

无锡融悦房地产开发有限公司“融侨悦府（XDG-2010-39 号丁村管巷地块）房地产开发项目（二期）”竣工环保验收意见

2020 年 8 月 14 日，无锡融悦房地产开发有限公司（以下简称该公司）主持召开了“融侨悦府（XDG-2010-39 号丁村管巷地块）房地产开发项目（二期）”（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

该公司投资于无锡市梁溪区江海路西侧、广益路北侧开发建设 34 层住宅楼 1 栋，3 层商业公建配套建筑 1 栋，单层变电所 1 栋，单层开闭所、路灯间 1 栋，单层门卫 3 栋，地下室 1 处。总建筑面积 35078.2 平方米，其中地上总建筑面积 31934.52 平方米、地下总建筑面积 3143.68 平方米。

项目于 2016 年 11 月 29 日完成《融侨悦府（XDG-2010-39 号丁村管巷地块）房地产开发项目环境影响报告表》，2016 年 12 月 15 日原无锡市梁溪区环境保护局出具了《关于融侨悦府（XDG-2010-39 号丁村管巷地块）房地产开发项目环境影响报告表的审批意见》（梁环表复（2016）48 号），2017 年 9 月 21 日取得《中华人民共和国建筑工程规划许可证》（建字第 320213201700020），2017 年 11 月 2 日取得《中华人民共和国建筑工程施工许可证》（编号 320202201711020101）。本项目于 2017 年 11 月开工建设，2020 年 6 月竣工。竣工后委托无锡精纬计量检验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 248500 万元，其中环保投资 1331.16 万元，占总投资额的 0.54%。项目现已竣工，未投入使用。

二、工程变动情况

本项目总建筑面积与《中华人民共和国建设工程规划许可证》（建字第 320213201700020 号）相比增加了 105.2 平方米，增加了 0.30%。参考《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），此变化不属于重大变动。

经核对，本项目建设性质、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，由无锡市城北污水处理厂集中处理。本项目工程已结束，经调查，在施工期内无废水方面的投诉。

营运期：本项目营运期产生的废水主要为居民生活污水（含阳台废水）、公建配套设施生活污水、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。本项目居民生活污水（含阳台废水）、公建配套设施生活污水、商业废水经化粪池预处理后，接管市政管网，送无锡市城北污水处理厂集中处理。

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、

油漆废气。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。对于油漆废气，加强室内通风换气。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：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：布设移动式塑料垃圾桶，并在移动式垃圾桶周围加强绿化，日产日清；地下车库汽车尾气：设置机械排风系统及通风竖井。

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，设置隔声屏障，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：禁止鸣笛、限速行驶等防治措施；公共设施如地下车库通风系统风机、水泵房水泵、配电间等产生的设备噪声：采取隔声房隔声、减振等防治措施。

针对外界江海东路道路交通产生的噪声：通过江海东路设置隔声屏障，沿江海东路种植高大植被绿化带，沿道路侧安装中空隔声门窗等措施。

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：本项目营运期居民住宅、公建配套设施、商业服务产生的生活垃圾经多点、分类收集后，由环卫部门定期清运，做到日产日清。

四、环保保护设施调试效果

由于目前本项目暂无居民入驻，无法开展满足运行负荷要求的监测工作，无锡经纬计量检验检测有限公司仅开展了区域噪声现状监测，监测期间（2020年06月28日、29日）。本项目主体及公辅工程均已完成建设。

根据监测数据，北侧、南侧噪声监测点监测值符合《声环境质量标准》（GB3096-2008）2类标准要求，东侧噪声监测点监测值符合《声环境质量标准》（GB3096-2008）4a类标准要求。

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，公司认为无锡融悦房地产开发有限公司“融侨悦府（XDG-2010-39号丁村管巷地块）房地产开发项目（二期）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、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、商业不满足《中华人民共和国大气污染防治法》、《江苏省环境噪声污染防治条例》、《江苏省大气污染防治条例》、《无锡市环境噪声污染防治管理办法》等相关要求的，不得引进KTV、餐饮等有噪声、废气污染的项目，且须对有噪声污染项目不能入驻的情况予以公示，并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

4、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。



5、按照《排污单位自行监测技术指南总则》(HJ819-2017)要求,做好后续的自行监测工作。

无锡融悦房地产开发有限公司
2020/08/14

