

苏州坤翔置业有限公司
苏地 2016-WG-55 地块项目
竣工环境保护验收监测报告

建设单位： 苏州坤翔置业有限公司

编制单位： 苏州坤翔置业有限公司

二〇一九年三月

建设单位：苏州坤翔置业有限公司

法人代表：杨占东

编制单位：苏州坤翔置业有限公司

法人代表：杨占东

建设单位：苏州坤翔置业有限公司

电话：0512-66890014

传真：0512-66890014

邮编：215000

地址：苏州市吴中区木渎镇珠

江南路 999 号 3 幢 B279

编制单位：苏州坤翔置业有限公司

电话：0512-66890014

传真：0512-66890014

邮编：215000

地址：苏州市吴中区木渎镇珠

江南路 999 号 3 幢 B279

附件：

1. 苏州坤翔置业有限公司营业执照（统一社会信用代码：91320506MA1MWM4RXT）；
2. 土地证（苏（2017）苏州市不动产权第 6001552 号）；
3. 《关于苏州坤翔置业有限公司苏地 2016-WG-55 号地块建设项目核准的批复》（木发改中心核【2016】8 号）；
4. 《关于对苏州坤翔置业有限公司苏地 2016-WG-55 地块项目环境影响报告表的审批意见》（木建环建【2016】018 号）；
5. 《苏州市规划局吴中分局建设工程方案审定意见书》（编号：吴规方案审定（2017）007 号）2017 年 04 月 11 日；
6. 《中华人民共和国建设工程规划许可证》（建字第 320506201700147 号）2017 年 05 月 05 日；
7. 《中华人民共和国建筑工程施工许可证》（编号：320506201705220401）2017 年 05 月 22 日；
8. 《中华人民共和国建筑工程施工许可证》（编号：320506201706160501）2017 年 06 月 16 日；
9. 《中华人民共和国建筑工程施工许可证》（编号：320506201706160601）2017 年 05 月 22 日；
10. 《建设工程建筑面积预测报告》（吴建预（17）011）2017 年 04 月 08 日；
11. 法人身份证；
12. 监测报告；

13. 雨污水接纳审批表;

14. 生活垃圾清运合同。

附图:

1. 项目地理位置图;

2. 项目周围状况图;

3. 项目总平面布置图;

4. 项目地下车库平面布置图;

5. 项目雨污水管网图;

6. 项目所在地规划图;

7. 项目所在地生态红线图;

8. 项目噪声监测点位图。

目 录

1.验收项目概况.....	1
2.验收依据.....	8
3.工程建设情况.....	19
4.环境保护设施.....	31
5.建设项目环评报告表的主要结论与建议及审批部门审批决定.....	44
6.验收执行标准.....	50
7.验收监测内容及结果.....	54
8 质量保证及质量控制.....	58
9 清洁生产情况.....	60
10 环境管理状况及监测计划落实情况.....	63
11 验收监测结论.....	66

1.验收项目概况

1.1 项目概况

项目名称：苏州坤翔置业有限公司苏地 2016-WG-55 地块项目；

建设性质：新建；

建设地点：苏州市吴中区木渎镇苏福路北侧、塔园路西侧；

建设单位：苏州坤翔置业有限公司；

投资总额：100000 万元；

其中环保投资：200 万元，占总投资的 0.2%；

地块用地面积：27655.20 平方米；

项目总建筑面积：总建筑面积 60411.17 平方米，计容面积 41409.51 平方米，不计容面积 19019.51 平方米，地上总建筑面积 41391.66 平方米，地下总建筑面积 19019.51 平方米（数据来源：预测面积报告、规划许可证、施工许可证）。建有住宅（1#~10#）、社区配套（11#）、变电所（12#~13#）以及地库等配套用房。（数据来源：面积预测报告/规证/施工许可证）

公共绿地占地面积：10232.4 平方米，绿地率 37%。

1.2 立项过程

根据《江苏省投资项目核准管理办法》（苏发改规发【2014】1 号）有关法规及 3205012016CR0112 出让合同、补充协议、成交确认书等，该地块于 2016 年 12 月 13 日取得由苏州市吴中区木渎镇经济发展和改革局审批通过的《关于苏州坤翔置业有限公司苏地 2016-WG-55

号地块建设项目核准的批复》（木发改中心核【2016】8号）。

1.3 环保手续履行情况

编制单位、完成时间：苏州坤翔置业有限公司委托江苏环球嘉惠环境科技研究有限公司编制了本项目的建设项目环境影响报告表，并于 2016 年 11 月编制完成。

环评审批部门：苏州市吴中区木渎镇建设和环境保护局；

审批时间与文号：审批时间为 2016 年 12 月 12 日《关于对苏州坤翔置业有限公司苏地 2016-WG-55 地块项目环境影响报告表的审批意见》（木建环建【2016】018 号）；

1.4 开工、竣工、调试情况

本次验收的苏州坤翔置业有限公司苏地 2016-WG-55 地块项目，根据本项目的《中华人民共和国建筑工程施工许可证》（编号：320506201705220401），开工时间为 2017 年 05 月 22 日，竣工时间为 2018 年 11 月，调试时间为 2018 年 11 月~12 月。

1.5 验收工作由来

该地块于 2016 年 12 月 12 日取得苏州市吴中区木渎镇建设和环境保护局审批意见《关于对苏州坤翔置业有限公司苏地 2016-WG-55 地块项目环境影响报告表的审批意见》（木建环建【2016】018 号）。

目前本项目已基本建设完成，具备了竣工环境保护验收条件。

为了保证该工程项目达到国家、江苏省、苏州市有关建设项目竣工环境保护验收的要求，本项目竣工环境保护验收阶段依据《建设项

目竣工环境保护验收暂行办法》(国环规环评〔2017〕4号)、《建设项目环境保护管理条例》(2017修订)及《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》编制竣工环境保护验收监测报告。在建设单位(苏州坤翔置业有限公司)、设计单位(启迪设计集团股份有限公司)、施工单位(上海家树建筑工程有限公司、上海天德建设(集团)有限公司)、监理单位(苏州市天和工程管理咨询有限公司)及相关部门的协助下,我公司通过对施工现场的实地踏勘以及对施工区和周边环境现状的监测分析,收集了有关资料,在此基础上编制出了该项目的竣工环境保护验收监测报告。

1.6 验收监测报告形成过程

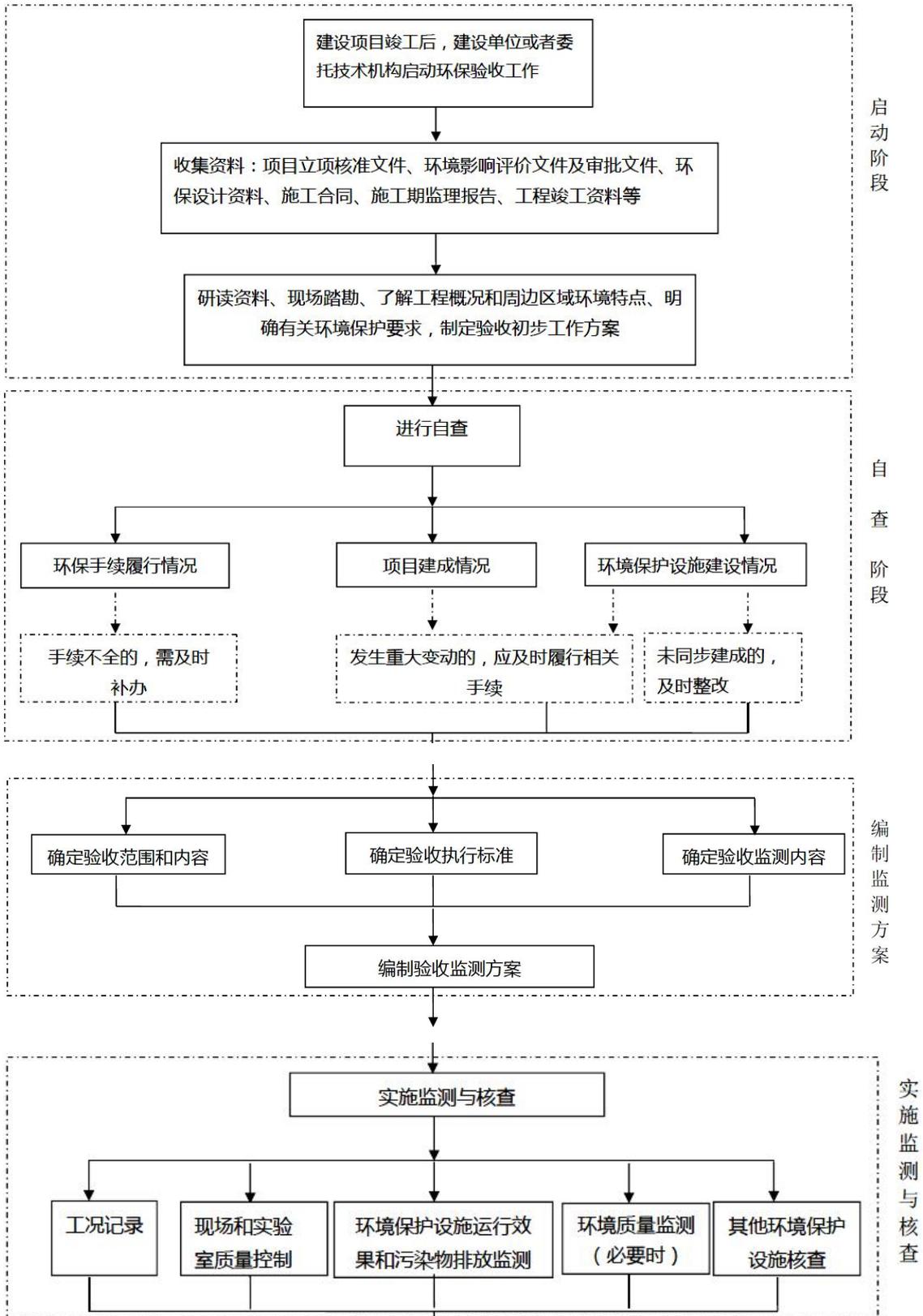
验收工作的组织与启动时间: 2018年11月;

验收范围与内容: 本次验收为整体验收,验收范围为项目全部建设内容。项目占地面积 27655.20 平方米,总建筑面积 60411.17 平方米,计容面积 41409.51 平方米,不计容面积 19019.51 平方米,地上总建筑面积 41391.66 平方米,地下总建筑面积 19019.51 平方米。建有住宅(1#~10#)、社区配套(11#)、变电所(12#~13#)以及地库等配套用房。

验收监测方案编制时间: 2018年11月12日;

现场验收监测时间: 2018年11月15日至2018年11月16日;

验收监测工作可分为启动、自查、编制监测方案、实施监测和核查、编制监测报告五个阶段,具体工作程序与方法见下图。



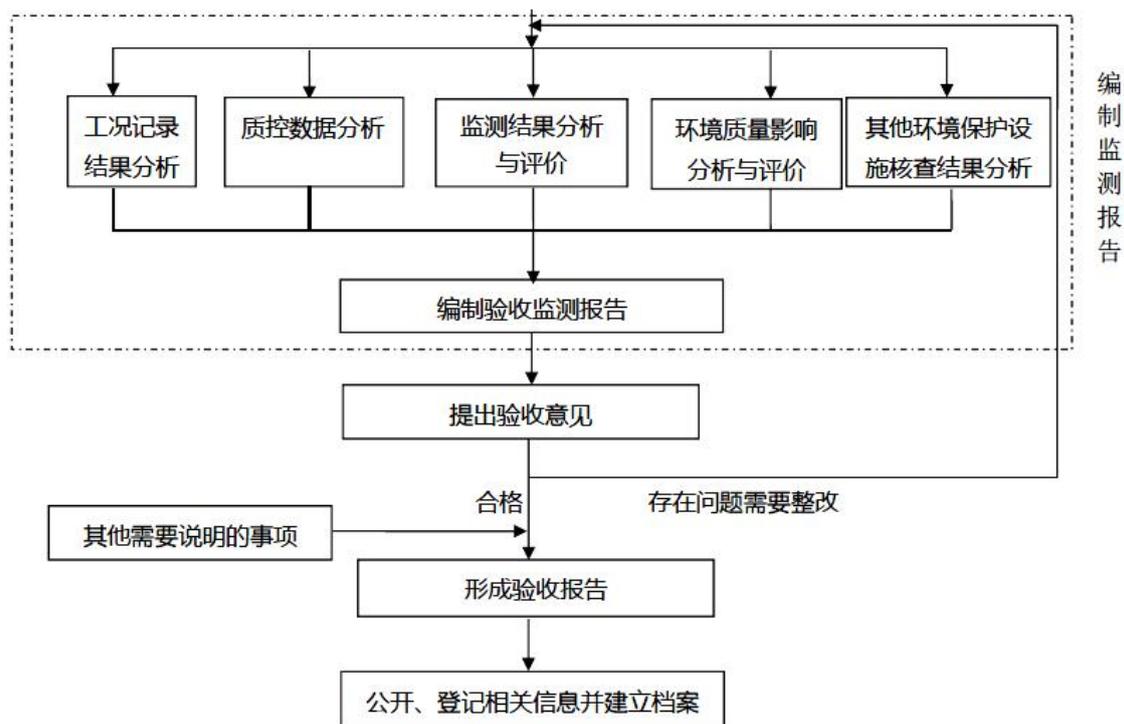


图 1 验收程序图

编制验收监测报告在实施验收监测与核查后，对监测数据和核查结果进行分析、评价得出结论。结论应明确环境保护设施调试效果，包括污染物达标排放监测结果、主要污染物排放总量达标情况、环境保护设施去除效率监测结果；工程建设对环境的影响，其他环保设施落实情况等。

(1) 报告编制基本要求

验收监测报告编制应规范、全面，必须如实、客观、准确地反映建设项目对环境影响报告表及修编及审批部门审批决定要求的落实情况。

(2) 验收监测报告内容

验收监测报告内容应包括但不限于以下内容：

验收项目概况、验收依据、工程建设情况、环境保护设施、环评

结论与建议及审批部门审批决定、验收执行标准、验收监测内容、质量保证和质量控制、验收监测结果、验收监测结论、建设项目环境保护“三同时”竣工验收登记表等。

本次验收监测报告编制参考《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》附录 2 的推荐格式与内容。

2.验收依据

2.1 建设项目环境保护相关法律、法规、规章和规范

2.1.1 法律法规

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》（根据中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第八次会议于 2014 年 4 月 24 日修订通过，2015 年 1 月 1 日实施）；
- (2) 《中华人民共和国水污染防治法》（根据 2017 年 6 月 27 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十八次会议《关于修改〈中华人民共和国水污染防治法〉的决定》第二次修正，自 2018 年 1 月 1 日起施行）；
- (3) 《中华人民共和国大气污染防治法》（根据 2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《关于修改〈中华人民共和国野生动物保护法〉等十五部法律的决定》第二次修正）。
- (4) 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（根据 2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议对《中华人民共和国环境噪声污染防治法》修改）；
- (5) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（根据 2016 年 11 月 7 日主席令第 57 号《全国人大常委会关于修改〈中华人民共和国对外贸易法〉等十二部法律的决定》修改）；
- (6) 《中华人民共和国节约能源法》（根据 2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《关于修改〈中华人民共

- 和国野生动物保护法》等十五部法律的决定》第二次修正)；
- (7) 《建设项目环境保护管理条例》(根据 2017 年 7 月 16 日《国务院关于修改〈建设项目环境保护管理条例〉的决定》修订)；
- (8) 《江苏省固体废物污染环境防治条例》(根据 2017 年 6 月 3 日江苏省第十二届人民代表大会常务委员会第三十次会议《关于修改〈江苏省固体废物污染环境防治条例〉等二十六件地方性法规的决定》第二次修正)；
- (9) 《江苏省太湖水污染防治条例》(已由江苏省第十二届人民代表大会常务委员会第三十四次会议于 2018 年 1 月 24 日通过《江苏省人民代表大会常务委员会关于修改〈江苏省太湖水污染防治条例〉的决定》，2018 年 5 月 1 日起施行)；
- (10) 《江苏省环境噪声污染防治条例》(根据 2018 年 3 月 28 日江苏省第十三届人民代表大会常务委员会第二次会议《关于修改〈江苏省大气污染防治条例〉等十六件地方性法规的决定》第二次修正)。

2.1.2 地方法规与政策

- (1) 《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》，苏环控[97]122 号；
- (2) 关于印发《关于加强建设项目环境保护管理的若干规定》的通知，苏环委[98]1 号文；
- (3) 《关于切实做好建设项目环境管理工作的通知》苏环管[2006]98 号；

- (4) 《关于推进环境保护工作的若干政策措施》，苏政发[2006]92 号；
- (5) 《关于切实做好建设项目环境管理工作的通知》，苏环管[2006]98 号；
- (6) 《苏州市民用建筑节能管理办法》苏府 2008 第 103 号令。
- (7) 《关于建设项目竣工环境保护验收实行公示的通知》（环办[2003]26 号 2003 年 3 月 28 日）

2.1.3 环境保护标准及规范

- (1) 《环境空气质量标准》（GB3095-2012）及其修改单（生态环境部公告 2018 年第 29 号）；
- (2) 《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）；
- (3) 《地下水质量标准》(GB/T14848-2017)；
- (4) 《声环境质量标准》（GB3096-2008）；
- (5) 《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）；
- (6) 《太湖地区城镇污水处理厂及重点工业行业主要水污染物排放限值》（江苏省地方标准 DB32/1072-2018）；
- (7) 《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）；
- (8) 《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）；
- (9) 《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）。

2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范

- (1) 《关于发布〈建设项目竣工环境保护验收暂行办法〉的公告》（国环规环评〔2017〕4 号）；

- (2) 《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）；
- (3) 《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》。

2.3 建设项目环境影响报告表及修编及审批部门审批决定

苏州坤翔置业有限公司委托江苏环球嘉惠环境科技研究有限公司编制《苏州坤翔置业有限公司苏地 2016-WG-55 地块项目环境影响报告表》，并于 2016 年 12 月 12 日取得苏州市吴中区木渎镇建设和环境保护局审批意见《关于对苏州坤翔置业有限公司苏地 2016-WG-55 地块项目环境影响报告表的审批意见》（木建环建【2016】018 号）。

审批意见如下：

苏州坤翔置业有限公司：

你单位报来委托江苏环球嘉惠环境科技研究有限公司编制的环境影响报告表收悉，经研究，具体意见如下：

一、根据环境影响报告表的评价结论，在认真落实各项污染防治措施的前提下，从环保角度考虑，你单位在苏州市吴中区木渎镇苏福路北侧、塔园路西侧建设苏州坤翔置业有限公司（苏地 2016-WG-55 地块）项目可行。该项目总投资 100000 万元，占地面积 27655.20 平方米，拟建总建筑面积 60700.22 平方米（计容面积 41482.80 平方米，不计容面积 19217.42 平方米）共建有 10 栋建筑，主体工程为 5 栋 11 层高层（其中 1 栋局部 10F）、1 栋 8 层联排多层（局部 6F）、2 栋 6 层联排多层（其中 1 栋局部 4F）、2 栋 4 层联排以及配套用房。

二、建设单位在设计、施工和管理中必须落实《报告表》提出的

各项环境保护措施和建议，最大限度减少项目施工期和营运期对环境的影响，并重点做好以下工作：

1、制定施工期环境保护手册，实施施工期环境监督管理，做到文明施工、规范施工。

(1) 合理制定本工程的取弃土方案和施工建筑垃圾消纳场地设置方案，方案中应落实生态修复措施，减缓对生态环境的影响。

(2) 严格控制施工期物料装卸、运输、堆放、拌和等过程中的扬尘和废气污染，施工期采取有效措施，确保施工扬尘、沥青烟排放满足《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 二级标准限值要求。加强建筑施工期建筑垃圾和生活垃圾的收集和处理处置，防止发生二次污染。

(3) 施工期各类生产废水经处理后应尽量回用，禁止排入周围水体。生活污水应经预处理达接管标准后接入市政污水管网，通木渎镇污水厂处理，不得直排。

(4) 选用低噪声施工机械和工艺，加强建筑施工期间的管理，施工噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12903-2011），同时严格规定施工时间，夜间不得施工作业和物料运输，避免扬尘、垃圾对周围居民据周边环境的影响。如因特殊施工要求需夜间连续作业，须向吴中区环保局申请许可。

(5) 根据土壤污染调查报告和环评对项目地所作遗留污染情况调查和监测，该地块可作为居住用地进行开发。如在项目开发过程中发现土壤存在环境问题，需立即向我局报告，并采取相应措施进行治

理。

(6) 施工结束后必须立即修复被破坏的生态环境，减少水土流失。

三、区域内严格雨污分流，生活污水应经预处理达接管标准后接入市政污水管网，通木渎污水厂处理达标后排放。污水年排放量不得超过 57443.48 吨。

四、必须采取有效地减振降噪措施，加强绿化，合理平面布局，沿道路一侧住宅楼退让足够距离并安装隔声窗，确保道路交通噪声对本项目的环境影响降到最小，噪声达到相应标准。风机房、水泵房、配电房使用的各种机械设备应采取隔声降噪措施，减少对界外的影响，排放噪声须执行《工业企业场界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）相应标准。

五、生活垃圾必须送规定地点进行处理，日产日清，不得随意扔撒或者堆放。配电房、垃圾房等须合理设置，达到相关规定要求。

六、本项目不得进驻餐饮、娱乐等项目。

七、项目建成后必须向我局提出办理验收申请手续，经验收合格后方可投入使用。

八、该项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、生态破坏的措施发生重大变化，建设单位应当重新报批环境影响评价文件。环境影响评价文件自批准之日起超过 5 年，方决定该项目开工建设的，其环境影响评价文件应当报我局重新审核。

2.4 项目相关的工程资料

- (1) 苏州苏州坤翔置业有限公司营业执照（统一社会信用代码：
91320506MA1MWM4RXT）；
- (2) 土地证（苏（2017）苏州市不动产权第 6001552 号）；
- (3) 《关于苏州坤翔置业有限公司苏地 2016-WG-55 号地块建设项目核准的批复》（木发改中心核【2016】8 号）；
- (4) 《关于对苏州坤翔置业有限公司苏地 2016-WG-55 地块项目环境影响报告表的审批意见》（木建环建【2016】018 号）；
- (5) 《苏州市规划局吴中分局建设工程方案审定意见书》（编号：吴规方案审定（2017）007 号）2017 年 04 月 11 日；
- (6) 《中华人民共和国建设工程规划许可证》（建字第 320506201700147 号）2017 年 05 月 05 日；
- (7) 《中华人民共和国建筑工程施工许可证》（编号：
320506201705220401）2017 年 05 月 22 日；
- (8) 《中华人民共和国建筑工程施工许可证》（编号：
320506201706160501）2017 年 06 月 16 日；
- (9) 《中华人民共和国建筑工程施工许可证》（编号：
320506201706160601）2017 年 05 月 22 日；
- (10) 《建设工程建筑面积预测报告》（吴建预（17）011）2017 年
04 月 08 日；
- (11) 法人身份证；
- (12) 监测报告；

- (13) 雨污水接纳审批表;
- (14) 生活垃圾清运合同;
- (15) 苏州坤翔置业有限公司提供的其他有关资料。

2.5 监测目的、原则及方法

2.5.1 监测目的

本次环境保护验收监测的主要目的是：

- (1) 核实工程建设带来的环境影响，比较项目建成前后环境质量的变化情况。
- (2) 核实工程是否存在重大环境影响问题。
- (3) 核实工程是否贯彻了“三同时”制度，环评报告及其批复提出的各项环境保护措施是否与工程同时设计、同时施工、同时投入运营。
- (4) 核实项目环保措施是否满足环评报告及其批复提出的各项环境保护措施要求。
- (5) 核实工程在施工、运营和管理等方面落实环境影响报告表+修编报告、工程设计所提环保措施的情况，以及对各级环保行政主管部门批复要求的落实情况。
- (6) 核实工程已采取的水土保持及污染控制措施，分析各项措施的有效性。针对该工程已产生的环境问题及可能存在的潜在环境影响，提出切实可行的补救措施和应急措施，对已实施的尚不完善的措施提出改进意见。
- (7) 根据监测调查结果，客观、公正地从技术上论证该项目是否符合竣

工环境保护验收条件。

2.5.2 监测原则

- (1) 认真贯彻国家与地方的环境保护法律、法规及有关规定。坚持以我国环保法律、法规为依据的原则，认真贯彻我国环保“三同时”制度。
- (2) 坚持污染防治与生态保护并重的原则。
- (3) 坚持客观、公正、科学、实用的原则。
- (4) 坚持充分利用已有资料与实地踏勘、现场调研、现状监测、理论分析相结合的原则。
- (5) 坚持对项目建设期、施工期、运营期的环境影响进行全过程分析的原则。
- (6) 监测时突出重点，同时兼顾一般情况，做到有点有面，重点突出的原则。

2.5.3 监测方法

- (1) 原则上优先采用《建设项目竣工环境保护验收技术指南污染影响类》（环办环评函【2017】1529号）中的技术要求，结合《建设项目竣工环境保护验收管理办法》（国家环境保护总局令第13号令）、《建设项目环境保护设施竣工验收监测管理有关问题的通知》（环发【2000】38号）和《关于建设项目竣工环境保护验收实行公示的通知》（环办【2003】26号 2003年3月28日）中的要求执行，并参照《环境影响评价技术导则》规定的方法及其它相关规定的要求；

- (2) 采用资料调研与现场监测相结合的办法，并充分利用先进的科技手段和方法，并参照《环境影响评价技术导则》规定的方法及其它相关规定的要求；
- (3) 环境保护措施和环境自我保护措施有效性分析采用改进已有措施与提出补救措施相结合的方法。
- (4) 重点监测与周边居民生活环境密切相关的工程及环境保护设施、噪声治理措施等内容。

3.建设项目工程概况

3.1 地理位置及平面布置

苏州坤翔置业有限公司苏地 2016-WG-55 地块项目所处地理位置为江苏省苏州市吴中区木渎镇苏福路北侧、塔园路西侧（规划用地性质为 R21 二类居住用地）。

项目东侧隔塔园路为空地（规划用地性质为 B1 商业用地），南侧隔苏福路为巨塔花园（住宅）及空地（规划用地性质为 R21 二类居住用地），西侧隔大轮浜（小河）为凯马汽车用品城，北侧隔长浜村河（小河）为香格里拉花苑住宅）。详见附图 1。



附图 3.1-1 项目地理位置图（详见附图 1）

本次验收范围为项目整体，验收范围中心经纬度为：北纬 N31°15'47.38"，东经 E120°33'18.66"。

项目周边情况如下图所示（详见附图 2）。



附图 3.1-2 项目周边情况图（详见附图 2）

根据对周围环境的现场调查，确定主要环境保护目标见表 3.1-1。

表 3.1-1 项目地周围主要环境保护目标

环境要素	环境保护对象名称	方位	距离 m	规模	保护功能
大气环境	香格里拉苑	北	~15	250 户/750 人	《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 二级
	旭辉香格里	北	~15	150 户/450 人	
	新旅城花园七区	北	~200	100 户/300 人	
	苏州科技学院天平学院	北	~380	在校生 8000 人	
	凯马新世界	西	~30	150 户/450 人	
	江南双语幼儿园	西	~170	200 人	
	大桥头	西南	~480	50 户/150 人	
	巨塔花园	西南	~200	300 户/900 人	
	西跨塘迁建小区	南	~400	300 户/900 人	
水环境	长浜村河	北	~5	小河	《地表水环境质量标准》
	大轮浜	西	~5	小河	

	京杭运河	东	~2500	中河	(GB3838-2002)IV类
	胥江	南	~400	中河	《地表水环境质量标准》 (GB3838-2002)III类
	石湖	东南	~2700	中湖	
声环境	项目地及边界	/	~1	/	《声环境质量标准》 (GB3096-2008) 2类
	香格里拉花苑	北	~15	250 户/750 人	
	旭辉香格里拉	北	~15	150 户/450 人	
	新旅城花园七区	北	~200	100 户/300 人	
	凯马新世界	西	~30	150 户/450 人	
	江南双语幼儿园	西	~170	200 人	
生态	巨塔花园	西南	~200	300 户/900 人	《江苏省生态红线区域保护规划》
	木渎风景名胜区	/	~3900	/	
	石湖（吴中区） 风景名胜区	西南	~2700	中湖	

本项目主要建设内容为住宅及地下车库等配套设施，本次验收的住宅及配套用房尚无人员入驻，其中不涉及工业生产，不使用生产设备。项目主要噪声源为风机、水泵等，根据设计施工及现场实际情况，本项目设备房、风机房、泵房、雨水收集回用系统等均位于地下室，电梯部分为无机房电梯，其余电梯机房置于楼顶。

3.2 建设内容

苏州坤翔置业有限公司苏地 2016-WG-55 地块项目占地面积 27655.20 平方米，总建筑面积 60411.17 平方米，计容面积 41409.51 平方米，不计容面积 19019.51 平方米，地上总建筑面积 41391.66 平方米，地下总建筑面积 19019.51 平方米。建有住宅(1#~10#)、社区配套(11#)、变电所(12#~13#)以及地库等配套用房。

3.2.1 实际总投资及验收范围

本项目实际总投资 100000 万元，其中环保投资 200 万元，占总投资的 0.2%。验收范围为项目整体（全部建设内容）。

表 3.2-1 验收内容

建筑物编号	1#-10#住宅、11#社区配套、12#-13#配电房、地下汽车库		
占地面积	27655.20 平方米	总建筑面积	60411.17 平方米
计容面积	41409.51 平方米	地上总建筑面积	41391.66 平方米
不计容面积	19019.51 平方米	地下总建筑面积	19019.51 平方米

3.2.2 建筑明细

苏州坤翔置业有限公司苏地 2016-WG-55 地块项目具体情况详见下表。

表 3.2-2 综合经济技术指标

用地性质	居住用地 R2		用地面积	27655.20 平方米	
总建筑面积 (平方米)			60411.17		
其中	计容积率建筑面积 (平方米)	41409.51	主体 (平方米)		40754.9
			公共服务设施 (平方米)	物业办公	146.54
				物业商业	180.24
				社区服务	213.37
	不计容积率建筑面积 (平方米)	19019.51	地上 (平方米)		/
			架空 (平方米)		/
(半)地下 (平方米)			19019.51		

容积率	1.5	建筑密度 (%)	23.17%
绿地率 (%)	37%	最大建筑高度 (米)	38.65
单位数 (户/座/间)	374 户	底层占地面积 (平方米)	6406.95
机动车停车位 (个)	418	室内: 407 个; 室外: 11 个	
非机动车停车位 (个)	398	室内: 398 个; 室外 0 个	

表 3.2-3 建筑明细 (平方米)

幢号	地上层数	(半)地下层数	本幢建筑面积	计容面积	不计容面积	地上建筑面积	地下建筑面积
1#	6	1	4944.22	4048.11	896.11	4048.11	896.11
2#	4	1	2460.29	2114.87	349.97	2110.32	349.97
3#	4	1	1839.34	1583.58	263.13	1576.21	263.13
4#	6	1	4815.25	4048.11	767.14	4048.11	767.14
5#	4	1	1236.85	1057.43	181.69	1055.16	181.69
6#	3	1	437.34	302.28	138.72	298.62	138.72
7#	11	1	8005.28	7479.17	526.11	7479.17	526.11
8#	11	1	7337.01	6423.20	913.81	6423.20	913.81
9#	11	1	7341.44	6423.20	918.24	6423.20	918.24
10#	11	1	7420.86	6774.12	646.74	6774.12	646.74
11#社区配套	2	0	773.08	773.08	0.00	773.08	0.00
12#变电所	1	0	261.44	261.44	0.00	261.44	0.00
13#变电所	1	0	120.92	120.92	0.00	120.92	0.00
地库	0	1	13417.85	0.00	13417.85	0.00	13417.85
合计			60411.17	41409.51	19019.51	41391.66	19019.51

注: 11#社区配套用房包含物业办公、物业商业、养老服务用房、社区服务用房、公厕、消防控制室等。

表 3.2-4 公共服务设施 (平方米)

信息	用途	建筑面积	计容面积	不计容面积	位置
公共服务设施 建筑面积	物业办公	146.54	146.54	0.00	11#1F、2F
	物业商业	180.24	180.24	0.00	11#1F、2F
	社区服务用房	213.37	213.37	0.00	11#1F、2F
	养老服务用房	114.46	114.46	0.00	11#1F

3.2.3 公辅工程

本期项目公用及辅助工程建设情况见表 3.2-4。

表 3.2-5 本项目主要公建工程配套汇总

项目	建设情况		
公 辅 工 程	停车位	设机动车停车位 418 个，其中室内车位 407 个、室外车位：11 个； 设非机动车停车位 398 个，全部为室内车位 398 个。	
	泵房	生活泵房、消防泵房等位于地下一层东端。	
	设备机房	位于地下一层，包括进设备房、风机房、排风机房等。	
	消防工程	本工程设消防增压设施（包括消防泵、水池等），消防泵均按一用一备考虑，地下室消防水池有效容积 100m ³ ，设于地下室设备房内。	(1) 室内消火栓 本工程每层均按规范要求设室内消火栓，由消火栓泵增压供给，且在室外设多套水泵结合器向室内消火栓管网供水。室内消火栓管网成环状布置,且确保任一火灾场所均有两股水柱灭火，水枪充实水柱不小于 10m。设备房内设室内消火栓泵一套,一用一备。
			(2) 室外消火栓 消防用水直接由室外环状给水管网（DN200）供给。室外消火栓沿消防车道呈环状布置，间距不超过 120 米,距路边距离不大于 2 米。水泵接合器距室外消火栓间距不超过 40m。
	电梯楼梯	本项目楼梯间设计符合现行国家标准《建筑设计防火规范》（GBJ16）和《高层民用建筑设计防火规范》（GB50045）的有关规定。楼梯梯段净宽不小于 1.10m。居民楼按单元设置电梯和楼梯。部分电梯为无机房电梯，其余有机房电梯将机房设在住宅楼楼顶，设置独立的设备间，通过墙体隔声减小设备噪声对外界环境的影响。电梯每层设站。	
	公共烟道	每栋居民住宅楼均预留公共烟道，烟道排口设置于楼顶。	
	环卫系统	本项目设置若干垃圾收集点，各栋建筑前设置若干垃圾桶，实行垃圾分类收集（可回收和不可回收），由环卫部门日产日清，并定期进行消毒和保洁物业公司应加强对区域垃圾收集的管理，与环卫部门订立合同及时清运，并做好消毒卫生工作。	
通风系统	地下车库，按换气次数 6 次/小时考虑设置机械排风系统，排出的空气将经由通风/排风竖井引至适当高度之出风口排出。车库排气口设于绿化带内，高出地面 2.5m，且不直接朝向街道并应当避开住宅楼及其他易受影响的建筑物，本项目地下车库汽车尾气不会对周围环境产生明显影响。 配电室同时提供送排风，其通风换气次数为 6 次/小时。夏季提供空调制冷。电梯机房需同时提供送排风，其通风换气次数为 6 次/小时。轿箱设有新风。消防泵房采用机械通风系统送排风，当消防泵运行时风机需运行，设计的通风换气次数为 6 次/小时。 公厕设置了机械排风系统，换气次数 4 次/h。		
绿化	绿化面积 10232.4 平方米，绿化率 37%。		
公 供 电	由区域供电所供电，本项目地块设置 2 个 1 层配电房，12#变电所		

用 工 程			261.44 平方米, 13#变电所 120.92 平方米, 与最近住宅距离 8.2m, “根据《城市电力规划规范》(GB50239-1999) 中规定建筑物的水平安全距离 1-10kV 为 6.5 米”。小区设置的配电房及开闭所与最近敏感点水平距离满足该要求。		
	供气		本项目燃气自天然气管道接入, 项目地块经东北角燃气调压站减压后提供低压天然气, 整个区域燃气管形成环网。本项目根据《城镇燃气设计规范》(GB50028-2006) 设置燃气调压柜与住宅最近距离为 20 米, 满足《城镇燃气设计规范》(GB50028-2006) 将燃气调压站设置于同期申报项目中, 与最近住宅楼距离须大于 8m 的要求。		
	给 排 水 工 程	给水	(1) 供水水源 区域自来水厂供给, 生活用水由塔园路一路 DN200 水管市政管网各引入。高层和小高层生活给水 1~2 层由市政水直接供, 3 层及以上由地下生活水泵房加压供给。高层 1~4 层由市政水直接供, 5 层及以上由地下生活水泵房加压供给。市政水压 0.25Mpa 以上。 (2) 供水方式 本工程超过市政压力供水范围的楼层, 拟分别采用分区变频增压供水设施进行供水, 地下室集中设置生活泵房。		
		排水	<table border="1"> <tr> <td>污水</td> <td>生活污水、阳台废水接入市政污水管网, 通过苏州市吴中区木渎镇污水处理厂集中处理, 达标后尾水排放胥江。项目设 2 个 DN300 的污水总排口, 均接入南侧苏福路市政污水管网。</td> </tr> <tr> <td>雨水</td> <td>本次验收范围内设置埋地式雨水收集回用系统(位于地块西北角), 经收集处理后的雨水用于区域绿地浇洒。项目设 3 个(2 个 DN400, 1 个 DN500) 的雨水总排口, 均接入南侧苏福路市政雨水管网。</td> </tr> </table>	污水	生活污水、阳台废水接入市政污水管网, 通过苏州市吴中区木渎镇污水处理厂集中处理, 达标后尾水排放胥江。项目设 2 个 DN300 的污水总排口, 均接入南侧苏福路市政污水管网。
污水	生活污水、阳台废水接入市政污水管网, 通过苏州市吴中区木渎镇污水处理厂集中处理, 达标后尾水排放胥江。项目设 2 个 DN300 的污水总排口, 均接入南侧苏福路市政污水管网。				
雨水	本次验收范围内设置埋地式雨水收集回用系统(位于地块西北角), 经收集处理后的雨水用于区域绿地浇洒。项目设 3 个(2 个 DN400, 1 个 DN500) 的雨水总排口, 均接入南侧苏福路市政雨水管网。				
环 保 工 程	汽车尾气		地下车库采用机械通风, 换气次数 6 次/小时, 设置 12 个强排通风排放口, 汽车尾气经机械排风通过不低于 2.5m 排风口排放。车库排风井设置在绿化带, 不朝向住宅的窗户, 并避开人群活动频繁区域。通过坡道自然补风或机械补风系统补风。		
	废 气	公厕及设备间换气	配电室同时提供送排风, 其通风换气次数为 6 次/小时。夏季提供空调制冷。电梯机房需同时提供送排风, 其通风换气次数为 6 次/小时。轿箱设有新风。消防泵房采用机械通风系统送排风, 当消防泵运行时风机需运行, 设计的通风换气次数为 6 次/小时。公厕设置了机械排风系统, 换气次数 4 次/h。		
		天然气燃烧废气	厨房油烟及天然气燃烧废气经油烟机收集处理后经预留排烟道引至楼顶排放		
		厨房油烟			
	污水	生活污水、阳台废水接入市政污水管网, 通过苏州市吴中区木渎镇污水处理厂集中处理, 达标后尾水排放胥江。项目设 2 个 DN300 的污水总排口, 均接入南侧苏福路市政污水管网。			
噪声	将风机、水泵及车库等高噪声设施及用房布置于地下层, 风井及电梯井避开住宅卧室, 利用建筑物、构筑物来阻隔声波的传播, 并采取隔				

		声减震措施，减少对周围环境和居民的影响。
	固废	验收范围内设置若干垃圾分类收集点及垃圾桶，生活垃圾采用分类袋装收集，环卫人员按垃圾分类、分质集中后，由环卫部门统一清运处置。

3.2.3 环境保护措施及环评批复要求落实情况调查

苏州坤翔置业有限公司苏地 2016-WG-55 地块项目在施工和运行初期已采用的环境保护措施与环境影响报告批复要求的对比情况见表 3.2-5。

表 3.2-5 环境保护措施落实情况

序号	环评、修编及其批复情况	实际执行情况	备注
一	该项目总投资 100000 万元，占地面积 27655.20 平方米，拟建总建筑面积 60700.22 平方米（计容面积 41482.80 平方米，不计容面积 19217.42 平方米）共建有 10 栋建筑，主体工程为 5 栋 11 层高层（其中 1 栋局部 10F）、1 栋 8 层联排多层（局部 6F）、2 栋 6 层联排多层（其中 1 栋局部 4F）、2 栋 4 层联排以及配套用房。	本项目总投资 100000 万元，总占地面积 27655.20 平方米，总建筑面积 60411.17 平方米，计容面积 41409.51 平方米，不计容面积 19019.51 平方米，地上总建筑面积 41391.66 平方米，地下总建筑面积 19019.51 平方米。建有住宅（1#~10#）、社区配套（11#）、变电所（12#~13#）以及地库等配套用房。	总建筑面积较环评减少 0.48 %
二	建设单位在设计、施工和管理中必须落实《报告表》提出的各项环境保护措施和建议，最大限度减少项目施工期和运营期对环境的影响，并重点做好以下工作：	建设单位在设计、施工和管理中严格落实了报告表及修编中提出的各项环境保护措施和建议，最大限度减少了项目施工期和运营期对环境的影响，并重点做了以下工作：	符合批复要求
	制定施工期环境保护手册，实施施工期环境监督管理，做到文明施工、规范施工。	制定了施工期环境保护手册，并实施施工期环境监督管理，做到文明施工、规范施工。	符合批复要求
	1 (1) 合理制定本工程的取弃土方案和施工建筑垃圾消纳场地设置方案，方案中应落实生态修复措施，减缓对生态环境的影响。	合理制定了本工程的取弃土方案和施工建筑垃圾消纳场地设置方案，现场挖出的土方由卡车及时外运。部分建筑废料交由物资公司回收再利用，其余无法回收部分则清运至当地政府指定建筑垃圾填埋场处理，弃土送至当地政府制定的弃土场处理。做好了水土保持工作，水体附近未设置料（渣）场、搅拌站、施工营地等。方案中落实了生态修复措施并减缓了对生态环境的影响。	符合批复要求
2 (2) 严格控制施工期物料装卸、运输、堆放、拌和等过程中的扬尘和废气污	严格控制了施工期物料装卸、运输、堆放、拌和等过程中的扬尘和废气污染，施工期采取了有效措施，施工现	符合批复要求	

		染,施工期采取有效措施,确保施工扬尘、沥青烟排放满足《大气污染物综合排放标准》 (GB16297-1996)表2二级标准限值要求。加强建筑施工期建筑垃圾和生活垃圾的收集和处理处置,防止发生二次污染。	场采取洒水抑尘、设立防尘网,粉状材料覆盖毡布,运输车辆防散漏等措施。确保施工扬尘等排放满足《苏州市扬尘污染防治管理办法》,无组织排放废气执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)表2二级标准。加强了建筑施工期建筑垃圾和生活垃圾的收集和处理处置,没有发生二次污染。	
	(3)	施工期各类生产废水经处理后应尽量回用,禁止排入周围水体。生活污水应经预处理达接管标准后接入市政污水管网,通木渎镇污水厂处理,不得直排。	施工期各类生产废水经隔油、沉淀处理后回用,未排入周围水体。本项目施工营地不在项目红线内,施工期食堂废水隔油后与生活污水经化粪池预处理达接管标准后定期清运,未直排。各类废水均得到妥善处置,无废水直排或排入附近水体,未对周边水体产生影响。	符合批复要求
	(4)	选用低噪声施工机械和工艺,加强建筑施工期间的管理,施工噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12903-2011),同时严格规定施工时间,夜间不得施工作业和物料运输,避免扬尘、垃圾对周围居民据周边环境的影响。如因特殊施工要求需夜间连续作业,须向吴中区环保局申请许可。	选用了低噪声施工机械和工艺,合理布置施工场地、场地四周设置施工围挡、高噪声设备设置了声屏障,加强了建筑施工期间的管理,施工噪声满足《建筑施工场界环境噪声排放限值》(GB12523-2011),项目合理安排了施工时间:均在昼间完成施工,避免了在中午(12:00~14:00)和夜间(23:00~7:00)施工。同时严格规定了施工时间,夜间未进行施工作业和物料运输,避免了扬尘、垃圾对周围居民据周边环境的影响。	符合批复要求
	(5)	根据土壤污染调查报告和环评对项目地所作遗留污染情况调查和监测,该地块可作为居住用地进行开发。如在项目开发过程中发现土壤存在环境问题,需立即向我局报告,并采取相应措施进行治理。	根据土壤污染调查报告和环评对项目地所作遗留污染情况调查和监测,该地块可作为居住用地进行开发。本项目在开发过程中尚未发现土壤存在环境问题。施工期采取有效的污染防治措施及水土保持措施。	符合批复要求
	(6)	施工结束后必须立即修复被破坏的生态环境,减少水土流失。	施工结束后立即修复对生态环境进行修复,有效减少了水土流失。施工期采取了尽量缩短土地裸露时间,加快工程项目建设;制订施工计划时,施工进度安排避开在降雨量大的6~9月份大面积开挖和堆填;地面应压实等措施。	

三	<p>区域内严格雨污分流，生活污水应经预处理达接管标准后接入市政污水管网，通木渎污水厂处理达标后排放。污水年排放量不得超过 57443.48 吨。</p>	<p>区域内严格雨污分流，住宅及配套建筑生活污水、阳台废水接入市政污水管网，通过苏州市吴中区木渎镇污水处理厂集中处理，达标后尾水排放胥江。污水年排放量未超过 57443.48 吨。项目设 2 个 DN300 的污水总排口，均接入南侧苏福路市政污水管网。本次验收范围内设置埋地式雨水收集回用系统（位于地块西北角），经收集处理后的雨水用于区域绿地浇灌。项目设 3 个（2 个 DN400，1 个 DN500）的雨水总排口，均接入南侧苏福路市政雨水管网。</p>	<p>符合批复要求</p>
四	<p>必须采取有效地减振降噪措施，加强绿化，合理平面布局，沿道路一侧住宅楼退让足够距离并安装隔声窗，确保道路交通噪声对本项目的环境影响降到最小，噪声达到相应标准。排放噪声须执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）相应标准。</p>	<p>本项目采取了有效的减振降噪措施，项目范围内绿化面积 10232.4 平方米，绿地率 37%；进行合理平面布局，沿道路一侧住宅楼退让了足够距离并安装隔声窗，确保道路交通噪声对本项目的环境影响降到最小。风机房、水泵房、配电房使用的各种机械设备均采取隔声降噪措施，减少了对界外的影响，本项目根据现场监测（监测报告详见附件），项目地边界外 1m 噪声监测值在风机、水泵、配电间等噪声源全部开启情况下均能满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）相应标准。</p>	<p>符合批复要求</p>
五	<p>生活垃圾必须送规定地点进行处理，日产日清，不得随意扔撒或者堆放。配电房、垃圾房等须合理设置，达到相关规定要求。</p>	<p>生活垃圾送规定地点进行处理，验收范围内设置若干垃圾分类收集点及垃圾桶，生活垃圾采用分类袋装收集，环卫人员按垃圾分类、分质集中后，由环卫部门统一清运处置，日产日清，未随意扔撒或者堆放。本次验收范围内不单独建造垃圾房，本项目设置 2 个 1 层配电房，与最近住宅距离 8.2m，满足“《城市电力规划规范》（GB50239-1999）中规定建筑物的水平安全距离 1-10kV 为 6.5 米”的要求。本项目地块经东北角燃气调压站减压后提供低压天然气，燃气调压柜与住宅最近距离为 20 米，满足《城镇燃气设计规范》（GB50028-2006）将燃气调压站设置于同期申报项目中，</p>	<p>符合批复要求</p>

		与最近住宅楼距离须大于 8m 的要求。	
六	本项目不得进驻餐饮、娱乐等项目。	本项目内未进驻餐饮、娱乐等项目。	符合批复要求
七	项目建成后必须向我局提出办理验收申请手续,经验收合格后方可投入使用。	目前本项目已基本建成,尚未投入使用,正在向当地主管部门提出办理验收申请手续。	符合批复要求
八	该项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、生态破坏的措施发生重大变化,建设单位应当重新报批环境影响评价文件。环境影响评价文件自批准之日起超过 5 年,方决定该项目开工建设的,其环境影响评价文件应当报我局重新审核。	该项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、生态破坏的措施均未发生重大变化。目前尚在批复自下达之日起 5 年内。	符合批复要求

综上所述,本项目在环境影响报告批复中已提出了较为全面、详细的环境保护措施,且大部分在工程建设中和运营期间已总体得到落实。该区域环境按照相关要求,施工及运营对该区域影响未超过环评预测。

3.4 主要原辅材料及燃料

苏州坤翔置业有限公司苏地 2016-WG-55 地块项目为住宅及配套建筑建设项目,不涉及工业生产,运营期不涉及任何原辅材料及燃料,能源来源主要为电力(依托区域电网供给)及天然气(市政天然气管道供给)。

3.5 水源

苏州坤翔置业有限公司苏地 2016-WG-55 地块项目为住宅及配套建筑建设项目,不涉及工业生产,不产生工业用水。

生活用水主要来源为后期入住居民及物业工作人员,用水来源为

区域市政给水管网供给，目前尚未有人员入驻，未产生生活污水。本项目不涉及循环水及回用水。

3.6 生产工艺

苏州坤翔置业有限公司苏地 2016-WG-55 地块项目为住宅及配套建筑建设项目，不涉及工业生产，无生产工艺。

3.7 项目变动情况

苏州坤翔置业有限公司苏地 2016-WG-55 地块项目用地面积 27655.20 平方米,项目总建筑面积 60411.17 平方米,计容面积 41409.51 平方米,不计容面积 19019.51 平方米,地上总建筑面积 41391.66 平方米,地下总建筑面积 19019.51 平方米。建有住宅(1#~10#)、社区配套(11#)、变电所(12#~13#)以及地库等配套用房。

项目工程实际建设内容与前期规划建设指标内容发生一些变化。经调查,项目地块用地性质、建筑功能均未发生变化,建设指标均能达到规划相应要求。主要经济技术指标如下:

表3.2-2 总项目主要经济技术指标一览表 (m²)

项目	环评文件或批复	实际建设	是否超出原有环评范围
用地面积	27655.2 平方米	27655.20 平方米	未超出原有环评规模
总建筑面积	60700.22 平方米	60411.17 平方米	减少 289.05 平方米 (-0.48%)
计容建筑面积	41482.8 平方米	41409.51 平方米	减少 73.29 平方米 (-0.18%)
不计容建筑面积	19217.42 平方米	19019.51 平方米	减少 197.91 平方米 (-1.03%)

根据调查,项目实际占地面积未超出原有环评规模,项目中总建筑面积较原有环评规模减少减少289.05平方米(-0.48%),其中计容建筑面积减少73.29平方米(-0.18%),不计容建筑面积减少197.91平方米(-1.03%)。根据《苏州市规划局吴中分局建设工程方案审定意见书》,项目实际建设建筑容积率、绿化率等均满足《苏州市规划局建设用地规划条件》相关控制要求。

综上所述,实际工程量与工程建设情况有所变化。发生变化原因是实际建设调整而进行相应变动。根据《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），该变动不属于其他生态类建设项目重大变动清单第三条中“设计运营能力增加30%以上”，不属于重大变动，能纳入竣工环境保护验收管理范围。

4.环境保护设施

4.1 污染物治理措施

4.1.1 废水

(1) 施工期

经调查,苏州坤翔置业有限公司苏地 2016-WG-55 地块项目项目施工期产生的废水主要包括:施工废水和生活废水。

其防治措施主要有:

① 本项目施工营地不在项目红线范围内,施工营地内的生活污水同经隔油后的食堂废水一起经化粪池预处理后定期清运。

② 施工期生产废水包括石料冲洗水、捣浆混凝土的泥浆水、机械设备清洗废水、养护流失水、土石料场雨排水以及打桩产生的少量泥浆水等。这些废水中携带大量的泥砂、悬浮固体和矿物油,施工现场按规范设计沉淀池和隔油池,施工周界设置排水明沟,生产废水经过沉淀、隔油后重复使用,不排放;生产废水经隔油沉淀处理后回用作冲洗复用水或用于喷淋施工地表开挖造成的裸露场地,防止裸露场地在大风天气里产生扬。

③ 由于本项目施工场地北侧临近湖泊,施工过程中特别注意了对周边河道的保护,着重加强了建筑材料和建筑废料的管理,合理堆放,有效防止了施工物料在暴雨期间随地表径流流入水体而产生污染。散料堆场四周用石块或砖砌围出 50cm 高的简易防冲墙,防止了散料被雨水冲刷流失进入水体。

综上所述，本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；施工期生活污水经隔油处理后定期清运。施工过程中无任何废水排入附近水体，本项目施工期生产废水和生活污水均不会对附近水体水质造成影响。

(2) 营运期

苏州坤翔置业有限公司苏地 2016-WG-55 地块项目为住宅及配套建筑用房建设项目，不涉及工业生产，不产生工业废水。

经调查，本次验收范围内排水实行雨污分流，项目雨、污水管网已建设完成并接通，本次验收区域内设置 2 个污水总排口、3 个雨水总排放口。

生活污水、阳台废水接入市政污水管网，通过苏州市吴中区木渎镇污水处理厂集中处理，达标后尾水排放胥江。项目设 2 个 DN300 的污水总排口，均接入南侧苏福路市政污水管网。

本次验收范围内设置埋地式雨水收集回用系统（位于地块西北角），经收集处理后的雨水用于区域绿地浇洒。项目设 3 个（2 个 DN400，1 个 DN500）的雨水总排口，均接入南侧苏福路市政雨水管网。。

4.1.2 废气

(1) 施工期

施工期大气污染物主要为施工废气主要为扬尘、运输车辆及施工机械设备尾气。根据《苏州市扬尘污染防治管理办法》（苏州市人民政府令第 125 号），建筑工程的施工符合下列扬尘污染防治要求：

① 晴天或无降水时，对施工现场易产生扬尘的作业面（点）、道路进行洒水降尘；对进出车辆限速，并在现场出口处修水池或冲洗车轮，以免带出泥砂污染市区。进出场路面进行硬化处理。

② 加强了粉状物料转运与使用的管理，合理装卸，规范操作，运输散装建材和施工垃圾等均使用专用车辆，并进行覆盖。

③ 施工现场禁止焚烧能产生有害有毒气体的废弃建材与原料，未使用能耗大污染重的施工机械。

④ 建设工地采用封闭式施工方法，即将工地与周围环境分隔，在工地四周设置围护栏，有效阻隔了工地扬尘和飞灰对周围环境的影响。

⑤ 施工场地的临时堆土场、垃圾堆场等均设置在远离居民一侧。

⑥ 坚持文明施工，设置了建筑材料专用堆放点，对可能产生扬尘的建筑物卸货时安装吸尘装置，堆放过程中加以覆盖，在长期干燥气候条件下不定期地洒水，有效防止了建材或者开挖渣土扬尘。对建筑工地安排专人每天进行道路的清扫、喷淋和文明施工的检查。对工地周围的道路保持清洁，发生建材或泥浆洒落、带泥车辆影响路面整洁的情况时均及时组织人力进行清扫。

⑦ 施工期营地食堂安装了油烟净化器，食堂油烟经过滤处理后由排气筒排放，杜绝油烟废气未经处理直接外排。

(2) 营运期

① 厨房油烟、天然气燃烧废气——居民厨房油烟经油烟机收集处理后经预留烟道由楼顶排气筒排放。厨房燃料为天然气和电，均为

清洁能源，对周围大气环境影响较小。

② 汽车尾气——项目停车场包括地上、地下两部分。

- a. 地上停车车位相对较少，且为敞开结构，属于无组织排放，由于进出汽车启动时间较短，废气扩散也较为容易。
- b. 地下停车库车位相对较多，为保证车库内空气质量，项目内的地下车库设置了机械排风系统，换气次数 6 次/h。车库排风口共 12 个，均高出地面不低于 2.5m，并设置在下风向，不得朝向住宅的窗户，同时避开了人群活动频繁的区域。尽量做到与景观相结合，在周边种植一些吸收有毒有害气体较强的树木，洋槐、榆树、垂柳等，这对废气也有一定的净化作用。地下车库废气在建设单位严格执行《汽车库建筑设计规范》(JGJ100-98)并采取以上治理措施后对周围环境影响较小，不会发生扰民现象。

③ 卫生间换气——卫生间设机械排风系统，安装强制排风，换气次数 4 次/小时；

④ 设备间换气——配电室同时提供送排风，其通风换气次数为 6 次/小时。夏季提供空调制冷。电梯机房需同时提供送排风，其通风换气次数为 6 次/小时。轿箱设有新风。消防泵房采用机械通风系统送排风，当消防泵运行时风机需运行，设计的通风换气次数为 6 次/小时；

⑤ 垃圾恶臭——生活垃圾实行袋装化分类收集，由环卫部门对垃圾收集点进行统一收集清运处理，日产日清，定期消毒。有效防止了长期堆放散放臭气、滋生蚊蝇及细菌产生二次污染，不会明显影响地区空气环境质量现状。

4.1.3 噪声

(1) 施工期

施工场地噪声主要是施工机械噪声、物料装卸碰撞噪声及施工人员人为噪声。本项目噪声主要防治措施有：

- ① 采用低噪声的施工机械和先进的施工技术，使用商品混凝土，并在浇铸前做好噪声防护工作；
- ② 尽量采用低噪声的施工工具，以液压工具代替气压工具，同时尽可能采用施工噪声低的施工方法；
- ③ 对产生噪声的施工设备加强维护和维修。
- ④ 建设与施工单位应与施工场地周围单位、居民建立良好的关系，及时让他们了解施工进度及采取的降噪措施，并取得大家的共同理解。

经调查，施工阶段噪声主要来源于各种施工机械，影响值在85~115dB(A)，对周围环境有一定影响，故采取了上述措施来减小施工期噪声对周围环境的影响。施工只是暂时的，待施工期结束，对周围环境的影响将随之减小。

(2) 营运期

本项目营运期的噪声主要为：汽车启动、空调室外机、风机等产生的噪声等。本项目积极采取必要的隔声措施，以尽量降低噪声源对周围环境的影响。噪声主要防治措施如下：

- ① 根据主要噪声源的位置进行合理布局，如空调室外机位置等尽量远离周边居民住宅及学校，减少其影响；

② 加强对出入车辆的管理，保持车流畅通并进行限速提示，严禁鸣笛；

③ 选用低噪声设备、合理布局，运输货物车辆进出时应保持低速行驶，禁鸣喇叭，并设置明显的限速和禁鸣标志，制定规范的行车路线，保持货物道路的畅通。

④ 项目的风机、水泵等安装在地下车库旁独立的单间内，均采用低噪振动型设备，风机出口管道采用消声减振措施，达到控制噪声的目的。

在此基础上，项目产生的噪声对周围环境影响较小。

4.1.4 固体废物

(1) 施工期

施工期固体废弃物主要包括施工人员的生活垃圾、施工废渣土及废弃的各种建筑装饰材料（如砂石、水泥、砖、木材等），具体措施如下：

① 按照市容环卫、环保和建筑业管理部门的有关规定进行处置，将生活垃圾与建筑垃圾分别堆放，施工人员产生的生活垃圾在施工人员驻地设置临时垃圾收机箱，集中收集后送往城市垃圾填埋场统一处理处置。

② 工程建筑施工单位在施工前向所在的当地渣土管理所申报建筑垃圾和工程渣土运输处置计划，明确渣土的运输方式、路线和去向。工程施工结束后，施工单位及时组织人力和物力，将工地建筑垃圾及

渣土等处置干净，未随意抛弃、转移和扩散。

(2) 营运期

全部生活垃圾可做到日产日清，集中收集至垃圾收集点，统一由环境卫生部门运往垃圾处理场进行无害化处理，定期进行消毒和保洁，对环境不会产生二次污染。

本次验收范围内设置若干垃圾桶及垃圾分类收集点。

4.1.5 生态

(1) 施工期

本项目位于苏州市吴中区木渎镇苏福路北侧、塔园路西侧，项目的建设实施未对生物栖息环境造成影响。

① 项目施工区域地势坡度较小，地形效应简单，且项目施工过程中采取积极有效的水土保持措施：尽量缩短土地裸露时间、加快工程项目建设、制订施工计划时施工进度安排避开在降雨量大的 6~9 月份大面积开挖和堆填、地面应压实、尽量避开雨季施工等。

② 主体工程基本完成后，及时补种适合当地条件生长的乔、灌、草相结合的绿化植被，确保项目绿地率达 37%。

③ 本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；施工期生活废水排入木渎镇污水处理厂达标后排放。保障施工期生产废水和生活污水均不会对附近生态环境造成影响。

工程建设对地块生态环境有一定的正效应，在许多方面，如绿地

覆盖率、生物多样性、水土保持、景观等方面将优于项目建设前的自然状态。

(2) 营运期

本项目在原有空地的基础上建设，所在区域目前的生态系统较为简单，没有天然植被、野生珍稀动植物，只有少量杂草等，是一个简单的半野生的生态结构，项目建设不会对区域生态环境造成明显影响。除了项目施工期会对城市景观有一定影响外，总体来说本项目建设有利于城市景观的营造和区域景观的改善，本项目生态满意度良好。

4.2 环境风险防范设施

本项目属于房屋建筑业，项目投入运营后，主要的风险事故类型为火灾事故，项目在设计、施工阶段均考虑了消防因素。

经调查，项目建设采用集中报警系统，设置消防控制室，作为消防控制中心。建筑耐火等级一级，设有自动喷淋灭火系统。

火灾自动报警与消防联动控制系统由火灾报警控制器、火灾探测器、手动报警按钮、消防专用电话等组成；消防专用的消防泵、喷淋泵、湿式报警阀、消防电梯和排烟风机等都接入报警控制回路和联动控制回路，并可在消防控制室集中监视和控制。

区域设消防车道，覆盖整个地块及每栋建筑，可以保证外部消防救援力量快速到达火灾现场。

综上所述，本项目采取了风险事故防范措施，有效的降低风险事故的发生。

4.3 环保设施投资落实情况

本项目实际总投资为 100000 万元,环境保护实际投资为 200 万元, 占总投资的 0.2%。工程环保投资主要用于施工期生态保护、水土保持、 废水、废气、噪声和固体废物的处理和项目竣工后污水接管、生活垃圾 清运、绿化植被恢复等。具体见表 4.3-1。

表 4.3-1 本项目“三同时”验收一览表

项目名称		苏州坤翔置业有限公司苏地 2016-WG-55 地块项目			
类别	污染源	治理措施	设计能力、数量	环保投资 (万元)	完成时间
施工期	废气	施工扬尘	建筑垃圾(工程渣土)收集场所、围挡措施、施工工地地面及车行道路硬化、洗车平台、车辆清洗设备、密目防尘网或防尘布、洒水抑尘措施	4	与主体工程同时设计同时施工,本项目建成销售时同时投入运行
		食堂废气	油烟净化器、排气筒	2	
	固废	建筑垃圾	运至当地政府制定建筑垃圾填埋场处理	2	
		生活垃圾	生活垃圾由环卫部门定期清运。收集后交由有资质单位统一处理,零排放	2	
	废水	生活污水	经化粪池、隔油池处理后定期清运	2	
		施工废水	设置排水明沟,沟口设隔油沉淀池,施工废水经处理后循环使用。	4	
噪声	施工噪声	项目地建立临时声屏障,施工期间设热线投诉电话,接受噪声扰民投诉	4		
营运期	废水	生活污水及阳台污水	接入苏州市吴中区木渎镇污水处理厂进行处理	污水能够达标处理	60
		雨水	雨水收集系统	部分回用于绿化,多余排入市政雨水管网	20
	废气	汽车尾气	机械通风系统	通风换气次数 6 次/h 排风口高出地面 2.5m	8
		卫生间换气	机械通风系统	通风换气次数 4 次/h	1
		设备间换气	机械通风系统	通风换气次数 6 次/h	1
		厨房油烟及天燃气燃烧废气	油烟净化器、排烟管道、排气筒	达标	20
噪	风机、水泵、	消音、隔音、减震装	满足功能区要求	10	

苏州坤翔置业有限公司苏地 2016-WG-55 地块项目竣工环境保护验收监测报告

	声	电梯电机等	置		
		外界交通噪声	围墙、绿化带		
	固废	生活垃圾	若干垃圾桶及垃圾收集点	由环卫统一收集清运处理	5
		绿化	10232.4 平方米	绿化率 37%	60
		清污分流、排污口规范化设置	设置 2 个污水排放口、3 个雨水排放口	达到规范化要求	10
		总量平衡具体方案	水污染物总量在苏州市吴中区木渎镇污水处理厂范围内平衡		—
		总投资（万元）			100000
		环保投资（万元）			200
		环保投资占总投资比例（%）			0.2%

5.建设项目环评报告表的主要结论与建议及审批部门 审批决定

5.1 《苏州坤翔置业有限公司苏地 2016-WG-55 地块项目环境 影响报告表》的主要结论

5.1.1 项目概况

为了推动城市的建设和发展，苏州坤翔置业有限公司拟在苏州市吴中区木渎镇苏福路北侧、塔园路西侧置地 27655.2m² 兴建苏地 2016-WG-55 号地块项目，以满足区域发展需要。

项目规划总用地面积 27655.2 平方米；拟建总建筑面积 60700.22 平方米。其中计容积率建筑面积 41482.8 平方米，不计容积率建筑面积 19217.42 平方米。绿地率 37%，容积率 1.5。

本项目共建有 10 栋建筑，主体工程为 5 栋 11 层高层（其中 1 栋局部 10F）、1 栋 8 层联排多层（局部 6F）、2 栋 6 层联排多层（其中 1 栋局部 4F）、2 栋 4 层联排多层以及配套用房。项目中高层建筑主要分布于项目地北侧。小区于项目地块南侧从东到西设置 1 个小区人行出入口、1 个地库车行入口、1 个地库车行出口，方便人员及车辆进出。

5.1.2 产业政策相容性

本项目主要从事房地产开发经营，未列入《产业结构调整指导目录(2011 年本，2013 年修正版)》，为允许类项目；不属于《江苏省工业

和信息产业结构调整指导目录》（2012 年本）及修改单、《苏州市产业发展导向目录》（2007 年本）限制类和淘汰类项目，不属于国土资源部、国家发展改革委制定的《江苏省限制用地项目目录(2013 年本)》、《江苏省禁止用地项目目录（2013 年本）》中限制和禁止项目，满足《商店建筑设计规范》（JGJ48-2014）和《江苏省城市规划管理技术规定》，亦不属于其它相关法律法规要求淘汰和限制的产业，符合国家和地方产业政策。

5.1.3 规划相符性

根据《苏州市木渎镇总体规划（2015-2030）》，本项目位于长江路组团，项目的建设可增加周围商业圈客流量，带动全镇经济发展，与规划宗旨相匹配。本项目建设功能为城镇住宅，有利于加片区快发展，构建社会主义和谐社会和全面建设小康社会。

5.1.4 清洁生产

本项目的建设从污染物的减量化、节能节水措施等方面着手，运营期产生的污染物得到了合理有效的处理和处置，实现了达标排放；水、电、气能源利用率高；采用的各种设备及污水处理工艺、设备先进，符合绿色房产的实施原则，满足清洁生产及绿色建筑的要求。

5.1.5 周围环境质量现状

（1）大气环境质量状况

本项目周围区域大气环境质量较好，各监测值均满足《环境空气

质量标准》（GB3095-2012）的二级标准限值要求。

（2）水环境质量状况

本项目接纳水体胥江断面 CODCr、总磷、BOD5 指标均达到《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）的Ⅲ类标准。氨氮、总磷指标超标，原因可能是断面附近居民生活污水进入河流导致。目前在政府严厉管控及治理下，氨氮、总磷超标的现象有望消除。

总体来说项目所在地水环境质量基本良好。

（3）声环境质量状况

监测期间，各监测点昼间、夜间噪声均能达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类标准要求，项目所在区域声环境质量现状良好。

5.1.6 污染物排放情况

（1）废气

1) 厨房油烟

本项目居民厨房产生的油烟，安装抽油烟机收集后，油烟经竖向专用烟道于楼顶集中排放，对周围环境影响较小。

2) 汽车尾气

地面停车场汽车尾气通过加强地面停车场车辆的进出管理，在停车场附近种植部分绿化带，选择对有害气体吸收能力较强的树木，尽量缩短汽车出入口停留时间以减少汽车废气对周围环境和自身的影响。地下停车库汽车尾气通过风机收集后通过管道送到附近绿化空地通过 2.5 米高的排气筒排放。排气筒出口不得直接朝向街道并应当避开

办公楼及其他易受影响的建筑物。

3) 垃圾恶臭

由于垃圾桶生活垃圾日产日清，其垃圾暂存时间极短，垃圾在还未腐败发臭即已经运出，其产生的恶臭也比较轻微，对周围环境影响较小。

综上所述，项目废气对周围环境影响较小。

(2) 废水

本项目拟接管的废水量为 157.4t/d，木渎镇污水处理厂有足够的容量处理本项目产生的废（污）水；另外生活污水有足够好的可生化性，一般城市集中污水厂接纳生活污水是不会对其处理效果产生负面影响。木渎镇污水处理厂环评已对木渎镇污水处理厂建成满负荷运营以后达标排放的废水对纳污河道的影响进行了预测，在正常情况下，纳污河道基本保持现状水平。本项目生活污水仅占污水厂处理量的极小一部分，因此对纳污河道水质的影响很小。

综上所述，本项目的建成投产不会对本区的地表水环境质量产生明显影响，纳污河道胥江的水质可维持现状，达到《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）III 类水质标准。

(3) 噪声

项目建成后合理布局，汽车出入禁止鸣笛，分体式空调机设备安装严格执行有关规定，同时，在室内装修时采取隔声降噪措施，并合理安排运营时间。风机、水泵等安装在地下车库旁独立的单间内，均采用低噪振动型设备，风机出口管道采用消声减振措施。项目噪声对

本项目及周围环境影响较小。

(4) 固废

项目固体废物主要为生活垃圾。垃圾分类存放，集中后送至有关部门妥善处置。由环卫部门统一及时清运和处理，应维护垃圾箱的环境卫生，日清日运。对含有毒有害物质的固体废物如废旧电池和节能灯管等，对该类废物应单独回收，采用防渗透、防雨淋的方法，统一由环卫部门或环保部门专业公司堆存。在此基础上，项目产生的固废可得到有效的处置，对周围环境影响较小。

本项目建成后项目污染物三本帐核算见下表：

污染物排放量统计表 (t/a)

类别	名称		产生量	削减量	接管量 (排放量)
废水	废水量		57443.48	0	57443.48
	COD		22.98	0	22.98
	SS		17.23	0	17.23
	NH ₃ -N		1.72	0	1.72
	TP		0.29	0	0.29
	LAS		0.57	0	0.57
废气 (无组织)	厨房	油烟	0.34	0.21	0.13
	地下车库	CO	1.61	0	1.61
		非甲烷总烃	0.2	0	0.2
		NO _x	0.19	0	0.19
固废	生活垃圾		373.4	0	373.4

5.1.7 总量控制分析结论

本项目建成后，污水排放量约 57443.48m³/a，生活污水接入木渎镇污水厂处理后达标排放，总量纳入污水厂总量指标内，企业不再申请。

本项目大气污染物主要是厨房油烟、汽车尾气，不属于省、市总

量控制指标，实行区域自控，达到空气质量标准，不须考虑其总量控制。

本项目产生的生活垃圾由当地环卫部门统一收集处理，实现零排放，因此不考虑其总量控制。

5.1.8 可行性结论

综合以上各方面分析评价，本项目符合国家产业政策及清洁生产要求，选址与该区域总体规划相符。经评价分析，该项目建成后，在采取严格的科学管理和有效的环保治理手段后，污染物能够做到达标排放，且对周边环境的影响较小，能基本维持周边环境质量现状，满足该区域环境功能要求。

本环评认为，建设项目符合产业政策、用地规划和环境规划要求；产生的各项污染物均可得到有效治理，可达标排放，对周围环境影响较小，从环境保护的角度来讲，建设项目在拟建地建设是可行的。

上述评价结果是根据建设方提供的选址、规模、布局所做出的，如建设方另行选址、扩大规模、改变布局，建设方必须按照环保要求重新申报。

5.2 《关于对苏州坤翔置业有限公司苏地 2016-WG-55 地块项目环境影响报告表的审批意见》（木建环建【2016】018号）

苏州坤翔置业有限公司：

你单位报来委托江苏环球嘉惠环境科技研究有限公司编制的环境影响报告表收悉，经研究，具体意见如下：

一、根据环境影响报告表的评价结论，在认真落实各项污染防治措施的前提下，从环保角度考虑，你单位在苏州市吴中区木渎镇苏福路北侧、塔园路西侧建设苏州坤翔置业有限公司（苏地 2016-WG-55 地块）项目可行。该项目总投资 100000 万元，占地面积 27655.20 平方米，拟建总建筑面积 60700.22 平方米（计容面积 41482.80 平方米，不计容面积 19217.42 平方米）共建有 10 栋建筑，主体工程为 5 栋 11 层高层（其中 1 栋局部 10F）、1 栋 8 层联排多层（局部 6F）、2 栋 6 层联排多层（其中 1 栋局部 4F）、2 栋 4 层联排以及配套用房。

二、建设单位在设计、施工和管理中必须落实《报告表》提出的各项环境保护措施和建议，最大限度减少项目施工期和营运期对环境的影响，并重点做好以下工作：

1、制定施工期环境保护手册，实施施工期环境监督管理，做到文明施工、规范施工。

（1）合理制定本工程的取弃土方案和施工建筑垃圾消纳场地设置方案，方案中应落实生态修复措施，减缓对生态环境的影响。

（2）严格控制施工期物料装卸、运输、堆放、拌和等过程中的扬尘和废气污染，施工期采取有效措施，确保施工扬尘、沥青烟排放满足《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 二级标准限值要求。加强建筑施工期建筑垃圾和生活垃圾的收集和处理处置，防止发生二次污染。

（3）施工期各类生产废水经处理后应尽量回用，禁止排入周围水体。生活污水应经预处理达接管标准后接入市政污水管网，通木渎镇

污水厂处理，不得直排。

(4) 选用低噪声施工机械和工艺，加强建筑施工期间的管理，施工噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12903-2011），同时严格规定施工时间，夜间不得施工作业和物料运输，避免扬尘、垃圾对周围居民据周边环境的影响。如因特殊施工要求需夜间连续作业，须向吴中区环保局申请许可。

(5) 根据土壤污染调查报告和环评对项目地所作遗留污染情况调查和监测，该地块可作为居住用地进行开发。如在项目开发过程中发现土壤存在环境问题，需立即向我局报告，并采取相应措施进行治疗。

(6) 施工结束后必须立即修复被破坏的生态环境，减少水土流失。

三、区域内严格雨污分流，生活污水应经预处理达接管标准后接入市政污水管网，通木渎污水厂处理达标后排放。污水年排放量不得超过 57443.48 吨。

四、必须采取有效地减振降噪措施，加强绿化，合理平面布局，沿道路一侧住宅楼退让足够距离并安装隔声窗，确保道路交通噪声对本项目的环境影响降到最小，噪声达到相应标准。风机房、水泵房、配电房使用的各种机械设备应采取隔声降噪措施，减少对界外的影响，排放噪声须执行《工业企业场界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）相应标准。

五、生活垃圾必须送规定地点进行处理，日产日清，不得随意扔

撒或者堆放。配电房、垃圾房等须合理设置，达到相关规定要求。

六、本项目不得进驻餐饮、娱乐等项目。

七、项目建成后必须向我局提出办理验收申请手续，经验收合格后方可投入使用。

八、该项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、生态破坏的措施发生重大变化，建设单位应当重新报批环境影响评价文件。环境影响评价文件自批准之日起超过 5 年，方决定该项目开工建设的，其环境影响评价文件应当报我局重新审核。

6.验收执行标准

环境保护验收监测标准采用《苏州坤翔置业有限公司苏地 2016-WG-55 地块项目环境影响报告表》及《关于对苏州坤翔置业有限公司苏地 2016-WG-55 地块项目环境影响报告表的审批意见》（木建环建【2016】018 号）中的评价标准，并对修订标准进行更新。

6.1 环境质量标准

6.1.1 环境空气

项目所在地空气质量功能区为二类区，建设项目大气环境执行《环境空气质量标准》(GB3095-2012)中的二级标准，具体见表 6.1-1。

表 6.1-1 环境空气质量标准限值

污染物名称	SO ₂			PM ₁₀		NO ₂			CO		NO _x			非甲烷总烃
	年平均	日平均	1 小时平均	年平均	日平均	年平均	日平均	1 小时平均	1 小时平均	日 1 小时平均	年平均	日平均	1 小时平均	
取值时间	年平均	日平均	1 小时平均	年平均	日平均	年平均	日平均	1 小时平均	1 小时平均	日 1 小时平均	年平均	日平均	1 小时平均	1 小时平均
浓度限值 (μg/m ³)	60	150	500	70	150	40	80	200	1000	4000	50	100	250	2
标准来源	《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准													《大气污染物综合排放标准详解》，具体第 244 页

6.1.2 地表水环境

项目地的纳污河流是胥江，水质执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）III 类标准。具体见表 6.1-2。

表 6.1-2 地表水环境质量标准限值

水域名	执行标准	表号及级别	污染物指标	单位	标准限值
胥江	《地表水环境质量标准》(GB3838—2002)	表 1 III 类水质标准	pH	无量纲	6-9
			COD	mg/L	20
			BOD ₅		4
			氨氮		1.0
			TP		0.2

6.1.3 声环境

根据《声环境质量标准》(GB3096-2008) 内的要求, 并结合《市政府关于印发苏州市市区环境噪声标准适用区域划分规定的通知》(苏府[2014]68 号) 中苏州市声功能区划分要求, 本项目属于 2 类声功能区, 区域声环境执行《声环境质量标准》(GB3096-2008) 的 2 类标准。项目南侧沿苏福路 35m、东侧沿塔园路 35m 范围内噪声执行《声环境质量标准》(GB3096-2008) 4a 类标准, 且夜间突发噪声最大声级超过环境噪声限值的幅度不得高于 15dB(A)。具体见表 6.1-3。

表 6.1-3 声环境质量标准限值

项目	类别	昼间	夜间	标准来源
项目区域	2	60	50	《声环境质量标准》(GB3096-2008)
苏福路、塔园路红线外 35m 内区域	4a	70	55	

6.2 污染物排放标准

6.2.1 大气污染物排放标准

施工期扬尘执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 中二级标准，地下车库的尾气中非甲烷总烃和 NO_x 参照《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）执行，CO 参考河北省《固定污染源一氧化碳排放标准》（DB13/487-2002）标准限值。

表 6.2-1 施工期扬尘执行标准限值

标准	项目	排放浓度 (mg/m ³)	排放速率 (kg/h)	厂周界外 (mg/m ³)
《大气污染物综合排放标准》 (GB16297-1996) 表 2 中二级标准	颗粒物	120	3.5	1.00

表 6.2-2 地下车库尾气主要成分排放限值

标准	项目	排放浓度 (mg/m ³)	排放速率 (kg/h)	厂周界外 (mg/m ³)
参照河北省《固定污染源一氧化碳排放标准》 (DB13/487-2002)	CO	200	0.15 (2.5m)	3.00
参照《大气污染物综合排放标准》 (GB16297-1996)	NO _x	240	0.011 (2.5m)	0.12
	非甲烷总烃	20	0.145 (2.5m)	4.00

注：由于车库排气口高度低于 15m，表中 CO、NO_x、颗粒物最高允许排放速率按《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）附录 B 外推法计算结果再严格 50% 执行。

本项目生活垃圾，部分产生恶臭，参照《恶臭污染物排放标准》执行，具体见表 6.2-3。

表 6.2-3 恶臭污染物排放标准

序号	控制项目	标准值
1	氨 (mg/m ³)	1.5
2	硫化氢 (mg/m ³)	0.06
3	臭气浓度 (无量纲)	20

6.2.2 废水污染物排放标准

本项目废水主要为生活污水，生活污水经市政管网接入木渎镇污水处理厂处理，处理后尾水排入胥江。本项目废水接管执行木渎镇污水处理厂接管标准；污水厂尾水排放执行《太湖地区城镇污水处理厂及重点工业行业主要污染物排放限值》（DB32/1072-2018）及《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准。本项目废水接管及排放标准见表 6.2-4。

表 6.2-4 污水排放标准主要指标值表（单位：mg/L）

种类	执行标准		标准级别	指标	浓度（mg/l）
废水	木渎镇污水处理厂接管标准	《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表 4 中三级标准及《污水排入城镇下水道水质标准》(CJ343-2010) 中 B 等级标准	—	pH	6~9(无量纲)
				COD	500
				SS	400
				NH3-N	35
				TP	8
				动植物	100
	污水厂排放口	《太湖地区城镇污水处理厂及重点工业行业主要污染物排放限值》(DB32/1072-2018)	表 1 I 级	COD	50
				NH3-N	5(8)*
				TP	0.5
		《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)	表 1 一级 A 标准	pH	6~9(无量纲)
				SS	10
				LAS	0.5
			动植物油	1	

注：*括号外数值为水温>12℃时的控制指标，括号内数值为水温≤12℃时的控制指标。

6.2.3 噪声排放标准

营运期噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2 类标准，其中项目南侧苏福路 35m、东侧塔园路

35m 内噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）4 类标准。施工期厂界噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12903-2011）。

表 6.2-5 建筑施工场界环境噪声排放标准

时段	昼间	夜间
噪声限值	70dB(A)	55dB(A)

表 6.2-6 营运期场界噪声排放标准

边界方位	执行标准	级别	标准限值 dB (A)	
			昼	夜
项目边界	《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）	2 类	60	50
苏福路、塔园路红线外 35m 内区域		4 类	70	55

7.验收监测内容及结果

7.1 废水

目前区内严格实行雨污分流，目前管网已铺设完成。雨水由雨水管网经雨水收集系统收集后回用于区域绿化，多余雨水排入市政雨水管网；生活污水、阳台废水接入市政污水管网，通过苏州市吴中区木渎镇污水处理厂集中处理，达标后尾水排放胥江。本项目污水经苏州市吴中区木渎镇污水处理厂处理后的尾水对纳污河道的影响较小。因本次验收的住宅及配套用房内尚未进驻居民及物业商业人员，故未进行生活污水水量、水质监测。

7.2 废气

项目运营期的汽车尾气经收集后通过地下车库排气口排放，卫生间、设备间采用机械排风。项目已铺设天然气管网，居民厨房烹饪使用天然气，天然气为清洁能源，厨房油烟通过预留烟道在楼顶排入大气环境，环卫部门对垃圾桶及垃圾房进行定时清运，防止长期堆放散发臭气、滋生蚊蝇及细菌产生二次污染，不会明显影响地区空气质量现状。因本次验收的住宅及配套用房尚未进驻居民及工作人员，故未对烟道、排气口等的排气量、污染物浓度进行监测。

7.3 固废

营运期生活垃圾由环卫部门统一收集清运处理，不另做检测。

7.4 噪声

为了解项目建设后周围声环境质量状况，谱尼测试集团江苏有限

公司于 2018 年 11 月 15 日至 16 日对项目区域噪声进行监测，监测点选取有代表性的场界周围。

运行工况：监测时模拟开启声源，水泵、风机等噪声源全部开启；

监测点位名称：N1~N8（场界外 1 米）；

监测因子：Leq[dB(A)]；

监测周期和频次：连续监测 2 天，昼间和夜间各监测一次；

监测点设置：验收范围设置 8 个测点，具体位置表 7.4-1 及图 7.4-1。

表7.4-1 声环境质量现状监测场界点位

监测点位编号	名称		监测项目	执行标准	功能区
	方位	监测点			
N1	东边界	场界外一米	Leq[dB(A)]	(GB12348-2008)	4类
N2、N3、N4	南边界			(GB12348-2008)	4类
N5、N6	西边界			(GB12348-2008)	2类
N7、N8	北边界			(GB12348-2008)	2类



图 7.4-1 项目环境监测点位布置图

表 7.4-3 环境噪声监测结果 单位：dB(A)

测点号	测点位置	监测日期	11月15日	11月16日	(GB12348-2008) 限值	
					功能区	限值 Leq[dB(A)]
N1	东边界	昼间	63.6	66.0	4类	70

	外 1m	夜间	50.2	48.9	4 类	55	
N2	南边界 外 1m	昼间	60.2	66.4	4 类	70	
		夜间	49.9	51.4	4 类	55	
N3		昼间	66.2	65.0	4 类	70	
		夜间	50.3	49.6	4 类	55	
N4		昼间	61.7	65.7	4 类	70	
		夜间	49.6	50.5	4 类	55	
N5		西边界 外 1m	昼间	57.7	54.7	2 类	60
			夜间	44.1	45.5	2 类	50
N6	昼间		56.6	56.0	2 类	60	
	夜间		44.0	46.2	2 类	50	
N7	北边界 外 1m	昼间	56.4	56.5	2 类	60	
		夜间	46.2	45.4	2 类	50	
N8		昼间	56.7	55.4	2 类	60	
		夜间	46.2	45.9	2 类	50	
达标情况			达标	达标	——	——	

表 7.4-4 环境噪声监测气象条件

日期	昼间		夜间	
	天气	最大风速	天气	最大风速
2018 年 11 月 15 日	多云	2.4m/s	多云	3.4m/s
2018 年 11 月 16 日	多云	2.1ms/	多云	3.2m/s

表 7.4-5 车流量统计表

项目	车流量 (辆/小时)					
	2018 年 11 月 15 日			2018 年 11 月 16 日		
	大型车	中型车	小型车	大型车	中型车	小型车
苏福路	228	144	396	231	158	323
塔园路	66	180	852	73	178	792

由上表可知，监测期间本次验收区域东侧、南侧边界噪声值均能达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中 4 类区标准，白天 ≤ 70 分贝，夜间 ≤ 55 分贝；其余边界噪声值均能达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中 2 类区标准，白天 ≤ 60 分贝，夜间 ≤ 50 分贝。

综上所述，噪声可达到项目环评及批复中的相应标准。

8 监测质量保证及分析方法

8.1 监测分析方法

根据《建设项目竣工环境保护验收技术指南污染影响类（征求意见稿）》（环办环评函【2017】1529号）中6.4质量保证和质量控制的相关要求，验收监测采样方法、监测分析方法、监测质量保证和质量控制要求均按《排污单位自行监测技术指南 总则》（HJ 819-2017）执行，同时满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）、《环境噪声监测技术规范 噪声测量值修正》（HJ706-2014）中的相关要求。

8.2 监测仪器

本次验收监测采用的校准仪器为声校准器，主要仪器型号及编号见下表：

表 8.2-1 主要监测仪器型号及编号

仪器名称	仪器型号	仪器编号
多功能声级计	AWA6221A	IE030-02

8.3 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制

本次验收范围内进行的监测内容委托谱尼测试集团江苏有限公司进行监测。为了解项目建设后周围声环境质量状况，谱尼测试集团江苏有限公司于2018年11月15日至16日对项目区域噪声进行监测，监测点选取有代表性的场界外1米。监测时风机、水泵等噪声源全部开启。本次噪声监测在项目场界共设置8个噪声测点。

质控信息见下表：

表 8-1 噪声仪器校验表

时段	监测前校准值 (dB(A))	监测后校准值 (dB(A))
2018年11月15日	93.8	93.8
2018年11月16日	93.8	93.8

声级计在测试前后用标准声源进行校准，测量前后仪器的灵敏度相差不大于 0.5dB，监测数据有效。

9 清洁生产情况

根据《中华人民共和国清洁生产促进法》中第二十四条：“建筑工程应当采用节能、节水等有利于环境与资源保护的建筑设计方案、建筑和装修材料、建筑构配件及设备。建筑和装修材料必须符合国家标准。禁止生产、销售和使用有毒、有害物质和超过国家标准的建筑和装修材料。”

本项目为实现实施“绿色房产”建设，在设计和建设中贯彻清洁生产的原则，主要包括以下几方面：绿色规划设计、建筑材料、能源、日照与通风、节水、室内外空气质量、噪声防治、废物管理和绿化等。

9.1 清洁施工

本项目充分考虑施工期的噪声、扬尘等对周围环境的影响，针对本项目的实际情况，采用预制桩的静压桩施工方法，这种施工方法无振动、无噪音、对周围的环境影响较小。结构施工中采用现浇混凝土结构方式。施工时间基本安排在 7:00~20:00 进行。

9.2 采用绿色材料

(1) 墙体材料

参照《关于推进住宅产业现代化提高住宅质量的若干意见》（建设部、国家计委等，1999 年 7 月 5 日）和《江苏省发展新型墙体材料与推广节能建筑管理规定》（省政府 100 号令，1997 年 12 月 15 日）要求，禁止框架结构及高层建筑的填充墙采用粘土实心砖。本项目建设中采用的墙体材料为加气混凝土砌块，属国家推荐或鼓励使用的新

型墙体材料。加气混凝土砌块在生产过程中，废气、废渣的排放量较小，采用轻质型的骨料，减轻砖块的重量，增加保温效果，在使用和废弃过程中，产生的空气污染较小，符合清洁生产和绿色建材的要求。

(2) 水泥和水泥添加剂

根据各类水泥特性和本项目建设的实际情况，本项目选用普通硅酸盐水泥，配置建筑砂浆。冬季施工时使用混凝土外加剂中氨的释放量应不超过《混凝土外加剂中释放氨的限量》（GB18588-2001）。

(3) 塑钢

参照《关于推进住宅现代化提高住宅质量的若干意见》的规定：“2000年6月1日起，禁止用原木生产门窗”。本项目采用塑钢门窗更节资源，属节能门窗，且保温、隔音、隔热效果较好，能有效地防止冷风的不利影响。本项目的门窗选用优质的塑钢门窗，以减轻在施工现场加工的噪声和大气污染。而且，因外协作加工，边角料也可得到充分利用，符合清洁生产的要求。

(4) 管材

根据《关于推进住宅现代化提高住宅质量的若干意见》的规定：“分地区限时淘汰铸铁管、镀锌管”，本项目采用以下管材：

给水管：室外采用 PE 管；户内给水管采用聚丙烯（PP-R）给水管，热熔连接。

排水管：室内排水管均采用普通硬聚氯乙烯排水管，粘接；室外排水管采用硬聚氯乙烯加筋排水管， $D > 600$ 时采用钢筋混凝土管。

9.3 采用清洁能源

本项目使用的能源主要是电力、天然气，属于清洁能源。对建筑物的围护结构、空调系统等要进行节能设计，提高建筑节能。

9.4 清洁生产小结

综上所述，本项目在规划设计中，通过采用清洁、节能建筑及装饰材料，并采取一系列的节能节水措施、太阳能技术利用方案，认真参照《绿色建筑评价标准》、《苏州市民用建筑节能管理办法》、《关于印发苏州市加强节能工作的实施意见的通知》中的相关标准，为使用者营造良好的工作环境，减少能源的消耗，降低污染物的产生和排放量，较好地保护环境。因此，该项目的建设符合清洁生产的要求。

10 环境管理状况及监测计划落实情况

本项目从立项、环境影响评价、环境影响评价审批、设计、施工和运营期间各项环保审批手续齐全，环评批复及初步设计中要求建设的环保设施和运行情况以及要求采取的环保措施基本落实到位。

建设单位已将环保工作纳入管理全面工作中，定期检查环保工作，接受环保部门的监督指导。

10.1 环境管理状况

10.1.1 环境影响评价制度及“三同时”制度执行情况

（一）设计阶段

在工程设计阶段，建设单位进行了该工程的环境影响评价工作，并取得苏州市吴中区木渎镇建设和环境保护局环境影响报告表审批意见《关于对苏州坤翔置业有限公司苏地 2016-WG-55 地块项目环境影响报告表的审批意见》（木建环建【2016】018 号）。

项目在初步设计及施工图设计中均有考虑环保因素，并在初步设计概算中落实了工程环境保护投资。

（二）施工期

根据项目环境影响评价文件和苏州市吴中区木渎镇建设和环境保护局批复要求，建设单位对噪声、环境空气、污水处理等工程均作了一系列的工作，施工期生态保护与环境污染控制措施基本落实：

（1）加强了施工期“三废”排放和施工人员的管理，有效的避免了施工对周边环境的污染。

(2) 对临时占、开挖场地进行了平整、绿化等生态环境恢复工程。

(3) 雨污水管网、废气、噪声等环保治理设施与主体工程同步建成，同步投入使用。

(4) 对项目开展了专门的景观规划设计，提高了绿化覆盖率，营造了优美的景观。综合上述，建设单位在本项目建设期间较好地执行了建设项目环境影响评价。

10.1.2 环境管理组织机构及职责

经核实，项目配备有职责明确、体系完善的环境保护管理机构，符合环评提出的要求。具体介绍如下：

(1) 组织机构

施工期监理公司主要负责项目施工规划及行动计划，监督各项工程的落实情况，解决施工过程中出现的具体问题。

运营期环境管理将由物业管理公司负责，下设专职环境管理人员，主管项目区域的环境管理工作。

(2) 相关职责建设单位施工期间将所有环保措施纳入招标合同，对施工单位在施工中执行环境保护的情况进行监督管理。物业管理公司在运营期将环境保护工作纳入正常的管理当中，加强对进出区域的汽车噪声、水泵、风机等设备噪声、绿化、生活垃圾等管理工作。

施工期间环境保护档案管理严格按照建设单位和营运单位制定的档案管理办法，进行相关资料、文件和图纸等的收集、归档和查阅工作。综上所述，项目配备有职责明确，体系完善的环境保护管理机

构，符合环评提出的要求。

10.1.3 环境管理落实情况

(1) 施工期

通过招标文件和合同，对施工单位在施工中执行环境保护的情况进行监督管理，将项目施工期环境保护工作列入工程监理范围，制定环境保护工作检查处罚条例，使环保工作规范化，编制项目建设环境保护概算并列入工程总体设计概算，确保资金的落实。

(2) 环境保护档案管理制度

施工期间环境保护档案管理严格按照建设单位和营运单位制定的档案管理办法，进行相关资料、文件和图纸等收集、归档和查阅工作。

10.2 环境监测计划落实情况

据核实，本项目施工期未实施环境监测。建议运营期加强环境保护跟踪监测工作，以掌握项目污染物排放状况，及时对出现的环境污染问题采取进一步的治理措施。

结合工程实际情况及对环境影响程度，继续采用环评阶段提出的环境监控计划，在运营期内做好雨污分流，生活污水、阳台废水排入污水处理厂达标处理，雨水进入市政雨水管网；加强区内水体的保洁工作；居民厨房油烟经油烟机处理后经烟道引至楼顶排放，区内垃圾做到日产日清。项目不设置日常环境监测。

11 验收监测结论

11.1 工程实况

2018 年 11 月，苏州坤翔置业有限公司苏地 2016-WG-55 地块项目已全部完成建设，因此，苏州坤翔置业有限公司苏地 2016-WG-55 地块项目开展竣工环境保护验收工作。

本次验收为整体验收，验收范围为项目全部建设内容。项目占地面积 27655.20 平方米，总建筑面积 60411.17 平方米，计容面积 41409.51 平方米，不计容面积 19019.51 平方米，地上总建筑面积 41391.66 平方米，地下总建筑面积 19019.51 平方米。建有住宅（1#~10#）、社区配套（11#）、变电所（12#~13#）以及地库等配套用房。

11.2 生态环境影响监测结论

项目在建设过程中采取了有效的生态保护及恢复措施，项目的建设没有对周围动植物产生明显影响，没有造成明显的水土流失，没有对自然生态环境产生明显的不利影响。

11.3 环境影响结论

11.3.1 水环境影响结论

本项目施工期生产废水经隔油沉淀池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；本项目施工营地不在项目红线范围内，施工期生活污水同经隔油池隔油处理后的食堂废水一起经化粪池预处理后定期清运。本项目施工期生产废水和生活污水均不会

对附近水体水质造成影响。本项目施工期采取的废水污染防治措施可行有效，项目施工期末对附近地表水环境造成影响。

本次验收范围共设 2 个污水总排口、3 个雨水总排口，实行雨污分流制。项目内雨天产生的雨水经雨水管网由雨水收集系统收集后回用于区域绿化，多余的雨水排入市政雨水管网；生活污水、阳台废水接入市政污水管网，通过苏州市吴中区木渎镇污水处理厂集中处理，达标后尾水排放胥江。

做好防渗的前提下，通过地面防渗措施和土壤过滤截留，渗漏至地下水的污染物极少，且本地区地下水水量较丰富，对地下水水质变化影响极小，故对地下水环境影响甚微。

11.3.2 大气环境影响结论

项目施工期在施工现场设置了围墙，封闭施工；及时清扫施工现场，砂石堆、施工道路及时洒水抑尘；清洗车辆，限制施工运输车辆车速；避免大风天气作业；开挖后及时回填、夯实；及时清扫道路；设置专人管理各类建筑材料和建筑垃圾，临时堆放场所采取围挡、遮盖等方式防尘，食堂油烟经油烟净化器收集处理后排放。本项目施工期采取的大气污染防治措施可行有效，项目施工期末对周围环境空气造成明显污染。

本次验收范围地下车库设置了机械排风系统，换气次数 6 次/h，严格执行《汽车库建筑设计规范》(JGJ100-98)，共设车库排风口 12 个，均高出地面不低于 2.5 米；地面内来往的汽车尾气排放后自然扩散，在室外开阔环境自然通风下不会明显影响地区空气环境质量现

状。地下配电间和地下室设备间设机械排风兼排烟系统，换气次数 6 次/小时；卫生间设机械排风系统，安装强制排风，换气次数 4 次/小时；住宅厨房油烟经油烟机收集处理后经预留烟道由楼顶排气筒排放。环卫部门对垃圾桶进行定时清运，防止长期堆放散发臭气、滋生蚊蝇及细菌产生二次污染，不会明显影响地区空气环境质量现状。综上所述，营运期内不会对周边大气环境造成明显影响。

11.3.3 声环境影响结论

本项目选用低噪声的施工设备；将高声功率设备的运作时间错开，避免同时操作；合理安排各类施工机械的工作时间，尤其是夜间严禁打桩机等强噪声机械进行施工；对不同施工阶段，严格按《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)对施工场界进行噪声控制。

根据我公司委托谱尼测试集团江苏有限公司于 2018 年 11 月 15 日~2018 年 11 月 16 日在场界外 1m 进行监测，监测时长符合相关监测技术规范，监测期间本次验收区域东侧、南侧边界噪声值均能达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中 4 类区标准，白天 ≤ 70 分贝，夜间 ≤ 55 分贝；其余边界噪声值均能达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中 2 类区标准，白天 ≤ 60 分贝，夜间 ≤ 50 分贝。项目所在区域噪声均能满足相应声环境标准，因此目前评价区域内声环境处于较好水平，能够满足项目项目声功能区要求。

11.3.4 固废环境影响结论

施工期间产生的固体废弃物主要为废弃的碎砖、石、冲洗残渣、弃土、各类建材的包装箱、袋和生活垃圾等，以及施工场地装修产生的建筑垃圾。施工期间对废弃的碎砖石、残渣、弃土等基本就地处置，作填筑地基用；包装物也基本上回收利用或销售给废品收购站，建筑垃圾和施工人员生活垃圾将由环卫部门统一拉走处理。因此，上述废弃物不会对周围环境产生较大影响。

本项目固体废物主要为生活垃圾，项目地内设置若干垃圾桶及垃圾分类收集点，生活垃圾实行袋装化分类收集，由环卫部门定时清理，日产日清。固体废物可做到零排放，不会产生二次污染。

11.4 环境管理状况结论

项目从立项、环境影响评价、环境影响评价审批、工程设计、施工和试生产期间各项环保审批手续齐全，环评及初步设计中要求建设的环保设施和运行情况以及要求采取的环保措施基本落实到位，施工期间未发生环境污染事件。建设单位已将环保工作纳入管理全面工作中，定期检查环保工作，接受环保部门的监督指导。

12.5 验收监测总结论

苏州坤翔置业有限公司苏地 2016-WG-55 地块项目严格按照环境影响报告批复的要求进行施工，且项目建设内容与其环评报告批复基本一致。施工期间没有发现明显的环境污染问题，各项环保措施落实情况较好；营运期采取了减震隔声、雨污分流、污水接入苏州市吴中

区木渎镇污水处理厂集中处理、垃圾分类收集处理等各项环境保护措施，可确保该项目营运期不会对周边环境产生不利影响。

根据竣工环保验收监测结果，苏州坤翔置业有限公司苏地 2016-WG-55 地块项目满足竣工环境保护验收的要求。

苏州坤翔置业有限公司苏地 2016-WG-55 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》和《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》要求，苏州坤翔置业有限公司于 2019 年 3 月 17 日组织建设单位（苏州坤翔置业有限公司）、设计单位（启迪设计集团股份有限公司）、施工单位（上海家树建筑工程有限公司、上海天德建设（集团）有限公司）、监理单位（苏州市天和工程管理咨询有限公司）、验收监测单位（谱尼测试集团江苏有限公司）的代表及 3 位技术专家组成验收组（名单附后），对苏州坤翔置业有限公司苏地 2016-WG-55 地块项目进行了竣工环境保护验收。

验收组听取了项目建设情况、验收监测报告编制单位的汇报，查阅了环境影响报告表、环评审批意见、验收监测报告，现场核对了项目情况、各类污染治理设施建设和运行情况，对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》及建设项目环境保护验收的相关规定，形成验收意见如下：

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：苏州市吴中区木渎镇苏福路北侧、塔园路西侧

建设规模及主要建设内容：项目占地面积 27655.20 平方米，总建筑面积 60411.17 平方米，计容面积 41409.51 平方米，不计容面积 19019.51 平方米，地上总建筑面积 41391.66 平方米，地下总建筑面积 19019.51 平方米。建有 6 层住宅 2 栋（1#、4#）、4 层住宅 3 栋（2#、3#、5#）、3 层住宅 1 栋（6#）、11 层住宅 4 栋（7#~10#）、2 层社区配套（11#）、变电所（12#~13#）以及地库等配套用房。

（二）建设过程及环保审批情况

建设单位于 2016 年 11 月委托江苏环球嘉惠环境科技研究有限公司编制该项目环境影响报告表，并于同年 12 月取得苏州市吴中区木渎镇建设和环境保护局批复（木建环建〔2016〕018 号）。本项目于 2017 年 5 月开工，2018 年 11 月竣工。建设单位 2018 年 11 月委托谱尼测试集团江苏有限公司对项目进行验收监测，11 月完成了验收监测报告的编制。

项目从开始建设到投入试生产期间，未发生投诉情况和违法处罚情况。

（三）投资情况

项目实际总投资 100000 万元，其中环保投资约 200 万元，占总投资的 0.20%。

（四）验收范围

本次验收为整体验收，验收范围为项目全部建设内容。：项目占地面积 27655.20 平方米，总建筑面积 60411.17 平方米，计容面积 41409.51 平方米，不

计容面积 19019.51 平方米，地上总建筑面积 41391.66 平方米，地下总建筑面积 19019.51 平方米。建有 6 层住宅 2 栋（1#、4#）、4 层住宅 3 栋（2#、3#、5#）、3 层住宅 1 栋（6#）、11 层住宅 4 栋（7#~10#）、2 层社区配套（11#）、变电所（12#~13#）以及地库等配套用房。

二、工程变动情况

根据验收监测报告项目变动情况说明，项目无重大变动。

三、环境设施建设情况

（一）施工期

1、废水

项目施工期废水来源于施工人员生活污水和施工废水。施工现场建造了沉淀池、隔油池等污水临时处理设施。施工废水经隔油、沉淀处理后回用，不外排；施工营地不在项目红线范围内，施工期生活污水经化粪池处理后接入市政污水管网。

2、废气

项目施工期废气主要为施工过程中产生的粉尘及扬尘。项目施工期间通过洒水抑尘、设置围挡、封闭施工等措施保持施工场地路面清洁，减少粉尘和扬尘，施工产生的粉尘及扬尘对周围环境影响不大。

3、噪声

项目施工期合理布局施工场地、合理安排作业时间。采用低噪声的施工机械和先进的施工技术，对产生噪声的施工设备加强维护和维修加强管理，以减少施工噪声对周围环境的影响。

4、固体废弃物

施工期间产生的固体废弃物主要包括施工人员的生活垃圾、施工废渣土以及废弃的各种建筑装饰材料（如砂石、水泥、砖、木材等）。按照市容环卫、环保和建筑业管理部门的有关规定，将生活垃圾与建筑垃圾分别堆放，集中收集后送往城市垃圾填埋场统一处理。

（二）运营期

1、废水

项目运营期内实现雨污分流。项目共设置 3 个雨水总排放口（均位于南侧苏福路）、2 个污水总排口（均位于南侧苏福路）。阳台污水与生活污水一起经市政污水管网排入苏州市吴中区木渎镇新城污水处理厂处理。

2、废气

项目运营期产生的废气主要为厨房天然气燃烧废气、厨房油烟、汽车尾气、卫生间换气。项目管道天然气已经接通，天然气为清洁能源；居民厨房油烟采用

家用油烟机处理，且油烟机尾气接入预留的公共烟道楼顶排放；地下车库设置 12 个排风井，换气次数 6 次/h，汽车尾气经机械排风系统排放，车库排风口高出地面 2.5 米；卫生间设机械排风系统，安装强制排风，换气次数 4 次/小时；生活垃圾日产日清。

3、噪声

项目噪声主要为汽车、水泵、风机所产生的噪声等。项目内设置绿化，沿交通干道建筑全部采用隔声门窗，水泵、风机位于地下层，设置单独设备间并采取隔声减振措施。

4、固体废弃物

固体废物主要为生活垃圾，设置若干垃圾分类收集点，生活垃圾可做到日产日清，统一由木渎镇环境卫生部门清运。

四、环保设施监测结果

2018 年 11 月 15 日至 16 日谱尼测试集团江苏有限公司对验收区域项目边界昼夜噪声进行监测，共设置 8 个噪声测点。根据项目竣工验收调查报告中的监测结果，监测期间验收区域东侧、南侧边界昼夜噪声值均符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 4 类区标准限值要求；其余边界昼夜噪声值均符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 2 类区标准限值要求。

五、验收结论

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）中相关规定和要求，验收组认为苏州坤翔置业有限公司苏地 2016-WG-55 地块项目竣工环境保护验收合格。

六、要求及建议

- 1、按照《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类（生环部公告〔2018〕9 号）》等要求，补充附件等。
- 2、本项目不得进驻餐饮、娱乐等项目。
- 3、运营期间，按照批复要求落实环保措施，做好各项环保工作。

七、验收组成员

验收组成员名单见会议签到表。

苏州坤翔置业有限公司

2019 年 3 月 17 日

PONY-SZHBG062-17-2018A



Pony Testing International Group

扫二维码
关注谱尼测试

报告编号: IMBUYQQC91899555



150000343619

检测报告

委托单位 苏州坤翔置业有限公司

受测单位 苏州坤翔置业有限公司

报告日期 2018年11月23日

PONY 谱尼测试
Pony Testing International Group
www.ponytest.com





检测报告



扫微信二维码
关注谱尼测试

Pony Testing International Group

报告编号: IMBUYQQC91899555

第 1 页, 共 3 页

委托单位	苏州坤翔置业有限公司					
受测单位	苏州坤翔置业有限公司					
受测地址	苏州市吴中区木渎镇苏福路北侧、塔园路西侧					
检测日期	2018 年 11 月 15 日		完成日期		2018 年 11 月 23 日	
天气情况	多云		测量期间最大风速 (m/s)		昼间: 2.4, 夜间: 3.4	
检测项目	噪声		检测点数 (个)		8	
检测方法	工业企业厂界环境噪声排放标准 GB 12348-2008 环境噪声监测技术规范 噪声测量值修正 HJ706-2014					
检测仪器	多功能声级计 (仪器型号: AWA6221A, 仪器编号: IE030-02)					
校准仪器	声校准器, 测前校准: 93.8 dB(A), 测后校准: 93.8 dB(A)					
监测时段	测点位置 (见附图)	测量值 Leq (dB(A))	背景值 Leq (dB(A))	结果值 Leq (dB(A))	GB 12348-2008 限值	
					功能区	限值 Leq (dB(A))
昼间	厂界东 1 米▲N1	63.6	/	/	4 类	70
	厂界南 1 米▲N2	60.2	/	/	4 类	70
	厂界南 1 米▲N3	66.2	/	/	4 类	70
	厂界南 1 米▲N4	61.7	/	/	4 类	70
	厂界西 1 米▲N5	57.7	/	/	2 类	60
	厂界西 1 米▲N6	56.6	/	/	2 类	60
	厂界北 1 米▲N7	56.4	/	/	2 类	60
	厂界北 1 米▲N8	56.7	/	/	2 类	60
夜间	厂界东 1 米▲N1	50.2	/	/	4 类	55
	厂界南 1 米▲N2	49.9	/	/	4 类	55
	厂界南 1 米▲N3	50.3	/	/	4 类	55
	厂界南 1 米▲N4	49.6	/	/	4 类	55
	厂界西 1 米▲N5	44.1	/	/	2 类	50
	厂界西 1 米▲N6	44.0	/	/	2 类	50
	厂界北 1 米▲N7	46.2	/	/	2 类	50
	厂界北 1 米▲N8	46.2	/	/	2 类	50
备注	该报告中检测方法由委托单位指定。					

本页以下空白

PONY 谱尼测试
Pony Testing International Group

☎Hotline 400-819-5688

www.ponytest.com

北京实验室: (010)83055000

上海实验室: (021)64851999

青岛实验室: (0532)88706866

深圳实验室: (0755)26050909

天津实验室: (022)27360730

苏州实验室: (0512)62997900

长春实验室: (0431)85150908

大连实验室: (0411)87336618

哈尔滨实验室: (0451)88104651

郑州实验室: (0371)69350670

新疆实验室: (0991)6684186

石家庄实验室: (0311)85376660

西安实验室: (029)89608785

呼和浩特实验室: (0471)3450025

杭州实验室: (0571)87219096

宁波实验室: (0574)87736499

武汉实验室: (027)83997127

合肥实验室: (0551)63843474

广州实验室: (020)89224310

厦门实验室: (0592)5568048

成都实验室: (028)87702708

谱尼测试集团苏州有限公司

公司地址: 江苏省苏州市工业园区金芳路 8 号



检测报告

Pony Testing International Group



报告编号: IMBUYQQC91899555

第 2 页, 共 3 页

检测日期	2018 年 11 月 16 日		完成日期	2018 年 11 月 23 日		
天气情况	多云		测量期间最大风速 (m/s)	昼间: 2.1, 夜间: 3.2		
检测项目	噪声		检测点数 (个)	8		
检测方法	工业企业厂界环境噪声排放标准 GB 12348-2008 环境噪声监测技术规范 噪声测量值修正 HJ706-2014					
检测仪器	多功能声级计 (仪器型号: AWA6221A, 仪器编号: IE030-02)					
校准仪器	声校准器, 测前校准: 93.8 dB(A), 测后校准: 93.8 dB(A)					
监测时段	测点位置 (见附图)	测量值 Leq (dB(A))	背景值 Leq (dB(A))	结果值 Leq (dB(A))	GB 12348-2008 限值	
					功能区	限值 Leq (dB(A))
昼间	厂界东 1 米▲N1	66.0	/	/	4 类	70
	厂界南 1 米▲N2	66.4	/	/	4 类	70
	厂界南 1 米▲N3	65.0	/	/	4 类	70
	厂界南 1 米▲N4	65.7	/	/	4 类	70
	厂界西 1 米▲N5	54.7	/	/	2 类	60
	厂界西 1 米▲N6	56.0	/	/	2 类	60
	厂界北 1 米▲N7	56.5	/	/	2 类	60
	厂界北 1 米▲N8	55.4	/	/	2 类	60
夜间	厂界东 1 米▲N1	48.9	/	/	4 类	55
	厂界南 1 米▲N2	51.4	/	/	4 类	55
	厂界南 1 米▲N3	49.6	/	/	4 类	55
	厂界南 1 米▲N4	50.5	/	/	4 类	55
	厂界西 1 米▲N5	45.5	/	/	2 类	50
	厂界西 1 米▲N6	46.2	/	/	2 类	50
	厂界北 1 米▲N7	45.4	/	/	2 类	50
	厂界北 1 米▲N8	45.9	/	/	2 类	50
备注	该报告中检测方法由委托单位指定。					

本页以下空白

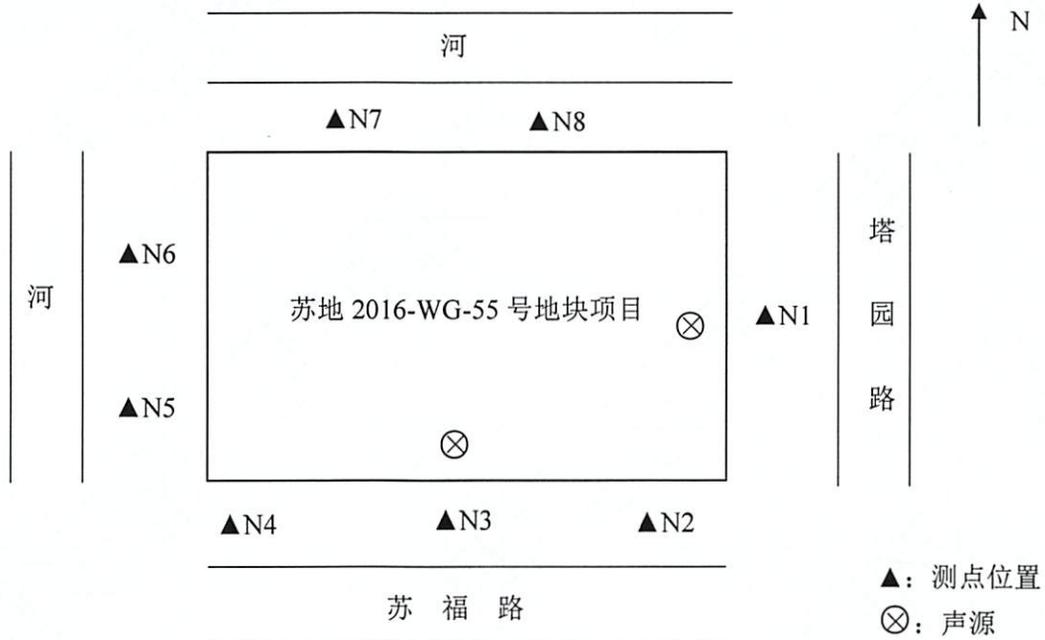




报告编号: IMBUYQQC91899555

第3页, 共3页

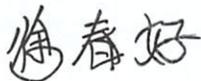
附: 测点位置平面示意图



车流量统计:

统计结果 道路名称	车流量 (辆/小时)					
	2018年11月15日			2018年11月16日		
	大型车	中型车	小型车	大型车	中型车	小型车
苏福路	228	144	396	231	158	323
塔园路	66	180	852	73	178	792

编制:



审核:



批准:



—以下空白—

