

《常熟承虞房地产开发有限公司常熟市 2016A-012 号地块住宅项目》竣工环境保护验收意见

根据《建设项目环境保护管理条例》的规定，常熟承虞房地产开发有限公司于 2019 年 11 月 09 日组织验收监测单位(江苏国森检测技术有限公司)、环评单位(江苏环球嘉惠环境科学研究所有限公司)、验收监测报告表编制单位(苏州常环环境科技有限公司)、工程总包单位(上海城建建设实业(集团)有限公司)、市政施工单位(江苏省佳润建设工程有限公司)、工程设计单位(苏州安省建筑设计有限公司)、工程监理单位(苏州虞洋监理有限公司)的代表及 2 位专家组成验收工作组(名单附后)，对公司“常熟承虞房地产开发有限公司常熟市 2016A-012 号地块住宅项目”进行竣工环境保护验收。验收工作组踏勘了建设项目现场，审阅了《常熟承虞房地产开发有限公司常熟市 2016A-012 号地块住宅项目竣工环境保护验收监测报告表》(以下简称“验收监测报告表”)，对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》、《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》、本项目环境影响报告表和原常熟市环境保护局批复(常环建[2017]30 号)等，提出以下竣工环境保护验收意见：

一、工程建设基本情况

(一)建设地点、规模、主要建设内容

“常熟承虞房地产开发有限公司常熟市 2016A-012 号地块住宅项目”位于黄河路以南、南沙路以西。

本项目总用地面积为 20398m²，总建筑面积为 51751.73m²。其中，地上总建筑面积 29254.21 m²，地下总建筑面积 22497.52 m²。共建设住宅楼 6 栋(6F 其中 5#含物业服务用房，6#含物业服务用房和居家养老服务设施)，配电房 1 座(7#)，配电房、垃圾房、生活水泵房 1 座(8#)，以及地下车库等其他配套设施。

(二)建设过程及环保审批情况

本项目环境影响报告表于 2017 年 01 月由江苏环球嘉惠环境科学研究所有限公司编制完成，02 月 13 日获得原常熟市环境保护局出具的批复(常环建

[2017]30号)。本项目于2018年05月开工建设，于2019年04月23日竣工。2019年9月26-27日完成验收监测，目前，已编制完成项目竣工环境保护验收监测报告表。

项目从立项、建设至验收期间无环境投诉、违法或处罚记录等。

(三)投资情况

项目实际总投资 60000 万元人民币，其中环保投资 300 万元，占总投资的 0.5%。

(四)验收范围

本次验收范围为“常环建[2017]30号”批复对应的《常熟承虞房地产开发有限公司常熟市 2016A-012 号地块住宅项目》，项目总用地面积为 20398m²，总建筑面积为 51751.73m²。其中，地上总建筑面积 29254.21 m²，地下总建筑面积 22497.52 m²。共建设住宅楼 6 栋(6F 其中 5#含物业服务用房，6#含物业服务用房和居家养老服务设施)，配电房 1 座(7#)，配电房、垃圾房、生活水泵房 1 座(8#)，以及地下车库等其他配套设施。项目涉及电磁辐射相关内容不在本次验收范围内。

二、工程变动情况

本项目实际建设内容较环评主要发生如下变动：

(一)建筑面积的变动：环评中总建筑面积 52983.81 平方米，现实际总建筑面积 51751.73 平方米，减少 2.3%。上述变动已经常熟市公信不动产咨询服务有限公司测绘确认。

根据《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)，从环保角度分析，以上变动不属于重大变动。

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；施工期北侧 860m 处丁坝村设置施工营地，生活污水化粪池处理后排入市政污水管网。

本项目已实施雨污分流，设置雨水排口 1 个(南侧河道)，设置污水排口 1 个(南侧小路)，营运期雨水经雨水收集系统收集后回收，为利用部分排入南侧河道；居民生活污水经污水排口接入市政污水管网，由常熟市城北污水厂处理。

(二)废气

施工期采用封闭式施工方法，在工地四周设置围护栏，采购商品混凝土，不进行现场搅拌，地面干燥时定期对路面洒水以减少施工扬尘的污染。

住宅楼设置竖向专用烟道和通风井管，运营期厨房油烟经油烟机处理后通过专用烟道于楼顶排放；地下停车场设置机械排风系统，车道自然补风或机械补风，换气次数6次/h，排气口设在绿化带中，高出地面2.5m，不会影响居民正常生活；本项目在地块西南侧8#楼设置垃圾房1个，并在各住宅楼下设置临时垃圾收集点，定期对垃圾收集点进行消毒和保洁，且所产生垃圾当天进行清运，减少对居民的影响。

(三)噪声

施工期通过采用选用低噪声施工机械，加强设备维护维修，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。

运营期的噪声主要为：水泵、通风系统、配电设备等所产生的噪声。本项目高噪声设备置于专用设备房内，通过建筑隔声，并采取减震降噪措施。

(四)固体废物

施工期生活垃圾由当地环卫部门清运处理，建筑垃圾按要求规范处置；运营期生活垃圾由物业委托环卫部门统一清运处理。

四、污染物达标排放情况

江苏国森检测技术有限公司于2019年9月26-27日对项目进行了竣工环境保护验收监测(GSC19093884I)，苏州常环环境科技有限公司根据验收监测结果编制了验收监测报告表。监测期间模拟声源全部正常开启，符合验收监测工况条件要求。

验收监测结果表明：工程场界各测点昼夜间噪声值符合《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中 2 类标准要求。

五、工程建设对环境的影响

根据“验收监测报告表”：工程施工期间未发生环境污染事件，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“常熟承虞房地产开发有限公司常熟市 2016A-012 号地块住宅项目”竣工废水、废气、噪声环保设施验收合格。

七、后续要求

- (一)待后期交付使用后，对污水排放口进行监测，确保污水达标排放。
- (二)加强对生活垃圾的收集管理，避免恶臭影响。

八、验收人员信息

验收工作组人员名单附后。

常熟承虞房地产开发有限公司

2019 年 11 月 09 日