

# 建设项目竣工环境保护验收调查报告

(2018) 国泰(验)字第(1001)号  
(噪声、固废篇)

项目名称： 苏州正和投资有限公司正和研发大楼项目

委托单位（盖章）： 苏州正和投资有限公司

编制单位：苏州国泰环境检测有限公司

编制日期 **2018**年 10 月

编制单位：苏州国泰环境检测有限公司

法人：金瑜

技术负责人：黄蕴君

项目负责人：仲孝斌

编制人员：卫智懿

监测单位：苏州国泰环境检测有限公司

参加人员：王寒星、金瑜浩、刘文静、王玉川、姚丽、金瑜、张勇、仲孝斌等

苏州国泰环境检测有限公司（负责单位）

电话：0512—65873177

传真：0512—65976916

邮编：215124

地址：苏州市吴中区郭巷国泰商业步行街2楼

表 1 项目总体情况

建设项目名称	苏州正和投资有限公司正和研发大楼项目				
建设单位	苏州正和投资有限公司				
法人代表	王保庆	联系人	李培春		
通信地址	苏州市高新区锦峰路198号				
联系电话	13862166559	传真	/	邮编	/
建设地点	苏州高新区锦峰路东、科新路北				
项目性质	新建√ 改扩建□ 技改□		行业类别	K7010 房地产开发经营	
环境影响登记表名称	苏州正和投资有限公司正和研发大楼建设项目				
环境影响评价单位	苏州高新区苏新环境科研技术中心 江苏宏宇环境科技有限公司				
初步设计单位	中国建筑技术集团有限公司				
施工单位	苏州建鑫建设集团有限公司				
监理单位	中诚工程建设管理（苏州）股份有限公司				
环境影响评价审批部门	苏州市高新区环境保护局	文号	苏新环项[2010]817号、苏新环项[2015]647号	时间	2010年08月19日、2015年12月18日
投资总概算（万元）	26000	其中：环境保护投资（万元）	/	实际环境保护投资	/
实际总投资（万元）	25000（其中一期15000，二期10000）	其中：环境保护投资（万元）	500	占总投资比例	2%
设计生产能力（占地面积）	16664.1m <sup>2</sup>		建设项目开工日期	2012年	
实际生产能力（占地面积）	16664.1m <sup>2</sup>		投入试运行日期	2018年10月	

<p>项目建设过程简述 (项目立项~试运行)</p>	<p>1、2010年8月23日取得苏州高新区经济发展和改革局《关于同意苏州正和投资有限公司正和研发大楼项目备案的通知》，苏高新发改项[2010] 262号</p> <p>2、2012年2月1日取得苏州高新区经济发展和改革局《关于同意苏州正和投资有限公司正和研发大楼项目备案的通知》，苏高新发改项[2012] 032号；</p> <p>3、环评阶段：苏州正和投资有限公司委托苏州高新区苏新环境科研技术中心编制“苏州正和投资有限公司正和研发大楼项目”，并由苏州国家高新技术产业开发区环保局审核和批复，审批文号：苏新环项[2010]817号，审批时间：2010年8月19日；</p> <p>4、苏州正和投资有限公司委托江苏宏宇环境科技有限公司编制“苏州正和投资有限公司正和研发大楼项目”环境影响修编报告，并由苏州国家高新技术产业开发区环保局审核和批复，审批文号：苏新环项[2015]647号，审批时间：2015年12月18日；</p> <p>5、为了保证该工程项目达到国家、江苏省、苏州市有关建设项目环境影响评价的要求，依据《建设项目竣工环境保护验收管理办法》(国家环境保护总局令第13号)，《关于发布&lt;建设项目竣工环境保护验收暂行办法&gt;的公告》(国环规环评[2017]4号)项目需编制竣工环境保护验收调查报告，受苏州正和投资有限公司委托，苏州国泰环境检测有限公司承担了该项目竣工环境保护验收调查报告编制工作。在建设单位（苏州正和投资有限公司）、工程监理单位（中诚工程建设管理（苏州）股份有限公司）、施工单位（苏州建鑫建设集团有限公司）及相关部门的协助下，我公司通过对施工现场的实地踏勘以及对施工区和周边环境现状的调查分析，收集了有关资料，在此基础上编制出了该项目的竣工环境保护验收调查报告。</p>
--------------------------------	---

表 2 调查范围、因子、目标、重点

<p>调查范围</p>	<p>结合本项目环境影响评价范围及工程建设的实际情况，参考《建设项目环境保护设施竣工验收监测技术要求（试行）》和《建设项目竣工环境保护验收技术规范生态影响类》（HJ/T394-2007），确定本次验收调查范围与项目环境影响报告表的评价范围一致。</p> <p>声环境：项目厂界噪声监测点位（西厂界、北厂界、南厂界、东厂界）。</p> <p>生态环境：以项目场地红线范围内为主要调查范围，主要包括场地平整、水土流失防治、场地绿化及排水工程等实施区域。</p>
<p>调查因子</p>	<p>(1) 施工期</p> <p>生态环境：施工过程的水土流失、植被破坏情况以及临时用地的恢复情况；</p> <p>声环境：建筑施工车辆及施工设备对声环境的影响；</p> <p>固废：施工过程产生的垃圾对周围环境的影响；</p> <p>(2) 营运期</p> <p>生态环境：植被恢复情况及水土流失的影响；</p> <p>废水：空调外机、排风换气系统、风机产生的噪声对周围环境的影响情况；</p> <p>固废：办公、物业、商场顾客、公寓入住人员等产生的生活垃圾，厨房产生的泔水及隔油处理后的废油对周围环境的影响情况；</p>
<p>环境敏感目标</p>	<p>项目地块坐落于苏州高新区锦峰路东、科新路北，根据现场调查，项目地南侧为科新路，西侧为锦峰路，隔路为望湖湾公寓，东侧为立德绿筑空间。项目周边的环境敏感点见下表。</p>

表 2-1 主要环境保护目标					
环境要素	环境保护对象名称	方位	距离(m)	规模	保护功能
大气环境	立德绿筑空间	东	35	/	《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 二级标准
	望湖湾公寓	西	260	/	
地表水	诺贝尔湖	西北	360	/	《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)IV类
	浒光运河	北	280	中河	
	浒光运河	西	70	中河	
	浒光运河	东	360	中河	
调查重点	1、环境影响评价文件及工程设计中提出的造成环境影响的主要工程内容。 2、环境保护设计文件、环境影响评价文件及批复文件中提出的环境保护措施落实情况及其效果。 3、工程环境保护投资落实情况。 4、项目施工期与运营期对周围的生态环境影响。 5、工程实际建设内容与环评阶段变化情况。 6、项目施工期与运营期是否有收到环保方面的群众投诉。				

表3 验收执行标准

验收标准原则上采用环境影响评价阶段经环境保护部门确认的环境保护标准与环境保护设施工艺指标进行验收，对已修订新颁布的环境标准则采取新标准进行校核。本调查报告环境标准与原环评一致。

1.噪声

项目厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）3类标准，噪声具体排放标准限值见表3-1。

表3-1噪声排放标准

污染物名称	功能区	标准限值	执行标准
		昼间	
厂界噪声	3类功能区	65dB (A)	《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)

2.总量控制指标

根据本项目环评及批复要求，具体污染物总量控制指标见表3-2。

表3-2污染物总量控制指标

污染源	污染物	环评总量 (t/a)
固废	一般固废	零排放
	危险固废	零排放

环境质量标准

表 4 工程概况

项目名称		苏州正和投资有限公司正和研发大楼项目					
项目地理位置		苏州高新区锦峰路东、科新路北（锦峰路198号）					
主要工程内容及规模：							
<p>苏州正和投资有限公司正和研发大楼项目由苏州正和投资有限公司投资建设，最早于2012年启动，建设地点位于苏州高新区锦峰路198号。项目为科研设计大楼(含宾馆酒店)及配套用房建设，总投资26000万元，总占地面积16664.1平方米，总建筑面积47406.07平方米。</p> <p>第一期工程已验收包括办公楼和银行用房建筑面积20210.92平方米（其中：办公楼建筑面积18763.75平方米、银行用房建筑面积1447.17平方米），架空526.54平方米，保温层196.28平方米，地下一层（机电、机房、地下停车区等，该面积不计容）建筑面积10280.90平方米，共计总建筑面积31214.64平方米。</p> <p>本次报告对苏州正和投资有限公司正和研发大楼项目竣工环境保护验收调查，验收范围为酒店及整体工程。二期建设内容为：17068.72平方米（877.29平方米已于一期验收），其中地下酒店配套建筑面积3912.94平方米。</p>							
实际工程量及工程建设变化情况，说明工程变化原因							
<p>本项目环评中总用地面积、总建筑面积发生变化，部分技术指标未明确，故实际建设过程中主要技术指标见下表。主要工程建设指标见表4-1。</p> <p style="text-align: center;">表 4-1项目建设前后主要技术指标</p>							
序号	主要用地指标		单位	设计	一期验收	二期验收	整体
1	总投资		万元	26000	15000	10000	25000
2	占地面积		m <sup>2</sup>	16664.1	16664.1	/	16664.1
3	总建筑面积		m <sup>2</sup>	47406.07	31214.64	17068.72（877.29平方米已于一期验收）	47406.07
4	容积率		/	2.0	2.0	/	2.0
5	绿地率		%	20	25.18	/	25.18
6	建筑密度		%	30.4	30.4	/	30.4
7	非机动车位		个	500（地下）	500	/	500
8	机动车位		个	274	254	/	254
9	其中机	地上	个	14	57	/	57
10	动车	地下	个	260	197	/	197



生产工艺流程（附流程图）

本项目为非生产性项目，无具体生产工艺流程。项目实际建设过程与原环评一致。

工程占地及平面布置（附图）

本项目在实际建设过程中与原环评一致，平面布置未发生改变。

工程环境保护投资明细

工程环保投资主要用于施工期生态保护、水土保持、噪声、固废的处理和项目竣工后绿化、植被恢复等。

与项目有关的生态破坏和污染物排放、主要环境问题及环境保护措施

## 一、 主要环境问题及环境保护措施

### 1、 噪声

施工期产生的噪声主要包括：施工设备产生的噪声和建设车辆的噪声，主要通过加强管理、合理布局设置绿化带等隔音措施、选取低噪设备、合理布局、局部消声、隔音、厂房隔音等综合措施降噪。

### 2、 固废

建设项目的固体废物主要为施工期所产生的建筑垃圾，工人产生的生活垃圾，收集后由环卫部门统一清运。

## 二、 营运期主要环境问题及环境保护措施：

### 1、 噪声

营运期产生的噪声主要包括：空调外机、排风换气系统、风机产生，主要通过加强管理、合理布局设置绿化带等隔音措施、选取低噪设备、合理布局、局部消声、隔音、厂房隔音等综合措施降噪。

### 2、 固废

建设项目的固体废物主要为办公、物业、商场顾客、公寓入住人员等产生的生活垃圾，厨房产生的泔水及隔油处理后的废油。

本项目固废将周围环境产生一定影响，采取以下对策：

- (1) 办公层、物业、酒店产生的一般生活垃圾收集后由环卫部门统一清运。
- (2) 餐厅厨房产生的泔水和废油委托洁净公司回收处理。

表 5 环境影响评价回顾

环境影响评价的主要环境影响预测及结论（生态、声、大气、水、振动、电磁、固体废物等）

一、施工期环境影响简要分析：

1、声环境影响分析和污染防治对策

施工队伍施工设备产生的噪声，主要通过加强管理、合理布局设置绿化带等隔音措施、选取低噪设备、合理布局、局部消声、隔音、厂房隔音等综合措施降噪。

2、固废环境影响分析和污染防治对策

建设项目的固体废物主要为施工期所产生的建筑垃圾，工人产生的生活垃圾，收集后由环卫部门统一清运。

二、营运期环境影响简要分析：

1、声环境影响分析

营运期产生的噪声主要包括：空调外机、排风换气系统、风机产生，主要通过加强管理、合理布局设置绿化带等隔音措施、选取低噪设备、合理布局、局部消声、隔音、厂房隔音等综合措施降噪。

2、固废环境影响分析

建设项目的固体废物主要为办公、物业、商场顾客、公寓入住人员等产生的生活垃圾，厨房产生的泔水及隔油处理后的废油。办公层、物业、酒店产生的一般生活垃圾收集后由环卫部门统一清运。餐厅厨房产生的泔水和废油委托洁净公司回收处理。

三、环评结论

项目主要修编内容体现在项目设计修编，主要包括项目主体工程变化和经济技术指标变化。在严格落实各项环保措施前提下，各项污染物均能达标排放。因此，本修编报告认为，本项目在认真落实本评价及原环评及批复提出的环保治理措施的前提下，从环保的角度讲，项目的修编是可行的。

各级环境保护行政主管部门的审批意见（国家、省、行业）

苏州国家高新技术产业开发区环境保护局同意本项目环境影响报告表内容，审批要求参见《关于对苏州正和投资有限公司正和研发大楼建设项目环境影响报告表的审批意见》（苏新环项[2010]817号）。审批意见主要有：

一、根据报告表评价结论，同意该项目在苏州高新区锦峰路东、科新路北建设。项目主要从事科研设计大楼及配套用房，总占地面积16666.6m<sup>2</sup>，总建筑面积30500m<sup>2</sup>，其中计容面积为25000m<sup>2</sup>。

二、施工前需办理建筑施工噪声申报和临时雨污水接纳手续。

三、项目经我局验收合格后方可正式使用。

苏州国家高新技术产业开发区环境保护局同意本项目环境影响报告表内容，审批要求参见《关于对苏州正和投资有限公司正和研发大楼建设项目环境影响报告表的审批意见》（苏新环项[2015]647号）。审批意见主要有：

苏州正和投资有限公司：你公司报送的委托江苏宏宇环境科技有限公司编制的《苏州正和投资有限公司正和研发大楼建设项目环境影响修编报告》（以下简称“修编报告”）已收悉。我局经研究，同意对苏新环项[2010]817号文批准的建设项目环评报告进行修编，并要求：

一、该修编项目工程设计、建设和环境管理中，必须切实落实《修编报告》中提出的各项环保要求和污染防治措施，确保各污染物达标排放。

二、同意按《修编报告》调整建筑面积和用地性质，餐饮污水经隔油、格栅、残渣过滤等预处理设施处理后和生活污水达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准后排入市政污水管网，生活污水氨氮、总磷、总氮执行《污水排入城镇下水道水质标准》（CJ343-2010）表1标准。

三、安装和经营规模相匹配的油烟、废气净化装置和专门的油烟排气筒高空达标排放，并确保油烟排放达到《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）中表2的标准要求。产生噪声的设备安装隔音、降噪设施，噪声排放达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2级标准，昼间≤60dB(A)，夜间≤50dB(A)。

四、产生的垃圾妥善收集和处理。厨房泔脚、废油脂委托有资质单位进行处理，防止渗水溢流对周边环境产生污染，同意污染物总量按《修编报告》相应增减。

该建设项目今后的环保要求按照本意见执行。

表 6 环境保护措施执行情况

阶段项目	环境影响报告表及审批文件中要求的环境保护施	环境保护措施的落实情况	措施的执行效果及未采取措施的原因
施工期	施工前需办理建筑施工噪声申报，产生噪声的设备安装隔音、降噪设施，噪声排放达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2级标准，昼间≤60dB(A)，夜间≤50dB(A)。	已落实；施工期严格实行了环境影响报告表、修编报告及其批复的要求。	符合环境影响报告表、修编报告及其批复要求。
	产生的垃圾妥善收集和处理。	已落实；施工期严格实行了环境影响报告表、修编报告及其批复的要求。	符合环境影响报告表、修编报告及其批复要求。
运营期	产生噪声的设备安装隔音、降噪设施，噪声排放达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2级标准，昼间≤60dB(A)，夜间≤50dB(A)。	加强管理、合理布局设置绿化带等隔音措施、选取低噪设备、合理布局、局部消声、隔音、厂房隔音等综合措施降噪。	符合环境影响报告表、修编报告及其批复要求。
	产生的垃圾妥善收集和处理。厨房泔脚、废油脂委托有资质单位进行处理，防止渗水溢流对周边环境产生污染。	办公层、物业、酒店产生的一般生活垃圾收集后由环卫部门统一清运。餐厅厨房产生的泔水和废油委托洁净公司回收处理。	符合环境影响报告表、修编报告及其批复要求。

表7 环境影响调查

施 工 期	生态影响	工程施工过程中，土方开挖施工、土方堆放会造成一定程度的水土流失，并且对开挖施工区域原有植被和绿化带来一定的破坏。施工单位采取封闭施工、设置截排水沟、先挡后弃、种草植树恢复植被等措施减少水土流失及对景观的破坏，最大程度降低施工对生态环境的影响。
	污染影响	各类施工机械及运输车辆产生的噪声，施工人员的生活污水施工废水，施工过程中和建筑材料装卸运输使用过程中产生的扬尘汽车尾气及施工机械燃油排放的废气等会在不同程度给施工场地周围环境产生一定的影响。项目通过严格执行环评报告中提出的各项措施，已将各项污染影响降至最低。
	社会影响	对附近居民等产生一定的影响。经调查，项目施工期间做好相应的措施，已将产生的社会影响降至最低。建设期间未收到附近居民投诉。
运 行 期	生态影响	随着工程建成运行，加强绿化工程，绿化率高达25.18%。
	污染影响	经调查，本项目污水管网已接通，设有1个排污口，2个雨水口。运营期排放的废水主要为生活污水和餐饮废水。所有的生活污水收集进入污水管道汇同经隔油池处理后的餐饮废水一并接入苏州高新镇湖污水处理厂处理，处理达标后排入浒光运河。
	社会影响	本项目周边已种植绿化。 地下车库冲洗水处理、地库换气设备、燃气调压站、配电设备等环保措施及其对入驻居民无相关影响。

表8 环境质量及污染源监测（附监测图）

测量时间	2018年10月15日50时21分至16时06分 2018年10月15日22时12分至28时45分		声功能区	3类	
环境条件	昼间：温度：21.9℃ 大气压：101.5kPa 天气：晴 夜间：温度：19.2℃ 大气压：101.7kPa 天气：晴		测试工况	/	
测点号	主要噪声源	距声源距离(m)	测点位置	测量值dB(A)	
				昼间	夜间
1#	---	---	南厂界	59.6	50.3
2#	---	---	东厂界	58.4	48.4
3#	---	---	西厂界	59.0	48.5
4#	---	---	北厂界	61.0	47.0
排放限值dB(A)			3类	≤65	≤55
检测点位示意图					
说明栏	测试时：（昼间）风速1.8m/s，（夜间）风速2.0m/s。				

表9 环境管理状况及监测计划

<p>环境管理机构设置（分施工期和运行期）</p> <p>施工期：在当地环保部门的配合下，在工程施工期间设立一名环保专职或兼职人员，负责工程施工期的环保工作；</p> <p>运行期：直接利用当地街道环保办（有条件情况可在社区应设立环保科室），配备专职环保人员，集中负责、处理和上级联络项目内环保问题，并在各企业设立环保联络员，随时同高新区环保局等相关部门联系并定时汇报情况，形成上下贯通的管理机构和网络，对出现问题作出及时的反映和反馈。</p>
<p>环境影响报告书中提出的监测计划及其落实情况</p> <p>无</p>
<p>环境管理状况分析与建议</p> <p>本项目施工过程中严格按照环境影响报告表的环保要求进行管理，建设期未收到任何投诉。建议项目根据审批要求进一步做好环境保护工作。</p>



表10 调查结论与建议

## 一、调查结论

### 1、项目概况

苏州正和投资有限公司正和研发大楼项目由苏州正和投资有限公司投资建设，最早于2012年启动，建设地点位于苏州高新区锦峰路东、科新路北。项目主要规划为科研设计大楼及配套用房建设，总投资12000万元，总占地面积16666.6m<sup>2</sup>，总建筑面积30500m<sup>2</sup>，于2010年8月19日取得苏州国家高新技术产业开发区环境保护局意见（苏新环项[2010]817号）。项目在建设期间调整了建筑规划：（1）项目经济技术指标于2012年2月1日由苏州高新区经济发展和改革局同意调整为总投资额26000万元（建设单位自筹），总占地面积16664.1m<sup>2</sup>，总建筑面积48000m<sup>2</sup>（地下室14000m<sup>2</sup>）（苏新发改项[2012]032号）；（2）项目用地性质于2013年1月份由研发用地变更为商务金融用地（苏新国用[2013]第000004号），项目主体为总部大楼，并将其中17068.72m<sup>2</sup>的建筑作宾馆酒店之用。

针对上述变化内容，苏州正和投资有限公司委托江苏宏宇环境科技有限公司编制了《苏州正和投资有限公司正和研发大楼项目》环境影响修编报告，并于2015年12月18日取得苏州国家高新技术产业开发区环境保护局的批复意见（苏新环项[2015]647号）。

本项目总建筑面积48000平方米，目前第一期工程已经验收合格，一期工程包括办公楼和银行用房建筑面积20210.92平方米（其中：办公楼建筑面积18763.75平方米、银行用房建筑面积1447.17平方米），架空526.54平方米，保温层196.28平方米，地下一层（机电、机房、地下停车区等，该面积不计容）建筑面积10280.90平方米，共计总建筑面积31214.64平方米。

本次报告对苏州正和投资有限公司正和研发大楼项目竣工环境保护验收调查，验收范围为酒店。建设内容为：17068.72平方米（877.29平方米已于一期验收），其中地下酒店配套建筑面积3912.94平方米。现已建设完成，具备了竣工环境保护验收条件，受苏州正和投资有限公司委托，苏州国泰环境检测有限公司承担该项目环境保护验收调查工作，并编制该项目竣工环境保护验收调查报告。

### 2、环境影响调查

#### （1）声环境影响调查

施工过程中，施工单位严格管理，各类施工机械及运输车辆产生的噪声，设置绿化带等隔音措施、选取低噪设备、合理布局、局部消声、隔音、厂房隔音等综合措施降噪。对项目周围居民的调查过程中，没有收到施工噪声对居民产生严重影响的反应。

#### （2）固废环境影响调查

本项目建设项目的固体废物主要为办公、物业、商场顾客、公寓入住人员等产生的生活垃圾，厨房产生的泔水及隔油处理后的废油。办公层、物业、酒店产生的一般生活垃圾收集后由环卫部门统一清运。餐厅厨房产生的泔水和废油委托洁净公司回收处理。经调查，整个施工期间未发现有乱排固废现象发生。

### (3) 生态环境影响调查

项目施工过程中采取积极有效的水土保持措施，避开雨季施工，该项目施工期间没有造成明显的生态环境问题，使水土流失强度大大降低。

### 3、环境保护措施落实情况

项目在施工建设阶段和营运期间已基本落实环境影响报告表、修编报告及批复要求的环境保护措施和设施，施工期间未发生环境污染事件。

### 4、总结论

项目严格按照环境影响报告表、修编报告及批复的要求进行施工。施工期间没有发现明显的环境污染问题，各项环保措施落实情况较好；营运期设置绿化带等隔音措施、选取低噪设备、合理布局、局部消声、隔音、厂房隔音等综合措施降噪。办公层、物业、酒店产生的一般生活垃圾收集后由环卫部门统一清运。餐厅厨房产生的泔水和废油委托洁净公司回收处理。景观和绿化恢复等各项环境保护措施，可确保该项目营运期不会对周边环境产生不利影响。根据竣工环保验收调查结果，苏州正和投资有限公司正和研发大楼建设项目二期满足竣工环境保护验收要求。

### 二、建议和要求

- (1) 建议项目方根据审批要求进一步做好环境保护工作。
- (2) 待后期入住率达75%进行噪声检测，确保噪声符合标准。