

苏州招商融新投资发展有限公司苏地
2017-WG-65 号地块项目环境保护验收
监测报告表

建设单位：苏州招商融新投资发展有限公司

编制单位：苏州招商融新投资发展有限公司

二〇二〇年四月

建设单位：苏州招商融新投资发展有限公司

法定代表人：张涛

编制单位：苏州招商融新投资发展有限公司

建设单位：苏州招商融新投资发展有限公司

地址：苏州高新区华佗路 99 号 6 幢

邮政编码：215193

电话：13913161174

传真：/

一、建设项目基本情况

建设项目名称	苏州招商融新投资发展有限公司苏地 2017-WG-65 号地块项目				
建设单位	苏州招商融新投资发展有限公司				
法人代表	张涛	联系人	沈杰		
通信地址	苏州高新区华佗路 99 号 6 幢				
联系电话	13913161174	传真	/	邮编	215193
建设地点	苏州高新区科技城科鸿路南、景润路绿化地块东(目前公安编号：苏州高新区科技城科鸿路 1 号)				
项目性质	新建 <input checked="" type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 搬迁 <input type="checkbox"/>	行业类别	房地产开发经营 K7210		
环境影响报告表名称	苏州招商融新投资发展有限公司苏地 2017-WG-65 号地块项目建设项目环境影响登记表				
环境影响评价单位	/				
初步设计单位	/		验收现场监测时间	/	
环境影响评价审批部门	以环境影响登记表形式备案	备案号	201832050500000208	时间	2018.05.10
立项审批部门	苏州高新区经济发展和改革局	文号	苏高新发改项 [2018]43 号	时间	2018.02.11
			苏高新发改项 [2018]204 号		2018.06.28
环境保护设施设计单位	/				
环境保护设施施工单位	/				
环境保护设施调查单位	/				
项目投资总概算 (万元)	43320	其中：环境保护投资 (万元)	266.7	设计环境保护投资占总投资比例	0.62%
项目实际总投资 (万元)	43320	其中：环境保护投资 (万元)	266.7	实际环境保护投资占总投资比例	0.62%
项目设计生产能力	72201.4m ² (占地面积) 77928m ² (建筑面积)		建设项目开工日期	2018.11.20	
项目实际生产能力	72201.4m ² (占地面积) 97339.26m ² (建筑面积)		投入试运营日期	2019.09.20	
调查经费 (万元)	/				

<p>项目建设过程简述 (项目立项~试运营)</p>	<p>1、2018 年 01 月 09 日苏州招商融新投资发展有限公司通过苏州市国有建设用地使用权网上出让系统, 经过公开竞价, 竞得苏地 2017-WG 65 号地块国有建设用地使用权 (土地成交确认书见附件);</p> <p>2、2018 年 02 月 11 日, 本项目取得苏州高新区经济发展和改革局“关于同意苏州招商融新投资发展有限公司苏地 2017-WG -65 号地块项目核准的通知” (苏高新发改项[2018]43 号)</p> <p>3、2018 年 05 月 10 日, 苏州招商融新投资发展有限公司通过环境影响登记表形式进行备案登记, 备案号: 201832050500000208;</p> <p>4、2018 年 06 月 28 日, 本项目取得苏州高新区经济发展和改革局“关于同意苏州招商融新投资发展有限公司苏地 2017-WG-65 号地块项目核准变更的通知” (苏高新发改项[2018]204 号)</p> <p>5、2018 年 09 月 13 日, 本项目取得“建设工程规划许可证” (建字第 320505201800131 号);</p> <p>6、2018 年 11 月 14 日, 本项目取得“建筑工程施工许可证” (编号: 3205052018111140201);</p> <p>7、本项目施工单位为南通华荣建设集团有限公司, 设计单位为杭州中联筑境建筑设计有限公司、苏州市天地民防建筑设计研究院有限公司, 勘察单位为江苏苏州地质工程勘察院, 监理单位为苏州和信建设咨询有限公司;</p> <p>8、为了保证该工程项目达到国家、江苏省、苏州市、高新区等有关建设项目环境影响的要求, 依据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》, 项目需编制竣工环境保护验收调查报告表, 苏州招商融新投资发展有限公司承担了该项目竣工环境保护验收调查报告表编制工作。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, 在此基础上编制出了该项目的竣工环境保护验收调查报告表。</p> <p>本项目建筑主体功能为商务办公、商业和酒店, 配套公用工程包括公建工程、道路、给排水设施、消防设施、配电设施、电讯设施以及绿化等。依据本项目建筑工程施工许可证上信息, 项目建筑面积 97339.26m², 其中地上面积 43227.57m², 地下面积 54111.69m²。本项目实际建设面积以最终竣工测绘报告为准。</p>
--------------------------------	--

二、调查范围、因子、目标、重点

<p>调查范围</p>	<p>结合本项目工程环境影响评价范围及工程建设的实际情况，参考《建设项目环境保护设施竣工验收监测技术要求（试行）》和《建设项目竣工环境保护验收技术规范生态影响类》（HJ/T394-2007），确定本次验收调查范围与建设项目环境影响报告表的评价范围一致。</p> <p>大气环境：项目周围 300m 范围内的区域及保护目标。</p> <p>声环境：项目地边界外 1m 至 200m 范围内的区域及敏感点。</p> <p>水环境：项目施工期场界内施工废水排放去向，雨污分流及生活污水管网建设情况。</p> <p>生态环境：以项目场地红线范围内为主要调查范围，包括主要的场地平整、水土流失防治、场地绿化及排水工程等实施区域。</p>																																		
<p>调查因子</p>	<p>生态：水土流失状况、土地恢复情况。</p>																																		
	<p>本项目属于《建设项目环境影响评价分类管理名录》中应当填报环境影响登记表的建设项目，属于第 106 房地产开发、宾馆、酒店、办公用房等项中其他。因此，本项目于 2018 年 05 月 10 日通过环境影响登记表形式进行备案登记，备案号：201832050500000208（见附件 3）。由于环境影响登记表中信息内容较少，且无需填报废水、废气、噪声等的排放标准等，故本次验收根据目前环保政策要求，经调查后将相应的验收标准列入本报告。以此作为本次环保验收依据。</p> <p>本项目位于苏州高新区科技城科鸿路南、景润路绿化地块东(目前公安编号：苏州高新区科技城科鸿路 1 号)，项目周边的环境保护目标见下表。</p> <p style="text-align: center;">表 2-1 主要环境保护目标表</p> <table border="1" data-bbox="279 1451 1428 1899"> <thead> <tr> <th>保护要素</th> <th>环境保护目标</th> <th>与已建项目距离</th> <th>方位</th> <th>规模</th> <th>环境功能</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>大气环境</td> <td>高家上</td> <td>1100m</td> <td>东南</td> <td>60 户</td> <td>达到《环境空气质量标准》(GB3095-2012)二级标准</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">地表水环境</td> <td>浒光运河</td> <td>2300m</td> <td>西侧</td> <td>中河</td> <td rowspan="2">达到《地表水环境质量标准》(GB3838-2002) III 类标准</td> </tr> <tr> <td>太湖</td> <td>7400m</td> <td>西侧</td> <td>大湖</td> </tr> <tr> <td>声环境</td> <td>界外 1m</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>《声环境质量标准》(GB3096-2008)</td> </tr> <tr> <td>生态</td> <td>江苏大阳山国家森林公园</td> <td>2400</td> <td>东北</td> <td>二级管控区 10.3 km²</td> <td>主导生态功能： 自然与人文景观保护</td> </tr> </tbody> </table>	保护要素	环境保护目标	与已建项目距离	方位	规模	环境功能	大气环境	高家上	1100m	东南	60 户	达到《环境空气质量标准》(GB3095-2012)二级标准	地表水环境	浒光运河	2300m	西侧	中河	达到《地表水环境质量标准》(GB3838-2002) III 类标准	太湖	7400m	西侧	大湖	声环境	界外 1m	/	/	/	《声环境质量标准》(GB3096-2008)	生态	江苏大阳山国家森林公园	2400	东北	二级管控区 10.3 km ²	主导生态功能： 自然与人文景观保护
保护要素	环境保护目标	与已建项目距离	方位	规模	环境功能																														
大气环境	高家上	1100m	东南	60 户	达到《环境空气质量标准》(GB3095-2012)二级标准																														
地表水环境	浒光运河	2300m	西侧	中河	达到《地表水环境质量标准》(GB3838-2002) III 类标准																														
	太湖	7400m	西侧	大湖																															
声环境	界外 1m	/	/	/	《声环境质量标准》(GB3096-2008)																														
生态	江苏大阳山国家森林公园	2400	东北	二级管控区 10.3 km ²	主导生态功能： 自然与人文景观保护																														

<p>调查 重点</p>	<ol style="list-style-type: none">1、环境影响评价文件及工程设计中提出的造成环境影响的主要工程内容。2、环境保护设计文件、环境影响评价文件及批复文件中提出的环境保护措施落实情况及其效果。3、工程环境保护投资落实情况。4、项目施工期与运营期对周围的生态环境影响。5、项目施工期与运营期是否有收到环保方面的群众投诉。
------------------	---

三、验收执行标准

环 境 质 量 标 准	环境质量标准					
	1、环境空气质量标准					
	项目区域执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）“二级”浓度限值标准，非甲烷总烃参照国家环境保护总局科技标准司的《大气污染物综合排放标准详解》中的相关说明。具体限值，见表 3-1。					
	表 3-1 环境空气质量标准 (mg/m³)					
	污染物	标准浓度限值			执行标准	
		1 小时	日平均	年平均		
	SO ₂	0.50	0.15	0.06	《环境空气质量标准》 (GB3095-2012) 二级	
	NO ₂	0.2	0.08	0.04		
	TSP	/	0.30	0.20		
	PM ₁₀	/	0.15	0.07		
NO _x	0.25	0.1	0.05			
CO	10	4	/			
非甲烷总烃	小时均值 2.0			根据《大气综合排放标准详解》具体第 244 页推算		
2、地表水环境质量标准						
项目污水经预处理后可纳入项目地周围道路铺设的市政污水管网，进镇湖污水处理厂处理，污水处理厂处理达标后排入浒光运河。						
根据《江苏省地表水（环境）功能区划》（江苏省水利厅、江苏省环保厅，2003.3），浒光运河水环境功能区属于景观娱乐、工业用水、农业用水，2020 年目标水质为 III 类。浒光运河执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）III 类水标准，其中 SS 参照执行水利部《地表水资源质量标准》(SL63-94)标准执行。						
具体浓度限值见表 3-2。						
表 3-2 地表水环境质量标准 单位：mg/L						
环境要素	标准	表号	标准级别	指标	限值	单位
地表水	《地表水环境质量标准》 GB3838-2002	表 1	III类	pH	6~9	无量纲
				COD	20	mg/L
				氨氮	1.0	mg/L
				TP	0.2	mg/L
		《地表水资源质量标准》(SL63-94)三级标准			SS	30

3、区域环境噪声质量标准

苏州高新区科技城科鸿路南、景润路绿化地块东，根据《苏州市市区环境噪声标准区域划分规定》(苏府[2014]68号)，项目所在区域声环境质量执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)中的2类标准。

表 3-3 区域噪声标准限值表

区域名	执行标准	表号及级别	单位	标准限值	
				昼	夜
项目厂界	《声环境质量标准》 (GB3096-2008)	2类	dB(A)	60	50

4、地下水环境质量标准

项目地地下水标准参照执行《地下水环境质量标准》(GB/T14848-93)中III类标准，具体标准限值见表 3-4 所示。

表 3-4 地下水环境质量标准限值表

污染物名称	III类水标准值	依 据
pH	5.5~8.5	《地下水环境质量标准》 (GB/T14848-93) III类标准
铜	≤1.0mg/L	
铅	≤0.05 mg/L	
锌	≤1.0mg/L	

4、土壤环境质量标准

项目地土壤执行《土壤环境质量标准(修订)》征求意见稿(GB15618-2008)二级标准中商业用地标准，具体标准限值见表 3-5 所示。

表 3-5 土壤质量标准限值表 单位：mg/kg

污染物名称	标准值	依 据
铜	500	《土壤环境质量标准(修订)》征求意见稿(GB15618-2008)二级标准中商业用地标准
铅	600	
锌	700	
镉	20	
铬	800	
汞	20	
镍	200	
砷	70	

污 染 物 排 放 标 准	污染物排放标准					
	1、废水排放执行：					
	项目水污染物排放执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中三级标准限值，其中氨氮、总磷执行《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015)表 1 中 B 级标准。					
	镇湖污水处理厂排水执行《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》（DB327/T1072-2007）表 1 城镇污水处理厂 I 类标准，pH、SS、动植物油执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）表 1 一级(A)的相关标准。					
	表 3-6 污水排放限值要求（单位：mg/l）					
	时段	执行标准	表号及级别	污染指标	单位	标准限值
	项目 排口	《污水综合排放标准》 (GB8978-1996)	表 4 三级标 准	pH	无量纲	6~9
				COD	mg/L	500
				氨氮**		45
				磷酸盐**		8
动植物油				100		
SS	400					
污水处 理厂排 口	《太湖地区城镇污水处理厂及 重点工业行业主要水污染物排 放限值》DB327/T1072-2007	表 1 城 镇污水 厂 I	COD	mg/L	50	
			氨氮		5(8)*	
			TP		0.5	
	《城镇污水处理厂污染物排放 标准》（GB18918-2002）	表 1 一 级 (A) 标准	pH	无量纲	6~9	
			动植物油	mg/L	1	
SS	10					
注：*括号外数值为水温>12℃时的控制指标，括号内数值为水温≤12℃时的控制指标； **总磷、氨氮参考《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）表 1 中 B 级标准；						
2、废气排放标准：						
项目引进餐饮油烟排放标准执行《饮食业油烟排放标准》（试行）（GB18483-2001）标准，具体限值见表 3-7。						
表 3-7 饮食业油烟排放标准						
规 模	小 型	中 型	大 型			
基准灶头数	≥1, <3	≥3, <6	≥6			
对应灶头总功率（108J/h）	≥1.67, <5.00	≥5.00, <10	≥10			
对应排气罩灶面总投影面积（m ² ）	≥1.1, <3.3	≥3.3, <6.6	≥6.6			

续表 3-7

最高允许排放浓度 (mg/m ³)	2.0		
净化设备最低去除率 (%)	60	75	85
注：单个灶头基准排风量：大、中、小型均为 2000m ³ /h。			

3、噪声排放标准执行：

施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)标准，即昼间 70dB，夜间 55dB，夜间噪声最大声级超过限值的幅度不得高于 15dB(A)，见表 3-8。

项目厂界排放噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中的 2 类标准，见表 3-9。

表 3-8 《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011) 单位：dB(A)

昼间(dB(A))	夜间(dB(A))
70	55

备注：夜间噪声的最大声级超过限值的幅度不得高于 15dB(A)。

表 3-9 《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 单位：dB(A)

厂界外声环境功能区类别	昼间	夜间
2	60	50

四、工程概况

项目名称	苏州招商融新投资发展有限公司苏地 2017-WG-65 号地块项目
项目地理位置	苏州高新区科技城科鸿路南、景润路绿化地块东(目前公安编号：苏州高新区科技城科鸿路 1 号)

主要工程内容及规模：

近年来，随着城市化进程的快速发展，苏州科技城城市规模不断扩大，人口不断增加，由于科技城缺乏大规模的商业区域，一直制约苏州科技城发展，本项目的建设可以满足市场需求，是社会经济发展的需要。

本项目属于《建设项目环境影响评价分类管理名录》中应当填报环境影响登记表的建设项目，属于第 106 房地产开发、宾馆、酒店、办公用房等项中其他。因此，本项目于 2018 年 05 月 10 日通过环境影响登记表形式进行备案登记，备案号：201832050500000208。

本项目位于苏州高新区科技城科鸿路南、景润路绿化地块东(目前公安编号：苏州高新区科技城科鸿路 1 号)，占地面积 72201.4m²，建筑主体功能为商务办公、酒店和商业，配套公用工程包括公建工程、道路、给排水设施、消防设施、配电设施、电讯设施以及绿化等。项目建设 59 栋地上 1 至 3 层、地下一层建筑。其中 63#~84#、101#~119# 为商务办公建筑，88#为酒店、85#~87#、89#~97#、99#、100#为商业建筑，98#为商业及物业用房（以上为公安编号），56#~58#（施工编号）为配套用房，依据项目建筑工程施工许可证内容信息，项目总建筑面积 97339.26m²，其中地上面积 43227.57m²，地下一层面积 54111.69m²。规划许可证中计容建筑面积为 43246.1m²。本项目实际建设面积以最终竣工测绘报告为准。本项目总投资 43320 万元，其中环保投资约 266.7 万元。

表 4-1 本项目技术经济指标表

序号	项目	环评设计	实际	变化
1	用地性质	商业、商务、宾馆		与环评一致
2	用地面积 (m ²)	72201.4	72201.4	与环评一致
3	总建筑面积 (m ²)	77928	97339.26	增加 19411.26 平方米，较环评增加 24.9%
其中	地上建筑面积	/	43227.57	原环评登记表中未提及
	地下建筑面积	/	54111.69	
4	计容建筑面积 (m ²)	43320.84	43246.1	减少 74.74 平方米，较环评减少 0.17%

实际工程量及工程建设变化情况，说明工程变化原因

项目占地 72201.4 平方米，依据建筑工程施工许可证及规划许可证内容信息，本项目实际总建筑面积 97339.26 平方米，计容建筑面积 43246.1 平方米。原环评登记表设计建筑面积 77928 平方米，实际建筑面积较环评登记表增加了 19411.26m²，相比环评增加 24.9%；环评设计计容面积 43320.84 平方米，实际计容面积较环评减少了 74.74m²，相比环评减少 0.17%。本项目实际建设面积以最终竣工测绘报告为准。

表 4-2 新建厂房主要经济指标

项目指标	环评 (m ²)	实际 (m ²)	变化量 (m ²)	百分率 (%)
建筑面积	77928	97339.26	增加 19411.26	增加 24.9
计容面积	43320.84	43246.1	减少 74.74	减少 0.17

项目新建厂房现场照片见下图 4-1 所示。



图 4-1 项目厂房照片

实际厂房建设工程情况对比见下表 4-3。

表 4-3 实际工程建设情况对比表

序号	内容	是否发生变动	是否涉及重大变动	
性质	主要功能发生变化	否	否	
规模	主要线路长度增加 30%及以上	否	否	
	设计运营能力增加 30%及以上。	否	否	
	占地总面积（含陆域面积、水域面积等）增加 30%及以上	厂房实际建筑面积增加 19411.26m ² ，相比环评增加 24.9%，计容面积减少 74.74m ² ，相比环评减少 0.17%	否	否
	配套的仓储设施总储存容量增加 30%及以上	否	否	
	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	否	否	
地点	项目重新选址	否	否	
	在原址附近调整导致不利环境影响显著增加	否	否	
	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	否	否	
	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	否	否	
环境敏感点	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环境敏感区，且导致生态环境不利影响显著增加	否	否	
污染防治措施	施工期或运营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；施工期或运营期主要生态保护措施调整，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动	否	否	

对照江苏省环境保护厅《关于加强建设项目重大变动环评管理的通知》(苏环办[2015]256 号文)，本项目建设并不构成重大变更，可以纳入验收。

与项目有关的生态破坏和污染物排放、主要环节问题及环境保护措施

在项目建设期间，各项施工活动不可避免地对周围的环境造成破坏和产生影响，工程施工过程中，土方开挖施工、土方堆放会造成一定程度的水土流失，并且对开挖施工区域原有植被和绿化带来一定的破坏。施工单位采取了封闭施工、设置截排水沟、先挡后弃、种草植树恢复植被等措施减少水土流失及对景观的破坏。

施工期各种施工机械噪声和物料运输的交通噪声会对施工场地附近的声环境造成一定的影响；施工过程的大气污染物主要为扬尘、汽车尾气、施工机械的燃油废气、装修废气等；施工期产生的水污染物包括施工废水和施工人员生活污水；施工期间工地会产生开挖的土方、建筑垃圾和生活垃圾等。针对上述的环境问题，施工单位执行相应的环境保护措施，如限速、禁鸣、洒水、遮盖运输车辆、设置路标、加强运输车辆保养、施工机械使用轻质柴油、施工产生的施工废水经沉淀池沉淀后回用，生活污水由管网输送至福新污水厂处理。按照相关规定弃土、施工人员生活垃圾定点堆放并由环卫部门清运处理等。

外环境可能对本项目造成的主要环境影响

项目位于苏州高新区科技城科鸿路南、景润路绿化地块东(目前公安编号：苏州高新区科技城科鸿路 1 号)，根据地块建设项目规划设计条件（苏高新规设（2017）064 号），项目用地性质为商业、商务、宾馆用地。实际建设符合规划要求，项目地块北侧为科鸿路，隔路为空地（规划为绿地、教育科研设计用地）、苏州金融小镇；东侧为空地、河道、华佗路，隔路为江苏鱼跃医疗设备股份有限公司和苏州医疗用品厂有限公司；南侧为空地（规划为金融展示馆）、玉屏路，隔路为公园；西侧为空地、景润路。项目周边均不会对本项目产生环境影响。

五、环境影响评价回顾

环境影响评价的主要环境影响预测及结论（生态、声、大气、水、振动、电磁、固体废物等）

1、施工期环境影响简要分析：

工艺流程简述：

施工期工艺流程及排污节点见下图：

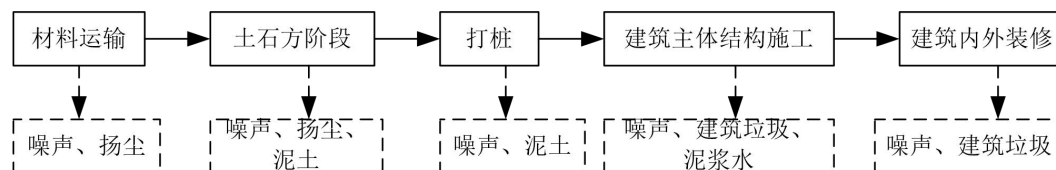


图 5-1 施工期产污流程图

主要污染工序：

本项目实际施工期为 2018 年 11 月~2019 年 09 月。

主要污染工序：

（1）大气污染源

施工阶段，大气污染主要来自施工期车辆行驶扬尘、堆场扬尘、施工机械及车辆尾气。

在同样路面清洁程度条件下，车速越快，扬尘量越大；而在同样车速情况下，路面越脏，则扬尘量越大。因此限制车辆行驶速度及保持路面清洁是减少汽车扬尘的最有效手段。

2）堆场扬尘

道路施工扬尘的另一个主要来源是露天堆场和裸露场地的风力扬尘。由于施工需要，一些建筑材料需露天堆放，一些施工作业点表层土壤需人工开挖且临时堆放，在气候干燥又有风的情况下，会产生扬尘，因此，减少露天堆放和保证一定含水率及减少裸露地面是减少风力起尘的有效手段。

3）施工机械废气和车辆尾气

（1）大气污染源

运送施工材料、设施的车辆，以及施工机械在运行过程中产生燃烧废气，主要污染因子为 NO_x、CO 和颗粒物。

（2）水污染源

生活污水主要源自施工人员平时的生活，主要污染物是 COD、SS、NH₃-N 和 TP 等，生活污水经收集后经镇湖污水处理厂处理后达标排放。

施工活动中排放的各类作业废水如搅拌机清洗水、洗石冲灰废水以及车辆的冲洗水等，主要污染物是悬浮物、石油类等。施工场地修建临时沉淀池，含 SS 生产废水，废水排入沉淀池进行沉淀澄清处理后回用来冲洗路面，防止路面扬尘等，不得排入附近水体。

此外，在施工期的打桩阶段会产生一定量的泥浆水，经沉淀装置处理，将泥浆水沉淀处理到 SS≤100mg/L 后和处理后的作业废水一起用于喷淋施工地表开挖造成的裸露场地，防止裸露场地在大风天气里产生扬尘。

施工用水在城市用水中是用水大户，主要用于生活用水和工程用水。工程用水主要用于工程养护，工程养护中有大部分的水流失，流失时同时夹带泥沙、杂物，处理不当会污染环境，本项目产生的工程养护废水经沉淀池处理后循环使用。可见本项目施工期作业废水经处理后全部做到回用，无废水排放。

(3) 声污染源

施工期的噪声主要可分为机械噪声、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、装卸车辆的撞击声、吆喝声、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。

施工噪声贯穿于施工的全过程，主要是各个施工阶段的机械设备及运输车辆产生的。

(4) 固体废弃物

施工期固体废弃物主要包括建筑垃圾以及施工人员生活垃圾。

建筑垃圾主要产生于主体工程建设过程。在施工过程中会产生建筑施工材料的废弃边角料，如碎砖、水泥块、装修类材料、塑料、废钢筋、木材、碎玻璃、塑料制品等。

以上这些污染源和污染物均可能对项目周围环境造成影响，随着施工期的结束，上述影响随之结束。

2、营运期环境影响预测及结论

(1) 水环境影响分析

项目排水实行雨、污分流制。本项目餐饮废水采取隔油池措施后同生活污水一同通过市政污水管网接入镇湖污水处理厂，出水水质达到《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标准》（DB32/T1072-2007）表 1 中城镇污水处理厂 I 的标准和《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）中的一级 A 标准。

(2) 大气环境影响分析

油烟废气

食物在烹饪、加工过程中将挥发出油脂、有机质及热分解或裂解产物，从而产生油烟气。在炉灶上部设有机排风、油烟过滤功能的油烟净化装置。

油烟废气经楼顶排放，排气筒高度高于楼顶 1.5m。通过安装油烟净化器后，厨房排放的油烟对周围环境空气造成影响较小。

(3) 声环境影响分析

针对不同的噪声源，拟采取以下噪声防治措施：

①设备噪声

设备噪声主要为空调室外机、水泵、地下室的通排风机、变压器等设备噪声。采用的降噪措施为隔声、减振、加设消声器和利用建筑物屏蔽隔声等。

②项目区内部交通噪声

主要为项目区内车辆运行产生的噪声，区内的车辆一般为小汽车，要求在内行使的车辆不得鸣笛，并控制噪声超标车辆驶入，加强道路建设和交通管理，保证建设项目区道路交通的畅通，禁止车辆在项目区内鸣笛。

通过采取上述治理措施后，可确保项目区域噪声达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类标准。噪声治理措施容易实施，所需费用较少，在经济上是可行的，其防治措施可行。

(4) 固体废物环境影响分析

本项目营运期产生的固体废物主要为生活垃圾及餐厨垃圾，生活垃圾交由环卫部门统一处置，餐厨垃圾委托有资质单位处置。

固废均得到合理处置，对周围环境影响较小。

各级环境保护行政主管部门的审批意见（国家、省、行业）

本项目属于《建设项目环境影响评价分类管理名录》中应当填报环境影响登记表的建设项目，属于第106房地产开发、宾馆、酒店、办公用房等项中其他。因此，本项目于2018年05月10日通过环境影响登记表形式进行备案登记，备案号：201832050500000208。项目仅为登记备案形式申报，不涉及各级环境保护行政主管部门的审批意见（国家、省、行业）。

六、环境保护措施执行情况

项目 序号	环境影响报告表及审批文件中要求的环境保护措施	环境保护措施的落实情况	措施的执行效果及未采取措施的原因
一	餐饮油烟废气采取油烟过滤器措施后通过屋顶排放至大气环境	项目已设置专用油烟排气烟道，排气筒高度高于楼顶 1.5m，未来入驻单位按要求安装油烟净化装置，并接入项目预留烟道进行排放。	符合验收环保措施要求。
二	餐饮废水采取隔油池措施后与生活污水一同通过市政污水管网排放至镇湖污水处理厂处理	项目内实行雨污分流，施工生活污水排入市政污水管网，项目设置 3 个污水排口和 4 个雨水排口，3 个污水排口分别位于华佗路和玉屏路、景润路。4 个雨水排口分布于华佗路（2 个）和景润路（2 个）。餐饮废水设有隔油池措施（见附图 3，（一体化隔油池预处理设施，7 个位于地下室，6 个位于室外地面，租户一一对应））。餐饮废水经隔油池处理后与生活污水一同通过市政污水管网排入镇湖污水厂处理。	符合验收环保措施要求。
三	生活垃圾环卫部门处置；餐厨垃圾委托有资质单位处置	生活垃圾由物业收集，交由环卫部门处置；餐厨垃圾委托有资质单位处置。	符合验收环保措施要求。
四	隔声减震措施	项目通过增加绿化投入，设置隔声减震措施，减少噪声影响。	符合验收环保措施要求。

由于本项目以环境影响登记表形式进行登记备案，备案号：201832050500000208；不涉及政府部门的审批文件，本次验收对环境
影响登记表中填报的环保措施进行核对。

七、环境影响调查

施 工 期	污染影响调查	各类施工机械及运输车辆产生的噪声，施工人员的生活污水、施工废水，施工过程中的和建筑材料装卸运输使用过程中产生的扬尘汽车尾气及施工机械燃油排放的废气，施工产生的建筑垃圾及施工人员产生的生活垃圾等会在不同程度给施工场地周围环境产生一定的影响。项目通过严格执行《建设项目环境保护管理条例》中各项环保措施，已将各项环境影响降至最低。
	生态影响调查	工程施工过程中，土方开挖施工、土方堆放会造成一定程度的水土流失，并且对开挖施工区域原有植被和绿化带来一定的破坏。施工单位采取封闭施工、设置截排水沟、先挡后弃、种草植树恢复植被等措施减少水土流失及对景观的破坏，以最大程度降低施工对生态环境的影响。
	社会影响调查	经调查，项目施工期间做好相应的措施，已将产生的社会影响降至最低。建设期间未收到附近居民投诉。
运 行 期	水环境影响调查	项目内实行雨污分流，施工生活污水排入市政污水管网，项目设置 3 个污水排口和 4 个雨水排口，3 个污水排口分别位于华佗路和玉屏路、景润路。4 个雨水排口分布于华佗路（2 个）和景润路（2 个）。餐饮废水设有隔油池措施（见附图 3）。餐饮废水经隔油池处理后与生活污水一同通过市政污水管网排入镇湖污水厂处理。
	大气环境影响调查	项目已设置专用油烟排气烟道，排气筒高度高于楼顶 1.5m，未来进驻单位按要求安装油烟净化装置，并接入项目预留烟道进行排放。
	噪声环境影响调查	项目通过增加绿化投入，设置隔声减震措施，减少噪声影响。
	固废环境影响调查	生活垃圾由招商局物业管理有限公司苏州分公司收集，交由环卫部门处置；餐厨垃圾委托有资质单位处置。
	生态影响调查	根据上述分析各类污染物排放规模很小，因此在有效管理的情况下，对该区域的生态环境基本不产生影响，其区域生态环境基本保持原有的状况。

八、调查结论与建议

一、调查结论

1、项目概况

本项目位于苏州高新区科技城科鸿路南、景润路绿化地块东(目前公安编号：苏州高新区科技城科鸿路 1 号)，占地面积 72201.4m²，建筑主体功能为商务办公、酒店和商业，配套公用工程包括公建工程、道路、给排水设施、消防设施、配电设施、电讯设施以及绿化等。项目建设 63#~84#、101#~119#为商务办公建筑，88#为酒店、85#~87#、89#~97#、99#、100#为商业建筑，98#为商业及物业用房（以上为公安编号），56#~58#（施工编号）为配套用房，根据项目建筑工程施工许可证内容信息，项目总建筑面积 97339.26m²，其中地上面积 43227.57m²，地下面积 54111.69m²。规划许可证中计容建筑面积为 43246.1m²。本项目实际建设面积以最终竣工测绘报告为准。项目总投资 43320 万元，其中环保投资约 266.7 万元。

本项目施工单位为南通华荣建设集团有限公司，设计单位为杭州中联筑境建筑设计有限公司、苏州市天地民防建筑设计研究院有限公司，勘察单位为江苏苏州地质工程勘察院，监理单位为苏州和信建设咨询有限公司；目前本工程已建设完成，具备了竣工环境保护验收条件。

2、环境监测调查

(1) 声环境影响调查

施工期噪声污染主要来源于施工作业、交通运输时产生的噪声，项目施工采用了低噪声的施工机械和施工工艺、施工进度安排合理，未进行夜间施工，间未收到居民投诉。

项目通过绿化投入，设置隔声减震措施，减少噪声影响。目前暂无商铺入驻，无声环境影响。

(2) 大气环境影响调查

施工过程中，施工单位严格管理，运输车辆遮挡，控制施工扬尘，对环境以及敏感目标影响较小。

项目已设置专用油烟排气烟道，排气筒高度高于楼顶 1.5m，未来进驻单位按要求安装油烟净化装置，并接入项目预留烟道进行排放。

(3) 水环境影响调查

本项目施工期作业废水经处理后全部做到回用，无废水排放。施工人员生活污水经

收集由镇湖污水处理厂处理达标后排放。

项目内实行雨污分流，施工生活污水排入市政污水管网，项目设置 3 个污水排口和 4 个雨水排口，3 个污水排口分别位于华佗路和玉屏路、景润路。4 个雨水排口分布于华佗路（2 个）和景润路（2 个）。餐饮废水设有隔油池措施。餐饮废水经隔油池处理后与生活污水一同通过市政污水管网排入镇湖污水厂处理。

（4）固体废物环境影响调查

施工期固体废物主要来源于施工过程中产生的弃土，同时还有施工人员产生的生活垃圾。除回填部分外，多余部分将由施工单位负责处理，由周边市政、景观、绿化单位接受或运至指定弃土场。生活垃圾通过收集外运处置后，做到 100%处理，零排放。

本项目运营期生活垃圾由招商局物业管理有限公司苏州分公司收集，交由环卫部门处置；餐厨垃圾委托有资质单位处置。

（5）生态环境影响调查

该地块为规划中的商业、商务、宾馆用地，根据上述分析各类污染物排放规模很小，因此在有效管理的情况下，对该区域的生态环境基本不产生影响，其区域生态环境基本保持原有的状况。本工程在施工期间未发生环境污染事件。

4、总结论

项目严格按照环境影响备案的要求进行施工，施工期间没有发现明显的环境污染问题，各项环保措施落实情况较好；

项目申报为苏州招商融新投资发展有限公司苏地 2017-WG-65 号地块项目。项目商业内设置餐饮、娱乐以及酒店项目，需另行环保申报，本项目预留了餐饮废水隔油池、油烟排放的专用井道、餐厨垃圾临时存放场地等位置。未来引进的娱乐项目需符合《江苏省环境噪声污染防治条例》相关要求，餐饮项目需符合《饮食业环境保护技术规范》（HJ554-2010）以及《苏州市餐饮业环境污染防治管理办法》（苏州市人民政府第 95 号令），并远离酒店客房和办公用房。

项目占地 72201.4 平方米，依据建筑工程施工许可证及规划许可证内容信息，本项目总建筑面积 97339.26 平方米，计容建筑面积 43246.1 平方米。原环评登记表设计建筑面积 77928 平方米，实际建筑面积较环评登记表增加了 19411.26m²，相比环评增加 24.9%；环评设计计容面积 43320.84 平方米，实际计容面积较环评减少了 74.74m²，相比环评减少 0.17%。项目厂房建设满足竣工环境保护验收条件。

附图

附图 1、项目地理位置图

附图 2、项目周边位置图

附图 3、项目平面布置图

附图 4、雨污排口照片

附件

附件 1——备案通知书

附件 2——营业执照

附件 3——环评登记表

附件 4——规划许可证

附件 5——施工许可证

附件 6——排水许可证

附件 7——生活垃圾清运垃圾