

# 建设项目竣工环境保护 验收调查报告表

(2016)宁环监(验)字第(069)号  
(全 本)

项目名称: 银贡山南地块经济适用住房项目

---

委托单位: 南京新尧新城开发建设有限公司

---

南京市环境监测中心站

2016年6月

承担单位：南京市环境监测中心站

站 长：王合生

总工程师：杨丽莉

项目负责人：徐岚

报告编写人：徐岚

复 核：魏士奇

审 核：杭维琦

签 发：许建华

签发人职务：副总工

南京市环境监测中心站

电话：(025) 83336996

传真：(025) 83336997

邮编：210013

地址：江苏省南京市虎踞路 175 号

南京新尧新城开发建设有限公司银贡山南地块经济适用住房项目  
竣工环境保护验收调查报告表

表一

|             |   |         |                 |    |       |
|-------------|---|---------|-----------------|----|-------|
| 建设项目名称      | 银贡山南地块经济适用住房项目  |         |                 |    |       |
| 建设单位名称      | 南京新尧新城开发建设有限公司  |         |                 |    |       |
| 建设项目地址      | 南京市栖霞区瑞霞路 6 号   |         |                 |    |       |
| 建设项目性质      | 新建 <input checked="" type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 技改 <input type="checkbox"/> 迁建 <input type="checkbox"/>   |         |                 |    |       |
| 工程主要建设情况    | 总用地面积 71829.81m <sup>2</sup> ，总建筑面积 131241.3m <sup>2</sup> ；主体工程包括 7 栋 21 层住宅楼，1#~3#楼沿街 1 层商业用房及相关配套设施。   |         |                 |    |       |
| 环评报告表编制单位   | 江苏嘉溢安全环境科技服务有限公司  | 环评时间    | 2013 年 10 月     |    |       |
| 环评报告表审批部门   | 南京市环境保护局  | 批复时间    | 2013 年 11 月 8 日 |    |       |
| 开工日期        | 2014 年 10 月 15 日  | 全面建成时间  | 2016 年 3 月 30 日 |    |       |
| 投入使用时间      | 2016 年 5 月  | 现场调查时间  | 2016 年 5 月 11 日 |    |       |
| 投资总概算       | 50000 万元  | 环保投资总概算 | 480 万元          | 比例 | 0.96% |
| 实际总投资       | 50000 万元  | 实际环保投资  | 480 万元          | 比例 | 0.96% |
| 验收调查依据      | 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）<br>2、《关于建设项目环境保护设施竣工验收监测管理有关问题的通知》（原国家环保总局，环发[2000]38 号）<br>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）<br>4、《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》（原江苏省环境保护局，苏环管[97]122 号）<br>5、《南京新尧新城开发建设有限公司银贡山南地块经济适用住房项目环境影响报告书》（江苏嘉溢安全环境科技服务有限公司，2013 年 10 月）<br>6、《关于银贡山南地块经济适用住房项目环境影响报告书的批复》（南京市环境保护局，宁环建[2013]121 号，2013 年 11 月 8 日，见附件） |         |                 |    |       |
| 验收监测标准标号、级别 | /   |         |                 |    |       |

表二

**一、工程内容及建设规模:**

本项目新建于南京市栖霞区瑞霞路6号，东隔绿化带临绕城公路，南隔规划小路临空地，西临瑞霞路，北临绿化山坡。

项目总用地面积71829.81m<sup>2</sup>，总建筑面积131241.3 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积108609.6m<sup>2</sup>，地下建筑面积22631.68m<sup>2</sup>；主体工程包括7栋21层住宅楼，商业用房3115m<sup>2</sup>，位于南侧沿街1#楼、2#楼及西侧3#楼1层，配套设施包括社区办公服务用房、1个燃气调压站、4个配电房、地上停车位及地下停车库。

项目于2016年3月30日全面建成，未交付使用，目前住宅及商业区域均空置。



小区全景·绿化



地下车库排风口



天然气调压站



北侧绿化山坡

## 二、主要产污环节及防治措施

1、废水：项目管网建设已雨污分流，雨污排口各 1 个。废水主要为生活废水，直排污水管网由东侧总排口入瑞霞路市政污水管网，由铁北污水处理厂集中处理；雨水由东侧雨排口入瑞霞路市政雨水管网。

2、废气：项目废气主要为住宅区域厨房油烟和地下车库汽车尾气；已建有天然气管道及调压站，并预留内置烟道至楼顶统一排放；地下车库建于小区公共景观绿化区域地下一层，采用机械排风设备，其排风口位于绿化区域，基本避开人群呼吸带。

3、噪声：项目声源主要为水泵及风机；水泵房和风机房均建于绿化区域地下一层地下车库内，建筑隔声并绿地覆盖。

4、固体废物：主要为生活垃圾，交环卫统一清运。

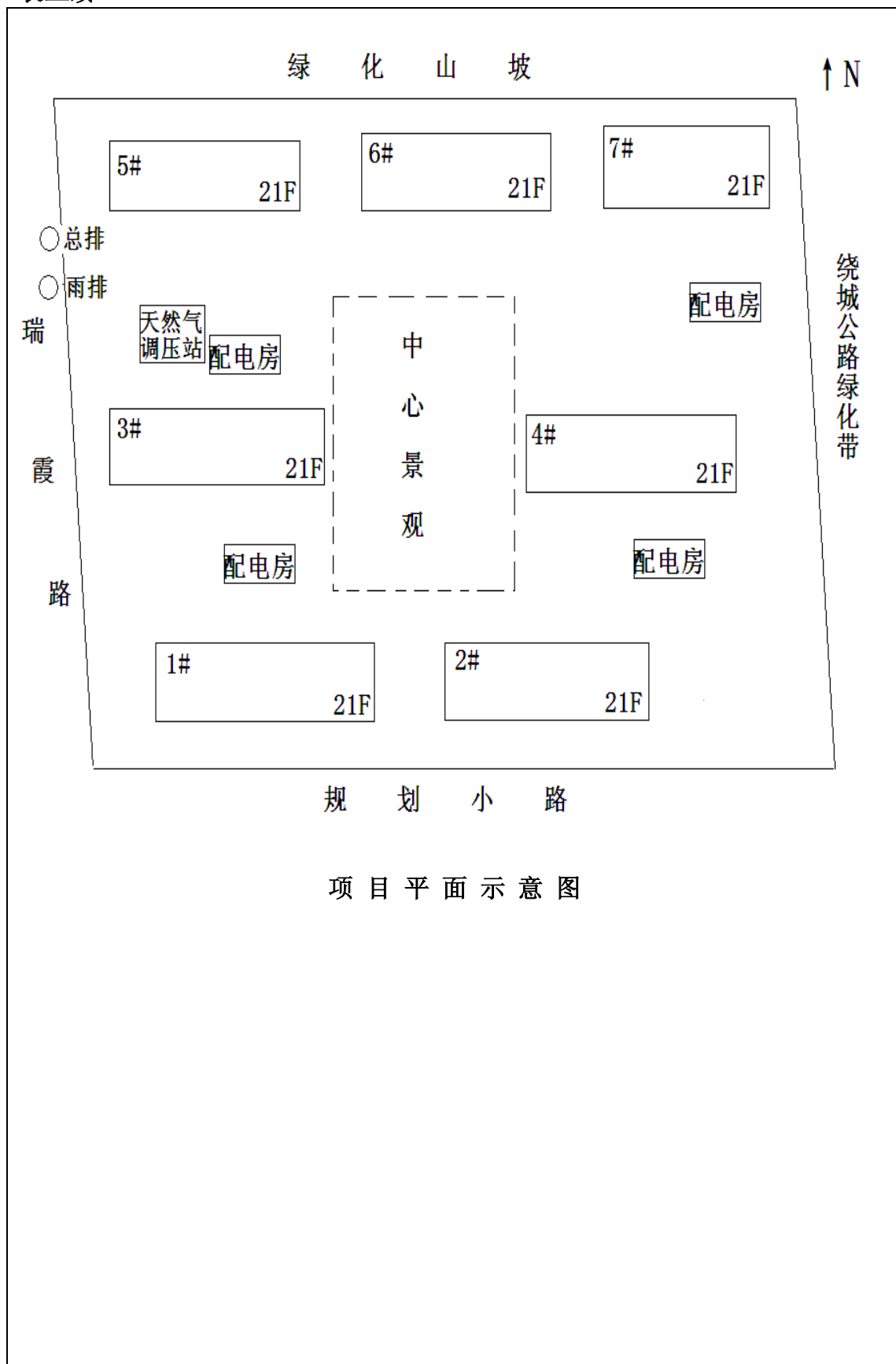
表三

主要污染源、污染物处理和排放流程（附示意图、标出废水、废气监测点位）：

主要污染物的产生、处理和排放情况

| 生产设备<br>/排放源 |           | 主要污染物           | 排放<br>规律 | 处理设施面         |              | 去向          |
|--------------|-----------|-----------------|----------|---------------|--------------|-------------|
|              |           |                 |          | 环评设计要求        | 实际建设         |             |
| 废水           | 生活<br>废水  | 化学需氧量、<br>氨氮、总磷 | 间隙       | 化粪池           | 直排           | 铁北污水<br>处理厂 |
| 废气           | 厨房<br>油烟  | 油烟              | 间隙       | 天然气<br>厨房烟道   | 天然气<br>厨房烟道  | 大气          |
|              | 汽车<br>尾气  | 一氧化碳、碳<br>氢化合物等 | 间隙       | 机械排风          | 机械排风         | 大气          |
|              | 垃圾中<br>转站 | 恶臭              | 间隙       | 清运+绿化         | 未建<br>日清日运   | /           |
| 噪声           | 水泵、风机     |                 | 间隙       | 消声、减振、<br>隔声等 | 绿地覆盖<br>建筑隔声 | 自然衰减        |
| 固体<br>废物     | 生活垃圾      |                 | 间断       | 环卫处理          | 环卫处理         | 环卫          |

表三续



项目平面示意图

**表四 环保检查结果**

|   |
|---|
| <p><b>“三同时”执行情况：</b></p> <p>本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及环评修编，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，基本符合“三同时”的要求。</p> |
| <p><b>污染处理设施建设管理及运行情况：</b></p> <p>项目管网建设已雨污分流，生活废水直排污水管网由东侧总排口入瑞霞路市政污水管网，由铁北污水处理厂集中处理。</p>                        |
| <p><b>环保管理制度及人员责任分工：</b></p> <p>日常环保工作由环保科兼职 3 人负责。</p>   |
| <p><b>排污口规范化、污染源在线监测仪的安装、测试情况检查：</b></p> <p>排污口未见标牌，批复中无安装在线监测仪要求。</p>  |
| <p><b>试运行期扰民情况：</b></p> <p>无。</p>   |
| <p><b>其它（根据行业特点，开展清洁生产情况，生态保护措施等特殊内容）：</b></p> <p>无。</p>  |
| <p><b>存在的问题及整改要求：</b></p> <p>无。</p>   |



**表五 环评结论、审批意见及落实情况**

| <b>环评结论:</b>   |   |   |
|--|---|---|
| <p>本项目建设符合国家产业政策，选址合理，符合清洁生产要求，项目所在区域大气、水环境、声环境状况可以达到所在功能区要求。本项目对所排放的污染物采取了污染控制措施，污染物达标排放，对评价区的大气、水、声环境影响较小，公众参与调查者中绝大多数人支持本项目的建设。因此，本项目就环境保护角度而言，在该地建设是可行的。</p> |   |   |
| <b>审批意见及落实情况:</b>  |   |   |
| 环境影响批复要求   | 批复落实情况  |   |
| 1  | <p>项目排水系统采取雨、污分流制。做好管网衔接工作，确保所有污水经预处理达接管标准后经市政污水管网排铁北污水处理厂集中处理。按《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》(苏环管[97]122号)要求设置排污口，便于监控。</p>  | <p>项目管网建设已雨污分流，雨污排口各1个。废水主要为生活废水，直排污水管网由东侧总排口入瑞霞路市政污水管网，由铁北污水处理厂集中处理；排口未见标识；项目未交付使用，废水未监测</p>                                     |
| 2  | <p>合理布局地下车库排气口、垃圾收集点、配电房、燃气调压站等设施位置，尽量远离住宅楼及人群呼吸带，防止废气和噪声污染扰民。</p>  | <p>地下车库排气口、配电房、燃气调压站位置基本合理，基本避开人群呼吸带；未建垃圾收集点。</p>   |
| 3  | <p>落实噪声防治措施，合理布置风机、水泵等噪声源位置，选用低噪声设备，采取有效的隔声减震降噪措施，确保边界噪声达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348—2008)2类标准。</p>   | <p>水泵房和风机房均建于绿化区域地下一层地下车库内，建筑隔声并绿地覆盖；因项目未交付使用，故厂界噪声未监测。</p>   |
| 4  | <p>临近绕城公路、燕尧路和规划道路侧的住宅，应通过退让、采取中空隔声门窗、加大绿化强度、合理安排房间功能等措施，减轻周边交通产生的噪声影响。其中，临近绕城公路一侧绿化带建设须有明显降噪效果，否则应落实进一步降噪措施，确保交通噪声对本项目的影响符合要求。临近规范地铁线建筑应加强抗震设计，确保振动影响符合要求。</p> | <p>小区离东侧绕城公路退让116米，对退让绿化带里堆土加高（高于绕城公路15米以上），并在坡顶栽植三排高大乔木，形成隔声带；与西侧瑞霞路（原燕尧路）退让20米，外窗玻璃均采用5+12A+5的中空玻璃，阳台全封闭；工程按照三级抗震等级建设（见附件）。</p> |
| 5  | <p>落实垃圾分类收集处理措施。生活垃圾交环卫部门统一处理。所有固废零排放。</p>  | <p>生活垃圾环卫清运。</p>  |
| 6  | <p>本项目商业服务不设餐饮、KTV等项目。商业用房引进项目需符合《江苏省噪声污染防治条例》和《南京市大气污染防治符合》要求。引进具体商业项目前，按规定另行办理环保审批手续。</p>   | <p>公司已承诺不设餐饮、KTV等项目，并明确写入出售或租赁合同条款之中（见附件）。引进具体商业项目前，另行办理环保审批手续。</p>   |

## 表六 验收调查结论

### 验收调查结论:

1、本项目已按国家有关建设项目环境管理法规要求，于 2013 年 10 月由江苏嘉溢安全环境科技服务有限公司编制完成了《南京新尧新城开发有限公司银贡山南地块经济适用住房项目环境影响报告书》，并于 2013 年 11 月 8 日办理了相应环保审批手续（宁环建[2013]121 号）。项目总用地面积 71829.81m<sup>2</sup>，总建筑面积 131241.3 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 108609.6m<sup>2</sup>，地下建筑面积 22631.68m<sup>2</sup>；主体工程包括 7 栋 21 层住宅楼，商业用房 3115m<sup>2</sup>，位于南侧沿街 1#楼、2#楼及西侧 3#楼 1 层，配套设施包括社区办公服务用房、1 个燃气调压站、4 个配电房、地上停车位及地下停车库。项目于 2016 年 3 月 30 日全面建成，未交付使用，目前住宅及商业区域均空置。

2、项目管网建设已雨污分流，雨污排口各 1 个。废水主要为生活废水，直排污水管网由东侧总排口入瑞霞路市政污水管网，由铁北污水处理厂集中处理；雨水由东侧雨排口入瑞霞路市政雨水管网。因项目未交付使用，故废水未监测。

3、项目废气主要为住宅区域厨房油烟和地下车库汽车尾气；已建有天然气管道及调压站，并预留内置烟道至楼顶统一排放；地下车库建于小区公共景观绿化区域地下一层，采用机械排风设备，其排风口位于绿化区域，基本避开人群呼吸带。

4、项目声源主要为水泵及风机；水泵房和风机房均建于绿化区域地下一层地下车库内，建筑隔声并绿地覆盖；因项目未交付使用，故厂界噪声未监测。

5、项目固废主要为生活垃圾，交环卫统一清运。

6、本项目验收监测公示期间未接到相关公民、法人或其他组织对该项目及周围环境有任何意见和建议。

### 建议:

1、商业用房需按批复要求不设餐饮、KTV 等，引进具体商业项目前，需另行办理环保审批手续。

2、入住率达 75%后需申请环保验收监测。

附件

# 南京市环境保护局文件

宁环建〔2013〕121号

## 关于银贡山南地块经济适用住房项目 环境影响报告书的批复

南京新尧新城开发有限公司：

你公司报送的《银贡山南地块经济适用住房项目环境影响报告书》（以下简称“报告书”）、栖霞区环保局预审意见及市环境技术评估中心技术评估意见收悉。经研究，批复如下：

一、本项目拟建地位于栖霞区丁家庄地区，西到燕尧路，南北至规划路，东到绕城公路。总占地面积约为71829 m<sup>2</sup>，总建筑面积约128217m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积约105585m<sup>2</sup>，地下建筑面积约22632m<sup>2</sup>。建设内容主要包括7栋21层住宅楼，沿街商业布置在南侧1#、2#及西侧3#住宅楼，物业管理用房（含警务用房）在1#住宅楼东侧，社区办公服务用房（含公厕）布置在3#住宅楼西侧，同时设1个燃气调压站、3个配电房以及2个垃

— 1 —

圾收集点等。项目总投资约5亿元，其中环保投资约480万元。根据环评结论，在落实报告书提出的各项环保措施前提下，从环保角度考虑，项目建设可行。

二、在项目设计、建设过程中，应认真落实报告书提出的各项污染防治措施，重点做好以下工作：

1. 项目排水系统采取雨、污分流制。做好管网衔接工作，确保所有污水经预处理达接管标准后经市政污水管网排铁北污水处理厂集中处理。按《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》（苏环管[97]122号）要求设置排污口，便于监控。

2. 合理布局地下车库排气口、垃圾收集点、配电房、燃气调压站等设施位置，尽量远离住宅楼及人群呼吸带，防止废气和噪声污染扰民。

3. 落实噪声防治措施，合理布置风机、水泵等噪声源位置，选用低噪声设备，采取有效的隔声减震降噪措施，确保边界噪声达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类标准。

4. 临近绕城公路、燕尧路和规划道路侧的住宅，应通过退让、采取中空隔声门窗、加大绿化强度、合理安排房间功能等措施，减轻周边交通产生的噪声影响。其中，临近绕城公路一侧绿化带建设须有明显降噪效果，否则应落实进一步降噪措施，确保交通噪声对本项目的影响符合要求。临近规范地铁线建筑应加强抗震设计，确保振动影响符合要求。

5. 落实垃圾分类收集处理措施。生活垃圾交环卫部门统一

处理。所有固废零排放。

三、落实施工期污染防治和环境安全防范措施。严格执行《南京市扬尘污染管理办法》（市政府令 287 号）和《市政府关于印发加强扬尘污染防控“十条措施”的通知》（宁政发[2013]32 号）。水泥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，避免扰民。核实地下易燃易爆管线，经有关部门确认无误后方可进场施工。施工期环境监督管理由栖霞区环保局负责，市环境监察总队不定期抽查。开工前 15 天到栖霞区环保局办理施工期排污申报手续。

四、本项目商业服务不设餐饮、KTV 等项目。商业用房引进项目需符合《江苏省噪声污染防治条例》和《南京市大气污染防治条例》要求。引进具体商业项目前，按规定另行办理环保审批手续。

五、本项目在销售或出租时，应公示告知建筑功能、周边环境状况及可能存在的污染影响、拟采取的防治措施等，商业用房出售出租需明确限制要求，并将其作为租赁、出售合同的必备条款。

六、项目竣工后试运行应报我局同意，试运行三个月内，按规定报我局组织验收，经验收合格方可正式投用。

七、本报告书经批准后，建设性质、规模、地点、拟采取



的防治污染措施发生重大变动时，须报我局重新审批。



---

抄送：市环境监察总队、栖霞区环保局、江苏嘉溢安全环境科技  
服务有限公司。

---

南京市环境保护局办公室

2013年11月8日印发

---

## 情况说明

南京市环境监测中心站：

关于银贡山南保障房项目环评批复第四条：临近规划地铁线建筑应加强抗震设计，确保振动影响符合要求。该项目所有建筑，包括地下部分我司按三级抗震等级建设，已达到临近地铁线建筑安全规范要求。

关于本项目商业服务不设餐饮项目，我司在商业用房出售或出租时，将告知建筑使用功能，将“不设餐饮”的要求明确写入出售出租合同条款之中。

特此说明。

南京新尧新城开发建设有限公司

2016年6月2日



## 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): 南京市环境监测中心站

填表人(签字): 徐岚

项目经办人(签字): 徐岚

|                        |            |   |               |               |                      |              |              |  |                  |             |              |               |           |
|------------------------|------------|---|---------------|---------------|----------------------|--------------|--------------|--|------------------|-------------|--------------|---------------|-----------|
| 建设                     | 项目名称       | 银贡山南地块经济适用住房项目  |               |               |                      |              | 建设地点         | 南京市栖霞区瑞霞路6号  |                  |             |              |               |           |
|                        | 建设单位       | 南京新尧新城开发建设有限公司  |               |               |                      |              | 邮编           | 210000   | 联系电话             | 13913866383 |              |               |           |
|                        | 行业类别       | 房地产   | 建设性质          | ■新建□改扩建□技术改造  |                      | 建设项目开工日期     | 2014年10月     | 投入使用日期   | 2016年5月          |             |              |               |           |
|                        | 设计工程主要建设情况 | 总用地面积 71829.81m <sup>2</sup> , 总建筑面积 128217.11m <sup>2</sup> ; 主体工程包括 7 栋 21 层住宅楼, 1#~3#楼沿街 1 层商业用房及相关配套设施。 |               |               |                      |              | 实际工程主要建设情况   | 总用地面积 71829.81m <sup>2</sup> , 总建筑面积 131241.3m <sup>2</sup> ; 主体工程包括 7 栋 21 层住宅楼, 1#~3#楼沿街 1 层商业用房及相关配套设施。 |                  |             |              |               |           |
|                        | 投资总概算(万元)  | 50000   | 环保投资总概算(万元)   | 480           | 所占比例%                | 0.96         | 环保设施设计单位     | /  |                  |             |              |               |           |
|                        | 实际总投资(万元)  | 50000   | 实际环保投资(万元)    | 480           | 所占比例%                | 0.96         | 环保设施施工单位     | /  |                  |             |              |               |           |
|                        | 环评审批部门     | 南京市环保局  | 批准文号          | 宁环建[2013]121号 |                      | 批准时间         | 2013年11月8日   | 环评单位   | 江苏嘉溢安全环境科技服务有限公司 |             |              |               |           |
|                        | 环评初审部门     | /   | 批准文号          | /             |                      | 批准时间         | /            | 环保设施监测单位   | /                |             |              |               |           |
|                        | 环保验收审批部门   | 南京市环保局  | 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/d      |   |               | 新增废气处理设施能力    | / Nm <sup>3</sup> /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) |
|                        | 废水         | 本项目均不涉及   |               |               |                      |              |              |  |                  |             |              |               |           |
|                        | 废气         |   |               |               |                      |              |              |  |                  |             |              |               |           |
|                        |            |   |               |               |                      |              |              |  |                  |             |              |               |           |
|                        |            |   |               |               |                      |              |              |  |                  |             |              |               |           |
|                        |            |   |               |               |                      |              |              |  |                  |             |              |               |           |

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