

江苏苏钢集团有限公司苏通路北、苏钢路东区 15 号地块住宅 建设项目（整体验收）竣工环境保护验收意见

2019 年 8 月 13 日，根据《建设项目环境保护管理条例》和《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》要求，苏州绿岸房地产开发有限公司（建设单位）组织相关单位的代表及三位技术专家组成验收组（名单附后），对江苏苏钢集团有限公司苏通路北、苏钢路东区 15 号地块住宅建设项目进行了竣工环境保护验收。

验收组听取了项目建设情况、验收监测报告编制单位的汇报，查阅了环境影响报告表、环评审批意见、验收监测报告，现场核查了项目情况、各类污染治理设施建设和运行情况，对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》及建设项目环境保护验收的相关规定，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：苏州高新区苏钢老厂区（苏通路北、苏钢路东）

建设规模及主要建设内容：本次验收为项目整体建设内容，本项目占地面积 30899.2 平方米，总建筑面积为 86753.51 平方米，其中计容面积 65655.41 平方米，不计容面积 21098.1 平方米（苏州高新区测绘事务有限公司的竣工测绘成果报告）。建有 1#楼、2#楼、3#楼、4#楼、5#楼、6#楼、门卫 1、门卫 2、变电所 1、变电所 2、燃气调压站和地下车库。

（二）建设过程及环保审批情况

2015 年苏州绿岸房地产开发有限公司委托苏州市环境科学研究所编制完成《江苏苏钢集团有限公司苏通路北、苏钢路东区 15 号地块住宅建设项目环境影响报告表》，于 2015 年 6 月取得了苏州高新区环境保护局《关于对江苏苏钢集团有限公司苏通路北、苏钢路东区 15 号地块住宅建设项目的审批意见》（苏新环项[2015]285 号）。

项目分二期建设，一期工程（工程内容包括：1#楼、2#楼、3#楼、变电所 1 和地下车库）于 2018 年 4 月建设完成。苏州绿岸房地产开发有限公司于 2018 年 7 月组织召开《江苏苏钢集团有限公司苏通路北、苏钢路东区 15 号地块住宅建设项目（第一阶段）》竣工环境保护验收会，9 月获得了苏州高新区环境保护局《关于对江苏苏钢集团有限公司苏通路北、苏钢路东区 15 号地块住宅（第一阶段）建设项目竣工环境保护验收申请表的审核意见》（苏新环验[2018]59 号）。

2019 年 5 月，本项目二期工程竣工，至此本项目两期工程全部完成，具备了整体工程竣工环境保护验收条件。本次验收工程内容为：1#楼、2#楼、3#楼、4#楼、5#楼、6#楼、门卫 1、门卫 2、变电所 1、变电所 2、燃气调压站和地下车库。

建设单位 2019 年 6 月委托苏州宏宇环境检测有限公司对本项目进行验收监测，8 月完成了验收监测报告的编制。

项目从开始建设到投入试生产期间，未发生投诉情况和违法处罚情况。

（三）投资情况

项目实际总投资 27000 万元，其中环保投资约 480 万元，占总投资的 1.78%。

（四）验收范围

本次验收为项目整体建设内容，建有 1#楼、2#楼、3#楼、4#楼、5#楼、6#楼、门卫 1、门卫 2、变电所 1、变电所 2、燃气调压站和地下车库。

二、工程变动情况

根据验收监测报告项目变动情况章节结论，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）》，本项目无重大变动。

三、环境设施建设情况

（一）施工期

1、废水

本项目施工期废水来源于施工人员生活污水和施工废水。施工废水经沉淀处理后回用或作为开挖场地、施工道路抑尘喷洒水，不外排；施工营地不在项目红线范围内，施工期生活污水排入市政污水管网进入浒东污水处理厂处理。

2、废气

本项目施工期废气主要为施工过程中产生的粉尘和扬尘，采取洒水抑尘、设置围挡、封闭施工等措施保持施工场地路面清洁，减少粉尘和扬尘，施工产生的粉尘及扬尘对周围环境影响不大。

3、噪声

本项目施工期合理布局施工场地、合理安排作业时间。采用低噪声的施工机械和先进的施工技术，对产生噪声的施工设备加强维护和维修加强管理，以减少施工噪声对周围环境的影响。

4、固体废弃物

本项目施工期固体废弃物主要包括施工人员的生活垃圾、施工废渣土以及废弃的各种建筑装饰材料（如砂石、水泥、砖、木材等）。按照市容环卫、环保和建筑业管理部门的有关规定，将生活垃圾与建筑垃圾分别堆放，集中收集后送往城市垃圾填埋场统一处理。

（二）运营期

1、废水

本项目实现雨污分流，共设置 2 个雨水总排放口和 2 个污水总排口，均位于苏浒路，阳台按照要求设有独立污水排放管道。生活污水、阳台废水由市政污水管网接入苏州新区浒东污水处理厂处理。

2、废气

项目运营期产生的废气主要为汽车尾气、设备间卫生间换气、厨房天然气燃烧废气、厨房油烟。项目管道天然气已经接通，天然气为清洁能源；厨房油烟采用油烟机处理，且油烟机尾气接入预留的公共烟道楼顶排放。小区停车位均为地下独立车库。通过在区内道路两旁种植高大绿树，利用植物吸收净化汽车排放的废气。

3、噪声

项目运营期噪声主要为各类水泵、风机、空调机组等设备噪声及汽车进出地下车库的交通噪声等。项目内设置绿化，这些设备设置在屋顶和地下室内，采取建筑墙体的隔声减振措施。同时通过对进出车辆加强疏导管理，以免产生过大的交通噪声影响；沿铁路交通干道设有 12 米高声屏障。

4、固体废弃物

项目运营期内产生的固体废弃物为生活垃圾，设置若干垃圾桶及垃圾收集点，由环卫部门统一收集处理，日产日清。

四、环保设施监测结果

2019 年 6 月 5 日-6 日、6 月 27 日-28 日，苏州宏宇环境检测有限公司对项目边界昼夜环境噪声进行监测，共设置 4 个噪声测点和敏感测点。根据项目竣工验收监测报告中的监测结果，监测期间靠铁路一侧噪声值符合《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中 4 类区标准要求；其余三侧噪声值均符合《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中 2 类区标准要求。敏感点昼夜噪声监测值符合《声环境质量标准》(GB3096-2008)中 2 类区标准要求。

五、验收结论

对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4 号）中相关规定和要求，验收组认为苏州绿岸房地产开发有限公司苏通路北、苏钢路东区 15 号地块住宅建设项目竣工环境保护验收合格。

六、要求及建议

- 1、按照《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类（生环部公告[2018]9 号）》等要求，完善验收调查报告相关内容及相关附件等。
- 2、按照《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，在生活污水及雨水排放口附近安装环保标志牌。
- 3、运营期间，按照批复要求落实环保措施，做好各项环保工作。

七、验收组成员

验收组成员名单见会议签到表。

苏州绿岸房地产开发有限公司

2019 年 8 月 11 日

建设项目竣工环境保护“三同时”验收自行组织评审会签到表

建设单位名称	江苏苏钢集团有限公司(苏钢绿岸房地产开发有限公司)		
验收项目名称	苏通路北、苏钢路东区15号地块住宅建设项目		
评审会地点	工程部办公室	评审时间	2019.8.13
验收人员名单			
姓名	工作单位	职称/职务	联系方式
张仁强	苏钢绿岸房地产开发有限公司	项目负责人	13913118895
高某	~ ~	建筑设计	1585141026
徐彪	~ ~	机电设计	18136076302
刘国栋	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理	18068402763
刘栋强	~ ~	安装经理	18501791605
戴建文	~ ~	项目负责人	1381766884
胡锦涛	上海市政绿化管理服务有限公司	项目经理	18888785920
姜永春	上海四海建设工程造价咨询有限公司	总监	13611653479
胡斌	~ ~	专监	18217223985
胡	苏州科技大学	副教授	13915552787
李军	苏州工业园区环境保护协会	主任	13962126669
顾海飞	苏州科技大学	教授	18962168581