

宿迁锦鸿置业有限公司乐府兰庭项目二期竣工环境保护自行验收意见

2021年10月25日，宿迁锦鸿置业有限公司组织召开了“乐府兰庭项目”竣工环境保护自行验收会。验收组由建设单位（宿迁锦鸿置业有限公司）、验收监测单位（江苏迈斯特环境检测有限公司）及专家（名单附后）组成。验收组查看了企业的验收监测报告，现场核实了项目建设运营期配套环境保护设施的建设与运行情况，听取了建设单位和监测单位的介绍、汇报。

根据《建设项目环境保护管理条例》（修正案）、《建设项目竣工环境保护自行验收暂行办法》、建设项目竣工环境保护自行验收规范/指南、项目环评与批复等要求，经认真讨论，形成自行验收意见如下：

一、工程建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

宿迁锦鸿置业有限公司位于宿迁市宿城新区，东至北海路、西至红海路、南至乐府兰庭，北至太湖路，建设乐府兰庭项目二期。二期项目总投资100757.07万元，项目占地面积为106464.00平方米，约159.70亩，总建筑面积为291838.00平方米，其中有效容积率面积221679.00平方米，容积率为2.082%，建设住宅、配套用房、幼儿园、商业及其他辅助用房；地下建筑面积70159.00平方米，建设地下自行车库、储藏室及地下汽车库。

4) 工程组成

项目建筑工程主要经济技术指标见表 1。

表 1 项目工程经济技术指标一览表

		环评			实际建设
项目名称	单位	指标	备注		
总用地面积		m ²	106464.00	约 159.70 亩	与环评一致
总建筑面积		m ²	291838.00	--	与环评一致
计容总建筑面积		m ²	221679.00	--	与环评一致
其中	住宅	m ²	206708.00	建设 23 栋居民住宅楼	206708, 建设 23 栋居民住宅楼
	商业	m ²	8352.00	地块东侧临近道路, 建设 5 栋商业楼, 主体为 3 层, 局部为 2 层, 超市	8352, 建设 5 栋商业楼, 主体为 3 层, 局部为 2 层, 作为超市门面用房使用。
	配套用房	m ²	1738.00	3 层, 局部 2 层	1738, 3 层, 局部 2 层
	幼儿园	m ²	4500.00	3 层, 局部 1 层	4500, 3 层, 局部 1 层
	配电、监控、门卫	m ²	349.00	1 层	与环评一致
	公厕	m ²	32.00	1 层	与环评一致
不计容总建筑面积		m ²	70159.00	地下车库	与环评一致
其中	地下自行车库、储藏	m ²	24409.00	--	与环评一致
	地下汽车库	m ²	45750.00	--	与环评一致
建筑占地面积		m ²	20292.00	--	与环评一致
容积率			2.082	--	与环评一致
建筑密度		%	19.06	--	与环评一致
绿地率		%	45.01	绿化面积为 47919.45m ²	与环评一致
总户数		户	1646	--	与环评一致
机动车停车位		辆	1873	--	与环评一致
其中	地上	辆	176	--	与环评一致
	地下	辆	1697	--	与环评一致
非机动车停车位		辆	4386	--	与环评一致

表 2 项目主体工程、公辅工程表

类别	建设名称		设计能力	备注	实际建设及配套情况
公用工程	给水		280016t/a	宿城区自来水管网供给	280016t/a, 宿城区自来水管网供给。
	排水		214045t/a	生活污水经化粪池处理后排入市政污水管网排入苏宿工业园区污水处理厂达标后排入富民河	生活污水经化粪池和隔油池处理达接管标准后通过污水管网排入苏宿工业园区污水处理厂
	供电		96.54 万 kWh/a	宿城区电力管网供给	96.54 万 kWh/a, 宿城区电力管网供给。
	天然气		28.43 万 Nm ³ /a	宿城区天然气管网供给	28.43 万 Nm ³ /a, 宿城区天然气管网供给。
设置的排风系统无组织排放, 环保工程	废气	地下车库风机	—	达标排放	地下车库安装排风系统无组织排放, 地上种植阔叶植物及绿化带进行绿化。
		厨房燃烧废气	—	采用清洁能源天然气	采用清洁能源天然气
		厨房油烟	—	家用油烟净化器处理后接入内置排烟道, 楼顶排放	家用油烟净化器处理后接入内置排烟道, 楼顶排放
	废水	隔油池、化粪池	214045t/a	排放污水能够达到苏宿工业园区污水处理厂接管标准	生活污水 214045t/a, 经隔油池和化粪池处理后达到接管标准排入苏宿工业园区污水处理厂集中处理。
	噪声	减震、降噪、隔音、合理布局	—	达标排放	车辆进出减速慢行, 禁止鸣笛; 不许小商小贩进入; 小区内进行大面积绿化。风机、泵类置于室内; 风机、泵类与管道软连接; 配电置于室内; 加装基础减振。
	固废处理	生活垃圾房	807.5 t/a	生活垃圾集中处理	已设置生活垃圾箱, 垃圾收集桶带盖且防渗漏, 日产日清, 不积存, 分类集中收集后由环卫部门统一处理。
	绿化		47919.45m ²	绿化率为 45.01%	绿化 47800m ²

(二) 建设过程及环保审批情况

表 3 项目建设过程及环保审批情况

序号	内容	
2	环评批复	2017 年 10 月 12 日通过宿迁市环境保护局, 批复文号: 宿环建管表 2017063
3	建成时间	2021 年 3 月

本项目不纳入排污许可管理。

（三）投资情况

投资总额：项目总投资为 100757.07 万元，其中环保投资 640 万元。

（四）验收范围

本次验收的范围为：宿迁锦鸿置业有限公司乐府兰庭项目二期，环评报告表及其批复规定的项目建设情况及项目有关的各项环境保护设施建设落实情况。

二、工程变动情况

本项目无变动内容，建设情况与环评报告、批复内容一致，无变动。根据《关于加强建设项目重大变动环评管理的通知》，对照环评及批复，本项目建设无重大变动。

三、环境保护设施建设情况

（一）废水

本项目小区排水采取雨污分流、清污分流的排水体制，雨水排入雨水管网。

居民、幼儿园及超市生活污水经化粪池和隔油池处理达接管标准后通过污水管网排入苏宿工业园区污水处理厂。

（二）废气

本项目在独立的商业用房内设置了排油烟专用烟道和安装油烟净化装置，产生的商业餐饮油烟废气通过专用排烟通道收集至楼顶排放。

（三）噪声

本项目商铺营业噪声、生活娱乐噪声通过采取加强管理、规范营业时间、禁止大声喧哗、严禁大功率音响噪声等措施。通过采取以上措施后，项目运营期对周边声环境影响较小，噪声能够实现达标排放。

（四）固体废物

本项目营运期固体废物主要为住宅、物管、商业产生的生活垃圾。

本项目于各单元门前设置垃圾桶。物业管理人员负责对项目内公共设施的清扫和垃圾桶清理，生活垃圾分类收集，使用加盖垃圾桶实现垃圾存放封闭化，做到“日产日清”。可回收的废物如废书报、纸质包装物、塑料、金属和玻璃瓶类回收处理，不可回收废物由环卫部门定时清运处理

四、环境保护设施调试效果

（一）污染物达标排放情况

2021.10.19~2021.10.20 对项目进行了验收监测，根据江苏迈斯特环境检测有限公司的验收监测报告（报告编号 MST20211019004）

1) 废水

根据监测结果，生活污水排放口 COD、SS、氨氮、总磷、动植物油均满足苏宿工业园区污水处理厂的接管标准要求。

2) 噪声

根据监测结果，边界噪声（N1-N4）的昼夜间等效声级均满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 1 类排放限值。

4) 污染物排放总量

根据核算结果，项目废水污染物排放量小于环评核算总量。

五、工程建设对环境的影响

本项目施工期已结束，未收到污染事故和扰民事件投诉，运行期间噪声、废水达标排放，废气、固废治理措施合理，未发生污染事故和扰民事件，未发现对周围环境造质量造成不利的影晌。

六、验收结论

按《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》中所规定情形对项目逐一对照核查，验收组认为该项目建设情况及项目有关的各项环境保护设施符合验收条件，本项目验收合格。

七、建议和要求

- (一) 近期规范生活垃圾的收集，做到日产日清，无堆放。
- (二) 远期依规做好生活垃圾的分类收集与处置。

验收组组长：



验收组其他人员：

姜鹏
邵伯
邵伯 韦志