

徐州沪彭丰源商业管理有限公司  
沪彭汽车集团总部大厦项目  
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 关于徐州沪彭丰源商业管理有限公司沪彭汽车集团总部大厦项目环境影响报告表审批意见；

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沪彭汽车集团总部大厦项目				
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	徐州市高新区珠江路北、经纬路东				
设计建设内容	总占地 21522.51m <sup>2</sup> ，总建筑面积 80000m <sup>2</sup> 。新建 2 栋 33 层商业楼（S1、S2）。				
实际建设内容	总占地 20608.29m <sup>2</sup> ，建筑面积 97554.27m <sup>2</sup> ，其中地上建筑面积 83548.32m <sup>2</sup> ，地下建筑面积 14005.95m <sup>2</sup> 。新建 2 栋 21 层的商业楼（1#、2#），2 栋 16 层的商业楼（3#、4#），地下车库等。				
环评批复时间	2015 年 3 月 5 日	开工建设时间	2017 年 5 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	江苏宏宇环境科技有限公司		
环保设施设计单位	江苏宏宇环境科技有限公司	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	30000	环保投资总概算	100	比例	0.33%
实际总概算	30000	环保投资	155	比例	0.52%
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</p>				

	<p>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沪彭汽车集团总部大厦项目环境影响报告表》（江苏宏宇环境科技有限公司，2015年1月）；</p> <p>（11）《关于徐州沪彭丰源商业管理有限公司沪彭汽车集团总部大厦项目环境影响报告表审批意见》（徐州市铜山区环境保护局，2015年3月5日）；</p> <p>（12）《徐州沪彭丰源商业管理有限公司沪彭汽车集团总部大厦项目验收检测报告》报告编号：MSTXZ20210223003，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>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，南侧边界线距珠江路道路红线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，具体指标见表1-1。</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="454 1473 1428 1709"> <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> <p>本项目废水经高效化粪池处理后通过市政污水管网排入徐州市龙亭污水处理厂进行处理，执行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。</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)																		

**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	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 30000 万元，于徐州市高新区珠江路北、经纬路东建设沪彭汽车集团总部大厦项目。

项目已于 2015 年 3 月 5 日取得了徐州市铜山区环保局出具的《关于徐州沪彭丰源商业管理有限公司沪彭汽车集团总部大厦项目环境影响报告表审批意见》，并于 2015 年 4 月 9 日取得江苏省徐州高新技术产业开发区经济发展局出具的《关于徐州沪彭丰源商业管理有限公司 2014-67 号地块（沪彭汽车集团总部大厦）开发项目核准的批复》（徐高经发核【2015】50 号）。

项目主要建设内容为：2 栋 21 层的商业楼（1#、2#）、2 栋 16 层的商业楼（3#、4#）及地下车库。本次验收范围为 2014-67 号地块（沪彭汽车集团总部大厦）内的全部商业楼（1#、2#、3#、4#）及公用的雨水排放井、污水排放井、化粪池、地下机动车库等。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 20608.29m<sup>2</sup>，建筑面积 97554.27m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 83548.32m<sup>2</sup>，地下建筑面积 14005.95m<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。

徐州沪彭丰源商业管理有限公司沪彭汽车集团总部大厦项目主体工程已于 2021 年 2 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 20 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沪彭汽车集团总部大厦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沪彭汽车集团总部大厦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沪彭汽车集团总部大厦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

本项目位于徐州市高新区珠江路北、经纬路东。东侧为科技一路，南侧珠江路，西侧为经纬路，北侧为创业五路。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 30.91 亩（20608.29m<sup>2</sup>），总建筑面积 83548.32m<sup>2</sup>。项目主要建设 2 栋 21 层的商业楼（1#、2#），2 栋 16 层的商业楼（3#、4#）。另建设配套地下车库、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商业楼（1#、2#、3#、4#）、地下车库及公用的雨水排放井、污水排放井、化粪池、地下机动车库等。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。

本次验收项目配套建设 4 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。

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：项目各个商业楼之间绿化的空间设计各具特色，强化突出商业区的个性，加强商户的心理认同感。在商业楼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，提高商业区的环境品味，为商户提供高质量的办公环境。

##### ④出入口布局：本次验收项目的出入口设置在地块西侧。

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主要为商业用水、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、商业用水

本项目商业建筑面积约 83548.32m<sup>2</sup>, 商铺用水定额 4.5L/m<sup>2</sup> d 计, 则用水量为 137228.2t/a (一年以 365 天计)。

2、绿化用水

本项目绿化面积约 7532.88m<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 2862.5m<sup>3</sup>/a。

3、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 7004.5t/a。

以上合计, 本项目用水量预计为 147095.2t/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 117676.2m<sup>3</sup>/a。

(3) 本项目水平衡

本项目水量平衡图见图 2-1。

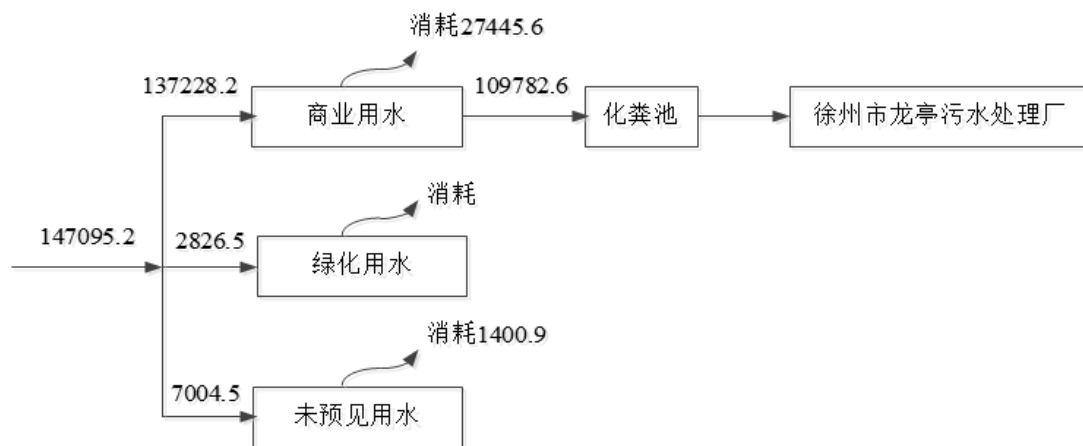


图 2-1 本项目水平衡图 (m<sup>3</sup>/a)

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。

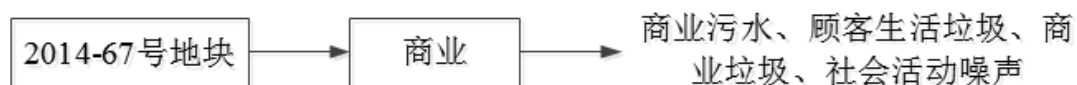


图 2-2 建设项目营运期流程及产污环节图

#### 2.2.4 项目变化情况

本次验收范围为 2014-67 号地块（沪彭汽车集团总部大厦）内的全部商业楼（1#、2#、3#、4#）及公用的雨水排放井、污水排放井、化粪池、地下机动车库等。

##### （1）商业楼建筑面积变动：

环评文件中共建设 2 栋 33 层商业楼，总建筑面积为 80000m<sup>2</sup>；实际建设为 2 栋 21 层商业楼、2 栋 16 层商业楼、地下车库，总建筑面积为 97554.27m<sup>2</sup>。

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：商业废水；废气：汽车尾气；固废：商业区职工、顾客生活垃圾、一般商业垃圾；噪声：加压水泵房、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，污水经化粪池处理后接入市政污水管网，该项目用水主要为商业用水、绿化用水。产生的废水主要为商业废水，主要污染物为 COD、SS、NH<sub>3</sub>-N，排放量约为 109782.6t/a。

本次验收项目配套建设 4 个 75m<sup>3</sup>化粪池，商业污水经化粪池处理后经市政管网排向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沪彭汽车集团总部大厦项目（2014-67 号地块）化粪池基本情况见表 3-1。

**表 3-1 沪彭汽车集团总部大厦项目（2014-67 号地块）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	4	个	75m <sup>3</sup>

2、废气

建设项目营运后，不引进大型餐饮商业活动，无燃料废气排放。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地下停车场汽车尾气，尾气经机械排风达标排放，采用上述废气防治措施后，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加压水泵房、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，固废主要为商业区职工、顾客生活垃圾、一般商业垃圾，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 4 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

图 3-1 配套环保设施雨污排放井、化粪池等的建设情况

## 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

徐州沪彭丰源商业管理有限公司沪彭汽车集团总部大厦项目						
项目名称						
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	垃圾桶	垃圾恶臭	加强小区绿化建设	满足环保要求	25	与主体工程同步
	停车场	CO、HC、NO <sub>x</sub>	加强绿化建设、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	商业污水	COD、SS、NH <sub>3</sub> -N等	废水经化粪池预处理后进入徐州市龙亭污水处理厂处理。	达到徐州市龙亭污水处理厂接管标准	35	
噪声	加压水泵房、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	40	
固废	职工、顾客生活垃圾	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	25	
	一般商业垃圾	一般商业垃圾				
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。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	10	
环保总投资					155	
总量平衡具体方案	废气：无；根据环评，本项目（2014-67号地块）污水处理厂的接管量为：废水量102400t/a，其中：COD：46.08t/a，SS：40.96t/a，氨氮：2.048t/a。经污水处理厂处理后的最终排放量：废水量102400t/a，其中：COD：5.12t/a，SS：1.024t/a，氨氮：0.512t/a。对于本次验收项目，业主暂未入驻，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

1、本项目位于徐州市高新区珠江路北、经纬路东。建设项目总占地面积 21522.51 平方米，商业用房总建筑面积为 80000 平方米，容积率为 3.7，总建筑面积 80000 平方米。项目所在地东侧为科技路，北侧为居民空地、南侧为珠江路、西侧为经纬路。根据项目提供的国有建设用地使用权出让合同，项目建设用地性质为通商务金融用地，本项目的建设与当地规划相容，符合徐州市铜山区用地规划的要求。

2、本项目与产业政策相符性

本项目为房地产开发建设项目，根据《产业结构调整指导目录》（2011 年本）（2013 年修正），建设项目不属于其中；也不属于《江苏省工业和信息产业结构调整指导目录（2012 年本）》中限制类、淘汰类。因此本项目基本符合国家和地方的产业政策要求。

3、项目选址可行性

项目地所在域区大气达到《环境空气质量标准》（GB3095-2012）级标准；奎河各支流入奎河二十五里沟、高家营断面水环境质量为地表水 V 类标准；项目地噪声达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）2、4 类标准。

4、项目排放的各种污染物对环境的影响

地表水环境：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。

声环境：空调设备选用低噪设备，设置绿化区，规划道路、沿道路两侧种植绿化缓冲带。。

固体废物：本项目产生的生活垃圾以及办公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、总量控制因子和排放指标

本项目产生废水由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 标准后排入徐州市尾水导流工程。废水污染物在龙亭污水处理厂内平衡。

本项片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。

6、清洁生产分析



本项目为房地产开发，非工业项目，无业三废产生。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。项目投入营运后商业废水进入市政污水管网；职工生活垃圾及商业垃圾按时清扫，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。

## 7、结论

综上所述，通过对项目所在地区的环境现状评价以及项目的环境影响分析，认为本项目完成本报告表提出的全部治理措施后，在建设期与营运期对周围环境的影响可控制在允许范围内，具有环境可行性。

### 审批部门审批决定：

一、根据《报告表》结论、《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：3203232015CR0017）、徐州高新区经济发展局《关于徐州沪彭丰源商业管理有限公司沪彭汽车集团总部大厦项目水土保持行政许可的决定》（徐高经发水保〔2015〕61号）及其他相关意见，该项目选址位于铜山区珠江路北、经纬路东，项目占地约32.26亩，在拟建位置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。你单位在项目设计、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、严格按照“雨污分流、清污分流”的要求建设排水系统。项目施工期施工废水与生活污水应分质处理，施工废水经集水池、沉砂池、排水沟等处理设施处理达标后排入市政管网，施工期生活污水应经隔油、沉淀处理后排入市政管网；项目营运期生活污水经有效处理满足徐州市龙亭污水处理厂接管标准后，通过截污管网接入徐州市龙亭污水处理厂继续处理。

2、项目施工期建筑工地应实行封闭施工，落实临时堆放、运输、装卸等过程的扬尘防治措施。施工现场设置围栏，作业面和道路应适当洒水，运输车辆密闭防尘并及时清洗，开挖的泥土和建筑垃圾及时清运，施工工地内堆放的物料进行覆盖，禁止使用袋装水泥、现场搅拌混凝土和砂浆，确保施工期粉尘排放满足《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。运营期项目地下停车场应设置机械排风系统，合理规范布置地下停车场排风口位置，并加强地面停车场周围绿化，确保对周围环境无太大影响；垃圾收

集箱应合理布局且保持清洁，确保垃圾臭气对环境不造成太大影响。

3、切实做好施工期噪声污染防治工作，选用低噪声施工方式和机械，在敏感目标附近施工应采取设置移动声屏障等有效隔声降噪措施，禁止在 22:00 时至次日 6:00 时期间进行产生环境噪声污染的建筑施工作业。施工期噪声标准执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）相关标准。项目营运期加压水泵、停车场风机、电梯设备、空调外机等设备应合理布局，合理安排商业经营活动时间，加强项目周边绿化，确保环境噪声排放满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2、4 类标准。

4、建设期间建筑施工垃圾应按照《徐州市城市建筑垃圾和工程渣土管理办法》（徐州市人民政府令第 88 号）的要求进行处理；建设期及营运期生活垃圾应实行袋装化，日产日清，由环卫部门清运无堆放。

5、项目必须严格按照审批内容设置项目商业用房的业态，不得随意突破，不得设置大型餐饮商业活动。商业项目进驻使用前，需按规定办理环保审批手续，避免出现环境污染情况。

三、按《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》（苏环控[1997]122 号）的要求设置各类排污口和标志。

四、按《江苏省城市居住区和单位绿化标准》（DB32/139-95）的要求加强绿化。

五、该项目应严格执行“三同时”制度。环保设施必须与主体工程同时建成，项目竣工后应向我局申办环保验收手续。项目建设及投入运营期间的环境监督管理工作由铜山区环境保护局开发区分局负责，本批复可作为办理其他手续的环保依据。

六、本批复下达之日起五年内有效，项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、防治生态破坏的措施发生重大改变的，应当重新报批项目环境影响评价文件。

### 环评审批意见及落实情况

徐州市铜山区环境保护局于 2015 年 3 月 5 日出具了《关于徐州沪彭丰源商业管理有限公司沪彭汽车集团总部大厦项目环境影响报告表审批意见》，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、	1、严格按照“雨污分流、清污分流”的要求建设排水系统。项目施工期施工废水与生活污水应分质处理，施工废水经集水池、沉砂池、排水沟等处理设施处理达标后排入市政管网，施工期生活污水应经隔油、沉淀处理后排入市政管网；项目营运期生活污水经有效处理满足徐州市龙亭	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。 营运期产生的商业污水采用高效化粪池处理

	污水处理厂接管标准后，通过截污管网接入徐州市龙亭污水处理厂继续处理。	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。化粪池已建设完成，但商户尚未入驻，营运期暂无废水产生。
2、	2、项目施工期建筑工地应实行封闭施工，落实临时堆放、运输、装卸等过程的扬尘防治措施。施工现场设置围栏，作业面和道路应适当洒水，运输车辆密闭防尘并及时清洗，开挖的泥土和建筑垃圾及时清运，施工工地内堆放的物料进行覆盖，禁止使用袋装水泥、现场搅拌混凝土和砂浆，确保施工期粉尘排放满足《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。运营期项目地下停车场应设置机械排风系统，合理规范布置地下停车场排风口位置，并加强地面停车场周围绿化，确保对周围环境无太大影响；垃圾收集箱应合理布局且保持清洁，确保垃圾臭气对环境不造成太大影响。	已落实。 通过调查施工期情况，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。 运营期项目地下停车场设置机械排风系统，合理规范布置地下停车场排风口位置，并加强地面停车场周围绿化，确保对周围环境无太大影响；垃圾收集箱应合理布局且保持清洁，确保垃圾臭气对环境不造成太大影响。
3、	3、切实做好施工期噪声污染防治工作，选用低噪声施工方式和机械，在敏感目标附近施工应采取设置移动声屏障等有效隔声降噪措施，禁止在22:00时至次日6:00时期间进行产生环境噪声污染的建筑施工作业。施工期噪声标准执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）相关标准。项目运营期加压水泵、停车场风机、电梯设备、空调外机等设备应合理布局，合理安排商业经营活动时间，加强项目周边绿化，确保环境噪声排放满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2、4类标准。	已落实。 通过调查施工期情况，施工期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。 运营期加压水泵、停车场风机、电梯设备、空调外机等设备合理布局，合理安排商业经营活动时间，加强项目周边绿化，确保环境噪声排放满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2、4类标准。
4、	4、建设期间建筑施工垃圾应按照《徐州市城市建筑垃圾和工程渣土管理办法》（徐州市人民政府令第88号）的要求进行处理；建设期及运营期生活垃圾应实行袋装化，日产日清，由环卫部门清运无堆放。	已落实。 通过调查施工期情况，建设期间建筑施工垃圾全部按照《徐州市城市建筑垃圾和工程渣土管理办法》（徐州市人民政府令第88号）的要求进行处理；建设期及运营期生活垃圾实行袋装化，日产日清，由环卫部门清运无堆放。
5、	5、项目必须严格按照审批内容设置项目商业用房的业态，不得随意突破，不得设置大型餐饮商业活动。商业项目进驻使用前，需按规定办理环保审批手续，避免出现环境污染情况。	已落实。 本次验收项目暂未上房，上房后严格按照批复要求执行。
6、	按《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》（苏环控[1997]122号）的要求设置各类排污口和标志。	已落实。 项目已按《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》（苏环控[1997]122号）的要求设置各类排污口和标志。

7、	按《江苏省城市居住区和单位绿化标准》（DB32/139-95）的要求加强绿化。	已落实。 项目已按《江苏省城市居住区和单位绿化标准》（DB32/139-95）的要求加强绿化。
8、	该项目应严格执行“三同时”制度。环保设施必须与主体工程同时建成，项目竣工后应向我局申办环保验收手续。项目建设及投入运营期间的环境监督管理工作由铜山区环境保护局开发区分局负责，本批复可作为办理其他手续的环保依据。	已落实。 项目格执行“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,项目商户尚未入驻,暂无废水、废气、固废产生。

##### (1) 废水

本项目废水主要为商业污水,污水经化粪池处理后达到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徐州市龙亭污水处理厂进行处理。

因商户尚未入驻,暂无废水产生,暂未检测。待入驻率达 70%后补充检测。

##### (2) 废气

本项目不引进大型餐饮商业活动,无废气排放。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,加强绿化建设,汽车尾气对外环境影响较小。

##### (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;商业区职工、顾客生活垃圾、一般商业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,但商户尚未入驻,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、西、北场界达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)2类标准,南侧边界达到《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:Leq[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	46.0	50	达标
	厂界外南 1m 处	64.1	70	49.9	55	达标
	厂界外西 1m 处	55.4	60	45.2	50	达标
	厂界外北 1m 处	54.9	60	45.0	50	达标
2021.2.24	厂界外东 1m 处	54.8	60	44.6	50	达标
	厂界外南 1m 处	65.3	70	50.9	55	达标
	厂界外西 1m 处	56.1	60	45.5	50	达标
	厂界外北 1m 处	55.1	60	45.4	50	达标

## (2) 废水

项目废水为商业污水,经高效化粪池处理后通过市政污水管网排入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,采取环保治理措施后,对周围的环境影响较小。

## (4) 固体废物

本项目商业区职工、顾客生活垃圾、一般商业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

项目废水为商业污水,经化粪池处理后通过市政污水管网排入徐州市龙亭污水处理厂,废水指标在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沪彭汽车集团总部大厦项目（2014-67 号地块）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

本项目商业污水经高效化粪池处理后达到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

本项目不引进大型餐饮商业活动，无燃料废气排放。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，加强绿化建设，汽车尾气对外环境影响较小。

##### （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，南侧边界线距经珠江道路红线 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。

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

##### （4）固废

本项目商业区职工、顾客生活垃圾、一般商业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沪彭汽车集团总部大厦项目				建设地点		徐州市高新区珠江路北、经纬路东				
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		2017年5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		2015年3月5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		江苏宏宇环境科技有限公司				投资总概算		30000万元				
环保设施设计单位		江苏宏宇环境科技有限公司				环保投资概算		100万元				
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		30000万元				
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		155万元				
废水治理		废气治理		噪声治理		固废治理		绿化与生态		其它		
35		25		40		25		20		10		
新增废水处理设施能力		4个75m <sup>3</sup> 化粪池		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	-	10.24	-	-	-	10.24	10.24	-	-	-	-	
化学需氧量	-	46.08	-	-	-	46.08	46.08	-	-	-	-	
氨氮	-	2.048	-	-	-	2.048	2.048	-	-	-	-	
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

