

江苏国泰颐和置业投资有限公司
国泰君安金融中心项目
竣工环境保护验收监测报告

建设单位： 江苏国泰颐和置业投资有限公司

编制单位： 江苏国泰颐和置业投资有限公司

2022 年 8 月

建设单位法人代表：(签字)

编制单位法人代表：(签字)

项目负责人：

报告编写人：

	建设单位	编制单位
名称	江苏国泰颐和置业投资有限公司 (盖章)	江苏国泰颐和置业投资有限公司 (盖章)
电话	025-86566158	025-86566158
传真	/	/
邮编	210004	210004
地址	南京市江东中路301号109室	南京市江东中路301号109室

1项目概况

江苏国泰颐和置业投资有限公司建设的国泰君安金融中心项目位于南京市河西新城中央商务区南延段的南区NO.18号（河西20070162JYC1）地块，是一个集商务办公、商业金融及相关配套设施为一体的商业综合建筑项目。2010年 12月江苏国泰颐和置业投资有限公司委托南京市环境保护科学研究院编制《国泰君安金融中心项目环境影响报告书》，并于2011年2月15日取得南京市环境保护局《关于江苏国泰颐和置业投资有限公司国泰君安金融中心项目环境影响报告书的批复》（宁环建[2011]17号）。

国泰君安金融中心项目主要建设内容包括一幢29层的超高办公楼，一幢25层的高层办公辅楼、6层的裙楼和地下3层及其附属工程。项目只在裙楼负一层设食堂，裙楼地上拟设商务住宿用房，商务住宿用房设社会餐饮对外招租，办公主楼与办公辅楼均不设食堂餐饮，用于商业金融、商务办公办。建设项目于2018年4月20日开工，于2022年6月28日完成项目主体工程及环境保护设施的建设。

2022年7月江苏国泰颐和置业投资有限公司成立了验收小组，于2022年7月20日启动国泰君安金融中心项目的验收工作，确定本次验收范围为A幢29层的主办公楼，B幢22层的办公辅楼、C幢5层的裙楼、地下2层及其附属工程，占地面积15671.7m²，总建筑面积约123721.76m²（地上93138.52m²、地下30583.24m²）。验收小组于2022年8月5日编制了国泰君安金融中心项目验收监测方案并委托加江苏润吴检测服务有限公司对项目现场进行检测。

2022年8月江苏国泰颐和置业投资有限公司委托江苏润吴检测服务有限公司对项目现场进行检测。江苏润吴检测服务有限公司接受委托后于2022年8月9日-8月10日到项目现场进行噪声检测，于2022年8月13日编制完成了检测报告。

2验收依据

2.1建设项目环境保护相关法律、法规和规章制度

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》(2015.1.1);
- (2) 《中华人民共和国水污染防治法》(2018.1.1);
- (3) 《中华人民共和国大气污染防治法》(2018年10月26日修正);
- (4) 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》(2018年12月29日修改);
- (5) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》(2020修订);
- (6) 《建设项目环境保护条例》(国务院令682号, 2017年7月);
- (7) 《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)
- (8) 《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);
- (9) 《江苏省排放污染物总量控制暂行规定》(江苏省人民政府令[1993]第38号令, 1993年9月);
- (10) 《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》(苏环管(97)122号, 1997年9月);
- (11) 《固定污染源排污许可分类管理名录(2019年版)》;
- (12) 《省生态环境厅关于加强涉变动项目环评与排污许可管理衔接的通知》(苏环办[2021]122号)。

2.2建设项目竣工环境保护验收技术规范

- (1) 关于发布《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的公告(国环规环评[2017]4号);
- (2) 关于发布《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》的公告(生态环境部公告[2018]第9号);

2.3建设项目环境影响报告书及其审批部门审批决定

- (1) 《江苏国泰颐和置业投资有限公司国泰君安金融中心项目环境影响报告书》(2011年12月);
- (2) 《关于江苏国泰颐和置业投资有限公司国泰君安金融中心项目环境影响报告书的批复预审意见》(建环发(2011)02号);
- (3) 《关于江苏国泰颐和置业投资有限公司国泰君安金融中心项目环境影响

报告书的批复》（宁环建[2011]17号）。

2.4其他相关文件

- （1）《江苏国泰颐和置业投资有限公司国泰君安金融中心项目竣工环境保护验收检测报告》（江苏润吴检测服务有限公司 RW22080401）；
- （2）江苏国泰颐和置业投资有限公司提供的其他资料。

3项目建设情况

3.1地理位置及平面布置

本项目建设地点于南京市河西新城中央商务区南延段的南区NO.18号，地块东侧为雨润大街，地块北侧为南京报业大厦；地块西侧为奥美大厦；地块南侧为庐山路。建设项目地理位置图见附图 1，建设项目周边环境现状详见附图 2。建设项目所在地中心经度为 118.712185，纬度为 31.98857。项目平面布置图见附图 3。

3.2建设内容

建设项目总投资56000万元，项目用地面积15671.7m²，实际总建筑面积为123721.76m²，其中地上建筑面积93138.52m²。项目主要经济技术指标见表3-1。由于工程设计方案的变动，项目总建筑面积减少了15008.24m²，其中地上建筑面积减少了891.48m²；办公主楼29层的面积增加了6%；办公辅楼由25层减少为22层，建筑面积减少了10%；裙楼由6层减少为5层，建筑面积减少了11%。地下建筑面积减少了14116.76m²，层数由3层减少为2层。

表3-1 建设项目主要经济技术指标

工程类别	工程名称			环评设计情况 (m ²)	实际建设情况 (m ²)	备注
主体工程	建设用地面积			15671.7	15671.7	与环评一致
	总建筑面积			138730	123721.76	减少15008.24m ²
	地上建筑面积			94030	93138.52	减少891.48m ²
	其中	办公主楼	面积	53750	57004.57	增加3254.57m ²
			层数	29层	29层	与环评一致
		办公辅楼	面积	29840	26867.85	减少2972.15m ²
			层数	25层	22层	减少3层
		裙楼	面积	10450	9266.1	减少1183.9m ²
			层数	6层	5层	减少1层
	地下建筑	面积		44700	30583.24	减少14116.76m ²
层数		3层	2层	减少1层		
环保工程	废气			餐饮油烟净化器（1套）	预留餐饮油烟净化器位置	与环评一致
				地下车库设置规	按规定设置排放	与环评一致

		范化排放口	口	
	废水处理	污水处理设施 (化粪池)	化粪池	与环评一致
		食堂厨房废水的 隔油池预处理措施 (1套)	隔油池	与环评一致
		雨污分流管网设施	雨污分流	与环评一致
		设置规范化排放口	按规定设置排放口	与环评一致
	噪声	隔声、采用低噪声设备	采用低噪声设备	与环评一致
		风机、水泵等消声、隔声、减振措施	消声、隔声、减振措施	与环评一致
		冷却塔隔声屏、消声器等治理措施	不安装冷却塔，采用VRV空调系统替代	不安装冷却塔，采用VRV空调系统替代
		绿化	绿化	与环评一致

建设项目环境影响报告书及其审批部门审批决定建设内容与实际建设内容对比情况详见表3-2。

表 3-2 环境审批部门审批决定建设内容与实际建设内容一览表

	环境影响评价批复要求	实际建设情况	与环评批复一致情况
1	该项目位于南京市建邺区庐山路与雨润大街交叉处西南侧，占地面积1.5万平方米，建筑面积13.8万平方米，总投资6亿元人民币。主要建筑为1幢29层办公楼、1幢25层办公辅楼及6层裙楼，地下3层，主要用于商务办公、金融服务等办公活动。	该项目位于南京市建邺区庐山路与雨润大街交叉处西南侧，占地面积1.5万平方米，建筑面积12.3万平方米，总投资5.7亿元人民币。主要建筑为1幢29层办公楼、1幢22层办公辅楼及5层裙楼，地下2层，主要用于商务办公、金融服务等办公活动。	/
2	项目排水系统实施雨污分流体制。食堂餐饮污水经隔油预处理后，与办公污水一并通过市政污水管网进入江心洲污水处理厂集中处理。铺设人工透水地面，充分收集、利用雨水。建设所用设施采用节水、节能技术和设备，使用环保型建材，降低水耗、能耗。	本项目排水系统实施雨污分流，本项目食堂暂未运行，已在地下一楼预留隔油池位置，建成以后食堂餐饮污水经隔油预处理后与办公污水一并通过江心洲污水处理厂集中处理。 本项目已铺设人工透水地面，建设所用设施已采用节水、节能技术和设备，使用环保型建材，降低水耗、能耗。	已落实批复要求

3	厨房燃用天然气等清洁能源。餐饮用房应预留专用烟道、油烟净化器位置和污水隔油池等相关配套设施。厨房油烟经高效油烟净化器处理，达《饮食业油烟排放标准》（GB18483——2001）后由专用烟道在楼顶（含裙楼）高空排放，排放口应远离周围敏感建筑物。	本项目已预留专用烟道、油烟净化器位置和污水隔油池位置。	已落实批复要求
4	项目内的风机、水泵、冷却塔、变压器等噪声源应选用低噪声设备，合理布设，采取有效的隔声减振措施，防止对项目内及周围人居生活造成影响。	项目内的风机、变压器等噪声源已选用低噪声设备，取消安装冷却塔，改用VRV系统，合理布设，采取有效的隔声减振措施。项目。	已落实批复要求
5	地下车库排风口及车辆出入口合理布设，避开行人和敏感建筑物，防止异味和噪声影响。	已合理布设地下车库排风口及车辆出入口，避开行人和敏感建筑物。	已落实批复要求
6	固体废物分类收集、处理，隔油池废渣按《南京市废弃食用油脂管理办法》要求交有资质单位处理，普通生活垃圾交环卫部门统一处理。	本项目生活垃圾暂存垃圾桶，定期交由环卫部门统一清运处理。隔油池建成后隔油池废渣按《南京市废弃食用油脂管理办法》要求交有资质单位处理。	已落实批复要求
7	配套商业用房进驻具体项目时，按规定另行办理环保审批手续。	项目暂未进驻商业项目。	已落实批复要求
8	落实施工期污染防治措施。水泥等建材堆放点应落实防尘防淋措施；对工地实施围挡，裸露处应进行洒水抑尘；车辆驶出工地前应对车身进行冲洗，工地内设置蓄水池，车辆冲洗废水经沉渣处理后尽量回用；建筑垃圾运往指定地点处置；加强管理，合理安排高噪声设备作业时间，施工噪声执行《建筑施工场界噪声限值》（GB12523-90）标准，避免扰民。	本项目施工期间将水泥和其他易飞扬的细颗粒建筑材料封闭存放，施工现场的水泥等建筑材料集中堆放，采取覆盖措施，周围设置封闭性围挡，施工现场通过洒水降尘；车辆冲洗废水经二次沉淀后循环使用；建筑垃圾在48小时内不能完成清运的，设置临时堆放场，采取围挡等防灰措施。	已落实批复要求

3.3主要原辅材料及燃料

建设项目为非生产性项目，运营后不涉及原辅材料。

3.4水源及水平衡

项目运营期废水主要为食堂、商务住宿卫生洗漱、饮用水等。本项目用水为城市自来水，由河西新城市政给水干管接入。建设项目总用水量为167195m³/a,其中食堂等生活补充新鲜水量为159450m³/a, 空调补水及绿化等补充新鲜水量为7745m³/a。

建设项目排水采取雨污分流制，雨水经室外雨水管网收集后，排入城市雨水管

网。排放的废水主要产生于食堂、商务住宿卫生洗漱、饮用水等的日常生活用水，污水排放总排放量为142332m³/a (按360天计)。其中食堂含油污水经隔油池除油处理后与其它生活污水一起经化粪池预处理,污染物浓度达到江心洲污水处理厂污水接管标准后，进入江心洲污水处理厂收集系统，经江心洲污水处理厂处理后排入长江。

建设项目水平衡分析见图3-1。

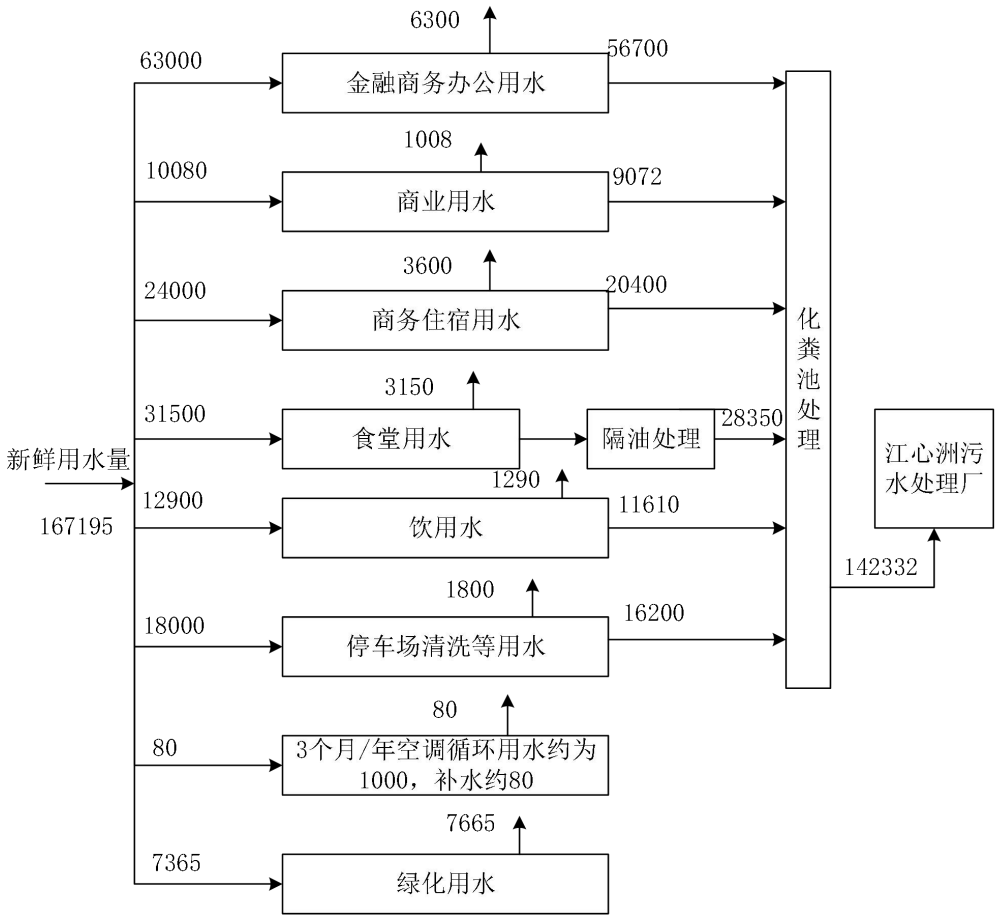


图3-1 运营期水平衡图 (单位: t/a)

3.5生产工艺

建设项目为房地产的开发建设，属于非生产性项目。本项目配套商业用房暂未进驻具体项目，无生产工艺。

3.6项目变动情况

项目实际建设过程中环保措施与环评及审批部门意见存在不一致的情况，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）、《省生态环境厅关于加强涉变动项目环评与排污许可管理衔接的通知》（苏环办[2021]122号），项目变动不属于重大变动，变动情况详见表3-3。

表3-4项目变更内容

序号	变动属性		环评及审批部门审批意见	实际建设情况	主要变动内容	是否属于重大变动
1	规模	总建筑面积	123731.3m ²	114455.66m ²	面积减少15008.24m ²	否
		地上建筑面积	94030m ²	93138.52m ²	面积减少891.48m ²	
		办公主楼	29层，面积为53750m ²	29层，面积为57004.57m ²	面积增加3254.57m ²	
		办公辅楼	25层，面积为29840m ²	22层，面积为26867.85m ²	辅楼由25层变为22层，面积减少2972.15m ²	
		裙楼	6层，面积为10450m ²	5层，面积为9266.1m ²	裙楼由6层变为3层，面积减少1183.9m ²	
		地下建筑	3层，面积为44700m ²	2层，面积为30583.24m ²	地下3层变为地下2层，面积减少9136.76m ²	
2	环境保护措施		环评中在裙楼顶中部安装冷却塔，并采取安装隔声屏、消声器等治理措施	项目实际建成后不安装冷却塔，采用VRV空调系统代替	不安装冷却塔，采用VRV空调系统代替	否
3			环评中地下机动车位为688个；非机动车位为3025个	项目实际建成后，共设717个机动车位，3100个非机动车位	机动车位增加29个，非机动车位增加75个	否

4环境保护设施

4.1污染治理设施

4.1.1施工期污染治理设施

通过现场询问企业职工以及访谈项目监理工程师,了解到建设单位在实际施工中采取的环保措施:

(1) 废气

施工单位制定了严格的施工环保管理制度,明确要求施工过程配专人对施工现场及道路定时洒水,施工工地设置了高度1.8m以上的封闭围挡;要求粉状物料的运输采用密封罐车,采用敞篷车运输时将车上的物料用篷布遮盖严密;禁止高空乱扔建筑垃圾,裸露地(含土方)都采取了覆盖措施。

通过现场询问企业建设职工了解到,施工期废气扬尘得到有效控制。

(2) 废水

根据现场了解,项目施工期间的施工用水主要为砂石料冲洗、车辆、机械设备冲洗用水等。这些用水所产生的废水量较少,主要含泥砂,悬浮物(SS)浓度较高。施工过程中施工单位采取以下保护措施:针对泥浆废水、土石方工程及雨天引起的水土流失、雨污水等悬浮物浓度高的废水,含砂量大,经二次沉淀处理后用于道路喷洒降尘,不向周边水体排放。

(3) 噪声

通过现场询问企业建设职工了解到,建设单位采用低噪声设备并采取加装减震垫等降噪措施,在施工厂界四周设置 1.8m 高围挡,起到临时隔声的作用,并且施工严格按照当地政府规定的建筑施工时间进行,严格控制夜间高噪声设备的运行时段。施工期噪声达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)中噪声排放限值:昼间 70 dB(A)、夜间 55 dB(A)。

(4) 固废

建设过程中定期对作业现场进行清扫,项目过剩弃土和建筑垃圾按照环评相关要求,清运至环境卫生行政管理部门指定的消纳场地。不能及时清运的,妥善堆置,并采取防风、防扬尘等防护措施。施工人员的生活垃圾经集中收集后,运往附近城市生活垃圾中转站,最终进入垃圾综合处理厂处理。

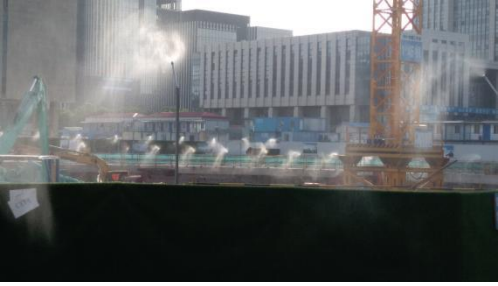
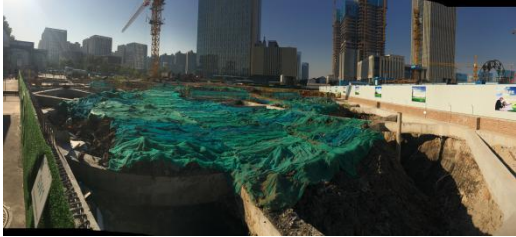
	
雾炮设施	喷淋设施
	
裸土覆盖	封闭围挡
	
遮盖篷布	密封罐车
	
土方作业后路面清扫	车辆冲洗后出厂

图4-1 施工期环保措施

4.1.2运营期污染物治理设施

(1) 废水

建设项目运营期水污染物主要为 COD、SS、NH₃-N、TP、动植物油，食堂、商务住宿洗漱、卫生间等的日常生活污水经隔油+化粪池预处理，污染物浓度达

到江心洲污水处理厂污水接管标准(《污水排入城市下水管道水质标准》(CJ3082-1999)、《污水排入城市下水道水质标准》(GB/T31962-2015))后,进入江心洲污水处理厂收集系统,经江心洲污水处理厂处理达到《城镇污水处理厂污水排放标准》(GB18918-2002)表1中的一级B标准标后排入长江。

4.1.2废气

建设项目废气主要为天然气燃烧废气、厨房油烟和机动车尾气。

天然气属于清洁能源,燃烧废气污染物较少,对周围环境的影响较小;项目食堂油烟经油烟净化设施处理后经内置式烟道引至裙楼楼顶排放;项目地上停车位敞开式布置,采取自然通风,地上车位废气易于扩散且排放量较小,对周边环境影响较小;地下车库内设置排风机房将汽车尾气引至地面排放,排风口设置在绿化区的偏僻处,使排出的少量汽车尾气得到扩散稀释。

4.1.3噪声

建设项目噪声源主要包括水泵房、变压器以及风机房等设备噪声,采用选用低噪声设备、建筑物衰减等降噪措施后,本项目南、西、北侧厂界噪声能达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)2类标准要求,东侧厂界噪声能达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)4类标准要求。

4.1.4固(液)体废物

建设项目的固体废物主要为生活及食堂垃圾(包括商业垃圾)、化粪池污泥和废油脂。化粪池污泥与生活及食堂垃圾一并由环卫部门卫生处理;隔油池废油脂由环保行政管理部门指定专业回收部门回收。垃圾实行分类收集,设置不同色彩的垃圾收集箱,以分别收集不同类别的废物。对于危险废物:如废旧电池、日光灯管等,集中后送往环保局指定危险废物处理场处置。对于纸张、塑料、金属等垃圾送物资回收部门加工利用。建设项目产生的所有固体废物均得到有效处置。



图4-2 运营期污染物治理措施

4.3环保设施投资及“三同时”落实情况

建设项目总投资 56000 万元，其中实际环保投资 148 万元，占总投资额的 0.26%。

表4-1 项目“三同时”验收一览表

项目名称	国泰君安金融中心项目							
类别	污染源	污染物	治理措施		处理效果	环保投资 (万元)		完成 时间
			环评建设内 容	实际建设内 容		环评	实际	
废水	生活污水	COD、 SS、氨 氮、磷 酸盐、 动植 物油	化粪池	化粪池	《污水排入 城市下水管 道水质标准》 (CJ3082- -1999)表1中 标准 《污水排入 城市下水道 水质标准》 (GB/T31962 -2015) B标准	30	28	与建 设项 目主 体工 程同 时设 计、 同时 施 工、 同时 投产 使用
			食堂厨房废 水的隔油池 预处理措施 (1套)	隔油池		5	6	
			雨污分流管 网设施	雨污分流管 网设施		20	21	
			设置规范化 排放口	设置规范化 排放口		2	1	
废气	汽车 尾气	SO ₂ 、 NO _x 、 CO、 HC等	地下车库设 置规范化排 放口	设置规范化 排放口	/	10	8	
	厨房油 烟废气	油烟	餐饮油烟净 化器（1套） 位置	预留油烟净 化器位置	《饮食业油 烟排放标准》 (GB18483-2 001)	10	/	
			预留排烟道	预留排烟道				
噪声	各式循 环水 泵、风 机等 设备 产生 的噪 声	噪声	隔声、采用 低噪声设 备	采用低噪声 设备	《工业企业 厂界环境噪 声排放标准》 (GB12348—2 008)中2类、4 类标准	35	30	
			风机、水泵 等消声、隔 声、减振措 施	安装消声、 隔声、减振 措施				
			冷却塔隔 声屏、消声 器等治理 措施	不安装冷却 塔，改用 VRV空调系 统				
			绿化	绿化		50	52	
固废	生活	生活 垃圾	垃圾箱	安全处置、 符合环境要 求	安全处置、符 合环境要求	3	2	
	化粪池	化粪池污	环卫部门卫 生处理	安全处置、 符合环境要	安全处置、符 合环境要求	/	/	

		泥		求			
	隔油池	废油脂	专业回收部门回收	安全处置、符合环境要求	安全处置、符合环境要求	/	/
总量平衡具体方案		无总量平衡方案			—	—	—
环保投资合计					—	165	148

5环境影响报告书主要结论与建议及其审批部门审批决定

5.1环境影响报告书主要结论与建议

表5-1 环境影响报告书主要结论与建议

序号	环评要求		实际建设情况	备注
1	废水防治设施	本项目排水采用雨污分流制，雨水经室外雨水管网收集后排入城市雨水管网；本项目排放的废水主要是商务办公、商业金融、食堂等产生的日常生活污水经隔油池+化粪池预处理，达到接管标准后进入江心洲污水处理厂收集系统，经江心洲污水处理厂处理后排入长江。	项目已修建隔油池，生活污水经厂区化粪池处理后接管至江心洲污水处理厂污水处理厂处理；	已落实
2	废气防治设施	本项目大气污染物主要厨房油烟废气和汽车尾气。油烟废气经油烟净化设施处理后由项目预设内置的排气管道引至裙楼楼顶排放。汽车尾气通过机械强制排放。	项目暂未设置食堂，已在裙楼预留排气管道和油烟净化设施位置。在地下车库设置通排风口。	已落实
3	固废防治措施	建设项目的固体废物主要为生活及食堂垃圾(包括商业垃圾)、化粪池污泥和废油脂。生活垃圾和化粪池污泥一并交由环卫部门卫生处理，隔油池废油脂由环保行政管理部门指定专业回收部门回收垃圾实行分类收集，设置不同色彩的垃圾收集箱，以分别收集不同类别的废物。危险废物集中后送往环保局指定危险废物处理场处置。对于纸张、塑料、金属等垃圾送物资回收部门加工利用。	项目运营期，生活垃圾和化粪池污泥一并交由环卫部门卫生处理，隔油池废油脂由环保行政管理部门指定专业回收部门回收垃圾实行分类收集，设置不同色彩的垃圾收集箱，以分别收集不同类别的废物。危险废物集中后送往环保局指定危险废物处理场处置。对于纸张、塑料、金属等垃圾送物资回收部门加工利用。项目产生的所有固体废物均得到有效处置。	已落实
4	噪声防治措施	本项目均采用低噪声的先进机械设备，同时对一些主要的噪声源采用装隔声罩、装减震垫、置于室内、合理布局，以及种植高大树木等措施降低噪声污染，减少噪声源对外界声环境的影响。	项目增压水泵电机、风机等设备安放在地下层设备用房内，机房内墙壁面加吸声材料，风机等处设减振机座，接管上设柔性减振接头。	已落实

5.2审批部门审批决定

江苏国泰颐和置业投资有限公司国泰君安金融中心项目于2011年2月25取得由南京市环境保护局下发的行政批复，批复文号为宁环建[2011]17号，具体批复内容如下：

江苏国泰颐和置业投资有限公司：

你公司报送的《国泰君安金融中心项目环境影响报告书》（报批稿）及建邺区环保局的预审意见收悉。经研究，批复如下：

一、根据环评结论，该项目符合国家产业政策，符合南京市城市总体规划和河西新城区有关建设规划。在全面落实各项污染防治措施的前提下，从环境保护角度分析，该项目建设可行。

二、项目概况。该项目位于南京市建邺区庐山路与雨润大街交叉处西南侧，占地面积1.5万平方米，建筑面积13.8万平方米，总投资6亿元人民币。主要建筑为1幢29层办公楼、1幢25层办公辅楼及6层裙楼，地下3层，主要用于商务办公、金融服务等办公活动。

三、报告书所提各项污染防治措施基本可行，建设单位在工程设计、建设和环境管理中应认真落实。重点要求如下：

1、项目排水系统实施雨污分流体制。食堂餐饮污水经隔油预处理后，与办公污水一并通过市政污水管网进入江心洲污水处理厂集中处理。

铺设人工透水地面，充分收集、利用雨水。建设所用设施采用节水、节能技术和设备，使用环保型建材，降低水耗、能耗。

2、厨房燃用天然气等清洁能源。餐饮用房应预留专用烟道、油烟净化器位置和污水隔油池等相关配套设施。厨房油烟经高效油烟净化器处理，达《饮食业油烟排放标准》（GB18483—2001）后由专用烟道在楼顶（含裙楼）高空排放，排放口应远离周围敏感建筑物。

3、项目内的风机、水泵、冷却塔、变压器等噪声源应选用低噪声设备，合理布设，采取有效的隔声减振措施，防止对项目内及周围人居生活造成影响。

4、地下车库排风口及车辆出入口合理布设，避开行人和敏感建筑物，防止异味和噪声影响。

5、固体废物分类收集、处理，隔油池废渣按《南京市废弃食用油脂管理办法》要求交有资质单位处理，普通生活垃圾交环卫部门统一处理。

四、配套商业用房进驻具体项目时，按规定另行办理环保审批手续。

五、落实施工期污染防治措施。水泥等建材堆放点应落实防尘防淋措施；对工地实施围挡，裸露处应进行洒水抑尘；车辆驶出工地前应对车身进行冲洗，工地内设置蓄水池，车辆冲洗废水经沉渣处理后尽量回用；建筑垃圾运往指定地点处置；加强管理，合理安排高噪声设备作业时间，施工噪声执行《建筑施工场界噪声限值》(GB12523-90)标准，避免扰民。施工期间的环境管理由建邺区环保局负责，市环境监察支队不定期抽查。开工前15日内向建邺区环保局报送施工期环

境污染防治方案，办理相关排污申报手续。

六、建设单位应认真落实各项污染防治措施，污染防治设施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。项目竣工后，按规定向我局申请办理环保专项验收手续。

七、本批复有效期5年。有效期内本项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动的，应重新报批环境影响评价文件。

6 验收执行标准

(1) 废气排放标准

建设项目职工厨房产生的油烟废气排放浓度执行《饮食业油烟排放标准》(GB18483-2001)标准。

表6-1 饮食业油烟排放标准 (单位: mg/m³)

规模		最高允许排放浓度	净化设施最低去除率 (%)	标准来源
类型	基准灶头数			
小型	≥1, <3	2.0mg/m ³	60	《饮食业油烟排放标准》(GB 18483-2001)
中型	≥3, <6		75	
大型	≥6		85	

(2) 废水排放标准

建设项目生活污水经化粪池处理, 污染物浓度达到江心洲污水处理厂污水接管标准《污水排入城市下水管道水质标准》(CJ3082-1999)表1中标准后, 进入江心洲污水处理厂收集系统, 经江心洲污水处理厂处理达到《城镇污水处理厂污水排放标准》(GB18918-2002)表1中的一级B标准后排入长江。

根据标准查新, 原环评于2011年2月获得批复后, 中国标准化管理委员会于2016年8月1日发布了《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015)。具体数据见下表。

表6-2 污水排入城市下水道水质标准 (单位: mg/L)

水质标准	最高允许浓度	
pH值	6-9	6.5-9.5
悬浮物	400	250
矿物油类	20.0	100
BOD ₅	300	150
COD	500	300
NH ₃ -N	35	25
磷酸盐	8.0	/
色度	80	64
标准来源	《污水排入城市下水管道水质标准》(CJ3082-1999)	《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015)

表6-3 污水排放标准 (单位: mg/L)

项目	排放标准值	污水处理厂尾水排放标准
pH值	6-9	《城镇污水处理厂污水排放标准》(GB18918-2002)一级B标准
COD	≤60	

SS	≤20	
NH ₃ -N	≤8 (15)	
TP	≤1.5	
BOD ₅	≤20	
石油类	≤3	
动植物油	≤3	

(3) 噪声排放标准

本项目施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放限值》(GB12523-90), 根据标准查新, 原环评于2011年2月获得批复后, 环境保护部国家质量监督检验检疫总局于2011年12月5日发布了《建筑施工场界环境噪声排放限值》(GB12523-2011)。

本项目运营期南、西、北侧厂界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中2类标准, 东侧厂界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中4类标准, 振动执行《城市区域环境振动标准》(GB10070-88)中的混合区、商业中心区标准, 具体标准值见下表。

表6-4 施工期噪声排放标准

施工阶段	主要噪声源	噪声限值dB(A)		标准来源
		昼间	夜间	
土石方	推土机、挖掘机、装载机等	75	55	《建筑施工场界环境噪声排放限值》(GB12523-90)
打桩	各种打桩机等	85	禁止施工	
结构	混凝土搅拌、振捣棒、电锯等	70	55	
装修	吊车、升降机等	65	55	
/	/	70	55	《建筑施工场界环境噪声排放限值》(GB12523-2011)

表6-5 工业企业厂界噪声排放标准

类别	昼间 (dB (A))	夜间 (dB (A))	标准来源
建设项目及南、西、北侧厂界	60	50	《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348—2008)中2类标准
东侧厂界	70	55	《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348—2008)中4类标准
/	75	72	《城市区域环境振动标准》(GB10070-88)中的混合区、商业中心区标准

7验收监测内容

7.1环境保护设施调试运行效果

7.1.1废水监测

本项目商业尚未入住，暂无废水排放，无需检测。

7.1.2废气监测

本项目餐饮商业尚未入住，暂无废气产生，无需监测。

7.1.3厂界噪声监测

建设项目厂界噪声监测点位、项目、频次见表 7-1。

表7-1 建设项目厂界噪声监测点位、项目、频次一览表

污染种类	测点位置	监测项目	布点个数	监测频次
厂界噪声	东厂界（Z1）	等效连续（A）声级	4	昼夜各 1 次，共 2 天
	南厂界（Z2）			
	西厂界（Z3）			
	北厂界（Z4）			

7.1.4固（液）体废物监测

建设项目商业暂未入驻，目前固体废物主要为生活垃圾，收集后交由环卫清运，无需检测。

7.2环境质量监测

建设项目环境影响报告书及其审批决定中未对环境敏感保护目标有要求，因此本项目无需进行环境质量监测。

8质量保证和质量控制

排污单位应建立并实施质量保证与控制措施方案,以自证自行监测数据的质量。

8.1监测分析方法

建设项目噪声检测方法详见表 8-1。

表8-1 检测方法一览表

检测类别	检测项目	检测方法
噪声	工业企业 厂界环境 噪声	《工业企业厂界环境噪声排放标准》 (GB12348-2008)

8.2监测仪器

建设项目噪声监测使用的仪器详见表 8-2。

表8-2 检测仪器一览表

检测类型	使用仪器	仪器编号	检出限
噪声	PH-1 便携式风向风速仪	RW-X07-01	/
	AWA5688多功能声级计	RW-X04-03	
	AWA6021A 声校准器	RW-X05-02	

8.3人员能力

江苏国泰颐和置业投资有限公司不具备自行监测的能力,验收监测委托江苏润吴检测服务有限公司进行。

江苏润吴检测服务有限公司在接受委托后派出采样人员分别于2022年8月9日-8月10日到现场进行采样并带回实验室检测,检测完成后由编制人员编制完成检测报告。

8.4验收监测分析过程中的质量保证和质量控制

江苏国泰颐和置业投资有限公司委托江苏润吴检测服务有限公司对本项目验收进行监测,本次监测过程严格按照《环境监测技术规范》中的有关规定进行,监测的质量保证按照《环境检测质量控制样的采集、分析控制细则》中的要求,实施全过程质量保证。监测人员经过考核并持有合格证书;所有监测仪器经过计量部门检定/校准并在有效期内;现场监测仪器使用前后经过校准。监测数据和报告实行三级审核。

该项目竣工环境保护验收监测质量控制与质量保证根据国家有关技术规范中质量控制与质量保证有关章节要求进行,监测全过程受公司《质量手册》及有

关程序文件控制。

(1) 监测点位布设、因子、频次、抽样率

按规范要求合理设置监测点位，确定监测因子与频次，以保证监测结果具有科学性和代表性。

(2) 验收监测人员资质管理

参加竣工验收监测采样和测试的人员，经考核合格并持证上岗。

(3) 监测数据和报告制度

监测数据和报告执行三级审核制度。

(5) 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定期检验合格，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，测量前后值与校准声源不得偏差大于0.3dB；其前、后校准示值偏差小于0.5dB，否则测量结果无效。噪声测量前后校准情况见表8-3。

表8-3 噪声测量前后校准结果

检测日期		校准设备	校准声级dB (A)		校准情况
			检测前校准值	检测后校准值	
2022年08月09日	昼间	AWA6021A声 校准器	93.8	93.8	合格
	夜间				
2021年08月10日	昼间		93.8	93.8	合格
	夜间				

9验收监测结果

9.1生产工况

建设项目为非生产性项目，无生产工况。

9.2环境保设施调试运行效果

9.2.1环保设施处理效率监测结果

9.2.1.1废水治理设施

建设项目运营期废水主要为商务办公、商业金融、食堂等产生的日常生活污水，经隔油池+化粪池预处理，达到接管标准后进入江心洲污水处理厂收集系统，经江心洲污水处理厂处理后排入长江，项目现状餐饮、商业尚未入驻，无需监测废水。

9.2.1.2废气治理设施

项目运营期废气主要为天然气燃烧废气、厨房油烟和机动车尾气；天然气属于清洁能源，燃烧废气污染物较少；厨房油烟在室内经脱排油烟机脱油净化后分别进入各住宅楼竖井烟道引至楼顶排放；项目地上车库敞开式布置，采取自然通风，地上车位废气易于扩散且排放量较小，对周边环境影响较小；地下车库内设置排风机房将汽车尾气引至地面排放，排风口设置在绿化内，通过绿化吸收后废气能够达标排放。项目现状餐饮、商业尚未入驻，无需监测废气。

9.2.1.3厂界噪声治理设施

通过选用低噪声设备、建筑物衰减等降噪措施，项目运营期水泵房、变压器房以及风机房等设备噪声在项目南、西、北侧厂界噪声达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中2类标准要求，东侧厂界噪声排放达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中4类标准要求。

9.2.1.4固体废物治理设施

建设项目运营期固体废物主要为生活及食堂垃圾(包括商业垃圾)、化粪池污泥和废油脂。生活垃圾和化粪池污泥一并交由环卫部门卫生处理，隔油池废油脂由环保行政管理部门指定专业回收部门回收。本项目产生的固废全部妥善处置不外排。

9.2.2污染物达标排放监测结果

9.2.2.1废水

现商户未入驻，未产生废水，故本次不对废水进行监测。

9.2.2.2废气

现商户未入驻，未产生废水，故本次不对废水进行监测

9.2.2.3厂界噪声

建设项目主要噪声源为水泵房、变压器房以及风机房等设备，通过隔声、减振等降噪措施降低对周边环境的影响。

表9-1 噪声监测结果及评价表

监测点位符号、编号	监测结果dB（A）				标准限值dB（A）		评价
	2022年08月09日		2022年08月10日		昼间	夜间	
	昼间	夜间	昼间	夜间			
Z1 东侧厂界外1m	56.5	47.5	56.4	45.0	70	55	达标
Z2 南侧厂界外1m	54.7	48.8	57.6	43.3	60	50	达标
Z3 西侧厂界外1m	54.3	47.5	57.7	44.6			达标
Z4 北侧厂界外1m	51.3	45.7	57.6	44.0			达标

根据表7-1可知，建设项目运营后厂界噪声均能达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类、4类标准要求。

9.2.2.4固（液）体废物

建设项目固体废物全部妥善处理不外排，无需检测。

9.2.2.5污染物排放总量核算

本项目不涉及总量核算。

9.3工程建设对环境的影响

地表水：本项目排放的废水主要是商务办公、商业金融、食堂等产生的生活污水经隔油池+化粪池预处理，达到接管标准后进入江心洲污水处理厂收集系统，经江心洲污水处理厂处理后排入长江。废水不直接排放，不会对当地地表水环境产生不利影响。

大气：本项目运营后，大气污染物主要为厨房油烟废气和汽车尾气，油烟废气经油烟净化设施处理后通过内置油烟管道排放，地下车库设置排风口，对周围大气环境及敏感目标影响较小。

噪声：本项目内的风机、变压器等噪声源已选用低噪声设备，合理布设，采取有效的隔声减振措施，经加强管理后不会对周围环境造成影响。

固废：项目各类固废均得到妥善处理，零排放，不会对周边环境产生不利影

响。

综上所述，根据对建设项目环境保护设施的调查和监测，本项目建设对周边环境基本无影响。

10验收监测结论

10.1环保设施调试运行效果

10.1.1污染物排放监测结果

建设项目运营期废水主要为商务办公、商业金融、食堂等产生的日常生活污水，项目餐饮、商业尚未入驻，暂无废水排放，无需检测；废气主要为天然气燃烧废气、厨房油烟和汽车尾气，项目暂未招商，暂无废气产生，无需监测。根据表 9-1 建设项目噪声检测结果可知，项目西、南、北侧厂界噪声均能达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类标准要求，东侧厂界噪声均能达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）4类标准要求。

项目主要污染物排放总量满足环评及审批部门审批要求。

10.2工程建设对环境的影响

根据对建设项目环境保护设施的调查和监测，本项目建设对周边环境基本无影响。

10.3结论

（1）建设项目已按环境影响报告书及其审批部门审批决定要求建成了各项环境保护设施，环境保护设施与主体工程同时投产使用；

（2）根据监测结果，项目污染物排放符合国家和地方相关标准，符合环境影响报告书及其审批部门审批决定；

（3）根据《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），项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、防止生态破坏的措施均未发生重大变动；

（4）项目建设过程中未造成重大环境污染，未造成重大生态破坏；

（5）建设项目不属于纳入排污许可管理的项目；

（6）建设项目未分期建设、分期投入生产，无需分期验收；

（7）项目没有违反国家和地方环境保护法律法规；

（8）验收报告的基础资料数据属实，内容基本无重大缺项、遗漏；

（9）项目无其他环境保护法律法规规章等规定不得通过环境保护验收的情形。

综上所述，根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，江苏国泰颐和置业投资有限公司环境保护验收不属于验收不合格的九项情形之列，该项目基本符

合验收条件。

11建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位（盖章）：江苏国泰颐和投资置业有限公司

填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

建设项目	项目名称	国泰君安金融中心项目				项目代码	宁发改设备字 [2008]66号	建设地点	南京市河西新城中央商务区南延段的南区NO.18号			
	行业类别（分类管理名录）	K7010 房地产开发经营				建设性质	☒ 新建 ☐ 扩建 ☐ 技术改造		项目厂区中心经度/纬度	118.71218° /31.98857°		
	设计生产能力	总建筑面积为123731.3平方米，其中地上建筑面积为94030平方米，地下建筑面积为44700平方米，共建设1栋办公主楼29层，1幢办公辅楼25层，裙楼6层，地下3层				实际生产能力	总建筑面积为114455.66平方米，其中地上建筑面积为83872.42平方米，地下建筑面积为30583.24平方米，共建设1栋办公主楼29层，1幢办公辅楼22层，裙楼5层，地下2层	环评单位	南京市环境保护科学研究院			
	环评文件审批机关	南京市环境保护局				审批文号	宁环建[2011]17号	环评文件类型	环境影响报告书			
	开工日期	2018.4				竣工日期	2022.7	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	江苏博晟环境科技有限公司				环保设施监测单位	江苏润吴检测服务有限公司	验收监测时工况	/			
	投资总概算（万元）	60000				环保投资总概算（万元）	165	所占比例（%）	0.027			
	实际总投资（万元）	56000				实际环保投资（万元）	148	所占比例（%）	0.026			
	废水治理（万元）	/	废气治理（万元）	/	噪声治理（万元）	/	固体废物治理（万元）	/	绿化及生态（万元）	/	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	/			
	运营单位	江苏国泰颐和投资置业有限公司			运营单位社会统一信用代码（或组织机构代码）		91320000673005260T	验收时间	2022.8			

污 染 物 排 放 标 准 与 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													
	废 气													
	二 氧 化 硫													
	烟 尘													
	工 业 粉 尘													
	VOCs													
	工 业 固 体 废 物													
	与 项 目 有 关 的 其 他 特 征 污 染 物													

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——万吨/年；废气排放量——万标立方米/年；工业固体废物排放量——万吨/年；水污染物排放浓度——毫克/升

附图

附图1 地理位置图

附图2 项目周边概况图

附图3 平面布置及雨污水排口图

附件

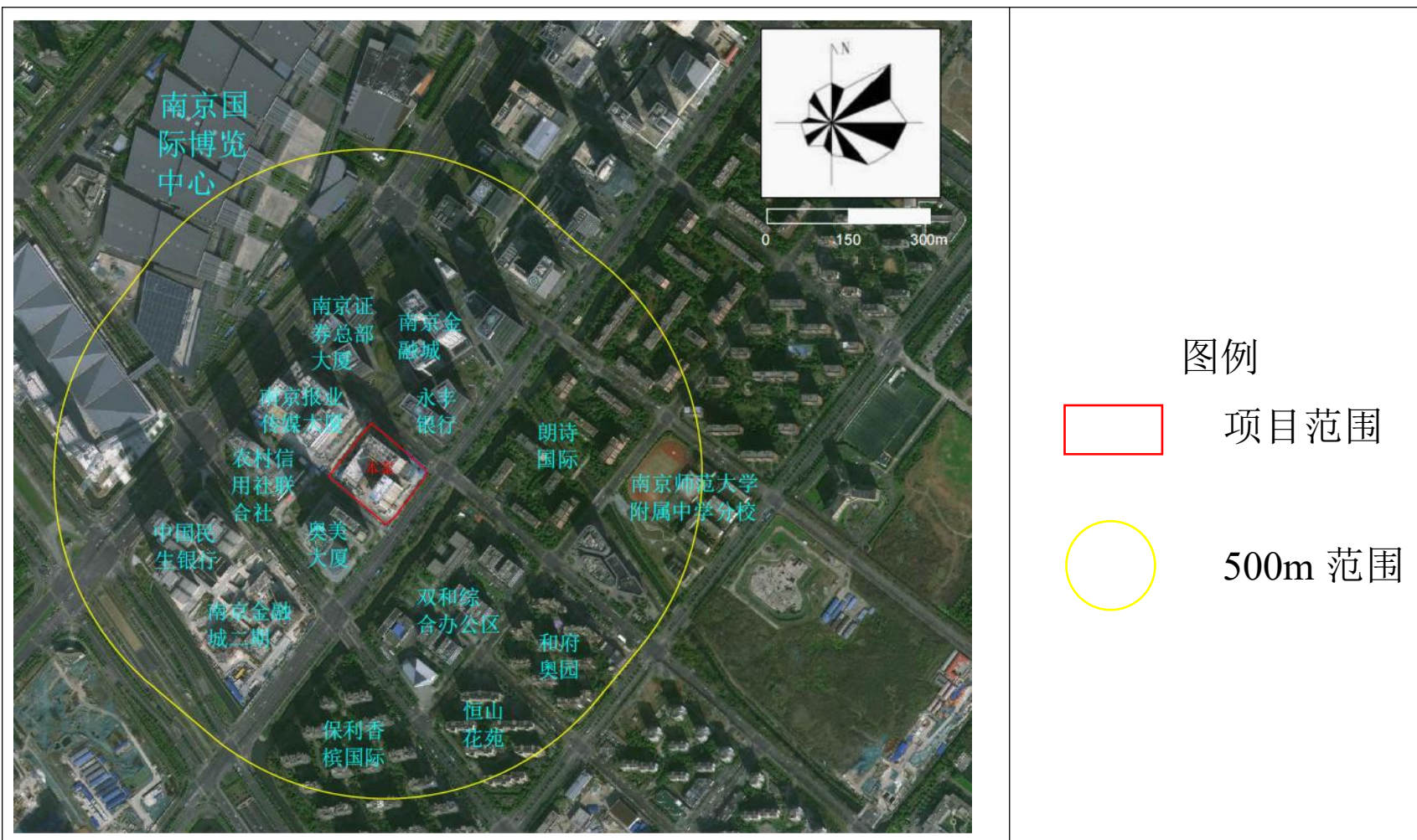
附件1 环评批复

附件2 验收检测报告

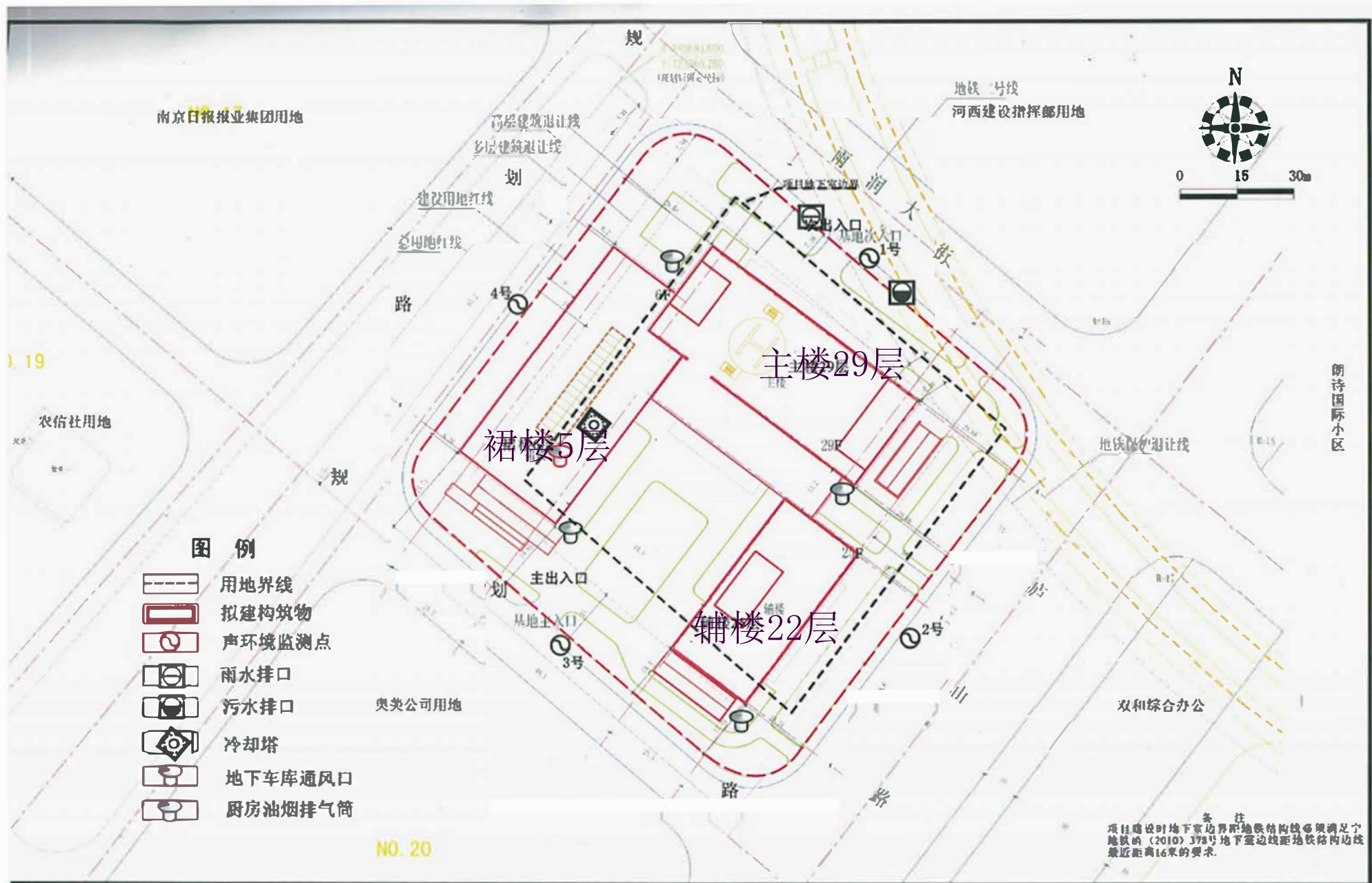
附件3 一般变动环境影响分析



附图 1 建设项目地理位置图



附图 2 项目 500 米范围图



附图3 平面布置及雨污水排口图

南京市建邺区环境保护局文件

建环发(2011)02号

关于江苏国泰颐和置业投资有限公司国泰君安金融中心项目环境影响报告书的批复 预审意见

江苏国泰颐和置业投资有限公司:

你单位报送的《江苏国泰颐和置业投资有限公司国泰君安金融中心项目》(报批稿)(以下简称“报告书”)收悉。经研究,预审意见如下:

一、原则同意该环评的结论和建议。根据环评结论,从环境保护角度分析,江苏国泰颐和置业投资有限公司国泰君安金融中心项目在南京市建邺区。地处南京市建邺区雨润大街以南、庐山路以西地块上,周边有南京市建邺区会展中心、中央公园、南京报业集团等商业建筑,地铁雨润大街站(也称中和村站)在其东面约500米处。项目建设可行。

二、在工程设计、建设和环境管理中全面、认真落实环评报告书中所提的各项污染防治措施,重点要求如下:

1、项目排水实施雨污分流体制。餐饮污水经隔油池隔油后

与其它生活污水接入市政污水管网进入江心洲污水处理厂集中处理。污水排放口按《江苏省排污口设置及规范化整治管理要求》（苏环控[97]122号文）规范化设置。

2、餐饮要预留隔油池位置、要预留专用烟道。项目建成配套餐饮厨房须燃用清洁能源。油烟经高效油烟净化处理，达到《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）后，通过专用烟道在楼顶排放。

3、风机、水泵、中央空调机、冷冻机等噪声源选用低噪声设备，合理布设，采取有效的隔声减震措施，临交通干线的商业用房和公寓要采取隔声降噪措施，防止对项目内及其周围的人居生活造成影响。区界噪声执行《工业企业厂界噪声标准》（GB12348-2008）中 II 类标准，临交通干道一侧执行 IV 类标准。

4、加强施工期管理，重点是采取防尘措施控制扬尘污染，控制施工噪声减少噪声扰民。

5、固体废物管理分类收集、处理，废旧电池、日光灯管等设专用收集箱，交有资质单位处理；普通生活垃圾交环卫部门处理。

6、本项目内进驻具体商业项目时，另行办理环保审批手续。

7、本项目施工前 15 天到建邺区环保局申报。



主题词：国泰君安 金融中心 预审意见

抄 送：市环保局

建邺区环境保护局办公室

2011 年 1 月 11 日印发

共印 9 份

南京市环境保护局文件

宁环建〔2011〕17号

关于江苏国泰颐和置业投资有限公司 国泰君安金融中心项目环境影响报告书的批复

江苏国泰颐和置业投资有限公司：

你公司报送的《国泰君安金融中心项目环境影响报告书》（报批稿）及建邺区环保局的预审意见收悉。经研究，批复如下：

一、根据环评结论，该项目符合国家产业政策，符合南京市城市总体规划和河西新城区有关建设规划。在全面落实各项污染防治措施的前提下，从环境保护角度分析，该项目建设可行。

二、项目概况。该项目位于南京市建邺区庐山路与雨润大街交叉处西南侧，占地面积1.5万平方米，建筑面积13.8万平方米，总投资6亿元人民币。主要建筑为1幢29层办公楼、1幢25层办公辅楼及6层裙楼，地下3层，主要用于商务办公、金融服务等办公活动。

三、报告书所提各项污染防治措施基本可行，建设单位在工程设计、建设和环境管理中应认真落实。重点要求如下：

1、项目排水系统实施雨污分流体制。食堂餐饮污水经隔油预处理后，与办公污水一并通过市政污水管网进入江心洲污水处理厂集中处理。

铺设人工透水地面，充分收集、利用雨水。建设所用设施采用节水、节能技术和设备，使用环保型建材，降低水耗、能耗。

2、厨房燃用天然气等清洁能源。餐饮用房应预留专用烟道、油烟净化器位置和污水隔油池等相关配套设施。厨房油烟经高效油烟净化器处

理，达《饮食业油烟排放标准》（GB18483——2001）后由专用烟道在楼顶（含裙楼）高空排放，排放口应远离周围敏感建筑物。

3、项目内的风机、水泵、冷却塔、变压器等噪声源应选用低噪声设备，合理布设，采取有效的隔声减振措施，防止对项目内及周围人居生活造成影响。

4、地下车库排风口及车辆出入口合理布设，避开行人和敏感建筑物，防止异味和噪声影响。

5、固体废物分类收集、处理，隔油池废渣按《南京市废弃食用油脂管理办法》要求交有资质单位处理，普通生活垃圾交环卫部门统一处理。

四、配套商业用房进驻具体项目时，按规定另行办理环保审批手续。

五、落实施工期污染防治措施。水泥等建材堆放点应落实防尘防淋措施；对工地实施围挡，裸露处应进行洒水抑尘；车辆驶出工地前应对车身进行冲洗，工地内设置蓄水池，车辆冲洗废水经沉渣处理后尽量回用；建筑垃圾运往指定地点处置；加强管理，合理安排高噪声设备作业时间，施工噪声执行《建筑施工场界噪声限值》（GB12523-90）标准，避免扰民。施工期间的环境管理由建邺区环保局负责，市环境监察支队不定期抽查。开工前15日内向建邺区环保局报送施工期环境污染防治方案，办理相关排污申报手续。

六、建设单位应认真落实各项污染防治措施，污染防治设施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。项目竣工后，按规定向我局申请办理环保专项验收手续。

七、本批复有效期5年。有效期内本项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动的，应重新报批环境影响评价文件。

二〇一一年二月二十五日

主题词：环保 项目 报告书 批复

抄 送：市发改委、市环境监察支队、建邺区环保局、市环科院。

南京市环境保护局办公室

2011年2月25日印发

共印10份

正本



检测报告

Test Report

报告编号: RW22080401

检测类别:	委托检测
受检单位:	江苏国泰颐和置业投资有限公司
报告日期:	2022 年 08 月 13 日

江苏润吴检测服务有限公司

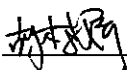
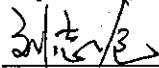
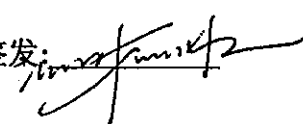
Jiangsu Runwu Testing Service Co., Ltd.



地址: 苏州市相城经济开发区观塘路 1 号西交大科技园 C411
邮编: 215000

电话: 0512-65653354
邮箱: jsrwjc@163.com

表（1）项目概况说明

受检单位名称	江苏国泰颐和置业投资有限公司		
受检单位地址	南京市河西新城中心商务区南延段的南区 NO.18 号		
采样日期	2022.08.09~08.10	检测周期	2022.08.09~08.10
采样人员	卢艺凡、刘禧龙		
检测目的	了解噪声检测结果		
检测内容	噪 声：厂界噪声等效连续 A 声级 L_{eq} （昼、夜）。		
检测方法	详见表（2）。		
检测结果	检测结果详见表（4）。		
编制： 审核： 签发： 检验检测报告专用章 签发日期： 年 月 日 			



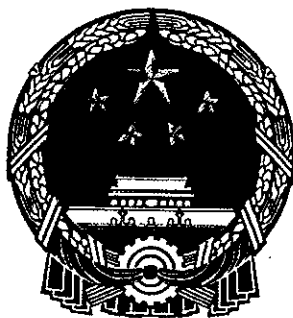
表（3）检测仪器设备信息

名称	型号	设备编号
便携式风向风速仪	PH-1	RW-X07-01
多功能声级计	AWA5688	RW-X04-03
声校准器	AWA6021A	RW-X05-02
备注	/	

表（4）检测项目、检测方法

样品类别	检测项目	检测方法、名称及编号（含年号）	检出限
噪声	厂界噪声	工业企业厂界环境噪声排放标准 GB 12348-2008	/
备注	/		

润吴检测
有限公司
章



检验检测机构 资质认定证书

证书编号: 191012340097

名称: 江苏润吴检测服务有限公司

地址: 江苏省苏州市相城区相城经济开发区观塘路 1 号 C411
(215000)

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, 由江苏润吴检测服务有限公司承担。

许可使用标志

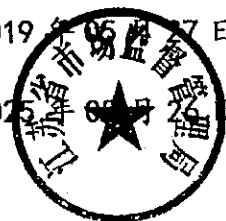


191012340097

发证日期: 2019 年 05 月 27 日

有效期至: 2025 年 05 月 26 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。

0000931

江苏国泰颐和置业投资有限公司 国泰君安金融中心项目

一般变动环境影响分析

建设单位：江苏国泰颐和置业投资有限公司

编制日期： 2022 年 8 月

一、变动情况

1.1 项目由来

江苏国泰颐和置业投资有限公司建设的国泰君安金融中心项目位于南京市河西新城中央商务区南延段的南区NO.18号（河西20070162JYC1）地块。2010年12月江苏国泰颐和置业投资有限公司委托南京市环境保护科学研究院编制《国泰君安金融中心项目环境影响报告书》，并于2011年2月15日取得南京市环境保护局《关于江苏国泰颐和置业投资有限公司国泰君安金融中心项目环境影响报告书的批复》（宁环建[2011]17号）。国泰君安金融中心项目建成后包括一幢29层的超高办公楼，一幢25层的高层办公辅楼、6层的裙楼和地下3层及其附属工程。项目只在裙楼负一层设食堂，裙楼地上拟设商务住宿用房，商务住宿用房设社会餐饮对外招租，办公主楼与办公辅楼均不设食堂餐饮，用于商业金融、商务办公。建设项目于2018年4月20日开工，于2022年6月28日完成项目主体工程及环境保护设施的建设。并于2022年8月编制了《江苏国泰颐和置业投资有限公司国泰君安金融中心项目竣工环境保护验收监测报告书》，对建筑规模以及环保设施进行了自主验收。

项目在实际建设过程固体废物发生中发生如下变化：（1）由于工程设计方案的变动，项目总建筑面积减少了15008.24m²，其中地上建筑面积减少了891.48m²；办公主楼29层的面积增加了3254.57m²；办公辅楼由25层减少为22层，建筑面积减少了2972.15m²；裙楼由6层减少为5层，建筑面积减少了1183.9m²。地下建筑面积减少了14116.76m²，层数由3层减少为2层。（2）项目不安装冷却塔，改用VRV空调系统。

对照《关于印发〈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）可知：通过将项目实际建设存在的变动情况与“清单”要求一一对应，逐条分析，得出项目在实际建设发生的变化未构成重大变动。

根据《省生态环境厅关于加强涉变动项目环评与排污许可管理衔接的通知》（苏环办〔2021〕122号）要求：“建设项目涉及一般变动的，纳入排污许可和竣工环境保护验收管理，建设单位开展项目竣工环境保护验收时，将《一般变动分析》作为验收报告的附件，在验收报告编制完成时，与验收报告一并公开”。

为此，江苏国泰颐和投资置业有限公司针对项目的建设变化情况编制《建设

项目一般变动影响分析》报告，作为项目验收的依据之一。

1.2 环保手续及环评批复落实情况

江苏国泰颐和置业投资有限公司于 2010 年委托南京市环境保护科学研究院编制了《国泰君安金融中心项目环境影响报告书》，并于 2011 年 2 月 15 日取得南京市环境保护局《关于江苏国泰颐和置业投资有限公司国泰君安金融中心项目环境影响报告书的批复》（宁环建[2011]17 号）。对照环评批复要求，企业实际建设规模与环保措施落实情况见下表。

表 1-1 环评批复要求与实际落实情况一览表

	环境影响评价批复要求	实际建设情况	与环评批复一致情况
1	该项目位于南京市建邺区庐山路与雨润大街交叉处西南侧，占地面积1.5万平方米，建筑面积13.8万平方米，总投资6亿元人民币。主要建筑为1幢29层办公楼、1幢25层办公辅楼及6层裙楼，地下3层，主要用于商务办公、金融服务等办公活动。	该项目位于南京市建邺区庐山路与雨润大街交叉处西南侧，占地面积1.5万平方米，建筑面积12.3万平方米，总投资5.7亿元人民币。主要建筑为1幢29层办公楼、1幢22层办公辅楼及5层裙楼，地下2层，主要用于商务办公、金融服务等办公活动。	/
2	项目排水系统实施雨污分流体制。食堂餐饮污水经隔油预处理后，与办公污水一并通过市政污水管网进入江心洲污水处理厂集中处理。铺设人工透水地面，充分收集、利用雨水。建设所用设施采用节水、节能技术和设备，使用环保型建材，降低水耗、能耗。	本项目排水系统实施雨污分流，本项目食堂暂未运行，已在地下一楼预留隔油池位置，建成以后食堂餐饮污水经隔油预处理后与办公污水一并通过江心洲污水处理厂集中处理。 本项目已铺设人工透水地面，建设所用设施已采用节水、节能技术和设备，使用环保型建材，降低水耗、能耗。	已落实批复要求
3	厨房燃用天然气等清洁能源。餐饮用房应预留专用烟道、油烟净化器位置和污水隔油池等相关配套设施。厨房油烟经高效油烟净化器处理，达《饮食业油烟排放标准》（GB18483—2001）后由专用烟道在楼顶（含裙楼）高空排放，排放口应远离周围敏感建筑物。	本项目已预留专用烟道、油烟净化器位置和污水隔油池位置。	已落实批复要求
4	项目内的风机、水泵、冷却塔、变压器等噪声源应选用低噪声设备，合理布设，采取有效的隔声减振措施，防止对项目内及周围人居生活造	项目内的风机、变压器等噪声源已选用低噪声设备，取消安装冷却塔，改用VRV空调系统，合理布设，采取有效的隔声减振	已落实批复要求

	成影响。	措施。	
5	地下车库排风口及车辆出入口合理布设，避开行人和敏感建筑物，防止异味和噪声影响。	已合理布设地下车库排风口及车辆出入口，避开行人和敏感建筑物。	已落实批复要求
6	固体废物分类收集、处理，隔油池废渣按《南京市废弃食用油脂管理办法》要求交有资质单位处理，普通生活垃圾交环卫部门统一处理。	本项目生活垃圾暂存垃圾桶，定期交由环卫部门统一清运处理。隔油池建成后隔油池废渣按《南京市废弃食用油脂管理办法》要求交有资质单位处理。	已落实批复要求
7	配套商业用房进驻具体项目时，按规定另行办理环保审批手续。	项目暂未进驻商业项目。	已落实批复要求
8	落实施工期污染防治措施。水泥等建材堆放点应落实防尘防淋措施；对工地实施围挡，裸露处应进行洒水抑尘；车辆驶出工地前应对车身进行冲洗，工地内设置蓄水池，车辆冲洗废水经沉渣处理后尽量回用；建筑垃圾经沉渣处理后尽量回用；加强管理，合理安排高噪声设备作业时间，施工噪声执行《建筑施工场界噪声限值》(GB12523-90)标准，避免扰民。	本项目施工期间将水泥和其他易飞扬的细颗粒建筑材料封闭存放，施工现场的水泥等建筑材料集中堆放，采取覆盖措施，周围设置封闭性围挡，施工现场通过洒水降尘；车辆冲洗废水经二次沉淀后循环使用；建筑垃圾在48小时内不能完成清运的，设置临时堆放场，采取围挡等防灰措施。	已落实批复要求

1.3 变动情况

项目在实际建设过程发生中发生如下变化：（（1）由于工程设计方案的变动，项目总建筑面积减少了 15008.24m²，其中地上建筑面积减少了 891.48m²；办公主楼 29 层的面积增加了 3254.57m²；办公辅楼由 25 层减少为 22 层，建筑面积减少了 2972.15m²；裙楼由 6 层减少为 5 层，建筑面积减少了 1183.9m²。地下建筑面积减少了 14116.76m²，层数由 3 层减少为 2 层。（2）项目不安装冷却塔，改用 VRV 空调系统。变动前后情况见下表。

表 1-2 变动后固体废物情况表

序号	变动属性		环评及审批部门审批意见	实际建设情况	主要变动内容
1	规模	总建筑面积	123731.3m ²	114455.66m ²	面积减少 15008.24m ²
		地上建筑面积	94030m ²	93138.52m ²	面积减少 891.48m ²
		办公主楼	29层，面积为53750m ²	29层，面积为57004.57m ²	面积增加 3254.57m ²
		办公辅楼	25层，面积为29840m ²	22层，面积为26867.85m ²	辅楼由25层变为22层，面积减少 2972.15m ²

	裙楼	6层，面积为10450m ²	5层，面积为9266.1m ²	裙楼由6层变为3层，面积减少1183.9m ²
	地下建筑	3层，面积为44700m ²	2层，面积为30583.24m ²	地下3层变为地下2层，面积减少9136.76m ²
2	环境保护措施	环评中在裙楼顶中部安装冷却塔，并采取安装隔声屏、消声器等治理措施	项目实际建成后不安装冷却塔，采用VRV空调系统代替	不安装冷却塔，采用VRV空调系统代替

变动情况说明：项目主楼建筑面积较原环评增加 6%，辅楼建筑面积较原环评减少了 10%；裙楼建筑面积较原环评减少了 11%，地上总建筑面积较原环评减少了 0.9%；地下建筑面积较原环评减少了 20%；总建筑面积减少了 12%。原环评采取安装隔声屏、消声器等措施治理冷却塔噪声，本项目实际使用 VRV 系统代替冷却塔，不会导致噪声增加，对照环办环评函[2020]688 号，不属于重大变动。

2、与重大变动清单对比分析表

根据《省生态环境厅关于加强涉变动项目环评与排污许可管理衔接的通知》（苏环办〔2021〕122 号），对照国家生态环境部《关于印发〈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），建设项目存在一般变动，不属于重大变动，纳入竣工环境保护验收管理。具体变动情况见下表。

表 1-3 项目变动情况一览表

序号	变动属性	重大变动清单	原环评内容和要求	实际建设内容	变动内容及变动原因	不利环境影响变化情况	是否属于重大变动
1	性质	建设项目开发、使用功能发生变化的	主要用于商务办公、商业金融等服务业用房，地下建筑包括汽车库、职工集中食堂、设备用房等。	实际用于商务办公、商业金融等服务业用房，地下建筑包括汽车库、职工集中食堂、设备用房等。	无变化	/	否
2	规模	生产、处置或储存能力增大 30%及以上的。	总建筑面积为 123731.3 平方米，其中地上建筑面积为 94030 平方米，地下建筑面积为 44700 平方米，共建设 1 栋办公主楼 29 层，1 幢办公辅楼 25 层，裙楼 6 层，地下 3 层	总建筑面积为 114455.66 平方米，其中地上建筑面积为 83872.42 平方米，地下建筑面积为 30583.24 平方米，共建设 1 栋办公主楼 29 层，1 幢办公辅楼 22 层，裙楼 5 层，地下 2 层	因工程设计变化，项目总建筑面积减少了 12%	/	否
3		生产、处置或储存能力增大，导致废水第一类污染物排放量增加的。	/	/	不涉及	/	否
4		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、水污染物因子不达标区，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	/	/	不涉及	/	否

		存能力增大，导致污染物排放量增加10%及以上的。					
5	地点	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。	/	/	不涉及	/	否
6	生产工艺	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。	/	/	不涉及	/	否
7		物料运输、装卸、贮存方式变化，导致大气污染物无组织排放量增加10%及以上的。	/	/	不涉及	/	否
8	环保措施	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。	/	/	不涉及	/	否

9	新增废水直接排放口；废水由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。	/	/	不涉及	/	否
10	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）；主要排放口排气筒高度降低 10%及以上的。	/	/	不涉及	/	否
11	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。	项目内的风机、水泵、冷却塔、变压器等噪声源应选用低噪声设备，合理布设，采取有效的隔声减振措施，防止对项目内及周围人居生活造成影响。	项目内的风机、变压器等噪声源已选用低噪声设备，取消安装冷却塔，改用 VRV 空调系统，合理布设，采取有效的隔声减振措施。噪声能够达标排放。	基于节能考虑，项目用 VRV 系统代替冷却塔	/	否
12	固体废物利用处置方式由委托外单位利用处置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。	建设项目的固体废物主要为生活及食堂垃圾(包括商业垃圾)、化粪池污泥和废油脂。生活垃圾和化粪池污泥一并交由环卫部门卫生处理，隔油池废油脂由环保行政管理部门指定专业回收部门回收垃圾实行分类收集，设置不同色彩的垃圾收集箱，以分别收集不同类别的废物。危险废物集中后送往环保局指定危险废物处理场处置。对于纸张、塑料、金属等垃圾送物资回收部门加工利用。	项目运营期，生活垃圾和化粪池污泥一并交由环卫部门卫生处理，隔油池废油脂由环保行政管理部门指定专业回收部门回收垃圾实行分类收集，设置不同色彩的垃圾收集箱，以分别收集不同类别的废物。危险废物集中后送往环保局指定危险废物处理场处置。对于纸张、塑料、金属等垃圾送物资回收部门加工利用。项目产生的所有固体废物均得到有效处置。	无变化	/	否

13		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。	/	/	不涉及	/	否
----	--	-----------------------------------	---	---	-----	---	---

综上，项目发生变动后，未导致新增污染因子或污染物排放量、范围或强度增加，未导致环境影响或环境风险增大，不属于重大变动，为一般变动项目。

二、评价要素

2.1 评价等级、评价范围

项目评价等级和评价范围情况见表 2-1。

表 2-1 评价工作等级、评价范围执行情况表

评价内容	项目情况	评价工作等级		评价范围		备注
		变动前	变动后	变动前	变动后	
大气环境	建设项目不设锅炉，食堂使用清洁能源天然气为原料，除厨房油烟废气、汽车尾气外无其他大气污染源。	简单评述	简单评述	以建设项目为中心，半径为 2.5km 的范围	以建设项目为中心，半径为 2.5km 的范围	无变动
地表水环境	生活污水经化粪池处理达接管要求后接管至江心洲污水处理厂集中处理。	一般影响分析	一般影响分析	江心洲污水排口上游 1000m 至下游总 5000m 江段	江心洲污水排口上游 1000m 至下游总 5000m 江段	无变动
声环境	建设项目噪声主要有空调室外机、水泵、制冷机、风柜、风机和施工期噪声等。	二级	二级	建设项目周界及周界敏感点	建设项目周界及周界敏感点	无变动

2.2 评价标准

本项目评价标准情况见表 2-2。

表 2-2 评价标准执行情况表

评价内容		评价标准		备注
		变动前	变动后	
环境质量标准	环境空气	《环境空气质量标准》（GB3095-1996）二级标准、《环境空气质量标准》（GB3095-1996）修改单[环发（2000）1号]二级标准	《环境空气质量标准》（GB3095-1996）二级标准、《环境空气质量标准》（GB3095-1996）修改单[环发（2000）1号]二级标准、《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准、	标准查新
	地表水环境	《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）II类标准	《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）II类标准	无变动
	声环境	《声环境质量标准》（GB3096-2008）2类、4a类标准	《声环境质量标准》（GB3096-2008）2类、4a类标准	无变动

污染物排放标准	废气	《饮食业油烟排放标准》(GB18483-2001)	《饮食业油烟排放标准》(GB18483-2001)	无变动
	废水	《污水排入城市下水管道水质标准》(CJ3082-1999)表1标准、《城镇污水处理厂污水排放标准》(GB18918-2002)表1中的一级B标准	《污水综合排放标准》(GB8978-1996)、《污水排入城市下水道水质标准》(GB/T31962-2015)、《城镇污水处理厂污水排放标准》(GB18918-2002)表1中的一级B标准	标准查新
	噪声	《建筑施工场界环境噪声排放限值》(GB12523-90)、《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)2类和4类、《城市区域环境振动标准》(GB10070-88)混合区、商业中心区标准	《建筑施工场界环境噪声排放限值》(GB12523-90)、《建筑施工场界环境噪声排放限值》(GB12523-2011)、《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)2类和4类、《城市区域环境振动标准》(GB10070-88)混合区、商业中心区标准	标准查新

2.3 变化情况

综上所述，原建设项目环境影响评价文件中评价等级、评价范围、评价标准未发生变化。

三、环境影响分析说明

1、项目建筑面积变动环境影响分析

项目原环评申报的项目总建筑面积为 123721.76m²，其中地上建筑面积 93138.52m²，地下建筑面积 30583.24m²，有一幢 29 层办公主楼 53750m²，25 层办公辅楼 29840m²，6 层裙楼 10450m² 和地下二层 44700m²；在实际建设中由于工程设计方案的变动，建筑面积发生了变动，项目总建筑面积减少了 15008.24m²，其中地上建筑面积减少了 891.48m²；办公主楼 29 层的面积增加了 3254.57m²；办公辅楼由 25 层减少为 22 层，建筑面积减少了 2972.15m²；裙楼由 6 层减少为 5 层，建筑面积减少了 1183.9m²。地下建筑面积减少了 14116.76m²，层数由 3 层减少为 2 层。虽然办公主楼建筑面积增加了 6%，但整个项目实际建筑面积较环评文件减少了 10.8%，变动后，不会导致新增污染因子及污染物排放量增加。因此本次变动后对环境影响较环评不变。

2、污染防治措施变动环境影响分析

项目内的风机、水泵、变压器等噪声源选用低噪声设备，合理布设，采取

了有效隔声措施，实际工作中使用了 VRV 系统，故取消了安装冷却塔及其减噪措施，VRV 系统极少出现传统空调在启停压缩机时所产生的振动噪声，且室内机风扇采用直流无刷电机驱动，速度切换平滑，降低了室内机的噪声，能够减少设备在运行过程中噪声对周边环境造成的不利影响，因此，从环保角度是可行的。

四、结论

综上所述，变动后发声一般变动后，不会对环境产生二次污染，未增加对环境的不利影响。变动后原环评文件确认的评价工作等级、评价范围、评价标准仍适用于变动后的该项目，其中一般固废暂存标准更新，按照新标准执行，原环评结论仍然适用该项目，未发生变化。

根据《省生态环境厅关于加强涉变动项目环评与排污许可管理衔接的通知》（苏环办〔2021〕122号）及国家生态环境部《关于印发〈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）要求，建设单位验收项目固体废物无重大变动，属于一般变动，可以纳入竣工环境保护验收管理。

我公司承诺上述变动内容属实，并对建设项目变动影响结论负责，特此承诺。

江苏国泰颐和置业投资有限公司国泰君安金融中心项目竣工环境保护自主验收工作组签到表

	姓名	单位	职务、职称	联系方式
建设单位	曹永贵	江苏国泰颐和置业投资有限公司	总工	13014058288
	徐仁才	江苏国泰颐和置业投资有限公司	工程师	13584076745
	周银燕	江苏国泰颐和置业投资有限公司	工程师	1370323990
专家组	袁浩	江苏国泰颐和置业投资有限公司	副总工	13813886512
	陆卫民	南京恒环环保科技有限公司	副总工	15305187040
	陆宇峰	江苏国泰颐和置业投资有限公司	副总工	17327883215
其他成员	常宇伟	江苏博晨环保科技有限公司	技术员	13364030064
	朱家智	南京永年泰建设-工程检测有限公司	副总工	13813868639

江苏国泰颐和置业投资有限公司

2022 年 8 月 26 日

江苏国泰颐和置业投资有限公司国泰君安金融中心项目

竣工环境保护验收意见

2022年8月26日，江苏国泰颐和置业投资有限公司组织召开“江苏国泰颐和置业投资有限公司国泰君安金融中心项目”竣工环境保护验收会，验收组名单附后。验收工作组现场勘察了项目环保设施建设与运行情况，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规范/指南、本项目环境影响评价报告表和审批部门审批意见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

建设项目位于南京市河西新城中央商务区南延段的南区 NO.18 号（河西 20070162JYC1）地块，是一个集商务办公、商业金融及相关配套设施为一体的商业综合建筑项目，有 1 幢 29 层的主办公楼，1 幢 22 层的办公辅楼、1 幢 5 层的裙楼、地下 2 层及其附属工程，占地面积 15671.7m²，总建筑面积约 123721.76m²（地上 93138.52m²、地下 30583.24m²）。项目只在裙楼负一层设食堂（包括商务住客人就餐），办公主楼和辅楼不设食堂餐饮。裙楼地上拟设商务住宿用房，如商务住宿用房社会餐饮对外招租，按规定另行办理相关环保手续。

（二）建设过程及环保审批情况

2011年2月15日，江苏国泰颐和置业投资有限公司国泰君安金融中心项目取得环评批复，批准文号为宁环建[2011]17号。建设项目于2018年4月开工，于2022年7月完成项目主体工程及环境保护设施的建设。

（三）投资情况

本项目实际投资56000万元，其中环保投资148万元。

（四）验收范围

本次验收范围：A幢29层的主办公楼，B幢22层的办公辅楼、C幢5层的裙楼、地下2层及其附属工程

二、工程变动情况

项目总建筑面积减少了15008.24m²，其中地上建筑面积减少了891.48m²：办公主楼29层的面积增加了3254.57m²；办公辅楼由25层减少为22层，建筑面积减少

了2972.15m²；裙楼由6层减少为5层，建筑面积减少了1183.9m²。地下建筑面积减少了14116.76m²，层数由3层减少为2层。

三、环境保护设施建设情况

（一）废水

本项目排水采取雨污分流制，雨水经室外雨水管网收集后，排入城市雨水管网。排放的废水主要产生于食堂、商务住宿卫生洗漱、饮用水等的日常生活用水，污水排放总排放量为142332m³/a (按360天计)。其中食堂含油污水经隔油池除油处理后与其它生活污水一起经化粪池预处理,污染物浓度达到江心洲污水处理厂污水接管标准后，进入江心洲污水处理厂收集系统，经江心洲污水处理厂处理后排入长江。

（二）废气

本项目废气主要为天然气燃烧废气、厨房油烟和机动车尾气。项目食堂油烟经油烟净化设施处理后经内置式烟道引至裙楼楼顶排放；项目地上停车位敞开式布置，采取自然通风，地上车位废气易于扩散且排放量较小，对周边环境影响较小；地下车库内设置排风机房将汽车尾气引至地面排放，排风口设置在绿化区的偏僻处，使排出的少量汽车尾气得到扩散稀释。

（三）噪声

建设项目噪声源主要包括水泵房、变压器以及风机房等设备噪声，采用选用低噪声设备、建筑物衰减等降噪措施后厂界噪声能达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类标准要求，交通干道两侧执行4类标准。

（四）固体废物

本项目的固体废物主要为生活及食堂垃圾(包括商业垃圾)、化粪池污泥和废油脂。化粪池污泥与生活及食堂垃圾一并由环卫部门卫生处理；隔油池废油脂由环保行政管理部门指定专业回收部门回收。垃圾实行分类收集，设置不同色彩的垃圾收集箱，以分别收集不同类别的废物。对于危险废物:如废旧电池、日光灯管等，集中后送往环保局指定危险废物处理场处置。对于纸张、塑料、金属等垃圾送物资回收部门加工利用。

（五）其他环境保护设施

无。

四、环境保护设施调试效果

（一）污染物达标排放情况

1.厂界噪声

验收监测期间（2022年8月9日~10日），项目噪声昼间检测范围为46.1~58.8dB(A)，夜间噪声范围为41.6~58.3dB(A)，本项目南、西、北侧厂界昼夜噪声均符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中2类标准，东侧厂界昼夜噪声均符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中4类标准，无超标现象。

五、工程建设对环境的影响

根据验收检测报告，本项目噪声达到验收执行标准。固废得到妥善处置，对周边环境影响较小。

六、验收结论

江苏国泰颐和置业投资有限公司国泰君安金融中心项目已建成，项目建设不属于重大变动。对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4号），不存在其第八条所规定的9种不合格情形，项目环境保护设施竣工验收合格。

七、后续要求

- 1.加强噪声设备维修保养工作，减少噪声对周围环境的影响；
- 2.配套商业用房进驻具体项目时，按规定另行办理相关环保手续。

八、验收人员信息

详见签到表

黄永贵

徐仁生

盛卫民

99429

赵浩

杨智

周银奎

江苏国泰颐和置业投资有限公司

2022年8月26日



江苏国泰颐和置业投资有限公司国泰君安金融中心项目

其他需要说明的事项

根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，“其他需要说明的事项”中应如实记载的内容包括环境保护设施设计、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措施的落实情况，以及整改工作情况等，现将建设单位需要说明的具体内容和要求列举如下：

1 环境保护设施设计、施工和验收过程简况

1.1 设计简况

建设项目已将环境保护设施纳入了初步设计，环境保护设施的设计符合环境保护设计规范的要求，落实了防止污染和生态破坏的措施和环境保护设施投资概算。

1.2 施工简况

建设项目已将环境保护设施纳入了施工合同，环境保护设施的建设进度和资金均得到了保证，项目建设过程中组织实施了环境影响报告书及其审批部门审批决定中提出的环境保护对策。

1.3 验收过程简况

江苏国泰颐和置业投资有限公司建设的国泰君安金融中心项目于2022年7月完成项目主体工程及环境保护设施的建设。

2022年7月江苏国泰颐和置业投资有限公司成立了验收小组，于2022年7月20日启动了《国泰君安金融中心项目》的验收工作。验收小组于2022年8月5日编制了国泰君安金融中心项目验收监测

方案并委托检测单位对项目现场进行监测。

江苏润吴检测服务有限公司接受委托后于 2022 年 8 月 9 日-8 月 10 日到项目现场对噪声进行检测并带回实验室分析，于 2022 年 8 月 13 日编制完成了检测报告。建设单位于 2022 年 8 月 26 日成立了验收工作组对项目进行验收，验收工作组通过现场检查、查阅资料等方式提出了验收意见，建设项目竣工验收合格，可正式投入使用。

1.4 公众反馈意见及处理情况

建设项目设计、施工和验收期间未收到过公众反馈意见或投诉。

2 其他环境保护措施的实施情况

环境影响登记书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措施，主要包括制度措施和配套措施等，现将需要说明的措施内容和要求梳理如下：

2.1 制度措施落实情况

(1) 环保组织机构及规章制度

建设项目运营期污染物质主要为生活污水，厨房油烟废气、汽车尾气、设备噪声、生活垃圾、化粪池污泥和隔油池废油脂，经处置后均达标排放，无需建立环保组织机构。

(2) 环境风险防范措施

无。

(3) 环境监测计划

无

2.2 配套措施落实情况

(1) 区域削减及淘汰落后产能

建设项目不涉及区域内削减污染物总量措施和淘汰落后产能的措施，无需说明。

2.3 其他措施落实情况

建设项目不涉及林地补偿、珍稀动植物保护、区域环境整治、相关外围工程建设等情况，无需落实。

3 整改工作情况

根据验收意见，建设项目竣工验收合格，各项环保措施已落实到位，根据项目后续运行情况以及相关的环境管理要求，进行必要的监测；地块如有商业项目入驻，按照《建设项目分类管理名录》要求开展环评手续。

