

# 南京康晟房地产开发有限公司浦欣家园四期保障房项目

## 竣工环境保护验收意见

2022年8月26日，南京康晟房地产开发有限公司主持召开南京康晟房地产开发有限公司浦欣家园四期保障房项目的验收会。验收组由南京康晟房地产开发有限公司（建设单位）、南京联凯环境检测技术有限公司（验收报告编制单位）、以及3名特邀专家（名单附后）组成。验收组查看了现场，听取了对项目基本情况和验收监测报告的介绍，审阅了相关材料，经认真研究讨论，形成如下验收意见：

### 一、工程建设基本情况

#### （一）建设地点、规模、主要建设内容

南京康晟房地产开发有限公司原名为南京市浦口区房地产开发总公司，是南京市浦口区康居集团下属公司，南京浦口康居建设集团有限公司（以下简称“康居集团”）于2014年5月成立，12月中旬正式筹备运作。2016年年初，南京康晟房地产开发有限公司投资11亿元人民币建设浦欣家园四期保障房项目，该项目位于南京市浦口区泰山街道新马路西侧。目前已建成。

项目总用地面积约58351.9平方米，总建筑面积216093.03平方米，住宅小区总建筑面积128523.1平方米，地上建筑面积150678.03平方米，地下建筑面积65414.9平方米，地上建筑包括住宅128523.1平方米，商业区13108.5平方米；幼儿园总建筑面积5536.85平方米。建设项目地块包含三部分内容，东侧沿新马路为商业用房用地，共2栋，1栋1层商业楼，1栋8层商业楼，东南角为配建15班幼儿园，内侧为9栋27层住宅楼。项目南侧为浦欣家园3期，东侧为新马路，马路对面为红公馆和万江共和新城小区，西侧为津浦铁路文化走廊，北侧为4S店。

#### （二）建设过程及环保审批情况

该项目于 2016 年 8 月由江苏智圆行方环保工程有限公司编制完成了《南京市浦口区房地产开发总公司浦欣家园四期保障房项目环境影响报告表》，于 2016 年 9 月 7 日取得原南京市浦口区环境保护局批复（浦环表复[2016]146 号），该项目于 2019 年 2 月开工建设，目前已建成。

### （三）投资情况

项目实际总投资 110000 万元，其中实际环保投资 1041.09 万元，占总投资的 0.95%。

### （四）验收范围

本次验收项目为南京市浦口区房地产开发总公司浦欣家园四期保障房项目及其新建的各项环保设施（措施）。

## 二、工程变动情况

经现场勘查，对照环评、批复以及关于印发《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）相关要求，本建设项目的性质、地点、生产工艺和环境保护措施未出现重大变动，不会导致环境影响显著变化，可纳入验收环境管理。

## 三、环境保护设施建设情况

### （一）废水

本次验收项目排水系统已实行“雨污分流”，产生的废水主要为居民日常生活污水、商业用水、幼儿园污水、物业用水、社区中心污水和绿化用水。幼儿园厨房污水经隔油池处理与居民日常生活污水、商业用水、物业管理污水、社区中心污水分别经化粪池处理后接管至市政污水管网。由于暂未交付，故无以上废水产生，隔油池已预留。

### （二）废气

本项目废气主要来自于汽车尾气、天然气燃烧废气以及油烟废气。建设项目厨房均使用天然气为燃料，天然气为清洁能源，燃烧时产生的废气污染物产生量及产生浓度均较低，对所在区域空气环境质量的

影响较小。居民住宅厨房油烟废气经居民自行安装的抽油烟机处理后由每栋楼的专用油烟管道引至每栋住宅楼楼顶排放，幼儿园厨房油烟废气经幼儿园自行安装的油烟净化器处理后由专用油烟管道引至楼顶排放，对周边环境敏感点影响较小。汽车尾气通过地下车库排风口排出，地下车库排风口远离人群呼吸带，并加强周边绿化。由于暂未交付，故无以上废气产生，油烟管道已预留，抽油烟机和油烟净化装置后期由居民幼儿园自行安装。

### （三）噪声

本项目噪声主要来自空调、增压泵、排水泵等设备噪声和交通噪声。泵房和电机房采取隔声措施，并在通风进出口设置进出风消声器。空调由入住居民自行安装，增压泵、排水泵等设备噪声除经过建筑物墙体隔声外，再经距离扩散衰减，对周围声环境影响较小。临交通干线一侧的住宅均采用隔声门窗来降低外界噪声对居民的影响。

### （四）固体废物

建设项目产生的固体废物主要为入住人员生活垃圾和幼儿园隔油池废动植物油。生活垃圾采用垃圾箱临时收集后由环卫部门统一收集，隔油池废动植物油，由幼儿园和委托有资质单位处置。

## 四、环境保护设施监测效果

### （一）废水

废水暂未产生，未进行检测。

### （二）废气

废气暂未产生，未进行检测。

### （三）厂界噪声

2022年2月18~19日，本项目验收监测期间，各噪声源运行正常。昼间东厂界噪声监测值范围46.5 dB(A)~55.8 dB(A)，夜间东厂界噪声监测值范围42.4 dB(A)~44.9 dB(A)，符合《工业企业厂界环

境噪声排放标准》(GB12348-2008) 4 类标准。其余厂界昼间噪声监测值范围 46.1 dB(A)~55.0 dB(A)，夜间东厂界噪声监测值范围 41.1 dB(A)~45.8 dB(A)，符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 2 类标准。

#### (四) 固废

固废零排放。

#### 五、工程建设对环境的影响

根据本项目验收监测报告，项目对外环境无明显影响。

#### 六、验收结论

通过对南京康晟房地产开发有限公司浦欣家园四期保障房项目的实地勘察，建设项目主体工程已建成。根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》中所规定的验收不合格情形，对项目进行逐一对照核查，不属于《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》中第八条所规定的九种情形，验收组同意本项目通过竣工环境保护验收。

#### 七、后续要求

1、加强对各类环保处理设施的运行、维护和管理，确保各类环保处理设施长期稳定运行、各类污染物达标排放。

2、加强对后期影响本项目的的环境不利因素及时沟通协调。

验收组签字：

南京康晟房地产开发有限公司



南京康晟房地产开发有限公司浦欣家园四期保障房项目竣工环境保护自行验收工作组签到表

	姓名	单位	职务、职称	联系方式	身份证号
组长	江明	南京康晟房地产开发有限公司	工程师	13913313055	320902196504160010
专家	周海	南京城市研究所	高工	17351909569	320882198310243411
	朱国伟	南京师范大学	环境影响评价师	13851461959	320106197707251233
	程山	南京林业大学	教授	15062215518	320102197001055413
组员	程涛	南京康凯环境检测技术有限公司	助工	15055645006	340824199807011821

南京康晟房地产开发有限公司