

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（第二阶段暨整体）竣工环境保护验收意见

2019年11月29日，苏州高新区振中旅游开发有限公司根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环[2017]4号文），组织成立验收工作组（名单附后），出席的有建设单位（苏州高新区振中旅游开发有限公司）、施工单位（江苏南通二建集团有限公司）、设计单位（悉地（苏州）勘察设计顾问有限公司）和监理单位（中诚工程建设管理（苏州）股份有限公司）及3位专家。

根据《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（第二阶段暨整体）竣工环境保护验收监测报告》，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、本项目环境报告表和苏州高新区环保局对该项目环评审批意见等要求对本项目进行验收，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南、树山河东。

主要建设内容：本项目总建筑面积 115781.1 平方米，其中地上建筑面积 77185m²，地下建筑面积 38596.1m²，其中第一阶段总建筑面积 92956.04 平方米，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，第一阶段已于 2019 年 6 月 21 日通过验收。

第二阶段总建筑面积 30053.12 平方米，建设酒店用房 3 栋、客房 26 栋、客房服务站 2 栋，计容建筑面积 21428.04m²，不计容建筑面积 8625.08m²。

（二）建设过程及环保审批情况

本项目环评报告内容于 2016 年 8 月 3 日通过苏州高新区环境保护局的审批，审批文号：苏新环项[2016]273 号；2017 年 4 月 19 日苏州高新区规划局出具的《建设工程规划许可证》，建字第 320505201700050；2017 年 5 月 16 日，苏州高新区规划局出具的《建设工程规划许可证》，建字第 320505201700061；4、2018 年 1 月 4 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：320505201801040301。

本项目第二阶段于 2017 年 6 月开工建设，2019 年 10 月竣工试运行。

本项目在施工过程中无环境投诉、违法或处罚记录。

（三）投资情况

项目实际总投资约 47000 万元，环保投资约 700 万元，环保投资占投资比例为 1.49%。

(四)验收范围

本次验收为第二阶段暨整体验收，主要内容及范围：第二阶段为酒店用房 3 栋、客房 26 栋、客房服务站 2 栋，根据建设工程规划许可证及面积预测报告，总建筑面积 30053.12m²，计容建筑面积 21428.04m²，不计容建筑面积 8625.08m²。

整体为总建筑面积 123009.2 平方米，其中计容建筑面积 76099.96m²，不计容建筑面积 46909.2m²。

二、工程变动情况

根据现场踏勘与原环评比较，发现本项目实际建设中用地面积未发生变化，总建筑面积增加 7228.06 平方米，计容建筑面积减少 1085.04 平方米，不计容建筑面积增加 8313.1 平方米。对照《江苏省环保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）的规定和要求，本项目变动不属于重大变动，可纳入竣工环保验收管理。

三、环境保护设施建设情况

(一)废水

施工期：本项目施工期施工人员生活污水经收集后排入污水管网，接入白荡污水处理厂处理。对各类作业废水、打桩产生的泥浆水收集沉淀后作冲洗复用水。

项目营运期：

本项目生活污水排入白荡污水处理厂处理。部分雨水经雨水管网后由 1 座雨水收集池收集，用于绿化浇灌等，多余的雨水排入附近河道。

(二)废气

施工期：本项目施工工地已按照规定设置围挡；地面、车行道路已进行硬化等降尘处理；在施工现场已设置独立的建筑垃圾（工程渣土）收集场所，可以及时清运的建筑垃圾（工程渣土），堆放在临时堆放场，并采取围挡、遮盖等防尘隔离措施；施工工地按照规定使用预拌混凝土、预拌砂浆；在施工工地内设置车辆清洗设施以及配套的排水、泥浆沉淀设施；运输车辆除泥、冲洗干净后，才驶出施工工地；工程材料、砂石、土方等易产生扬尘的物料已密闭处理。

在施工工地内堆放的，已设置围挡或者围墙，覆盖防尘网或者防尘布，配合定期洒水等措施，防止风蚀起尘；易产生扬尘的土方工程等施工时采取洒水压尘；施工工地建筑结构脚手架外侧设置密目防尘网或者防尘布；在建筑物、构筑物、脚手架以及卸料平台上运送散装物料和建筑垃圾（工程渣土）的，采用密闭方式清运，禁止高空抛洒。

项目营运期：

- 1、地下车库设置机械排风及自然换气；
- 2、厨房油烟废气通过抽油烟机收集处理，由公共烟道引至楼顶高空排放；

3、项目区域生活垃圾实行袋装化分类收集，每天由环卫部门定时清运处理，日产日清，暂存时间较短，垃圾在还未腐败发臭即已经运出。

(三)噪声

施工期：

加强了环境管理，做到文明施工、规范施工；施工设备选用低噪声施工机械和工艺，合理安排作业时间，夜间没有进行施工作业及物料运输，施工期间未发生扰民现象。第二阶段项目在建设过程中无环保投诉、违法或处罚记录。

项目营运期：

本项目区内已合理规划项目内的车流方向，保持车流畅通，并且采取限速措施，使交通噪声得到有效的控制；禁止汽车在小区内鸣笛；种植绿化防护林带。

水泵房设置位于地下室专门的泵房内，并且选用优质低噪设备，并采取机组隔振、吸声等措施，设备基础已安装减振软垫或阻尼弹簧减振器，水泵接管采用减振软接头，压力水管上的止回阀采用消声止回阀，水箱和房内墙面及顶棚应做吸声处理，门已做隔声门，避免对周围环境造成噪声影响；项目的机械排风等风机均已采用低噪振动型设备，风机出口管道采用消声减振措施，达到控制噪声的目的；项目配电房距离最近的居民住宅 10 米以上，并采用低噪声型变压器，主变室内安装一定面积的吸声结构，力求在满足供电能力的基础上，保证对区域内公共场所等干扰影响最小。

(四)固体废物

施工期固废：

施工期间对废弃的碎砖石、残渣等基本就地处置，作填筑地基用，包装物回收利用或销售给废品收购站，工程渣土用于项目内堆坡建设等；施工人员生活垃圾由环卫部门统一清运处理。

项目营运期：

本项目营运期产生的固废主要为生活垃圾。项目多处已设置垃圾分类收集桶，统一送至生活垃圾收集站，固体废弃物可做到日产日清，集中收集，统一由环境卫生部门运往垃圾处理场进行无害化处理；对环境不会产生新的污染。

四、污染物达标排放情况

1.废水：

本项目排放废水主要为生活污水。项目实行雨污分流制。雨水接入市政雨水管网，生活污水接入市政污水管网，由白荡污水处理厂集中处理，对周围水环境质量无直接影响。

2.废气：

本项目施工过程中，施工单位严格管理，采取洒水抑尘、运输车辆遮挡、临时施工场地复绿等比较可靠的措施控制施工扬尘。

3.噪声：

噪声达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 1 类标准。

4.固体废物：

本项目产生的固体废物主要为生活垃圾，生活垃圾由当地环卫部门负责清运处理，日产日清。

五、验收结论

对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》中相关规定与要求，验收组认为“苏州高新区振中旅游开发有限公司苏地 2015-WG-50 号地块项目（第二阶段及整体）”竣工环境保护验收合格。

六、建议：

- 1、后期入驻项目应按照国家相关法律法规要求。
- 2、进一步有效落实项目环保措施及后期管理。

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11月29日

