

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
竣工环境保护验收监测报告

(2019)安诺(验收)字第(AN19101201)号

建设单位：苏州浒墅关镇农村社区股份合作联社

编制单位：江苏安诺检测技术有限公司

二〇一九年十一月

建设单位：苏州浒墅关镇农村社区股份合作联社

法人代表：蔡丹萍

编制单位：江苏安诺检测技术有限公司

法人代表：倪建强

建设单位：苏州浒墅关镇农村社区
股份合作联社

电话：0512-66727798

传真：0512-66727798

邮编：215000

地址：苏州高新区永莲路
120-303号

编制单位：江苏安诺检测技术有限
公司

电话：0512-65031999

传真：0512-65031999

邮编：215000

地址：苏州市沧浪区吴中东路
18号

编号 320508000201612220780



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91320508595588391R (1/1)

名称 江苏安诺检测技术有限公司
类型 有限责任公司
住所 苏州市沧浪区吴中东路18号
法定代表人 倪建强
注册资本 1000万元整
成立日期 2012年05月08日
营业期限 2012年05月08日至*****
经营范围 检测及分析技术的研究、开发；环境检测、作业场所职业卫生检测、公共场所卫生检测、水质检测、农林业土壤检测、食品药品检测、建筑工程质量检测、工业品及消费品检测、防雷检测、节能检测。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



登记机关



请于每年1月1日至6月30日履行年报公示义务

2016年 12月 22日



检验检测机构 资质认定证书

证书编号：161012050688

名称：**江苏安诺检测技术有限公司**

地址：**苏州市沧浪区吴中东路18号（注册、办公）（215128）**

经审查，你机构已具备国家有关法律、行政法规规定的基本条件和能力，现予批准，可以向社会出具具有证明作用的数据和结果，特发此证。资质认定包括检验检测机构计量认证。

检验检测能力及授权签字人见证书附表。

你机构对外出具检验检测报告或证书的法律 responsibility，由江苏安诺检测技术有限公司承担。

许可使用标志



发证日期：**2016年11月21日**

有效期至：**2022年11月20日**

发证机关：



本证书由国家认证认可监督管理委员会监制，在中华人民共和国境内有效。



姓 名：林枫

工作单位：江苏迈斯特环境
检测有限公司

证书编号：2017-JCJS-6164150

中国环境监测总站制

林枫 同志于 2017 年 4 月 10 日
至 2017 年 4 月 14 日参加

中国环境监测总站 2017 年 64 期

建设项目竣工环境保护验收监测

人员培训。学习期满，经考核，

成绩合格，特发此证



在 职 证 明

兹证明林枫先生身份证号码：320282199308262578。

自 2019 年 2 月起在我公司工作至今。特此证明！

如有疑问联系我公司：0512-65771718

江苏安诺检测技术有限公司

2019 年 3 月 1 日



附件：

1. 苏州浒墅关镇农村社区股份合作联社 营业执照（统一社会信用代码：93320505MA1MQD2F11）；
2. 产权证（苏[2017]苏州市不动产权第 5060773 号）；
3. 《关于对苏州浒墅关镇农村社区股份合作社苏州浒墅关红叶邻里中心一期建设项目环境影响登记表的审批意见》（苏新环项[2016]357号）（2016年10月20日）；
4. 《苏州市规划局虎丘分局项目设计方案规划审查批复》（编号：F2016-164）（2016年12月30日）；
5. 《苏州市规划局虎丘分局建设项目答复函》（苏虎规（2017）审复字（206）号）（2017年11月10日）；
6. 《苏州市规划局虎丘分局建设项目答复函》（苏虎规（2018）审复字（047）号）（2018年4月11日）；
7. 《苏州市规划局虎丘分局项目设计方案规划审查批复》（编号：F2019-098）（2019年6月12日）；
8. 《中华人民共和国建设工程规划许可证》（建字第320505201600055号）（2017年2月20日）；
9. 《中华人民共和国建筑工程施工许可证》（编号320591201707110101）（2017年7月11日）；
10. 《报建施工图面积计算报告》（苏新规施测（2017）第008-1号）（2017年9月13日）；
11. 法人身份证；
12. 监测报告（AN19101201）；
13. 雨、污水接纳审批表；
14. 《苏州高新区（虎丘区）企事业单位内部雨污水管道接通市

政雨污水管网许可证》（苏新排（2019）许字 29 号）（2019 年 7 月 16 日）；

15. 苏州高新区餐厨废弃物规范处置协议（苏州华益洁环境能源技术有限公司）及承诺书、声明；

16. 生活垃圾清运协议书（苏州市浒墅关清洁服务站）；

17. 场地调查报告技术评审意见。

附图：

1. 项目地理位置图；
2. 项目周围状况图；
3. 项目总平面布置图；
4. 项目地下车库平面布置图；
5. 项目雨污水管网图。

目 录

1.验收项目概况.....	1
2.验收依据.....	6
3.建设项目工程概况.....	10
4.环境保护设施.....	19
5.审批部门审批决定.....	28
6.验收执行标准.....	30
7.验收监测内容及结果.....	34
8 监测质量保证及分析方法.....	38
9 清洁生产情况.....	39
10 环境管理状况及监测计划落实情况.....	42
11 验收监测结论.....	45

1. 验收项目概况

1.1 项目概况

本项目建设内容为邻里中心及相关配套设施，本次验收的是项目全部建设内容，具体情况如下表所示：

表 1.1-1 项目概况表

范围	项目总体
项目名称	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
建设性质	新建
建设地点	苏州市高新区浒墅关镇苏通路南、桑园路西
建设单位	苏州浒墅关镇农村社区股份合作联社
投资总额	15000 万元
环保投资	1500 万元
	10%
地块用地面积	15.40006 亩
总建筑面积	25737.46 平方米
计容建筑面积	18765.41 平方米
不计容建筑面积	6972.05 平方米
建设内容	建设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。

注：建设面积内容及规模取自《报建施工图面积计算报告》（苏新规施测（2017）第 008-1 号）。

1.2 环保手续履行情况

编制单位、完成时间：苏州浒墅关镇农村社区股份合作联社于 2016 年 08 月编制了本项目的建设项目环境影响登记表。

环评审批部门：苏州国家高新技术产业开发区环境保护局；

审批时间与文号：审批时间为 2016 年 10 月 20 日，环评批复为《关于对苏州浒墅关镇农村社区股份合作社苏州浒墅关红叶邻里中心一期

建设项目环境影响登记表的审批意见》（苏新环项[2016]357号）。

1.4 开工、竣工、调试情况

本次验收的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，根据《中华人民共和国建筑工程施工许可证》（编号 320591201707110101）；开工时间为 2017 年 7 月，竣工时间为 2019 年 10 月，调试时间为 2019 年 10~11 月。

1.5 验收工作由来

该地块于 2016 年 10 月 20 日取得苏州国家高新技术产业开发区环境保护局审批意见《关于对苏州浒墅关镇农村社区股份合作社苏州浒墅关红叶邻里中心一期建设项目环境影响登记表的审批意见》（苏新环项[2016]357号），根据环评批复——该项目位于苏州高新区浒墅关镇苏通路南、桑园路西建设，项目建设内容为邻里中心及相关配套设施，总占地面积 15.40006 亩。

目前本项目已基本建设完成，具备了竣工环境保护验收条件。

为了保证该工程项目达到国家、江苏省、苏州市有关建设项目竣工环境保护验收的要求，本项目竣工环境保护验收阶段依据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评〔2017〕4号）、《建设项目环境保护管理条例》（2017 修订）及《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》编制竣工环境保护验收监测报告。在建设单位（苏州浒墅关镇农村社区股份合作联社）、设计单位（中铁工程设计院有限公司）、施工单位（苏州晨光建设集团集团公司）、监理单位（苏州建园建设工程顾问有限责任公司）及相关部门的协助下，我公司通过对施工现场的实地踏勘以及对施工区和周边环境现状的调查分析，收集了有关资料，在此基础上编制出了该项目的竣工环境保护

验收监测报告。

1.6 验收监测报告形成过程

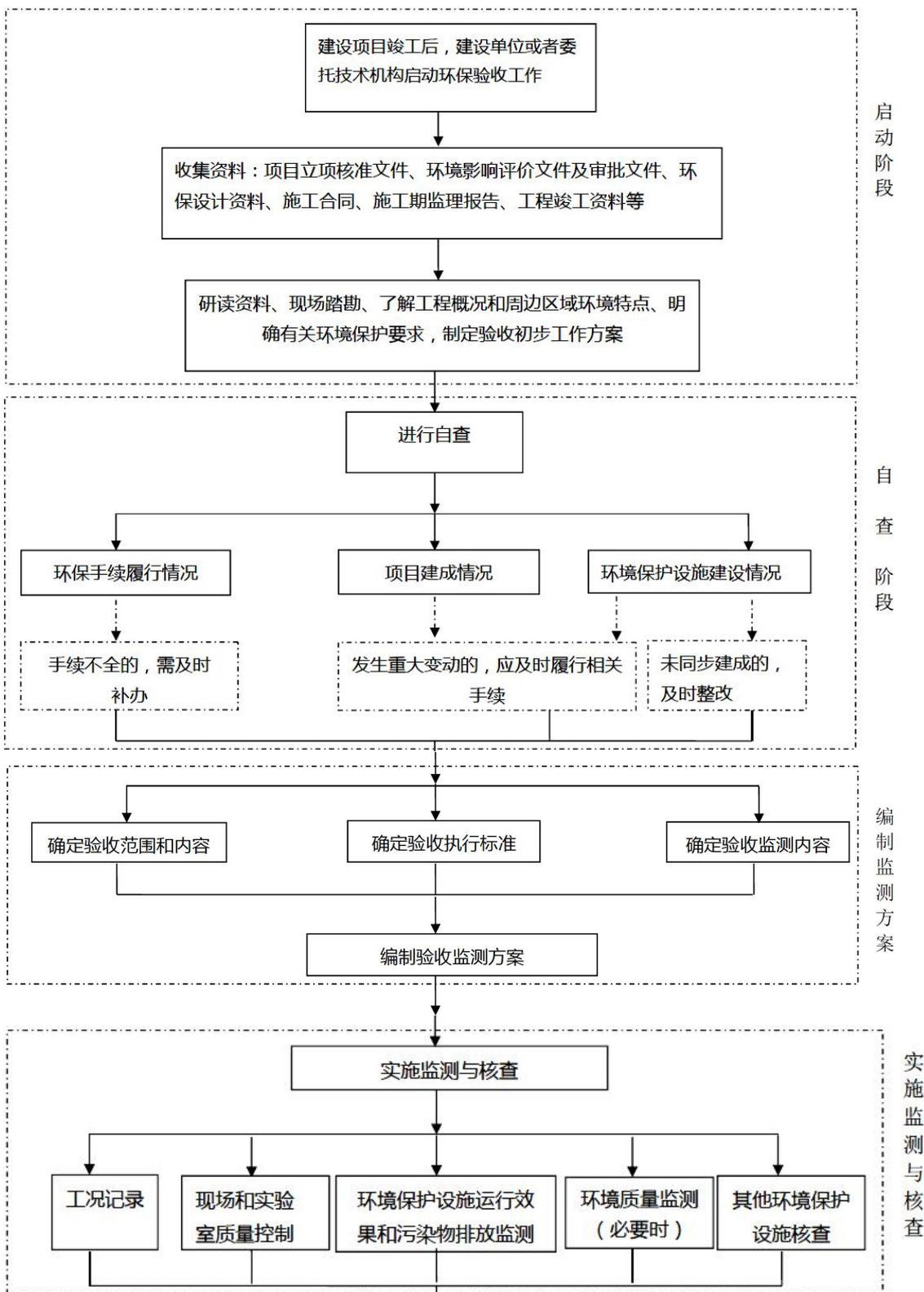
验收工作的组织与启动时间：2019年10月；

验收范围与内容：验收范围为本项目全部建设内容。本次验收范围占地面积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。

验收监测方案编制时间：2019年10月；

现场验收监测时间：2019年10月21日至2019年10月22日；

验收监测工作可分为启动、自查、编制监测方案、实施监测和核查、编制监测报告五个阶段，具体工作程序与方法见下图。



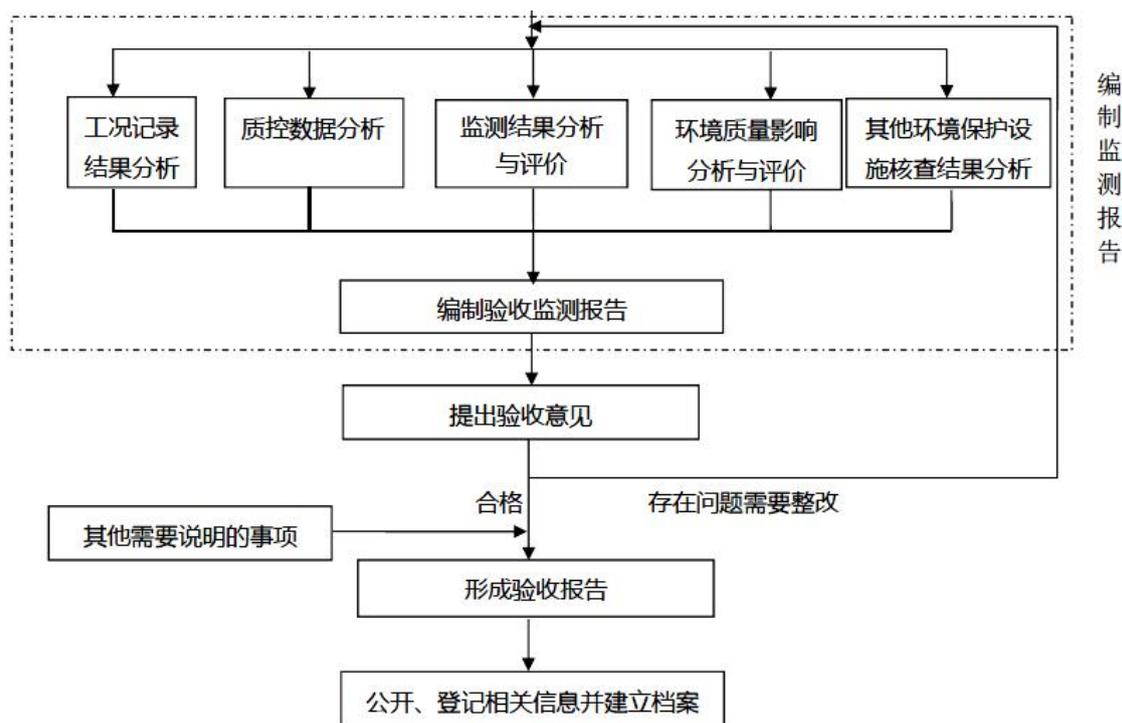


图 1 验收程序图

编制验收监测报告在实施验收监测与核查后，对监测数据和核查结果进行分析、评价得出结论。结论应明确环境保护设施调试效果，包括污染物达标排放监测结果、主要污染物排放总量达标情况、环境保护设施去除效率监测结果；工程建设对环境的影响，其他环保设施落实情况等。

(1) 报告编制基本要求

验收监测报告编制应规范、全面，必须如实、客观、准确地反映建设项目对环境影响登记表及审批部门审批决定要求的落实情况。

(2) 验收监测报告内容

验收监测报告内容应包括但不限于以下内容：

验收项目概况、验收依据、工程建设情况、环境保护设施、环评结论与建议及审批部门审批决定、验收执行标准、验收监测内容、质量保证和质量控制、验收监测结果、验收监测结论、建设项目环境保护“三同时”竣工验收登记表等。

本次验收监测报告编制参考《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》附录 2 的推荐格式与内容。

2.验收依据

2.1 建设项目环境保护相关法律、法规、规章和规范

2.1.1 法律法规

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》（2015年1月1日实施）；
- (2) 《中华人民共和国水污染防治法》（2018年01月01日实施）；
- (3) 《中华人民共和国大气污染防治法》（2018年10月26日实施）。
- (4) 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》(2018年12月29日实施)；
- (5) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》(2016年11月实施)；
- (6) 《中华人民共和国节约能源法》（2018年10月26日修订）；
- (7) 《建设项目环境保护管理条例》（2017年7月16日修订）；
- (8) 《江苏省固体废物污染环境防治条例》（2018年3月28日修正）；
- (9) 《江苏省太湖水污染防治条例》（2018年5月1日实施）；
- (10) 《江苏省环境噪声污染防治条例》（2018年3月28日修正）。

2.1.2 地方法规与政策

- (1) 《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》，苏环控[97]122号；
- (2) 关于印发《关于加强建设项目环境保护管理的若干规定》的通知，苏环委[98]1号文；
- (3) 《关于切实做好建设项目环境管理工作的通知》苏环管[2006]98号；
- (4) 《关于推进环境保护工作的若干政策措施》，苏政发[2006]92号；
- (5) 《关于切实做好建设项目环境管理工作的通知》，苏环管[2006]98

号；

- (6) 《苏州市民用建筑节能管理办法》苏府 2008 第 103 号令。
- (7) 《关于建设项目竣工环境保护验收实行公示的通知》（环办[2003]26 号 2003 年 3 月 28 日）
- (8) 《建设项目环境保护设施竣工验收监测管理有关问题的通知》（环发[2000]38 号）。
- (9) 《关于进一步优化建设项目竣工环境保护验收监测（调查）相关工作的通知》苏环规[2015]3 号
- (10) 《苏州市民用建筑节能管理办法》苏府 2008 第 103 号令。

2.1.3 环境保护标准及规范

- (1) 《环境空气质量标准》（GB3095-2012）；
- (2) 《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）；
- (3) 《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）；
- (4) 《声环境质量标准》（GB3096-2008）；
- (5) 《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）；
- (6) 《太湖地区城镇污水处理厂及重点工业行业主要水污染物排放限值》（江苏省地方标准 DB32/1072-2018）；
- (7) 《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）；
- (8) 《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）；
- (9) 《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）。

2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范

- (1) 《关于发布〈建设项目竣工环境保护验收暂行办法〉的公告》（国环规环评〔2017〕4 号）；
- (2) 《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)；

(3) 《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》。

2.3 监测目的、原则及方法

2.3.1 监测目的

本次环境保护验收监测的主要目的是：

- (1) 核实工程建设带来的环境影响，比较项目建成前后环境质量的变化情况。
- (2) 核实工程是否存在重大环境影响问题。
- (3) 核实工程是否贯彻了“三同时”制度，环评登记表及其批复提出的各项环境保护措施是否与工程同时设计、同时施工、同时投入运营。
- (4) 核实项目环保措施是否满足环评登记表及其批复提出的各项环境保护措施要求。
- (5) 核实工程在施工、运营和管理等方面落实环境影响登记表、工程设计所提环保措施的情况，以及对各级环保行政主管部门批复要求的落实情况。
- (6) 核实工程已采取的水土保持及污染控制措施，分析各项措施的有效性。针对该工程已产生的环境问题及可能存在的潜在环境影响，提出切实可行的补救措施和应急措施，对已实施的尚不完善的措施提出改进意见。
- (7) 根据监测调查结果，客观、公正地从技术上论证该项目是否符合竣工环境保护验收条件。

2.3.2 监测原则

- (1) 认真贯彻国家与地方的环境保护法律、法规及有关规定。坚持以我国环保法律、法规为依据的原则，认真贯彻我国环保“三同时”制度。
- (2) 坚持污染防治与生态保护并重的原则。
- (3) 坚持客观、公正、科学、实用的原则。
- (4) 坚持充分利用已有资料与实地踏勘、现场调研、现状监测、理论分析相结合的原则。
- (5) 坚持对项目建设期、施工期、运营期的环境影响进行全过程分析的原则。
- (6) 监测时突出重点，同时兼顾一般情况，做到有点有面，重点突出的原则。

2.3.3 监测方法

- (1) 原则上优先采用《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》中的技术要求，结合《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评〔2017〕4号）、《建设项目环境保护管理条例》（2017修订）中的要求执行，并参照《环境影响评价技术导则》规定的方法及其它相关规定的要求；
- (2) 采用资料调研与现场监测相结合的办法，并充分利用先进的科技手段和方法，并参照《环境影响评价技术导则》规定的方法及其它相关规定的要求；
- (3) 环境保护措施和环境自我保护措施有效性分析采用改进已有措施与提出补救措施相结合的方法。
- (4) 重点监测与周边居民生活环境密切相关的工程及环境保护设施、噪声治理措施等内容。

3.建设项目工程概况

3.1 地理位置及平面布置

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所处地理位置为江苏省苏州市高新区浒墅关镇苏通路南、桑园路西。项目东侧隔桑园路为浒墅关公交站，南侧隔绿化地为宏业花园3区，西侧隔二期用地为京杭运河，北侧隔苏通路为空地。



附图 3.1-1 项目地理位置图

本次验收范围中心经纬度为：北纬 $N31^{\circ}23'24.33''$ ，东经 $E120^{\circ}29'38.57''$ 。



附图 3.1-2 项目周边情况图

本项目主要建设内容为邻里中心及相关配套设施，本次验收的邻里中心及相关配套设施尚无工作人员入驻，其中不涉及工业生产，不使用生产设备。项目主要噪声源为电梯电机、风机、水泵等，根据设计施工及现场实际情况，本项目风机房、电气间、消防水泵房、生活水泵房等均位于地下室，电梯机房设置于楼顶设备间。

3.2 建设内容

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总投资 15000 万元，总占地面积为 15.40006 亩，总建筑面积为 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，项目建设内容为邻里中心及相关配套设施。建设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。

3.2.1 验收范围

验收范围为本项目全部建设内容。

表 3.2-1 验收内容

建筑物编号	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
总投资	15000 万元
用地面积	15.40006 亩
建筑面积	25737.46 平方米

3.2.2 建筑明细

苏州浒墅关红叶邻里中心一期建设项目具体情况详见表 3.2-2。

表 3.2-2 建筑明细一览表

幢号	地上层数	地下层数	部位	所在层	各部位建筑面积（平方米）
苏州 浒墅 关红 叶邻 里中 心	7	1	地下室	-1 层	6972.05
			酒店	1-7 层	5216.88
			开闭所	1 层	46.69
			农贸市场	1 层	1696.29
			商业	1-3 层	11760.41
			消控室	1 层	45.14
合计 1 幢					25737.46

3.2.3 公辅工程

本期项目公用及辅助工程建设情况见表 3.2-3。

表 3.2-3 本次验收范围内主要公建工程配套汇总

项目		建设情况		
公用工程	地下车库	3672.05 平方米，设置 152+1（无障碍车位）个机动车停车位		
	供水加压	生活水泵房位于地下一层设备房内。		
	消防	消防泵房及消防水池，均位于地下一层设备房内。		
	供气	统一使用市政天然气管道供气。		
	风机房	位于地下一层风机房内		
	公共烟道	预留公共烟道，预留安装油烟气净化装置等废气处理设施的安装位置和设计专门的油烟排气系统，烟道排口设置于楼顶，高空排放油烟。		
	电信	位于地下一层电信间内		
	绿化	绿化率 10%，验收范围绿化面积约 1026.67 平方米		
	供电	本项不设单独配电房，结合规划要求在地下一层设置变电所。		
	给排水工程	给水	本项目由市政给水管网供水。	
排水		污水	雨污分流	生活污水及经预处理后达接管标准的餐厨废水一同接入污水管网，污水接入市政污水管网，通过白荡污水处理厂处理，达标后排放。 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。
		雨水		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。
环保工程	废气处理	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。 项目预留安装油烟气净化装置等废气处理设施的安装位置和设计专门的油烟排气系统，高空排放油烟，并确保油烟废气排放达到《餐饮业油烟排放标准》（GB18483-2001）的要求。		
	污水	雨污分流，生活污水及经预处理后达接管标准的餐厨废水一同接入污水管网，通过白荡污水处理厂集中处理。		
	噪声	将风机、水泵及车库等高噪声设施及用房布置于地下层，风井及电梯井避开住人群出入口，采取隔声减振措施，减少对周围环境和居民的影响。		
	固废	本项目不设置独立垃圾房，邻里中心周边及内部设置垃圾分类收集点、若干垃圾桶，生活垃圾采用分类袋装收集，苏州市浒墅关清洁服务站人员按垃圾分类、分质集中后，由苏州市浒墅关清洁服务站统一清运处置，日产日清并定期进行消毒和保洁。		

3.2.3 环境保护措施及环评批复要求落实情况调查

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在施工和运行初期已采用的环境保护措施与环境影响报告批复要求的对比情况见表 3.2-4。

表 3.2-4 环境保护措施落实情况

环评及其批复情况	实际执行情况	备注
<p>同意你公司在苏州高新区浒墅关镇苏通路南、桑园路建设苏州浒墅关红叶邻里中心一期。该项目总建筑面积 25565.5 平方米、用地面积 15.40006 亩。项目开工建设前需请有资质的单位进行土壤环境影响风险调查，并报环保部门备案。确认场地无污染后，方可开工建设。</p>	<p>本项目在苏州市高新区浒墅关镇苏通路南、桑园路建设，项目主要内容为：商品住宅和公共配套设施。验收范围为本项目全部建设内容。本次验收范围占地面积 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。</p> <p>目前，本项目已经请有资质的单位进行土壤环境影响风险调查，并取得了专家评审意见。</p>	<p>未超出批复规模</p>
<p>项目工程设计、建设和环境管理中，必须切实落实下述提出的各项环保要求和污染防治措施，确保各污染物达标排放</p>	<p>项目工程设计、建设和环境管理中，切实落实了《报告书》中提出的各项环保要求和污染防治措施，确保各污染物达标排放。</p>	<p>符合批复要求</p>
<p>施工期间，施工人员生活污水及施工现场清洗废水须经沉淀、消毒达到排放标准后排入市政污水管网，不得随意排至周边水体。施工期间尽可能减少扬尘对本项目建设区域周围大气环境的污染程度，要加强施工现场管理，配置滞尘防护网、对扬尘产生量大的部位尽可能采用喷水雾法降低扬尘、及时洒水、运泥沙须采用封闭式车辆运输。现场不得进行沥青熬制减少沥青烟污染。淘汰高噪声施工设备和</p>	<p>本项目施工期间，施工人员生活污水经化粪池预处理后定期清运，施工现场清洗废水经沉淀、隔油后回用于场地洒扫等，不外排。</p> <p>本项目施工期间尽可能减少了扬尘对本项目建设区域周围大气环境的污染程度，加强了施工现场管理，配置了滞尘防护网、对扬尘产生量大的部位采用了喷水雾法降低扬尘，并及时洒水，运泥沙均采用了封闭式车辆运输。</p> <p>本项目现场未进行沥青熬制。</p> <p>本项目未采用高噪声施工设备和落后工艺，基本都使用了低噪声施工机械设备，并加强了施工人员素质教育，有效减少了人</p>	<p>符合批复要求</p>

环评及其批复情况	实际执行情况	备注
<p>落后工艺,尽可能使用低噪声施工机械设备,加强施工人员素质教育,尽量减少人为噪声,确保施工期间噪声排放达到《建筑施工厂界噪声限值》(GB12523-2011)排放标准。开挖的泥土及建筑垃圾须及时清运,防止影响交通畅通,生活垃圾须分类收集,交环卫部门及时处置,防止产生蚊、蝇、恶臭等污染。</p>	<p>为噪声,确保了施工期间噪声排放达到《建筑施工厂界噪声限值》(GB12523-2011)排放标准。</p> <p>本项目开挖的泥土及建筑垃圾均及时进行了清运,未对周边交通造成明显影响,生活垃圾均分类收集,交环卫部门及时处置,基本防止了产生蚊、蝇、恶臭等污染。</p>	
<p>规划设计须考虑雨、污水分流,并预留监测采样井</p>	<p>本项目设计严格遵循雨污分流原则,并预留了可供监测采样的雨污水井。</p> <p>生活污水及经预处理后达接管标准的餐厨废水一同接入污水管网,通过白荡污水处理厂处理,达标后排放。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。</p> <p>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。</p>	<p>符合批复要求</p>
<p>由你对苏州浒墅关红叶邻里中心一期建设项目进行统一管理,须建立各项环境管理制度和方案。</p>	<p>本项目由苏州浒墅关镇农村社区股份合作联社进行统一管理,建设单位建立了各项环境管理制度和方案。</p>	<p>符合批复要求</p>
<p>餐饮污水经隔油、格栅、残渣过滤等预处理设施处理,达到污水排放执行《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表4三级标准和《污水排入城市下水道水质标准》(CJ343-2010)标准后汇同生活污水排入市政污水管网。</p>	<p>本项目安装了隔油池设备,餐饮污水经隔油、格栅、残渣过滤等预处理设施处理,达到污水排放执行《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表4三级标准和《污水排入城市下水道水质标准》(CJ343-2010)标准后汇同生活污水排入市政污水管网。</p>	<p>符合批复要求</p>
<p>进驻餐饮的建筑物须预留安装油烟净化装置等废气处理设施的装置位置和设计专门的油烟排气系统,高空排放油烟,并确保油烟废气排放达到《饮食业油烟排放标准》(GB18483-2001)的要</p>	<p>本项目进驻餐饮的建筑物均预留了安装油烟净化装置等废气处理设施的装置位置,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。</p>	<p>符合批复要求</p>

环评及其批复情况	实际执行情况	备注
求。		
产生噪声的设备应合理布局并安装隔音、降噪设施，噪声排放达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类区标准，即昼间≤60dB(A)，夜间≤50dB(A)。	本项目对产生噪声的设备进行了合理布局并安装隔音、降噪设施，根据现场监测结果，本项目场界四周噪声排放在风机水泵等模拟声源全部开启的情况下均能达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类区标准，即昼间≤60dB(A)，夜间≤50dB(A)。	符合批复要求
产生的垃圾妥善收集和处理。厨房泔脚、废油脂委托有资质单位进行处理，防止渗水溢流对周边环境产生污染。	本项目产生的垃圾基本做到妥善收集和处理。厨房泔脚、废油脂委托了有资质单位进行处理，并防止渗水溢流对周边环境产生污染。目前，建设单位已经与苏州华益洁环境能源技术有限公司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（详见附件）	符合批复要求
在居民小区 30 米范围以内不得设置餐饮项目。	本项目不在居民小区 30 米范围以内设置餐饮项目。	符合批复要求
该项目竣工须经我局验收合格后方可投入使用，进驻项目须另行申报。	本项目环评文件为登记表，根据现行规范要求无法报环境主管部门验收。 本项目后期如进驻项目将严格按照相关法律法规向环保及相关部门另行申报。	符合批复要求
本批复自审批之日起有效期 5 年。本项目 5 年后方开工建设或项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或拟采用的防止污染措施发生重大变化的，你公司须重新报批该项目环境影响评价文件。	目前本项目仍在审批之日起 5 年内。本项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或拟采用的防止污染措施均未发生重大变化。	符合批复要求

综上所述，本项目在环境影响报告批复中已提出了较为全面、详细的环境保护措施，且大部分在工程建设中和运营期间已总体得到落实。该区域环境按照相关要求，施工及运营对该区域影响未超过环评预测。

3.4 主要原辅材料及燃料

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为邻里中心及相关配套设施建设项目，不涉及工业生产，运营期不涉及任何原辅材料及燃料，能源来源主要为电力（依托区域电网供给）及天然气（市政天然气管道供给）。

3.5 水源

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为邻里中心及相关配套设施建设项目，不涉及工业生产，不产生工业用水。

生活用水主要来源为后期入住工作人员，用水来源为区域市政给水管网供给，目前尚未有人员入驻，未产生生活污水。本项目不涉及循环水及回用水。

3.6 生产工艺

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为邻里中心及相关配套设施建设项目，不涉及工业生产，无生产工艺。

3.7 项目变动情况

本次验收调查范围实际总投资 15000 万元，验收范围为本项目全部建设内容。本次验收范围占地面积 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。

项目工程实际建设内容与前期规划建设指标内容发生一些变化。经调查，项目地块用地性质、建筑功能均未发生变化。目前项目已通过规划验收，建设指标均能达到相应要求。

主要经济技术指标如下：

表3.2-2 项目主要指标对比表

项目	环评登记表批复	实际建设	是否超出原有环评范围
用地面积	15.40006 亩	15.40006 亩	未超出原有环评规模
总建筑面积	25565.5 平方米	25737.46 平方米	增加 171.96 平方米 (+0.67%)

根据调查，项目用地地块用地性质、建筑功能均未发生变化，项目实际占地面积未超出原有环评登记表规模、总建筑面积较环评登记表批复增加了171.96平方米（+0.67%）。根据工程设计施工资料，项目实际建设建筑容积率、绿化率等均满足《建设项目规划设计条件》相关控制要求。

综上所述，实际工程量与工程建设情况有所变化。发生变化原因是实际建设调整而进行相应变动。本项目变动情况不属于《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）其他生态类建设项目重大变动清单第三条中“设计运营能力增加30%以上”，能纳入竣工环境保护验收管理。

4.环境保护设施

4.1 污染物治理措施

4.1.1 废水

(1) 施工期

经调查，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施工期产生的废水主要包括：施工废水和生活废水。

废水来源：

① 施工废水：各种施工机械设备冲洗用水和施工现场清洗、建材清洗、混凝土养护等产生的废水，这部分废水含有一定量的油污和泥沙。在施工期的打桩阶段会产生一定量的泥浆水。

② 生活污水：施工高峰时，现场劳动人数约 200 人，按照用水定额 100L/人·d 计算，排放生活污水约 16t/d。

环保措施：

① 加强了施工期管理，针对施工期污水产生过程不连续、废水种类较单一等特点，采取了相应措施有效控制污水中污染物的产生量；

② 施工现场均按规范设计沉淀、隔油池，施工周界设置排水明沟，施工废水经过沉淀、隔油后重复使用，不排放；

③ 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。

可见，本项目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；施工期生活废水排入白荡污水处理厂处理达标后排放。施工过程中无任何废水排入附近水体。本项目施工期生产废水和生活污水均不会对附近水体水质造成影响。

(2) 营运期

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为邻里中心及相关配套设施建设项目，不涉及工业生产，不产生工业废水。

经调查，本次验收范围内排水实行雨污分流，项目雨、污水管网已接通，本次验收区域内设置 1 个雨水总排放口、1 个污水总排口。

本次验收范围设 1 个 DN400 的污水总排口，接入东侧桑园路市政污水管网。

本次验收范围设 1 个 DN600 的雨水总排口，接入东侧桑园路市政雨水管网。

本次验收范围运营期内雨水、空调冷凝水等进入区内雨水管网，集中排入市政雨水管网；后期入驻的工作人员所产生的废水主要为生活污水及餐厨废水，污染物种类主要为 COD_{Cr}、SS、NH₃-N、TP、动植物油等，生活污水及经预处理后达接管标准的餐厨废水一同接入污水管网后，排入白荡污水处理厂处理达标后排入京杭大运河，对周边地表水无直接影响。目前，本次验收范围内尚无人员入驻，还未产生生活污水和餐厨废水。

4.1.2 废气

(1) 施工期

经调查，施工期废气主要为施工机械及运输车辆排放的废气及施工过程中产生的粉尘和扬尘。由于施工现场大型机械较为分散，而且按照施工工序，各项机械设备并不是同时作业，因此机械废气通过自然风的扩散、稀释之后对周围大气的影 响不明显；施工期间的扬尘主要来源于土石方、建筑材料的装卸以及运输过程扰动路面尘埃等。施

工现场应采取设立防尘网，采取洒水降尘措施，粉状材料需覆盖毡布，运输车辆防散漏等措施减少粉尘对周围环境产生的影响。经采取上述措施后对大气环境的影响范围较小，局限在施工现场周围邻近区域。

(2) 营运期

① 天然气燃烧废气——厨房燃料为天然气和电，均为清洁能源，天然气燃烧产生的产物主要是 CO_2 和 H_2O ，污染物产生量很小，对周围大气环境影响较小。

② 厨房油烟——本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。

③ 汽车尾气——项目停车场包括地上、地下两部分。

- a. 地上停车车位相对较少，且为敞开结构，属于无组织排放，由于进出汽车启动时间较短，废气扩散也较为容易。
- b. 地下停车库车位相对较多，为保证车库内空气质量，项目内的地下车库设置了机械排风系统，换气次数 6 次/h，均高出地面不小于 2.5m，并设置在下风向，不得朝向窗户，同时避开了人群活动频繁的区域。尽量做到与景观相结合，在周边种植一些吸收有毒有害气体较强的树木，洋槐、榆树、垂柳等，这对废气也有一定的净化作用。地下车库废气在建设单位严格执行《汽车库建筑设计规范》（JGJ100-98）并采取以上治理措施后对周围环境影响较小，不会发生扰民现象。

④ 垃圾恶臭——苏州市浒墅关清洁服务站对垃圾分类收点、垃圾桶进行定时清运，防止长期堆放散放臭气、滋生蚊蝇及细菌产生二次污染，不会明显影响地区空气环境质量现状。

4.1.3 噪声

(1) 施工期

为了尽量减轻施工期的噪声对周围环境的影响，项目施工期采取了合理布局施工场地，将高噪声设备布置在施工工地中部；采用低噪声的施工机械和先进的施工技术，使用商品混凝土，并在浇铸前做好噪声防护工作；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，杜绝夜间（22:00~6:00）施工噪声扰民；加强管理，尽量减少了人为噪声等措施来减少施工噪声对周围环境的影响。

经调查，施工阶段噪声主要来源于各种施工机械，影响值在85~115dB(A)，对周围环境有一定影响，故采取了上述措施来减小施工期噪声对周围环境的影响。施工只是暂时的，待施工期结束，对周围环境的影响将随之减小。

(2) 营运期

本项目运营期主要噪声源来自各类水泵、风机等设备噪声、进出区域车辆交通噪声等。本项目产噪设备中风机、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，尽量减轻项目设备噪声对外环境的影响。

项目内道路交通均设置限速、禁鸣标志，道路两旁均种植高大树木、绿化带，临街两侧建筑均应安装双层中空隔音玻璃，外墙建筑材料使用隔音效果好的装修材料，经距离衰减后交通噪声对附近居民生活的影响较低。

临街建筑的噪声防护工作：

①建筑临道路一侧合理规划布局及声学设计，合理安排了使用功能，以减少交通噪声干扰。

②种植绿化防护林带，在区域边界利用空地，有组织地进行绿化，

种植常绿、密集、宽厚的林带，所选用的树种、株、行距等均考虑吸声、降噪的要求，这样既美化环境，又可产生一定的隔声、吸声效果。项目绿地率不小于 10%，绿化带均选用四季常绿且枝叶茂密植物。

通过采取以上方法后，本项目在营运期噪声可达标排放，不影响项目内部使用及周围居民。

4.1.4 固体废物

(1) 施工期

施工期固体废弃物主要包括施工人员的生活垃圾，建筑垃圾以及渣土等。

均按照市容环卫、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，施工人员产生的生活垃圾在施工人员驻地设置了临时垃圾收机箱，集中收集后送往城市垃圾填埋场统一处理处置。

工程建筑施工单位在施工前向所在的当地渣土管理所申报建筑垃圾和渣土运输处置计划，明确渣土的运输方式、路线和去向。工程施工结束后，施工单位及时组织了人力和物力，在一个月将工地建筑垃圾及渣土等处置干净，未随意抛弃、转移和扩散。

(2) 营运期

本项目营运期固废主要为生活垃圾。

本项目邻里中心周边及内部设置垃圾分类收集点及若干垃圾桶。

本次验收范围内设置垃圾分类收集，项目生活垃圾袋装分类收集后，苏州市浒墅关清洁服务站统一清运，日产日清。本项目垃圾收集时间短，可有效减小臭气的产生，严格执行每天清运制度，不积压，平时注意消毒。

由于生活垃圾集贮存时间极短，垃圾在还未腐败发臭即已经运出，即使是在炎热的夏天，其产生的恶臭也比较轻微，同时也不会有渗滤液产生，对周围环境影响较小。在此基础上，项目生活垃圾产生的恶臭对周围环境影响不大。

因此，固废能得到妥善处置，不会对环境造成二次污染。

4.1.5 生态

(1) 施工期

本项目在施工时，由于场地开挖，将破坏自然表土，在雨季可能引起局部水土流失，对生态环境有一定影响。

施工时产生的弃土和建筑材料均及时清运，建筑材料及未及时清运的弃方在大风大雨天气用篷布遮盖；工程施工尽量缩短了暴露时间；严格控制临时堆方堆置地点；尽快进行了植被恢复和绿化等措施后，起到很好的防治水土流失的作用。因此本项目的施工对周围生态环境影响较小。

项目建设单位对施工产生的污染物采取了相应的治理措施，可有效控制污染物对周围环境的影响，确保施工期不遗留环境问题。

(2) 营运期

随着工程建成运行，加强绿化工程，满足政府有关绿化标准规定，并且本项目的绿化建设丰富了地块内植被的种类，从而对生物多样性、水土保持等方面产生了正面影响。

4.2 环境风险防范设施

本项目属于房屋建筑业，项目投入运营后，主要的风险事故类型为火灾事故，项目在设计、施工阶段均考虑了消防因素。

经调查，项目建设采用集中报警系统，设置消防控制室，作为消

防控制中心。建筑耐火等级一级，设有自动喷淋灭火系统。

火灾自动报警与消防联动控制系统由火灾报警控制器、火灾探测器、手动报警按钮、消防专用电话等组成；消防专用的消防泵、喷淋泵、湿式报警阀、消防电梯和排烟风机等都接入报警控制回路和联动控制回路，并可在消防控制室集中监视和控制。

区域内设消防车道，覆盖整个地块及每栋建筑，可以保证外部消防救援力量快速到达火灾现场。

综上所述，本项目采取了风险事故防范措施，有效的降低风险事故的发生。

4.3 环保设施投资落实情况

本项目实际总投资为 15000 万元,环境保护实际投资为 1500 万元, 占总投资 10%。工程环保投资主要用于施工期生态保护、水土保持、 废水、废气、噪声和固体废物的处理和项目竣工后污水接管、生活垃圾清运、绿化植被恢复等。具体见表 4.3-1。

表 4.3-1 本项目“三同时”验收一览表

类别	污染源	治理措施	设计能力、数量	环保投资(万元)	完成时间
施工期环保费用	施工扬尘	建筑垃圾(工程渣土)收集场所、围挡措施、施工工地地面及车行道路硬化、洗车平台、车辆清洗设备、密目防尘网或防尘布、洒水抑尘措施。		20	与主体工程同时设计同时施工,本项目建成销售时同时投入运行
	固废	生活垃圾由环卫部门定期清运。收集后交由有资质单位统一处理,零排放。		20	
	生活污水	经化粪池处理后定期清运		15	
	施工废水	设置排水明沟,沟口设隔油沉淀池,施工废水经处理后循环使用不外排。		15	
	施工噪声	合理布局施工场地、采用低噪声的施工机械、设备加强维护和维修、合理安排作业时间、减少了人为噪声。		20	
废水	生活污水	生活污水及经预处理后达接管标准的餐厨废水一同接入污水管网,排入白荡污水处理厂处理。		400	
	餐厨废水			100	
雨水	项目地	接入市政雨水管网		280	
废气	汽车尾气	车库机械通风系统	通风换气次数 6 次/h 排风口高出地面 2.5m	150	
	厨房油烟	油烟净化器、排烟管道、排气筒	达标	200	
噪声	风机、水泵	消音、隔音、减震装置	满足功能区要求	80	
	外界交通噪声	项目厂界围墙、绿化带、双层隔声窗			
固废	生活、办公	垃圾分类收集点 垃圾桶	若干,苏州市浒墅关清洁服务站统一清运	60	
	绿化	绿地系统	绿化面率 10%	120	
	清污分流、 排污口规范化设置	设置 1 个污水排放口、1 个雨水排放口	达到规范化要求	20	

类别	污染源	治理措施	设计能力、数量	环保投资（万元）	完成时间
总量平衡具体方案		水污染物总量在白荡污水处理厂范围内平衡		——	
本阶段环保投资合计				1500	
项目本阶段总投资（万元）				15000	
环保投资占总投资比例（%）				10%	

5. 审批部门审批决定

苏州浒墅关镇农村社区股份合作社：

同意你公司在苏州高新区浒墅关镇苏通路南、桑园路西建设苏州浒墅关红叶邻里中心一期。该项目总建筑面积 25565.5 平方米、用地面积 15.40006 亩。项目开工建设前需请有资质的单位进行土壤环境影响风险调查，并报环保部门备案。确认场地无污染后，方可开工建设。

并要求：

一、项目工程设计、建设和环境管理中，必须切实落实下述提出的各项环保要求和污染防治措施，确保各污染物达标排放。

二、施工期间，施工人员生活污水及施工现场清洗废水须经沉淀、消毒达到排放标准后排入市政污水管网，不得随意排至周边水体。施工期间尽可能减少扬尘对本项目建设区域周围大气环境的污染程度，要加强施工现场管理，配置滞尘防护网、对扬尘产生量大的部位尽可能采用喷水雾法降低扬尘、及时洒水、运泥沙须采用封闭式车辆运输。现场不得进行沥青熬制减少沥青烟污染。淘汰高噪声施工设备和落后工艺，尽可能使用低噪声施工机械设备，加强施工人员素质教育，尽量减少人为噪声，确保施工期间噪声排放达到《建筑施工厂界噪声限值》（GB12523-2011）排放标准。开挖的泥土及建筑垃圾须及时清运，防止影响交通畅通，生活垃圾须分类收集，交环卫部门及时处置，防止产生蚊、蝇、恶臭等污染。

三、规划设计须考虑雨、污水分流，并预留监测采样井。

四、项目开工前须办理建筑施工噪声申报手续。

五、由你对苏州浒墅关红叶邻里中心一期建设项目进行统一管理，须建立各项环境管理制度和方案。并要求：

1. 餐饮污水经隔油、格栅、残渣过滤等预处理设施处理，达到污水排放执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 三级标准和《污水排入城市下水道水质标准》（CJ343-2010）标准后汇同生活污水排入市政污水管网。

2. 进驻餐饮的建筑物须预留安装油烟气净化装置等废气处理设施的安装位置和设计专门的油烟排气系统，高空排放油烟，并确保油烟废气排放达到《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）的要求。

3. 产生噪声的设备应合理布局并安装隔音、降噪设施，噪声排放达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类区标准，即昼间 $\leq 60\text{dB(A)}$ ，夜间 $\leq 50\text{dB(A)}$ 。

4. 产生的垃圾妥善收集和处理。厨房泔脚、废油脂委托有资质单位进行处理，防止渗水溢流对周边环境产生污染。

5. 在居民小区 30 米范围以内不得设置餐饮项目。

六、该项目竣工须经我局验收合格后方可投入使用，进驻项目须另行申报。

七、本批复自审批之日起有效期 5 年。本项目 5 年后方开工建设或项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或拟采用的防止污染措施发生重大变化的，你公司须重新报批该项目环境影响评价文件。

6. 验收执行标准

环境保护验收监测标准采用《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环境影响登记表》及《关于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环境影响登记表的审批意见》（苏新环项[2016]357号）中的评价标准，并对修订标准进行更新。

6.1 环境质量标准

6.1.1 环境空气

采用《环境空气质量标准》GB3095-2012 中的二级标准，具体见表 6.1-1。

表 6.1-1 环境空气质量标准限值

污染名称	取值时间	浓度限值 ($\mu\text{g}/\text{Nm}^3$)	依据
二氧化硫	年平均	60	《环境空气质量标准》 (GB3095-2012) 二级标准
	24 小时平均	150	
	1 小时平均	500	
氮氧化物	年平均	50	
	24 小时平均	100	
	1 小时平均	250	
一氧化碳	24 小时平均	4000	
	1 小时平均	10000	
颗粒物(粒径小于等于 $10\mu\text{m}$)	年平均	70	
	24 小时平均	150	
二氧化氮	年平均	40	
	24 小时平均	80	
	1 小时平均	200	

6.1.2 地表水环境

区域地表水环境京杭大运河执行《地表水环境质量标准》(GB3838-2002) IV 类标准，具体见表 6.1-2。

表 6.1-2 地表水环境质量标准限值 单位: mg/L (pH 为无量纲)

水域名	执行标准	表号及级别	污染物指标	单位	标准限值
京杭大运河	《地表水环境质量标准》 (GB3838—2002)	表 1 IV 类水质标准	pH	无量纲	6-9
			CODcr	mg/L	30
			氨氮		1.5
			TP		0.3
			BOD ₅		6

6.1.3 声环境

项目所在地执行《声环境质量标准》(GB3096-2008) 2 类区标准，即昼间 60dB(A)，夜间 50dB(A)。具体见表 6.1-3。

表 6.1-3 声环境质量标准限值

类别	昼间 Leq[dB(A)]	夜间 Leq[dB(A)]	依据
2	60	50	《声环境质量标准》 (GB3096-2008)

6.2 污染物排放标准

6.2.1 大气污染物排放标准

本项目大气污染物主要为饮食油烟、天然气燃烧废气及汽车尾气。天然气燃烧废气、汽车尾气执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）及《大气污染物综合排放标准》（北京市地方标准DB11/501-2007）。

表 6.2-1 大气污染物排放标准

执行标准	排气筒高度	污染物指标	标准限值			
			最高允许排放浓度 mg/m ³	最高允许排放速率 (kg/h)	无组织排放 监控浓度限值	
					监控点	浓度 mg/m ³
《大气污染物综合排放标准》 (GB16297-1996) 表 2 二级标准	--	SO ₂	550	--	周界外 浓度最 高点	0.4
		PM ₁₀	120	--		1.0
	2.5m	NO _x	240	0.01*		0.12
	2.5m	非甲烷总烃	120	0.14*		4.0
《大气污染物综合排放标准》（北京市地方标准 DB11/501-2007） 表 1 II 时段标准	2.5m	CO	200	0.15*		3.0

注：*该排放量按照 GB16297-1996 标准的附录 B 中外推法再严格 50%求得。

6.2.2 废水污染物排放标准

本项目产生的生活污水及经预处理后达接管标准的餐厨废水一同接入污水管网进入白荡污水处理厂进行处理，具体数值见下表。

表 6.2-2 废水污染物排放标准 单位：mg/L

排放口名称	执行标准	污染物指标	单位	标准限值
白荡污水处理厂排口	《太湖地区城镇污水处理厂及重点工业行业主要水污染物排放限值》 (DB32/T1072-2018) 表 2 标准	pH	无量纲	6~9
		COD	mg/L	50
		氨氮		4 (6) *
		总磷		0.5

排放口名称	执行标准	污染物指标	单位	标准限值
	《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)表1一级A标准	SS		10
		动植物油		1
本项目排口	白荡污水处理厂接管标准《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表4三级标准及《污水排入城镇下水水质标准》(GB/T31962-2015)表1B级标准	COD	mg/L	500
		SS		400
		氨氮		45
		总磷		8

6.2.3 噪声排放标准

项目施工期厂界噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)；营运期噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中的2类标准。具体标准如下。

表 6.2-3 建筑施工场界环境噪声排放限值

类别	昼间	夜间	依据
噪声限值 [LeqdB(A)]	70	55	《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)

表 6.2-4 噪声排放标准限值 (单位:dB(A))

类别	昼间 Leq[dB(A)]	夜间 Leq[dB(A)]	依据
2类	60	50	《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)

7.验收监测内容及结果

7.1 废水

目前区内雨污分流管网已铺设，生活污水及经预处理后达接管标准的餐厨废水已可接管进入白荡污水处理厂处理，达标后排入京杭大运河。本项目污水经白荡污水处理厂处理后的尾水对纳污河道的影响较小。因本次验收的邻里中心及相关配套设施内尚未进驻工作人员，故未进行生活污水、餐厨废水水量、水质监测。

7.2 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。项目已铺设天然气管网，天然气为清洁能源，油烟通过公共烟道在楼顶排入大气环境，苏州市浒墅关清洁服务站对垃圾分类收集点、垃圾桶进行定时清运，防止长期堆放散发臭气、滋生蚊蝇及细菌产生二次污染，不会明显影响地区空气环境质量现状。因本次验收的邻里中心及相关配套设施尚未进驻工作人员，故未对烟道、排气口等的排气量、污染物浓度进行监测。

7.3 固废

营运期生活垃圾由苏州市浒墅关清洁服务站收集清运处理，不另做检测。

7.4 噪声

为了解项目建设后周围声环境质量状况，本公司于 2019 年 10 月 21 日至 2019 年 10 月 22 日对项目区域噪声进行监测，监测点选取有代表性的验收范围场界周围。

运行工况：监测时模拟开启声源，水泵、风机等噪声源全部开启；

监测点位名称：N1~N8（验收范围场界外 1 米）；

监测因子：Leq[dB(A)]；

监测周期和频次：连续监测 2 天，昼间和夜间各监测一次；

监测点设置：项目共设置 8 个测点。具体位置表 7.4-1 及图 7.4-1。

表7.4-1 声环境质量现状监测点位表

监测点 位编号	名称		监测项目	执行标准
	方位	监测点		
N1	东侧边界	场界外一米	Leq[dB(A)]	《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008） 2类（昼 60，夜 50）
N2				
N3	南侧边界	场界外一米		
N4				
N5	西侧边界	场界外一米		
N6				
N7	北侧边界	场界外一米		
N8				



图 7.4-1 项目环境监测点位布置图

表 7.4-2 环境噪声监测结果

测点号	测点位置	等效声级 dB(A)	监测日期		GB22337-2008 限值		达标情况
			2019.10.21	2019.10.22	功能区	限值 Leq(dB(A))	
N1	东侧边界场界外 1 米	昼间	53.8	55.3	2 类	60	达标
		夜间	43.5	43.6	2 类	50	达标
N2	东侧边界场界外 1 米	昼间	54.6	54.5	2 类	60	达标
		夜间	42.0	43.9	2 类	50	达标
N3	南侧边界场界外 1 米	昼间	54.0	54.0	2 类	60	达标
		夜间	43.5	43.6	2 类	50	达标
N4	南侧边界场界外 1 米	昼间	54.3	54.4	2 类	60	达标
		夜间	43.7	44.0	2 类	50	达标
N5	西侧边界场界外 1 米	昼间	55.2	54.8	2 类	60	达标
		夜间	43.5	43.9	2 类	50	达标
N6	西侧边界场界外 1 米	昼间	53.1	55.0	2 类	60	达标
		夜间	43.4	42.8	2 类	50	达标
N7	北侧边界场界外 1 米	昼间	52.5	54.6	2 类	60	达标
		夜间	43.4	43.3	2 类	50	达标
N8	北侧边界场界外 1 米	昼间	54.3	54.5	2 类	60	达标
		夜间	44.4	43.9	2 类	50	达标

表 7.4-3 环境噪声监测时间及气象条件

日期	昼间			夜间		
	监测时间	天气	最大风速	监测时间	天气	最大风速
2019.10.21	10:01~11:59	多云	1.8m/s	22:01~23:58	多云	2.0m/s
2019.10.22	10:01~11:58	多云	1.7m/s	22:01~23:59	多云	1.9m/s

表 7.4-4 车流量统计表

项目		车流量 (辆/小时)					
		2019.10.21			2019.10.22		
		大型车	中型车	小型车	大型车	中型车	小型车
N1	昼间	0	5	32	0	7	37
	夜间	0	0	17	0	0	14
N2	昼间	0	6	35	0	4	36
	夜间	0	0	19	0	0	13
N3	昼间	0	0	17	0	0	13
	夜间	0	0	5	0	0	7
N4	昼间	0	0	15	0	0	11
	夜间	0	0	3	0	0	5

项目		车流量（辆/小时）					
		2019.10.21			2019.10.22		
		大型车	中型车	小型车	大型车	中型车	小型车
N5	昼间	0	0	0	0	0	0
	夜间	0	0	0	0	0	0
N6	昼间	0	0	0	0	0	0
	夜间	0	0	0	0	0	0
N7	昼间	0	0	25	0	0	20
	夜间	0	0	8	0	0	11
N8	昼间	0	0	22	0	0	26
	夜间	0	0	9	0	0	14

由上表可知，本次验收区域边界噪声值均能达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中2类区标准，白天≤60分贝，夜间≤50分贝。

综上所述，噪声可达到项目环评登记表及批复中的相应标准。

8 监测质量保证及分析方法

8.1 监测分析方法

根据《建设项目竣工环境保护验收技术指南污染影响类（征求意见稿）》（环办环评函[2017]1529号）中6.4质量保证和质量控制的相关要求，验收监测采样方法、监测分析方法、监测质量保证和质量控制要求均按《排污单位自行监测技术指南 总则》（HJ 819-2017）执行，同时满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）、《环境噪声监测技术规范 噪声测量值修正》（HJ706-2014）中的相关要求。

8.2 监测仪器

本次验收监测主要监测仪器有多功能声级计、声级校准器、风向风速表等，主要仪器型号及编号见下表：

表 8.2-1 主要监测仪器型号及编号

名称	型号	编号
多功能声级计	AWA5688	A-2-251

8.3 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制

本次验收范围内进行的监测内容委托江苏安诺检测技术有限公司进行监测。为了解项目建设后周围声环境质量状况，江苏安诺检测技术有限公司于2019年10月21日至22日对项目区域噪声进行监测，监测点选取有代表性的验收范围场界周围。监测时风机、水泵等噪声源全部开启。本次噪声监测在项目场界共设置8个噪声测点。测量前后仪器的灵敏度相差不大于0.5dB，监测数据有效。

9 清洁生产情况

根据《中华人民共和国清洁生产促进法》中第二十四条：“建筑工程应当采用节能、节水等有利于环境与资源保护的建筑设计方案、建筑和装修材料、建筑构配件及设备。建筑和装修材料必须符合国家标准。禁止生产、销售和使用有毒、有害物质和超过国家标准的建筑和装修材料。”

本项目为实现实施“绿色房产”建设，在设计和建设中贯彻清洁生产的原则，主要包括以下几方面：绿色规划设计、建筑材料、能源、日照与通风、节水、室内外空气质量、噪声防治、废物管理和绿化等。

9.1 清洁施工

本项目充分考虑施工期的噪声、扬尘等对周围环境的影响，针对本项目的实际情况，采用预制桩的静压桩施工方法，这种施工方法无振动、无噪音、对周围的环境影响较小。结构施工中采用现浇混凝土结构方式。施工时间基本安排在 7:00~20:00 进行。

9.2 采用绿色材料

(1) 墙体材料

参照《关于推进住宅产业现代化提高住宅质量的若干意见》（建设部、国家计委等，1999年7月5日）和《江苏省发展新型墙体材料与推广节能建筑管理规定》（省政府100号令，1997年12月15日）要求，禁止框架结构及高层建筑的填充墙采用粘土实心砖。本项目建设中采用的墙体材料为加气混凝土砌块，属国家推荐或鼓励使用的新型墙体材料。加气混凝土砌块在生产过程中，废气、废渣的排放量较小，采用轻质型的骨料，减轻砖块的重量，增加保温效果，在使用和

废弃过程中，产生的空气污染较小，符合清洁生产和绿色建材的要求。

（2）水泥和水泥添加剂

根据各类水泥特性和本项目建设的实际情况，本项目选用普通硅酸盐水泥，配置建筑砂浆。冬季施工时使用混凝土外加剂中氨的释放量应不超过《混凝土外加剂中释放氨的限量》（GB18588-2001）。

（3）塑钢

参照《关于推进住宅现代化提高住宅质量的若干意见》的规定：“2000年6月1日起，禁止用原木生产门窗”。本项目采用塑钢门窗更节约资源，属节能门窗，且保温、隔音、隔热效果较好，能有效地防止冷风的不利影响。本项目的门窗选用优质的塑钢门窗，以减轻在施工现场加工的噪声和大气污染。而且，因外协作加工，边角料也可得到充分利用，符合清洁生产的要求。

（4）管材

根据《关于推进住宅现代化提高住宅质量的若干意见》的规定：“分地区限时淘汰铸铁管、镀锌管”，本项目采用以下管材：

给水管：室外采用PE管；户内给水管采用聚丙烯（PP-R）给水管，热熔连接。

排水管：室内排水管均采用普通硬聚氯乙烯排水管，粘接；室外排水管采用硬聚氯乙烯加筋排水管， $D > 600$ 时采用钢筋混凝土管。室外雨水管道采用HDPE双壁缠绕管。

9.3 采用清洁能源

本项目使用的能源主要是电力、天然气，属于清洁能源。对建筑物的围护结构、空调系统等要进行节能设计，提高建筑节能。

9.4 清洁生产小结

综上所述，本项目在规划设计中，通过采用清洁、节能建筑及装

饰材料，并采取一系列的节能节水措施、太阳能技术利用方案，认真参照《绿色建筑评价标准》、《苏州市民用建筑节能管理办法》、《关于印发苏州市加强节能工作的实施意见的通知》中的相关标准，为使用者营造良好的工作环境，减少能源的消耗，降低污染物的产生和排放量，较好地保护环境。因此，该项目的建设符合清洁生产的要求。

10 环境管理状况及监测计划落实情况

本项目从立项、环境影响评价、环境影响评价审批、设计、施工和运营期间各项环保审批手续齐全，环评批复及初步设计中要求建设的环保设施和运行情况以及要求采取的环保措施基本落实到位。

建设单位已将环保工作纳入管理全面工作中，定期检查环保工作，接受环保部门的监督指导。

10.1 环境管理状况

10.1.1 环境影响评价制度及“三同时”制度执行情况

（一）设计阶段

在工程设计阶段，建设单位进行了该工程的环境影响评价工作，并取得苏州国家高新技术产业开发区环境保护局环境影响登记表审批意见《关于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环境影响登记表的审批意见》（苏新环项[2016]357号）。

项目在初步设计及施工图设计中均有考虑环保因素，并在初步设计概算中落实了工程环境保护投资。

（二）施工期

根据项目环境影响评价文件和苏州国家高新技术产业开发区环境保护局批复要求，建设单位对噪声、环境空气、污水处理等工程均作了一系列的工作，施工期生态保护与环境污染控制措施基本落实：

（1）加强了施工期“三废”排放和施工人员的管理，有效的避免了施工对周边环境的污染。

（2）对临时占、开挖场地进行了平整、绿化等生态环境恢复工程。

(3) 雨污水管网、废气、噪声等环保治理设施与主体工程同步建成，同步投入使用。

(4) 对项目开展了专门的景观规划设计，提高了绿化覆盖率，营造了优美的景观。综合上述，建设单位在本项目建设期间较好地执行了建设项目环境影响评价。

10.1.2 环境管理组织机构及职责

经核实，项目配备有职责明确、体系完善的环境保护管理机构，符合环评提出的要求。具体介绍如下：

(1) 组织机构

施工期监理公司主要负责项目施工规划及行动计划，监督各项工程的落实情况，解决施工过程中出现的具体问题。

运营期环境管理将由建设单位负责，下设专职环境管理人员，主管项目区域的环境管理工作。

(2) 相关职责建设单位施工期间将所有环保措施纳入招标合同，对施工单位在施工中执行环境保护的情况进行监督管理。建设单位在运营期将环境保护工作纳入正常的管理当中，加强对进出区域的汽车噪声、水泵、风机等设备噪声、绿化、生活垃圾等管理工作。

施工期间环境保护档案管理严格按照建设单位和营运单位制定的档案管理办法，进行相关资料、文件和图纸等的收集、归档和查阅工作。综上所述，项目配备有职责明确，体系完善的环境保护管理机构，符合环评提出的要求。

10.1.3 环境管理落实情况

(1) 施工期

通过招标文件和合同，对施工单位在施工中执行环境保护的情况进行监督管理，将项目施工期环境保护工作列入工程监理范围，制定

环境保护工作检查处罚条例，使环保工作规范化，编制项目建设环境保护概算并列入工程总体设计概算，确保资金的落实。

(2) 环境保护档案管理制度

施工期间环境保护档案管理严格按照建设单位和营运单位制定的档案管理办法，进行相关资料、文件和图纸等收集、归档和查阅工作。

10.2 环境监测计划落实情况

据核实，本项目施工期未实施环境监测。建议运营期加强环境保护跟踪监测工作，以掌握项目污染物排放状况，及时对出现的环境污染问题采取进一步的治理措施。

结合工程实际情况及对环境影响程度，继续采用环评阶段提出的环境监控计划，在运营期内做好雨污分流，生活污水及经预处理后达接管标准的餐厨废水一同接入污水管网排入污水处理厂达标处理，雨水进入市政雨水管网；加强区内水体的保洁工作；区内垃圾应做到日产日清。项目不设置日常环境监测。

11 验收监测结论

11.1 工程实况

2019年10月，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已全部完成建设，因此，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开展竣工环境保护验收工作。

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。

11.2 生态环境影响监测结论

项目在建设过程中采取了有效的生态保护及恢复措施，项目的建设没有对周围动植物产生明显影响，没有造成明显的水土流失，没有对自然生态环境产生明显的不利影响。

11.3 环境影响结论

11.3.1 水环境影响结论

本项目施工期生产废水经隔油沉淀池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；施工期生活污水经化粪池预处理后定期清运。本项目施工期生产废水和生活污水均不会对附近水体水质造成影响。本项目施工期采取的废水污染防治措施可行有效，项目施工期未对附近地表水环境造成影响。

本项目共设1个雨水总排口（接入东侧桑园路市政雨水管网）、1个污水总排口（接入东侧桑园路市政污水管网），实行雨污分流制。

项目内雨天产生的雨水经雨水管网及雨水回用处理系统后，汇入市政雨水管网；生活污水及经预处理后达接管标准的餐厨废水一同接入污水管网排入白荡污水处理厂处理达标后排入京杭大运河。

本项目生活污水及经预处理后达接管标准的餐厨废水一同通过污水收集系统排入市政污水管网，做好防渗的前提下，通过地面防渗措施和土壤过滤截留，渗漏至地下水的污染物极少，且本地区地下水水量较丰富，对地下水水质变化影响极小，故对地下水环境影响甚微。

11.3.2 大气环境影响结论

项目施工期在施工现场设置了围墙，封闭施工；及时清扫施工现场，砂石堆、施工道路及时洒水抑尘；清洗车辆，限制施工运输车辆车速；避免大风天气作业；开挖后及时回填、夯实；及时清扫道路；设置专人管理各类建筑材料和建筑垃圾，临时堆放场所采取围挡、遮盖等方式防尘。本项目施工期采取的大气污染防治措施可行有效，项目施工期未对周围环境空气造成明显污染。

本项目地下车库设置了机械排风系统，换气次数 6 次/h，严格执行《汽车库建筑设计规范》（JGJ100-98）；地面内来往的汽车尾气排放后自然扩散，在室外开阔环境自然通风下不会明显影响地区空气环境质量现状。厨房油烟经油烟机收集过滤后经公共烟道由高于楼顶排气筒排放。苏州市浒墅关清洁服务站对垃圾分类收集点、垃圾桶进行定时清运，防止长期堆放散发臭气、滋生蚊蝇及细菌产生二次污染，不会明显影响地区空气环境质量现状。综上，营运期内不会对周边大气环境造成明显影响。

11.3.3 声环境影响结论

本项目选用低噪声的施工设备；将高声功率设备的运作时间错开，避免同时操作；合理安排各类施工机械的工作时间，尤其是夜间

严禁打桩机等强噪声机械进行施工；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。

根据我公司委托江苏安诺检测技术有限公司于 2019 年 10 月 21 日~2019 年 10 月 22 日在场界外 1m 进行监测，监测时长符合相关监测技术规范，本次验收区域边界噪声值均能达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 2 类区标准，白天≤60 分贝，夜间≤50 分贝。

项目所在区域噪声均能满足相应声环境标准，因此目前评价区域内声环境处于较好水平，能够满足项目项目声功能区要求。

11.3.4 固废环境影响结论.

施工期间产生的固体废弃物主要为废弃的碎砖、石、冲洗残渣、弃土、各类建材的包装箱、袋和生活垃圾等，以及施工场地装修产生的建筑垃圾。施工期间对废弃的碎砖石、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，建筑垃圾和施工人员生活垃圾将由环卫部门统一拉走处理。因此，上述废弃物不会对周围环境产生较大影响。

本项目营运期固体废物主要为生活垃圾，本设置垃圾分类收集点、若干垃圾桶，生活垃圾实行袋装化分类收集，由苏州市浒墅关清洁服务站定时清理，日产日清。固体废物可做到零排放，不会产生二次污染。

11.4 环境管理状况结论

项目从立项、环境影响评价、环境影响评价审批、工程设计、施工和试生产期间各项环保审批手续齐全，环评及初步设计中要求建设的环保设施和运行情况以及要求采取的环保措施基本落实到位，施工

期间未发生环境污染事件。建设单位已将环保工作纳入管理全面工作中，定期检查环保工作，接受环保部门的监督指导。

11.5 验收监测总结论

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严格按照环境影响报告批复的要求进行施工，且项目建设内容与其环评登记表批复基本一致。施工期间没有发现明显的环境污染问题，各项环保措施落实情况较好；营运期采取了减震隔声、雨污分流、污水接入白荡污水处理厂集中处理、垃圾分类收集等各项环境保护措施，可确保该项目营运期不会对周边环境产生不利影响。

根据竣工环保验收监测结果，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满足竣工环境保护验收的要求。