

XDG(XQ)-2012-15 号(A 地块)商住项目(S16#)

竣工环境保护验收监测报告表

项目名称 XDG(XQ)-2012-15 号(A 地块)商住项目(S16#)

建设单位 积水好施房地产(无锡)有限公司

积水好施房地产(无锡)有限公司

二 0 二 0 年 七 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：积水好施房地产（无锡）有限公司	编制单位：积水好施房地产（无锡）有限公司
电话：	电话：
传真：	传真：
邮编：214000	邮编：214000
地址：无锡市新吴区菱湖大道 1 号裕沁湖畔庭 79-201-2 号	地址：无锡市新吴区菱湖大道 1 号裕沁湖畔庭 79-201-2 号

表一

建设项目名称	XDG (XQ) -2012-15 号 (A 地块) 商住项目 (S16#)				
建设单位名称	积水好施房地产 (无锡) 有限公司				
建设项目性质	√ 新建 改扩建 技改 迁建				
建设地点	无锡市新吴区太科园湖景路以北、净慧东道以南				
主要产品名称	房地产				
设计生产能力	建设 1 栋 3 层商业幼儿园 (总建筑面积 4194m ² , 其中地上总建筑面积 4194m ² 、地下总建筑面积 0m ²)				
实际生产能力	建设 1 栋 3 层商业幼儿园 (总建筑面积 4202.54m ² , 其中地上总建筑面积 4202.54m ² 、地下总建筑面积 0m ²)				
建设项目环评时间	2013 年 7 月	开工建设时间	2018 年 11 月		
竣工时间	2020 年 4 月	验收现场监测时间	2020.07.28~2020.07.29		
环评报告表 审批部门	无锡市新区建设环保局	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	江苏博森建筑设计有限公司	环保设施施工单位	远洋国际建设有限公司		
投资总概算	30004.4 万元	环保投资总概算	235 万元	比例	0.78%
实际总概算	2000 万元	环保投资	50 万元	比例	2.5%
验收监测依据	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、《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); 6、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); 7、《XDG (XQ) -2012-15 号 (A 地块) 商住项目环境影响报告表》(苏州科太环境技术有限公司, 2013 年 7 月); 8、《XDG (XQ) -2012-15 号 (A 地块) 商住项目环境影响报告表》的审批意见(无锡市新区建设环保局, 2013 年 7 月 11 日); 9、《XDG (XQ) -2012-15 号 (A 地块) 商住项目 (S16#) 验收监测方案》(无锡精纬计量检验检测有限公司, 2020 年 7 月); 10、中华人民共和国建设工程规划许可证(建字第 3202012018X0147 号) 11、中华人民共和国建筑工程施工许可证(施工证许可编号 3202911611140102); 12、无锡市建设工程规划核实合格证(核字第 320214202000039 号) 13、企业提供的其他资料。				

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，对照报告表要求是否落实到位。
----------------	--

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：噪声标准见表 1-1：

表 1-1 噪声标准

监测点	类别	时段	标准值 (Leq[dB(A)])	依据标准
Z1~Z3	2 类	昼间	60	《声环境质量标准》 (GB3096-2008) 表 1 中 2 类标准
		夜间	50	

表二

2.1 工程建设内容：

XDG (XQ) -2012-15 号 (A 地块) 商住项目位于无锡市新吴区太科园湖景路以北、净慧东道以南。项目总占地面积 26950.5m²，总建筑面积 44350m²，其中地上总建筑面积 32650m²、地下总建筑面积 11700m²。

2013 年 7 月，经建设单位委托，苏州科太环境技术有限公司完成《XDG (XQ) -2012-15 号 (A 地块) 商住项目》环境影响评价表编制工作。无锡市新区建设环保局于 2013 年 7 月 11 日出具了该项目的审批意见，同意该项目建设。

本次仅对 XDG (XQ) -2012-15 号 (A 地块) 商住项目 (S16#) 进行验收调查。

XDG (XQ) -2012-15 号 (A 地块) 商住项目位于无锡市新吴区太科园湖景路以北、净慧东道以南。项目总占地面积 26950.5m²，总建筑面积 4202.54m²，其中地上总建筑面积 4202.54m²、地下总建筑面积 0m²。共建设 1 栋 3 层商业幼儿园。

XDG (XQ) -2012-15 号 (A 地块) 商住项目 (S16#) 于 2018 年 11 月开工建设，2020 年 4 月竣工，暂未投入使用。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。经积水好施房地产（无锡）有限公司委托，我公司进行 XDG (XQ) -2012-15 号 (A 地块) 商住项目 (S16#) 环境保护竣工验收报告的编制工作。

XDG (XQ) -2012-15 号 (A 地块) 商住项目 (S16#) 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 (XQ) -2012-15 号 (A 地块) 商住项目	无锡市新区建设环保局， 2013 年 7 月 11 日	本次验收项目 (本次仅验收 S16#)	

表 2-1-2 项目基本信息表

内容	基本信息
项目名称	XDG (XQ) -2012-15 号 (A 地块) 商住项目 (S16#)
建设单位	积水好施房地产（无锡）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	江苏省无锡市梁溪区南湖大道与金石路交叉口东北侧
立项	/
项目开工建设时间	2018 年 11 月

项目建设竣工时间	2020 年 4 月
总投资/环保投资	2000 万元/50 万元

表 2-1-3 工程建设主要经济技术指标

序号	项目	单位	项目设计	实际建设
1	规划总用地面积	m ²	26950.5	26950.5
2	总建筑面积	m ²	4194	4202.54
其中	地上建筑面积	m ²	4194	4202.54
	地下建筑面积	m ²	0	0

2.2 项目变动情况

本项目总建筑面积与批复及《中华人民共和国建设工程规划许可证》（建字第 3202012018X0147）相比增加了 8.54 平方米，增加了 0.20%。根据本项目的环境影响报告表及其批复，对照《无锡市建设工程规划核实合格证》（核字第 320214202000039 号），参考《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），此变化不属于重大变动

经核对，本项目建设性质、建设地点、生产规模、生产工艺、环境保护措施与环评、批复要求均一致，无重大变动。

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**

施工期：本项目工程施工过程中有废水产生，已实施“雨污分流”。施工期废水有工程废水和员工生活污水。①工程废水主要通过建造沉淀池等污水临时处理设施，并将上清液回用于施工，比如混凝土、砂浆制备和浇注、物料冲洗、施工机械设备及运输车辆的冲洗等，不外排。②员工生活污水经化粪池预处理后接入城市污水管网，由无锡市太湖新城污水处理厂集中处理。本项目工程已结束，经调查，在施工期内无废水方面的投诉。

营运期：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（含食堂废水）。

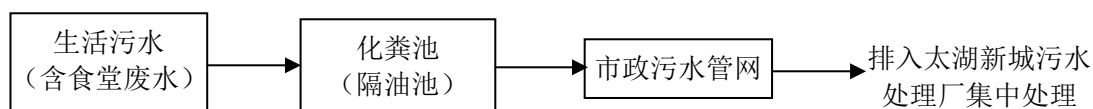
（1）雨水：建筑物屋顶雨水经收集口收集，地面雨水由道路雨水口和暗管收集，排入市政雨水管网。

（2）废水：本项目生活污水（含食堂废水）经化粪池（隔油池）预处理后，接入市政污水管网，排入太湖新城污水处理厂集中处理。

本项目营运期废水排放情况及防治措施见表 3-1-1，废水处理工艺见图 3-1-1。

表 3-1-1 本项目营运期废水排放情况及防治措施表

废水类别	污染因子	环评/批复初步设计的要求		实际建设	
		处理设施	排放去向	处理设施	排放去向
生活污水 (含食堂废水)	化学需氧量(COD _{cr})、悬浮物(SS)、氨氮(NH ₃ -N)、总磷(TP)、总氮(TN)、动植物油	化粪池 (隔油池)	太湖新城污水处理厂	化粪池 (隔油池)	太湖新城污水处理厂
雨水	化学需氧量(COD _{cr})、氨氮(NH ₃ -N)、总磷(TP)、总氮(TN)	/	市政雨水管网	/	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**

施工期：本项目工程施工过程中有废气产生，主要来自施工扬尘、施工车辆尾气。对于施工扬尘，主要采用洒水、围挡、遮盖等措施，并在较大风速时停止施工，以降低施工扬尘对周边环境的影响。对于施工车辆尾气，采用控制车速，缩短怠速、减速和加速的时间，以减少施工车辆尾气对环境的影响。本项目工程已结束后，经调查，在施工期内无废气方面的投诉。

营运期：本项目暂未投入使用，待项目投入使用后废气主要为商业幼儿园厨房天然气燃烧废气、

油烟、垃圾收集点恶臭。

(1) 商业幼儿园厨房炉灶使用天然气，燃烧天然气产生的燃烧废气与烹饪产生的油烟，经油烟净化装置处理后，通过配套的专用烟油通道达到屋顶排放。

(2) 垃圾收集点产生的恶臭：布设移动式垃圾桶，并在移动式垃圾桶周围加强绿化，日产日清。本项目营运期废气排放情况及防治措施见表 3-1-2。

表 3-1-2 本项目营运期废气排放情况及防治措施表

废气类别	污染物	防治措施	
		环评/批复初步设计的要求	实际建设
商业幼儿园厨房天然气燃烧废气、油烟	SO ₂ 、NO _x 烟尘、油烟	经油烟分离器处理后，进入烟道集中排放	经油烟净化器处理后，通过配套的专用烟油通道达到屋顶排放
垃圾收集点恶臭	恶臭	/	布设移动式垃圾桶，并在移动式垃圾桶周围加强绿化，日产日清

3、噪声及污染治理措施

施工期：本项目工程施工过程中有噪声产生，噪声设备主要有装载机、水泥震捣器、运输车辆、电锯、挖掘机等，主要通过加强施工期管理，选用低噪声设备，合理安排作业时间，夜间不施工，压缩汽车数量及行车密度，禁止在工地及附近鸣笛等措施降噪。本项目工程已结束，经调查，在施工期内无噪声方面的投诉。

营运期：

(1) 本项目暂未投入使用，待项目投入使用后噪声主要为：空调外机、油烟净化器运行产生的设备噪声。

①空调外机、油烟净化器等产生的设备噪声：采取选用低噪声设备、合理布局、减振、隔声等降噪措施。

(2) 外界噪声影响：周围噪声对项目的影响主要为净慧东道产生的交通噪声。通过临净慧东道一侧安装通风隔声门窗，并设置绿化带等防护措施。

本项目营运期噪声防治措施见表 3-1-3。

表 3-1-3 本项目营运期噪声防治措施表

序号	污染源名称	防治措施	
		环评/批复初步设计的要求	实际建设
1	空调外机、油烟净化器	采取隔声、减振等防治措施	选用低噪声设备、合理布局、减振、隔声等防治措施
2	外界交通噪声	临净慧东道一侧安装双层中空玻璃，设置绿化带等防护措施	临净慧东道一侧安装通风隔声门窗，并设置绿化带等防护措施

4、固体废物

施工期：本项目工程施工过程中有固体废弃物产生，主要为建筑垃圾和生活垃圾。其中建筑垃圾采取及时清运、填埋或综合利用。生活垃圾由环卫部门及时清运处理，日产日清。本项目工程已结束，经调查，在施工期内无固体废弃物方面的投诉。

营运期：本项目暂未投入使用，待项目投入使用后固废主要为生活垃圾、泔脚、餐厨、废油。

生活垃圾采取多点、分类收集，由环卫部门负责清运；泔脚、餐厨、废油由有资质单位处置。本项目营运期固废废物处置情况详见附表 3-1-4。

表 3-1-4 本项目营运期固体废物处置一览表

序号	固废名称	产生来源	属性	处置方式	
				环评/批复初步设计的要求	实际建设
1	生活垃圾	商业幼儿园	一般	设置分类垃圾处理，定期由环卫部门收集处理	多点、分类收集，环卫部门定期清运
2	泔脚、餐厨、废油	厨房	一般	委托有资质单位处置	委托有资质单位处置
3	废油	油烟净化器、隔油池	一般	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。

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))
2020.07.28	AWA6221B	94.0	93.8	0.2	93.8	0.2
2020.07.29	AWA6221B	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	区域环境噪声	《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-522	已检定
2	多功能声级计	AWA6228 ⁺	XC-741	已检定
3	气象仪	NK-5500	XC-760	已检定
4	气象仪	NK-5500	XC-759	已检定
5	声校准器	AWA6221B	XC-513	已检定

表五

5.1 验收监测内容:

1、废水监测

现幼儿园暂未投入使用，未产生废水，故本次不对废水进行监测。

2、废气监测

现幼儿园暂未投入使用，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
西北边界(Z1)	昼夜间等效 (A) 声级	连续 2 天，每天昼夜间监测一次	S16#外 1 米
西边界 (Z2)	昼夜间等效 (A) 声级	连续 2 天，每天昼夜间监测一次	S16#外 1 米
东边界 (Z3)	昼夜间等效 (A) 声级	连续 2 天，每天昼夜间监测一次	S16#外 1 米

表六

无锡精纬计量检验检测有限公司于2020年07月28日~2020年07月29日对XDG(XQ)-2012-15号(A地块)商住项目(S16#)进行环境噪声现状监测。

1、废水监测

现幼儿园暂未投入使用，未产生废水，故本次不对废水进行监测。

2、废气监测

现幼儿园暂未通入使用，未产生废气，故本次不对废气进行监测。

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 (西北边界)	2020. 7. 28	昼间	51. 0	昼间：社会生活噪声、交通噪声 夜间：无明显噪声源	《声环境质量标准》(GB3096-2008) 表1中2类区标准： 昼间:60dB(A) 夜间:50dB(A)
		夜间	46. 3		
	2020. 07. 29	昼间	50. 0		
		夜间	44. 7		
Z2 (西边界)	2020. 7. 28	昼间	55. 0	昼间：社会生活噪声 夜间：无明显噪声源	
		夜间	46. 9		
	2020. 07. 29	昼间	53. 7		
		夜间	45. 0		
Z3 (东边界)	2020. 7. 28	昼间	52. 6	昼间：社会生活噪声 夜间：无明显噪声源	
		夜间	44. 5		
	2020. 07. 29	昼间	52. 9		
		夜间	45. 1		
备注	监测期间气象参数： 2020. 07. 28（昼）天气状况：多云，风向：东，风速：2. 2m/s，（夜）天气状况：多云，风向：东，风速：2. 3m/s。 2020. 07. 29（昼）天气状况：阴，风向：东，风速：2. 1m/s，（夜）天气状况：阴，风向：东，风速：1. 6m/s				

表七

7.1 报告表落实情况

表 7-1-1 报告表落实情况

序号	环评批复要求	执行情况
1	贯彻节约用水原则，减少外排废水量。排水系统实施雨污分流。生活污水经化粪池预处理后，达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中三级标准和《污水排入城镇下水道水质标准》（CJ343-2010）接管要求后，接入太湖新城污水处理厂集中处理；该项目只允许设置一个污水排放口。	排水系统已实施“雨污分流”措施。建筑物屋顶雨水经收集口收集，地面雨水由道路雨水口和暗管收集，排入市政雨水管网。生活污水（含食堂废水）经化粪池（隔油池）预处理后，接入市政污水管网，排入太湖新城污水处理厂集中处理。该项目只设置一个污水排放口。
2	商业餐饮项目、厨房严格落实“油水、油烟”两分离措施，且采用清洁能源天然气作为燃料，产生的油烟废气经油烟分离器处理后，进入统一烟道集中排放，厨房废水经过油水分离后，并入生活污水管网排放。	商业幼儿园厨房炉灶使用天然气，燃烧天然气产生的燃烧废气与烹饪产生的油烟经油烟净化装置处理后，通过配套的专用烟油通道达到屋顶排放；厨房废水经隔油池油水分离后，并入生活污水管网排放。
3	本项目须至少满足绿色建筑（一星）要求。合理布局各生活、车库等功能区域，做好各类水泵、变电设施等防护措施，减少对居住区的环境噪声影响，确保边界噪声达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准。该项目 4#、5#楼商业用房与最近住宅楼直线距离小于 30 米，以及 2#与最近 6#住宅楼直线距离小于 30 米区域，不能满足《江苏省环境噪声污染防治条例》和《无锡市环境噪声污染防治管理办法》的相关要求，不得进驻餐饮、KTV 等油烟、噪声等污染产生并影响居民的项目，且须对有噪声污染项目不能入驻的情况予以公示，否则本行政许可自动失效。该项目 1#、3#楼与最近住宅楼直线距离大于 30 米，以及 2#与最近 6#住宅楼直线距离大于 30 米区域（餐饮项目的厨房油烟分离装置等产生噪声的工段、设备等必须安装在 6#住宅楼 30 米范围外），满足《江苏省环境噪声污染防治条例》和《无锡市环境噪声污染防治管理办法》的相关要求的前提下，方可适当引进餐饮、KTV 等项目；商业配套房进驻项目需另行报批。	本项目满足绿色建筑（一星）要求。已经合理布局各项功能区域并做好空调外机、油烟净化器的防护措施。边界噪声符合《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类区标准。本项目为幼儿园，不涉及商业。
4	该项目临净慧东道一侧的建筑应采用通风隔声门窗，并应根据《江苏省环境噪声污染防治条例》规定设置绿化隔离带，达到降噪的效果，满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）表 2 中要求。	临净慧东道一侧设置通风隔声门窗，并设置绿化带等防护措施。
5	做好施工期污染防治工作，施工污染源应分类收集并作相应处理；采取措施减少施工扬尘，合理安排高噪声设备的工作时间，严格执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-90）要求，防止噪声扰民。需夜间施工按规定报新区域管部门批准。	已经加强施工期环境管理工作。严格落实报告表提出的施工期污染防治措施，废水、废气、固废、噪声均得到有效落实。

6	本项目共设置 2 座地上变电所，分别位于 3#楼的一层和 4#楼的一层，与最近居民楼的距离超过 19.8 米，满足《10KV 及以下变电所设计规范》（GB50053-94）和《建筑设计防火规范》（GB50016-2006）的要求。	本项目不涉及地上变电站。
7	生活垃圾应分类堆放，日清日运，充分利用可回收废物。	按垃圾分类收集要求设置收集站（箱）点，生活垃圾委托环卫部门统一处置，做到日清日运。泔脚、餐厨、废油由有资质单位处置。
8	废水、噪声、废气排污口及固体废弃物贮存场所应按《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》【苏环控（97）122 号】要求建设。	废水、噪声、废气排污口及固体废弃物贮存场所符合《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》【苏环控（97）122 号】要求。
9	污染物排放核定总量如下：水污染物（接管考核量）：污水排放量：96025 吨/年；水污染物：COD $\leq$ 40.584t/a，SS $\leq$ 32.358t/a，氨氮 $\leq$ t/a，总氮 $\leq$ 3.848t/a，磷酸盐 $\leq$ 0.385t/a，动植物油 $\leq$ t/a；危险固废零排放；	因暂未投入使用，无法核实污染物排放总量。
10	严格执行“三同时”制度。项目需经我局验收合格后方可正式投入使用。	严格执行环保“三同时”制度。正进行环保竣工验收
11	项目建设期的环境现场监督管理由新区环境监察大队负责。	接受无锡新吴生态环境局在营运期间的监督管理工作
12	该审批意见从下达之日起五年内有效，项目的规模、地点、工艺污染防治措施等若有变更，需重新报批。	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 2020 年 07 月 28 日~2020 年 07 月 29 日对 XDG (XQ) -2012-15 号 (A 地块) 商住项目 (S16#) 进行了现场验收监测, 具体验收结果如下:

1、废水

施工期: 本项目工程施工过程中有废水产生, 已实施“雨污分流”。施工期废水有工程废水和员工生活污水。①工程废水主要通过建造沉淀池等污水临时处理设施, 并将上清液回用于施工, 比如混凝土、砂浆制备和浇注、物料冲洗、施工机械设备及运输车辆的冲洗等, 不外排。②员工生活污水经化粪池预处理后接入城市污水管网, 由无锡市太湖新城污水处理厂集中处理。本项目工程已结束, 经调查, 在施工期内无废水方面的投诉。

营运期: 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 (含食堂废水)。

(1) 雨水: 建筑物屋顶雨水经收集口收集, 地面雨水由道路雨水口和暗管收集, 排入市政雨水管网。

(2) 废水: 本项目生活污水 (含食堂废水) 经化粪池 (隔油池) 预处理后, 接入市政污水管网, 排入太湖新城污水处理厂集中处理。

2、废气

施工期: 本项目工程施工过程中有废气产生, 主要来自施工扬尘、施工车辆尾气。对于施工扬尘, 主要采用洒水、围挡、遮盖等措施, 并在较大风速时停止施工, 以降低施工扬尘对周边环境的影响。对于施工车辆尾气, 采用控制车速, 缩短怠速、减速和加速的时间, 以减少施工车辆尾气对环境的影响。本项目工程已结束后, 经调查, 在施工期内无废气方面的投诉。

营运期: 本项目暂未投入使用, 待项目投入使用后废气主要为商业幼儿园厨房天然气燃烧废气、油烟、垃圾收集点恶臭。

(1) 商业幼儿园厨房炉灶使用天然气, 燃烧天然气产生的燃烧废气与烹饪产生的油烟, 经油烟净化装置处理后, 通过配套的专用烟油通道达到屋顶排放;

(2) 垃圾收集点产生的恶臭: 布设移动式垃圾桶, 并在移动式垃圾桶周围加强绿化, 日产日清。

3、噪声

施工期: 本项目工程施工过程中有噪声产生, 噪声设备主要有装载机、水泥震捣器、运输车辆、电锯、挖掘机等, 主要通过加强施工期管理, 选用低噪声设备, 合理安排作业时间, 夜间不施工, 压缩汽车数量及行车密度, 禁止在工地及附近鸣笛等措施降噪。本项目工程已结束, 经调查, 在施工期内无噪声方面的投诉。

营运期:

(1) 本项目暂未投入使用, 待项目投入使用后噪声主要为: 空调外机、油烟净化器运行产生的设备噪声。

①空调外机、油烟净化器等产生的设备噪声: 采取选用低噪声设备、合理布局、减振、隔声等降

噪措施降噪。

（2）外界噪声影响：周围噪声对项目的影响主要为净慧东道产生的交通噪声。通过临净慧东道一侧安装通风隔声门窗，并设置绿化带等防护措施。

监测期间：西北、东、西边界噪声符合《声环境质量标准》（GB3096-2008）表 1 中 2 类区标准。

4、固体废物

施工期：本项目工程施工过程中有固体废弃物产生，主要为建筑垃圾和生活垃圾。其中建筑垃圾采取及时清运、填埋或综合利用。生活垃圾由环卫部门及时清运处理，日产日清。本项目工程已结束，经调查，在施工期内无固体废弃物方面的投诉。

营运期：本项目暂未投入使用，待项目投入使用后固废主要为生活垃圾、泔脚、餐厨、废油。

生活垃圾采取多点、分类收集，由环卫部门负责清运；泔脚、餐厨、废油由有资质单位处置。

建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位（盖章）：积水好施房地产（无锡）有限公司

填表人（簽字）：

项目经办人（签字）：

[illegible]

	氮氧化物												
	油烟												
	固体废物												
	生活垃圾												
	泔脚、餐厨、废油												

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——

审批意见

审批意见:

一、从环境保护角度分析,同意该项目在新区太科园湖景路以北、净慧东道以南地块建设。该项目规模及内容: XDG(XQ)-2012-15号(A地块)商住项目,本项目总投资30004.4万元,总用地面积为26950.5m²,总建筑面积44350m²,由2栋6层商业楼(1#、2#)、2栋2层商业楼(3#、4#)、1栋3层商业楼(5#)和3栋5层住宅(6#、7#、8#)组成。

二、建设单位在项目设计和建设过程中须认真落实报告中各项污染防治措施,严格执行环保“三同时”制度,确保各类污染物稳定达标排放,并着重做到以下几点:

1、贯彻节约用水原则,减少外排废水量。排水系统实施雨污分流,生活污水经化粪池预处理后,达到《污水综合排放标准》(GB8979-1996)表4中三级标准和《污水排入城镇下水道水质标准》(CJ343-2010)接管要求后,接入太湖新城污水处理厂集中处理; 该项目只允许设置一个污水排放口。

2、商业餐饮项目、厨房严格落实“油水、油烟”两分离措施,且采用清洁能源天然气作为燃料,产生的油烟废气经油烟分离器处理后,进入统一烟道集中排放,厨房废水经过油水分离后,并入生活污水管网排放。

3、本项目须至少满足绿色建筑(一星)要求。合理布局各生活、车库等功能区域,做好各类水泵、变电设施等防护措施,减少对居住区的环境噪声影响,确保边界噪声达到《声环境质量标准》(GB3096-2008)2类标准。该项目4#、5#楼商业用房与最近住宅楼直线距离小于30米,以及2#与最近6#住宅楼直线距离小于30米区域,不能满足《江苏省环境噪声污染防治条例》和《无锡市环境噪声污染防治管理办法》的相关要求,不得进驻餐饮、KTV等有油烟、噪声等污染产生并影响居民的项目,且须对有噪声污染项目不能入驻的情况予以公示,否则本行政许可自动失效。该项目1#、3#楼与最近住宅楼直线距离大于30米,以及2#与最近6#住宅楼直线距离大于30米区域(餐饮项目的厨房油烟分离装置等产生噪声的工段、设备等必须安装在6#楼住宅30米范围线外),满足《江苏省环境噪声污染防治条例》和《无锡市环境噪声污染防治管理办法》的相关要求的前提下,方可设当引进餐饮、KTV等项目;商业配套房进驻项目需另行报批。

4、该项目临净慧东道一侧的建筑应采用通风隔声门窗,并应根据《江苏省环境噪声污染防治条例》规定设置绿化隔离带,达到降噪的效果,满足《社会生活环境噪声排放标准》

(GB22337-2008)表2中要求;

5、做好施工期污染防治工作,施工污染源应分类收集并作相应处理;采取措施减少施工扬尘,合理安排高噪声设备的工作时间,严格执行《建筑施工场界噪声限值》(GB12523-90)标准,防止噪声扰民。需夜间施工按规定报新区城管部门批准。

6、地块内设有2个地面配变电站,分别位于3#楼的一层和4#楼的一层,与最近居民住宅的距离超过19.8米,满足《10KV及以下变电所设计规范》(GB50053-94)和《建筑设计防火规范》(GB50016-2006)的要求。

7、生活垃圾应分类堆放,日清日运,充分利用可回收废物。

8、废水、噪声、废气排污口及固体废弃物贮存场所应按《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》[苏环控(97)122号]要求建设。

三、污染物排放核定总量如下:

水污染物(接管考核量):污水排放量:96205吨/年,水污染物:COD $\leq$ 40.584t/a,SS $\leq$ 32.358t/a,氨氮 $\leq$ 2.973t/a,总氮 $\leq$ 3.848t/a,磷酸盐 $\leq$ 0.385t/a,动植物油 $\leq$ 2.67t/a;危险固废零排放;

四、严格执行“三同时”制度。项目需经我局验收合格后方可正式投入使用。

五、项目建设期的环境现场监督管理由新区监察大队负责;

六、该审批意见从下达之日起五年内有效,项目的规模、地点、工艺、污染防治措施等若有变更,需重新报批。

经办:

签发:

年

月

日

环境管理专用章

2013-7-11

营业执照

		编号 320214000201903280019	
统一社会信用代码 9132000006188820X4 (1/1)		 扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。	
营 业 执 照 (副 本)			
名 称	积水好施房地产（无锡）有限公司	注 册 资 本	36000万元人民币
类 型	有限责任公司(外商合资)	成 立 日 期	2013年03月19日
法定代表人	贾鹏翔	营 业 期 限	2013年03月19日至2063年03月18日
经 营 范 围	房地产开发与经营。（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）	住 所	江苏省无锡市新吴区菱湖大道1号裕沁湖畔庭79-201-2号
		登 记 机 关	
		2019 年 03 月 28 日	

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

规划许可证

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 3202012018X0147 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6月29日

建设单位（个人）	积水好施房地产（无锡）有限公司
建设工程名称	无锡新区 XDG（XQ）-2012-15 号地块房地产开发项目（二期）
建设位置	无锡市新区太科园湖景路以北、净慧东道以南地块
建设规模	16691 平方米（其中计容建筑面积 12594 平方米，不计容建筑面积 4097 平方米）
附图及附件名称 附件一份	

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 3202012018X0147 号

建设单位(个人): 积水好施房地产(无锡)有限公司

建设项目名称: 无锡新区 XDG(XQ)-2012-15 号地块房地产开发项目(二期)

建设位置: 无锡市新区太科园湖景路以北、净慧东道以南地块

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
S15#	1	3	14	93	76	8464	
S16#	1	3	12	66	20	4194	
地下室 A2	1	1	4			4033	
合计	3					16691	
1、总建筑面积中地上建筑面积						12658	其中保温层面积 64 平方米
2、总建筑面积中地下建筑面积						4033	
3、总建筑面积中计入容积率的建筑面积						12594	
4、总建筑面积中未计入容积率的建筑面积						4097	
说明							

规定事项:

- 1、建设工程施工前,必须报我局查验灰线,地下工程实施至±0 时必须报我局进行基础验线。
- 2、建设工程竣工后,必须报我局验收。
- 3、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,同时进行竣工验收。
- 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(A类)。

无锡市行政审批局

2018 年 6 月 29 日

施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

建设项目编码 3202911611140102
施工许可编号 320291201810250101

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

无锡市新吴区住房和城乡建设局

发证日期

2018年10月25日

江苏省建筑工程施工许可证书信息可通过微信号“江苏建设信息”扫描二维码验证

建设单位	积水好施房地产（无锡）有限公司			
工程名称	XDG（XQ）-2012-15号地块房地产开发项目B地块-地下室A2, S15#, S16#			
建设地址	无锡新区太科技园湖景路以北，净慧东道以南地块			
建设规模	16691.00平方米			
合同工期	615天	合同价格	6267.44万元	
参建单位				
勘察单位	江苏博森建筑设计有限公司	项目负责人	张长青	勘察合同备案编码 320211010120180960
设计单位	江苏博森建筑设计有限公司	项目负责人	邱亦锦	设计合同备案编码 320200020120180944
施工单位	远洋国际建设有限公司	项目负责人	王立凯	施工合同备案编码 3202912018101701A02000
监理单位	无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司	总监理工程师	谢刚	监理合同备案编码 3202911810170101-HE-001
工程总承包单位				项目负责人
联合体施工单位				项目负责人
备注				

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之日起一个月内发证机关报告，并按照有关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。



建筑工程施工许可证附件

施工许可证编号： 320291201810250101
建设单位： 积水好施房地产（无锡）有限公司

工程名称： XDG（XQ）-2012-15号地块房地产开发项目B地块-地下室A2,S15#,S16#

房屋建筑工程明细单					
名称	面积(平方米)		层数		其他(高度、单跨等)
	地上	地下	地上	地下	
S15#	8464.00	0.00	3	1	
地下室A2	0.00	4033.00	0	1	
S16#	4194.00	0.00	3	1	
总面积：16691.00（平方米） 地上面积：12658.00（平方米） 地下面积：4033.00（平方米）					
备注					

市政工程项目明细单			
名称	长度(千米)	面积(平方米)	其他(直径、单跨等)
总长度/面积： （千米） / （平方米）			
备注			

1、本附件随《建筑工程施工许可证》一并核发。
2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。

规划核实合格证

无锡市

建设工程规划核实合格证

核字第 320214202000039 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4月29日

行政审批专用章IV

建设单位（个人）	积水好施房地产（无锡）有限公司
建设工程名称	无锡新区 XDG（XQ）-2012-15 号地块 房地产开发项目（二期）
建设位置	无锡市新区太科园湖景路以北、净慧 东道以南地块
建设规模	16729.65 平方米
建设工程规划 许可证编号	建字第 3202012018X0147 号
附件与附图 附件一份	

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。

建设工程规划核实合格证附件

合格证编号：核字第 320214202000039 号

建设单位(个人)： 积水好施房地产（无锡）有限公司

建设项目名称： 无锡新区 XDG（XQ）-2012-15 号地块房地产开发项目（二期）

建设位置： 无锡市新区太科园湖景路以北、净慧东道以南地块

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
S15#	1	3	92.96	73.74	14.99	8458.55	其中保温层 43.49 m²
S16#	1	3	72.76	19.66	12.15	4202.54	其中保温层 21.33 m²
地下室 A2	1	1			4.25	4068.56	
合计	3					16729.65	
1、总建筑面积中地上建筑面积						12661.09	
2、总建筑面积中地下建筑面积						4068.56	
3、总建筑面积中计入容积率的建筑面积						12596.27	
4、总建筑面积中未计入容积率的建筑面积						4133.38	保温层、地下室
5、总建筑面积中建设工程规划许可证批准面积						16691	
6、总建筑面积中误差面积						38.65	其中计容面积增加 2.27 平方米
说明	1、本次核实建字第 3202012018X0147 号建设工程规划许可证的建（构）筑物。 2、根据建字第 3202012018X0147 号建设工程规划许可证，本期核准总建筑面积 16691 平方米，经审查和现场查勘，现竣工实测总建筑面积 16729.65 平方米，总建筑面积增加 38.65 平方米，主要为施工及计算误差。地上建筑面积包括计容面积 12596.27 平方米、不计容保温层 64.82 平方米。						



委托监测报告

项目地理位置图



图 1-1：建设项目地理位置图

项目平面布置图



项目雨污管网图

