

江北新区 2020G06 地块项目（阶段性） 竣工环境保护验收监测报告表

建设单位：南京金煦房地产开发有限公司

编制单位：南京凤鸣环保科技有限公司

编制日期：二〇二二年七月

建设单位法人代表：刘毅（签字）

编制单位法人代表：马红利（签字）

项目负责人：

报告编写人：

建设单位：南京金煦房地产开发有限公司（盖章）

电话：025-86690701

传真：/

邮编：210043

地址：南京市江北新区新锦湖路 3-1 号中丹生态生命科学产业园一期 A 座 381 室

编制单位：南京凤鸣环保科技有限公司（盖章）

电话：025-84646456

传真：/

邮编：210014

地址：南京市秦淮区光华路 156 号星展大厦 B 幢 409 室

表一

建设项目名称	江北新区 2020G06 地块项目				
建设单位名称	南京金煦房地产开发有限公司				
建设项目性质	新建√ 改扩建 技改 迁建				
建设地点	南京市江北新区江北大道以西、侨康路以南，东至江北大道，西至兰新路（原蓝园路），南至江北新区 2020G06 地块项目二标段北界，北至侨康路				
主要建设内容	本次验收为阶段性验收，申请验收范围为本项目一标段范围。本次验收项目总建筑面积为 71892.12m ² ，其中地下建筑面积为 14868.65m ² ，地上建筑面积为 57023.48m ² ，建设内容为 A-1#、A-2#、A-4#、A-5#、A-6#、A-11#（含桩基、主体、装饰装修）及 A-G06 地下车库 1-34 交 AV-1~U 轴（含桩基）、A-配电房 2 开关站 1、A-配电房 3。				
建设项目环评时间	2020 年 08 月	开工建设时间	2020 年 11 月		
调试时间	/	验收现场监测时间	2022 年 7 月 13 日-7 月 15 日		
环评报告表审批部门	/	环评报告表编制单位	/		
设计单位	南京长江都市建筑设计股份有限公司	施工单位	中天建设集团有限公司		
投资总概算	290400 万元	环保投资总概算	120 万元	比例	0.04%
实际总投资	134978 万元 (本次验收项目)	环保投资	56 万元 (本次验收项目)	比例	0.04%
验收监测依据	1、《中华人民共和国环境保护法》（2014 年 4 月）； 2、《建设项目环境保护管理条例》（国务院令第 682 号，2017 年 7 月 16 日）； 3、《中华人民共和国大气污染防治法》（2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第二次修正）； 4、《中华人民共和国噪声污染防治法》（2022 年 6 月 5 日起施行）； 5、《中华人民共和国水污染防治法》（2017 年 6 月 27 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十八次会议第二次修正）； 6、《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020 年 4 月				

- 29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十七次会议第二次修订)；
- 7、《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,苏环管[97]122号)；
 - 8、《建设项目竣工环境保护验收技术规范 生态影响类》(HJ/T 394-2007)；
 - 9、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)；
 - 10、《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》(2021年4月2日发布)；
 - 11、《南京金煦房地产开发有限公司江北新区 2020G06 地块项目建设项目环境影响登记表》(2020年8月6号)；
 - 12、南京金煦房地产开发有限公司提供的其他相关资料。

验收监测标准 标号、级别	<p>1.1 废水</p> <p>本次验收项目实行雨污分流制。雨水收集后排入市政雨水管网。运营期污水主要为居民及商业用房产生的生活污水，生活污水排入市政污水管网，接入桥北污水处理厂处理，尾水排入长江。</p> <p>污水接管标准执行《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，桥北污水处理厂尾水标准执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）表1一级A标准，排放标准具体值见表1-1。</p> <p style="text-align: center;">表 1-1 废水排放标准（单位：mg/L）</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">序号</th> <th style="width: 40%;">污染物</th> <th style="width: 20%;">接管标准</th> <th style="width: 30%;">尾水排放标准</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">pH（无量纲）</td> <td style="text-align: center;">6~9</td> <td style="text-align: center;">6~9</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">化学需氧量（COD）</td> <td style="text-align: center;">≤500</td> <td style="text-align: center;">≤50</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">悬浮物（SS）</td> <td style="text-align: center;">≤400</td> <td style="text-align: center;">≤10</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">氨氮（以N计）</td> <td style="text-align: center;">≤45</td> <td style="text-align: center;">≤5（8）</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">总磷（以P计）</td> <td style="text-align: center;">≤8.0</td> <td style="text-align: center;">≤0.5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">6</td> <td style="text-align: center;">总氮（以N计）</td> <td style="text-align: center;">≤70</td> <td style="text-align: center;">≤15</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">7</td> <td style="text-align: center;">动植物油</td> <td style="text-align: center;">≤100</td> <td style="text-align: center;">≤1</td> </tr> </tbody> </table> <p>注：括号外数值为水温>12℃时的控制指标，括号内数值为水温≤12℃时的控制指标。</p>	序号	污染物	接管标准	尾水排放标准	1	pH（无量纲）	6~9	6~9	2	化学需氧量（COD）	≤500	≤50	3	悬浮物（SS）	≤400	≤10	4	氨氮（以N计）	≤45	≤5（8）	5	总磷（以P计）	≤8.0	≤0.5	6	总氮（以N计）	≤70	≤15	7	动植物油	≤100	≤1
	序号	污染物	接管标准	尾水排放标准																													
	1	pH（无量纲）	6~9	6~9																													
	2	化学需氧量（COD）	≤500	≤50																													
	3	悬浮物（SS）	≤400	≤10																													
	4	氨氮（以N计）	≤45	≤5（8）																													
	5	总磷（以P计）	≤8.0	≤0.5																													
	6	总氮（以N计）	≤70	≤15																													
	7	动植物油	≤100	≤1																													
	<p>1.2 废气</p> <p>本项目运营期大气污染物主要为地下车库汽车尾气及油烟废气，地下车库汽车尾气通过机械排风由排风井排出；油烟废气经油烟净化器净化后通过专用烟道引至楼顶排放。地下车库废气排放标准执行《大气污染物综合排放标准》（DB32/4041—2021），CO排放标准引用《工业场所有害因素职业接触限值》（GBZ2.1-2007）中的PC-STEL值，详见表1-2。</p> <p style="text-align: center;">表 1-2 地下车库汽车尾气排放标准</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">污染物</th> <th style="width: 20%;">标准类型</th> <th style="width: 20%;">浓度限值</th> <th style="width: 40%;">标准来源</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">SO₂</td> <td rowspan="4" style="text-align: center;">无组织排放 监控浓度限 值</td> <td style="text-align: center;">0.4</td> <td rowspan="4" style="text-align: center;">《大气污染物综合排 放标准》 （DB32/4041—2021）</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">NO_x</td> <td style="text-align: center;">0.12</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">颗粒物</td> <td style="text-align: center;">0.5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">非甲烷总烃</td> <td style="text-align: center;">4</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">CO</td> <td style="text-align: center;">时间加权平</td> <td style="text-align: center;">20</td> <td style="text-align: center;">《工业场所有害因素</td> </tr> </tbody> </table>	污染物	标准类型	浓度限值	标准来源	SO ₂	无组织排放 监控浓度限 值	0.4	《大气污染物综合排 放标准》 （DB32/4041—2021）	NO _x	0.12	颗粒物	0.5	非甲烷总烃	4	CO	时间加权平	20	《工业场所有害因素														
污染物	标准类型	浓度限值	标准来源																														
SO ₂	无组织排放 监控浓度限 值	0.4	《大气污染物综合排 放标准》 （DB32/4041—2021）																														
NO _x		0.12																															
颗粒物		0.5																															
非甲烷总烃		4																															
CO	时间加权平	20	《工业场所有害因素																														

	均允许浓度		职业接触限值》 (GB18483-2001)
--	-------	--	---------------------------

油烟废气参照执行《饮食业油烟排放标准（试行）》
(GB18483-2001)中小型标准，具体数值见表 1-3。

表 1-3 油烟废气排放标准

规模	小型	中型	大型
基准灶头数	≥1,<3	≥3,<6	≥6
对应灶头总功率 (108J/h)	1.67,<5.00	≥5.00,<10	≥10
对应排气罩面总投影面积 (m ²)	≥1.1,<3.3	≥3.3,<6.6	≥6.6
最高允许排放浓度 (mg/m ³)	2.0		
净化设施最低去除率 (%)	60	75	85

1.3 噪声

本次验收项目临江北大道快速路一侧边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中 4 类标准，其余边界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中 2 类标准。本项目具体限值详见表 1-4。

表 1-4 噪声排放标准 单位：dB (A)

标准类别	声环境功能区	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

本次验收项目江北大道快速路一侧区域环境噪声执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)4a 类区标准，其余执行 2 类标准，具体标准见表 1-5。

表 1-5 声环境质量标准限值 单位：dB (A)

执行标准	声环境功能区	昼间	夜间
《声环境质量标准》 (GB3096-2008)	2 类	60	50
	4a 类	70	55

续表一
表二

2.1、工程建设内容

南京金煦房地产开发有限公司约投资 290400 万元（其中一标段总投资 134978 万元），在南京市江北新区江北大道以西、侨康路以南，东至江北大道，西至兰新路（原蓝园路），南至规划社区中心，北至侨康路，建设江北新区 2020G06 地块项目。

根据《中华人民共和国环境影响评价法》、《中华人民共和国环境保护法》等文件的有关规定，2020 年 8 月，南京金煦房地产开发有限公司填报了《江北新区 2020G06 地块项目建设项目环境影响登记表》（备案号：202032011900000432）。

本项目于 2020 年 11 月开工建设，2022 年 7 月该项目一标段工程竣工。目前本次验收范围内主体工程已建设完成，配套环保设施同步建设，暂未交付投入使用，排放口已接入市政污水管网，本项目已取得施工期临时排水许可证，排水许可证正在办理。本项目从立项、建设、投入运营至今，无违法、投诉或处罚记录等情况发生。

2022 年 7 月，南京金煦房地产开发有限公司组织开展本项目验收工作，并委托南京凤鸣环保科技有限公司对本项目进行竣工环保验收，我公司接受委托后，于 2022 年 7 月 10 日对该项目环境现状、周围环境和环保设施的建设情况进行了现场踏勘，现场踏勘结果表明，本次验收为阶段性验收，申请验收范围为本项目一标段建设内容。验收监测期间，尚未交付投入使用。

G06 地块项目分一标段、二标段建设，本次验收范围为一标段，建设内容为：A-1#、A-2#、A-4#、A-5#、A-6#、A-11#（含桩基、主体、装饰装修）及 A-G06 地下车库 1-34 交 AV-1~U 轴（含桩基）、A-配电房 2 开关站 1、A-配电房 3（其中 A-11#共两层，主要用途为住宅区物业管理用房；门面房、小商铺；其他辅助设施；传达室）。本次验收范围总建筑面积 71892.12m²，其中地上总建筑面积 57023.48m²，地下总建筑面积 14868.65m²。

表 2-1 本项目验收范围一览表

本项目全部内容	本次验收范围	未验收范围
A-1#、A-2#、A-3#、A-4#、A-5#、A-6#、A-7#、A-8#、A-9#、A-10#、A-11#、G06 地下车库、A-配电房 1、A-	A-1#、A-2#、A-4#、A-5#、A-6#、A-11#（含桩基、主体、装饰装修）及 A-G06 地下车库（部分）、A-配电房 2 开	A-3#、A-7#、A-8#、A-9#、A-10#、G06 地下车库（部分）、A-配电房 2 开关站 1、A-门卫；总建筑面积 82787.01 平

<p>配电房 2 开关站 1、A-配电房 3、A-门卫；总建筑面积 154679.13 平方米，其中地下建筑面积 43399.87 平方米，地上建筑面积 111279.26 平方米。</p>	<p>关站 1、A-配电房 3；总建筑面积 71892.12 平方米，其中地下建筑面积 14868.65 平方米，地上建筑面积 57023.48 平方米。</p>	<p>平方米，其中地下建筑面积 28531.22 平方米，地上建筑面积 54255.78 平方米。</p>
---	---	---

本此验收项目东侧为江北大道快速路，西侧隔兰新路为南京市江北新区浦口外国语学校高新小学，南侧为在建 G06 地块项目二标段北界，再南侧为兰山路，北侧隔侨康路为印象花园。

具体位置见附图 1（地理位置图），项目平面布局见附图 3（平面示意图），周边环境见附图 2（项目周边概况图）。

2022 年 7 月 13 日-7 月 15 日，南京金煦房地产开发有限公司委托江苏迈斯特环境检测有限公司对本次验收项目进行噪声监测，并出具噪声检测报告见附件 12。

2.2、主要工艺流程及产污环节

本项目为房地产开发项目，非生产型项目，运营期无生产工艺。项目施工期涉及基础开挖、土石方工程、设备安装等过程。

具体产污环节如下：

施工期产污环节：施工期废水主要为施工人员生活污水和建筑施工废水；废气主要为施工扬尘及施工机械和运输车辆排放废气；噪声主要为施工机械和运输车辆产生的噪声；固废主要为施工产生的建筑垃圾、弃土和施工人员产生的生活垃圾。

运营期产污环节：验收项目运营期废水主要为生活污水；废气主要为油烟废气、地下车库汽车尾气；噪声主要为空调外机、水泵、脱排油烟机、风机等产生的设备运行噪声；固体废物主要为居民、物业及商业用房产生的生活垃圾。

表三

3.1 主要污染源、污染物处理和排放（附示意图）

（1）废水

本次验收项目实行雨污分流制。废水主要为生活污水，生活污水排入市政污水管网，接入桥北污水处理厂处理。雨水收集排入市政雨水管网。验收项目新建雨水排口1个、污水排口1个，本项目已取得临时排水许可证，排水许可证正在办理。

（2）废气

本次验收项目废气主要为油烟废气及地下车库汽车尾气。本次验收项目油烟废气经安装脱排油烟机处理后，通过公共烟道引至楼顶排放；地下车库汽车尾气通过机械排风由排风井排出，出风口设置在地面，排风井设置绿化。

（3）噪声

本次验收项目噪声主要来源于空调外机、水泵、脱排油烟机、风机等设备。本次验收项目主要通过选用低噪声设备，安装隔声装置、减震垫和建筑隔声等措施减少噪声影响。

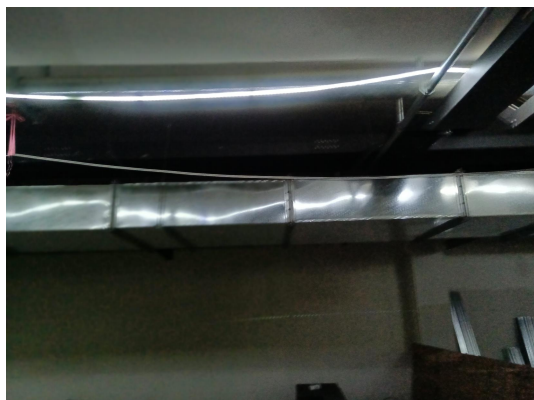
（4）固体废弃物

本次验收项目固废主要为居民和物业产生的生活垃圾。生活垃圾采用垃圾桶分类收集方式，交由环卫部门清运。

综上，本次验收项目环境影响较小。

表 3-1 验收项目污染防治措施实施情况

现场照片



地下车库通风管



通风井



空调外机预留座



减振垫



预留烟道



预留油烟接口



楼顶油烟排口



雨污水排口

表 3-2 施工期污染防治措施

施工期污染防治措施照片



洒水车



扬尘噪声在线监测系统



围挡



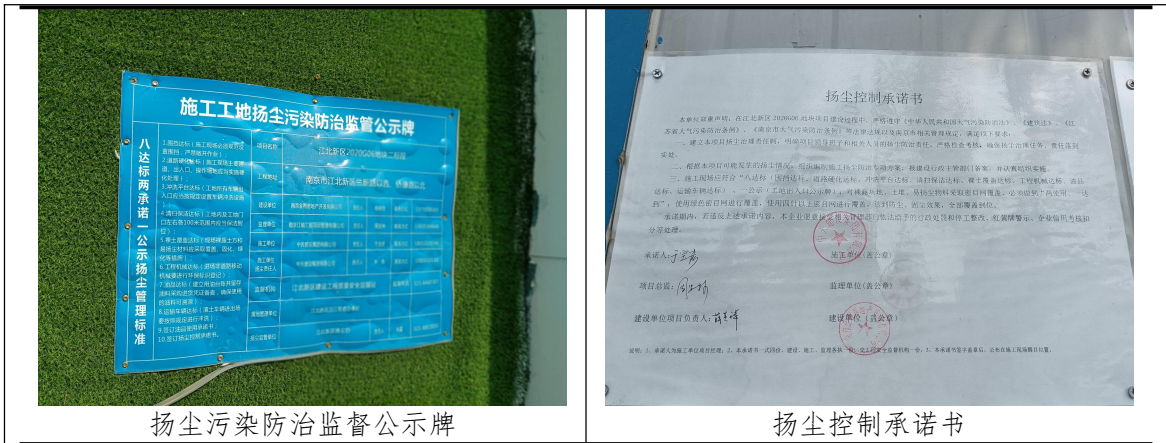
喷雾降尘



洗车平台



施工废水沉淀池



扬尘污染防治监督公示牌

扬尘控制承诺书

3.2 噪声监测点位示意图

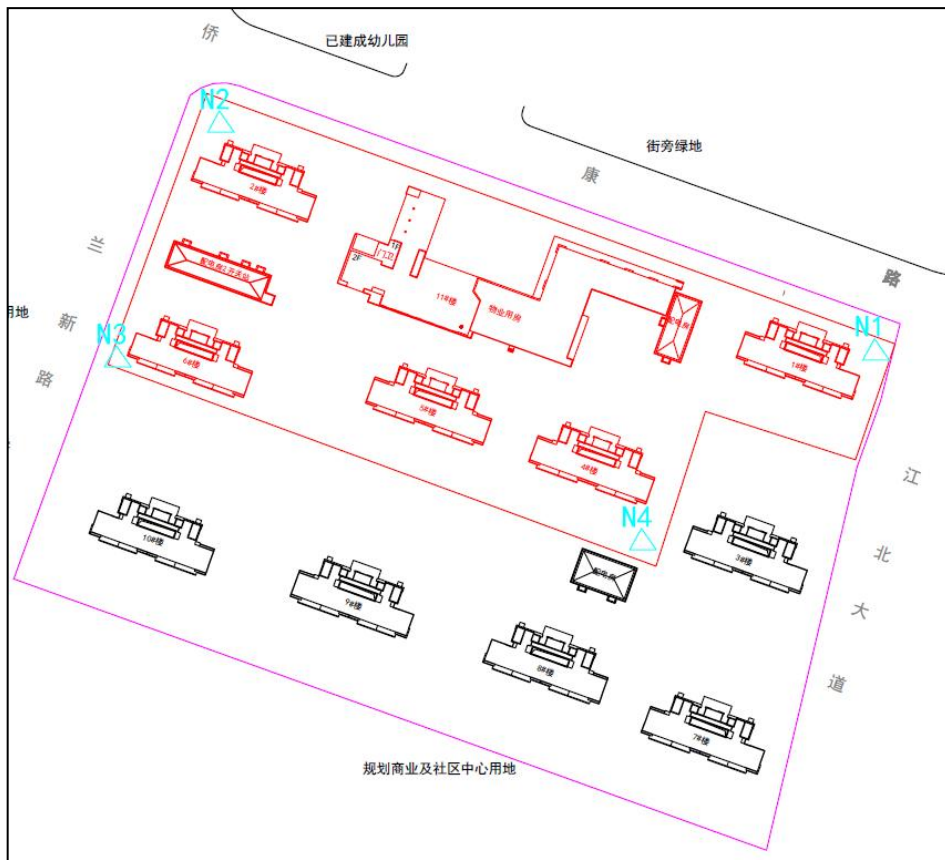


图 3-1 噪声监测点位示意图

备注：▲为噪声监测点位。

本次验收监测工设置 11 个监测点位，其中 N1、N2、N3、N4 分别位于 1#楼东北侧 1m、2#楼西北侧 1m、6#西南侧 1m、4#东南侧 1m。N5、N6、N7、N8、N9、N10、N11 分别位于 1#的 1 层、3 层、5 层、9 层、15 层、20 层、25 层室外阳台。

验收监测期间：2022 年 7 月 13 日-14 日，风速 2.1~2.6m/s；2022 年 7 月 14

日-15日，风速 2.4~2.9m/s。

3.3 项目变动情况

本次验收项目实际建设情况与环境影响登记表相比，存在不一致的情况，变动情况如下：

表 3-3 本项目变动情况表

项目	环评/批复	落实情况 (本次验收范围)	本项目 整体情况
G06 地块项目	总建筑面积 156242.69m ²	总建筑面积 71892.12m ²	总建筑面积 154679.13m ²

本次验收项目为阶段性验收，实际建设内容为 A-1#、A-2#、A-4#、A-5#、A-6#、A-11#（含桩基、主体、装饰装修）及 A-G06 地下车库 1-34 交 AV-1~U 轴（含桩基）、A-配电房 2 开关站 1、A-配电房 3。总建筑面积 71892.12 平方米，地上建筑面积 57023.48 平方米，地下建筑面积 14868.65 平方米。环评未给出一标段总建筑面积，与全厂情况相比，总建筑面积减少 1%。

对照《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》（2021 年 4 月 2 号发布），验收范围存在变动，但不属于重大变动，验收范围可纳入竣工环保验收范围。

3.4 商户入驻要求

本项目 A-11#主要用途为：住宅区物业管理用房；门面房、小商店；其他辅助设施；传达室。商户入驻时应满足以下要求：

①新建居住项目配套商业设施或者紧邻居住建筑的商业设施，确需设置餐饮功能的，应当设计符合相关规范和环境保护要求的专用烟道、排污设施。

②禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目。

③餐饮服务项目应当使用清洁能源，排放油烟的餐饮服务项目还应当遵守下列规定：

（一）设置餐饮业专用烟道，专用烟道排放口的高度和位置不得影响周围生活、工作环境，油烟不得排入下水管道；

(二) 安装使用油烟净化设施，油烟排放应当符合国家和地方标准，不得无序排放；

(三) 法律、法规规定的其他要求。

④从事服装干洗服务活动的经营者，应当使用全封闭式干洗机，净化回收干洗溶剂。

⑤在城市噪声敏感建筑物集中区域内，因经营活动使用固定设备造成环境噪声污染的单位 and 个体工商户，应当向环境保护行政主管部门申报拥有的造成环境噪声污染设备的状况和防治环境噪声污染设施的情况。

⑥新建营业性文化娱乐场所的单位或个人，应当对环境噪声污染及其防治措施作出说明。

⑦营业性饮食、服务单位申领营业执照时，应当对环境噪声污染及其防治措施作出说明。

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：

4.1 环境影响报告表主要结论

建设项目环境影响登记表结论及落实情况详见下表。

表 4-1 建设项目登记表及落实情况

项目	建设项目环境影响登记表	实际落实情况
废气	设置了厨房油烟废气专用烟道	已落实
废水	生活废水、地下车库冲洗废水采取预处理措施后通过污水管道排放至市政管网	生活污水通过污水管道排放至市政管网，本项目无地下车库冲洗废水
固废	生活垃圾由环卫部门定期清运	已落实
生态影响	加大绿化投入，增加人工植被	已落实

4.2 审批部门审批决定

本项目填报环境影响登记表，无需审批，无审批部门审批决定。

表五

5.1 验收监测质量保证及质量控制

本次验收监测质控措施按原国家环保总局《关于建设项目环境保护设施竣工验收监测管理有关问题的通知》中 9.2 条款要求及国家《环境监测技术规范》执行。

本次验收项目验收监测委托江苏迈斯特环境检测有限公司（CMA 资质：221012340039）对项目产生的噪声等污染物进行现场监测。江苏迈斯特环境检测有限公司通过了江苏省质量技术监督局计量认证，具备国家有关法律、行政法规规定的基本条件和能力，科学设计监测方案，合理布设监测点位，确保采集的样品具有代表性，严格操作技术规范，保证监测数据的准确可靠。监测质量保证严格按照原国家环保总局颁布的《环境监测质量管理技术导则》（HJ630-2011）的要求实施全过程的质量保证技术。监测人员经过考核并持有合格证书；所有监测仪器经过计量部门检定/校准并在有效期内；现场监测仪器使用前后经过校准。监测数据和报告实行三级审核。



图 5-1 检测单位资质认定证书

5.2 项目监测仪器

监测分析方法及使用仪器见表 5-1。

表 5-1 监测分析方法及仪器

检测类型	分析项目	分析方法	使用仪器	仪器型号	仪器编号	量值溯源记录 (仪器检定有效期)
噪声	区域环境噪声	《声环境质量标准》 (GB3096-2008)	多功能声级计	AWA5688	MST-14-04	2022.05.30~2023.05.29
			多功能声级计	AWA5688	MST-14-09	2022.07.11~2023.07.10
			多功能声级计	AWA5688	MST-14-24	2022.01.06~2023.01.05

5.3 人员资质

本项目采样、监测人员均已经培训，持证上岗，详见表 5-2。

表 5-2 项目人员统计表

序号	姓名	岗位	上岗时间	检测单位
1	杨露	采样员	2018.02.01	江苏迈斯特环境检测有限公司
2	丁金兰	采样员	2020.07.30	
3	胡如叶	采样员	2020.08.04	
4	蒋露	采样员	2020.07.22	
5	吴春芬	采样员	2020.06.02	
6	钱振瑶	采样员	2021.05.20	

5.4 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制

监测时使用经计量部门检定、并在有效使用期内的声级计；声级计在测试前后用标准声源进行校准，测量前后仪器的灵敏度相差不大于 0.5dB，本次监测有效，详见表 5-3。

表 5-3 噪声校准表 单位：dB(A)

项目	监测时间		声校准编号	监测前校准值 dB (A)	监测后校准值 dB (A)
环境噪声	2022.07.13	昼间	MST-12-04	93.8	93.9
	2022.07.13	夜间	MST-12-04	93.8	93.8
	2022.07.14	昼间	MST-12-04	93.8	93.8
	2022.07.14	夜间	MST-12-04	93.8	93.9

表六

6.1 验收监测内容

本次验收项目暂未投入使用，无废水、废气、噪声产生，则对本次验收项目环境噪声进行监测。

6.2 噪声监测内容

本次验收项目噪声监测内容详见表 6-1。

表 6-1 噪声监测内容

监测项目	监测点位编号	监测位置	监测频次
1#东北侧 1m	△N1	见附图 4	监测两天，昼间、夜间各两次，每次监测 20min
2#西北侧 1m	△N2		
6#西南侧 1m	△N3		
4#东南侧 1m	△N4		
1#1 层室外阳台	△N5		
1#3 层室外阳台	△N6		
1#5 层室外阳台	△N7		
1#9 层室外阳台	△N8		
1#15 层室外阳台	△N9		
1#20 层室外阳台	△N10		
1#25 层室外阳台	△N11		

表七

验收监测期间工况：

本项目属于房地产开发项目，本次验收项目暂未投入使用。

验收监测结果：

本次验收项目噪声监测结果引用江苏迈斯特环境检测有限公司（MST20220711022）中数据，详细内容如下：

7.1 噪声监测结果

表 7-1 本次验收项目噪声监测结果 单位：LeqdB(A)

监测点位		检测时间		标准	测量值	达标情况
1#东北侧 1m	第一次	昼间	09:09~09:29	70	60.4	达标
		夜间	22:05~22:25	55	51.8	达标
	第二次	昼间	13:09~13:29	70	62.7	达标
		夜间	00:53~01:13	55	46.8	达标
2#西北侧 1m	第一次	昼间	9:42~10:02	60	50	达标
		夜间	22:34~22:54	50	48	达标
	第二次	昼间	13:41~14:01	60	55	达标
		夜间	01:23~01:43	50	46	达标
6#西南侧 1m	第一次	昼间	10:18~10:38	60	54	达标
		夜间	23:12~23:32	50	48	达标
	第二次	昼间	14:11~14:31	60	52	达标
		夜间	01:56~02:16	50	47	达标
4#东南侧 1m	第一次	昼间	10:47~11:07	60	58	达标
		夜间	23:42~00:02	50	48	达标
	第二次	昼间	14:44~15:04	60	58	达标
		夜间	02:26~02:46	50	46	达标
1#1 层室外阳台	第一次	昼间	09:10~09:30	70	58.3	达标
		夜间	22:00~22:20	55	52.6	达标
	第二次	昼间	13:03~13:23	70	59.0	达标
		夜间	23:59~00:19	55	52.4	达标
1#3 层室外阳台	第一次	昼间	09:36~09:56	70	65.1	达标
		夜间	22:25~22:45	55	54.3	达标
	第二次	昼间	13:30~13:50	70	64.6	达标
		夜间	00:25~00:45	55	53.6	达标
1#5 层室外阳台	第一次	昼间	10:00~10:20	70	64.0	达标
		夜间	22:50~23:10	55	52.7	达标
	第二次	昼间	13:57~14:17	70	63.8	达标
		夜间	00:51~01:11	55	52.7	达标
1#9 层室	第一次	昼间	10:26~10:46	70	63.3	达标

外阳台		2022.7.14 -2022.7.15	夜间	23:16~23:36	55	52.2	达标
	第二次		昼间	14:24~14:44	70	62.5	达标
1#15层 室外阳台	第一次		夜间	01:16~01:36	55	53.1	达标
			昼间	09:10~09:30	70	63.0	达标
	第二次		夜间	22:00~22:20	55	51.7	达标
			昼间	13:02~13:22	70	63.8	达标
1#20层 室外阳台	第一次		夜间	00:00~00:20	55	50.5	达标
			昼间	09:35~09:55	70	61.2	达标
	第二次		夜间	22:25~22:45	55	51.3	达标
			昼间	13:32~13:52	70	62.0	达标
1#25层 室外阳台	第一次		夜间	00:26~00:46	55	51.4	达标
			昼间	10:00~10:20	70	61.7	达标
	第二次		夜间	22:52~23:12	55	53.4	达标
			昼间	13:57~14:17	70	61.0	达标
1#东北 侧 1m	第一次		夜间	00:51~01:11	55	50.9	达标
			昼间	09:48~10:08	70	62.7	达标
	第二次		夜间	22:02~22:22	55	51.8	达标
			昼间	13:44~14:04	70	61.9	达标
2#西北 侧 1m	第一次		夜间	01:12~01:32	55	46.1	达标
			昼间	10:22~10:42	60	56	达标
	第二次	夜间	22:32~22:52	50	49	达标	
		昼间	14:12~14:32	60	52	达标	
6#西南 侧 1m	第一次	夜间	01:40~02:00	50	46	达标	
		昼间	10:56~11:16	60	54	达标	
	第二次	夜间	23:10~23:30	50	47	达标	
		昼间	14:41~15:01	60	56	达标	
4#东南 侧 1m	第一次	夜间	02:12~02:32	50	45	达标	
		昼间	11:29~11:49	60	58	达标	
	第二次	夜间	23:43~00:03	50	48	达标	
		昼间	15:20~15:40	60	56	达标	
1#1层室 外阳台	第一次	夜间	02:45~03:05	50	47	达标	
		昼间	09:30~09:50	70	60.3	达标	
	第二次	夜间	22:01~22:21	55	53.3	达标	
		昼间	13:59~14:19	70	59.4	达标	
1#3层室 外阳台	第一次	夜间	00:00~00:20	55	53.2	达标	
		昼间	09:55~10:15	70	64.6	达标	
	第二次	夜间	22:26~22:46	55	53.1	达标	
		昼间	14:25~14:45	70	65.0	达标	
			夜间	00:26~00:46	55	53.3	达标

1#5 层室外阳台	第一次	昼间	10:21~10:41	70	62.7	达标
		夜间	22:52~23:12	55	52.3	达标
	第二次	昼间	14:50~15:10	70	63.6	达标
		夜间	00:51~01:11	55	52.2	达标
1#9 层室外阳台	第一次	昼间	10:47~11:07	70	63.9	达标
		夜间	23:17~23:37	55	53.0	达标
	第二次	昼间	15:15~15:35	70	63.1	达标
		夜间	01:16~01:36	55	51.9	达标
1#15 层室外阳台	第一次	昼间	09:30~09:50	70	62.2	达标
		夜间	22:01~22:21	55	51.5	达标
	第二次	昼间	14:00~14:20	70	61.6	达标
		夜间	00:01~00:21	55	51.6	达标
1#20 层室外阳台	第一次	昼间	09:55~10:15	70	61.1	达标
		夜间	22:25~22:45	55	52.4	达标
	第二次	昼间	14:26~14:46	70	61.3	达标
		夜间	00:26~00:46	55	50.6	达标
1#25 层室外阳台	第一次	昼间	10:22~10:42	70	62.3	达标
		夜间	22:51~23:11	55	51.1	达标
	第二次	昼间	14:51~15:11	70	60.9	达标
		夜间	00:51~01:11	55	50.4	达标

监测结果表明：验收监测期间（2022年7月13日-7月15日），本次验收项目江北大道快速路一侧区域环境噪声满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）4a类标准，其余满足2类标准；A-1#楼环境噪声满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）2类标准。

表八

8.1 验收监测结论

1、项目基本情况

南京金煦房地产开发有限公司约投资 290400 万元（其中一标段总投资 134978 万元），在南京市江北新区江北大道以西、侨康路以南，东至江北大道，西至兰新路（原蓝园路），南至规划社区中心，北至侨康路，建设江北新区 2020G06 地块项目。

根据《中华人民共和国环境影响评价法》、《中华人民共和国环境保护法》等文件的有关规定，2020 年 8 月，南京金煦房地产开发有限公司填报了《江北新区 2020G06 地块项目建设项目环境影响登记表》（备案号：202032011900000432）。

本项目于 2020 年 11 月开工建设，2022 年 7 月该项目一标段工程竣工。目前本次验收范围内主体工程已建设完成，配套环保设施同步建设，暂未交付投入使用，排放口已接入市政污水管网，本项目已取得施工期临时排水许可证，排水许可证正在办理。本项目从立项、建设、投入运营至今，无违法、投诉或处罚记录等情况发生。

2022 年 7 月，南京金煦房地产开发有限公司组织开展本项目验收工作，并委托南京凤鸣环保科技有限公司对本项目进行竣工环保验收，接受委托后，南京凤鸣环保科技有限公司于 2022 年 7 月 10 日对该项目环境现状、周围环境和环保设施的建设情况进行了现场踏勘，现场踏勘结果表明，本次验收为阶段性验收，申请验收范围为本项目一标段建设内容。验收监测期间，尚未交付投入使用。

G06 地块项目分一标段、二标段建设，本次验收范围为一标段，建设内容为：A-1#、A-2#、A-4#、A-5#、A-6#、A-11#（含桩基、主体、装饰装修）及 A-G06 地下车库 1-34 交 AV-1~U 轴（含桩基）、A-配电房 2 开关站 1、A-配电房 3。本次验收范围总建筑面积 71892.12m²，其中地上总建筑面积 57023.48m²，地下总建筑面积 14868.65m²。

2、监测期间工况及气象条件

本次验收项目监测期间：2022 年 7 月 13 日-14 日，风速 2.1~2.6m/s；2022 年 7 月 14 日-15 日，风速 2.4~2.9m/s，符合噪声监测条件。

3、污染物排放及污染防治措施

（1）废水

本次验收项目实行雨污分流制。废水主要为生活污水，生活污水排入市政污水管网，接入桥北污水处理厂处理。雨水收集排入市政雨水管网。验收项目新建雨水排口 1 个、污水排口 1 个。

(2) 废气

本次验收项目废气主要为油烟废气及地下车库汽车尾气。本次验收项目油烟经安装脱排油烟机处理后，通过公共烟道引至楼顶排放；地下车库汽车尾气通过机械排风由排风井排出，出风口设置在地面，排风井设置绿化。

(3) 噪声

本次验收项目噪声主要来源于空调外机、水泵、脱排油烟机、风机等设备。本次验收项目主要通过选用低噪声设备，安装隔声装置、减震垫和建筑隔声等措施减少噪声影响。

验收监测结果：验收监测期间（2022 年 7 月 13 日-7 月 15 日），本次验收项目江北大道快速路一侧区域环境噪声满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）4a 类标准，其余满足 2 类标准；A-1#楼环境噪声满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类区标准。

(4) 固废

本次验收项目固废主要为居民和物业产生的生活垃圾。生活垃圾采用垃圾桶分类收集方式，交由环卫部门清运。

4、总结论

综上所述，通过对本次验收项目实地勘察，同环评登记表比较，本次验收项目发生变动，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），判定本次验收项目不属于重大变动，属于一般变动，可纳入竣工环保管理；本次验收项目配套环境保护设施已按环评要求基本落实到位，建议通过竣工环境保护验收。

5、建议

①商业项目入驻时，需按照相关要求设置噪声及大气污染防治措施；并按照规定另行办理相关环保手续。

②待住户入住后，建设单位要对近江北大道快速路一侧楼栋开展室内外噪声跟踪监测，若出现超标或投诉情况，应采取降噪措施，如双层隔音玻璃等，同时

进行室内噪声监测，确保达到《住宅设计规范》(GB50096-2011)要求：昼间卧室内的等效连续 A 声级不应大于 45dB；夜间卧室内的等效连续 A 声级不应大于 37dB。

③必要时对近江北大道一侧的 A-1#进行振动监测；

④售楼时应将不利因素告知书告知业主。

续表八

8.2 附图：

附图 1：项目地理位置图

附图 2：项目周边概况图

附图 3：平面布置图

附图 4：监测点位图

附图 5：桥北污水处理系统收水收水管网及泵站图

8.3 附件：

附件 1：委托书

附件 2：承诺书

附件 3：建设项目环境影响登记表

附件 4：备案证

附件 5：规划许可证

附件 6：一标段施工许可证

附件 7：营业执照

附件 8：不动产权证

附件 9：施工期临时排水许可证

附件 10：施工期固废处置协议

附件 11：扬尘控制专项施工方案

附件 12：噪声检测报告

南京金煦房地产开发有限公司
江北新区 2020G06 地块项目（阶段性）

竣工环境保护验收意见

2022 年 7 月 29 日，南京金煦房地产开发有限公司组织召开了江北新区 2020G06 地块项目（阶段性）竣工环境保护验收会议。参加验收会的有：南京金煦房地产开发有限公司（建设单位）、中天建设集团有限公司（施工单位）、南京江城工程项目管理有限公司（监理单位）、南京凤鸣环保科技有限公司（验收报告编制单位）等单位的领导和代表，会议邀请 2 名技术专家参加验收会议（验收组名单附后）。验收工作组听取了本项目建设及环保工作情况的汇报并踏勘现场，查阅并核实了项目运营期间环保工作落实情况。经认真评议，形成验收意见如下：

一、工程建设基本情况

（一）项目建设基本情况

项目名称：江北新区 2020G06 地块项目（阶段性）

建设单位：南京金煦房地产开发有限公司

项目性质：新建

建设地点：南京市江北新区江北大道以西、侨康路以南，东至江北大道，西至兰新路（原蓝园路），南至江北新区 2020G06 地块项目二标段北界，北至侨康路

（二）建设过程及环保审批情况

根据《中华人民共和国环境影响评价法》、《中华人民共和国环境保护法》等文件的有关规定，2020 年 08 月，建设单位填报了《江北新区 2020G06 地块项目环境影响登记表》（备案号：202032011900000432）。

本项目于 2020 年 11 月开工建设，2022 年 7 月该项目一标段工程竣工。目前本次验收项目暂未交付使用。

（三）投资情况

项目实际总投资为 290400 万元，环保投资 120 万元，其中一标段投资 134978 万元，环保投资 56 万元，占一标段总投资的 0.4%。

（四）验收范围

本次验收范围为 G06 地块项目一标段内：A-1#、A-2#、A-4#、A-5#、A-6#、A-11#（含桩基、主体、装饰装修）及 A-G06 地下车库 1-34 交 AV-1~U 轴（含桩基）、A-配电房 2 开关站 1、A-配电房 3；其中 A-11#预计设有商业。本次验收范围总建筑面积 71892.12m²，其中地上总建筑面积 57023.48m²，地下总建筑面积 14868.65m²。北侧验收项目暂未交付使用，无废水、废气、噪声和固废产生。

二、工程变动情况

根据本项目环境影响登记表及江北新区 2020G06 地块项目（阶段性）竣工环境保护验收监测报告表，本项目发生变动如下：环评登记表总建筑面积为 156242.69m²，实际总建筑面积为总建筑面积 154679.13m²，其中一标段总建筑面积 71892.12m²。整个项目总建筑面积减少 1%。

对照《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》（2021 年 4 月 2 号发布），验收范围内，该建设项目的性质、规模、地点、生产工艺和环境保护措施未出现重大变动，未产生明显的不利环境影响。

三、环境保护设施建设情况

1、废气

本次验收项目废气主要为油烟废气及地下车库汽车尾气。本次验收项目已安装油烟公共烟道及排风井等。

2、废水

本次验收项目实行雨污分流制。废水主要为生活污水，生活污水排入市政污水管网，接入桥北污水处理厂处理。雨水收集排入市政雨水管网

3、噪声

本次验收项目主要通过选用低噪声设备，安装隔声装置、减震垫和建筑隔声等措施减少噪声影响。

4、固废

本次验收项目固废主要为居民和物业产生的生活垃圾。生活垃圾采用垃圾桶分类收集方式，交由环卫部门清运。

四、环境保护设施调试效果

（一）污染物排放监测

经过现场踏勘并根据验收检测报告相关数据，各项环境保护设施调试效果正常。

验收监测期间（2022年7月13日-7月15日），本次验收项目江北大道快速路一侧区域环境噪声满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）4a类标准，其余满足2类标准；A-1#楼环境噪声满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）2类标准。

五、工程建设对环境的影响

本次验收项目建设期间未对环境造成明显不良影响。

六、验收结论

验收组根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》、相关技术规范等要求，对项目环境影响评价文件等验收材料进行了审阅和现场查验，经讨论后认为：

通过对南京金煦房地产开发有限公司江北新区 2020G06 地块项目（阶段性）竣工环保验收的实地勘察，本次验收项目主体工程和环保设施均已建成。同环境影响登记表相比，本次验收项目未发生重大变动。按《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，本项目不存在《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评【2017】4号）第八条中所述的九种情形。项目符合验收条件，验收工作组同意通过“南京金煦房地产开发有限公司江北新区 2020G06 地块项目（阶段性）”竣工环境保护验收。


七、后续要求

- 1、在项目整体竣工后，及时进行项目整体环保验收；
- 2、做好各类环保设施的日常维护，关注周边环境可能对高层建筑的声环境影响，必要时进行跟踪监测。

八、验收人员

验收工作组人员名单附后。

南京金煦房地产开发有限公司
2022年7月29日
薛素萍 范毅敏
曹心琴 魏震宇
李红利



Handwritten signatures: 李红利, 李红利, 薛素萍, 范毅敏, 曹心琴, 魏震宇, 李红利

南京金煦房地产开发有限公司江北新区 2020G06 地块项目（阶段性）竣工环境保护验收组成员名单

2022 年 7 月 29 日

验收组组长	工作单位	职务、职称	联系电话
曹秉彦	南京金煦房地产开发有限公司	甲方	189[]9
其他成员	工作单位	职务、职称	联系电话
景占群	南京金煦环保科技有限公司	甲方	173[]11
赵浩	中亿建设咨询有限公司	中亿	159[]
魏晨宇	中天建设集团有限公司	中亿	159[]1
范魏东	南京江北城工程项目建设有限公司	总监	180[]42
蒋和平	南京江北城工程项目建设有限公司	甲方	189[]0
何宇翔	南京赛特环境工程有限公司	高工	13816510087
李如	南京凤鸣环保科技有限公司	高工	15905194736
李酷	南京凤鸣环保科技有限公司	工程师	15850670872
马红利	南京凤鸣环保科技有限公司	工程师	15996233825

南京金煦房地产开发有限公司江北新区 2020G06 地块项目 (阶段性)

竣工环境保护验收会专家签到表

项目名称: 南京金煦房地产开发有限公司江北新区 2020G06 地块项目 (阶段性)

评审时间: 2022 年 7 月 29 日

姓名	工作单位	职称/职务	手机号码	本人签名
何宇翔	南京金煦房地产开发有限公司	高工	13814510087	何宇翔
蒋中平	南京金煦房地产开发有限公司	工	18917602680	蒋中平