

《苏州新兴地产有限公司 2007-G-22 地块建设项目》

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，2018 年 4 月 26 日，苏州新兴地产有限公司组织验收工作组对公司“2007-G-22 地块建设项目”进行竣工环境保护验收。此次验收工作组由建设单位(苏州新兴地产有限公司)、监理单位(中衡设计集团工程咨询有限公司)、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，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规范》、本项目环境影响报告表和吴中区环境保护局审批决定等，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

建设地点：苏州市吴中经济开发区塔韵路西侧、越来溪东侧。

建设规模、主要建设内容：总用地面积 14592.4m²，总建筑面积 81753.2m²，其中计容面积 57543.2m²、不计容面积 24210.0m²；主体工程为 35 层商业办公大楼主楼及 3 层裙楼 1 座，主要用于商业、办公、SOHO 办公用房等。主楼设地下 2 层、地上 35 层，其中 1-3 层为一般商业(不含餐饮)，4-11 层、13-23 层为办公用房，25-35 层为 SOHO 办公用房，12 层、24 层为避难层及设备用房；裙楼主要用于商业、餐饮。项目绿地率 25.58%，容积率 3.94%。

(二)建设过程及环保审批情况

本项目环境影响报告表于2015年3月2日取得吴中区环境保护局批复文件(吴环综[2015]45号)，项目于2015年3月12日取得吴中区发展和改革局核准文件(吴发改中心外核[2015]3号)。项目于2015年11月开工，2018年4月初竣工，目前已完成竣工环境保护验收调查报告。项目立项、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

项目总投资8000万美元，其中环保投资100万元人民币，占总投资0.2%。

(四) 验收范围

本次验收范围为“吴环综[2015]45号”批复对应的“苏州新兴地产有限公司 2007-G-22 地块建设项目”，总用地面积 14592.4m²，总建筑面积 81753.2m²，其中计容面积 57543.2m²、不计容面积 24210.0m²；主体工程为 35 层商业办公大楼主楼及 3 层裙楼 1 座，主要用于商业、办公、SOHO 办公用房等。

二、工程变动情况

环评申报本项目总用地面积 14592.4m²，总建筑面积 81753.2m²；实际总用地面积 14592.4m²，总建筑面积 81538.79m²，建筑面积减少 214.41m²。对照《关于建设项目重大变动环评管理的通知》（苏环办[2015]256 号）的规定和要求，上述变化不属于重大变动。

三、环境保护设施建设情况

(一) 废水

施工期在场地内设置了沉淀池，施工废水经沉淀池沉淀处理后回用于地面路面降尘洒水，施工期生活污水经市政污水管网接入城南污水厂处理。

本项目已实施雨污分流，营运期雨水经塔韵路设置的 1 个雨水排放口接入市政雨水管网；营运期生活污水经塔韵路设置的 1 个污水排放口接入市政污水管网，由吴中区城南污水处理厂集中处理。已提供雨水、污水接管证明材料。

本项目已按环评要求在裙楼相关区域预留了 3 个 2m³的餐饮废水隔油池，为未来入驻的餐饮企业提供餐饮废水隔油处理设施。

(二) 废气

施工期采用洒水抑尘、运输车辆遮挡、临时施工场地复绿等措施控制施工扬尘；营运期地下车库汽车尾气由通风系统抽至地面排放，餐饮油烟通过油烟排气管道排放，本项目已按环评要求在裙楼预留了餐饮油烟排气管道。

(三)噪声

施工期间选用低噪声施工机械，合理安排施工作业时间，夜间未进行施工作业；运营期通过对电梯机房、水泵等采用防震材料对基底加固、风机设置消声器、选用低噪设备、距离衰减等措施降低噪声对周围环境影响。

(四)固体废物

施工期建筑垃圾、生活垃圾以及运营期生活垃圾由吴中区越溪街道环境卫生管理所负责清运处理。已提供生活垃圾和建筑垃圾清运合同。

(五)生态环境

施工期采取修建挡土墙、及时恢复绿化等生态保护措施。

四、工程建设对环境的影响

江苏国森检测技术有限公司于2018年4月18日-19日对本项目进行了竣工环境保护验收监测，鸿灌环境技术有限公司编制了“验收调查报告”，根据“验收调查报告”：

(1)施工期间本项目未发生环境污染事件，项目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。

(2)运营期间西、南、北侧场界昼间、夜间噪声值符合《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中2类标准，东侧(邻塔韵路)昼间、夜间噪声值符合《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)4类标准，区域声环境质量满足其环境功能要求。

(3)附近地铁未对本项目产生明显的振动影响。

五、验收结论

本项目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“苏州新兴地产有限公司2007-G-22地块建设项目”竣工环保验收合格。

六、后续要求

入驻餐饮、娱乐项目须另行申报相关环保手续。

七、验收人员信息

验收人员名单附后。