

苏地 2006-B-30 号地块天都大厦建设项目  
竣工环境保护验收调查报告表

建设单位：苏州高新地产集团有限公司

二零一九年三月

建设单位：苏州高新地产集团有限公司

法人代表：张晓峰

编制单位：苏州苻蓉环境科技有限公司

法人代表：武传湘

项目负责人：闫珩

## 目 录

表 1	项目总体情况.....	4
表 2	调查范围、因子、目标、重点.....	6
表 3	验收执行标准.....	8
表 4	工程概况.....	13
表 5	环境影响评价回顾.....	17
表 6	环境保护措施执行情况.....	21
表 7	环境影响调查与分析.....	25
表 8	环境质量及污染源监测.....	26
表 9	环境管理状况及监测计划.....	28
表 10	调查结论与建议.....	29

附图 1：项目地理位置图

附图 2：项目周边概况图

附图 3：项目平面布置图

附图 4：项目雨污水管线图

附图 5：项目验收监测点位布置图（示意图）

附件 1：建设单位营业执照

附件 2：建设单位名称变更通知书

附件 3：关于对苏州新港建设集团有限公司苏地 2006-B-30 号狮山商贸广场（暂名）建设项目环境影响报告表的审批意见

附件 4：关于同意苏州新港建设集团有限公司苏地 2006-B-30 号（狮山商贸广场）项目核准的通知

附件 5：土地证

附件 6：建筑工程施工许可证

附件 7：建设工程规划许可证

附件 8：雨、污水接管许可证

附件 9：生活垃圾处理协议

附件 10：报告确认书

**表 1 项目总体情况**

建设项目名称	苏地 2006-B-30 号地块天都大厦建设项目				
建设单位	苏州高新地产集团有限公司				
法人代表	张晓峰	联系人	陈工 13862129119		
通信地址	苏州高新区金山路 66 号（新港大厦）				
联系电话	0512-69003300	传真	—	邮编	215011
建设地点	苏州高新区长江路以西、玉山路以南、竹园路以北				
项目性质	新建√ 改扩建□ 技 改□	行业类别	房地产开发经营 K7210		
环评报告表名称	苏州新港建设集团有限公司 苏地 2006-B-30 号狮山商贸广场（暂名）建设项目环境影响报告表				
项目环评单位	苏州高新区苏新环境科研技术中心				
项目设计单位	上海建筑设计研究院有限公司				
环评审批部门	苏州高新区环境 保护局	文号	苏新环项 [2007]486号	时间	2007 年 6 月 4 日
初步设计审批部门	苏州高新区经济 发展和改革局	文号	苏高新发改项 [2007]091 号	时间	2007 年 4 月 18 日
环保设施设计单位	上海建筑设计研究院有限公司				
环保设施施工单位	苏州雅达水工设备制作有限公司				
环保设施监测单位	南京白云环境科技集团股份有限公司				
投资总概算 (万元)	50000	其中：环保 投资(万元)	2500	环保投资占 总投资比例	5%
本期实际总投资 (万元)	50000	其中：环保 投资(万元)	2500	环保投资占 总投资比例	5%
本期设计生产能力 (建设面积)	200000	建设项目开工日期		2013 年 3 月	
本期实际生产能力 (建设面积)	145863.58	建设项目竣工日期		2019 年 3 月	
调查经费	/				
项目建设 过程简述	<p>1、2007 年 3 月苏州高新地产集团有限公司委托苏州高新区苏新环境科研技术中心对“苏地 2006-B-30 号地块建设项目”进行环评；</p> <p>2、2007 年 4 月 18 日苏州高新区经济发展和改革局以苏高新发改项[2007]091 号文《关于同意苏州新港建设集团有限公司</p>				

	<p>苏地 2006-B-30 号（狮山商贸广场）项目核准的通知》核准了该项目的建设；</p> <p>3、2007 年 6 月 4 日苏州高新区环境保护局以苏新环项[2007]486 号文《关于对苏州新港建设集团有限公司苏地 2006-B-30 号狮山商贸广场（暂名）建设项目环境影响报告表的审批意见》批复了该工程的环境影响报告表；</p> <p>4、2011 年 6 月 17 日地块取得苏州市规划局出具的《建筑工程规划许可证》；</p> <p>5、2013 年 3 月 26 日地块一取得苏州高新区住房和建设局出具的《建筑工程施工许可证》；</p> <p>6、为了保证该工程项目达到国家、江苏省、苏州市有关建设项目环境影响的要求，项目需编制竣工环境保护验收调查报告表，受苏州高新地产集团有限公司委托，苏州苻蓉环境科技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。我公司通过对项目现场的实地踏勘、资料核查以及对项目所在地区和周边环境现状的调查分析，编制该项目竣工环境保护验收调查报告表。</p>
--	---

**表 2 调查范围、因子、目标、重点**

调查范围	<p>大气环境：项目周围 500m 范围内的区域及敏感点。</p> <p>声环境：噪声源周围 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>																																																		
调查因子	<p>噪声：Leq。</p> <p>生态：水土流失状况、土地恢复情况。</p>																																																		
环境保护目标	<p>项目主要环境敏感保护目标见表 2-1。</p> <p style="text-align: center;"><b>表 2-1 主要环境保护目标表</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">环境要素</th> <th style="width: 20%;">环境保护对象</th> <th style="width: 10%;">方位</th> <th style="width: 10%;">最近距离 (m)</th> <th style="width: 10%;">规模</th> <th style="width: 35%;">环境功能级别</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5" style="text-align: center;">大气环境</td> <td>馨泰花园小区</td> <td>东</td> <td>480</td> <td>6000 户</td> <td rowspan="5" style="text-align: center;">《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 二级标准</td> </tr> <tr> <td>竹园小区</td> <td>南</td> <td>150</td> <td>1000 户</td> </tr> <tr> <td>苏州外国语学校</td> <td>西南</td> <td>300</td> <td>2000 人</td> </tr> <tr> <td>世纪花园小区</td> <td>西</td> <td>250</td> <td>800 户</td> </tr> <tr> <td>天都花园小区</td> <td>北</td> <td>150</td> <td>1500 户</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">水环境</td> <td>京杭运河</td> <td>东</td> <td>~1500</td> <td>中河</td> <td style="text-align: center;">《地表水环境质量标准》(GB3838—2002) 表 1 中 IV 类标准</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">声环境</td> <td>新浒花园</td> <td>南</td> <td>~180</td> <td>2000 户</td> <td style="text-align: center;">《声环境质量标准》(GB3096—2008) 表 1 中 2 类标准</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">生态红线</td> <td>西塘河(苏州市区)清水通道维护区</td> <td>东</td> <td>~3.0km</td> <td>1.37</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">江苏省生态红线区域保护规划二级管控区</td> </tr> <tr> <td>江苏大阳山国家森林公园</td> <td>西南</td> <td>~4.5km</td> <td>10.3</td> </tr> </tbody> </table>	环境要素	环境保护对象	方位	最近距离 (m)	规模	环境功能级别	大气环境	馨泰花园小区	东	480	6000 户	《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 二级标准	竹园小区	南	150	1000 户	苏州外国语学校	西南	300	2000 人	世纪花园小区	西	250	800 户	天都花园小区	北	150	1500 户	水环境	京杭运河	东	~1500	中河	《地表水环境质量标准》(GB3838—2002) 表 1 中 IV 类标准	声环境	新浒花园	南	~180	2000 户	《声环境质量标准》(GB3096—2008) 表 1 中 2 类标准	生态红线	西塘河(苏州市区)清水通道维护区	东	~3.0km	1.37	江苏省生态红线区域保护规划二级管控区	江苏大阳山国家森林公园	西南	~4.5km	10.3
环境要素	环境保护对象	方位	最近距离 (m)	规模	环境功能级别																																														
大气环境	馨泰花园小区	东	480	6000 户	《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 二级标准																																														
	竹园小区	南	150	1000 户																																															
	苏州外国语学校	西南	300	2000 人																																															
	世纪花园小区	西	250	800 户																																															
	天都花园小区	北	150	1500 户																																															
水环境	京杭运河	东	~1500	中河	《地表水环境质量标准》(GB3838—2002) 表 1 中 IV 类标准																																														
声环境	新浒花园	南	~180	2000 户	《声环境质量标准》(GB3096—2008) 表 1 中 2 类标准																																														
生态红线	西塘河(苏州市区)清水通道维护区	东	~3.0km	1.37	江苏省生态红线区域保护规划二级管控区																																														
	江苏大阳山国家森林公园	西南	~4.5km	10.3																																															
调查重点	<p>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。</p> <p>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。</p>																																																		

	<p>3、工程环境保护投资落实情况。</p> <p>4、项目施工期与运营期对周围的生态环境影响。</p> <p>5、项目施工期与运营期是否有收到环保方面的群众投诉。</p>
--	--



**表 3 验收执行标准**

环境 质量 标准	<p>本次环境影响调查，原则上采用《苏州新港建设集团有限公司苏地 2006-B-30 号狮山商贸广场（暂名）建设项目环境影响报告表》所采用的环境标准进行验收，对已修订新颁布的环境保护标准按新标准进行达标考核。</p> <p>1、环境空气质量标准</p> <p>原环评报告表中项目所在地为大气环境功能为二类功能区，SO<sub>2</sub>、NO<sub>2</sub>、PM<sub>10</sub>、CO 环境质量浓度执行《环境空气质量标准》（GB3095-1996）表 1 中的二级标准及修改单环发[2001]1 号，具体标准值见表 3.1。</p> <p style="text-align: center;"><b>表 3-1 原环评报告中环境空气质量标准</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>污染物</th> <th>取值时间</th> <th>二级标准浓度限值 (mg/Nm<sup>3</sup>)</th> <th>标准来源</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">SO<sub>2</sub></td> <td>日平均</td> <td>0.15</td> <td rowspan="6" style="text-align: center;">《环境空气质量标准》(GB3095-1996) 表 1 中二级标准及修改单环发[2001]1 号</td> </tr> <tr> <td>1 小时平均</td> <td>0.50</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">NO<sub>2</sub></td> <td>日平均</td> <td>0.12</td> </tr> <tr> <td>1 小时平均</td> <td>0.24</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">PM<sub>10</sub></td> <td>年平均</td> <td>0.10</td> </tr> <tr> <td>日平均</td> <td>0.15</td> </tr> </tbody> </table> <p>2012 年 02 月 29 日，中华人民共和国环境保护部联合国家质量监督检验检疫局发布了《环境空气质量标准》（GB3095-2012），具体限值见表 3-2。</p> <p style="text-align: center;"><b>表 3-2 新标准中环境空气质量评价采用的标准限值</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">区域名</th> <th rowspan="2">执行标准</th> <th rowspan="2">表号及级别</th> <th rowspan="2">污染物指标</th> <th rowspan="2">单位</th> <th colspan="3">标准限值</th> </tr> <tr> <th>年均</th> <th>日均</th> <th>小时</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">项目所在地</td> <td rowspan="3">《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 二级标准</td> <td rowspan="3">表 1, 二级</td> <td>SO<sub>2</sub></td> <td rowspan="3" style="text-align: center;">μg/m<sup>3</sup></td> <td>60</td> <td>150</td> <td>500</td> </tr> <tr> <td>NO<sub>2</sub></td> <td>40</td> <td>80</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>PM<sub>10</sub></td> <td>70</td> <td>150</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>2、地表水环境质量标准</p> <p>项目纳污水体京杭大运河执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）IV类标准。</p>							污染物	取值时间	二级标准浓度限值 (mg/Nm <sup>3</sup> )	标准来源	SO <sub>2</sub>	日平均	0.15	《环境空气质量标准》(GB3095-1996) 表 1 中二级标准及修改单环发[2001]1 号	1 小时平均	0.50	NO <sub>2</sub>	日平均	0.12	1 小时平均	0.24	PM <sub>10</sub>	年平均	0.10	日平均	0.15	区域名	执行标准	表号及级别	污染物指标	单位	标准限值			年均	日均	小时	项目所在地	《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 二级标准	表 1, 二级	SO <sub>2</sub>	μg/m <sup>3</sup>	60	150	500	NO <sub>2</sub>	40	80	200	PM <sub>10</sub>	70	150	—
	污染物	取值时间	二级标准浓度限值 (mg/Nm <sup>3</sup> )	标准来源																																																		
	SO <sub>2</sub>	日平均	0.15	《环境空气质量标准》(GB3095-1996) 表 1 中二级标准及修改单环发[2001]1 号																																																		
		1 小时平均	0.50																																																			
	NO <sub>2</sub>	日平均	0.12																																																			
		1 小时平均	0.24																																																			
	PM <sub>10</sub>	年平均	0.10																																																			
		日平均	0.15																																																			
	区域名	执行标准	表号及级别	污染物指标	单位	标准限值																																																
						年均	日均	小时																																														
项目所在地	《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 二级标准	表 1, 二级	SO <sub>2</sub>	μg/m <sup>3</sup>	60	150	500																																															
			NO <sub>2</sub>		40	80	200																																															
			PM <sub>10</sub>		70	150	—																																															

**表 3-2 地表水环境质量标准限值**

污染物名称	标准限值(IV类) (mg/L)	依据
pH(无量纲)	6~9	《地表水环境质量标准》 (GB3838-2002) 表 1, IV类标准
高锰酸盐指数	≤10	
化学需氧量 COD	≤30	
生化需氧量 BOD <sub>5</sub>	≤6	
溶解氧 DO	≥3	
氨氮	≤1.5	
总磷	≤0.3	

3、声环境

项目所在区域执行《城市区域环境噪声标准》（GB3096-1993）1类标准限值；

**表 3-4 声环境质量标准**

执行区域	执行标准	表号及级别	单位	标准限值	
				昼	夜
项目所在地	《城市区域环境噪声标准》 (GB3096-1993)	1类标准	dB(A)	55	45

污染物排放标准

本次环境影响调查，原则上采用《苏州新港建设集团有限公司苏地 2006-B-30 号狮山商贸广场（暂名）建设项目环境影响报告表》所采用的污染物排放标准进行验收，对已修订新颁布的环境保护标准按新标准进行达标考核。

1、水污染物排放标准

本项目废水主要为办公、物业人员、顾客等产生的生活污水以及入驻商业餐饮废水，生活污水与经隔油池处理的餐饮业废水经市政管网接入新区污水处理厂处理，最后排入京杭运河。

污水厂尾水排放执行《污水综合排放标准》GB8978-1996 表 4 中的三级标准，氨氮、总磷执行《污水排入城市下水道水质标准》CJ3082-1999，污水厂执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》GB18919-2002 一级标准（B 标准）。

**表 3-5 污水排放标准限值**

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*		35
			总磷*		8
			BOD <sub>5</sub>		300
			SS		400
			动植物油		100
污水 厂排 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	60
			氨氮*		8 (15)
			总磷*		1
			BOD <sub>5</sub>		20
			SS		20
			动植物油		3

**2、大气污染物排放标准**

本项目大气污染物主要为入驻商业餐饮（酒店、饭店）厨房产生的油烟、停车场的汽车尾气等以及天然气锅炉产生废气。本项目锅炉废气排放执行《锅炉大气污染物排放标准》（GB13271-2001）表 1、表 2 标准；油烟排放执行《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）。具体见表 3-6。

**表 3-6 锅炉烟尘、SO<sub>2</sub>、NO<sub>x</sub> 允许排放浓度和烟气黑度限值**

锅炉 类别	锅炉烟尘最高允许排放浓度和烟气黑度限值		烟气黑度（格林曼黑度, 级）	SO <sub>2</sub> 允许排放浓度	NO <sub>x</sub> 允许排放浓度	依据
	适用区域	烟尘排放浓度 (mg/m <sup>3</sup> ) II 时段		(mg/m <sup>3</sup> ) II 时段		
燃油	全部区域	50	1	100	400	《锅炉大气污染物排放标准》(GB13271-2001) 表 1、2

**表 3-7 饮食业油烟排放标准（试行）**

污染物名称	小型	中型	大型
最高允许排放浓度 (mg/m <sup>3</sup> )	2.0		
净化设施最低去除效率 (%)	60	75	85

**3、噪声排放标准**

原环评报告中项目施工期执行《建筑施工场界环境噪声限值》（GB12523-1990），营运期厂界噪声排放执行《工业企业厂界噪声标准》（GB22337-2008）1类标准。

中华人民共和国环境保护部联合国家质量监督检验检疫局于 2011 年将《建筑施工场界噪声限值》（GB12523-90）和《建筑施工场界噪声测量方法》（GB12524-90）合并为一个标准，名称改为《建筑施工场界环境噪声排放标准》；于 2008 年，对 GB 12348-90《工业企业厂界噪声标准》和 GB 12349-90《工业企业厂界噪声测量方法》进行修订，因而本次验收项目施工期执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011），营运期厂界噪声排放执行《工业企业厂界噪声排放标准》（GB12348-2008）1类标准，具体标准限值见表 3-8。

**表 3-8 环境噪声排放标准限值**

类别	执行标准	对应功能区	指标	标准限值
噪声	《建筑施工场界环境噪声排放标准》GB12523-2011)	/	昼间	70dB (A)
			夜间	55dB (A)
	《工业企业厂界噪声排放标准》（GB12348-2008）	1类	昼间	55dB (A)
			夜间	45dB (A)

1、总量控制因子

本项目固体废弃物零排放，按照国家和省总量控制的规定，结合本项目排污特征，确定本项目的水污染物总量控制因子：COD、氨氮；水污染物排放考核因子为：SS、总磷、动植物油。无废气考核因子。

2、总量控制指标

**表 3-9 本项目污染物排放总量控制指标表 t/a**

类别	污染物名称	产生量	削减量	排放量	最终排放量
废气	—	—	—	—	—
废水	废水量 (t/a)	100000	39425	100000	100000
	COD <sub>cr</sub>	37	4	33	33
	SS	28	8	20	20
	NH <sub>3</sub> -N	1.2	0	1.2	1.2
	TP	0.24	0	0.24	0.24
	BOD <sub>5</sub>	12	6	6	6
	动植物油	4.8	2.8	2	2

固废	生活垃圾	750	750	0	0
	餐饮固废	50	50	0	0
<p>3、总量平衡方案</p> <p>本项目废水污染物排入新区污水处理厂，总量控制指标纳入污水处理厂总量；固体废物零排放。</p>					

表 4 工程概况

项目名称	苏地 2006-B-30 号地块天都大厦建设项目				
项目地理位置 (附地理位置图)	苏州高新区长江路以西、玉山路以南、竹园路以北 具体地理位置见附图				
<b>主要工程内容及规模:</b>					
<p>苏州高新地产集团有限公司拟在苏地 2006-B-30 号地块建设项目建造商业、办公项目。该地块位于苏州高新区长江路以西、玉山路以南、竹园路以北。项目地东侧为长江路，隔长江路为空地；西侧为天都花园及苏州高新区天都幼儿园。南侧为竹园路，路南侧为智选假日酒店及新创竹园小区；北侧为美罗商城。</p> <p>项目规划用地面积 112824.15 平方米，总建筑面积 200000 平方米，绿地率 40%，建筑密度 16%。本项目主要建筑内容为新建商业综合楼、办公综合楼。</p> <p>根据企业提供的规划证内容可得，本项目用地面积为 90244.30 平方米，建筑面积 146893.23 平方米，地上建筑面积 117057.1 平方米，地下建筑面积 29836.13。绿地率 42.5%，建筑密度 14.93%。</p> <p>本次验收内容为 2 幢办公综合楼（1 幢南塔楼 28 层，一幢北塔楼 44 层），地下两层机动车停车位 305 个，地下两层非机动车停车位 779 个。测绘合计建筑面积为 145863.58 平方米，其中计容面积为 114144.10 平方米，不计容面积为 31719.48 平方米。</p> <p>本项目主要技术经济指标见下表。</p>					
<b>表 4-1 主要技术经济指标一览表</b>					
项目		单位	规模	备注	
建设用地面积		m <sup>2</sup>	90244.30.00	/	
总建筑面积		m <sup>2</sup>	145863.58	/	
其中	地上建筑面积		m <sup>2</sup>	116405.78	/
	其中	南塔楼	m <sup>2</sup>	38172.73	/
		北塔楼	m <sup>2</sup>	78233.05	/
	地下建筑面积		m <sup>2</sup>	29457.80	/
停车位		个	1164	/	
其中	机动车停车位	个	305	/	
	非机动车停车位	个	779	/	
容积率		—	4.23	/	
建筑覆盖率		%	14.93	/	
绿化率		%	42.5	/	
<b>实际工程量及工程建设变化情况</b>					

本次验收项目苏地 2016-WG-72 号地块新建项目(第一阶段)工程实际建设内容与环评申报内容基本一致，本项目总占地面积为 90244.3m<sup>2</sup>，主要验收内容为 2 幢办公综合楼。机动车停车位 305 个，非机动车停车位 779 个。根据苏州市规划局出具的建设工程规划许可证及建设工程规划核实合格证，本次验收项目的建筑面积为 146893.23m<sup>2</sup>，建设内容与环评内容基本相符，项目实际工程建设情况见下表：

表 4-2 地块实际工程建设情况对比表

项目	环评 m <sup>2</sup>	规划许可证	本次验收 m <sup>2</sup>	变化量
建设用地面积	112824.15	90244.30	90244.30	在范围内
总建筑面积	200000	146893.23	145863.58	在范围内
地上建筑面积	190642	117057.1	116405.78	在范围内
地下建筑面积	59612	29836.13	29457.80	在范围内
总平面布置	1 幢商业综合楼、1 幢办公综合楼	2 幢办公综合楼，1 幢南塔楼（28 层），一幢北塔楼（44 层），地下两层	2 幢办公综合楼，1 幢南塔楼（28 层），一幢北塔楼（44 层），地下两层	在范围内

由上表可知，此次验收部分占地面积及建筑面积均未超出环评要求。

生产工艺流程（附工艺流程图）

建设项目施工期污染工序流程，见图 1。

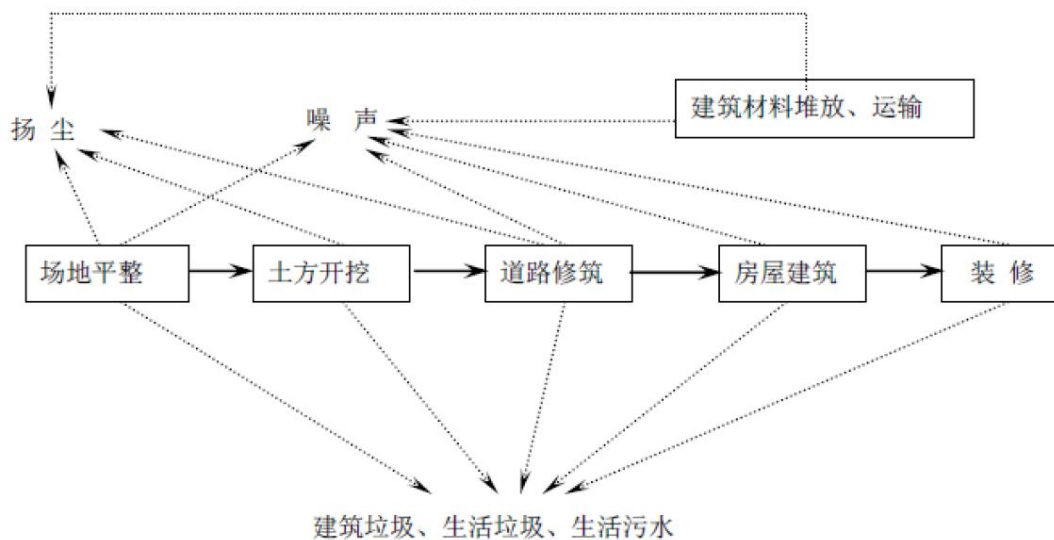


图 1 施工期施工流程及主要污染源情况简图

工程占地及平面布置(附图)

本次验收项目占地面积为 90244.30.00m<sup>2</sup>，在环评范围内，本次验收内容为 2 幢办公综合楼。机动车停车位 305 个，非机动车停车位 779 个。平面布置与原环评申报内容基本一致。

工程占地及平面布置未发生变化。

### 工程环境保护投资

根据调查项目环境保护实际总投资约为 2500 万元，工程环保投资主要用于施工期生态保护、水土保持、废水、废气、噪声和固体废物的处理和项目运营期绿化、植被恢复、雨污管网铺设等。

### 与项目有关的污染源、主要环境问题及环保控制措施：

#### 一、施工期

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来一定的破坏，对项目地已有数目应实施迁移和保护以减少生态影响。施工人员平时产生的生活污水会对周围水环境产生一定污染。施工单位设置截排水沟、修建临时沉淀池、废水接入高新区污水处理厂，以减少对周围水体污染。为了防止因土壤侵蚀、泥沙流失对周围环境的影响，施工单位采取植被防护与工程防护相结合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，生活污水接入苏州新区污水处理厂处理。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。

在施工期，项目未收到有关环境污染的投诉以及惩罚。

#### 二、运营期

##### 1、废气

由工程分析可知，本项目大气污染物种类简单，主要为入住商业餐饮厨房产生的油烟、停车场的汽车尾气等以及燃天然气燃烧废气。厨房使用天然气作燃料，



天然气为清洁能源，燃烧产生的产物主要是 CO<sub>2</sub> 和 H<sub>2</sub>O，污染物产生量很小，对周围大气环境影响甚微；厨房油烟废气经净化效率不低于 60% 的抽油烟机净化设施处理后废气排放量较小，对周围环境空气影响很小。本项目车库是汽车尾气排放较集中的地方，通过采用合理布局、加强管理等手段来减少塞车，尽量减少汽车低速进出车库所排的氮氧化物、一氧化碳和非甲烷总烃等污染物，停车位附近相应地做好绿化，地下车库废气设置排风口，远离住宅楼。本项目车库 NO<sub>x</sub> 和非甲烷总烃排放浓度小于《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 二级标准限值；CO 排放浓度小于《大气污染物综合排放标准》（北京市地方标准 DB11/501-2007）表 1 II 时段标准限值，能有效保证废气达标排放。

综上所述，该项目投入运营后，对区域大气环境影响轻微。

## 2、废水

本项目运营期的废水主要为餐饮废水及生活污水。本项目的餐饮废水经油水分离系统处理后与经预处理的生活污水一并经官网排入新区污水处理厂处理，达标后排入京杭大运河。

## 3、噪声

本项目噪声源主要有商铺经营噪声、周围道路交通产生的社会噪声，其噪声值为 65~85dB（A）。本工程对该噪声源采取了隔声降噪措施：项目内道路交通均设置限速、禁鸣标志，道路两旁均种植高大树木、绿化带，临街两侧建筑均应安装双层中空隔音玻璃，外墙建筑材料使用隔音效果好的装修材料，经距离衰减后交通噪声对附近居民生活的影响较低。经采取上述措施后，该项目运营期噪声对场界及保护目标的影响较小，不会增加区域负担，因此本项目运营期对区域声环境质量影响较轻。

## 4、固体废物

拟建项目固废主要为办公人员、物业办公产生的生活垃圾。由当地环卫部门进行处理。入驻商业餐饮产生的餐饮固废手机后委托专门单位回收处理，对周围环境不产生二次污染。

因此，固废能得到妥善处置，不会对环境造成二次污染。

**表 5 环境影响评价回顾**

环评的主要环境影响预测及结论（生态环境、声环境、大气、水环境、固体废物等）

**一、施工期**

噪声是施工期主要的污染因子，施工过程中使用的运输车辆及各种施工机械，如打桩机、挖掘机、推土机、混凝土搅拌机等都是噪声源。现场施工机械设备噪声很高，而且实际施工过程中，往往是多种机械同时工作，各种噪声源辐射值的相互叠加，噪声级将更高，辐射范围亦更大。为了减轻施工噪声对周围环境的影响，建议加强施工管理，合理安排施工作业时间，严禁夜间进行高噪声施工作业；尽量采用低噪声的施工工具，如以液压工具代替气压工具，同时尽可能采用施工噪声低的施工方法，避免对附近小区居民产生噪声影响，甚至产生纠纷。

施工过程中废气主要来源于施工机械驱动设备（如柴油机等）和运输及施工车辆所排放的废气，此外，还有施工队伍因生活需要使用燃料而排放的废气等，会对周围环境产生一定的影响，但影响时段仅限于施工期。粉尘污染主要来源于：建筑材料，如水泥、白灰、砂子以及土方等在其装卸、运输、堆放等过程中，因风力作用而产生的扬尘；搅拌车辆及运输车辆往来造成的地面扬尘；施工垃圾堆放及清运过程中产生的扬尘。建议施工期间运输车辆不应装载过满，尽量采取遮盖、密闭措施，以减少沿途抛洒，并及时清扫路面，洒水压尘。

施工过程中废水主要来源于（1）各种施工机械设备运转的冷却水及洗涤用水和施工现场清性、建材清洗、混凝土养护、设备水压试验等产生的废水，这部分废水含有一定量的油污和泥沙，应通过沉淀后排入市政污水管网。（2）生活污水，它是由于施工队伍的生活活动造成的，生活污水含有大量细菌和病原体。施工期生活污水应通入新建化粪池沉淀后入市政污水管网，以避免对周围环境产生影响。

施工垃圾主要来自施工所产生的建筑垃圾和施工队伍生活产生的生活垃圾。施工期间涉及到土地开挖、管道敷设、材料运输、基础工程、房屋建筑等工程，在此期间将有一定数量的废弃建筑材料如砂石、石灰、混凝土、废砖、土石方等，另外还有一部分生活垃圾，应及时清运，避免对周围环境产生影响。

**二、营运期**

### 水环境影响分析

拟建整个地块商业建筑项目包括商铺、酒（饭）店、KTV、迪吧、料理等。根据设计用水量和商业入住项目数以及办公人员数等，污染物主要为 COD<sub>cr</sub>、SS、氨氮、总磷。入驻商业餐饮产生餐饮废水，废水污染物主要为 COD<sub>cr</sub>、SS、BOD<sub>5</sub>、动植物油。本项目的餐饮废水经游说分离系统处理后与经预处理的生活污水一并经管网直接入苏州新区污水处理厂处理，最终排入京杭大运河。

### 大气环境影响分析

本项目设置 2 台 20t 燃天然气锅炉，由于采用天然气，为清洁能源，通过 15 米排气筒排放，各污染物排放量及排放浓度分别为：SO<sub>2</sub>：20mg/m<sup>3</sup>、0.6t/a；NO<sub>x</sub>：140mg/m<sup>3</sup>、3.7t/a；烟尘：8mg/m<sup>3</sup>、0.022t/a，其排放高度及排放浓度等均达到锅炉废气排放执行《锅炉大气污染物排放标准》（GB13271-2001）表 1、表 2 标准要求。

本项目入驻餐饮（酒店、饭店）项目，厨房能源全部使用清洁的液化气燃料，液化气主要由 C3 或 C4 烃类组成，纯度较高，燃烧后产生的污染物浓度很低，产生的炊事油烟，经油烟净化装置净化后以无组织源形式排入大气，对外环境影响很小。

本项目为商业项目，在用餐等高峰时段，停靠一定的机动车，基本上是小轿车和面包车等小型车辆，因此相对排放的污染物量少一些，并且已全面推广使用质量较好的无铅汽油。所以汽车尾气所排放的污染物含量很少。

上述废气排放由于污染物量较少，因此对周围大气环境无明显影响。

### 声环境影响分析

本项目噪声源有 KTV、迪吧音响噪声、酒店饭店经营噪声、商铺经营噪声、附近交通（玉山路、竹园路及长江路）噪声等，这些噪声的源强一般在 65-85dB（A）。

KTV、迪吧音响噪声、酒店饭店经营噪声、商铺经营噪声通过经营单位装修时采用隔音降噪材料及高噪音设备的合理布置，再加上绿化的隔音效果，确保达标，避免对周边环境的影响；

玉山路、竹园路及长江路交通噪声，对本项目有一定的噪声影响，建议通过种植高从植物及靠近部分考虑设置隔音设施等以降低对本项目的噪声影响。

结合以上措施，本项目不会给区域环境带来不可接受的噪声污染，能满足环境保护的要求；同时，再做好隔音降噪的情况下，周围环境也不会对本项目产生大的噪声污染。

因此项目不会给区域环境带来不可接受的噪声污染，能满足环境保护的要求。

#### 固体废弃物影响分析

本项目办公人员、顾客、商户员工物业办公产生的生活垃圾大约 730t/a，将由环卫系统统一收集处置；入驻商业餐饮产生的餐饮固废 50t/a，按照苏州市人民政府令第 98 号的要求进行收集及委托专门单位回收处理，对周围环境不产生二次污染。

#### 环评结论

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，认为本项目在投入使用后，切实加强安全和环境管理，落实本报告表提出的各项对策和要求，有效控制污染物排放，将对周围环境影响控制在较小的范围内；因此评价认为，项目具有环境可行性。

#### 各级环境保护行政主管部门的审批意见（国家、省、行业）

你公司报送的委托苏州高新区苏新环境科研技术中心编制的《苏州新港建设集团有限公司苏地 2006-B-30 号狮山商贸广场（暂名）建设项目环境影响报告表》（以下简称“报告表”）已收悉，经研究，提出以下审批意见：

一、根据《报告表》评价结论，同意该项目再苏州高新区长江路以西、玉山路以南、竹园路以北建设。项目内容为开发房地产，总建筑面积 20 万平方米，其中商业建筑面积 71674 平方米，办公建筑面积 118968 平方米，地下车库用房建筑面积 59612 平方米。

二、小区内配套的可能产生环境噪声污染的生活、消费、娱乐等公共服务设施，与相邻最近的居民住宅边界的直线距离不得小于三十米。

三、用于餐饮业的建筑物再设计时应当设计餐饮业专用烟道、污水排放设施，安排废气、噪声等污染防治设施的安装位置。

四、商用房需考虑合理布局，在租、售房合同中须明确房屋的用途及相关环保要求。进驻餐饮娱乐等项目另行申报。

五、广场规划设计须考虑雨、污分流，餐饮污水通过隔油、格栅、残渣过滤等预处理后和生活污水一起接入市政污水管，执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准。

六、餐饮油烟通过安装油烟净化设备高空达标排放，并确保排放浓度 $\leq 2.0\text{mg/m}^3$ 。


七、你公司须采取切实有效的防护措施，设置绿化隔音带并采用隔音门窗，确保小区声环境质量达到《城市区域环境噪声》（GB3096-93）1类标准要求。

八、锅炉项目另行申报。

九、该项目经我局验收合格后方可投入使用。

**表 6 环境保护措施执行情况**

		环保措施	落实情况
施工期	水环境	<p>(1) 各种施工机械设备运转的冷却水及洗涤用水和施工现场清性、建材清洗、混凝土养护、设备水压试验等产生的废水，应通过沉淀后排入市政污水管网。</p> <p>(2) 施工期生活污水应通入新建化粪池沉淀后入市政污水管网，以避免对周围环境产生影响。</p>	<p>已按要求落实。施工期间，加强施工管理，施工现场建造临时沉淀池、隔油池等污水处理设施，对一些施工机械的冲洗水或悬浮物含量施工废水经处理后回用，工地四周已建给水沟，防污水外溢污染附近水体，施工期已建污水管道和化粪池，施工期间的生活污水经过化粪池预处理，接入市政污水管网。</p>
	大气污染	<p>施工过程中废气主要来源于施工机械驱动设备（如柴油机等）和运输及施工车辆所排放的废气，此外，还有施工队伍因生活需要使用燃料而排放的废气等，会对周围环境产生一定的影响，但影响时段仅限于施工期。粉尘污染主要来源于：建筑材料，如水泥、白灰、砂子以及土方等在其装卸、运输、堆放等过程中，因风力作用而产生的扬尘；搅拌车辆及运输车辆往来造成的地面扬尘；施工垃圾堆放及清运过程中产生的扬尘。建议施工期间运输车辆不应装载过满，尽量采取遮盖、密闭措施，以减少沿途抛洒，并及时清扫路面，洒水压尘。</p>	<p>已按要求落实。主要落实如下：</p> <p>(1) 加强施工现场管理，经常对路面清扫和洒水，设置库房用来堆放碎包。(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和废气污染，施工期采取有效措施对尾气排放量较高的车辆安装尾气净化器。(3) 施工现场管理，强化文明施工与作业，并加强督促与检查，确保施工期的环境减缓措施落到实处；建设工地四周设置围护栏。</p>
	噪声污染	<p>噪声是施工期主要的污染因子，施工过程中使用的运输车辆及各种施工机械，如打桩机、挖掘机、推土机、混凝土搅拌机等都是噪声源。现场施工机械设备噪声很高，而且实际施工过程中，往往是多种机械同时工作，各种噪声源辐射值的相互叠加，噪声级将更高，辐射范围亦更大。为了减轻施工噪声对周围环境的影响，建议加强施工管理，合理安排施工作业时间，严禁夜间进行高噪声施工作业；尽量采用低噪声的施工工具，如以液压工具代替气压工具，同时尽可能采用</p>	<p>已按要求落实。施工期间，开发建设单位和施工单位应合理安排作业，严禁在夜间作业；其他施工设备尽量选用低噪声机械设备（如液压工具代替气压工具）或带隔声、消声的设备安排施工，同时尽可能采用施工噪声低的施工方法，施工场地的施工车辆出入地点，远离居民点；车辆出入现场时低速、禁鸣。</p>

	<p>施工噪声低的施工方法，避免对附近小区居民产生噪声影响，甚至产生纠纷。</p>	
固体废物	<p>施工垃圾主要来自施工所产生的建筑垃圾和施工队伍生活产生的生活垃圾。施工期间涉及到土地开挖、管道敷设、材料运输、基础工程、房屋建筑等工程，在此期间将有一定数量的废弃建筑材料如砂石、石灰、混凝土、废砖、土石方等，另外还有一部分生活垃圾，应及时清运，避免对周围环境产生影响。</p>	<p>已按要求落实。施工期间产生的固体废弃物主要为开挖土方、废弃建筑材料等建筑垃圾以及施工人员的生活垃圾等。施工期间对开挖土方与 废弃建筑材料基本就地处置，作填筑地基用。生活垃圾由环卫部门统一清运处理。</p>
运营期	<p>水环境</p> <p>本项目的餐饮废水经游说分离系统处理后与经预处理的生活污水一并经管网直接入苏州新区污水处理厂处理，最终排入京杭大运河。</p>	<p>本项目共设置了 <b>1 个生活污水排口</b>，<b>2 个雨水排口</b>，生活污水接入市政管网，餐饮废水经隔油池处理后由高新区污水处理厂处理达标排放。各建筑设有污水和雨水管道，做到雨污分流，废水纳入污水管道。</p> <p>隔油池图片：</p> 
	<p>大气污染</p> <p>本项目设置 2 台 20t 燃天然气锅炉，由于采用天然气，为清洁能源，通过 15 米排气筒排放，各污染物排放量及排放浓度分别为：SO<sub>2</sub>：20mg/m<sup>3</sup>、0.6t/a；NO<sub>x</sub>：140mg/m<sup>3</sup>、3.7t/a；烟尘：8mg/m<sup>3</sup>、0.022t/a，其排放高度及排放浓度等均达到锅炉废气排放执行《锅炉大气污染物排放标准》（GB13271-2001）表 1、表 2 标准要求。</p> <p>本项目入驻餐饮（酒店、饭店）项目，厨房能源全部使用清洁的液化气燃料，液化气主要由 C3 或 C4</p>	<p>本项目地下车库内安装机械排风，尽可能的将尾气收集排放，减少汽车尾气的排放量。项目地下车库车位量较少，产生的废气较少，经通风后外排废气微量，参照上海市工程建设规范 DGJ08-98-2002《机动车停车库(场)环境保护设计规程》中的相关规定，地下车库废气排放口高出地面 2.5m。通过环境空气自然流通稀释作用和周围绿化带的吸收作用，对周围环境影响不大。天然气为清洁能源，天然气燃烧废气污染物产生浓度低、量小，且主要为居民的早、</p>

	<p>烃类组成，纯度较高，燃烧后产生的污染物浓度很低，产生的炊事油烟，经油烟净化装置净化后以无组织源形式排入大气，对外环境影响很小。</p> <p>本项目为商业项目，在用餐等高峰时段，停靠一定的机动车，基本上是小轿车和面包车等小型车辆，因此相对排放的污染物量少一些，并且已全面推广使用质量较好的无铅汽油。所以汽车尾气所排放的污染物含量很少。</p>	<p>中、晚炊烟，排烟间断，历时短，浓度低，直接排放对周围环境影响较小。</p>
<p>噪声污染</p>	<p>本项目噪声源有 KTV、迪吧音响噪声、酒店饭店经营噪声、商铺经营噪音、附近交通（玉山路、竹园路及长江路）噪声等，这些噪声的源强一般在 65-85dB（A）。</p> <p>KTV、迪吧音响噪声、酒店饭店经营噪声、商铺经营噪音通过经营单位装修时采用隔音降噪材料及高噪音设备的合理布置，再加上绿化的隔音效果，确保达标，避免对周边环境的影响；</p> <p>玉山路、竹园路及长江路交通噪声，对本项目有一定的噪声影响，建议通过种植高从植物及靠近部分考虑设置隔音设施等以降低对本项目的噪声影响。</p>	<p>本项目不引进 KTV、迪吧等娱乐设施。</p> <p>该项目选用低噪声设备，合理布局，加强绿化并采取减震、消声、隔声等措施降低噪声污染。</p>
<p>固体废物</p>	<p>本项目产生的生活垃圾将由环卫系统统一收集处置；入驻商业餐饮产生的餐饮固废进行收集及委托专门单位回收处理。</p>	<p>生活垃圾由环卫系统统一收集处理，日产日清，固体废物得到妥善处置。</p>
<p>环评批复中要求</p>	<p>1</p> <p>根据《报告表》评价结论，同意该项目再苏州高新区长江路以西、玉山路以南、竹园路以北建设。项目内容为开发房地产，总建筑面积 20 万平方米，其中商业建筑面积 71674 平方米，办公建筑面积 118968 平方米，地下车库用房建筑面积 59612 平方米。</p>	<p>本项目总建筑面积为 145863.58 平方米，其中南塔楼建筑面积为 38172.73，北塔楼建筑面积为 78233.05，地下车库用房建筑面积 29457.80。均未超过批复中的面积。</p>
	<p>2</p> <p>小区内配套的可能产生环境噪声污染的生活、消费、娱乐等公共服务设施，与相邻最近的居民住宅边界的直线距离不得小于三十</p>	<p>本项目可能产生环境噪声的设施与相邻最近的居民住宅边界的直线距离大于三十米</p>



	米。	
3	用于餐饮业的建筑物再设计时应设计餐饮业专用烟道、污水排放设施，安排废气、噪声等污染防治设施的安装位置。	本项目已预留餐饮业的专用烟道，并安装隔油池
4	商用房需考虑合理布局，在租、售房合同中须明确房屋的用途及相关环保要求。进驻餐饮娱乐等项目另行申报。	本项目主要为办公用房，布局合理。
5	广场规划设计须考虑雨、污分流，餐饮污水通过隔油、格栅、残渣过滤等预处理后和生活污水一起接入市政污水管，执行《污水综合排放标准》(GB8978-1996) 三级标准。	项目雨、污分流，生活污水排入市政污水管网。
6	餐饮油烟通过安装油烟净化设备高空达标排放，并确保排放浓度 $\leq 2.0\text{mg}/\text{m}^3$ 。	本项目已预留油烟净化设备的位置，待餐饮入驻后安装合格的油烟净化设备
7	你公司须采取切实有效的防护措施，设置绿化隔音带并采用隔音门窗，确保小区声环境质量达到《城市区域环境噪声》(GB3096-93) 1类标准要求。	本次验收项目周边种植高大树木，周围设置绿化带，靠近交通干道设置隔声窗。通过监测，小区声环境质量达到《城市区域环境噪声》(GB3096-93) 1类标准要求。
8	锅炉项目另行申报。	本项目无锅炉。
9	该项目经我局验收合格后方可投入使用。	本项目验收合格后才会投入使用

**表 7 环境影响调查与分析**

施 工 期	生态影响	经调查，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 采取分期分区施工、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。
	污染影响	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。项目通过严格执行环评报告中提出的各项措施，已将各项污染影响降至最低。
	社会影响	建设期间未受到附近居民投诉
运 营 期	生态影响	加强绿化，满足规划的绿化要求，对环境影响较小。
	污染影响	生活污水通过市政污水管网进入苏州新区污水处理厂，处理达标后排放，对周边地表水无直接影响。项目地下车库通风排放口高出地面 2.5m，远离人群活动较频繁的位置。通过采取以上措施，预计产生的汽车尾气对周围环境影响较小。项目使用天然气清洁燃料，燃烧废气对周围环境影响小。故对周围环境影响较小。本项目采用了合理的布局，选用了低噪声设备，加强周边的绿化，确保项目噪声对周围环境影响降低到最小。
	社会影响	本项目的建设不仅符合当地规划要求，同时也改善了该区域的城市面貌， 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。

表 8 环境质量及污染源监测

项目	监测时间 监测频次	监测点位	监测项目	监测结果分析
水	—	验收调查期间：目前尚无商业入驻，无生活废水产生。项目地污水管道已与市政管网接通。故本次验收调查废水未监测	—	—
气	—	验收调查期间：该项目地下车库未启用；项目地周围 500m 区域范围内无工业企业，对大气环境无影响；故本次验收调查废气未监测。	—	—
声	监测时间：2019 年 02 月 25 日~26 日 监测频次：连续两天，昼夜间监测 1 次	项目内布设 4 个点： N1：项目北厂界外 1 米 N2：项目东厂界外 1 米 N3：项目南厂界外 1 米 N4：项目西厂界外 1 米	等效声级 LAeq	项目监测点噪声均符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 1 类区标准

**表 8-1 项目噪声监测数据 单位：dB (A)**

测量时间	昼间：2019-02-25 15:54-16:58 夜间：2018-02-25 01:08-02:10				
环境条件	昼间：阴，风速 1.7m/s 夜间：阴，风速 2.6m/s		测试工况	正常生产	
测点号	测点位置	测量值 dB (A)		声功能区	评价
		昼间	夜间		
N1	北厂界外 1 米	51.3	43.3	1 类区	达标
N2	东厂界外 1 米	48.7	43.0	1 类区	达标
N3	南厂界外 1 米	53.1	43.4	1 类区	达标
N4	西厂界外 1 米	47.4	42.7	1 类区	达标
备注	检测点位见附图				

**表 8-2 项目噪声监测数据 单位：dB (A)**

测量时间	昼间：2019-02-26 11:15-12:14 夜间：2019-02-26 23:34-00:39				
环境条件	昼间：晴，风速 3.3m/s 夜间：晴，风速 3.6m/s		测试工况	正常生产	
测点号	测点位置	测量值 dB (A)		声功能区	评价
		昼间	夜间		
N1	北厂界外 1 米	51.8	43.1	1 类区	达标
N2	东厂界外 1 米	48.3	42.8	1 类区	达标
N3	南厂界外 1 米	52.8	43.1	1 类区	达标
N4	西厂界外 1 米	47.8	42.9	1 类区	达标
备注	检测点位见附图				

## 表 9 环境管理状况及监测计划

### 环境管理机构设置（分施工期和运营期）

施工期：中铁建工集团有限公司负责；

运行期：由苏州高新集团有限公司负责，下设专职管理人员。

### 环境影响评价文件中提出的监测计划及其落实情况

本项目属于非污染排放项目，报告中没有对本项目提出施工期和运行期的监测计划。

### 环境管理状况分析与建议

本项目施工过程中严格按照环境影响报告的环保要求进行管理，建设期未收到任何投诉；能够较好的管理、维护各项环保设施的正常运转。建议项目根据审批要求进一步做好环境保护工作。

## 表 10 调查结论与建议

### 1、项目实况

苏州高新地产集团有限公司苏地 2006-B-30 号地块天都大厦建设项目分于 2019 年 03 月竣工，本次验收范围为苏州高新地产集团有限公司苏地 2006-B-30 号地块办公综合楼，项目位于苏州高新区长江路以西、玉山路以南、竹园路以北。用地面积为 90244.30.00 平方米，建筑面积 145863.58 平方米，地上建筑面积 116405.78 平方米，地下建筑面积 29457.80。绿地率 42.5%，建筑密度 14.93%。项目地东侧为长江路，隔长江路为空地；西侧为天都花园及苏州高新区天都幼儿园。南侧为竹园路，路南侧为智选假日酒店及新创竹园小区；北侧为美罗商城，项目厂界 500 米范围内无工业企业等污染类项目。本次验收内容为 2 幢商办公综合楼。机动车停车位 305 个，非机动车停车位 779 个。

本项目主要技术经济指标见下表。

表 10-1 主要技术经济指标一览表

项目		单位	规模	备注
建设用地面积		m <sup>2</sup>	90244.30.00	/
总建筑面积		m <sup>2</sup>	145863.58	/
其中	地上建筑面积	m <sup>2</sup>	116405.78	/
	其中			
	南塔楼	m <sup>2</sup>	38172.73	/
	北塔楼	m <sup>2</sup>	78233.05	/
地下建筑面积		m <sup>2</sup>	29457.80	/
停车位总数		个	1164	/
其中	机动车停车位	个	305	/
	非机动车停车位	个	779	/
容积率		—	4.23	/
建筑覆盖率		%	14.93	/
绿化率		%	42.5	/

### 2、环境影响调查

#### (1) 水环境调查

施工期：生产废水经处理后全部回用施工道路抑尘喷洒水和车辆清洁，多余水经沉淀后排入市政污水管网，沉淀物干燥后与建筑垃圾一并处置；施工期生活污水排入污水管网接入苏州新区污水处理厂处理。本项目施工期生产废水和生活污水均不会对附近水体水质造成影响。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。

营运期：实行雨污分流制。项目雨天产生的雨水经雨水管网收集，汇入市政雨水管网；污水经收集接入市政污水管网排入苏州新区污水处理厂处理。本项目生活污水通过污水收集系统排入市政污水管网，做好防渗的前提下，通过地面防渗措和土壤过滤截留，渗漏至地下水的污染物极少，且本地区地下水水量较丰富，对地下水水质变化影响极小，故对地下水环境影响极小。

### **(2) 大气环境调查**

施工期：在施工现场封闭施工设置了围护栏，在项目北侧设置围护栏高度达 2.5m；及时清扫施工现场，砂石堆、施工道路及时洒水抑尘；清洗车辆，限制施工运输车辆车速；避免大风天气作业；开挖后及时回填、夯实；及时清扫道路；设置专人管理各类建筑材料和建筑垃圾，临时堆放场所采取围挡、遮盖等方式防尘。本项目施工期采取的大气污染防治措施可行有效，项目施工期未对周围环境空气造成明显污染。

营运期：项目地下车库内安装机械排风，出入口安装风幕设备，尽可能的将尾气收集排放，通风排放口通过竖井通过建筑屋顶高空排放，并且远离人群活动较频繁的位置。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。燃料使用天然气清洁能源，降低燃料废气对周围环境的影响。经过以上措施，降低了该项目对环境的影响。

### **(3) 声环境调查**

施工期：选用低噪声的施工设备；将高声功率设备的运作时间错开，避免同时操作；合理安排各类施工机械的工作时间，尤其是夜间严禁打桩机等强噪声机械进行施工；对不同施工阶段，严格按《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011) 对施工场界进行噪声控制。

营运期：项目设备已按环评要求合理布局，选用低噪声设备并采取了有效的减振消声措施。加强绿化，隔声降噪。经现场监测，场界四周噪声满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 1 类区标准。

### **(4) 固体废弃物调查**

施工期：施工期间产生的固体废弃物主要为开挖土方、废弃建筑材料等建筑垃圾以及施工人员的生活垃圾等。施工期间对开挖土方与废弃建筑材料基本就地处置，作填筑地基用，不能回填的，由施工单位或承建单位和城管局渣土管理处

联系外运。建筑垃圾及生活垃圾由环卫部门统一清运处理。因此，上述废弃物不会对周围环境产生较大影响。

营运期：固体废物主要为生活垃圾及餐厨垃圾，生活垃圾实行袋装化分类收集，由环卫部门定时清理，日产日清；餐厨垃圾委托有资质单位处理。固体废物可做到零排放，不会产生二次污染。

### **3、生态环境影响调查结论**

本项目地块已经建设完毕，施工期间对于可能在挖土方处会产生水土流失的现象已采取临时措施进行水土保持，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。

### **4、环境管理调查结论**

项目从立项、环境影响评价、环境影响评价审批、工程设计、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，施工期间未发生环境污染事件。建设单位已将环保工作纳入管理全面工作中，定期检查环保工作，接受环保部门的监督指导。

### **5、验收调查结论**

在设计和施工期采取的污染防治措施有效且基本可行。通过对苏州高新地产集团有限公司苏地 2006-B-30 号地块天都大厦建设项目建设情况调查，从环保角度看，本项目执行了“三同时”制度，较好地落实了环境影响报告表及其审批意见提出的各项环保措施，基本具备国家环保部关于建设项目竣工环境保护生态调查类验收条件。