

表一 建设项目情况、验收依据

建设项目名称	金牛湖青龙市场东侧二号地块项目				
建设单位名称	南京嘉恒房地产开发有限公司				
建设项目性质	<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 迁建				
建设地点	六合区金牛湖青龙市场东侧二号地块				
环评报告表 编制单位	南京赛特环境工程有限公司		环评报告表 完成时间	2016年5月	
环评报告表 审批部门	南京市六合区环境保护局		批复时间 文号	2016年7月6日 六环表复(2016)58号	
开工建设时间	2016年7月		竣工时间	2018年11月	
工程勘察单位	/		工程设计单位	荣盛建筑设计有限公司	
工程施工单位	/		工程监理单位	/	
验收启动时间	2018年		验收监测时间	2019年4月	
投资总概算	15000万元	环保投资总概算	250万元	比例	1.7%
实际总投资	15000万元	实际环保投资	250万元	比例	1.7%
验收调查依据	<p>(1) 《中华人民共和国环境保护法》(2014年4月24日修订)；</p> <p>(2) 《建设项目环境保护管理条例》(国务院令第682号,2017年7月16日修订)；</p> <p>(3) 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》(国环规环评(2017)4号)；</p> <p>(4) 关于发布《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》的公告(公告2018年第9号)；</p> <p>(5) 《关于印发建设项目竣工环境保护验收现场检查及审查要点的通知》(环办(2015)113号)；</p> <p>(6) 《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》(苏环控(1997)122号)；</p> <p>(7) 《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)；</p> <p>(8) 《市政府关于批转市环保局<南京市声环境功能区划分调整方案></p>				

	<p>的通知》（宁政发〔2014〕34号）；</p> <p>（9）《关于对部分污水纳管项目竣工环保验收不再实施废水监测的通知》（宁环办〔2017〕91号）；</p> <p>（10）《关于无动力生活污水净化装置有关问题的通知》（苏建城〔2001〕127号）；</p> <p>（11）《金牛湖青龙市场东侧二号地块项目环境影响报告表》（2016年5月）；</p> <p>（12）《关于金牛湖青龙市场东侧二号地块环境影响报告表的批复》（六环复〔2016〕58号）；</p> <p>（13）《六合金牛湖青龙市场东侧二号地块项目竣工环境保护验收项目检测报告》（南京万全检测技术有限公司，NVT-2019-Y0001）。</p>																																								
<p>验收监测标准 标号、级别</p>	<p>1、废水：</p> <p>本项目废水主要为生活污水，经化粪池处理达到六合区金牛湖街道污水处理厂接管标准后，接管六合区金牛湖街道污水处理厂处理。本项目废水排放标准具体限值见表 1-1。</p> <p style="text-align: center;">表 1-1 本项目废水排放标准</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">排放口名称</th> <th style="width: 20%;">执行标准</th> <th style="width: 15%;">取值表号及级别</th> <th style="width: 15%;">污染物指标</th> <th style="width: 10%;">标准限值</th> <th style="width: 25%;">单位</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6" style="text-align: center;">厂排口</td> <td rowspan="6" style="text-align: center;">六合区金牛湖街道污水处理厂接管标准</td> <td rowspan="6" style="text-align: center;">/</td> <td style="text-align: center;">pH</td> <td style="text-align: center;">6~9</td> <td style="text-align: center;">无量纲</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">COD</td> <td style="text-align: center;">500</td> <td rowspan="5" style="text-align: center;">mg/L</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">SS</td> <td style="text-align: center;">400</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">动植物油</td> <td style="text-align: center;">100</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">氨氮</td> <td style="text-align: center;">45</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">磷酸盐（以 P 计）</td> <td style="text-align: center;">8</td> </tr> <tr> <td rowspan="6" style="text-align: center;">六合区金牛湖街道污水处理厂排口</td> <td rowspan="6" style="text-align: center;">《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）</td> <td rowspan="6" style="text-align: center;">一级 A 标准</td> <td style="text-align: center;">pH</td> <td style="text-align: center;">6-9</td> <td style="text-align: center;">无量纲</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">COD</td> <td style="text-align: center;">50</td> <td rowspan="5" style="text-align: center;">mg/L</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">SS</td> <td style="text-align: center;">10</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">氨氮</td> <td style="text-align: center;">5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">总磷</td> <td style="text-align: center;">0.5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">动植物油</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </tbody> </table>	排放口名称	执行标准	取值表号及级别	污染物指标	标准限值	单位	厂排口	六合区金牛湖街道污水处理厂接管标准	/	pH	6~9	无量纲	COD	500	mg/L	SS	400	动植物油	100	氨氮	45	磷酸盐（以 P 计）	8	六合区金牛湖街道污水处理厂排口	《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）	一级 A 标准	pH	6-9	无量纲	COD	50	mg/L	SS	10	氨氮	5	总磷	0.5	动植物油	1
排放口名称	执行标准	取值表号及级别	污染物指标	标准限值	单位																																				
厂排口	六合区金牛湖街道污水处理厂接管标准	/	pH	6~9	无量纲																																				
			COD	500	mg/L																																				
			SS	400																																					
			动植物油	100																																					
			氨氮	45																																					
			磷酸盐（以 P 计）	8																																					
六合区金牛湖街道污水处理厂排口	《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）	一级 A 标准	pH	6-9	无量纲																																				
			COD	50	mg/L																																				
			SS	10																																					
			氨氮	5																																					
			总磷	0.5																																					
			动植物油	1																																					

2、废气

本项目废气主要为居民生活厨房产生的废气及地下车库汽车尾气。

居民生活厨房产生的油烟类比执行《饮食业油烟排放标准》（试行）（GB18483-2001），见表 1-2。

表 1-2 项目油烟排放标准

规模	小型	中型	大型
基准灶头数	≥1, <3	≥3, <6	≥6
对应灶头总功率 (108J/h)	1.67, <5.00	≥5.00, <10	≥10
对应排气罩灶面总投影面积 m ²	≥1.1, <3.3	≥3.3, <6.6	≥6.6
最高允许排放浓度 (mg/m ³)	2.0		
净化设施最低去除效 (%)	60	75	85
标准来源	《饮食业油烟排放标准》（试行） (GB18483-2001)		

汽车尾气（主要污染物为 CO、NO_x、非甲烷总烃）排放执行《大气污染物综合排放标准》(GB12697-1996)中的二级标准。

CO 最高允许排放浓度采用《工作场所有害因素职业接触限值化学有害因素》（GBZ2.1-2007）中短时间接触容许浓度。

表 1-3 大气污染物综合排放标准

污染物	最高允许排放速率 kg/h	最高允许排放浓度 mg/m ³	无组织排放监控浓度限值	
	H=20m		监控点	浓度 mg/m ³
CO	/	30	周界外浓度最高点	-
NO _x	/	/		0.12
非甲烷总烃	/	/		4.0
SO ₂	/	/		0.40
标准来源	《大气污染物综合排放标准》(GB12697-1996)			

3、噪声

营运期小区内噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 2 类排放标准要求。

表 1-4 社会生活环境噪声排放标准（等效声级：dB(A)）

类别	昼间	夜间
2 类	60	50

表二 项目建设情况、产污环节

工程建设内容:

金牛湖青龙市场东侧二号地块项目位于南京市六合区金牛湖青龙市场东侧二号地块，由南京嘉恒房地产开发有限公司投资建设。项目用地面积为 21467.15m²，总建筑面积为 48386.91m²（其中地上建筑面积 33182.04m²，地下建筑面积 15204.86m²），容积率为 1.55。项目用地性质为住宅用地。

本项目共有 10 栋楼。其中 1#、2#、3#、4#楼为 11 层小高层，1#、2#楼为三个单元，3#楼为二个单元，4#楼为三个单元。5#、6#、7#、8#、9#、10#为四层多层住宅，A 户型面积为 127.83m²，B 户型面积 137.12m²。住宅建筑总面积为 32583.80m²。

配套建设物业用房 204.62m²、社区服务用房 100.93m²、养老服务用房 76.67m²、变电房 216.02m²，无商业用房。公共配套建筑总面积为 598.24m²。

地下车库总面积为 10198.06m²，住宅地下室面积为 4694.41m²（其中地下非机动车库面积为 1023.93m²），半地下非机动车库为 312.39m²。

本项目于 2016 年 5 月开展了环评，并于 2016 年 7 月获得了六合区环境保护局的环评批复，批复文号为（2016）58 号，详见附件 2。

本项目于 2017 年 7 月开工建设，并于 2018 年 11 月建设完成，2019 年 1 月投入运行。根据现场勘查，企业环评批复内容已建设完成，且本项目实际总投资 15000 万元，其中环保投资 250 万元，占总投资的 1.7%。

本项目主体工程、公辅工程与原环评对照情况具体见表 2-1、2-2。

表 2-1 项目主体工程与产品方案

工程类别		环评设计情况	实际建设情况	备注
主体工程	占地面积	21481.74m ²	21467.15m ²	
	建筑面积	48536.52m ²	48386.91m ²	
	主体建筑	小高层及多层住宅共计 10 栋（其中 1-4#楼 11 层、5-10#楼 4 层），住宅建筑面积为 32771.70m ²	小高层及多层住宅共计 10 栋（其中 1-4#楼 11 层、5-10#楼 4 层），住宅建筑面积为 32583.80m ²	
	配套建筑	物业及服务用房，不设置餐饮及高噪声项目，公共配套建筑总面积 639.46m ² 。	物业及服务用房，不设置餐饮及高噪声项目，公共配套建筑总面积 598.24m ² 。	
公用工程	给水	市政供水管网提供，最大 1500m ³ /d	市政供水管网提供，最大 1500m ³ /d	

	排水	实行雨污分流，雨水接入市政雨水管网。污水经隔油池、化粪池处理接入市政污水管网。最终接入六合区金牛湖街道污水处理厂。	实行雨污分流，雨水接入市政雨水管网。污水经化粪池处理接入市政污水管网。最终接入六合区金牛湖街道污水处理厂。	
	供电	供电由市政供电管网供给，本工程设置变电所1座	供电由市政供电管网供给，本工程设置变电所1座	
	供暖	项目无集中供暖，无中央空调，无锅炉。	项目无集中供暖，无中央空调，无锅炉。	
	燃气	项目燃气采用天然气，由市政天然气管道供给。	项目燃气采用天然气，由市政天然气管道供给。	
环保工程	废水	项目实施雨污分流，雨水经雨水排口接入市政雨水管网，污水经隔油池、化粪池处理后经市政污水管网接入六合区金牛湖街道污水处理厂。	项目实施雨污分流，雨水经雨水排口接入市政雨水管网，污水经化粪池处理后经市政污水管网接入六合区金牛湖街道污水处理厂。	污水管网共铺设无动力化粪池两座
	废气	居民生活厨房油烟废气处理装置由住户自行安装；地下车库设置机械通风设备4台，加强车库汽车尾气排放。	居民生活厨房油烟废气处理装置由住户自行安装；地下车库设置机械通风设备4台，加强车库汽车尾气排放。	
	噪声	项目噪声主要来自室内消防水泵、室内加压水泵、车库风机、配电房变压器及社会活动噪声。主要通过建筑隔声、建筑退让及绿化降噪等措施降噪。	项目噪声主要来自室内消防水泵、室内加压水泵、车库风机、配电房变压器及社会活动噪声。主要通过建筑隔声、建筑退让及绿化降噪等措施降噪。	
	生活垃圾	生活垃圾、物业垃圾、化粪池污泥由环卫部门收集处置；隔油池废油交由有资质的餐厨废弃物收集、运输服务企业处理。	生活垃圾、物业垃圾、化粪池污泥由环卫部门收集处置。	无隔油池，不再产生隔油池废油

主要产污环节：**1、废气**

废气主要来源于居民厨房产生的油烟废气、天然气燃烧废气、地下车库汽车尾气。

居民厨房油烟废气经居民自行安装的抽油烟机处理后由每栋楼内的内置油烟管道引至楼顶排放；天然气为居民厨房燃烧废气，无组织排放；地下车库汽车尾气经强排风系统收集后由排风竖井排出。

2、废水

本项目废水主要为生活污水，经化粪池处理达到六合区金牛湖街道污水处理厂接管标准后，排入市政污水管网，最终接管至六合区金牛湖街道污水处理厂。

六合区金牛湖街道污水处理厂尾水排放执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准。

3、固体废弃物

本项目固废主要为生活垃圾、物业垃圾、化粪池污泥。生活垃圾、物业垃圾、化粪池污泥由环卫定期清运，不外排。

4、噪声

项目噪声源主要为安置于地下室的供水水泵、消防水泵、车库通风的风机、车库配电房变压器及人员活动噪声等。通过对噪声设备采取隔声、减震等措施，噪声影响较小。

项目变动影响分析**表 2-2 项目变动前后情况一览表**

类别	变动前	变动后	备注
建设规模	总占地面积 21481.74m ² ，总建筑面积 48536.52m ² ，住宅建筑面积为 32771.70m ² ，公共配套建筑总面积 639.46m ² 。	总占地面积 21467.15m ² ，总建筑面积 48386.91m ² ，住宅建筑面积为 32583.80m ² ，公共配套建筑总面积 598.24m ² 。	
环保工程	项目实施雨污分流，雨水经雨水排口接入市政雨水管网，污水经隔油池、化粪池处理后经市政污水管网接入六合区金牛湖街道污水处理厂。	项目实施雨污分流，雨水经雨水排口接入市政雨水管网，污水经化粪池处理后经市政污水管网接入六合区金牛湖街道污水处理厂。	无餐饮废水，不设置隔油池

项目变动影响分析结论：

项目前后变动主要在于占地及建筑面积相较环评阶段微调，以及不再设置隔油池。

建设规模的变动已经规划部门批准，总占地面积和总建筑面积均较环评阶段缩小，批

准情况详见附件 5，该变动对周围环境影响较小。

据江苏省建设厅、环保厅、科技厅《关于无动力生活污水净化装置有关问题的通知》（苏建城〔2001〕127号）文要求，“凡在已建设或在建的城市污水处理厂服务区内新建居民住宅或公共建筑物，除餐饮废水需建隔油池外，无需自行建设化粪池及其它类似的生活污水处理设施，其它污水可直接接入城市污水管道，送至城市污水处理厂进行处理”，因此，本项目实际建设中取消了隔油池的建设。

对照《关于加强建设单位重大变动环评管理的通知》（苏环办〔2015〕256号），上述变动不属于重大变动。

表三 主要污染源及污染物处理措施

生产设备/排放源		主要污染物	排放规律	处理设施		去向
				“环评”要求	实际建设	
废水	生活污水	pH、COD、SS、动植物油、氨氮、磷酸盐(以P计)	间断	生活污水经化粪池、隔油池处理后经市政污水管网接入六合区金牛湖街道污水处理厂。	生活污水经化粪池处理后经市政污水管网接入六合区金牛湖街道污水处理厂。	金牛湖街道污水处理厂
废气	厨房燃烧废气	SO ₂ 、NO ₂ 、烟尘		直接无组织排放	直接无组织排放	大气
	厨房油烟	油烟		住户自行安装油烟废气处理装置	住户自行安装油烟废气处理装置	
	地下车库废气	CO、非甲烷总烃、SO ₂ 、NO ₂		风机排放	风机排放	
垃圾点	恶臭	环卫人员日产日清	环卫人员日产日清			
噪声	项目运营期主要来自室内消防水泵、室内加压水泵、车库风机、配电房变压器、社会活动噪声等噪音经建筑隔声、建筑退让及绿化降等措施后场界噪声可以达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 2类标准, 不会降低周围声环境功能类别。					
固废	生活垃圾		环卫清运	环卫清运	不外排	
	物业垃圾					
	化粪池污泥					

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

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、建设项目环境影响报告表主要结论：

1、评价结论：

依据《建设项目环境影响评价分类管理名录》（环境保护部第33号令），本项目为房地产开发经营项目，属于“U 城镇基础设施及房地产”环评类别中“156 房地产开发、宾馆、酒店、办公用房等”中“建筑面积5万平方米及以上；涉及环境敏感区的”项目，编制报告表。

（1）项目概况

金牛湖青龙市场东侧二号地块项目位于南京市六合区金牛湖青龙市场东侧二号地块，由南京嘉恒房地产开发有限公司投资建设。项目用地面积为21481.74m²，总建筑面积51292.57m²（其中地上建筑面积34347.44m²，地下建筑面积16945.13m²），容积率为1.6。项目用地性质为住宅用地。本项目共有10栋楼，1#、2#、3#、4#楼为11层小高层，其中1#楼三个单元，建筑面积5364.26m²，2#楼三个单元，建筑面积5891.48m²，3#楼二个单元，建筑面积4130.56m²，4#楼三个单元，建筑面积7124.69m²，5#、6#、7#、8#、9#、10#为四层多层住宅，A户型面积为127.83m²，B户型面积137.12m²。并配套建设相关物业用房、社区服务用房、养老服务用房等，无商业用房。

拟建项目用地面积21481.74m²，总建筑面积为51292.57m²，地上总建筑面积为48997.5m²，其中住宅建筑面积33694.24m²，物业及服务用房建筑面积437.20m²，配电房建筑面积216m²，地下总建筑面积16945.13m²。

（2）产业政策相符性

本项目为房地产经营开发项目。对照《产业结构调整指导目录（2011年本）》（2013修正）及《江苏省工业和信息产业结构调整指导目录（2012年本）》（苏政办发〔2013〕9号文），本项目不属于目录中的限制类和淘汰类之列，符合国家有关法律、法规和政策规定，为允许类；不属于《限制用地项目目录（2013年本）》和《禁止用地项目目录（2013年本）》中限制用地和禁止用地项目，本项目建设符合现行国家政策法规。

综上，本项目的建设符合国家和江苏省的产业政策。

（3）项目建设与规划的相容性

本项目位于南京市六合区金牛湖青龙市场东侧二号地块，用地性质为规划的住宅用

地。

因此，本项目与区域规划相符。

(4) 清洁生产水平

本项目根据《江苏省民用建筑热环境与节能设计标准》(DB32/478-2001)在建筑物体形系数(外表/体积)、窗墙比、屋顶保温、墙体保温、密封性、朝向、材料等都做了相应的要求,建设方案依据国家节能标准,合理设计,优化节能;降低单位面积能耗指标,建造节能性住宅建筑。

聘请专业公司提供节能系统的方案设计、系统优化,现场实施、安装、测试以及用户后期系统服务等一系列的节能节电工程服务,路灯节电器,多功能智能节电器,系统节电器,电机节电器,变频器,抽油机节电器,注塑机节电器,家用节电器等各类节能节电产品,以及节水器和节油器等。

本项目生活废水接入该区域污水管网,排入六合区金牛湖街道污水处理厂集中处理;各类固废经分类收集、合理处置后,可做到“零排放”;本项目拟选用的污染防治设备性能良好,技术成熟,能满足治污要求,做到“三废”达标排放。

项目对生活垃圾进行分类收集,有利于垃圾的回收;这些措施体现了循环经济的原则。

综上所述,本项目基本符合清洁生产与循环经济的要求,做到了“三废”合理处置,尽可能综合利用。

(5) 环境质量现状评价结论

项目所在地区大气环境、地表水环境、声环境现状良好,能满足功能区划要求。本项目各项污染物经治理后对环境造成的影响较小,不会造成区域环境功能的改变,从对环境质量影响的角度进行分析,项目是可行的。

(6) 污染防治措施可行性、污染物达标排放可行性结论、项目建成后对环境的影响

本项目大气污染物主要为厨房产生的油烟和燃烧废气、地下车库废气与垃圾收集点恶臭。其中项目厨房产生的油烟废气经油烟净化器脱油烟处理后通过内置式烟道引至楼顶排放。排放浓度可达到《饮食业油烟排放标准》(试行)GB18483-2001中的标准,对周围环境影响较小;厨房使用清洁能源天然气,天然气燃烧废气产生的污染物较少,无组织排放,对周围环境影响较小;汽车产生的CO、非甲烷总烃和NO_x通过地下停车库内设置的送风和排风系统无组织排放,排放浓度可以达到《大气污染物综合排放标准》(GB16297-2012)二级标准,对大气环境不会产生明显影响;垃圾收集防雨、防渗、防

晒，垃圾及时清运，并在四周设置绿化防护带，可大大减少垃圾产生的恶臭气体对周围居民的影响。

本项目废水为生活污水 47582.3m³/a，经隔油池、化粪池处理后达到六合区金牛湖街道污水处理厂接管标准后排入六合区金牛湖街道污水处理厂进行处理，处理达《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB19818-2002）中一级 A 标排放到八百河。

本项目噪声主要为风机、水泵、配电房设备等产生的噪声。本项目通过对噪声设备采取隔声、减震等措施，在风机的气流通道上加装消声器使场界噪声白天在 60 分贝、晚上在 50 分贝以下，对周围环境影响较小。

本项目地块内的生活垃圾推广分类、袋装、定点、定时收集。本项目小区内垃圾收集点安放分类垃圾箱，以存放不同类型的垃圾，并分拣、回收其中的可利用废料。分拣回收后的剩余垃圾全部实行袋装化，由环卫部门集中收集、统一处理。化粪池污泥由环卫部门收集统一处理。隔油池产生的废油交与有资质的餐厨废弃物收集、运输服务企业处理。

本项目投入使用后，物业管理部门加强对固废的管理，及时收集，妥善处理处置。项目的固体废物均可得到妥善有效处置，对周围环境影响很小。

（7）总量控制

本项目的水污染物接管量为：废水量 47582.3t/a、COD16.65t/a、SS9.52t/a、氨氮 1.43t/a、总磷 0.19t/a、动植物油 0.95t/a。经六合区金牛湖街道污水处理厂处理最终排放量分别为：废水量 47582.3t/a、COD2.38t/a、SS0.48t/a、氨氮 0.24t/a、总磷 0.02t/a、动植物油 0.05t/a。废水的总量控制指标纳入六合区金牛湖街道污水处理厂的总量控制指标中。

大气：本项目大气污染物为地下车库废气、厨房废气与垃圾收集点恶臭，地下车库废气、垃圾收集点恶臭为无组织排放，油烟废气不进行总量考核。

固废：固体废物排放量为 0，不申请总量排放指标。

（8）结论

南京嘉恒房地产开发有限公司金牛湖青龙市场东侧二号地块项目用地符合区域相关发展规划，项目设计布局基本合理，采取各类污染防治措施可行，各类污染物经采取拟定的防治措施后可达标排放。为此，项目方在切实认真落实本报告提出的各项对策要求的前提下，并确保各类污染防治措施正常运行，项目外排放污染物对周围环境的影响可控制在较小的范围之内，本项目符合清洁生产原则。为此从环保角度分析，本项目在拟建地建设可行。

2、建议与要求

1) 本环评表评估结论是根据厂家提供资料的基础上分析得到。若建设规模扩大、设备变化、总平面布置发生较大变化等，应报请环保部门重新编制环境影响评价报告；若项目涉及电磁辐射需另行环评。

2) 本项目涉及的消防、安全及卫生问题，不属于本项目环境影响评价范围，请公司按国家有关法律、法规和相关标准执行。

3) 关心并积极听取周边居民等人员、单位的反映，定期向项目最高管理者和当地环保部门汇报项目环境保护工作的情况，同时接受当地环境保护部门的监督和管理。遵守有关环境法律、法规，树立良好的企业形象，实现经济效益与社会效益、环境效益相统一。

4) 加强环保设施管理，提高各环节操作的规范性，以保证环保设施的正常运营，从而减少污染物的产生量；

5) 建设单位必须严格执行“三同时”，切实做到环保治理设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。

2、审批部门审批意见

你公司报批的《金牛湖青龙市场东侧二号地块项目环境影响报告表》收悉，根据环评结论，经研究，从环境保护角度考虑，作出如下审批意见：

一、该项目位于金牛湖街道青龙市场东侧二号地块，占地面积 21481.74 平方米，建筑面积 51292.57 平方米，共建设 4 栋 11 层小高层和 6 栋四层多层住宅，并配套建设相关物业用房、社区服务用房和养老服务用房等，无商业用房。项目总投资 15000 万元。

二、建设单位在项目实施时应认真执行环评所提各项污染防治措施，并重点做好以下几项工作：

1、项目排水系统实施雨污分流，居民生活污水经有效处理达到《污水综合排放标准》（8978-1996）表 4 中三级标准，其中氨氮、总磷参照执行《污水排入城镇下水道水质标准》（CJ343-2010）中 B 等级标准后，接入市政污水管网排入金牛湖街道污水处理厂集中处理。

2、合理设置该项目地下停车库排气口、通风排气系统等位置，并采取降噪防臭措施，以防噪声、异味对周围环境的影响。地下车库、设备间相邻上层为居民住宅的，应采取有效隔声防振等措施，避免对相邻居民造成影响。临近交通干道的住宅等建筑应尽量退让道路红线，并通过采取设置绿化带、优化房间功能布局、安装高效隔声门窗等措施，

减小交通噪声影响，确保室内噪声满足居民生活环境要求。

3、合理设置垃圾收集点位置，生活垃圾应做到分类收集、及时清运。

4、加强施工期间环境管理。根据《南京市扬尘污染防治管理办法》，落实施工期扬尘污染防治措施：选用低噪声施工机械、合理安排施工作业时间、敏感目标附近的强噪声施工应设置简易移动声屏障等措施，以控制和减轻施工噪声、扬尘等对周围环境的影响。项目开工前 15 日内，应到我局监察大队办理施工噪声申报手续及报送施工期扬尘污染防治方案。

5、项目建成后，废水排放总量纳入六合区金牛湖街道污水处理厂排污总量中，该项目水污染物实行浓度控制。

三、项目建设须严格执行配套建设的环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用的环境保护“三同时”制度。

四、本批复自下达之日起，项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动的，或本项目五年后方开工建设的，须重新报批项目的环境影响评价文件。

表五 验收监测质量保证及质量控制

验收监测质量保证及质量控制：

1、监测分析方法

本次监测所采用分析方法优先选用相关排放标准的规定方法和国家标准分析方法，且所采用监测分析方法均经过 CMA 认证合格，南京万全检测技术有限公司的计量认证证书见附件。监测分析方法见表 5-1。

表 5-1 监测分析方法

类别	项目	分析方法	方法标准号
噪声	边界噪声	社会生活环境噪声排放标准	GB22337-2008

2、监测仪器

所有监测仪器均经过计量部门检定并在有效期内。现场监测仪器使用前后按规定进行校准，主要检测用仪器见表 5-2。

表 5-2 主要检测用仪器一览表

序号	编号	仪器名称
1	NVTT-YQ-0113	AWA6228-1 多功能声级计

3、人员能力

本次所有参与监测人员均取得相应的上岗证且考核合格。

4、监测分析过程中的质量保证和控制措施

本项目噪声监测依据《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中相应要求进行。声级计监测前后均用标准发声源进行校准且校准合格。

表 5-3 噪声校准一览表

监测前 校准时间	监测前 校准声级 dB (A)	监测后 校准时间	监测后 校准声级 dB (A)	示值偏差 dB (A)	备注
2019.3.29	93.8	2019.4.1	93.8	0	测量前、后校准示值偏差不大于 0.5dB (A) 测量数据有效
2019.4.1	93.8	2019.4.2	93.8	0	

表六 验收监测内容

验收监测内容:

此次竣工验收是对南京嘉恒房地产开发有限公司金牛湖青龙市场东侧二号地块项目的建设、运行和管理进行考核，对环保设施的处理效果和排污状况进行现场检测，以检查污染防治措施是否达到设计能力和预期效果，并评价污染物的排放是否符合国家标准和总量控制指标。

(一) 验收监测评价标准

1、噪声排放标准

本项目营运期小区内噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 2 类排放标准要求，具体见表 6-3。

表 6-3 社会生活环境噪声排放标准值

类别	昼间 (dB (A))	夜间 (dB (A))	标准来源
2	60	50	《社会生活环境噪声排放标准》 (GB22337-2008) 中 2 类标准

(二) 验收监测内容

1、废水监测

依据《关于对部分污水纳管项目竣工环保验收不再实施废水监测的通知》（南京市环境保护局，宁环办〔2017〕91号）中的相关规定：住宅小区、办公楼、学校（不产生化学实验废水）等仅产生生活污水的建设项目在确认已接入城市污水处理厂的前提下，在环保验收时原则上不再实施废水监测。

本项目为住宅小区，不涉及餐饮且已接管六合区金牛湖街道污水处理厂，故本次验收不对废水进行监测。

2、废气监测

本次验收不对废气进行监测。

3、噪声监测

噪声监测点位、项目、频次见表 6-6。

表 6-6 噪声监测点位、项目、频次一览表

污染种类	测点位置	监测项目	布点个数	监测频次	备注
噪声	东边界	等效连续 A 声级	4 (东、南、西、北边界)	昼间测 1 次, 监测 2 天	/
	南边界				
	西边界				
	北边界				

表七 验收监测结果

验收监测结果：

项目边界噪声监测结果

噪声监测结果与评价见下表，监测结果表明，验收监测期间，边界噪声监测点 N1~N4 的昼间等效声级均达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 2 类标准要求。

表 7-7 边界噪声监测结果与评价

采样地点	检测日期	监测结果 [dB (A)]	标准值	评价
		昼间	昼间	
N1 东边界外 1m	2019 年 4 月 1 日	49.5	60	达标
N2 南边界外 1m		48.3	60	达标
N3 西边界外 1m		52.2	60	达标
N4 北边界外 1m		50.6	60	达标
N1 东边界外 1m	2019 年 4 月 2 日	50.1	60	达标
N2 南边界外 1m		49.3	60	达标
N3 西边界外 1m		53.1	60	达标
N4 北边界外 1m		51.0	60	达标

表八 环保检查结果

“环评及批复”落实情况

本次验收评价范围的环评意见及落实情况见表 8-1。

表 8-1 环评审批意见落实情况一览表

序号	环境影响批复要求	批复落实情况
1	项目排水系统实施雨污分流，居民生活污水经有效处理达到《污水综合排放标准》（8978-1996）表 4 中三级标准，其中氨氮、总磷参照执行《污水排入城镇下水道水质标准》（CJ343-2010）中 B 等级标准后，接入市政污水管网排入金牛湖街道污水处理厂集中处理	项目已实现雨污分流，居民生活污水经有效处理后接入市政污水管网排入金牛湖街道污水处理厂集中处理。
2	合理设置该项目地下停车库排气口、通风排气系统等位置，并采取降噪防臭措施，以防噪声、异味对周围环境的影响。地下车库、设备间相邻上层为居民住宅的，应采取有效隔声防振等措施，避免对相邻居民造成影响。临近交通干道的住宅等建筑应尽量退让道路红线，并通过采取设置绿化带、优化房间功能布局、安装高效隔声门窗等措施，减小交通噪声影响，确保室内噪声满足居民生活环境要求	项目已合理设置地下停车库排气口、通风排气系统等位置，并采取降噪防臭措施，以防噪声、异味对周围环境的影响。 住宅等建筑已退让道路红线，设置绿化带，安装隔声门窗，确保室内噪声满足居民生活环境要求。
3	合理设置垃圾收集点位置，生活垃圾应做到分类收集、及时清运	垃圾收集点已合理设置，生活垃圾分类收集、及时清运。
4	加强施工期间环境管理。根据《南京市扬尘污染防治管理办法》，落实施工期扬尘污染防治措施：选用低噪声施工机械、合理安排施工作业时间、敏感目标附近的强噪声施工应设置简易移动声屏障等措施，以控制和减轻施工噪声、扬尘等对周围环境的影响。项目开工前 15 日内，应到我局监察大队办理施工噪声申报手续及报送施工期扬尘污染防治方案。	施工期间，已落实扬尘污染防治措施，扬尘排污费缴纳情况详见附件。
5	项目建成后，废水排放总量纳入六合区金牛湖街道污水处理厂排污总量中，该项目水污染物实行浓度控制	项目废水经市政污水管网接入金牛湖街道污水处理厂，依据《关于对部分污水纳管项目竣工环保验收不再实施废水监测的通知》（南京市环境保护局，宁环办〔2017〕91 号）中的相关规定：住宅小区、办公楼、学校（不产生化学实验废水）等仅产生生活污水的建设项目在确认已接入城市污水处理厂的前提下，在环保验收时原则上不再实施废水监测。本项目为住宅小区，不涉及餐饮且已接管六合区金牛湖街道污水处理厂，故本次验收不对废水进行监测。

表九 验收监测结论及建议

验收监测结论:

废水:

本次验收建设项目产生的废水主要为生活污水，本项目物业及服务用房不设置餐饮项目，故本次验收项目不涉及餐饮废水。

本次验收范围的区域已按“雨污分流”建设排水系统，雨水排入雨水管网后接管市政雨水管网，生活污水排入污水管网后接管市政污水管网。本项目共设置无动力化粪池两座，污水接入市政污水管网后接管至六合区金牛湖街道污水处理厂。

依据《关于对部分污水纳管项目竣工环保验收不再实施废水监测的通知》（宁环办〔2017〕91号）中的相关规定：住宅小区、办公楼、学校（不产生化学实验废水）等仅产生生活污水的建设项目在确认已接入城市污水处理厂的前提下，在环保验收时原则上不再实施废水监测。本项目为住宅小区，不涉及餐饮且已接管六合区金牛湖街道污水处理厂，故本次验收不对项目废水进行监测。

废气:

本次验收建设项目产生的废气主要来源于居民厨房产生的油烟废气、天然气燃烧废气、地下车库汽车尾气。

居民厨房油烟废气经居民自行安装的抽油烟机处理后由每栋楼内的内置油烟管道引至楼顶排放，排放口远离周围敏感建筑物，对周围环境影响较小。天然气属于清洁能源，且居民使用量较小，产生和排放的SO₂、NO_x和烟尘量较小，对周围环境影响较小。地下车库已设置机械强排风系统，地下车库汽车尾气经强排风系统收集后由排风竖井排出，所有排风竖井均设置在绿化区的偏僻处，远离住宅楼，对周围环境影响较小。且本项目尚未投入使用，故本次验收不对废气进行监测。

噪声:

本项目验收监测期间，东、南、西、北边界N1-N4点位环境噪声均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中2类排放标准，亦符合环评批复的要求。

固体废弃物:

本次验收，建设项目产生的固废主要为生活垃圾、物业垃圾、化粪池污泥。生活垃圾、物业垃圾、化粪池污泥由环卫定期清运，符合环评和批复的要求。

建议:

- 1、严格按照环评批复要求完善相关环保设施，严格执行相关环保管理制度。
- 2、加强对污染治理设施的维护与管理，确保污染治理设施的治理效果，确保外排的各类污染物长期稳定达标排放。
- 3、加强并保持项目区绿化和美化效果。

附图及附件

附图 1——项目地理位置图

附图 2——项目总平面布置图

附图 3——项目雨水管网布置图

附图 4——项目污水管网布置图

附件 1——项目立项文件

附件 2——项目环评批复文件

附件 3——雨污水接管证明

附件 4——项目建设用地规划许可

附件 5——项目建设工程规划许可

附件 6——施工期排污费缴纳证明

附件 7——项目监测报告

附件 8——监测公司计量认证证书

建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位（盖章）：南京嘉恒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	金牛湖青龙市场东侧二号地块项目				项目代码		建设地点	六合区金牛湖青龙市场东侧二号地块				
	行业类别(分类管理名录)	K7010 房地产开发经营				建设性质	<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 技术改造		项目厂区中心经度/纬度	东经：118°56'20.43" 北纬：32°25'35.23"			
	设计生产能力					实际生产能力	年产 9000 吨阀门	环评单位	/				
	环评文件审批机关	六合区环保局				审批文号	/	环评文件类型	环境影响报告表				
	开工日期	2016 年 7 月				竣工日期	2018 年 11 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	南京嘉恒房地产开发有限公司				环保设施监测单位		验收监测时工况	/				
	投资总概算(万元)	15000				环保投资总概算(万元)	250	所占比例(%)	1.7				
	实际总投资	15000				实际环保投资(万元)	250	所占比例(%)	1.7				
	废水治理(万元)	/	废气治理(万元)	10	噪声治理(万元)	10	固体废物治理(万元)	30	绿化及生态(万元)	180	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	南京嘉恒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)			91320116793732534K	验收时间	2019 年 4 月			
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					-							
	氨氮					-							
	石油类												
	废气												
	二氧化硫												
	烟尘												
	工业粉尘												
	氮氧化物												
	工业固体废物												
与项目有关的其他特征污染物													

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。