

苏州新兴地产有限公司
2007-G-22 地块建设项目
竣工环境保护验收调查报告
—噪声固废篇

HGY 2018(001 号)

建设单位：苏州新兴地产有限公司

编制单位：鸿灌环境技术有限公司

二〇一八年四月

建设单位：苏州新兴地产有限公司

法人代表：黄敬舒

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

建设单位：苏州新兴地产有限公司

电话：0512-68250152

传真：/

邮编：215000

地址：苏州市吴中经济开发区塔韵路西侧、
越来溪东侧

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。



单位：江苏康达检测技术股份有限公司

(验监) 证字第 201662142 号

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。



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
3、工程建设情况	4
3.1 地理位置及平面布置	4
3.2 建设内容	10
3.3 水源及水平衡	12
3.4 生产工艺	12
3.5 项目变动情况	13
4 环境保护设施	15
4.1 污染物治理/处置设施	15
4.2 其他环保设施	16
4.3 环保设施投资及“三同时”落实情况	17
5 建设项目环评报告表的主要结论与建议及审批部门审批决定	19
5.1 建设项目环评报告表的主要结论与建议	19
5.2 审批部门审批决定	21
6 验收执行标准	23
6.1 废水	错误！未定义书签。
6.2 废气	错误！未定义书签。
6.3 噪声	23
6.4 固体废物评价标准	23
6.5 总量控制指标	23
7 验收监测内容	25
7.1 环境保护设施调试效果	25
7.2 环境质量监测	25
8 质量保证及质量控制	26
8.1 监测分析方法	26
8.2 监测仪器	26
8.3 人员资质	26
8.4 水质监测分析过程中的质量保证和质量控制	错误！未定义书签。
8.5 气体监测分析过程中的质量保证和质量控制	错误！未定义书签。
8.6 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制	26
9 验收监测结果	27
9.1 生产工况	27
9.2 环境保设施调试效果	27

9.3 工程建设对环境的影响.....28

10 验收监测结论.....29

10.1 环境保设施调试效果.....29

10.2 工程建设对环境的影响.....30

1、验收项目概况

1.1 项目概况表

建设项目名称	苏州新兴地产有限公司 2007-G-22 地块建设项目		
建设单位名称	苏州新兴地产有限公司		
建设地点	苏州市吴中经济开发区塔韵路西侧、越来溪东侧		
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	总用地面积 14592.4m ² , 总建筑面积 81753.2m ²		
实际生产能力	总用地面积 14592.4m ² , 总建筑面积 81538.79m 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 (万美元)	8000	环保投资总概算 (万元)	100
实际总投资 (万美元)	8000	实际环保投资 (万元)	100
环评文件类型	报告表	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[2015]45 号	审批时间	2015 年 03 月 02 日
开工日期	2015 年 11 月	竣工日期	2018 年 04 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

苏州新兴地产有限公司拟投资 8000 万美元在苏州市吴中经济开发区塔韵路西侧、越来溪东侧新建商业办公综合大楼。项目主体工程为商业办公大楼 1 座及周边 3 层裙楼,其中地下设有 2 层,地上设有 35 层。项目主要用于商业、办公、SoHo 办公用房等。

项目商业用房用于出售或出租,商业用房引进对环境有影响的行业,如餐饮业、娱乐业等,须向环保主管部门申报,执行国家建设项目环境保护管理程序和

当地环保规定，另行做环境影响评价，经批准后方可经营。项目餐饮区应预留烟道和隔油池。

根据实际发展需求，苏州新兴地产有限公司投资 8000 万美元建设 2007-G-22 地块建设项目，设计项目建成后总用地面积 14592.4m²，总建筑面积 81753.2m²。项目于 2015 年 11 月开工建设，于 2018 年 04 月完成建设，现建设完毕，实际总用地面积 14592.4m²，总建筑面积 81538.79m²。建设方于 2015 年 3 月 12 日获得苏州市吴中区发展和改革委员会办公室“关于核准苏州新兴地产有限公司 2007-G-22 地块建设项目的通知”，吴发改中心外核[2015]3 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表。为此，苏州新兴地产有限公司委托江苏宏宇环境科技有限公司进行该项目环境影响评价工作，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 2015 年 01 月完成环境影响评价工作，并在 2015 年 03 月 02 日获得苏州市吴中区环境保护局针对该项目报告表的环评批复，吴环综[2015]45 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 04 月 18~19 日完成了现场监测。于 2018 年 04 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

- (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) 《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）；
- (4) 《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）；
- (5) 《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）；
- (6) 《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）；
- (7) 《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）；
- (8) 《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）；
- (9) 《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）；
- (10) 《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）；
- (11) 《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）；
- (12) 《苏州新兴地产有限公司 2007-G-22 地块建设项目环境影响报告表》（江苏宏宇环境科技有限公司，2015.01）；
- (13) 《关于对苏州新兴地产有限公司 2007-G-22 地块建设项目环境影响报告表的审批意见》（吴环综[2015]45 号，苏州市吴中区环境保护局，2015.03.02）。
- (14) 建设的实际状况及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

本项目位于苏州市吴中经济开发区塔韵路西侧、越来溪东侧。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 14592.4m²，总建筑面积 81753.2m²；实际总用地面积 14592.4m²，总建筑面积 81538.79m²。项目总平面布置图见图 3-3，。

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 主要环境保护目标

环境要素	环境保护对象名称	方位	距离(m)	规模	保护功能
大气环境	锦悦苑小区	东	340	约 600 人	《环境空气质量标准》 (GB3095-2012) 二级
	溪东新村	东南	340	约 2000 人	
	居民点	南	220	约 300 人	
	锦和加州小区	西南	440	约 800 人	
水环境	小河	西北	15	小河	《地表水环境质量标准》 (GB3838-2002) IV 类
	京杭运河	东	6300	中河	
声环境	场界	四周	1	——	项目所在区域声环境质量执行 《声环境质量标准》 (GB3096-2008)2 类标准，其中地块 东侧临塔韵路一侧执行 4a 类标准



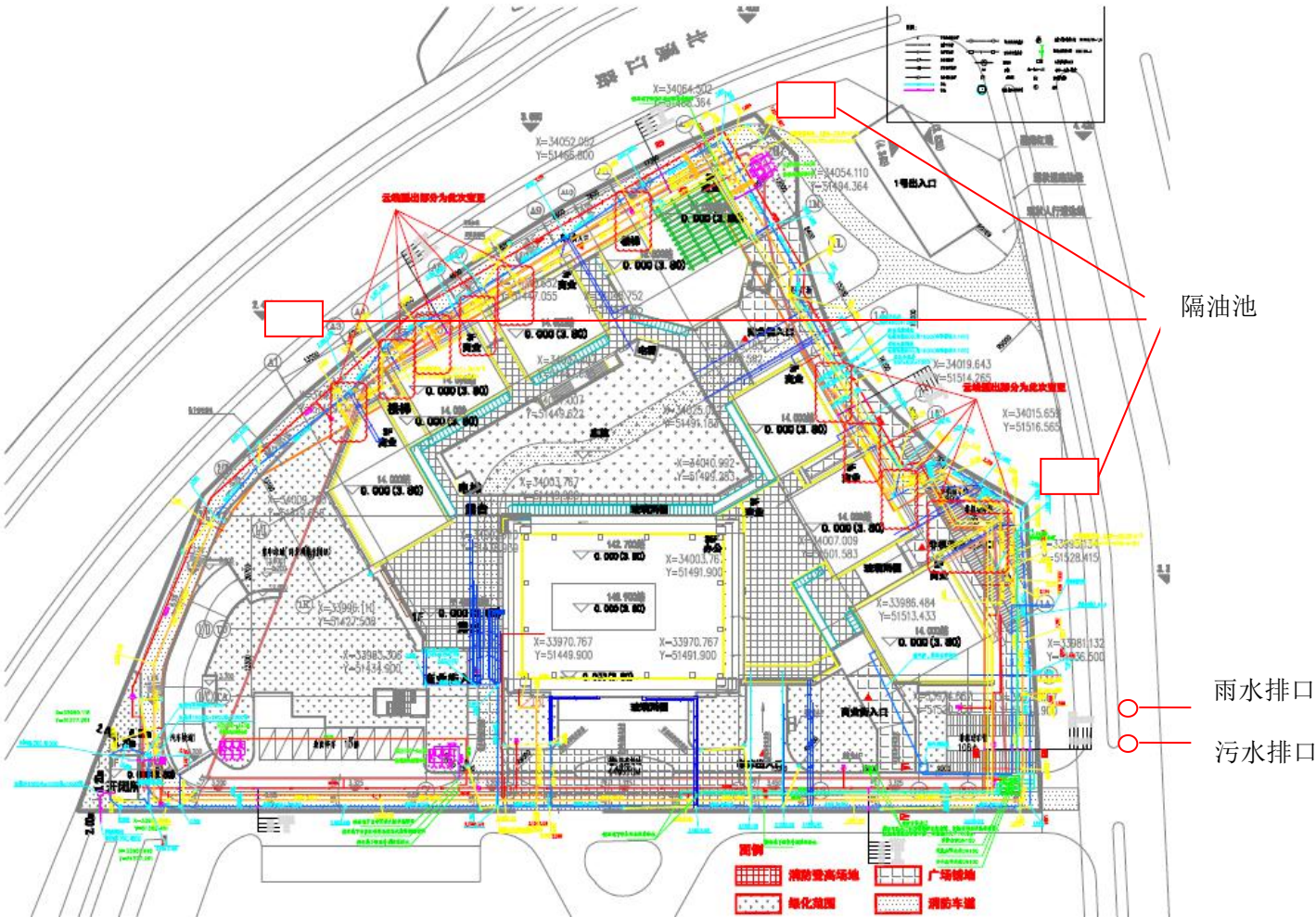
图 3-1 项目地理位置图



图 3-2 项目周边环境图



图 3-3 项目总平面布置图



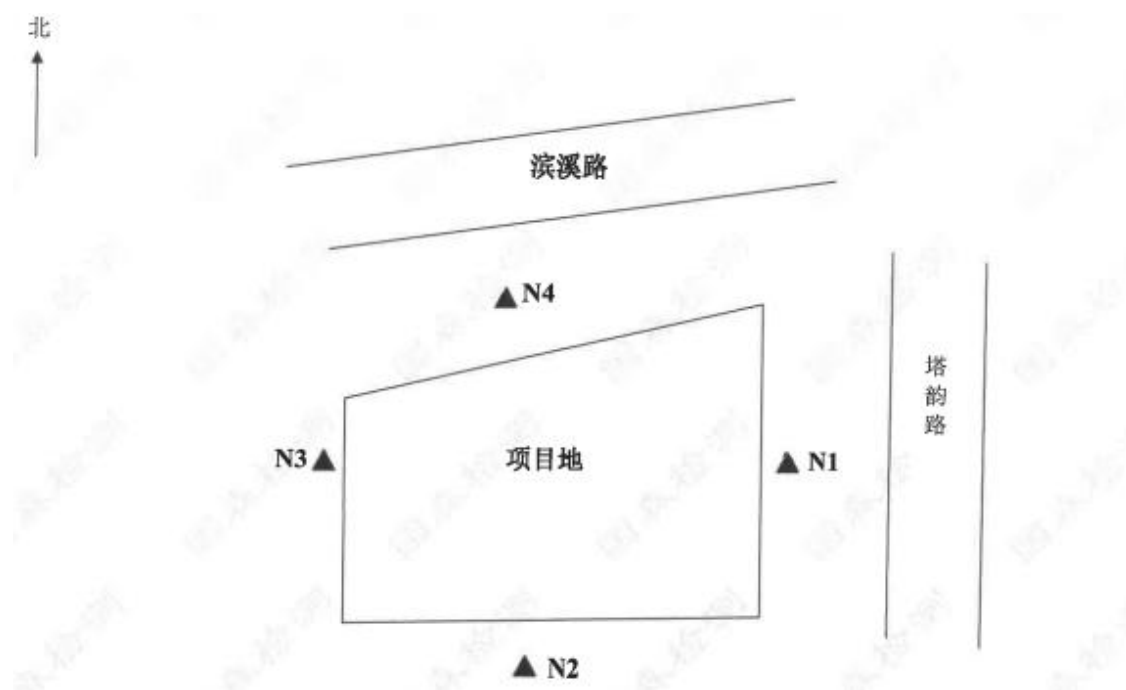


图 3-5 噪声监测点位示意图

3.2 建设内容

本项目为苏州新兴地产有限公司于 2015 年 11 月~2018 年 04 月利用苏州市吴中经济开发区塔韵路西侧、越来溪东侧地块进行“2007-G-22 地块建设项目”建设。

根据环评报告及批复，经实际现场调查，现项目建成，项目总投资 8000 万美元，其中环保投资 100 万元，环保投资占总投资比例 0.2%。总用地面积 14592.4m²，总建筑面积 81538.79m²，容积率 3.934%，绿地率 25.05%，建筑密度 33.37%，主体工程为一座地下 2 层、地上 35 层的建筑物及周边 3 层裙楼，其中地上 1~3 层为商业、餐饮，4~11、13~23 层为办公用房，25~35 层为 SoHo 办公用房，12 层、24 层为避难层并设置设备用房。项目主要技术经济指标如下：

表 3-2 环评中规划主要技术经济指标

项目	单位	指标	备注
总用地面积	m ²	14592.4	/
总建筑面积	m ²	81753.2	/
计容建筑面积	m ²	57543.2	/
不计容建筑面积	m ²	24210.0	/
绿地率	%	25.58	绿地面积约为 3732.7 平方米
容积率	%	3.94	/
建筑密度	%	36.91	/
绿化高度	m	149.9	/
机动车位	辆	318	/
停车位	地上停车位	辆	8
	地下停车位	辆	310

经过现场调查和资料调研，项目实际主要经济技术指标如下：

表 3-3 项目实际建设主要技术经济指标

项目	单位	指标	备注
总用地面积	m ²	14592.4	/
总建筑面积	m ²	81538.79	减少 214.41m ²
计容建筑面积	m ²	57363.87	减少 179.33m ²
不计容建筑面积	m ²	24436.13	减少 226.13m ²

绿地率	%	25.05	减少 0.53%
容积率	%	3.934	减少 0.006%
建筑密度	%	33.37	减少 3.54%
绿化高度	m	149.9	/
机动车位	辆	440	增加 122 辆
停车位	地上停车位	10	增加 10 辆
	地下停车位	430	增加 112 辆

表 3-4 项目公用及辅助工程情况

项目组成				备注
主体工程	主体工程为 1 座地下 层、地上 35 层的建筑物及周边 3 层裙楼，主要用于商业和办公。			钢筋混凝土结构
	分层布置	地下 1~2 层	设有地下车库、设备间等	
		地上 1~2 层	设有商铺、大堂等	
		地上 3 层	设有餐饮商铺、大堂、办公区等	
		地上 14 层 地上 24 层	设为避难区、设备房	
		地上 4~13 层 地上 15~23 层	设有办公区	
		地上 25~34 层	设有 SoHo 办公区	
		地上 35 层	机房、设备间	
公用工程	供水	市政管网直接供给		/
	供电	来自市政电网		/
	排水	区内排水管网采用雨污分流制，雨水经雨水管网就近排入河道；餐饮废水经隔油池预处理后同生活污水一起排入城市污水管网，接入城南污水处理厂集中处理		/
	暖通	采用中央空调系统		/
辅助工程		给排水设施、消防设施、配电设施、水泵房、电梯房等		/
环保工程	废水	餐饮废水经隔油池预处理后同生活污水一起经市政管网排入城南污水处理厂处理		/
	废气	地下车库内产生的汽车尾气由通风系统抽至地面排放，机械排风系统换气次数不低于 6 次/h；生活垃圾分类收集，日产日清。		/
	噪声	加强绿化		/
	固废	设置垃圾桶、垃圾分类收集，由环卫部分日产日清，并定期对垃圾收集点消毒和保洁		/

注：项目餐饮、娱乐执行国家建设项目环境保护管理程序 and 当地环保规定，设计排烟管道烟道和隔油池。根据《苏州市餐饮业环境污染防治管理办法》中第六条（四）规定：“严格控制在距离居住区或居住小区、医院、学校、社会福利机构等建筑物集中区域以及文物保护单位边界 30 米范围内新办餐饮业。确需新办的，其油烟排放口、机械通风口应当与相邻的居民住宅、医院、学校、社会福利机构或者文物保护单位等主要功能建筑物边界最近点的水平

距离不小于 20 米”。

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和餐饮废水，项目产生的餐饮废水经隔油池预处理后同生活污水一起接入市政污水管网排入城南污水处理厂处理。

本项目水平衡图见下图：

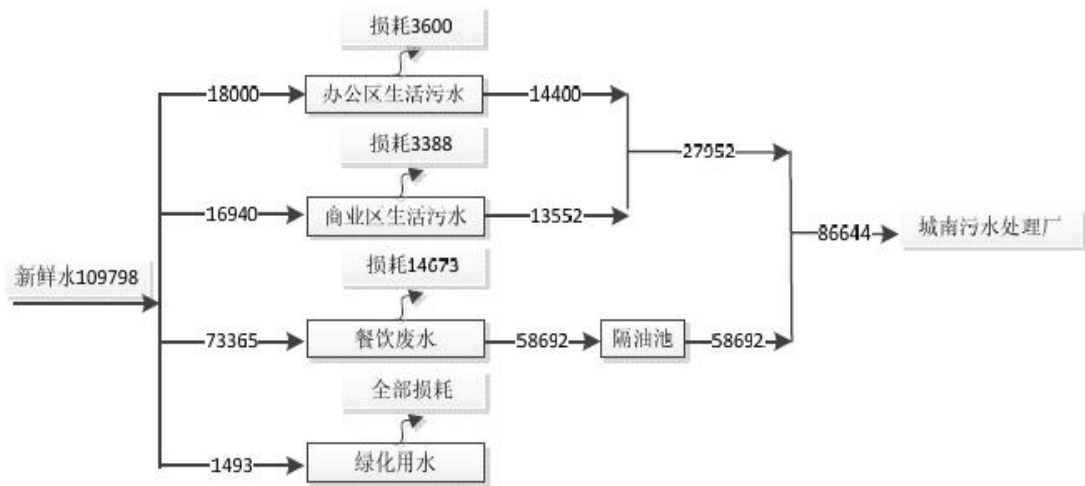


图 3-6 项目用水平衡图

3.4 生产工艺

项目生产流程（施工期）：

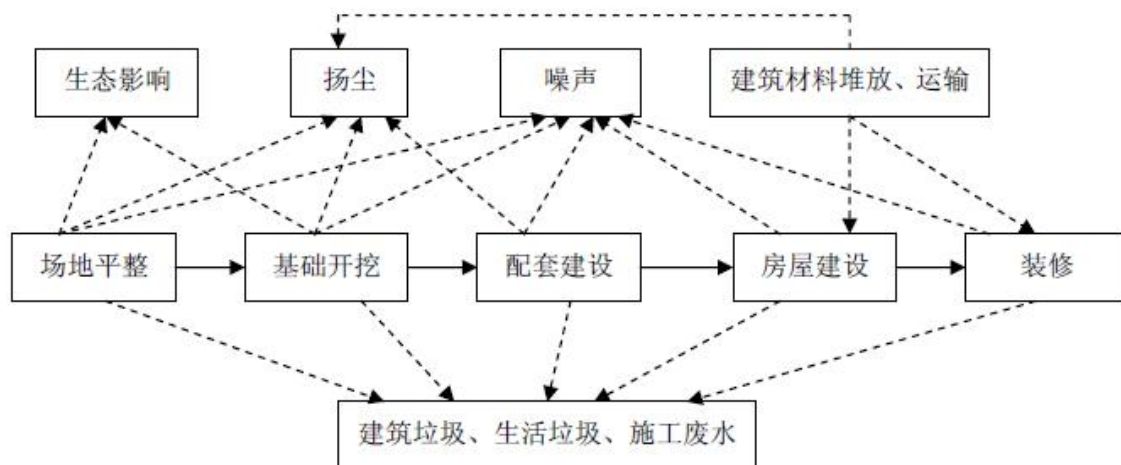


图 3-7 施工期工艺流程图

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 14592.4m ² ，总建筑面积 81753.2m ² ；实际项目建成后总用地面积 14592.4m ² ，总建筑面积 81538.79m ² 。具体建设规模只减少建筑面积 214.41m ² ，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、	项目实际建设情况未导致上述变动，不构成重大变动

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
	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	

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 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，主要施工机械设备噪声声级见表 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，交通运输车辆声级见表 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)
打桩机	100	起重机	90
挖掘机	95	空压机	85
搅拌机	94	钻枪	95
铆枪	91	电锯	105

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)
土石方阶段	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	轻型载重车	75

本项目营运期的主要噪声源为电梯机房、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 营运期间各类设备噪声强度

序号	设备名称	平均声级 (dB)	设备位置
1	电梯机房	70~75	地下室

2	各类风机	70~75	地下室
3	交通噪声	70~75	/
4	变电房	70~75	地下室
5	水泵	75~78	地下室

4.1.2 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办公楼及商业区产生的生活垃圾及餐饮垃圾。

餐厨垃圾需交由有资质的单位处置，餐饮企业入驻后需另行环评申报；项目设置垃圾容器对固体废物分类收集，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。

4.2 其他环保设施

4.2.1 环境风险防范设施

未涉及。

4.2.2 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

项目实际总投资为 8000 万美元，其中环保投资为 100 万元，环保投资占总投资额的 0.2%。

表 4-4 项目环保“三同时”一览表

项目名称	苏州新兴地产有限公司 2007-G-22 地块建设项目				
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
废水	生活污水	COD、SS、NH ₃ -N、TP	接入市政污水管网排入城南污水处理厂集中处理	满足接管要求	与主体工程同步
	餐饮废水	COD、SS、氨氮、TP、动植物油、LAS	经隔油池（项目预留 3 个隔油池，有效容积均为 2t）预处理后同生活污水一起接入市政污水管网排入城南污水处理厂处理		
废气	汽车尾气	CO、非甲烷总烃、NO _x 、SO ₂	地下车库机械排风系统，设 4 个排风口，换气次数为 6 次/h	达标排放	
	垃圾恶臭	恶臭	日产日清，并定期进行消毒和保洁	达标排放	
噪声	电梯机房、各类风机、水泵、变电房、进出车辆	噪声	加强管理、防震材料、消声器	厂界达标排放	
固废	生活垃圾		环卫部门收集处理	零排放	
绿化	绿化面积 3732.7 m ²			绿地率 25.58%	与主体工程同时进行
事故应急措施	/			/	/
环境管理	/			/	/
清污分流、排污口规范化	雨污分流、排污口规范化设置			达到《江苏省排污口设置及规范管理办	与主体工程同步

设置（流量计、在线监测仪等）			
“以新带老”措施	/		/
总量平衡具体方案	污水在城南污水处理厂总量额度内；固体废物零排放。		/
区域解决问题	/		/
大气环境防护距离设置	/		

5 建设项目环评报告表的主要结论与建议及审批部门审批决定

5.1 建设项目环评报告表的主要结论与建议

5.1.1 结论

5.1.1.1、项目基本情况

苏州新兴地产有限公司拟投资 8000 万美元在苏州市吴中经济开发区塔韵路西侧、越来溪东侧新建商业办公综合大楼。项目主体工程为商业办公大楼 1 座及周边 3 层裙楼，其中地下设有 2 层，地上设有 35 层。项目主要用于商业、办公、SoHo 办公用房等。

项目商业用房用于出售或出租，商业用房引进对环境有影响的行业，如餐饮业、娱乐业等，须向环保主管部门申报，执行国家建设项目环境保护管理程序和当地环保规定，另行做环境影响评价，经批准后方可经营。项目餐饮区应预留烟道和隔油池。

5.1.1.2、产业政策相符性

本项目为房地产业，经查实本项目不属于《外商投资产业指导目录（2011 年修订）》中所列的“限制类”及“禁止类”项目，并且不违背《限制用地项目目录》（2012）和《禁止用地项目目录》（2012）中的要求。

本项目所在地与太湖的直线距离约 11 公里，位于太湖流域三级保护区，不属于太湖流域三级保护区内禁止建设的项目，符合《江苏省太湖水污染防治条例》的规定。

5.1.1.3、项目各种污染物达标排放及对周围的影响

（1）废气

项目建成后，营运期主要大气污染物为汽车产生的少量尾气和垃圾恶臭。

地下车库内产生的汽车尾气由通风系统抽至地面排放，机械排风系统换气次数不低于 6 次/h。排气口设置要与绿化相结合，在周边种植一些吸收有毒有害气体较强的树木，对废气也有一定的净化作用。

生活垃圾采取分类收集，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。

经上述措施处理后，项目产生的汽车尾气及垃圾恶臭气体对周围大气环境及敏感点的影响较小。

(2) 废水

本项目实行雨污分流制。项目内雨天产生的雨水经小区雨水管网收集，汇入市政雨水管网，就近排入附近河道；项目餐饮废水经隔油池预处理后同生活污水一起接入市政污水管网排入城南污水处理厂处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB 18918-2002）一级 A 标准和《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）I 类标准后排放，尾水排入京杭运河，不会对纳污水体产生较大影响。

(3) 噪声

项目施工期噪声通过采取噪声污染防治措施后，对周围声环境影响较小，且项目施工期不长，施工结束后，施工噪声影响将自行消失。

项目运营期噪声源主要为电梯机房噪声、各类风机噪声、水泵噪声、变电房噪声及进出车辆交通噪声，噪声源强较低，电梯、变电房、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，对周围环境影响不大。

(4) 固废

生活垃圾定期由环卫部门统一清运处理，日产日清，并定期对垃圾收集点进行消毒和保洁，实现固废“零”排放，不会对周边环境产生影响。

5.1.1.4、项目污染物总量控制方案

按国家和省总量控制的规定，确定本项目总量控制因子为水污染控制因子。水质污染物排放总量控制因子为 COD、氨氮，考核因子为 SS、总磷、动植物油、LAS。

本项目废水污染物纳入城南污水处理厂区域减排计划内。

5.1.1.5、清洁生产分析

项目在总体规划设计中，通过合理选用节能环保型建筑材料，并采取一系列的节能措施，将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，较好地保护了环境。项目投入营运后，餐饮废水经隔油池预处理后同生活

污水一起经市政污水管网排入城南污水处理厂；生活垃圾按时清扫，由城市环卫部门送到城市垃圾填埋场统一处置。因此，该项目的建设符合清洁生产的要求。

结论

本项目与相应的环保政策、国家地方产业政策相符。项目所在区域环境质量现状尚好，各项污染物能够实现达标排放，符合清洁生产的要求。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，本项目的建设是可行的。

5.2 审批部门审批决定

你单位委托江苏宏宇环境科技有限公司编制的建设项目环境影响报告表收悉，经研究，具体意见批复如下：

一、根据环境影响报告表的评价结论，再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经济开发区踏云路西侧、越来溪东侧建设苏州新兴地产有限公司 2007-G-22 地块建设项目可行。总投资 8000 万美元，总占地面积 14592.4 平方米，总建筑面积 81753.2 平方米，其中计容面积 57543.2 平方米，不计容面积 24210 平方米。拟建商业办公楼 1 幢（地下 2 层，地上 35 层）。建成后主要用作办公和商业用房。

二、原吴环综[2007]634 号批复因过期作废。

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

1、制定环境保护手册，实施施工期环境监督管理，做到文明施工、规范施工。

（1）合理制定本工程的取弃土方案和施工建筑垃圾销纳场地设置方案，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、拌和过程中的扬尘和废气污染，施工期采取有效措施，确保施工扬尘、沥青烟排放满足《大气污染物排放限制》（DB44/27-2001）二时段标准限制要求。加强建筑施工期建筑垃圾和生活垃圾的收集和处理处置，防止发生二次污染。

(3) 施工期各类生产废水经处理后应尽量会用，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。

(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。

2、区域内严格雨污分流，投入使用后产生的餐饮废水经隔油处理后同生活污水一起，经预处理达接管标准后接入市政污水管网，最终排入城南污水厂集中处理，达标排放。生活污水年排放量不得超过 33552 吨。

3、必须采取有效的减振降噪措施，加强绿化，退让红线足够距离，道路一侧安装隔声门窗，确保地铁及道路的振动和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。

4、生活垃圾必须送规定地点进行处理，不得随意扔撒或者堆放。

5、项目须在适当位置预留烟道、餐饮废水隔油池等，进驻项目必须符合《江苏省噪声污染防治条例》和《苏州市餐饮业环境污染防治管理办法》等有关规定，且须另行申报审批。

6、项目在总体设计中应充分考虑采取节能降耗措施，选用节能环保型建材。尽量采用反射系数小的材料，并通过有效措施，避免立面对光的反射和折射而对周围居民造成的影响。

四、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投入生产。

五、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化的，建设单位须重新报批项目的环境影响评价文件。

6 验收执行标准

根据《苏州新兴地产有限公司 2007-G-22 地块建设项目环境影响报告表》（江苏宏宇环境科技有限公司，2015 年 01 月）及《关于对苏州新兴地产有限公司 2007-G-22 地块建设项目环境影响报告表的审批意见》（吴环综[2012]45 号，苏州市吴中区环境保护局，2015 年 03 月 02 日）等相关文件，确定本次竣工验收评价标准如下：

6.1 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、4 类标准。标准限值见表 6-1、表 6-2。

表 6-1 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 6-2 项目营运期噪声排放标准（GB22337-2008） 单位：dB(A)

区域名	执行标准	表号及级别	标准限值	
			昼间	夜间
项目所在区域	《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)	2 类	60	50
项目东侧邻塔韵路一侧		4 类	70	55

6.2 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）。

6.3 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。

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 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	室外监测
	项目 3F、15F、25F 室内各设 1 个噪声测点	昼夜各 1 次	室内监测

7.1.2 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 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声源进行校准，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。

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 04 月 18、19 日进行，监测期间苏州新兴地产有限公司 2007-G-22 地块建设项目已建设竣工完成，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 环境保设施调试效果

9.2.1 污染物达标排放监测结果

9.2.1.1 厂界噪声

本项目距离地铁干线 15 米以上，地铁对本项目无振动及噪声影响。
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)	标准 dB (A)	评价	N2 dB(A)	N3 dB(A)	N4 dB(A)	标准 dB (A)	评价
2018 年 04 月 18 日	昼间 64.2	70	达标	57.9	59.0	56.7	60	达标
	夜间 49.5	55	达标	47.7	44.2	45.6	50	达标
2018 年 04 月 19 日	昼间 61.9	70	达标	57.4	57.8	56.1	60	达标
	夜间 51.4	55	达标	45.0	46.4	45.0	50	达标
点位 监测时间	N5 (3F 室内) dB(A)			N6 (15F 室内) dB(A)		N7 (25F 室内) dB(A)		
2018 年 04 月 18 日	昼间 46.4			48.8		48.1		
	夜间 38.4			38.5		38.8		
2018 年 04 月 19 日	昼间 47.9			48.1		47.5		
	夜间 38.4			39.2		39.4		
气象参数	2018 年 04 月 18 日，晴，最大风速：2.6m/s； 2018 年 04 月 19 日，晴，最大风速：2.4m/s；							
监测工况	监测期间所有模拟声源全部正常开启							

9.2.1.2 固（液）体废物

未涉及

9.2.1.3 污染物排放总量核算

未涉及

9.2.2 环保设施去除效率监测结果

未涉及

9.3 工程建设对环境的影响

未涉及

10 验收监测结论

苏州新兴地产有限公司 2007-G-22 地块建设项目现已建设完成。

环评设计：项目总投资 8000 万美元，其中环保投资 100 万元，环保投资占总投资比例 0.2%，总用地面积 14592.4m²，总建筑面积 81753.2m²，容积率 3.94%，绿地率 25.58%，建筑密度 36.91%。

实际建成：项目总投资 8000 万美元，其中环保投资 100 万元，环保投资占总投资比例 0.2%，总用地面积 14592.4m²，总建筑面积 81538.79m²，容积率 3.934%，绿地率 25.05%，建筑密度 33.37%。

10.1 环境保设施调试效果

本项目工程建设过程中对周围环境无影响。

10.1.1 厂界噪声监测结果

本次噪声监测点位，厂界周围共设 4 个测点，监测结果表明本项目西、南、北侧昼间、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，项目东侧邻塔韵路一侧昼间、夜间噪声值符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)4 类标准。

本项目距离地铁干线 15 米以上，地铁对本项目无振动及噪声影响。

监测结果见表 9-1，监测点位见附图 3-5。

10.1.2 固体废物

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。

10.1.3 总量控制指标

本项目污染物排放不涉及总量控制指标。

10.1.4 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。

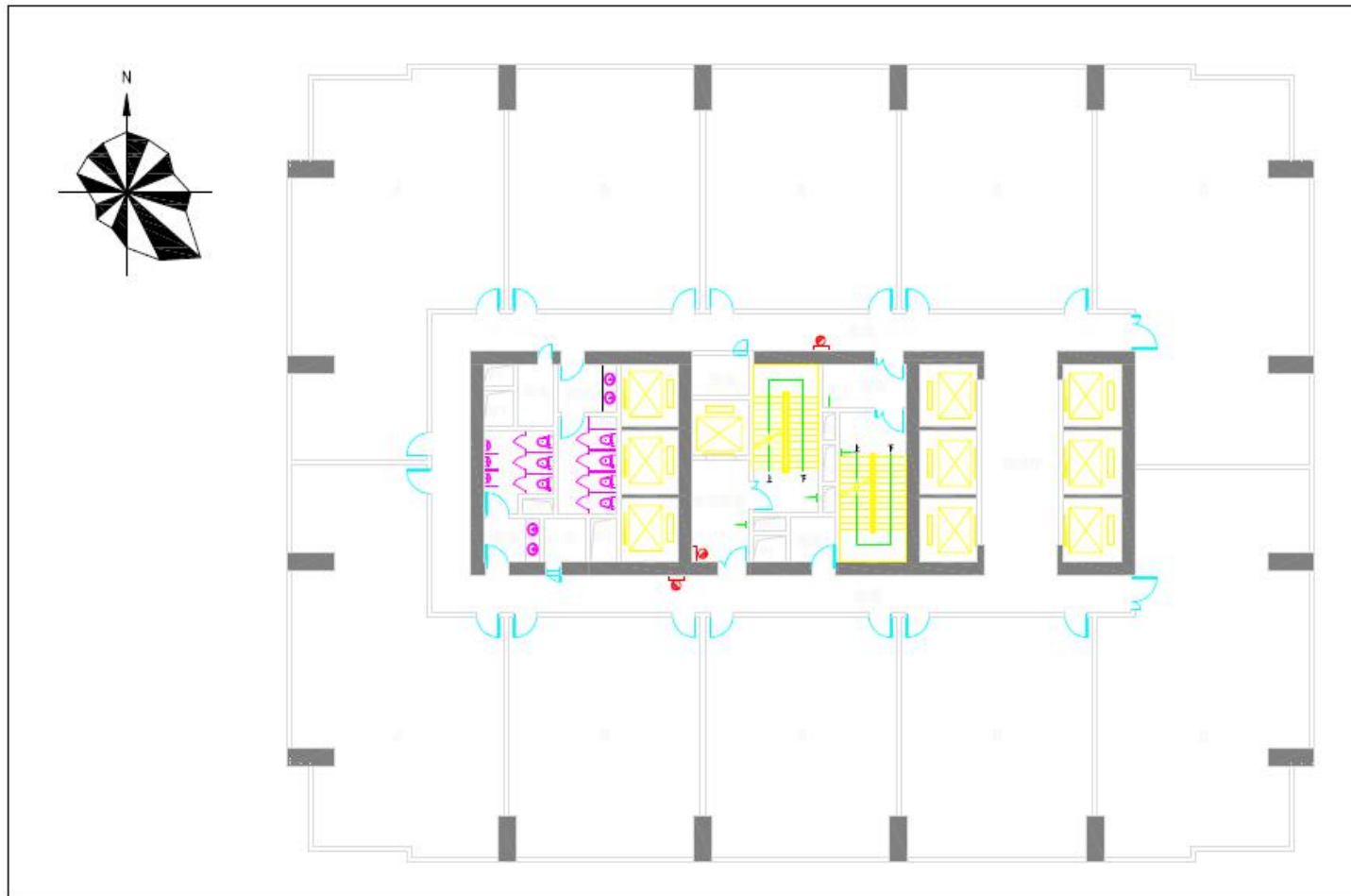
附图 1、项目 1 层平面布置图



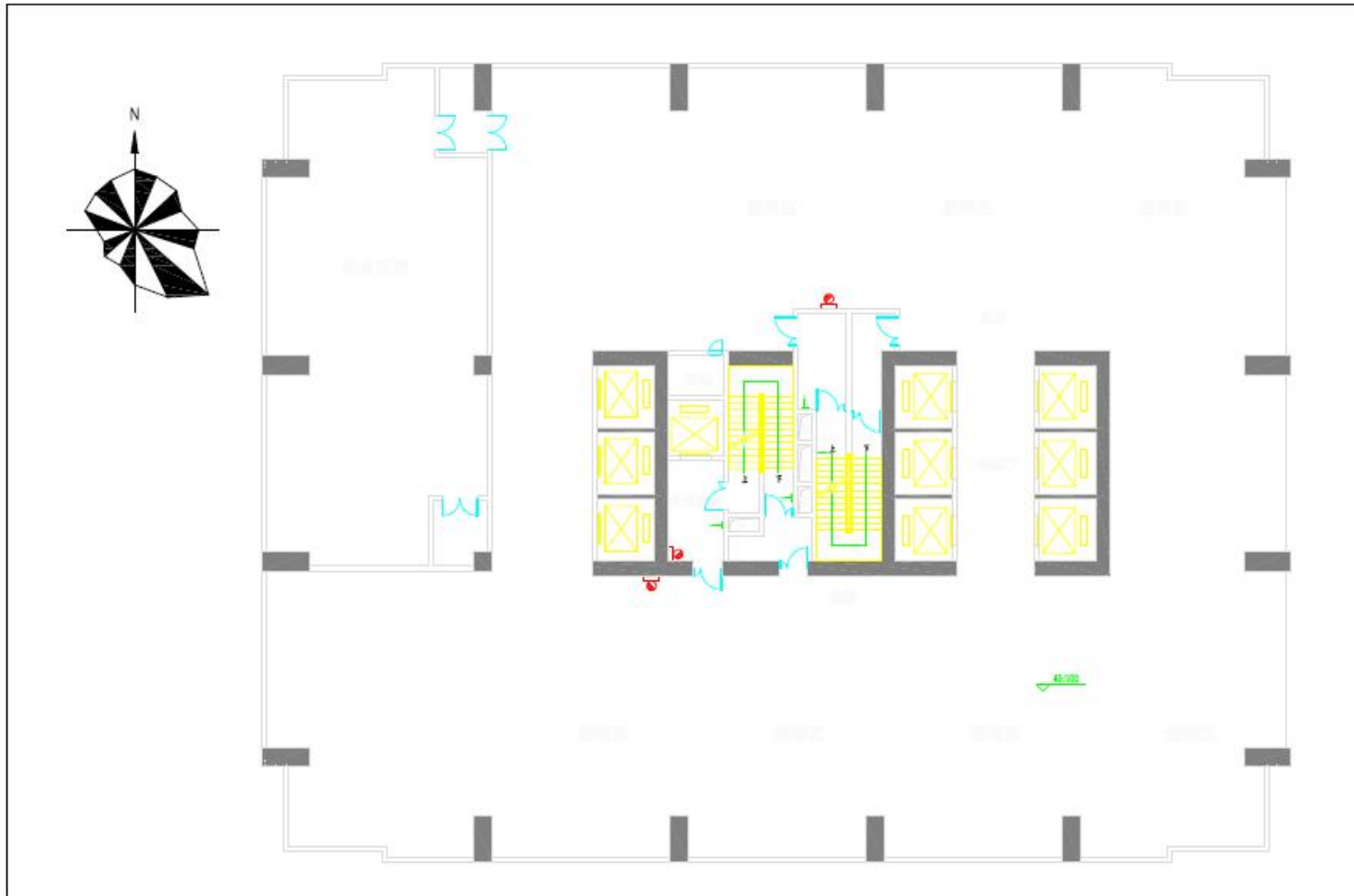
附图 2、项目 2 层、3 层平面布置图



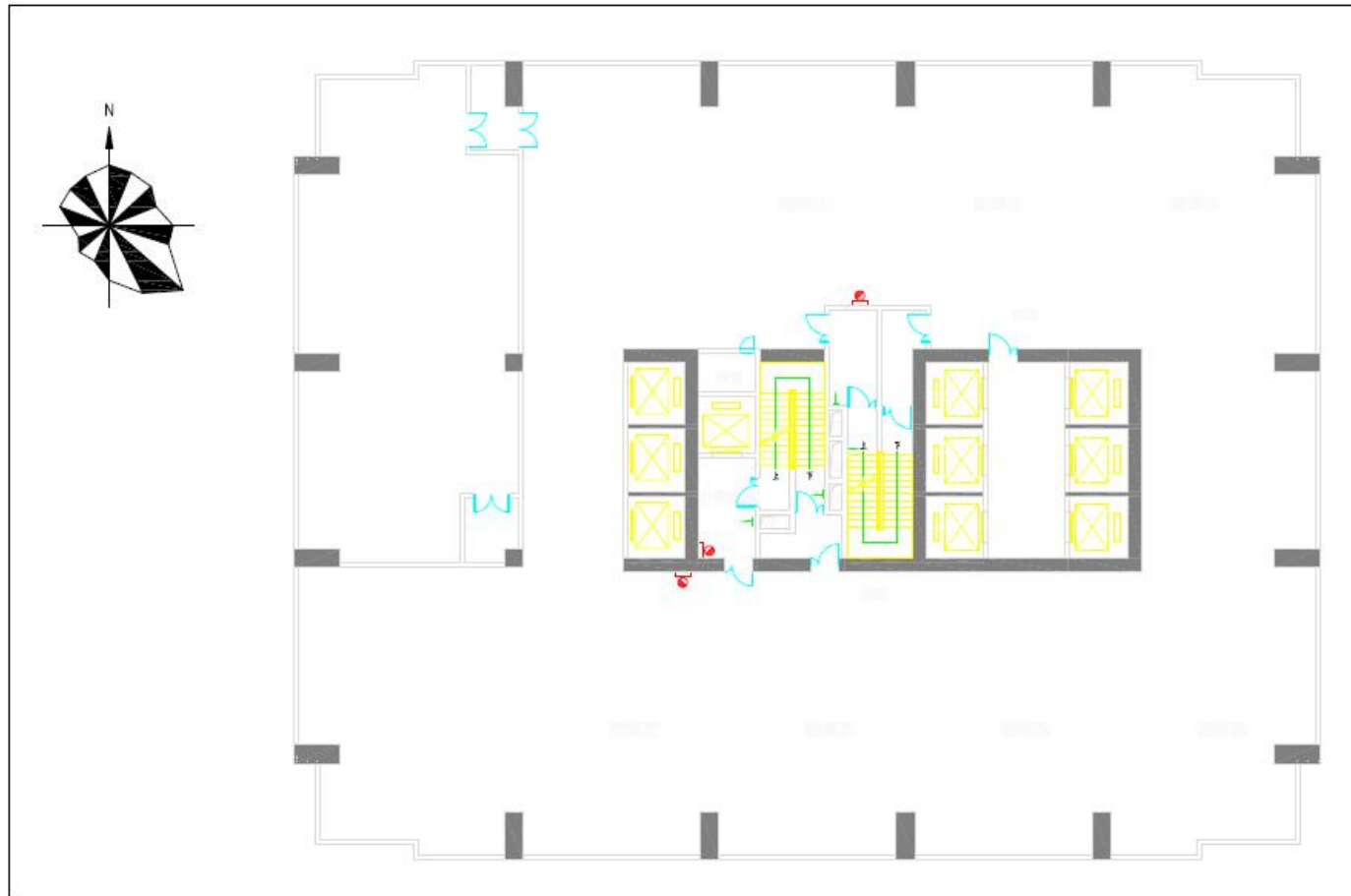
附图 3、项目 4~12 层、14~23 层办公层平面图



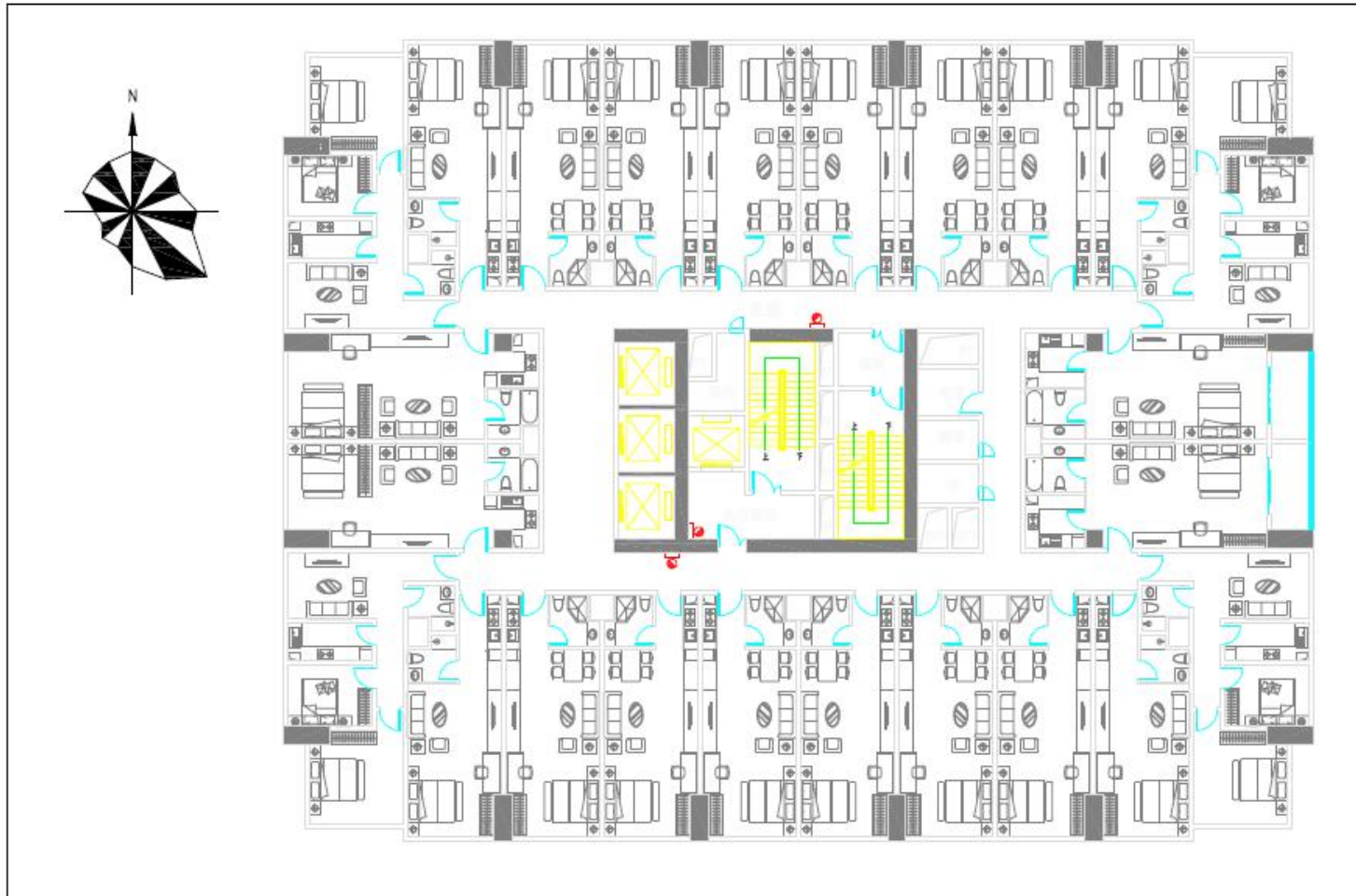
附图 4、项目 13 层避难层平面图



附图 5、项目 24 层避难层平面图



附图 6、项目 25~35 层 SOHO 办公平面图



附件 1、立项批复

苏州市吴中区发展和改革委员会文件

吴发改中心外核〔2015〕3 号



关于核准苏州新兴地产有限公司 “苏地 2007-G-22”地块建设项目的通知

苏州新兴地产有限公司：

你公司报来的“苏地 2007-G-22 号”地块建设项目由我局吴发改外资〔2010〕70 号文件核准，总投资 2998 万美元，建筑面积 81753.2 平方米。该项目因周边交通条件变化及轨道 4 号线站点设置，需重新调整方案。根据《外商投资项目核准和备案管理办法》（国家发展改革委第 12 号令）及相关法律、法规和规章的规定，以及根据市政府〔2010〕16 号常务会议纪要精神，经审核，现将有关事项核准如下：

一、同意苏州新兴地产有限公司建设“苏地 2007-G-22 号”地块项目。

二、建设内容及建设规模：本项目工程占地面积 21.89 亩，总建筑面积 80976.21 平方米，其中：计容建筑面积 57543.02 平方米（比例按规划规定），不计容建筑面积 23433.19 平方米。

三、项目投资及资金来源：项目总投资 8000 万美元，其中：建设投资 7448 万美元，建设期利息 552 万美元。项目资本金 4000 万美元，其余资金由企业向银行长期贷款解决。

附件 1（续）、立项批复

四、项目建设地点为苏州吴中开发区塔韵路西侧、越来溪东侧。

五、项目能耗：根据吴发改能评〔2015〕第 4 号文件，本项目建成投产后，年综合能源消费量折合标煤为 1164.99 吨，其中：电 599.24 万千瓦时，天然气 35.29 万立方米，水 17.3 万立方米。

六、环境保护及其它事项：项目单位应严格按照区环保局吴环综〔2015〕45 号批复，在全面落实环保措施后方可开工建设，并按国家和省有关法律、法规的规定，做好消防、安全生产、节能减排等相关工作。

七、本核准通知有效期 2 年，自签发之日起计算。在项目建设过程中，如建设地点、投资方或股权、主要建设内容、建设规模和总投资等方面发生变化，需向我局申请变更核准。有下列情况之一时，本通知自动失效：1、发生提供虚假材料等行为；2、致使本通知依据成立的前提消失。

请你单位单位据此向有关部门办理相关手续。



主题词：投资 项目 核准 通知

抄报：市发展和改革委员会

抄送：区商务局、环保局、市场监督管理局、统计局，开发区管委会、开发区经发局

苏州市吴中区发展和改革委员会办公室

2015 年 3 月 12 日印发

共印 10 份

附件 2、环评批复

苏州市吴中区环境保护局文件

吴环综〔2015〕45 号

关于对苏州新兴地产有限公司 2007-G-22 地 块建设项目 环境影响报告表的审批意见

苏州新兴地产有限公司：

你单位报来委托江苏宏宇环境科技有限公司编制的建设项目环境影响报告表收悉，经研究，具体意见批复如下：

一、根据环境影响报告表的评价结论，在认真落实各项污染防治措施的前提下，从环保角度考虑，你单位在苏州市吴中经济开发区塔韵路西侧、越来溪东侧建设苏州新兴地产有限公司 2007-G-22 地块建设项目可行。总投资 8000 万美元，总占地面积 14592.4 平方米，总建筑面积 81753.2 平方米，其中计容面积 57543.2 平方米，不计容面积 24210 平方米。拟建商业办公楼 1 幢（地下 2 层，地上 35 层）。建成后主要用作办公和商业用房。

二、原吴环综〔2007〕634 号批复因过期作废。

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

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

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和废气污染, 施工期采取有效措施, 确保施工扬尘、沥青烟排放满足《大气污染物排放限制》(DB44/27-2001) 二时段标准限制要求。加强建筑施工期建筑垃圾和生活垃圾的收集和处理处置, 防止发生二次污染。

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

(4) 选用低噪声施工机械和工艺, 加强建筑施工期间的管理, 施工噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放限值》(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。

2、区域内严格雨污分流, 投入使用后产生的餐饮废水经隔油处理后会同生活污水一起, 经预处理达接管标准后接入市政污水管网, 最终排入城南污水厂集中处理, 达标排放。生活污水年排放量不得超过 33552 吨。

3、必须采取有效的减振降噪措施, 加强绿化, 退让红线足够距离, 道路一侧安装隔声门窗, 确保地铁及道路的振动和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

4、生活垃圾必须送规定地点进行处理，不得随意扔撒或者堆放。

5、项目须在适当位置预留烟道、餐饮废水隔油池等，进驻项目必须符合《江苏省噪声污染防治条例》和《苏州市餐饮业环境污染防治管理办法》等有关规定，且须另行申报审批。

6、项目在总体设计中应充分考虑采取节能降耗措施，选用节能环保型建材。尽量采用反射系数小的材料，并通过有效措施，避免立面对光的反射和折射而对周围居民造成的影响。

四、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投入使用。

五、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

二〇一五年三月二日

主题词：环保 项目 批复

抄报：开发区管委会

抄送：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

(副 本)

编 号 320500000201406030080
注册 号 320500400025393 (1/1)

名 称

苏州新兴地产有限公司

类 型

有限责任公司(台港澳法人独资)

住 所

苏州市吴中区南溪江路锦悦苑会所

法 定 代 表 人

黄敬舒

注 册 资 本

1500万美元

成 立 日 期

2007年09月17日

营 业 期 限

2007年09月17日至2047年09月16日

经 营 范 围

从事苏州吴中经济开发区苏地2007-G-22号地块的商业和办公用房的建造、销售、租赁(国家限制类、禁止类除外)。(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



2014 年 06 月 03 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

鸿灌环境技术有限公司

附件 4、经济技术指标核对表

主体工程经济技术指标核实情况

经核对确认，本项目主体工程经济技术指标核实情况如下：

项目	单位	指标	备注
总用地面积	m ²	14592.4	/
总建筑面积	m ²	81538.79	/
计容建筑面积	m ²	57363.87	/
不计容建筑面积	m ²	24436.13	/
绿地率	%	25.05	/
容积率	%	3.934	/
建筑密度	%	33.37	/
建筑高度	m	149.9	/
机动车位	辆	440	/
停车位	地上停车位	辆	10
	地下停车位	辆	430



附件 5、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 320506201100352 号

同意本次工程变更，变更内容为苏州新兴地产有限公司苏地 2007-G-22 号地块工程（详见明细）。变更后，该证总建筑面积为 81798.17 平方米，计容面积 57493.23 平方米，不计容面积 24436.13 平方米。

建筑编号	建筑类型	(半)地下层数	地上层数	建筑面积	计容面积	不计容面积
1#	商业及办公	2	35	81798.17	57493.23	24436.13
合计				81798.17	57493.23	24436.13

附注：1、绿化、停车等配套设施同步实施，建筑基础至±0.0 须报规划验线，工程竣工后报规划验收。2、“地上层数”包括地面架空层、地面底层车库、标准层，含阁楼层、顶层跃层的地面层数以 N+1 表示。3、建设项目规划批后公布至规划核实。

规划变更，原证作废。

2016 年 12 月 30 日规划变更批准意见书

及经批准的变更建筑施工图设计文件

发证机关 苏州市规划局

日期 二〇一一年九月二十日

附件 5（续）、建设工程规划许可证

建设单位（个人）	苏州新兴地产有限公司					
建设工程名称	苏地2007-G-22号地块建设工程					
建设位置	开发区塔韵路西侧					
建设规模	总建筑面积为 81538.79 平方米 计容面积 57363.87 平方米					
附图及附件名称	苏州市规划局吴中分局 报建校对章(1-2)					

根据苏州市人民政府(2010)16 号市长常务会议纪要意见和苏地让合(2007)111 号出让合同补充协议，同意本次工程报建，报建内容为苏地 2007-G-22 号地块建设工程，总建筑面积为 81298.32 平方米，计容建筑面积为 57534.01 平方米，不计容建筑面积为 23764.31 平方米。

建筑编号	建筑类型	(半)地下层数	地上层数	建筑面积 m²	计容面积 m²	不计容面积 m²
1#	商业与办公	2	35	81298.32	57534.01	23764.31
总计				81298.32	57534.01	23764.31

1、本表面积以“建设工程建筑面积预测报告”为准。2、绿化、停车等配套设施同步实施。建筑基础至±0.0 须规划验线，工程竣工后报规划验收。3、“地上层数”包括地面架空层、地面底层车库、标准层，含阁楼层、顶层跃层的地面层数以 N+1 表示。

根据苏州市人民政府常务会议纪要【2015】8 号，同意本次工程变更，变更内容为苏州新兴地产有限公司苏地 2007-G-22 号地块工程（详见明细）。变更后，该证总建筑面积为 81794.80 平方米，计容面积 57489.86 平方米，不计容面积 24436.13 平方米。

建筑编号	建筑类型	(半)地下层数	地上层数	建筑面积	计容面积	不计容面积
1#	商业及办公	2	35	81794.80	57489.86	24436.13
合计				81794.80	57489.86	24436.13

附注：1、本表面积以“建设工程建筑面积预测报告”为准。2、绿化、停车等配套设施同步实施，建筑基础至±0.0 须报规划验线，工程竣工后报规划验收。3、“地上层数”包括地面架空层、地面底层车库、标准层，含阁楼层、顶层跃层的地面层数以 N+1 表示。4、建设项目规划批后公布至规划核实。

力。

2015.8.14
苏州市规划局
报建校对章(1-2)

附件 6、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 320506201510300101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，
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 30 日

MP 0008576

苏州新兴地产有限公司

建设单位	绿景·NEO（苏地2007-G-22地块）项目总包工程		
工程名称	吴中区塔韵路西侧		
建设地址	81794.8平方米	合同价格	10,138.00 万元
建设规模	江苏苏州地质工程勘察院		
勘察单位	苏州设计研究院股份有限公司		
设计单位	江苏正裕建筑安装工程股份有限公司		
施工单位	苏州工业园区建设监理有限责任公司		
监理单位	设计单位项目负责人 新建华		
勘察单位项目负责人 华亮	总监理工程师 王建智		
施工单位项目负责人 王爱军	合同工期 933		
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。

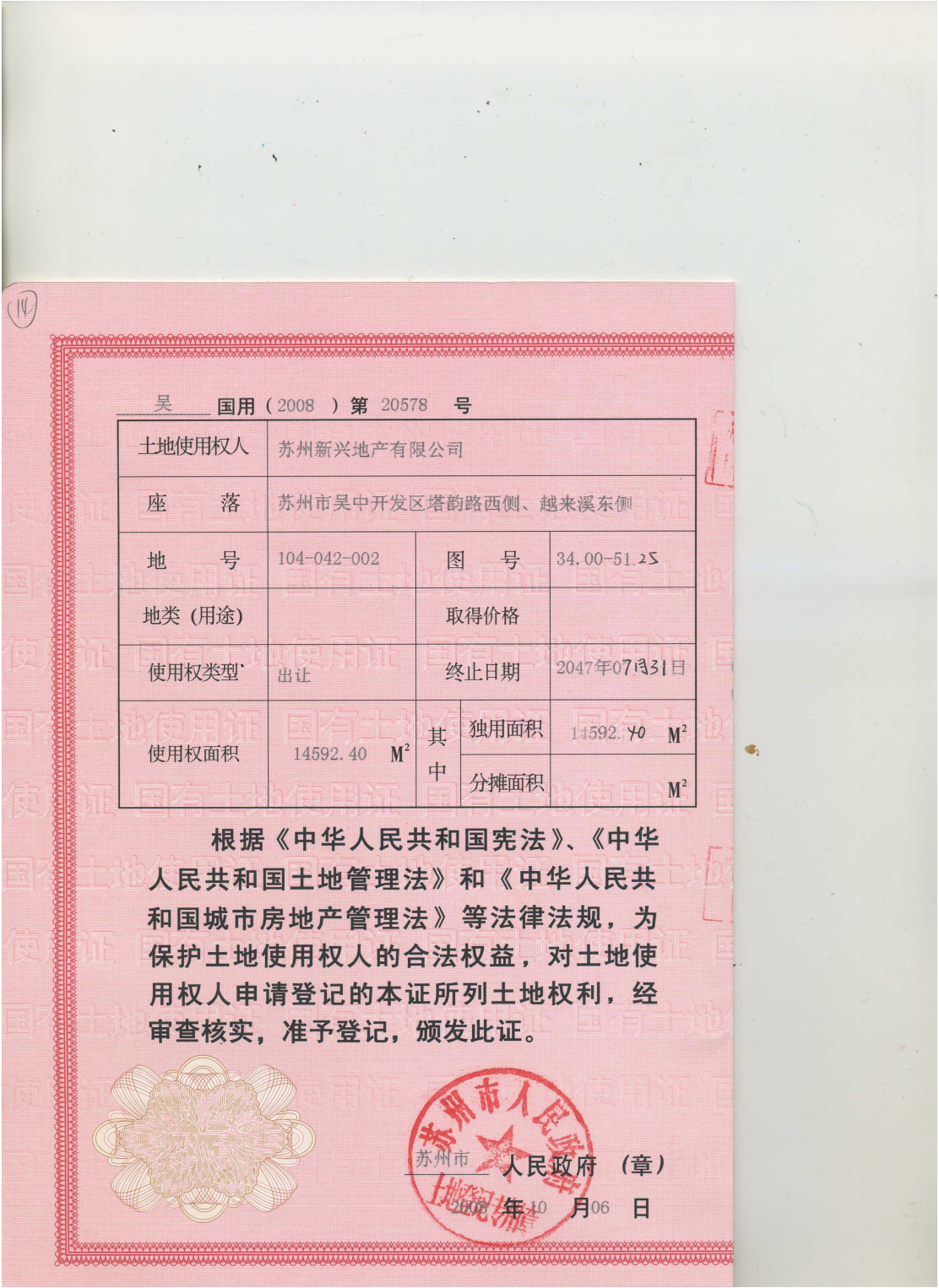
四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

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。

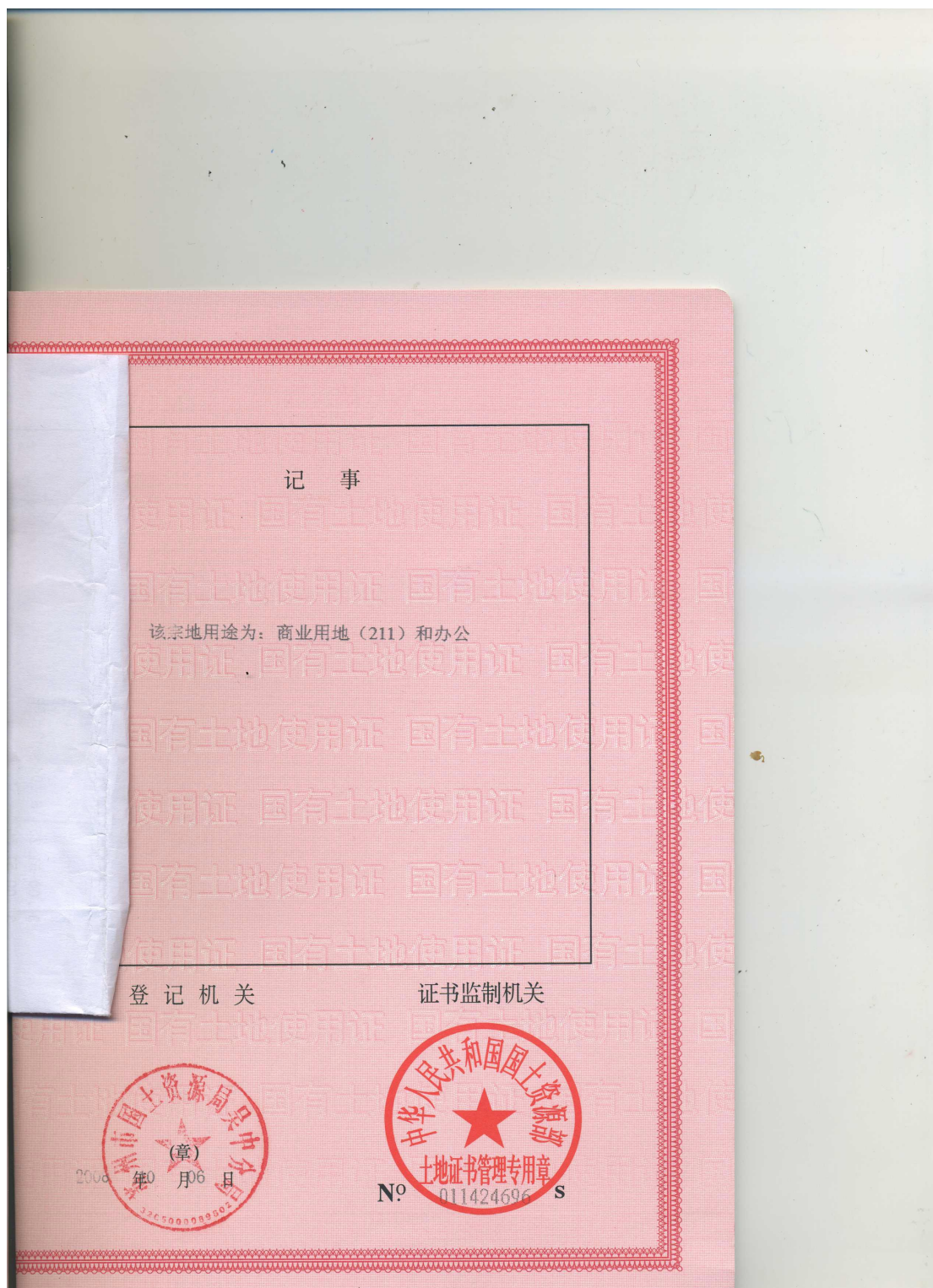
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

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。

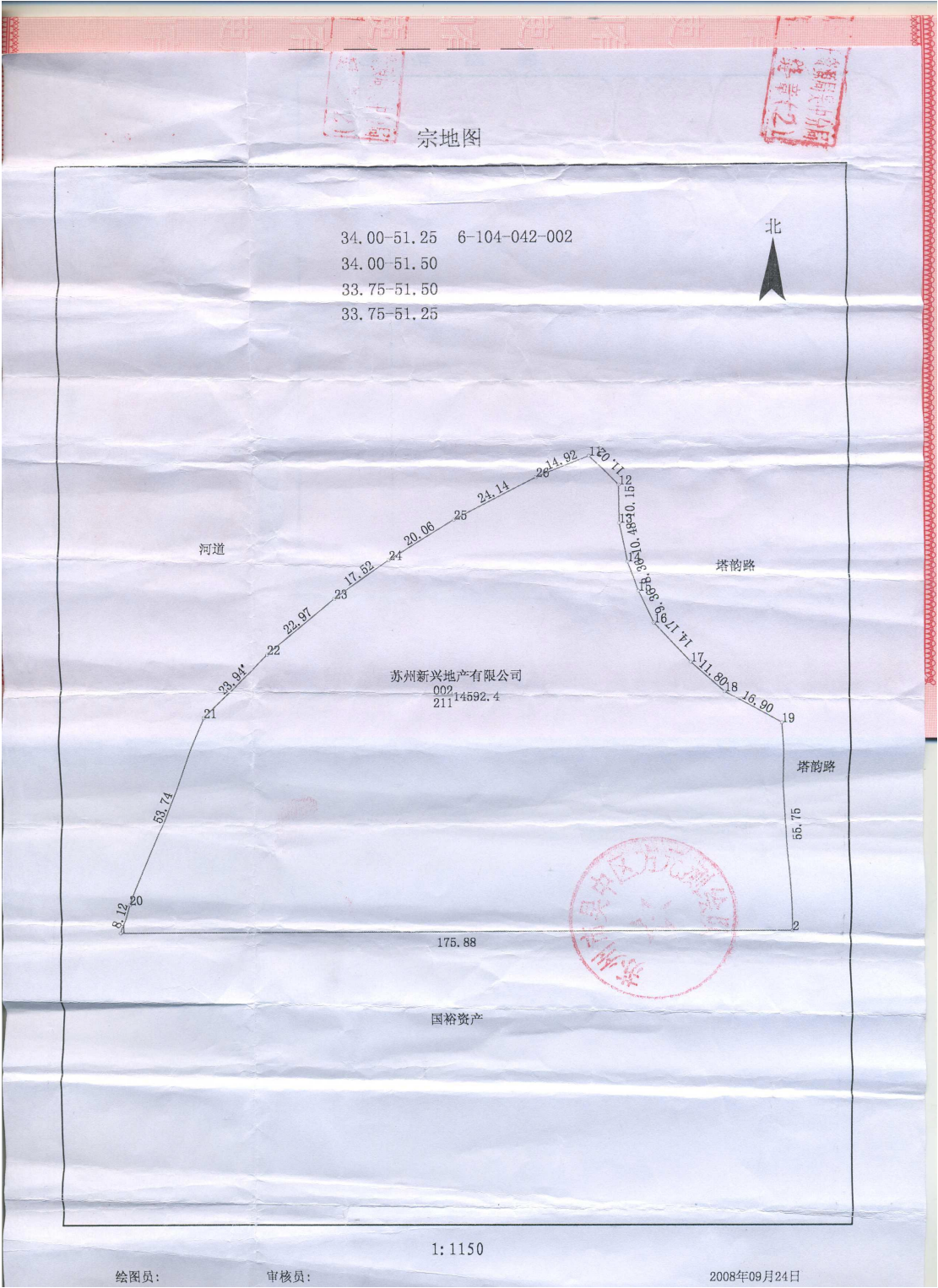
附件 7、国有土地使用证



附件 7（续）、国有土地使用证



附件 7（续）、国有土地使用证



附件 8、验收检测报告



检 测 报 告

本报告共 6 页

检测类别: 验收监测

项目名称: 2007-G-22 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

检测专用章

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 8（续）、验收检测报告

GSC18040939 I

第 1 页 共 6 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	苏州新兴地产有限公司		
单位地址	苏州市吴中区塔韵路西侧、越来溪东侧		
联系人	左瀚涌	联系电话	17625630726
检测地点	苏州市吴中区塔韵路西侧、越来溪东侧	检测人员	王永强、李伟
检测日期	2018.04.18-2018.04.19		
检测目的	为苏州新兴地产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）~表（3）		

编制 左瀚涌
审核 王永强
签发 李伟

检测单位盖章：
报告日期：2018 年 04 月 23 日



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 8（续）、验收检测报告

GSC18040939 I

第 2 页 共 6 页

江苏国森检测技术有限公司
检 测 报 告

表（1）社会生活边界噪声检测结果

测点编号	测点位置	检测日期	昼间			夜间			备注
			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)	
N1	厂界东侧	2018.04.18	08:43-08:44	64.2	2.6	22:07-22:08	49.5	2.6	/
		2018.04.19	08:40-08:41	61.9	2.4	22:09-22:10	51.4	2.4	/
天气情况			晴						
备注			测量值包含环境噪声背景值；监测点位见附图一。						

表（2）工业企业厂界噪声检测结果

测点编号	测点位置	主要声源	测点距声源距离 (m)	等效连续声级 dB (A)		测点风速(m/s)	
				昼间	夜间	昼间	夜间
N2	厂界南侧	/	/	57.9	47.7	2.3	2.5
N3	厂界西侧	/	/	59.0	44.2	2.2	2.6
N4	厂界北侧	/	/	56.7	45.6	2.3	2.6
检测日期	2018 年 04 月 18 日 08 时 20 分至 08 时 35 分（昼间） 2018 年 04 月 18 日 22 时 44 分至 23 时 00 分（夜间）						
天气情况	晴						
备注	测量值包含环境噪声背景值；监测点位见附图一。						

续表（2）工业企业厂界噪声检测结果

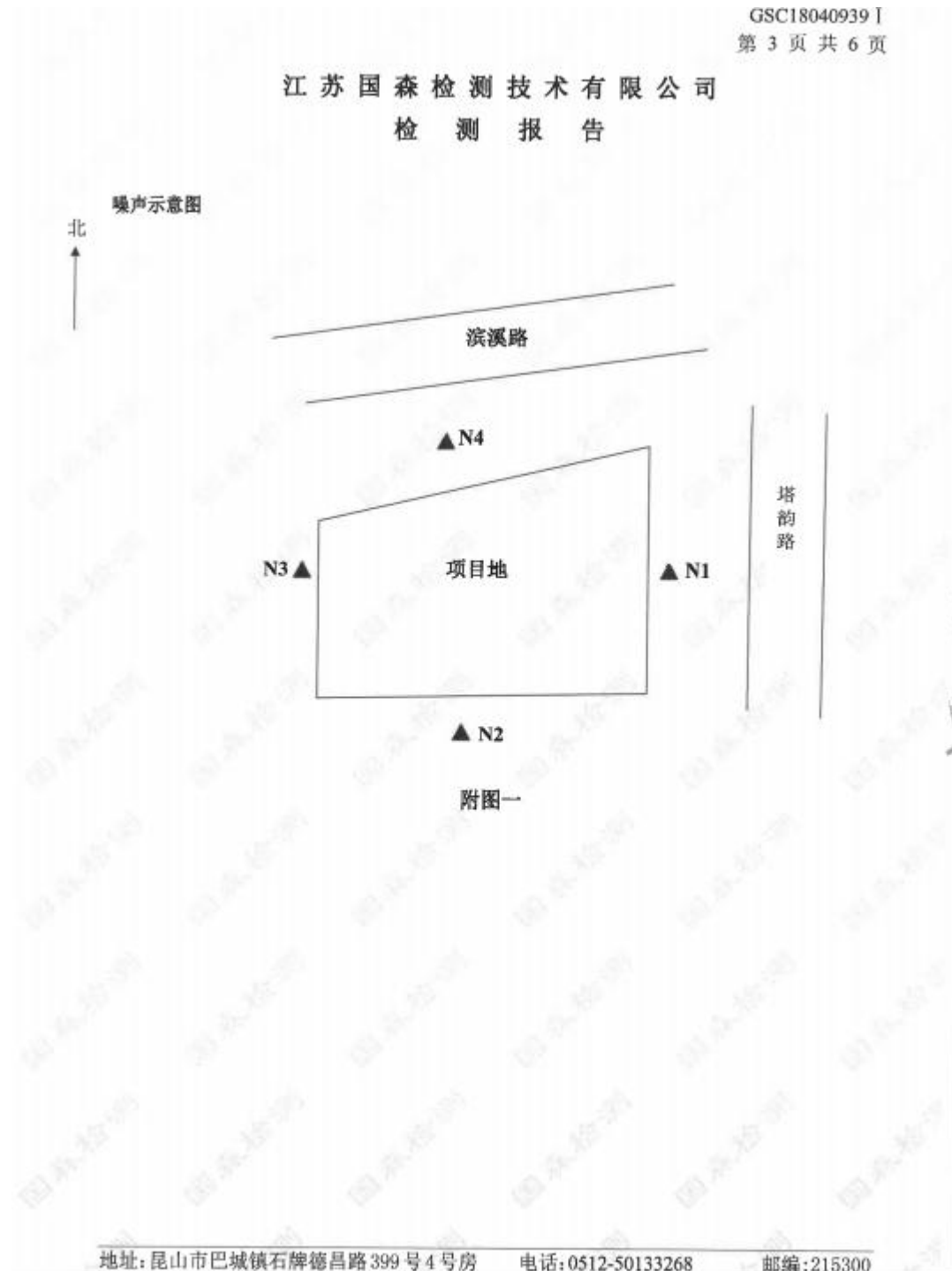
测点编号	测点位置	主要声源	测点距声源距离 (m)	等效连续声级 dB (A)		测点风速(m/s)	
				昼间	夜间	昼间	夜间
N2	厂界南侧	/	/	57.4	45.0	3.3	2.2
N3	厂界西侧	/	/	57.8	46.4	3.5	2.3
N4	厂界北侧	/	/	56.1	45.0	3.4	2.3
检测日期	2018 年 04 月 19 日 08 时 17 分至 08 时 29 分（昼间） 2018 年 04 月 19 日 22 时 19 分至 22 时 36 分（夜间）						
天气情况	晴						
备注	测量值包含环境噪声背景值；监测点位见附图一。						

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 8（续）、验收检测报告



附件 8（续）、验收检测报告

GSC18040939 I
第 4 页 共 6 页

江苏国森检测技术有限公司
检 测 报 告

表（3）环境噪声检测结果

测点编号	测点位置	昼间			夜间			备注
		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)	
N5	本项目 3F 室内	09:28-09:38	46.4	0.4	23:01-23:11	38.4	0.3	/
N6	本项目 15F 室内	09:44-09:54	48.8	0.3	23:17-23:27	38.5	0.3	/
N7	本项目 25F 室内	10:01-10:11	48.1	0.3	23:37-23:47	38.8	0.3	/
检测日期		2018 年 04 月 18 日						
天气情况		晴						
备注		监测点位示意图见附图二						

续表（3）环境噪声检测结果

测点编号	测点位置	昼间			夜间			备注
		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)	
N5	本项目 3F 室内	09:37-09:47	47.9	0.3	23:11-23:21	38.4	0.2	/
N6	本项目 15F 室内	09:54-10:04	48.1	0.2	23:26-23:36	39.2	0.3	/
N7	本项目 25F 室内	10:11-10:21	47.5	0.2	23:42-23:52	39.4	0.2	/
检测日期		2018 年 04 月 19 日						
天气情况		晴						
备注		监测点位示意图见附图二						

北



附图二

附件 8（续）、验收检测报告

GSC18040939 I
第 5 页 共 6 页

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-07-058	2018.11.07
轻便三杯风向风速表	FYF-1 型	GS-07-041-2	2019.02.07
声校准器	AWA6221B 型	GS-07-107	2019.02.12
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
	社会生活环境噪声	社会生活环境噪声排放标准 GB 22337-2008
	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

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 9、委托检测单位资质

	
检验检测机构 资质认定证书	
证书编号: 161012050508	
名称: 江苏国森检测技术有限公司	
地址: 昆山市巴城镇石牌德昌路 399 号 4 号房 (215300)	
经审查, 你机构已具备国家有关法律、行政法规规定的基本条件和能力, 现予批准, 可以向社会出具具有证明作用的数据和结果, 特发此证。资质认定包括检验检测机构计量认证。	
检验检测能力及授权签字人见证书附表。	
你机构对外出具检验检测报告或证书的法律责任, 由江苏国森检测技术有限公司承担。	
许可使用标志	发证日期: 2016 年 8 月 17 日
 161012050508	有效期至: 2022 年 8 月 16 日
	发证机关:
本证书由国家认证认可监督管理委员会监制。在中华人民共和国境内有效。	

附件 10、环卫协议

SB10(2018)第041号

垃圾清运合同

(售楼部)

甲方：苏州市吴中区越溪街道环境卫生管理所

乙方：苏州新兴地产有限公司

为了加快实施越溪城市副中心建设步伐，更好地开展创建文明卫生活动，将越溪尽快建设成环境优美、卫生洁净、布局合理、管理有序的新格局，现经甲乙双方协商，特订立如下合同：

一、甲方本着安全、干净、及时的原则负责对乙方的生活垃圾进行统一清运，做到日产日清。

二、乙方按要求把生活垃圾收集、归类、并袋装化到垃圾桶或垃圾房。做好垃圾桶（垃圾房）周边的保洁工作。同时将垃圾桶集中放置且便于甲方清运的位置。

三、根据苏州市关于垃圾分类各文件精神指示，各工业小区关于垃圾应做到生活垃圾，生产垃圾，杂物垃圾，绿化垃圾，建筑垃圾的分类（含各单位的吊臂箱）。我单位只负责生活垃圾统一清运。若乙方不按甲方要求，甲方将停止垃圾清运服务，直至分类处理后恢复清运服务。

四、甲方对乙方实行清运垃圾有偿服务，收费按苏州市物价局市政公用局苏价字 94 (32 号)和苏府办(1999) 5 号文件规定收取。自 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日止收取垃圾清运费人民币叁仟陆佰元正

五、根据我单位收费规定先签约，收费，后服务的规定，乙方交给甲方生活垃圾清运费签约后一次性付清。

本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，希共同遵守。

甲方：（盖章）苏州市吴中区
越溪街道环境卫生管理所

乙方：（盖章）苏州新兴地产有限公司
二零一八年三月十四日

附件 10（续）、环卫协议

SZLU(2018)第044号

建筑垃圾清运合同

甲方：苏州市吴中区越溪街道环境卫生管理所

乙方：苏州新兴地产有限公司

为了能够更好的完成越溪辖区内的各种垃圾清理，促进越溪环境卫生工作的有序开展，尽快把越溪建设成环境优美、卫生洁净、布局合理、管理有序的新格局，确保越溪辖区内的垃圾日产日清，甲方对乙方垃圾清运实行有偿服务。现经双方协商特订立如下合同

一、清运事项：装修建筑垃圾。

二、甲乙双方工作职责：甲方安排车辆及驾驶人员负责对乙方的建筑垃圾进行统一清运，乙方负责把小区内的建筑垃圾集中打包堆放。当建筑垃圾达到一定量时，可通知甲方来进行清运。

三、清运费：甲方对乙方实行清运垃圾有偿服务。绿憬商务广场（苏州公馆）装修建筑垃圾按每平方米 5 元计算，计容面积 57363.8 平方米，合计 286819 元。（人民币贰拾捌万陆仟捌佰壹拾玖元整）

四、付款方式：乙方缴给甲方建筑垃圾清运费在签订合同后一个月内付清。

五、本合同一式四份，甲、乙双方各执二份，希共同遵守。

甲方：（盖章）苏州市吴中区

越溪街道环境卫生管理所

乙方：（盖章）

二零一八年一月六日

附件 11、污水接管协议

吴中区污、废水接入排水管网协议

编号: 20180028

苏州吴中水务发展集团管网有限公司 (以下简称甲方)

苏州新兴地产有限公司(绿景苏州公馆) (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)首先应符合《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 塔韵阁,
甲方提供乙方 2 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。日最高排放量为 107。属于 C 排水户。(A 重点

附件 11（续）、污水接管协议

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



附件 11（续）、污水接管协议

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



附件 11（续）、污水接管协议

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



乙 方：



2018 年 5 月 1 日

年 月 日

附件 12、内部管网验收报告

排水户内部管网验收报告

编号: 20180028

单位名称	苏州新兴地产有限公司（绿景苏州公馆）		
单位地址	苏州市吴中区塔韵路 199 号		
<p>工程概况:</p> <p>排水户污水出户管接驳路段: <u>塔韵路(DN300)</u></p> <p>检测井: <u>X:51530.3 Y:33937.0</u> 雨水出户管接驳路段: _____</p> <p>内部污水管网共计 <u>606</u> 米, 其中管径符合 CCTV 检测要求的管网共计 _____ 米, 符合内窥镜检测要求的管网共计 <u>606</u> 米。</p>			
<p>CCTV 及内窥镜检测:</p> <p>1、CCTV 检测管网管径: _____, 共计 _____ 米;</p> <p>内窥镜检测管网管径: <u>DN300</u>, 共计 <u>606</u> 米。</p> <p>2、检测范围、管径等是否与图纸相符。 ☒ 是 ☐ 否</p> <p>3、管道检测结论:</p> <p style="text-align: center;"><u>检测合格</u></p> <p style="text-align: right;">检测责任人: <u>张顺</u></p> <p style="text-align: right;">检测时间: <u>2018.5.14</u></p>			
<p>市政管网接驳:</p> <p>1、接驳工作是否由管网公司施工。 ☐ 是 ☒ 否</p> <p>2、是否已完成接入市政管网。 ☒ 是 ☐ 否</p> <p>3、排水户检测井、市政接入井是否完好无损。 ☒ 是 ☐ 否</p> <p style="text-align: right;">验收责任人: <u>王</u></p> <p style="text-align: right;">验收时间: <u>2018.5.15</u></p>			

附件 12（续）、内部管网验收报告

排污设施现场验收：

- | | | |
|-------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 1、排水户内部雨污分流，无雨污串管。 | 是 ☒ | 否 ☐ |
| 2、是否需要预处理设施达标排放。 | 是 ☐ | 否 ☒ |
| 3、预处理设施完好，符合水质排放要求。 | 是 ☒ | 否 ☐ |
| 4、内部排污设施合格，养护到位。（附相关照片） | 是 ☒ | 否 ☐ |
| 5、是否安装隔油设施。 | 是 ☐ | 否 ☐ |
| 6、生活阳台是否安装排污管道。 | 是 ☒ | 否 ☐ |

验收责任人：[Signature]
验收时间：2018.5.17

内部管网验收结论：

经过现场检测和勘察，申请单位内部管网已符合接管要求，我单位同意该项目接入市政管网。

审核人：[Signature]
2018年5月21日