

# 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（新丰家园一期现更名为碧海家园一区）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》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（新丰家园一期现更名为碧海家园一区）项目竣工环境保护验收调查报告》。2019 年 1 月 5 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）、市政设计单位（苏州联创设计有限公司）、施工单位（江苏中达建设工程有限公司、江苏金土木建设集团有限公司）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

新丰家园一期（现更名为碧海家园一区）位于规划黄浦路以北，规划碧海路以南，耿泾塘以东，规划道路以西；总用地面积 36488.3m<sup>2</sup>，总建筑面积为 92314 m<sup>2</sup>，其中，地上建筑面积 77314m<sup>2</sup>，地下建筑面积约 15000 m<sup>2</sup>。地上建筑面积中住宅建筑面积 73784m<sup>2</sup>，公建配套建筑面积 3530 m<sup>2</sup>，绿化率 37%。

### （二）建设过程及环保审批情况

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》编制，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）。

本次验收为新丰家园一期（现更名为碧海家园一区）项目，工程于 2015 年 9 月开工建设，2018 年 11 月完成建设，2018 年 12 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

新丰家园一期（现更名为碧海家园一区）总投资约 56316 万元，其中环保投资 563 万元。

### （四）验收范围

本次验收对新丰家园一期（现更名为碧海家园一区）项目的废气、噪声和废水进行验收，固废进行预验收。

本次验收总建筑面积为 92070.54 平方米，其中地上建筑总面积 73428.15 平方米，地下建筑面积 18642.39 平方米，其中 1#-4# 为 28+1 层住宅用房、5# 和 8# 门卫、6# 垃圾房、7# 开闭所、9# 物业管理用房、10# 配电间、雨水回收池一座以及地下车库等。本次验收范围内不涉及商业用房。

## 二、工程变动情况

本次验收为新丰家园一期（现更名为碧海家园一区），实际建设与环评报告书相比，占地面积减少了 5526.3 平方米，总建筑面积减少 244 平方米，其中地上建筑面积减少 3885.85 平方米，地下建筑面积增加 3642.39 平方米，主体工程、公用辅助工程在性质和使用功能上未发生变化，对照《关于加强建设项目建设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

项目施工期生产废水经处理后全部回用或作为开挖场地、施工道路抑尘喷洒水，不外排；施工期生活污水经预处理后排入市政污水管道。本次验收项目施工期生产废水和生活污水均没有对附近水体水质造成影响。

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

### 2. 废气

项目施工期在地块四周设立了围墙，进行封闭施工；设置了围护栏，隔阻工地扬尘和飞灰对周围环境的影响；运输车辆不超载，限制车速，对于在运输过程中可能产生扬尘的装载物在运输过程中加以覆盖物。安排专人每天进行道路的清扫和文明施工的检查，工地周围的道路保持清洁。施工期间未对周围环境造成大气污染。

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，排放口位置基本设置在人群较少的地方。

### 3. 噪声

项目施工期合理安排作业时间；选用了低噪声施工机械。尽量避免了夜间施工；不可避免时向环保部门进行了申报；施工车辆进出保持低速、禁鸣；项目在施工期间未收到过附近居民投诉。

项目营运期注重小区合理布局，配套用房、公建用房与住宅楼的分隔，采取设置绿化带、靠近道路的住宅安装隔音窗户、设置禁鸣标志等措施，减少对居民的不利影响。风机、泵等高噪声设备设于地下室或专用设备房内，选用低噪音设备，采取有效消声、隔声、防振措施。

### 4. 固体废物

项目施工期的建筑垃圾分类处理，各类废钢筋等进行回用、收集外售；按照相关规定处置建筑垃圾和工程渣土；生活垃圾由环卫部门处理；土方运输路线选择了相对偏僻的路线；施工期固体废物得到妥善处置；未造成二次污染

项目营运期固体废物主要为生活垃圾，区内设有垃圾桶，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、污染物达标排放及生态影响调查情况

##### 1.噪声

江苏清洲环保科技有限公司于 2018 年 11 月 27 日-28 日连续 2 天进行了昼、夜间噪声监测，根据噪声监测报告（QZ201812066000367），验收监测期间，本项目地东、南、北侧场界昼、夜间噪声值达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）4 类标准要求，西侧场界昼、夜间噪声值达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准要求。

##### 2.生态环境

项目施工期未占用周围道路绿化和周围小区绿化及水面，对周围的动植物影响很小。施工期结束后各绿化措施基本已落实，现种植的高大树木已成活。基本不存在水土流失现象。

#### 五、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新丰家园一期（现更名为碧海家园一区）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》执行。固废征求当地环保部分意见。

#### 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 (新丰家园一期现更名为碧海家园一区)

组织单位：常熟市保障房开发建设有限公司

会议地点：新丰家园一期物业

会议时间：2019.1.5

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 (新丰家园一期现更名为碧海家园一区) 竣工环境保护验收会议

姓名	工作单位	职称	联系电话
胡根元	保障房		
周秀娟			
徐俊	江苏中达建设		
孙维才	江苏常诚监理		
董宇	苏州联创设计		
王健平	江苏金土木		
周晓娟	江苏省环评技术有限公司		
杨明月	苏州掌环环境科技有限公司		
杨红缨	苏州环评技术有限公司	环评	
李勤	苏州市环科学会	高	
余诚	江苏中瑞咨询有限公司	工程	