

无锡永庆房地产有限公司“XDG(XQ)-2010-25号地块住宅小区建设项目(二期)”竣工环保验收意见

2020年9月22日,无锡永庆房地产有限公司(以下简称该公司)主持召开了“XDG(XQ)-2010-25号地块住宅小区建设项目(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

该公司投资于新吴区鸿山街道EW3路北侧、新鸿路东侧开发建设11层住宅楼6栋、17层住宅楼3栋、8层住宅楼4栋、9层住宅楼1栋、10层住宅楼2栋、3层住宅楼3栋、2层商业楼1栋、2层社区配套用房1栋、变电所3栋、地下室1处。总建筑面积157295.58平方米,其中地上总建筑面积114468.28平方米、地下总建筑面积42827.30平方米。

项目于2017年8月9日完成《XDG(XQ)-2010-25号地块住宅小区建设项目环境影响报告表》,2017年8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《关于无锡永庆房地产有限公司XDG(XQ)-2010-25号地块住宅小区建设项目环境影响报告表的审批意见》(锡环表新复(2017)219号),2018年3月12日取得《中华人民共和国建筑工程施工许可证》(施工许可编号320291201803120101),2018年10月31日取得《中华人民共和国建设工程规划许可证》(建字第3202012018X0300号)。本项目于2018年10月动工建设,2020年7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200000万元,其中环保投资910万元,占总投资额的0.45%。

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

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,由梅村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是居民生活污水(含阳台废水)、一般商业废水(不含餐饮)、社区服务用房生活污水、物管用房生活污水、文体娱乐用房生活污水、养老用房生活污水。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。雨水排入市政雨水管网。居民生活污水(含阳台废水)、一般商业废水(不含餐饮)、社区服务用房生活污水、物管用房生活污水、文体娱乐用房生活污水、养老用房生活污水经化粪池预处理后,接管市政污水管网,排入梅村污水处理厂集中处理。

2、废气

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。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。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：小区居民厨房炉灶使用天然气，燃烧天然气产生的燃烧废气与烹饪产生的油烟，经内置集中烟道至屋顶排放；地下车库汽车尾气：设置机械排风系统及通风竖井；垃圾收集站产生的恶臭：布设移动式垃圾桶，并在移动式垃圾桶周围加强绿化，日产日清。

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，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、变电所等产生的设备噪声：采取隔声房隔声、减振等防治措施；商业空调外机产生噪声：采取隔声、减振等防治措施。

针对外界至德大道道路交通产生的噪声：合理规划布局，临近至德大道一侧门窗采用中空玻璃等防护措施。

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：本项目营运期生活垃圾采用分类收集方式，收集的垃圾由环卫部门统一清运。

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，无锡精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08月15日、16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《声环境质量标准》（GB3096-2008）2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，公司认为无锡永庆房地产有限公司“XDG（XQ）-2010-25号地块住宅小区建设项目（二期）废水、废气、噪声、固废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《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》的相关要求，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。

无锡永庆房地产有限公司

2020/09/22

