

《新企鸿地产（苏州）有限公司苏地 2006-B-40 号地块项目》

竣工环境保护验收意见

根据《建设项目环境保护管理条例》的规定，2019年7月24日，新企鸿地产（苏州）有限公司组织公司相关人员、设计单位（中国建筑技术集团有限公司）、施工单位（苏州市中港建筑有限公司）、监理单位（苏州建筑工程监理有限公司）、验收监测单位(江苏安诺环境检测有限公司)的代表和3位专家组成验收工作组，对公司“苏地2006-B-40号地块项目”进行竣工环境保护设施验收。验收工作组依照国家有关法律法规、《建设项目竣工环保验收暂行办法》、《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》、项目环境影响登记表表和苏州高新区环境保护局的审批意见开展了项目竣工环境保护验收工作，审阅了项目竣工环境保护验收监测报告表，检查了项目现场，经认真讨论和评议，形成验收意见如下：

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：苏州高新区科技城诺贝尔湖西、科研路北；

建设规模：占地面积24140.9平方米，总建筑面积36420.99平方米。

(二)建设过程及环保审批情况

2016年8月15日，取得苏州高新区环境保护局“关于对新企鸿地产（苏州）有限公司‘苏地2006-B-40号地块项目环境影响登记表的审批意见’（苏新环项[2016]290号）；2016年8月22日，取得“关于同意新企鸿地产（苏州）有限公司‘苏地2006-B-40号地块’项目核准的通知（苏高新发改项[2016]248号）；2017年4月6日，取得苏州市规划局对于苏地2006-B-40号地块建设项目的建设工程规划许可证（建字第320505201700046号）；2017年7月12日，取得苏地2006-B-40号地块别墅项目的建筑工程施工许可证（编号

320591201707120101)；

本项目从立项至验收期间无环境投诉、违法或处罚记录等。

(三)投资情况

项目总投资为 40000 万元，其中环保投资为 400 万元；

(四)验收范围

本次验收范围为苏州高新区环保局审批文件文号为苏新环项[2016]290 号对应的新企鸿地产（苏州）有限公司苏地 2006-B-40 号地块项目，占地面积 24140.9 平方米，总建筑面积 36420.99 平方米（以最终测绘为准）。

本次验收部分开工日期 2017 年 7 月，竣工日期为 2019 年 6 月；

二、工程变动情况

本项目地块位置位于苏州高新区科技城诺贝尔湖西、科研路北，属于居民用地，占地面积 24140.9 平方米，无变化，占地面积原环评审批总建筑面积 35243.66 平方米，实际建筑面积为 36420.99 平方米；原规划建设别墅 77 幢，实际建设中，由于规划提升建设密度，因此总体规划为 15 幢连体别墅，地上一至三层、地下二层，16#作为变电用房和工具间，17#作为物业用房和消防控制室，一共为 18 栋建筑；

项目总建筑面积由原环评 35243.66m²增加到 36420.99m²，增加 1177.33 平方米，相比环评增加 3.3%、其中计容面积由原环评 14470.78 m²增加到 14481.44m²，增加 10.66 平方米，增加 0.07%。

对照《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），本项目未重大发生变化。

三、环境保护设施建设情况

(一)废水

本项目雨污分流，居住用房阳台设置 2 套独立的阳台污水、雨水排水管道，阳台污水同样接入市政污水管网。

小区建雨污分流系统，分别设置二个雨水和一个污水外排口，并已接入雨水和污水管网；本次验收地块生活污水接入市政管网由苏州新区镇湖污水处理厂处理后，达标排入浒光运河。

(二)废气

大气污染源有进出机动车辆排放的尾气、居民厨房油烟、垃圾临时存放产生的恶臭。其中居民厨房油烟经家用抽油烟机处理后通过各自别墅的烟道于楼顶排放；地下车库设置排风系统，汽车尾气经捕集后尽可能向对居民影响最小的方向通过排气筒排入大气。生活垃圾实行袋装分类收集，由环卫部门定时清理，垃圾桶生活垃圾日产日清。

(三)噪声

项目运营期噪声主要为进出区域汽车启动、居民分体空调室外机、地库风机等产生的噪声。通过合理布局、汽车出入禁止鸣笛，分体式空调机设备安装严格执行有关规定，同时，在室内装修时采取隔声降噪措施，并合理安排运营时间。风机、水泵等安装在地下车库旁独立的单间内，均采用低噪振动型设备，风机出口管道采用消声减振措施。

(四)固体废物

本项目产生的居民生活垃圾、物业人员办公生活垃圾由环卫部门统一收集处理，实现零排放，对环境不会造成二次污染。

(五)其他环境保护设施

项目施工期间现场监督管理按照项目监理公司提供的相关资料，项目在施工噪声、扬尘、固体废物和施工废水的污染防治控制和治理方面，达到环评及批文的相关要求。

公司已基本按《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》在废水排放口、固体废物存放地已设置标志牌，废水排放口已设置采样口。

四、环境保护设施调试效果

江苏安诺环境检测有限公司于 2019 年 7 月 10 日对本项目进行了竣工环境保护验收监测，公司根据监测结果编制了竣工环境保护验收监测报告表。根据“验收监测报告表”，验收监测期间项目污染物排放情况如下：

1、废水

本项目雨污分流，设置 1 个污水排口和 2 个雨水排口。由于尚未有居民入住，因此本次验收未进行废水监测。

2、场界噪声

监测显示，项目地块边界噪声能够满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2 类区标准。

3、固废

本项目产生的居民生活垃圾、物业人员办公生活垃圾由环卫部门统一收集处理，实现零排放，对环境不会造成二次污染。

4、废气

生活垃圾实行袋装分类收集，由环卫部门定时清理，垃圾桶生活垃圾日产日清；验收期间未有居民入住，无其他污染物产生；

五、验收结论

按《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》相关规定要求，验收工作组认为“新企鸿地产（苏州）有限公司苏地 2006-B-40 号地块项目”竣工废气、废水和噪声环境保护设施验收合格。

六、后续要求

项目涉及固废内容，按照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》中的要求办理相关手续。

新企鸿地产（苏州）有限公司

2019 年 7 月 24 日

新企鸿地产（苏州）有限公司苏地 2006-B-40 号地块
项目自主验收评审会签到表

时间：2019 年 7 月 24 日

姓名	工作单位	职务/职称	联系电话
沈瑞强	新企鸿地产（苏州）有限公司	副总	13338701836
姜长利	苏州市水泥建材有限公司	项目经理	13914008200
冯明	中国建筑科学研究院	项目经理	13451522950
缪庆峰	苏州市恒信建设监理咨询有限公司	总监	13915591285
陈清	江苏安诺检测技术有限公司	工程师	18762998658
孙	苏州科技大学	副教授	13915552787
李芳	苏州双信社会工作	社工	13962526669
周新华	苏州大学材料学院		13013888578