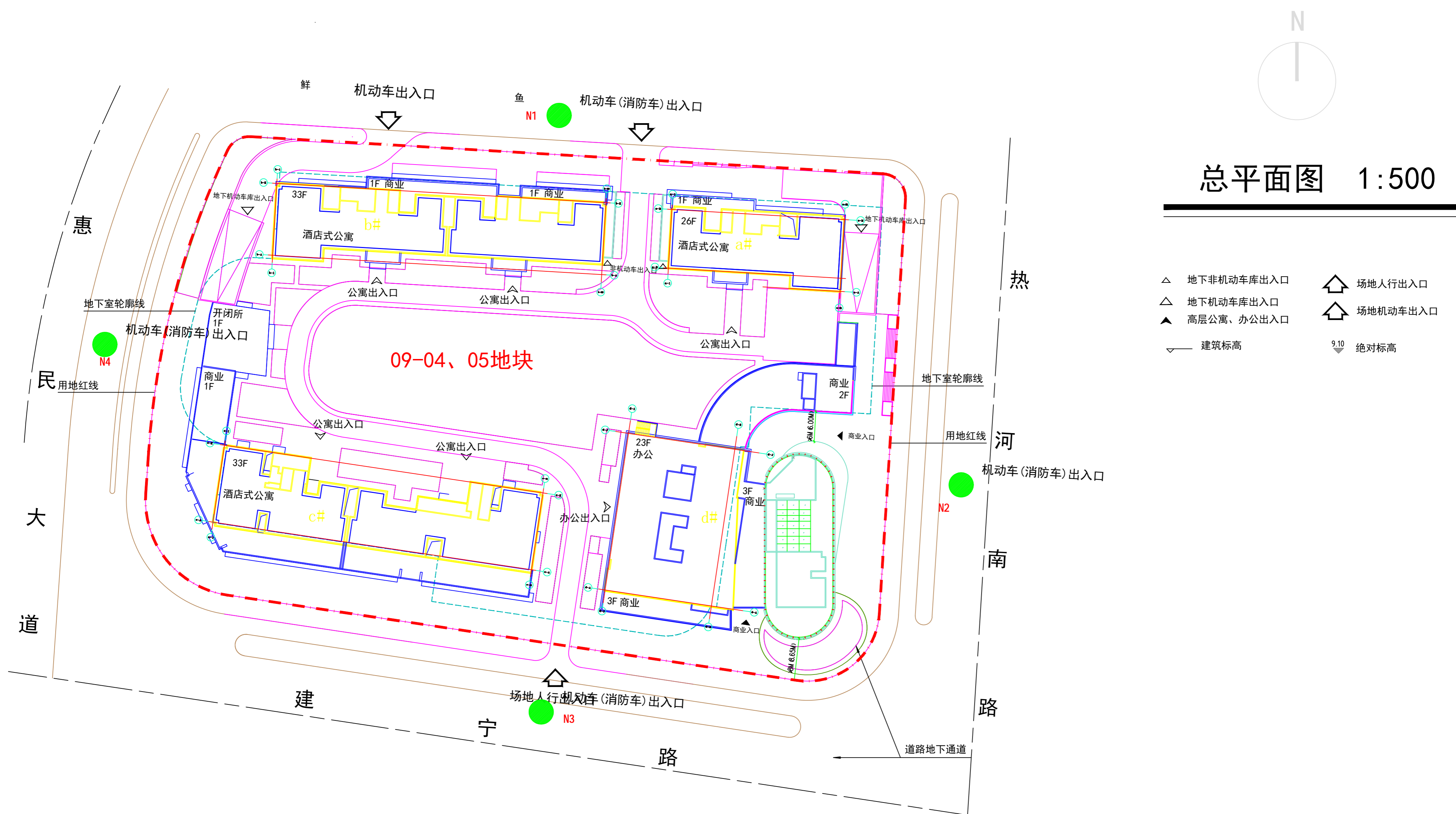
日期: 2020.5.18

| 序号 | 姓名  | 工作单位             | 职务/名称 | 联系电话        |
|----|-----|------------------|-------|-------------|
| 1  | 袁永平 | 南京五道口置业          | 项目经理  | 13675196485 |
| 2  | 刘振芳 | 南京五道口置业          | 前期    | 18013846465 |
| 3  | 梁仲芳 | 南京同环科技<br>股份有限公司 | 高工    | 13813919225 |
| 4  | 卢丽娟 | 江苏南大环保           | 高工    | 13645192013 |
| 5  | 张心  | 江苏科易达环保          | 高工    | 13182810786 |
| 6  | 叶燕  | 江苏科易达环保          | 总经理   | 15605190908 |
| 7  | 袁永平 | 南京五道口置业          |       |             |

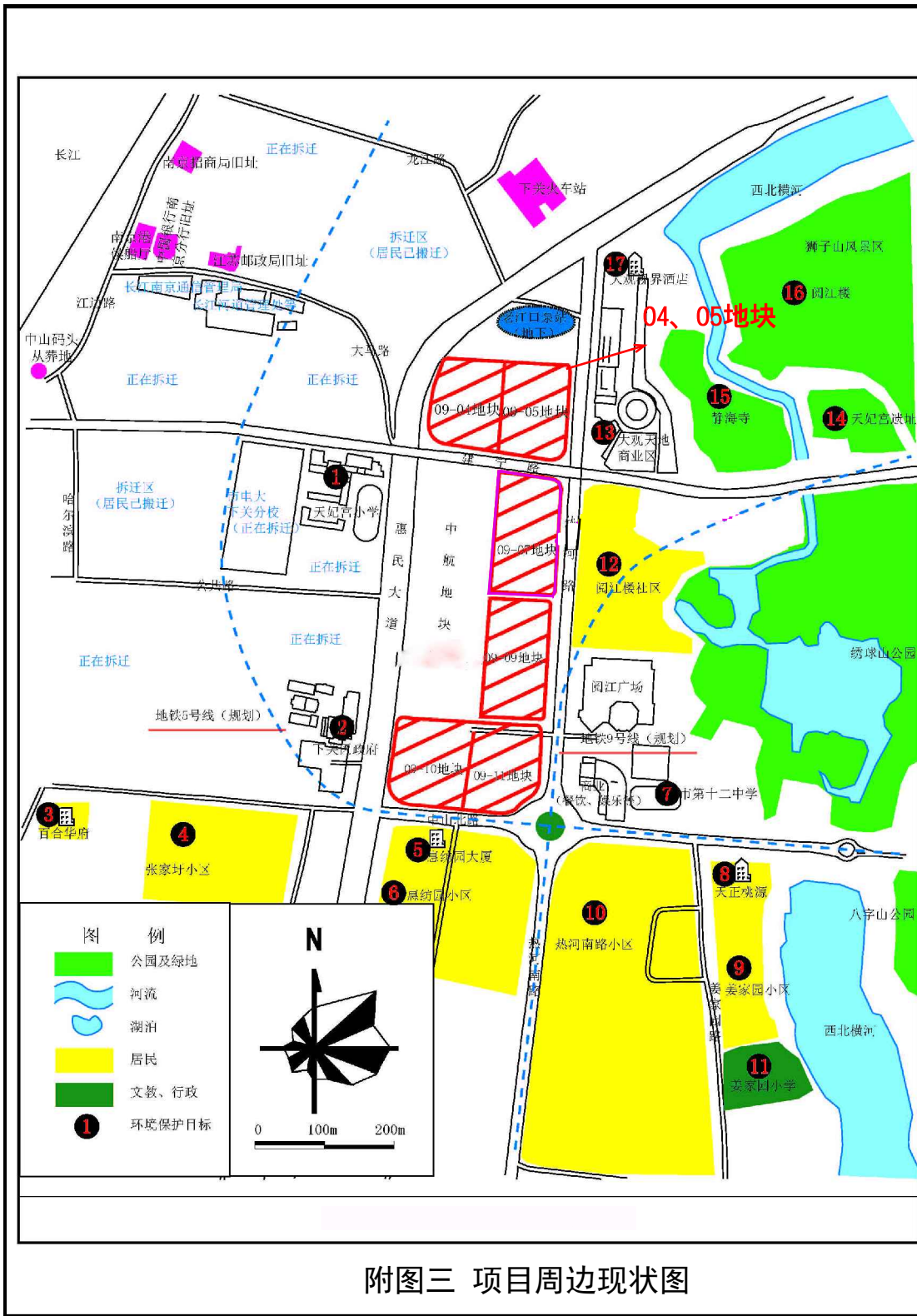




附图一 项目所在地理位置



附图二 地块平面布置图



附图三 项目周边现状图