

南湾营经济适用房（二、三期）新建项目（商场超市） 竣工环境保护验收意见

2020年9月13日，南京商茂房地产开发有限责任公司成立南湾营经济适用房（二、三期）新建项目（商场超市）竣工环境保护验收工作组，验收工作组成员有：南京商茂房地产开发有限责任公司（建设单位）、江苏昕泽生态环境科技有限公司（验收调查报告编制单位）、南京长江都市建筑设计股份有限公司<原南京市民用建筑设计研究院有限责任公司>（设计单位）、江苏弘盛建设集团工程有限公司（施工单位）、江苏建发建设项目咨询有限公司（监理单位）等单位代表及2名专家（名单附后）。根据《南湾营经济适用房（二、三期）新建项目（商场超市）环境保护设施竣工验收调查报告》（江苏昕泽（环验）【202005001】号）并对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，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/指南、本项目环境影响评价报告和审批部门审批决定等要求，与会代表通过现场检查、资料查阅、质询评议，经认真讨论，提出验收意见如下：

一、工程建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

南湾营经济适用房（二、三期）新建项目位于江苏省南京市栖霞区马群街道南湾营地区，由南京商茂房地产开发有限责任公司开发新建，主要配合南京市政府对中山陵景区的综合整治建设工程，安置景区内的被拆迁户。小区内配套建设幼儿园、小学、中学、大型商场、农贸市场、社区康复医院、物业服务中心、公交车站、廉租房等。

本次验收项目为“商场超市”。商场超市为一幢独立建筑（地上3层、地下1层），地上建筑面积38470.65m²、地下建筑面积13422.8m²，地上1层为文化娱乐，地上2、3层为商场超市，地下1层为车库。项目西北侧紧邻百水桥南路，东北侧紧邻公交车站场，西南侧为南湾营集贸市场，东南侧马路对面为南京市第一中学马群分校。

（二）建设过程及环保审批情况

南湾营经济适用房（二、三期）新建项目由南京市发展计划委员会以“宁计投资字[2004]295号”、“宁计投资字[2004]902号”立项，2006年12月由南京市环境保护科学研究院编制完成《南湾营经济适用房（二、三期）新建项目环境影响报告书》（项目号：II-06049），



并于 2007 年 5 月 28 日取得南京市环境保护局的批复(宁环建[2007]58 号)。

商场超市于 2008 年 8 月开工建设, 2009 年 12 月建成。

(三) 投资情况

南湾营经济适用房(二、三期)新建项目实际总投资 235000 万元, 其中环保投资 660 万, 占总投资的 0.28%。本商城超市项目不单独核算。

(四) 验收范围

商场超市配套建设废水、废气、噪声环保设施等, 与“宁环建[2007]58 号”文件批复建设的内容一致。

二、工程变动情况

经现场检查, 商场超市项目落实了环境影响报告书及批复要求, 相应的环境保护基础设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用, 对照“苏环办(2015)256 号”文相关规定, 项目未发生“重大变化”。

三、环境保护设施建设情况

(一) 废水

南湾营经济适用房(二、三期)新建项目实施雨、污分流。商场超市生活废水经化粪池处理、可能产生的餐饮废水经隔油装置处理后排入市政污水管网进入城东污水处理厂处理。

项目已建设化粪池, 隔油装置依托已投运的农贸市场的隔油池。

(二) 废气

商场超市的废气主要为餐饮业的油烟废气, 油烟废气经过油烟净化装置处理后通过专用烟道至楼顶达标排放。

项目已预留专用烟道、油烟净化装置的位置。

(三) 噪声

商场超市的噪声源主要来自于中央空调机组、风机及其进出风口、地下车库汽车启动等, 通过加强管理, 合理布置, 采用低噪声设备、减震、隔声、消声、绿化带等措施来降低对外界环境的影响。

地下车库在地面一层设置了通风口。项目已预留空调、风机等设备位置。

(四) 固体废物

商场超市的固体废物主要是生活垃圾, 设有垃圾中转站, 生活垃圾经收集后由环卫部门定期清运、处置, 做到日产日清。

四、环境保护设施调试效果



2019年12月27日、2020年1月10日，江苏昕泽生态环境科技有限公司对商场超市项目进行了验收调查。2020年5月，该单位出具了本项目验收调查报告（江苏昕泽（环验）【202005001】号），验收调查结果表明：

1. 废水

商场超市项目的废水主要为生活废水及可能产生的餐饮废水（餐饮业），生活废水经化粪池处理、餐饮废水经隔油装置处理达到《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）后排入市政污水管网进入城东污水处理厂处理。

项目已建设化粪池，隔油装置依托已投运的农贸市场的隔油池。

目前，商场超市项目为毛坯状态，尚未招商，无商家入驻，暂无废水排放。

2. 废气

商场超市项目的废气主要为餐饮业的油烟废气，油烟废气经过油烟净化装置处理后通过专用烟道至楼顶达标排放。油烟排放执行《餐饮业油烟排放标准》（GB18483—2001）规定的最高允许排放浓度要求。

项目已预留油烟专用烟道、油烟净化装置的位置。

目前，商场超市为毛坯状态，尚未招商，无商家入驻，暂无废气排放。

3. 厂界噪声

商场超市项目的噪声源主要来自于中央空调机组、风机及其进出风口、地下车库汽车启动等，通过加强管理，合理布置，采用低噪声设备、减震、隔声、消声、绿化带等措施来降低对外界环境的影响。噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）表1中2类标准限值。

项目已预留空调、风机等设备位置，并在项目相关边界采取了绿化降噪措施。

目前，商场超市为毛坯状态，尚未招商，无商家入驻，暂无噪声排放。

4. 固体废物

商场超市项目的固体废物主要是生活垃圾，设有垃圾中转站，生活垃圾经收集后由环卫部门定期清运、处置，做到日产日清。

目前，商场超市为毛坯状态，尚未招商，无商家入驻，暂无固体废物产生。



五、工程建设对环境的影响

根据商场超市验收调查结果，商场超市目前为毛坯状态，尚未招商，无商家入驻，暂无废水、废气、噪声、固体废物产生，对周围环境基本无影响。

六、验收结论

商场超市执行了环保“三同时”制度，落实了相应的环境保护基础设施；根据现场检查、验收调查及项目竣工环境保护验收报告，项目满足环境影响报告书及批复要求，经逐条对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规划[2017]4号）第二章第八条规定，该项目不存在其中所列的九种不合格情形。据此，该项目达到竣工环境保护验收条件，通过竣工环境保护验收。

七、后续环保工作重点

- 1、加强项目配套的环保治理设施运行管理，确保设施正常运行。
- 2、后期入驻的商家，需符合商业准入条件，避免产生扰民现象，并按照国家有关规定另行办理环保手续。

八、验收组人员信息

参加验收人员情况详见附件：《南湾营经济适用房（二、三期）新建项目（商场超市）环境保护设施竣工现场验收会验收工作组签到表》。

验收工作组签字：

姚克 徐余波 孙国祥 王江
王保金 王江 李江林

南京商茂房地产开发有限责任公司

2020年9月13日

