

绿地集团（吴江）置业有限公司
绿地吴江 A4-1 商服地块项目
竣工环境保护验收监测报告

HGY 2018(005 号)

建设单位：绿地集团（吴江）置业有限公司

编制单位：鸿灌环境技术有限公司

鸿灌环境技术有限公司

二〇一八年七月

建设单位：绿地集团（吴江）置业有限公司

法人代表：费军

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：绿地集团（吴江）置业有限公司

电话：18662613830

传真：/

邮编：215000

地址：苏州市吴江区松陵镇滨湖新城 B2 地
块一期

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	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	22
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	23
5.1 环境影响报告表主要结论与建议	23
5.2 审批部门审批决定	28
6、验收执行标准	30
6.1 废水	30
6.2 废气	30
6.3 噪声	31
6.4 固体废物评价标准	32
6.5 总量控制指标	32
7、验收监测内容	33
7.1 环境保护设施调试效果	33
7.2 环境质量监测	34
8、质量保证及质量控制	35
8.1 监测分析方法	35
8.2 监测仪器	35
8.3 人员资质	35
8.4 水质监测分析过程中的质量保证和质量控制	35
8.5 气体监测分析过程中的质量保证和质量控制	35
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	36
8.8 土壤监测分析过程中的质量保证和质量控制	36
9、验收监测结果	37

9.1 生产工况.....	37
9.2 环保设施调试运行效果.....	37
9.3 工程建设对环境的影响.....	38
9.4 环评批复落实情况.....	38
10、验收监测结论及建议.....	41
10.1 环保设施调试运行效果.....	41
10.2 工程建设对环境的影响.....	42
10.3 建议.....	42

1、验收项目概况

1.1 项目概况表

建设项目名称	绿地集团（吴江）置业有限公司绿地吴江 A4-1 商服地块项目		
建设单位名称	绿地集团（吴江）置业有限公司		
建设地点	苏州市吴江区映山街东侧		
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	用地面积 10103.31m ² ，总建筑面积 68104.4m ²		
实际生产能力	用地面积 10103.3m ² ，总建筑面积 66947.59m ²		
立项审批部门	苏州市吴江区发展和改革委员会	项目类别及代码	K7010 房地产开发经营
投资总概算 （万元）	70000	环保投资总概算 （万元）	200
实际总投资 （万元）	70000	实际环保投资 （万元）	200
环评文件类型	报告表	环评文件审批机关	苏州市吴江区环境保护局
审批文号	吴环建[2015]6 号	审批时间	2015 年 01 月 06 日
开工日期	2017 年 07 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	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

吴江区太湖新城建设是苏州市“十二五”期间现代服务业提升和城市化发展的核心载体，将结合东太湖综合整治工程，建成长三角重要的金融商务中心和生态休闲居住区。苏州绿地中心项目总占地面积近 700 亩，总投资超过 120 亿元，是吴江首个城市地标及高层建筑集群，分为超高层建筑、城市综合体、中高档住宅等三大功能区。超高层建筑总建筑面积 22 万平方米，规划建成高度约 358 米，是集五星级酒店、5A 甲级办公、品牌商业、酒店式公寓等于一身的超高层城市

地标；城市综合体总建筑面积约 64 万平方米，规划建成金融商务中心及总部经济集聚区；中高档住宅示范区总建筑面积 46 万平方米，规划建成生态宜居社区。

本项目 A4-1 地块土地性质为商办混合用地，位于映山街东侧，A1-1 地块北侧。

项目估算总投资为 70000 万元，规划建成主楼高度 70~80m 的商务办公区域。环评设计用地面积 10103.31m²，总建筑面积 68104.4m²，其中地上建筑面积为 50270.4m²（其中办公用房建筑面积 43710.4m²，商业用房建筑面积 3852.0m²，车库建筑面积 2708m²），地下建筑面积为 17834.0m²（其中商业用房建筑面积 1213.0m²，车库及设备用房建筑面积 16621.0m²）。

项目于 2017 年 07 月开工建设，于 2018 年 06 月完成建设，现项目建设完毕。项目实际总投资为 70000 万元，实际建成主楼高度为 79.5m。项目实际用地面积 10103.3m²，总建筑面积 66947.59m²，其中地上建筑面积为 51641.88m²（其中办公用房建筑面积 44405.85m²，商业用房建筑面积 3724.08m²，车库建筑面积 2302m²），地下建筑面积为 15305.71m²（其中商业用房建筑面积 3724.08m²，车库及设备用房建筑面积 16621.0m²）。项目主体工程为 2 幢 15 层办公楼，1 幢 4 层商业楼及 1 幢 5 层商业楼。

建设方于 2015 年 04 月 24 日获得苏州市吴江区发展和改革委员会“关于绿地集团（吴江）置业有限公司太湖新城 A4-1 地块商服用房项目核准的批复”，吴发改行核发[2015]6 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，绿地集团（吴江）置业有限公司委托南通天虹环境科学研究所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 11 月完成环境影响评价工作，并在 2015 年 01 月 06 日获得苏州市吴江区环境保护局针对该项目报告表的环评批复，吴环建[2015]6 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 07 月 25~26 日完成了现场监测。于 2018 年 07 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）《关于绿地集团（吴江）置业有限公司太湖新城 A4-1 地块商服用房项目核准的批复》（吴发改行核发[2015]6 号，苏州市吴江区发展和改革委员会，2015.04.24）

（2）《绿地集团（吴江）置业有限公司绿地吴江 A4-1 商服地块项目环境影响报告表》（南通天虹环境科学研究所有限公司，2014.11）；

（3）《关于对绿地集团（吴江）置业有限公司绿地吴江 A4-1 商服地块项目环境影响报告表的审批意见》（吴环建[2015]6 号，苏州市吴江区环境保护局，2015.01.06）。

2.4 其他相关文件

（1）《建设工程规划许可证》（建字第 320584201601106 号，苏州市吴江区规划局，2016.05.30）

（2）《建筑工程施工许可证》（编号：320584201707060101，苏州市吴江区住房和城乡建设局，2017.07.06）

（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，本项目位于苏州市吴江区映山街东侧，本项目 A4-1 地块土地性质为商办混合用地。本项目地块北面为 A4-4 地块（正在建设中），西面临映山街，南面为 A1-1 地块（现已建成办公大楼），东面为 A4-2 地块（现已建成办公大楼）。项目地理位置图见图 3-1。项目周边环境概况见图 3-2。

本项目设计用地面积 10103.31m²，总建筑面积 68104.4m²；实际用地面积 10103.3m²，总建筑面积 66947.59m²。项目平面布置图见图 3-3。

项目污水管网接通 A4-2 地块污水管网，依托已有 A4-2 地块污水管网接管市政污水管网，最后纳入吴江城南污水处理厂处理，项目依托现有 A4-2 地块的 1 个污水接管口，位于临近水秀街一侧，项目雨水直排项目地西侧临映山街的景观河道。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。

本项目位于吴江冰湖新城核心区 A 区，位于太湖流域一级保护区范围内，本项目所在区域内主要保护目标如下：

- （1）环境空气：去报周围大气环境维持二类功能区要求；
- （2）地表水：确保太湖水质达到《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）III 类功能区要求，京杭运河水质达到《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）IV 类功能区要求；
- （3）声环境：确保项目区域声环境维持《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 2 类区标准；
- （4）生态环境：项目所在范围的生态环境。

项目主要环境保护对象见表 3-1：

表 3-1 主要环境保护对象

环境要素	环境保护对象	方位	距离(m)	规模	执行标准
空气环境	本项目	/	/	4370 人	GB3095-2012 中的二级标准
	A1-2 地块商服楼	东南	50	5350 人	

	在建				
	绿地 B2 地块商住楼在建	西	70	2000 人	
	农商行办公楼在建	东	200	500 人	
水环境	太湖	西	600	大	GB3838-2002 中的 III 类标准
	京杭运河	东	7800	中	GB3838-2002 中的 IV 类标准
声环境	A1-2 地块商服楼在建	东南	50	5350 人	GB3096-2008 中的 2 类区标准
	绿地 B2 地块商住楼在建	西	70	2000 人	
	农商行办公楼在建	东	200	500 人	
	本项目	/	/	4370 人	
生态	本项目距离太湖约 0.6 公里，位于太湖流域一级保护区内，太湖（吴江区）重要保护区二级管控区内				《江苏省生态红线区域保护规划》 吴江区



图 3-1 项目地理位置图



图 3-2 项目周边环境概况图

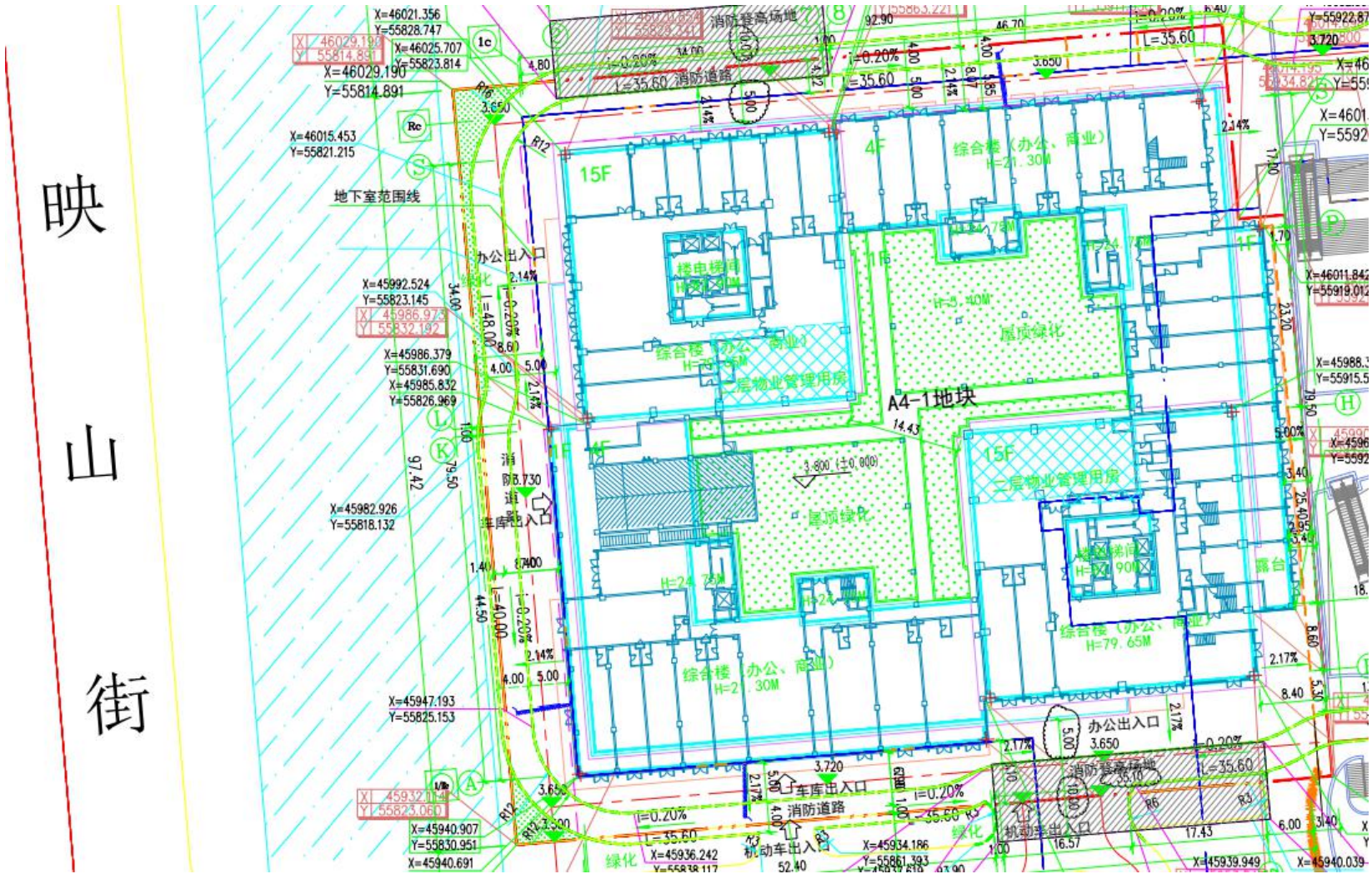


图 3-3 项目平面布置图

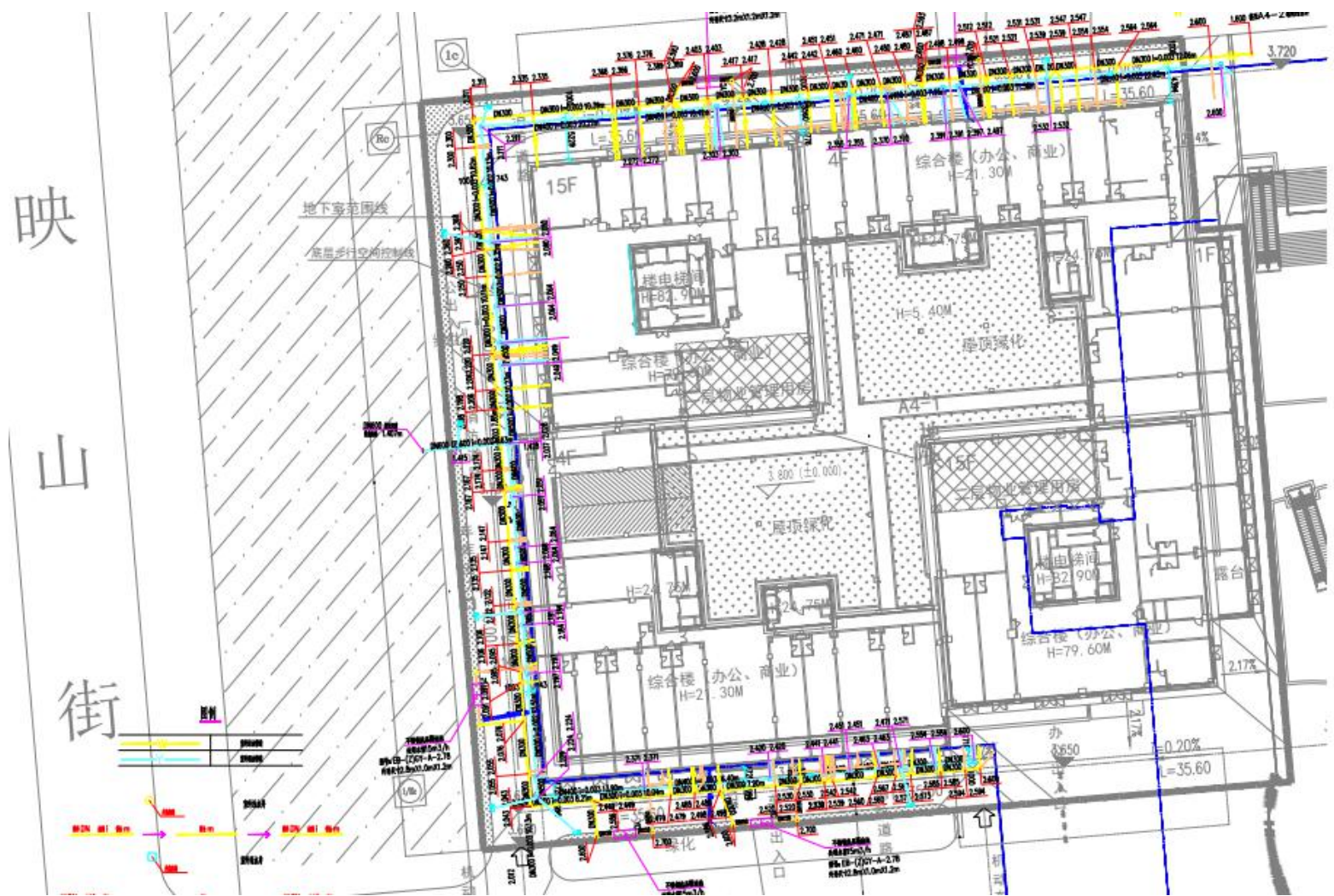


图 3-4 项目雨污管网图

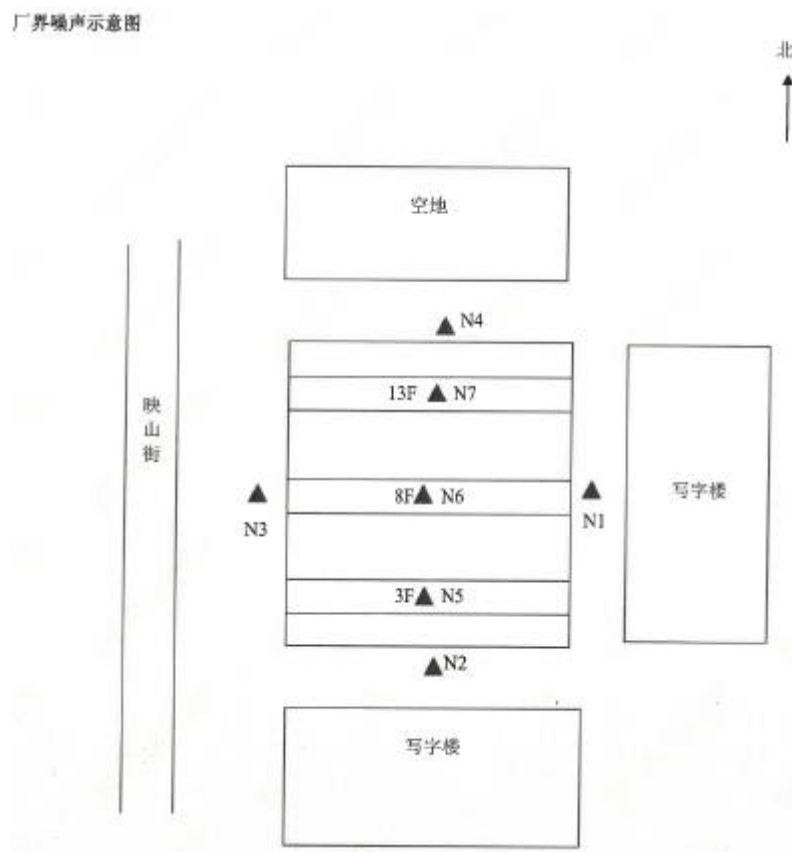


图 3-5 噪声监测点位示意图

3.2 建设内容

本项目为绿地集团（吴江）置业有限公司于 2017 年 07 月~2018 年 06 月利用苏州市吴江区映山街东侧 A4-1 地块进行“绿地吴江 A4-1 商服地块项目”建设。

根据环评报告及批复，项目估算总投资为 70000 万元，规划建成主楼高度 70~80m 的商务办公区域。环评设计用地面积 10103.31m²，总建筑面积 68104.4m²，其中地上建筑面积为 50270.4m²（其中办公用房建筑面积 43710.4m²，商业用房建筑面积 3852.0m²，车库建筑面积 2708m²），地下建筑面积为 17834.0m²（其中商业用房建筑面积 1213.0m²，车库及设备用房建筑面积 16621.0m²）。

经实际现场调查，现项目建设完毕。项目实际总投资为 70000 万元，其中环保投资 200 万元，环保投资占总投资比例 0.28%。实际建成主楼高度为 79.5m。项目实际用地面积 10103.3m²，总建筑面积 66947.59m²，其中地上建筑面积为 51641.88m²（其中办公用房建筑面积 44405.85m²，商业用房建筑面积 3724.08m²，车库建筑面积 2302m²），地下建筑面积为 15305.71m²（其中商业用房建筑面积 3724.08m²，车库及设备用房建筑面积 16621.0m²）。本项目实际容积率 5.1，绿地率 5.0%，建筑覆盖率 70.0%。项目主体工程为 2 幢 15 层办公楼，1 幢 4 层商业楼及 1 幢 5 层商业楼。

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		环评指标	规划条件
用地面积		10103.31m ²	/
总建筑面积		68104.4m ²	/
地上总建筑面积		50270.4m ²	/
其中	办公用房建筑面积	43710.4m ²	/
	商业用房建筑面积	3852m ²	≤4000m ²
	车库建筑面积	2708m ²	/
	地下总建筑面积	17834m ²	/
其中	商业用房建筑面积	1213m ²	/
	车库和设备用房建筑面积	16621m ²	/
容积率		5.0	5.0-6.0
建筑覆盖率		70.0%	70-75%
绿地率		5.0%	≥5%
建筑高度		79.5m	70m≤主楼≤80m
机动车车位		507 个	0.5 车位/100m ² 建筑面积

其中	地上室内停车	75 个	/
	地上室外停车	0 个	/
	地下停车位	432 个	/
	自行车停车位	0 个	/

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		环评指标	实际指标	规划条件	是否符合
用地面积		10103.31m ²	10103.3m ²	/	/
总建筑面积		68104.4m ²	66947.59m ²	/	/
其中	地上总建筑面积	50270.4m ²	51641.88m ²	/	/
	办公用房建筑面积	43710.4m ²	44405.85m ²	/	/
	商业用房建筑面积	3852m ²	3724.08m ²	≤4000m ²	符合
	车库建筑面积	2708m ²	2302m ²	/	/
	地下总建筑面积	17834m ²	15305.71m ²	/	/
	商业用房建筑面积	1213m ²	3724.08m ²	/	/
	车库和设备用房建筑面积	16621m ²	16621m ²	/	/
	容积率	5.0	5.1	5.0-6.0	符合
建筑覆盖率		70.0%	70.0%	70-75%	符合
绿地率		5.0%	5.0%	≥5%	符合
建筑高度		79.5m	79.5m	70m≤主楼≤80m	符合
机动车车位		507 个	0 个	0.5 车位/100m ² 建筑面积	符合
其中	地上室内停车	75 个	62 个	/	/
	地上室外停车	0 个	0 个	/	/
	地下停车位	432 个	196 个	/	/
	自行车停车位	0 个	0 个	/	/

表 3-4 项目公用及辅助工程情况

	建筑名称	设计能力	备注
贮运工程	原材料运输	/	/
	仓库	/	/
公用工程	给水	82417t/a	由区域自来水厂供给
	排水	63566.8t/a	由市政污水管网纳入吴江城南污水处理厂处理
	供气	/	/
	供电	80 万千瓦时/年	由区域供电所供电
	绿化	550m ²	绿地率 50%
环保工程	废气处理	汽车尾气：CO：1.67t/a，HC：0.21/a，NO ₂ ：0.20t/a	地下车库设置变频控制送排风系统，设置换气次数为 6 次/h，汽车废气经捕集后经通风井排放，排风井高 2.5 米
	生活污水	63566.8t/a	由市政污水管网纳入吴江城南污水处理厂处理
	办公商铺垃圾	1403.4t/a	环保部门定时清运

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纳入吴江城南污水处理厂处理；项目雨水排入项目西侧临映山街景观河道。

本项目水平衡图见下图：

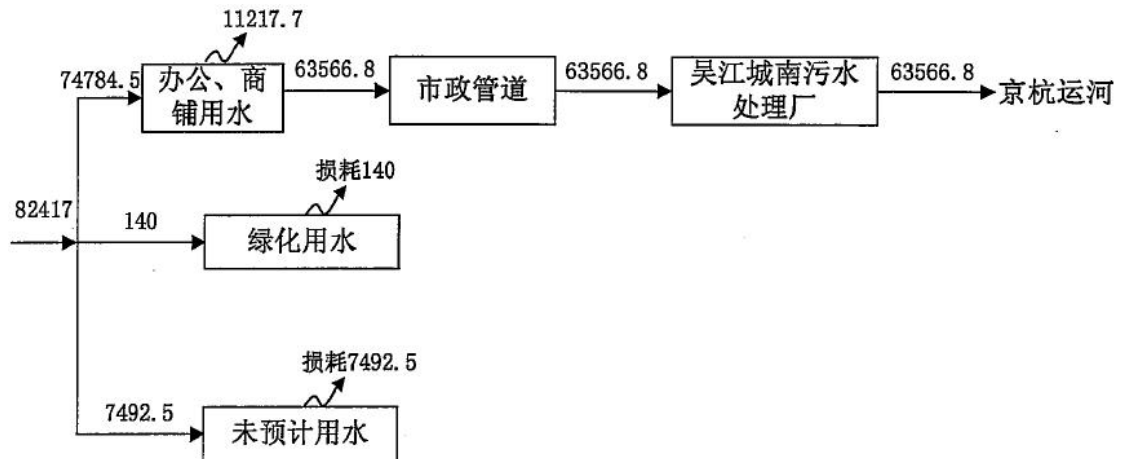


图 3-6 项目水平衡图

3.4 生产工艺

项目生产流程（施工期）：

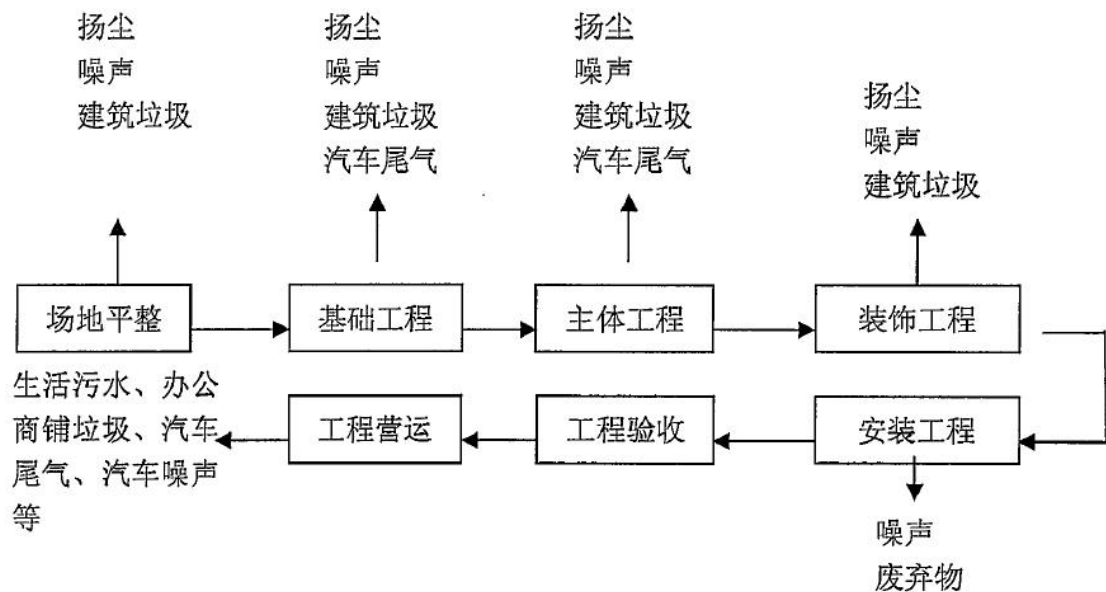


图 3-7 施工期工艺流程图

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工程开挖、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—基础工程—主体工程—装饰工程—安装工程—工程验收—工程营运”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。设计项目建成后总用地面积 10103.31m ² ，总建筑面积 68104.4m ² ；实际项目建成后总用地面积 10103.3m ² ，总建筑面积 66947.59m ² 。具体建设规模只减少建筑面积 1156.81m ² ，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

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
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增大的环保措施变化	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 污染治理/处置设施

4.1.1 废水

施工期产生的废水主要为来自雨水地表径流、地下水、施工废水及施工人员的生活污水。

施工废水包括开挖和钻孔产生的泥浆水、机械设备运转的冷却水和洗涤水，以及建筑石工机械设备表面的润滑油、建筑施工机械设备跑、冒、滴、漏的燃料用油污水，和建筑施工过程中产生的废气用油污水等；生活污水包括施工人员盥洗水、食堂下水和厕所冲刷水；地下水主要指断面含水层的排水；雨水地表径流冲刷浮土、建筑砂石、垃圾、弃土等，不但会夹带大量泥沙，而且会携带水泥、油类、化学品等各种污染物，还可能造成河道淤塞。

本项目在施工过程中，定时清洁建筑施工机械表面不必要的润滑油及其他油污，尽量减小建筑施工机械设备与水体的直接接触；对废气的用油妥善处置；加强施工机械设备的维修保养，避免机械在施工过程中燃料用油跑、冒、滴、漏现行的发生。严格控制产生石油类污染的可能。同时施工期间，队施工污水的排放进行组织设计，严禁乱排、乱流污染施工场；施工时产生的泥浆水及冲孔、钻孔产生的泥浆未经处理不得随意堆放，不得污染现场及周围环境；施工时须做好防范措施，当施工完毕后，立即清除施工现场周边的建筑垃圾；工地的污染防治工作，由专人分工负责，提高污染防治效果，防止或缓解对环境的污染；加强工地管理工作，对施工人员加强环保教育，提高全体施工人员环保意识，共同搞好工地的环保工作；在回填土堆放场、施工泥浆产生点应设置临时沉砂池，含泥沙雨水、泥浆水经沉砂池沉淀后回用于施工作业，生活污水纳入市政污水管网。

本项目建成后营运期产生的废水主要为办公过程、商铺产生的生活污水。项目排水实行雨污分流制，雨水通过雨水管网排入项目西侧临映山街景观河道，生活污水接入市政污水管网纳入吴江城南污水处理厂处理。

4.1.2 废气

本项目施工期的大气污染物主要是施工扬尘、装修期油漆废气。

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。为减少施工期扬尘对周围大气环境的影响，施工期采取以下措施：

- (1) 在施工过程中对施工场地进行洒水抑尘；
- (2) 对运输车辆车速进行限制，控制扬尘；
- (3) 保持施工场地、进出道路以及施工车辆的清洁，及时清扫，对施工车辆及时清洗，禁止超载，防止洒落，保持场地路面的清洁，减少施工扬尘；
- (4) 避免在有风天气进行水泥、黄沙等的装卸作业，对水泥类物资尽可能不要露天堆放，即使必须露天堆放，也要注意加盖防雨布，减少大风造成的施工扬尘；
- (5) 施工中注意减少表面裸土，开挖后及时回填、夯实，做到有计划开挖，有计划回填，减少施工扬尘。

装修期油漆废气主要来自装修过程，装修废气无组织排放。室内装修阶段根据大气污染物“十二五”防治规划，建筑内外墙应全部使用水性涂料，水性涂料主要为聚氨酯树脂，减轻对周围环境影响。

本项目营运期的废气主要为地下停车库废气。

地下停车库废气主要为汽车尾气中的 CO、HC 和 NO_x。地下车库设置变频控制送排风系统，设置换气次数为 6 次/h，汽车废气经捕集后经通风井排放，排风井高 2.5m，排风井口结合项目绿化带安置，并对排风井口进行必要的装饰处理，既保证送、排风质量又可美化环境，排风井口安置在远离人群活动较频繁的位置，排风方向避开附近人群活动场所。在此基础上，不会对周围大气环境造成影响。

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。施工期的噪声主要分为机械噪声、施工作业噪声和施工车辆噪声。

机械噪声主要由施工机械所造成，如挖土机械、打桩机械、混凝土搅拌机、

升降机等，多为点声源；施工作业噪声主要指一些零星的敲打声、装卸车辆撞击声、拆装模板的撞击声等，多为瞬间噪声，施工车辆的噪声属于交通噪声。

施工机械的噪声源强见下表 4-1。

表 4-1 主要施工机械设备噪声声级表

序号	设备名称	测量声级 dB(A)	测量距离 (m)
1	挖掘机	79	15
2	铲土机	75	15
3	自卸卡车	70	15
4	钻孔式灌注桩机	81	15
5	混凝土搅拌机	79	15
6	混凝土振捣器	80	12
7	升降机	72	15

本项目施工期为减少噪声对周围环境的影响，采取以下措施：

- (1) 制定完善的施工期间环保计划，如建材、土方运输的路线、时间规定。
- (2) 选用低噪声施工机械设备，淘汰高噪声设备和落后工艺，如选用静压式钻探机代替冲击式钻探机，采用静压桩、商品浆。
- (3) 合理安排施工时间和加强对一线操作人员的环境意识教育，对一些零星的手工作业，如拆装模板、装卸建材，尽可能做到轻拿轻放，并辅以一定的减缓措施，如铺设草包等。
- (4) 严格规定施工时间，禁止夜间（22:00~次日 6:00）进行产生环境噪声污染的建筑施工作业（如基础施工阶段的打桩机作业，浇筑施工阶段的混凝土搅拌、振捣作业），因特殊要求必须连续作业，必须有县级以上人民政府或者有关主管部门的证明，并且必须公告附近居民。

项目建成后营运期噪声主要来自各类水泵、风机、配电房等设备噪声，汽车出入车库的交通噪声。为减少本项目营运期噪声源的影响，确保不产生噪声扰民现象，项目水泵房设置在单独的隔声间内，位于地下一层，风机加装消音器，办公区分体式空调机设备安装严格执行有关规定，同事物业部门加强人为噪声的管理；配电房设置在地下一层；项目区域内限制车速，加强交通管理，禁鸣喇叭；合理安排空调外机的安装位置，保证通风良好的情况下，不影响附件住户的日常生活；商业经营者不得在店门口安装高音喇叭。

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

本项目施工期的固体废物主要有施工期建筑垃圾、施工人员产生的生活垃圾。

施工期建筑垃圾主要来源于施工废弃物，如废钢筋、包装袋、建筑边角料等。建筑垃圾堆放有序，及时清理，运输由专门的清运车队负责。在运输过程中，运输车辆上加蓬盖，防止其撒落，经综合利用后，其对环境不会产生大的影响。本项目基地开挖后，一部分土回填，另一部分用于小区内的绿化用土，无弃土产生。施工期施工人员产生的生活垃圾，及时清运，由环卫部门集中统一处理，对环境基本无影响。

本项目建成后营运期产生的固体废物主要为办公、商铺生活垃圾。

项目区域内每栋楼均设有垃圾桶，生活垃圾委托吴江市华喜保洁有限公司清运处理。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

经实际现场调查，现项目建设完毕。项目实际总投资为 70000 万元，其中环保投资 200 万元，环保投资占总投资比例 0.28%。

表 4-2 项目污染防治措施“三同时”一览表

项目名称	绿地集团（吴江）置业有限公司绿地吴江 A4-1 商服地块项目					
项目	治理措施	备注	环评投资（万元）	治理效果	实际投资（万元）	进度
水环境	管网铺设	雨污分流	80	纳管达标	80	与建设项目同时设计、同时施工、同时投入运行
固体废弃物	办公商铺垃圾	当地环卫部门统一收集	20	零排放	20	
声环境	水泵房等	降噪、隔声、减震等措施	50	周界噪声达标	50	
大气环境	汽车尾气	专用竖井	20	达标排放	20	
应急预案	/		20	/	20	
小区绿化	绿化率 5%		10	实际绿化率 5%	10	
合计	/		200	/	200	
本项目设计总投资 70000 万元，其中环保投资 200 万元						
本项目实际总投资 70000 万元，其中环保投资 200 万元						

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

5.1.1.1、项目基本情况

本项目选址于吴江区滨湖新城核心区 A 区春江路西侧，根据本项目《国有经营性建设用地使用权出让合同》及《建设用地规划条件说明》，本项目土地性质属于商办混合用地，因此本项目建设符合吴江区滨湖新城总体规划。

5.1.1.2、项目符合国家产业政策

本项目主要从事房地产开发经营，不在国务院发布的《产业结构调整指导目录（2011 年本）》及国家发展改革委《关于修改〈产业结构调整指导目录（2011 年本）〉有关条款的决定》、《江苏省工业和信息产业结构调整指导目录（2012 年本）》（苏政办发〔2013〕9 号）及《〈江苏省工业和信息产业结构调整指导目录（2012 年本）〉部分修改条目》（苏经信产业〔2013〕183 号）、《苏州市产业发展导向目录（2007 年本）》（苏府〔2007〕129 号）中限制类、禁止类和淘汰类，属于允许类。开发土地的取得符合国有经营性建设用地使用权出让要求，项目不属于《限制用地项目目录（2012 年本）》《禁止用地项目目录（2012 年本）》，中指出的“高档房地产开发项目”和“别墅类房地产开发项目”（国家国土资源部对该别墅的定义是指具有“独门独院独户”特征的建筑，本项目不建造独栋别墅），本项目不属于《太湖流域管理条例》中禁止的行为，因此，本项目建设符合国家及地方的产业政策。

5.1.1.3、《太湖流域管理条例》和《江苏省太湖水污染防治条例》相符性分析

根据《太湖流域管理条例》（中华人民共和国国务院令第 604 号）第八、三十条规定如下：

第八条：禁止在太湖流域饮用水水源保护区内设置排污口、有毒有害物品仓库以及垃圾场；已经设置的，当地县级人民政府应当责令拆除或者关闭。

第三十条：太湖岸线内和岸线周边 5000 米范围内,淀山湖岸线内和岸线周边 2000 米范围内，太浦河、新孟河、望虞河岸线内和岸线两侧各 1000 米范围内，其他主要入太湖河道自河口上溯至 1 万米河道岸线内及其岸线两侧各 1000 米范围内，禁止下列行为：

- （一）设置剧毒物质、危险化学品的贮存、输送设施和废物回收场、垃圾场；
- （二）设置水上餐饮经营设施；
- （三）新建、扩建高尔夫球场；
- （四）新建、扩建畜禽养殖场；
- （五）新建、扩建向水体排放污染物的建设项目；
- （六）本条例第二十九条规定的行为。

已经设置前款第一项、第二项规定设施的，当地县级人民政府应当责令拆除或者关闭。

根据《江苏省太湖水污染防治条例》第四十六条，对太湖流域一级保护区内禁止下列活动：

- （一）新建、扩建向水体排放污染物的项目，城镇污水集中处理设施除外；
- （二）在国家和省规定的养殖范围外从事网围、网箱养殖，利用虾窝、地笼网、机械吸螺、底拖网进行捕捞作业；
- （三）新建集中式畜禽养殖场；
- （四）新建、扩建高尔夫球场、水上游乐等开发项目；
- （五）从事水上餐饮经营活动；
- （六）其他可能污染水质的活动。

除城镇污水集中处理设施依法设置的排污口外，一级保护区内禁止设置排污口，已经设置的排污口应当限期关闭。

本项目距离太湖 0.6km,位于太湖流域一级保护区。主要从事房产开发,办公、商铺生活污水达到接管标准后排入吴江城南污水处理厂处理，尾水排入京杭运河，不属于向水体排放污染物的项目，因此本项目符合《太湖流域管理条例》和《江苏省太湖水污染防治条例》的有关规定，满足太湖流域一级保护区要求。根据《江苏省生态红线区域保护规划》可知，本项目位于太湖(吴江区)重要保护区二级管控区内，管控措施为严格执行《太湖流域管理条例》和《江苏省太湖水污

染防治条例》等有关规定，因此符合该规划。

5.1.1.4、规划相容性分析

拟开发地块位于吴江区滨湖新城核心区 A 区春江路西侧，属于规划布局的商服用地（详见附图 4），本项目为办公、商业楼建设项目，符合用地规划要求。

根据《江苏省生态红线区域保护规划》，太湖(吴江区)重要保护区规划为重要湿地生态系统保护区。并设置二级管控区，分为两部分：湖体和湖岸。湖体为吴江区内太湖水体（不包括庙港饮用水源保护区）。湖岸部分为（除太湖新城外）沿湖岸 5 公里范围（不包括太浦河清水通道维护区、松陵镇和七都镇部分镇区），太湖新城（吴江区）太湖沿湖岸大堤 1 公里陆域范围。根据规划，二级管控区内除法律法规有特别规定外，禁止从事下列活动：开（围）垦湿地，放牧、捕捞；填埋、排干湿地或者擅自改变湿地用途；取用或者截断湿地水源；挖砂、取土、开矿；排放生活污水、工业废水；破坏野生动物栖息地、鱼类洄游通道，采挖野生植物或者猎捕野生动物；引进外来物种；其他破坏湿地及其生态功能的的活动。本项目距离湖岸大堤 0.6 公里，根据《江苏省生态红线区域保护规划》苏政发〔2013〕113 号可知：项目位于太湖（吴江区）重要保护区二级管控区内。本项目施工废水经沉淀池处理后全部回用于施工过程、道路洒水及绿化等；生活污水经市政污水管网纳入吴江市城南污水厂处理达标后排放。在此基础上，未从事上述禁止活动，满足《江苏省生态红线区域保护规划》相关规定。

5.1.1.5、项目周围环境质量现状

项目选址周围环境空气质量状况良好，基本能达到《环境空气质量标准》（GB3095-2012）的二级标准。项目所在地东侧约 7.8 公里处的京杭运河水质达到《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）IV 类功能区要求；本项目所在地声环境能够达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准。

5.1.1.6、总量控制分析

（1）水污染物排放总量控制途径分析

本项目废水主要为办公、商铺生活污水，达到污水管网接管标准后，排入吴江南污水处理厂的污水处理厂处理，废水污染物排放指标可直接纳入污水处理厂总量控制指标内，不需新申请总量指标。

（2）大气污染物排放总量控制途径分析

本项目大气污染物在加强地下室通风的情况下，对周围影响较小，不申请总量。

（3）固体废弃物排放总量

本项目所有固废均进行合理处理处置和综合利用，办公、商铺垃圾当地环卫部门处理，因此本项目固体废物能得到妥善处理，对周围环境不产生不利影响。

5.1.1.7、环境影响分析结论

①本项目大气污染物种类简单，主要为汽车尾气。地下停车库内汽车废气采用机械通风，汽车废气须经捕集后经附近建筑物通风竖井至屋顶高空达标排放。

②生活污水达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）的三级标准纳入市政污水管网，排入吴江城南污水处理厂处理，处理后达到《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》（DB321072-2007）表 2 标准，排入京杭运河。

③项目固体废弃物主要为办公、商铺产生的生活垃圾。垃圾分类存放，集中后送至有关部门妥善处置。由物业管理部门和环卫部门统一及时清运和处理，应维护垃圾箱的环境卫生，日清日运，固废不外排。

④本项目噪声主要有来自各类水泵与风机等设备噪声，以及汽车出入车库的交通噪声、人员社会活动噪声和外界交通道路的交通噪声。水泵房置于单独密闭隔声间内，位于地下一层，风机加装消音器，汽车出入禁止鸣笛，办公楼分体式空调机设备安装严格执行有关规定，同时物业部门加强管理人为噪声。项目噪声能稳定达标。

5.1.1.8、建设项目污染物三本帐

表 9-1 项目污染物排放情况汇总 单位 t/a

污染物类别	产生源	污染物名称	产生量	削减量	排放量（外环境）
废气	汽车尾气	CO	1.67	0	1.67
		HC	0.21	0	0.21
		NO ₂	0.20	0	0.20
废水	办公、商铺生活污水	水量	63566.8	0	63566.8
		COD _{cr}	25.4	22.22	3.18
		SS	12.7	12.38	0.32
		NH ₃ -N	1.91	1.27	0.64
		TP	0.32	0.277	0.043
		TN	2.54	1.59	0.95
固废	办公、商铺	生活垃圾	1403.4	1403.4	0

5.1.1.9、清洁生产和循环经济

本项目生产设备先进，工艺成熟，产品使用范围广，符合循环经济“三 R 原则”，具有较高的清洁生产水平，本项目可以较好的贯彻循环经济理念，属于符合可持续发展理念的经济增长模式。

5.1.1.10、环评总结论

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

本环评认为，在全面落实本报告提出的各项环保措施、切实做到“三同时”、营运期内持之以恒加强管理的基础上，从环境保护角度来看，本建设项目是基本可行的。

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

5.1.2 建议

①在汽车进出的道路口，设置限速禁鸣标志；停车场出入口应注意选择合适的绿化，以起到降噪的作用；

②加强用水管理，降低用水排水量。提高节水意识，提倡经济用水。条件许

可时，可实施中水回用；

③建设方应督促施工单位加强施工期的环保管理，并做好施工公告工作，同时必须落实施工期的各项污染防治对策，进行必要的处理和处置；禁止夜间进行造成环境噪声污染的建筑施工作业；妥善处置弃土及建筑垃圾，施工结束后，拆除临时建筑物及清除建筑垃圾，恢复土地原有功能等。

5.2 审批部门审批决定

绿地集团（吴江）置业有限公司：

你单位报送的《绿地吴江 A4-1 商服地块项目环境影响报告表》已悉。经研究，批复如下：

一、根据《报告表》评价结论，在落实《报告表》中提出的各项污染防治措施前提下，你单位在吴江区滨湖新城核心区 A 区春江路西侧按《报告表》所列内容建设绿地吴江 A4-1 商服地块项目具有环境可行性。

二、在项目工程设计、建设和环境管理中，你公司须落实《报告表》中提出的各项环保要求，确保各类污染物达标排放。并须着重做好以下工作：

1、须按《报告表》及本批复要求制订施工期环境保护手册，做到规范施工、文明施工，切实落实各项环境保护和生态修复措施。

2、加强施工期的环境管理，按规范操作，选用低噪声施工机械设备，采取防尘降噪措施，保持施工场地路面清洁，控制扬尘产生，施工噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）标准，同时严格规定施工时间，夜间禁止从事高噪声施工作业和物料运输，以防粉尘、噪声对周边环境的影响。

3、项目实施“雨污分流，清污分流”。施工期生产废水经处理后全部回用至施工作业，生活污水接至吴江城南污水处理厂处理；运营期生活污水达到接管标准后接入吴江城南污水处理厂处理，尾水达标排放。

4、运营期采取相关减振隔声措施，项目边界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准。

5、固体废弃物必须综合利用或合理处置，不造成二次污染。

6、加强环境管理，落实报告表提出的风险防范措施和事故应急预案，必须严格按照有关规范标准的要求对各环节进行监控和管理，防止污染事故发生。

7、请做好其他有关污染防治工作。

三、该项目的环保设施必须与主体工程同时建成，项目竣工试生产须报我局备案。试生产期满（不超过 3 个月）按规定申办项目竣工环保验收手续。

四、项目建设期同的环境现场监督管理由吴江区环境监察大队负责不定期抽查。

五、本批复自批准之日起 5 年内有效。本项目 5 年后方开工建设或项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺、防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动的，应当重新报批项目的环境影响评价文件。

6、验收执行标准

根据《绿地集团（吴江）置业有限公司绿地吴江 A4-1 商服地块项目环境影响报告表》（南通天虹环境科学研究所有限公司，2014 年 11 月）及《关于对绿地集团（吴江）置业有限公司绿地吴江 A4-1 商服地块项目环境影响报告表的审批意见》（吴环建[2015]6 号，苏州市吴江区环境保护局，2004 年 01 月 06 日）等相关文件，确定本次竣工验收评价标准如下：

6.1 废水

本项目为非生产性项目，无工业废水产生，项目建成营运后产生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纳入吴江城南污水处理厂处理。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《污水排入城市下水道水质标准》（CJ343-2010）表 1B 等级标准。

表 6-1 废水污染物排放标准 单位：mg/L pH 值为无量纲

排放口	污染物指标	单位	标准限值	表号及等级	执行标准
污水排口	pH	/	6~9	表 4 三级标准	《污水综合排放标准》 (GB8978—1996)
	COD	mg/L	500		
	SS	mg/L	400		
	NH ₃ -N	mg/L	45	表 1B 等级	《污水排入城市下水道水质标准》（CJ343-2010）
	TP	mg/L	8		
	TN	mg/L	70		

6.2 废气

项目施工期扬尘（颗粒物）、营运期汽车尾气（NO_x、非甲烷总烃）等大气污染物排放执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 中二级标准，标准限值见表 6-2。

本项目大气污染物汽车尾气排放执行《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值及测量方法(中国 III、IV、V 阶段)》(GB17691-2005)，见表 6-3。

表 6-2 大气污染物综合排放标准限值

污染物指标	无组织排放监控浓度限值		标准来源
	监控点	浓度 (mg/m ³)	
颗粒物	周界外浓度最高点	1.0	《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 中二级标准
NO _x		0.12	
非甲烷总烃		4.0	
SO ₂		0.4	

表 6-3 汽车尾气排放标准

执行标准	标准级别	指标	标准限值
《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值及测量方法（中国 III、IV、V 阶段）》（GB17691-2005）	表 1 III 阶段	碳氢化合物	0.66g/(kW·h)
		CO	2.1g/(kW·h)
		NO _x	5.0g/(kW·h)

6.3 噪声

项目施工期噪声执行《建筑施工厂界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）标准；项目营运期噪声排放执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准。标准限值见表 6-4、表 6-5。

表 6-4 建筑施工厂界环境噪声排放标准 单位：dB（A）

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

表 6-5 社会生活环境噪声排放标准 单位：dB（A）

执行标准	类别	标准限值	
		昼间	夜间
《社会生活环境噪声排放标准》 （GB22337-2008）	2 类标准	60	50

6.4 固体废物评价标准

本项目固体废物处理和处置执行《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》（GB18599-2001）以及国家污染物控制标准修改单的公告（2013 年第 36 号）中的有关规定。

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。

本项目废水主要为办公、商铺生活污水，达到污水管网接管标准后，排入吴江城南污水处理厂处理，废水污染物排放指标可直接纳入污水处理厂总量控制指标内，不需新申请总量指标。

本项目大气污染物在加强地下室通风的情况下，对周围影响较小，不申请总量。

本项目所有固废均进行合理处理处置和综合利用，生活垃圾由当地环卫部门处理，因此本项目固体废物能得到妥善处理，对周围环境不产生不利影响。

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

本项目施工期产生的废水主要为来自雨水地表径流、地下水、施工废水及施工人员的生活污水。雨水地表径流、地下水、施工废水等主要含大量的泥砂，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。

经调查，本地块项目施工期雨水地表径流、地下水、施工废水等经处理后全部回用或作为开挖场地、施工道路抑尘喷洒水，不外排；施工期生活污水经市政污水管网纳入吴江城南污水处理厂处理。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。

本项目正在开展环保验收，项目还未交付使用，办公及商业等暂未入驻，因此目前无生活污水产生。但本项目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纳入吴江城南污水处理厂处理。雨污水处理方式符合相关环保要求。

7.1.2 废气

本项目施工期的大气污染物主要是施工扬尘、装修期油漆废气。

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；装修期油漆废气主要来自装修过程，装修废气无组织排放。

经调查，本项目施工期采取洒水、限制车辆进出速度、减少有风天气装卸水泥黄沙等抑尘、防尘措施，减少施工期扬尘对周围大气环境的影响；室内装修阶段根据大气污染物“十二五”防治规划，建筑内外墙应全部使用水性涂料，水性

涂料主要为聚氨酯树脂，减轻对周围环境影响。

本项目运营期的地下停车库废气经通风系统通过地下车库排风井口排放。经调查，经调查，本项目验收时还未交付使用，办公及商业等暂未入驻，地下车库未启用。排风井口结合项目绿化带安置，并对排风井口进行必要的装饰处理，既保证送、排风质量又可美化环境，排风井口安置在远离人群活动较频繁的位置，排风方向避开附近人群活动场所，不会对周围大气环境造成影响。

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及建筑功能区楼层。监测方法按照《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）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 个噪声监测点，共 4 个点位	昼夜各 1 次，连续监测 2 天	室外监测
	项目 3F、8F、13F 室内各设 1 个噪声监测点，共 3 个点位	昼夜各 1 次，连续监测 2 天	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	场界噪声	——	《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)

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《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）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 07 月 25~26 日进行，监测期间绿地集团（吴江）置业有限公司绿地吴江 A4-1 商服地块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

本项目正在开展环保验收，项目还未交付使用，办公及商业等暂未入驻，因此目前无生活污水产生。

9.2.1.2 废气

本项目验收时还未交付使用，办公及商业等暂未入驻，地下车库未启用。地下车库排风井口结合项目绿化带安置，并对排风井口进行必要的装饰处理，既保证送、排风质量又可美化环境，排风井口安置在远离人群活动较频繁的位置，排风方向避开附近人群活动场所，不会对周围大气环境造成影响。

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 07 月 25 日	昼间	54.8	54.9	55.6	53.7	60	达标
	夜间	46.7	47.7	48.6	45.1	50	达标

2018 年 07 月 26 日	昼间	54.7	54.8	55.7	53.8	60	达标
	夜间	46.6	47.1	48.2	45.1	50	达标
点位 监测时间		N5（3F 室内） dB(A)		N6（8F 室内） dB(A)		N7（13F 室内） dB(A)	
2018 年 07 月 25 日	昼间	51.6		50.6		50.3	
	夜间	45.7		44.6		44.3	
2018 年 07 月 26 日	昼间	51.0		50.2		50.1	
	夜间	44.9		44.4		44.2	
气象参数		2018 年 07 月 25 日，晴，最大风速：2.4m/s； 2018 年 07 月 26 日，晴，最大风速：2.43m/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	一、根据《报告表》评价结论，在落实《报告表》中提出的各项污染防治措施前提下，你单位在吴江区滨湖新城核心区 A 区春江路西侧按《报告表》所列内容建设绿地吴江 A4-1 商服地块项目具有环境可行性。	/
2	二、在项目工程设计、建设和环境管理中，你公司须落实《报告表》中提出的各项环保要求，确保各类污染物达标排放。并须着重做好以下工作：	/

序号	检查内容	执行情况
3	1、须按《报告表》及本批复要求制订施工期环境保护手册，做到规范施工、文明施工，切实落实各项环境保护和生态修复措施。	项目按《报告表》及本批复要求制订了施工期环境保护手册，施工过程中严格执行手册内容，规范化施工，积极落实各项环境保护和生态修复措施。
4	2、加强施工期的环境管理，按规范操作，选用低噪声施工机械设备，采取防尘降噪措施，保持施工场地路面清洁，控制扬尘产生，施工噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）标准，同时严格规定施工时间，夜间禁止从事高噪声施工作业和物料运输，以防粉尘、噪声对周边环境的影响。	施工期严格管理，采取各项有效措施降低施工期废气、废水、噪声等对周围环境影响，严格按照《报告表》及批复执行。
5	3、项目实施“雨污分流，清污分流”。施工期生产废水经处理后全部回用至施工作业，生活污水接至吴江城南污水处理厂处理；运营期生活污水达到接管标准后接入吴江城南污水处理厂处理，尾水达标排放。	项目实施“雨污分流，清污分流”。施工期生产废水经处理后全部回用至施工作业；生活污水接至吴江城南污水处理厂处理；运营期生活污水达到接管标准后接入吴江城南污水处理厂处理。
6	4、运营期采取相关减振隔声措施，项目边界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准。	项目运营期落实《报告表》及批复提出的各项噪声防护措施。 本项目验收期间，项目厂界四周噪声检测结果均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准限值要求。
7	5、固体废弃物必须综合利用或合理处置，不造成二次污染。	本项目固体废弃物主要为生活垃圾，生活垃圾委托环卫部门清运处理，固废零排放，不造成二次污染。
8	6、加强环境管理，落实报告表提出的风险防范措施和事故应急预案，必须严格按照有关规范标准的要求对各环节进行监控和管理，防止污染事故发生。	项目制定相应的风险防范措施和事故应急预案，按照有关规范严格执行。
9	7、请做好其他有关污染防治工作。	项目对废水、扬尘、噪声、固废严格管理，按照《报告表》及批复积极落实各项防治措施。
10	三、该项目的环保设施必须与主体工程同时建成，项目竣工试生产须报我局备案。试生产期满（不超过 3 个月）按规定申办项目竣工环保验收手续。	/

序号	检查内容	执行情况
11	四、项目建设期同的环境现场监督管理由吴江区环境监察大队负责不定期抽查。	本项目由吴江区环境监察大队对建设施工期进行环境监督管理。
12	五、本批复自批准之日起 5 年内有效。本项目 5 年后方开工建设或项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺、防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动的，应当重新报批项目的环境影响评价文件。	/

10、验收监测结论及建议

绿地集团（吴江）置业有限公司绿地吴江 A4-1 商服地块项目现已建设完成。项目主体工程为 2 幢 15 层办公楼，1 幢 4 层商业楼及 1 幢 5 层商业楼。

环评设计：项目估算总投资为 70000 万元，规划建成主楼高度 70~80m 的商务办公区域。环评设计用地面积 10103.31m²，总建筑面积 68104.4m²，其中地上建筑面积为 50270.4m²（其中办公用房建筑面积 43710.4m²，商业用房建筑面积 3852.0m²，车库建筑面积 2708m²），地下建筑面积为 17834.0m²（其中商业用房建筑面积 1213.0m²，车库及设备用房建筑面积 16621.0m²）。

实际建成：项目实际总投资为 70000 万元，其中环保投资 200 万元，环保投资占总投资比例 0.28%。项目实际建成主楼高度为 79.5m。项目实际用地面积 10103.3m²，总建筑面积 66947.59m²，其中地上建筑面积为 51641.88m²（其中办公用房建筑面积 44405.85m²，商业用房建筑面积 3724.08m²，车库建筑面积 2302m²），地下建筑面积为 15305.71m²（其中商业用房建筑面积 3724.08m²，车库及设备用房建筑面积 16621.0m²）。本项目实际容积率 5.1，绿地率 5.0%，建筑覆盖率 70.0%。

10.1 环保设施调试运行效果

本项目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

本项目环保验收阶段，项目还未交付使用，办公及商业等暂未入驻，因此目前无生活污水产生。本项目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纳入吴江城南污水处理厂处理。

10.1.1.2 废气监测结果

本项目验收时还未交付使用，办公及商业等暂未入驻，地下车库未启用。地下车库排风井口结合项目绿化带安置，并对排风井口进行必要的装饰处理，既保证送、排风质量又可美化环境，排风井口安置在远离人群活动较频繁的位置，排

风方向避开附近人群活动场所，不会对周围大气环境造成影响。

10.1.1.3 噪声监测结果

本次噪声监测点位，项目建设范围场界周围共设 4 个监测点，监测结果表明本项目场界四周昼间、夜间噪声值符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准限值要求。

监测结果见表 9-1，监测点位见附图 3-5。

10.1.1.4 固体废物监测结果

本项目运营期产生的固体废物主要为生活垃圾。

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。

10.1.1.5 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

10.3 建议

本项目商业以批发零售为主，若引进餐饮、娱乐等可能对周围居民生活产生影响的项目，须符合相关行业标准，并另行备案进行环境影响评价。

附件 1、立项批复

3205841601280105

苏州市吴江区发展和改革委员会

吴发改行核发〔2015〕6 号

关于绿地集团（吴江）置业有限公司

太湖新城 A4-1 地块商服用房项目核准的批复

绿地集团（吴江）置业有限公司：

你公司《关于太湖新城 A4-1 地块商服用房项目核准的申请》及有关附件收悉。经研究，现就该项目核准事项批复如下：

一、同意绿地集团（吴江）置业有限公司建设太湖新城 A4-1 地块商服用房项目。

二、建设内容及规模：项目总占地面积 10103.3 平方米，宗地用途为商服（商务办公，批发零售。其中商业建筑面积 ≤4000 平方米）。项目总建筑面积 68503.78 平方米，其中计容面积 51376.45 平方米。

三、项目投资及资金来源：项目总投资为 51984 万元，其中项目资本金 16791 万元。

四、建设地点：吴江区国土局《国有建设用地使用权出让合同》，该项目选址位于太湖新城 A 区 A4-1 地块（春江路西侧）。

附件 1（续）、立项批复

五、环保及其它事项：项目单位应按苏州市吴江区环保局《关于对绿地集团（吴江）置业有限公司建设项目环境影响报告表的审批意见》（吴环建〔2015〕7号），全面落实环保措施，做好环保工作；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、职业卫生等其他相关工作。

六、建设期：自 2015 年 6 月至 2018 年 6 月。

七、如需对本项目核准文件所规定的有关内容进行调整，请及时以书面形式向我委报告，并按照有关规定办理。

八、请根据本核准文件，办理相关城乡规划、土地使用、资源利用、安全生产等相关手续。

九、项目单位应当主动接受并积极配合本委和国家、省、市相关部门依法实施的监督和管理。项目单位在办结各类相关手续并且满足《国务院办公厅关于加强和规范新开工项目管理的通知》（国办发〔2007〕64号）等文件所列新开工项目开工条件后，方可开工建设。

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

苏州市吴江区发展和改革委员会

2015 年 4 月 24 日



抄送：苏州市吴江区规划局、国土局、住建局、环保局、统计局，太湖新城管委会。

苏州市吴江区发展和改革委员会办公室 2015 年 4 月 24 日发

附件 2、环评批复

苏州市吴江区环境保护局文件

吴环建〔2015〕6号

关于对绿地集团（吴江）置业有限公司 建设项目环境影响报告表的审批意见

绿地集团（吴江）置业有限公司：

你单位报送的《绿地吴江 A4-1 商服地块项目环境影响报告表》已悉。经研究，批复如下：

一、根据《报告表》评价结论，在落实《报告表》中提出的各项污染防治措施前提下，你单位在吴江区滨湖新城核心区 A 区春江路西侧按《报告表》所列内容建设绿地吴江 A4-1 商服地块项目具有环境可行性。

二、在项目工程设计、建设和环境管理中，你公司须落实《报告表》中提出的各项环保要求，确保各类污染物达标排放。并须着重做好以下工作：

1、须按《报告表》及本批复要求制订施工期环境保护手册，做到规范施工、文明施工，切实落实各项环境保护和生态修复措施。

2、加强施工期的环境管理，按规范操作，选用低噪声施工



附件 2（续）、环评批复

机械设备，采取防尘降噪措施，保持施工场地路面清洁，控制扬尘产生，施工噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）标准，同时严格规定施工时间，夜间禁止从事高噪声施工作业和物料运输，以防粉尘、噪声对周边环境的影响。

3、项目实施“雨污分流，清污分流”。施工期生产废水经处理后全部回用至施工作业，生活污水接至吴江城南污水处理厂处理；运营期生活污水达到接管标准后接入吴江城南污水处理厂处理，尾水达标排放。

4、运营期采取相关减振隔声措施，项目边界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准。

5、固体废弃物必须综合利用或合理处置，不造成二次污染。

6、加强环境管理，落实报告表提出的风险防范措施和事故应急预案，必须严格按照有关规范标准的要求对各环节进行监控和管理，防止污染事故发生。

7、请做好其他有关污染防治工作。

三、该项目的环保设施必须与主体工程同时建成，项目竣工试生产须报我局备案。试生产期满（不超过 3 个月）按规定申办项目竣工环保验收手续。

四、项目建设期间的环境现场监督管理由吴江区环境监察大队负责不定期抽查。

五、本批复自批准之日起 5 年内有效。本项目 5 年后方开工建设或项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺、防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动的，应当重新报批项目的环境

附件 2（续）、环评批复

影响评价文件。

苏州市吴江区环境保护局

2015 年 01 月 06 日



抄送：太湖新城管委会 南通天虹环境科学研究所有限公司

苏州市吴江区环境保护局 2015 年 01 月 06 日印发

（共印 6 份）

附件 3（续）、土地证



附件 4、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 320584201601106 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
日期
苏州市吴江区规划局
2016年05月30日

建设单位（个人）

建设项目名称

建设位置

建设规模

附图及附件名称

绿地集团（吴江）置业有限公司
吴江滨湖新城A区A4-1地块项目
东太湖大道11666号
66947.59平方米，地上建筑面积51641.88平方米，地下建筑面积15305.71平方米（含地下室面积766.25平方米），计容积率51322.92平方米。
1. 批文吴发改行批发【2015】6号
2. 工程规划申请表
3. 总平面图、建施图
4. 吴江区规划局技术审查意见回复表；建施2016-22
5. 房屋建设工程规划许可证建字第320584201601030号收回作废。

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得擅自变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有义务接受查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

附件 4（续）、建设工程规划许可证



苏州市吴江区规划局技术审查意见反馈表

项目编号：WJ20160104

项目名称	吴江滨湖新城A区A4-1地块项目	编 号	建施2016-22
送审单位	绿地集团（吴江）置业有限公司	报件时间	2016年04月01日
审查类别	施工图审查	收图时间	
用地面积	10103.3m ²	联系人	陶金
建筑面积	66947.59m ²	联系电话	13656230306
备 注	施工图变更		
反馈意见	<p>1. 原则同意本次施工图变更及施工图总平面。</p> <p>2. 变更后各项指标为：总建筑面积为66947.59平方米，其中，地上建筑面积为51641.88平方米，地下建筑面积为15305.71平方米；计容建筑面积为51322.92平方米，其中，物业管理用房面积为383.30平方米，商业面积为3724.08平方米，办公面积为44405.85平方米；不计容面积为17873.55平方米，其中，地下商业面积为766.25平方米。</p> <p>注：</p> <p>1. 各项及单栋指标详见区规划技术服务中心出具的建设工程建筑面积预测报告“吴建预（2016）第006号《吴江太湖新城A4-1地块》”；</p> <p>2. 根据规划条件要求，“中央绿轴及各地块周边道路地下空间可作合理开发，使用功能不限，但该区域内地下、地面部分方案设计应与中央绿轴整体设计相符；地下空间的开发利用应与市政规划相符”。该项目第-1、第-2层用地红线外建筑面积合计为2248.88m²。</p> <p>3. 仅确认用地红线范围内部分，用地红线范围外地下、地面部分应至相关部门另行报批。</p> <p>4. 原反馈表“建施2015-57”作废。</p> <p>附：施工图（2套），总平面图（6份）</p> <p>注：</p> <p>1. 此反馈表仅作为办理建设工程规划许可证的依据之一。</p> <p>2. 若在后续过程中应供电等行业主管部门要求确需变更的，需持相关部门意见报我科变更。</p> <p style="text-align: right;">日期：2016年04月26日</p>		
签收	<p>今收到审查意见一式两份，一份带回作为规划审批的依据，一份签字留存规划局档案，特此说明。</p> <p style="text-align: right;">签字： 日期：</p>		

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
FJ20166574
320584201707060101

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

发证机关苏州吴江区住房和城乡建设局
发证日期2017年7月 日

0027353

建设单位	绿地集团（吴江）置业有限公司		
工程名称	吴江太湖新城A4-1地块项目		
建设地址	松陵		
建设规模	66947.69	合同价格	10377.02 万元
勘察单位	中勘地质工程勘察研究院有限公司		
设计单位	上海绿地建筑工程有限公司		
施工单位	吴江新世纪工程项目管理有限公司		
监理单位	高立明	设计单位项目负责人	陈松/王松
施工单位项目负责人	柯建斌	总监理工程师	潘振翔
合同工期	796 天		
备注	1. 本证为建筑工程施工许可证，作为准予施工的凭证。 2. 未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。 3. 住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行监督检查。 4. 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。 5. 在规定的施工期限内中止施工的，建设单位应当在中止施工之日起一个月内报告发证机关报告，并按照规定做好建设工程的维护管理工作。 6. 建设工程竣工验收合格，应当及时办理竣工验收备案。 7. 凡未取得本证擅自施工的，属违法行为，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。		

附件 5（续）、建筑工程施工许可证

建筑工程施工许可证附件

施工许可证编号：320584201707060101

建设单位：绿地集团（吴江）置业有限公司

建设单位项目负责人：张伟

工程名称：吴江太湖新城 A 区 A4-1 地块项目

建设地点：松陵

建筑工程项目明细表					
名称	建筑面积/长度（平方米/米）		层数		
		地上	地下	地上	地下
吴江太湖新城 A 区 A4-1 地块项目	66947.59	51641.88	15305.71	15	2
总建筑面积：66947.59 地上建筑面积：51641.88 地下建筑面积：15305.71					
备注：根据苏州市吴江区人民政府专题会议纪要第 38 号要求予以补办施工许可证。工程施工形象进度：主体 15 层柱。工程质量鉴定机构名称：常州市建筑科学研究院股份有限公司、已完工工程实体部分质量鉴定报告编号：JJ1170437。					



注意事项

- 1、本附件根据需要随《建筑工程施工许可证》一并核发。
- 2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。

附件 6、环保投资明细确认表

A4-1

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：

项目	治理措施	备注	环评投资（万元）	治理效果	实际投资（万元）	进度
水环境	管网铺设	雨污分流	80	纳管达标	8	与建设项目同时设计、同时施工、同时投入运行
固体废弃物	办公商铺垃圾	当地环卫部门统一收集	20	零排放	20	
声环境	水泵房等	降噪、隔声、减震等措施	50	周界噪声达标	50	
大气环境	汽车尾气	专用竖井	20	达标排放	20	
应急预案	/		20	/	20	
小区绿化	绿化率 5%		10	实际绿化率 5%	10	
合计	/		200	/	200	
本项目设计总投资 70000 万元，其中环保投资 200 万元						
本项目实际总投资 70000 万元，其中环保投资 200 万元						

绿地集团（吴江）置业有限公司
2018-06-15



附件 7、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，本项目建设内容为：2 幢 15 层 79.5 米高的办公楼，
1 幢 4 层 21.2 米高的商业楼及 1 幢 5 层 26.5 米高的商业楼。

本项目经济技术指标核对情况如下：

项目	环评指标	实际指标	规划条件	是否符合
用地面积	10103.31m ²	10103.3m ²	/	/
总建筑面积	68104.4m ²	66947.59m ²	/	/
其中				
地上总建筑面积	50270.4m ²	51641.88m ²	/	/
其中				
办公用房建筑面积	43710.4m ²	44405.85m ²	/	/
商业用房建筑面积	3852m ²	3724.08m ²	≤4000m ²	符合
车库建筑面积	2708m ²	2302m ²	/	/
地下总建筑面积	17834m ²	15305.71m ²	/	/
其中				
商业用房建筑面积	1213m ²	3724.08m ²	/	/
车库和设备用房建筑面积	16621m ²	16621m ²	/	/
容积率	5.0	5.1	5.0-6.0	符合
建筑覆盖率	70.0%	70.0%	70-75%	符合
绿地率	5.0%	5.0%	≥5%	符合
建筑高度	79.5m	79.5mm	70m≤主楼≤80m	符合
机动车车位	507 个	0 个	0.5 车位/100m ² 建筑面积	符合
其中				
地上室内停车	75 个	62 个	/	/
地上室外停车	0 个	0 个	/	/
地下停车位	432 个	196 个	/	/
自行车停车位	0 个	0 个	/	/

绿地集团（吴江）置业有限公司

2018-06-15



附件 8、建设单位营业执照

编号 3205940662011003280207



营 业 执 照

统一社会信用代码 9132050958552532XH

名 称	绿地集团（吴江）置业有限公司
类 型	有限责任公司
住 所	吴江区松陵镇滨湖新城B2地块一期（一号楼）
法定代表人	费军
注 册 资 本	129358.83万元整
成 立 日 期	2011年11月03日
营 业 期 限	2011年11月03日至2031年11月02日
经 营 范 围	房地产开发、销售；室内装潢；物业管理；建筑装潢材料、金属材料（除专控）、机电设备、机械及配件销售。（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 03月 28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 9、排水接管协议

城市管网排水服务协议

排水户类型（☐工业企业 ☐餐饮企业 ☐住宅小区 ☐其它）

甲方：苏州市吴江城市排水管网有限公司

乙方：绿地集团（吴江）置业有限公司，吴江滨湖新城 A4-1 地块项目

为了明确苏州市吴江城市排水管网有限公司和排水户在城市排水管网养护、管理以及对排水户排放污水的接纳和监督中的权利和义务，根据《中华人民共和国合同法》、《城镇排水与污水处理条例》、《苏州市城市排水管理条例》、《吴江市城市排水许可管理实施细则》等有关法律、法规和规章，经双方协商，订立本协议，以便共同遵守。

第一条 排水户接管材料

本协议签订前，乙方必须提供以下资料：

1. 建设项目室外雨水、污水管网竣工图。
2. 环境影响评价报告（表）及环评批复。
3. 排水户排水检测报告（含 COD_{Cr}、NH₃-N、TN、TP、SS、PH）
4. 吴住建城（2012）38 号文件要求建档的其它材料；

第二条 排水方式和质量

- （一）在协议有效期内，乙方按照甲方的排放要求进行污水排放及污水管网接入。
- （二）排水户排水行为不能造成市政污水管道堵塞、损坏等情况，若造成甲方市政管网堵塞、损坏，排水户负责对甲方排水设施进行修复并经甲方验收合格。
- （三）排水户内部排水设施必须按雨污分流要求建设，设计、施工、监理，必须符合相应的国家和地方规范。排水户排水水质必须符合《污水排入城市下水道水质标准》（CJ343-2010），同时不影响本管网终点污水处理厂正常运行，如有其它排水水质要求，经双方友好协定在“第九条未尽事宜”中给予规定。

第三条 排水设施接入、产权分界与维护管理

- （一）为保证接管安全，排水户的接管工作由甲方委托的管网专业公司具体负责实施，接管费由乙方支付，乙方不得擅自接管，已经擅自接管的须予以废除；
- （二）排水户若为工业企业，须在排污口格栅井后安装经甲方认可的管道式电磁流量计、带远传功能的电动阀门以及数据采集仪，并经甲方验收合格后方可进行接管；甲方认为乙方排水水质对甲方污水厂工艺有冲击的，须增加安装以下仪表（☐COD_{Cr} ☐NH₃-N ☐TN ☐TP ☐SS ☐PH _____）并经甲方验收合格后方可进行接管；乙方负责新安装仪表和阀门的日常维护，并接受甲方的日常监督以保证数据的有效性；乙方排污口监测数据需上传至甲方，甲方监测到乙方排水水质异常时，甲方有权远程对乙方排污口进行关闭。
- （三）市政污水管网和排水户排水设施产权分界点：以规划用地红线为界（根据苏州市吴江区住建局专题会议纪要第 4 号文件指出：企事业单位提出污水排放申请之前，应先在内部实行雨污分流，在围墙外红线 5m 左右设置检查井，）。
- （四）产权分界点乙方排水侧的管道和附属设施由乙方负责维护管理。产权分界点另侧的管道及设施由甲方负责维护管理。

第四条 甲方的权利和义务

- （一）按照本协议要求，甲方有权在乙方排水期间不定期进入乙方厂区，监督乙方是否按照本协议约定的排水量、排水性质、排水水质进行正常排水。
- （二）甲方在实施对乙方的排水监督时，可在乙方陪同下，对乙方排水设施进行实地查看和检查。
- （三）甲方在实施对乙方的排水监督时，可按照实际需要，抽取乙方排水水样并委托相应排水检测部门检测，若发现乙方有以下情形之一者，甲方有权对乙方排污口依法进行封堵：
 1. 乙方在一个协议期内，累计有三次排水超标但不超过标准值的 10%；
 2. 乙方在一个协议期内，排水超过标准值的 50%；
 3. 乙方在一个协议期内，不按甲方要求进行水质检测的；
 4. 乙方在一个协议期满后逾期一个月不办理协议续签手续的；
 5. 甲方在一个协议期内，发现乙方安装的仪表不正常工作超过三次的；
- （四）甲方应保障市政污水总管的畅通，不影响乙方的正常排水，如遇暴雨等不可抗力等因素，甲方应积极调控，保障乙方排水的正常。
- （五）甲方如有污水厂停水、维修等影响乙方正常排水的情况时应及时通知乙方，以便乙方采取必要措施降低损失。

第五条 乙方的权利和义务

附件 9（续）、排水接管协议

- （一）乙方享有在本协议规定的范围及时间内实施正常排水及排水畅通的权利，甲方不得以任何理由在乙方实施正常排水的情况下，干扰乙方的生产活动。
- （二）乙方享有对污水市政管网是否畅通的知情权，对可能影响乙方正常排水的甲方行为享有提前获取信息的权利。
- （三）乙方应严格按照本协议要求实施排水，并配合甲方做好排水监督工作。
- （四）乙方若为工业企业，甲方每两个月对其排水水质进行采样送检，乙方支付相关的检测费用。重点工业企业，甲方每月对其排水水质进行采样送检，乙方支付相关的检测费用。甲方额外抽样送检的，由甲方负责支付。
- （五）乙方在甲方实施对乙方的正常排水监督时，不能以各种理由阻挠甲方的正常监督工作，并应在甲方需要实施对乙方排水设施现场实地查看和检查时安排专人陪同，协助甲方完成工作并保障自身权利。

第六条 违约处理

（一）甲方的违约责任

1. 甲方应保证市政污水管网的畅通，确保乙方排水的畅通。甲方原因给乙方造成排水困难的，甲方承担及时疏通的责任。

（二）乙方的违约责任

1. 乙方不按本协议规定履行自身义务，侵犯甲方权利的，乙方应赔偿甲方相应损失，由于乙方排水造成的市政管网堵塞、损坏，由乙方负责疏通、修复。
2. 如乙方不按照本协议规定的范围、时间及排放标准要求排水的，甲方有权立即终止乙方排水，乙方须承担相应违约责任。

第七条 争议的解决方式

本合同在履行过程中发生争议时，由当事人双方协商解决。任何一方可以向甲方所在地人民法院起诉。

第八条 合同的变更

甲乙双方如需修改协议条款或者协议未尽事宜的，须经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本协议具有同等效力。

第九条 未尽事宜

1. 乙方需在本协议签订后 7 个工作日内办理排水许可证，逾期未办理者，需重新勘验及签订协议；
2. 乙方在拿到排水许可证后，方可申请进行市政污水井的接入；
3. 乙方须按要求做好内部相关排水设施的日常维护、疏通等工作；

第十条 协议生效

本协议一式四份，甲乙双方各两份，双方签字加盖公章后生效。

第十一条 协议期限

协议期限为 壹 年。

自 ☐ 排水许可证发放之日 ☐ 年 月 日 起至 年 月 日止。

第十二条 排水接管地址、接管管径和排水水量

- （一）排水户接管地址为 _____。
- （二）排水户接管管径为 _____。
- （三）排水量为 _____ 吨/天。

甲方（盖章）

乙方（盖章）

法定代表人
(或委托代理人):

法定代表人
(或委托代理人):

联系方式（电话）:

联系方式（电话）:



19006259699
0512-6393 5031

附件 10、垃圾清运协议

 科瑞物业		编号: KRWJ-KPSWZX-B-18-002
【开平商务中心】A4-1 生活垃圾清运服务协议		
甲方: 上海科瑞物业管理发展有限公司吴江分公司		(以下简称甲方)
联系地址: 苏州市吴江区松陵镇东太湖大道 9999 号 21 幢 102 室		
联系电话: 0512-63986069		
法定代表人 (或授权代表人): 叶毅		
乙方: 吴江市华喜保洁有限公司		(以下简称乙方)
联系地址: 吴江经济技术开发区运东云梨小区 3 号商住楼 11 号一层		
联系电话: 15862579558		
法定代表人 (或授权代表人): 张网喜		
<p>为加强生活垃圾管理, 保障物业管理区域环境卫生, 根据法律法规的相关规定, 结合现场实际情况, 甲、乙双方就乙方承包甲方管理的项目生活垃圾清运事宜, 在自愿、平等、协商一致的基础上, 签订本协议, 以共同遵守。</p>		
<p>一、承包范围、内容</p>		
<p>1、乙方承包甲方所提供物业管理服务的 【开平商务中心】(A4-1) 物业管理区域 (以下简称“物业管理区域”) 内的生活垃圾清运服务工作。</p>		
<p>2、乙方生活垃圾清运服务工作内容: <u>乙方对物业管理区域内每个单元门口的生活垃圾点逐项收集清运至政府相关部门允许的地点。</u></p>		
<p>3、乙方负责每天清运生活垃圾一次, 时间为每天上午八点至十点, 乙方应将物业管理区域内所有生活垃圾点的垃圾清运干净。</p>		
<p>二、协议期限</p>		
<p>本协议有效期自 2018 年 7 月 1 日起至 2018 年 12 月 31 日止, 协议期满经双方协商可再行续签。</p>		
<p>三、承包费用及支付方式:</p>		
<p>1、本协议生活垃圾清运服务费用采用包干制, 因本物业管理区域目前入住率低, 双方协商按照 <u>800 元/月</u> 的价格包干, 后期根据入住率增加, 生活垃圾增加的情况下, 清运费用再行协商。</p>		
<p>2、生活垃圾清运服务费按月结算, 乙方于次月 10 日前向甲方提交正式有效</p>		



第 1 页 共 4 页

附件 10（续）、垃圾清运协议



编号: KRWJ-KPSWZX-B-18-002

发票, 甲方于收到发票之日起 15 个工作日内, 将应付乙方之生活垃圾清运服务费转划到乙方指定账户。

3、乙方收款单位、开户银行及帐号

乙方收款单位全称: 吴江市华喜保洁有限公司

乙方收款单位开户银行名称: 中国建设银行股份有限公司吴江运东开发区支行

乙方收款单位开户银行帐号: 32201997680051507754

4、乙方员工的薪资及其它费用由乙方承担。除本条约定的费用外, 甲方不向乙方支付任何费用。

四、甲方权利、义务

1、甲方清洁人员负责将生活垃圾装入桶内。

2、甲方负责派员监督乙方承包范围内的垃圾清运服务质量, 对乙方现场清运过程中出现的“满桶、漏桶、落渣、漏渣”等不符合生活垃圾清运质量的现象或造成业主投诉的, 甲方有权要求立即整改。对乙方合理之工作协助、建议, 应予以支持。

3、甲方有权要求乙方按时清运。乙方在协议时间内未按时清运或清运质量符合本条款第二条的情况, 甲方有权扣除乙方的生活垃圾清运服务费, 每发现一处或一次, 扣除 100 元生活垃圾清运费。

4、按照协议约定按时支付费用。

五、乙方权利、义务

1、按时对甲方物业管理区域内的生活垃圾进行清运; 乙方在清运垃圾时不得损坏周围的环境, 不得翻拣垃圾。

2、自行购买提供本协议约定服务需要的足额的人身意外伤害、车辆等保险。

3、自行提供开展本协议约定工作要求的设施、设备及工具。

4、在甲方物业管理区域内开展相关工作时必须遵守物业管理处的各项规章制度, 乙方清运车辆应接受甲方人员的指挥, 不得在非作业区闲逛、逗留。

5、在清运期间应当采取相应的安全防范措施, 由于乙方违章作业造成自身或第三方人员伤亡事故及所有安全生产责任, 由乙方负全部责任, 甲方不承担任何责任。累计三次以上的, 甲方有权解除本协议。

6、乙方在清运过程中, 因自身原因与其他单位或个人发生的一切事故及争

附件 10（续）、垃圾清运协议



编号: KRWF-KPSWZX-B-18-002

议, 由乙方自行负责。

7、乙方在开展清运工作的过程中, 如对甲方的设备设施造成损坏, 乙方须承担赔偿责任, 乙方支付的赔偿费用不足时, 甲方有权通过其他途径追讨不足部分。

8、每次清运装车完毕必须清扫现场, 清扫完毕后方可离场, 否则向甲方支付 50 元/次的清扫费。

9、清运的生活垃圾由乙方清运出物业管理区域并运送至政府指定的场所倾倒和妥善处理, 如因乙方处理不当或倾倒入非政府指定地点, 所造成的责任事故, 全部责任由乙方承担, 与甲方无关。

10、不得将本协议承包内容转包其他人或单位, 否则, 甲方有权终止本协议, 对所发生的工作量不予支付费用。

11、因乙方员工在甲方所管理物业管理区域内偷盗或与他人发生肢体冲突的, 除当事人承担相应法律责任外, 乙方应当承担违约金人民币 300 元/次。

六、违约责任

1、协议双方之任何一方不能全面履行协议条款, 均属违约: 违约所造成的经济损失, 概由违约方承担赔偿责任。

2、违约金的标准: 违约方除承担赔偿责任对方的全部经济损失外, 还必须向对方支付协议价款 10% 的违约金。

七、协议的终止、解除

1、双方履行完协议规定的义务后, 本协议即行终止。若协议期内甲方丧失该物业管理权限, 则自甲方终止物业管理权限之日起本协议自然终止, 甲方不承担违约责任, 双方根据履约情况结清相关费用。

2、本协议经各方协商一致而终止。由于乙方违约造成本协议不能履行或者不能完全履行, 若甲方认为本协议已无必要继续履行或乙方在收到甲方要求限期纠正违约的通知后仍不纠正其违约行为, 则甲方有权向乙方发出解除本协议的书面通知, 自该通知送达乙方时, 协议终止。乙方应按本协议约定承担违约责任, 未支付的生活垃圾清运服务费作为违约金予以扣除, 违约金不足以弥补甲方损失的, 甲方可以继续向乙方追偿。由于甲方违约造成本协议不能履行或不能完成履行, 若甲方在收到乙方要求限期纠正违约的通知后仍不纠正其违约行为, 则乙方有权向甲方发出解除本协议的书面通知, 自该通知送达甲方时, 协议终止。甲方应向

附件 10（续）、垃圾清运协议



编号: KRWI-KPSWZX-B-18-002

乙方支付双方确认已完成工作量的款项,并按本协议约定承担违约责任。

3、协议终止后,不妨碍一方向违约方追究违约责任。

4、由于不能预见、不能避免和不能克服的自然原因或社会原因,致使本协议不能履行或者不能完全履行时,遇到上述不可抗力事件的一方,应立即书面通知协议另一方,由协议双方按事件对履行协议影响的程度协商决定是否解除协议、或者部分或全部免除履行协议的责任、或者延期履行协议。

八、争议解决条款

对本协议的订立、履行、解释、效力和争议的解决均适用中华人民共和国法律。凡因本协议的签订、履行而发生的或与本协议有关的一切争议,协议双方应友好协商解决;协商不成的,可向协议履行地的人民法院提起诉讼。

九、其他

1、协议双方可在本协议履行过程中,签订补充协议,补充协议与本协议具有同等法律效力。双方认可的来往短信、传真、会议纪要等,均为本协议组成部分,与本协议具有同等法律效力。

2、本协议壹式肆份,甲、乙双方各执贰份,具同等法律效力。

(以下无正文)

签字盖章处:

甲方:上海科瑞物业管理发展有限公司
吴江分公司

乙方:吴江市华嘉保洁有限公司

签约代表(签字):

签约代表(签字):

联系电话:

联系电话:

签约日期:____年____月____日

签约日期:____年____月____日

附件 11、噪声检测报告


161012050508



检 测 报 告

GSC18061962 I

检测类别: 验收检测

项目名称: 绿地集团（吴江）置业有限公司
绿地吴江 A4-1 商服地块项目

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

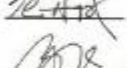
附件 11（续）、噪声检测报告

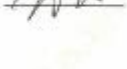
GSC18061962 1
第 1 页，共 4 页

江苏国森检测技术有限公司 检 测 报 告

委托单位	鸿漭环境技术有限公司		
项目名称	绿地集团（吴江）置业有限公司绿地吴江 A4-1 商服地块项目		
单位地址	苏州市吴江区映山街东侧		
联 系 人	左潮涌	联系电话	17625630726
检测人员	邱黎明、海文强		
检测日期	2018.07.25-2018.07.26		
检测目的	为绿地集团（吴江）置业有限公司绿地吴江 A4-1 商服地块项目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	社会生活环境噪声排放标准 GB 22337-2008		
主要检测仪器	AWA6228 型多功能声级计（GS-07-058）、AWA6221B 声校准器（GS-07-107）		
检测结果	详见表（1）		
备注	排放标准由委托单位提供，依据委托单位方案开展检测工作		

编制 

审核 

签发 

检测单位盖章: 

签发日期: 2018.7.31

附件 11（续）、噪声检测报告

GSC18061962 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）噪声检测结果

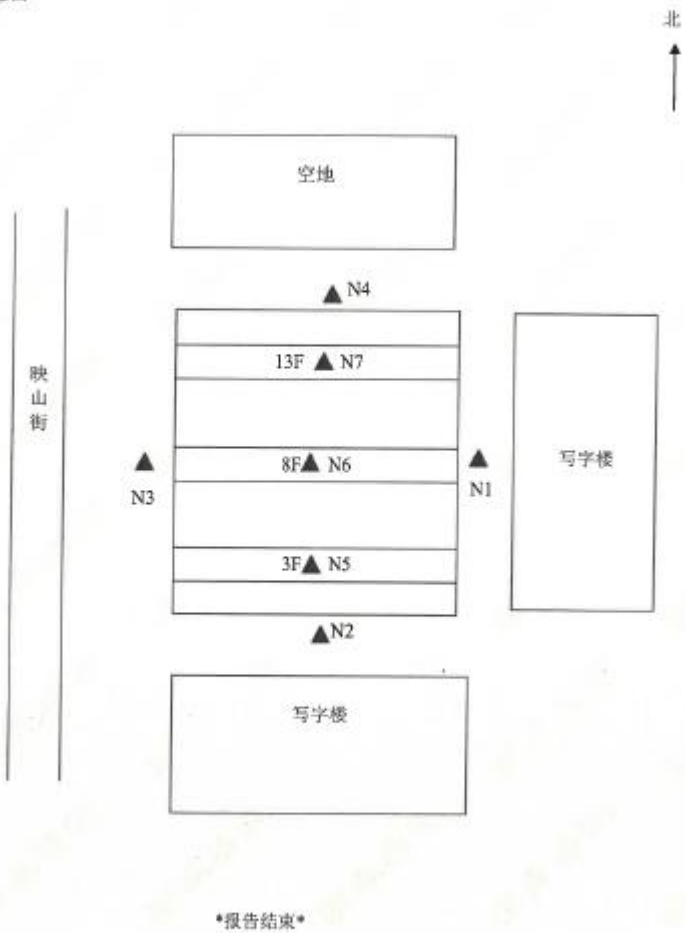
检测日期	检测时段		测点编号	测点位置	单位: dB (A)			测点风速(m/s)
	昼间	夜间			昼间 Leq	夜间 Leq	夜间 Lmax	
2018.07.25 (晴)	09:05-10:21	22:04-23:16	N1	厂界东侧	54.8	46.7	60.6	2.4
			N2	厂界南侧	54.9	47.7	65.6	
			N3	厂界西侧	55.6	48.6	57.1	
			N4	厂界北侧	53.7	45.1	59.8	
			N5	项目 3F	51.6	45.7	53.5	
			N6	项目 8F	50.6	44.6	64.4	
			N7	项目 13F	50.3	44.3	61.7	
2018.07.26 (晴)	09:21-10:04	22:30-23:28	N1	厂界东侧	54.7	46.6	61.7	2.3
			N2	厂界南侧	54.8	47.1	62.4	
			N3	厂界西侧	55.7	48.2	58.2	
			N4	厂界北侧	53.8	45.1	63.4	
			N5	项目 3F	51.0	44.9	60.4	
			N6	项目 8F	50.2	44.4	62.5	
			N7	项目 13F	50.1	44.2	62.8	

附件 11（续）、噪声检测报告

GSC18061962 I
第 3 页，共 4 页

江苏国森检测技术有限公司
检 测 报 告

厂界噪声示意图



附件 11（续）、噪声检测报告

GSC18061962 I
第 4 页，共 4 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 12、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 13、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 14、项目施工期环保手册（部分）



附件 14（续）、项目施工期环保手册（部分）

	
上海绿地建筑工程有限公司	
目 录	
一、工程概况.....	1
1.1 参建单位.....	1
1.2 建筑、结构及围护概况.....	1
1.3 开工日期和绿色施工目标.....	1
1.4 工程造价及施工节能设计情况.....	1
1.5 节能设计情况.....	1
1.6 绿色施工重点分析.....	2
二、节约型工地绿色施工管理.....	2
2.1 目标和策划.....	3
2.2 预评估与过程管理.....	6
2.3 绿色施工宣传与教育.....	6
三、节能与能源控制措施.....	7
3.1 节电控制.....	7
3.2 办公区用电控制措施.....	8
3.3、生活区用电控制措施.....	8
3.4 节约柴油.....	9
四、节水与水资源利用.....	9
4.1 施工用水循环利用措施.....	9
4.2 施工区域用水控制措.....	9
4.3 施工、生活节水措施.....	10
五、节材与材料资源利用.....	10
5.1 钢筋工程.....	10
5.2 混凝土工程.....	10
5.3 模板工程.....	11
5.4 围挡材料重复利用.....	11
5.5 材料分类管理.....	11
六、节地与土地资源保护.....	12

附件 14（续）、项目施工期环保手册（部分）

	上海绿地建筑工程有限公司
6.1 执行粘土砖禁限规定.....	12
七、环境保护.....	12
7.1 施工噪音污染控制措施.....	12
7.2 光污染控制措施.....	12
7.3 扬尘控制情况.....	13
7.4 水污染控制情况.....	13
7.5 固体废弃物的控制情况.....	13
7.6 建筑垃圾减量化的控制情况.....	13
7.7 土壤及地下资源保护.....	14
八、科学技术进步与综合利用.....	14
8.1 “十项新技术”应用.....	14
8.2 “四新技术”，成果转化与科技.....	14
8.3 综合利用.....	14
九、检查和纠正.....	15
9.1 检查.....	15
9.2 纠正与预防.....	15
十、评估与改进.....	15
10.1 职责分工.....	15
10.2 评估节点安排.....	16
10.3 评估内容.....	16
10.4 改进.....	16

附件 14（续）、项目施工期环保手册（部分）



一、工程概况

1.1 参建单位

建设单位：绿地集团（吴江）置业有限公司

监理单位：吴江新世纪工程项目管理咨询有限公司

设计单位：苏州建设（集团）规划建筑设计院有限公司，苏州设计研究院股份有限公司，上海绿地建设设计研究院有限公司

勘察单位：中材地质工程勘察研究院有限公司

总包单位：上海绿地建筑工程有限公司

1.2 建筑、结构及围护概况

工程名称	吴江滨湖新城 A4-1 地块项目		
工程地址	东太湖大道以北，映山街以东		
施工内容	吴江滨湖新城 A4-1 地块商办项目总承包		
总建筑面积	66947.59m ²	场地类别	IV类
结构形式	框架结构	基础型式	桩筏基础
抗震设防烈度	六度	耐火等级	一级
屋面防水等级	一级	地下室抗渗等级	P6
砼强度等级	C35 (p6)、地下室抗渗、C30、C35、C40、C60	钢筋类别	HRB400
楼板构造	钢筋砼现浇楼板		

1.3 开工日期和绿色施工目标

本工程于 2015 年 10 月 10 日开工，计划竣工日期 2018 年 11 月，绿色施工目标是创建上海市绿色施工工程申报时间节点为主体结构阶段。

1.4 工程造价及施工节能设计情况

本工程合同造价为 10377.02 万元。

施工节能设计图详见设计图中的施工节能篇。

1.5 节能设计情况

根据国家规定本工程杜绝使用粘土砖，外墙±0.000 以上外墙除注明外为 200 厚 MU10 B06 级蒸压砂加气混凝土砌块，内墙除注明外为 200、100 厚蒸压砂加气混凝土砌块，不低于 M10 专用砌筑砂浆砌筑。管道井采用 100 厚 M5.0 砌筑砂浆砌

附件 15、事故应急救援预案（部分）

滨湖新城 A 地块项目

事故 应 急 救 援 预 案

上海绿地建筑工程有限公司

编制：_____ 审核：_____ 批准：_____

编制日期：2015 / 12

附件 15（续）、事故应急救援预案（部分）

绿地集团

目 录

工程名称：滨湖新城A地块

1. 道路管线事故应急准备与响应预案
2. 火灾事故应急准备与响应预案
3. 坍塌倒塌事故应急准备与响应预案
4. 触电事故应急准备与响应预案
5. 高处坠落事故应急准备与响应预案
6. 食物中毒事故应急准备与响应预案
7. 防汛防讯事故应急准备与响应预案……附：应急撤退路线图
8. 因拖欠民工工资导致突发事件的应急预案
9. 突发性停电应急准备与响应预案
10. 公司安全事故救援预案
11. 施工升降机垂直运输过程突发停电应急处理与救援预案
12. 塔吊起重作业过程中突发长时间停电应急处理与救援预案
13. 重大环境污染事故应急处理与救援预案
14. 砼施工意外事故应急处理与救援预案（重要结构部位）
15. 防突然停电紧急预案……附：临电平面图
16. 防止高处坠落安全技术管理方案
17. 食物中毒的急救预案
18. 物体打击事故应急准备与响应预案
19. 机械伤人事故应急准备与响应预案
20. 防雷电灾害应急准备与响应预案
21. 爆炸事故应急准备与响应预案
22. 传染病应急准备与响应预案
23. 防暑应急准备与响应预案
24. 公众闹事应急准备与响应预案
25. 交通事故应急准备与响应预案
26. 突发事件应急准备与响应预案
- ★应急预案组织机构网络
- ★应急预案演练实施记录

附件 15（续）、事故应急救援预案（部分）

		绿地集团
道路管线事故应急准备与响应预案		（预—01）
<p>一、目的</p> <p>为确保我项目部道路管线事故发生后，能迅速地展开抢救工作，最大限度减少经济损失，特制定本预案。</p>		
<p>二、组织机构及职责</p> <p>由项目部成立应急响应指挥部，负责指挥及协调工作。</p> <p>组长：<u>唐东亮</u></p> <p>成员：<u>王宜刚、陈明荣、蒋浩、马建灿、顾建明、严永安、吴春华、陈大志、杜立峰。</u></p> <p>具体分工如下：</p>		
<p>1、<u>唐东亮、陈明荣、王宜刚、蒋浩</u> 负责现场，任务是掌握了解事故情况，组织现场抢救。</p> <p>2、<u>马建灿、顾建明、严永安</u> 负责联络，任务是根据指挥小组命令，及时布置现场抢救，保持与当地电力、煤气、建设行政主管部门及劳动部门等单位的沟通。</p> <p>3、<u>吴春华、陈大志、杜立峰</u> 负责维持现场秩序，做好当事人与周围人员的问讯记录。</p>		
<p>三、道路管线事故应急措施</p> <p>1、事故第一现场人员应立即报告应急指挥小组，并停止施工。</p> <p>2、当机立断，尽快将受伤人员脱离危险地方，防止二次伤害。</p> <p>3、立即组织职工自我救护队进行自救，并向当地120 急救中心取得联系，说明事故地点、严重程度，并派人到路口接应。</p> <p>4、加强支护和支持加桩板等，对边坡薄弱环节进行加固处理。</p> <p>5、如由周边弃土、堆料或其他机械设备施工所致，则迅速运走弃土、堆料和机械设备，并派专人负责基坑土体隆起和开挖时周边的位移与沉降变化的监测工作。</p> <p>6、项目部接到报告后，应立即指令全体成员在第一时间赶赴现场，了解和掌握事故情况，开展抢救和现场秩序的维护。</p> <p>7、指令善后人员到达事故现场，做好与当事人家属的接洽善后等工作。</p> <p>8、现场安全员对事故进行原因分析，制定相应的整改措施，认真填写事故报告和相关处理报告，并上报公司及上级机关。</p>		
<p>四、应急物资</p> <p>常备药品：消毒用品、急救物品（绷带、无菌敷料）及各种常用小夹板、担架、止血袋、氧气袋。</p>		
<p>五、通讯联系</p> <p>医院急救中心120 火警119 匪警110</p> <p>工地现场值班电话：<u>151 8946 6250</u></p> <p>有关负责人电话：<u>186 2151 5120</u></p>		
项目负责人	<u>唐东亮、马建灿</u>	手机 <u>186 2151 5120、185 5041 6106</u>
安全员	<u>王宜刚、杜立峰</u>	手机 <u>138 1837 2004、186 5759 6747</u>
技术负责人	<u>陈明荣、顾建明</u>	手机 <u>150 5257 0101、159 5853 7311</u>
施工员	<u>严永安、吴春华、陈大志</u>	手机 <u>152 0177 0697、187 5235 2238、183 5148 1471</u>
<p>附近医院地址 <u>1.永鼎医院（高新路、祁连路口）</u></p> <p><u>2.上海市交通大学医学院附属仁济医院吴江分院（高新路、吴模路口）</u></p>		
<p>六、注意事项</p> <p>1、事故发生后应立即停止施工，关闭机械，以免二次伤害。</p> <p>2、要求心肺复苏坚持不断的进行（包括送医院的途中）不能随意的放弃。</p>		

附件 15（续）、事故应急救援预案（部分）

绿地建筑

火灾事故应急准备与响应预案

（预—02）

一、目的

为使发生火灾时能采取最有效的方法抢救被困人员或自救，同时尽可能不使火势蔓延最大限度减小经济损失，特制定本预案。

二、组织机构及职责

由项目部成立应急响应指挥部，负责指挥及协调工作。

组长：唐东亮

成员：王官刚、陈明荣、蒋洁、马建仙、顾建明、严永安、吴春华、陈大志、杜立峰。

1、唐东亮、陈明荣、王官刚、蒋洁 负责立即组织人员进行扑救。

2、马建仙、顾建明、严永安 负责组织人员疏导被困人员、维持现场秩序。

3、吴春华、陈大志 负责立即同医院、公安、消防部门的联系，说明详细事故地点、事故情况，并派人到路口接应。

4、杜立峰 负责现场物资、车辆的调度。

三、火灾事故应急措施

1、立即报警。当接到汇报施工现场火灾发生信息后，指挥小组立即拨打“119”火警电话，并及时通知集团公司应急抢险领导小组，以便领导了解和指挥扑救火灾事故。

2、组织扑救火灾。当基地或施工现场发生火灾后，除及时报警外，指挥小组要立即组织义务消防队员和员工进行扑救，扑救火灾时按照“先控制、后灭火；救人重于救火；先重点后一般”的灭火战术原则。并派人及时切断电源，接通消防水泵电源，组织抢救伤亡人员，隔离火灾危险源和重要物资，充分利用施工现场中的消防设施器材进行灭火。

3、协助消防员灭火。在自救的基础上，当专业消防队到达火灾现场后，火灾事故应急指挥小组要简要地向消防队负责人说明火灾情况，并全力支持消防队员灭火，要听从消防队的指挥，齐心协力，共同灭火。

4、伤员身上燃烧的衣物一时难以脱去时，可让伤员躺在地上滚动，或用水洒扑灭火焰。

5、保护现场。当火灾发生时和扑救完毕后，指挥小组要派人保护好现场，维护好现场秩序，等待对事故原因及责任人调查。同时应立即采取善后工作，及时清理，将火灾造成的垃圾分类处理并采取其他有效措施，从而将火灾事故对环境造成的污染降低到最低限度。

6、火灾事故调查处置。按照集团公司事故（事件）报告分析处理制度规定，项目部火灾事故应急准备和响应指挥小组在调查和审查事故情况报告出来以后，作出有关处理决定，重新落实防范措施。并报集团公司应急抢险领导小组和上级主管部门。

附：施工现场灭火器布置图。

四、应急物资

常备药品：消毒用品、急救物品（绷带、无菌敷料）及各种常用小夹板、担架、止血袋、氧气袋、灭火器等救火物资。

五、通讯联系

医院急救中心 120 火警119 匪警110

工地现场值班电话：151 8946 6250

有关负责人电话：186 2151 5120

项目负责人 唐东亮、马建仙 手机 186 2151 5120、186 5041 6106

安全员 王官刚、杜立峰 手机 139 1837 2004、186 5759 6747

技术负责人 陈明荣、顾建明 手机 150 5257 0101、159 5853 7311

施工员 严永安、吴春华、陈大志 手机 152 0177 0697、187 5235 2239、183 5148 1471

附近医院地址 1. 永鼎医院（高新路、祁连路口）

2. 上海交通大学医学院附属仁济医院吴江分院（高新路、吴模路口）

六、注意事项

1、贵重的书面文件及重要的档案资料等，一旦着火不可用水扑救。

2、那些比重轻于水的易燃液体着火后不宜用水扑救，因为着火的易燃体会漂在水面上，到处流淌，反而造成火势蔓延。3、高压电气设备着火不能用水来扑救，一是水能导电容易造成电器设备短路烧毁，二是容易发生高压电流沿水柱传到消防器材上，使消防人员造成伤亡。4、硫酸、硝酸、盐酸遇火不能用水扑救，因为这三种强酸遇火后发生强烈的发热反应，引起强酸四处飞溅，甚至发生爆炸。5、金属钾、钠、锂和易燃的铝粉、镁粉等着火，千万不可用水扑救，因为它们会与水发生化学反应，生成大量可燃性气体——氢气，不但火上浇油，而且极易发生爆炸。