

其他需要说明的事项

1 项目概况

扬州德辉房地产开发有限公司(以下简称“公司”)成立于 2012 年 08 月 17 日,注册地位于扬州市鼎兴路 89 号(食品工业园内)。

公司投资建设的“天玺湾花园项目”位于扬州市广陵区望江路西侧、鼎兴路北侧、临江路东侧;总用地面积约 81749 平方米,建筑面积 251443 平方米,主要建设内容包括:10 幢 18 层住宅、3 幢 26 层住宅、2 幢 25 层住宅、1 幢 3 层商业用房(含物管)、配套服务公建用房及地下车库等。

2012 年 12 月,公司委托南京大学编制了《扬州天玺湾花园项目环境影响报告书》,2013 年 2 月 1 日取得扬州市广陵区环境保护局《关于扬州德辉房地产开发有限公司天玺湾花园项目环境影响报告书的批复》(批文号:扬广环管[2013]14 号)。

目前,“天玺湾花园项目”中“7#、11#、18#楼”(以下简称“项目”或“验收项目”)配套的环保治理设施已同步建设完成,并同时投入使用,具备环境保护验收条件;且“7#、11#、18#楼”尚未交付到业主手中。因此本次验收范围为扬州德辉房地产开发有限公司天玺湾花园项目(以下简称“项目”或“验收项目”)中“7#、11#、18#楼”中及其配套的环保治理设施。

验收项目建设情况见表 1-1。

表 1-1 验收项目建设情况表

建设项目名称	天玺湾花园项目				
建设单位名称	扬州德辉房地产开发有限公司				
建设项目地址	扬州市望江路西侧、鼎兴路路北侧、临江路东侧				
建设项目性质	新建√ 改扩建 技改 迁建				
7#、11#、18#楼设计建设内容	7#、11#、18#楼的总建筑面积为 32513.98 平方米;主要建筑物为 7#楼 8635 平方米、11#楼 15542.81 平方米、18#楼 8336.17 平方米。				
7#、11#、18#楼实际建设内容	验收项目的总建筑面积 32513.98 平方米;主要建筑物为 7#楼 8635 平方米、11#楼 15542.81 平方米、18#楼 8336.17 平方米。				
项目开工日期	2013 年 9 月 1 日		7#、11#、18#楼建成时间	2021 年 5 月	
7#、11#、18#楼投入调试时间	2021 年 6 月		7#、11#、18#楼现场调查时间	2021 年 6 月	
7#、11#、18#楼投资总概算	10000 万元	7#、11#、18#楼环保投资总概算	200 万元	比例	2%
7#、11#、18#楼实际总投资	10000 万元	7#、11#、18#楼实际环保投资	200 万元	比例	2%

根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，“其他需要说明的事项”中应如实记载的内容包括环境保护设施设计、施工和验收过程简况，环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定中提出的，除环境保护设施外的其他环境保护措施的落实情况，以及整改工作情况等，现将建设单位需要说明的具体内容和要求列举如下：

2 环境保护设施设计、施工和验收过程简况

2.1 设计简况

根据建设项目环境保护“三同时”原则，验收项目的环保措施应与主体工程同步实施。“7#、11#、18#楼”设计总投资 10000 万元，其中环保工程设计投资 200 万元，占项目总投资的 2%。验收项目污染防治措施、处理效果及投资概算见表 2-1。

表 2-1 “7#、11#、18#楼”污染防治措施投资概算表

类别	污染源	污染物	治理措施	验收标准		环保投资 (万元)	
				标准名称	验收要求	环评设计	实际情况
废水	生活污水	化学需氧量、悬浮物、氨氮、总磷、动植物油、石油类	化粪池、沉砂池、雨污分流、管网建设、阳台污水收集系统	接管标准执行《污水综合排放标准》(GB8978-1996)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》(GB/T31962-2015)表 1 中 A 级标准	达到接管标准	30	30
废气	无组织	厨房	废气集中排放烟道	满足《饮食业油烟排放标准》(GB18483-2001)中限值	达标排放	100	100
		车库	汽车尾气	机械排风系统、地面通风井			
固废	生活	生活垃圾	垃圾箱、垃圾收集点	全部收集和处理		30	30
	地下室冲洗	污泥	垃圾收集和处置				
噪声	设备噪声	噪声	设备减震降噪、风机安装消声器、水泵房独立设置于地下	东西边界满足《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)4类标准、南北边界满足《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)2类标准		20	20
	交通噪声		减速禁鸣标志、住宅隔声窗等				

清污分流、 排污口规范 化设置（流 量计、在线 监测仪等）	废水排放口规范化	/	/
环境管理	绿地建设、景观改善等	10	10
事故应急措 施	消防设施、应急材料等	10	10
合计		200	200

2.2 施工简况

“7#、11#、18#楼”的主体工程与环保设施按要求同时设计、同时施工、并同时投入使用实际总投资 10000 万元，其中环保工程实际投资 200 万元，占总投资的 2%。环评及其批复中提出的环境保护对策措施与实际情况对照如下：

（1）扬州德辉房地产开发有限公司拟建的“扬州天玺湾花园”项目位于扬州市望江路西侧、鼎兴路路北侧、临江路东侧。项目总用地面积 81749 平方米，总建筑面积 251443 平方米。主要建筑物为 10 幢 18 层居民楼、3 幢 26 层居民楼、2 幢 25 层居民楼、1 幢 3 层商业用房(含物管)、配套服务公建用房及地下停车库。项目总投资 90000 万元，其中环保投资 2810 万元。根据《报告书》的结论，拟建项目符合国家产业政策，项目通过合理规划，能够体现清洁生产和循环经济的要求，与城市发展规划、环保规划、土地利用规划具有相容性，拟采取的污染防治措施具有技术、经济可行性，严格执行国家环保法律法规，认真落实各项污染防治措施，从环境保护角度看可行。为此，我局同意该项目按《报告书》所列内容在拟定地点建设。

项目实际情况：扬州德辉房地产开发有限公司“扬州天玺湾花园”项目位于扬州市望江路西侧、鼎兴路路北侧、临江路东侧。

“7#、11#、18#楼”总建筑面积 32513.98 平方米；主要建筑物为 7#楼 8635 平方米、11#楼 15542.81 平方米、18#楼 8336.17 平方米；总投资 10000 万元，其中环保投资 200 万元。

（2）根据《报告书》所列建设内容，你单位在项目实施过程中，须逐项落实《报告书》中提出的各项污染防治措施，并重点做好以下工作：

1、按照“雨污分流”的原则，规划设计和建设小区内部排水管网。小区内雨水经小区雨水管网接入该区域市政雨水管网；生活污水应当落实必要的预处理措施，经处理符合《污水排入城镇下水道水质标准》(CJ343-2010)后，统一纳入城市

污水管网，送汤汪污水处理厂集中处理。

2、合理规划布局小区居住、公用配套设施，以防相互影响扰民。住宅楼与交通干线之间应保留足够的空间防护距离，并采取相应隔声、降噪措施，以减少交通噪声对居民的影响；房地产开发经营者应当在住宅销售前向购房者公布住宅区内可能发生的环境噪声污染情况，并对可能受环境噪声污染的住宅，采取安装隔声门窗等减轻噪声影响的措施；小区内公建设施应选用低噪设备，特别是小区内二次供水泵站、车库通风设施、配电房、燃气调压器等必须单独设置且远离住宅楼，并采取相应隔声措施；同时应加强建筑隔声设计。另应加强车辆进出小区管理，尤其是夜间管理。

3、根据《江苏省环境噪声污染防治条例》中规定：在城市居住区、居住小区内新建按照规划设计要求配套建设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 30 米。从本项目平面布置图看，该项目地块南侧小区主入口沿鼎兴路为配套商业服务用房(含商业用房、配电房、社区用房)。因此，项目建成后在商业用房销售时应充分考虑这一要求，在距离居民住宅 30 米范围内不得布置可能产生噪声污染的商业项目。商业用房内新上的所有建设项目均需另行依法办理环保审批手续。

4、根据市政府《关于禁止在居民楼内新办餐饮业污染环境的通知》(扬府发[2002]192 号)规定，居民住宅楼内严禁建设有油烟、噪声排放的餐饮项目。小区内居民厨房油烟经家用油烟机处理后，须经过统一烟道在楼顶高空排放，同时必须使用清洁能源，不得新建任何燃煤设施，防止高污染燃料燃烧污染小区空气环境。地下车库必须进行强制性机械通风换气，并经竖井进行集中排放。

5、加强项目施工期间环境管理。施工期废水须经预处理后接入市政污水管网，不得直接排入地表水体；严格按照江苏省人民政府《关于实施蓝天工程改善大气环境的意见》、环保部《防治城市扬尘污染技术规范》(HJ/T393-2007)以及《扬州市市区扬尘污染防治管理办法》(扬州市人民政府 82 号令)的要求，采取有效措施减少施工过程中的扬尘污染。车辆进出应采取遮盖、密闭等措施，减少抛洒。采用低噪声施工机械和先进工艺进行施工，合理安排各类机械施工时间，施工现场禁止混凝土搅拌，确保施工噪声符合《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)规定。严格控制夜间施工作业，避免噪声污染扰民，确需夜间施工作业的，必须依法向扬州市广陵区环保局申请办理“环保夜间施工核准书”，并做好周边居民的宣传

解释工作。同时，建设单位应督促施工单位在施工前 15 日内向广陵区环保局申报建筑施工噪声排放许可手续。

6、做好小区内部绿化建设。对照《江苏省城市居住区和单位绿化标准》(DB32/139-95)要求，小区内绿地率应不少于 30%。

7、小区内生活垃圾应分类收集，处置率达 100%，并定时由环卫部门集中清运，防止垃圾恶臭产生二次污染。

项目实际情况：1、项目排水体制按“雨污分流”制实施，雨水经小区雨水管网就近排入城市下水道；废水主要为生活污水和地下建筑地面冲洗废水，经沉砂池处理后的地下建筑地面冲洗废水与生活污水一起经化粪池处理达接管标准后，排入市政污水管网接管汤汪污水处理厂集中处理；其中接管标准为《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表4中三级标准，未列明水污染因子参照《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015)表1中A级标准。

2、项目通过在小区出入口设醒目的限速禁鸣标记，加强进出车辆管理；在地下车库出入口坡道部位加筑隔声防护墙和防雨顶棚，降低汽车噪声对小区的影响；在居民家用空调室外机组设置减振基座和隔振支吊架，同时规范安装，以降低对相邻各方的噪声污染；公用设备选用噪声低、振动小的设备，同时修建单独设备房，并设置减振基座或隔振支吊架。

据江苏迈斯特环境检测有限公司出具的检测报告（编号：MST20210730002）中数据可知：2021年9月16~17日，东西厂界外监测点位昼间厂界噪声监测值范围为 55.4~58.9dB(A)，夜间厂界噪声监测范围为 46.1~47.8dB(A)，监测结果均符合《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)4类标准；南北厂界外监测点位昼间厂界噪声监测值范围为 55.2~58.6dB(A)，夜间厂界噪声监测范围为 46.5~48.7dB(A)，监测结果均符合《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)2类标准。

3、7#、11#、18#楼距小区南侧主入口侧配套的商业服务用房的最近距离分别为 140、85、135 米，同时商业用房内如有新上的建设项目均需另行依法办理环保审批手续。

4、经现场勘查，居民住宅楼内无有油烟、噪声排放的餐饮项目；居民厨房排放的油烟均经过油烟机处理后，通过竖向专用烟道引至屋顶集中排放；居民使用天然气产生的天然气燃烧废气经专用烟道引出建筑物排放；地下停车场汽车排放的

汽车尾气通过机械排风和通风井进行换气排气至地下车库外排放。

5、项目施工期间加强环境管理：废水均经预处理后接入市政污水管网；采取定期洒水等措施减少施工过程中的扬尘污染；车辆进出时均采取遮盖、密闭等措施，减少抛洒；施工时均采用低噪声施工机械和先进工艺，合理安排各类机械施工时间，降低施工噪声对周围环境的影响。

6、已做好小区内部绿化，小区内绿地率约35%。

7、小区内做好生活垃圾分类工作，并每天由环卫部门集中清运，防止垃圾恶臭产生二次污染。

(3) 该项目须严格执行环保“三同时”制度，即环保设施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。项目建成后3个月内须按规定程序向扬州市广陵区环保局办理项目环保“三同时”竣工验收手续。扬州市广陵区环保局污染防治科负责该项目“三同时”现场监督管理。

项目实际情况：验收项目的主体工程与环保设施按要求同时设计、同时施工、并同时投入使用。

(4) 本批复下达之日起有效期为五年，项目的性质、规模、地点、或者防治污染、防治生态破坏的措施等发生变化的，应当重新报批项目的环境影响评价文件。

项目实际情况：验收项目已建设完成，对比生态环境部办公厅《关于印发<污染影响类建设项目重大变动清单（试行）>的通知》（环办环评函[2020]688号）文件，验收项目不存在“建设项目的性质、规模、地点、生产工艺和环境保护措施，且可能导致环境影响显著变化（特别是不利环境影响加重）”等重大变动。

2.3 验收过程简况

项目名称：天玺湾花园项目

建设地点：扬州市望江路西侧、鼎兴路路北侧、临江路东侧

建设单位：扬州德辉房地产开发有限公司

“7#、11#、18#楼”竣工时间：2021年5月

“7#、11#、18#楼”调试时间：2021年6月

验收工作启动时间：2021年6月

自主验收方式：自主验收

验收监测单位：江苏迈斯特环境检测有限公司

验收监测报告编制单位：南京亘屹环保科技有限公司

验收监测报告完成时间：2021年9月

验收结论：通过对该项目的实地勘察，验收项目已建成并投入使用。其规模、功能及内容与环评报告及验收项目变动分析中的规模、功能及内容基本相符，该项目较好的执行了“三同时”制度，环境保护基础设施已按环评要求落实到位，并稳定运行，各项污染物能够达标排放。

2.4 公众反馈意见及处理情况

验收项目设计、施工和验收期间均未收到过公众反馈意见或投诉、反馈或投诉的内容。

3 其他环境保护措施的落实情况

3.1 制度措施落实情况

项目设室外消防栓、室内消防栓和自动喷淋灭火系统，并按规范设置建筑灭火器；同时在车库、空调机房、消防控制室、消防泵房、电梯前室等处设置事故应急照明，并在楼体、走道、消火栓及出入口等处设置疏散、诱导照明装置。

3.2 配套措施落实情况

验收项目涉及的排污口已按国家环保总局环监《排污口规范化整治技术要求》（环监[1996]470号）及的《江苏省排污口设置及规范化整治管理要求》（苏环控[97]122号文）要求设置与管理。

3.3 其他措施落实情况

无。

4 整改工作情况

整改工作情况应说明项目建设过程中、竣工后、验收监测期间、提出验收意见后各环节采取的各项整改工作、具体整改内容、整改时间及整改效果等，具体内容如下：

（1）严格按照项目环评及批复要求，强化环保管理，完善废水、废气、固废的污染防治设施稳定运行和维护管理。

（2）强化环境安全(包括消防、安全等引起的次生/衍生环境安全)风险防范管理，落实各项环境安全风险防范措施和应急管理要求，强化应急培训与应急演练，确保环境安全风险防范充分有效。

（3）按照规范要求，做好信息公开工作。