



2014100548U

建设项目竣工环境保护 验收调查报告表

(2015)宁高环监(验)字第(37)号

项目名称: 南京生物医药谷研发楼二期建设项目
(主体建筑验收)

委托单位: 南京高新药谷开发建设有限公司

南京高新环境监测站有限公司

2015年10月

承担单位：南京高新环境监测站有限公司

站 长： 杨秀怡

项目负责人： 万忠伟

报告编写人： 万忠伟

复 核： 钱晨

审 核： 刘岩

签 发： 张有瑜

签发人职务： 技术负责人

南京高新环境监测站有限公司

电话：（025）58460026

传真：（025）58460026

邮编：210061

地址：南京高新区星火路 10 号

表一

建设项目名称	南京生物医药谷研发楼二期建设项目（主体建筑验收）				
建设单位名称	南京高新药谷开发建设有限公司				
建设项目地址	南京高新区 PKB01303-08 地块				
建设项目性质	新建√ 改扩建 技改 迁建				
主要建设内容	新建 3 栋研发楼（一栋 7 层，两栋 10 层）和带人防设施的 2 层整体地下车库，占地面积为 25069.79m ² ，总建筑面积 94876m ² 。				
环评报告 编制单位	南京科泓环保技术有限 责任公司	编制报告时间	2013 年 9 月		
报告 审批部门	南京高新区管委会	批复时间	2013 年 10 月 25 日		
开工日期	2013 年 11 月	全面建成时间	2015 年 6 月		
投入试生产时间	/	现场调查时间	2015 年 10 月 12 日		
投资总概算	40000 万	环保投资总概算	460 万元	比例	1.15%
实际总投资	40000 万	实际环保投资	950 万元	比例	2.38 %
验收调查依据	1、《建设项目竣工环境保护验收管理办法》（原国家环保总局第 13 号令，2001 年 12 月） 2、《关于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》（原国家环保总局，环发[2000]38 号） 3、《江苏省排放污染物总量控制暂行规定》（江苏省政府[1993]第 38 号令） 4、《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》（原江苏省环境保护局，苏环管[97]122 号） 5、《高新区生物医药谷研发楼二期建设项目环境影响报告表》（江苏盛立环保工程有限公司，2013 年 9 月） 6、《关于高新区生物医药谷研发楼建设项目环境影响报告表的批复》（南京高新区管委会，宁环表复[2013]57 号，2013 年 10 月 25 日）				
验收监测标准 标号、级别	/				

一、主要建设内容及建设规模

本项目新建3栋研发楼（一栋7层，两栋10层）及2层整体地下车库，不设食堂。三栋研发楼均属于高层科研建筑，研发楼之间设置了3条连廊相互连接，地下2层车库为停车库，地下负2层设置人防区域。占地面积为25069.79m²，总建筑面积94876m²。本项目主要为生物医药研发提供研发及办公场所，由此搭建一个科研平台，提供一个科研场所，后期引进项目将由企业根据具体情况进行单独的环境影响评价。本项目不涉及生产工艺。根据企业实际建设情况，本项目分三期验收，一期验收研发楼及地库建筑主体，二期验收项目配套建设的污水处理设施及废气处理设施，三期验收企业入住率达75%时污水、废气排放等监测情况。

本次验收为大楼主体建筑验收。

二、主要产污环节及防治措施

1、废水

本项目已实施雨污分流。雨水经过项目新建雨水回用收集池收集回用，多余雨水排入市政雨水管网。本项目废水主要包括生活污水及实验废水，生活污水与实验废水分流处理，生活污水经化粪池处理后与实验废水一同进入污水处理设施处理。本期验收大楼主体，尚无企业入驻，废水处理设施为二期验收内容，生活污水与实验废水分流管道已建设，已在项目东南角位置预留处理设施空间，不在本期验收范围，废水不予监测。

2、废气

本项目废气主要为地下车库产生的汽车尾气以及后期引进医药研发项目产生的实验废气。

本项目地下车库共设置4个排烟排风竖井（排气口距地面高度2m），均设置在不宜进入的绿化带内。本期验收大楼主体，尚无企业入驻，无实验废气产生，废气处理设施已预留风道井，每栋2个。废气不予监测。

3、固体废弃物

本项目营运期产生的固废主要是工作人员产生的生活垃圾和后期引进研发项目实验过程中产生的实验废液、实验废弃物（试验样品、废弃菌片等）及废活性

炭。目前尚无企业入驻，无相关废弃物产生。

4、噪声

噪声污染源主要来自风冷热泵机组、给水水泵、各类风机等设备噪声。三栋研发楼各层均设有2个设备间，风冷热泵机组位于设备间室内，每间5台机组，设备间设有隔音墙。生活水泵房位于4#研发楼地下二层，消防水泵房位于5#研发楼地下二层，设有减振基座，通过楼体隔声。风机位于研发楼楼顶，每栋各2套风机，设有减振基座。本项目设备尚未开启使用，噪声不予检测。

三、建设项目建设内容变更情况

本项目属于阶段性验收，本次验收建筑主体。根据《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），本章节在建设单位提供的《建设项目变动环境影响分析》（详见附件）的基础上，针对目前项目与环评中的变动情况进行叙述及分析：

1、环评中所列噪声设备有大量增加，具体如下：

序号	产生噪声设备	环评中所列数量	实际数量
1	风冷热泵机组	3台	每层两个设备间，每间一组
2	给水水泵	1台	生活泵房1套
			消防泵房1套/组
3	风机	5台	8台
4	雨水回收泵	环评中未列	1套

针对以上风冷热泵机组、风机等噪声设备的增加，建设单位安装了相应的隔音板；雨水泵也设计了泵房，并安装节能减噪设备，以降低噪声的影响。

2、污水处理方式变更：

原环评中实验废水经污水处理装置处理后和生活污水一起接入污水管网，实际建设情况为生活污水经化粪池处理后也进入污水处理设施一起处理。

3、雨水处理方式变更：

原环评中雨水直接接入雨水管网，实际建设情况为雨水进行回收。新增雨水回收池及回收泵，回收池容量为400立方米，收集满为止，多余雨水进入市政雨水管道。

表三

主要污染源、污染物处理和排放流程（附示意图、标出废水、废气监测点位）：						
主要污染物的产生、处理和排放情况						
生产设备 /排放源	主要污染物	排放规	处理设施		去向	
			“环评”/初 步设计要求	实际建设		
废水	生活污水	SS、氨氮、 COD _{Cr} 、TP、总 氮	间断	化粪池	依环评建设，共 3 个	高新区污 水处理厂
	实验废水	pH、SS、氨 氮、COD _{Cr} 、 TP 等	间断	大楼自建污 水处理站	非本期验收范围	高新区污 水处理厂
废气	地下停车场	汽车尾气	间断	通风口合口 设置，远离呼 吸道	通风口设置在绿 化带	大气
	实验废气	有机废气、 酸碱废气	间断	研发楼统一建设废气处理设施喷淋+活性炭， 二期验收，已建设风道井，并预留废气处理 设施位置；后期入驻企业的废气处理设施将 另行环评及验收。		
噪声	风冷热泵机 组	噪声	间断	减振、隔声低 噪声设备选 取	设备间隔声	环境
	水泵	噪声	间断		地下二层独立设 置、隔声	
	风机	噪声	间断		减振基座	
固体 废物	生活垃圾	/	间断	环卫处理	环卫处理	环卫
	废水处理设 施	污泥	间断	委托有资质 单位处理	非本期验收范围	有资质单 位
	废气处理设 施	废活性炭	间断	委托有资质 单位处理		
	实验危废	/	/	非本项目验收范围，各入驻企业独立验收		

表三（续）

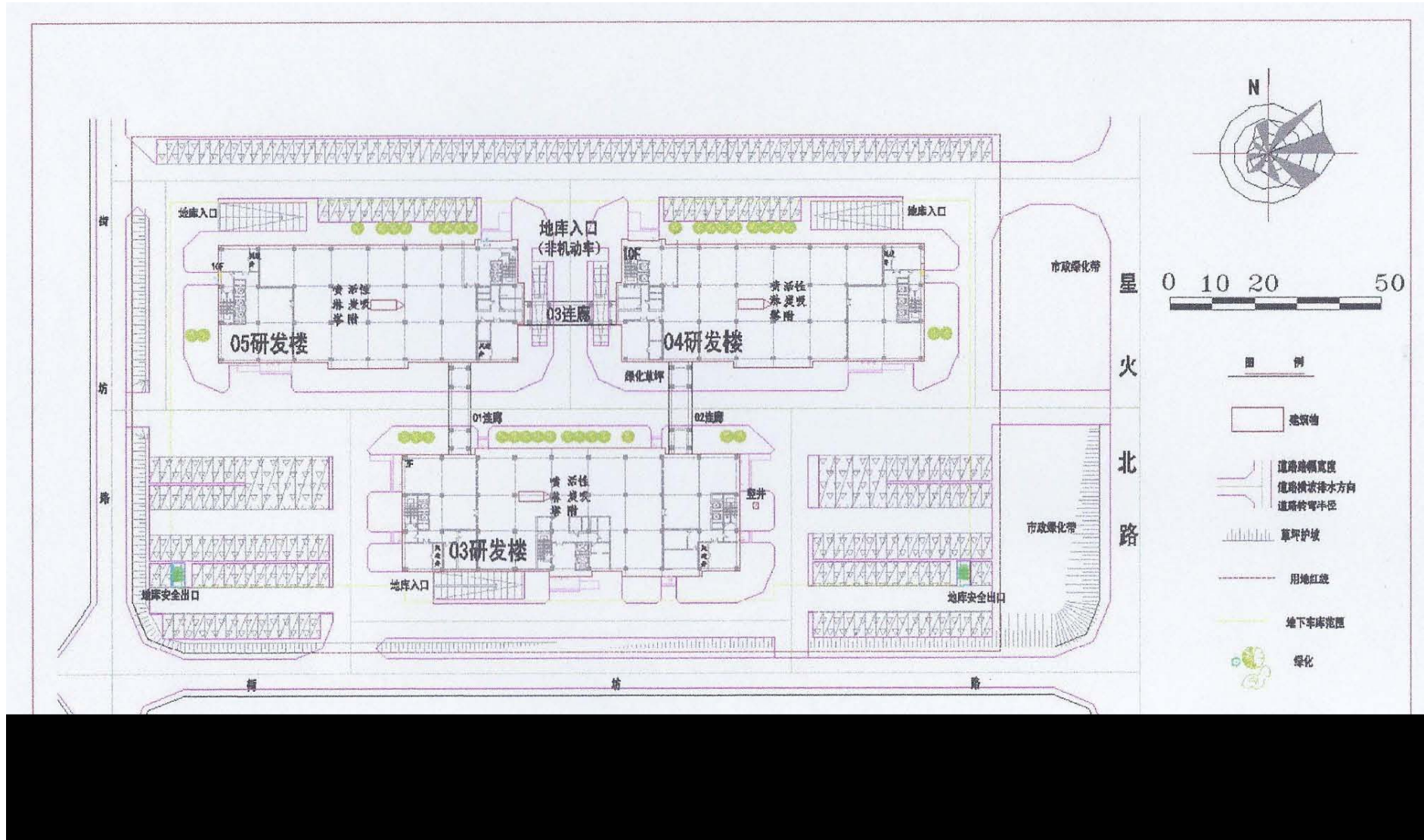


图1 建设项目平面布置图

表四 环保检查结果

<p>“三同时”执行情况： 本项目已按国家有关建设项目环境管理法规要求，进行了环境影响评价，工程相应的环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用，基本符合“三同时”的要求。</p>
<p>污染处理设施建设管理及运行情况： 本项目已实施雨污分流，污水进高新区污水处理厂处理。</p>
<p>环保管理制度及人员责任分工： 本项目环保工作前期由南京高新药谷开发建设有限公司负责，企业入驻后由南京生物医药谷企业服务中心企业服务部负责各项环保工作。</p>
<p>排污口规范化、污染源在线监测仪的安装、测试情况检查： 本期验收不包括以上内容，将在二期验收中进行检查。</p>
<p>试运行期扰民情况： 无。</p>
<p>其它（根据行业特点，开展清洁生产情况，生态保护措施等特殊内容）： 无。</p>
<p>存在的问题及整改要求： 无。</p>

表五 环评结论、审批意见及落实情况

环评结论		
<p>建设项目的设计方案符合规划部门下达的设计要点，故项目选址符合南京市总体规划及环境规划的要求。建设项目对所排放的污染物采取了有效的污染控制措施，污染物排放达标，对评价区的环境影响较小。</p>		
审批意见及落实情况		
	环评修编报告批复要求	批复落实情况
1	<p>本项目实行雨污分流，雨污排口各设一个。污水总量为 75000 t/a，其中实验废水经配套建设的废水集中处理设施处理后，与生活污水一并纳入开发区污水管网送高新区污水处理厂集中处理。依据报告表，本项目不设食堂。</p>	<p>本项目已实施雨污分流。雨水经过项目新建雨水回用收集池收集回用，多余雨水排入市政雨水管网。本项目废水主要包括生活污水及实验废水，生活污水与实验废水分流处理，生活污水经化粪池处理后与实验废水一同进入污水处理设施处理。本期验收大楼主体，尚无企业入驻，废水处理设施为二期验收内容，生活污水与实验废水分流管道已建设，已在项目东南角位置预留处理设施空间，不在本期验收范围，废水不予监测。</p>
2	<p>落实大气污染防治措施。地下停车场通风口必须合理布局，远离人群呼吸带。营运期引进的研发项目产生的废气主要为酸碱废气、有机废气和含微生物废气。含微生物废气由入驻企业自行设置废气灭活处理装置；酸碱废气、有机废气由本研发楼统一设置的废气处理装置处理达标后高空排放。</p>	<p>本项目废气主要为地下车库产生的汽车尾气以及后期引进医药研发项目产生的实验废气。</p> <p>本项目地下车库共设置 4 个排烟排风竖井（排气口距地面高度 2m），均设置在不宜进入的绿化带内。本期验收大楼主体，尚无企业入驻，无实验废气产生，废气处理设施已预留风道井，每栋 2 个。废气不予监测。</p>
3	<p>合理布局噪声源位置，选用低噪声设备，采取隔声降噪措施，确保厂界噪声达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 3 类标准。</p>	<p>噪声污染源主要来自风冷热泵机组、给水水泵、各类风机等设备噪声。三栋研发楼各层均设有 2 个设备间，风冷热泵机组位于设备间室内，每间 5 台机组，设备间设有隔音墙。生活水泵房位于 4#研发楼地下二层，消防水泵房位于 5#研发楼地下二层，设有减振基座，通过楼体隔声。风机位于研发楼楼顶，每栋各 2 套风机，设有减振基座。本项目设备尚未开启使用，噪声不予检测。</p>
4	<p>按“资源化、减量化、无害化”处置原则落实固废处理措施。固体废物分类收集、安全贮存、处置。营运期生活垃圾由环卫部门统一处理；废活性炭、污水处理污泥委托有资质单位处理；实验室产生的实验废液、废弃物由入驻企业自行设置暂存场所，并委托有资质单位</p>	<p>本项目营运期产生的固废主要是工作人员产生的生活垃圾和后期引进研发项目实验过程中产生的实验废液、实验废弃物（试验样品、废弃菌片等）及废活性炭。目前尚无企业入驻，无相关废弃物产生。</p>

南京生物医药谷研发楼二期建设项目（主体建筑验收）竣工环境保护验收调查报告表

	处理。	
5	按《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》（苏环控【1997】122号）的要求规范化设置各类排污口和标志。	不在本期验收范围。

表六 验收调查结论与建议

验收调查结论:

1、本项目已按国家有关建设项目环境管理法规要求，由南京科泓环保技术有限责任公司于 2013 年 9 月编制完成了《南京生物医药谷研发楼二期建设项目环境影响报告表》，南京高新区管委会于 2013 年 10 月 25 日以宁高管环表复[2013]57 号对该项目进行了审批。

本项目新建 3 栋研发楼(一栋 7 层，两栋 10 层)及 2 层整体地下车库，三栋建筑均属于高层科研建筑，研发楼之间设置了 3 条连廊相互连接，地下 2 层车库为停车库，地下负 2 层设置人防区域。占地面积为 25069.79m²，总建筑面积 94876m²。本项目主要为生物医药研发提供研发及办公场所，由此搭建一个科研平台，提供一个科研场所，后期引进项目将由企业根据具体情况进行单独的环境影响评价。本项目不涉及生产工艺。根据企业实际建设情况，本项目分三期验收，一期验收研发楼及地库建筑主体，二期验收项目配套建设的污水处理设施及废气处理设施，三期验收企业入住率达 75%时污水排放等监测情况。

本次验收为大楼主体建筑验收。

2、本项目已实施雨污分流。雨水经过项目新建雨水回用收集池收集回用，多余雨水排入市政雨水管网。本项目废水主要包括生活污水及实验废水，生活污水与实验废水分流处理，生活污水经化粪池处理后与实验废水一同进入污水处理设施处理。本期验收大楼主体，尚无企业入驻，废水处理设施为二期验收内容，生活污水与实验废水分流管道已建设，已在项目东南角位置预留处理设施空间，不在本期验收范围，废水不予监测。

3、本项目废气主要为地下车库产生的汽车尾气以及后期引进医药研发项目产生的实验废气。

本项目地下车库共设置 4 个排烟排风竖井（排气口距地面高度 2m），均设置在不宜进入的绿化带内。本期验收大楼主体，尚无企业入驻，无实验废气产生，

废气处理设施已预留风道井，每栋 2 个。废气不予监测。

4、本项目营运期产生的固废主要是工作人员产生的生活垃圾和后期引进研发项目实验过程中产生的实验废液、实验废弃物（试验样品、废弃菌片等）及废活性炭。目前尚无企业入驻，无相关废弃物产生。

5、噪声污染源主要来自风冷热泵机组、给水水泵、各类风机等设备噪声。三栋研发楼各层均设有 2 个设备间，风冷热泵机组位于设备间室内，每间 5 台机组，设备间设有隔音墙。生活水泵房位于 4#研发楼地下二层，消防水泵房位于 5#研发楼地下二层，设有减振基座，通过楼体隔声。风机位于研发楼楼顶，每栋各 2 套风机，设有减振基座。本项目设备尚未开启使用，噪声不予检测。

6、通过对该一期项目的实地考察，建设项目已基本建成并投入使用。其规模、内容及内容与环评报告中的规模、内容及内容基本相符，环境保护基础设施已按环评要求基本落实到位。

要求及建议：

- 1、本次验收仅针对大楼建筑主体，验收合格后可进行招商引资。
- 2、本次验收不包含污水及废气污染防治设施。
- 3、加快污水处理设施、废气处理设施及排污口规范化等污染防治设施建设，尽快开展第二期验收。
- 4、督促引进的项目办理环评手续，环评获批后方可开工建设，本项目实验废水处理设施、废气处理设施建成并完成二期阶段性验收后，入驻项目方可办理试生产核准手续。

附件：

南京高新技术产业开发区管理委员会

宁高管环表复【2013】57号

关于南京高新药谷开发建设有限公司南京生物医药谷研发楼二期项目环境影响报告表的批复

南京高新药谷开发建设有限公司：

你公司报批的《南京生物医药谷研发楼二期项目环境影响报告表》（以下简称“报告表”）收悉。经研究，批复如下：

一、本项目为新建项目，选址于南京高新区 PKB01303-08 地块，占地面积 25069.79 平方米，建筑面积 94876 平方米，新建 3 栋研发楼，作为生物医药类研发企业孵化器。总投资约 40000 万元，其中环保投资 460 万元，占总投资的 1.15%。预计投产日期为 2014 年 6 月。

二、根据环评结论，在落实报告表及本批复所提出的各项环保措施的前提下，同意该项目建设。

三、在项目设计、建设及生产中应重点做好以下环保工作：

1、本项目实行雨污分流，雨污排口各设一个。污水总量为 75000 t/a，其中实验废水经配套建设的废水集中处理设施处理后，与生活污水一并纳入开发区污水管网送高新区污水处理厂集中处理。依据报告表，本项目不设食堂。

2、落实大气污染防治措施。地下停车场通风口必须合理布局，远离人群呼吸带。营运期引进的研发项目产生的废气主要为酸碱废气、有机废气和含微生物废气。含微生物废气由入驻企业自行设置废气灭活处理装置；酸碱废气、有机废气由本研发楼统一设置的废气处理装置处理达标后高空排放。

3、合理布局噪声源位置，选用低噪声设备，采取隔声降噪措施，

4、按“资源化、减量化、无害化”处置原则落实固废处理措施。固体废物分类收集、安全贮存、处置。营运期生活垃圾由环卫部门统一处理；废活性炭、污水处理污泥委托有资质单位处理；实验室产生的实验废液、废弃物由入驻企业自行设置暂存场所，并委托有资质单位处理。

5、按《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》（苏环控【1997】122号）的要求规范化设置各类排污口和标志。

四、落实施工期污染防治措施。根据《南京市扬尘污染防治管理办法》、《深化蓝天计划控制大气污染实施方案》做好扬尘防治，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》（GB12523-2011），避免扰民。开工前15日内应到环境监察部门办理施工申报手续，并报送扬尘治理方案。

五、建设单位应认真落实“报告表”提出的各项环保要求，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，确保各类污染物长期稳定达标排放。项目竣工后，须办理试生产核准手续，试生产三个月内应完成验收监测并申请办理环保专项验收，项目验收合格后方可投入正式生产。

六、本批复自批准之日起有效期5年。本项目5年后方开工建设或项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或拟采用的防治污染措施发生重大变化的，建设单位须重新报批该项目环境影响评价文件。

七、本次环评只针对所建研发办公楼，不包含建成后引进的企业，进驻的具体项目应另行申报环评手续，进驻项目的水污染物排放总量不另行申请，在本项目中平衡。南京高新药谷开发建设有限公司统一管理进驻企业环保工作，在招商说明及租赁协议中应明确列出环保条款。



建设项目变动环境影响分析

南京高新区环保局：

我公司开发建设的南京生物医药谷研发楼二期项目现已报贵局第一阶段环境监测验收，现场环保设施参照环评报告表有如下变动：

一、根据节能环保规范要求，设计院为该项目设计了雨水收集回收系统，与环评报告表对比，增加了一组雨水回收泵。由于该泵位于园区红线边缘，可能会带来相对的噪声污染，对周围环境造成影响，我公司会对其采取规范化措施，设计泵房，并安装节能减噪设备。

二、根据设计院关于楼内空调机组的设计，大楼内现装风冷热泵机组位于每层西南角与东南角的设备间内，每个设备间内一组，一组3到5台电机，与报告上所列各层右下侧设备平台内安装3台有所差别。

三、给水水泵分消防水泵与生活水泵各一组，消防水泵按照消防要求必须安装，生活水泵因地下室联通共用，3栋大楼共用其增压给水，与报告表上一台水泵有所差别。

四、屋顶风机3号楼4台，4号、5号楼各两台，共8台，与报告表上总计5台有所差别，风机均为火灾时增压排烟所用，平时并不工作。

由于增加风冷热泵机组与风机机组可能会产生更多噪音

隔音墙对其减噪。

南京高新药谷开发建设有限公司

二〇一五年十一月二日

情况说明

由我公司编制的《生物医药谷研发楼二期项目》环评已获贵局批复。目前项目主体建筑已竣工，现由于规划、国土等部门办理相关手续的需要，由建设单位提出该项目分期环保验收的申请，环评单位经认真分析论证认为，分期实施环保验收是可行的。特此提出分期竣工环保验收方案，供环境主管部门决策参考。

第一期验收：待本项目医药研发楼建筑主体建设完毕后进行第一期验收。

第二期验收：待本项目实验废水、废气处理设施完毕后进行第二期验收。

第三期验收：待本项目后期入驻企业率达75%时，进行第三期验收。

南京科泓环保技术责任有限公司



2015-11-10

建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位(盖章): 南京高新环境监测站有限公司

填表人(签字):

项目经办人(签字):

建设项目	项目名称		南京生物医药谷研发楼二期建设项目(主体建筑验收)				建设地点		南京高新区 PKB01303-08 地块																	
	建设单位		南京高新药谷开发建设有限公司				邮 编		/		联系电话		15195807082													
	行业类别		/		建设性质		<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 技术改造		建设项目开工日期		2012.8		投入试运行日期		/											
	设计建设内容		新建3栋研发楼(一栋7层,两栋10层)和带人防设施的2层整体地下车库,占地面积为25069.79m ² ,总建筑面积94876m ² 。				实际建设内容		新建3栋研发楼(一栋7层,两栋10层)和带人防设施的2层整体地下车库,占地面积为25069.79m ² ,总建筑面积94876m ² 。																	
	投资总概算(万元)		40000		环保投资总概算(万元)		460		所占比例		1.15%		环保设施设计单位		/											
	实际总投资(万元)		40000		实际环保投资(万元)		950		所占比例		2.38%		环保设施施工单位		/											
	环评审批部门		南京高新区管委会		批准文号		宁环表复[2013]57号		批准时间		2013年10月25日		环评单位		南京科泓环保技术有限责任公司											
	初步设计审批部门		/		批准文号		/		批准时间		/		环保设施监测单位		南京高新环境监测站有限公司											
	环保验收审批部门		南京高新技术产业开发区管理委员会		批准文号		/		批准时间		/		环保设施监测单位		/											
	废水治理(万元)		/		废气治理(万元)		/		噪声治理(万元)		/		固废治理(万元)		/	绿化及生态(万元)		/	其它(万元)		/					
新增废水处理设施能力		/ t/h				新增废气处理设施能力		/ /Nm ³ /h				年平均工作时		/ /h/a												
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)	
	化学需氧量		本项目均不涉及																							
	氨氮																									
	工业固体废物																									
与项目有关的其它特征污染物																										

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; 大气污染物排放浓度——毫克/立方米; 水污染物排放量——吨/年; 大气污染物排放量——吨/年