

《苏州运河文化发展有限公司“两河一江”苏地 2020-WG-51 号地块项目》竣工环境保护验收意见

根据《建设项目环境保护管理条例》(国务院令第 682 号)的规定，2026 年 2 月 11 日，苏州运河文化发展有限公司组织验收工作组对“两河一江”苏地 2020-WG-51 号地块项目进行竣工环境保护验收。此次验收工作组由项目建设单位(苏州运河文化发展有限公司)、验收监测单位(江苏德昊检测技术服务有限公司)、环评编制单位(苏州普瑞菲环保科技有限公司)、环境保护设施施工单位(苏州市中港建筑有限公司)、环境保护设施设计单位(启迪设计集团股份有限公司)的代表及两位专家组成(名单附后)。验收组对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》(国环规环评[2017]4 号)、项目竣工环境保护验收调查报告、项目环境影响报告表和苏州市生态环境局批复(苏环建[2021]08 第 0001 号)等文件要求，踏勘了建设项目现场，经认真讨论，提出竣工环境保护验收意见如下：

一、工程建设基本情况

(一) 建设地点、规模、主要建设内容

建设地点：苏州姑苏区胥江以南、港务路以东。

建设规模及主要建设内容：占地面积 15285 平方米，实际总建筑面积 68753.79 平方米，其中：地上建筑面积 44421.6 平方米，地下建筑面积 24332.19 平方米。地块内建设 1 栋高层建筑物，及 1 栋多层建筑物。其中：高层建筑物定位于酒店，建筑面积 11602.04 平方米，以 14 层为主，局部 12 层或 13 层；多层建筑物布置有教育、儿童、零售、餐饮、院线、医疗康体等多业态，地上建筑面积 32819.56 平方米。

(二) 建设过程及环保审批情况

2021 年 8 月，苏州运河文化发展有限公司委托苏州普瑞菲环保科技有限公司编制完成了《苏州运河文化发展有限公司“两河一江”苏地 2020-WG-51 号地块项目环境影响报告表》，并于 2021 年 8 月 23 日取得了苏州市生态环境局的批复(苏环建[2021]08 第 0002 号)，项目于 2021 年 9 月开工建设，2025 年 12 月竣工建成。

江苏德昊检测技术服务有限公司于 2026 年 1 月 22~23 日对本项目

进行了竣工验收监测，并出具检测报告（编号：JSDHC2601152）。2026年2月苏州运河文化发展有限公司根据监测结果编制了《苏州运河文化发展有限公司“两河一江”苏地2020-WG-51号地块项目竣工环境保护验收调查报告》。

本项目立项、建设至竣工过程中无环境投诉、违法或处罚记录等。

（三）投资情况

二期项目实际总投资72600万元人民币，其中环保投资994万元人民币。

（四）验收范围

本次验收范围为“苏环建[2021]08第0002号”批复对应的“两河一江”苏地2020-WG-51号地块项目。

二、工程变动情况

由于环评报告阶段均为预估、预计情况，本项目实际建设过程中总建筑面积增加898.79m²，其中地上建筑面积减少1433.4m²，地下建筑面积增加2332.19m²，建筑系数减少0.73%，容积率减少0.11，绿化率增加0.99%，地下机动车停车位减少230个，项目环境影响不变。

对照《省生态环境厅关于加强涉变动项目环评与排污许可管理衔接的通知》（苏环办〔2021〕122号）中附件1-生态影响类建设项目重大变动清单（试行）的规定和要求，上述变化不属于重大变动。

三、环境保护设施落实情况

（一）废水

本项目施工期生活污水排入市政污水管网；施工废水经沉淀、隔油设施处理后优先回用，多余的达标后与生活污水排入市政管网。

本项目营运期实行雨污分流，雨水由市政雨水管网就近排入水体，餐饮废水经隔油池预处理后与生活污水、车库废水接入区域市政污水管网排入苏州市福星污水处理厂集中处理。

（二）废气

施工期项目施工现场设置围墙，封闭施工；及时清扫施工现场，砂石堆、施工道路定时洒水抑尘；限制施工运输车辆车速；避开大风天气作业；地基开挖后及时回填、夯实，施工现场已落实建筑扬尘治理“六

个百分百”的要求。

运营期项目餐饮燃料采用的天然气属清洁能源，产生的燃烧废气直接排放，项目已预留餐饮油烟排放烟道，并要求入驻餐饮单位采用经环保认证的油烟净化器（净化效率达 85%），地下车库尾气通过机械排风，由地面排风竖井集中排放。

（三）噪声

施工期通过采用选用低噪声施工机械，合理安排施工作业时间，夜间停止高噪声振动施工等措施降低噪声排放。

运营期针对中央空调、水泵、风机、配电房等公用设备运行噪声，汽车的交通噪声及空调外机工作噪声，主要采取室内隔声、减振、绿化、限速、禁止鸣笛等措施降低噪声排放。

（四）固体废物

施工期建筑垃圾、渣土送政府规定的地点进行处理，生活垃圾由当地环卫部门清运处理；运营期项目内已设置多处垃圾桶，可将餐厨垃圾和废油脂分类收集，委托专业处置单位处置，生活垃圾可做到日产日清，集中收集，统一由环卫部门清运，对环境不会产生二次污染。

四、环境保护设施调试效果

目前，该工程中酒店、商业等暂未入驻，故无相关废气、废水产生及排放，本次验收针对可能产生噪声的公用设备进行项目场界噪声验收监测。

江苏德昊检测技术服务有限公司于 2026 年 1 月 22 日-1 月 23 日对该项目进行了现场验收监测。企业根据监测结果编制了竣工环境保护验收调查报告，根据“验收调查报告”，验收监测期间：

（一）工况

验收监测期间，该项目各项环保治理设施正常运行，符合验收监测要求。

（二）污染物排放情况

噪声：本项目东、南、西边界噪声满足《社会生活环境噪声排放标准》GB 22337-2008）表 1 中 2 类标准，北边界满足该标准表 1 中 4 类标准。

五、验收结论

本项目执行了环保“三同时”制度，基本落实了环评报告表中的污染防治措施，环保设施运行正常。通过逐一对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4号）中的不合格情形，“两河一江”苏地2020-WG-51号地块项目不属于以上不合格情形，验收组一致同意，通过竣工环境保护验收。

六、后续要求

对照现行的环境管理要求，加强生活、餐厨垃圾产生、收集、暂存、处理处置工作及相应的台账管理工作，确保不造成二次污染。

七、验收工作组人员信息

验收工作组人员名单附后。

苏州运河文化发展有限公司

2026年2月11日