泰州明发 6-2 地块项目（1-4#楼及配套设施）
竣工环境保护验收监测报告表

建设单位：明发集团泰州房地产开发有限公司

编制单位：江苏卓环环保科技有限公司

二〇一九年八月

建设单位法人代表：黄 焕 明

编制单位法人代表：叶 振 国

项　目　负 责 人：董 翠 梅

填　　表　　人 ：王　俊

建设单位：明发集团泰州房地产开发有限公司

电话：**13914540482**

邮编：**225300**

地址：泰州市高港区高港大道与环港大道交汇处

编制单位：江苏卓环环保科技有限公司

电话：**13852715851**

邮编：**225001**

地址：扬州市广陵区文昌东路 **15** 号扬州创新中心 **A** 座 **12** 楼

表一

<table>
<tr><td>建设项目名称</td><td colspan="5">泰州明发 6-2 地块项目（1-4#楼及配套设施）</td></tr>
<tr><td>建设单位名称</td><td colspan="5">明发集团泰州房地产开发有限公司</td></tr>
<tr><td>建设项目性质</td><td colspan="5">☑新建　☐改扩建　☐技改　☐迁建</td></tr>
<tr><td>建设地点</td><td colspan="5">泰州市高港区高港大道与环港大道交汇处</td></tr>
<tr><td>主要产品名称</td><td colspan="5">高层住宅</td></tr>
<tr><td>设计生产能力</td><td colspan="5">项目用地面积 72606 平方米，规划总建筑面积 136714.39 平方米，其中：计容建筑面积 111820.5 平方米，包括 4 幢 17F 高层住宅、9 幢 2-3F 多层住宅、3 幢以 2-3F 为主的配套商业、1 幢 4F 的大型商业、1 幢 18F 的办公酒店及相应的配套用房、公厕；不计容建筑面积 24893.89 平方米。</td></tr>
<tr><td>实际生产量</td><td colspan="5">本次验收为阶段性验收，验收范围为 6-2 地块项目的 1-4#楼及配套设施。
本次验收范围实际占地面积 10300 m^2，主要建设内容为中高层住宅，总建筑面积 46528 m^2（其中地下室 8899m^2）。</td></tr>
<tr><td>建设项目环评时间</td><td>2016 年 7 月</td><td>开工建设时间</td><td colspan="3">2017 年 6 月</td></tr>
<tr><td>调试时间</td><td>2019 年 5 月</td><td>验收现场监测时间</td><td colspan="3">2019 年 5 月 27 日~28 日</td></tr>
<tr><td>环评报告表审批部门</td><td>泰州市高港区环境保护局</td><td>环评报告表编制单位</td><td colspan="3">江苏智圆行方环保工程有限公司</td></tr>
<tr><td>环保设施设计单位</td><td>/</td><td>环保设施施工单位</td><td colspan="3">/</td></tr>
<tr><td>投资总概算</td><td>56424.6 万元</td><td>环保投资总概算</td><td>960 万元</td><td>比例</td><td>1.7%</td></tr>
<tr><td>实际总投资</td><td>19203 万元</td><td>环保投资</td><td>327 万元</td><td>比例</td><td>1.7%</td></tr>
<tr><td>验收监测依据</td><td colspan="5">（1）《中华人民共和国环境保护法》(2015 年 01 月)；
（2）《建设项目环境保护管理条例》（2017 年 10 月）；
（3）《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2016 年 11 月 07 日修订）；
（4）《中华人民共和国大气污染防治法》（2018 年修订）；
（5）《中华人民共和国水污染防治法》（2018 年 01 月）；
（6）《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（2018.12.29 修正版）；
（7）《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》(江苏省环境保护局，苏环控[97]122 号，1997 年 09 月)；
（8）《关于加强建设项目重大变动环评管理的通知》（苏环办〔2015〕</td></tr>
</table>

256 号）；

（9）《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》（生态环境部，2018 年 5 月 15 日）

（10）《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（环境保护部，国环规环评[2017]4 号，2017 年 11 月 20 日）；

（11）《泰州明发 6-2 号地块项目环境影响报告表》（江苏智圆行方环保工程有限公司，2016 年 07 月）；

（12）《明发集团泰州房地产开发有限公司泰州明发 6-2 号地块项目审批意见》（泰州市高港区环境保护局，泰高环建〔2016〕70 号，2016 年 08 月 23 日）；

（13）明发集团泰州房地产开发有限公司提供的相关资料。

验收监测评价标准、标号、级别、限值

根据环评及批复要求，执行以下标准：

（1）废水排放标准

本项目产生的生活污水经处理后接入区域污水管网，接管至凯发新泉水务（泰州）有限公司，执行污水处理厂设计进水水质，未列明参照依据《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中三级标准，污水处理厂尾水排放执行《城镇生活污水处理厂污染物排放标准》详见表 1-1。

表 1-1 本项目污水接管及尾水排放标准

污染物名称	污水处理厂接管标准（mg/L）	污水处理厂尾水排放标准（mg/L）
pH	6-9	6-9
COD	500	50
SS	220	10
氨氮	35	5
TP	3.0	0.5
动植物油	100	1

（2）废气排放标准

本项目所在地环境空气质量中的颗粒物、SO_2、NO_X 排放执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 中无组织排放监控浓度限值：

表 1-2 环境空气质量标准

污染物	排放速率及排气筒高度	无组织排放监控浓度限值（mg/m^3）
颗粒物	-	1.0
二氧化硫	-	0.4
氮氧化物	-	0.12

（3）噪声排放标准

本项目西、北厂界昼、夜间噪声排放执行《声环境质量标准》(GB3096－2008)中 4 类区标准，东、南厂界昼、夜间噪声排放执行《声环境质量标准》(GB 3096-2008)中 2 类区标准。

表 1-3 声环境质量标准

污染物	昼间	夜间
噪声（西、北厂界）	70	55
噪声（东、南厂界）	60	50

（4）固体废物控制标准

一般固体废弃物执行《一般工业固体废物贮存、处置污染控制标准》（GB18599-2001）及修改清单。

表 2

工程建设内容：

明发集团泰州房地产开发有限公司拟投资 56424.6 万元在泰州市高港区扬子江路东侧、解放路北侧建设泰州明发 6-2 号地块项目，该项目用地面积 72606 平方米，地块总建筑面积 136714.39 平方米（其中，地上建筑面积 111820.50 平方米，地下建筑面积 24893.89 平方米）。项目北侧拟建设高档住宅小区，南侧为超市、餐饮、农贸市场、办公、休闲娱乐等商业集中区。

建设项目位于泰州市高港区扬子江路东侧、解放路北侧，项目北侧和东侧为规划道路，南侧为解放路，西侧为扬子江路。（项目地理位置见附图 1、项目平面布置图见附图 2）。

2016 年 7 月，江苏智圆行方环保工程有限公司编制完成了《泰州明发 6-2 号地块项目环境影响报告表》项目环境影响评价文件，2016 年 8 月取得了泰州市高港区环境保护局审批意见（泰高环建[2016]70 号）。6-2 地块项目建设内容包括 4 幢 17F 高层住宅、9 幢 2-3F 多层住宅、3 幢以 2-3F 为主的配套商业、1 幢 4F 的大型商业、1 幢 18F 的办公酒店及相应的配套用房、公厕。2018 年 1 月，9 幢 2-3F 多层住宅（5-13#楼）通过泰州市高港区行政审批局的验收（泰高行审批[2018]20010 号）（见附件 2）。2018 年 12 月，3 幢 2-3F 为主的配套商业（14#-16#）、1 幢 4F 的大型商业（17#）配套用房企业已完成自主验收（见附件 3）。

本次验收范围为泰州明发 6-2 地块项目 1#-4#楼，包括 4 幢 17F 高层住宅。本工程实际总投资 19203 万元，其中环保投资 326.7 万元，占地面积 10300m^2，总建筑面积 46528m^2（其中地下室 8899m^2）。

为保证建设项目的正常运行，2019 年 5 月 27 日~28 日该公司委托泰科检测科技江苏有限公司对“泰州明发 6-2 号地块项目（1-4#楼及配套设施）”产生的各类污染物排放情况进行阶段性验收现场检测，根据检测结果及现场管理检查情况调查，江苏卓环环保科技有限公司编制了本项目环保竣工验收（阶段性）监测报告表，为本项目验收及环境管理提供科学依据。

工程建设情况见下表：

表 2-1 工程建设情况一览表

序号	项目	执行情况
1	立项时间	2016 年取得泰州市高港区发展和改革委员会立项，备案文号为泰高发改发[2016]77 号
2	环评编制	2016 年 7 月委托江苏智圆行方环保工程有限公司编制《泰州明发 6-2 号地块项目》环境影响报告表
3	环评审批	2016 年 8 月取得泰州市高港区环境保护局环评批复（泰高环建[2016]第 70 号）
4	本次验收项目建成规模	4 幢 17F 高层住宅
5	开工及竣工时间	2017 年 6 月开工，2019 年 5 月建成
6	现场监测时工程建设	工程已建成

评价阶段工程内容：

建设项目主要建设内容为住宅楼，配置少量商业用房、配电房、停车场等配套设施，主要技术指标如下：

表 2-2 泰州明发 6-2 地块项目有关经济技术设计指标

项目				计量单位	数值	备注
用地面积				m^2	72606	-
总建筑面积				m^2	136714.39	-
其中	总计容面积			m^2	111820.50	-
	城镇住宅	多层住宅		m^2	7017.60	-
		高层住宅		m^2	34992.85	-
		社区居委会用房		m^2	508.80	-
		物业管理用房		m^2	208.26	-
		社区卫生用房		m^2	157.92	-
		配电室面积		m^2	208.91	-
		老年活动中心		m^2	102.00	-
	商务金融	商业	大型商场	m^2	21988.21	-
			配套商业	m^2	7109.18	-
		办公		m^2	14128.27	-
		酒店		m^2	22684.05	-
		农贸市场		m^2	2011.11	-
		物业管理用房		m^2	338.57	-
		开闭所		m^2	139.20	-

		配电室	m^2	165.12	-
		公厕	m^2	60.45	-
	不计容面积		m^2	24893.89	-
	其中	地下车库	m^2	23884.84	-
		地上非机动车停车	m^2	1009.05	-
建筑占地面积			m^2	15973.32	-
建筑容积率			%	1.5401	-
建筑密度			%	22.00	-
绿地率			%	56.00	-
机动车停车位			辆	958	-
非机动车停车位			辆	2593	-

阶段性验收工程内容：

表 2-3 本项目实际工程建设内容一览表

序号	项目	数量/m^2	备注
1	总用地面积	10300	-
2	总建筑面积	46528	地下室 8899m^2
3	总居住人口	780	-
4	总居住户数	260	-
5	户均人口	3	-
6	容积率%	1.54	-
7	建筑密度%	22	-
8	绿地率%	56	-
9	机动车地上停车位	51	-
10	机动车地下停车位	237	-

原辅材料消耗及水平衡：

本项目为房地产开发项目，主要原辅料消耗为建筑原料、设备、设施等。项目施工期间用水主要为生活用水和建筑施工用水。

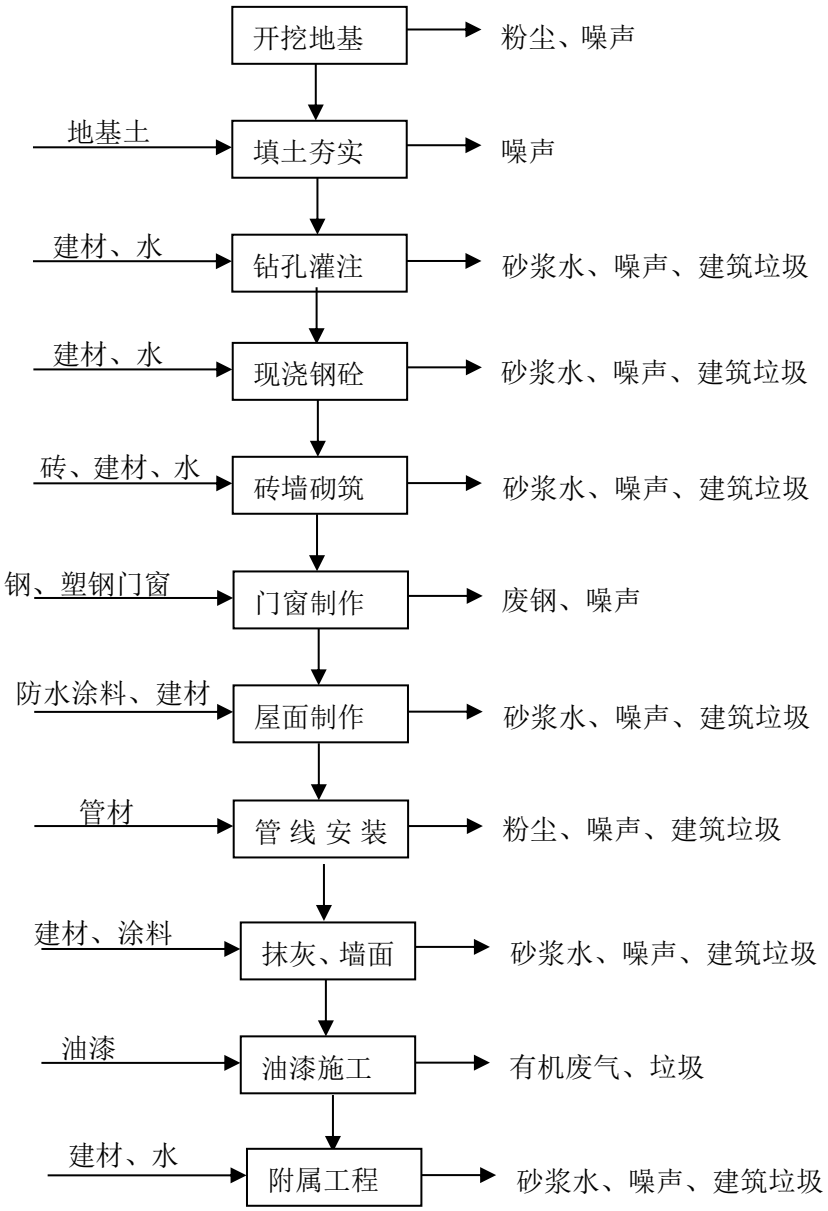
本次验收居民尚未入住，故此处暂不做分析。

主要工艺流程及产物环节（附处理工艺流程图，标出产污节点）

商品房开发建设流程图如下：

规划→设计→土建施工→管线布设→建筑物内外装潢粉刷→设备安装→工程质量验收→交付使用。

项目施工期主要为场地平整、地基开挖、主体工程建设、安装及装修工程。项目施工期工艺流程及产污环节如图 2-1 所示：



说明：附属工程包括道路、围墙、化粪池、下水道等。

图 2-1 施工期工艺流程及产污环节

表三

主要污染源、污染物处理和排放

1、废水

施工期：施工期间的水污染来源包括生活污水与建筑施工废水。生活污水委托环卫所清运，作无害化处理；建筑施工废水经沉淀后回用于施工降尘等各道工序，不外排。

图 3-1 施工期废水收集图

营运期：项目实施“雨污分流”制。雨水经市政雨水管网外排；生活污水达接管标准后排入市政污水管网接入江苏港城污水处理有限公司集中处理，处理达标后最终进入长江。营运期废水排放情况见表 3-1，废水处理工艺流程见图 3-2，污水接管位置见图 3-4。

表 3-1 废水排放情况表

类别	污染物名称	排放规律	治理措施	排放去向
生活污水	COD、SS、氨氮、总磷、动植物油	间歇排放	化粪池	接入江苏港城污水处理有限公司集中处理

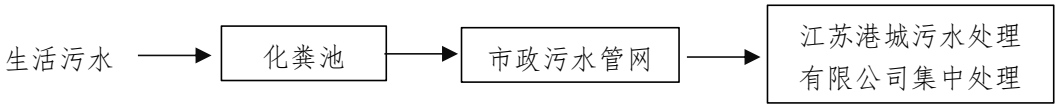


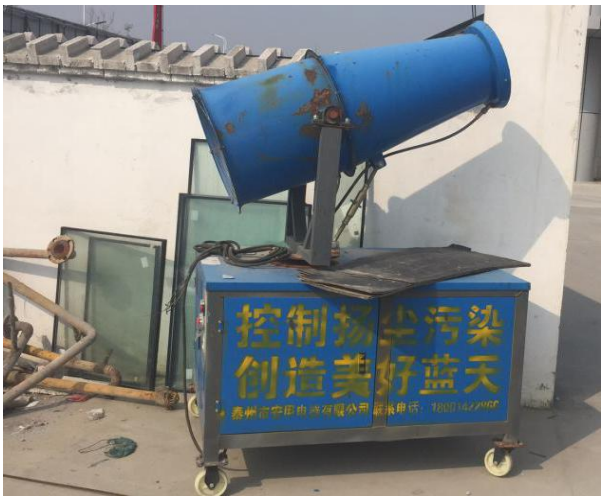
图 3-2 废水处理工艺流程图

图 3-3 小区雨水排放位置图

图 3-4 小区西南污水接管口位置图

2、废气

施工期：施工建设过程中，大气污染物主要有施工车辆所排放的废气和施工扬尘。施工期对施工场地四围设置全封装硬质围栏、场地临时道路硬质化处理并洒水降尘。对车辆进出清洗，控制车速等措施控制减少施工扬尘。



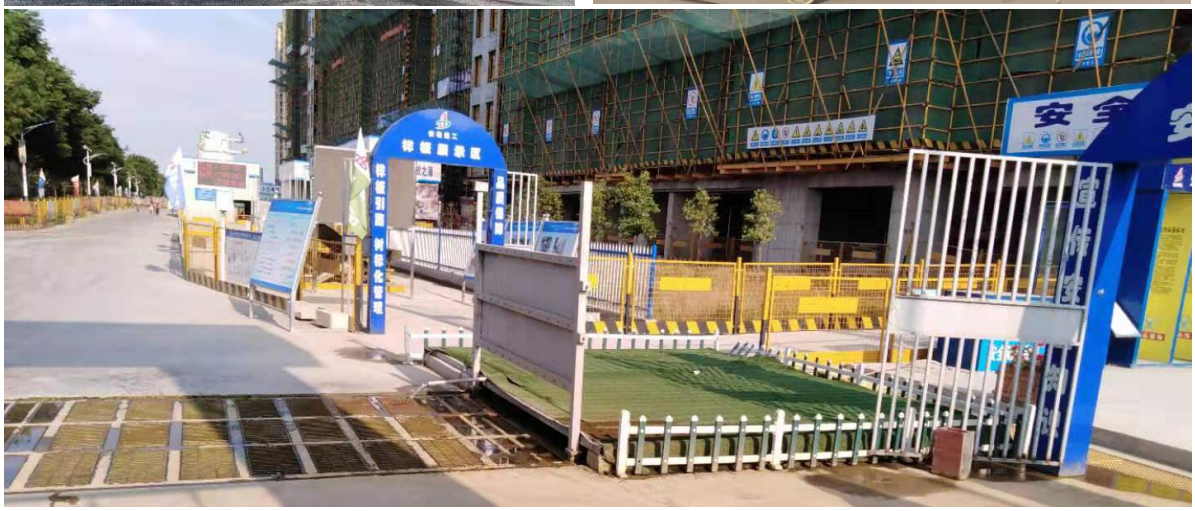


图 3-5 施工期扬尘防治措施图

营运期：项目对环境空气质量产生影响的污染源有汽车尾气、厨房排放的油烟废气、燃气烟气以及恶臭。

汽车尾气：项目采取合理的措施疏导机动车，尽量减少尾气排放；加强绿化，在区内道路两旁种植高大绿树，利用植物吸收净化废气。采取上述措施后，汽车尾气对周围环境的影响不大。

厨房油烟：厨房燃气灶上方均配有油烟机，设计施工的时候对厨房油烟设置竖向专用烟道，每幢楼有 2 个单元，每个单元有 2 个烟道，通过将油烟引出楼顶集中排放，并在使用时采取一些控制和清除油烟的措施，将更进一步减轻本项目对周围大气环境的影响。另外，项目区域内大面积绿化亦可以有效改善项目区内空气环境质量。

燃气烟气：天燃气属于清洁能源，产生的燃气烟气对项目所在周围大气环境影响较小。

恶臭：项目恶臭气体主要来自垃圾收集系统和公厕，恶臭的主要成分为氨、硫化氢等物质。生活垃圾日产日清，减少垃圾的发酵时间，控制恶臭气味产生。项目卫生公厕设计及运营严格执行《城市公共厕所设计标准》（CJJ14－2005）的相关要求，及时冲洗厕所，喷洒消毒药剂，放置除臭剂，保证厕内卫生符合《城市公共厕所卫生标准》（GB/T17217－1998）中的一类公厕卫生标准，最大限度的减小恶臭污染物的产生。

图 3-6 地下车库排风系统及排风口

3、噪声

施工期：施工噪声主要可分为机械噪声、施工作业噪声和施工车辆噪声。施工单

位施工尽量选用低噪声设备，同时加强对施工机械的维护保养，对高噪声设备尽量布局远离噪声敏感区等措施减少施工噪声对周围环境的影响。

营运期：本项目营运期无源强较高的噪声源，主要噪声来自于水泵、电机、室外空调机箱噪声、机动车的交通噪声以及社会生活噪声。

设备用房中加压水泵、电机等应优先选用低噪声产品，集中在室内并采取吸音、密封等隔噪措施，同时应尽可能远离周围环境敏感点。在区内设置喇叭禁鸣标志，限定行车速度，并在道路两旁设置绿化带。

加强居民环保意识的培养，减轻生活噪声的影响；在住宅区内设置喇叭禁鸣标志，限定行车速度，并在道路两旁设置绿化带，机动车行驶噪声在 10m 外衰减至 50dB(A) 左右，加上住宅楼墙体、玻璃隔声，机动车行驶噪声对居民室内的影响较小。

建设项目经采用以上降噪措施后，不会对周围区域的声环境质量产生不良影响，能满足环境保护的要求。

4、固体废弃物

施工期：施工期的固体废物主要为施工所产生的建筑垃圾和施工人员的生活垃圾。建筑垃圾和施工人员的生活垃圾委托当地环卫部门清运处置。

项目营运期产生的固体废物以生活垃圾为主，利用垃圾箱分类收集，委托当地环卫部门清运。

5、环保设施投资及“三同时”落实情况

表 3-2 主要污染物治理设施和措施投资一览表

类别	污染源	污染物	治理措施（设施数量、规模、处理能力等）	环评环保投资（万元）	阶段性环保投资（万元）	完成时间
废水	生活污水	COD、SS、氨氮、动植物油、TP	经化粪池预处理后接管	100	83	与本项目同时设计、同时施工，项目建成时同时投入运行
废气	厨房	油烟废气	油烟净化装置，处理效率 85%	-	-	
	机动车辆	CO、HC、NO_x	加强通风，用通风井设置绿化带排空	40	50	
	垃圾收集系统、农贸市场和公厕	恶臭	垃圾必须日产日清，恶臭采用自然通风方式，公共厕所应喷洒消毒药剂，放置除臭剂日产日清，恶臭采用自然通风方式，公共厕所应喷洒消毒药剂，放置除臭剂	3	2	

噪声	运营过程	水泵、电机、空调室外机	隔声、减振	5	2	
固废	运营过程	生活垃圾、污泥	环卫部门清运	2	2	
环境管理（机构、监测能力等）			建立环境管理制度	-	-	
清污分流、排污口规范化设置			达到规范化要求	10	5	
绿化			绿化面积 40659.36 m^2	800	183	
合计				960	327	

表 4

建设项目环境影响报告表主要结论、审批部门审批决定、项目变动情况：

（1）建设项目环境影响报告表主要结论

结论：

本项目的建设符合国家产业政策，符合土地利用规划、刁铺镇总体规划、环境功能要求，项目采用了先进的技术与设备，符合清洁生产要求，项目的实施具有良好的经济效益、社会效益，项目落实环评提出的各项环境保护对策和措施，加强环境管理，污染物都能做到达标排放；污染物排放符合总量控制要求；项目外排污染物对周围环境影响较小，区域环境质量能够维持现状。从环保角度分析，项目符合环保审批原则，在泰州市高港高新技术产业园区内实施是可行的。

（2）审批部门审批决定

泰高环建[2016]第 70 号。

审批意见：

同意明发集团泰州房地产开发有限公司在高港区扬子江路东侧、解放路北侧建设泰州明发 6-2 号地块项目。项目总投资为 56424.6 万元，其中：环保投资 960 万元，占地面积 72606 平方米，其中绿化面积 40659.36 平方米，总建筑面积 136714. 39 平方米（其中，地上建筑面积 111820. 50 平方米，包括 4 幢 17F 高层住宅、9 幢 2-3F 多层住宅、3 幢以 2-3，F 为主的配套商业、1 幢 4F 的大型商业、1 幢 18F 的办公酒店及相应的配套用房、公厕：地下建 筑面积 24893.89 平方米》。要求严格按照环评要求，落实各项环保措施，确保污染物达标排放，同时不得擅自扩大生产规模和改变生产工艺。雨污分流，雨水就近排入雨水总管，生活污水排入市政污水管网进凯发新泉水务（泰州）有限公司集中处理。加强施工期和营运期环境管理。加强建筑施工噪声和扬尘管理，采用低噪声施工设备，采取措施切实降低施工扬尘、粉尘。合理安排施工作业时间，夜间施工须提前 3 天报我局批准。合理厂区布局，对 生产噪声采取隔声、消声措施，确保厂界噪声达标。生活垃圾委托环卫部门处理。排污口根据省环保厅《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》的 规定，进行规范化设置。

污水接管排放执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中三级标准；污水处理厂尾水排放执行《城镇生活污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）级 A 标准。施工噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GBI2523-2011）中具体标准

值。厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声标准》（GB12348-2008）中的 3 类区标准。

门面房内涉及环境污染的三产项目须另行报批环保审批手续。

请高新区环保部门负责该项目建设期间的环保监督管理工作，区环境监察大队对其项目进行不定期督察。

该项目建成后须经我局验收合格后方可投入使用。

（3）项目变动内容

根据原环评及批复，同时结合实际建设情况，明发集团泰州房地产开发有限公司泰州明发 6-2 地块项目（1-4#楼及配套设施）较原环评及批复有所调整，具体调整内容如下：

表 4-1 项目变动情况

序号	项目	环评及批复要求	实际建设情况	备注
1	废水接管	接管至凯发新泉水务（泰州）有限公司处理	接管至江苏港城污水处理有限公司处理	/

（4）变动情况分析

表 4-2 建设项目是否构成重大变动核查表

类别	苏环办[2015]256 号文规定	实际变动情况	是否属于重大变动
性质变动	主要产品品种发生变化	产品品种没有发生变化。	否
规模变动	①生产能力增加30%及以上； ②配套的仓储设施（储存危险化学品或其他环境风险大的物品）总储存容量增加30%及以上； ③新增生产装置，导致新增污染因子或污染物排放量增加；原有生产装置规模增加30%及以上，导致新增污染因子或污染物排放量增加。	未增加产能、未新增生产装置或扩大规模而导致污染因子或污染物排放量增加。	否
地点变动	①项目重新选址； ②在原厂址内调整（包括总平面布置或生产装置发生变化）导致不利环境影响显著增加； ③防护距离边界发生变化并新增了敏感点； ④厂外管线路由调整，穿越新的环境敏感区；在现有环境敏感区内路由发生变动且环境影响或环境风险显著增大。	①项目未重新选址； ②平面布局未发生调整； ③本项目无防护距离； ④本项目为居民住宅建设，不涉及厂外管线等情况。	否
生产工艺变动	主要生产装置类型、主要原辅材料类型、主要燃料类型、以及其他生产工艺和技术调整且导致新增污染因子或污染物排放量增加。	本项目为房地产开发项目，不涉及生产装置及原辅料用量。	否

环境保护措施变动	污染防治措施的工艺、规模、处置去向、排放形式等调整，导致新增污染因子或污染物排放量、范围或强度增加；其他可能导致环境影响或环境风险增大的环保措施变动。	本项目实际建设中生活污水由环评中接管至凯发新泉水务（泰州）有限公司处理调整为接管至江苏港城污水处理有限公司处理。	否

（5）变动情况结论

综上所述，本项目性质、规模、地点、生产工艺和环境保护设施未发生变化，本项目生活污水由环评中的接管至凯发新泉水务（泰州）有限公司处理，调整为接管至江苏港城污水处理有限公司处理，上述变动未新增污染因子及污染物排放量增加，根据《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）辨识，本次变动**不属于“重大变动”**。

表五

验收监测质量保证及质量控制：

该项目竣工环境保护验收监测质量控制与质量保证按照国家有关技术规范中要求进行，合理设置监测点位、确定监测因子与频次，以保证监测数据具有科学性和代表性。

（1）气体监测分析过程中的质量保证和质量控制

废气监测的质量控制与保证按照《大气污染物无组织排放监测技术导则》(HJ/T55-2000)中有关规定执行。尽量避免被测排放物中共存污染物因子对仪器分析的交叉干扰；被测排放物的浓度应在仪器测试量程的有效范围即仪器量程的30～70%之间；对采样仪器的流量计定期进行校准。监测期间各质控样品合格率为100%。

（2）噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制

测量仪器和校准仪器经检验合格，并在有效期内使用；每次测量前、后在测量现场进行声学校准，其前、后校准示值偏差均小于 0.5dB，测量结果有效。

①监测分析方法

表 5-1　监测分析方法及方法来源

项目	项目名称	分析方法	方法依据
无组织废气	颗粒物	总悬浮物颗粒物的测定—重量法	GB/T 5432-1995
	SO_2	二氧化硫的测定 甲醛吸收-副玫瑰苯胺分光光度	HJ482-2009
	NO_X	氮氧化物（一氧化氮和二氧化氮）的测定盐酸萘乙二胺分光光度法	HJ479-200
噪声	连续等效 A 声级	声环境质量标准	GB/T12348-2008

②监测仪器

表 5-2 监测仪器一览表

序号	名称	仪器编号
1	AL204 电子天平	TK-fx-jd-cg-008
2	T6 新世纪紫外可见分光光度计	TK-fx-jd-cg-007
3	AWA5688 型 多功能声级计	TK-fx-jd-n-004-10

表六

验收监测内容：

（1）废水监测内容

由于居民尚未入住，故本次验收未对废水进行监测，待居民入住率达到 75%以上时，建设单位应委托有资质单位对项目产生的生活废水进行监测。

（2）废气监测内容

表 6-1 废气监测内容表

类别	监测点位	编号	监测项目	监测频次
无组织废气	下风向三个点	G1、G2、G3	颗粒物	3 次/d，2d
		G1、G2、G3	SO_2	
		G1、G2、G3	NO_X	

（3）噪声监测内容

表 6-2 噪声监测内容表

监测点位	监测编号	监测项目	监测频次
项目厂界东、南、西、北共设 4 个噪声监测点	N1～N4	等效声级	连续 2d， 每天昼、夜各 1 次

表七

2019 年 5 月 27 日-28 日，泰科检测科技江苏有限公司对泰州明发 6-2 地块项目 1-4#楼及配套设施进行了验收监测。验收监测期间项目各环保设施正常运行，符合验收监测要求。

验收监测结果：

（1）无组织废气监测结果

表 7-1 无组织废气监测结果一览表

监测因子	监测日期	监测频次	下风向（G1）	下风向(G2)	下风向(G3)	浓度限值
颗粒物	5.27	1	0.343	0.397	0.361	1.0
		2	0.328	0.383	0.346	1.0
		3	0.313	0.368	0.349	1.0
	5.28	1	0.325	0.379	0.361	1.0
		2	0.347	0.366	0.329	1.0
		3	0.331	0.350	0.350	1.0
SO_2	5.27	1	0.025	0.029	0.027	0.4
		2	0.037	0.039	0.038	0.4
		3	0.030	0.033	0.031	0.4
	5.28	1	0.027	0.031	0.028	0.4
		2	0.038	0.041	0.039	0.4
		3	0.031	0.034	0.033	0.4
NO_X	5.27	1	0.034	0.038	0.034	0.12
		2	0.044	0.049	0.0345	0.12
		3	0.036	0.040	0.038	0.12
	5.28	1	0.036	0.040	0.037	0.12
		2	0.046	0.052	0.047	0.12
		3	0.038	0.042	0.040	0.12

注：上表中排放浓度单位为 mg/m³（标态）。

（2）噪声监测结果

表 7-2 噪声监测结果一览表

测点序号	测点位置	监测日期和监测结果			
		2019 年 5 月 27 日		2019 年 5 月 28 日	
		昼间	夜间	昼间	夜间
N1	东厂界外 1 米	55.6	45.1	55.4	45.7
N2	南厂界外 1 米	54.4	44.4	55.5	45.9
N3	西厂界外 1 米	54.9	45.6	55.8	45.2
N4	北厂界外 1 米	55.8	44.7	54.8	45.9

标准限值	≤60	≤50	≤60	≤50

注：上表中单位为 dB（A）。

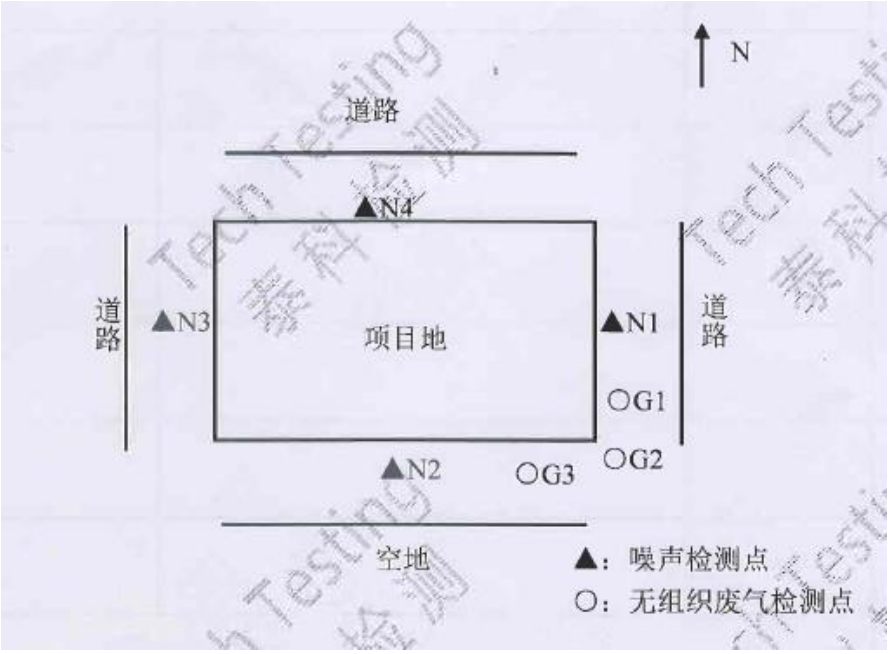


图 7-1 无组织废气及噪声监测点位图

表八

验收监测结论：

1、水环境

施工期：明发集团泰州房地产开发有限公司泰州明发 6-2 地块项目（1-4#楼及配套设施）施工期生活污水委托环卫所清运，作无害化处理；建筑施工废水经沉淀后回用于施工降尘等各道工序，不外排。

营运期：项目排水按雨、污分流建设，并铺设污水管网接入城市污水管网。污水经化粪池预处理后由小区接管口接入市政污水管网（本项目验收监测期间，小区居民尚未入住，生活污水未检测），排放至江苏港城污水处理有限公司集中处理达标排放。因此，项目的建设和运行对周围水环境影响较小。

2、大气环境

施工期：明发集团泰州房地产开发有限公司泰州明发 6-2 地块项目（1-4#楼及配套设施）对施工场地四围设置全封装硬质围栏，场地临时道路硬质化处理并洒水降尘。对车辆进出进行清洗，控制车速等措施减少施工扬尘。

营运期：居民厨房产生的油烟在采取一些净化措施后由油烟管道高空排放；采取合理的措施疏导进入区内机动车，地面汽车尾气应加装尾气净化器，尾气排放达到规定的排放标准。汽车尾气随汽车运动而流动性很强，极易扩散稀释，无组织排放，不会改变环境空气质量现状。地下车库汽车尾气主要由地下室通风井向地面用风机抽送，通风井口位于绿化地中，经绿化用地通风口排放后对周围环境影响很小。地下车库出入口无组织排放的废气对小区内部环境影响较小。天燃气属于清洁能源，产生的燃气烟气对项目所在周围大气环境影响较小。垃圾收集系统生活垃圾必须日产日清，减少垃圾的发酵时间，控制恶臭气味产生。

本次验收在泰州明发 6-2 地块项目（1-4#楼及配套设施）范围内共设置 3 个环境空气质量监测点。验收监测结果表明，该项目无组织排放的颗粒物、SO_2、NO_X 浓度符合《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 中无组织排放监控浓度限值。

3、声环境

施工期：明发集团泰州房地产开发有限公司泰州明发 6-2 地块项目（1-4#楼及配套设施）施工期噪声主要为机械噪声、施工作业噪声和施工车辆噪声。施工单位施工选用低噪声设备，同时加强对施工机械的维护保养，对高噪声设备采取合理布局等措施，

减少施工噪声对周围环境的影响。

营运期：该项目营运期噪声主要来自公建设施加压水泵、电机、地下车库风机等。项目优先选用低噪声产品，集中在室内并采取密封等隔噪措施。加强居民环保意识的培养，减轻生活噪声的影响；在住宅区内设置喇叭禁鸣标志，限定行车速度，并在道路两旁设置绿化带等措施降低噪声对周围环境的影响。

本次验收在泰州明发 6-2 地块项目（1-4#楼及配套设施）东、南、西、北四侧厂界共设置 4 个噪声监测点。验收监测结果表明，该项目西、北厂界监测点昼、夜间噪声监测值均符合《声环境质量标准》(GB 3096-2008)中 4 类区标准，东、南厂界监测点昼、夜间噪声监测值均符合《声环境质量标准》(GB 3096-2008)中 2 类区标准。

4、环境保护措施落实情况

本项目从立项、环境影响评价、环境影响评价审批、工程设计、施工期间各项环保审批手续及有关档案资料齐全，环评及初步设计中要求建设的环保设施和运行情况以及要求采取的环保措施基本落实到位。建设单位已将环保工作纳入日常管理全面工作中。定期检查环保工作，接受环保部门的监督指导。

5、结论

明发集团泰州房地产开发有限公司泰州明发 6-2 地块项目（1-4#楼及配套设施）性质、规模、地点、平面布局及环境保护措施未发生变化、项目环评中生活污水接管凯发新泉水务（泰州）有限公司处理，实际项目生活污水接管至江苏港城污水处理有限公司处理。以上变动未新增污染因子和污染物排放量。

本项目营运期采取减振隔声、雨污分流、污水接入江苏港城污水处理有限公司集中处置，生活垃圾收集处置等各项环境保护措施，可确保该项目营运期不会对周边环境产生不利影响。

7、建议和要求

（1）加强各类污染防治设施的运行管理工作，确保各类污染物长期稳定达标排放，采取有效措施减少各类废气的无组织排放，进一步降低对周边环境的影响；

（2）完善各类污染物排放口的规范化工作，规范设置各类环保图形标志牌；

（3）待小区正式投入使用后，须对各项污染防治措施效果进行监测。

建设项目环境保护“三同时”竣工验收登记表

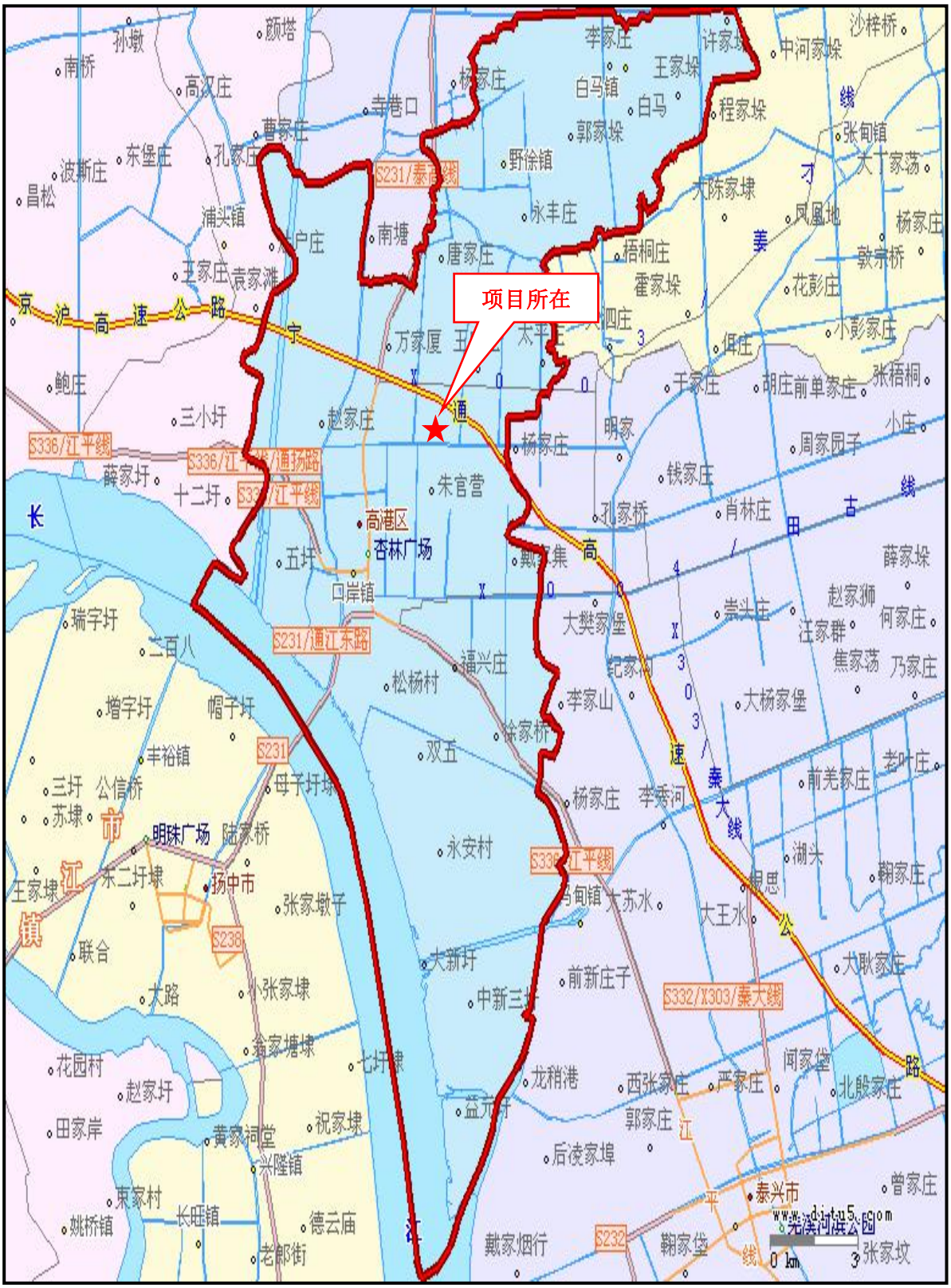
填表单位（盖章）：明发集团泰州房地产开发有限公司　　填表人（签字）：　　项目经办人（签字）：

建设项目	项目名称	泰州明发 6-2 号地块项目（1-4#楼及配套设施）					备案文号	泰高发改[2016]77 号	建设地点	泰州市高港区扬子江路东侧、解放路北侧			
	行业类别（分类管理名录）	房地产开发经营　K7210					建设性质	☑新建　□改扩建　□技术改造		项目厂区中心经度/纬度			
	设计生产能力	4 幢 17F 高层住宅					实际生产量	4 幢 17F 高层住宅	环评单位	江苏智圆行方环保工程有限公司			
	环评文件审批机关	泰州市高港区环境保护局					审批文号	泰高环建[2016]70 号	环评文件类型	报告表			
	开工日期	2017 年 6 月					竣工日期	2019 年 5 月	排污许可证申领时间	/			
	环保设施设计单位	/					环保设施施工单位	/	本工程排污许可证编号	/			
	验收单位	江苏卓环环保科技有限公司					环保设施监测单位	泰科检测科技江苏有限公司	验收监测时工况	/			
	投资总概算（万元）	56424.4					环保投资总概算（万元）	960	所占比例（%）	1.7			
	实际总投资（万元）	19203（阶段性）					实际环保投资（万元）	327	所占比例（%）	1.7			
	废水治理（万元）	90	废气治理（万元）	50	噪声治理（万元）	2	固体废物治理（万元）	2	绿化及生态（万元）	183	其他（万元）	/	
	新增废水处理设施能力	/					新增废气处理设施能力	/	年平均工作时	3600 小时（300 天）			
运营单位		明发集团泰州房地产有限公司				运营单位社会统一信用代码（或组织机构代码）		913212005794929989	验收监测时间	2019 年 5 月 27~28 日			

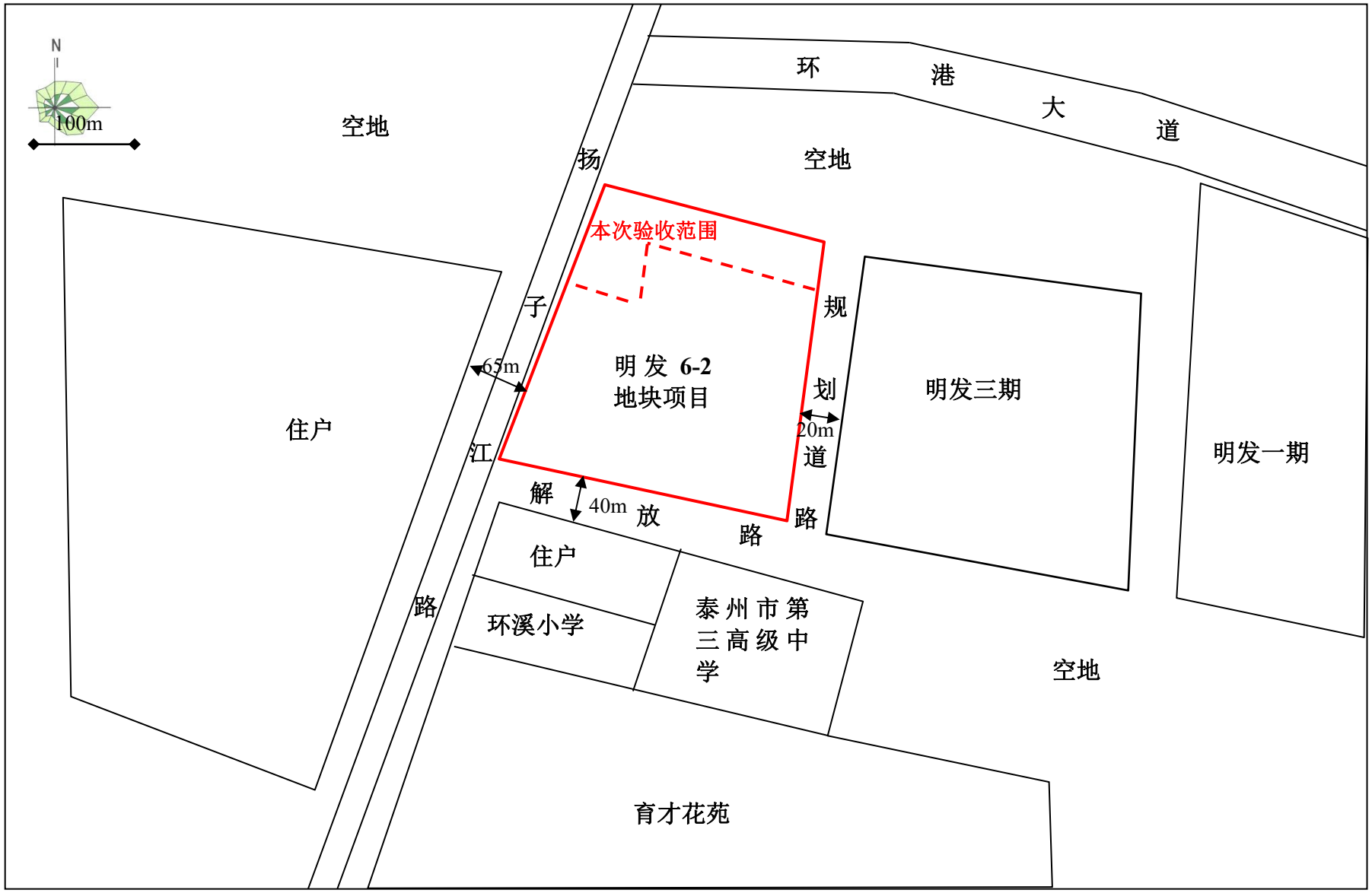
污染物排放达标与总控量制（工业建设项目详填）	污染物		原有排放量(1)	本期工程实际排放浓度(2)	本期工程允许排放浓度(3)	本期工程产生量(4)	本期工程自身削减量(5)	本期工程实际排放量(6)	本期工程核定排放总量(7)	本期工程“以新带老”削减量(8)	全厂实际排放总量(9)	全厂核定排放总量(10)	区域平衡替代削减量(11)	排放增减量(12)
	废水													
	化学需氧量													
	氨氮													
	石油类													
	废气													
	工业粉尘													
	氮氧化物													
	工业固体废物													
	与项目有关的其他特征污染物	颗粒物												
		VOCs												

注：1、排放增减量：（+）表示增加，（-）表示减少。2、(12)=(6)-(8)-(11)，（9）= (4)-(5)-(8)- (11) +（1）。3、计量单位：废水排放量——吨/年；废气排放量——标立方米/年；工业固体废物排放量——吨/年；水污染物排放浓度——毫克/升。

附图 1—项目地理位置图

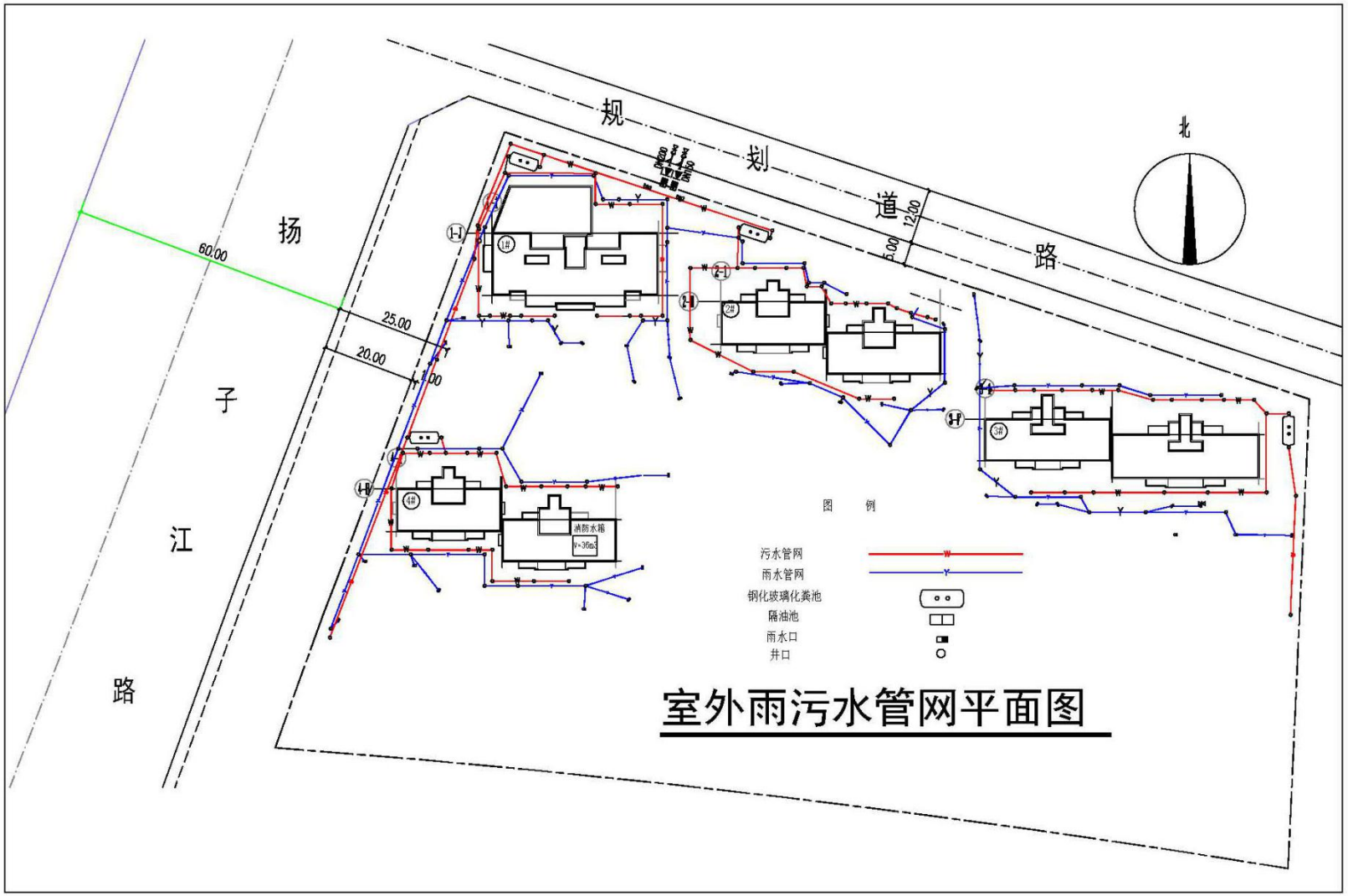

项目所在
京沪高速公路
宁通高速公路
S231/泰靖线
S336/江平线
S336/江平线/通扬路
S231/通江东路
S231
S238
S332/X303/泰大线
高港区
杏林广场
口岸镇
明珠广场
扬中市
泰兴市
光溪河湿公园
0 km 3

附图 2—泰州明发 6-2 地块项目周边概况图



附图 3—建设项目实际建设平面布置图

附图 4——泰州明发 6-2 地块项目（1-4#楼及配套设施）室外雨污管网图



附件 1—明发集团泰州房地产开发有限公司泰州明发 6-2 地块环评审批意见

泰高环建[2016]第 70 号

审批意见：

同意明发集团泰州房地产开发有限公司在高港区扬子江路东侧、解放路北侧建设泰州明发 6-2 号地块项目。项目总投资为 56424.6 万元，其中：环保投资 960 万元，占地面积 72606 平方米，其中绿化面积 40659.36 平方米，总建筑面积 136714.39 平方米（其中，地上建筑面积 111820.50 平方米，包括 4 幢 17F 高层住宅、9 幢 2-3F 多层住宅、3 幢以 2-3F 为主的配套商业、1 幢 4F 的大型商业、1 幢 18F 的办公酒店及相应的配套用房、公厕；地下建筑面积 24893.89 平方米））。**要求严格按照环评要求，落实各项环保措施，确保污染物达标排放，同时不得擅自扩大生产规模和改变生产工艺。**雨污分流，雨水就近排入雨水总管，生活污水排入市政污水管网进凯发新泉水务（泰州）有限公司集中处理。加强施工期和营运期环境管理。加强建筑施工噪声和扬尘管理，采用低噪声施工设备，采取措施切实降低施工扬尘、粉尘。合理安排施工作业时间，夜间施工须提前 3 天报我局批准。合理厂区布局，对生产噪声采取隔声、消声措施，确保厂界噪声达标。生活垃圾委托环卫部门处理。排污口根据省环保厅《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》的规定，进行规范化设置。

污水接管排放执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中三级标准；污水处理厂尾水排放执行《城镇生活污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准。施工噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）中具体标准值。厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声标准》（GB12348-2008）中的 3 类区标准。

门面房内涉及环境污染的三产项目须另行报批环保审批手续。

请高新区环保部门负责该项目建设期间的环保监督管理工作，区环境监察大队对其项目进行不定期督查。

该项目建成后须经我局验收合格后方可投入使用。

经办：张云亮　审核：[illegible]　签发：[illegible]　公章：

2016 年 8 月 23 日

附件 2—关于明发集团泰州房地产开发有限公司泰州明发 6-2 地块 9 幢 3-3F 多层住宅（5-13#楼）环保验收意见函

泰州市高港区行政审批局

泰高行审批〔2018〕20010 号

关于明发集团泰州房地产开发有限公司
泰州明发 6-2 号地块 9 幢 2-3F 多层住宅（5-13#楼）
环保验收意见的函

明发集团泰州房地产开发有限公司：

你公司报批的《泰州明发 6-2 号地块 9 幢 2-3F 多层住宅（5-13#楼）》环保“三同时”验收申请材料、现场验收组意见、建设项目竣工环境保护保护验收监测报告和高新区经发局预审意见收悉。经研究，现函复如下：

一、基本情况

泰州明发 6-2 号地块 9 幢 2-3F 多层住宅（5-13#楼）环境影响报告表于 2016 年 8 月经高港区环保局审批，2016 年 10 月开工建设，2017 年 11 月建成。本工程实际总投资 9122.8 万元，环保总投资 155 万元，占地面积 2536.8 平方米，总建筑面积 7198.96 平方米，绿化面积 1420.6 平方米。

二、该项目实行雨污分流，生活污水经化粪池预处理后排入市政污水管网，送江苏港城污水处理有限公司处理达标后排放（目前因高港大道市政管网未接通，生活污水由明发集团通过运

输车运送至江苏港城污水处理有限公司处理）。通过调整施工时间，对施工噪声采取了切实有效的措施；采用了罐装水泥，降低粉尘排放；生活垃圾委托环卫部门处置。建立了全公司环保管理网络，制定了有关规章制度。

三、泰州文祥环境监测有限公司出具的（2017）文祥（环）检（验）字（013）号验收监测报告监测结果表明：项目无组织废气符合《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 无组织排放标准。厂界环境噪声等效声级符合《声环境质量标准》（G33096-2008）3 类区标准。

四、原则同意你公司泰州明发 6-2 号地块 9 幢 2-3F 多层住宅（5-13#楼）项目通过竣工环境保护验收。

五、要求和建议

1、加强日常环境管理，确保各类污染物稳定达标排放。

2、加快污水管网的建设工程，并尽快投入运行。在污水管网未接通之前不得擅自将污水排入污水管网。

泰州市高港区行政审批局

2018 年 1 月 31 日

抄送：泰州市高港环境保护局

泰州市高港区行政审批局　　2018 年 1 月 31 日印发

共印 6 份

附件 3—明发集团泰州房地产开发有限公司泰州明发国际广场二期 6-2 地块 14-17#楼工程项目竣工环境保护自主验收意见

明发集团泰州房地产开发有限公司泰州明发国际广场二期 6-2 地块 14-17#楼工程项目竣工环境保护自主验收意见

2018 年 12 月 8 日，明发集团泰州房地产开发有限公司依据《建设项目环境保护管理条例》、《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》、《关于建设项目竣工环境保护验收有关事项的通知》（苏环办(2018)34 号）、建设项目竣工环境保护技术规范等文件要求，组织召开明发集团泰州房地产开发有限公司泰州明发国际广场二期 6-2 地块 14-17#楼工程项目竣工环境保护验收会，参加验收会议的有明发集团泰州房地产开发有限公司（项目建设单位）、南京卓环环保科技有限公司扬州分公司（验收监测报告表编制单位）、江苏省百斯特检测技术有限公司（环境检测单位）、高港区行政审批局及特邀专家等，会议成立了验收小组（名单附后）。验收小组查阅了建设项目环评文件、验收监测报告等，并经现场踏勘与询问，形成验收意见如下：

一、项目基本情况

(一)建设地点、规模、主要建设内容

明发集团泰州房地产有限公司泰州明发 6-2 号地块项目位于泰州市高港区扬子江路东侧、解放路北侧，项目总投资 56424.6 万元，其中环保投资 960 万元。用地面积 72606 平方米，建设高层住宅、多层住宅、商业、办公酒店及农贸市场等，总建筑面积约 136714.39 平方米。该地块建设内容包括 4 幢 17F 高层住宅、9 幢 2-3F 多层住宅、3 幢 2-3F 为主的配套商业、1 幢 4F 的大型商业、1 幢 18F 的办公酒店及相应的配套用房、公厕。

（二）建设过程及环保审批情况

2016 年 7 月，明发集团泰州房地产有限公司委托江苏智圆行方环保工程有限公司编制了《泰州明发 6-2 地块项目》环评影响报告表，2016 年 8 月 23 日取得泰州市高港区环境保护局的环评批复(泰高环建[2016]第 70 号)。2018 年 1 月，泰州明发 6-2 地块 9 幢 2-3F 多层住宅（5-13#楼）通过泰州市

高港区行政审批局的验收（泰高行审批[2018]20010 号）。

（三）投资情况

本次验收项目总投资 11779.3 万元，其中环保投资 201 万元。

（四）验收范围

本次验收范围为泰州明发国际广场二期 6-2 地块（千顺园）14#-17#楼，包括 3 幢 2-3F 为主的配套商业（14#-16#楼）、1 幢 4F 的大型商业（17#楼）。

二、工程变动情况

本项目环评中生活污水接管凯发新泉水务（泰州）有限公司处理，由于市政部门将该片区污水管网划入江苏港城污水处理有限公司服务范围，实际项目生活污水接管江苏港城污水处理有限公司处理。

对照江苏省环保厅《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）的规定，本项目的性质、规模、地点、生产工艺和环境保护措施未发生重大变动。

三、污染防治措施建设情况

（一）废水

项目配套建设有雨水、污水管网，实施雨污分流。雨水就近排入市政雨水管网；生活污水经化粪池预处理后排入市政污水管网，送江苏港城污水处理有限公司处理达标后排放。

（二）废气

项目施工期对施工场地四围设置全封装硬质围栏、场地临时道路硬质化处理并洒水降尘。对车辆进出清洗，控制车速等措施控制减少施工扬尘。营运期废气主要有汽车尾气、商铺厨房排放的油烟废气、燃气烟气以及恶臭。厨房油烟经油烟机净化处理后，与燃气烟气一并进入竖向专用烟道高空集中排放。在区内道路两旁种植高大绿树，利用植物吸收净化废气。生活垃圾日产日清，减少垃圾的发酵时间，控制恶臭气味产生。

（三）噪声

营运期噪声主要来自于水泵、电机、室外空调机箱噪声、机动车的交通噪声以及社会生活噪声。项目对设备用房中加压水泵、电机等采取选用低噪声产品、吸音、密封等隔噪措施。在区内设置喇叭禁鸣标志，限定行车速度，并在道路两旁设置绿化带，减轻机动车行驶噪声的影响。加强居民环保意识的培养，减轻生活噪声的影响。

（四）固体废物

项目营运期产生的固体废物以生活垃圾为主，利用垃圾箱分类收集，委托当地环卫部门清运。

四、环保设施调试效果

根据南京卓环环保科技有限公司扬州分公司出具的验收监测报告表（卓环（扬）监验[2018]21 号），2018 年 11 月 19～20 日验收监测期间：

（一）项目接管口现状废水中 COD、SS、氨氮、总磷等污染物浓度能够达到江苏港城污水处理有限公司的接管标准。

（二）项目四侧厂界各测点昼、夜间噪声监测值均符合《声环境质量标准》(GB3096-2008)中 2 类标准。

（三）项目营运期产生的固体废物以生活垃圾为主，利用垃圾箱分类收集，委托当地环卫部门清运。

五、验收结论

明发集团泰州房地产开发有限公司较好的落实了"泰州明发 6-2 号地块项目"环评及批复文件提出的废水、废气污染防治措施要求，验收期间，环保治理设施运行正常，验收组同意明发集团泰州房地产开发有限公司泰州明发国际广场二期 6-2 地块 14-17#楼工程项目废水、废气污染防治设施通过竣工环境保护验收。

六、后续要求

1、6-2 地块项目全部建成后应进行整体验收。

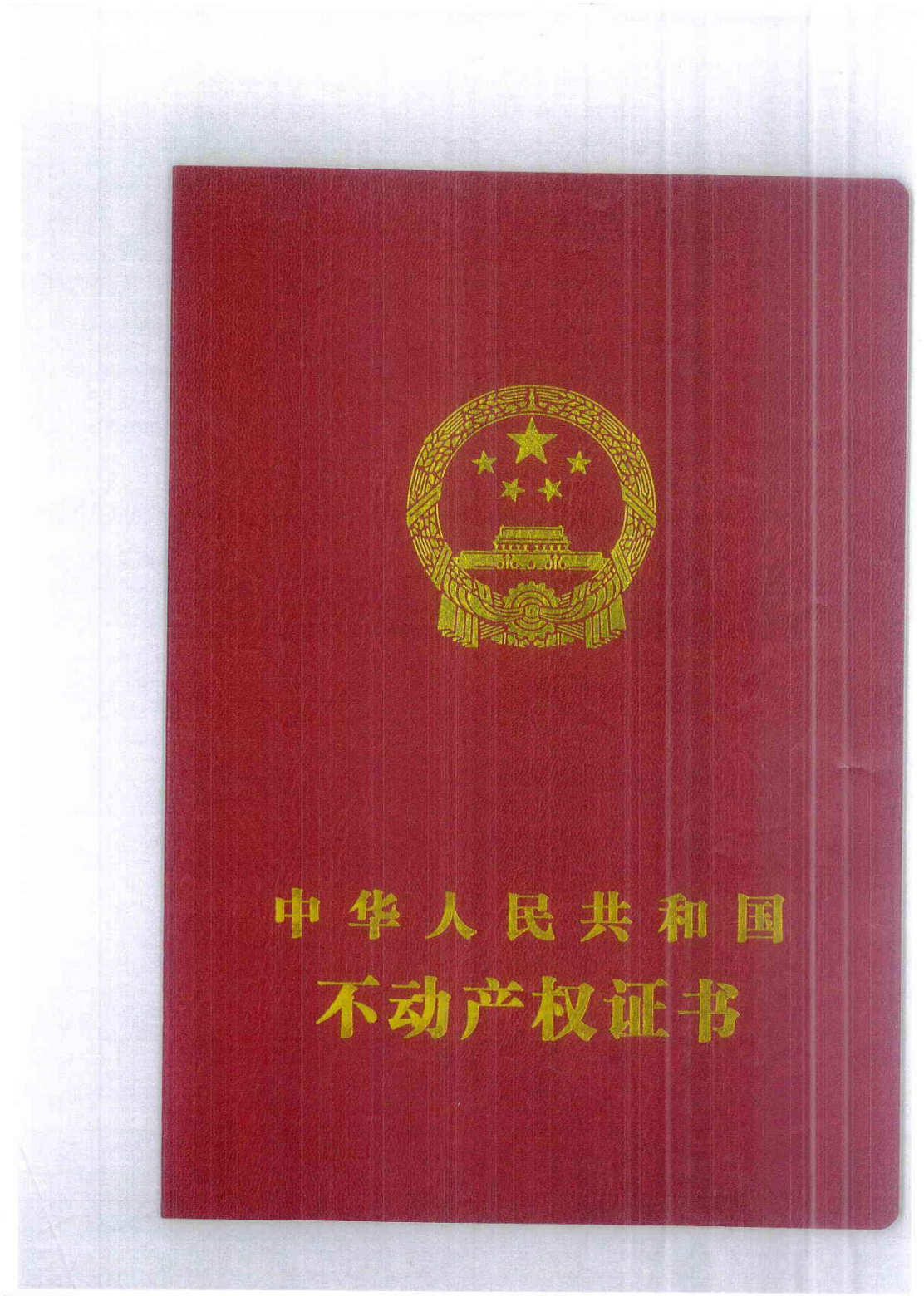
2、当商铺入驻率达到75%时，应委托有资质单位对项目产生的废气、废水进行检测。

3、涉及环境污染的三产项目须另行报批环保审批手续。

4、强化物业管理，特别是环保设施维护（含绿化、化粪池、生活垃圾箱等）。

2018 年 12 月 8 日

附件 4—泰州明发 6-2 地块项目土地证



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构（盖章）

2016 年 09 月 21 日

泰州市国土资源局 不动产登记专用章

中华人民共和国国土资源部监制

编号№ D 32000700967

苏（2016）泰州 不动产权第 0039995 号

权 利 人	明发集团泰州房地产开发有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	高港区扬子江北路东侧、解放东路北侧
不动产单元号	321203 002002 GB00300 W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用 途	城镇住宅用地
面 积	宗地面积：72606.00㎡
使用期限	国有建设用地使用权 2085年05月21日 止
权利其他状况	该地块中还有商务金融用地，即该地块用途为商务金融用地、城镇住宅用地，使用年限分别为商务金融用地40年（至2055年05月21日止），城镇住宅用地70年（至2085年05月21日止）。 工程竣工验收合格后换发证。

附　　记

宗 地 图

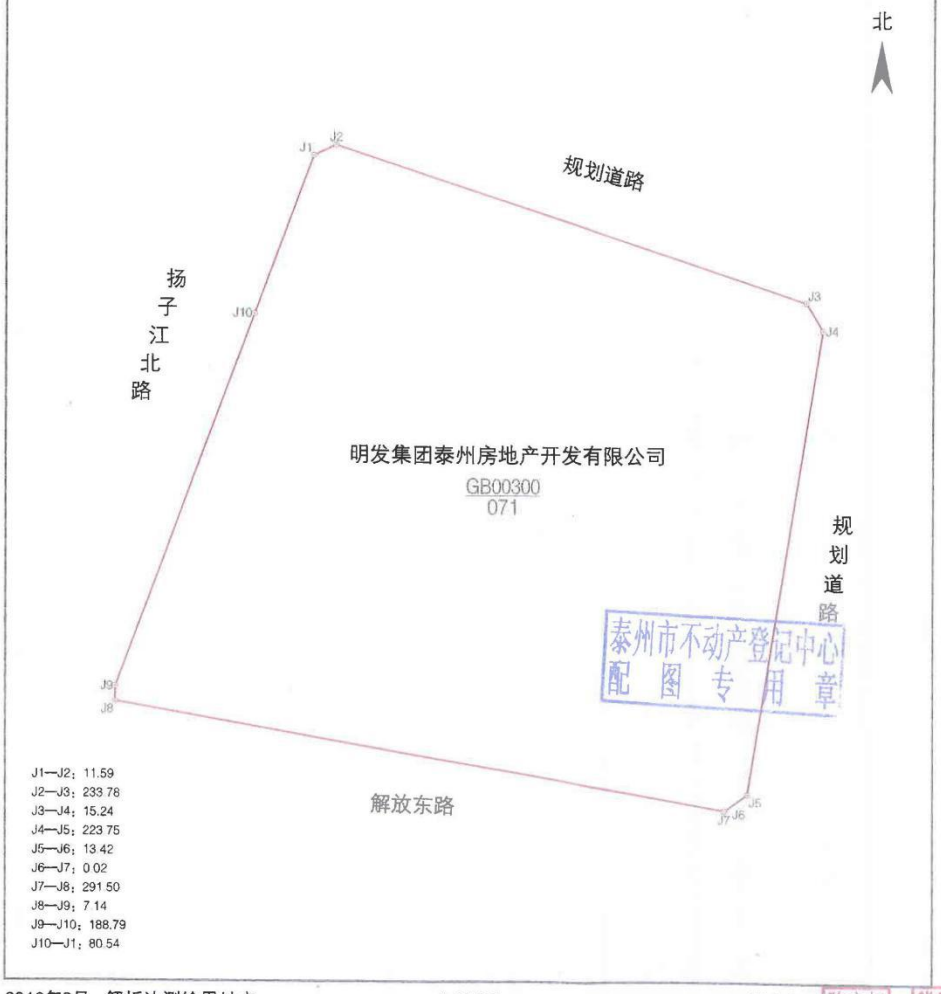
单位：m · m²

宗地代码：321203002002GB00300

土地权利人：明发集团泰州房地产开发有限公司

所在图幅号：80.50-88.50

宗地面积：72606.00



J1—J2：11.59
J2—J3：233.78
J3—J4：15.24
J4—J5：223.75
J5—J6：13.42
J6—J7：0.02
J7—J8：291.50
J8—J9：7.14
J9—J10：188.79
J10—J1：80.54

泰州市不动产登记中心

2016年9月 解析法测绘界址点

1:2500

制图日期：2016年9月18日

审核日期：2016年9月18日

调查者：陈文权 钱留贯

制图者：陆海燕

审核者：周华健

附件 5—泰州明发 6-2 地块项目施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关

发证日期　　年　　月　　日

建设单位			
工程名称			
建设地址			
建设规模		合同价格	5728.27 万元
勘察单位			
设计单位			
施工单位			
监理单位			
勘察单位项目负责人		设计单位项目负责人	
施工单位项目负责人		总监理工程师	
合同工期			天
备注			

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。

六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

附件 6—泰州明发 6-2 地块（1-4#楼及配套设施）工程施工质量检查报告

工程施工质量检查报告

工程名称	明发国际广场二期6-2地块1-4#楼	结构类型	框剪结构
工程地址	扬子江路东侧，解放路北侧	建筑面积	44063.59㎡
建设单位	明发集团泰州房地产开发有限公司	联系电话	13605262277
设计单位	江苏现代建筑设计有限公司	联系电话	18952607779
监理单位	江苏鸿成工程项目管理有限公司	联系电话	15896077865
施工单位	泰州金土木建设工程有限公司	联系电话	15850889114
质量评估意见	一、完成了工程设计和合同约定的各项内容。 二、我单位对工程质量进行了检查，确认工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求。 三、有完整的技术档案和施工管理资料。 四、质量控制资料齐全； 五、安全和主要使用功能核查及抽查符合设计及规范要求 四、观感质量良好		
质量总体结论	各分部分项工程经施工现场监理工程师监督、检查和验收，符合设计规范要求。分项工程施工经报验评定合格。单位工程质量等级综合评定合格		

项目负责人：	单位负责人：	施工单位（公章）
蒋建国 2019 年 4月15日	张俊 2019 年 4月15日	泰州金土木建设工程有限公司 2019 年 4月15日

附件 7—泰州明发 6-2 地块（1-4#楼及配套设施）建筑工程建筑面积核定单

泰 州 市 测 绘 院

建筑工程建筑面积核定单

项目编号：TZ2017037

建设单位	明发集团泰州房地产开发有限公司	图纸编号	16018 P2016092800632
项目名称	泰州明发国际广场二期 6-2 地块 1#楼—4#楼、北区人防地下室	设计单位	江苏现代建筑设计有限公司 上海市地下空间设计研究 总院有限公司
结构层次	框架结构，1#楼—4#楼地上 17 层；北区人防地下室地下 1 层		

核定意见：

核定建筑面积为：建筑面积 46528 平方米，地下建筑面积 8899 平方米，地上建筑面积 37629 平方米（其中物业管理用房面积 205 平方米，老年活动中心面积 106 平方米，配电室面积 206 平方米，架空面积 1635 平方米（其中架空面积 161 平方米部分不足其所在层面积的 1/2），地上通地下室风井面积 27 平方米）

1#楼地上建筑面积 8568 平方米（其中配电室面积 206 平方米，物业管理用房面积 205 平方米，老年活动中心面积 106 平方米，架空面积 161 平方米，此架空面积不足其所在层面积的 1/2）

2#楼地上建筑面积 8987 平方米（其中架空面积 436 平方米，地上通地下室风井面积 8 平方米）

3#楼地上建筑面积 11089 平方米（其中架空面积 586 平方米，地上通地下室风井面积 7 平方米）

4#楼地上建筑面积 8985 平方米（其中架空面积 452 平方米，地上通地下室风井面积 12 平方米）

北区人防地下室地下建筑面积 8899 平方米

注：有变更单

核定人	张菲菲		核定时间	2017.4.27	
室检查	孙慧荣	室主任	孙慧荣	院检查	薛小平
核定单位：（盖章）					

泰州市测绘院 建筑面积核定专用章

附件 8——泰州明发 6-2 地块（1-4#楼及配套设施）建筑工程规划核实决定书

泰州市自然资源和规划局

核字第 321200201900016 号

建设工程规划核实决定书

明发集团泰州房地产开发有限公司:

你单位递交的泰州明发国际广场二期 6-2 地块 1-4#楼及人防地下室工程规划核实申请及相关材料已收悉，受理编号：泰自然规受〔2019〕00035 号。现提出如下核实意见:

编号为 321200201700049 号的《建设工程规划许可证》批准泰州明发国际广场二期 6-2 地块 1-4#楼及人防地下室工程总建筑面积 46528 ㎡（其中地下室 8899 ㎡）。经核实，泰州明发国际广场二期 6-2 地块 1-4#楼及人防地下室工程竣工测量总建筑面积 46708.34 ㎡[其中住宅 35315.61 ㎡、物业 205.66 ㎡、配电室 206.16 ㎡、老年活动中心 107.09 ㎡、架空 158.45 ㎡（计容）、架空 1458.3 ㎡（不计容）、风井 27.09 ㎡、人防地下室 8898.6 ㎡、保温层 331.38 ㎡]。

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《江苏

— 1 —

省城乡规划条例》第四十八条、泰政规〔2011〕12 号文件的规定，经审核，本项目符合规划条件和规划许可内容，颁发此书。

泰州市自然资源和规划局

2019 年 6 月 4 日

— 2—

附件 9—污水接管证明

污水接管证明

高港区行政审批局：

由明发集团泰州房地产开发有限公司建设的“千顺园小区”，其污水管网已按照审批后的图纸施工完成，并已接入园区污水管网。

特此证明。

江苏泰州港经济开发区管理委员会

2018 年 11 月 9 日

附件 10—关于千顺小区垃圾转运的情况说明

关于千顺园小区垃圾转运的情况说明

刁铺街道明发社区：

在社区领导支持和帮助下，我司开发建设的二期 6-2 地块“千顺园小区”1-4#楼，将于 2019 年 4 月竣工交付。

6-2 地块为住宅用地，为打造优质文明小区，做好配套服务。我司通过招投标程序，将小区的前期物业管理和服务工作，委托上市公司--深圳市保利集团物业管理有限公司（简称保利公司）负责，并签订了《前期物业管理协议》。我司要求保利公司必须按照泰州市有关物业管理条例进行优质管理和服务。有关小区内的建筑垃圾和生活垃圾，保利公司需按照社区及环卫所要求运出小区集中处理，处理费由保利公司承担。我司将督促保利公司按协议书相关条款严格执行，如过程中产生纠纷问题，我司承诺将负责协调处理。

特此说明！

泰州市高港区刁铺街道明发社区居民委员会 3212030908798

明发集团泰州房地产开发有限公司

2019 年 3 月 10 日

明发集团泰州房地产开发有限公司 3212010900623

附件 11—污染防治设施现场图片证明

污染防治设施现场图片证明

以下图片均为明发集团泰州房地产开发有限公司泰州明发6-2地块项目（1-4#楼及配套设施）施工期及营运期污染防治设施现场照片，特此证明。

图 3-1 施工期废水收集图

图 3-3 小区雨水排放位置图

图 3-4 小区西南污水接管口位置图

图 3-5 施工期扬尘防治措施图

图 3-6 地下车库排风系统及排风口

明发集团泰州房地产开发有限公司（盖章）

2019 年 8 月

附件 12—泰州明发 6-2 地块项目（1-4#楼）验收检测报告

161012050340

泰科检测
TECH TESTING

NO:TK19M010726

检 测 报 告

Test Report

正本

项目名称 明发集团泰州房地产开发有限公司“泰州明发 6-2 地块项目（1-4#楼）”综合检测

检测类别 验收检测

委托单位 明发集团泰州房地产开发有限公司

报告日期 2019 年 6 月 5 日

泰科检测科技江苏有限公司

Tech Testing Technology Jiangsu CO., Ltd.

地址：泰州市海陵区梅兰东路 8 号躬行楼 4 楼
电话：0523-86159520
邮编：225300
传真：0523-86159520
网址：www.techtesting.cn

声　　明

一、本检测报告涂改、增删无效，无专用章和签发人签字无效；

二、未经本公司同意，不得以任何方式复制本检测报告。经同意复制的复制件，应由本公司加盖公章确认。

三、本检测报告仅对当次检测有效，送检样品仅对来样负责。不对样品来源负责。无法复现的样品，不受理申诉。

四、本报告仅对所测样品负责，报告数据仅反映对所测样品的评价，对于报告及所载内容的使用、使用所产生的直接或间接损失及一切法律后果，本单位不承担任何经济和法律责任。

五、无 CMA 标志的报告仅用于科研、教学或企业内部质量控制活动使用，不具有社会证明作用。

六、用户对本检测报告若有异议，可在收到本报告后 15 日内，向本公司书面提出，逾期概不受理。

七、本检测报告及检测机构名称不得用于广告宣传。

八、我公司对本报告的检测数据保守秘密。

地址：泰州市海陵区梅兰东路 8 号躬行楼 4 楼

邮编：225300

电话：0523-86159520

传真：0523-86159520

NO:TK19M010726 第 1 页 共 4 页

泰科检测科技江苏有限公司

检 测 报 告

委托单位	名称	明发集团泰州房地产开发有限公司	
	地址	泰州市高港区许庄街道创新路南侧	
联 系 人	王工	联系方式	15861343554
样品类别	废气、噪声	检测类别	验收检测
采（送）样日期	2019 年 5 月 27-28 日	检测周期	2019 年 5 月 27-30 日
采样人员	韩勇、杨飞		
检测目的	项目竣工验收检测。		
检测内容	无组织废气：颗粒物、二氧化硫、氮氧化物； 噪声：区域环境噪声。		
检测结论	该样品批次经检验，无组织废气中颗粒物、二氧化硫、氮氧化物项目符合《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 标准规定；区域环境噪声符合《声环境质量标准》（GB 3096-2008）表 1 中 2 类标准规定。		

编制：

一审：

二审：

签发： 职务：总监助理 签发日期：2019 年 6 月 5 日

检测报告专用章

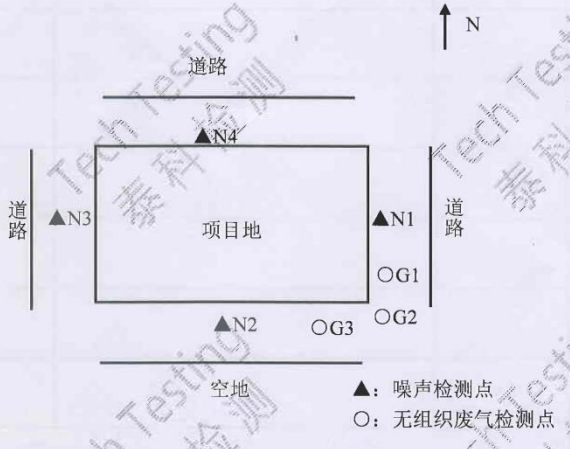
NO:TK19M010726 第 2 页 共 4 页

无组织废气检测结果

检测结果（mg/m³）							
检测项目	采样日期	采样点位	监控点				
			下风向 G1	下风向 G2	下风向 G3	最大值	标准限值
颗粒物	2019 年 5 月 27 日	第一次	0.343	0.397	0.361	0.397	1.0
		第二次	0.328	0.383	0.346		
		第三次	0.313	0.368	0.349		
二氧化硫		第一次	0.025	0.029	0.027	0.039	0.4
		第二次	0.037	0.039	0.038		
		第三次	0.030	0.033	0.031		
氮氧化物		第一次	0.034	0.038	0.034	0.049	0.12
		第二次	0.044	0.049	0.045		
		第三次	0.036	0.040	0.038		
颗粒物	2019 年 5 月 28 日	第一次	0.325	0.379	0.361	0.379	1.0
		第二次	0.347	0.366	0.329		
		第三次	0.331	0.350	0.350		
二氧化硫		第一次	0.027	0.031	0.028	0.041	0.4
		第二次	0.038	0.041	0.039		
		第三次	0.031	0.034	0.033		
氮氧化物		第一次	0.036	0.040	0.037	0.052	0.12
		第二次	0.046	0.052	0.047		
		第三次	0.038	0.042	0.040		
备注	2019 年 5 月 27 日，天气：多云；风向：西北风；相对湿度：51%；风速：3.2m/s； 一时段：气温：23.1℃；气压：101.5kPa； 二时段：气温：25.4℃；气压：101.3kPa； 三时段：气温：27.6℃；气压：101.2kPa； 2019 年 5 月 28 日，天气：多云；风向：西北风；相对湿度：51%；风速：2.9m/s； 一时段：气温：23.1℃；气压：101.4kPa； 二时段：气温：25.6℃；气压：101.0kPa； 三时段：气温：26.8℃；气压：100.7kPa。					

NO:TK19M010726　　第 3 页 共 4 页

噪声检测结果

环境条件	2019 年 5 月 27 日，昼间：多云，风速 3.2m/s；夜间：多云，风速 3.4m/s； 2019 年 5 月 28 日，昼间：多云，风速 2.9m/s；夜间：多云，风速 3.2m/s。				
检测日期	测点编号	检测点位	检测时间	检测结果（Leq，dB(A)）	
				昼间	夜间
2019 年 5 月 27 日	N1	项目东边界外 1 米	昼间：10:10-11:21 夜间：22:04-23:28	55.6	45.1
	N2	项目南边界外 1 米		54.4	44.4
	N3	项目西边界外 1 米		54.9	45.6
	N4	项目北边界外 1 米		55.8	44.7
2019 年 5 月 28 日	N1	项目东边界外 1 米	昼间：09:48-11:10 夜间：22:05-23:27	55.4	45.7
	N2	项目南边界外 1 米		55.5	45.9
	N3	项目西边界外 1 米		55.8	45.2
	N4	项目北边界外 1 米		54.8	45.9
测点示意图					
备注	标准限值：昼间：60dB(A)，夜间：50dB(A)。				

NO:TK19M010726 第 4 页 共 4 页

检测方法及主要仪器设备

序号	检测项目	分析方法	仪器设备及编号	检出限
1	颗粒物	《环境空气 总悬浮颗粒物的测定 重量法》（GB/T 15432-1995）	AL204 电子天平 TK-fx-jd-cg-008	0.001mg/m³
2	二氧化硫	《环境空气 二氧化硫的测定 甲醛吸收-副玫瑰苯胺分光光度法》（HJ 482-2009）	T6 新世纪紫外可见分光光度计 TK-fx-jd-cg-007	0.007mg/m³
3	氮氧化物	《环境空气 氮氧化物（一氧化氮和二氧化氮）的测定 盐酸萘乙二胺分光光度法》（HJ 479-2009）	T6 新世纪紫外可见分光光度计 TK-fx-jd-cg-007	0.005mg/m³
4	区域环境噪声	《声环境质量标准》（GB 3096-2008）	AWA5688 型 多功能声级计 TK-xc-jd-n-004-10	
备注	/			

以下空白

以 下 空 白

附件 13—自主验收意见及参会人员名单

明发集团泰州房地产开发有限公司
泰州明发 6-2 地块项目（1-4#楼及配套设施）
竣工环境保护验收意见

2019 年 8 月 3 日，明发集团泰州房地产开发有限公司依据《建设项目环境保护管理条例》（国务院令第 682 号）、《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评〔2017〕4 号）、《关于建设项目竣工环境保护验收有关事项通知》（苏环办〔2018〕34 号）及建设项目竣工环境保护验收技术规范等文件要求，组织召开了“泰州明发 6-2 地块项目（1-4#楼及配套设施）”（以下简称本项目）竣工环境保护验收会，并成立验收工作组。验收工作组由明发集团泰州房地产开发有限公司（项目建设单位）、江苏卓环环保科技有限公司（验收监测报告表编制单位）、泰科检测科技江苏有限公司（验收检测单位）等单位代表及 2 名技术专家组成。与会代表现场踏勘了“泰州明发 6-2 地块项目（1-4#楼及配套设施）”工程建设、废水、废气、噪声污染防治设施，查阅了建设项目环评文件、批复、验收监测报告等资料。经讨论，形成意见如下：

一、项目基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

明发集团泰州房地产开发有限公司泰州明发 6-2 地块项目位于泰州市高港区扬子江路东侧、解放路北路。项目用地面积 72606 平方米，地块总建筑面积 136714.39 平方米（其中，地上建筑面积 111820.50 平方米，地下建筑面积 24893.89 平方米）。泰州明发 6-2 地块项目建设内容包括 4 幢 17F 高层住宅、9 幢 2-3F 多层住宅、3 幢以 2-3F 为主的配套商业、1 幢 4F 的大型商业、1 幢 18F 的办公酒店及相应的配套用房、公厕。

（二）建设过程及环评审批情况

2016 年 7 月，江苏智圆行方环保工程有限公司编制完成了《泰州明发 6-2 号地块项目环境影响报告表》，2016 年 8 月取得了泰州市高港区环境保护局审批意见（泰高环建［2016］第 70 号）。6-2 地块项目建设内容包括 4 幢 17F 高层住宅、9 幢 2-3F 多层住宅、3 幢以 2-3F 为主的配套商业、1 幢 4F 的大型商业、1 幢 18F 的办公酒店及相应的配套用房、公厕。2018 年 1 月，9 幢 2-3F 多层住宅（5-13#楼）通过泰州市高港区行政审批局的验收（泰高行审批[2018]20010 号）。2018 年 12 月，3 幢 2-3F 为主的配套商业（14#-16#）、1 幢 4F 的大型商业（17#）配套用房企业已完成自主验收。

（三）投资情况

本次验收范围实际总投资 19203 万元，其中环保投资为 327 万元，占总投资的 1.7%。

（四）验收范围

本次验收范围为明发集团泰州房地产开发有限公司泰州明发 6-2 地块项目 4 幢 17F 高层住宅（1-4#楼及配套设施）配套的废水、废气、噪声污染防治设施。

二、工程变动情况

本项目在建设、生产过程中，发生如下变动：项目环评中生活污水接管凯发新泉水务（泰州）有限公司处理，实际项目生活污水接管至江苏港城污水处理有限公司处理。以上变动未新增污染因子和污染物排放量。

对照江苏省环保厅《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）的规定。验收组认为，上述变动不属于“重大变动”。

三、污染防治设施建设情况

（一）废水

项目施工期生活污水委托环卫所清运，作无害化处理；建筑施工废水经沉淀后回用于施工降尘等各道工序，不外排。

营运期废水主要为小区居民生活用水，小区排水实行雨污分流，本项目雨水排入雨水管网，生活废水经化粪池预处理后排入小区污水管网送江苏港城污水处理有限公司集中处理。

（二）废气

项目施工期对施工场地四围设置全封装硬质围栏，场地临时道路硬质化处理并洒水降尘。对车辆进出进行清洗，控制车速等措施减少施工扬尘。

营运期废气主要为小区厨房废气（天然气燃烧废气、厨房油烟），机动车尾气、垃圾箱及公厕的恶臭。居民厨房产生的油烟经油烟机净化处理后，与管道天然气燃烧废气一并进入烟道高空排放，地下停车库配备抽排风系统。通过垃圾每日清运，对垃圾箱、公厕定期清理消毒等措施，可以减少恶臭对小区空气环境和居住环境的影响。

（三）噪声

施工期噪声主要为机械噪声、施工作业噪声和施工车辆噪声。施工单位施工选用低噪声设备，同时加强对施工机械的维护保养，对高噪声设备采取合理布局等措施，减少施工噪声对周围环境的影响。

营运期噪声主要来自公建设施加压水泵、电机、地下车库风机等。项目优先选用低噪声产品，集中在室内并采取密封等隔噪措施。加强居民环保意识的培养，减轻生活噪声的影响；在住宅区内设置喇叭禁鸣标志，限定行车速度，并在道路两旁设置绿化带等措施降低噪声对周围环境的影响。

四、环保设施调试效果

根据泰科检测科技江苏有限公司出具的检测报告（NO：TK19M010726），2019 年 5 月 27 日~28 日验收监测期间：

本次验收项目雨、污内部收集管网已铺设完成，运营后生活污水经化粪池预处理后排入市政管网，进江苏港城污水处理有限公司集中处理；该项目无组织排放的颗粒物、SO_2、NO_X 浓度符合《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 中无组织排放监控浓度限值；该项目西、北厂界监

测点昼、夜间噪声监测值均符合《声环境质量标准》(GB 3096-2008)中 4 类区标准，东、南厂界监测点昼、夜间噪声监测值均符合《声环境质量标准》(GB 3096-2008)中 2 类区标准。

五、验收结论

泰州市高港区明发集团泰州房地产开发有限公司泰州明发 6-2 地块项目（1-4#楼及配套设施）按环评及其批复文件较好的落实了废水、废气、噪声污染防治措施要求。验收监测期间，废气、噪声可达到环境功能要求，不存在《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4 号）中第八条不予验收合格的情形。

验收组同意明发集团泰州房地产开发有限公司泰州明发 6-2 地块项目（1-4#楼及配套设施）通过竣工环境保护验收。

六、后续要求

1、进一步完善本项目施工期扬尘管控、建筑垃圾处置的佐证材料（协议、图片等）。

2、目前本次验收项目已建成，但尚未入住，因此无法开展污水、地下库尾气以及油烟监测工作，后期应根据入住情况，进行跟踪监测。

3、完善各类排污口环保标识标牌的设置。

4、待明发集团泰州房地产开发有限公司泰州明发 6-2 地块项目全部建成后，应组织整体竣工环境保护验收。

七、验收人员信息

验收组人员详细信息见附件。

验收组组长：

验收专家组：

明发集团泰州房地产开发有限公司（盖章）

2019 年 8 月 9 日

验收工作组名单

项目名称：明发集团泰州房地产开发有限公司“泰州明发 6-2 地块项目（1-4#楼）”竣工环境保护设施验收

验收组	姓　名	单　位	职务/职称	签 名
组　长	[illegible]	明发集团泰州房地产开发有限公司	开发总监	[illegible]
成员	杨凯	明发集团泰州公司	报建主管	杨凯
	程永恒	明发集团泰州房地产开发有限公司	报建主管	程永恒
	尹思琴	泰州市明发物业管理公司	主管	尹思琴
	张林林	泰州环境监测站	一	张林林
	叶振国	江苏[illegible]工程有限公司	[illegible]	叶振国
	王俊	江苏卓环环保科技有限公司	工程师	王俊
	韩勇	泰科检测江苏有限公司	采样员	韩勇

附件 14—其他需要说明的事项

明发集团泰州房地产开发有限公司泰州明发 6-2 地块项目（1-4#楼及配套设施）竣工环境保护验收其它需要说明的事项

根据《建设项目环境保护管理条例》和《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》要求，2019 年 8 月 3 日，明发集团泰州房地产开发有限公司在企业所在地组织召开了“泰州明发 6-2 地块项目（1-4#楼及配套设施）”竣工环境保护验收会议。现将该工程环境保护设施设计、施工和验收过程简况，环境影响报告表及其审批部门审批决定中提出的除环境保护设施外的其他环境保护对策措施的实施情况等其它需要说明事项说明如下：

一、环境保护设施设计、施工和验收过程简况

1、设计简况

明发集团泰州房地产开发有限公司泰州明发 6-2 地块项目（1-4#楼及配套设施）的环境保护措施纳入了初步设计，环境保护设施的设计符合环保设计规范的要求，落实了防止污染措施以及环境保护设施投资概算。

2、施工简况

本项目在施工的过程中，严格按照设计的要求将环保设施纳入了施工合同，环境保护设施的建设进度和资金都有一定的保证。项目建设过程中组织实施了环境影响报告表及其审批决定中提出的环境保护对策措施。

3、验收过程简介

目前项目满足建设项目竣工环境保护验收监测要求，明发集团泰州房地产开发有限公司自主开展本项目竣工环境保护验收工作。2019 年 5 月 27 日~28 日，泰科检测科技江苏有限公司完成了项目环保竣工验收监测。

2019 年 8 月 3 日，明发集团泰州房地产开发有限公司组织召开了明发集团泰州房地产开发有限公司泰州明发 6-2 地块项目（1-4#楼及配套设施）竣工环境保护验收会。参加会议的有江苏卓环环保科技有限公司（验收报告编制单位）、江苏省百斯特检测技术有限公司（检测单位）等单位的代表，会议邀请 3 位专家及相关单位成员组成验收工作组。与会代表查看了项目现场及周边环境，审阅了明发集团泰州房地产开发有限公司泰州明发 6-2 地块项目（1-4#楼及配套设施）竣工环境保护验收监测报告，根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》等，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、本项目环境影响报告表和审批部门审批决定等要求对本项目进行验收，具体验收意见见另外附件。

二、其他环境保护措施的实施情况

1、制度措施落实情况

项目成立安环部门，设环保专职管理人员 1 人，负责以下职责。

①贯彻国家有关环境保护政策、法规，制定小区的环保规划，环保规章制度，并实施检查和监督；

②严格执行建设项目“三同时”制度；

③拟定环保工作计划，配合领导完成环境保护责任目标；

④配合环保部门，开展日常环境保护管理和监测工作；

⑤进行环保知识宣传教育，提高员工的环保意识；

2、环境风险防范措施

本项目为房地产项目，无环境风险源，无需制定环境风险应急预案。

3. 后续环保工作情况

根据各位参会人员和专家在验收会上所提出的建议,我公司积极地进行了整改。进一步加强废水、废气、噪声治理设施的维护。

明发集团泰州房地产开发有限公司

2019 年 8 月 7 日