

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：

填 表 人：

建设单位：徐州富润置业发展有限公司

（盖章）

电话：13382689601

传真：/

邮编：221600

地址：贾汪区将军大道以东、新华路以南

编制单位：徐州市工程咨询中心有限公司

（盖章）

电话：

传真：/

邮编：221000

地址：徐州市鼓楼区河清路5号

目 录

1 验收项目概况	1
1.1 验收项目内容	1
1.2 验收工作的由来与实施	1
2 编制依据	3
3 工程建设情况	4
3.1 地理位置及平面布置	4
3.1.1 地理位置	4
3.1.2 平面布置	4
3.1.3 建设内容	4
3.2 水源及水平衡	4
3.2.1 给水	4
3.2.2 排水	5
3.3 工艺流程及产污环节	5
3.3.1 项目施工期工艺流程及产污环节	5
3.3.2 项目运营期工艺流程及产污环节	6
3.4 项目变动情况	6
4 环境设施情况	7
4.1 污染物治理及处置设施	7
4.1.1 废水	7
4.1.2 废气	7
4.1.3 噪声	8
4.1.4 固体废物	8
4.2 其他环保设施	9
4.2.1 排污口规范化设置	9
4.3 环保设施投资及“三同时”落实情况	10

5 设项目环评报告表的主要结论与建议及审批部门审批决定.....	11
5.1 建设项目环评报告表的主要结论与建议.....	11
5.2 审批部门审批决定.....	12
6 验收执行标准.....	13
6.1 废气执行标准.....	13
6.2 废水执行标准.....	13
6.3 噪声执行标准.....	13
6.4 固体废物执行标准.....	13
6.5 总量控制指标.....	13
7 验收监测内容.....	14
7.1 环境保护设施调试效果.....	14
7.2 废水.....	14
7.3 废气.....	14
7.4 噪声.....	14
7.5 固废.....	14
8 质量保证及质量控制	15
8.1 监测分析方法.....	15
8.2 监测仪器.....	15
8.3 人员资质.....	15
8.4 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制.....	15
9 验收监测结果.....	16
9.1 生产工况.....	16
9.2 环境保护设施调试效果.....	16
9.2.1 污染物达标排放监测结果.....	16
10 环境管理检查.....	18
10.1 国家建设项目环境管理制度情况.....	18

10.2 环境保护管理制度建立及执行情况.....	18
10.3 环评批复的落实情况.....	18
11 验收监测结论.....	20
11.1 环境保护设施调试效果.....	20
11.2 工程建设对环境的影响.....	20
11.2.1 废水.....	20
11.2.2 废气.....	20
11.2.3 噪声.....	20
11.2.4 污染物排放总量.....	20
12 建设项目环境保护“三同时”竣工验收登记表	21

附 图

- 附图1 项目地理位置图
- 附图2 项目周边 500m 米范围土地利用现状及监测点位图
- 附图3 项目平面布置图
- 附图4 项目污水管线图
- 附图5 项目雨水管线图

附 件

- 附件1 营业执照
- 附件2 变更说明的审查意见
- 附件3 环评报告表审批意见
- 附件4 竣工公示
- 附件5 调试公示
- 附件6 规划许可证
- 附件7 噪声检测报告
- 附件8 化粪池的合格证明及检测报告

1 验收项目概况

1.1 验收项目内容

徐州富润置业发展有限公司龙栖·翠屏国际（1-4#）项目位于贾汪区将军大道以东、新华路以南地块，总投资约 12500 万元。项目占地 10529m²，建筑面积 53604m²，该地块原为徐州建美房地产开发有限公司龙栖·翠屏国际项目部分用地，为加快本项目建成投入使用，于 2014 年 9 月通过徐州市贾汪区国土资源局认证，将该国有商住建设用地原规划建设“龙栖·翠屏国际 1-4#楼及地下车库甲项目”土地使用权转让给徐州富润置业发展有限公司，由其按原审批建设方案投资开发。由于“龙栖·翠屏国际 1-4#楼及地下车库甲项目”投资主体发生变化，徐州富润置业发展有限公司委托南京国环环境科技发展股份有限公司于 2014 年 11 月编制了《徐州富润置业发展有限公司龙栖·翠屏国际项目变更说明》，并于 2014 年 12 月 22 日获得了贾汪区环境保护局对该变更说明的审查意见（贾环项[2014]128 号），项目于 2018 年 12 月 18 日开工建设，于 2020 年 7 月 1 日竣工，目前项目所有工程均已建成，符合竣工环保验收条件。

本次验收范围包括：龙栖 翠屏国际项目 1-4#楼及地下车库，总用地面积 10529m²，建筑面积 53604m²（其中住宅建筑面积 41713m²，地下车库 7216m²，地下储藏室 4675m²），机动停车位 156 个（地下），绿地面积 3159m²，容积率 1.6。项目配套建设供电、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 324 户，人口约 972 人。

1.2 验收工作的由来与实施

2020 年 7 月徐州富润置业发展有限公司龙栖 翠屏国际（1-4#）项目主体工程已全部建设完毕，各类环保治理设施与主体工程均已正常运行，具备“三同时”竣工验收监测条件。

徐州富润置业发展有限公司于 2020 年 7 月成立验收小组，小组成员包含施工单位、检测单位等。徐州富润置业发展有限公司委托江苏迈斯特环境检测有限公司于 2020 年 8 月 15~16 日，对徐州富润置业发展有限公司龙栖·翠屏国际项目（1-4#）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）、生态环境部《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，徐州富润置业发展有限公司对龙栖·翠屏国际项目（1-4#）及配套建设的环境保护设施进行验收。结合验收监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《徐州富润置业发展有限公司龙栖·翠屏国际（1-4#）项目竣工环境保护验收监测报告》。

2 编制依据

（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）；

（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）；

（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）；

（4）生态环境部《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）；

（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）；

（6）《关于加强对建设项目管理中环境监测工作的意见》（江苏省环境保护厅，苏环办〔2004〕36 号）；

（7）《关于加强建设项目重大变动环评管理的通知》（苏环办[2015]256 号）；

（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）；

（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）；

（10）《关于徐州建美房地产开发有限公司新建龙栖·翠屏国际项目环保审批意见》（贾环项[2010]62 号）

（11）《徐州富润置业发展有限公司龙栖·翠屏国际项目变更说明》（南京国环环境科技发展股份有限公司，2014 年 11 月）；

（12）《关于徐州富润置业发展有限公司龙栖·翠屏国际项目变更说明的审查意见》（贾环项[2014]128 号）；

（13）《徐州富润置业发展有限公司噪声检测报告》江苏迈斯特环境检测有限公司，报告编号：MSTXZ20200811002（2020 年 8 月）

3 工程建设情况

3.1 地理位置及平面布置

3.1.1 地理位置

徐州富润置业发展有限公司龙栖·翠屏国际项目位于将军大道以东、新华路以南地块，项目地理位置图见附图 1。项目周边环境示意图详见附图 2。

3.1.2 平面布置

①整体布局：本次验收项目工程由 1#、2#、3#、4#、地下车库组成。

②绿化布局：项目各个住宅间绿化的空间设计各具特色，强化突出住区的个性，加强住户的心理认同感。在宅间环境布置上根据周边情况，并注重植物造景，提高小区的环境品味，为居民提供高质量的生活居住环境。

③出入口布局：本次验收项目主出入口位于项目北侧的吴中路（转型大道），项目西侧设置一个车库出入口。

项目总平面布置图见附图 3。

3.1.3 建设内容

本次验收范围包括：龙栖 翠屏国际项目 1-4#楼及地下车库，总用地面积 10529m²，建筑面积 53604m²（其中住宅建筑面积 41713m²，地下车库 7216m²，地下储藏室 4675m²），机动停车位 156 个（地下），绿地面积 3159m²，容积率 1.6。项目配套建设供电、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 324 户，人口约 972 人。

本次验收范围见附图 3。

3.2 水源及水平衡

3.2.1 给水

项目给水来自市政自来水管网，项目用水主要为住宅居民生活用水、绿化用水及不可预见水。

本项目共建 4 栋 18F+1 层住宅楼，共可入住居民约 972 人，小区绿化面积约 3159m²。根据《建筑中水设计规范》（GB50336-2002）规定：住宅居民用水 150L/人·d，绿化及草地用水量标准为 2.00L/m²·d，未预见用水量（消防等）以本项目总用水量的 5%

计算，则建设项目用水情况见表 3.2-1。

表 3.2-1 本项目用水情况

项目	计算基数	用水标准	最大年用水量(m ³ /a)
住宅生活用水	972 人	150L/人 d	53217
绿化用水 (每年以 200 天计)	3159m ²	2.00L/m ² d	1264
未预见用水	按上述二项用水量的 5%计	/	2725
总计			57206

3.2.2 排水

根据《建筑中水设计规范》(GB50336-2002)，建筑物排水量可按总用水量的 85% 计。考虑到绿化、道路洒水基本不排水，本项目外排废水以小区居民排放的生活废水为主，则废水排放总量约为 47550t/a。

项目居民生活污水经化粪池处理的水质达到贾汪区城市污水处理厂接管要求后，经污水管网入贾汪区城市污水处理厂进一步处理，处理后达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002) 一级标准中的 A 类标准后，排入屯头河。

本项目水平衡图见图 3.2-1。

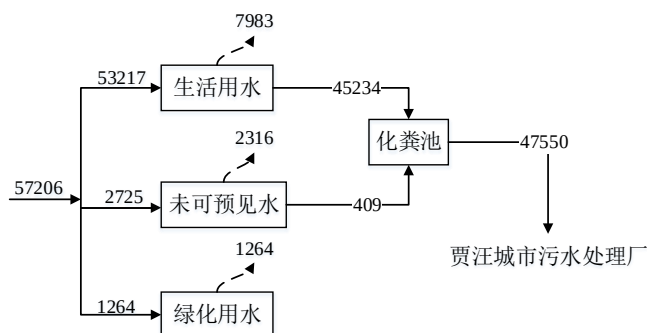


图 3.2-1 项目水平衡图 单位：m³/a

3.3 工艺流程及产污环节

3.3.1 项目施工期工艺流程及产污环节

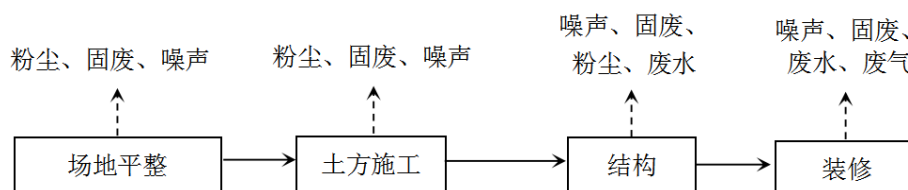


图 3.3-1 项目施工期工艺流程及产污环节示意图

3.3.2 项目运营期工艺流程及产污环节

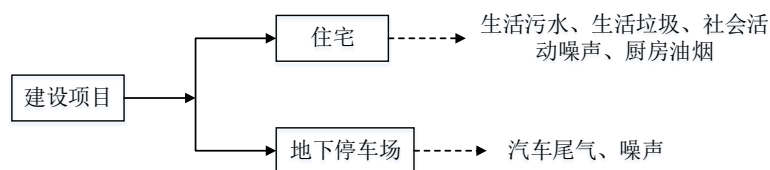


图 3.3-2 项目运营期产污环节示意图

3.4 项目变动情况

根据现场核查并参照环评及批复文件，本项目存在的变化情况见表 3.4-1：

表 3.4-1 本项目变动情况一览表

项目	环评及批复要求	项目实际建设情况	变动影响
建筑面积	总建筑面积 53861m ²	项目实际总建筑面积 53604m ² （减少了 257m ² ，其中地下车库减少 532m ² ，地下储藏室增加 275m ² ），住宅建筑面积 41713m ² （未变化）。	项目总建筑面积减少了 257m ² ，并未新增污染因子，污染物排放量、范围和强度并未有所增加
生活污水处理设施	化粪池，共设置 4 个	项目建设过程中，共设置 2 个化粪池（1#和 2#楼生活污水通过管线进入 3#楼北侧化粪池处理，3#和 4#楼生活污水通过管线进入 4#楼东侧化粪池处理）	项目 4 栋居民楼生活污水均进入化粪池处理后接管至贾汪区城市污水处理厂进行处理，并未新增污染因子，污染物排放量、范围和强度并未增加
停车位	160 个车位	项目建设 156 个车位，减少 4 个	停车位减少 4 个，并未新增污染因子、污染物排放量、范围和强度并未增加

4 环境设施情况

4.1 污染物治理及处置设施

4.1.1 废水

本项目实行雨污分流，建筑物屋面为有组织雨水排水，屋面雨水经落水管排至室外排水管网，入市政雨水管网。该项目产生的废水主要为居民生活污水，主要污染物为 COD、BOD₅、SS、NH₃-N，排放量约为 47550m³/a。

根据验收范围，龙栖·翠屏国际项目 3#楼北侧建设 1 个化粪池，4#东侧建设 1 个化粪池，共 2 个，其中 1#和 2#楼生活污水通过管线进入 3#楼北侧化粪池处理，3#和 4#楼生活污水通过管线进入 4#楼东侧化粪池处理，经化粪池处理后的生活污水经市政截污管网入贾汪区城市污水处理厂进一步处理达标后排放。项目实施雨污分流，符合排水标准。

本项目工程化粪池型号及容积见表 4.1-1。

表 4.1-1 本项目工程化粪池基本信息表

序号	楼号	型号	容积	数量
1	3#北	BZ-7	20m ³	1 个
2	4#东	BZ-7	20m ³	1 个

4.1.2 废气

本项目大气污染物主要是汽车尾气、天然气燃烧废气、厨房油烟和垃圾恶臭。

4.1.2.1 汽车尾气

汽车排放污染物主要来自排气尾管排出的废气，项目在地下车库设置机械排风系统，送风机 2 台，排风机 4 台，风口 2 个，风口高度 2.37 米。在小区道路内行驶的汽车产生的尾气属于无组织排放，污染物产生量较小，通过加强小区及环小区道路的绿化措施，小区内道路的汽车尾气对周围环境及住户影响较小。

4.1.2.2 天然气燃烧废气

住户厨房采用管道天然气作为燃料，天然气属清洁能源，燃烧产生污染物较少，且排放间断，历时短，产生的废气经吸油烟机收集后引入住宅楼专用烟道，引至楼顶排放，不会对周围环境产生明显不利影响。

4.1.2.3 厨房油烟

居民厨房油烟废气经家用脱排油烟机处理后排放，一般油烟去除率可达 75%，由于油烟废气排放点较为分散，污染物排放量小，在空气的自然稀释作用下，厨房排放的油烟废气对周围环境空气质量影响较小。

4.1.2.4 垃圾恶臭

生活垃圾在堆放过程中会产生臭气，项目在住宅楼前均设置简易、密闭垃圾分类桶、箱。垃圾集中收集后交由当地环卫部门统一清运至贾汪区垃圾中转站。垃圾做到日产日清，不会给附近大气环境产生明显影响。

4.1.3 噪声

本项目噪声主要来自电梯机房、机械排风机房、水泵房，汽车进出时的交通噪声等。

4.1.3.1 电梯机房、机械排风机房运行时噪声

电梯机房位于电梯设备用房内，机械排风机房在地下室内，建筑四周为混凝土墙。同时采取隔声隔振措施后，此噪声源对周围声环境影响较小。

4.1.3.2 水泵房运行噪声

水泵在小区地下室封闭水泵房内，墙壁隔声后对周围环境影响很小。

4.1.3.3 进出车辆交通噪声

通过住宅楼墙体、玻璃隔声，小区物业管理严格管理，严禁在广场区域内鸣笛，汽车行驶噪声对小区居民室内的影响较小。

4.1.3.4 交通噪声对项目的影响分析

建设项目临新华路一侧住宅退让道路 15 米，15 米内全部设置绿化带预留绿化带。并加强管理，尽最大努力降低交通噪声对居民的影响，还居民一个安静、舒适的生活环境。

4.1.4 固体废物

本项目固废主要为小区居民产生的生活垃圾。生活垃圾包括厨房残余物、废纸、废塑料等，将可回收利用垃圾回收利用，不可回收利用垃圾袋装后由环卫部门统一收集清运，送至贾汪区垃圾中转站。通过对垃圾分类存放，日产日清，清运过程注意文

明卫生，生活垃圾对小区及外界环境的影响较小。



图 4.1-1 垃圾收集装置设置情况

4.2 其他环保设施

4.2.1 排污口规范化设置

建设项目实行雨污分流。本次验收小区共设置 1 个雨水排放口和 1 个污水排放口，雨水经雨水排放口排入市政雨水管网，污水经污水排放口接入市政污水管网。

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，由污水管网排入贾汪区城市污水处理厂进一步处理。

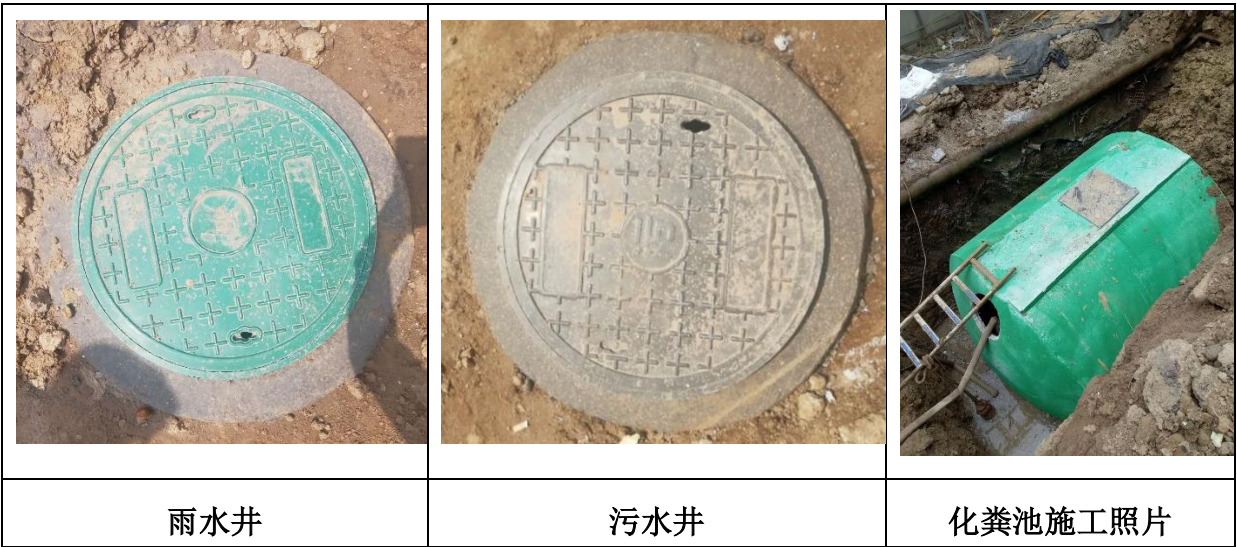


图 4.2-1 排污口设置情况

4.3 环保设施投资及“三同时”落实情况

项目环保设施及“三同时”落实情况见表 4.3-1。

表 4.3-1 项目环保设施投资及“三同时”落实情况一览表

项目名称		徐州富润置业发展有限公司龙栖 翠屏国际（1-4#）项目				
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	地下停车场	CO、HC、NO _x	地下车库机械排风系统，送风机 2 台，排风机 4 台，风口 2 个	满足环保要求	5.0	/
废水	生活污水	COD、BOD ₅ 、NH ₃ -N、SS 等	化粪池（2 座）	达到贾汪区城市污水处理厂接管标准	2.2	
噪声	电梯机房、机械排风机房、水泵房，交通噪声、及社会活动噪声	昼间等效声级（L _d ）、夜间等效声级（L _n ）	电梯机房位于电梯设备用房内；机械排风机房在地下室内，建筑四周为混凝土墙。水泵在小区地下室封闭水泵房内；临新华路一侧住宅退让道路15米，15米内全部设置绿化带；并进行严格管理等	厂界达标	15	
固废	居民生活	生活垃圾	生活垃圾做到袋装化，实行分类收集、分类处理，10座封闭式	/	0.5	
绿化	/	/	3159m ²	绿化率大于30%	35	
排污口规范化设置	雨污管网（1500m）及排口、地下建筑排风口等			雨污分流、尾气合理排放	15	
施工期环境管理	施工期，采取洒水抑尘、弃土外运、覆盖等措施处理废气；施工废水由沉淀池、生活污水临时化粪池处理；施工场界设置屏障、围墙、设隔声屏障。			施工期环保管理工作已落实	20	
环保总投资					92.7	
总量平衡具体方案	废气：无；废水接管量：47550t/a，其中COD： 16.17/a、氨氮： 1.43t/a。废水排放量： 47550t/a，中COD： 2.38t/a、氨氮： 0.24t/a。					
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)	/					

5 项目环评报告表的主要结论与建议及审批部门审批决定

5.1 建设项目环评报告表的主要结论与建议

表 5.1-1 环评报告表的主要结论与建议

项目	环评要求
施工期	（1）废气：根据《徐州市城市扬尘污染管理办法》之规定，施工现场必须采取合理可行的控制措施，减轻粉尘等污染物的污染程度，缩小影响范围。对开挖作业时对作业面和土堆适当喷水，对施工现场实行合理化管理，谨防运输车辆装载过满，并尽量采取遮盖、密闭措施，减少沿途抛洒；施工现场要设置不低于1.8m的遮挡围墙或围板，缩小施工粉尘扩散范围，落地残料应一车一清，不能形成堆积现象，出土地的车辆应冲洗轮胎，以防泥砂带入环境。施工现场路面应实施硬化。
	（2）废水：施工期设化粪池，生活污水经消化处理后排放。施工期废水不能随意直排，必须建造集水池、沉砂池、排水沟等水处理构筑物，对施工期废水进行收集、处理后排放。
	（3）噪声：施工单位应严格执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）中的规定，合理安排施工时间，进行文明施工，确保不对周围环境造成较大的影响。加强施工管理，严格按照施工噪声管理的有关规定执行，严禁夜间进行施工作业。若确需夜间连续作业施工必须经过环保管理部门的批准，并事先告知附近居民。在高噪声设备周围设置掩蔽物。尽量压缩工区汽车数量和行车密度，控制汽车鸣笛。
	（4）固废：施工过程产生的建筑垃圾和渣土应及时清运，不能及时清运的应当妥善堆放，并采取防溢漏、防扬尘措施。运输车辆应当设防撒落、飘扬、滴漏的设施，如采取密闭或者加盖苫布等防范措施，按规定的运输路线和运输时间，将废渣倾倒在指定场所。生活垃圾集中收集后交由环卫部门清运。
营运期	变更项目外排水以生活废水为主，经化粪池装置处理后，外排水质可以达到贾汪区城市污水处理厂接管标准，符合环保要求。建设项目不改变区域生活废水总量和生活废水带来的污染物质，在经贾汪区城市污水处理厂深度处理后，污染物排放量大大减少，对接纳水体屯头河影响很小。建设项目不会改变当地地表水水质状况，屯头河水质仍可达到《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）Ⅳ类水体功能区划要求。
	变更项目小区内居民生活均使用城市管道燃气，无燃煤设施等大气污染源，汽车尾气量少且为无组织排放，对环境空气质量无不良影响；垃圾储存场所采用密闭垃圾分类桶、箱。垃圾集中收集后交由当地环卫部门统一清运至贾汪区垃圾中转站。垃圾做到日产日清，不会给附近大气环境产生明显影响；
	变更项目电梯机房、机械排风机房布置在大面积绿地下面地下室内，同时安装时采取隔声隔振措施后对周围声环境影响较小；水泵安装在封闭的水泵房内，其产生的噪声经墙壁隔声和自然衰减后，对小区住户影响较小。但交通噪声对项目会有一定影响，临新华路一侧应考虑安装双层玻璃、以及临路一侧预留绿化带，以消除交通噪声带来的影响。
	变更项目年产生的生活垃圾应实行分类管理且袋装化，每日由环卫部门负责清运至贾汪区垃圾中转站，对周围环境无影响。

5.2 审批部门审批决定

表 5.2-1 建设项目环评批复意见

序号	环评批复中要求
一、	项目位于贾汪区将军大道以东、新华路以南，原为徐州建美房地产有限公司投资建设，占地面积 72666 平方米，建筑面积 98368 平方米，于 2010 年 5 月 18 日通过贾汪区环保局审批，文件为《关于徐州建美房地产开发有限公司新建翠屏国际商办综合楼及沿街商业用房项目环保审批意见》(贾环项[2010]62 号)。为加快本项目入市经营，推动地方商业经济发展，于 2014 年 9 月通过徐州市贾汪区国土资源局认证，将该国有商住建设用地原规划建设“龙栖·翠屏国际 1-4#楼及地下车库甲项目”土地使用权转让给徐州富润置业发展有限公司，由其按原审批建设方案投资开发，其余建设内容仍由徐州建美房地产开发有限公司继续实施。该转让地块占地约 10529 平方米，用地范围内规划建筑面积约 53861 平方米，总投资约 12500 万元，其他经济技术指标与前期工程统一核算，各项公共配套设施和用房统一管理使用。根据《变更说明》结论，同意该项目按《变更说明》所列建设内容变更。
二、	二、在项目工程设计、建设和环境管理中，你单位必须落实《变更说明》及原《报告表》中提出的各项环保要求，严格执行“三同时”环保制度，确保各项污染物达标排放，并须着重做好以下环保工作： 1、该项目应建设完善的雨、污分流排水体系，雨水收集后排入区域雨水管网。生活污水经化粪池处理后达到贾汪区城市污水处理厂接管标准，通过市政截污管网排入该污水处理厂处理。 2、本项目建成后对周围大气环境的影响主要来自汽车尾气。地面停车场汽车尾气采取绿化等措施，以减少汽车尾气排放对大气环境的影响。 3、购买低噪声的设备、采取合理布局、密封门窗、维持设备的良好运行状态等措施，运营期场界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准，即昼间≤60dB（A），夜间≤50dB（A）。 4、本项目固体废物主要为生活垃圾。处理生活垃圾时应做到分类收集、垃圾袋装化、存放封闭化，做到日产日清，同时做好隔离及卫生防护措施，及时清运，确保固体废物“零排放”。 5、施工期间应严格按照市政府《徐州市市区扬尘污染防治办法》（〔2013〕133 号令）及《中共徐州市委徐州市人民政府关于提升城区环境空气质量工作的意见》（徐委发〔2013〕16 号）文件规定，实行封闭施工，沿工地周围建设不低于 1.8 米的围挡，采取各项扬尘控制措施，防止扬尘污染。建筑垃圾及时清运。施工废水应分类收集，建造集水池、隔油池、沉砂池、排水沟等水处理设施，经处理后排入市政污水管网。项目建设、装修期间采取有效的隔声、降噪措施，对可能产生高噪声施工场所设置临时噪声屏障设施；严格控制高噪声设备的施工作业时间，达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）中规定要求。
三、	该项目的现场环境监察由区环境监察部门负责，项目建成，备齐材料，向我局申请验收，经验收合格后，方可投入正常运营。
四、	本批复自下达之日起五年内有效。项目的性质、规模、地点或者防治污染、防治生态破坏的措施发生重大变动的，应当重新报批项目的环境影响评价文件。

6 验收执行标准

根据项目环境影响报告表及其批复的要求，确定项目废水、废气、噪声的验收监测评价标准。

6.1 废气执行标准

项目废气执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 中二级标准，粉尘执行无组织排放监控浓度限值 $1.0\text{mg}/\text{m}^3$ 。

油烟参照执行《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）表 2 中的标准，即最高允许排放浓度 $2.0\text{mg}/\text{m}^3$ ，油烟净化去除率 $\geq 75\%$ 。

6.2 废水执行标准

项目生活污水经化粪池处理后，满足贾汪区城市污水处理厂接管标准要求后，入贾汪区城市污水处理厂进一步处理。贾汪区城市污水处理厂接管标准要求为： $\text{SS} \leq 200\text{mg}/\text{L}$ 、 $\text{COD} \leq 350\text{mg}/\text{L}$ 、氨氮 $\leq 30\text{mg}/\text{L}$ 。

6.3 噪声执行标准

项目运营期场界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准，即昼间 $\leq 60\text{dB}(\text{A})$ ，夜间 $\leq 50\text{dB}(\text{A})$ 。

6.4 固体废物执行标准

根据项目变更说明及其批复的要求，生活垃圾等固体废物，统一收集后全部委托环卫部门负责清运处理，做到日产日清。

6.5 总量控制指标

项目废水为居民生活污水，经化粪池预处理后通过市政污水管网排入贾汪区城市污水处理厂，项目污染物总量申请量见表 6.5-1。

表 6.5-1 建设项目污染物排放总量指标（单位：t/a）

种类	污染物名称	申请总量
废水	水量	47550
	COD	16.17
	$\text{NH}_3\text{-N}$	1.43

7 验收监测内容

7.1 环境保护设施调试效果

在验收监测期间，该项目主体工程及配套的环保治理设施已建设完成，尚未有业主入住，无废水、废气、固废产生，只对项目场界噪声进行监测。

7.2 废水

本项目废水主要为生活污水，废水经化粪池处理达到接管标准后进入贾汪区城市污水处理厂进一步处理。

因业主尚未入住，无废水产生，未监测。

7.3 废气

本项目废气主要为汽车尾气、燃料废气、居民厨房油烟和垃圾臭气，采取环保措施后，对周围的环境影响较小。

因业主尚未入，故无废气产生，未监测。

7.4 噪声

项目场界东侧、南侧、西侧、北侧外 1m 处各设 1 个监测点位，传声器位置高于墙体并指向声源处，监测频次为连续监测 2 天，每天昼夜各 1 次。噪声监测内容及频次见表 7.4-1。

表 7.4-1

噪声监测内容及监测频次

监测对象	监测点位	监测频次
场界噪声	场界东侧、南侧、西侧、北侧各设 1 个监测点位，共 4 个监测点位	连续监测 2 天，每天昼夜各 1 次

7.5 固废

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；生活垃圾分类放置在指定地点，由当地环卫部门统一处理，日产日清。

8 质量保证及质量控制

8.1 监测分析方法

验收监测中采用的布点、采样及分析测试方法均按照国家监测分析方法标准、监测技术规范或有关规定等执行，涉及的监测因子监测分析方法及依据见表 8.1-1。

表 8.1-1 项目噪声监测分析方法及依据

类别	因子	监测分析方法	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)	/

8.2 监测仪器

为保证监测分析结果准确可靠，监测过程严格《固定污染源监测质量保证与质量控制技术规范（试行）》（HJ/T 373-2007）等环境监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。

监测仪器经计量部门检定合格并在有效期内使用，监测人员持证上岗，监测数据经三级审核。监测因子监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。

8.3 人员资质

参加竣工验收监测采样和测试的人员，经考核合格并持证上岗。

8.4 噪声监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。

9 验收监测结果

9.1 生产工况

在验收监测期间，该项目主体工程及环保工程已建设完成，但项目尚未上房，无废水、废气、固废等产生，仅对噪声进行验收监测，监测期间开启声源。

9.2 环境保护设施调试效果

9.2.1 污染物达标排放监测结果

9.2.1.1 场界噪声

验收监测期间，本项目场界噪声监测结果见表 9.2-1。

表 9.2-1 项目场界噪声监测结果 单位：(Leq) dB(A)

监测日期	监测点位	监测时段	噪声值 dB（A）	执行标准	是否达标
2020.08.15	东场界外 1m（N1）	昼间	54	60	达标
		夜间	46	50	达标
	南场界外 1m（N2）	昼间	57	60	达标
		夜间	45	50	达标
	西场界外 1m（N3）	昼间	53	60	达标
		夜间	44	50	达标
	北场界外 1m（N4）	昼间	57	60	达标
		夜间	44	50	达标
2020.08.16	东场界外 1m（N1）	昼间	55	60	达标
		夜间	44	50	达标
	南场界外 1m（N2）	昼间	54	60	达标
		夜间	48	50	达标
	西场界外 1m（N3）	昼间	56	60	达标
		夜间	45	50	达标
	北场界外 1m（N4）	昼间	56	60	达标
		夜间	47	50	达标
备注		气象参数： 2020 年 8 月 15 日，风速：2.1~2.6m/s；天气：晴； 2020 年 8 月 16 日，风速：2.1~2.6m/s；天气：晴。			

注：表中监测数据引自江苏迈斯特环境检测有限公司（报告编号：MSTXZ20200811002）。

由监测结果可知，验收监测期间，本项目东、南、西、北各场界昼间噪声范围为 53~57dB (A)，夜间噪声范围为 44~48dB (A)，场界噪声监测值均满足《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 2 类标准（昼间噪声值≤60dB (A)，夜间噪声值≤50dB (A)）。

9.2.1.2 废水

项目废水主要为生活污水，经化粪池预处理后排入贾汪区城市污水处理厂进一步

处理，对周围地表水环境影响较小。

因业主尚未入住，未进行监测，无监测结果。

9.2.1.3 废气

本项目废气主要为汽车尾气、燃料废气、居民厨房油烟和公厕臭气，采取环保措施后，对周围的环境影响较小。

因业主尚未入住，未进行监测，无监测结果。

9.2.1.4 固废

本项目生活垃圾统一收集后由环卫部门定期清运，满足环评及审批部门审批文件要求。

因业主尚未入住，未进行监测，无监测结果。

9.2.1.5 污染物排放总量核算

项目废水主要为生活污水，经化粪池预处理后排入贾汪区城市污水处理厂进一步处理。

因业主尚未入住，未进行监测，无检测结果。

10 环境管理检查

10.1 国家建设项目环境管理制度情况

徐州富润置业发展有限公司龙栖·翠屏国际（1-4#）项目工程立项、环评、环评报告表批复文件等手续齐全，基本执行国家有关建设项目环保审批手续及“三同时”制度。

10.2 环境保护管理制度建立及执行情况

施工期间，公司编制了一系列安全生产和环境管理规章文件，并明确各岗位责任人，定期巡检和维护保养，制订日常点检表，专人巡检。

10.3 环评批复的落实情况

徐州市贾汪区环境保护局于 2014 年 12 月 22 日出具了《关于徐州富润置业发展有限公司龙栖·翠屏国际项目变更说明的审查意见》（贾环项[2014]128 号），具体意见及落实情况见表 10.3-1。

表 10.3-1 环评批复及落实情况

类别	环评批复	落实情况
施工期	1、废气：施工期间应严格按照市政府《徐州市区扬尘污染防治办法》（[2013]133 号令）及《中共徐州市委徐州市人民政府关于提升城区环境空气质量工作的意见》（徐委发[2013]16 号）文件规定，实行封闭施工，沿工地周围建设不低于 1.8 米的围挡，采取各项扬尘控制措施，防治扬尘污染。	1、废气：施工期间应严格按照市政府《徐州市区扬尘污染防治办法》（[2013]133 号令）及《中共徐州市委徐州市人民政府关于提升城区环境空气质量工作的意见》（徐委发[2013]16 号）文件规定，实行封闭施工，沿工地周围建设不低于 1.8 米的围挡，采取各项扬尘控制措施，防治扬尘污染。
	2、废水：施工废水应分类收集，建造集水池、隔油池、沉砂池、排水沟等水处理设施，经处理后排入市政污水管网。	2、废水：施工废水分类收集，建造集水池、隔油池、沉砂池、排水沟等水处理设施，经处理后排入市政污水管网。
	3、噪声：项目建设、装修期间采取有效的隔声、降噪措施，对可能产生高噪声施工场所设置临时噪声屏障设施；严格控制高噪声设备的施工作业时间，达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）中规定要求。	3、噪声：项目建设、装修期间采取有效的隔声、降噪措施，对可能产生高噪声施工场所设置临时噪声屏障设施；严格控制高噪声设备的施工作业时间，达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）中规定要求。
	4、固废：建筑垃圾及时清运。	4、固废：项目对建筑垃圾及时清运
运营期	1、废水：该项目应建设完善的雨、污分流排水体系，雨水收集后排入区域雨水管网。生活污水经化粪池处理后达到贾汪区城市污水处理厂接管标准，通过市政截污管网排入该	1、废水：项目建设和完善的雨、污分流排水体系，雨水收集后排入区域雨水管网。生活污水经化粪池处理后达到贾汪区城市污水处理厂接管标准，通过市政截污管网排入

	污水处理厂处理。	该污水处理厂处理。
	2、废气：本项目建成后对周围大气环境的影响主要来自汽车尾气。地面停车场汽车尾气采取绿化等措施，以减少项目汽车尾气对大气环境的影响。	2、废气：项目对小区内加强了绿化，在地下车库设置了排风系统，并在地面采取绿化措施，能有效减少汽车尾气对大气环境的影响。
	3、噪声：购买低噪声的设备、采取合理布局、密封门窗、维持设备的良好运行状态等措施，运营期场界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准，即昼间≤60dB（A），夜间≤50dB（A）。	项目通过选用低噪声的设备、对高噪声设备隔、合理布局并维持设备的良好运行等措施，在验收监测期间场界噪声能够满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准，即昼间≤60dB（A），夜间≤50dB（A）。
	4、固废：本项目固体废物主要为生活垃圾。处理生活垃圾时应做到分类收集、垃圾袋装化、存放封闭化、做到日产日清，同时做好隔离即卫生防护措施，及时清运，确保固体废物“零排放”。	对本项目生活垃圾时应分类收集、袋装化、设置10个垃圾箱，封闭化存放、同时做好隔离即卫生防护措施，及时清运，做到固体废物“零排放”。

11 验收监测结论

11.1 环境保护设施调试效果

徐州富润置业发展有限公司龙栖·翠屏国际（1-4#）项目工程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。

11.2 工程建设对环境的影响

11.2.1 废水

本项目生活污水化粪池处理后排入贾汪区城市污水处理厂进一步处理，项目污水管网已接入市政截污管网，对环境产生的影响较小。

11.2.2 废气

本项目配套建设管道天然气入户管网，属于清洁能源，小区未建设及使用燃煤设施；小区地下停车场设有机机械排风系统和送风系统，小区内采取绿化措施。本项目废气对环境产生的影响较小。

11.2.3 噪声

本项目采取隔声等措施减小水泵房和电梯机房、机械排风机房等设备产生的噪声；在道路两种植绿化带，充分利用植物吸声、隔声效果，同时采取限速、禁止鸣笛等管理措施，减轻汽车行驶噪声对居民的影响。

验收监测结果表明，验收监测期间，该项目场界噪声达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)2类标准，满足环评及审批部门审批文件要求。

11.2.3.1 固体废物

本项目生活垃圾统一收集后由环卫部门定期清运，满足环评及审批部门审批文件要求。

11.2.4 污染物排放总量

项目废水主要为生活污水，经化粪池预处理后排入贾汪区城市污水处理厂进一步处理。根据环评报告及批复可知，本次验收范围内：废水接管量：47550t/a，其中 COD：16.17/a、氨氮：1.43t/a。经污水处理厂处理后，废水排放量：47550t/a，其中 COD：2.38t/a、氨氮：0.24t/a。

12 建设项目环境保护“三同时”竣工验收登记表

填表单位（盖章）：徐州富润置业发展有限公司

填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

建设项目名称		徐州富润置业发展有限公司龙栖·翠屏国际（1-4#）项目				建设地点		贾汪区将军大道以东、新华路以南地块			
建设单位		徐州富润置业发展有限公司				邮政编码		221600		电话 13382689601	
行业类别		7210 房地产开发与经营业				项目性质		新建			
设计生产能力		/				建设项目开工日期		2018 年 12 月 18 日			
实际生产能力		/				投入试运行日期		/			
报告书（表）审批部门		徐州市贾汪区环境保护局（现徐州市贾汪区生态环境局）				文号		贾环项[2014]128 号		时间 2014 年 12 月 22 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 /	
报告书（表）编制单位		南京国环环境科技发展股份有限公司				投资总概算		12500 万元			
环保设施设计单位		江苏华海建筑设计有限公司				环保投资概算		61.5 万元		比例 0.49%	
环保设施施工单位		邳州市建筑安装工程公司				实际总投资		12500 万元			
环保验收监测单位		江苏迈斯特环境检测有限公司				环保投资		92.7 万元		比例 0.74%	
废水治理		废气治理		噪声治理		固废治理		绿化与生态		其它	
2.2 万元		5.0 万元		15 万元		0.5 万元		35 万元		35 万元	
新增废水处理设施能力		/		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	-	+47550	-	-	-	-	47550	-	-	-	-
化学需氧量	-	+19.02	-	-	-	-	16.17	-	-	-	-
氨氮	-	+1.43	-	-	-	-	1.43	-	-	-	-
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