

苏地 2017-WG-60 地块项目（一期）  
竣工环境保护验收监测报告表  
（固废专项）

建设单位：苏州昌尊置业有限公司

编制单位：江苏世科环境发展有限公司

二零一九年十二月

建设单位法人代表：黄永灏（签字）

编制单位法人代表：黄振旭（签字）

项目负责人：尹涛

填表人：马海波

建设单位：	<u>苏州昌尊置业</u>	编制单位：	<u>江苏世科环境发展</u>
	<u>有限公司（盖章）</u>		<u>有限公司（盖章）</u>
电 话 ：	<u>66166650</u>	电 话 ：	<u>68783316</u>
传 真 ：	<u>/</u>	传 真 ：	<u>/</u>
邮 编 ：	<u>215010</u>	邮 编 ：	<u>215010</u>
地 址 ：	<u>苏州市高新区鸿禧路</u>	地 址 ：	<u>苏州市高新区狮山路 2</u>
	<u>148 号创业大厦 2 楼</u>		<u>号新创大厦 7 楼西侧</u>

表一

建设项目名称	苏地 2017-WG-60 号地块项目（一期）				
建设单位名称	苏州昌尊置业有限公司				
建设项目性质	新建				
建设地点	苏州高新区规划路南、文昌路东				
主要产品名称	/				
设计建设规模	总占地面积 80651.4 平方米，总建筑面积 227541.5 平方米				
实际建设规模	占地面积 31918.15 平方米（一期），建筑面积 100619.71 平方米（一期）				
建设项目环评时间	2018 年 3 月	开工建设时间	2018 年 5 月		
调试时间	项目未交付使用	验收现场监测时间	2019 年 12 月 20 日—21 日		
环评报告表审批部门	苏州市高新区环境保护局	环评报告表编制单位	江苏叶萌环境技术有限公司		
环保设施设计单位	/	环保设施施工单位	/		
投资总概算	400000 万元	环保投资总概算	100 万元	比例	0.025%
实际总概算	240000 万元(一期)	环保投资	160 万元(一期)	比例	0.067%

验收 监测 依据	<p style="text-align: center;"><b>验收依据</b></p> <p>(1) 《中华人民共和国环境保护法》（2014年4月）；</p> <p>(2) 中华人民共和国环境影响评价法（2018年12月29日修正）；</p> <p>(3) 中华人民共和国大气污染防治法（2018年10月26日修正）；</p> <p>(4) 中华人民共和国水污染防治法（2017年6月27日修正）；</p> <p>(5) 中华人民共和国环境噪声污染防治法（2018年12月29日修正）；</p> <p>(6) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法（修订草案）》（2019年6月）</p> <p>(7) 《建设项目环境保护管理条例》（国务院令第253号，1998年11月；国务院令第682号，2017年07月修订）；</p> <p>(8) 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4号，2017年11月22日）；</p> <p>(9) 《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）；</p> <p>(10) 《关于加强建设项目竣工环境保护验收监测工作中污染事故防范环境管理检查工作的通知》（中国环境监测总站，总站验字[2005]188号文）；</p> <p>(11) 《关于加强建设项目竣工环境保护验收监测工作的通知》（江苏省环境保护厅，苏环监[2006]2号，2006年8月）；</p> <p>(12) 《关于加强建设项目重大变动环评管理的通知》（江苏省环境保护厅，苏环办[2015]256号，2015年10月26日）；</p> <p>(13) 《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》（生态环境部，公告2018年第9号，2018年5月16日）；</p> <p>(14) 《苏地2017-WG-60号地块项目环境影响报告表》；</p> <p>(15) 《建设项目环保审批意见》（苏州高新区环境保护局，苏新环项[2018]85号）；</p> <p>(16) 苏州昌尊置业有限公司提供的其它相关资料。</p>
----------------	--

验收 监测 评价 标准、 标号、 级别、 限值	<b>污染物排放标准</b>					
	<b>水污染物排放标准</b>					
	项目运营期所产生的生活污水经市政污水管网接管新区白荡污水处理厂进行处理达《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）表1一级A标准以及《太湖地区城镇污水处理厂及重点工业行业主要水污染物排放限值》DB32/1072-2007表1城镇污水处理厂主要水污染物排放I类标准后排入京杭运河。项目污水排放标准具体见下表：					
	<b>表1 污水排放标准限值</b>					
	排放口 名称	执行标准	取值表号 标准级别	指标	标准限 值	单位
	项目污水排 口	《污水综合排放标 准》 GB8978-1996	表4 三级	pH	6~9	无量纲
				COD	500	mg/L
				SS	400	mg/L
				氨氮	45*	mg/L
	污水处理厂 排放口	《城镇污水处理厂 污染物排放标准》 GB18918-2002	表2	pH	6~9	无量纲
COD				50	mg/L	
SS				10	mg/L	
《太湖地区城镇污 水处理厂及重点工 业行业主要水污染 物排放限值》 DB32/1072-2018		表1 一级 A 标准	氨氮	5(8)**	mg/L	
			TP	10	mg/L	
注：*氨氮、总磷、总氮执行《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015） **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。						
<b>噪声排放标准</b>						
项目厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类标准和4类标准。						
<b>表3 边界噪声排放标准限值</b>						
区域名	执行标准	表号及级 别	单位	标准限值		
项目东、南、 北边界	《工业企业厂界环境 噪声排放标准》 （GB12348-2008）	2类	dB(A)	昼	夜	
		4类	dB(A)	60	50	
项目西边界	（GB12348-2008）	4类	dB(A)	70	55	

表二

<p><b>项目背景:</b></p> <p>为推动城市的建设与发展,苏州昌尊置业有限公司计划在苏州高新区规划道路南、文昌路东建设苏地 2017-WG-60 地块项目,公司营业执照见附件 1,不动产权证见附件 3。</p> <p>项目于 2018 年 3 月取得高新区发展和改革委员会的核准文件(苏高新发改项[2018]94 号),同时委托江苏叶萌环境技术有限公司编制了该项目的环境影响报告表,并于 2018 年 3 月 28 日取得苏州高新区环保局的审批意见(苏新环项[2018]85 号)。</p> <p>项目建设过程具体见下表。</p>		
项目名称	苏地 2017-WG-60 地块项目	备注
建设规模	总用地面积 80651.4m <sup>2</sup> 。主体工程为 41 栋 17 层高层住宅,配套设施面积 3191.5m <sup>2</sup> ,总建筑面积 227541.5m <sup>2</sup> ,计容建筑面积 169362.02m <sup>2</sup> ,不计容地上建筑面积 4198m <sup>2</sup> ,地下建筑面积 53981.48m <sup>2</sup> ,总绿化面积约 24000m <sup>2</sup> ,绿化率 30%。	/
立项	2018 年 3 月 29 日;苏州国家高新技术产业开发区发展和改革委员会;苏高新发改项(2018)94 号	附件 2
项目环境影响报告表	2018 年委托江苏叶萌环境技术有限公司编制《苏地 2017-WG-60 地块项目环境影响报告表》	/
环评批复	2018 年 3 月 28 日;苏州国家高新技术产业开发区环境保护局;苏新环项[2018]85 号	附件 4
开工时间	2018 年 5 月,项目开工建设	/
竣工及试运行时间	2019 年 12 月,项目一期工程竣工	/
<p>项目分两期进行建设,目前一期工程已建设完成,现对该项目一期建设部分进行竣工环保验收(以下简称验收)。</p> <p><b>验收项目概况:</b></p> <p>本次验收范围为:苏地 2017-WG-60 地块项目一期建设内容,包括 9 栋住宅楼,2 栋配套用房以及相关的公用和环保工程等。</p> <p>根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》(国环规环评〔2017〕4 号)等有关文件规定,我公司于 2019 年 12 月启动了验收工作,对该项目环保手续履行情况、项目建设情况、环保设施建设情况进行核查。对比原环评一期建设指标,项目实际楼层单元发生了合并(除原环评 A7 栋外,对其余每两个相邻的住宅单元进行合并,由 17 栋合并为 9 栋),实际建筑面积、户数、地库通风口数量以及车位数略有调整,此外增加了 1 间生活垃圾房和一个雨水排口并对雨污排口位置进行调整,根据《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)及《关于加强苏州高新区工业类建设项目重大变动环评管理(试行)</p>		

的通知》（苏高新环(2016)14号），明确项目不构成重大变动，可纳入竣工环境保护验收管理。

#### **竣工验收重点关注内容**

核实项目一期生活垃圾房建设情况。

#### **验收工作技术程序和内容**

验收工作主要包括验收监测工作和后续工作，其中验收监测工作可分为启动、自查、编制验收监测方案、实施监测与检查、编制验收监测报告五个阶段。具体工作程序见下图。

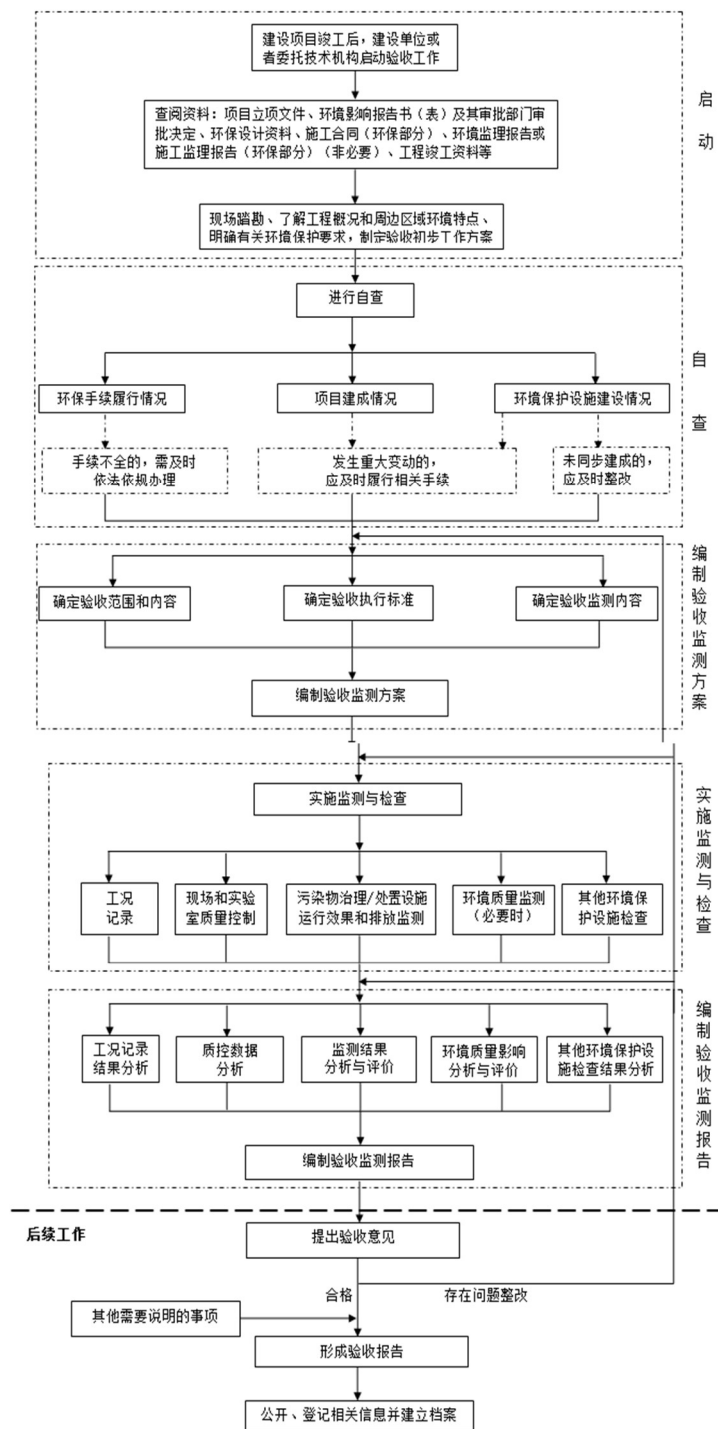


图 1-1 验收工作程序框图

工程建设内容：

1、地理位置及厂区布置

苏地 2017-WG-60 地块项目位于苏州高新区规划路南、文昌路东（东经 E120°31'8.09”，



北纬 N31°21'40.47"），项目地块为城镇住宅用地，分两期进行建设，目前一期已建设完成。项目地北面为规划道路和空地；东面为规划道路，道路东侧为京杭运河；南面为规划道路和空地，空地南侧为中环北线及大同路；项目地西面为文昌路。项目地周边 500m 范围内主要为住宅区和学校，不存在工业企业等污染影响目标，目前项目地周边状况相比原环评未发生变化。

项目地理位置及周围环境概况见图 2-1 和图 2-2。

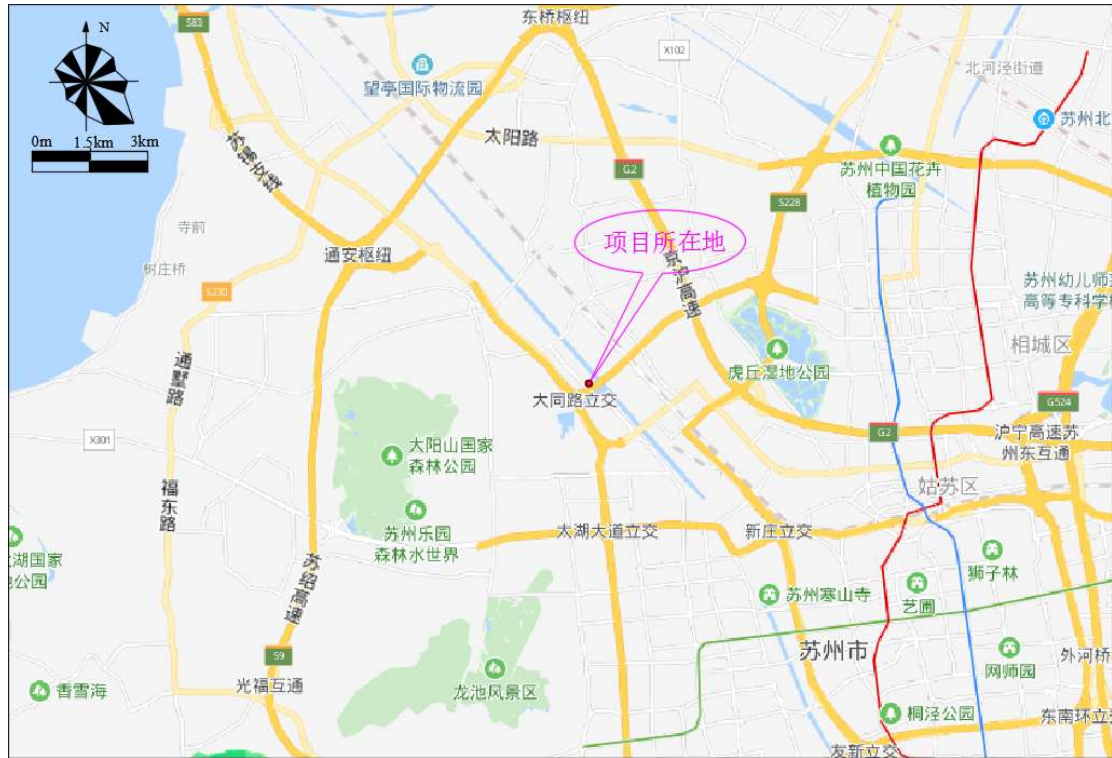


图 2-1 项目地理位置图



图 2-2 项目周边概况图

项目总占地面积 80651.4m<sup>2</sup>，共分两期进行建设，目前一期部分已建设完成。一期总用地面积 31918.15m<sup>2</sup>，总建筑面积 100619.71m<sup>2</sup>，包括 17 层住宅 9 栋（分别为 14#，15#，16#，17#，18#，19#，20#，21#，22#），2 层楼 1 栋（用作 2#变配电房和社区养老活动中心），1 层楼 1 栋（包括 2#开闭所和 3#变配电房）；此外还建有燃气调压站一座，位于区域西北侧，生活垃圾房一间，位于 18#楼北面。

一期建设平面布置图见下图 2-3。

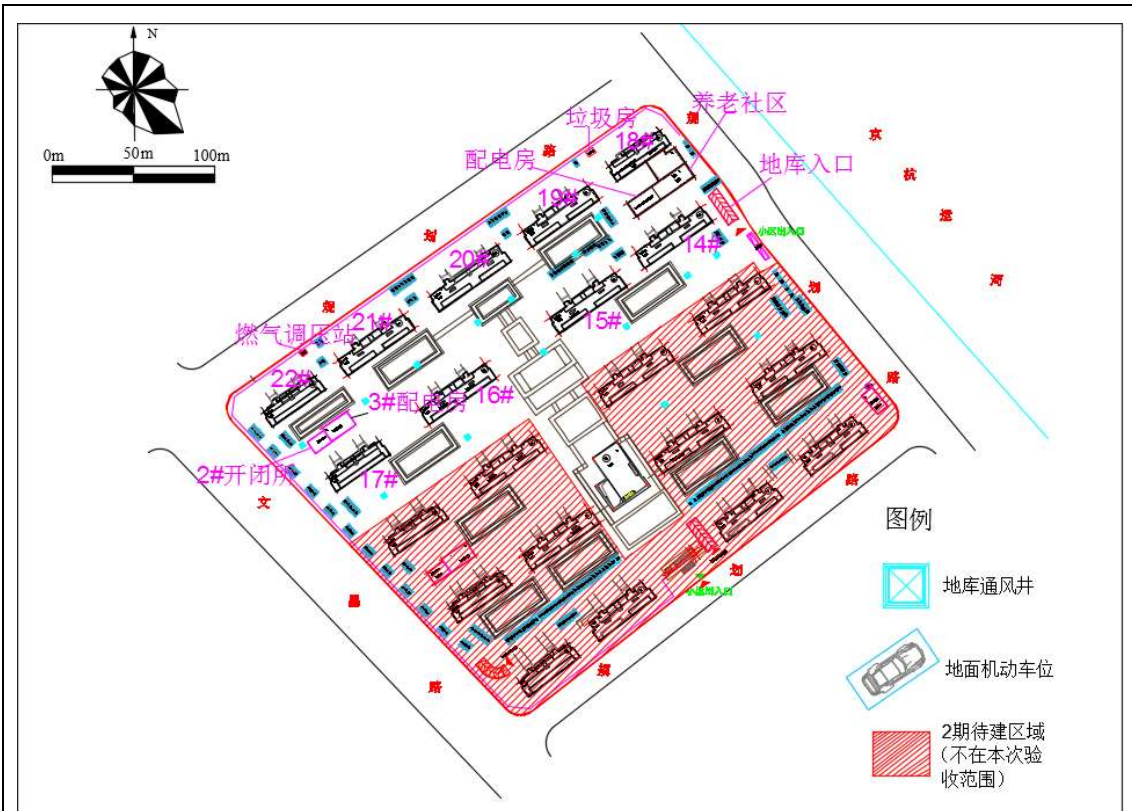


图 2-3 一期建设平面布置图

2、建设内容

项目总占地面积 80651.40m<sup>2</sup>，总建筑面积 226114.35m<sup>2</sup>，分两期进行建设，目前已完成一期建设工作（一期实际用地面积 31918.15m<sup>2</sup>，总建筑面积 100619.71m<sup>2</sup>），二期正在建设中。本次验收范围为一期建设部分，二期部分待后续建设完成再履行环保手续。

项目一期工程组成环评内容与实际建设一览表如下。

表 2-1 项目工程建设情况一览表

分类	项目	环评要求建设内容及规模	本次验收一期建设情况	备注
主体工程	住宅	住宅总建筑面积 166170.52m <sup>2</sup> ，共 41 栋 17 层住宅，层高 3.1m	一期住宅总建筑面积 73142.47m <sup>2</sup> ，共 9 栋 17 层住宅，层高 3.1m	实际建设中对原环评每两个紧邻的住宅楼进行了合并，总体住宅规模未变
	配套用房	配套用房总建筑面积 3191.5m <sup>2</sup> ，其中社区管理用房 500 m <sup>2</sup> ，社区居家养老用房 422 m <sup>2</sup> ，物业用房 1215.0m <sup>2</sup> ，变配电+开闭所用房 932.5m <sup>2</sup> ，消防控制室 50 m <sup>2</sup> ，燃气调压站 12m <sup>2</sup> ，门卫 60m <sup>2</sup>	配套用房总建筑面积 1473.47m <sup>2</sup> ，其中社区管理用房 509.23m <sup>2</sup> ，社区居家养老用房 431.12m <sup>2</sup> ，变配电+开闭所用房 475.95m <sup>2</sup> ，消防控制室 51.41 m <sup>2</sup> ，门卫 5.76m <sup>2</sup>	/
	地下	地下一层，地下车库进出口 3 个，项目地块内东、南、北侧各设置一个；地下总建筑面积为 53981.48m <sup>2</sup>	地下一层，地下车库进出口 1 个，项目地块内东侧设置一个；地下建筑面积为 24265.50m <sup>2</sup>	一期暂设 1 个地库进出口，其余留待二期建设
公用工程	供水	住宅三层及以下给水由市政管网直接供水；住宅四层及以上由设在地下水泵房内的生活水池通过生活变频给水设备提升至各用水点，泵房位于地下。年用新鲜水量约 282200.95m <sup>3</sup> /a	住宅三层及以下给水由市政管网直接供水；住宅四层及以上由设在地下水泵房内的生活水池通过生活变频给水设备提升至各用水点，泵房位于地下。	/
	供电	来自市政电网，年用电量约 150 万度	由市政电网提供	/
	排水	区内排水管网采用雨污分流制	区内排水管网雨污分流，住宅楼阳台设有专门污水管道	/

	供气	以天然气为气源，经燃气调压站调压后接入项目内	以天然气为气源，经燃气调压站调压后接入项目内	/	
辅助工程	变配电房	设4个变配电房，2个开闭所，建筑面积共720m <sup>2</sup> ，配电房电压等级为10KV，变电所与居民楼的最近距离9.5米，（变电所与居民楼的环境保护间距为6.5米）	设2个变配电房，1个开闭所，距居民楼最近距离10米，建筑面积共475.95m <sup>2</sup>	一期只建设2个变配电房和1个开闭所，其余留待二期建设	
	燃气调压室	燃气调压室1个，距离最近的住宅约15m	燃气调压室1个，距离最近的住宅约15m	/	
	公共烟道	居民住宅楼预留公共排烟烟道，排放口设置在楼顶	居民住宅楼预留公共排烟烟道，排放口设置在楼顶	/	
	消防控制室	包括各类生活增压水泵、风机房、消防水泵房等，均位于地下设备间内；在住宅楼楼内设消火栓，地下一层设置V=400m <sup>3</sup> 消防水池和消防泵房各一座	包括各类生活增压水泵、风机房、消防水泵房等，均位于地下设备间内在住宅楼楼内设消火栓，地下一层设置V=400m <sup>3</sup> 消防水池和消防泵房各一座	消防水池和消防泵位于17#楼地下室	
环保工程	废气处理	地下车库汽车尾气	采用机械通风系统，换气次数6次/小时，地下车库设6个通风排放口。地下车库汽车尾气经机械排风通过不低于2.5m排风口排放	采用机械通风系统，换气次数6次/小时，地下车库设13个通风排放口。地下车库汽车尾气经机械排风通过2.5m排风口排放	地下车库通风排放口有所增加
		厨房油烟	经家用油烟机处理后由预留烟道引至楼顶排放	经家用油烟机处理后由预留烟道引至楼顶排放	/
	废水处理	生活污水排入市政污水管网由白荡污水处理厂处理，地块上设雨水排放口、污水排放口各1个，位于地块西侧靠近文昌路一侧	生活污水排入市政污水管网由白荡污水处理厂处理，地块上设雨水排放口2个，位于地块东侧、污水排放口1个，位于地块北侧	增加1个雨水排放口，雨、污排放口位置调整	
	固废处理	项目不设垃圾房，设置若干个垃圾桶，分别布置在各栋居民楼前。垃圾分类方式为可回收垃圾和不可回收垃圾。生活垃圾由环卫部门统一外运，日产日清	设置垃圾房1间，占地面积18m <sup>2</sup> ，各栋居民楼均设置垃圾分类回收箱，生活垃圾由环卫部门统一外运	新增生活垃圾房一间	
	噪声防治	绿化带、隔声门窗	绿化带、隔声门窗	/	

表 2-2 建设项目实际建设指标表

项目		一期建设指标(环评)	一期建设指标(实际)	变化情况	
总建筑面积		97423m <sup>2</sup>	100619.71m <sup>2</sup>	+3196.71m <sup>2</sup>	
其中	地上建筑面积	74037m <sup>2</sup>	73142.47m <sup>2</sup>	-894.53m <sup>2</sup>	
	其中	住宅	71050.90m <sup>2</sup>	71669.00m <sup>2</sup>	+619m <sup>2</sup>
		配套建面	1344.00m <sup>2</sup>	1473.47m <sup>2</sup>	+129.47m <sup>2</sup>
		地上建筑面积(不计容)	1642.00m <sup>2</sup>	739.95m <sup>2</sup>	902.05m <sup>2</sup>
	地下总建筑面积	23386m <sup>2</sup>	24265.50m <sup>2</sup>	+879.5m <sup>2</sup>	
	其中	车库	23386m <sup>2</sup>	24265.50m <sup>2</sup>	+879.5m <sup>2</sup>
容积率		/	2.100	/	
建筑密度		/	15.41%	/	
绿地率		/	30.00%	/	
机动车位数		714 个	841 个	+127 个	
其中	地上停车位	74 个	85 个	+11 个	
	地下停车位	640 个	756 个	+116 个	
户数		596	604	+8	

注：一期实际建设指标与原环评略有出入，与项目规划许可证建设内容一致，符合规划许可要求。





表三

主要污染源、污染物处理和排放

固废

施工期：施工期固体废物包括施工人员产生的生活垃圾和各类建筑垃圾以及工程渣土等。其中项目地建筑垃圾和工程渣土做到了定期清运，施工过程中生活垃圾做到了分类收集与处置，环评及批复中要求的措施在施工过程中均已得到落实。

运营期：项目地运营期固废主要为小区居民生活垃圾。目前在小区东北侧 18#楼北面建有垃圾房一间，占地面积约 18m<sup>2</sup>，用于收集转运小区生活垃圾，此外在小区各住宅单元还设置了一定数量的垃圾桶，对垃圾进行分类收集。每日垃圾桶内垃圾装袋后统一贮存于生活垃圾房，再由环卫部门负责清运，确保做到生活垃圾日产日清。



小区生活垃圾房



### 项目变动情况

项目实际建设内容相比原环评发生了一些小变动，变动内容主要为：1、一期实际建筑面积、车位数、地库通风口数量和户数相较原环评指标略有增加。2、原环评未设置垃圾房，实际建设设置了 18m<sup>2</sup> 垃圾房；新增雨水排口 1 个，雨、污排口位置发生调整。3、实际建设中对原环评每两个紧邻的住宅楼（除原环评 A7 栋外）进行了合并，由原环评 17 栋合并为目前的 9 栋（总体住宅规模未发生大的变化）。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》，项目不涉及重大变动。具体见下表。

表 3-8 项目一期建设变动情况表

序号	类别	重大变动清单	环评及批复情况	实际执行情况	是否属于重大变动
1	性质	主要产品品种发生变化（变少的除外）	一阶段共建设 17 栋住宅	对除了原环评 A7 栋以外的楼层单元，进行每两个相邻单元的合并，合并后单元数减少为 9 栋，并重新调整了编号，实际建设规模未发生大的变化	否
2	规模	生产能力增加 30%及以上	不涉及	不涉及	否
3		配套的仓储设施（储存危险化学品或其他环境风险大的物品）总储存容量增加 30%及以上	不涉及	不涉及	否
4		新增生产装置，导致新增污染因子或污染物排放量增加；原有生产装置规模增加 30%及以上，导致新增污染因子或污染物排放量增加	见表 2-2	一期实际建筑面积、车位数、地库通风口数量和户数相较原环评内容略有增加，总体建设规模增加量小于原环评的 30%	否
5	地点	项目重新选址	不涉及	不涉及	否
6		在原厂址内调整（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	不涉及	不涉及	否
7		防护距离边界发生变化并新增了敏感点	不涉及	不涉及	否

8		厂外管线路调整，穿越新的环境敏感区；在现有环境敏感区内路发生变动且环境影响或环境风险显著增大		不涉及	不涉及	否
9	生产工艺	主要生产装置类型、主要原辅材料类型、主要燃料类型、以及其他生产工艺和技术调整且导致新增污染因子或污染物排放量增加		不涉及		否
10	环境保护措施	污染防治措施的工艺、规模、处置去向、排放形式等调整，导致新增污染因子或污染物排放量、范围或强度增加；其他可能导致环境影响或环境风险增大的环保措施变动	固废	原环评未设置生活垃圾房；设置雨水、污水排口各 1 个，均位于区域西侧	实际增加 1 个 18m <sup>2</sup> 生活垃圾房；增加 1 个雨水排口，共 2 个雨水排口位于地块东侧，污水总排口调整到地块北侧；总体属于有利调整，不会新增污染物排放。	否

表四

**建设项目环境影响报告表主要结论及审批部门审批决定：**

**一、结论**

**1、项目概况**

项目由苏州昌尊置业有限公司出资 40 亿元进行建设，建设地点位于苏州高新区规划路南、文昌路东，项目地块为城镇住宅用地，总用地面积 80651.4m<sup>2</sup>。主体工程为 41 栋 17 层高层住宅，配套设施面积 3191.5m<sup>2</sup>，总建筑面积 227541.5m<sup>2</sup>，计容建筑面积 169362.02m<sup>2</sup>，不计容地上建筑面积 4198m<sup>2</sup>，地下建筑面积 53981.48m<sup>2</sup>，总绿化面积约 24000m<sup>2</sup>，绿化率 30%。

**2、规划相符性**

根据苏州高新区用地规划，项目所在地为二类居住用地区域。因此，项目符合规划要求，与规划相容。

**3、产业政策符合性**

项目为商品住房建设项目，经查实，项目不属于国家发展和改革委员会《产业结构调整指导目录（2011 年本）》（2013 修正）（国家发展和改革委员会第 21 号令）、《江苏省工业和信息产业结构调整指导目录》（苏政办发[2013]9 号）以及《苏州市产业发展导向目录（2007 年本）》（苏府[2007]129 号）中规定的禁止和限制类项目，也不属于《限制用地项目目录（2012 年本）》和《禁止用地项目目录（2012 年本）》中限制或禁止用地项目，因此，项目符合国家 and 地方相关产业政策要求。

**4、环境质量现状**

项目地所在区域大气达到《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准。项目区域纳污河流京杭运河水质 pH、COD、氨氮、总磷能够满足《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）的 IV 类标准要求。项目地昼间、夜间噪声达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准。

**5、项目主要污染物的产生状况：**

**废水：**项目产生的废水主要为生活污水和配套用房废水，污水中主要污染物为 COD、SS、氨氮、总磷。

**废气：**项目产生的废气主要为居民厨房油烟及少量汽车尾气。

**噪声：**项目的主要噪声源为地下室消防水泵噪声、地下室通风室风机噪声、地下空调系统噪声、居民区生活噪声及项目内交通噪声。地下室各噪声源源强可控制在 60 分贝以下；居民区生活噪声及交通噪声可控制在 65~70 分贝左右。

**固体废物：**生活垃圾由环卫部门统一清运。

#### 6、项目排放的各种污染物对环境的影响：

地表水环境：项目生活污水污染物浓度低，可生化性好，水质简单。污水排入市政污水管网，符合白荡污水厂接管标准，不会对污水处理厂产生冲击负荷、不影响其达标处理能力，进入污水厂处理达标后对京杭运河影响较小，不会改变水环境功能现状。

空气环境：加强车库通风系统，保证排风频率不低于 6 次/时，排放口周围种植绿化，预计汽车排放的尾气对周围大气影响较小。

声环境：项目建成后，控制汽车进入小区时产生的噪声可不干扰居民正常的生活休息。

项目产生的生活垃圾由环卫部门统一收集处理，实现固废“零”排放，不会对周边环境产生影响。

外环境对项目的影响：项目受公路、有轨电车 2 号线以及京杭运河交通噪声的影响较大，经采取降噪措施后，厂界噪声排放达标，居民楼声环境质量满足 2 类功能区要求，因此，外界环境影响对项目的影响在可承受范围内。

#### 7、总量控制因子和排放指标：

项目产生的废水由白荡污水处理厂处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》一级 A 标准以及《太湖地区城镇污水处理厂及重点工业行业主要水污染物排放限值》（DB32/T1072-2007）表 1 太湖地区城镇污水处理厂 I 主要污染物排放限值标准后排入京杭运河。项目运营期废水排放量 204818.14t/a，污染物总量控制因子 COD10.24t/a、NH<sub>3</sub>-N1.02t/a 和废水污染物考核因子 SS2.05t/a、TP0.10t/a。废水量及污染物指标 COD、NH<sub>3</sub>-N 在高新区白荡污水处理厂减排方案内平衡，其它指标在高新区内平衡。

#### 8、污染物排放“三本帐”

表 9-1 项目运营期污染物“三本帐”核算

种类	污染物名称	产生量(t/a)	削减量(t/a)	排放量(t/a)	排入外环境量(t/a)	
生活污水 配套用房废水	废水量	204818.14	0	204818.14	204818.14	
	COD	71.69	0	71.69	10.24	
	SS	40.96	0	40.96	2.05	
	氨氮	4.10	0	4.10	1.02	
	总磷	0.82	0	0.82	0.10	
大气 污染物	厨房油烟	油烟	0.99	0.60	0.39	0.39
	天然气燃 烧废气	SO <sub>2</sub>	0.025	0	0.025	0.025
		NO <sub>2</sub>	0.155	0	0.155	0.155
		烟尘	0.059	0	0.059	0.059
地下车库	CO	5.71	0	5.71	5.71	

尾气	非甲烷总烃	0.72	0	0.72	0.72
	NO <sub>x</sub>	0.67	0	0.67	0.67
	SO <sub>2</sub>	0.01	0	0.01	0.01
固体废物	生活垃圾	1644.69	1644.69	0	0

9、三同时验收一览表。

表 9-2 建设项目环保设施“三同时”验收一览表

项目名称		苏地 2017-WG-60 地块项目					
类别	污染源	污染物	治理措施（设施数量、规模、处理能力等）	标准限值	执行标准	环保投资（万元）	完成时间
废水	综合污水	pH	经管网进入白荡污水处理厂	6-9	《污水综合排放标准》（GB8978—1996）	10	
		COD		500			
		SS		400			
		动植物油		100			
		LAS		20			
		氨氮		45*	《污水排入城镇下水道水质标准》（CJ343-2010）		
		TP		8*			
废气	地下车库	SO <sub>2</sub>	通过地下车库通排风系统无组织排放，地下车库共 6 个排气口，换气次数为 1 小时 6 次	0.40	《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）	10	与主体工程同步
		NO <sub>2</sub>		0.12			
		THC		4.0			
		CO		3	《大气污染物综合排放标准》（DB11/501-2007）		
	厨房	油烟	公共烟道	2.0, 60%	《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）		
噪声	交通噪声、设备噪声	噪声	区内设置绿化带、安装双层隔声窗、采用吸声材料吸声；低噪设备	2 类 昼 60 夜 50 4 类 昼 70 夜 55	《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）	20	
固废	生活垃圾	生活垃圾	环卫部门处理	固废得到有效的处理处置		10	
绿化	24000m <sup>2</sup>			绿化率为 30%		40	
环境管理（机构、监测能力）	/			/		/	/

雨污分流、排污口规范化设置（流量计、在线监测仪等）	雨污分流、排污口规范化设置	/	/	/
“以新带老”措施	/	/	/	/
总量平衡方案	废水污染物总量控制因子（COD、NH <sub>3</sub> -N）、废水污染物考核因子（SS、TP）在高新区白荡污水处理厂内平衡。 项目所有固废均得到妥善处理和处置，固体废弃物排放为零。			
区域解决问题	/	/	/	/
卫生防护距离设置（以设施或厂界设置，敏感保护目标情况等）	/	/	/	/

综上所述，通过对项目所在地区的环境现状评价以及项目的环境影响分析，认为项目完成本报告表提出的全部治综上所述，通过对项目所在地区的环境现状评价以及项目的环境影响分析，认为项目完成本评价所提出的全部治理措施后，在建设期与营运期对周围环境的影响可控制在允许范围内，具有环境可行性。

## 二、审批决定及环评批复落实情况

### (1) 批复内容

# 苏州国家高新技术 产业开发区 环境保护局

苏新环项[2018]85号

## 关于对苏州昌尊置业有限公司苏地 2017—WG—60 地块建设项目环境影响报告表的审批意见

苏州昌尊置业有限公司:

你公司报送的委托江苏叶萌环境技术有限公司编制的《苏州昌尊置业有限公司苏地 2017—WG—60 地块建设项目环境影响报告表》(以下简称“报告表”)已收悉。我局经研究,同意该项目在规划路南、文昌路东地块建设,项目主要内容为 41 栋 17 层高层住宅,项目地块内不设置餐饮、娱乐业等项目住宅有影响的商业设施,总建筑面积 227541.5 平方米。并要求:

一、项目工程设计、建设和环境管理中,必须切实落实《报告书》中提出的各项环保要求和污染防治措施,确保各污染物达标排放。

二、施工期间,施工人员生活污水及施工现场清洗废水须经沉淀、消毒达到排放标准后排入市政污水管网,不得随意排至周边水体。

尽可能减少扬尘对本项目建设区域周围大气环境的污染程度,要加强施工现场管理,配置滞尘防护网、对扬尘产生量大的部位尽可能采用喷水雾法降低扬尘、及时洒水、运泥沙须采用封闭式车辆运输。施工扬尘(颗粒物)执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)表 2 二级标准。现场不得进行沥青熬制减



少沥青烟污染。

淘汰高噪声施工设备和落后工艺，尽可能使用低噪声施工机械设备，加强施工人员素质教育，尽量减少人为噪声，确保施工期间噪声排放达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)。项目开工前须办理建筑施工噪声申报手续。

开挖的泥土及建筑垃圾须及时清运，防止影响交通畅通。生活垃圾须分类收集，交环卫部门及时处置，防止产生蚊、蝇、恶臭等污染。

该项目处于环境敏感区域，施工期间应采取有效污染防治措施、合理安排作业时间，防止噪声、粉尘等扰民，并接受公众监督，施工前须向社会公示。

三、项目规划设计须考虑雨、污分流。生活污水接入污水管网，排放执行《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表4三级标准，氨氮、总磷执行《污水排入城镇下水道水质标准》(CJ343-2010)表1标准。居住用房阳台要求设置独立污水排放管道，阳台污水、雨水管要有明确区分标志，以便入住户正确使用。

四、采取切实有效的隔音降噪措施，确保厂界噪声排放达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)2类和4类标准。

五、产生的垃圾妥善收集和处理。居民入住产生的生活垃圾应由环卫部门统一收集处置，对周围环境不得产生二次污染。

六、配套综合用房内不得开设餐饮等经营性单位。

七、本项目销售时需向购房者告知项目周边环境及其对项目的环境影响包括附近高架道路、有轨电车等对居住环境影响并在售楼处醒目位置公示。

八、严格执行环保“三同时”，该项目需经验收合格后方可正式使用。





九、本批复自审批之日起有效期 5 年。本项目 5 年后方开工建设或项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或拟采用的防治污染措施发生重大变化的，你公司须重新报批该项目环境影响评价文件。

二〇一八年三月二十八日



苏州高新区环境保护局

二〇一八年三月二十八日打印



(2) 落实情况

建设项目环评批复的落实情况相符性见下表。

表 4-3 环评批复落实情况表

序号	审批意见	落实情况
1	项目工程设计、建设和环境管理中，必须切实落实《报告书》中提出的各项环保要求和污染防治措施，确保各污染物达标排放。	已按要求落实执行。
2	<p>施工期间，施工人员生活污水及施工现场清洗废水须经沉淀、消毒达到排放标准后排入市政污水管网，不得随意排至周边水体。</p> <p>尽可能减少扬尘对项目建设区域周围大气环境的污染程度，要加强施工现场管理，配置滞尘防护网、对扬尘产生量大的部位尽可能采用喷水雾法降低扬尘、及时洒水、运泥沙须采用封闭式车辆运输。施工扬尘（颗粒物）执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 二级标准。现场不得进行沥青熬制减少沥青烟污染。</p> <p>淘汰高噪声施工设备和落后工艺，尽可能使用低噪声施工机械设备，加强施工人员素质教育，尽量减少人为噪声，确保施工期间噪声排放达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523 -2011）。项目开工前须办理建筑施工噪声申报手续。</p> <p>开挖的泥土及建筑垃圾须及时清运，防止影响交通畅通。生活垃圾须分类收集，交环卫部门及时处置，防止产生蚊、蝇、恶臭等污染。</p> <p>该项目处于环境敏感区域，施工期间应采取有效污染防治措施、合理安排作业时间，防止噪声、粉尘等扰民，并接受公众监督，施工前须向社会公示。</p>	施工期间生活污水、清洗废水均通过沉淀池消毒、沉淀后接管排放，施工扬尘通过地面洒水进行抑制，施工现场未进行沥青熬制。施工期间采用了低噪声设备，工程渣土和生活垃圾分别得到妥善处理。施工期夜间不进行作业，项目施工前已通过标识牌向社会进行公示。
3	项目规划设计须考虑雨、污分流。生活污水接入污水管网，排放执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 三级标准，氨氮、总磷执行《污水排入城镇下水道水质标准》（CJ343-2010）表 1 标准。居住用房阳台要求设置独立污水排放管道，阳台污水、雨水管要有明确区分标志，以便入住户正确使用。	项目实际建设已进行雨、污分流，住宅楼阳台设有独立的污水管道，并张贴标志。
4	采取切实有效的隔音降噪措施，确保厂界噪声排放达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2 类和 4 类标准。	项目施工期采取合理控制作业时间，使用低噪声施工设备；运营期采取周边种植绿化，住宅楼设置双层隔声窗，泵房和地下车库设备采用密闭隔声和减震，以

		上可有效降低噪音，厂界噪声排放可达相关要求。
5	产生的垃圾妥善收集和处理。居民入住产生的生活垃圾应由环卫部门统一收集处置，对周围环境不得产生二次污染。	项目施工期产生的垃圾已得到妥善处理；运营期通过在小区设置垃圾房和垃圾桶，产生的垃圾由环卫部门日产日清，不会对周围环境造成二次污染。
6	配套综合用房内不得开设餐饮等经营性单位。	配套综合用房未开设餐饮等经营性单位。
7	项目销售时需向购房者告知项目周边环境及其对项目的环境影响包括附近高架道路、有轨电车等对居住环境影响并在售楼处醒目位置公示。	已按要求落实执行。
8	严格执行环保“三同时”，该项目需经验收合格后方可正式使用。	项目施工建设严格落实了环保“三同时”要求，目前一期工程建设已完成，正在进行环保验收工作。
9	本批复自审批之日起有效期5年。项目5年后方开工 建设或项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或拟采用的防治污染措施发生重大变化的，你公司须重新报批该项目环境影响评价文件。	项目一期建设工作已全部完成，建设内容和污染防治措施未发生重大变化。

表五

**验收监测结论:**

固废情况

项目施工期建筑垃圾均已委托相应资质单位进行清运及处置,目前项目尚未投入运营使用,暂未有生活垃圾等一般固废产生,待后续运营使用后再委托环卫部门进行清运,并签订委托协议。

综上所述,该项目已按照国家有关建设项目环境管理法律法规要求,进行了环境影响评价等手续,较好的执行了“三同时”制度,并建立了比较完善的环境管理和职责分明的环境管理制度。验收监测期间,生活垃圾房已按要求建设到位。因此,根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》,该项目不属于验收不合格的九项情形之列,符合验收条件。