

# 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沪彭汽车集团总部大厦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、施工期相关材料、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。

## 二、本次验收项目变更情况

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。

### 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。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；项目运营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）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，但商户尚未入驻，运营期暂无废水产生。

#### 2、废气

（1）环评批复要求，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。

（2）经现场查看施工期资料，本次验收项目施工过程中全部实行封闭施工，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。

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。

（2）经现场查看施工期资料，本次验收项目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。

营运期加压水泵、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。

（3）经现场监测，本次验收项目东、西、北场界噪声达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准，南侧场界噪声达到《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，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。。

（2）经现场核查，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；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,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。

经现场核查,本次验收项目暂未上房,上房后严格按照批复要求执行。

(2)环评批复要求,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。

经现场核查,本次验收项目已按《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。

#### 6、总量控制指标

根据环评,项目废水量为102400t/a,接管考核量分别为COD:46.08t/a,氨氮:2.048t/a;最终排入环境量分别为:COD:5.12t/a,氨氮:0.512t/a。本次验收期间,业主暂未居住,无废水产生。待入驻率达70%时进行监测,并核算总量。

#### 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沪彭汽车集团总部大厦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沪彭汽车集团总部大厦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