

泰州新陵力房地产开发有限公司
泰州海陵区青年南路东侧、永泰路南侧地块项目
竣工环境保护验收意见

2024年5月11日，泰州新陵力房地产开发有限公司组织召开了《泰州海陵区青年南路东侧、永泰路南侧地块项目》竣工环境保护验收会。验收组由泰州新陵力房地产开发有限公司（建设单位）、南京新萌芽环境工程有限公司（验收监测调查表编制单位）及3名技术专家组成。验收组听取了建设单位关于项目情况的介绍，查阅了相关资料，对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，现场核查了项目建设情况及环保措施落实情况，形成验收意见如下：

一、项目建设基本情况

（1）建设地点、规模、主要建设内容

泰州新陵力房地产开发有限公司泰州海陵区青年南路东侧、永泰路南侧地块项目（根据本项目建设工程规划许可证，本项目别称“璞园”）位于泰州市海陵区青年南路东侧、永泰路南侧。

项目主要建设内容为：项目占地面积 36913m^2 ，总建筑面积 80435.69m^2 ，其中地上建筑面积 55367.69m^2 （住宅面积 49310.70m^2 、商业及公建配套（含社区用房、物业经营性用房及配电房等） 6047.27m^2 ），地下建筑面积 25068.00m^2 。项目共新建8栋6层洋房、2栋8层洋房，4栋高层，1栋5层酒店及物业用房、社区用房、垃圾用房、地下车库等配套设施。



(2) 建设过程及环保审批情况

该项目于 2020 年 8 月 27 日进行网上登记备案（《泰州新陵力房地产开发有限公司泰州海陵区青年南路东侧、永泰路南侧地块项目环境影响登记表》（备案号：202032120200000208）），本项目工程于 2020 年 11 月 2 日开工建设，2024 年 3 月 15 日竣工。

(3) 投资情况

本项目总投资 115000 万，其中环保投资 370 万元，占总投资 0.32%。

(4) 验收范围

本次验收范围为本项目主体工程、辅助工程、公用工程及环保工程，主要包括住宅楼 14 栋（1#、3~10#、13~15#、17#、18#）、独立社区、配套商业用房 2 栋（2#、16#）等主体工程，水泵房（11#）、配电房（12#）和地下车库等配套工程，给排水系统、供电系统、供气等公用工程；雨污管网、机械排风系统、专用烟道、垃圾收集点等环保工程。

二、工程变动情况

项目建设主要变动情况为：

规划许可证总建筑面积 80555.66m²，环评登记表总建筑面积 80045m²，实际项目总建筑面积 80435.69m²，较规划相比变动后总建筑面积减少 119.97m²。

经对照《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，本项目存在的变动不属于重大变动，纳入竣工环境保护验收管理。

三、环境保护设施的建设情况

(1) 废水

施工期雨水经雨水收集池收集后，与车辆冲洗废水经沉淀池沉淀后回用于沙石料冲洗、道路洒水等，生活污水进入化粪池预处理后由环卫部门统一收集处理；

运营期废水主要为生活污水，通过永泰路和青年南路污水接管口接入市政污水管网，进入泰州市第一城南污水处理厂处理。

(2) 废气

施工期废气主要为施工扬尘，现场采用了围栏隔离、湿法作业，对地面裸土及施工材料进行覆盖等措施；运输车辆采取了遮盖、密闭等措施，并及时清扫散落在路面的泥土和灰尘，定期冲洗施工车辆的轮胎，定期洒水压尘；

运营期废气主要为居民餐饮油烟以及车库汽车尾气，住宅楼设置内置烟道，后期入驻居民厨房油烟经油烟机处理通过内置烟道排放，车库设置机械送排风系统。

(3) 噪声

施工期噪声主要为施工机械噪声、施工作业噪声和运输车辆噪声，通过加强管理、合理安排施工时间、使用低噪声施工设备、控制运输车辆鸣笛及行驶速度等措施进行防治；

运营期噪声主要来自地下停车库、公建设施运行噪声和商业噪声，采用隔声、减振、消音等措施进行防治。

(4) 固体废物

施工期固废废物主要为建筑垃圾、渣土及施工人员的生活垃圾。施工期生活垃圾分类收集后由环卫清运；渣土和建筑垃圾分类堆放，尽量回收利用，减少产生量，征用江苏凯讯建设工程有限公司租用场地作为卸料场。

运营期固体废物为居民生活垃圾，由垃圾分类收集房合理分类收集后，统一由环卫部门清运。

四、环境保护设施的调试效果

根据噪声监测结果，项目沿永泰路、青年南路两侧边界噪声排放满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）表1中4类标准；项目其他边界噪声排放满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）表1中1类标准。

五、工程建设对环境的影响

本项目为房地产开发及应用，项目运营期对周边地表水、地下水、环境空气、辐射环境、土壤环境等无明显影响。

江苏凯讯建设工程有限公司

六、验收结论

本项目执行了环保“三同时”制度，落实了污染防治措施，根据现场检查、验收监测结果及项目竣工环境保护验收监测报告表，项目建设符合环评及批复要求，不存在《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》中第八条所规定的9种不予通过的情形，符合竣工环保验收条件，验收组同意本项目竣工环境保护验收合格。

七、后续要求

加强后期环境管理，入户装修阶段严格管控建筑垃圾及装修噪声。

八、验收人员信息

参加验收的单位及人员名单、验收负责人（建设单位）附后。

验收组：

同博君 谭林立 李浩

孙江东

泰州新陵力房地产开发有限公司

2024年5月4日



泰州新陵力房地产开发有限公司泰州海陵区青年南路东侧、永泰路南侧地块项目

竣工环境保护验收专家签字表

日期：2024年 5 月 11 日

专家姓名	单位名称	职务/职称	联系电话
赵洁	江苏恒信规划设计研究院	副经理	13813846512
林志强	泰州学院	副教授	13376918855
曹林之	南大环境规划设计研究院	高工	13813954897