

建设项目竣工环境保护验收调查报告

项目名称：苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目（第二阶段）

委托单位：苏州中交路劲地产有限公司

编制单位：苏州煦辉环境科技有限公司

编制日期：二〇一九年七月

目 录

1 前言	1
2 验收调查依据	3
2.1 环境保护法律、法规.....	3
2.2 环境保护标准及规范.....	3
2.3 工程资料及批复文件.....	4
3 建设项目工程概况	5
3.1 项目环评基本情况.....	5
3.2 工程建设过程.....	7
3.3 本次验收工程实际概况.....	8
3.4 工程建设变化情况.....	8
3.5 工程总投资及环保投资.....	9
3.6 环境污染源及敏感点.....	11
4 环评结论和环评批复要求	12
4.1 环境影响报告表主要结论.....	12
4.2 环评批复要求.....	20
5 验收监测评价标准	21
5.1 环境质量标准.....	21
5.2 排放标准.....	22
6 验收监测内容	24
6.1 噪声监测.....	24
7 环境管理检查	26
7.1 环保措施落实情况.....	26
7.2 自然生态影响检查与分析.....	33
7.3 环保措施效果检查.....	33
7.4 社会环境影响检查.....	35
7.5 清洁生产检查.....	35
7.6 环境管理状况及监测计划落实情况检查.....	37
8 验收结论与建议	40
8.1 验收监测结论.....	40
8.2 建议与要求.....	42

附图：

附图 1 项目地理位置图

附图 2 项目周边环境状况及噪声监测点位图

附图 3 项目平面布置图

附件：

附件 1 建设单位营业执照；

附件 2 本次验收地块不动产权证；

附件 3 苏州高新区环境保护局关于对苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目环境影响报告表的审批意见（苏新环项[2017]54 号）；

附件 4 苏州高新区经济发展和改革局关于同意苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块项目核准的通知（苏高新发改项[2017]112 号）；

附件 5 本次验收地块建设工程规划许可证；

附件 6 本次验收地块建筑工程施工许可证；

附件 7 本项目噪声监测报告及监测单位相关资质证书；

附件 8 垃圾委托处理协议；

附件 9 雨污水接管许可证。

1 前言

苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目位于苏州高新区浒鸿路以北、安杨路以西（现已变更为安杨路 99 号），由苏州中交路劲地产有限公司开发建设，该项目地块已于 2017 年 4 月取得不动产权证。

2017 年 3 月，苏州中交路劲地产有限公司委托苏州清泉环保科技有限公司编制完成了《苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目环境影响报告表》。2017 年 4 月 7 日，苏州高新区环境保护局出具了《关于对苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目环境影响报告表的审批意见》（苏新环项[2017]54 号）。2017 年 4 月 7 日，取得苏州高新区经济发展和改革局《关于同意苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块项目核准的通知》（苏高新发改项[2017]112 号）。2017 年 5 月 27 日，取得苏州市规划局虎丘分局《关于苏地 2016-WG-72 号地块三建设工程规划许可证》（建字第 320505201700070 号）；2017 年 6 月 12 日，取得苏州市规划局虎丘分局《关于苏地 2016-WG-72 号地块四建设工程规划许可证》（建字第 320505201700077 号）；2017 年 11 月 2 日，取得苏州高新区住房和城乡建设局《关于苏地 2016-WG-72 号地块三施工总承包工程建筑工程施工许可证》（编号 320505201711020201 号）；2017 年 11 月 10 日，取得苏州高新区住房和城乡建设局《关于苏地 2016-WG-72 号地块四施工总承包工程建筑工程施工许可证》（编号 320505201711100201 号）。

苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目总用地面积 94545.2 平方米，总建筑面积 258570.06 平方米，土地用途为城镇住宅用地，项目总投资 500000 万元。主要用于建设住宅、商业及公共配套建筑等，分为四个地块（地块一、地块二、地块三、地块四）建设。苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目（第一阶段，即地块一、地块二）已于 2018 年 11 月建设完成，并已于 2018 年 12 月 3 日及 12 月 24 日分别取得验收专家组的竣工环保验收意见及苏州高新区环境保护局关于噪声和固废验收的审核意见（苏新环验[2018]150 号），现已投入使用；目前本次验收的苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目（第二阶段，即地块三、地块四）已建设完成，具备了竣工环境保护验收条件。为了让住户尽早入驻，2019 年 7 月，苏州中交路劲地产有限公司委托苏州煦辉环境科技有限公司进行《苏州中交路劲地产有限公司苏

地 2016-WG-72 号地块新建项目（第二阶段）》竣工环境保护验收。苏州煦辉环境科技有限公司接受委托后，经过现场踏勘、委托监测、审核委托方提供的有关资料及现场监测调查，编制了本验收调查报告。

本次验收内容为 7 栋 26 层住宅楼（其中 1 栋设有地下 1 层）、5 栋 17 层住宅楼（其中 4 栋设有地下 1 层）、2 个地下车库（3#、4#）、2 个配电房（4#、5#）、4 个门卫（5#~8#）。总建筑面积为 142801.04 平方米，其中计容建筑面积为 110765.05 平方米。

2 验收调查依据

2.1 环境保护法律、法规

- (1) 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，国环规环评[2017]4 号；
- (2) 《关于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；
- (3) 《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》，苏环控[97]122 号；
- (4) 《江苏省环境噪声污染防治条例》，江苏省第十届人民代表大会常务委员会公告第 108 号，2006.3.1；《江苏省人民代表大会常务委员会关于修改〈江苏省环境噪声污染防治条例〉的决定》江苏省第十一届人民代表大会常务委员会公告第 112 号，自 2012 年 2 月 1 日起施行；
- (5) 《关于加强建设项目竣工环境保护验收监测工作的通知》，江苏省环境保护厅，苏环监[2006]2 号，2006 年 8 月；
- (6) 《建设项目竣工环境保护验收技术规范 生态影响类》（HJ/T394-2007），国家环境保护总局，2008 年 2 月 1 日起实施；
- (7) 《关于进一步优化建设项目竣工环境保护验收监测（调查）相关工作的通知》，苏环规[2015]3 号。

2.2 环境保护标准及规范

- (1) 《环境空气质量标准》（GB3095-2012）；
- (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) 《城市区域环境振动标准》（GB10070-88）；
- (6) 《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）；
- (7) 《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》（DB32/1072-2007）；
- (8) 《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）；
- (9) 《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）；

- (10) 《点燃式发动机汽车排气污染物排放限值及测量方法》（GB18285-2005）；
- (11) 《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）；
- (12) 《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）；
- (13) 《防治城市扬尘污染技术规范》（HJ/T393-2007），国家环境保护局，2007.11.21。

2.3 工程资料及批复文件

- (1) 《苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目环境影响报告表》，苏州清泉环保科技有限公司，2017 年 3 月；
- (2) 苏州高新区环境保护局《关于对苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目环境影响报告表的审批意见》（苏新环项[2017]54 号），2017 年 4 月 7 日；
- (3) 苏州高新区经济发展和改革局《关于同意苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块项目核准的通知》（苏高新发改项[2017]112 号），2017 年 4 月 7 日；
- (4) 苏州市规划局虎丘分局《关于苏地 2016-WG-72 号地块三建设工程规划许可证》（建字第 320505201700070 号），2017 年 5 月 27 日；
- (5) 苏州市规划局虎丘分局《关于苏地 2016-WG-72 号地块四建设工程规划许可证》（建字第 320505201700077 号），2017 年 6 月 12 日；
- (6) 苏州高新区住房和城乡建设局《关于苏地 2016-WG-72 号地块三施工总承包工程建筑工程施工许可证》（编号 320505201711020201 号），2017 年 11 月 2 日；
- (7) 苏州高新区住房和城乡建设局《关于苏地 2016-WG-72 号地块四施工总承包工程建筑工程施工许可证》（编号 320505201711100201 号），2017 年 11 月 10 日；
- (8) 苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目（第一阶段）竣工环境保护验收意见，2018 年 12 月 3 日；
- (9) 苏州高新区环境保护局《苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目（第一阶段）竣工环境保护验收申请表的审核意见》（苏新环验[2018]150 号），2018 年 12 月 24 日；
- (10) 苏州中交路劲地产有限公司提供的其他有关资料。

3 建设项目工程概况

3.1 项目环评基本情况

3.1.1 项目名称及地点

项目名称：苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目

建设单位：苏州中交路劲地产有限公司

项目地址：苏州高新区浒鸿路以北、安杨路以西

3.1.2 建设性质、投资总额及规模

项目性质：新建项目 房地产开发经营 K7210

项目投资总额：500000 元

其中环保投资：500 万元，约占总投资的 0.1%

项目占地面积：94545.2 平方米

绿化面积：28363.56 平方米

总建筑面积：260109.4 平方米

3.1.3 项目工程概况

苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目总用地面积 94545.2m²，总建筑面积：260109.4 m²，其中计容建筑面积 189090.4 m²，主要建设内容为住宅、商业、公共配套建筑等；项目分为四个地块（地块一、地块二、地块三、地块四）建设。

本项目主要经济技术指标见表 3.1-1。

表 3.1-1 项目主要经济技术指标一览表

项目		数量	单位
总用地面积		94545.2	m ²
总建筑面积		260109.40	m ²
其中	地上计容建筑面积		189090.40
	住宅	10F 面积	51691.00
		17F 面积	55675.00
		26F 面积	73815.00
	其中 配套	门卫	80
		消防	100
		配电及开闭	1393.8
		物业办公及辅助用房	567.27
		物业商业用房	756.36
		社区管理服务用房	567.27
		社区居家养老用房	417.00
	地下建筑面积		71019
	其中	人防地下车库面积	20808.752
		非人防地下车库面积	45765
住宅地下室及会所		11048	
容积率		2.0	%
建筑密度		22.0	%
绿地率		30.1	%
机动车车位数		1891	个
其中	人防停车位		374
	地下停车位		1517
户数		1390	户

3.1.4 公辅工程

本项目主要公辅工程见表 3.1-2。

表 3.1-2 项目主要公用及辅助工程情况一览表

类别	建设名称	设计能力	备注
公用工程	给水系统	年供水量为 230729 吨	新增，市政给水公司供给
	生活污水、雨水排放系统	年排水量为 173465 吨	新增雨污分流系统
	供电（变压器）	年供电量为 6902 万 kwh	新增，市政供应
	供气	年供气量为 77.4 万 m ³	新增，天然气公司供应

环保工程	废水处理	生活污水通过市政污水管网排入 浒东污水处理厂	达标排放
	废气处理	居民厨房油烟采用油烟净化器处理，天然气 燃烧废气通过引至屋顶排放，地下车库汽车 尾气采用机械排风	达标排放
	噪声处理	隔声降噪措施，隔声量 $\geq 30\text{dB}$ （A）	达标排放

3.2 工程建设过程

2017 年 3 月，委托苏州清泉环保科技有限公司编制完成了《苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目》环境影响报告表。

2017 年 4 月 7 日，苏州高新区环境保护局下发了《关于对苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目环境影响报告表的审批意见》（苏新环项[2017]54 号）。

2017 年 4 月 7 日，取得苏州高新区经济发展和改革局《关于同意苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块项目核准的通知》（苏高新发改项[2017]112 号）。

2017 年 5 月 27 日，取得苏州市规划局虎丘分局《关于苏地 2016-WG-72 号地块三建设工程规划许可证》（建字第 320505201700070 号）。

2017 年 6 月 12 日，取得苏州市规划局虎丘分局《关于苏地 2016-WG-72 号地块四建设工程规划许可证》（建字第 320505201700077 号）。

2017 年 11 月 2 日，取得苏州高新区住房和城乡建设局《关于苏地 2016-WG-72 号地块三施工总承包工程建筑工程施工许可证》（编号 320505201711020201 号）。

2017 年 11 月 10 日，取得苏州高新区住房和城乡建设局《关于苏地 2016-WG-72 号地块四施工总承包工程建筑工程施工许可证》（编号 320505201711100201 号）。

2018 年 12 月 3 日，取得《苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目（第一阶段）竣工环境保护验收意见》。

2018 年 12 月 24 日，取得苏州高新区环境保护局《苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目（第一阶段）竣工环境保护验收申请表的审核意见》（苏新环验[2018]150 号）。

苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目（第二阶段，即地块三、地块四）于 2017 年 11 月开工建设，目前已建设完成，具备了竣工环境保护验收条件。具体验收内容为 7 栋 26 层住宅楼（其中 1 栋设有地下 1 层）、5 栋 17 层住宅楼（其

中 4 栋设有地下 1 层)、2 个地下车库 (3#、4#)、2 个配电房 (4#、5#)、4 个门卫 (5#~8#)。总建筑面积为 142801.04 平方米, 其中计容建筑面积为 110765.05 平方米。

项目工程分期建设及验收情况详见表 3.2-1。

表 3.2-1 本项目工程实际分期建设及验收情况表

项目工程分期	工程建设内容	总建筑面积 (m ²)	备注
第一阶段, 即地块一、地块二	3 幢 17 层住宅, 13 幢 10 层、地下 1 层住宅, S1 (地下一层、地上 2 层建筑), 1#~2#车库, 1#~3#配电房, 2#~4#门卫以及调压室 1。	115769.02	已完成验收
第二阶段, 即地块三、地块四	7 栋 26 层住宅楼 (其中 1 栋设有地下 1 层)、5 栋 17 层住宅楼 (其中 4 栋设有地下 1 层)、2 个地下车库 (3#、4#)、2 个配电房 (4#、5#)、4 个门卫 (5#~8#)	142801.04	本次验收区域

3.3 本次验收工程实际概况

本次验收工程包括 7 栋 26 层住宅楼 (其中 1 栋设有地下 1 层)、5 栋 17 层住宅楼 (其中 4 栋设有地下 1 层)、2 个地下车库 (3#、4#)、2 个配电房 (4#、5#)、4 个门卫 (5#~8#), 占地面积 43378.5m², 总建筑面积 142801.04m², 其中计容建筑面积 110765.05m²。本次验收工程实际建设情况见表 3.3-1。

目前本次验收工程已建设完成, 且区域内实行雨污分流, 生活污水经市政污水管网接入浒东污水处理厂, 具备了竣工环境保护验收条件。

表 3.3-1 本次验收工程实际建设情况表

项目工程	工程内容	建设情况	占地面积 (m ²)	总建筑面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)
第二阶段, 即地块三、 地块四	7 栋 26 层住宅楼	地上 26 层住宅、其中 1 栋设有地下 1 层	43378.5	142801.04	110765.05
	5 栋 17 层住宅楼	地上 17 层住宅、其中 4 栋设有地下 1 层			
	2 个地下车库 (3#、4#)	地下 1 层			
	2 个配电房 (4#、5#)	地上 1 层			
	4 个门卫 (5#~8#)	地上 1 层			

3.4 工程建设变化情况

本次验收工程主要包括 7 栋 26 层住宅楼 (其中 1 栋设有地下 1 层)、5 栋 17 层住宅楼 (其中 4 栋设有地下 1 层)、2 个地下车库、2 个配电房、4 个门卫, 总建筑面积

142801.04 平方米，其中计容建筑面积 110765.05 平方米。对照原环评报告及相应环评批复，本次验收工程用房性质、住宅层数满足环评要求，平面布置也基本无变更。

由于原环评报告及环评批复中是对整个“苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目”的总建筑面积等内容进行描述，且目前“苏地 2016-WG-72 号地块新建项目”四个地块（地块一、地块二、地块三、地块四）工程已全部建设完成，因此本次验收将项目地块内所有工程的实际建设情况与原环评报告及环评批复进行对比，得出整体变化情况。

根据企业提供的第一阶段（即地块一、地块二）分期验收的报告和验收意见以及本次验收工程（第二阶段，即地块三、地块四）的建设工程规划许可证，“苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目”实际建设内容为 28 栋住宅楼，包括 10 层的洋房、17 层的高层、26 层的高层楼房，以及地下车库、配电房、门卫等，总用地面积 94545.2 平方米，总建筑面积 258570.06 平方米。对照原环评报告及环评批复，整个项目地块实际建设内容基本不变，总的建筑面积减少了 1539.34 平方米。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）》，该变动不属于重大变动。

3.5 工程总投资及环保投资

本次验收项目工程总投资 250000 万元，环保项目总经费约为 250 万元，约占工程总投资 0.1%，项目具体环保投资一览表详见表 3.5-1。

表 3.5-1 本次验收项目工程实际环保投资一览表

项目	环保设施名称	环保投资 (万元)	效果	进度
废水	雨污分流系统等	80	雨污分流。生活污水经市政污水管网接入浒东污水处理厂集中处理	与主体工程同步建成
废气	油烟排放专用烟道，车库通风系统等	65	油烟经油烟净化器处理后通过预留专用烟道引至屋顶排放；地下车库汽车尾气经排风系统排放	与主体工程同步建成
噪声	各种设备噪声治理措施	15	减轻对小区内部声环境影响，厂界达标	与主体工程同步建成
固废	建立小区生活垃圾分类收集系统，生活垃圾交由环卫部门处理，及时清运，日产日清。	15	固体废物零排放	与主体工程同步建成
绿化	种植树木花草，建设区内绿化带	35	已按设计要求建设绿化带	与主体工程同步建成

苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目（第二阶段）
竣工环境保护验收调查报告

事故应急措施	设立防范设施、消防系统，购置应急物资器材等	5	已按要求设置	与主体工程同步建成
施工期排污	围栏、隔声措施、蓄水池、防尘措施等	15	——	施工期实施
环保设施运行费用	固废处理	10	日常片区道路保洁，生活垃圾的收集、中转	运营期
	绿化维护及更新费	10	绿化日常浇灌、修剪和补植等活动	运营期
合计	——	250	——	——

3.6 环境污染源及敏感点

根据对项目周围环境的现场调查，主要环境保护目标详见表 3.6-1。

表 3.6-1 主要环境敏感保护目标

环境要素	环境保护对象	方位	距离	规模	环境保护目标 (功能要求)	
大气环境	新浒花园一区	北	60m	1200 户	《环境空气质量标准》 (GB3095-2012)二类区	
	新浒花园二区	北	60m	1800 户		
	新浒花园三区	北	750m	1800 户		
	金桐湾	北	1200m	1000 户		
	宝邻苑	东南	830m	600 户		
	宝祥苑	南	850m	600 户		
	南山柠檬城	西	600m	1000 户		
	运河水岸花园	西	600m	1200 户		
	惠丰花园	西北	800m	1300 户		
水环境	旺山港	西	紧邻	小河	《地表水环境质量标准》 (GB3838-2002)IV类	
	保丰河	北	紧邻	小河		
	安杨河	东	紧邻	小河		
	永安河	东	30m	小河		
	京杭大运河	西	1400m	中河		
	黄花泾	东南	700m	小河		
声环境	新浒花园一区	北	60m	1200 户	《声环境质量标准》 (GB3096-2008)2 类区	
	新浒花园二区	北	60m	1800 户		
	新浒花园三区	北	750m	1800 户		
	金桐湾	北	1200m	1000 户		
	宝邻苑	东南	830m	600 户		
	宝祥苑	南	850m	600 户		
	南山柠檬城	西	600m	1000 户		
	运河水岸花园	西	600m	1200 户		
	惠丰花园	西北	800m	1300 户		
生态环境	虎丘山风景名胜 区	西北	距二级管控 区最近边界 6000m	0.72 平方 公里	重要生态 保护区	湿地生态 系统保护
	江苏大阳山国家 森林公园	西南	距二级管控 区最近边界 5000m	10.3 平方 公里		水源水质 保护

4 环评结论和环评批复要求

4.1 环境影响报告表主要结论

4.1.1 建设项目与产业政策相符性

本项目为房地产建设项目，根据《产业结构调整指导目录(2011 年本)》（国家发展和改革委员会 2011 年 第 9 号令）以及国家发展改革委关于修改《产业结构调整指导目录(2011 年本)》（国家发展和改革委员会 2013 年第 21 号令）， 本项目不属于“鼓励类、限制类及淘汰类”项目，为允许类。根据国务院《促进产业结构调整暂行规定》（国发[2005]40 号）第十三条“不属于鼓励类、限制类和淘汰类，且符合国家有关法律、法规和政策规定的，为允许类”。故本项目属于国家允许类项目。

因此，本项目符合相关法律法规，符合国家现行的产业政策。

4.1.2 建设项目与规划相符性

(1) 与“苏州市城市总体规划（2007~2020）”相符合

根据《苏州市城市总体规划（2007~2020 年）》提出城市空间发展采取“中核主城、东进沪西、北拓平相、南优松吴、西育太湖”的“和合战略”，东部是苏州中心城区的首要发展方向，北部是苏州中心城区的重要发展方向，南部优化整合，西部严格控制大规模城市建设。

本项目建设范围位于高新区浒鸿路以北，安杨路以西，项目用地性质主要为居住商业混合用地，本项目建成后将大大提升周边城市空间品质和居民生活品质。符合《苏州市总体规划（2007~2020 年）》中建设“水城、花城、商城、物流基地、生态人居城、文化休闲城”的要求，因此，本项目符合《苏州市总体规划》的要求。

(2) 与“江苏省生态红线区域保护规划”相符

2013 年，苏州市在江苏省环保厅的指导和要求下，按照“保护优先、合理布局、控管结合、分级保护、相对稳定”的原则，编制了《江苏省苏州市生态红线区域保护规划》，全市共划定 11 类（自然保护区、风景名胜区、森林公园、地质遗迹保护区、湿地公园、饮用水水源保护区、重要渔业水域、重要湿地、清水通道维护区、生态公益林、太湖重要保护区）生态红线区域，共划定 103 块生态红线区域，生态红线区域总面积 3205.52 平方公里，占全市国土面积的 37.76%。一级管控区面积 141.76 平方公里，占全市

国土面积的 1.67%；二级管控区面积 3063.76 平方公里，占全市国土面积的 36.09%。本项目位于苏州浒鸿路以北，安杨路以西，距离西北侧虎丘山风景名胜区二级管控区最近距离为 6000 米，距离西侧江苏太阳山国家森林公园二级管控区最近距离为 5000 米，不在《江苏省重要生态功能保护区区域规划》所列的重要生态功能保护区区域范围内，符合《江苏省重要生态功能保护区区域规划》。

（3）与“江苏省太湖水污染防治条例”相符

根据《江苏省太湖水污染防治条例》第四十五条规定“太湖流域一、二、三级保护区禁止下列行为：（一）新建、改建、扩建化学制浆造纸、制革、酿造、染料、印染、电镀及其他排放含磷、氮等污染物的企业和项目；（二）销售、使用含磷洗涤用品；（三）向水体排放或者油类、酸液、碱液、剧毒废渣废液、含放射性废渣废液、含病原体污水、工业废渣以及其他废弃物；（四）在水体清洗装贮过油类或者有毒有害污染物的车辆、船舶和容器等；（五）使用农药等有毒物毒杀水生生物；（六）向水体直接排放人畜粪便、倾倒垃圾；（七）围湖造地；（八）违法开山采石，或者进行破坏林木、植被、水生生物的活动；（九）法律、法规禁止的其他行为。”本项目不在《江苏省太湖水污染防治条例》上述所禁止的活动范围内，不产生生产废水，生活污水经市政管网排入浒东污水处理厂处理。因此，本项目是符合规定的。

（4）选址合理性分析

本项目位于苏州浒鸿路以北，安杨路以西，根据现场踏勘可知，项目场址现状为空地，场址东侧为绿化空地，规划为二类居住用地；西侧为城际路，路对面永旺梦乐城。南侧为中环北路，路南侧为绿化空地；北侧为浒莲路，路对面为新浒花园一区、二区；项目东北侧为简单机加工企业，大气污染物仅为少量的有机废气，处理后能实现达标排放，对周边大气环境影响较小。项目周边主要为居住小区，供水、供电、供气设施成熟，排污管网铺设到位，可为本项目的建设提供完备的配套服务。

此外，本项目建成后，生活污水经市政污水管网排入浒东污水处理厂处理达标后排放；地下车库汽车尾气通过机械排放系统排向室外，达标排放；生活垃圾由环卫部门清运至城市生活垃圾填埋场处理；噪声在加强管理设备、减振消声后，可实现达标排放。因此，项目建成后，不会改变区域环境质量现状，不会对评价范围内的环境保护目标造成明显不利影响。

（5）与规划局规划条件相符性分析

根据《建设用地规划设计意见书》（苏规相 2016 设 017 号），苏地 2016-WG-72 号地块的建设方案与规划设计意见书相符。

综上所述，本项目选址合理。

4.1.3 环境质量现状与环境功能相符性

项目位于苏州高新区浒鸿路以北，安杨路以西，周边主要为居住小区、商业等，项目所在区域环境质量现状良好。

① 空气环境质量

环评报告中，大气环境质量现状调查引用《苏州天环资源再生科技有限公司 6000t 苯亚磺酸钠、副产 11800t/a 十水硫酸钠、4000t/a 工业氯化钠项目》于 2015 年 12 月 28 日~2016 年 1 月 3 日在金桐湾的现状监测数据，项目所在区域域内的大气污染物指标 SO₂、NO₂、PM₁₀ 的单项质量指数均小于 1，说明本项目周围区域大气环境质量较好，达到《环境空气质量标准》(GB3095-2012)的二级标准。

② 地表水环境质量

本项目生活污水经市政污水管网接入浒东污水处理厂处理后达标排放，尾水排入龙华塘。环评报告中调研引用《苏州天环资源再生科技有限公司 6000t 苯亚磺酸钠、副产 11800t/a 十水硫酸钠、4000t/a 工业氯化钠项目》于 2015 年 12 月 28 日~30 日对龙华塘浒东污水处理厂（排污口下游 1000 米）的现状监测数据，接纳水体龙华塘的水质可以达到《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）IV类水标准。

③ 地下水环境质量现状

环评报告中，根据地下水环境现状监测结果，项目所在区域地下水监测点的大部分监测因子可达到《地下水环境质量标准》（GB/T 14848-93）中III类及以上标准要求，氨氮、总大肠菌群、细菌总数、铁浓度指标可达IV类标准要求。

④ 声环境质量现状

环评报告中，根据项目声环境现状监测结果，项目地四周红线外 4 个监测点位昼夜间噪声现状均满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准的要求。说明项目区域声环境现状较好。

4.1.4 施工期污染防治措施及环境影响结论

废气：

施工期由于在开挖平整地面、挖沟、埋管等过程中破坏了地表结构，会造成地面扬尘污染环境，弃土和露天堆放的土石方也产生扬尘，同时施工中运输量增加也会增加沿路的扬尘量。根据有关资料，在施工现场，近地面的粉尘浓度一般为 $1.5\sim 30\text{mg}/\text{m}^3$ ，随地面风速、填土、开挖土方和淤泥弃土的湿度而发生较大变化。

扬尘影响附近居民和过往行人的呼吸健康，也影响景观。输水等管线施工中土方挖掘和堆土扬尘影响局部环境，属短期影响，其影响随施工结束而消失。运输扬尘一般在尘源道路两侧 30m 的范围。为此，施工方将尽力按照相关防尘要求合理施工。但是在干燥和风速较大天气情况下，施工现场近地面粉尘浓度超过（GB3095-2012）二级标准中日均值 $0.3\text{mg}/\text{m}^3$ 的 5~100 倍，污染比较严重。因此在施工过程中，必须十分注意施工扬尘，及时给路面洒水，经常清洗车辆，尽可能避免尘土扬起。同时，控制施工运输车辆的车速小于 40km/h，以减少道路二次扬尘。黄沙、水泥等粉料，应专门设置库房堆放碎包，并做到及时清扫地面和在施工现场洒水。使用合格的施工与运输车辆，将扬尘对周围环境的影响降到最低。在采取以上措施后，项目施工过程中扬尘对周围环境的影响在可承受范围内。

施工期对大气环境产生影响的次污染源是施工机械和运输车辆燃烧柴油和汽油排放的废气。但由于施工期较短，场地较小，所以废气污染是小范围、短暂的，对周围环境影响较小。

废水：

本项目施工期铺设管线等的开挖土方将作为回填土，回填土和施工材料的临时堆场设置遮雨棚，下雨时不会受到雨水冲击而流失，不会影响周围地表水环境；

对各类作业废水（施工机械、车辆冲洗废水）收集沉淀后作冲洗复用水；

打桩产生的少量泥浆水采用二级沉淀处理设施，将泥浆水沉淀处理到 $\text{SS}\leq 100\text{mg}/\text{L}$ 后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尘；

另外，施工人员的生活污水排放可能造成对地面水的污染。施工人员生活污水经收集后排入污水管网，接入浒东污水处理厂处理。

本项目施工过程中地基的开挖，可能会出现少量的地下涌水，可经沉淀后用于施工场地的洒水抑尘。

综上，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、施工道路抑尘喷洒洒水，不外排；施工期生活污水就近排入污水管网接入浒东污水处理厂处理。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。

噪声：

从噪声角度，可以把地面工程的施工期，划分为：①土方阶段；②基础阶段；③结构制作阶段。各阶段具有独立的特性。第一阶段，主要是推土机、装载机以及各种车辆，大部分为移动声源，一般声功率级为85-90dB（A），没有明显的指向性；第二阶段，噪声源基本属于固定声源，一般声功率级为85dB（A）左右；第三阶段，主要噪声源为混凝土搅拌机、振捣棒、电锯、电焊机等，其中包含一些撞击声，声功率级一般为91~115dB（A）。

施工单位在施工作业中采取如下措施：①合理布局施工场地，将高噪声设备布置在施工工地中部选用低噪声的施工设备；②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；③对产生噪声的施工设备加强维护和维修；④合理安排作业时间，杜绝夜间（22:00~6:00）施工噪声扰民；⑤加强管理，尽量减少人为噪声等措施来减少施工噪声对周围环境的影响。在采取以上措施后，施工噪声对周边环境的影响较小。

固废：

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、袋和建筑垃圾、生活垃圾等。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处理。因此，上述废弃物不会对周围环境产生较大影响。

4.1.5 运营期污染防治措施及环境影响结论

4.1.5.1 运营期本项目对外环境的影响

废气：

本项目废气污染物种类简单，主要为燃料燃烧废气、厨房油烟和汽车尾气。

厨房使用天然气作燃料，天然气为清洁能源，燃烧产生的产物主要是CO₂和H₂O，污染物产生量很小，对周围大气环境影响甚微；厨房油烟废气经净化效率不低于60%的抽油

烟机净化设施处理后废气排放量较小，对周围环境空气影响很小。

本项目车库是汽车尾气排放较集中的地方，通过采用合理布局、加强管理等手段来减少塞车，尽量减少汽车低速进出车库所排的氮氧化物、一氧化碳和非甲烷总烃等污染物，停车位附近相应地做好绿化，地下车库废气设置排风口，远离住宅楼。本项目车库 NO_x和非甲烷总烃排放浓度小于《大气污染物综合排放标准》（GB16297—1996）表2二级标准限值；CO排放浓度小于《大气污染物综合排放标准》（北京市地方标准DB11/501-2007）表1 II时段标准限值，能有效保证废气达标排放。

综上所述，该项目投入运营后，对区域大气环境影响甚微。

废水：

项目运营期废水主要为生活污水，产生量 173465t/a，本项目主要废水污染物为 COD、SS、氨氮、TP、动植物油，污水水质为 COD300mg/L、SS200mg/L、氨氮 30mg/L、TP 4mg/L、动植物油 100mg/L，可达到浒东污水处理厂接管标准 COD350mg/L、SS200mg/L、氨氮 35mg/L、TP 4mg/L、动植物油 100mg/L 的要求，各项水质浓度均低于浒东污水处理厂接管标准，污水经市政管网排入浒东污水处理厂处理，处理达标后排放入龙华塘，最终汇入京杭大运河，对周围的地表水环境影响不大，对项目周边水体水质影响较小，可维持水环境现状。

从上述分析可以看出，项目投产后生活污水进入浒东污水处理厂是可行的。

噪声：

拟建小区噪声源主要是小区内、周围道路交通产生的社会噪声，其噪声值为 50~80dB（A）。

本项目运营期主要噪声源来自道路交通噪声。本工程对该噪声源采取了隔声降噪措施：

项目内道路交通均设置限速、禁鸣标志，道路两旁均种植高大树木、绿化带，临街两侧建筑均应安装双层中空隔音玻璃，外墙建筑材料使用隔音效果好的装修材料，经距离衰减后交通噪声对附近居民生活的影响较低。

经采取上述措施后，该项目运营期噪声对场界及保护目标的影响较小，不会增加区域负担，因此本项目运营期对区域声环境质量影响较轻。

固废：

本项目固废主要为居民、商业及物业产生的生活垃圾。

本小区内每栋楼下设分类垃圾箱，项目生活垃圾袋装分类收集后，由物业管理处清洁人员清运，日产日清。生活垃圾最后由当地环卫部门进行处理。

因此，固废能得到妥善处置，不会对环境造成二次污染。

4.1.5.2 营运期外环境对本项目的影响

本项目所在地东北侧 100 米为工业区，工业区内主要为模具加工企业、机加工企业及物流企业，无化工、水泥、火电等重污染企业。距离本项目较近的有苏州胜利精密制造科技股份有限公司（100m）、苏州富强科技有限公司（200m）、苏州市宝玛数控设备有限公司（400m）、茂森精艺金属（苏州）有限公司（450m）。

苏州胜利精密制造科技股份有限公司进行精密模具制造、零部件制造、装配等，主要产品为笔记本外壳、电脑/电视金属底座；苏州富强科技有限公司主要进行机械零部件制造；苏州市宝玛数控设备有限公司主要进行数控设备（数控切割机床、成型机等）制造；茂森精艺金属（苏州）有限公司为金属冲压、模具制造公司，产品为各类金属零部件。这四家企业均以机械加工为主，参照同类型机械加工企业生产工艺流程及产污情况，生产过程中产生的工艺废气为金属粉尘、焊接烟尘等，若有塑料模具加工则有有机废气排放，工艺废气经企业废气防治措施治理后排放，对本项目影响极小；生产废水可经污水管网排入污水处理厂，对本项目无影响；机械加工企业生产设备产生的噪声经企业减振降噪处理后再经厂房隔声、距离衰减后基本对本项目无影响。

（2）道路交通噪声对本项目的影响

本项目地块四周道路环绕，交通便捷。东侧为安杨路、南侧为中环北线、西侧为城际路，北侧为浒鸿路。本项目中北环线、城际路为主干道，远期车流量较大，因此本次评价主要是对项目在中北环线、城际路机动车噪声对本项目的影响分析。

经预测，西侧建筑物距离城际路较远，建成后声环境能达标，南侧建筑距离中环北线较近，且车流量较大，若不设置隔声措施，昼夜间声环境噪声均可能会超标，故要求加强隔声措施建设，保证室内声环境达到 2 类标准、临中环北线一侧达到 4a 类标准要求。拟采取以下措施改善声环境质量：

①种植绿化防护林带，在区域边界尽可能利用空地，有组织地进行绿化，尽量种植常绿、密集、宽厚的林带，所选用的树种、株、行距等应考虑吸声、降噪的要求，这样既美化环境，又可产生一定的隔声、吸声效果。项目绿地率不小于 30%，绿化带均选用

四季常绿且枝叶茂密植物（噪声降噪效果约 5dB（A））。

②中环北线靠近本项目地块沿线安装隔声屏，隔声屏兼有隔声和吸声作用，采用吸声纤维棉作为吸声材料，道路交通噪声经纤维棉吸收并由屏障阻断其传播途径，经隔声屏处理后道路交通噪声可明显减小。

③靠中环北线一侧住宅外窗使用双层隔声窗，尽量保持关闭状态不开启；外墙采用达到国家 A 级标准的外墙保温材料（双层外墙，中空，类似双层隔声玻璃），外墙采用隔声效果好的纳米多层结构隔音涂料（降噪效果约 15dB（A））。

经采取以上措施后，可确保场界内满足《声环境质量标准》2 类及 4a 类标准。

4.1.6 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，满足清洁生产的要求。

4.1.7 总量控制

本项目固体废弃物零排放，按照国家和省总量控制的规定，结合本项目排污特征，确定本项目的水污染物总量控制因子：COD、氨氮；水污染物排放考核因子为：SS、总磷、动植物。无废气考核因子。

本项目水污染物主要为生活污水，排入浒东污水处理厂处理，与当地环保规划是相容的；本项目废水排放接管量为：废水量 173465t/a；COD 52.04t/a；SS34.693t/a；NH₃-N 5.204t/a；TP 0.693t/a；动植物油 15.212t/a，水污染物总量纳入浒东污水处理厂区域减排方案内，最终排入环境中量为废水量 173465t/a；COD8.673t/a；SS1.735t/a；NH₃-N0.867t/a；TP0.087t/a；动植物油 1.521t/a。

4.1.8 环评总结论

苏州中交路劲地产有限公司拟在苏地 2016-WG-72 号地块建设住宅小区，项目建设于苏州浒鸿路以北、安杨路以西，符合国家产业政策、选址符合当地规划，与外环境相容，总体布置合理可行。该项目施工和运营不可避免产生一定量的废气、废水、噪声和固体废物，但只要严格落实本报告表提出的各项目环境保护措施，项目产生的各类污染物均能作到达标排放，不会对周围环境产生明显影响，项目所在区域的环境功能不会发生改变。根据现场踏勘，本项目地块内原为农用地，现为平整空地，未建过工厂，不存

在遗留的环境问题，无需进行土壤调查，土壤无需修复，可满足作为居住建设用地的要求。

因此，从环境保护角度而言，本项目在所选场地内建设是可行的。

4.2 环评批复要求

苏州高新区环境保护局关于对对苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目环境影响报告表的审批意见（苏新环项[2017]54 号），2017 年 4 月 7 日，详见附件。

5 验收监测评价标准

本次环境影响调查，原则上采用该项目环境影响报告表所采用的环境标准，对修订新颁布的标准则采用替代后的新标准进行评价。

5.1 环境质量标准

1、环境空气质量标准

项目所在地大气环境执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中二级标准，具体限值见表 5.1-1。

表 5.1-1 环境空气质量标准限值

污染物	取值时间	二级标准浓度限值 (mg/Nm ³)	标准来源
SO ₂	年平均	0.06	《环境空气质量标准》 (GB3095-2012)二级标准
	24 小时平均	0.15	
	1 小时平均	0.50	
NO _x	年平均	0.05	
	24 小时平均	0.10	
	1 小时平均	0.25	
PM ₁₀	年平均	0.07	
	24 小时平均	0.15	
TSP	年平均	0.20	
	24 小时平均	0.30	
CO	24 小时平均	4.00	
	1 小时平均	10.00	

2、地表水环境质量标准

本项目废水经市政污水管网排入浒东污水处理厂，其纳污水体为龙华塘。龙华塘执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）IV类标准，具体限值见表表 5.1-2。

表 5.1-2 地表水环境质量标准限值表

环境要素	区域名对象	标准	取值表号	标准级别	指标	限值	单位
地表水	龙华塘	《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）	表 1	IV类	pH	6-9	无量纲
					COD	≤30	mg/L
					氨氮	≤1.5	
					TP	≤0.3	
		《地表水资源质量标准》（SL63-94）	表 1	四级	SS	≤60	mg/L

3、声环境质量标准

项目南面沿中环北线一侧执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 4a 类区标准，其它区域内声环境执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 2 类区标准，具体标准限值见表 5.1-3。

表 5.1-3 声环境质量标准限值

执行标准	类别	适用区域	昼间 dB(A)	夜间 dB(A)
《声环境质量标准》 (GB3096-2008)	2 类	项目所在区域（下列区域除外）	60	50
	4a 类	南面沿中环北线一侧	70	55

5.2 排放标准

1、废气排放标准

本项目大气污染物主要为居民饮食油烟、天然气燃烧废气及汽车尾气。天然气燃烧废气、汽车尾气执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)及《大气污染物综合排放标准》(北京市地方标准DB11/501-2007)，具体标准限值见表5.2-1。

表 5.2-1 废气排放标准

执行标准	排气筒高度	污染物名称	最高允许排放浓度 (mg/m ³)	最高允许排放速率 (kg/h)	无组织排放 监控点	无组织 监控 浓度限制 (mg/m ³)
《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996) 表 2 二级标准	/	SO ₂	550	/	周界外浓度 最高点	0.4
		PM ₁₀	120	/		1.0
	2.5m	NO _x	240	0.01*		0.12
	2.5m	非甲烷总烃	120	0.14*		4.0
《大气污染物综合排放标准》(北京市地方标准 DB11/501-2007) 表 1 II 时段标准	2.5m	CO	200	0.15*		3.0

注：*该排放量按照 GB16297-1996 标准的附录 B 中外推法再严格 50%求得。

2、废水排放标准

本项目废水主要为生活污水，进入污水管网纳入浒东污水处理厂处理，处理后尾水排入龙华塘。本项目废水执行浒东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》（DB32/1072-2007），其中 SS 执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准。具体标准限值见表 5.2-3。

表 5.2-3 污水处理厂排放标准 单位：mg/L

种类	执行标准		标准级别	指标	浓度 (mg/l)
废水	浒东污水处理厂接管标准		—	pH	6~9(无纲量)
				COD	350
				SS	300
				NH ₃ -N	35
				TP	4
				动植物油	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水污染物排放限值》(DB32/T1072-2007)	表 2 标准	COD	50
				NH ₃ -N	5(8)*
				TP	0.5
		《城镇污水处理厂污染物排放限值》(GB18918-2002)	一级 A 标准	SS	10
				pH	6~9(无量纲)
			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。

3、噪声排放标准

项目施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)；运营期项目边界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中 2 类、4 类标准，具体见表 5.2-4、表 5.2-5。

表 5.2-4 建筑施工场界环境噪声排放限值

标准依据	时间	噪声限值 dB (A)
《建筑施工场界环境噪声排放限值》(GB12523-2011)	昼间	70
	夜间	55

表 5.2-5 运营期场界噪声排放标准

种类	执行标准	适用范围	类别	标准值	
噪声	《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)	项目其他区域	2 类	昼间	60 dB(A)
				夜间	50 dB(A)
		南面沿中环北线一侧区域	4 类	昼间	70 dB(A)
				夜间	55 dB(A)

6 验收监测内容

6.1 噪声监测

6.1.1 监测点位

本次噪声监测在项目地边界四周共布设了 4 个噪声测点，N1 位于验收区域南侧厂界外 1 米，N2 位于验收区域东侧厂界外 1 米，N3 位于验收区域北侧厂界外 1 米，N4 位于验收区域西侧厂界外 1 米，具体见附图 3。根据原环评报告及环评批复的要求，本次验收区域南面沿中环北线一侧厂界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中的 4 类标准，其他厂界噪声执行 2 类标准要求。

表6.1-1 噪声排放标准限值

类别	标准限值		依据	备注
	昼间 [dB(A)]	夜间 [dB(A)]		
2 类	60	50	《社会生活环境噪声排放标准》 (GB22337-2008)	东、西、北厂界
4 类	70	55		南面沿中环北线一侧厂界

6.1.2 监测项目、频次及监测方法

表6.1-2 噪声监测项目、频次及监测方法

监测点位编号	监测点位	监测因子	监测频次	监测方法
N1	南厂界外 1 米	等效 A 声级 (Leq)	连续监测 2 天，昼夜 各监测 1 次	《社会生活环境噪声排放标准》 (GB22337-2008)
N2	东厂界外 1 米			
N3	北厂界外 1 米			
N4	西厂界外 1 米			

6.1.3 质量控制和质量保证

本次验收监测的质量保证按照《江苏省日常环境监测质量控制样采集、分析控制要求》执行，实施全过程质量控制。

测量仪器和校准仪器定期检验合格，并在有效期内使用；每次测量前、后在测量现场进行声学校准，其前、后校准示值偏差小于 0.5dB 测量结果有效。

监测人员均持证上岗，监测数据实现三级审核。

6.1.4 监测结果

本次验收噪声环境监测工况见表 6.1-3，具体监测结果见表 6.1-4。

表6.1-3 噪声环境监测工况

监测时间		天气情况
2019-7-16	昼间：15:00-16:11	阴； 风速：昼间 2.1m/s、夜间 2.2 m/s
	夜间：22:00-23:12	
2019-7-17	昼间：15:00-16:10	阴； 风速：昼间 1.2m/s、夜间 1.3 m/s
	夜间：22:01-23:10	

表6.1-4 边界噪声监测结果

监测点位		▲N1	▲N2	▲N3	▲N4
2019-7-16	昼间	59	57	56	55
	夜间	48	47	46	46
2019-7-17	昼间	59	57	57	56
	夜间	48	47	46	45
标准		昼≤70dB(A) 夜≤55dB(A)	昼≤60dB(A)、夜≤50dB(A)		
达标情况		达标			

监测结果表明，本次验收南侧厂界监测点位噪声可达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中 4 类标准，东、西、北侧厂界监测点位噪声均可达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中 2 类标准要求。

7 环境管理检查

7.1 环保措施落实情况

7.1.1 环评环保措施落实情况

苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目（第二阶段，即地块三、地块四）工程在施工及运营初期已采用的环境保护措施与环境影响报告表及环保行政主管部门批复要求的对比情况见表 7.1-1、表 7.1-2。

表7.1-1 施工阶段环境保护措施落实情况

环境问题	环 保 措 施	调查情况	是否落实
水环境	<p>1) 施工期产生的生活污水收集后通过建设临时污水管道就近接入市政污水管网，排入浒东污水处理厂处理达标后排放。在施工队伍入驻施工营地前，需完成污水临时管道接管，同时建好临时厕所、化粪池、隔油装置等。</p> <p>2) 施工期地基开挖过程会有地下水渗出，若开挖过程中遇到较大的地下水涌出，需对涌出口采取围堵措施，尽可能减少其渗出，减少对周围地下水水位的影响。对已经渗出的地下水，通过收集后回用于场地施工。同时对于施工场地内的料场、堆场等，雨天须采取遮盖措施，防止雨水冲刷进入低洼施工场地从而对地下水水质产生影响。</p> <p>3) 项目施工期主要道路将采用砼硬化路面，场地四周将敷设排水沟(管)，并修建临时沉淀池，含 SS 的雨水、进出施工场地的车辆清洗废水以及施工机械冲洗废水排入沉淀池进行沉淀澄清处理后回用于施工机械以及车辆的冲洗水。施工现场的设备 and 车辆冲洗水沉淀处理前应有简单的隔油功能，防止机油外泄。此外，在施工期的打桩阶段会产生一定</p>	<p>1) 施工现场设置了厕所、化粪池、隔油装置等，施工期生活污水收集后通过临时建设的污水管道就近接入市政污水管网，排入浒光污水处理厂集中处理达标后排放。</p> <p>2) 已对施工期渗出的地下水采取了围堵、收集等措施，并在雨天对施工场内的料场、堆场等采取了遮盖措施，防止雨水冲刷对地下水水质产生影响。</p> <p>3) 施工现场设置了沉淀池、隔油池等污水临时处理设施，施工废水经沉淀隔油后回用，无外排现象；施工现场设有初期雨水收集沟，初期雨水沉淀后上清液排入雨水系统，避免了泥水进入附近河道。另现场地面专人负责及时清扫，地面整洁，附近地表水环境基本不受本项目影响。</p>	已落实

苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目（第二阶段）
竣工环境保护验收调查报告

	<p>量的泥浆水，肆意排放会造成周边河道的污染，本项目泥浆水排入沉淀池进行沉淀澄清处理后回用，不得随意排放。工程用水主要用于工程养护，工程养护中约有 70%的水流失，流失时同时夹带泥沙、杂物，处理不当会污染环境。本项目产生的工程养护废水经沉淀池处理后循环使用。</p>		
大气污染	<p>1) 工程开工前，施工工地按照规定设置围挡；地面、车行道路进行硬化等降尘处理。</p> <p>2) 在施工现场设置独立的建筑垃圾（工程渣土）收集场所，可以及时清运的建筑垃圾（工程渣土），堆放在临时堆放场，并采取围挡、遮盖等防尘隔离措施。</p> <p>3) 施工工地按照规定使用预拌混凝土、预拌砂浆。</p> <p>4) 在施工工地内设置车辆清洗设施以及配套的排水、泥浆沉淀设施；运输车辆除泥、冲洗干净后，方可驶出施工工地。</p> <p>5) 工程材料、砂石、土方等易产生扬尘的物料应当密闭处理。在施工工地内堆放的，设置围挡或者围墙，覆盖防尘网或者防尘布，配合定期洒水等措施，防止风蚀起尘。</p> <p>6) 易产生扬尘的土方工程等施工时采取洒水压尘，气象预报风速达到 5 级以上时，未采取防尘措施的，不得施工。</p> <p>7) 施工工地建筑结构脚手架外侧设置密目防尘网或者防尘布。</p> <p>8) 在建筑物、构筑物、脚手架以及卸料平台上运送散装物料和建筑垃圾（工程渣土）的，采用密闭方式清运，禁止高空抛洒。</p> <p>9) 施工工地闲置 3 个月以上的，对其裸露泥地进行临时绿化或者铺装。</p>	<p>1) 工地四周全部按要求设置了围护栏，封闭施工，并对场地地面、车行道路进行了硬化等降尘处理。</p> <p>2) 施工场地设置了独立的建筑垃圾收集场所，并采取了围挡、遮盖等防尘隔离措施，建筑垃圾按要求做到及时清运。</p> <p>3) 项目施工采用预拌混凝土、预拌砂浆，不使用混凝土搅拌机，减轻了扬尘对周边环境的影响。</p> <p>4) 施工现场配备了车辆清洗设备，确保了运输车辆不带泥土上路。</p> <p>5) 现场建筑材料均堆放整齐，设置了围挡，且用防雨布遮盖，配合定期洒水等措施，减少了大风造成的施工扬尘。</p> <p>6) 施工期间遇到干燥有扬尘时均采取了喷淋洒水的逸尘措施；</p> <p>7) 施工现场脚手架外均设置了防尘网。</p> <p>8) 散装物料和建筑垃圾运输均采用了密闭方式清运。</p> <p>9) 施工期对闲置3个月以上的裸地均进行了临时铺装或绿化。</p>	已落实
噪声污染	<p>1) 加强施工管理，合理布局和使用施工机械，妥善安排作业时间。</p> <p>2) 施工中应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备。</p> <p>3) 施工中禁止使用国家命令淘汰的产生噪声污染的落后施工工艺和施工机械设备。</p> <p>4) 建筑施工使用预拌商品混凝土。</p>	<p>1) 加强了施工管理，合理布局和使用施工设备；施工时间合理安排，7:00~17:00为正常施工时间。</p> <p>2) 施工机械设备均采用性能较好的低噪设施，尽可能地采用了液压设备，并由专业工种进行规范操作，且经常进行维护。</p>	已落实

苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目（第二阶段）
竣工环境保护验收调查报告

	<p>5) 施工中向周围环境排放建筑施工噪声的, 应当符合国家规定的建筑施工噪声排放标准。建筑施工噪声超过国家排放标准的, 依法按照排放噪声的超标声级向环境保护行政主管部门缴纳超标排污费。</p> <p>6) 禁止夜间进行产生噪声污染的建筑施工作业。但抢修、抢险作业除外。因特殊需要必须连续作业的, 或者因道路交通管制需要在夜间装卸建筑材料、土石方和建筑废料的, 施工单位应当取得当地环境保护行政主管部门夜间作业证明;</p> <p>7) “高考”、“中考”前 15 日内及考试期间等特殊期间, 禁止一切产生噪声的建筑施工夜间作业;</p> <p>8) 在施工的结构阶段, 对建筑物的外部也应采用围挡, 以减轻设备噪声对周围环境的影响;</p> <p>9) 施工场地的施工车辆出入地点应尽量远离敏感点, 车辆出入现场时应低速、禁鸣。</p>	<p>3) 工程施工均采用商品混凝土, 不产生混凝土搅拌噪声。</p> <p>4) 施工噪声均能实行达标排放。</p> <p>5) 夜间正常不施工作业, 遇到特殊需要连续作业的情况, 均在取得当地主管部门的同意后进行。</p> <p>6) “高考”等特殊期间, 均按要求禁止了一切产生噪声的建筑施工夜间作业。</p> <p>7) 施工结构阶段对建筑物外部设置了围挡等降噪措施。</p> <p>8) 施工现场设置了车辆低速、禁鸣的标志。</p>	
固体废物	<p>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、工程渣土、各类建材的包装箱、袋等建筑垃圾以及施工人员的生活垃圾等。施工期间对废弃的碎砖石、残渣等基本就地处置, 作填筑地基用, 包装物回收利用或销售给废品收购站, 工程渣土用于项目内堆坡建设等; 施工人员生活垃圾将由环卫部门统一清运处理。</p>	<p>施工期不可利用的建筑垃圾定点存放, 分类收集包装, 由环卫部门及时收集处理; 运土车辆采取了遮盖防护措施, 且注意保持沿线道路的清洁; 施工人员生活垃圾袋装后送指定地点存放, 环卫部门收集处理, 做到日产日清。</p>	已落实
公众参与	<p>在施工现场醒目标明环保投诉电话号码。对于投诉问题, 由业主和承包商及时与当地环保部门取得联系, 在 48 小时内解决环境纠纷。</p>	<p>施工现场标有环保投诉电话号码以及民工维权电话, 没有发生投诉现象。</p>	已落实
三同时	<p>施工期和运营期的环保设施均由所在标段的承包商按设计要求, 与主体工程同时实施。</p>	<p>环保设施与主体工程同时实施。</p>	已落实

表7.1-2 运营阶段环境保护措施落实情况

环境问题	环 保 措 施	调查情况	是否落实
大气污染防治措施	<p>1) 地下车库通过机械强制通风的方式使车库内机动车尾气迅速通过排风口排出，地库通风排放口设置位于高楼风场之外，并且远离住宅楼和人群活动较频繁的位置，排风方向避开人群活动场所，高度不低于2.5m（高于人的呼吸带）。</p> <p>2) 住宅楼采用清洁能源天然气，居民厨房油烟废气经抽油烟机净化设施处理后由建筑物内预留的公共烟道引至楼顶高空排放。</p>	<p>1) 本次验收的地下车库已按要求设置了通风系统，排风口设置在室外绿化带内并高于地基 2.5m，排口不朝向临近建筑物和公共场所。</p> <p>2) 本项目区域内天然气管道已接通，住宅楼已预留了厨房专用排气烟道、油烟净化装置位置。</p>	已落实
水污染防治措施	<p>本项目实行雨污分流制。项目区内雨水就近排入附近河道；污水经收集接入市政污水管网排入浒东污水处理厂处理。</p>	<p>本次验收项目雨污分流，雨污水管网均已铺设完成。污水总管已到位，区内污水已接管，生活污水进入浒东污水厂集中处理达标后排入龙华塘（见附件污水接管证明）。</p>	已落实
噪声污染防治措施	<p>1) 合理规划和建筑物布局。</p> <p>2) 控制汽车鸣笛噪声。</p> <p>3) 加强场界内绿化，特别是临中环北线一侧，临中环北线一侧住宅楼安装隔声门窗，以减少交通噪声对项目入住居民的影响。</p> <p>4) 水泵应设减振基础，通过弹簧减震器或橡胶减震垫减震和降噪；风机采用低躁振动型设备，风机出口管道采用消声减振措施。</p>	<p>1) 本次验收项目已按设计要求进行合理规划和建筑物布局。</p> <p>2) 本次验收项目设置了车辆低速、禁鸣的标志，且在场界内种植绿化防护林带。</p> <p>3) 临中环北线一侧住宅楼均设置双层隔声门窗，并加强了绿化隔离带的建设。</p> <p>4) 本次验收工程选用了低噪音水泵、风机等，且对产噪设备采用了隔声、吸声、消声等措施，并对设备基础进行了减震等降噪处理。</p>	已落实
固体废物污染防治措施	<p>1) 对于生活垃圾实行垃圾箱装化，分类收集和处置，其中废纸、废纸壳可以再生利用，其余垃圾由市政环卫消纳。</p> <p>2) 建立完善的管理制度，明确责任，生活垃圾由物业公司统一管理，对小区内的垃圾收集点应定期、及时收集和清运，采取日清日洁、密闭运输等方式。避免随意丢弃和在装载、搬移或运输途中出现渗漏、溢出、抛洒造成的二次污染，同时应注意收集后尽量压实以减少固体废物体积、提高固废装载的效率。</p> <p>3) 规划好合理的垃圾收集和运输路线，采取防护措施尽量减少在运输途中导致的垃圾散落。</p>	<p>区内生活垃圾收集清运由物业公司统一管理，委托苏州市高新区卫生管理所进行清运处理，区域内生活垃圾及时清运，采取日清日洁、密闭运输等方式，不影响区内环境和生活。</p>	已落实

苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目（第二阶段）
竣工环境保护验收调查报告

绿化	项目建成总绿地面积 28363.56 平方米，满足规划绿化要求。	本次验收项目已按规划设计要求建设绿化带。	已落实
自我保护措施	周围设置绿化带，保证四季均能起到降噪效果。	本项目四周边界绿化已种植，能保证四季均起到降噪效果。	已落实

7.1.2 环评批复要求落实情况

环保行政主管部门环评批复中要求落实情况见表7.1-3。

表7.1-3 苏州高新区环境保护局环评批复中要求的落实情况

序号	环评批复要求	调查情况	落实情况
1	项目工程设计、建设和环境管理中，必须切实落实《报告表》中提出的各项环保要求和污染防治措施，确保各污染物达标排放。	本项目工程在设计、建设和环境管理中，已按要求落实《报告表》中提出的各项环保要求和污染防治措施。	已落实
2	<p>施工期间，施工人员生活废水利用现有排污系统进入市政污水管网，施工作业废水须经沉淀、隔油处理后回用，不得随意排至周边水体。</p> <p>施工期间尽可能减少扬尘对本项目建设区域周围大气环境的污染程度，要加强施工现场管理，配置滞尘防护网、对扬尘产生量大的部位尽可能采用喷水雾法降低扬尘、施工路面及时洒水、运泥沙须采用封闭式车辆运输。现场不得进行沥青熬制减少沥青烟污染。沥青烟、颗粒物排放执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)二级标准。</p> <p>淘汰高噪声施工设备和落后工艺，尽可能使用低噪声施工机械设备，加强施工人员素质教育，尽量减少人为噪声，确保施工期间噪声排放达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)排放标准。</p> <p>开挖的泥土及建筑垃圾须及时清运，防止影响交通畅通。生活垃圾须分类收集，交环卫部门及时处置，防止产生蚊、蝇、恶臭等污染。</p> <p>该建设项目处于环境较敏感区域，应采取有效的污染防治措施、合理安排作业时间，防止噪声、粉尘等扰民，并接受公众监督，施工前须向社会公示。</p>	<p>本项目建设期间已采取了相关有效的污染防治措施，施工期废水、扬尘、噪声等均按环保要求进行了收集处理，并实现达标排放；施工期生活垃圾、建筑垃圾也得到了妥善处理。</p>	已落实

苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目（第二阶段）
竣工环境保护验收调查报告

3	<p>项目规划设计须考虑雨、污分流，生活污水排入市政污水管网，污水排放执行《污水综合排放标准》(GB8978-1996) 表4 三级标准，氨氮、总磷执行《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015)表1 中有城市污水处理厂的A级浓度标准。居住用房阳台要求设置独立污水排放管道，阳台污水、雨水管要有明确区分标志，以便入住户正确使用。</p>	<p>本次验收项目严格实行“雨污分流”。运营期生活污水经市政污水管网接入浒东污水处理厂集中处理达标后排放。住宅楼阳台设有独立污水排放管道，雨污水管区分明显。</p>	已落实
4	<p>沿交通干道留噪声防护距离并采取切实有效的防护措施，如设置绿化隔离带、隔声窗等。噪声排放执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 2类、4a 类标准。销售时需向购房者公布可能受环境噪声等的环境影响。</p>	<p>本项目噪声源均合理布局，且选用了低噪设备，经采取了隔声、吸声、消声、减振及绿化等措施，同时在临中环北线一侧设置了绿化隔离带、隔声窗等，各厂界噪声均可实现达标排放。</p> <p>根据噪声监测，本次验收项目东、西、北侧厂界噪声达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中2类标准；南侧厂界噪声达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中4类标准。</p>	已落实
5	<p>本项目产生的生活垃圾应由环卫部门统一收集处置，对周围环境不得产生二次污染。</p>	<p>本项目生活垃圾均实行分类收集。生活垃圾由环卫部门统一进行收集处理，区域内生活垃圾及时清运，采取日清日洁、密闭运输等方式，不影响区内环境和生活。</p>	已落实
6	<p>物业商业用房内入驻项目须另行申报。</p>	<p>本项目涉及物业商业用房内入驻项目均另行申报。</p>	已落实
7	<p>项目开工前须办理建筑施工噪声申报手续。</p>	<p>本项目在开工前已按要求办理建筑施工噪声申报手续。</p>	已落实

7.1.3 历次验收意见落实情况

苏州中交路劲地产有限公司苏地2016-WG-72号地块新建项目（第一阶段，即地块一、地块二）已验收项目验收意见中提出的管理要求落实情况见表7.1-4。

表7.1-4 历次验收意见中的管理要求落实情况

项目名称	分期验收	验收内容	验收意见	执行情况	落实情况
苏州中交路劲地产有限公司苏地2016-WG-72号地块新建项目	第一阶段工程 (即地块一、地块二)	3幢17层住宅, 13幢10层、地下1层住宅, S1 (地下一层、地上2层建筑), 1#~2#地库, 1#~3#配电房, 2#~4#门卫以及调压室1, 总建筑面积115769.02m ²	做好各项环保设施的日常维护和管理, 确保污染物稳定达标排放。	已按意见要求对各项环保设施进行日常维护和管理	已落实

7.2 自然生态影响检查与分析

7.2.1 对周围动植物的影响

本项目为房地产开发项目，位于苏州高新区浒鸿路以北、安杨路以西，项目所在区域无原始植被生长和珍贵野生动物活动，从现场调查的情况看，本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。

7.2.2 土地利用格局变化对生态环境的影响分析

该项目的开发建设将规划地块范围内的土地作重新调整和统一规划，区域内用地性质将发生改变，使之从农村居民住宅用地变为城镇住宅用地。

根据苏州高新区（虎丘区）浒通片区控制性详细规划，该地块用地性质为城镇住宅用地；项目地周边以商住用地、学校和社会公共服务用地为主，项目建设与周围环境相协调，项目建设形成的土地利用格局变化不会对自然生态环境产生影响。

7.2.3 对水土流失的影响分析

本项目不设置取、弃土场；项目建设挖方的泥土用于填方量，多余的弃土和建筑垃圾按照苏州市特种垃圾管理站指定的地方倾倒。建设单位能够根据施工进度对地面进行分期开挖，避免地面长时间裸露，雨水天气时对裸露地面进行了适当的防护，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。

7.2.4 绿化

本次验收工程目前的绿化已基本建设完成。绿化中使用的品种均为当地的适生树种和草种，绿化隔离带选用高大的乔灌木搭配密植。从现场调查的情况看，目前这些人工种植的树木、花草与本地物种没有产生排斥作用，且由于部分景观价值较高的苗木的种植，还丰富了项目区域内的景观与色彩。虽然绿化树木刚刚成活，植株较小，枝叶尚不茂盛，但随着时间的推移及自然恢复和绿化养护工作的深入，优化周围生态环境和隔声降噪的作用会逐渐显现。

7.3 环保措施效果检查

7.3.1 水环境影响检查与分析

本项目施工期生活污水排入浒东污水处理厂处理达标后排放；施工现场建造了沉淀池等污水临时处理设施，施工废水经过沉淀后回用不外排；水泥、黄沙、石灰类的建筑

材料集中堆放，并采取了一定的防雨淋措施，及时清扫了施工运输过程中抛洒的上述建筑材料，避免了这些物质随雨水冲刷污染附近水体。本项目施工期采取的废水污染防治措施可行有效，项目施工期未对附近地表水环境造成影响。

本次验收工程运营期实行雨污分流制，区域内雨、污水管网已接通。本次验收污水总排口依托第一阶段排口（1 个，位于安杨路）；雨水总排口共有 3 个（2 个位于安杨路，1 个接入附近河道）；雨水、空调冷凝水等经雨水管网，集中排入市政雨水管网；生活污水进入浒东污水厂集中处理达标后排入龙华塘，对纳污水体龙华塘的影响较小。

7.3.2 大气环境影响检查与分析

本项目施工期在施工现场四周设置了围墙，施工现场的主要出入口、主要施工道路、外脚手架底和主要材料的堆放地均按照规定作了硬化处理；并定期对作业面、行车路面进行洒水清扫；土方开挖后及时的回填、夯实，做到了有计划开挖，有计划回填。本项目施工期采取的大气污染防治措施可行有效，本项目施工期未对周围环境空气造成明显污染。

本项目地下车库通过机械强制通风的方式使车库内机动车尾气迅速通过排风口排出，车库每小时换气的次数不少于 6 次，排风口设置在高楼风场之外、空气流通并且人群活动较少的地方，在车辆进出较频繁时可适当增加换气次数，以减轻车库内汽车尾气对周围环境的影响。居民厨房油烟废气经抽油烟机净化设施处理后由建筑物内预留的公共烟道引至楼顶高空排放。运营期使用电和天然气等清洁能源，燃烧天然气产生的污染物量较少，对周围环境影响甚微。本项目运营期对周围环境影响较小。

7.3.3 声环境影响监测与分析

根据调查，本次验收工程的水泵、风机等设备用房均设在地下，且采取了隔声、吸声、减振等措施；另在风机及通风管上加装了消声器。同时对配套公建设备加强了维护和管理，确保其均能正常运转；项目区域内设置了禁止大型车出入、禁止鸣笛的标志；并在临中环北线一侧设置了绿化隔离带、隔声窗等。经采取上述噪声防治措施后，厂界噪声可实现达标排放，对区域内住户敏感目标影响较小，不改变区域声环境功能现状。

验收监测期间，项目厂界外共设置 4 个噪声监测点位。根据监测结果，项目东、西、北侧厂界噪声达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中 2 类标准，南侧厂界噪声达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中 4 类标准。

7.3.4 固废环境影响检查与分析

本项目施工期其他不可利用建筑垃圾和施工人员生活垃圾将由环卫部门统一收集处理，施工期各类固体废物均得到妥善处置，未造成二次污染。

本次验收区域内生活垃圾均实行分类收集，生活垃圾由环卫部门统一收集处理，区域内生活垃圾及时清运，采取日清日洁、密闭运输等方式，不影响区内环境和生活。

通过加强管理，本项目运营期各类固体废弃物均得到妥善处置，不会对周围环境造成二次污染。

7.4 社会环境影响检查

本项目建设内容主要为住宅楼及配套用房等，项目建成后对社会环境及居住环境主要体现为正影响，建设期对社会景观环境、交通环境将产生一定影响，但影响是短期的，随着施工期的结束而终止。

本项目的建设不仅符合苏州高新区浒通片区用地规划要求，同时也改善了该地区的城市风貌，丰富景观环境，提高居民的生活水平等，对社会环境有积极的影响。

7.5 清洁生产检查

7.5.1 建筑节能情况检查

本项目在建设时认真贯彻了《关于发展节能省地型住宅和公共建筑的指导意见》、《苏州市民用建筑太阳能热水系统应用的指导意见》（苏建总[2008]51号），并结合《苏州市民用建筑节能管理办法》（苏州市人民政府令[2008]第103号）中规定，在设计建设时采用屋面保温系统、门窗密闭保温系统、太阳能技术利用等保温节能措施，并且对建设时所有建材产品均需符合国际通行的环保标准，为项目人群创造保温节能、无污染、人性化的工作生活环境。

7.5.2 清洁生产检查

7.5.2.1 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，对周围的环境影响很小。本项目都采用现浇混凝土结构方式。本项目施工时间基本安排在 7:00~17:00 进行，少量夜间作业仅为运送建筑材料，未使用震捣器，推土机，挖土机等高噪声设备。

7.5.2.2 采用绿色材料

本项目使用的建筑和装饰装修材料中的有害物质含量不超过《建筑装饰装修材料有害物质限值》，建筑物外门窗（朝向交通干线一侧的外门窗）使用双层隔声门窗。

（1）墙体材料

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

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

本项目采用塑钢门窗更节约资源，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

本项目建设采用以下管材：

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。

天然气管：天然气管道采用 PE 燃气管。

项目所有管道中均未使用国家限时淘汰的铸铁管、铸锌管。

7.5.2.3 采用绿色能源

本项目使用的能源主要是电和天然气，这两者均属于清洁能源。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。

7.5.2.4 优化绿化

本项目在建造过程中，合理布局绿化，提高了植被的物种多样性、实用性和环保性，选择适宜当地自然气候的树种为主。同时，项目建成后在日常的绿化养护管理过程中将尽量少用化肥和农药，以避免对项目地周围水环境的污染。

综上所述，本项目在施工建设期，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》、《绿色生态住宅小区建设要点及技术导则》、《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，为居民营造良好的生活环境，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，本项目的建设符合清洁生产的要求。

7.6 环境管理状况及监测计划落实情况检查

7.6.1 环境管理状况检查

7.6.1.1 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，建设单位委托苏州清泉环保科技有限公司编制完成了《苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目》环境影响报告表，并于 2017 年 4 月 7 日取得苏州高新区环境保护局对该项目的环保审批意见（苏新环项[2017]54 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高新区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、油烟排放暗道等环保设施与主体工程同步建成，同时投入使用。

（4）对项目开展了专门的景观规划设计，提高了绿化覆盖率，营造了优美的景观环境。

综上所述，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制度和环境保护“三同时”制度。

7.6.1.2 环境管理组织机构及职责

经检查，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

施工期由监理单位负责项目施工期环境保护规划及行动计划，监督环境影响报告表中提出的各项环境保护措施的落实情况，解决施工过程中环境保护方面出现的具体问题。

运营期环境管理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。

7.6.1.3 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，主要做了以下工作：

- 1) 将项目施工期环境保护工作列入工程监理范围；
- 2) 制定环境保护工作检查处罚条例，使环保工作规范化；
- 3) 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、文件和图纸等的收集、归档和查阅工作。

7.6.2 环境监测计划落实情况检查

经过检查，本项目在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，继续采用环评时提出的运营期监测计划。

污水总排口监测参数：废水量、COD、SS、氨氮、TP、动植物油；

监测频率：每年监测一次；

达到标准：泇东污水处理厂接管标准要求。

8 验收结论与建议

8.1 验收监测结论

8.1.1 工程实况

苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目总用地面积 94545.2m²，总建筑面积 258570.06m²，土地用途为城镇住宅用地，项目总投资 500000 万元。主要建设内容为住宅、商业、公共配套建筑等；项目分为四个地块（地块一、地块二、地块三、地块四）建设。

本次验收工程包括 7 栋 26 层住宅楼（其中 1 栋设有地下 1 层）、5 栋 17 层住宅楼（其中 4 栋设有地下 1 层）、2 个地下车库（3#、4#）、2 个配电房（4#、5#）、4 个门卫（5#~8#），占地面积 43378.5m²，总建筑面积 142801.04m²，其中计容建筑面积 110765.05m²。目前本次验收工程已建设完成，且区域内实行雨污分流，生活污水经市政污水管网接入浒东污水处理厂，具备了竣工环境保护验收条件。

8.1.2 边界噪声监测结论

验收监测期间，项目厂界外共设置 4 个噪声监测点位。根据监测结果，项目东、西、北侧厂界噪声达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中 2 类标准，南侧厂界噪声达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中 4 类标准。

8.1.3 环境管理检查结论

（1）生态影响检查结论

本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。

（2）水环境影响检查结论

本项目施工期生活污水排入浒东污水处理厂处理达标后排放；施工现场建造了沉淀池等污水临时处理设施，施工废水经过沉淀后回用不外排；水泥、黄沙、石灰类的建筑材料集中堆放，并采取了一定的防雨淋措施，及时清扫了施工运输过程中抛洒的上述建筑材料，避免了这些物质随雨水冲刷污染附近水体。本项目施工期采取的废水污染防治

措施可行有效，项目施工期未对附近地表水环境造成影响。

本次验收工程运营期实行雨污分流制，区域内雨、污水管网已接通。本次验收污水总排口依托第一阶段排口（1 个，位于安杨路）；雨水总排口共有 3 个（2 个位于安杨路，1 个接入附近河道）；雨水、空调冷凝水等经雨水管网，集中排入市政雨水管网；生活污水进入浒东污水厂集中处理达标后排入龙华塘，对纳污水体龙华塘的影响较小。

（3）大气环境影响检查结论

本项目施工期在施工现场四周设置了围墙，施工现场的主要出入口、主要施工道路、外脚手架底和主要材料的堆放地均按照规定作了硬化处理；并定期对作业面、行车路面进行洒水清扫；土方开挖后及时的回填、夯实，做到了有计划开挖，有计划回填。本项目施工期采取的大气污染防治措施可行有效，本项目施工期未对周围环境空气造成明显污染。

本项目地下车库通过机械强制通风的方式使车库内机动车尾气迅速通过排风口排出，车库每小时换气的次数不少于 6 次，排风口设置在高楼风场之外、空气流通并且人群活动较少的地方，在车辆进出较频繁时可适当增加换气次数，以减轻车库内汽车尾气对周围环境的影响。居民厨房油烟废气经抽油烟机净化设施处理后由建筑物内预留的公共烟道引至楼顶高空排放。运营期使用电和天然气等清洁能源，燃烧天然气产生的污染物量较少，对周围环境影响甚微。本项目运营期对周围环境影响较小。

（4）声环境影响监测结论

经合理布局、隔声、减振、消声等噪声防治措施后，项目边界外 1m 处噪声值均能满足《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中相关标准限值。

（5）固废环境影响检查结论

本项目施工期其他不可利用建筑垃圾和施工人员生活垃圾将由环卫部门统一收集处理，施工期各类固体废物均得到妥善处置，未造成二次污染。

本项目区内已设置了垃圾收集桶，住户入住后将按相关要求收集、清运生活垃圾。通过加强管理，本项目运营期各类固体废弃物均得到妥善处置，不会对周围环境造二次污染。

（6）清洁生产检查结论

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，满足清洁生产的要求。

（7）环境管理状况检查结论

本项目从立项、环境影响评价、环境影响评价审批、设计、施工和试生产期间各项环保审批手续及有关档案资料齐全，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。

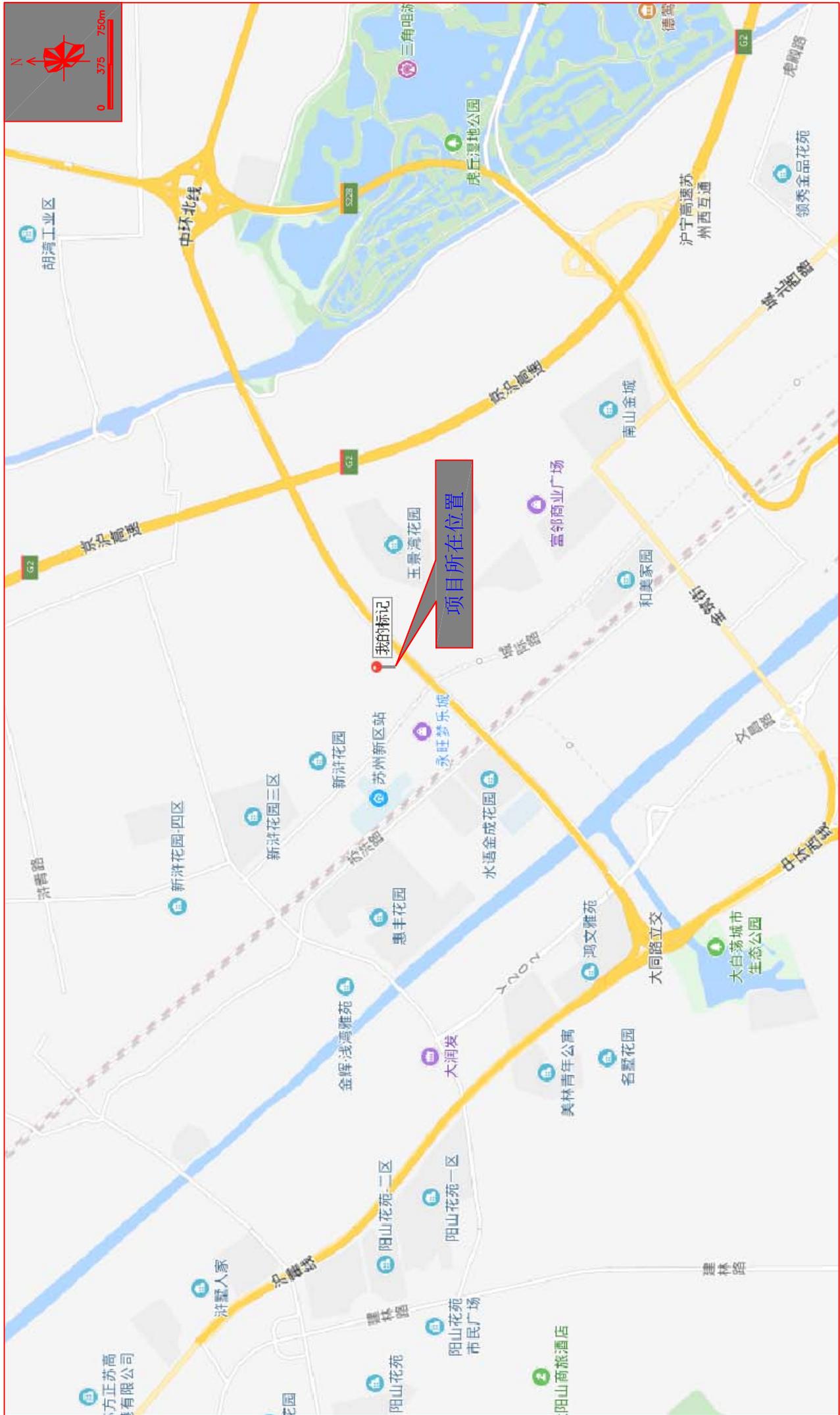
建设单位已将环保工作纳入项目管理的全面工作中，定期检查环保工作，接受环保部门的监督指导。

8.1.4 验收调查总结论

综上所述，苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目（第二阶段）工程在设计、施工和运营初期采取了有效的生态保护和污染防治措施，水土保持措施和绿化效果良好。通过对建设情况检查，从环保角度看，建设方执行了环保“三同时”制度，较好地落实了环境影响报告表及其审批意见中提出的各项环保措施，基本具备生态环保部关于建设项目竣工环境保护验收条件，建设单位应继续落实本验收调查报告中提出的建议与要求，在此前提下，建议给予该项目通过竣工环境保护验收。

8.2 建议与要求

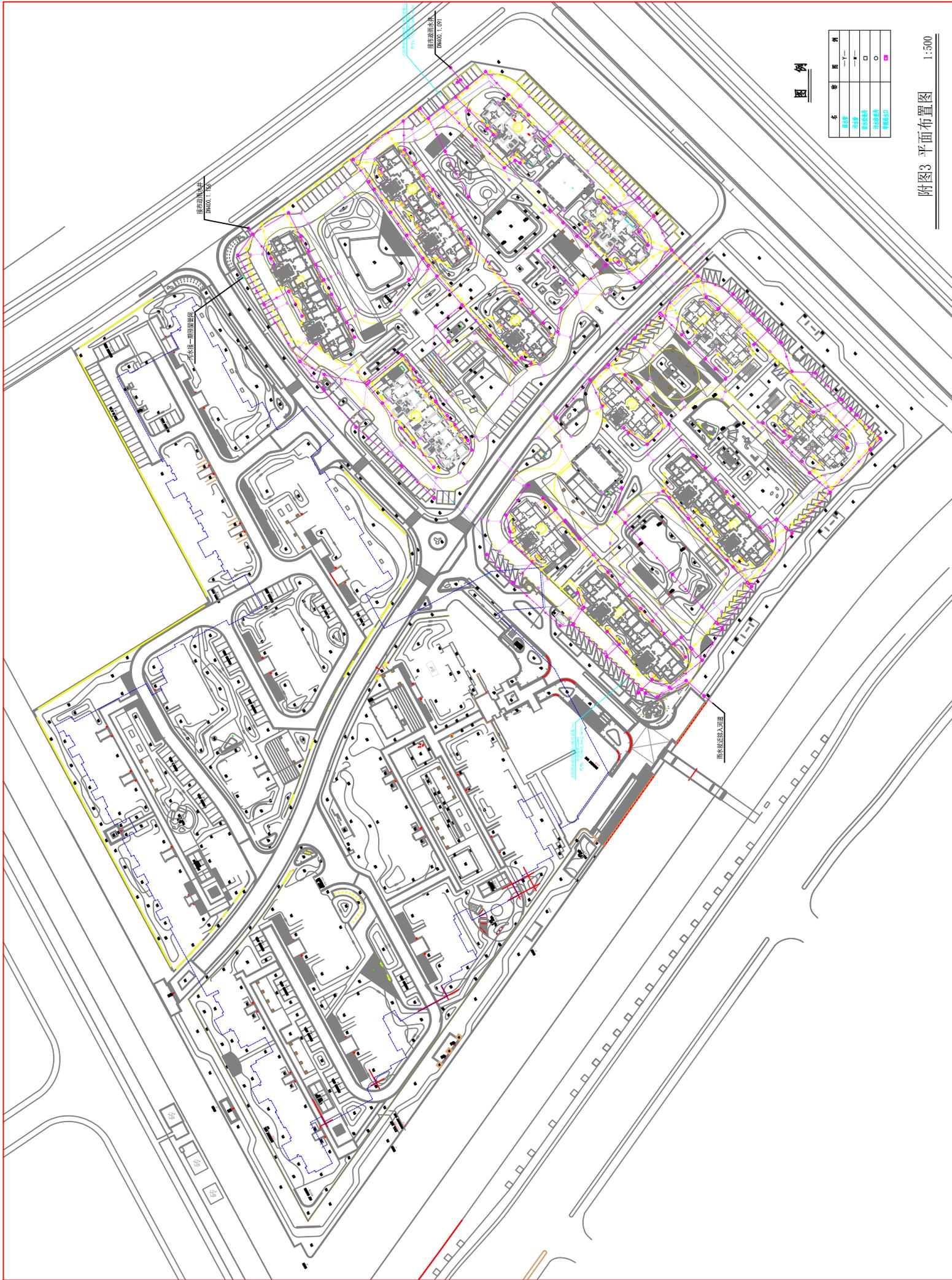
- （1）注意项目区域内的环境卫生，不使周围居民的生活质量下降。
- （2）由于本次验收工程尚未运营，后续运营时应加强废水的管理与监测。
- （3）加强道路一侧边界的绿化隔离带建设，绿化带既能隔声，又能防尘、美化环境，应保证四季均能起到降噪效果，尽可能减少交通噪声对本项目的影响。



附图1 项目地理位置图



附图 2 项目周边环境概况及噪声监测点位图



图例

名称	图例	说明
道路	—	道路
建筑	□	建筑
绿地	○	绿地
围墙	■	围墙

附图3 平面布置图 1:500

编号 320512000201701180059



营业执照

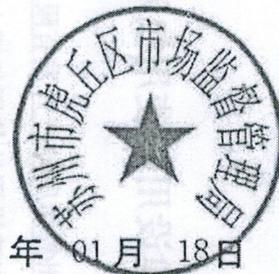
(副本)

统一社会信用代码 91320505MA1NBAHM57 (1/1)

名称	苏州中交路劲地产有限公司
类型	有限责任公司
住所	苏州高新区浒墅关镇浒杨路81号
法定代表人	赵武
注册资本	80000万元整
成立日期	2017年01月18日
营业期限	2017年01月18日至*****
经营范围	房地产开发经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关



请于每年1月1日至6月30日履行年报公示义务

2017年 01月 18日

苏州国家高新技术产业开发区 环境保护局

苏新环项[2017]54号

关于对苏州中交路劲地产有限公司 苏地 2016-WG-72 号地块新建项目 环境影响报告表的审批意见

苏州中交路劲地产有限公司：

你公司报送的委托苏州清泉环保科技有限公司编制的《苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目环境影响报告表》（以下简称“报告表”）已收悉。我局经研究，同意该项目在苏州高新区浒鸿路以北，安杨路以西建设。本项目总建筑面积 260109.4 平方米。并要求：

一、项目工程设计、建设和环境管理中，必须切实落实《报告表》中提出的各项环保要求和污染防治措施，确保各污染物达标排放。

二、施工期间，施工人员生活废水利用现有排污系统进入市政污水管网。施工作业废水须经沉淀、隔油处理后回用，不得随意排至周边水体。

施工期间尽可能减少扬尘对本项目建设区域周围大气环境的污染程度，要加强施工现场管理，配置滞尘防护网、对扬尘产生量大的部位尽可能采用喷水雾法降低扬尘、施工路面及时洒水、运泥沙须采用封闭式车辆运输。现场不得进行沥青熬制减少沥青烟污染。沥青烟、颗粒物排放执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）二级标准。

淘汰高噪声施工设备和落后工艺，尽可能使用低噪声施工机械设备，加强施工人员素质教育，尽量减少人为噪声，确保施工



期间噪声排放达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)排放标准。

开挖的泥土及建筑垃圾须及时清运,防止影响交通畅通。生活垃圾须分类收集,交环卫部门及时处置,防止产生蚊、蝇、恶臭等污染。

该建设项目处于环境较敏感区域,应采取有效的污染防治措施、合理安排作业时间,防止噪声、粉尘等扰民,并接受公众监督,施工前须向社会公示。

三、项目规划设计须考虑雨、污分流,生活污水排入市政污水管网,污水排放执行《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表4三级标准,氨氮、总磷执行《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015)表1中有城市污水处理厂的A级浓度标准。居住用房阳台要求设置独立污水排放管道,阳台污水、雨水管要有明确区分标志,以便入住户正确使用。

四、沿交通干道留噪声防护距离并采取切实有效的防护措施,如设置绿化隔离带、隔声窗等。噪声排放执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)2类、4a类标准。销售时需向购房者公布可能受环境噪声等的环境影响。

五、本项目产生的生活垃圾应由环卫部门统一收集处置,对周围环境不得产生二次污染。

六、物业商业用房内入驻项目须另行申报。

七、项目开工前须办理建筑施工噪声申报手续。

八、该项目的性质、规模、地点、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其环境影响评价文件应当报我局重新审核。

二〇一七年四月七日



多招註冊

苏州国家高新技术 产业开发区

经济发展和改革局文件

苏高新发改项〔2017〕112号

关于同意苏州中交路劲地产有限公司 苏地 2016-WG-72 号地块项目核准的通知

苏州中交路劲地产有限公司：

你单位关于《苏州中交路劲地产有限公司苏 2016-WG-72 号地块项目的申请》及有关材料收悉。公司办理了环评审批（苏新环项〔2017〕54 号）等审批手续，经研究，现就该项目核准事项批复如下。

项目名称：苏地 2016-WG-72 号地块项目。

建设地点：高新区浒关镇浒鸿路北、安杨路西。

投资总额：500000 万元（建设资金自筹）。

建设规模：用地面积 94545.2 平方米、拟建总建筑面积 260109.4 平方米，其中计容面积 189090.4 平方米，宗地用途为城镇住宅用地。项目建成后，年综合能源消耗量折合 1893.6 吨标准煤（电力折算系数按当量值）。

请你公司据此办理相关手续，完善安全生产管理体系，

具备条件后组织实施。如需对本项目核准文件所规定的有关内容进行调整，请及时以书面形式向我局报告，并按照有关规定办理。

本核准文件有效期限为 2 年，自发布之日起计算。在核准文件有效期内未开工建设项目的，应在核准文件有效期届满 30 日前向我局申请延期。项目在核准文件有效期内未开工建设也未申请延期的，或虽提出延期申请但未获批准的，本核准文件自动失效。

苏州高新区经济发展和改革局

二〇一七年四月七日



抄送：高新区建设局、环保局、国土分局、规划分局、新区公安消防大队。

093

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 320505201700070号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。



二〇一七年七月七日

建设单位(个人)	苏州中交路劲地产有限公司
建设项目名称	苏地2016-WG-72号地块三
建设位置	浒关镇浒鸿路北, 安杨路西
建设规模	总建筑面积 ^{71434.05} 6918.86平方米, 计容建筑面积 ^{55080.52} 5194.10平方米, 11栋, 地下1层地上12层
附图及附件名称	<p>总建筑面积 71434.05 平方米, 计容建筑面积 55080.52 平方米, 11栋, 地下1层地上12层</p> <p>17# 地上 26层建筑面积 14836.71 平方米住宅 14836.71 平方米</p> <p>18# 地下 1层地上 26层建筑面积 8135.09 平方米住宅 7418.36 平方米地下室 716.73 平方米</p> <p>19# 地上 26层建筑面积 14836.71 平方米住宅 14836.71 平方米</p> <p>20# 地上 26层建筑面积 7418.35 平方米住宅 7418.35 平方米</p> <p>21# 地下 1层地上 17层建筑面积 5718.71 平方米住宅 5179.77 平方米地下室 538.94 平方米</p> <p>22# 地下 1层地上 17层建筑面积 5921.02 平方米住宅 5179.77 平方米地下室 741.25 平方米</p> <p>3#地库地下 1层建筑面积 14356.61 平方米</p> <p>4#配电房地 上 1层建筑面积 195.41 平方米</p> <p>5#门卫地上 1层建筑面积 7.72 平方米</p> <p>6#门卫地上 1层建筑面积 7.72 平方米</p>



遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。



扫描全能王 创建

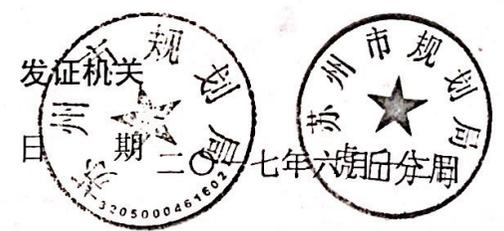
本复印件仅用于办理相关建设手续
 102
 有效期一年

本复印件仅用于办理相关建设手续
 2018.10.30
 有效期一年

中华人民共和国
建设工程规划许可证

建字第 320505201700077号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。



建设单位(个人)	苏州中交路劲地产有限公司
建设项目名称	苏地2016-WG-72号地块四
建设位置	浒关镇浒鸿路北, 安杨路西
建设规模	总建筑面积 71366.99 ^{71366.99} 平方米, 计容建筑面积 55684.53 ^{55684.53} 平方米, 其中地下室 944.00 平方米架空 77.38 平方米住宅 8261.31 平方米

附图及附件名称

总建筑面积 71366.99 平方米, 计容建筑面积 55684.53 平方米, 其中地下室 944.00 平方米架空 77.38 平方米住宅 8261.31 平方米

23# 地上 1 层地上 17 层建筑面积 9282.75 平方米其中地下室 944.00 平方米架空 77.38 平方米住宅 8261.31 平方米

24# 地上 26 层建筑面积 14742.11 平方米住宅 14742.11 平方米

25# 地上 26 层建筑面积 7371.05 平方米住宅 7371.05 平方米

26# 地上 26 层建筑面积 14742.11 平方米住宅 14742.11 平方米

27# 地上 17 层建筑面积 5179.77 平方米住宅 5179.77 平方米

28# 地上 1 层地上 17 层建筑面积 5923.7 平方米其中地下室 746.44 平方米架空 78.09 平方米住宅 5099.17 平方米

4#地库 地下 1 层建筑面积 13836.49 平方米

5#配电房 地上 1 层建筑面积 273.57 平方米

7#门卫 地上 1 层建筑面积 7.72 平方米

8#门卫 地上 1 层建筑面积 7.72 平方米



遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。



中华人民共和国
建筑工程施工许可证

建设项目编码 3205011705160114

施工许可编号 320505201711020201

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关 苏州高新区建设局

发证日期 2017年11月02日

江苏省建筑工程施工许可证书信息可通过微信号“江苏建设信息”扫描二维码验证

建设单位	苏州中交路劲地产有限公司				
工程名称	苏地2016-WG-72号项目地块三施工总承包工程				
建设地址	苏州市新区浒鸿路北，安杨路西				
建设规模	总建筑面积69480.08平方米				
合同工期	731	天	合同价格	25000.00	万元
参建单位					
勘察单位	江苏省纺织工业设计研究院有限公司	项目负责人	张来丰	勘察合同备案编码	3205011705160114-HB-001
设计单位	苏州科技大学设计研究院有限公司	项目负责人	陆晓华	设计合同备案编码	3205011705160114-HA-001
施工单位	上海鼎燊建筑工程有限公司	项目负责人	尤宏伟	施工合同备案编码	3205912017102701A03000
监理单位	苏州市城建开发监理有限公司	总监理工程师	刘俊卿	监理合同备案编码	3205911706190101-HE-001
工程总承包单位				项目负责人	
联合体施工单位				项目负责人	
备注					

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

建筑工程施工许可证附件

施工许可证编号： 320505201711020201

工程名称： 苏地2016-WG-72号项目地块三施工总承包工程

建设单位： 苏州中交路劲地产有限公司

房屋建筑工程明细单					
名称	面积 (平方米)		层数		其他 (高度、单跨等)
	地上	地下	地上	地下	
20#	7374.48	0.00	26	0	
18#	7374.48	350.54	26	1	
总面积：69480.08 (平方米) 地上面积：55044.44 (平方米) 地下面积：14435.64 (平方米)					
备注					

市政工程项目明细单			
名称	长度 (千米)	面积 (平方米)	其他 (直径、单跨等)
总长度/面积： (千米) / (平方米)			
备注			

1、本附件随《建筑工程施工许可证》一并核发。
 2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

建设项目编码 3205011708040112

施工许可编号 320505201711100201

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关 苏州高新区住房和城乡建设局

发证日期 2017年11月10日

江苏省建筑工程施工许可证书信息可通过微信号“江苏建设信息”扫描二维码验证

建设单位	苏州中交路劲地产有限公司				
工程名称	苏地2016-WG-72号项目地块四施工总承包工程				
建设地址	苏州市新区浒鸿路北、安杨路西				
建设规模	总建筑面积73125.95平方米				
合同工期	756	天	合同价格	25000.00	万元
参建单位					
勘察单位	江苏省纺织工业设计研究院有限公司	项目负责人	张来丰	勘察合同备案编码	3205011705160114-HB-001
设计单位	苏州科技大学设计研究院有限公司	项目负责人	陆晓华	设计合同备案编码	3205011705160114-HA-001
施工单位	江苏南通三建集团第三建筑安装工程有限公司	项目负责人	盛振新	施工合同备案编码	3205912017110701A02000
监理单位	苏州市城建开发监理有限公司	总监理工程师	刘俊卿	监理合同备案编码	3205911706190101-HE-001
工程总承包单位				项目负责人	
联合体施工单位				项目负责人	
备注	苏地2016-WG-72号项目地块四施工总承包				

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号

地块新建项目（第一阶段）竣工环境保护验收意见

2018 年 12 月 3 日，苏州中交路劲地产有限公司组织召开苏地 2016-WG-72 号地块新建项目（第一阶段）竣工环境保护验收。验收组由工程建设单位（苏州中交路劲地产有限公司）及验收报告编制单位（江苏创盛环境监测技术有限公司）、施工单位（苏州市恒瑞市政景观工程有限公司）、监理单位（苏州城建开发监理有限公司）及 3 名专家（名单附后）组成。验收组现场查看并核实了本项目建设运营期配套环境保护设施的建设与运行情况，同时听取了建设单位和验收监测报告编制单位的汇报介绍，并对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，严格依照国家有关法律法规、建设项目竣工环境保护验收技术规范和本项目环境影响报告表及批复等要求对本项目进行验收，经认真研究讨论形成以下验收意见。

一、项目工程建设基本情况

苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目（第一阶段）位于苏州浒鸿路以北，安杨路以西（现已变更为安杨路 99 号，详见公安变更文件），项目东侧为绿化空地，规划为二类居住用地；西侧隔河为城际路，路对面永旺梦乐城。南侧为中环北路，路南侧为绿化空地；北侧为浒莲路，路对面为新浒花园一区、二区。项目规划用地面积 94545.2 平方米，总建筑面积 260109.4 平方米。苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目共有四个地块分别为地块一、地块二、地块三、地块四。主要建筑内容为住宅、商业、公共配套建筑等。

本次验收范围为苏地 2016-WG-72 号地块新建项目（第一阶段，即地块一、地块二），本次验收内容为 3 幢 17 层住宅（公安号为：23#、26#~27#），13 幢 10 层、地下 1 层住宅（公安号为：13#、15~22#、24#~25#、28#~29#），S1（地下一层、地上 2 层建筑），1#~2#地库，

1#~3#配电房, 2#~4#门卫以及调压室 1。停车位 955 个, 其中地上 104 个, 地下 851 个。

本次(第一阶段)项目投资 250000 万元, 其中环保投资 250 万元, 占地面积 51166.7 平方米, 建筑面积 115769.02 平方米。

项目于 2017 年 8 月开工建设, 2018 年 11 月竣工, 受苏州中交路劲地产有限公司的委托, 江苏创盛环境监测技术有限公司承接了该项目的竣工环保验收监测工作, 并于 2018 年 11 月进行了现场踏勘, 踏勘期间实际建设与本项目环评基本一致。根据现场实际情况编制了“三同时”验收监测方案。

根据本项目的环保审批文件和竣工环保验收监测方案, 江苏创盛环境监测技术有限公司于 2018 年 11 月 25 日至 26 日对该建设项目周界的声环境进行了现场监测。

二、环境保护措施执行落实情况

苏州中交路劲地产有限公司于 2017 年 3 月委托苏州清泉环保科技有限公司编制了苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目环境影响报告表, 该报告表于 2017 年 4 月 7 日取得苏州高新区环境保护局批复(苏新环项[2017]54 号)。

本项目从立项、环境影响评价审批、项目设计、项目施工以及运营过程中遵循各项环保审批要求并办理了相关审批手续, 相关档案资料齐备; 建设项目施工建设期间环境保护措施按照相关要求落实到位, 施工废水处理、施工粉尘以及施工噪声管理均达到相应的环保措施技术要求、无环保投诉。

三、现场核查情况

验收小组在对报告进行审阅后对项目现场情况进行了核查, 本建设项目雨、污水分流; 生活污水纳入市政污水管网由苏州新区浒东污水处理厂处理; 选用低噪声设备, 并加强设备维修与保养; 地下车库废气排放口设置于地面绿化带中, 并高出地面 2.5m, 排风口与住宅楼



的距离应保持在 10m 以上，并且排风口不朝向邻近居民住宅楼。生活垃圾做到日产日清，集中收集，再统一由环境卫生部门运往垃圾处理场进行无害化处理。

四、与环评审批变化情况

实际建设中，本项目分阶段建设，目前（第一阶段）工程已建设完成。此次未验部分占地面积及建筑面积均未超出环评要求。待苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块项目全部建成后统计工程主要技术经济指标及明细，再进一步分析建设项目变化情况。

五、监测结果

根据江苏创盛环境监测技术有限公司《苏地 2016-WG-72 号地块新建项目（第一阶段）竣工环境保护验收调查报告表》环检(CS-YS)字〔2018〕第 0113 号，监测结果表明：

1、废水

本项目雨污分流，设置 1 个污水排口，4 个雨水排口。生活污水经市政污水管网排入浒东污水处理厂处理。本次验收项目尚无居民入住，无废水产生。故本次验收调查废水未监测。

2、噪声

监测结果表明，本项目厂界四周噪声能符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类区标准要求。本项目噪声不会对周围产生明显影响。

3、固废

本项目实施后，建设方拟对产生的生活垃圾有保洁人员定时清理后由高新区环卫部门妥善处理；不产生二次污染。

六、结论

验收组经过现场核查和讨论，一致认为苏地 2016-WG-72 号地块新建项目（第一阶段）工程在实施过程中按照环评及其批复要求落实

05028



五/四

了相关环保措施，认真落实了“三同时”的审批要求，雨污分流、噪声达标，生活垃圾分类收集，确保运营期不会对周边环境产生不利影响，综合上述，本项目通过建设项目环境保护竣工验收。

七、补充建议

1、排污口设置按《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》（苏环控【1997】122号文）的要求执行。各类污染物排放口须设置监测采样口并安装环保标志牌。

2、根据环保部相关规定，进行信息公开、登陆验收平台填报相关信息、建立完整档案等。

3、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》、建设项目竣工环境保护验收技术规范等要求，完善相应的技术文件和现场图片说明；

4、随着小区人员入驻及相关设施相继投入运行后，应进行相关检测，确保达标运营。

5、项目地块东北角距离工业区较近，未来规划为幼儿园建设，需结合本项目环评土壤监测数据进一步进行土地调查，并对企业污染物加强达标排放管理。

八、验收组成员

验收组成员名单附后。



苏州国家高新技术产业开发区 环境保护局

苏新环验[2018]150号

关于对苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目（第一阶段） 竣工环境保护验收申请表的审核意见

苏州中交路劲地产有限公司：

你公司《苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目（第一阶段）竣工环境保护验收申请》及附送的《苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目（第一阶段）竣工环境保护验收监测报告》（以下简称《验收监测报告》）等材料收悉。我局对该项目进行了竣工环境保护验收现场检查。经研究，提出验收意见如下：

一、工程建设的基本情况

苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目于 2017 年 4 月通过审批（苏新环项[2017]54 号）。该项目现进行第一阶段验收，此次验收内容为 3 幢 17 层住宅（公安号为：23#、26#、27#），13 幢 10 层、地下 1 层住宅（公安号为：13#、15#-22#、24#、25#、28#、29#），S1（地下一层、地上 2 层建筑），1#、2#地库，1#-3#配电房，2#-4#门卫以及调压室 1。苏州中交路劲地产有限公司苏地 2016-WG-72 号地块新建项目环境保护设施已基本同步投入使用。

二、噪声和固体废物污染防治设施落实情况



扫描全能王 创建

(一) 该项目选择低噪声设备,降低项目噪声对外环境的影响;并采取了减振、隔声降噪装置、绿化等综合降噪措施,确保厂界噪声达标。

(二) 生活垃圾由当地环卫部门集中收集、统一处理;

三、噪声和固体废物污染防治设施运行效果
《验收监测报告》表明:

(一) 该项目厂界噪声监测值满足《社会生活环境噪声标准》(GB22337-2008)中相关标准要求。

(二) 该项目固体废物处置措施基本落实到位,固体废物得到了妥善处置。

四、验收结论和后续要求

该项目在实施过程中基本按照环境影响评价文件及其批复要求配套建设了相应的噪声和固体废物污染防治设施。经研究,我局同意该项目噪声和固体废物环境保护设施验收合格。

你公司应按照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的规定,对该项目其它环境保护设施开展竣工环境保护验收,验收合格后,主体工程方可正式投入运营。

工程正式投入运营后应做好各项环保设施的日常维护和管理,确保污染物稳定达标排放。

二〇一八年十二月二十四日



苏州高新区环境保护局

二〇一八年十二月二十五日打印



扫描全能王 创建

垃圾清运施工合同

甲方：苏地2016-WC-72号地块(映山红)1-8号楼

乙方：江苏敏普建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》和相关法律法规等规定，为明确双方在工程承包中的权利义务与责任，确保工程任务的全面完成，在自愿、平等、互利的原则下，甲乙双方协商同意签订本合同。

第一条：工程概况

工程名称：苏地2016-WC-72号地块(映山红)1-8号楼

工程地点：_____

运距：乙方自卸解决

运价：2300/车

第二条：根据双方协商，工程期限为2018年8.-2018.11月。

第三条：工程款结算方式：工程结束后甲方应在三个月内按结算金额付清乙方款项，结算依据凭甲方签发的票据。

第四条：双方责任

甲方责任：甲方保证施工中道路、取土、装车、卸土的畅通。乙方负责运输。甲方负责协调乙方施工车辆停车场。

甲方负责解决：保证装卸现场及运输道路畅通，但乙方必须保证合法运行。甲方保证乙方按期顺利施工，满足乙方运输作业。

乙方车辆必须保证所装方量，不得低于工地现有车辆所装方量，如乙方进场车辆不能与工地现有车辆所装方量相同，所产生的一切费用由乙方负责。

乙方必须服从甲方工地现场管理人员的指挥和调遣，并按甲方指定的地点卸土。

乙方应合理施工，保证按期完成任务。

乙方应指定安全服务措施，加强对现场施工人员的安全教育，若发生事故造成的一切损失由乙方全部赔偿。

乙方车辆的维修费、加油费、驾驶员工资由乙方支付和承担，与甲方无关。

乙方在运土过程中所发生的交通事故由乙方自行承担责任，与甲方无关。

乙方施工人员食宿安排和费用由乙方自行负责。
本合同未尽事宜，双方根据具体情况另行商定。
以上条款以甲方进场通知书为准。
合同签字、盖章后生效，本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲

(公章)



乙 方:

(公章)

黄敏

____年__月__日

农行津庄支行

账号: 6228480408841460673

陆 黄敏

苏州高新区(虎丘区)

企事业单位内部雨污水管道 接通市政雨污水管网许可证

苏新排(2018)许字58号

发证单位:苏州高新区(虎丘区)水务局

2018年11月12日



排水单位	苏州中交路劲地产有限公司苏地2016-WG-72号地块一、二璞玥风华	地址	苏州高新区浒墅关镇浒杨路81号
承办者	郭银增	联系电话	18915555677
接通地点	苏州高新区安杨路	接纳项目	雨污水
施工单位	苏州市恒瑞市政景观工程有限公司	接通起用时间	2018-11
注意事项	<ol style="list-style-type: none">1. 本证是排水单位内部雨污水管网接入城镇排水设施许可的凭证。2. 本证书只限本排水单位使用,不得伪造、涂改、出借或转让。3. 排水单位应当按照许可的排水口接通数量和接通位置接通市政管网。4. 持证排水单位应严格执行雨污分流,杜绝雨污水合流。5. 排水单位排放污水水质必须达到城镇市政污水管网所能接纳的污水水质标准。6. 排水单位名称、排水口位置等变化时,应持相关证明材料到原发证机关办理变更手续。7. 排水单位应严格执行《苏州市排水管理条例》有关规定,违反《条例》及以上规定的,排水行政部门将依据相关法律法规追究排水单位的法律责任。		

雨、污水接纳审批表

报批日期： 年 月 日

申请单位 (盖章)	苏州中交路劲地产有限公司 苏地 2016-WG-12 地块一、二		联系人	郭银增
单位地址	苏州高新区浒墅关镇浒杨路 81 号		电话	18915555677
接地点	安杨路	时间		
申请理由	<p>小区市政雨水及生活污水排放 地块一、地块二； 污水接驳一处、雨水接驳一处。 另设北侧河道一个雨水口，西侧河道两个雨水口。</p> <p style="text-align: center;">  雨水接驳， 雨水管接入雨水口。 </p> <p style="text-align: right;">管个 2018.11.5</p>			
环保局意见				
规划局意见				
水务局意见	<p>同意将污水管垂直接入安杨路市政雨水管，雨水管垂直接入安杨路市政雨水管，西侧河道。</p> <p style="text-align: right;">苏地 2018.11.6</p> <p style="text-align: center;">  </p>			
备注	苏新排 () 许字 号 (接通市政污水管网许可证)			

注：1、雨污水接纳审批表（一式四份）；2、排水户内部排水管网、专用检测井、污水排放口位置和口径的图纸及说明材料（需提供设计院的竣工蓝图，监理单位、建设单位、施工单位均需在图上盖章。图中应标明与闭水试验记录单相一致的污水井编号及雨水井走向）；3、按规定建设污水处理设施的竣工验收单；4、排水隐蔽工程竣工报告（需包含闭水试验记录资料）；5、排水许可申请受理之日前一个月内由具有计量认证资质的水质检测机构出具的排水水质、水量检测报告（非工业企业不需提供此项资料）；拟排放污水的水质检测机构出具的排水量预测报告；6、工业企业需提供与污水厂签订的接管协议；7、列入重点排污单位名录的排水户应当提供已安装的主要水污染物排放自动监测设备的合格证明；8、节水措施审核登记表（一式二份）；9、项目立项批文、建设工程规划许可证、营业执照、法人身份证和经办人身份证复印件；10、授权委托书、行政许可申请书

制表：苏州高新区（虎丘区）水务局