

XDG-2013-23 号地块（丁香郡）项目（一期）
竣工环境保护验收监测报告表

(2019)锡精纬（竣）字第（71）号

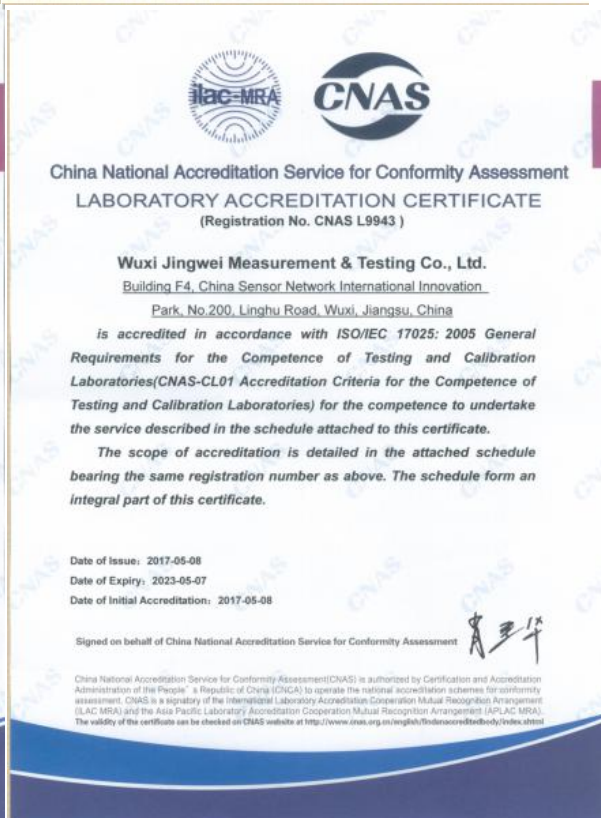
项目名称 XDG-2013-23 号地块（丁香郡）项目（一期）

建设单位 无锡实地房地产开发有限公司

无锡精纬计量检验检测有限公司

二 0 一 九 年 一 月

验收单位资质证书



建设单位：无锡实地房地产开发有限公司

编制单位：无锡精纬计量检验检测有限公司

项目名称：XDG-2013-23 号地块（丁香郡）项目（一期）

项目负责人：万婷

报告编写人：

项目一审人：

项目二审人：

项目签发人：

现场监测负责人：张作之

参加人员：万婷 张作之 江阳 朱家威 史书俊
郑春华 林艳霞 司玉 魏东进

建设单位：无锡实地房地产开发有限公司 **编制单位：**无锡精纬计量检验检测有限公司

电话： **电话：**0510—88151585

传真：— **传真：**0510—88151578

邮编：214000 **邮编：**214000

地址：无锡市惠山区前洲镇榭丽花园社区服务中心 2 楼 **地址：**无锡市菱湖大道 200 号中国传感网创新园 F4 栋

表一

建设项目名称	XDG-2013-23 号地块（丁香郡）项目（一期）				
建设单位名称	无锡实地房地产开发有限公司				
建设项目性质	新建√ 改扩建 技改 迁建				
建设地点	惠山区前洲街道中惠路和曙光南路交叉口东北侧				
主要产品名称	房地产				
设计生产能力	建设 9 幢住宅楼、3 幢商业楼、1 幢地下室、2 座配电站				
实际生产能力	建设 9 幢住宅楼、3 幢商业楼、1 幢地下室、2 座配电站				
建设项目环评时间	2016 年 11 月	开工建设时间	2017 年 4 月		
完工时间	2019 年 1 月	验收现场监测时间	2019. 1. 27~2019. 1. 28		
环评报告表 审批部门	无锡市惠山区环境保护局	环评报告表 编制单位	宁夏智诚安环技术咨询有限公司		
环保设施设计单位	—	环保设施施工单位	—		
投资总概算	150000 万元	环保投资总概算	300 万元	比例	0.2%
实际总概算	150000 万元	环保投资	300 万元	比例	0.2%
验收监测依据	1、《建设项目环境保护管理条例》（国务院令第 253 号令）； 2、《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》 国环规环评[2017]4 号； 3、《国务院关于修改〈建设项目环境保护管理条例〉的决定》（国务院令 第 682 号）； 4、《关于规范建设单位自主开展建设项目竣工环境保护验收的通知（征求意见稿）》（环办环评函[2017]1235 号）； 5、《关于转发国家环保总局〈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〉的通知》（苏环控[2000]48 号）； 6、《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》（江苏省环境保护局，苏环管[97]122 号）； 7、建设项目竣工环境保护验收技术指南—污染影响类（生态环境部 2018 年第 9 号）； 8、《XDG-2013-23 号地块（丁香郡）项目环境影响报告表》（宁夏智诚安环技术咨询有限公司，2016 年 11 月）； 9、《XDG-2013-23 号地块（丁香郡）项目环境影响报告表》的审批意见（无锡市惠山区环境保护局，惠环审[2016]214 号，2016 年 11 月 18 日）； 10、《XDG-2013-23 号地块（丁香郡）项目（一期）验收监测方案》（无锡精纬计量检验检测有限公司，2019 年 1 月 20 日）。				

竣工验收重点 关注内容	1、核实污水和废气处理设施的建设、污水的去向； 2、噪声、固体废弃物的存放及处置等情况； 3、核实各类污染防治措施，对照环评要求是否落实到位。
----------------	---

根据本项目报告表及审批意见要求，各污染物执行以下排放标准：

1.1 噪声：噪声排放标准见表 1-1：

表 1-1 噪声排放标准

监测点	类别	时段	标准值 (Leq[dB(A)])	依据标准
Z1、Z2、 Z7、Z8	2 类区	昼间	60	《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB22337-2008）表 1 中 2 类区标准
		夜间	50	
Z3、Z4、 Z5、Z6	4a 类	昼间	70	《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB22337-2008）表 1 中 4a 类标准
		夜间	55	

表二

2.1 工程建设内容:

无锡实地房地产开发有限公司成立于 2013 年 4 月, 公司投资 150000 万元于惠山区前洲街道中惠路和曙光南路交叉口东北侧, 东至洛州路, 南至中惠路, 西至曙光南路, 北至站北路所在地开发建设住宅、配套商业项目。项目总占地面积 85592m²、总建筑面积 305176m², 共建设 7 栋 33 层的高层住宅、1 栋 24 层的高层住宅、1 栋 26 层的高层住宅、3 栋 2 层的商业楼、1 栋地下室、2 座配电站。

2016 年 11 月, 经建设单位委托, 宁夏智诚安环技术咨询有限公司完成本项目的环境影响评价表编制工作。2016 年 11 月 18 日无锡市惠山区环境保护局出具了《XDG-2013-23 号地块(丁香郡)项目环境影响报告表的批复》(惠环审[2016]214 号, 2016 年 11 月 18 日), 同意 XDG-2013-23 号地块(丁香郡)建设项目建设。

XDG-2013-23 号地块(丁香郡)项目于 2017 年 3 月开始建设, 2019 年 1 月竣工。根据《中华人民共和国环境保护法》、《建设项目竣工环境保护管理条例》(国务院第 253 号令)和《建设项目竣工环境保护验收管理办法》(国家环境保护总局第 13 号令)等相关规定, 建设项目竣工后, 应进行竣工环境保护验收。现工程已竣工, 未投入使用。经无锡实地房地产开发有限公司委托, 我公司进行本建设项目的环境保护竣工验收报告的编制工作。

本次仅对 XDG-2013-23 号地块(丁香郡)项目(一期)进行验收调查。

XDG-2013-23 号地块(丁香郡)项目(一期)环保手续见表 2-1-1, 项目基本信息见表 2-1-2, 工程建设主要经济技术指标见表 2-1-3。

表 2-1-1 环保手续一览表

序号	项目名称	审批单位及时间	竣工验收情况	备注
1	XDG-2013-23 号地块(丁香郡)项目	无锡市惠山区环境保护, 惠环审[2016]214 号, 2016 年 11 月 18 日	XDG-2013-23 号地块(丁香郡)项目(一期)	

表 2-1-2 项目基本信息表

内容	基本信息
项目名称	XDG-2013-23 号地块(丁香郡)项目(一期)
建设单位	无锡实地房地产开发有限公司
行业类别	房地产开发经营[K7010]
建设性质	新建
建设地点	惠山区前洲街道中惠路和曙光南路交叉口东北侧
立 项	无锡市惠山区政务服务中心发展和改革局
环 评	2016 年 11 月宁夏智诚安环技术咨询有限公司编制完成

环评批复	无锡市惠山区环境保护局，惠环审[2016]214号，2016年11月18日
项目开工建设时间	2017年3月
项目建设竣工时间	2019年1月
总投资/环保投资	150000万元/300万元

表 2-1-3 工程建设主要经济技术指标

序号	工程名称	幢数	层数	建筑面积 (m ²)	备注
1	G10#	1	26	11549	
2	G6#	1	24	10257	
3	G9#	1	33	15193	
4	G12#	1	33	14635	
5	G17#、G18#	2	33	29269	
6	G19#、G20#	2	33	29575	
7	G21#	1	33	14069	
8	S1#	1	2	1779	含物业用房 1200m ² ，消防控制室 54m ² ，商业配套 525m ²
9	S2#	1	2	3238	含居委会 500m ² ，文体活动用房 700m ² ，商业配套 2038m ²
10	S3#	1	2	1486	含变电所 186m ² ，公厕 60m ² ，商业配套 1240m ²
11	D1	1	1	25243	地下室
12	变电所 B1	1	1	/	含在 S3#内
13	变电所 B2	1	1	258.75	
14	合计	15	/	156551.75	
其中	地上建筑面积			131308.75	
	地下建筑面积			25243	

表三

3.1 主要污染源、污染物处理和排放**1、废水及污染治理措施**

本项目暂未投入使用，待项目投入使用后产生的废水主要包括：居民生活污水、商业及公建配套废水。

(1) 项目建设有雨水分流系统，建筑物屋顶雨水经收集口收集后，小区地面雨水由道路雨水口和暗管收集，排至小区雨水收集系统，部分用于小区绿化，剩余部分排入市政雨水管网。

(2) 项目废水主要为小区居民的生活污水、商业及共建配套废水。住宅楼产生的生活污水经化粪池预处理，商业及共建配套废水经隔油池、化粪池处理，一起进入小区外市政污水管网，汇集后排入无锡惠山环保水务有限公司（前洲厂）进行集中处理。废水排放及治理设施见表 3-1-1，废水处理工艺见图 3-1-1。

表 3-1-1 项目废水排放情况及防治措施

废水类别	污染因子	环评/批复		实际建设	
		处理设施	排放去向	处理设施	排放去向
生活污水	COD _{Cr} 、SS、NH ₃ -N、TP、TN、动植物油	化粪池	无锡惠山环保水务有限公司（前洲厂）进行集中处理	化粪池	无锡惠山环保水务有限公司（前洲厂）进行集中处理
商业及共建配套废水	COD _{Cr} 、SS、NH ₃ -N、TP、TN、动植物油	隔油池、化粪池		隔油池、化粪池	
雨水	COD _{Cr} 、NH ₃ -N、TP、TN	/	市政雨水管网	雨水收集系统	部分用于小区绿化，剩余部分排入市政雨水管网

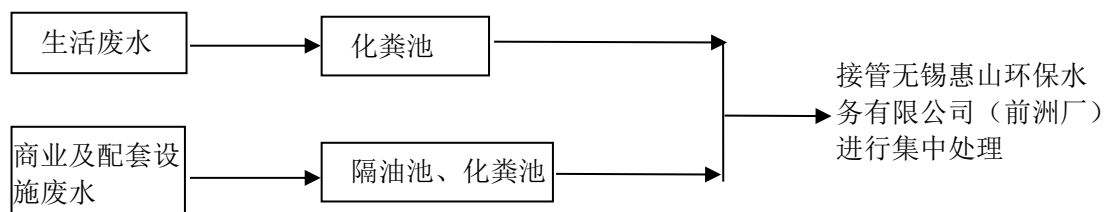


图 3-1-1 废水处理工艺

2、废气及污染治理措施

本项目暂未投入使用，待项目投入使用后废气主要为居民厨房废气、汽车尾气、垃圾收集站恶臭。

(1) 厨房废气

项目投入使用后主要的污染源为住户日程烹饪过程中产生的油烟，小区居民厨房炉灶燃用天然气，属清洁燃料，分散式排放，燃烧后排放的烟气中的SO₂和烟尘含量很低，每户住户均在家中安装家庭式厨房油烟净化机，油烟经净化后，由设计的专用烟道引至楼顶高空排放。

(2) 汽车尾气

汽车出入地面停车场车位时出入时间较短，污染物排放量较少且利于扩散，地面停车场废气对周围环境及敏感点影响不大。由于车辆在地下停车库内行程短且速度慢，且进出数量变化大，其尾气排放量难以定量。为了减少对环境的污染，在地下车库设置了机械排风井。

(3) 垃圾收集点恶臭

本项目恶臭主要是垃圾桶产生的少量恶臭废气。为减少恶臭气体对周边居民的影响，布设移动式垃圾桶，并在移动式垃圾桶周围加强绿化，要求物业管理部门做到日清日运，减少停留时间，因此，垃圾收集点产生的废气对本项目居民和附近居民影响不大。废气排放及治理措施见表 3-1-2。

表 3-1-2 项目废气产生及排放情况

废气类别	污染物	处理设施	
		环评/初步设计的要求	实际建设
厨房废气	油烟、SO ₂ 、NO _x 和烟尘	专用烟道引至楼顶高空排放	专用烟道引至楼顶高空排放
汽车尾气	CO、THC、NO ₂	地下车库设置了机械排风井	地下车库设置了机械排风井
垃圾收集点恶臭	恶臭	布设移动式垃圾桶，并在移动式垃圾桶周围加强绿化，要求物业管理部门做到日清日运	布设移动式垃圾桶，并在移动式垃圾桶周围加强绿化，要求物业管理部门做到日清日运

3、噪声及污染治理措施

本项目暂未投入使用，待项目投入使用后主要噪声源为地下车库进出机动车产生的交通噪声，项目公共设施如地下车库通风系统风机、水泵房水泵产生的设备噪声，商业楼商业噪声。

(1) 项目投入使用后主要噪声源：

①交通噪声：对进出住宅楼的车辆应限制行驶速度和禁鸣喇叭；禁止使用高音喇叭等高噪声音响设备。

②公共设施如地下车库通风系统风机、水泵房水泵产生的设备噪声：采取隔声房隔声、安装消声器、减振等防治措施。

③商业楼商业噪声：采取围墙隔声、减振等防治措施。

(2) 外界噪声影响：周围对项目的影响主要为交通道路产生的交通噪声。临近道路一侧的住宅楼外窗使用双层通风隔声窗，外墙采用隔声效果好的纳米多层结构隔音涂料等防护措施。噪声排放及治理措施见表 3-1-3。

表 3-1-3 建设项目噪声治理措施表

序号	污染源名称	防治措施	
		环评/批复	实际建设
1	交通	限制行驶速度和禁鸣喇叭，禁止使用高音喇叭等高噪声音响设备	限制行驶速度和禁鸣喇叭，禁止使用高
2	公共设施如地下车库通风系统风机、水泵房水泵	采取隔声房隔声、减振等防治措施	采取隔声房隔声、减振等防治措施
3	商业楼商业	采取围墙隔声、减振等防治措施	采取围墙隔声、减振等防治措施
4	外界交通噪声	住宅楼外窗使用双层通风隔声窗；外墙采用隔声效果好的纳米多层结构隔音涂料等防护措施	住宅楼外窗使用双层通风隔声窗；外墙采用隔声效果好的纳米多层结构隔音涂料等防护措施

4、固体废物

本项目暂未投入使用，待项目投入使用后固废主要为居民、商业以及公建配套服务设施等产生的生活垃圾。本项目固废详见附表 3-1-4。

表 3-1-4 本项目固体废物处置一览表

序号	固废名称	产生工序	属性	处置方式	
				环评/初步设计的要求	实际建设
1	生活垃圾	居民、商业、服务设施	一般	多点、分类收集，环卫部门清运	多点、分类收集，环卫部门清运

表四

4.1 验收监测质量保证及质量控制:

本次监测的质量保证严格按照无锡精纬计量检验检测有限公司《质量手册》《程序文件》等质量体系文件的要求,实施全过程质量控制。

检测人员经过考核并持有合格证书;所有检测仪器均经过计量检定或校准,并在有效期内;现场检测仪器使用前均经过校准确认。

1、噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制

噪声测量仪器性能符合 GB 3875 和 GB/T 17181 对仪器的要求,测量前后在测量的环境中用声校准器校准测量仪器,示值偏差不大于 0.5dB;测量时传声器加防风罩;监测点在本项目厂界外 1m 的位置,高度为 1.2m,记录影响测量结果的噪声源。

表 4-1-1 噪声声级计校准结果表

校准日期	声校准器 型号	标准噪声 值 (dB (A))	监测前校 准值 (dB (A))	示值偏差 (dB (A))	检测后校 准值 (dB (A))	示值偏差 (dB (A))
2019.1.27	AWA6222A	94.0	93.8	0.2	93.8	0.2
2019.1.28	AWA6222A	94.0	93.8	0.2	93.8	0.2

2、监测分析方法汇总

表 4-1-2 监测分析方法一览表

类别	检测项目	标准 (方法) 名称及编号 (含年号)
噪声	边界噪声	《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)

3、主要监测分析仪器汇总

表 4-13 验收使用监测仪器一览表

序号	仪器设备	型号	编号	检定/校准情况
1	多功能声级计	AWA5688	XC-521	已检定
2	声校准器	AWA6222A	XC-513	已检定
3	手持式风速风向仪	PH-SD2	XC-424	已检定

表五

5.1 验收监测内容：

1、废水监测

现住户、商户未入住，未产生废水，故本次不对废水进行监测。

2、废气监测

现住户、商户未入住，未产生废气，故本次不对废气进行监测。

3、噪声监测

噪声监测内容及频次见表 5-1-1。

表 5-1-1 噪声监测内容及频次

监测点位	监测项目	监测频次	备注
北边界（Z1）	昼夜间等效（A）声级	连续 2 天，每天昼夜间监测一次	
北边界（Z2）	昼夜间等效（A）声级	连续 2 天，每天昼夜间监测一次	
东边界（Z3）	昼夜间等效（A）声级	连续 2 天，每天昼夜间监测一次	
东边界（Z4）	昼夜间等效（A）声级	连续 2 天，每天昼夜间监测一次	
南边界（Z5）	昼夜间等效（A）声级	连续 2 天，每天昼夜间监测一次	
南边界（Z6）	昼夜间等效（A）声级	连续 2 天，每天昼夜间监测一次	
西边界（Z7）	昼夜间等效（A）声级	连续 2 天，每天昼夜间监测一次	
西边界（Z8）	昼夜间等效（A）声级	连续 2 天，每天昼夜间监测一次	

表六

6.1 验收监测期间项目运行情况：

无锡精纬计量检验检测有限公司于 2019 年 1 月 27 日~1 月 28 日对 XDG-2013-23 号地块（丁香郡）项目（一期）进行验收监测工作。验收监测期间主要噪声源运行基本稳定。

6.2 验收监测结果：**1、噪声监测结果****表 6-2-1 噪声监测结果（单位：LeqdB(A)）**

监测 点位	监测日期	监测 时段	等效声级 (L_{eq})	执行标准
(Z1) 项目北 边界	2019.1.27	昼间	56.5	《工业企业厂界环境噪声排放标准》 (GB22337-2008) 表 1 中 2 类区标准： 昼间:60dB(A) 夜间:50dB(A)
		夜间	47.5	
	2019.1.28	昼间	57.3	
		夜间	48.5	
(Z2) 项目北 边界	2019.1.27	昼间	57.0	《工业企业厂界环境噪声排放标准》 (GB22337-2008) 表 1 中 2 类区标准： 昼间:60dB(A) 夜间:50dB(A)
		夜间	47.6	
	2019.1.28	昼间	57.6	
		夜间	46.1	
(Z3) 项目东 边界	2019.1.27	昼间	64.8	《工业企业厂界环境噪声排放标准》 (GB22337-2008) 表 1 中 4a 类区标准： 昼间:70dB(A) 夜间:55dB(A)
		夜间	52.7	
	2019.1.28	昼间	66.9	
		夜间	52.1	
(Z4) 项目东 边界	2019.1.27	昼间	66.7	《工业企业厂界环境噪声排放标准》 (GB22337-2008) 表 1 中 4a 类区标准： 昼间:70dB(A) 夜间:55dB(A)
		夜间	52.9	
	2019.1.28	昼间	67.0	
		夜间	53.3	
(Z5) 项目南 边界	2019.1.27	昼间	67.3	《工业企业厂界环境噪声排放标准》 (GB22337-2008) 表 1 中 4a 类区标准： 昼间:70dB(A) 夜间:55dB(A)
		夜间	53.3	
	2019.1.28	昼间	67.3	
		夜间	52.9	
(Z6) 项目南边界	2019.1.27	昼间	67.0	《工业企业厂界环境噪声排放标准》 (GB22337-2008) 表 1 中 4a 类区标准： 昼间:70dB(A) 夜间:55dB(A)
		夜间	53.4	
	2019.1.28	昼间	68.1	

		夜间	52.9	
(Z7) 项目西边界	2019.1.27	昼间	56.5	《工业企业厂界环境噪声排放标准》 (GB22337-2008)表1中2类区标准: 昼间:60dB(A) 夜间:50dB(A)
		夜间	47.4	
	2019.1.28	昼间	57.6	
		夜间	47.3	
(Z8) 项目西边界	2019.1.27	昼间	56.6	《工业企业厂界环境噪声排放标准》 (GB22337-2008)表1中2类区标准: 昼间:60dB(A) 夜间:50dB(A)
		夜间	48.0	
	2019.1.28	昼间	57.1	
		夜间	48.5	
备注	2019年1月27日:天气:晴,风向:东南,风速:2.0m/s;2019年1月28日:天气:多云,风向:东北,风速:2.5m/s.			

表七

7.1 环评批复落实情况		
表 7-1-1 环评批复落实情况		
序号	环评批复要求	执行情况
1	项目位于前洲街道中惠路与曙光南路交叉口东北侧，新建 XDG-2013-23 号地块（丁香郡）建设项目，总用地面积 85592 平方米，总建筑面积 305176 平方米，其中地上建筑面积 256776 平方米（包括住宅建筑面积 247946 平方米、商业用房建筑面积 5100 平方米、配套用房建筑面积 3760 平方米），地下建筑面积为 48400 平方米。建设内容：主要由 9 幢 33 层高层住宅、3 幢 26 层高层住宅、2 幢 25 层住宅、沿街商业用房以及配套用房组成。	项目位于前洲街道中惠路与曙光南路交叉口东北侧，新建 XDG-2013-23 号地块（丁香郡）建设项目（一期），总用地面积 85592 平方米，总建筑面积 156551.75 平方米，其中地上建筑面积 131308.75 平方米、地下建筑面积为 25243 平方米。建设内容：9 幢住宅楼、3 幢商业楼、1 幢地下室、2 座配电站
2	排水系统实施雨污分流、清污分流”。所有生活污水经预处理后达到《污水综合排放标准》（GB8979-1996）表 4 中三级标准以及《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）相关要求后排入市政污水管网，接入污水处理厂集中处理。雨、污水管网必须与主体工程同时设计、同时施工、同时建成投入使用。	本项目建设有雨水分流系统，建筑物屋顶雨水经收集口收集后，小区地面雨水由道路雨水口和暗管收集，排至小区雨水收集系统，部分用于小区绿化，剩余部分排入市政雨水管网。项目产生的生活污水经化粪池预处理后，一并进入小区外市政污水管网，汇集后排入无锡惠山环保水务有限公司（前洲厂）进行集中处理。
3	住宅厨房燃天然气，排放的油烟、燃烧废气通过脱排油烟机排入独立烟道内集中高空排放；地下车库采用机械排放系统，通风口位置应避开人群敏感点。	项目住宅楼及商业楼，已布设天然气管道，每栋楼都设有专用烟道引至楼顶高空排放，地下车库设置了机械排风井。
4	做好噪声污染防治和生态建设，减缓外界的影响。同时落实项目内部隔声降噪防治措施，确保边界噪声达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）表 1 中 2 类标准（沿中惠路、洛州路一侧执行 4a 类标准）要求。	采取隔声房隔声、安装消声器等防治措施；边界布设绿化带；临路一侧住宅楼外窗使用双层通风隔声窗；外墙采用隔声效果好的纳米多层结构隔音涂料。项目边界噪声符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）表 1 中 2 类标准（沿中惠路、洛州路一侧执行 4a 类标准）要求。
5	垃圾分类收集，设置专门的固废收集点，根据《无锡市餐厨废弃物管理办法》（市政府令第 123 号）规定，餐厨废弃物实行分类投放、专业收集、运输和处置，收集容器密闭、整洁。	采取多点、分类收集，环卫部门负责清运。
6	本项目商业用房不进驻餐饮娱乐项目。根据《江苏省环境噪声污染防治条例》和《无锡市环境噪声污染防治管理办法》的规定要求，按规划功能配套的可能产生环境噪声污染的生活、消费、娱乐等公众服务设施与相	本项目商业用房不进驻餐饮娱乐项目。根据《江苏省环境噪声污染防治条例》和《无锡市环境噪声污染防治管理办法》的规定要求，按规划功能配套的可能产生环境噪声污染的生活、消费、娱乐等公众服务设施与相

	邻最近的居民住宅边界直线距离不得小于30米，配套商业用房在出售、出租时须书面告知业主有关限要求，禁止引进餐饮、娱乐等扰民项目。根据企业承诺，商业用房通过不设置供水、排水和燃气管道，物业控制配电等措施，从源头上控制进驻餐饮项目。	邻最近的居民住宅边界直线距离不得小于30米，配套商业用房在出售、出租时须书面告知业主有关限要求，禁止引进餐饮、娱乐等扰民项目。根据企业承诺，商业用房通过不设置供水、排水和燃气管道，物业控制配电等措施，从源头上控制进驻餐饮项目。
7	建筑施工期间应采用商品混凝土，并采取污染防治措施，减少废水、粉尘、固废、噪声等对周围环境产生的影响，施工废水经收集处理达到接管标准后接入污水处理厂处理或循环使用，零排放；施工期生活污水经预处理后接管污水处理厂处理，不得设置废水排放口；应合理安排建筑工作时间，并适当设置屏障以减轻噪声对周边环境的影响，建筑噪声达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）规定要求，夜间施工需报主管部门批准，领取夜间施工许可证。	本项目建筑施工期间已采取相关污染防治设施减少对外环境的影响。施工废水循环使用零排放，生活污水经预处理后接管排放；合理安排施工时间，并设置屏障以减轻噪声对周边环境的影响。夜间施工已报主管部门批准，并领取夜间施工许可证。
8	各类污染防治措施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时建成投入运行。项目建成后雨污水管网图报我局备案，项目完工后须向我局申请办理项目竣工环保验收手续，验收合格后方可投入使用。	项目的环保设施均与主体工程同时设计、同时施工、同时运行。
9	建设项目的性质、规模、地点、采用的防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动的，建设单位应当重新报批建设项目的环境影响评价文件。本批复自下达之日起5年内有效，超过5年方决定改项目开工建设的，应当重新报环保部门审核。本审批意见仅从环保角度作出，其他要求请报环保部门审核审批。如项目实际情况与申报内容不符，此意见无效。	项目的性质、规模、地点、采用的防治污染、防止生态破坏的措施未发生重大变动。本项目在批复自下达之日起5年内已开工建设。
10	项目经区投资主管部门批准后方可建设	本项目经区投资主管部门批准后建设

表八

8.1 验收监测结论:

无锡精纬计量检验检测有限公司于 2018 年 12 月 23 日-12 月 24 日对 XDG-2013-23 号地块（丁香郡）项目（一期）进行了现场验收监测，具体验收结果如下：

1、废水

本项目暂未投入使用，待项目投入使用后产生的废水主要包括：居民生活污水、商业及公建配套废水。

（1）项目建设有雨水分流系统，建筑物屋顶雨水经收集口收集后，小区地面雨水由道路雨水口和暗管收集，排至小区雨水收集系统，部分用于小区绿化，剩余部分排入市政雨水管网。

（2）项目废水主要为小区居民的生活污水、商业及共建配套废水。住宅楼产生的生活污水经化粪池预处理，商业及共建配套废水经隔油池、化粪池处理，一起进入小区外市政污水管网，汇集后排入无锡惠山环保水务有限公司（前洲厂）进行集中处理。

2、废气

项目废气主要为居民厨房废气、汽车尾气、垃圾收集站恶臭。

（1）厨房废气

项目投入使用后主要的污染源为住户日程烹饪过程中产生的油烟，小区居民厨房炉灶燃用天然气，属清洁燃料，分散式排放，燃烧后排放的烟气中的 SO_2 和烟尘含量很低，每户住户均在家中安装家庭式厨房油烟净化机，油烟经净化后，由设计的专用烟道引至楼顶高空排放。

（2）汽车尾气

汽车出入地面停车场车位时出入时间较短，污染物排放量较少且利于扩散，地面停车场废气对周围环境及敏感点影响不大。由于车辆在地下停车库内行程短且速度慢，且进出数量变化大，其尾气排放量难以定量。为了减少对环境的污染，在地下车库设置了机械排风井。

（3）垃圾收集点恶臭

本项目恶臭主要是垃圾桶产生的少量恶臭废气。为减少恶臭气体对周边居民的影响，布设移动式垃圾桶，并在移动式垃圾桶周围加强绿化，要求物业管理部门做到日清日运，减少停留时间，因此，垃圾收集点产生的废气对本项目居民和附近居民影响不大。

3、噪声

本项目暂未投入使用，待项目投入使用后主要噪声源为地下车库进出机动车产生的交通噪声，项目公共设施如地下车库通风系统风机、水泵房水泵产生的设备噪声，商业楼商业噪声。

（1）项目投入使用后主要噪声源：

①交通噪声：对进出住宅楼的车辆应限制行驶速度和禁鸣喇叭；禁止使用高音喇叭等高噪声音响设备。

②公共设施如地下车库通风系统风机、水泵房水泵产生的设备噪声：采取隔声房隔声、安装消声器、减振等防治措施。

③商业楼商业噪声：采取围墙隔声、减振等防治措施。

(2) 外界噪声影响：周围对项目的影晌主要为交通道路产生的交通噪声。临近道路一侧的住宅楼外窗使用双层通风隔声窗，外墙采用隔声效果好的纳米多层结构隔音涂料等防护措施。

监测期间：项目北、西边界噪声符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）表 1 中 2 类区标准，东、南边界噪声符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）表 1 中 4a 类标准。

4、固体废物

本项目固废主要为居民、商业以及公建配套服务设施等产生生活垃圾。采取多点、分类收集，环卫部门负责清运。

8.2 建议

1、配套商业用房与最近住宅楼距离小于 30 米部分，不得引进 KTV、餐饮等有噪声、废气污染的项目。

建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位（盖章）：无锡实地房地产开发有限公司

填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

建设项目	项目名称	XDG-2013-23 号地块（丁香郡）项目（一期）			项目代码						建设地点		惠山区前洲街道中惠路和曙光南路交叉口东北侧		
	行业类别（分类管理名录）	K7010 房地产开发经营			建设性质			☒ 新建 ☐ 改扩建 ☐ 技术改造			项目厂区中心经度/纬度		/		
	设计生产能力	建设 9 幢住宅楼、3 幢商业楼、1 幢地下室、2 座配电站			实际生产能力			建设 9 幢住宅楼、3 幢商业楼、1 幢地下室、2 座配电站			环评单位		宁夏智诚安环技术咨询有限公司		
	环评文件审批机关	无锡市惠山区环境保护局			审批文号			惠环审[2016]214 号			环评文件类型		环境影响报告表		
	开工日期	2017 年 3 月			竣工日期			2019 年 1 月			排污许可证申领时间		/		
	环保设施设计单位	/			环保设施施工单位			/			本工程排污许可证编号		/		
	验收单位	—			环保设施监测单位			无锡精纬计量检验检测有限公司			验收监测时工况		/		
	投资总概算（万元）	150000			环保投资总概算（万元）			300			所占比例（%）		0.2		
	实际总投资（万元）	150000			实际环保投资（万元）			300			所占比例（%）		0.2		
	废水治理（万元）	120	废气治理（万元）	40	噪声治理（万元）	30	固体废物治理（万元）	10	绿化及生态（万元）	80	其他（万元）	20			
	新增废水处理设施能力					新增废气处理设施能力						年平均工作时			
运营单位	无锡实地房地产开发有限公司			运营单位社会统一信用代码（或组织机构代码）			91320206066209667N			验收时间		2019 年 1 月 27 日-1 月 28 日			

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 总量(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												
	化学需氧量												
	悬浮物												
	氨氮												
	总磷												
	总氮												
	动植物油												
	固体废物												
	生活垃圾												

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——

附件：

附件 1：环评批复文件

附件 2：建筑工程施工许可证

附件 3：建设工程规划许可证

附件 4：环保投资表

附件 5：建设单位营业执照

附图：

附图 1：建设项目地理位置图

附图 2：建设项目周围概况图

附图 3：建设项目平面布置图

附图 4：监测点位图

无锡市惠山区环境保护局

惠环审[2016]214 号

关于无锡实地房地产开发有限公司 《XDG-2013-23 号地块（丁香郡）建设项目 环境影响报告表》的审批意见

无锡实地房地产开发有限公司：

你单位报批的由宁夏智诚安环技术咨询有限公司编制的《XDG-2013-23 号地块（丁香郡）建设项目环境影响报告表》（以下简称“报告表”）及相关附件收悉，经研究，我局审批意见如下：

一、根据《无锡市惠山区发展和改革局企业投资项目核准前期咨询联系单》和《报告表》评价结论，在企业承诺本项目商业用房不进驻餐饮项目的前提下，从环保角度，同意无锡实地房地产开发有限公司总投资 15 亿元在前洲街道中惠路与曙光南路交叉口东北侧，新建 XDG-2013-23 号地块（丁香郡）建设项目，总用地面积 85592 平方米，总建筑面积 305176 平方米，其中地上建筑面积 256776 平方米（包括住宅建筑面积 247946 平方米、商业用房建筑面积 5100 平方米，配套用房建筑面积 3760 平方米），地下建筑面积为 48400 平方米。建设内容：主要由 9 幢 33 层高层住宅、3 幢 26 层高层住宅、2 幢 25

层高层住宅、沿街商业用房以及配套用房组成。限按所报地点、内容、规模建设。

二、在项目设计、建设和营运期间应认真落实报告表中提出的各项环保要求，重点应注意做好以下工作：

1、排水系统实行“雨污分流、清污分流”。所有生活污水经预处理后达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表4中三级标准以及《污水排入城市下水道水质标准》(GB/T31962-2015)相关要求后排入市政污水管网，接入污水处理厂集中处理。雨、污水管网必须与主体工程同时设计、同时施工、同时建成投入使用。

2、住宅厨房燃天然气，排放的油烟、燃烧废气通过脱排油烟机排入独立烟道内集中高空排放；地下车库采用机械排放系统，通风口位置应避开人群敏感点。

3、做好噪声污染防治和生态建设，减缓外界的影响。同时落实项目内部隔声降噪防治措施，确保边界噪声达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)表1中2类标准（沿中惠路、洛洲路一侧执行4a类标准）要求。

4、垃圾分类收集，设置专门的固废收集点，根据《无锡市餐厨废弃物管理办法》（市政府令第123号）规定，餐厨废弃物实行分类投放、专业收集、运输和处置，收集容器密闭、整洁。

5、本项目商业用房不进驻餐饮娱乐项目。根据《江苏省环境噪声污染防治条例》和《无锡市环境噪声污染防治管理办法》的规定要求，按规划功能配套的可能产生环境噪声污染的生活、消费、娱乐等公共服务设施与相邻最近的居民住宅边界

直线距离不得小于 30 米，配套商业用房在出售、出租时须书面告知业主有关限制要求，禁止引进餐饮、娱乐等扰民项目。根据企业承诺，商业用房通过不设置供水、排水和燃气管道，物业控制配电等措施，从源头上控制进驻餐饮项目。

6、建筑施工期间应采用商品混凝土，并采取污染防治措施，减少废水、粉尘、固废、噪声等对周围环境产生的影响，施工废水经收集处理达到接管标准后接入污水处理厂处理或循环使用，零排放；施工期生活污水经预处理后接管污水处理厂处理，不得设置废水排放口；应合理安排建筑施工时间，并适当设置屏障以减轻噪声对周边环境的影响，建筑噪声达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）规定要求，夜间施工需报主管部门批准，领取夜间施工许可证。

三、污染物年排放总量为：

1、水污染物：

接管考核量：水量 ≤ 397484 吨，COD ≤ 158.993 吨，SS ≤ 119.2452 吨，氨氮 ≤ 13.911 吨，TP ≤ 1.988 吨，TN ≤ 15.988 吨，动植物油 ≤ 37.996 吨。

最终排放量：水量 ≤ 397484 吨，COD ≤ 19.874 吨，SS ≤ 3.9751 吨，氨氮 ≤ 1.987 吨，TP ≤ 0.199 吨，TN ≤ 5.962 吨，动植物油 ≤ 0.397 吨。

2、大气污染物：

有组织：油烟 ≤ 2.456 吨，二氧化硫 ≤ 0.337 吨，氮氧化物 ≤ 1.821 吨，烟尘 ≤ 0.153 吨。

3、固体废物：零排放。

四、各类污染防治措施必须与主体工程同时设计、同时施

工、同时建成投入运行，项目建成后雨污水管网图报我局备案，项目完工后须向我局申请办理项目竣工环保验收手续，验收合格后方可投入使用。

五、建设项目的性质、规模、地点、采用的防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动的，建设单位应当重新报批建设项目的环境影响评价文件。本批复自下达之日起5年内有效，超过5年方决定该项目开工建设的，应当重新报环保部门审核。本审批意见仅从环保角度作出，其他要求请报相关职能部门审核审批。如项目实际情况与申报内容不符，此意见无效。

六、项目须经区投资主管部门批准后方可建设。



二〇一六年六月十八日

附件 2: 建筑工程施工许可证

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 320206201704070101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，
本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关

发证日期 2017 年 4 月 7 日

0033008

建设单位	无锡实地房地产开发有限公司		
工程名称	KDG-2013-23号地块（丁香郡）项目（G6#、G9#、G10#、G12#、G17#-G21#、S1#-S3#、D1）		
建设地址	胡埭街道，东至洛州路、南至中惠路，西至曙光南路、北至站北路		
建设规模	156293平方米	合同价格	19399.22 万元
勘察单位	江苏博森建筑设计有限公司		
设计单位	江苏博森建筑设计有限公司		
施工单位	中建二局第三建筑工程有限公司		
监理单位	江苏南田工程咨询集团有限公司		
勘察单位项目负责人	朱长青	设计单位项目负责人	周玉
施工单位项目负责人	陈雷	总监理工程师	申思东
合同工期	714 天		
备注	施工合同备案编码：3202062017032402AD1000、3202061703290101-HE-001 合同开工日期：2017年4月10日，合同竣工日期：2019年3月26日 该项目江苏省统一代码为：2016-320206-70-02-523670		

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

附件 3：建设工程规划许可证

中华人民共和国	
建设工程规划许可证	
建字第	320206201700021 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	无锡市规划局
日期	2017 年 03 月 03 日

建设单位（个人）	无锡实地房地产开发有限公司
建设项目名称	XDG-2013-23 号地块（丁香郡）项目
建设位置	前洲街道，东至洛州路、南至中惠路、西至曙光南路、北至站北路
建设规模	156293 平方米
附图及附件名称	
附件一份	
本项目代码为：2016-320206-70-02-523670	

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

六、本证不作为办理营业执照、产权登记的依据。

七、建设单位或者个人在取得本证一年内未办理施工许可证，且未申请延期或者申请延期未获批准的，本证失效。

建设工程规划许可证附件

许可证编号:建字第 320206201700021 号

建设单位(个人): 无锡实地房地产开发有限公司

建设项目名称: XDG-2013-23 号地块(丁香郡)项目

建设位置: 前洲街道, 东至洛州路、南至中惠路、西至曙光南路、北至站北路

工程名称	幢数	层数	高度 (米)	长度 (米)	宽度 (米)	建筑面积 (平方米)	备注
G10#	1	26	78	40.5	14.55	11549	
G6#	1	24	72	40	14.55	10257	
G9#	1	33	99	41	14.55	15193	
G12#	1	33	99	40.5	14.55	14635	
G17、G18	2	33	99	81.3	14.55	29269	
G19、G20	2	33	99	81.3	14.55	29675	
G21#	1	33	99	40	14.55	14069	
S1#	1	2	7.8	106.7	13.1	1779	含物业用房 1200 平方米, 消防控制室 54 平方米, 商业配套 525 平方米
S2#	1	2	7.8	178.4	13.1	3238	含居委会 500 平方米, 文体活动用房 700 平方米, 商业配套 2038 平方米
S3#	1	2	7.8	122.5	14.55	1486	含变电所 186 平方米, 公厕 60 平方米, 商业配套 1240 平方米
D1	1	1		203.86	177.24	25243	地下室
合计	13					156293	
1、总建筑面积中地上建筑面积						131050	详见说明
2、总建筑面积中地下建筑面积						25243	地下室
3、总建筑面积中计入容积率的建筑面积						130309	详见说明
4、总建筑面积中未计入容积率的建筑面积						25984	另有保温层 741 平方米

规定事项:

- 1、建设工程开工前, 必须报我局验线; 地下工程基础完工时(施工至 ± 0.00), 必须报我局基础验线。
- 2、建设工程竣工后, 必须报我局规划核实。
- 3、应按建设工程规划许可证核准的图纸及有关部门意见进行建设。
- 4、污水管网、室外环境工程须与主体同步实施, 同时进行规划核实。
- 5、本项目应批后公示。开工前, 在建设工程工地现场对外的醒目位置设置建设工程规划许可公示牌。

无锡市规划局
2017 年 03 月 03 日

建设工程规划许可证附件

许可证编号:建字第 320206201700021 号

建设单位(个人): 无锡实地房地产开发有限公司

建设项目名称: XDG-2013-23 号地块(丁香郡)项目

建设位置: 前洲街道, 东至洛州路、南至中惠路、西至曙光南路、北至站北路

说明	地上建筑面积包括计容面积和不计容保温层面积, 其中住宅 124547 平方米, 商业 3803 平方米, 物业用房 1200 平方米, 社居委 500 平方米, 文体活动用房 700 平方米, 变电所 186 平方米, 公厕 60 平方米, 消防控制室 54 平方米, 不计容保温层面积 741 平方米。
----	--

规定事项:

- 1、建设工程开工前, 必须报我局验线; 地下工程基础完工时(施工至 ± 0.00), 必须报我局基础验线。
- 2、建设工程竣工后, 必须报我局规划核实。
- 3、应按建设工程规划许可证核准的图纸及有关部门意见进行建设。
- 4、污水管网、室外环境工程须与主体同步实施, 同时进行规划核实。
- 5、本项目应批后公示。开工前, 在建设工程工地现场对外的醒目位置设置建设工程规划许可公示牌。

无锡市规划局
2017 年 03 月 03 日

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 320206201800216 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

无锡市行政审批局

日期

2018年11月27日



建设单位（个人）	无锡实地房地产开发有限公司
建设项目名称	XDG-2013-23 号地块（丁香郡）项目（管线）
建设位置	前洲街道中惠路和曙光南路交叉口东北侧
建设规模	12054 米
附图及附件名称 附件一份	
本项目代码为：2016-320206-70-02-523670	

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。
- 六、本证不作为办理营业执照、产权登记的依据。
- 七、建设单位或者个人在取得本证一年内未办理施工许可证，且未申请延期或者申请延期未获批准的，本证失效。

建设工程规划许可证附件（管线）

许可证编号：建字第 320206201800216 号

建设单位：无锡实地房地产开发有限公司

工程地点：前洲街道中惠路和曙光南路交叉口东北侧

工程内容：XDG-2013-23 号地块（丁香郡）项目（管线）

管线名称	起点	讫点	长度(米)	管径(毫米)	埋深(米)	管材	敷设方式	造价(万元)	备注
雨水	地块内	站北路、曙光南路、北侧河道	2247	DN300-1000	2	HDPE管、钢筋砼管	沟槽	246.9	
污水	地块内	曙光南路	1727	DN300	2.5	HDPE管	沟槽	361.5	
给水	地块内	站北路、曙光南路	4137	DN100-200	1	球墨铸铁管	沟槽	129.85	
燃气	地块内	站北路	731	DN100-150	1	PE管	沟槽	26.26	
电力	地块内	曙光南路	1723	DN160-200	0.8	PVC管	沟槽	274.5	
通信	地块内	站北路	1489	DN110	0.8	PVC管	沟槽	104.8	
变电所 B1									1幢, 1层, 高度 4.85m, 长度 18.2m, 宽度 10.2m, 建筑面积 186 平方米
变电所 B2									1幢, 1层, 高度 4.85m, 长度 22.5m, 宽度 11.5m, 建筑面积 258.75 平方米
合计	—	—	12054	—	—	—	—	1243.81	—

规定事项：

- 1、建设工程开工前，必须报我局验线。
- 2、建设工程竣工后，必须报我局规划核实。
- 3、应按建设工程规划许可证核准的图纸及有关部门意见进行建设。
- 4、建设工程竣工验收后六个月内，必须报我局及市城建档案馆竣工图各一份。

无锡市行政审批局

2018年11月27日

行政审批专用章

附件 4：建设单位营业执照

编号 320206000201604200006

营 业 执 照

统一社会信用代码 91320206066209667N

名 称	无锡实地房地产开发有限公司
类 型	有限责任公司（法人独资）
住 所	无锡市惠山区前洲街道常玉路52B幢112室（城铁惠山站区）
法 定 代 表 人	王洪志
注 册 资 本	10000万元整
成 立 日 期	2013年04月09日
营 业 期 限	2013年04月09日至*****
经 营 范 围	房地产开发经营；物业管理；自有房屋的租赁；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



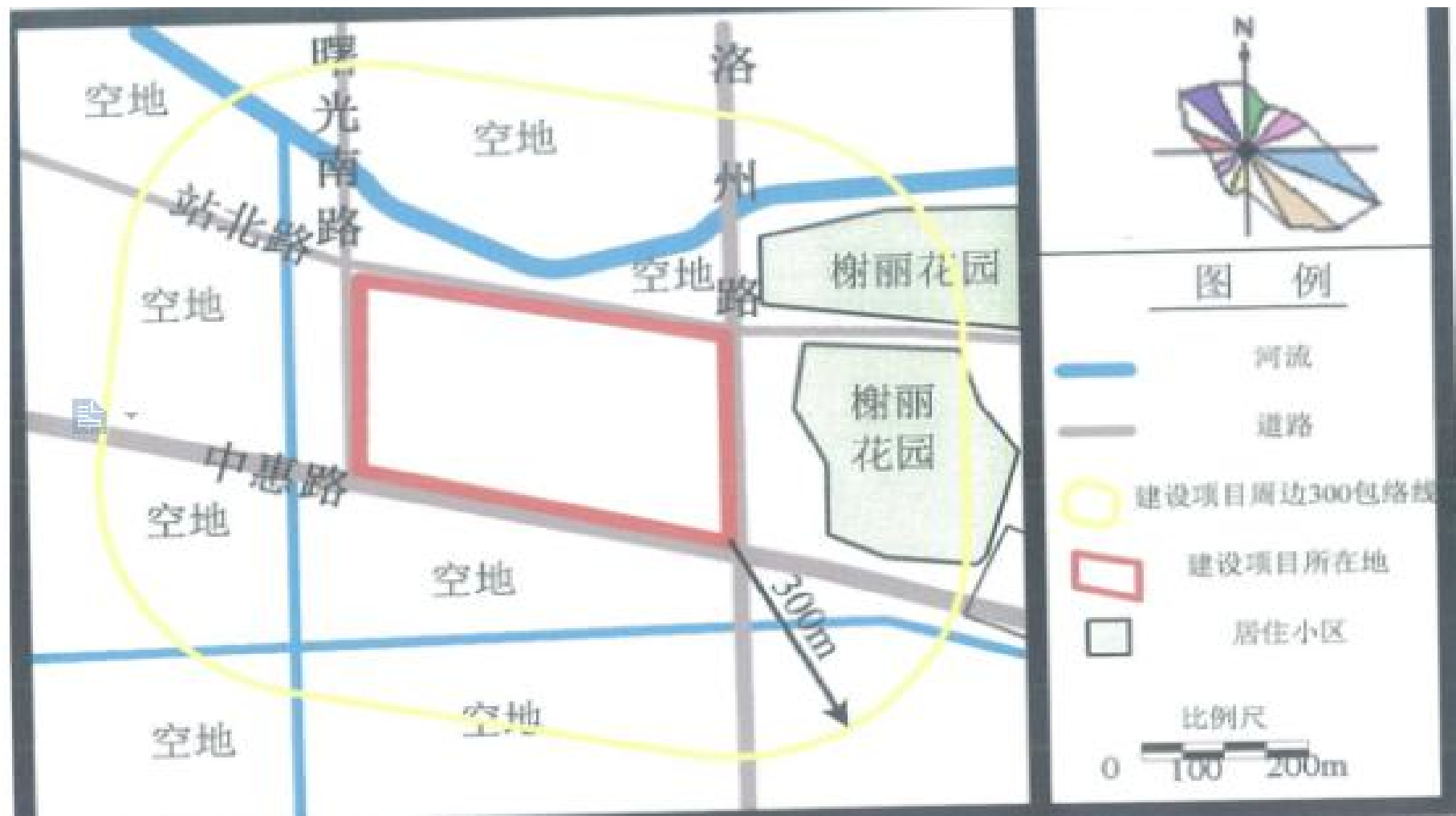
登记机关 惠山区市场监督管理局
2016 年 04 月 20 日

每年一月一日至六月三十日履行年报义务

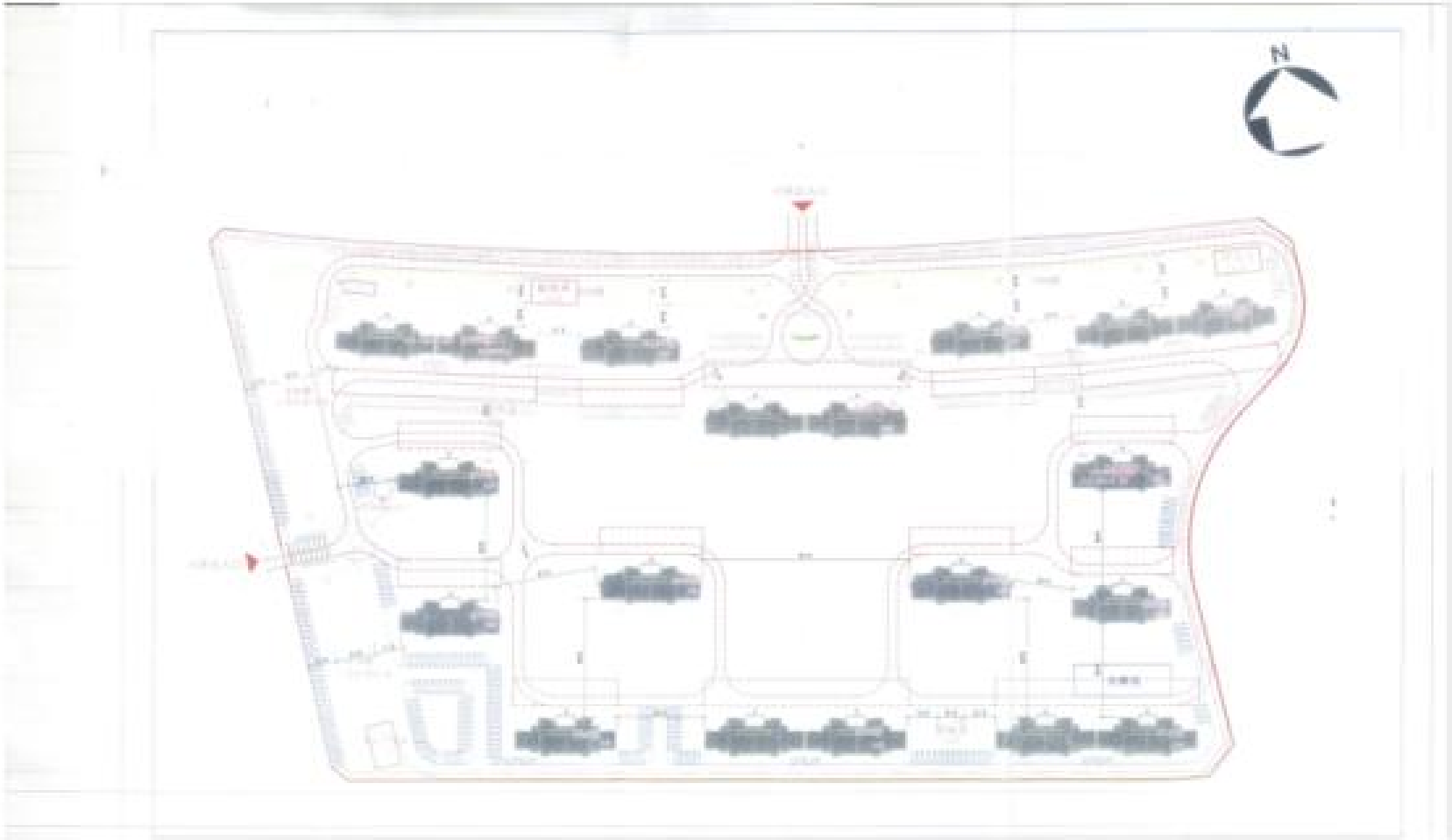
附图 1：建设项目地理位置图



附图 2：建设项目周围概况图



附图 3：建设项目平面布置图



附图 5：监测点位图

