

---

## 江苏中关村科技产业园园区建设有限公司中关村创智园安置房及配套项目竣工环境保护验收意见

2018年6月9日，江苏中关村科技产业园园区建设有限公司根据《江苏中关村科技产业园园区建设有限公司中关村创智园安置房及配套项目竣工环境保护验收监测报告》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规范、本项目环境影响评价报告表和审批部门审批决定等要求对本项目进行验收，江苏中关村科技产业园园区建设有限公司组织成立验收工作组，工作组包括该项目的设计单位、施工单位、环评编制单位、验收监测单位及3位专家（名单附后），验收工作组针对本项目验收工作提出意见如下：

### 一、工程建设基本情况

#### （一）建设地点、规模、主要建设内容

##### 1、基本概况

中关村创智园安置房位于江苏中关村科技产业园内，城北大道（S239）以南、中关村大道以东，项目建设用地面积183464m<sup>2</sup>，总建筑面积334500m<sup>2</sup>，通过建设安置房，美化区域环境、改善周边农民生活居住条件、节约土地资源，加快区域城镇化建设。通过建设人才公寓，解决进区企业员工住宿问题，为引进高科技人才入园区提供保障。此外，配套建设商业用房，能更好的为园区周边配套服务。

##### 2、本次验收内容

江苏中关村科技产业园园区建设有限公司中关村创智园安置房及配套项目实际建设产品规模及环保工程情况详见表1。

表 1 产品规模及环保工程

| 类别   | 环评/批复内容                                                                                                                                                                                                          | 实际建设内容                                                                                                                                                                                            |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建设项目 | <p>2#人才公寓楼 42624m<sup>2</sup>，58#人才公寓楼 51013m<sup>2</sup>，4a-5b#楼商业住宅 53000m<sup>2</sup>，1#大商业 91444m<sup>2</sup>，3#配套商业 37000m<sup>2</sup>，15-19#配套商业办公 58000m<sup>2</sup>，52-57#楼配套商业办公 42788m<sup>2</sup></p> | <p>2#人才公寓楼 35062m<sup>2</sup>，58#人才公寓楼 47833m<sup>2</sup>，4a-5b#楼商业住宅 51692m<sup>2</sup>，1#大商业 77258m<sup>2</sup>，3#配套商业 6745m<sup>2</sup>，15-19# 配套商业办公 17979m<sup>2</sup>，52-57#楼配套商业办公未建设。</p> |
| 环保工程 | 废水处理                                                                                                                                                                                                             | 与环评一致                                                                                                                                                                                             |
|      | 废气处理                                                                                                                                                                                                             | 与环评一致                                                                                                                                                                                             |
|      | 噪声处理                                                                                                                                                                                                             | 与环评一致                                                                                                                                                                                             |

|      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |
|------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
|      |      | <p>加有减振垫的隔声基础上。</p> <p>另外本项目商业用房、及居民楼均采用分体式空调，空调室外机产生的噪声相对较小，对项目环境影响较小。</p> <p>③小区内商业用房招商时严格执行《江苏省环境噪声污染防治条例》（江苏省第十届人民代表大会常务委员会第十九次会议于2005年12月1日通过）第三章第十五条：“...在城市居住区、居住小区内新建按照规划设计要求配套的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三十米”的规定，禁止使用高音喇叭招揽生意，夜间22时后应关门歇业。通过以上限制措施，商业用房不会产生噪声扰民影响。</p> <p>④小区内行驶车辆禁止鸣喇叭，车辆在小区内行驶时限速。</p> <p>⑤加强配套公建的管理，设备的日常定期检修和维护，以保证各设备正常运转，以免由于设备故障原因产生较大噪声扰民现象。</p> |       |
| 固废处理 | 一般固废 | <p>项目产生的固废主要为隔油池油渣和生活垃圾，经判别均属于生活垃圾，由环卫部门处理。暂存场所应设置固废名称标牌，定期运出。同时，加强固废堆场的通风。通过以上的分析，本项目产生的固体废物均可得到有效处理处置，固废可以实现零排放，并不产生二次污染。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                         | 与环评一致 |

---

## （二）建设过程及环保审批情况

江苏中关村科技产业园园区建设有限公司于2016年1月委托苏州科太环境技术有限公司编制完成了《江苏中关村科技产业园园区建设有限公司中关村创智园安置房及配套项目》环境影响报告表，并于2016年1月6日取得溧阳市环保局的批复（溧环表复[2016]2号）。项目于2013年10月起开工建设，于2017年12月建成。截止2018年6月企业启动验收，实际建设项目项目主体工程及环保治理设施，均已投入运行，具备了项目竣工验收监测条件。2018年6月，江苏中关村科技产业园园区建设有限公司委托常州苏测环境检测有限公司对该项目进行环保设施竣工验收监测，常州苏测环境检测有限公司专业人员在实地踏勘后出具了《江苏中关村科技产业园园区建设有限公司中关村创智园安置房及配套项目环保设施竣工验收监测方案》。

2018年5月31日至6月1日，常州苏测环境检测有限公司对该项目进行了现场验收监测。经对验收监测结果统计分析，结合现场环保管理检查，在资料调研及环保管理检查的基础上，常州苏测环境检测有限公司编制了《江苏中关村科技产业园园区建设有限公司中关村创智园安置房及配套项目环保设施竣工验收监测报告》。

## （三）投资情况

本项目实际总投资33067万元人民币，其中环保投资约为24万元人民币，占总投资的0.07%。

## （四）验收范围

本次验收范围包括项目环评及环评批复的要求；对项目废水、废气、固废、噪声等环保设施建设情况进行调查、核实；对各管理制度落实情况进行核实。

## 二、工程变动情况

| 序号 | 主要用地规划指标 |      |                  | 单位                                 | 建设前            | 实际     | 变化情况    |        |
|----|----------|------|------------------|------------------------------------|----------------|--------|---------|--------|
| 1  | 总用地面积    |      |                  | m <sup>2</sup>                     | 182305         | 183464 | +1159   |        |
| 2  | 总建筑面积    |      |                  | m <sup>2</sup>                     | 606810         | 334500 | -272310 |        |
| 3  | 计容积率建筑面积 |      |                  | m <sup>2</sup>                     | 495000         | 273100 | -221900 |        |
|    | 其他       | 人才公寓 | 2#人才公寓楼（520户）    | m <sup>2</sup>                     | 42624          | 35062  | -7562   |        |
|    |          |      | 58#人才公寓楼（520户）   | m <sup>2</sup>                     | 51013          | 47833  | -3201   |        |
|    |          | 安置房  | 4a-5b#楼安置房（452户） | m <sup>2</sup>                     | 53000          | 51692  | -1308   |        |
|    |          |      | 6-14#楼安置房（1053户） | m <sup>2</sup>                     | 119131         | 119131 | 0       |        |
|    |          | 配套商业 | 1#大商业            |                                    | m <sup>2</sup> | 91444  | 77258   | -14186 |
|    |          |      | 3#配套商业           |                                    | m <sup>2</sup> | 37000  | 6745    | -30255 |
|    |          |      | 15-19#配套商业办公     |                                    | m <sup>2</sup> | 58000  | 17979   | -40021 |
|    |          |      | 52-57#楼配套商业办公    |                                    | m <sup>2</sup> | 42788  | 未建设     | /      |
| 4  | 地下总建筑面积  |      |                  | m <sup>2</sup>                     | 111810         | 61400  | -50410  |        |
| 5  | 建筑密度     |      |                  | %                                  | 30             | 30     | 0       |        |
| 6  | 绿地率      |      |                  | %                                  | 20             | 20     | 0       |        |
| 7  | 容积率      |      |                  | m <sup>2</sup> /<br>m <sup>2</sup> | 2.7            | 2.7    | 0       |        |
| 8  | 停车数（地下）  |      |                  | 辆                                  | 3443           | 3443   | 0       |        |

备注：本项目在实际建设过程中总建筑面积增加 0.64%，变动值未超过原有数值的百分之二十，不属于重大变动。

---

### 三、环境保护设施建设情况

#### (一) 废水

厂区排水系统按照清污分流的原则设计。职工生活污水经市政管网排入溧阳市竹箦污水处理有限公司集中处理。本项目废水为居民生活污水，生活污水接管进溧阳市第二污水处理厂集中处理。另外，根据常州市《关于新建居住建筑设置阳台污水收集系统的通知》要求，本项目的阳台污水收集系统进入小区内的污水管网，确保阳台污水不通过雨水收集系统进入河道，该污水纳入居民排放的生活污水总量中。

#### (二) 废气

①油烟废气：厨房安装高效静电油烟净化装置，油烟经高效静电油烟净化装置处理后通过排气筒引至屋外排放，同时避开了易受影响的建筑物及人群。本项目厨房灶具采用天然气为燃料，燃烧废气产生的污染物很少，不会对周围大气环境产生影响；

②通风系统：地下车库应设置自然进风、机械排风系统，其通风量应按换气次数不小于 6 次/h 计算。车库内送风风口宜设置于主通道上方，吸风口宜设置停车位尾部上方，送风、吸风的气流避免短路。确保车库内的污染物浓度达到《公共交通等候室卫生标准》（GB9672-1996）中污染物的允许浓度限值。并建议在出口处设置绿色篱笆等隔离措施，防止人员靠近；

③本项目移动式垃圾箱中的生活垃圾由环卫部门日清日运

#### (三) 噪声

①该项目进行合理布局，重视平面布置，利用建筑物、构筑物来阻隔声波的传播，同时采取减振措施，减少对周围环境的影响。

②设备选型方面，在满足功能要求的前提下，水泵等设备选用加工精度高、装配质量好、低噪设备，并应置于地下室内。所有固定设备均应安装在加有减振垫的隔声基础上。另外本项目商业用房、及居

---

民楼均采用分体式空调，空调室外机产生的噪声相对较小，对项目环境影响较小。

③小区内商业用房招商时严格执行《江苏省环境噪声污染防治条例》(江苏省第十届人民代表大会常务委员会第十九次会议于 2005 年 12 月 1 日通过)第三章第十五条：“...在城市居住区、居住小区内新建按照规划设计要求配套的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三十米”的规定，禁止使用高音喇叭招揽生意，夜间 22 时应关门歇业。通过以上限制措施，商业用房不会产生噪声扰民影响。

④小区内行驶车辆禁止鸣喇叭，车辆在小区内行驶时限速。

⑤加强配套公建的管理，设备的日常定期检修和维护，以保证各设备正常运转，以免由于设备故障原因产生较大噪声扰民

#### **(四) 固体废物**

项目产生的固废主要为隔油池油渣和生活垃圾，经判别均属于生活垃圾，由环卫部门处理。暂存场所应设置固废名称标牌，定期运出。同时，加强固废堆场的通风。通过以上的分析，本项目产生的固体废物均可得到有效处理处置，固废可以实现零排放，并不产生二次污染。

---

## 四、环境保护设施调试效果

### (一) 污染物达标排放情况

常州苏测环境检测有限公司编制的《江苏中关村科技产业园园区建设有限公司中关村创智园安置房及配套项目竣工环境保护验收调查表》表明：

#### 1. 废水

经监测，本项目废水总排口中化学需氧量、悬浮物、氨氮、总氮、总磷、动植物油排放浓度及 pH 值均符合溧阳市第二污水处理厂接管标准。

#### 2. 厂界噪声

经监测，本项目东、南、西、北边界噪声满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准，符合相关要求。

#### 3. 固体废物

项目产生的固废主要为隔油池油渣和生活垃圾，经判别均属于生活垃圾，由环卫部门处理。暂存场所应设置固废名称标牌，定期运出。同时，加强固废堆场的通风。通过以上的分析，本项目产生的固体废物均可得到有效处理处置，固废可以实现零排放，并不产生二次污染。

#### 4. 总量控制

根据现场核查，企业无污水流量计，根据企业提供用水缴费单可知年用水量为 204134 吨。其中绿化用水为  $2188\text{m}^3/\text{a}$  ( $2\text{L}/\text{m}^2\cdot\text{d}$ ，每年浇灌 30d，绿化面积  $36693\text{m}^2$ )；不可预见用水量按照总用水量的 1.2% 计，则不可预见用水量为  $2450\text{m}^3/\text{a}$ ；污水排放系数按 0.8 计，污水量为  $1960\text{m}^3/\text{a}$ ；废水总排放量为  $161557\text{m}^3/\text{a}$ 。具体污染物排放总量见表 3：

表 3 废水污染物排放总量核算表

| 污<br>染<br>源 | 污 染 物                                      | 环评/批复总量<br>( t/a ) | 实际核算总量<br>( t/a ) | 扣除本底浓度后<br>核算总量 ( t/a ) |
|-------------|--------------------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------------|
| 废 水         | 废水量                                        | 571431             | 161557            | /                       |
|             | 化学需氧量                                      | 198.23             | 21.89             | /                       |
|             | 悬浮物                                        | 170.77             | 9.05              | /                       |
|             | 氨氮                                         | 14.12              | 4.67              | /                       |
|             | 总氮                                         | 19.77              | 6.01              | /                       |
|             | 总磷                                         | 1.69               | 0.547             | /                       |
|             | 动植物油                                       | 25.67              | 0.353             | /                       |
| 结 论         | 经核算，废水排放量及相关因子排放量均符合环评要求；废气相关因子排放量均符合环评要求。 |                    |                   |                         |

---

## 五、工程建设对环境的影响

工程建设过程中对项目产生的废水、废气、固废、噪声等均采取了有效的措施，外排污染物均满足达标排放及总量控制要求，项目投产后不会对周边环境产生明显影响。

## 六、验收结论

根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》、《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》、监测相关技术规范及环保法规，经验收工作组踏勘现场、查阅验收材料的基础上，验收组认为：本项目在实施过程中基本落实了环境影响评价文件及批复的要求，配套建设了相应的环境保护设施，监测数据表明生活污水能达标接管，同意本项目主体建筑及其污染防治措施通过竣工环境保护验收。

## 七、后续要求

进驻的商业服务用房应根据具体进驻项目，另行履行环保手续。

## 八、验收人员信息

验收人员信息通知表

[illegible]

江苏中关村科技产业园园区建设有限公司

2018年6月9日