

华润置地（无锡）发展有限公司
惠山新城2号地块C地块6期项目
验收监测报告表

建设单位：华润置地（无锡）发展有限公司

编制单位：华润置地（无锡）发展有限公司

2020年9月

建设单位法人代表： (签字)

编制单位法人代表： (签字)

项 目 负 责 人：

填 表 人：

建设单位：	华润置地（无锡）发展有 限公司	编制单位：	华润置地（无锡）发展有 限公司
电话：	18851514444	电话：	18851514444
传真：	/	传真：	/
邮编：	214000	邮编：	214000
地址：	无锡市惠山经济开发区政和 大道与锡澄路交叉口西南 侧	地址：	无锡市惠山经济开发区政和 大道与锡澄路交叉口西南侧

表一

建设项目名称	惠山新城 2 号地块 C 地块 6 期项目				
建设单位名称	华润置地（无锡）发展有限公司				
建设项目性质	√新建 改扩建 技改 迁建				
建设地点	无锡市惠山经济开发区政和大道与锡澄路交叉口西南侧				
主要产品名称	高层住宅楼、洋房及公建配套用房				
设计生产能力	1 幢（26-30F）公寓商业办公用房、1 幢（8F）养老院				
实际生产能力	1 幢（26-30F）公寓商业办公用房、1 幢（8F）养老院				
建设项目环评时间	2017 年 4 月	开工建设时间	2018 年 12 月 25 日		
竣工时间	2020 年 9 月 5 日	验收现场监测时间	2020 年 9 月 12 日-9 月 13 日		
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	南京国环科技股份有限公司		
环保设施设计单位	——	环保设施施工单位	——		
投资总概算	150240 万元	环保投资总概算	1000 万元	比例	0.66%
实际投资	27332 万元	环保投资	180 万元	比例	0.66%
验收监测依据	1、《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》(国环规环评[2017]4 号) 2、《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》（生态环境部办公厅，2018 年 5 月 15 日） 3、《排污单位自行监测技术指南 总则》（环境保护部，HJ 819-2017） 4、《关于进一步优化建设项目竣工环境保护验收监测（调查）相关工作的通知》（江苏省环保厅，苏环规[2015]3 号文） 5、《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》（江苏省环保局，苏环控[97]122 号文） 6、《江苏省排放污染物总量控制暂行规定》（江苏省政府[1992]第 38 号令） 7、《华润置地（无锡）发展有限公司惠山新城 2 号地块 C 地块项目环境影响报告表》（南京国环科技股份有限公司，2017 年 4 月） 8、《关于华润置地（无锡）发展有限公司惠山新城 2 号地块 C 地块项目环境影响报告表的批复》（惠环审[2017]103 号，无锡市惠山区环境保护局，2017 年 5 月 5 日）				

续表一

验收监测评价标准、标号、级别、限值

1、废水

废水排放标准限值

排放口	污染物	标准值（mg/L）	依据标准
污水总排口	pH 值	6~9（无量纲）	《污水综合排放标准》（GB 8978-1996）表 4 中三级标准
	化学需氧量	500	
	悬浮物	400	
	生化需氧量	350	
	氨氮	45	《污水排入城镇下水道水质标准》（GB /T31962-2015）表 1 中 B 级标准
	总磷	8	
	总氮	70	

2、噪声

噪声排放标准限值

时段	标准值 Leq[dB(A)]	依据标准
昼间	60	《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类标准
夜间	50	

3、废气

有组织废气排放标准限值

污染物	最高允许排放浓度(mg/m³)	依据标准
油烟	2.0	《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）中油烟最高允许排放浓度

表二

工程建设内容:

华润置地（无锡）发展有限公司惠山新城2号地块C地块项目位于无锡市惠山经济开发区政和大道与锡澄路交叉口西南侧。项目总投资150240万元，共建设5幢28-31层的高层住宅、10幢8-11层的花园洋房、1个24班幼儿园、1幢30层的公寓楼、1幢3层的养老院、沿街商业用房以及公建配套用房等。建设项目总用地面积97512.2m²，总建筑面积322104.61m²，其中住宅建筑面积为250604.61m²，商业及公寓楼建筑面积50582.98m²，养老院建筑面积8015m²，幼儿园建筑面积7120m²，配套用房建筑面积3035m²，地下建筑面积71500m²，停车位2240个（地下车位1904个，地面车位336个），绿化率32.2%，容积率2.57。

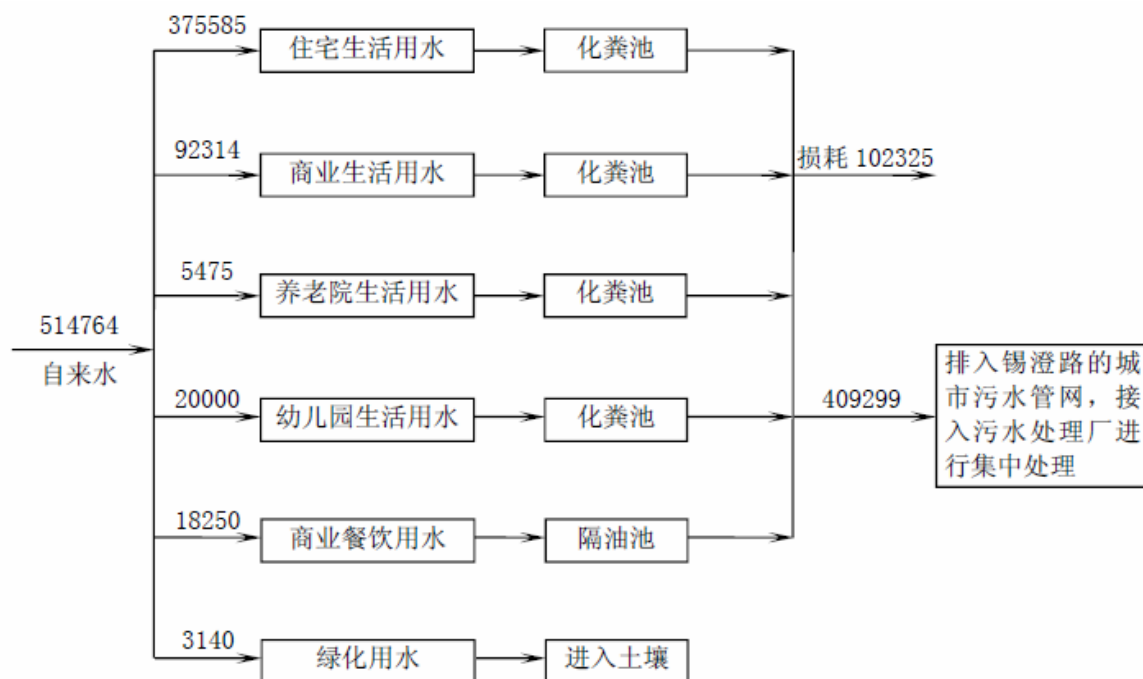
2017年4月华润置地（无锡）发展有限公司委托南京国环科技股份有限公司编制完成了《华润置地（无锡）发展有限公司惠山新城2号地块C地块项目环境影响报告表》，并于2017年5月5日取得无锡市惠山区环境保护局的批复。

本次验收是对华润置地（无锡）发展有限公司惠山新城2号地块C地块6期项目进行验收。本项目实际投资27332万元，其中环保投资180万元，共建设1幢（26-30F）公寓商业办公用房、1幢（8F）养老院。建设项目建筑面积60518m²，其中地上建筑面积49959m²，地下建筑面积10559m²。该项目现已建设完成但并未开放运营交付业主，废水、废气和固体废物暂未产生。

根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》国环规环评[2017]4号等文件的要求，华润置地（无锡）发展有限公司委托无锡精纬计量检验检测有限公司于2020年9月12日~2020年9月13日对验收项目中噪声排放现状和各类环保设施的处理能力进行了现场检测，根据检测结果及现场管理检查情况，编制了本项目竣工环保验收监测报告，为该项目竣工环保验收及环境管理提供科学依据。

续表二

水平衡：



建设项目营运期用排水平衡图 单位：t/a

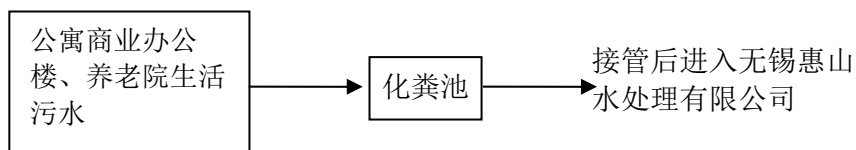
表三

主要污染源、污染物处理和排放（附处理流程示意图，标出废水、废气、厂界噪声监测点位）

1、废水：

本项目运营期产生废水主要为公寓商业办公生活污水和养老院生活污水，其中公寓商业生活污水和养老院生活污水分别经各自化粪池处理后排入市政污水管网进入无锡惠山水处理有限公司集中处理。本项目公寓商业办公楼、养老院暂无人员入住，无废水产生和排放。

废水处理工艺流程如下：



2、废气：

本项目运营期产生的废气主要为天然气燃烧废气、厨房油烟废气和地下车库汽车尾气。其中燃料燃烧废气与油烟废气经油烟净化装置处理后一起经烟道至屋顶排放；地下车库汽车尾气采用机械强制通风的处理措施。本项目公寓商业办公楼、养老院暂无人员入住，无废气产生和排放。

3、噪声

本项目运营期主要的噪声源为水泵、空调室外机组和地下室排烟通风机和油烟净化装置风机等，主要采取了合理布局、墙体隔声、设置消声器和距离衰减等措施来降低噪声。

4、固废

本项目运营期产生的固体废物主要为公寓商业办公楼、养老院产生的生活垃圾，由环卫部门统一清运。本项目公寓商业办公楼、养老院暂无人员入住，无生活垃圾产生。

表四

建设项目环境影响报告表主要结论及审批部门审批决定：

1、项目概况

为了推进无锡市惠山经济开发区的建设，提高该地区的居住环境和生活质量，华润置地（无锡）发展有限公司自2013年起，在无锡市惠山经济开发区政和大道与锡澄路交叉口西南侧的惠山新城2号地块（XDG-2013-5号地块）开发建设高端住宅及商业配套项目。

整个惠山新城2号地块由A、B、C三个地块组成，分多期进行开发建设。经无锡市惠山区发展和改革局前期核准，本次拟建的“惠山新城2号地块C地块”项目的总投资为150240万元，总占地面积约为97512.2m²，总建筑面积为322104.61m²，主要由住宅、公寓楼、养老院、幼儿园、商业以及公建配套设施构成，预计于2021年底全部建成。

2、产业政策

对照《产业结构调整指导目录（2011年本）（修正）》中的内容，华润置地（无锡）发展有限公司本次拟建的“惠山新城2号地块C地块”项目不属于限制类和淘汰类项目，符合当前的产业政策。

3、选址合理性和规划相符性

本项目建设地位于无锡市惠山经济开发区政和大道与锡澄路交叉口西南侧，根据无锡市惠山新城控制性详细规划，项目建设用地性质属于R21-二类住宅用地，无锡市规划局出具的规划定点图及规划设计要点中明确该地块的用地性质为居住、商业用地，故本项目的建设符合城市发展总体规划的要求。

本项目建成后，产生的污水接入无锡惠山水处理有限公司进行集中处理，项目自身不设置排污口。故本项目的建设符合环境保护规划要求，也满足《江苏省太湖水污染防治条例》的要求，项目选址合理。

本项目建设用地未涉及到无锡地区的生态红线区域管控范围，因此也符合《江苏省生态红线区域保护规划》的要求。

4、达标排放及环境影响

本项目针对污染物产生特性，分别采取了相应的污染防治措施，使得各污染物均能做到达标排放；主要污染情况、治理措施如下：

（1）施工期对周围造成影响的主要污染因子为粉尘和噪声。施工粉尘可通过洒水抑尘等措施来减小影响，但施工机械噪声目前无有效防护措施，其中昼间一般距施工机械100m以内为施工机械超标范围，夜间高噪声施工机械应禁止施工，其它施工机械一般需在300m以外才能达到作业噪声限值。另外，各种施工车辆的运行也将引起道路沿线噪声超标。因此，应注意控制作业时间和做到文明施工，严禁夜间施工。由于施工期是过程性、阶段性的建设，总体来讲施工期的环境影响也是暂时的，其对周围环境一般不会有持续、重复的污染。

续表四

(2) 本项目建成后,大气污染源主要包括居民住宅、幼儿园和养老院食堂以及商业餐饮项目的燃料燃烧废气和油烟废气、地下汽车库机动车尾气。

居民住宅厨房产生的燃料燃烧废气和油烟经脱排油烟机处理后,通过统一设置的烟道集中排放,对周围空气环境的影响很小。

幼儿园和养老院配套的食堂以及商业餐饮项目产生的油烟废气由经营者安装的油烟分离净化装置处理后通过排气筒排放,处理工艺技术上可行、经济上合理,能够保证稳定达标排放,对周围空气环境的影响很小。

地下车库中的汽车尾气通过强制性大风量通风后向外排放,尾气中污染物的排放浓度很低,不会对小区以及周边环境造成不良影响。

(3) 本项目建成后,排放的污水主要为生活污水,年排放量为409299吨。项目产生的污水经化粪池和隔油池预处理后排入锡澄路的城市污水管网,接入无锡惠山水处理有限公司集中处理,尾水达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)中的一级A 标准后排入锡北运河,对最终受纳水体的影响较小。

(4) 本项目建成运营后主要的噪声源为生活水泵、空调系统的室外机组、地下室排烟通风机和油烟净化装置风机等,噪声源强在65~75dB(A),其中水泵、排烟通风机均设置在建筑物的地下室内,空调室外机组设置在建筑物室外,油烟净化风机设置在室外屋顶平台,与四周边界之间的最近距离均超过10米,中间有绿化带相隔。

经预测分析,通过墙壁隔音、距离自然衰减并采取相应的降噪措施后,本项目各噪声源的场界噪声影响值能够满足《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)表1中的2类标准要求,对外界环境造成的影响较小,不会改变当地原有的声环境质量。

由于本项目尚未建成投入运营,所以对各设备本身的噪声源强水平,以及今后实际经营过程中采取的降噪措施的隔声量可能与预测值有一定的误差。如其误差值引起场界噪声超标排放,届时建设单位应无条件地完善降噪隔声措施,既确保场界噪声达标排放,又不造成扰民影响。

(5) 本项目产生的固体废物主要是生活垃圾和少量餐厨废弃物:其中普通生活垃圾全部由环卫部门清运,做到日产日清,送桃花山垃圾填埋场进行卫生填埋或运至无锡惠联垃圾热电有限公司焚烧处理;幼儿园、养老院食堂以及商业餐饮项目产生的少量餐厨废弃物按《无锡市餐厨废弃物管理办法》(市政府令第123号)委托有资质单位回收处理。本项目产生的固体废弃物经上述措施处置后对环境基本无影响。

5、外环境对本项目的环境影响

经评价单位现场踏勘,本项目拟建地块周围300米范围内没有工业企业存在,因此没有工业废气源和噪声源存在,对拟建项目的大气环境和声环境无影响。

经计算预测,本项目东面的锡澄路上行驶的机动车排放的废气中CO、NO₂和THC等污染因

续表四

子对本项目大气环境的影响程度较小，不会改变本项目的环境空气质量级别。 本项目东面的锡澄路上行驶的机动车产生的交通噪声对拟建项目（主要是临近锡澄路的养老院）会产生一定的影响。建设单位采取设置绿化隔离带、安装隔声门窗等噪声防治措施后，可以确保室内的声环境质量达到2类声环境功能区的要求。 6、环境管理要求 根据《江苏省环境噪声污染防治条例》的相关规定，“新建居住组团和住宅楼内不得建设或者使用可能产生环境噪声污染的设施、设备。在城市居住区、居住小区内新建按照规划设计要求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的直线距离不得小于三十米。” 根据建设单位提供的资料，本项目商业用房内不进驻机动车辆修理（有喷漆补漆工艺）、铝合金门窗加工等对居住区环境可能产生影响的扰民项目，主要设置品牌专卖店、便利店以及其他便民服务设施，在西北角独立的商业用房内考虑设置少量餐饮项目。 本项目幼儿园食堂以及拟进驻的商业餐饮项目在食物加工过程中会产生大量的油烟废气，由于本项目建设单位仅属于商业公建配套设施的承建单位，非今后实际的产权单位，管理单位和运营单位，因此待幼儿园和商业餐饮项目正式运行前，应另行向环保部门申报，编制环评报告表或登记表，并按照环保要求配套相关的污染防治设施。 建设单位在设计和建设过程中，应预留相应的隔油池和排烟道，烟道应附墙设置，排气口位置应位于远离居民住宅一侧，以减轻油烟对小区内居民的影响。 7、总量控制 居民住宅类项目一般不作强制性总量控制，仅作参考指标建议。本项目建成后，主要污染物考核指标如下： 接管考核量：水量409299t/a、COD：151.87t/a、SS：83.32t/a、NH₃-N：11.32t/a、总磷：1.94t/a、总氮：13.95t/a。 最终排放量：水量409299t/a、COD：20.46t/a、SS：4.09t/a、NH₃-N：2.05t/a、总磷：0.20t/a、总氮：6.14t/a。 8、项目可行性结论 综上所述，华润置地（无锡）发展有限公司本次拟建的“惠山新城2号地块C地块”项目总体选址和布局合理，社会效益良好，总体而言产生的各种污染物较少，且各种污染治理措施切实可行。建设方只要在建设过程和今后的运营过程中，加强环境保护意识，严格实行有关规章制度，落实本报告中提出的各项环保措施要求，本项目对环境的影响较小。从环保的角度考虑，本项目是可行的。
--

2、审批意见

关于华润置地（无锡）发展有限公司《惠山新城2号地块C地块建设项目环境影响报告表》的审批意见

华润置地（无锡）发展有限公司：

你单位报批的由南京国环科技股份有限公司编制的《惠山新城2号地块C地块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，从环保角度，同意华润置地（无锡）发展有限公司总投资150240万元，在惠山经济开发区政和大道与锡澄路交叉口西南侧，建设惠山新城2号地块C地块项目，总用地面积97512.2平方米，总建筑面积322104.61平方米，其中地上建筑面积250604.61平方米，地下建筑面积为71500平方米。拟建5幢28-31层高层住宅、10幢8-11层的花园洋房、1个24班幼儿园、1幢30层的公寓楼、1幢3层养老院、沿街商业用房及公建配套用房。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”。商业餐饮及食堂废水、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《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015)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、住宅内厨房燃天然气，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；食堂及商业餐饮用房须建设专用烟道，并与主体建筑一同设计施工，厨房油烟经油烟净化装置处理后经附墙烟囱高空达标排放，排放油烟达到《饮食业油烟排放标准》(GB18483-2001)标准要求；按照《饮食业环境保护技术规范》(HJ554-2010)，经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标距离不应小于20米；地下车库采用机械排风系统，通风口位置应避开人群敏感点。

3、切实做好噪声污染防治和生态建设，减缓道路交通噪声对本项目的影响。同时落实项目内部隔声降噪防治措施，确保边界噪声达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)表1中2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。

续表四

5、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制要求，禁止引进餐饮、娱乐等扰民项目。商业用房招商进驻可能产生环境污染的生活、消费、娱乐项目，业主须按规定另行办理环评审批手续。

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 ≤ 409299 吨，COD ≤ 151.87 吨，SS ≤ 83.32 吨，氨氮 ≤ 11.32 吨，TP ≤ 1.94 吨，TN ≤ 13.95 吨

最终排放量：水量 ≤ 409299 吨，COD ≤ 20.46 吨，SS ≤ 4.09 吨，氨氮 ≤ 2.05 吨，TP ≤ 0.2 吨，TN ≤ 6.14 吨。

2、大气污染物：

有组织：油烟 ≤ 0.2993 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评文件。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。

二〇一七年五月五日

表五

验收监测质量保证及质量控制：

1、监测分析方法

监测分析方法

类别	检测项目	检测方法与方法来源
噪声	区域环境噪声	《声环境质量标准》GB 3096-2008
备注		/

2、监测仪器表

监测仪器一览表

主要仪器名称	型号	仪器编号
多功能声级计	AWA6228 ⁺	XC-156
气象仪	NK-5500	XC-759
声校准器	AWA6222A	XC-742

3、人员资质

本项目委托无锡精纬计量检验检测有限公司进行现场监测，无锡精纬计量检验检测有限公司参加竣工验收监测采样和测试的人员，均经考核合格并持证上岗；现场负责人具有中国环境监测总站颁发的验收培训合格证。

4、无锡精纬计量检验检测有限公司监测分析过程中的质量保证和质量控制

(1) 本次监测过程严格按《环境检测技术规范》中的相关规定进行，检测的质量保证按照无锡精纬计量检验检测有限公司编制的《质量手册》中的要求，实施全过程质量保证。验收检测的采样记录及分析测试结果，按国家标准、检测技术规范及实验室质量体系有关要求进行处理和填报。

(2) 验收监测期间，公司生产应在正常运行状态。

(3) 监测人员持证上岗，监测仪器经计量部门检定并在有效期内。

(4) 噪声监测仪在使用前进行校准。

(5) 监测数据严格实行三级审核制度。

表六

验收监测内容:

噪声监测

区域环境噪声监测内容表

检测点位	检测项目	检测频次
四周布置 6 个检测点 ($\triangle 1 \sim \triangle 6$)	等效 (A) 声级	连续 2 天, 昼间检测 1 次, 夜间检测 1 次

表七

验收监测期间生产工况记录：

华润置地（无锡）发展有限公司惠山新城2号地块C地块6期项目已建设完成。检测期间（2020年9月12日～9月13日）两天，各项设施正常运行。

验收监测结果：

噪声监测结果

测点序号	测点位置	等效声级（单位：dB(A)）			
		2020 年 9 月 12 日		2020 年 9 月 13 日	
		昼间	夜间	昼间	夜间
△Z1	项目所在地西侧 1 米	55.3	45.1	54.9	44.2
△Z2	项目所在地北侧 1 米	54.2	44.4	57.8	43.9
△Z3	项目所在地北侧 1 米	54.2	44.8	55.0	46.1
△Z4	项目所在地东侧 1 米	54.3	44.2	54.5	43.6
△Z5	项目所在地南侧 1 米	55.4	46.1	53.4	44.0
△Z6	项目所在地南侧 1 米	53.7	46.9	54.3	43.4
2 类限值		60	50	60	50
是否达标		达标	达标	达标	达标
监测期间气象条件		2020 年 9 月 12 日，天气：晴，风向：北，昼风速：1.7m/s 夜风速：1.6m/s。 2020 年 9 月 13 日，天气：晴，风向：北，昼风速：1.4m/s 夜风速：1.4m/s。			
备注	1、监测点位见附图。 2、监测结果表明，监测期间项目所在地边界昼夜间噪声监测结果均符合《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类标准。				

表八

验收监测结论:

(1) 华润置地(无锡)发展有限公司惠山新城2号地块C地块项目位于无锡市惠山经济开发区政和大道与锡澄路交叉口西南侧。

2017年4月华润置地(无锡)发展有限公司委托南京国环科技股份有限公司编制完成了《华润置地(无锡)发展有限公司惠山新城2号地块C地块项目环境影响报告表》，并于2017年5月5日取得无锡市惠山区环境保护局的批复。

本次验收是对华润置地(无锡)发展有限公司惠山新城2号地块C地块6期项目进行验收。本项目实际投资27332万元，其中环保投资180万元，共建设1幢(26-30F)公寓商业办公用房、1幢(8F)养老院。建设项目建筑面积60518m²，其中地上建筑面积49959m²，地下建筑面积10559m²。该项目现已建设完成但并未开放运营交付业主，废水、废气和固体废物暂未产生。

(2) 本项目运营期产生废水主要为公寓商业办公生活污水和养老院生活污水，其中公寓办公商业生活污水和养老院生活污水分别经各自化粪池处理后排入市政污水管网进入无锡惠山水处理有限公司集中处理。本项目公寓商业办公楼、养老院暂无人员入住，无废水产生和排放。

(3) 本项目运营期产生的废气主要为天然气燃烧废气、厨房油烟废气和地下车库汽车尾气。其中燃料燃烧废气与油烟废气经油烟净化装置处理后一起经烟道至屋顶排放；地下车库汽车尾气采用机械强制通风的处理措施。本项目公寓商业办公楼、养老院暂无人员入住，无废气产生和排放。

(4) 本项目运营期产生的固体废物主要为公寓商业办公楼、养老院产生的生活垃圾，由环卫部门统一清运。本项目公寓商业办公楼、养老院暂无人员入住，无生活垃圾产生。

(5) 本项目运营期主要的噪声源为水泵、空调室外机组和地下室排烟通风机和油烟净化装置风机等，主要采取了合理布局、墙体隔声、设置消声器和距离衰减等措施来降低噪声。

噪声检测情况表明：2020年9月12日~2020年9月13日项目所在地边界昼夜间噪声排放符合《声环境质量标准》(GB3096-2008)中2类标准。

(6) 对照《关于加强建设项目重大变动环评管理的通知》苏环办[2015]256号文件，该项目的性质、规模、地点、生产工艺和环境保护措施五个因素均未发生变动，不存在重大变动，未加重对周边环境的不利影响，项目运营是可行的。

附图

检测布点图



建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位（盖章）：填表人（签字）：项目经办人（签字）：

建设项目	项目名称	惠山新城2号地块C地块6期项目				项目代码	/				建设地点	无锡市惠山经济开发区政和大道与锡澄路交叉口西南侧			
	行业类别（分类管理名录）	房地产开发与经营业 K7010				建设性质	☒ 新建 ☐ 改扩建 ☐ 技术改造				项目厂区中心经度/纬度	31°40'29.49"		120°17'27.90"	
	设计生产能力	1幢公寓商业办公用房、1幢养老院				实际生产能力	1幢公寓商业办公用房、1幢养老院				环评单位	南京国环科技股份有限公司			
	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[2017]103号				环评文件类型	环境影响评价报告表			
	开工日期	2018年12月25日				竣工日期	2020年9月5日				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	华润置地（无锡）发展有限公司				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）	150240				环保投资总概算（万元）	1000				所占比例（%）	0.66			
	实际总投资	27332				实际环保投资（万元）	180				所占比例（%）	0.66			
	废水治理（万元）	/	废气治理（万元）	/	噪声治理（万元）	/	固体废物治理（万元）	/	绿化及生态（万元）	/	其他（万元）	/			
	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	华润置地（无锡）发展有限公司				运营单位社会统一信用代码（或组织机构代码）	913200000746813717				验收时间	/				

附件 1 检测单位资质认定证书



检验检测机构 资质认定证书

编号：171012050258

名称： 无锡精纬计量检验检测有限公司

地址： 江苏省无锡市新吴区新华路5号无锡新区创新创业产业园H楼（214000）

经审查，你机构已具备国家有关法律、行政法规规定的基本条件和能力，现予批准。可以向社会出具具有证明作用的数据和结果，特发此证。资质认定包括检验检测机构计量认证。

检验检测能力及授权签字人见证书附表。

你机构对外出具检验检测报告或证书的法律责任由无锡精纬计量检验检测有限公司承担。

许可使用标志



171012050258

发证日期：2020年03月17日

有效期至：2023年05月26日

发证机关：



本证书由国家认证认可监督管理委员会监制，在中华人民共和国境内有效。



中国合格评定国家认可委员会 实验室认可证书

(注册号: CNAS L9943)

兹证明:

无锡精纬计量检验检测有限公司

(法人: 无锡精纬计量检验检测有限公司)

江苏省无锡市新华路5号创新创业产业园H栋, 214315

符合 ISO/IEC 17025: 2017《检测和校准实验室能力的通用要求》
(CNAS-CL01《检测和校准实验室能力认可准则》)的要求, 具备承担本
证书附件所列服务能力, 予以认可。

获认可的能力范围见标有相同认可注册号的证书附件, 证书附件是
本证书组成部分。

生效日期: 2020-03-09

截止日期: 2023-05-07

中国合格评定国家认可委员会授权人

中国合格评定国家认可委员会 (CNAS) 经国家认证认可监督管理委员会 (CNCA) 授权, 负责实施合格评定国家认可制度。
CNAS 是国际实验室认可合作组织 (ILAC) 和亚太认可合作组织 (APAC) 的互认协议成员。
本证书的有效性可登陆 www.cnas.org.cn 获认可的机构名录查询。

无锡市惠山区环境保护局

惠环审〔2017〕103号

关于华润置地（无锡）发展有限公司 《惠山新城 2 号地块 C 地块建设项目 环境影响报告表》的审批意见

华润置地（无锡）发展有限公司：

你单位报批的由南京国环科技股份有限公司编制的《惠山新城 2 号地块 C 地块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，从环保角度，同意华润置地（无锡）发展有限公司总投资 150240 万元，在惠山经济开发区政和大道与锡澄路交叉口西南侧，建设惠山新城 2 号地块 C 地块项目，总用地面积 97512.2 平方米，总建筑面积 322104.61 平方米，其中地上建筑面积 250604.61 平方米，地下建筑面积为 71500 平方米。拟建 5 幢 28-31 层高层住宅、10 幢 8-11 层的花园洋房、1 个 24 班幼儿园、1 幢 30 层的公寓楼、1 幢 3 层养老院、沿街商业用房及公建配套用房。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”。商业餐饮及食堂废水、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《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）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、住宅内厨房燃天然气，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；食堂及商业餐饮用房须建设专用烟道，并与主体建筑一同设计施工，厨房油烟经油烟净化装置处理后经附墙烟囱高空达标排放，排放油烟达到《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）标准要求；按照《饮食业环境保护技术规范》（HJ554-2010），经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标距离不应小于20米；地下车库采用机械排风系统，通风口位置应避开人群敏感点。

3、切实做好噪声污染防治和生态建设，减缓道路交通噪声对本项目的影响。同时落实项目内部隔声降噪防治措施，确保边界噪声达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）表1中2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、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制要求,禁止引进餐饮、娱乐等扰民项目。商业用房招商进驻可能产生环境污染的生活、消费、娱乐项目,业主须按规定另行办理环评审批手续。

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 $\leq$ 409299 吨, COD $\leq$ 151.87 吨, SS $\leq$ 83.32 吨, 氨氮 $\leq$ 11.32 吨, TP $\leq$ 1.94 吨, TN $\leq$ 13.95 吨.

最终排放量:水量 $\leq$ 409299 吨, COD $\leq$ 20.46 吨, SS $\leq$ 4.09

吨，氨氮 ≤ 2.05 吨， TP ≤ 0.2 吨， TN ≤ 6.14 吨。

2、大气污染物：

有组织：油烟 ≤ 0.2993 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。

二〇一七年五月五日



附件 3 相关图片



废水接管口



小区垃圾桶



禁鸣标志



车库通风设施

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 320206201800223 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
日期



建设单位（个人）	华润置地（无锡）发展有限公司
建设项目名称	惠山新城2号地块C地块项目（商业办公用房）
建设位置	政和大道与锡澄路交叉口西南侧
建设规模	49881 平方米

附图及附件名称
附件一份

本项目代码为：2017-320206-70-02-51/7014

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）有责任接受查验。
- 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 320206201800223 号

建设单位(个人): 华润置地(无锡)发展有限公司

建设项目名称: 惠山新城2号地块C地块项目(商业办公用房)

建设位置: 政和大道与锡澄路交叉口西南侧

工程名称	幢数	层数	长度 (米)	宽度 (米)	高度 (米)	建筑面积 (平方米)	备注
SS2#	1	26-30	48.2	47.1	90.9	41727	其中保温层 380 平方米
地下室(1标)	1	-1	80	74.6	4.8	8154	含地下夹层
合计	2					49881	
1、总建筑面积中地上建筑面积						41727	商业及办公 41347 平方米、保温层 380 平方米
2、总建筑面积中地下建筑面积						8154	地下室
3、总建筑面积中计入容积率的建筑面积						41347	商业及办公
4、总建筑面积中未计入容积率的建筑面积						8534	保温层 380 平方米、地下室 8154 平方米
说明							

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。

无锡市行政审批局

2018年12月6日

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 320206201800224 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12月6日

建设单位（个人）	华润置地（无锡）发展有限公司
建设项目名称	惠山新城2号地块C地块（养老院）
建设位置	政和大道与锡澄路交叉口西南侧
建设规模	10637平方米

附图及附件名称
附件一份

本项目代码为：2017-320206-70-02-517014

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）有责任接受查验。
- 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 320206201800224 号

建设单位(个人): 华润置地(无锡)发展有限公司

建设项目名称: 惠山新城2号地块C地块(养老院)

建设位置: 政和大道与锡澄路交叉口西南侧

工程名称	幢数	层数	长度(米)	宽度(米)	高度(米)	建筑面积(平方米)	备注
SS1#	1	8	58.7	18	30	8232	
地下室(2标)	1	-1	61	61	-4.8	2405	
合计	2					10637	
1、总建筑面积中地上建筑面积						8232	养老院 8174 平方米、保温层 58 平方米
2、总建筑面积中地下建筑面积						2405	地下室
3、总建筑面积中计入容积率的建筑面积						8174	养老院
4、总建筑面积中未计入容积率的建筑面积						2463	地下室 2405 平方米、保温层 58 平方米
说明							

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。

无锡市行政审批局
2018年12月6日

附件 5 项目地理位置图



附件 6 项目周围环境状况图



附件 7 平面布置图



本次验收内容