

无锡润腾房地产开发有限公司“XDG-2018-40 号地块 A 地块 (不含幼儿园)”竣工环境保护自主验收意见

2021 年 10 月 9 日, 本公司根据“XDG-2018-40 号地块 A 地块(不含幼儿园)” (以下简称“本项目”) 竣工环境保护验收监测报告表, 并对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》, 严格依照国家有关法律法规、建设项目竣工环境保护验收技术指南、本项目环境影响登记表等要求对本项目进行环保自主验收。验收工作组由本公司、设计单位、施工单位、监理单位等组成。验收工作组通过资料审阅、现场踏勘, 并认真讨论, 提出验收意见如下:

一、项目基本情况

本公司于无锡市新吴区塘南路以东、永乐东路以南、兴源路以西、太湖大道以北投资建设“XDG-2018-40号地块A地块”, 此项目环境影响登记表于2019年3月29日完成备案(备案号: 201932021400000232)。此项目总占地面积42727.6m², 总建筑面积135079.29m², 其中地上建筑面积103572.29m², 地下建筑面积31507m²。

根据实际建设情况, 此项目只建成了部分, 即为本项目。本项目总建筑面积129980m², 其中地上建筑面积99613m², 地下建筑面积30367m², 共建设1栋34层住宅楼、1栋32层住宅楼、2栋20层住宅楼、4栋11层住宅楼、1栋3层商业楼, 以及配套的变电所、地下室、商业等。于2021年9月竣工。2021年9月28日~29日进行了现场监测, 监测单位为无锡精纬计量检验检测有限公司。2021年10月编制完成本项目竣工环境保护验收监测报告表。

本项目实际投资25763.73万元, 其中环保投资300万元, 环保投资占总投资额的1.16%。

本次验收范围为“XDG-2018-40号地块A地块(不含幼儿园)”环保设施竣工验收。

二、工程变动情况

经核对, 项目建设性质、建设地点、生产规模、生产工艺、环境保护措施与登记表要求一致, 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, 不外排。②员工生活污水经化粪池预处理后接入市政污水管网。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: 本项目已实施“雨污分流”, 营运期废水主要为居民生活污水(含阳台废水)、

商业用房生活污水（含餐饮废水）、公建配套设施（文体用房、社区委用房、物业用房、公厕、老年人照料设施用房）生活污水、卫生服务站废水。

居民生活污水（含阳台废水）、公建配套设施（文体用房、社区委用房、物业用房、公厕、老年人照料设施用房）生活污水经化粪池预处理；卫生服务站废水经消毒池+化粪池预处理；商业用房生活污水（含餐饮废水）经化粪池（隔油池）预处理；以上废水一并接入市政污水管网。雨水排入市政雨水管网。

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。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，经调查，在施工期内无废气方面的投诉。

营运期：本项目营运期废气污染物及处理方式如下：（1）居民厨房天然气燃烧废气、油烟，经内置集中烟道至屋顶排放。（2）餐饮厨房天然气燃烧废气、油烟，经油烟净化装置处理后高于屋顶排放。（3）地下车库汽车尾气：设置机械排风系统及通风竖井。（4）垃圾收集站恶臭：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。（5）公厕恶臭：加强卫生管理，进行每日清扫、清水冲洗，加强绿化。

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：本项目营运期主要噪声来源及处理方式如下：（1）地下车库进出机动车产生的交通噪声：采取禁止鸣笛、限速行驶等降噪措施。（2）公共配套设施（比如地下车库通风系统风机、水泵房水泵、变电所供电设施等）、商业空调外机、油烟净化装置产生的设备噪声：采取选用低噪声设备，合理布局、减振、隔声等降噪措施。

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、弃土方和生活垃圾。其中建筑垃圾、弃土方采取及时清运、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：本项目营运期固体废弃物主要为生活垃圾、厨余垃圾、废油、医疗废物。其中生活垃圾由环卫部门及时清运处理，日产日清；厨余垃圾、废油、医疗废物委托有资质单位处置。

四、环保保护设施调试效果

由于目前本项目暂未投入使用，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（2021 年 9 月 28 日、29 日）。

根据监测数据，各噪声监测点昼夜间监测值均符合《声环境质量标准》（GB 3096-2008）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，验收工作组认为无锡润腾房地产开发有限公司“XDG-2018-40 号地块 A 地块（不含幼儿园）”配套的污染防治设施通过自主验收。

六、后续要求

1、加强营运期废水、废气处理设施的运行维护和管理，确保污染物稳定达标排放。

2、本项目部分商业用房与最近住宅楼距离小于 30 米的区域，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，不得入驻 KTV、餐饮等项目；部分商业用房与最近住宅楼距离大于 30 米的区域，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，可适当引进 KTV、餐饮等项目。

3、项目入驻另行办理环保审批手续或备案手续。

无锡润腾房地产开发有限公司

2021/10/9



设计单位：



施工单位：



监理单位：



建设单位：

建设项目竣工环境保护验收单

项目名称	XDG-2018-40号地块A地块 (不含幼儿园)	建设单位	无锡润腾房地产开发有限公司
法人代表	唐保荣	联系人及电话	王磊18851514444
通讯地址	无锡市新吴区金城东路333号308	邮政编码	214000
建设地点	无锡市新吴区塘南路以东、永乐东路以南、兴源路以西、太湖大道以北	建设性质	√新建 扩建 技改 搬迁
总投资(万元)	25763.73	环保总投资(万元)	300
环境影响登记表备案时间, 备案号		备案号: 201932021400000232, 2019年3月29日	
建设项目开工日期、竣工日期		2019年8开工、2021年9月竣工	
工程占地面积 (XDG-2018-40号 地块A地块)	42727.6平方米	建筑面积	129980平方米

建设项目环境影响登记表备案要求:

性质为新建, 建设地点为江苏省新吴区兴源路与太湖大道交叉口西北侧。项目用地面积42727.6m², 规划总建筑面积135079.29m²。其中地上建筑面积103572.29m² (其中计容建筑面积102825.49m²), 地下建筑面积31507m²。

废水: 雨污水采取分流措施后通过管道排放至市政管网。

噪声: 正常作息时进行工程施工, 如果没有特殊需要就不进行夜间施工。

本项目实施内容及污染防治措施的落实情况:

性质为新建, 建设地点为无锡市新吴区塘南路以东、永乐东路以南、兴源路以西、太湖大道以北。本项目总建筑面积129980m², 其中地上建筑面积99613m², 地下建筑面积30367m²。

废水: 本项目已实施“雨污分流”措施。本项目暂未投入使用。本项目营运期居民生活污水(含阳台废水)、公建配套设施(文体用房、社区委用房、物业用房、公厕、老年人照料设施用房)生活污水经化粪池预处理; 卫生服务站废水经消毒池+化粪池预处理; 商业用房生活污水(含餐饮废水)经化粪池(隔油池)预处理; 以上废水一并接入市政污水管网。雨水排入市政雨水管网。

废气: 本项目暂未投入使用。本项目营运期居民厨房天然气燃烧废气、油烟, 经内置集中烟道至屋顶排放; 餐饮厨房天然气燃烧废气、油烟经油烟净化装置处理后高于屋顶排放; 针对地下车库汽车尾气: 设置机械排风系统及通风竖井; 针对垃圾收集站恶臭: 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; 针对公厕恶臭: 加强卫生管理, 进行每日清扫、清水冲洗, 加强绿化。

噪声: 本项目暂未投入使用。本项目营运期地下车库进出机动车产生的交通噪声: 采取禁止鸣笛、限速行驶等降噪措施; 公共配套设施(比如地下车库通风系统风机、水泵房水泵、变电所供电设施等)、商业空调外机、油烟净化装置产生的设备噪声: 采取选用低噪声设备, 合理布局、减振、隔声等降噪措施。

本项目昼夜噪声符合《声环境质量标准》(GB3096-2008)表1中2类标准。

固废: 本项目暂未投入使用。本项目营运期生活垃圾由环卫部门及时清运处理, 日产日清; 厨余垃圾、废油、医疗废物委托有资质单位处置。

其他: 本项目部分商业用房与最近住宅楼距离小于30米的区域, 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, 不得入驻KTV、餐饮等项目; 部分商业用房与最近住宅楼距离大于30米的区域, 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, 可适当引进KTV、餐饮等项目。

设计单位:

施工单位:

监理单位:

建设单位: