

苏州市生态环境局文件

苏环建〔2025〕07第0133号

关于苏州弘坤房地产开发有限公司新建渭塘爱格豪酒店项目建设项目环境影响报告表的批复

苏州弘坤房地产开发有限公司：

你单位报送的《苏州弘坤房地产开发有限公司新建渭塘爱格豪酒店项目建设项目环境影响报告表》（以下简称《报告表》）收悉。经研究，现批复如下：

一、该项目建设地址为：苏州市相城区渭塘镇珍珠湖路南侧、澄阳路东侧。建设内容及规模为：酒店总用地面积约 6660m²，总建筑面积约 22367.69m²。

二、根据你单位委托苏州山水行环保科技有限公司（编制主持人：张玉翠，职业资格证书管理号：2013035320350000003510320042）编制的《报告表》结论及技术评估意见，该项目的实施将对生态环境造成一定影响，在切实落实各项污染防治、环境风险防范措施，确保各类污染物稳定达标排放的前提下，从生态环境保护角度分析，该项目建设对环境的不利影响可得到缓解和

- 1 -

控制。我局原则同意《报告表》的环境影响评价总体结论和拟采取的生态环境保护措施。

三、该项目建设必须严格执行环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产的“三同时”制度。在项目工程设计、建设和环境管理中，你单位须落实《报告表》中提出的各项环保要求，确保各类污染物达标排放。并应着重做好以下工作：

1.酒店应实行“雨污分流、清污分流”，餐饮废水经隔油池预处理后与生活污水、锅炉排水、纯水机排水一起接管至苏州高铁苏水水务有限公司（苏州市高铁新城污水厂），其中动植物油执行《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）表1B级标准，其余因子执行苏州高铁苏水水务有限公司（苏州市高铁新城污水厂）接管标准；

2.建设单位应落实废气收集和净化技术，确保治理设施正常运行。锅炉天然气燃烧废气经收集后分别通过 8 米高 DA001-DA003 排气筒排放，执行《锅炉大气污染物排放标准》（DB32/4385-2022）表 1 标准；食堂油烟废气经收集处理后通过专用烟道（DA004）排放，执行《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）表 2 大型规模标准，建设单位须加强管理，减少废气无组织排放；

3.建设单位应采取防振降噪措施，酒店东、南、北侧噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）表 1 中 2 类标准，西侧执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）

- 2 -



表 1 中 4 类标准;

4.一般固体废弃物、生活垃圾分类收集,按“资源化、减量化、无害化”原则落实各类固体废弃物的收集、处置和综合利用措施。一般工业固废贮存应符合《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》(GB 18599-2020)要求。生活垃圾由环卫部门统一清运处理,不得随意扔撒或者堆放;

5.建设单位应全面落实《报告表》提出的各项环境风险防范措施,防止运营过程及污染治理设施事故引发的次生环境污染事故。你单位在项目设计、施工建设和生产中总平面布局以及主要工艺设备、储运设施、公辅工程、污染防治设施安装、使用中涉及安全生产的应遵守设计使用规范和相关主管部门要求;应对各类环境治理设施开展安全风险辨识管控,健全内部污染防治设施稳定运行和管理责任制度,严格依据标准规范建设环境治理设施,确保环境治理设施安全、稳定、有效运行;

6.按《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》的规定规范设置排放口及标识;

7.建设单位应按《报告表》提出的要求执行环境监测制度,按照《排污单位自行监测技术指南总则》(HJ 819-2017)和行业规范编制自行监测方案并开展监测工作,监测结果及相关资料备查;

8.本项目施工期必须采取有效措施减缓环境影响,切实做好施工噪声、扬尘、固体废弃物和废水的污染控制及治理。施工期

- 3 -

严格执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)和《苏州市建筑施工噪声污染防治管理规定》,采用低噪声的施工机械和施工工艺、合理安排施工进度,禁止夜间进行产生噪声污染的建筑施工作业,确需在夜间进行施工的应取得相关部门夜间作业证明并公示后方可进行。严格执行关于施工现场扬尘污染防治的相关规定,加强施工管理,对车辆行驶的路面实施洒水抑尘,对施工场地和运输道路进行洒水。施工过程中产生的废水经收集处理后回用于施工现场抑尘洒水等,严禁直接排入附近水体,生活污水经市政污水管网接入苏州高铁苏水水务有限公司(苏州市高铁新城污水厂)处理。施工产生的各类建筑垃圾应分类收集,集中运出,并加强回收再利用;工程渣土严格按照相关要求处置;生活垃圾由环卫部门统一清运处理。

四、项目实施后,污染物排放总量在相城区内平衡,污染物排放总量初步核定为(本项目/全厂):

(一)废水污染物排放总量(吨/年):工业废水污染物(接管):废水量 $\leq 3555/3555$, COD $\leq 0.3555/0.3555$, SS $\leq 0.17775/0.17775$;生活污水污染物(接管):废水量 $\leq 90873/90873$, COD $\leq 31.08/31.08$, SS $\leq 19.7/19.7$, NH₃-N $\leq 2.6536/2.6536$, TN $\leq 4.0844/4.0844$, TP $\leq 0.453/0.453$, 动植物油 $\leq 0.873/0.873$;

(二)大气污染物排放总量(吨/年):颗粒物(有组织) $\leq 0.033/0.033$, NO_x(有组织) $\leq 0.0909/0.0909$, SO₂(有组织) $\leq 0.06/0.06$, 油烟(有组织) $\leq 0.023241/0.023241$ 。

- 4 -



五、严格落实生态环境保护主体责任，你单位应当对《报告表》的内容和结论负责。

六、建设单位应按照《排污许可管理条例》等规定的程序和要求向生态环境部门办理排污许可相关手续，做到持证排污、按证排污。按照《关于进一步完善建设项目环境保护“三同时”及竣工环境保护自主验收监管工作机制的意见》（环执法〔2021〕70号）要求，加强对该项目环境保护“三同时”及自主验收监管。

七、苏州市相城生态环境局组织开展该工程的“三同时”监督检查和日常监督管理工作。苏州市相城生态环境综合行政执法局不定期抽查。

八、建设单位是该建设项目环境信息公开的主体，须自收到我局批复后及时将该项目《报告表》的最终版本予以公开。同时应按照《建设项目环境影响评价信息公开机制方案》（环发〔2015〕162号）做好建设项目开工前、施工期和建成后的信息公开工作。

九、项目如涉及核与辐射内容应按规定另行报批。

十、如该项目所涉及污染物排放标准发生变化，应执行最新的排放标准。该项目在建设过程中若项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、防止生态破坏的措施、设施发生重大变动的，应当重新报批项目的环境影响评价文件。自批准之日起，如超过5年方决定工程开工建设的，环境影响评价文件须

- 5 -

报重新审核。



（项目代码：2412-320569-89-01-809996）

抄送：苏州市相城区渭塘镇人民政府、苏州市相城生态环境综合行政执法局