

建设项目竣工环境保护 验收报告

项目名称： 瀚林国际花园

建设单位： 宿迁市杰盛置业有限公司

二〇一八年五月

目录

1 验收项目概况.....	1
2 验收依据.....	2
2.1 环境保护相关法律、法规、规章和规范.....	2
2.2 竣工环境保护验收技术规范.....	2
2.3 环境影响报告书及审批部门审批决定.....	2
3 建设项目工程概况.....	3
3.2 建设内容.....	6
3.3 验收范围.....	7
4 环境保护设施.....	8
4.1 主要污染物及其处理设施.....	8
4.1.1 废水.....	8
4.1.2 废气.....	8
4.1.3 噪声.....	8
4.1.4 固废.....	8
5 环评报告书的主要结论与建议及审批部门审批决定.....	11
5.1 建设项目环评报告的主要结论与建议.....	11
5.2 审批部门审批决定.....	11
6 验收调查内容.....	12
7 验收调查结果.....	13
8 环境管理检查.....	14
8.1 环境管理检查.....	14
8.2 环评批复环保落实情况检查.....	15
9 验收调查结论与建议.....	16
9.1 验收调查结果.....	16
9.2 环境管理检查结论.....	16
9.3 总体结论.....	16
9.4 建议.....	16
10 相关文件附件.....	17

1 验收项目概况

瀚林国际花园项目由宿迁市杰盛置业有限公司投资 10 亿元建设,主要为住宅用房和配套商业,用地性质为居住用地。该公司主要经营房地产开发经营等产品。该项目位于宿迁市宿城新区,规划用地面积 100854 平方米,总建筑面积 251547.69 平方米。容积率为 1.94,绿地率为 35%,建筑密度 19.95%。

宿迁市杰盛置业有限公司于 2013 年 8 月委托宿迁市清源环境科学研究有限公司编制《宿迁市杰盛置业有限公司瀚林国际花园环境影响报告书》,并与 2014 年 2 月 18 日取得宿迁市环境保护局下达的《关于宿迁市杰盛置业有限公司瀚林国际花园环境影响报告书的批复》(宿环建管[2014]5 号,见附件 1)。

根据本项目环境影响报告书及宿迁市环境保护局的审批意见,受宿迁市杰盛置业有限公司委托,江苏新清源环保有限公司宿迁分公司于 2018 年 5 月 8 日至 5 月 9 日对该建设项目一期产生的废气、废水、噪声、固体废物等污染物排放或处置现状以及环保治理设施的运行状况进行了现场调查,根据现场环境管理调查情况,编制了本项目竣工环境保护验收报告,为该项目竣工环境保护验收及环保管理提供依据。

2 验收依据

2.1 环境保护相关法律、法规、规章和规范

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》（2015 年 1 月 1 日）；
- (2) 《中华人民共和国水污染防治法》（2017 年 6 月 27 日修订通过）；
- (3) 《中华人民共和国大气污染防治法》（自 2016 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》（1996 年 10 月 29 日）；
- (5) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2016 年 11 月 7 日修订）；
- (6) 《建设项目环境保护管理条例》(国令第 682 号，2017 年 7 月 16 日)；
- (7) 《江苏省排放污染物总量控制暂行规定》（江苏省人民政府〔1997〕第 38 号令）；
- (8)《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》(江苏省环保局,苏环控〔1997〕122 号)；
- (9) 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》(2017 年 11 月 20 日，国环规环评〔2017〕4 号)；
- (10)《关于加强建设项目重大变动环评管理的通知》(苏环办〔2015〕256 号)；

2.2 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技术指南 污染影响类（征求意见稿）》；

2.3 环境影响报告书及审批部门审批决定

- (1) 《宿迁市杰盛置业有限公司瀚林国际花园环境影响报告书》（宿迁市清源环境科学研究所有限公司，2013 年 8 月）；
- (2) 《关于宿迁市杰盛置业有限公司瀚林国际花园环境影响报告书的批复》（宿环建管[2014]5 号，2014 年 2 月 18 日）；
- (3) 建设单位提供的其他相关资料。

3 建设项目工程概况

表 3-1 项目环保审批及建设过程情况

序号	项目	环评审批内容
1	规划	2013 年 12 月取得宿迁市规划局《建设用地规划许可证》（地字第 321300201310255）
2	环评批复	2014 年 2 月取得宿迁市环境保护局下达的《关于宿迁市杰盛置业有限公司瀚林国际花园环境影响报告书的批复》（宿环建管[2014]5 号，见附件 1）。
3	项目工程竣工时间	主体工程于 2014 年 4 月开工建设，2017 年 6 月竣工。

3.1 地理位置及平面布置

3.1.1 项目地理位置及平面布置

本项目位于位于宿迁市宿城新区，项目东至红海路（34 米），南至清水北路（16 米），西至空地，北至微山湖路绿化带，项目中心经度为 118.2263°，纬度 33.9544°。项目规划用地面积 100854 平方米，总建筑面积 251547.69 平方米容积率为 1.94，绿地率为 35%，建筑密度 19.95%，项目地理位置见图 3-1，平面布置图见图 3-2。

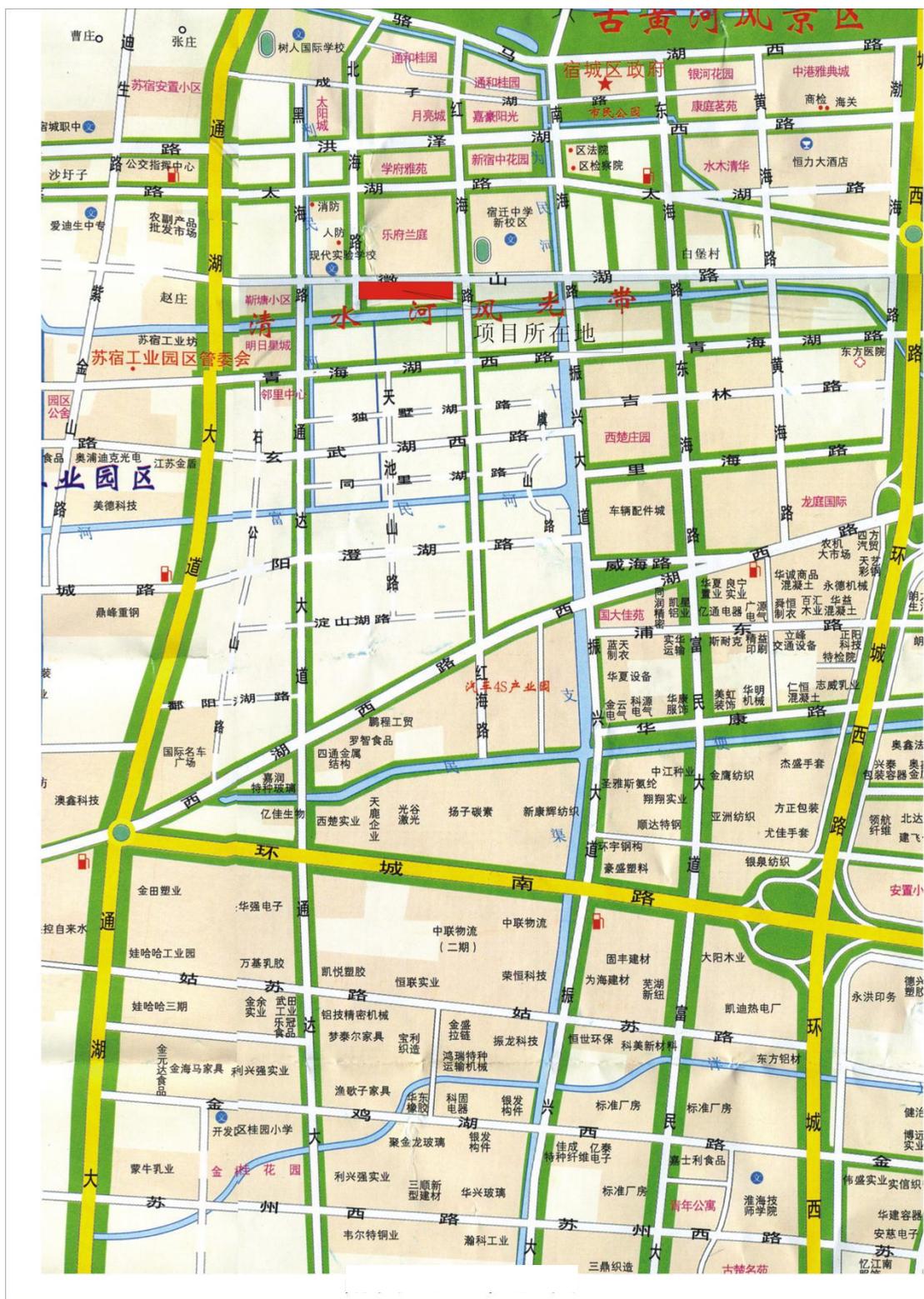


图 3-1 项目地理位置图

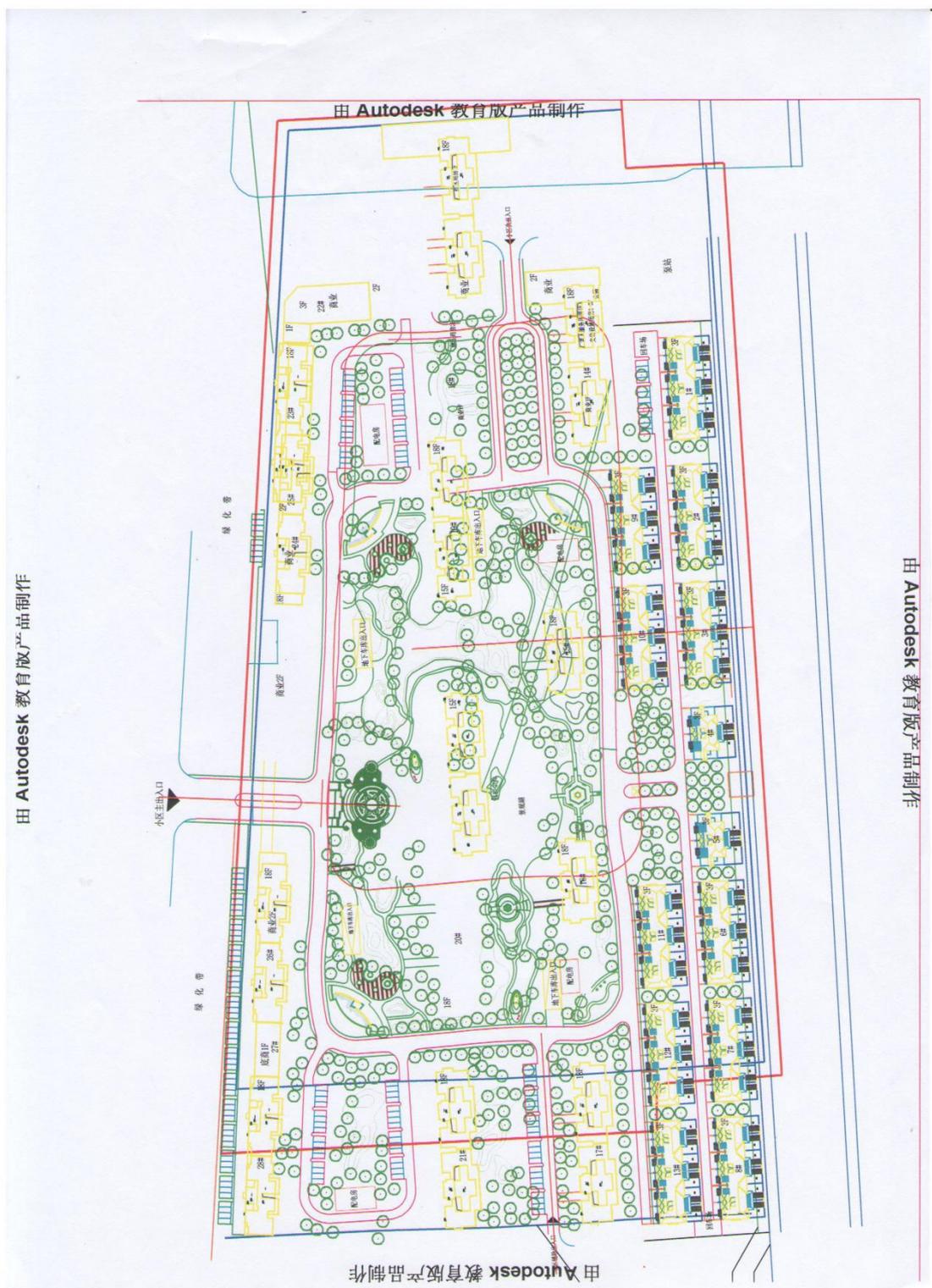


图 3-2 项目平面布置图

3.1.2 环境保护目标

该项目环境保护目标见表 3-2

表3-2 主要环境保护目标表

环境因子	环境保护目标	方位	距离(m)	规模	功能区
大气环境	宿迁现代实验学校	NW	120	300 人	《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 中二级标准
	乐府兰庭	N	90	500 人	
	宿迁中学	NW	120	4000 人	
	忆嘉·江南水岸	S	200	500 人	
	翡翠蓝湾	SE	250	500 人	
	宿城区文体中心	E	100	在建	
	其他拟建房地产项目	-	—	拟建	
水环境	西民便河	E	3000	-	《地表水环境质量标准》(GB3838-2002) III类标准
声环境	宿迁现代实验学校	NW	120	300 人	《声环境质量标准》(GB3096-2008) 中 1 类标准, 交通干道旁 执行 4a 类
	乐府兰庭	N	90	500 人	
	宿迁中学	NW	120	4000 人	
	忆嘉·江南水岸	S	200	500 人	
	翡翠蓝湾	SE	250	500 人	
	宿城区文体中心	E	100	在建	
	其他拟建房地产项目	-	—	拟建	

3.2 建设内容

本项目是以住宅为主的小区, 并配套建设少量商业用房, 商业用房占总建筑面积的 4.2%。靠近红海路和微山湖路的一侧建设部分底层商业, 内部建设住宅。本次只对本项目一期工程建设的 15 栋楼房及其配套的相关工程进行环保验收, 项目主体工程见表 3-3, 公辅工程见表 3-4。

表 3-3 主体工程一览表

建筑序号	环评批复内容	实际建设情况
1-13 号楼	3 层, 低层住宅	1-4 号, 9-11 号已建成, 其余仍在规划建设中
14、18、23 号楼	2 层、18 层居住、商业	14、18、23 号楼均已建成
15-17、21 号楼	18 层, 住宅	15 号楼已建成, 16、17、21 号楼仍在规划建设中
19-20 号楼	15 层, 住宅	19 号楼已建成, 20 号楼仍在规划建设中
22、24 号楼	2 层、3 层, 商业	22、24 号楼均已建成外售
25-28 号楼	2 层、18 层, 住宅、商业	25 号楼已建成, 26-28 号楼仍在规划建设中

表 3-4 公辅工程一览表

工程类别	单项工程名称	环评批复建设内容	实际建设情况	
配套工程	文化设施	526.12m ²	部分建成	
	物业管理用房	386.52m ²	部分建成	
	社区服务中心	442.25m ²	部分建成	
	配电房	688.64m ²	部分建成	
	公厕	35.64 m ²	部分建成	
	机动车停车位	地上车位, 236 个		已建成 150 个
		地下车位, 1266 个		已建成 650 个
非机动车位	4060 个		已建成 2000 个	
公用工程	供水	小区供水管网、高层加压水泵房	与环评批复一致	
	供电	10kv 配电房及强弱电管网		
	供气	市政燃气管网		
	供热	住户太阳能热水器		
	排水	雨水、污水管网		
环保工程	水污染防治措施	化粪池、隔油池、雨污分流管网、阳台下水接污水管网	与环评批复一致	
	大气污染防治措施	内嵌式家庭厨房油烟竖井、地下车库机械排风装置	与环评批复一致	
	噪声防治措施	合理布局、隔声、消声等	与环评批复一致	
	生活垃圾收集	垃圾收集桶	与环评批复一致	
	景观绿化	绿地	35%	

3.3 验收范围

本项目调查的范围主要包括：

- (1) 该项目废水防治措施落实情况；
- (2) 废气防治措施落实情况；
- (3) 环境噪声防治措施落实情况；
- (4) 固体废物处理处置情况；
- (5) 环境管理检查。

3.4 项目变动情况

该项目为分期建设项目，截止目前为止宿迁市杰盛置业有限公司仅建设完成本项目一期工程的 15 栋楼房及其配套的相关工程；本次仅对本项目一期工程建设的 15 栋楼房及其配套的相关工程进行环保验收详见表 3-3,3-4；本项目后期工程需另行组织验收。

4 环境保护设施

4.1 主要污染物及其处理设施

4.1.1 废水

本项目全区域实行雨污分流、清污分流，室外雨水排入市政雨水管网。项目废水主要为住宅和商业产生的生活污水。生活废水经小区内化粪池处理后，经污水管网，接入苏宿工业园区污水处理厂处理。

4.1.2 废气

本项目废气主要来自居民生活排放的油烟废气、汽车尾气和生活垃圾和厕所产生的恶臭；油烟废气通过油烟管道高空排放，汽车尾气和生活垃圾和厕所产生的恶臭为无组织排放废气

4.1.3 噪声

本项目的噪声主要为公建设施、地下停车场配套使用的风机、空调、水泵房等产生的噪声等

4.1.4 固废

本项目产生的固体废弃物主要是生活垃圾。生活垃圾分类收集至小区内的垃圾收集桶内由物业管理部门运至垃圾中转站，在垃圾中转站进行分类，随后由环卫部门统一进行处置。

4.2 其他环保设施

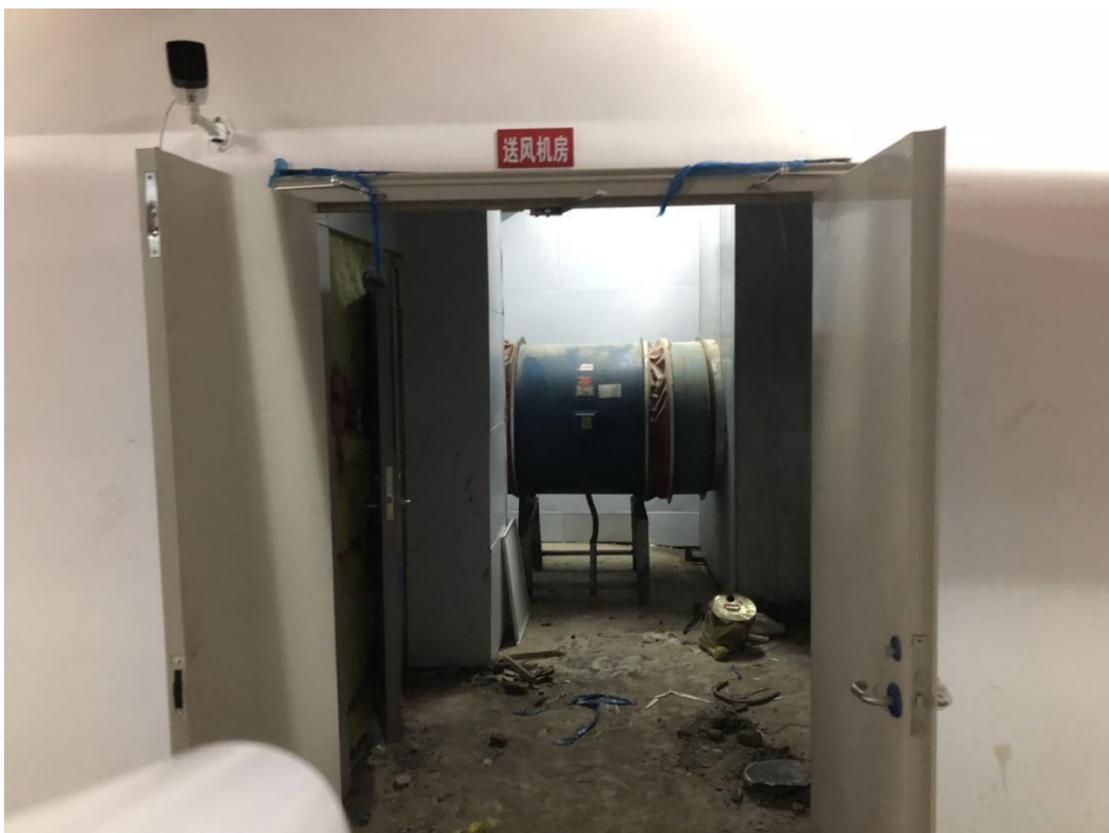
无

4.3 环保设施投资及三同时落实情况

项目本期工程总投资 6 亿元，环保投资 600 占总投资的 1%，环保设施情况图见图 4-1，污水预处理系统检验报审表见附件二，排水工程验收合格意见见附件三。

表 4-1 项目三同时落实情况一览表

阶段	类别	环评批复要求	实际建设情况	投资（万元）
运营期	废水	雨污分流管网建设、 阳台污水收集装置、 阳台下水接污水管网	已落实	80
		污水预处理设施系统 (化粪池、隔油池)	已落实	80
	废气	油烟排放通道、地下 车库机械排风装置	已落实	120
	噪声	隔声门窗、减振、消 声、隔声装置	已落实	120
	固废	生活垃圾回收设施 (垃圾桶)	已落实	20
	绿化	绿地率≥30%	已落实	180
合 计				600



地下室风机



地下室出风口

图 4-1 环保设施情况图

5 环评报告书的主要结论与建议及审批部门审批决定

5.1 建设项目环评报告的主要结论与建议

《宿迁市杰盛置业有限公司瀚林国际花园环境影响报告书》的总结论与建议如下：

1、结论

综上所述，本项目工程符合宿城新区规划要求，有利于城市环境管理和环境状况的改善，对城市经济发展和市民生活质量的提高有促进作用。在做好施工期环保措施的基础上，合理组织、文明施工，该项目可行。本项目底层商铺不得引进餐饮、KTV 等对居民影响较大的商业，建设单位承担在售房时承担告知义务。

通过在工程建设中和项目运营中进一步落实各项环保措施，本项目从环境保护角度来看是可行的。

2、建议

(1)在本项目的建设过程中，开发商应树立绿色开发的理念，从可持续发展的角度，做好环境保护工作，加强施工期的管理工作，确保与周围环境相协调。

(2)搞好项目的整体绿化、美化工作，对保护城市生态环境具有非常重要的作用，建设单位应确保投资到位、确保绿化工程质量。

(3)建筑物作为商业用途时，必须与周围居住、文化氛围相协调。引进餐饮时，须对房屋结构进行合理设计，排放油烟须安装油烟净化器、排烟通道，餐饮废水要隔油除渣后排入污水管网，并报当地环境保护管理部门另行审批。

(4)房地产开发商在预售房时必须公示有关环评及环保验收信息。

5.2 审批部门审批决定

环评批复要求见附件 1，《关于宿迁市杰盛置业有限公司瀚林国际花园环境影响报告书的批复》（宿环建管[2014]5 号，2014 年 2 月 18 日）。

6 验收调查内容

由于本项目一期工程没有居民入住验收监测数据并不能真实反映各项环保设施运行状况，所以采用现场调查的方式对项目一期产生的废气、废水、噪声、固体废物等环保治理设施的落实情况进行评价，根据国家“三同时”竣工验收有关规定和技术要求，环评提出的竣工环境保护验收内容见表 6-1：

表 6-1 竣工环境保护验收调查内容

类别	污染源	环保设施名称
废水	生活污水	化粪池、隔油池、雨、污水排放口
废气	商业餐饮、居民住宅厨房	地下车库机械排风装置
噪声	设备噪声	隔声门窗、减振、消声、隔声装置
固废	商业、居民、办公	垃圾收集设施

7 验收调查结果

表 7-1 竣工环境保护验收调查结果

类别	污染源	环保设施名称	实际建设情况
废水	生活污水	化粪池、隔油池、雨、污水排放口	本期项目配套的化粪池、隔油池、雨、污水排放口均已建设完成。
废气	商业餐饮、居民住宅厨房	地下车库机械排风装置	本期项目建造的所有地下车库均已安装机械排风装置。
噪声	设备噪声	隔声门窗、减振、消声、隔声装置	隔声门窗、减振、消声、隔声装置均已安装到位，根据现场调查该小区周围并未发生噪声扰民现象
固废	商业、居民	垃圾收集设施	本期工程每栋居民楼前均已安装垃圾收集设施

8 环境管理检查

8.1 环境管理检查

表 8-1 环境管理检查结果

序号	检查内容	执行情况
1	建设项目执行国家建设项目环境管理制度情况	2013 年 8 月委托宿迁市清源环境科学研究有限公司编制《宿迁市杰盛置业有限公司瀚林国际花园环境影响报告书》，并与 2014 年 2 月 18 日取得宿迁市环境保护局下达的《关于宿迁市杰盛置业有限公司瀚林国际花园环境影响报告书的批复》（宿环建管[2014]5 号，见附件 1）。
2	环保档案管理情况	建设项目环评报告书及批复等环境保护审批手续齐全，环境保护档案资料齐备。
3	环境管理体系、制度、机制构建情况	需要进一步完善和制订环保制度。
4	污染处理设施建设管理及运行情况	污染处理及设备落实到位，可以正常运行。
5	排污口规范化整治情况	排污口标识牌需要进一步完善。
6	绿化情况	绿化率达到环评要求
7	建设和运行期间是否发生了扰民和污染事故	未发生扰民和污染事故。

8.2 环评批复环保落实情况检查

表 8-2 环评批复落实情况检查表

序号	检查内容	落实情况
1	项目须按照“雨污分流”原则规划建设排水管网，生活污水经预处理达到苏宿工业园区污水处理厂接管标准后接入污水处理厂集中处理	与环评批复内容基本一致。
2	项目所用燃料为天然气，天然气燃烧废气和住宅楼厨房油烟废气通过居民楼内置烟道在屋顶集中排放。垃圾收集日产日清，避免二次污染，减小小区内垃圾收集点、公测等对周围环境产生的恶臭影响。	与环评批复内容基本一致。
3	合理布局，选用低噪声设备，对高噪声设备，需采取、隔声和减振等有效的降噪措施；对配套商业加强管理，禁止使用高一切喇叭、音响等高噪声设备，确保各类社会生活噪声排放达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中的 1 类标准要求。对临近交通干道的住宅应充分考虑外界噪声的影响，处按规划要求进行退让外，还应按《报告书》要求采取的减缓噪声影响的有效措施，确保该项目区域环境噪声满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 1 类标准要求；室内声环境质量满足《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）相关要求。	该项目住房和用房并未外售，小区内无人居住，无噪声产生。
4	按照《报告书》内容，项目商业用房仅允许用作一般零售商铺、超市等非污染型项目，并在出售或出租时书面告知业主有关限制要求。各入住业主需按环境管理要求，另行报批。	项目的商用房并未外售，商用房内无人活动。
5	按《江苏省城市居住区和单位绿化标准》（DB32/139-95）的要求做好相关绿化工作。	与环评批复内容基本一致。

9 验收调查结论与建议

9.1 验收调查结果

本次验收调查,按《宿迁市杰盛置业有限公司瀚林国际花园环境影响报告书》及相关批复的要求,对该建设项目一期产生的废气、废水、噪声、固体废物等污染物排放或处置现状以及环保治理设施的运行状况进行了现场调查,调查结果表明,验收调查期间:

该建设项目一期产生的废气、废水、噪声、固体废物环保治理设施均已按照环评要求建设到位,并且可以正常运行。

9.2 环境管理检查结论

该项目环保审批手续齐全,工程能按照“三同时”的要求进行,落实了宿迁市环境保护局对该项目的环评批复要求。

9.3 总体结论

宿迁市杰盛置业有限公司瀚林国际花园项目一期工程遵守国家相关法律法规规定,按照环评及批复要求建设,执行了“三同时”制度。经现场检查,环境保护设施建设到位,环境风险在可控范围内;环评批复要求基本得到落实;建议该项目通过环境保护验收。

9.4 建议

- (1) 居民入住后,项目应进一步加强后续监督管理工作,加强环保设施的管理和运行,确保污染物做到稳定达标排放;
- (2) 项目应加强废水排放口规范化建设,设立明显标志牌;
- (3) 进一步建立健全环境保护管理制度,实行环境管理专人负责制,保证所有污染物持续稳定达标排放,打造一流的绿色人居环境;
- (4) 建议定期清理化粪池,确保污水达标稳定排放。

10 相关文件附件

附件一环评批复

宿迁市环境保护局文件

宿环建管〔2014〕5号

关于宿迁市杰盛置业有限公司瀚林国际花园 环境影响报告书的批复

宿迁市杰盛置业有限公司：

你公司报送的《瀚林国际花园环境影响报告书》（以下简称《报告书》）及专家函审意见收悉。经研究，批复如下：

一、根据《报告书》评价结论和专家函审意见，同意该项目按《报告书》中所列建设内容在规划地点建设。

本项目位于宿迁市宿城新区。东至红海路，南至清水北路，总占地面积 100854 平方米，总建筑面积 251547.69 平方米。建设内容以住宅为主，配套少量商业用房。

二、在项目工程设计、建设和环境管理中，你公司须严格执行环保“三同时”制度，逐项落实《报告书》中提出的污染防治措施及建议，确保各项污染物稳定达标排放，并重点做好以下工作：

1、项目须按照“雨污分流”原则规划建设排水管网，生活污水经预处理达到苏宿工业园区污水处理厂接管标准后接入污水处理厂集中处理。

2、项目所用燃料为天然气，天然气燃烧废气和住宅楼厨房油烟废气通过居民楼内置烟道在屋顶集中排放。垃圾收集日产日清，避免二次污染，减小小区内垃圾收集点、公厕等对周围环境产生的恶臭影响。

3、合理布局，选用低噪声设备，对高噪声设备，须采取消声、隔声和减振等有效的降噪措施；对配套商业加强管理，禁止使用高音喇叭、音响等高噪声设备，确保各类社会生活噪声排放源边界达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中的1类标准要求。对临近交通干道的住宅应充分考虑外界交通噪声的影响，除按规划要求进行退让外，还应按《报告书》要求采取减缓噪声影响的有效措施，确保该项目区域环境噪声满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的1类标准要求；室内声环境质量满足《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）相关要求。

4、按《报告书》内容，项目商业用房仅允许用作一般零售商铺、超市等非污染型项目，并在出售或出租时书面告知业主有关限制要求。各入驻业主须按环境管理要求，另行报批。

5、加强施工期环境管理工作，防止施工废水、扬尘和噪声污染周围环境。优先选用低噪声的施工工艺和机械设备，合理安排施工时间，避免造成扰民事件，施工噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）要求。

6、按《江苏省城市居住区和单位绿化标准》（DB32/139-95）的要求做好绿化工作。

三、该项目实施后，污染物年排放量初步核定为：

1、水污染物（接管量/外排量）：废水量 \leq 209334.8吨， COD_{Cr} \leq 73.27/10.47吨、SS \leq 52.33/4.19吨、 $\text{NH}_3\text{-N}$ \leq 5.23/1.05(1.67)吨、TP \leq 0.84/0.105吨、动植物油 \leq 4.19/0.21吨

2、固体废物：综合利用或安全处置。

四、项目建设期间的环境监管由宿迁市环保局宿城分局负责，市环境监察支队不定期督查。项目建成后须向我局申请项目竣工环保验收，合格后方可投入使用。

五、建设项目自环境影响评价文件批准之日起超过五年方开工建设的或建设项目的性质、规模、地点或者防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动的，其环境影响评价文件应当重新报批。

宿迁市环境保护局
2014年02月18日



宿迁市环境保护局办公室

2014年02月18日印发

附件二污水预处理系统检验报审表

B.1.3

工程材料、构配件、设备报审表

工程名称: 瀚林国际花园一期附属配套工程 编号: B.1.3 170815

致: 江苏誉达工程项目管理有限公司 (项目监理机构)
 于 2017年8月15日 进场的拟用于工程 基础 部位的
埋地式无动力玻璃钢净化池, 经我方检验合格, 现将相关资料报上, 请予以审查。

附件:

工程材料/构配件/设备清单
 质量证明文件
 自检结果
 复试报告

本次报审内容系第 1 次报审。


 施工项目经理部 (章):
 项目经理 (签字): 何培龙
 资料专用章
 2017年8月15日

项目监理机构 签收人姓名及时间	<u>柳小群</u> 2017.8.15	施工项目经理部 签收人姓名及时间	<u>何培龙</u> 2017.8.17
--------------------	----------------------	---------------------	-------------------------

审查意见:

同意使用。 不同意使用。

符合要求, 同意使用

项目监理机构 (章): 江苏誉达工程项目管理有限公司
 专业监理工程师 (签字): 陈永

 2017年8月17日

注: 1、本报审表分为工程材料报审(B.1.31)、工程构配件报审(B.1.32) 2) 工程设备报审(B.1.33)
 2、大型设备开箱检查建设单位、设计单位代表应参加。

第五版表 江苏省住房和城乡建设厅监制

附件三排水工程验收合格意见

附件 3

宿迁市市区房屋建筑工程专项验收合格意见书

验收单位	宿迁市住建局市政处	验收时间	2018.5.4
建设单位	宿迁市杰盛置业有限公司		
项目名称	翰林国际花园一期		
项目地址	宿城新区微山湖路与红海大道交汇处		
建筑面积	128321 平方米	验收幢数及幢号	1-4#、9-11#、14#、15#、18#、19#、22-25#楼及人防地下室一期
验收内容	市政工程（道路和排水）		
验收结果	合格		

（验收单位公章）
2018年5月4日

宿迁市杰盛置业有限公司瀚林国际花园竣工环境保护自行 验收意见

2018年5月15日，宿迁市杰盛置业有限公司在瀚林国际花园小区内组织召开瀚林国际花园竣工环境保护自行验收会。验收组由建设单位（宿迁市杰盛置业有限公司）、验收调查单位（江苏新清源环保有限公司宿迁分公司）及特邀3名专家（名单附后）组成。验收组现场查看并核实了本项目建设运营期（水、大气）配套环境保护设施的建设情况，听取了建设单位和验收调查单位的介绍汇报。

根据《宿迁市杰盛置业有限公司瀚林国际花园竣工环境保护验收调查报告》并对照《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验收暂行办法》、项目环评及批复等要求，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、主要建设内容

1) 建设地点：宿迁市宿城新区，项目东至红海路（34米），南至清水北路（16米），西至空地，北至微山湖路绿化带，项目中心经度为118.2263°，纬度33.9544°。

2) 性质：新建；

3) 工程及规模：15栋楼房及其配套的相关配套工程

4) 工程组成

项目主体工程见表1，公辅工程见表2。

表1 主体工程一览表

建筑序号	环评批复内容	实际建设情况
1-13 号楼	3 层, 低层住宅	1-4 号, 9-11 号已建成, 其余仍在规划建设中
14、18、23 号楼	2 层、18 层居住、商业	14、18、23 号楼均已建成
15-17、21 号楼	18 层, 住宅	15 号楼已建成, 16、17、21 号楼仍在规划建设中
19-20 号楼	15 层, 住宅	19 号楼已建成, 20 号楼仍在规划建设中
22、24 号楼	2 层、3 层, 商业	22、24 号楼均已建成外售
25-28 号楼	2 层、18 层, 住宅、商业	25 号楼已建成, 26-28 号楼仍在规划建设中

表2 公辅工程一览表

工程类别	单项工程名称	环评批复建设内容	实际建设情况	
配套工程	文化设施	526.12m ²	部分建成	
	物业管理用房	386.52m ²	部分建成	
	社区服务中心	442.25m ²	部分建成	
	配电房	688.64m ²	部分建成	
	公厕	35.64 m ²	部分建成	
	机动车停车位		地上车位, 236 个	已建成 150 个
			地下车位, 1266 个	已建成 650 个
非机动车位		4060 个	已建成 2000 个	
公用工程	供水	小区供水管网、高层加压水泵房	与环评批复一致	
	供电	10kv 配电房及强弱电管网		
	供气	市政燃气管网		
	供热	住户太阳能热水器		
	排水	雨水、污水管网		
环保工程	水污染防治措施	化粪池、隔油池、雨污分流管网、阳台下水接污水管网	与环评批复一致	
	大气污染防治措施	内嵌式家庭厨房油烟竖井、地下车库机械排风装置	与环评批复一致	
	噪声防治措施	合理布局、隔声、消声等	与环评批复一致	
	生活垃圾收集	垃圾收集桶	与环评批复一致	
	景观绿化	绿地	35%	

（二）项目环保审批及建设过程情况

表 3 项目环保审批及建设过程情况

序号	项目	环评审批内容
1	规划	2013 年 12 月取得宿迁市规划局《建设用地规划许可证》（地字第 321300201310255）
2	环评批复	2014 年 2 月取得宿迁市环境保护局下达的《关于宿迁市杰盛置业有限公司瀚林国际花园环境影响报告书的批复》（宿环建管[2014]5 号，见附件 1）。
3	项目工程竣工时间	主体工程于 2014 年 4 月开工建设，2017 年 5 月竣工。

项目从立项至调试过程中无环境投诉、违法或处罚记录等。

（三）投资情况

项目本期工程总投资 6 亿元，环保投资 600 占总投资的 1%

（四）本次验收的范围

本次只对本项目一期工程建设的 15 栋楼房及其相关的配套工程进行环保验收。

二、工程变动情况

该项目为分期建设项目，截止目前为止宿迁市杰盛置业有限公司仅建设完成本项目一期工程的 15 栋楼房及其配套的相关工程；本次仅对本项目一期工程建设的 15 栋楼房及其配套的相关工程进行环保验收详见表 1、2；本项目二期工程需另行组织验收。

三、环境保护设施建设情况

（一）废水

本项目全区域实行雨污分流、清污分流，室外雨水排入市政雨水管网。项目废水主要为住宅和商业产生的生活污水。生活废水经小区内化粪池处理后，经污水管网，接入苏宿工业园区污水处理厂处理。

（二）废气

本项目废气主要来自居民生活排放的油烟废气、汽车尾气和生活垃圾和厕所产生的恶臭；油烟废气通过油烟管道高空排放，汽车尾气和生活垃圾和厕所产生的恶臭为无组织排放废气。

（三）噪声

本项目的噪声主要为公建设施、地下停车场配套使用的风机、空调、水泵房等产生的噪声等，采取安装隔声门窗、减振和消声等措施隔声降噪。

（四）固废

本项目产生的固体废弃物主要是生活垃圾。生活垃圾分类收集至小区内的垃圾收集桶内由物业管理部门运至垃圾中转站，在垃圾中转站进行分类，随后由环卫部门统一进行处置。

四、工程建设对环境的影响

本项目位于位于宿迁市宿城新区，项目东至红海路（34米），南至清水北路（16米），西至空地，北至微山湖路绿化带，项目中心经度为118.2263°，纬度33.9544°。根据现场验收调查报告，环境保护设施建设到位，建设及运营期内未收到投诉，周边环境无异常。

企业环评并未要求有日常监测计划。

五、环境信息公开

根据要求，在居民入住后定期公开下列信息：各项环境保护设施运行情况。

按要求在相关媒体上公示相关信息。

六、验收结论

按《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》中所规定的验收情形对项目逐一对照核查，验收组认为该项目水、气的环境保护设施验收合格；待该项目固废和噪声通过当地环保部门验收，方可投入使用。

八、建议和要求

(1) 居民入住后，项目应进一步加强后续监督管理工作，加强环保设施的管理和运行，确保污染物做到稳定达标排放；

(2) 项目应加强废水排放口规范化建设，设立明显标志牌；

(3) 进一步建立健全环境保护管理制度，实行环境管理专人负责制，保证所有污染物持续稳定达标排放，打造一流的绿色人居环境；

(4) 建议定期清理化粪池，确保污水达标稳定排放。

专家组(签名): 符达 陈伟 蔡苗

宿迁市杰盛置业有限公司翰林国际花园

竣工环境保护验收工作组签到表

姓名	单位	职务/职称	联系方式	身份证号码	籍贯
华志川	宿迁市杰盛置业有限公司	建造师	15751544128	320705198303080011	建设系统
李辉	同上	工程师	1865703785	320881197906201218	建设单位
陈世峰	江苏誉达工程有限公司	工程师	15195503958	320829196807082030	监理单位
符建	南京博知源环保科技有限公司	工程师	15161258127	421302198210222016	专家
蔡皓	江苏世检测有限公司	工程师	1865202819	321302198906030048	专家
陈峰	江苏誉达检测有限公司	工程师	1862142587	321321198904144255	专家
张磊	江苏嘉清源环保科技有限公司	办公室	19051456068	321302198709250033	环评单位
徐林	宿迁市杰盛置业有限公司	工程师	15850915617	321302197710191435	建设单位

其他需要说明的事项

本项目环评完成之后，企业按照环评及批复要求建设，主体工程于 2014 年 3 月进行了初步设计，2014 年 4 月开工建设，2017 年 6 月竣工，环保工程与主体工程同时设计，同时施工，同时竣工。

环评及批复中没有对关于防护距离内居民搬迁、土地置换、栖息地保护、环境检测计划等环境保护对策措施作出相关要求。

2018 年 5 月 15 日，我公司组织了本项目竣工环境保护验收工作，邀请 3 位行业专家，召开了验收评审会议，通过现场检查和查阅资料，最终形成专家意见（详见本验收报告第二部分），验收组认为该项目水、气的环境保护设施验收合格；待该项目固废和噪声通过当地环保部门验收，方可投入使用。