

常熟市保障房开发建设有限公司常熟市 2013-2017 年度棚户区（危旧房）改造二期工程项目中的元丰园二区一期项目竣工环境保护验收意见

依照国家有关法律法规、《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环[2017]4号文）等相关技术规范。常熟市保障房开发建设有限公司委托苏州常环环境科技有限公司，按照环境影响报告书和常熟市环保局的审批意见的要求和标准编制了《常熟市保障房开发建设有限公司常熟市 2013-2017 年度棚户区（危旧房）改造二期工程项目（元丰园二区一期）项目竣工环境保护验收调查报告》。2018 年 10 月 26 日，常熟市保障房开发建设有限公司组织环评报告书编制单位（江苏中瑞咨询有限公司）、检测单位（江苏清洲环保科技有限公司）、施工单位（江苏永丰建设集团有限公司）、市政建设单位（江苏佳创建设工程有限公司）、市政设计单位（信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司）以及验收调查报告编制单位（苏州常环环境科技有限公司），并邀请专家二人一起组成验收工作组（名单附后），验收组踏勘了建设项目现场，审核了“验收调查报告”，经认真评议，提出验收意见如下：

一、工程建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

元丰园二区位于招商西路以北，规划道路以南，元和路以东。元丰园二区总用地面积 78335.6m²，总建筑面积为 97640 m²。其中，地上建筑面积 91786m²，地下建筑面积约 5854 m²。地上建筑面积中住宅建筑面积 70627m²，商业建筑面积 9634（其中餐饮用房为 3000 平方米）公建配套建筑面积 2138 m²。

本项目根据常熟市发展和改革委员会文件《关于常熟市 2013-2017 年度棚户区（危旧房）改造二期—元丰园二区一期工程初步设计的批复》（常发改[2015]478 号）元丰园二区分两期，本次验收为丰园二区一期工程，一期占地面积 31697m²，总建筑面积为 51265.29m²，其中地上建筑总面积 41470.16m²，地下建筑面积 9652.13m²（不含出地面楼梯间面积 143.0），包含 17#~26#、28#为住宅用房以及 27#物业用房、1 座开闭所、1 座水泵房、1 座门卫、1 座次门卫、1 出垃圾收集房，地下车库等。

（二）建设过程及环保审批情况

该项目于 2015 年 12 月 18 日取得了《关于常熟市 2013-2017 年度棚户区（危旧房）改造二期—元丰园二区一期工程初步设计的批复》（常发改[2015]478 号），2014 年 10 月委托江苏中瑞咨询有限公司完成了《常熟市保障房开发建设有限公司常熟市 2013-2017 年度棚户区（危旧房）改造二期工程项目环境影响报告书》，2014 年 12 月 5 日取得常熟市环境保护局《关于对常熟市保障房开发建设有限公司常熟市 2013-2017 年度棚户区（危旧房）改造二期工程项目环境影响报告书的审批意见》（常环建[2014]498 号）。工程于 2015 年 5 月开工建设，于 2018 年 8 月完成建设，2018 年 9 月完成本次验收项目竣工环境保护验收调查报告。本次验收项目建设过程中无环境投诉、违法或处罚记录。

（三）投资情况

元丰园二区一期总投资约 4.6783 亿元，其中环保投资 400 万元。

（四）验收范围

本次验收对元丰园二区一期项目的废气和废水进行验收，固废和噪声进行预验收。本次验收为丰园二区一期工程，包括 17#~26#、28#为住宅用房以及 27#物业用房、1 座开闭所、1 座水泵房、1 座门卫、1 座次门卫、1 出垃圾收集房，地下车库。本次验收范围内无商业用房。

二、工程变动情况

本次验收为元丰园二区一期，面积与环评报告书相关建筑面积基本一致；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），无重大变动。

三、环境保护设施建设情况

1. 废水

本项目进行雨污分流，雨水接入市政雨水管网，生活污水经小区内污水管道接入市政污水管网，送入常熟市城西污水处理厂处理，并与常熟市城西污水处理厂签订了污水协议。

2. 废气

住户入住后自行安装油烟机，目前每栋楼均预留了排烟管道至楼顶集中排放；地下车库设机械排放系统，排放次数为 6 次/h，位置基本设置在人群较少的地方。在项目验收区域加强了绿化。

3. 噪声

本项目主要噪声源为生活噪声，终止了绿化防护带。

根据江苏清州环保科技有限公司对项目的噪声监测（报告编号 QZ201809286000230），验收监测期间，本项目地北侧达到声环境质量《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）4 类标准要求，其余三侧达到声环境质量《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准要求。

4. 固体废物

本项目固体废物主要为生活垃圾，区内设有垃圾收集桶，生活垃圾收集后由当地环卫部门负责清运处理，日产日清。

四、验收结论

按照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环[2017]4 号文）验收要求，建设单位落实了环评制度和开展了验收监测，按照验收监测期间的监测数据，验收组建议常熟市保障房开发建设有限公司常熟市 2013-2017 年度棚户区（危旧房）改造二期工程项目的元丰园二区一期项目通过本次竣工环保设施验收。

建议：

1. 该项目的验收必须按《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环[2017]4 号文）执行。固废和噪声征求当地环保部门意见。

五、验收人员信息

验收人员名单附后。

验收会议人员签到表

项目名称：常熟市保障房开发建设有限公司常熟市 2013-2017 年度棚户区
(危旧房) 改造二期工程项目(元丰园二区一期)

组织单位：常熟市保障房开发建设有限公司

会议地点：元丰园二区一期物业

会议时间：2018.10.26

会议内容：常熟市保障房开发建设有限公司常熟市 2013-2017 年度棚户区
(危旧房) 改造二期工程项目(元丰园二区一期)竣工环境保护
验收会议

姓名	工作单位	职称	联系电话
尤维	保障房公司		
王中	江苏永丰建设集团有限公司		
陈丹玉	江苏佳创建设工程有限公司		
徐诚	江苏中瑞咨询有限公司		
吴冬明	信息产业部第一设计研究院科技总院 股份有限公司		
杨明月	苏州康环环境科技有限公司		
杨永德	苏州市环科所	研究员	
李勤	苏州市环科学会	高工	