

《苏州东太湖建屋置业有限公司苏地 2014-G-23 号地块建设项目 (一期工程)》竣工环境保护验收意见

2018年6月6日,苏州东太湖建屋置业有限公司根据鸿灌环境技术有限公司编制的《苏州东太湖建屋置业有限公司苏地2014-G-23 号地块建设项目(一期工程)竣工环境保护验收调查报告》并对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》、国家有关法律法规、《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》、项目环境影响报告书和苏州市吴中区环境保护局审批意见等要求对项目一期工程进行竣工环保验收。验收工作组由项目建设单位(苏州东太湖建屋置业有限公司)、设计单位(中衡设计集团股份有限公司)、监理单位(苏州建设(集团)有限公司)、验收监测单位(江苏国森检测技术有限公司)、验收调查报告编制单位(鸿灌环境技术有限公司)的代表以及三位专家组成(名单附后)。验收工作组踏勘了建设项目现场,听取了建设单位对项目环境保护制度执行情况、验收调查报告编制单位对竣工环境保护验收调查情况的汇报,审阅并核实了相关资料,经认真讨论,提出竣工环境保护验收意见如下:

一、工程建设基本情况

(一)建设地点、规模、主要建设内容

“苏州东太湖建屋置业有限公司苏地2014-G-23号地块建设项目”位于吴中区永旺路以东、君益街以北,地块东面为太湖、南面为君益街、西面为永旺路、北面隔小河为天鹅荡路,项目地周边均为住宅或住宅用地。

项目设计总占地面积为62086.3m²,其中绿化面积为22972m²,绿地率37%;总建筑面积202476.53m²,其中地上计容建筑面积155215.75m²(主要为商品住宅用房)、地下不计容建筑面积47260.78m²(包括地下车库、机房等)。项目容积率2.5,建筑密度13.33%。项目拟建高层住宅15栋(其中7栋18层、4栋22层、4栋33层)、居委会和物业管理及商业用房1栋(3层)。

项目分两期进行建设,目前已完成一期工程的建设,一期工程总用地面积35000m²,其中绿化面积14700m²,绿地率43%;总建筑面积106525.78m²,容积率2.5,建筑密度14.16%。一期工程建设内容主要包括8栋高层住宅楼,

其中2栋17层(建筑编号13#、14#)、2栋18层(建筑编号12#、15#)、2栋22层(建筑编号7#、9#)、2栋31层(建筑编号10#、11#)及配套地库、变电站2间、燃气调压箱2个、门卫1间。

(二) 建设过程及环保审批情况

项目于2014年12月19日取得苏州市吴中区环境保护局对其环境影响报告书的审批意见(吴环综[2014]423), 同日取得苏州市吴中区发展和改革局核准文件(吴发改中心核[2014]85号)。项目一期工程于2015年9月开工建设, 2018年6月竣工。目前, 建设单位已委托鸿灌环境技术有限公司编制了一期工程竣工环境保护验收调查报告。项目审批、立项、一期工程建设、验收调查过程中无环境投诉、违法或处罚记录。

(三) 投资情况

项目计划总投资约17亿元人民币, 其中环保投资500万元; 一期工程实际总投资8.7亿元人民币, 其中环保投资1266万元。

(四) 验收范围

本次验收范围为“吴环综[2014]423”批复对应的“苏州东太湖建屋置业有限公司苏地2014-G-23号地块建设项目”一期工程, 包括17层、18层、22层、31层住宅楼各2栋以及配套地库、变电站2间、燃气调压箱2个、门卫1间, 总建筑面积106525.78m²。

二、工程变动情况

环评中未明确项目分期建设, 实际分两期进行建设。一期工程实际建设中将环评设计的2栋18层住宅楼(建筑编号13#、14#)调整为2栋17层住宅楼、2栋33层住宅楼(建筑编号10#、11#)调整为2栋31层住宅楼。

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), 上述变动不属于重大变动, 纳入竣工环境保护验收。

三、环境保护设施建设情况

(一) 废水

施工期产生的废水主要为施工作业废水和施工人员生活污水, 施工作业废水经沉淀池沉淀处理后回用于地面路面降尘洒水; 施工期生活污水经

临时化粪池处理经市政污水管网接入吴中区城南污水处理厂处理。

本项目一期工程已实施雨污分流，在东南角临君益街一侧绿化带区域设置雨水接管口、污水接管口各1个，营运期雨水经雨水收集系统收集后部分回用于绿化、多余部分经雨水排口排入市政雨水管网；生活污水经污水排口接入市政污水管网，由吴中区城南污水厂集中处理。已提供城市管网排水服务协议。

(二) 废气

施工期采用设立防尘网、洒水抑尘、运输车辆遮挡、临时施工场地复绿等措施控制施工扬尘。

营运期厨房油烟及天然气燃烧废气经油烟机处理后通过专用烟道于楼顶排放，各楼已设置专用烟道；地下车库设通风系统，排风次数为6次/小时，地下车库汽车尾气由通风系统抽至地面排放，一期工程地下车库共设置7个2.5m高的尾气排放口。

(三) 噪声

施工期通过采用选用低噪声施工机械，合理安排施工作业时间，夜间停止高噪声振动施工等措施降低噪声排放。

营运期通过对电梯机房、水泵等采用防震材料对基底加固、风机房设置吸音板、选用低噪设备、距离衰减等措施降低噪声排放。

(四) 固体废物

施工期建筑垃圾、生活垃圾由当地环卫部门清运处理；营运期生活垃圾由物业委托当地环卫部门统一清运处理。已提供垃圾清运协议。

四、污染物达标排放情况

江苏国森检测技术有限公司于2018年6月2日-3日对项目一期工程进行了竣工环境保护验收监测，监测期间所有模拟声源全部正常开启。验收监测结果表明：一期工程场界昼间、夜间噪声值均符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中2类标准。

五、工程建设对环境的影响

根据鸿灌环境技术有限公司编制的“验收调查报告”：一期工程施工

期间未发生环境污染事件，一期工程的施工建设未对周围大气、声、地表水、地下水、生态环境造成明显影响。

六、验收结论

项目一期工程基本落实了环评及批复要求的污染防治措施，对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》中的规定及要求，验收工作组认为“苏州东太湖建屋置业有限公司苏地2014-G-23 号地块建设项目(一期工程)”竣工环保验收合格。

七、验收人员信息

验收人员名单附后。