

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 ²	15103.26	
2	总建筑面积			m ²	112831.81	
	其中	地上 建筑 面积	地上建筑面积	m ²	90662.56	
			公寓	m ²	65322.50	
			商业	门面房、小商店	m ²	3585.25
				餐饮	m ²	2000
			办公	m ²	18836.9	
			物业管理用房	m ²	444.30	
			其它辅助设施	m ²	476.61	
	地下建筑面积			m ²	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 ²	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 地块设计内容与原环评发生变化，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风	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	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	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
	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	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	孙永平	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 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	叶磊	江苏科易达环保	总经理	15605190908
7	孙永平	南京五道口置业		