

《苏州茂泰置业有限公司“苏地 2016-WG-81 号”地块新建项目(第二阶段)》 竣工环境保护验收意见

根据《建设项目环境保护管理条例》规定，苏州茂泰置业有限公司于 2019 年 6 月 29 日组织建设单位及验收监测报告编制单位（苏州茂泰置业有限公司）、设计单位（中铁华铁工程设计集团有限公司）、施工单位（北京城建一建设发展有限公司）、监理单位（苏州和信建设咨询有限公司）、验收监测单位（谱尼测试集团江苏有限公司）的代表及 3 位技术专家组成验收工作组（名单附后），对公司“苏地 2016-WG-81 号地块新建项目（第二阶段）”进行了竣工环境保护验收。验收工作组听取了建设单位对项目基本情况、验收监测单位对验收监测情况的汇报，查阅了项目环境影响报告表、环评审批意见、验收监测报告，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，提出竣工环保验收意见如下：

一、工程建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

“苏州茂泰置业有限公司‘苏地 2016-WG-81 号’地块新建项目”位于苏州高新区浒关开发区通浒路北、312 国道绿化地东，总占地 92435.3m²，规划建设住宅楼 22 栋（包括 3 幢 11 层、7 幢 17 层、12 幢 26 层）及配套公辅设施，总建筑面积 272898.7m²，其中地上建筑地面积 203357.7 m²、地下建筑面积 69541m²。

项目分阶段建设，第一阶段已于 2018 年 9 月竣工并已通过竣工环保验收，建设内容包括 3 幢 11 层住宅（1-3#）、7 幢 17 层住宅（4-6#、8-9#、12-13#）、一期地库、23#物管用房、24#门卫、25#燃气调压站、26#-27#配电房，总建筑面积 111141.79m²；本次验收为项目第二阶段验收，建设内容包括 2 幢 22 层住宅（21-22#）、5 幢 26 层（7#、10#、14#、17-18#）、二期地库、28#-29#配电房、30#垃圾站，总建筑面积 96947.17m²。

（二）建设过程及环保审批情况

本项目环境影响报告表由苏州清泉环保科技有限公司于 2017 年 6 月编制完成，同年 7 月 6 日取得苏州国家高新技术产业开发区环境保护局的批

复（苏新环项[2017]133 号），7 月 18 日取得苏州市发展和改革委员会核准批复（苏发改中心[2017]297 号）。本项目于 2017 年 9 月开工建设，第一阶段于 2018 年 9 月竣工并已通过竣工环保验收；本次验收的第二阶段于 2017 年 10 月开工，2019 年 5 月竣工。2019 年 6 月 13 日-14 日，谱尼测试集团江苏有限公司对项目第二阶段进行了竣工环保验收监测，同月建设单位完成了验收监测报告的编制。

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

项目第二阶段实际总投资 177980 万元人民币，其中环保投资 178 万元，环保投资占总投资的 0.10%。

（四）验收范围

本次验收为“苏新环项[2017]133 号”批复对应的“苏州茂泰置业有限公司“苏地 2016-WG-81 号”地块新建项目”第二阶段。第二阶段总建筑面积 96947.17m²，建设内容包括 2 幢 22 层住宅、5 幢 26 层住宅、二期地库、28#-29#配电房、30#垃圾站。

二、工程变动情况

环评表中未明确项目分阶段建设，实际项目分阶段建设，本次验收的第二阶段建设内容包含在环评表明确的建设内容中，基本无变动。

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废水来源于施工人员生活污水和施工废水。施工废水经隔油、沉淀处理后回用，不外排；施工期生活污水经化粪池处理后由环卫部门统一清运处置。

2、废气

项目第二阶段施工期废气主要为施工过程中产生的粉尘及扬尘，通过洒水抑尘、设置围挡、封闭施工等措施保持施工场地路面清洁，减少粉尘和扬尘，施工产生的粉尘及扬尘对周围环境影响不大。

3、噪声

项目第二阶段施工期合理布局施工场地、合理安排作业时间。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加强管理，以减少施工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产生的固体废弃物主要包括施工人员的生活垃圾、施工废渣土以及废弃的各种建筑装饰材料（如砂石、水泥、砖、木材等），按照市容环卫、环保和建筑业管理部门的有关规定，将生活垃圾与建筑垃圾分别堆放，集中收集后送往城市垃圾填埋场统一处理处置。

（二）运营期

1、废水

项目地块内已实现雨污分流，在北侧关署路各设置 1 个雨水总排口、污水总排口，雨水经雨水总排口排入市政雨水管网；阳台污水与生活污水一起经污水总排口接管至市政污水管网排入新区白荡污水处理厂处理。

2、废气

项目第二阶段运营期产生的废气主要为天然气燃烧废气、厨房油烟和汽车尾气，天然气为清洁能源，燃烧废气直接排放；厨房油烟经油烟机处理后由公共烟道楼顶排放；地下车库换气次数 6 次/h，汽车尾气经机械排风系统排放，车库排风口高出地面 2.5m。

3、噪声

项目第二阶段噪声主要为汽车、水泵、风机所产生的噪声等。沿交通干道建筑全部采用隔声门窗，水泵、风机位于地下层，设置单独设备间并采取隔声减振措施。

4、固体废弃物

固体废物主要为生活垃圾，全部生活垃圾可做到日产日清，统一由环境卫生部门清运。本次验收范围内设置 1 处垃圾站（30#）及若干垃圾桶。

四、污染物达标排放情况

2019 年 06 月 13 日至 14 日，谱尼测试集团江苏有限公司对验收区域项目边界及项目西侧临道路沿线第一排住宅楼面向道路一侧昼夜噪声进行监测，共设置 10 个噪声测点。根据项目竣工验收调查报告中的监测结果，监测期间验收区域项目西侧边界昼夜噪声符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 4 类标准限值，其余边界及项目西侧临道路沿线

第一排住宅楼面向道路一侧噪声值均能达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 2 类区标准。

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，验收工作组认为“苏州茂泰置业有限公司苏地 2016-WG-81 号地块新建项目（第二阶段）”竣工环境保护验收合格。

六、验收人员信息

验收人员名单附后。

苏州茂泰置业有限公司

2019 年 6 月 30 日