

## 苏州微谷文化发展有限公司苏地 2014-G-43 地块项目竣工环境保护验收意见

2019 年 6 月 21 日，苏州微谷文化发展有限公司根据江苏安诺检测技术有限公司编制的《苏州微谷文化发展有限公司苏地 2014-G-43 地块项目竣工环境保护验收监测报告表》。

对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，依据江苏宏宇环境科技有限公司编制的环境影响报告书和苏州市吴中区环保局的审批意见，及江苏安诺检测技术有限公司出具的检测报告等要求对本项目进行竣工环境保护验收，现提出意见如下：

### 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：苏地 2014-G-43 地块（苏州太湖国家旅游度假区孙武路南、实相南路东、后塘路北、姚舍路西）。

建设规模：总占地面积 74332.1 平方米，总建筑面积 118771.59 平方米，土地用途为商务金融和住宿餐饮用地。

建设内容：主体工程包括为 4 栋酒店（A-6#南楼和北楼、A-9#以及公共裙房）、5 栋公寓式酒店（A-1#~A-5#）、11 栋商业（B-1#~B-10#、A-10#）、配电房（A-9-a#、B-8-a#、B-6-a#）以及地下车库。

#### （二）建设过程及环保审批情况

苏州微谷文化发展有限公司于 2015 年 1 月，取得苏州市吴中区发展和改革局《关于苏州微谷文化发展有限公司“苏地 2014-G-43 地块”项目开展前期工作的通知》（吴发改（太）待[2015]1 号），5 月委托江苏宏宇环境科技有限公司编制完成了《苏州微谷文化发展有限公司“苏地 2014-G-43 地块”项目环境影响报告书》，9 月获得苏州市吴中区环境保护局出具了《关于对苏州微谷文化发展有限公司苏地 2014-G-43 地块项目环境影响报告书的审批意见》（吴环综[2015]210 号）。

本项目主体工程与环保设施于 2016 年 4 月开工建设，2019 年 1 月竣工试运营，并于 2 月委托江苏安诺检测技术有限公司进行噪声验收监测，7 月份又对项目进行了废水和油烟及锅炉的监测。

本项目自立项至竣工验收监测整个过程中无环境投诉、违法或处罚记录。

#### （三）投资情况

项目实际总投资 8 亿元，环保投资 2000 万元，占比 2.5%。

#### （四）验收范围

本次验收范围为：4 栋酒店（A-6#南楼和北楼、A-9#以及公共裙房）、5 栋公寓式酒店（A-1#~A-5#）、11 栋商业（B-1#~B-10#、A-10#）、配电房（A-9-a#、B-8-a#、B-6-a#）以及地下车库等，总建筑面积为 118771.59 平方米，其中计容建筑面积为 85886.78 平方米，不计容建筑面积为 36701.74 平方米。

#### 二、工程变动情况

根据现场踏勘并对照环评报告表发现，原环评报告总建筑面积为 117853.71 m<sup>2</sup>，实际建设为 118771.59 m<sup>2</sup>，比原环评增加了 917.88m<sup>2</sup>，扩大了 0.8%。

根据《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)，对照《环境影响报告书》及苏州市吴中区环保局审批意见，项目上述变动不属于重大变动。

#### 三、环境保护设施建设情况

##### （一）废水

施工期建设废水经处理后全部回用或作为开挖场地、施工道路抑尘喷洒水，不外排；施工现场设置了沉淀池、隔油池等污水临时处理设施，施工废水经沉淀隔油后回用，无外排现象；施工现场设有初期雨水收集沟，初期雨水沉淀后上清液排入雨水系统，避免了泥水进入附近河道；施工期生活污水就近排入污水管网接入光福镇污水处理厂处理。

运营期项目实行雨、污分流，雨水排入市政雨水管网，最终排入胥江；普通生活污水经过化粪池预处理后纳入市政污水管网；餐饮废水经过隔油池预处理后纳入市政污水管网进入光福镇污水处理厂集中处理达标后排入木光运河水。

##### （二）废气

施工期废气产生影响的主要污染源是扬尘，施工过程中给主要道路进行硬化处理，及时给路面洒水，清洗车辆。黄砂、水泥等粉料，经专门设置库房堆放碎包，并做到了及时清扫地面和施工现场洒水。

施工现场四周按规定修筑防护墙和安装遮挡设施，实行封闭式施工。施工现场出入口处设置了冲洗车辆的设施，出场时将车辆清理干净，未将泥沙带出现场。

在采取以上措施后，施工过程产生的扬尘等废气对项目地周围环境影响较小。

营运期废气主要为地下车库废气、燃料废气、厨房油烟废气和垃圾房恶臭，地下车库采用机械排风方式通风，通风换气次数 6 次/小时，同时排风口设置在

绿化带内，排放高度均在离地面 2.5m 以上；锅炉燃料全部使用天然气，公寓式酒店每栋楼预留烟道；酒店 2 个厨房产生的油烟通过 2 个排气筒排入在酒店屋顶高空放置油烟净化器后排放；对垃圾做到日产日清和对垃圾房及时消毒。

### （三）噪声

施工期噪声主要来自施工机械噪声、施工作业噪声和运输车辆噪声。在建筑施工期间向周围排放噪声时严格按照《中华人民共和国环境噪声污染防治法》规定，严格按《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）进行控制。

施工期高噪声设备合理安排了施工时间，夜间禁止施工，杜绝了深夜施工噪声扰民现象，在夜间施工作业时，向环保主管部门提出了申请，获得许可后再进行了施工，同时采用了隔音布、低噪声震捣棒等方法最大限度减少了施工噪声，在采取以上措施后施工噪声对周围居民及其他环境敏感点的影响降至最低。

运营期的噪声源主要为风机房、电梯、水泵房、变配电房，其平均声级在 70-85dB（A）左右，风机均采用低噪振动型设备，风机出口管道采用消声减振措施；电梯和水泵房选用优质低噪设备，并采取机组隔振、吸声等措施；变配电房远离主体建筑，以达到降噪目的。

### （四）固体废物

施工期本扩建项目固废主要为施工废渣土、建筑装饰材料（如砂石、水泥、砖、木材等）以及生活垃圾。按照市容环卫、环保和建筑业管理部门的有关规定进行了处置，将生活垃圾与建筑垃圾分别堆放，生活垃圾收集后集中环卫部门处置。工程施工结束后，施工单位将建筑垃圾和渣土处置干净，不随意抛弃、转移和扩散。对当地环境未产生影响。

运营期对生活垃圾日产日清，由环卫部门定期清理统一处置，并做好垃圾收集点的清洗、消毒工作，杀灭害虫，以免散发恶臭，滋生蚊蝇。对周围环境影响较小。

## 四、环境保护设施调试效果

2019 年 2 月 28 日和 3 月 1 日两天昼夜江苏安诺检测技术有限公司对本项目进行了噪声验收监测、7 月 24 日~25 日进行了废水和油烟及锅炉废气的验收监测。

验收监测期间，本项目正常运行，各项环保治理设施均处于运行状态。根据公司提供的资料表明，验收监测期间项目满足竣工验收监测工况条件的要求。

根据江苏安诺检测技术有限公司的检测报告（编号：AN19060410、AN19071006-01 和 AN19071006-02）的结果，得出以下结论：

### （一）废水

验收监测期间，餐饮废水经隔油池预处理后与其他生活污水一起经市政污水管网接入光福镇污水处理厂集中处理达标后排放，经监测生活污水排口各因子浓度均可达到光福污水厂接管标准。

### （二）废气

验收监测期间：1、锅炉均使用天然气，锅炉颗粒物、二氧化硫、氮氧化物排放浓度均符合《锅炉大气污染物排放标准》（GB13271-2014）表 3 排放浓度限值；2、餐饮厨房均按要求合理设置了油烟净化装置，油烟废气经专用排气烟道高空排放，由于油烟排放口不具备监测条件，因此油烟排放浓度是根据进口浓度和油烟净化器出厂效率折算而来的，经折算酒店厨房油烟排放浓度均可达到《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）相应标准限值。

### （三）噪声

验收期间监测的噪声均可达到《声环境质量标准》(GB3096-2008)中2类标准要求，项目区域内声环境现状较好。

### （四）固废

验收期间餐厨垃圾已委托苏州祥平环境科技有限公司进行清运处理（已签订协议），生活垃圾收集清运已委托苏州杨帆绿化养护服务有限公司进行管理做到日产日清。

## 五、验收结论

本项目按《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》相关规定要求，验收工作组认为“苏州微谷文化发展有限公司苏地 2014-G-43 地块项目”的环境保护设施合格，项目的废水、废气和噪声部分通过竣工环境保护验收。

## 六、后续要求

- （1）进一步有效落实项目环保措施及后期管理。
- （2）后期进驻的餐饮、娱乐等项目须另行向环保部门申报审批。

## 七、验收人员信息

验收工作组人员名单附后。

苏州微谷文化发展有限公司

2019 年 7 月 29 日

