苏州东太湖建屋置业有限公司
苏地 2014-G-23 号地块建设项目一期
工程竣工环境保护验收调查报告

HGY　2018(003 号）

建设单位：苏州东太湖建屋置业有限公司

编制单位：鸿灌环境技术有限公司

二〇一八年六月

建设单位：苏州东太湖建屋置业有限公司

法人代表：韩建山

编制单位：鸿灌环境技术有限公司

法定代表：姚清

项目负责人：吴玉清

报告编写人：左潮涌

建设单位：苏州东太湖建屋置业有限公司
电话：0512-67660270
传真：/
邮编：215000
地址：苏州市吴中经济开发区越溪街道吴郡路 318 号

编制单位：鸿灌环境技术有限公司
电话：0512-63929923
传真：/
邮编：215200
地址：江苏省苏州市吴江区鲈乡南路明珠大厦 6 楼

声　　明

1、报告无本公司报告专用章和骑缝章无效。

2、报告未经同意不得用于广告宣传。

3、报告涂改无效，部分复制无效。

4、验收监测仅对当时工况及环境状况有效。

5、如对监测结果有异议，应于收到监测结果之日起七日内向本单位提出，逾期不予受理。

吴玉清同志于 2016年 7月 18日至 2016年 7月 22日参加中国环境监测总站 2016 年第 62 期建设项目竣工环境保护验收监测人员培训，学习期满，经考核，成绩合格，特发此证。

单位：江苏康达检测技术股份有限公司

(签 章)

(验监) 证字第 201662142 号

2016年 9月 19日

目录

1、验收项目概况.....1

1.1 项目概况表.....1
1.2 验收工作由来.....1

2、验收依据.....3

2.1 建设项目环境保护相关法律、法规和规章制度.....3
2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范.....3
2.3 建设项目环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定.....4
2.4 其他相关文件.....4

3、工程建设情况.....5

3.1 地理位置及平面布置.....5
3.2 建设内容.....13
3.3 水源及水平衡.....15
3.4 生产工艺.....15
3.5 项目变动情况.....16

4 环境保护设施.....18

4.1 污染物治理/处置设施.....18
4.2 其他环保设施.....21
4.3 环保设施投资及“三同时”落实情况.....21

5 环境影响报告书主要结论与建议及其审批部门审批决定.....23

5.1 环境影响报告书主要结论与建议.....23
5.2 审批部门审批决定.....26

6 验收执行标准.....29

6.1 废水.....29
6.2 废气.....29
6.3 噪声.....30
6.4 固体废物评价标准.....31
6.5 总量控制指标.....31

7 验收监测内容.....32

7.1 环境保护设施调试效果.....32
7.2 环境质量监测.....33

8 质量保证及质量控制.....34

8.1 监测分析方法.....34
8.2 监测仪器.....34
8.3 人员资质.....34
8.4 水质监测分析过程中的质量保证和质量控制.....34
8.5 气体监测分析过程中的质量保证和质量控制.....34

8.6 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制.....35
8.7 固（液）体废物监测分析过程中的质量保证和质量控制.....35
8.8 土壤监测分析过程中的质量保证和质量控制.....35
9 验收监测结果.....36
9.1 生产工况.....36
9.2 环保设施调试运行效果.....36
9.3 工程建设对环境的影响.....37
9.4 环评批复落实情况.....37
10 验收监测结论.....40
10.1 环保设施调试运行效果.....40
10.2 工程建设对环境的影响.....41

1、验收项目概况

1.1 项目概况表

建设项目名称	苏州东太湖建屋置业有限公司苏地 2014-G-23 号地块建设项目一期		
建设单位名称	苏州东太湖建屋置业有限公司		
建设地点	苏州市吴中区永旺路以东、君益街以北		
建设项目性质	新建√　　改扩建　　技改　　迁建　　（划√）		
产 品 名 称	房地产开发		
设计生产能力	用地面积 62086.3m^2，总建筑面积 202476.53m^2		
实际生产能力	现阶段（一期）：用地面积 35000m^2，总建筑面积 106525.78m^2		
立项部门	苏州市吴中区发展和改革局	项目类别及代码	K7010 房地产开发经营
投资总概算（亿元）	17	环保投资总概算（万元）	500
实际总投资（亿元）	8.7	实际环保投资（万元）	1266
环评文件类型	报告书	环评文件审批机关	苏州市吴中区环境保护局
审批文号	吴环综[2014]423 号	审批时间	2014 年 12 月 19 日
开工日期	2015 年 09 月	竣工日期	2018 年 06 月
环保设施监测单位	江苏国森检测技术有限公司	验收监测时工况	项目建设完成； 模拟声源全部正常开启

1.2 验收工作由来

苏州太湖新城(滨湖新城)是市委市政府“一核四城”城市发展战略的重要组成部分，也是苏州迈向“太湖时代”的重要契机，更是苏州抢抓长三角建设世界级城市群、提高苏州中心城市首位度的历史机遇。

为配合苏州吴中太湖新城启动区的建设，苏东太湖建屋置业有限公司拟在苏州吴中区太湖新城永旺绿岛片区，永旺路以东，君益街以北建设高层住宅及配套经营性服务等相关配套设施。

该项目总投资约 17 亿元，总用地面积 62086.3m^2，总建筑面积 202476.53m^2，其中计容面积 155215.75m^2，不计容面积 47260.78m^2，容积率 2.5，总居住户数 1404 户。

项目一期于 2015 年 09 月开工建设，于 2018 年 06 月完成建设，现项目一期工程建设完毕，一期工程主体为两座 17 层高住宅楼（公安编号 3#、2#；对应建筑编号 13#、14#），两座 18 层高住宅楼（公安编号 7#、1#；对应建筑编号 12#、15#），两座 22 层高住宅楼（公安编号 11#、6#；对应建筑编号 7#、9#），两座 31 层高住宅楼（公安编号 9#、8#；对应建筑编号 10#、11#），及一期配套地库、1 间门卫、2 间变电站、2 个燃气变压器。一期工程实际总用地面积 35000m^2，总建筑面积 106525.78m^2。建设方于 2014 年 12 月 19 日获得苏州市吴中区发展和改革局“关于核准苏州东太湖建屋置业有限公司苏地 2014-G-23 号地块建设项目核准的批复”，吴发改中心核[2014]85 号。

根据《中华人民共和国环境影响评价法》和《建设项目环境影响评价分类管理名录》等相关的法律法规及当地环境主管部门要求，本项目应由环评持证单位编制环境影响报告书。为此，苏州东太湖建屋置业有限公司委托南京赛特环境工程有限公司对该建设项目进行环境影响评价工作，对该项目建设可能造成的环境影响进行分析、预测和评估，并提出减缓不利环境影响的对策与措施，从环境保护角度论证项目建设的可行性。该项目于 2014 年 12 月完成环境影响评价工作，并在 2014 年 12 月 19 日获得苏州市吴中区环境保护局针对该项目报告书的环评批复，吴环综[2014]423 号，根据《建设项目环境保护管理条例》（国务院令（2017 年）第 682 号令）及《建设项目竣工环保验收暂行办法》（国环规环评[2017]4 号）等文件的有关要求，项目建设单位特委托我司对本项目进行环保竣工验收相关工作。

我单位在接受委托之后，在建设单位、工程监理单位、施工单位及相关部门的协助下，编制单位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调查分析，收集了有关资料，确定验收范围、验收执行标准和验收监测内容，并编制了验收监测方案，委托江苏国森检测技术有限公司于 2018 年 06 月 02~03 日完成了现场监测。于 2018 年 06 月，编制完成了本项目的竣工环境保护验收调查报告。

2、验收依据

2.1 建设项目环境保护相关法律、法规和规章制度

（1）《中华人民共和国环境保护法》（2014 年 4 月）

（2）《建设项目环境保护管理条例》（1998 年 11 月 29 日中华人民共和国国务院令第 253 号发布，根据 2017 年 07 月 16 日中华人民共和国国务院第 682 号修订）；

（3）《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》（江苏省环境保护局，苏环控[97]122 号，1997 年 9 月）；

2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范

（1）《建设项目竣工环保验收暂行办法》（中华人民共和国环境保护部，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管理办法》（国家环保总局第 13 号令，2001 年 12 月）；

（4）《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》（江苏省环境保护厅，苏环规（2015 年）3 号）；

（5）《关于印发环评管理中部分行业建设项目重大变动清单的通知》（环境保护部，环办[2015]52 号）；

（6）《关于转发国家环保总局<关于建设项目保护设施竣工验收监测管理有关问题的通知>的通知》（苏环控（2000 年）48 号，江苏省环境保护局）；

（7）《关于加强建设项目竣工环境保护验收监测工作的通知》（苏环监（2006 年）2 号，江苏省环境保护厅）；

（8）《关于公开征求<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）>意见的通知》（环办环评函[2017]1529 号）；

（9）《关于发布<建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类>的公告》（公告 2018 年第 9 号）；

2.3 建设项目环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定

（1）《关于苏州东太湖建屋置业有限公司苏地 2014-G-23 号地块建设项目核准的批复》（吴发改中心核[2014]85 号，苏州市吴中区发展和改革局，2014.12.19）

（2）《苏州东太湖建屋置业有限公司苏地 2014-G-23 号地块建设项目环境影响报告书》（南京赛特环境工程有限公司，2014.12）；

（3）《关于对苏州东太湖建屋置业有限公司苏地 2014-G-23 号地块建设项目环境影响报告书的审批意见》（吴环综[2014]423 号，苏州市吴中区环境保护局，2014.12.19）。

2.4 其他相关文件

（1）建设的实际状况及建设单位提供的其他技术资料。

3、工程建设情况

3.1 地理位置及平面布置

根据对项目所在地周边现状调查，本项目位于苏州市吴中区永旺路以东、君益街以北。本项目地块东面为太湖，西面为永旺路，南面为君益街，北面为项目二期用地，再往北为小河流，小河流以北为天鹅荡路，项目周边均为住宅或住宅用地。地理位置图见图 3-1。项目周边环境概况见图 3-2。

本项目设计总用地面积 62086.3m^2，总建筑面积 202476.53m^2；现项目一期工程建设完成，实际总用地面积 35000m^2，总建筑面积 106525.78m^2。项目总平面布置图见图 3-3。

项目一期在项目东南角临君益街一侧绿化带区域设置污水接管口及雨水接管口。项目雨污管网图见图 3-4。

验收期间，噪声监测监测点见图 3-5。

项目周围环境敏感点保护目标见表 3-1：

表 3-1 主要环境敏感保护目标

环境要素	环境保护对象名称	方位	最近距离（m）	规模	环境功能
空气环境	本项目	——	——	1404 户	（GB3095-2012）二级标准
	苏州电器科学研究院	NW	655	100 人	
	规划小学用地	S	69	/	
	规划幼儿园用地	WS	214	/	
	规划二类居住地	S	50	/	
		S	380	/	
		W	50	/	
		WS	280	/	
	前珠村	NW	900	900 人	
	杨庄小区	NW	1100	200 人	
	新明珠城	SE	1300	3000 人	
	新珠村	NW	1000	700 人	
	丽湾国际	SE	1800	400 人	
	溪东新村	NW	2000	1500 人	
	吴越尚院	SE	1900	420 人	

	吴江·上海城	SE	2100	300 人	
	吴越领秀	SE	2100	500 人	
水环境	太湖（东太湖）	西北	100	大湖	（GB3838-2002）II 类
	京杭运河	东	4600	中河	（GB3838-2002）IV 类
声环境	场界四周		1m	——	（GB3096-2008）2 类
	本项目住户	——	——	1404 户	（GB3096-2008）2 类
生态保护目标	太湖（吴中区）重要保护区	——	二级管控区*	1630.61 km^2	江苏省生态红线区域保护规划二级管控区

注：根据《江苏省重要生态功能保护区区域规划》和《省政府关于印发江苏省生态红线区保护规划的通知》(苏政发[2013]113 号)中①太湖(吴中区)重要保护区：“二级管控区分为两部分：湖体和湖岸。湖体为吴中区内太湖水体(不包括渔洋山、浦庄饮用水源保护区、太湖湖滨湿地公园以及太湖银鱼翘嘴红鲌秀丽白虾国家级水产种质资源保护区、太湖青虾中华绒螯蟹国家级水产种质资源保护区的核心区)。湖岸部分为(除吴中经济开发区和太湖新城)沿湖岸 5 公里范围，不包括光福、东山风景名胜区，米堆山、渔洋山、清明山生态公益林，石湖风景名胜区，吴中建成区、临湖镇(含浦庄)和胥口镇镇区及工业集中区、光福镇区及太湖科技产业园。吴中经济开发区及太湖新城(吴中区)沿湖岸大堤 1 公里陆域范围”内。**本项目距离太湖沿湖岸大堤 100 米，其位于《江苏省生态红线区域保护规划》中的太湖新城(吴中区)沿湖岸大堤 1 公里陆域范围内，属于其二级管控区。**

项目地
越溪
石湖大桥
文溪路
天鹅荡路
苏州湾北
木里
花港
建屋吴郡半岛
吴中开放大学
石湖美术馆
石湖西岸
小石城6区香樟园
新城金郡南区
吴中商务中心
翠湖湾
经发大楼
海馨花园
招商小石城
越溪镇
越溪商厦
越溪实验小学
吴中人力资源大厦
明溪村
溪翔新村
窗上桥
瑞华医院
溪东新村
龙翔村
国发国际
外浜河南
华联超市
文溪花苑
小村郎
前珠村
田上村
珠村社区杨庄小区
莫家塘
永旺梦乐城
江南丝绸展览馆
太湖新城规划展示馆
新城珺未来
太湖新城公立小学
村前嘴
东车浜
北向荣村
杨湾村
姚家庄小学
花港村
杨来具
姚家庄小区
姚家庄村
好乐购
世纪华联超市
瓜泾桥
明珠城聆湖苑
新湖明珠城
望湖苑
海亮长桥府
松陵大桥
江陵西路
江陵西路
S58
S230
4号线

图 3-1 项目地理位置图

图 3-2 项目周边环境概况图

N
0 15 30m
图 例
车库排风口
雨水排口
污水排口
车库出入口
河流
87米
38米
小区人行入口
小区出入口
永
旺
路
君
小区出入口
益
街

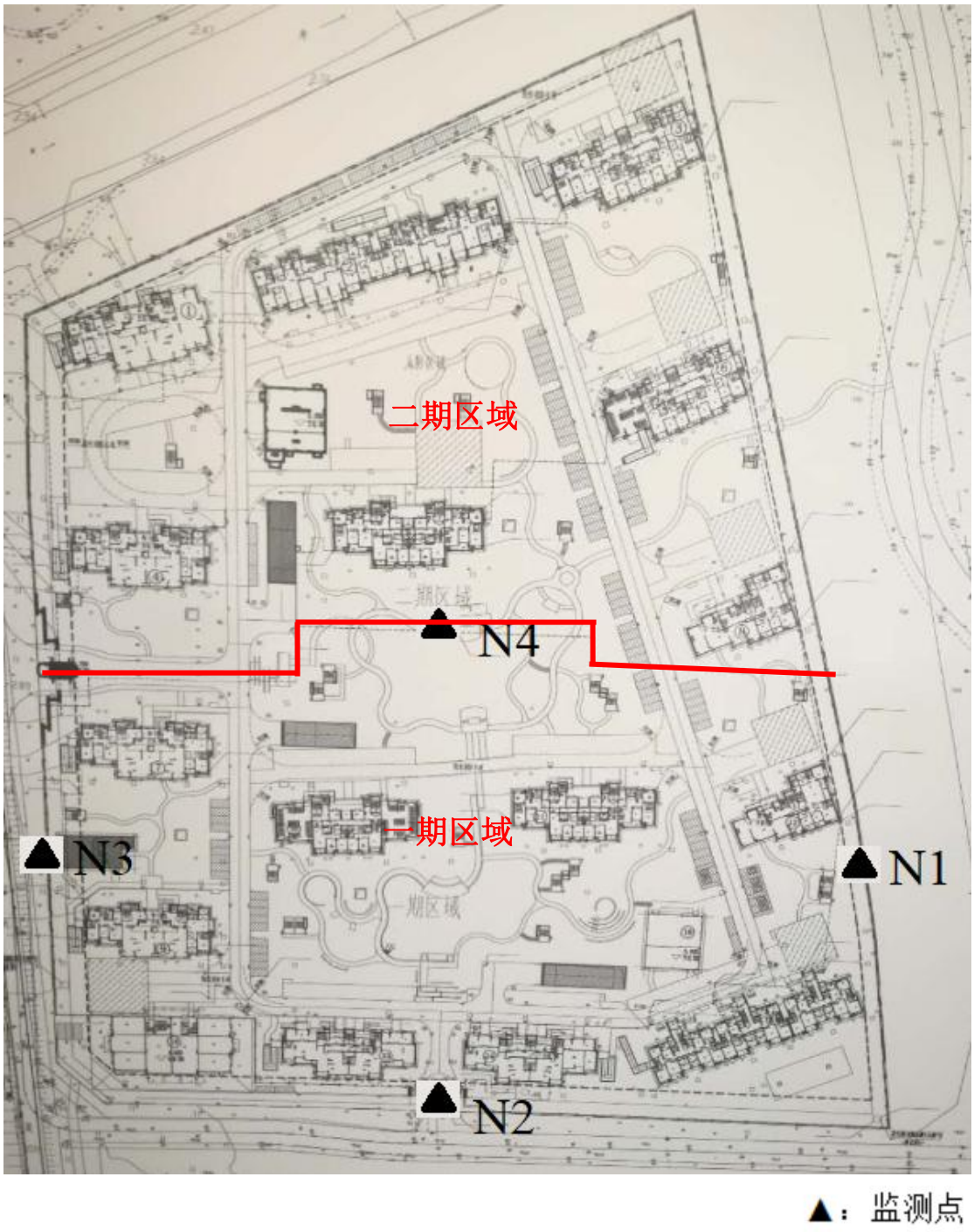


图 3-3 项目总平面布置图

图 3-4 项目雨污管网图

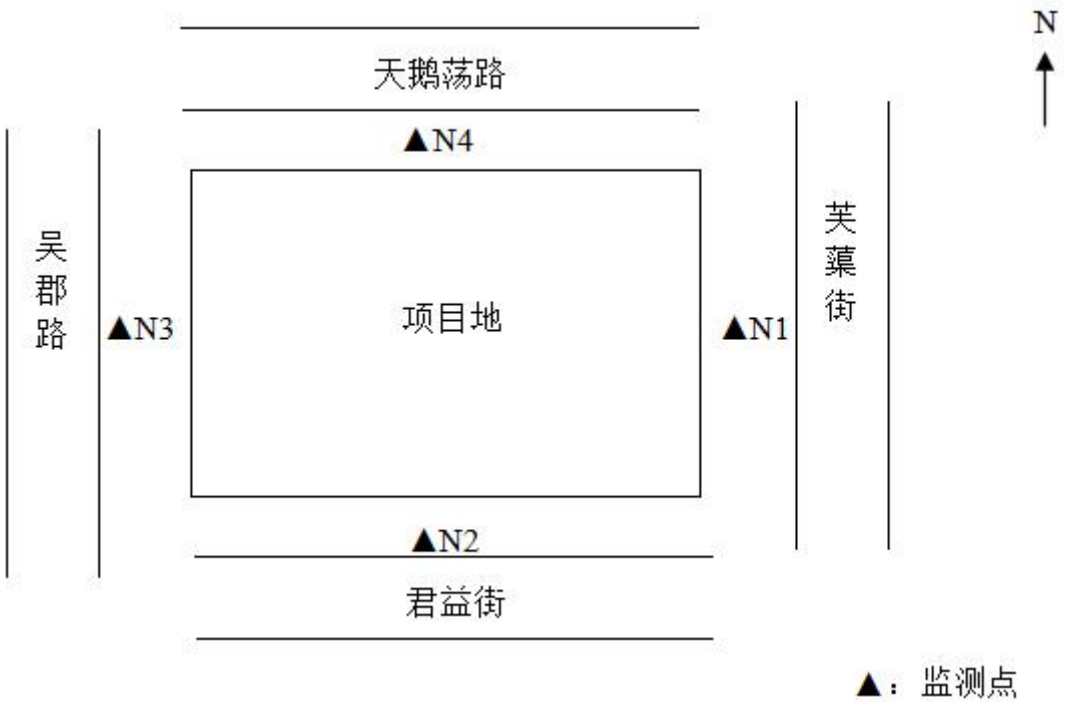


图 3-5 噪声监测点位示意图

3.2 建设内容

本项目一期工程为苏州东太湖建屋置业有限公司于 2015 年 09 月~2018 年 06 月利用苏州市吴中区永旺路以东、君益街以北地块进行“苏地 2014-G-23 号地块建设项目”一期工程建设。

根据环评报告及批复，项目总投资 17 亿元，其中环保投资 500 万元，环保投资占总投资比例 0.29%。总用地面积 62086.3m^2，总建筑面积 202476.53m^2，其中地上计容建筑面积 155215.75m^2，主要用于商品住宅用房等；不计容建筑面积 47260.78m^2，包括地下车库、机房等。容积率 2.5，绿化面积 22972m^2，绿地率 37%，建筑密度 13.33%。

经实际现场调查，现一期项目建成。主体工程为两座 17 层高住宅楼（公安编号 3#、2#；对应建筑编号 13#、14#），两座 18 层高住宅楼（公安编号 7#、1#；对应建筑编号 12#、15#），两座 22 层高住宅楼（公安编号 11#、6#；对应建筑编号 7#、9#），两座 31 层高住宅楼（公安编号 9#、8#；对应建筑编号 10#、11#），及一期配套地库、1 间门卫、2 间变电站、2 个燃气变压器。一期项目总投资 8.7 亿元，其中环保投资 1266 万元，环保投资占总投资比例 1.46%。总用地面积 35000m^2，总建筑面积 106525.78m^2，容积率 2.5，绿化面积 14700m^2，绿地率 43%，建筑密度 14.16%。经过现场调查和资料调研，项目实际主要技术经济指标如下：

表 3-2 项目总体经济技术指标核对表

项目				环评数量（m^2）	备注	一期数量（m^2）	备注
总用地面积				62086.3		35000	
总建筑面积				202476.53		106525.78	
其中	地上计容建筑面积			155215.75		78354.13	
	其中	住宅		152852.35	1~15#	78346.75	公安编号 11#、6#、9#、8#、7#、3#、2#、1#；对应建筑编号 7#、9~15#
		公共服务		2253.4	16#	/	
		其中	经营性商业	600	一层	/	
			物业管理	1087.4	三层及 13#和 14#住宅楼的底层	/	
			居委会	566	二层	/	
		门卫		30		7.38	

		消防控制室	80		/	
不计容建筑面积			47260.78		28171.65	
	其中	配电房	360	地上	488.76	地上
		垃圾房	80	地上（1 座）	/	
		公厕	50	地上	/	
		保温层	3067.11		1491.05	
		架空	967.82		569.71	
		设备及其他	3301.22	含设备用房	450	含设备用房
		自行车库	3318.63		4008.3	
		汽车库	36116	含人防 8690m^2	21163.83	
建筑底层占地面积			8278.1		3777.79	
容积率			2.50		2.50	
建筑密度			13.33%		14.16%	
绿地率			37%	22872m^2	42%	14700m^2
最大建筑高度			100 米		97.30	
户数			1404 户	每户按 3 人计，约 4212 人	688	
机动车停车位数量（个）			1404		759	
其中	地上停车位		141		56	
	地下停车位		1263		703	
非机动车停车位数量			1404	均位于地下自行车库	801	部分位于地上，部分位于地下
其中	地上停车位		/		70	
	地下停车位		1404		731	

表 3-3 项目公用及辅助工程情况

类别	建设名称	设计能力	备注
公用工程	给水	供水压力 0.25MPa	由区域自来水厂供给，由 DN200 分别接入项目内
	排水	552t/d	屋面雨水、空调冷凝水经雨水收集系统手机，用于绿化等；阳台污水和其他生活污水排入市政污水管网，由城南污水处理厂处理
	燃气	230607m^3/a	由市政供气管网接入
	供电	1.4×10^{8}kW •h	由区域变电站供电，由项目配电间接入
辅助工程	绿化	（一期工程）14700m^2	绿化率 42%
	地下车库	（一期工程）设置 2 个出入口	
	配电间	（一期工程）设置 2 个配电间	
	垃圾房	（一期工程）未设置垃圾房，与二期共用 1 个垃圾房	
	公共烟道	居民住宅楼预留公共排烟烟道，排放口设置在楼顶；商业楼预留排烟烟道，排放口设置在楼顶	
	设备机房	包括各类生活增压水泵、消防水泵、电信机房等，均位于地下设备间内	

环保工程	废气处理	汽车尾气	地下车库采用机械通风，换气次数 6 次/小时，（一期工程）设置 7 个通风排放口，汽车尾气经机械排风通过不低于 2.5m 排风口排放
		燃料燃烧废气	经家用吸油烟机处理后通过公共烟道于屋顶集中排放
		厨房油烟	
	废水处理		生活污水排入市政污水管网，由城南污水处理厂处理。
	固废处理		垃圾分类收集（可回收和不可回收），集中于垃圾房，由环卫部门日产日清，并定期进行消毒和保洁。

3.3 水源及水平衡

本项目属非生产性项目，项目建成后产生的废水主要为生活污水，项目产生的生活污水接入市政污水管网排入城南污水处理厂处理；收集的雨水部分回用于绿化，多余雨水进入市政雨水管网。

本项目水平衡图见下图：

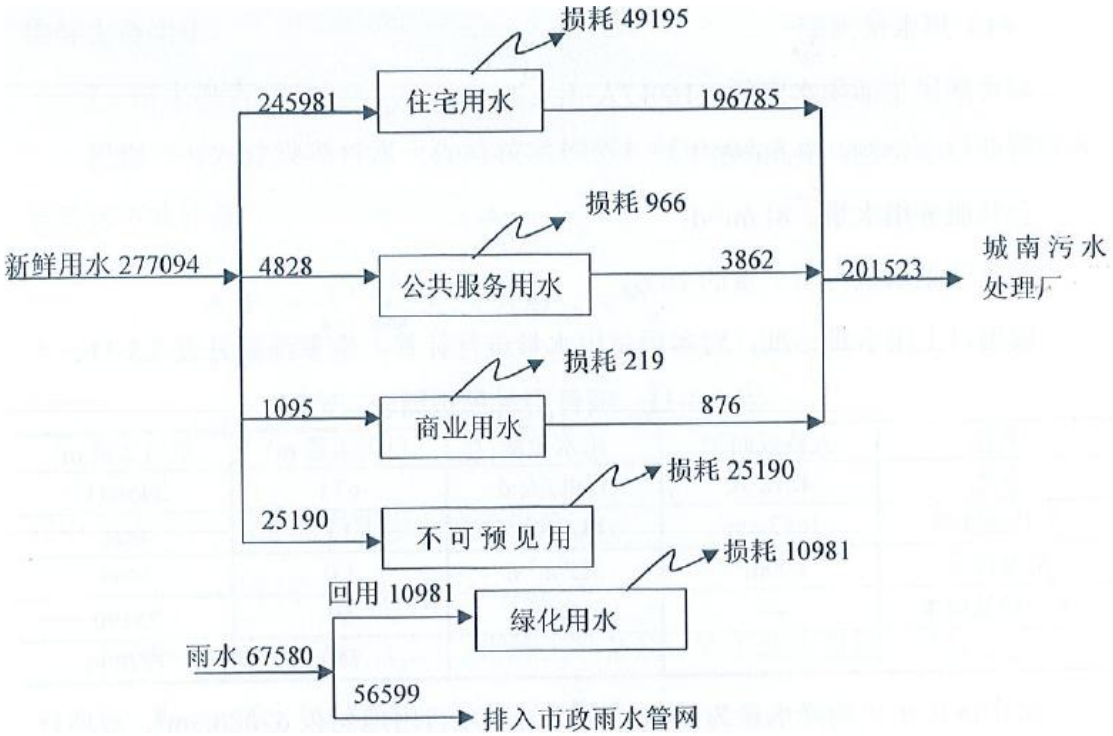


图 3-6 项目用水平衡图

3.4 生产工艺

项目生产流程（施工期）：

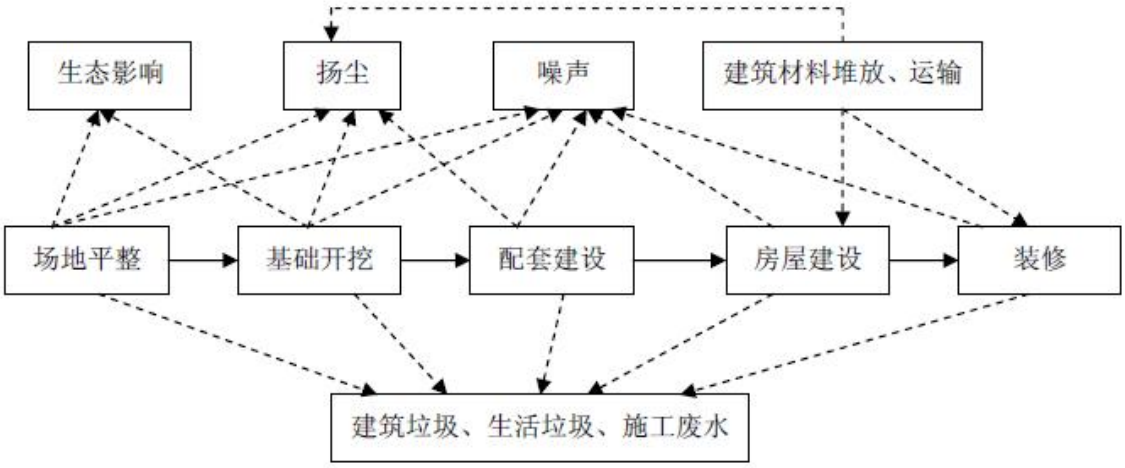


图 3-7 施工期工艺流程图

本项目工程量较大，施工期主要完成地块内场地平整及基础开挖、主体及基础配套工程建设、绿化、环保等工程建设及装修，因此会对周围产生一定的环境影响，主要是排放一定的废水、废气和建筑垃圾等，同时建筑施工机械和运输车辆会产生较大的噪声。本项目施工按照场地平整—基础开挖—配套建设—房屋建设—装修的次序安排施工方案。

3.5 项目变动情况

项目对照《关于加强建设项目重大变动环评管理的通知》苏环办（2015）256 号内容要求，见下表 3-5。

表 3-5 项目变动情况一览表

序号	《关于加强建设项目重大变动环评管理的通知》苏环办（2015）256 号内容	项目对照情况
1	主要产品品种发生变化（变少的除外）	本项目为房地产开发项目。设计项目建成后总用地面积 62086.3m^2，总建筑面积 202476.53m^2；现项目一期工程建设完毕，一期实际项目建成后总用地面积 35000m^2，总建筑面积 106525.78m^2。 具体建设规模只将 2 座原环评设计 18 层高住宅楼变化为实际建设 2 座 17 层高住宅楼；将 2 座原环评设计 33 层高住宅楼变化为实际建设 2 座 31 层高住宅楼。不构成重大变动
2	生产能力增加 30%及以上	本公司与环评设计能力相比未增加，不构成

序号	《关于加强建设项目重大变动环评管理的通知》苏环办（2015）256 号内容	项目对照情况
		重大变动
3	配套的仓储设施（储存危险化学品或其他环境风险大的物品）总储存容量增加 30%及以上	未增加配套的仓储设施，不构成重大变动
4	新增生产装置，导致新增污染因子或污染物排放量增加；原有生产装置规模增加 30%及以上，导致新增污染因子或污染物排放量增加	本公司未新增生产设备，未达到 30%以上规模，不增加污染物种类及污染物排放量，不构成重大变动
5	项目重新选址	不涉及
6	防护距离边界发生变化并新增了敏感点	本项目实际建成后，防护距离未增加敏感点
7	厂外管线路由调整，穿越新的环境敏感区；在现有环境敏感区内路由发生变动且环境影响或环境风险显著增大	不涉及
8	主要生产装置类型、主要原辅材料类型、主要燃料类型、以及其他生产工艺和技术调整且导致新增污染因子或污染物排放量增加	实际生产过程中生产装置类型、主要原辅材料均未发生变化，生产过程中不涉及燃料类型，不构成重大变动
9	污染防治措施的工艺、规模、处置去向、排放形式等调整，导致新增污染因子或污染物排放量、范围或强度增加；其他可能导致环境影响或环境风险增大的环保措施变动	项目实际建设情况未导致上述变动，不构成重大变动

根据以上分析，建设项目在实际建设过程中与原环评设计一致，不存在变动情况。结合《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）进行综合分析，本项目的性质、规模、地点、生产工艺和环境保护措施未发生重大变动，不构成重大变动。

4 环境保护设施

4.1 污染物治理/处置设施

4.1.1 废水

施工期产生的废水主要为施工人员生活污水和施工作业废水。

本项目设有施工营地，施工营地设置在项目地块内有排水设施的区域，不占用项目红线以外的土地。生活污水主要源自施工人员平时的生活，主要污染物是COD、SS、NH_3-N、TP 等。施工期场地内设置了临时化粪池和隔油池，食堂废水通过隔油池处理，生活污水通过化粪池处理后排入市政管网，接入城南污水处理厂处理。施工活动中排放的各类作业废水如搅拌机清洗水、打桩泥浆水、洗石冲灰废水以及车辆的冲洗水等，主要污染物是悬浮物等，含 SS 的生产废水排入沉淀池进行沉淀澄清处理后回用，主要回用于防止地面路面扬尘等。

本项目建成后营运期产生的废水主要为生活污水。项目产生生活污水接入市政污水管网排入城南污水处理厂。

4.1.2 废气

本项目施工期的大气污染物主要是施工扬尘、进出车辆和施工机械设备尾气及后期装修产生的有机废气。

施工产生的扬尘主要集中在土建施工阶段，主要是由于裸露的施工区表层浮尘因天气干燥及大风产生风尘扬尘，以及在建材的装卸过程中由于外力而产生的尘粒再悬浮而造成的动力起尘。施工现场周围采用 2m 高的围墙隔离，同时建筑工地采取经常洒水并设置围档等措施；运输泥土的车辆注意遮盖，施工工地的出入口设专人清扫，以确保车辆不带泥土行使出工地；采取以上措施后可以最大限度降低扬尘的污染，施工过程不会对周围产生扬尘污染。施工期中，各类挖土机挖土，装载机、运输车辆运行中排放的尾气，主要污染物为 CO、NO_X、HC、SO_2 等，由于污染源较分散，且每天排放的量相对较少，因此，对区域大气环境基本无影响。项目装修阶段有机废气包括油漆废气和甲醛废气，装修时的大气污染物

主要来自于刷漆和使用木材等工序，该过程会有甲醛、甲苯等污染物产生，项目地平坦空旷，污染物很快扩散到周围环境中稀释到极低的浓度，因此装修期产生少量甲苯对项目地周围环境及敏感目标基本无影响。

本项目营运期大气的主要污染源为厨房产生的油烟、天然气燃烧废气、地下车库汽车尾气及垃圾房臭气。

项目在设计时已经预留设置专用烟道，厨房油烟及天然气燃烧废气经脱油烟机处理后通过专用集中烟道于楼顶排放。项目设置地上停车位和地下停车位，地上停车位汽车尾气排放至空气中能很快扩散稀释到极低的浓度，地下车库设通风系统，排风次数为 6 次/小时，一期工程地下车库设置 7 个排风口，加强地下通风，因此汽车排放的尾气对周围大气环境基本无影响。项目产生的垃圾实行分类收集，由环卫部门处理，日产日清，并定期对垃圾收集点进行消毒和保洁，即使在夏天炎热的时期，异味也较小，因此项目产生的恶臭气体对周围大气环境及敏感点基本无影响。

4.1.3 噪声

施工期产生的噪声具有阶段性、临时性和不固定性。本项目施工期的噪声主要来源包括施工现场的各类机械设备和物料运输的交通噪声。施工场地噪声主要是施工机械设备噪声，物料装卸碰撞及施工人员的活动噪声，部分施工机械设备噪声声压级见表 4-1。物料运输的交通噪声主要是各施工阶段物料运输车辆引起的，交通运输车辆噪声声压级见表 4-2。施工期必须严格控制施工时间，禁止在夜间进行高噪声振动的施工工作。

表 4-1　主要施工机械设备噪声声级表

设备名称	声级 dB(A)	设备名称	声级 dB(A)
挖土机	95	压路机	92
推土机	94	空压机	92
铆枪	91	通风机	100~115
电锯	100~120	水泵	90

表 4-2　交通运输车辆噪声声压级

施工阶段	运输内容	车辆类型	声级/dB(A)

土方阶段	土方外运	大型载重车	90
底板及结构阶段	钢筋、商品混凝土	混凝土罐车、载重车	80~85
装修阶段	各种装修材料及必要设备	轻型载重卡车	75

本项目营运期的主要噪声源为居民居住挂式空调机组、公共设施内机械噪声（包括水泵、电梯机房、地下室设备房风机、配电间等服务于生活的机电设备噪声）以及车辆在小区内运行噪声。电梯机房、变电房、水泵、各类风机以及汽车的交通噪声等，电梯机房、水泵等采用防震材料对基底加固，风机设置消声器，噪声可达标排放，对周围环境基本无影响。

表 4-3　营运期间噪声源声级值

序号	声源名称	平均声级（dB）	设备位置
1	各类水泵	80~85	——
2	各类风机	80	——
3	电梯配套设施	80	——
4	变电所	60	——
5	汽车	65~70	怠速 59-76
			正常行驶 61-70
			鸣笛 78-84

4.1.4 固（液）体废物

本项目施工期的固废主要有施工人员产生的生活垃圾和各种建筑垃圾等。

项目建设过程中产生的建筑垃圾主要为建材损耗产生的垃圾，就地作为回填土处理，不可回填的建筑垃圾，建设单位应根据当地有关建筑垃圾和工程渣土处置的管理规定，向有关管理部门申报获准后进行清运处置；生活垃圾及时收集，由环卫部门统一清运、处理。

本项目营运期产生的固废主要为居民、商业、居委会及物业人员等产生的生活垃圾。

生活垃圾定期由环卫部门统一收集处理，日产日清，并定期对垃圾收集点进行消毒和保洁，实现零排放，对环境不造成二次污染。

4.1.5 辐射

未涉及

4.2 其他环保设施

4.2.1 环境风险防范设施

未涉及。

4.2.2 规范化排污口、监测设施及在线监测装置

无。

4.2.3 其他设施

未涉及。

4.3 环保设施投资及“三同时”落实情况

项目一期工程实际总投资为 8.7 亿元，其中环保投资为 1266 万元，环保投资占总投资额的 1.46%。

表 4-4 项目污染防治措施“三同时”一览表

项目名称	苏州东太湖建屋置业有限公司苏地 2014-G-23 号地块建设项目一期				
类别	污染源	污染物	治理设施（设施数量、规模、处理能力等）	处理效果、执行标准或拟达要求	完成时间
废气	汽车尾气	SO_2、NO_X、CO、非甲烷总烃等	地下车库通排风系统，一期设 7 地下车库通风排口，换气次数为 6 次/h	《大气污染物综合排放标准》表 2 二级标准	与主体工程同步
	厨房	油烟	油烟经油烟净化装置处理后通过专业烟道于楼顶排放	达标排放	
废水	生活污水	COD、SS、NH_3-N、TP、LAS、动植物油	污水收集系统（包括阳台污水收集），生活污水接入城南污水处理厂进行处理	达接管要求	
	雨水	SS 等	雨水收集系统	部分回用于绿化，多余雨水进入市政雨水管网	

噪声	泵房等	噪声	隔声、减振、降噪	达标排放	
	外界交通噪声	交通噪声	绿化等	满足功能区要求	
固废	日常生活	生活垃圾	环卫部门收集处理、定期消毒、保洁	零排放	
绿化	绿化面积 14700 m^2			绿地率 42%	
排污口规范化设置	—			—	
总量平衡具体方案	项目污水污染物总量在城南污水处理厂区域减排计划内平衡				—

表 4-4　项目污染防治措施“三同时”一览表

污染源		环保设施名称	环评投资（万元）	效果	一期实际投资（万元）	进度
施工期		防尘措施（围挡、道路硬化、防尘网、临时绿化等）	80	降低扬尘	85	与建设项目同时设计、同时施工、同时投入运行
		噪声控制措施（低噪声设备、设备隔声、减振措施等）	50	噪声控制	200	
		废水回用系统（沉淀池）、生活污水接管（临时接管）	50	废水达标	60	
		垃圾收集系统	10	固废无害化	15	
营运期	废水	雨污分流系统及排污口规范化建设（包括雨水收集等）	140	雨污分流、生活污水接管	203	
	废气	地下车库排风系统	30	废气达标排放	48	
	噪声	噪声控制措施（公辅设备隔声减振措施、隔声窗等）	50	区域噪声达标	60	
	固废	垃圾桶	10	生活垃圾暂存	15	
/		绿化	80	绿化率 37%	580	
合计		/	500	/	1266	
一期总投资 8.7 亿元，其中环保投资 1266 万元						

5 环境影响报告书主要结论与建议及其审批部门审批决定

5.1 环境影响报告书主要结论与建议

5.1.1 结论

5.1.1.1、建设项目概况

苏州东太胡建屋置业有限公司苏地 2014-G-23 号地块建设项目总投资 17 亿元，总用地面积 62086.3 平方米，总建筑面积 202476.53 平方米，其中地上计容建筑面积 155215.75 平方米；不计容建筑面积 47260.78 平方米，总居住户数 1404 户。

5.1.1.2、与产业政策法规的相符性

木项目为国民经济行业分类中房地产开发经营项目(代码 K7010)，主要建设内容为商品住宅用房，不属于国家发展和改革委员会《产业结构调整指导目录(2011 年本)》(2013 年修正)和《苏州市产业发展导向目录(2007 年本)》(苏府[2007]129 号)中规定的禁止和限制类项目，也不属于《限制用地项目目承(2013 年本)》和《禁正用地项山目录(2013 年本)》中限制或禁止用地目，因此本项目符合国家和地方相关产政策要求。

5.1.1.3、项目选址与规划相容性

本项目选址位于苏州审吴中区永旺路以东，君益街以北，根据苏州市规划局吴中分局建设项目规划设计意见书以及苏州吴中太湖新城启动区控制性详细规划，项目建设用地属于规划的居住用地，同时本项目建设内容为商品住宅用房，因此符合当地规划要求。

5.1.1.4、太湖条例相符性

根据《公布江苏省太湖流域级保护区范围的通知》(苏政办发[2012]221 号）中规定，项目所在地属于太湖流域一级保护区，本现目的建设符合《江苏省太湖水污染防治条例》和《太湖流域管理条例》(国务院 604 号令)规走要求。

5.1.1.5、生态红线相符性

根据《省政府关于印发江苏省生态红线区域保护规划的通知》(苏政发[2013]113 号)，本项目所在地位于太湖(吴中区)重要保护区二级管控区内。本项目属于房地产开发项目，建设内容主要为住宅及社区配套建筑，不损坏当地主导生态功能，不向太湖排放污染物，无特殊污染物，符合《太湖流域管理条例》和《江苏省太湖水污染防治条例》规定要求。因此本项目的建设符合江苏省生态红线区域保护规划要求。

5.1.1.6、项目平面布局的合理性

根据规划意见书以及地块进入城市干道的便捷性要求，地块出入口设置于基地西南两侧的道路上，地块内部沿基地界设置连接出入口的机动车道及地下车库的出入口。所有道路回转半径符合消防车行运行要。底层部分用作非机动车停车场地，方便使用，因此本项目平面布局较为合理。

5.1.1.7、项目与总量控制要求相符性

本项目使用清洁能源天然气，燃烧产生的污染物量很小，并且为无组织排放，不申请总量，厨房油烟为控制排放特征污染物，其浓度低，排放量小，由产生油烟单位自己控制，不作总量申请；固废排放量为零，不申请总量。本项目水污染物主要为生活污水，排入城南污水处理厂处理，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 201523t/a；COD70.53t/a；SS40.3t/a；NH_3-N5.04t/a；TP1.01t/a；LAS2.02t/a；动植物油 8.06t/a，水污染物总量纳入城南污水处理厂区域减排方案内，最终排入环境中量为废水量 201523t/a；COD10.08t/a；SS22.02t/a；NH_3-NI.01t/a；TP0.lt/a；LAS0.1t/a；动植物油 0.2t/a。

5.1.1.8、污染物排放达标可行性

经过工程分析及污染物防治措施分析，本项目产生的污染物均能达到国家和地方的排放标准。

本项目污水主要来源于小区居民、商业和公共服务人员生活污水，污水排放量约为 201523t/a(552t/d)，其排水水质能够达到城南污水处理厂的接管标准，经市政污水管网进入城南污水处理集中处理。污水处理厂排放执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)中的一级 A 标准，其中 COD、总磷、氨氮《太湖地区城镇污水处理厂及重点工业行主要水污染物排放限值》

(DB32/T1072-2007)表 1 标准。

本项目居民住宅厨房油烟设置集中挂的烟道，厨房内的油烟和天然气燃烧废气经油烟机抽排至用烟道引出屋顶排放，对周围环境影响较小。

各类设备噪声通过合理布置并采用墙体隔声、机组隔振、减振和吸声等措施，队后卫环境影响较小。

生活垃圾环卫部门定时清运，清运处置率达 100%，不造成二次污染。

综上，各污染物经治理后能达标排放，措施可行、可靠。

5.1.1.9、项目地区的环境质量与环境功能相符性

①空气环境质量

通过现状监测与评价分析，项目所在地区域内的大气污染物指标 SO_2、NO2、PM_{10} 的单项质量指数均小于 1，其小时浓度及日均浓度全部低于《环境空气质量标准》(GB3095-2012)的二级标准限值。

②地表水环境质量

本项目的纳污水体京杭大运河调研的 W1、W2 断面中 COD、氨氮、总磷出现超标现象，超标的主要原因为京杭大运河上游河段及支流部分区域生活污水未收集处理直接排入河流中所致，随着上游地区加大污水管网建设和管理，京杭大运河水质将会有所好转。

③地下水环境质量

项目所在区域地下水天山新材料点位的氨氮为《地下水坏境质量标准》（GB/T14848-93)中 V 类的标准要求，高锰酸盐指数达到《地下水坯境质量标准》(GB/T14848-93)中 IV 类的标准要求，其余的监测点的因子均能达到《地下水环境质量标准》(GB/T14848-93)中 III 类以上的标准要求。

④声环境质量

根据项目声环境现状监测结果，项目地四周红线外 4 个临测点位各时段昼夜间噪声现状均满足《声环境质量标准》((B3096-2008)2 类标准的要求。

⑤外环境对本项的影响

本项目受外界环境影响较小，通过合理规划布置车流方向，保持进出车辆车流畅通；项目区域设置禁鸣标志；项目建筑物退让，合理布局，项目场界四周设置绿化带等措施可以有效降低外界环对本项目的影响，项目区域能满足相应功能

区要求。

本项目周围企业在按照国家环保法律法规规定合法经营，做到污染物达标排放，加强事故状态下的应急防范及处理措施，同时环保管理部门加强对企业监管的基础上，现有企业对本项目大气环境产生的影响较小。

地块内为未利用的荒地，现状为一片待平整的空地，地块内之前无工业企业，故不存在遗留的环境问题，可满足作为居住用地的要求。

综上所述，本项目建设具有环境可行性。

5.1.1.10、公众参与情况

从调查结果看，被调查公众对本项目有一定的了解；对周围环境质量现状比较满意；认为本项目建设对周围环境质量造成的影响较小；被调查的公众 42%的人表示在项目采取污染防治措施并确保污染物达标排放的条件下有条件赞成，41%的人表示无所谓，17%的人表示对本项目的建设持支持态度。

5.1.1.11、总结论

本项目不属于《产业结调整指导目录(2011 年本)》(2013 年修正）和《苏州产业发展导向目录》(2007 年版)中淘汰、限制、禁止之列，属于允许类，符合国家产业政策要求；与区域总体规划和环保规划相容；目所在区域环境质量现状较好；项目建设管清洁生产的要求；污染物能够实现达标排放；在采取相应措施基础上外环境对本项目影响较小；本项目建设得到了大多数受调查公众的支持，无人反对，建设单位切实落实各项污染防治措施后，从环境保护的角度分析，本项目选址是适宜的，建设是可行的。

5.2 审批部门审批决定

苏州东太湖建屋置业有限公司：

你单位报来委托南京赛特环境工程有限公司编制的建设项目环境影响报告书和专家技术评估意见(苏评估[2014]332 号)收悉，经研究，具体意见批复如下：

一、根据环境影响报告书的评价结论，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太湖新城永旺东路以东、友翔路以北建设的苏州东太湖建屋置业有限公司苏地 2014-G-23 地块项目可行。本项目总

投资 170000 万元，总占地面积 62086.3 平方米，总建筑面积 202476.53 平方米，其中计容面积 155215.75 平方米，不计容面积 47260.78 平方米，拟建高层住宅 15 幢(其中 18 层 7 幢、22 层 4 幢、33 层 4 幢)、居委会和物业管理及商业配套用房 1 幢(3 层)。

二、建设单位在设计、施工和管理中必须落实《报告书》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销纳场地设置方案，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、拌和等过程中扬尘及废气污染，施工期采取有效措施，确保施工扬尘等排放满足《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)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全部回用，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，通城南污水厂处理，不得直排。各类废水妥善处置，不得对周边水体产生影响。

（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限值》(GB12523-2011)，同时严格规定施工时间，夜不得施工作业和物料运输，避免扬尘、垃圾对周围居民及周边环境的影响。如因特殊施工要求需夜间连续作业，须向我局申请许可。

（5）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，居民、物业及管理人员等的生活污水经预处理达接管标准后接入市政污水管网，通城南污水厂处理，达标后排放。废水年排放量不得超过 201523 吨。

四、必须采取有效的减振降噪措施，加强绿化，合理平面布局，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、电梯等噪声源排放噪声须执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)相应标准。

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、商业用房进驻项目必须满足《江苏省环境噪声污染防治条例》、《苏州市餐饮业环境污染防洽管理办法》中的相关要求，且须另行申报。商业用房中若设置餐饮功能的，应配套修建专用公共烟道并高空排放，同时合理设置烟道排放口。

七、项目建成后必须向我局提出办理验收申请手续，经验收合格后方可正式营业。

八、本批复自下达之日起 5 年内有效。本项目 5 年后方开工建设或项目的内容、规模、地点或者拟采用的防治污染及防止生态破坏的措施发生重大变动的，建设单位须重新报批该项目环境影响评价文件。

6 验收执行标准

根据《苏州东太湖建屋置业有限公司苏地 2014-G-23 号地块建设项目环境影响报告书》（南京赛特环境工程有限公司，2014 年 12 月）及《关于对苏州东太湖建屋置业有限公司苏地 2014-G-23 号地块建设项目环境影响报告书的审批意见》（吴环综[2014]423 号，苏州市吴中区环境保护局，2014 年 12 月 19 日）等相关文件，确定本次竣工验收评价标准如下：

6.1 废水

本项目废水主要为生活污水，进入污水管网纳入城南污水处理厂处理，处理后尾水排入京杭运河。本项目废水执行城南污水处理厂接管标准。有关污染物的排放限值见表 6-1。

表 6-1 污水接管标准

排放口名称	执行标准	污染物名称	接管标准
项目污水排口	城南污水处理厂接管标准	pH 值	6～9
		化学需氧量（COD）	350mg/L
		悬浮物（SS）	220mg/L
		氨氮（NH_3-N）	30mg/L
		总磷（TP）	5mg/L
		动植物油	100mg/L
		LAS	20mg/L

6.2 废气

施工扬尘（颗粒物）、地下车库通风口 SO_2、NO_x、THC 行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)表 2 二级标准；汽车尾气 CO、THC 执行《车用压燃式、气体燃料点燃式发动机与汽车排气污染物排放限制及测量方法》（GB17691-2005）和《轻型汽车污染物排放限制及测量方法》（GB18352.3-2005）中国 IV 阶段标准，NO_X 参照执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)表 2 二级标准；垃圾异味执行《恶臭污染物排放标准》（GB14554-93）中表 1

二级标准。具体标准限值见表 6-2。

表 6-2　大气污染物排放标准

污染物名称		无组织排放监控浓度(mg/m³)	允许排放浓度(mg/m³)	排放速率（kg/h）	排气筒高度（m）
GB16297-1996	颗粒物	1.0	120	3.5	15
	SO_2	0.40	550	2.	15
				0.036	2.5
	NO_x	0.12	240	0.77	15
				0.011	2.5
	THC	4.0	120	0.14	2.5
GB17691-2005	CO	1.5g/（kW・h）			
	THC	0.46g/（kW・h）			
GB18352.3-2005	CO	1.0g/km			
	THC	0.1g/km			
GB14554-93	氨	1.5mg/m³			
	硫化氢	0.06mg/m³			
	臭气浓度	20（无量纲）			

6.3 噪声

项目施工期执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011），营运期噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)2 类、标准。标准限值见表 6-3、表 6-4。

表 6-3　建筑施工场界环境噪声排放限值（GB12523-2011） 单位：dB(A)

执行标准	昼间	夜间
《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）	70	55

表 6-4　项目营运期噪声排放标准（GB22337-2008） 单位：dB(A)

种类	执行标准	适用范围	类别	标准值	
噪声	《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)	项目区域	2 类	昼间	60
				夜间	50

6.4 固体废物评价标准

固体废物执行《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》（GB18599-2001）。

6.5 总量控制指标

按照江苏省建设项目主要污染物排放总量区域平衡方案审核管理办法（苏环办[2011]71 号），由建设单位提出总量控制指标申请。

本项目水污染物总量控制因子 COD、氨氮，其他自控水污染物因子 SS、TP、动植物油、LAS，项目废水量及水污染物在城南污水厂内平衡；本项目废气为无组织排放，不申请总量；固体废弃物严格按照环保要求处理和处置，固体废弃物实行零排放。

7 验收监测内容

7.1 环境保护设施调试效果

通过对各类污染物达标排放的监测，来说明环境保护设施调试效果，具体如下：

7.1.1 废水

经调查，本项目设有施工营地，施工营地设置在项目地块内有排水设施的区域，不占用项目红线以外的土地。施工期场地内设置了临时化粪池和隔油池，食堂废水通过隔油池处理，生活污水通过化粪池处理后排入市政管网，接入城南污水处理厂处理。本地块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；施工期生活污水排入城南污水处理厂处理。施工工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未对附近水体水质造成影响。

本项目一期正在开展环保验收，项目一期还未交付使用，商业及住户暂未入驻，因此目前无生活污水产生。但本项目一期地块内雨污水管网均已铺设完成，项目排水实行雨、污分流制。项目产生的生活污水接入市政污水管网排入城南污水处理厂。雨污水处理方式符合相关环保要求。

7.1.2 废气

经调查，施工期废气主要为施工机械及运输车辆排放的废气及施工过程中产生的粉尘和扬尘。由于施工现场大型机械较为分散，而且按照施工工序，各项机械设备并不是同时作业，因此机械废气通过自然风的扩散、稀释之后对周围大气的影响不明显；施工期间的扬尘主要来源于土石方、建筑材料的装卸以及运输过程扰动路面尘埃等。施工现场应采取设立防尘网，采取洒水降尘措施，粉状材料需覆盖毡布，运输车辆防散漏等措施减少粉尘对周围环境产生的影响。

运营期的汽车尾气经通风系统通过地下车库排气口排放。经调查，本项目一期验收时商业、居民均未入驻，地下车库未启用。项目在设计、施工时已经预留设置专用烟道，厨房油烟、天然气燃烧废气经抽油烟机净化处理后通过专用集中

烟道于楼顶排放管道。生活垃圾做到日产日清，并定期对垃圾收集点进行消毒和保洁，防止长期堆放散放臭气、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。

7.1.3 厂界噪声监测

本次调查委托江苏国森检测技术有限公司对项目区域噪声进行监测，监测点位选取具有代表性的场界四周及建筑功能区楼层。监测方法按照《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的方法进行。监测 2 天，白天和夜间分别监测一次。具体点位详见表 7-1。

表 7-1 噪声监测内容

污染源	监测点位	监测频次	备注
噪声	东、南、西、北场界外 1m 各设置 1 个噪声测点	连续监测 2 天，每天昼夜各 1 次	室外监测
	项目 6#楼（施工编号⑨号）5F、11F、17F 室内各设 1 个噪声测点		室内监测

7.1.4 固（液）体废物监测

未涉及。

7.2 环境质量监测

未涉及。

8 质量保证及质量控制

8.1 监测分析方法

表 8-1 监测分析方法

类别	项目	分析方法	方法来源
噪声	厂界噪声	——	《工业企业厂界环境噪声排放标准》GB12348-2008

8.2 监测仪器

表 8-2 主要监测仪器型号及编号

名称	型号	设备编号	检校有效期
多功能声计	AWA6228 型	GS-07-058	2018.11.07
声校准器	AWA6221B 型	GS-07-107	2019.02.12
轻便三杯风向风速表	FYF-1 型	GS-07-041-2	2019.02.07

8.3 人员资质

本项目由江苏国森检测技术有限公司监测，由鸿灌环境技术有限公司编制验收调查报告，参加本项目的人员，均已获得相关上岗证等资格证书。

8.4 水质监测分析过程中的质量保证和质量控制

未涉及。

8.5 气体监测分析过程中的质量保证和质量控制

未涉及

8.6 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制

测量仪器和校准仪器定期检验合格，并在有效期内使用；声级计在测试前后用标准发生源进行校准，测量前后仪器的灵敏度相差不大于 0.5dB，若大于 0.5dB 测试数据无效。

厂界噪声测量按照《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 执行，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。

监测期间所有模拟声源全部正常开启。

8.7 固（液）体废物监测分析过程中的质量保证和质量控制

未涉及

8.8 土壤监测分析过程中的质量保证和质量控制

未涉及

9 验收监测结果

9.1 生产工况

本次验收监测按照《监测方案》于 2018 年 06 月 02、03 日进行，监测期间苏州东太湖建屋置业有限公司苏地 2014-G-23 号地块建设项目一期已建设竣工完成，各项污染防治措施已落实到位。

监测期间所有模拟声源全部正常开启。

9.2 环保设施调试运行效果

9.2.1 污染物排放监测结果

9.2.1.1 废水

本项目一期正在开展环保验收，项目一期还未交付使用，商业及住户暂未入驻，因此目前无生活污水产生。

9.2.1.2 废气

本项目验收时商业、居民均未入驻，地下车库未启用。项目在设计、施工时已经预留设置专用烟道，厨房油烟经处理后通过专用集中烟道于楼顶排放管道。生活垃圾做到日产日清，并定期对垃圾收集点进行消毒和保洁，防止长期堆放散放臭气、滋生蚊蝇及细菌产生二次污染，不会影响地区空气环境质量现状。

9.2.1.3 厂界噪声

噪声监测结果见表 9-1。

表 9-1 噪声监测结果表

点位 监测时间		N1 dB(A)	N2 dB(A)	N3 dB(A)	N4 dB(A)	标准 dB（A）	评价
2018 年 06 月 02 日	昼间	54.5	55.7	55.1	54.9	60	达标
	夜间	46.3	47.8	47.2	46.8	50	达标
2018 年 06 月 03 日	昼间	54.8	55.8	55.3	54.5	60	达标
	夜间	46.6	47.7	47.3	46.4	50	达标
点位 监测时间		N5（6#楼 5F 室内） dB(A)		N6（6#楼 11F 室内） dB(A)		N7（6#楼 17F 室内） dB(A)	
2018 年 06 月 02 日	昼间	48.2		47.8		47.8	
	夜间	38.7		38.1		37.8	
2018 年 06 月 03 日	昼间	48.3		47.8		47.3	
	夜间	38.6		38.3		37.1	
气象参数		2018 年 06 月 02 日，晴，最大风速：1.9m/s； 2018 年 06 月 03 日，晴，最大风速：1.8m/s；					
监测工况		监测期间所有模拟声源全部正常开启					

9.2.1.4 固（液）体废物

未涉及

9.2.1.5 污染物排放总量核算

未涉及

9.2.1.6 辐射

未涉及

9.3 工程建设对环境的影响

未涉及

9.4 环评批复落实情况

序号	检查内容	执行情况

序号	检查内容	执行情况
1	根据环境影响报告书的评价结论，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太湖新城永旺东路以东、友翔路以北建设的苏州东太湖建屋置业有限公司苏地 2014-G-23 地块项目可行。本项目总投资 170000 万元，总占地面积 62086.3 平方米，总建筑面积 202476.53 平方米，其中计容面积 155215.75 平方米，不计容面积 47260.78 平方米，拟建高层住宅 15 幢(其中 18 层 7 幢、22 层 4 幢、33 层 4 幢)、居委会和物业管理及商业配套用房 1 幢(3 层)。	项目总投资约 17 亿元，总用地面积 62086.3 平方米，总建筑面积 202476.53 平方米，其中计容面积 155215.75m2，不计容面积 47260.78 平方米，容积率 2.5，总居住户数 1404 户。项目一期工程建设完毕，一期工程主体为两座 17 层高住宅楼（公安编号 3#、2#；对应建筑编号 13#、14#），两座 18 层高住宅楼（公安编号 7#、1#；对应建筑编号 12#、15#），两座 22 层高住宅楼（公安编号 11#、6#；对应建筑编号 7#、9#），两座 31 层高住宅楼（公安编号 9#、8#；对应建筑编号 10#、11#），及一期配套地库、1 间门卫、2 间变电站、2 个燃气变压器。一期工程实际总用地面积 35000 平方米，总建筑面积 106525.78 平方米。
2	建设单位在设计、施工和管理中必须落实《报告书》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销纳场地设置方案，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、拌和等过程中扬尘及废气污染，施工期采取有效措施，确保施工扬尘等排放满足《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)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全部回用，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，通城南污水厂处理，不得直排。各类废水妥善处置，不得对周边水体产生影响。 （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限值》(GB12523-2011)，同时严格规定施工时间，夜不得施工作业和物料运输，避免扬尘、垃圾对周围居民及周边环境的影响。如因	项目在设计、施工和管理中能够做到《报告书》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，并能够做到： 1、制定施工期环境保手册，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销纳场地设置方案，方案中落实生态修复措施，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、拌和等过程中扬尘及废气污染，施工期采取有效措施，确保施工扬尘等排放满足《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)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全部回用，禁止排入周围水体。生活污水经预处理达接管标准后接入市政污水管网，通城南污水厂处理。各类废水妥善处置，不会对周边水体产生影响。 （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限值》(GB12523-2011)，同时严格规定施工时间，夜不得施工作业和物料运输，避免扬尘、垃圾对周围居民及周边环境的影响。

序号	检查内容	执行情况
	特殊施工要求需夜间连续作业，须向我局申请许可。 （5）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。	（5）施工结束后立即修复被破坏的生态环境，减少水土流失。
3	区域内严格雨污分流，居民、物业及管理人员等的生活污水经预处理达接管标准后接入市政污水管网，通城南污水厂处理，达标后排放。废水年排放量不得超过 201523 吨。	区域内严格雨污分流，居民、物业及管理人员等的生活污水经预处理达接管标准后接入市政污水管网，通城南污水厂处理，达标后排放。废水年排放量不超过 201523 吨。
4	必须采取有效的减振降噪措施，加强绿化，合理平面布局，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、电梯等噪声源排放噪声须执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)相应标准。	采取有效的减振降噪措施，加强绿化，合理平面布局，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、电梯等噪声源排放噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)相应标准。
5	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。	生活垃圾送规定地点进行处理，日产日清，不随意扔撒或者堆放。配电房、垃圾房等合理设置，达到相关规定要求。
6	商业用房进驻项目必须满足《江苏省环境噪声污染防治条例》、《苏州市餐饮业环境污染防洽管理办法》中的相关要求，且须另行申报。商业用房中若设置餐饮功能的，应配套修建专用公共烟道并高空排放，同时合理设置烟道排放口。	商业用房进驻项目满足《江苏省环境噪声污染防治条例》、《苏州市餐饮业环境污染防洽管理办法》中的相关要求，且另行申报。商业用房中设置餐饮功能的，配套修建专用公共烟道并高空排放，同时合理设置烟道排放口。
7	项目建成后必须向我局提出办理验收申请手续，经验收合格后方可正式营业。	项目建成后向环保局提出办理验收申请手续，经验收合格后正式营业。

10 验收监测结论

苏州东太湖建屋置业有限公司苏地 2014-G-23 号地块建设项目一期现已建设完成。

环评设计：项目总投资 17 亿元，其中环保投资 500 万元，环保投资占总投资比例 0.29%，总用地面积 62086.3m^2，总建筑面积 202476.53m^2，其中地上计容建筑面积 155215.75m^2，主要用于商品住宅用房等；不计容建筑面积 47260.78m^2，包括地下车库、机房等。容积率 2.5，绿化面积 22972m^2，绿地率 37%，建筑密度 13.33%。

实际建成：一期工程已竣工完成。主体工程为两座 17 层高住宅楼（公安编号 3#、2#；对应建筑编号 13#、14#），两座 18 层高住宅楼（公安编号 7#、1#；对应建筑编号 12#、15#），两座 22 层高住宅楼（公安编号 11#、6#；对应建筑编号 7#、9#），两座 31 层高住宅楼（公安编号 9#、8#；对应建筑编号 10#、11#），及一期配套地库、1 间门卫、2 间变电站、2 个燃气变压器。一期项目总投资 8.7 亿元，其中环保投资 1266 万元，环保投资占总投资比例 1.46%。总用地面积 35000m^2，总建筑面积 106525.78m^2，容积率 2.5，绿化面积 14700m^2，绿地率 43%，建筑密度 14.16%。

10.1 环保设施调试运行效果

本项目一期工程建设过程中对周围环境无影响。

10.1.1 污染物排放监测结果

10.1.1.1 废水监测结果

本项目一期环保验收阶段，项目一期还未交付使用，商业及住户暂未入驻，因此目前无生活污水产生。本项目一期地块内雨污水管网均已铺设完成，项目排水实行雨、污分流制。项目产生的生活污水接入市政污水管网排入城南污水处理厂。

10.1.1.2 废气监测结果

本项目一期验收阶段，商业、居民均未入驻，地下车库未启用。项目在设计、施工时已经预留设置专用烟道，厨房油烟、天然气燃烧废气经抽油烟机净化处理后通过专用集中烟道于楼顶排放管道。生活垃圾做到日产日清，并定期对垃圾收集点进行消毒和保洁，防止长期堆放散放臭气、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。

10.1.1.3 噪声监测结果

本次噪声监测点位，项目一期工程厂界周围共设 4 个测点，监测结果表明本项目一期工程厂界四周昼间、夜间噪声值符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中 2 类标准。

监测结果见表 9-1，监测点位见附图 3-5。

10.1.4 固体废物监测结果

本项目主要固体废物为生活垃圾，由环卫部门统一收集处理，实现零排放，对环境不造成二次污染。

10.1.5 辐射

不涉及

10.1.6 总量控制指标

本项目污染物排放不涉及总量控制指标。

10.1.6 非重大变动环境影响结论

未涉及。

10.2 工程建设对环境的影响

未涉及

附件 1、立项批复

苏州市吴中区发展和改革局（ 通知

吴发改中心核〔2014〕85 号

关于苏州东太湖建屋置业有限公司
苏地 2014-G-23 号地块建设项目核准的批复

苏州东太湖建屋置业有限公司：

你公司报来建城镇住宅项目的核准申请、项目申请报告及有关附件收悉。根据《江苏省投资项目核准管理办法》有关法规及 3205012014CR0137 出让合同、补充协议、成交确认书等，现同意该项目核准批复。

一、同意你公司在苏地 2014-G-23 号地块[吴中经济开发区永旺路东侧、友翔路北侧]建城镇住宅项目，用地面积 62086.3 平方米，建筑面积 203483.9 平方米，其中：计容面积 155215.75 平方米，不计容面积 48268.15 平方米，总投资 167056.79 万元（含土地），资金由建设单位自筹解决。

二、项目能耗：根据局能源科同意该节能审查的意见，项目年综合消耗能源折合标准煤 1621.18 吨，其中：电 1019.14 万千瓦时/年，水 32.63 万吨/年，天然气 30.36 万立方米/年。

三、你公司应严格执行苏州市规划局吴中分局 2013WZ0214 号建设项目规划设计意见书、苏州市国土局土地出让合同及其补充协议和吴中区环保局吴环综[2014]423 号环境影响审批意见。

附件 1（续）、立项批复

四、本核准通知书有效期为两年。请在核准通知有效期内抓紧依法办理规划方案和施工图设计等相关手续，获得足够的启动资金后应力争早日开工。

五、你公司须按本通知的内容实施建设，如建设地点、投资方、主要建设内容、项目总投资等发生较大变化，应当事先向本局申请变更核准。依据行政许可法的规定，如发生提供虚假材料等行为，致使本核准通知赖以成立的前提消失，本核准通知将自动失效并存在被依法撤销的可能。

苏州市吴中区发展和改革局

二〇一四年十一月十九日

抄送：区住建、地税、审计、环保、民政、统计局，规划、国土分局，消防大队，开发区管委会

附件 2、环评批复

苏州市吴中区环境保护局文件

吴环综〔2014〕423 号

关于对苏州东太湖建屋置业有限公司苏地 2014-G-23 地块项目环境影响报告书的审批意见

苏州东太湖建屋置业有限公司：

你单位报来委托南京赛特环境工程有限公司编制的建设项目环境影响报告书和专家技术评估意见（苏评估[2014]332 号）收悉，经研究，具体意见批复如下：

一、根据环境影响报告书的评价结论，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太湖新城永旺东路以东、友翔路以北建设的苏州东太湖建屋置业有限公司苏地 2014-G-23 地块项目可行。本项目总投资 170000 万元，总占地面积 62086.3 平方米，总建筑面积 202476.53 平方米，其中计容面积 155215.75 平方米，不计容面积 47260.78 平方米，拟建高层住宅 15 幢（其中 18 层 7 幢、22 层 4 幢、33 层 4 幢）、居委会和物业管理及商业配套用房 1 幢（3 层）。

二、建设单位在设计、施工和管理中必须落实《报告书》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。

附件 2（续）、环评批复

(1)合理制定本工程的取弃土方案和施工建筑垃圾销纳场地设置方案，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及废气污染，施工期采取有效措施，确保施工扬尘等排放满足《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）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全部回用，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，通城南污水厂处理，不得直排。各类废水妥善处置，不得对周边水体产生影响。

(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限值》（GB12523-2011），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、垃圾对周围居民及周边环境的影响。如因特殊施工要求需夜间连续作业，须向我局申请许可。

(5)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，居民、物业及管理人员等的生活污水经预处理达接管标准后接入市政污水管网，通城南污水厂处理，达标后排放。废水年排放量不得超过 201523 吨。

四、必须采取有效的减振降噪措施，加强绿化，合理平面布局，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、电梯等噪声源排放噪声须执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）相应标准。

附件 2（续）、环评批复

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、商业用房进驻项目必须满足《江苏省环境噪声污染防治条例》、《苏州市餐饮业环境污染防治管理办法》中的相关要求，且须另行申报。商业用房中若设置餐饮功能的，应配套修建专用公共烟道并高空排放，同时合理设置烟道排放口。

七、项目建成后必须向我局提出办理验收申请手续，经验收合格后方可正式营业。

八、本批复自下达之日起 5 年内有效。本项目 5 年后方开工建设或项目的内容、规模、地点或者拟采用的防治污染及防止生态破坏的措施发生重大变动的，建设单位须重新报批该项目环境影响评价文件。

苏州市吴中区环境保护局

二〇一四年十二月十九日

主题词：环保　　项目　　批复

抄送：开发区管委会、社会事业局、越溪街道办、环保办、局各科站、监察大队

附件 3、营业执照

营业执照

统一社会信用代码 91320506321214907F

名　　称	苏州东太湖建屋置业有限公司
类　　型	有限责任公司（法人独资）
住　　所	苏州吴中经济开发区越溪街道东太湖路38号8幢
法定代表人	韩建山
注册资本	64000万元整
成立日期	2014年11月07日
营业期限	2014年11月07日至*****
经营范围	房地产开发与经营、实业投资、建设工程项目管理、室内建筑装饰装潢。（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

2016 年 [illegible] 月 23 日

企业信用信息公示系统网址：www.jsgsj.gov.cn:58888/province

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

附件 4、经济技术指标核对表

总体经济技术指标核对表

经核对确认，本项目经济技术指标核对情况如下：

项目				环评数量（m^2）	备注	一期数量（m^2）	备注
总用地面积				62086.3		35000	
总建筑面积				202476.53		106525.78	
其中	地上计容建筑面积			155215.75		78354.13	
	其中	住宅		152852.35	1~15#	78346.75	公安编号 11#、6#、9#、8#、7#、3#、2#、1#；对应建筑编号 7#、9~15#
		公共服务		2253.4	16#	/	
		其中	经营性商业	600	一层	/	
			物业管理	1087.4	三层及 13#和 14#住宅楼的底层	/	
			居委会	566	二层	/	
		门卫		30		7.38	
		消防控制室		80		/	
	不计容建筑面积			47260.78		28171.65	
	其中	配电房		360	地上	488.76	地上
		垃圾房		80	地上（1 座）	/	
		公厕		50	地上	/	
		保温层		3067.11		1491.05	
		架空		967.82		569.71	
		设备及其他		3301.22	含设备用房	450	含设备用房
		自行车库		3318.63		4008.3	
		汽车库		36116	含人防 8690m^2	21163.83	
建筑底层占地面积				8278.1		3777.79	
容积率				2.50		2.50	
建筑密度				13.33%		14.16%	
绿地率				37%	22872m^2	42%	14700m^2
最大建筑高度				100 米		97.30	
户数				1404 户	每户按 3 人计，约 4212 人	688	
机动车停车位数量（个）				1404		759	
其中	地上停车位			141		56	
	地下停车位			1263		703	
非机动车停车位数量				1404	均位于地下自行车库	801	部分位于地上，部分位于地下
其中	地上停车位			/		70	
	地下停车位			1404		731	

苏州东太湖建屋置业有限公司

2018-06-04

附件 5、环保投资核对表

环保投资明细表

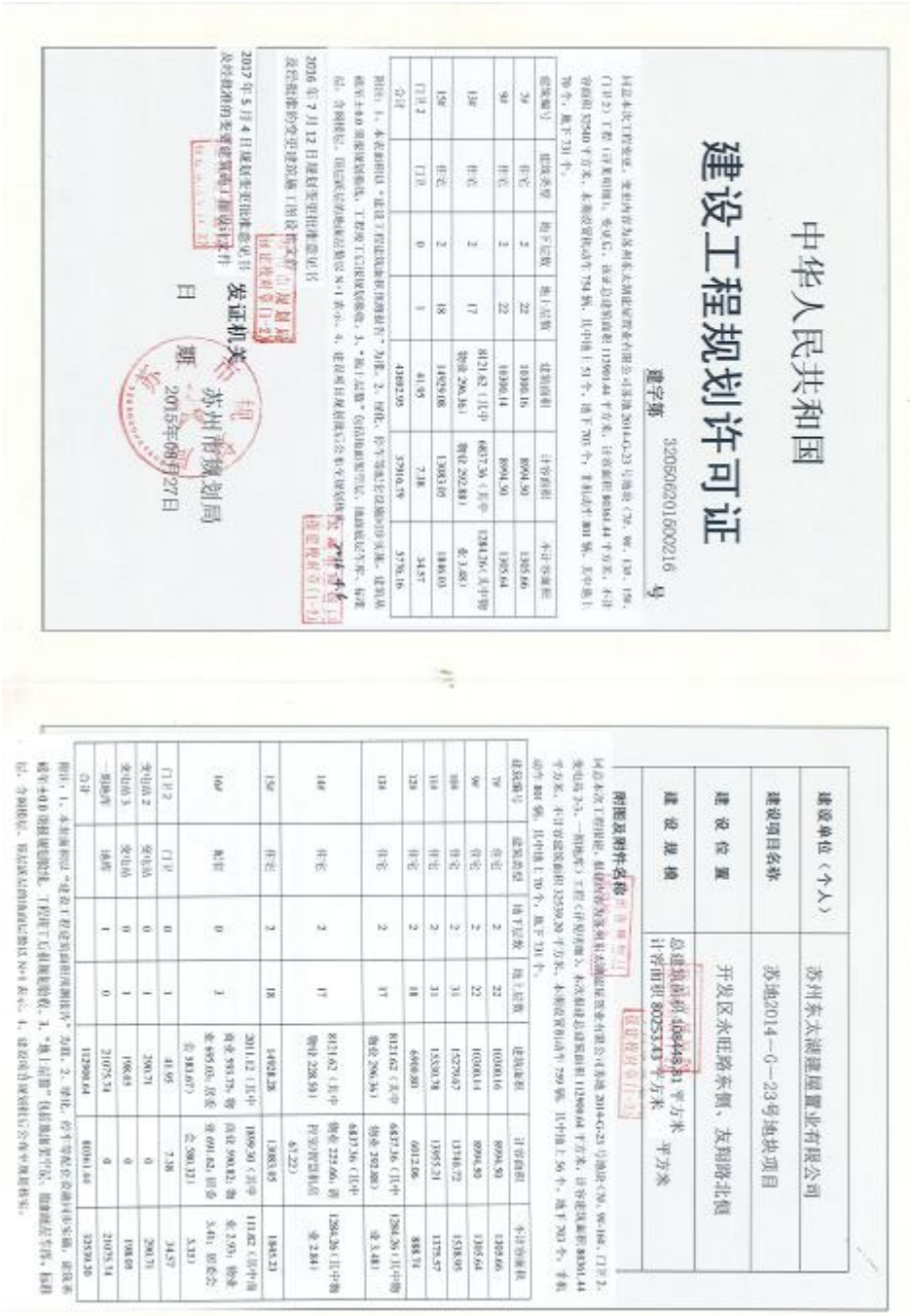
经核对确认，本项目经济技术指标核对情况如下：

污染源		环保设施名称	环评投资（万元）	效果	一期实际投资（万元）	进度
施工期		防尘措施（围挡、道路硬化、防尘网、临时绿化等）	80	降低扬尘	85	与建设项目同时设计、同时施工、同时投入运行
		噪声控制措施（低噪声设备、设备隔声、减振措施等）	50	噪声控制	200	
		废水回用系统（沉淀池）、生活污水接管（临时接管）	50	废水达标	60	
		垃圾收集系统	10	固废无害化	15	
营运期	废水	雨污分流系统及排污口规范化建设（包括雨水收集等）	140	雨污分流、生活污水接管	203	
	废气	地下车库排风系统	30	废气达标排放	48	
	噪声	噪声控制措施（公辅设备隔声减振措施、隔声窗等）	50	区域噪声达标	60	
	固废	垃圾桶	10	生活垃圾暂存	15	
/		绿化	80	绿化率 37%	580	
合计		/	500	/	1266	
一期总投资 8.7 亿元，其中环保投资 1266 万元						

苏州东太湖建屋置业有限公司

2018-06-04

附件 6、建设工程规划许可证



中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 320506201600216 号

建设单位（个人）	苏州东太湖建屋置业有限公司
建设项目名称	苏地2014—G—23号地块项目
建 设 位 置	开发区永旺路东侧，友翔路北侧
建 设 规 模	总建筑面积406446.31 平方米 计容面积 80253.43 平方米

附图及附件名称

建筑编号	建筑类型	地下层数	地上层数	建筑面积	计容面积	不计容面积
3#	住宅	2	22	10308.16	8994.50	1365.66
9#	住宅	2	22	10308.14	8994.50	1365.64
13#	住宅	2	17	8121.62（其中物业 296.36）	6857.36（其中物业 292.88）	1264.26（其中物业 3.48）
15#	住宅	2	18	14929.08	13363.05	1566.03
门卫2	门卫	0	1	61.95	7.38	54.57
合计				43892.05	37910.79	5576.16

附注：1、本次新增以“建设工程规划新（续建）字”为准。2、同比，拆下部分建设项目详见附件。建筑编号后的“#”表示单体，“-”表示连体。3、“地上层数”包括地面层以上的所有楼层，包括地下室、半地下室、设备层、架空层、夹层、阁楼（坡屋顶）、出屋面楼梯间、电梯机房、水箱间、屋顶平台等。4、建筑面积按照《房产测绘规范》（GB/T17986.1-2000）计算。5、“不计容面积”包括地下室、半地下室、架空层、门厅、走廊、楼梯间、电梯机房、水箱间、屋顶平台等。6、建筑编号后的“（）”内为建筑面积。

2016 年 7 月 12 日规划实施情况检查记录

2016 年 7 月 12 日规划实施情况检查记录

2017 年 5 月 4 日规划实施情况检查记录

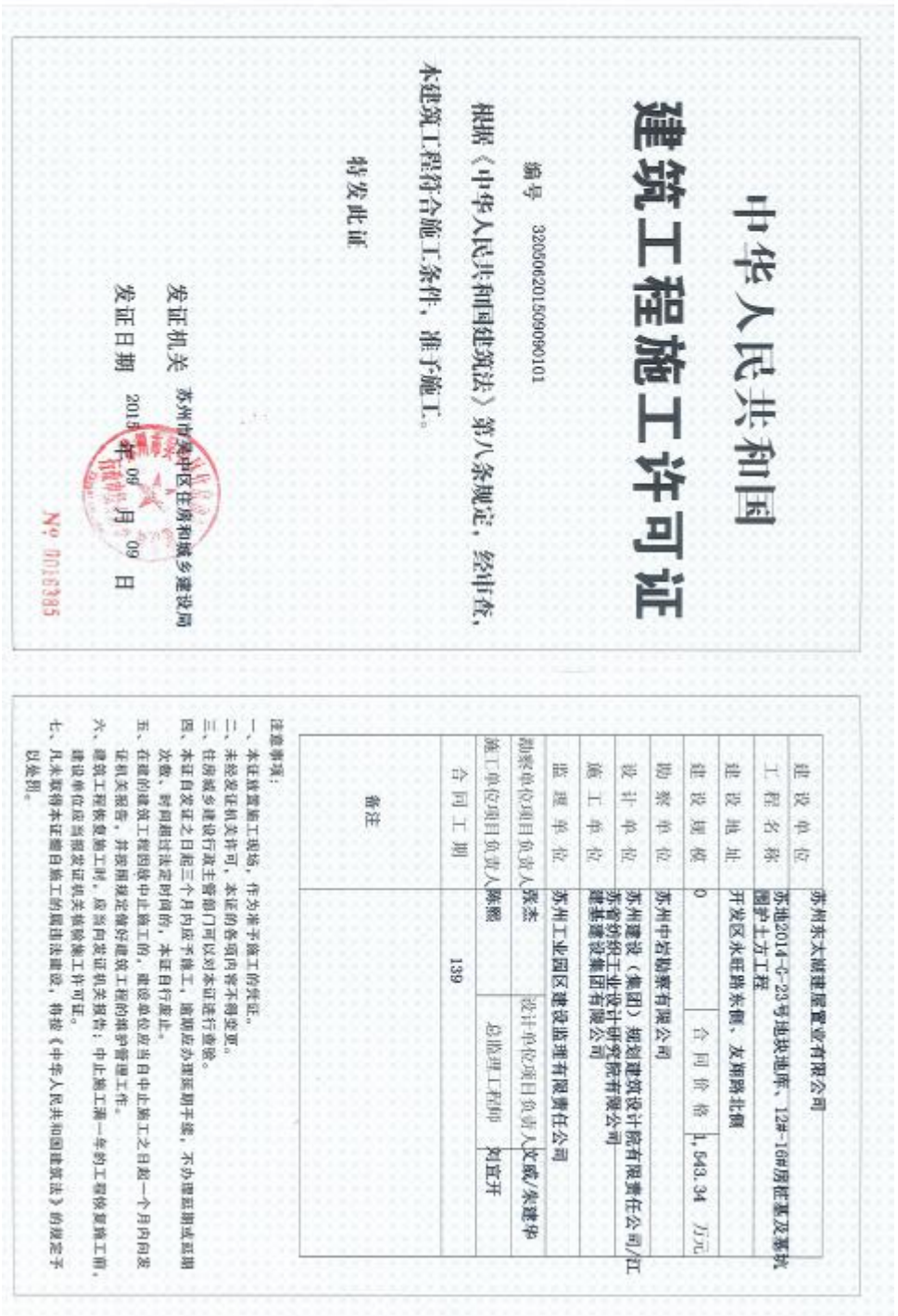
发证机关：苏州市规划局

日 期：2015年08月27日

附图及附件名称

建筑编号	建筑类型	地下层数	地上层数	建筑面积	计容面积	不计容面积
3#	住宅	2	22	10308.16	8994.50	1365.66
9#	住宅	2	22	10308.14	8994.50	1365.64
13#	住宅	2	17	8121.62（其中物业 296.36）	6857.36（其中物业 292.88）	1264.26（其中物业 3.48）
15#	住宅	2	18	14929.08	13363.05	1566.03
门卫2	门卫	0	1	61.95	7.38	54.57
合计				43892.05	37910.79	5576.16

附件 7、建筑工程施工许可证



中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 320506201509060101

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 苏州市吴中区住房和城乡建设局

发证日期 2015 年 09 月 09 日

No: 0018385

建设单位	苏州东太湖建屋置业有限公司		
工程名称	苏地2014-G-23号地块地库、12#-16#房桩基及基坑围护土方工程		
建设地址	开发区永旺路东侧，友新路北侧		
建设规模	0	合同价格	1,643.34 万元
勘察单位	苏州中岩勘察有限公司		
设计单位	苏州建设（集团）规划建筑设计院有限责任公司/江建基建设集团有限公司		
施工单位	浙富纺织工业设计研究院有限公司		
监理单位	苏州工业园区建设监理有限责任公司		
勘察单位项目负责人	张杰	设计单位项目负责人	戈威/朱建华
施工单位项目负责人	陈熙	总监理工程师	刘宜开
合同工期	139		
备注			

注意事项：

一、本证须置施工现场，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施工之日起一个月内向发证机关报告，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、凡未领得本证擅自施工的，责令改正，特别《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

附件 7（续）、建筑工程施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 320506201510090201

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 苏州市吴中区住房和城乡建设局

发证日期 2015 年 10 月 09 日

№ 0008863

建设单位	苏州东太湖建屋置业有限公司		
工程名称	苏地2014-G-23号地块7#、9-13#房桩基工程		
建设地址	开发区永旺路东侧、友翔路北侧		
建设规模	0	合同价格	1,021.49 万元
勘察单位	苏州中岩勘察有限公司		
设计单位	苏州建设（集团）规划建筑设计院有限责任公司		
施工单位	建基建设集团有限公司		
监理单位	苏州工业园区建设监理有限责任公司		
勘察单位项目负责人	张杰	设计单位项目负责人	支威
施工单位项目负责人	滕照	总监理工程师	刘宜开
合同工期	139		
备注			

注意事项：

一、本证书是施工现场，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。

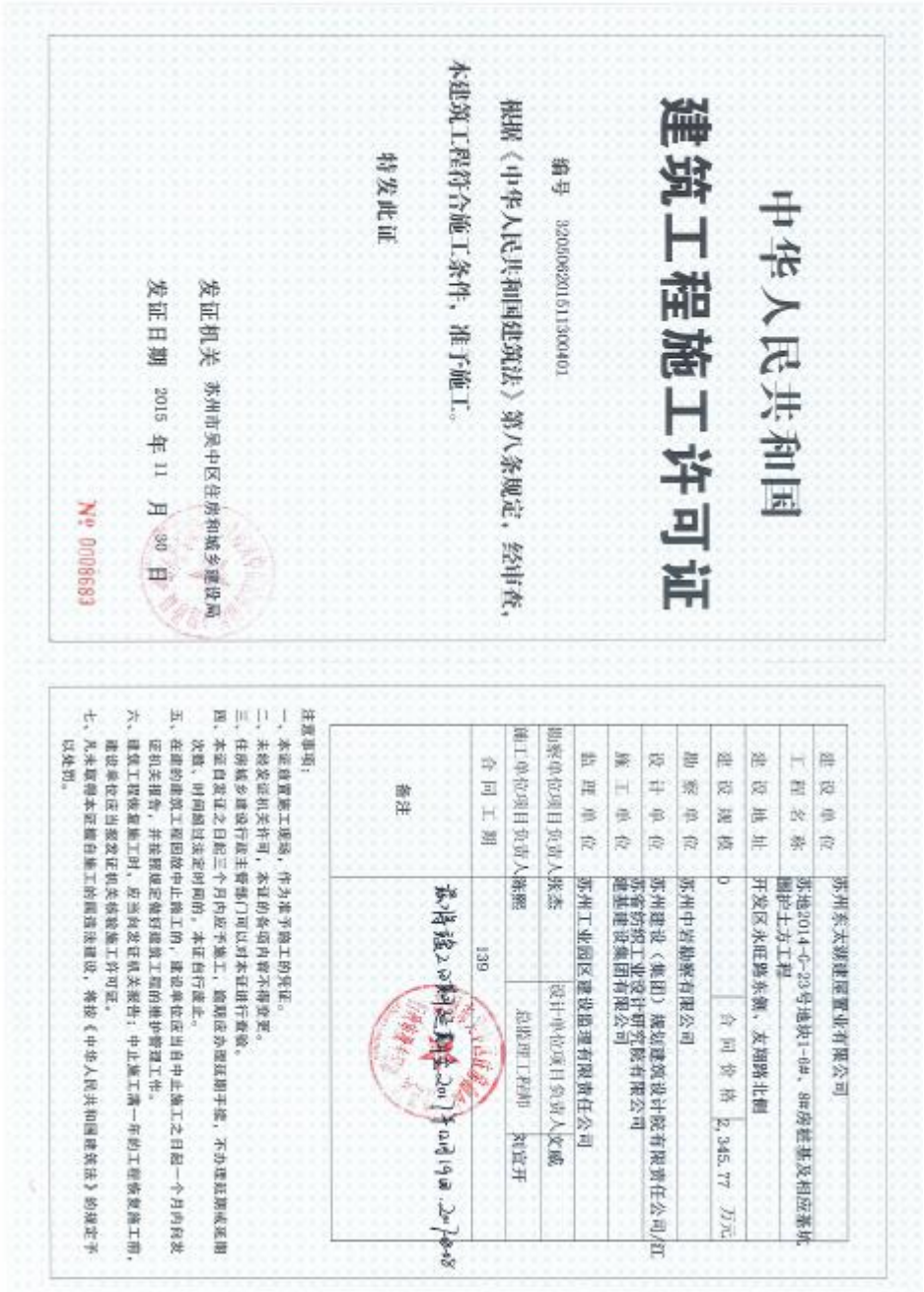
四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，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。

附件 7（续）、建筑工程施工许可证



中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 320506201511300401

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 苏州市吴中区住房和城乡建设局

发证日期 2015 年 11 月 30 日

No 0008683

建设单位	苏州东太湖建屋置业有限公司
工程名称	苏地2014-G-23号地块1-6#、8#房建筑及相应落地、围护土方工程
建设地址	开发区永旺路东侧，友翔路北侧
建设规模	0 合同价格 2,345.77 万元
勘察单位	苏州中岩勘察有限公司
设计单位	苏州建设（集团）规划建筑设计院有限责任公司/江苏省纺织工业设计研究院有限公司
施工单位	江苏省建筑建设集团有限公司
监理单位	苏州工业园区建设监理有限责任公司
勘察单位项目负责人姓名	设计单位项目负责人姓名
施工单位项目负责人姓名	总监理工程师 倪宜开
合同工期	139
备注	

注意事项：

一、本证颁发施工现场，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。

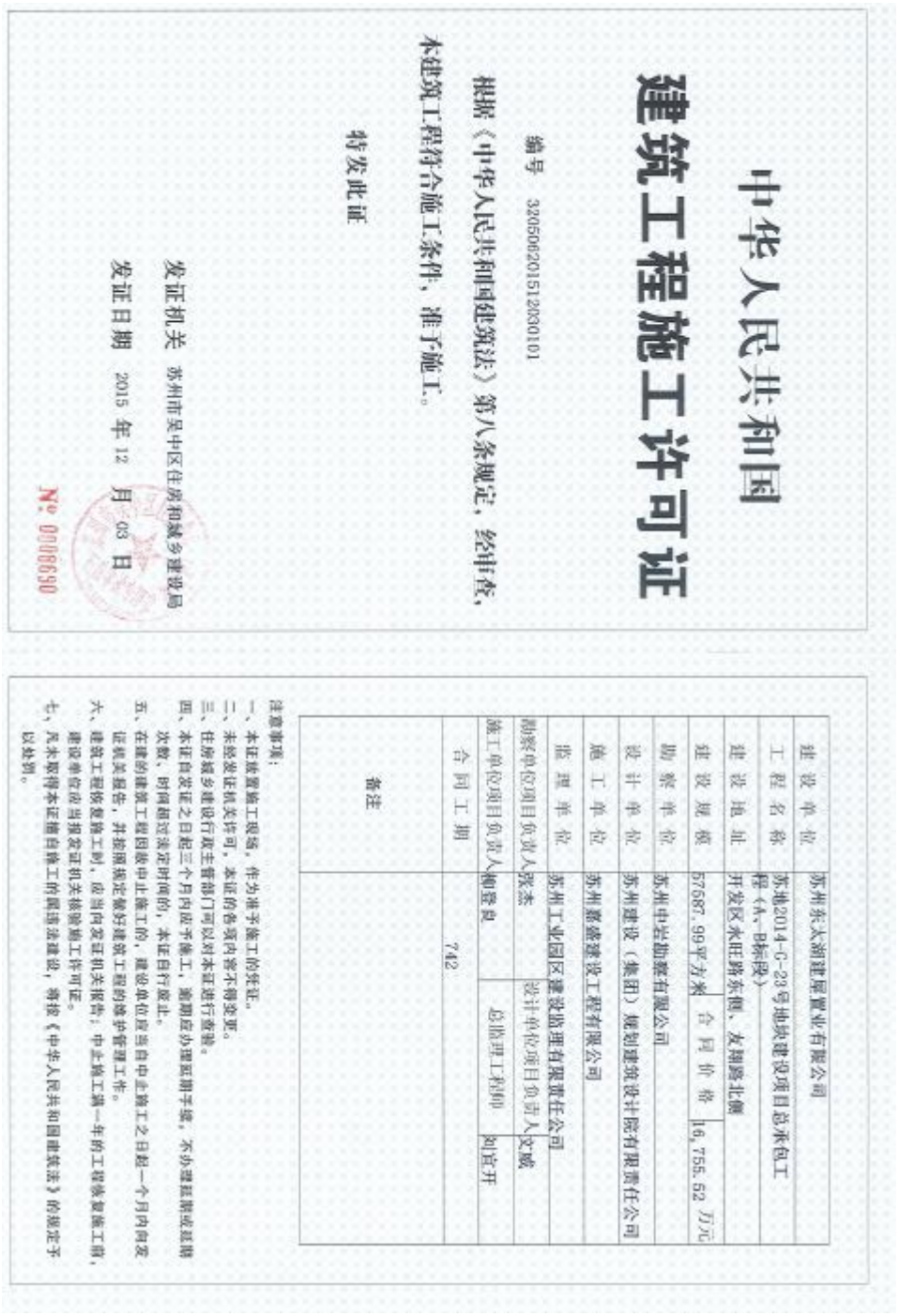
四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，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。

附件 7（续）、建筑工程施工许可证



中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 320500201512030101

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 苏州市吴中区住房和城乡建设局

发证日期 2015 年 12 月 03 日

No 0008690

建设单位	苏州东太湖建屋置业有限公司		
工程名称	苏地2014-G-23号地块建设项目总承包工程（A、B标段）		
建设地址	开发区永旺路东侧，友翔路北侧		
建设规模	57587.99平方米	合同价格	16,755.52 万元
勘察单位	苏州中岩勘察有限公司		
设计单位	苏州建设（集团）规划建筑设计院有限责任公司		
施工单位	苏州嘉盛建设工程有限公司		
监理单位	苏州工业园区建设监理有限责任公司		
勘察单位项目负责人	张杰		
施工单位项目负责人	杨登良	总监理工程师	刘宜开
合同工期	742		
备注			

注意事项：

一、本证须置施工现场，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施工之日起一个月内向发证机关报告，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，责令停止施工，并按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

附件 7（续）、建筑工程施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 320506201512030201

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 苏州市吴中区住房和城乡建设局

发证日期 2015 年 12 月 03 日

No 0014341

建设单位	苏州东太湖建屋置业有限公司		
工程名称	苏地2014-G-23号地块建设项目总承包工程（A、B标段）		
建设地址	开发区永旺路东侧，友翔路北侧		
建设规模	65312.65平方米	合同价格	13,172.73 万元
勘察单位	苏州中岩勘察有限公司		
设计单位	苏州建设（集团）规划建筑设计院有限责任公司		
施工单位	苏州工业园区百明建设有限公司		
监理单位	苏州工业园区建设监理有限责任公司		
勘察单位项目负责人	张杰	设计单位项目负责人	文越
施工单位项目负责人	李加军	总监理工程师	倪亚开
合同工期	742		
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核验。

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施工之日起一个月内向发证机关报告，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。

附件 8、国有土地使用证

国用（2015）第0033948 号
土地使用权人
苏州东太湖建屋置业有限公司
座落
苏州吴中经济开发区东旺路东侧、友翔路北侧
地号
05-104-(12)-GB00006(图号 31-35-53-25)
地类（用途）
城镇住宅用地(07)
取得价格
使用权类型
出让
终止日期
2084年10月28日
使用权面积
65888.00 M²
其中
分摊面积
M²
M²
记事
1、2015-02-04 本宗地编号：东建2014-G-23，建筑
2、2015-02-04 本宗地建设项目在2016年10月29日
之前开工，在2017年10月29日之前竣工。
登记机关
证书监制机关
根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。
（章）
日

附件 9、房产预测报告（部分）

1

苏州嘉润房地产测绘有限公司
苏州市吴中区宝带东路 270-2 号
电话:65132079

房产预测报告

委托方：苏州东太湖建屋置业有限公司

项目名称：苏州吴中经济开发区越溪街道吴郡半岛花园 1-3、6-9、11 幢房屋面积测绘

单　位：平方米

档案号：　2016-预算 050

苏州嘉润房地产测绘有限公司

二〇一七年七月六日

附件 9（续）、房产预测报告（部分）

• 房屋面积预算声明

受苏州东太湖建屋置业有限公司（以下简称委托方）的委托苏州嘉润房地产测绘有限公司对座落于苏州吴中经济开发区越溪街道吴郡半岛花园 1-3、6-9、11 幢的房屋进行了建筑面积预算，计算以委托方提供的由苏州建设（集团）规划建筑设计院有限责任公司设计的设计编号：2014-B66 建筑施工图纸、以及提供的有关设计变更证明为依据。如果在建筑过程中再次出现规划变更或设计变更以及施工变更从而引起的建筑面积变化，我公司不负责解释。

委托方应在销售时申明以下四点：

1. 预算建筑面积仅供委托方预售时预售面积的参考；
2. 预算建筑面积不能作为最终销售面积；
3. 最终销售面积（产权登记面积）应在房屋竣工后，委托方提供竣工图，经过现场测量，计算的建筑面积为准；
4. 预留楼梯洞计入建筑面积，销售时应予以明示；
5. 阳台及空中花园计算依据江苏省工程建设标准 DGJ32/TJ131-2011《房屋面积测算技术规程》4.2.3 条规定计算，请销售时予以明示；

委托方应在售房合同中注明第 2、3、4、5 点，否则责任自负。

委托方：_____ 苏州嘉润房地产测绘有限公司

签名（盖章）

日 期：_____ 2016 年 7 月 19 日

附件 9（续）、房产预测报告（部分）

受托房屋测算声明

项目名称：

一、 本测算（成果）报告受苏州东太湖建屋置业有限公司的委托出具，其提供的测算成果系按照国家和本省、市有关技术规程和规定执行。

二、**委托方已声明对所有提供的用于本项目测算的资料准确性和真实性负责，并承诺与其他有关部门提供资料内容一致。**

三、本次提供的测算成果仅为委托方办理苏州吴中经济开发区越溪街道吴郡半岛花园 1-3、6-9、11 幢房屋登记（房屋预售、销售许可）使用，不作其他用途。

四、委托方对成果中涉及房屋共有面积分摊部分，应在销售时进行公示，买卖双方接受后，确定双方权利。

委托方单位签章：_____

受托方单位签章：_____

日期：2016年 7 月 28 日

附件 9（续）、房产预测报告（部分）

预 算 测 量 说 明

受苏州东太湖建屋置业有限公司的委托，苏州嘉润房地产测绘有限公司对坐落于苏州吴中经济开发区越溪街道吴郡半岛花园 1-3、6-9、11 幢的房屋进行了销售面积计算。

1. 总建筑面积与总套内面积的计算：

按照中华人民共和国国家标准《房产测绘测量规范》GB/T 17986.1-2000 和江苏省工程建设标准 DGJ32/TJ 131-2011，确定整幢房屋的总建筑面积和总套内建筑面积。

2. 共用建筑面积的内容：

建筑物内共有的核心筒、电梯井、管道井、楼梯间、观光井、提物井、室外楼梯等垂直移动空间；

公共门厅、过道、走廊、檐廊、内外廊、门廊、门斗、入口大堂（前室）、疏散通道等平行移动空间；

幢共有的配电室、消控室、大楼监控室、水泵房、设备间、值班警卫室等；

突出屋面有围护结构的水箱间、电梯机房、楼梯间、风机房、设备间等；

幢各套与共有建筑空间的分隔墙的墙体一半面积，以及外墙（包括山墙）水平投影面积一半的建筑面积。

独立使用地下室、车棚、车库、为多幢服务的警卫室、管理用房，作为人防工程的地下室都不计入共有建筑面积。

3. 共用建筑面积计算：

共有建筑面积的计算与分摊应按幢为单位，幢内共有建筑面积在幢内分摊，非本幢的共有建筑面积不在本幢分摊，幢内的共有建筑面积不列入他幢分摊，地下部分的共有面积列入地下分摊，地上部分的共有面积列入地上分摊

4. 分摊系数计算：

计算方法应按江苏省工程建设标准 DGJ32/TJ131-2011《房屋面积测算技术规程》4.3.7 规定计算

5. 阳台及空中花园计算：

依据江苏省工程建设标准 DGJ32/TJ131-2011《房屋面积测算技术规程》4.2.3 条规定计算，请销售时予以明示；

6. 预留楼梯洞计入房产套内面积，开发商在销售时应明示。

注：1. 共有面积的组成部分请仔细阅读[1-4]条；

2. 委托方在拿到测绘成果报告后，应仔细检查。如有异议请在 15 日内通知苏州嘉润房地产测绘有限公司，以便商议解决方法。逾期不报责任自负。

预　量：		
检　查：		
审　核：		2016.7.18

苏州嘉润房地产测绘有限公司

2016.07.19

附件 9（续）、房产预测报告（部分）

房地产开发项目面积测绘业务委托（合同）书

委托单位：苏州东太湖建屋置业有限公司 （预、实测 √）

测绘单位：苏州嘉润房地产测绘有限公司（吴中区宝带东路 270-1 号）

项目名称或小区名称：[illegible]

委托项目详细情况：（总幢数、公安或施工明细幢号、设计面积、层次、房屋用途等情况）
7#、9#、10#、11#、12#、13#、14#、15#、16#

要求提供成果日期：　　年　　月　　日

委托方提供资料明细（实测不需重复提供）：

1、项目规划总平面图、建筑施工图（包括电子图）_____2、土地使用权证（含宗地图）_____

3、建设工程规划许可证_____4、地名批复及公安编号明细_____5、物业管理用房定位资料_____

6、建设工程面积预测报告（规划）_____7、规划工程测量报告及竣工图（实测项目）_____

8、其它相关资料_____

作业依据：以 GB/T 17986.1-2000《房产测量规范》和 DGJ32/TJ 131-2011《房屋面积测算技术规程》为作业依据

收费标准：江苏省物价局：苏价服〔2004〕304 号、苏价服〔2015〕20 号

苏州市物价局：苏价房地字〔2004〕229 号

服务项目	计量单位	收费标准（单位：元）		
		新建商品住宅	药住楼	其他房产
房屋平面图测绘	Km^2（1：500）	272773	339706	425794
房屋分层分户图测绘	M^2（建筑面积）	0.30（预测绘） 0.60（实测绘）	0.50（预测绘） 1.00（实测绘）	
备注：在预测过程中，因委托方原因改变方案、变更图纸造成面积重新计算的，应按实际工作量承担相应费用。				

委托联系人：[illegible]

联系电话：18017501763

设计单位联系人：储俊涛

联系电话：17912623997

委托单位盖章：

委托日期　　年　　月　　日

受理日期　　年　　月　　日

测绘公司代表：

联系电话：0512-65132079

公司邮箱：jiarunch@163.com

开户银行：建行长春路分理处

银行帐号：32201997572050919867

测绘单位盖章：

本委托（合同）书一式两份

附件 10、污水接管协议

吴中区污、废水接入排水管网协议

编号：20170103

苏州吴中水务发展集团管网有限公司（以下简称甲方）

苏州东太湖建屋置业有限公司（苏地 2014-G-23 号地块项目一期）（以下简称乙方）

为加快城市水环境治理，更好地达到市政府节能减排工作的总体要求，依据《苏州市排水管理条例》及其他相关法律、法规和标准的规定，双方就污、废水接入城镇排水管网系统有关事宜签订如下协议：

第一条 排放标准、水量、接入地址及排放类别

1、按照“谁污染、谁治理”的原则，乙方（其中重点工业排污企业）首先宜符合《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）标准，如果自行处理后不能达到上述标准，则必须在符合《污水排入城市下水道水质标准》（CJ343-2010）后才能接入城市排水管网。

2、乙方不得将含有有毒有害物质、易燃易爆物质、重金属及 B/C 比严重失调（<0.3）等影响污水厂运行的污废水排入城市管网。

3、乙方排水地址 [illegible]，甲方提供乙方 1 个污水排放口，排入井位为 /。

4、乙方排放污水类别为 生活污水。日最高排放

附件 10（续）、污水接管协议

量为 370 T 。属于 C 排水户。（A 重点工业排水户\ B 重点排水户\ C 一般排水户）

第二条 乙方需提供的资料

1、乙方须出具内部管网平面图（电子图及纸图）。（重点工业排污企业须出具水质监测报告）。

第三条 双方的约定

1、按照雨、污分流的原则，乙方负责建设的污水排放管道经排水管理机构及甲方验收通过后方可接入城市管网，并在办理《排水许可证》后方可正式启用。接管费用 / 及检测费用 / 由乙方支付。乙方负责自建污水管的维修、养护。

2、乙方属重点工业排污企业的必须按照排水许可审批要求安装流量计、控制阀门、带自动取样装置的在线自动检测仪等设施，并负责维修、养护。

3、乙方擅自接入其他单位的污水，经甲方发现，甲方有权解除本协议，并采取应急措施，报排水管理机构依法处置。甲方有权向乙方提出赔偿，具体赔偿事宜按违约责任执行。

4、乙方排放污、废水的水质、水量发生较大变化应及时告知甲方，并经排水管理机构重新核发排水许可证后，才能允许其排入城市污水管网。否则，甲方有权采取应急措施，同时报排水管理机构。甲方有权向乙方提出赔偿。

5、乙方排放的污水水质超过接纳标准但不对污水处理设施

附件 10（续）、污水接管协议

造成损害的，可与污水处理运行单位经过协商签订协议，明确接纳标准，增缴一定的相关费用，并经排水管理机构同意后方可向城市排水设施排放污水。

6、甲方接受接管委托后，必须保障乙方污水得到可靠处理。

7、甲方须加强对城市排水管网的疏通养护，保证城市排水管网的畅通。

8、甲方因污水处理设施检修、实施应急时，应按规定办理相关手续后，方可调度乙方的排水量等事宜，乙方应积极配合。

第四条 协议的变更和解除

1、本协议任何一条款如与国家或地方新出台法律、法规有矛盾时，双方应根据新规定变更有关条款或重新签订协议。

2、甲乙双方任何一方发生兼并、合并、分立、搬迁、破产等行为，则协议解除。

第五条 违约责任

1、乙方直接向城市污水管网偷排污水，排放未经预处理的超标污水或擅自接入其他单位污水，对污水处理设施运行造成影响的，甲方有权采取应急措施，同时报排水管理机构依法处置。甲方有权向乙方提出赔偿，赔偿金额按造成的危害及社会影响确定。

2、乙方因严重超标、超量排放或泄露有毒有害物质，对甲方污水处理设施运行造成严重损害或者对社会环境造成污染危害的，甲方有权终止协议，采取应急措施，同时报排水管理

附件 10（续）、污水接管协议

机构依法处置，甲方有权向乙方提出赔偿，赔偿金额按造成的具体损失确定。

第六条 免责条款

因不可抗因素引起事故或城市排水设施改建、扩建、发生故障时，双方应协商做好善后工作。

本协议一式二，甲乙双方各执一份。

甲 方：苏州吴中水务发展集团管网有限公司

2018 年 7 月 4 日

乙 方：

合同专用章

年 月 日

附件 11 竣工环境保护验收公示

首页 >> 验收公示 >> 竣工验收公示 >> 《苏州东太湖建屋置业有限公司苏地 2014-G-23 号地块建设项目（一期工程）》竣工环境保护验收公示

验收公示

竣工验收公示

《苏州东太湖建屋置业有限公司苏地 2014-G-23 号地块建设项目（一期工程）》竣工环境保护验收公示

根据《国务院关于修改〈建设项目环境保护管理条例〉》的决定》(国务院令第682号)，以及生态环境部《关于发布〈建设项目竣工环境保护验收技术指南污染影响类〉的公告》(公告2018年第9号)，现将苏州东太湖建屋置业有限公司苏地2014-G-23号地块一期工程竣工环境保护验收信息公示如下：

项目名称：苏州东太湖建屋置业有限公司苏地2014-G-23号地块一期工程

建设地点：苏州市吴中区吴郡路318号

建设单位：苏州东太湖建屋置业有限公司

公示内容：竣工环境保护验收调查报告、验收评审会签到表、验收意见及其他需要说明事项，详见附件

公示时间:2018年6月8日开始计算（20个工作日）

公示期间，对上述公示内容如有异议，请以书面形式反馈，个人须署真实姓名，单位须加盖公章。

联系人：左；联系电话:17625630726

苏州东太湖建屋置业有限公司环境保护验收意见.pdf

003（2018）苏州东太湖建屋置业有限公司苏地2014-G-23号地块建设项目一期竣工环保验收调.pdf

下一页 昆山标点包装制品有限公司搬迁项目 竣工环境保护验收公示

附件 12 噪声检测报告

161012050508

检 测 报 告

GSC18061680 I

检 测 类 别：验收监测

项 目 名 称：苏州东太湖建屋置业有限公司

苏地 2014-G-23 号地块建设项目

委 托 单 位：鸿灌环境技术有限公司

江 苏 国 森 检 测 技 术 有 限 公 司

Jiangsu Guosen Detection Technology Co., Ltd

地址：昆山市巴城镇石牌德昌路 399 号 4 号房　电话：0512-50133268　邮编：215300

附件 12（续）噪声检测报告

GSC18061680 I
第 1 页，共 4 页

江苏国森检测技术有限公司
检 测 报 告

委托单位	鸿灌环境技术有限公司		
受检单位	苏州东太湖建屋置业有限公司		
单位地址	苏州市吴中区吴郡路 318 号建屋吴郡半岛		
联 系 人	周工	联系电话	18962511113
检测人员	石磊、万飞		
检测日期	2018.06.02-2018.06.03		
检测目的	为苏州东太湖建屋置业有限公司环境保护竣工验收报告提供检测数据		
检测内容	噪声		
检测仪器	详见附表（1）		
检测依据	详见附表（2）		
检测结果	详见表（1）		

编 制
审 核
签 发

检测单位盖章：

签发日期：

地址：昆山市巴城镇石牌德昌路 399 号 4 号房　　电话：0512-50133268　　邮编：215300

附件 12（续）噪声检测报告

GSC18061680 I
第 2 页，共 4 页

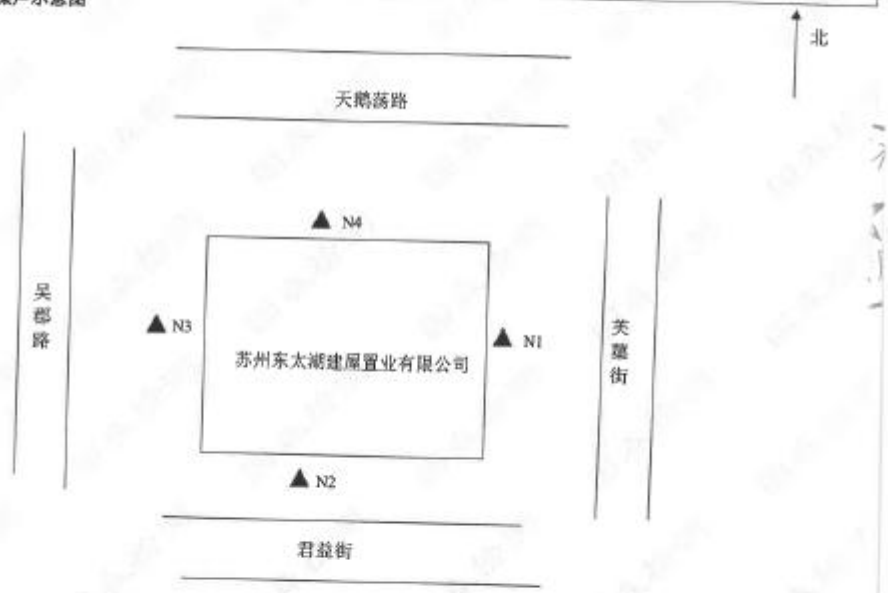
江苏国森检测技术有限公司

检 测 报 告

表（1）工业企业厂界噪声检测结果

检测日期	测点编号	测点位置	检测时段		等效声级 dB（A）		测点风速(m/s)	
			昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间
2018.06.02-2018.06.03	N1	项目东	12:15-12:55	00:22-00:55	54.5	46.3	1.7	1.8
	N2	项目南			55.7	47.8	1.8	1.9
	N3	项目西			55.1	47.2	1.7	1.9
	N4	项目北			54.9	46.8	1.7	1.8
2018.06.03-2018.06.04	N1	项目东	12:23-12:58	00:15-00:58	54.8	46.6	1.7	1.7
	N2	项目南			55.8	47.7	1.8	1.8
	N3	项目西			55.3	47.3	1.7	1.7
	N4	项目北			54.5	46.4	1.8	1.8
天气情况	晴							
备注	测量值包含环境噪声背景值，测点见图一。							

厂界噪声示意图



图一

地址：昆山市巴城镇石牌德昌路 399 号 4 号房　　电话：0512-50133268　　邮编：215300

附件 12（续）噪声检测报告

江苏国森检测技术有限公司
检 测 报 告

附表（1）检测仪器设备表

设备名称	规格型号	设备编号	检/校有效期
多功能声级计	AWA6228 型	GS-07-034	2019.02.23
声校准器	AWA6221B 型	GS-07-036	2019.02.12
轻便三杯风向风速表	FYF-1 型	GS-07-041-2	2019.02.07
	以 下 空 白		

附表（2）检测依据表

检测类别	检测项目	检测依据
噪声	工业企业厂界环境噪声	工业企业厂界环境噪声排放标准 GB 12348-2008
	以 下 空 白	

报告结束

附件 12（续）噪声检测报告

声　明

1、报告无我单位“检测专用章”、“骑缝章”无效。

2、复制报告未重新加盖我单位“检测专用章”无效。

3、报告无编制、审核、签发人签字无效。

4、报告涂改无效。

5、部分复印无效。

6、本报告检测结果仅对被测地点、对象及当时情况有效，送样检测仅对来样负责；检测报告中的第三方信息由委托方提供并对其真实性负责。

7、除客户特别申明并支付样品管理费，所有超过标准规定时效期的样品均不再做留样。

8、除客户特别申明并支付档案管理费，本次检测的所有记录档案保存期限为六年。

9、对检测报告若有异议，可在收到报告之日起一十五日内，向我单位提出，逾期不予受理。

江苏国森检测技术有限公司

地　　址：江苏省昆山市巴城镇石牌德昌路 399 号 4 号房

邮政编码：215300

电　　话：0512-50133268

传　　真：0512-50133028

电子邮件：jsgs.jc@126.com

附件 12（续）噪声检测报告

CMA
161012050508

检 测 报 告

GSC18061680Ⅱ

检 测 类 别：验收监测

项 目 名 称：苏州东太湖建屋置业有限公司
苏地 2014-G-23 号地块建设项目

委 托 单 位：鸿灌环境技术有限公司

江 苏 国 森 检 测 技 术 有 限 公 司
Jiangsu Guosen Detection Technology Co., Ltd

地址：昆山市巴城镇石牌德昌路 399 号 4 号房　电话：0512-50133268　邮编：215300

附件 12（续）噪声检测报告

GSC18061680 II
第 1 页，共 4 页

江苏国森检测技术有限公司
检 测 报 告

委托单位	鸿灌环境技术有限公司		
受检单位	苏州东太湖建屋置业有限公司		
单位地址	苏州市吴中区吴郡路 318 号建屋吴郡半岛		
联 系 人	周工	联系电话	18962511113
检测人员	石磊、万飞		
检测日期	2018.06.02-2018.06.03		
检测目的	为苏州东太湖建屋置业有限公司环境保护竣工验收报告提供检测数据		
检测内容	噪声		
检测仪器	详见附表（1）		
检测依据	详见附表（2）		
检测结果	详见表（1）		

编 制
审 核
签 发

检测单位盖章：
签发日期：2018.6.9

地址：昆山市巴城镇石牌德昌路 399 号 4 号房　　电话：0512-50133268　　邮编：215300

附件 12（续）噪声检测报告

江苏国森检测技术有限公司
检 测 报 告

表（1）环境噪声检测结果

检测日期	测点编号	测点位置	昼间			夜间		
			测量时间	等效连续声级 dB（A）	风速（m/s）	测量时间	等效连续声级 dB（A）	风速（m/s）
2018.06.02	N5	项目 6# 5F501 室（卧室）	14:20-14:30	48.3	1.7	23:16-23:26	38.6	1.9
	N6	项目 6# 11F1101 室（卧室）	14:45-14:55	47.8	1.8	22:49-22:59	38.3	1.8
	N7	项目 6# 17F1701 室（卧室）	15:10-15:20	47.3	1.6	22:23-22:33	37.1	1.8
2018.06.03	N5	项目 6# 5F501 室（卧室）	14:35-14:45	48.2	1.8	23:16-23:26	38.7	1.9
	N6	项目 6# 11F1101 室（卧室）	14:07-14:17	47.8	1.7	22:53-23:03	38.1	1.8
	N7	项目 6# 17F1701 室（卧室）	13:49-13:59	47.8	1.8	22:28-22:38	37.8	1.9
天气情况			晴					
备注			测点见图一，检测期间窗户呈打开状态					

图一

地址：昆山市巴城镇石牌德昌路 399 号 4 号房　　电话：0512-50133268　　邮编：215300

附件 12（续）噪声检测报告

江苏国森检测技术有限公司
检 测 报 告

附表（1）检测仪器设备表

设备名称	规格型号	设备编号	检/校有效期
多功能声级计	AWA6228 型	GS-07-034	2019.02.23
声校准器	AWA6221B 型	GS-07-036	2019.02.12
轻便三杯风向风速表	FYF-1 型	GS-07-041-2	2019.02.07
	以 下 空 白		

附表（2）检测依据表

检测类别	检测项目	检测依据
噪声	区域环境噪声	声环境质量标准 GB 3096-2008
	以 下 空 白	

报告结束

地址：昆山市巴城镇石牌德昌路 399 号 4 号房　　电话：0512-50133268　　邮编：215300

附件 12（续）噪声检测报告

声　明

1、报告无我单位“检测专用章”、“骑缝章”无效。

2、复制报告未重新加盖我单位“检测专用章”无效。

3、报告无编制、审核、签发人签字无效。

4、报告涂改无效。

5、部分复印无效。

6、本报告检测结果仅对被测地点、对象及当时情况有效，送样检测仅对来样负责；检测报告中的第三方信息由委托方提供并对其真实性负责。

7、除客户特别申明并支付样品管理费，所有超过标准规定时效期的样品均不再做留样。

8、除客户特别申明并支付档案管理费，本次检测的所有记录档案保存期限为六年。

9、对检测报告若有异议，可在收到报告之日起一十五日内，向我单位提出，逾期不予受理。

江苏国森检测技术有限公司

地　　址：江苏省昆山市巴城镇石牌德昌路 399 号 4 号房

邮政编码：215300

电　　话：0512-50133268

传　　真：0512-50133028

电子邮件：jsgsjc@126.com

检验检测机构
资质认定证书