

# 《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）竣工环境保护验收意见

2020年5月19日，苏州高新区枫桥联枫建设发展有限公司根据《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（地块二）竣工环境保护验收监测报告表》并对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，严格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/指南、本项目环境影响评价报告和环保审批部门审批决定（苏州高新区环保局，苏新环项[2014]692号）等要求对本项目进行验收，提出验收意见如下：

## 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：苏州高新区马涧路北。

建设规模及主要建设内容：本项目实际占地面积13693m<sup>2</sup>，建筑面积36995.68m<sup>2</sup>（其中地上20085.14m<sup>2</sup>，地下16910.54m<sup>2</sup>），建设商铺、超市及影院。-2层为地下车库，-1层为超市，1层-4层均建设商铺，其中4层还建设有电影院（带有夹层）。项目共有机动车停车位280个（其中地上29个，地下251个），一个地下车库入口、一个地下车库出口，车库排气口共7个，排风口设置在各建筑一楼外墙侧面，排气口离地面2.5m高。本项目设置1个雨水排口、1个污水排口，接管市政污水管网。

### （二）建设过程及环保审批情况

2014年9月，苏州高新区枫桥联枫建设发展有限公司委托市政科技学院编制完成本次《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》，2014年9月19日取得苏州高新区环境环保局审批意见（苏新环项[2014]692号）。该地块二项目于2017年9月1日开工建设，2020年3月初步完成主体建设。2020年4月13-14日苏州高新区枫桥联枫建设发展有限公司委托江苏润吴检测服务有限公司进行现场监测开展竣工环境保护验收监测工作，并委托苏州高新区枫桥联枫建设发展有限公司依据验收监测数据（RW200402006）编制完成本项目竣工环境保护验收监测报告表。

本项目从立项、建设、建成及验收监测过程中无环境投诉、违法或

处罚记录。

### **(三) 投资情况**

本项目实际总投资 20 亿元，其中环保投资 50 万元，占总投资的 0.25%。

### **(四) 验收范围**

本次验收范围为“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。

## **二、工程变动情况**

根据验收监测报告表内容，二期建设内容较原环评报告有部分变动。原环评报告描述二期项目地下建造一层用于停车场（建筑面积 9766.28m<sup>2</sup>），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 7144.26m<sup>2</sup>，地上减少 227.37m<sup>2</sup>，项目整体建筑面积增加 6916.89m<sup>2</sup>，增加了 23.00%。项目地建设后的实际功能并未发生变化，地下新增建设变动的相关内容已取得规划许可。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。另外项目地上机动车停车位增加 5 个，地下车库减少机动车位 9 个。项目雨污水管网及雨污水总排口设置，雨污水接管排放最终去向较原环评及批复要求未发生变化。

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）文件的规定和要求，项目变动未导致发生不利的环境影响，项目环境影响没有发生显著变化，故不属于重大变动。

## **三、环境保护设施建设情况**

### **(一) 废水**

本项目施工废水经沉淀池沉淀后回用，不外排。施工过程中产生的生活污水经市政管网收集输送至苏州新区第二污水处理厂处理。

营运期项目排水按雨、污分流建设。园区生活污水经厂区南侧污水

总排口接管市政污水管网进苏州新区第二污水厂处理，雨水收集后经厂区南侧雨水排口就近排入城市道路雨水系统。（已提供雨污水排水接纳意见书）

## （二）废气

施工期采取洒水降尘措施，禁止大风天气施工，并合理确定施工场所等比较可靠的措施控制施工扬尘，对环境以及敏感目标影响较小。

运营期地下车库停车场的汽车尾气，主要污染物 CO、THC、NO<sub>x</sub>。车库采用风机定时强制排风，车库排气口共 7 个，排风口设置在各建筑一楼外墙侧面，排气口离地面 2.5m 高。

## （三）噪声

项目建设施工期间严格按照管理要求安排施工作业时间，施工期间未发生环保投诉。

运营期间项目噪声源主要为各类水泵、风机、配电房、空调等；项目设地下车库 7 个通风口，采取的降噪措施为选购低噪声风机，通风口置于绿化带内。

## （四）固体废物

施工期工程产生的弃土基本回填，少量多余弃土根据高新区相关管理规定清运至指定堆场；施工人员生活垃圾定点堆放并由环卫部门清运处理。

运营期间生活垃圾拟委托苏州新区枫桥街道市政服务中心统一清运处理。（已提供生活垃圾清运协议）

本项目环评文件及批复中未要求项目营运期建设固体废物污染防治设施。

## 四、环境保护设施调试效果

江苏润吴检测服务有限公司于 2020 年 4 月 13 日-14 日对本项目进行现场验收监测，根据本项目“验收监测报告”内容，验收监测期间：验收监测期间项目地西、北、东侧边界昼、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。

## 五、验收结论

根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》要求，验收组认为苏

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）环保设施验收合格，通过竣工环保验收。

#### **六、后续要求**

本项目在验收监测时期未运营，暂无废水产生，本次验收未对废水进行监测。本项目运营后，各入住企业应另行申报各项环保手续。

#### **七、验收工作组人员信息**

验收工作组人员名单附后。

苏州高新区枫桥联枫建设发展有限公司

2020年5月22日

苏州高新枫桥建设发展有限公司马润新天地商业广场（地块二）建设项目竣工环保验收参加验收人员签到表

姓名	单位	电话	职称	备注（与本项目关系）
韩松	枫桥枫桥	(90510)712		建设
王雅伦	江苏省环境科学会	1585252886	高工	
钱波	苏州市环境科学会	1338212536	高工	
王浩	苏州市环境科学会	1396260717	高工	
何心焯	苏州科技报学院	17511182827		环评单位
毛静	江苏国开明华生态技术有限公司	15250042958	工程师	验收编制单位
马伟年	江苏恒远检测服务有限公司	15052121952		监测单位