

常熟市隆盛置业有限公司御景华庭二期建设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。常熟市隆盛置业有限公司委托苏州常环环境科技有限公司，按照环境影响报告表和常熟市环保局的审批意见的要求和标准编制了《常熟市隆盛置业有限公司御景华庭二期建设项目竣工环境保护验收调查报告》。2018年4月26日，常熟市隆盛置业有限公司组织环评报告表编制单位（江苏环球嘉惠环境科学有限公司原苏州高新区苏新环境科研技术中心）、检测单位（江苏省优联检测技术服务公司）、施工单位（常熟市永通市政园林建设有限公司）、设计单位（苏州市民用建筑设计院有限责任公司）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

御景华庭二期，小区后更名为怡景华庭，位于常熟市碧溪新区新溪中路以北、新溪路以东，项目实际占地面积 31179 m²，计容建筑面积 37397.68m²（包括联体住宅建筑面积 10142.44 m²，公寓住宅 17743.16 m²，商业建筑面积 8766.51 m²，物管用房 390.15 m²，配电间 271.42 m²，水泵房 84 m²）；不计容建筑面积 8873.71m²（1#半地下车库和 2#半地下车库）；本项目商业用房实际建设过程中没有建设预留烟道和隔油池，本项目商业用房不用于餐饮行业。

(二)建设过程及环保审批情况

该项目 2011 年 9 月 15 日，关于常熟市 2011B-005 地块“御景华庭”二期住宅和商业用房项目核准的批复》常发改核[2011]188 号，2011 年 9 月，苏州高新区苏新环境科研技术中心完成了《常熟市隆盛置业有限公司御景华庭二期建设项目环境影响报告表》编制，2011 年 9 月 16 日取得常熟市环境保护局《关于常熟市隆盛置业有限公司御景华庭二期建设项目环境影响报告表的批复》常环计[2014]317 号。

(三)投资情况

项目总投资 22000 万元，其中环保投资 300 万元。

(四)验收范围

本次验收对御景华庭项目的废气和废水进行验收，固废和噪声进行预验收。

御景华庭二期，后更名为怡景华庭，位于常熟市碧溪新区新溪中路以北、新溪路以东，项目实际占地面积 31179 m²，计容建筑面积 37397.68m²（包括联体住宅建筑面积 10142.44 m²，公寓住宅 17743.16 m²，商业建筑面积 8766.51 m²，物管用房 390.15 m²，配电间 271.42 m²，水泵房 84 m²）；不计容建筑面积 8873.71m²（1#半地下车库和 2#半地下车库）。

二、工程变动情况

本次验收项目与规划一致，但面积与环评报告表有所变动。

变化情况如下：

表 1 主要经济技术指标变化情况

项目指标	单位	环评数值	实际数值	变化数值			
占地面积	m ²	31197	31179	0			
总建筑面积	m ²	46055.56	46271.39	+215.83			
其中	其中	计容建筑面积	m ²	36612.56	37397.7	+785.12	
		总住宅面积	m ²	27258.56	27885.6	+627.04	
			其中	联体住宅	m ²	9549.56	10142.44
		其中	公寓住宅	m ²	17709	17743.16	+34.16
		商业面积	m ²	9089	8766.51	-322.49	
		会所公建	m ²	169	474.15	+305.15	
		配电室	m ²	96	271.44	+175.44	
		不计容建筑面积	m ²	9443	8873.71	-569.29	
住宅户数	户	182	202	+20			
建筑密度	%	38	38	0			
容积率	%	1.17	1.19	(规划文件要求 1.0-1.2)			
绿地率	%	30	30	0			
机动车车位	辆	265	279	+14			
其中	住宅用	辆	202	215	+13		
	商业用	辆	63	64	+1		
非机动车位	辆	1370	1370	0			
其中	住宅用	辆	560	560	0		
	商业用	辆	810	810	0		

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），上述变动不属于重大变动。

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，送入常熟市滨江污水处理厂处理。

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。

3.噪声

本项目主要噪声源为生活噪声，配电房及水泵房的设备噪声。设备均选用低噪声设备，经设备房隔声治理。

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。

四、污染物达标排放情况

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，排放至常熟市滨江污水处理厂处理。

2.废气

本项目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。大气环境质量能满足居住要求。

3.噪声

验收监测期间，场界4个噪声测点，昼、夜噪声值均达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)2类标准，（详见检测报告：UTS18030290E，监测时间：2018.04.02-2018.04.03）。

4.固体废物

本项目产生的固体废物主要生活垃圾，生活垃圾由当地环卫部门负责清运处理，日产日清。

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隆盛置业有限公司御景华庭二期建设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。
2. 补充完善商业用房不用于餐饮行业的告知材料等相关证明材料。

六、验收人员信息

验收人员名单附后。