

苏州浒墅关镇农村社区股份合作联社苏州浒墅关红叶邻里中心一期 建设项目竣工环境保护验收意见

2019年11月17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，苏州浒墅关镇农村社区股份合作联社（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），对苏州浒墅关镇农村社区股份合作联社苏州浒墅关红叶邻里中心一期建设项目（以下称“本项目”）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，查阅了建设项目环境影响登记咨询表、环评审批意见、验收监测报告等材料，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：苏州市高新区浒墅关镇苏通路南、桑园路西

建设规模及主要建设内容：本项目占地面积 15.40006 亩，总建筑面积 25737.46 平方米，其中计容建筑面积为 18765.41 平方米，不计容建筑面积为 6972.05 平方米（面积来源：《报建施工图面积计算报告》（苏新规施测（2017）第 008-1 号））。建设内容为苏州浒墅关红叶邻里中心（一期），共 1 幢（地下 1 层，地上 7 层），包括酒店、农贸市场、商业，以及地下车库、开闭所、消控室等配套设施。

（二）建设过程及环保审批情况

建设单位于 2016 年 8 月编制该建设项目环境影响登记咨询表，10 月取得苏州国家高新技术产业开发区环境保护局审批意见（苏新环项〔2016〕357 号）。项目于 2017 年 7 月开工，2019 年 10 月竣工。建设单位于 2019 年 10 月委托江苏安诺检测技术有限公司对本项目进行验收监测，11 月完成了验收监测报告（（2019）安诺（验收）字第（AN19101201）号）的编制。

本项目从开始建设到投入试运行期间，未发生投诉情况和违法处罚情况。

（三）投资情况

本项目实际总投资约 15000 万元，其中环保投资约 1500 万元，占总投资的 10%。

（四）验收范围

本次验收范围为本项目全部建设内容。本项目占地面积 15.40006 亩，总建筑面积 25737.46 平方米，其中计容建筑面积为 18765.41 平方米，不计容建筑面积为 6972.05 平方米。建设内容为苏州浒墅关红叶邻里中心（一期），共 1 幢（地下 1 层，地上 7 层），包括酒店、农贸市场、商业，以及地下车库、开闭所、消控室等配套设施。

二、工程变动情况

根据验收监测报告项目变动情况章节结论，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），本项目无重大变动。

三、环境设施建设情况

（一）施工期

1、废水

本项目施工期废水来源于施工废水及施工人员生活污水。施工废水经隔油、沉淀处理后回用，不外排；本项目施工营地不在项目红线范围内，施工人员生活污水经化粪池预处理后由环卫部门定期清运。

2、废气

本项目施工期废气主要为施工过程中产生的粉尘、扬尘、运输车辆及施工机械设备尾气。项目施工期间通过洒水抑尘、设置围挡、封闭施工、控制施工运输车辆车速及使用合格的施工与运输车辆等措施，施工产生的废气对周围环境影响不大。

3、噪声

本项目施工期噪声主要来源于各种施工机械产生的噪声，通过合理布局施工场地、合理安排作业时间，杜绝夜间（22:00~6:00）施工噪声扰民，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及管理，以减少施工噪声对周围环境的影响。

4、固体废弃物

本项目施工期间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）。施工期间对废弃的碎砖石、残渣等基本就地处置，作填筑地基用，包装物回收利用或销售给废品收购站，工程渣土按照要求运送至建筑渣土堆放点处置；施工人员生活垃圾由环卫部门统一清运处理。

（二）运营期

1、废水

本项目运营期雨污分流。生活污水及经隔油池预处理后达接管标准的餐厨废水一同接入市政污水管网排入白荡污水处理厂处理。本次验收范围设 1 个 DN400 的污水总排口，位于验收范围东侧，接入东侧桑园路市政污水管网。项目内雨水通过雨水管网收集后经雨水回用处理系统回用于绿化浇洒等，雨水溢流、弃流部分排至市政雨水管网。本次验收范围设 1 个 DN600 的雨水总排口，位于验收范围东侧，接入东侧桑园路市政雨水管网（已办理许可证：苏新排（2019）许字 29 号）。

2、废气

本项目运营期产生的废气主要为天然气燃烧废气、厨房油烟、汽车尾气及垃圾恶臭等。天然气为清洁能源；项目进驻餐饮的建筑物均预留了安装油烟气净化装置等废气处理设施的安装位置，并设计建设了专门的油烟排气系统，高空排放油烟，建设单位承诺确保后期油烟废气排放将达到《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）的要求；项目地下车库采用机械通风，换气次数 6 次/小时，汽车尾气经机械排风通过不低于 2.5m 排风口排放；苏州市浒墅关清洁服务站对垃圾桶、垃圾分类收集点进行定时清运，恶臭影响较小。

3、噪声

本项目运营期噪声主要为交通噪声以及动力设施、通风设施产生的噪声。项目风机、水泵等均放置于地下车库的相应设备房内，且均采取了减振、消声、隔声等措施；项目内道路交通均设置限速、禁鸣标志，并通过加强对车辆的使用管理、种植绿化防护林带等措施减少噪声的影响。

4、固体废弃物

本项目运营期固体废弃物主要为生活垃圾，本次验收范围内设置垃圾分类收集点及若干垃圾桶，垃圾分类收集，日产日清，统一由苏州市浒墅关清洁服务站清运（已签订协议）。餐厨废弃物委托苏州华益洁环境能源技术有限公司处理（已签订了苏州高新区餐厨废弃物规范处置协议，并附承诺书、声明）。

四、环保设施监测结果

2019 年 10 月 21 日至 22 日，江苏安诺检测技术有限公司对本项目验收区域边界昼夜环境噪声进行监测，共设置 8 个噪声测点。根据项目竣工验收监测报告中的监测结果，监测期间验收区域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 类区标准要求。

本项目已经委托江苏创盛环境监测技术有限公司进行《浒墅关镇红叶邻里中心地块场地环境初步调查报告》，并取得了技术专家评审意见。

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，验收组认为苏州浒墅关镇农村社区股份合作联社苏州浒墅关红叶邻里中心一期建设项目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，完善验收监测报告相关内容。

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、后期进驻项目须另行申报，在居民小区 30 米范围以内不得设置餐饮项目。

4、运营期间，按照批复要求落实环保措施，做好各项环保工作。

七、验收组成员

验收组成员名单见会议签到表。

苏州浒墅关镇农村社区股份合作联社

2019 年 11 月 17 日