

常熟绿润置业有限公司常熟市2018B-008地块住宅用房项目 竣工环境保护验收意见

依据《建设项目环境保护管理条例》(国务院令[2017]第682号)、《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》(国环规环评[2017]4号)、国家有关法律法规的规定,2020年6月3日常熟绿润置业有限公司组织设计单位(苏州市天地民防建筑设计研究院有限公司、常熟市天和建筑设计有限公司)、施工单位(浙江宝业建设集团有限公司)、验收监测及验收监测报告表编制单位(无锡精纬计量检验检测有限公司),并邀请三位专家组成验收工作组对“常熟市2018B-008地块住宅用房项目”进行竣工环保验收。验收工作组依据《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)》等相关法律法规文件的规定、项目环境影响登记表的要求,对项目进行了现场检查,查阅了相关资料,对《常熟绿润置业有限公司常熟市2018B-008地块住宅用房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”)进行了审查,经认真讨论,并在验收监测报告表完善后,,提出验收意见如下:

一、工程建设基本情况

1. 建设地点、主要建设内容

建设地点:常熟市常福街道金陵路南侧、锦州路东侧。

建设内容:总用地28313m²,建设住宅楼6栋、配套辅助用房4栋、地下车库1处(总建筑面积74287.25m²,其中地上总建筑面积54347.25m²、地下总建筑面积19940m²)。

2. 建设过程及环保审批情况

2018年8月常熟绿润置业有限公司填报了该项目的“环境影响登记表”并备案(备案号201832058100000894)。同年8月15日取得常熟市发改委的核准批复(常发改核[2018]33号),9月28日常熟市发改委又核对了该项目建筑面积及资本金的调整要求(常发改核[2018]45号),10月12日得到该项目的“建筑工程规划许可证”,11月22日取得“建筑工程施工许可证”后开工建设,2020年5月竣工,5月底委托无锡精纬计量检验检测有限公司进行验收监测并编制了该项目“验收监测报告表”。

该项目立项以来中无环境投诉、违法或处罚记录。

3. 投资情况

环评投资预估83000万元,其中环保投资500万元,占比0.6%。
实际投资83000万元,其中环保投资500万元,占比0.6%。

4. 验收范围

对“常熟市2018B-008地块住宅用房项目”进行竣工环保验收。

二、工程变动情况

与环境影响登记表相比,实际总建筑面积与登记表备案相比增加2649.25m²,增加约3.70%。根据苏环办(2015)256号《关于加强建设项目重大变动环评管理的通知》中的内容,不属于重大变动。

三、环境保护设施建设情况

1. 废水

施工期:场地内设置了沉淀池,施工废水经沉淀后排放;施工生活污水经市政污水管网排放。

营运期:建筑物屋顶雨水经收集口收集,小区地面雨水由道路雨水口和暗管收集,排入市政雨水管网。居民生活污水(含阳台废水)、公建配套设施生活污水经化粪池预处理后,排入市政污水管网。

2. 废气

施工期:施工过程中,施工单位严格管理,采取洒水抑尘、封闭施工等比较可靠的措施控制施工扬尘和装修废气。

营运期:小区居民厨房炉灶使用天然气,燃烧天然气产生的燃烧废气与烹饪产生的油烟,经内置集中烟道至屋顶排放;地下车库汽车尾气设置机械排风系统及通风竖井;布设移动式垃圾桶,并在移动式垃圾桶周围加强绿化,日常日清。

3. 噪声

施工期:施合理安排施工作业时间,选用低噪声施工机械,并加强设备维修与保养。

运营期:主要为地下车库进出机动车产生的交通噪声,公共设施如地下车库通风系统风机、水泵房水泵、配电间等产生的设备噪声。采取的降噪措施有禁止鸣笛、限速行驶等防治措施;各类公共设施放于地下,设备采取隔声房隔声、减振等防治措施。。

4. 固体废物

施工期:建筑垃圾及开挖土方等合理堆放并及时清运。施工生活垃圾收集后及时进行清运处理。

营运期:居民住宅、公建配套设施产生的生活垃圾经多点、分类收集后,由环卫部门定期清运。

四、环境保护设施调试效果

委托无锡精纬计量检验检测有限公司进行竣工环保验收监测:

(一)运行工况:

项目已建成,暂无居民入住。2020年5月29日-30日对项目四周进行了噪声监测,监测期间地下室通风机及水泵等设备模拟开启。

(二)污染物排放情况

噪声:2020年5月29日-30日在项目场界周围布设四个监测点每天昼、夜间各进行一次噪声监测结果,场界噪声达到《GB12348-08



工业企业厂界环境噪声排放标准》2 类区标准限值。

五、验收结论和建议

经现场检查和认真评议，该项目环境影响登记表备案后，项目的性质、规模、地点、运行流程及污染防治措施未发生重大变动，已按照环保要求建设了污染治理设施，验收监测数据表明主要污染物达标排放。基本符合《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》要求，验收组同意：“常熟市 2018B-008 地块住宅用房项目”竣工环保验收合格。

六、后续要求

1. 营运期间，物业管理部门应制定环境管理制度，将环境保护纳入物业管理体系内。加强对污染处理设施的运行管理及维护保养，确保对污染物的有效防治。

2. 按要求设置配套居家养老服务用房、物业服务用房。物业配套用房内如入驻经营性项目应单独申报，并按相关规定办理环保及其它手续，达到相关规范、条例要求。

3. 按照《排污单位自行监测技术指南总则》(HJ819-2017)要求，做好后续的自行监测工作。

七、验收人员信息

验收人员信息见签到表。

常熟绿润置业有限公司
2020 年 6 月 3 日