

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意见

2021 年 3 月 7 日，徐州沪彭丰源商业管理有限公司组织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评审。参与评审的有徐州沪彭丰源商业管理有限公司(建设单位)、徐州市工程咨询中心有限公司（验收报告编制单位）、专家（名单附后）等人员共 5 人。

通过查阅建设项目环境影响报告表、竣工环境保护验收检测报告、项目验收环保工作总结及相关材料，根据《建设项目管理条例》以及企业自行验收相关要求，经认真讨论形成环保验收意见如下：

一、工程建设基本情况

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 49906.12m²，建筑面积 199531.87m²，其中地上建筑面积 163413.34m²，地下建筑面积 40303.65m²。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。

二、本次验收项目变更情况

环评文件中总占地 49905.998m²，建筑面积 199531.87m²，其中地上建筑面积 159565.23m²，地下建筑面积 39966.6m²。实际建设总占地 49906.12m²，建筑面积 203716.99m²，其中地上建筑面积 163413.34m²，地下建筑面积 40303.65m²。

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。

三、环境保护设施建设及验收检测情况

1、废水

（1）环评批复要求，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《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中三级标准。

（2）经现场查看施工期资料，本次验收项目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。

在验收检测期间，化粪池已建设完成，但尚未上房，营运期暂无废水产生。

2、废气

（1）环评批复要求，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。

(2) 经现场查看施工期资料，本次验收项目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。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，暂无废气产生。

3、噪声

(1) 环评批复要求，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。

(2) 经现场查看施工期资料，本次验收项目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。

(3) 经现场监测，本次验收项目场界噪声本项目东、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、固体废弃物

(1) 环评批复要求，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。

(2) 经现场查看施工期资料，建设施工产生的垃圾全部及时清运；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，暂无固废等产生。

5、其它环境保护要求

(1) 环评批复要求，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。

(2) 经现场核查，本次验收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。

6、总量控制指标

根据环评，项目废水量为 227869.4t/a，接管考核量分别为 COD: 11.39t/a，氨氮: 1.14t/a；最终排入环境量分别为：COD: 11.39t/a，氨氮: 1.14t/a。本次验收期间，业主暂未居住，无废水产生。

四、验收结论

徐州沪彭丰源商业管理有限公司组织的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的程序、资料基本符合《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》等相关要求，检测结果表明，项目噪声能达标排放。

同意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）开发项目通过竣工环境保护验收。

五、建议和要求

加强化粪池等污染防治措施运行和管理，完善环保设施管理制度。

验收组长：

徐州沪彭丰源商业管理有限公司（盖章）

2021 年 3 月 7 日