

正大凯悦（无锡）房地产有限公司“正大凯悦 XDG（XQ）2014-2 号地块 A 地块建设项目（Z15 地块 B 区）”竣工环保验收意见

2020 年 3 月 19 日，正大凯悦（无锡）房地产有限公司（以下简称该公司）主持召开了“正大凯悦 XDG（XQ）2014-2 号地块 A 地块建设项目（Z15 地块 B 区）”（以下简称本项目）环保验收工作会议。查阅了项目环评报告及批复，踏勘了工程现场，听取了项目基本情况、污染防治措施和竣工验收监测情况的介绍。经认真讨论形成如下意见：

一、项目基本情况

该公司投资 22000 万美元于无锡市无锡新吴区珠江路以东、规划道路以南、漓江路以西、宅基浜以北开发建设 1 栋 8 层住宅楼、1 栋 21 层住宅楼、2 栋 22 层住宅楼、1 栋 23 层楼房（辅楼为商业、主楼为住宅）、1 所变电站。总建筑面积为 52068 平方米。

项目于 2017 年 2 月完成《正大凯悦 XDG（XQ）2014-2 号地块 A 地块建设项目环境影响报告表》，2017 年 3 月 29 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《关于正大凯悦 XDG（XQ）2014-2 号地块 A 地块建设项目环境影响报告表的审批意见》，2017 年 6 月 22 日取得《中华人民共和国建设工程规划许可证》（建字第 3202012017X0120），2017 年 8 月 23 日取得《中华人民共和国建筑工程施工许可证》（编号 320291201708230101）。本项目于 2017 年 8 月 23 日开工建设，2019 年 6 月竣工。竣工后委托江苏康达检测技术股份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 22000 万美元，其中环保投资 200 万元，占总投资额的 0.13%。

项目现已竣工，未投入使用。

二、工程变动情况

经核对，本项目无重大变动。

三、环境保护设施建设情况

1、废水

本项目产生的废水主要居民生活污水及商业废水。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，雨水部分用于小区绿化，部分排入市政雨水管网，居民生活污水及商业废水经化粪池预处理后由市政污水管网排入新城水处理厂集中处理。

2、废气

本项目废气来源及处理方式如下：居民厨房燃烧天然气产生的燃烧废气及油烟经烟道至屋顶排放；垃圾收集点恶臭：加强管理，及时清运。

3、噪声

本项目噪声源来源及处理方式如下：变压器变压器设置于独立变压器房，采取减振、隔声措施。

针对外界道路交通、铁路交通产生的噪声，围墙退后道路红线 5 米，建筑后退可建设用地范围线 8 米，合理规划布局，设立组合式绿化带，设置实心砖墙，外窗采用塑钢中空窗，外墙采用隔声效果好的纳米多层结构隔音涂料。

4、振动

针对地铁三号线产生的振动，外墙结构采用保温层+钢筋混凝土以及保温层+砂加气砌块方式建造；楼板利用防水材料保护层形成减振结构。

5、固体废弃物

本项目产生的固废主要为生活垃圾，委托环卫部门及时清运。



四、环境保护设施调试效果

由于目前本项目暂无居民、商户入驻，无法开展满足运行负荷要求的监测工作，江苏康达检测技术股份有限公司仅开展了区域噪声、区域振动现状监测，监测期间（2020年03月12日、13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符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中2类标准要求。各振动监测点监测值符合《城市区域环境振动标准》（GB10070-88）中居民、文教区标准要求。

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，公司认为正大凯悦（无锡）房地产有限公司“正大凯悦 XDG（XQ）2014-2 号地块 A 地块建设项目（Z15 地块 B 区）废水、废气、噪声环保设施通过竣工环境保护验收。

六、后续要求

- 1、15#辅楼商业用房在出售或出租时，须书面告知业主相关限制要求。
- 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。

正大凯悦（无锡）房地产有限公司
2020/3/19

