

苏州高新区枫桥联枫建设发展有限公司
马涧新天地商业广场建设项目（地块二）
竣工环境保护验收监测报告表

建设单位：苏州高新区枫桥联枫建设发展有限公司

编制单位：江苏国升明华生态技术有限公司

2020年04月

建设单位法人代表：祖伟良

(签字)

编制单位法人代表：朱华伟

(签字)

项目 负责人：韩培宇

填 表 人：毛静

建设单位：苏州高新区枫桥联枫建设发
展有限公司 (盖章)

电话:13962196011

传真:

邮编:215000

地址:苏州高新区马涧路北

建设单位: 江苏国升明华生态技术有
限公司 (盖章)

电话:66678026

传真:

邮编:215000

地址:苏州市姑苏区广济南路 168 号苏
州国展中心宝座 1303 室

表一

建设项目名称	苏州高新区枫桥联枫建设发展有限公司马涧新天地商业广场建设项目 (地块二)				
建设单位名称	苏州高新区枫桥联枫建设发展有限公司				
建设项目性质	√新建 改扩建 技改 迁建				
建设地点	苏州高新区马涧路北				
主要产品名称	商铺和超市				
设计生产能力	项目地块二占地面积 13693m ² , 绿化面积 1370m ² , 建筑面积 30078.79m ² (其中地上 20312.51m ² , 地下 9766.28m ²), 建设商铺及超市				
实际生产能力	项目实际占地面积 13693m ² , 建筑面积 36995.68m ² (其中地上 20085.14m ² , 地下 16910.54m ²), 建设商铺、超市及影院				
建设项目环评 时间	2014.9.19	开工建设时间	2017.09.01		
调试时间	/	验收现场监测时间	2020.04.13-14		
环评报告表 审批部门	苏州高新区环境保护局	环评报告表编制单位	苏州科技学院		
环保设施设计 单位	/	环保设施施工单位	/		
验收监测单位	江苏润吴检测服务有限公司 (证书编号: 191012340097)				
投资总概算	20000 万元	环保投资总概算	800 万元	比例	4.0%
实际总概算	20000 万元	环保投资	50 万元	比例	0.25%
验收监测依据	<p>(1) 《建设项目环境保护管理条例》, 国务院第 682 号令;</p> <p>(2) 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》(国环规环评【2017】4 号);</p> <p>(3) 《江苏省排放污染物总量控制暂行规定》(江苏省政府[1992]第 38 号令, 1992 年 1 月);</p> <p>(4) 《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》(江苏省环境保护局, 苏环控[97]122 号, 1997 年 9 月);</p> <p>(5) 《关于加强建设项目竣工环境保护验收监测工作的通知》, 江苏省环境保护厅苏环监[2006]2 号文;</p> <p>(6) 《关于加强建设项目审批后环境管理工作的通知》, 江苏省环境保护厅 (苏环办[2009]316 号);</p> <p>(7) 《关于建设项目竣工环境保护验收有关事项的通知》(苏</p>				

环办【2018】34号);

(8)《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》(生态环境部公告 2018年 第9号);

(9)《苏地 2014-G-10 地块项目(马涧新天地商业广场)环境影响报告表》;

(10)《关于对苏州高新区枫桥联枫建设发展有限公司马涧新天地商业广场建设项目环境影响报告表的审批意见》(苏新环项[2014]692号)。

验收监测评价
标准、标号、
级别、限值

原则：建设项目竣工环境保护验收污染物排放标准原则上执行环境影响报告书(表)及其审批部门审批决定所规定的标准。在环境影响报告书(表)审批之后发布或修订的标准对建设项目执行该标准有明确时限要求的，按新发布或修订的标准执行。

噪声：

环评阶段项目地东侧、西侧和北侧厂界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 2类标准，南侧厂界噪声执行 4 类标准。

现阶段《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 没有进行更新。

本次验收项目地东侧、西侧和北侧厂界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 2类标准，即昼间 ≤ 60 dB (A)，夜间 ≤ 50 dB (A)；南侧厂界噪声执行 4 类标准，即昼间 ≤ 70 dB (A)，夜间 ≤ 55 dB (A)。

本次验收噪声排放标准具体执行情况见表 1-1。

表 1-1 社会生活环境噪声排放标准 (单位: dB(A))

厂界名	执行标准	级别	单位	标准限值	
				昼	夜
项目地东侧、西侧、北侧厂界	《社会生活环境噪声排放标准》 (GB22337-2008)	2	dB(A)	60	50
项目地南侧厂界		4	dB(A)	70	55

表二

工程建设内容:

项目名称: 苏州高新区枫桥联枫建设发展有限公司马涧新天地商业广场建设项目(地块二)

建设单位: 苏州高新区枫桥联枫建设发展有限公司

建设地点: 苏州高新区马涧路北

建设性质: 新建

建设内容及规模: 本项目实际占地面积 13693m², 建筑面积 36995.68m² (其中地上 19988.39m², 地下 16910.54m²), 建设商铺、超市及影院

项目具体地理位置见附图 1, 项目地块周围 500m 环境简况见附图 2, 项目总平面布置见附图 3。

本次验收仅针对《苏地 2014-G-10 地块项目(马涧新天地商业广场)环境影响报告表》及《关于对苏州高新区枫桥联枫建设发展有限公司马涧新天地商业广场建设项目环境影响报告表的审批意见》(苏新环项[2014]692 号)中地块二的建设内容进行验收, 不涉及地块一的相关内容。本次验收未针对地块二的房屋验收, 后期进驻项目应根据相关要求办理环保手续。

建设前后情况与环评对照表见下表。

表 2-1 项目主要经济指标表(地块二)

名称	环评中建设内容数量	建成后建设内容数量	变化情况
总用地面积 m ²	13693	13693	0
总建筑面积 m ²	30078.79	36995.68	+6916.89
其中	地上 m ²	20312.51	-227.37
	地下 m ²	9766.28	+7144.26*
建筑密度%	39.21	39.4	0.19
容积率	1.496	1.497	+0.001
绿化面积 m ²	1370	1370	0
绿化率%	10	10	0
停车位(个)	284	280	-4
其中	地上	24	+5
	地下	260	-9

*变化内容: 环评内描述地下建造一层用于停车场(建筑面积 9766.28m²), 项目实际规划及建设变更为地下建造 2 层, 其中地下一层为超市(超市原规划设定在二层、三层, 现二层、三层替代为商铺), 地下二层为停车场(且设置的停车位无较大变化)。项目建设后地下

面积增加了 7144.26m²,地上建设面积减少了 227.37m²,项目整体建筑面积增加了 6916.89m²,增加了 23.00%。项目地建设后的实际功能并未发生变化,地下建设变动的相关内容已取得规划许可,详见附件 7。实际建设过程中,严格按照规划许可等相关文件要求执行,相应的环保设施(烟道、隔油池等)按照环评及批复要求进行建设。

建设过程说明,本项目开工建设时间为 2017 年 9 月,2020 年 01 月初步建成。项目于 2020 年 04 月 13 日-14 日委托江苏润吴检测服务有限公司进行现场监测。

根据上表对比数据,此次变动不属于重大变动,可以纳入竣工环境保护验收管理。

原辅材料消耗及水平衡:

项目建成竣工后,商铺、影院和超市全部租赁或销售给商家使用,相关餐饮类商家入驻后营运期产生的相关污染物需另行向当地环保部门申报,此次验收不涉及产生。本项目仅对项目建筑进行验收,除水外不消耗其他原辅料。

水源及水平衡给水:

(1) 本项目的供水来源于城市自来水。

(2) 排水:本项目雨污分流,雨水排入雨水管网,生活污水排入市政污水管网,接管苏州高新第二污水处理厂处理。

主要工艺流程及产物环节(附处理工艺流程图,标出产污节点)

根据项目环评及批复,本项目为房地产开发建设项目,本项目不涉及生产工艺。

本工程属于废污染型新建项目,其环境影响期包括工程施工期和营运期。工程施工期间的基础开挖、道路建设、房屋建设和装修等建设工序将产生噪声、扬尘、固体废弃物、少量污水和废气等污染物;营运期间产生的污染物包括生活污水、生活垃圾及商业垃圾、设置的垃圾桶产生的恶臭、进出项目区域的汽车尾气、项目投入使用后人员产生的社会噪声和进出车辆交通噪声、各种设备机房噪声。

表三

主要污染源、污染物处理和排放（附处理流程示意图，标出废水、废气、厂界噪声监测点位）

（1）废气

施工期：

本项目施工期的大气污染物主要是扬尘、装修废气和汽车尾气。

扬尘：施工过程中扬尘的主要来源为：①土方的挖掘、堆放、清运、回填和场地平整等过程产生的粉尘；②管道施工中的土方运输产生的粉尘；③建筑材料如水泥、白灰、砂子以及土方等在其装卸、运输、堆放等过程中，因风力作用而产生的扬尘污染；④搅拌车辆及运输车辆往来造成地面扬尘；⑤施工垃圾及清运过程中产生扬尘。

装修废气：装修时的大气污染物主要来自于刷漆和使用木材等工序，该过程会有甲醛、甲苯等污染物产生。

汽车尾气：施工过程中汽车尾气主要来源于施工机械驱动设备（如柴油机等）和运输及施工车辆所排放的废气，排放的主要污染物为 NO_x、CO、烃类物等。

营运期：

本项目为房地产开发建设项目，建造的是厂房。营运期的废气主要为停车场汽车尾气以及垃圾收集暂存点臭气。

汽车尾气：汽车尾气中主要污染因子为 SO₂、NO_x、CO、非甲烷总烃等，地下车库内汽车尾气由机械排风系统排放到地面，排风口设置在各厂房一楼外墙侧面，废气经排气口排出，再经绿化带内自然吸收，自然扩散，对环境的影响较小。车库排气口共有 7 个，排气筒约离地面 2.5m 高。

垃圾收集暂存点恶臭：恶臭主要是垃圾产生的少量废气，由于垃圾收集桶每天进行清运，垃圾暂存时间较短，垃圾在还未腐败发臭即已经运出，即使炎热的夏天，产生的恶臭也比较轻微。



地下车库通风系统



地下车库内风机及隔音屏



地下车库的地面通风口



屋顶装配的油烟净化器



室内烟道

图 3-1 项目废气污染防治措施实际建设情况

(2) 废水

施工期：

本项目施工期产生的废水主要包括施工现场产生的作业废水和施工人员日常产生的生活污水。

施工废水：施工废水主要产生于混凝土养护及墙面的冲洗、构件与建筑材的保湿、材料的拌制等施工工序，废水主要污染物为泥砂、悬浮物等。施工场地设临时简易沉淀池，并作防渗处理，将场地废水集中沉淀处理后回用于施工场地的洒水抑尘。项目施工期作业废水经处理后全部做到回用，无废水排放。

生活污水：项目施工期施工人员的生活污水主要污染物为 COD、SS、NH₃-N、TP 等。生活污水先进入预先建设的化粪池，通过化粪池处理后就近接入市政污水管网，进入苏州新区第二污水处理厂处理后达标排放。

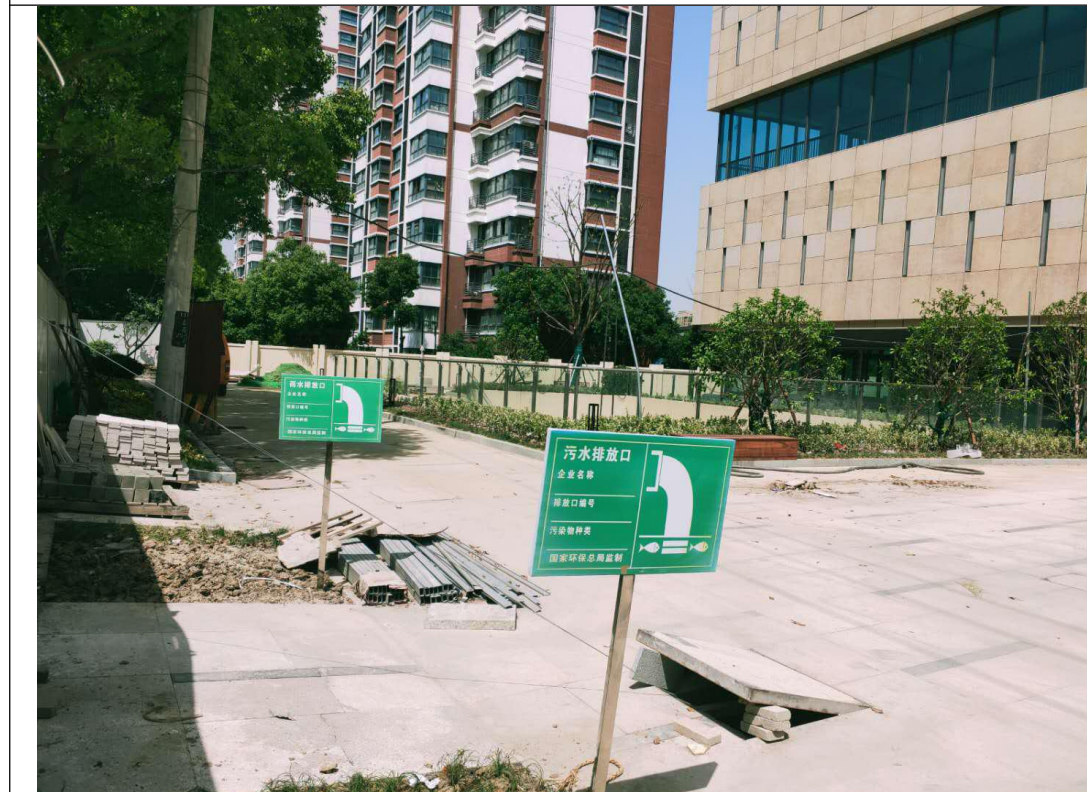
营运期：

本项目建设商铺、超市，营运期的废水主要是商铺、超市产生的生活污水、公共服务废水，主要污染因子为 COD、SS、NH₃-N、TP。项目实行雨污分流，雨水排入雨水管网，污水接入市政污水管网排入苏州高新第二污水处理厂进行集

中处理。项目设置有 1 个雨水排放口及 1 个污水总排口，均位于项目地范围最南侧。本项目设置有 5 个钢筋混凝土隔油池，隔油池有效容积 0.9m³。排口及隔油池具体分布位置见附图 3。



雨水、污水排放口及其标识牌（1）



雨水、污水排放口及其标识牌（2）



雨水排放口标识牌



污水排放口标识牌

图 3-2 项目废水污染防治措施实际建设情况

(3) 噪声

施工期：

施工期噪声主要可分为机械噪声、施工作业噪声和施工车辆噪声。施工机械包括装载机、混凝土搅拌机及振捣机、重型吊机等，这类机械是最主要的施工噪声源。另外，施工设备、材料、弃土运输等将动用运输车辆，这些运输车辆频繁

形式经过的施工现场、施工便道周围环境将产生较大干扰。

对于施工期噪声，项目施工采取封闭作业的方式进行，合理安排施工作业时间和布局，避免在同一地点安排大量高噪音设备。严格按照施工噪声管理的有关规定执行，施工作业尽量安排在昼间进行，夜间严禁高噪声设备施工，并采用了低噪声的施工设备，在高噪声设备周围设置掩蔽物，以避免影响施工场地附近企业员工的日常休息。加强施工现场管理，合理安排交通运输时间，尽可能减少夜间施工车辆的车流量，控制车辆鸣笛。对环境及周围区域影响较小，符合规定，施工期未接到环保投诉

营运期：

本项目营运期噪声主要来自各类水泵、风机、配电房、空调等设备噪声，以及汽车进出项目区域及在区域内行驶产生的噪音。项目选用优质低噪设备，机房桥面进行吸声处理，安装隔声门窗，公辅设备安装减震器等。机动车辆进出控制速度，加强车辆管理并禁止鸣笛。

本项目主要噪声来源于机械停车场设备运行及进出车辆在区域内行驶产生的噪声。对于机械停车库采用低噪音设备，且在靠近居民的一侧进行半封闭设计，同时增加绿化面积，以削弱噪声；对于汽车产生的噪声将严格控制汽车在区域内行驶的速度且禁止鸣笛。

(4) 固体废物

施工期：

本项目产生的固体废物主要为施工人员的生活垃圾和建筑垃圾。建筑垃圾主要为碎砖头、混凝土、砂土组成的弃土、冲洗残渣、各类建材的包装，施工期间对弃土、冲洗残渣等基本就地处置（如用作回用填土、铺路材料等）或由政府部门统一处理利用。包装物基本回收利用或销售给废品回收单位。施工期的生活垃圾由环卫部门统一收集处理。因此，上述废弃物不会对周围环境产生较大影响。

营运期：

本项目营运后产生的固体废物主要为在内商业活动、人员生活产生的商业垃圾和生活垃圾。商业垃圾属于城市生活垃圾的范畴，其成分与居民生活垃圾成分相似。项目生活垃圾实行袋装化分类收集，由环卫部门定时清理，日产日清。固

体废物可做到零排放，不会产生二次污染。

项目实际固废产生情况未发生变化。

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），本项目未发生重大变动，可纳入竣工环境保护验收管理。

表四

建设项目环境影响报告表主要结论及审批部门审批决定：

◆ 环境影响报告表主要结论

1、工程概况

苏州高新区枫桥建设发展有限公司负责开发建设苏地 2014-G-10 地块项目（马涧新天地商业广场）位于苏州高新区马涧路北、朝红路东，土地性质为批发零售用地。

项目总占地面积为 26335m²，总建筑面积为 53000m²，该项目分为 2 个地块：

地块一占地面积 12642m²，建筑面积 18744m²，其中地上 15091m²，分为商铺和农贸市场，农贸市场 2070m²，商铺 13021m²，为一栋建筑物，总体两层，局部三层和四层，其中一层 4788m²，设置农贸市场（面积 1035m²）和商铺（面积 3753m²），二层 4695m²，设置农贸市场（面积 1035m²）和商铺（面积 3660m²），三层 3922m²，四层 1866m²，三层和四层全部设置商铺；地下 3653m²，主要作为机动车和非机动停车和设备用房使用。

地块二占地面积 13693m²，建筑面积 30078.79m²，其中地上 20312.51m²，分为商铺和超市，商铺 16550.79m²，超市 3761.72m²，为一栋四层建筑物，其中一层 4608.65m²，全部为商铺，二层 5109.27m²，设置超市（面积 1970.52m²）和商铺（面积 3138.75m²），三层 5420.59m²，设置超市（面积 1791.20m²）和商铺（面积 3629.39m²），四层 5174m²，主要为商铺以及物业办公。地下 9766.28m²，主要作为地下机动车停车和设备用房使用。

项目总投资和环保投资：总投 50000 万元，其中环保投资 100 万元，占投资总额的 0.2%。

2、项目符合产业政策

本项目用地性质为批发零售用地，主要建设商铺、农贸市场和超市，属于房地产开发经营业，经查，项目不属于《产业结构调整指导目录》（2011 年本及修正本）鼓励类、限制类和淘汰类项目，不属于《江苏省工业和信息产业结构调整指导目录（2012 年本及修正本）》中的鼓励类、限制类、淘汰类项目，不属于《苏州市产业发展导向目录（2007 年本）》（苏府【2007】129 号）限制类和淘汰类中目录，属于允许类项目。

经查询国家《限制用地项目目录（2012年本）》和《禁止用地项目目录（2012年本）》以及《江苏省限制用地项目目录（2013年本）》和《江苏省禁止用地项目目录（2013年本）》，拟建项目不属于限制和禁止用地目录内，项目建设符合用地要求。

该项目已获得苏州高新区经济发展改革局批准，以《关于同意苏州高新区枫桥联枫建设发展有限公司苏地2014-G-10地块项目开展前期工作的通知》（苏高新发改项【2014】183号）同意该项目开展下一步相关工作。

综上，拟建项目符合国家及地方相关政策。

3、与当地规划相容性

本项目位于苏州高新区马涧路北、朝红路东，根据《马涧路北、朝红路东侧地块规划设计要点》，项目所在地为商业用地，根据《国有建设用地使用权出让合同》，项目用地性质为批发零售用，地选址符合用地规划要求。

本项目位于新区第二污水厂管网覆盖范围内，污水接管进入新区第二污水厂处理，符合环保规划要求。

综上所述，本项目在该地建设符合用地规划、环保规划。

项目位于太湖保护区三级保护区范围内，不属于化学制浆造纸、制革、酿造、染料、印染、电镀项目，不产生和排放含磷、氮等污染物的生产废水，不违背《江苏省太湖水污染防治条例（2012年修正本）》的规定。

4、项目周围环境质量现状

（1）、空气质量：

项目所在区域内大气功能区划为二类功能区，执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）的二级标准。根据《2013年度苏州高新区环境质量状况公告》空气自动监测站的监测结果，首要污染物为细颗粒物。

可吸入颗粒物（PM₁₀）、二氧化硫（SO₂）、二氧化氮（NO₂）、细颗粒物（PM_{2.5}）、一氧化碳（CO）、臭氧（O₃）的年均值分别为0.096、0.033、0.045、0.074、0.758和0.097毫克/立方米，其中二氧化硫指标年均值达到国家《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中年均值的二级标准，可吸入颗粒物、二氧化氮和细颗粒物三项指标的年均值均未达到国家《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中年均值的二级标准。

部分污染指标超标主要原因是：①高新区正处于城市化进程中，不断加速产业集群和城市化；②私人交通方式日渐普及，机动车保有量超常规发展，机动车尾气是空气污染的重要来源；③大量工业企业分布在城区四周，给城区空气环境造成污染；④部分居民分散采暖，使得空气中总悬浮颗粒物、可吸入颗粒物的比重不断提高。因此，在某些不利气象条件下城区大气会出现部分污染指标超标。

(2)、地表水质量：

按照江苏省地表水(环境)功能区划，项目所在区域河流京杭大运河执行《地表水环境质量标准》(GB3838—2002)IV类标准。根据2013年苏州高新区环境质量状况公告：京杭运河高新区段的水质达到《江苏省地表水(环境)功能类别划分》2020年IV类水质目标要求。

(3)、声环境

2014年8月5日评价单位对项目所在地周围的声环境现状监测结果可以看出，本项目所在地声环境质量符合《声环境质量标准》(GB3096-2008)表1中4a和2类标准要求。

5、项目各种污染物达标排放及对环境的影响

废水：本项目实行雨污分流制。雨水经雨水管网收集，汇入市政雨水管网。

项目建成后产生的废水产生的污水主要为生活污水，主要污染物为COD、SS、NH₃-N、TP，污水的产排放量61342m³/a，通过市政污水管网排到新区第二污水厂处理。

新区第二污水厂处理达《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2标准以及执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)表1一级(A)标准后排入京杭运河，预计对受纳水体影响较小。

废气：地下车库的汽车尾气由车库的排风系统排出，地库采取机械通风，按每小时换气6次考虑，项目每个地块设置排气筒，排气筒通过屋顶排放，对周围大气环境影响不大。

噪声：项目产生的噪声主要为地下空间内各类电梯、风机、人员活动产生的噪声等机械设备，噪声源强为55~85dB(A)左右，噪声设备采取减震、消声等降噪措施，经过车间墙壁的隔声、消音措施，和利用建筑物阻隔和距离衰减，项

目噪声排放可达《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 2类和4类标准。

固体废物: 本项目生产过程中产生的各种固体废物主要有: 商业区产生的商业生活垃圾, 生活垃圾由环卫部门收集处理。项目固废处理处置率达到100%, 不会造成二次污染。由此可见, 本项目固废污染物处置率达100%, 不会造成二次污染。

6、清洁生产

设备、能耗方面: 建筑物内灯具控制根据生产要求及自然采光情况分组控制; 照明灯具采用高效节能设备。电机功率 $\geq 11\text{kW}$ 的风机和空调机组风机配备智能化节电装置, 卫生器具采用节水型新产品。即本项目从设备、能耗等方面进行清洁生产情况分析, 本项目符合当前清洁生产的要求。

7、排污口规范化整治

项目一定要实现雨、污分流, 雨水入雨水井。项目废水排污口、废气排放口按照《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》(苏环控[97]122号文)的要求建设。

项目雨、污分流, 雨水入雨水井。生活污水在各地块收集后统一外排, 排放口设立标志牌、采样口及计量装置。

项目在主要噪声源及固体废物临时收集储存点设置噪声源和固体废物源的标志牌。

项目建成后, 建议由苏州新区环保局对该企业环境管理及监测的具体执行情况加以监督。

8、总量控制

水污染物总量控制因子为: COD、 $\text{NH}_3\text{-N}$, 考核因子为: 废水量、SS、TP; 接管量分别为废水量 $\leq 61342\text{t/a}$ 、 $\text{COD} \leq 21.47\text{t/a}$ 、 $\text{SS} \leq 15.34\text{t/a}$ 、 $\text{NH}_3\text{-N} \leq 2.15\text{t/a}$ 、 $\text{TP} \leq 0.25\text{t/a}$ 。

本项目产生废水污染控制因子 COD、 $\text{NH}_3\text{-N}$ 在新区污染物减排计划内平衡, 其余考核因子在新区第二污水处理厂内平衡。

本项目固体废物排放量为零。

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，认为本项目完成本评价所提出的全部治理措施后，项目农贸市场、引进具体餐饮、娱乐等其它污染项目，需另行环保申报，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。

二、要求

1、项目施工期尤其要注意噪声污染的防护问题，进行高噪作业时，要严格执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）的要求。同时要合理安排工期，加强施工管理，夜间禁止施工，如果确实需要连续施工应该向环保部门提前申请，获得批准后再进行。

2、建设单位应重视环保工作，切实做好各项污染防治措施，特别是必须确保项目污水管网的排放性能和与市政污水管道的接管质量良好。同时，在项目投入使用后，有关部门做好环境卫生的管理和监督，保证本项目及周边总体环境质量。

◆ 审批部门审批决定

苏州高新区环境保护局对本项目作出的审批意见详见附件。

表 4-1 项目环评批复要求落实情况对照表

序号	环评批复要求	落实情况	备注
1	根据报告表评价结论，同意该项目在苏州高新区马涧路北、朝红路东建设。总建筑面积为 48822.79m ² ，该项目分为 2 个地块：地块一，占地面积 12642m ² ，建筑面积 18744m ² ，其中地上 15091m ² ，地下 3653m ² 。	本次验收针对地块二范围，项目实际占地面积 13693m ² ，建筑面积 36995.68m ² （其中地上 20085.14m ² ，地下 16910.54m ² ），建设商铺、超市及影院	满足环评批复要求
2	在项目工程设计、建设和运营管理中，必须切实落实《报告表》中提出的各项环保要求和污染防治措施，确保各项污染物达标排放	本项目严格按照环评批文和报告表要求执行	满足环评批复要求
3	由你公司对地块一、地块二进行统一管理，须建立各项环境管理制度和方案。	本次验收针对地块二范围，项目地块统一管理，制定了环境管理制度和方案	满足环评批复要求
4	实行雨、污分流。	本次验收针对地块二范围，项目地内实行雨污分流	满足环评批复要求
5	农贸市场、餐厅的污水经隔油、格栅、残渣过滤等预处理设施处理，达到污水排放执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 三级标准和《污水排入城市下水道水质标准》（CJ343-2010）标准后汇同生活污水排入市政污水管网。	根据《苏州高新区枫桥联枫建设发展有限公司马涧新天地商业广场建设项目（第一阶段）竣工环境保护验收调查报告》，项目地块一中农贸市场、餐厅的污水经沉淀隔油池隔油沉淀后通过市政管网接入苏州高新第二污水处理厂。	满足环评批复要求
6	安装与经营规模相匹配的油烟气净化装置和专门的油烟排气筒高空达标排放，确保油烟排放达到《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）的要求。	商业用房中预留有专用的油烟排气筒	满足环评批复要求
7	产生噪声的设备应合理布局并安装隔音、降噪设施，噪声排放达到《社	本次验收针对地块二范围，经实测（监测报告：RW200402006）结果表明满	满足环评

	会生活环境噪声排放标准》 (GB22337-2008)表1中2类和4 类区标准。	足相应环境噪声排放标准。	批复 要求
8	产生的垃圾妥善收集和处理。厨房 泔脚、废油脂委托有资质单位进行 处理,防治渗水溢流对周边环境产 生污染。	项目生活垃圾经分类收集后由苏州新 区枫桥街道市政服务中心定时清运 (协议详见附件9),餐厨垃圾委托苏 州华益洁环境能源技术有限公司处理 处置(协议详见附件10)。	满足 环评 批复 要求
9	进驻餐饮店须另行申报。	本次验收针对地块二范围,项目目前 未投入使用,未来进驻餐饮店须另行 申报。	满足 环评 批复 要求
10	严格执行环境保护“三同时”制度, 该项目的环保设施必须与主体工程 同时建成,该项目在试营业3个月 内办理完成竣工验收手续,经我局 验收合格后方可正式经营。	本次验收针对地块二范围,项目已竣 工但未投入使用,正在申请环保验收 手续。	满足 环评 批复 要求

表五

验收监测质量保证及质量控制：

本项目委托江苏润吴检测服务有限公司于 2020 年 04 月 13 日-2020 年 04 月 14 日进行现场监测。

1、监测分析方法

表 5-1 监测分析方法

类别	监测因子	分析方法及方法来源
噪声	社会生活环境噪声	社会生活环境噪声排放标准 GB 22337-2008

2、监测仪器

表 5-2 监测使用仪器

序号	仪器名称	型号
1	多功能声级计	AWA5688

3、质量控制与质量保证

(1) 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制

测量仪器和校准仪器定期检验合格，并在有效期内使用；每次测量前、后在测量现场进行声学校准，其前、后校准示值偏差小于 0.5dB(A)测量结果有效。

本次噪声验收监测期间，噪声仪测量前、后校准值均为 93.8dB(A)，满足上述质量保证和质量控制要求。

(2) 其他保证：监测人员均持证上岗，监测数据实现三级审核。

(3) 监测单位及人员资质

江苏润吴检测服务有限公司成立于 2017 年 9 月 1 日，为非政府第三方环境检测机构，位于苏州相城经济技术开发区漕湖街道观塘路 1 号西交大漕湖科技园 C 幢 411 室。江苏润吴检测服务有限公司的经营范围是：环境检测服务；环境检测技术及设备领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务。泰科检测科技江苏有限公司于 2019 年 5 月 27 日通过江苏省质量技术监督局 CMA 计量认证，证书编号：191012340097，有效期至 2025 年 5 月 26 日。

采样人员均通过岗前培训，切实掌握采样技术，熟知水样固定、保存、运输

条件，经考核合格，持证上岗。分析测试人员通过岗前培训，熟知仪器的操作方式，熟练运用专业知识正确分析测试结果，经考核合格，持证上岗。监测数据实现三级审核。



检验检测机构 资质认定证书

证书编号：191012340097

名称：江苏润吴检测服务有限公司

地址：江苏省苏州市相城区相城经济开发区观塘路1号C411
(215000)

经审查，你机构已具备国家有关法律、行政法规规定的基本条件和能力，现予批准，可以向社会出具具有证明作用的数据和结果，特发此证。资质认定包括检验检测机构计量认证。

检验检测能力及授权签字人见证书附表。

你机构对外出具检验检测报告或证书的法律责任，由江苏润吴检测服务有限公司承担。

许可使用标志



191012340097

发证日期：2019年05月27日

有效期至：2025年05月26日

发证机关：



本证书由国家认证认可监督管理委员会监制，在中华人民共和国境内有效。

0000931

表 5-3 噪声校准记录汇总表

校准器名称	声校准器	校准器编号	RW-X05-01	检定/校准有效期	2020.08.15	结论
校准声压级	94.0dB (A)					
设备名称	仪器编号	校准时间	测量前校准值	测量后校准值	示值偏差	合格
多功能声级计	RW-X05-01	2020.04.13	93.6	93.7	<0.5	
示值偏差= (校准值-94.0dB) 示值偏差应小于 0.5dB (A)						
校准器名称	声校准器	校准器编号	RW-X05-01	校准日期	2020.08.15	结论
校准声压级	94.0dB (A)					
设备名称	仪器编号	校准时间	测量前校准值	测量后校准值	示值偏差	合格
多功能声级计	RW-X05-01	2020.04.14	93.7	93.8	<0.5	
示值偏差= (校准值-93.8dB) 示值偏差应小于 0.5dB (A)						

表六

验收监测内容:

1、废水

本项目在验收监测时期未运营，暂无废水产生，本次验收不对废水进行监测，运营后企业需补充监测。

2、噪声监测

距项目地 1m 处分东、南、西、北四个方向布设监测点位，传声器位置高于墙体并指向声源处，频次为监测 2 天，昼、夜间各监测 1 次，噪声监测点位如图 3-2，监测内容见表 6-1。

表 6-1 厂界噪声监测结果

监测点位编号	监测点位	监测项目	监测频次	监测方法
▲N1	南厂界外 1 米	等效 A 声级 (Leq)	连续监测 2 天， 每天昼、夜间各 1 次	《社会生活环境噪声排放标准》 (GB22337-2008)
▲N2	西厂界外 1 米			
▲N3	北厂界外 1 米			
▲N4	东厂界外 1 米			

3、环境质量监测

环境影响评价报告书（表）及审批部门审批决定中未对环境敏感保护目标有要求的要进行环境质量监测。

表七

验收监测期间生产工况记录：

2020年04月13日、14日对《苏州高新区枫桥联枫建设发展有限公司马涧新天地商业广场（地块二）建设项目》进行了厂界环境噪声的验收监测，验收监测期间项目未运营。

验收监测结果：

1、厂界噪声

噪声监测结果及评价结论见表 7-1。

表 7-1 厂界噪声监测结果

监测时间	点位	N1 dB(A)	N2 dB(A)	N3 dB(A)	N4 dB(A)
2020.04.13	昼间	64.8	56.0	55.6	57.3
	标准	70	60	60	60
	评价	达标	达标	达标	达标
	夜间	44.7	42.1	43.3	43.8
	标准	55	50	50	50
	评价	达标	达标	达标	达标
2020.04.14	昼间	63.7	56.6	56.1	57.3
	标准	70	60	60	60
	评价	达标	达标	达标	达标
	夜间	44.3	42.6	43.4	43.6
	标准	70	60	60	60
	评价	达标	达标	达标	达标
气象参数	2020.04.13 昼间：晴，风速：2.3m/s；夜间：晴，风速：2.8m/s 2020.04.14 昼间：晴，风速：2.4m/s；夜间：晴，风速 2.8m/s				
监测工况	验收监测期间，附近企业、居民、学校正常办公生活，南侧道路车流量正常				

监测结果表明：项目地西、北、东侧昼、夜噪声均达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类区标准，项目地南侧昼、夜噪声均达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）4类区标准。

表八

1、环境保护设施调试效果

(1) 厂界噪声监测结果

验收监测期间，项目地西、北、东侧昼、夜噪声均达到《《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类区标准，项目地南侧昼、夜噪声均达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）4类区标准。

本项目生活垃圾由环卫部门负责清运处理，固体废物最终零排放。

综上，本次验收可以满足有关的验收要求，建议可通过验收；本验收监测的结论是在建设方提供的生产工况情况及监测时段采样情况下得出的；建设单位对所提供资料的真实性负责。

根据《关于生态影响类建设项目环保验收主体的复函》（苏环函[2019]13号）”：

对于部分建设项目（主要为生态影响类建设项目），如在环评文件及批复中未要求建设固体废物污染防治设施（不含施工期临时设施），则不需要开展固体废物污染防治设施的竣工环境保护验收。本项目运营期固废主要为生活垃圾，环评文件及批复中未要求建设固体废物污染防治设施（不含施工期临时设施），因此不需要开展固体废物污染防治设施的竣工环境保护验收。

2、建议

(1) 项目地内企业入驻后应按照相关要求对入驻项目进行申报。

(2) 待入驻商家达到75%以上，满足验收要求时，补充对废气、废水、固废的验收监测。

(3) 制定相应的规章制度，落实岗位责任制。进一步提高员工的环境意识，尤其对新招进公司的员工，环境意识贯穿于岗位前的培训中，如：在保证安全行驶过程中提醒顾客禁止鸣笛、限值车速等。

(4) 加强垃圾的资源化、减量化管理。生活垃圾定点堆放，不得随地堆放垃圾，由环卫部门及时清运，并对垃圾堆放点进行消毒，避免散发恶臭、孳生蚊蝇。

附图

附图 1 项目地理位置图

附图 2 项目周围 500 米环境状况图

附图 3 项目平面布置图

附件

附件 1 原环评批文

附件 2 营业执照、法人身份证

附件 3 监测报告

附件 4 雨污水接管许可证

附件 5 建设工程规划许可证

附件 6 建设工程施工许可证

附件 7 设计方案规划审查批复

附件 8 竣工测绘成果报告

附件 9 生活垃圾清运协议

附件 10 餐厨垃圾清运协议

附件 11 建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表