

徐州沪彭丰源商业管理有限公司 2016-48 号地块  
(沪彭科技精英小区) 开发项目  
竣工环境保护验收资料汇编

徐州沪彭丰源商业管理有限公司

2021 年 3 月

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：

报 告 编 写 人：

建设单位                    （盖章）

电话:17751930757

传真:/

邮编:221148

地址: 徐州市高新区街道办事处驿城村经纬路  
东、创业路北

编制单位：                    （盖章）

电话: 0516-66660376

传真:/

邮编: 221018

地址:江苏徐州市鼓楼区河清路 5 号

## 附件

附件 1 徐州市铜山区环保局关于徐州沪彭丰源商业管理有限公司 2016-48 号地块（沪彭科技精英小区）开发项目环境影响报告表的审批意见；

附件 2 企业营业执照；

附件 3 工程规划许可证；

附件 4 化粪池合格证；

附件 5 商业用房承诺书；

附件 6 土地证

附件 7 竣工、调试公示

附件 8 检测报告。

## 附图

附图 1 建设项目所在地地理位置图；

附图 2 建设项目周围 500m 土地利用现状图；

附图 3 建设项目地块平面布置图；

表一

建设项目名称	徐州沪彭丰源商业管理有限公司 2016-48 号地块（沪彭科技精英小区） 开发项目				
建设单位名称	徐州沪彭丰源商业管理有限公司				
建设项目性质	新建√ 改扩建 技改 迁建				
建设地点	徐州市高新区街道办事处驿城村经纬路东、创业路北				
设计建设内容	总占地面积 49905.998m <sup>2</sup> ，建筑面积 199531.87m <sup>2</sup> ，其中地上建筑面积 159565.23m <sup>2</sup> ，地下建筑面积 39966.6m <sup>2</sup> 。新建 6 栋高层住宅楼、13 栋洋房住宅楼，1 栋幼儿园，1 栋物业及商业用房。				
实际建设内容	总占地 49906.12m <sup>2</sup> ，建筑面积 199531.87m <sup>2</sup> ，其中地上建筑面积 163413.34m <sup>2</sup> ，地下建筑面积 40303.65m <sup>2</sup> 。新建 6 栋高层住宅楼、13 栋洋房住宅楼，1 栋幼儿园，1 栋物业及商业用房，配电房、泵房等。				
环评批复时间	2016 年 11 月 10 日	开工建设时间	2018 年 3 月开工建设		
调试时间	2020 年 12 月-2021 年 1 月	验收现场监测时间	2021 年 2 月 23 日、24 日		
环评报告表审批部门	徐州市铜山区环境保护局	环评报告表编制单位	徐州格瑞环保咨询有限公司		
环保设施设计单位	徐州格瑞环保咨询有限公司	环保设施施工单位	徐州中天环保设备有限公司		
投资总概算	97488	环保投资总概算	700	比例	0.72%
实际总概算	97488	环保投资	740	比例	0.76%
验收监测依据	<p>(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）；</p> <p>(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）；</p> <p>(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）；</p> <p>(4) 环保部《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）；</p>				

	<p>(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）；</p> <p>(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）；</p> <p>(7) 关于印发《污染影响类建设项目重大变动清单（试行）》的通知（环办环评函[2020]688 号）；</p> <p>(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）；</p> <p>(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）；</p> <p>(10) 《徐州沪彭丰源商业管理有限公司 2016-48 号地块（沪彭科技精英小区）开发项目环境影响报告表》（徐州格瑞环保咨询有限公司，2016 年 9 月）；</p> <p>(11) 《徐州市铜山区环保局关于徐州沪彭丰源商业管理有限公司 2016-48 号地块（沪彭科技精英小区）开发项目环境影响报告表的审批意见》（徐州市铜山区环境保护局，2016 年 11 月 10 日）；</p> <p>(12) 《徐州沪彭丰源商业管理有限公司验收检测报告》报告编号：MSTXZ20210223002，江苏迈斯特环境检测有限公司；</p> <p>(13) 徐州沪彭丰源商业管理有限公司提供的其它有关资料。</p>																						
<p>验收监测评价标准、 标号、级别、限值</p>	<p>1、噪声排放标准</p> <p>项目所在区域声环境执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准，西侧边界线距经纬路道路红线 30m±5m 范围内执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）4 类标准。</p> <p style="text-align: center;"><b>表 1-1 噪声污染物排放标准</b></p> <table border="1" data-bbox="467 1724 1437 1960"> <thead> <tr> <th>种类</th> <th>执行标准</th> <th>适用范围</th> <th>类别</th> <th colspan="2">标准值</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">噪声</td> <td rowspan="2">《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）</td> <td rowspan="2">项目区域</td> <td rowspan="2">2 类</td> <td>昼间</td> <td>60 dB(A)</td> </tr> <tr> <td>夜间</td> <td>50 dB(A)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">噪声</td> <td rowspan="2">《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）</td> <td rowspan="2">西侧经纬路</td> <td rowspan="2">4 类</td> <td>昼间</td> <td>70 dB(A)</td> </tr> <tr> <td>夜间</td> <td>55 dB(A)</td> </tr> </tbody> </table> <p>2、污水排放标准</p>	种类	执行标准	适用范围	类别	标准值		噪声	《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）	项目区域	2 类	昼间	60 dB(A)	夜间	50 dB(A)	噪声	《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）	西侧经纬路	4 类	昼间	70 dB(A)	夜间	55 dB(A)
种类	执行标准	适用范围	类别	标准值																			
噪声	《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）	项目区域	2 类	昼间	60 dB(A)																		
				夜间	50 dB(A)																		
噪声	《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）	西侧经纬路	4 类	昼间	70 dB(A)																		
				夜间	55 dB(A)																		

本项目废水经高效化粪池处理后通过市政污水管网排入铜山新城污水处理厂/徐州市龙亭污水处理厂进行处理，执行铜山新城污水处理厂/徐州市龙亭污水处理厂的接管标准，接管和排放标准具体指标见表 1-2。

**表 1-2 污水排放标准主要指标值表（单位：pH 无量纲，其它 mg/L）**

名称	执行标准	取值表号及级别	污染物指标	单位	标准限值
污水接管标准	铜山新城污水处理厂和徐州市龙亭污水处理厂接管标准	/	pH	无量纲	6~9
			COD	mg/L	400
			SS		200
			氨氮		35
			TP		5
污水处理厂排放口	《城镇污水处理厂污染物排放标准》GB 18918-2002	表 1 一级 A 标准	pH	无量纲	6~9
			COD	mg/L	50
			SS		10
			氨氮		5(8)*
			TP		0.5

注：\*括号数值为水温>12℃时的控制指标，括号内数值为水温≤12℃时

## 表二

### 2.1 基本情况

徐州沪彭丰源商业管理有限公司成立于 2010 年 1 月 28 日，注册资本 10000 万元，公司经营范围包括企业管理服务，汽车（乘用车除外）、汽车配件、汽车装饰用品、润滑油销售，汽车信息咨询服务，汽车、房屋租赁服务，房产开发、销售等。2016 年徐州沪彭丰源商业管理有限公司拟投资 97488 万元，于徐州市高新区街道办事处驿城村经纬路东、创业路北建设 2016-48 号地块（沪彭科技精英小区）开发项目。

项目已取得徐州高新技术产业开发区经济发展局出具的《备案通知书》（徐高经发备【2016】112 号），并于 2016 年 11 月 10 日取得了徐州市铜山区环保局出具的《徐州市铜山区环保局关于徐州沪彭丰源商业管理有限公司 2016-48 号地块（沪彭科技精英小区）开发项目环境影响报告表的审批意见》。

项目主要建设内容为：6 栋高层住宅楼，13 栋洋房住宅楼，1 栋幼儿园，1 栋物业及商业用房。本次验收范围为本次验收范围为 2016-48 号地块内的全部住宅楼、幼儿园、物业及商业用房、公用的雨水排放井、污水排放井、化粪池、地下机动车库等。小区配套建设供电、供水管网、通讯、消防等公用工程以及室外道路、景观绿化等配套设施。

根据企业提供资料，本次验收项目总占地面积 49906.12m<sup>2</sup>，建筑面积 199531.87m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 163413.34m<sup>2</sup>，地下建筑面积 40303.65m<sup>2</sup>。小区配套建设供电、供水管网、通讯、消防等公用工程以及室外道路、景观绿化等配套设施。本次验收涉及入住居民为 1462 户，人口约 5117 人。

徐州沪彭丰源商业管理有限公司 2016-48 号地块（沪彭科技精英小区）开发项目主体工程已于 2021 年 1 月全部建设完毕，各类环保治理设施与主体工程均已正常运行，具备“三同时”竣工验收检测条件。

徐州沪彭丰源商业管理有限公司于 2021 年 2 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。徐州沪彭丰源商业管理有限公司委托江苏迈斯特环境检测有限公司于 2021 年 2 月 23 日和 2 月 24 日，对徐州沪彭丰源商业管理有限公司 2016-48 号地块（沪彭科技精英小区）开发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）、环保部《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，对徐州沪彭丰源商业管理有限公司 2016-48 号地块（沪彭科技精英小区）开发项目及配套建设的环境保护设施进行验收。结合验收检测报告

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《徐州沪彭丰源商业管理有限公司 2016-48 号地块（沪彭科技精英小区）开发项目竣工环境保护验收检测报告》。

## 2.2 工程概况

### 2.2.1 地理位置及平面布局

#### （1）地理位置及周边环境

本次验收项目位于徐州市高新区街道办事处驿城村经纬路东、创业路北。西侧为经纬路，南侧创业路，东侧为道路，北侧为道路。建设项目所在地地理位置图见附图 1，项目周边环境示意图见附图 2。

#### （2）平面布局

##### ①整体布局：

本项目总用地面积 49906.12m<sup>2</sup>，总建筑面积 199531.87m<sup>2</sup>。项目北侧及东侧主要建设 4 栋 33 层的高层住宅楼，1 栋 31 层的高层住宅楼，1 栋 30 层的高层住宅楼。中部、西侧及南侧西侧主要建设 13 栋 6 层的洋房住宅楼，靠近南侧大门东侧为 1 栋 3 层幼儿园，1 栋 2 层物业及商业用房。另外住宅楼建设配套地下车库、配电室等。地块内还建设道路、绿化、供电、通讯、给排水等配套工程。

##### ②本次验收项目布局：

本次验收项目包含地块内的全部住宅楼、幼儿园、物业及商业用房、公用的雨水排放井、污水排放井、化粪池、地下机动车库等。

本次验收项目配套建设 6 个 75m<sup>3</sup>化粪池、同时配套雨水排放井、污水排放井。雨水经雨水总排口接管到市政雨水管网、污水经污水总排口接管到市政污水管网，目前均已建设完成。

配套的车位共 1254 个，其中地下 1129 个，地上 125 个。

本次验收内容还包括给排水工程、道路、景观绿化、广场、消防管网、弱电系统等。

③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。

##### ④出入口布局：本次验收项目的出入口设置在地块南侧。

本次验收项目地块平面布置图见附图 3。

### 2.2.2 水源及水平衡



### （1）给水

本次验收项目的用水包括住宅区的生活用水、商业用水、配套及公建用水、幼儿园用水、绿化用水等。根据《徐州市用水定额》（DB3203/501-2013）对地块内的用水量进行如下核算：

#### 1、住宅生活用水

本次验收项目地块入住居民为 1462 户，人口约 5117 人，用水指标以 120L/人 d 计，则用水量为 224124.6t/a（一年以 365 天计）。

#### 2、商业用水

本项目商业建筑面积约 465m<sup>2</sup>，商铺用水定额 4.5L/m<sup>2</sup> d 计，则用水量为 763.8t/a（一年以 365 天计）。

#### 3、配套及公建用水

本项目配套及公建面积约 846m<sup>2</sup>，配套及公建用水定额为 4.5 L/m<sup>2</sup> d。则用水量为 1389.6m<sup>3</sup>/a（一年以 365 天计）。

#### 4、幼儿园用水

本项目幼儿园建筑面积 1130.85m<sup>2</sup>，不设置食堂，通过订餐解决师生午餐。类比同类建筑用水标准以及结合当地用水指标，用水按每平方米每日用水 5L 计算，则用水量约 1130.9t/a（全年以 200 天计）。

#### 5、绿化用水

本项目绿化面积约 19998.70m<sup>2</sup>，根据《建筑给水排水设计规范》（GB50015-2010），绿化浇洒用水定额按照 2.0L/m<sup>2</sup> d 计算，考虑到雨天等不用浇灌的情况，本项目绿地年浇灌天数取 190 天，绿化用水约 7599.6m<sup>3</sup>/a。

#### 4、未预见用水

按照本项目总用水量的 5% 计算，该部分用水约为 11750.5t/a。

以上合计，本项目用水量预计为 246759.0t/a。

### （2）废水排放

本项目除绿化用水外，用水量的 80% 将形成污水排放。经计算，全年废水排放量约为 191327.6m<sup>3</sup>/a。

### （3）本项目水平衡

本项目水量平衡图见图 2-1。

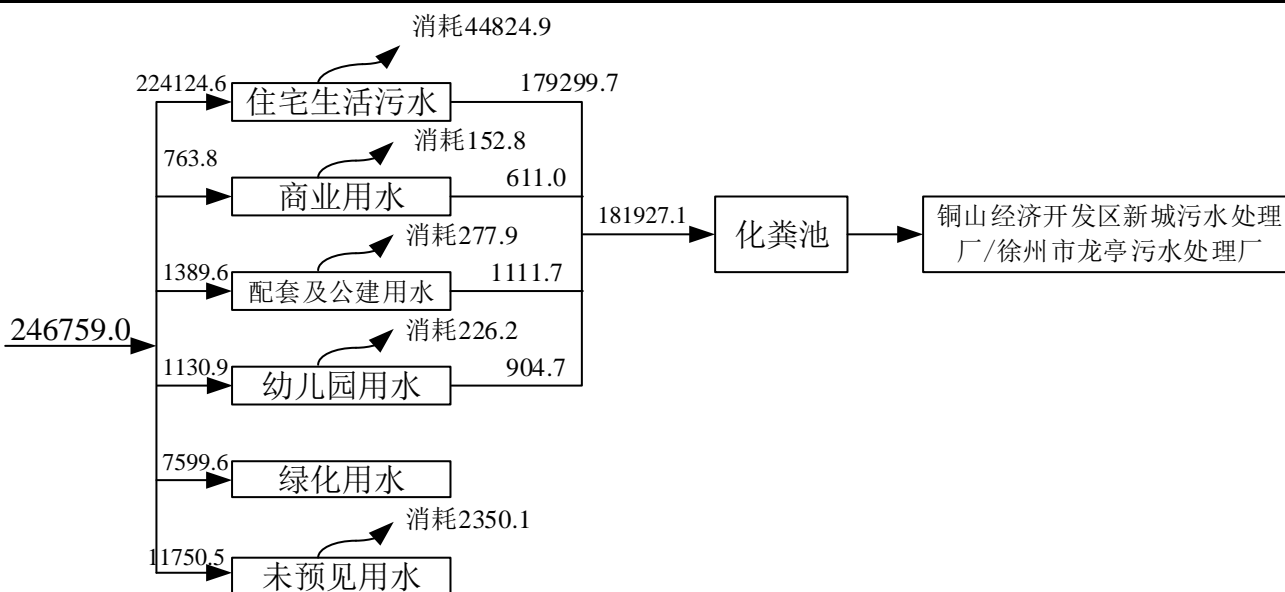


图 2-1 本项目水平衡图 (m³/a)

### 2.2.3 主要工艺流程和产污环节

该项目工艺流程及产污环节见图 2-2。

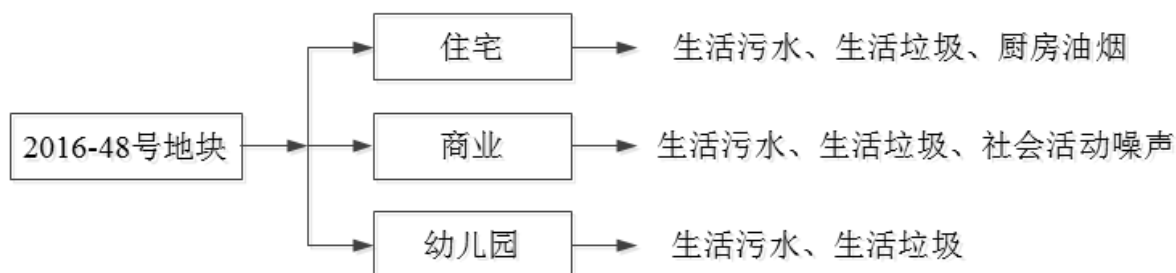


图 2-2 建设项目营运期流程及产污环节图

### 2.2.4 项目变化情况

本次验收范围为 2016-48 号地块内的全部住宅楼、幼儿园、物业及商业用房、公用的雨水排放井、污水排放井、化粪池、地下机动车库等。

(1) 住宅楼建筑面积变动：

环评文件中总占地 49905.998m<sup>2</sup>，建筑面积 199531.87m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 159565.23m<sup>2</sup>，地下建筑面积 39966.6m<sup>2</sup>。实际建设总占地 49906.12m<sup>2</sup>，建筑面积 203716.99m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 163413.34m<sup>2</sup>，地下建筑面积 40303.65m<sup>2</sup>。

环评文件中 1#、2#楼为 33 层住宅楼，实际建设层数为 1#、2#住宅楼 32 层；

环评文件中 5#楼为 31 层住宅楼，实际建设层数为 5#住宅楼 30 层；

环评文件中 17#楼为 6 层住宅楼，实际建设层数为 17#住宅楼 8 层；

对照《污染影响类建设项目重大变动清单（试行）》的通知（环办环评函[2020]688 号）中：

**建设规模：生产、处置或储存能力增大 30%及以上的属于重大变动。**

因此本项目不属于重大变动。

综上所述，本项目不属于重大变化，可纳入建设项目“三同时”验收范围。

**表三**

**主要污染源、污染物处理和排放（附处理流程示意图，标出废水、厂界噪声监测点位）**

项目运行过程中产生废水主要为：生活污水、商业废水、配套及公建废水、幼儿园废水等；废气：居民厨房、餐厅、食堂油烟，汽车尾气；固废：生活垃圾、公建配套产生的生活垃圾、一般商业垃圾、幼儿园垃圾；噪声：人群活动噪声、加压水泵房、抽油烟风机、电梯机房、汽车怠速运行、人群社会活动及商业噪声。

**1、废水**

本项目实施雨污分流，雨水进入市政雨水管网，生活污水经化粪池处理后接入市政污水管网，该项目用水主要为生活用水。产生的废水主要为居民生活污水、商业废水、配套及公建废水、幼儿园废水等，主要污染物为 COD、BOD<sub>5</sub>、SS、NH<sub>3</sub>-N，排放量约为 181927.1t/a。

本次验收项目配套建设 6 个 75m<sup>3</sup> 化粪池，生活污水经化粪池处理后经市政管网排向铜山经济开发区新城污水处理厂/徐州市龙亭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。

徐州沪彭丰源商业管理有限公司 2016-48 号地块（沪彭科技精英小区）开发项目化粪池基本情况见表 3-1。

**表 3-1 2016-48 号地块（中骏沪彭金水湾）项目化粪池基本信息表**

名称	数量	单位	每个容积
商砼一体蓄水池粪池	6	个	75m <sup>3</sup>

**2、废气**

建设项目营运后，居民厨房、餐厅、食堂使用清洁能源天然气作燃料，减少了燃烧废气的排放，居民厨房、餐厅、食堂油烟经抽油烟机处理后排放。地下停车场汽车尾气经采取机械排风并通过专用的排气通道排放，加强小区绿化建设，汽车尾气对外环境影响较小。

本次验收项目大气污染源主要是居民厨房油烟、地下停车场汽车尾气。其中，居民厨房油烟经相应要求的油烟净化装置净化处理后经预设的专用排烟通道高空排放；地下停车场汽车尾气经机械排风达标排放，排放口设置于远离居民住宅楼及居民不易到达的位置。采用上述相应的废气防治措施后，项目产生的废气对周围环境空气影响较小。

**3、噪声**

本项目运营后噪声主要来自人群活动噪声、加压水泵房、抽油烟风机、电梯机房、汽车怠速运行、人群社会活动及商业噪声，通过对噪声设备采取隔声、减振、合理布局等措施和距离衰减后，基本不会对周围环境产生噪声影响。

#### 4、固废

建设项目营运后，固废主要为居民生活垃圾、公建配套产生的生活垃圾、一般商业垃圾、幼儿园垃圾，由环卫工作人员定期清运。不同固废经分类收集、分类处理后，对周围环境影响较小。

#### 5、其他环保设施

##### （1）排污口规范化设置

本次验收项目实行雨污分流、清污分流。项目雨水经雨水总排口接管到市政雨水管网、污水经污水总排口接管到市政污水管网，项目配套建设 6 个 75m<sup>3</sup>化粪池、同时配套雨水排放井、污水排放井。

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，由污水管网排入铜山经济开发区新城污水处理厂/徐州市龙亭污水处理厂进一步处理。



雨水排放井



污水排放井

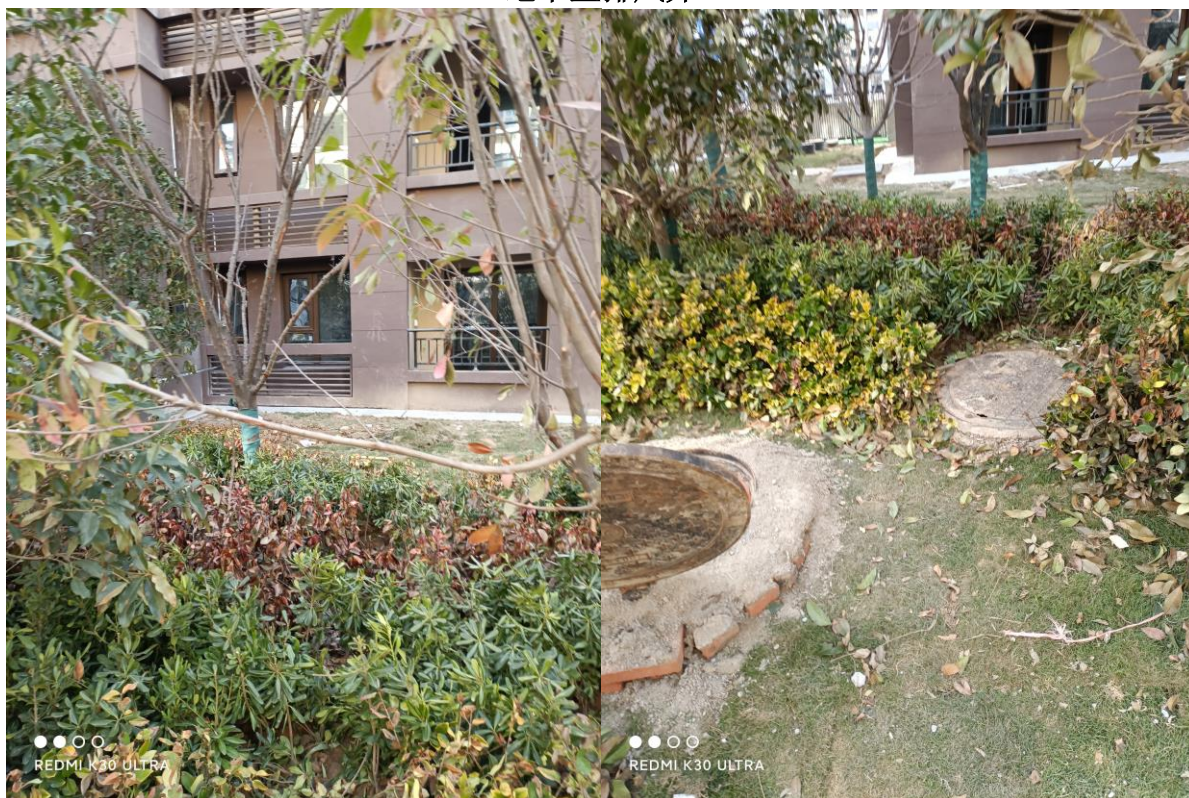


化粪池位置





地下室排风井



绿化

图 3-1 配套环保设施雨污排放井、化粪池及其它的建设情况

## 6、环境管理

### (1) 环境管理要求

落实本项目提出的污染防治措施，加强日常的巡检，定期对环保设施的维护与保养，做到环保设施与主体生产设施同步运转。环保设施在日常生产中需正常运行，并能满足所处置污染物的达标排放。

制定环保管理制度，按固废管理要求建立各厂档案及经营记录。聘请专业人员负责技术，操作人员接受专业培训，做到持证上岗。

### (2) 环境管理制度、组织机构和环境管理台账要求

#### 1) 环境管理机构及职责

根据《建设项目环境保护设计规定》的要求，本工程在“三同时”的原则下配套建设相应的污染治理设施，一方面为有效保护区域环境提供良好的技术基础，另一方面科学地管理、监督这些环保设施的运行又是保证治理效果的必要手段。公司已设置专门的环保安全机构，配备了专职环保人员，负责环境管理，其主要职责为：

①执行国家、省、市环保主管部门制定的有关环保法规、政策、条例，协调项目生产和环境保护的关系，并结合项目具体情况，制定全厂环境管理条例和章程。

②配合上级环保主管部门检查、监督工程配套建设的废气、噪声、固废等治理措施的落实情况；检查、监督环保设备等的运行、维修和管理情况，监督本厂各排放口污染物的排放状态。

③检查落实安全消防措施，开展环保安全管理教育和培训。

④参加本项目环境事件的调查、处理、协调工作。

⑤参与本项目的环境科研工作。

⑥参加本项目的环境质量评价工作。

#### 2) 环境管理台账要求

项目需设立专人负责建立、管理和保管环保台帐，及时记录环保设施运行台账和固废暂存、转移、处置台账，保证数据的真实、准确。公司及时向环保部门报送环保报表，并做好数据的分析。

项目环保台帐或报表保管年期为三年。

### 环保设施投资及“三同时”落实情况

项目环保投资包括废水、废气、噪声、固废等方面，具体见表 3-2。



表3-2 本项目“三同时”验收一览表

项目名称		徐州沪彭丰源商业管理有限公司 2016-48 号地块（沪彭科技精英小区）开发项目				
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	采用天然气作为燃料，经相应要求的油烟净化装置净化处理后经预设的专用排烟通道高空排放	满足环保要求	150	与主体工程同步
	垃圾桶	垃圾恶臭	加强小区绿化建设	满足环保要求		
	停车场	CO、HC、NOx	加强小区绿化建设、地下停车场设置排风口，安装通排风系统。	满足环保要求		
废水	生活污水	COD、NH <sub>3</sub> -N、TP、SS 等	废水经化粪池预处理后进入铜山经济开发区新城污水处理厂/徐州市龙亭污水处理厂处理。	达到铜山经济开发区新城污水处理厂/徐州市龙亭污水处理厂接管标准	180	
噪声	人群活动噪声、加压水泵房、抽油烟风机、电梯机房、汽车怠速运行、人群社会活动及商业噪声	昼间等效声级（L <sub>d</sub> ）、夜间等效声级（L <sub>n</sub> ）	建筑隔声、减振、吸声材料、隔音玻璃	厂界达标	200	
固废	居民生活	生活垃圾	垃圾分类存储箱、分类收集、分类处理	日产日清，零排放	170	
	公建配套	公建配套固废				
	一般商业垃圾	一般商业垃圾				
	幼儿园垃圾	幼儿园垃圾				
排污口规范化设置（排气筒设置采样口及检测平台；设立环境保护标志牌）	雨污分流，污水收集点附近醒目处树立环保图形标志牌。大气排气口附近醒目处树立环保图形标志牌。固废暂存处树立环保图形标志牌。			满足环保要求	20	
环境管理	建立环保管理机构，配备环保管理人员。			环保管理工作已落实	20	
环保总投资					740	
总量平衡具体方案	废气：无；根据环评，2016-48 号地块建设项目污水处理厂的接管量为：废水量 227869.4t/a，其中：COD：63.80t/a，SS：34.18t/a，氨氮：4.56t/a，总磷：0.46t/a。经污水处理厂处理后的最终排放量：废水量 227869.4t/a，其中：COD：11.39t/a，SS：2.28t/a，氨氮：1.14t/a，总磷：0.09t/a。对于本次验收项目，业主暂未居住，无废水产生；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）	/	
------------------------------	---	--

表四

## 建设项目环境影响报告表主要结论及审批部门审批决定：

## 项目环评报告表主要结论与建议：

## 一、结论

本项目西侧为经纬路，南侧创业路，北侧为道路，东侧为道路。项目总用地面积 49905.998m<sup>2</sup>，总建筑面积 199531.87m<sup>2</sup>，其中地上总建筑面积 159565.23m<sup>2</sup>，地下总建筑面积 39966.6m<sup>2</sup>。

## 1、本项目与产业政策相符性

根据国家发改委《产业结构调整指导目录（2011 年本）》（2013 修正）、《江苏省工业和信息产业结构调整指导目录（2012 年）》，本项目不属于限制类、淘汰类项目，属于允许类，项目符合国家产业政策。

## 2、项目选址可行性

徐州沪彭丰源商业管理有限公司于 2016 年 07 月 11 日取得该地块《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：3203232016CR0072），该合同显示 2016-48 号地块用地性质为居住用地。本项目位于徐州市高新区街道办事处驿城村。项目选址符合规划的要求。

## 3、施工期环境影响结论

建设项目在施工期间产生的废气、粉尘、噪声、固体废弃物、污水等对周围环境产生影响，以施工噪声和粉尘尤为明显。为了减小建设项目的施工期会对周围居民及环境的影响，应采取相应措施：

（1）施工单位必须加强施工管理，采取局部隔声降噪等措施，合理安排施工时间，严格控制高噪音设备的施工作业时间。

（2）施工现场应实行封闭施工，施工工地周围应设置不低于 5m 的围栏或屏障，离居民较近处可设置 6m 高的围栏或屏障。以缩小施工扬尘扩散范围，建筑物的四周应加设防护网，既起到防尘的作用，又起到安全防护的作用；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。

（3）施工期污水不应随意直排。施工现场必须建造集水池、沉砂池、排水沟等水处理设施。对施工期污水应分类收集，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。

综上所述，施工单位采取以上防护措施后，可有效降低施工过程对周围环境敏感点的影

响。施工期产生的不良环境影响将随施工期的结束随之结束。

#### 4、营运期环境影响结论

废水：本项目产生的废水主要为生活污水、配套及公建污水、商业污水和幼儿园污水。本项目生活污水污染物浓度低，可生化性好，水质简单。污水排入市政污水管网，符合污水厂接管标准，不会对污水处理厂产生冲击负荷、不影响其达标处理能力，进入污水厂处理达标后对周围水环境影响较小，不会改变水环境功能现状。

废气：本项目设置地下车库，无组织废气经排气扇处理排放至空气中能很快扩散稀释到极低的浓度，为了避免车库附近来往行人不受汽车废气的影响，在周边种植一些吸收有毒有害气体较强的树木，如洋槐、榆树、垂柳等，这对废气也有一定的净化作用，满足相关要求；

本项目居住用房总户数 1462 户，约 5117 人，污染物产生浓度低、量小，且主要为居民的早、中、晚炊烟，排烟间断，历时短，对环境空气质量的贡献值可以忽略；居民做饭产生的油烟量少且经抽油烟机后间歇排放，经居民楼内的专用烟道进行高空排放，排放对环境空气质量的贡献值及其影响可以忽略。

噪声：本项目的噪声源为空调等设备噪声、居民区噪声。经过设置绿化区，规划道路、沿道路两侧种植绿化缓冲带，绿化距离衰减等措施后，预计项目东、南、北场界达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准，西侧边界达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）4 类标准。

固体废物：生活垃圾、配套公建垃圾、商业垃圾和幼儿园垃圾；生活垃圾、配套及公建垃圾、商业垃圾和幼儿园垃圾由环卫部门统一收集处理，实现固废“零”排放，不会对周边环境产生影响。

#### 5、清洁生产分析

本项目为房地产开发，非工业项目，无工业三废产生。项目在总体规划设计中，通过合理选用节能环保型建筑及装饰材料，并采取一系列的节能措施，将营造良好的生活环境，减少能源的消耗，降低污染物的产生和排放量，较好地保护了环境。项目投入营运后生活污水、配套废水进入市政污水管网；生活垃圾及配套垃圾按时清扫，由城市环卫部门送到城市垃圾填埋场统一处置。因此，该项目的建设符合清洁生产的要求。

6、本项目产生废水由铜山经济开发区新城污水处理厂或徐州市龙亭污水处理厂处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》一级 A 标准后排入奎河，污水处理厂废水接管量为 227869.4t/a，COD 79.75t/a，SS68.36t/a，NH<sub>3</sub>-N6.84t/a，TP0.91t/a；最终排入外环境的废水量为 227869.4t/a，COD 11.39t/a，SS 2.28t/a，NH<sub>3</sub>-N1.14t/a，TP 0.09t/a。废水污染物在铜山经

济开发区新城污水处理厂或徐州市龙亭污水处理厂内平衡。

本项目大气污染物主要为汽车尾气排放的排放物，这些污染物排放量少，历时短，为无组织排放，故本项目大气污染物不做总量控制。

本项目固体废物排放量为零。

#### 7、项目可行性分析结论

由工程分析可知本项目污染物主要为废水、废气、噪声和固废等，在做到本环评提出的各种污染防治措施后，各污染物均可达标排放，并且保持相应功能区要求。

通过以上分析，本项目符合各项政策和规划，本项目各种污染物采取治理措施后对周围环境影响较小。

从环境保护角度，本项目建设是可行的。

由工程分析可知本项目污染物主要为废水、废气、噪声和固废等，在做到本环评提出的各种污染防治措施后，废水、废气、噪声和固废等污染物均可达标排放，并且保持相应功能区要求。

通过以上分析，本项目符合各项政策和规划，本项目各种污染物采取治理措施后对周围环境影响较小。在建设单位认真落实本环评所提出的各项环保措施的前提下，从环保角度论证，本项目建设是可行的。

#### 审批部门审批决定：

一、根据《报告表》结论、徐州高新技术产业开发区经济发展局《关于徐州沪彭丰源商业管理有限公司 2016-48 号地块（沪彭科技精英小区）开发项目备案的通知书》（徐高经发备（2016）112 号）、徐州铜山区国土资源局《国有建设用地使用权挂牌出让合同》（合同编号：3203232016CR0072）及其他相关意见，该项目占地面积为 71.4 亩，选址位于徐州高新区新区街道办事处驿城村经纬路东、创业路北，项目在拟建地点建设具有环境可行性。

二、《报告表》可以作为该项目设计、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。

三、该项目设计、建设和管理中，应落实《报告表》中提出的各项污染防治措施和建议，并按照本批复提出的各项要求实施，确保污染物达标排放。并须着重落实以下工作：

1、应严格按照“雨污分流、清污分流”的要求建设排水系统。施工期产生的废水应采取隔油、沉淀等工艺处理，处理后应全部回用于施工场地防尘，不得外排。营运期产生的生活废水应地埋式污水处理装置处理后排入市政污水管网，排放标准执行《污水综合物排放标准》（GB8978-1996）表 4 中三级标准。

2、落实临时堆放、运输、装卸等过程的扬尘防治措施。施工过程中应实行封闭施工，合理安排施工现场，施工材料统一堆放并采取喷水等措施抑制扬尘，施工场地、道路应采用洒水和清扫等措施抑制扬尘；施工期扬尘排放执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)表 2 无组织排放监控浓度限值。

3、切实做好噪声污染防治工作。选用低噪声施工方式和装卸机械，在敏感目标附近应采取设置移动声屏障等有效隔声降噪措施，确保噪声达标。施工期间噪声排放标准执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）相关标准。

4、建筑施工垃圾应回填，不得外排；运营期间生活垃圾应交由环卫部门及时清运，不得随意外排。

5、遵循无害化、减量化、资源化处理处置的原则进行固废处理。建设施工产生的垃圾应及时清运或加以利用；营运期间产生的生活垃圾交由环卫部门统一收集；落实各类固废的收集及处理措施，做到固废零排放。

四、建立环保管理机构，配备环保管理人员，健全环保管理制度和岗位责任制度，规范操作，确保污染防治设施正常运转。

五、该项目应严格执行环境保护“三同时”制度。环保设施必须与主体工程同时建成，项目竣工向我局申办环保验收手续。施工期间及生产运行期间的环境监督管理工作由徐州市铜山区环保局开发区分局负责，本批复可作为办理其他相关手续的环保依据。

六、项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动的，建设单位应当重新报批建设项目的环境影响评价文件；自本批复文件批准之日起，如超过 5 年方决定工程开工建设的，其环境影响评价文件应当报我局重新审核。

### 环评审批意见及落实情况

徐州市铜山区环境保护局于 2016 年 11 月 10 日出具了《徐州市铜山区环保局关于徐州沪彭丰源商业管理有限公司 2016-48 号地块（沪彭科技精英小区）开发项目环境影响报告表的审批意见》，具体批复及落实情况见表 4-1。

表 4-1 环评批复及落实情况

序号	环评批复	落实情况
1、	应严格按照“雨污分流、清污分流”的要求建设排水系统。施工期产生的废水应采取隔油、沉淀等工艺处理，处理后应全部回用于施工场地防尘，不得外排。营运期产生的生活废水应地埋式污水处理装置处理后排入市政污水管网，排放标准执行《污水综合物排放标准》（GB8978-1996）	已落实。 项目严格按照“雨污分流、清污分流”的要求建设排水系统。 施工期产生的废水全部采取隔油、沉淀等工艺处理，处理后的废水全部回用于施工场地防尘，无外排。 营运期产生的生活废水采用高效化粪池处理

	表 4 中三级标准。	后排入市政污水管网，排放标准执行《污水综合物排放标准》（GB8978-1996）表 4 中三级标准。化粪池已建设完成，但尚未上房，营运期暂无废水产生。
2、	落实临时堆放、运输、装卸等过程的扬尘防治措施。施工过程应实行封闭施工，合理安排施工现场，施工材料统一堆放并采取喷水等措施抑制扬尘，施工场地、道路应采用洒水和清扫等措施抑制扬尘；施工期扬尘排放执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 无组织排放监控浓度限值。	已落实。 施工过程全部实行封闭施工，合理安排施工现场，施工材料统一堆放并采取喷水等措施抑制扬尘，施工场地、道路采用洒水和清扫等措施抑制扬尘；施工期扬尘排放执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 无组织排放监控浓度限值。
3、	切实做好噪声污染防治工作。选用低噪声施工方式和装卸机械，在敏感目标附近应采取设置移动声屏障等有效隔声降噪措施，确保噪声达标。施工期间噪声排放标准执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）相关标准。	已落实。 项目选用低噪声施工方式和装卸机械，在敏感目标附近设置移动声屏障等有效隔声降噪措施，确保噪声达标。施工期间噪声排放标准执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）相关标准。
4、	建筑施工垃圾应回填，不得外排；运营期间生活垃圾应交由环卫部门及时清运，不得随意外排。	已落实。 建筑施工垃圾全部回填，无外排；运营期间生活垃圾交由环卫部门及时清运，无外排。因尚未上房，营运期暂无固废产生。
5、	遵循无害化、减量化、资源化处置的原则进行固废处理。建设施工产生的垃圾应及时清运或加以利用；营运期间产生的生活垃圾交由环卫部门统一收集；落实各类固废的收集及处理措施，做到固废零排放。	已落实。 建设施工产生的垃圾全部及时清运；营运期间产生的生活垃圾交由环卫部门统一收集；已落实各类固废的收集及处理措施，做到固废零排放。因尚未上房，营运期暂无固废产生。
6、	建立环保管理机构，配备环保管理人员，健全环保管理制度和岗位责任制度，规范操作，确保污染防治设施正常运转。	已落实。 项目已建立环保管理机构，并配备环保管理人员，健全环保管理制度和岗位责任制度，规范操作，确保污染防治设施正常运转。
7、	该项目应严格执行环境保护“三同时”制度。环保设施必须与主体工程同时建成，项目竣工向我局申办环保验收手续。施工期间及生产运行期间的环境监督管理工作由徐州市铜山区环保局开发区分局负责，本批复可作为办理其他相关手续的环保依据。	已落实。 项目严格执行环境保护“三同时”制度。环保设施与主体工程同时建成。

表五

## 验收监测质量保证及质量控制：

## 1、检测分析方法

验收检测中采用的布点、采样及分析测试方法均按照国家检测分析方法标准、检测技术规范或有关规定等执行，涉及的检测因子检测方法及依据见表 5-1。

表 5-1 检测分析及依据

类别	因子	检测分析及依据	检出限
噪声	场界环境噪声	《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准、《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）4 类标准	/

## 2、检测仪器

为保证检测分析结果准确可靠，检测过程严格按照《固定污染源检测质量保证与质量控制技术规范（试行）》（HJ/T 373-2007）等环境检测技术规范相关章节要求进行。

声级计在测试前后用标准声源进行校准，测量前后仪器的示值相差不大于 0.5dB。

检测仪器经计量部门检定合格并在有效期内使用，检测人员持证上岗，检测数据经三级审核。检测因子检测分析方法均采用通过计量认证（实验室资质认定）的方法，分析方法能满足评价标准要求。

## 3、人员资质

参加竣工验收检测采样和测试的人员，经考核合格并持证上岗。

## 4、噪声检测分析过程中的质量保证和质量控制

测量仪器和校准仪器定期检验合格，并在有效期内使用，每次测量前、后在测量现场进行声学校准，其前、后校准示值偏差不大于 0.5dB。



## 表六

### 验收监测内容：

#### 1.环境保护设施调试效果

在验收检测期间，该项目主体工程及配套的环保治理设施已建设完成，项目尚未上房，暂无废水、废气、固废产生。只能对场界环境噪声进行检测。

##### (1) 废水

本项目废水主要为生活污水，生活污水经化粪池处理后达到铜山新城污水处理厂/徐州市龙亭污水处理厂接管标准后，通过市政污水管网进入铜山新城污水处理厂/徐州市龙亭污水处理厂进行处理。

因业主尚未入住，暂无废水产生，暂未检测。

##### (2) 废气

本项目居民厨房采用天然气、电能等清洁能源，经楼道预留烟道高空排放，对周围环境影响较小。

因业主尚未入住，暂无废气产生，暂未检测。

##### (3) 场界噪声检测

场界四周东、南、西、北侧共布设 4 个检测点位，在场界外 1m 处，传声器位置高于墙体并指向声源处，频次为检测 2 天，昼夜间各 1 次。噪声检测内容见表 6-1。

表 6-1 噪声检测内容

检测对象	检测点位	检测频次
场界噪声	场界东、南、西、北侧共设 4 个检测点位	检测 2 天，昼夜间各 1 次

##### (4) 固（液）体废物检测

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；生活垃圾实行分类收集和袋装化，由当地环卫部门定期统一清运，集中处理。本次验收暂无固体废物产生，暂无固体废物检测内容。

## 表七

## 验收监测期间生产工况记录:

在验收检测期间,该项目主体工程及配套的环保治理设施已建设完成,但项目尚未上房,暂无废气、废水、固废等产生,仅对噪声进行验收检测,检测期间开启声源。

## 验收监测结果:

## (1) 场界噪声

项目场界噪声检测结果表明,本项目东、南、北场界达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)2类标准,西侧边界达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)4类标准,检测结果见表7-1。

表 7-1 场界噪声检测结果(单位:  $L_{eq}[dB(A)]$ )

检测日期	检测点位	昼间		夜间		是否达标
		噪声值	标准值	噪声值	标准值	
2021.2.23	厂界外东 1m 处	55.7	60	45.7	50	达标
	厂界外南 1m 处	55.7	60	45.4	50	达标
	厂界外西 1m 处	64.8	70	50.5	55	达标
	厂界外北 1m 处	55.2	60	45.4	50	达标
2021.2.24	厂界外东 1m 处	54.9	60	45.5	50	达标
	厂界外南 1m 处	55.0	60	45.9	50	达标
	厂界外西 1m 处	65.0	70	51.1	55	达标
	厂界外北 1m 处	54.5	60	45.1	50	达标

## (2) 废水

项目废水为生活污水,经高效化粪池处理后通过市政污水管网排入铜山新城污水处理厂/徐州市龙亭污水处理厂,对周围地表水环境影响较小。

## (3) 废气

本项目废气主要为汽车尾气、燃料废气、居民厨房油烟,采取环保治理措施后,对周围的环境影响较小。

## (4) 固体废物

本项目生活垃圾由环卫工作人员定期统一清运,集中处理,固废实现零排放,对周围环境影响较小。

## (5) 污染物排放总量核算

项目废水为生活污水,经化粪池处理后通过市政污水管网排入铜山新城污水处理厂/徐州市龙亭污水处理厂,废水指标在铜山新城污水处理厂/徐州市龙亭污水处理厂总量指标内平衡,无总量控制指标要求。

## 表八

### 验收监测结论：

#### 1、环境保护设施调试效果

徐州沪彭丰源商业管理有限公司 2016-48 号地块建设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。

#### 2、工程建设对环境的影响

##### (1) 废水

本项目生活污水经高效化粪池处理后达到铜山新城污水处理厂/徐州市龙亭污水处理厂污水接管标准，通过市政污水管网排入铜山新城污水处理厂/徐州市龙亭污水处理厂进行处理，项目污水管网已接入市政污水管网。

##### (2) 废气

本项目配套建设管道天然气入户管网，由徐州中石油昆仑燃气有限公司供应，属清洁能源。未新建燃煤、燃油等设施，地面停车场采取绿化措施，地下停车场采取机械排风系统，避开了易受影响的建筑物及人群。

##### (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。

本次验收项目执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准，西侧边界线距经纬路道路红线 30m±5m 范围内执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）4a 类标准。

验收检测结果表明：验收检测期间，本项目东、南、北场界达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准，西侧边界达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）4 类标准。

##### (4) 固废

本项目生活垃圾经分类收集后由环卫部门定期统一清运，集中处理，满足环评及审批部门审批文件要求。

## 建设项目环境保护“三同时”竣工验收登记表

填表单位（盖章）：

填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

建设项目名称		徐州沪彭丰源商业管理有限公司 2016-48 号地块(沪彭科技精英小区) 开发项目				建设地点		徐州市高新区街道办事处驿城村经纬路东、创业路北				
建设单位		徐州沪彭丰源商业管理有限公司				邮政编码		221148		电话		17751930757
行业类别		K7210 房地产开发经营				项目性质		新建				
设计生产能力		/				建设项目开工日期		2018 年 3 月				
实际生产能力		/				投入试运行日期		/				
报告表审批部门		徐州市铜山区环境保护局				文号		/		时间		2016 年 11 月 10 日
初步设计审批部门		/				文号		/		时间		/
控制区	—		环保验收审批部门		/		文号		/		时间	/
报告表编制单位		徐州格瑞环保咨询有限公司				投资总概算		97488 万元				
环保设施设计单位		徐州格瑞环保咨询有限公司				环保投资概算		700 万元				
环保设施施工单位		徐州中天环保设备有限公司				实际总投资		97488 万元				
环保验收检测单位		江苏迈斯特环境检测有限公司				环保投资		740 万元				
废水治理		废气治理		噪声治理		固废治理		绿化与生态		其它		
180		150		200		170		20		20		
新增废水处理设施能力		化粪池 6 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	-	22.78694	-	-	-	22.78694	22.78694	-	-	-	-	
化学需氧量	-	63.08	-	-	-	63.08	63.08	-	-	-	-	
氨氮	-	4.56	-	-	-	4.56	4.56	-	-	-	-	
石油类	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
废气	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二氧化硫	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
烟尘	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
工业粉尘	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
VOCs	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
氮氧化物	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
工业固体废物	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

注：1、排放增减量：（+）表示增加，（-）表示减少。2、(12)=(6)-(8)-(11)，(9)=(4)-(5)-(8)-(11)+(1)。3、计量单位：废水排放量——万吨/年；废气排放量——万标立方米/年；工业固体废物排放量——万吨/年；水污染物排放浓度——毫克/升

