

建设项目竣工环境保护验收调查报告

项目名称：昆山华扬高科技创业投资有限公司建设 16 万平方米
商住房项目（龙之天地花园 1、2、3#住宅楼及地下车库）

建设单位：昆山太欣置业有限公司

二〇一八年九月



目 录

1 前言	1
2 总论	5
2.1 编制依据	5
2.2 调查目的及原则	8
2.3 调查方法	9
2.4 调查范围和验收标准	9
2.5 环境敏感目标	12
2.6 调查重点	13
3 工程调查	15
3.1 项目建设过程	15
3.2 本期验收项目实施单位	16
3.3 环评项目基本情况	16
3.4 工程总投资及环保投资	18
3.5 运行工况	18
4 环境影响报告书回顾	20
4.1 环境影响报告书主要结论	20
4.2 环评批复要求	30
5 环境保护措施及环评批复要求落实情况调查	33
6 环境影响调查和分析	36
6.1 自然生态影响调查与分析	36
6.2 环保措施效果调查	37
6.3 环境管理状况调查	45
6.4 公众意见调查	46
7 调查结论与建议	49
7.1 调查结论	49
7.2 建议与要求	50

1 前言

本次验收的《昆山华扬高科技创业投资有限公司建设 16 万平方米商住房项目（龙之天地花园 1、2、3#住宅楼及地下车库）》(备注：龙之天地花园 1、2、3#住宅楼及地下车库为昆环建【2005】236 号批复中建设的一部分)位于周市镇长江北路以西、华茂路以北（原环评地址为昆山市周市镇陆杨南北公路西侧、华贸路北侧），由昆山大欣置业有限公司（原名为昆山华扬高科技创业投资有限公司，于 2012 年 8 月更名，详见昆环建【2012】2835 号）投资建设。

随着昆山市社会经济的持续发展和城市建设的快速推进，开发符合城市发展规划的高标准商住小区已成为热点。昆山华扬高科技创业投资有限公司通过公开挂牌的方式与昆山市国土资源局 2004 年 6 月 9 日签订了昆地让存合(2004)第 11 号《昆山市国有土地使用权出让合同书》，受让位于周市镇长江北路以西、华茂路以北商住用地，地块面积 91476.5m²，总投资人民币 9900 万元，建设以小高层为主的商住小区，预计入住 1116 户。

2005 年，昆山大欣置业有限公司委托南京师范大学环境科学研究所对本项目进行环境影响评价，并编制完成了《昆山华扬高科技创业投资有限公司建设 16 万平方米商住房项目》。2005 年 1 月，昆山市环保局出具了“关于对昆山华扬高科技创业投资有限公司建设商住房建设项目环境影响报告书的审批意见”（昆环建【2005】236 号）。

2012 年，昆山华扬高科技创业投资有限公司将名称变更为昆山大欣置业有限公司，取得昆山市环境保护局《关于对昆山大欣置业有限公司环评批复变更企业名称项目环境影响登记表的审批意见》（昆环建【2012】2835 号）。

2012 年 9 月，取得《昆山发展改革委员会关于昆山大欣置业有限

公司“龙之天地花园”商住楼项目核准的批复》，昆山市发展和改革委员会，昆发改工[2012]38 号。

2008 年 11 月，华扬商住小区 7#、9#、11#楼通过环保验收，建筑面积为 25000 平方米。

2009 年 5 月，13#、14#、人防地下室、会所工程通过环保验收，建筑面积为 21000 平方米。

2010 年 7 月，小区商铺 A、B 区通过环保验收，建筑面积为 16841 平方米。

2010 年 8 月，6#、8#、12#通过环保验收，建筑面积为 29936 平方米。

2015 年 12 月，龙之天地 4#、5#住宅楼通过环保验收(昆环验【2015】0406 号)，建筑面积为 34627.76 平方米。

2017 年 12 月，龙之天地花园幼儿园通过环保验收，建筑面积为 2029.24 平方米。

2018 年 9 月，昆山大欣置业有限公司申报昆山大欣置业有限公司扩建项目环境影响登记表并取得备案号 201832058300004297 号文件，项目扩建地下车库面积 19000 平方米。

昆山华扬高科技创业投资有限公司建设 16 万平方米商住房项目（龙之天地花园 1、2、3#住宅楼及地下车库）于 2014 年 10 月开工建设，2018 年 7 月工程建设完成，总投资 1.4 亿元。

根据《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国环境影响评价法》、《建设项目竣工环境保护验收管理办法》，为保证生态影响建设项目竣工环境保护验收调查的工作质量，加强和规范生态影响建设项目的“三同时”检查工作，为“三同时”跟踪检查与管理提供技术支持，昆山大欣置业有限公司开展竣工环境保护验收调查工作，并编制了《昆山华扬高科技创业投资有限公司建设 16 万平方米商住房项目（龙之天

地花园 1、2、3#住宅楼及地下车库）竣工环境保护验收调查报告》，调查报告将作为工程环保验收的重要依据。昆山大欣置业有限公司组织专业技术人员多次对现场进行了现场踏勘、调查和资料收集，并参照《生态影响建设项目竣工环境保护验收调查技术规范》编制了本项目的竣工环境保护验收调查报告。

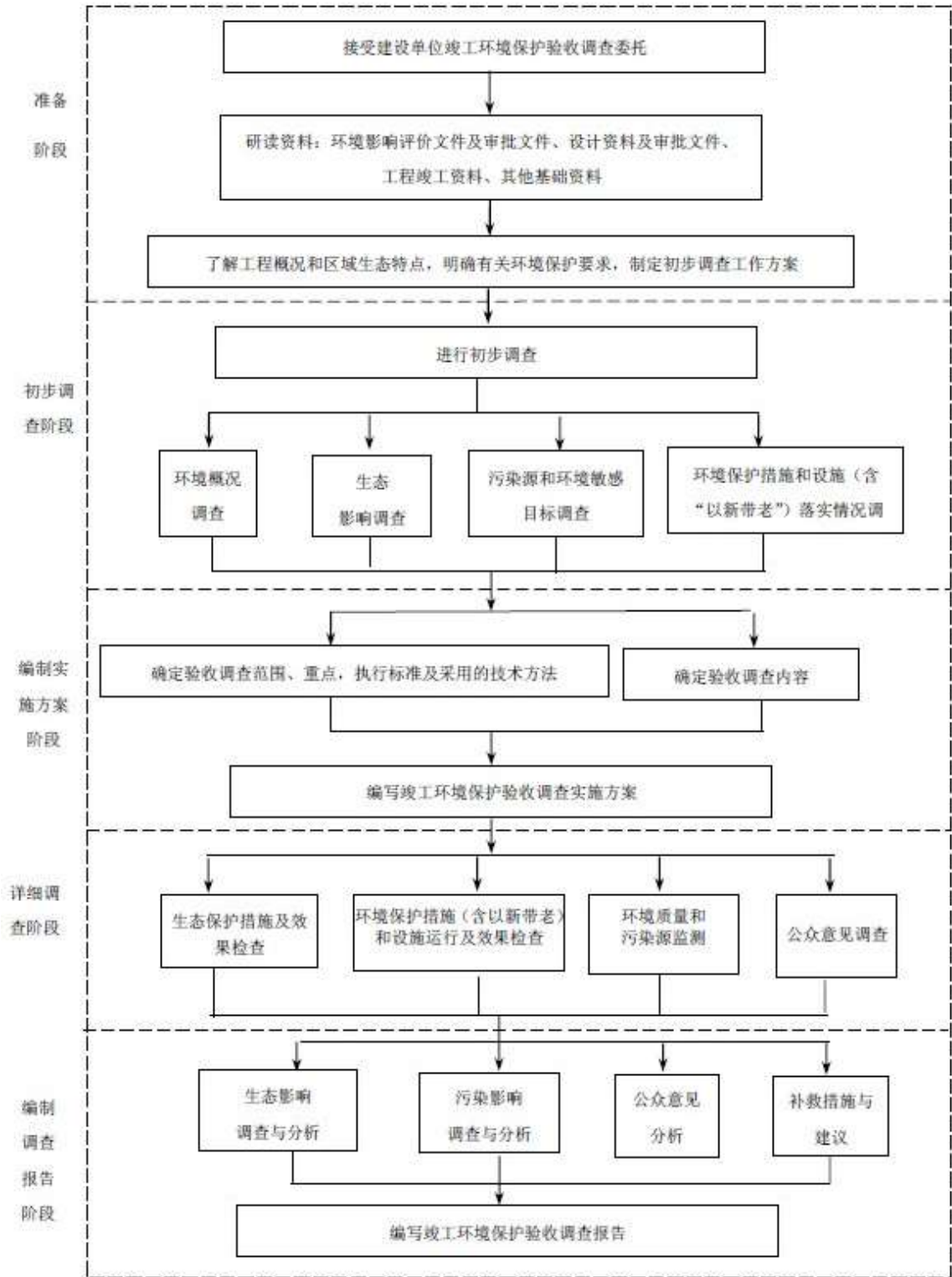


图 1-1 调查报告工作程序

2 总论

2.1 编制依据

2.1.1 环境保护法规、法规、规范

- （1）《中华人民共和国环境保护法》（2015 年 1 月 1 日实施）；
- （2）《中华人民共和国大气污染防治法》，2016 年 1 月 1 日起实施；
- （3）《中华人民共和国水法》（主席令第七十四号），2009 年修正本；
- （4）《中华人民共和国水污染防治法》，2008.2.28 修订；
- （5）《中华人民共和国环境噪声污染防治法》，1997 年 3 月 1 日；
- （6）《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（主席令第三十一号），2013 年修正本；
- （7）《中华人民共和国清洁生产促进法》，2012 年 7 月 1 日修订；
- （8）《中华人民共和国环境影响评价法》，2016 年 7 月 2 日修订；
- （9）《环境影响评价公众参与暂行办法》，2006 年 2 月；
- （10）《关于发展节能省地型住宅和公共建筑的指导意见》，建科[2005]78 号；
- （11）《关于新建居住建筑严格执行节能设计标准的通知》，建科[2005]55 号；
- （12）《地面交通噪声污染防治技术政策》，环发[2010]7 号，2010 年 1 月 11 日；
- （13）《江苏省环境保护条例》（1997 年 7 月 31 日江苏省第八届人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过）；
- （14）《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》，江苏省环保厅，苏环控[97]122 号；
- （15）《江苏省地表水（环境）功能区划》，江苏省水利厅、江苏

省环保厅，2003 年 3 月；

（16）《江苏省环境空气容量功能区划分》，江苏省环保厅，1989 年 9 月；

（17）《江苏省太湖水污染防治条例》，2012 年 1 月 12 日由江苏省第十一届人民代表大会常务委员会第二十六次会议通过修订，自 2012 年 2 月 1 日起施行；

（18）《江苏省环境噪声污染防治条例》，2005 年 12 月 1 日；2012 年 1 月 12 日江苏省第十一届人民代表大会常务委员会第 26 次会议通过关于修改《江苏省环境噪声污染防治条例》的决定，自 2012 年 2 月 1 日起施行；

（19）《市政府办公室关于转发 2011 年苏州市太湖流域长江流域水污染防治工作要点的通知》（苏府办[2011]96 号文）；

（20）“关于发布实施《江苏省工业和城市生活用水定额》的通知”及其附件，江苏省水利厅，2002 年 3 月 6 日；

（21）《苏州市建筑施工噪声污染防治管理规定》，2004 年 6 月 23 日；

（22）《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；

（23）《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》，国家环境保护总局，环发[2000]38 号文；

（24）《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。

（25）《苏州市加强节能工作的实施意见》，苏府[2007]39 号，市政府 2007 年 3 月 7 日第 69 次常务会议讨论通过；

（26）《苏州市地下文物保护办法》（苏州市人民政府令第[91]

号,2006.9.1 日实施);

(27)《关于进一步加强城市生活垃圾处理工作意见的通知》，国发[2011]9 号；

(28)《苏州市建筑工地容貌管理实施办法》（苏府规字〔2011〕14 号，自 2012 年 1 月 1 日起施行）；

(29)《苏州市建筑垃圾（工程渣土）运输管理办法》（苏府规字〔2011〕12 号，自 2012 年 1 月 1 日起施行）；

(30)《苏州市建设工程施工现场扬尘污染防治管理办法》（苏府规字〔2011〕13 号，自 2012 年 1 月 1 日起施行）；

(31)《苏州市扬尘污染防治管理办法》（苏府令第 125 号）；

(32)《苏州市民用建筑节能管理办法》，2008 年 5 月 1 号；

(33)《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，2007 年 1 月 1 日起施行；

(34)《昆山市建筑物配建停车设施设置及交通影响评估标准与准则》；

(35)《江苏省建筑节能管理办法》；

(36)《市政府关于印发昆山市噪声功能区划的通知》，昆政发[2012]26 号；

(37)《中华人民共和国水土保持法》，2011 年 3 月 1 日；

(38) 昆山市噪声功能区划，2012 年 5 月；

2.1.2 工程资料及批复文件

(1) 南京师范大学环境科学研究所编制的《昆山华扬高科技创业投资有限公司建设 16 万平方米商住房项目环境影响报告书》；

(2) 昆山市环保局《关于对昆山华扬高科技创业投资有限公司建设商住房建设项目环境影响报告书的审批意见》（昆环建【2005】236

号);

(3) 昆山市环境保护局《关于对昆山大欣置业有限公司环评批复变更企业名称项目环境影响登记表的审批意见》(昆环建【2012】2835号);

(4) 昆山市发展和改革委员会《昆山发展改革委关于昆山大欣置业有限公司“龙之天地花园”商住楼项目核准的批复》(昆发改工【2012】38号);

(5) 环保验收材料;

(6) 《建设用地规划许可证》;

(7) 《建设工程规划许可证》;

(8) 《建设工程建筑面积实测报告》;

(9) 《建筑工程施工许可证》;

(10) 昆山大欣置业有限公司提供的项目其他有关资料。

2.2 调查目的及原则

2.2.1 调查目的

(1) 调查工程在设计、施工、运行和管理等方面落实执行环境影响报告书、工程设计所提环保措施情况,以及对各级环保行政主管部门批复要求的落实情况。

(2) 调查本工程已采取的生态保护、水土保持、污染控制措施及周围环境对本期调查项目影响采取的自我保护措施,通过对项目所在区域环境现状监测与调查结果的评价,分析各项措施实施的有效性。针对该工程已产生的实际环境问题及可能存在的潜在环境影响,提出切实可行的补救措施和应急措施,对已实施的尚不完善的措施提出改进意见。

(3) 通过公众意见调查,了解公众对本期调查项目建设期及试运营期环境保护工作的意见、对当地经济发展的作用、对周围居民工作

和生活的影响情况，针对公众提出的合理要求提出解决建议。

（4）根据调查结果，客观、公正地从技术上论证本期调查项目是否符合竣工环境保护验收条件。

2.2.2 调查原则

（1）认真贯彻国家与地方的环境保护法律、法规及有关规定。

（2）坚持污染防治与生态保护并重的原则。

（3）坚持客观、公正、科学、实用的原则。

（4）坚持充分利用已有资料与实地踏勘、现场调研、现状监测、理论分析相结合的原则。

（5）坚持对项目前期、施工期、运营期的环境影响进行全过程分析的原则。

2.3 调查方法

（1）按照《建设项目竣工环境保护验收管理办法》、《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》以及《环境影响评价技术导则》及其他相关规定要求执行。

（2）环境影响分析采用既有资料调研、现场调查和现状监测相结合的方法。

（3）环境保护措施和环境自我保护措施有效性分析采用改进已有措施与提出补救措施相结合的方法。

2.4 调查范围和验收标准

2.4.1 调查范围

结合本项目工程环境影响评价文件的评价范围及工程建设和运行的实际情况，参考《建设项目环境保护设施竣工验收监测技术要求（试行）》和《建设项目竣工环境保护验收技术规范 生态影响类》（HJ/T394-2007）确定本次验收调查范围。

参照《昆山华扬高科技创业投资有限公司建设 16 万平方米商住房项目环境影响报告书》，确定本期验收项目竣工验收调查范围如下：

- （1）水环境：小区雨、污水排放口。
- （2）环境空气：以项目所在地为中心 4×4 平方公里的范围。
- （3）声环境：拟建项目场界内及场界外 1 米。

2.4.2 验收标准

本期验收项目竣工环境保护验收调查标准，原则上采用建设项目环境影响评价文件经环境保护行政主管部门确认的环境标准与污染防治设施的相关指标。

（1）水环境

①质量标准

根据《江苏省地表水（环境）功能区划》（2003 年 3 月），太仓塘水质执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中 IV 类标准。

表 2-1 地表水环境质量评价标准（单位：mg/L）

序号	评价因子	IV 类
1	pH（无量纲）	6-9
2	化学需氧量（CODCr）≤	30
3	高锰酸盐指数（CODMn）≤	10
4	总磷（TP）≤	0.3
5	溶解氧（DO）≥	3
6	氨氮（NH ₃ -N）≤	1.5

②排放标准

本期调查项目废水接入北区处理厂达标后排入太仓塘，根据当地环保部门的要求，本期调查项目废水污染物排放执行北区处理厂接管要求，厂区生活污水排口及北区污水处理厂排口排放标准如下：见表 2-2。

表 2-2 废水污染物排放标准（单位：mg/L，pH 无量纲）

排放口	执行标准	取值表号	指标	标准限值	单位
-----	------	------	----	------	----

名称		准级别			
厂区排口	北区污水处理厂接管标准		pH	6~9	无量纲
			COD	350	mg/L
			SS	200	mg/L
			氨氮	20	mg/L
			TP	3	mg/L
污水处理厂总排口	《太湖地区城镇污水处理厂及重点工业行业主要水污染物排放限值》DB32/T1072-2007	表 2“城镇污水处理厂 I”	COD	50	mg/L
			氨氮	5(8)* ^①	mg/L
			TP	0.5	mg/L
	《城镇污水处理厂污染物排放标准》GB18918-2002	表 1 一级 A	pH	6~9	无量纲
			SS	10	mg/L
			LAS	0.5	mg/L
			动植物油	1.0	mg/L

注*：括号外数值为水温>12℃时的控制指标，括号内数值为水温≤12℃时的控制指标。

（2）大气环境

①质量标准

大气环境质量执行《环境空气质量标准(GB3095—2012)》二级标准，具体见表 2-3：

表 2-3 大气环境质量评价标准

项 目	质量标准	污 染 物	环境质量标准		
			分级 (类)	浓度限值(mg/m ³)	
				日平均	小时平均
环境空气 (小区内及周边)	《环境空气质量标准(GB3095—2012)》	TSP	二级	0.30	—
		SO ₂		0.15	0.50
		NO ₂		0.08	0.20

②排放标准

油烟执行《饮食业油烟排放标准（试行）》GB18483-2001）。厨房天然气燃烧废气、汽车尾气执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 二级标准。具体值见表 2-4、2-5。

表 2-4 油烟排放标准

规 模	小 型	中 型	大 型
基准灶头数	≥1, <3	≥3, <6	≥6
对应灶头总功率（108J/h）	≥1.67, <5.00	≥5.00, <10	≥10

对应排气罩灶面总投影面积（m ² ）	≥1.1，<3.3	≥3.3，<6.6	≥6.6
最高允许排放浓度（mg/m ³ ）	2.0		
净化设备最低去除率（%）	60	75	85

表 2-5 大气污染物排放标准

种类	污染物名称	无组织监控点	无组织监控浓度限值(mg/m ³)	依据
燃料废气	SO ₂	周界外浓度最高点	0.40	《大气污染物综合排放标准》 GB16297-1996 表 2
	NO _x		0.12	
	颗粒物		1.0	
汽车尾气	氮氧化物（换算成 NO ₂ ）		0.12	

（3）声环境

①质量标准

本项目位于 2 类功能区，项目周边 40m 范围内无交通干线，项目各边界执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准，具体标准值见表 2-6。

表 2-6 声环境质量标准一览表

声环境功能类别	昼间（dB(A)）	夜间（dB(A)）
2 类	60	50

②排放标准

建设期执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011），见表 2-7。营运期噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB123487—2008）2 类声环境功能区，标准值见表 2-8。

表 2-7 建筑施工场界环境噪声排放标准值

噪声限值（等效声级 LeqdB(A)）	
昼间	夜间
70	55

表 2-8 工业企业厂界环境噪声排放限值

声环境功能	昼间（dB（A））	夜间（dB（A））	适用范围
2 类	60	50	项目所在区域

2.5 环境敏感目标

根据本期调查项目拟建地区环境现状调查，确定该区域具体的环境保护目标。根据项目现场实地调查对照环境影响报告书所列的环境

保护目标，本期验收项目周边主要的敏感点见表 2-9 与附图 2。

表 2-9 环境保护目标

类别	环境保护目标	方位	距离（m）	规模	环境功能
空气	龙之天地（本项目地块）	/	/	1116 户	二类区
	新塘小区	东北	492	1000 户	
	中医医院周市分院	东北	500	/	
	在建宇业天逸华庭	东	186	2000 户	
	苏尚家园	东	776	500 户	
	银城帝景园	东	976	1500 户	
	昆山市周市中学	东北	1800	师生 1000 人	
	华城美地	西北	1100	1000 户	
	鑫茂花园	东北	1700	2000 户	
	换新小区	西北	954	300 户	
	杨家潭	西南	634	200 户	
	换新村	西南	1100	100 户	
	西南花园	南	1100	500 户	
	杨庄村	东南	2700	400 户	
	知心花园	东北	2600	500 户	
	新乐锦园	西南	1900	500 户	
	永平花园	东南	2500	600 户	
	朱家湾村	东南	3000	500 户	
	五联村	西南	2500	500 户	
	五联小学	西南	2700	师生 1000 人	
	长江绿岛	西北	2100	800 户	
	美陆佳园	西北	2100	850 户	
	昆山高新区美陆幼儿园	西北	2500	师生 300 人	
	永平小学	东南	3000	师生 1000 人	
	沛绿园	南	3000	350 户	
地表水	小河	北	156	小型	IV 类
	太仓塘	南	6600	中型	
声环境	龙之天地（本项目地块）	/	/	1116 户	2 类区
	在建宇业天逸华庭	东	186	2000 户	

2.6 调查重点

(1) 核查实际工程及方案设计变更情况

通过调查实际工程建设内容与配套设施设备建设情况，对比环评文件与审批文件，核查是否存在变更；变更情况与实际工程内容造成

环境影响变化情况等。

(2) 核查敏感目标基本情况及变更情况

通过实地调查项目竣工时周边敏感目标对比环评文件与审批文件，核查是否存在变更与情况说明等。

(3) 环境影响评价制度及其他环境保护规章制度执行情况

检查项目前期、施工期、试运行等阶段的环境影响评价制度、“三同时”、施工期各项防治措施的落实与效果，污染防治设施与措施的制度与日常管理维护等制度执行情况。

(4) 项目主要环境影响与环境保护措施落实情况及其效果

分析环评文件及审批文件中提出的主要环境影响；调查项目实际落实的环境保护设施与措施情况，对照环评文件及审批文件，核查是否符合要求，并分析其有效性。

(5) 公众调查

通过公众调查，调查施工期与营运期项目是否存在公众反映强烈的环境问题，并对其分析与提出相应整改措施等。

3 工程调查

3.1 项目建设过程

（1）昆山市环境保护局 2005 年 1 月 26 日通过《关于对昆山华扬高科技创业投资有限公司建设商住房建设项目环境影响报告书的审批意见》，昆环建【2005】236 号；

（2）昆山市环境保护局 2012 年 8 月 24 日通过《关于对昆山大欣置业有限公司环评批复变更企业名称项目环境影响登记表的审批意见》，昆环建【2012】2835 号；

（3）昆山市发改委 2012 年 9 月 7 日通过《昆山发展改革委员会关于昆山大欣置业有限公司“龙之天地花园”商住楼项目核准的批复》，昆山市发展和改革委员会，昆发改工[2012]38 号；

（4）2008 年 11 月，华扬商住小区 7#、9#、11#楼通过环保验收，建筑面积为 25000 平方米；

（5）2009 年 5 月，13#、14#、人防地下室、会所工程通过环保验收，建筑面积为 21000 平方米；

（6）2010 年 7 月，小区商铺 A、B 区通过环保验收，建筑面积为 16841 平方米；

（7）2010 年 8 月，6#、8#、12#通过环保验收，建筑面积为 29936 平方米。

（8）2015 年 12 月，龙之天地 4#、5#住宅楼通过环保验收（昆环验【2015】0406 号），建筑面积为 34627.76 平方米。

（9）2017 年 12 月，龙之天地幼儿园通过环保验收，建筑面积为 2019.24 平方米。

（10）2018 年 9 月，昆山大欣置业有限公司申报昆山大欣置业有限公司扩建项目环境影响登记表并取得备案号 201832058300004297 号

文件，项目扩建地下车库面积 19000 平方米。

（11）2018 年 8 月，昆山大欣置业有限公司对本期验收项目进行竣工环境保护验收调查。

3.2 本期验收项目实施单位

建设单位：昆山大欣置业有限公司

设计单位：苏州立城建筑设计院有限公司

施工单位：舜杰建设（集团）有限公司/上海仲盛建设工程有限公司

监理单位：上海福达工程建设监理咨询有限公司

环评单位：南京师范大学环境科学研究所

3.3 环评项目基本情况

3.3.1 项目名称及地点

项目名称：昆山华扬高科技创业投资有限公司建设 16 万平方米商住房项目（龙之天地花园 1、2、3#住宅楼及地下车库）

建设性质：新建

建设地点：昆山市周市镇长江北路以西、华茂路以北（原环评地址为昆山市周市镇陆杨南北公路西侧、华贸路北侧），具体见附图 1。

建设单位：昆山大欣置业有限公司

3.3.2 建设性质、投资总额及规模

项目性质：新建房地产开发经营项目(K7010)

投资总额：1.4 亿元人民币，其中环保投资 30 万元，占总投资的 0.21%。

建设规模：本期验收调查项目占地面积 21229m²，总建筑面积 65746.25m²，绿化率为 44.9%。

3.3.3 项目工程概况

本期调查项目范围为华扬高科技创业投资有限公司建设 16 万平方米商住房项目（龙之天地花园 1、2、3#住宅楼及地下车库）。本期验收项目为 3 栋住宅楼及地下车库，和建设方确认，本次验收项目无餐饮娱乐等。

本期调查项目主要经济指标见表 3-1。

表 3-1 主要经济技术指标

序号	主要用地规划指标		单位	规模			备注
				环评	已验收	本次验收	
1	总占地面积		m ²	91476.5	70247.5	21229	
2	地上总建筑面积		m ²	166575	115703.49	53448.5	+2576.99
	其中	小高层住宅面积	m ²	150975	93734.29	53448.5	
		社区中心及公建	m ²	3600	5128.03	/	
		商铺(2 层)	m ²	12000	16841.17	/	
3	容积率			1.82	1.26	1.96	
4	建筑覆盖率		%	19.2	16.5	/	
5	绿地率		%	40	/	44.9	
6	人防兼地下车库总面积		m ²	3000	9076.57	12297.75	+18374.32

昆山华扬高科技创业投资有限公司建设 16 万平方米商住房项目已批复地上总建筑面积为 166575 平方米，已验收 115703.49 平方米，本次验收 53448.5 平方米，地面总建筑面积超过环评批复量 2576.99 平方米，超出 1.55%，未超过 30%，未构成重大变动。

昆环建【2005】236 号已批复人防兼地下车库总面积为 3000 平方米，已验收 9076.57 平方米，本次验收 12297.75 平方米，企业于 2018 年 9 月申报昆山大欣实业有限公司扩建项目环境影响登记表（备案号 201832058300004297），扩建地下车库总建筑面积为 19000 平方米，人防及地下车库总审批量为 22000 平方米，本次验收地下车库面积未超

出环评审批量，未构成重大变动，符合环保验收要求。

本期验收项目实际投资 1.4 亿元，其中环保投资 30 万元，占工程投资的 0.21%，分别用于雨污水管道 13 万元，垃圾治理设施 2 万元，绿化及生态 8 万元，施工期的环保设施投入 7 万元；本期验收项目环保投资已到位并已实施。从上述对比情况可见：工程的建设从选址、建设内容、规划功能、规模以及机电设备配套情况均基本上与项目环境影响评价及环境影响评价审批文件的昆环建[2005]236 号的工程内容一致。

3.4 工程总投资及环保投资

本工程项目总投资1.4亿元，实际环保投资为30万元人民币，占工程总投资0.21%。

本工程项目实际环保投资一览表见表3-3。

表3-2 项目实际环保投资一览表

序号	项目	金额（万元）	备注
1	雨污分流排水管网，污水进入北区污水处理厂的污水接管费用	13	--
2	分类垃圾桶	2	--
3	绿化	8	--
4	施工期环保费（洒水、弃渣及污水处理）	7	--
合计：30			--

3.5 运行工况

项目主体工程、配电房、消防工程、道路和绿化工程项目全部建成，为了尽早让项目投入使用，昆山大欣置业有限公司申请昆山华扬高科技创业投资有限公司建设 16 万平方米商住房项目（龙之天地花园 1、2、3#住宅楼及地下车库）竣工环境保护验收。

项目总投资 1.4 亿元，建设内容包括：3 栋住宅楼及地下车库。总用地面积 21229m²，总建筑面积 65746.25m²，其中 1#住宅楼（公安编号为 18#）建筑面积为 17958.61m²，2#住宅楼（公安编号为 15#）建筑

面积为 19693.65m²，3#住宅楼（公安编号为 11#）建筑面积为 17958.41m²，地下车库建筑面积为 10135.58m²。

4 环境影响报告书回顾

4.1 环境影响报告书主要结论

4.1.1 城市规划和本项目选址合理性

本期调查项目位于昆山市周市镇长江北路以西，华茂路以北。本项目的建设符合昆山市总体规划，拟建土地使用功能规划为商住用地。小区周边环境空气及声环境质量现状可满足居住要求。因此说，本期调查项目的建设符合昆山市总体规划的要求。

4.1.2 环境质量现状与环境功能相符性

大气：项目环评期间进行监测，监测结果表明，各项监测因子中 NO_2 、 SO_2 、 PM_{10} 标准指数均小于 1，表明区域环境空气质量良好，达到现状规划使用功能要求。

地表水环境：项目环评期间太仓塘监测数据引用昆山市环境监测站于 2003 年 12 月 18 日~20 所监测的数据。从监测结果看出，各监测断面氨氮和总磷均已超标，因此对于本项目执行污水综合排放标准，应从严执行。其排放严格执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）一级标准，并实行污染物排放总量控制。

目前，区域内正加快污水收集管道的建设，将区域内的污水纳入区域集中污水处理厂处理。建议相关部门对太仓塘沿岸进行综合整治，同时加快污水厂和污水收集系统的建设，削减和消除面源污染，逐步改善太仓塘水质。

声环境：从监测结果可以看出，目前本项目厂界声环境质量良好，各测点白昼和夜间噪声均能达到标准要求，声环境质量较好。

4.1.4 施工期污染防范措施及环境影响结论

废气：扬尘污染主要产生于施工和汽车运输中，因施工点多、线

长，对其全部控制难度较大，主要应从加强施工管理着手，提倡文明施工。施工时应减少粉状物料的露天堆放量和时间，余土做到合理堆放、及时清运。物料运输应不堆尖、不满出车厢，中速平稳行驶，防止沿途散失和尘土飞扬。在条件许可的情况下，施工场地周围设围栏，对作业区土方及道路洒水并每天定期清理道路积土，以减轻施工期扬尘对周围环境空气的影响。

废水：主要为施工人员的生活污水和施工本身产生的废水，施工废水主要包括结构阶段混凝土养护排水以及各种车辆冲洗水。应在工地内建一个蓄水池，一切外排水必须先经该池沉淀后才能排入城市下水水道，这样可以避免城市下水道的堵塞。工地食堂废水应先经隔油后排入城市下水水道；如有条件的话尽量使用工地附近相关建筑物内的厕所，以保证建筑工地的环境卫生。

噪声：施工各阶段，将会对项目周围环境造成噪声污染。由于建筑工地的流动性、施工周期的阶段性和施工过程中的突击性，形成了建筑施工噪声的固有特点，这就增大了对其控制的难度，针对施工期噪声特点，本评价建议：

①采用低噪声的施工机械和先进的施工技术，如改变垂直振打式打桩机为螺旋、静压、喷注式新技术等；使用预拌混凝土，使噪声污染在施工中得到控制。

②对施工中的一些噪声较高的机械，在施工中要根据噪声传播的方向，合理布局它们的位置，并在其周围设置适宜的隔声装置。

③在施工现场，采用柔性吸声屏替代目前通用的尼龙质地的围幕，既可抵挡建筑噪声，又可拦住杂物等。

④规范施工秩序，文明施工作业。打桩机应禁止在夜间使用，高噪声设备应尽量安排在白天使用，深夜(22:00~6:00)少使用或不使

用高噪声设备。

⑤对产生噪声的施工设备加强维护和维修工作，对噪声的降低有良好作用。

⑥汽车夜间运输用灯光示警，禁鸣喇叭。

本期调查项目在施工过程中应当采取有效的防噪措施，避免对其造成影响。通过采取报告书中提出的噪声防治措施，预计施工期间噪声影响可降至较低。

固废：建设阶段的固体废物主要为建筑施工过程中产生的建筑垃圾和多余的土方，产生量与施工队伍的素质以及材料质量有关。

建设施工期产生的建筑垃圾和多余土方，可作回填土则用于回填，不可回填的建筑垃圾，建设单位应根据当地有关建筑垃圾和工程渣土处置的管理规定，向有关管理部门申报获准后进行清运处置。只要加强管理，项目施工期固废不会对周围环境造成二次污染。

4.1.5 营运期污染防范措施及环境影响结论

（1）项目对外环境影响

废气：设置暗烟道，厨房油烟经暗烟道高空排放，可减轻对周围大气环境影响。汽车尾气主要污染物为 CO，NO_x 和 THC 等，地下停车场设诱导通风系统，汽车尾气排放浓度均在控制标准范围内。考虑到地下停车场汽车尾气排放对小区住户及排放口来往人群有负面影响，要求在地下停车场配置空气过滤器及机械排气系统，并设计合理的排放高度，使之不低于人群呼吸带，同时设计合理的排气速度，使之与大气迅速混合稀释。排气口置于长江路侧绿化带中，尽量远离住宅楼。

废水：生活污水进入污水管网，排入北区污水处理厂处理。项目废水水质简单，可满足北区污水处理厂接管标准，且项目地在北区污

水处理厂接管范围内。目前，已通过排水审核，取得审核审批意见。本期调查项目废水经北区污水处理厂处理后达标排放，对纳污水体太仓塘水质影响较小。

噪声：项目主要噪声源为设备间排风机运行时产生的设备噪声，经隔振降噪、消声隔声等治理后，可达标排放，对小区内外环境不构成明显影响。本次验收无设备间。

固废：主要为生活垃圾，分类集中收集至垃圾桶后，由环卫部门每天定时清运，对周围环境影响不明显，可维护良好的内外环境卫生。

（2）外环境对本期调查项目的影响

环评期间，根据现状调查以及周市镇规划，整个地块周围 600 米范围内有较多企业，且项目东、北两面均临近交通干道。

项目所在区域规划为商住用地，项目周边 500m 范围内大气污染源有：距项目西边界约 350m 的聪缙电子(昆山)有限公司产生的微量喷漆废气，经活性炭吸附处理后，达标排放，且位于本项目主导风向下方，对本项目影响甚微；距项目西边界约 250m 的昆山杰德机械工业有限公司产生的少量含非甲烷总烃气体，经 15 米高排气筒达标排放，排气筒距项目西边界 350m，且位于本项目主导风向下风向，对本项目不会造成影响；距项目西南边界约 250m 的加藤(中国)工程机械有限公司产生的微量中性无毒油漆挥发气体，且位于本项目发生频率最小，污染系数最小的西南风向上风向，对本项目不会造成影响；距项目西南边界约 450m 的武藏涂料(昆山)有限公司产生的少量含甲苯、正丁醇、乙酸丁酯、丁酮、异丁醇废气，经活性炭吸附处理后，经 15 米高排气筒达标排放，排气筒距项目西南边界 520m，且位于本项目发生频率最小，污染系数最小的西南风向上风向，对本项目影响甚微；距项目东边界约 100m 的昆山飞讯电子有限公司电焊系统产生电焊烟雾，压铸机配备

的熔解炉燃烧 0#柴油产生的微量含 SO₂、NO_x 废气，经 15 米高排气筒达标排放，排气筒距项目东边界 300m，虽位于本项目主导风向上风向，但产生量非常微小，影响仅限该厂厂区局部，对本项目不会造成影响；本项目东南方向约 300 米的地块为仓储用地，存放电子类产品，无废气及噪声产生。

综合以上分析，周边企业所产生的废气经有效处理后均能达标排放，影响仅限各企业厂区局部。从现状监测结果表看该区域环境空气质量达到《环境空气质量标准》(GB3095-1996)中二级标准，部分指标在(GB3095-1996)中一级标准范围内，适宜居住。但以后周边，特别是本项目上风向 500m 不得入驻有毒有害废气排放及噪声污染的企业，现有周边企业不得扩建或改建对本项目环境空气及环境噪声有影响的项目。

各工业噪声污染源均能达标排放，从现状监测结果表看区域环境噪声质量达到《城市区域环境噪声标准》（GB3096—93）2 类区标准，昼间 60dB(A)，夜间 50dB(A)。

根据环评结论，采取相关措施后，对拟建项目空气环境质量不会产生明显的影响。交通噪声对项目影响较小，项目内声环境基本能满足功能区划要求。环评期间项目周边主要企业及其排污情况列于表 4-1。

表4-1 评价区域范围内主要污染源排放情况

编号	企业名称	经营范围	废水			废气							噪声		与本项目相对位置	备注
			排放量 (万 t/a)	主要污 染物	治理情 况	主要 污染物	排放浓度 (mg/m ³)	排放量 (kg/h)	排气筒 高度(m)	治理 措施	治理情 况	卫生防 护距离 (m)	主要 污染源	治理 情况		
1	聪缙电子(昆山)有限公司	电子元件 电子模具	生活污水 0.0125	COD _{cr} 、 BOD ₅ 、 TP、SS、 氨氮	达标排放	微量喷漆有机 废气	—	—	—	活性炭吸 附	达标排放	—	切割机、 车床等	达标排放	西边界 约 350m	纳污水 体皇仓 泾
2	国辉五金工业(昆山)有限公司	紧固件, 标准件 加工	生活污水 0.03	COD _{cr} 、 BOD ₅ 、 TP、SS、 氨氮	达标排放	—	—	—	—	—	—	—	切割机、 打磨机 等	达标排放	西北边 界约 200m	纳污水 体杨林 塘
3	耀登电通科技(昆山)有限公司	光电器 件 传感器	生活污水 0.07	COD _{cr} 、 BOD ₅ 、 TP、SS、 氨氮	达标排放	—	—	—	—	—	—	—	—	—	北边界 约 100m	纳污水 体皇仓 泾
4	昆山三朋友电子有限公司	组装线 缆 接插件	生活污水 0.011	COD _{cr} 、 BOD ₅ 、 TP、SS、 氨氮	达标排放	—	—	—	—	—	—	—	—	—	西边界 约 20m	纳污水 体皇仓 泾
5	庆鸿机电工业(苏州)有限公司	数控机 床	少量生 活污水	COD _{cr} 、 BOD ₅ 、 TP、SS、 氨氮	纳入昆 山市北 区污水 处理厂 处理	—	—	—	—	—	—	—	车床、磨 床、数控 铣床等	达标排放	西边界 约 50m	纳污水 体太仓 塘

编号	企业名称	经营范围	废水			废气							噪声		与本项目相对位置	备注
			排放量 (万 t/a)	主要污 染物	治理情 况	主要 污染物	排放浓度 (mg/m ³)	排放量 (kg/h)	排气筒 高度(m)	治理 措施	治理情 况	卫生防 护距离 (m)	主要 污染源	治理 情况		
6	昆山杰德机械 工业有限公司	精冲模， 玻 纤 聚 脂 采 光 板	生活污 水 0.04	COD _{cr} 、 BOD ₅ 、 TP、SS、 氨氮	纳入昆 山市北 区污水 处理厂 处理	非 甲 烷 总 烃	83	1	15	集 气 罩 收 集 排 放	达标排 放	—	铣床、冲 床、磨床 等	达标 排放	西边界 约 250m	纳污水 体太仓 塘
7	巨旦纳米科技 (昆山)有限公 司	晶 元 散 热 器 件， 镁合金	少量生 活污水	COD _{cr} 、 BOD ₅ 、 TP、SS、 氨氮	纳入昆 山市北 区污水 处理厂 处理	—	—	—	—	—	—	—	挤型机、 牵 引 机 等	达标 排放	西边界 约 50m	纳污水 体太仓 塘
8	昆山半岛环保 科技有限公司	仪表，固 液分离 膜	少量生 活污水	COD _{cr} 、 BOD ₅ 、 TP、SS、 氨氮	纳入昆 山市北 区污水 处理厂 处理	—	—	—	—	—	—	—	裁膜机、 制 膜 机 等	达标 排放	西边界 约 250m	纳污水 体太仓 塘
9	加藤(中国)工 程机械有限公司	工 程 机 械，公路 养 护 设 备	生活污 水 0.27	COD _{cr} 、 BOD ₅ 、 TP、SS、 氨氮	达标排 放	中 性 无 毒 油 漆 挥 发 气 体	—	—	—	无组 织排 放	达标排 放	—	切割机	达标 排放	西南边 界约 250m	纳污水 体皇仓 泾
10	昆山东明发新 型材料有限公司	隔热垫 片 弹性胶	少量生 活污水	COD _{cr} 、 BOD ₅ 、 TP、SS、	达标排 放	—	—	—	—	—	—	—	切割机、 搅 拌 机 等	达标 排放	南边界 约 270m	纳污水 体皇仓 泾

编号	企业名称	经营范围	废水			废气							噪声		与本项目相对位置	备注
			排放量 (万 t/a)	主要污 染物	治理情 况	主要 污染物	排放浓度 (mg/m ³)	排放量 (kg/h)	排气筒 高度(m)	治理 措施	治理情 况	卫生防 护距离 (m)	主要 污染源	治理 情况		
		带		氨氮												
11	邦欣电子专用材料(昆山)有限公司	无纺布	少量生活污水	COD _{cr} 、 BOD ₅ 、 TP、SS、 氨氮	达标排放	——	——	——	——	——	——	——	生产设备	达标排放	西南边界约 370m	纳污水体皇仓泾
12	百年运通电子科技有限公司(昆山)有限公司	平板显示器,显示屏	生活污水 0.162	COD _{cr} 、 BOD ₅ 、 TP、SS、 总锌	纳入昆山市北区污水处理厂处理	——	——	——	——	——	——	——	空压机等	达标排放	南边界约 100m	纳污水体太仓塘
13	武藏涂料(昆山)有限公司	亚克力树脂涂料、聚氨酯涂料、醇酸树脂类涂料	生活污水 0.24	COD _{cr} 、 BOD ₅ 、 TP、SS、 氨氮	纳入昆山市北区污水处理厂处理	甲苯 正丁醇 乙酸丁酯 丁酮 异丁醇	<20 <33.6 <46.4 <10 <66.4	<0.02 <0.0336 <0.0464 <0.01 <0.0664	15	活性炭吸附	达标排放	——	研磨机、搅拌机 等	达标排放	西南边界约 450m	纳污水体太仓塘
14	昆山市海俊五金制品有限公司	建筑材料,劳保用品销售	少量生活污水	COD _{cr} 、 BOD ₅ 、 TP、SS、 氨氮	纳入昆山市北区污水处理厂处理	——	——	——	——	——	——	——	——	——	南边界约 150m	纳污水体太仓塘

编号	企业名称	经营范围	废水			废气							噪声		与本项目相对位置	备注
			排放量 (万 t/a)	主要污 染物	治理情 况	主要 污染物	排放浓度 (mg/m ³)	排放量 (kg/h)	排气筒 高度(m)	治理 措施	治理情 况	卫生防 护距离 (m)	主要 污染源	治理 情况		
15	昆山陆新模具有限公司	模 具 配 件	少量生 活污水	COD _{cr} 、 BOD ₅ 、 TP、SS、 氨氮	纳入昆 山市北 区污 水 处 理 厂 处 理	——	——	——	——	——	——	——	车床、铣 床等	达标 排放	南边界 约 350m	纳污水 体太仓 塘
16	昆山飞讯电子有限公司	分路器	生活污 水 0.24	COD _{cr} 、 BOD ₅ 、 TP、SS、 氨氮	纳入昆 山市北 区污 水 处 理 厂 处 理	电焊烟 雾 SO ₂ NO _x	微量 微量 微量	微量 微量 微量	15	——	达标排 放	——	压铸机、 点 焊 机 等	达标 排放	东边界 约 100m	纳污水 体太仓 塘
17	昆山波特农场有限公司	休 闲 性 食 品,乳 制 品	生活污 水 0.25 生产废 水 2.9392	COD _{cr} 、 BOD ₅ 、 TP、SS、 氨氮	预 处 理 达 标 后, 纳 入 昆 山 市 北 区 污 水 处 理 厂 处 理	——	——	——	——	——	——	——	水泵等	达标 排放	东北边 界约 200m	纳污水 体太仓 塘

4.1.6 生态适宜性综合评价

从舒适性、健康性和方便度三个万面对小区各方面的分析结果表明，拟建小区居住环境质量良好，各种服务设施都较为完善，居住建筑质量优，生活设施，市政设施、卫生设备、道路交通、绿化等都具有一定的规模，堪称商住小区建设与花园城市规划相结合的典范。本项目设计中充分体现了“以人为本”的设计思想，满足居住环境的舒适性、健康性和方便性要求，有利于入住居民的生活，工作和休闲。

4.1.7 清洁生产

本项目从绿色设计、绿色施工、绿色管理三个方面进行清洁生产。

建筑布局、尺度、造型、色彩等尽可能地贴近自然，融入东方“天人合一”的设计思想及与环境相和谐的建筑风格。建筑材料选择再生材料和绿色环保型建材。装饰装修设计尽可能选用绿色建材或低污染、无毒的建材。推广使用太阳能热水器等。使用无锈蚀结垢和无重金属放出的 Polymutan 水管替代 PVC 管作为输水管。广泛使用建筑垃圾制成的透气砖铺设人行道和地面以增加地表的雨水渗漏。采用新型防紫外线的玻璃，可阻挡 85% 的紫外线进入室内，防止光污染。

在环境管理体系指导下，对施工活动和施工现场布局精心安排和设计，减小施工对周围环境的影响。施工优先采用环保型设备。施工过程中产生的建筑废物分类回收，资源利用。施工过程中产生的废水尽量回收利用作为场地洒水，降低施工扬尘。施工过程尽量少破坏施工区的自然植被、地形地貌，施工结束后对能恢复的土地和植被予以恢复。

利用各种机会对区内居民、单位员工进行绿色精神宣传，使每一位居民和工作人员均能意识到自身的行为对环境保护的作用。实施完善的垃圾分类系统，将垃圾在源头分成三类，不可直接回收的垃圾、

可以直接回收的垃圾和特殊垃圾，分别装入三种不同颜色的垃圾桶回收。

4.1.8 总量控制

本期调查项目废水排入北区污水处理厂处理，其水污染物排放总量在北区污水处理厂划拨总量指标内平衡；废气、固废不申请总量。

4.1.9 公众参与

公众调查表明，本期调查项目建设得到了的受调查公众的支持，没有公众反对本期调查项目的建设。

4.1.10 环评总结论

本期调查项目符合昆山市总体规划，具有较好的社会、经济和环境效益。同时，工程也存在一定的不利环境影响，但其影响的程度和范围是可以接受的。只要切实有效地治理好污染源，防止污染物对周围环境及自身环境造成不良影响。因此，从环境保护角度分析，本评价单位认为本项目在当地建设是可行的。

4.1.11 环评建议

项目基础资料均由建设单位提供，并对其准确性负责。建设单位若未来如需增加本报告书所涉及之外的污染源或对其使用功能进行调整，则应按要求向有关环保部门进行申报，并按污染控制目标采取相应的污染治理措施。

加强小区物业管理，搞好小区环境卫生和景观、绿化工作，创造一个和谐的人工休憩环境，同时建设单位应按消防法规定配备相应消防设施，并将环保治理措施落实，严格管理，保证环保设施的正常运作和污染物的达标排放。

项目建立中水系统，中水作冲厕及绿化用水，部分有机垃圾经适当处理作绿化用肥，响应国家政策创建绿色生态小区。

建筑材料选择再生材料和绿色环保型建材，严格做到建材的无害化(无污染，无辐射)设备配置优先采用绿色标志产品。

项目临路住宅应加强绿化、采用双层密闭玻璃窗以减小交通噪声影响。

在环境管理体系指导下，对施工活动和施工现场布局精心安排和设计，选用先进设备，并向周围受影响的单位和居民做好宣传工作，以取得理解，克服暂时困难，配合施工单位完成建设任务。

临街商铺规划使用功能待定，待具体功能确定应严格执行《建设项目环境保护分类管理名录》（国家环境保护总局第 14 号令）有关规定，及时向当地环保部门申报。

在项目建设同时，应确保环保设施的建设，落实污染治理方案和建设资金，做到“专款专用”，切实做到环保设施和主体工程“同时设计、同时施工、同时投产”。

4.2 环评批复要求

昆山市环境保护局“关于对昆山华扬高科技创业投资有限公司建设商住房建设项目环境影响报告书的审批意见”（昆环建【2005】236号）中要求：

根据我国环保法律、法规和有关政策的规定，对你公司在昆山市周市镇陆杨南北公路西侧、华贸路北侧建设规模为商住用房 16 万平方米的项目环境影响报告书作出以下审批意见：

- 1.同意你单位按申报内容建设。
- 2.要求雨水管与污水管分开，生活废水必须接入 污水处理厂处理。
- 3.妥善处理固体废弃物，不得造成二次污染。
- 4.落实施工期噪声、扬尘各项污染防治措施，以不影响周边单位和员工正常工作和生活为限。

5.注意合理布置，避免商业用房、辅助用房按其拟作功能运营后对住宅楼带来的环境影响。

6.必须按该项目的环境影响报告书所提各项环保措施，在设计、施工过程中按照环境保护设施"三同时"的要求落实。

7.落实接管事宜，经我局验收合格后主体工程方可验收。

5 环境保护措施及环评批复要求落实情况调查

昆山华扬高科技创业投资有限公司建设 16 万平方米商住房项目（龙之天地花园 1、2、3#住宅楼及地下车库）在施工和运行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 5-1 至 5-3。

表5-1 施工阶段环境保护措施落实情况

环境问题	主要环保措施	落实情况
废水污染	主要为施工人员的生活污水和施工本身产生的废水，施工废水主要包括结构阶段混凝土养护排水以及各种车辆冲洗水。应在工地内建一个蓄水池，一切外排水必须先经该池沉淀后才能排入城市下水道，这样可以避免城市下水道的堵塞。工地食堂废水应先经隔油后排入城市下水道；如有条件的话尽量使用工地附近相关建筑物内的厕所，以保证建筑工地的环境卫生。	废水污染防治措施在施工中已基本得到落实，附近地表水环境没有受到本期调查项目影响。没有施工废水排入周边水体。
大气污染	主要应从加强施工管理着手，提倡文明施工。施工时应减少粉状物料的露天堆放量和时间，余土做到合理堆放、及时清运。物料运输应不堆尖、不满出车厢，中速平稳行驶，防止沿途散失和尘土飞扬。在条件许可的情况下，施工场地周围设围栏，对作业区土方及道路洒水并每天定期清理道路积土，以减轻施工期扬尘对周围环境空气的影响。	大气污染防治措施在施工中已基本得到落实，施工过程中未造成明显的大气污染。
噪声污染	①采用低噪声的施工机械和先进的施工技术，如改变垂直振打式打桩机为螺旋、静压、喷注式新技术等；使用预拌混凝土，使噪声污染在施工中得到控制。 ②对施工中的一些噪声较高的机械，在施工中要根据噪声传播的方向，合理布局它们的位置，并在其周围设置适宜的隔声装置。 ③在施工现场，采用柔性吸声屏替代目前通用的尼龙质地的围幕，既可抵挡建筑噪声，又可拦住杂物等。 ④规范施工秩序，文明施工作业。打桩机应禁止在夜间使用，高噪声设备应尽量安排在白天使用，深夜(22:00~6:00)少使用或不使用高噪声设备。 ⑤对产生噪声的施工设备加强维护和维修工作，对噪声的降低有良好作用。	噪声污染防治措施在施工中已基本得到落实，施工期未出现噪声扰民的情况。

	⑥汽车夜间运输用灯光示警，禁鸣喇叭。	
固体废物	建设施工期产生的建筑垃圾和多余土方，可作回填土则用于回填，不可回填的建筑垃圾，建设单位应根据当地有关建筑垃圾和工程渣土处置的管理规定，向有关管理部门申报获准后进行清运处置。	施工人员生活垃圾袋装后由保洁员清理集中送至指定地点存放，建筑垃圾在指定地点堆放，并及时送垃圾填埋场处理。施工期各类固体废物均得到妥善处置，未造成二次污染。

表5-2 运营阶段环境保护措施落实情况

环境问题	主要环保措施	落实情况
废水污染	小区内部雨污分流排水，生活污水经污水管进入北区污水处理厂处理达标排放。	小区内部雨污分流排水管网已铺设，项目投入使用后生活污水可接管污水厂，具体见排水申请审批表。
大气污染	设置暗烟道，厨房油烟经暗烟道高空排放，可减轻对周围大气环境影响。	设置了专用的排烟通道，可以满足项目的排放使用需求。
噪声污染	项目主要噪声源为设备运行时产生的设备噪声，经隔振降噪、消音隔声等治理后，可达标排放，对小区内外环境不构成明显影响。	本期调查项目自身造成的噪声污染相关降噪措施已基本得到落实。
固体废物	主要为生活垃圾，分类集中收集至垃圾桶后，由环卫部门每天定时清运，对周围环境影响不明显，可维护良好的内外环境卫生。	垃圾收集桶已设置，投入使用后，将按相关要求收集、清运生活垃圾。
绿 化	项目总绿化率达40%，区内房屋四周设置绿化带，在地块沿小区主干道一侧设绿化隔离带。	项目地块绿化率达44.9%。

表5-3 环评批复中要求落实情况

序号	环评批复要求	落实情况
1	要求雨水管与污水管分开，生活废水必须接入污水处理厂处理。	小区雨污分流；生活污水已接入市政污水管道。

2	妥善处理固体废弃物，不得造成二次污染。	施工期、试运行期间均妥善处理各种固体废弃物，未造成二次污染。
3	落实施工期噪声、扬尘各项污染防治措施，以不影响周边单位和员工正常工作和生活为限。	建设施工期采取了有效的噪声、扬尘、固体废弃物和废水污染防治措施，减缓了施工期的环境影响。施工期间一一按照规定落实措施，未影响周边单位和居民的正常工作和生活。
4	注意合理布置，避免商业用房、辅助用房按其拟作功能运营后对住宅楼带来的环境影响。	本期调查项目无商业，公建辅助设施平面布局较为合理，住宅楼距离商铺距离超过30m。
5	必须按该项目的环境影响报告书所提各项环保措施，在设计、施工过程中按照环境保护设施"三同时"的要求落实。	已按该项目的环境影响报告书所提各项环保措施，在设计、施工过程中按照环境保护设施"三同时"的要求落实
6	落实污水接管事宜，经我局验收合格后主体工程方可验收。	已落实污水接管事宜。

6 环境影响调查和分析

6.1 自然生态影响调查与分析

6.1.1 对周围动植物的影响分析

本期调查项目位于苏州市昆山市，所在地区气候温暖湿润，土壤肥沃，植物生长迅速，种类繁多，由于人类开发较早，该地区的自然陆生生态已为人工农业生态所取代。道路和河道两侧，居民新村、企事业单位以及村宅房前屋后也以绿化环境为目的种植乔、灌、草以及各种花卉，由于人类活动和生态环境的改变，树木草丛间已无原始植被生长和珍贵野生动物、大型野生哺乳动物存在，尚存的野生动物仅为鸟类、鼠类、蛙类和蛇类等，境内主要的动物为人工饲养的家畜、家禽等。

评价区域内水生生物主要为淡水鱼类，典型淡鱼有青、草、鲢，水产品种类繁多，享有盛名；水生植物主要以藻类为主。

本期调查项目建成后加强了绿化，区内总绿化率达 44.9%。从现场调查的情况看，本期调查项目的建设对周围的动植物影响很小。

6.1.2 土地利用格局变化对生态环境的影响分析

根据周市镇总体规划，项目地位于昆山市周市长江北路以西、华茂路以北，项目所在地属于规划中的居住用地。在区内加强了绿化，总绿化率达 44.9%，种植品种丰富的灌木、乔木并搭配花草，美化了环境。因此，项目建设造成的土地利用格局变化不会对自然生态环境产生影响。

6.1.3 对水土流失的影响分析

本期调查项目不设置取、弃土场；建设挖方的泥土用于填方量，多余的弃土和建筑垃圾按照相关规定送指定的地方堆放；建设单位能

根据施工进度对地面进行分期开挖，避免了地面长时间裸露；雨天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，种植的树木已成活。经调查，本期调查项目在建设过程采取了多种措施有效地控制了区域水土流失，基本不存在水土流失现象。

6.1.4 绿化

项目地块原为农田和杂草地，种植的品种相对单一；本期调查项目建成总绿化率达 44.9%，种植灌木、乔木并搭配花草，将植物配置成高、中、低各层次，既丰富植物品种，还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，优化周围生态环境的作用会逐渐显现。

6.2 环保措施效果调查

6.2.1 水环境影响调查和分析

项目施工期生活污水排入北区污水处理厂处理达标后排放；施工现场建造了沉淀池、隔油池等污水临时处理设施，施工废水经过沉淀后回用不外排；水泥、黄沙、石灰类的建筑材料集中堆放，并采取了一定的防雨淋措施，及时清扫了施工运输工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。本期调查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。

项目运营期实行雨污分流制，目前区内雨污分流管网已铺设，生活污水已可接管进入北区污水处理厂处理，达标后排太仓塘。本期调查项目污水经北区污水处理厂处理后的尾水对纳污河道太仓塘的影响较小。

6.2.2 大气环境影响调查和分析

本期调查项目施工期在施工现场设置了围墙，封闭施工；及时清扫施工现场，砂石堆、施工道路定时洒水抑尘；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，做到有计划开挖，有计划回填。本期调查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。

本期调查项目运营期厨房油烟废气设置了专用的排烟通道，可以满足项目的排放使用需求；地下车库排放的汽车尾气通过通风系统将废气集中排放，对周围环境影响较小。生活垃圾袋装后临时存放于密闭的垃圾桶内，并由环卫部门定时清运，做到日产日清，其恶臭气体对周围环境影响较小。本期调查项目运营期对周围大气环境影响较小。

6.2.3 声环境影响分析

本次调查委托苏州昆环检测技术有限公司对项目区域噪声进行监测，监测点位选取具有代表性的场界四周，具体点位详见表 6-1。

表6-1 噪声环境监测点位

点位编号	点位	备注
N1	项目东侧	/
N2	项目南侧	
N3	项目西侧	
N4	项目北侧	

监测方法按照《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的方法进行。

白天和夜间分别监测两次。监测工况见表 6-2，监测数据见表 6-3。

表 6-2 噪声环境监测工况

监测时间		气象条件
昼间	2018 年 9 月 18 日 16:14-16:35	风速 1.3m/s
	2018 年 9 月 19 日 9:28-9:46	风速 1.5m/s

夜间	2018 年 9 月 18 日 22:08-22:29	风速 2.2m/s
	2018 年 9 月 19 日 22:03-22:26	风速 2.1m/s

表 6-3 噪声监测数据

测点号	测点位置	等效声级 dB(A)							
		昼间				夜间			
		实测		标准	达标状况	实测		标准	达标状况
		9.18	9.19			9.18	9.19		
N1	项目东侧	53.1	53.3	60	达标	44.1	43.7	50	达标
N2	项目南侧	52.4	52.9	60	达标	43.9	43.5	50	达标
N3	项目西侧	53.4	53.7	60	达标	44.5	44.5	50	达标
N4	项目北侧	52.2	52.1	60	达标	43.6	44.0	50	达标

监测结果表明：本项目区域噪声均可达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 2 类标准要求。

6.2.4 固废环境影响和分析

本期调查项目施工期生活垃圾袋装后由保洁员清理集中送至指定地点存放，建筑垃圾在指定地点堆放，并及时送垃圾填埋场处理。施工期各类固体废物均得到妥善处置，未造成二次污染。

本期调查项目区内已设置了垃圾收集桶、垃圾收集点，项目投入使用后将按相关要求收集、清运生活垃圾。主要加强管理，本期调查项目运营期各类固体废物均将得到妥善处置，不会对周围环境造成二次污染。

6.2.5 周边企业本项目影响调查

本次验收针对本项目 600m 进行现状调查，本次验收 600m 范围内企业如下。

表6-4 本项目周边600米范围内企业污染源情况

编号	企业名称	方位距离	主要产品或经营内容	大气污染因子	卫生防护距离
1	长青机械科技（昆山）有限公司	东南 226m	总投资 2500 万美元，从事设计、制造汽车、摩托车模具（含冲模、注塑模、模压模等）、夹具（焊装	噪声、油烟	

			夹具、检验夹具等），非金属制品模具，模具标准件生产，研发、生产健康按摩器材及其配套产品		
2	昆山健博密封件科技有限公司	东南 509m	总投资 500 万元，从事生产密封件及其配件、五金制品，销售自产产品	噪声	
3	昆山欧普电子科技有限公司	东南 600m	总投资 6880 万元，生产组装线缆、接插件、整流器、汽车电器配件等新型电子元器件；销售自产产品年产线缆 10 万米、接插件 1 万套、整流器 1 万套、汽车电器配件等 1000 套	噪声	
4	加藤（中国）工程机械有限公司	西南 295m	总投资 550 万美元，年加工液压挖掘机 360 台、起重机零部件 1200 件	有机废气、噪声	
5	巨旦纳米科技（昆山）有限公司	西南 227m	总投资 5000 万元，主要生产镁合金、铜铝复合材料；晶元散热器、飞机、船舶、汽（机）车、自行车零件制品、LED 灯及配件；多功能墙体材料、装饰材料。年生产镁合金、铜铝复合材料 1000 吨；晶元散热器、飞机、船舶、汽（机）车、自行车零件制品 1000 吨；多功能墙体材料、装饰材料 1500 吨	硫酸雾、氮氧化物、颗粒物、噪声	
6	庆鸿机电（昆山）有限公司	西南 100m	总投资 1204 万元，年产三轴以上联动的数控机床 65 台、数控火花机床 53 台、数控线切割机床 56 台、各类数控电脑车床 250 台、数控塑胶机械 32 台、CNC 数控器 100 只、数控系统及伺服装置 50 套、精密在线测量仪器 1500 只	噪声	
7	昆山三朋友电子有限公司	西 86m	总投资 350 万元，从事铜丝、电线、电缆、接插件、整流器等电子元器件的组装加工。销售自产产品；年产铜丝 2000 吨、电线 600 万米、电缆 300 万米、接插件 50 万套、整流器等电子元器件 50 万套	噪声、非甲烷总烃	
8	聪缙电子（昆山）有限公司	西 338m	总投资 1600 万元，年产笔记本电脑塑胶外壳 300 万套	有机废气、噪声	
9	国辉五金工业（昆山）有限公司	西北 333m	项目总投资 111.6 万元，规模为年生产热处理五金配件 144 吨	非甲烷总烃、噪声	
10	耀登电通科技（昆山）有限公司	北 180m	总投资 860 万元，从事电子元器件、模具的生产、加工、销售	噪声	

11	昆山裕和五金有限公司	西南 297m	总投资 50 万元，年生产加工各种五金零配件 5 万件	噪声	
12	昆山鸿瑞纸制品有限公司	西南 351m	总投资 250 万元，从事纸制品、包装制品加工	噪声	
13	昆山杰德材料工业有限公司	西南 402m	总投资 590 万元，从事复合材料生产和销售	非甲烷总烃、噪声	
14	昆山纵横土工复合材料有限公司	西南 305m	总投资 100 万元，年生产压铸模 1 万套，精冲模 1 万套，精密型腔模 1 万套，模具标准件 2 万套	噪声	
15	巴尔的摩冷却系统（苏州）有限公司	西北 366m	投资 228 万美元，从事应用于空调、工业冷却和制冷领域之设备及相关配套产品和零部件的开发、设计、生产；销售自产产品并提供相关技术及售后服务（年生产应用于空调、工业冷却和制冷领域之设备 600 台、相关配套产品和零部件 100000 台）	非甲烷总烃、含锡废气、噪声	
16	昆山展翔机械有限公司	西北 569m	机械设备、金属治具的设计、制造、加工、销售；金属模具的加工、销售；货物及技术的进出口业务。	非甲烷总烃	

表 6-4 中项目周边工业企业的排污情况主要来源于企业的环境影响报告表以及建设项目环境影响申报（登记）表以及《宇业·天逸华庭二期新建项目环境影响报告书》（昆环建[2014]2537 号）。

对本项目可能存在影响的企业具体情况如下：

① 加藤（中国）工程机械有限公司

加藤（中国）工程机械有限公司的喷漆车间位于本项目西南约 295m 处，总投资 550 万美元，年加工液压挖掘机 360 台、起重机零部件 1200 件。

该企业废气主要为来自喷房的有机废气。经过工艺优化后，1#厂房内的涂装车间和 2#厂房内的涂装车间有机废气的排放时间可以错开，使得处理装置中处理气量不超过 91800m³/h。因此，对 1#厂房内喷房和 2#厂房内喷房建立一套 91800m³/h 的治理装置进行处理，对于 3#厂房内喷房单独建立另一套相同规模的治理装置。

喷涂废气的主要污染物为漆雾及气态有机物，喷涂废气首先经由设置于喷房内的涡旋水进行捕执，漆雾在喷房内被基本去除。因此，气体中主要污染物为气态有机物（TVOC），通过紫外、生物过滤和活性炭吸附单元，将有机气体成分去除，处理达标后由排气筒排放。

在该企业的有机废气治理方案中，主要采用紫外光降解和生物处理联合技术进行处理。其中，紫外光降解技术具有快速、广谱的特点，能够对多种 VOCs 进行有效的去除。但是，前期多数研究表明，单一的紫外光降解技术很难将 VOCs 彻底降解为二氧化碳和水，而是将 VOCs 氧化成有机酸、酚类和醛类等物质。值得指出的是，这些物质的可生化性和水溶性较原来的 VOCs 有明显的提高。

该企业处理装置中各单元的处理效果如表所示。

表6-5 废气治理装置处理效果

主要处理工段	总进口	紫外单元	生物单元	活性炭单元	总出口
进气 TVOC 浓度 (mg/m ³)	280	280	140	42	—
出气 TVOC 浓度 (mg/m ³)	—	140	42	28	28
去除率 (%)	—	50%	70%	33%	90%

经过废气装置处理后，排放气体中各污染因子排放浓度和速率可达到国家《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)表 2 二级排放标准和其他相应排放标准的要求。

该企业主要噪声源有 CNC 数控机床、抛丸机、焊接机、喷漆生产线等，经减振、消声和距离衰减等降噪措施后，达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）3 类标准，噪声对本项目基本无影响。

② 巨旦纳米科技（昆山）有限公司

巨旦纳米科技（昆山）有限公司位于本项目西南 227m 处，主要从事生产镁合金、铜铝复合材料；晶元散热器、飞机、船舶、汽（机）

车、自行车零件制品、LED 灯及配件；多功能墙体材料、装饰材料。年生产镁合金、铜铝复合材料 1000 吨；晶元散热器、飞机、船舶、汽（机）车、自行车零件制品 1000 吨；多功能墙体材料、装饰材料 1500 吨等。

该企业在生产过程中仅会在锯切工段产生极其少量的颗粒物作无组织排放，因产生量少，金属颗粒物比重较大，在短距离内就会自然沉降，不会分散到车间外的大气环境中。抛光、阳极氧化工序等产生的硫酸雾、氮氧化物，废气经收集后经碱液吸收塔吸收处理后，经 15m 高的排气筒达标排放，对本项目的大气环境质量影响不大。

该企业的噪声源主要为鼓风机、泵、抽风机等，噪声达到 80-85dB(A)，要采取相应措施使之能够达到国家规定的昼间 $Leq \leq 65dB(A)$ 、夜间 $Leq \leq 55dB(A)$ 标准，对本项目基本无影响。

③ 巴尔的摩冷却系统（苏州）有限公司

巴尔的摩冷却系统（苏州）有限公司位于本项目西北约 366m 处，应用于空调、工业冷却和制冷领域之设备及相关配套产品和零部件的开发、设计、生产；销售自产产品并提供相关技术及售后服务。年生产应用于空调、工业冷却和制冷领域之设备 600 台、相关配套产品和零部件 100000 台。

该企业“热压成型”工序作业产生少量塑料挥发气体（主要成分为非甲烷总烃类废气），局限于车间内部，经活性炭吸附后通过排气筒（高度低于 15m）高于厂房屋顶排出，无组织达标排放，其监控点厂界外浓度最高点 $\leq 4.0mg/m^3$ ，对项目地周围空气环境不会产生影响。

该企业“焊接”工序作业产生少量含锡烟气，经集气罩收集通过烟尘净化器吸附处理后排出，无组织达标排放，其监控点厂界外浓度最高点 $\leq 0.24mg/m^3$ ，对项目地周围空气环境不会产生影响。

该企业“热压成型”、“冲孔”、“剪板”、“折弯”、“锯、切割”、“钻孔、攻丝”工序设备作业及空压机和冷却塔运行产生噪声，其噪声级为 80~90dB(A)，将各噪声源设备放置半封闭室内，并采取减振、隔振、隔声等降噪措施以及经车间墙体屏蔽衰减后，其厂界噪声能达到当地声环境区域功能 3 类标准，对本项目基本无影响。

④ 聪缙电子（昆山）有限公司

聪缙电子（昆山）有限公司位于本项目西北约 388m 处。总投资 1600 万元，年加工笔记本电脑塑胶外壳 300 万台。

该企业在喷漆过程中会产生含甲苯、二甲苯的有机废气。废气的产生量约为 5262 m³/h。该企业采用车间顶部设立吸风扇，经过活性炭的吸附作用，将废气通过 15m 高的排气筒排放。废气中污染物的去除率约为 70%，则甲苯、二甲苯的排放速率、排放浓度均分别为 0.000016kg/h、0.003mg/m³，远低于《居住区空气中有害物质的最高允许浓度》（TJ36-79）标准（即甲苯≤2.4mg/m³、二甲苯≤0.30mg/m³），对周围大气环境质量影响较小。

周市镇人民政府表示，聪缙电子（昆山）有限公司因拥有喷涂车间，会加强引导和管理，对喷涂线定期检查污染防治措施运行情况，确保稳定达标，不污染区域环境空气。

该企业所涉及的设备除发电机组外其分贝数均少于标准值，发电机组进行专业的消声处理，可达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）3 类标准的要求。对本项目基本无影响。

本期调查项目建成的住宅对周围环境也会有一定的要求。因此，项目组建议周市镇人民政府对周边用地规划和引入项目时，因充分考虑和注意区域规划的协调性及环境敏感保护目标的分布情况，不得引进高污染项目，不得引进对项目影响较大的喷涂以及产生和排放有毒

有害气体、产生恶臭和异味气体的项目。

6.2.6 清洁生产调查

本项目为实现实施“绿色房产”建设，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：绿色规划设计、建筑材料、能源、日照与通风、节水、室内外空气质量、噪声防治、废物管理和小区绿化等。

根据环评报告，实际情况与环评报告基本相符。

6.2.7 总量控制调查

本项目总量控制主要为水污染物的总量控制，项目投产后，其生活污水及水污染物排放量通过北区污水处理厂排放至太仓塘，能够在区域内平衡，实现项目水污染物浓度达标排放，本项目已取得污水排放审批表，项目投产后，其废水排放不降低评价水域的水环境质量。

6.3 环境管理状况调查

据调查，本项目施工期未实施环境监测。

根据原环评报告，由物业管理公司对小区环境卫生以及各污染防治设施进行管理，营造宜居的生态小区环境。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，建议运营期监测计划如表 6-6。

表 6-6 运营期监测项目一览表

污染源	采样地点	监测项目	监测次数
废水	区内总排口	pH、COD、NH ₃ -H、TP、动植物油、石油类	每季度 1 次
噪声	场界外 1m	Leq (A)	

6.3 环境管理状况调查

本期调查项目从立项、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。

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。

6.4 公众意见调查

6.4.1 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拟建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。

昆山华扬高科技创业投资有限公司建设 16 万平方米商住房项目（龙之天地花园 1、2、3#住宅楼及地下车库）建设有利于昆山市周市镇的教育发展，有利于改善城市居民居住条件，为推动城市建设与发展具有较大现实意义。但也不可避免地在施工期和营运期对周围的自然环境和社会环境产生了一定的影响。为了解公众对工程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、对工程影响范围内的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。

6.4.2 调查方法和内容

本次环境影响公众参与调查在周围居民区进行，调查对象主要为周围居住区居民，采用发放调查表形式进行，调查表内容见表 6-5。

6.4.3 调查结果统计和分析

本次公众意见调查表共发放 20 份，全部回收。参与调查的公众男

性 65%，女性占 35%；年龄在 20~68 岁之间；职业有教师、银行职员、自由职业者、会计、业务员、驾驶员、工人等；文化程度有小学、初中、高中、大专、大学本科等。公众意见调查统计结果见表 6-8。

表6-7 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	昆山华扬高科技创业投资有限公司建设16万平方米商住房项目（龙之天地花园1、2、3#住宅楼及地下车库）			建设地点	昆山市周市镇长江北路以西、华茂路以北	
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) 项目运营对您影响较大的是（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 您对该项目环保方面有何其他建议和要求？						

对昆山华扬高科技创业投资有限公司建设 16 万平方米商住房项目（龙之天地花园 1、2、3#住宅楼及地下车库）周边人员意见调查统计情况分析可知：

(1) 85%的被访人员对环境质量表示满意；15%的被访人员对环境质量表示较满意。

表6-8 公众意见调查统计汇总表

调查内容	观点	人数(人)	比例 (%)
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	17	85
	较满意	3	15
	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	10
	施工灰尘、土	3	15
	出行不便	0	0
	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	17	85
项目运营对您影响较大的是 (可多选)	汽车尾气	0	0
	噪声	0	0
	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	0	0
	景观视觉影响	2	10
	不知道	18	90
您认为哪些方面还需改善 (可多选)	小区绿化	0	0
	实施隔声措施	2	10
	油烟排放筒高度、朝向	3	15
	没有	15	75

(2) 85%的被访人员认为项目施工期对其无影响；15%的被访人员认为施工期灰尘、土对其影响较大。

(3) 90%的被访人员不知道项目运营期对其有无影响；10%的被访人员认为运营期景观视觉影响较大。

(4) 有 10%的被访者认为需实施隔声措施；15%的人被访者认为油烟排放口高度、朝向需要改善；75%的被访者认为没有地方需要改善。

7 调查结论与建议

7.1 调查结论

7.1.1 工程实况

昆山华扬高科技创业投资有限公司建设 16 万平方米商住房项目（龙之天地花园 1、2、3#住宅楼及地下车库）已于 2018 年 7 月建成，总投资 1.4 亿元人民币。为尽快让项目投入使用，昆山大欣置业有限公司申请昆山华扬高科技创业投资有限公司建设 16 万平方米商住房项目（龙之天地花园 1、2、3#住宅楼及地下车库）竣工环境保护验收。本期验收调查项目用地面积 21229m²，总建筑面积 65746.25m²。项目总投资 1.4 亿元，建设内容包括：3 栋住宅楼及地下车库。

7.1.2 环境保护措施调查结论

本期验收项目营运期主要环境问题包括生活污水、设备噪声、生活垃圾等。配套的环境保护措施已实行了环境保护“三同时”制度，并按建设项目环境影响评价文件及其批复文件的相关要求，其中风机、水泵等设备噪声的防治措施已落实并投入使用。本期验收项目施工期建设单位与监理单位按建设项目环境影响评价文件与环境影响评价文件审批文件的相关要求基本落实了各项污染防治措施，未对周边环境及居民造成影响，并无发生环保投诉。试运营期间，认真落实了各项污染防治措施，未对周边环境及居民造成影响，试运营期间并无发生污染事故及环保投诉事件。

7.1.3 环境影响调查结论

本期验收项目的主要环境影响为厨房油烟废气及汽车尾气，本项目设置了专用的排烟通道，可以满足项目的排放使用需求，地下车库废气主要含汽油挥发及汽车尾气等，但量很小，排放的汽车尾气通过

通风系统将废气集中排放，对周围环境影响较小。本期验收项目落实的气和声环境保护措施有效并符合环境影响评价文件与环境影响评价审批文件的要求。

7.1.4 环境管理状况调查结论

本期调查项目从立项、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。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。

7.1.5 公众意见调查结论

公众调查结果表明：全部被调查者支持本项目的建设，没有反对或不支持的意见。被调查者较关注问题是项目投入使用后产生的噪声环境影响，故建设单位应加强对环保设施的管理，并使其正常地、有效地运行，确保达标排放，避免对周边环境造成不良影响。

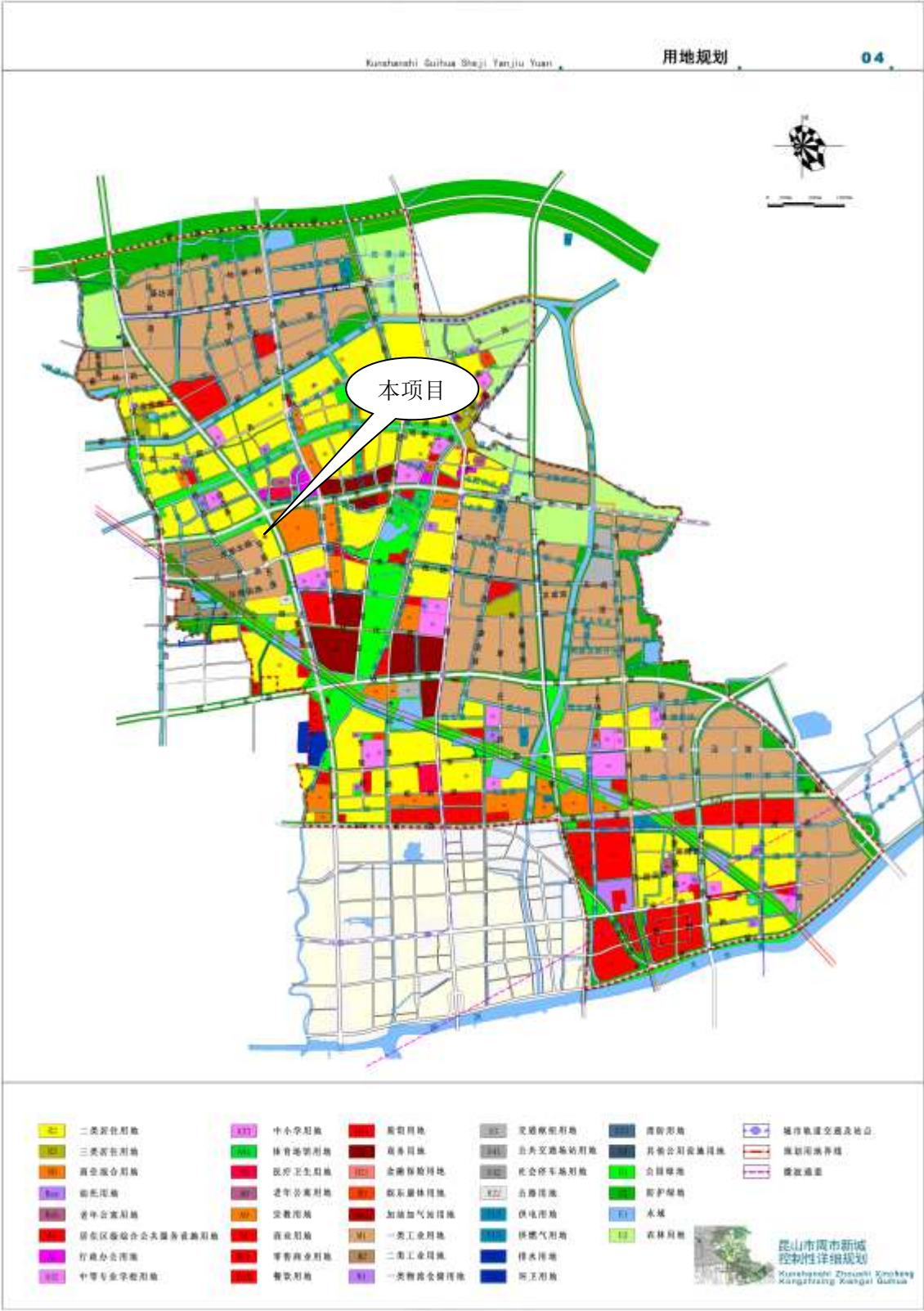
7.1.6 验收调查总结论

《昆山华扬高科技创业投资有限公司建设 16 万平方米商住房项目（龙之天地花园 1、2、3#住宅楼及地下车库）》在设计、施工及运行初期均采取了有效地污染防治及生态保护措施，执行环保审批与“三同时”制度，符合了环境影响报告书及其批复文件中的要求，工程建设和运行对环境的实际影响较小。本期验收项目符合竣工环境保护验收要求。

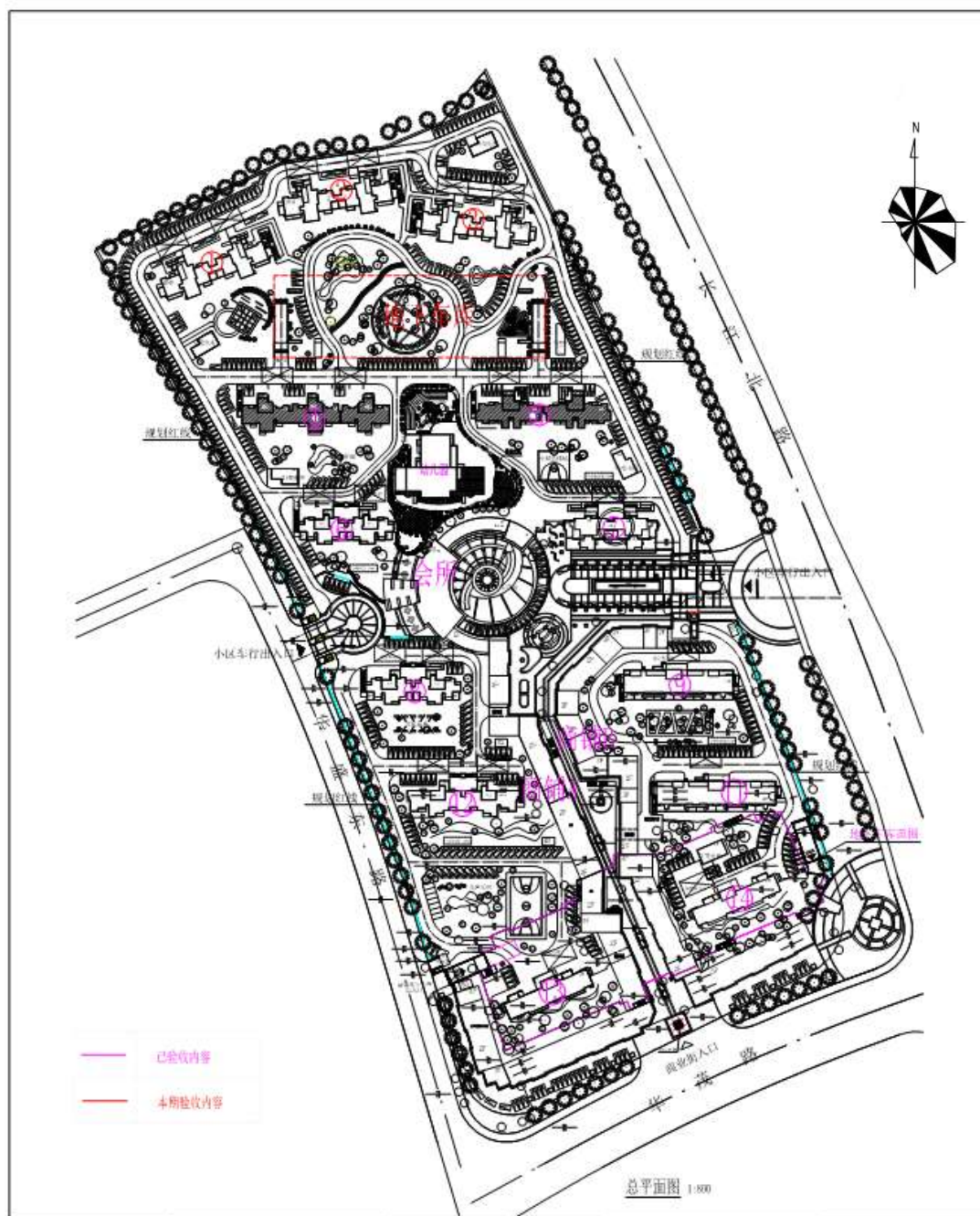
7.2 建议与要求

建设单位在项目营运期，在物业公司内部设置专门的环保管理机构对环保设施进行日常全面管理，通过制定相应的管理制度，保证对环保设施的管理有效进行，通过设置专人负责环境保护工作，方可确保环境保护措施的长期、有效地实施。建议加强对相关人员在安全环

保方面的培训、教育，提高管理及操作员工的素质；加强环境管理制度
的落实，确保环保设施的正常运行。



附图 1 项目地理位置图



附图3 项目平面分布图

昆山市环境保护局()

昆环建[2005]236号

关于对昆山华扬高科技创业投资有限公司建设 商住房建设项目环境影响报告书的审批意见

昆山华扬高科技创业投资有限公司：

根据我国环保法律、法规和有关政策的规定，对你公司在昆山市周市镇陆杨南北公路西侧、华贸路北侧建设规模为商住用房 16 万平方米的项目环境影响报告书作出以下审批意见：

- 一、同意你单位按申报内容建设。
- 二、要求雨水管与污水管分开，生活废水必须接入污水处理厂处理。
- 三、妥善处理固体废弃物，不得造成二次污染。
- 四、落实施工期噪声、扬尘各项污染防治措施，以不影响周边单位和员工正常工作和生活为限。
- 五、注意合理布置，避免商业用房、辅助用房按其拟作功能运营后对住宅楼带来的环境影响。
- 六、必须按该项目的环境影响报告书所提各项环保措施，在设计、施工过程中按照环境保护设施“三同时”的要求落实。
- 七、落实接管事宜，经我局验收合格后主体工程方可验收。

（此页空白）

二〇〇五年一月二十六日



主题词：建设项目 环境保护 审批意见

抄 送：周市镇人民政府

昆山市环境保护局

二〇〇五年一月二十六日印发

昆山市环境保护局

昆环建[2012]2835 号

关于对昆山大欣置业有限公司环评批复变更企业名称项目 环境影响登记表的审批意见

昆山大欣置业有限公司：

根据我国环保法律、法规和有关政策的规定，对你单位将原批复（昆环建[2005]236 号）中的企业名称由“昆山华扬高科技创业投资有限公司”变更为“昆山大欣置业有限公司”的建设项目环境影响登记表提出以下审批意见：

同意你单位按申报内容变更名称，如涉及产品、工艺、规模等的变化须另行申报。



主题词：建设项目 环境保护 审批意见

昆山市环境保护局

二〇一二年八月二十四日 印发

昆山市发展和改革委员会

昆发改工〔2012〕38 号

昆山发展改革委关于昆山大欣置业有限公司 “龙之天地花园”商住楼项目核准的批复

昆山大欣置业有限公司：

你公司《关于昆山大欣置业有限公司“龙之天地花园”商住楼项目申请核准的请示》及随文报送的《项目申请报告》等相关附件收悉。根据《国务院关于投资体制改革的决定》、《外商投资产业指导目录（2011 年修订）》、《外商投资项目核准暂行管理办法》和省发改委苏发改规发〔2010〕1 号《关于进一步做好外商投资项目核准管理工作的若干意见》等有关规定，经研究，现将有关核准事项批复如下：

一、项目建设单位、建设地点。项目建设单位为昆山大欣置业有限公司，该公司是由 MULTI YIELD CO.,LTD 投资设立的外商独资企业。建设地点为昆山市长江北路西侧、华盛东路东侧。企业经营年限 50 年。

二、项目建设规模和主要内容。项目用地面积 91476.5 平方米，总建筑面积约 19.67 万平方米（地上 17.94 万平方米、地下 1.73 万平方米），其中住宅楼 15.78 万平方米，商铺 1.65 万平方米，幼儿园、物业用房等配套用房 0.51 万平方米。项目同时建设道路、绿化及供电、供水、排水、电气、天然气管道等公共配套设施。项目建设期为 3 年。

三、项目能耗。项目建成后，年均消耗电力 262.96 万千瓦时，水 34.7 万立方米，天然气 39.04 万立方米，项目综合能耗 872.15 吨标准煤/年。

四、项目总投资和资金来源。项目总投资 13166.54 万元，其中：建设投资 12845.60 万元，流动资金 320.94 万元。资金来源由企业自筹和销售收入再投入解决，其中自有资金不得低于项目总投资的 50%。

五、招标内容。根据《招标投标法》和《工程建设项目招标范围和规模标准规定》（国家计委令（2000）第 3 号）等规定，该项目必须进行招标项目，请根据国家 and 省有关法律法规开展招标工作。

六、本项目应注重选用先进适用技术，不得选用国家法律法规明令禁止、淘汰、限制的工艺、技术和设备；不得生产法律法规和产业政策禁止、淘汰、限制的产品。按国家规定的标准和要求，做好项目环保、节能、安全生产等工作。

七、请项目单位根据本核准文件，办理相关城乡规划、土地使用、资源利用、安全消防等相关手续。委托具备符合国家规定资格等级和专业范围的设计单位编制项目设计文件及施工图，报经建设、安全、消防、地震等有权行业管理部门审核批准后组织实施。

八、本核准文件有效期限为 2 年，自签发之日起计算。如需对本项目核准文件所规定的有关内容进行调整，请及时以书面形式向我委报告，并按照有关规定办理。在核准文件有效期内未开工建设项目的，应在核准文件有效期届满 30 日前向我委申请延期。项目在核准文件有效期内未开工建设也未申请延期的，或虽提出延期申请但未获核准的，本核准文件自失效。



主题词：项目 房产 核准 批复

抄报：江苏省发改委、苏州市发改委

抄送：市商务局、环保局、国土局、规划局、住建局、周市镇人民政府。

打字：陈莉

校对：陆建亚

共印：12 份

建设项目竣工环境保护验收申请登记卡

编号:

项目名称	华扬商住小区 7#、9#11#楼		建设单位	昆山华扬高科技创业投资有限公司		
法人代表	戴立俊	联系人及联系电话	郑耀辉	13773172110		
通讯地址	迎宾路 19 号		邮政编码	215313		
建设地点	长江北路 888 号		建设性质	新建 ☒ 改扩建 ☐ 技术改造 ☐ 函 V		
总投资(万元)	约 9900		环保投资(万元)	约 300	投资比例	约 3%
环评登记表审批部门、文号及时间	昆山环保局 昆环建[2005]236 号 2005.1.26					
建设项目开工日期、试运行日期	开工 2006.05 试运行 2008.10					
工程占地	91476.5	平方米	使用面积	20000	平方米	
审批登记部门主要意见及标准要求:						
一、雨水管与污水管分开,生活污水必须接入污水处理厂处理; 二、妥善处理固体废弃物,不得造成二次污染; 三、避免商业用房、辅助用房按其混作功能运营后对住宅楼带来的环境影响。						
项目实施内容及规模(包括主要设施规格、数量、产量或经营能力,原辅材料名称、用量、水、电、煤、油等及项目与原登记表变化情况):						
目前,一期为华扬商住小区 7#、9#11#楼,建筑面积约 25000 平方米,共 399 户居民						
污染防治措施的落实情况:						
生活污水经化粪池处理后排入长江北路市政污水管,雨水排入梅泾河; 居民厨房油烟经暗烟道高空排放; 地下车库排风口置与沿长江北路侧绿化带中,尽量远离住宅楼; 固体废弃物每户袋装集中至垃圾站,定时由环卫部门清理外运。						

废水排放情况	用水量 (吨/日)	206	废气排放情况	处理设施	暗烟道
	废水排放量 (吨/日)	158		高度及去向	50 米空中
	废水排放去向	市政污水管			
噪声排放情况	产生噪声设备及个数	无	固体废弃物排放情况	产生量 (吨/年)	288
	周围噪声敏感点及个数			去向	垃圾站

建设单位其他环境问题说明：

无

负责验收环保行政主管部门登记意见：

该工程符合国家环保标准，同意验收。
 2008.11.12

同意昆山华扬高科技创业投资有限公司在昆山市长江北路 888 开发的华扬商住小区 7#9#11#楼通过环保验收，该项目总投资 9900 万元，工程占地 91476.5 平方米，使用面积 20000 平方米。
 你公司须严格按照我局昆环建〔2005〕236 号文的审批要求进一步落实与本项目有关的环保措施，其余未建成面积待建成后须另行申请环保验收。

经办人（签字）：
 黎友成
 2008 年 11 月 12 日

注：此表除负责验收环保行政主管部门登记意见栏外由建设单位填写，并在表格
 右上角加盖公章。

建设项目竣工环境保护验收申请登记卡

编号:

项目名称	昆山华扬小区商铺 A、B 区		建设单位	昆山华扬高科技创业投资有限公司		
法人代表	戴立俊	联系人及联系电话	赵国顺 13862665779			
通讯地址	周市镇迎宾路 19#		邮政编码	215313		
建设地点	周市镇长江北路 888#		建设性质	新建√ 改扩建 技术改造 画√		
总投资(万元)	约 9900	环保投资(万元)	约 300	投资比例	3%	
环评登记表审批部门、文号及时间	昆山环保局 昆环建【2005】第 236 号 2005.01.26					
建设项目开工日期、试运行日期	2007.08. 试运行: 2009.08					
工程占地 6000 平方米	使用面积 约 16500 平方米					
审批登记部门主要意见及标准要求: 一、雨水管与污水管分开, 生活污水必须接入污水处理厂处理; 二、妥善处理固体废弃物, 不得造成二次污染; 三、避免商业用房、辅助用房功能运营后对住宅楼带来的环境影响;						
项目实施内容及规模(包括主要设施规格、数量、产量或经营能力, 原辅材料名称、用量、水、电、煤、油等及项目与原登记表变化情况): 1、7#9#11#楼 建筑面积约 25000 平方米, 共 399 户, 于 2008 年 11 月通过环保验收。 2、13#14#楼、人防地下室、会所工程 建筑面积约 21000 平方米, 共 180 户, 于 2009 年 5 月通过验收。 3、本次申报小区商铺 A、B 区, 建筑面积约 16500 平方米。						
污染防治措施的落实情况: 生活污水经化粪池处理后接入已验收的污水管, 排入长江北路市政污水管, 雨水排入小区北侧的梅泾河; 居民厨房油烟经烟道高空排放 地下车库排风口置于绿化带中, 尽量远离住宅楼; 固体废弃物集中至垃圾站, 定时由环卫部门清理外运。						

废水排放情况	用水量 (吨/日)	108	废气排放情况	处理设施	无
	废水排放量 (吨/日)	97		高度及去向	无
	废水排放去向	经化粪池处理后排入市政污水管网			
噪声排放情况	产生噪声设备及个数	无	固体废弃物排放情况	产生量 (吨/年)	30
	周围噪声敏感点及个数	无		去向	经垃圾站收集后由市政统一运出处理
建设单位其他环境问题说明： 无					
负责验收环保行政主管部门登记意见： 同意昆山华扬高科技创业投资有限公司在周市镇长江北路 888 号开发的华扬小区商铺 A、B 区通过环保验收。 你公司须按照我局昆环建〔2005〕236 号文的审批要求进一步落实有关环保措施。 (公章) 经办人(签字): 朱永伟 2009 年 7 月 21 日					

注：此表除负责验收环保行政主管部门登记意见栏外由建设单位填写，并在表格右上角加盖公章。

昆山市环境保护局

昆环验[2015]0406 号

关于对龙之天地花园 4#、5# 住宅楼建设项目 竣工环境保护验收申请登记卡的审核意见

昆山大欣置业有限公司：

你公司报来的龙之天地花园 4#、5# 住宅楼建设项目（实测建筑面积约 34627.76 平方米，地址位于周市镇长江路西侧、华贸路北侧）竣工环境保护验收申请登记卡及其他相关材料已收悉。

经现场核实，该项目已按我局昆环建[2005]236 号和[2012]2835 号文的审批要求落实了环保措施，同意通过环保验收。龙之天地花园其余未建成面积待建成后须另行申请环保验收。



主题词： 建设项目 环境保护 审核意见

抄 送： 昆山市环境监察大队

昆山市环境保护局

二〇一五年十二月三十日印发

Nº 0558998

用地单位	昆山华扬高科技创业投资有限公司
用地项目名称	商住楼
用地位置	长江路西、华茂路以北
用地面积	11476.5 平方米
附图及附件名称	1.昆经资审(2004)字 725 号; 2.用地红线图; 3.建设用地规划批复表。

遵守事项:

- 一、 本证是城市规划区内,经城市规划行政主管部门审核,许可用地的法律保证。
- 二、 凡未取得本证,而取得建设用地批准文件,占用土地的,批准文件无效。
- 三、 未经发证机关审核同意,本证的有关规定不得变更。
- 四、 本证所需附图与附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国

建设用地规划许可证

编号:昆(2005)0057 号

根据《中华人民共和国城市规划法》第三十一条规定,经审核,本用地项目符合城市规划要求,准予办理征用划拨土地手续。

特发此证



发证机关

日期

苏州市昆山工商行政管理局 外商投资公司准予变更登记通知书

(05830051_2)外商投资公司变更登记[2012]第05310004号
注册号:320583400007860

张纳:

根据《中华人民共和国公司登记管理条例》的规定,你代表委托方
申请

昆山大欣置业有限公司

变更已经我局登记。现主要变更事项如下:

原企业名称:昆山华扬高科技创业投资有限公司

原注册资本:1204.82万美元

原公司类型:有限责任公司(中外合资)

原股东/发起人名称:昆山市陆杨高科技配套发展有限公司,出资额:361.45万
美元,实缴资本:361.45万美元;MULTI YIELD CO., LTD., 出资额:843.37万
美元,实缴资本:843.37万美元。

现企业名称:昆山大欣置业有限公司

现注册资本:843.37万美元

现公司类型:有限责任公司(外国法人独资)

现股东/发起人名称:MULTI YIELD CO., LTD., 出资额:843.37万美元,实缴
资本:843.37万美元。

同时,下列事项已经我局备案

董事、监事、经理备案 章程备案 法律文件送达人备案

凭此通知书10日内领取营业执照。





昆山市规划局建设用地规划设计要点

建设项目名称		用地位置		用地编号		用地性质		内 容		规划设计要点		备 注	
建设单位名称		地块编号		南北公路西侧，华茂路北侧		商住用地		南北公路西侧，华茂路北侧		南北公路西侧，华茂路北侧		南北公路西侧，华茂路北侧	
用地编号		用地性质		商住用地		商住用地		南北公路西侧，华茂路北侧		南北公路西侧，华茂路北侧		南北公路西侧，华茂路北侧	
用地范围		用地面积		容积率		建筑密度		绿地率		出入口方位		机动车	
用地面积		容积率		建筑密度		绿地率		出入口方位		机动车		非机动车	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车		步行		其他		其他		其他	
出入口方位		机动车		非机动车</									

昆山市房屋建筑面积测量报告[竣工]

丘号:
 幢号:
 测量编号: CHZX059635

房屋座落		昆山市长江北路888号龙之天地花园11幢			
产权人或委托人		昆山大欣置业有限公司			
项目编号		CHZX004001	委托日期		2018年06月22日
建筑结构		钢混	房屋总层数		29
建筑用途		成套住宅	建成年份		2018
总建筑面积		17958.41	地上层数	28	地下层数 1
功能区名称		套内面积	分摊面积		建筑面积
分类 明细	车库	446.583	231.645		678.23
	住宅	11917.920	4767.379		16685.20
	阁楼	394.740	157.903		552.62
	地下不分摊	42.363	0.000		42.36
面积合计		12801.606	5156.927		17958.41
测绘说明		1、计算依据：国家《房产测量规范》（GB/T 17986.1-2000）、江苏省工程建设标准DGJ32/TJ 131--2011《房屋面积测算技术规程》 2、分摊系数计算方法： 分摊系数（K）=（总建筑面积-套内建筑面积总和）÷ 套内建筑面积总和 3、各套建筑面积计算方法： 套建筑面积 = 套内建筑面积+套内建筑面积×分摊系数			

测绘:王雪
 初审:
 审核:
 审批:180730007
 日期:2018-06-22
 日期:
 日期:
 日期:

昆山市房屋建筑面积测量报告[竣工]

丘号： 幢号： 测量编号： CHZX059636

房屋座落		昆山市长江北路888号龙之天地花园地下车库			
产权人或委托人		昆山大欣置业有限公司			
项目编号		CHZX004001	委托日期		2018年06月22日
建筑结构		钢混	房屋总层数		2
建筑用途		车库	建成年份		2018
总建筑面积		10135.58	地上层数	0	地下层数 2
功能区名称		套内面积	分摊面积		建筑面积
分类 明细	车库	9950.725	126.473		10077.20
	地下不分摊	58.380	0.000		58.38
面积合计		10009.105	126.473		10135.58
测绘 说明	1、计算依据：国家《房产测量规范》（GB/T 17986.1-2000）、江苏省工程建设标准DGJ32/TJ 131—2011《房屋面积测算技术规程》				
	2、分摊系数计算方法：				
	$\text{分摊系数}(K) = (\text{总建筑面积} - \text{套内建筑面积总和}) \div \text{套内建筑面积总和}$				
	3、各套建筑面积计算方法：				
		$\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分摊系数}$			

测绘:王雪 初审: 审核: 审批: 日期:2018-06-22 日期: 日期: 日期:

昆山市房屋建筑面积测量报告[竣工]

丘号： 幢号： 测量编号：CHZX059634

房屋座落		昆山市长江北路888号龙之天地花园15幢			
产权人或委托人		昆山大欣置业有限公司			
项目编号		CHZX004001	委托日期		2018年06月22日
建筑结构		钢混	房屋总层数		32
建筑用途		成套住宅	建成年份		2018
总建筑面积		19693.65	地上层数	31	地下层数1
功能区名称		套内面积	分摊面积		建筑面积
分类 明细	车库	435.763	242.665		678.43
	住宅	13170.492	5250.210		18420.78
	阁楼	394.740	157.357		552.08
	地下不分摊	42.363	0.000		42.36
面积合计		14043.358	5650.232		19693.65
测绘 说明	1、计算依据：国家《房产测量规范》（GB/T 17986.1-2000）、江苏省工程建设标准DGJ32/TJ 131—2011《房屋面积测算技术规程》				
	2、分摊系数计算方法： $\text{分摊系数}(K) = (\text{总建筑面积} - \text{套内建筑面积总和}) \div \text{套内建筑面积总和}$				
	3、各套建筑面积计算方法： $\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分摊系数}$				

测绘：王雪

日期：2018-06-22

初审：

日期：

审核：

日期：

审批：

日期：



申请号 GF20160092

中华人民共和国

项目号 12202

建字第 3205831201630568 号

建设工程规划许可证

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。



发证机关
日期

昆山市规划局

2016年06月15日

建设单位（个人）	昆山大欣置业有限公司
建设项目名称	龙之天地花园3#住宅楼（地上28F，地下1F）
建设位置	长江路西，华茂路以北
建设规模	17935.31㎡（其中地上15555.21㎡，地下2380.10㎡） (计容积率17601.56㎡)
附图及附件名称	
1、总发改工(2012) 38 号	
2、红线图	
3、建筑竣工图	
备注:原书证号(已作废):3205831201630723	
原书发证时间(已作废):2015年10月22日	
原书证面积(已作废):17887.11	

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得擅自变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查处本证、建设单位（个人）有违反规定的行为。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

申请号 GF20160092
项目号 12202

中华人民共和国
建设工程规划许可证

字第 3205831201630567 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关
日期

昆山市规划局
2016年08月16日



建设单位(个人)	昆山大成置业有限公司
建设项目名称	龙之天地花园2#住宅楼(地上31F, 地下1F)
建设位置	长江路西, 华茂路以北
建设规模	19677.92㎡(其中高层554.84㎡, 车库658.60㎡) (计容积率19359.61㎡)

附图及附件名称

1、总发改工(2012) 38 号
2、红线图
3、建筑施工图
备注:原书证号(已作废):3205831201530722
原书证发证时间(已作废):2015年10月22日
原书证面积(已作废):19636.36

遵守事项

一、本证是报城乡规划主管部门依法审核, 建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的, 均属违法建设。

三、未经发证机关许可, 本证的各项规定不得擅自变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查封本证, 建设单位(个人)有义务接受查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定, 与本证具有同等法律效力。

申請書: GF20140089
項目号: 12202

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 3205831201430844号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定,经审核,本建设工程符合城乡规划要求,颁发此证。

发证机关



建设单位 (个人)	昆山大欣置业有限公司
建设项目名称	龙之天地花园地下车库 (2F)
建设位置	长江路西侧, 967省道以北
建设规模	10163.93 m ²
附图及附件名称	
1、勘察竣工(2012)36号; 2、建筑红线图; 3、建筑竣工图。	

项等付還

- [illegible]

申请号 GF20160092

中华人民共和国

项目号 12202

建字第 3205831201630566 号

建设工程规划许可证

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。



发证机关

日期



建设单位（个人）	昆山大欣置业有限公司
建设项目名称	龙之天地花园 1#住宅楼（地上 26F，地下 1F）
建设位置	长江路西，华茂路以北
建设规模	17924.5㎡（其中商业 556.34㎡，车库 642.52㎡） （计容面积 17590.74㎡）

附图及附件名称

1、图发改工（2012）38 号

2、红线图

3、建筑施工图

备注：原书证号（已作废）：3205831201530721

原书证发证时间（已作废）：2015 年 10 月 22 日

原书证面积（已作废）：17887.11

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求

的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得擅自变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有义务接受查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号 3205832014101502

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本
建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关

日期 2014-10-15

Nº 014340

建设单位	昆山华扬置业有限公司		
工程名称	龙之天地花园地下车库		
建设地址	长江北路888号		
建设规模	10,163.93	合同价格	3,782.39 万元
设计单位	苏州立信建筑设计院有限公司		
施工单位	舜禹建设（集团）有限公司		
监理单位	上海楷达工程建设监理咨询有限公司		
合同开工日期	2014-10-15	合同竣工日期	2015-8-11
备注	项目经理：顾健 工地现场用工管理人员：顾雪斌 陆志、王建、周家、水电安装、消防、通风、弱电管 能化、通风及提升泵配套（无分包）		

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行查核。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予以施工，逾期应办理延期手续，不
办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国
建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 320583201603160101

根据《中华人民共和国建筑法》第八十五条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关

发证日期 2016年03月03日

NO: 0095282

建设单位	昆山华扬高科技创业投资有限公司		
工程名称	龙之天地花园1、2、3#住宅楼及地下车库工程		
建设地址	长江北路以西，新发路以南		
建设规模	55,210.55	合同价格	万元
勘察单位	常州市基础工程公司		
设计单位	苏州三树建筑设计有限公司		
施工单位	上海华森建设工程有限公司		
监理单位	上海福远工程投资管理有限公司		
监理单位项目负责人	孙家海		
施工单位项目负责人	王品希		
合同工期	2016年03月16日至2016年09月02日		
备注	工地现场用工管理人员：董科 地基、土建、安装、消防、道路及污水（开挖深度4米）		

注意事项：

一、本证为施工现场，作为准予施工的凭证。

二、本证发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、在发证之日起三个月内，建设单位应当向发证机关申请办理延期手续，逾期不办视为逾期失效。

四、本证有效期为三个月，逾期不办视为逾期失效。

五、在发证之日起三个月内，建设单位应当向发证机关申请办理延期手续，逾期不办视为逾期失效。

六、建设单位应当在施工过程中，应当遵守有关法律、法规、规章和工程建设强制性标准，对建设工程质量和安全负责。

七、凡未取得本证擅自施工的，将按《中华人民共和国建筑法》的有关规定予以处罚。

昆山大欣置业有限公司
长江北路 888 号龙之天地花园
公安编号与施工编号对照表

序号	公安编号	施工编号
1	1 幢	14 号楼
2	2 幢	13 号楼
3	3 幢	11 号楼
4	5 幢	9 号楼
5	6 幢	12 号楼
6	7 幢	7 号楼
7	8 幢	8 号楼
8	9 幢	5 号楼
9	11 幢	3 号楼
10	12 幢	6 号楼
11	15 幢	2 号楼
12	16 幢	4 号楼
13	18 幢	1 号楼
14	10 幢	幼儿园

情况属实

周永强

2017.11.27

建设项目环境影响登记表

填报日期：2018-09-14

项目名称	昆山大欣置业有限公司扩建项目		
建设地点	江苏省苏州市昆山市周市镇长江北路以西、华茂路以北	建筑面积(m²)	19000
建设单位	昆山大欣置业有限公司	法定代表人或者主要负责人	戴立俊
联系人	张益民	联系电话	18550077913
项目投资(万元)	6000	环保投资(万元)	30
拟投入生产运营日期	2018-10-01		
建设性质	扩建		
备案依据	该项目属于《建设项目环境影响评价分类管理名录》中应当填报环境影响登记表的建设项目，属于第106 房地产开发、宾馆、酒店、办公用房、标准厂房等项中其他。		
建设内容及规模	昆山大欣置业有限公司拟投资6000万元于昆山市周市镇长江北路以西、华茂路以北扩建地下车库，扩建地下车库总建筑面积为19000平方米。		
主要环境影响	废气	采取的环保措施及排放去向	有环保措施：车辆尾气采取机械排风措施后通过排风口排放至高空。
	噪声		有环保措施：在地下车库出入口坡道部位加筑隔声防护墙。
	生态影响		有环保措施：加大绿化投入，增加人工植被。
承诺：昆山大欣置业有限公司戴立俊承诺所填写各项内容真实、准确、完整，建设项目符合《建设项目环境影响登记表备案管理办法》的规定。如存在弄虚作假、隐瞒欺骗等情况及由此导致的一切后果由昆山大欣置业有限公司戴立俊承担全部责任。 法定代表人或主要负责人签字： 			
备案回执 该项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：201832058300004297。			



检 测 报 告

TEST REPORT

项目名称： 昆山华扬高科技创业投资有限公司建设 16 万
平方米商住房项目（龙之天地花园 1、2、3#
住宅楼及地下车库）

委托单位： 昆山大欣置业有限公司

苏州昆环检测技术有限公司
Suzhou Kun Huan Testing Technology Co., Ltd.

二零一八年九月二十日



报告编号：KHT18-N13070

检测报告

受检单位	昆山大欣置业有限公司	单位地址	/
联系人	李晓雨	联系电话	18252995177
样品来源	采样	采样人员	郝帅、任志文
样品类别	噪声	样品状态	/
采样日期	2018 年 09 月 18 日至 2018 年 09 月 19 日		
项目名称	昆山华扬高科技创业投资有限公司建设 16 万平方米商住房项目（龙之天地花园 1、2、3#住宅楼及地下车库）		
检测目的	昆山华扬高科技创业投资有限公司建设 16 万平方米商住房项目（龙之天地花园 1、2、3#住宅楼及地下车库）环境质量现状监测		
检测内容	噪声；噪声（昼间/夜间）		
检测结果	检测结果详见第 2~3 页		
备注	1、检测依据详见附表 1；仪器设备信息详见附表 2。		
编 制 <u>汤 帅</u> 审 核 <u>李直坤</u> 签 发 <u>俞 杭</u> 主任  (检测专用章) 2018年 检测专用章			

报告编号：KHT18-N13070

噪 声 检 测 结 果

场情况简述:	监测日期			天气	风向	风速 (m/s)	所属功能区
	2018-09-18	昼间	16:14~16:35	多云	东北风	1.3	2 类
		夜间	22:08~22:29			2.2	
	2018-09-19	昼间	9:28~9:46	多云	东北风	1.5	2 类
		夜间	22:03~22:26			2.1	

监 测 数 据										
测点 编号	测点位置	主要 噪声源	主要噪声源运转状态		测点距 声源距 离(m)	等效声级 dB(A)				备注
			2018-09-18	2018-09-19		2018-09-18		2018-09-19		
			昼间	夜间		昼间	夜间	昼间	夜间	
N1	东厂界外 1 米	/	/	/	/	53.1	44.1	53.3	43.7	/
N2	南厂界外 1 米	/	/	/	/	52.4	43.9	52.9	43.5	
N3	西厂界外 1 米	/	/	/	/	53.4	44.5	53.7	44.5	
N4	北厂界外 1 米	/	/	/	/	52.2	43.6	52.1	44.0	
标准限值					2 类	≤60	≤50	≤60	≤50	/
执行标准					《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008) 表 1					
以下空白										



报告编号：KHT18-N13070

附表 1：检测依据一览表

检测类别	项目	检测依据
噪声	噪声（昼间/夜间）	《工业企业厂界环境噪声排放标准》 GB 12348-2008

附表 2：仪器设备信息一览表

仪器编号	规格型号	设备名称	有效期
ES09-05	AWA5688	多功能声级计	2019.07.11
ES15-08	PH-1 型	电接风向风速仪	2019.05.16
ES18-05	AWA6221A	声校准器	2019.05.28
以下空白			

*****报告结束*****

昆山华扬高科技创业投资有限公司建设 16 万平方米商住房项目（龙之天地花园 1、2、3#住宅楼及地下车库）

竣工环境保护验收组名单

序号	姓名	单位	职务职称	联系电话	签名
1	郑家伟	苏州市环科环保公司	高工	13962186480	郑家伟
2	谭 译	苏州环科所	高工	13812608932	谭 译
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					

昆山华扬高科技创业投资有限公司建设 16 万平方米商住房项目（龙之天地花园 1、2、3#住宅楼及地下车库）

竣工环境保护验收评审会议签到单

序号	姓名	单位	联系电话	身份证号码
1	郑家伟	苏州市环科环保公司	1396486480	342625197909051831
2	谭译	苏州环科环保公司	13812608912	510322198203300080
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				

昆山华扬高科技创业投资有限公司建设 16 万平方米商住房 项目（龙之天地花园 1、2、3#住宅楼及地下车库）

竣工环境保护验收意见

2018 年 8 月，昆山大欣置业有限公司根据该昆山华扬高科技创业投资有限公司建设 16 万平方米商住房项目（龙之天地花园 1、2、3#住宅楼及地下车库）竣工环境保护验收监测报告并对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，严格依照国家有关法律法规、建设项目竣工环境保护验收技术规范、本项目环境影响评价报告书和审批部门审批决定等要求对本项目进行验收，提出意见如下：

一、工程建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

本项目位于昆山周市镇长江北路以西、华茂路以北，项目为房地产建设项目，本次验收为昆环建【2005】236 号的第七次验收，也为最后一次验收，主要验收 3 栋住宅楼（1#、2#、3#住宅楼）及地下车库，本次验收项目用地面积为 21229 平方米，总建筑面积为 65746.25 平方米。

（二）建设过程及环保审批情况

1、昆山市环境保护局 2005 年 1 月 26 日通过《关于对昆山华扬高科技创业投资有限公司建设商住房建设项目环境影响报告书的审批意见》，昆环建【2005】236 号；

2、昆山市环境保护局 2012 年 8 月 24 日通过《关于对昆山大欣置业有限公司环评批复变更企业名称项目环境影响登记表的审批意见》，昆环建【2012】2835 号；

3、昆山市发改委 2012 年 9 月 7 日通过《昆山发展改革委员会关于昆山大欣置业有限公司“龙之天地花园”商住楼项目核准的批复》，昆山市发展和改革委员会，昆发改工[2012]38 号；

4、2008 年 11 月，华扬商住小区 7#、9#、11#楼通过环保验收，建筑面积为 25000 平方米；

5、2009 年 5 月，13#、14#、人防地下室、会所工程通过环保验收，建筑面积为 21000 平方米；

6、2010 年 7 月，小区商铺 A、B 区通过环保验收，建筑面积为 16841 平方米；

7、2010 年 8 月，6#、8#、12#通过环保验收，建筑面积为 29936 平方米。

8、2015 年 12 月，龙之天地 4#、5#住宅楼通过环保验收（昆环验【2015】0406 号），建筑面积为 34627.76 平方米。

9、2017 年 12 月，龙之天地幼儿园通过环保验收，建筑面积为 2019.24 平方米。

10、2018 年 9 月，昆山大欣置业有限公司申报昆山大欣置业有限公司扩建项目环境影响登记表并取得备案号

201832058300004297 号文件，项目扩建地下车库面积 19000 平方米。

11、2018 年 8 月，昆山大欣置业有限公司对本期验收项目进行竣工环境保护验收调查。

（三）投资情况

本次验收的项目实际总投资为 1.4 亿元，环保投资为 30 万，占总投资 0.21%。

（四）验收范围

本次验收建设内容主要包括：1#、2#、3#住宅楼及地下车库，本次验收总用地面积为 21229m²，总建筑面积为 65746.25m²。

二、工程变动情况

项目未重新选址，实际地上总建筑面积比环评批复面积增加 2576.99 平方米，超出 1.55%，未超过 30%，未构成重大变动；地下总建筑面积在环评批复面积内，未构成重大变动，符合审批要求。

三、环境保护设施建设情况

（一）废水

本项目无生产废水产生，生活污水经化粪池处理后接入市政污水管网排入北区污水处理厂处理。

（二）废气

居民住宅厨房油烟废气配置油烟净化吸收装置处理，经专用烟道楼屋顶排放排放，排放的汽车尾气通过通风系统将废气集中排放，对周围环境影响较小。

（三）噪声

排风机、水泵等公建设备噪声经采取相应的隔声、减振措施后不会对项目本身产生明显的不利影响。

（四）固体废物

生活垃圾集中收集后交由当地环卫部门处理。

（五）其他环境保护设施

四、环境保护设施调试效果

（一）污染物达标排放情况

1.废水

项目无生产废水，生活污水达接管标准接入市政污水管网排入北区污水处理厂处理。

2.废气

工程施工期基本落实了要求的环保措施，经对项目附近居民的调查走访，均表示项目施工对当地环境空气未造成太大影响。项目施工期间未收到公众关于扬尘污染等的投诉。说明施工期采取环保措施后，总体对环境空气影响不大，对局部空气的影响随着施工期的结束已经消失。根据苏州市环境质量公报，昆山市大气环境质量可达《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准，区域环境空气质量良好。

3.厂界噪声

项目昼间厂界噪声最大值为 53.7db(A)，夜间最大值为 44.5db(A)，在监测期间工况条件下，厂界噪声（昼、夜间）排放达到《工业企业厂界环境噪声排放标准（GB123487—2008）》2 类区标准限值。

4.固体废物

项目固废均妥善处理，无外排。

5.污染物排放总量

本项目无生产废水产生，生活污水接管至北区污水处理厂处理；

（二）环保设施去除效率

1.废水治理设施

本项目无生产废水，生活污水接市政污水管网排入北区污水处理厂处理。

2.废气治理设施

根据苏州市环境质量公报，昆山市大气环境质量可达《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准，区域环境空气质量良好。

3.厂界噪声治理设施

根据监测结果，噪声排放满足《工业企业厂界环境噪声排放标准（GB123487—2008）》2 类区标准限值。

4.固体废物治理设施

生活垃圾由环卫部门处理。

五、工程建设对环境的影响

本工程建设满足相应的环境保护标准。根据苏州昆环检测技术有限公司检测报告，噪声厂界达到验收执行标准。

六、验收结论

按《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》中所规定的验收不合格情形对项目逐一对照核查，本项目不属于验收不合格的九项情形之列。验收组认为该项目基本符合验收条件，同意通过验收。

七、后续要求

- 1、本次验收项目不得入住餐饮娱乐。
- 2、根据报告提出的运营期监测计划进行监测。

附验收组名单及相关信息。

昆山大欣置业有限公司

附录 5 “其他需要说明的事项”相关说明

根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，“其他需要说明的事项”中应如实记载的内容包括环境保护设施设计、施工和验收过程简况，环境影响报告表及其审批部门审批决定中提出的除环境保护设施外的其他环境保护措施的实施情况以及整改工作情况等，现将建设单位需要说明的具体内容和要求梳理如下：

1 环境保护设施设计、施工和验收过程简况

1.1 设计简况

企业将建设项目的环境保护设施纳入了初步设计并积极选用新型建筑材料和先进施工设备。在设备选型时选用低噪声设备，其次对易振动的水泵等设备采取隔振处理、设置挠性连接等措施，以减少噪声危害。环境保护设施的设计符合环境保护设计规范的要求，落实了防止污染和生态破坏的措施。

1.2 施工简况

企业将环境保护设施纳入了施工合同，环境保护设施的建设进度和资金得到了保证，选用相对低能耗低噪声的优质设备，在施工期加强了施工期“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。项目建设过程中组织

实施了环境影响报告书及其审批部门审批决定中提出的环境保护对策措施。

1.3 验收过程简况

本次验收项目工程于 2014 年 10 月开工建设，于 2018 年 7 月竣工。公司于 2018 年 8 月启动验收工作，委托苏州昆环检测技术有限公司进行验收监测，苏州昆环检测技术有限公司获得检验检测机构资质认定证书，证书编号：161012050627，批准监测检验能力表见附件。

2 其他环境保护措施的实施情况

环境影响报告表及其审批部门审批决定中提出的除环境保护设施外的其他环境保护措施主要包括制度措施和配套措施等，现将需要说明的措施内容和要求梳理如下：

2.1 制度措施落实情况

（1）环保组织机构及规章制度

A.组织机构

根据本建设项目的实际情况，在建设施工阶段，工程指挥部设专人负责环境保护事宜。建设项目投入运营后，环境管理机构由物业管理部门具体负责，下设环境管理小组对该项目环境管理和环境监控负责，并受项目主管单位及环保部门的监督和指导。

B.相关职责

- ①组织宣传贯彻国家环保方针政策和进行员工环保专业知识的教育。
- ②组织制订项目的环保管理制度、年度实施计划和长远环保规划，并监督贯彻执行。
- ③提出可能造成的环境污染事故的防范、应急措施。
- ④参加项目的环保设施工程质量的检查、竣工验收以及污染事故的调查。
- ⑤项目建成后，每季度对各环保设施运行情况全面检查一次。

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。

（2）环境风险防范措施

企业暂未制订完善的环境风险应急预案。

（3）环境监测计划

据调查，本项目施工期未实施环境监测。

根据原环评报告，由物业管理公司对小区环境卫生以及各污染防治设施进行管理，营造宜居的生态小区环境。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，建议运营期监测计划如表 1。

表 1 运营期监测项目一览表

污染源	采样地点	监测项目	监测次数
废水	区内总排口	pH、COD、NH ₃ -H、TP、动植物油、石油类	每季度 1 次
噪声	场界外 1m	Leq（A）	

2.2 配套措施落实情况

（1）区域削减及淘汰落后产能

企业不涉及区域内削减污染物总量措施和淘汰落后产能的措施。

（2）防护距离控制及居民搬迁

企业不涉及防护距离控制及居民搬迁情况。

2.3 其他措施落实情况

企业加强对小区及小区外围的绿化建设，对区域环境整治按照环保要求落实。