

苏州高新区振中旅游开发有限公司
苏地 2016-WG-66 号地块项目竣工环境
保护验收监测报告
(固废专篇)

建设单位：苏州高新区振中旅游开发有限公司

编制单位：苏州高新区振中旅游开发有限公司

二〇一九年十一月

建设单位法人代表：严学澄

编制单位法人代表：严学澄

项 目 负 责 人： 朱江

报 告 编 制 人： 陈艳

建设单位：苏州高新区振中旅游开

发有限公司（盖章）

电话：13776063774

传真：0512-66069957

邮编：215000

地址：苏州高新区通安镇华圩路

18号12幢

编制单位：苏州高新区振中旅游开

苏州高新区振中旅游开

电话：13776063774

传真：0512-66069957

邮编：215000

地址：苏州高新区通安镇华圩路

18号12幢

目录

1、项目概况.....	2
2、验收依据.....	3
3、建设项目工程概况.....	5
4.环境保护设施.....	11
5、建设项目环评报告表的主要结论与建议及审批部门审批决定.....	12
6.验收执行标准.....	17
7.验收监测内容及结果.....	21
8.监测质量保证及分析方法.....	23
9.环境管理状况及监测计划落实情况.....	24
10 验收监测结论.....	26
附图、附件	
附图 1、项目地理位置图	
附图 2、项目周边位置图	
附图 3、项目平面布置图	
附图 4、雨污水管网图	
附件 1、发改核准通知	
附件 2、不动产权证	
附件 3、环评审批意见	
附件 4、建设工程规划许可证	
附件 5、建筑工程施工许可证	
附件 6、污水接管证明	
附件 7、验收监测报告	

1、项目概况

苏地 2016-WG-66 号地项目，位于苏州高新区通安镇树山路北、河道南，由苏州高新区振中旅游开发有限公司投资建设，主体工程包括主体工程包括本项目主体工程包括团体接待厅、辅助用房、宴会厅、会议室、门厅、物业管理用房和配电房及地下建筑等。该地块项目于 2016 年 12 月 6 日取得苏州高新技术产业开发区环境保护局审批意见（苏新环项[2016]484 号）。

2016 年 12 月 15 日苏州高新区经济发展和改革局下发了《关于同意苏州高新区振中旅游开发有限公司“苏地 2016-WG-66 号地块”项目核准的通知》（苏高新发改项[2016]376 号），对本项目进行核准立项，总用地面积 6990.1 平方米、拟建总建筑面积 5097.03 平方米，宗地用途为住宿餐饮（旅馆）用地，项目总投资 13000 万元。

目前本项目已建设完成，本次验收范围为苏地 2016-WG-66 号地块 3 栋地下一层地上一层建筑，主要为宴会中心、配电房和地下室。项目总建筑面积 5561.67 m²，计容建筑面积 2054.38 m²，不计容建筑面积 3507.29 m²，包括地下室 1 栋地下一层，建筑面积 3507.29 m²，宴会中心 1 栋地上一层，建筑面积 1754.80m²，配电房 1 栋地上一层，建筑面积 299.58m²。

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竣工环境保护验收的要求，依据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》(国环规环评[2017]4 号)，项目验收需编制竣工环境保护验收调查报告，在建设单位、设计单位、工程监理单位、施工单位、监测单位及相关部门的协助下，公司通过对施工现场的实地踏勘以及对施工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。

2.验收依据

2.1 建设项目环境保护相关法律、法规和规章制度

(1)《中华人民共和国环境保护法》，1989年12月26日；中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第八次会议于2014年4月24日修订通过，2015年1月1日实施；

(2)《中华人民共和国水污染防治法》(2017年修订，2018年1月1日起施行)；

(3)《中华人民共和国大气污染防治法》(已由中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议于2015年8月29日修订通过，自2016年1月1日起施行)；

(4)《中华人民共和国环境噪声污染防治法》(1996年10月29日第八届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议通过，自1997年3月1日起施行；2018年12月29日修订)；

(5)《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》(2015年4月1日起实施)；

(6)《建设项目环境保护管理条例》(2017年6月21日国务院第177次常务会议通过，2017年10月1日起施行)；

(7)《产业结构调整指导目录》(国发[2011]9号)；关于修改《产业结构调整指导目录(2011年本)》有关条款的决定(2013年第21号令)；

(8)《城市房地产开发经营管理条例》(中华人民共和国国务院令第248号)；

(9)《关于发展节能省地型住宅和公共建筑的指导意见》(建科(2005)78号)；

(10)《地面交通噪声污染防治技术政策》(环境保护部2010年1月11日实施)；

(11)《绿色建筑评价标准》(GB/T50378-2014)。

(12)《江苏省环境保护条例》，江苏省人大常委会关于修改《江苏省环境保护条例》的决定，1997年7月31日江苏省第八届人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过；江苏省第十届人民代表大会常务委员会第十三次会议修正，2005年1月1日实施；

(13)《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》，苏环控[97]122号；

(14)关于印发《关于加强建设项目环境保护管理的若干规定》的通知，苏环委[98]1号文；

- (15) 《关于切实做好建设项目环境管理工作的通知》苏环管[2006]98 号；
- (16) 《关于推进环境保护工作的若干政策措施》，苏政发[2006]92 号；
- (17) 《关于切实做好建设项目环境管理工作的通知》，苏环管[2006]98 号；
- (18) 《苏州市民用建筑节能管理办法》苏府 2008 第 103 号令。

2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范

- (1) 《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 及其修改单；
- (2) 《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)；
- (3) 《地下水质量标准》(GB/T14848-93)；
- (4) 《声环境质量标准》(GB3096-2008)；
- (5) 《污水排入城市下水道水质标准》(GB/T31962-2015)；
- (6) 《太湖地区城镇污水处理厂及重点工业行业主要水污染物排放限值》(DB32/1072-2018)；
- (7) 《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)；
- (8) 《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)；
- (9) 《点燃式发动机汽车排气污染物排放限值及测量方法》(GB18285-2005)；
- (10) 《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)；
- (11) 《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》(生态环境部)；
- (12) 《防治城市扬尘污染技术规范》(HJ/T393-2007)，国家环境保护局，2007.11.21；
- (13) 《关于加强建设项目重大变动环评管理的通知》(江苏省环保厅，苏环办[2015]256 号)；
- (14) 关于发布《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的公告(国环规环评[2017]4 号)。

3.建设项目工程概况

3.1 地理位置及平面布置

本项目项目所在地位于苏州高新区通安镇树山路北、河道南。属于苏州高新区通安镇树山片区，背靠鸡笼山，南侧为苏州树山生态村，西北侧相邻梦溪花谷商业街，周边多为自然村落，浒光运河苏州段河流分支贯穿整个项目。详见项目周围 300 米现状图（附图 2）。项目周边的环境敏感点见下表 3.1-1，本项目建设期间周边敏感目标无变化。

表 3.1-1 主要环境保护目标

环境要素	环境保护对象名称	方位	距离 (m)	规模	环境保护目标 (功能要求)
大气环境	阳山花苑西区	东	1400	约 500 户	《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 二级标准
	树山头	西	210	约 80 户	
	通安镇	北	516	约 4000 户	
	苏州树山温泉度假酒店	北	50	111 间客房	
水环境	树山河	东	紧邻	小河	《地表水环境质量标准》(GB3838—2002) IV 类标准
	京杭运河	东北	3700	中河	
	浒光运河	北	384	中河	《地表水环境质量标准》(GB3838—2002) 的 III 类标准
	太湖	西	6000	大湖	
声环境	苏州树山温泉度假酒店	北	50	111 间客房	《声环境质量标准》(GB3096—2008) 1 类标准
	场界	四周	1	/	《声环境质量标准》(GB3096—2008) 2 类标准
	树山头	西	210	约 80 户	
生态环境	江苏大阳山国家森林公园	西南	631	10.3km ²	自然与人文景观保护

3.2 建设内容

苏州高新区振中旅游开发有限公司苏地 2016-WG-66 号地块项目由苏州高新区振中旅游开发有限公司建设，实际总投资 5000 万元，环保投资 50 万元，占比 1.0%。项目规划总占地面积 6990.12 平方米，总建筑面积 5561.67 平方米，其中地上建筑面积 2054.38m²，地下建筑面积 3507.29m²，主体工程包括本项目主体工程包括团体接待厅、辅助用房、宴会厅、会议室、门厅、物业管理用房和配电房及地下建筑等。地上总建筑面积 2097.03m²，其中团体接待厅 100m²、辅助用

房 500m²、宴会厅 500m²、会议室 400.8m²、门厅 392.23m²、物业管理用房和配电房 204m²。

3.2.1 实际总投资及验收范围

本项目实际总投资 5000 万元，环保投资 50 万元，占总投资的 1.0%。

本次验收范围为苏地 2016-WG-66 号地块 3 栋地下一层地上一层建筑，主要为宴会中心、配电房和地下室。项目总建筑面积 5561.67 m²，计容建筑面积 2054.38 m²，不计容建筑面积 3507.29 m²，包括地下室 1 栋地下一层，建筑面积 3507.29 m²，宴会中心 1 栋地上一层，建筑面积 1754.80m²，配电房 1 栋地上一层，建筑面积 299.58m²。

环评中项目主要经济技术指标见表 3.2-1。

表 3.2-1 项目环评主要经济技术指标一览表

项目	环评设计	实际建设	增减量	单位
总用地面积	6990.1	6990.12	+0.02	m ²
总建筑面积	5097.03	5561.67	+464.64	m ²
地上建筑总面积	2097.03	2054.38	-42.65	m ²
其中	团体接待厅	100	1754.80	m ²
	辅助用房	500		m ²
	宴会厅	500		m ²
	会议室	400.8		m ²
	门厅	392.23		m ²
	配电房	204	299.58	+95.58
地下建筑总面积	3000	3507.29	+507.29	m ²
建筑占地面积	2097.03	2054.38	-42.56	m ²
建筑密度	30%	29.39%	-0.61%	/
绿地率	35%	35%	0	/
停车位	60	106 (地上 10, 地下 96)	+46	个

注：最终建设面积以竣工测绘报告为准。

3.2.2 建筑明细

苏州高新区振中旅游开发有限公司苏地 2016-WG-66 号地块项目具体建筑情况见下表。

表 3.2-2 建筑明细

幢号或楼名	(半)地下层数	地上层数	建筑面积	计容面积	不计容面积
宴会中心	0	1	1754.80	1754.80	0
地下室	1	0	3507.29	0	3507.29
专变/发电机房	0	1	299.58	299.58	0
总计	/	/	5561.67	2054.38	3507.29

本项目设计单位：悉地（苏州）勘察设计顾问有限公司；施工单位：昆山市

振通建设工程有限公司；工程监理单位：中诚工程建设管理（苏州）股份有限公司。项目于 2018 年 1 月开始施工建设，2019 年 10 月竣工。

3.2.3 环境保护措施及环评批复要求落实情况调查

苏州高新区振中旅游开发有限公司苏地 2016-WG-66 号地块项目在施工和运行初期已采用的环境保护措施与环境影响报告批复要求的对比情况见表 3.2-3。

表 3.2-3 环境保护措施落实情况

项目序号	环境影响报告表及审批文件中要求的环境保护措施	环境保护措施的落实情况	措施的执行效果及未采取措施的原因
1	根据我国环保法律、法规和有关政策的规定，对苏州高新区振中旅游开发有限公司苏州高新区通安镇树山路北、河道南建设苏地 2016-WG-66 号地块建设环境影响报告表作出以下审批意见在工程设计、建设和环境管理中，你必须落实报告表中提出的各项环保要求，并重点做好以下工作	本项目地址未发生改变，位于苏州高新区通安镇树山路北、河道南，本次验收内容为：苏地 2016-WG-66 号地块 3 栋地下一层地上一层建筑，主要为宴会中心、配电房和地下室。项目实际占地面积 6990.12 平方米，实际总建筑面积 5561.67 平方米，总建筑面积增加 464.64 平方米，计容建筑面积减少 42.65 平方米，不计容建筑面积增加 507.29 平方米，总体建设内容未超过整体范围，建设地下一层地下室 1 栋、地上一层宴会中心 1 栋、地上一层配电房 1 栋。	符合批复要求
2	一、项目规划设计须考虑雨、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 中三级标准和《污水排入城市下水道水质标准》（CJ343-2010）表 1 标准。	本项目实行了雨污分流，生活污水与经隔油处理过的餐饮废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。验收调查期间，本项目尚未有业主正式入驻，因此未对本项目废水进行验收监测。	符合批复要求
3	二、施工期间，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、运泥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》（GB 16297-1996）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	本项目施工期严格按照施工方案进行，期间未发生过环境投诉事件。	符合批复要求

	<p>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)。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。</p>		
4	<p>三、运营期餐饮污水经隔油、格栅、残渣过滤等预处理设施处理,和生活污水一起接入市政污水管网,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》(GB/T1962-2015)相关标准。安装和经营规模相匹配的油烟、废气净化装置和专门的油烟排气筒高空达标排放,并确保油烟排放达到《饮食业油烟排放标准》(GB18483-2001)中表2的标准要求。</p>	<p>酒店厨房内安装高效油烟净化装置,油烟通过装置处理后经专用烟道高空排放。</p>	符合批复要求
5	<p>四、沿交通干道留噪声防护距离并采取防噪措施,确保厂界噪声排放达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)2类标准,昼间≤60dB(A),夜间≤50dB(A)。</p>	<p>本项目已按要求对噪声源采取了降噪措施,包括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振动型设备,风机出口管道采用消声减振措施,加强绿化,隔离交通噪声等。本项目验收调查期间,厂界噪声达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)2类标准</p>	符合批复要求
6	<p>五、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。</p>	<p>本项目产生的生活垃圾应由环卫部门统一收集处置</p>	符合批复要求
7	<p>六、项目开工前须办理建筑施工噪声申报手续。</p>	<p>项目开工前已办理建筑施工噪声申报手续位。</p>	符合批复要求
8	<p>七、严格执行环保“三同时”</p>	<p>本项目符合批复要求,组织办理相关验收手续,验收合格后再投入使用。</p>	符合批复要求
9	<p>八、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,须重新报批该项目环境影响评价文件。</p>	<p>本项目未发生重大变动。</p>	符合批复要求
10	<p>根据我国环保法律、法规和有关政策的规定及江苏宏宇环境科技有限公司编制的报告表结论,对苏州高新区振中旅游开发有限公司苏州高新区通安镇树山路北、河道南建设苏地2016-WG-66号地块建设环境影响报告表作出以下审批意</p>	<p>本项目地址未发生改变,位于苏州高新区通安镇树山路北、河道南,本次验收内容为:苏地2016-WG-66号地块3栋地下一层地上一层建筑,主要为宴会中心、配电房和地下室。项目实际占地面积6990.12</p>	符合批复要求

	见在项目工程设计、建设和环境管理中，你公司必须落实报告中提出的各项环保要求，并重点做好以下工作	平方米，实际总建筑面积 5561.67 平方米，总建筑面积增加 464.64 平方米，计容建筑面积减少 42.65 平方米，不计容建筑面积增加 507.29 平方米，总体建设内容未超过整体范围，建设地下一层地下室 1 栋、地上一层宴会中心 1 栋、地上一层配电房 1 栋。	
--	---	--	--

综上所述，本项目在环境影响登记表批复中已提出了较为全面、详细的环境保护措施，且大部分在工程建设中和运营期间已总体得到落实。该区域环境按照相关要求，施工及运营对该区域影响未超过环评预测。

3.3 主要原辅材料及燃料

苏州高新区振中旅游开发有限公司苏地 2016-WG-66 号地块项目主体工程包括团体接待厅、辅助用房、宴会厅、会议室、门厅、物业管理用房和配电房及地下建筑等，不涉及工业生产，营运期不涉及任何原辅材料及燃料，能源来源主要为电力（依托区域电网供给）及天然气（市政天然气管道供给）。

3.4 水源

苏州高新区振中旅游开发有限公司苏地 2016-WG-66 号地块项目主体工程包括团体接待厅、辅助用房、宴会厅、会议室、门厅、物业管理用房和配电房及地下建筑等，不涉及工业生产，不产生工业废水。

生活用水主要来源为后期工作人员及顾客，用水来源为区域市政给水管网供给，目前尚未有人员入驻，未产生生活污水。本项目不涉及循环水及回用水。

3.5 生产工艺

苏州高新区振中旅游开发有限公司苏地 2016-WG-66 号地块项目主体工程包括团体接待厅、辅助用房、宴会厅、会议室、门厅、物业管理用房和配电房及地下建筑等，不涉及工业生产，无生产工艺。

3.6 项目变动情况

本次验收的苏州高新区振中旅游开发有限公司苏地 2016-WG-66 号地块项目总用地面积 6990.12 平方米，总建筑面积 5561.67 平方米，主体工程包括宴会中心、配电房及地下建筑等。

对照环评报告及批复，项目地块用地性质、建筑功能均未发生变化。本项目实际占地面积 6990.12 平方米，实际总建筑面积 5561.67 平方米；建设宴会中心

1 栋、配电房 1 栋、地下室 1 栋。整个工程建筑面积比原环评略有增加，具体表 3.6-1。

表 3.6-1 实际建设与环评及批复变化情况表

项目	环评文件或环保批复	实际建设	变化情况
用地面积 (m ²)	6990.1	6990.12	+0.02
总建筑面积 (m ²)	5097.03	5561.67	+464.64
容建筑面积 (m ²)	2097.03	2054.38	-42.65
不计容建筑面积 (m ²)	3000	3507.29	+507.29
容积率	0.3	0.29	-0.01

根据上表可以看出，本项目实际建设中用地面积基本未发生变化，总建筑面积增加 464.64 平方米，计容建筑面积减少 42.65 平方米，不计容建筑面积增加 507.29 平方米，项目建设符合规划设计要求。

综上所述，实际工程量与工程建设情况有所调整。发生变化原因为实际建设过程中随规划设计而进行相应变动。本项目情况不属于《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）其他生态类建设项目重大变动清单第三条中“设计运营能力增加 30%以上”，能纳入竣工环境保护验收管理范围。

4.固废环境保护措施

(1) 施工期

施工期间产生的固体废弃物主要为废弃的碎砖、石、冲洗残渣、工程渣土、各类建材的包装箱、袋等建筑垃圾以及施工人员的生活垃圾等。

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，工程渣土按照要求运送至建筑渣土堆放点处置；施工人员生活垃圾将由环卫部门统一清运处理。

对于项目基础开挖产生的工程渣土，根据《苏州市建筑垃圾（工程渣土）运输经营管理办法》（苏府规字（2011）12号），依法做好建筑垃圾（工程渣土）运输管理的相关工作。

(2) 营运期

本项目产生的固体废物主要为生活和餐饮垃圾。项目区域内已设置多处垃圾桶，生活垃圾由环卫部门统一收集处理；餐饮垃圾收集后交给具有收集、运输、处置服务许可证的专业单位进行处理。以上固废经处理处置后，零外排。

5.建设项目环评报告表的主要结论与建议及审批部门审批决定

5.1 环境影响评价的主要环境影响预测及结论（生态、声、大气、水、固体废弃物等）。

5.1.1 项目概况

本项目由苏州高新区振中旅游开发有限公司出资 5000 万元进行建设，建设地点位于苏州高新区通安镇树山路北、河道南，总用地面积 6990.12m²。总建筑面积 5561.67m²，其中计容建筑面积 2054.38 m²，不计容建筑面积 3507.29 m²。

本项目主体工程包括团体接待厅、辅助用房、宴会厅、会议室、门厅、物业管理用房和配电房及地下建筑等。地上总建筑面积 2054.38 m²，包括宴会中心 1 栋地上一层，建筑面积 1754.80m²，配电房 1 栋地上一层，建筑面积 299.58m²；不计容建筑面积 3507.29 m²，包括地下室 1 栋地下一层。。

5.1.2 规划符合性

根据苏州高新区规划，本项目用地性质为旅馆用地。因此，本项目符合规划要求，与规划相容。

5.1.3 产业政策相容性

一、本项目为房地产开发经营项目，不属于国家发展和改革委员会《产业结构调整指导目录（2011 年本）》（2013 修正）（国家发展和改革委员会第 21 号令）、《江苏省工业和信息产业结构调整指导目录》（苏政办发[2013]9 号）以及《苏州市产业发展导向目录（2007 年本）》（苏府[2007]129 号）中规定的禁止和限制类项目，也不属于《限制用地项目目录（2012 年本）》和《禁止用地项目目录（2012 年本）》中限制或禁止用地项目，因此，本项目符合国家和地方相关产业政策要求。

二、根据苏政办发【2012】221 号《省政府办公厅关于公布江苏省太湖流域三级保护区范围的通知》中依据《江苏省太湖水污染防治条例》规定，决定将太湖湖体、木渎、石湖等 15 个风景名胜区、万石镇等 48 个镇（街道、开发区等）划入太湖流域一级保护区，将和桥镇等 42 个镇（街道、开发区、农场等）划入太湖流域二级保护区，太湖流域其他地区划为三级保护区。

本项目建设地点位于苏州高新区通安镇兴贤路南、树山河东，根据规定，项

目所在地为太湖流域三级保护区范围内，本项目为房地产开发经营项目，不在本条例中第四十五中“禁止新建、改建、扩建化学制浆、制革、酿造、染料、印染、电镀以及其他排放含 N、P 等污染物的企业和项目”名录中，符合政策要求。

本项目所产生的废水经市政污水管网进入白荡城镇污水厂集中处理后排放，不单独设置排污口，符合条例中相关规定。

三、《江苏省生态红线区域保护规划》

根据《江苏省生态红线区域保护规划》，本项目位于江苏大阳山国家森林公园二级管控区内，根据规划规定：

森林公园

(1) 保护分区。

森林公园中划定的生态保护区为一级管控区，其余区域为二级管控区。

(2) 管控措施。

一级管控区内严禁一切形式的开发建设活动。

二级管控区内禁止毁林开垦和毁林采石、采砂、采土以及其他毁林行为；采伐森林公园的林木，必须遵守有关林业法规、经营方案和技术规程的规定；森林公园的设施和景点建设，必须按照总体规划设计进行；在珍贵景物、重要景点和核心景区，除必要的保护和附属设施外，不得建设宾馆、招待所、疗养院和其他工程设施。

本项目为房地产开发经营项目，不属于工矿企业，不设置排污口，不向太湖排放污染物，项目建成后维护自然风貌环境，保持生态平衡，提高绿化覆盖率，严格保护太湖水域。符合《江苏省生态红线区域保护规划》相关要求。

综上所述，本项目符合国家及地方的产业政策及相关政策。

5.1.4 项目周围环境质量现状

项目地所在区域大气达到《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准。项目区域纳污河流京杭运河水质 pH、COD、总磷、氨氮能够满足《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）的IV类标准要求，项目地噪声达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）2类标准。

5.1.5 项目建成后对周围环境影响程度以及达标排放情况

废水：本项目产生的废水主要为生活污水和餐饮废水，污水中主要污染物为 COD、SS、氨氮、总磷、动植物油、LAS。

废气：本项目产生的废气主要为油烟、天然气燃烧废气、汽车尾气。

噪声：本项目的噪声源为地下室消防水泵噪声、地下室通风室风机噪声、空调系统噪声及项目内交通噪声。地下室各噪声源源强可控制在 60 分贝以下；交通噪声可控制在 65~70 分贝左右。

固体废物：本项目产生的固体废物主要为员工和旅客产生的生活垃圾 27.5t/a，餐饮垃圾 18.3t/a。

5.1.6 项目排放的各种污染物对环境的影响

地表水环境：本项目生活污水污染物浓度低，可生化性好，水质简单。污水排入市政污水管网，符合白荡污水厂接管标准，不会对污水处理厂产生冲击负荷、不影响其达标处理能力，进入污水厂处理达标后对京杭运河影响较小，不会改变水环境功能现状。

空气环境：加强车库通风系统，保证排风频率不低于 6 次/时，排放口周围种植绿化，预计汽车排放的尾气对周围大气影响较小。

声环境：项目建成后，控制汽车进入小区时产生的噪声可不干扰居民正常的生活休息。

本项目产生的生活垃圾由环卫部门统一收集处理；餐饮垃圾收集后交给具有收集、运输、处置服务许可证的专业单位进行处理。

5.1.7 总量控制因子和排放指标

本项目产生的废水由白荡污水处理厂处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》一级 A 标准以及《太湖地区城镇污水处理厂及重点工业行业主要水污染物排放限值》(DB32/T1072-2007) 表 1 太湖地区城镇污水处理厂 I 主要污染物排放限值标准后排入京杭运河。废水量：5326t/a 和污染物总量控制因子 COD：1.96t/a、氨氮：0.12t/a 和废水污染物考核因子 SS：0.76t/a、总磷：0.017t/a、动植物油：0.18 t/a、LAS：0.053t/a，在白荡污水处理厂内平衡。

5.1.8 可行性结论

综上所述，通过对项目所在地区的环境现状评价以及项目的环境影响分析，认为本项目落实本评价所提出的全部治理措施后，在建设期与营运期对周围环境的影响可控制在允许范围内，具有环境可行性。

5.1.9 建议与要求

1、本次结论是以苏州高新区振中旅游开发有限公司申报的内容及污染物防

治对策为基础的，如果项目相关内容及污染防治对策等有所变化时，应由建设单位按环境保护法规的要求另行申报。

2、施工过程中采用节能环保的建筑材料。

3、项目投产后产生的固废应有专人负责，及时的收集，妥善保存于固定的暂存处及时清运。

4、严格执行“三同时”制度。

5.2《关于对苏州高新区振中旅游开发有限公司苏地 2016-WG-66 号地块建设项目环境影响登记表的审批意见》（苏新环项[2016]484 号）

苏州高新区振中旅游开发有限公司：

你公司报送的《苏州高新区振中旅游开发有限公司苏地 2016-WG-66 号地块建设项目环境影响登记表》已收悉。我局经研究，同意该项目在苏州高新区通安镇树山路北、河道南建设苏州高新区振中旅游开发有限公司苏地 2016-WG-66 号地块建设项目。本项目总用地面积 6990.1 平方米，总建筑面积 5097.03 平方米，主体建设内容为旅馆，并要求：

一、严格按照申报内容建设，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 中三级标准和《污水排入城市下水道水质标准》（CJ343-2010）表 1 标准。

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、施工路面及时洒水、运泥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》（GB 16297-1996）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、运营期餐饮污水经隔油、格栅、残渣过滤等预处理设施处理，和生活污水一起接入市政污水管网，排放执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中三级标准和《污水排入城市下水道水质标准》（CJ343-2010）相关标准。安装和经营规模相匹配的油烟、废气净化装置和专门的油烟排气筒高空达标排放，并确保油烟排放达到《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）中表 2 的标准。

四、沿交通干道留噪声防护距离并采取仿造措施，确保厂界噪声排放达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准，昼间 $\leq 60\text{dB}(\text{A})$ ，夜间 $\leq 50\text{dB}(\text{A})$ 。

五、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、本项目开工前需委托专业机构开展原址场地的环境调查和风险评估工作，如经场地环境调查及风险评估认定为污染场地的，你单位须落实治理修复责任并编制治理修复方案并备案，完成场地修复后方可开工建设。

八、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。

九、本批复自审批之日起有效期 5 年。本项目 5 年后放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。

6.验收执行标准

本次验收按原环评或其批复中的标准进行验收，对已修订新颁布的环境标准作为达标或考核依据。

6.1 环境质量标准

6.1.1 环境空气

项目区域环境空气执行《环境空气质量标准》(GB3095-1996)的二级标准。

表 6.1-1 大气环境质量标准

污染因子	取值时间	浓度限值 (mg/m ³)	标准来源
SO ₂	年平均	0.06	《环境空气质量标准》 (GB3095-2012)表 1 和表 2 二级标准
	日平均	0.15	
	一小时平均	0.50	
NO ₂	年平均	0.08	
	日平均	0.12	
	一小时平均	0.24	
PM ₁₀	年平均	0.10	
	日平均	0.15	
TSP	年平均	0.2	
	日平均	0.3	

6.1.2 地表水环境

项目所在地附近地表水京杭运河水质执行《地表水环境质量标准》(GB3838-2002) IV类水标准。

表 6.1-2 水环境质量标准

水域名	执行标准	表号及级别	污染物指标	单位	标准限值
京杭运河	《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)	表 1 IV类水质标准	pH 值	无量纲	6~9
			COD	mg/L	30
			SS*		60*
			NH ₃ -N		1.5
			TP		0.3
			LAS		0.3

注：*SS 参照水利部《地表水资源质量标准》(SL63-94)四级。

6.1.3 声环境

项目所在地块区域声环境质量执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)表 1 中的 2 类标准。

表 6.1-3 区域噪声标准限值表

区域名	执行标准	级别	单位	标准限值	
				昼	夜
项目所在地	《声环境质量标准》(GB3096-2008)	2 类	dB (A)	60	50

6.2 污染物排放标准

6.2.1 大气污染物排放标准

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,地下车库通风口 SO₂、NO₂、THC 执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)表 2 二级标准,CO 执行北京市地方标准《大气污染物综合排放标准》(DB11/501-2007),汽车尾气排放标准执行《点燃式发动机汽车排气污染物排放限值及测量方法》(GB18285-2005),油烟执行《饮食业油烟排放标准》。

表 6.2-1 大气污染物排放标准

序号	污染物名称		无组织排放 监控浓度	允许排放浓 度(mg/m ³)	排放速率 (kg/h)	排气筒高 度(m)
1	GB16297-1996	SO ₂ *	0.40	550	0.036	2.5
2		NO ₂ *	0.12	240	0.011	2.5
3		THC*	4.0	120	0.14	2.5
4	DB11/501-2007	CO	3	/	0.15	2.5

*注:地下车库排气口高度为 2.5 米,其排放速率由(GB16297-1996)附录 B 规定的外推法计算结果再严格 50%执行。

表 6.2-2 点燃式发动机汽车排气污染物排放限值及测量方法

阶段	类别	级别	基准质量 RM (kg)	限值 (g/kg)									
				CO		HC		NO _x		HC+NO _x		PM	
				L1	L2	L3	L2+L3	L4					
				汽油	柴油	汽油	柴油	汽油	柴油	汽油	柴油	柴油	
III	第一类车	—	全部	2.30	0.64	0.20	—	0.15	0.50	—	0.56	0.050	
		II	I RM<1305	2.30	0.64	0.20	—	0.15	0.50	—	0.56	0.050	
			II 1305≤M≤1760	4.17	0.80	0.25	—	0.18	0.65	—	0.72	0.070	
	第二类车	III	1760<RM	5.22	0.95	0.29	—	0.21	0.78	—	0.86	0.100	
IV		第一类车	—	全部	1.00	0.50	0.10	—	0.08	0.25	—	0.30	0.025
			II	I RM<1305	1.00	0.50	0.10	—	0.08	0.25	—	0.30	0.025
	II 1305≤M≤1760			1.81	0.63	0.13	—	0.10	0.33	—	0.39	0.040	
	第二类车	III	1760<RM	2.27	0.74	0.16	—	0.11	0.39	—	0.46	0.060	

表 6.2-3 饮食业油烟排放标准

规 模	小型	中型	大型
基准灶头数	≥1, <3	≥3, <6	≥6
最高允许排放浓度 (mg/m ³)	2.0		
净化设施最低去除效率 (%)	60	75	85

6.2.2 废水污染物排放标准

本项目建成后产生的各类生活污水与经隔油处理过的餐饮废水一并纳入市政污水管网进入白荡污水处理厂处理，处理后达《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)表 1 一级 A 标准以及《太湖地区城镇污水处理厂及重点工业行业主要水污染物排放限值》(DB32/T1072-2007)表 1 太湖地区城镇污水处理厂主要污染物排放限值标准后排入京杭运河。

表 6.2-4 废水排放接管标准 单位: mg/L

排放口名称	执行标准	取值表号 标准级别	指标	标准限值	单位
项目 排口	《污水综合排放标准》 (GB8978-96)	表 4 三级	pH	6~9	无量纲
			COD	500	mg/L
			SS	400	mg/L
			氨氮* ^①	45	mg/L
			总磷* ^①	8	mg/L
			动植物油	100	mg/L
白荡污 水处理 厂排口	《太湖地区城镇污水处理厂及重点工业行业主要水污染物排放限值》 (DB32/T1072-2007)	表 1	COD	50	mg/L
			氨氮	5 (8) * ^②	mg/L
			总磷	0.5	mg/L
	《城镇污水处理厂污染物排放标准》 (GB18918-2002)	表 1 一级 A 标准	pH	6~9	无量纲
			SS	10	mg/L
			动植物油	1	mg/L
			LAS	0.5	mg/L

注: *^①氨氮、总磷执行 CJ_343-2010《污水排入城镇下水道水质标准》;

*^②括号外数值为水温>12℃ 时的控制指标, 括号内数值为水温≤12℃时的控制指标。

6.2.3 噪声排放标准

本项目施工期施工场界执行《建筑施工场界环境噪声排放限值》(GB12523-2011), 营运期噪声排放执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 2 类标准, 具体标准限值见表 6.2-5~6.2-6。

表 6.2-5 建筑施工场界噪声限值 (GB12523-2011)

昼间	夜间
70	55

表 6.2-6 社会生活环境噪声排放标准

区域名	执行标准	表号、级别	单位	标准限值	
				昼	夜
项目所在区域	《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)	2 类	dB(A)	60	50

6.2.4 固体废弃物

固体废弃物排放执行《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》(GB18599-2001) 及其修改单和《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》中的有关规定。

7.验收监测内容及结果

7.1 废水监测

本项目为房地产开发建设项目，运营期废水主要为生活污水和餐饮废水，接入市政污水管网。项目内预留隔油池，宴会中心厨房餐饮废水经隔油池预处理后汇同生活污水接入市政污水管网，通过白荡污水处理厂集中处理，达标后尾水排入京杭运河。本项目宴会中心尚未进驻顾客及工作人员，故未进行生活污水水量、水质监测。

7.2 废气监测

本项目运营期废气主要为天然气燃烧废气、油烟和汽车尾气，采取有效的防治措施后对周边环境影响较小。本项目宴会中心尚未进驻顾客及工作人员，故未对烟道、排气口等的排气量、污染物浓度进行监测。

7.3 固废

运营期生活垃圾分类收集至垃圾桶、垃圾收集点、地下垃圾房后由环卫部门同意收集清运处理，不另作监测。

7.4 噪声

为了解项目工程建设后周围声环境质量状况，我公司委托苏州宏宇环境检测有限公司于 2019 年 11 月 16-17 日对项目场界噪声进行验收监测。噪声监测结果见表 7.4-1。

表 7.4-1 项目边界噪声监测结果

气象条件	2019 年 11 月 16 日 昼间：晴，最大风速 2.3m/s；夜间：晴，最大风速 2.0m/s； 2019 年 11 月 17 日 昼间：晴，最大风速 2.4m/s；夜间：晴，最大风速 2.1m/s；							
检测日期	检测点位	等效声级 dB (A)					标准 限值	结论
		昼间	标准 限值	结论	夜间	标准 限值		
		检测结果			检测结果			
2019.11.16	N1 东厂界外 1m	53	60	合格	46	50	合格	
	N2 南厂界外 1m	55			49			
	N3 西厂界外 1m	54			46			
	N4 北厂界外 1m	52			46			
2019.11.17	N1 东厂界外 1m	53	60	合格	45	50	合格	
	N2 南厂界外 1m	54			46			
	N3 西厂界外 1m	54			47			
	N4 北厂界外 1m	52			46			

备注：依据环评批复要求，社会生活噪声 N1、N2、N3、N4 执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）表 1 中 2 类标准

监测结果表明，项目边界噪声满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中规定的 2 类标准要求。



图 7.4-1 噪声监测点位图

8.监测质量保证及分析方法

本项目竣工环境保护验收监测质量控制与质量保证按照国家有关技术规范中质量控制与质量保证有关章节要求进行，监测全过程受有关程序文件控制；项目负责人、监测人员经过考核并持有合格证书；所有监测仪器经过计量部门核定并在有效期内；监测数据实行三级审核。

为保证噪声监测的质量，监测布点、测量方法、监测频次均按照《声环境质量标准》（GB3096-2008）执行。

8.1 监测分析方法

本项目所用监测分析方法见表 8.1-1。

表 8.1-1 监测分析方法一览表

监测内容	监测方法
噪声	《声环境质量标准》（GB3096-2008）

8.2 监测仪器

表 8.2-1 监测仪器一览表

序号	仪器名称及型号	仪器编号
1	多功能声级计/AWA6228+	SZHVX-014-01
2	声校准器/AWA6221A	SZH-X-015-08
3	轻便三杯风向风速表/FYF-1	SZHY-X-018-01

9.环境管理状况及监测计划落实情况

本项目从立项、环境影响评价、环境影响评价审批、设计、施工和运营期间各项环保审批手续齐全，环保批复及初步设计中要求建设的环保设施和运行情况以及要求采取的环保措施基本落实到位。

建设单位已将环保工作纳入管理全面工作中，定期检查环保工作，接受环保部门的监督指导。

9.1 环境管理状况

9.1.1 环境影响评价制度及“三同时”制度执行情况

（一）设计阶段

在工程设计阶段，建设单位进行了该工程的环境影响评价工作，并取得苏州高新区环境保护局环境影响报告表审批意见《关于对苏州高新区振中旅游开发有限公司苏地 2016-WG-66 号地块建设项目环境影响登记表的审批意见》（苏新环项[2016]484 号）。

项目在初步设计及施工图设计中均有考虑环保因素，并在初步设计概算中落实了工程环境保护投资。

（二）施工期

根据项目环境影响评价文件和苏州高新区环境保护局批复要求，建设单位对噪声、环境空气、污水处理等工程均作了一系列的工作，施工期生态保护与环境污染控制措施基本落实：

- （1）加强了施工期“三废”排放和施工人员的管理，有效的避免了施工对周边环境的污染。
- （2）对临时占、开挖场地进行了平整、绿化等生态环境恢复工程。
- （3）雨污水管网、废气、噪声等环保治理设施与主体工程同步建成，同步投入使用。
- （4）对项目开展了专门的景观规划设计，提高了绿化覆盖率，营造了优美的景观。综合

上述，建设单位在本项目建设期间较好地执行了建设项目环境影响评价。

9.1.2 环境管理组织机构及职责

经核实，项目配备有职责明确、体系完善的环境保护管理机构，符合环评提出的要求。具体介绍如下：

（1）组织机构

施工期监理公司主要负责项目施工规划及行动计划，监督各项工程的落实情况，解决施工过程中出现的具体问题。

运营期环境管理将由物业管理公司负责，下设专职环境管理人员，主管项目区域的环境管理工作。

(2) 相关职责建设单位施工期间将所有环保措施纳入招标合同，对施工单位在施工中执行环境保护的情况进行监督管理。物业管理公司在运营期将环境保护工作纳入正常的管理当中，加强对进出区域的汽车噪声、水泵、风机等设备噪声、绿化、生活垃圾等管理工作。

施工期间环境保护档案管理严格按照建设单位和营运单位制定的档案管理办法，进行相关资料、文件和图纸等的收集、归档和查阅工作。综上所述，项目配备有职责明确，体系完善的环境保护管理机构，符合环评提出的要求。

9.1.3 环境管理落实情况

(1) 施工期

通过招标文件和合同，对施工单位在施工中执行环境保护的情况进行监督管理，将项目施工期环境保护工作列入工程监理范围，制定环境保护工作检查处罚条例，使环保工作规范化，编制项目建设环境保护概算并列入工程总体设计概算，确保资金的落实。

(2) 环境保护档案管理制度

施工期间环境保护档案管理严格按照建设单位和营运单位制定的档案管理办法，进行相关资料、文件和图纸等收集、归档和查阅工作。

9.2 环境监测计划落实情况

据核实，本项目施工期未实施环境监测。建议运营期加强环境保护跟踪监测工作，以掌握项目污染物排放状况，及时对出现的环境污染问题采取进一步的治理措施。

结合工程实际情况及对环境影响程度，继续采用环评阶段提出的环境监控计划，在运营期内做好雨污分流，项目内预留隔油池，宴会中心产生的餐饮废水经预留隔油池预处理后汇入生活污水接入市政污水管网，通过白荡污水处理厂集中处理，达标后尾水排放京杭运河；雨水进入市政雨水管网；加强区内水体的保洁工作；宴会中心厨房油烟经油烟机收集处理后经烟道引至楼顶排放，区内垃圾做到日产日清。项目不设置日常环境监测。

10 验收监测结论

10.1 工程实况

苏州高新区振中旅游开发有限公司苏地 2016-WG-66 号地块项目由苏州高新区振中旅游开发有限公司建设，设计总投资 5000 万元，环保投资 50 万元，占比 1.0%。本次验收范围为苏地 2016-WG-66 号地块 3 栋地下一层地上一层建筑，主要为宴会中心、配电房和地下室。项目总建筑面积 5561.67 m²，计容建筑面积 2054.38 m²，不计容建筑面积 3507.29 m²，包括地下室 1 栋地下一层，建筑面积 3507.29 m²，宴会中心 1 栋地上一层，建筑面积 1754.80m²，配电房 1 栋地上一层，建筑面积 299.58m²。

本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，施工单位昆山市振通建设工程有限公司，监理单位中诚工程建设管理（苏州）股份有限公司。

10.2 固废环境影响结论

本项目固体废物主要为生活和餐饮垃圾，项目区域内已设置多处垃圾桶，生活垃圾由环卫部门统一收集处理；餐饮垃圾收集后交给具有收集、运输、处置服务许可证的专业单位进行处理。以上固废经处理处置后，零外排。

10.3 环境管理状况结论

项目从立项、环境影响评价、环境影响评价审批、工程设计、施工和试生产期间各项环保审批手续齐全，环评及初步设计中要求建设的环保设施和运行情况以及要求采取的环保措施基本落实到位，施工期间未发生环境污染事件。建设单位已将环保工作纳入管理全面工作中，定期检查环保工作，接受环保部门的监督指导。

10.4 验收监测总结论

苏州高新区振中旅游开发有限公司苏地 2016-WG-66 号地块项目严格按照环境影响登记表及批复的要求进行施工，建设内容与环评内容一致，施工期间没有发现明显的环境污染问题，各项环保措施落实情况较好；营运期采取了减振隔声、雨污分流、废水接入市政污水管网、垃圾分类收集、景观和绿化恢复等各项环境保护措施，可确保该项目运营期不会对周边环境产生不利影响。

根据竣工环保验收调查结果，该项目满足竣工环境保护验收要求。