

苏州高新区狮子山改造提升及地下空间综合开发项目第二阶段 (游客服务用房、管理办公用房等) 竣工环境保护验收意见

2025年5月14日,根据《建设项目环境保护管理条例》和《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》要求,苏州狮山广场发展有限公司(建设单位)组织相关单位的代表及二位技术专家组成验收组(名单附后),对苏州高新区狮子山改造提升及地下空间综合开发项目第二阶段(游客服务用房、管理办公用房等)进行了竣工环境保护验收。

验收组听取了项目建设情况、验收监测情况的汇报,查阅了环境影响报告表、验收监测(调查)报告表,现场核查了项目情况、各类污染治理设施建设和运行情况,对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》及建设项目环境保护验收的相关规定,形成验收意见如下:

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:苏州市虎丘区长江路西侧、金山路南侧

建设规模及主要建设内容:环评登记项目总建筑面积1724144.2m²,其中计容面积551350.5m²,不计容面积1172793.7m²。

项目第一阶段实际总建筑面积61720.28m²,其中计容面积304.12m²,不计容面积61416.16m²(数据来源苏州高新区测绘事务有限公司出具的建设工程规划验收竣工测绘报告JG2021-181及2022-002);建设内容为能源中心和地下空间南区。

本次第二阶段实际建设建筑面积13,666.23m²,其中计容面积7289.23m²(包含平台及密闭空间增加计容),不计容面积6582.82m²;项目建设内容为苏州高新区狮子山改造提升及地下空间综合开发项目狮山公园配套工程设施。

(二)建设过程及环保审批情况

2018年11月23日完成苏州高新区狮子山改造提升及地下空间综合开发项目环境影响登记表的备案(备案号201832050500000960),2022年3月28日取得苏州高新区(虎丘区)行政审批局《关于同意苏州狮山广场发展有限公司苏州高新区狮子山改造提升及地下空间综合开发项目可行性研究报告变更的通知》(苏虎行审投项[2022]30号),2022年9月9日取得苏州市行政审批局出具的中华人民共和国建设工程规划许可证(建字第320505202200102号);2022年10月31日,取得苏州市高新区(虎丘区)行政审批局出具的中华人民共和国建筑工程施工许可证(建设项目编码3205011905310106,施工许可编号320505202210310301)。

2022年1月项目第一阶段(地下空间南区、能源中心)竣工,验收范围包括地

下空间南区、能源中心部分。总建筑面积 61720.28m²，其中计容面积 304.12m²，不计容面积 61416.16m²（数据来源苏州高新区测绘事务有限公司出具的建设工程规划验收竣工测绘报告 JG2021-181 及 2022-002）。建设内容为能源中心和地下空间南区，能源中心包括地上一层及地下二层，其中地上一层主要为接待大厅；地下一层为接待大厅、安保监控室（设备间）、指挥中心、8 座冷却塔及补风机房等建筑；地下二层为能源中心、换热和水处理间、3 座蓄冷水罐、空调及换风机房等建筑。地下空间南区包括地下两层，主要为地下停车场及其配套的排烟机房、送风机房等配套建筑。2022 年 1 月 14 日项目第一阶段通过竣工环保自主验收；

项目第二阶段于 2022 年 11 月开工建设，目前已竣工并调试。验收范围为游客服务用房 1-4、管理办公用房、多功能活动展示用房、变配电间及厕所、厕所；游客服务用房 1、2、4 配备排烟道并预留排烟净化设备条件，管理办公用房地下设有小型汽车库，暂设 10 个充电车位和 74 个普通车位；地下室汽车库设置机械排风，排气量按换气次数不小于 6 次/h，车库内离地 2m 处设置 CO 浓度探头。实际建设建筑面积 13,666.23m²，其中计容面积 7289.23m²。

2024 年 4 月苏州康恒检测技术有限公司对本项目进行环保设施竣工验收监测（检测报告编号 KH-H2404124），5 月建设单位完成了验收监测（调查）报告表编制。

（三）投资情况

本项目第二阶段投资 15000 万元，其中环保投资 38 万元，占比 0.33%。

（四）验收范围

本次验收范围为苏州高新区狮子山改造提升及地下空间综合开发项目第二阶段（（游客服务用房、管理办公用房等））及其配套污染防治设施。

二、工程变动情况

对照环评，项目第二阶段建设中有如下变动：

1、根据项目第二阶段建设工程规划许可证可知，二阶段设计总建筑面积 13066.70m²，其中计容面积 6577.48m²，不计容面积 6489.22m²；实际建设建筑面积 13666.23m²，其中计容面积 7289.23m²，不计容面积 6582.82m²。实际建筑面积比与施工许可证申报内容增加 599.53m²。

2、项目第二阶段消防水池由独立建设调整到多功能活动展示用房区。

3、取消垃圾中转站，增加游客用房 4。

根据验收监测（调查）报告表项目变化情况章节结论，对照《污染影响类建设项目重大变动清单(试行)》的通知（环办环评函[2020]688 号）和《省生态环境厅关于加强涉变动项目环评与排污许可管理衔接的通知》（苏环办[2021]122 号），本项目第二阶段无重大变动。

三、环境设施建设情况

(一) 施工期

1、废水

项目第二阶段施工期现场道路和材料堆放场地周边设置排水沟；工地厨房已设置隔油池；钻孔桩作业应采用泥浆循环利用系统；雨水以及进出施工场地的车辆清洗废水排入临时沉淀池进行沉淀澄清处理后回用。试验室养护用水、工程污水和生活污水经市政污水管网排至苏州新区水质净化厂处理。

2、废气

项目第二阶段施工基地周围设 2.5 米高度的围屏；严格控制施工期物料装卸、运输、堆放、拌和等过程中的扬尘和废气污染，施工期采取有效措施；散装水泥下部出口设置防尘袋，每天对主干道进行洒水清扫；加强建筑施工期建筑垃圾和生活垃圾的收集和处理处置；施工现场采取设立防尘网，粉状材料覆盖毡布，运输车辆防散漏等措施；施工现场出入口处设置冲洗车辆的设施，出场时将车辆清理干净，未将泥沙带出现场。

3、噪声

项目第二阶段施工期噪声主要为机械噪声、施工作业噪声和施工车辆噪声。采取合理布局施工场地，将高噪声设备布置在施工工地中部，选用低噪声的施工机械和先进的施工技术，对产生噪声的施工设备加强维护和维修，合理安排作业时间，杜绝夜间（22:00-6:00）施工噪声扰民，在施工场地周围设置临时声屏障等措施，减轻设备噪声对周围环境的影响。

4、固体废弃物

项目第二阶段施工期间产生的固体废弃物主要为现场挖出的土方由卡车及时外运。部分建筑废料交由物资公司回收再利用，其余无法回收部分则清运至区域内其他土建施工场地。生活垃圾收集到指定的垃圾桶内，由环卫部门统一清运处理。

(二) 运营期

1、废水

项目第二阶段运营期排水实行雨污分流。本次验收区域内雨、污水管网已接通，生活污水经市政污水管网接管至苏州新区水质净化厂集中处理。

项目在南侧博物馆附近、北侧科技馆附近和峡谷公园各设置一座雨水收集池，容积分别为 1500m³、320m³、700m³，平时雨水排放至雨水收集池，防涝时直接溢流至狮山湖。

2、废气

项目第二阶段运营期废气主要为地下汽车库的汽车尾气及游客服务用房产生的

油烟。

(1) 在地下停车库内合理布局机械排风系统，使产生的地下停车场汽车尾气通过排风风机集中抽风，引至地面的绿化地带附近排放。

(2) 游客服务用房 1、2、4 设计排烟道，且均预留排烟净化设备条件，后续商户使用产生油烟均可通过油烟净化装置处理后有序排放。

3、噪声

项目第二阶段运营期噪声主要为排风机、送风机等公建公辅设备运行噪声及汽车进入地下车库的车辆噪声。项目主体位于地下，选用低噪声设备，机房墙面及吊顶做吸声处理；设置隔声门窗；为隔绝振动及固体穿声，在地面与基础之间安装减振器；风机进出口安装消声器等降噪措施。

4、固体废弃物

项目第二阶段固体废物主要为生活垃圾，设置垃圾收集点若干，垃圾分类存放，由环卫部门定时清运，日产日清。

四、环保设施监测结果

2024 年 4 月 11 日-12 日，苏州康恒检测技术有限公司对验收区域项目边界昼夜噪声进行监测，共设置 6 个噪声测点。根据项目竣工验收检测报告中的监测结果，监测期间项目边界环境噪声监测值符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准。

五、验收结论

对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4 号）中相关规定和要求，验收组认为苏州高新区狮子山改造提升及地下空间综合开发项目第二阶段（游客服务用房、管理办公用房等）污染防治设施竣工环境保护验收合格。

六、要求及建议

1、按照《建设项目竣工环境保护验收技术指南污染影响类（生环部公告[2018]9 号）》等要求，完善验收监测报告表相关内容。

2、运营期间，按照建设项目环境影响报告表要求落实环保措施，做好各项环保工作。

3、后期游客服务用房如涉及餐饮，需按照相关规定办理环保手续。

七、验收组成员

验收组成员名单见会议签到表。

苏州狮山广场发展有限公司

2024 年 5 月 14 日