

太仓伟成房地产开发有限公司建设“韵湖豪庭”项目（第三阶段）  
环境保护验收监测报告

(2021)申测（验）字第（323）号

建设单位： 太仓伟成房地产开发有限公司  
编制单位： 苏州申测检验检测中心有限公司

2021年6月

## 建设单位法人代表：孙晓勇

|       |                     |       |                     |
|-------|---------------------|-------|---------------------|
| 建设单位： | 太仓伟成房地产开发有限公司       | 编制单位： | 苏州申测检验检测中心有限公司      |
| 电话：   | 15962506650         | 电话：   | 0512-82786000       |
| 邮编：   | 215400              | 邮编：   | 215400              |
| 地址：   | 太仓市沙溪镇太沙路西、新医<br>院南 | 地址：   | 太仓经济开发区东亭南路 55<br>号 |

## 一、验收项目概况

**项目名称：**太仓伟成房地产开发有限公司建设“韵湖豪庭”项目（第三阶段）

**建设单位：**太仓伟成房地产开发有限公司

**行业类别：**K7010 房地产开发经营

**建设性质：**新建

**建设地点：**太仓市沙溪镇太沙路西、新医院南

**投资总额：**总投资 18000 万元，环保投资 150 万元，环保投资占比 0.83%

项目基本情况见表 1-1。

表 1-1 项目基本情况表

| 序号 | 项目   | 执行情况   |
|----|------|--|
| 1  | 项目由来 | <p>为太仓伟成房地产开发有限公司建设“韵湖豪庭”项目，位于太仓市沙溪太沙路西、新医院南，由太仓伟成房地产开发有限公司投资 67300 万元建设，占地面积 53259.46m<sup>2</sup>，总建筑面积 133964.92m<sup>2</sup>。建设项目主体建筑主要为 2 栋 15 层、13 栋 18 层住楼及相应的物业用房、市政配套设施。</p> <p>企业于 2016 年 07 月委托南京师范大学编制完成《太仓伟成房地产开发有限公司建设“韵湖豪庭”项目环境影响报告表》，并于 2016 年 08 月 01 日通过太仓市环境保护局审批，批文号为太环建[2016]249 号。本次验收内容为建设“韵湖豪庭”项目三期验收（一期验收占地面积 16455.64m<sup>2</sup>，建筑面积 32401.54m<sup>2</sup>，主体建筑为 2 栋 15 层（1 号、2 号楼）、1 栋 18 层（5 号楼）、1 栋 16（6 号楼）层住宅楼（总户数 292 户）及相应的物业用房（981m<sup>2</sup>）、市政配套设施(355.82m<sup>2</sup>)、非机动车库（922.01m<sup>2</sup>）、地库（2778.36m<sup>2</sup>），第一阶段验收监测报告编制于 2018 年 12 月。二期验收占地面积 13381.34m<sup>2</sup>，建筑面积 38498.47m<sup>2</sup>，主体建筑为 1 栋 17 层（7 号楼）、3 栋 18 层（11 号楼、12 号楼、15 号楼），以及一处变电所（20#）、地下车库），第二阶段验收监测报告编制于 2019 年 7 月。本次验收占地面积 23422.48m<sup>2</sup>，建筑面积 59568.08m<sup>2</sup>，主体建筑主要为 2 栋 15 层（3 号、4 号楼）、1 栋 16 层（8 号楼）、4 栋 18（9、10、16、17 号楼）层住宅楼（总户数 472 户），18 号变电所、21 号门卫、22 号垃圾房、地下车库及</p> |

|   |        |  |
|---|--------|--|
|   |        | 人防。  |
| 2 | 环评     | 2016年07月，由南京师范大学编制完成《太仓伟成房地产开发有限公司建设“韵湖豪庭”项目环境影响报告表》。  |
| 3 | 环评批复   | 建设项目于2016年08月01日取得环评批复（太环建[2016]249号）。   |
| 4 | 建设周期   | <p>建设项目第一阶段于2016年10月05日开工建设，2018年10月05日完成。</p> <p>建设项目第二阶段于2018年10月05日开工建设，2019年05月01日完成。</p> <p>建设项目第三阶段于2019年05月01日开工建设，2021年06月01日完成。</p>   |
| 5 | 验收工作过程 | <p>太仓伟成房地产开发有限公司在完成建设项目第三阶段建设任务后，于2021年6月着手建设项目的竣工环境保护验收工作。据此，公司成立了以法人代表为组长的验收小组，委托苏州申测检验检测中心有限公司进行验收监测。苏州申测检验检测中心有限公司于2021年6月11日至6月12日对太仓伟成房地产开发有限公司建设的“韵湖豪庭”项目的噪声进行了验收监测。2021年6月，在现场考察及对比较验收监测数据的基础上，形成了《太仓伟成房地产开发有限公司建设“韵湖豪庭”项目（第三阶段）环境保护验收监测报告》。</p> |

## 二、验收依据

### 2.1 相关法律、法规、规章和规范

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》（2014年4月修订，2015年1月起实施）；
- (2) 《建设项目环境保护管理条例》（1998年11月29日中华人民共和国国务院令第253号发布，根据2017年07月16日中华人民共和国国务院令第682号修订）；
- (3) 《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》（江苏省环境保护厅，苏环控（97）122号，1997年9月）；
- (4) 《关于加强涉变动项目环评与排污许可管理衔接的通知》（苏环办〔2021〕122号）；
- (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) 《关于印发建设项目竣工环境保护验收现场检查及审查要点的通知》（环办〔2015〕113号）；
- (7) 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（中华人民共和国环境保护部国环规环评〔2017〕4号）；
- (8) 《中华人民共和国水污染防治法》（2018年1月1日起实施）；
- (9) 《中华人民共和国大气污染防治法》（2018年10月26日修订）；
- (10) 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（1996年10月29日中华人民共和国主席令第七十七号公布，2018年12月29日修改）；
- (11) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2016年11月7日修正版）；

### 2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范

- (1) 《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》（中华人民共和国生态环境部，公告2018年第9号）；

### 2.3 项目环境影响报告书（表）及审批部门审批决定

- (1) 《太仓伟成房地产开发有限公司建设“韵湖豪庭”项目环境影响报告表》（南京师范大学，2016年7月）；
- (2) 《关于对太仓伟成房地产开发有限公司建设“韵湖豪庭”项目环境影响报告表的审批意见》（太仓市环境保护局，太环建[2016]249号，2016年8月1日）。

### 三、建设项目工程概况

#### 3.1 地理位置及平面布置

本项目位于太仓市沙溪镇太沙路西、新医院南，占地面积 53259.46m<sup>2</sup>，地理位置坐标（121.070047,31.57513），用地性质为住宅用地。项目东面为太沙线，南面为道路，西面、北面为空地。实际建设分为三期，本次为第三期验收项目，本次验收占地面积 23422.48m<sup>2</sup>，建筑面积 59568.08m<sup>2</sup>，主体建筑主要为 2 栋 15 层（3 号、4 号楼）、1 栋 16 层（8 号楼）、4 栋 18（9、10、16、17 号楼）层住宅楼（总户数 472 户），18 号变电所、21 号门卫、22 号垃圾房、地下车库及人防。

项目地理位置图见图 3.1-1，项目周围概况图见图 3.1-2，项目总平面布置图见图 3.1-3。



图 3.1-1 项目地理位置图

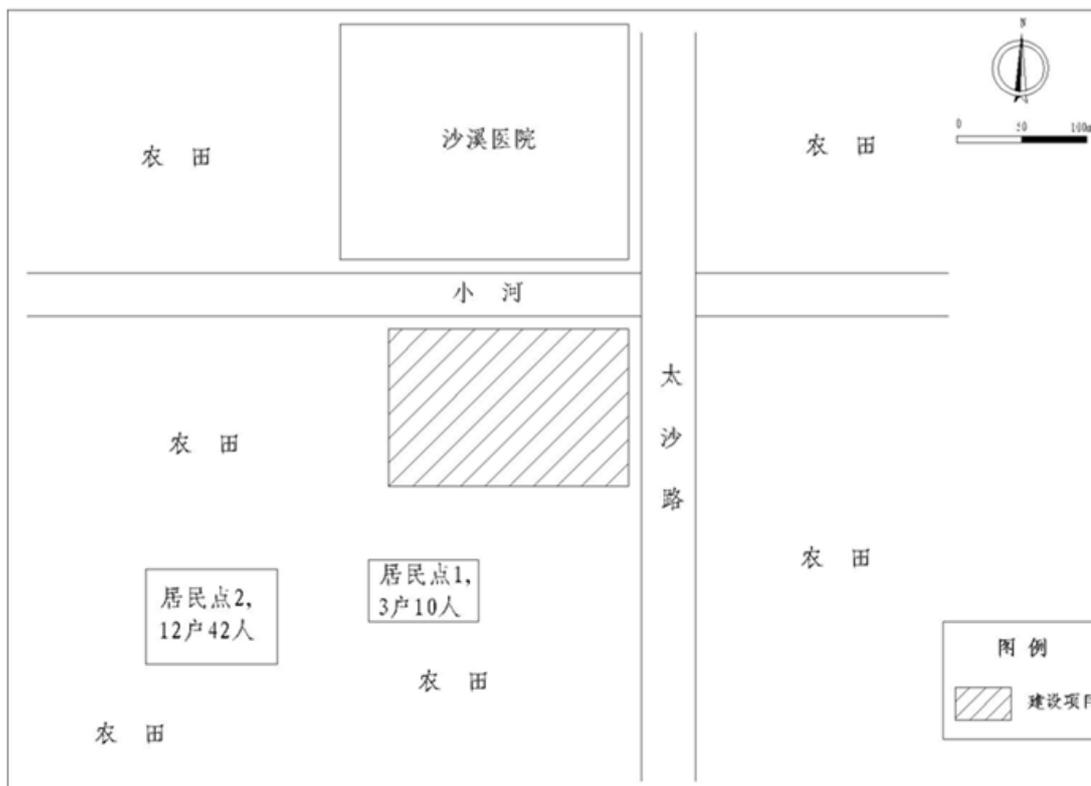


图 3.1-2 项目周围概况图

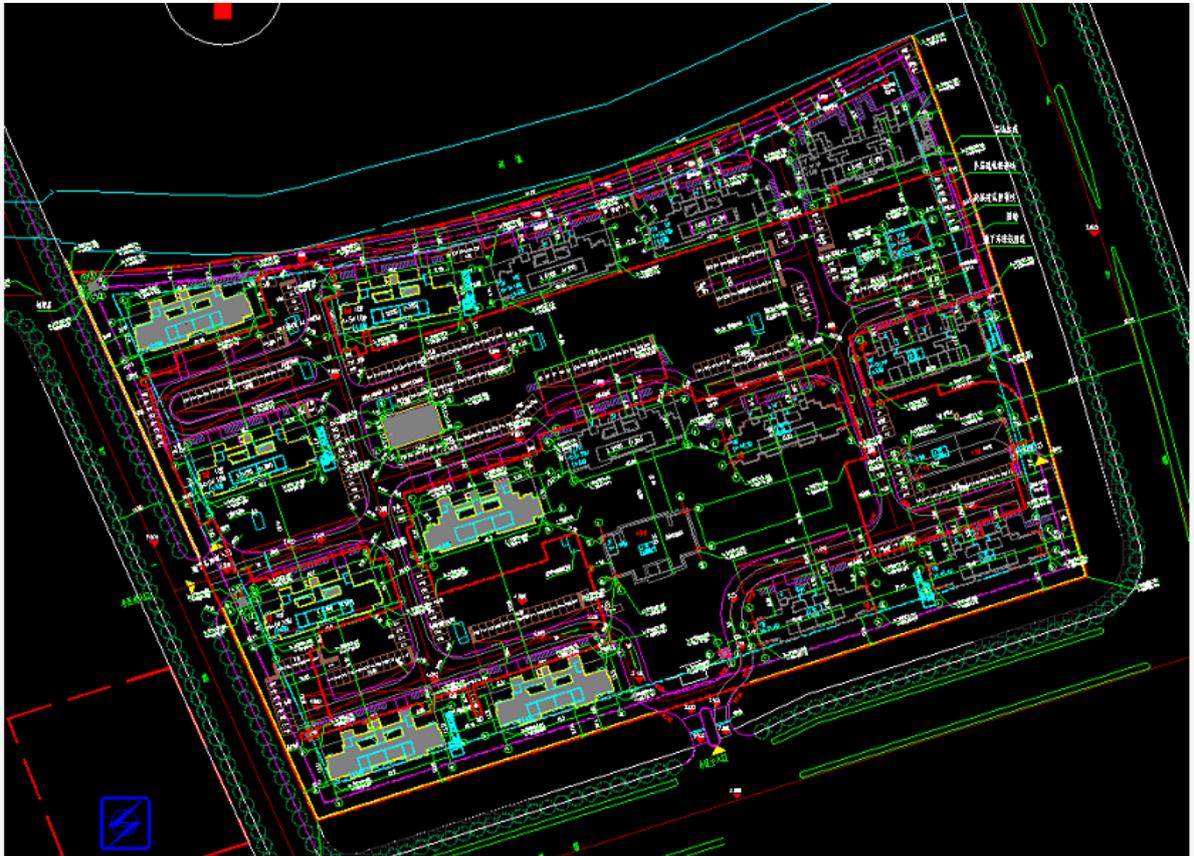


图 3.1-3 项目总平面布置图

### 3.2 工程建设内容

具体建设内容见表 3.2-1。

表 3.2-1 项目建设内容

| 名称            | 环评及批复建设内容   | 实际建设内容  | 备注                                 |                 |
|---------------|---|---|------------------------------------|-----------------|
| 生产规模及<br>产品方案 | 总建筑面积 133964.92m <sup>2</sup> ，包括<br>计容建筑面积 106518.92 m <sup>2</sup> ，不<br>计容建筑面积 27446<br>m <sup>2</sup> 。建设项目主体建筑主要为 2<br>栋 15 层、13 栋 18 层住宅楼及相<br>应的物业用房、市政配套设施。 | 本次为第三期验收项目，本<br>次验收占地面积 23422.48m <sup>2</sup> ，<br>建筑面积 59568.08m <sup>2</sup> ，主体建筑<br>主要为 2 栋 15 层（3 号、4 号<br>楼）、1 栋 16 层（8 号楼）、4<br>栋 18（9、10、16、17 号楼）层<br>住宅楼（总户数 472 户），18<br>号变电所、21 号门卫、22 号垃<br>圾房、地下车库及人防。 | -                                  |                 |
| 项目总投资         | 投资总概算 67300 万元，其中环<br>保投资 620 万元，所占比例 0.92%   | 第三阶段投资 31300 万元，环保<br>总投资 290 万元，环保投资占比<br>0.93%  | -                                  |                 |
| 主体<br>工程      | 建设项目主体建筑主要为 2 栋<br>15 层、13 栋 18 层住宅楼及相应<br>的物业用房、市政配套设施   | 2 栋 15 层（3 号、4 号楼）、1<br>栋 16 层（8 号楼）、4 栋 18（9、<br>10、16、17 号楼）层住宅楼（总<br>户数 472 户），18 号变电所、21<br>号门卫、22 号垃圾房、地下车库<br>及人防   | -                                  |                 |
| 公<br>辅<br>工程  | 给排水<br>系统   | 供水 158587t/a，排水 140827t/a   | 供水 74287t/a，排水 66227t/a            | -               |
|               | 供电、<br>燃气系<br>统   | 用电 200 万 kWh/a；天然气 23.78<br>万标立方米/年   | 用电 96 万 kWh/a；天然气 10.94<br>万标立方米/年 |                 |
| 环<br>保        | 废水<br>处理  | 本项目污水主要包括空调冷凝<br>水、冲洗废水和生活污水。小区   | 本项目污水主要包括空调冷凝<br>水、冲洗废水和生活污水。小区    | 本建设项目已<br>全部建设完 |

|      |  |  |  |  |
|------|--|--|--|--|
| 工程   |  | <p>内公建空调冷凝水，无污染物，经小区雨水管网可直接排入市政雨水管网；冲洗废水主要是指绿化、道路广场的浇洒用水，部分蒸发部分渗入土壤；道路广场浇洒用水除蒸发损耗外，小部分经地表径流汇至集水井后流入雨水管网；建设项目实行雨污分流，清污分流。雨水经场地内雨水管网收集后排入市政雨水管网。生活污水达接管要求排入市政污水管网，最终进入太仓市沙溪镇污水处理厂集中处理。</p> | <p>内公建空调冷凝水，无污染物，经小区雨水管网可直接排入河道；冲洗废水主要是指绿化、道路广场的浇洒用水，部分蒸发部分渗入土壤；道路广场浇洒用水除蒸发损耗外，小部分经地表径流汇至集水井后流入雨水管网；建设项目实行雨污分流，清污分流。雨水经场地内雨水管网收集后排入市政雨水管网。生活污水达接管要求排入市政污水管网，最终进入太仓市沙溪镇污水处理厂集中处理。</p> | <p>毕，雨水污水接管口各两个，之前已进行两次分阶段验收，所测生活污水均达接管要求，故本次验收未做监测</p>                                      |
|      |  | <p>本项目废气主要是居民燃料废气、厨房油烟和汽车尾气。燃烧废气主要为居民厨房燃料燃烧产生的废气，燃料为天然气，燃烧废气产生后通过厨房的排烟通道直接从居民楼楼顶排出；厨房油烟均经过油烟机脱油烟处理后然后通过建筑物内统一的专用排烟通道从建筑物顶部排出；汽车尾气主要为地下车库尾气和地面停车场废气，以无组织形式排放。</p>                         | <p>本项目废气主要是居民燃料废气、厨房油烟和汽车尾气。燃烧废气主要为居民厨房燃料燃烧产生的废气，燃料为天然气，燃烧废气产生后通过厨房的排烟通道直接从居民楼楼顶排出；厨房油烟均经过油烟机脱油烟处理后然后通过建筑物内统一的专用排烟通道从建筑物顶部排出；汽车尾气主要为地下车库尾气和地面停车场废气，以无组织形式排放。</p>                     | <p>居民饮食油烟经脱油烟机处理后排放，厨房燃料为天然气，燃烧后通过专门排烟道排出，汽车尾气主要为地下车库尾气和地面停车场废气，以无组织形式排放。废气产生量小，本次验收未作监测</p> |
| 噪声治理 |  | <p>本项目的噪声源有风机、水泵、变压器和地下车库进出口，采取</p>  | <p>本项目的噪声源有风机、水泵、变压器和地下车库进出口，采取</p>  | <p>-</p>   |

|  |      |                               |                   |   |
|--|------|-------------------------------|-------------------|---|
|  |      | 减振、消音、隔声，可达标排放。               | 减振、隔声，可达标排放。      |   |
|  | 固废治理 | 本项目生活垃圾经垃圾分类收集后，由环卫部门收集后统一处理。 | 生活垃圾委托沙溪镇环卫所定期清运。 | - |

### 3.3 主要生产设备

本项目为房地产开发项目，不涉及生产设备。

### 3.4 主要原辅材料

本项目为房地产开发项目，不涉及原辅材料，主要能源消耗为自来水、电、天然气。

### 3.5 生产工艺

本项目为房地产开发项目，不涉及生产工艺。

### 3.6 项目变动情况

本项目对照《太仓伟成房地产开发有限公司建设“韵湖豪庭”项目（第三阶段）环境影响报告表》及批复（太环建[2016]249号）要求，《关于加强涉变动项目环评与排污许可管理衔接的通知》（苏环办[2021]122号），环境影响变动分析见下表3.6-1。

表 3.6-1 环境影响变动分析

| 类别 | 苏环办[2021]122号                   | 执行情况             | 是否属于重大变动 |
|----|---------------------------------|------------------|----------|
| 性质 | 1. 项目主要功能、性质发生变化。               | 本项目主要功能、性质未发生变化。 | 否        |
| 规模 | 2. 主线长度增加 30%及以上。               | 本项目主线长度未增加。      | 否        |
|    | 3. 设计运营能力增加 30%及以上。             | 本项目运营能力未增加。      | 否        |
|    | 4. 总占地面积（含陆域面积、水域面积等）增加 30%及以上。 | 本项目总占地面积未增加。     | 否        |

|        |   |   |   |
|--------|---|---|---|
|        | 5. 项目重新选址。  | 本项目未重新选址。                               | 否 |
|        | 6. 项目总平面布置或者主要装置设施发生变化导致不利环境影响或者环境风险明显增加。（不利环境影响或者环境风险明显增加是指通过简单定性、定量分析即可清晰判定不利环境影响或者环境风险总体增加，下同。）  | 项目总平面布置或者主要装置设施未发生变化，未导致不利环境影响或者环境风险增加。 | 否 |
| 地点     | 7. 线路横向位移超过 200 米的长度累计达到原线路长度的 30%及以上，或者线位走向发生调整（包括线路配套设施如阀室、场站等建设地址发生调整）导致新增的大气、振动或者声环境敏感目标超过原数量的 30%及以上。  | 本项目线路未发生横向位移。线位走向未发生调整。                 | 否 |
|        | 8. 位置或者管线调整，导致占用新的环境敏感区；在现有环境敏感区内位置或者管线发生变动，导致不利环境影响或者环境风险明显增加；位置或者管线调整，导致对评价范围内环境敏感区不利环境影响或者环境风险明显增加。（环境敏感区具体范围按照《建设项目环境影响评价分类管理名录》要求确定，包括江苏省生态空间管控区域，下同。） | 本项目位置或者管线未发生调整。                         | 否 |
| 生产工艺   | 9. 工艺施工、运营方案发生变化，导致对自然保护区、风景名胜区、一级和二级饮用水水源保护区等环境敏感区的不利环境影响或者环境风险明显增加。   | 本项目工艺施工，运营方案未发生变化。                      | 否 |
| 环境保护措施 | 10. 环境保护措施施工期或者运营期主要生态保护措施、环境污染防治措施调整，导致不利环境影响或者环境风险明显  | 本项目环境保护措施在施工期或运营期均未发生调整。                | 否 |

|     |  |  |
|-----|--|--|
| 增加。 |  |  |
|-----|--|--|

根据以上分析，结合《关于加强涉变动项目环评与排污许可管理衔接的通知》（苏环办[2021]122号）进行综合分析，本项目的性质、规模、地点、生产工艺、设备和环境保护措施均未发生重大变动，未构成重大变动。

## 四、主要污染源及治理措施

### 4.1 废水排放及治理措施

本项目污水主要包括空调冷凝水、冲洗废水和生活污水。小区内公建空调冷凝水，无污染物，经小区雨水管网可直接排入河道；冲洗废水主要是指绿化、道路广场的浇洒用水，部分蒸发部分渗入土壤；道路广场浇洒用水除蒸发损耗外，小部分经地表径流汇至集水井后流入雨水管网；建设项目实行雨污分流，清污分流。雨水经场地内雨水管网收集后排入河道。生活污水达接管要求排入市政污水管网，最终进入太仓市沙溪镇污水处理厂集中处理。

### 4.2 废气排放及治理措施

本项目废气主要是居民燃料废气、厨房油烟和汽车尾气。燃烧废气主要为居民厨房燃料燃烧产生的废气，燃料为天然气，燃烧废气产生后通过厨房的排烟通道直接从居民楼楼顶排出；厨房油烟均经过油烟机脱油烟处理后然后通过建筑物内统一的专用排烟通道从建筑物顶部排出；汽车尾气主要为地下车库尾气和地面停车场废气，地下车库设有 1 个通风口，通风口高度为 2.5m，通过加强车库通风，以无组织形式排放。

### 4.3 噪声产生及治理措施

本项目的噪声源有进出机动车、水泵、公建空调外机，采取墙体隔声、距离衰减，可达标排放。

### 4.4 固体废物产生及治理措施

本项目固体废物主要是营运期产生的生活垃圾，由沙溪镇环卫所收集后统一处理。

### 4.5 其他环保设施

#### 4.5.1 环境风险防范设施

本项目未使用危险化学品。

#### 4.5.2 在线监测装置

本项目未安装相关在线监测设备。

### 4.6 环境保护“三同时”落实情况

本项目环评及批复阶段要求建设内容“三同时”情况落实见表 4.6-1。

表 4.6-1 环境保护“三同时”落实情况

| 类别 | 污染源                                    | 污染物                           | 治理措施           | 验收标准   | 落实情况 |
|----|--|-------------------------------|----------------|--|------|
| 废气 | 汽车尾气                                   | CO、NO <sub>2</sub> 、<br>非甲烷总烃 | 直接排放,加强通风及绿化措施 | /  | 已落实  |
| 噪声 | 进出机动车的交通噪声、项目公共设施如水泵房水泵和公建空调外机等设备产生的噪声 | 厂界噪声                          | 墙体隔声、距离衰减      | 《社会生活环境噪声排放标准》<br>(GB22337-2008)表 1<br>2 类标准 | 已落实  |
| 固废 | 生活垃圾                                   | 生活垃圾                          | 环卫部门统一清运       | 有效处置,零排放                                     | 已落实  |

## 五、环评结论和环评批复要求

### 5.1 环评主要结论

《太仓伟成房地产开发有限公司建设“韵湖豪庭”项目环境影响报告表》中关于本次验收报告项目的主要结论摘录如下：

#### 综合结论：

##### （1）废水

由于建设项目生活污水水质已满足《污水排入城市下水道水质标准》（CJ3082-1999）中有城市污水处理厂的城市下水道系统标准，且项目所在地市政污水管网已铺设到位，因此项目生活污水可直接排入市政污水管网，最终送太仓市沙溪镇污水处理厂集中处理，污染负荷大幅度降低，因此建设项目废水对周围水环境影响较小。

##### （2）废气

项目运营期的废气主要为居民厨房油烟、燃料燃烧废气、地下车库废气和地面停车场废气，厨房油烟和燃料燃烧废气产生后通过住宅楼内置专用排烟通道从建筑顶部排出，排放高度相对较高，污染物可以得到迅速扩散。同时，项目的居民采用清洁能源天然气作燃料，污染物产生量较少，因此对当地大气环境影响较小。地下车库废气由通风系统排出后自然扩散，地面停车场废气在当地自然扩散，对当地的环境影响较小。

##### （3）噪声

本项目运营期噪声主要为进出机动车的交通噪声、水泵房水泵噪声和公建空调外机噪声。风机房、水泵房均设置在地下层内。地下层隔声效果好。因此，该项目运营期风机房、水泵房噪声对周围环境影响较小。本项目设有地上机动车停车位、地上非机动车停车位，汽车在地面启动和行驶时间较短，因此影响较小。

##### （4）固废

本项目运营期的固体废弃物主要是生活垃圾，属于一般固废，由环卫工人有偿服务并及时送至城市垃圾填埋场进行填埋处理。实施垃圾分类存放，使用加盖垃圾桶实现垃圾存放封闭化，同时及时清运垃圾，做到日产日清，清运过程注意文明卫生，生活垃圾不会对环境产生不良影响。

## 5.2 环评报告表批复要求（太环建[2016]249号）及落实情况

表 5.2-1 太环建[2016]249 号批文执行情况表

| 序号 | 审批意见  | 执行情况  |
|----|---|---|
| 1  | <p>根据你公司委托南京师范大学编制的《报告表》评价结论，在落实《报告表》提出的各项污染防治措施的前提下，从环境保护角度考虑，你公司在太仓市沙溪太沙路西、新医院南（地块编号：320585-023-079-0056-000）建设“韵湖豪庭”项目具有环境可行性，同意建设。占地 53259.46m<sup>2</sup>，总建筑面积 133964.92m<sup>2</sup>，主要建设内容为 2 栋 15 层、13 栋 18 层住宅楼及物业用房、地下车库等公辅配套设施。项目的开工建设尚须按规定办理核准等相关手续。</p> | <p>本次验收范围为“韵湖豪庭”项目（第三阶段），占地面积 23422.48m<sup>2</sup>，建筑面积 59568.08m<sup>2</sup>，主体建筑主要为 2 栋 15 层（3 号、4 号楼）、1 栋 16 层（8 号楼）、4 栋 18（9、10、16、17 号楼）层住宅楼（总户数 472 户），18 号变电所、21 号门卫、22 号垃圾房、地下车库及人防。</p> |
| 2  | <p>该项目的环境保护要求、污染防治措施及排放标准须按报告表要求执行，项目须合理布局、在建设过程中严格执行环保“三同时”制度。</p>   | <p>本项目已按“三同时”要求落实。</p>  |
| 3  | <p>区域内排水系统须做到雨污分流，建设专用的污水管网，生活污水须接入市政污水管网接点，委托太仓市城东污水处理厂集中处理。</p>   | <p>本项目实行雨污分流，建设专用的污水管网，生活污水经收集预处理达接管标准后经规范化排污口排入市政污水管网，委托太仓市沙溪污水处理厂集中处理。</p>  |
| 4  | <p>各类生活垃圾收集后须及时委托环卫部门清理，作无害化处置，禁止随意抛弃。</p>  | <p>本项目各类生活垃圾收集后委托沙溪镇环卫所定期清理，作无害化处置，不会造成二次污染。</p>  |
| 5  | <p>加强施工期间的环境管理，采取措施将对周边居民的影响降低到国家允许的标准内； 建筑工地须封闭式施工，建筑材料、渣土等运输时须采取防护措施，对抛撒物须及时清理，以减少扬尘；禁止采用产生高噪声的施工设备，合理安排施工时间，未经批准严禁在夜间施工作业。噪</p>  | <p>本项目（第三阶段）已完成施工建设，施工期间按照环境管理要求执行。</p>   |

|          |   |                              |
|----------|---|------------------------------|
|          | <p>声排放执行《建筑施工场界噪声限值》（GB12523-90）规定的标准。</p>  |                              |
| <p>6</p> | <p>根据《江苏省环境噪声污染防治条例》、《苏州市餐饮业环境污染防治管理办法》中的有关规定，建设项目中商业建筑内今后若开设餐饮、娱乐等公共服务性项目的商业配套用房与相邻最近的居民住宅边界的直线距离不得小于 30 米，否则不予立项申报审批。</p> | <p>本项目小区内无餐饮、娱乐等公共服务性项目。</p> |

## 六、验收评价标准

根据《太仓伟成房地产开发有限公司建设“韵湖豪庭”项目环境影响报告表》及《关于对太仓伟成房地产开发有限公司建设“韵湖豪庭”项目建设项目环境影响报告表的审批意见》（太仓市环境保护局，太环建[2016]249号，2016年8月1日）确定本次竣工验收评价标准如下：

### 6.1 噪声评价标准

本项目噪声标准限值参照《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）2类标准，具体标准见表 6.1-1。

表 6.1-1 生活噪声排放标准限值

| 厂界   | 标准                                | 噪声限值 dB(A) |    |
|------|-----------------------------------|------------|----|
|      |                                   | 昼间         | 夜间 |
| 项目四周 | 《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）2类标准 | 60         | 50 |

### 6.2 固体废物评价标准

一般固体废物执行《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》（GB18599-2020）。

## 七、质量保证措施和监测分析方法

### 7.1 监测分析方法

本项目监测分析方法见表 7.1-1

表 7.1-1 监测分析方法

| 检测类别 | 项目             | 检测依据                      |
|------|----------------|---------------------------|
| 噪声   | 环境噪声<br>(昼/夜间) | 社会生活环境噪声排放标准 GB22337-2008 |

### 7.2 监测单位及其人员资质

项目验收监测单位为苏州申测检验检测中心有限公司。参加本次竣工验收监测现场采样负责人、项目负责人及报告编制人员，均经考核合格并持证上岗。

苏州申测检验检测中心有限公司成立于 2019 年，现拥有气质联用色谱仪、电感耦合等离子体发射光谱仪、离子色谱仪等监测仪器设备共计 300 余台（套），监测设备资产原值超过 1000 万元。通过检验检测机构资质认定（CMA 证书编号为 181000340112），经计量认证的监测能力覆盖水、气、声、土壤、固体废物、室内空气等六大类，共计 320 个项目。

本项目涉及的监测/分析仪器详见下表 7.2-1

表 7.2-1 监测/分析仪器

| 仪器编号    | 规格型号     | 设备名称     | 设备计量日期     | 计量证书有效期    |
|---------|----------|----------|------------|------------|
| HJ-37   | FY       | 便携式综合气象仪 | 2020.07.18 | 2021.07.17 |
| HJ-35-1 | AWA6228+ | 声级计      | 2020.07.18 | 2021.07.17 |
| HJ-01-1 | AWA6021A | 声校准器     | 2020.07.18 | 2021.07.17 |

### 7.3 噪声监测

噪声监测期间 2021 年 6 月 11 日、12 日风速均小于 5.0 米/秒，符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）所要求的气候条件。

测量仪器和校准仪器定期检验合格，并在有效期内使用；每次测量前、后在测量现场进行声学校准，其前、后校准示值偏差小于 0.5dB 测量结果有效。

## 八、验收监测结果及分析

### 8.1 验收监测点位

本项目监测点位示意图见图 8.1-1。



图 8.1-1 本项目监测点位示意图

### 8.2 验收内容

本项目根据《太仓伟成房地产开发有限公司建设“韵湖豪庭”项目环境影响报告表》和现场踏勘、资料查阅、确定本次验收监测内容，详见表 8.2-1。

表 8.2-1 噪声验收监测内容

| 监测点位     | 监测项目 | 监测频次                   |
|----------|------|------------------------|
| 项目地东侧▲N1 | 环境噪声 | 监测两天, 每天昼间、夜间噪声各监测 1 次 |
| 项目地南侧▲N2 |      |                        |

|          |  |  |
|----------|--|--|
| 项目地西侧▲N3 |  |  |
| 项目地北侧▲N4 |  |  |

### 8.3 污染物达标排放监测结果

#### 8.3.1 生产工况

本项目不涉及生产工况。

#### 8.3.2 噪声

2021年6月11日至6月12日，苏州申测检验检测中心有限公司对生活噪声进行监测，具体监测结果见表8.3.4-1、8.3.4-2。

表 8.3.4-1 噪声监测结果

| 测点编号 | 测点位置   | 主要声源 | 检测时间                     | 结果   | 标准限值 | 气象参数              |
|------|--------|------|--------------------------|------|------|-------------------|
| N1   | 项目东外1米 | /    | 2021.6.11<br>13:20~13:36 | 57.2 | 60   | 天气：晴<br>风速：2.2m/s |
| N2   | 项目南外1米 | /    |                          | 53.6 | 60   |                   |
| N3   | 项目西外1米 | /    |                          | 56.1 | 60   |                   |
| N4   | 项目北外1米 | /    |                          | 52.6 | 60   |                   |
| N1   | 项目东外1米 | /    | 2021.6.11<br>22:00~22:17 | 46.5 | 50   | 天气：晴<br>风速：2.2m/s |
| N2   | 项目南外1米 | /    |                          | 44.1 | 50   |                   |
| N3   | 项目西外1米 | /    |                          | 42.2 | 50   |                   |
| N4   | 项目北外1米 | /    |                          | 43.7 | 50   |                   |

备注：参照《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）2类标准。

表 8.3.4-2 噪声监测结果

| 测点编号 | 测点位置   | 主要声源 | 检测时间                     | 结果   | 标准限值 | 气象参数              |
|------|--------|------|--------------------------|------|------|-------------------|
| N1   | 项目东外1米 | /    | 2021.6.12<br>13:30~13:46 | 56.1 | 60   | 天气：阴<br>风速：2.0m/s |
| N2   | 项目南外1米 | /    |                          | 55.2 | 60   |                   |
| N3   | 项目西外1米 | /    |                          | 53.8 | 60   |                   |
| N4   | 项目北外1米 | /    |                          | 52.9 | 60   |                   |
| N1   | 项目东外1米 | /    | 2021.6.12                | 45.8 | 50   | 天气：阴              |

|    |          |   |             |      |    |            |
|----|----------|---|-------------|------|----|------------|
| N2 | 项目南外 1 米 | / | 22:20~22:36 | 44.6 | 50 | 风速： 2.4m/s |
| N3 | 项目西外 1 米 | / |             | 44.5 | 50 |            |
| N4 | 项目北外 1 米 | / |             | 46.1 | 50 |            |

备注：参照《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）2 类标准。

注：表中环境噪声监测数据均引用苏州申测检验检测中心有限公司检测报告 2021-3-3-00425 号。

验收监测结果表明：验收监测期间，该项目地北侧、东侧、南侧、西侧昼/夜环境噪声均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）2 类标准的限值要求。

## 九、 环境管理检查

### 9.1 环保审批手续及“三同时”执行情况

本项目执行了国家有关建设项目环保审批手续及“三同时”制度。该建设项目委托南京师范大学编制了《太仓伟成房地产开发有限公司建设“韵湖豪庭”项目环境影响报告表》，并于 2016 年 8 月 1 日通过太仓市环境保护局审批（审批文号为太环建[2016]249 号）。

### 9.2 环保机构的设置及环境管理规章制度

#### 9.2.1 建设项目环境保护管理机构

太仓伟成房地产开发有限公司成立了以法人为第一责任人的环境管理机构，负责各方面的环境保护管理工作，并设定专人负责环境保护工作，严格落实岗位责任制，实行定岗定员，负责各环节的环境保护管理，保证环保设施的正常运行。

#### 9.2.2 建立环境管理制度

太仓伟成房地产开发有限公司制定了相关的环保管理制度和岗位职责，并采取相应措施以促进环境保护工作。

### 9.3 环保设施运行检查、维护情况

安排专人负责生活垃圾堆场及污水管网排口的定期巡检工作。

### 9.4 固体废物处置情况

本项目产生的生活垃圾委托当地环卫部门定期清运、处理。

### 9.5 环境绿化情况

本次验收项目占地面积 23422.48 平方米，绿地面积 7611.24 平方米。

## 十、结论与建议

### 10.1 验收监测期间工况

本项目不涉及。

### 10.2 噪声验收监测结论

验收监测结果表明：验收监测期间，该项目地北侧、东侧、南侧、西侧昼/夜环境噪声均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）2类标准的限值要求。

### 10.3 固废结论

本项目产生的生活垃圾委托当地环卫部门定期清运。

### 10.4 与《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》第八条对照情况

本项目对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》第八条“建设项目环境保护设施存在下列情形之一的，建设单位不得提出验收合格的意见”所列的九条不得通过情形，列表见表 10.4-1：

表 10.4-1 与《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》第八条对照表

| 不符合验收合格意见的情形   | 项目执行情况                                       |
|--|--|
| （一）未按环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定要求建成环境保护设施，或者环境保护设施不能与主体工程同时投产或者使用的；  | 已按要求落实。                                      |
| （二）污染物排放不符合国家和地方相关标准、环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定或者重点污染物排放总量控制指标要求的；   | 本项目污染物排放均达到批复标准的限值要求。                        |
| （三）环境影响报告书（表）经批准后，该建设项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者污染防治、防止生态破坏的措施发生重大变动，建设单位未重新报批环境影响报告书（表）或者环境影响报告书（表）未经批准的； | 本项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者污染防治、防止生态破坏的措施未发生重大变动。 |
| （四）建设过程中造成重大环境污染未治理完成，或者造成重大生态破坏未恢复的；  | 本项目建设过程中未造成重大环境污染。                           |
| （五）纳入排污许可管理的建设项目，无证排污或者不按证排污的；   | 本项目不属于排污许可管理范畴。                              |

|   |   |
|---|---|
| <p>（六）分期建设、分期投入生产或者使用依法应当分期验收的建设项目，其分期建设、分期投入生产或者使用的环境保护设施防治环境污染和生态破坏的能力不能满足其相应主体工程需要的；</p> | <p>本项目未分批建设；环境保护设施防治环境污染和生态破坏的能力能满足其相应主体工程需要。</p>         |
| <p>（七）建设单位因该建设项目违反国家和地方环境保护法律法规受到处罚，被责令改正，尚未改正完成的；</p>                                      | <p>本项目未违反国家和地方环境保护法律法规受到处罚。</p>                           |
| <p>（八）验收报告的基础资料数据明显不实，内容存在重大缺项、遗漏，或者验收结论不明确、不合理的；</p>                                       | <p>本验收报告基础资料来源于环评及客户提供的其他资料；基础资料数据无明显不实，内容不存在重大缺项、遗漏。</p> |
| <p>（九）其他环境保护法律法规规章等规定不得通过环境保护验收的。</p>   | <p>本项目不涉及。</p>  |

综上：本项目不存在上述九条验收意见不得通过情形。

## 10.5 总结论

太仓伟成房地产开发有限公司实施城市中央湿地及地下车库项目执行了国家环境保护“三同时”的要求，各项环保设施运行正常，环境噪声排放达相应排放标准，项目建设达到环保要求，各类固体废物均得到妥善处置。对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，本项目不在验收不合格的九项情形之列，项目符合验收要求。

根据监测当日生产工况及监测数据得出以上结论。

### 建议和要求：

- （1）加强污水管网排污口及生活垃圾堆放点的日常巡查工作；
- （2）完善和规范各污染物排放口的环保标识。
- （3）进一步优化平面布置，对生活垃圾做到分类清运，防止腐败变质的恶臭影响周围环境；