

# 侨城地产集团江苏有限公司侨城酒店商务区项目（2 栋总部商务楼） （废水、废气、噪声部分）竣工环境保护验收意见

2019 年 10 月 25 日，侨城地产集团江苏有限公司对照《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规范 污染影响类》，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、项目环境影响报告书和审批意见等要求，在本公司主持召开了侨城地产集团江苏有限公司侨城酒店商务区项目（2 栋总部商务楼）（废气、废水和噪声部分）竣工环境保护验收会。参加会议的有侨城地产集团江苏有限公司（建设单位）、江苏皓翔环境检测有限公司（验收监测及验收监测报告编制单位）等单位的代表，邀请 3 名专家（名单附后）共 7 人。

会议代表听取了建设单位对该项目建设情况及环保设施建设情况、监测单位对项目竣工环保验收监测情况的介绍，现场检查了该项目工程及环保设施的建设情况，审阅了有关资料。经讨论形成验收意见如下：

## 一、工程建设基本情况

### 1、建设地点、规模、主要建设内容

侨城地产集团江苏有限公司侨城酒店商务区项目位于沛县新城区正阳大道西侧，韩信路北侧，为新建项目。总占地面积 66006.9m<sup>2</sup>，总建筑面积为 175983.6m<sup>2</sup>。

本期主要建设内容为 2 栋 12 层总部商务楼，建筑基底面积 4635.36m<sup>2</sup>，总建筑面积 50429m<sup>2</sup>。2017 年 11 月项目开工，2019 年 8 月项目竣工。本次验收范围为 2 栋总部商务楼及其配套的环保设施。

### 2、建设过程及环保审批情况

2014 年 6 月侨城地产集团江苏有限公司委托南京师范大学编制完成了《侨城地产集团江苏有限公司侨城酒店商务区项目环境影响报告书》，并于 2014 年 7 月 14 日取得沛县环境保护局的批复（沛环审〔2014〕13 号）。

### 3、投资情况

项目（2 栋总部商务楼）投资 18000 万元，其中环保投资 100 万元。

### 4、验收范围及验收监测

侨城地产集团江苏有限公司侨城酒店商务区项目（2 栋总部商务楼）废气、废水、噪声治理设施建设情况、排污口规范化建设情况。

2019 年 8 月 13-14 日，江苏皓翔环境检测有限公司对项目（2 栋总部商务楼）进行竣工环保验收监测。

## 二、工程变动情况

无。

## 三、环境保护设施建设情况

### 1、废水

#### (1) 环评批复要求

优化给排水管网设计，必须按照“雨污分流，清污分流”的要求建设排水系统，各类废水应经隔油、除渣、沉淀等措施处理达标后全部进入沛城污水处理厂进行深度处理，不得外排，废水排放执行沛县沛城污水处理厂接管标准。

#### (2) 现场核查情况

实行雨污分流制，生活污水依托侨城大酒店化粪池预处理后经市政截污管网排入沛县经济开发区污水处理厂进一步处理。

### 2、废气

#### (1) 环评批复要求

小区要推广天然气等新型清洁能源，有效削减大气污染物排放。建筑物应留有足够的专用烟道等便于污染防治措施实施的地方。其中，停车场汽车尾气要通过设置机械供排风系统并通过专用的排气通道高空排放、场地绿化等措施处理；住户生活所排放油烟要采取集中处置和高空排放措施；酒店厨房要有油烟净化处理设施，油烟排放要达到《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）表 2 标准。炊灶要采用清洁能源，严禁烧烟煤，废气、油烟要由管道引至楼顶高空排放，烟囱要高出周围三十米半径内最高建筑物一米，严禁对周围环境造成影响。

#### (2) 现场核查情况

本次验收的总部商务楼不涉及餐饮，停车场汽车尾气通过机械供排风系统并通过专用的排气通道排放、停车场周围设置绿化带。

### 3、噪声

#### (1) 环评批复要求

要对水泵、空调机组、KTV 等产生噪声的设备需采取合理布局、隔音、消声等措施，选用噪声低的设备并要远离居民楼，不得影响周围居民，厂界噪声东、西、南三侧执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337—2008）4 类标准，北侧执行 1 类标准。

#### (2) 现场检查情况

对风机、水泵等噪声源选用低噪声设备，采用合理布局、隔声、消音等降噪措施。在临向交通干线的区域加强植树、设置绿化隔离带。

### (3) 验收监测结果

验收监测期间，本项目东、西、南三侧边界噪声满足《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 4类标准，北侧边界噪声满足《社会生活环境噪声排放标准》1类标准。

#### 4、其他环境保护设施

(1) 环评批复要求：加强小区的生态环境建设，落实环评中的绿化措施，加强小区绿化、美化，绿化率不得低于 30%。

现场检查情况：总部商务楼绿化面积约 3375 平方米，绿化率达到 20.7%。

(2) 环评批复要求：按照《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》(苏环控[1997]122 号文) 的要求规范设置建设排污口。

现场检查情况：已规范设置排污口。

#### 四、工程建设对环境的影响

验收监测期间，生活污水依托侨城大酒店化粪池预处理后经市政截污管网排入沛县经济开发区污水处理厂进一步处理。总部商务楼不涉及餐饮，停车场汽车尾气通过机械供排风系统并通过专用的排气通道排放、停车场周围设置绿化带；项目东、西、南三侧边界噪声满足《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 4类标准，北侧声满足执行《社会生活环境噪声排放标准》1类标准。项目对周围环境影响较小。

#### 五、验收结论

侨城地产集团江苏有限公司侨城酒店商务区项目(2栋总部商务楼)废气、废水和噪声环保设施竣工环境保护验收的程序、资料基本符合《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》等相关要求。验收监测期间，噪声达标排放。工程配套的废水、废气、噪声环保设施已经建设；同意侨城地产集团江苏有限公司侨城酒店商务区项目(2栋总部商务楼)废气、废水和噪声环保设施通过竣工环境保护验收。

#### 六、后续要求

待商务楼投入使用，具备检测条件后，对生活污水进行补充检测。

验收组长：

侨城地产集团江苏有限公司

2019年10月25日

