

建设单位法人代表： （签字）

编制单位法人代表： （签字）

项 目 负 责 人：

填 表 人：

建设单位：徐州锦隆房地产开发有限公司

（盖章）

电话：13952244800

传真：/

邮编：221600

地址：徐州市贾汪区超越大道南

编制单位：徐州市工程咨询中心有限公司

（盖章）

电话：

传真：/

邮编：221000

地址：徐州市鼓楼区河清路5号

目 录

1 验收项目概况	1
1.1 验收项目内容.....	1
1.2 验收工作的由来与实施.....	1
2 编制依据	3
3 工程建设情况	4
3.1 地理位置及平面布置.....	4
3.1.1 地理位置.....	4
3.1.2 平面布置.....	4
3.1.3 建设内容.....	4
3.2 水源及水平衡.....	4
3.2.1 给水.....	4
3.2.2 排水.....	5
3.3 工艺流程及产污环节.....	6
3.3.1 项目施工期工艺流程及产污环节.....	6
3.3.2 项目运营期工艺流程及产污环节.....	6
3.4 项目变动情况.....	6
4 环境设施情况	7
4.1 污染物治理及处置设施.....	7
4.1.1 废水.....	7
4.1.2 废气.....	7
4.1.3 噪声.....	8
4.1.4 固体废物.....	8
4.2 其他环保设施.....	9
4.2.1 排污口规范化设置.....	9
4.3 环保设施投资及“三同时”落实情况.....	11

5 设项目环评报告表的主要结论与建议及审批部门审批决定.....	12
5.1 建设项目环评报告表的主要结论与建议.....	12
5.2 审批部门审批决定.....	13
6 验收执行标准.....	15
6.1 废气执行标准.....	15
6.2 废水执行标准.....	15
6.3 噪声执行标准.....	15
6.4 固体废物执行标准.....	15
6.5 总量控制指标.....	15
7 验收监测内容.....	16
7.1 环境保护设施调试效果.....	16
7.2 废水.....	16
7.3 废气.....	16
7.4 噪声.....	16
7.5 固废.....	16
8 质量保证及质量控制	17
8.1 监测分析方法.....	17
8.2 监测仪器	17
8.3 人员资质	18
8.4 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制	18
8.5 污水监测分析过程中的质量保证和质量控制	19
9 验收监测结果.....	20
9.1 生产工况.....	20
9.2 环境保护设施调试效果.....	20
9.2.1 污染物达标排放监测结果.....	20
10 环境管理检查.....	22

10.1 国家建设项目环境管理制度情况.....	22
10.2 环境保护管理制度建立及执行情况.....	22
10.3 环评批复的落实情况.....	22
11 验收监测结论.....	25
11.1 环境保护设施调试效果.....	25
11.2 工程建设对环境的影响.....	25
11.2.1 废水.....	25
11.2.2 废气.....	25
11.2.3 噪声.....	25
11.2.4 污染物排放总量.....	25
12 建设项目环境保护“三同时”竣工验收登记表.....	26

附 图

- 附图1 项目地理位置图
- 附图2 项目周边 500m 米范围土地利用现状及监测点位图
- 附图3 项目平面布置图

附 件

- 附件1 环评报告表审批意见
- 附件2 建设用地规划许可证
- 附件3 化粪池检测报告
- 附件4 检测报告
- 附件5 企业营业执照
- 附件6 污水接管证明
- 附件7 竣工公示
- 附件8 调试公示

1 验收项目概况

1.1 验收项目内容

徐州锦隆房地产开发有限公司南湖御景项目位于贾汪区徐州工业园区超越大道南，天工路以西，徐州煤矿安全设备执照有限公司北侧。总投资 7000 万元，总用地面积 26961.76m²，总建筑面积 61500m²。南湖御景项目于 2009 年在办理建设用地规划许可证手续曾用项目名称为“时尚之都-商业街”，徐州锦隆房地产开发有限公司委托南京赛特环境工程有限公司于 2009 年 3 月编制了本项目环评，并于 2009 年 3 月 30 日获得贾汪区环境保护局的审批意见《关于对徐州锦隆房地产开发有限公司新建住宅、商业楼项目环保审批意见》。2014 年 7 月由徐州锦隆房地产开发有限公司申报并经贾汪区民政局地名办批准同意使用名为“南湖御景”。项目于 2018 年 8 月开工建设，于 2020 年 7 月 21 日竣工，目前南湖御景项目 1#-8#楼及其配套的环保治理设施已建成，符合竣工环保验收条件。

本次验收范围为：南湖御景项目 1#-8#楼，总投资 5565.85 万元，占地面积 21937m²，建筑面积为 42677.19m²，地上机动车停车位 115 个。小区配套建设供电、供水管网、通讯、消防、公厕等公用工程以及室外道路、景观绿化等配套设施。

南湖御景（1#—8#）项目设计可入住户数 376 户（约 1204 人），本次验收涉及已入住户数 33 户（约 108 人）。

1.2 验收工作的由来与实施

2020 年 5 月南湖御景（1#-8#）项目主体工程已全部建设完毕，各类环保治理设施与主体工程均已正常运行，具备“三同时”竣工验收监测条件。

徐州锦隆房地产开发有限公司于 2020 年 9 月 1 日成立验收小组，小组成员包含施工单位、环评编制单位、检测单位等。徐州锦隆房地产开发有限公司委托江苏迈斯特环境检测有限公司于 2020 年 10 月 16 日和 10 月 17 日，对南湖御景（1#-8#）项目进行了验收监测。

根据《建设项目环境保护管理条例》（国务院令第 682 号）、生态环境部《关于发布建设项目竣工环境保护验收暂行办法的公告（国环规环评[2017]4 号）》、《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》及其附件的规定和要求，徐州锦隆房地

产开发有限公司对南湖御景（1#-8#）项目及配套建设的环境保护设施进行验收。结合验收监测报告和项目其他相关资料，徐州市工程咨询中心有限公司编制如实记录、整理形成了《徐州锦隆房地产开发有限公司南湖御景（1#-8#）项目竣工环境保护验收监测报告》。

2 编制依据

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》(第十二届全国人民代表大会常务委员会第八次会议于 2014 年 4 月 24 日修订通过, 2015 年 1 月 1 日实施);
- (2) 中华人民共和国国务院第 682 号令《建设项目环境保护管理条例》(2017 年 10 月 1 日);
- (3) 《建设项目环境保护事中事后监督管理办法(试行)》(环发〔2015〕163 号);
- (4) 生态环境部《关于发布建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的公告(国环规环评[2017]4 号);
- (5) 《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[1997]639 号文);
- (6) 《关于加强对建设项目管理中环境监测工作的意见》(江苏省环境保护厅, 苏环办〔2004〕36 号);
- (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) 《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, 2018 年 第 9 号, 2018 年 5 月 15 日);
- (9) 《关于建设项目竣工环境保护验收有关事项的通知》(江苏省环境保护厅, 2018 年 1 月 26 日);
- (10) 《徐州锦隆房地产开发有限公司南湖御景项目环境影响报告表》(南京赛特环境工程有限公司, 2009 年 3 月);
- (11) 《关于对徐州锦隆房地产开发有限公司新建住宅、商业楼项目环保审批意见》(徐州市贾汪区环境保护局, 2009 年 3 月 30 日);
- (12) 徐州锦隆房地产开发有限公司提供的其它有关资料。
- (13) 《徐州锦隆房地产开发有限公司验收监测报告》江苏迈斯特环境检测有限公司。

3 工程建设情况

3.1 地理位置及平面布置

3.1.1 地理位置

徐州锦隆房地产开发有限公司南湖御景项目工程位于贾汪区徐州工业园区超越大道南，天工路以西，徐州煤矿安全设备执照有限公司北侧。地理位置见附图 1，项目周边环境示意图见附图 2。

3.1.2 平面布置

①整体布局：本次验收项目共建设 8 栋住宅楼，包括 5 栋 11 层多层住宅楼、2 栋 5 层住宅楼、1 栋 6 层多层住宅楼。

②绿化布局：项目各个住宅间绿化的空间设计各具特色，强化突出住区的个性，加强住户的心理认同感。在宅间环境布置上根据周边情况，并注重植物造景，利用乔木和灌木之间地协调搭配，提高小区的环境品味，为居民提供高质量的生活居住环境。

③出入口布局：本次验收项目主出入口位于东面天工路上，次出入口位于北面超越大道上。

项目总平面布置图见附图 3。

3.1.3 建设内容

本次验收范围为：南湖御景项目 1#-8#楼，总投资 5565.85 万元，占地面积 21937m²，建筑面积为 42677.19m²，地上机动车停车位 163 个。小区配套建设供电、供水管网、通讯、消防、公厕等公用工程以及室外道路、景观绿化等配套设施。

本次验收南湖御景 1#-8#楼设计可入住户数 376 户（约 1204 人），目前已入住户数 33 户（约 108 人）。

本次验收范围见附图 3。

3.2 水源及水平衡

3.2.1 给水

项目用水来自市政供水管网，主要为居民住宅、商业、绿化、道路、洗车用水。

（1）居民住宅用水及商业用水

根据建设单位提供设计方案，本项目规划总居住户数 376 户（约 1204 人），住宅

面积 35496.87m²；商业用房面积约 6089m²；绿化面积 8078m²。城市居民生活用水量按《城市居民生活用水标准》（GB/T50331-2002）核定：有上下水卫生设施的普通单元式住宅居民用户 152L/人·d。另有资料介绍，集中商业及公建用水量为 4.0L/m²·d。则小区内居民生活用水量为 183m³/d，即 66795m³/a（全年以 365 天计）。商业用水量为 24.4m³/d，即 8906m³/a。

（2）绿化、道路、洗车用水

绿化及草地用水量标准为（1.50~2.00）L/（m²·次），水泥或沥青路面道路洒水用水量标准为（0.20~0.50）L/（m²·次），冲洗汽车（小型汽车）用水量标准为（150~200）L/（辆·次）。一般情况下，绿化用水、道路洒水、洗车用水总量不超过居民生活及公建用水总量的 5%（以 5% 计算）。则绿化、道路、洗车用水量为 10.37m³/d，3785m³/a。

本项目总用水量为 217.77m³/d，即 79486m³/a。

3.2.2 排水

根据《建筑中水设计规范》（CB 50336-2002），建筑物排水量可按总用水量的 85% 计。考虑到绿化、道路洒水基本不排水，小区内洗车排水很少，本项目外排废水以生活废水和商业排水计，则废水排放总量 176.3m³/d，即 64349.5m³/a。

项目居民生活污水和商业排水经化粪池处理后经污水管网排入工业园区污水处理厂进行处理。

本项目水平衡图见图 3.2-1。

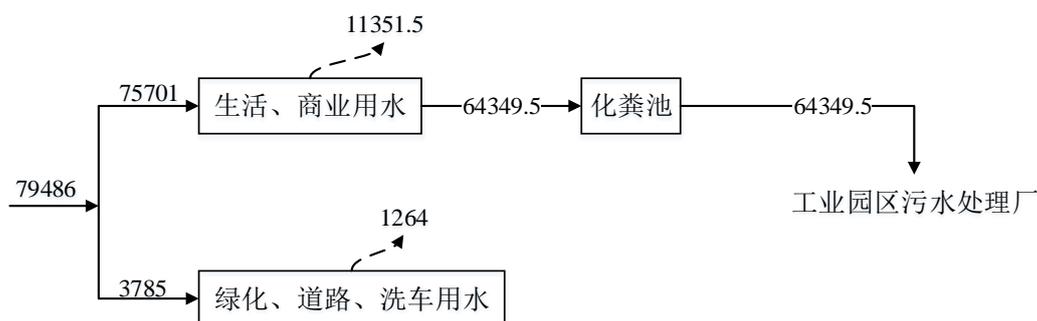


图 3.2-1 项目水平衡图 单位：m³/a

3.3 工艺流程及产污环节

3.3.1 项目施工期工艺流程及产污环节

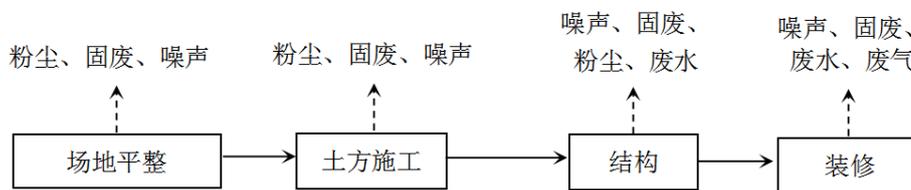


图 3.3-1 项目施工期工艺流程及产污环节示意图

3.3.2 项目运营期工艺流程及产污环节

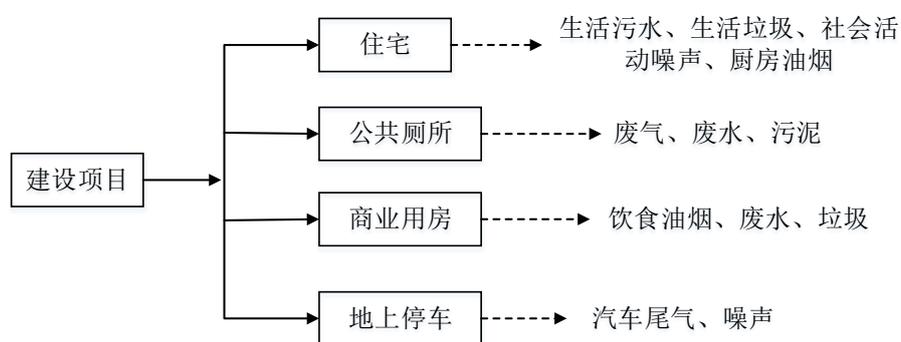


图 3.3-2 项目运营期产污环节示意图

3.4 项目变动情况

根据现场核查并参照环评及批复文件，本项目存在的变化情况见表 3.4-1：

表 3.4-1 本项目变动情况一览表

项目	环评及批复要求	项目实际建设情况	变动影响
生活污水处理设施	化粪池，共设置 10 个	项目建设过程中，共设置 18 个化粪池	项目 8 栋居民楼废水均进入化粪池处理后接管至徐州工业园区污水处理厂进行处理，并未新增污染因子，污染物排放量、范围和强度并未增加

4 环境设施情况

4.1 污染物治理及处置设施

4.1.1 废水

本项目实施雨污分流，雨水进入市政雨水管网，该项目用水主要为居民生活用水与商业用水。产生的废水主要为居民生活、商业、配套服务用房产生的污水，排放量约为 64349.5m³/a，主要污染物为 COD、氨氮、BOD₅、SS。

本次验收范围为 1#-8#住宅楼，该范围共配置 18 个高效化粪池，生活污水与商业废水经化粪池处理后经污水管网排向徐州工业园区污水处理厂进一步处理后排放。项目实施雨污分流，符合排水标准。

本项目工程化粪池型号及容积见表 4.1-1。

表 4.1-1 本项目工程化粪池基本信息表

楼号	型号	数量	单位
1#北侧	Φ2900x6800mm	2	座
2#北侧		3	座
3#北侧		2	座
4#北侧		2	座
5#北侧		2	座
6#北侧		3	座
7#北侧		2	座
8#北侧		2	座

4.1.2 废气

本项目大气污染物主要是汽车尾气、厨房油烟、公建和商业用房废气和垃圾臭气。

4.1.2.1 汽车尾气

项目无地下车库，设置地面停车位，在小区道路内行驶的汽车产生的尾气属于无组织排放，污染物产生量较小，通过加强小区及环小区道路的绿化措施，小区内道路的汽车尾气对周围环境及住户影响较小。

4.1.2.2 厨房油烟

由于油烟废气排放点较为分散，污染物排放量小，在空气的自然稀释作用下，厨房排放的油烟废气对周围环境空气质量几乎无影响。

4.1.2.3 公建和商业用房废气

公建餐饮油烟经与其规模相适应的油烟净化器净化后通过内置烟道，高空排放。达标排放的油烟废气，对环境空气质量基本无影响。

4.1.2.4 垃圾恶臭

生活垃圾在堆放过程中会产生臭气，项目在住宅楼前均设置简易、密闭垃圾分类桶、箱。垃圾集中收集后交由当地环卫部门统一清运至垃圾中转站。垃圾做到日产日清，不会给附近大气环境产生明显影响。

4.1.3 噪声

该项目营运过程中，噪声主要来源于小区内水泵房和交通噪声。

4.1.3.1 设备噪声

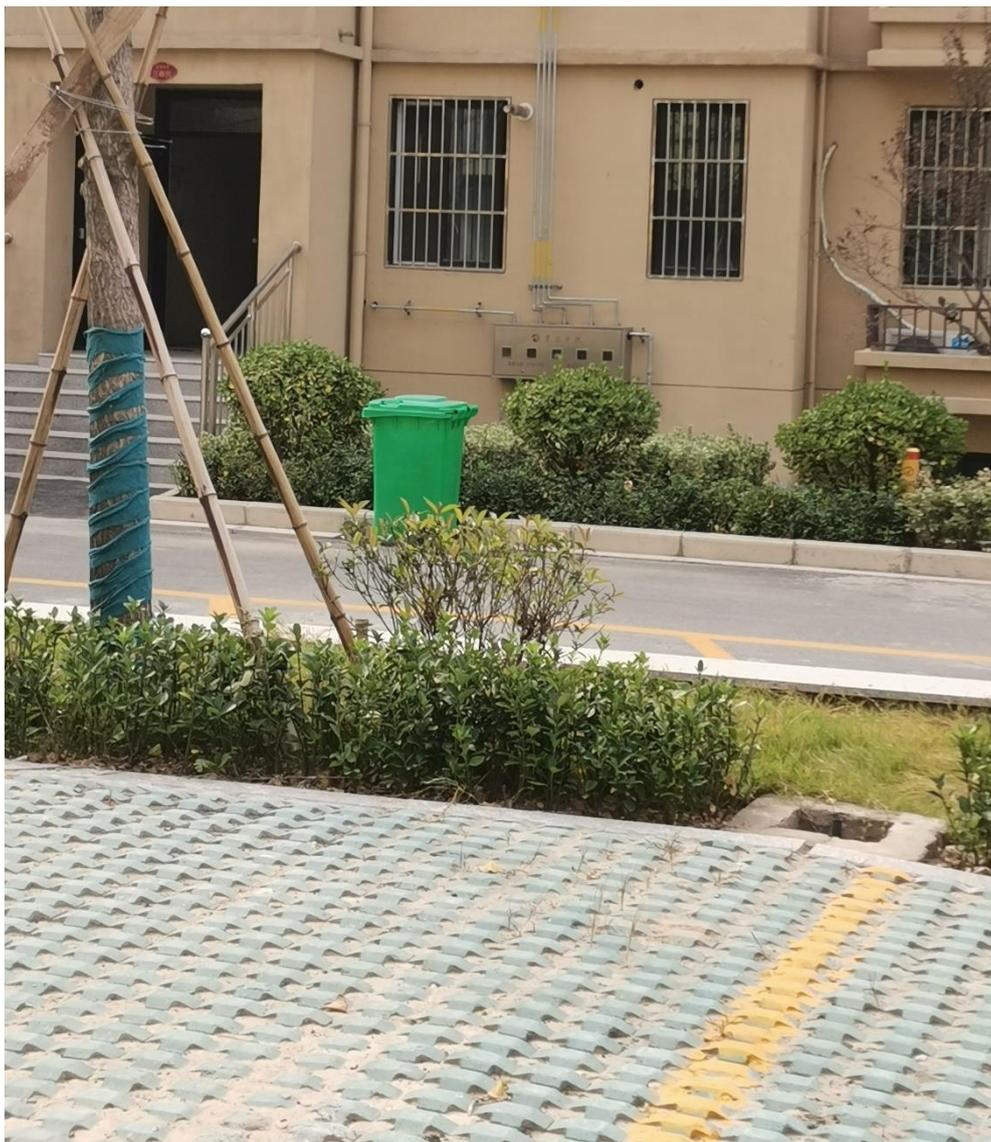
本项目噪声源主要是加压水泵噪声。水泵房设在小区的空地上，采取封闭措施，加强绿化。水泵运行时产生的噪声值对环境影响很小。

4.1.3.2 交通噪声

本项目在临路一侧预留绿化带，充分利用植物吸声、隔声效果，同时朝向道路的外墙采用吸声材料，尽最大努力降低交通噪声对居民的影响。

4.1.4 固体废物

本项目固废主要为小区居民产生的生活垃圾。生活垃圾包括厨房残余物、废纸、废塑料等，将可回收利用垃圾回收利用，不可回收利用垃圾袋装后由环卫部门统一收集清运。通过对垃圾分类存放，日产日清，清运过程注意文明卫生，生活垃圾对小区及外界环境的影响较小。



生活垃圾收集装置

图 4.1-1 垃圾收集装置设置情况

4.2 其他环保设施

4.2.1 排污口规范化设置

建设项目实行雨污分流。本次验收小区共设置 1 个雨水排放口和 1 个污水排放口，雨水经雨水排放口排入市政雨水管网，污水经污水排放口接入市政污水管网。

目前，小区排水设施竣工验收资料齐全，污水已按照排水设计方案接入附近污水管网，由污水管网排入徐州工业园区污水处理厂进一步处理。



图 4.2-1 排污口设置情况

4.3 环保设施投资及“三同时”落实情况

项目环保设施及“三同时”落实情况见表 4.3-1。

表 4.3-1 项目环保设施投资及“三同时”落实情况一览表

项目名称	徐州锦隆房地产开发有限公司南湖御景（1#—8#）项目						
类别	污染源	污染物	治理措施（设施数量、规模、处理能力等）	处理效果、执行标准或拟达要求	投资额（万元）	完成时间	
废气	厨房	油烟	修建内置排烟道	满足环保要求	5.0	与主体工程同步	
废水	生活污水、商业废水	COD、SS 等	化粪池、雨水收集系统、排污管道铺设、废水排污口整治等	达到徐州工业园区污水处理厂接管标准	20.0		
噪声	汽车进出的噪声、社会活动噪声、设备噪声	昼间等效声级（L _d ）、夜间等效声级（L _n ）	建筑隔声、隔振	厂界达标	10.0		
固废	居民生活、商业活动	生活、商业产生的垃圾	生活垃圾贮存场所，袋装化，实行分类收集、分类处理	零排放	2.0		
绿化	/	/	绿地、景观建设	绿化率30%	40		
排污口规范化设置（排气筒设置采样口及监测平台；设立环境保护标志牌）	雨污分流，管网建设、排污口规范化设计			满足环保要求	0.5		
环境管理	施工期，采取洒水抑尘、弃土外运、覆盖等措施处理废气；施工废水由沉淀池、生活污水临时化粪池处理；施工场界设置屏障、围墙、设隔声屏障。施工碎石、碎砖等尽快利用以减少堆存。			施工期环保管理工作已落实	10.0		
环保总投资					87.5		
总量平衡具体方案	根据环评及批复：废气：无；废水接管量：10293t/a，其中 COD：21.92t/a、SS：10.08t/a。废水排放量：10293t/a，其中 COD：0.514t/a、SS：0.051/a；固废零排放						
区域解决问题	/						
卫生防护距离设置（以设施或厂界设置，敏感保护目标情况等）	/						

5 设项目环评报告表的主要结论与建议及审批部门审批决定

5.1 建设项目环评报告表的主要结论与建议

表 5.1-1 环评报告表的主要结论与建议

项目	环评要求	
施工期	(1) 本项目施工期噪声对周围环境会造成较大影响，必须严格执行《建筑施工场界噪声限值》标准，夜间施工必须经过环保管理部门的批准。	
	(2) 施工现场应实行封闭施工，施工工地周围应设置不低于1.8m的围栏或屏障，以缩小施工扬尘扩散范围。采取对作业面、建筑垃圾等堆放场地定期洒水减少扬尘等措施。当风力大于五级时应停止施工，并对堆存的砂石等建筑材料采取遮盖措施。	
	(3) 施工期废水不应随意直排。施工现场必须建造化粪池，生活污水经消化处理后排入市政下水管道。对施工期废水应分类收集，按其不同的性质作相应处理后，达标排放。	
	(4) 施工期产生的建筑垃圾应及时清运或加以利用，不能及时清运的应当妥善堆放，并采取防溢漏、防扬尘措施。	
营运期	废水	本项目外排水以生活废水为主，经化粪池装置处理后，外排水质可以达到工业园区污水处理厂接管标准，符合环保要求。建设项目不改变区域生活废水总量和生活废水带来的污染物质，在经工业园区污水处理厂深度处理后，污染物排放量大大减少，对接纳水体影响很小，不会改变地表水功能状况。污染物排放控制建议总量废水排放量 102930t/a，水污染物排放量为 SS10.80t/a、COD 21.92t/a。
	废气	烹饪油烟中大气污染物排放量少，经油烟净化器处理后对环境空气质量几乎无影响，环境空气质量仍可符合《GB3095 1996》中二类区的二级标准。
	噪声	建设项目水泵产生的噪声经墙壁隔声和自然衰减后，对小区内居民无影响。但交通噪声对建设项目会有些影响，西临徐贾公路一侧应考虑安装双层玻璃，以消除交通噪声带来的影响。
	固废	本项目年产生生活垃圾共约 1675 吨。垃圾应实行分类管理且袋装化，每日由环卫部门负责清运，对周围环境无影响。
	地下水	建设单位对污水处理设施、污水管网采取防渗、防漏措施，隔断污染物污染地下水的途径，产生的生活垃圾应及时清理。本项目废水主要为生活污水与商业废水，经化粪池处理后达到工业园区污水处理厂接管标准，通过污水管网排入工业园区污水处理厂处理。
建议	(1) 绿地规划应请有资质的设计单位承担和施工。为达到绿化标准应考虑实施立体绿化，尽可能增加绿化面积。	
	(2) 化粪池在使用过程中应及时清挖疏通，以免堵塞，造成污水溢出池外而污染环境。	
	(3) 商业用房作为餐饮或娱乐时，须对房屋结构进行合理设计，排放油烟须安装油烟净化器、排烟通道，餐饮废水要隔油除渣后排入污水管网，卡拉 OK 等娱乐活动经营场所，须采取隔声、吸声等降噪措施，所有商业项目必须报当地环境保护管理部门另行审批。	

5.2 审批部门审批决定

表 5.2-1 建设项目环评批复意见

序号	环评批复中要求
一、	<p>该项目为徐州锦隆房地产开发有限公司报收资 7000 万元，新建住宅、商业楼项目、总建筑面积 61500m²，其中住宅面积 46500m²、商业面积 15000m²。根据该项目环境影响报告表评价结论，经研究，同意该买目按报告表中所列建设内容，在拟定地点建设。</p> <p>《报告表》可作为项目设计、建设和环境管理的依据，与本批复不一致之处，以本批复为准。</p>
二、	<p>在项目工程设计、建设和环境管理中你单位须落实《报告表》中提出的各项环保要求，严格执行环保“三同时”制度，确保各项污染物达标排放。并须着重做好以下工作：</p> <p>（一）建设期间</p> <p>1、对施工现场实行合理化管理，使砂石料统一堆放，水泥应设专门库房堆放，并尽量减少搬运环节，搬运时做到轻举轻放，防止包装袋破裂；开挖时，对作业面和土堆适当喷水，使其保持一定湿度，以减少扬尘量，开挖的泥土和建筑垃圾要及时运走，以防止长期堆放表面干燥而起尘或被雨水冲刷；运输车不应装载过满，并尽量采取遮盖、密闭措施、减少沿途抛洒，并及时清扫散落在路面上的泥和建筑材料，冲洗轮胎，定时洒水压尘，以减少运输过程中的扬尘；现场施工搅拌砂浆、混凝土时应尽量做到不洒、不漏、不剩不倒；混凝土搅拌应设置在棚内，搅拌时要有喷雾降尘措施；施工现场要设围栏；缩小施工扬尘扩散范围；当风速大于 5m/s 时，应停止施工作业，并对堆存的砂石等建筑材料采取遮盖措施。</p> <p>2、合理安排施工进度和作业时间，按照《建筑施工场界噪声限值》(GB12523-90)的要求执行；合理安排施工机械安放位置，施工机械应尽可能放置于场地中间或对场界外造成影响最小的地点；如确需连续浇灌，提前一个星期报当地环保部门审批，经环保部门审批同意后，方可施工。</p> <p>3、施工期废水应建造集水池、沉砂池、排水沟等设施进行处理，处理后的废水尽可能将沉淀池出水回用于施工现场的洒水降尘，多余废水排入园区污水收集管网，并对于临时食堂排放的生活污水可设置简易有效的隔油池，化粪池，同时工地临时厕所、化粪池应采取防渗漏措施。施工期废水应分类收集，按其不同的性质作相应处理后，方可排入市政管网。</p> <p>4、对施工过程中产生的碎石、碎砖等碎建筑材料及场地挖掘产生的土方应尽快利用以减少堆存时间，若在不能确保其全部利用时，需对不能利用部分及时清运出场并按渣土有关管理要求进行处置，以免因长期堆积而产生二次污染；其次现场搅拌砂浆、混凝土时应按用量进行配料，尽量做到不洒、不漏、不剩、不倒；最后生活垃圾应集中收集，及时清运出场。</p> <p>（二）营运期环保要求</p>

	<p>1、对营运期间产生的废餐饮油烟安装与其规模相适应的油烟净化设施；油烟净化器净化后通过内置烟道高空排放，排气筒出口朝向避开易受影响的建筑物；排烟系统应做到密封完好，禁止人为稀释排气筒中污染物浓度。</p> <p>2、对生活废水采用沉淀池、化粪池处理，处理后的废水达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准并满足贾汪区污水处理厂接管水标准后近入该污水处理厂。</p> <p>3、选择低噪声和符合国家噪声标准的设备；采用吸声、消音技术，对产生噪声大的设备应放置在单独的构筑内，通过隔声、吸声减少噪声强；安装双层玻璃。《工业企业厂界噪声标准》(GB12348--90)II类区标准，即昼间 60 分贝、夜间 50 分贝，并不得产生扰民现象。</p> <p>4、建设项目产生的固体废弃物主要是生活垃圾，生活垃圾由环卫部门处理，日产日清。</p> <p>5、建设项目的绿化率不低于 30%，并符合《江苏省城市居住区和单位绿化标准》(DB32/139-95)的要求。</p>
三、	<p>为了加强商业用房的经营管理，凡涉及对环境可能产生影响的项目，环保审批手续应另行办理。</p>
四、	<p>该项目实施后，全厂污染物排污总量指标为：水污染物 COD_{Cr} 21.92t/a，SS 10.08t/a 固体废物零排放。</p>
五、	<p>按照《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》（苏环控[1997] 122 号文）的要求设置排污口，具备方便采样、监测的条件。</p>
六、	<p>该项目的现场环境监察由区环境监察大队负责。该项目的环保设施必须与生产设施同时建成。项目竣工试生产须报我局批准，试生产期满(不超过 3 个月)，向我局申办项目环保验收手续，验收合格后，方可正常生产。</p>
七、	<p>本项目自批准之日起五年内有效。项目的性质、内容、地点、采用的防治污染、防治生态破坏的措施发生变动，应当重新报批项目的环境影响评价文件。</p>

6 验收执行标准

根据项目环境影响报告表及其批复的要求，确定项目废水、废气、噪声的验收监测评价标准。

6.1 废气执行标准

项目废气执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 中二级标准，粉尘执行无组织排放监控浓度限值 $1.0\text{mg}/\text{m}^3$ 。

油烟参照执行《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）表 2 中的标准，即最高允许排放浓度 $2.0\text{mg}/\text{m}^3$ ，油烟净化去除率 $\geq 75\%$ 。

6.2 废水执行标准

本项目废水经化粪池处理后通过污水管网排入徐州工业园区污水处理厂进行处理，执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 三级标准及徐州工业园区污水处理厂的接管标准，具体指标见表 6.2-1。

表 6.2-1 项目废水排放标准（单位：pH 无量纲，其它 mg/L）

项目	pH	COD	BOD ₅	SS	NH ₃ -N
工业园区污水处理厂接管标准	6-9	300	150	200	35
污水综合排放三级标准（GB8978-1996）	6-9	500	300	400	-
污水处理厂尾水排放标准	6-9	50	10	10	5（8）

注：括号外数值为水温 $> 12^\circ\text{C}$ 的控制指标，括号内数值为水温 $\leq 12^\circ\text{C}$ 的控制指标。

6.3 噪声执行标准

项目运营期场界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准，即昼间 $\leq 60\text{dB}(\text{A})$ ，夜间 $\leq 50\text{dB}(\text{A})$ 。

6.4 固体废物执行标准

根据项目环评及其批复的要求，生活垃圾等固体废物，统一收集后全部委托环卫部门负责清运处理，做到日产日清。

6.5 总量控制指标

项目废水为居民生活污水与商业废水，经化粪池预处理后通过污水管网排入工业园区污水处理厂，废水指标在工业园区污水处理厂总量指标内平衡。根据环评批复及项目实际建设情况可知，废水接管量：10293t/a，其中 COD：21.92t/a、SS：10.08t/a。废水排放量：10293t/a，其中 COD：0.514t/a、SS：0.051/a

7 验收监测内容

7.1 环境保护设施调试效果

在验收监测期间，该项目主体工程及配套的环保治理设施已建设完成，部分业主已入住，有废水、废气、噪声、固废产生，需要对项目废水、场界环境噪声进行监测。

7.2 废水

本项目废水主要来源于居民产生的生活污水，生活污水经化粪池处理后达到徐州工业园区污水处理厂接管标准后，通过污水管网进入徐州工业园区污水处理厂进行处理。

在项目污水总排口设置一个监测点，频次为监测 2 天，每天 4 次，废水监测内容见表 7.2-1。

表 7.2-1 废水监测内容

监测点位	监测项目	监测频次
污水总排口	PH、COD、BOD ₅ 、SS、氨氮、流量	连续 2 天，每天 4 次

7.3 废气

本项目居民厨房采用天然气、电等清洁能源，废气经专用烟道高空排放，对周围环境影响较小。本次验收未监测废气，无废气废物监测内容。

7.4 噪声

项目场界东侧、南侧、西侧、北侧外 1m 处各设 1 个监测点位，传声器位置高于墙体并指向声源处，监测频次为连续监测 2 天，每天昼夜各 1 次。噪声监测内容及频次见表 7.4-1。

表 7.4-1 噪声监测内容及监测频次

监测对象	监测点位	监测频次
场界噪声	场界东侧、南侧、西侧、北侧各设 1 个监测点位，共 4 个监测点位	连续监测 2 天，每天昼夜各 1 次

7.5 固废

固废遵循“无害化、减量化、资源化”的处理处置的原则进行处理；生活垃圾分类放置在指定地点，由当地环卫部门统一处理，日产日清。

8 质量保证及质量控制

8.1 监测分析方法

验收监测中采用的布点、采样及分析测试方法均按照国家监测分析方法标准、监测技术规范或有关规定等执行。

①废水监测方法

本次项目监测因子为 pH 值、悬浮物、化学需氧量、氨氮、五日生化需氧量及动植物油类，具体的监测分析方法及依据见表 8.1-1。

表 8.1-1 项目废水各监测因子监测方法及依据表

类别	监测因子	监测分析方法名称	方法标准号或方法来源
废水	悬浮物	重量法	《水质 悬浮物的测定 重量法》 (GB/T 11901-1989)
	化学需氧量	快速消解分光光度法	《水质 化学需氧量的测定 快速消解分光光度法》(HJ/T 399-2007)
	氨氮	纳氏试剂分光光度法	《水质 氨氮的测定 纳氏试剂分光光度法》 (HJ 535-2009)
	五日生化需氧量	稀释与接种法	《水质 五日生化需氧量的测定 稀释与接种法》(HJ 505-2009)

②噪声监测方法

等效连续 A 声级具体的监测方法见表 8.1-2。

表 8.1-2 项目噪声监测方法及依据表

类别	监测因子	监测分析方法名称	方法标准号或方法来源	检出限
噪声	等效 A 声级	噪声频谱仪	《社会生活环境噪声排放标准》 (GB22337-2008)	/

8.2 监测仪器

①废水监测仪器

本项目监测因子所使用的仪器情况见表 8.2-1。

表 8.2-1 项目废气验收监测仪器情况表

监测因子	监测仪器的名称	型号	校准及检定情况
悬浮物	电子分析天平	BS224S	已校，完好
化学需氧量	COD 智能消解快速测定仪	6B-200 型	
氨氮	紫外/可见分光光度计	UV-1801	

五日生化需氧量	生化培养箱	LRH-150 型	
---------	-------	-----------	--

②噪声监测仪器

本项目监测因子所使用的仪器情况见表 8.2-2。

表 8.2-2 本项目噪声验收监测仪器情况表

监测因子	监测仪器的名称	型号	校准及检定情况
等效 A 声级	噪声频谱仪	HS6288	已校，完好

对现场采样、样品制备、分析测试、数据处理等环节进行全程序质量控制。废水监测质量保证按照国家环保局发布的《环境监测技术规范》的要求与规定进行全过程质量控制。验收监测中及时了解工况情况，确保监测过程中工况负荷满足有关要求；合理布设监测点位，确保各监测点位布设的科学性和可比性；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，监测人员经过考核并持有合格证书；监测数据严格实行复核审核制度。采样仪器在进入现场前对采样器流量计、流速计、浓度等进行校核。为了确保监测数据具有代表性、可靠性、准确性，在本次验收监测中对监测全过程包括布点、采样、实验室分析、数据处理等各环节进行严格的质量控制。具体措施如下：

- ①合理布设监测点位，保证监测点位布设的科学性和可比性。
- ②由建设方提供验收监测期间的工况条件，验收监测工况负荷达到额定负荷的 75% 以上。
- ③现场采样、分析人员经技术培训、安全教育持证上岗后方可工作。
- ④监测所用仪器、量器均经计量部门检定和分析人员校准合格。
- ⑤监测分析方法采用国家颁布的标准（或推荐）分析方法。
- ⑥所有监测数据、记录必须经监测分析人员、质控负责人和项目负责人三级审核，经校对、校核，最后由技术负责人审定。

8.3 人员资质

参加竣工验收监测采样和测试的人员，经考核合格并持证上岗。

8.4 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制

监测时使用经计量部门检定、并在有效使用期内的声级计；声级计在测试前、后

用标准发声源进行校准，测量前、后仪器的校准示值偏差不得大于 0.5 dB(A)，否则测试结果无效。

8.5 污水监测分析过程中的质量保证和质量控制

为了确保监测数据具有代表性、可靠性、准确性，在本次验收监测中对监测全过程包括布点、采样、实验室分析、数据处理各环节进行严格的质量控制。具体要求如下：

- ①验收监测工况负荷达到额定负荷的 75%以上。
- ②现场采样、分析人员经技术培训、安全教育持证上岗后方可工作。
- ③本次监测所用仪器、量器均为计量部门鉴定认证和分析人员校准合格的。
- ④监测分析方法采用国家颁布的标准（或推荐）分析方法。
- ⑤所有监测数据、记录必须经监测分析人员、质控负责人和项目负责人三级审核，经过校对、校核，最后由技术总负责人审定。
- ⑥根据被测污染因子特点选择监测分析方法，并确定监测仪器。

9 验收监测结果

9.1 生产工况

在验收监测期间，该项目主体工程及配套的环保治理设施已建设完成，部分业主已入住，有废水、废气、噪声、固废产生，需要对项目废水、场界环境噪声进行监测。

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

9.2.1.1 废水

项目废水监测结果表明，本项目经化粪池处理后的废水达到徐州工业园区污水处理厂的接管标准及《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准，监测结果见表 9.2-1。

表 9.2-1 项目废水监测结果（单位：mg/L,pH 无量纲）

监测日期	监测点位	监测项目	单位	检测结果 (mg/L)				接管标准 (mg/L)	《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准	是否达标
2020.10.16	污水总排口	流量	m ³ /h	0.91				-	-	-
		pH 值	无量纲	7.83	7.86	7.77	7.74	6-9	6-9	达标
		COD	mg/L	232	218	246	224	≤300	≤500	达标
		BOD ₅	mg/L	86.1	80.6	89.2	83.4	≤150	≤300	达标
		悬浮物	mg/L	37	41	33	38	≤200	≤400	达标
		氨氮	mg/L	26.3	24.5	28.7	22.1	≤35	-	达标
2020.10.17	污水总排口	流量	m ³ /h	0.93				-	-	-
		pH 值	无量纲	7.75	7.72	7.8	7.83	6-9	6-9	达标
		COD	mg/L	208	224	191	202	≤300	≤500	达标
		BOD ₅	mg/L					≤150	≤300	达标
		悬浮物	mg/L	34	39	35	42	≤200	≤400	达标
		氨氮	mg/L	24.8	22.2	26.3	20.4	≤35	-	达标

9.2.1.2 场界噪声

验收监测期间，本项目场界噪声监测结果见表 9.2-2。

表 9.2-2 项目场界噪声监测结果 单位：(Leq) dB(A)

监测日期	监测点位	监测时段	噪声值 dB (A)	执行标准	是否达标
2020.10.16	东场界外 1m (N1)	昼间	55.5	60	达标
		夜间	45.5	50	达标
	南场界外 1m (N2)	昼间	55.9	60	达标
		夜间	46.0	50	达标
	西场界外 1m (N3)	昼间	54.1	60	达标

监测日期	监测点位	监测时段	噪声值 dB (A)	执行标准	是否达标
2020.10.17	北场界外 1m (N4)	夜间	46.3	50	达标
		昼间	55.0	60	达标
		夜间	45.3	50	达标
	东场界外 1m (N1)	昼间	55.2	60	达标
		夜间	45.7	50	达标
	南场界外 1m (N2)	昼间	55.2	60	达标
		夜间	45.0	50	达标
	西场界外 1m (N3)	昼间	55.5	60	达标
		夜间	44.7	50	达标
	北场界外 1m (N4)	昼间	54.3	60	达标
		夜间	45.5	50	达标

由监测结果可知，验收监测期间，本项目东、南、西、北各场界昼间噪声范围为 54.1~55.9dB (A)，夜间噪声范围为 45.0~46.3dB (A)，场界噪声监测值均满足《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 2 类标准 (昼间噪声值≤60dB (A)，夜间噪声值≤50dB (A))。

9.2.1.3 废气

本项目废气主要为汽车尾气、公建和商业用房废气、居民厨房油烟和垃圾臭气，采取环保治理措施后，对周围的环境影响较小。

9.2.1.4 固废

本项目生活垃圾统一收集后由环卫部门定期清运，满足环评及审批部门审批文件要求。

9.2.1.5 污染物排放总量核算

项目废水主要为生活污水，经化粪池预处理后排入徐州工业园区污水处理厂进一步处理。根据本项目污水的检测报告计算：本次验收范围内污水排放量为 8.15t/a，COD：1.96t/a、SS：0.33t/a；能够满足废水接管量：10293t/a，其中 COD：21.92t/a、SS：10.08t/a 总量控制的要求。

10 环境管理检查

10.1 国家建设项目环境管理制度情况

徐州锦隆房地产开发有限公司南湖御景（1#—8#）工程立项、环评、环评报告表批复文件等手续齐全，基本执行国家有关建设项目环保审批手续及“三同时”制度。

10.2 环境保护管理制度建立及执行情况

施工期间，公司编制了一系列安全生产和环境管理规章文件，并明确各岗位责任人，定期巡检和维护保养，制订日常点检表，专人巡检。

10.3 环评批复的落实情况

徐州市贾汪区环境保护局于 2009 年 3 月 30 日出具了《关于对徐州锦隆房地产开发有限公司新建住宅、商业楼项目环保审批意见》，具体意见及落实情况见表 10.3-1。

表 10.3-1 环评批复及落实情况

序号	环评批复	落实情况
施工期	1、对施工现场实行合理化管理，使砂石料统一堆放，水泥应设专门库房堆放，并尽量减少搬运环节，搬运时做到轻举轻放，防止包装袋破裂；开挖时，对作业面和土堆适当喷水，使其保持一定湿度，以减少扬尘量，开挖的泥上和建筑垃圾要及时运走，以防止长期堆放表面干燥而起尘或被雨水冲刷；运输车不应装载过满，并尽量采取遮盖、密闭措施、减少沿途抛洒，并及时清扫散落在路面上的泥和建筑材料，冲洗轮胎，定时洒水压尘，以减少运输过程中的扬尘；现场施工搅拌砂浆、混凝土时应尽量做到不洒、不漏、不剩不倒；混凝土搅拌应设置在棚内，搅拌时要有喷雾降尘措施；施工现场要设围栏；缩小施工扬尘扩散范围；当风速大于 5m/s 时，应停止施工作业，并对堆存的砂石等建筑材料采取遮盖措施。	施工期施工场地周围设置 1.8m 的遮挡围墙或围板，未在施工场地挡墙外堆放施工材料、建筑垃圾和渣土。施工场地路面实施硬化，工地出入口外侧 10 米范围内用混凝土硬化，出口处硬化路面不小于出入口宽度。项目使用预拌混凝土，在混凝土进车、卸料、浇注时加强管理，做到文明施工。风力在 5 级以上的天气，施工单位停止开挖土方以及其它易产生扬尘污染的施工作业，并对工地采取洒水等防尘措施。堆放砂石、沙、渣土、灰土等易产生扬尘污染的场地，采取覆盖、设置硬质密闭围挡、湿化、洒水等防尘措施。装卸和运输上述物料时，采取湿化、加盖等防尘措施，运输途中未有泄露、散落或者飞扬。施工单位制定洒水降尘制度，配备洒水设备并指定专人负责。
	2、合理安排施工进度和作业时间，按照《建筑施工场界噪声限值》(GB12523-90)的要求执行；合理安排施工机械安放位置，施工机械应尽可能放置于场地中间或对场界外造成影响最小的	本项目施工时避免大量高噪声设备同时施工，夜间不进行高噪声施工；选用低噪声的设备；施工人员按规定操作机械设备；模板、支架拆卸过程中遵守作业规定，减少碰

	<p>地点；如确需连续浇灌，提前一个星期报当地环保部门审批，经环保部门审批同意后，方可施工。</p>	<p>撞声；建立临时声障，位置相对固定的机械设备，进入操作间，不能进入操作间内的适当建立单面声障。项目施工期严格执行《建筑施工厂界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）标准。</p>
	<p>3、施工期废水应建造集水池、沉砂池、排水沟等设施进行处理，处理后的废水尽可能将沉淀池出水回用于施工现场的洒水降尘，多余废水排入园区污水收集管网，并对于临时食堂排放的生活污水可设置简易有效的隔油池，化粪池，同时工地临时厕所、化粪池应采取防渗漏措施。施工期废水应分类收集，按其不同的性质作相应处理后，方可排工业园区管网。</p>	<p>施工现场建造集水池、沉砂池、排水沟等水处理设施，对施工期废水进行分类收集，按其不同性质作相应处理，发现有积水及时清理，现场道路和排水管道保持畅通，发现有堵塞现象及时疏导。砼、砂浆等搅拌作业现场，设置沉淀池；清洗机械用水、基坑中抽排的泥水和现场的污水经污水处理设施预处理，达到污水处理厂接管标准后排入污水管网，进入徐州工业园区污水处理厂进一步处理。</p>
	<p>4、对施工过程中产生的碎石、碎砖等碎建筑材料及场地挖掘产生的土方应尽快利用以减少堆存时间，若在不能确保其全部利用时，需对不能利用部分及时清运出场并按渣土有关管理要求进行处置，以免因长期堆积而产生二次污染；其次现场搅拌砂浆、混凝土时应按用量进行配料，尽量做到不洒、不漏、不剩、不倒；最后生活垃圾应集中收集，及时清运出场。</p>	<p>项目产生的渣土及时清运，不能及时清运的妥善堆放，并采取防遗漏、防扬尘措施。运输渣土的车辆设有防撒落、飘扬、防扬尘的设施，采取密闭或者加盖苫布等防范措施，按规定的运输路线和运输时间，将废渣倾倒在指定场所。生活垃圾放置在指定地点，由当地环卫部门定期统一清运，集中处理。</p>
<p>运营期</p>	<p>1、对运营期间产生的废餐饮油烟安装与其规模相适应的油烟净化设施；油烟净化器净化后通过内置烟道高空排放，排气筒出口朝向避开易受影响的建筑物；排烟系统应做到密封完好，禁止人为稀释排气筒中污染物浓度。</p> <p>2、对生活废水采用沉淀池、化粪池处理，处理后的废水达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准并满足贾汪区污水处理厂接管水标准后进入该污水处理厂。</p> <p>3、选择低噪声和符合国家噪声标准的设备；采用吸声、消音技术，对产生噪声大的设备应放置在单独的构筑内，通过隔声、吸声减少噪声强；安装双层玻璃。《工业企业厂界噪声标准》</p>	<p>该项目主体工程及配套环保治理设施已建设完成，部分业主已入住，有废水、废气、噪声、固废产生。</p> <p>经现场监测，在验收检测期间项目废水在化粪池处理后废水指标达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表4三级标准及徐州工业园区污水处理厂污水接管标准。</p> <p>居民厨房采用天然气、电等清洁能源，废气经专用烟道高空排放。无新建各类锅炉。</p> <p>经现场监测，在验收检测期间项目场界噪声达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）标准要求。</p> <p>项目各楼前均设置垃圾收集设施，生活</p>

<p>(GB12348--90)II类区标准，即昼间 60 分贝、夜间 50 分贝，并不得产生扰民现象。</p> <p>4、建设项目产生的固体废弃物主要是生活垃圾，生活垃圾由环卫部门处理，日产日清。</p> <p>5、建设项目的绿化率不低于 30%，并符合《江苏省城市居住区和单位绿化标准》(DB32/139-95)的要求。</p>	<p>垃圾分类，由当地环卫部门统一处理，日产日清。</p> <p>经核算，废水接管排放量约：8.15t/a，其中 COD：1.96t/a、SS：0.33t/a。</p>
--	--

11 验收监测结论

11.1 环境保护设施调试效果

徐州锦隆房地产开发有限公司南湖御景（1#-8#）项目各项环保设施已按照环境影响报告表及审批部门审批决定进行落实，执行了环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产的“三同时”制度。

11.2 工程建设对环境的影响

11.2.1 废水

本项目生活污水经高效化粪池处理后达到徐州工业园区污水处理厂级《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表4三级标准后，通过污水管网排入徐州工业园区污水处理厂进行处理，项目污水管网已接入污水管网。

验收监测结果表明：验收监测期间，该项目废水经化粪池处理后各项指标能够达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表4三级标准及徐州工业园区污水处理厂的接管标准，满足环评及审批部门审批文件要求。

11.2.2 废气

本项目配套建设管道天然气入户管网，由贾汪中燃城市燃气发展有限公司供应，属清洁能源。未建设、使用各类锅炉，小区地面停车场周围采取绿化措施。满足环评及审批部门审批文件要求。

11.2.3 噪声

本项目选用低噪声设备，采取合理布局和隔声降噪措施降低对外界声环境的影响。

验收监测结果表明，验收监测期间，该项目场界噪声达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)2类标准，满足环评及审批部门审批文件要求。

11.2.3.1 固体废物

本项目生活垃圾统一收集后由环卫部门定期清运，满足环评及审批部门审批文件要求。

11.2.4 污染物排放总量

项目废水，经18个高效化粪池预处理后排入徐州工业园区污水处理厂。根据验收监测报告，本次验收范围内废水接管量为8.15t/a，COD：1.96t/a、SS：0.33t/a。

12 建设项目环境保护“三同时”竣工验收登记表

填表单位（盖章）：徐州富润置业发展有限公司

填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

建设项目名称		南湖御景（1#—8#）项目				建设地点		江苏徐州市贾汪区徐州工业园超越大道南，天工路以西						
建设单位		徐州锦隆房地产开发有限公司				邮政编码		221000		电话		13952244800		
行业类别		4701 房屋工程建设				项目性质		新建						
设计生产能力		/				建设项目开工日期		2018年8月						
实际生产能力		/				投入试运行日期		/						
报告表审批部门		徐州市贾汪区环境保护局				文号		/		时间		2009年3月30日		
初步设计审批部门		/				文号		/		时间		/		
控制区	—		环保验收审批部门		徐州市贾汪区生态环境局		文号		/		时间		/	
报告表编制单位		南京赛特环境工程有限公司				投资总概算		5565.85 万元						
环保设施设计单位		/				环保投资概算		51 万元		比例		0.92%		
环保设施施工单位		/				实际总投资		5565.85 万元						
环保验收监测单位		江苏迈斯特环境检测有限公司				环保投资		87.5 万元		比例		1.19%		
废水治理			废气治理			噪声治理			固废治理			绿化与生态		
20 万元			5.0			10.0			2.0 万元			40 万元		
新增废水处理设施能力		化粪池 18 个		新增废气处理设施能力			/		年平均工作时			/		
污 染 控 制 指 标														
控制项目	原有排放量(1)	新建部分产生量(2)	新建部分处理削减量(3)	以新带老削减量(4)	排放增减量(5)	排放总量(6)	允许排放量(7)	区域削减量(8)	处理前浓度(9)	实际排放浓度(10)	允许排放浓度(11)			
废水量	0				0.0008	0.0008	1.029	-	-	-	-			
SS	0				0.33	0.33	10.08	-	-					
化学需氧量	0				0.96	0.96	21.91	-	-					
固体废物	0				0	0		-	-	-	-			

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