建设项目竣工环境保护验收调查表

项目名称：南京市玄武区 NO.2018G16 地块房地产开发项目（C-01、03、05、07 栋及 D-D01 栋）

建设单位：南京星河博源房地产开发有限公司

编制单位：江苏德宁建设工程咨询有限公司

编制日期：2021 年 6 月

表一

<table>
<tr><td>建设项目名称</td><td colspan="5">南京市玄武区 NO.2018G16 地块房地产开发项目（C-01、03、05、07 栋及 D-D01 栋）</td></tr>
<tr><td>建设单位名称</td><td colspan="5">南京星河博源房地产开发有限公司</td></tr>
<tr><td>建设项目地址</td><td colspan="5">江苏省南京市玄武区红山街道，东至恒嘉路，南至华跃路，西至规划言和路，北至规划红霞路</td></tr>
<tr><td>建设项目性质</td><td colspan="5">新建 √　　改扩建□　　技改□</td></tr>
<tr><td>登记表建设内容</td><td colspan="5">本项目总建筑面积为 98363.74 平方米，其中地上建筑面积为 64332.84 平方米，地下建筑面积为 34030.9 平方米，主要建设内容为住宅楼、配电楼及幼儿园。</td></tr>
<tr><td>本次验收内容</td><td colspan="5">本次验收仅对 C 地块部分建筑及 D 地块进行验收。3 栋 23F 住宅楼（C1#、C3#、C7#），1 栋 22F 住宅楼（C5#），1 栋 3F 教学楼（幼儿园、D1#）及停车场（库）。建筑面积共 85223.64 平方米，其中地上 80085.14 平方米，地下 5138.5 平方米。</td></tr>
<tr><td>登记表
编制单位</td><td colspan="2">南京星河博源房地产开发有限公司</td><td>填报时间</td><td colspan="2">2018 年 09 月 04 日</td></tr>
<tr><td>报告表
编制单位</td><td colspan="2">江苏叶萌环境技术有限公司</td><td>专家意见
时间</td><td colspan="2">/</td></tr>
<tr><td>审批部门</td><td colspan="2">/</td><td>批复时间</td><td colspan="2">/</td></tr>
<tr><td>本次验收内容开工日期</td><td colspan="2">2018 年 12 月 26 日</td><td>现场调查日期</td><td colspan="2">2021 年 6 月 18 日</td></tr>
<tr><td>投资总概算
（万元）</td><td>30000</td><td>其中：环境保护投资(万元)</td><td>150</td><td>占总投资比例(%)</td><td>0.5</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>本次验收范围实际总投资（万元）</td><td>30000</td><td>本次验收范围实际环境保护投资(万元)</td><td>150</td><td>占总投资比例(%)</td><td>0.5</td></tr>
<tr><td>验收调查依据</td><td colspan="5">1、《关于进一步加强生态类建设项目竣工环境保护验收调查工作的通知》（苏环办[2009]184 号）；
2、《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4 号）；
3、《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）；
4、《关于对部分污水纳管项目竣工环保验收不再实施废水监测的通知》（南京市环境保护局，宁环办[2017]91 号）；
5、《省生态环境厅关于加强涉变动项目环评与排污许可管理衔接的通知》（苏环办〔2021〕122 号）》；
6、《NO.2018G16 地块房地产开发项目环境影响登记表》（2018 年 09 月 04 日）；
7、《NO.2018G16 地块房地产开发项目环境影响报告表（含专项评价）》；
8、江苏省投资项目备案证（备案证号：宁发改备[2018]11 号）；
9、建设用地规划许可证（地字第 320102201810349 号）；
10、南京市规划局建设工程规划条件图（宁规条件（2018）00263 号）；
11、建设工程规划许可证（建字第 320102201810809 号）；
12、建筑工程施工许可证（施工许可证编号：320102201903051101）；
13、排水建设工程规划许可证（建字第 320102202011283 号）；
14、关于 NO.2018G16 地块项目规划设计方案征求地铁意见的复函（宁地铁函[2018]543 号）；
15、污水纳管申请意见书（NG210611002）；
16、南京市工程建设项目规划核实合格书（宁规划资源核实（2021）00464 号）；
14、营业执照。</td></tr>
</table>

<table>
<tr>
<td>验收监测标准标号、级号</td>
<td>

1、废水排放标准

本项目废水主要为各类生活污水和幼儿园餐饮废水，餐饮含油废水经隔油池处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中的三级标准后，与生活污水一并排入市政污水管网，接入城北污水处理厂深度处理，达《城镇污水处理厂污染物排放标准（GB18918-2002）表 1 中一级 B 标准，尾水排放长江。

项目废水接管执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中三级标准，NH3-N、TP 执行《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）B 等级标准，城北污水处理厂尾水执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级标准中 B 标准，详见表 1-1。

表 1-1　废水排放标准　单位：mg/L，pH 无量纲

<table>
<tr><th>项目</th><th>接管标准</th><th>标准来源</th><th>尾水排放标准</th><th>标准来源</th></tr>
<tr><td>pH</td><td>6～9</td><td rowspan="4">《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表4 中的三级标准</td><td>6～9</td><td rowspan="6">《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）表1中的一级B标准</td></tr>
<tr><td>COD</td><td>≤500</td><td>≤60</td></tr>
<tr><td>SS</td><td>≤400</td><td>≤20</td></tr>
<tr><td>动植物油</td><td>≤100</td><td>≤3</td></tr>
<tr><td>NH_3-N</td><td>≤45</td><td rowspan="2">《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）</td><td>≤8（15）</td></tr>
<tr><td>TP</td><td>≤8</td><td>≤1</td></tr>
</table>

2、废气排放标准

本项目废气主要为住宅、幼儿园餐饮产生的天然气燃烧废气、厨房油烟废气以及地下车库机动车尾气，其中油烟废气参照执行《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）中相应标准，具体标准值见表 1-2。

</td>
</tr>
</table>

表 1-2《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）

项目名称	项目灶头数（个）	划分规模	对应排气罩灶面总投影面积（m^2）	最高允许排放浓度（mg/m^3）	净化设施最低去除效率（%）
厨房、幼儿园餐饮	≥6	大型	≥6.6	2.0	85
	≥3，<6	中型	≥3.3，<6.6		75
	≥1，<3	小型	≥1.1，<3.3		60

3、噪声排放标准

施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011），具体标准值详见表 1-3 和表 1-4。

表 1-3　建筑施工场界环境噪声排放标准 单位：L_{eq}dB（A）

昼间	夜间
70	5

表 1-4　工业企业厂界环境噪声排放标准单位：LeqdB（A）

标准类比	声功能区	噪声限值	
		昼间	夜间
《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）	2 类	60	50
	4 类	70	55

表二

一、主要工程内容及规模

南京星河博源房地产开发有限公司投资 900000 万元建设 NO.2018G16 地块房地产开发项目，该项目位于江苏省南京市玄武区红山街道，东至恒嘉路，南至红山南路，西至规划言和路，北至规划丹霞路。

建设项目环境影响登记表内容为：本项目总建筑面积为 515809.81 平方米，其中地上建筑面积为 324016.62 平方米，地下建筑面积为 191793.2 平方米，主要建设内容为住宅楼、商业办公楼、产业办公楼及幼儿园。环境影响登记表填入时间为 2018 年 09 月 04 日。

2018 年 8~9 月，由江苏叶萌环境技术有限公司编制完成了《NO.2018G16 地块房地产开发项目环境影响报告表（含专项评价）》。

本验收项目于 2018 年 12 月开工建设，2021 年 6 月竣工，暂未投入使用。

本次验收针对 C 地块（对外销售名称：天颂花园）部分建筑及 D 地块进行验收。根据建筑工程施工许可证（施工许可证编号：320102201903051101）及南京市规划局建设工程规划条件图（宁规条件（2018）00263 号），本次验收 C 地块建筑及 D 地块建筑面积共 85223.64 平方米。本项目验收建设内容为：3 栋 23F 住宅楼（C1#、C3#、C7#），1 栋 22F 住宅楼（C5#），1 栋 3F 教学楼（幼儿园、D1#）及停车场（库）。

C1#住宅楼的 1F 裙房，不设置餐饮、娱乐（KTV）等商业项目，仅配套为居民服务且对生活影响较小的百货、超市、便利店、银行等。

根据南京地下铁道工程建设指挥部出具的《关于 NO.2018G16 地块项目规划设计方案征求地铁意见的复函》（宁地铁函【2018】543 号）：NO.2018G16 地块项目涉及地铁 6 号线、9 号线，该项目含 A、B、C、D、E 地块，其中 C 地块与 D 地块与地铁具体相对关系如下：

（1）C 地块：位于地铁 6 号线长途东站~丹霞路战区间、9 号线曹后村站~丹霞路战区间的西侧。用地性质为二类居住用地，拟建住宅、商业及配套设施，下设二层地下室（临近地铁侧深度约为 4.2 米），地面建筑、地下室边线与地铁区间隧道结构外边线最小水平距离分别约为 9.8 米、10.0 米，其中住宅建筑边线与地铁区间隧道结构外边线最小水平距离约为 10.1 米。

（2）D 地块：位于地铁 6 号线长途东站~丹霞路战区间、9 号线曹后村站~丹霞路战

区间的西侧。用地性质为幼托用地，拟建幼儿园，无地下室，地面建筑边线与地铁区间隧道结构外边线最小水平距离约为 12.9 米，室外活动场地及围墙局部位于区间隧道上方。

本项目综合经济技术指标如下表：

表 2-1 建筑物情况一览表

建筑栋号	建筑用途	楼层		高度（相对于室外地坪标高）（m）		建筑面积（m^2）				
		上	下	上	下	地下	地上	底层	计容积率	总面积
C1#	一般住宅；配建停车场（库）；门面房、小商店；其他辅助设施	-1	23	70	-5.5	1704.28	24490.66	2022.29	24490.66	26194.94
	配建停车场（库）、其他辅助设施	-1	-1	---	---	1704.28	---	---	0.00	1704.28
	一般住宅、门面房、小商店	1	2	---	---	---	3099.27	---	3099.27	3099.27
	一般住宅	3	23	---	---	---	21391.39	---	21391.39	21391.39
C3#	一般住宅	-1	23	70	-5.7	932.15	11753.02	550.86	11753.02	12685.17
C5#	一般住宅	-1	22	70	-5.3	1107.62	15946.97	787.78	15946.97	17054.59
C7#	一般住宅；配建停车场（库）；其它辅助设施	-1	23	70	-5.5	1394.37	23569.91	1165.60	23569.91	24964.28
	配建停车场（库）	-1	-1	---	---	1394.37	---	---	0.00	1394.37
	一般住宅、其它辅助设施	1	1	---	---	---	1165.60	---	1165.60	1165.60
	一般住宅	2	23	---	---	---	22404.31	---	22404.31	22404.31
D1#	教学楼	1	3	12	0	0.00	4324.64	1575.62	4324.64	4324.64

根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4 号）等文件的要求，经过现场踏勘、审核委托方提供的有关资料及现场调查，编制了本项目验收调查报告。

二、工程变动情况

本次验收项目实际建设规模、内容及相关的环境保护设施与项目环评文件的建设内容基本一致，无重大变化，符合“三同时”验收的条件。

三、主要污染环节及防治措施

1、废水

本次验收项目所在地块已实施雨污分流，东侧恒嘉路和南侧华跃路各设置 1 个污水排口，东侧恒嘉路和南侧华跃路各设置 1 个雨水排口，具体位置见附图 4。

本次验收项目废水主要是各类生活污水及餐饮含油废水。生活污水经化粪池处理后排入市政污水管网，进入城北污水处理厂处理（南京水务集团有限公司排水设置运营中心污水纳管申请意见书详见附件 10）。餐饮含油废水经隔油池处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中的三级标准后，与生活污水一并排入市政污水管网，接入城北污水处理厂深度处理，达《城镇污水处理厂污染物排放标准（GB18918-2002）表 1 中一级 B 标准，尾水排放长江。

表 2-2　主要废水来源、污染因子、处置方式及排放去向

废水类别	废水种类	来源	污染物	排放规律	治理设施		排放去向
					环保要求	实际建设	
废水	生活污水	住宅、商业	pH、COD、SS、NH3-N、TP	持续	雨污分流	雨污分流	城北污水处理厂
	餐饮含油废水	幼儿园	pH、COD、SS、NH3-N、TP、动植物油	间接	隔油池	隔油池	

2、废气

本次验收项目废气主要为居民入住后产生的天然气燃烧废气和厨房油烟废气、幼儿园运行后食堂产生的天然气燃烧废气和厨房油烟废气，以及停车场（库）排放的汽车尾气。

①本次验收的入住居民厨房产生的油烟废气通过厨房内置预留专用油烟管道（居民入住后自行安装油烟净化器）引至楼顶排放，

②幼儿园食堂产生的天然气燃烧废气和厨房油烟废气采取油烟净化装置措施后通过专用烟道排放至高空。

③在停车库建有排风系统使得车库的尾气能够充分散逸，地面设置排风竖井，远离人群呼吸带，对周围环境影响小

表 2-3　主要废气来源、污染因子、处置方式及排放去向

废水类别	来源	污染物	排放形式	治理设施		排放去向
				环保设计要求	实际建设	
天然气燃烧废气	居民厨房、幼儿园食堂	二氧化硫、氮氧化物、烟尘	有组织排放，间断	内置式烟道、油烟净化器	专用油烟管道、油烟净化器（居民入住后自行安装油烟净化器）	大气
油烟废气	居民厨房、幼儿园食堂	油烟				
汽车尾气	车库	一氧化碳、碳氢化合物、氮氧化	无组织排放，间断	机械通风	机械通风	大气

		物				

3、噪声

（1）内部噪声

本次验收项目噪声主要来源于各类风机、泵房、配电室、空调室外机组等设备产生噪声和汽车出入地下车库的交通噪声等。

①水泵、风机、配电房设备均位于地下设备房内，水泵设计采用减震台座及软接头，风机的进、出风管上安装消音器，机座进行减震处理；配电房选用低噪声设备，并安装减震台座，设备噪声经过建筑物墙体隔声外及一定的距离衰减；因此，水泵、风机、配电房等设备噪声对周边住宅噪声影响较小。

②汽车交通噪声通过加强车辆管理，严格控制进入小区的车流量，禁鸣喇叭，在出入口和地面临时停车场地周围加强绿化，从而减小对周围声环境的影响。

表 2-4　主要噪声源及防治措施

噪声源	位置	运行方式及治理措施	运行规律
变压器	配电房内	建筑隔声、距离衰减等	24h 运行
水泵、风机	地下室水泵房、设备房	建筑隔声、隔声减震等	间断
汽车	汽车出入库	禁止鸣笛、减速、绿化等	间断

（2）外部噪声

经过现场勘察，本验收项目地块周边 300m 范围内均为拆绿地、社区配套、已建小区、等，根据规划，周边空地多为规划的居住和教育用地，无规划新增工业企业用地。项目东测恒嘉路，南侧华跃路，西侧规划言和路，北侧规划丹霞路城市支路。项目东侧隔路为规划地铁 9、6 号线。

根据本项目“环境影响登记表”、《建设项目环境影响报告表（含专项评价）》，考虑到周边道路以及规划地铁 9、6 号线对本项目的影响，本项目采取的措施为：

（1）地块内的住宅楼退让规划地铁 9、6 号线中心线 10.1m；

（2）临道路一侧居民楼已安装隔声门窗；

（3）加强绿化；

（4）在销售或出租时，公示公告建筑功能、周边环境状况以及及可能存在的污染影响，拟采取的防治措施等，并将其作为出售合同的必备条款。

4、固体废物

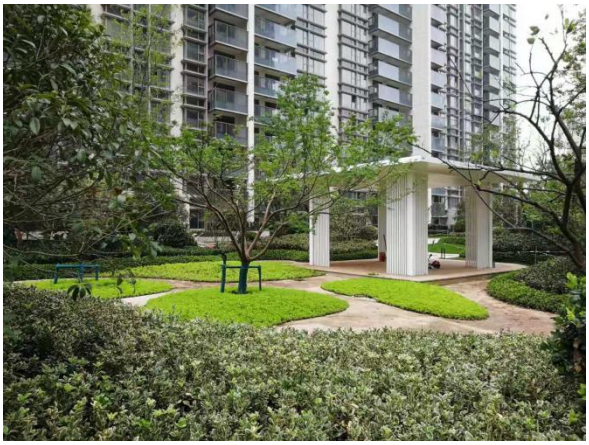
本次验收项目固体废物主要是住宅及公建配套设施运行产生的各类生活垃圾及幼儿

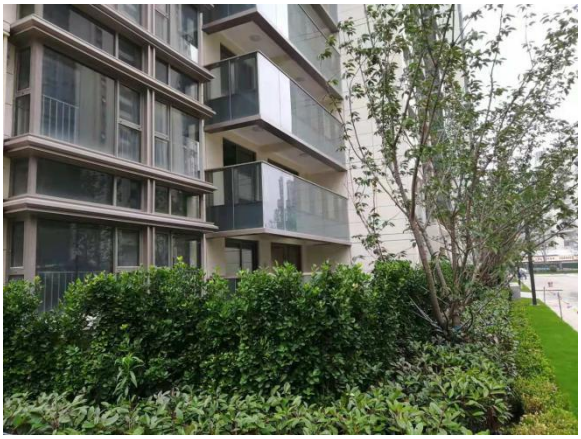
园食堂运行产生的废油脂，本项目无商业餐饮。

表 2-5　固体废弃物产生及其处置

类别	废弃物名称	状态	处置处理方式	
			环保要求	实际处理情况
一般固废	生活垃圾	固态	垃圾分类、环卫部门定期清运	垃圾分类、环卫部门定期清运
危险废物	废油脂	固态	委托有资质单位处理	委托有资质单位处理

项目地块现场照片：





表三

主要污染源、污染物处理和排放流程

表 3-1 主要污染物的产生、处理和排放情况

生产设备/排放源		主要污染物	排放规律	处理设施		去向
				环评文件初步设计要求	实际建设	
废水	生活污水	COD、SS、NH_3-N、TP	间断	雨污分流	雨污分流	城北污水处理厂
废气	居民、幼儿园食堂	SO_2、NOx、烟尘、油烟	间断	内置式烟道、油烟净化装置	专用油烟管道（已预留位置），油烟净化装置（家庭由后续入驻居民自行安装）	大气
	汽车尾气	一氧化碳、碳氢化合物、氮氧化物	间断	车库机械通风	车库机械通风	大气
噪声	设备噪声等	连续等效 A 声级	间断	隔声、采用低噪声设备、消声、减震措施	变压器、水泵、风机等采用低噪声设备，并置于室内，采取了隔声、减震措施	/
	外部交通噪声（道路、规划地铁）	连续等效 A 声级	间断	（1）地块内的住宅楼须退让地铁 6 号线、9 号线中心线 10.1m； （2）项目应充分考虑周边地铁等外环境噪声影响，临道路一侧居民楼安装隔声门窗； （3）种植绿化等。	（1）地块内的住宅楼退让地铁 6 号线、9 号线中心线 10.1m； （2）临道路一侧居民楼已安装隔声门窗； （3）小区已加强小区内绿化。	/
固废	生活垃圾	生活垃圾	间断	垃圾桶	垃圾桶	零排放
	废油脂	废油脂	间断	委托有资质单位处理	委托有资质单位处理	零排放

表四

“三同时”执行情况： 本项目已按国家有关建设项目环境管理法规要求，进行了环境影响评价，填写了环境影响登记表。同时为报规划总平及内部参考使用，南京星河博源房地产开发有限公司委托江苏叶萌环境技术有限公司编制完成了《NO.2018G16 地块房地产开发项目环境影响报告表（含专项评价）》。 工程相应的环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用，基本符合“三同时”的要求。
污染处理设施建设管理及运行情况： 本次验收分期进行，本次仅对 C 地块部分建筑、D 地块进行验收。 本次验收项目排水系统实施了雨污分流。 1）本验收项目产生的生活污水经化粪池处理后排入市政污水管网，进入城北污水处理厂处理； 2）本验收项目居民厨房及幼儿园食堂产生的油烟废气通过预留专用烟道引至楼顶排放；在车库建有排风系统使得车库的尾气能够充分散逸，地面设置排风竖井，远离人群呼吸带，对周围环境影响小； 3）内部噪声：本验收项目均采用低噪声设备，采取了隔声、减震措施； 外部噪声：地块内的住宅楼退让地铁 6 号线、9 号线中心线 10.1m；临道路一侧居民楼已安装隔声门窗；小区已加强小区内绿化。 4）本验收项目生活垃圾交环卫部门定期清运。 5）本验收项目绿化率达到 30.05%。 6）本验收项目废油脂委托有资质单位处理。
环保管理制度及人员责任分工： 由物业负责日常维护管理。
排污口规范化、污染源在线监测仪的安装、测试情况检查： 无
试运行期扰民情况： 无

其他（根据行业特点，开展清洁生产情况，生态保护措施等特殊内容）： 无
存在的问题及整改要求： 无

表五

一、登记表及报告表评价结论与建议：

1、结论

本项目总建筑面积为515809.81平方米，其中地上建筑面积为324016.62平方米，地下建筑面积为191793.2平方米，主要建设内容为住宅楼、商业办公楼、产业办公楼及幼儿园。

（1）符合产业政策

建设项目为K7010房地产开发项目，对照《限制用地项目目录（2012年本）》和《禁止用地项目目录（2012年本）》，本项目不属限制和禁止用地目录；对照《产业结构调整指导目录》（2014年本）、《江苏省工业和信息产业结构调整指导目录》（2012年本），本项目不属于淘汰、限制类项目，为国家允许建设项目，因此符合当前国家产业政策要求。

综上所述，建设项目符合国家相关产业政策。

（2）符合规划

本项目位于江苏省南京市玄武区红山街道恒嘉路以西A地块，东至黑墨营路、恒嘉路，南至红山南路，西至规划言和路，北至规划丹霞路。本项目建设内容为住宅及幼儿园。本项目已获得南京市发展和改革委员会的投资项目备案证，南京市规划局也为该地块出具了建设工程规划设计条件。其建设符合南京市玄武区土地利用规划，选址合理可行。

（3）符合清洁生产原则

清洁生产是促进企业提高资源利用率、解决和减轻环境污染的有效途径，是实现经济与环境协调发展的一项重要措施。本项目污染产生量较少，产生的污染都得到了有效控制，符合清洁生产原则要求。

（4）实现达标排放和污染防治措施

项目实施后各种污染物均得到有效治理，做到污染物达标排放：项目建成后商业餐饮含油废水经隔油池处理达标后，与各类生活污水一起排入市政污水管网，接入城北污水处理厂深度处理，处理达《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）中一级B标准，尾水最终排入长江，对水环境影响较小；居民厨房、商业餐饮产生油烟废气经油烟净化器处理达标后，通过内置专用烟道引至相应楼顶高空排放，排口

设置远离周边敏感目标；地下停车位汽车尾气经机械排风系统引至地面排放，由于排气量大、排放浓度低，经扩散稀释对周边大气环境影响较小；项目内部噪声设备经合理布局、距离衰减、隔声减震等措施后，项目边界噪声达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 2 类标准排放，对环境影响较小；生活垃圾由环卫部门定期清运，废油脂委托有资质单位处置，固体废物都能得到合理处置，不产生二次污染；外环境噪声（主要为交通噪声）对本项目的影响采用安装隔音门窗来消减。

本项目对所排放的污染物均采取了污染控制措施，可做到污染物达标排放本项目对所排放的污染物均采取了污染控制措施，可做到污染物达标排放。

（5）地区环境质量不降低

项目实施后由于污染物发生量及排放量较小，不会改变周围地区当前的大气、水、声等环境质量的现有功能要求。

（6）总量控制

建设项目为新建项目，尚未下达总量控制指标。建设项目废水排放总量纳入城北污水处理厂排污总量中，在城北污水处理厂的污染物排放总量控制指标内进行平衡。

（7）排污口规范化设计

按《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》【苏环控（97）122 号】要求：建设项目排污口必须进行规范化设置，并按规范设置环保图形标志牌。本项目新增雨水排放口 1 个，新增污水排口 1 个。

（8）总结论

本项目符合国家产业政策和规划，符合清洁生产原则，对所排放的污染物采取了有效的污染控制措施，污染物达标排放，对周围的水、大气、声环境的影响很小，不会降低项目所在地环境质量类别，因此，从环境保护的角度考虑，本项目在拟建地建设是可行的。

2、要求及建议

（1）建设单位在项目实施过程中，应加强对环保设施的运行管理，制定有效的管理规章制度，落实到人，确保环保设施的正常运转。

（2）建设单位在项目的实施过程中，须严格按照国家及地方有关的环境法律法规控制和管理好施工期污染源的排放。

（3）本项目配套的商业用房引进具体项目时，须严格执行本报告所提出的商业

准入条件，避免产生扰民现象，并按照国家有关规定，另行办理环保手续。

（4）建设项目施工期产生的噪声应严格控制，夜间施工应办理许可证，到当地环保部门登记。

（5）本项目商业在销售或出租时，应公示公告建筑功能、周边环境状况及可能存在的污染影响，拟采取的防治措施等，并将其作为出售合同的必备条款。

（6）建设单位应按照本次环评意见相关要求做好各项噪声污染防治措施，如中空双层玻璃门窗和绿化等，将周边道路交通噪声对本项目的影响降至最低。

上述结论是在建设单位确定的建设方案和规模基础上得出的，若建设单位方案、规模发生重大变化，则应另向有关部门申报，并重新进行环境影响评价。

二、地铁影响专项评价结论与建议

“NO.2018G16 地块项目”住宅楼、幼儿园退让地铁外轨中心线水平距离 12.7m（距离地铁结构边界线 10m），经振动预测，幼儿园昼间振动值 66.5db、住宅楼昼间振动值 64.9dB，满足《城市区域环境振动标准》中“混合区、商业中心区标准（昼间 75dB）”要求；同时幼儿园、住宅楼建筑物室内昼间二次次结构噪声为 40.7dB，达到 JGJ/T170-2009《城市轨道交通引起建筑物振动与二次辐射噪声限值及其测量方法标准》的 2 类区标准限值。为减缓地铁 6、9 号线运营对本项目建筑物的干扰程度，建设单位应进步采取以下措施：

1、靠近地铁线幼儿园建筑物室内装修尽量不用或少用轻质薄板；

2、在项目临近地铁一侧建设过程中，应加大建筑物基础和结构强度，缓解地铁振动对建筑物的影响；

3、建设单位应跟地铁公司进行沟通，对沿本项目一侧地铁线路轮轨条件、道床和扣件类型、隧道结构形式采取进一步隔声、降噪措施。

三、环评文件内容及落实情况

序号	登记表内容要求		实际建设情况	落实情况
1	废气	厨房油烟采取抽油烟机处理措施后通过油烟专用烟道排放至楼顶高空；	每栋住宅楼均设置了厨房油烟废气专用烟道； 幼儿园采取油烟净化装置措施后通过专用烟道排放至高空	已落实
		地下车库汽车尾气采取机械通风措施后通过排放通道排放至地面，排烟口（窗）的下沿高于室内净高的1/2；	地下车库机械通风。	已落实
		小区内大量种植绿化，有效提高了区域大气自净标准。	满足规划绿化率。	已落实
2	废水	生活废水采取化粪池预处理措施后通过小区内部污水管道排放至市政污水管网；	雨污分流，污水分别接入东侧恒嘉路和南侧华跃路污水管网，终入城北污水处理厂处理，雨水分别接入东侧恒嘉路和南侧华跃路雨水管网； 生活废水经化粪池预处理后，接入市政污水管网。	已落实
3	固废	生活垃圾、商业垃圾和化粪池污泥由环卫部门定期清运。废油脂委托有资质单位处理。	各类生活垃圾由环卫部门定期清运。废油脂委托有资质单位处理。	已落实
4	生态	加大绿化投入，增加人工植被建设。	满足规划绿化率。	已落实
5	噪声	（1）地块内的住宅楼须退让地铁6号线、9号线中心线10.1m； （2）项目应充分考虑周边铁路、地铁等外环境噪声影响，临道路一侧居民楼安装隔声门窗； （3）水泵房、配电房、风机等选用低噪声设备，并安装减振隔声措施； （4）小区内设置禁鸣标志，种植绿化等措施减小噪声影响。	（1）地块内的住宅楼退让地铁6号线、9号线中心线10.1m； （2）临道路一侧居民楼已安装隔声门窗； （3）已购置低噪声设备，部分设备置于室内、采取隔声、消声、减震措施等； （4）小区内设置禁鸣标志，加强小区内绿化。	已落实
6	其他	项目认真执行环保“三同时”制度。项目具备验收条件后，须及时完成环保专项验收手续。	项目认真执行环保“三同时”制度。本次验收项目目前正在按要求办理环保验收。	已落实

表六

验收监测

1、验收监测内容

本项目产生的废水仅为生活废水、废气为厨房油烟和地下车库汽车尾气、固体废弃物为生活垃圾、废油脂，地铁 6 号线、地铁 9 号线未运行，故本次未对废水、废气及振动进行验收监测，只对噪声进行监测。监测报告见附件 12。

2、监测方法及监测布点

本项目噪声监测内容见表 6-1。

表 6-1 噪声监测内容

监测点位	监测项目	监测方法	监测频次
厂界噪声 1~6	等效声级	《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）	6 个点，连续 2 天，每天昼夜各 1 次

3、验收期间工况

本项目属于房地产开发项目，本项目 C、D 地块未投入使用。

4、验收监测结果分析

本项目噪声监测结果如下表：

表 6-2 本项目噪声监测结果 单位：LeqdB(A)

序号	监测点位	昼间			夜间		
		监测时间	监测结果 dB(A)	标准限值 dB(A)	监测时间	监测结果 dB(A)	标准限值 dB(A)
1	C 地块东侧	6 月 18 日 12：19	61	70	6 月 19 日 0:31	50	55
		6 月 19 日 12：05	63	70	6 月 20 日 0:15	51	55
2	C 地块南侧	6 月 18 日 12：25	57	60	6 月 19 日 0:39	47	50
		6 月 19 日 12：12	59	60	6 月 20 日 0:23	48	50
3	C 地块西侧	6 月 18 日 12：32	56	60	6 月 19 日 0:47	45	50
		6 月 19 日 12：23	55	60	6 月 20 日 0:31	44	50
4	C 地块北侧	6 月 18 日	55	60	6 月 19 日	43	50

		12：43			0:55		
		6 月 19 日 12：30	54	60	6 月 20 日 0:40	43	50
5	D 地块东侧	6 月 18 日 12：54	62	70	6 月 19 日 1:05	51	55
		6 月 19 日 12：41	61	70	6 月 20 日 0:49	50	55
6	D 地块南侧	6 月 18 日 13：01	59	60	6 月 19 日 1:13	46	50
		6 月 19 日 12：50	58	60	6 月 20 日 0:55	47	50

监测结果表明：验收监测期间（2021 年 6 月 18 日~20 日），本项目东侧厂界噪声符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 4a 类标准，南侧、西侧、北侧厂界噪声符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 2 类标准。

表七

一、验收调查结论

1、南京星河博源房地产开发有限公司投资 900000 万元建设 NO.2018G16 地块房地产开发项目，该项目位于江苏省南京市玄武区红山街道，东至恒嘉路，南至红山南路，西至规划言和路，北至规划丹霞路。

建设项目环境影响登记表内容为：本项目总建筑面积为 515809.81 平方米，其中地上建筑面积为 324016.62 平方米，地下建筑面积为 191793.2 平方米，主要建设内容为住宅楼、商业办公楼、产业办公楼及幼儿园。环境影响登记表填入时间为 2018 年 09 月 04 日。

2018 年 8~9 月，由江苏叶萌环境技术有限公司编制完成了《NO.2018G16 地块房地产开发项目环境影响报告表（含专项评价）》。

本验收项目于 2018 年 12 月开工建设，2021 年 6 月竣工，暂未投入使用。

本次验收针对 C 地块（对外销售名称：天颂花园）部分建筑及 D 地块进行验收。根据建筑工程施工许可证（施工许可证编号：320102201903051101）及南京市规划局建设工程规划条件图（宁规条件（2018）00263 号），本次验收 C 地块建筑及 D 地块建筑面积共 85223.64 平方米。本项目验收建设内容为：3 栋 23F 住宅楼（C1#、C3#、C7#），1 栋 22F 住宅楼（C5#），1 栋 3F 教学楼（幼儿园、D1#）及停车场（库）。

C1#住宅楼的 1F 裙房，不设置餐饮、娱乐（KTV）等商业项目，仅配套为居民服务且对生活影响较小的百货、超市、便利店、银行等。

2、废水：本次验收项目所在地块已实施雨污分流，东侧恒嘉路和南侧华跃路各设置 1 个污水排口，东侧恒嘉路和南侧华跃路各设置 1 个雨水排口。本次验收项目废水主要是各类生活污水，经化粪池处理后排入市政污水管网，进入城北污水处理厂处理。

根据南京市环境保护局宁环办【2017】91 号文《关于对部分污水纳管项目竣工环保验收不再实施废水监测的通知》，故本次验收不对其废水进行监测。

3、废气：本次验收项目废气主要为居民入住后产生的天然气燃烧废气和厨房油烟废气、幼儿园运行后食堂产生的天然气燃烧废气和厨房油烟废气，以及停车场（库）排放的汽车尾气。本次验收的厨房产生的油烟废气通过专用油烟管道（预留位置）引

至楼顶排放；油烟净化装置由后续入驻居民及幼儿园自行安装。地下车库汽车尾气通过机械强制通风的方式排放。

4、噪声：

内部噪声：本验收项目运营期噪声源主要为各类风机、泵房、配电室、空调室外机组等设备噪声，水泵、风机、配电房等设备均位于地下设备房内，噪声源通过使用合理布局、使用低噪声设备、安装减震垫、建筑物隔声等措施降噪；小区内设置绿化带进行降噪。

外部噪声：根据本项目“环境影响登记表”、《建设项目环境影响报告表（含专项评价）》，考虑到周边道路以及规划地铁 6、9 号线对本项目的影响，本项目采取的措施为：

（1）地块内的住宅楼退让地铁 6 号线、9 号线中心线 10.1m；

（2）临道路一侧居民楼已安装隔声门窗；

（3）加强绿化；

（4）在销售或出租时，公示公告建筑功能、周边环境状况以及及可能存在的污染影响，拟采取的防治措施等，并将其作为出售合同的必备条款。

在采取了相应的噪声污染防治措施后，周边道路以及规划地铁 6、9 号线对本项目的影响较小。

5、固体废物：本次验收项目固体废物主要是住宅及公建配套设施运行产生的各类生活垃圾及幼儿园食堂运行产生的废油脂，本项目无商业餐饮。生活垃圾经垃圾分类后采用密闭垃圾桶收集，由环卫部门统一清运处置。食堂运行产生的废油脂有幼儿园委托委托有资质单位处理。

经过现场踏勘，本验收项目各项环境保护设施已均安装。雨水排口和污水排口已按要求进行排污口规范化设置，污水已取得南京水务集团有限公司排水设置运营中心污水纳管申请意见书；通过合理布局、使用低噪声设备、安装减震垫、建筑物隔声等措施降噪，项目地块内设置绿化带进行降噪。住宅楼均安装中空隔音玻璃门窗进行隔音降噪；项目产生固体废物均能妥善处理，达到环保要求。环境保护基础设施已按环保要求基本落实到位。

二、建议

1）按照相关环保要求，做好各项环保设施的日常维护和管理，确保污染物稳定达标排放。建设单位应告知幼儿园后续运营单位落实相应污染防治措施。

2）待地铁建设投入使用后，加强噪声和振动的跟踪监测。

南京星河博源房地产开发有限公司

南京市玄武区 NO.2018G16 地块房地产开发项目

（C-01、03、05、07 栋及 D-D01 栋）

竣工环境保护验收意见

2021 年 6 月 26 日，南京星河博源房地产开发有限公司根据“南京市玄武区 NO.2018G16 地块房地产开发项目（C-01、03、05、07 栋及 D-D01 栋）竣工环境保护验收调查报告”并对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，严格依照国家有关法律法规、建设项目竣工环境保护验收技术规范、本验收项目环境影响评价文件等要求对本项目进行验收。会议成立了验收工作组，由建设单位（南京星河博源房地产开发有限公司）、设计单位（南京长江都市建筑设计股份有限公司）、施工单位（C 地块：江苏武进建工集团有限公司/D 地块：南京环水建设工程有限公司）、监理单位（C 地块：江苏建发建设项目咨询有限公司/D 地块：南京德阳工程监理咨询有限公司）、验收监测单位（江苏睿源环境科技有限公司）和验收报告编制单位（江苏德宁建设工程咨询有限公司）等的代表及 2 位专家组成。

验收工作组成员踏勘现场并听取了建设单位、验收调查报告编制单位对项目环保设施建设情况的介绍，经质询和认真讨论，形成会议意见如下：

一、工程建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

项目名称：南京市玄武区 NO.2018G16 地块房地产开发项目（C-01、03、05、07 栋及 D-D01 栋）

建设单位：南京星河博源房地产开发有限公司

项目性质：新建

建设地点：江苏省南京市玄武区红山街道，东至恒嘉路，南至华跃路，西至规划言和路，北至规划红霞路。

建设内容：本次申请验收实际总建筑面积为 85223.64 平方米（地上建筑面积 80085.14 平方米，地下建筑面积 5138.5 平方米）。主要包括 3 栋 23F 住宅楼（C1#、C3#、C7#），1 栋 22F 住宅楼（C5#），1 栋 3F 教学楼（幼儿园、D1#）及停车场（库）。

本项目商业用房不引进餐饮。

（二） 建设过程及环保审批情况

2018 年 8 月~9 月，完成该项目环境影响评价文件编制。

本验收项目于 2018 年 12 月开工建设，2021 年 6 月竣工，暂未投入使用。项目从立项至建设过程中无违法、投诉或处罚记录等情况。

（三） 投资情况

本验收项目总投资约 30000 万元，环保投资约 150 万元，环保投资约占投资的 0.5%。

（四） 验收范围

本次申请验收范围为 C 地块部分建设项目住宅楼、配电楼、地下停车场及相关配套附属设施整体验收及 D 地块幼儿园进行验收。

二、工程变动情况

本验收项目验收范围实际建设规模、内容及相关环保措施与项目环评的建设内容基本一致，该项目的性质、地点、生产工艺和环境保护措施四个因素均未发生重大变动，建筑面积有微小变动，已经通过了相应的建筑工程规划许可，对照苏环办〔2021〕122 号文等相关文件，不属于重大变动。

三、环境保护设施建设情况

（一） 废水

本验收项目运营期废水主要为居民楼生活污水和幼儿园餐饮废水。

本验收项目采取雨污分流制，在东侧恒嘉路和南侧华跃路各设置 1 个污水排口，东侧恒嘉路和南侧华跃路各设置 1 个雨水排口。雨水经雨水管道收集后排入市政雨水管网，居民生活污水和经隔油池处理餐饮含油废水一起接入市政污水管网，最终进入城北污水处理厂集中处理。

（二） 废气

本验收项目运营期废气主要为天然气燃烧废气、厨房油烟废气及地下车库尾气。天然气为清洁能源，厨房油烟废气经油烟净化器处理后沿内置专用烟道通至楼顶排放。地下车库设置机械排风系统，地面设置排风井。

（三） 噪声

内部噪声：本验收项目运营期噪声源主要为各类风机、泵房、配电室、空调室外机组等设备噪声，水泵、风机、配电房等设备均位于地下设备房内，噪声源通过使用合理布局、使用低噪声设备、安装减震垫、建筑物隔声等措施降噪；小区内设置绿化带进行降噪。

外部噪声：根据本项目环评文件，在采取了相应的噪声污染防治措施后，周边道路以及规划地铁9、6号线对本项目的影响较小。

（四）固体废物

本次验收项目固体废物主要是住宅及公建配套设施运行产生的各类生活垃圾及幼儿园食堂运行产生的废油脂，本项目无商业餐饮。生活垃圾经垃圾分类后采用密闭垃圾桶收集，由环卫部门统一清运处置。食堂运行产生的废油脂有幼儿园委托有资质单位处理。

四、环境保护设施运行效果

经过现场踏勘，本验收项目各项环境保护设施已均安装。雨水排口和污水排口已按要求进行排污口规范化设置，污水已取得南京水务集团有限公司排水设置运营中心污水纳管申请意见书；通过合理布局、使用低噪声设备、安装减震垫、建筑物隔声等措施降噪，项目地块内设置绿化带进行降噪。住宅楼均安装中空隔音玻璃门窗进行隔音降噪。

五、验收结论与建议

通过对南京星河博源房地产开发有限公司南京市玄武区NO.2018G16地块房地产开发项目（C-01、03、05、07栋及D-D01栋）的实地勘察，建设项目主体与环保设施已建成，本次验收实际建设规模、内容及相关的环境保护设施与项目环评的建设内容基本一致，无重大变动，符合“三同时”验收的条件，根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》中所规定的验收不合格情形对项目逐一对照核查，南京市玄武区NO.2018G16地块房地产开发项目（C-01、03、05、07栋及D-D01栋）不存在《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》第八条所述不得通过验收的的九项情形。验收组同意南京市玄武区NO.2018G16地块房地产开发项目（C-01、03、05、07栋及D-D01栋）通过建设项目竣工环境保护验收。

六、后续要求

1）按照相关环保要求，做好各项环保设施的日常维护和管理，确保污染物稳定达标排放。建设单位应告知幼儿园后续运营单位落实相应污染防治措施。

2）待地铁建设投入使用后，加强噪声和振动的跟踪监测。

七、附验收组名单及相关信息。

南京星河博源房地产开发有限公司

2021年6月26日

南京星河博源房地产开发有限公司

南京市玄武区 NO.2018G16 地块房地产开发项目（C-01、03、05、07 栋及 D-D01 栋）

竣工环境保护验收组成员名单　　2021 年 6 月 26 日

验收组长	工作单位	职务、职称	联系电话	身份证号码
刘[illegible]	南京星河博源房地产开发有限公司	开发经理 高工	13851792930	320106198404193617
其他成员	工作单位	职务、职称	联系电话	身份证号码
毛[illegible]	南京星河博源房地产开发有限公司	项目经理 工程师	13961162387	320404198002252218
蒋[illegible]	[illegible]	高工	18957657685	32·10197161·2·1X
[illegible]	江苏[illegible]工程管理有限公司	工程师	13813846512	320803197705032030
[illegible]	江苏[illegible]集团	项目经理	13813842218	320483198804276677
[illegible]有益	江苏建发建设项目咨询有限公司	总监	13913311148	320911198207016616
[illegible]	南京[illegible]咨询公司	工程师	13568123571	/
[illegible]	南京[illegible]水建设工程有限公司	项目经理	18052861986	/
[illegible]	南京长江都市建筑设计股份有限公司	项目经理	13951639998	320123198805270622
[illegible]	江苏德宁建设工程咨询有限公司	工程师	13814522829	320123199309093929
[illegible]	江苏德宁建设工程咨询有限公司	工程师	13913988161	320113199206280814
[illegible]	江苏[illegible]环境科技有限公司	工程师	19850714618	321183199110183222