

苏州观泽投资管理有限公司苏地 2013-G-109 号地块

建设项目自主验收意见

2018年2月7日，由苏州观泽投资管理有限公司在苏地 2013-G-109 号地块苏州高新区运河路 33 号组织召开苏州观泽投资管理有限公司苏地 2013-G-109 号地块建设项目竣工环保验收现场检查会。验收组由建设方（苏州观泽投资管理有限公司）、环评单位（无锡市锡山区环境科学研究所有限公司）、设计单位（浙江虹图建筑设计有限公司）、施工单位（中联世纪建设集团有限公司）、监理单位（苏州东大建设监理有限公司）、验收监测单位（常州苏测环境检测有限公司）并邀请 3 名专家组成。验收组在查阅建设项目的环境影响相关报告和审批意见等资料的基础上，对项目建设运营期环保工作落实情况进行了现场核查，根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的要求以及严格依照国家有关法律法规、建设项目竣工环境保护验收技术规范等，认为本项目经苏州观泽投资管理有限公司自查，符合环保验收条件，达到自主验收相关要求，经认真研究讨论形成以下验收意见：

一、项目工程建设基本情况

苏州观泽投资管理有限公司苏地 2013-G-109 号地块建设项目由苏州观泽投资管理有限公司负责建设，本项目位于苏州高新区运河路 33 号，建设项目总用地面积 20565.50 m²；总建筑面积 68995.38 m²；总建筑面积比原环评审批中减少了 1031.37 m²；建设内容为一幢 19 层的开敞式商务办公楼；一幢 17 层开敞式商务办公楼及连接两座塔楼的 3 层楼裙房，地下一层（不计容）。

二、环境保护措施执行落实情况

苏州观泽投资管理有限公司苏地 2013-G-109 号地块建设项目 2014 年 9 月取得苏州高新区环境保护局（苏新环项[2014]648 号）审批意见，项目从立项、环境影响评价审批、项目设计、项目施工以及运营过程中遵循各项环保审批要求并办理了相关审批手续，相关档案资料齐备；建设项目施工建设期间环境保护措施按照相关要求落实到位，施工废水处理、施工粉尘以及施工噪声管理均达到相应的环保措施技术要求、无环保投诉。

三、现场核查情况

验收组在对报告进行审阅后对项目现场情况进行了核查，雨、污水分流，项

目建成后水污染源主要为入住的办公人员用水、商业用水、物业及配套用水、餐饮用水、绿化用水、消防等未预见用水。本项目设置一个员工餐厅，位于 17 层开敞式办公楼三楼，裙楼及 19 层开敞式办公楼内不设厨房，餐饮废水经隔油池处理后同生活污水一起进入苏州新区污水处理厂处理达标排放。

废气主要来自于厨房油烟。厨房油烟主要来源于员工餐厅，产生的厨房油烟经油烟净化器处理后通过专用集中烟道于 17 层办公楼顶排放。

噪声源主要为停车场噪声，区域内公建配套使用的风机、空调、水泵、变配电设施、排烟系统等设备运行产生的机械噪声。停车场通常噪声值不大，大部分设置在地下，对周边居住小区基本无影响；停车场通排风系统及公建配套使用的风机、水泵等设施存在一定的噪声，但影响范围仅限于本项目区域范围内。通过选用低噪声设备、隔声、合理布局、安装减振底座等措施，可削减项目产生噪声，以减轻噪声对周围环境的影响。上述措施到位时，项目地周围噪声可达标排放。

项目运营后，本项目的固体废物主要为办公、物业、商场顾客等产生的生活垃圾、办公垃圾和购物垃圾，餐饮业产生的餐厨垃圾。项目产生的生活垃圾委托环卫清运，厨房泔水收集后委托专业单位处置。今后由苏州观泽投资管理有限公司对项目运营期的环境保护事项进行统一管理。

四、与环评审批变化情况

本项目实际建设内容根据规划设计，建设工程规划内容有所调整，苏地 2013-G-109 号地块建设项目总用地面积 20565.50 m² 没有变化；总建筑面积比原环评审批中减少了 1031.37 m²；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，本项目在实际建设过程中总建筑面积减少不属于重大变动。

五、监测结果

常州苏测环境检测有限公司出具的《苏州观泽投资管理有限公司苏地 2013-G-109 号地块建设项目监测报告》（2018）苏测（验）字第（0107）号监测结果表明：

（一）废水

本项目生活污水总排口排放废水中 pH 值、化学需氧量、氨氮、总磷、悬浮物、动植物的排放浓度达到新区污水处理厂接管标准。

（二）废气

经监测，食堂油烟排放浓度均符合《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）中“小型”排放标准，食堂油烟经油烟净化器处理后通过专用集中烟道于17层办公楼顶排放。

（三）噪声

经监测，项目厂界四周噪声能达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）表1中2类标准。

（四）固废

项目设置生活垃圾分类、收集设施，委托环卫部门进行处置。

六、结论

验收组经过现场核查和讨论，一致认为苏州观泽投资管理有限公司苏地2013-G-109号地块建设项目在实施过程中按照环评及其批复要求落实了相关环保措施，认真落实了“三同时”的审批要求，雨、污分流、生活污水、噪声达标，生活垃圾分类收集，确保运营期不会对周边环境产生不利影响，综合上述，本项目通过建设项目环境保护竣工验收。

七、补充建议

1、加强废气排放管理，食堂油烟废气经油烟净化装置处理后通过专用集中烟道于17层办公楼顶排放，并安装油烟净化在线监控设施、定期进行维护保养、保证正常使用；

2、排污口设置按《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）的要求执行。各类污染物排放口须设置监测采样口并安装环保标志牌。

3、依照国家有关法律法規、《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规范等要求，完善相应的技术文件和现场图片说明；

4、补充项目餐厨垃圾的处理协议；

5、该大楼内进驻其他商业项目需另行申报；

2018年2月7日

验收组成员名单附后。

苏地 2013-G-109 号地块项目竣工环境保护自主验收评审

验收组签字表

时间：2018年2月7日 地点：苏州观泽投资管理有限公司金城之星

验收组		姓名	单位	职称/职务	签名
组长	专家	李荣	苏州巴伐利亚行业协会	主任	李荣
	专家	徐大金	苏州环境科学会	主任	徐大金
成员	专家	胡丹	苏州科技大学	副教授	胡丹
		建设 单位	徐治生		
	建设 单位	杨洁	苏州观泽投资管理有限公司		杨洁
		环评 编制 单位	蒋伟	无锡市锡山区环境科学研究所有限公司	
	环评 编制 单位		有		
		验收 监测 单位	施伟	常州李刚环境检测有限公司	
	王寒星		常州市沁川环境检测有限公司		王寒星
	验收 调查 单位	魏国玲	新区环境科学研究所		魏国玲
		孙莺	新区环境科学协会		孙莺
	项目 设计 单位	蒋未名	浙江荣兴建设集团 有限公司		蒋未名
		项目 施工 单位	孙翊	中联世纪建设集团有限公司	
	项目 监理 单位	周晓航	苏州东大建设监理		周晓航
		其他			