XDG-2016-9号地块建设项目A地块

（S2，S6，A11,A12）

建设项目竣工环境保护验收报告表

项目名称 XDG-2016-9号地块建设项目A地块

（S2,S6,A11,A12）

建设单位 无锡融创景运置业有限公司

二 0 二 0 年 二 月

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： 无锡融创景运置业有限公司
电话：
传真：---
邮编：214000
地址：无锡市清扬路 189 号 4 楼

建设单位： 无锡融创景运置业有限公司
电话：
传真：---
邮编：214000
地址：无锡市清扬路 189 号 4 楼

表一

<table>
<tr><td>建设项目名称</td><td colspan="5">XDG-2016-9 号地块建设项目 A 地块（S2,S6,A11,A12）</td></tr>
<tr><td>建设单位名称</td><td colspan="5">无锡融创景运置业有限公司</td></tr>
<tr><td>建设项目性质</td><td colspan="5">√新建　改扩建　技改　迁建</td></tr>
<tr><td>建设地点</td><td colspan="5">无锡市梁溪区金城高架北侧、塘南路东侧、铁南路（规划道路）南侧、兴源路西侧</td></tr>
<tr><td>主要产品名称</td><td colspan="5">房地产</td></tr>
<tr><td>设计生产能力</td><td colspan="5">总占地面积 150685.7m²，总建筑面积 506015m²，地上总建筑面积 386015m²，其中包括住宅楼 336875m²，商业 38600m²，配套公建 10540m²，地下总建筑面积 120000m²</td></tr>
<tr><td>实际生产能力</td><td colspan="5">A1~A10#楼；S3~S5#楼；A-1~2 地下室(总建筑面积 221145.18m²，地上建筑面积 165502.07m²，配套面积 6207.57m²，商业 7693.52m²，架空 1745.76m²，保温层 1583.06m²，地下建筑面积 55643.11m²)</td></tr>
<tr><td>建设项目环评时间</td><td>2016 年 10 月</td><td>开工建设时间</td><td colspan="3">2017 年 3 月</td></tr>
<tr><td>完工时间</td><td>2019 年 2 月</td><td>验收现场监测时间</td><td colspan="3">2019.2.23~2019.2.24</td></tr>
<tr><td>环评报告表
审批部门</td><td>无锡市梁溪区环境保护局</td><td>环评报告表
编制单位</td><td colspan="3">无锡市智慧环保技术监测研究院有限公司</td></tr>
<tr><td>环保设施设计单位</td><td>—</td><td>环保设施施工单位</td><td colspan="3">—</td></tr>
<tr><td>投资总概算</td><td>630000 万元</td><td>环保投资总概算</td><td>3025 万元</td><td>比例</td><td>0.48%</td></tr>
<tr><td>实际总概算</td><td>630000 万元</td><td>环保投资</td><td>3025 万元</td><td>比例</td><td>0.48%</td></tr>
<tr><td>验收监测依据</td><td colspan="5">1、《建设项目环境保护管理条例》（国务院令第 253 号令）；
2、《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》 国环规环 评〔2017)4 号；
3、《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）；
4、《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）；
5、《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）；
6、《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》（江苏省环境保护局，苏环管[97]122 号）；
7、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）；
8、《XDG-2016-9 号地块建设项目》环境影响评价修编报告（无锡市智慧环保技术监测研究院有限公司 2016 年 10 月）；
9、《关于对 XDG-2016-9 号地块建设项目环境影响评价报告》的审批意见（无锡市梁溪区环境保护局，梁环表复[2016]37 号，2016 年 11 月 4 日）。</td></tr>
</table>

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	2 类区	昼间	60	《社会生活噪声环境噪声排放标准》（GB22337-2008）表 1 中 2 类区标准
		夜间	50	
Z2~Z4	2 类	昼间	60	《声环境质量标准》(GB3096-2008）表 1 中 2 类标准限值
		夜间	50	
Z5	2 类区	昼间	60	《工业企业厂界环境噪声标准》（GB12348-2008）表 1 中 2 类标准限值
		夜间	50	

表二

2.1 工程建设内容：

XDG-2016-9 号地块建设项目 A 地块（S2,S6,A11,A12）由无锡融创景运置业有限公司投资建设开发，位于无锡市梁溪区金城高架北侧、塘南路东侧、铁南路（规划道路）南侧、兴源路西侧，该项目于 2016 年 11 月 4 日通过无锡市梁溪区环境保护局的审批。现 XDG-2016-9 号地块建设项目 A 地块（S2,S6,A11,A12）已建设完成。本项目 2017 年 3 月开工建设，2019 年 12 月工程竣工。根据关于发布《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的公告等文件要求，现在已达环保验收条件。

本次仅对现 XDG-2016-9 号地块建设项目 A 地块（S2,S6,A11,A12）进行环保验收。

XDG-2016-9 号地块建设项目 A 地块（S2,S6,A11,A12）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-2016-9 号地块建设项目	无锡市梁溪区环境保护局，梁环表复[2016]37 号，2016 年 11 月 4 日	XDG-2016-9 号地块建设项目 A 地块 S2,S6,A11,A12）	

表 2-1-2 项目基本信息表

内容	基本信息
项目名称	XDG-2016-9 号地块建设项目 A 地块（S2,S6,A11,A12）
建设单位	无锡融创景运置业有限公司
行业类别	K7010 房地产开发经营
建设性质	新建
建设地点	无锡市梁溪区金城高架北侧、塘南路东侧、铁南路（规划道路）南侧、兴源路西侧
立　　项	无锡市梁溪区发展和改革局
环　　评	2016 年 10 月无锡市智慧环保技术监测研究院有限公司编制完成
环评批复	2016 年 11 月 4 日由无锡市梁溪区环境保护局
项目开工建设时间	2017 年 3 月
项目建设竣工时间	2019 年 12 月
总投资/环保投资	630000 万元/3025 万元

表 2-1-3 工程建设主要经济技术指标

序号	项目	单位	A 地块规划	A 地块实际建设
1	A 地块规划总用地面积	㎡	162778.00	162172.32
其中	地上建筑面积	㎡	386015	165502.07
	地下建筑面积	㎡	120000	55643.11

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

项目废水主要包括：居民生活污水、商业及公建配套（含拟建医疗服务机构）废水。

（1）建设有雨水分流系统，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）项目废水主要为小区居民的生活污水。项目每栋住宅楼配备一套污水处理设施，生活污水经化粪池预处理后，进入小区外市政污水管网，汇集后排入新城污水处理厂进行集中处理。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	COD_{Cr}、SS、NH_3-N、TP、TN、动植物油	化粪池	芦村污水处理厂	化粪池	芦村污水处理厂
医疗废水	COD_{Cr}、粪大肠菌群	消毒池	芦村污水处理厂	消毒池	芦村污水处理厂
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

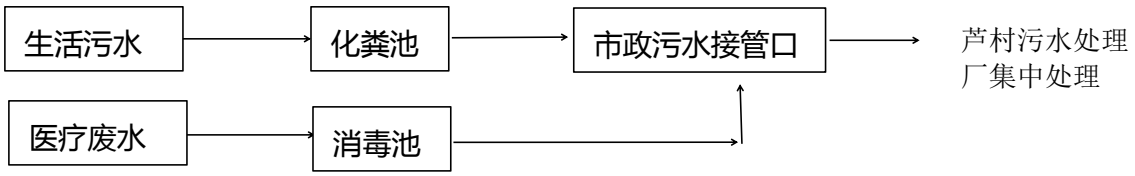


图 3-1-1　废水处理工艺

2、废气及污染治理措施

项目废气主要为居民厨房废气、汽车尾气、垃圾收集点和公厕恶臭。

（1）厨房废气

项目投入使用后主要的污染源为住户日程烹饪过程中产生的油烟，小区居民厨房炉灶燃用天然气，属清洁燃料，分散式排放，燃烧后排放的烟气中的 SO_2 和烟尘含量很低，每户住户均在家中安装家庭式厨房油烟净化机，油烟经净化后，由设计的专用烟道引至楼顶高空排放。

（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）垃圾收集点和公厕恶臭

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。本项目设置有公测，在公厕定期清理，公测外建设绿化隔离带的情况下，可确保公测对周围的居民生活环境不会造成影响。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
厨房废气	油烟、SO_2、NO_X和烟尘	专用烟道引至楼顶高空排放	专用烟道引至楼顶高空排放
汽车尾气	CO、THC、NO_2	地下车库设置了机械排风井	地下车库设置了机械排风井
垃圾收集点和公测恶臭	恶臭	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；公测定期清理，公厕外建设绿化隔离带	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；公测定期清理，公厕外建设绿化隔离带

3、噪声及污染治理措施

（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；禁止使用高音喇叭等高噪声音响设备。

②地下车库通风系统风机噪声：采取隔声房隔声、安装消声器等防治措施。

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。

（2）外界噪声影响：周围噪声对项目的影响主要为，东侧长江路的交通噪声、北侧企业生产产生的工业噪声。外界噪声影响采取边界布设绿化带；东侧、北侧和西侧住宅楼外窗使用双层通风隔声窗；外墙采用隔声效果好的纳米多层结构隔音涂料等防护措施。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	采取隔声房隔声、安装消声器等防治措施	采取隔声房隔声、安装消声器等防治措施
2	地下车库通风系统风机	采取隔声、减振等防治措施	采取隔声、减振等防治措施
3	商业空调外机	采取隔声、减振等防治措施	采取隔声、减振等防治措施
4	商业楼商业	采取围墙隔声、减振等防治措施	采取围墙隔声、减振等防治措施

3、固体废物

本项目固废主要为居民、商业以及公建配套服务设施等产生生活垃圾以及办公、包装废物。采取多点、分类收集，环卫部门负责清运。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	居民生活	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	商业物业办公垃圾	商业物业办公	一般		
3	医疗废物	卫生服务站	危险	委托有资质单位处置	委托有资质单位处置

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 5-1-2 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））
2019.2.23	AWA6222A	94.0	93.8	0.2	93.8	0.2
2019.2.24	AWA6222A	94.0	93.8	0.2	93.8	0.2

2、监测分析方法汇总

表 5-1-3 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	《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）
噪声	声环境	《声环境质量标准》（GB3096-2008）
噪声	噪声源	《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）

3、主要监测分析仪器汇总

表 5-1-4 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-522	已检定
2	声校准器	AWA6222A	XC-513	已检定
3	风向风速仪	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

项目东侧为 B 地块，南侧为金城路，北侧为在铁南路、西侧为塘南路。故本次考核项目东侧边界噪声，南侧、西侧考虑外界噪声对项目的影响。噪声监测内容及频次见表 6-1-3。

表 6-1-1 噪声监测内容及频次

监测点位	监测项目	监测频次	备注
东边界（Z1）	昼夜间等效（A）声级	连续 2 天，每天昼夜间监测一次	对外界敏感点影响
1#楼（Z2）	昼夜间等效（A）声级	连续 2 天，每天昼夜间监测一次	外界对小区影响
9#楼（Z3）	昼夜间等效（A）声级	连续 2 天，每天昼夜间监测一次	外界对小区影响
10#楼（Z4）	昼夜间等效（A）声级	连续 2 天，每天昼夜间监测一次	外界对小区影响
水泵、风机（Z5）	昼夜间等效（A）声级	连续 2 天，每天昼夜间监测一次	噪声源

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 2 月 23 日~2 月 24 日对 XDG-2016-9 号地块建设项目 A 地块（S2,S6,A11,A12）进行验收监测工作。验收监测期间主要噪声源运行基本稳定。

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）项目东边界	2019.2.23	昼间	51.8	昼间：社会生活噪声。 夜间：无明显噪声源	《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）表 1 中 2 类标准限值： 昼间:60dB(A) 夜间:50dB(A)
		夜间	46.9		
	2019.2.24	昼间	55.0		
		夜间	46.2		
（Z2）1#楼	2019.2.23	昼间	57.8	昼间：金城路交通噪声 夜间：金城路交通噪声	《声环境质量标准》（GB3096-2008）表 1 中 2 类标准限值： 昼间:60dB(A) 夜间:50dB(A)
		夜间	47.2		
	2019.2.24	昼间	57.6		
		夜间	47.7		
（Z3）9#楼	2019.2.23	昼间	58.2	昼间：塘南路交通噪声 夜间：塘南路交通噪声	
		夜间	48.2		
	2019.2.24	昼间	59.3		
		夜间	48.5		
（Z4）10#楼	2019.2.23	昼间	56.6	昼间：铁南路（规划中）道路噪声 夜间：铁南路（规划中）道路噪声	《声环境质量标准》（GB3096-2008）表 1 中 2 类标准限值： 昼间:60dB(A) 夜间:50dB(A)
		夜间	46.8		
	2019.2.24	昼间	55.9		
		夜间	46.3		
（Z5）水泵、风机	2019.2.23	昼间	57.0	昼间：水泵、风机噪声 夜间：水泵、风机噪声	《工业企业厂界噪声排放标准》（GB12348-2008）2 类标准限值： 昼间:60dB(A) 夜间:50dB(A)
		夜间	45.9		
	2019.2.24	昼间	53.8		
		夜间	44.7		
备注	监测期间气象参数：2 月 23 日 天气:阴 风向:北风 风速:昼间 2.4m/s 夜间 2.7m/s； 2 月 24 日 天气:晴 风向:北风 风速:昼间 2.8m/s 夜间 3.2m/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	项目建设地点位于无锡市金城高架北侧、塘南路东侧、铁南路（规划道路）南侧、兴源路西侧 XDG-2016-9 号地块，总占地面积 150685.7m²，总建筑面积 506015m²，地上总建筑面积 386015m²，其中包括住宅楼 336875m²，商业 38600m²、配套公建 10540m²，地下总建筑面积 120000m²。项目总投资 630000 万元，其中环保投资 3025 万元。	项目建设地点位于无锡市金城高架北侧、塘南路东侧、铁南路（规划道路）南侧、兴源路西侧 XDG-2016-9 号地块，总建筑面积 221145.18m²，地上建筑面积 165502.07m²，配套面积 6207.57m²，商业 7693.52m²，架空 1745.76m²，保温层 1583.06m²，地下建筑面积 55643.11m²，项目总投资 630000 万元，其中环保投资 3025 万元。
2	排水系统严格按照“雨污分流”要求设计建设，阳台应设置污水管道，收集洗衣机等生产的污水。本项目产生的生活污水，小区配套用房和商业用房的污水（含拟建医疗服务机构）等各类废水按照报告表提出的措施预处理达到接管标准后接入市政污水管网进入芦村污水处理厂集中处理。	本项目建设有雨水分流系统，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。项目废水主要为小区居民的生活污水。项目每栋住宅楼配备一套污水处理设施，生活污水经化粪池预处理后，进入小区外市政污水管网，汇集后排入芦村污水处理厂进行集中处理。
3	项目需使用天然气为燃料。住宅楼燃烧废气和油烟经引至屋顶排放；地下车库采用机械排放系统，通风排口位置应合理布局，避开人群敏感点	项目住宅楼及商业楼，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。
4	优化项目平面布置，合理布置配套设施。对高噪声设备采取有效措施，噪声排放执行《工业企业厂界噪声环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2 类标准；配套设施边界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准。地块沿道路侧的住宅考虑交通噪声的影响，按报告表要求采取减轻/避免噪声影响的措施。确保该项目区域环境噪声满足《声环境质量标准》（GB309-2008）中 2 类标准。	采取隔声房隔声、安装消声器等防治措施；边界布设绿化带；南侧为金城路，小区路段安装隔声屏障。东侧边界噪声符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）表 1 中 2 类标准，1#楼，9#楼，旁噪声达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）表 1 中 2 类标准限值；10#楼噪声达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）表 1 中 2 类标准限值。水泵、风机高噪声设备噪声达到《工业企业厂界噪声环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2 类标准；
5	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。	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	本项目设置的变电所必须符合相关的设计规范要求，并与住宅楼保持安全防护距离；对于地块外已有的变压站电力架空杆线等，项目建设必须满足安全防护距离要求。	本项目设置的变电所符合相关的设计规范要求，并与住宅楼保持安全防护距离；地块外已有的变压站电力架空杆线等满足安全防护距离要求。

7	加强施工期环境保护管理。落实报告表提出的施工期污染防治措施，防止施工废水、废气、噪声和固废对环境造成的污染。开工前施工单位应到环境监察部门办理施工期排污申报手续。施工噪声执行《建筑施工厂界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）中表1标准。	建筑施工期间未发生噪声扰民事件。
8	按规划功能配套建设的商业用房中进驻噪声污染的生活、消费等商业服务设施，必须符合《江苏省环境噪声污染防治条例》中相关要求，与相邻最近的居民住宅边界直线距离不得小于30米。配套商业用房中进驻产生油烟的商业项目还必须符合《中华人民共和国大气污染防治法》、《江苏省大气污染防治条例》等相关要求，商业用房在出售或出租时须书面告知业主限制要求，招商进驻项目须按规定另行办理环保审批手续。	进驻噪声污染的生活、消费等商业服务设施，符合《江苏省环境噪声污染防治条例》中相关要求，与相邻最近的居民住宅边界直线距离不小于30米。配套商业用房中进驻产生油烟的商业项目，符合《中华人民共和国大气污染防治法》、《江苏省大气污染防治条例》等相关要求；商业用房在出售或出租时书面告知业主限制要求，招商进驻项目按规定另行办理了环保审批手续。
9	本项目按规定征得其他相关部门同意后方可开工建设。梁溪区环境监察大队负责该项目施工期间的环境监督检查工作。根据《建设项目竣工环境保护验收管理办法》，工程完工后须向我局申请办理项目竣工环境保护验收手续，合格后方可投入使用。	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。
10	本批复自下达之日起五年内有效。项目的性质、规模、地点、采用的防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动的，应当重新报批项目的环境影响评价文件。	项目的性质、规模、地点、采用的工艺等均未发生重大变动。

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 2 月 23 日-2 月 24 日对 XDG-2016-9 号地块建设项目 A 地块（S2,S6,A11,A12）进行了现场监测，具体验收结果如下：

1、废水

项目废水主要包括：居民本项目产生的生活污水，小区配套用房和商业用房的污水（含拟建医疗服务机构）等。

（2）建设有雨水分流系统，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。

（3）项目废水主要为小区居民的生活污水。项目每栋住宅楼配备一套污水处理设施，生活污水经化粪池预处理后，进入小区外市政污水管网，汇集后排入新城污水处理厂进行集中处理。医疗废水经消毒池处理后，接管无锡市芦村污水处理厂处理达标后排放。

（4）项目只设置一个污水排放口。

2、废气

项目废气主要为居民厨房废气、汽车尾气、垃圾收集点和公厕恶臭。

（1）厨房废气

项目投入使用后主要的污染源为住户日程烹饪过程中产生的油烟，小区居民厨房炉灶燃用天然气，属清洁燃料，分散式排放，燃烧后排放的烟气中的 SO_2 和烟尘含量很低，每户住户均在家中安装家庭式厨房油烟净化机，油烟经净化后，由设计的专用烟道引至楼顶高空排放。

（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）垃圾收集点和公厕恶臭

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

（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；禁止使用高音喇叭等高噪声音响设备。

②地下车库通风系统风机噪声：采取隔声房隔声、安装消声器等防治措施。

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。

（2）外界噪声影响：周围噪声对项目的影响主要为，南侧金城路和西侧塘南路的交通噪声、北侧声环境噪声。

采取安装隔声屏障等防治措施，南边界噪声符合：

外界噪声影响采取边界布设绿化带；西侧、北侧和东侧住宅楼外窗使用隔声房隔声；外墙采用隔声效果好的纳米多层结构隔音涂料等防护措施，西侧、北侧和东侧界噪声符合：

4、固体废物

本项目固废主要为居民生活垃圾、商业物业办公垃圾。采取多点、分类收集，环卫部门负责清运。医疗垃圾由相关资质单位回收。

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）：无锡融创景运置业有限公司　　**填表人（签字）：**　　**项目经办人（签字）：**

<table>
<tr><td rowspan="13">建设项目</td><td>项目名称</td><td colspan="3">XDG-2016-9 号地块建设项目 A 地块（S2,S6,A11,A12）</td><td>项目代码</td><td colspan="2">/</td><td>建设地点</td><td colspan="2">无锡市金城路高架北侧、塘南路东侧、铁南路（规划道路）南侧、兴源路西侧</td></tr>
<tr><td>行业类别（分类管理名录）</td><td colspan="3">K7010 房地产开发经营</td><td>建设性质</td><td colspan="2">☑新建　□ 改扩建　□技术改造</td><td>项目厂区中心经度/纬度</td><td>/</td></tr>
<tr><td>设计生产能力</td><td colspan="3">用地面积 150685.7m²，总建筑面积 506015m²，地上建筑面积 386015m²，地下面积 120000m²；</td><td>实际生产能力</td><td colspan="2">总建筑面积 221145.18m²，地上总建筑面积 165502.07m²，地下总建筑面 55643.11m²</td><td>环评单位</td><td colspan="2">无锡市智慧环保技术监测研究院有限公司</td></tr>
<tr><td>环评文件审批机关</td><td colspan="3">无锡市梁溪区环境保护局</td><td>审批文号</td><td colspan="2">梁环表复[2016]37 号</td><td>环评文件类型</td><td colspan="2">环境影响报告表</td></tr>
<tr><td>开工日期</td><td colspan="3">2017 年 3 月</td><td>竣工日期</td><td colspan="2">2019 年 12 月</td><td>排污许可证申领时间</td><td colspan="2">/</td></tr>
<tr><td>环保设施设计单位</td><td colspan="3">/</td><td>环保设施施工单位</td><td colspan="2">/</td><td>本工程排污许可证编号</td><td colspan="2">/</td></tr>
<tr><td>验收单位</td><td colspan="3">—</td><td>环保设施监测单位</td><td colspan="2">无锡精纬计量检验检测有限公司</td><td>验收监测时工况</td><td colspan="2">/</td></tr>
<tr><td>投资总概算（万元）</td><td colspan="3">630000（总）</td><td>环保投资总概算（万元）</td><td colspan="2">3025（总）</td><td>所占比例（%）</td><td colspan="2">0.48</td></tr>
<tr><td>实际总投资（万元）</td><td colspan="3">630000（总）</td><td>实际环保投资（万元）</td><td colspan="2">3025（总）</td><td>所占比例（%）</td><td colspan="2">0.48</td></tr>
<tr><td>废水治理（万元）</td><td>305</td><td>废气治理（万元）</td><td>60</td><td>噪声治理（万元）</td><td>560</td><td>固体废物治理（万元）</td><td>300</td><td>绿化及生态（万元）</td><td>1300</td><td>其他（万元）</td><td>500</td></tr>
<tr><td>新增废水处理设施能力</td><td colspan="3"></td><td colspan="2">新增废气处理设施能力</td><td colspan="2"></td><td>年平均工作时</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

运营单位	无锡融创景运置业有限公司	运营单位社会统一信用代码（或组织机构代码）		验收时间	2020 年 2 月 25 日-2 月 26 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				5360	5360	0	0					
	办公垃圾				900	900	0	0					
	医疗垃圾				2	2	0	0					

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：建筑工程施工许可证

附件 3：建设工程规划许可证

附件 4：竣工测量报告

附件 5：声屏障协议

附件 6：环保投资表

附图：

附图 1：建设项目地理位置图

附图 2：建设项目周围概况图

附图 3：建设项目平面布置图

附图 4：建设项目雨污水管网图

附图 5：监测点位图

附件 1：

无锡市梁溪区环境保护局文件

梁环表复〔2016〕37 号

关于《XDG-2016-9 号地块建设项目环境影响报告表》的审批意见

无锡融创景运置业有限公司：

你单位报送的由无锡市智慧环保技术监测研究院有限公司编制的《XDG-2016-9 号地块建设项目环境影响评价报告表》（以下简称报告表）及相关文件均悉。从环保角度分析，审批意见如下：

一、根据报告表结论，在认真落实本报告表所提出的各项环保措施的前提下，同意该项目按照报告表中的建设内容在拟定地点建设。

项目建设地点位于无锡市金城高架北侧、塘南路东侧、铁南路（规划道路）南侧、兴源路西侧 XDG-2016-9 号地块，总占地面积 150685.7m²，总建筑面积 506015m²，地上总建筑面积 386015m²，其中包括住宅楼 336875m²、商业 38600m²、配套公建 10540m²，地下总建筑面积 120000m²。项目总投资 630000 万元，其中环保投资 3025 万元。

- 1 -

二、在项目工程设计、建设和环境管理中应认真落实报告表中提出的各项环保要求，并重点做好以下工作：

1、排水系统严格按照“雨污分流”要求设计建设，阳台应设置污水管道，收集洗衣机等产生的污水。本项目产生的生活污水、小区配套用房和商业用房的污水(含拟建医疗服务机构)等各类废水按报告表提出的措施预处理达到接管标准后接入市政污水管网进入芦村污水处理厂集中处理。

2、项目需使用天然气为燃料。住宅楼燃烧废气和油烟经引至屋顶排放；地下车库采用机械排放系统，通风排口位置应合理布局，避开人群敏感点。

3、优化平面布置，合理布置配套设施。对高噪声设备采取有效措施，噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008）2类标准；配套设施边界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008）2类标准。

地块沿道路侧的住宅应考虑交通噪声的影响，按报告表要求采取减轻、避免噪声影响的措施，确保该项目区域环境噪声满足《声环境质量标准》(GB3096-2008）中2类标准。

4、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。

5、本项目设置的变电所必须符合相关的设计规范要求，并与住宅楼保持安全防护距离；对于地块外已有的变压站、电力架空杆线等，项目建设必须满足安全防护距离要求。

6、加强施工期环境保护管理。落实报告表提出的施工期污染防治措施，防止施工废水、废气、噪声和固废对环境造成的污染。开工前施工单位应到环境监察部门办理施工期排污申报手

续。施工噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)中表1标准。

三、按规划功能配套建设的商业用房中进驻噪声污染的生活、消费等商业服务设施，必须符合《江苏省环境噪声污染防治条例》中有关要求，与相邻最近的居民住宅边界直线距离不得小于30米。配套商业用房中进驻产生油烟的商业项目还必须符合《中华人民共和国大气污染防治法》、《江苏省大气污染防治条例》等相关要求，商业用房在出售或出租时须书面告知业主限制要求，招商进驻项目须按规定另行办理环保审批手续。

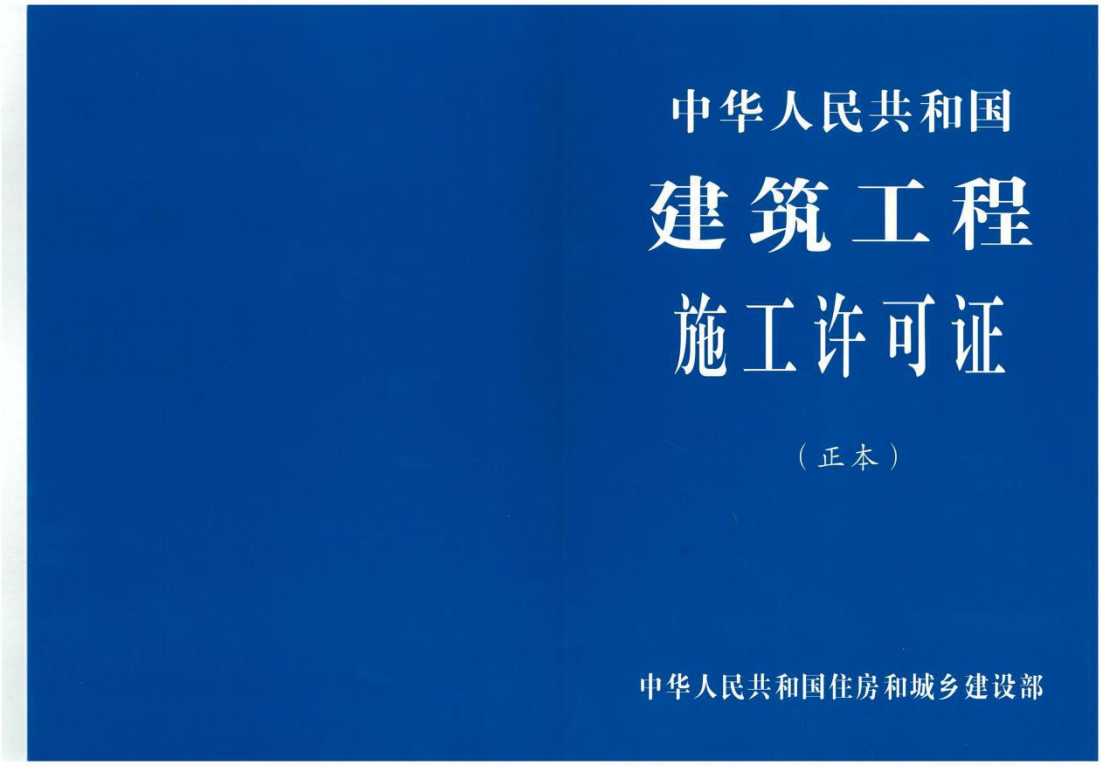
四、本项目按规定征得其它相关部门同意后方可开工建设。梁溪区环境监察大队负责该项目施工期间的环境监督检查工作。根据《建设项目竣工环境保护验收管理办法》，工程完工后须向我局申请办理项目竣工环境保护验收手续，合格后方可投入使用。

五、本批复自下达之日起5年内有效。项目的性质、规模、地点、采用的防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动的，应当重新报批项目的环境影响评价文件。

无锡市梁溪区环境保护局

2016年11月4日

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 320203201703240101

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 24 日

№ 0031404

建设单位	无锡融创景运置业有限公司		
工程名称	XDG-2016-9号地块开发建设项目（A-1地块）一标段施工总承		
建设地址	江苏省-无锡市-南长区兴源路与金城路交叉口西北侧		
建设规模	122600平方米	合同价格	万元 21337.54
勘察单位	无锡市建筑设计研究院有限责任公司		
设计单位	江苏博森建筑设计有限公司		
施工单位	江苏建业建设集团有限公司		
监理单位	江苏赛华建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	范屹	设计单位项目负责人	王仲建
施工单位项目负责人	夏得生	总监理工程师	陈健
合同工期	867		天
备注	施工合同备案编码：WX-K-20161202-00390、WX-S-20161227-0 、320203201703220 1A02000、320201170113010 1-HE-001 XDG-2016-9号地块开发建设项目一标段含A01-A05#、A11#楼、楼处及商业裙楼（S4、S5）及地下室		

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。

建设工程规划核实合格证附件

合格证编号：核字第 320213202000004 号

建设单位(个人)：无锡融创景运置业有限公司

建设项目名称：XDG-2016-9 号地块 A 地块（S2、S6、A11、A12）

建设位置：无锡市梁溪区兴源路与金城路交叉口西北侧

工程名称	幢数	层数	长度(米)	宽度(米)	高度(米)	建筑面积（平方米）	备注
S2#楼	1	2	54.15	16.2	8.86	1701	保温层 9 平方米。
S6#楼	1	2	30.45	26.2	8.86	1155	变电所 184 平方米，架空层 99 平方米，保温层 7 平方米。
A11#楼	1	17	41.8	27.68	76.64	14392	保温层 73 平方米。
A12#楼	1	12	55	21.1	54.15	10248	架空层 181 平方米，保温层 52 平方米。
合计						27496	
1、总建筑面积中地上建筑面积						27496	架空层 280 平方米，保温层 141 平方米。
2、总建筑面积中地下建筑面积						0	
3、总建筑面积中计入容积率的建筑面积						27075	
4、总建筑面积中未计入容积率的建筑面积						421	架空层 280 平方米，保温层 141 平方米。
5、总建筑面积中建设工程规划许可证批准面积						27472	
6、总建筑面积中误差面积						24	
说明	建字第 320201201700033 号、建字第 320201201700034 号《建设工程规划许可证》核准总建筑面积 27472 平方米（其中地上建筑面积 27472 平方米）。根据规划实测面积实际竣工验收 27496 平方米（其中地上建筑面积 27496 平方米），总体增加建筑面积 24 平方米（地上建筑面积增加 24 平方米）为计算及施工误差。						

无锡市自然资源和规划局

2020 年 1 月 22 日

附件 4：建设工程规划许可证

无　锡　市

建设工程规划核实合格证

核字第　320213202000004号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条规定，经核实，本建设工程符合规划要求，颁发此证。

发证机关　无锡市行政审批局

日　期　2020年1月13日

建设单位（个人）	无锡融创景运置业有限公司
建设项目名称	XDG-2016-9号地块A地块（S2、S6、A11、A12）
建设位置	无锡市梁溪区兴源路与金城路交叉口西北侧
建设规模	27496平方米
建设工程规划许可证编号	建字第320201201700033，建字第320201201700034

附件与附图

附件一份

本项目代码为：2016-320213-70-02-520843

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法核实，建设工程符合规划要求的凭证。

二、未取得本证的建设工程，建设单位（个人）不得组织竣工验收，产权登记机关不予办理产权登记手续。

三、本证所需附件与附图由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

附件5：声屏障协议

工 程 合 同

（编号　　）

工 程 名 称：融创运河上府声屏障工程

建 设 单 位：无锡融创景运置业有限公司

施 工 单 位：无锡市市政设施建设工程有限公司

签订日期：　　年　　月　　日

合同协议书

建设单位（甲方）:无锡融创景运置业有限公司

施工单位（乙方）:无锡市市政设施建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就融创运河上府声屏障工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

工程名称：融创运河上府声屏障工程。

工程地点：金城高架塘南路下匝道。

工程范围：对靠近融创运河上府的金城高架塘南路附近设置声屏障。声屏障总长度为700m。

二、合同价款：

按照 合同价203 万元，金额(大写)：贰佰零叁万元整（人民币），（由乙方开具增值税专用发票，税率为 10%）。合同价款内容：1、包括但不限于本工程开工所需的一切基本项目所需费用；2、图纸设计、专家论证等；3、按规范设计要求供应及安装声屏障，包括供应安装必要之连接件、固定件等一切所需物料和工作。

三、付款办法：开工之前，甲方先支付101.5万元整给乙方（同时乙方需提交相同金额的预付款保函于甲方）；竣工验收合格（在工程完工后7天内甲方组织竣工验收)后45日历天之内，甲方支付91.35万元整给乙方、保修期满后支付余下的10.15万元整给乙方。

四、履约保函：乙方须于签署合同后14个日历天内，提供一份数目等同于合同总价10%（取千元整数）即人民币贰拾万叁仟元整（RMB203,000）之履约保函。

履约保函有效期须至本工程竣工验收合格日为止。如乙方未能按上述要求提供履约保函，甲方有权按合同规定从首期付款（首期付款不足以抵扣的从后续付款继续扣除）中扣除等于履约担保金额后再支付工程款。

五、合同工期：工期为 90 天。（具体开工日期以甲方通知开工为准）

六、前期工程：甲方配合协调。

七、工程质量与验收：按照设计和规范要求的内容验收合格。

八、施工过程中及保修期内的一切安全责任均由乙方负责，与甲方无关。

九、保修期：本工程保修期为 一年 。

十、乙方配合甲方做好相关工作。

十一、本合同一式四份，甲方执贰份，乙方执贰份，签章后生效，竣工验收后终止。

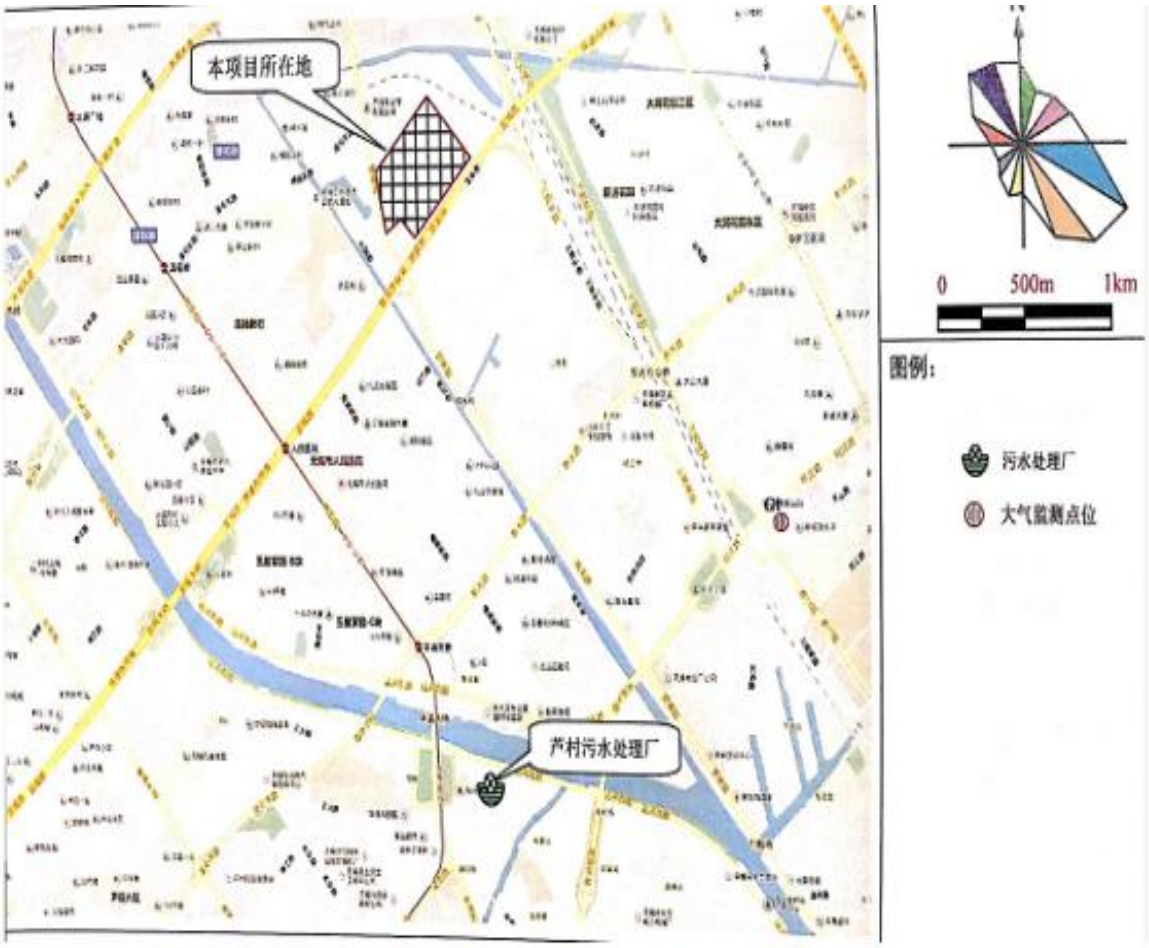
甲方单位公章	乙方单位公章
负责人：	负责人：
项目负责人：	项目负责人：
2018 8月20日	年 月 日

附件 6：环保投资表

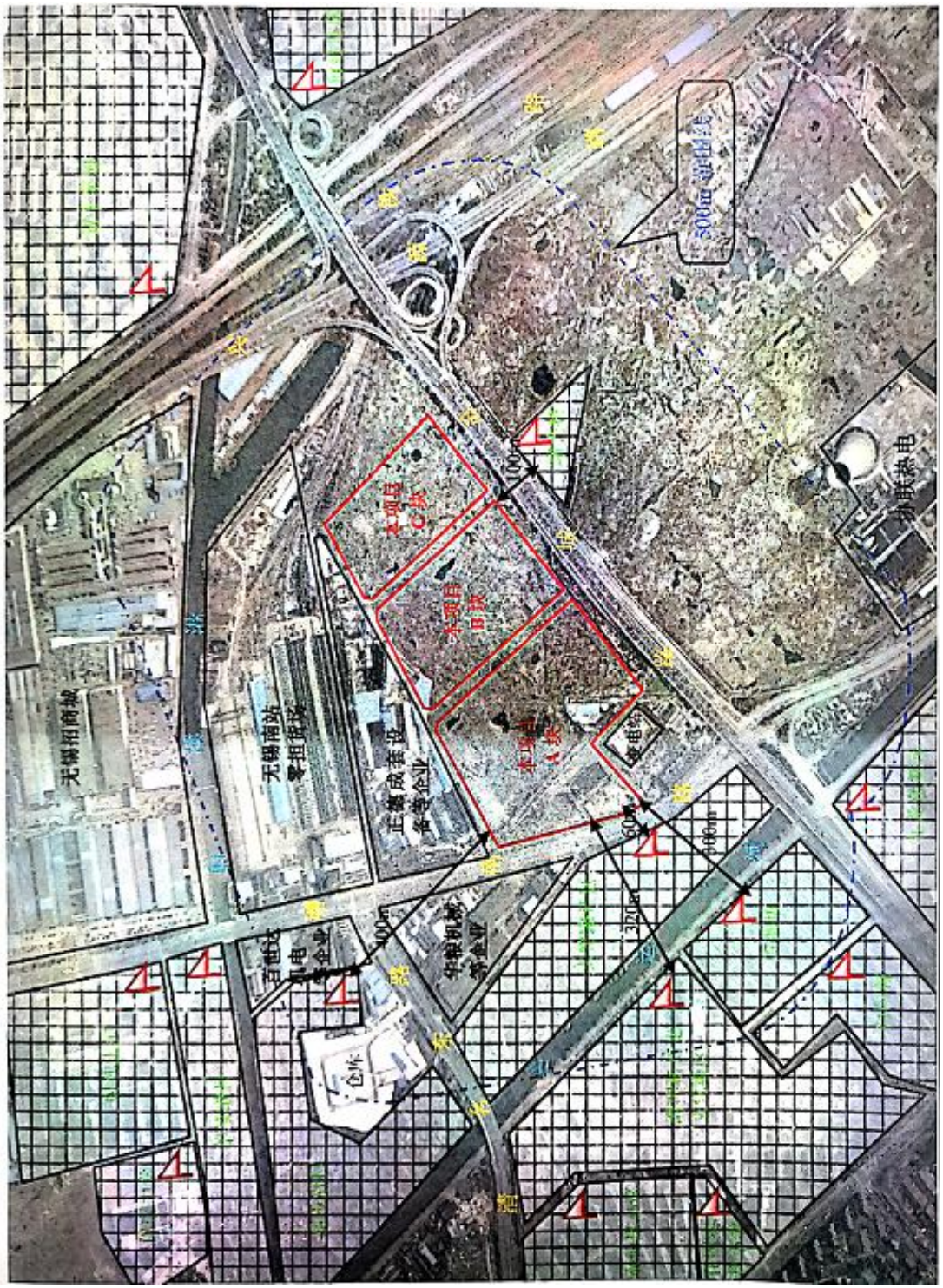
环保投资一览表

类别	污染源	防治措施	环保投资（万元）
废气	住宅厨房	采用天然气、安装抽油烟机、通过住宅楼的集中烟道管集中楼顶排放	50
	车库	风机、通风井	10
废水	生活废水	化粪池	300
	医疗污水预处理设施	消毒池	5
噪声	内部高噪声设备等	隔声、消声器、减震	60
	金城路路交通噪声	声屏障	500
固废	居民生活	垃圾桶分类收集、环卫部门清运，填埋或资源化利用	300
	商业、物业办公		
绿化	绿化率 22.65%		1300
清污分流、排污口规范化设置（流量计、在线监测仪等）		清污分流、雨污分流、在太湖大道设置污水接管口，并设置采样平台	500
合计			**3025**

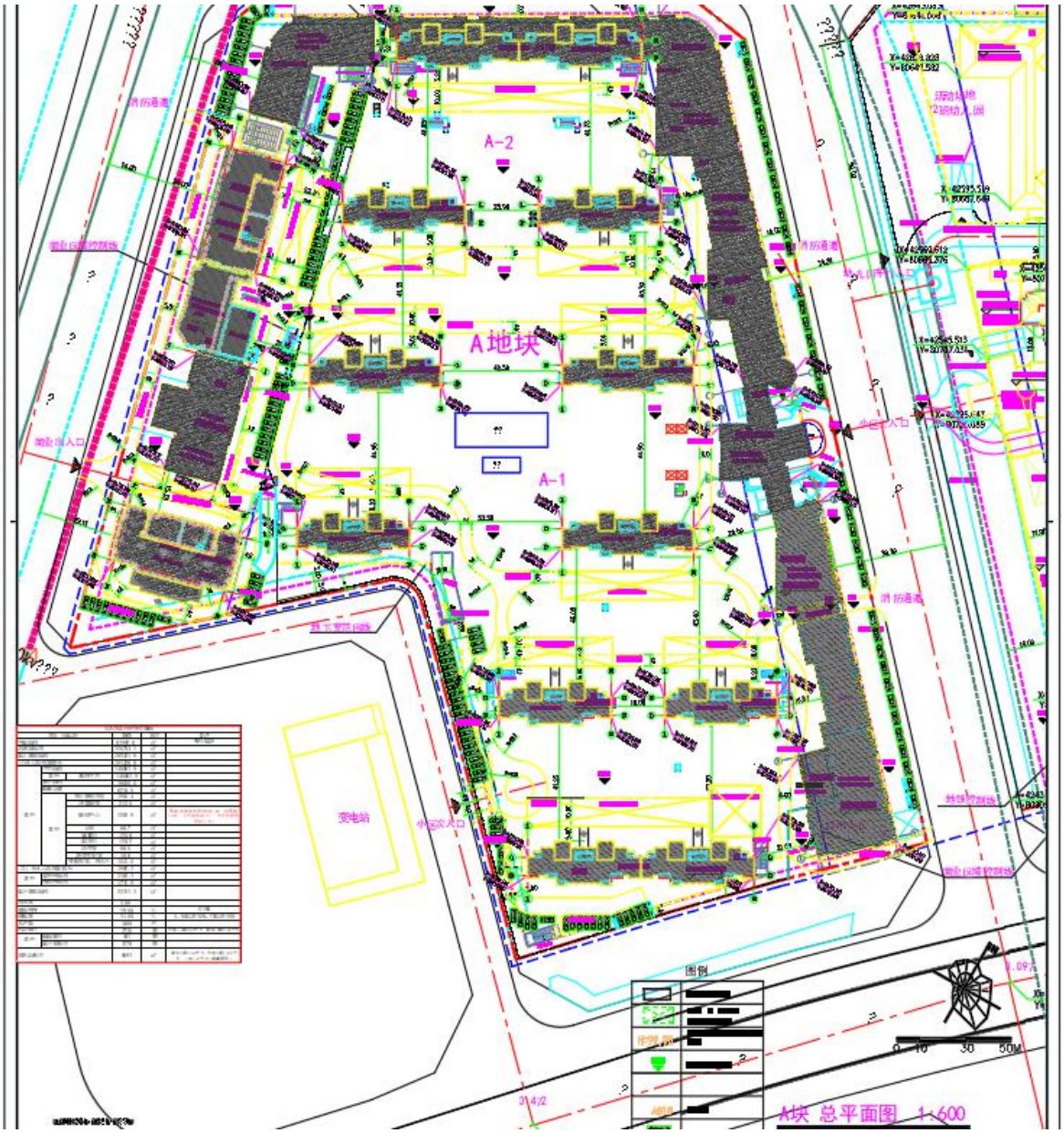
附图 1：建设项目地理位置图



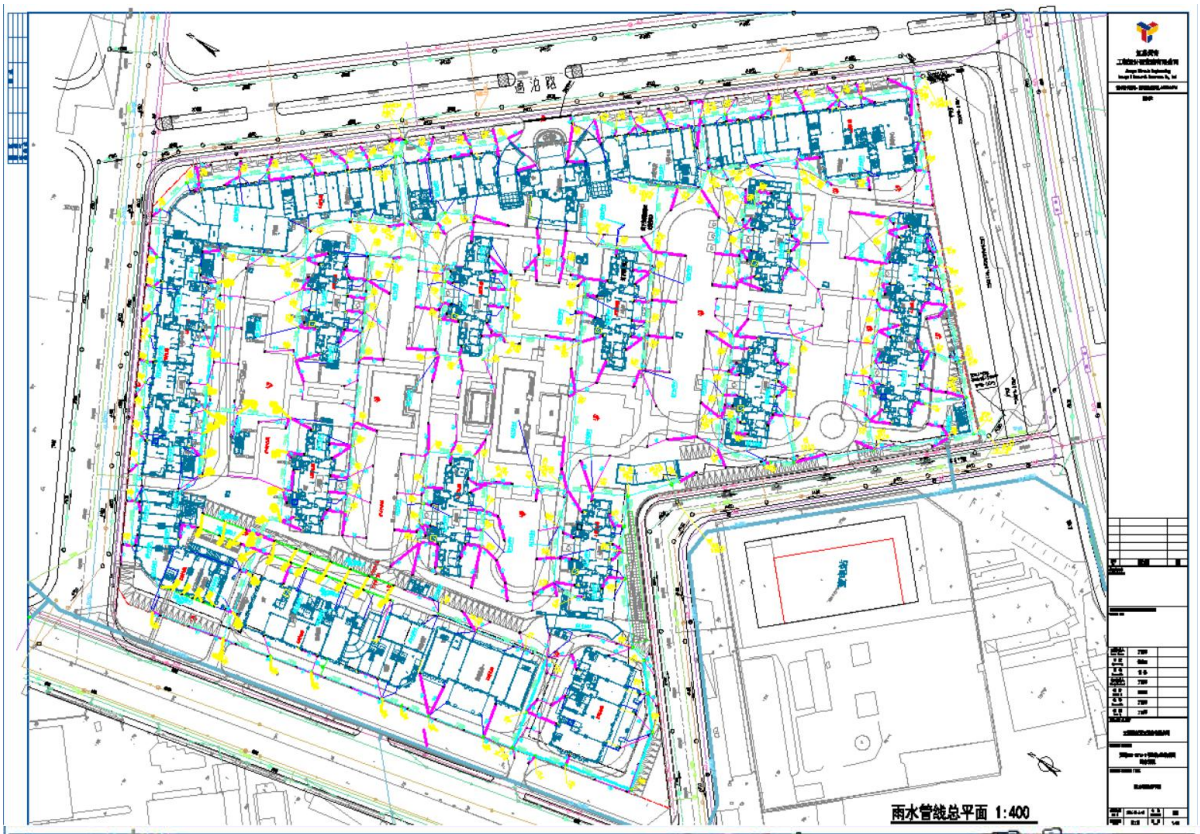
附图 2：建设项目周围概况图

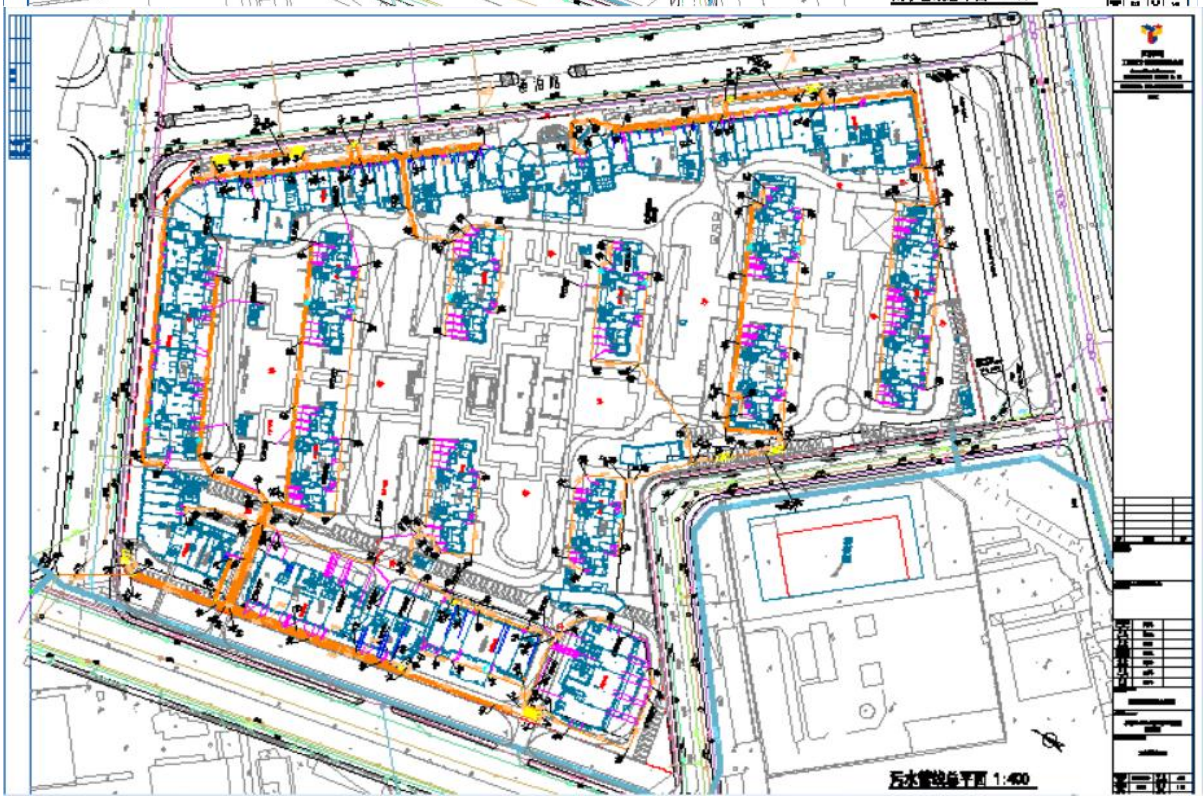
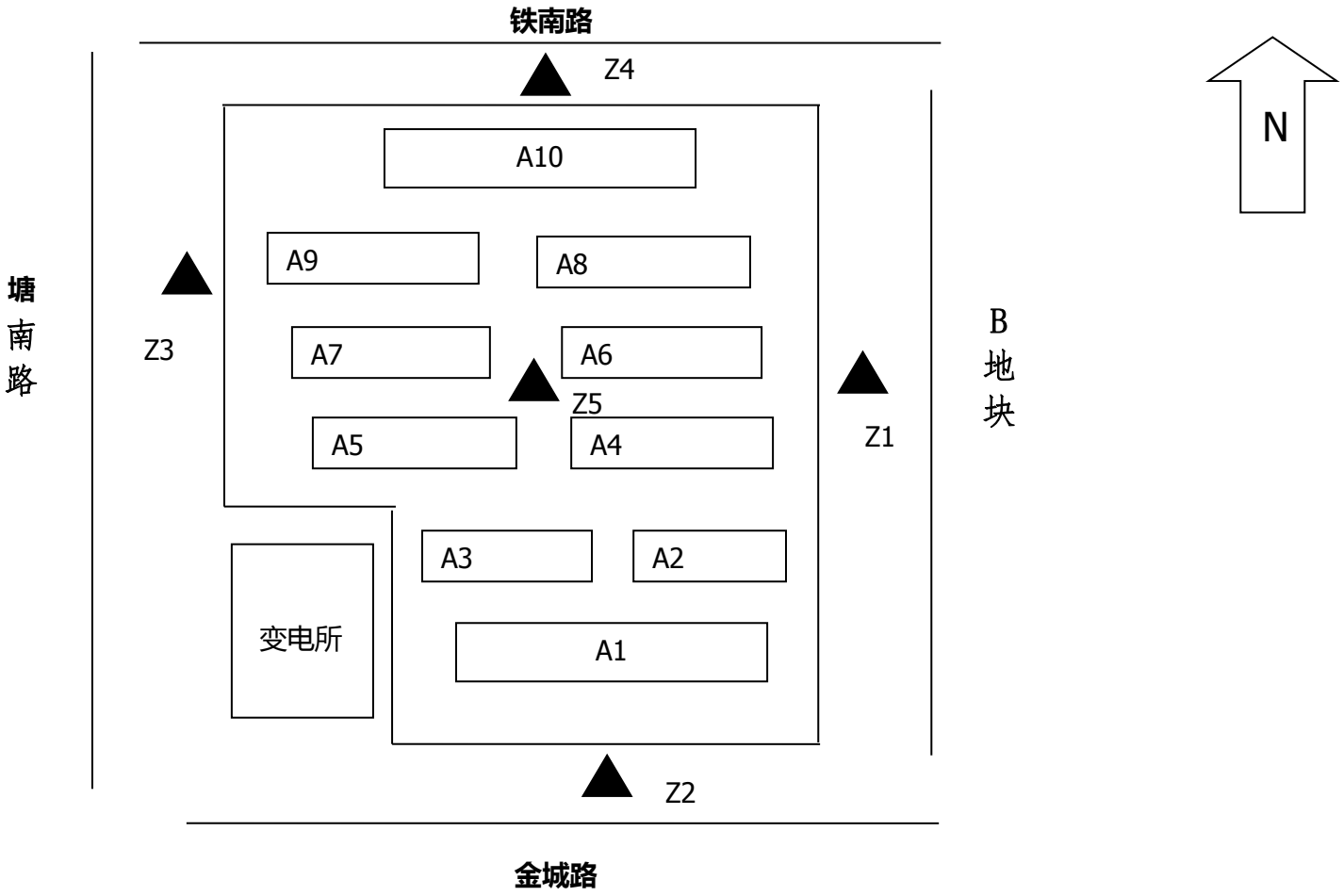


附图 3：建设项目平面布置图



附图 4：建设项目雨污水管网图





附图 5：监测点位