

# 江苏白马现代农业高新科技产业园有限公司新建“拆迁安置房—金谷佳苑四期”工程项目竣工环境保护验收意见

2020年06月12日，江苏白马现代农业高新科技产业园有限公司根据《建设项目环境保护管理条例》，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、建设项目环境影响报告表和审批意见等要求，组织本项目竣工环保验收。验收组有江苏白马现代农业高新科技产业园有限公司（建设单位）、江苏迈斯特环境检测有限公司（验收监测单位）以及2位环保专家。与会代表实地勘察了江苏白马现代农业高新科技产业园有限公司新建“拆迁安置房—金谷佳苑四期”工程项目的工程建设、环保管理及废水、噪声污染防治设施建设和运行情况，查阅了建设项目环评文件、环评批复及验收监测报告等材料，提出验收意见如下：

## 一、项目基本情况

### （一）建设地点、规模、主要建设内容

项目位于溧水区白马镇康居路以东、镇东路以西、白马桥东路以南，原环评设计总投资32000万元，总占地面积为58745平方米，总建筑面积为107645平方米，其中地上建筑面为84695平方米，地下建筑面积22950平方米。地上建筑面积为84695平方米主要包括11栋住宅楼，2栋配电房，1栋物业管理用房及配套设施；其中11栋住宅建筑面积为80520平方米，2栋配电用房建筑面积414平方米，1栋物业用房建筑面积为350平方米，开关站建筑面积为155平方米，商业网点建筑面积为1050平方米，社区活动中心2000平方米及电机房50平方米。地下室面积为12000平方米，主要包括机动车库建筑面积18845平方米，非机动车库建筑面积3110平方

米，配件设备用房建筑面积 607 平方米，消防水泵房建筑面积 115 平方米，消防水池建筑面积 68 平方米，生活水泵房 105 平方米。

项目实际投资 6 亿元，其中环保投资 400 万元。总占地面积为 58424.87 平方米，总建筑面积为 117606.9 平方米，其中地上建筑面积为 87639.04 平方米，地下建筑面积为 29535.88 平方米。地上建筑 87639.04 平方米面积包括 16 栋住宅楼，2 栋配电房及配套设施；16 栋住宅楼建筑面积为 82867.76 平方米：1#、3#、6#建筑为 10 层的住宅，其余住宅楼每栋 11 层，2#包括一层物业管理用房，建筑面积 474.73 平方米。托老用房建筑面积为 254.22 平方米，社区用房 360 平方米及消防控制室 50.23 平方米。4#、14#为一栋一层的变配电房，建筑面积 432 平方米。社区地下室面积为 29535.88 平方米，主要包括机动车库，非机动车库，配件设备用房，消防水泵房，消防水池及生活水泵房。

## （二）建设过程及环保审批情况

2015 年本项目获得南京市溧水区发展和改革局的立项审批（溧发改审[2015]251 号）。2013 年 11 月江苏白马现代农业高新科技产业园有限公司委托广州市环境保护工程设计院有限公司编制《江苏白马现代农业高新科技产业园有限公司新建“拆迁安置房一金谷佳苑四期”工程项目环境影响评价报告表》，并于 2015 年 11 月 6 日取得南京市溧水区环境保护局对该项目的环评批复（溧环审[2015]188 号）。建设项目于 2016 年 10 月开始施工，2020 年 7 试运营。

## （三）投资情况

建设项目工程投资 6 亿元，其中环保投资 400 万元，占总投资额的

0.00067%

#### （四）验收范围

本次验收针对本项目环评所涉及的全部工程内容，后期建设中如发生重大变更需按照要求另行履行相关环保手续。

## 二、项目建设工程变动情况

本项目建设内容为项目属于房地产开发经营业，不涉及生产工艺。

## 三、环境保护设施建设情况

### （一）废水

本项目运营期的用水主要为居民生活用水、社区中心用水、商业配套用水、绿化用水和其他未预见水。本次验收项目已实施雨污分流。

本项目的生活污水主要有 COD、SS、NH<sub>3</sub>-N、TP，动植物油、石油类。生活污水经化粪池预处理后，接管白马镇污水处理厂。目建成未交付使用，无废水产生。

### （二）废气

项目废气主要为居民住宅油烟废气和地下车库汽车尾气；居民住宅楼已预留并建成内置专用油烟通道，引至屋顶排放；地下停车场车辆产生的尾气设置机械通风系统，排风口设置在绿化带内，避开人群呼吸带，对周围环境影响较小。项目建成未交付使用，暂无废气产生，废气未监测。

### （三）噪声

本项目噪声主内部噪声：拟建项目噪声主要有人员活动噪声、车辆噪声、地下设备用房中给水水泵噪声、人防设施排风系统的风机噪声、机械通排风系统及空调主机设备产生的噪声。

#### （四）固废

项目固废主要为生活垃圾与商业垃圾，生活垃圾与商业垃圾经垃圾桶收集后委托环卫部门处理。项目建成未交付使用，暂无生活垃圾与商业垃圾产生。项目投入使用后，生活垃圾与商业垃圾由环卫部门清运处置。

### 四、环境保护设施调试效果

#### （一）污染物达标排放情况

1.噪声：2020.06.02~2020.06.03 验收监测期间，建设项目噪声排放执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB282337-2008）2类标准。

### 五、工程项目建设对环境的影响

项目落实了环评文件提出的污染防治措施，污染物可实现达标排放，各类固废规范处置，对环境影响较小。

### 六、验收结论

江苏白马现代农业高新科技产业园有限公司新建“拆迁安置房一金谷佳苑四期”工程项目的实地勘察，建设项目已建成并投入使用。监测结果表明噪声监测结果均达标，本项目不存在《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4号）第二章第八条所规定的的九种不得验收的情况。据此本次验收的江苏白马现代农业高新科技产业园有限公司新建“拆迁安置房一金谷佳苑四期”工程项目符合验收相关要求，该项目竣工大气、声环境保护验收合格。

## 七、后续要求

- (1) 鉴于本小区人口密度大，建议建设单位切实做好消防安全工作。
- (2) 建议生活垃圾逐步实行分类收集，有利于实现无害化、减量化、资源化。
- (3) 加强居民环境意识，争创“绿色”社区。为建设生态型住宅小区，在尽可能扩大绿化面积的基础上，充分利用自然资源（如太阳能等）。
- (4) 加强绿化，与该市生态城市要求相符合。
- (5) 建议本项目面临交通道路一侧尽量不设置窗户，楼房的门窗采用隔声门窗，同时加强出入口附近绿化。加强车辆进出管理，小区附近设置禁鸣标志，缩短怠速行驶时间，以减少对小区住宅的影响。
- (8) 住宅楼的生活阳台废水必须接入污水管道，不得接入雨水管道。
- (9) 切实落实本报告提出的噪声防治措施，提高建筑施工质量，保证墙体及门窗的隔声质量。

江苏白马现代农业高新科技产业园有限公司

2020年06月12日

## 八、验收组信息

验收组主要成员签字（见附表）

