

苏州太湖之星开发建设有限公司
建造三期别墅小区项目（第五阶段）
竣工环境保护验收调查报告

HGY 2018(002 号)

建设单位：苏州太湖之星开发建设有限公司

编制单位：鸿灌环境技术有限公司

鸿灌环境技术有限公司

二〇一八年六月

建设单位：苏州太湖之星开发建设有限公司

法人代表：郑东辉

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：苏州太湖之星开发建设有限公司

电话：18912603638

传真：/

邮编：215000

地址：苏州市太湖国家旅游度假区长沙岛长沙路6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、报告无本公司盖章和骑缝章无效。
- 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	4
2.1 建设项目环境保护相关法律、法规和规章制度	4
2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范	4
2.3 建设项目环境影响报告表及其审批部门审批决定	5
2.4 其他相关文件	5
3、工程建设情况	6
3.1 地理位置及平面布置	6
3.2 建设内容	11
3.3 水源及水平衡	12
3.4 生产工艺	12
3.5 项目变动情况	12
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	17
4.3 环保设施投资及“三同时”落实情况	18
5、环境影响报告表主要结论与建议及其审批部门审批决定	19
5.1 环境影响报告表主要结论与建议	19
5.2 审批部门审批决定	22
6、验收执行标准	23
6.1 废水	23
6.2 废气	23
6.3 噪声	24
6.4 固体废物评价标准	24
6.5 总量控制指标	25
7、验收监测内容	26
7.1 环境保护设施调试效果	26
7.2 环境质量监测	27
8、质量保证及质量控制	28
8.1 监测分析方法	28
8.2 监测仪器	28
8.3 人员资质	28
8.4 水质监测分析过程中的质量保证和质量控制	28
8.5 气体监测分析过程中的质量保证和质量控制	28
8.6 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制	28
8.7 固（液）体废物监测分析过程中的质量保证和质量控制	29
8.8 土壤监测分析过程中的质量保证和质量控制	29
9、验收监测结果	30
9.1 生产工况	30

9.2 环保设施调试运行效果.....	30
9.3 工程建设对环境的影响.....	31
9.4 环评批复落实情况.....	31
10、验收监测结论.....	33
10.1 环保设施调试运行效果.....	33
10.2 工程建设对环境的影响.....	34

1、验收项目概况

1.1 项目概况表

建设项目名称	苏州太湖之星开发建设有限公司建造三期别墅小区项目（第五阶段）		
建设单位名称	苏州太湖之星开发建设有限公司		
建设地点	苏州市太湖国家旅游度假区长沙岛长沙路 6 号		
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 50.4ha，总建筑面积 88560m ²		
实际生产能力	现阶段（第五阶段）：总建筑面积 2290.5m ² ，其中计容建筑面积 2265.8m ²		
立项审批部门	苏州市吴县市计划委员会	项目类别及代码	J7200 房地产开发与经营业
投资总概算 （亿元）	1.6	环保投资总概算 （万元）	/
实际总投资 （万元）	756	实际环保投资 （万元）	10
环评文件类型	报告表	环评文件审批机关	苏州市环境保护局
审批文号	苏环建[2004]1082 号	审批时间	2004 年 10 月 20 日
开工日期	2016 年 12 月	竣工日期	2018 年 05 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	本阶段项目建设完成； 模拟声源全部正常开启

1.2 验收工作由来

苏州太湖国家旅游度假区是国务院于 1992 年 10 月首批批准建立的 12 个国家级度假区之一，规划面积 26km²，首期启动面积 11.2km²。目前，经行政区划调整后，苏州太湖国家旅游度假区在原苏州太湖国家旅游度假区的基础上并入了光福、西山两镇，成为苏州市辖的新的行政区。

苏州太湖之星开发建设有限公司建设的苏州太湖之星三期别墅小区项目，建设地点位于一期、二期项目建设地点南北两侧，规划共建设 241 幢建筑物，其中：独立式别墅 109 幢，共分为 15 个套型，单套建筑面积约 250~350 平方米；村落

式别墅 132 幢，别墅间互相关联，有围合型、集中型等多种套型。总建筑面积 88560m²。

项目分阶段建设。2006 年 7 月 5 日，取得苏州市环境保护局《关于对苏州太湖之星三期第一组团 109 幢山地别墅项目竣工环境保护验收申请表的验收意见》，苏环验[2006]172 号；2009 年 12 月 2 日，取得苏州市环境保护局《关于对苏州太湖之星三期中式别墅样板区 16 幢竣工环境保护验收申请表的验收意见》，苏环验[2009]282 号；2011 年 6 月 14 日，取得苏州市环境保护局《关于对苏州太湖之星开发建设有限公司三期中式别墅南区一组团 18 幢中式别墅建设项目竣工环境保护验收申请表的验收意见》，苏环验[2011]65 号；2017 年 1 月 12 日，取得苏州市吴中区环境保护局《关于对苏州太湖之星开发建设有限公司三期别墅小区项目第四阶段环保竣工验收意见的函》，吴环验[2017]12 号。

项目（第五阶段）于 2016 年 12 月开工建设，于 2018 年 05 月完成建设，现项目（第五阶段）建设完毕，主要建设内容为：太湖之星三期北区一组团 8 幢中式别墅，编号为：651~653#、655#、657#、659#、661#、662#。项目（第五阶段）总建筑面积 2290.5m²，其中计容建筑面积 2265.8m²。项目（第五阶段）实际总投资为 756 万元，其中环保投资为 10 万元，环保投资占总投资额的 1.33%。

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，苏州太湖之星开发建设有限公司委托国家环保总局南京环境科学研究所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 2004 年 10 月完成环境影响评价工作，并在 2004 年 10 月 20 日获得苏州市环境保护局针对该项目报告表的环评批复，苏环建[2004]1082 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（第五阶段）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 25~26 日完成了现场监测。于 2018 年 06 月，编制完成了本项目（第五阶段）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表及其审批部门审批决定

(1)《关于苏州太湖之星开发建设有限公司建商品房住宅项目的批复》（吴计投[2000]79号，苏州市吴县市计划委员会，2000.03.14）

(2)《关于苏州太湖之星开发建设有限公司三期建设项目列入年度计划的批复》（苏州太湖国家旅游度假区经济发展局，2004.09.04）；

(3)《苏州太湖之星开发建设有限公司三期别墅小区项目环境影响报告表》（国家环保总局南京环境科学研究所，2004.10）；

(4)《关于对苏州太湖之星开发建设有限公司三期别墅小区项目环境影响报告表的审批意见》（苏环建[2004]1082号，苏州市环境保护局，2004.10.20）。

(5)《关于对苏州太湖之星三期第一组团109幢山地别墅项目竣工环境保护验收申请表的验收意见》（苏环验[2006]172号，苏州市环境保护局，2006.7.5）；

(6)《关于对苏州太湖之星三期中式别墅样板区16幢竣工环境保护验收申请表的验收意见》（苏环验[2009]282号，苏州市环境保护局，2009.12.02）；

(7)《关于对苏州太湖之星开发建设有限公司三期中式别墅南区一组团18幢中式别墅建设项目竣工环境保护验收申请表的验收意见》（苏环验[2011]65号，苏州市环境保护局，2011.6.14）；

(8)《关于对苏州太湖之星开发建设有限公司三期别墅小区项目第四阶段环保竣工验收意见的函》（吴环验[2017]12号，苏州市吴中区环境保护局，2017.01.12）；

2.4 其他相关文件

(1)《建设工程规划许可证》（建字第320506201000027号，苏州市规划局，2010.8.16）

(2)《建筑工程施工许可证》（编号：320595201112210101，苏州市太湖国家旅游度假区住房和城乡建设局，2011.12.21）

(3)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，本项目位于苏州市太湖国家旅游度假区长沙岛长沙路6号，属于规划中的居住区。本项目地块北、西两面临太湖，北面通过太湖大桥与蠡口、木渎相连，南接西山岛，东面为长沙路，路的东面是饭店。地理位置图见图3-1。项目周边环境概况见图3-2。

本项目设计用地面积50.4ha，总建筑面积88560m²；现验收范围为项目（第五阶段）：太湖之星三期北区一组团8幢中式别墅，编号为：651~653#、655#、657#、659#、661#、662#。项目（第五阶段）现建设完成，总建筑面积2290.5m²，其中计容建筑面积2265.8m²，项目平面布置图见图3-3。

项目（第五阶段）生活污水接管依托已有雨污官网，项目现有1个污水接管口，位于临近长沙路一侧，项目雨水直排内部景观河道。

验收期间，噪声监测监测点见图3-4。

本项目紧邻太湖，主要环境敏感目标是太湖。根据苏州太湖国家旅游度假区的功能区划，项目主要环境保护目标如下：

- （1）水环境：太湖湖区为Ⅱ类水域；
- （2）大气环境：达到二类功能区标准；
- （3）声环境：长沙岛的声环境达到Ⅰ类标准。

周边敏感目标未发生变化。



图 3-1 项目地理位置图

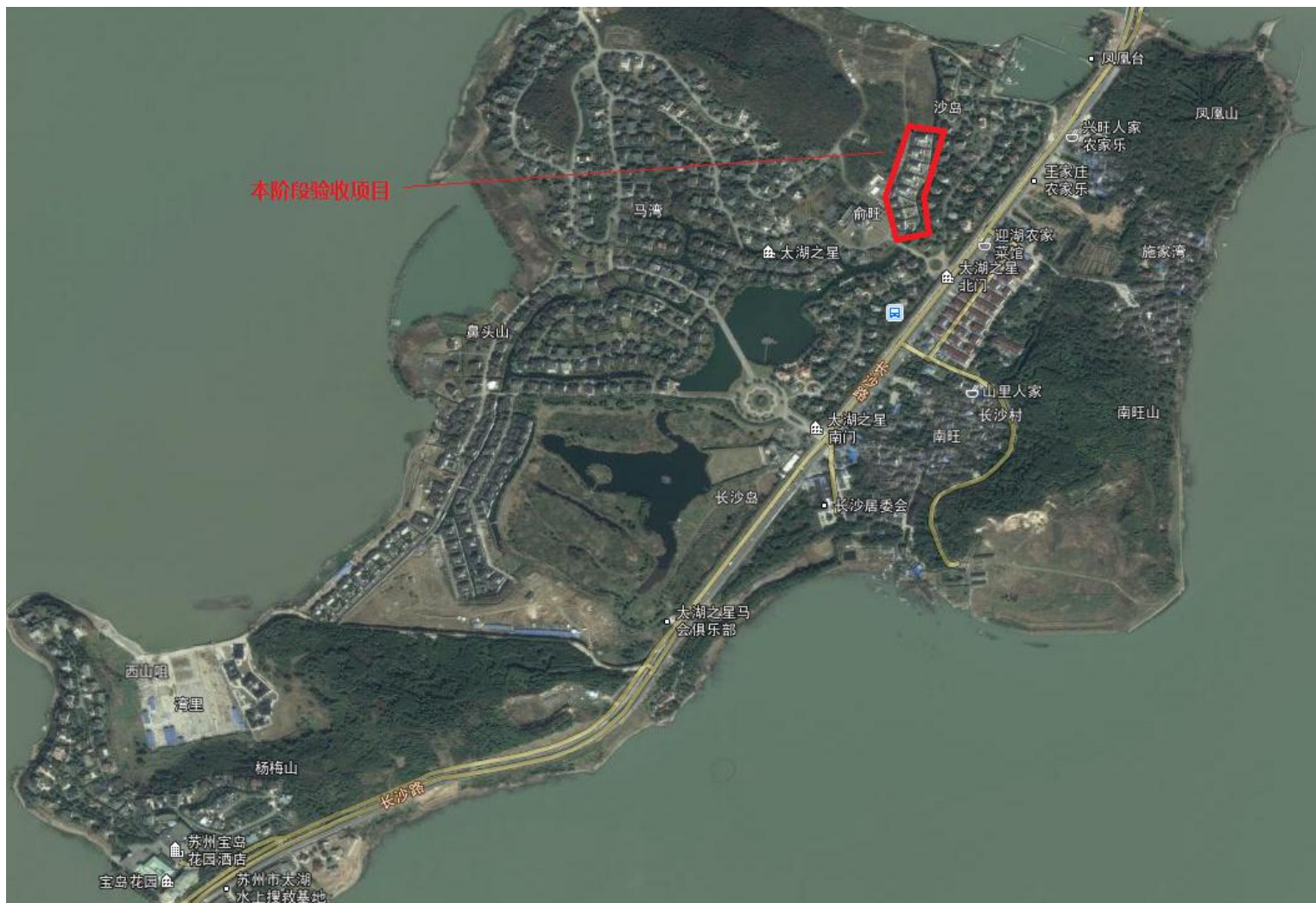


图 3-2 项目周边环境概况图

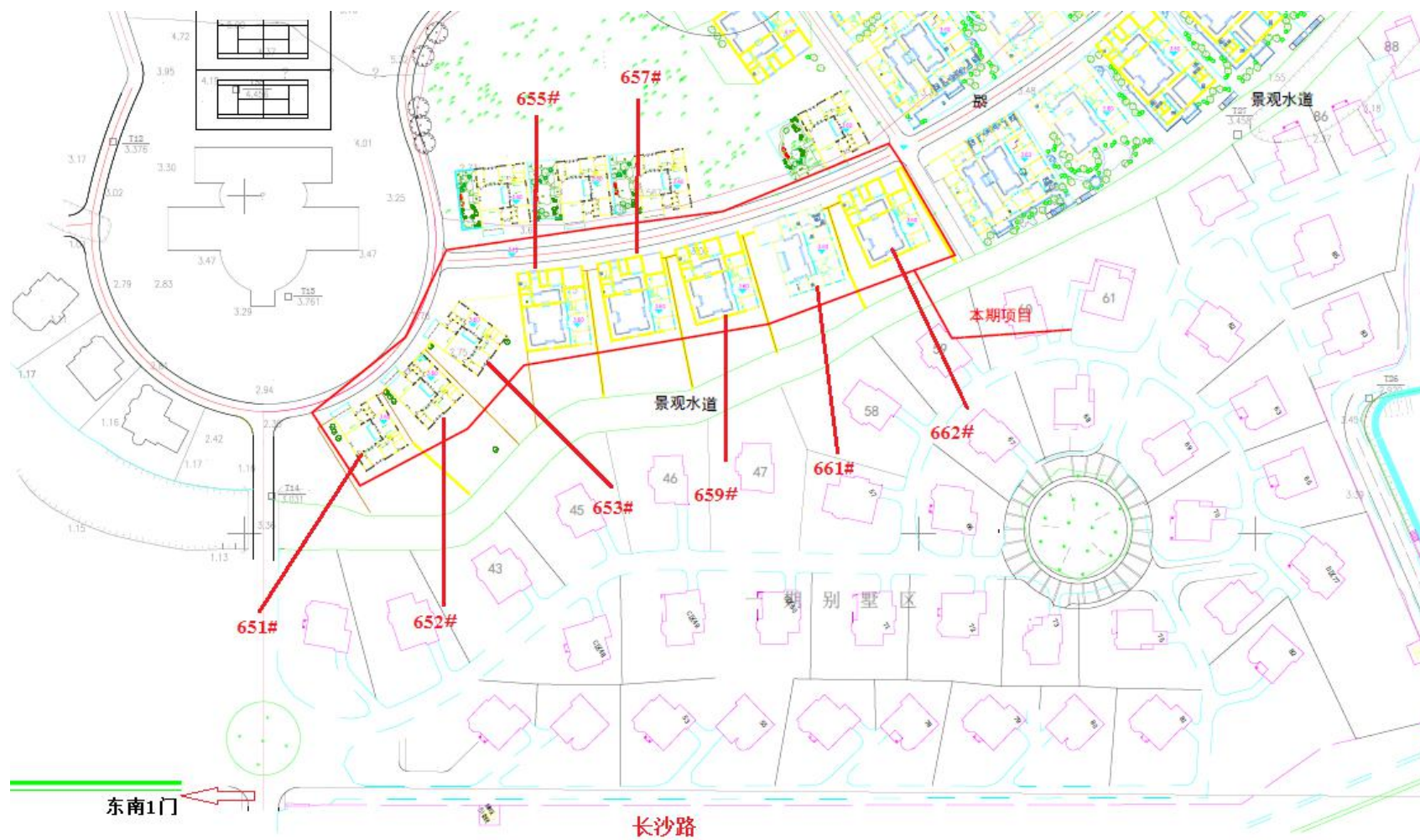


图 3-3 项目平面布置图

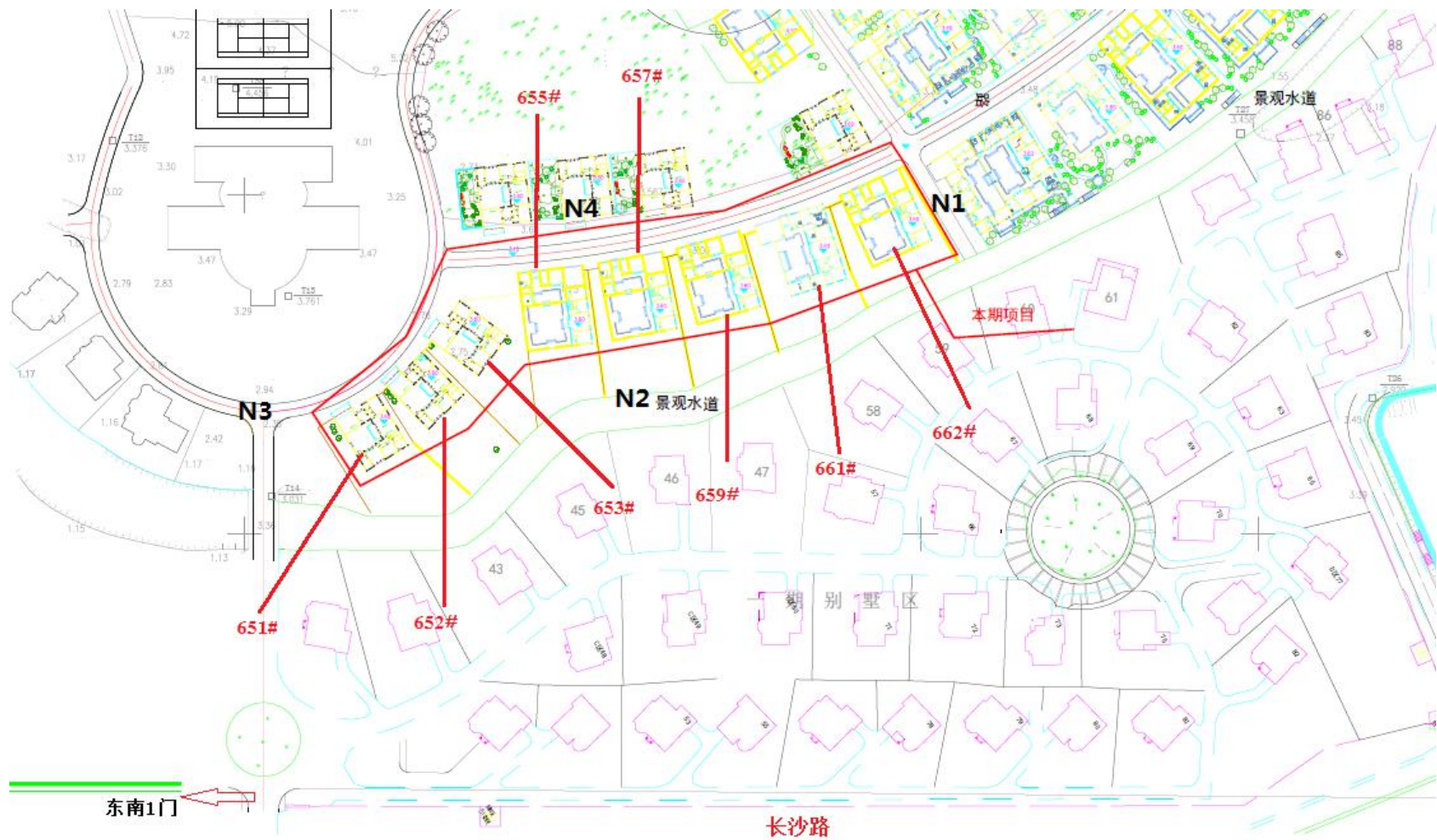


图 3-4 噪声监测点位示意图

3.2 建设内容

苏州太湖之星开发建设有限公司三期别墅小区项目总投资 1.6 亿元，环评中项目占地面积 50.4ha，总建筑面积 88560m²。

三期第一组团 109 幢山地别墅项目已于 2006 年 7 月 5 日通过苏州市环境保护局验收并交付使用，建筑面积 33435.96m²，计容面积 34316.64m²；三期中式别墅样板区 16 幢项目已于 2009 年 12 月 2 日通过苏州市环境保护局验收并交付使用，建筑面积 6682.4m²，计容面积 6032.68m²；三期中式别墅南区一组团 18 幢中式别墅项目已于 2011 年 6 月 14 日通过苏州市环境保护局验收并交付使用，建筑面积 6707.34m²，计容面积 6774.52m²；建造三期别墅小区项目（第四阶段）已于 2017 年 1 月 11 日通过苏州市吴中区环境保护局验收并交付使用，建筑面积 7206.22m²，计容面积 5705.75m²。

本次建造三期别墅小区项目（第五阶段）验收太湖之星三期北区一组团 8 幢中式别墅，编号为：651~653#、655#、657#、659#、661#、662#。本次验收项目总建筑面积 2290.5m²，其中计容建筑面积 2265.8m²。项目（第五阶段）实际总投资为 756 万元，其中环保投资为 10 万元，环保投资占总投资额的 1.33%。项目的平面布置与原环评一致。实际建设过程平面布置未发生变化，工程占地及平面布置总体上符合环评文件及批复文件的要求。主要情况见表 4-1。

表 3-1 项目总体情况一览表

类别	建筑面积 m ²	计容面积 m ²	备注
三期第一组团 109 幢山地别墅项目 (第一阶段)	33435.96	34316.64	已于 2006 年 7 月 5 日通过验收
三期中式别墅样板区 16 幢项目 (第二阶段)	6682.4	6032.68	已于 2009 年 12 月 2 日通过验收
三期中式别墅南区一组团 18 幢中 式别墅项目 (第三阶段)	6707.34	6774.52	已于 2011 年 6 月 14 日通过验收
建造三期别墅小区项目 (第四阶段)	7206.22	5705.75	已于 2017 年 1 月 11 日通过验收
建造三期别墅小区项目 (第五阶段)	2290.5	2265.8	本次验收
总建筑面积 (环评及批复)	88560	——	——
剩余	32237.58	——	——

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长沙岛污水处理站处理；项目雨水直排入项目内景观河道。

3.4 生产工艺

项目生产流程（施工期）：

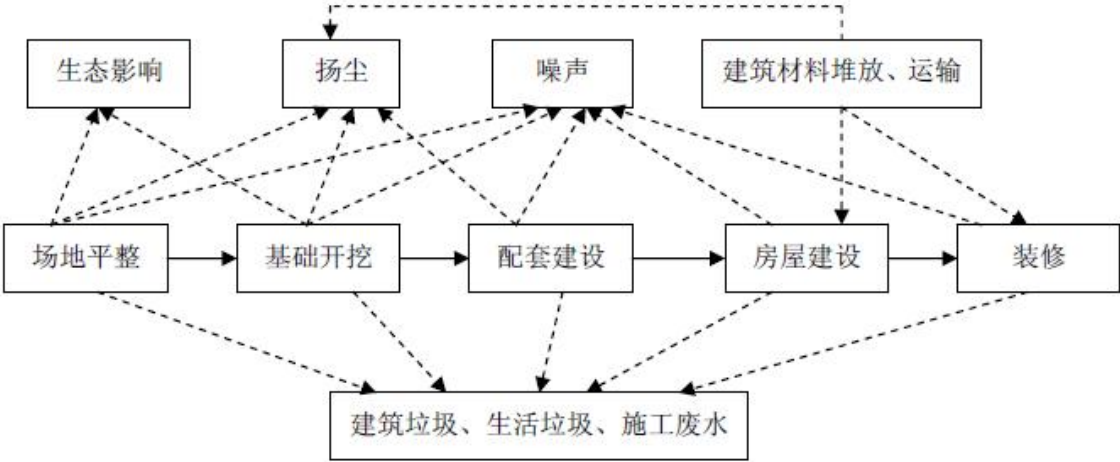


图 3-5 施工期工艺流程图

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 3-2。

表 3-2 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
----	---	--------

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	主要功能发生变化；主要开发任务发生变化	本项目为房地产开发项目。设计项目建成后占地面积 50.4ha，总建筑面积 88560m ² ；现对项目（第五阶段）进行竣工环保验收，项目（第五阶段）建设完毕，实际项目（第五阶段）建成后总建筑面积 2290.5m ² ，其中计容建筑面积 2265.8m ² 。 项目主要功能及开发任务未发生变化，不构成重大变动
2	主要线路长度增加 30%及以上	本项目主要线路与环评设计能力相比未增加，不构成重大变动
3	设计运营能力增加 30%及以上	本项目未增加设计运营能力，不构成重大变动
4	占地总面积（含陆域面积、水域面积等）增加 30%及以上	本项目未增加占地总面积，不构成重大变动
5	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	本项目未增加配套的仓储设施，不构成重大变动
6	新增主要设备设施，导致新增污染因子或污染物排放量增加；原有主要设备设施规模增加 30%及以上，导致新增污染因子或污染物排放量增加	本项目未新增主要设施设备，未有新增污染因子或污染物排放
7	项目重新选址	不涉及
8	在原址附近调整（包括总平面布置或生产装置发生变化）导致不利环境影响显著增加	本项目未在原址附件进行调整，无不利环境影响产生
9	线路横向位移超出 200 米的长度累计达到原线路长度的 30%及以上	本项目线路未发生横向位移
10	位置或管线调整使得评价范围内出现新的自然保护区、风景名胜区、饮用水水源保护区等环境敏感区和要求更高的环境功能区；位置或管线调整使得评价范围内出现新的环境敏感点	本项目无新的功能区和环境敏感的产生
11	施工、运营方案发生变化，直接涉及自然保护区、风景名胜区、集中饮用水水源保护区等敏感区，且导致生态环境不利影响显著增加	项目未发生上述变化
12	施工期或营运期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；施工期或营运期主要生态环保措施调整，导致生态环境不利影响显著增加；其他可能导致环境影响或环境风险	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
	增大的环保措施变化	

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生产废水及生活污水。

施工期生产废水包括开挖、钻孔产生的泥浆水和各种施工机械设备运转的冷却及施工场地冲洗废水，主要含大量的泥砂，偶尔会因机械设备漏油产生少量含油污水；施工期生活污水主要是由施工队伍的日常生活造成的，包括食堂排水、洗涤废水和冲厕水等。

施工中产生的废水排放量不大，施工期废水不任意直接排放，严禁施工区域内冲洗汽车。施工期废水经市政污水管网进入长沙岛污水处理站进行处理。

本项目建成后营运期产生的废水主要为生活污水。项目实行雨污分流，项目营运期产生生活污水经污水管网接入长沙岛污水处理站处理。

4.1.2 废气

本项目施工期的大气污染物主要是施工机械和运输车辆所排放的少量燃油废气；建筑材料装卸、堆放过程中扬尘；运输车辆往来造成的地面扬尘；施工垃圾的对方扬尘。

为减少施工期废气对周围大气环境的影响，施工期大气污染防治措施具体实施如下：

（1）施工场地每天定期洒水，防止浮尘产生，在大风日停止施工；采用坚实路面加洒水，它与一般土路不洒水相比可减少扬尘 65%左右；

（2）运输车辆进入施工场地低速行驶，或限速行驶，减少产尘量，施工场地内运输通道及时清扫、冲洗，以减少汽车行驶扬尘；

（3）建设施工时，在施工区界设围墙或遮挡物；

（4）运输干水泥应采用密闭式槽车通过封闭系统运送到水泥仓库，避免起尘原材料的露天堆放，建材搅拌站应设置于工棚内；

（5）所有来往施工场地的产尘物料均用帆布覆盖；

（6）尽量采用商品（湿）水泥和水泥预制件，少用干水泥。

期项目无集中供热锅炉，没有大气污染点源。本项目营运期大气的主要污染源为厨房产生的油烟。

项目营运期居民生活燃气使用管道天然气，天然气为清洁能源，天然气燃烧对周围大气环境质量无影响；营运期厨房油烟废气通过脱排油烟机处理后排放。

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过程中各种机械设备的运转和各类车辆的运行。

为减少施工期噪声对周围声环境的影响，施工期噪声污染防治措施具体实施如下：

（1）现场施工机械均采用低噪声机械和工艺，如混凝土振捣选用低噪音混凝土振捣棒等。

（2）项目施工期间，未在夜间安排施工。

（3）施工机械布置远离敏感点，混凝土采用商品混凝土，未使用大型空压机等高噪声，电锤等高噪声设备均在建筑物内施工，对外环境的噪声影响较小。

（4）加强了文明施工管理，通过相关单位的监督检查，建筑构配件转运合理。

（5）在建设场地四周设有围挡和临时声屏障。

（6）施工场地的施工车辆出入地点尽量远离敏感点，进出口处立有禁鸣标志。；

（7）施工单位严格按照国家和地方环境保护法律法规要求，对施工场地边界的噪声控制在国家《建筑施工场界环境噪声排放标准限值》指标要求。要求的措施在施工中已基本得到落实。

三期项目为民用的高级住宅区，无高噪声源，只有少量私家车行驶噪声。本项目营运期针对噪声具体实施一下噪声污染防治措施：

（1）项目物业管理部门制定一定政策，禁止汽车在小区内鸣笛。

（2）在沿交通道路沿线尽可能利用空地，有组织地进行绿化。

（3）靠近交通道路四侧的住宅安装双层玻璃窗。

通过相关污染防治措施实施，及自身距离衰减，噪声可达标排放，对周围环境基本无影响。

4.1.4 固（液）体废物

本项目施工期的体废物主要有：（1）施工期间废弃的建筑材料如砂石、石灰、混凝土、木材、废砖、土石方等；（2）现场施工人员的日常生活产生的一定数量的生活垃圾。

项目施工期产生的生活垃圾和建筑废物委托香山街道办事处长沙社区居委会进行清运。

本项目营运期产生的固体废物主要为生活垃圾。

生活垃圾委托香山街道办事处长沙社区居委会清运处理。项目营运期生活垃圾日产日清，固体废物实现零排放，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（第五阶段）实际总投资为 756 万元，其中环保投资为 10 万元，环保投资占总投资额的 1.33%。

工程环保投资主要用于施工期生态保护、水土保持、废水、废气、噪声和固体废物的处理和项目运营期绿化、植被恢复、雨污管网铺设等。

表 4-1 项目污染防治措施“三同时”一览表

项目名称	苏州太湖之星开发建设有限公司建造三期别墅小区项目（第五阶段）				
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	厨房	油烟	油烟经脱排油烟机处理后排放	达标排放	与主体工程同步
废水	生活污水	COD、SS、NH ₃ -N、TP、	生活污水接入长沙岛污水处理站进行处理	达接管要求	
	雨水	SS 等	/	项目雨水直排入内部景观河道内	
噪声	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	零排放	
合计	项目（第五阶段）实际总投资为 756 万元，其中环保投资为 10 万元，环保投资占总投资额的 1.33%				

5、环境影响报告表主要结论与建议及其审批部门审批决定

5.1 环境影响报告表主要结论与建议

5.1.1 结论

（1）符合苏州太湖国家旅游度假区的发展规划

建设项目位于长沙岛，该区域属于该规划中的居住区。本项目选址符合苏州太湖国家旅游度假区的发展规划。

（2）三期建设项目污染源分析

三期项目主要废水污染源为居民的生活污水，年废水排放接管量为 29892.5 吨（按 10 月 20%入住、2 月 100%入住），污染物 COD、BOD₅、SS、氨氮、TP 的分别为 7.473t/a、2.989t/a、5.979t/a、0.897t/a、0.036t/a，直接排入长沙岛污水管网，进入长沙岛污水处理站，处理达到一级标准后排放太湖。

三期建设项目不设锅炉，无其它废气污染源：无高噪声源。

三期项目主要固废为生活垃圾，年产生量为 85.1 吨，由当地环卫部门外运至垃圾填埋场进行填埋处理。

三期项目建成后，太湖之星别墅小区（一、二、三期）内的废水正常排放接管量共 60883.5 吨，污染物 COD、BOD₅、SS、氨氮、TP 的总接管量分别为 15.343t/a、6.161t/a、12.153t/a、1.837t/a、0.074t/a；生活垃圾总量达到 154t/a。

（3）对当地环境影响较小

①大气环境

三期项目无集中供热锅炉，没有大气污染点源。厨房油烟废气，因使用管道液化气清洁能源，油烟再经脱排油烟机处理后排放，对周围大气环境质量影响极小。

②地表水环境

三期项目建成后，废水经污水管网进入长沙岛污水处理站，经处理后达到一级排放标准排入太湖，对纳污湖区的影响贡献很小。在达标排放前提下，三期项目建设基本不会影响评价湖区的水质。

③噪声环境影响评价

三期项目为民用的高级住宅区，无高噪声源，只有少量私家车辆行驶噪声。经类比调查，住宅区内的昼、夜间噪声值均可达到《城市区域环境噪声标准》(GB3096—93)1类区标准，声环境良好。

④施工期环境影响评价

建设项目在各项施工活动不可避免的将会对周围的环境造成破坏和产生影响，主要包括废气和粉尘、噪声、固体废物、废水等对周围环境的影响，而且以粉尘和施工噪声尤为明显。

只要施工单位认真搞好施工组织，文明施工，切实落实各项污染防治措施，施工期间不会对环境产生明显的不利影响。

（4）污染防治措施切实可行

①根据长沙岛的现有情况，以最大污水产生量（按100%入住）计算，每天的污水排放量最大为729t/d（包括本项目新增废水排放量在内），小于污水处理站1200t/d的处理规模；长沙岛污水处理站采用A²/O处理工艺、按地埋式污水处理流程布置，污水经处理后能够达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)中的一级排放标准。污水处理措施是切实可行的。

②三期项目不新建集中供热锅炉、无新增大气污染源。住宅居民使用管道液化气，属清洁能源，厨房油烟经脱排油烟机处理后排放（无组织源），对周围大气环境质量没有明显影响。

③三项目无高噪声源，只有少量私家车辆行驶噪声，对周围环境的影响较小。

④小区生活垃圾实行袋装化，由专门的保洁员进行清理、收集，年产生量约为85.1吨，由当地环卫部门送垃圾填埋场填埋处理是可行的，不会产生二次污染。

（5）总结论

综上所述，该项目选址符合苏州太湖国家旅游度假区的发展规划，项目营运后的三废排放量较少，污水可送入长沙岛污水处理站处理后达标排放，其它废气、噪声和固体废物均可得到有效处置，对纳污水域(太湖湖区)及周围环境影响较小。从环保角度来看，本项目在拟建地建设是可行的。

5.1.2 建议

（1）加强施工期噪声管理，夜间施工应先办理许可证，得到当地环保部门许可后方可施工。

施工期建议采取以下措施：

- ①加强施工管理，合理安排作业时间，尽量减少夜间的高噪声施工作业。
- ②尽量使用液压工具代替气压工具。
- ③在高噪声设备周围设置临时掩蔽物或隔声屏障。
- ④合理安排工区内的汽车行驶数量与行驶密度，严禁汽车鸣笛。
- ⑤做好劳动保护工作，让在噪声源附近操作的作业人员配戴防护耳塞。

（2）加强小区物业管理中的环境管理

①加强装修阶段的施工管理，特别是建筑垃圾要集中堆放，定期、及时外运处置，减少各户自行装修施工产生的环境污染。

②进一步做好垃圾分类收集管理工作，尤其具有危险性的垃圾，如废旧电池等应集中后送往环保局指定地点处理。

（3）做好绿化与景观建设

在三期规划范围内，尽可能做好绿化与景观建设，严禁占用绿化用地，小区内的绿化、景观建设应与周围环境协调一致。

（4）加强污水处设施的日常运行件护和管磁

长沙岛污水处理站是由度假区社会事业局负责日常运行维护和管理，污水处理设施能否正常运行、出水稳定达标是本项目实施后人员入住的基本条件之一。

①抓紧开展污水处理设施的调试工作，尽可能早日通过吴中区环保局的竣工验收；

②将长沙村现有三个村民居住点的污水尽量收集起来（提高收集系数），接入长沙路上的污水管网，提高污水管网进水量，确保污水处理设施能够保持正常、稳定运行；

③加强污水处理设施的日常运行维护和管理，主要设备或零部件要有备品、备件，出现故障时及时更换、修理，确保污水处理设施正常运行、达标排放；

④A²/O 处理系统是由多个小池组合而成，如一个小池出现运行故障，应尽可能使其他小池维持运行，减少污染物的外总量；

⑤污水收集池和污水收集网的容量不大，污水临时贮存量只有 2 天的容量。因此，污水处理站不得停止运行 2 天以上。

5.2 审批部门审批决定

苏州太湖之星开发建设有限公司：

根据我国环保法律、法规和有关政策的规定以及你单位委托南京环境科学研究所编制的环境影响报告表的评价结论，对你单位建造的太湖之星三期别墅小区项目环境影响报告表提出以下审批意见：

一、同意该项目按照报告表内容在太湖国家旅游度假区长沙岛长沙路 6 号建造太湖之星三期。

二、本项目位于太湖一级保护区范围，必须实行雨污分流，产生的生活污水应排入长沙岛污水处理站污水管网，经污水处理站处理达标后排放。

三、长沙岛污水处理站未正式投入运行前，本项目购房业主不得入住。

四、住宅区噪声执行《工业企业厂界环境噪声》（GB12348-90）1 类区标准，白天≤55 分贝，夜间≤45 分贝。

五、生活垃圾必须送当地政府，不得随意扔撒或者堆放。

六、加强施工期间的管理，防止施工废水、扬尘、固废、噪声造成对周边环境的影响。

七、委托苏州市吴中区环保局对该项目建设施工期进行环境监督管理。

八、该项目建成后，必须按规定程序向我局申请办理环保验收，经验收合格后方可正式投入使用。

6、验收执行标准

根据《苏州太湖之星开发建设有限公司建造三期别墅小区项目环境影响报告表》（南京环境科学研究所，2004 年 10 月）及《关于对苏州太湖之星开发建设有限公司建造三期别墅小区项目环境影响报告表的审批意见》（苏环建[2004]1082 号，苏州市环境保护局，2004 年 10 月 20 日）等相关文件，确定本次竣工验收评价标准如下：

6.1 废水

本项目为住宅小区，无工业废水产生，项目投产后产生的生活污水，通过小区污水收集管线收集后，进入长沙路上的市政污水管，送至长沙岛污水处理站进行处理后达标排入太湖。

污水处理厂的接管标准：执行《污水综合排放标准》（GB8978—1996）表 4 三级标准及长沙岛污水处理站的设计接纳标准。

表 6-1 废水污染物排放标准 单位：mg/L pH 值为无量纲

项目	浓度 限值	依据
pH	6~9	《污水综合排放标准》 （GB8978—1996）表 4 一级 标准、长沙岛污水处理站的 设计接纳标准
COD	500	
SS	400	
BOD ₅	300	
NH ₃ -N	35	
TP	——	

6.2 废气

施工扬尘执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)表 2 二级标准。

表 6-2 大气污染物排放标准

序号	污染物名称	无组织排放监控浓度
1	颗粒物	1.0
2	NO _x	0.12

油烟废气：本项目建成后，小区内居民的自家厨房工作时产生的油烟废气参照执行《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）。

表 6-3 饮食业油烟排放标准

规 模	小型
基准灶头数	≥1, <3
对应灶头总功率 103J/h	≥1.67, <5.00
对应排气罩灶面总投影面积(m ²)	≥1.1, <3.3
最高允许排放浓度(mg/m ³)	2.0
净化设施最低去除率(%)	60

6.3 噪声

施工期和营运期噪声分别执行《建筑施工场界噪声限值》(GB12523-90)标准和执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)中 1 类标准。

表 6-4 建筑施工场界环境噪声排放标准 单位：dB (A)

施工阶段	主 要 噪 声 源	噪 声 限 值	
		昼间	夜间
土石方	推土机、挖掘机、装载机等	75	55
打 桩	各种打桩机等	85	禁止施工
结 构	建材搅拌机、振捣棒、电锯等	70	55
装 修	吊车、升降机等	65	55

表 6-5 声环境质量标准 单位：dB (A)

执行标准	类别	标准限值	
		昼间	夜间
《声环境质量标准》(GB3096-2008)	1 类标准	55	45

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

据本项目环境影响报告表中的要求，本项目所有废水须排入长沙岛污水处理站处理，接管量核定为：化学需氧量 ≤ 21.48 吨/年、悬浮物 ≤ 17.18 吨/年、氨氮 ≤ 2.58 吨/年、总磷 ≤ 0.10 吨/年、 $BOD_5 \leq 8.59$ 吨/年；废气：油烟：极少量；固废零排放。

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，施工期生产废水包括开挖、钻孔产生的泥浆水和各种施工机械设备运转的冷却及施工场地冲洗废水，主要含大量的泥砂，偶尔会因机械设备漏油产生少量含油污水；施工期生活污水主要是由施工队伍的日常生活造成的，包括食堂排水、洗涤废水和冲厕水等。

本项目施工中产生的废水排放量不大，施工期废水不任意直接排放，严禁施工区域内冲洗汽车。施工期废水经市政污水管网进入长沙岛污水处理站进行处理。施工过程中无任何废水排入附近水体。本项目施工期生产废水和生活污水均未对附近水体水质造成影响。

本项目（第五阶段）正在开展环保验收，项目（第五阶段）还未交付使用，住户暂未入住，因此目前无生活污水产生。但本项目（第五阶段）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长沙岛污水处理站。雨污水处理方式符合相关环保要求。

7.1.2 废气

经调查，本项目施工期的大气污染物主要是施工机械和运输车辆所排放的少量燃油废气；建筑材料装卸、堆放过程中扬尘；运输车辆往来造成的地面扬尘；施工垃圾的对方扬尘。

施工期，施工场地每天定期洒水，防止浮尘产生，在大风日停止施工；采用坚实路面加洒水；运输车辆进入施工场地低速行驶，或限速行驶，减少产尘量，施工场地内运输通道及时清扫、冲洗，以减少汽车行驶扬尘；建设施工时，在施工区界设围墙或遮挡物；运输干水泥应采用密闭式槽车通过封闭系统运送到水泥仓库，避免起尘原材料的露天堆放，建材搅拌站应设置于工棚内；所有来往施工

场地的产尘物料均用帆布覆盖；尽量采用商品（湿）水泥和水泥预制件，少用干水泥。采取上述措施减少施工期废气对周围环境产生的影响。

本项目营运期大气的主要污染源为厨房产生的油烟。经调查，本项目（第五阶段）验收时居民暂未入住。项目营运期居民生活燃气使用管道天然气，天然气为清洁能源，天然气燃烧对周围大气环境质量无影响；营运期厨房油烟废气通过脱排油烟机处理后排放。

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，监测点位选取本次验收范围具有代表性的场界四周。监测方法按照《声环境质量标准》(GB3096-2008)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	本次验收范围东、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

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	场界噪声	——	《声环境质量标准》(GB3096-2008)

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《声环境质量标准》(GB3096-2008)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 25、26 日进行，监测期间苏州太湖之星开发建设有限公司建造三期别墅小区项目（第五阶段）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（第五阶段）正在开展环保验收，项目（第五阶段）还未交付使用，住户暂未入住，因此目前无生活污水产生。

9.2.1.2 废气

本项目（第五阶段）验收时居民暂未入住。本项目营运期大气的主要污染源为厨房产生的油烟。项目营运期居民生活燃气使用管道天然气，天然气为清洁能源，天然气燃烧对周围大气环境质量无影响；营运期厨房油烟废气通过脱排油烟机处理后排放。

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 25 日	昼间	51.9	52.1	50.1	54.3	55	达标
	夜间	42.1	40.5	41.9	44.3	45	达标

2018 年 06 月 26 日	昼间	51.0	52.1	52.9	54.8	55	达标
	夜间	42.1	42.6	41.7	44.7	45	达标
气象参数		2018 年 06 月 25 日，晴，最大风速：2.7m/s； 2018 年 06 月 26 日，晴，最大风速：2.6m/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
1	根据我国环保法律、法规和有关政策的规定以及你单位委托南京环境科学研究所编制的环境影响报告表的评价结论，对你单位建造的太湖之星三期别墅小区项目环境影响报告表提出以下审批意见：	/
2	一、同意该项目按照报告表内容在太湖国家旅游度假区长沙岛长沙路 6 号建造太湖之星三期。	本项目在太湖国家旅游度假区长沙岛长沙路 6 号建设。
3	二、本项目位于太湖一级保护区范围，必须实行雨污分流，产生的生活污水应排入长沙岛污水处理站污水管网，经污水处理站处理达标后排放。	本项目实行雨污分流，生活污水经污水管网接入长沙岛污水处理站处理。
4	三、长沙岛污水处理站未正式投入运行前，本项目购房业主不得入住。	长沙岛污水处理站已正式运行。
5	四、住宅区噪声执行《工业企业厂界环境噪声》（GB12348-90）1 类区标准，白天≤55 分贝，夜间≤45 分贝。	本项目噪声符合《声环境质量标准》（GB3096-2008）1 类区标准。

序号	检查内容	执行情况
6	五、生活垃圾必须送当地政府，不得随意扔撒或者堆放。	本项目固体废弃物主要为生活垃圾，生活垃圾委托香山街道办事处长沙社区居委会清运处理。
7	六、加强施工期间的管理，防止施工废水、扬尘、固废、噪声造成对周边环境的影响。	施工期对废水、扬尘、固废、噪声严格管理。
8	七、委托苏州市吴中区环保局对该项目建设施工期进行环境监督管理。	本项目由苏州市吴中区环保局对建设施工期进行环境监督管理。
9	八、该项目建成后，必须按规定程序向我局申请办理环保验收，经验收合格后方可正式投入使用。	/

10、验收监测结论

苏州太湖之星开发建设有限公司建造三期别墅小区项目（第五阶段）现已建设完成。

环评设计：项目总投资 1.6 亿元，用地面积 50.4ha，总建筑面积 88560m²。

实际建成：现对项目（第五阶段）进行竣工环保验收，项目（第五阶段）已竣工完成。主体工程为太湖之星三期北区一组团 8 幢中式别墅，编号为：651~653#、655#、657#、659#、661#、662#。项目（第五阶段）总投资为 756 万元，其中环保投资为 10 万元，环保投资占总投资额的 1.33%。项目（第五阶段）总建筑面积 2290.5m²，其中计容建筑面积 2265.8m²。

10.1 环保设施调试运行效果

本项目（第五阶段）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（第五阶段）环保验收阶段，项目（第五阶段）还未交付使用，住户暂未入住，因此目前无生活污水产生。本项目（第五阶段）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长沙岛污水处理站。

10.1.1.2 废气监测结果

本项目（第五阶段）验收时居民暂未入住。本项目营运期大气的主要污染源为厨房产生的油烟。项目营运期居民生活燃气使用管道天然气，天然气为清洁能源，天然气燃烧对周围大气环境质量无影响；营运期厨房油烟废气通过脱排油烟机处理后排放。

10.1.1.3 噪声监测结果

本次噪声监测点位，项目（第五阶段）建设范围场界周围共设 4 个测点，监测结果表明本项目（第五阶段）场界四周昼间、夜间噪声值符合《声环境质量标准》(GB3096-2008)中 1 类标准。

监测结果见表 9-1，监测点位见附图 3-4。

10.1.1.4 固体废物监测结果

本项目营运期产生的固体废物主要为生活垃圾。

生活垃圾委托香山街道办事处长沙社区居委会清运处理。项目营运期生活垃圾日产日清，固体废物实现零排放，对环境不造成二次污染。

10.1.1.5 辐射

不涉及

10.1.1.6 总量控制指标

本项目污染物排放不涉及总量控制指标。

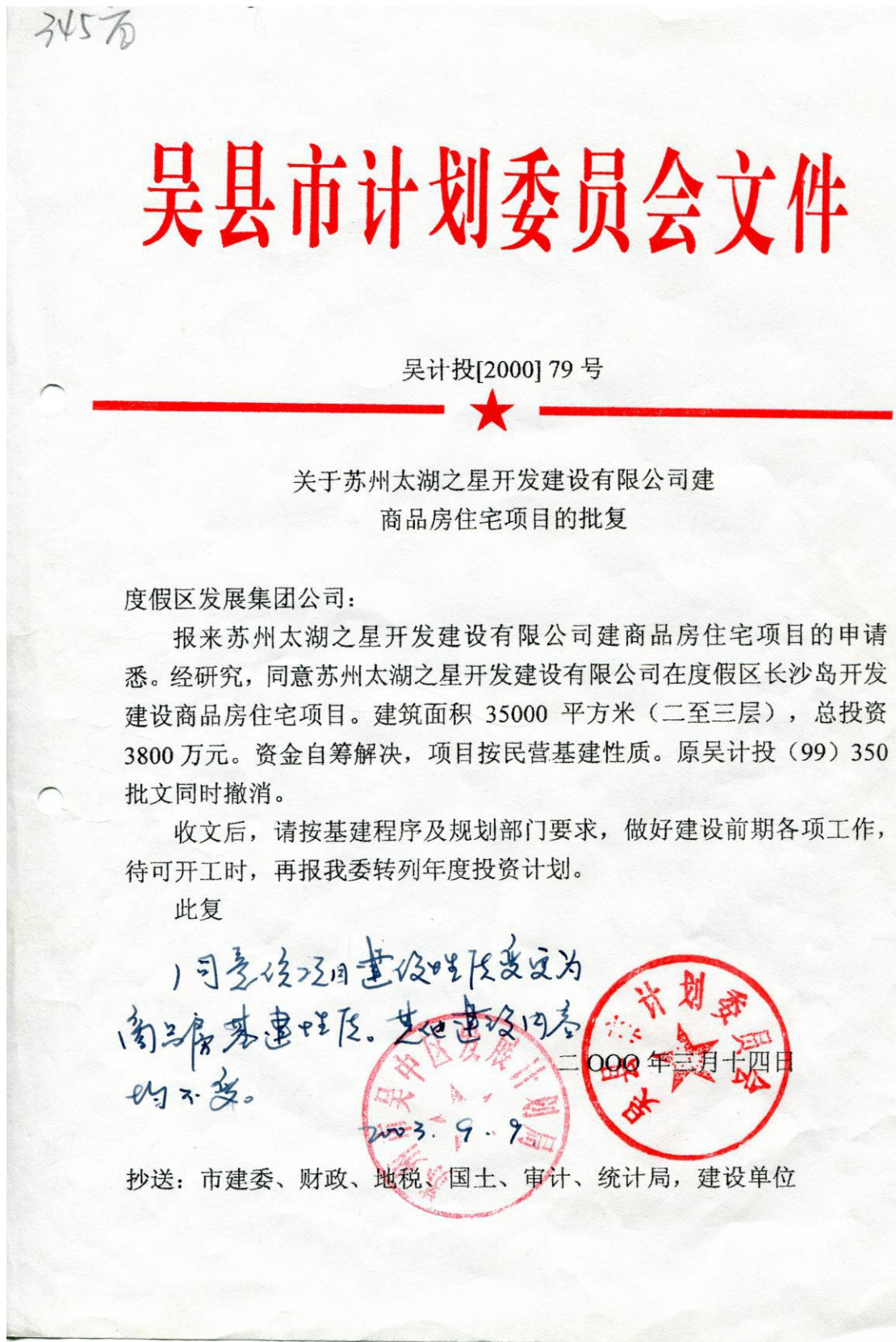
10.1.1.7 非重大变动环境影响结论

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



附件 2、环评批复

苏州市环境保护局文件

苏环建[2004]1082号

★ 关于对苏州太湖之星开发建设有限公司 建造三期别墅小区项目环境影响报告表的审批意见

苏州太湖之星开发建设有限公司：

根据我国环保法律、法规和有关政策的规定以及你单位委托南京环境科学研究所编制的环境影响报告表的评价结论，对你单位建造的太湖之星三期别墅小区项目环境影响报告表提出以下审批意见：

一、同意该项目按照报告表内容在太湖国家旅游度假区长沙岛长沙路6号建造太湖之星三期。

二、本项目位于太湖一级保护区范围，必须实行雨污分流，产生的生活污水应排入长沙岛污水处理站污水管网，经污水处理站处理达标后排放。

三、长沙岛污水处理站未正式投入运行前，本项目购房业主不得入住。

四、住宅区噪声执行《工业企业厂界噪声标准》（GB 12348-90）I类区标准，白天 ≤ 55 分贝，夜间 ≤ 45 分贝。

五、生活垃圾必须送当地政府规定的地点进行处理，不得随意扔撒或者堆放。

附件 2（续）、环评批复

六、加强施工期间的管理，防止施工废水、扬尘、固废、噪声造成对周边环境的影响。

七、委托苏州市吴中区环保局对该项目建设施工期进行环境监督管理。

八、该项目建成后，必须按规定程序向我局申请办理环保验收，经验收合格后方可正式投入使用。



主题词：建设项目 环境保护 审批意见

抄 送：苏州市吴中区环保局

苏州市环境保护局

二〇〇四年十月二十日印发

附件 3、营业执照

编号 320506000201706050141



营 业 执 照

(副 本)

统一社会信用代码 913205067037175778 (1/1)

名 称	苏州太湖之星开发建设有限公司
类 型	有限责任公司
住 所	苏州太湖国家旅游度假区长沙岛6号
法定代表人	郑东辉
注 册 资 本	6500万元整
成 立 日 期	1998年08月24日
营 业 期 限	1998年08月24日至*****
经 营 范 围	下设分公司经营：中餐制售；零售：预包装食品；住宿；舞厅KTV包厢（伍间）。房地产度假休闲项目开发经营相应配套设施的建设、装饰工程、物业管理；国内贸易；经济信息服务（不含金融业务）；销售：服装、工艺品；保龄球、台球；船舶租赁（不含运输业务）。（以上均不含法律、行政法规、国务院决定禁止及规定需前置审批的项目）（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 06 月 05 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、建设工程规划许可证

苏州

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 320506201000027 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。

发证机关
苏州市规划局
日期
2010年8月16日

建设单位（个人）	苏州太湖之星开发建设有限公司
建设项目名称	太湖之星三期村落式别墅北区（1°~57°）
建设位置	度假区长泾镇
建设规模	20114.61 平方米

附具及附件条件：1、2幢，均为2层，建筑高度6.58米，建筑单体面积300.42平方米；EX3型5幢，均为2层，建筑高度6.50米，局部6.70米，建筑单体面积326.93平方米；S8型2幢，均为2层，建筑高度6.95米，建筑单体面积461.10平方米；S8-2型2幢，均为2层，建筑高度6.74米，局部7.14米，建筑单体面积463.9平方米；WS2型8幢，均为2层，建筑高度6.69米，建筑单体面积351.35平方米；WS3型18幢，均为2层，建筑高度6.48米，局部6.88米，建筑单体面积264.6平方米；WS6型6幢，均为2层，建筑高度6.68米，建筑单体面积324.22平方米；WS8型2幢，均为2层，建筑高度6.89米，建筑单体面积461.12平方米；ST型1幢，建筑高度6.89米。

遵守事项
本中未明确之立面以施工图为准。本次发证总建筑面积20114.61平方米，其中计容建筑面积19928.47平方米。具体楼号详见面积核算报告。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提供查验。
根据建设单位申请及重新规划公示，同意你单位建字第 320506201000027 号建设工程规划许可证恢复 2010.8.16 之审批内容，总建筑面积 20114.61 平方米（其中计容建筑面积 19928.47 平方米）。总指标在南区调整中平衡不得突破。
2011 年 6 月 13 日

同意根据公示结果对 651#、653#、656#、658#、660#、663#、673#、677#、690#、693#、702# 这 12 幢单体户型局部调整，建筑面积不变。
2012 年 7 月 5 日

附件 5、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
320596201112210101

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

日期

Nº. 0006779

建设单位	苏州太湖之星开发建设有限公司		
工程名称	太湖之星三期北区一组团8幢中式别墅		
建设地址	度假区长沙路6号		
建设规模	20114.61平方米	合同价格	756.00 万元
设计单位	南京金海设计工程有限公司		
施工单位	常熟古建园林建设集团有限公司		
监理单位	南京工大建设监理咨询有限公司		
合同开工日期	2011-11-15	合同竣工日期	2012-4-30
备注	本次申报面积2286.59平方米。		

注意事项:

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

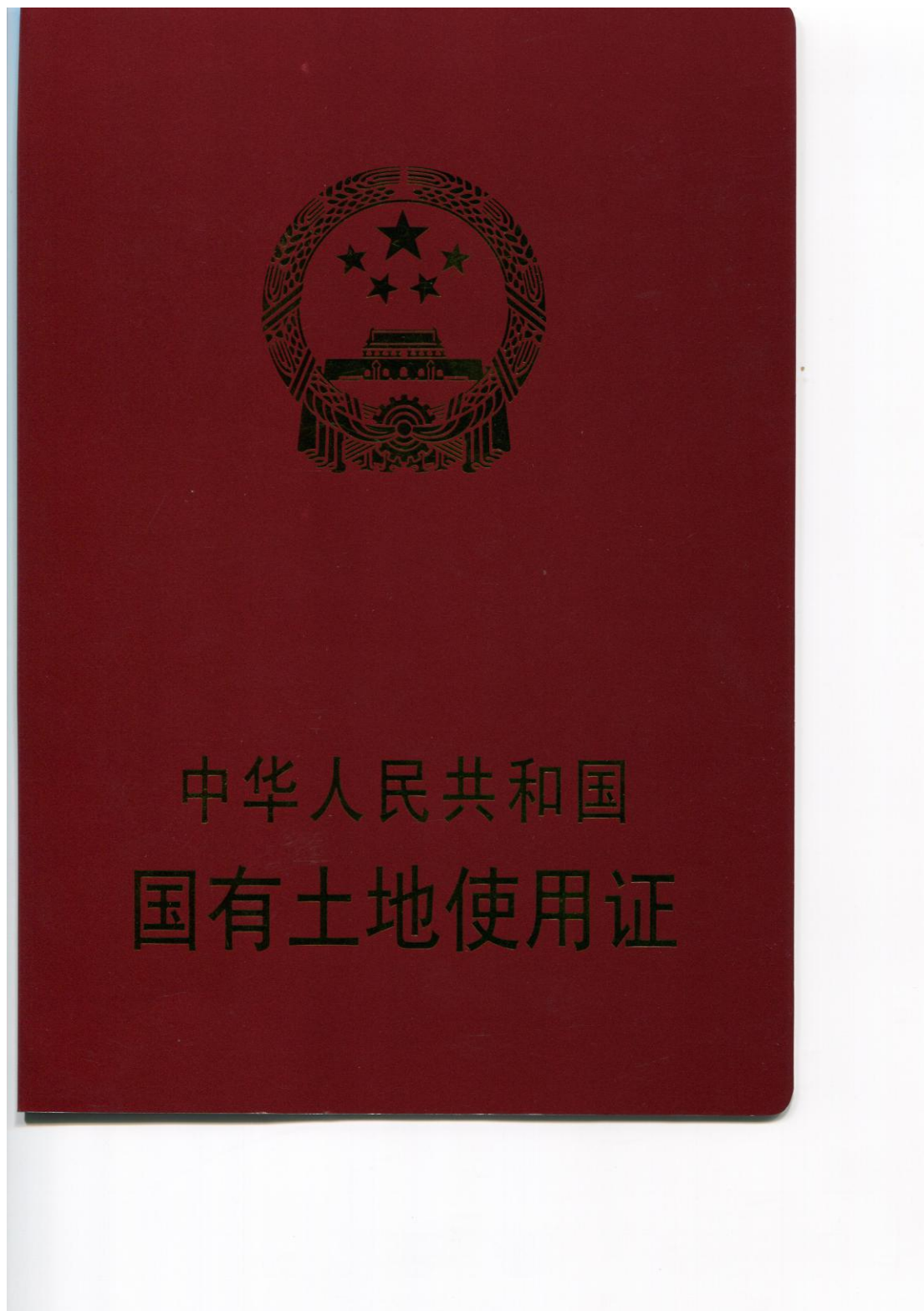
二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行检查。

四、本证自核发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、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 6、国有土地使用证

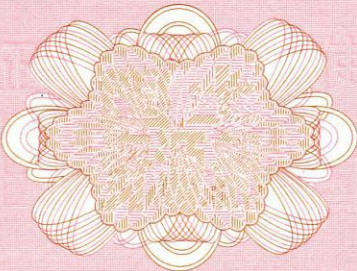


附件 6（续）、国有土地使用证

吴 国用 (2009) 第 06108147 号

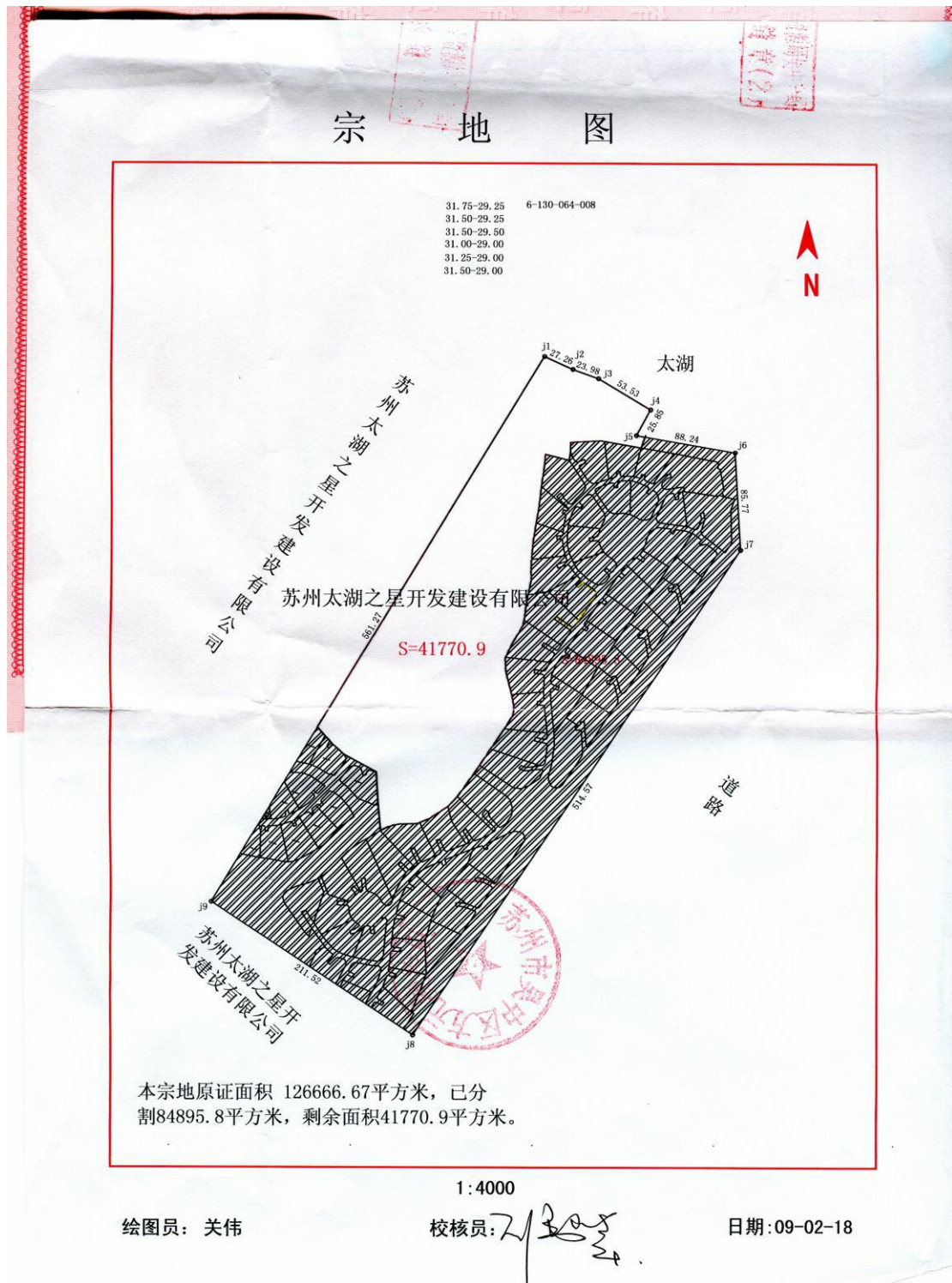
土地使用权人	苏州太湖之星开发建设有限公司		
座 落	苏州太湖国家旅游度假区长沙岛长沙路 6 号		
地 号	130-064-008	图 号	31.75-29.25
地类 (用途)	城镇单一住宅用地(基准价格		
使用权类型	出让	终止日期	2070 年 10 月 07 日
使用权面积	41770.90 M ²	其 中	独用面积 41770.90 M ² 分摊面积 M ²

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。



苏州市人民政府 (章)
2009 年 12 月 4 日

附件 6（续）、国有土地使用证



附件 6（续）、国有土地使用证



附件 7、关于苏州太湖之星开发建设有限公司三期建设项目列入年度计划的批复

苏州太湖国家旅游度假区经济发展局文件

苏太经投[2004] 81 号

关于苏州太湖之星开发建设有限公司 三期建设项目列入年度计划的批复

苏州太湖之星开发建设有限公司：

报来的申请悉。根据苏州市人民政府办公室 2004 年下字 914 号办文单精神，经研究，同意你公司三期项目列入年度计划，并按照规划要求开发建设，建设内容按照吴计投[2000]79、[2000]231 号文件批复不变。

此复

苏州太湖国家旅游度假区经济发展局
二〇〇四年九月十四日

抄送：规划建设局、资源管理局、地税分局、财政分局、建设单位

附件 8、污水接管证明

证明

兹有苏州太湖之星中式北区 8 栋给水工程已竣工，并符合通水条件。苏州太湖国家旅游度假区自来水厂于 2017 年 10 月正式对该小区实施供水。

特此证明。



苏州太湖国家旅游度假区自来水厂

2017 年 11 月 26 日



附件 9、环卫协议

协 议

甲方：香山街道办事处长沙社区居委会

乙方：苏州天地福田物业管理有限公司

经甲乙双方友好协商，就乙方生活垃圾清运事宜达成以下协议：

- 1、甲方同意负责乙方清运乙方每天所产生的生活垃圾。
- 2、全年（2018 年）垃圾清运费为：15000 元（大写壹万伍仟圆）。
- 3、甲方根据有关规定，要求乙方按指定的地点，并分清垃圾性质分类倒入垃圾箱，严禁建筑垃圾混入。
- 4、根据乙方的发展和生产的垃圾量，乙方须相应增加垃圾箱，由乙方提出指定地点，甲方同意后负责施工。
- 5、乙方自协议签订后满一年即一次性付清全年垃圾清运费。
- 6、本协议生效时间：2018 年 1 月 1 日—2018 年 12 月 31 日止
- 7、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，签字盖章后生效。

甲方：香山街道
长沙社区居委会



甲方代表：

郁良

乙方：苏州天地福田物
业管理有限公司



乙方代表：

年 月 日

附件 10、噪声检测报告


161012050508



检 测 报 告

GSC18051102I

检 测 类 别: 验收检测

项 目 名 称: 噪声

委 托 单 位: 苏州太湖之星开发建设有限公司

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 10（续）、噪声检测报告

GSC180511021

第 1 页 共 3 页

江苏国森检测技术有限公司
检 测 报 告

委托单位	苏州太湖之星开发建设有限公司		
受检单位	苏州太湖之星开发建设有限公司		
单位地址	苏州太湖国家旅游度假区长沙岛长沙路 6 号		
联 系 人	左湖涌	联系电话	17625630726
检测人员	孙鹏、赵维虎		
检测日期	2018.06.25		
检测目的	为苏州太湖之星开发建设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		
检测依据	声环境质量标准 GB 3096-2008		
主要检测仪器	AWA6228 多功能声级计（GS-07-058）、FYF-1 轻便三杯风向风速表（GS-07-041-2） AWA6221B 声校准器（GS-07-107）		
检测结果	详见表（1）		
<div>编制 <u>张豪宇</u></div> <div>审核 <u>孙鹏</u></div> <div>签发 <u>孙鹏</u></div> <div>检测单位（盖章）：</div> <div>签发日期 <u>2018.6.27</u></div>			

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 10（续）、噪声检测报告

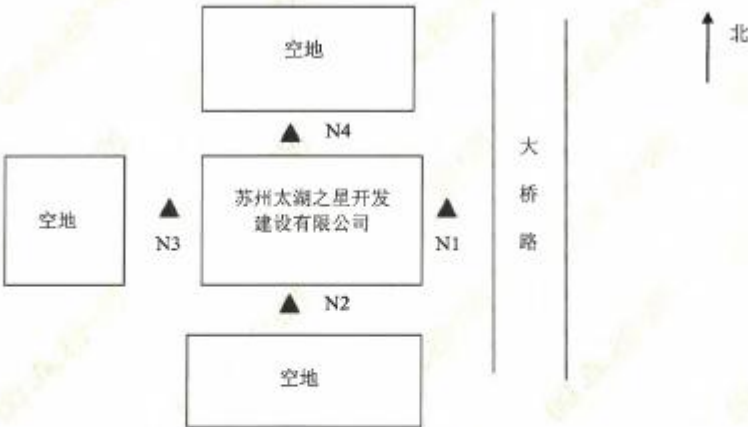
GSC180511021
第 2 页 共 3 页

江苏国森检测技术有限公司
检 测 报 告

表（1）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 年 06 月 25 日	N1	厂界东侧	17:03-17:21	02:16-02:35 (次日)	51.9	42.1	2.1	2.7
	N2	厂界南侧			52.1	40.5	2.2	2.6
	N3	厂界西侧			50.1	41.9	2.2	2.6
	N4	厂界北侧			54.3	44.3	2.1	2.7
2018 年 06 月 26 日	N1	厂界东侧	16:30-16:47	22:34-22:53	51.0	42.1	2.1	2.6
	N2	厂界南侧			52.2	42.6	2.0	2.5
	N3	厂界西侧			52.9	41.7	2.1	2.6
	N4	厂界北侧			54.8	44.7	2.1	2.5

厂界噪声示意图



图一

报告结束

附件 10（续）、噪声检测报告

GSC18051102I
第 3 页 共 3 页

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



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 11、检测公司营业执照

编号 320583000201712120659



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91320583MA1MDDXA7P (1/1)

名称 江苏国森检测技术有限公司
类型 有限责任公司
住所 昆山市巴城镇石牌德昌路399号4号房
法定代表人 张小天
注册资本 1200万元整
成立日期 2015年12月28日
营业期限 2015年12月28日至2045年12月27日
经营范围 环境检测服务；城市污水、污泥检测服务，水质（生活饮用水）检测服务，农业、林业土壤检测服务；工作场所及公共场所检测服务，辐射检测服务，食品检测服务，职业卫生评价及咨询服务；环境管理体系辅导与认证咨询、环境保护信息咨询。（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 12月 12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 12、检测公司资质能力



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



161012050508

发证日期: 2016 年 8 月 17 日

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 13、本项目历史阶段性竣工环境保护验收批复意见

苏州市环境保护局文件

苏环验[2006]172号



关于对苏州太湖之星开发建设有限公司三期第一 组团109幢山地别墅项目竣工环境保护 验收申请表的验收意见

苏州太湖之星开发建设有限公司：

你公司报来的在苏州太湖国际旅游度假区长沙岛6号建设三期项目第一组团109幢山地别墅项目竣工环境保护验收申请表收悉。经研究，作出以下验收意见：

一、该项目执行了环境影响评价制度，环境影响报告表苏州市环境保护局于二〇〇四年十月二十日（苏环建〔2004〕1082号）批准。

二、经现场检查，小区实行雨、污分流，生活污水排入经管网通入长沙污水处理厂处理后达标排放。

三、同意验收组意见，本项目通过验收。

四、附苏州太湖之星开发建设有限公司三期第一组团109幢山地别墅验收组验收意见。

二〇〇六年七月五日

附件一

附件 13（续）、本项目历史阶段性竣工环境保护验收批复意见

苏州市环境保护局文件

苏环验[2009]282号

关于对苏州太湖之星三期中式别墅样板区16幢 竣工环境保护验收申请表的审核意见

苏州太湖之星开发建设有限公司：

你公司报来的在苏州太湖国家旅游度假区长沙岛长沙路6号建设的三期中式别墅样板区16幢项目竣工环境保护验收申请表收悉。经现场检查研究，作出以下验收意见：

一、该项目执行了环境影响评价制度，环境影响报告表苏州市环境保护局于二〇〇四年十月二十日（苏环建〔2004〕1082号）批准。

二、经现场检查，别墅区已实行雨、污分流，生活污水排入管网通入长沙污水处理厂处理后达标排放。同意本项目通过分期验收。

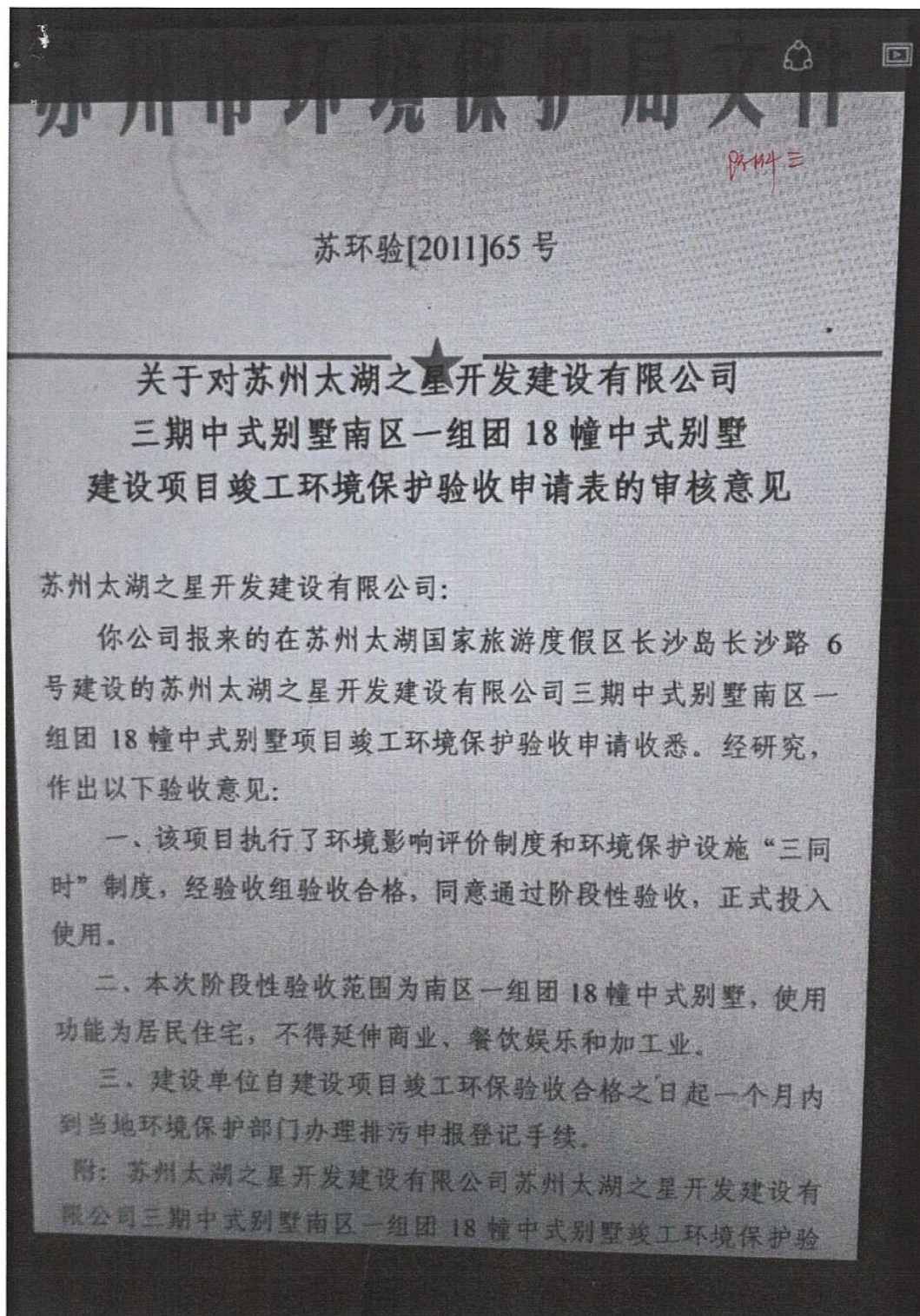
三、附污水接纳证明及污水厂监测报告。

二〇〇九年十二月二日

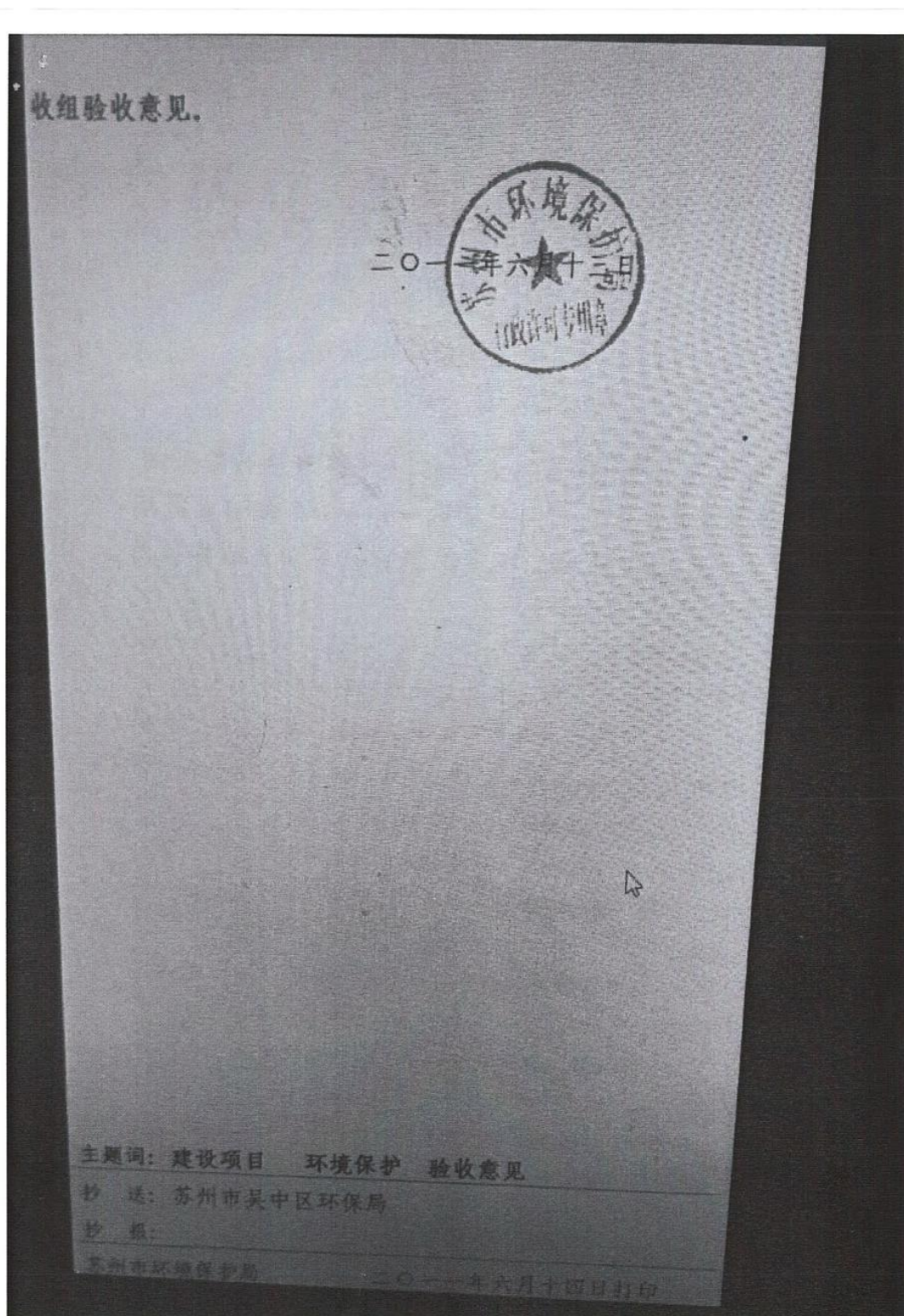


附件二

附件 13（续）、本项目历史阶段性竣工环境保护验收批复意见



附件 13（续）、本项目历史阶段性竣工环境保护验收批复意见



附件 13（续）、本项目历史阶段性竣工环境保护验收批复意见

苏州市吴中区环境保护局文件

吴环验〔2017〕12 号

关于对苏州太湖之星开发建设有限公司 太湖之星三期别墅小区项目第四阶段 环保竣工验收意见的函

苏州太湖之星开发建设有限公司：

你公司报来的《苏州太湖之星开发建设有限公司太湖之星三期别墅小区项目第四阶段竣工环境保护验收申请》及相关材料收悉，根据苏环办字【2016】2 号文，受苏州市环境保护局委托，我局对该项目进行了竣工环境保护验收检查。经研究，提出验收意见：

一、项目建设的基本情况：

该项目位于苏州市太湖国家旅游度假区长沙岛长沙路 6 号。苏州市环境保护局于 2004 年 10 月 20 日批复该项目环境影响报告表（苏环建[2004]1082 号），本次验收主要内容：总建筑面积 7206.22 平方米（其中：计容面积 5705.75 平方米，不计容面积 1474.04 平方米，实际面积以规划测绘面积为准），已建成 9 栋住宅楼。

二、污染防治措施及环境风险防范措施落实情况

经现场核查，该项目暂未投入使用，生活污水能接入市政管网通长沙岛污水处理站处理；各项污染防治措施均已按照环评要求配套到位。

附件 13（续）、本项目历史阶段性竣工环境保护验收批复意见

三、环境保护设施运行效果

根据你公司委托江苏康达检测技术股份有限公司编制的《苏州太湖之星开发建设有限公司太湖之星三期别墅小区项目第四阶段竣工环境保护验收调查报告》，该项目建设内容与环评内容基本相符，施工期间没有发现明显的环境污染问题；各项环保措施基本落实到位，基本能满足竣工环境保护验收要求。（具体见验收调查报告）

四、验收结论及要求

该项目在实施过程中按照环评文件及批复要求配套建设了相应的环境保护设施，落实了相应的环境保护措施，原则同意该项目通过环保验收。本期项目不得有餐饮、娱乐类项目进驻。

苏州市吴中区环境保护局
二〇一七年一月十一日



主题词：建设项目 环境保护 验收意见

抄报：度假区管委会

抄送：度假区安监环保局、香山街道、环保办、局各科室、局属各单位