

扬州市 622#地块房地产开发项目  
(D 地块内 1-10 号楼、J 合院、K1、K2 楼及地库 A 区)  
阶段性竣工环境保护验收监测报告表

建设单位: 扬州万胜置业有限公司

编制单位: 江苏卓环环保科技有限公司

二〇一九年十一月

建设单位法人代表：付凯

编制单位法人代表：叶振国

项目负责人：黄俊建

填表人：黄俊建

建设单位：扬州万胜置业有限公司

电话：13952596328

邮编：225000

地址：扬州市扬子江北路以东，规划一路以南，  
平山路以西，规划二路以北

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	扬州市 622#地块房地产开发项目 (D 地块内 1-10 号楼、J 合院、K1、K2 楼及地库 A 区)				
建设单位名称	扬州万胜置业有限公司				
建设项目性质	<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 技改 <input type="checkbox"/> 迁建				
建设地点	扬州市扬子江北路以东, 规划一路以南, 平山路以西, 规划二路以北				
主要产品名称	D 地块为酒店				
设计生产能力	项目用地面积 46100 平方米, 规划总建筑面积 46936 平方米, 其中: 计容建筑面积 27753 平方米, 不计容建筑面积 19183 平方米。				
实际生产量	本次验收为阶段性验收, 验收范围为 (D 地块内 1-10 号楼、J 合院、K1、K2 楼及地库 A 区。 本次验收范围实际总建筑面积 17926.5m <sup>2</sup> (其中地下室 5500.4m <sup>2</sup> )。				
建设项目环评时间	2016 年 9 月	开工建设时间	2017 年 5 月		
调试时间	2019 年 10 月	验收现场监测时间	2019 年 10 月 12 日-13 日		
环评报告表审批部门	扬州市环境保护局	环评报告表编制单位	江苏省水利勘测设计研究院		
环保设施设计单位	/	环保设施施工单位	/		
投资总概算	90000 万元	环保投资总概算	200 万元	比例	0.22%
实际总投资	23000 万元	环保投资	290 万元	比例	1.3%
验收监测依据	<p>(1) 《中华人民共和国环境保护法》(2015 年 01 月 1 日);</p> <p>(2) 《建设项目环境保护管理条例》(2017 年 10 月 1 日);</p> <p>(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);</p> <p>(4) 《中华人民共和国大气污染防治法》(2018 年 10 月 26 日);</p> <p>(5) 《中华人民共和国水污染防治法》(2018 年 01 月 1 日);</p> <p>(6) 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》(2018.12.29);</p> <p>(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);</p> <p>(8) 《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);</p>				

	<p>(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)</p> <p>(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);</p> <p>(11) 《扬州市 622#地块房地产开发项目环境影响报告表》(江苏省水利勘测设计研究院, 2016 年 09 月);</p> <p>(12) 《扬州市 622#地块房地产开发项目环境影响报告表的批复》(扬州市环境保护局, 扬环审批(2016)92 号, 2016 年 9 月 21 日);</p> <p>(13) 扬州万胜置业有限公司提供的相关资料。</p>																											
<p>验收监测评价标准、标号、级别、限值</p>	<p>根据环评及批复要求, 执行以下标准:</p> <p><b>(1) 废水排放标准</b></p> <p>本项目污水排入城市污水管网, 接管至汤汪污水处理厂集中处理, 执行《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T 31962-2015) 中 B 级标准, 具体标准见下表。</p> <p style="text-align: center;"><b>表 1-1 本项目污水接管及尾水排放标准</b></p> <table border="1" data-bbox="427 1137 1394 1615"> <thead> <tr> <th>污染物名称</th> <th>汤汪污水处理厂接管排放标准 (mg/L)</th> <th>汤汪污水处理厂尾水排放标准 (mg/L)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>pH</td> <td>6.5-9.5</td> <td>6.5-9.5</td> </tr> <tr> <td>COD</td> <td>≤500</td> <td>≤60</td> </tr> <tr> <td>SS</td> <td>≤400</td> <td>≤20</td> </tr> <tr> <td>氨氮</td> <td>≤45</td> <td>≤8 (15)</td> </tr> <tr> <td>TP</td> <td>≤8</td> <td>≤1</td> </tr> <tr> <td>动植物油</td> <td>≤100</td> <td>≤3</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>(2) 废气排放标准</b></p> <p>本项目环境空气质量中的颗粒物执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996) 中无组织排放监控浓度限值:</p> <p style="text-align: center;"><b>表 1-2 大气污染物排放标准</b></p> <table border="1" data-bbox="427 1879 1394 2007"> <thead> <tr> <th>污染物</th> <th>无组织排放监控浓度限值 (mg/m<sup>3</sup>)</th> <th>标准来源</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>颗粒物</td> <td>1.0</td> <td>《大气污染物综合排放标</td> </tr> </tbody> </table>	污染物名称	汤汪污水处理厂接管排放标准 (mg/L)	汤汪污水处理厂尾水排放标准 (mg/L)	pH	6.5-9.5	6.5-9.5	COD	≤500	≤60	SS	≤400	≤20	氨氮	≤45	≤8 (15)	TP	≤8	≤1	动植物油	≤100	≤3	污染物	无组织排放监控浓度限值 (mg/m <sup>3</sup> )	标准来源	颗粒物	1.0	《大气污染物综合排放标
污染物名称	汤汪污水处理厂接管排放标准 (mg/L)	汤汪污水处理厂尾水排放标准 (mg/L)																										
pH	6.5-9.5	6.5-9.5																										
COD	≤500	≤60																										
SS	≤400	≤20																										
氨氮	≤45	≤8 (15)																										
TP	≤8	≤1																										
动植物油	≤100	≤3																										
污染物	无组织排放监控浓度限值 (mg/m <sup>3</sup> )	标准来源																										
颗粒物	1.0	《大气污染物综合排放标																										

准》(GB16297-1996)

**(3) 噪声排放标准**

本项目施工期环境噪声排放执行《建筑施工厂界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)中相关标准。

**表 1-3 建筑施工厂界环境噪声排放标准**

昼间	夜间	依据
70	55	《建筑施工厂界环境噪声排放标准》 (GB12523-2011)

本项目西侧扬子江北路、东侧平山路，东、西厂界昼、夜间噪声排放执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)中 4a 类区标准，南、北厂界昼、夜间噪声排放执行《声环境质量标准》(GB 3096-2008)中 1 类区标准。

**表 1-4 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)	55	45

**(4) 固体废物控制标准**

本项目施工期产生的一般工业固废执行《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》(GB18599-2001)。

表 2

**工程建设内容:**

扬州万胜置业有限公司投资 90000 万元扬州市扬子江北路以东，规划一路以南，平山路以西，规划二路以北建设 622#地块房地产开发项目，该项目总占地面积 118500m<sup>2</sup>，总建筑面积 182550m<sup>2</sup>。

该项目位于扬州市扬子江北路以东，规划路以南，平山路以西，规划二路以北（具体位置详见附件 1-建设项目地理位置图）。

2016 年 9 月，江苏水利勘测设计研究院有限公司编制完成了《扬州市 622#地块房地产开发项目环境影响报告表》项目环境影响评价文件，2016 年 9 月取得扬州市环境保护局环评批复（扬环审批[2016]第 92 号）。

扬州万胜置业有限公司投资 9000 万元在宗地块 B-10B-02(调 2) 中 C 地块、C1 地块、D 地块、D1 地块上进行扬州市 622#地块(含 C、C1、D、D1 地块)房地产开发项目的建设。建设项目含 C、C1、D、D1 四个地块，其中 C 地块主要建设，内容包括：4 幢 3F 住宅楼，23 幢 5F 住宅楼及地下车库等；C1 地块主要建设内容包括：2 幢 2F 商业、配套商业及社区物业配套用房等；D 地块主要为星级酒店，建设内容包括：16 幢 1F 酒店客房，67 幢 2F 酒店客房，2 幢 3F 酒店用房及地下车库等；D1 地块，主要建设内容包括：游客服务中心配套用房等。本项目 C1 地块商业功能区定位主要为小型购物店，D 地块商业功能区定位主要括：16 幢 1F 酒店客房，67 幢 2F 酒店客房，2 幢 3F 酒店用房及地下车库等；D1 地块，主要建设内容包括：游客服务中心配套用房等。C1 地块商业功能区定位主要为小型购物店，D 地块商业功能区定位主要为酒店。

本次验收为阶段性验收，验收范围为（D 地块内 1-10 号楼、J 合院、K1、K2 楼及地库 A 区）。

为保证建设项目的正常运行，2019 年 10 月 12 日~13 日该公司委托泰州新测检测科技有限公司对“扬州市 622#地块房地产开发项目（D 地块内 1-10 号楼、J 合院、K1、K2 楼及地库 A 区）”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“扬州市 622#地块房地产开发项目（D 地块内 1-10 号楼、J 合院、K1、K2 楼及地库 A 区）”环保竣工验收监测报告表，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	2016 年 9 月委托江苏省水利勘测设计研究院编制《扬州市 622#地块房地产开发项目》环境影响报告表
2	环评审批	2016 年 9 月取得扬州市环境保护局环评批复 (扬环审批[2016]第 92 号)
3	本次验收项目建成规模	D 地块内 1-10 号楼、J 合院、K1、K2 楼及地库 A 区
4	开工及竣工时间	2017 年 5 月开工, 2019 年 11 月建成
5	现场监测时工程建设	工程已建成

表 2-2 D 地块经济技术指标一览表

项目		计量单位	控制值
用地面积		m <sup>2</sup>	46100
总建筑面积		m <sup>2</sup>	46936
其中	计容积率总建筑面积	m <sup>2</sup>	27753
	不计容积率建筑面积	m <sup>2</sup>	19183
	容积率	/	0.6
	建筑密度	m <sup>2</sup>	29
	绿地率	%	31
	客房数	户	344
	机动车停车位	辆	294
	其中		
	地上停车位	辆	9
	地下停车位	辆	285
非机动车停车位		辆	60

评价阶段工程 (D 地块) 内容:

实际建设 D 地块内 1-10 号楼、J 合院、K1、K2 楼及地库 A 区, 主要技术指标如下:

表 2-3 本项目实际工程建设内容一览表

名称	项目	实际建筑面积 (m <sup>2</sup> )	实际建筑总面积 (m <sup>2</sup> )	D 地块核定建筑总面积 (m <sup>2</sup> )
1	1#楼	405.4	17926.5	46936
2	2、3、4#楼	1334.9		
3	5#楼	1235.4		
4	6-1#楼	1835.4		
5	6-2#楼	1262.4		

6	7#楼	1426.5		
7	8#楼	983.9		
8	9、10#楼	798		
9	J 合院	1007.2		
10	K-1 楼	1407.6		
11	K-2 楼	1384.9		
12	地库 A 区	4844.9		

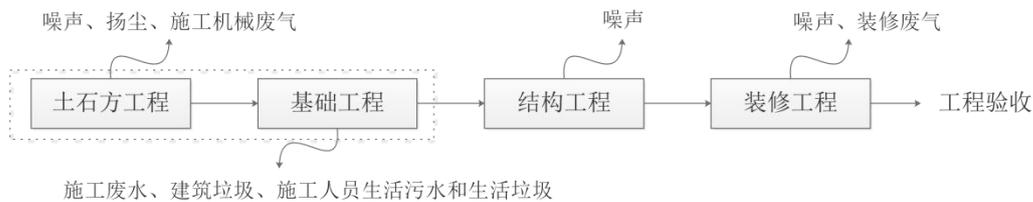
**原辅材料消耗及水平衡:**

本项目为房地产开发经营项目，为非生产性项目；施工期使用的原辅材料主要为各种建筑材料，如商品混凝土、钢筋、砖等。项目施工期间用水主要为工程废水和工程人员的生活污水。

本次验收酒店尚未营业，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）**

项目施工期主要为土石方工程、基础工程、结构工程、装修工程。项目施工期工艺流程及产污环节如图 2-1 所示：



**图 2-1 施工期工艺流程及产污环节**

(1) 土石方工程：包括基坑开挖、挖掘土石方等。

(2) 基础工程：主要为建设场地的填土、平整和夯实。建设方将根据项目所在地的地势状况对场地进行填挖，然后采用静压桩施工。

(3) 结构工程：主要为钻孔灌注，现浇钢砼柱、梁，砖墙砌筑。建设方利用钻孔设备进行钻孔后，用钢筋混凝土浇灌。浇灌时注入预先拌制均匀的混凝土，随灌随振，振捣均匀，防止混凝土不实和素浆上浮。然后根据施工图纸，进行钢筋的配料和加工，安装于架好的模板之处，及时连续灌筑混凝土，并捣实使混凝土成型。在砖墙砌筑时，利用预制水泥砂浆挂线砌筑。

(4) 装修工程：利用各种加工机械对木材、塑钢等按图进行加工，同时进行屋面制作，然后采用浅色环保型高级涂料和浅灰色仿石涂料喷刷最后对外露的铁件进行油漆施工。设备安装包括电梯、道路、化粪池、雨水管网铺设等施工。

### 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。实际建设过程中，聘用施工人员为本地居民，未搭建工棚，不设置临时生活区，无生活污水产生；工程废水为地基挖掘时的地下水，浇注砼的冲洗水，井点降水以及施工机械设备的冲洗水和混凝土养护、工程设备水压试验等产生的废水，实际建设过程中，因项目地势较高，无地下水及井点降水，浇注砼的冲洗水、混凝土养护、工程设备水压试验等产生的废水自然渗透，施工机械设备的冲洗水收集后循环使用。

营运期：项目实施“雨污分流”制。生活污水经化粪池预处理后，接入市政污水管网，送汤汪污水处理厂集中处理。



图 3-1 施工期废水收集图



图 3-2 雨水管路



图 3-3 污水管路



图 3-4 雨水排出口标识牌



图 3-5 污水排出口标识牌

## 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围栏、场地临时道路硬质化处理并洒水降尘或采用绿色覆盖网进行覆盖。对车辆进出清洗，控制车速等措施控制减少施工扬尘。



图 3-6 施工期扬尘防治措施图

## 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。

## 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。建筑垃圾送至堆场存放，施工人员的生活垃圾委托当地环卫部门清运处置。

## 5、环保设施投资及“三同时”落实情况

表 3-2 建设项目环保“三同时”验收项目落实情况

类别	污染源	污染物	治理措施	落实情况
废水	施工期	施工扬尘	科学管理施工现场；采取有效防治措施；对场地勤洒水抑尘	已落实

		施工机械的燃油 废气	科学管理施工现场	已落实
		装修产生的有机 废气	采用环保型无污染或低污染的油漆和涂料;房屋装修后应及时打开窗户;让有机溶剂尽快挥发和散发	本次验收为毛坯验收,未涉及装修废气
废气	施工期	工程废水	集中收集,经沉淀,上清液复用,尾水排入污水管网	施工车辆冲洗水收集后循环使用,其余工程水自然渗透
		工程人员的生活 污水	排入市政管网	实际过程中项目内部未产生生活污水
噪声	施工期	设备噪声	加强管理,落实责任,严格管理	已落实
固废	施工期	建筑垃圾	送至制定堆场存放	已落实
		工程人员的生活 垃圾	环卫部门清运处理	已落实
事故应急措施			消防措施	已配备消防栓
清污分流、排污口规范化设置			雨污分流	已落实



图 3-7 消防措施图

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**

本项目的建设符合国家目前的相关产业政策,符合《扬州市城市总体规划》(2012-2020)中功能定位和城市建设的总体发展布局。经评价分析,在本项目环保措施到位后,可控环境污染,做到污染物达标排放,对周围环境影响较小,不会造成区域环境功能下降。本项目在拟建地的建设是可行的。

**(2) 审批部门审批决定**

扬环审批(2016)92号。

根据《报告表》评价结论,在全面落实各项污染防治措施后,项目建设对环境的不利影响可得到缓解和控制,能够满足国家环境保护相关法规和标准的要求,从环保角度分析,本项目建设具有环境可行性。结合本项目环评行政许可公示意见反馈情况,原则同意《报告表》评价结论。

须认真落实《报告表》提出的各项污染防治措施,并重点做好以下工作:

(一)排水系统实行“雨污分流”,住宅楼阳台排水接入污水系统,各类生活污水经化粪池预处理后,接入市政污水管网,送汤汪污水处理厂集中处理。

(二)严格执行《扬州市市区扬尘污染防治管理办法》(扬府令第82号),施工单位应当制定施工扬尘污染防治实施方案,落实房屋建筑工程施工扬尘污染防治的各项要求,并在工程开工3个工作日前报城乡建设主管部门备案。

(三)合理安排施工时间,严格控制夜间(22时至次日6时)施工,采用低噪声施工机械,确保施工场界噪声符合《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)。

(四)认真执行《扬州市市区建筑垃圾管理办法》(扬府令第81号),合理处置施工产生的各类工程渣土、弃土、弃料等废弃物。

(五)住宅楼内地下车库、设备间应采取隔声、防振等措施,避免对相邻上层居民造成影响。

根据《江苏省环境噪声污染防治条例》,在住宅销售前,应向购房者公布住宅区内可能发生的环境噪声污染情况,并对临路住宅楼等可能受到噪声污染的建筑物,采取安装隔声门窗等措施。

本项目环保设施必须与主体工程同时建设运行。项目竣工后,按规定办理环保设施

验收手续。

### （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，扬州万胜置业有限公司扬州市 622# 地块房地产开发项目（D 地块内 1-10 号楼、J 合院、K1、K2 楼及地库 A 区）较原环评及批复无变动内容。

### （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。	本项目污染防治措施的工艺、规模、处置方巷、排放形式无调整，无新增污染因子。	否

### （5）变动情况结论

本项目未发生变动，其性质、规模、地点、生产工艺和环境保护设施未发生变化，仍与环评保持一致，无新增污染因子及污染物排放量增加。

## 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	颗粒物	《环境空气 总悬浮物颗粒物的测定 重量法》	GB/T 5432-1995
噪声	区域环境噪声	《声环境质量标准》	GB/T12348-2008
		《环境噪声监测技术规范城市声环境常规监测》	HJ640-2012

## ② 监测仪器

表 5-2 监测仪器一览表

序号	名称	仪器编号
1	AC-2004I 电子天平	TZXC-fx-011
2	AWA5688 型多功能声级计	TZXC-fx-042

## 表六

## 验收监测内容:

## (1) 废水监测内容

本次验收为建筑毛坯验收, 无入住居民, 故本次验收未对废水进行监测, 待居民达入住达 75% 以上, 需委托监测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	上风向 1 个点、下风向三个点	G1、G2、G3、G4	颗粒物	3 次/d, 2d

## (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
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
鉴真图书馆	N5		
万科花园南园	N6		
万科花园北园	N7		

## 表七

2019 年 10 月 12 日-13 日, 泰州新测检测科技有限公司对扬州万胜置业有限公司扬州市 622#地块房地产开发项目 (D 地块内 1-10 号楼、J 合院、K1、K2 楼及地库 A 区) 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	上风向 A	下风向 B	下风向 C	下风向 D	标准限值
颗粒物	10.12	1	0.150	0.383	0.400	0.350	1.0
		2	0.183	0.417	0.317	0.417	
		3	0.133	0.350	0.367	0.433	
	10.13	1	0.183	0.383	0.367	0.433	1.0
		2	0.150	0.317	0.333	0.350	
		3	0.183	0.417	0.400	0.367	

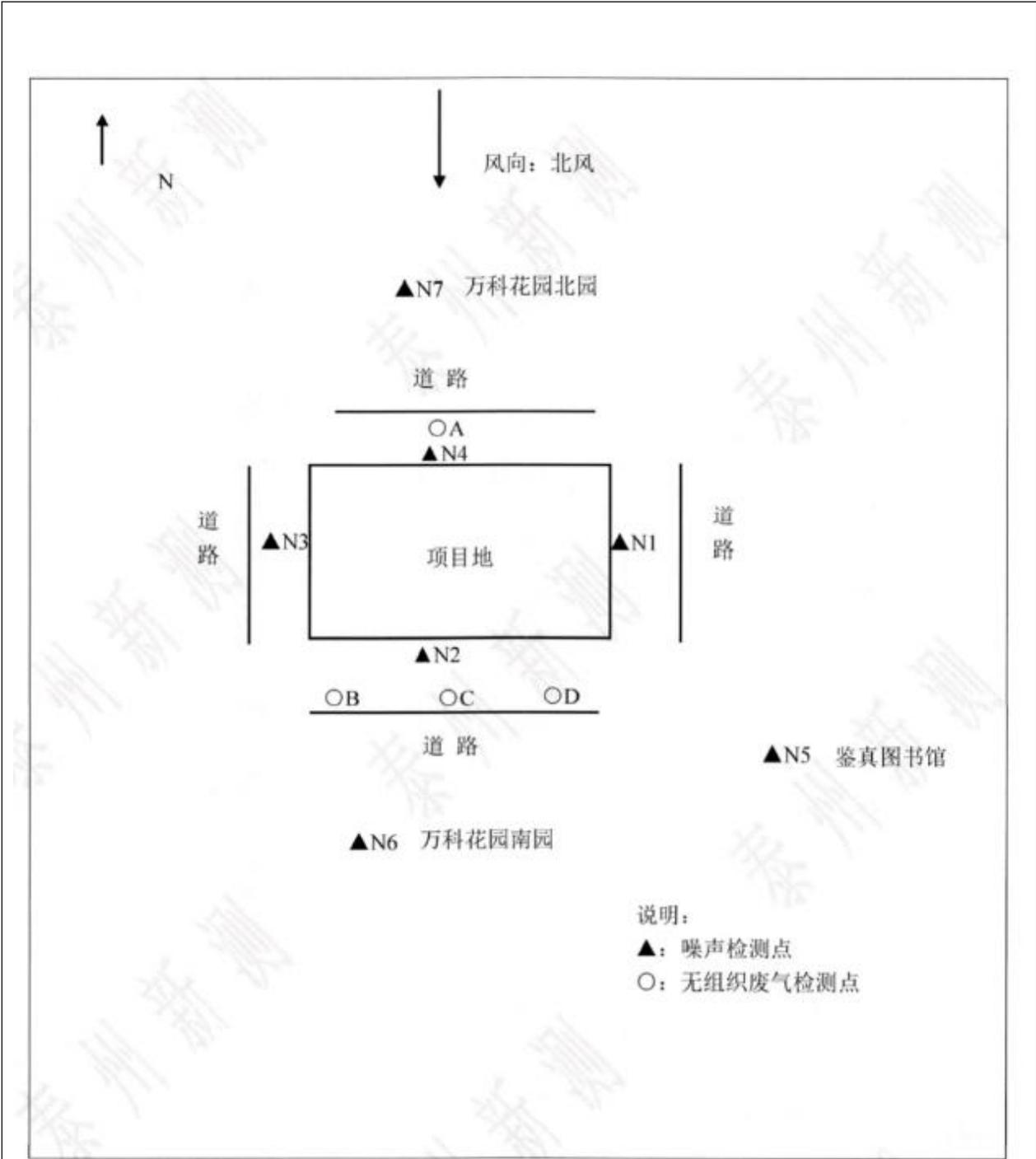
注: 上表中排放浓度单位为  $\text{mg}/\text{m}^3$ 。

## (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				标准值	
		2019 年 10 月 12 日		2019 年 10 月 13 日		昼间	夜间
		昼间	夜间	昼间	夜间		
N1	东厂界外 1 米	51.2	42.3	52.8	42.3	70	55
N2	南厂界外 1 米	50.8	41.8	52.0	42.3	55	45
N3	西厂界外 1 米	51.9	42.6	52.4	41.5	70	55
N4	北厂界外 1 米	51.2	42.7	52.6	42.3	55	45
N5	鉴真图书馆	51.4	42.5	52.3	41.7	55	45
N6	万科花园南园	52.6	42.9	52.1	44.0	55	45
N7	万科花园北园	52.4	42.9	52.6	41.6	55	45

注: 上表中单位为  $\text{dB}(\text{A})$ 。



## 表八

### 验收监测结论:

#### 1、水环境

施工期：扬州万胜置业有限公司扬州市 622#地块房地产开发项目（D 地块内 1-10 号楼、J 合院、K1、K2 楼及地库 A 区）实际建设过程中，聘用施工人员为本地居民，未搭建工棚，无生活污水产生；工程废水为地基挖掘时的地下水，浇注砼的冲洗水，井点降水以及施工机械设备的冲洗水和混凝土养护、工程设备水压试验等产生的废水，实际建设过程中，因项目地势较高，无地下水及井点降水，浇注砼的冲洗水、混凝土养护、工程设备水压试验等产生的废水自然渗透，施工机械设备的冲洗水收集后循环使用。

运营期：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，接管至汤汪污水处理厂集中处理达标排放。

#### 2、大气环境

施工期：建设项目施工期对环境的影响主要是由施工场地的粉尘（扬尘）、施工机械的燃油废气及装修产生的有机废气所造成，施工扬尘采取有效防治措施，对场地勤洒水抑尘。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。科学管理现场，验收期间为毛坯房验收，未涉及装修产生的有机废气。

本次验收在扬州万胜置业有限公司扬州市 622#地块房地产开发项目（D 地块内 1-10 号楼、J 合院、K1、K2 楼及地库 A 区）范围内共设置 4 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：本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。

本次验收在扬州万胜置业有限公司扬州市 622#地块房地产开发项目东、南、西、北四侧场界、鉴真图书馆，万科花园南区、北区共设置 7 个噪声监测点。验收监测结

果表明，项目东、西厂界昼、夜间噪声排放执行《声环境质量标准》(GB3096-2008) 中 4a 类区标准，南、北厂界昼、夜间噪声排放执行《声环境质量标准》(GB 3096-2008) 中 1 类区标准。鉴真图书馆，万科花园南区、北区监测点昼、夜间噪声监测值均符合《声环境质量标准》(GB 3096-2008) 中 1 类区标准。

#### 4、环境保护措施落实情况

本项目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

扬州万胜置业有限公司扬州市 622#地块房地产开发项目 (D 地块内 1-10 号楼、J 合院、K1、K2 楼及地库 A 区) 性质、规模、地点、平面布局及环境保护措施未发生变化，未新增污染因子和污染物排放量。生活垃圾收集处置等各项环境保护措施，使得该项目施工期未对周边环境产生不利影响。

#### 6、建议和要求

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。

### 建设项目环境保护“三同时”竣工验收登记表

填表单位（盖章）：扬州万胜置业有限公司

填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

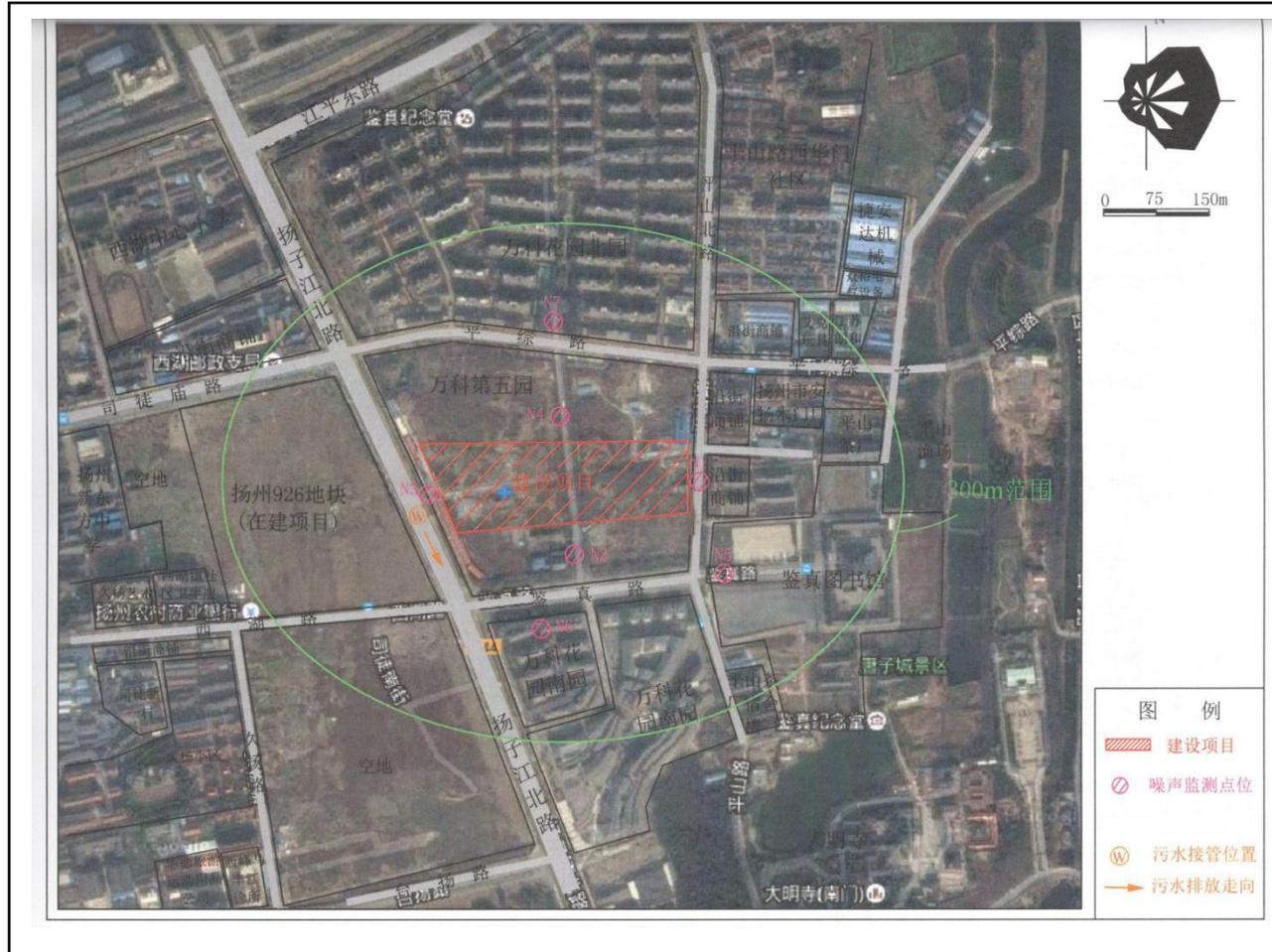
建设项目	项目名称	扬州万胜置业有限公司扬州622#地块房地产开发项目 (D地块内1-10号楼、J合院、K1、K2楼及地库A区验收)				项目代码	/		建设地点	扬州市扬子江北路以东，规划一路以南， 平山路以西，规划二路以北			
	行业类别（分类管理名录）	房地产业经营 K7010				建设性质	☑新建□改扩建□技术改造		项目厂区中心经度/纬度				
	设计生产能力	规划总建筑面积16936平方米				实际生产量	总建筑面积17926.5m <sup>3</sup> (其中地下室5500.4m <sup>3</sup> )		环评单位	江苏省水利勘测设计研究院			
	环评文件审批机关	扬州市环境保护局				审批文号	扬环审批(2016)92号		环评文件类型	报告表			
	开工日期	2017年5月				竣工日期	/		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	泰州新测检测科技有限公司		验收监测时工况	/			
	投资总概算(万元)	90000				环保投资总概算(万元)	200		所占比例(%)	0.22			
	实际总投资(万元)	23000(阶段性)				实际环保投资(万元)	290		所占比例(%)	1.3			
	废水治理(万元)	230	废气治理(万元)	10	噪声治理(万元)	10	固体废物治理(万元)	30	绿化及生态(万元)	/	其他(万元)	10	
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	扬州万胜置业有限公司				运营单位社会统一信用代码(或组织机构代码)	91321000564329071W		验收监测时间	2019年10月12~13日				
污染物排放与总量控制(工业建设项目填)	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												
	pH值												
	化学需氧量												
	悬浮物												
	氨氮												
	总氮												
	总磷												
	废气												
	工业粉尘												
	氮氧化物												
	与项目有关的其他特征污染物	颗粒物											
		非甲烷总烃											

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；ND——未检出

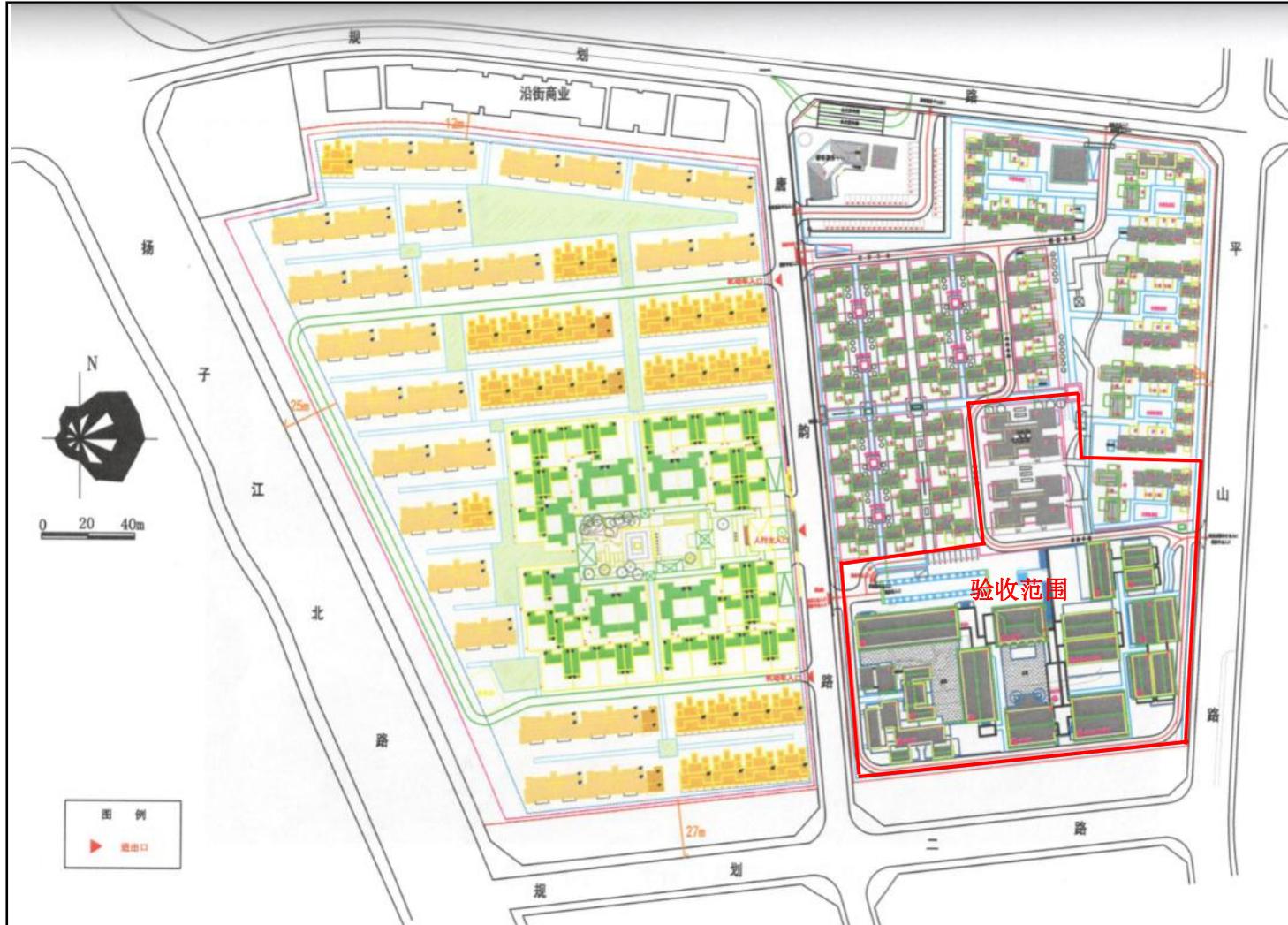
附图 1—项目地理位置图



附图 2—项目周边概况图



附图 3—建设项目平面规划图



附件 1—环评批复

# 扬州市环境保护局文件

扬环审批〔2016〕92 号

项目代码：无

## 关于扬州万胜置业有限公司 扬州市 622#地块房地产开发项目 环境影响报告表的批复

扬州万胜置业有限公司：

你公司报送的《扬州市 622#地块房地产开发项目环境影响报告表》（以下简称《报告表》）收悉。我局依据《环境影响评价法》《建设项目环境保护管理条例》等相关法律法规进行了审查，现批复如下：

一、你公司扬州市 622#地块房地产开发项目环境影响报告

书自原维扬区环保局批准之日起超过五年,未开工建设。依据《环境影响评价法》及建设项目环境管理的现行规定,你公司委托江苏省水利勘测设计研究院有限公司重新编制了本项目《报告表》报批。根据《报告表》评价结论,在全面落实各项污染防治措施后,项目建设对环境的不利影响可得到缓解和控制,能够满足国家环境保护相关法规和标准的要求,从环保角度分析,本项目建设具有环境可行性。结合本项目环评行政许可公示意见反馈情况,我局原则同意《报告表》评价结论。

二、你公司须认真落实《报告表》提出的各项污染防治措施,并重点做好以下工作:

(一)排水系统实行“雨污分流”,住宅楼阳台排水接入污水系统,各类生活污水经化粪池预处理后,接入市政污水管网,送汤汪污水处理厂集中处理。

(二)严格执行《扬州市市区扬尘污染防治管理办法》(扬府令第 82 号),施工单位应当制定施工扬尘污染防治实施方案,落实房屋建筑工程施工扬尘污染防治的各项要求,并在工程开工 3 个工作日内报城乡建设主管部门备案。

(三)合理安排施工时间,严格控制夜间(22 时至次日 6 时)施工,采用低噪声施工机械,确保施工场界噪声符合《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)。

(四)认真执行《扬州市市区建筑垃圾管理办法》(扬府令第 81 号),合理处置施工产生的各类工程渣土、弃土、弃料等废弃物。

(五)住宅楼内地下车库、设备间应采取隔声、防振等措施,避免对相邻上层居民造成影响。

三、本项目 C1 地块沿街商业区距居民住宅边界不足 30 米,不得引进餐饮、KTV、酒吧等产生油烟、噪声污染的项目。本项目各商业用房入驻项目须另行办理环保审批。

四、根据《江苏省环境噪声污染防治条例》,你公司在住宅销售前,应向购房者公布住宅区内可能发生的环境噪声污染情况,并对临路住宅楼等可能受到噪声污染的建筑物,采取安装隔声门窗等措施。

五、本项目环保设施必须与主体工程同时建设运行。项目竣工后,按规定办理环保设施验收手续。扬州市环境监察支队负责本项目现场监督管理。

六、你公司应按照《建设项目环境影响评价信息公开机制方案》(环发〔2015〕162 号)建立环评信息公开机制,高度关注并妥善解决公众反映的本项目有关环境问题,履行好社会责任和环境责任。

七、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等发生重大变动的,应重新报批环境

影响评价文件。自批准之日起超过五年，方决定本项目开工建设的，其环境影响评价文件应报我局重新审核。



---

抄送：扬州市环境监察支队，江苏省水利勘测设计研究院有限公司。

---

扬州市环境保护局办公室

2016年9月21日印发

---

附件 2—营业执照

编号 321000000201610260033



# 营 业 执 照

(副 本)

统一社会信用代码 91321000564329071W (1/1)

名 称 扬州万胜置业有限公司  
类 型 有限责任公司(中外合资)  
住 所 扬州市司徒庙东路万科金街4幢103室  
法定代表人 付凯  
注 册 资 本 16500万元人民币  
成 立 日 期 2010年12月18日  
营 业 期 限 2010年12月18日至2030年12月17日  
经 营 范 围 从事扬州市622地块普通住宅、公寓和商业设施的开发与经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关



2016年 10月 26日

附件 3—D 地块土地证



苏 ( 2016 ) 扬州市 不动产权第 0137721 号		附 记
权利人	扬州万胜置业有限公司	本宗地为商服、街巷 (含游客服务中心) 用地 商服用地: 2051年06月22日止 街巷用地: 2051年06月22日止
共有情况	单独所有	
坐 落	扬州市扬子江北路	
不动产单元号	321003 200006 0600133 M000000000	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	出让	
用 途	商服用地、街巷用地	
面 积	宗地面积50159.70m <sup>2</sup>	
使用期限	详见附记	
权利其他状况		

扬州市不动产登记  
骑缝专用章



图 页

# 宗 地 图

单位: m.<sup>2</sup>

宗地代码: 321003200006GB00133    土地权利人: 扬州万胜置业有限公司  
所在图幅编号: 89.20-90.50 等    宗地面积: 50159.70



江苏易图地理信息科技股份有限公司

2016年10月31日解析法测绘界址点  
制图日期: 2016年10月31日  
审核日期: 2016年10月31日

1:1900

制图者: 耿楼凡  
审核者: 李 魏

附件 4—检测报告

TZXC QR-01-78 (1)



191012340133



# 检 测 报 告

(2019) 泰州新测环检第 063104 号

正本

检测类别 委托检测

委托单位 扬州万胜置业有限公司

编制日期 2019 年 10 月 17 日

泰州新测检测科技有限公司

地址: 泰州市高港科创园创业大道北侧 邮编: 225300 联系电话: 0523-86115999  
网址: <http://www.tzntc.com>

# 报告说明

- 一、如对本检测报告有异议，可在收到本报告之日起十五日内向本公司提出申诉，同时附上检测报告原件，逾期不予受理。
- 二、本检测报告涂改、增删无效；
- 三、本检测报告仅对当次检测有效。送检样品，本公司不对其来源负责，仅对来样负责。无法复现的样品，不受理申诉。
- 四、本检测报告及检测机构名称不得用于广告宣传。
- 五、本报告无签发人签字，或涂改、或未加盖公司检测报告专用章和骑缝章均无效。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，否则无效。
- 六、我公司对本报告的检测数据保守秘密。

检测公司:泰州新测检测科技有限公司

地址: 泰州市高港科创园创业大道北侧

联系电话: 0523-86115999

网址: <http://www.tzntc.com>

邮编: 225300

泰州新测检测科技有限公司

检测报告

委托单位	扬州万胜置业有限公司	单位地址	扬州
联系人	郭文富	电话	13338849776
受检单位	扬州万胜置业有限公司	项目地址	扬州
项目名称	扬州万胜置业有限公司综合检测		
样品类别	无组织废气、噪声	样品来源	采样
采样人员	蒋奎、孙军	采(送)样日期	2019年10月12-13日
分析人员	朱秋琴	检测日期	2019年10月12-15日
检测内容	无组织废气: 颗粒物; 噪声: 区域环境噪声。		
结论	1、检测结果见报告第 2-3 页; 2、委托检测, 不予评价。		
解释与说明	本次检测报告中标准限值均由委托方提供。		
编制人 孙悦 <u>孙悦</u> 一 审 蒋奎 <u>蒋奎</u> 二 审 王银银 <u>王银银</u> 签发人 朱建云 <u>朱建云</u> 职务: <u>质量负责人</u> 签发日期: <u>2019.10.17</u>			



## 检测报告

样品类别			无组织废气							
采样日期	检测项目	单位	采样点位	参照点	监控点				最大值	标准限值
				上风向 A	下风向 B	下风向 C	下风向 D			
2019 年 10 月 12 日	颗粒物	mg/m <sup>3</sup>	第一次	0.150	0.383	0.400	0.350	0.433	1.0	
			第二次	0.183	0.417	0.317	0.417			
			第三次	0.133	0.350	0.367	0.433			
2019 年 10 月 13 日	颗粒物	mg/m <sup>3</sup>	第一次	0.183	0.383	0.367	0.433	0.433	1.0	
			第二次	0.150	0.317	0.333	0.350			
			第三次	0.183	0.417	0.400	0.367			
气象参数			天气	相对湿度 (%)	风向	风速 (m/s)	气温 (°C)	气压 (kPa)		
2019 年 10 月 12 日	第一次	晴	47	北	2.0	24.3	101.6			
	第二次	晴	47	北	2.0	24.9	101.7			
	第三次	晴	47	北	2.0	25.4	101.5			
2019 年 10 月 13 日	第一次	晴	45	北	1.4	23.8	101.8			
	第二次	晴	45	北	1.4	24.2	101.7			
	第三次	晴	45	北	1.4	25.1	101.5			
备注	测点示意图见报告附件									

## 检测依据及主要仪器设备

样品类别	检测项目	检测依据	仪器设备及编号	检出限
无组织废气	颗粒物	《环境空气 总悬浮颗粒物的测定 重量法》(GB/T 15432-1995)	AC-2004I 型电子天平 (万分之一) TZXC-fx-011	0.001mg/m <sup>3</sup>
噪声	区域环境噪声	《声环境质量标准》(GB3096-2008) 《环境噪声监测技术规范城市声环境常规监测》(HJ640-2012)	AWA5688 型多功能声级计 TZXC-fx-042	—
以下空白				
备注	/			



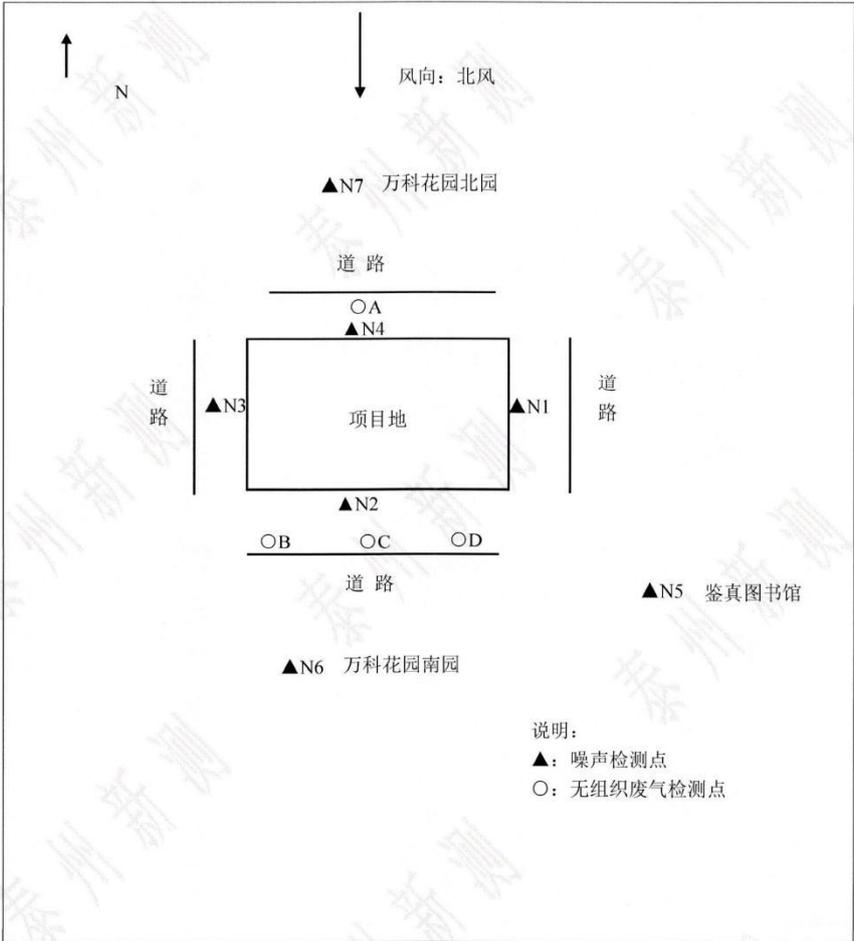
报告结束

## 检测结果报告

样品类别		噪声				
检测日期	2019 年 10 月 12 日	检测时间	昼间: 16:01-17:50 夜间: 22:02-23:53			
测点编号	检测点位	噪声源	等效声级 (dB(A))		标准	备注
N1	厂东侧界外 1 米	环境	昼间	51.2	55	/
		环境	夜间	42.3	45	
N2	厂南侧界外 1 米	环境	昼间	50.8	55	
		环境	夜间	41.8	45	
N3	厂西侧界外 1 米	环境	昼间	51.9	55	
		环境	夜间	42.6	45	
N4	厂北侧界外 1 米	环境	昼间	51.2	55	
		环境	夜间	42.7	45	
N5	鉴真图书馆	环境	昼间	51.4	55	
		环境	夜间	42.5	45	
N6	万科花园南园	环境	昼间	52.6	55	
		环境	夜间	42.9	45	
N7	万科花园北园	环境	昼间	52.4	55	
		环境	夜间	42.9	45	
检测日期	2019 年 10 月 13 日	检测时间	昼间: 14:02-15:54 夜间: 22:00-23:52			
测点编号	检测点位	噪声源	等效声级 (dB(A))		标准	备注
N1	厂东侧界外 1 米	环境	昼间	52.8	55	/
		环境	夜间	42.3	45	
N2	厂南侧界外 1 米	环境	昼间	52.0	55	
		环境	夜间	42.3	45	
N3	厂西侧界外 1 米	环境	昼间	52.4	55	
		环境	夜间	41.5	45	
N4	厂北侧界外 1 米	环境	昼间	52.6	55	
		环境	夜间	42.3	45	
N5	鉴真图书馆	环境	昼间	52.3	55	
		环境	夜间	41.7	45	
N6	万科花园南园	环境	昼间	52.1	55	
		环境	夜间	44.0	45	
N7	万科花园北园	环境	昼间	52.6	55	
		环境	夜间	41.6	45	
2019 年 10 月 12 日	昼间	环境 条件	晴, 风速 2.0m/s	仪器校 准值 dB(A)	检测前: 93.7; 检测后: 93.8	
	夜间		晴, 风速 1.4m/s		检测前: 93.7; 检测后: 93.8	
2019 年 10 月 13 日	昼间		晴, 风速 1.4m/s		检测前: 93.6; 检测后: 93.8	
	夜间		晴, 风速 1.3m/s		检测前: 93.8; 检测后: 93.8	

专用章  
030915

附件：测点示意图





附件 5—扬州市 622#地块房地产开发项目施工许可证

# 中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 321003201705040101

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

2017年5月4日



0021509

建设单位	扬州万胜置业有限公司		
工程名称	622号地块一期工程酒店1#-5#楼、6#-1楼、6#-2楼、7#-10#楼、A区门区、K-1#楼、K-2#楼、配电房、地库A区C区、游客中心。		
建设地址	平山北路西侧，司徒庙东路南侧		
建设规模	46142.09平方米	合同价格	13083.59万元
勘察单位	扬州市东方工程勘察有限公司		
设计单位	江苏时代建筑设计有限公司		
施工单位	安庆三江建设工程总公司		
监理单位	扬州市建苑工程有限责任公司		
勘察单位项目负责人	李建常	设计单位项目负责人	周建新
施工单位项目负责人	沈骏	总监理工程师	胡磊
合同工期	364天		
备注	施工合同备案编码: 3210012017042725A01000 许可范围: 土建、安装工程。		

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—扬州市 622#地块房地产开发项目测量报告

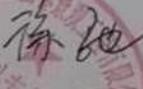
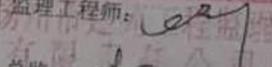
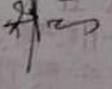
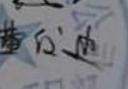
# 建设工程规划竣工测量报告

建设单位：扬州万胜置业有限公司

项目名称：622 地块一期工程

测绘单位：扬州市测绘研究院有限公司

二〇一九年八月

<b>LEGEND<sup>7</sup></b> 星城	扬州万胜置业有限公司	编 号: LC-CB-006-F03 版 号: A/2 生效日期: 2015 年 9 月 1 日	
<b>工程指令回复单</b>			
工程名称: 扬州 622 地块房地产一期景观工程		回复单编号:	
施工单位填写	对应的工程指令单编号: nj-yzjd-kp-指令单-10027		
	完工时间: 2019 年 08 月 13 日		
	附件资料: <input type="checkbox"/> 结算书 <input type="checkbox"/> 变更依据 <input type="checkbox"/> 照片 (可选) <input type="checkbox"/> 其他 (请注明):		
完工工程量确认			
施工单位填写	监理单位填写	建设单位工程部填写	建设单位成本部填写
根据甲方指令单要求, 我公司已完成酒店区入客区雨棚钢柱基础施工。	已按指令单要求完成	已按指令单要求及图纸完成雨棚钢柱基础施工	
施工单位	监理单位	建设工程管理部	建设成本管理部
经办人:  项目经理:  公章:	监理工程师:  总监:  公章:	项目工程师:  项目总经理:  公章: 	项目成本工程师: 项目成本经理: 公章:
回复单申报流程: <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">                     承包商申报回复单                      (变更指令完成后10个工作日)                 </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">                     监理单位审核回复单资料                      (3个工作日)                 </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">                     甲方审核、批准                      (3个工作日)                 </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">                     返还成本管理部、承建商                      (1个工作日)                 </div> </div>			
所有签署人签名时均需注明日期: 回复单资料: 本表单一式四份 (承包商一份, 监理一份, 建设单位两份)、所附结算书一式两份 (承包商一份, 建设单位一份)			

## 酒店 1#楼 幢 (号) 测量报告

测绘单位: 扬州市测绘研究院有限公司

日期: 2019 年 9 月 3 日

建设单位	扬州万胜置业有限公司						
项目名称	622 地块一期工程			许可证号			
建设单位联系人					电话		
测绘单位项目负责人			王兴明		电话		17766003080
层数	地面 (架空层)			地上一层			
	地下 (半地下)			地下一层			
自然层	地下室						
面积	42.6 m <sup>2</sup>						
层高	2.70m						
自然层	1						
面积	362.8 m <sup>2</sup>						
层高	4.71m						
总面积	405.4 m <sup>2</sup>	酒店	359.3 m <sup>2</sup>	保温层	3.5 m <sup>2</sup>	地下室	42.6 m <sup>2</sup>
建筑高度	4.86m	北檐口高		4.71m	±0 标高		24.43m
备注							

# 酒店 2、3、4 号楼 幢 (号) 测量报告

日期: 2019 年 9 月 3 日

测绘单位: 扬州市测绘研究院有限公司

建设单位	扬州万胜置业有限公司					
项目名称	622 地块一期工程			许可证号		
建设单位联系人				电话		
测绘单位项目负责人	王兴明			电话	17766003080	
层数	地面 (架空层)			地上二层		
	地下 (半地下)					
自然层						
面积						
层高						
自然层	1	2				
面积	831.5 m <sup>2</sup>	503.4 m <sup>2</sup>				
层高	4.51m	4.51m				
总面积	1334.9 m <sup>2</sup>	酒店 1323.3 m <sup>2</sup>	保温层	11.6 m <sup>2</sup>	地下室	
建筑高度	9.17m	北檐口高	9.02m	±0 标高	24.46m	
备注						

## 酒店 5#楼 幢 (号) 测量报告

测绘单位: 扬州市测绘研究院有限公司

日期: 2019 年 9 月 3 日

建设单位	扬州万胜置业有限公司					
项目名称	622 地块一期工程			许可证号		
建设单位联系人			电话			
测绘单位项目负责人		王兴明	电话		17766003080	
层数	地面 (架空层)			地上二层		
	地下 (半地下)					
自然层						
面积						
层高						
自然层	1	2				
面积	625.3 m <sup>2</sup>	610.1 m <sup>2</sup>				
层高	3.81m	4.00m				
总面积	1235.4 m <sup>2</sup>	酒店 1228.9 m <sup>2</sup>	保温层	6.5 m <sup>2</sup>	地下室	
建筑高度	7.96m	北檐口高	7.81m	±0 标高	24.44m	
备注						

## 酒店 6#-1 楼 幢 (号) 测量报告

测绘单位: 扬州市测绘研究院有限公司

日期: 2019 年 9 月 3 日

建设单位	扬州万胜置业有限公司						
项目名称	622 地块一期工程			许可证号			
建设单位联系人				电话			
测绘单位项目负责人	王兴明			电话	17766003080		
层数	地面 (架空层)			地上三层			
	地下 (半地下)						
自然层							
面积							
层高							
自然层	1	2	3				
面积	611.8 m <sup>2</sup>	611.8 m <sup>2</sup>	611.8 m <sup>2</sup>				
层高	3.80m	3.81m	4.00				
总面积	1835.4 m <sup>2</sup>	酒店 1822.9 m <sup>2</sup>	保温层 12.5 m <sup>2</sup>	地下室			
建筑高度	11.76m	北檐口高 11.61m	±0 标高				24.43m
备注							

## 酒店 6#-2 楼 幢 (号) 测量报告

测绘单位: 扬州市测绘研究院有限公司

日期: 2019 年 9 月 3 日

建设单位	扬州万胜置业有限公司						
项目名称	622 地块一期工程			许可证号			
建设单位联系人				电话			
测绘单位项目负责人	王兴明		电话	17766003080			
层数	地面 (架空层)			地上三层			
	地下 (半地下)						
自然层							
面积							
层高							
自然层	1	2	3				
面积	467.6 m <sup>2</sup>	397.4 m <sup>2</sup>	397.4 m <sup>2</sup>				
层高	3.81m	3.80m	3.99m				
总面积	1262.4 m <sup>2</sup>	酒店	1252.9 m <sup>2</sup>	保温层	9.5 m <sup>2</sup>	地下室	
建筑高度	11.75m	北檐口高		11.60m	±0 标高		24.43m
备注							

# 酒店 7#楼 幢 (号) 测量报告

日期: 2019 年 9 月 3 日

测绘单位: 扬州市测绘研究院有限公司

建设单位	扬州万胜置业有限公司					
项目名称	622 地块一期工程			许可证号		
建设单位联系人				电话		
测绘单位项目负责人	王兴明			电话	17766003080	
层数	地面 (架空层)			地上二层		
	地下 (半地下)					
自然层						
面积						
层高						
自然层	1	2				
面积	721.7 m <sup>2</sup>	704.8 m <sup>2</sup>				
层高	3.81m	5.00m				
总面积	1426.5 m <sup>2</sup>	酒店 1409.7 m <sup>2</sup>	保温层 16.8 m <sup>2</sup>	地下室		
建筑高度	8.96m	北檐口高 8.81m	±0 标高			24.44m
备注						

## 酒店 8#楼 幢 (号) 测量报告

测绘单位: 扬州市测绘研究院有限公司

日期: 2019 年 9 月 3 日

建设单位	扬州万胜置业有限公司					
项目名称	622 地块一期工程			许可证号		
建设单位联系人				电话		
测绘单位项目负责人	王兴明			电话	17766003080	
层数	地面 (架空层)			地上二层		
	地下 (半地下)					
自然层						
面积						
层高						
自然层	1	2				
面积	508.0 m <sup>2</sup>	475.9 m <sup>2</sup>				
层高	3.81m	5.01m				
总面积	983.9 m <sup>2</sup>	酒店	972.3 m <sup>2</sup>	保温层	11.6 m <sup>2</sup>	地下室
建筑高度	8.97m	北檐口高		8.82m	±0 标高	24.43m
备注						

## 酒店 9、10#楼 幢 (号) 测量报告

测绘单位：扬州市测绘研究院有限公司

日期：2019 年 9 月 3 日

建设单位	扬州万胜置业有限公司						
项目名称	622 地块一期工程			许可证号			
建设单位联系人			电话				
测绘单位项目负责人			王兴明		电话		17766003080
层数	地面 (架空层)			地上一层			
	地下 (半地下)						
自然层							
面积							
层高							
自然层	1						
面积	798.0 m <sup>2</sup>						
层高	4.68m						
总面积	798.0 m <sup>2</sup>	酒店	785.2 m <sup>2</sup>	保温层	12.8 m <sup>2</sup>	地下室	
建筑高度	4.83m	北檐口高		4.68m	±0 标高		24.44m
备注							

## 酒店 J 区 幢 (号) 测量报告

日期: 2019 年 9 月 3 日

测绘单位: 扬州市测绘研究院有限公司

建设单位	扬州万胜置业有限公司					
项目名称	622 地块一期工程			许可证号		
建设单位联系人				电话		
测绘单位项目负责人	王兴明			电话	17766003080	
层数	地面 (架空层)			地上二层		
	地下 (半地下)					
自然层						
面积						
层高						
自然层	1	2				
面积	503.6 m <sup>2</sup>	503.6 m <sup>2</sup>				
层高	4.21m	4.21m				
总面积	1007.2 m <sup>2</sup>	酒店	989.4 m <sup>2</sup>	保温层	17.8 m <sup>2</sup>	地下室
建筑高度	8.72m	北檐口高	8.42m	±0 标高	23.77m	
备注						

## 酒店 K-1#楼 幢 (号) 测量报告

测绘单位: 扬州市测绘研究院有限公司

日期: 2019 年 9 月 3 日

建设单位	扬州万胜置业有限公司						
项目名称	622 地块一期工程			许可证号			
建设单位联系人				电话			
测绘单位项目负责人	王兴明			电话	17766003080		
层数	地面 (架空层)			地上三层			
	地下 (半地下)			地下一层			
自然层	地下室						
面积	317.8 m <sup>2</sup>						
层高	5.80m						
自然层	1	2	3				
面积	465.2 m <sup>2</sup>	345.2 m <sup>2</sup>	279.4 m <sup>2</sup>				
层高	3.61m	3.30m	3.60				
总面积	1407.6 m <sup>2</sup>	酒店 1075.4 m <sup>2</sup>	保温层 14.4 m <sup>2</sup>	地下室 317.8 m <sup>2</sup>			
建筑高度	10.81m	北檐口高 10.51m	±0 标高 23.88m				
备注	虚拟面积: 48.2 平方米						

# 酒店 K-2#楼 幢 (号) 测量报告

日期: 2019 年 9 月 3 日

测绘单位: 扬州市测绘研究院有限公司

建设单位	扬州万胜置业有限公司						
项目名称	622 地块一期工程			许可证号			
建设单位联系人				电话			
测绘单位项目负责人	王兴明			电话	17766003080		
层数	地面 (架空层)			地上三层			
	地下 (半地下)			地下一层			
自然层	地下室						
面积	295.1 m <sup>2</sup>						
层高	5.80m						
自然层	1	2	3				
面积	465.2 m <sup>2</sup>	345.2 m <sup>2</sup>	279.4 m <sup>2</sup>				
层高	3.60m	3.30m	3.60m				
总面积	1384.9 m <sup>2</sup>	酒店	1075.4 m <sup>2</sup>	保温层	14.4 m <sup>2</sup>	地下室	295.1 m <sup>2</sup>
建筑高度	10.80m	北檐口高	10.50m	±0 标高		23.88m	
备注	虚拟面积: 48.2 平方米						

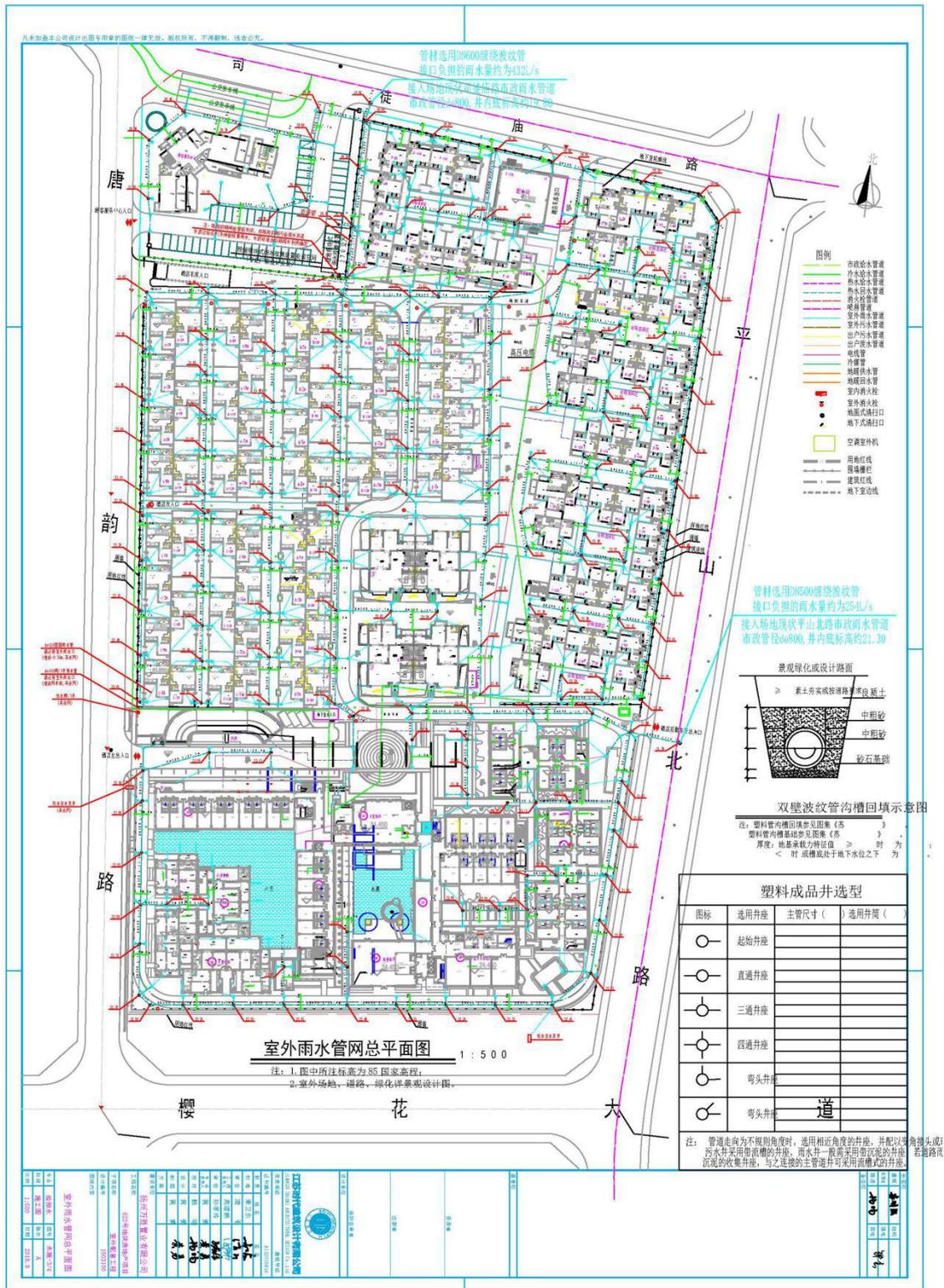
## 地库 A 区 幢 (号) 测量报告

测绘单位: 扬州市测绘研究院有限公司

日期: 2019 年 9 月 3 日

建设单位	扬州万胜置业有限公司				
项目名称	622 地块一期工程	许可证号			
建设单位联系人		电话			
测绘单位项目负责人	王兴明	电话	17766003080		
层数	地面 (架空层)				
	地下 (半地下)		地下一层		
自然层	地下一层				
面积	4844.9 m <sup>2</sup>				
层高	3.99m				
自然层					
面积					
层高					
总面积	4844.9 m <sup>2</sup>				
建筑高度		北檐口高		±0 标高	
备注					

附件 7—雨水管网图





**扬州万胜置业有限公司扬州市 622#地块房地产开发项目**  
**(D 地块内 1-10 号楼、J 合院、K1、K2 楼及地库 A 区验收)**  
**竣工环境保护阶段性验收意见**

2019 年 11 月 28 日，扬州万胜置业有限公司依据《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）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“扬州市 622#地块房地产开发项目（D 地块内 1-10 号楼、J 合院、K1、K2 楼及地库 A 区验收）”竣工环境保护阶段性验收会，并成立验收工作组。验收工作组由扬州万胜置业有限公司（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）、泰州新测检测科技有限公司（验收检测单位）等单位代表及 3 名技术专家组成。与会代表现场踏勘了“扬州市 622#地块房地产开发项目（D 地块内 1-10 号楼、J 合院、K1、K2 楼及地库 A 区）”工程建设的废水、废气、噪声污染防治设施，查阅了建设项目环评文件、验收监测报告等。经讨论，形成“扬州市 622#地块房地产开发项目（D 地块内 1-10 号楼、J 合院、K1、K2 楼及地库 A 区）”竣工废水、废气、噪声污染防治设施验收意见如下：

**一、项目基本情况**

**（一）建设地点、规模、主要建设内容**

扬州万胜置业有限公司投资 90000 万元，在扬州市扬子江北路以东，规划一路以南，平山路以西，规划二路以北建设 622#地块房地产开发项目，该项目总占地面积 118500m<sup>2</sup>，总建筑面积 182550m<sup>2</sup>。建设项目含 C、C1、D、D1 四个地块，D 地块占地面积 46100m<sup>2</sup>，总建筑面积 46936m<sup>2</sup>。主要为酒店，建设内容包括：16 幢 1F 酒店客房，67 幢 2F 酒店客房，2 幢 3F 酒店用房及地下车库等，本次验收范围为扬

州市 D 地块内 1-10 号楼、J 合院、K1 和 K2 楼及地库 A 区，本次验收实际总建筑面积 17926.5m<sup>2</sup>。

#### （二）建设过程及环评审批情况

2016 年 9 月，江苏水利勘测设计研究院有限公司编制完成了《扬州市 622#地块房地产开发项目环境影响报告表》，2016 年 9 月取得扬州市环境保护局环评批复（扬环审批[2016]第 92 号）。

#### （三）投资情况

本次阶段性验收范围实际总投资 23000 万元，其中环保投资 290 万元。

#### （四）验收范围

本次验收范围为扬州市 622#地块房地产开发项目中 D 地块内 1-10 号楼、J 合院、K1、K2 楼及地库 A 区配套的废水、废气、噪声污染防治设施。

### 二、工程变动情况

“扬州市 622#地块房地产开发项目（D 地块内 1-10 号楼、J 合院、K1、K2 楼及地库 A 区验收）”在建设过程中无变动内容。

### 三、环境保护设施建设情况

#### （一）废水

实际建设过程中，聘用施工人员为本地居民，未搭建工棚，无生活污水产生；工程废水为地基挖掘时的地下水，浇注砼的冲洗水，井点降水以及施工机械设备的冲洗水和混凝土养护、工程设备水压试验等产生的废水，实际建设过程中，因项目地势较高，无地下水及井点降水，浇注砼的冲洗水、混凝土养护、工程设备水压试验等产生的废水自然渗透，施工机械设备的冲洗水收集后循环使用。

项目排水按雨、污分流建设，排污口设置标识标牌，其中铺设雨水管道，接入市政雨水管网；污水经化粪池预处理后接入市政污水管网，接管至汤汪污水处理厂集中处理。

## （二）废气

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围栏、场地临时道路硬化处理并洒水降尘或采用绿色覆盖网进行覆盖。对车辆进出清洗，控制车速等措施控制减少施工扬尘。

## （三）噪声

施工期：本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。供水泵房设置在地下一层并采取减震隔声措施。

## （四）固体废物

本项目建筑垃圾送至指定堆场存放，生活垃圾由环卫部门清运。

## 四、环境保护设施调试效果

根据泰州新测检测科技有限公司出具的本项目验收检测报告，2019年10月12~13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。污水经化粪池预处理后接入市政污水管网，接管至汤汪污水处理厂集中处理。

无组织排放的颗粒物浓度符合《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。项目东、西厂界昼、夜间噪声排放执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中4a类区标准，南、北厂界昼、夜间噪声排放执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中1类区标准。鉴真图书馆，万科花园南区、北区监测点昼、夜间噪声监测值均符合《声环境质量标准》（GB3096-2008）中1类区标准。

## 五、验收结论

扬州万胜置业有限公司较好的落实了“扬州市622#地块房地产开发项目”环评及其批复文件提出的废水、废气、噪声污染防治措施

要求。验收监测期间，废气、噪声可达到环境保护要求，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，“扬州市622#地块房地产开发项目（D地块内1-10号楼、J合院、K1、K2楼及地库A区）”竣工废水、废气、噪声污染防治措施阶段性验收合格。

#### 六、后续要求

待扬州万胜置业有限公司扬州市622#地块房地产开发项目全部建成后，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。

验收工作组组长：黄文建

验收专家组：叶格国 郭州 李月、叶存斌  
王琳 康亮 金露

扬州万胜置业有限公司（盖章）

2019年11月28日



## 验收工作组名单

项目名称：扬州万盛置业有限公司“扬州市 622#地块房地产开发项目（D 地块内  
1-10 号楼、J 合院、K1 和 K2 楼）”环境保护设施竣工验收

验收组	姓名	单位	职务/职称	联系电话
组长	黄俊迪	扬州万盛置业有限公司	项目经理	1835805793
成员	叶榕周	扬州市环科学会	高工	13852715801
	黄力	江苏省扬州环境监察队	高工	15150826566
	邵七洲	扬州市环境监察队		1385257054
	周存珍	江苏环环环保科技有限公司		13615246300
	李震云	泰州新润检测材料检测有限公司		1589692268
	王东	扬州万盛置业有限公司		15396779780
	陈亮	扬州万盛置业有限公司		18905173269

**扬州万胜置业有限公司扬州市 622#地块房地产开发项目  
(D 地块内 1-10 号楼、J 合院、K1、K2 楼及地库 A 区验收)**

**竣工环境保护阶段性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 11 月 28 日，扬州万胜置业有限公司组织召开了“扬州市 622#地块房地产开发项目（D 地块内 1-10 号楼、J 合院、K1、K2 楼及地库 A 区验收）”竣工环境保护阶段性验收会。现将该环境保护设施设计、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：

1、设计简况

扬州万胜置业有限公司在企业所在地组织召开了扬州市 622#地块房地产开发项目（D 地块内 1-10 号楼、J 合院、K1、K2 楼及地库 A 区验收）的环境保护措施纳入了初步设计，环境保护措施的设计符合环保设计规范的要求，落实了防治污染措施以及环境保护措施投资概算。

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措施纳入了施工合同，环境保护措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、验收简况

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）的相关规定，2019 年 11 月 28 日，扬州万胜置业有限公司在企业所在地组织召开了扬州市 622#地块房地产开发项目（D 地块内 1-10 号楼、J 合院、K1、K2 楼及地库 A 区验收）竣工环境保护验收会议，并成立验收工作组。验收工作组由扬州万胜置业有限公司（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）、泰州新测检测科技有限公司（验收监测单位）等单位代表及 3 名技术专家组成。会议听取项目建设情况及验收监测工作汇报，现场核查了环保措施运行情况，查看了相关记录台账，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

目环境影响报告表及其批复等要求对本项目进行验收。

验收组认为扬州万胜置业有限公司较好的落实了“扬州市 622#地块房地产开发项目”环评及其批复文件提出的废水、废气、噪声污染防治措施要求。验收监测期间，废气、噪声可达到环境保护要求，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。

验收组同意该项目废水、废气、噪声污染防治措施阶段性竣工验收合格。

#### 4、公众反馈意见及处理情况

无

扬州万胜置业有限公司

2019年11月28日