

苏州高新区振中旅游开发有限公司苏地2015-WG-50号地块

建设项目（第一阶段）竣工环境保护验收意见

根据《建设项目环境保护管理条例》规定，2019年5月31日，苏州高新区振中旅游开发有限公司组织验收工作组对苏州高新区振中旅游开发有限公司苏地2015-WG-50号地块建设项目（第一阶段）进行项目竣工环境保护验收。此次验收工作组由建设单位（苏州高新区振中旅游开发有限公司）、设计单位[悉地（苏州）勘察设计顾问有限公司]、施工单位（江苏南通二建集团有限公司）、监理单位[中诚工程建设管理（苏州）股份有限公司]、验收监测及验收调查报告表编制单位（苏州宏宇环境检测有限公司）的代表，以及特聘的三位专家（名单附后）组成。

验收工作组对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的相关规定、严格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/指南、本项目环境影响评价报告和苏州国家高新技术产业开发区环境保护局审批意见[苏新环项(2016)273号]等要求，分别听取了项目工程、环保设施建设和竣工验收调查情况的介绍，审阅了由苏州宏宇环境检测有限公司于2019年5月编制的《苏州高新区振中旅游开发有限公司苏地2015-WG-50号地块建设项目(第一阶段)竣工环境保护验收调查报告表》[宏宇环验(2019)第097号]等相关材料，踏勘了建设项目现场，提出意见如下：

一、工程建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

建设地点：苏州高新区通安镇兴贤路1555号（兴贤路南、树山河东）。

建设规模、主要建设内容：

苏州高新区振中旅游开发有限公司苏地2015-WG-50号地块项目分为三个地块：住宅地块、公寓地块以及酒店地块，项目主体工程包括酒店、酒店式公寓、住宅、物业管理用房及地下建筑等。第一阶段项目实际占地面积106915.02平方米，实际总建筑面积92956.04平方米。其中，酒店式公寓为2-3层，建筑高度为10-11米；二层建筑有1栋，三层建筑有10栋，建筑面积为13975.92平方米；住宅为3层，建筑高度为10.35米；三层建筑有72栋，建筑面积为39442.4平方米；物业管理用房建筑面积为1253.6平方米、住宅与公寓区地下建筑面积

38284.12平方米。

(二) 建设过程及环保审批情况

2016年8月9日苏州高新区经济发展和改革局颁发《关于同意苏州高新区振中旅游开发有限公司“2015-WG-50号地块”项目核准的通知》[苏高新发改项(2016)250号]。

2016年8月3日苏州国家高新技术产业开发区环境保护局出具《关于对苏州高新区振中旅游开发有限公司苏地2015-WG-50号地块建设项目环境影响报告表的审批意见》[苏新环项(2016)273号]。

2016年11月18日,苏州高新区规划局出具的《建筑规划许可证》,建字第320505201600190。

2017年6月21日,苏州高新区住房和城乡建设局颁发的《建筑工程施工许可证》,编号:320591201706210101(住宅及公寓施工工程)。

项目建设单位苏州高新区振中旅游开发有限公司先后委托项目勘察单位(上海岩土工程勘察设计研究院有限公司)、设计单位[悉地(苏州)勘察设计顾问有限公司]完成了该建设项目的勘察、设计。

项目于2017年6月22日开工建设,2019年5月17日竣工。

施工单位为江苏南通二建集团有限公司、监理单位为中诚工程建设管理(苏州)股份有限公司。

苏州宏宇环境检测有限公司于2019年4月19日至20日对项目进行竣工环境保护验收监测,并编制完成了《苏州高新区振中旅游开发有限公司苏地2015-WG-50号地块建设项目(第一阶段)竣工环境保护验收调查报告表》。

项目自立项、建设过程中无环境投诉、违法或处罚记录。

(三) 投资情况

第一阶段实际总投资50000万元,其中,环保投资500万元,环保投资占总投资1%。

(四) 验收范围

本项目(第一阶段)验收范围:苏州高新区振中旅游开发有限公司苏地2015-WG-50号地块(第一阶段)建设项目实际占地面积106915.02平方米,实际总建筑面积92956.04平方米。其中,酒店式公寓有二层建筑1栋,三层建筑10栋,

建筑面积为 13975.92 平方米；住宅有三层建筑 72 栋，建筑面积为 39442.40 平方米；物业管理用房建筑面积 1253.60 平方米及住宅区地下建筑面积 38284.12 平方米，其中，包括相关的公用工程（停车场、给排水、供电、供气、网络、安保、空调、水泵）、环保工程（废水、废气、噪声、固废处理）设施。

二、工程变动情况

对照环评报告表及批复，项目地块用地性质、建设内容、建筑功能均未发生变化。

本次为项目第一阶段验收，验收内容为：住宅、公寓地块以及物业管理用房、住宅区地下建筑，总建筑面积未超过整体范围。

三、环境保护设施建设情况

（一）废水

施工期施工过程的洗石、冲灰废水、搅拌机清洗水、泥浆水和车辆冲洗水等，经沉淀池隔油、沉砂后用于道路洒水和车辆清洗，不外排；生活污水经化粪池处理后接入市政管网。

营运期实行了雨污分流，住宅区、公寓区以及配套用房生活污水一起接入市政污水管网，最终由白荡污水处理厂处理后排入京杭运河。项目居住用房阳台已按要求设置独立污水排放管道，阳台污水、雨水管有明确区分标志，以便入住户正确使用。

（二）废气

施工期采用洒水抑尘、使用商品混凝土，运输车辆遮挡、加强运输车辆保养、施工机械使用轻质柴油，对施工场地进行围挡或部分围挡等措施控制施工扬尘。

营运期主要大气污染物为油烟、天然气燃烧废气以及汽车产生的少量尾气。本项目住宅和酒店式公寓在每栋楼设置专用烟道，厨房油烟经脱排油烟机处理后通过专用集中烟道于每栋楼的屋顶排放，小区使用清洁燃料天然气，污染物产生浓度低、产生量小，对周围环境影响较小。

地下车库内产生的汽车尾气由通风系统抽至地面排放，机械排风系统换气次数不低于 6 次/小时，排气口设置与绿化相结合，在周边种植一些吸收有毒有害气体较强的树木，同时排气口远离居民建筑楼的窗户，对环境影响较小。

居民产生的垃圾分类收集，日产日清，异味影响较小。

(三) 噪声

施工期选用低噪声施工机械，合理安排施工作业时间，夜间未经批准不进行施工作业，车辆限速、禁鸣。

营运期主要噪声源为地下室水泵噪声、地下室通风室风机噪声、地下空调系统噪声、居民区生活噪声及项目内交通噪声。项目控制汽车进入小区时产生的噪声确保不干扰居民正常的生活休息，将噪声较大的水泵以及电梯机房设置在地下室内，机械排风等风机均采用低噪、低振动型设备，风机出口管道采用消声减振措施，加强绿化，采取降噪措施后，对周边环境影响较小。

(四) 固体废物

施工期固体废物主要为土地平整产生的弃土、建筑垃圾和生活垃圾，施工场地内设有垃圾集中放置场所，建筑垃圾送至专用垃圾处理场所，生活垃圾由环卫部门清运，弃土区域内填平。

营运期固废污染主要是居民、员工产生的生活垃圾，由环卫部门统一收集处理。

本项目固废处理率达 100%，不会造成二次污染。

四、工程建设对环境的影响

苏州宏宇环境检测有限公司于 2019 年 5 月编制的《苏州高新区振中旅游开发有限公司苏地 2015-WG-50 号地块建设项目（第一阶段）竣工环境保护验收调查报告表》[宏宇环验(2019)第 020 号]表明：

(一)施工期间本项目未发生环境污染事件，项目的施工建设未对周围大气、地表水、声环境等生态环境造成明显影响。

(二)营运期项目对周边水、大气、声，以及生态环境没有明显影响。

五、验收结论

本项目基本落实了环评及批复要求的污染防治措施，对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》中的规定及要求，验收工作组认为苏州高新区振中旅游开发有限公司苏地 2015-WG-50 号地块建设项目（第一阶段）环保设施竣工验收合格，废水、废气、噪声通过环境保护验收。

六、后续要求

(一)项目验收中涉及固废污染防治内容，按照《建设项目竣工环境保护验收

暂行办法》中相关规定与要求，以当地环保主管部门验收意见为准。

(二) 验收调查期间，本项目尚未有业主正式入住，因此无法对本项目废水、汽车尾气进行验收监测，在项目投入运行后，如有需要，需进行补测验证。

七、验收人员信息

验收人员名单附后。

苏州高新区振中旅游开发有限公司

2019年5月31日