

苏地 2016-WG-54 号地块项目（北地块）
竣工环境保护验收监测报告（固废）

建设单位：苏州诺德瑞源置地有限公司
编制单位：苏州易多宝环保服务有限公司

2020 年 05 月

表一

建设项目名称	苏地 2016-WG-54 号地块项目（北地块）				
建设单位名称	苏州诺德瑞源置地有限公司				
建设项目性质	√新建 改扩建 技改 迁建				
建设地点	吴中区木渎镇花苑东路北侧、长石路西侧				
主要产品名称	普通住宅				
设计生产能力	项目总用地面积 49189.2 平方米（分为南北两个子地块），总建筑面积 110962.35 平方米，其中计容建筑面积 72258.71 平方米，不计容建筑面积 38703.64 平方米。项目地块由 2 个子地块构成，其中北地块总用地面积 32563.70 平方米，总建筑面积 67681.45 平方米，计容建筑面积 42332.81，容积率 1.30，主体工程为 4 栋 5F 的叠墅，6 栋洋房，层高为 8~16F；南地块总用地面积 16625.50 平方米，总建筑面积 43280.90 平方米，计容建筑面积 29925.90 平方米，容积率 1.80，主体工程为 6 栋洋房（层高为 8~16 F）以及两栋变配电房、2 栋垃圾房和 1 栋 2F 的配套物业用房				
实际生产能力	本次验收的北地块总用地面积 32563.70 平方米，总建筑面积 65023.29 平方米，计容建筑面积 42278.64，容积率 1.298，主体工程为 5 栋 5F 的多层、1 栋 6F 的多层、2 栋 8 F 的小高层、3 栋 10 F 的小高层、1 栋 16 F 的高层以及两座配电房及 1 栋配套用房				
建设项目环评时间	2017 年 06 月	开工建设时间	2018 年 3 月		
调试时间	2020 年 04 月	验收现场监测时间	2020.4.15~2020.4.16		
环评报告表审批部门	苏州市吴中区木渎镇建设和环境保护局	环评报告表编制单位	江苏环球嘉惠环境科学研究有限公司		
环保设施设计单位	/	环保设施施工单位	/		
投资总概算	250000 万元人民币	环保投资总概算	500 万元人民币	比例	0.2%
实际总概算	18900 万元人民币	环保投资	100 万元人民币	比例	0.53%
验收监测依据	（1）《建设项目环境保护管理条例》，国务院第 682 号令； （2）《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评【2017】4 号）； （3）《江苏省排放污染物总量控制暂行规定》（江苏省政府[1992]第 38 号令，1992 年 1 月）； （4）《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）； （5）《关于建设项目竣工环境保护验收有关事项的通知》（苏环办【2018】34 号）； （6）《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） （7）《苏地 2016-WG-54 号地块项目环境影响报告表》； （8）《关于对苏地 2016-WG-54 号地块项目（苏州诺德瑞源置地有限公司）项目环境影响报告表的审核意见》（木建环建【2017】011 号）。				

验收监测评价标准、标号、级别、限值	原则：建设项目竣工环境保护验收污染物排放标准原则上执行环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定所规定的标准。在环境影响报告书（表）审批之后发布或修订的标准对建设项目执行该标准有明确时限要求的，按新发布或修订的标准执行。 （1）固废 生活垃圾由环卫部门清运，不得造成二次污染。
--------------------------	---

表二

工程建设内容:

项目名称: 苏地 2016-WG-54 号地块项目 (北地块);

项目性质: 新建;

项目地址: 吴中区木渎镇花苑东路北侧、长石路西侧;

项目实际投资总额: 18900 万元人民币;

项目实际环保投资额: 100 万人民币;

项目概况: 项目总用地面积 49189.2 平方米 (分为南北两个子地块), 本次验收的北地块总用地面积 32563.70 平方米, 总建筑面积 65023.29 平方米, 计容建筑面积 42278.64, 容积率 1.298, 主体工程为 5 栋 5F 的多层、1 栋 6F 的多层、2 栋 8F 的小高层、3 栋 10F 的小高层、1 栋 16F 的高层以及两座配电房及 1 栋配套用房。

建设过程说明: 2017 年 5 月 5 日, 项目取得苏州市吴中区木渎镇经济发展和改革局 “关于苏州诺德瑞源置地有限公司苏地 2016-WG-54 号地块建设项目的备案通知书” (木发改中心备【2017】20 号); 2017 年 6 月 5 日, 项目取得苏州市吴中区木渎镇建设和环境保护局 “关于对苏地 2016-WG-54 号地块项目 (苏州诺德瑞源置地有限公司) 项目环境影响报告表的审核意见” (木建环建【2017】011 号)。

2017 年 6 月 7 日, 项目取得苏州市规划局的建设用地规划许可证 (地字第 320506201700134 号); 2017 年 11 月 30 日, 项目取得苏州市规划局建设工程规划许可证 (建字第 320506201700258 号); 2018 年 3 月 23 日, 项目取得苏州市吴中区住房与城乡建设局的施工许可证 (编号 320506201803230301); 2018 年 9 月 19 日, 项目取得苏州市规划局吴中分局的建设工程方案变更审定意见书 (吴规方案变更审定 (2018) 第 063 号); 2018 年 12 月 17 日, 项目取得苏州市行政审批局规划变更批准意见书 (苏规吴【2018】变审字第 0204 号)。

《苏地 2016-WG-54 号地块项目环境影响报告表》中, 南北两个地块的建设内容及技术经济指标等均分开考核, 且项目在设计阶段、前期准备阶段时, 也是按南北 (A、B) 两个地块分开进行的, 南北两个地块具有各自单独的建设工程规划许可证、施工许可证等。因此, 本次竣工环境保护验收, 根据实际申报及建设情况, 分南北两个地块分别验收。

本次验收的北地块项目开工建设时间为2018年3月，竣工日期为2020年4月，总建设周期为25个月。

表 2-1 建设项目与实际建设内容（主要技术经济指标）一览表

项目		单位	环评报批指标（北地块）	实际建设（北地块）	变化情况	
用地面积		m ²	32563.7	32563.7	0	
总建筑面积		m ²	67681.45	65023.09	-2658.36	
地上总建筑面积		m ²	42332.81	42454.90	122.09	
其中	地上计容建筑面积		m ²	42332.81	42278.64	-54.17
	地上不计容建筑面积		m ₂	0	176.26	176.26
	住宅面积		m ²	40986.42	41075.23	88.81
	物业服务设施	物业办公用房	m ₂	127	130.97	3.97
		物业商业用房	m ²	169.33	172.49	3.16
	公益性服务设施（居委会）		m ²	200	305.13	105.13
	消防控制室		m ²	40	44.13	4.13
	养老服务用房		m ²	82.8	83.93	1.13
变电站、垃圾站、门房		m ²	247.58	430.73	183.15	
地下建筑面积		m ²	25348.64	22568.19	-2780.45	
户数		户	276	270	-6	
容积率		/	1.3	1.298	-0.002	
建筑密度		%	23.6	24.79	1.19	
绿化率		%	37	37	/	
机动车停车位		辆	437	434	-6	
其中	地面		辆	0	11	11
	地下		辆	437	423	-14
非机动车停车数量		辆	290	296	6	

变化情况：经开发商申请，因结构调整、消防审查等原因对该项目进行变更，主体工程由4栋5F的叠墅，6栋洋房，层高为8~16F变更为5栋5F的多层、1栋6F的多层、2栋8F的小高层、3栋10F的小高层、1栋16F的高层以及两座配电房及1栋配套用房，但占地面积不变，总建筑面积由67681.45平方米变更为65023.09平方米，减少2658.36平方米，比原环评减少3.93%，对照《关于建设项目重大变动环评管理的通知》（苏环办[2015]256号）的规定和要求，不属于重大变动。

公辅工程：

表 2-2 验收项目公辅工程一览表

项目	建设名称	北地块主要公辅工程环评设计能力	北地块主要公辅工程设计建设情况	变化情况
公用工程	给水	由区域自来水厂供给，由花苑路接入一根DN200供水管道	由区域自来水厂供给，由花苑路接入一根DN200供水管道	不变
	排水	雨污分流。雨水经收集后，用于小区绿化，多余雨水排入雨水管网；生活污水通过DN200排入市政污水	雨污分流。雨水经收集后，汇集至雨水收集池，（两处，容积分别为230立方米、100立方米），用于小	增加两处雨水收集池，容积分别为230立方米及100立方米，污水管管径由DN200增加为DN300

		水管网，由木渎镇污水处理厂处理。	区绿化，多余雨水排入雨水管网；生活污水通过DN300排入市政污水管网，由木渎新城污水处理厂处理。	
辅助工程	地下车库	437个车位	423个车位	减少14个车位
	绿化	绿化率 37%，12049m ²	绿化率 37%，12049m ²	不变
	变配电房	设置公共变配电房 1 座，位于地块北侧，距最近住宅楼约 10.5m。	设置公共变配电房 2 座，一座位于地块西北角，一座位于地块北侧，距最近住宅楼分别 12.8m、12.2m	增加一座配电房，距离满足要求
	设备机房	包括各类生活增压水泵、消防水泵、电信机房等，均位于地下设备间内。	包括各类生活增压水泵、消防水泵、电信机房等，均位于地下设备间内。	不变
	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	不变
	消防泵房	0.25Mp，设置2个消防水泵房于地下室设备间内	0.25Mp，设置2个消防水泵房于地下室设备间内	0.25Mp，设置2个消防水泵房于地下室设备间内
	通风机房	设置3个通风口于地下车库设备间内	设置7个进风口，11个出风口（通风口）于地下车库设备间内	增加8个通风口
	供水水泵房	多层和小高层生活给水 1~2层由市政水直接供，3层及以上由地下生活水泵房加压供给。高层1~4层由市政水直接供，5层及以上由地下生活水泵房加压供给。设置1个供水水泵于地下室设备房内	1~3层由市政水直接供，4层及以上由地下生活水泵房加压供给。设置1个供水水泵于地下室设备房内	加压供水分区楼层由3层（多层和小高层）/5层（高层）及以上统一调整至4层及以上
环保工程	汽车尾气	地下车库采用机械通风，换气次数6次/小时，设置3个通风排放口，汽车尾气经机械排风通过2.5m 排风口排放	地下车库采用机械通风，换气次数6次/小时，设置11个通风排放口，汽车尾气经机械排风通过2.5m 排风口排放	增加8个通风口
	厨房油烟	家用油烟机处理后，由楼内预留的排烟烟道引至楼顶排放	家用油烟机处理后，由楼内预留的排烟烟道引至楼顶排放	不变
	废水处理	生活污水排入市政污水管网，由木渎镇污水处理厂处理。	生活污水排入市政污水管网，由木渎新城污水处理厂处理。	不变
	固废处理	垃圾分类收集（可回收和不可回收），垃圾房位于东北角，由环卫部分日产日清，并定期进行消毒和保洁	地块内设置一处集中的装修垃圾暂存点，不设置集中的垃圾房，待物业入驻后，结合将推广实施的垃圾分类要求，根据小区分布及户数，按原则上一个小区每300到500户范围内	取消集中垃圾收集房，设置一处集中的装修垃圾暂存点

			设置一个垃圾分类投放点，由环卫部分日产日清，物业定期进行消毒和保洁。	
说明：1、原环评中，雨水经收集后，用于小区绿化，多余雨水排入雨水管网，未设置雨水回收池；实际建设中，设置两处雨水回收池，容积分别为 230 立方米及 100 立方米； 2、原环评中，生活污水通过 DN200 排入市政污水管网；实际建设中，生活污水通过 DN300 排入市政污水管网； 3、原环评中，共设置 437 个地下停车位；实际建设中，仅设置了 423 个； 4、原环评中，北地块内设置一座配电房，距离最近住宅楼约 10.5m；实际建设中，北地块内共设置两座配电房，距最近住宅楼分别 12.8m、12.2m； 5、加压供水分区楼层由 3 层（多层和小高层）/5 层（高层）及以上统一调整至 4 层及以上。 6、原环评中，地下车库共设置 3 个通风口；实际建设中，共设置了 11 个出风口； 7、原环评中，设置一处集中的垃圾房；实际建设中，结合将推广实施的垃圾分类要求，原则上一个小区每 300 到 500 户范围内需设一个投放点，因此取消了集中的垃圾收集房，待物业入驻后，将结合小区分布及户数要求，设置专门的垃圾分类投放点，由环卫部分日产日清，并定期进行消毒和保洁。 综上，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），上述变化不属于重大变化；且对环境影响变化较小。				
周边环境概况： 环评阶段，项目周边主要企业为各类汽车销售、维护公司，以及苏州市华丽印刷厂、苏州永华涂料有限公司等，具体见表 2-3。				
表 2-3 项目周边企业情况表				
序号	环评阶段		与本项目方位、距离	
	企业名称	从事生产		
1	苏州市华丽印刷厂	植绒纸印刷	西北 61 米	
2	苏州永华涂料	内外墙乳胶漆	西 155 米	
3	苏州市惠利包装公司	瓦楞纸箱	西北 80 米	
4	中石化加油站	加油	南 280 米	
5	苏州爱建电器有限公司	吸尘器及其部件	西北 214 米	
6	苏州市神斧雕塑厂	雕塑、园林	西南 200 米	
7	各类汽车 4S 店	汽车销售、维护	项目周边	

本次验收时，根据现场实际踏勘，以上企业尚未搬迁。由于目前项目建设地周边区域现有工业企业未能按照木渎镇总体规划要求调整到位，因此本项目在总体布局设计时，建筑退让红线 10m，且靠企业一侧应设置绿化防护带。售房时亦明确告知了购房者项目周边环境现状及规划建设情况。

项目建设过程：

本项目具体建设过程如表 2-4 所示。

表 2-4 工程建设过程

序号	建设内容	建设时间
1	苏州市吴中区木渎镇经济发展和改革局立项备案（木发改中心备【2017】20 号）	2017 年 5 月 5 日
2	委托江苏环球嘉惠环境科学研究所编制环评报告	2017 年 5 月
3	苏州市吴中区木渎镇建设和环境保护局同意项目建设（木建环建【2017】011 号）	2017 年 6 月 6 日
4	设计、前期准备工作	2017 年 6 月~2018 年 3 月
5	项目开工建设	2018 年 3 月
5	项目竣工完成	2020 年 4 月

项目建设相关单位：

项目建设过程中各相关单位情况如表 2-5 所示。

表 2-5 项目建设过程中各相关单位介绍

序号	单位类型	单位名称
1	建设单位	苏州诺德瑞源置地有限公司
2	勘察单位	苏州市城市建筑设计院有限责任公司
3	设计单位	苏州华造建筑设计有限公司、苏州市天地民防建筑设计研究院有限公司
4	施工单位	中铁建工集团有限公司
5	监理单位	苏州建园建设工程顾问有限责任公司

表三

主要污染源、污染物处理和排放

一、施工期

1、固体废物

施工期固体废弃物主要包括施工人员的生活垃圾，建筑垃圾以及渣土等。

施工人员产生的生活垃圾在施工人员驻地设置了临时垃圾收集箱，集中收集后由环卫部门统一清运。渣土及建筑垃圾按要求进行运输处置。

二、运营期

1、固体废物

本项目运营期固废主要为居民产生的生活垃圾。

本次验收范围内设置一处集中的装修垃圾暂存点，不设置集中的垃圾房，待物业入驻后，结合将推广实施的垃圾分类要求，根据小区分布及户数，按原则上一个小区每 300 到 500 户范围内设置一个垃圾分类投放点，由环卫部分日产日清，物业定期进行消毒和保洁。

由于生活垃圾日产日清，其垃圾收集贮存时间极短，垃圾在还未腐败发臭即已经运出，即使是在炎热的夏天，其产生的恶臭也比较轻微，同时也不会有渗滤液产生，对周围环境影响较小。在此基础上，项目生活垃圾产生的恶臭对周围环境影响不大。

因此，固废能得到妥善处置，不会对环境造成二次污染。

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：

◆ **环境影响报告表主要结论**

1、概况

本项目总用地面积 49189.2 平方米，约合 73.78 亩。总建筑面积 110962.35 平方米，其中计容建筑面积 72258.71 平方米，不计容建筑面积 38703.64 平方米。项目地块由 2 个子地块构成，其中北地块总用地面积 32563.70 平方米，总建筑面积 67681.45 平方米，计容建筑面积 42332.81，容积率 1.30；南地块总用地面积 16625.50 平方米，总建筑面积 43280.90 平方米，计容建筑面积 29925.90 平方米，容积率 1.80，住宅户数 510 户，绿地率 37%。

本项目共建有 16 栋建筑，主体工程为 4 栋 5F 的叠墅，1 栋 10F 的洋房，3 栋 8F 的洋房，2 栋联排，层高分别为（6F、8F、10F）和（10F、14F），1 栋 7F，1 栋 9F，2 栋 15F，2 栋 16F，2 栋 1F 的配电房、一栋 2F 的配套物业用房。北地块共有两个出入口，分别位于东侧、南侧，南地块出入口在东侧，方便人员及车辆进出。

项目总投资额为 250000 万元人民币，环保投资约为 500 万元，占总投资的 0.2%。

2、环境现状

项目地环境空气各项监测因子达到《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中的二级标准，环境空气质量良好。

项目纳污水体胥江水质不能满足《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）III类标准，吴中区正对木渎镇胥江片区水环境进行整治，预计整治工程完成后，胥江水环境质量将得到有效改善。

区域声环境质量现状满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准。

3、产业政策的相符性分析

本项目属于一般房地产开发行业，根据《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令第 21 号）、《江苏省工业和信息产业结构调整指导目录（2012 年本）》、《江苏省限制、禁止用地项目目录》、《苏州市产业发展导向目录》（2007 年本），项目不属于国家鼓励类、限制类和淘汰类的产业，根据《促进产业结构调整暂行规定》（国发[2005]40 号）的规

定，凡未列入鼓励类、限制类、淘汰类范围的，为允许类，因此，项目符合国家产业政策。

4、项目用地选址符合性分析

根据《苏州市木渎镇总体规划（2011-2030）》，本项目所在地块规划性质为居住用地，本项目建设功能为住宅，符合规划要求。项目地势较平坦，周边的道路、给水排水系统等基础设施基本完善，项目选址符合相关规划，因此，项目选址合理。

5、施工期环境影响结论

（1）大气环境影响分析结论

施工期大气环境影响主要是施工队对场地的开挖、平整、物料的装卸堆放、运输车辆等施工活动产生的扬尘，以及施工机械、运输车辆的尾气排放。对周围环境造成一定的影响，在采取定期洒水，冲洗车辆携带的泥砂，对物料进行遮盖等措施减少扬尘，对周围环境影响减到最小。

（2）噪声环境影响分析结论

项目工程施工噪声来源包括：挖土机、混凝土输送泵、压缩机等作业机械以及运输车辆产生的噪声。项目施工建设应采取有效措施：如采取低噪声、减振施工机械，禁止夜间施工，对噪声大的设备采取减振垫机座，在各接口处采用软连接，避免高噪声设备同时作业等措施，减少施工噪声对周围环境的影响较小。

（3）水环境影响分析结论

施工污水主要来源于施工人员的生活污水，清洗设备、材料所产生的污水等，施工人员的生活污水排入市政污水管网后进木渎镇污水处理厂处理，施工污水经临时沉砂池沉砂预处理后回用于施工洒水降尘及绿化，不得随意排放，对环境的影响较小。

（4）固废环境影响分析结论

本项目施工期产生的建筑垃圾和生活垃圾定点分类收集，并由当地环卫部门统一清运处理处置，装修危废交由有资质单位处置、不外排，因此不会对周围环境产生不良影响。

在施工过程中加强环境管理，文明施工，并切实采取合理有效的污染防治措施的情况下，项目的施工建设对周围环境影响不大。

6、运营期环境影响分析结论

(1) 大气环境影响分析结论

①汽车尾气

室外车位及在道路上行驶的汽车产生的尾气属于无组织排放，经类比调查，产生的汽车尾气通过大气扩散，对环境空气的影响是较小的，建议加强绿化措施。

本项目地下停车库汽车尾气中 CO、非甲烷总烃、NO_x 不加以控制，将会对周围环境空气造成一定的影响。项目地下车库处于常开状态，汽车尾气无组织排放，为保证地下停车库内空气质量，减少汽车尾气对周围环境的影响，本项目在地下车库设置排风系统，能有效控制地下停车库内汽车尾气浓度，使其低于 10mg/L。汽车尾气经捕集后尽可能向对居民影响最小的方向通过 0.5 米高的排气筒排入大气。

②厨房油烟

本项目居民厨房产生的油烟，安装抽油烟机收集后，油烟经竖向专用烟道于楼顶集中排放，对周围环境影响较小。

③垃圾恶臭

由于垃圾桶生活垃圾日产日清，其垃圾暂存时间极短，垃圾在还未腐败发臭即已经运出，其产生的恶臭也比较轻微，对周围环境影响较小。

(2) 水环境影响分析结论

本项目拟接管的废水量为 247.3t/d，苏州市吴中区木渎镇污水处理厂处理能力为 5 万 t/d，目前日均接纳废水量约为 4.6 万 t/d，尚有约 0.4 万 t/d 的处理余量。本项目废水排放量约占该污水处理余量的 6.1%，污水产生量较小，木渎镇污水处理厂有足够的容量处理本项目产生的生活污水；另外生活污水有足够好的可生化性，一般城市集中污水厂接纳生活污水是不会对其处理效果产生负面影响。木渎镇污水处理厂环评已对木渎镇污水处理厂建成满负荷运营以后达标排放的废水对纳污河道的影响进行了预测，在正常情况下，纳污河道基本保持现状水平，对纳污河道水质的影响很小。

综上所述，本项目的建成投产不会对本区的地表水环境质量产生明显影响，对改善胥江水质将有一定的积极影响。

(3) 噪声环境影响分析结论

本项目营运期的噪声主要为：汽车启动、空调室外机、风机、电梯等产生的噪声等。本项目积极采取必要的隔声措施，以尽量降低噪声源对周围环境的影响。

噪声主要防治措施如下：

(1) 本项目应根据主要噪声源的位置进行合理布局；

(2) 加强对出入车辆的管理，保持车流畅通，严禁轰鸣；

(3) 本项目应合理安排营运时间，须加强并高度重视施工期及营运期运输、装卸作业等各个环节的环境管理，将进出口设置在远离周边居民一侧。各噪声源应选用低噪声设备、合理布局，运输货物车辆进出时应保持低速行驶，禁鸣喇叭，并设置明显的限速和禁鸣标志，制定规范的行车路线，保持货物道路的畅通。

(4) 项目的风机、水泵等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。

(5) 合理布局电梯井和住宅房型，使卧室尽量远离电梯井。

在此基础上，项目产生的噪声对周围环境和项目本身影响较小。

(4) 固废环境影响分析结论

本项目固废主要为生活垃圾，产生量为 563.175t/a，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。

5、生态环境影响分析

本项目在原有空地的基础上建设，所在区域目前的生态系统较为简单，没有天然植被、野生珍稀动植物，只有少量杂草等，是一个简单的半野生的生态结构，项目建设不会对区域生态环境造成明显影响。除了项目施工期会对城市景观有一定影响外，总体来说本项目建设有利于城市景观的营造和区域景观的改善，本项目生态满意度良好。

7、清洁生产

本项目在实施了环评提出的清洁生产措施后，使用天然气和电能，同时充分利用太阳能，均为清洁能源；采用环保涂料装璜，安置节能家电、灯具和省水器具；采用新型墙体材料和隔热保温等节能建筑材料；生活污水接管处理，公建设备环保、低噪，符合公用设施节能建筑要求，并采取有效隔声、减震措施，生活垃圾零排放。

根据《江苏省绿色建筑行动实施方案（苏政发[2013]103号）》、《市政府办公室关于苏州市绿色建筑工作实施方案的通知（苏政办[2014]51号）》规定，“2015年，全市城镇新建民用建筑全面按一星及以上绿色建筑标准设计建造”，

因此本项目建设的建筑节能、节水及清洁生产要求应达到《GB/T50378 2014 绿色建筑评价标准》相应的星级标准。

因此基本符合清洁生产要求。

8、各种污染物达标排放

(1) 大气污染物

项目在运营期主要大气污染物为：餐厅厨房油烟和燃料废气、汽车尾气。本项目在地下车库设置排风系统，能有效控制地下停车库内汽车尾气浓度，使其低于 10mg/L。汽车尾气经捕集后尽可能向对居民影响最小的方向通过 2.5 米高的排气筒排入大气。对当地的环境影响较小。

(2) 水污染物

本项目生活污水接管进入木渎镇污水处理厂集中处理达标后排放，项目废水为生活污水，主要污染物为 COD、SS、NH₃-N、TP 等，排放浓度可以达到木渎镇污水处理厂接管要求。

(3) 噪声

本项目应根据主要噪声源的位置进行合理布局，如有空调室外机等应当尽量远离周边居民住宅；加强对出入车辆的管理，保持车流畅通，严禁轰鸣；项目的风机、水泵等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。

采取以上环保措施后可以保证厂界噪声达标排放。

(4) 固体废物

本项目固废主要为生活垃圾，产生量为 563.175t/a，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。

综上，本项目运营后，各污染物均可以实现达标排放。

9、总量控制

本项目建成后，污水排放量约 68067.16t/a，接入木渎镇污水处理厂处理后达标排放，总量纳入污水厂总量指标内，企业不再申请。

本项目大气污染物主要是居民餐饮油烟、汽车尾气，不属于省、市总量控制指标，实行区域自控，达到空气质量标准，不须考虑其总量控制。

本项目产生的生活垃圾等由当地环卫部门统一收集处理，实现零排放，因此不考虑其总量控制。

10、综合结论

综上所述，本项目符合当地城镇总体规划，符合国家产业政策，并针对污染物排放特点，采取了有效的治理措施，各污染物均可达标排放，对周围环境影响较小。建设单位只要是在建设中严格执行“三同时”规定，合理采纳和落实本环评报告中所提出的环保措施，同时确保环保处理设施正常运行，使项目施工期及运营期对环境影响减少到最低限度，通过上述分析，从环境保护的角度来看，本项目的选址和建设是可行的。

◆ 审批部门审批决定

苏州市吴中区木渎镇建设和环境保护局对本项目作出的审批意见详见附件。

表 4-1 项目环评批复要求落实情况对照表

序号	环评批复要求	落实情况	备注
一	根据环境影响报告表的评价结论，在认真落实各项污染防治措施的前提下，从环保角度考虑，你单位在吴中区木渎镇花苑东路两侧、长石路西侧建设该项目可行。本项目投资 25 亿元，总占地面积 49189.2 平方米（分为南北两个子地块），总建筑面积 110962.35 平方米，其中计容面积 72258.71 平方米，其中北地块 10 栋，南地块 6 栋。北地块主体工程为 4 栋 5F 叠墅，6 栋洋房（层高为 8~16F）；南地块主体工程为 6 栋洋房（层高为 8~16F）以及两栋变配电房、2 栋垃圾房和 1 栋 2F 的配套物业用房	项目位于吴中区木渎镇花苑东路两侧、长石路西侧，总占地面积 49189.2 平方米，建筑面积及主体工程与原环评批复相比，未发生重大变动	满足环评批复要求
二	制定施工期环境保护手册，实施施工期环境监督管理，做到文明施工、规范施工	监理实施细则中，制定了环境保护专章；并制定了施工期扬尘控制实施细则（详见附件），实施施工期环境监督管理，做到文明施工、规范施工	满足环评批复要求
1	合理制定本工程的取弃土方案和施工建筑垃圾消纳场地设置方案，方案中应落实生态修复措施，减缓对生态环境的影响	合理制定本工程的取弃土方案和施工建筑垃圾消纳场地设置方案，制定项目水保方案通过备案，施工过程中按要求落实生态修复措施，每个季度进行水保监测，施工结束后，通过场地覆土绿化等补偿措施，减缓对生态环境的影响	满足环评批复要求
2	严格控制施工期物料装卸、运输、堆放、拌和等过程中的扬尘及废气污染，施工期采取有效措施，确保施工	加强施工现场管理，采取覆盖防尘网等措施减少施工期物料装卸、运输、堆放、拌和等过程中的扬尘；	满足环评批复

	扬尘等排放满足《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）标准限值要求。加强建筑施工期建筑垃圾和生活垃圾的收集和处理处置，防止发生二次污染	加强建筑施工期建筑垃圾和生活垃圾的收集和处理处置，，在施工期间未收到附近居民关于扬尘、建筑垃圾的投诉	要求
3	施工期各类生产废水经处理后应尽量回用，禁止排入周围水体。生活污水应经预处理达接管标准后接入市政污水管网，通污水厂处理，不得直排。各类废水妥善处置，不得对周边水体产生影响	设置沉淀池收集施工废水处理回用不外排，施工人员生活污水接管至木渎新城污水处理厂处理	满足环评批复要求
4	选用低噪声施工机械和工艺，加强建筑施工期间管理，施工噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011），同时严格规定施工时间，夜间不得施工作业和物料运输，避免扬尘、垃圾对周围居民及周边环境的影响。如因特殊施工要求需夜间连续作业，须向吴中区环境保护局申请许可。	加强施工现场管理，施工时间进行了合理安排，在必须进行夜间施工时，提前履行了相关手续，选用低噪声施工机械设备，配置滞尘防护网等措施，在施工期间未收到附近居民的投诉	满足环评批复要求
5	施工结束后必须立即修复被破坏的生态环境，减少水土流失	项目水保方案通过备案，施工过程中按要求采取措施减少水土流失，施工结束后立即修复被破坏的生态环境	满足环评批复要求
三	区域内严格雨污分流，居民及物业等人员的生活污水经预处理达接管标准后接入市政污水管网，通木渎镇新城污水厂处理，达标后排放。废水年排放量不得超过 68067.16 吨	分污水和雨水两个系统，采用雨、污水分流制排放，生活污水由污水管收集汇入城市污水收集主管道，进入木渎新城污水厂；雨水进入雨水回用池回用，多余的雨水排入市政雨水管网	满足环评批复要求
四	必须采取有效的减振降噪措施，合理平面布局，同时临道路一侧住宅安装隔声门窗，加强建筑周边绿化等措施，确保道路交通噪声对本项目的环境影响降到最小，噪声达到相应标准	所有的建筑门窗均采用双层隔声玻璃，区域内种植了绿化带，根据监测报告监测结果，项目昼夜间噪声均能满足相应的排放标准	满足环评批复要求
五	生活垃圾必须送规定地点进行处理，不得随意扔撒或者堆放。配电房、垃圾房等须合理设置，达到相关规定要求	本项目设置一处集中的装修垃圾暂存点，不设置垃圾房，按垃圾分类要求设置分类投放点，由环卫部门及时清运，日产日清，本项目设置的配电房距离建筑最近距离不低于 10.5m	满足环评批复要求
六	本项目配套用房不得进驻餐饮、娱乐类项目	本项目配套用房不进驻餐饮、娱乐类项目	满足环评批复要求
七	本项目施工方案需取得周边学校和	本项目施工过程中未发生投诉	满足

	居民同意，如由于该项目污染防治措施没有到位，造成环境的污染影响周围学校和居民正常生活，引起对该项目的投诉，需立即按环保要求整改		环评 批复 要求
八	由于目前项目建设地周边区域现有工艺企业未能按照木渎镇总体规划要求调整到位，因此你单位在总体布局设计时应充分考虑规划过渡期内周边企业对本项目的环境影响，建筑物应退让红线足够距离，靠企业一侧应设置绿化防护带。 项目方在售房时应明确告知购房者项目周边环境现状及规划建设情况。同时请政府加快实施规划调整，加强过渡期的环境管理，加强推进周边区域环境综合整治，确保周围环境符合环境功能区定位。	本项目在总体布局设计时，建筑退让红线 10m，且靠企业一侧应设置绿化防护带。 售房时明确告知购房者项目周边环境现状及规划建设情况(详见附件)	满足 环评 批复 要求
九	项目建成后必须向我局提出办理验收申请手续，经验收合格后方可投入使用	本项目竣工后立即启动验收	满足 环评 批复 要求
十	该项目的性质、规模、地点、生产工艺或者环境保护措施发生重大变化，建设单位应当重新报批环境影响评价文件。环境影响评价文件自批准之日起超过 5 年，方决定该项目未开工建设的，其环境影响评价文件应当报我局重新审核。	本项目在获得批复后即开工建设，且没有发生重大变化	满足 环评 批复 要求

表五

验收监测结论：

（1）固体废物影响验收结论

施工人员产生的生活垃圾在施工人员驻地设置了临时垃圾收集箱，集中收集后由环卫部门统一清运。渣土及建筑垃圾按要求进行运输处置。

项目运营期内产生的固体废弃物主要为生活垃圾，本次验收范围内设置一处集中的装修垃圾暂存点，不设置集中的垃圾房，待物业入驻后，结合将推广实施的垃圾分类要求，结合小区分布及户数，按原则上一个小区每 300 到 500 户范围内设置一个垃圾分类投放点，由环卫部分日产日清，并定期进行消毒和保洁。

综上，本次验收可以满足有关的验收要求，建议可通过验收；本验收监测的结论是在建设方提供的生产工况情况及监测时段采样情况下得出的；建设单位对所提供资料的真实性负责。

2、建议

（1）加强对各类环保处理设施的运行、维护和管理，确保各类环保处理设施长期稳定运行、各类污染物达标排放；

（2）加强环境管理，落实环保措施，并保证其正常运行。

附图

附图 1 项目地理位置图

附图 2 项目周边 300 米现状图

附图 3 项目平面布置图

附图 4 雨污水管网分布图

附件

附件 1 营业执照

附件 2 原发改立项

附件 3 原环评批文

附件 4 不动产权证

附件 5 规划意见书

附件 6 建设用地规划许可证

附件 7 建设工程规划许可证

附件 8 施工许可证

附件 9 建设工程方案变更审定意见书

附件 10 规划变更批准意见书

附件 11 施工期环境保护手册

附件 12 不利情况公示

附件 13 情况说明