

南京六合经济技术开发总公司
沿河花园二期（经济适用房）项目
竣工环境保护验收调查报告

建设单位： 南京六合经济技术开发总公司

编制单位： 南京锦博环保科技有限公司

2020年12月

建设单位：南京六合经济技术开发总公司

法人代表：李 健

项目负责人：张世兵

编制单位：南京锦博环保科技有限公司

法人代表：张德琴

项目负责人：廖静

建设单位

电话：/

传真：/

邮编：210000

地址：六合经济开发区

编制单位

电话：/

传真：/

邮编：210000

地址：南京市江北新区大厂街
道新华东路 312 号



配电房



小区绿化



地下车库通风



地下车库入口



雨水接管口



污水接管口



地下车库排风口

目 录

1 项目概况-----	1
2 验收编制依据-----	3
2.1 建设项目环境保护相关法律、法规、规章和规范-----	3
2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范-----	3
2.3 项目文件及相关资料-----	3
3 项目建设情况-----	4
3.1 地理位置及平面布置-----	4
3.2 建设内容-----	4
3.3 主要原辅材料及燃料-----	11
3.4 水源及水平衡-----	11
3.5 生产工艺-----	11
3.6 项目变动情况-----	11
4 环境保护设施-----	14
4.1 污染物治理/处置设施-----	14
4.2 其他环保设施-----	15
4.3 环保设施投资及“三同时”落实情况-----	15
5 环评主要结论及环评批复要求-----	16
5.1 建设项目环评报告表的主要结论与建议-----	16
5.2 审批部门审批意见-----	16
5.3 环评批复及落实情况-----	17
6 验收监测内容-----	19
6.1 废水-----	19
6.2 废气-----	19
6.3 噪声-----	19
6.4 固体废物-----	20
7 验收调查结果-----	21
7.1 主体工程、配套工程等竣工完成情况-----	21
7.2 环境保护设施竣工完成情况-----	21

7.3 其他环境的影响-----	21
8 结论-----	22
8.1 环境保护设施调试效果-----	22
8.2 工程建设对环境的影响-----	22
8.3 总结论-----	22

附件

- 1、环评审批意见；
- 2、排水许可证；
- 3、建设工程规划许可证及土地证；
- 4、环境检测报告。

1 项目概况

沿河花园二期（经济适用房）项目位于六合区雄州西路以北、龙顶路以南、龙池中路以东、龙池东路以西，由南京六合经济技术开发总公司承建，该项目环评设计总投资 92000 万元，建设内容为新建安置房 13 幢及配套附属设施建设。其中 1、2、3 栋的 1、2 两层为商业用房（不含餐饮和 KTV，入住商业不能为污染较大，对周边居民影响较大的商业），2 层以上为居住用房，4 栋 1 层为商业用房，2 层为社区与用房，2 层以上为居住用房，楼层共 17 层。5~13 栋均为居住用房，其中 7、8 栋为 17 层，其余均为 18 层。共设计户数 1634 户，供安置拆迁居民。项目总占地面积为 72164m²，建筑总面积为 240000 m²。

南京六合经济技术开发总公司 2015 年 11 月委托南京师范大学编制《南京六合经济技术开发总公司沿河花园二期（经济适用房）项目环境影响报告表》，该项目环评报告表于 2015 年 12 月 11 日通过南京市六合区环境保护局审批，审批文号为六环表复 [2015] 093 号。

本次验收范围为沿河花园二期（经济适用房）项目，建设内容：新建安置房 13 幢及配套附属设施建设。其中 1、2、3 栋的 1、2 两层为商业用房（不含餐饮和 KTV，入住商业不能为污染较大，对周边居民影响较大的商业），2 层以上为居住用房，4 栋 1 层为商业用房，2 层为社区与用房，2 层以上为居住用房，楼层共 17 层。5~13 栋均为居住用房，其中 11 栋为 16 层，13 栋为 15 层，其余均为 18 层。项目实际总占地面积为 72157.2m²，建筑总面积为 233636.1 m²。该项目于 2017 年 9 月开工建设，2020 年 10 月完成主体工程建设。目前，该项目的生态保护设施和措施、污染防治设施和措施均按环评要求建成，但未能完成交付手续，未能入住，为尽早实现全部住户入住，因此完成该项目主体工程环境保护设施竣

工验收。本次验收范围内的建设项目总投资 89000 万元，环保投资 985 万元，环保投资占总投资的 1.1%。

根据《建设项目环境保护管理条例》 国务院令 第 682 号令和《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4 号）等文件要求，2020 年 12 月南京六合经济技术开发区总公司委托南京锦博环保科技有限公司对该项目新建安置房 13 幢及配套附属设施进行验收调查工作，本次验收范围不含商业。南京锦博环保科技有限公司接受委托后，组织技术人员现场查勘，并收集了相关技术资料，并在此基础上编制了验收调查方案。根据调查方案要求，于 2020 年 12 月 2 日-3 日委托安徽振浩环保科技有限公司对该项目进行现场监测和调查。根据现场调查资料及监测结果，编制本项目竣工环保验收调查报告。

2 验收编制依据

2.1 建设项目环境保护相关法律、法规、规章和规范

- 1、《中华人民共和国环境保护法》（2015年1月1日起施行）；
- 2、《中华人民共和国环境影响评价法》（2018年12月29日修订）；
- 3、《中华人民共和国大气污染防治法》（2018年10月26日修订，2018年10月26日起实施）；
- 4、《中华人民共和国水污染防治法》（2017年6月27日修订，2018年1月1日起实施）；
- 5、《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（2018年12月29日修订）；
- 6、《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2016年修订）。

2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范

- 1、《建设项目环境保护管理条例》（2017年10月1日实施）；
- 2、《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》（公告2018年第9号，2018年5月16日）；
- 3、《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（2017年11月22日实施）；
- 4、《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准。

2.3 项目文件及相关资料

- （1）《南京六合经济技术开发总公司沿河花园二期（经济适用房）项目环境影响报告表》（南京师范大学，2015年11月）；
- （2）《关于南京六合经济技术开发总公司沿河花园二期（经济适用房）项目环境影响报告表的批复》（南京市六合区环境保护局，六环表复[2015]093号，2015年12月11日）；
- （3）南京六合经济技术开发总公司提供的其他相关资料。

3 项目建设情况

3.1 地理位置及平面布置

3.1.1 地理位置

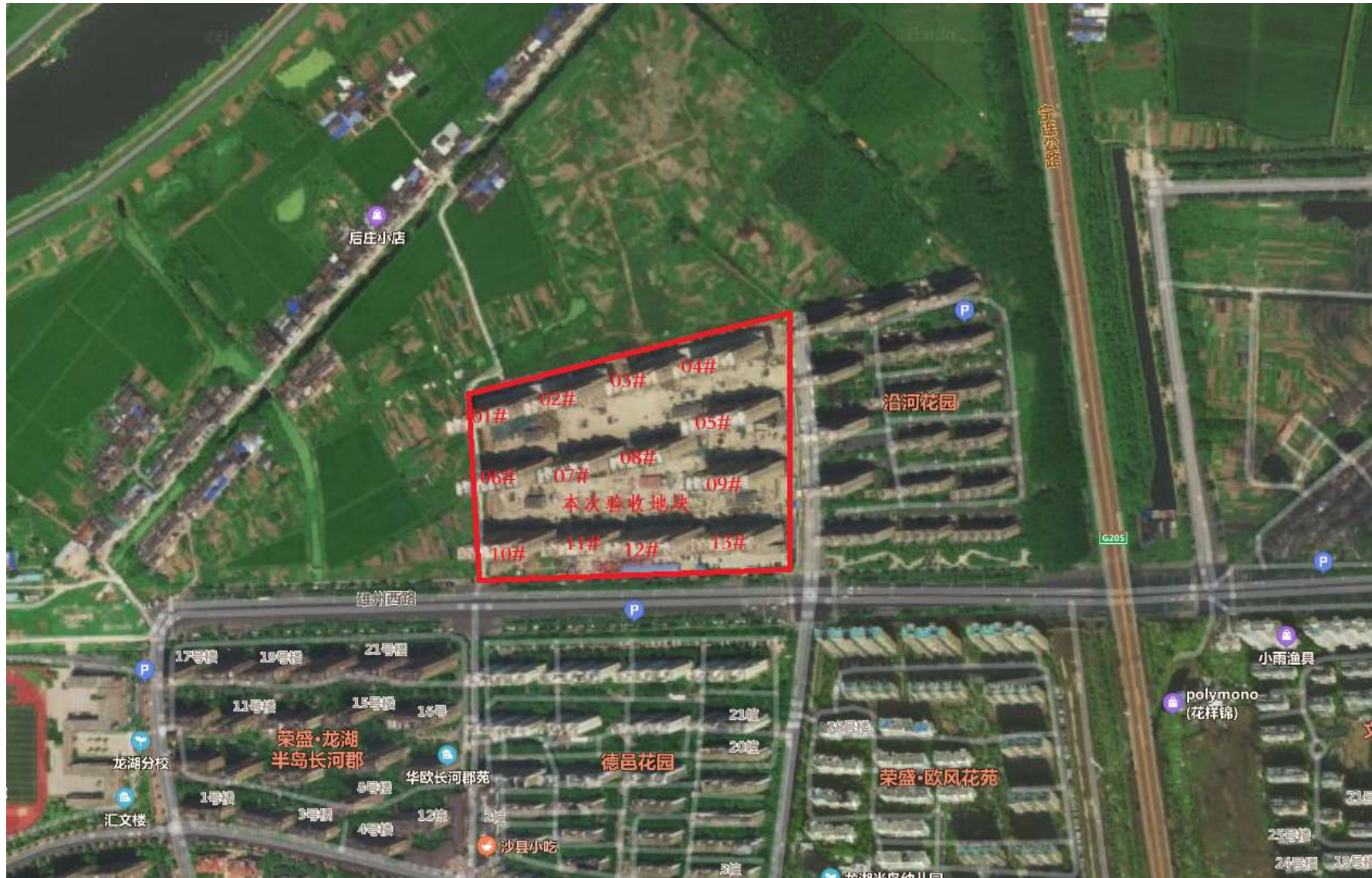
沿河花园二期（经济适用房）项目位于六合区雄州西路以北、龙顶路以南、龙池中路以东、龙池东路以西。

3.1.2 平面布置

沿河花园二期（经济适用房）项目实际总占地面积为 72157.2m^2 ，建筑总面积为 233636.1m^2 ，主要建设13幢安置房，目前未交付使用。

3.2 建设内容

沿河花园二期（经济适用房）项目实际总投资 89000 万元，项目位于六合区雄州西路以北、龙顶路以南、龙池中路以东、龙池东路以西。新建安置房 13 幢及配套附属设施建设。其中 1、2、3 栋的 1、2 两层为商业用房（不含餐饮和 KTV，入住商业不能为污染较大，对周边居民影响较大的商业），2 层以上为居住用房，4 栋 1 层为商业用房，2 层为社区与用房，2 层以上为居住用房，楼层共 17 层。5~13 栋均为居住用房，其中 11 栋为 16 层，13 栋为 15 层，其余均为 18 层。项目总占地面积为 72157.2m^2 ，建筑总面积为 233636.1m^2 。商业用房暂未交付使用（附件 3：建设工程规划许可证及土地证）。



附图3.1.1-1 项目地理位置周边概括图



附图3.1.2-1 项目平面位置图

表3-1 主要经济技术指标汇总

建筑栋号	建筑用途	楼层		高度		建筑面积 (m ²)				
		起	止	地下	地上	地下	地上	底层	计容积率	总面积
A-01#	一般住宅, 门面房、小商店, 配建停车场(库), 公共开敞空间, 其它辅助设施	-1	17	2.50	52.20	951.4	16092.2	1932.8	15491.5	17043.6
	配建停车场(库)	-1	-1	--	--	951.4	--	--	--	--
	门面房、小商店, 公共开敞空间, 一般住宅	1	1	--	--	--	1932.8	--	1332.1	--
	门面房、小商店, 一般住宅	2	2	--	--	--	1210.2	--	1210.2	--
	一般住宅	3	16	--	--	--	12005.6	--	12005.6	--
	一般住宅, 其它辅助设施	17	17	--	--	--	943.6	--	943.6	--
A-02#	一般住宅, 门面房、小商店, 配建停车场(库), 公共开敞空间, 其它辅助设施	-1	17	2.50	52.20	771.2	13321.6	1524.7	12877.5	14092.8
	配建停车场(库)	-1	-1	--	--	771.2	--	--	--	--
	门面房、小商店, 公共开敞空间, 一般住宅	1	1	--	--	--	1524.7	--	1080.5	--
	门面房、小商店, 一般住宅	2	2	--	--	--	967.4	--	967.4	--
	一般住宅	3	16	--	--	--	10027.2	--	10027.2	--
	一般住宅, 其它辅助设施	17	17	--	--	--	802.3	--	802.3	--
A-03#	一般住宅, 门面房、小商店, 配建停车场(库), 公共开敞空间, 其它辅助设施	-1	17	2.50	52.20	771.2	13321.6	1524.7	12877.5	14092.8
	配建停车场(库)	-1	-1	--	--	771.2	--	--	--	--

建筑栋号	建筑用途	楼层		高度		建筑面积 (m ²)				
		起	止	地下	地上	地下	地上	底层	计容积率	总面积
	门面房、小商店，公共开敞空间，一般住宅	1	1	--	--	--	1524.7	--	1080.5	--
	门面房、小商店，一般住宅	2	2	--	--	--	967.4	--	967.4	--
	一般住宅	3	16	--	--	--	10027.2	--	10027.2	--
	一般住宅，其它辅助设施	17	17	--	--	--	802.3	--	802.3	--
A-04#	一般住宅，门面房、小商店，配建停车场（库），其它服务设施，公共开敞空间，其它辅助设施	-1	17	2.60	52.20	951.4	16092.2	1932.8	15491.5	17043.6
	配建停车场（库）	-1	-1	--	--	951.4	--	--	--	--
	门面房、小商店，公共开敞空间，其它服务设施，一般住宅，厕所	1	1	--	--	--	1932.8	--	1332.1	--
	门面房、小商店，其它服务设施，一般住宅	2	2	--	--	--	1210.2	--	1210.2	--
	一般住宅	3	16	--	--	--	12005.6	--	12005.6	--
	一般住宅，其它辅助设施	17	17	--	--	--	943.6	--	943.6	--
A-05#	一般住宅，配建停车场（库），其它辅助设施	-1	18	2.60	52.20	966.3	15553.3	889.1	15553.3	16519.6
	配建停车场（库）	-1	-1	--	--	966.3	--	--	--	--
	一般住宅	1	17	--	--	--	14609.7	--	14609.7	--
	一般住宅，其它辅助设施	18	18	--	--	--	943.6	--	943.6	--
A-06#	一般住宅，配建停车场（库），其它辅助设施	-1	18	2.60	52.20	966.3	15553.3	889.1	15553.3	16519.6
	配建停车场（库）	-1	-1	--	--	966.3	--	--	--	--

建筑栋号	建筑用途	楼层		高度		建筑面积 (m ²)				
		起	止	地下	地上	地下	地上	底层	计容积率	总面积
	一般住宅	1	17	--	--	--	14609.7	--	14609.7	--
	一般住宅, 其它辅助设施	18	18	--	--	--	943.6	--	943.6	--
A-07#	一般住宅, 配建停车场(库), 公共开敞空间, 其它辅助设施	-1	18	2.60	52.20	800.9	13033.4	771.5	12750.5	13834.3
	配建停车场(库)	-1	-1	--	--	800.9	--	--	--	--
	一般住宅, 公共开敞空间	1	1	--	--	--	771.5	--	488.5	--
	一般住宅	2	17	--	--	--	11459.7	--	11459.7	--
	一般住宅, 其它辅助设施	18	18	--	--	--	802.3	--	802.3	--
A-08#	一般住宅, 配建停车场(库), 公共开敞空间, 其它辅助设施	-1	18	2.60	52.20	800.9	13033.4	771.5	12750.5	13834.3
	配建停车场(库)	-1	-1	--	--	800.9	--	--	--	--
	一般住宅, 公共开敞空间	1	1	--	--	--	771.5	--	488.5	--
	一般住宅	2	17	--	--	--	11459.7	--	11459.7	--
	一般住宅, 其它辅助设施	18	18	--	--	--	802.3	--	802.3	--
A-09#	一般住宅, 住宅区物业管理用房, 配建停车场(库), 其它辅助设施	-1	18	2.60	52.20	966.3	15553.3	889.1	15553.3	16519.6
	配建停车场(库)	-1	-1	--	--	966.3	--	--	--	--
	住宅区物业管理用房, 一般住宅, 其它辅助设施	1	1	--	--	--	889.1	--	889.1	--
	住宅区物业管理用房, 一般住宅	2	2	--	--	--	857.5	--	857.5	--
	一般住宅	3	17	--	--	--	12863.1	--	12863.1	--

建筑栋号	建筑用途	楼层		高度		建筑面积 (m ²)				
		起	止	地下	地上	地下	地上	底层	计容积率	总面积
	一般住宅, 其它 辅助设施	18	18	--	--	--	943.6	--	943.6	--
A-1#变 配电所	配电房、站	1	1	--	4.50	--	197.6	197.6	197.6	197.6
A-10#	一般住宅, 配建 停车场(库), 其它辅助设施	-1	18	2.60	52.20	966.3	15553.3	889.1	15553.3	16519.6
	配建停车场(库)	-1	-1	--	--	966.3	--	--	--	--
	一般住宅	1	17	--	--	--	14609.7	--	14609.7	--
	一般住宅, 其它 辅助设施	18	18	--	--	--	943.6	--	943.6	--
A-11#	一般住宅, 配建 停车场(库), 其它辅助设施	-1	16	2.60	46.6	800.9	11578.5	749.0	11578.5	12379.4
	配建停车场(库)	-1	-1	--	--	800.9	--	--	--	--
	一般住宅	1	15	--	--	--	10776.2	--	10776.2	--
	一般住宅, 其它 辅助设施	16	16	--	--	--	802.3	--	802.3	--
A-12#	一般住宅, 配建 停车场(库), 其它辅助设施	-1	18	2.60	52.20	966.3	15553.3	889.1	15553.3	16519.6
	配建停车场(库)	-1	-1	--	--	966.3	--	--	--	--
	一般住宅	1	17	--	--	--	14609.7	--	14609.7	--
	一般住宅, 其它 辅助设施	18	18	--	--	--	943.6	--	943.6	--
A-13#	一般住宅, 配建 停车场(库), 其它辅助设施	-1	15	2.60	43.80	966.3	12980.7	889.1	12980.7	13947.0
	配建停车场(库)	-1	-1	--	--	966.3	--	--	--	--
	一般住宅	1	14	--	--	--	12037.1	--	12037.1	--
	一般住宅, 其它 辅助设施	15	15	--	--	--	943.6	--	943.6	--
A-1#变 配电所	配电房、站	1	1	--	4.50	--	197.6	197.6	197.6	197.6

建筑栋号	建筑用途	楼层		高度		建筑面积 (m ²)				
		起	止	地下	地上	地下	地上	底层	计容积率	总面积
A-1#变配电所	配电房、站	1	1	--	4.50	--	197.6	197.6	197.6	197.6
A-1#变配电所	配电房、站	1	1	--	4.50	--	197.6	197.6	197.6	197.6
A-1#变配电所	配电房、站	1	1	--	4.50	--	303.7	303.7	303.7	303.7
A-地下车库	配建停车场(库)	-1	-1	-4.80	--	33849.0	--	--	--	33849.0
A-门卫二	传达室	1	1	--	4.15	--	12.4	12.4	12.4	12.4
A-门卫一	传达室	1	1	--	4.15	--	12.4	12.4	12.4	12.4
合计	--	--	--	--	--	45494.7	188141.4	15642.9	185486	233636.1

3.3主要原辅材料及燃料

项目主要原辅材料为：黄沙、商品混凝土、石子、涂料、建材、钢筋、水泥和空心砖等。

主要燃料为：天然气。

3.4水源及水平衡

本项目运营期水污染源主要为居民生活用水和商业生活污水，均来自市政自来水管网。废水经化粪池处理后接入市政污水管网进入六合区污水处理厂，处理达到《城镇污水处理厂污水排放标准》（GB18918-2002）中一级A标准后排放至滁河。

3.5生产工艺

本项目属于房地产开发与经营项目，其建成运营后，地上部分全部为住宅楼，无生产性项目。

3.6项目变动情况

本项目在实际的建设过程中，对照环评及其他相关环保管理要求发现以下变

动之处：

一、建筑面积变化

本项目环评中项目总占地面积为 72164m²，建筑总面积为 240000 m²，实际建设中总占地面积为 72157.2m²，建筑总面积为 233636.1 m²，占地面积原环评减少了 6.8m²，建筑面积比原环评减少了 6363.9m²，项目占地面积与土地证内容一致，项目建筑面积与项目规划许可证建设内容一致，符合规划许可要求。

二、住宅层数

本项目环评中 5~13 栋均为居住用房，其中 7、8 栋为 17 层，其余均为 18 层。实际建设中 5~13 栋均为居住用房，其中 11 栋为 16 层，13 栋为 15 层，其余均为 18 层，项目建设内容与项目规划许可证建设内容一致，符合规划许可要求。建设项目重大变动判定表见表 3-2。

表 3-2 建设项目重大变动判定表

类别	序号	苏环办[2015]256 号文规定 (生态影响类)	项目实际建设情况	是否属于 重大变动
性质 变动	1	主要功能发生变化，主要开发任务发生变化	主要功能未发生变化，主要开发任务未发生变化	否
	2	主要线路长度增加 30%及以上	不涉及	否
规模 变动	3	设计运营能力增加 30%及以上	设计运营能力未增加 30%及以上	否
	4	占地总面积（含陆域面积、水域面积等）增加 30%及以上	项目占地面积未变化	否
	5	配套的仓储设施（储存危险化学品或其他环境风险大的物品）总储存容量增加 30%及以上	不涉及	否
	6	新增主要设备设施，导致新增污染因子或污染物排放量增加；原有主要设备设施规模增加 30%及以上，导致新增污染因子或污染物排放量增加	未新增主要设备设施	否
地点 变动	7	项目重新选址	项目建设地点未变化	否
	8	在原址附近调整（包括总平面布置或生产装置发生变化）导致不利环境影响显著增加	未调整	否

	9	线路横向位移超出 200 米的长度累计达到原线路长度的 30%及以上	不涉及	否
	10	位置或管线调整使得评价范围内出现新的自然保护区、风景名胜区、饮用水水源保护区等环境敏感区和要求更高的环境功能区；位置或管线调整使得评价范围内出现新的环境敏感点	项目建设地点未变动	否
生产工艺变动	11	施工、运营方案发生变化，直接涉及自然保护区、风景名胜区、集中饮用水水源保护区等环境敏感区，且导致生态环境不利影响显著增加	施工、运营方案未发生变化	否
环境保护措施变动	12	施工期或运营期污染防治措施的工艺、规模、处置去向、排放形式等调整，导致新增污染因子或污染物排放量、范围或强度增加；施工期或运营期主要生态保护措施调整，导致生态环境不利影响显著增加；其他可能导致环境影响或环境风险增大的环保措施变动	运营期污染防治措施的工艺、规模、处置去向、排放形式等未变化。	否

综上，依据《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）中第三条：建设项目存在变动但不属于重大变动的，纳入竣工环境保护验收管理。

4 环境保护设施

4.1 污染物治理/处置设施

4.1.1 废水

该建设项目实行“雨污分流、清污分流”，设有雨水排口、污水排口各 1 个。雨水经雨水管网收集后排入城市雨水管网；本项目废水主要是居民生活用水和商业生活污水，主要污染物为 COD、SS、氨氮、总磷、动植物油。生活污水经化粪池处理达《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中三级标准，其中氨氮、总磷参照执行《污水排入城镇下水道水质标准》（CJ343-2010）表 1 中 B 等级标准后纳入市政污水管网排入六合污水处理厂集中处理，排入滁河。

4.1.2 废气

该项目营运期产生的废气主要是天然气燃烧废气、汽车尾气、厨房油烟、垃圾收集点恶臭，均以无组织形式排放，均以无组织形式排放。

（1）燃烧废气：居民使用天然气，天然气为清洁能源，产生的燃烧废气直接排放，对环境质量影响较小。

（2）汽车尾气：主要来自于地面停车场及地下车库，主要污染物为 CO、HC、SO₂、NO_x，地下车库采用机械排风系统，汽车尾气通过排风系统收集后从地面的排风井排入大气，地下车库尾气经收集后经过该项目排风井排入大气。排风井周围设置绿化，避开人群呼吸带。地面停车场为敞开结构，属于无组织排放。

（3）厨房油烟：居民厨房油烟采用脱排油烟机脱油净化，每栋居民楼在设计时均留有集中排放烟道，然后统一进入附壁烟道至屋顶排放，对环境质量影响较小。

（4）垃圾收集点恶臭：垃圾收集点设置合理均匀，整个小区不设置垃圾中转站，垃圾日产日清，垃圾臭气产生量有限，减少臭气对周围居民的影响。

4.1.3 噪声

该项目运营期的主要噪声源为汽车进出小区的交通噪声和人员社会生活噪声等，通过选用低噪声设备，合理布局，减振、隔声等措施及加强车辆管理设置禁鸣标志等措施降噪。

4.1.4 固体废物

本项目运营期主要固体废弃物为居民生活垃圾以及化粪池污泥。生活垃圾采用有盖垃圾桶收集，每天及时外运。化粪池污泥交由环卫部门清运。减少臭气对周围居民的影响。

4.2 其他环保设施

无。

4.3 环保设施投资及“三同时”落实情况

项目投资总概算为 89000 万元，环保投资 985 万元，环保投资占总投资的 1.1%。“三同时”落实情况见表 4-1。

表 4-1 环境保护“三同时”落实情况

污染源	“环评”/初步设计要求		实际建设情况	
	项目	环保投资 (万元)	项目	实际环保投资 (万元)
废气	地下车库风机	80	地下车库换气系统	135
	油烟净化器	100	未设置油烟净化器，内 置烟道	90
废水	雨污分流管网、化粪池	270	雨污分流管网、化粪池	350
固废	垃圾桶、环卫部门收集 处理	5	垃圾桶、环卫部门收集 处理	10
噪声	采用低噪声设备，隔声 减振	/	采用低噪声设备，隔声 减振	5
绿化	绿地率 30%	150	绿化建设	350
清污分流、 排污口规范 化设置	排污口规范化设置，雨 污分流	45	排污口规范化设置，雨 污分流	45
合计		650	/	985

5 环评主要结论及环评批复要求

5.1 建设项目环评报告表的主要结论与建议

5.1.1 主要结论

建设项目符合国家及江苏省产业政策和规划要求；项目的建成具有良好的社会效益；选址较合理，符合区域规划要求；采用的各项环保设施合理、可靠、有效，能够实现达标排放，总体上对项目所在地区环境影响较小。本评价认为，从环保角度来讲，建设项目在拟建地建设是可行的。

5.1.2 建议

(1) 该项目在建设过程中，必须严格按照国家有关建设项目环保管理规定，建设项目须配套建设的环境保护设施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。各类污染物的排放应执行环保行政管理部门批复的标准。

(2) 建设单位应落实交通噪声防治措施，避免出现交通噪声扰民现象的发生。

(3) 加强该项目物业管理，平时注意周围外环境对本项目产生的影响，创建良好的居住环境。

(4) 建设单位切实做好本项目的消防安全工作。

5.2 审批部门审批意见

本项目于 2015 年 12 月 11 日由南京市六合区环境保护局审批通过，并出具审批意见。其批复如下：

一、该项目地址位于六合经济技术开发区雄州西路以北、龙顶路以南、龙池中路以东、龙池东路以西，总投资 92000 万元，建设 13 栋安置房及配套附属设施，设计户数 1634 户。项目占地 72164 平方米，总建筑面积 24000 方米。

二、建设单位在项目实施时应认真执行环评所提各项污染防治措施，并重点做好以下几项工作：

1、项目排水系统实施雨污分流，分别设雨污水排口各一个。生活污水经化粪池、隔油池处理达《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表 4 中三级标准，其中氨氮、总磷参照执行《污水排入城市下水道水质标准》(CJ343-2010)中 B 等级标准后接入市政污水管网排至六合区污水处理厂集中处理。

2、项目商业用房的设置须符合《江苏省大气污染防治条例》和《江苏省噪声污染防治条例》等相关规定。配套商业用房在出售或出租时须书面告知业主有关限制要求，商业用房进驻具体项目时须按规定另行办理环保审批手续。

3、合理设置该项目地下停车库排气口、通风排气系统等位置，并采取降噪防

臭措施，以防噪声、异味对周围环境的影响。临近交通干道的住宅等建筑应尽量退让道路红线，并通过采取设置绿化带、优化房间功能布局、安装高效隔声门窗等措施，减小交通噪声影响。

4、合理设置垃圾收集点位置，生活垃圾应做到分类收集、及时清运。

5、加强施工期间环境管理。根据《南京市扬尘污染防治管理办法》，落实施工期扬尘污染防治措施；选用低噪声施工机械、合理安排施工作业时间、敏感目标附近的强噪声施工应设置简易移动声屏障等措施，以控制和减轻施工噪声、扬尘等对周围环境的影响。项目开工前须到我局办理建筑施工环保申报登记手续，夜间施工需办理夜间施工审批手续。

6、项目建成后，废水排放总量纳入六合区污水处理厂排污总量中，该项目水污染物实行浓度控制。

三、项目建设须严格执行配套建设的环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用的环境保护“三同时”制度，工程竣工后应办理项目竣工环保专项验收手续。

四、本批复自下达之日起，项目的性质、规模、地点、采用的生产或者考防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动的，或本项目五年后方开工建设的，须重新报批项目的环境影响评价文件。。

5.3 环评批复及落实情况

表 5-1 “环评批复”落实情况检查

	环境影响批复要求	批复落实情况
1	项目排水系统实施雨污分流，分别设雨污水排口各一个。生活污水经化粪池、隔油池处理达《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表 4 中三级标准，其中氨氮、总磷参照执行《污水排入城市下水道水质标准》(CJ343-2010)中 B 等级标准后接入市政污水管网排至六合区污水处理厂集中处理。	项目排水系统实施雨污分流。雨水经收集后接入市政雨水管网；生活污水经市政污水管网接入六合区污水处理厂集中处理达《城镇污水处理厂污水排放标准》(GB18918-2002)中一级 A 标准后，排入滁河。项目已按规定取得排水许可证。 根据《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)要求，本次验收不对其废水进行监测。
2	项目商业用房的设置须符合《江苏省大气污染防治条例》和《江苏省噪声污染防治条例》等相关规定。配套商业用房在出售或出租时须书面告知业主有关限制要求，商业用房进驻具体项目时须按规定另行办理环保审批手续。	建设单位禁止引入餐饮、KTV 等具有高噪音或明显异味扰民的项目。商业用房进驻企业需另行环境影响评价。
3	合理设置该项目地下停车库排气口、通风排气系统等位置，并采取降噪防臭措施，以防噪声、异味对周围环境的影响。临近交通干道的住宅等	项目设置地下停车库排气口，通风排气系统位于隐蔽位置，周围为绿化带，并采取降噪措施，对周边环境影响较小。住

	建筑应尽量退让道路红线，并通过采取设置绿化带、优化房间功能布局、安装高效隔声门窗等措施，减小交通噪声影响。	宅等建筑、道路红线退让等均采取相应措施，满足规划要求。 验收监测期间厂界噪声达《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准。
4	合理设置垃圾收集点位置，生活垃圾应做到分类收集、及时清运。	生活垃圾已分类收集、综合利用，生活垃圾经收集后交由环卫部门处置。
5	加强施工期间环境管理。根据《南京市扬尘污染防治管理办法》，落实施工期扬尘污染防治措施；选用低噪声施工机械、合理安排施工作业时间、敏感目标附近的强噪声施工应设置简易移动声屏障等措施，以控制和减轻施工噪声、扬尘等对周围环境的影响。项目开工前须到我局办理建筑施工环保申报登记手续，夜间施工需办理夜间施工审批手续。	施工期已按相关要求设置了临时围挡、防风抑尘网等措施，控制噪音、扬尘等对周围环境的影响，项目开工、夜间施工前已按照相关要求至环保主管部门登记。
6	项目建成后，废水排放总量纳入六合区污水处理厂排污总量中，该项目水污染物实行浓度控制。	项目已按规定取得排水许可证，废水排放总量纳入六合区污水处理厂排污总量中。

6 验收监测内容

6.1 废水

本次验收生活废水经城市污水收集管网收集后送至六合区污水处理厂处理。根据《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）要求，本次验收不对其废水进行监测。

6.2 废气

本项目该项目营运期产生的废气主要是燃烧废气、汽车尾气、厨房油烟、垃圾收集点恶臭，均以无组织形式排放，对环境影响轻微，故未对废气进行监测。

6.3 噪声

该项目营运期的主要噪声源为汽车进出小区的交通噪声和人员社会生活噪声等，通过选用低噪声设备，合理布局，减振、隔声等措施及加强车辆管理设置禁鸣标志等措施降噪。

2020年12月2日~3日安徽振浩环保科技有限公司对该项目边界进行噪声监测。监测具体情况如下：

①监测点位：监测项目和频次见表6-1。

表 6-1 厂界噪声监测点位、项目和频次

监测点位	监测项目	监测频次	执行标准
厂界外 1m(N1~N4)	厂界噪声	监测 2 天，每天昼夜间各 1 次	《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准

②监测点位：监测项目、方法见表6-2。

表6-2 监测分析方法

项目名称	分析方法	方法依据
厂界噪声	社会生活环境噪声排放标准	GB22337-2008

③监测分析过程中的质量保证和控制措施

(1) 本次监测的质量保证严格按照安徽振浩环保科技有限公司编制的质量体系文件要求，实施全过程质量控制。

(2) 监测人员经考核持证上岗，监测仪器经计量部门检定并在有效期内。

(3) 噪声监测仪在使用前后进行校准。

(4) 监测数据严格执行三级审核制度。

④监测结果

表 6-3 厂界噪声监测结果及评价

测点编号	测点名称	监测日期	时段	标准值 dB(A)	噪声值 dB(A)	评价	主要噪声源
N1	项目东界	2020年12月2日	昼	60	57.6	达标	/
			夜	50	46.3	达标	
N2	项目南界		昼	60	58.5	达标	交通
			夜	50	47.2	达标	
N3	项目西界		昼	60	56.4	达标	交通
			夜	50	45.2	达标	
N4	项目北界		昼	60	55.5	达标	/
			夜	50	44.7	达标	
N1	项目东界	2020年12月3日	昼	60	57.9	达标	/
			夜	50	47.1	达标	
N2	项目南界		昼	60	58.3	达标	交通
			夜	50	47.4	达标	
N3	项目西界		昼	60	56.1	达标	交通
			夜	50	45.4	达标	
N4	项目北界		昼	60	55.7	达标	/
			夜	50	44.8	达标	

2020年12月2日-3日验收监测期间，天气多云，昼间风速 2.0m/s-2.5m/s，夜间风速 1.8m/s-2.3m/s，各噪声源运行正常。本项目东、南、西、北厂界外昼间最高声级值为 58.5dB(A)，夜间最高声级值为 47.4dB(A)，均满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准。

6.4 固体废物

本项目固废为生活垃圾和化粪池污泥。生活垃圾和化粪池污泥由环卫部门统一清运处理。固废零排放。

7 验收调查结果

7.1 主体工程、配套工程等竣工完成情况

经现场勘查，南京六合经济技术开发区总公司沿河花园二期（经济适用房）项目相关工程设施完成情况：

1、主体工程：南京六合经济技术开发区总公司沿河花园二期（经济适用房）项目于 2017 年 9 月开工建设，2020 年 10 月主体建设完成，实测占地面积、建筑面积内容与原设计面积略有变动。

2、管网工程：沿河花园二期（经济适用房）项目目前进出水管网均已铺设完毕，项目内实现雨污分流，污水管道畅通，自来水管网畅通。

3、绿化工程：沿河花园二期（经济适用房）项目内已按总平布置完成绿化工程，绿化率、植被存活率满足设计要求。

4、配电、物业等附属工程：沿河花园二期（经济适用房）项目强弱电工程均已完工，消防设施已安装完工，物业配套均已完成。

7.2 环境保护设施竣工完成情况

经现场勘查，项目环保工程设施完成情况：

1、废水：项目雨污分流工程已建设完成，管网畅通。项目已按要求接管六合区污水处理厂，处理处置工程满足环评及其批复要求。

2、废气：项目楼层烟道已按设计要求，完成建设。小区内设置地下车库，废气处理满足环评及其批复要求。

3、噪声：项目内设施限速、禁鸣标识，小区内道路有车辆引导标识。配电房正常处于关闭状态、变压器选用为低噪声变压器。噪声满足环评及其批复要求。

4、固废：项目内设置垃圾桶等设施，委托环卫清运。固废处理满足环评及其批复要求。

7.3 其他环境的影响

经现场勘查，已建项目未对周边环境产生显著的不良影响。满足相关法律法规、环评及其批复要求。

8 结论

8.1 环境保护设施调试效果

8.1.1 废水

项目排水系统已按雨污分流制建设。雨水经收集后接入市政雨水管网；居民生活污水和商业生活污水经过化粪池预处理后达接管标准后由市政污水管网进入六合区污水处理厂处理。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。

8.1.2 废气

本项目该项目营运期产生的废气主要是燃烧废气、汽车尾气、厨房油烟、垃圾收集点恶臭，均以无组织形式排放，对环境影响轻微，故未对废气进行监测。

8.1.3 噪声

验收期间，本项目东、南、西、北厂界外昼间最高声级值为58.5dB(A)，夜间最高声级值为47.4dB(A)，均满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准。

8.1.4 固废

本项目营运期固体废物主要是生活垃圾和化粪池污泥。生活垃圾和化粪池污泥由环卫部门统一清运处理。

根据验收调查结果表明，南京六合经济技术开发总公司沿河花园二期（经济适用房）项目各项环保工程及主体工程，满足相关法律法规、环评及其批复要求。

8.2 工程建设对环境的影响

根据现场调查结果表明，本项目的建设未对周围环境产生明显影响。

8.3 总结论

综上所述，南京六合经济技术开发总公司沿河花园二期（经济适用房）项目竣工环境保护验收调查结果，南京六合经济技术开发总公司沿河花园二期（经济适用房）项目严格

执行了建设项目环境管理制度，进行了环境影响评价，批复文件齐全，环评文件及批复提出的各项环境环保措施要求得到了较好的落实，基本执行了环境保护“三同时”制度，未出现《建设项目竣工验收暂行办法》中提出的 9 条不符合验收标准的情形。因此，本项目符合建设项目竣工环境保护验收的要求。

附件 1: 环评审批意见

关于沿河花园二期（经济适用房）项目
环境影响报告表的批复

六环表复[2015]093号

南京六合经济技术开发总公司:

你公司报批的《沿河花园二期（经济适用房）项目环境影响报告表》收悉，根据环评结论，并经局项目审查小组会议研究，从环境保护角度考虑，作出如下审批意见：

一、该项目地址位于六合经济技术开发区雄州西路以北、龙顶路以南、龙池中路以东、龙池东路以西，总投资 92000 万元，建设 13 栋安置房及配套附属设施，设计户数 1634 户。项目占地 72164 平方米，总建筑面积 240000 平方米。

二、建设单位在项目实施时应认真执行环评所提各项污染防治措施，并重点做好以下几项工作：

1、项目排水系统实施雨污分流，分别设雨污水排口各一个。生活污水经化粪池、隔油池处理达《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表 4 中三级标准，其中氨氮、总磷参照执行《污水排入城市下水道水质标准》(CJ343-2010)中 B 等级标准后接入市政污水管网排至六合区污水处理厂集中处理。

2、项目商业用房的设置须符合《江苏省大气污染防治条例》和《江苏省噪声污染防治条例》等相关规定。配套商业用房在出售或出租时须书面告知业主有关限制要求，商业用房进驻具体项目时须按规定另行办理环保审批手续。

3、合理设置该项目地下停车库排气口、通风排气系统等位置，并采取降噪防臭措施，以防噪声、异味对周围环境的影响。临近交通干道的住宅等建筑应尽量退让道路红线，并通过采取设置绿化带、优化房间功能布局、安装高效隔声门窗等措施，减小交通噪声影响。

4、合理设置垃圾收集点位置，生活垃圾应做到分类收集、及时清运。

5、加强施工期间环境管理。根据《南京市扬尘污染防治管理办法》，落实施工期扬尘污染防治措施；选用低噪声施工机械、合理安排施工作业时间、敏感目标附近的强噪声施工应设置简易移动声屏障等措施，以控制和减轻施工噪声、扬尘等对周围环境的影响。项目开工前须到我局办理建筑施工环保申报登记手续，夜间施工需办理夜间施工审批手续。

6、项目建成后，废水排放总量纳入六合区污水处理厂排污总量中，该项目水污染物实行浓度控制。

三、项目建设须严格执行配套建设的环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用的环境保护“三同时”制度，工程竣工后应办理项目竣工环保专项验收手续。

四、本批复自下达之日起，项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动的，或本项目五年后方开工建设的，须重新报批项目的环境影响评价文件。

2015年2月11日

行政审批专用章

附件 2：排水许可证

城市排水许可证

六合区城南花园二期

根据《城市排水许可管理办法》(中华人民共和国建设部令第152号)的规定,经审查,准予在许可范围内向城市排水管网及其附属设施排放污水。

特发此证。

有效期: 自 2020 年 11 月 10 日
至 2025 年 11 月 9 日

许可证编号: 苏六水排字第 461 号

发证单位(章)
2020年11月10日

中华人民共和国住房和城乡建设部监制 江苏省住房和城乡建设厅印制

附件 3：建设工程规划许可证及土地证

项目编号：201508952六合J501第01幢 证书编号：建字第20116201710038号

建设单位：南京六合经济技术开发总公司

项目名称：京河花园二期（经济适用房）

建设地点：南京市六合区龙袍街道珠江西路

建筑编号	建筑用途	楼层		高度(m)		建筑面积(m ²)				
		起	止	地下	地上	地下	地上	地上	地上	总计
A-01#	一般住宅、门面房、小商业、配建停车库(库)、公共开放空间、其他配套设施	-1	17	2.60	32.20	951.4	16092.2	1932.8	15491.5	17043.6
	配建停车库(库)	-1	-1	---	---	951.4	---	---	---	---
	门面房、小商业、公共开放空间、一般住宅	1	1	---	---	---	1932.8	---	1332.1	---
	门面房、小商业、一般住宅	2	2	---	---	---	1210.2	---	1210.2	---
	一般住宅	3	16	---	---	---	12005.6	---	12005.6	---
	一般住宅、其它配套设施	17	17	---	---	---	943.5	---	943.5	---
A-02#	一般住宅、门面房、小商业、配建停车库(库)、公共开放空间、其他配套设施	-1	17	2.60	32.20	771.2	13321.6	1524.7	12877.5	14092.8
	配建停车库(库)	-1	-1	---	---	771.2	---	---	---	---
	门面房、小商业、公共开放空间、一般住宅	1	1	---	---	---	1524.7	---	1080.5	---
	门面房、小商业、一般住宅	2	2	---	---	---	967.4	---	967.4	---
	一般住宅	3	16	---	---	---	10077.2	---	10077.2	---
	一般住宅、其它配套设施	17	17	---	---	---	802.3	---	802.3	---
A-03#	一般住宅、门面房、小商业、配建停车库(库)、公共开放空间、其他配套设施	-1	17	2.60	32.20	771.2	13321.6	1554.7	12877.5	14092.8
	配建停车库(库)	-1	-1	---	---	771.2	---	---	---	---
	门面房、小商业、公共开放空间、一般住宅	1	1	---	---	---	1524.7	---	1080.5	---

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 20116201710038 号

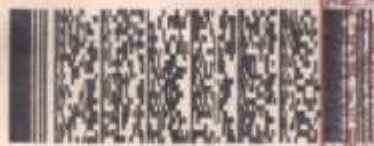
根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。



发证机关：南京市规划局
日期：2017年 月 日

建设单位或者个人应当在取得建设工程规划许可证之日起一年内向住房和城乡建设主管部门申请施工许可批准文件

	门面房、小商店, 一般住宅	2	2	—	—	—	967.4	—	967.4	—
	一般住宅	3	16	—	—	—	10027.2	—	10027.2	—
	一般住宅, 其它辅助设施	17	17	—	—	—	802.3	—	802.3	—
A-04#	一般住宅, 门面房、小商店, 配建停车场(库), 其它服务设施, 公共开放空间, 其它辅助设施, 厕所	-1	17	2.60	52.20	951.4	16092.2	1932.8	15491.5	17043.6
	配建停车场(库)	-1	-1	—	—	951.4	—	—	—	—
	门面房、小商店, 公共开放空间, 其它服务设施, 一般住宅, 厕所	1	1	—	—	—	1932.8	—	1332.1	—
	门面房、小商店, 其它服务设施, 一般住宅	2	2	—	—	—	1210.2	—	1210.2	—
	一般住宅	3	16	—	—	—	12005.6	—	12005.6	—
	一般住宅, 其它辅助设施	17	17	—	—	—	943.6	—	943.6	—
A-05#	一般住宅, 配建停车场(库), 其它辅助设施	-1	18	2.60	52.20	966.3	15553.3	889.1	15553.3	16519.6
	配建停车场(库)	-1	-1	—	—	966.3	—	—	—	—
	一般住宅	1	17	—	—	—	14609.7	—	14609.7	—
	一般住宅, 其它辅助设施	18	18	—	—	—	943.6	—	943.6	—
A-06#	一般住宅, 配建停车场(库), 其它辅助设施	-1	18	2.60	52.20	966.3	15553.3	889.1	15553.3	16519.6
	配建停车场(库)	-1	-1	—	—	966.3	—	—	—	—
	一般住宅	1	17	—	—	—	14609.7	—	14609.7	—
	一般住宅, 其它辅助设施	18	18	—	—	—	943.6	—	943.6	—
A-07#	一般住宅, 配建停车场(库), 公共开放空间, 其它辅助设施	-1	18	2.60	52.20	800.9	13033.4	771.5	12750.5	13834.3
	配建停车场(库)	-1	-1	—	—	800.9	—	—	—	—
	一般住宅, 公共开放空间	1	1	—	—	—	771.5	—	488.5	—
	一般住宅	2	17	—	—	—	11459.7	—	11459.7	—



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO D 32004258514

苏 (2016) 宁六 不动产权第 0020035 号

权利人	南京六合经济技术开发总公司
共有情况	
坐落	六合经济开发区
不动产单元号	320116007010GB00003W000000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	划拨
用途	城镇住宅用地(混合)
面积	72157.20平方米
使用期限	
权利其他状况	

附图页

宗地图

单位：米

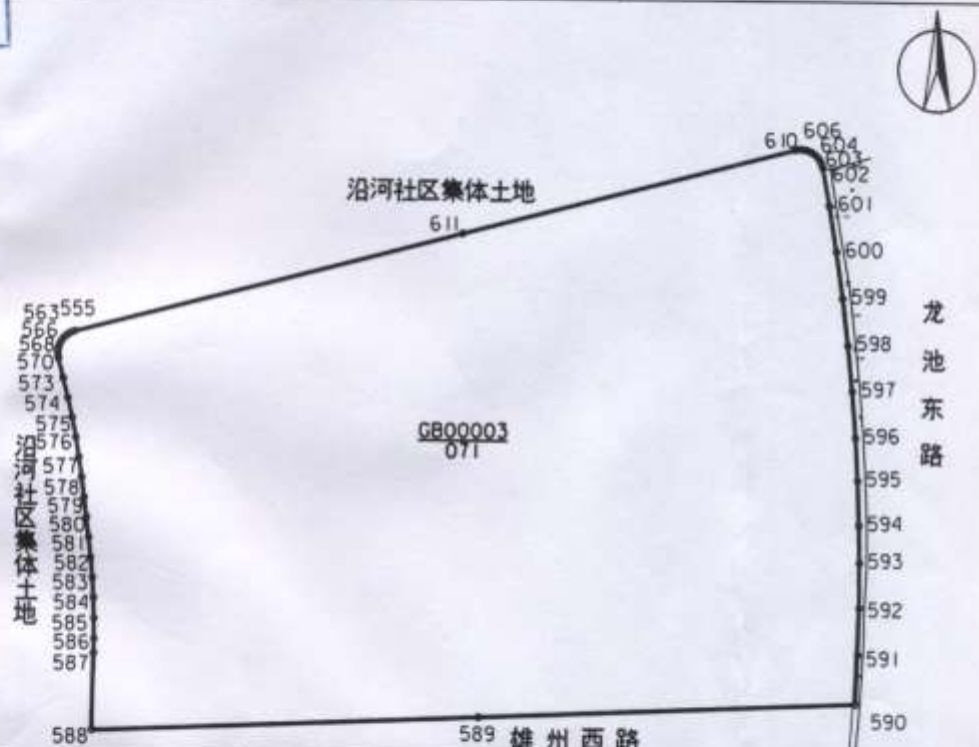
土地权利人：南京六合经济技术开发总公司

宗地面积：72157.20平方米

宗地代码：320116007010G800003

所在图幅号：79.25-97.75

骑缝章



559-558	0.41	602-601	16.85	587-586	6.33	572-571	0.05
558-557	1.19	601-600	20.43	586-585	8.94	571-570	1.49
557-556	0.21	600-599	20.59	585-584	8.94	570-569	1.41
556-555	1.38	599-598	20.66	584-583	8.94	569-568	0.71
555-554	1.57	598-597	20.38	583-582	8.93	568-567	0.91
554-611	176.64	597-596	20.64	582-581	8.94	567-566	0.67
611-610	151.34	596-595	19.07	581-580	8.93	566-565	0.94
610-609	1.06	595-594	19.88	580-579	8.94	565-564	0.63
609-608	1.96	594-593	16.56	579-578	8.93	564-563	0.98
608-607	1.96	593-592	19.81	578-577	8.94	563-562	0.58
607-606	2.09	592-591	20.48	577-576	8.94	562-561	1.03
606-605	2.38	591-590	21.56	576-575	8.94	561-560	0.51
605-604	2.38	590-589	166.75	575-574	8.94	560-559	1.09
604-603	2.16	589-588	171.14	574-573	8.93		
603-602	2.05	588-587	33.66	573-572	8.94		

2016年11月解析法测绘界址点

制图日期:2016年11月17日

审核日期:2016年11月17日

1:3000

制图者:贾凯敏

审核者:许友健



检测 报 告

振浩字 20201215-01 号

检测类别： 委托监测

委托单位： 南京六合经济技术开发总公司

安徽振浩环保科技有限公司

声 明

- 一、报告必须加盖单位 CMA/检验专用章和骑缝检验专用章，否则无效；
- 二、对本报告有异议者，应在收到报告十五日内书面向我司提出，逾期不予受理；
- 三、本报告不得自行涂改、增删，否则一律无效；
- 四、本报告检测结果仅对被测地点、对象及当时情况有效；对于委托单位自送样品的，本报告结果只对送检样品负责；
- 五、本报告无审核人、签发人（授权签字人）签字无效；
- 六、未经我单位书面许可，不得复制或引用检测报告；
- 七、未经书面许可，本报告不得用于任何广告宣传；
- 八、本报告解释以公司为准。

地址：安徽省淮南经济技术开发区标准化厂房（振兴路和农科路交汇处）6 号楼第 4 层

邮编：232000

电话：0554-2211577

电子信箱：ahzhjjczx@163.com



安徽振浩环保科技有限公司 检测报告

委托单位	南京六合经济技术开发总公司		地址	六合区雄州西路以北、龙顶路以南、龙池中路以东、龙池东路以西	
联系人	唐蕾	电话	18751911616	邮编	211500
样品类别	噪声				
检测目的	检测小区噪声				
采样日期	2020年12月2日-3日		采样人员	万翔、胡浩	
分析日期	2020年12月2日-3日		分析人员	万翔	
检测内容	噪声：社会生活环境噪声排放标准				
备注					
检测依据	详见报告第3页				
检测仪器	详见报告第3页				
检测结论	详见报告第4页				
编制					
审核					
签发					
			日期: 2020年12月15日		



一、检测依据

表 1 检测分析方法

序号	检测项目	检测依据	检出限
1	噪声	《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)	/

表 2 主要检测仪器

序号	检测项目	仪器名称、型号
1	噪声	多功能声级计、AWA6228+、ZHYQ-015





二、检测结果

表3 噪声检测结果

检测时间		2020.12.02				2020.12.03			
检测点位		N1	N2	N3	N4	N1	N2	N3	N4
检测位置		东	南	西	北	东	南	西	北
等效声级 (dB (A))	昼间	57.6	58.5	56.4	55.5	57.9	58.3	56.1	55.7
	夜间	46.3	47.2	45.2	44.7	47.1	47.4	45.4	44.8

表4 噪声检测气象参数

采样时间		平均风速 (m/s)	风向	天气状况	气温 (℃)
2020.12.02	昼	2.5	东南	多云	11.2
	夜	2.3	东南	多云	8.4
2020.12.03	昼	2.0	东南	多云	10.8
	夜	1.8	东南	多云	7.9

噪声点位图:

