

扬州德辉房地产开发有限公司

天玺湾花园项目（7#、11#、18#楼）

竣工环境保护验收监测报告

建设单位：扬州德辉房地产开发有限公司

二〇二一年九月

建设单位：

扬州德辉房地产开发有限公司

（盖章）

邮编：225002

地址：

扬州市鼎兴路 89 号

编制单位：

南京亘屹环保科技有限公司

（盖章）

邮编：210000

地址：

南京市栖霞区纬地路 9 号 F6 幢
122 室

目 录

1 项目概况.....	1
2 验收依据.....	2
2.1 建设项目环境保护相关法律、法规和规章制度.....	2
2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范.....	2
2.3 建设项目环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定.....	2
2.4 其他相关文件.....	3
3 项目建设情况.....	4
3.1 地理位置及平面布置.....	4
3.2 建设内容.....	9
3.3 项目变动情况.....	9
4 环境保护设施.....	11
4.1 污染物治理/处置设施.....	11
4.2 其他环境保护设施.....	12
4.3 环保设施投资及“三同时”落实情况.....	14
5 环境影响报告书主要结论与建议及其审批部门审批决定.....	16
5.1 环境影响报告书主要结论与建议.....	16
5.2 审批部门审批决定.....	17
6 验收执行标准.....	21
6.1 废水执行标准.....	21
6.2 噪声执行标准.....	21
6.3 固体废物执行标准.....	21
7 验收监测内容.....	22
8 质量保证和质量控制.....	24
8.1 监测分析方法.....	24
8.2 监测仪器.....	24
8.3 人员能力.....	24
8.4 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制.....	24
9 验收监测结果.....	25

9.1 验收监测期间工况	25
9.2 环保设施调试运行效果.....	25
10 验收监测结论	28
10.1 环保设施建设情况	28
10.2 工程建设对环境的影响.....	28
10.3 总结.....	28
11 建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表.....	31
附件 1 环评批复	33
附件 2 监测报告	38

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%

2 验收依据

2.1 建设项目环境保护相关法律、法规和规章制度

- （1）《中华人民共和国环境保护法》（2015年1月1日施行）；
- （2）《中华人民共和国大气污染防治法》（2018年10月26日施行）；
- （3）《中华人民共和国水污染防治法》（2018年1月1日起施行）；
- （4）《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（2018年12月29日起施行）；
- （5）《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020年9月1日施行）；
- （6）《建设项目环境保护管理条例》（国务院令 682 号，2017年10月1日实施）；
- （7）《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》（江苏省环境保护局，苏环控[1997]122号，1997年9月）；
- （8）《关于进一步加强危险废物防治工作的实施意见》（江苏省生态环境厅，苏环办[2019]327号，2019年9月24日）。

2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范

- （1）《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（环境保护部，国环规环评[2017]4号）；
- （2）《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》（公告 2018 年第 9 号）；
- （3）《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，2015年12月30日）；
- （4）《排污单位自行监测技术指南 总则》（HJ819-2017）；
- （5）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）；
- （6）《关于加强涉变动项目环评与排污许可管理衔接的通知》（苏环办[2021]122号），江苏省生态环境厅，2021年4月6日；
- （7）《江苏省排放污染物总量控制暂行规定》（江苏省政府[1993]第38号令）。

2.3 建设项目环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定

- （1）《扬州天玺湾花园项目环境影响报告书》，南京大学，2012年12月；

（2）《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），扬州市广陵区环境保护局，2013年2月1日。

2.4 其他相关文件

建设单位提供的其他相关材料。

3 项目建设情况

3.1 地理位置及平面布置

(1) 地理位置

验收项目位于扬州市望江路西侧、鼎兴路路北侧、临江路东侧；项目北侧为扬州食品产业园，西侧为隔三联河、临江路为江苏雪冠食品工贸有限公司，南侧隔鼎兴路为中海十里丹堤，东侧隔望江路为扬州五丰冷食有限公司。根据现场踏勘，项目评价范围内无自然保护区及风景名胜区，界内无大型输电线路、水利设施，也不在基本农田保护区内，具体见表 3.1-1。

验收项目地理位置图见图 3.1-1，项目周围状况图见图 3.1-2。

表 3.1-1 验收项目环境保护目标表

环境要素	环评				实际情况				备注
	环境保护目标名称	方位	距离(米)	规模	环境保护目标名称	方位	距离(米)	规模	
大气环境	连运小区	东北	600	中等居住小区	联谊南苑	北	450	中等居住小区	名称改变，小区范围增大
	九龙小区	西北	350	小型居住小区	九龙花园	西北	620	中等居住小区	名称改变，小区范围增大
	严家庄居民点	东北	250	小型村庄	/	/	/	/	村庄拆除
	项目本身	/	/	中等居住小区	项目本身	/	/	中等居住小区	与环评一致
	/	/	/	/	中海十里丹堤	南	20	中等居住小区	新建小区
地表水环境	规划三联河	西	10	宽 20 米	三联河	西	10	宽 20 米	与环评一致
	横沟河	南	250	宽 20 米	横沟河	南	250	宽 20 米	与环评一致
	京杭大运河	东	2100	宽约 185 米	京杭大运河	东	2100	宽约 185 米	与环评一致
声环境	项目本身	/	/	中等居住小区	项目本身	/	/	中等居住小区	与环评一致
	/	/	/	/	中海十里丹堤	南	20	中等居住小区	新建小区

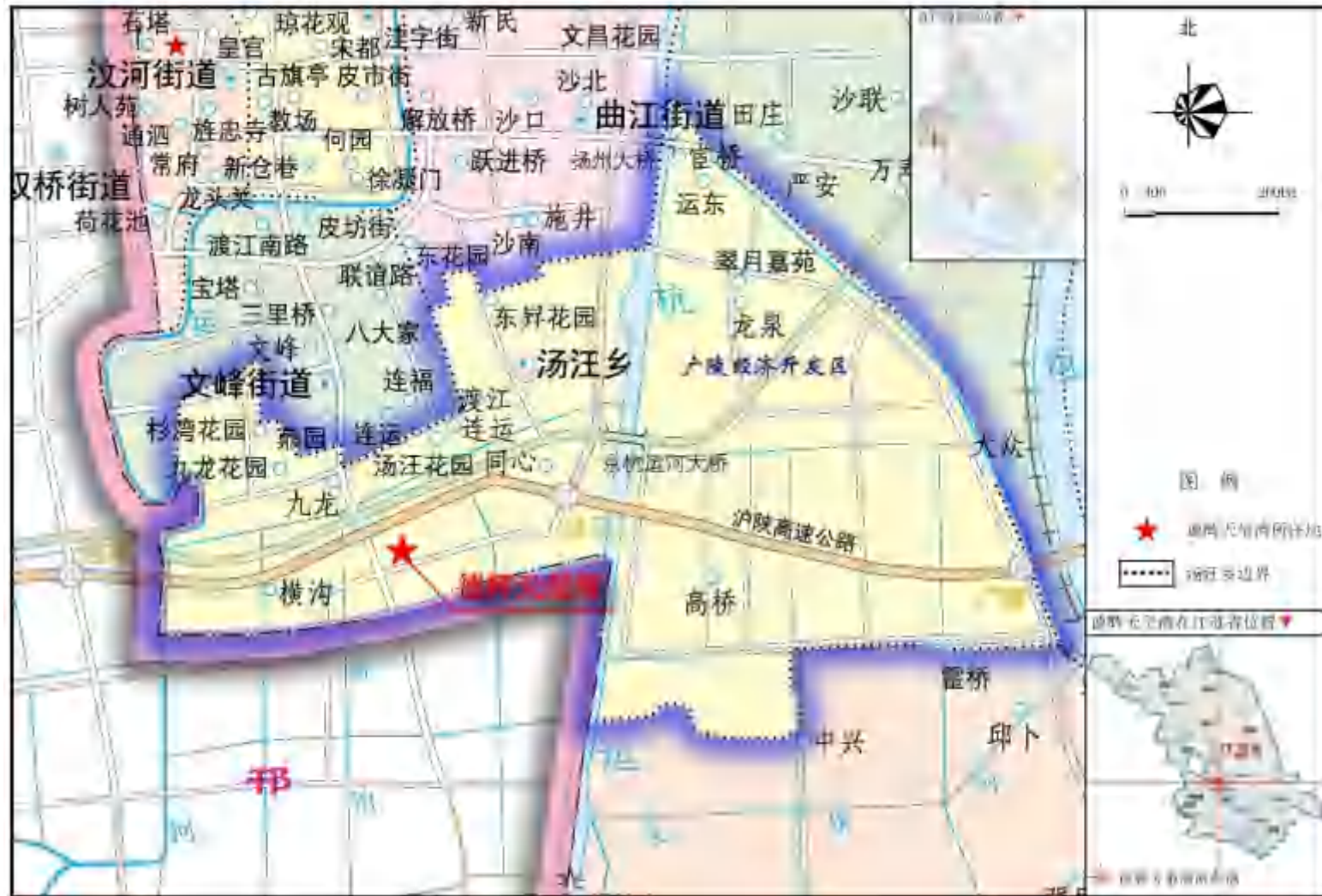


图 3.1-1 验收项目地理位置示意图

扬州德辉房地产开发有限公司天玺湾花园项目（7#、11#、18#楼）
竣工环境保护验收监测报告



（2）平面布置

验收项目位于扬州市望江路西侧、鼎兴路路北侧、临江路东侧；建设项目为了避免对居民生活的干扰，保证环境的洁净与安宁，按不同功能要求进行合理布局：商业用房位于整体项目的南侧中部，商业用房内主要为物管、超市、娱乐服务设施、专卖店等服务设施；其中本次验收的 7#、11#、18#位于整体项目的西侧。

验收项目平面布置见图 3.1-3。

扬州德辉房地产开发有限公司天玺湾花园项目（7#、11#、18#楼）
竣工环境保护验收监测报告



图 3.1-3 平面布置图

3.2 建设内容

项目名称：天玺湾花园项目（7#、11#、18#楼）

建设地点：扬州市望江路西侧、鼎兴路北侧、临江路东侧

建设单位：扬州德辉房地产开发有限公司

建设性质：新建

“7#、11#、18#楼”实际投资金额：总投资 10000 万元，环保投资 200 万元，比例 2%

“7#、11#、18#楼”建设内容为主体工程、公用工程和环保工程等，详情见表 3.2-1。

表 3.2-1 “7#、11#、18#楼”公用及辅助工程一览表

类别	项目名称	环评设计情况		实际建设情况	
主体工程	7#楼	18 层住宅，建筑面积 8635 平方米		与环评一致	
	11#楼	18/13 层住宅，建筑面积 15542.81 平方米		与环评一致	
	18#楼	18 层住宅，建筑面积 8336.17 平方米		与环评一致	
公用工程	供水	生活用水由市政给水管直接供给		与环评一致	
	排水	采用雨污水分流制，雨水采用有组织排水，直接排入市政雨水管。生活污水经预处理后排入市政污水管		与环评一致	
	供电	用电由市政供电系统供给		与环评一致	
	供气	由市政天然气管道供给		与环评一致	
	通风系统	地下车库设置机械送排风系统		与环评一致	
	消防系统	设有室外消火栓给水系统、室内喷水灭火系统和手提式灭火器等、地下室的室内外消火栓系统；同时在地下建筑、商业用房等公共活动用房设自动喷水灭火系统；在地下室消防水泵房内设有地下消防水池及 2 台自动喷水给水泵(1 备 1 用)，并在屋顶消防水箱接出管道与水力报警阀前管道相连		与环评一致	
环保工程	废水处理	生活污水	/	化粪池+污水管网接管 汤汪污水处理厂	与环评一致
		冲洗废水	沉砂池		
	废气处理	汽车尾气	地下车库通过机械排风，通风井进行换气		与环评一致
		居民烹饪油烟	通过竖向专用烟道引至屋顶集中排放		与环评一致
	噪声治理措施		室内布置，隔声、减振、消音		与环评一致
	固体废物		固废收集桶		与环评一致
绿化		草皮、树木，绿化率 35%		与环评一致	

3.3 项目变动情况

根据生态环境部办公厅《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，对照“建设项目重大变动清单（试行）”，“7#、11#、18#楼”不存在变动。

“7#、11#、18#楼”判定情况详见表 3.3-1。

表 3.3-1 建设项目重大变动判定

序号	类别	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）	项目情况
1	性质	1、建设项目开发、使用功能发生变化的。	不涉及
2	规模	2、生产、处置或储存能力增大 30%及以上的。	不涉及
		3、生产、处置或储存能力增大，导致废水第一类污染物排放增加的。	不涉及
2	规模	4、位于环境质量不达标区的建设项目生产、处置或储存能力增大，导致相应污染物排放量增加的（细颗粒物不达标区，相应污染物为二氧化硫、氮氧化物、可吸入颗粒物、挥发性有机物；臭氧不达标区，相应污染物为氮氧化物、挥发性有机物；其他大气、水污染物因子不达标区，相应污染物为超标污染因子）；位于达标区的建设项目生产、处置或储存能力增大，导致污染物排放量增加 10%及以上的。	不涉及
		5、在原厂址附近调整（包括总平面布置变化）导致环境防护距离范围变化且新增敏感点的。	不涉及
3	地点	6、新增产品品种或生产工艺（含主要生产装置、设备及配套设施）、主要原辅材料、燃料变化，导致以下情形之一： （1）新增排放污染物种类的（毒性、挥发性降低的除外）； （2）位于环境质量不达标区的建设项目相应污染物排放量增加的； （3）废水第一类污染物排放量增加的； （4）其他污染物排放量增加 10%及以上的。	不涉及
		7、物料运输、装卸、贮存方式变化，导致大气污染物无组织排放量增加 10%及以上的。	不涉及
5	防治措施	8、废气、废水污染防治设施变化，导致第 6 条中所列情形之一（废气无组织排放改为有组织排放、污染防治措施强化或改进的除外）或大气污染物无组织排放量增加 10%及以上的。	不涉及
		9、新增废水直接排放口；废水由间接排放改为直接排放；废水直接排放口位置变化，导致不利环境影响加重的。	不涉及
		10、新增废气主要排放口（废气无组织排放改为有组织排放除外）；主要排放口排气筒高度降低 10%及以上的。	不涉及
		11、噪声、土壤或地下水污染防治措施变化，导致不利环境影响加重的。	不涉及
		12、固体废物利用处置方式由委托外单位利用处置改为自行利用处置的（自行利用处置设施单独开展环境影响评价的除外）；固体废物自行处置方式变化，导致不利环境影响加重的。	不涉及
		13、事故废水暂存能力或拦截设施变化，导致环境风险防范能力弱化或降低的。	不涉及

4 环境保护设施

4.1 污染物治理/处置设施

4.1.1 废水

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。

4.1.2 废气

项目废气主要是居民厨房排放的油烟、居民使用天然气产生的天然气燃烧废气和地下停车场汽车排放的汽车尾气。

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。



4.1.3 噪声

项目噪声主要为各类水泵与风机等设备噪声，汽车出入地下车库的交通噪声，人员社会活动噪声及空调外机噪声等。

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。



4.1.4 固（液）体废物

项目固体废物主要是生活垃圾、小区内活动产生的零散垃圾、小区内绿化产生的公共垃圾等。

项目在每栋楼前设专用垃圾收集桶或收集袋，同时配备垃圾清运工，每天早、晚各收集一次，确保及时处理生活垃圾和零散垃圾；对于小区内的植物落叶等公共垃圾，则由专人清扫收集；另外，通过宣传教育等方式提高住户的环保意识，减少垃圾产量和乱扔垃圾现象。



4.2 其他环境保护设施

4.2.1 环境风险防范设施

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。

环境风险防范措施	
	
消防栓	消防控制室

4.2.2 规范化排污口、监测设施及在线监测装置

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。

4.2.3 其他设施

无

扬州德辉房地产开发有限公司天玺湾花园项目（7#、11#、18#楼）
竣工环境保护验收监测报告

4.3 环保设施投资及“三同时”落实情况

根据建设项目环境保护“三同时”原则，“7#、11#、18#楼”的环保措施应与主体工程同步实施。“7#、11#、18#楼”实际总投资10000万元，其中环保工程实际投资200万元，占项目总投资的2%。

“7#、11#、18#楼”污染防治措施、处理效果及投资一算见表4.3-1，环保设施环评、初步设计、实际建设情况一览表见表4.3-2。

表 4.3-1 “7#、11#、18#楼”污染防治措施投资一览表

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	油烟	废气集中排放烟道	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

扬州德辉房地产开发有限公司天玺湾花园项目（7#、11#、18#楼）
竣工环境保护验收监测报告

表 4.3-2 环保设施环评、初步设计、实际建设情况一览表

生产设备/排放源		主要污染物	排放规律	处理设施		去向
				“环评”/初步设计要求	实际建设	
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	/	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	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	满足《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
无组织废气	厨房	油烟	/	废气集中排放烟道	废气集中排放烟道	满足《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）中限值
	地下车库	汽车尾气	/	机械排风系统、地面通风井	机械排风系统、地面通风井	满足江苏省地标《大气污染物综合排放标准》（DB32/4041-2021）表 1 和表 3 中限值
噪声	设备噪声	噪声	连续排放	设备减震降噪、风机安装消声器、水泵房独立设置于地下	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
	交通噪声	噪声	连续排放	减速禁鸣标志、住宅隔声窗等	减速禁鸣标志、住宅隔声窗等	
固废		生活垃圾	/	委托环卫部门清运	委托环卫部门清运	固体废弃物均得到有效处置
		污泥	/			

5 环境影响报告书主要结论与建议及其审批部门审批决定

5.1 环境影响报告书主要结论与建议

（1）主要结论

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中提出的总结论及建议如下：

扬州德辉房地产开发有限公司天玺湾花园项目符合国家产业政策，该项目具有好的地理位置、便捷的交通条件；该项目选址符合相关发展规划，用地符合土地政策，选址合理可行；建设设计规范，符合扬州市的城市规划要求；建设项目属低污染项目，项目拟采用的污染防治措施切实可行，环保投资合理，能确保污染物达标排放，对评价区的环境影响较小；外环境对项目的影响较小；公众普遍对建设项目持赞成的态度。

因此，从环境保护角度考虑，建设项目在拟建地建设是可行性的。

（2）建议

1) 做好绿化工作

建议在项目周围种植一定宽度的绿化带，不仅美化环境，而且可减轻周围交通噪声对小区的影响。

2) 合理利用商业用房

本项目商业用房主要定位为商铺、银行等低污染或无污染的商业项目。项目建成后进驻的营业性项目根据需要另行向环保主管部门申报。

本项目为商住型小区，因此对于强噪声污染应严格限制实施，其必须满足《江苏省环境噪声污染防治条例》中相关要求；对于中噪声污染项目如浴室等应控制其规模，禁止使用锅炉(包括燃油锅炉)等强噪声设备，同时控制该类项目夜间营业时间。

3) 其它建议

①对于项目设备用房，不仅要在设计时应做好防震、隔声措施，而且要在建成运营期间定期检查和维修，以杜绝发生扰民现象。

②运营期进一步做好垃圾分类的宣传工作，保持优良的生活环境。

③在设计时考虑对雨水进行收集，用于浇灌绿化，以提高水资源利用率。

④积极采用太阳能等可再生能源，区域内路灯可采用太阳能路灯，节约电能。

⑤进一步优化平面布置，增加公建设施与居民楼的距离。

⑥建设方应在与施工单位签订的施工承包合同中明确施工单位对可能产生的扬尘、噪声污染承担防治责任，施工单位应在申请开工之前向环保主管部门递交上述方案。

5.2 审批部门审批决定

环评及其批复要求与实际情况对照见下表。

扬州德辉房地产开发有限公司天玺湾花园项目（7#、11#、18#楼）
竣工环境保护验收监测报告

表 5.2-1 环评及其批复要求与实际情况对照一览表

环境影响批复要求	批复落实情况
<p>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。</p>	<p>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。</p> <p>“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。</p>
<p>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：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p>

扬州德辉房地产开发有限公司天玺湾花园项目（7#、11#、18#楼）
竣工环境保护验收监测报告

<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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%。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>6、已做好小区内部绿化，小区内绿地率约 35%。</p> <p>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。</p>
<p>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</p>	<p>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。</p>

扬州德辉房地产开发有限公司天玺湾花园项目（7#、11#、18#楼）
竣工环境保护验收监测报告

<p>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。</p>	
<p>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。</p>	<p>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。</p>

6 验收执行标准

6.1 废水执行标准

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，详见表6.1-1。

表6.1-1项目污水接管和排放标准

项目	项目污水接管标准（毫克/升）
pH 值	6~9（无量纲）
化学需氧量	≤500
悬浮物	≤400
氨氮	≤45
总磷	≤8
总氮	≤70
动植物油	≤100
石油类	≤20

6.2 噪声执行标准

项目边界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准，其中东西两侧望江路及临江路为城市主干道，执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）4类标准，具体标准值详见表6.2-1。

表6.2-1社会生活环境噪声排放标准

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）2类标准
4	70	55	《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）4类标准

6.3 固体废物执行标准

验收项目一般固体废物执行《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》（GB18599-2020）。

7 验收监测内容

本次对天玺湾花园项目7#、11#、18#楼的边界四周噪声环境进行监测，噪声监测点位、项目和频次见表7.1-1。

表 7.1-1 厂界噪声监测点位、项目和频次

监测点位	监测项目	监测频次
东边界外布设 1 个测点 (N2)	等效 (A) 声级	监测 2 天, 昼、夜间各 1 次
南边界外布设 1 个测点 (N3)		
西边界外布设 1 个测点 (N4)		
北边界外布设 1 个测点 (N1)		

扬州德辉房地产开发有限公司天玺湾花园项目（7#、11#、18#楼）
竣工环境保护验收监测报告

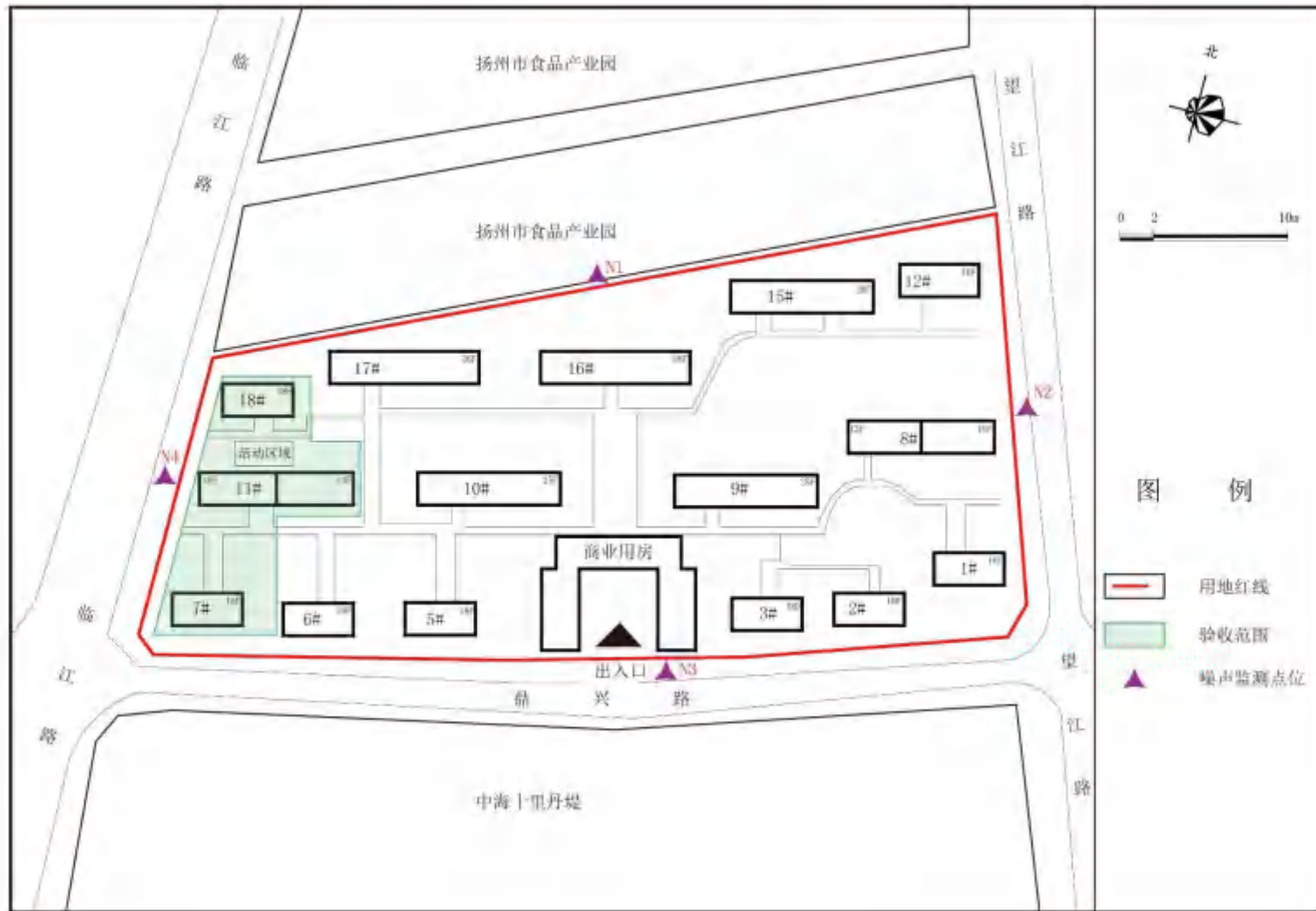


图 7.1-1 污染物监测点位示意图

8 质量保证和质量控制

本次监测的质量保证严格按照江苏迈斯特环境检测有限公司编制的《质量手册》、《程序文件》等质量体系文件的要求，实施全过程质量控制。

监测人员经过考核并持有合格证书；所有监测仪器经过计量部门检定并在有效期内；现场监测仪器使用前经过校准。

8.1 监测分析方法

项目各污染物的监测分析方法见表 8.1-1。

表 8.1-1 监测分析方法一览表

类别	项目	分析方法	方法来源	检出限
噪声	等效连续 A 声级	社会生活环境噪声排放标准	GB22337-2008	/

8.2 监测仪器

监测所使用的仪器情况见表 8.2-1。

表 8.2-1 监测所使用的仪器情况表

类型	项目	名称	型号	编号	是否在有效期内
噪声	等效连续 A 声级	多功能声级计	AWA5688	MST-14-13	是
		声校准仪	AWA6221B	MST-12-13	是

所有监测仪器经过计量部门检定/校准，并在有效期内，现场监测仪器使用前经过校准。

8.3 人员能力

验收项目监测人员均经过考核并持有江苏省环境监测合格证书。

8.4 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制

声级计在监测前后用标准发声源进行校准。

监测时使用经计量部门检定、并在有效使用期内的声级计；声级计在测试前后用标准发声源进行校准，测量前后仪器的灵敏度相差不大于 0.5dB。

表 8.4-1 噪声质量控制统计表

项目	监测时间		监测前校准值 dB (A)	监测后校准值 dB (A)	偏差 dB (A)	是否合格
厂界 噪声	2021.09.16	昼间	94.0	94.0	0	是
	2021.09.16	夜间	94.0	94.0	0	是
	2021.09.17	昼间	94.0	94.0	0	是
	2021.09.17	夜间	94.0	94.0	0	是

9 验收监测结果

9.1 验收监测期间工况

验收项目为非生产性项目，无生产工况。

9.2 环保设施调试运行效果

9.2.1 环保设施处理效率监测结果

9.2.1.1 废水治理设施

验收项目运营期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。目前“7#、11#、18#楼”尚未交付到业主手中且无商业活动，因此不对废水进行监测。

9.2.1.2 废气治理设施

验收项目运营期废气主要是居民厨房排放的油烟、居民使用天然气产生的天然气燃烧废气和地下停车场汽车排放的汽车尾气。

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；综上，废气经相应的措施治理后，对周边环境影响较小。目前“7#、11#、18#楼”尚未交付到业主手中且无商业活动，因此不对废气进行监测。

9.2.1.3 噪声治理设施

验收项目噪声主要为各类水泵与风机等设备噪声，汽车出入地下车库的交通噪声，人员社会活动噪声及空调外机噪声等。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，降低对周边环境的影响。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，东西厂界外监测点位昼夜间噪声监测值均符合《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夜间噪声监测值均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准。

9.2.2 污染物排放监测结果

9.2.2.1 废水

验收项目运营期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。目前“7#、11#、18#楼”尚未交付到业主手中且无商业活动，因此暂无废水产生，不对废水进行监测。

9.2.2.2 废气

验收项目运营期废气主要是居民厨房排放的油烟、居民使用天然气产生的天然气燃烧废气和地下停车场汽车排放的汽车尾气。目前“7#、11#、18#楼”尚未交付到业主手中且无商业活动，因此暂无废气产生，不对废气进行监测。

9.2.2.3 噪声

噪声监测结果表明：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。

噪声监测结果与评价见表9.2-1。

表 9.2-1 噪声监测结果与评价表

测点名称	监测日期	时段	风速(m/s)	天气	监测值 dB(A)	限值 dB(A)	评价
边界外东 1 米处	2021.09.16	昼	1.3~2.1	晴	55.4	70	达标
		夜	1.3~2.1		47.7	55	达标
	2021.09.17~ 2021.09.18	昼	1.6~2.4	晴	55.5	70	达标
		夜	1.6~2.4		46.1	55	达标
边界外南 1 米处	2021.09.16	昼	1.3~2.1	晴	57.5	60	达标
		夜	1.3~2.1		48.7	50	达标
	2021.09.17~ 2021.09.18	昼	1.6~2.4	晴	58.6	60	达标
		夜	1.6~2.4		48.1	50	达标
边界外西 1 米处	2021.09.16	昼	1.3~2.1	晴	58.7	70	达标
		夜	1.3~2.1		46.4	55	达标
	2021.09.17~ 2021.09.18	昼	1.6~2.4	晴	58.9	70	达标
		夜	1.6~2.4		47.8	55	达标
边界外北 1 米处	2021.09.16	昼	1.3~2.1	晴	55.2	60	达标
		夜	1.3~2.1		48.6	50	达标
	2021.09.17~ 2021.09.18	昼	1.6~2.4	晴	56.8	60	达标
		夜	1.6~2.4		46.5	50	达标

9.2.2.4 固体废物

验收项目生活垃圾、零散垃圾、公共垃圾等均委托环卫部门及时清运。验收项目固废均得到有效处置，不造成对环境的二次污染。

10 验收监测结论

10.1 环保设施建设情况

（1）噪声监测

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。

（2）现场环保设施检查

经现场勘查，天玺湾花园自建化粪池，接收小区内的生活污水，处理后排入市政污水管网；地下自建有沉砂池，接收地下建筑地面冲洗废水，处理后接入小区污水管网；7#、11#、18#楼均建有油烟集中排放管道，住户生活油烟经管道集中由楼顶排放口排放；地下车库设有机排风系统；小区内设有限速禁鸣标识；水泵、风机等高噪声设备安放在设备用房中，进行隔声、吸声处置；每栋楼前设专用垃圾收集桶，同时配备垃圾清运工，定点定时收集处理。

10.2 工程建设对环境的影响

验收项目营运期各项污染物均可得到有效处理，并做到达标排放，污染防治措施可行。

10.3 总结

对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，验收项目满足验收合格要求，具体情况如下：

（1）“未按环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定要求建成环境保护设施，或者环境保护设施不能与主体工程同时投产或者使用的”。

项目实际情况：按照环境影响报告书及环评批复要求建成环境保护设施，项目主体工程及配套的环保设施已同步建设完成，并同时投入使用。

（2）“污染物排放不符合国家和地方相关标准、环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定或者重点污染物排放总量控制指标要求的”。

项目实际情况：验收监测结果表明：2021年9月16~17日，东西厂界外监测点位昼夜间噪声均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）4类标准；南北

厂界外监测点位昼夜均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准；符合环境影响报告书及其审批部门审批决定。

（3）“环境影响报告书（表）经批准后，该建设项目的性质、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，建设单位未重新报批环境影响报告书（表）或者环境影响报告书（表）未经批准的”。

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环境影响报告书》经批准后，项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺、防治污染、防止生态破坏的措施未发生重大变动。

（4）“建设过程中造成重大环境污染未治理完成，或者造成重大生态破坏未恢复的”。

项目实际情况：项目在建设过程中无环境污染未治理完成等问题。

（5）“纳入排污许可管理的建设项目，无证排污或者不按证排污的”。

项目实际情况：验收项目不属于纳入排污许可管理的项目。

（6）“分期建设、分期投入生产或者使用依法应当分期验收的建设项目，其分期建设、分期投入生产或者使用的环境保护设施防治环境污染和生态破坏的能力不能满足其相应主体工程需要的”。

项目实际情况：天玺湾花园项目进行了分期建设、分期投产，其分期建设、分期投入生产或者使用的环境保护设施防治环境污染和生态破坏的能力均能满足其相应主体工程需要的。

（7）“建设单位因该建设项目违反国家和地方环境保护法律法规受到处罚，被责令改正，尚未改正完成的”。

项目实际情况：项目从立项至调试过程中无环境投诉、违法或处罚记录等。

（8）“验收报告的基础资料数据明显不实，内容存在重大缺项、遗漏，或者验收结论不明确、不合理的”。

项目实际情况：项目验收报告的基础资料数据来源生产实况，污染物排放情况委托江苏迈斯特环境检测有限公司监测，结果真实有效，内容不存在重大缺项、遗漏，验收结论根据实际得出。

（9）“其他环境保护法律法规规章等规定不得通过环境保护验收的”。

项目实际情况：验收项目属于房地产开发经营[K7010]，不属于《产业结构调整指导目录》（2011年本，2013年修订）、《江苏省工业和信息产业结构调整指导目录

（2012年本）》以及《关于修改<江苏省工业和信息产业结构调整指导目录（2012年本）>部分条目的通知》中规定的鼓励类、限制类和淘汰类产业。不属于其他环境保护法律法规规章等规定不得通过环境保护验收的项目。

综上，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。

扬州德辉房地产开发有限公司天玺湾花园项目（7#、11#、18#楼）
竣工环境保护验收监测报告

11 建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位（盖章）：扬州德辉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	天玺湾花园项目（7#、11#、18#楼）				项目代码	/			建设地点	扬州市望江路西侧、鼎兴路路北侧、临江路东侧		
	行业类别（分类管理名录）	房地产开发经营[K7010]				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 119°27'18"， 北纬 32°21'22"		
	设计生产能力	/				实际生产能力	/			环评单位	南京大学		
	环评文件审批机关	扬州市广陵区环境保护局				审批文号	扬广环管[2013]14 号			环评文件类型	环境影响评价报告书		
	开工日期	2013 年 9 月 1 日				竣工日期	2021 年 5 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	扬州德辉房地产开发有限公司				环保设施监测单位	江苏迈斯特环境检测有限公司			验收监测时工况	/		
	投资总概算（万元）	10000				环保投资总概算（万元）	200			所占比例（%）	2		
	实际总投资（万元）	10000				实际环保投资（万元）	200			所占比例（%）	2		
	废水治理（万元）	30	废气治理（万元）	100	噪声治理（万元）	20	固体废物治理（万元）	30		绿化及生态（万元）	10	其他（万元）	10
	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	扬州德辉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）	91321000051855586K		验收时间	2021 年 9 月			

扬州德辉房地产开发有限公司天玺湾花园项目（7#、11#、18#楼）
竣工环境保护验收监测报告

污 染 物 排 放 标 与 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	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	总磷	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	废气	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	二氧化硫	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	氮氧化物	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	烟尘	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	工业固体废物	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	与项目 有关的 其他特 征污 染物	挥发性 有机物	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

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。

附件 1 环评批复

扬州市广陵区环境保护局文件

扬广环管〔2013〕14号

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

扬州德辉房地产开发有限公司：

你单位报送的《扬州天玺湾花园项目环境影响报告书》（以下称报告书）及专家评审意见我局已收悉。根据《报告书》所列建设内容，依照《中华人民共和国环境影响评价法》和国务院《建设项目环境保护条例》等相关法律法规的规定，经审查，现批复如下：

一、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。

二、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。

三、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。

四、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。



扬州德辉房地产开发有限公司天玺湾花园项目（7#、11#、18#楼）
竣工环境保护验收监测报告

报告编号 (Report Number): MST20210730002

页码 (Page): 第 1 页 共 4 页

江苏迈斯特环境检测有限公司
检测报告

表（一）项目概况说明

受检单位 Inspected Unit	扬州德辉房地产开发有限公司		
地址 Address	扬州市广陵区望江路西侧、鼎兴路北侧、临江路东侧		
联系人 Contact Person	卢成道	电话 Telephone	13665286555
采样日期 Sampling Date	2021.09.16-2021.09.18	分析日期 Analyst Date	-
采样人员 Sampling Personnel	李成亮、胡成玮		
检测目的 Objective	对扬州德辉房地产开发有限公司天玺湾花园项目噪声进行验收检测。		
检测内容 Testing Content	社会生活环境噪声		
检测结果 Testing Result	详见表（二）		
检测方法及仪器 Detection Method and Instrument	详见表（三）		
<p>编制: 蒋坡彦</p> <p>审核: 宋托</p> <p>签发: 宋托</p> <p style="text-align: right;">检测单位盖章: </p> <p style="text-align: right;">签发日期: 2021年9月18日</p>			

地址: 江苏省无锡市宜兴市环科园恒通路128号14号楼 邮编: 214200 电话(传真): 0510-87068567

扬州德辉房地产开发有限公司天玺湾花园项目（7#、11#、18#楼）
竣工环境保护验收监测报告

报告编号 (Report Number): MST20210730002

页码 (Page): 第 2 页 共 4 页

江苏迈斯特环境检测有限公司
检测报告

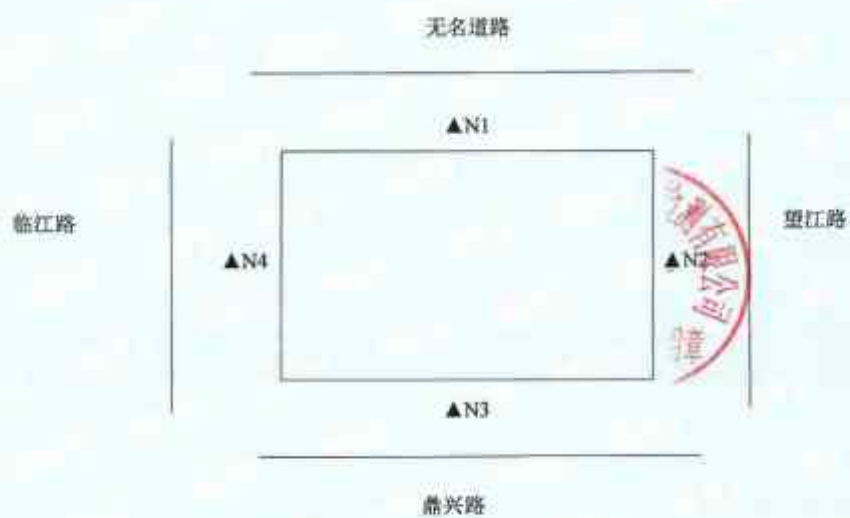
表 (二) 噪声监测数据结果表

监测日期		2021.09.16		环境条件		晴; 风速 1.3-2.1m/s	
主要噪声源情况		车间工段名称	设备名称、型号	运转状态			
				开 (台)	停 (台)		
测点编号	测点位置	主要声源	监测时间	监测结果 等效声级 LeqdB (A)			
				昼间	夜间		
N1	厂界外北 1m 处	生活噪声	16:29-16:39 22:03-22:13	55.2	48.6		
N2	厂界外东 1m 处	生活噪声	16:45-16:55 22:19-22:29	55.4	47.7		
N3	厂界外南 1m 处	生活噪声	17:01-17:11 22:37-22:47	57.5	48.7		
N4	厂界外西 1m 处	生活噪声	17:18-17:28 22:55-23:05	58.7	46.4		
参考标准				60	50		
监测日期		2021.09.17-2021.09.18		环境条件		晴; 风速 1.6-2.4m/s	
主要噪声源情况		车间工段名称	设备名称、型号	运转状态			
				开 (台)	停 (台)		
测点编号	测点位置	主要声源	监测时间	监测结果 等效声级 LeqdB (A)			
				昼间	夜间		
N1	厂界外北 1m 处	生活噪声	16:46-16:56 23:51-00:01	56.8	46.5		
N2	厂界外东 1m 处	生活噪声	17:03-17:13 00:08-00:18	55.5	46.1		
N3	厂界外南 1m 处	生活噪声	17:19-17:29 00:27-00:37	58.6	48.1		
N4	厂界外西 1m 处	生活噪声	17:36-17:46 00:45-00:55	58.9	47.8		
参考标准				60	50		
备注	参考标准由客户提供, 参考《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 中 2 类标准。						

地址: 江苏省无锡市宜兴市环科园檀山路 128 号 14 号楼 邮编: 214200 电话(传真): 0510-87068567

江苏迈斯特环境检测有限公司 检测报告

附监测点位图:



▲表示噪声监测点位

—报告结束—