

南通新城创置房地产有限公司

CR13043 地块项目（新城香溢紫郡-S8#商业）

竣工环境保护验收意见

2026 年 8 月 13 日，南通新城创置房地产有限公司根据《CR13043 地块项目（新城香溢紫郡-S8#商业）竣工环境保护验收监测报告》，并对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，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指南、本项目环境影响评价报告书和审批部门审批决定等要求对本项目进行验收，提出意见如下：

一、工程建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

本项目位于江苏省南通市崇川区通宁大道西、永兴大道北，本次验收内容为 CR13043 地块项目中的 S8#商业用房。

主要建设规模：总建筑面积约 6950 平方米，其中地上建筑面积 4162.38 平方米，地下室建筑面积 4622 平方米，建筑层数为 3 层，功能为商业用房。本次验收不涉及住宅标段及其他商业配套（S1~S7 号楼），上述内容或已另行交付验收，或不在此次验收范围内。

（二）建设过程及环保审批情况

2014 年 3 月，建设单位委托南京赛特环境工程有限公司编制完成《南通新城创置房地产有限公司 CR13043 地块项目环境影响报告书》；2014 年 5 月 15 日，南通市港闸区环境保护局以港闸环许〔2014〕36 号文予以批复。

本项目 S8#商业用房于 2017 年 10 月 18 日开工建设，2026 年 6 月建成。项目已建设完成但尚未交付使用，本次验收属于交付前的竣工环保验收。本项目属于房地产开发经营行业，不在《固定污染源排污许可分类管理名录》范围内，无需申领排污许可证。项目从立项至调试过程中未发生环境投诉、违法或处罚记录。

（三）投资情况

本次验收项目实际总投资 3500 万元，实际环保投资 100 万元，环保投资占总投资比例 2.86%。其中废水治理 60 万元，噪声治理 10 万元，固体废物治理 20 万元，其他 10 万元。

（四）验收范围

本次验收范围为 CR13043 地块项目中 S8#商业用房的主体工程及配套建设的废水、废气、噪声、固体废物等环境保护设施。住宅标段及其他商业配套（S1~S7 号楼）不属于本次验收范围。

二、工程变动情况

本项目与环评报告书及批复（港闸环许〔2014〕36 号）要求对照，实际建设内容与环评基本一致。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）逐一核查，本项目的性质、规模、地点、生产工艺及污染防治措施均未发生重大变动，可纳入竣工环境保护验收管理。

三、环境保护设施建设情况

（一）废水

本项目废水主要为生活污水及菜市场生鲜区废水。项目实行雨污分流制，北侧设置化粪池 1 座，菜市场生鲜区设置隔油池 1 座。生鲜区废水经隔油池预处理后，与生活污水合并进入化粪池处理，达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中三级标准及污水处理厂接管要求后，排入市政污水管网，最终由南通市港闸区东港污水处理厂集中处理。

（二）废气

本项目营运期废气主要为垃圾收集桶及公厕产生的恶臭气体（氨、硫化氢等）。项目采取以下措施：生活垃圾采用袋装化收集，储存于密闭式垃圾集装箱或密闭垃圾桶内；垃圾日产日清，收集点保持清洁卫生，定期消毒；公厕垃圾由管理人员收集后送至附近垃圾箱统一处置。通过以上措施有效控制恶臭气体对周边环境的影响。

（三）噪声

本项目主要噪声源为消防水泵、生活水加压泵、菜市场生鲜区冷库及冷柜用冷凝机组、办公区中央空调机组及冷却塔等设备。采取的降噪措施如下：

高噪声设备设置于 S8 号楼专用设备用房内，设备机房采用吸音墙面、吸音吊顶处理，设隔声门；各设备下设弹簧减振器或隔振垫，进出口处加装橡胶接头；中央空调冷却塔设置于楼顶，距冷却塔约 0.7m 处安装隔声屏障，每台冷却塔风机机组四周设隔声罩，冷却塔内部上部四周设置填料以降低下淋水噪声。经以上降噪措施处理后，可有效减轻噪声对周边环境及小区自身的影响。

（四）固体废物

本项目固体废物主要为生活垃圾。生活垃圾采用加盖密闭垃圾桶收集，由物业公司委托环卫部门定期清运处置，做到日产日清，固废零排放。本项目不涉及危险废物产生。

（五）辐射

本项目不涉及辐射源项。

（六）其他环境保护设施

1. 环境风险防范设施

本项目不涉及危险化学品，主要环境风险为废水泄漏。隔油池、化粪池均按规范建设，具备防渗功能，定期清理维护，清理物委托有资质单位处置，环境风险可控。

2. 在线监测装置

本项目不属于重点排污单位，环评及批复未要求安装废水、废气在线监测装置。废水排放口按规范化要求设置。

3. 其他设施

本项目不涉及环评及批复要求“以新带老”改造工程、关停或拆除现有工程、淘汰落后生产装置等内容。不涉及生态恢复工程、边坡防护工程等。

四、环境保护设施调试效果

本项目为房地产开发项目，属非生产性项目，已建设完成但未交付使用，无生产工况要求。验收监测期间，各项环保设施运行正常。

（一）环保设施处理效率

1. 废水治理设施

项目暂未交付使用，废水尚未产生，本次验收未对废水处理设施处理效率进行监测。隔油池、化粪池已按环评要求建成，待项目交付后正式投运。

2. 废气治理设施

项目暂未交付使用，废气尚未产生，本次验收未对废气处理设施处理效率进行监测。垃圾密闭储运设施已落实到位。

3. 厂界噪声治理设施

验收监测期间，该项目东、南边界昼间、夜间噪声均达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中的 4 类标准限值；西、北边界昼间、夜间噪声均达到该标准中的 2 类标准限值，噪声治理设施降噪效果满足要求。

4. 固体废物治理设施

生活垃圾密闭垃圾桶已配置到位，委托环卫部门清运处置的协议已签订，固体废物治理设施满足要求。

（二）污染物排放情况

1. 废水

本项目暂未交付使用，废水尚未产生，本次验收未对废水进行监测。待项目交付后，生鲜区废水经隔油池预处理、生活污水经化粪池处理后，应满足《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中三级标准及东港污水处理厂接管要求。

2. 废气

本项目暂未交付使用，废气尚未产生，本次验收未对废气进行监测。营运期应确保垃圾密闭储运、日产日清，恶臭气体排放满足相关标准要求。

3. 厂界噪声

江苏裕和检测技术有限公司于 2026 年 7 月 30 日—31 日对本项目厂界噪声进行了监测，结果如下：

测点 编号	测点 位置	功能 区类 别	昼间监测值 范围 dB(A)	夜间监测值 范围 dB(A)	标准限值 dB(A)	达标 情况
----------	----------	---------------	-------------------	-------------------	---------------	----------

测点编号	测点位置	功能区类别	昼间监测值范围 dB(A)	夜间监测值范围 dB(A)	标准限值 dB(A)	达标情况
N1	项目东侧外 1 米	4 类	58	53~54	昼间 70/ 夜间 55	达标
N2	项目南侧外 1 米	4 类	57	53~54	昼间 70/ 夜间 55	达标
N3	项目西侧外 1 米	2 类	53~54	43~46	昼间 60/ 夜间 50	达标
N4	项目北侧外 1 米	2 类	52~57	44~46	昼间 60/ 夜间 50	达标

监测结果表明：项目东、南边界昼间、夜间噪声均达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 4 类标准限值；西、北边界昼间、夜间噪声均达到该标准中 2 类标准限值。无超标现象。

4. 固体废物

本项目固体废物为生活垃圾，产生量为零（未交付），待交付后委托环卫部门清运处置，可实现零排放。本项目不涉及固体废物监测。

5. 辐射

本项目不涉及辐射。

6. 污染物排放总量

本项目为商业用房项目，废水排入市政污水管网由东港污水处理厂集中处理，COD、氨氮等污染物总量纳入污水处理厂总量指标，不单独申请总量控制指标。废气主要为恶臭气体，为无组织排放，不涉及总量控制指标。

五、工程建设对环境的影响

本项目施工期对施工现场及其周围的大气环境、声环境有短暂的、局部的影响，经采取设置围挡、洒水抑尘、合理安排施工时间、设置隔声屏障等措施后，未对周边环境造成重大影响，施工期影响已随施工结束而消失。

营运期噪声监测结果表明，项目厂界噪声达标排放，对周边声环境影响较小；废水经预处理后排入市政污水管网，不直接排入地表水体，对周边水环境无直接影响；废气经密闭储运、日产日清等措施后，恶臭影响可接受；固体废物零排放。项目整体对周边环境影响较小。

六、验收结论

经对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》第八条所列九种不得通过验收的情形，逐一核查如下：

序号	不得通过验收的情形	本项目情况
(一)	未按环评及批复要求建成环保设施，或环保设施不能与主体工程同时投产使用	环保设施已按环评及批复要求建成，与主体工程同步建设
(二)	污染物排放不符合国家和地方相关标准、环评及批复或总量控制指标要求	噪声监测结果均达标排放，废水、废气因未交付暂未监测，环保设施已落实
(三)	发生重大变动未重新报批环评文件	本项目未发生重大变动
(四)	建设过程中造成重大环境污染或生态破坏未治理恢复	施工期未造成重大环境污染或生态破坏
(五)	纳入排污许可管理的建设项目无证或不按证排污	本项目无需申领排污许可证
(六)	分期建设的环保设施防治能力不能满足相应主体工程需要	本次验收环保设施满足 S8#商业用房需要
(七)	因违反环保法律法规受到处罚，被责令改正尚未改正	本项目无违法处罚记录
(八)	验收报告基础资料数据不实、内容重大缺项或结论不合理	验收报告基础资料来源于环评文件及监测报告，数据真实，内容完整，结论合理
(九)	其他法律法规规定不得通过验收的	本项目不存在其他禁止验收情形

验收结论： 南通新城创置房地产有限公司 CR13043 地块项目（新城香溢紫郡-S8#商业）执行了环境影响评价制度和环境保护“三同时”制度，各项环保设施已按照环评报告书及批复要求落实到位，验收监测期间厂界噪声达标排放，环保管理制度健全，不存在《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》第八条所列不得通过验收的情形。

验收组同意该项目通过竣工环境保护验收。

七、后续要求

1. 项目交付使用后，加强隔油池、化粪池等废水处理设施的日常运行管理和定期清理维护，确保设施稳定运行、废水达标排放，清理物妥善收集并委托有资质单位处置；

2. 按照环评及排污许可证要求制定自行监测计划，定期委托有资质单位对废水、废气、噪声开展例行监测，保存监测报告备查；

3. 严格落实生活垃圾日产日清、密闭储运要求，做好垃圾收集点日常清洁和消毒，防止恶臭气体对周边环境产生影响；

4. 加强高噪声设备维护保养，确保减振、隔声设施完好有效，防止噪声扰民；若后期 S8#商业用房引入餐饮等业态，须另行安装经国家认可的油烟净化装置，预留专用烟道，确保油烟达标排放。

八、验收人员信息

见验收签到表。