



2014100040U

# 建设项目竣工环境保护 验收监测报告

环监(CS-验)字〔2016〕第23号

项目名称：吴江百盛置业有限公司建设北麻漾高档住宅小区项目

委托单位：吴江百盛置业有限公司

江苏创盛环境监测技术有限公司

二〇一六年八月

承担单位：江苏创盛环境监测技术有限公司

现场负责人：黄宇 电话：18913132536

项目负责人：黄宇 电话：18913132536

报告编制：黄宇 电话：18913132536

审核：王仁云 电话：17721241855

审定：褚永吉 电话：18915558809

江苏创盛环境监测技术有限公司

电话：0512-65850885

传真：0512-66932670

邮编：215104

地址：苏州市吴中区越溪街道北官渡路 38 号 3 幢 2 楼



# 资质认定

## 计量认证证书

证书编号：2014100040U

名称：**江苏创盛环境监测技术有限公司**

地址：**苏州市吴中区越溪街道北官渡路38号3幢2楼 (215005)**

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。

检测能力见证书附表。

准许使用徽标



发证日期：2014年1月24日

有效期至：2017年1月23日

发证机关：



本证书由国家认证认可监督管理委员会制定，在中华人民共和国境内有效

附2

批准的实验室检测能力表

实验室名称：江苏创盛环境监测技术有限公司

实验室地址：苏州市吴中区越溪街道北官渡路38号3幢2楼

第 5 页 共 5 页

序号	检测产品/类别	检测项目/参数		检测标准（方法）名称及编号（含年号）	限制范围或说明
		序号	名称		
2	空气和废气（含室内空气）	76	锌	铜、锌、镉、铬、锰及镍原子吸收分光光度法《空气与废气监测分析方法》（第四版，国家环保总局，2003年）3.2.12	
		77	镉	铜、锌、镉、铬、锰及镍原子吸收分光光度法《空气与废气监测分析方法》（第四版，国家环保总局，2003年）3.2.12	
				大气固定污染源 镉的测定 火焰原子吸收分光光度法 HJ/T 64.1-2001	
		78	铬	铜、锌、镉、铬、锰及镍原子吸收分光光度法《空气与废气监测分析方法》（第四版，国家环保总局，2003年）3.2.12	
79	镍	铜、锌、镉、铬、锰及镍原子吸收分光光度法《空气与废气监测分析方法》（第四版，国家环保总局，2003年）3.2.12			
		大气固定污染源 镍的测定 火焰原子吸收分光光度法 HJ/T 63.1-2001			
3	土壤	80	氧	民用建筑工程室内环境污染控制规范 GB 50325-2010 附录E.1	仅做闪烁瓶法
4	噪声	81	环境噪声	噪声环境质量标准GB 3096-2008	
		82	工业企业厂界环境噪声	工业企业厂界环境噪声排放标准 GB 12348-2008	
		83	建筑施工场界环境噪声	建筑施工场界环境噪声排放标准 GB12523-2011	
二、场所					
5	物理因素	84	工作场所噪声	工作场所物理因素测量 第8部分：噪声 GBZ/T 189.8-2007	
6		85	总粉尘浓度	工作场所空气中粉尘测定 第1部分：总粉尘浓度 GBZ/T 192.1-2007	
7	化学有害因素	86	苯	工作场所空气有毒物质测定 芳香烃类化合物 GBZ/T160.42-2007 3.苯、甲苯、二甲苯、乙苯和苯乙烯的溶剂解吸-气相色谱法	
		87	甲苯		
		88	邻二甲苯、间二甲苯、对二甲苯		
		89	乙苯		
		90	苯乙烯		

以下空白

## 目 录

1 前言.....	2
2 验收监测依据.....	3
2.1 环境保护法律、法规.....	3
2.2 环境保护标准及规范.....	4
2.3 工程资料及批复文件.....	4
3 建设项目工程概况.....	5
3.1 项目环评基本情况.....	5
3.2 工程建设过程.....	10
3.3 本次验收工程实际概况.....	10
3.4 工程建设变化情况.....	12
3.5 工程总投资及环保投资.....	13
3.6 环境污染源及敏感点.....	13
4 环评结论和环评批复要求.....	14
4.1 环境影响报告书主要结论.....	14
4.2 环评批复要求.....	22
5 验收监测评价标准.....	23
5.1 环境质量标准.....	23
5.2 排放标准.....	24
5.3 验收标准校核.....	27
6 验收监测内容.....	27
6.1 噪声监测.....	27
7 环境管理检查.....	28
7.1 环评环保措施落实情况.....	28
7.2 环评批复要求落实情况.....	30
7.3 自然生态影响检查与分析.....	31
7.4 环保措施效果检查.....	32
7.5 社会环境影响检查.....	34
7.6 清洁生产检查.....	34
7.7 环境管理状况及监测计划落实情况检查.....	36
7.8 公众意见调查.....	38
8 验收结论与建议.....	43
8.1 验收监测结论.....	43
8.2 建议与要求.....	46

**附图：**

附图 1 项目地理位置图

附图 2 项目周边环境状况图

附图 3 项目平面布置图

附图 4 项目分期平面示意图及本次验收区域噪声监测点位图

**附件：**

附件 1 《关于同意吴江百盛置业有限公司建设“北麻漾高档住宅小区”项目开展前期工作的通知》（前[2010]27 号）；

附件 2 《关于对吴江百盛置业有限公司建设项目环境影响报告书的审批意见》（吴环建[2011]355 号）；

附件 3 《关于吴江百盛置业有限公司建设震泽镇双阳村（北麻漾北侧）地块住宅楼项目核准的批复》（吴发改行核发[2012]11 号）；

附件 4 城市管网排水服务协议；

附件 5 建设工程规划许可证；

附件 6 规划设计要点；

附件 6 建设工程规划许可证；

附件 7 本次验收区域噪声监测报告；

## 1 前言

吴江百盛置业有限公司建设北麻漾高档住宅小区项目（太阳岛花苑项目）位于震泽镇双阳村，由吴江百盛置业有限公司投资建设。该项目于 2010 年 5 月 26 日取得吴江市发展和改革委员会同意开展前期工作的通知，批准文号前[2010]27 号。取得批文之后，吴江百盛置业有限公司即开始着手进行项目的建设，2010 年 12 月，委托上海市环境保护科技咨询服务中心地块开展环境影响评价，完成了《吴江百盛置业有限公司建设北麻漾高档住宅小区项目》。2011 年 4 月 19 日，吴江市环保局下发了《关于对吴江百盛置业有限公司建设项目环境影响报告书的审批意见》（吴环建[2011]355 号）。2011 年 3 月 14 日，吴江市发展和改革委员会下发了《关于吴江百盛置业有限公司建设震泽镇双阳村（北麻

漾北侧)地块住宅楼项目核准的批复》(吴发改行核发[2012]11号)。该地块占地面积99614.5平方米。总建筑面积131596.84平方米,其中地上建筑面积97763.32平方米,地下建筑面积33833.52平方米,总投资4.5亿元。

该地块分三期建设,目前太阳岛花苑一期、二期项目已建设完成,吴江百盛置业有限公司建设北麻漾高档住宅小区项目(太阳岛花苑项目一期、二期项目)属于“吴国用(2012)第1410629”内,验收一期项目内容主要包括38幢建筑,分别为“B-3#~B-10#、B-17#~B-24#、C-2#~C-6#、C-8#~C-12#、C-14#~C-18#、C-20#~C-24#、变配电间1#-2#”,一期项目地上建筑面积为32722.91平方米,地下建筑面积为11766.68平方米,一期项目总建筑面积为44489.59平方米。

二期项目内容主要包括15幢建筑,分别为“A-1#~A-5#、B-1#、B-2#、B-15#、B-16#、C-1#、C-7#、C-13#、C-19#、3#配电间、垃圾收集站、地下室”,二期项目地上建筑面积为50797.81平方米,地下建筑面积为17131.01平方米,二期项目总建筑面积为67928.82平方米。

综上,本次验收一期、二期项目总建筑面积为112418.41平方米,该建设项目已建设完成,具备了竣工环境保护验收条件,受吴江百盛置业有限公司的委托,江苏创盛环境监测技术有限公司承担了“吴江百盛置业有限公司建设北麻漾高档住宅小区项目”建设项目竣工环境保护验收调查工作,并编制该项目竣工环境保护验收调查报告。

## 2 验收监测依据

### 2.1 环境保护法律、法规

- (1)《建设项目竣工环境保护验收管理办法》,国家环境保护总局[2001]13号令;
- (2)《关于建设项目环境保护设施竣工验收监测管理有关问题的通知》,环发[2000]38号;
- (3)《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》,苏环控[97]122号;
- (4)《江苏省环境噪声污染防治条例》,江苏省第十届人民代表大会常务委员会公告第108号,2006.3.1;《江苏省人民代表大会常务委员会关于修改〈江苏省环境噪声污染防治条例〉的决定》江苏省第十一届人民代表大会常务委员会公告第112号,自2012年2月1日起施行;

(5)《苏州市餐饮业环境污染防治管理办法》苏州市人民政府令第 95 号，经 2006 年 11 月 21 日市政府第 66 次常务会议讨论通过，2007 年 1 月 1 日起施行；

(6)《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；

(7)《关于切实加强建设项目环境保护公众参与的意见》，苏环规[2012]4 号；

(8)《建设项目竣工环境保护验收技术规范 生态影响类》(HJ/T394-2007)，国家环境保护总局，2008 年 2 月 1 日起实施；

(9)《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》，苏环规[2015]3 号；

## 2.2 环境保护标准及规范

(1)《环境空气质量标准》(GB3095-2012)；

(2)《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)；

(3)《地下水质量标准》(GB/T14848-93)；

(4)《声环境质量标准》(GB3096-2008)；

(5)《城市区域环境振动标准》(GB10070-88)；

(6)《污水排入城市下水道水质标准》(CJ343-2010)；

(7)《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》(DB32-2007，江苏省地方标准)；

(8)《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)；

(9)《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)；

(10)《点燃式发动机汽车排气污染物排放限值及测量方法》(GB18285-2005)；

(11)《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)；

(12)《防治城市扬尘污染技术规范》(HJ/T393-2007)，国家环境保护局，2007.11.21；

## 2.3 工程资料及批复文件

(1)《关于同意吴江百盛置业有限公司建设“北麻漾高档住宅小区”项目开展前期工作的通知》(前[2010]27 号)； 2010.5.26；

(2)《吴江市建设局建设用地规划设计要点》，2008.10.22；

(3)《吴江百盛置业有限公司建设“北麻漾高档住宅小区”项目环境影响报告书》，

上海市环境保护科技咨询服务中心，2010.12；

(4)《关于对吴江百盛置业有限公司建设项目环境影响报告书的审批意见》(吴环建[2011]355号)，吴江市市环境保护局(苏环建[2011]355号)，2011.4.19；

(5)吴江市发展和改革委员会《关于吴江百盛置业有限公司建设震泽镇双阳村(北麻漾北侧)地块住宅楼项目核准的批复》(吴发改行核发[2012]11号)；2012.3.14；

(6)《关于建设项目竣工环保验收监测的咨询意见》，苏州市吴江区环境保护局(第16370号)；

(7)吴江百盛置业有限公司提供的关于该验收项目的其他有关资料。

## 3 建设项目工程概况

### 3.1 项目环评基本情况

#### 3.1.1 项目名称及地点

项目名称：吴江百盛置业有限公司建设北麻漾高档住宅小区项目

建设单位：吴江百盛置业有限公司

项目地址：震泽镇双阳村

#### 3.1.2 建设性质、投资总额及规模

项目性质：K7010 房地产开发经营

项目投资总额：45000万元

其中环保投资：620万元，占总投资的1.38%

项目总工程内容：总投资45000万元，总占地面积约99641.5平方米，总建筑面积131596.84平方米，其中地上建筑面积97763.32平方米，地下建筑面积33833.52平方米。

### 3.1.3 项目工程概况

项目总工程内容：总投资 45000 万元，总占地面积约 99641.5 平方米，总建筑面积 131596.84 平方米，其中地上建筑面积 97763.32 平方米，地下建筑面积 33833.52 平方米。

该地块分三期建设，目前太阳岛花苑一期、二期项目已建设完成，吴江百盛置业有限公司建设北麻漾高档住宅小区项目（太阳岛花苑项目一期、二期项目）属于“吴国用（2012）第 1410629”内。

一期项目内容主要包括 38 幢建筑，分别为“B-3#~B-10#、B-17#~B-24#、C-2#~C-6#、C-8#~C-12#、C-14#~C-18#、C-20#~C-24#、变配电间 1#-2#”，一期项目地上建筑面积为 32722.91 平方米，地下建筑面积为 11766.68 平方米，一期项目总建筑面积为 44489.59 平方米。

二期项目内容主要包括 15 幢建筑，分别为“A-1#~A-5#、B-1#、B-2#、B-15#、B-16#、C-1#、C-7#、C-13#、C-19#、3#配电间、垃圾收集站、地下室”，二期项目地上建筑面积为 50797.81 平方米，地下建筑面积为 17131.01 平方米，二期项目总建筑面积为 67928.82 平方米。

本项目主要验收已建设完成的一期、二期项目，三期项目仍在建设过程中，不纳入本次验收调查范围当中。

主要经济技术指标见下表。

本项目主要经济指标详见表 3.1-1。

表 3.2-1 建筑经济技术指标

经济技术指标类别			单位	指标值		
总用地面积			m <sup>2</sup>	99641.5		
总建筑面积			m <sup>2</sup>	131596.84		
其中	地上部分		m <sup>2</sup>	97763.32		
	其中	住宅建筑面积			96250.39	
		公建建筑面积		m <sup>2</sup>	1512.93	
		其中	物业用房		m <sup>2</sup>	778.04
			配电用房		m <sup>2</sup>	684.34
			其他市政设施用房（垃圾房）		m <sup>2</sup>	50.55
	地下部分		m <sup>2</sup>	33833.52		

总户数		户	459
容积率		/	1.08
建筑密度		%	24.49
绿地率		%	35.0
机动车泊位数		辆	470
其中	独立车库（低层住宅部分）	辆	184
	地下集中机动	辆	286
非机动车泊位数		辆	470

### 3.1-4 公辅工程

#### 一、给水系统

本项目生活用水从市政给水管网上各引入 DN200 给水管一根（合计 2 根）直接进入基地，基地室外给水管直接供应生活用水。

室外给水：

基地外的室外给水管网埋深为 1.0 米。给水管线在排水管线上，局部给水管线在排水管线下面穿过时，给水管线要加保护套管。

基地内的绿化及道路浇洒用水首先由收集的雨水经处理达标后供给。

室内给水：

住宅每户设 DN20 干式水表一只计量，物业用房单独设干式水表计量。

#### 二、排水系统

(1)本项目采用雨污分流，污废合流。（如阳台拖把池及阳台洗衣机排水经室内排污系统）一起接入室外污水管网，经室外管道系统汇集后分别直接排至市政污水管网。排污接管口 1 个，位于项目西北角，双阳路旁。

(2)屋面雨水经雨水斗收集后，由雨水管排入室外雨水检查井。各大楼均为内落水雨水系统，路旁雨水经雨水口收集后，接入雨水管，最终接入市政路雨水管网。本项目屋面雨水的重现期为 10 年，基地雨水的重现期为 2 年。通过基地内的雨水管道排入市政雨水系统。市政雨水井设置于本项目西北角绿化带内。

#### 三、绿地系统

小区结合建筑物特色在道路两侧配置行道树和镶草硬质铺地等，绿化主要由乔木组成，树种选择香樟、柏树、梧桐等，形成城市道路“丁字形”绿化带，形成了规模适

宜，各具特色的生活空间。这种绿地系统使每户都有良好的景观环境和朝向，每位居民都可以通过步行方便地进入绿地活动和休息。

#### 四、供电设计

本工程采用二路 10KV 进线，在本区域物业楼内设开闭所分配电流。

本项目区域电负荷主要有：空调、照明、水泵等，其中消防设备、生活水泵为二级负荷，其余为三级负荷，拟采用 10KV 电缆线路常供。区域内设置开闭所一座与物业房合建。在地下一层内设变配电室 3 座，满足供电半径 150 米的要求。

区域内供电线路采用排管敷设或直埋方式敷设。埋设于道路边缘、绿化带等处，电缆埋深 0.8 米过道路处穿钢管保护。

#### 五、燃气设计

本项目在运营期使用的能源有电能、天然气，小区的燃气箱调压站位于主入口南侧的绿化带内。本项目主入口延双阳路南侧 50m 处的市政管网提供中压天然气经小区燃气箱型调压站减压后向小区居民供应。室内管道采用热浸镀锌钢管。详细见附图 B4 燃气管线规划图

本项目大中型修理由外公司承担，物业部门配备 2 名维修工负责小型机修、仪修、电修和日常维护。

#### 六、消防系统

在基地主干道下设置环状低压室外消火栓管网 DN150，埋深 1.0 米，用于室外消防。一次室外消防用水量为 25L/S，管道压力应保证灭火时最不利点的消火栓水压不小于 10 米水柱。

地下车库设置室内消火栓给水管网，消防栓泵从地下一层的消防水池抽水加压，室内消火栓用水为 20L/S，充实水柱不小于 10 米。

地下车库设置自动喷淋管网，其中地下车库根据建筑防火分区来分别布设喷淋管网，其为临时高压消防系统。喷淋泵及其湿式报警阀均设于地下一层，消防水箱（有效容积 18T）设于最高建筑的屋顶上。喷淋泵采用标准喷头，最不利点喷头的工作压力为 10 米。

根据规范要求在地下车库物业用房、住宅室内设置手提式磷酸铵盐干粉灭火器若干。

## 七、暖通设计

1、地下车库通风机房共设置 2 个，车库均设机械排风装置，设置排风口的排气百叶窗 2 个，高于地面 2.5m，置于地下车库入口附近绿化带内，人员不经常逗留的地方，并保持与住宅的距离大于 10 米。

2、地下自行车库设有机械通风系统，通风量按 5 次/h 换气次数计算，利用排烟系统的风机(低速档运行)、风道进行，排风竖井直通一层地面。

3、地下设备用房设机械通风，排除余热和通风换气符合卫生标准为准。换气次数变配电室 10 次/时，进排风竖井直通地上一层室外。

4、住宅厨房设置土建排风竖井排油烟。厨房烟气经油烟净化器处理后由井道高空排放。

## 八、环保设计

本项目风机房内的风机设有隔震及消声措施，以减少对环境的影响。根据提供的资料项目地一边有市政污水管网，并经有关部门许可，可将项目地内的污水集中后排入市政道路上的市政污水管网。所有生活水池均采用拼装式不锈钢成品。

## 九、卫生防疫

1、设计户型充分考虑健康居住采光和通风的需要，良好的朝向和面宽可以保持有大量的阳光直射入室，节约能源，更起到紫外线杀菌作用；明亮的厨房和卫生间可起到良好的通风采光和卫生作用；南北通透则有利于在室内形成穿堂风，加强空气对流，从而改善住宅的室内环境。

2、多层间距符合(江苏省城市管理技术规定)。经日照分析计算，所有住宅被测示点均满足大寒日 3 小时有的要求。

3、车库均设机械排风装置，地下车库的 2 个排气百叶窗下沿均距地面 2.5m，高于人群呼吸带，设置于附近绿化带内，以减少对行人的影响。百叶窗排气速度设计为 2.5m/s，与平均风速相当，有利于车库排气和大气混合且迅速被稀释。

4、垃圾收集方式采取分类袋装化，先集中到垃圾箱，然后由清洁工每天收集送往垃圾房，垃圾收集点远离人群集中处，设置于小区西北角的绿化带内。由环卫部门定时清运，做到小区内的垃圾日产日清，清运率达到 100%；废日光灯管和废旧电池等有毒有害垃圾收集后委托有资质的专业单位处理；建设项目投入使用后，物业管理部门加强对固

废的管理，及时收集，妥善处理处置，同时小区居民养成良好的垃圾分类、收集、投放的习惯。

## 3.2 工程建设过程

2010年5月26日，“吴江百盛置业有限公司建设北麻漾高档住宅小区项目”地块建设项目取得吴江市发展和改革委员会《吴江百盛置业有限公司建设北麻漾高档住宅小区项目开展前期工作的通知》（前[2010]27号）。

2010年12月，委托上海市环境保护科技咨询服务中心对“吴江百盛置业有限公司建设北麻漾高档住宅小区项目”开展环境影响评价，完成了《吴江百盛置业有限公司建设北麻漾高档住宅小区项目环境影响报告书》。

2011年4月1日，吴江市环保局下发了《关于对吴江百盛置业有限公司建设北麻漾高档住宅小区项目环境影响报告书的审批意见》（苏环建[2011]355号）。

2011年3月14日，取得吴江市发展和改革委员会核准批复，批准文号吴发改行核发[2012]11号。

2012年7月14日，取得吴江市规划局《太阳岛花苑一期项目》建设工程规划许可证，建字第320584201207138号。

2012年7月31日，取得吴江市规划局《太阳岛花苑二期项目》建设工程规划许可证，建字第320584201207154号。

2012年10月8日，取得吴江市规划局《太阳岛花苑三期项目》建设工程规划许可证，建字第320584201207210号。

## 3.3 本次验收工程实际概况

该地块分三期建设，目前太阳岛花苑一期、二期项目已建设完成，吴江百盛置业有限公司建设北麻漾高档住宅小区项目（太阳岛花苑项目一期、二期项目）属于“吴国用（2012）第1410629”内。

一期项目内容主要包括38幢建筑，分别为“B-3#~B-10#、B-17#~B-24#、C-2#~C-6#、C-8#~C-12#、C-14#~C-18#、C-20#~C-24#、变配电间1#-2#”，一期项目地上建筑面积为32722.91平方米，地下建筑面积为11766.68平方米，一期项目总建筑面积为44489.59平方米。

二期项目内容主要包括 15 幢建筑，分别为“A-1#~A-5#、B-1#、B-2#、B-15#、B-16#、C-1#、C-7#、C-13#、C-19#、3#配电间、垃圾收集站、地下室”，二期项目地上建筑面积为 50797.81 平方米，地下建筑面积为 17131.01 平方米，二期项目总建筑面积为 67928.82 平方米。

根据苏州市吴江区规划局 2016 年 10 月 24 日出具的建筑面积实测报告数据，本次验收苏州市吴江区建设工程规划竣工核实表附件各类建筑详细指标见下表。

表 3.3-1 二期验收内容建筑物详细指标一览表

建筑工程项目明细表				
名称	地上建筑部分		地下建筑部分	
	层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )
B-3#~B-10#	3	642.45	1	230.95
B-17#~B-24#	3	586.9	1	197.61
C-2#、C8#	3	899.94	1	326.64
C-3#	3	593.32	1	217.96
C4#、C5#、C6#、 C9#、C10#、 C11#、C12#、C14#	3	1116.57	1	415.04
C15#、C16#、 C17#、C20#、 C21#、C22#、C23#	3	1116.57	1	415.04
C-18#、C-24#	3	1678.93	1	620.68
变配电间 1#	3	194.25		
变配电间 2#	3	194.25		
合计		32722.91		11766.68

表 3.3-2 一期验收内容建筑物详细指标一览表

建筑工程项目明细表				
名称	地上建筑部分		地下建筑部分	
	层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )
A-1#	18	6133.01	1	380.42
A-2#	18	6133.01	1	359.93
A-3#	18	7149.19	1	434.38
A-4#	18	6569.62	2	445.59
A-5#	16	16650.61	2	1140.26

B-1#	3	642.45	1	230.95
B-2#	3	642.45	1	230.95
B-15#	3	586.9	1	197.61
B-16#	3	586.9	1	197.61
C-1#	3	1189.75	1	434.25
C-7#	3	1189.75	1	434.25
C-13#	3	1498.91	1	542.93
C-19#	3	1483.25	1	535.95
3#配电房	1	292.4		
垃圾收集站	1	49.61		
地下车库			1	
合计		50797.81		17131.01

### 3.4 工程建设变化情况

项目实际工程设计与原环评内容技术指标对比见表 3.4-1。

项目	单位	环评经济技术指标	设计建设内容	相对环评增减量
用地面积	m <sup>2</sup>	99641	99641.5	+0.5
总建筑面积	m <sup>2</sup>	147559	131596.84	-15962.16

原环评中住宅楼包括 73 栋建筑，根据企业方提供的实际设计方案，本项目总共包括 76 栋建筑（包括 73 栋住宅楼、3 栋变电所及一栋垃圾房），经调查项目实际建设总图布置与前期环评存在一定变化。环评中总图布置为整个地块北侧区域为多层复式住宅，包括 19 幢 4-5 层的住宅，南侧为低层住宅部分，包括 54 幢 3 层的低层住宅。而实际设计总图方案中地块西侧为 5 栋高层建筑（1 栋 16 层，4 栋 18 层），其余 68 栋建筑楼均为 3 层的低层住宅。

实际建设过程对总图进行了相关调整，调整后总建筑面积为 131596.84 平方米，相对环评减少了 15962.16 平方米，调整后容积率为 1.08，绿地率为 35%，根据《吴江市建设局建设用地规划设计要点》相关要求，容积率 $\leq 1.3$ 、建筑密度 $\leq 25\%$ 、绿化率 $\geq 35\%$ 、住房高度 $\leq 16$  米，后根据《吴江市国有土地使用权出让合同变更协议》2012 年 6 月 7 日中对于相关规划指标进行了调整，具体调整系数为容积率 $\leq 1.11$ ，建筑密度 $\leq 25\%$ ，沿双阳路主干道建筑限高 $\leq 60$  米。本项目实际建设符合《吴江市建设局建设用地规划设计要点》及《吴江市国有土地使用权出让合同变更协议》的相关要求。

对于以上变动，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）》，该变动不属于其他生态类建设项目重大变动清单第三条中“设计运营能力增加30%”以上。据此吴江百盛置业有限公司编制了此建设项目变动环境影响变动分析报告，根据变动环境影响分析报告结论可知，项目建设规模调整后对周围环境影响较小。

本次验收范围为一期、二期工程，包括39栋住宅楼（其中A-5#住宅楼包括物业用房）、3栋配电房、1栋垃圾收集站及配套地下车库，总建筑面积为112418.41，地上面积为83520.72平方米，地下建筑面积为28897.69平方米。

### 3.5 工程总投资及环保投资

本项目总投资45000万元，环保投资约为620万元，占工程总投资的1.38%，项目具体环保投资一览表详见表3.5-1。

建设项目环保投资分析

环境污染防治项目		环保投资（万元）
噪声防治	设备隔振降噪、风机消声器等	60
汽车废气防治	排风系统	40
厨房废气处理	油烟净化设备、竖向通风井	40
生活垃圾处理	垃圾收集桶、垃圾房	10
生活污水	雨、污分流系统	110
风机噪声	设置于地下一层单独房间	10
生态保护	绿地建设、景观改善等	300
其他	其他环保投资	50
总计		620

### 3.6 环境污染源及敏感点

根据对项目周围环境的现场调查，确定主要环境保护目标详见表3.6-1及附图2。对比原环评表，本项目建成后，周围环境保护目标变化不大，居民均未入住。

表 2.5-1 主要环境保护目标表

环境要素	环境保护对象名称	方位	距离(m)	规模	环境功能
环境空气	百盛置业二号地块小区	北	5	600户	《环境空气质量标准》(GB3095-2012)表1中二级标准
	太阳岛花苑三期	东	5	100户	
水环境	頔塘河	西北	2000	中型	《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)IV类标准
		东	96	中型	
	北麻漾	南	56		《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)III类标准
声环境	百盛置业二号地块小区	北	5	600户	(GB3096-2008)2类标准
	太阳岛花苑三期	东	5	100户	
生态	本项目主要生态环境保护目标是项目用地范围内的绿化植被。本项目东南侧约56米为《江苏省重要生态功能保护区区域规划》规划的“北麻漾重要湿地”生态保护区。				

## 4 环评结论和环评批复要求

### 4.1 环境影响报告书主要结论

#### 4.1.1 建设项目与产业政策相符性

根据国土资源部关于《加强土地供应调控的紧急通知》(国土资发[2003]45号)、《加强房地产用地供应和监管有关问题的通知》(国土资发〔2010〕34号)中规定,严格控制土地供应总量,特别是住宅和写字楼用地的供应量,优化土地供应布局 and 结构,停止别墅类用地的土地供应,限制高档住宅的用地,可以适当增加当地居民购买并居住的普通住宅的土地供应;确保保障性住房、棚户改造和自住性中小套型商品房建房用地,确保上述用地不低于住房建设用地供应总量的70%,要严格控制大套型住房建设用地,严禁向别墅供地。本项目不属于别墅项目,属多层高档住宅项目。本项目主要以复式多层为主,所以该小区的建设与国家政策相容。同时根据《苏州市产业发展导向目录(2007年本)》,该项目属于鼓励类第十三类建筑的第(一)条节能省地型建筑暨绿色建筑的开发。是符合国家与地方有关法律、法规和政策规定的。

同时根据建设部《绿色生态住宅小区建设要点与技术导则》:吴江百盛置业有限公

司对小区的水环境系统、气环境系统、热系统、声环境系统、能源系统、光系统、绿地系统、废弃物处置与管理系统等进行了规划。

#### 4.1.2 建设项目与规划相符性

根据吴江市国土资源局挂牌成交确认书，本项目地块为住宅用地，符合《吴江市震泽镇总体规划（2007-2020）》中的用地功能要求。

本项目位于吴江市震泽镇双阳村，项目地周围临近的环境以居住为主。因此，本项目建设内容与环境现状具有相容性。

#### 4.1.3 环境质量现状与环境功能相符性

项目地位于震泽镇双阳村，周围无工业企业，项目所在区域环境质量现状良好。

##### ①空气环境质量

环评报告中，吴江市环境监测站 2010 年 1 月 25 日~31 日建设项目附近锦泽华府历史监测数据以及 2010 年 8 月 23 日~29 日建设项目附近永乐村历史监测数据。监测结果统计分析，评价区域中所有测点的 PM<sub>10</sub>、SO<sub>2</sub>、NO<sub>2</sub> 在各监测点监测值均低于《环境空气质量标准》（GB3095-1996）中二级标准值。说明实测期间监测评价区域环境空气质量良好，基本能达到其功能要求。

综上所述，本项目周围区域大气环境质量较好，达到功能划分要求，达到《环境空气质量标准》（GB3095-2012）的二级标准的水平。

##### ②地表水环境质量

环评报告中采用资料收集法对周围水系水质现状进行调查。数据引用双阳桥、浔溪大桥监测断面的常规监测数据。项目所在区域主要河流頔塘河水质状况良好，各监测因子均能达到《地表水环境质量标准》IV类标准要求。

##### ③噪声环境质量现状

环评报告中，声环境现状委托吴江市环境监测站于 2010 年 12 月 16-17 日对项目地进行了噪声监测。监测一天，分昼间和夜间两个时段进行，监测频次为昼、夜间各一次。项目地所在区域昼间等效声级值均能达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准要求，说明项目地周围声环境质量状况良好，能满足相应的声环境功能要求。

#### 4.1.4 施工期污染防治措施及环境影响结论

废气：

### (1)扬尘

施工期间应特别注意施工扬尘的防治问题，须制定必要的防止措施，以减少施工扬尘对周围环境的影响。

首先，要加强现场管理，做好文明标化施工，采取配置工地滞尘防护网、设置围挡和硬化道路，以及车辆出场冲洗等措施，并采用商品混凝土建房，最大程度减少扬尘对周围大气环境的危害，必要时采用水雾以降低和防止二次扬尘。其次，在土方挖掘、平整阶段，运土车辆必须做到净车出场，最大限度减少泥土散落构成扬尘污染，在运输、装卸建筑材料时，应采用封闭车辆运输，尤其是泥砂等。砂石材料统一堆放，减少搬运环节，水泥应设专用库存房堆放，路面及时清扫和洒水除尘。施工现场的车辆应控制速度，减少扬尘。

据经验调查，露天堆场产生的扬尘主要特点是与风速和尘粒含水率有关，因此减少建材的露天堆放和保证一定的含水率是抑制扬尘的有效手段，同时应禁止在大风天进行搅拌等作业。

### (2)油漆废气

该项目装修阶段的油漆废气点多面广，较难控制，且目前尚无较有效的治理方法，因此建议建设方和物业管理部门加强管理和宣传，积极鼓励住宅居民装修能够使用环保材料。

### 废水：

施工期的水环境影响主要来自施工过程排放的施工废水、施工机械含油废水和施工人员的生活污水。由于施工范围大、施工人员比较分散，实现污水有效控制具有一定难度。根据对施工废水水质、水量的类比调查，分析可能产生的环境影响如下：

①施工废水（主要指施工过程产生的泥浆废水等）是施工活动的主要废水，含有较高浓度的悬浮固体，如直接进入北麻漾重要生态湿地，会造成局部区域的SS浓度增高；

②施工机械含油废水的水量较少，但含有废机油、废柴油等，排入水体会产生局部区域水面有油花，造成石油类污染，应杜绝含油废水排入北麻漾重要生态湿地；

③施工人员生活污水是施工期污水中的主要有机污染源，COD、NH<sub>3</sub>-N浓度较高，容易使施工范围内水体水质（流量较小）受到严重污染。

上述废污水水量不大，但如果不经处理或处理不当，同时会危害环境。因此，施工期废污水不能随意直排，施工期间，在排污工程不健全的情况下，应尽量减少物料流失、散落和溢流现象，以减少废水的产生量。

本工程施工区分布在北麻漾周围，生产废水的产生点比较分散，废水难以集中收集处理。因此，本工程拟根据工程施工特点合理布置施工区，并在各分项工程施工工区废水相对集中地设置现场处理设施，通过管道或地沟收集各类施工废水，经处理达标后排放。因此，为防范施工期废水进入北麻漾，应按照以下几点：

①施工废水的特点是悬浮物浓度高，有机物含量相对较低。此类废水处理的主要目的是去除废水中的泥砂及悬浮物颗粒，拟采用如图 5.1-1 所示以沉淀为主的处理工艺。含泥砂施工废水经收集进入沉砂池后，可去除大部分粒径较大的颗粒，SS 去除率可达 85%左右，若部分泥砂含量较高的生产废水进入反应池时 SS 浓度仍然很高，可加入混凝剂进行混凝沉淀，SS 去除率可达到 90%以上，基本满足 SS 一级排放要求。

各施工区应建有排水明沟，施工泥浆废水通过专门修建的沉淀池沉淀后达标排放或进行重复利用，可用于道路冲洗、出入工区车辆轮胎冲洗等，工区内的清洗水、雨水等也应排入排水明沟，统一处理后排放。

②为防止工区临时堆放的散料被雨水冲刷造成流失，散料堆场四周可用砖块砌出高 50cm 的挡墙。

③由于施工区比较分散，工区施工人员生活污水产生点也比较分散，工区生活污水、厕所污水必须经化粪池进行初级处理，定期由槽车送震泽污水处理厂。

④施工现场临时食堂，应设置简易有效的隔油池，加强管理，定期捞油，定期由槽车送震泽污水处理厂。

⑤施工机械含油废水经临时配置的隔油池处理后回用于洒水除尘。

⑥建设单位与施工单位所签订的承包合同中应有环境保护方面的条款，并附有环保要求的具体内容。

⑦工地的污染防治工作，要有专人分工负责，提高污染防治效果，防止或缓解对环境的污染。

⑧建设单位必须加强工地管理工作，对施工人员除进行安全生产教育外，还应加强环保教育，提高施工人员环保意识，共同做好工地的环保工作。

#### 噪声：

该项目施工单位应严格执行《中华人民共和国噪声污染防治法》和 GB12523-90《建筑施工场界噪声限值》，采用低噪声施工机具和先进工艺进行施工，基础打桩应采用静压桩。同时在施工作业中必须合理安排各类施工机械的工作时间，对于夜间施工认真执行申报审批手续，并报环保部门备案。根据有关规定，建设施工时除抢修、抢险作业和因

生产工艺上要求或者特殊要求必须连续作业外，禁止夜间进行产生环境噪声污染的建筑施工作业，“因特殊要求必须连续作业的，必须有县级以上人民政府或者有关主管部门的证明”（《中华人民共和国环境噪声污染防治法》第三十条）。

该项目在住宅楼分散装修阶段，建设方和物业管理部门均必须加强相应的管理，严禁夜间时段（22：00-6：00）装修施工，防止噪声扰民。

为了减轻本工程施工期噪声的环境影响，可采取以下控制措施：

- (1)加强施工管理，合理安排施工作业时间，禁止夜间进行高噪声施工作业；
- (2)施工机械应尽可能放置于对周界外造成影响最小的地点；
- (3)以液压工具代替气压工具；
- (4)在高噪声设备周围设置掩蔽物；
- (5)尽量压缩工区汽车数量与行车密度，控制汽车鸣笛；

#### **固废：**

(1)施工人员居住区的生活垃圾要实行袋装化，每天由清洁员清理，集中送至指定堆放点。

(2)尽量减少建筑材料在运输、装卸、施工过程中产生的跑、冒、滴、漏，建筑垃圾应在指定的堆放点存放，并及时送城市垃圾填埋场。

(3)管道开挖产生的弃土应及时清理，可用于沟壑回填或造田。

该项目建设施工期间需进行运输弃土和各种建筑材料（如砂石、水泥、砖、木材等），将产生大量废土、砖石及各种建筑垃圾，必须按照市容环卫、环保和建筑业管理部门的有关规定进行处置，及时将固废运到指定点（如垃圾填埋场、铺路基等）妥善处置，严防制造新的“垃圾堆场”。将混凝土块连同弃土、弃渣等送至专用垃圾场所或用于回填低洼地带，建筑垃圾中钢筋等回收利用，其它用封闭式废土运输车及时清运，并送到指定倾倒点处置，不能随意抛弃、转移和扩散。其次，施工人员的生活垃圾也及时收集到指定的垃圾箱（桶）内，由当地环卫部门统一及时清运处理。

#### **4.1.5 运营期污染防治措施及环境影响结论**

##### **(1) 项目对外环境的影响**

废气：项目运营期废气主要为小区厨房天然气燃烧烟气、厨房油烟废气、汽车尾气和垃圾收集点产生的恶臭气体。

小区厨房均选用清洁能源天然气作为燃料，燃烧烟气中污染物产生量较少，可直接

排放；厨房油烟通过抽油烟机净化，除油烟率可达 60%。每栋居民楼在设计时均留有集中排放的烟道，住户需将脱排油烟机的排风口接入烟道管即可，然后统一进入附壁烟道至屋顶排放，厨房油烟治理后排放对小区大气环境影响不大。

小区停车位包括地下停车车位及地上车位。通过在区内道路两旁种植高大绿树，利用植物吸收净化汽车排放的废气；地下汽车库设置排风口后车库废气排放浓度较小，对小区大气环境影响较小。

垃圾收集点进行合理布局，及时清运固体废弃物，减少其在小区的滞留时间，保持垃圾收集桶清洁卫生，防止蚊蝇滋生，影响小区居民生活。根据《城市居住区规划设计规范》的规定，垃圾收集桶垃圾收集点采用封闭式设施，美观、卫生、耐用、防雨、阻燃，力求垃圾存放和转运不外露，与周围建筑物的间距不小于 5 m。项目垃圾收集符合《城市居住区规划设计规范》规定，对大气环境影响较小。

本项目建成后产生的大气污染物较少，影响仅限于小区范围内，通过采取以上措施后对周围大气环境影响较小。

废水：建设项目排放废水主要为居民生活污水、公建废水。本项目产生的生活废水接入震泽镇污水处理厂处理，尾水达标后排入頔塘河。本项目产生废水排入吴江市震泽镇污水处理厂进行集中处理，在水量、水质、管网建设方面均是可行的，生活污水经污水处理厂处理后可确保达标排放。

噪声：项目噪声源主要为小区内停车车位噪声以及配电房变配电设施等设备运行产生的噪声。

本项目根据上述要求采取了以下措施：在地下车库出入口设有醒目的限速禁鸣标记，并在出入口处露天部分增设透明吸隔声罩，以切断噪声传播途径。综合考虑施工、维修、景观等因素，透明材料选用 4.5mm 厚聚碳酸酯板(PC 板)，为了降低封闭空间内的混响声能，以提高隔声罩的隔声量，在隔声罩壁面上作吸声处理是必要的、有效的。考虑到声源的低频声能较丰富，在隔声罩 4.5mmPC 板内侧设置 3mm 的 PC 微孔板，穿孔率在 1~3% 范围内，两层 PC 板之间的留厚度为 80~100mm 的空腔，在护墙壁面上铺设高效吸声层，吸声结构主要为护墙墙体+50mm 空腔+50mm 厚、32Kg/m<sup>3</sup> 的玻璃纤维棉+黑色无纺布，采用 1mm 厚、穿孔铝大于 20% 的铝孔板作为护面材料，在车库入口处铺筑低噪声路面。同时应加强对出入车辆的管理，保持车流畅通，严禁轰鸣。根据相关资料表明，以上噪声治理措施取得了明显的降噪效果。

固废：居民入住后，固体废弃物主要为生活垃圾。小区每幢楼楼梯入口处设垃圾桶，居民将自家垃圾带到楼下垃圾桶内。保证垃圾袋装化收集，由专人将垃圾桶垃圾清运到收集点，再由环卫部门集中处理，垃圾日产日清，对环境的影响较小。

## (2) 外环境对本项目的影响

### ① 大气污染企业

根据《苏州苏震热电有限公司 24MW 汽轮发电机组技改建设项目》环境影响报告表，苏州苏震热电有限公司位于江苏省吴江市震泽镇頔塘路 1339 号。所设置的 150 米高的排气筒距离本项目地为 2.3 公里，远远超过的大气预测所得的最大落地浓度的范围。机组改造项目全年节约标煤量节约标煤量为 4.59 万吨，可以减少烟尘、SO<sub>2</sub> 等的产生量及排放量。相应减少 SO<sub>2</sub> 排放量为 73.44t/a，减少烟尘排放量为 23.13t/a。因此，该厂虽然靠近本项目，在大气评价的范围之内，但对本项目影响较小。

### ② 水污染企业

项目地周围的印染企业（如中威、德科）所产生的废水均接入震泽镇污水处理厂处理后达标排放。

德科（苏州）纺织有限公司已搬迁至吴江市震泽镇朱家浜村。搬迁后距离本项目地 4 公里。项目总量控制因子为 COD、NH<sub>3</sub>-N、TN、SS 和 TP，进入吴江市震泽镇污水处理厂的接管考核量分别为 219.3t/a、0.504t/a、0.69t/a、32.3 t/a、0.058 t/a；进入环境中的控制总量分别为 13.29t/a、0.504t/a、0.69t/a、2.21 t/a 和 0.058 t/a，其总量应纳入吴江市震泽镇污水处理厂排放总量中。

中威（金震）纺织有限公司位于震泽污水处理厂隔壁，距离本项目 2.1 公里。废水产生量 5000t/d，所产生的废水也纳入吴江市震泽镇污水处理厂处理后达标排放。

### ③ 规划工业区

根据 2015 年震泽镇总体规划，回顾 2008 版浙江大学设计的震泽镇规划，震泽的建设主要有以下几个变化：

一是镇东工业园控制发展，工业项目原则上不落户于此，本区域以发展居住为主；二是启动建设麻纺产业园，引导新的工业项目落户园区。

新规划将距离本项目地 1.5 公里处的原镇东工业园用地均被调整为住宅、商业用地。新规划将盛震公路与苏震桃公路交叉井子地区列为震泽工业园区，距离本项目地约 4 公里。依靠便利的交通，属于吴江市南部沿浙民营经济区，建设麻纺产业园，引导新的

工业项目落户园区。因此，震泽镇工业园区对本项目不产生影响。

#### 4.1.6 清洁生产

根据《中华人民共和国清洁生产促进法》中第二十四条：“建筑工程应当采用节能、节水等有利于环境与资源保护的建筑设计方案、建筑和装修材料、建筑构配件及设备。建筑和装修材料必须符合国家标准。禁止生产、销售和使用有毒、有害物质和超过国家标准的建筑和装修材料。”

本项目在设计和建设中贯彻清洁生产的原则，主要包括以下几方面：建筑材料、能源、日照与通风、节水、室内外空气质量、噪声防治、废物管理和绿化等。

#### 4.1.7 总量控制

本项目新增的废气总量作为区域考核指标，不需要申请总量。

废水(接管量)：COD 34.83t/a，SS 26.13t/a，NH<sub>3</sub>-N2.61t/a，TP0.26 t/a；固体废弃物外排放量为零。

实现途径：本项目产生的废水通过污水管网收集后排入市政管网，接入震泽镇污水处理厂处理达标后排入頔塘河，本项目所需的水污染物排放总量指标纳入震泽镇污水处理厂的污染物总量指标中。

#### 4.1.8 公众参与

公众调查表明，本项目已得到周围公众的了解和支持。项目在建设过程中及投产运行后，应重视环境保护，落实各项环保措施，加强环境管理，使本项目的建设具有充分的可行性。

#### 4.1.9 环评总结论

综上所述，本项目建设符合国家产业政策，厂址符合规划要求，选址恰当，布局合理；采取的污染治理措施可行，可实现污染物达标排放，对环境污染贡献值小，影响小，污染物排放总量能适应环境功能级别，可维持环境质量现状；能满足清洁生产要求；经济损益具有正面效应，项目能得到公众的支持。因此，本项目在认真落实本报告书提出的环保治理措施，认真落实“三同时”及日常环保管理工作的前提下具有环境可行性。

## 4.2 环评批复要求

吴江市环境保护局关于对吴江百盛置业有限公司建设项目环境影响报告书的审批意见详见附件，其主要内容为：

一、在项目工程设计、建设和环境管理中，你公司必须落实报告中提出的各项环保要求，并重点做好以下工作：

1、加强施工期环境管理，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，抑制扬尘产生，施工期噪声执行《建筑施工厂界噪声限值》（GB12523-90）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、噪声对周边居民的影响。

2、项目需实施雨污分流，生活废水接入震泽污水处理厂处理，尾水达标排放。

3、营运期加强小区周边绿化工作，做好隔声降噪措施，已减轻外界噪声等对小区居民的影响；边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类标准。

4、按“减量化、资源化、无害化”处理处置的原则，落实固体废物的分类收集处理和综合利用措施，不得造成二次污染。合理放置垃圾桶。

5、请做好其他有关污染防治工作。

6、商业用房总体设计是应满足《江苏省环境噪声污染防治条例》及《苏州市餐饮业环境污染防治管理办法》相关要求，涉及餐饮、娱乐等项目需按规定向环保部门另行办理手续，不得擅自建设。

7、加强小区周边绿化工作，做好隔声降噪措施，已减少交通噪声等对小区影响。

二、必须按该项目的环评报告中所提的各项环保措施，在设计、施工过程中按照环境保护措施“三同时”的要求落实。

三、建设单位在项目试运行前须报我局备案，试运行期满（三个月内）必须向我局提交验收申请，并经验收合格后方可正式投入运行。

四、本批复字批准之日起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、采用的生产工艺或者污染防治、生态破坏的措施发生重大变化的，建设单位须重新报批项目的环境影响评价文件。

## 5 验收监测评价标准

本次环境影响调查，原则上采用该项目环境影响报告书所采用的环境标准，对修订新颁布的标准则采用替代后的新标准进行评价。

### 5.1 环境质量标准

#### 1、环境空气质量标准

原环评中 PM<sub>10</sub>、SO<sub>2</sub>、NO<sub>2</sub>、CO、NO<sub>x</sub> 采用的《环境空气质量标准》为“（GB3095-1996）中的二级标准”，现更新为采用“（GB3095-2012）中的二级标准”，具体限值见表 5.1-1。

表 5.1-1 环境空气质量标准限值

环境要素	标准号	标准级别	指标	浓度标准限值
环境空气	(GB3095-2012)	表 1 二级标准	PM <sub>10</sub>	年平均 0.07mg/m <sup>3</sup>
				日平均 0.15mg/m <sup>3</sup>
			SO <sub>2</sub>	年平均 0.06mg/m <sup>3</sup>
				日平均 0.15mg/m <sup>3</sup>
				1 小时平均 0.50mg/m <sup>3</sup>
			NO <sub>2</sub>	年平均 0.04mg/m <sup>3</sup>
				日平均 0.08mg/m <sup>3</sup>
				1 小时平均 0.2mg/m <sup>3</sup>
			NO <sub>x</sub>	年平均 0.05mg/m <sup>3</sup>
				日平均 0.10mg/m <sup>3</sup>
				1 小时平均 0.25mg/m <sup>3</sup>
			CO	日平均 4mg/m <sup>3</sup>
1 小时平均 10mg/m <sup>3</sup>				

#### 2、地表水环境质量标准

根据《江苏省地表水（环境）功能区划》苏政复[2003]29 号，北麻漾执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）III 类标准，纳污水体頔塘河执行 IV 类标准。具体见表 5.1-2。

表 5.1-2 地表水环境质量标准限值表

污染物名称	III类标准值 (mg/L)	IV类标准值 (mg/L)	标准来源
pH 值	6~9（无量纲）		《地表水环境质量标

高锰酸盐指数	≤6	≤10	准》(GB3838-2002)
COD	≤20	≤30	
BOD <sub>5</sub>	≤4	≤6	
氨氮	≤1.0	≤1.5	
石油类	≤0.05	≤0.5	
LAS	≤0.2	≤0.3	
总氮(湖、库,以N计)	≤1.0	≤1.5	
总磷(以P计)	≤0.2(湖、库0.05)	≤0.3(湖、库0.1)	
SS	≤30	≤60	水利部 SL63-94

### 3、声环境质量标准

根据《区域环境噪声标准适用区域划分》规定，项目地内区域声环境属 2 类区，项目地北侧为规划住宅用地，南侧为北麻漾，西侧为双阳路，东侧为北麻漾，则声环境质量执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)的 2 类标准，具体见表 5.1-3。

表 5.1-3 声环境质量标准限值

执行标准	执行区域	标准值, dB(A)	
		昼间	夜间
《声环境质量标准》(GB3096-2008) 2 类标准	厂界 1m	60	50

## 5.2 排放标准

### 1、废气排放标准

#### (1)大气污染物排放标准

本项目施工扬尘、燃料废气 SO<sub>2</sub> 及 NO<sub>x</sub> 执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996) 表 2 二级标准。具体见表 5.2-1。

表 5.2-1 大气污染物排放标准

污染物	执行标准	最高允许排放浓度 mg/m <sup>3</sup>	最高允许排放速率 kg/h		无组织排放监控浓度限值	
			排气筒 (m)	二级	监控点	浓度 mg/m <sup>3</sup>
SO <sub>2</sub>	《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)	550	15	2.6	周界外浓度 最高点	0.4
NO <sub>x</sub>		240	15	0.77		0.12
扬尘		/	/	/		1.0

汽车尾气排放执行国 III 标准，标准限值见表 5.2-2；地下车库通风口的污染物浓度达到《公共交通等候室卫生标准》(GB9672-1996) 中污染物浓度限值，见表 5.2-3。

表 5.2-2 汽车尾气排放标准

检测项目		国III标准	
I 型试验测试循环		发动机启动后即开始检测	
排放限值（乘用车） （g/km）		汽油机	柴油机
	CO	2.3	0.64
	HC+NOx	-	0.56
	HC	0.20	-
	NOx	0.15	0.50
	PM	-	0.050
双怠速实验（只适用于汽油车）		测定双怠速的 CO、HC 和高怠速的 λ 值	
燃油蒸发排放（只适用于汽油车）		24 小时昼间换气损失、一小时热浸损失	
低温排放（只适用于汽油车）		在-7℃和市区运转循环工况下的 HC、CO 排放	
车载诊断系统		电控车载诊断系统（EOBD）	
耐久性要求		80000km	
在用车排放检验		行驶里程超过 15000km，低于 80000km 的车辆	

表 5.2-3 公共交通等候室卫生标准值

项目		候车室和候船室	候机室
温度	℃		
有空调装置	冬季	18~22	18~22
	夏季	24~28	24~28
非空调	采暖区冬季	>14	≥16
相对湿度	%	-	40~80
风速	m/s	≤0.5	≤0.5
二氧化碳	%	≤0.15	≤0.15
一氧化碳	mg/m <sup>3</sup>	≤10	≤10
甲醛	mg/m <sup>3</sup>	≤0.12	≤0.12
可吸入颗粒物	mg/m <sup>3</sup>	≤0.25	≤0.15
空气细菌总数		≤7000	≤4000
a. 撞击法	cfu/m <sup>3</sup>	≤75	≤40
b. 沉降法	个/皿	≤70	≤70
噪声	dB(A)	≥60	≥
台面照度	lx		

项目建成后产生的油烟执行 GB18483-2001 《饮食业油烟排放标准》（试行），见表 5.2-4。

表 5.2-4 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（10 <sup>8</sup> J/h）	≥1.67, <5.00	≥5.00, <10	≥10

对应排气罩灶面总投影面积 (m <sup>2</sup> )	≥1.1, <3.3	≥3.3, <6.6	≥6.6
最高允许排放浓度 (mg/m <sup>3</sup> )	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<sup>3</sup>/h。

## 2、废水排放标准

本项目产生的废水经震泽镇污水处理厂处理后排放，故废水排放执行《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准及污水处理厂的接管标准；震泽镇污水处理厂尾水污染物排放执行《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》DB32/T1072—2007 表 2 标准及《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)中一级 A 标准。具体见表 5.2-4。

表 5.2-4 水污染物排放标准

项目	单位	指标值	
		震泽镇污水处理厂接管标准	震泽镇污水处理厂排放标准
pH	无量纲	6~9	6~9
SS	mg/L	400	10
COD	mg/L	500	50
NH <sub>3</sub> -N	mg/L	35 <sup>①</sup>	5 (8)
石油类	mg/L	30	1
LAS	mg/L	20	0.5
动植物油	mg/L	50	1
TP	mg/L	8 <sup>①</sup>	0.5
TN	mg/L	/	15

注：①NH<sub>3</sub>-N、TP接管标准参照《污水排入城市下水道水质标准》(CJ3082-1999)。

## 3、噪声排放标准

项目施工期噪声原环评中执行《建筑施工场界噪声限值》(GB12523-90)，现更新为《建筑施工场界环境噪声排放限值》(GB12523-2011)标准；营运期噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348—2008)中2类标准，具体见表5.2-5、5.2-6。

表 5.2-5 建筑施工场界环境噪声排放限值

标准依据	时间	噪声限值 dB (A)
《建筑施工场界环境噪声排放限值》 (GB12523-2011)	昼间	70
	夜间	55

表 5.2-6 噪声排放源边界噪声排放限值

标准依据	类别	昼间 dB(A)	夜间 dB(A)
《工业企业厂界环境噪声排放标准》 (GB12348-2008)	2 类	60	50

## 5.3 验收标准校核

原环评报告书中大气环境质量标准执行《环境空气质量标准》(GB3095-1996)中二级标准现变更为《环境空气质量标准》(GB3095-2012)中二级标准,氮氧化物、PM<sub>10</sub>标准值有变化,具体见表 5.2-1。

原环评报告书中施工期噪声排放标准执行《建筑施工场界噪声限值》(GB12523-90)标准现变更为《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)标准,标准值有变化,具体见表 5.2-5。

# 6 验收监测内容

## 6.1 噪声监测

### 6.1.1 监测点位

本次噪声监测在项目一期、二期边界四周共布设了 4 个噪声测点,具体见附图 4。

### 6.1.2 监测项目、频次及监测方法

表6.2-1 噪声监测项目、频次及监测方法

监测点位编号	监测点位	监测因子	监测频次	监测方法
N1	北边界外 1 米	等效 A 声级 (Leq)	监测 1 天,昼夜各监测一次,各监测点的监测时间昼间为 6:00—22:00;夜间为 22:00—6:00	《工业企业厂界环境噪声排放标准》 (GB12348—2008)
N2	东边界外 1 米			
N3	南边界外 1 米			
N4	西边界外 1 米			

### 6.1.3 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;每次测量前、后在测量现场进行声学校准,其前、后校准示值偏差小于 0.5dB 测量结果有效。

## 6.1.4 监测结果

表6.2-2 边界噪声监测结果

监测时间	监测点位		▲N1	▲N2	▲N3	▲N4
2016年11月 2日	监测结果	昼间	57.6	57.8	57.5	58.5
	LeqdB(A)	夜间	46.7	46.6	47.4	47.3
2016年11月 3日	监测结果	昼间	57.9	57.2	57.4	59.1
	LeqdB(A)	夜间	47.9	47.9	47.4	47.8
标准			昼≤60dB(A)、夜≤50dB(A)			
达标情况			达标			

监测结果表明，本次验收监测布设的4个点位的边界噪声均可达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348—2008)中2类标准要求，项目区域内声环境现状较好。

## 7 环境管理检查

### 7.1 环评环保措施落实情况

吴江百盛置业有限公司建设北麻漾高档住宅小区项目一期、二期工程在施工及运营初期已采用的环境保护措施与环境影响报告书及环保行政主管部门批复要求的对比情况见表7.1-1、表7.1-2，本次验收工程实际建设情况详见图7-1。

表7.1-1 施工阶段环境保护措施落实情况

环境问题	环 保 措 施	调查情况	是否落实
水环境	(1) 各施工区应建有排水明沟，施工泥浆废水通过专门修建的沉淀池沉淀后达标排放或进行重复利用，可用于道路冲洗、出入工区车辆轮胎冲洗等，工区内的清洗水、雨水等也应排入排水明沟，统一处理后排放； (2) 为防止工区临时堆放的散料被雨水冲刷造成流失，散料堆场四周可用砖块砌出高50cm的挡墙； (3) 工区生活污水、厕所污水必须经化粪池进行初级处理，定期由槽车送震泽污水处理厂。 (4) 施工现场临时食堂，应设置简易有效的隔油池，加强管理，定期捞油，定期由槽车送震泽污水处理厂。 (5) 施工机械含油废水经临时配置的隔油池处理后回用于洒水除尘。	(1) 施工期已设置排水明沟和沉淀池，施工废水经沉淀后重复利用于道路及设备清洗，工区内清洗水等用水回用，不外排； (2) 散料堆场四周已安装挡墙； (3) 施工场地已设置化粪池，由槽车定期清运至震泽污水处理厂。 (4) 已设置简易有效的隔油池，定期由槽车送震泽污水处理厂。 (5) 施工机械含油废水通过建设的隔油池处理后回用于洒水除尘，不外排。	已落实
大气	(1) 采取配置工地滞尘防护网、设置围挡和	(1) 已配置工地滞尘防护网、设置围	已落

吴江百盛置业有限公司建设北麻漾高档住宅小区项目

污染	<p>硬化道路，以及车辆出场冲洗等措施；</p> <p>(2) 采用商品混凝土建房；</p> <p>(3) 在运输、装卸建筑材料时，应采用封闭车辆运输；</p> <p>(4) 路面及时清扫和洒水除尘；</p> <p>(5) 装修时尽量使用符合要求的环保建筑装饰材料。</p>	<p>档和硬化道路，车辆进出已进行清洗；</p> <p>(2) 全部施工采用商品混凝土；</p> <p>(3) 现场运输车辆经常进行维护，采用封闭车辆运输，未出现运输过程中沿线抛洒、扬尘现象；</p> <p>(4) 经调查，路面定时清扫洒水；</p> <p>(5) 装修均使用符合要求的环保材料。</p>	实
噪声污染	<p>(1)加强施工管理，合理安排施工作业时间，禁止夜间进行高噪声施工作业；</p> <p>(2)施工机械应尽可能放置于对周界外造成影响最小的地点；</p> <p>(3)以液压工具代替气压工具；</p> <p>(4)在高噪声设备周围设置掩蔽物；</p> <p>(5)尽量压缩工区汽车数量与行车密度，控制汽车鸣笛；</p> <p>(6)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。</p>	<p>(4) 施工时间合理安排，7:00~17:00为施工时间；</p> <p>(5) 施工机械设备均采用性能较好的低噪设施，并且放置于场地中央，对外环境影响较小；</p> <p>(3) 使用液压设备进行桩基工作；</p> <p>(4) 施工机械距离敏感点距离有100m以上，固定机械均在工作棚中进行操作；</p> <p>(5) 施工现场设置了车辆低速、禁鸣的标志。</p> <p>(6) 高噪声设备工作人员已配备耳塞。</p>	已落实
固体废物	<p>(1)施工人员居住区的生活垃圾要实行袋装化，每天由清洁员清理，集中送至指定堆放点。</p> <p>(2)尽量减少建筑材料在运输、装卸、施工过程中产生的跑、冒、滴、漏，建筑垃圾应在指定的堆放点存放，并及时送城市垃圾填埋场。</p> <p>(3)管道开挖产生的弃土应及时清理，可用于沟壑回填或造田。</p>	<p>(1) 施工期利用的建筑垃圾定点存放，分类收集包装，由环卫部门及时收集处理；</p> <p>(2) 设置建筑垃圾堆放点，由环卫部门统一收集处理；</p> <p>(3) 土方均回填；多余部分均拉出去用于其他工地回填土。</p>	已落实
公众参与	<p>在施工现场醒目标明环保投诉电话号码。对于投诉问题，由业主和承包商及时与当地环保部门取得联系，在 48 小时内解决环境纠纷。</p>	<p>施工现场标有环保投诉电话号码以及民工维权电话，没有发生投诉现象。</p>	已落实
三同时	<p>施工期和运营期的环保设施均由所在标段的承包商按设计要求，与主体工程同时实施。</p>	<p>环保设施与主体工程同时实施。</p>	已落实

表7.1-2 运营阶段环境保护措施落实情况

环境问题	环 保 措 施	调查情况	是否落实
大气污染防治措施	<p>(1) 选用清洁能源天然气作为燃料，燃烧烟气中污染物产生量较少，可直接排放；</p> <p>(2) 地下车库设置机械通风兼排烟系统，通风口位置设于下风向且排风口不朝向临近建筑物和公共场所；</p> <p>(3) 住宅楼厨房油烟：住宅预留油烟排放暗烟道，居民厨房油烟经过抽油烟机处理后经暗烟道高空排放；</p>	<p>(1) 本次验收的楼栋天然气管道已经全部铺设到位，并验收完成；</p> <p>(2) 地下车库设置机械通风兼排烟系统，排风口位于绿化带内；</p> <p>(3) 住宅楼厨房油烟预留了高空排放烟道，油烟机由居民入住后自行安装；</p>	已落实
水污染防治措施	<p>小区内部雨污分流排水，生活污水经污水管进入震泽污水处理厂处理达标排放。</p>	<p>本次验收区域雨污分流排水管网已铺设，已接管。</p>	已落实
噪声污染防治措施	<p>(1) 变配电室必须离建筑物&gt;10米，采用干式变电，设置在绿化带内的单独房间内，力求在满足供电能力的基础上，保证本项目的环境优美和对入住者的干扰影响最小；</p> <p>(2) 项目的机械排风等风机安装在地下车库旁独立的单间内，均采用低噪振动型设备，风机出口管道采用消声减振措施，达到控制噪声的目的。；</p>	<p>(1) 本次验收范围内的变配电房距离建筑物&gt;10米；</p> <p>(2) 选用了精度高、质量好、低噪的风机，风机安装时采用了减振措施。同时对配套公建设备加强了维护和管理，确保其均能正常运转；</p>	已落实
固体废物污染防治措施	<p>垃圾收集方式采取分类袋装化，先集中到垃圾箱，然后由清洁工每天收集送往垃圾房，垃圾房远离人群集中处，后由环卫部门定时清运，做到小区内的垃圾日产日清，清运率达到100%。</p>	<p>现垃圾房设置在小区西北端，已建设，小区道路、主干道设置分类收集垃圾桶，不影响生活垃圾的收集处置。</p>	已落实
绿化	<p>项目建成总绿地面积 34974 平方米，总绿化率达到 35%以上，满足规划绿化要求，区内在地块沿小区主干道一侧设绿化隔离带。</p>	<p>本次验收区域绿化建设已完成，可达到35%。</p>	已落实
自我保护措施	<p>(1) 周围设置绿化带，选用常绿灌木、乔木作为主要培植方式，保证四季均能起到降噪效果；</p>	<p>(1) 区域内绿化已建设完成，已种植高大树木，刚刚成活，枝叶尚不茂盛；</p>	已落实

## 7.2 环评批复要求落实情况

环保行政主管部门环评批复中要求落实情况见表7.2-1。

表7.2-1 吴江市环境保护局环评批复中要求的落实情况

序号	环评批复要求	调查情况	落实情况
1	加强施工期环境管理，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，抑制扬尘产生，施工期噪声执行《建筑施工厂界噪声限值》（GB12523-90）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、噪声对周边居民的影响。	施工现场采取了防尘措施，场地定期洒水、清扫；施工时间为：7:00—17:00，夜间一般没有施工作业，施工期间没有出现扰民投诉现象。	已落实
2	项目需实施雨污分流，生活废水接入震泽污水处理厂处理，尾水达标排放。	雨污已分流，生活污水经市政污水管网接入震泽污水处理厂集中处理，目前污水管网已铺设，已接管。	已落实
3	营运期加强小区周边绿化工作，做好隔声降噪措施，已减轻外界噪声等对小区居民的影响；边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类标准。	根据噪声监测，边界噪声达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中得2类标准。本次验收范围内的噪声源经采取了地下布局、隔声、吸声、消声、减振及绿化等措施，厂界噪声均可实现达标排放。	已落实
4	按“减量化、资源化、无害化”处理处置的原则，落实固体废物的分类收集处理和综合利用措施，不得造成二次污染。合理放置垃圾桶。	小区内垃圾房已建，小区道路、主干道设置分类收集垃圾桶，住宅楼下设置封闭式垃圾桶，垃圾收集点及时清运，采取日清日洁、密闭运输等方式，不影响区内景观和生活。	已落实
5	请做好其他有关污染防治工作。	已做好其他有关污染防治工作	已落实
6	商业用房总体设计是应满足《江苏省环境噪声污染防治条例》及《苏州市餐饮业环境污染防治管理办法》相关要求，涉及餐饮、娱乐等项目需按规定向环保部门另行办理手续，不得擅自建设。	本项目为纯住宅项目，没有商业用房。	已落实
7	加强小区周边绿化工作，做好隔声降噪措施，已减少交通噪声等对小区影响。	本次验收区域绿化建设已完成，可达到35%。	已落实
8	必须按该项目的环境影响评价报告中所提的各项环保措施，在设计、施工过程中按照环境保护措施“三同时”的要求落实。	本项目从立项、环境影响评价、环境影响评价审批、设计、施工和试生产期间各项环保审批手续及有关档案资料齐全，环评及初步设计中要求建设的环保设施和运行情况以及要求采取的环保措施基本落实到位。	已落实

## 7.3 自然生态影响检查与分析

### 7.3.1 对周围动植物的影响

本项目所在地属吴江区震泽镇，区域无原始植被生长和珍贵野生动物活动，从现场

调查的情况看，本项目施工期未占用周围道路绿化和周围小区绿化及水面，对周围的动植物影响很小。

### 7.3.2 土地利用格局变化对生态环境的影响分析

该项目的开发建设将规划地块范围内的土地作重新调整和统一规划，区域内用地性质将发生改变，使之从农村居民住宅用地变为城市居住用地。

该地块用地性质为住宅用地；项目地周边以居住用地、学校和社会公共服务用地为主，项目建设与周围环境相协调，项目建设形成的土地利用格局变化不会对自然生态环境产生影响。

### 7.3.3 对水土流失的影响分析

本项目不设置取、弃土场；项目建设挖方的泥土用于填方量，多余的弃土和建筑垃圾按照苏州市特种垃圾管理站指定的地方倾倒。建设单位能够根据施工进度对地面进行分期开挖，避免地面长时间裸露，雨水天气时对裸露地面进行了适当的防护，施工期结束后各绿化措施基本已落实，现种植的高大树木已成活。基本不存在水土流失现象。

### 7.3.4 绿化

本次验收区域绿化已建设完成，一期、二期项目楼之间及四周的设置绿化景观。绿化中使用的品种均为当地的适生树种和草种，绿化景观选用高大的乔灌木搭配密植。从现场调查的情况看，目前这些人工种植的树木、花草与本地物种没有产生排斥作用，且由于部分景观价值较高的苗木的种植，丰富了小区的景观与色彩。虽然绿化树木刚刚成活，植株较小，枝叶尚不茂盛，但随着时间的推移及自然恢复和绿化养护工作的深入，优化周围生态环境和隔声降噪的作用会逐渐显现。

## 7.4 环保措施效果检查

### 7.4.1 水环境影响检查与分析

本项目施工期生活污水排入震泽污水处理厂处理达标后排放；施工现场建造了沉淀池等污水临时处理设施，施工废水经过沉淀后回用不外排；散料堆场四周已安装挡墙，及时清扫了施工运输过程中抛洒的上述建筑材料，避免了这些物质随雨水冲刷污染附近水体。本项目施工期采取的废水污染防治措施可行有效，项目施工期未对附近地表水环境造成影响。

本次验收区域运营期实行雨污分流制，目前区内雨污分流管网已铺设完成，污水总管已到位，区内污水已接管，且已取得污水接管协议（详见附件），生活污水进入震泽污水厂集中处理达标后排入京杭大运河，对纳污水体京杭大运河的影响较小。

#### 7.4.2 大气环境影响检查与分析

本项目施工期在施工现场四周设置了围墙，施工现场的主要出入口、主要施工道路、外脚手架底和主要材料的堆放地均按照规定作了硬化处理；并定期对作业面、行车路面进行洒水清扫；土方开挖后及时的回填、夯实，做到了有计划开挖，有计划回填。本项目施工期采取的大气污染防治措施可行有效，本项目施工期未对周围环境空气造成明显污染。

本次验收区域运营期使用电和天然气等清洁能源，燃烧天然气产生的污染物量较少，对周围环境影响甚微；住宅楼厨房油烟预留了高空排放烟道，油烟机由居民入住后安装，厨房废气中的油烟废气通过家用吸排油烟机处理后，经专用烟道引出屋顶高空排放，对周围环境影响较小；汽车的尾气影响经加强管理和防治措施，对周围环境的影响可控制在较小的范围内；垃圾桶、垃圾收集站产生的恶臭与保洁、及时清运密切相关。要求本项目垃圾收集桶、垃圾收集站做好及时清运工作，保持垃圾收集桶清洁卫生，防止蚊蝇滋生，影响小区居民生活。本项目运营期对周围环境影响较小。

#### 7.4.3 声环境影响监测与分析

验收监测期间，项目边界外共设置 4 个噪声监测点位，测定噪声昼夜间排放情况。根据监测结果，4 个点位的边界噪声均可达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2 类标准的要求，项目区域内声环境现状较好。

根据调查，本次验收范围内的水泵、风机等设备用房均设在地下层，且采取了隔声、吸声、减振等措施；另在通风管上加装了消声器，风机安装时采用了减振措施。同时对配套公建设备加强了维护和管理，确保其均能正常运转；小区内设置了禁止大型车出入、禁止鸣笛的标志。经采取上述噪声防治措施后，厂界噪声可实现达标排放，对区域内居民敏感目标影响较小，不改变区域声环境功能现状。

#### 7.4.4 固废环境影响检查与分析

本项目施工期其他不可利用建筑垃圾和施工人员生活垃圾将由环卫部门统一收集处理，施工期各类固体废物均得到妥善处置，未造成二次污染。

本项目区内已设置了垃圾收集桶、垃圾收集点，居民入住后将按相关要求收集、清

运生活垃圾。通过加强管理，本项目运营期各类固体废弃物均得到妥善处置，不会对周围环境造二次污染。

## 7.5 社会环境影响检查

本项目建设内容为住宅，项目建成后对社会环境及居住环境主要体现为正影响，建设期对社会景观环境、交通环境将产生一定影响，但影响是短期的，随着施工期的结束而终止。

本项目的建设不仅符合吴江市震泽镇用地规划要求，同时也改善了该地区的城市风貌，丰富景观环境，提高居民的生活水平等，对社会环境有积极的影响。

## 7.6 清洁生产检查

### 7.6.1 建筑节能情况检查

本项目在建设时认真贯彻了《关于发展节能省地型住宅和公共建筑的指导意见》、《苏州市民用建筑太阳能热水系统应用的指导意见》（苏建总[2008]51号），并结合《苏州市民用建筑节能管理办法》（苏州市人民政府令[2008]第103号）中规定，在设计建设时采用屋面保温系统、门窗密闭保温系统、太阳能技术利用等保温节能措施，并且对建设时所有建材产品均需符合国际通行的环保标准，为项目人群创造保温节能、无污染、人性化的工作生活环境。

### 7.6.2 清洁生产检查

#### 7.6.2.1 清洁施工

本项目充分考虑施工期的噪声、扬尘等对周围环境的影响，针对本项目的实际情况，采用预制桩的静压桩施工方法，这种施工方法无振动、无噪音，对周围的环境影响很小。本项目都采用现浇混凝土结构方式。本项目施工时间基本安排在 7:00~20:00 进行，少量夜间作业仅为运送建筑材料，未使用震捣器，推土机，挖土机等高噪声设备。

#### 7.6.2.2 采用绿色材料

本项目使用的建筑和装饰装修材料中的有害物质含量不超过《建筑装饰装修材料有害物质限值》，建筑物外门窗（朝向交通干线一侧的外门窗）使用隔声门窗。

##### （1）墙体材料

本小区建设中采用的墙体材料为加气混凝土砌块，属国家推荐或鼓励使用的新型墙体材料。加气混凝土砌块采用轻质型的骨料，减轻砖块的重量，增加保温效果，在使用

和废弃过程中，产生的空气污染较小，符合清洁生产和绿色建材的要求。

#### (2) 水泥和水泥添加剂

本项目选用普通硅酸盐水泥，配置建筑砂浆。冬季施工时使用混凝土外加剂中氨的释放量应不超过《混凝土外加剂中释放氨的限量》(GB18588-2001)。

#### (3) 塑钢

本项目采用塑钢门窗更节约资源，属节能门窗，且保温、隔音、隔热效果较好，能有效地防止冷风的不利影响。本项目的门窗选用优质的塑钢门窗，以减轻在施工现场加工的噪声和大气污染。而且，因外协作加工，边角料也可得到充分利用，符合清洁生产的要求。

#### (4) 管材

本项目建设采用以下管材：

给水管：室外采用 PE 管；户内给水管采用聚丙烯 (PP-R) 给水管，热熔连接。

排水管：室内排水管均采用普通硬聚氯乙烯排水管，粘接；室外排水管采用硬聚氯乙烯加筋排水管， $D > 600$  时采用钢筋混凝土管。

天然气管：天然气管道采用 PE 燃气管。

项目所有管道中均未使用国家限时淘汰的铸铁管、铸锌管。

### 7.6.2.3 采用绿色能源

本项目使用的能源主要是电和天然气，这两者均属于清洁能源。对建筑物的围护结构、空调系统等要进行节能设计，提高建筑节能。

### 7.6.2.4 优化绿化

本项目在建造过程中，合理布局绿化，提高了植被的物种多样性、实用性和环保性，选择适宜当地自然气候的树种为主。同时，项目建成后在日常的绿化养护管理过程中将尽量少用化肥和农药，以避免对项目地周围水环境的污染。

综上所述，本项目在施工建设期，通过采用清洁、节能建筑及装饰材料，并采取一系列的节能节水措施、太阳能技术利用方案，认真参照《绿色建筑评价标准》、《绿色生态住宅小区建设要点及技术导则》、《苏州市民用建筑节能管理办法》、《关于印发苏州市加强节能工作的实施意见的通知》中的相关标准，为居民营造良好的生活环境，减少能源的消耗，降低污染物的产生和排放量，较好地保护环境。因此，本项目的建设符合清洁生产的要求。

## 7.7 环境管理状况及监测计划落实情况检查

### 7.7.1 环境管理状况检查

#### 7.7.1.1 环境影响评价制度及“三同时”制度执行情况

##### （一）设计阶段

在工程设计阶段，建设单位委托上海市环境保护科技咨询服务中心所进行了该项目的环评工作，2010年12月，编制完成了《吴江百盛置业有限公司建设北麻漾高档住宅小区项目环境影响报告书》，并于2011年4月19日取得吴江市环保局对该环境影响报告书的审批意见（吴环建[2011]355号）。

项目在初步设计及施工图设计中均有考虑环保因素，并在初步设计概算中落实了工程环境保护投资。

##### （二）施工期

根据项目环境影响评价文件和苏州市环保局批复要求，建设单位对噪声、环境空气、污水处理等工程均作了一系列的工作，施工期生态保护与环境污染控制措施基本落实：

（1）加强了施工期“三废”排放和施工人员的管理，有效的避免了施工对周边环境的污染。

（2）对临时占、开挖场地进行了平整、绿化等生态环境恢复工程。

（3）雨污水管网、油烟排放暗道等环保设施与主体工程同步建成，同时投入使用。

（4）对项目开展了专门的景观规划设计，提高了绿化覆盖率，营造了优美的景观环境。

综上所述，建设单位在本项目建设期间较好地执行了建设项目环境影响评价制度和环境保护“三同时”制度。

#### 7.7.1.2 环境管理组织机构及职责

经检查，项目配备有职责明确、体系完善的环境保护管理机构，符合环评提出的要求，具体介绍如下：

##### （1）组织机构

施工期监理由浙江中誉工程管理有限公司承担，主要负责项目施工期环境保护规划及行动计划，监督环境影响报告书中提出的各项环境保护措施的落实情况，解决施工过程中环境保护方面出现的具体问题。

运营期环境管理由物业管理公司负责，下设专职环境管理人员，主管项目区域的环境管理工作。

#### (2) 相关职责

建设单位施工期间将所有环保措施纳入招标合同，对施工单位在施工中执行环境保护的情况进行监督管理。

物业管理公司在运营期将环境保护工作纳入正常的管理当中，加强对进出区域的汽车噪声、水泵、风机等设备噪声、绿化、生活垃圾等管理工作。

施工期间环境保护档案管理严格按照建设单位和营运单位制定的档案管理办法，进行相关资料、文件和图纸等的收集、归档和查阅工作。

综上所述，项目配备有职责明确，体系完善的环境保护管理机构，符合环评提出的要求。

### 7.7.1.3 环境管理落实情况

#### (1) 施工期

通过招标文件和合同，对施工单位在施工中执行环境保护的情况进行监督管理，主要做了以下工作：

- 1) 将项目施工期环境保护工作列入工程监理范围；
- 2) 制定环境保护工作检查处罚条例，使环保工作规范化；
- 3) 编制项目建设环境保护概算并列入工程总体设计概算，确保资金的落实。

#### (2) 环境保护档案管理制度

施工期间环境保护档案管理严格按照建设单位和营运单位制定的档案管理办法，进行相关资料、文件和图纸等的收集、归档和查阅工作。

### 7.7.2 环境监测计划落实情况检查

经过检查，本项目在施工期未实施环境监测。建议运营期加强环境保护跟踪监测工作，以掌握项目污染物排放状况，及时对出现的环境污染问题采取进一步的治理措施。

结合工程实际情况及对环境影响程度，继续采用环评时提出的运营期监测计划。

污水总排口监测参数：废水量、COD、SS、氨氮、TP、LAS、动植物油；

监测频率：每季度监测一次；

达到标准：震泽污水厂接管标准要求。

## 7.8 公众意见调查

### 7.8.1 调查目的

公众参与评价是建设工程项目进行环境影响评价的重要组成部分之一。公众参与可直接反应本建设项目周围地区居民对建设项目的态度和意见，并对工程建设的环境保护问题提出自己的看法和建议。由于公众是出于自身利益的考虑对项目建设所关注的焦点问题，以及公众对项目建设所接受的程度。从而使工程项目的规划设计进一步完善和合理，提高政府部门决策的民主性、科学性，做到集思广益，同时争取公众对建设项目的理解和支持，促进建设项目的顺利进行。

本项目建设有利于吴江区震泽镇的城市环境面貌，有利于改善城市居民居住条件，同时也有利于吴江区震泽镇开发建设，为推动城市建设与发展具有较大现实意义。但也避免在施工期和运营期对周围的自然环境和社会环境产生了一定的影响。为了解公众对项目施工期及试运营期环境保护工作的意见，以及工程建设对当地经济的作用、对工程影响范围内居民工作和生活的情况，需开展公众意见调查。本次环境影响公众参与调查在周围居民区进行。

### 7.8.2 调查方法和内容

本次环境影响公众意见调查在可能受本项目施工期影响的附近居民区，调查对象为周围居民区居民，采用发放调查表形式进行，调查表内容见表 7.8-1。

**表 7.8-1 生态影响建设项目竣工环境保护验收调查公众意见征询表**

项目名称	吴江百盛置业有限公司建设北麻漾高档住宅小区项目			建设地点	震泽镇双阳村		
<b>项目简介</b>							
该项目建设单位为吴江百盛置业有限公司。							
本次验收项目包括 53 幢建筑（包括配电房、垃圾站、地下车库等）。2011 年 4 月吴江市环保局对整个地块项目环境影响报告书作了批复。目前，吴江百盛置业有限公司建设北麻漾高档住宅小区项目一期、二期工程已进入环保验收阶段，项目投入资金对产生的废气、生活污水、噪声、固体废物等问题进行了治理。							
被调查人情况				被调查单位情况			
姓名				单位名称			
年龄		职业		规模		主要产品	
性别		文化程度		性质		主管部门	
联系电话				联系电话			
家庭住址	(市)县 乡(街道)			单位地址			

**调查内容:**

(1) 您对环境质量现状是否满意 (如不满意请说明主要原因)

- 很满意    较满意    不满意    很不满意

(2) 本项目施工期间对您影响较大的是 (可多选)

- 夜间噪声    施工灰尘、土    出行不便    施工废水排入周围水体  
施工弃渣排入河流    没有影响

(3) 项目营运对您影响较大的是 (可多选)

- 汽车尾气    噪声    油烟    固体废弃物    废水    电磁辐射  
日照影响    景观视觉影响    不知道

(4) 您认为哪些方面还需改善

- 小区绿化    实施隔声措施    油烟排放筒高度、朝向    没有

(5) 您对该项目环保方面有何其他建议和要求?

### 7.8.3 公众参与样本构成

公众参与对象结构及被调查人群资料信息统计见表 7.8-2。

**表 7.8-2 参加公众调查人员统计表**

序号	姓名	家庭住址	联系电话
1		吴江区震泽镇景尚雅苑	18012715510
2		吴江区震泽镇锦泽华府	13
3		吴江区震泽镇沈家村	13
4		吴江区震泽镇沈家村	18
5		吴江区震泽镇沈家村	13
6		吴江区震泽镇书香春天	18
7		吴江区震泽镇书香春天	13
8		吴江区震泽镇锦泽华府	13
9		吴江区震泽镇锦泽华府	15
10		吴江区震泽镇景尚雅苑	15
11		吴江区震泽镇景尚雅苑	13
12		吴江区震泽镇书香春天	18
13		吴江区震泽镇书香春天	13
14		吴江区震泽镇锦泽华府	18
15		吴江区震泽镇锦泽华府	13
16		吴江区震泽镇梅家浜	18
17		吴江区震泽镇书香春天	13
18		吴江区震泽镇锦泽华府	15
19		吴江区震泽镇书香春天	15
20		吴江区震泽镇景尚雅苑	13
21		吴江区震泽镇梅家浜	1505850010

序号	姓名	家庭住址	联系电话
22		吴江区震泽镇梅家浜	1332
23		吴江区震泽镇沈家村	1391
24		吴江区震泽镇沈家村	1370
25		吴江区震泽镇梅家浜	1896
26		吴江区震泽镇锦泽华府	1396
27		吴江区震泽镇沈家村	1895
28		吴江区震泽镇锦泽华府	1899
29		吴江区震泽镇书香春天	1801
30		吴江区震泽镇梅家浜	1850

### 7.8.4 调查结果统计和分析

本次公众意见调查表共发放 30 份，收回 30 份，回收率为 100%。参与调查的公众男性 76.7%，女性占 23.3%；年龄在 21~68 岁之间；职业有农民、职工、个体等；文化程度有小学~本科等。公众参与人员统计表见表 6-2。公众意见调查统计结果见表 7.8-3。

表 7.8-3 公众意见调查统计情况

调查内容	观点	人数 (人)	比率 (%)
您对环境现状是否满意 (如不满意请说明主要原因)	很满意	17	56.7
	较满意	13	43.3
	不满意	0	0
	很不满意	0	0
本项目施工期间对您影响较大的是 (可多选)	夜间噪声	0	0
	施工灰尘、土	5	16.7
	出行不便	4	13.3
	施工废水排入周围水体	0	0
	施工弃渣排入河流	0	0
	没有影响	21	70
项目运营对您影响较大的是 (可多选)	汽车尾气	7	23.3
	噪声	4	13.3
	油烟	0	0
	固体废弃物	0	0
	废水	0	0
	电磁辐射	0	0
	日照影响	1	3.3

	景观视觉影响	3	10
	不知道	29	50
您认为哪些方面还需改善	小区绿化	12	40
	实施隔声措施	1	3.3
	油烟排放筒高度、朝向	0	0
	没有	17	56.7

对吴江百盛置业有限公司建设北麻漾高档住宅小区项目周边小区人员意见调查的分析可知：

(1) 有 56.7% 参与调查的人员对环境质量现状表示很满意；43.3% 的人员对环境现状表示较满意，说明项目区域内环境质量现状总体良好。

(2) 小区施工期有 70% 的人员认为建设对其无影响；16.7% 的人员认为施工灰尘、土影响较大；16.3% 认为出行不便；无人认为施工导致夜间噪声，施工弃渣排入河流，施工废水排入周围水体。说明施工期防护措施较好。

(3) 本项目运营期有 50% 的人员不知道对其有无影响；13.3% 的人员认为噪声有影响；23.3% 的人员认为汽车尾气有影响；另外还有 3.3% 的人员认为日照有影响、10% 的人员认为景观视觉有影响。

(4) 有 40% 的住户认为小区绿化有待改善；3.3% 的住户认为需实施隔声措施；其他认为无需改善。

本次验收工程部分设施实际建设情况图：



图7-1 本次验收住宅楼及绿化建设现状图

## 8 验收结论与建议

### 8.1 验收监测结论

#### 8.1.1 工程实况

吴江百盛置业有限公司建设北麻漾高档住宅小区项目（又名太阳岛花苑）总投资 45000 万元，总占地面积约 99641.5 平方米，总建筑面积 131596.84 平方米，其中地上建筑面积 97763.32 平方米，地下建筑面积 33833.52 平方米。

该地块分三期建设，目前北麻漾高档住宅小区项目（太阳岛花苑）一期、二期项目已建设完成，吴江百盛置业有限公司建设北麻漾高档住宅小区项目（太阳岛花苑项目一期、二期项目）属于“吴国用（2012）第 1410629”内。

一期项目内容主要包括 38 幢建筑，分别为“B-3#~B-10#、B-17#~B-24#、C-2#~C-6#、C-8#~C-12#、C-14#~C-18#、C-20#~C-24#、变配电间 1#-2#”，一期项目地上建筑面积为 32722.91 平方米，地下建筑面积为 11766.68 平方米，一期项目总建筑面积为 44489.59 平方米。

二期项目内容主要包括 15 幢建筑，分别为“A-1#~A-5#、B-1#、B-2#、B-15#、B-16#、C-1#、C-7#、C-13#、C-19#、3#配电间、垃圾收集站、地下室”，二期项目地上建筑面积为 50797.81 平方米，地下建筑面积为 17131.01 平方米，二期项目总建筑面积为 67928.82 平方米。

本次验收范围为北麻漾高档住宅小区项目（太阳岛花苑）一期、二期，一期、二期项目总建筑面积为 112418.41 平方米。

#### 8.1.2 边界噪声监测结论

验收监测期间，项目边界外共设置 4 个噪声监测点位，测定噪声昼夜间排放情况。根据监测结果，4 个监测点位边界噪声均达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 2 类标准要求，项目区域内声环境现状较好。

#### 8.1.3 环境管理检查结论

##### （1）生态影响检查结论

本项目在建设过程中采取了有效的生态保护及恢复措施，项目的建设没有对周围动植物产生明显影响，没有造成明显的水土流失，没有对自然生态环境产生明显的不利影

响。

### (2) 水环境影响检查结论

本项目施工期生活污水排入震泽污水处理厂处理达标后排放；施工现场建造了沉淀池等污水临时处理设施，施工废水经过沉淀后回用不外排；散料堆场四周已安装挡墙，及时清扫了施工运输过程中抛洒的上述建筑材料，避免了这些物质随雨水冲刷污染附近水体。本项目施工期采取的废水污染防治措施可行有效，项目施工期未对附近地表水环境造成影响。

本次验收区域运营期实行雨污分流制，目前区内雨污分流管网已铺设完成，污水总管已到位，区内污水已接管，且已取得污水接管协议（详见附件），生活污水进入震泽污水厂集中处理达标后排入京杭大运河，对纳污水体京杭大运河的影响较小。

### (3) 大气环境影响检查结论

本项目施工期在施工现场四周设置了围墙，施工现场的主要出入口、主要施工道路、外脚手架底和主要材料的堆放地均按照规定作了硬化处理；并定期对作业面、行车路面进行洒水清扫；土方开挖后及时的回填、夯实，做到了有计划开挖，有计划回填。本项目施工期采取的大气污染防治措施可行有效，本项目施工期未对周围环境空气造成明显污染。

本次验收区域运营期使用电和天然气等清洁能源，燃烧天然气产生的污染物量较少，对周围环境影响甚微；住宅楼厨房油烟预留了高空排放烟道，油烟机由居民入住后安装，厨房废气中的油烟废气通过家用吸排油烟机处理后，经专用烟道引出屋顶高空排放，对周围环境影响较小；汽车的尾气影响经加强管理和防治措施，对周围环境影响可控制在较小的范围内；垃圾桶、垃圾收集站产生的恶臭与保洁、及时清运密切相关。要求本项目垃圾收集桶、垃圾收集站做好及时清运工作，保持垃圾收集桶清洁卫生，防止蚊蝇滋生，影响小区居民生活。本项目运营期对周围环境影响较小。

### (4) 声环境影响监测结论

验收监测期间，项目边界外共设置 4 个噪声监测点位，测定噪声昼夜间排放情况。根据监测结果，4 个点位的边界噪声均可达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2 类标准的要求，项目区域内声环境现状较好。

### (5) 固废环境影响检查结论

本项目施工期其他不可利用建筑垃圾和施工人员生活垃圾将由环卫部门统一收集处

理，施工期各类固体废物均得到妥善处置，未造成二次污染。

本项目区内已设置了垃圾收集桶、垃圾收集点，居民入住后将按相关要求收集、清运生活垃圾。通过加强管理，本项目运营期各类固体废弃物均得到妥善处置，不会对周围环境造二次污染。

#### (6) 清洁生产检查结论

本项目在施工建设期，通过采用清洁、节能建筑及装饰材料，并采取一系列的节能节水措施、太阳能技术利用方案，认真参照《绿色建筑评价标准》、《绿色生态住宅小区建设要点及技术导则》、《苏州市民用建筑节能管理办法》、《关于印发苏州市加强节能工作的实施意见的通知》中的相关标准，为居民营造良好的生活环境，减少能源的消耗，降低污染物的产生和排放量，较好地保护环境。因此，本项目的建设符合清洁生产的要求。

#### (7) 环境管理状况检查结论

本项目从立项、环境影响评价、环境影响评价审批、设计、施工和试生产期间各项环保审批手续及有关档案资料齐全，环评及初步设计中要求建设的环保设施和运行情况以及要求采取的环保措施基本落实到位。

建设单位已将环保工作纳入小区管理全面工作中，定期检查环保工作，接受环保部门的监督指导。

#### (8) 公众意见调查结论

①有 56.7% 参与调查的人员对环境质量现状表示很满意；43.3% 的人员对环境现状表示较满意，说明项目区域内环境质量现状总体良好。

②小区施工期有 70% 的人员认为建设对其无影响；16.7% 的人员认为施工灰尘、土影响较大；16.3% 认为出行不便；无人认为施工导致夜间噪声，施工弃渣排入河流，施工废水排入周围水体。说明施工期防护措施较好。

③本项目运营期有 50% 的人员不知道对其有无影响；13.3% 的人员认为噪声有影响；23.3% 的人员认为汽车尾气有影响；另外还有 3.3% 的人员认为日照有影响、10% 的人员认为景观视觉有影响。

④有 40% 的住户认为小区绿化有待改善；3.3% 的住户认为需实施隔声措施；其他认为无需改善。

#### 8.1.4 验收监测总结论

综上所述，吴江百盛置业有限公司建设北麻漾高档住宅小区项目（太阳岛花苑）一期、二期工程在设计、施工和运营初期采取了有效的生态保护和污染防治措施，水土保持措施和绿化效果良好。通过对建设情况检查，从环保角度看，建设方执行了环保“三同时”制度，较好地落实了环境影响报告书及其审批意见中提出的各项环保措施，基本具备国家环保总局关于建设项目竣工环境保护验收条件，建设单位应继续落实本验收监测报告中提出的建议与要求，在此前提下，建议环保部门给予该项目整体进行竣工环境保护验收。

### 8.2 建议与要求

（1）建设单位在后期工程的施工过程中，应加强有效的防范措施，尽可能减少建设施工对入住业主及周围居民的影响，同时应加强管理，注意环境卫生，尽量不使周边居民的生活质量下降。

（2）加强临富强路一侧边界的绿化隔离带的建设，绿化带既能隔声，又能防尘、美化环境，应保证四季均能起到降噪效果，尽可能减少交通噪声对本项目的影响。



单位：苏州国环环境检测有限公司



(验监) 证字第 201143150 号

黄宁同志于2011年6月27日至2011年7月1日参加环境保护部第四十三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。

(签章)

2011年11月29日