

苏州高新地产集团有限公司苏地 2017-WG-85 号 地块建设项目竣工环境保护验收意见

2020年10月19日，苏州高新地产集团有限公司根据《苏州高新地产集团有限公司苏地2017-WG-85号地块建设项目竣工环境保护验收调查表》并对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，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、本项目环境影响报告表和苏州高新区环境保护局对本项目的审批意见等要求对本项目进行验收。出席验收会的有建设单位（苏州高新地产集团有限公司）、施工单位（中亿丰建设集团股份有限公司、常熟市市政建设有限责任公司）、监理单位（苏州建设监理有限公司）、报告编制单位（苏州苕蓉环境科技有限公司）并邀请专家三人一起组成验收工作组（名单附后），验收组踏勘了建设项目现场，审核了“验收调查报告表”，经认真评议，提出验收意见如下：

一、工程建设基本情况：

1. 建设地点、规模、主要建设内容

根据环评报告表，本项目位于苏州高新区科广路南、天佑路西地块。项目地东侧为天佑路及空地；南侧紧邻白龙河；西侧紧邻浒光运河；北面为科广路及苏州科技城实验小学（天佑校区）。

项目用地面积为 83542.8 平方米，主体工程为 13 栋 26 层高的高层及 6 栋 11 层高的小高层住宅，配套设施面积 2286.56 平方米，总建筑面积为 250981.75 平方米，其中计容建筑面积为 183794.16 平方米，不计容建筑面积为 67187.59 平方米，总绿化面积约 25063 平方米，绿化率 30%。

配套公用工程包括道路、给排水设施、消防、电讯、供电以及绿化等，项目地块内不设置餐饮、娱乐业等项目住宅有影响的商业设施。

2. 建设过程及环保审批情况

建设单位于 2018 年委托江苏叶萌环境技术有限公司编制了《苏州高新地产集团有限公司苏地 2017-WG-85 号地块项目建设项目环境影响报告表》，并于 2018 年 4 月 26 日取得苏州高新区环境保护局《关于对苏州高新地产集团有限公司苏地 2017-WG-85 号地块项目建设项目环境影响报告表的审批意见》（苏新环项[2018]108 号）。

项目建设过程中无环境投诉、违法或处罚记录。

3. 投资情况

本项目工程项目实际总投资 500000 万元，其中环保投资 100 万元。占总投资比例 0.02%。

4. 验收范围

本次验收范围为苏州高新地产集团有限公司苏地 2017-WG-85 号地块项目建设项目，项目位于苏州高新区科广路南、天佑路西地块。实际总用地面积 83542.80 平方米，总建筑面积约为 252777.59 平方米，其中计容建筑面积为 183507.52 平方米，不计容建筑面积为 69270.07 平方米。本项目共 25 幢，其中居民住宅楼为 20 幢；配套用房为 1 幢，开闭所及配电间 2 幢，配电间 1 幢，门卫 1 幢。

项目公安编号如验收调查报告中 P12-14 所示；以上面积以最终测绘面积为准。

二、与环评审批变化情况

经调查，项目用地地块用地性质、建筑功能、实际工程量基本没有变化，根据建筑工程施工许可证对比环评设计阶段，得出项目实际建设变动情况：

项目实际用地面积没有变化；总建筑面积增加了 1795.84 平方米；计容建筑面积减少了 286.64 平方米；不计容建筑面积增加了 2082.48 平方米；建设内容减少 2 幢（垃圾房及燃气调压站各 1 幢）。

污水排放口增加了 1 个；雨水排放口增加了 3 个；绿地率增加了 5%；小区住宅总户数减少了 82 户，本项目不属于《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）中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”，项目建设规模调整后对周围环境影响较小，纳入竣工环境保护验收管理范围。

三、环境保护设施建设情况

1. 废水

本项目废水主要为生活污水，项目实行雨、污分流，住宅楼阳台已设置独立的污水排放管道，设有 2 个污水排口，4 个雨水排口。生活污水排入市政污水管网，排放至镇湖污水处理厂处理。

2. 废气

本项目居民厨房油烟废气通过家用吸排油烟机处理后，经专用烟道引出至屋顶高空排放；汽车尾气通过排烟系统按6次/小时次数的换气，通过排风机补充新鲜空气，汽车尾气排放口设置在绿化带中；本项目营运期产生的恶臭气体主要来自垃圾分类房，生活垃圾实行袋装分类收集，由环卫部门定时清理，日产日清，其产生恶臭也比较轻微，对周围环境影响较小。

3. 噪声

营运期项目周围交通干线尾气和噪声排放及高新区有轨电车2号线的车轮与轨道之间的滚动及摩擦会产生噪声，会对周围环境产生一定影响。本项目通过合理规划布置车流方向，保持进出车辆车流畅通；项目区内及周围干线一定范围内设置禁鸣标志；对周围道路设置绿化带；项目建筑物退让，合理布局，并且北侧建筑物外墙采用隔声材料，设置隔声窗；场界四周设置绿化带等。经过上述措施可以有效降低外界交通干线污染物对本项目的影响，并且项目区域能满足相应功能区要求。

4. 固体废物

固体废物主要为生活垃圾，生活垃圾实行袋装化分类收集，设置3个垃圾分类房，生活垃圾、餐厨垃圾由镇江恒美特种设备有限公司定时清理，日产日清。固体废物可做到零排放，不会产生二次污染。

四、污染物达标排放情况

1. 废水

本项目排放生活污水排入市政污水管网，纳入苏州高新区镇湖污水处理厂处理，由于目前人员尚未入住，故此次未对污水总排口水质进行检测。

2. 废气

本项目餐饮油烟废气、天然气燃烧废气经楼顶的统一排口排放；地下车库汽车尾气经排风机换气排放。本项目验收期间暂无人员入住，无废气排放。

3. 噪声

监测结果表明，小区四周厂界的噪声监测值均能够满足《社会生活

环境噪声排放标准》(GB22337-2008)2类标准。

4. 固体废物

本项目生活垃圾委托环卫部门统一收集处理，日产日清，固体废物得到妥善处置，排放量为零。

五、现场检查情况

验收组对现场进行了核查，项目不存在重大变动。

六、验收结论

验收组经现场检查和认真讨论评议，对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》中的规定及要求，并根据“验收调查表”结论，项目按照环境影响报告表及批复的要求进行施工，营运期采取了雨污分流、生活污水接入新区镇湖污水处理厂集中处理、垃圾分类收集、景观和绿化恢复等各项环境保护措施，同意该项目通过竣工环保验收。

七、建议与要求

(1) 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。各类污染物排放口须设置监测采样口并安装环保标志牌。

(2) 根据环保部相关规定，进行信息公开、登陆验收平台填报相关信息、建立完整档案等。

(3) 建议小区人员入住后，由相关单位及时委托监测部门对废气、废水进行监测。

(4) 企业应继续完善本单位环保管理制度和管理措施，加强环保设施运维长效管理，确保符合环保相关法律法规要求。

八、验收工作组人员信息

验收工作组人员名单附后

苏州高新地产集团有限公司

2020年10月19日

苏州高新地产集团有限公司苏地 2017-WG-85 号地块项目 竣工环境保护验收评审会签到表

会议地点：苏地 2017-WG-85 号地块项目部会议室

会议时间：

姓名	单位名称	职务/职称	联系电话
闫新	苏州苏馨环境科技有限公司	/	[REDACTED]
徐晨	中亿建设集团股份有限公司		
徐火金	苏州市环科学会		
杨洁	苏州科技大学	教授	
李军	苏州设计环境行业协会	主任	
朱书江	苏州高新地产集团有限公司	项目经理	
周建伟	常熟市市政建设有限公司	项目经理	
王泽民	苏州建设监理有限公司	总监	
姚利	苏州建设监理有限公司	监理员	
徐德生	苏州建设监理有限公司	监理员	
潘永	苏州高新地产集团有限公司	工程师	

71
89
66