

苏州东展房地产开发有限公司新建震泽镇双阳小学东南侧地块星漾美景花园住宅小区项目（第二阶段）竣工环境保护验收意见

2021年3月28日，根据《建设项目环境保护管理条例》和《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》要求，苏州东展房地产开发有限公司（建设单位）组织相关单位的代表及三位技术专家组成验收组（名单附后），对苏州东展房地产开发有限公司新建震泽镇双阳小学东南侧地块星漾美景花园住宅小区项目（第二阶段）进行了竣工环境保护验收。

验收组听取了项目建设情况、验收监测情况的汇报，查阅了环境影响报告表、环评审批意见、验收监测报告等材料，现场核查了项目情况、各类污染治理设施建设和运行情况，对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》及建设项目环境保护验收的相关规定，形成验收意见如下：

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：吴江区震泽镇双阳小学东南侧

建设规模及主要建设内容：本次验收为第二阶段项目，总建筑面积 64189.44 平方米，其中地上总建筑面积为 51070.81 平方米，地下总建筑面积为 13118.63 平方米（数据来源于建筑工程施工许可证，编号：建字第 320509201806080101）。建设内容包括：90 平方米住宅 68 套、110 平方米住宅 55 套、120 平方米住宅 180 套、130 平方米住宅 108 套。

（二）建设过程及环保审批情况

建设单位于 2014 年 4 月委托江苏宏宇环境科技有限公司编制该项目环境影响报告表，5 月取得苏州市吴江区环境保护局的审批意见（吴环建 [2014]316 号）。本项目为第二阶段，于 2018 年 8 月开工，2021 年 2 月竣工。建设单位于 2021 年 2 月委托江苏启辰检测科技有限公司对该项目进行验收监测，并完成了检测报告（QC2102190801E），3 月完成了验收监测报告的编制。

项目从开始建设到投入试生产期间，未发生投诉情况和违法处罚情况。

（三）投资情况

本次验收第一阶段投资约 2.6 亿元，其中环保投资约 300 万元，占总投资的 1.2%。

（四）验收范围

本次验收为第二阶段项目，总建筑面积 64189.44 平方米，其中地上总建筑面积为 51070.81 平方米，地下总建筑面积为 13118.63 平方米。建设内容包括：

90平方米住宅68套、110平方米住宅55套、120平方米住宅180套、130平方米住宅108套。

二、工程变动情况

根据验收监测报告项目变动情况章节结论，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），本项目无重大变动。

三、环境设施建设情况

（一）施工期

1、废水

本项目施工期废水来源于施工人员生活污水和冲洗施工机械、工具等施工废水。施工废水经沉淀后回用，不外排；施工期生活污水经市政管网纳入吴江区震泽污水处理厂处理。

2、废气

本项目施工期废气主要包括施工过程扬尘及车辆尾气。按规定设置围挡，淘汰砖砌围墙，采取了洒水、围挡、加强对机械、车辆的维修保养，以减少施工期废气的排放。

3、噪声

本项目施工期噪声主要来源于施工机械、运输车辆及人为产生的噪声。选用先进的低噪声设备和先进的施工工艺（如静压打桩机代替冲击式打桩机）；加强施工队伍的素质教育，尽量减少人为的噪声；合理安排作业时间，杜绝夜间施工噪声扰民。

4、固体废弃物

本项目施工期固体废弃物主要包括各类建筑垃圾（如砂石、水泥、砖、包装物等）和施工人员的生活垃圾。按照市容环卫、环保和建筑业管理部门的有关规定进行处置，将生活垃圾与建筑垃圾分别堆放，废弃的碎砖石、残渣等作填筑地基用；包装物回收利用或销售给废品收购站；建筑渣土送管理部门指定地点处置，生活垃圾由环卫部门统一清运处理。

（二）运营期

1、废水

本项目运营期排水实行雨污分流，本次验收区域雨、污水管网已接通，共设置1个污水总排口和1个雨水总排口（均位于项目东北侧）。运营期内雨水、空调冷凝水等进入雨水管网，排入附近河道；生活污水接管市政管网至苏州市吴江区震泽生活污水处理有限公司处理（已与苏州市吴江震泽生活污水处理有限公司签订污水排入市政管网服务协议）。

2、废气

本项目运营期废气主要为汽车尾气、燃料废气和厨房油烟。地下车库设置机械通风兼排烟设施，换气频率为6次/h；燃料废气和油烟废气主要是居民日常烹饪产生，项目已按要求安装抽烟烟机，由专用的油烟竖井至屋顶排放。

3、噪声

本项目运营期噪声主要为水泵、风机、以及出入项目区域的汽车产生的噪声。经过加强管理，采取减震、隔声措施，禁止车辆小区内鸣笛，控制小区内行驶车速，保证绿化等措施可有效降低噪声对周围环境的影响。

4、固体废弃物

本项目运营期固体废物主要为生活垃圾，项目设置若干垃圾分类收集点，垃圾分类存放，由环卫部门定时清运，日产日清。

四、环保设施监测结果

2021年2月22日至23日，江苏启辰检测科技有限公司对苏州东展房地产开发有限公司新建震泽镇双阳小学东南侧地块星漾美景花园住宅小区项目（第二阶段）进行环境保护验收监测。根据项目竣工验收监测报告中的监测结果，监测期间项目验收区域东、南、西、北边界昼夜噪声监测值均符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中2类标准要求。

五、验收结论

对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4号）中相关规定和要求，验收组认为苏州东展房地产开发有限公司新建震泽镇双阳小学东南侧地块星漾美景花园住宅小区项目（第二阶段）竣工环境保护验收合格。

六、要求及建议

- 1、按照《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类（生环部公告[2018]9号）》等要求，完善验收监测报告相关内容。
- 2、按照《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》（苏环控[1997]122号文）的要求，在生活污水及雨水排放口附近安装环保标志牌。
- 3、运营期间，按照批复要求落实环保措施，做好各项环保工作。

七、验收组成员

验收组成员名单见会议签到表。

苏州东展房地产开发有限公司

2021年3月28日