

无锡东城房地产有限公司“XDG(XQ)-2009-10号地块住宅、商业、公共服务设施项目(G5#等)”竣工环保验收意见

2020年10月27日，无锡东城房地产有限公司(以下简称该公司)根据“XDG(XQ)-2009-10号地块住宅、商业、公共服务设施项目(G5#等)”(以下简称“本项目”)竣工环境保护验收监测报告，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指南、本项目环境影响评价报告表和审批部门审批决定等要求对本项目进行环保自主验收。通过资料审阅、现场踏勘，并认真讨论，提出验收意见如下：

一、项目基本情况

该公司投资于新吴区叙丰里小区东侧、宏源路南侧、长江北路西侧、徐康路北侧开发建设1栋23层办公楼(裙楼3层(局部2层)商业楼)、1处地下室。总占地面积102019.7平方米，总建筑面积29004.63平方米，其中地上总建筑面积19558.06平方米、地下总建筑面积9446.57平方米。

于2017年2月完成《XDG(XQ)-2009-10号地块住宅、商业、公共服务设施项目环境影响报告表》，2017年3月6日原无锡市新吴区安全生产监督管理局和环境保护局出具了《关于无锡东城房地产有限公司XDG(XQ)-2009-10号地块住宅、商业、公共服务设施项目环境影响报告表的审批意见》(锡环表新复(2017)47号)，2017年5月19日取得《中华人民共和国建设工程规划许可证》(建字第3202012017X0090号)，2017年7月12日取得《中华人民共和国建筑工程施工许可证》(施工许可编号320291201707120401)。

本项目于2017年12月动工建设，2020年10月竣工。竣工后委托无锡精纬计量检测有限公司对该项目进行竣工环境保护验收监测。项目立项、建设、调试、验收监测过程中无环境投诉、违法或处罚记录。

项目实际总投资16000万元，其中环保投资50万元，占总投资额的0.31%。

项目现已竣工，未投入使用。

二、工程变动情况

经核对，项目建设性质、建设地点、生产规模、生产工艺、环境保护措施与环评、批复要求均一致，无重大变动。

三、环境保护设施建设情况

1、废水

施工期：本项目工程施工过程中有废水产生，已实施“雨污分流”。施工期废水有工程废水和员工生活污水。①工程废水主要通过建造沉淀池等污水临时处理设施，并将上清液回用于施工，比如混凝土、砂浆制备和浇注、物料冲洗、施工机械设备及运输车辆的冲洗等，不外排。②员工生活污水经化粪池预处理后接入城市污水管网，由新城水处理厂集中处理。本项目工程已结束，经调查，在施工期内无废水方面的投诉。

运营期：本项目运营期产生的废水主要是商业用房生活污水、办公用房生活污水。本次验收范围内排水实行雨污分流，项目雨、污水管网已经接通。商业用房生活污水、办公用房生活污水经化粪池预处理后，接管市政污水管网，排入新城水处理厂集中处理。

2、废气

施工期：本项目工程施工过程中有废气产生，主要来自施工扬尘、施工车辆尾气。

对于施工扬尘，主要采用洒水、围挡、遮盖等措施，并在较大风速时停止施工，以降低施工扬尘对周边环境的影响。对于施工车辆尾气，采用控制车速，缩短怠速、减速和加速的时间，以减少施工车辆尾气对环境的影响。本项目工程已结束后，经调查，在施工期内无废气方面的投诉。

营运期：本项目营运期废气来源及处理方式如下：地下车库汽车尾气：设置机械排风系统及通风竖井；垃圾收集站产生的恶臭：布设移动式垃圾桶，并在移动式垃圾桶周围加强绿化，日产日清。

3、噪声

施工期：本项目工程施工过程中有噪声产生，噪声设备主要有装载机、水泥震捣器、运输车辆、电锯、挖掘机等，主要通过加强施工期管理，选用低噪声设备，合理安排作业时间，夜间不施工，压缩汽车数量及行车密度，禁止在工地及附近鸣笛等措施降噪。本项目工程已结束，经调查，在施工期内无噪声方面的投诉。

营运期：本项目营运期噪声源来源及处理方式如下：地下车库进出机动车产生的交通噪声：采取禁止鸣笛、限速行驶等防治措施；地下车库通风系统风机、水泵等产生的设备噪声：采取减振、隔声等防治措施；办公、商业空调外机产生的设备噪声：采取减振、隔声等防治措施；地铁三号线产生的振动：已按照要求退后地铁3号线外轨中心线40米距离。

4、固体废弃物

施工期：本项目工程施工过程中有固体废弃物产生，主要为建筑垃圾和生活垃圾。其中建筑垃圾采取及时清运、填埋或综合利用。生活垃圾由环卫部门及时清运处理，日产日清。本项目工程已结束，经调查，在施工期内无固体废弃物方面的投诉。

营运期：本项目营运期生活垃圾采用分类收集方式，收集的垃圾由环卫部门统一清运。

四、环保保护设施调试效果

由于目前本项目暂未入驻，无法开展满足运行负荷要求的监测工作，无锡精纬计量检验检测有限公司仅开展了区域噪声、振动现状监测，监测期间（2020年10月17日18日）。本项目主体及公辅工程均已完成建设。

根据监测数据，各噪声监测点监测值均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准要求，各振动监测点均符合《城市区域环境振动标准》（GB10070-88）“混合区、商业中心区”标准。

五、验收结论

对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4号）中相关规定和要求，公司认为无锡东城房地产有限公司“XDG(XQ)-2009-10号地块住宅、商业、公共服务设施项目（G5#等）废水、废气、噪声、固废环保设施通过竣工环境保护验收。

六、后续要求

- 1、营运期间，物业管理部门应制定环境管理制度，将环境保护纳入物业管理体系内。加强对污染处理设施的运行管理及维护保养，确保对污染物的有效防治。
- 2、售房时须如实公示并告知当地环境状况及采取的措施，且在销售合同中予以明确。
- 3、招商进驻项目须责令业主按规定另行办理环保审批手续或备案手续。

无锡东城房地产有限公司

2020/10/27