

新企鸿地产（苏州）有限公司  
苏地2006-B-40号地块项目  
竣工环境保护验收调查表

（固废部分）

建设单位：新企鸿地产（苏州）有限公司

编制单位：新企鸿地产（苏州）有限公司

二〇一九年七月

**建设单位：**新企鸿地产（苏州）有限公司

**法定代表人：**顾明华

**编制单位：**新企鸿地产（苏州）有限公司

**法定代表人：**顾明华

**地址：**苏州高新区科技城诺贝尔湖西、科研路北

**邮政编码：**215000

**电话：**0512-68183388

**传真：**

表一、项目总体情况

建设项目名称	新企鸿地产（苏州）有限公司苏地2006-B-40号地块项目				
建设单位	新企鸿地产（苏州）有限公司				
法人代表	顾明华	联系人	吴凤梅		
通信地址	苏州高新区科创路18号				
联系电话	0512-68183388	传真	/	邮编	215000
建设地点	苏州高新区科技城诺贝尔湖西、科研路北				
项目性质	新建 <input checked="" type="checkbox"/> 迁扩建 <input type="checkbox"/> 技改 <input type="checkbox"/>	行业类别	K7010 房地产开发经营		
环境影响登记表名称	新企鸿地产（苏州）有限公司苏地2006-B-40号地块悦沁庄建设项目环境影响登记表				
立项审批部门	苏州高新区经济发展和改革局	文号	苏高新发改项[2016]248号	时间	2016年8月22日
环境影响评价审批部门	苏州高新区环境保护局	文号	苏新环项[2016]290号	时间	2016年8月15日
项目投资总概算	40000万元	其中：环境保护投资	400	环境保护投资占总投资比例	1%
项目实际投资	40000万元	其中：环境保护投资	400	实际环境保护投资占总投资比例	1%
设计规模	占地面积24140.9平方米，总建筑面积35243.66平方米	建设项目开工日期	2017年7月		
实际规模	占地面积24140.9平方米，总建筑面积36420.99平方米	投入试运行日期	2019年6月		
调查经费	—				
验收监测依据	<p>1 《建设项目环境保护管理条例》（中华人民共和国国务院第682号令，2017年7月16日）；</p> <p>2 《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》（原江苏省环保局，苏环控[1997]122号文）；</p> <p>3 《建设项目竣工环境保护验收技术指南污染影响类》（公告2018第9号，2018年5月15日）；</p> <p>4 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（中华人民共和国环境保护部，国环规环评[2017]4号）；</p> <p>5 《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）；</p>				

	<p>6《关于建设项目竣工环境保护验收有关事项的通知》（苏环办[2018]34号）；</p> <p>7《关于加强建设项目重大变动环评管理的通知》（江苏省环境保护厅，苏环办[2015]256号，2015.10.25）；</p> <p>8“关于《新企鸿地产（苏州）有限公司苏地2006-B-40号地块项目建设项目环境影响登记表》的审批意见”（苏州国家高新技术产业开发区环境保护局，苏新环项[2016]290号，2016.8.15）。</p>
<p><b>项目建设过程简述</b> <b>（项目立项~试运营）</b></p>	<p>1、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号地块项目建设项目环境影响登记表的审批意见’（苏新环项[2016]290号）；</p> <p>2、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）；</p> <p>3、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）；</p> <p>4、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）；</p> <p>5、2019年6月，新企鸿地产（苏州）有限公司“苏地2006-B-40号地块项目已建设完成，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的要求，新企鸿地产（苏州）有限公司进行了项目竣工环境保护验收调查报告编制工作。在建设单位及相关部门的协助下，通过对项目现场的实地踏勘以及对项目所在地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>

**表二、调查范围、因子、重点**

<p><b>调查范围</b></p>	<p>结合本项目工程环境影响评价文件的评价范围及工程建设和运行的实际情况，参考《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》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。</p> <p>（1）生态环境：本项目附近范围内无生态红线保护区域。</p> <p>（2）水环境：项目施工期场界内施工废水排放去向，运行期雨污分流及生活污水管网建设情况。</p> <p>（3）环境空气：以本期验收项目为中心，周围300米范围内的区域。</p> <p>（4）声环境：声环境调查范围为厂界外200m范围内。</p>
<p><b>调查因子</b></p>	<p>施工期：居民健康，陆生植被，水环境质量，环境空气，声环境。</p> <p>运营期：居民健康，城市发展，陆生植被，水环境质量，环境空气，声环境。</p>
<p><b>调查重点</b></p>	<p>（1）<b>核查实际工程内容及方案设计变更情况</b></p> <p>通过调查实际工程建设内容，对比环评登记表与审批文件，核查是否存在变更；变更情况与实际工程内容造成环境影响变化情况。</p> <p>（2）<b>环境影响评价制度及其他环境保护规章制度执行情况</b></p> <p>检查项目前期、施工期、试运行等阶段的环境影响评价制度、“三同时”、施工期各项防治措施的落实与效果，污染防治设施与措施的制度与日常管理维护等制度执行情况。</p> <p>（3）<b>项目主要环境影响与环境保护措施落实情况及其效果、污染物排放总量控制要求落实情况</b></p> <p>分析环评登记表及审批文件中提出的主要环境影响；调查项目实际落实的环境保护设施与措施情况，对照环评文件及审批文件，核查是否符合要求，并分析其有效性。对污染因子进行监测，计算污染物实际排放总量，对照环评文件及审批文件，核查是否符合要求。</p>

批注 [A1]: 上下字体一致

项目名称	新企鸿地产（苏州）有限公司苏地2006-B-40号地块项目
项目地理位置	见附图1和附图2

### 主要工程内容及规模

本项目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，建筑面积36420.99m<sup>2</sup>，主要建筑内容为18栋地上一至三层、地下二层的建筑，项目总投资40000万元，其中环保投资400万元，技术经济指标见下表。

批注 [A2]: 看规划许可证, 18幢

批注 [A3]: 项目总投资情况

表3-1 建设项目技术经济指标一览表

项目指标		环评	实际	变化量	
总用地面积		24140.9 m <sup>2</sup>	24140.9 m <sup>2</sup>	无变化	
总建筑面积		35243.66m <sup>2</sup>	36420.99m <sup>2</sup>	+1177.33m <sup>2</sup>	
其中	计容建筑面积		14470.78 m <sup>2</sup>	14481.44m <sup>2</sup>	+10.66m <sup>2</sup>
	其中	住宅	/	24148.36m <sup>2</sup>	/
		配套服务用房	/	155.61m <sup>2</sup>	/
		其中 物业办公用房	/	155.61 m <sup>2</sup>	/
	其中	公辅设施用房	/	239.48	/
		其中 变电间	/	196.41m <sup>2</sup>	/
		其中 工具间	/	10.04m <sup>2</sup>	/
	其中 消防控制室	/	33.03 m <sup>2</sup>	/	
	不计容建筑面积		/	21939.55m <sup>2</sup>	/
	容积率		0.6	0.6	无变化
机动车停车场		/	11877.54 m <sup>2</sup>	/	

注：由于项目为登记表审批，因此部分数据在环评阶段没有参照值

### 实际工程量及工程建设变化情况、变化原因

项目实际建设与环境影响登记表及环保批复对比，项目用地性质和建设主体工程及配套的环保设施等均未发生改变，项目占地面积没有发生变化，总建筑面积增加1177.33平方米，相比环评增加3.3%、其中计容面积增加10.66平方米，增加0.07%。

此外，项目原申报为77幢独栋别墅，实际建设中，项目为连体别墅，4-6户为一幢，因此为15幢，地上一至三层、地下二层，16#楼作为变电用房和工具间。17#楼作为物业用房和消防控制室。

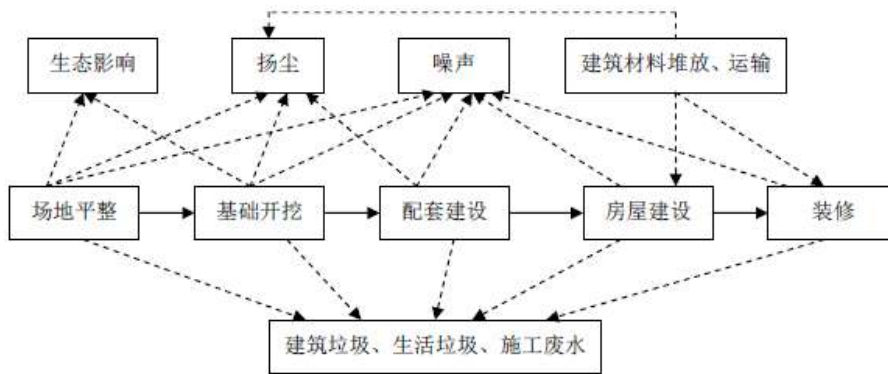
对照江苏省环境保护厅《关于加强建设项目重大变动环评管理的通知》（苏环办【2015】256号文），本项目建设并不构成重大变更，可以纳入验收。

### 表三、工程概况

#### 生产工艺流程（附流程图）

##### 1、施工期

本项目工程量较大，施工期主要完成地块内场地平整及基础开挖、主体及基础配套工程建设、绿化、环保等工程建设及装修。本项目施工期较长，因此会对周围产生一定的环境影响，主要是排放一定的废水、废气和建筑垃圾等；同时建筑施工机械和运输车辆会产生较大的噪声。本项目施工按照场地平整—基础开挖—配套建设—房屋建设—装修的次序安排施工方案。施工期：工艺流程如下图：



##### 2、运营期：

住宅投入使用后将产生生活废水、生活垃圾、社会噪声等污染。本次验收阶段，项目处于未交付状态，无污染产生。

#### 工程占地及平面布置（附图）

见附图3。

## 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、施工期

#### 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，无多余土方外运。

### 二、营运期

#### 固废

本项目固废主要为生活垃圾，委托苏州市金环清洁服务有限公司处置，已提供处置协议，目前项目尚未有居民入住。



#### 表四、环境影响评价回顾

##### 各级环境保护行政主管部门的审批意见（国家、省、行业）

你公司报送的《新企鸿地产(苏州)有限公司2006-B-40号地块悦融庄建设项目环境影响登记表》和相应说明材料已收悉，我局经研究，同意在苏州高新区科技城诺贝尔湖西、科研路北的地块建设新企鸿地产国产业开(苏州)有限公司2006-B-40号地块悦融庄项目，项目占地面大积为24140.9平方米，总建筑面积35243.66平方米，主要建设望内容为77幢住宅。并要求：

一、严格按照申报内容建设，小区规划设计须考虑雨、污分流，施工期废水需经处理后排入市政管网，生活污水接入市政污水管网，执行《污水综合排放标准》GB8978-1996表4中的三级标准和《污水排入城镇下水道水质标准》(CJ343-2010)表1标准。居住用房阳台要求设置独立污水排放管道，阳台污水、雨水管要有明确区分标志，以便入住户正确使用。

二、施工期间尽可能减少扬尘对本项目建设区域周围大气环境的污染程度，要加强施工现场管理，配置滞尘防护网、对扬尘产生量大的部位尽可能采用喷水雾法降低扬尘、及时洒水、运沙须采用封闭式车辆运输。施工扬尘(颗粒物)执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)表2二级标准。现场不得进行沥青熬制减少沥青烟污染。

淘汰高噪声施工设备和落后工艺,尽可能使用低噪声施工机械设备，加强施工人员素质教育，尽量减少人为噪声，确保施工期间噪声排放达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)。项目开工前须办理建筑施工噪声申报手续。开挖的泥土及建筑垃圾须及时清运，防止影响交通畅通。生活垃圾须分类收集，交环卫部门及时处置，防止产生蚊、蝇、恶臭等污染。

三、采取措施确保小区厂界噪声排放达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 2类标准，昼间<60dB(A)，夜间≤50dB(A)。

四、该项目销售时需向购房者公布可能受环境噪声等影响的住宅，并对其采取安装隔声门窗等减轻交通噪声影响的措施。

五、本项目居民入住产生的生活垃圾应由环卫部门统一收集处置，对周围环境不得产生二次污染。

六、项目开工前须办理建筑施工噪声申报手续。排污口设置按《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》(苏环控[1997]122号文)的要求执行。各类污染物排放口设置监

测采样口并安装环保标志牌。

七、严格执行环保“三同时”，该项目需经我局验收合格后方可正式使用。

八、本批复自审批之日起有效期5年。本项目5年后方开工建设或项目的性质、规模、地点发生重大变化的，你公司须重新报批该项目环境影响评价文件。

**表五、环境保护措施执行情况**

项目阶段		建设项目环境影响报告表及审批中要求的环境保护措施	落实情况	措施的执行效果及未采取措施的原因
环评批复文件	一	本项目居民入住产生的生活垃圾应由环卫部门统一收集处置，对周围环境不得产生二次污染。	项目已签订垃圾清运合同（见附件）	符合批复要求
	二	项目开工前须办理建筑施工噪声申报手续。排污口设置按《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》(苏环控[1997]122号文)的要求执行。各类污染物排放口设置监测采样口并安装环保标志牌。	项目经建设施工噪声申报手续后进行施工，排污口按《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》(苏环控[1997]122号文)的要求执行。水污染物排放口设置监测采样口安装了环保标志牌。	符合批复要求

**表六、环境影响调查**

施 工 期	生态影响	工程对生态环境的影响主要包括施工人员、施工机械对地表的践踏。施工结束后，对已经破坏的绿化及裸露地表种植树木。未造成景观破坏和水土流失。
	污染影响	本项目生活废水接市政污水管网，施工废水经沉淀后回用，用于冲洗车辆等，对周围环境影响较小。施工场界设置围栏，地面和车辆定期洒水，故扬尘对周围环境影响较小。选用低噪声的机械设备，合理安排施工时间，对周围居民影响较小。固体废物零排放，没有对环境造成二次污染。
	社会影响	经调查核实，施工期间未收到附近居民的投诉举报。
运 行 期	生态影响	/
	污染影响	<p>固废</p> <p>本项目固废主要为生活垃圾，委托苏州市金环清洁服务有限公司处置。因项目还未交付使用，验收期间生活垃圾未产生。</p>

## 表七、调查结论及建议

新企鸿地产（苏州）有限公司苏地2006-B-40号地块项目工程于2017年7月开工建设，于2019年6月本项目所有工程全部建成。项目总投资40000万元，其中环保投资400万元。验收调查项目实际占地面积24140.9平方米，建筑面积36420.99平方米，主要建设内容为18栋建筑，其中住宅15幢，地上一至三层、地下二层，16#楼作为变配电用房和工具间。17#楼作为物业用房和消防控制室。

新企鸿地产（苏州）有限公司苏地2006-B-40号地块项目于2016年8月15日由苏州国家高新技术产业开发区环境保护局审批通过（苏新环项[2016]290号）。

目前项目主体工程及配套环保设施已经建设完成，还未投入使用。

本项目已与苏州金环清洁服务有限公司签订合同，产生的生活垃圾经其清运后由环卫部门处理，固体废物零排放，不会造成二次污染。

本次验收项目在施工及运行初期均采取了有效地污染防治及生态保护措施，较好的执行了环保审批与“三同时”制度，基本落实环境影响登记表及其批复文件中的要求，工程建设和运行对环境的实际影响较小。

根据竣工环保验收调查结果，新企鸿地产（苏州）有限公司苏地2006-B-40号地块项目满足竣工环境保护验收条件。

批注 [A4]: 哪里来的数字啊，参照前面更改的

附图附件：

附图1地理位置图

附图2周边概况图

附图3平面布置图

附图4项目地雨污水管网图

附件1营业执照

附件2立项审批

附件3环境影响登记表及审批意见

附件4验收检测报告

附件5雨污水接管许可证

附件6项目规划许可证

附件7建筑工程施工许可证

附件8垃圾清运合同

附件9污水接管协议

附件10生活污水外排口标志牌