

目 录

1. 前言	3
2. 验收监测依据	5
3. 建设项目工程概况	6
3.1 工程基本情况.....	6
3.2 环评结论及环评批复.....	9
4. 污染物的排放及防治措施.....	10
4.1 废气排放及防治措施	10
4.2 废水排放及防治措施	10
4.3 噪声排放及防治措施	11
4.4 固体废弃物及其处置.....	11
5. 验收监测评价标准	12
5.1 废水排放标准.....	12
5.2 厂界噪声评价标准.....	12
6. 验收监测内容	13
6.1 废水监测.....	13
6.2 噪声监测	13
7. 监测分析方法和质量保证措施.....	14
8. 监测结果与评价	16
8.1 监测工况.....	16
8.2 废水监测结果与评价	16
8.3 噪声监测结果与评价	16
9. 环境管理检查	20
10. “环评批复”落实情况检查.....	21

11. 结论与建议	23
11.1 结论	23
11.2 建议	25
附件	26

1.前言

为加快南京市城市建设，改善市民居住条件，南京凤翔房地产开发有限公司于2009年投资9.8亿元（现为14.8亿元）在南京雨花台区建设板桥永安绿洲南路经济适用房项目，建设项目位于南京雨花台区板桥街道，西邻宁芜铁路、北邻绿洲南路，东靠板桥大道。用地功能为经济适用房（拆迁安置房）及配套商业、公用设施。

该项目于2009年1月由南京圣泰环境事务有限公司完成环境影响评价报告书，同年4月20日由南京市环境保护局以宁换环建【2009】44号文通过环评审批。2012年建设单位在B、C地块具体实施过程中对原设计方案进行了优化调整，并于2012年10月11日和12月12日分别取得了南京市规划局《板桥永安绿洲南路经济适用房B、C地块项目规划设计要点》（宁规要点（2012）02000号）和南京市发展和改革委员会《关于雨花台区板桥永安绿洲南路B、C地块经济适用房项目的核准决定书》（宁发改投资字（2012）1028号）。2014年9月由江苏圣泰环境科技股份有限公司就B、C地块变更部分完成环境影响修编报告书，于2014年10月29日由南京市环境保护局以宁环建【2014】127号文通过修编环评审批。

板桥永安绿洲南路经济适用房项目用地分成三个地块（规划为A、B、C块），分期进行建设。A地块于2009年底建成，2010年正式投入使用，并已通过环保竣工验收。B、C地块于2012年底开始建设，目前B、C地块主体工程已建成，除幼儿园尚未交付使用外，其余部分均已投入使用。因此本次验收为阶段性验收，验收范围为B、C地块。本次验收项目目前各类环保治理设施与主体工程均已正常运行，项目中B、C地块住宅区入住率已达到50%，小学目前已投入使用，幼儿园已建成尚未投入使用。

根据原国家环保总局第13号令《建设项目竣工环境保护验收管理办

法》等文件要求，受南京凤翔房地产开发有限公司委托，江苏国恒检测有限公司于 2017 年 5 月 4 日对项目中废水、废气、噪声、固体废弃物等污染物现状排放和各类环保治理设施的处理能力进行了现场勘查，在检查及收集查阅有关资料基础上，编制了本项目竣工验收监测方案。该方案经审核批准后，于 2017 年 7 月 10~11 日实施了现场监测和环保验收管理检查。根据监测结果和现场环境管理检查情况编制本次验收监测报告。

2. 验收监测依据

- 2.1 《建设项目竣工环境保护验收管理办法》（原国家环保总局第 13 号令，2010 年 12 月）；
- 2.2 《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》（原江苏省环境环保局，苏环控[97]122 号文）；
- 2.3 《江苏省排放污染物总量控制暂行规定》（江苏省政府[1993]第 38 号令）；
- 2.4 《南京凤翔房地产开发有限责任公司板桥永安绿洲南路经济适用房项目环境影响报告书》（南京圣泰环境事务有限公司，2009 年 1 月）；
- 2.5 《关于南京凤翔房地产开发有限责任公司板桥永安绿洲南路经济适用房项目环境影响报告书的批复》（南京市环境保护局，宁环建【2009】44 号，2009 年 4 月 20 日）；
- 2.6 《南京凤翔房地产开发有限责任公司板桥永安绿洲南路经济适用房项目环境影响修编报告》（江苏圣泰环境科技股份有限公司，2014 年 9 月）；
- 2.7 《关于南京凤翔房地产开发有限责任公司板桥永安绿洲南路经济适用房项目环境影响修编报告的批复》（南京市环境保护局，宁环建【2014】127 号，2014 年 10 月 29 日）
- 2.8 《南京凤翔房地产开发有限责任公司板桥永安绿洲南路经济适用房项目（B、C 地块区域阶段性）竣工环境保护验收监测方案》（江苏国恒检测有限公司 JSGHEL2017(纲)-042，2017 年 5 月）

3. 建设项目工程概况

3.1 工程基本情况

本项目位于南京雨花台区板桥街道，西邻宁芜铁路、北邻绿洲南路，东靠板桥大道，具体地理位置见图 3-1，平面布置及监测点位见图 3-2。工程建设情况见表 3-1，建设内容见表 3-2，修编变更情况对照表见表 3-3。

表 3-1 工程建设情况表

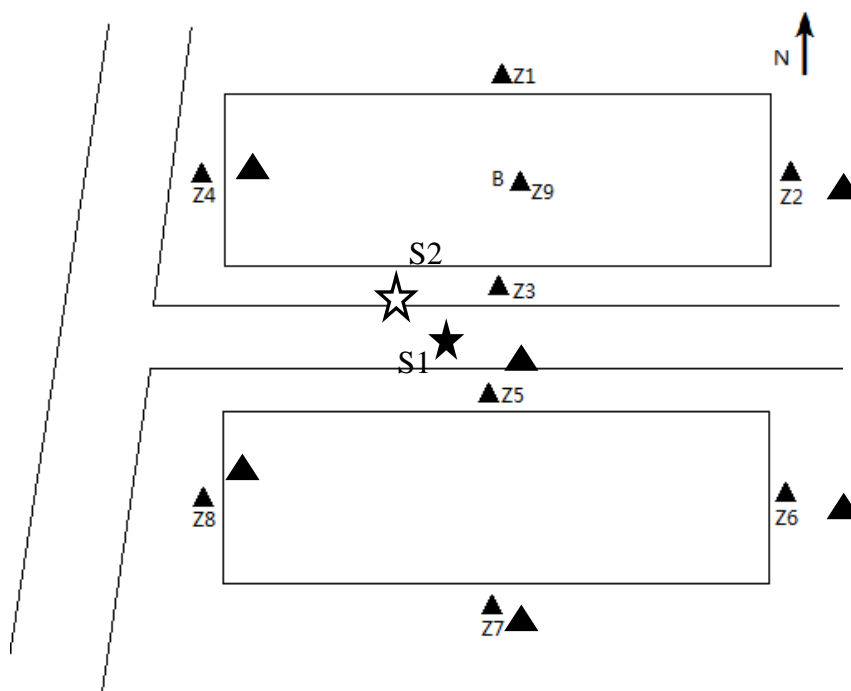
序号	项目	执行情况
	立项	《关于雨花台区板桥永安绿洲南路 B、C 地块经济适用房项目的核准决定书》（宁发改投资字（2012）1028号）
1	环评	南京圣泰环境事务有限公司，2009年1月完成； 江苏圣泰环境科技股份有限公司，2014年9月完成。
2	环评批复	南京市环境保护局，宁环建【2009】44号，2009年4月20日； 南京市环境保护局，宁环建【2014】127号，2014年10月29日。
3	本次验收项目建设规模	调整后项目总投资为 14.8 亿元，B、C 地块投资 12.67 亿元，其中环保投资 500 万元。
4	破土动工及竣工时间	该项目 B、C 地块于 2012 年底动工建设，2016 年 3 月全部竣工。
5	现场勘查时工程实际建设情况	B、C 地块主体工程与环保辅助设施均已建成，住房负荷达到 50%，小学已投入使用、幼儿园已建成、尚未投入使用。

表 3-2 验收项目建设内容表

序号	类型	项目环评/初级审批内容	实际建设情况
1	建设规模	调整后板桥永安绿洲南路经济适用房项目涵盖了 A、B、C 三个地块，总投资 14.8 亿元，规划总用地面积约 264150.79 m ² （其中代征用地 66086.29 m ² ，代征用地不属于本项目建设内容）。A 地块调整前后建设内容不变，B、C 调整后建设内容发生了变化。	A 地块已验收。 本次验收 B、C 地块已按环评内容建设
2	公用工程	供水、排水、供电、供气、暖通	均已按环评内容建设

表 3-3 修编变更情况对照表

地块名称	调整前	调整后	实际建设情况
B 地块	<p>14 栋 11 层高层住宅（B1-B14#楼，其中 B1-B4#楼裙房两层为商业用房）；</p> <p>1 栋 6 层住宅（B-15#楼，裙房两层为商业用房）；</p> <p>1 栋独立 2 层商业用房；</p> <p>1 所 2-3 层幼儿园（东南角）；</p>	<p>7 栋 18 层高层住宅（B1-B7#楼，其中 B7#楼裙房两层为商业用房）；</p> <p>5 栋 11 层高层住宅（B8-B12#楼，其中 B8#楼局部为 6 层住宅）；</p> <p>1 栋 10 层高层住宅（B13#楼，其中 1-4 层裙房为商业用房）；</p> <p>1 所 2-3 层幼儿园（西南角）；</p>	同环评
C 地块	<p>14 栋 11 层高层住宅（C1-C14#楼，其中 C1、C3、C4、C6、C8#楼沿振凤路设置两层沿街商业用房）；</p> <p>1 所主体 4 层、局部 1-2 层的小学（东北角）；</p>	<p>11 栋 18 层高层住宅（C1-C11#楼，其中 C1-C3、C10、C11#楼裙房两层为商业用房）</p>	同环评



图例：★：废水监测点；▲：厂界噪声监测点；☆：雨水监测带点

图 3-1 目平面布置及监测点位示意图



图 3-2 地理位置图

3.2 环评结论及环评批复

3.2.1 环评结论

综上所述，本项目符合国家及地方产业政策，用地符合南京市雨花台区用地规划，各项污染物均可以达标排放，对环境的影响也比较小，因此。从环境保护的角度来讲，南京凤翔房地产开发有限公司板桥永安绿洲南路经济适用房项目环境影响报告书修编是可行的。

3.2.2 环评建议与要求

为确保项目建成投产后达到相关环境保护要求，特提出以下建议：

- （1） 要保证绿化面积指标和绿化率指标，要提高感观和绿化效果，草坪、乔木、灌木于花卉的比例应科学搭配。
- （2） 道路、地上停车场路面应以透水性好、渗透率大的材料铺设，最大限度地收集雨水以补充地下水。
- （3） 做好固体废物的分类收集与处理处置工作。
- （4） 运营期的物业管理应加大环境保护内容。
- （5） 各类废水的排放管道、化粪池等装置都要使用防渗漏的材料，避免污水渗漏，以保障地下水水质不受污染。

3.2.3 环评批复的要求

南京市雨花台区环保局对环评报告书的批复意见详见附件一。

4. 污染物的排放及防治措施

4.1 废气排放及防治措施

B、C 地块调整项目运营期大气污染主要为居民住宅、幼儿园和小学食堂的燃料燃烧废气、油烟废气和地下车库废气。居民住宅燃料燃烧废气、油烟废气通过脱排油烟机集中于烟道管排放。小学的燃料燃烧废气和油烟废气经自安装的高效油烟净化器（CCAEP1-EP-2017-296）处理后，通过内置专用烟道引至屋顶排放。地下车库采样机械强制通风，并设立通风竖井。地上排气口高度适中，且避开居民住宅。地下停车场排风口均合理布设避开住宅区。本次验收区域中幼儿园暂未交付使用，油烟净化器暂未购买安装，待交付使用时再另行购买安装。废气排放及处理措施见表 4-1。

表 4-1 废气排放及处理措施

废气排放源	污染物	处理设施		去向
		环评/初步设计要求	实际建设	
食堂废气	油烟废气	油烟净化器	油烟净化器处理	大气
地下停车场	尾气	收集导排	收集导排、无组织排放	大气

4.2 废水排放及防治措施

本项目排水系统实行雨污分流，B、C 区域各设雨水污水排口各一个。建设项目主要废水为生活污水和食堂废水。所有生活污水进入化粪池处理达标后排放市政污水管网，小学食堂废水经隔油池预处理达标排放。本次验收区域中幼儿园暂未交付使用，隔油池位置已预留，待交付使用时再另行购买安装。废水及防治措施见表 4-2。

表 4-2 废水排放及处理措施

废水排放源	污染物	处理设施		去向
		环评/初步设计要求	实际建设	

食堂废水 生活用水	化学需氧量、悬浮物、氨氮、总磷、动植物油	化粪池、隔油池	化粪池、隔油池	市政污水管网
--------------	----------------------	---------	---------	--------

4.3 噪声排放及防治措施

本项目噪声源主要来自水泵、地面通风口、风机和空调外机等设备噪。风机、水泵均置于地下停车场，设备间均和住宅不相邻。项目采取消声措施，建筑隔声，合理布设空调外机位置。地面通风口位置布设合理。本项目主要噪声源及防治措施见表 4-3。

表 4-3 主要噪声源及噪声强度

噪声源	治理措施	运行规律
水泵、风机、空调外机	地下层设备间、建筑隔声、合理布设位置	定期运行

4.4 固体废弃物及其处置

本项目产生的固体废弃物主要为生活垃圾、食堂废油脂。生活垃圾交由环卫部门统一清理。小学食堂废油脂交由南京燕太油品有限公司回收处理。固体废弃物及其处置见表 4-4。

表 4-4 固体废弃物及其处置

废弃物名称	处理方式	
	环评要求	实际处理情况
食堂废油脂	有资质单位安全处置	南京燕太油品有限公司
生活垃圾	环卫部门	环卫部门定期清运

5. 验收监测评价标准

5.1 废水排放标准

该项目废水排放标准限值见表 5-1。

表 5-1 项目废水排放标准限值（单位：mg/L，pH 无量纲）

项目	接管标准	标准来源
pH	6~9	《污水综合排放标准》（GB8978-1996） 表 4 中的三级标准
COD	≤500	
SS	≤400	
动植物油	≤100	
NH ₃ -N	≤45	《污水排入城镇下水道水质标准》 （CJ343-2010）
TP	≤8	

5.2 厂界噪声评价标准

该项目厂界噪声排放标准限值见表 5-2。

表 5-2 厂界环境噪声评价标准

标准类别	噪声限值	
	昼间	夜间
2 类	60	50
4 类	70	55

6. 验收监测内容

6.1 废水监测

废水监测点位、项目和频次见表 6-1，监测点位见图 3-1。

表 6-1 废水监测点位、项目和频次

监测点位	监测点位	监测项目	监测频次
污水总排口	S1	pH、化学需氧量、悬浮物、氨氮、总磷、动植物油	4 次/天、共 2 天
雨水排口	S2	pH、化学需氧量、悬浮物	4 次/天、共 2 天

6.2 噪声监测

噪声监测项目和频次见表 6-2，监测点位见图 3-1。

表 6-2 厂环境界噪声监测点位、项目和频次

监测点位	监测点位	监测项目	监测频次
B 地块北厂界外 1 米	Z1	等效 (A) 声级	监测 2 天，昼、夜各 2 次
B 地块东厂界外 1 米	Z2		
B 地块南厂界外 1 米	Z3		
B 地块西厂界外 1 米	Z4		
C 地块北厂界外 1 米	Z5		
C 地块东厂界外 1 米	Z6		
C 地块南厂界外 1 米	Z7		
C 地块西厂界外 1 米	Z8		
排风口	Z9		昼间 1 次、共 1 天

7. 监测分析方法和质量保证措施

本次监测的质量保证严格按照江苏国恒检测有限公司编制的《质量手册》、《程序文件》等质量体系文件的要求，实施全过程质量控制。

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并在有效期内；现场监测仪器使用前经过校准。

废水和噪声监测分析方法见表 7-1；废水质量控制见表 7-2。

表 7-1 监测分析方法

类别	项目名称	分析方法	方法依据	检出限
废水	pH	水质 pH 值的测定 玻璃电极法	GB/T 6920-1986	/
	化学需氧量 (COD _{Cr})	水质 化学需氧量的测定 重铬酸盐法	HJ 828-2017	4 mg/L
	SS	水质 悬浮物的测定 重量法	GB/T11901—1989	4 mg/L
	动植物油	水质 石油类和动植物油的测定 红外光度法	HJ637-2012	0.04mg/L
	氨氮	水质 氨氮的测定 纳氏试剂分光光度法	HJ 535-2009	0.025 mg/L
	总磷	水质 总磷的测定 钼酸铵分光光度法	GB 11893-1989	0.01mg/L
噪声	等效(A)声级	工业企业厂界环境噪声排放标准	GB12348-2008	0.1dB

表 7-2 废水监测分析质量控制表

污染物	样品数	平行			加标		
		平行样 (个)	检查率 (%)	合格率 (%)	加标样 (个)	检查率 (%)	合格率 (%)
pH	16	16	100.0	100	0	0	/
氨氮	16	4	25.0	100	2	12.5	100
化学需氧量	16	4	25.0	100	0	0	/
悬浮物	16	0	0	/	0	0	/
总磷	16	4	25.0	100	2	12.5	100

动植物油	16	4	25.0	100	0	0	/
------	----	---	------	-----	---	---	---

8. 监测结果与评价

8.1 监测工况

2017 年 7 月 10 日至 11 日对板桥永安绿洲南路经济适用房项目进行验收监测。验收监测期间，各项环保治理设施正常运行，B、C 区域住宅区入住使用率达到 50%。

8.2 废水监测结果与评价

验收监测期间雨水排口无雨水，符合雨污分流要求。

2017 年 7 月 10 日至 11 日对板桥永安绿洲南路经济适用房项目 B、C 区污水总排口监测结果表明：污水总排口 S1 的 pH 范围在 7.19-7.30、化学需氧量、悬浮物、动植物油最大日均浓度为 198mg/L、60mg/L、2.34mg/L，均符合《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中的三级标准；氨氮、总磷最大日均浓度为 42.7mg/L、3.63mg/L，均符合《污水排入城镇下水道水质标准》（CJ343-2010）B 级标准。监测结果与评价见表 8-1。

表 8-1 废水监测数据

点位名称	日期	测试名称	单位	均值	评价值	评价
污水总排口 S1	2017 年 7 月 10 日	pH 范围	无量纲	7.19~7.29	6-9	达标
		化学需氧量	mg/L	162	500	达标
		悬浮物	mg/L	60	400	达标
		氨氮	mg/L	40.0	45	达标
		总磷	mg/L	3.28	8	达标
		动植物油	mg/L	1.35	100	达标
	2017 年 7 月 11 日	pH 范围	无量纲	7.44~7.60	6-9	达标
		化学需氧量	mg/L	198	500	达标
		悬浮物	mg/L	55	400	达标
		氨氮	mg/L	42.7	45	达标
		总磷	mg/L	3.63	8	达标
		动植物油	mg/L	2.34	100	达标

8.3 噪声监测结果与评价

2017 年 7 月 10 日至 11 日对板桥永安绿洲南路经济适用房项目噪声监测，验收监测期间，项目各噪声源运行正常。该项目噪声监测结果表

明：B 区昼间厂界噪声监测值范围 47.7dB(A)-55.1dB(A)，夜间厂界噪声监测值范围 44.3dB(A)-46.7dB(A)均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类。C 区昼间厂界噪声监测值范围 47.5dB(A)-50.0dB(A)，夜间厂界噪声监测值范围 44.1dB(A)-47.0dB(A)均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类。Z9 排风口位于居民区内，面朝居民房屋一侧监测结果为 55.1dB(A)。监测结果与评价见表 8-3。

表 8-3 噪声监测结果与评价

测点编码	测点名称	监测日期	时段	标准值 dB(A)	声级值 dB(A)	评价
Z1	B 地块 北厂界外 1 米	7 月 10-11 日	昼	60	49.0	达标
			昼	60	49.8	达标
			夜	50	45.1	达标
			夜	50	46.5	达标
		7 月 11-12 日	昼	60	48.0	达标
			昼	60	49.4	达标
			夜	50	45.9	达标
			夜	50	45.8	达标
Z2	B 地块 东厂界外 1 米	7 月 10-11 日	昼	60	49.9	达标
			昼	60	48.9	达标
			夜	50	45.1	达标
			夜	50	44.3	达标
		7 月 11-12 日	昼	60	47.8	达标
			昼	60	49.1	达标
			夜	50	45.8	达标
			夜	50	44.8	达标
Z3	B 地块 南厂界外 1 米	7 月 10-11 日	昼	60	47.9	达标
			昼	60	49.5	达标
			夜	50	46.1	达标
			夜	50	45.9	达标
		7 月 11-12 日	昼	60	48.4	达标
			昼	60	48.8	达标
			夜	50	46.7	达标
			夜	50	45.7	达标
Z4	B 地块 西厂界外 1 米	7 月 10-11 日	昼	60	48.5	达标
			昼	60	48.4	达标

		7月11-12日	夜	50	45.3	达标
			夜	50	45.5	达标
			昼	60	48.7	达标
			昼	60	48.3	达标
			夜	50	46.4	达标
			夜	50	45.4	达标
Z5	C 地块 北厂界外 1 米	7月10-11日	昼	60	48.3	达标
			昼	60	49.2	达标
			夜	50	46.9	达标
			夜	50	45.4	达标
		7月11-12日	昼	60	48.7	达标
			昼	60	49.2	达标
			夜	50	46.5	达标
			夜	50	45.8	达标
Z6	C 地块 东厂界外 1 米	7月10-11日	昼	60	47.5	达标
			昼	60	48.8	达标
			夜	50	45.4	达标
			夜	50	45.4	达标
		7月11-12日	昼	60	49.5	达标
			昼	60	49.3	达标
			夜	50	44.7	达标
			夜	50	45.9	达标
Z7	C 地块 南厂界外 1 米	7月10-11日	昼	60	50.0	达标
			昼	60	49.0	达标
			夜	50	46.6	达标
			夜	50	44.8	达标
		7月11-12日	昼	60	48.2	达标
			昼	60	49.1	达标
			夜	50	44.1	达标
			夜	50	46.1	达标
Z8	C 地块 西厂界外 1 米	7月10-11日	昼	60	49.1	达标
			昼	60	49.5	达标
			夜	50	45.7	达标
			夜	50	44.3	达标
		7月11-12日	昼	60	49.4	达标
			昼	60	48.7	达标
			夜	50	44.7	达标
			夜	50	47.0	达标

Z9	排风口	7月10日	昼	/	55.1	/
----	-----	-------	---	---	------	---

9. 环境管理检查

表 9-1 环境管理情况检查

序号	检查内容	执行情况
1	“三同时”执行情况	该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，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，较好地执行了“三同时”制度。
2	公司环境管理体系、制度、机构建设情况	交付后移交给物业管理，小学和幼儿园由承办方负责管理
3	污染处理设施建设管理及运行情况	该项目雨污水管网已和市政雨污水管网连接，且化粪池、隔油池等污染处理设施均正常运行
4	排污口规范化整治情况	排污口规范化建设 B 区、C 区均设置一个污水排口

10. “环评批复”落实情况检查

表 10-1 “环评批复”落实情况检查

序号	检查内容	执行情况
1	本项目设置的餐饮服务业，其布局应符合《南京市大气污染防治条例》、《将师生噪声污染条例》的有关规定。在小区内应独立于住宅楼，在商住两用楼内不得与居住层相邻，餐饮油烟应设置内置专用烟道至楼顶，并预留处理餐饮废水的隔油沉渣池，不具备上述基础设施和条件则不得引进相关餐饮项目。入住项目须另行办理环保审批手续，开发商售楼或出租时应将小区内餐饮项目的布局以合同形式明确告知购房者或承租者。	已按环评及批复要求落实。
2	项目排水系统应实施雨污分流，社区卫生服务站废水应经消毒、餐饮、农贸市场废水应经隔油沉渣预处理后与生活污水一并排入市政污水管网送城南污水处理厂集中处理。	项目已经实行雨污分流，社区卫生服务站废水应经消毒、餐饮、农贸市场废水应经隔油沉渣预处理后与生活污水一并排入市政污水管网送城南污水处理厂集中处理。验收监测期间 B、C 地块废水达标排放。
3	幼儿园、小学食堂及餐饮燃料应使用清洁能源，不得使用煤、重油等重污染燃料。餐饮厨房油烟应经高效净化装置处理后经内置专用烟道至楼顶排放，楼顶烟道排口应合理布局避免对周边住宅楼群的影响，餐饮油烟排放执行《饮食业油烟排放标准》(GB18483-2001)。	小学食堂油烟经油烟净化器，高空排放避开周边住宅楼，餐饮废水经隔油池预处理排放；幼儿园暂未交付使用，目前无油烟净化器。待使用时购买安装，有隔油池。
4	分机、水泵、空调室外机组等噪声源应选用低噪声设备，合理布设，并采取有效的隔声减震降噪措施，避免对周边居住人群生活噪声污染。	合理布设水泵、空调外机确保噪声达标排放。验收监测期间噪声达标排放。
5	落实固体废物分类收集、安全处置等相关措施，餐饮废油脂应送有资质的单位进行综合	生活垃圾交由环卫部门统一清运，餐饮费油脂交由有资质单位综合利用，医疗废弃

	利用，医疗废物应送油资质的单位进行安全处置，中转站垃圾应日产日清，所有废物临时贮存场地应采取防雨防渗措施，避免造成二次污染。	物交由有资质单位安全处置。
6	沿交通干道一侧居民住宅在符合规划退让距离条件下，还应采取隔声门窗、种植树木等措施降低交通噪声对本项目的影响。	已采取隔声门窗，种植树木等措施。

表 10-2 “修编环评批复”落实情况检查

序号	检查内容	执行情况
1	风机、水泵、商业用房空调室外机组等噪声源应选用低噪声设备，合理布设，并采取有效的隔声减震降噪措施，避免对周边居住人群生活造成扰民影响。	风机、水泵均设置在地下车库，采取低噪声设备，合理布设空调外机，确保噪声达标排放，避免对周边居民造成影响。验收监测期间噪声达标排放。
2	沿交通干道一侧居民住宅在符合规划退让距离下，还应采取隔声门窗、种植树木等措施降低交通噪声对本项目的影响。	已采取隔声门窗，种植树木等措施。

11. 结论与建议

11.1 结论

11.1.1 工况

本次验收为阶段性验收，验收范围为 B、C 地块。本次验收项目目前各类环保治理设施与主体工程均已正常运行，项目中 B、C 地块住宅区入住率已达到 50%，小学目前已投入使用，幼儿园已建成尚未投入使用。2017 年 7 月 10 日至 11 日对板桥永安绿洲南路经济适用房项目进行验收监测。验收监测期间，各项环保治理设施正常运行，B、C 区域住宅区入住使用率达到 50%。

11.1.2 废气

B、C 地块调整项目运营期大气污染主要为居民住宅、幼儿园和小学食堂的燃料燃烧废气、油烟废气和地下车库废气。居民住宅燃料燃烧废气、油烟废气通过脱排油烟机集中于烟道管排放。小学的燃料燃烧废气和油烟废气经自安装的高效油烟净化器（CCAEP1-EP-2017-296）处理后，通过内置专用烟道引至屋顶排放。地下车库采样机械强制通风，并设立通风竖井。地上排气口高度适中，且避开居民住宅。地下停车场排风口均合理布设避开住宅区。本次验收区域中幼儿园暂未交付使用，油烟净化器暂未购买安装，待交付使用时再另行购买安装。

11.1.3 废水

本项目排水系统实行雨污分流，B、C 区域各设雨水污水排口各一个。建设项目主要废水为生活污水和食堂废水。所有生活污水进入化粪池处理达标后排放市政污水管网，小学食堂废水经隔油池预处理达标排放。本次验收区域中幼儿园暂未交付使用，隔油池位置已预留，待交付使用时再另行购买安装。

验收监测期间雨水排口无雨水，符合雨污分流要求。

2017 年 7 月 10 日至 11 日对板桥永安绿洲南路经济适用房项目 B、C 区污水总排口监测结果表明：污水总排口 S1 的 pH 范围在 7.19-7.30、化学需氧量、悬浮物、动植物油最大日均浓度为 198mg/L、60mg/L、2.34mg/L，均符合《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中的三级标准；氨氮、总磷最大日均浓度为 42.7mg/L、3.63mg/L，均符合《污水排入城镇下水道水质标准》（CJ343-2010）B 级标准。

11.1.4 噪声

本项目噪声源主要来自水泵、地面通风口、风机和空调外机等设备噪。风机、水泵均置于地下停车场，设备间均和住宅不相邻。项目采取消声措施，建筑隔声，合理布设空调外机位置。地面通风口位置布设合理。

2017 年 7 月 10 日至 11 日对板桥永安绿洲南路经济适用房项目噪声监测，验收监测期间，项目各噪声源运行正常。该项目噪声监测结果表明：B 区昼间厂界噪声监测值范围 47.7dB(A)-55.1dB(A)，夜间厂界噪声监测值范围 44.3dB(A)-46.7dB(A)均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类。C 区昼间厂界噪声监测值范围 47.5dB(A)-50.0dB(A)，夜间厂界噪声监测值范围 44.1dB(A)-47.0dB(A)均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类。Z9 排风口位于居民区内，面朝居民房屋一侧监测结果为 55.1dB(A)。

11.1.5 固体废弃物

本项目产生的固体废弃物主要为生活垃圾、食堂废油脂。生活垃圾交由环卫部门统一清理。小学食堂废油脂交由南京燕太油品有限公司回收处理。

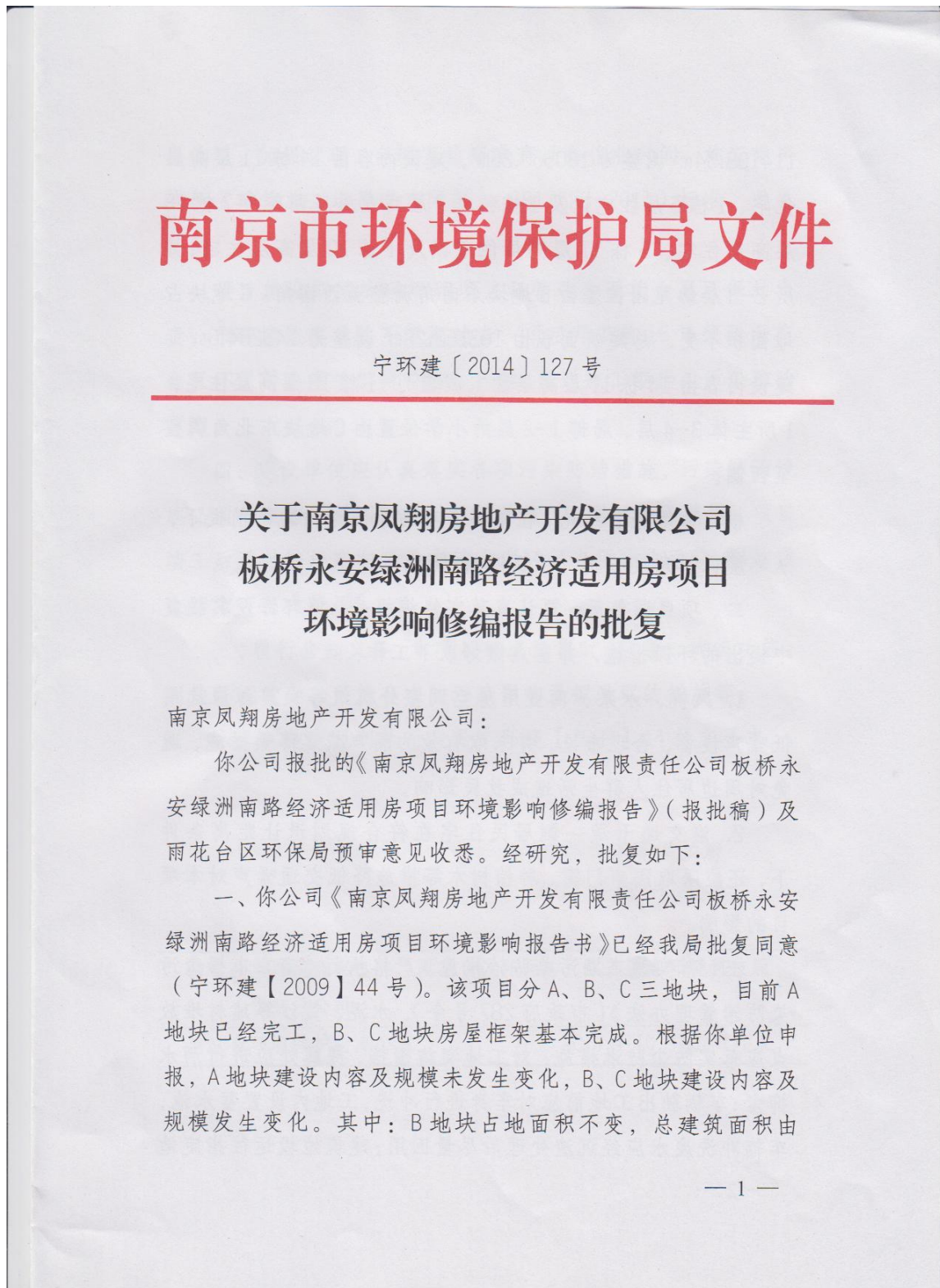
11.2 建议

11.2.1 待幼儿园交付使用及入住率达到 75%之后，另行申请环境保护竣工验收。

11.2.2 加强油烟净化装置的维护清理，确保油烟废气达标排放。

附件

附件一 修编环评批复



114108.34m²调整为160560.26m²，建设内容由14栋11层高层住宅、1栋6层住宅以及1栋独立2层商业用房调整为7栋18层高层住宅、5栋11层高层住宅以及1栋10层高层住宅，1所2-3层幼儿园位置由B地块东南角调整至西南角。C地块占地面积不变，总建筑面积由103152.23m²调整为143264.5m²，建设内容由14栋11层高层住宅调整为11栋18层高层住宅，1所主体3-4层、局部1-2层的小学位置由C地块东北角调整至西侧。

根据修编报告结论，在落实各项污染防治措施的前提下，从环境保护角度分析，项目调整可行。

二、项目调整后，要认真落实修编报告、原环评及其批复中提出的环保措施，并重点做好以下工作：

1. 风机、水泵、商业用房空调室外机组等噪声源应选用低噪声设备，合理布设，并采取有效的隔声减震降噪措施，避免对周边居住人群生活造成扰民影响。

2. 沿交通干道一侧居民住宅在符合规划退让距离条件下，还应采取隔声门窗、种植树木等措施降低交通噪声对本项目的影响。

三、落实施工期污染防治措施。严格执行《南京市扬尘污染防治管理办法》（市政府287号令），水泥、黄沙等建材堆放点应落实防尘防淋措施；对工地实施围挡，裸露处应进行洒水抑尘；车辆驶出工地前应对车身进行冲洗，工地内设置蓄水池，车辆冲洗废水应经沉渣处理后尽量回用；建筑垃圾运往指定地

点处置；加强管理，合理安排高噪声设备作业时间，施工噪声执行《建筑施工场界噪声限值》（GB12523-2011）标准，避免扰民。

项目建设期间的现场环境监督管理由雨花台区环保局负责，市环境监察总队不定期抽查。项目开工前15日须到雨花台区环保局办理施工噪声申报手续，报送施工期扬尘污染防治方案。

四、建设单位应认真落实各项污染防治措施，污染防治设施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。项目竣工后及时按规定向我局申请办理环保专项验收手续，经验收合格方可正式投用。

五、履行告知义务，本项目建成租售时，应告知建筑功能、周边环境状况、可能存在的污染影响及拟采取的措施等。

六、其他意见仍执行我局宁环建【2009】44号文要求。

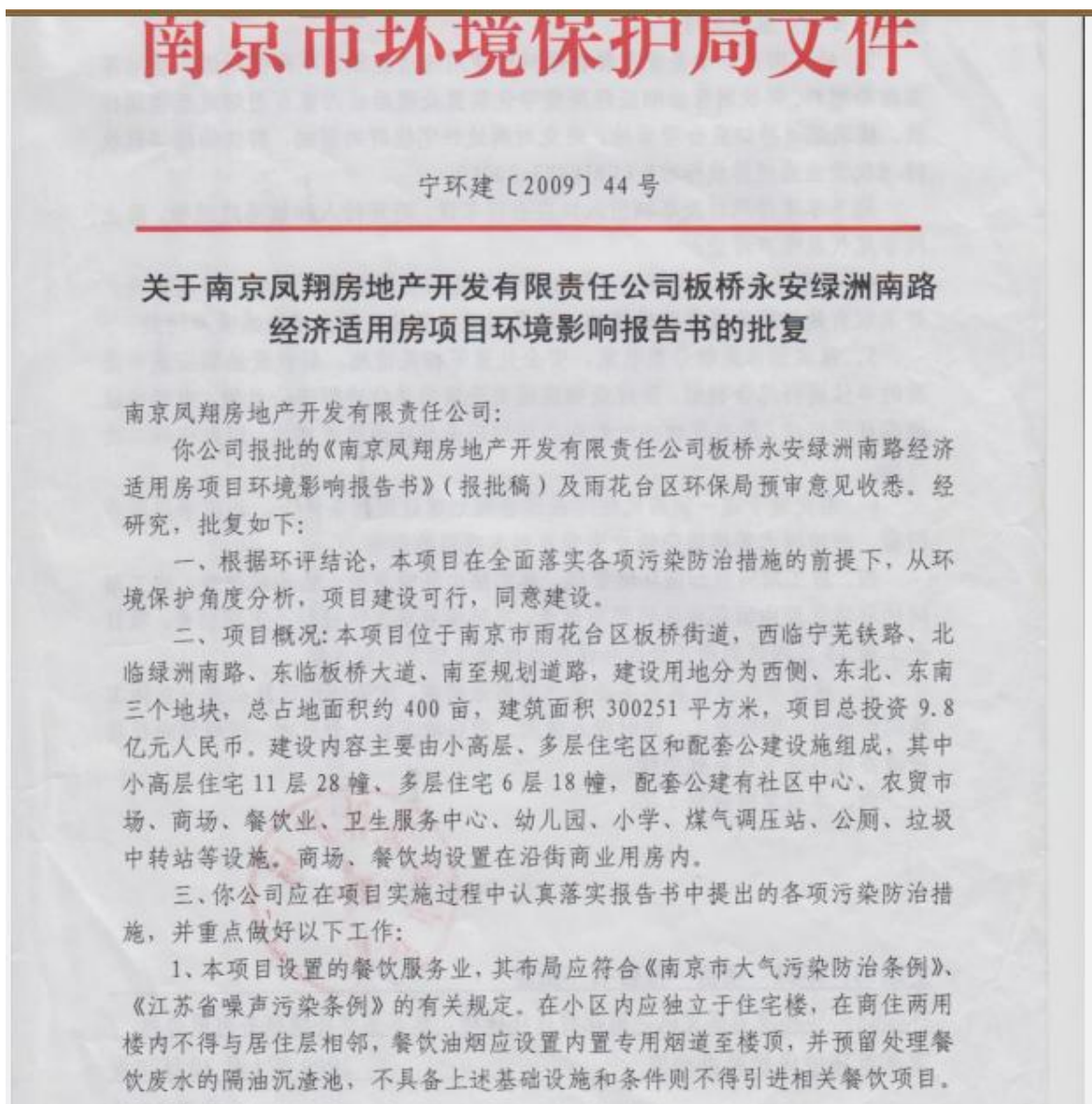
南京市环境保护局
2014年10月29日

抄送：市环境监察总队、雨花台区环保局、江苏圣泰环境科技股份有限公司。

南京市环境保护局办公室

2014年10月29日印发

附件二 原环评报告批复



入驻项目须另行办理环保审批手续，开发商售楼或出租时应将小区内餐饮项目的布局以合同形式明确告知购房者或承租者。

2、项目排水系统应实施雨污分流。社区卫生服务站废水应经消毒、餐饮、农贸市场废水应经隔油沉渣预处理后与生活污水一并排入市政污水管网送城南污水处理厂集中处理。

3、幼儿园、中学食堂及餐饮燃料应使用清洁能源，不得使用煤、重油等重污染燃料。餐饮厨房油烟应经高效净化装置处理后经内置专用烟道至楼顶排放，楼顶烟道排口应合理布局，避免对周边住宅楼群的影响，餐饮油烟排放执行《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）。

地下车库排风口及车辆出入口应合理布设，避开行人和敏感建筑物，防止汽车尾气及噪声污染。

4、风机、水泵、空调室外机组等噪声源应选用低噪声设备，合理布设，并采取有效的隔声减震降噪措施，避免对周边居住人群生活造成噪声污染。

5、落实固体废物分类收集、安全处置等相关措施，餐饮废油脂应送有资质的单位进行综合利用，医疗废物应送有资质的单位进行安全处置，中转站垃圾应日产日清，所有废物临时贮存场地均应采取防雨防渗措施，避免造成二次污染。

6、沿交通干道一侧居民住宅在符合规划退让距离条件下，还应采用隔声门窗、种植树木等措施降低交通噪声对本项目的影响。

四、施工期间须加强环境管理，落实防尘降噪及废水的治理措施，施工期间的环境管理由雨花台区环保局负责，市环境监察支队进行不定期抽查。项目开工前 15 日内须到雨花台区环保局办理施工噪声申报手续。

五、建设单位应认真落实各项污染防治措施，污染防治设施必须与主体工程同时设计，同时施工，同时投入使用。项目竣工后三个月内，按规定向我局申请办理环保专项验收手续。

六、本批复有效期 5 年。

二〇〇九年四月二十日



主题词：环保 项目 报告书 批复

抄 送：市环境监察支队，雨花台区环保局，江苏圣泰环境事务有限公司。

南京市环境保护局办公室


2009年4月20日印发

共印 10 份

附件三 污水接管证明

南京市雨花台区水务局 排水管网验收意见

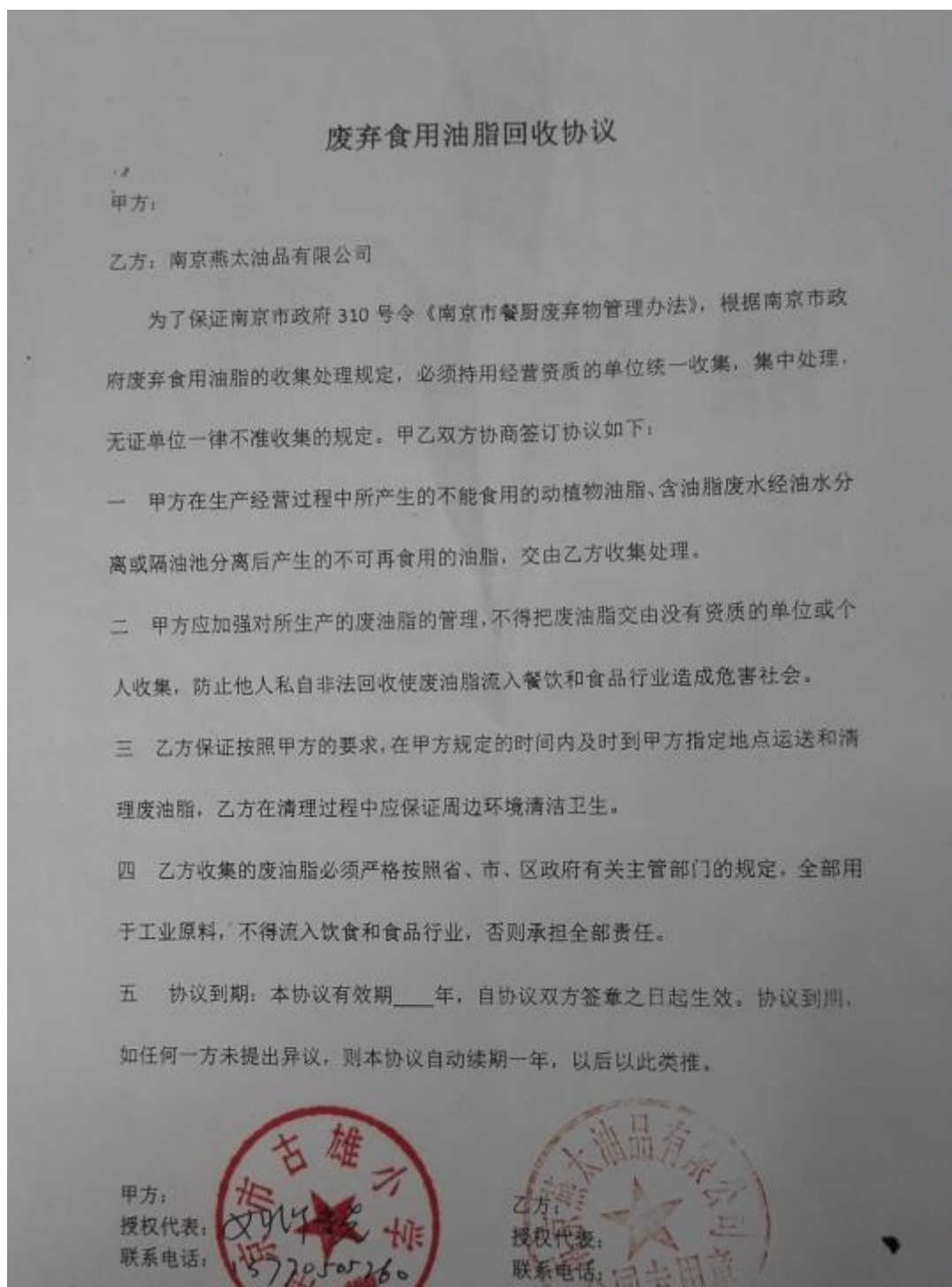
编号：J20170301

工程名称	板桥永安绿洲南路 B、C 地块经济适用房项目		
地 点	雨花台区板桥绿洲南路		
建设单位	南京凤翔房地产开发有限公司		
联系人	欧金海	电话	13505168811
<p>意见：</p> <p>一、该项目室外排水采取雨、污分流，B 地块雨水向南排入振翔路 D600 雨水管，污水向南排入振翔路 D400 污水管；C 地块雨水向北排入振翔路 D600 雨水管，污水向北排入振翔路 D400 污水管。B、C 地块污水由振翔路污水管排入新绿路污水管，再排入板桥 2#污水泵站。该项目室外排水符合规范要求。</p> <p>二、该项目内部排水设施及接入市政管网的连接管（井）由该项目建设单位或物业管理部门负责管理维护。</p> <p>三、振翔路未移交前，该道路雨、污水管道清疏维护工作由该项目建设单位负责。</p> <p>四、附雨污分流档案。</p> <div style="text-align: right;">  南京市雨花台区水务局 2017 年 03 月 29 日 </div>			

附件四 油烟净化器环保标志及购置合同



附件五 小学废油脂处置单位资质及购置合同



建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位(盖章): 江苏国恒检测有限公司

填表人(签字): 许瑞

项目经办人(签字): 许瑞

建设项目	项目名称		板桥永安绿洲南路经济适用房项目				建设地点		南京市雨花台区板桥街道, 西邻宁芜铁路、北邻绿洲南路, 东靠板桥大道								
	建设单位		南京凤翔房地产开发有限公司				邮编		210000	联系电话		/					
	行业类别		/	建设性质		<input type="checkbox"/> 新建 <input checked="" type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 技术改造		建设项目开工日期		2012.12	投入试运行日期		2016.3				
	设计生产能力		/				实际生产能力		/								
	投资总概算(万元)		126700	环保投资总概算(万元)		500	所占比例%		0.39	环保设施设计单位		/					
	实际总投资(万元)		126700	实际环保投资(万元)		500	所占比例%		0.39	环保设施施工单位		/					
	环评审批部门		南京市环境保护局		批准文号		宁环建[2014]127号		批准时间		2009年10月29日		环评单位		江苏圣泰环境科技股份有限公司		
	初步设计审批部门		/		批准文号		/		批准时间		/		环保设施监测单位		/		
	环保验收审批部门		南京市雨花台区环境保护局		批准文号		/		批准时间		/		/		/		
	废水治理(万元)		/	废气治理(万元)		/	噪声治理(万元)		/	固废治理(万元)		/	绿化及生态(万元)		/	其它(万元)	
新增废水处理设施能力		/t/h				新增废气处理设施能力			/Nm ³ /h			年平均工作时		/h/a			
污染物排放达标与总量控制(工业建设项目详填)	污染物	原有排放量(1)	本期工程实际排放浓度(2)	本期工程允许排放浓度(3)	本期工程产生量(4)	本期工程自身削减量(5)	本期工程实际排放量(6)	本期工程核定排放量(7)	本期工程“以新带老”削减量(8)	全厂实际排放总量(9)	全厂核定排放总量(10)	区域平衡替代削减量(11)	排放增减量(12)				
	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/				
	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/				
	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/				
	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/				
	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/				
	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/				

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; 大气污染物排放浓度——毫克/立方米; 水污染物排放量——吨/年; 大气污染物排放量——吨/年