

苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目 (第二阶段) 竣工环境保护验收意见

2019 年 7 月 21 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，苏州中交路劲地产有限公司（建设单位）组织相关单位的代表及三位技术专家组成验收组（名单附后），对苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目（第二阶段）进行了竣工环境保护验收。

验收组听取了项目建设情况、验收监测的汇报，查阅了环境影响报告表、环评审批意见、验收调查报告，现场核查了项目情况、各类环保措施落实情况，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：苏州高新区浒鸿路以北、安杨路以西（现更名为安杨路 99 号）

建设规模及主要建设内容：项目总用地面积 94545.2 平方米，总建筑面积 258570.06 平方米，主要用于建设住宅及公共配套建筑等，分为四个地块（地块一、地块二、地块三、地块四）建设。本次验收为苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目（第二阶段，即地块三、地块四），总建筑面积为 142801.04 平方米，其中计容建筑面积为 110765.05 平方米，建设内容包括 7 栋 26 层住宅楼（其中 1 栋设有地下 1 层）、5 栋 17 层住宅楼（其中 4 栋设有地下 1 层）、2 个地下车库（3#、4#）、2 个配电房（4#、5#）、4 个门卫（5#~8#）。

（二）建设过程及环保审批情况

建设单位 2017 年 3 月委托苏州清泉环保科技有限公司编制完成了《苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目环境影响报告表》，同年 4 月取得苏州高新区环境保护局批复（苏新环项〔2017〕54 号）。项目第一阶段（即地块一、地块二）已于 2018 年 11 月建设完成，并已于 2018 年 12 月 3 日及 12 月 24 日分别取得验收专家组的竣工环保验收意见及苏州高新区环境保护局关于噪声和固废验收的审核意见（苏新环验〔2018〕150 号），现已投入

使用。本次验收该项目第二期（即地块三、地块四），于 2017 年 11 月开工，2019 年 6 月开始调试。建设单位 2019 年 7 月委托苏州国泰环境检测有限公司对本项目进行验收监测，7 月编制完成了验收检测报告（（2019）国泰（环）字第（07121）号），并由苏州煦辉环境科技有限公司编制完成了验收调查报告。

项目从开始建设到投入试生产期间，未发生投诉情况和违法处罚情况。

（三）投资情况

本阶段项目总投资约 250000 万元，其中环保投资约 250 万元，占总投资的 0.1%。

（四）验收范围

本次验收范围为苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目（第二阶段，即地块三、地块四），总建筑面积为 142801.04 平方米，其中计容建筑面积为 110765.05 平方米，建设内容包括 7 栋 26 层住宅楼（其中 1 栋设有地下 1 层）、5 栋 17 层住宅楼（其中 4 栋设有地下 1 层）、2 个地下车库（3#、4#）、2 个配电房（4#、5#）、4 个门卫（5#~8#）。

二、工程变动情况

本项目在建设过程中发生的主要变化为建筑面积的变化。结合项目一期验收结果，实际总建筑面积 258570.06 平方米，减少了 1539.34 平方米。根据验收调查报告工程建设变化情况章节结论，与《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）对比，上述变动不属于重大变动。

三、环境保护设施建设情况

1、施工期

（一）废水

项目施工期废水来源于施工人员生活污水和施工废水。施工废水经沉淀处理后回用，不外排；施工期生活污水经市政污水管网排入浒东污水处理厂达标排放。

（二）废气

项目施工期产生的扬尘主要来自施工时产生的土方在回填、清运以及场地平整时在风的作用下引起的二次扬尘，此外还有建筑材料石灰、水泥、沙子运输、装卸时以及车辆行驶产生的扬尘。项目施工期间通过洒水抑尘、封闭施工、保持施工场地路面清洁等措施，施工产生的粉尘对周围环境影响不大。

（三）噪声

项目施工期噪声主要来源于施工机械噪声、施工作业噪声和运输车辆噪声。项目施工建设采取了以下有效措施：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设备；采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，禁止夜间施工扰民；加强管理，尽量减少人为噪声等措施来减少施工噪声对周围环境的影响。

（四）固体废弃物

项目施工期固体废弃物主要包括施工人员的生活垃圾、施工废渣土及废弃的各种建筑装饰材料（如砂石、水泥、砖、木材等）。部分用于填路材料，部分回收利用，其他的和生活垃圾一起统一收集后由市政环卫部门清运处理。

2、运营期

（一）废水

项目运营期排水实行雨污分流，区域内雨、污水管网已接通。项目污水总排口依托一期排口（1 个，位于安杨路）；项目雨水总排口共有 3 个（2 个位于安杨路，1 个接入附近河道）；雨水、空调冷凝水等经雨水管网，集中排入市政雨水管网；生活污水经市政污水管网排入浒东污水处理厂达标排放。

（二）废气

项目运营期的汽车尾气经收集后通过地下车库排气口排放。项目在地下车库设置排风系统，能有效控制地下停车库内汽车尾气浓度。汽车尾气经捕集后通过排风竖井排入大气中。

项目居民厨房产生的油烟，安装抽油烟机收集后，油烟经竖向专用烟道于楼顶集中排放。

项目生活垃圾分类收集，由环卫部门定时清理，日产日清，并定期进行消毒和保洁。

（三）噪声

项目运营期噪声主要为交通噪声以及项目内部动力设施、通风设施的噪声。项目水泵房等设置在地下室；对车辆噪声进行严格管理，通过合理布局、绿化等降噪、消声措施降低噪声对周围的影响。

（四）固体废弃物

项目运营期内产生的固体废弃物为生活垃圾，每栋楼下设分类垃圾箱，生

活垃圾袋装分类收集后，由物业管理处清洁人员清运，再由环卫部门统一收集处理，日产日清。

四、环境保护设施调试效果

2019 年 7 月 16 日-17 日，苏州国泰环境检测有限公司对项目边界昼夜噪声进行了监测，共设置 4 个噪声测点。根据项目竣工验收检测报告结果，监测期间本次验收区域南侧昼夜环境噪声监测值均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）4 类标准要求；验收区域东、西、北侧昼夜环境噪声监测值均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准要求。

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）中的规定及要求，验收组认为苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目（第二阶段）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，补充垃圾清运协议等附件。
- 2、按照《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，在生活污水及雨水排放口附近安装环保标志牌。
- 3、运营期间，按照批复要求落实环保措施，做好各项环保工作。
- 4、物业商业用房内入驻项目须另行申报。

七、验收组成员

验收组成员名单见会议签到表。

苏州中交路劲地产有限公司

2019 年 7 月 21 日

