

**苏地 2016-WG-87 号地块建设项目  
竣工环境保护验收监测报告表**

建设单位：苏州市龙华文旅产业发展有限公司

编制单位：苏州嘉研项目管理咨询有限公司

**2020 年 05 月**

建设单位法人代表：蔡丹萍 (签字)

编制单位法人代表：卫 静 (签字)

项 目 负 责 人：陈 煜

填 表 人：肖叶兰

建设单位：苏州市龙华文旅产业发展有  
限公司 (盖章)

电话：18115501719

传真：

邮编：215000

地址：苏州市虎丘区浒墅关镇桑园路西、  
彩苑街南

编制单位：苏州嘉研项目管理咨询有限  
公司 (盖章)

电话：13375190919

传真：

邮编：215000

地址：苏州市胥江路 426 号

表一

建设项目名称	苏地 2016-WG-87 号地块建设项目				
建设单位名称	苏州市龙华文旅产业发展有限公司				
建设项目性质	√新建 改扩建 技改 迁建				
建设地点	苏州市虎丘区浒墅关镇桑园路西、彩苑街南				
主要产品名称	房地产开发				
设计生产能力	项目总占地面积 9675.3 平方米，拟建总建筑面积 10401.9 平方米，其中地上面积 10101.3 平方米				
实际生产能力	项目总占地面积 9675.3 平方米，总建筑面积约 8536.22 平方米，其中地上计容建筑面积 8428.52 平方米				
建设项目环评时间	2017 年 1 月	开工建设时间	2017 年 9 月		
调试时间	2020 年 4 月	验收现场监测时间	2020 年 4 月		
环评报告表 审批部门	/	环评报告表 编制单位	/		
环保设施设计单位	/	环保设施施工单位	/		
投资总概算	15000 万元人民币	环保投资总概算	500 万元人民币	比例	3.3%
实际总概算	10290 万元人民币	环保投资	500 万元人民币	比例	4.9%
验收监测依据	<p>(1) 《建设项目环境保护管理条例》，国务院第 682 号令；</p> <p>(2) 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评【2017】4 号）；</p> <p>(3) 《江苏省排放污染物总量控制暂行规定》（江苏省政府[1992]第 38 号令，1992 年 1 月）；</p> <p>(4) 《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》（江苏省环境保护局，苏环控[97]122 号，1997 年 9 月）；</p> <p>(5) 《关于加强建设项目审批后环境管理工作的通知》，江苏省环境保护厅（苏环办[2009]316 号）；</p> <p>(6) 《关于建设项目竣工环境保护验收有关事项的通知》（苏环办【2018】34 号）；</p> <p>(7) 《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》（生态环境部公告 2018 年 第 9 号）</p> <p>(8) 《苏地 2016-WG-87 号地块建设项目环境影响登记表》（备案号：201732050500000012）。</p>				

(1) 废水

本次验收废水中 PH、COD、动植物油、SS 执行《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表 4 三级标准, 氨氮和 TP 执行《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T1962-2015)。本次验收废水排放标准具体执行情况见表 1-1。

表 1-1 废水污染物排放标准限值 (单位: mg/L)

种类	执行标准		标准级别	指标	浓度(mg/L)
总排口	污水处理厂	《污水综合排放标准》(GB8978-1996)	表 4 三级	pH	6-9
				COD	500
				SS	400
				动植物油	100
		《污水排入城镇下水道水质标准》(GB31962-2015)	表 1 B 等级	NH <sub>3</sub> -N	45
				TP	8
污水厂排口	《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/T1072-2007)	表 1 I 级标准	COD	50	
			NH <sub>3</sub> -N	5 (8) *	
			TP	0.5	
	《城镇污水处理厂污染物排放限值》(GB18918-2002)	一级 A 标准	SS	10	
			动植物油	1.0	
			pH	6~9(无量纲)	

验收监测评价标准、标号、级别、限值

验收监测评价标准、  
标号、级别、限值

(2) 废气

施工期扬尘执行《大气污染物综合排放标准》

(GB16297-1996)中表2无组织排放标准。运营期生活垃圾产生的恶臭参照《恶臭污染物排放标准》，具体执行情况见表1-2。

表 1-2 大气污染物排放标准

阶段	污染因子	最高允许排放浓度 (mg/m <sup>3</sup> )	排气筒 (m)	最高允许排放速率 (kg/h)	周界外最高浓度 (mg/m <sup>3</sup> )	执行标准
施工期	颗粒物	/	/	/	1.0	《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)表2二级标准
运营期	氨	/	/	/	1.5	《恶臭污染物排放标准》(GB14554-93)表1二级标准
	硫化氢	/	/	/	0.06	
	臭气浓度	/	/	/	20 (无量纲)	

(3) 噪声

施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》

(GB12523-2011)标准；运营期四周边界执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》2类标准。

本次验收噪声排放标准具体执行情况见表1-3。

表 1-3 噪声排放标准限值 (单位: dB(A))

阶段	区域	厂界外声环境功能区类别	昼间	夜间	依据
施工期	四周场界	/	70	55	《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)
运营期	四周边界	2类	60	50	《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)

表二

**工程建设内容:**

项目名称: 苏地 2016-WG-87 号地块建设项目;

项目性质: 新建;

项目地址: 苏州市虎丘区浒墅关镇桑园路西、彩苑街南;

项目实际投资总额: 10920 万元人民币;

项目实际环保投资额: 500 万人民币;

项目概况: 项目总占地面积 9675.3 平方米, 总建筑面积约 8536.22 平方米, 其中地上计容建筑面积 8428.52 平方米 (保留建筑面积 6166.48 平方米, 新增建筑面积 2262.04 平方米)。

周边概况: 项目所在地东面为桑园路, 路对面为龙华一村; 南面为浒新街, 街对面为在建工地; 西面为浒东运河及龙华广场; 北面为彩苑街, 街对面为弘阳上熙。

建设过程说明: 2017 年 1 月 13 日, 苏州市龙华文旅产业发展有限公司填报了《苏地 2016-WG-87 号地块建设项目环境影响登记表》(备案号: 201732050500000012); 2017 年 3 月 2 日, 项目取得苏州高新区经济发展和改革局“关于同意苏州市龙华文旅产业发展有限公司苏地 2016-WG-87 号地块建设项目核准的通知”(苏高新发改项【2017】47 号); 2017 年 3 月 20 日, 该项目取得苏州市规划局虎丘分局的项目设计方案规划审查批复(编号 F2017-029); 2017 年 5 月 10 日, 该项目取得苏州市规划局虎丘分局的建设工程规划许可证(建字第 320505201700055 号)。

项目开工建设时间为 2017 年 9 月 20 日, 竣工日期为 2020 年 4 月 20 日, 总建设周期为 31 个月。

**表 2-1 建设项目实际建设内容 (主要技术经济指标) 一览表**

项目	单位	原环评	实际建设
用地面积	m <sup>2</sup>	9675.3	9675.3
总建筑面积	m <sup>2</sup>	10401.9	8536.22
地上计容建筑面积	m <sup>2</sup>	10101.3	8428.52
其中	保留建筑面积	m <sup>2</sup>	/
	新增建筑面积	m <sup>2</sup>	2262.04
地下建筑面积 (不计容面积)	m <sup>2</sup>	300.6	459.10
容积率	%	/	0.871
最大建筑高度	m	/	13.35

对照项目环评项目发生如下变化:

总用地面积不变; 总建筑面积由 10401.9 平方米变更为 8536.22 平方米, 比原环

评减少 1865.68 平方米（17.9%），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）》文件要求，该变动不属于重大环境影响变动，可纳入竣工环境保护验收管理。

**表 2-2 各建筑物面积一览表**

建筑物编号	建筑面积（平方米）	备注
1#建筑物	570.03	保留
2#建筑物	1045.23	部分保留
3#建筑物	1587.83	保留
4#建筑物	633.43	保留
5#建筑物	1992.67	保留
6#建筑物	470.70	新建
7#建筑物	1524.52	新建
8#建筑物	541.41	新建
9#建筑物	170.40	新建

**项目建设过程：**

本项目具体建设过程如表 2-3 所示。

**表 2-3 工程建设过程**

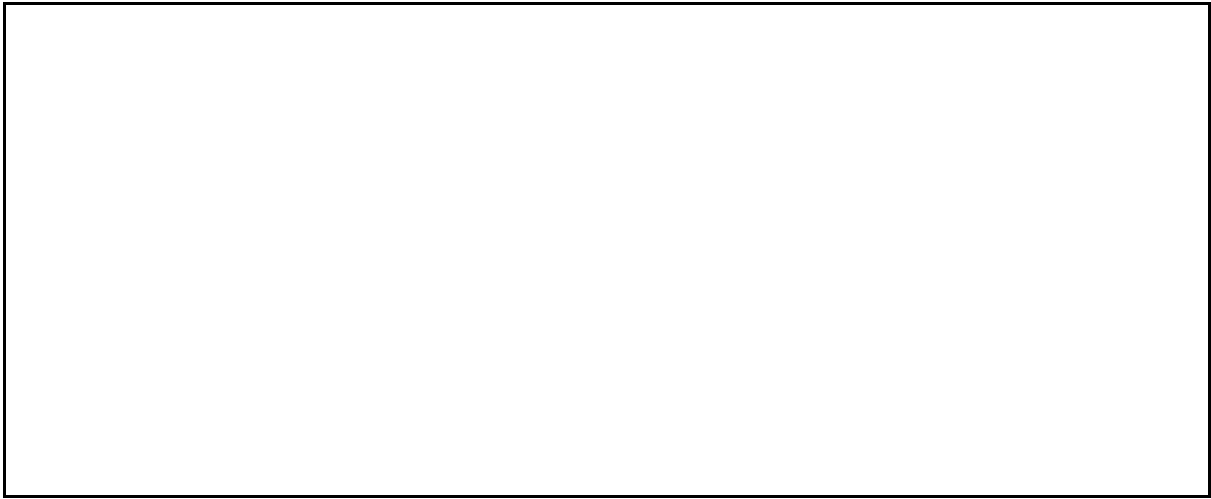
序号	建设内容	建设时间
1	完成环境影响登记表备案 (备案号：201732050500000012)	2017 年 1 月 13 日
2	苏州高新区经济发展和改革局核准立项 (苏高新发改项【2017】47 号)	2017 年 3 月 2 日
3	设计、前期准备工作	2017 年 3 月~9 月
4	项目开工建设	2017 年 9 月 20 日
5	项目竣工完成	2020 年 4 月 20 日

**项目建设相关单位：**

项目建设过程中各相关单位情况如表 2-4 所示。

**表 2-4 项目建设过程中各相关单位介绍**

序号	单位类型	单位名称
1	建设单位	苏州市龙华文旅产业发展有限公司
2	勘察单位	上海岩土工程勘察设计研究院有限公司
3	设计单位	启迪设计集团股份有限公司
4	施工单位	苏州第五建筑集团有限公司、江苏三川建设有限公司
5	监理单位	苏州天狮建设监理有限公司





表三

## 主要污染源、污染物处理和排放

### 一、施工期

#### 1、废水

经调查，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。

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；施工现场按规范设计沉淀、隔油池，施工周界设置排水明沟，施工废水经过沉淀、隔油后全部回用或作为开挖场地、施工道路抑尘喷洒水，不外排；生活污水接管至浒东污水处理厂。

#### 2、废气

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。



#### 3、噪声

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。

#### 4、固体废物

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。

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集箱，集中收集后由环卫部门统一清运。渣土及建筑垃圾按要求进行运输处置。

## 二、运营期

### 1、废水

建设项目为文旅项目，主要涉及批发零售、酒店餐饮等，不涉及工业生产，不产生工业废水。

经调查，验收项目排水实行雨污分流，项目雨、污水管网已接通，设置 2 个污水总排口，分别接入北侧彩苑街上及东侧桑园路上的市政污水管网；设置 4 个雨水中排口，其中两个雨水排放口直接接至西侧浒东运河，另有两个雨水排放口，分别接入北侧彩苑街上及东侧桑园路上的市政雨水管网。

此外，项目地块内共设置 5 个不锈钢隔油器，均置于混凝土井内，处理能力分别为 10 m<sup>3</sup>/h、13 m<sup>3</sup>/h、13 m<sup>3</sup>/h、15 m<sup>3</sup>/h、20 m<sup>3</sup>/h，餐饮业废水经隔油池预处理后，与其余污水一并接入市政污水管网，进入浒东污水处理厂处理后，排入京杭运河。

总排口废水中 pH 范围、SS、COD、NH<sub>3</sub>-N、TP、动植物油排放浓度日均值均符合《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 三级标准和《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）表 1B 级标准限值要求。

### 2、废气

项目产生的大气污染主要来源于汽车尾气、饮食业油烟废气及恶臭气体。

#### 1) 汽车尾气

地面停车场位置地势开阔，空气流动好，采取加强道路的管理措施，人车分流，设置指示牌引导外来车辆停放，减少怠速带来的汽车尾气影响，完善绿化带，选择对有害气体吸收能力和对噪声吸收能力均较强的树木，汽车尾气对周围大气环境影小。

#### 2) 饮食业油烟废气

项目已预留专用烟道位置，排放口位于楼顶，入驻的餐饮企业需按要求配置油烟净化装置等环保设施后，尾气通过专用烟道至楼顶排放。

### 3) 恶臭气体

验收项目范围内不设置集中的垃圾存放点，每天产生的垃圾由物业管理部门请专职人员每天定时清扫和收集，日产日清，然后由市政环卫部门及时清运、处理。隔油器为一体式的，均置于混凝土井内，可减少恶臭气体的影响。

## 3、噪声

本项目营运期的噪声主要为：汽车启动、分体空调室外机、风机房、水泵等所产生的噪声。

本项目的风机、水泵等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；空调室外机等应当尽量远离周边居民住宅；加强对出入车辆的管理，保持车流畅通，严禁轰鸣，通过采取以上方法后，本项目在营运期噪声可达标排放，不影响项目内部及周围环境。

## 4、固体废物

本项目营运期固废主要为生活垃圾、一般商业垃圾、饮食业厨余垃圾、隔油池油脂等，其中，生活垃圾及一般商业垃圾袋装分类收集后，由环卫部门统一清运，日产日清。饮食业厨余垃圾及隔油池油脂委托有资质的专业单位定期清运。

综上，固废能得到妥善处置，不会对环境造成二次污染。

表四

**验收监测结论:**

**(1) 水环境影响验收结论**

本项目施工期施工废水经沉淀处理后全部回用,不外排;施工期生活污水排入汴东污水处理厂处理后达标排放。

本次验收项目实行雨污分流,设置2个污水总排放口,4个雨水总排放口,区域内雨、污水管网已接通,设置5个不锈钢隔油器,餐饮业废水经隔油池预处理后,与其余污水一并接入市政污水管网,进入汴东污水处理厂处理后,排入京杭运河。

**(2) 大气环境影响验收结论**

项目施工期间通过洒水抑尘、封闭施工、保持施工场地路面清洁等措施,施工产生的粉尘对周围环境影响不大。

运营期采取加强道路的管理措施且完善绿化带减少地面停车场汽车尾气影响;项目已预留专用烟道,排放口位于楼顶;隔油池为一体化且位于混凝土井内,垃圾日产日清减少恶臭影响。

**(3) 声环境影响验收结论**

项目在施工过程中采取了以下减振降噪的措施: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,减少施工噪声对周围环境的影响。

运营期风机、水泵等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;空调室外机等应当尽量远离周边居民住宅;加强对出入车辆的管理,保持车流畅通,严禁轰鸣。经采取以上措施后,项目四周边界昼、夜噪声可达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)2类标准。

**(4) 固体废物影响验收结论**

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集箱,集中收集后由环卫部门统一清运。渣土及建筑垃圾按要求进行运输处置。

项目运营期内产生的固体废弃物主要为生活垃圾、一般商业垃圾、饮食业厨

余垃圾、隔油池油脂等，其中，生活垃圾及一般商业垃圾袋装分类收集后，由环卫部门统一清运，日产日清。饮食业厨余垃圾及隔油池油脂委托有资质的专业单位定期清运。

综上，本次验收可以满足有关的验收要求，建议可通过验收；本验收监测的结论是在建设方提供的资料得出的；建设单位对所提供资料的真实性负责。

## 2、建议

(1) 加强对各类环保处理设施的运行、维护和管理，确保各类环保处理设施长期稳定运行、各类污染物达标排放；

(2) 加强环境管理，落实环保措施，并保证其正常运行。

## **附图**

附图 1 项目地理位置图

附图 2 项目周边现状图

附图 3 项目平面布置图

附图 4 雨污水管网分布图

## **附件**

附件 1 营业执照、法人身份证

附件 2 原发改立项

附件 3 原环评登记表

附件 4 设计方案规划审查批复

附件 5 规划许可证

附件 6 不动产权证

附件 7 雨污水管网接管许可证