

泰州明发国际广场 8-1 地块 31#-38#楼及相关配套设施
工程项目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

二〇二一年四月

明发集团泰州房地产开发有限公司泰州明发国际广场

8-1 地块 31#-38#楼及相关配套设施工程项目

竣工环境保护验收自查报告

一、环保手续履行情况

明发集团泰州房地产开发有限公司是由明发集团财务有限公司出资成立，为明发集团的全资子公司。明发集团创立于 1994 年，是一家以城市运营为核心，以商业地产、人居建设、酒店经营为支柱，以工业、金融、商贸服务为辅的大型现代上市集团企业。我公司总投资 118940 万元在泰州市高港区马厂中沟西侧、解放路北侧、刁东中沟东侧、环港大道南侧建设泰州明发国际广场三期、四期项目，建设高档住宅小区。

其中三期项目用地面积 84731.5 平方米，总建筑面积约 246628.75 平方米（其中计容建筑面积为 187304.75 平方米，不计容建筑面积 6538 平方米），容积率 2.83，绿地率 32.2%。建设项目包括住宅 9 幢（24#~32#楼），公建配套建筑包括公厕一处、居委会、卫生服务中心、物业用房等。2012 年 1 月，我公司委托江苏智圆行方环保工程有限公司编制完成了《泰州明发国际广场三期工程环境影响报告书》项目环境影响评价文件，2012 年 2 月取得了泰州市高港区环境保护局审批意见（泰高环发[2011]8 号）。

四期项目用地面积 67785.2 平方米，总建筑面积 277081.17 平方米，其中地上建筑面积 222987.17 平方米（其中计容建筑面积为 218221.17 平方米，不计容建筑面积 4766 平方米），地下建筑面积 54094 平方米（不计算容积率），容积率 4.02，绿地率 32.2%。建设项目包括住宅 5 幢（33#~37#楼，后因总平面图变更，33#楼拆分为 2 栋，楼栋号顺延至 38#，总建筑面积不变），商业建筑 119000 平方米，展示中心 8100 平方米，公建配套建筑包括公厕一处。2012 年 1 月，我公司委托江苏智圆行方环保工程有限公司编制完成了《泰州明发国际广场四期工程环境影响报告书》项目环境影响评价文件，2012 年 2 月取得了泰州市高港区环境保护局审批意见（泰高环发[2011]9 号）。

其中，该项目三期 24#-26#楼，于 2017 年 5 月 5 日经泰州市高港区环境保护局验收合格。27#-30#楼及公建配套设施，于 2019 年 11 月 30 日自主验收合格。本次验收范围为：泰州明发国际广场 8-1 号地块 2 幢 23F 高层住宅（32#、36#）、2 幢 25F 高层住宅（31#、35#）、1 幢 31F 高层住宅（38#）、3 幢 32F 高层住宅（33#、34#、37#）以及 6#配电室及开闭所、8#-10#配电房、地下室等相关配套设施。

2021年4月，我公司委托江苏卓环环保科技有限公司根据江苏智圆行方环保工程有限公司编制的泰州明发国际广场三期、四期工程环境影响报告书，开展了泰州明发国际广场8-1号地块31#-38#楼及相关配套设施工程项目的竣工环境保护验收工作。为保证验收工作顺利进行，我公司委托江苏康明检测技术有限公司对“泰州明发国际广场8-1号地块31#-38#楼及相关配套设施工程项目”产生的各类污染物排放情况进行阶段性验收现场监测。我公司根据江苏卓环环保科技有限公司编制的竣工验收材料，一一整改、落实，现自查评定为合格。

二、项目建成情况

1、项目基本概况

项目名称：泰州明发国际广场8-1地块31#-38#楼及相关配套设施工程项目；

建设地点：泰州市高港区马厂中沟西侧、解放路北侧、刁东中沟东侧、环港大道南侧；

项目性质：新建；

建设规模：2幢23F高层住宅、2幢25F高层住宅、1幢31F高层住宅、3幢32F高层住宅及6#配电室及开闭所、8#-10#配电房、地下室等相关配套设施；

总建筑面积：211920.4平方米；

项目投资：阶段性总投资57994万元，其中环保投资1082万元。

2、项目工程建设情况

本次验收范围的工程建设内容为：8-1地块31#-38#楼、6#配电房及开闭所、8#-10#配电房、地下室项目；其中31#-32#楼和6#配电房及开闭所、8#配电房属于三期项目，33#-38#楼、9#-10#配电房属于四期项目。

评价阶段设计工程内容：

表 2-1 三期主要经济技术指标表

序号	指标名称		单位	指标值
1	总用地面积		m ²	84731.5
2	建筑占地面积		m ²	21199.82
3	总建筑面积		m ²	246628.75
	其中	地上建筑面积	m ²	19382.75
		地下建筑面积	m ²	52786
4	计容建筑面积		m ²	187304.75

5	地上建筑面积	住宅建筑面积	m ²	184734.75
		居委会	m ²	500
		卫生服务中心	m ²	500
		物业用房	m ²	1500
		公厕	m ²	70
6	容积率		-	2.83
7	建筑密度		%	25.02
8	绿地率		%	32.2
9	户数		户	1715
10	停车位		辆	1715
	其中	地上停车位	辆	170
		地下停车位	辆	1545

表 2-2 四期主要经济技术指标表

序号	指标名称		单位	指标值
1	总用地面积		m ²	67785.2
2	建筑占地面积		m ²	17488.58
3	总建筑面积		m ²	277081.17
	其中	地上建筑面积	m ²	222987.17
		地下建筑面积	m ²	54094
4	计容建筑面积		m ²	218221.17
5	地上建筑面积	住宅建筑面积	m ²	81127.6
		公厕	m ²	70
6	容积率		-	4.02
7	建筑密度		%	25.8
8	绿地率		%	32.2
9	户数		户	910
10	停车位		辆	1550
	其中	地上停车位	辆	132
		地下停车位	辆	1418

阶段性验收实际工程内容:

表 2-3 31#-38#楼及相关配套设施主要经济技术指标表

序号	指标名称		单位	指标值
1	总建筑面积		m ²	211920.4
2	其中	地上建筑面积	m ²	145615.4
		地下建筑面积	m ²	66305
3	地上建筑面积	住宅建筑面积	m ²	139771
		微型消防站	m ²	28
		通地下室楼梯间面积	m ²	297
		物业用房	m ²	150
		架空层	m ²	4327
		6#配电房及开闭所	m ²	394.4
		8#配电房	m ²	216
		9#配电房	m ²	216
		10#配电房	m ²	216
4	户数		户	1085
5	停车位		辆	3243
	其中	地上停车位	辆	0
		地下停车位	辆	3242

三、环境保护设施建设情况

3.1 建设过程

本期工程于 2019 年 4 月开工，于 2021 年 4 月竣工，阶段性总投资 57994 万元，其中环保投资 1082 万元。本项目在工程设计阶段，已将该项目产生的废水、废气、噪声、固废治理设施纳入设计方案，在项目施工阶段严格执行“三同时”制度，保证项目环保设施与主体工程同时进行。

3.2 污染物治理设施

1、废气

施工期：建设项目施工期，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。

营运期：建设项目主要为民用住宅，营运期对环境空气质量产生影响的污染源主要有进出车辆尾气、厨房排放的油烟废气、燃气烟气以及生活垃圾收集箱产生的恶臭。

（1）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绿植，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。

（2）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，通过烟道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。

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

（4）恶臭：项目恶臭气体主要来自垃圾收集装置，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。

2、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。

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（原名凯发新泉水务[泰州]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 3-1。

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、总氮动植物油	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

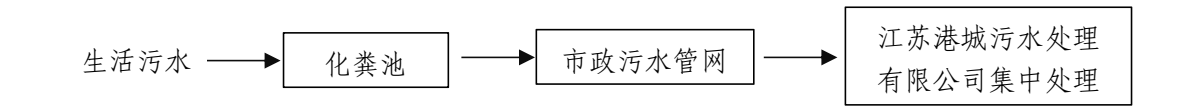


图 3-1 废水处理工艺流程图

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，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：施工期的固体废弃物主要为施工所产生的建筑垃圾和施工人员的生活垃圾。建筑垃圾回收或回填低洼地带，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弃物以生活垃圾为主，利用垃圾箱分类收集，委托当地环卫部门清运。

3.3 其他环境保护设施

小区内配备了消防栓、灭火器等应急物资。

3.4 整改情况

自查过程中本项目较好的落实了环评表及批复中要求的环境保护设施，各项环保设施均已落实到位，因小区居民尚未入住，废水设施运行效果待项目整体竣工，居民入住后做整体验收，本次阶段性验收过程进一步完善了验收相关资料整理和补充。

四、重大变动情况

对照环评表及批复，泰州明发国际广场 8-1 号地块 31#-38#楼及相关配套设施工程项目在性质、规模、地点、生产工艺和采用的污染防治设施方面均未发生重大变动。

五、自查结论

经过对照自查，我认为项目建设和调试过程中已经落实环保三同时要求，已具备验收条件。具体落实内容如下：

1、依法进行了环评文件的编制和审批，在环保部门对项目督查过程中提出的要求，公司都一一落实到位。

2、对照环评文件，项目主体工程、公用工程和环保工程等按照环评要求进行了建设。

3、建设过程中，落实了环保设施的合同和资金保障。对照环评及批复，落实了污染防治设施的建设。

明发集团泰州房地产开发有限公司

2021年4月28日

泰州明发国际广场 8-1 地块 31#-38#楼及相关配套设施
工程项目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

二〇二一年四月

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 ：张 磊

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

建设项目名称	泰州明发国际广场三期工程、泰州明发国际广场四期工程				
建设单位名称	明发集团泰州房地产开发有限公司				
建设项目性质	✓新建 改扩建 技改 迁建				
建设地点	泰州市高港区马厂中沟西侧、解放路北侧、刁东中沟东侧、环港大道南侧				
主要产品名称	高层住宅				
设计生产能力	泰州明发国际广场 8-1 地块三期用地面积 84731.5 平方米,建设高档住宅小区,总建筑面积约 246628.75 平方米,项目包括 9 幢高层住宅,配套设施有居委会、卫生服务中心、物业用房等,还设有地下车库;四期用地面积 67785.2 平方米,建设高档小区及商业中心,总建筑面积约 277081.17 平方米,项目建设 5 幢高层住宅、商业建筑、展示中心及地下室等配套设施。				
实际生产量	本次验收为阶段性验收,验收范围为泰州明发国际广场 8-1 地块 31#-38#楼及相关配套设施,主要建设内容为高层住宅及地下室等相关配套设施,总建筑面积 211920.4 平方米(其中地下室 66305 平方米)。				
建设项目环评时间	2012 年 1 月	开工建设时间	2019 年 4 月		
调试时间	2021 年 4 月	验收现场监测时间	2021 年 4 月 24 日~25 日		
环评报告表审批部门	泰州市高港区环境保护局	环评报告表编制单位	江苏智圆行方环保工程有限公司		
环保设施设计单位	/	环保设施施工单位	/		
投资总概算	118940 万元	环保投资总概算	2340 万元	比例	1.97%
实际总投资	57994 万元	环保投资	1082 万元	比例	1.87%
验收监测依据	(1) 《中华人民共和国环境保护法》(2015 年 1 月 1 日); (2) 《建设项目环境保护管理条例》(2017 年 10 月 1 日); (3) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》(2020 年 9 月 1 日); (4) 《中华人民共和国大气污染防治法》(2018 年 10 月 26 日); (5) 《中华人民共和国水污染防治法》(2018 年 1 月 1 日);				

	(6) 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》(2018 年 12 月 29 日); (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) 《污染影响类建设项目重大变动清单(试行)》(环办环评函[2020]688 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) 《泰州明发国际广场三期工程环境影响报告书》(江苏智圆行方环保工程有限公司, 2012 年 01 月); (12) 《泰州明发国际广场四期工程环境影响报告书》(江苏智圆行方环保工程有限公司, 2012 年 01 月); (13) 《泰州明发国际广场三期工程环境影响报告书的审批意见》(泰州市高港区环境保护局, 泰高环发〔2011〕8 号, 2012 年 2 月 20 日); (14) 《泰州明发国际广场四期工程环境影响报告书的审批意见》(泰州市高港区环境保护局, 泰高环发〔2011〕9 号, 2012 年 2 月 20 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 本项目营运期产生的生活污水经处理后接入区域污水管网, 接管至江苏港城污水处理有限公司, 执行污水处理厂接管标准, 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 <table><tr><th>污染物名称</th><th>污水处理厂接管标准 (mg/L)</th><th>污水处理厂尾水排放标准 (mg/L)</th></tr><tr><td>pH</td><td>6-9</td><td>6-9</td></tr><tr><td>COD</td><td>500</td><td>50</td></tr><tr><td>SS</td><td>220</td><td>10</td></tr></table>	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
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

(2) 废气排放标准

本项目施工期及营运期废气中的颗粒物、HC（以非甲烷总烃计）、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 废气排放标准

污 染 物	无组织排放监控浓度(mg/m ³)	标准来源
颗粒物	1.0	《大气污染物综合排放标准》 (GB16297-1996)
NO _x	0.12	
非甲烷总烃	4.0	

(3) 噪声排放标准

本项目四侧厂界昼、夜间噪声排放执行《声环境质量标准》(GB3096 - 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（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总投资 118940 万元在泰州市高港区马厂中沟西侧、解放路北侧、刁东中沟东侧、环港大道南侧建设泰州明发国际广场三期、四期项目，建设高档住宅小区。 其中三期项目用地面积 84731.5 平方米，总建筑面积约 246628.75 平方米（其中计容建筑面积为 187304.75 平方米，不计容建筑面积 6538 平方米），容积率 2.83，绿地率 32.2%。建设项目包括住宅 9 幢（24#~32#楼），公建配套建筑包括公厕一处、居委会、卫生服务中心、物业用房等。2012 年 1 月，江苏智圆行方环保工程有限公司编制完成了《泰州明发国际广场三期工程环境影响报告书》项目环境影响评价文件，2012 年 2 月取得了泰州市高港区环境保护局审批意见（泰高环发[2011]8 号）。 四期项目用地面积 67785.2 平方米，总建筑面积 277081.17 平方米，其中地上建筑面积 222987.17 平方米（其中计容建筑面积为 218221.17 平方米，不计容建筑面积 4766 平方米），地下建筑面积 54094 平方米（不计算容积率），容积率 4.02，绿地率 32.2%。建设项目包括住宅 5 幢（33#~37#楼，后因总平面图变更，33#楼拆分为 2 栋，楼栋号顺延至 38#），商业建筑 119000 平方米，展示中心 8100 平方米，公建配套建筑包括公厕一处。2012 年 1 月，江苏智圆行方环保工程有限公司编制完成了《泰州明发国际广场四期工程环境影响报告书》项目环境影响评价文件，2012 年 2 月取得了泰州市高港区环境保护局审批意见（泰高环发[2011]9 号）。 其中，该项目三期 24#-26#楼，于 2017 年 5 月 5 日经泰州市高港区环境保护局验收合格。27#-30#楼及公建配套设施，于 2019 年 11 月 30 日自主验收合格。本次验收范围为：泰州明发国际广场 8-1 号地块 2 幢 23F 高层住宅（32#、36#）、2 幢 25F 高层住宅（31#、35#）、1 幢 31F 高层住宅（38#）、3 幢 32F 高层住宅（33#、34#、37#）以及 6#配电室及开闭所、8#-10#配电房、地下室等相关配套设施。 为保证项目的正常运行，明发集团泰州房地产开发有限公司委托江苏康明检测技术有限公司对“泰州明发国际广场 8-1 号地块 31#-38#楼及相关配套设施工程项目”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	环评编制	2012 年 1 月委托江苏智圆行方环保工程有限公司编制《泰州明发国际广场三、四期工程》环境影响报告书
2	环评审批	2012 年 2 月取得泰州市高港区环境保护局审批意见(泰高环发[2011]8 号、泰高环发[2011]9 号)
3	本次验收项目建成规模	2 幢 23F 高层住宅(32#、36#)、2 幢 25F 高层住宅(31#、35#)、1 幢 31F 高层住宅(38#)、3 幢 32F 高层住宅(33#、34#、37#)以及 6#配电室及开闭所、8#-10#配电房、地下室等相关配套设施。
4	开工及竣工时间	2019 年 4 月开工, 2021 年 4 月建成
5	现场监测时工程建设	工程已建成

评价阶段工程内容:

泰州明发国际广场三期、四期主要经济技术指标如下:

表 2-2 三期主要经济技术指标表

序号	指标名称		单位	指标值
1	总用地面积		m ²	84731.5
2	建筑占地面积		m ²	21199.82
3	总建筑面积		m ²	246628.75
	其中	地上建筑面积	m ²	19382.75
		地下建筑面积	m ²	52786
4	计容建筑面积		m ²	187304.75
5	地上建筑面积	住宅建筑面积	m ²	184734.75
		居委会	m ²	500
		卫生服务中心	m ²	500
		物业用房	m ²	1500
		公厕	m ²	70
6	容积率		-	2.83
7	建筑密度		%	25.02
8	绿地率		%	32.2

9	户数		户	1715
10	停车位		辆	1715
	其中	地上停车位	辆	170
		地下停车位	辆	1545

表 2-3 四期主要经济技术指标表

序号	指标名称		单位	指标值
1	总用地面积		m ²	67785.2
2	建筑占地面积		m ²	17488.58
3	总建筑面积		m ²	277081.17
	其中	地上建筑面积	m ²	222987.17
		地下建筑面积	m ²	54094
4	计容建筑面积		m ²	218221.17
5	地上建筑面积	住宅建筑面积	m ²	81127.6
		公厕	m ²	70
6	容积率		-	4.02
7	建筑密度		%	25.8
8	绿地率		%	32.2
9	户数		户	910
10	停车位		辆	1550
	其中	地上停车位	辆	132
		地下停车位	辆	1418

阶段性验收工程实际建设情况:

表 2-3 31#-38#楼及相关配套设施主要经济技术指标表

序号	指标名称		单位	指标值
1	总建筑面积		m ²	211920.4
2	其中	地上建筑面积	m ²	145615.4
		地下建筑面积	m ²	66305
3	地上建筑	住宅建筑面积	m ²	139771
		微型消防站	m ²	28
		通地下室楼梯间面积	m ²	297
		物业用房	m ²	150
		架空层	m ²	4327
		6#配电房及开闭所	m ²	394.4

	面 积	8#配电房	m ²	216
		9#配电房	m ²	216
		10#配电房	m ²	216
4	户数		户	1085
5	停车位		辆	3243
	其 中	地上停车位	辆	0
		地下停车位	辆	3242

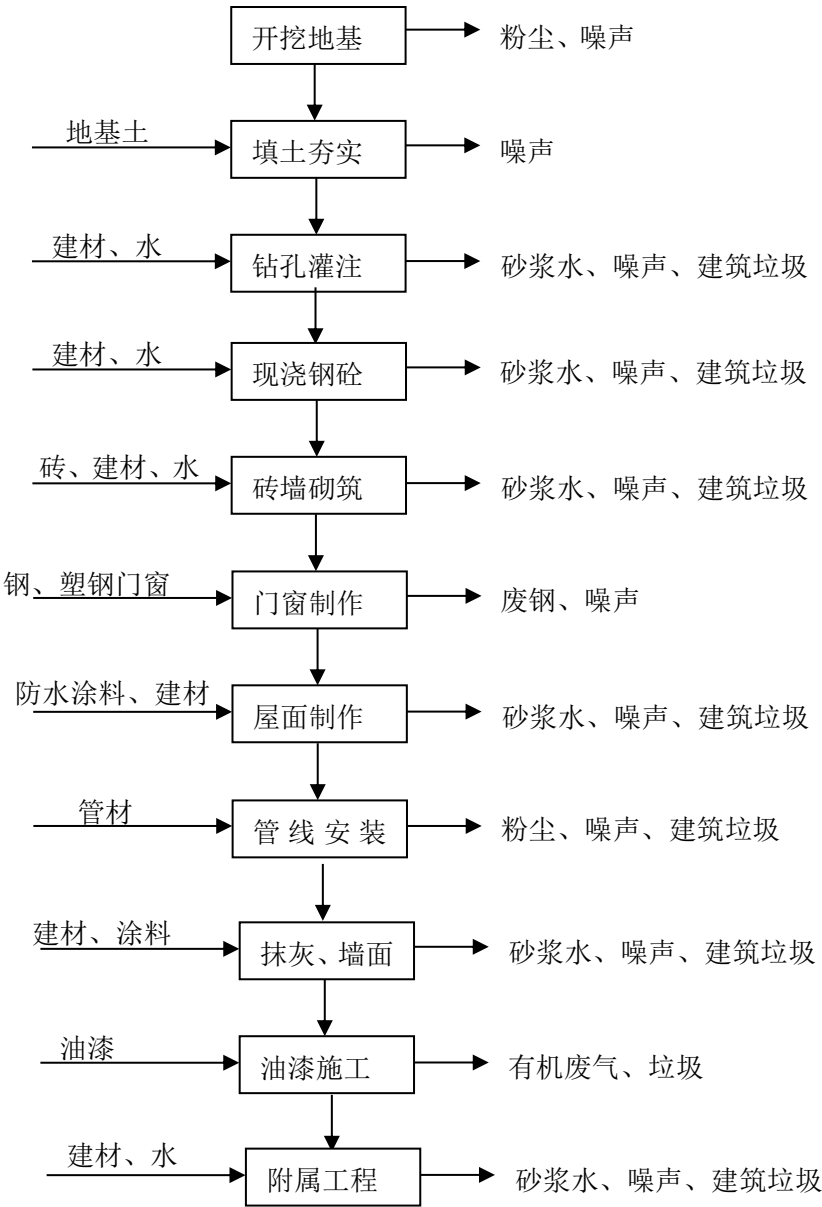
原辅材料消耗及水平衡:

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。

本次阶段性验收居民尚未入住，故此处暂不做具体分析。

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）

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 施工期废水收集及回用措施

营运期：项目实施“雨污分流”制。雨水就近排污周边河道；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（原名凯发新泉水务[泰州]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，雨水就近排入附件河道，由于小区外道路正在铺设，小区内雨水管网已铺设完成，外排口位置暂无法明确显示。

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

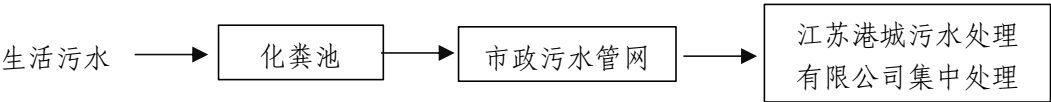


图 3-2 废水处理工艺流程图

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 3-3 施工期扬尘防治措施

营运期：建设项目主要为民用住宅，营运期对环境空气质量产生影响的污染源主要有进出车辆尾气、厨房排放的油烟废气、燃气烟气以及生活垃圾收集箱产生的恶臭。

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绿植，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，通过烟道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：天然气属于清洁能源，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装置，恶臭的主要成分为氨、硫化氢等物质。本项目生活垃圾日产日清，减少垃圾的发酵时间，控制恶臭气味产生。



图 3-4 集中烟道排口

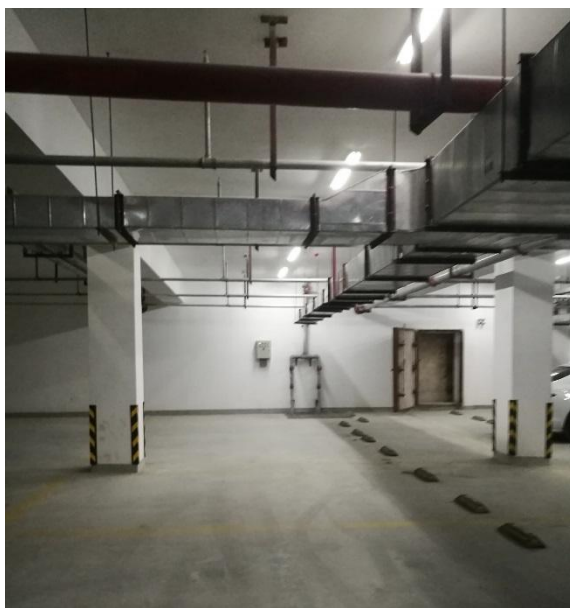


图 3-5 地下车库排风系统及排风口

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，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。建筑垃圾回收或回填低洼地带，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 三期工程主要污染治理设施和措施投资一览表

类别	污染源	污染物	环保措施	设计投资（万元）	实际投资（万元）
废气	地下停车场	汽车尾气	机械排风	40	6
废水	生活污水	COD、SS、氨氮、总磷、动植物油	化粪池、接管	80	16
噪声	运营过程	公建设施噪声	隔声、减振	50	7
固废	居民生活	生活垃圾	环卫清运	20	3

清污分流、排污口设置	达规范化	50	10
绿化	绿化率 32.2%	600	90
建筑保温节能	/	300	50
合计		1140	182

表 3-3 四期工程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	环保措施	设计投资（万元）	实际投资（万元）
废气	地下停车场	汽车尾气	机械排风	40	30
	酒店餐饮	餐饮油烟	油烟净化设施	10	10
废水	生活污水	COD、SS、氨氮、总磷、动植物油	隔油池、化粪池、接管	100	75
噪声	运营过程	公建设施噪声	隔声、减振	50	35
固废	日常生活	生活垃圾	环卫清运	50	40
	酒店餐饮	餐厨废弃物	委托处置		
清污分流、排污口设置			达规范化	50	35
绿化			绿化率 32.2%	600	450
建筑保温节能			/	300	225
合计				1200	900

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 ①三期工程建设项目环境影响报告表主要结论: 本项目用地符合泰州市高港高新技术产业园区土地利用规划,符合泰州市和高港区总体规划,具有较明显的社会、经济、环境综合效益;项目所在地环境质量总体较好,项目建成投入使用后,对周围环境的污染程度较轻,在采取相应的治理措施后,可满足相应的国家排放标准;项目实施后能满足区域环境质量与环境功能的要求。公众参与调查结果表明,绝大多数公众支持本项目的建设。 本项目的的主要环境问题是建设期施工噪声、扬尘影响。建设单位应在执行“三同时”原则的基础上,严格执行国家的环保法律法规,切实落实本环评中提出的各项污染防治和生态保护措施,将对周围生态环境的影响降低到可接受的程度,在上述条件下,从环保角度看,本项目的建设可行。 ②四期工程建设项目环境影响报告表主要结论: 本项目用地符合泰州市高港高新技术产业园区土地利用规划,符合泰州市和高港区总体规划,具有较明显的社会、经济、环境综合效益;项目所在地环境质量总体较好,项目建成投入使用后,对周围环境的污染程度较轻,在采取相应的治理措施后,可满足相应的国家排放标准;项目实施后能满足区域环境质量与环境功能的要求。公众参与调查结果表明,绝大多数公众支持本项目的建设。 本项目的的主要环境问题是建设期施工噪声、扬尘影响。建设单位应在执行“三同时”原则的基础上,严格执行国家的环保法律法规,切实落实本环评中提出的各项污染防治和生态保护措施,将对周围生态环境的影响降低到可接受的程度,在上述条件下,从环保角度看,本项目的建设可行。 (2) 审批部门审批决定 ① 三期工程: 泰高环发[2011]8 号。 ② 四期工程: 泰高环发[2011]9 号。 审批意见: 泰州市高港区环境保护局对泰州明发国际广场三期、四期工程项目的审批决定详见附件 1。
--

(3) 项目变动情况

① 项目变动情况:

表 4-1 项目变动情况一览表

序号	环评中建设内容	实际建设情况
1	四期项目楼号为 33#-37#	因总平面图变动, 原 33 号楼拆分为 2 栋楼, 楼号顺延至 38 号
2	地上设置停车位	地上不设停车位

表 4-2 项目变动情况分析表

类别	环办环评函[2020]688 号文规定	实际变动情况	是否属于重大变动
性质变动	建设项目开发、使用功能发生变化的	建设项目开发、使用功能未发生变化	否
规模变动	1、生产、处置或储存能力增加30%及以上; 2、生产、处置或储存能力增大, 导致废水第一污染物排放量增加的。 3、位于环境质量不达标区的建设项目生产、处置或储存能力增大, 导致相应污染物排放量增加的(细颗粒物不达标区, 相应的污染物为二氧化硫、氮氧化物、可吸入颗粒物、挥发性有机物; 臭氧不达标区, 相应污染物为氮氧化物、挥发性有机物; 其他大气、水污染因子不达标区, 相应污染物为超标污染因子); 位于达标区的建设项目生产、处置或储存能力增大导致污染物排放量增加 10%及以上的。	1、生产、处置、储存能力未增加; 2、生产、处置或储存能力未增大, 未导致废水第一污染物排放量增加的。 3、未位于环境质量不达标区的, 建设项目生产、处置或储存能力未增大; 位于达标区的建设项目生产、处置或储存能力未增大导致污染物排放量增加 10%及以上的。	否
地点变动	重新选址; 在原厂址附近调整(包括总平面布置变化)导致环境防护距离范围变化且新增敏感点的。	1、不涉及重新选址; 2、厂区平面布局未调整; 3、防护距离未新增敏感点; 4、不涉及厂外管线路调整。	否
生产工艺变动	新增产品品种或生产工艺(含主要生产装置、设备及配套设施)、主要原辅材料、燃料变化, 导致以下情形之一: (1) 新增排放污染物种类的(毒性、挥	主要生产装置类型、主要原辅材料类型、主要燃料类型无变化, 不涉及生产工艺调	否

	发性降低的除外)； (2) 位于环境质量不达标区的建设项目相应污染物排放量增加的； (3) 废水第一类污染物排放量增加的； (4) 其他污染物排放量增加10%及以上的。	整，不新增污染因子及排放量。	
环境保护措施变动	(1) 废气、废水污染防治措施变化，导致第6条中所列情形之一（废气无组织排放改为有组织排放、污染防治措施强化或改进的除外）或大气污染物无组织排放量增加10%及以上的。 (2) 新增废水直接排放口；废水有间接排放改为直接排放；废水直接排放口位置变化，导致不利环境影响加重的。 (3) 新增废气主要排放口（废气无组织排放改为有组织排放的除外）；主要排口排气筒高度降低10%及以上的。 (4) 噪声、土壤或地下水污染防治措施变化，导致不利环境影响加重的。 (5) 固体废物利用处置方式有委托单位利用改为自行利用处置的（自行利用处置设施单独开展环境影响评价的除外）；固体废物自行处置方式变化，导致不利环境影响加重的。 (6) 事故废水暂存能力或拦截设施变化，导致环境风险防范能力弱化或降低的。	未发生变动	否

综上所述，本项目性质、规模、地点、生产工艺及环境保护措施均未发生变化，仍与环评一致。仅对平面布置图进行了微调，将原 33#楼拆分为 33#和 34#楼，总建筑面积不变，取消原地面停车位，全部改为地下平车位。变化后，没有造成污染物种类及排放总量的增加，对照《污染影响类建设项目重大变动清单（试行）》（环办环评函[2020]688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。 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。 监测仪器 表 5-1 监测仪器一览表 <table><tr><th>名称</th><th>型号</th><th>仪器编号</th></tr><tr><td>多功能声级计</td><td>AWA6228 十</td><td>X-010-02</td></tr><tr><td>声校准器</td><td>AWA6221A</td><td>X-011-02</td></tr><tr><td>便携式风速气象测定仪</td><td>kstrel5000</td><td>X-009-01</td></tr></table>			名称	型号	仪器编号	多功能声级计	AWA6228 十	X-010-02	声校准器	AWA6221A	X-011-02	便携式风速气象测定仪	kstrel5000	X-009-01
名称	型号	仪器编号												
多功能声级计	AWA6228 十	X-010-02												
声校准器	AWA6221A	X-011-02												
便携式风速气象测定仪	kstrel5000	X-009-01												

表七

验收监测期间生产工况记录:

2021 年 4 月 24 日-25 日,江苏康明检测技术有限公司对泰州明发国际广场 8-1 号地块 31#-38#楼及相关配套设施工程项目进行了验收监测。

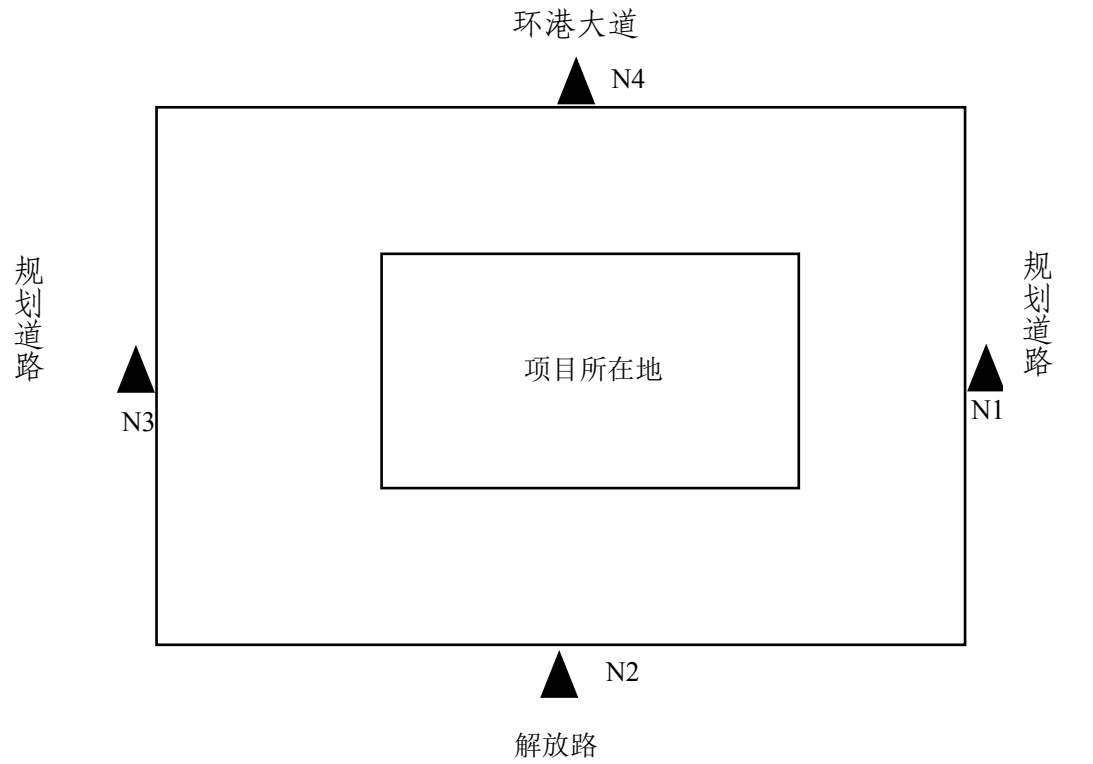
验收监测结果:

噪声监测结果

表 7-1 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			
		2021 年 4 月 24 日		2021 年 4 月 25 日	
		昼间	夜间	昼间	夜间
N1	东场界外 1 米	55.6	46.1	54.4	45.9
N2	南场界外 1 米	56.8	46.6	57.0	46.7
N3	西场界外 1 米	54.3	47.2	54.5	47.5
N4	北场界外 1 米	56.6	46.8	56.6	47.1

注：上表中单位为 dB（A）。



注：▲ 为噪声采样点

图 7-1 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国际广场 8-1 号地块 31#-38#楼及相关配套设施工程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：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国际广场 8-1 号地块 31#-38#楼及相关配套设施工程项目对施工场地四围设置全封装硬质围栏，场地临时道路硬化处理并洒水降尘。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。天然气属于清洁能源，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。（本项目验收监测期间，小区居民尚未入住，大气未检测）。 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国际广场 8-1 号地块 31#-38#楼及相关配套设施工程项目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国际广场 8-1 号地块 31#-38#楼及相关配套设施工程项目东、南、西、北四侧场界共设置 4 个噪声监测点。验收监测结果表明，该项目四侧场界监测点昼、夜间噪声监测值均符合《声环境质量标准》(GB 3096-2008)中 2 类区标准及环评批复要求。

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国际广场 8-1 号地块 31#-38#楼及相关配套设施工程项目在性质、规模、地点、生产工艺上未发生变化，运营期污水排放由接管至凯发新泉水务（泰州）有限公司调整为接管至苏港城污水处理有限公司处理。对照《污染影响类建设项目重大变动清单（试行）》（环办环评函[2020]688 号）辨识，本次变动“不属于重大变动”。

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。

6、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	泰州明发国际广场 8-1 号地块项目 31#-38#楼及相关配套设施工程项目					项目代码	/		建设地点	泰州市高港区马厂中沟西侧、解放路北侧、刁东中沟东侧、环港大道南侧		
	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	住宅楼 16 幢及相关配套设施					实际生产量	与环评一致		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	泰高环发[2011]8 号 泰高环发[2011]9 号		环评文件类型	报告书		
	开工日期	2019 年 4 月					竣工日期	2021 年 4 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	/					环保设施监测单位	江苏康明检测技术有限公司		验收监测时工况	/		
	投资总概算（万元）	118940					环保投资总概算（万元）	2340		所占比例（%）	1.97		
	实际总投资（万元）	57994					实际环保投资（万元）	1082		所占比例（%）	1.87		
	废水治理（万元）	91	废气治理（万元）	46	噪声治理（万元）	42	固体废物治理（万元）	43		绿化及生态（万元）	585	其他（万元）	275
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	/			
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		2021 年 4 月 24 日~25 日	
污 染 物 排 放 标 总 量 控 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												

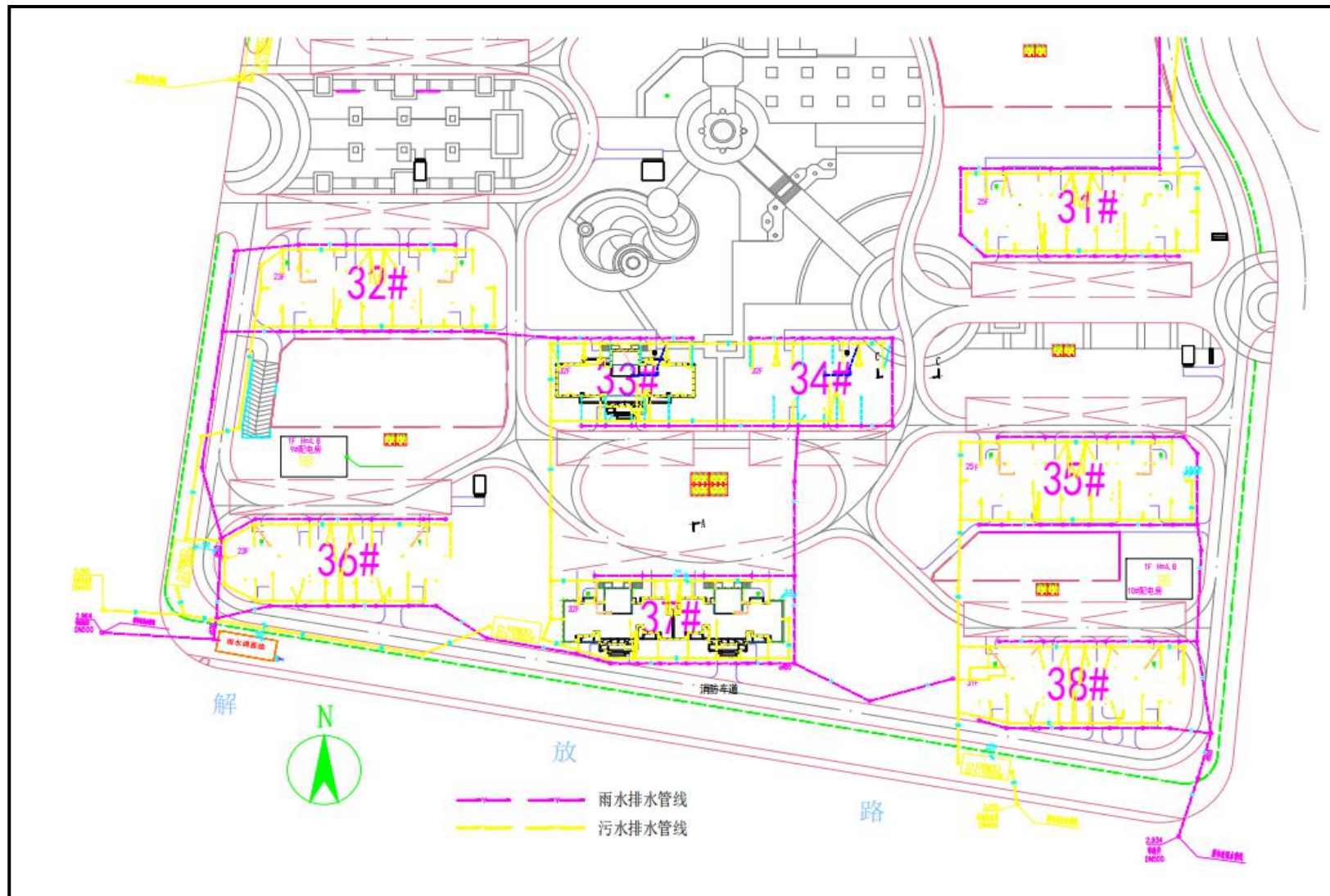
注：1、排放增减量：（+）表示增加，（-）表示减少。2、(12)=(6)-(8)-(11)，（9）=(4)-(5)-(8)-(11)+（1）。3、计量单位：废水排放量——吨/年；废气排放量——标立方米/年；工业固体废物排放量——吨/年；水污染物排放浓度——毫克/升。

江苏卓环环保科技有限公司



附图 3—建设项目 8-1 地块 31#-38#楼及相关配套设施工程项目平面布置图





附件 1—项目环评批复

泰州市高港区环境保护局

泰高环发[2011]8 号

关于明发集团泰州房地产开发有限公司泰州明发国际广场三期工程项目环境影响报告书的审批意见

明发集团泰州房地产开发有限公司：

你公司报批的《泰州明发国际广场三期工程项目环境影响报告书》（以下简称“报告书”）、专家技术评估意见收悉。经研究，现提出审批意见如下：

一、根据《报告书》评价结论、《报告书》技术评估意见，同意该项目按照《报告书》规定的内容，投资 58968 亿元(其中环保投资 1140 万元)在高港区马厂中沟西侧、规划解放路北侧、刁东中沟东侧、环港大道南侧地块建设明发国际广场三期工程项目，项目占地 84731.5 平方米，项目总

建筑面积 246628.75 平方米，其中地上建筑面积 193842.75 平方米，地下建筑面积 52786 平方米，项目建设高层住宅建筑 9 幢（幢号 24#—32#），共计 1715 户、5145 人。

二、在工程设计、建设和环境管理中要认真落实《报告书》提出的各项环保要求，严格执行环保“三同时”制度，确保各类污染物稳定达标排放，并着重做到以下几点：

1、按“清污分流、合理用水”的原则规划建设小区排水系统。施工期擦洗废水经沉淀后回用于场地洒水，施工期生活污水和营运期居民生活污水经生活污水处理装置预处理后送凯发新泉水务（泰州）有限公司处理。小区内污水预处理排放标准执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996 三级标准），污水处理厂排放标准执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》GB18918—2002 表 1 一级 A 标。

2、落实报告书提出的大气污染防治措施，降低废气和粉尘的排放量，减轻其对周围环境的影响。对施工机械设备、车辆排放的尾气、车辆行驶扬尘、堆场扬尘、油漆废气等通过加强管理、设置围栏、洒水、及时清扫、适当遮盖等措施来防治。对使用期油烟经各户抽油烟机净化后降低排放浓度 60%以上，燃气使用天然气，对汽车尾气和垃圾中转站的恶臭通过加强管理来减排，住宅内不得设置有废气污染的经营

性项目。本项目废气排放执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 二级标准。

3、本项目尽量选用低噪声设备，合理安排作业时间、施工机械排放位置，在高噪声设备周围设置掩蔽物等措施降噪，减少对周围环境的影响。厂界噪声施工期执行《建筑施工场界噪声标准》（GB12523-90）中规定的标准。

4、加强固体废物的环境管理。对废弃的建筑材料、装璜建筑垃圾用于道路建设，对废木材、废钢材出售综合利用，生活垃圾送环卫部门处理，装璜废油漆桶委托处理。

5、按《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》苏环控〔1997〕122 号文规定设置各类排污口和标识。

三、污染物年排放量初步核定：

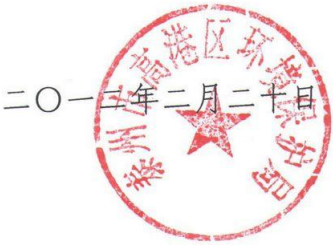
1、废水（考核量）：废水排放总量 ≤ 225245 吨，COD ≤ 11.262 吨，NH₃-N ≤ 1.126 吨。

2、固体废物：零排放。

项目总量纳入永安洲污水处理厂总量控制指标内，无需再行申报总量。

四、该项目竣工试运行须按规定报我局核准，试生产期满前须申办项目的竣工环保验收手续。

(此页无正文)



主题词：环保 审批 意见

抄送：高新区环安所，南京智方环保工程有限公司。

泰州市高港区环境保护局 2012 年 2 月 20 日印发

共印 6 份

泰州市高港区环境保护局

泰高环发[2011]9 号

关于明发集团泰州房地产开发有限公司泰州明发国际广场四期工程项目环境影响报告书的审批意见

明发集团泰州房地产开发有限公司：

你公司报批的《泰州明发国际广场四期工程项目环境影响报告书》（以下简称“报告书”）、专家技术评估意见收悉。经研究，现提出审批意见如下：

一、根据《报告书》评价结论、《报告书》技术评估意见，同意该项目按照《报告书》规定的内容，投资 59972 亿元(其中环保投资 1200 万元)在高港区马厂中沟西侧、规划解放路北侧、刁东中沟东侧、环港大道南侧地块建设明发国际广场四期工程项目，项目占地 67785.2 平方米，项目总

建筑面积 277081.17 平方米，其中地上建筑面积 222987.17 平方米（含住宅、酒店、办公、其他商业），地下建筑面积 54094 平方米。项目建设高层住宅建筑 5 幢（幢号 33#—37#，），共计 910 户、2730 人。

二、在工程设计、建设和环境管理中要认真落实《报告书》提出的各项环保要求，严格执行环保“三同时”制度，确保各类污染物稳定达标排放，并着重做到以下几点：

1、按“清污分流、合理用水”的原则规划建设小区排水系统。施工期擦洗废水经沉淀后回用于场地洒水，施工期生活污水和营运期居民生活污水经生活污水处理装置预处理后送凯发新泉水务（泰州）有限公司处理。小区内污水预处理排放标准执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996 三级标准），污水处理厂排放标准执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》GB18918—2002 表 1 一级 A 标。

2、落实报告书提出的大气污染防治措施，降低废气和粉尘的排放量，减轻其对周围环境的影响。对施工机械设备、车辆排放的尾气、车辆行驶扬尘、堆场扬尘、油漆废气等通过加强管理、设置围栏、洒水、及时清扫、适当遮盖等措施来防治。对使用期油烟经各户抽油烟机净化后降低排放浓度 60%以上，燃气使用天然气，对汽车尾气和垃圾中转站的恶

臭通过加强管理来减排,住宅内不得设置有废气污染的经营性项目。本项目废气排放执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)表2二级标准。

3、本项目尽量选用低噪声设备,合理安排作业时间、施工机械排放位置,在高噪声设备周围设置掩蔽物等措施降噪,减少对周围环境的影响。厂界噪声施工期执行《建筑施工场界噪声标准》(GB12523-90)中规定的标准。

4、加强固体废物的环境管理。对废弃的建筑材料、装璜建筑垃圾用于道路建设,对废木材、废钢材出售综合利用,生活垃圾送环卫部门处理,装璜废油漆桶委托处理。

5、按《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》苏环控[1997]122号文规定设置各类排污口和标识。

6、项目商业部分中餐饮、KTV等对周围环境有影响的项目,需按照国家环保法律法规另行办理环保审批手续。

三、污染物年排放量初步核定:

1、废水(考核量): 废水排放总量 ≤ 253316 吨, COD ≤ 12.665 吨, NH₃-N ≤ 1.266 吨。

2、固体废物: 零排放。

项目总量纳入永安洲污水处理厂总量控制指标内,无需再行申报总量。

四、该项目竣工试运行须按规定报我局核准，试生产期
满前须申办项目的竣工环保验收手续。

(此页无正文)



主题词：环保 审批 意见

抄送：高新区环安所，南京智方环保工程有限公司。

泰州市高港区环境保护局 2012 年 2 月 20 日印发

共印 6 份

附件 2—泰州明发国际广场三期工程（24#-26#楼）验收监察报告及验收意见

关于明发集团泰州房地产开发有限公司 泰州明发国际广场三期一阶段项目的验收监察报告 现将明发集团泰州房地产开发有限公司泰州明发国际广场三期一阶段项目的“三同时”监督检查情况报告如下： 一、基本情况 明发集团泰州房地产开发有限公司泰州明发国际广场三期一阶段项目，位于高港区马厂中沟西侧、规划解放路北侧、刁东中沟东侧、环港大道南侧，由明发集团泰州房地产开发有限公司承建，法定代表人黄焕明。泰州明发国际广场三期一阶段项目 24 栋、25 栋、26 栋总面积 65784.48m²。 二、污染源监察情况 1、扬尘情况 项目施工过程中，通过控制装运土方车量内土方高度低于车厢挡板，限制车速，减少途中洒落；对施工现场抛洒的砂石、水泥等物料及时清扫；在临时工棚内搅拌水泥砂浆，加水泥时，尽量靠近搅拌机料口，减少水泥粉尘外溢；砂石堆场、施工道路定时洒水抑尘等措施有效控制了施工现场的扬尘。经泰科监测科技泰州有限公司验收监测（泰科环（验）字（2017）第（046）号）显示，扬尘符合《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准。 2、废水情况 废水为生活污水。 泰州明发国际广场三期一阶段项目 24 栋、25 栋、26 栋生活污水	
---	--

经独立化粪池进行处理后，接入城市污水管网进污水处理厂集中处理送凯发新泉水务（泰州）有限公司。

3、固体废物情况

施工垃圾及生活垃圾已全部委托环卫部门处理。

4、噪声情况

该项目在施工过程中合理布置产噪施工机械，同时严格控制作业时间，除特殊需要作业外夜间从不作业。整个施工过程对外界影响较小。经泰科监测科技泰州有限公司验收监测（泰科环（验）字（2017）第（046）号）显示，噪声符合《声环境质量标准》（GB3096-2008）2类区标准。

三、意见和建议

1、切实做好污水管网的接管工作，确保小区入住后所有生活污水全部经污水管网送凯发新泉处理，各类废水的排放管道、化粪池等装置都要使用防渗漏的材料，避免污水外泄周边河道造成污染。

2、对该项目生活污水进行补充监测。



表三

明发集团泰州房地产开发有限公司泰州明发国际广场
三期一阶段（业勤园小区 24#-26#楼）项目
环保验收意见

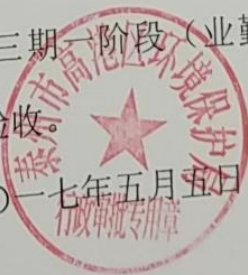
明发集团泰州房地产开发有限公司：

你公司泰州明发国际广场三期一阶段（业勤园小区 24#-26#楼）项目于 2014 年 3 月开工建设，2017 年 4 月建成。本工程计划总投资 28200 万元，本工程实际总投资 28000 万元，环保总投资 550 万元，现已建泰州明发国际广场三期一阶段（业勤园小区 24#-26#楼）项目，总建筑面积 65784.48 平方米，绿化面积 20117 平方米。

经查，你公司在项目建设中执行了环境影响评价制度和环保“三同时”制度。对雨污实行分流，生活污水经化粪池预处理后排入市政污水管网，送凯发新泉（泰州）污水处理有限公司处理达标后排放；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，验收资料基本齐全。

同意你公司泰州明发国际广场三期一阶段（业勤园小区 24#-26#楼）项目通过竣工环境保护验收。

二〇一七年五月五日



附件 3—泰州明发国际广场 8-1 地块 31#-38#楼及相关配套设施规划许可证

中华人民共和国

建设工程规划许可证

泰行审建字第 321200201900021 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日期

天二〇一九年五月十三日

建设单位 (个人)

明发集团泰州房地产开发有限公司

建设项目名称

泰州明发国际广场 8-1 地块 31#-38#楼、6#配电室及开闭所、8#-10#配电房、地下室项目

建设位置

环港大道南侧、马厂中沟西侧

建设规模

总建筑面积 211920M²，其中地下 66305M²，架空面积 4327M²

附图及附件名称

1、经审定的放线定位图；
2、经审定的建筑施工图。
1) 江苏扬建集团有限公司 (建筑设计研究院)，图纸编号：18010；
2) 江苏现代建筑设计有限公司，图纸编号：16032。
注：1、由泰州市自然资源和规划局派员验线后方可施工；
2、该证有效期为一年。

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得擅自变更。
四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位 (个人) 有责任接受查验。
五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

附件 4—泰州明发国际广场 8-1 地块 31#-38#楼及相关配套设施施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

建设项目编号 3212031505270101
施工许可编号 321203201904090101

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 泰州市行政审批局

发证日期 2019年04月09日



江苏省建筑工程施工许可信息公示系统“江苏建筑信息”栏附二维码登记

建设单位	明发集团泰州房地产开发有限公司			
工程名称	泰州明发国际广场8-1地块31#-38#楼、6#配电室及开闭所、8#-10#配电房、地下室项目			
建设地址	环池大道南侧、马厂中沟西侧			
建设规模	211920.00平方米			
合同工期	666	天	合同价格	24052.88 万元

勘察单位	江苏省岩土工程勘察设计院 分院	项目负责人	李全平	勘察合同 备案编号	321203010120180007
设计单位	江苏梅建集团有限公司	项目负责人	梁德齐	设计合同 备案编号	321283020120180705
施工单位	江苏三泰建设工程有限公司	项目负责人	赵厚鹏	施工合同 备案编号	321203201903150110100 0
监理单位	江苏普达工程管理有限公司	总监理 工程师	唐西安	监理合同 备案编号	3212031903250101 001
工程总承包单位				项目负责人	
联合体 施工单位				项目负责人	
备注					

注意事项：
一、本证为施工许可，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、在发证之日起三个月内应开工，逾期不办理延期或变更手续，不予延期或变更，逾期视为自动中止。
四、本证自发证之日起三个月内有效，逾期视为自动中止。
五、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
六、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
七、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
八、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
九、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
十、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
十一、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
十二、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
十三、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
十四、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
十五、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
十六、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
十七、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
十八、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
十九、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
二十、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
二十一、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
二十二、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
二十三、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
二十四、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
二十五、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
二十六、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
二十七、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
二十八、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
二十九、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
三十、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
三十一、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
三十二、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
三十三、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
三十四、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
三十五、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
三十六、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
三十七、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
三十八、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
三十九、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
四十、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
四十一、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
四十二、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
四十三、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
四十四、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
四十五、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
四十六、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
四十七、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
四十八、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
四十九、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
五十、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
五十一、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
五十二、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
五十三、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
五十四、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
五十五、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
五十六、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
五十七、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
五十八、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
五十九、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
六十、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
六十一、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
六十二、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
六十三、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
六十四、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
六十五、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
六十六、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
六十七、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
六十八、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
六十九、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
七十、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
七十一、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
七十二、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
七十三、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
七十四、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
七十五、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
七十六、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
七十七、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
七十八、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
七十九、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
八十、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
八十一、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
八十二、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
八十三、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
八十四、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
八十五、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
八十六、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
八十七、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
八十八、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
八十九、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
九十、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
九十一、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
九十二、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
九十三、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
九十四、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
九十五、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
九十六、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
九十七、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
九十八、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
九十九、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。
一百、在规定的时间内应开工，逾期视为自动中止。

江苏卓环环保科技有限公司

40

建筑工程施工许可证附件

工程名称: 泰州明发国际广场8-1地块31#-38#楼、6#配电室及开闭所、8#-10#配电房、地下室项目

施工许可证编号: 3212833201409291
建设单位: 明发集团泰州房地产开发有限公司

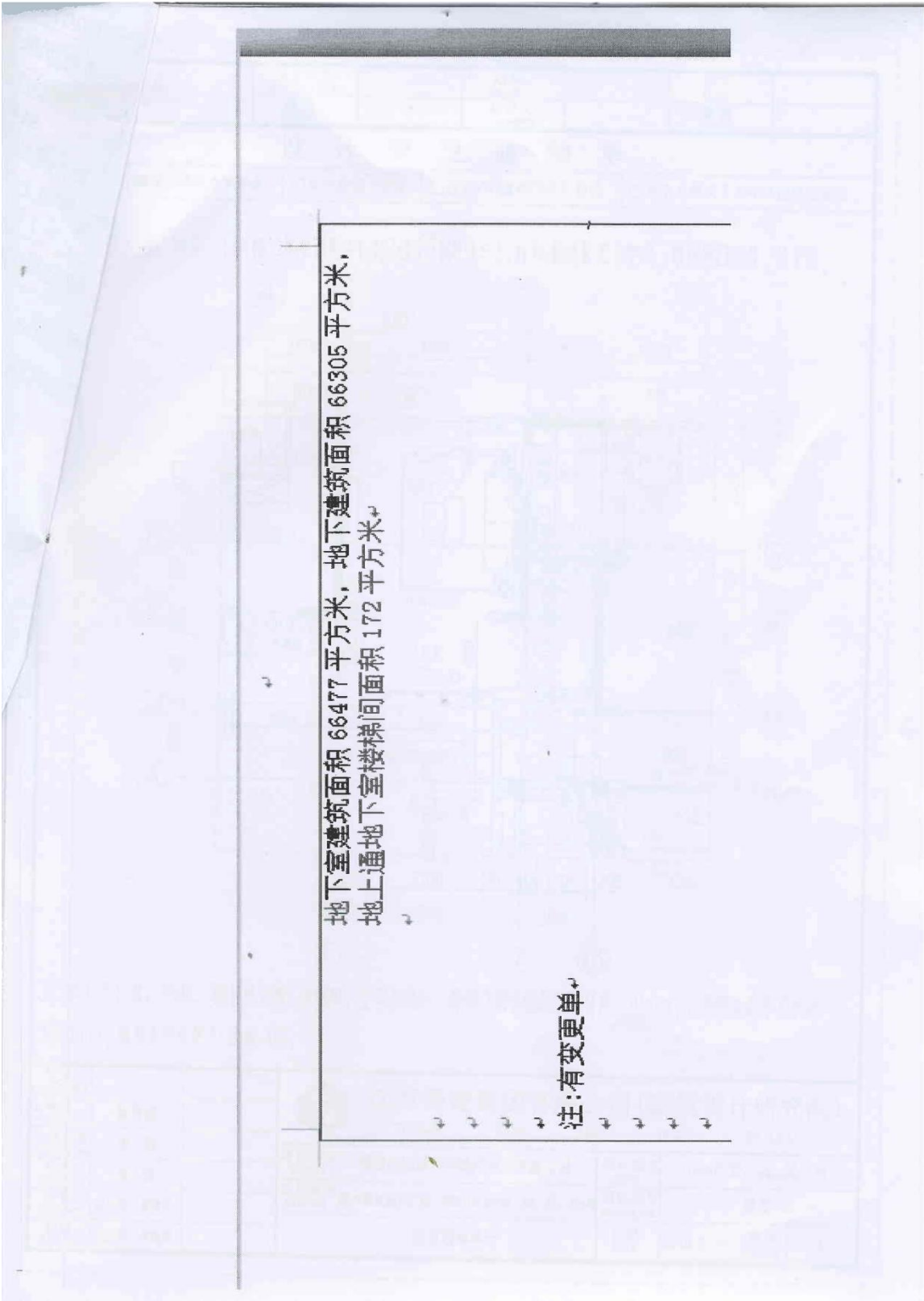
[illegible]

房屋建筑工程明细单					
名称	面积 (平方米)		层数		其他 (高度、 单跨等)
	地上	地下	地上	地下	
泰州明发国际广场B-1地块31-38#楼、6#配电房及开闭所、6#-10#配电房、地下室项目	145615.00	66305.00	32	2	
总面积: 211920.00 (平方米) 地上面积: 145615.00 (平方米) 地下面积: 66305.00 (平方米)					
备注					

- 1、本附件随《建筑工程施工许可证》一并核发。
- 2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。

附件 5—泰州明发国际广场 8-1 地块 31#-38#楼及相关配套设施面积核定单

项目编号: TXSG2018048			
建设单位	明发集团泰州房地产开发有限公司	图纸编号	18010
项目名称	泰州明发国际广场一期 8-1 地块-- 31#楼--38#楼、地下室	设计单位	江苏扬建集团有限公司 (建筑设计研究院)
结构层次	剪力墙结构; 31#楼、35#楼地上 25 层; 32#楼、36#楼地上 23 层; 33#楼、34#楼地上 32 层; 37#楼地上 32 层; 38#楼地上 31 层; 地下室地下 1 层, 局部地下 2 层		
备注: 核定单中所核定面积均为建筑物实际建筑面积, 不包含虚拟建筑面积			
核定意见:			
核定建筑面积为: 总建筑面积 210878 平方米, 地下建筑面积 66305 平方米, 地上建筑面积 144573 平方米 (其中物业用房面积 150 平方米, 微型消防站面积 28 平方米, 通地下室楼梯间面积 297 平方米, 架空面积 4327 平方米) 31#楼地上建筑面积 18789 平方米 (其中通地下室楼梯间面积 24 平方米, 架空面积 645 平方米) 32#楼地上建筑面积 16517 平方米 (其中通地下室楼梯间面积 20 平方米, 架空面积 594 平方米) 33#楼地上建筑面积 13797 平方米 (其中通地下室楼梯面积 12 平方米, 架空面积 381 平方米) 34#楼地上建筑面积 13797 平方米 (其中通地下室楼梯面积 25 平方米, 架空面积 369 平方米) 35#楼地上建筑面积 18792 平方米 (其中通地下室楼梯面积 12 平方米, 架空面积 660 平方米) 36#楼地上建筑面积 16518 平方米 (其中架空面积 614 平方米) 37#楼地上建筑面积 23999 平方米 (其中通地下室楼梯面积 12 平方米, 架空面积 655 平方米) 38#楼地上建筑面积 22192 平方米 (其中物业用房面积 150 平方米, 微型消防站面积 28 平方米, 通地下室楼梯面积 20 平方米, 架空面积 409 平方米)			



附件 6—雨污接管证明

关于明发国际广场一期 31-45#楼污水接管的报告

高港高新技术产业园区管委会：

泰州明发国际广场项目排水工程设计，采用室内污、废合流，室外雨污水分流，小区内污水由室外管网收集进入化粪池处理后，排入市政污水管道。

项目一期 31-38#楼，共计 1104 户，设有四个化粪池。其中 31#楼污水排至酒店西侧化粪池（75 立方）；32#楼和 36#楼排至 36#楼西南侧化粪池（100 立方）；33#楼、34#楼和 37#楼排至 37#西侧化粪池（100 立方）；35#楼和 38#楼排至 38#楼西南侧化粪池（100 立方），四个化粪池经 DN300 污水管接入解放路市政污水管网。

39-45#楼商业、酒店（未装修），共计 823 个商户，设有 4 个化粪池；100 立方 3 个，75 立方 1 个，经 DN300 污水管接入解放路市政污水管网。

目前，工程已完成，特此报告。



明发集团泰州房地产开发有限公司

2021 年 3 月 15 日



附件 7—验收监测报告



检 测 报 告
TEST REPORT

报告编号：KMHJ210320

检测类别：委托检测

项目名称：明发集团泰州房地产开发有限公司“泰州明发国际广场 8-1 地块 31-38#楼”竣工环境保护验收监测项目

委托单位：江苏卓环环保科技有限公司

江苏康明检测技术有限公司
KANG MING TESTING TECHNOLOGY (JIANG SU) Co., Ltd.

二零二一年四月二十七日

JSKM-4-JJ108-A/2

KMHJ210320

声 明

一、本报告加盖本公司检验检测专用章及骑缝章后生效；本报告无编制、审核、签发者签名无效。

二、本报告只对测试样品的检测结果负责；对客户委托样品，本公司仅对检测结果负责。

三、用户对本报告若有异议，可在收到本报告后 15 日内，向本公司书面提出异议，逾期不提出，则视为认可本报告。

四、未经书面批准，不得以任何形式复制（全文复制除外）本报告；任何对本报告的涂改、伪造、变更及不当使用均无效，其责任人将承担相关法律及经济责任，本公司保留对上述行为追究法律责任的权利。

五、除客户特别申明并支付样品保管费外，超过合同约定保存时间或标准规定时效的样品均不再保留。

六、本公司对本报告的检测数据保守秘密，除客户特别申明并支付档案管理费或法律规定的特殊要求外，本次已存档的检测报告保存期限均为 6 年。

地 址：中国 江苏省 泰州市 医药高新技术产业开发区 中国医药城第五期标准厂房 G128
栋 11 层

邮政编码：225307

电 话：0523-89559588

江苏康明检测技术有限公司

第 2 页 共 5 页

JSKM-4-JJ108-A/2

KMHJ210320

检测报告

委托单位	江苏卓环保科技有限公司		
通讯地址	江苏省扬州市广陵区文昌东路 15 号扬州创新中心 A 座 12 楼东侧		
联系人	黄雪	联系电话	13921908432
采样负责人	王晨麟	检测日期	2021-04-24~2021-04-25
检测目的	为明发集团泰州房地产开发有限公司“泰州明发国际广场 8-1 地块 31-38#楼”竣工环境保护验收项目提供检测数据		
检测内容	环境噪声		
检测依据	环境噪声：《声环境质量标准》（GB 3096-2008）		
检测结论	检测结果见第 4 页。		
编制：梅亚辉 审核：王群 签发：张洪 职务：实验室主任 检测日期 2021 年 4 月 27 日			



JSKM-4-JJ108-A/2

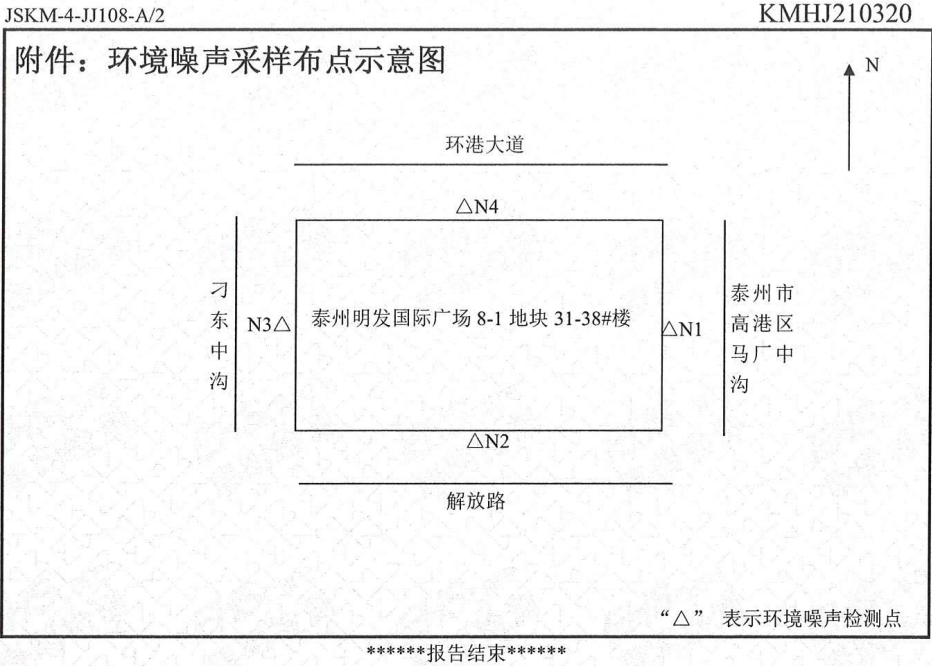
KMHJ210320

环境噪声检测结果表

测点 编号	检测位置	采样时间	采样时段	气象条件	检测结果 dB (A)	
					昼间	夜间
N1	泰州市高港区马厂中沟西侧	2021-04-24	昼间: 15:23~15:33 夜间: 22:04~22:14	昼间: 多云, 3.1m/s 夜间: 多云, 3.4m/s	55.6	46.1
N2	解放路北侧	2021-04-24	昼间: 15:39~15:49 夜间: 22:20~22:30	昼间: 多云, 3.1m/s 夜间: 多云, 3.4m/s	56.8	46.6
N3	刁东中沟东侧	2021-04-24	昼间: 15:55~16:05 夜间: 22:36~22:46	昼间: 多云, 3.1m/s 夜间: 多云, 3.4m/s	54.3	47.2
N4	环港大道南侧	2021-04-24	昼间: 16:11~16:21 夜间: 22:52~23:02	昼间: 多云, 3.1m/s 夜间: 多云, 3.4m/s	56.6	46.8
N1	泰州市高港区马厂中沟西侧	2021-04-25	昼间: 15:20~15:30 夜间: 22:05~22:15	昼间: 多云, 2.9m/s 夜间: 多云, 3.4m/s	54.4	45.9
N2	解放路北侧	2021-04-25	昼间: 15:36~15:46 夜间: 22:21~22:31	昼间: 多云, 2.9m/s 夜间: 多云, 3.4m/s	57.0	46.7
N3	刁东中沟东侧	2021-04-25	昼间: 15:52~16:02 夜间: 22:37~22:47	昼间: 多云, 2.9m/s 夜间: 多云, 3.4m/s	54.5	47.5
N4	环港大道南侧	2021-04-25	昼间: 16:08~16:18 夜间: 22:53~23:03	昼间: 多云, 2.9m/s 夜间: 多云, 3.4m/s	56.6	47.1
采样人员	熊学艺、王晨麟					
检测仪器	AWA6221A 声校准器 (X-011-02)、kestrel5000 便携式风速气象测定仪 (X-009-01)、AWA6228+ 多功能声级计 (X-010-02)					
备注	/					

江苏康明检测技术有限公司

第 4 页 共 5 页





检验检测机构 资质认定证书

编号: 201012340105

名称: 江苏康明检测技术有限公司

地址: 江苏省泰州市泰州医药高新技术产业开发区中国医药城第五期标准厂房0128栋11层 (000000)

经审查, 你机构已具备国家有关法律、行政法规规定的基本条件和能力, 现予批准。可以向社会出具具有证明作用的数据和结果, 特发此证。资质认定包括检验检测机构计量认证。

检验检测能力及授权签字人见证书附表。

你机构对外出具检验检测报告或证书的法律责任由江苏康明检测技术有限公司承担。

许可使用标志



201012340105

发证日期: 2020年06月01日

有效期至: 2026年05月31日

发证机关: 

本证书由国家认证认可监督管理委员会监制, 在中华人民共和国境内有效。

附件 8—验收意见及签到表

**明发集团泰州房地产开发有限公司泰州明发国际广场
8-1 地块 31#-38#楼及相关配套设施工程项目
竣工环境保护阶段性预验收意见**

根据《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）、原国家环保总局《关于房地产开发项目环境管理问题的复函》（环发[1999]154 号）及建设项目竣工环境保护验收技术规范等文件要求，2021 年 4 月 28 日，明发集团泰州房地产开发有限公司组织召开了“泰州明发国际广场 8-1 地块 31#-38#楼及相关配套设施工程项目”（以下简称本项目）竣工环境保护阶段性预验收会，并成立验收组。验收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（验收监测报告编制单位）、江苏康明检测技术有限公司（验收检测单位）等单位代表及 2 名技术专家组成。会议听取了本项目建设、环保“三同时”执行情况及验收监测工作汇报，现场核查了环保设施运行情况并查阅相关资料，经讨论形成如下意见：

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“泰州明发国际广场 8-1 地块三期、四期工程项目”位于泰州市高港区马厂中沟西侧、解放路北侧、刁东中沟东侧、环港大道南侧。

其中三期项目用地面积 84731.5 平方米，总建筑面积约 246628.75 平方米，容积率 2.83，绿地率 32.2%。建设项目包括住宅 9 幢（24#~32#楼），公建配套建筑包括公厕一处、居委会、卫生服务中心、物业用房等。

四期项目用地面积 67785.2 平方米，总建筑面积 277081.17 平方米，容积率 4.02，绿地率 32.2%。建设项目包括住宅 5 幢（33#~37#楼，后因总平面图变更，33#楼拆分为 2 栋，楼栋号顺延至 38#），商业建筑 119000 平方米，展示中心 8100 平方米，公建配套建筑包括公厕一处。

（二）建设过程及环评审批情况

2012 年 1 月，江苏智圆行方环保工程有限公司编制完成了《泰州明发国际广场三期工程环境影响报告书》、《泰州明发国际广场四期工程环境影

响报告书》项目环境影响评价文件，2012 年 2 月取得了泰州市高港区环境保护局审批意见（泰高环发[2011]8 号）、（泰高环发[2011]9 号）。其中，该项目三期 24#-26#楼，于 2017 年 5 月 5 日经泰州市高港区环境保护局验收合格，27#-30#楼及公建配套设施，于 2019 年 11 月 30 日自主验收合格。

本次验收的泰州明发国际广场 8-1 地块 31#-38#楼及相关配套设施，于 2019 年 4 月开工，2021 年 4 月竣工，目前尚未投入使用。

（三）投资情况

本次阶段性验收范围实际总投资 57994 万元，其中环保投资为 1082 万元，占总投资的 1.87%。

（四）验收范围

本次验收的泰州明发国际广场 8-1 地块 31#-38#楼及相关配套设施，总建筑面积 211920.4 平方米，其中地上 145615.4 平方米、地下 66305 平方米。

二、工程变动情况

对照环评报告，本项目性质、规模、地点、环保措均未发生变化，仍与环评一致，仅对平面布置图进行了微调，主要变化内容为：

- 1、将原 33#楼拆分为 33#和 34#楼，总建筑面积不变；
- 2、取消原地面停车位，全部改为地下平车位。

上述变动已经规划部门认可。变化后，没有造成污染物种类及排放总量的增加，对照《污染影响类建设项目重大变动清单（试行）》（环办环评函[2020]688 号）辨识，本次变动“不属于重大变动”。

三、污染防治措施落实情况

（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。

营运期废水主要为居民生活污水。小区排水实行雨污分流，雨水经过雨水管网就近排入河流，居民楼阳台排水接入污水管。本项目生活废水经化粪池预处理后接入市政污水管网，送江苏港城污水处理有限公司（原名凯发新泉水务【泰州】有限公司）集中处理。

（二）废气

项目施工期对施工场地四周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、垃圾箱的恶臭。居民厨房油烟及天然气燃烧废气一并进入公共烟道楼顶排放，垃圾箱委托环卫每日清运，定期清洗消毒，地下停车库设置通风系统。

（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。施工单位通过加强管理和机械维护保养，合理安排作业时间等措施，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、居民生活等。项目优先选用低噪声设备、墙体隔声、禁鸣限速、绿化缓冲等措施降低噪声对居民日常生活的影响。

（四）固废

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。建筑垃圾回收或回填低洼地带，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。

四、环境监测结果

根据江苏康明检测技术有限公司出具的检测报告（KMHJ210320），2021年4月24日~25日验收监测期间：该项目场界噪声昼、夜间监测值均符合《声环境质量标准》（GB 3096-2008）中2类区标准。

五、验收结论

明发集团泰州房地产开发有限公司“泰州明发国际广场 8-1 地块 31#-38#楼及相关配套设施工程项目”已建成具备交付条件，公司按环评及其批复要求落实了废水、废气、噪声、固废污染防治措施。项目区域声环境质量满足功能区划要求，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“泰州明发国际广场 8-1 地块 31#-38#楼及相关配套设施工程项目”竣工环境保护阶段性预验收合格。

六、后续要求

（一）本次验收项目居民入住后，应按规定开展自行监测，确保污染物达到排放标准。

（二）做好项目绿化、环卫设施、雨污管网、噪声防控设施等环境基础设施的运行维护，打造宜居家园。

（三）进一步加强环保管理，依法公开环保验收信息。

七、验收人员信息

验收组人员详细信息见附件。

验收组组长：钱晓林

明发集团泰州房地产开发有限公司（盖章）

2021 年 4 月 28 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“泰州明发国际广场 8-1 地块 31#-38#楼及相关配套设施工程项目”

竣工环境保护验收

验收组	姓名	单位	职务/职称	电话	签名	备注
组长	戚磊林	明发集团泰州房地产开发有限公司	总经理	13901434336	戚磊林	
	张	泰州市环保学会	副主任	13614471311	张	
	任俊	泰州市环保学会	主任	13912124086	任俊	
成员	叶振国	江苏卓环环保科技有限公司	高工/环评师	1385215851	叶振国	
	董翠梅	明发集团泰州房地产开发有限公司	主管工建师	13914550482	董翠梅	
	张磊	江苏卓环环保科技有限公司	工程师	13914510868	张磊	
成员	王敏敏	江苏·康明德检测技术有限公司	检测	13776541517	王敏敏	

附件 9—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国际广场 8-1 地块

31#-38#楼及相关配套设施工程项目

竣工环境保护阶段性预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，2021 年 4 月 28 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“泰州明发国际广场 8-1 地块 31#-38#楼工程项目”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国际广场 8-1 地块 31#-38#楼及相关配套设施工程项目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。2021 年 4 月 24 日~25 日，江苏康明检测技术有限公司完成了项目环保竣工验收监测。

2021 年 4 月 28 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国际广场 8-1 地块 31#-38#楼及相关配套设施工程项目竣工环境保护阶段性预验收会。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）、江苏康明检测有限公司（检测单位）等单位的代表，会议邀请 2 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国际广场 8-1 地块 31#-38#楼及

相关配套设施工程项目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 and 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

2021 年 4 月 28 日