

“苏州金安泽房地产开发有限公司苏地 2015-G-21 号地块一期项目” 竣工环境保护验收意见

2017 年 12 月 7 日，苏州金安泽房地产开发有限公司根据苏州清泉环保科技有限公司编制的《苏州金安泽房地产开发有限公司苏地 2015-G-21 号地块一期项目竣工环境保护验收调查表》（以下简称“验收调查表”），按《建设项目竣工环境保护验收暂行办法（国环规环评[2017]4 号）》、《关于规范建设单位自主开展建设项目竣工环境保护验收的通知（征求意见稿）（环办环评函[2017]1235 号）》、国家有关法律法规、本项目环境影响报告表和审批部门批复等要求对“苏州金安泽房地产开发有限公司苏地 2015-G-21 号地块一期项目”进行竣工环境保护验收。由建设单位、项目设计单位（启迪设计集团股份有限公司）、施工单位（福建中马建设工程有限公司）、工程监理单位（苏州卓越建设项目管理有限公司）、环评单位（江苏宏宇环境科技有限公司）及“验收调查表”编制单位（苏州清泉环保科技有限公司），并邀请专家三人组成验收工作组（名单附后）。验收组踏勘了建设项目现场，对“验收监测调查表”进行了审查，经认真评议，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

项目名称：苏地 2015-G-21 号地块一期项目。

建设地点：苏州高新区金枫路绿化地以东，何山路以北。

建设规模及主要建设内容：根据“验收调查表”，一期项目地块总用地面积 47330.88 m²，总建筑面积 108861.02 m²，其中计容面积 85261.95 m²，不计容面积 23599.07 m²。项目包括 9 幢住宅（其中二幢含少量物业用房），1 幢物业用房及 1 个地下车库，住宅总套数 965 套。

（二）建设过程及环保审批情况

2015 年 7 月 10 日取得《苏州市规划局建设用地规划设计意见书》，

2015 年 7 月 10 日取得《国有建设用地使用权出让合同》，合同编号：3205012015CR0077；

2015 年 8 月 13 日取得苏州高新区环境保护局《关于对苏州金安泽房地产开发有限公司苏地 2015-G-21 号地块建设项目环境影响报告表的审批意见》，苏新环项[2015] 376 号；

2015 年 8 月 14 日取得苏州高新区经济发展和改革局《关于同意苏州金安泽房地产开发有限公司苏地 2015-G-21 号地块项目核准的通知》，苏高新发改

项[2015] 277号;

2015年8月26日取得了苏州市规划局出具的《中华人民共和国建设用地规划许可证》，编号：地字320505201500058号；

2015年9月25日取得《中华人民共和国建设工程规划许可证》，编号：320505201500166

2015年9月25日取得《中华人民共和国建设工程规划许可证》，编号：320505201500168

2015年11月25日开工建设。2017年11月1日建成，设施进行调试。

2017年11月委托苏州清泉环保科技有限公司完成一期项目竣工环境保护验收监测，编制了“验收监测调查表”。

建设、验收监测过程中无环境投诉、违法或处罚记录。

（三）投资情况

整个项目总投资20亿元。一期投资约12亿元，其中环保投资1200万元，占总投资的1%。

（四）验收范围

本次验收范围为“苏地2015-G-21号地块一期项目”，根据“验收调查表”，本次验收范围为一期项目建设范围，包括9幢住宅（其中二幢含少量物业用房），1幢物业用房及1个地下车库。

二、工程变动情况

项目前期规划、环评及批复均未明确是否为分期建设，但现调整为分二期进行环保验收。

根据“验收调查表”，实际计容面积与环评申报相比，增加了10.7m²，相当于增加0.0125%，变化极小，可忽略，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）》，不属于“重大变动”。

核实与编号320505201500166及编号320505201500168《建设工程规划许可证》所明确的建设内容及环评建设内容相比，原环评中地下车库的“排气口共计4个”，实际建设排气口6个。但地下车库停车位数量、布置等未发生变化，“验收调查表”编制单位（苏州清泉环保科技有限公司）提交了“变动环境影响分析”报告，明确不属于“重大变动”。

三、环境保护设施建设情况

1. 施工期：

施工期生产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；施工期生活污水就近排入污水管网接入新区污水处理厂处理。

施工粉尘，采取了洒水、围挡等污染缓解措施。接受环保局对建筑施工噪声的现场管理，同时夜间不施工。

施工单位在施工作业中需采取如下措施：①选用低噪声的施工设备；②将高声功率设备的运作时间错开，尽量避免同时操作；③合理安排各类施工机械的工作时间，尤其是夜间严禁进行施工；④对不同施工阶段，严格按《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)对施工场界进行噪声控制；⑤在项目地块北侧设立隔声屏障，减小施工噪声对项目地北侧 60m 木桥公寓的影响。

项目施工过程中按照市容环卫、环保和建筑业管理部门的有关规定进行固体废弃物处置，废弃的碎砖石、残渣、弃土等基本就地处置，作填筑地基用；包装物也基本上回收利用或销售给废品收购站；将生活垃圾与建筑垃圾分别堆放，施工人员产生的生活垃圾可在施工人员驻地设置临时垃圾收机箱，集中收集后送往城市垃圾填埋场统一处理处置。

环评及批复中要求的措施在施工活动中已基本得到落实。

2. 投运后：

实行雨污分流制。雨水经雨水管网收集，排入市政雨水管网；生活污水市政污水管网接入新区污水处理厂处理(共设置污水排口 1 个，在何山路。雨水排口 2 个，分别位于何山路、东北侧排河)。阳台设置污水收集管道。污水接管口根据江苏省环保厅《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》进行设置，同时在排污口设置明显排口标志，对排污口设置采样点定期监测。

雨水收集回用设施将在二期统一考虑。

地下车库内汽车尾气经 6 次/小时的排风换气，保证地下车库内的空气质量满足《公共交通等候室卫生标准》(GB91192-1996)中相关限值要求，共设置通风排气口四个。居民厨房产生的油烟经竖向专用烟道于楼顶集中排放。

根据规模设置一定数量的垃圾桶，经收集后至垃圾收集点中，每天由环卫部门按时清运。

严格执行《江苏省环境噪声污染防治条例》的要求。加强对地下车库的使用管理，控制汽车鸣笛噪声。水泵机安装在地下独立单间内，要求选用优质低噪设备，并采取机组隔振、吸声等措施，设备基础应安装减振软垫或阻尼弹簧减振器，水泵接管采用减振软接头，压力水管上的止回阀采用消声止回阀，水箱和设备房内墙面及顶棚应做吸声处理，门也应做隔声门。电梯机房设置于楼顶内，设备应采用低噪声及低振动型设备，采取阻隔低频噪声和设备底座采用

减振弹簧等措施。项目的机械排风等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，达到控制噪声的目的。

与环评一致。

3. 生态环境保护设施

项目施工过程中采取了积极有效的水土保持措施，尽量避开雨季施工。缩短土地裸露时间，加快工程项目建设；制订施工计划时，施工进度安排避开在降雨量大的 6-9 月份大面积开挖和堆填；地面应压实等。

主体工程基本完成后，及时补种适合当地条件生长的乔、灌、草相结合的绿化植被，确保项目绿地率达 30%以上。

4. 应对外环境影响采取的措施

沿何山路退让 15m 以上。项目南侧沿何山路种植绿化带。（沿何山路）前排房屋安装隔声门窗。

四、环境质量及污染源监测、环境影响情况

（一）环境质量监测

在本项目四周场界外 1m 布设四个测点，委托南京白云化工环境监测有限公司于 2017 年 11 月 25 日及 26 日进行了二天（每天昼夜各一次）的噪声现状验收监测（监测报告号为“[2017]宁白化环监[声]字第 201711835 号”），但监测数据表明，南侧靠何山路一侧达到 4a 类标准，但东、西、北场界噪声监测值超过《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2 类标准排放要求。

（二）环境影响相关情况

周边距离较近的排污单位为“项目东侧 30m 的苏州西门子电器有限公司、西侧 150m 的竹本油脂（苏州）有限公司以及西侧 300m 松下半导体元器件（苏州）有限公司、北侧 60m 的柏霆（苏州）光电科技有限公司以及何山加油站。”

本项目不在苏州西门子电器有限公司、竹本油脂（苏州）有限公司、松下半导体元器件（苏州）有限公司设置的卫生防护距离内，柏霆（苏州）光电科技有限公司及何山路加油站未设置卫生防护距离，加油站与本项目满足安全距离要求。

“验收调查表”明确周边企业“对本项目影响不大”。

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，对“验收调查表”进行修改，按下列建议完善相关工作内容，提供相关依据、补充材料，达到“国环规环评[2017]4 号”的要求后，本项目验收合格。

建议:

1. 严格按《建设项目竣工环境保护验收暂行办法(国环规环评[2017]4号)》的要求,规范“验收监测调查表”相关内容。

(1)按苏州高新区环境保护局《关于对苏州金安泽房地产开发有限公司苏地 2015-G-21 号地块建设项目环境影响报告表的审批意见》(苏新环项[2015]376号)所明确的要求,提供场地调查、环境风险评估报告评审意见、环境风险评估报告的备案材料等认定本项目地块无污染、可以作为居住用地的相关合规合法材料。

(2)补充项目场界噪声的复测报告。提供环境现状监测的“质量保证及质量控制”相关内容。规范监测报告。

明确噪声监测时“模拟开启声源”情况,说明监测数据的代表性。

(3)调查描述施工期现场有关环境设施的监督管理情况,包括工程监理过程中对雨污分流管线等监理情况。

(4)反映施工期的取弃土及施工建筑垃圾场地设置、暂存、运输合规情况。

(5)补充绿色建筑评定情况及相关依据。

2. 完善“验收监测报告”附图、附件(如补充“验收监测调查表”编写人员资质、噪声监测单位的资质等)。

六、验收人员信息

验收人员名单附后。