
溧阳吾悦创盛房地产开发有限公司溧阳市吾悦广场建设项目（一期）（剩余部分验收）竣工环境保护验收意见

2020年3月20日，溧阳吾悦创盛房地产开发有限公司根据《溧阳吾悦创盛房地产开发有限公司溧阳市吾悦广场建设项目（一期）（剩余部分验收）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和审批部门审批决定等要求对本项目进行验收，溧阳吾悦创盛房地产开发有限公司组织成立验收工作组，工作组包括该项目的环评编制单位、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

溧阳吾悦创盛房地产开发有限公司位于溧阳市溧城镇燕城大道257号-101，法人为唐云龙，注册资本为5000万美元，成立日期为2017年12月04日，经营范围为：房地产开发与经营，自有房屋租赁服务，工程管理服务。溧阳吾悦创盛房地产开发有限公司在溧阳市东至天目路，南至规划贝桥路，西至天目湖大道，北至永平大道建设溧阳市吾悦广场，规划设计总用地面积为260307m²，总建筑面积654474m²，其中地上总建筑面积417005 m²，地下总建筑面积237469 m²，建筑密度28%，容积率1.6，绿地率30%，居住户数1564户，机动车停车位4463辆，非机动车停车位12052辆。地上总建筑面积417005 m²，包括商业建筑面积161005 m²（包括大型整体式商业66005 m²、酒店建筑面积20000m²、办公建筑面积30000m²、普通商业街区建筑面积25000m²、特色商业街区建筑面积10000m²、

配套公共设施用房建筑面积 4600m²、社区服务用房建筑面积 1200m²、幼儿园建筑面积 4200m²) 和住宅 256000 m²。

2018年2月，溧阳吾悦创盛房地产开发有限公司委托江苏龙环环境科技有限公司编制了《溧阳吾悦创盛房地产开发有限公司溧阳市吾悦广场建设项目（一期）环境影响报告表》，并于 2018年3月20日取得常州市环境保护局批复（常新环表[2018]28号）。

溧阳吾悦创盛房地产开发有限公司在2019年10月建设完成大型整体式商业，6层，建筑面积82342.90平方米；酒店，20层，建筑面积20699.12平方米；办公楼，22层，建筑面积30128.6平方米；普通商业街区，3层，建筑面积17483.12平方米；特色商业街区，2层，建筑面积9815.92平方米，2019年11月委托常州苏测环境监测有限公司编制了《溧阳吾悦创盛房地产开发有限公司溧阳市吾悦广场建设项目（一期）竣工环境保护部分验收监测报告表》并组织了评审。

根据现场核实，溧阳吾悦创盛房地产开发有限公司溧阳市吾悦广场建设项目（一期）实际投资450000万元，前期建造及验收完成大型整体式商业，6层，建筑面积82342.90平方米；酒店，20层，建筑面积20699.12平方米；办公楼，22层，建筑面积30128.6平方米；普通商业街区，3层，建筑面积17483.12平方米；特色商业街区，2层，建筑面积9815.92平方米；**本次建设住宅，50栋，256000 m²；幼儿园，3层，建筑面积4200平方米；配套公共设施用房，3层，建筑面积4600平方米；社区服务用房，3层，建筑面积1200平方米，内设老年活动室；地下室，建筑面积237469平方米。**本次开展项目竣工环境保护验收工作。

2、本次验收内容

溧阳吾悦创盛房地产开发有限公司溧阳市吾悦广场建设项目（一期）（剩余部分验收），实际公辅工程及环保工程情况详见表 1。

表 1 公辅工程及环保工程

类别	环评内容	实际内容	
主体工程	住宅楼	新建 50 栋住宅楼，建筑面积 256000 平方米，共可入住 1564 户，约 5005 人。	与环评一致
	大型整体式商业	新建 6 层，建筑面积 66005 平方米	新建 6 层，建筑面积 82342.90 平方米（已验收）
	酒店	新建 15+1 层，建筑面积 20000 平方米	新建 20 层，建筑面积 20699.12 平方米（已验收）
	办公	新建 17 层，建筑面积 30000 平方米	新建 22 层，建筑面积 30128.6 平方米（已验收）
	普通商业街区	新建 2/3 层，建筑面积 25000 平方米	新建 3 层，建筑面积 17483.12 平方米（已验收）
	特色商业街区	新建 2 层，建筑面积 10000 平方米	新建 2 层，建筑面积 9815.92 平方米（已验收）
	幼儿园	新建 3 层，建筑面积 4200 平方米	与环评一致
辅助工程	配套公共设施用房	新建 3 层，建筑面积 4600 平方米	与环评一致
	社区服务用房	新建 3 层，建筑面积 1200 平方米，内设老年活动室	与环评一致
	地下室	新建地下，建筑面积 237469 平方米	与环评一致
公用工程	给水设施	年用水量 175359t/a	本项目年用水量 19500t/a，已验收水量 21360t/a
	排水设施	雨污分流，生活污水接管量为 137289t/a	雨污分流，生活污水排水量为 14400t/a，已验收水量 15888t/a
	供电	在小区绿化景观带内设置配电房及供配电设施。	与环评一致

	燃气系统	燃气管道从市政燃气管网引入	与环评一致
	弱点系统	通讯系统、计算机网络系统、卫星与有线电视系统等	与环评一致
环保工程	污水处理设施	包括户外管网和接入市政污水管网的主管道、规范化排污口	与环评一致
	废气处理	生活垃圾及时清运，加强汽车地下车辆通风	已验收
	噪声防治	采取隔声、降噪设施，尤其是加强小区沿街住宅楼的隔声措施	与环评一致
	垃圾处置	垃圾指定堆放场所、垃圾箱等；本项目未设置垃圾中转站	与环评一致
景观工程	小区绿化	种树植草，打造视觉廊道，打造公共绿地，绿化率 30%	与环评一致

（二）建设过程及环保审批情况

溧阳吾悦创盛房地产开发有限公司于 2018 年 2 月委托江苏龙环环境科技有限公司编制完成了《溧阳吾悦创盛房地产开发有限公司溧阳市吾悦广场建设项目（一期）环境影响报告表》，并于 2018 年 3 月 20 日取得常州市环境保护局批复（常溧环审[2018]28 号）。2019 年 11 月 11 日溧阳吾悦创盛房地产开发有限公司取得了《溧阳吾悦创盛房地产开发有限公司溧阳市吾悦广场建设项目（一期）（部分验收）竣工环境保护验收意见》并通过验收，目前剩余部分具备了项目竣工验收监测条件，2020 年 3 月，溧阳吾悦创盛房地产开发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《溧阳吾悦创盛房地产开发有限公司溧阳市吾悦广场建设项目（一期）（剩余部分验收）环保设施竣工验收监测方案》。

2020 年 3 月 13 日至 3 月 14 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《溧阳吾悦创盛房地产开发有限公司溧阳市吾悦广场建设项目（一期）（剩余部分验收）环保设施竣工验收监测报告》。

（三）投资情况

项目实际总投资 450000 万元人民币，其中环保投资约为 740 万元人民币，占总投资的 0.16%。

（四）验收范围

本次验收范围包括住宅，50 栋，256000 m²；幼儿园，3 层，建筑面积 4200 平方米；配套公共设施用房，3 层，建筑面积 4600 平方米；社区服务用房，3 层，建筑面积 1200 平方米，内设老年活动室；地下室，建筑面积 237469 平方米。

二、环境保护设施建设情况

(一) 废水

本项目实行“雨污分流”，雨水经厂区雨水管网收集后，接管排入当地市政雨水管网。项目施工期产生的废水主要为工地开挖、钻孔等产生的泥浆水、各种施工机械运转的冷却和洗涤水、施工现场清洗水、混凝土养护产生的废水以及施工人员生活污水。

营运期废水仅为居民、办公人员、物业生活污水，本项目生活污水接管排入当地市政污水管网，最终排入溧阳市第二污水厂集中处理。

(二) 废气

施工期废气污染主要为扬尘、汽车尾气。扬尘主要是施工过程中产生的粉尘以及物料装卸、运输过程中散发的粉尘。

营运期主要为垃圾桶存放处产生的垃圾臭气，目前暂未营业，无废气产生。

(三) 噪声

施工期噪声主要有建筑施工噪声和施工运输车辆噪声两类。

营运期噪声设备较少，采取隔声、减振、消声等治理措施。

(四) 固体废物

施工期固废主要为施工人员生活垃圾、各种建筑垃圾以及工程弃土，已按照要求处理。

营运期生活垃圾利用垃圾桶收集，由环卫人员定期用垃圾车清运；固体废物排放不直接排向外环境，并不产生二次污染。

三、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《溧阳吾悦创盛房地产开发有限公司溧阳市吾悦广场建设项目（一期）（剩余部分验收）竣工环境保护验收调查表》表明：

1. 废水

经监测，本项目污水接管口中化学需氧量、悬浮物、氨氮、总磷、动植物油排放浓度均符合《污水排入城镇下水道水质标准（GB/T31962-2015）表1中B级标准。

2. 噪声

经监测，经监测，本项目东、南、西、北厂界昼夜噪声均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）表1中2类标准。

3. 固体废物

一般固废：项目设置垃圾桶收集生活垃圾，做到日产日清，环卫清运。

4. 总量控制

表2 废水污染物排放总量核算表

污染物		环评及批复量 (t/a)	已验收的总量 (t/a)	本项目核算量 (t/a)	依据
废水	废水量	137289	15888	14400	环评及 批复
	化学需氧量	6.864	0.645	0.468	
	悬浮物	1.373	0.373	0.130	
	氨氮	0.686	0.0325	0.0686	
	总磷	0.069	1.03×10^{-3}	5.47×10^{-3}	
	动植物油	0.137	1.67×10^{-3}	1.19×10^{-3}	
固废	一般固废	零排放			

备注：动植物油未检出的样，取检出限 0.06 去核算总量。

结论	经核算，废水排放量及化学需氧量、悬浮物、氨氮、总磷、动植物油排放量均符合环评及批复要求；固废零排放，符合环评及批复要求。
----	--

四、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。

五、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 生态影响类》、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，同意本项目住宅楼、幼儿园、配套公共设施用房、社区服务用房、地下室及其污染防治措施通过竣工环境保护验收。

六、后续要求

确保各污染物稳定达标排放。

内容	姓名	单位	职务/职称	电话	签名
组长	马超	濮阳吾悦创盛房地产开发有限公司	开发部经理	18121295758	马超
副组长					
	侯润华	郑州市梁阳环境检测有限公司	员工	1370483703	侯润华
	赵彬	常州市天晟安全检测有限公司	工程师	1915866048	赵彬
	秋丽芳	江苏龙环环境检测有限公司		13921063704	秋丽芳
	王冢伟	常州普创环境检测有限公司		18861109162	王冢伟
与会人员	黄修阳	濮阳市天益环境检测有限公司		1391483383	黄修阳

濮阳吾悦创盛房地产开发有限公司

2020年3月20日