

XDG-2010-81 号地块 B 地块建设项目（B1 区）

竣工环境保护验收监测报告表

(2019)锡精纬（竣）字第（382）号

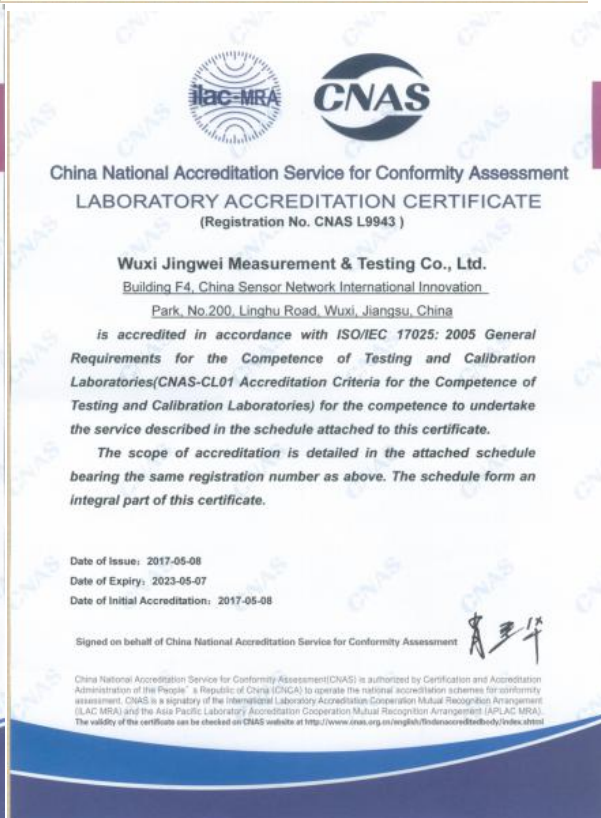
项目名称 XDG-2010-81 号地块 B 地块建设项目（B1 区）

建设单位 无锡恒宁置业有限公司

无锡精纬计量检验检测有限公司

二 0 一 九 年 五 月

验收单位资质证书



建设单位法人代表： (签字)

编制单位法人代表： (签字)

项 目 负 责 人 ：

报 告 编 写 人 ：

建设单位：无锡恒宁置业有限公司

编制单位：无锡精纬计量检验检测有限公司

电话：

电话：0510—88151585

传真：---

传真：0510—88151578

邮编：214000

邮编：214000

地址：无锡市高浪东路 999 号（软件研发大厦）706 室

地址：无锡市菱湖大道 200 号中国传感网创新园 F4 栋

表一

建设项目名称	XDG-2010-81 号地块 B 地块建设项目（B1 区）				
建设单位名称	无锡恒宁置业有限公司				
建设项目性质	新建 √ 改扩建 技改 迁建				
建设地点	无锡市太湖新城南湖大道西侧、塘铁桥路北侧				
主要产品名称	房地产				
设计生产能力	总用地面积 67154 平方米，总建筑面积 152003 平方米，其中地上建筑面积为 102641 平方米，地下建筑面积 49362 平方米，建设 B1、B2 两个地块，包括 9 栋 8 层住宅、4 栋 9 层住宅、5 栋 10 层住宅、2 栋 2 层配套用房、2 栋 1 层沿街商业以及相应配套设施。				
实际生产能力	总用地面积 67154 平方米，总建筑面积 79512.44 平方米，其中地上建筑面积 54071.20 平方米，地下建筑面积 25441.24 平方米，建设 B1 地块，包括 6 栋 8 层住宅、1 栋 6-7 层住宅、3 栋 10 层住宅、2 栋 1 层沿街商业以及地下车库。				
建设项目环评时间	2018 年 4 月	开工建设时间	2017 年 3 月 23 日		
完工时间	2019 年 5 月 17 日	验收现场监测时间	2019.5.21~2019.5.22		
环评报告表 审批部门	无锡市滨湖区环境保护局	环评报告表 编制单位	苏州科太环境技术有限公司		
环保设施设计单位	—	环保设施施工单位	—		
投资总概算	120613 万元	环保投资总概算	600 万元	比例	0.5%
实际总概算	120613 万元	环保投资	1550 万元	比例	1.3%
验收监测依据	1、《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》 国环规环评[2017]4 号； 2、《国务院关于修改〈建设项目环境保护管理条例〉的决定》（国务院令 第 682 号）； 3、《关于规范建设单位自主开展建设项目竣工环境保护验收的通知（征求意见稿）》（环办环评函[2017]1235 号）； 4、《关于转发国家环保总局〈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〉的通知》（苏环控[2000]48 号）； 5、建设项目竣工环境保护验收技术指南—污染影响类（生态环境部 2018 年第 9 号）； 6、《XDG-2010-81 号地块 B 地块建设项目环境影响报告表》（苏州科太环境技术有限公司，2018 年 4 月）； 7、《XDG-2010-81 号地块 B 地块建设项目环境影响报告表》的审批意见（无锡市滨湖区环境保护局，锡滨环评许准字[2018]134 号，2018 年 6 月 8 日）； 8、XDG-2010-81 号地块 B 地块建设项目（B1 区）规划许可证 9、XDG-2010-81 号地块 B 地块建设项目（B1 区）测绘报告。 10、《XDG-2010-81 号地块 B 地块建设项目（B1 区）验收监测方案》（无锡经纬计量检验检测有限公司，2019 年 5 月 19 日）。				

竣工验收重点 关注内容	1、核实污水和废气处理设施的建设、污水的去向； 2、噪声、固体废弃物的存放及处置等情况； 3、核实各类污染防治措施，对照环评要求是否落实到位。
------------------------	---

根据本项目报告表及审批意见要求，各污染物执行以下排放标准：

1.1 噪声：噪声排放标准见表 1-1：

表 1-1 噪声排放标准

监测点	类别	时段	标准值 (Leq[dB(A)])	依据标准
Z1-Z4	2 类区	昼间	60	《声环境质量标准》（GB3096-2008） 中 2 类区标准
		夜间	50	

表二

2.1 工程建设内容:

无锡恒宁置业有限公司成立于 2017 年 10 月, 公司投资 248500 万元, 在无锡市太湖新城南湖大道西侧、塘铁桥路北侧建设 XDG-2010-81 号地块 B 地块建设项目, 项目环评设计总用地面积 67154 平方米, 总建筑面积 152003 平方米, 其中地上建筑面积为 102641 平方米, 地下建筑面积 49362 平方米, 建设 B1、B2 两个地块, 包括 9 栋 8 层住宅、4 栋 9 层住宅、5 栋 10 层住宅、2 栋 2 层配套用房、2 栋 1 层沿街商业以及相应配套设施。

现 XDG-2010-81 号地块 B 地块建设项目 (B1 区) 已建设完成, 总用地面积 67154 平方米, 总建筑面积 79512.44 平方米, 其中地上建筑面积 54071.20 平方米, 地下建筑面积 25441.24 平方米, 建设 B1 地块, 包括 6 栋 8 层住宅、1 栋 6-7 层住宅、3 栋 10 层住宅、2 栋 1 层沿街商业以及地下车库。

2018 年 4 月, 公司委托苏州科太环境技术有限公司完成本项目的环境影响评价表编制工作。无锡市滨湖区环境保护局出具了《关于 XDG-2010-81 号地块 B 地块建设项目环境影响报告表的批复》(锡滨环评许准字[2018]134 号, 2018 年 6 月 8 日), 同意该项目建设。

XDG-2010-81 号地块 B 地块建设项目 (B1 区) 于 2017 年 3 月 23 日开始建设, 2019 年 5 月 17 日竣工。根据《中华人民共和国环境保护法》、《建设项目竣工环境保护管理条例》(国务院第 253 号令) 和《建设项目竣工环境保护验收管理办法》(国家环境保护总局第 13 号令) 等相关规定, 建设项目竣工后, 应进行竣工环境保护验收。现在已达环保验收条件, 经无锡融悦房地产开发有限公司委托, 我公司进行本建设项目的环境保护竣工验收报告的编制工作。

XDG-2010-81 号地块 B 地块建设项目 (B1 区) 环保手续见表 2-1-1, 项目基本信息见表 2-1-2, 工程建设主要经济技术指标见表 2-1-3。

表 2-1-1 环保手续一览表

序号	项目名称	审批单位及时间	竣工验收情况	备注
1	XDG-2010-81 号地块 B 地块建设项目	无锡市滨湖区环境保护局, 锡滨环评许准字 [2018]134 号, 2018 年 6 月 8 日	XDG-2010-81 号地块 B 地 块建设项目 (B1 区)	

表 2-1-2 项目基本信息表

内容	基本信息
项目名称	XDG-2010-81 号地块 B 地块建设项目 (B1 区)
建设单位	无锡恒宁置业有限公司
行业类别	K7010 房地产开发经营
建设性质	新建
建设地点	无锡市太湖新城南湖大道西侧、塘铁桥路北侧

立 项	
环 评	2018 年 4 月苏州科太环境技术有限公司编制完成
环评批复	无锡市滨湖区环境保护局，锡滨环评许准字[2018]134 号， 2018 年 6 月 8 日
项目开工建设时间	2017 年 3 月 23 日
项目建设竣工时间	2019 年 5 月 17 日
总投资/环保投资	120613 万元/1550 万元

表 2-1-3 本工程建设主要经济技术指标

序号	项目	单位	B1 区规划许可	B1 区实际建设
1	规划总用地面积	m ²	67154	67154
2	总建筑面积	m ²	79571	79512.44
其中	地上建筑面积	m ²	54152	54071.20
	地下建筑面积	m ²	25419	25441.24

表三

3.1 主要污染源、污染物处理和排放**1、废水及污染治理措施**

本项目暂未投入使用，待项目投入使用后产生的废水主要包括：生活污水（含阳台废水）、商业废水、物业、公厕废水。

（1）雨水：项目建设有雨水收集系统，建筑物屋顶雨水经收集口收集后，小区地面雨水由道路雨水口和暗管收集，排至小区雨水收集系统，部分用于小区绿化，剩余部分排入市政雨水管网。

（2）废水：项目废水主要为生活污水（含阳台废水）、商业废水、物业、公厕废水。生活污水（含阳台废水）、商业废水、物业、公厕废水经化粪池、隔油池处理，进入市政污水管网，排入太湖新城污水处理厂集中处理。废水排放及治理设施见表 3-1-1，废水处理工艺见图 3-1-1。

表 3-1-1 项目废水排放情况及防治措施

废水类别	污染因子	环评/批复		实际建设	
		处理设施	排放去向	处理设施	排放去向
生活污水（含阳台废水）、商业废水、物业、公厕废水	COD _{Cr} 、SS、NH ₃ -N、TP、TN、动植物油	化粪池	城北污水处理厂	化粪池、隔油池	同环评
雨水	COD _{Cr} 、NH ₃ -N、TP、TN	/	市政雨水管网	雨水收集系统	部分用于小区绿化，剩余部分排入市政雨水管网

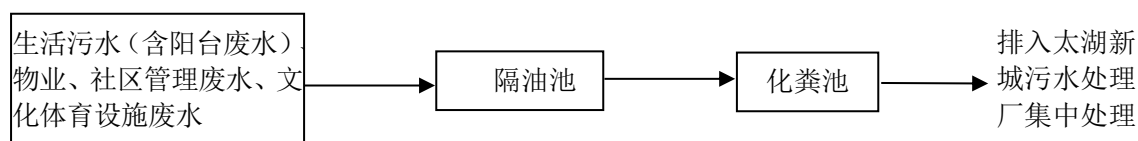


图 3-1-1 废水处理工艺

2、废气及污染治理措施

本项目暂未投入使用，待项目投入使用后废气主要为厨房废气、汽车尾气、垃圾收集站恶臭。

（1）厨房废气

住宅楼厨房废气：厨房燃料使用管道天然气，天然气为清洁能源，燃烧时产生的废气中污染物 SO₂ 和烟尘，厨房在烹饪过程中产生的油烟废气，经油烟净化器处理后，与天然气燃烧废气，一起经专用烟道至屋顶高空排放。

(2) 汽车尾气

汽车出入地面停车场车位时出入时间较短，污染物排放量较少且利于扩散，地面停车场废气对周围环境及敏感点影响不大。由于车辆在地下停车库内行程短且速度慢，且进出数量变化大，其尾气排放量难以定量。为了减少对环境的污染，在地下车库设置了机械排风井。

(3) 垃圾收集点恶臭

本项目恶臭主要是垃圾桶产生的少量恶臭废气。为减少恶臭气体对周边居民的影响，布设移动式垃圾桶，并在移动式垃圾桶周围加强绿化，要求物业管理部门做到日清日运，减少停留时间，因此，垃圾收集点产生的废气对本项目居民和附近居民影响不大。废气排放及治理措施见表 3-1-2。

表 3-1-2 项目废气产生及排放情况

废气类别	污染物	处理设施	
		环评/初步设计的要求	实际建设
住宅楼厨房废气	油烟、SO ₂ 、NO _x 和烟尘	经油烟净化器处理后，由专用烟道引至楼顶高空排放	同环评
汽车尾气	CO、THC、NO ₂	地下车库设置了机械排风井	同环评
垃圾收集点恶臭	恶臭	不设置垃圾中转站，及时清运垃圾	布设移动式垃圾桶，并在移动式垃圾桶周围加强绿化，要求物业管理部门做到日清日运

3、噪声及污染治理措施

本项目暂未投入使用，待项目投入使用后主要噪声源为地下车库进出机动车产生的交通噪声，项目公共设施如地下车库通风系统风机、水泵房水泵产生的设备噪声，商业楼商业噪声。

(1) 项目运营期主要噪声为：地下车库进出机动车产生的交通噪声，项目公共设施如地下车库通风系统风机产生的噪声，水泵房水泵产生的噪声，商业空调外机产生的噪声，商业楼商业噪声。

①交通噪声：对进出住宅楼的车辆应限值行驶速度和禁鸣喇叭。

②地下车库通风系统风机噪声：采取隔声房隔声防治措施。

③水泵房水泵产生的噪声：采取隔声、减振等防治措施。

④商业空调外机产生的噪声：采取隔声、减振等防治措施。

⑤商业楼商业噪声：采取围墙隔声、减振等防治措施。

噪声排放及治理措施见表 3-1-3。

表 3-1-3 建设项目噪声治理措施表

序号	污染源名称	防治措施	
		环评/批复	实际建设
1	交通	限值行驶速度和禁鸣喇叭	限值行驶速度和禁鸣喇叭

2	地下车库通风系统风机	取隔声、减振等防治措施	取隔声、减振等防治措施
3	水泵	采取隔声、减振等防治措施	采取隔声、减振等防治措施
4	商业空调外机	取隔声、减振等防治措施	取隔声、减振等防治措施

4、固体废物

本项目暂未投入使用，待项目投入使用后固废主要为居民、商业以及公建配套服务设施等产生的生活垃圾及废包装材料。生活垃圾采取多点、分类收集，环卫部门负责清运；废包装材料外卖给废品回收单位。本项目固废详见附表 3-1-4。

表 3-1-4 本项目固体废物处置一览表

序号	固废名称	产生工序	属性	处置方式	
				环评/初步设计的要求	实际建设
1	生活垃圾	居民、商业以及公建配套服务设施	一般	多点、分类收集，环卫部门负责清运	多点、分类收集，环卫部门负责清运
2	废包装		一般	外卖给废品回收单位	外卖给废品回收单位

表四

4.1 验收监测质量保证及质量控制:

本次监测的质量保证严格按照无锡精纬计量检验检测有限公司《质量手册》《程序文件》等质量体系文件的要求,实施全过程质量控制。

检测人员经过考核并持有合格证书;所有检测仪器均经过计量检定或校准,并在有效期内;现场检测仪器使用前均经过校准确认。

1、噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制

噪声测量仪器性能符合 GB 3875 和 GB/T 17181 对仪器的要求,测量前后在测量的环境中用声校准器校准测量仪器,示值偏差不大于 0.5dB;测量时传声器加防风罩;监测点在本项目厂界外 1m 的位置,高度为 1.2m,记录影响测量结果的噪声源。

表 4-1-1 噪声声级计校准结果表

校准日期	声校准器 型号	标准噪声 值 (dB (A))	监测前校 准值 (dB (A))	示值偏差 (dB (A))	检测后校 准值 (dB (A))	示值偏差 (dB (A))
2019.5.21	AWA6222A	94.0	93.8	0.2	93.8	0.2
2019.5.22	AWA6222A	94.0	93.8	0.2	93.8	0.2

2、监测分析方法汇总

表 4-1-2 监测分析方法一览表

类别	检测项目	标准 (方法) 名称及编号 (含年号)
噪声	边界噪声	《声环境质量标准》 (GB3096-2008)

3、主要监测分析仪器汇总

表 4-1-3 验收使用监测仪器一览表

序号	仪器设备	型号	编号	检定/校准情况
1	多功能声级计	AWA5688	XC-521	已检定
2	声校准器	AWA6222A	XC-513	已检定
3	手持式风速风向仪	PH-SD2	XC-424	已检定

表五

5.1 验收监测内容：

1、废水监测

现住户、商户未入住，未产生废水，故本次不对废水进行监测。

2、废气监测

现住户、商户未入住，未产生废气，故本次不对废气进行监测。

3、噪声监测

噪声监测内容及频次见表 5-1-1。

表 5-1-1 噪声监测内容及频次

监测点位	监测项目	监测频次	备注
北边界（Z1）	昼夜间等效（A）声级	连续 2 天，每天昼夜间监测一次	
东边界（Z2）	昼夜间等效（A）声级	连续 2 天，每天昼夜间监测一次	
南边界（Z3）	昼夜间等效（A）声级	连续 2 天，每天昼夜间监测一次	
西边界（Z4）	昼夜间等效（A）声级	连续 2 天，每天昼夜间监测一次	

表六

6.1 验收监测期间项目运行情况：

无锡精纬计量检验检测有限公司于 2019 年 5 月 21 日~5 月 22 日对 XDG-2010-81 号地块 B 地块建设项目（B1 区）进行验收监测工作。

6.2 验收监测结果：

1、噪声监测结果

表 6-2-1 噪声监测结果（单位：LeqdB(A)）

监测 点位	监测日期	监测 时段	等效声级 (Leq)	主要噪声源	执行标准
(Z1) 项目 北边界	2019. 5. 21	昼间	56. 8	昼间：社会生活噪声。 夜间：无明显噪声源	《声环境质量标准》 (GB3096-2008)中 2 类区标准： 昼间：60dB (A) 夜间：50dB (A)
		夜间	44. 8		
	2019. 5. 22	昼间	56. 9		
		夜间	44. 8		
(Z2) 项目 东边界	2019. 5. 21	昼间	55. 7	昼间：社会生活噪声。 夜间：无明显噪声源	
		夜间	45. 9		
	2019. 5. 22	昼间	56. 9		
		夜间	45. 6		
(Z3) 项目 南边界	2019. 5. 21	昼间	55. 2	昼间：社会生活噪声。 夜间：无明显噪声源	
		夜间	43. 4		
	2019. 5. 22	昼间	56. 4		
		夜间	43. 7		
(Z4) 项目 西边界	2019. 5. 21	昼间	58. 8	昼间：社会生活噪声。 夜间：无明显噪声源	
		夜间	44. 5		
	2019. 5. 22	昼间	57. 9		
		夜间	44. 4		
备注	监测期间气象参数：2019. 5. 21 天气状况：晴，风向：东南，风速：1. 7m/s、夜。2019. 5. 22 天气状况：晴，风向：东南，风速：1. 1m/s。				

表七

7.1 环评批复落实情况		
表 7-1-1 环评批复落实情况		
序号	环评批复要求	执行情况
1	本项目功能主要以居住用房为主，并配套少量的商业用房和公建配套用房。本项目商业用房内不得引进产生油烟的餐饮等可能产生环境高噪声污染的生活、消费、娱乐项目；商业用房内引进其它可能产生环境噪声污染的项目，其与最近居民住宅墙体的直线距离不得小于 30m；同时今后建设单位、招商部门及物业管理部门应对商业用房入驻项目严格把关，对不得设置餐饮、生活、消费、娱乐等可能产生环境噪声污染的项目的商业用房，在出售或出租上述用房时须书面告知业主环保要求，商业用房内进驻对环境可能产生影响的项目须按规定另行办理环保审批手续。	现本项目总用地面积 67154 平方米，总建筑面积 79512.44 平方米，其中地上建筑面积 54071.20 平方米，地下建筑面积 25441.24 平方米，建设 B1 地块，包括 6 栋 8 层住宅、1 栋 6-7 层住宅、3 栋 10 层住宅、2 栋 1 层沿街商业以及地下车库。本项目商业用房内不引进产生油烟的餐饮等可能产生环境高噪声污染的生活、消费、娱乐项目；商业用房内引进其它可能产生环境噪声污染的项目，其与最近居民住宅墙体的直线距离大于 30m；建设单位、招商部门及物业管理部门对商业用房入驻项目严格把关，对不得设置餐饮、生活、消费、娱乐等可能产生环境噪声污染的项目的商业用房，在出售或出租上述用房时将书面告知业主环保要求。
2	本项目排水系统严格按“雨污分流”要求设计建设。放置洗衣机的阳台应设置污水管道，收集洗衣机等产生的污水。各类污水经预处理达标后排入市政污水管网，进入太湖新城污水处理厂集中处理，污水不接管，不得投入使用。	项目建设有雨水收集系统，建筑物屋顶雨水经收集口收集后，小区地面雨水由道路雨水口和暗管收集，排至小区雨水收集系统，部分用于小区绿化，剩余部分排入市政雨水管网。项目废水主要为生活污水（含阳台废水）、商业废水、物业、公厕废水。生活污水（含阳台废水）、商业废水、物业、公厕废水经化粪池、隔油池处理，进入市政污水管网，排入太湖新城污水处理厂集中处理。
3	本项目产生的燃烧废气，厨房油烟、汽车尾气等废气须采用以下防治措施：厨房油烟经油烟净化器处理后经专用烟道至屋顶排放；居民生活燃料须采用天然气为燃料，厨房油烟和燃烧废气应设置专用烟道至屋顶排放；垃圾收集点必须合理设置，远离敏感目标，必须加强管理，避免恶臭气体对周围环境的影响；地下车库采用机械排风系统，通风排放口位置合理布局，避开人群敏感点。	项目已布设天然气管道，每栋楼都设有专用烟道引至楼顶高空排放，地下车库设置了机械排风井，通风排口位置布局合理。
4	本项目沿南湖大道一侧 35m 内执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 4a 类标准要求，其他区域执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 2 类标准要求，沿南湖大道一侧的住宅同时须达到《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）中室内允许噪声级的要求。你公司在设计建设中应考虑外界噪声源和内部声源对本项目的声环境质量影响：（1）合理布置公共服务设施和	平面布置合理，配套设施布置合理。高噪声设备采取隔声、减振等防治措施，项目边界噪声符合《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 2 类标准要求。

	住宅的布局,以减少交通噪声对本项目的声环境质量影响,并采取靠近南湖大道一侧的建筑后退道路红线 25m 以及建筑与道路之间设置绿化带等防治环境噪声污染的措施; (2) 住宅区内道路应设置禁鸣标志,地下车库出入口的设置必须合理,并采取隔声措施,尽可能减少噪声对居民对住宅楼的影响; (3) 项目设计中要根据地铁 1 号线环评成果,做好相应防护措施,避免对地块建筑的振动、噪声的影响; (4) 合理布局水泵等产生噪声的设施,选用低噪声的设备,并采取隔声、防振等防治环境噪声污染的措施,确保本项目所在区域环境噪声达到《声环境质量标准》(GB3096-2008)中相应类别。	
5	按垃圾分类收集要求设置垃圾收集箱,生活垃圾由环卫清运,做到日产日清。	按垃圾分类收集要求设置收集站(箱)点,生活垃圾应委托环卫部门统一处置,做到日产日清。
6	本项目施工期环境管理必须考虑周边环境敏感目标的环境影响,对施工现场应当进行严格的环境管理: (1) 合理安排施工时间,选用低噪声的施工设备并合理布局,确保施工噪声排放达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)规定的限值,夜间施工须报相关管理部门另行审批; (2) 产生的生活污水、工程废水均须配套预处理设施,确保达标后接入城市污水管网; (3) 建筑材料堆场应当设置在环境敏感目标的下风向,合理安排施工方式、施工时间,选择合理的运输路线,并采取洒水抑尘、封闭施工、保持施工场地路面清洁等措施,确保不因施工粉尘对周围环境产生影响; (4) 建筑垃圾应当合理堆放,及时清运; (5) 施工期间应做好水土保持工作,落实环评中各项施工期生态减缓、补偿措施,区域内环境质量不应工程施工而受影响,切实保护好建设地的生态环境。	建筑施工期间未发生废水、废气、噪声扰民事件。
7	废(污)水(限排入城市污水管网)排放口须按《江苏省排污口设置与规范化整治管理办法》和国家环保总局《环境保护图形标志实施细则(试行)》规定建设。	废(污)水排放口已按《江苏省排污口设置与规范化整治管理办法》和国家环保总局《环境保护图形标志实施细则(试行)》规定建设。
8	本项目须经其它相关部门核准(批准)后,方可投入建设,并验收合格后方可正式投入使用。	项目的环保设施均与主体工程同时设计、同时施工、同时运行。
9	本项目的性质、规模、地点、采用的防治污染、防治生态破坏的措施发生重大变动或自	项目的性质、规模、地点、采用的工艺等均未发生重大变动。

批准之日起超过五年方决定本项目开工建设的，应当重新报批（审批）项目的环境影响评价文件。	
---	--

表八

8.1 验收监测结论:

无锡精纬计量检验检测有限公司于 2019 年 5 月 21 日-5 月 22 日对 XDG-2010-81 号地块 B 地块建设项目 (B1 区) 进行了现场验收监测, 具体验收结果如下:

1、废水

本项目暂未投入使用, 待项目投入使用后产生的废水主要包括: 生活污水 (含阳台废水)、商业废水、物业、公厕废水。

(1) 雨水: 项目建设有雨水收集系统, 建筑物屋顶雨水经收集口收集后, 小区地面雨水由道路雨水口和暗管收集, 排至小区雨水收集系统, 部分用于小区绿化, 剩余部分排入市政雨水管网。

(2) 废水: 生活污水 (含阳台废水)、商业废水、物业、公厕废水经化粪池、隔油池处理, 进入市政污水管网, 排入太湖新城污水处理厂集中处理。

2、废气

本项目暂未投入使用, 待项目投入使用后废气主要为厨房废气、汽车尾气、垃圾收集站恶臭。

(2) 厨房废气

住宅楼厨房废气: 厨房燃料使用管道天然气, 天然气为清洁能源, 燃烧时产生的废气中污染物 SO_2 和烟尘, 厨房在烹饪过程中产生的油烟废气, 经油烟净化器处理后, 与天然气燃烧废气, 一起经专用烟道至屋顶高空排放。

(2) 汽车尾气

汽车出入地面停车场车位时出入时间较短, 污染物排放量较少且利于扩散, 地面停车场废气对周围环境及敏感点影响不大。由于车辆在地下停车库内行程短且速度慢, 且进出数量变化大, 其尾气排放量难以定量。为了减少对环境的污染, 在地下车库设置了机械排风井。

(3) 垃圾收集点恶臭

本项目恶臭主要是垃圾桶产生的少量恶臭废气。为减少恶臭气体对周边居民的影响, 布设移动式垃圾桶, 并在移动式垃圾桶周围加强绿化, 要求物业管理部门做到日清日运, 减少停留时间, 因此, 垃圾收集点产生的废气对本项目居民和附近居民影响不大。

3、噪声

本项目暂未投入使用, 待项目投入使用后主要噪声源为地下车库进出机动车产生的交通噪声, 项目公共设施如地下车库通风系统风机、水泵房水泵产生的设备噪声, 商业楼商业噪声。

(1) 项目运营期主要噪声为: 地下车库进出机动车产生的交通噪声, 项目公共设施如地下车库通风系统风机产生的噪声, 水泵房水泵产生的噪声, 商业空调外机产生的噪声, 商业楼商业噪声。

①交通噪声: 对进出住宅楼的车辆应限值行驶速度和禁鸣喇叭。

②地下车库通风系统风机噪声: 采取隔声房隔声防治措施。

③水泵房水泵产生的噪声：采取隔声、减振等防治措施。

④商业空调外机产生的噪声：采取隔声、减振等防治措施。

⑤商业楼商业噪声：采取围墙隔声、减振等防治措施。

监测期间：边界噪声符合《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类区标准。

4、固体废物

本项目暂未投入使用，待项目投入使用后固废主要为居民、商业以及公建配套服务设施等产生的生活垃圾及废包装材料。生活垃圾采取多点、分类收集，环卫部门负责清运；废包装材料外卖给废品回收单位。

8.2 建议

1、配套商业用房与最近住宅楼距离小于 30 米部分，不得引进 KTV、餐饮等有噪声、废气污染的项目。

建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位（盖章）：无锡恒宁置业有限公司

填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

建设项目	项目名称	XDG-2010-81 号地块 B 地块建设项目（B1 区）	项目代码		建设地点	无锡市太湖新城南湖大道西侧、塘铁桥路北侧	
	行业类别（分类管理名录）	K7010 房地产开发经营	建设性质	☒ 新建 ☐ 改扩建 ☐ 技术改造		项目厂区中心经度/纬度	N: 31.505494 E: 120.330214
	设计生产能力	总用地面积 67154 平方米，总建筑面积 152003 平方米，其中地上建筑面积为 102641 平方米，地下建筑面积 49362 平方米，建设 B1、B2 两个地块，包括 9 栋 8 层住宅、4 栋 9 层住宅、5 栋 10 层住宅、2 栋 2 层配套用房、2 栋 1 层沿街商业以及相应配套设施。	实际生产能力	总用地面积 67154 平方米，总建筑面积 79512.44 平方米，其中地上建筑面积 54071.20 平方米，地下建筑面积 25441.24 平方米，建设 B1 地块，包括 6 栋 8 层住宅、1 栋 6-7 层住宅、3 栋 10 层住宅、2 栋 1 层沿街商业以及地下车库。	环评单位	苏州科太环境技术有限公司	
	环评文件审批机关	无锡市滨湖区环境保护局	审批文号	锡滨环评许准字 [2018]134 号，2018 年 6 月 8 日	环评文件类型	环境影响报告表	
	开工日期	2017 年 3 月 23 日	竣工日期	2019 年 5 月 17 日	排污许可证申领时间	/	
	环保设施设计单位	/	环保设施施工单位	/	本工程排污许可证编号	/	
	验收单位	—	环保设施监测单位	无锡经纬计量检验检测有限公司	验收监测时工况	/	
	投资总概算（万元）	120613	环保投资总概算（万元）	600	所占比例（%）	0.5	

	实际总投资（万元）		120613			实际环保投资（万元）			1550		所占比例（%）		1.3					
	废水治理（万元）			废气治理（万元）			噪声治理（万元）			固体废物治理（万元）			绿化及生态（万元）			其他（万元）		
	新增废水处理设施能力						新增废气处理设施能力						年平均工作时					
运营单位		无锡恒宁置业有限公司				运营单位社会统一信用代码（或组织机构代码）			91320211MA1R9U3Y1X			验收时间		2019 年 5 月 21 日-5 月 22 日				
污染物排放达标与总量控制（工业建设项目详填）	污染物	原有排放量(1)	本期工程实际排放浓度(2)	本期工程允许排放浓度(3)	本期工程产生量(4)	本期工程自身削减量(5)	本期工程实际排放量(6)	本期工程核定排放总量(7)	本期工程“以新带老”削减量(8)	全厂实际排放总量(9)	全厂核定排放总量(10)	区域平衡替代削减量(11)	排放增减量(12)					
	废水																	
	化学需氧量																	
	悬浮物																	
	氨氮																	
	总磷																	
	总氮																	
	动植物油																	
	固体废物																	
	生活垃圾																	
废包装																		

注：1、排放增减量：（+）表示增加，（-）表示减少。 2、（12）=（6）-（8）-（11），（9）=（4）-（5）-（8）-（11）+（1）。 3、计量单位：废水排放量——万吨/年；废气排放量——万标立方米/年；工业固体废物排放量——万吨/年；水污染物排放浓度——毫克/升；大气污染物排放浓度——毫克/立方米；水污染物排放量——吨/年；大气污染物排放量——

附件：

附件 1：环评批复文件

附件 2：营业执照

附件 3：建筑工程施工许可证

附件 4：建设工程规划许可证

附件 5：竣工测量报告

附件 6：环保投资表

附件 7：隔声屏安装合同

附件 8：委托检测报告

附图：

附图 1：建设项目平面布置图

附图 2：建设项目雨污水管网图

附图 3：监测点位图

附图 4：现场照片（各防护措施照片）

无锡市滨湖区环境保护局

准予行政许可决定书

锡滨环评许准字（2018）134 号

单位名称：无锡恒宁置业有限公司

法定代表人姓名：席文斌

详细地址：无锡市太湖新城南湖大道西侧、塘铁桥路北侧

你单位申请的“XDG-2010-81 号地块 B 地块建设项目”环境影响报告表行政许可事项，经审查，符合《中华人民共和国环境影响评价法》等环保法律、法规、标准。根据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条第一款的规定，本机关决定准予行政许可。

关于你单位“XDG-2010-81 号地块 B 地块建设项目”《环境影响报告表》的批复：

无锡恒宁置业有限公司报批的由苏州科太环境技术有限公司编制的《XDG-2010-81 号地块 B 地块建设项目环境影响报告表》（以下简称“报告表”）及相关文件均悉。经研究，批复如下：

一、无锡恒宁置业有限公司“XDG-2010-81 号地块”位于太湖新城南湖大道西侧、高浪路南侧、周锡路东侧、观山路北侧，地块总用地面积 206418.4 平方米。“无锡苏宁置业有限公司 XDG-2010-81 号地块建设项目”于 2011 年 7 月经无锡市环保局审批同意（锡环管【2011】67 号）。地块分为 ABCD 四块建设，ACD 地块已经建成并完成了环保验收；在项目建设过程中，由于 B 地块设计方案、建设主体发生了变化，



根据《关于加强建设项目重大变动环评管理的通知》（苏环办〔2015〕256号）文件要求须重新报批环评文件。B地块总用地面积约67154平方米，建筑面积约152003平方米。上述用地范围内具体建筑规模最终以规划、建设等部门批准为准。主要建设内容：小高层住宅、多层住宅、商业及其他的配套用房。经本局对本项目《报告表》及相关文件的审查，依据无锡市行政审批局《关于XDG-2010-81号地块B地块建设项目调整建设主体的批复》【锡行审投许（2018）22号】、无锡市规划局《建设用地规划许可证》（地字第3202112011B0013）、无锡市国土资源局《国有土地使用证》【苏（2018）无锡市不动产权第0007331号】和环评结论，从环保角度同意本项目按《报告表》规定的内容进行建设。

二、本项目应按《报告表》中确定的建设内容、规模、位置（包括内部布局）建设。在项目工程设计、建设、营运和环境管理中，建设单位须落实《报告表》中提出的各项环保要求，确保各项污染物达标排放，并须着重做好以下工作：

1、本项目功能主要以居住用房为主，并配套少量的商业用房和公建配套用房。本项目商业用房内不得引进产生油烟的餐饮等可能产生环境高噪声污染的生活、消费、娱乐项目；商业用房内引进其它可能产生环境噪声污染的项目，其与最近居民住宅墙体的直线距离不得小于30m；同时今后建设单位、招商部门及物业管理部门应对商业用房入驻项目严格把关，对不得设置餐饮、生活、消费、娱乐等可能产生环境噪声污染的项目的商业用房，在出售或出租上述用房时须书面告知业主环保要求，商业用房内进驻对环境可能产生影响的项目须按规定另行办理环保审批手续。

2、本项目排水系统严格按“雨污分流”要求设计建设。放置洗衣机的阳台应设置污水管道，收集洗衣机等产生的污水。各类污水经预处理达标后排入市政污水管网，进入太湖新城污水处理厂集中处理，污水不接管，不得投入使用。

3、本项目产生的燃烧废气、厨房油烟、汽车尾气等废气须采取以下防治污染措施：厨房油烟经油烟净化器处理后经专用烟道至屋顶排放；居民生活燃料须采用天然气为燃料，厨房油烟和燃烧废气应设置专用烟道至屋顶排放；垃圾收集点必须合理设置，远离敏感目标，并须加强管理，避免恶臭气体对周围环境的影响；地下车库采用机械强制排风系统，通风排放口位置应合理布局，避开人群敏感点。

4、本项目沿南湖大道一侧 35m 内执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)中的 4a 类标准要求，其他区域执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)中的 2 类标准要求，沿南湖大道一侧的住宅同时须达到《民用建筑隔声设计规范》(GB50118-2010)中室内允许噪声级的要求。你公司在设计建设中应考虑外界声源和内部声源对本项目的声环境质量影响：(1) 合理设置公共服务设施和住宅的布局，以减少交通噪声对本项目声环境质量的影响，并采取靠近南湖大道一侧的建筑后退道路红线 25m 以及建筑与道路之间设置绿化带等防治环境噪声污染的措施；(2) 住宅区内道路应设置禁鸣标志，地下车库出入口的设置必须合理，并应采取隔声措施，尽可能减少噪声对居民住宅楼的影响；(3) 项目设计中要根据地铁 1 号线环评成果，做好相应防护措施，避免对地块建筑的振动、噪声的影响；(4) 合理布局水泵等产生噪声的设施，选用低噪声的设备，并采取隔声、防振等防治环境噪声



污染的措施，确保本项目所在区域环境噪声达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中相应类别。

5、按垃圾分类收集要求设置垃圾收集箱，生活垃圾由环卫清运，做到日产日清。

6、本项目设置的变电所、垃圾收集点、公厕、天然气调节箱等必须符合相关的设计规范要求，不得影响区域环境的质量。

7、本项目施工期环境管理必须考虑周边环境敏感目标的环境影响，对施工现场应当进行严格的环境管理：（1）合理安排施工时间，选用低噪声的施工设备并合理布局，确保施工噪声排放达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523—2011）规定的限值，夜间施工须报相关管理部门另行审批；（2）产生的生活污水、工程废水均须配套预处理设施，确保达标后接入城市污水管网；（3）建筑材料堆场应当设置在环境敏感目标的下风向，合理安排施工方式、施工时间，选择合理的运输路线，并采取洒水抑尘、封闭施工、保持施工场地路面清洁等措施，确保不因施工粉尘对周围环境产生影响；（4）建筑垃圾应当合理堆放，及时清运；（5）施工期间应做好水土保持工作，落实环评中各项施工期生态减缓、补偿措施，区域内环境质量不应工程施工而受影响，切实保护好建设地的生态环境。

8、废（污）水（限排入城市污水管网）排放口须按《江苏省排污口设置与规范化整治管理办法》和国家环保总局《环境保护图形标志实施细则（试行）》规定建设。

9、本项目须经其它相关部门核准（批准）后，方可投入建设，并经验收合格后方可正式投入使用。

三、本项目的性质、规模、地点、采用的防治污染、防治生态破坏的措施发生重大变动或自批准之日起超过五年方决定本项目开工建设的，应当重新报批（审核）项目的环境影响评价文件。

无锡市滨湖区环境保护局
行政审批（服务）专用章
2018年6月8日



附件 2：营业执照

编号 320211000201807190162



营 业 执 照

统一社会信用代码 91320211MA1R9U3Y1X

名 称	无锡恒宁置业有限公司
类 型	有限责任公司（法人独资）
住 所	无锡市高浪东路999号（软件研发大厦）706室
法定代表人	陈中原
注 册 资 本	2000万元整
成 立 日 期	2017年10月11日
营 业 期 限	2017年10月11日至*****
经 营 范 围	房地产开发经营；房屋租赁服务；物业管理服务；停车场管理服务；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



登记机关

2018 年 07 月 19 日

请于每年1月1日至6月30日履行年报公示义务

www.jsgsj.gov.cn:58888/province

企业信用信息公示系统网址：

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

附件 3：建筑工程施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 320211201703230201

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

发证日期 2017 年 3 月 23 日

0033804

建设单位	无锡恒宁置业有限公司		
工程名称	XDG-2010-81号地块商业、商务办公、居住用房（B1区）		
建设地址	太湖新城南部大道西侧、高渚路南侧、屋场路东侧、观山路北侧		
建设规模	79671平方米	合同价格	17845.50 万元
勘察单位	无锡水文工程地质勘察院		
设计单位	南京长江都市建筑设计股份有限公司		
施工单位	江苏江都建设集团有限公司		
监理单位	江苏嘉华建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	朱信顺	设计单位项目负责人	董文俊
施工单位项目负责人	石磊	总监理工程师	孙卫明
合同工期	1063 天		
备注	施工合同备案编码：3202112015052901A01000 申领范围：B1地块项目1#-12#及地下车库建筑安装工程		

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自发证之日起三个月内应予施工，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、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。

六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

七、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。

附件 4：建设工程规划许可证

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第3202112018B0008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

无锡市行政审批局

日期

2018年2月12日

建设单位（个人）	无锡恒宁置业有限公司
建设项目名称	XDG-2010-81号地块商业、商务办公、居住用房（B1区）
建设位置	南湖大道西侧、高浪路南侧、周锡路东侧、观山路北侧
建设规模	79571平方米
附图及附件名称 附件一份 原建字第3202112016B0073号建设工程规划许可证及其附件注销。	

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随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

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。

六、本证不作为办理营业执照、产权登记的依据。

七、建设单位或者个人在取得本证一年内未办理施工许可证，且未申请延期或者申请延期未获批准的，本证失效。

建设工程规划许可证附件

许可证编号:建字第 3202112018B0008 号

建设单位(个人): 无锡恒宁置业有限公司

建设工程名称: XDG-2010-81 号地块商业、商务办公、居住用房 (B1 区)

建设位置: 南湖大道西侧、高浪路南侧、周锡路东侧、观山路北侧

工程名称	幢数	层数	高度 (米)	长度 (米)	宽度 (米)	建筑面积 (平方米)	备注
B1-1#	1	8	25.2	44.4	16.5	4289	其中住宅 3748 平方米,地下室 504 平方米,保温层 37 平方米
B1-2#	1	8	25.2	55.4	16.2	5843	其中住宅 4599 平方米,地下室 1203 平方米,保温层 41 平方米
B1-3#	1	6-7	19.2-22.2	55.4	16.2	5001	其中住宅 3761 平方米,地下室 1206 平方米,保温层 34 平方米
B1-4#	1	8	25.2	63.8	16.8	7809	其中住宅 6189 平方米,地下室 1570 平方米,保温层 50 平方米
B1-5#	1	8	25.2	67	16.8	7898	其中住宅 6297 平方米,地下室 1549 平方米,保温层 52 平方米
B1-6#	1	8	25.2	63.8	16.8	7753	其中住宅 6189 平方米,地下室 1514 平方米,保温层 50 平方米
B1-7#	1	8	25.2	67	16.8	7898	其中住宅 6297 平方米,地下室 1549 平方米,保温层 52 平方米
B1-8#	1	10	32.2	71.37	14.4	7015	其中住宅 5400 平方米,商业 779 平方米,地下室 776 平方米,保温层 60 平方米
B1-9#	1	10	32.2	55	14.4	5764	其中住宅 4705 平方米,商业 498 平方米,地下室 518 平方米,保温层 42 平方米
B1-10#	1	10	32.2	42.1	14.4	4821	其中住宅 3604 平方米,商业 496

规定事项:

- 1、建设工程开工前,必须报我局验线;地下工程基础完工时(施工至±0.00),必须报我局基础验线。
- 2、建设工程竣工后,必须报我局规划核实。
- 3、应按建设工程规划许可证核准的图纸及有关部门意见进行建设。
- 4、污水管网、室外环境工程须与主体同步实施,同时进行规划核实。
- 5、本项目应批后公示。开工前,在建设工程工地现场对外的醒目位置设置建设工程规划许可公示牌(类)。

无锡市行政审批局

2018 年 2 月 12 日

建设工程规划许可证附件

许可证编号:建字第 3202112018B0008 号

建设单位(个人): 无锡恒宁置业有限公司

建设工程名称: XDG-2010-81 号地块商业、商务办公、居住用房 (B1 区)

建设位置: 南湖大道西侧、高浪路南侧、周锡路东侧、观山路北侧

							平方米, 变电所 181 平方米, 地下室 500 平方米, 保温层 41 平方米
B1-11#	1	1	5.8	48.9	12	555	商业 269 平方米, 物业用房 65 平方米, 消控室 38 平方米, 变电所 180 平方米, 保温层 4 平方米
B1-12#	1	1	5.8	42.25	10	395	商业 392 平方米, 保温层 3 平方米
地下车库		-1				14530	
合计	12					79571	
1、总建筑面积中地上建筑面积						54152	
2、总建筑面积中地下建筑面积						25419	
3、总建筑面积中计入容积率的建筑面积						53685	
4、总建筑面积中未计入容积率的建筑面积						25886	地下建筑面积 25419 平方米, 保温层 (不计容) 467 平方米
说明		总建筑面积 79571 平方米, 地上建筑面积 54152 平方米, 地下建筑面积 25419 平方米; 核定建筑面积 53685 平方米, 其中住宅 50789 平方米, 商业 2433 平方米, 物业用房 65 平方米, 消控室 38 平方米, 变电所 361 平方米; 保温层 (不计容) 467 平方米。					

规定事项:

- 1、建设工程开工前, 必须报我局验线; 地下工程基础完工时 (施工至±0.00), 必须报我局基础验线。
- 2、建设工程竣工后, 必须报我局规划核实。
- 3、应按建设工程规划许可证核准的图纸及有关部门意见进行建设。
- 4、污水管网、室外环境工程须与主体同步实施, 同时进行规划核实。
- 5、本项目应批后公示。开工前, 在建设工程工地现场对外的醒目位置设置建设工程规划许可公示牌(类)。

无锡市行政审批局

2018 年 2 月 12 日

I

质量管理体系认证编号: 0070018Q58647R5M



建设工程竣工规划测量报告

锡测计（2019）第 M190102 号

项目名称: XDG-2010-81 号地块商业、商务办公、居住用
房（B1 区）竣工规划测量

项目地点: 南湖大道西侧、高浪路南侧

委托单位: 无锡恒宁置业有限公司

无锡市测绘院有限责任公司

2019 年 04 月 17 日

建设工程竣工规划测量报告

一、工程概况

项目名称: XDC-2010-81 号地块商业、商务办公、居住用房 (B1 区)

竣工规划测量

委托单位: 无锡恒宁置业有限公司

建设工程位置: 南湖大道西侧、高浪路南侧

建设单位联系人: 孙瑾华, 电话: 13395105825

二、技术标准和依据

- 1、《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013;
- 2、《城市测量规范》CJJ/T 8-2011;
- 3、《全球定位系统实时动态测量(RTK)技术规范》CH/T 2009-2010;
- 4、《1:500 1:1000 1:2000 地形图图式》GB/T 20257.1-2007;
- 5、关于印发《无锡市建设项目日照分析技术管理规定》和《建筑面积与容积率计算规定》的通知, 锡规总[2008]7 号;
- 6、关于印发《〈建筑面积与容积率计算规定〉的补充规定》的通知, 锡规总[2009]5 号;
- 7、关于印发《〈建筑面积与容积率计算规定〉的补充规定》的通知, 锡规总[2017]27 号
- 8、建设工程规划许可证(副本): 建字第 3202112018B0008 号;
- 9、经规划部门核准的 XDC-2010-81 号地块商业、商务办公、居住用房 (B1 区) 建设工程施工总图、各层平面图及立面图 (含电子文件);
- 10、建设工程放样测量报告(锡测计(2016)第 F160619 号);
- 11、建设工程基础完工测量报告(锡测计(2017)第 G170132、G170169、G170197、G170279 号; 锡测计(2018)第 G180719 号);
- 12、《建设工程竣工规划测量作业规程》WXCY-GD-313;

13、《测绘成果质量检查与验收》GB/T 24356-2009;

14、本项目测绘任务委托书或合同。

三、坐标系统

1、平面坐标系统：无锡城市坐标系;

2、高程基准：1985 国家高程基准。

四、仪器设备、软件

1、仪器设备：南方 NTS-332R 全站仪(编号:28272)，天宇 RTK(编号:C82564117176128WSN)，苏光 DSZ2 水准仪(编号:234109)，所采用的仪器设备均在检定有效期内;

2、软件：AutoCAD。

五、作业日期、人员

2019 年 4 月 15 日，滕松、孙建彤（工程二部）。

六、作业方法

1、控制测量

(1) 平面控制测量

首先，利用 RTK 流动站（无锡单基站系统）检测测区附近一级导线点 176、177 的坐标，坐标检测比较差为 1.7、0.2cm，在规范要求的±5.0cm 的限差以内，满足《城市测量规范》的要求。然后，利用 RTK 流动站在测区稳定的区域布设图根平面控制点。

(2) 高程控制测量

首先，利用 RTK 流动站（无锡单基站系统）检测测区附近四等水准点 176、177 高程，高程检测较差最大为 1.7cm，在规范要求的±6.0cm 的限差以内，满足《城市测量规范》的要求，然利用 RTK 流动站在测区稳定的区域布设图根高程控制点。

2、楼高、间距、平面测量

(1) 建筑物高度测量采用全站仪三角高程测量的方法, 每幢建筑物的高度测量均进行了至少一次不同测站检核测量, 同一测站观测两次, 结果取平均值。

(2) 各类间距主要采用手持测距仪或钢尺直接丈量, 每一尺寸丈量两次, 读记至毫米, 结果取平均值。当无法直接丈量时利用相关的解析细部坐标计算建筑物间距。

(3) 平面细部点数据采用全站仪进行数字化采集, 数据由全站仪自动记录, 现场手工绘制草图, 注记楼幢号及门牌号、楼房层次等。然后, 根据草图与全站仪自动记录的细部点数据, 采用 AutoCAD 在计算机上编辑成图。

3、面积测量、计算

建筑面积计算规则根据《建筑工程建筑面积计算规范》及《建设工程竣工规划测量作业规程》有关要求进行。根据采集坐标数据和边长数据, 首先展绘坐标点, 根据手持测距仪或钢尺所丈量数据扣除装饰层推算至主墙体, 然后在 AutoCAD 中将建筑物外围连接成封闭的面, 通过计算获得建筑面积, 最后汇总整理出“建筑面积汇总表”、“建筑外尺寸对比表”、“建筑面积对比表”、“建筑面积计算表”、“建筑面积计算图”、“竣工规划测量楼高间距图”、“竣工规划测量楼层平面图”。

七、质量控制

根据 ISO 9001:2015 质量管理体系认证标准, 执行二级检查一级验收制度, 在作业组自查互校的基础上, 由一级检查员进行了 100% 的过程检查; 二级检查员负责项目的质量控制, 对作业内容进行全面的内、外业检查; 最后经总工办验收合格。

八、成果说明

总建筑面积为 79512.44 平方米, 其中地上建筑面积为 54071.20 平方

米、地下建筑面积为 25441.24 平方米，核定建筑面积为 53618.37 平方米（建设工程规划许可证批准面积为 53685.00 平方米），误差面积为-66.63 平方米；

九、提交成果资料

本报告一式三份，报告内附建设工程竣工规划测量报告及以下附表、附图：

- 1、建筑面积汇总表 1 张；
- 2、建筑外尺寸对比表，建筑面积对比表 1 张；
- 3、建筑面积计算表 13 张；
- 4、建筑面积计算图 50 张；
- 5、竣工规划测量楼层平面图 1 张；
- 6、竣工规划测量楼高间距图 1 张。

本报告非经本公司同意，不得以任何方式复制，经同意复制的报告应全文复制并经本公司加盖公章确认后方有效。

附件 6：环保投资表

环保投资一览表

实施阶段	污染源	防治措施	环保投资（万元）
施 工 期	粉尘	加强管理	5
		洒水、覆盖、围栏	10
	噪声	采用低噪声设备并加强管理	20
		噪声机械布局、隔声间	10
	生活污水	新建简易厕所、化粪池及管网	10
	施工废水	格栅沉淀池、隔油池	10
	生活垃圾	定点分类收集、及时清运	5
营 运 期	弃土	集中收集、及时清运和回用于填高地面和景观用土	15
	生活废水	化粪池、阻发器、格栅沉淀池、污水管网、排污口规范化	150
	生活垃圾	袋装、集中、定时清运	15
	噪声	禁止鸣喇叭、限速行驶	—
		绿化带隔声降噪	50
		临交通干线一侧和受噪声影响的建筑设置通风隔声门窗	50
	油烟和燃料废气	安装脱排烟设施、统一烟道	50
	垃圾桶	预处理生活垃圾等固体废物	50
	绿化	分区布局，生态隔离带	50
	节能建筑	外围护节能材料	1000
合计			1550

附件 7：委托检测报告



中国认可
国际互认
检测
TESTING
CNAS L9943



检 验 检 测 报 告

Test Report

(环) 2019 检 (噪声) 第 (382) 号

检测类别：

Project Name 委托检测

委托单位：

Client Unit 无锡恒宁置业有限公司

项目名称：XDG-2010-81 号地块 B 地块建设项目 (B1

Entry Name X)

无锡精纬计量检验检测有限公司

二〇一九年五月二十七日

监测报告说明

Test Report description

- 一、对本报告检验检测结果如有异议者，请于收到报告之日起十五天内向本公司提出。
- 二、鉴定监测，系对新产品、新工艺、新材料等有关技术性能的监测。
- 三、监督性监测，系按国家有关法规进行的监督性监测。
- 四、委托监测，其监测结果，本公司仅对来样负责。
- 五、本报告非经本公司同意，不得以任何方式复制。经同意复制的复印件，应有本公司“检验检测专用章”予以确认。
- 六、若项目左上角标注“**”，表示该项目不在本单位 CMA 认证范围内，由分包支持服务方进行检测。

地 址：无锡市新吴区菱湖大道 200 号中国传感网国际创新园 F4 栋
联系电话：0510-88151585
电子邮箱：WXJWJLJC@126.com
邮 编：214000

检 测 报 告

test report

表(一)项目概况说明(Project overview)

委托单位 Client Unit	无锡恒宇置业有限公司		
地 址 Address	——		
联 系 人 Contact Person	孙经理	电 话 Telephone	13395105825
采样人员 Sampling Personnel	潘海、张作之	采样日期 Sampling Date	2019.05.21~05.22
收样日期 Sample Collection Date	——	分析日期 Analyst Date	——
检测目的 Objective	环境现状监测		
检测内容 Testing Content	声环境质量监测		
检测结果 Testing Result	详见表(二)		
检测方法 & 仪器 Detection method and instrument	详见表(三)		
结 论 Conclusion	经检测,本次监测期间噪声测定值符合《声环境质量标准》(GB3096-2008)中2类区标准限值,详见数据。		
编制(written by)	解纯霞		
审核(inspected by)	王-峰		
签发(approved by)	王-峰		
职务(position):	技术负责人		
		检验检测专用章	签发日期(date) 2019年05月27日

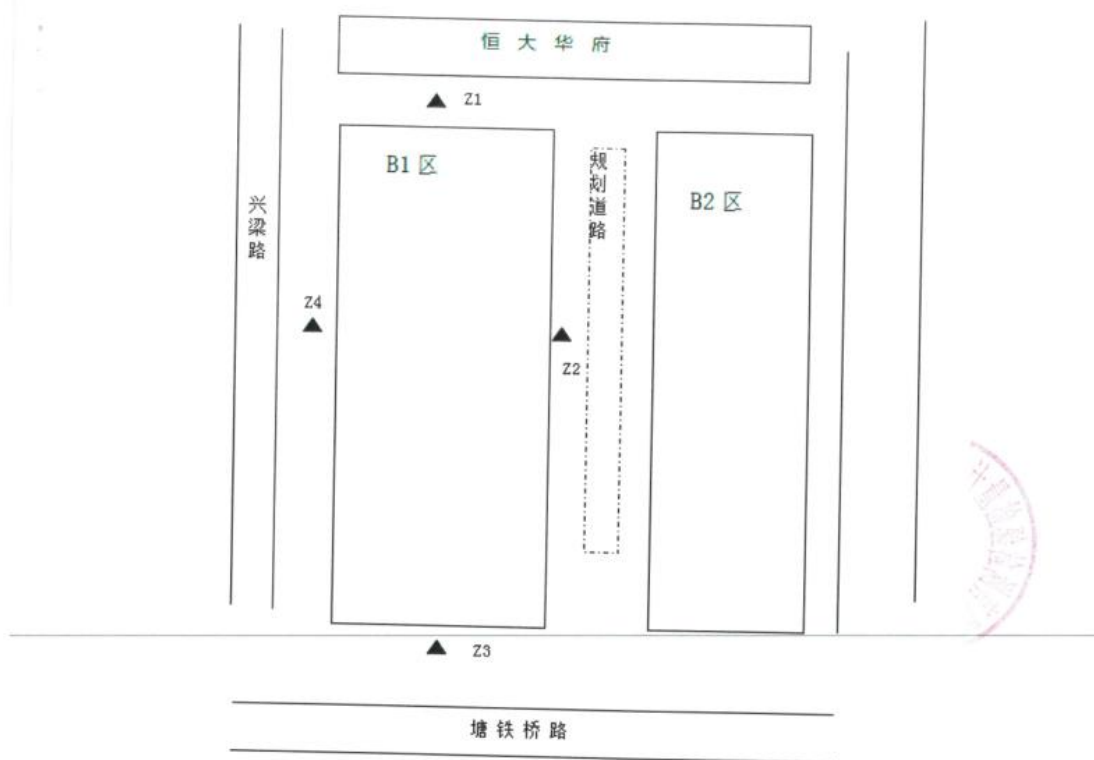
表(二) 噪声监测数据结果表(Noise test data table)

检测日期 Detection date	采样点 Sampling points	检测结果 dB(A) Testing Result	标准限值 dB(A) Standard limit	检测结果 dB(A) Testing Result	标准限值 dB(A) Standard limit
		昼间		夜间	
2019.05.21 天气: 晴 风向: 东南 风速: 1.7m/s	N1	56.8	60	44.8	50
	N2	55.7	60	45.9	50
	N3	55.2	60	43.4	50
	N4	58.8	60	44.5	50
2019.05.22 天气: 晴 风向: 东南 风速: 1.1m/s	N1	56.9	60	44.8	50
	N2	56.9	60	45.6	50
	N3	56.4	60	43.7	50
	N4	57.9	60	44.4	50
备注					

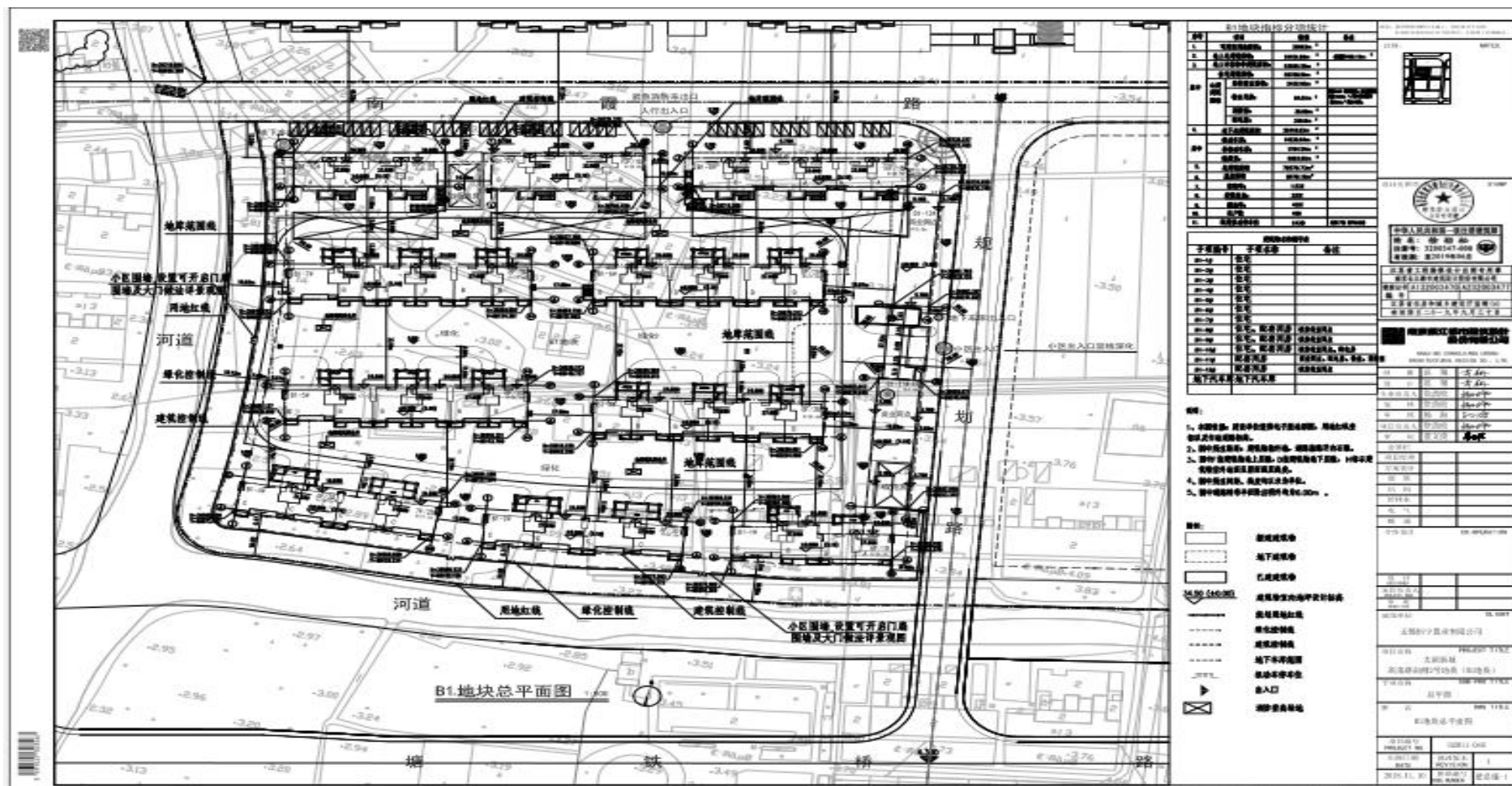
表(三) 检测方法及仪器(Detection method and instrument)

检测类别 Test categories	检测项目 Test items	检测方法 Detection method	仪器名称 Instrument name	仪器型号 Instrument model	仪器编号 Instrument number
噪声	噪声	GB3096-2008	多功能声级计	AWA5688	XC-522

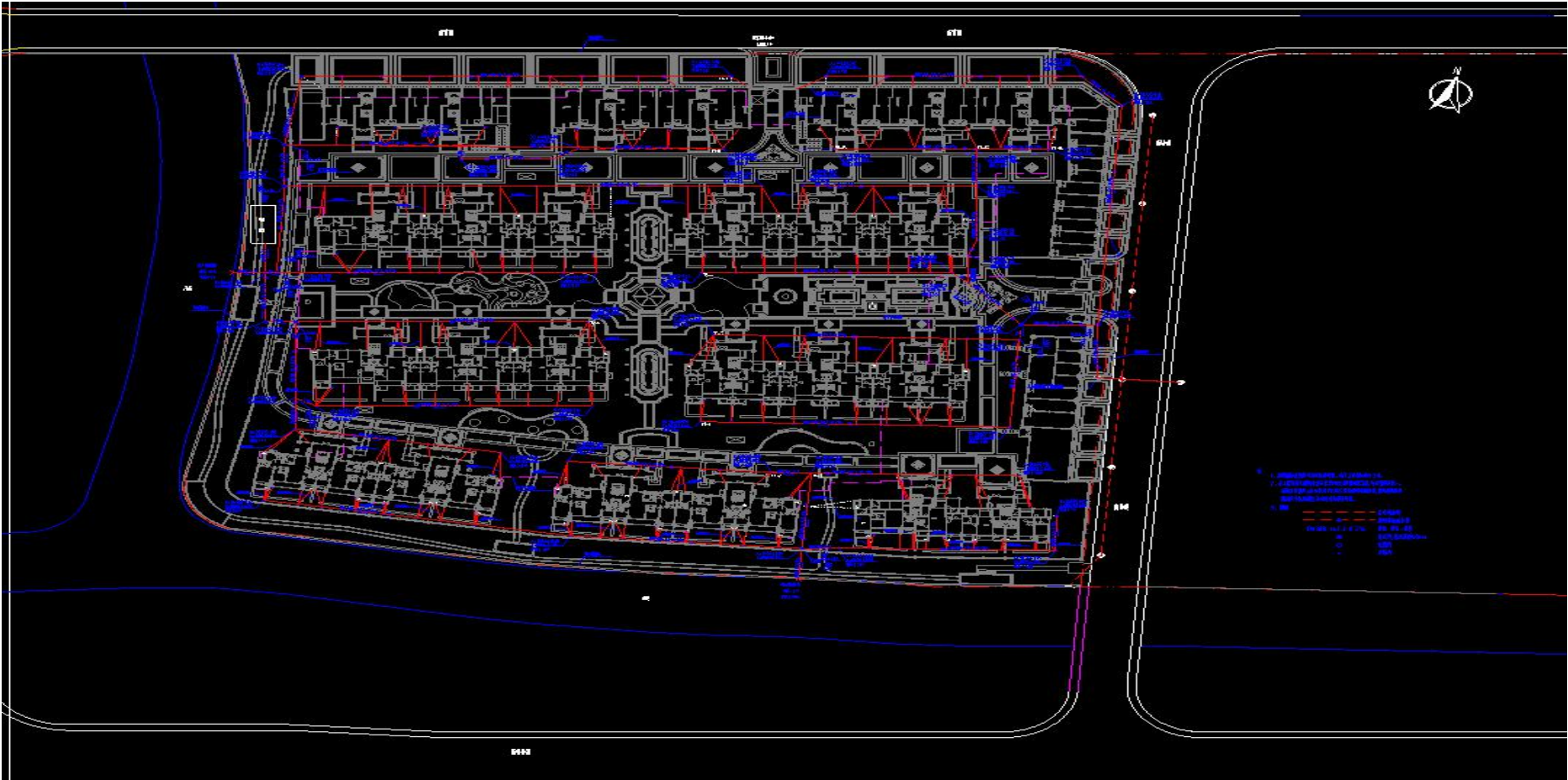
附点位监测图:

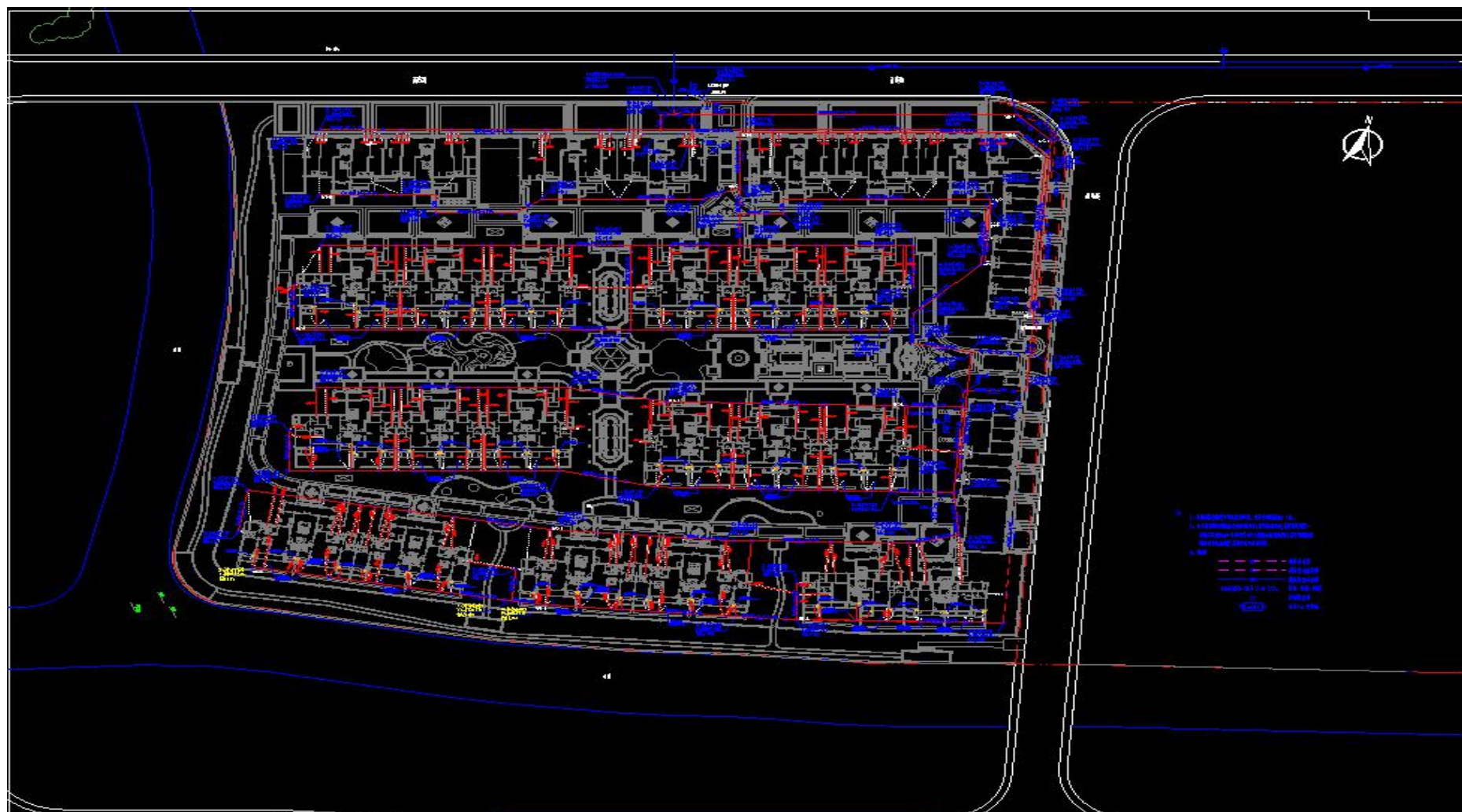


附图 1：建设项目平面布置图

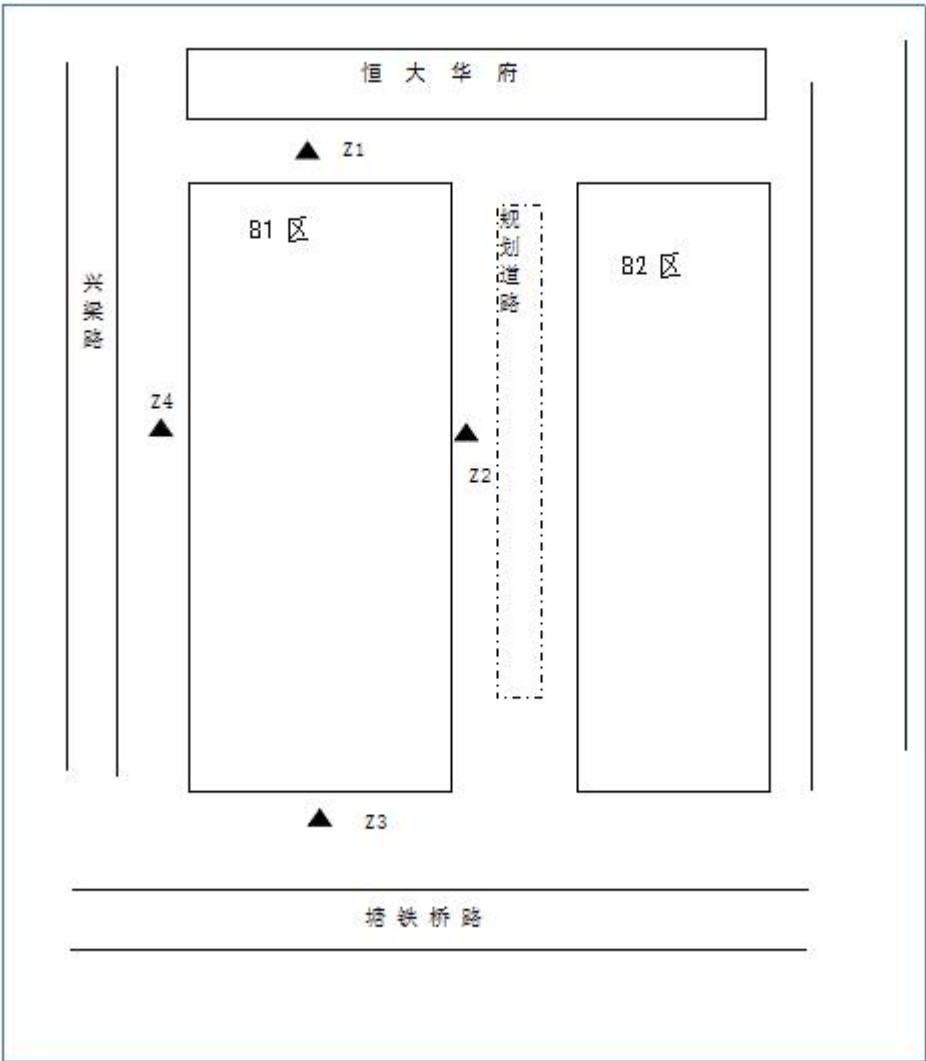


附图 2：建设项目雨污水管网图





附图 3：监测点位图



附图 4：环保防护照片

