

**无锡常嘉房地产开发有限公司**  
**“XDG (XQ) -2005-9 号地块商住小区建设项目（上品花园二期中区）”**  
**竣工环境保护自主验收意见**

2021年12月23日，无锡常嘉房地产开发有限公司（以下简称“本公司”）根据“XDG (XQ) -2005-9号地块商住小区建设项目（上品花园二期中区）”（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、环境影响评价文件和审批部门审批意见等要求对本项目进行环保自主验收。验收工作组由本公司、监测单位、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**

本公司拟于无锡市新吴区金城东路南侧、新锦路西侧、锡贤路北侧、新友北路两侧投资建设“XDG (XQ) -2005-9号地块商住小区建设项目”，此项目环境影响报告表于2008年4月21日通过原无锡市新区规划建设环保局审批；之后由于建设方案调整，此项目环境影响修编报告于2013年10月31日通过原无锡市新区建设环保局审批（文号：锡新环表复〔2013〕166号）。此项目总占地面积250823m<sup>2</sup>，总建筑面积610816.53m<sup>2</sup>，共建设10栋6~8层住宅、8栋7层住宅、14栋15~25层高层住宅、以及配套的商业用房、社区配套用房、幼儿园、公厕等。

根据建设情况，本次验收范围为“XDG (XQ) -2005-9号地块商住小区建设项目（上品花园二期中区）”，建设地点位于无锡市新吴区金城东路南侧、新友北路东侧、锡贤路北侧，共建设1栋6层住宅楼、10栋8层住宅楼、2栋8层住宅楼（含商业）、1栋单层变电站、6处地下室，总建筑面积115337m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积90567m<sup>2</sup>，地下建筑面积24770m<sup>2</sup>。于2021年12月竣工，暂未投入使用。2021年12月20日~21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。

本项目实际投资19629万元，其中环保投资250万元，环保投资占总投资额的1.27%。

本次验收范围为“XDG (XQ) -2005-9号地块商住小区建设项目（上品花园二期中区）”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、环境保护措施等与环评、批复要求均一致，无重大变动。

**三、环境保护设施建设情况**

## 1、废水

施工期：本项目施工期已实施“雨污分流”措施。施工期产生的废水及去向如下：工程废水经沉淀池等污水临时处理设施预处理后与经化粪池预处理的生活污水一并接入市政污水管网，送梅村水处理厂集中处理。本项目工程已结束，经调查，在施工期内无废水方面的投诉。

运营期：本项目已实施“雨污分流”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为居民生活污水（含阳台废水）、商业用房生活污水（不含餐饮废水），其经化粪池预处理后接入市政污水管网，送梅村水处理厂集中处理。

## 2、废气

施工期：本项目施工期产生的废气主要为施工扬尘、施工车辆尾气。针对施工扬尘，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。针对施工车辆尾气，主要采用控制车速，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。

运营期：本项目暂未投入使用，待项目投入使用后产生的废气污染物及处理方式如下：

（1）厨房天然气燃烧废气、油烟经脱排油烟机处理后通过内置集中烟道至屋顶排放。（2）地下车库汽车尾气：设置机械排风系统及通风竖井。（3）垃圾收集点恶臭：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：本项目施工期产生的噪声主要为装载机、水泥震捣器、运输车辆、电锯、挖掘机等设备运行产生的设备噪声，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，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。

运营期：本项目暂未投入使用，待项目投入使用后产生的噪声及处理方式如下：（1）地下车库进出机动车产生的交通噪声：采取禁止鸣笛、限速行驶等防治措施。（2）公共设施（比如地下车库通风系统风机、水泵房水泵、配电间等）、商业用房空调外机产生的设备噪声：采取选用低噪声设备，合理布局、减振、隔声等降噪措施。

外界噪声影响：针对南侧锡贤路产生的交通噪声：沿道路侧的建筑物窗户采用双层通风隔声窗，沿道路侧设置绿化隔离带等降噪措施。

## 4、固体废弃物

施工期：本项目施工期产生的固体废物主要为建筑垃圾、弃土方和生活垃圾。建筑垃圾

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物方面的投诉。

营运期：本项目暂未投入使用，待项目投入使用后产生的固体废物主要为生活垃圾，由环卫部门及时清运处理，日产日清。

#### 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，无锡经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12月20日~21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常嘉房地产开发有限公司“XDG（XQ）-2005-9号地块商住小区建设项目（上品花园二期中区）”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、本项目商业用房与最近住宅楼距离均小于30米，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。

无锡常嘉房地产开发有限公司  
2021/12/23



## 建设项目竣工环境保护验收单

|                                               |                                         |                                             |               |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------|---------------|
| 项目名称                                          | XDG(XQ)-2005-9号地块商住小区<br>建设项目(上品花园二期中区) | 建设单位                                        | 无锡常嘉房地产开发有限公司 |
| 法人代表                                          | 吴直方                                     | 联系人及电话                                      | 张杰18951516399 |
| 通讯地址                                          | 无锡市新吴区梅村工业园锡贤路130号                      | 邮政编码                                        | 214000        |
| 建设地点                                          | 无锡市新吴区金城东路南侧、锡贤路<br>北侧、新友北路东侧           | 建设性质                                        | √新建 扩建 技改 搬迁  |
| 总投资(万元)                                       | 19629                                   | 环保总投资(万元)                                   | 250           |
| 环境影响报告表审批时间, 审批文号                             |                                         | 2008年4月21日;<br>锡新环表复(2013)166号, 2013年10月31日 |               |
| 建设项目开工日期、竣工日期                                 |                                         | 2019年7月开工、2021年12月竣工                        |               |
| 工程占地面积<br>(XDG(XQ)-<br>2005-9号地块商<br>住小区建设项目) | 250823平方米                               | 建筑面积                                        | 115337平方米     |

建设项目环境影响报告表审批意见要求:

从环境保护角度分析, 同意该项目在新区梅村镇金城东路南侧、新锦路西侧、锡贤路北侧、新友北路两侧建设。该项目内容: 多栋22~28层高层住宅(高80~90m)、11层小高层住宅(高35m)、5+1层洋房(高15m)、3层洋房及2~3层的商业、幼儿园、社区配套用房。项目规模: 总占地面积250823m<sup>2</sup>, 总建筑面积612095m<sup>2</sup>, 住宅建筑面积414460m<sup>2</sup>, 非住宅建筑面积37021m<sup>2</sup>, 其中包括商业面积29141m<sup>2</sup>, 幼儿园4800m<sup>2</sup>, 社区配套用房3000, 公厕80m<sup>2</sup>。

项目设计方案按修编报告中表1-4、表1-5进行调整。

废水: 贯彻清洁生产和节约用水原则, 减少外排废水量。排水系统实施雨污分流, 住宅用房阳台设置污水管网, 生活污水经过化粪池预处理后, 达到《污水综合排放标准》(GB 8978-1996)三级标准后, 接入梅村污水处理厂集中处理。

新增生活污水经化粪池预处理、餐饮废水经隔油池预处理后, 一并达到《污水综合排放标准》(GB 8978-1996)表4中三级标准以及《污水排入城镇下水道水质标准》(CJ 343-2010)接管要求, 接入梅村污水处理厂集中处理; 该项目共设置四个污水排放口。

废气: 商业餐饮区厨房、幼儿园食堂厨房严格落实“油水、油烟”两分离措施。厨房采用清洁能源天然气作为燃料, 产生的油烟经油烟净化装置处置后, 由统一烟道管集中排放, 其排放的污染物执行《饮食业油烟排放标准》(GB 18483-2001)中相关标准, 厨房废水经过油水分离后, 并入生活污水管网排放。

保持地下车库的空气流通, 车库内机动车排放的尾气应经排风系统集中排出, 通过高空排放。

餐饮项目油烟经油烟净化器处理后经集中烟道至屋顶排放, 排放标准执行《饮食业油烟排放标准》(GB 18483-2001)大型标准。

噪声: 合理布局各生活、功能区域及设施, 减少对居民区的环境噪声影响。确保配套商业用房与最近居民住宅区的距离不小于30米, 噪声达到《工业企业厂界噪声标准》(GB 12348-90)II类标准, 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; 本项目商业配套用房进驻餐饮、卡拉OK、铝合金门窗加工、酒吧、棋牌室、迪吧等有噪声及废气产生的项目需另行报批。

固废: 生活垃圾应分类堆放, 日清日运, 充分利用可回收废物。

妥善处置各类新增废物。

其他事项:

(1) 本项目临金城东路、新友北路、新锦路、锡贤路一侧建筑和可能受交通噪声影响的建筑应采用通风隔声门窗, 并应根据《江苏省环境噪声污染防治条例》规定设置绿化隔离带, 达到降噪的效果。

S2-1、S2-2、S2-3、S2-5、S3-1、S3-2、S3-3号商业用房和S2-4、S3-4号部分商业用房与最近住宅楼距离均小于30米, 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、餐饮等项目，建设单位需对有噪声污染项目不得入驻的具体情况进行公示并在相关房产销售、租赁合同中予以说明。S2-4、S3-4号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。进驻项目另行报批。

(2) 做好施工期污染防治工作，施工期污染源应分类收集并作相应处理；采取措施减少施工扬尘，合理安排高噪声设备的工作时间，防止噪声扰民。需夜间施工按规定办理施工许可证。

本项目实施内容及污染防治措施的落实情况：

本项目建设方案已按照修编报告中表1-4、表1-5进行调整。建设地点位于无锡市新吴区金城东路南侧、锡贤路北侧、新友北路东侧。建设内容为：1栋6层住宅楼、10栋8层住宅楼、2栋8层住宅楼（含商业）、1栋单层变电站、6处地下室，总建筑面积115337m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积90567m<sup>2</sup>，地下建筑面积24770m<sup>2</sup>。

废水：本项目居民生活污水（含阳台废水）、商业用房生活污水（不含餐饮废水），其经化粪池预处理后接入市政污水管网，送梅村水处理厂集中处理。本项目共设置一个污水排放口。

废气：本项目不涉及商业餐饮及幼儿园。

针对地下车库汽车尾气：已设置机械排风系统及通风竖井。

噪声：已合理布局各生活、功能区域及设施以减少对居民区的环境噪声影响。本项目本项目 S8#、S9#商业用房与最近住宅楼距离均小于 30 米，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、餐饮等项目。

本项目各边界昼夜间噪声均符合《声环境质量标准》（GB3096-2008）表 1 中 2 类标准。

固废：本项目生活垃圾，由环卫部门及时清运处理，日产日清。

其他事项：

(1) 本项目邻南侧锡贤路的建筑物窗户采用双层通风隔声窗，沿道路侧设置绿化隔离带等降噪措施。

(2) 已按要求做好施工期污染防治工作。废水：工程废水经沉淀池等污水临时处理设施预处理后与经化粪池预处理的生活污水一并接入市政污水管网，送梅村水处理厂集中处理。废气：针对施工扬尘，主要采用洒水、围挡、遮盖等措施，并在较大风速时停止施工；针对施工车辆尾气，主要采用控制车速，缩短怠速、减速和加速的时间。噪声：通过加强施工期管理，选用低噪声设备，合理安排作业时间，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。固废：建筑垃圾、弃土方及时清运、填埋或综合利用。生活垃圾由环卫部门及时清运，日产日清。

