

徐州万众置业有限公司
2016-75 号地块开发项目竣工环境保护
验收监测报告

(12#、16#、19#、20#、22#、24#号住宅楼)

建设单位：徐州万众置业有限公司

编制单位：徐州万众置业有限公司

2020 年 06 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：

建设单位： 徐州万众置业有限公司（盖章）

电 话： 13852483880

邮 编： 221000

地 址： 铜山区铜山街道办事处

编制单位： 徐州万众置业有限公司（盖章）

电 话： 13852483880

邮 编： 221000

地 址： 铜山区铜山街道办事处

1 项目概况

徐州万众置业有限公司 2016-75 号地块开发项目为新建项目，建设地点位于铜山区铜山街道办事处。2017 年本项目获得徐州市铜山区发展改革与经济委员会的立项审批（徐铜发改经济投备[2017]127 号）。2017 年 3 月徐州万众置业有限公司委托江苏宏宇环境科技有限公司编制《徐州万众置业有限公司 2016-75 号地块开发项目环境影响评价报告表》，并于 2017 年 3 月 16 日取得徐州市铜山区环境保护局对该项目的环评批复（铜山区环保局关于徐州万众置业有限公司 2016-75 号地块开发项目环境影响报告表的审批意见）。建设项目于 2017 年 6 月开始施工，2020 年 6 试运营。

根据《国务院关于修改〈建设项目竣工环境保护验收管理条例〉的决定》（国务院令 第 682 号，2017 年 7 月 16 日）、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）等文件要求，徐州万众置业有限公司 2020 年 5 月对徐州万众置业有限公司 2016-75 号地块开发项目进行建设项目竣工环保验收，并于同年 6 月委托江苏迈斯特环境检测有限公司对项目现场进行检测。江苏迈斯特环境检测有限公司接受委托后于 2020.06.10~2020.06.11 到项目现场进行取样并带回实验室分析并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》，1989 年 12 月 26 日通过并施行；中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第八次会议于 2014 年 4 月 24 日修订通过，2015 年 1 月 1 日实施；

(2) 《中华人民共和国水污染防治法》，2008 年 2 月 28 日修订通过，2008 年 6 月 1 日起施行；

(3) 《中华人民共和国大气污染防治法》，2015 年 8 月 29 日修订通过，2016 年 1 月 1 日起施行。

(4) 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》，1996 年 10 月 29 日通过，1997 年 3 月 1 日起施行；

(5) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》，2013 年 6 月 29 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三次会议通过并试行；

(6) 《建设项目环境保护管理条例》，中华人民共和国国务院令 第 33 号，2015 年 6 月 1 日实施；

(7) 《地面交通噪声污染防治技术政策》（环境保护部 2010 年 1 月 11 日实施）；

(8) 《中华人民共和国水土保持法》，1991 年 6 月 29 日第七届全国人民代表大会常务委员会第二十次会议通过；

(9) 《产业结构调整指导目录》（国发[2011]9 号）；关于修改《产业结构调整指导目录（2011 年本）》有关条款的决定（2013 年第 21 号令）；

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

(11) 《江苏省环境保护条例》，江苏省人大常委会关于修改《江苏省环境保护条例》的决定，1997 年 7 月 31 日江苏省第八届人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过；江苏省第十届人民代表大会常务委员会第十三次会议修正，2005 年 1 月 1 日实施；

(12) 《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》，苏环控[97]122 号；

(13) 关于印发《关于加强建设项目环境保护管理的若干规定》的通知，苏环委[98]1 号文；

(14) 《关于切实做好建设项目环境管理工作的通知》苏环管[2006]98 号；

(15) 《关于推进环境保护工作的若干政策措施》，苏政发[2006]92 号；

(16) 《关于切实做好建设项目环境管理工作的通知》，苏环管[2006]98 号；

(17) 《关于建设项目竣工环境保护验收实行公示的通知》（环办[2003]26 号 2003 年 3 月 28 日）；

(18) 《建设项目环境保护设施竣工验收监测管理有关问题的通知》（环发[2000]38 号）；

(19) 《关于进一步优化建设项目竣工环境保护验收监测（调查）相关工作的通知》苏环规（2015）3 号；

(20) 《徐州市城市扬尘污染管理办法》（徐州市人民政府令[2003]92 号）；

(21) 《徐州市城市建筑垃圾和工程渣土管理办法》（徐州市人民政府令第 88 号）。

2.1.3 环境保护标准及规范

(22) 《环境空气质量标准》（GB3095-2012）；

(23) 《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）；

(24) 《地下水环境质量标准》（GB/T14848-93）；

(25) 《声环境质量标准》（GB3096-2008）；

(26) 《污水排入城镇下水道水质标准》（CJ343-2010）；

(27) 《淮河流域水污染防治暂行条例》（国务院令第 183 号）；

(28) 《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）；

(29) 《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）；

(30) 《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）；

(31) 《徐州市城市总体规划》（2007-2020）；

(32) 《声环境功能区划分技术规范》（GB/T15190-2014）。

2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范；

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）；

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（表）及其审批部门审批决定：

《徐州万众置业有限公司 2016-75 号地块开发项目环境影响评价报告表》（江苏宏宇环境科技有限公司，2017 年 03 月）；

《关于对徐州万众置业有限公司 2016-75 号地块开发项目环境影响评价报告表的批复》（铜山区环保局关于徐州万众置业有限公司 2016-75 号地块开发项目环境影响报告表的审批意见，2017 年 3 月 16 日）。

2.4 其他相关文件

《徐州万众置业有限公司 2016-75 号地块开发项目竣工环境保护验收检测报告》（江苏迈斯特环境检测有限公司 MSTXZ20200608002）；

3 项目建设情况

3.1 地理位置及平面布置

项目选址于铜山区铜山街道办事处，地块西临北京路，南临同昌东路，北接海河东路，东面为天津路，不处于城市主导风向上。项目选址交通便利、水电通信等基础设施齐全，周边无敏感点。项目具体位置详见附图1。

建设项目所在地中心经度为 117.140806° ，纬度为 34.167974° ；项目总占地面积 132490m^2 （198.74亩），总建筑面积 487639.55m^2 。其中地上计容建筑面积 371104m^2 ，包括商业建筑面积 85322m^2 （包括酒店、城市商业中心、回迁安置商业用房和社区商业等）；住宅面积 277477m^2 （洋房、高层、回迁住宅期房）；配套物业用房、社区用房、养老服务用房、医疗服务用房、文体用房及变电所共 8305m^2 。地下建筑面积（不计容） 107232.55m^2 包括住宅及商业地下室、非机动车车库、机动车车库、底下设备用房等。总平面图见附图2。

3.2 建设内容

项目位于铜山区铜山街道办事处，原环评设计项目总投资 250000 万元，其中环保投资 150 万元；总占地面积 132490m^2 （198.74 亩），总建筑面积 487639.55m^2 。其中地上计容建筑面积 371104m^2 ，包括商业建筑面积 85322m^2 （包括酒店、城市商业中心、回迁安置商业用房和社区商业等）；住宅面积 277477m^2 （洋房、高层、回迁住宅期房）；配套物业用房、社区用房、养老服务用房、医疗服务用房、文体用房及变电所共 8305m^2 。地下建筑面积（不计容） 107232.55m^2 包括住宅及商业地下室、非机动车车库、机动车车库、底下设备用房等。

本建设项目实际投资 40420 万元，其中环保投资 50 万元；项目实际建设住宅楼 6 栋（12#、16#、19#、20#、22#、24#）及配套辅助设施。其中 12#为高层住宅楼地上建筑 27 层、地下 1 层，建筑面积 19935.42 平方米；19#栋为高层住宅楼地上建筑 20 层、地下 1 层，建筑面积 15539.62 平方米；16#为地上 9 层、地下 1 层的洋房，建筑面积 5876.31 平方米；20#为地上 6 层、地下 1 层的洋房，建筑面积 3861.64 平方米；22#为地上 5 层、地下 1 层的洋房，建筑面积 3642.22 平方米；24#为地上 11 层、地下 1 层的洋房，建筑面积 9410.73 平方米。本次验收针对本项目环评阶段性所涉及的废水、废气、噪声部分。建设项目公用及辅助工程见表 3-1。

表 3-1 公用及辅助工程

工程名称	单项工程名称	环评设计	实际建设	备注
公用工程	给水	由区域自来水厂供给, 由 DN250 接入项目内	同环评一致	后期待商户入驻, 拟用水量 91857t/a
	排水	生活污水经预处理后达到龙亭污水处理厂接管标准, 通过市政污水管网排入该污水处理厂集中处理。	同环评一致	后期待商户入驻, 拟排放污水 69610t/a
	供电	由区域变电站供电, 由项目内 1 座开闭所、2 座配电房接入项目内	同环评一致	后期待商户入驻, 拟用电万 351 万 kW·h
	天然气	由徐州港华燃气有限公司提供	同环评一致	后期待商户入驻, 拟用天然气 9.24 万标 m ³ /年
环保工程	绿化	小区绿化	同环评一致	绿化率达 30%
	隔声措施	减震隔声措施	同环评一致	/
	废水处理	生活污水经隔油池、化粪池处理后排入龙亭污水处理厂集中处理。	同环评一致	容积 300m ³
	废气处理	厨房油烟由处理效率不低于 60% 的家用油烟机处理后由住宅楼内预留的排烟烟道引至楼顶排放	同环评一致	/
	固废处理	环卫部门清运	同环评一致	/

建设项目环境影响报告表及其审批部门决定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 环境影响报告表及其审批部门决定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	批复落实情况	备注
1	根据《报告表》结论和徐州市铜山区发展改革与经济委员会《徐州万众置业有限公司 2016-75 号地块开发项目备案通知书》(徐铜发改经济投备(2017) 127 号), 徐州市铜山区国土资源局《国有建设用地使用权出让合同》(合同编号:3203232017CR0002)等及其他相关意见, 该项目选址位于徐州市铜山区铜山街道办事处, 建筑总面积 397470 平方米, 项目在拟建位置建设具有环境可行性。	本项目位于徐州市铜山区铜山街道办事处。本次项目为阶段性验收, 项目实际建设住宅楼 6 栋(12#、16#、19#、20#、22#、24#)及配套辅助设施。建筑总面积 59287.94 平方米	
2	1、严格按照“雨污分流、清污分流”的要求建设排水系统。项目施工期施工废水与生活污水应分质处理, 施工废水经隔油池进行沉淀澄清处理达标后回用于施工场地洒水抑	本建设项目施工期废水主要为泥浆水和生活污水。施工现场建造集水池、沉砂池、排水沟等水处理构筑物, 对施工期污水, 按其不同的性	/

	尘,施工期生活污水应经化粪池处理后排入市政管网;项目营运期各类生活污水经有效处理达到龙亭污水处理厂接管标准后接入龙亭污水处理厂进一步处理。	质,分类收集处理,未随意外排。运营期住宅楼的生活废水经化粪池预处理接管龙亭污水处理厂。雨水接入雨水管网。	
3	项目施工期建筑工地应实行封闭施工,落实临时堆放、运输、装卸等过程的扬尘防治措施。施工现场设置围栏,作业面和道路应适当洒水,运输车辆密闭防尘并及时清洗,开挖的泥土 和建筑垃圾及时清运,施工工地内堆放的物料进行覆盖,禁止使用袋装水泥、现场搅拌混凝土和砂浆,确保施工期粉尘排放满足《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)表2二级标准。运营期餐饮烹饪应使用天然气等清洁能源,厨房油烟应经油烟净化装置处理达标后通过预设的专用排烟通道至楼顶排放;项目地下停车场应合理规划布置地下停车场排风口位置,并加强地面停车场周围绿化,确保对周围环境无太大影响。	本次验收项目已建设完成。居民住宅楼已预留并建成内置专用油烟通道,引至楼顶排放。	/
4	切实做好施工期噪声污染防治工作,选用低噪声施工方式和机械,在敏感目标附近施工应采取设置移动声屏障等有效隔声降噪措施,禁止在 22:00 时至次日 6:00 时期间进行产生环境噪声污染的建筑施工作业。施工期噪声标准执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)相关标准。项目营运期加压水泵、地下车库排风机、电梯设备、空调外机等设备应合理布局,合理安排商业经营活动时间,加强项目周边绿化,确保项目东、南、北侧边界环境噪声满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)1类标准,项目西侧边界满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)4类标准。	本次验收项目已建设完成。项目噪声主要为地下车库风机、水泵等设备运行产生的噪声;地下车库风机、水泵等设备安装在地下设备间内,通过安装减震垫、建筑隔声、距离衰减等措施进行降噪处理。监测结果表明项目厂界环境噪声东、南、北侧边界环境噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)1类标准,项目西侧边界执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)4类标准。。	/

5	建设期间建筑施工垃圾应按照《徐州市城市建筑垃圾和工程渣土管理办法》(徐州市人民政府令第 88 号)的要求进行处理;建设期及营运期生活垃圾应实行袋装化,分类收集、分类处理、日产日清由环卫部门统一清运;餐厨垃圾及隔油池废油需交有资质单位处理。	本项目固废主要为生活垃圾,生活垃圾经垃圾桶收集后委托环卫部门处理。项目建成未交付使用,暂无生活垃圾产生。项目投入使用后,生活垃圾由环卫部门清运处置。	/
6	建设项目运行期住宅小区内居民住家使用天然气等清洁能源作为燃料。厨房烹调产生的油烟经油烟净化器处理,通过专门油烟管道高空排放。	居民住宅楼已预留并建成内置专用油烟通道,引至楼顶排放。	/
7	你公司该项目的排污口必须按《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》(苏环控[97]122 号文)的要求进行设计、建设。	本项目的排污口按《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》(苏环控[97]122 号文)的要求进行设计、建设。	

3.3 主要原辅材料及燃料

项目属于房地产开发经营业,为非生产性项目,营运期不需要原辅材料。

3.4 主要设备

施工期:建筑材料及各种施工机械;营运期:建成后的水电等配套设施。

3.5 水源及水平衡

本项目运营期的用水主要为高层住宅生活用水、物业社区用水、绿化用水和其他未预见水。根据住宅用户计算,住宅生活用水量约为78565t/a,损耗11252t/a,污水产生量67313t/a;物业社区用水量约为2871t/a,损耗574t/a,污水产生量2297t/a;未预见用水约为7683t/a,损耗7683t/a,污水产生量为69610t/a;绿化用水量约为7683t/a。

项目水污染物产生与排放见项目水平衡图3-1。

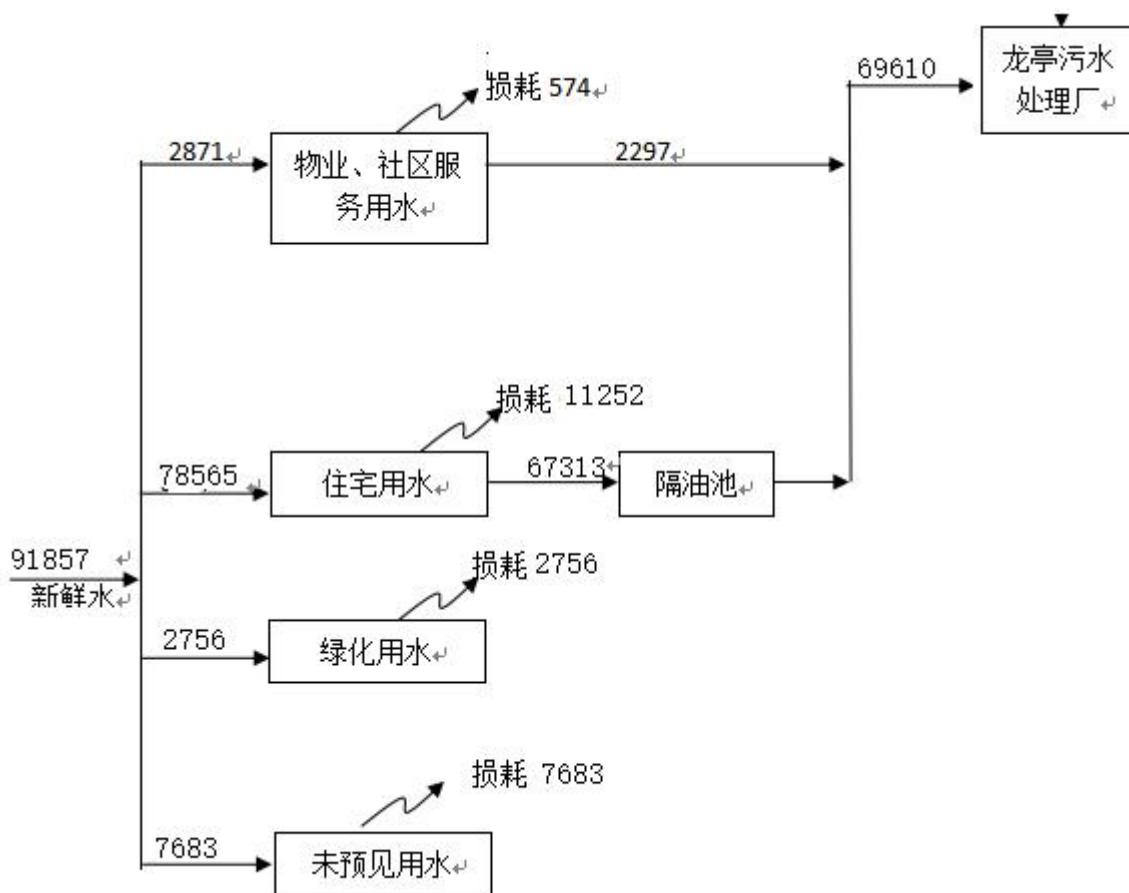


图 3-1 项目水平衡图

3.6 生产工艺

项目属于房地产开发经营业，为非生产性项目，无生产工艺。

3.7 项目变动情况

本项目建设内容为房地产开发经营业，不涉及产品品种；不涉及生产能力；不涉及配套的仓储设施总储存容量；项目无新增污染因子或污染物排放量，不涉及生产装置规模；本项目未重新选址，总平面图未发生变化，不涉及厂外管线路由，不涉及防护距离；不涉及主要生产装置类型、主要原辅材料类型、主要燃料类型，不涉及污染防治措施的工艺、规模、处置去向、排放形式。

对比《关于印发环评管理中部分行业建设项目重大变动清单的通知》（环办[2015]52 号）及《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）文件，本项目不存在重大变动。详见表 3-3。

表 3-3 本项目变动与重大变动清单对照表

属于重大变动内容		本项目
性质	主要产品品种发生变化（变少的除外）	不属于
规模	生产能力增加 30%及以上	不属于
	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	不属于

	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	不属于
地点	项目重新选址	不属于
	在原厂址内调整（包括总平面布置或生产装置发生变化）导致不利影响影响显著增加	不属于
	防护距离边界发生变化并新增了敏感点	不属于
	厂外管线路由调整，穿越新的环境敏感区-有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	不属于
生产工艺	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	不属于
环境保护措施	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	不属于

4 环境保护设施

4.1 污染物治理/处置设施

4.1.1 废水

项目运营期的用水主要为高层住宅生活用水、绿化用水和其他未预见水。本次验收项目已实施雨污分流。

本项目的生活污水主要有COD、SS、NH₃-N、TP，动植物油、石油类。生活污水经化粪池预处理后，接管龙亭污水处理厂。目建成未交付使用，无废水产生。

表4-1 建设项目废水产生及处置情况

类别	主要污染物	环评处理方式	实际处理方式
生活污水	COD、SS、NH ₃ -N、TP、动植物油、石油类	生活污水经化粪池预处理后，接管龙亭污水处理厂。	同环评一致

4.1.2 废气

项目废气主要为居民住宅油烟废气和地下车库汽车尾气；居民住宅楼已预留并建成内置专用油烟通道，引至屋顶排放；地下停车场车辆产生的尾气设置机械通风系统，排风口设置在绿化带内，避开人群呼吸带，对周围环境影响较小。项目建成未交付使用，暂无废气产生，废气未监测

表4-2 建设项目废气产生及处置情况

污染源	排放方式	主要污染物	环评处理方式	实际处理方式
居民厨房	有组织	油烟	经过附壁烟道引至楼顶排放	与环评一致

车辆	无组织	CO、THC、NO ₂	机械通风系统，无组织排放	
----	-----	------------------------	--------------	--

4.1.3 噪声

本项目噪声主内部噪声：拟建项目噪声主要有人员活动噪声、车辆噪声、地下设备用房中给水泵噪声、人防设施排风系统的风机噪声、机械通排风系统及空调主机设备产生的噪声。

4.1.4 固（液）体废物

项目固废主要为生活垃圾，生活垃圾经垃圾桶收集后委托环卫部门处理。项目建成未交付使用，暂无生活垃圾产生。项目投入使用后，生活垃圾由环卫部门清运处置。本项目固体废物产生及处置情况见表 4-3。

表 4-3 建设项目固体废物产生及处置情况表

序号	污染源	污染物名称	属性	废物类别	废物代码	性状	环评设计处理方式	实际处理方式	备注
1	生活	生活垃圾	一般废物	/	/	固	环卫部门定期清运	同环评一致	/

4.1.5 辐射

无

4.2 其他环境保护设施

4.2.1 环境风险防范设施

无

4.2.2 规范化排污口、监测设施及在线监测装置

本项目废水、废气排口按照《江苏省排污口规范化设置及规范化整治管理办法》（苏环管[97]122号）的要求设置，废气监测口便于采样，开孔直径符合监测要求。

4.2.3 其他设施

无

4.3 环保设施投资及“三同时”落实情况

建设项目阶段工程投资 49420 万元，其中环保投资 50 万元，占总投资额的 1.01%。

表 4-4 环保投资及“三同时”验收一览表

类别	污染源	污染物	治理措施（建设数量、规模、处理能力等）	环保投资（万元）
废水	生活	COD、SS、NH ₃ -N、TP、动植物油	化粪池	1
废气	厨房	油烟	脱排油烟机	25
	车库	CO、THC、NO ₂	机械通风系统	18
固废	住宅	生活垃圾	环卫清运	1
	商业	商业垃圾		

噪声	人员活动噪声、车辆噪声、地下设备用房中给水水泵噪声、人防设施排风系统的风机噪声、机械通排风系统及空调主机设备产生的噪声	减震隔声措施	5
合计			50

5 环境影响报告书（表）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（表）主要结论与建议

5.1.1 环境影响报告表主要结论

徐州万众置业有限公司2016-75号地块开发项目符合国家的产业政策，项目投产后具有良好的经济效益；项目选址符合徐州规划；建设单位对预期产生的主要污染物拟定了可行的污染治理措施，能够实现达标排放，对项目所在地区环境质量和生态的影响不显著。所以，从环境保护角度看，在落实报告提出的环保措施的前提下，项目在该地建设是可行的。

5.1.2 环境影响报告表建议

（1）建设单位必须认真做好环境保护工作，保持施工场地清洁，并进行洒水抑尘，避免在大风天气进行施工作业，减少噪声、粉尘及建筑垃圾等对环境的影响。高噪声施工作业应尽量安排在白天进行，如因施工需要必须在夜间进行，需事先申报当地环保部门等有关部门批准。

（2）该项目在建设过程中，必须严格按照国家有关建设项目环保管理规定，执行建设项目须配设的环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用的“三同时”制度。各类污染物的排放应执行本次环评规定的标准。

（3）鉴于本小区人口密度大，建议建设单位切实做好消防安全工作。

（4）建议生活垃圾逐步实行分类收集，有利于实现无害化、减量化、资源化。

（5）加强居民环境意识，争创“绿色”社区。为建设生态型住宅小区，在尽最可能扩大绿化面积的基础上，充分利用自然资源（如太阳能等）。

（6）加强绿化，与该市生态城市要求相符合。

（7）建议本项目面临交通道路一侧尽量不设置窗户，楼房的门窗采用隔声门窗，同时加强出入口附近绿化。加强车辆进出管理，小区附近设置禁鸣标志，缩短怠速行驶时间，以减少对小区住宅的影响。

（8）住宅楼的生活阳台废水必须接入污水管道，不得接入雨水管道。

（9）切实落实本报告提出的噪声防治措施，提高建筑施工质量，保证墙体及门窗的隔声质量。

5.2 审批部门审批决定

徐州市铜山区环境保护局的批复如下：

你单位报送的《徐州万众置业有限公司2016-75号地块开发项目环境影响报告表》（以下简称“报告表”）已收悉，经研究，批复如下：

一、根据《报告表》结论和徐州市铜山区发展改革与经济委员会《徐州万众置业有限公司 2016-75 号地块开发项目备案通知书》(徐铜发改经济投备(2017) 127 号), 徐州市铜山区国土资源局《国有建设用地使用权出让合同》(合同编号:3203232017CR0002)等及其他相关意见, 该项目选址位于徐州市铜山区铜山街道办事处, 建筑总面积 397470 平方米, 项目在拟建位置建设具有环境可行性。

二、《报告表》可以作为该项目设计、建设和环境管理的依据, 与本批复不一致之处, 以本批复为准。你单位在项目设计、建设和管理中, 应落实《报告表》中提出的各项污染防治措施和建议, 并按照本批复提出的各项要求实施, 确保污染物达标排放。并须着重落实以下工作:

1. 严格按照“雨污分流、清污分流”的要求建设排水系统。项目施工期施工废水与生活污水应分质处理, 施工废水经隔油池进行沉淀澄清处理达标后回用于施工场地洒水抑尘, 施工期生活污水应经化粪池处理后排入市政管网;项目营运期各类生活污水经有效处理达到龙亭污水处理厂接管标准后接入龙亭污水处理厂进一步处理。

2. 项目施工期建筑工地应实行封闭施工, 落实临时堆放、运输、装卸等过程的扬尘防治措施。施工现场设置围栏, 作业面和道路应适当洒水, 运输车辆密闭防尘并及时清洗, 开挖的泥土

和建筑垃圾及时清运, 施工工地内堆放的物料进行覆盖, 禁止使用袋装水泥、现场搅拌混凝土和砂浆, 确保施工期粉尘排放满足《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996) 表 2 二级标准。运营期餐饮烹饪应使用天然气等清洁能源, 厨房油烟应经油烟净化装置处理达标后通过预设的专用排烟通道至楼顶排放;项目地下停车场应合理规范布置地下停车场排风口位置, 并加强地面停车场周围绿化, 确保对周围环境无太大影响。

3. 切实做好施工期噪声污染防治工作, 选用低噪声施工方式和机械, 在敏感目标附近施工应采取设置移动声屏障等有效隔声降噪措施, 禁止在 22:00 时至次日 6:00 时期间进行产生环

境噪声污染的建筑施工作业。施工期噪声标准执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011) 相关标准。项目营运期加压水泵、地下车库排风机、电梯设备、空调外机等设备应合理布局, 合理安排商业经营活动时间, 加强项目周边绿化, 确保项目东、南、北侧边界环境噪声满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 1 类标准, 项目西侧边界满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 4 类标准。

4. 建设期间建筑施工垃圾应按照《徐州市城市建筑垃圾和工程渣土管理办法》(徐州市人民政府令第 88 号)的要求进行处理;建设期及营运期生活垃圾应实行袋装化, 分类收集、分类

处理、日产日清由环卫部门统一清运;餐厨垃圾及隔油池废油需交有资质单位处理。

三、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)的要求设置各类排污口和标志。

四、按《江苏省城市居住区和单位绿化标准》(DB32/139 -95)的要求加强绿化。

五、该项目应严格执行“三同时”制度。环保设施必须与主体工程同时建成, 项目竣工后应向我局申办环保验收手续。项目建设及投入运营期间的环境监督管理工作由徐州市铜山区环境据。

六、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，建设单位应当重新报批建设项目的环评文件；自本批复文件批准之日起，如超过 5 年方决定工程开工建设的，其环评文件应当报我局重新审核。

6 验收执行标准

(1) 废气排放标准

项目废气主要为居民住宅油烟废气和地下车库汽车尾气；居民住宅楼已预留并建成内置专用油烟通道，引至屋顶排放；地下停车场车辆产生的尾气设置机械通风系统，排风口设置在绿化带内，避开人群呼吸带，对周围环境影响较小。项目建成未交付使用，暂无废气产生，废气未监测，标准值详见下表 6-1。

表 6-1 项目废气排放标准限值一览表

污染物	最高允许排放浓度 (mg/m ³)	最高允许排放速率		无组织排放监控限值	标准来源
		排气筒高度 (m)	二级 (kg/h)	浓度 (mg/m ³)	
油烟	2.0	/	/	/	/
汽车尾气	/	/	/	/	

(2) 废水排放标准

项目运营期的用水主要为高层住宅生活用水、社区用水、绿化用水和其他未预见水。

本项目的生活污水主要有 COD、SS、NH₃-N、TP，动植物油、石油类。生活污水经化粪池预处理后，接管龙亭污水处理厂。具体数据见表 6-2。

表 6-2 项目废水排放标准限值一览表

项目	排放标准 mg/L	执行标准
pH 值	6-9	接管标准
SS	200	
COD	300	
NH ₃ -N	25	
TP	3	
动植物油	100	

(3) 噪声排放标准

项目噪声东、南、北侧边界环境噪声满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348--2008) 1 类标准, 项目西侧边界满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 4 类标准。

(3) 固废排放标准

项目生活垃圾的储存与处置参照执行《城市生活垃圾管理办法》(建设部令第 157 号)。

7 验收监测内容

7.1 环境保护设施调试运行效果

通过对各类污染物排放及各类污染治理设施处理效率的监测, 来说明环境保护设施调试运行效果, 具体监测内容如下:

7.1.1 厂界噪声监测

本项目噪声监测点位及监测项目、频次见表 7-2。

表7-2 噪声监测点位及监测项目、频次一览表

监 测 点 位 置	测点符号	监测项目	监测周期/时段
小区界东 1m 处	▲N1	噪声	昼夜每天各 1 次, 共 2 天
小区界西 1m 处	▲N2		
小区界南 1m 处	▲N3		
小区界北 1m 处	▲N4		

7.1.2 固(液)体废物监测

项目固废主要为生活垃圾, 生活垃圾经垃圾桶收集后委托环卫部门处理。项目建成未交付使用, 暂无生活垃圾产生。项目投入使用后, 生活垃圾由环卫部门清运处置。

本项目固体废物能得到合理处置, 不对外环境直接排放, 无需监测。

7.1.3 辐射监测

无。

7.2 环境质量监测

环境影响报告书(表)及其审批部门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

8.1 监测分析方法及仪器

建设项目噪声检测方法及其仪器详见表 8-1。

表 8-1 检测方法一览表

检测类别	检测项目	检测方法	使用仪器
噪声	区域环境噪声	声环境质量标准 GB 3096-2008	AWA5680 多功能声级 MSTXZ-14-02 MSTXZ-14-03
			声校准器 AWA6221B 型 MSTXZ-12-02

8.2 人员能力

徐州万众置业有限公司不具备自行监测的能力，验收监测委托江苏迈斯特环境检测有限公司进行。

江苏迈斯特环境检测有限公司在接受委托后派出采样人员分别于2019年9月21日~9月23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。

8.3 水质监测分析过程中的质量保证和质量控制

本项目无需监测废水。

8.4 气体监测分析过程中的质量保证和质量控制

本项目无需监测空气。

8.5 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制

徐州万众置业有限公司不具备噪声自行监测的能力，委托江苏迈斯特环境检测有限公司进行，噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制由江苏迈斯特环境检测有限公司负责。

8.6 固（液）体废物监测分析过程中的质量保证和质量控制

本项目固体废物能得到合理处置，不对外环境直接排放，无需监测。

8.7 土壤监测分析过程中的质量保证和质量控制

本项目无需监测土壤。

9 验收监测结果

9.1 生产工况

本项目为房地产开发经营业，不涉及生产工况。

9.2 环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 废气治理设施

本项目为房地产开发经营业，不涉及生产废气。

9.2.2 污染物排放监测结果

9.2.2.1 废水

建设项目尚未入驻未产生生活废水。

9.2.2.2 废气

本项目为房地产开发经营业，不涉及生产废气。

9.2.2.3 厂界噪声

建设项目厂界噪声监测结果详见表 9-1。

表 9-1 噪声监测结果表

监测日期		2020.06.10		环境条件	晴； 风速 2.1~2.7m/s
主要噪声源情况		车间工段名称	设备名称、型号	运转状态	
				开（台）	停（台）
		—	—	—	—
测点编号	测点位置	主要声源	监测时间	监测结果 等效声级 LeqdB（A）	
				昼间	夜间
N1	小区界东 1m 处	生活噪声	08:34~08:54/ 22:01~22:21	48.3	40.0
N2	小区界南 1m 处	生活噪声	08:59~09:19/ 22:26~22:46	47.9	40.6
参考标准				55	45
N3	小区界西 1m 处	生活噪声	09:25~09:45/ 22:53~23:13	48.3	39.7
参考标准				70	55

N4	小区界北 1m 处	生活噪声	09:51~10:11/ 23:19~23:39	48.1	40.0
参考标准				55	45
以下空白					
备注		参考标准由客户提供：小区界东、南、北 1m 处环境噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 1 类标准，小区界西 1m 处执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 4 类标准。			
监测日期		2020.06.11		环境条件	晴； 风速 2.1~2.7m/s
主要噪声源情况		车间工段名称	设备名称、型号	运转状态	
				开（台）	停（台）
		—	—	—	—
测点编号	测点位置	主要声源	监测时间	监测结果 等效声级 LeqdB (A)	
				昼间	夜间
N1	小区界东 1m 处	生活噪声	08:01~08:21/ 22:02~22:22	49.7	39.1
N2	小区界南 1m 处	生活噪声	08:27~08:47/ 22:30~22:50	48.8	38.7
参考标准				55	45
N3	小区界西 1m 处	生活噪声	09:00~09:20/ 23:00~23:20	48.9	38.3
参考标准				70	55
N4	小区界北 1m 处	生活噪声	09:29~09:49/ 23:31~23:51	49.6	39.3
参考标准				55	45

以下空白			
备注	参考标准由客户提供：小区界东、南、北 1m 处环境噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 1 类标准，小区界西 1m 处执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 4 类标准。		

注：表中监测数据引于江苏迈斯特环境检测有限公司 MSTXZ20200608002 号报告。
由表 9-1 可知，项目噪声东、南、北侧边界环境噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 1 类标准，项目西侧边界执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 4 类标准。

9.2.2.4 固（液）体废物

本项目固体废物能得到合理处置，不对外环境直接排放，无需监测。

9.2.2.5 污染物排放总量核算

项目住户尚未入驻，不产生污染物

9.2.2.6 辐射

无。

9.3 工程建设对环境的影响

建设项目环境影响报告表及其审批意见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。

建设项目运营后主要有生活污水、废气、设备噪声和固体废物产生。

本项目废水主要为高层住宅生活用水、绿化用水和其他未预见水。

本项目的生活污水主要有 COD、SS、NH₃-N、TP，动植物油、石油类。生活污水经化粪池预处理后，接管龙亭污水处理厂。

本项目噪声设备经隔声、减振、距离衰减等降噪措施后，项目噪声东、南、北侧边界环境噪声满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 1 类标准，项目西侧边界满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 4 类标准。

本项目固体废物能得到合理处置，不对外环境直接排放。

10 验收监测结论

10.1 环保设施调试运行效果

10.1.1 环保设施处理效率监测结果

项目为房地产开发经营业，不涉及处理效率。

10.1.2 污染物排放监测结果

由表 9-1 可知，项目噪声东、南、北侧边界环境噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 1 类标准，项目西侧边界执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 4 类标准。

10.2 工程建设对环境的影响

建设项目周边地表水环境质量满足《地表水环境质量标准》(GB3838-2002) IV 类水标准，环境空气质量标准满足《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 2 类区标准。根据噪声监测结果，建设项目厂界噪声均能达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 3 类限值，即昼间 $\leq 65\text{dB(A)}$ 、夜间 $\leq 55\text{dB(A)}$ 。

10.3 结论

(1) 建设项目已按环境影响报告表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，项目污染物排放浓度符合国家和地方标准，符合环境影响报告表及其审批部门审批决定。

(3) 根据江苏省环保厅关于加强建设项目重大变动环评 管理的通知(苏环办[2015]256 号)，项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防止污染、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) 建设项目分期建设，其建设、投入生产或使用的环境保护设施防治环境污染和生态破坏的能力能够满足其相应主体工程的需要。

(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) 项目无其它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》，徐州万众置业有限公司 2016-75 号地块开发项目不属于验收不合格的九种情形之列，原则上同意该项目通过建设项目竣工环境保护验收。

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）：徐州万众置业有限公司

填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

建 设 项 目	项目名称	徐州万众置业有限公司 2016-75 号地块开发项目					项目代码	K7010		建设地点	铜山区铜山街道办事处			
	行业类别（分类管理名录）	房地产开发经营					建设性质	■新建 □改扩建 □技术改造		项目厂区中心 经度/纬度	E:117.140806° N:34.167974°			
	设计建设内容	徐州万众置业有限公司 2016-75 号地块开发项目		实际建设内容	徐州万众置业有限公司 2016-75 号地块开发项目					环评单位	江苏宏宇环境科技有限公司			
	环评文件审批机关	徐州市铜山区环境保护局					审批文号	铜山区环保局关于徐州万众置业有限公司 2016-75 号地块开发项目环境影响报告表的审批意见		环评文件类型	报告表			
	开工日期	2013.12					竣工日期	2019.04		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	/		验收监测时工况	/			
	投资总概算（万元）	250000					环保投资总概算（万元）	150		所占比例（%）	0.06			
	实际总投资						实际环保投资（万元）	50		所占比例（%）				
	废水治理（万元）	1	废气治理（万元）	43	噪声治理（万元）	5	固体废物治理（万元）	1	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		/				运营单位社会统一信用代码（或组织机构代码）			验收时间		2019.10			
污 染 物 排 放 达 标 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													
	悬浮物													
	氨氮													
	总磷													
	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——吨/年；废气排放量——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

附件：

一、附图一建设项目地理位置图

二、附图二建设项目平面布置图

三、环评批复

四、垃圾承运协议

五、承诺书

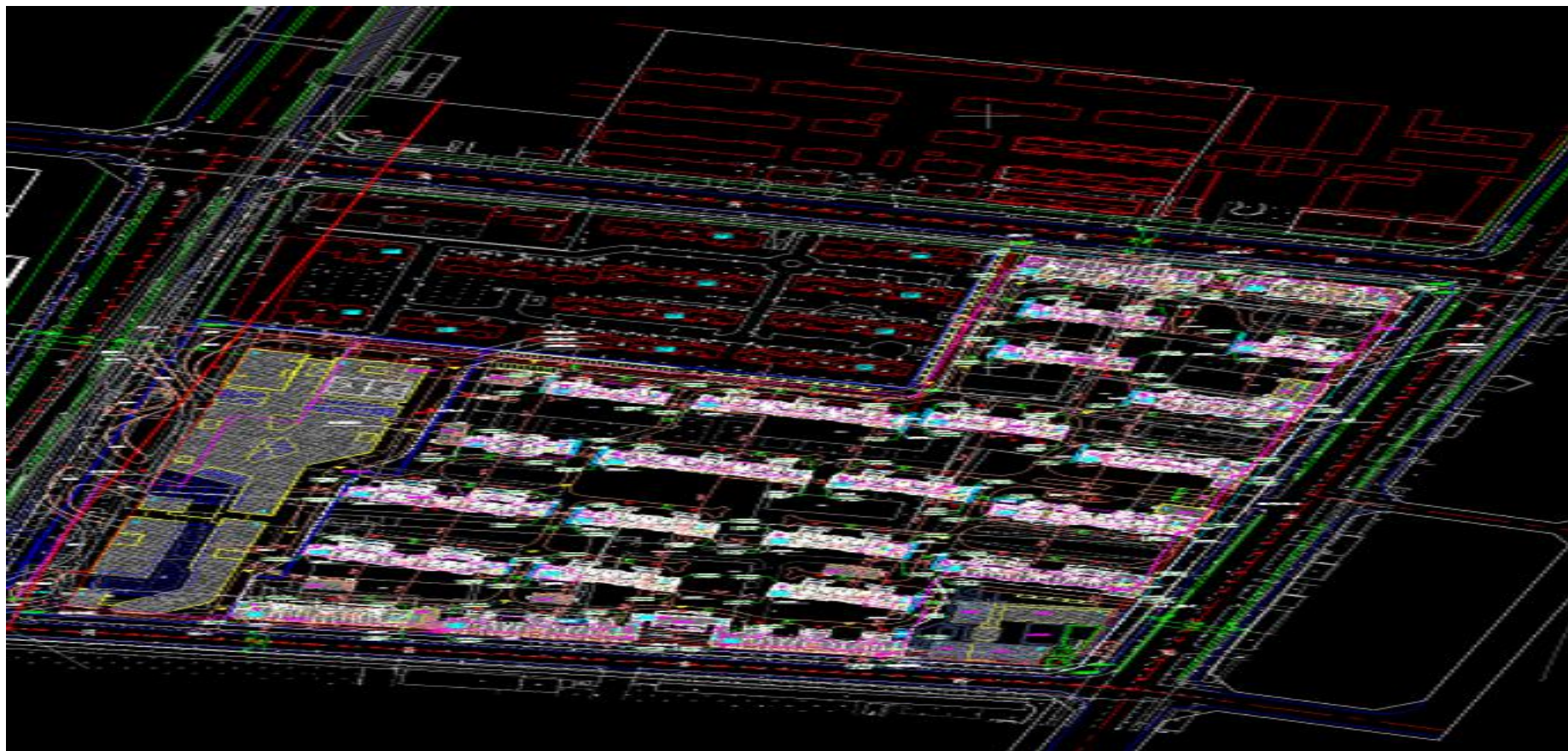
六、检测报告

附件一 附图一建设项目地理位置图



附图一 建设项目地理位置图

附件二 附图 2 建设项目平面布置图



附图 2 建设项目平面布置

附件三 环评批复

徐州市铜山区环境保护局

铜山区环保局关于徐州万众置业有限公司 2016-75 号地块开发项目环境影响报告表的 审批意见



徐州万众置业有限公司：

你公司报送的《徐州万众置业有限公司 2016-75 号地块开发项目环境影响报告表》（以下简称《报告表》）收悉。经研究，审批意见如下：

一、根据《报告表》结论和徐州市铜山区发展改革与经济委员会《徐州万众置业有限公司 2016-75 号地块开发项目备案通知书》（徐铜发改经济投备〔2017〕127 号）、徐州市铜山区国土资源局《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：3203232017CR0002）等及其他相关意见，该项目选址位于徐州市铜山区铜山街道办事处，建筑总面积 397470 平方米，项目在拟建位置建设具有环境可行性。

二、《报告表》可以作为该项目设计、建设和环境管理的依据，与本批复不一致之处，以本批复为准。你单位在项目设计、

建设和管理中，应落实《报告表》中提出的各项污染防治措施和建议，并按照本批复提出的各项要求实施，确保污染物达标排放。并须着重落实以下工作：

1. 严格按照“雨污分流、清污分流”的要求建设排水系统。项目施工期施工废水与生活污水应分质处理，施工废水经隔油池进行沉淀澄清处理达标后回用于施工场地洒水抑尘，施工期生活污水应经化粪池处理后排入市政管网；项目营运期各类生活污水经有效处理达到龙亭污水处理厂接管标准后接入龙亭污水处理厂进一步处理。

2. 项目施工期建筑工地应实行封闭施工，落实临时堆放、运输、装卸等过程的扬尘防治措施。施工现场设置围栏，作业面和道路应适当洒水，运输车辆密闭防尘并及时清洗，开挖的泥土和建筑垃圾及时清运，施工工地内堆放的物料进行覆盖，禁止使用袋装水泥、现场搅拌混凝土和砂浆，确保施工期粉尘排放满足《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 二级标准。运营期餐饮烹饪应使用天然气等清洁能源，厨房油烟应经油烟净化装置处理达标后通过预设的专用排烟通道至楼顶排放；项目地下停车场应合理规划布置地下停车场排风口位置，并加强地面停车场周围绿化，确保对周围环境无太大影响。

3. 切实做好施工期噪声污染防治工作，选用低噪声施工方式和机械，在敏感目标附近施工应采取设置移动声屏障等有效隔

声降噪措施，禁止在 22:00 时至次日 6:00 时期间进行产生环境噪声污染的建筑施工作业。施工期噪声标准执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011) 相关标准。项目营运期加压水泵、地下车库排风机、电梯设备、空调外机等设备应合理布局，合理安排商业经营活动时间，加强项目周边绿化，确保项目东、南、北侧边界环境噪声满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 1 类标准，项目西侧边界满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 4 类标准。

4. 建设期间建筑施工垃圾应按照《徐州市城市建筑垃圾和工程渣土管理办法》(徐州市人民政府令第 88 号) 的要求进行处理；建设期及营运期生活垃圾应实行袋装化，分类收集、分类处理、日产日清由环卫部门统一清运；餐厨垃圾及隔油池废油需交有资质单位处理。

三、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) 的要求设置各类排污口和标志。

四、按《江苏省城市居住区和单位绿化标准》(DB32/139-95) 的要求加强绿化。

五、该项目应严格执行“三同时”制度。环保设施必须与主体工程同时建成，项目竣工后应向我局申办环保验收手续。项目建设及投入运营期间的环境监督管理工作由徐州市铜山区环境保护局开发区分局负责，本批复可作为办理其他手续的环保依

据。

六、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，建设单位应当重新报批建设项目的环境影响评价文件；自本批复文件批准之日起，如超过 5 年方决定工程开工建设的，其环境影响评价文件应当报我局重新审核。

徐州市铜山区环境保护局

2017 年 3 月 16 日

附件五 垃圾承运协议

生活垃圾清运合同书



甲方：南京万科物业管理有限公司徐州分公司 乙方：徐州市冠彭物业管理有限公司
 负责人：杨靖 负责人：赵海英
 住所地：徐州市泉山区新淮海西路万科淮海天地三街区4号楼13层 住所地：徐州市民主南路178号梅园公寓-1906-0077-01
 联系电话：0516-85879656 联系电话：13951359515

根据《中华人民共和国合同法》的有关规定，甲、乙双方经友好协商，徐州新都会生活垃圾（描述选择乙方的理由/或双方合同的内容），为明确双方权利义务，特制定以下条款。

一、基本要求

- 1、乙方承包甲方所管理的徐州新都会生活垃圾清运服务。
- 2、甲方每天把垃圾集中放置在240L的垃圾桶内，摆放垃圾桶的位置由甲方指定。
- 3、乙方根据收费服务标准每天1次，具体时间为上午8:00前，把垃圾桶内的垃圾清运干净，必须做到日产日清。如甲方有特殊需要，乙方必须随叫随到。

二、双方权责

- 1、甲方应根据本合同规定的支付方式，按时向乙方支付当期垃圾清运费用。
- 2、甲方有权监督、检查乙方的生活垃圾清运工作。甲方有权要求乙方人员自觉遵守小区的各项规章制度，对不遵守甲方规定之行为，第一次甲方扣除月度费用的5%，第二次扣除月度费用的10%，第三次扣除月度费用的15%，并有权终止本合同。
- 3、垃圾清倒的选点及审批等一切手续由乙方负责，并承担相应费用。如因清运合法性等产生的一切问题及责任由乙方自行承担。
- 4、乙方应按照甲方的要求在规定时间内清运垃圾，确保日产日清。乙方应按协议约定完成垃圾清运作业内容、工作频率和质量标准，按协议约定的服务时间和条件如期完工，确保服务质量。清运时做到装满、不散落，装完后将场地清理干净，做到车走地静、不扬尘、不洒漏。
- 5、乙方在施工、生产操作过程中的设施、设备、工具或者个人防护用品，由乙方自理。
- 6、乙方在运输过程中所发生的车辆保险、扣证罚款等及工作期间发生的安全事故，全部费用及责任由乙方自行承担。
- 7、乙方作业过程中，造成对行人、住户建筑物、车辆、树木或公共设施设备等造成损坏损失的，由乙方负责修理或赔偿费用。
- 8、甲方在合同期内未提出终止合同乙方不得擅自中止合同，如有违反则甲方有权扣罚乙方当期清运费用。

编号：VS-DI1-FC-10-V1-NJWY-1906-0077-01
 第1页 共3页



9、乙方不得将此合同的权利与义务范围转让给其他公司或个人。

三、合同期限

本合同有效期为 2019 年 6 月 15 日起至 2020 年 6 月 30 日止，合同期满，经双方协商同意后可再行续签。

四、价款及支付方式

1、乙方收费标准：一只 240L 垃圾桶（月/季度/年）收费标准为人民币柒拾贰元整（RMB¥72 元），小区垃圾桶定为 10 只，实际结算以实际产生垃圾桶数结算（以甲乙双方签字确认为准）。按月收费金额为人民币柒佰贰拾元整（RMB¥720 元）。上述费用已包括运输工具、物料、人工、税金及垃圾倾倒等费用。

本合同价格为含税价，合同价格=不含税价+不含税价×增值税率（该税率指乙方提供增值税发票上显示的税率）。乙方为小规模纳税人（小规模纳税人/一般纳税人），应向甲方提供税率为 3%（0%、3%、6%、11%、13%、17%）的增值税专用发票（增值税专用发票/增值税普通发票）（如适用两个及以上不同税目税率，应分别计算）。甲方在收到乙方发票并进行国税业务系统认证（限增值税专用发票）后 30（日）内，将当期应付款项划转至乙方指定的账户。乙方无法按约定提供合法有效的发票，需向甲方支付应提供发票总金额 20% 的违约金，并按甲方要求采取重新开具发票等补救措施。如因乙方原因（包括但不限于无法提供增值税专用发票等其他凭证）造成甲方不能抵扣的，按“合同不含税价格”进行结算，同时甲方有权终止合同并要求乙方支付合同总价格（含税）20% 的违约金。

2、乙方每月（月/季度/年）垃圾清运工作经甲方检查评定合格后，甲方按月（月/季度/年）清运费用的 100% 与乙方予以结算。乙方于次月（次月/季度/年）首月 10 日前向甲方提交正规有效的增值税专用发票/普通发票，发票抬头由甲方指定。甲方于收到发票之日起 30 个工作日内，将应付乙方的上月（上月/季度/年）垃圾清运服务费划转到乙方指定帐户。

甲方名称：南京万科物业管理有限公司徐州分公司	乙方名称：徐州市冠彭物业管理有限公司
纳税人识别号：91320300063212481U	纳税人识别号：913203037546183176
户 名：南京万科物业管理有限公司徐州分公司	户 名：徐州市冠彭物业管理有限公司
开 户 行：中国银行	开 户 行：中国建设银行
帐 号：552162434056	帐 号：32001718136052500012
地 址：徐州市泉山区新淮海西路万科淮海天地三街区 4 号楼 13 层	地 址：徐州市民主南路 175 号梅园公寓
联系电话：0516-85879656	联系电话：13951359515

任何一方如需改变上述账户，应提前 30 日以书面形式通知另一方。如一方未按本合同规定通知而遭受损失的自行承担。若使另一方遭受损失的，应赔偿相应损失并承担当期付款金额 20% 的违约金。

五、违约责任

编号：VS-BU1-FC-10-V1-NJWY-1906-0077-01
第2页 共3页



乙方违反本合同约定，未按时对生活垃圾进行清运的，每逾期一日应向甲方支付 500 元的违约金，以此类推。如乙方违约超出三天甲方同时有权找第三方进行垃圾清运，因清理垃圾产生的相关费用由乙方支付，在未支付给乙方的款项中直接扣除。

六、争议解决方式：

若发生纠纷，由双方协商解决，协商不成，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

七、解除合同的条件：

1、乙方连续 2 天未按时清运生活垃圾的，甲方有权单方解除合同，并扣除全部未支付款项作为违约金。因甲方委托第三方清运乙方未清运之垃圾导致甲方损失的，乙方还应当及时、全面地赔偿甲方全部损失。

2、乙方违反本合同约定，导致甲方现场品质受到业主及其它方面有效投诉，甲方有权解除本合同，并提请乙方赔偿甲方损失。

八、其他事项：

1、双方确认本合同首部的“住所地”为其目前真实通信地址；一方若将有关文件邮寄至该地址，另一方或其收发人员签收，视为送达；如该地址发生变化，一方应及时书面告知对方，否则一方若将有关文件邮寄至该地址，邮件被退回之日视为送达对方，因此引发的一切法律后果均由未尽到通知义务的一方自行承担。

2、本合同在甲乙双方加盖公章之日起生效，本合同一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。其他未尽事宜，由双方协商解决，并可另行签订补充协议。

九、附件：

(无)。

甲方：南京万科物业管理有限公司徐州分公司

代表（签名）：

日期：2019年06月13日

乙方：徐州市冠影物业管理有限公司

代表（签名）：

日期：2019年06月13日



附件六 承诺书

我公司承诺，运营期住宅楼的生活废水经化粪池预处理接管龙亭污水处理厂。雨水接入雨水管网。

徐州万众置业有限公司

2020 年 06 月

附件七 检测报告

MA
161012050040

MST-JCBG-01
MST 迈斯特检测

检 测 报 告

Test Report

报告编号	Report Number	MSTXZ20200608002
委托单位	Client	徐州万众置业有限公司
检测类别	Detection Category	委托检测
报告日期	Report Date	2020-06-12

江苏迈斯特环境检测有限公司
Jiangsu MST Environment Monitoring Co.,LTD

地址: 江苏省无锡市宜兴市环科园恒通路 128 号 14 号楼 邮编: 214200 电话(传真): 0510-87068567

声 明

1. 本报告未盖“江苏迈斯特环境检测有限公司检验检测专用章”及骑缝章无效；
2. 本报告无编制、审核、签发人签字或等效的标识无效；
3. 本报告发生任何涂改后均无效；
4. 本报告检测结果仅对被测地点、对象及当时情况有效，送样检测仅对来样检测数据的符合性负责；
5. 委托方应对提供的检测相关信息的完整性、真实性、准确性负责。本公司实施的所有检测行为以及提供的相关报告以委托方提供的信息为前提，若委托方提供信息存在错误、偏离或与实际情况不符，本公司不承担由此引起的责任；
6. 复制报告未重新加盖本机构“检验检测专用章”无效；
7. 委托方对检测报告有任何异议的，应于收到报告之日起十五日内提出，逾期视为认可检测结果；
8. 当检测结果低于所用方法检出限时，报出结果以 ND 表示并附方法检出限；
9. 若项目左上角标注“*”，表示该项目不在本单位 CMA 认证范围内，由分包支持服务方进行检测。



公司名称：江苏迈斯特环境检测有限公司

地址：江苏省无锡市宜兴市环科园恒通路 128 号 14 号楼

总机：0510-87068567

传真：0510-87068567

网址：www.msthjc.com

E-mail：msthjcyxgs@163.com

地址：江苏省无锡市宜兴市环科园恒通路 128 号 14 号楼 邮编：214200 电话(传真)：0510-87068567

报告编号 (Report Number): MSTXZ20200608002

页码 (Page): 第 1 页 共 5 页

江苏迈斯特环境检测有限公司 检测报告

表 (一) 项目概况说明

受检单位 Inspected Unit	徐州万众置业有限公司		
地址 Address	徐州市铜山区北京北路与同昌东路交汇处北侧		
联系人 Contact Person	孙总	电话 Telephone	13776776135
采样日期 Sampling Date	2020.06.10~2020.06.11	分析日期 Analyst Date	—
采样人员 Sampling Personnel	李欢欢、袁如意		
检测目的 Objective	对徐州万众置业有限公司噪声进行检测。		
检测内容 Testing Content	厂界噪声		
检测结果 Testing Result	详见表 (二)		
检测方法 & 仪器 Detection Method and Instrument	详见表 (三)		
编制:  审核:  签发:  检测单位盖章:  签发日期: 2020 年 06 月 12 日			

地址: 江苏省无锡市宜兴市环科园恒通路 128 号 14 号楼 邮编: 214200 电话 (传真): 0510-87068567

报告编号 (Report Number) : MSTXZ/20200608002

页码 (Page) : 第 2 页 共 5 页

江苏迈斯特环境检测有限公司 检测报告

表 (二) 噪声监测数据结果表

监测日期		2020.06.10		环境条件	晴; 风速 2.1~2.7m/s
主要噪声源情况		车间工段名称	设备名称、型号	运转状态	
				开 (台)	停 (台)
		—	—	—	—
测点编号	测点位置	主要声源	监测时间	监测结果 等效声级 LeqdB (A)	
				昼间	夜间
N1	小区界东 1m 处	生活噪声	08:34~08:54/ 22:01~22:21	48.3	40.0
N2	小区界南 1m 处	生活噪声	08:59~09:19/ 22:26~22:46	47.9	40.6
参考标准				55	45
N3	小区界西 1m 处	生活噪声	09:25~09:45/ 22:53~23:13	48.3	39.7
参考标准				70	55
N4	小区界北 1m 处	生活噪声	09:51~10:11/ 23:19~23:39	48.1	40.0
参考标准				55	45
以下空白					
备注		参考标准由客户提供: 小区界东、南、北 1m 处环境噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 1 类标准, 小区界西 1m 处执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 4 类标准。			

地址: 江苏省无锡市宜兴市环科园恒通路 128 号 14 号楼 邮编: 214200 电话 (传真): 0510-87068567

报告编号 (Report Number): MSTXZ/20200608002

页码 (Page): 第 3 页 共 5 页

江苏迈斯特环境检测有限公司 检测报告

续表 (二) 噪声监测数据结果表

监测日期		2020.06.11		环境条件	晴; 风速 2.1~2.7m/s
主要噪声源情况		车间工段名称	设备名称、型号	运转状态	
				开 (台)	停 (台)
		—	—	—	—
测点 编号	测点位置	主要声源	监测时间	监测结果 等效声级 LeqdB (A)	
				昼间	夜间
N1	小区界东 1m 处	生活噪声	08:01~08:21/ 22:02~22:22	49.7	39.1
N2	小区界南 1m 处	生活噪声	08:27~08:47/ 22:30~22:50	48.8	38.7
参考标准				55	45
N3	小区界西 1m 处	生活噪声	09:00~09:20/ 23:00~23:20	48.9	38.3
参考标准				70	55
N4	小区界北 1m 处	生活噪声	09:29~09:49/ 23:31~23:51	49.6	39.3
参考标准				55	45
以下空白					
备注				参考标准由客户提供: 小区界东、南、北 1m 处环境噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 1 类标准, 小区界西 1m 处执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 4 类标准。	

地址: 江苏省无锡市宜兴市环科园恒通路 128 号 14 号楼 邮编: 214200 电话 (传真): 0510-87068567

表(三) 检测方法及仪器

地址:江苏省无锡市宜兴市环科园恒通路128号14号楼 邮编:214200 电话(传真):0510-87068567

