

南京康晟房地产开发有限公司
浦欣家园四期保障房项目
竣工环境保护验收监测报告表

建设单位：南京康晟房地产开发有限公司

编制单位：南京联凯环境检测技术有限公司

二〇二二年八月

建设单位法人代表：田思淼

编制单位法人代表：孙 旻

项目负责人：程 涛

填 表 人：程 涛

建设单位：南京康晟房地产开发有
限公司

电话：025-68821887

邮编：210000

地址：南京市浦口区新马路 175 号

编制单位：南京联凯环境检测技术
有限公司

电话：13813942990

邮编：210038

地址：南京市江北新区中山科技园
科创大道 9 号 C7 栋 3、4 层

表一

建设项目名称	浦欣家园四期保障房项目				
建设单位名称	南京康晟房地产开发有限公司				
建设项目性质	√ 新建 改扩建 技改 迁建				
建设地点	南京市浦口区新马路西侧				
主要产品名称	保障房				
设计生产能力	/				
实际生产能力	/				
建设项目环评时间	2016年8月	开工建设时间	2019年2月		
调试时间	2022年1月	验收现场监测时间	2022年2月18日~19日,		
环评报告表审批部门	南京市浦口区环境保护局	环评报告表编制单位	江苏智圆行方环保工程有限公司		
环保设施设计单位	/	环保设施施工单位	/		
投资总概算	110000万元	环保投资总概算	880万元	比例	0.8%
实际总概算	110000万元	环保投资	1041.09万元	比例	0.95%
验收监测依据	1《中华人民共和国环境保护法》（2014年4月24日修订）； 2《中华人民共和国环境影响评价法》（2018年12月29日修订）； 3《中华人民共和国大气污染防治法》（2018年10月26日修订）； 4《中华人民共和国水污染防治法》（2017年6月27日修订）； 5《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（2022年6月5日施行）； 6《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020年4月29日修订）； 7《建设项目环境保护管理条例》，国务院令第682号； 8《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》（2018年5月）； 9《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4号） 10《关于印发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）； 11《关于印发建设项目竣工环境保护验收现场检查及审查要点的通知》环办[2015]113号； 12《排污单位自行监测技术指南 总则》（HJ 819-2017）； 13《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》（原江苏省环境环保局，苏环控[97]122号文）； 14《南京市浦口区房地产开发总公司浦欣家园四期保障房项目环境影响报告表》（江苏智圆行方环保工程有限公司，2016年8月）； 15《关于对南京市浦口区房地产开发总公司浦欣家园四期保障房项目环境影响报告表的批复》（原南京市浦口区环境保护局，浦环表复[2016]146号，2016年9月7日）（见附件三）； 16《关于南京市浦口区房地产开发总公司浦欣家园四期保障房项目核准的批复》（浦发改投资字〔2017〕84号，2017年2月20日）（见附件二）；				
验收监测评价标准、标号、级别、限值	《工业企业厂界环境噪声排放标准》GB 12348-2008 表1中2类标准				

表二

工程建设内容:

南京康晟房地产开发有限公司原名为南京市浦口区房地产开发总公司，是南京市浦口区康居集团下属公司，南京浦口康居建设集团有限公司（以下简称“康居集团”）于2014年5月成立，12月中旬正式筹备运作。2016年年初，南京康晟房地产开发有限公司投资11亿元人民币建设浦欣家园四期保障房项目，该项目位于南京市浦口区泰山街道新马路西侧。项目于2016年9月7日取得原南京市浦口区环境保护局批复（浦环表复[2016]146号）。目前已建成。

项目总用地面积约58351.9平方米，总建筑面积216093.03平方米，住宅小区总建筑面积128523.1平方米，地上建筑面积150678.03平方米，地下建筑面积65414.9平方米，地上建筑包括住宅128523.1平方米，商业区13108.5平方米；幼儿园总建筑面积5536.85平方米。建设项目地块包含三部分内容，东侧沿新马路为商业用房用地，共2栋，1栋1层商业楼，1栋8层商业楼，东南角为配建15班幼儿园，内侧为9栋27层住宅楼。项目南侧为浦欣家园3期，东侧为新马路，马路对面为红公馆和万江共和新城小区，西侧为津浦铁路，北侧为4S店。

表二（续）

主体工程及水平衡：					
表 2-4 项目主体工程					
地块名称		环评设计参数		本次验收项目(实际参数)	
用地面积 (m ²)		58351.9 (总体)		58351.9	
地上建筑面积 (m ²)		145497.24		150678.13	
其中	住宅 (m ²)	127985.70		128523.1	
	商业 (m ²)	13446.33		13108.5	
	社区用房 (m ²)	1160.53		/	
	物业用房 (m ²)	595.71		1251.1	
	物业经营用房 (m ²)	491.40			
	变电所及开闭所 (m ²)	651.66		1023.9	
	门卫 (m ²)	20.15		40.7	
	垃圾房 (m ²)	30.21		14.4	
	保温层 (m ²)	1601.55		/	
	其他服务设施 (m ²)	/		1480.8	
户数		1296	户型比例	1288	户型比例
其中	60 户型	81	7%	81	6.29%
	80 户型	486	36%	482	37.42%
	100 户型	81	7%	81	6.29%
	110 户型	486	36%	482	37.42%
	120 户型	162	14%	162	12.58%
地下建筑面积 (m ²)		39759.58		65414.9	
其中	人防车库面积 (m ²)	9489.04		配建停车场(库): 59774.2	
	普通车库面积 (m ²)	30270.54		其他辅助设施: 5339.5	
建筑占地面积 (m ²)		9359.50		8564.22	
建筑密度		16.04%		17.83	
容积率		2.49		2.58	
绿地率		30.1%		36.1%	

表二（续）

机动车位		1601	1566
其中	地面车位（个）	321	293
	地下车位（个）	1280	1273
非机动车位（个）		2871	3012
配建幼儿园技术经济指标			
总用地面积		6697.18	6690.07
总建筑面积		5260.03	5536.85
班数		15 班	15 班
容积率		0.79	0.78
建筑密度		28.44%	30.34%
绿地率		30.0%	35.0%
机动车位/辆（均为地面）		34	26

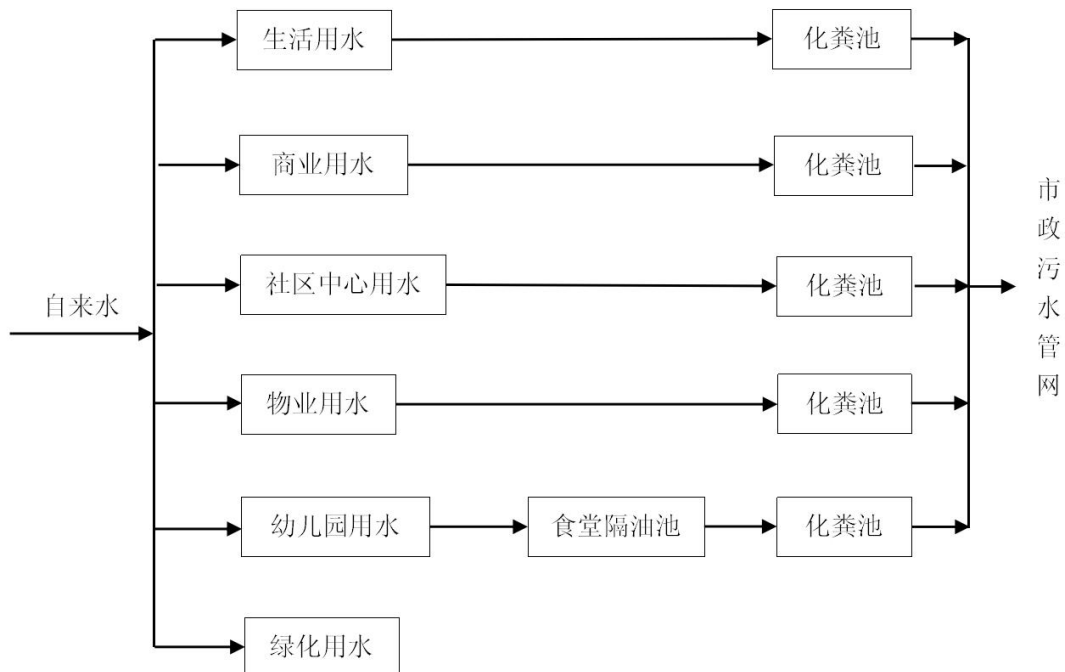


图 2-1 本项目水平衡图（t/a）

表二（续）

项目变动情况：				
<p>经现场勘查，对照环评、批复以及关于印发《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）相关要求，本建设项目的性质、地点、生产工艺和环境保护措施未出现重大变动。</p>				
表 2-5 项目变动与环办环评函〔2020〕688号相符性分析				
序	《关于印发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）	本项目情况	实际与环评变化情况	是否属于重大变动
性质				
1	建设项目开发、使用功能发生变化的	未变化	无变化	否
规模				
2	生产、处置或储存能力增大 30%及以上的	未变化	无变化	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。	未变化	无变化	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、处置或储存能力增大，导致污染物排放量增加 10%及以上的。	项目生产、处置或储存能力未增大，未导致污染物排放量增加。	与环评设计产品生产能力一致	否
地点				
5	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。	本项目在环评及批复批准地块内建设，选址不变化	无变化	否
生产工艺				
6	<p>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：</p> <p>（1）新增排放污染物种类的（毒性、挥发性降低的除外）；</p> <p>（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；</p> <p>（3）废水第一类污染物排放量增加的；</p> <p>（4）其他污染物排放量增加 10%及以上的。</p>	本项目未新增产品品种，生产工艺流程不变，无新增污染物，主要原辅料和燃料未变化	无变化	否

表二（续）

表 2-5 项目变动与环办环评函（2020）688 号相符性分析（续）				
序号	《关于印发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）	本项目情况	实际与环评变化情况	是否属于重大变动
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。	项目施工期采用封闭车辆运输泥砂	无变化	否
环境保护设施				
8	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	居民住宅厨房油烟废气经居民自行安装的抽油烟机处理后由每栋楼的专用油烟管道引至每栋住宅楼楼顶排放，幼儿园厨房油烟废气经幼儿园自行安装的油烟净化器处理后由专用油烟管道引至楼顶排放；汽车尾气通过地下车库排风口排出。由于暂未交付，以上废气均未产生	无变化	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	幼儿园厨房污水通过隔油池再汇同其他生活污水经化粪池处理后排入市政管网	无变化	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	本项目无废气排气筒	无变化	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	无变化	无变化	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	生活垃圾由环卫部门清运；废油脂在交付后由各部门自行委托有资质单位处理	无变化	否

表二（续）

主要产污环节及防治措施：**1) 废水**

本次验收项目排水系统已实行“雨污分流”，产生的废水主要为居民日常生活污水、商业用水、幼儿园污水、物业用水、社区中心污水和绿化用水。幼儿园厨房污水经隔油池处理与居民日常生活污水、商业用水、物业管理污水、社区中心污水分别经化粪池处理后接管至市政污水管网（见附件六）。由于暂未交付，故无以上废水产生，隔油池已预留。

2) 废气

本项目废气主要来自于汽车尾气、天然气燃烧废气以及油烟废气。建设项目厨房均使用天然气为燃料，天然气为清洁能源，燃烧时产生的废气污染物产生量及产生浓度均较低，对所在区域空气环境质量的影响较小。居民住宅厨房油烟废气经居民自行安装的抽油烟机处理后由每栋楼的专用油烟管道引至每栋住宅楼楼顶排放，幼儿园厨房油烟废气经幼儿园自行安装的油烟净化器处理后由专用油烟管道引至楼顶排放，对周边环境敏感点影响较小。汽车尾气通过地下车库排风口排出，地下车库排风口远离人群呼吸带，并加强周边绿化。由于暂未交付，故无以上废气产生，油烟管道已预留，抽油烟机和油烟净化装置后期由居民幼儿园自行安装。

3) 噪声

本项目噪声主要来自空调、增压泵、排水泵等设备噪声和交通噪声。泵房和电机房采取隔声措施，并在通风进出口设置进出风消声器。空调由入住居民自行安装，增压泵、排水泵等设备噪声除经过建筑物墙体隔声外，再经距离扩散衰减，对周围声环境影响较小。临交通干线一侧的住宅均采用隔声门窗来降低外界噪声对居民的影响。

4) 固废

建设项目产生的固体废物主要为入住人员生活垃圾和幼儿园隔油池废动植物油。生活垃圾采用垃圾箱临时收集后由环卫部门统一收集，隔油池废动植物油

表二（续）

由幼儿园和委托有资质单位处置。固体废弃物及其处置见表 4-1。

表 4-1 固体废弃物产生及其处置

序号	固废名称	类别	处理去向	实际处理方式
1	生活垃圾	一般固废	委托环卫部门处置	暂未产生, 交付后由各部门自行委托有资质单位处理。
2	隔油池废油	一般固废	委托有资质单位处置	

表三

主要污染源、污染物处理和排放（附处理流程示意图、标出废水、废气、厂界噪声监测点位）：

表 3-1 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 规律	处理设施		去向	
			“环评”/初步设计要求	实际建设情况		
废水	生活污水	COD、SS、 NH ₃ -N、TP 等	间断	生活污水经化粪池预处理，幼儿园食堂废水经隔油池预处理后与生活污水一并接管进入桥北污水处理厂	幼儿园食堂废水经隔油池预处理后与生活污水一并通过化粪池并接管至市政管网	桥北污水处理厂
废气	厨房油烟	油烟	间断	设置内置式专用油烟烟道	设置内置式专用油烟烟道	大气
	地下车库	汽车尾气	间断	设置机械通风装置，通风口设置远离人群，加强周边绿化	设置机械通风装置，通风口设置远离人群，加强周边绿化	
噪声	机动车、增压泵、排水泵	等效连续 A 声级	间断	加强交通管理，种植绿化，加强设备维护，设备安装做好减振隔音消声工作	加强交通管理，种植绿化，加强设备维护，设备安装做好减振隔音消声工作	周边环境
固体废物	日常生活	职工生活、办公	间断	环卫部门清运	环卫部门清运	零外排
	食堂	废油脂		交由有资质单位处置	交付后由各部门自行委托有资质单位处理	

表三 (续)

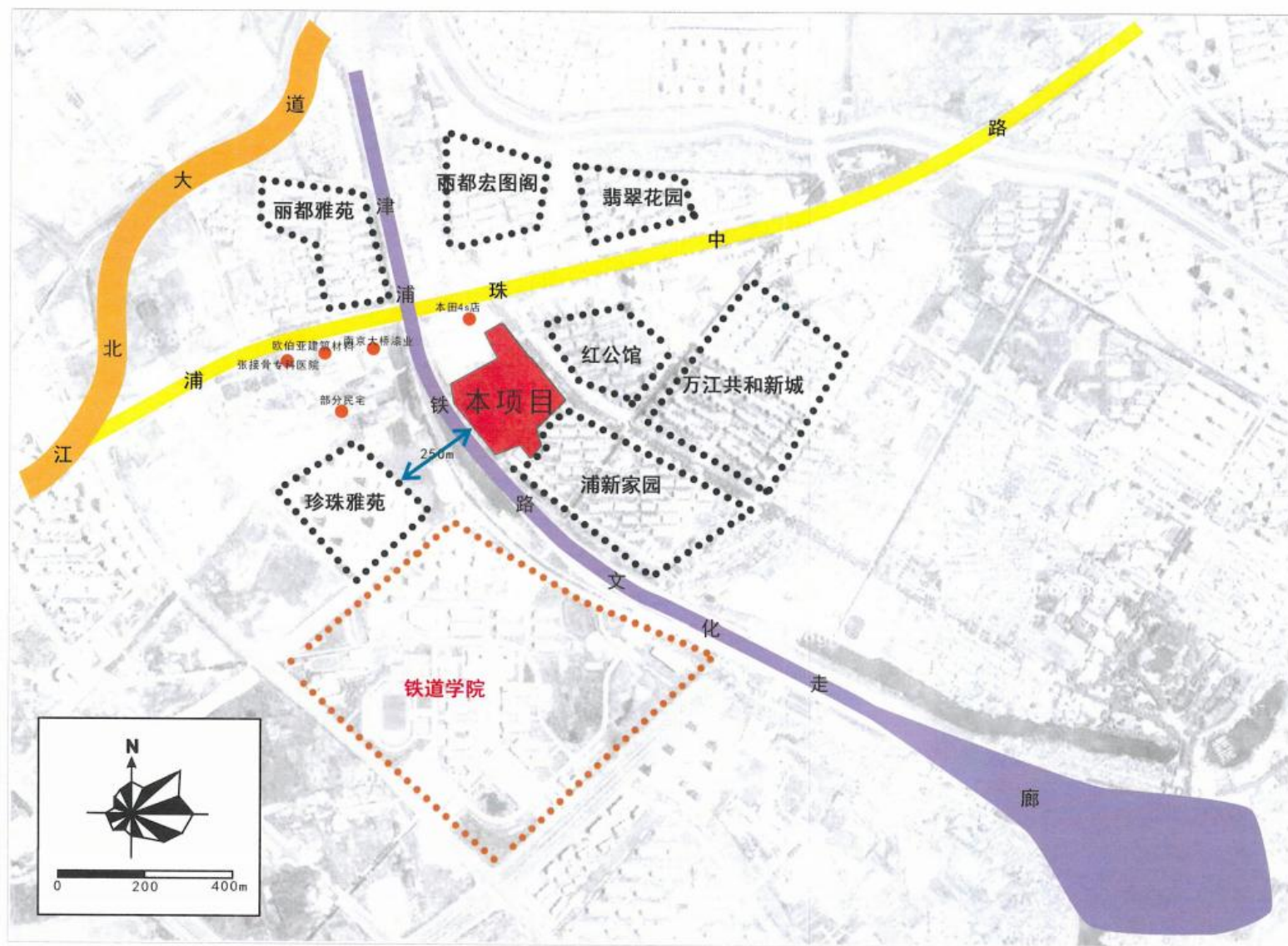


图 3-1 建设项目周边环境图

表三（续）

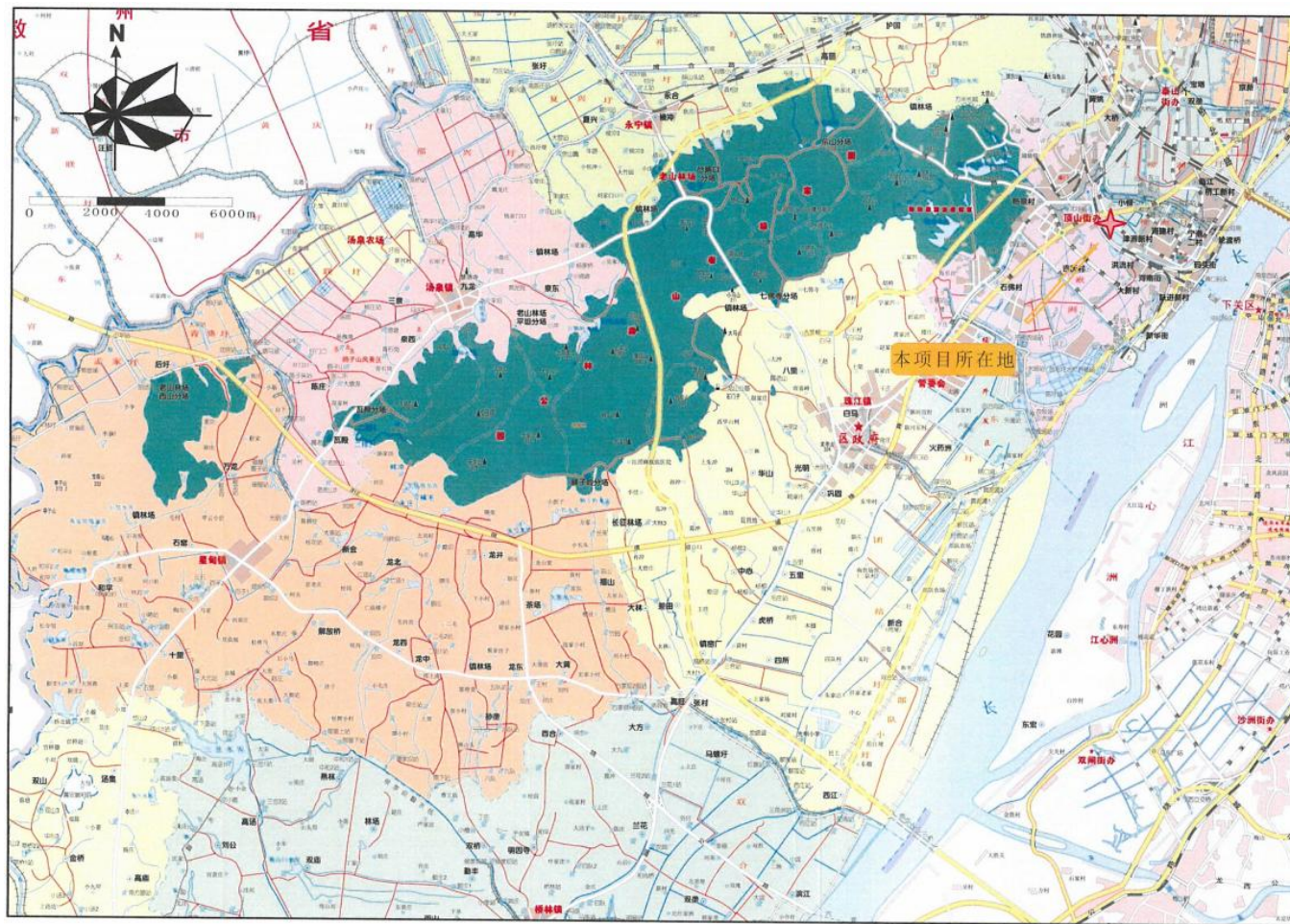


图 3-2 建设项目地理位置图

表三（续）

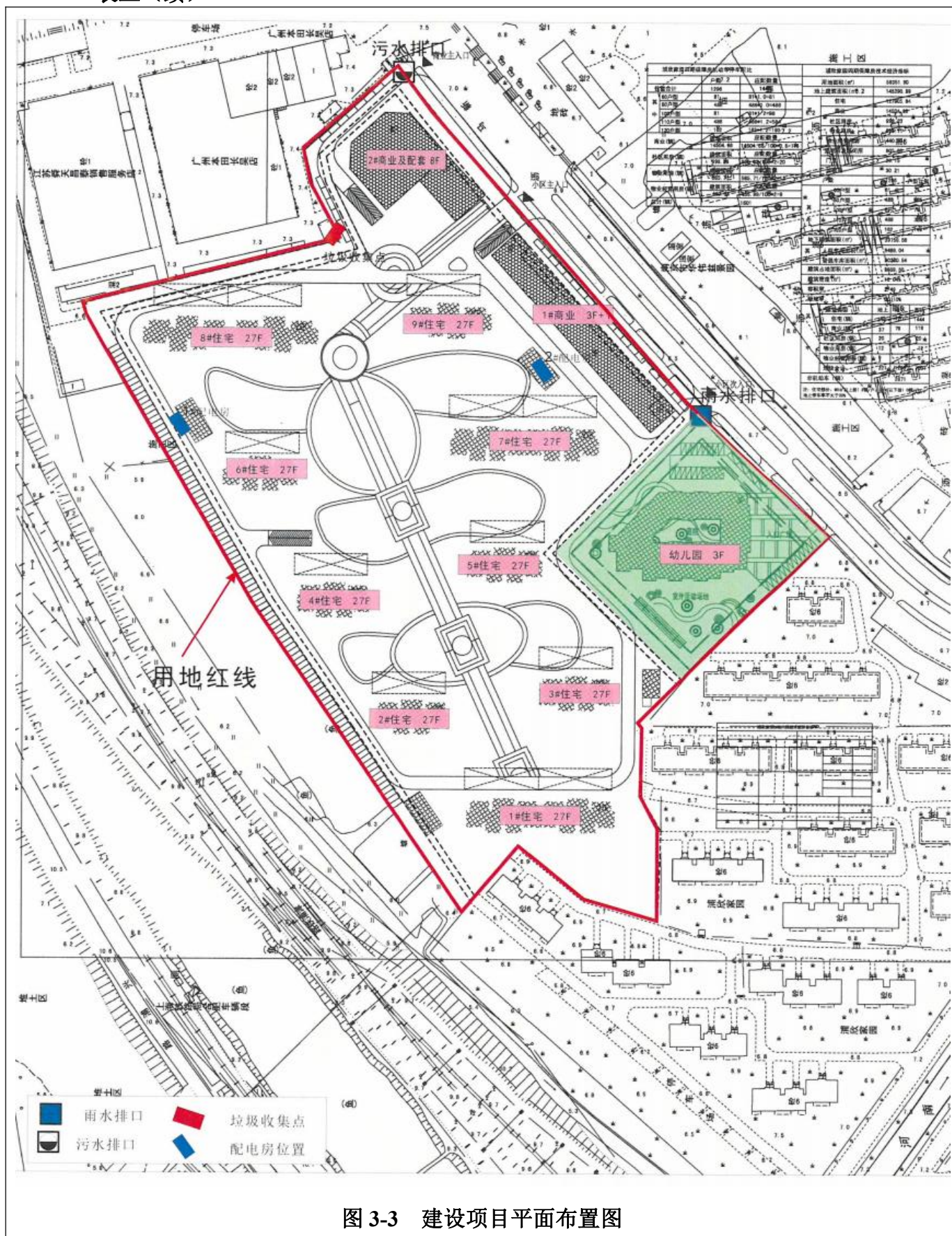


图 3-3 建设项目平面布置图

表三（续）

附图



图 3-4 建设项目点位监测图

表四

建设项目环境影响报告表主要结论及审批部门决定：**环评结论**

本项目为房地产开发项目，符合产业政策的要求，选址符合相关的规划要求。该项目按照相关环境保护要求建设配套设施，对所排放的污染物采取了适当的污染控制措施后，污染物能达标排放，对评价区的环境影响较小，项目所在地周围的环境质量仍可保持现状水平。因此，从环保的角度考虑，本项目是可行的。

要求和建议

(1) 建设项目施工期产生的噪声应严格控制，夜间施工应办理许可证，到当地环保部门登记。按照《南京市人民政府关于严格渣土管理改善环境空气质量的规定》要求组织渣土的运输和堆放。

施工期应采取以下控制措施：

- ①为加强施工管理，合理安排施工作业时间，禁止夜间进行高噪声施工作业。
- ②施工机械应尽可能放置于对边界造成影响最小的地点。
- ③以液压工具代替气压工具。
- ④在高噪声设备周围设置掩蔽物。
- ⑤尽量压缩工区汽车数量与行车密度，控制汽车鸣笛。
- ⑥施工现场采用围栏隔离，减小扬尘扩散范围，运输车辆采取遮盖、密闭措施，减少其沿途抛洒，及时清扫散落在路面的泥土和灰尘，冲洗轮胎，定时洒水压尘。

(2) 建议小区在物业管理中应加强环境管理。

①进一步做好垃圾分类工作，尤其具有危险性的垃圾，如废旧灯管、隔油池废动植物油等，应集中后送往环保局指定地点处理。

②合理规划、管理垃圾运输车行进路线，减少对周边居民生活与心理舒适度的影响。

③加强主体框架和装修阶段的施工管理，避免这两个过程中产生环境污染。

(3) 建设项目应尽可能做好绿化工作，尤其是沿街绿化，严禁占用绿化用地。建议在公共场地采用透水性地面铺设材料（舒布洛克砖），以保证雨水渗入地下。厂区的绿化建设应与周围环境相协调。

(4) 切实做好节水工作，包括中水的回用和雨水的收集回用。绿化浇灌使用

表四（续）

微喷技术或利用再生水、雨水，景观用水采用循环水或再生水、雨水；洗车用水使用循环水或中水，采用环保节水型洗车技术；公共用水部位使用节水器具，公共用水避免跑、冒、滴、漏等现象。物业管理部门定期开展节水宣传，厂区内设置节水标志，板报和宣传栏经常刊有节水宣传内容，增强居民节水意识。

（5）做好区块内部分民房的拆迁安置工作。

本评价报告，是根据业主提供的资料及与此对应的排污情况为基础进行的，若建筑用房的性质改变，应由业主按环保部门的要求另行申报。

表四（续）

审批部门决定：		环境影响批复要求	批复落实情况
1	你单位报送的《浦欣家园四期保障房项目环境影响报告表》（以下简称“报告表”），我局已收悉，该项目已以网站公示形式征询过公众意见。经研究，批复意见如下		已落实
2	一、项目概况：该项目位于泰山街道新马路西侧。项目建设用地面积 65049.08 平方米，建筑面积 190516.85 平方米，其中地上建筑面积 145497.24 平方米，地下建筑面积 39759.58 平方米。主要建设内容为 2 栋商业用房，9 栋 27 层住宅楼以及幼儿园。项目总投资 110000 万元，其中环保投资 880 万元		项目位于泰山街道新马路西侧。项目建设用地面积 65049.08 平方米，建筑面积 216093.03 平方米，其中地上建筑面积 150678.13 平方米，地下建筑面积 65414.9 平方米。主要建设内容为 2 栋商业用房，9 栋 27 层住宅楼以及幼儿园。项目总投资 110000 万元，其中环保投资 880 万元
3	二、根据环评结论，在落实报告表所提出的污染防治和生态保护措施前提下，从环保角度分析，项目建设可行		已落实
4	三、在项目设计、建设和环境管理中，须认真落实报告表中提出的各项环保要求，确保各项污染物达标排放，并着重做好以下工作		在项目设计、建设和环境管理中，已落实报告表中提出的各项环保要求
5	1、项目排水须实施雨污分流。幼儿园食堂含油废水经隔油预处理后，与其他生活污水一并达接管标准后接管至桥北污水处理厂集中处理		项目已实施雨污分流。幼儿园食堂含油废水经隔油预处理后，与其他生活污水通过化粪池处理达接管标准后接管至桥北污水处理厂
6	2、做好各类废气防治工作。居民厨房油烟经自行安装的抽油烟机处理后由内置专用烟道引至楼顶高空排放；幼儿园厨房油烟经油烟净化装置处理达标后通过内置专用烟道至楼顶高空排放，排放口尽量远离周围居民住宅等建筑；地下车库设机械通风系统，排风口尽量远离周边环境敏感目标，防止污染扰民		居民厨房油烟经自行安装的抽油烟机处理后由内置专用烟道引至楼顶高空排放；幼儿园厨房油烟经油烟净化装置处理达标后通过内置专用烟道至楼顶高空排放，排放口远离周围居民住宅等建筑；地下车库设机械通风系统，排风口远离周边环境敏感目标
7	3、选用低噪声设备、合理布局，对高噪声源采取隔声、减振等措施，确保厂界噪声达《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2 类（新马路侧 4 类）标准。临近交通干道的住宅等建筑应尽量退让道路红线，并通过采取安装隔声门窗、加强绿化等措施，减轻交通噪声影响		已选用低噪声设备、合理布局，对高噪声源采取隔声、减振等措施，并已安装隔声门窗、加强绿化
8	4、固体废物应分类收集，安全处置。生活垃圾由环卫部门统一清运处置；废油脂委托专业回收单位处置		生活垃圾由环卫部门统一清运处置；废油脂在交付后由各部门委托专业回收单位处置

表四（续）

审批部门决定（续）：

环境影响批复要求		批复落实情况
9	5、落实施工期污染防治措施。严格执行《南京市扬尘污染防治管理办法》（市政府 287 号令）和《市政府关于印发加强扬尘污染防治“十条措施”的通知》（宁政发[2013]32 号），水泥、黄沙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，避免扰民。项目开工前 15 日内须到浦口区环境监察大队办理施工噪声申报手续，报送施工期扬尘污染防治方案	已执行《南京市扬尘污染防治管理办法》（市政府 287 号令）和《市政府关于印发加强扬尘污染防治“十条措施”的通知》（宁政发[2013]32 号），水泥、黄沙等建材堆放点已落实防尘防淋措施；工地内实施围挡，裸露处洒水抑尘；车辆驶出工地前已对车身进行冲洗，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。项目开工前已办理施工噪声申报手续并报送施工期扬尘污染防治方案
10	6、根据报告表，本项目商业用房主要以方便本项目地块内居民的日常生活为主，不宜设置可能对建设项目内部居民生活环境产生不利影响的服务设施。餐饮用房在设计建设过程中须设置内置式油烟专用管道、预留油烟净化装置及隔油池位置。餐饮区域的风机和烟道排口等产生噪音的设备需设置在东侧，以确保离居民住宅的最近距离不得小于 30m。商业用房引进具体项目时，按规定另行办理环保审批手续。履行告知义务，项目建成出售或出租时应告知建筑功能限制要求、周边环境状况、可能发生的环境污染及拟采取的防治措施等	餐饮用房已设置内置式油烟专用管道并预留油烟净化装置及隔油池位置。餐饮区域的风机和烟道排口等产生噪音的设备设置在东侧，离居民住宅的最近距离不小于 30m。商业用房引进具体项目时，按规定另行办理环保审批手续
11	四、项目的环保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验收手续，经验收合格方可正式投用	项目的环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用
12	五、本项目经批复后，项目的性质、规模、地点、采用的防治污染、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。自批准之日起超过五年，方决定该项目开工建设的，其环境影响评价文件应当报我局重新审核	项目的性质、规模、地点、采用的防治污染、防止生态破坏的措施未发生重大变动

表五**验收监测质量保证及质量控制：**

本次监测的质量保证严格按照南京联凯环境检测技术有限公司编制的质量体系文件要求，实施全过程质量控制。

监测人员经过考核并持有江苏省环境监测合格证书；所有监测仪器经过计量部门检定并在有效期内；现场监测仪器使用经过校准；监测数据实行三级审核。

（一）监测分析方法

本项目验收监测分析方法见表 5-1。

表 5-1 监测分析方法

类型	项目名称	分析方法	方法依据	检出限
噪声	等效连续 A 声级	工业企业厂界环境噪声排放标准	GB12348-2008	/

表五（续）

（二）监测仪器

验收监测期间，监测分析仪器见表 5-2。

表 5-2 监测分析仪器

管理编号	仪器名称	型号
LKHJ-A-158	多功能声级计	AWA5688
LKHJ-A-110	声级校准器	AWA6221B
LKHJ-A-190	风速风向仪	FR-HW

表五（续）

（三）人员资质

参与竣工验收监测采样和测试的人员，经考核合格并持证上岗；验收项目负责人、报告编制人均具有中国环境监测总站颁发的建设项目竣工环境保护验收监测人员合格证书。

（四）气体监测分析过程中的质量保证和质量控制

监测实行全过程的质量保证，采样仪器逐台进行气密性检查、流量校准。

（五）噪声监测分析过程中的质量保证与质量控制

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，其前、后校准示值偏差小于 0.5 dB 测量结果有效。

表 5-3 噪声校准一览表

监测前校准时间	监测前校准声级 dB(A)	监测后校准时间	监测后校准声级 dB(A)	示值偏差 dB(A)	备注
2022 年 2 月 18 日	93.8	2022 年 2 月 18 日	93.8	0	测量前、后校准示值偏差不大于 0.5 dB(A)，测量数据有效。
2022 年 2 月 19 日	93.8	2022 年 2 月 19 日	93.8	0	

表六

验收监测内容:

一、验收监测内容:

表 6-1 监测点位、项目、频次

污染种类	测点位置 (检测报告)	监测项目	布点个数	监测频次
噪声	项目东界 (Z1)	等效连续 A 声级	8	昼夜各 1 次, 共 2 天
	项目南界 (Z2)			
	项目西界 (Z3)			
	项目北界 (Z4)			
	项目东界 (Z5)			
	项目南界 (Z6)			
	项目西界 (Z7)			
	项目北界 (Z8)			

表六（续）

二、排放标准：

表 6-2 噪声评价标准

时段	标准值 Leq dB (A)	依据标准
昼间	60	《工业企业厂界环境噪声排放标准》 (GB12348-2008) 2 类标准
夜间	50	
昼间	70	《工业企业厂界环境噪声排放标准》 (GB12348-2008) 4 类标准
夜间	55	

表七（续）

验收监测结果：

噪声监测结果与评价：

结果表明：2022年2月18~19日，本项目验收监测期间，各噪声源运行正常。昼间东厂界噪声监测值范围46.5 dB(A)~55.8 dB(A)，夜间东厂界噪声监测值范围42.4 dB(A)~44.9 dB(A)，符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）4类标准。其余厂界昼间噪声监测值范围46.1 dB(A)~55.0 dB(A)，夜间东厂界噪声监测值范围41.1 dB(A)~45.8 dB(A)，符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类标准。监测结果见表7-1。

表7-1 噪声监测结果评价表

测点编码	测点名称	监测日期	时段	声级值 dB(A)	标准值 dB(A)	评价	主要噪声源
Z1	项目地东厂界外1米	2022年 2月18日	14:25	55.8	70	合格	/
Z2	项目地东厂界外1米		14:29	46.5	70	合格	/
Z3	项目地南厂界外1米		14:33	47.1	65	合格	/
Z4	项目地南厂界外1米		14:37	47.1	65	合格	/
Z5	项目地西厂界外1米		14:42	50.1	65	合格	/
Z6	项目地西厂界外1米		14:47	52.6	65	合格	/
Z7	项目地北厂界外1米		14:53	51.1	65	合格	/
Z8	项目地北厂界外1米		14:58	53.8	65	合格	/
Z1	项目地东厂界外1米		22:08	44.9	55	合格	/
Z2	项目地东厂界外1米		22:12	43.6	55	合格	/
Z3	项目地南厂界外1米		22:16	45.6	50	合格	/
Z4	项目地南厂界外1米		22:21	44.1	50	合格	/
Z5	项目地西厂界外1米		22:27	45.5	50	合格	/
Z6	项目地西厂界外1米		22:33	45.8	50	合格	/
Z7	项目地北厂界外1米		22:40	42.9	50	合格	/
Z8	项目地北厂界外1米		22:45	43.4	50	合格	/

表七（续）

表 7-1 噪声监测结果评价表（续）							
测点编码	测点名称	监测日期	时段	声级值 dB(A)	标准值 dB(A)	评价	主要噪声源
Z1	项目地东厂界外 1 米	2022 年 2 月 19 日	14:51	53.8	70	合格	/
Z2	项目地东厂界外 1 米		14:56	47.9	70	合格	/
Z3	项目地南厂界外 1 米		15:00	46.1	65	合格	/
Z4	项目地南厂界外 1 米		15:05	51.0	65	合格	/
Z5	项目地西厂界外 1 米		15:11	52.1	65	合格	/
Z6	项目地西厂界外 1 米		15:15	53.6	65	合格	/
Z7	项目地北厂界外 1 米		15:21	50.4	65	合格	/
Z8	项目地北厂界外 1 米		15:26	55.0	65	合格	/
Z1	项目地东厂界外 1 米		22:11	44.0	55	合格	/
Z2	项目地东厂界外 1 米		22:17	42.4	55	合格	/
Z3	项目地南厂界外 1 米		22:23	43.3	50	合格	/
Z4	项目地南厂界外 1 米		22:28	43.5	50	合格	/
Z5	项目地西厂界外 1 米		22:34	44.4	50	合格	/
Z6	项目地西厂界外 1 米		22:39	44.8	50	合格	/
Z7	项目地北厂界外 1 米		22:45	41.1	50	合格	/
Z8	项目地北厂界外 1 米		22:51	42.4	50	合格	/
<p>2 月 18 日：天气：阴 ， 风向：东， 昼间风速：1.9 m/s， 夜间风速：2.2 m/s</p> <p>2 月 19 日：天气：晴 ， 风向：北， 昼间风速：2.3 m/s， 夜间风速：2.9 m/s</p>							

表七（续）

总量核定：

根据“十三五”总量控制要求以及《关于印发江苏省建设项目主要污染物排放总量区域平衡方案审核管理暂行办法的通知》苏环办[2011]71号，在“十三五”期间对化学需氧量（COD）、氨氮（NH₃-N）、TP、二氧化硫（SO₂）、氮氧化物（NO_x）、颗粒物进行总量控制。

总量控制分析主要是通过对建设项目排放总量的核算，确定项目主要污染物排放总量控制指标。

- （1）废气：本项目为居民油烟，暂未产生。
- （2）废水：本项目废水为居民生活污水，暂未产生。
- （3）固体废物：按照要求全部合理处置。

表七（续）

<p>“三同时”执行情况：</p> <p>该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手续，主要污染防治设施与主体工程均已投入使用。</p>
<p>污染处理设施建设管理及运行情况：</p> <p>废气处理设施运行正常。</p>
<p>环保管理制度及人员责任分工：</p> <p>项目环保工作岗位由行政部门安排 1 人兼职负责。</p>
<p>试运行期扰民情况：</p> <p>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）：</p> <p>无。</p>
<p>存在的问题及整改要求：</p> <p>无。</p>

表七（续）

表 7-2 环保投资概算与“三同时”验收一览表

污染源	环保设施名称	设计投资 (万元)	实际投资 (万元)	环保效果	进度
废气	专用烟道，地下车库机械排风设施	60	128.38	达标排放	与主体工程同时设计、同时施工、同时投入运营
废水	雨污分流管网、化粪池、隔油池（幼儿园食堂）	360	409.03	达接管标准排入桥北污水处理厂	
固废	垃圾桶、废动植物油的委外处置	10	/	交付后各部门自行处理	
噪声	设备安装时采取隔声减振措施、项目周边绿化等	450	503.68	项目噪声达标	
合计		880	1041.09		

表八

验收监测结论:

现场监测期间,经现场核查,生产正常,各项环保治理设施正常运行,符合验收监测要求。

1、噪声: 2022年2月18~19日,本项目验收监测期间,各噪声源运行正常。昼间东厂界噪声监测值范围46.5 dB(A)~55.8 dB(A),夜间东厂界噪声监测值范围42.4 dB(A)~44.9 dB(A),符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)4类标准。其余厂界昼间噪声监测值范围46.1 dB(A)~55.0 dB(A),夜间东厂界噪声监测值范围41.1 dB(A)~45.8 dB(A),符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)2类标准。

2、固废: 本项目固废零排放。

建议: 进一步健全环保责任制度,加强环保设施的日常管理和保养工作,加强对废气处理设施的日常管理。

表八（续）

验收监测总结：

综上所述该项目已按国家有关建设项目环境管理法律法规要求，进行了环境影响评价等手续，较好的执行了“三同时”制度，并建立了比较完善的环境管理和职责分明的环境管理制度。验收监测期间，各类环保治理设施运行正常。项目所测得各类污染物排放浓度均达标排放，满足环评和批复要求。

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): 南京康晟房地产开发有限公司

填表人(签字):

项目经办人(签字):

建设项目	项目名称		浦欣家园四期保障房项目				建设地点		南京市浦口区新马路西侧						
	建设单位		南京康晟房地产开发有限公司				邮编		210000		联系电话		025-68821887		
	行业类别		K7010 房地产开发经营	建设性质		<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 搬迁			建设项目开工日期		2019.2	投入试运行日期	2022.1		
	设计生产能力		/				实际生产能力		/						
	投资总概算		110000 万元	环保投资总概算		880 万元	比例	0.8%	环保设施设计单位		/				
	实际总概算		110000 万元	环保投资		1041.09 万元	比例	0.95%	环保设施施工单位		/				
	环评审批部门		南京市浦口区环境保护局	批准文号	浦环表复【2016】146号		批准时间	2016年9月7日	环评单位		江苏智圆行方环保工程有限公司				
	初步设计审批部门		/	批准文号	/		批准时间	/	环保设施监测单位		南京联凯环境检测技术有限公司				
	环保验收审批部门		/	批准文号	/		批准时间	/			/				
	废水治理(万元)		409.03	废气治理(万元)		128.38	噪声治理(万元)		503.68	固废治理(万元)	/	绿化及生态(万元)		/	其它(万元)
废水处理设施能力		/t/h			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)		
	废水量	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
	COD _{cr}	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
	SS	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
	NH ₃ -N	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		

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——万立方米/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。

附件一：建设项目选址意见书

中华人民共和国

建设项目选址意见书

选字第 320111201610308 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十六条和国家有关规定，经审核，本建设项目符合城乡规划要求，颁发此书。

核发机关 南京市规划局
日期 2016年8月12日

选址意见书的有效期为一年

项目编号：201600860浦口XZ01第02轮 证书编号：选字第320111201610308号

建设单位	南京市浦口区房地产开发总公司		
项目名称	浦欣家园四期		
选址位置	南京市浦口区泰山街道		
建设用地			
地块编号	用地性质	用地面积(m ²)	折合亩数
A	R2二类居住用地	4072.9	6.11
小计	---	4072.9	6.11
代征用地			
---	---		
小计	---	0	0
总计	地块总计: 1	4072.9	6.11
其他说明	1、申请建设用地规划许可证前，应进行环境影响分析。 2、规划用地位于地下文物重点保护区内，申请建设用地规划许可证前，应征求文物部门的书面意见。		
附件	1、建设项目规划选址意见书附图，1套		
备注	具体的选址位置以所附建设项目选址意见书附图所示为准。		

附件二：建设项目核准批复

南京市浦口区发展和改革委员会文件

浦发改投资字〔2017〕84号

关于浦口区浦欣家园四期保障房项目核准的批复

南京市浦口区房地产开发总公司：

你公司《关于浦口区浦欣家园四期保障房项目核准批复的申请》及附件收悉。经研究，具体批复如下：

- 一、同意核准你公司浦口区浦欣家园四期保障房项目。
- 二、项目建设地点位于泰山街道。
- 三、该项目主要建设住宅、幼儿园及地下车库，总建筑面积约218400平方米，其中地上建筑面积约151400平方米，地下建筑面积约67000平方米，具体建设方案以规划部门审定意见为准。
- 四、项目计划总投资约110000万元，所需建设资金由你公司自筹解决。
- 五、批复项目的相关文件：市规划局《南京市规划局建设工程规划条件（建筑工程）》（宁规条件〔2017〕00111号）、市国土局《国有土地使用证》（宁浦国用〔2009〕字第18286P号）、区国土分局《关于泰山街道浦欣家园四期项目的预审意见》（宁国土资浦分预审函〔2016〕55号）、区环保局《关于浦欣家园四期保障房项目环境影响报告表的批复》（浦环表复〔2016〕146号）及我局《关于〈浦欣家园四期项目节能评估报告书〉审查意见》（浦发改能审字

[2016]100号)。

六、按照《招标投标法》和《江苏省招标投标条例》等规定，项目的勘察、设计、施工、监理及重要货物、设备、材料等的采购，应依法进行招标。

七、如需对本项目核准文件所规定的有关内容进行调整，请按照《南京市投资项目核准管理办法》的有关规定，及时以书面形式向我局提出调整申请，我局将根据项目具体情况，出具书面确认意见或者重新办理核准手续。

八、本核准文件自印发之日起有效期限2年。在核准文件有效期内未开工建设的，项目单位应在核准文件有效期届满前的30个工作日之前向我局申请延期。项目在核准文件有效期内未开工建设也未按规定申请延期的，或虽提出延期申请但未获批准的，本核准文件自动失效。在核准文件有效期内手续完备，确已开工，本核准文件长期有效。

接文后，请按照国家相关规定办理规划、土地、资源利用、安全生产等手续。

浦口区发展和改革委员会

2017年2月20日

(该项目编码为：2017-320111-47-02-504057)

抄送：区规划、国土分局，区环保、建设、建工、统计、房产局，
人防办、消防大队，康居集团，泰山街道

南京市浦口区发改局

2017年2月20日印发

附件三：建设项目环评批复

南京市浦口区环境保护局文件

浦环表复〔2016〕146号

关于浦欣家园四期保障房项目 环境影响报告表的批复

南京市浦口区房地产开发总公司：

你单位报送的《浦欣家园四期保障房项目环境影响报告表》（以下简称“报告表”），我局已收悉，该项目已以网站公示形式征询过公众意见。经研究，批复意见如下：

一、项目概况：该项目位于泰山街道新马路西侧。项目建设用地面积 65049.08 平方米，建筑面积 190516.85 平方米，其中地上建筑面积 145497.24 平方米，地下建筑面积 39759.58 平方米。主要建设内容为 2 栋商业用房，9 栋 27 层住宅楼以及幼儿园。项目总投资 110000 万元，其中环保投资 880 万元。

二、根据环评结论，在落实报告表所提出的污染防治和生态保护措施前提下，从环保角度分析，项目建设可行。

三、在项目设计、建设和环境管理中，须认真落实报告表中提出的各项环保要求，确保各项污染物达标排放，并着重做好以下工作：

1、项目排水须实施雨污分流。幼儿园食堂含油废水经隔油预处理后，与其他生活污水一并达接管标准后接管至桥北污水处理厂集中处理。

2、做好各类废气防治工作。居民厨房油烟经自行安装的抽油烟机处理后由内置专用烟道引至楼顶高空排放；幼儿园厨房油烟经油烟净化装置处理达标后通过内置专用烟道至楼顶高空排放，排放口尽量远离周围居民住宅等建筑；地下车库设机械通风系统，排风口尽量远离周边环境敏感目标，防止污染扰民。

3、选用低噪声设备、合理布局，对高噪声源采取隔声、减振等措施，确保厂界噪声达《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类（新马路侧4类）标准。临近交通干道的住宅等建筑应尽量退让道路红线，并通过采取安装隔声门窗、加强绿化等措施，减轻交通噪声影响。

4、固体废物应分类收集，安全处置。生活垃圾由环卫部门统一清运处置；废油脂委托专业回收单位处置。

5、落实施工期污染防治措施。严格执行《南京市扬尘污染防治管理办法》（市政府287号令）和《市政府关于印发加强扬尘污染防治“十条措施”的通知》（宁政发〔2013〕32号），水泥、黄沙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，避免扰民。

项目开工前15日内须到浦口区环境监察大队办理施工噪声申报手续，报送施工期扬尘污染防治方案。

6、根据报告表，本项目商业用房主要以方便本项目地块内居民的日常生活为主，不宜设置可能对建设项目内部居民生活环境产生不利影响的服务设施。餐饮用房在设计建设过程中须设置内置式油

烟专用管道、预留油烟净化装置及隔油池位置。餐饮区域的风机和烟道排口等产生噪音的设备需设置在东侧，以确保离居民住宅的最近距离不得小于 30m。商业用房引进具体项目时，按规定另行办理环保审批手续。履行告知义务，项目建成出售或出租时应告知建筑功能限制要求、周边环境状况、可能发生的环境污染及拟采取的防治措施等。

四、项目的环保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验收手续，经验收合格方可正式投用。

五、本项目经批复后，项目的性质、规模、地点、采用的防治污染、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。自批准之日起超过五年，方决定该项目开工建设的，其环境影响评价文件应当报我局重新审核。



抄送：浦口区环境监察大队

附件四：营业执照

编号 320111000201808060104

请于每年1月1日至6月30日上网申报上一年度工商年报，逾期未报将被标记为经营异常状态或列入经营异常名录并向社会公示，年报网址见营业执照左下方。



营 业 执 照


(副 本)

统一社会信用代码 91320111135359168P (1/1)

名 称 南京康晟房地产开发有限公司
类 型 有限责任公司（法人独资）
住 所 南京市浦口区星甸街道育才北路9号-2
法定代表人 田思淼
注 册 资 本 114900.111432万元整
成 立 日 期 1992年11月10日
营 业 期 限 1992年11月10日至*****
经 营 范 围 房地产开发；房屋建筑工程、市政公用工程设计、施工；市政设施管理；停车场管理服务；物业管理；房屋租赁；房地产中介服务。（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



2018 年 08 月 06 日

企业信用信息公示系统网址：

www.jsgsj.gov.cn:58888/province

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

附件五：规划许可证

中华人民共和国 建设工程规划许可证

建字第 320111201710720 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

行政许可变更专用章
变更内容详见江北规划许可变更(2021)00082号
南京市江北新区管理委员会规划和自然资源局
2021年8月4日

行政许可变更专用章
变更内容详见江北行政许可变更(2021)000304号
南京市江北新区管理委员会行政审批局
2021年9月7日

发证机关 南京市规划局
日期 2017年09月28日

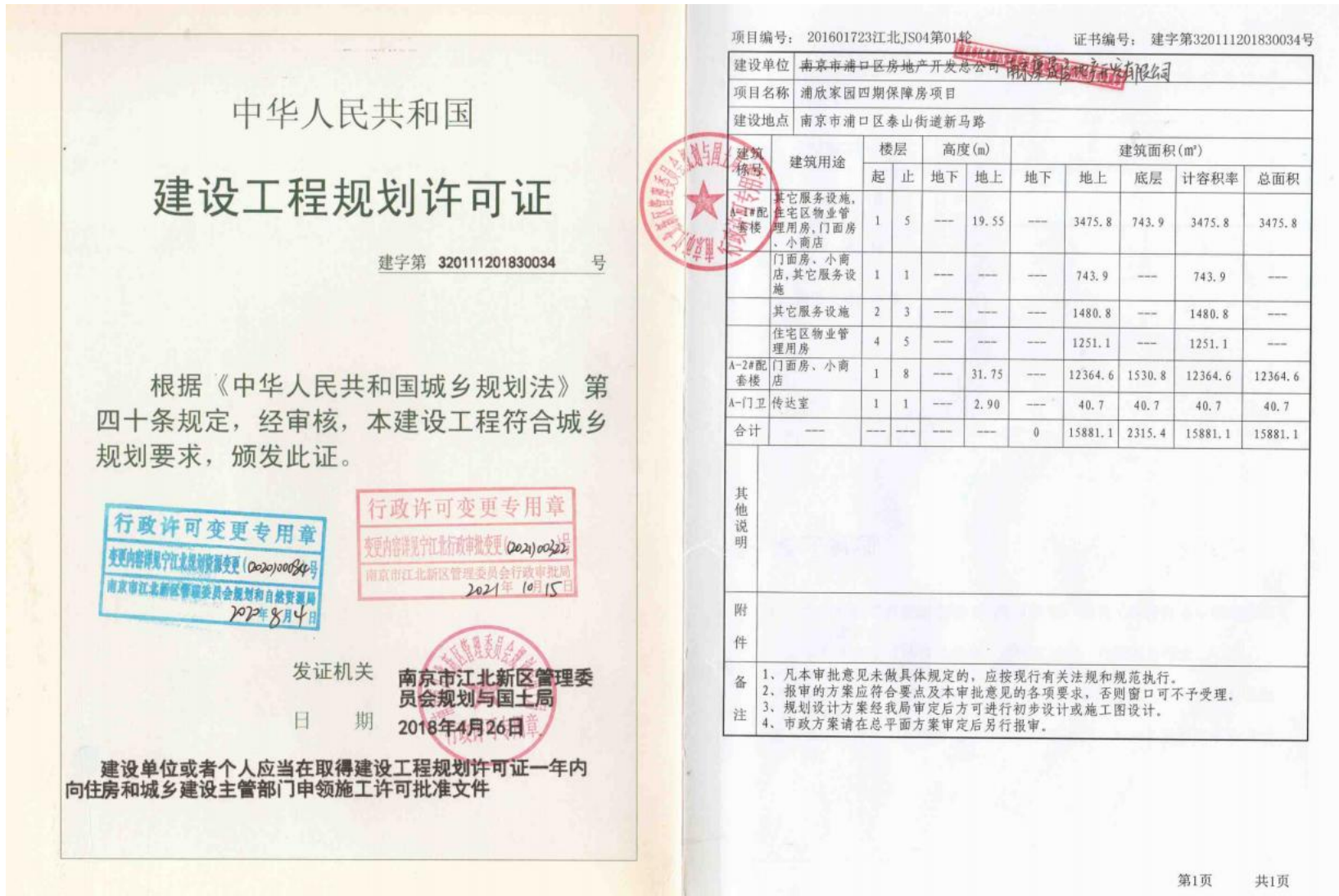
建设单位或者个人应当在取得建设工程规划许可证一年内
向住房和城乡建设主管部门申领施工许可批准文件

项目编号: 201601723浦口JS01第02轮 证书编号: 建字第320111201710720号

建设单位	南京市浦口区房地产发展总公司-南京康晟房地产开发有限公司											
项目名称	浦欣家园四期保障房项目											
建设地点	南京市浦口区泰山街道											
建筑栋号	建筑用途	楼层		高度(m)		建筑面积(m ²)				容积率	总面积	
		起	止	地下	地上	地下	地上	底层	计容积率			
A-1#	一般住宅, 配建停车场(库), 其它辅助设施	-2	26	-5.60	74.60	1863.7	20416.4	819.1	20416.4	22280.1		
	其它辅助设施	-2	-2	---	---	878.3	---	---	---	---		
	配建停车场(库)	-1	-1	---	---	985.4	---	---	---	---		
	一般住宅	1	26	---	---	---	20416.4	---	20416.4	---		
A-1#开关站	变电站	1	1	---	5.00	---	121.4	121.4	121.4	121.4		
A-1#配电室	配电房、站	1	1	---	5.00	---	176.6	176.6	176.6	176.6		
A-2#	一般住宅, 配建停车场(库), 其它辅助设施	-2	27	-5.60	77.40	888.2	10580.8	409.7	10580.8	11469.0		
	其它辅助设施	-2	-2	---	---	403.1	---	---	---	---		
	配建停车场(库)	-1	-1	---	---	485.1	---	---	---	---		
	一般住宅	1	27	---	---	---	10580.8	---	10580.8	---		
A-2#3#用户变	变电站	1	1	---	4.50	---	219.2	219.2	219.2	219.2		
A-2#开关站	变电站	1	1	---	5.00	---	139.8	139.8	139.8	139.8		
A-2#配电室	配电房、站	1	1	---	5.00	---	176.6	176.6	176.6	176.6		
A-3#	一般住宅, 配建停车场(库), 其它辅助设施	-2	27	-5.60	77.40	941.6	10580.8	409.8	10580.8	11522.4		
	其它辅助设施	-2	-2	---	---	444.6	---	---	---	---		
	配建停车场(库)	-1	-1	---	---	497.0	---	---	---	---		
	一般住宅	1	27	---	---	---	10580.8	---	10580.8	---		
A-3#配电室	配电房、站	1	1	---	5.00	---	190.3	190.3	190.3	190.3		
A-4#	一般住宅, 配建停车场(库), 其它辅助设施	-2	27	-5.60	77.40	888.2	10580.8	409.7	10580.8	11469.0		
	其它辅助设施	-2	-2	---	---	403.1	---	---	---	---		

第1页 共3页

<p>四 期 保 障 房 项 目 竣 工 环 境 保 护 验 收 监 测 报 告 表</p>	配建停车场(库)	-1	-1	---	---	485.1	---	---	---	---	
	一般住宅	1	27	---	---	---	10580.8	---	10580.8	---	
	A-5#	一般住宅,配建 停车场(库),其 它辅助设施	-2	27	-5.60	77.40	940.6	10580.8	409.8	10580.8	11521.4
		其它辅助设施	-2	-2	---	---	444.0	---	---	---	---
		配建停车场(库)	-1	-1	---	---	496.6	---	---	---	---
		一般住宅	1	27	---	---	---	10580.8	---	10580.8	---
	A-6#	一般住宅,配建 停车场(库),其 它辅助设施	-2	27	-5.60	77.40	1869.8	21199.6	822.1	21199.6	23069.4
		其它辅助设施	-2	-2	---	---	880.4	---	---	---	---
		配建停车场(库)	-1	-1	---	---	989.4	---	---	---	---
		一般住宅	1	27	---	---	---	21199.6	---	21199.6	---
	A-7#	一般住宅,配建 停车场(库),其 它辅助设施	-2	27	-5.60	77.40	888.1	10580.8	409.8	10580.8	11468.9
		其它辅助设施	-2	-2	---	---	403.1	---	---	---	---
		配建停车场(库)	-1	-1	---	---	485.0	---	---	---	---
		一般住宅	1	27	---	---	---	10580.8	---	10580.8	---
	A-8#	一般住宅,配建 停车场(库),其 它辅助设施	-2	27	-5.60	77.40	980.9	11365.8	442.6	11365.8	12346.7
		其它辅助设施	-2	-2	---	---	485.7	---	---	---	---
		配建停车场(库)	-1	-1	---	---	495.3	---	---	---	---
		一般住宅	1	27	---	---	---	11365.8	---	11365.8	---
	A-9#	一般住宅,其它 辅助设施,配建 停车场(库)	-2	27	-5.60	77.40	1992.3	22637.2	887.2	22637.2	24629.5
		其它辅助设施	-2	-2	---	---	997.2	---	---	---	---
	配建停车场(库)	-1	-1	---	---	995.0	---	---	---	---	
	一般住宅	1	27	---	---	---	22637.3	---	22637.3	---	
A-地下室	配建停车场(库)	-2	-1	-9.50	---	53860.3	---	---	---	53860.3	
A-垃圾房	垃圾中转站	1	1	---	4.35	---	14.4	14.4	14.4	14.4	
	合计	---	---	---	---	65113.7	129561.3	6058.1	129561.3	194675	



中华人民共和国 建设工程规划许可证


建字第 320111201710714 号


根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

行政许可变更专用章

变更内容详见江北行政审批变更(2021)00325

南京市江北新区管理委员会行政审批局
2021年11月11日



发证机关  南京市规划局

日期 2017年8月25日

建设单位或者个人应当在取得建设工程规划许可证一年内
向住房和城乡建设主管部门申领施工许可批准文件

项目编号: 201601723浦口JS02第01号 证书编号: 建字第320111201710714号

建设单位	南京市浦口区房地产开发总公司 南京康晟房地产开发有限公司									
项目名称	浦欣家园四期保障房项目(幼儿园)									
建设地点	南京市浦口区泰山街道									
建筑栋号	建筑用途	楼层		高度(m)		建筑面积(m ²)				
		起	止	地下	地上	地下	地上	底层	计容积率	总面积
B-门卫	传达室	1	1	---	3.95	---	58.7	58.7	58.7	58.7
B-配电室	配电房、站	1	1	---	4.80	---	78.54	78.54	78.54	78.54
B-幼儿园	教学楼,其它辅助设施	-1	3	-3.70	13.50	301.2	5098.4	1892.4	5098.4	5399.6
	其它辅助设施	-1	-1	---	---	301.2	---	---	---	---
	教学楼	1	3	---	---	---	5098.4	---	5098.4	---
合计	---	---	---	---	---	301.2	5210.24	5210.24	5210.24	5511.5

5225.65 2021.03 5225.65 5336.85

其他说明

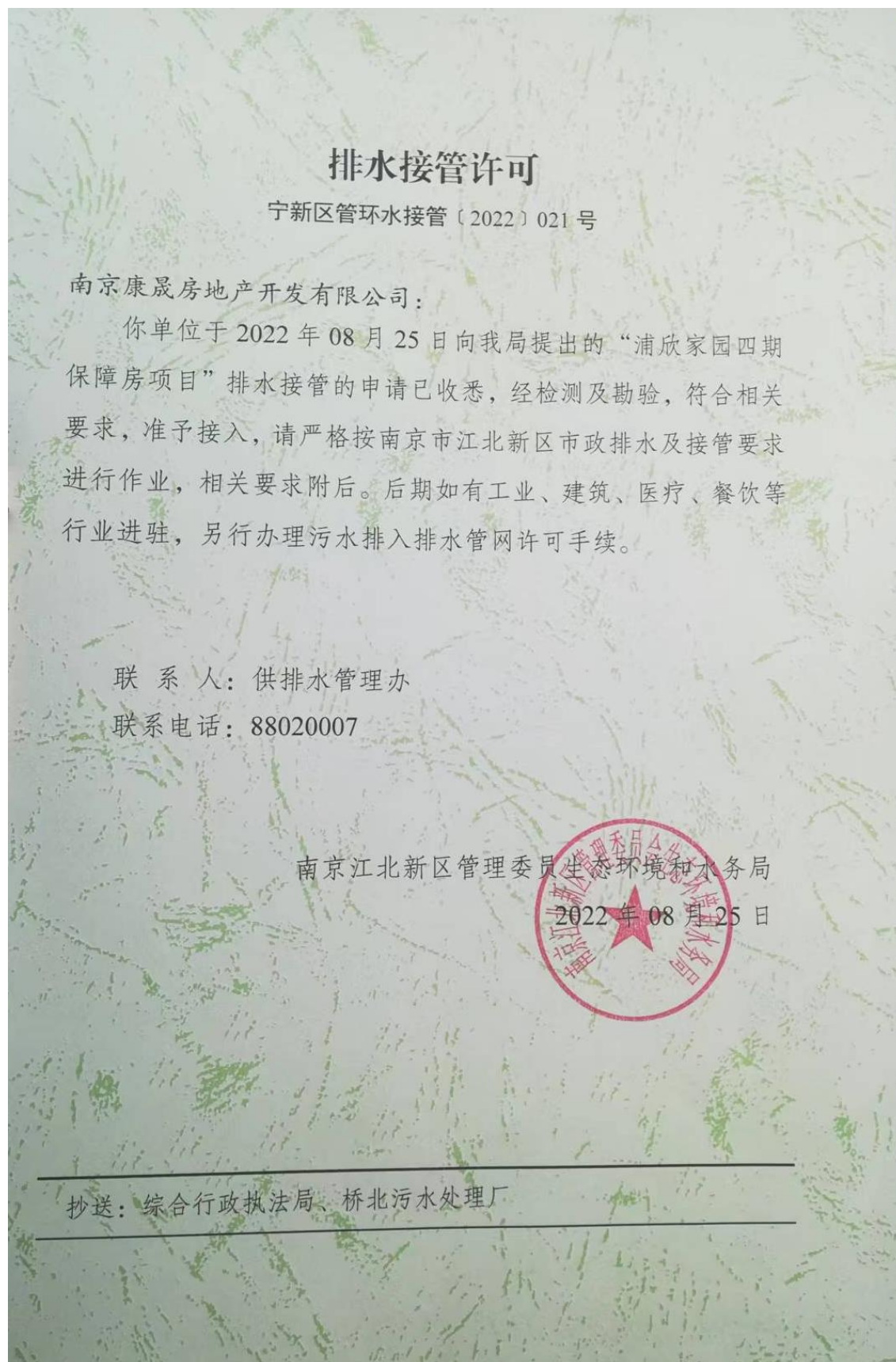
附 件

备 注

- 1、凡本审批意见未做具体规定的，应按现行有关法规和规范执行。
- 2、报审的方案应符合要点及本审批意见的各项要求，否则窗口可不予受理。
- 3、规划设计方案经我局审定后方可进行初步设计或施工图设计。
- 4、市政方案请在总平面图方案审定后另行报审。

第1页 共1页

附件六：接管证明



附件七：名称变更证明

南京市浦口区市场监督管理局

公司准予变更登记通知书

(01112079)公司变更[2018]第06060016号

统一社会信用代码:91320111135359168P

倪红莲：

根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国公司登记管理条例》等规定，你代表委托方申请

南京康盛房 产开发有限公司

股东、经营范围、名称、企 类型、企业住所、注册资本变更已经
我局核准。主要变更事项如下：

原企业名称：南京市浦口区房地产开发总公司

原住所：南京浦口经济开发区步月路10号

原注册资本：5000万元人民币

原企业类型：全民所有制

原股东姓名（名称）：南京市浦口区房产管理局，出资额：5000万元人民币。

原经营范围：房地产开发、销售；建筑材料销售。（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）

现企业名称：南京康盛房地产开发有限公司

现住所：南京市浦口区星甸街道育才北路9号-2

现注册资本：14900.111432万元人民币

现企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

现股东姓名（名称）：南京浦口康居建设集团有限公司。

现经营范围：房地产开发；房屋建筑工程、市政公用工程设计、施工；市政设施管理；停车场管理服务；物业管理；房屋租赁；房地产中介服务。（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）

同时，下列事项已经我局备案：



董事、监事、经理备案 章程备案
凭此通知书十日内换发营业执照。



南京市浦口区市场监督管理局

公司准予变更登记通知书

(01112175)公司变更[2018]第07090020号

统一社会信用代码:91320111135359168P

倪红莲:

根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国公司登记管理条例》等规定,你代表委托方申请

南京康晟房地产开发有限公司

名称变更已经我局核准。主要变更事项如下:

原企业名称:南京康盛房地产开发有限公司

现企业名称:南京康晟房地产开发有限公司

同时,下列事项已经我局备案:

章程备案

凭此通知书十日内换发营业执照。

2018年07月09日

浦口区市场监督管理局
行政审批专用章
(1)

附件八：检测报告