

国环评证乙字第 1983 号



**苏州吴中滨湖新城工程建设管理有限公司
建安置房（木林村）项目**

环境影响报告书
(简本)

建设单位： 苏州吴中滨湖新城工程建设管理有限公司

编制单位： 江苏省交通规划设计院股份有限公司

二〇一四年九月

说 明

本简本内容由江苏省交通规划设计院股份有限公司编制，并经苏州吴中滨湖新城工程建设管理有限公司确认同意提供给环保主管部门作苏州吴中滨湖新城工程建设管理有限公司建安置房（木林村）项目环境影响评价审批受理信息公开。苏州吴中滨湖新城工程建设管理有限公司、江苏省交通规划设计院股份有限公司对简本文本内容的真实性、与环评文件全本内容的一致性负责。

目 录

1. 项目概况.....	1
1.1 项目背景及特点.....	1
1.2 项目基本信息.....	1
1.3 建设内容.....	1
1.4 主要经济技术指标.....	2
1.5 选址合理性及规划符合性分析	3
2. 环境现状.....	12
2.1 项目所在地的环境现状	12
2.2 项目环境影响评价范围	14
3. 环境影响及保护措施.....	15
3.1 污染物排放源强分析.....	15
3.2 环境影响预测与评价.....	20
3.3 污染保护措施及技术经济论证	25
3.4 环境管理与监测计划.....	28
4. 公众参与.....	31
4.1 环评信息网上公示	31
4.2 现场公众意见调查	32
4.3 公众意见调查结论	35
5. 环境影响评价结论	36
6. 联系方式.....	37

1. 项目概况

1.1 项目背景及特点

木林村安置小区是吴中经济开发区管委会为加快城乡一体化发展综合配套，改革先导区建设步伐，快速启动滨湖新城建设，妥善安排动迁居民而决定建设的高品质动迁安置房。

本项目位于苏旺路与东太湖路交叉口西南地块，本环评包括木林村安置房项目的 A、C 地块。本项目总占地面积约 143287.3 平方米，项目总建筑面积 475555.81 平方米，地上建筑面积 391304.43 平方米，地下建筑面积 84251.38 平方米。总户数 3228 户，机动车停车位 2701 个。

1.2 项目基本信息

表 1.2-1 项目基本信息表

项目名称	苏州吴中滨湖新城工程建设管理有限公司建安置房（木林村）项目
建设单位	苏州吴中滨湖新城工程建设管理有限公司
建设项目类别	K7010 房地产开发经营
建设规模	项目规划用地 143287.3m ² ，总建筑面积 475555.81m ²
总投资	170000 万元

1.3 建设内容

本项目共有高层住宅 27 栋，包括 18 层、25 层、27 层、28 层、31 层，规模可容纳住户 3228 户，总居住人口约 11298 人。为了有利于整体出租利用，不影响小区内的居民生活，A 地块将物管商业用房和物业办公用房、居委会设置于一栋 4 层建筑中，C 地块将物管商业用房和物业办公用房、居委会设置于一栋 3 层建筑中，详见附图二。本项目物管商业主要为零售业，无餐饮项目、无大型 KTV 和会所等高污染高噪声娱乐用房。另外辅助用房设施及配套公建包括停车场、物业办公用房和配电室等。

建设项目主要建设内容见表 1.3-1，项目地理位置见图 1.3-1。

表 1.3-1 建设项目组成表

项目	数值	
住宅楼	13 栋 18 层住宅、6 栋 25 层住宅、1 栋 27 层住宅、2 栋 28 层住宅、5 栋 31 层住宅	
停车场	机动车停车位 2701 个（其中地上 620 个，地下 2081 个）	
公共建筑	公共服务用房	物管商业、物业办公及管理、居委会
	配电室、门卫等	



图 1.3-1 项目地理位置图

1.4 主要经济技术指标

项目经济技术指标见表 1.4-1。

表 1.4-1 建设项目经济技术指标表

项目		A 地块	C 地块	本项目总地块
用地面积 (m ²)		80254.70	63032.60	143287.3
总建筑面积 (m ²)		262608.93	212946.88	475555.81
地上建筑 面积(m ²)	高层住宅	198109.81	158640.88	356750.69
	物业办公	1712.61	592.70	2305.31
	物管商业	3463.46	3292.76	6756.22
	居委会	4040.77	959.40	5000.17
	其他	17113.94	3378.10	20492.04
	总计	224440.59	166863.84	391304.43
地下建筑	地下汽车库	38168.34	35132.62	73300.96

面积(m ²)	地下自行车库	0	10950.42	10950.42
	总计	38168.34	46083.04	84251.38
容积率		2.63	2.59	/
绿化率		41.43%	37.30%	/
建筑密度		14.60%	16.26%	/
总户数(户)		1776	1452	3228
居住总人口		6216	5082	11298
机动车停车位(个)	地上停车	320	300	620
	地下停车	1106	975	2081
高层层数		高层层数为 18、25、28 和 31 层	高层层数为 18、27 和 31 层	

1.5 选址合理性及规划符合性分析

1.5.1 产业政策的符合性

本项目所建为高层住宅，依据“国家发展改革委员会公布的“《中华人民共和国国家发展和改革委员会 2011 年第 9 号令《产业结构调整指导目录（2011 年本）》”、《限制用地项目目录（2012 年本）》和《禁止用地项目目录（2012 年本）》，本项目不属于国家限制发展的别墅类房地产开发项目，也不位于《限制用地项目目录（2012 年本）》和《禁止用地项目目录（2012 年本）》之列，属于允许开发建设项目，符合国家相关产业政策要求。

1.5.2 规划的符合性

1.5.2.1 建设项目选址与苏州市城市总体规划（2007 年—2020 年）的相容性

（1）苏州总规主要内容

根据《苏州市城市总体规划（2007 年—2020 年）》，苏州市 2020 年规划城市人口规模 360 万人。

苏州市在规划期内（2007 年—2020 年）中心城区形成“一心两区两片”构成的“T 型”城市空间结构，包括东西城市发展主轴和南北城市发展次轴。

①东西城市发展主轴：由北部高新技术产业带、中部公共设施服务带和南部旅游及文化产业带组成。其中公共设施服务带串联高新区城市中心、古城城市中心、工业园区

城市中心。

②南北城市发展次轴：以南北公共设施服务带为主体，串联古城城市中心、吴中片城市副中心、相城片城市副中心。

③“一心”即以苏州古城为核心、老城三区为主体组成的城市中心区。疏解古城居住、商贸、行政等功能，保护苏州古城等历史人文景观，发展旅游服务、文化产业等功能，形成代表城市核心竞争力的城市中心。规划人口 85—90 万人。

④“两区”即高新区城区和工业园区城区。

A. 高新区城区：强化与城市中心区的联合发展，实现“合核战略”，共同建设苏州主城，建设国家级高新技术产业基地和自主创新高地，承担市级商业、文化、娱乐等职能。规划人口 70—75 万人。

B. 工业园区城区：以工业园区城区为核心建设苏州东部新城，承担国家级高新技术产业园区和服务外包基地、长三角地区现代商贸物流运营中心和文化创意产业中心之一、苏州市中央商务区和重要的城市服务中心职能。规划人口 110—120 万人。

⑤“两片”即相城片和吴中片

A. 相城片：建设市域服务中心、苏州北部新城核心区和市级文化、娱乐中心。规划人口 45—50 万人。

B. 吴中片：建设江南传统文化和自然山水旅游服务基地，市级文化创意、科研教育基地，重要的水乡特色居住区。规划人口 35—40 万人。

（2）苏州总规对横泾街道相关要求

①空间层次与定位

横泾街道位于苏州总规确定的规划区范围内，未划入苏州中心城区范围。确定横泾街道定位为宜居示范镇，发展策略主要鼓励发展文化房地产业和生活服务业，限制建设大规模工业区，限制建设高层建筑，规划与中心城区连接的大运量公共交通设施。

②规模

苏州总规对于横泾街道的人口和用地规模没有明确表述。根据规划区用地布局图，横泾街道规划总建设用地 6.1 平方公里（其中工业 2.4 平方公里）。

③布局结构

规划横泾街道的发展依然以东太湖大道为界，形成“北工南居”的格局，工业用地位

于东太湖大道以北、绕城高速公路以南、东山大道以东，即在旺山工业园二期的基础上向东拓展；东太湖大道以南、东山大道以东为居住用地、公共设施用地。

④道路交通

苏州总规沿现状东山大道规划新建苏震桃高速公路向南穿东太湖达吴江市；规划越湖路为快速路，主干道有东太湖路、苏旺路、木东路等。规划城市轨道四号线延伸线由东向西从北部穿越，并在绕城高速公路以北预留车辆段用地。

⑤生态保护

本区紧邻太湖，要遵守“沿太湖（太湖旅游度假区除外）纵深 1 公里内，非水源沿湖岸范围内除防护绿地、公园、游览地外禁止一切新的建设，相关旅游项目的立项与建设应符合国家、省、市相关法律、法规并通过严格的审批和监督程序等的要求。北部沿山地区沿山脚纵深 200 米按照规划禁建区控制，沿山脚纵深 1000 米按照规划限建区控制。

规划相容性分析：

《苏州市城市总体规划（2007 年—2020 年）》，明确提出：横泾街道定位为宜居示范镇，发展策略主要鼓励发展文化房地产业和生活服务业。规划横泾街道的发展依然以东太湖大道为界，形成“北工南居”的格局，东太湖大道以南、东山大道以东为居住用地、公共设施用地。本项目位于东太湖路南侧，位于规划居住用地范围内，符合苏州城市总规的要求。

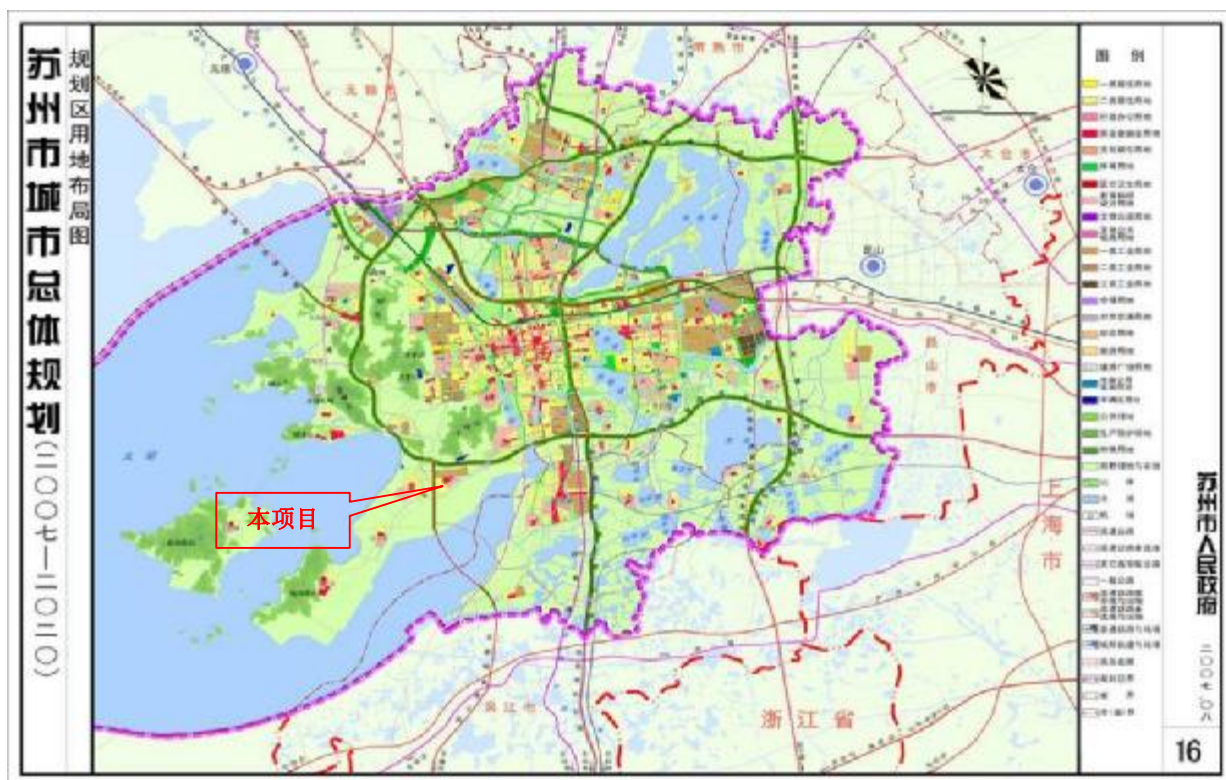


图 1.5-1 苏州市城市总体规划图

1.5.2.2 建设项目选址与苏州市吴中区城乡协调规划（2008 年—2020 年）的相容性

根据《苏州市吴中区城乡协调规划（2008-2020）》，吴中区形成“一心两带、一片两点”的空间布局结构，横泾位于沿东太湖的城市发展带。

（1）人口规模

横泾街道：2020 年规划总人口 3.6 万人，其中城镇人口 2 万人，农村人口 1.6 万人。

（2）建设用地控制

考虑到吴中区古村及特色农村较多，农村建设用地按不同类型设定不同标准，总体上控制在 135 平方米/人之内。

（3）城镇空间布局

横泾街道：规划保持现状“北工南居”的格局，东太湖大道以北的工业区集中在越湖路以南、苏旺路以西、尧太河以东的范围内，于越湖路与木东公路交叉口北侧布置创意产业用地，东太湖大道以南的生活区按照“建设新区，改造老区”的原则，生活片区向东和向南发展，打造“一心、两轴、四片”的布局结构。“一心”是指建设以新的行政管理中心为主的新区中心；“两轴”指沿中兴路的公共设施轴和沿苏东运河的生态景观轴；“四区”指以主干路为界分隔形成的四个居住片区。

（4）产业发展

横泾街道：规划旺山工业园重点发展电子、新型纺织、精密机械、新材料、生物科技等高新技术产业，同时，对纺织服装、机械、设备制造等传统优势产业进行升级改造。第三产业把现代服务业作为发展方向，重点发展旅游休闲和房地产等产业。

规划相容性分析：

《苏州市吴中区城乡协调规划（2008-2020）》，指出横泾街道东太湖大道以南规划为生活区。本项目位于东太湖路南侧，且位于规划居住用地范围内，符合苏州市吴中区城乡协调规划的要求。

1.5.2.3 建设项目选址与苏州市吴中区越溪横泾片区总体规划（2011 年—2030 年）的相容性

（1）规划期限

近期：2011～2015 年

远期：2016～2030 年

远景：展望至本世纪中叶或更长时间

（2）规划范围

越溪和横泾街道行政辖区范围，总面积 105.36 平方公里。

（3）片区定位、发展目标与策略

①片区定位

苏州中心城市“一核四城”的重要组成部分，苏州市城市副中心。

②片区职能

苏州未来重要的科技创新实践区、生态休闲旅游地和文明和谐宜居地。

③发展总目标

按照“科学发展、转型发展、统筹发展、和谐发展”的总体要求，将规划区建成为社会和谐，创新增长，城乡协调，文化繁荣，全面发展的文明片区。

④发展策略

a、创新驱动战略

加快培育与引进创新型人才，不断优化创新环境，集聚创新要素，强化创新主体培育，完善创新载体平台系统，把规划区打造成为苏州市富有特色的创新高地。

b、城乡发展一体化战略

纵深推进城乡发展一体化综合配套改革，进一步打破城乡二元结构、统筹调配城乡资源。

c、可持续发展战略

倡导低碳发展模式，推动规划区集聚发展。

规划相容性分析：

依据《苏州市吴中区越溪横泾片区总体规划（2011——2030）》，拟建项目位于规划中划定的商住混合用地范围内，因此本项目的建设用地符合苏州市吴中区越溪横泾片区总体规划。

江苏省交通规划设计院股份有限公司

1.5.2.4 建设项目选址与太湖流域的相容性

(1) 太湖流域管理条例

依据《太湖流域管理条例》（中华人民共和国国务院令 第 604 号）第三十条：

第三十条 太湖岸线内和岸线周边 5000 米范围内，淀山湖岸线内和岸线周边 2000 米范围内，太浦河、新孟河、望虞河岸线内和岸线两侧各 1000 米范围内，其他主要入太湖河道自河口上溯至 1 万米河道岸线内及其岸线两侧各 1000 米范围内，禁止下列行为：

- ①设置剧毒物质、危险化学品的贮存、输送设施和废物回收场、垃圾场；
- ②设置水上餐饮经营设施；
- ③新建、扩建高尔夫球场；
- ④新建、扩建畜禽养殖场；
- ⑤新建、扩建向水体排放污染物的建设项目。

本项目为房地产项目，未涉及太湖流域管理条例中的禁止内容，本项目与太湖流域管理条例相符。

(2) 江苏省太湖水污染防治条例

依据《江苏省太湖水污染防治条例》（江苏省第十届人民代表大会常务委员会 第 141 号）：本项目选址位于太湖流域一级保护区，第四十六条关于太湖流域一级保护区禁止下列行为：

- ①新建、扩建向水体排放污染物的项目，城镇污水集中处理设施除外；
- ②在国家和省规定的养殖范围外从事网围、网箱养殖，利用虾窝、地笼网、机械吸螺、底拖网进行捕捞作业；
- ③新建集中式畜禽养殖场；
- ④新建、扩建高尔夫球场、水上游乐等开发项目；
- ⑤从事水上餐饮经营活动；
- ⑥其他可能污染水质的活动。

除城镇污水集中处理设施依法设置的排污口外，一级保护区内禁止设置排污口，已经设置的排污口应当限期关闭。

本项目为房地产项目，施工期对含油量大的施工机械冲洗水或悬浮物含量高的其他施工废水需经处理后达接管标准后接管，砂浆和石灰浆等废液集中处理，干燥后与固废

一起处置。营运期的地下车库冲洗废水、居民生活污水、商业零售及公建等废水一起收集后达到《污水排入城镇下水道水质标准》（CJ 343-2010）标准后，进入市政污水管网，排入吴中区域南污水处理厂集中处理，最终排入京杭运河。不涉及《江苏省太湖水污染防治条例》太湖流域一级保护区的禁止行为。

因此，本项目与江苏省太湖水污染防治条例相符。

1.5.2.5 建设项目选址与江苏省生态红线区域保护规划的相容性

根据《江苏省生态红线区域保护规划》，距离本项目最近的生态红线区为太湖（吴中区）重要保护区，距离约 900 米。详见附图六。

太湖（吴中区）重要保护区主导生态功能为湿地生态系统保护，均为二级管控区，

二级管控区范围：湖体为吴中区内太湖水体（不包括渔洋山、浦庄饮用水源保护区、太湖湖滨湿地公园以及太湖银鱼翘嘴红鲌秀丽白虾国家级水产种质资源保护区、太湖青虾中华绒螯蟹国家级水产种质资源保护区的核心区）。湖岸部分为（除吴中经济开发区和太湖新城）沿湖岸 5 公里范围，不包括光福、东山风景名胜区，米堆山、渔洋山、清明山生态公益林，石湖风景名胜区，吴中建成区、临湖镇（含浦庄）和胥口镇镇区及工业集中区、光福镇区及太湖科技产业园。吴中经济开发区及太湖新城（吴中区）沿湖岸大堤 1 公里陆域范围。

管控措施：严格执行《太湖流域管理条例》和《江苏省太湖水污染防治条例》等有关规定。

本项目为房地产项目，施工期对含油量大的施工机械冲洗水或悬浮物含量高的其他施工废水需经处理后达接管标准后接管，砂浆和石灰浆等废液集中处理，干燥后与固废一起处置。营运期的地下车库冲洗废水、居民生活污水、商业零售及公建等废水一起收集后达到《污水排入城镇下水道水质标准》（CJ 343-2010）标准后，进入市政污水管网，排入吴中区域南污水处理厂集中处理，最终排入京杭运河。严格执行《太湖流域管理条例》和《江苏省太湖水污染防治条例》等有关规定。

因此，本项目的建设符合《江苏省生态红线区域保护规划》是相符的。

2. 环境现状

2.1 项目所在地的环境现状

2.1.1 地面水环境

(1) 监测方案

根据项目所在区域的水文特征，在评价范围设置 4 个监测断面进行水质监测。监测断面具体位置详见表 2.1-1。

表 2.1-1 水环境现状监测布点

序号	水体名称	断面位置	监测项目	备注
W1	苏东运河	费庄桥	pH、COD _{Cr} 、SS、氨氮、总磷、石油类	/
W2	苏东运河	苏旺南路跨苏东运河桥		/
W3	京杭运河	城南污水处理厂排放口上游（尹山桥断面）		引用常规历史监测数据
W4	京杭运河	城南污水处理厂排放口下游（瓜泾口北断面）		

(2) 监测结果

苏东运河 COD_{Cr} 和总磷超标严重，超标倍数达 1.35 倍，SS 和石油类略有超标，超标原因可能由于沿线生活污水未全部截留所致，其他监测因子均满足《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）III 类标准。

京杭运河城南污水处理厂排放口上游氨氮和总磷略有超标，排放口下游 COD_{Cr} 和氨氮略有超标，其他监测因子均满足《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）IV 类标准，排放口下游超标由于该断面属于城南污水处理厂尾水的混合段。

2.1.2 环境空气

(1) 监测方案

按本区域监测期间主导风向，考虑区域功能，设置 2 个监测点，具体点位详见表 2.1-2。

表 2.1-2 环境空气质量现状监测布点

序号	测点名称	方位	距离 (m)	监测项目
A1	项目所在地	本项目东南侧	-	SO ₂ 、NO ₂ 、PM ₁₀
A2	项目所在地	本项目西北侧	-	

(2) 监测结果

项目所在区域的监测因子均能够满足《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准要求，项目所在区域大气环境质量较好。

2.1.3 噪声环境

(1) 监测方案

在项目拟选址场界四周布设 4 个测点，监测项目为连续等效 A 声级。

(2) 监测结果

本项目仅 N4（本项目南侧）监测点夜间超标 0.8dB(A)，其余测点昼间、夜间噪声均能达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 2 类标准要求。N4 测点夜间噪声超标主要由于噪声监测时的偶发噪声影响。

2.1.4 地下水环境

(1) 监测方案

根据项目所在区域的水文特征，在项目所在地周边布设 3 个监测点进行地下水水质监测。谢家村、牌楼浜和费庄的现有水井主要功能是农田灌溉，均无饮用功能，监测点概况详见表 2.1-3。

表 2.1-3 地下水环境监测点布置

序号	监测点	取样深度	与本项目位置关系及距离	监测项目
D1	谢家村	现有水井水面下 1m	该采样点位于本项目西北侧，距离本项目约 60 米	pH 值、氨氮、总硬度、溶解性总固体、高锰酸盐指数、氯化物
D2	牌楼浜	现有水井水面下 1m	该采样点位于本项目东南侧，距离本项目约 50 米	
D3	费庄	现有水井水面下 1m	该采样点位于本项目南侧，距离本项目约 300 米	

(2) 监测结果

本项目监测点的监测因子均能够满足《地下水质量标准》（GB/T14848-93）III类标准要求，区域地下水环境质量现状较好。

2.1.5 土壤环境

（1）监测方案

项目 A 地块、C 地块共设 2 个监测点位，监测项目所在地土壤环境质量，具体位置见表 2.1-4。

表 2.1-4 区域土壤环境监测断面一览表

序号	名称	断面位置	监测项目
E ₁	土壤	项目所在地 A 地块	pH、砷、铬、铜、铅、镍、锌、汞
E ₂		项目所在地 C 地块	

（2）监测结果

根据监测结果，本项目陆域施工开挖土壤中的总砷、总铬、总铜、总铅、总镍、总锌、总汞含量均满足《土壤环境质量标准》（GB18568-1995）二级标准限值。本项目所在区域土壤环境良好。

2.2 项目环境影响评价范围

根据建设项目污染物排放特点及当地气象条件、自然环境状况确定各环境要素评价范围见表 2.2-1。

表 2.2-1 评价范围表

环境要素	评价范围
大气	以项目建设地点为中心，半径为 2.5km 的圆形区域
地表水	吴中区城南污水处理厂京杭运河排放口上游 500m、下游 2500m 范围
地下水	项目建设、运营可能导致地下水水位变化的区域，一般在一个完整的水文地质单元区域内
噪声	本项目场界向外 200 米范围
生态环境	项目所在地及周边 300m 区域

3. 环境影响及保护措施

3.1 污染物排放源强分析

3.1.1 施工期污染源

3.1.1.1 噪声污染

建设期噪声主要来自施工机械噪声、施工作业噪声和运输车辆噪声。施工机械噪声由施工机械所造成，如挖土机械、打桩机械、升降机等，多为点声源；施工作业噪声主要指一些零星的敲打声、装卸建材的撞击声、施工人员的吆喝声、拆装模板的撞击声等，多为瞬间噪声；运输车辆的噪声属于交通噪声。

3.1.1.2 大气污染源

施工期大气污染源主要来自建设期间施工扬尘。由于粉尘的产生量与天气、温度、风速、施工队文明作业程度和管理水平等因素有关，因此，其排放量难以定量估算。

3.1.1.3 水污染

施工期的水污染主要源自施工人员日常生活产生，主要污染物是 COD_{Cr} 、 BOD_5 和石油类等。本项目共有施工人员约 200 人，工地设临时施工营地，配备化粪池。施工人员每天生活用水以 100L/人计，生活污水按用水量的 90%计，则生活污水的排放量为 $18\text{m}^3/\text{d}$ ，施工期约二年，一年以 280 天施工计算，则施工期共排放生活污水 5040m^3 ，采用化粪池处理后排入市政污水管网。类比同类废水的水质，经化粪池处理后生活污水的排放浓度为： $\text{COD } 400\text{mg/L}$ 、 $\text{SS } 200\text{mg/L}$ 。

3.1.1.4 固体废弃物

施工期的固废主要有施工人员产生的生活垃圾和各种建筑垃圾等，生活垃圾以人均每天产生 1kg 计算，施工人数 200 人，则施工期共产生的生活垃圾约 112t，统一收集后由环卫部门统一清运。

本项目在建设过程中产生的建筑垃圾主要有开挖土地产生的土方、建材损耗产生的垃圾、装修产生的建筑垃圾等，包括砂土、石块、水泥、碎木料、锯木屑、废金属、钢筋、铁丝等杂物。根据上海市环境科学研究院相关统计数据，建筑垃圾产生系数按 $50\sim 60\text{kg}/\text{m}^2$ ，装修垃圾按每 $1.2\text{t}/100\text{m}^2$ 计，本项目总建筑面积为 465882.83m^2 ，则本项目施工过程产生建筑垃圾 27952.97t，产生的装修垃圾共约 5590.59t。产生的建筑垃圾和装修

垃圾部分可用于填路材料，部分可以回收利用，其他的统一收集后由市政环卫部门清运。

3.1.2 运营期污染源

3.1.2.1 噪声污染

建设项目噪声源主要为生活用空调外机、小区内各公用工程动力机械噪声、汽车出入车库的交通噪声等，采用类比实测的平均声级确定其声源强度见表 3.1-1 和表 3.1-2。

表 3.1-1 项目噪声源平均声级值

序号	库（房）名称	位置	单台设备平均声级 dB (A)	备注
1	空调室外机	室外	60-75	/
2	水泵房	地下	80-85	/
3	地下车库	地下	66	距离居民楼最近距离 30 米
4	风机房	地下	85	/
5	配电室	地上	68-75	距离居民楼最近距离 35 米

表 3.1-2 交通噪声等源强

声源	运行状况	声级 dB (A)
小型车	怠速行使	59-76
	正常行使	61-70
	鸣笛	78-84
中型车	怠速行使	62-76
	正常行使	62-72
	鸣笛	75-85
大型车	怠速行使	65-78
	正常行使	65-80
	鸣笛	75-85

3.1.2.2 大气污染

建设项目营运期废气主要为小区内居民的天然气燃烧废气（G₁）、厨房油烟（G₂）、汽车尾气（G₃）和垃圾桶散发的恶臭气体（G₄）。

（1）天然气燃烧废气（G₁）

建设项目住户生活用气为清洁能源天然气，总用气量约为 $1.41 \times 10^6 \text{m}^3/\text{a}$ 。根据《环境评价工程师实用手册》，燃烧 1000m^3 天然气产生 TSP 0.14kg、PM₁₀ 0.14kg、SO₂ 0.18kg、NO_x 1.76kg、CO 0.35kg，则项目交付后的天然气燃烧污染物年排放量分别为：TSP 0.197t/a、PM₁₀ 0.197t/a、SO₂ 0.254t/a、NO_x 2.482t/a、CO 0.494t/a。

（2）厨房油烟（G₂）

在烹饪过程中，所用的油主要有植物油和动物油。在高温的条件下，食用油产生大量热氧化分解产物，当达到 170℃发烟点时，出现初期分解的蓝烟雾，随着温度的继续升高，分解速度加快，当温度达到 250℃时，油面出现大量油烟，并伴有刺鼻气味。这种油烟扩散到空气中，与空气分子激烈碰撞，温度迅速下降后冷却成露，其粒度在 0.01-10μm 之间，形成飘尘--可吸入颗粒物，飘尘可在空气中长时间停留，造成城市大气环境的污染。

（3）汽车尾气（G₃）

建设项目汽车尾气主要来自于设置的地下停车场及少量的地面停车场泊车过程。

本项目共计机动车停车位 2701 个，其中地下 2081 个，地面停车 620 个。地上车库敞开式布置，地上车位废气易于扩散且排放量相对较小，对周边产生环境影响较小，故只考虑地下车库汽车排放的废气。

地下车库从出入口到泊位的平均距离按 50m 计算。车库的大气污染物排放情况见表 3.1-3。

表 3.1-3 项目车库汽车废气污染物产生情况

泊位(个)	日车流量(辆/日)	污染物排放量 (t/a)			
		CO	非甲烷总烃	NO _x	SO ₂
2081	8324	16.139	2.035	1.896	0.023

本项目 A、C 地块分别设有 1 个地下车库，地下汽车库建筑面积约为 84251.38m²，停车场以每小时换气 6 次计算，单台风机风量为 10000m³/h，每天排风 8h。这些风机主要作为平时地下车库排风使用。本项目排风口高度约为 2.2m，废气经排风管向上排放，排风口位于地面绿化带中，停车场废气远离住宅楼排放，对居民正常生活影响较小。

（4）垃圾收集点（桶）恶臭气体（G₄）

在垃圾的收集、转运过程中，部分易腐败的有机垃圾由于其分解会发出异味，对环境的影响主要表现为恶臭。夏季的垃圾水分含量最高，垃圾中动植物性有机物的比例也最高，而冬季的垃圾水分和动植物性有机比例最低，春秋季节则介于夏季与冬季之间。

城市垃圾恶臭气体是多组分、低浓度化学物质形成的混合物，成分和含量均较难确定。据资料调查，预测该项目垃圾收集桶恶臭的主要成分为氨、硫化氢、甲硫醇和三甲胺等脂肪族类物质，主要恶臭物质的恶臭特征见表 3.1-4。

表 3.1-4 主要恶臭物质特征

序号	恶臭物质	臭气性质	嗅阈值 (ppm)
1	硫化氢	腐烂性蛋臭	0.005
2	甲硫醇	腐烂性洋葱臭	0.0001
3	甲硫醚	不愉快气味	0.0001
4	氨	特殊的刺激性臭	0.037
5	三甲基胺	腐烂性鱼臭	0.0001

3.1.2.3 水污染

根据建设项目水平衡可知，项目住宅生活污水年总排放量为 593823 吨，主要污染物为 COD、SS、动植物油、氨氮、TP（以 P 计），污水中污染物浓度为 COD 400mg/l、SS 200mg/l、动植物油 20mg/l、氨氮 25mg/l、TP（以 P 计）5mg/l；

商业零售业产生污水年排放量为 10033 吨，主要污染物为 COD、SS、氨氮、TP（以 P 计），污水中污染物浓度为 COD 400mg/l、SS 200mg/l、氨氮 25mg/l、TP（以 P 计）5mg/l；

地下车库冲洗废水年排放量为 5459 吨，主要污染物为 COD、SS、石油类，污水中污染物浓度为 COD 200mg/l、SS 300mg/l、石油类 30mg/l；

公建产生污水年排放量为 891 吨，主要污染物为 COD、SS、氨氮、TP（以 P 计），污水中污染物浓度为 COD 400mg/l、SS 200mg/l、氨氮 25mg/l、TP（以 P 计）5mg/l；

未预见用水年排放量为 30919 吨，主要污染物为 COD、SS、氨氮，污水中污染物浓度为 COD 400mg/l、SS 200mg/l、氨氮 25mg/l；

本项目居民生活污水、地下车库冲洗废水、商业零售及公建等废水一起排入市政污水管网，进入吴中区城南污水处理厂集中处理。

3.1.2.4 固体废弃物

建设项目固废主要为居民生活垃圾等，居民生活垃圾按 1.0kg/人·d 计，共有居住总人口 11298 人，则产生量约为 4123.77t/a。物业办公、物管商业等配套用房生活垃圾产生量按 0.09kg/m²·d 计，物业办公、物管商业和其他配套用房等总计 34553.74m²，则产生量约为 1026.25t/a。本项目建成运营后生活垃圾产生量总计约为 5150.02t/a。本项目固废由环卫部门日产日清。

3.1.3 环境保护目标

项目位于苏州市吴中区横径街道辖区范围，北侧为东太湖路，东侧为苏旺路，西侧为规划经一路，苏东运河由西向东穿越，苏旺河位于本项目东侧。地块西南角三角形地块为规划的新思小学和新思幼儿园，南侧为规划的木林村安置房 D 地块和 E 地块。

根据对项目周边情况的调查，项目评价区内的环境保护目标见表 3.1-5。

表 1.8-1 环境保护目标表

环境要素	环境保护目标名称	方位	与本项目最近距离（m）	规模	环境功能	执行标准	备注
地表水	苏东运河	本项目 A 地块东南侧、C 地块西北侧	40	/	景观娱乐用水区	《地表水环境质量标准》 （GB3838-2002） III 类标准	/
	苏旺河	东	40	/	/		
	京杭运河	东	10200	/	工业用水，农业用水	《地表水环境质量标准》 （GB3838-2002） IV类标准	
	太湖	东南	1900	/	饮用水水源保护区	《地表水环境质量标准》 （GB3838-2002） II 类标准	
噪声	规划新思小学、新思幼儿园	西南	60	/	学校	《声环境质量标准》 （GB3096-2008） 2 类	拟建学校 现状为草地和水塘
	谢家村	北	100	88 户	居民点		已建
	新思家园	西	80	1800 户			
	牌楼浜	南	120	125 户			
大气环境	横泾中学	西	1100	师生 2000 人	学校	《环境空气质量标准》 （GB3095-2012） 二级标准	已建
	横泾小学	西南	1500	师生 2500 人			拟建学校 现状为草地和水塘
	规划新思小学、新思幼儿园	西南	60	/			
	横泾卫生院	西	460	医生 52 人、病床 20 个	医院		已建
	横泾街道泾苑诊所	西南	1550	医生 5 人			
	谢家村	北	100	88 户	居住区		已建
	新思家园	西	80	1800 户			
	东南叙	北	900	60 户			
	塘前村	东北	1050	65 户			
	木里村	东	700	350 户			
	新众村	南	750	100 户			
	斜路村	南	1350	120 户			
	新安村	南	2100	50 户			
	庵前弄	南	1050	130 户			
	东北村	南	2150	60 户			
	后里泾	西南	2100	40 户			
	长远新村	西南	1500	890 户			
横泾镇居民区	西南	850	460 户				

环境要素	环境保护目标名称	方位	与本项目最近距离(m)	规模	环境功能	执行标准	备注
	泾苑小区	西南	1350	80 户			
	中兴小区	西南	800	550 户			
	泥塔里	西南	1450	120 户			
	嘉盛花园	西	690	1200 户			
	牌楼浜	南	120	125 户			
	费庄	南	424	45 户			
	秀泾苑	西南	850	210 户			
	草屋棚	西	380	30 户			
生态环境	太湖（吴中区）重要保护区	南	900	/	湿地生态系统保护	/	

3.2 环境影响预测与评价

3.2.1 施工期

（1）水环境

施工过程中产生的废水主要有：

①生产废水

包括开挖、钻孔产生的泥浆水和各种施工机械设备运转的冷却及洗涤用水。前者含有大量的泥砂，后者则会有一定量的油污；同时在设备安装过程中，因调试、清洗设备，也会产生一定量的含油废水。

②生活污水

由施工队伍的生活活动造成，包括洗涤废水和冲厕水。

③施工现场清洗废水

清洗废水虽然无大量有毒有害污染物质，但其中可能会含有较多的泥土、砂石和一定的地表油污和化学物品。

上述废水水量不大，但如果不经处理或处理不当，同时会危害环境。所以，施工期废水不能随意直排。

施工中上述废水量不大，如果不经处理或处理不当，同样会危害环境。因此，应该注意，施工期废水不得直接排放。施工期间，在排污工程不健全的情况下，应尽量减少物料流失、散落和溢流现象。施工现场必须建造集水池、沉砂池等水处理构筑物，对施

工期废水，按不同的性质，分类收集，生活污水预处理达接管标准后排入现有污水管道，进入吴中区城南污水处理厂处理达标排放，生产废水处理达标后用于施工现场冲洗，预计对水环境不会产生明显的影响。

（2）大气环境

①粉尘

建设项目施工期粉尘污染来源较多，有建筑材料如水泥、石灰、砂子等在其装卸、运输、堆放过程中因风力作用产生尘粒飘扬，有运输车辆往来造成的地面扬尘，有施工垃圾在堆放和清运过程中产生的灰尘等。

本项目所在地区风速相对较小，只有在大风及干燥天气施工，粉尘对施工现场及其下风向影响较大。本项目施工期较长，必须通过洒水抑尘、封闭施工、保持施工场地路面清洁等措施减少粉尘对周围环境影响。

②尾气

尾气污染产生的主要决定因素为燃料种类、机械性能、作业方式和风力等，其中机械性能、作业方式影响最大。

本项目所在地区风速相对较小，只有在大风及干燥天气施工，CO、NO_x对施工现场及其下风向产生影响。本项目施工期通过密闭施工，设置围栏，在同等气象条件下，其影响距离可缩短30%，即影响的范围为70m，施工产生的尾气对周围环境影响不大。

③后期装修废气

建设期的其它废气主要是油漆废气，主要来自于房屋装修阶段，该废气的排放属无组织排放，其主要污染因子为二甲苯和甲苯，此外还有极少量的汽油、丁醇和丙醇等。由于住宅各不同单元居民和物业公司对装修的油漆耗量和选用的油漆品牌也不一样，装修时间也有先后差异，因此，对周围环境的影响较难预测，因此本次评价只对该废气作一般性估算。根据类比调查，每100m²的房屋装修需耗15个组份的涂料(包括地板漆、墙面漆、家具漆和内墙涂料等)，每组份涂料约为10kg，即约150kg。油漆在上漆后的挥发量约为涂料量的55%，即82.5kg，含甲苯和二甲苯约20%。本项目总装修面积按地上建筑面积475555.81m²计算，涂料耗量约为713.33t，需向周围大气环境无组织排放甲苯和二甲苯约78.47t。由于装修期相对较长，油漆废气的释放较缓慢，故对周边环境不会带来较大影响。

（3）声环境

在施工过程中，由于各种施工机械设备的运转和各类车辆的运行，不可避免地将产生噪声污染。施工中使用的各种施工机械、运输车辆等都是噪声的产生源。白天施工机械超标在 150m 范围内，也即在距离施工工地 150m 范围内的受体将受到施工噪声较明显的影响。

（4）地下水

对于拟建工程，在地下工程明挖法施工地段，要特别注意施工对场地周边地下水的影响，建议均采用钻孔灌注桩+止水帷幕或钻孔咬合桩或地下连续墙阻隔，进行基坑内降水，使施工场地内的水位下降到某一高程而保持施工场地周围地下水水位基本不变，这样施工场地周围地面沉降发生的可能性很小，即便发生了一定程度的地面沉降，在采取有效措施后沉降量可以得到控制，而且这部分沉降可能会随着施工的结束而逐渐恢复。

（5）固体废弃物

施工阶段固体废弃物主要来自施工所产生的建筑垃圾以及施工人员的生活垃圾。建筑垃圾主要为废弃的建筑材料如砂石、石灰、混凝土、木材、废砖、土石方等。

施工过程中建筑垃圾要及时清运、加以利用，防止因长期堆放而产生扬尘。所产生的生活垃圾如不及时清运处理，则会腐烂变质、滋生蚊虫苍蝇，产生恶臭，传染疾病，从而对周围环境和作业人员的健康带来不利影响。

3.2.2 营运期

（1）水环境

本项目地下车库冲洗废水、居民生活污水、商业零售及公建等废水一起排入市政污水管网，最终进入吴中区城南污水处理厂集中处理。吴中区城南污水处理厂尾水水质达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 B 标准（其中氨氮、总磷执行一级 A 标准）后排入京杭运河。

（2）大气环境

建设项目排放的大气污染物主要为天然气燃烧废气、厨房油烟和汽车尾气。由于天然气为清洁能源，燃烧后所排放的污染物浓度很低，其污染物排放量也很小；居民厨房产生的油烟废气排放量也很小，经自行安装的油烟净化设备处理后由住宅楼内烟道引至主楼顶排放，对周围地区的大气环境质量影响较小，因此，本报告中对小区大气污染物排放不做预测评价。

建设项目汽车停车系统分为地面和地下车库，地面停车为沿道路和停车场周边停车，地面停车对周围影响较小；地下停车库设计在组团绿地下部，不会造成集中大量的废气排放，停车过程中产生的废气量也较少，同时设置机械排风系统、机械排烟系统和送风系统（自然补风或机械送风），或机械排风系统兼排烟系统和送风系统，不使汽车尾气聚集，对进出车库人员身体造成伤害，本项目地下车库排风口位于地面绿化带中，远离住宅楼排放，对周围的环境影响较小。

（3）声环境

本项目对各噪声源均采取了合理的噪声防治措施，经过分析，各噪声源排放能够满足规定的环境标准要求，不会改变建设项目所在区域声环境功能要求，对居民生活不会产生不良影响，且对周围环境影响较小。

（4）地下水环境

地下结构的防水按《地下工程防水技术规范》（GBJ108-87）的标准执行，地下室外墙本身防水性能较好，运营阶段外部的污染源不会通过地下建筑进入到地下水中去。但是，由于地下建筑外墙是由混凝土建筑而成，如处于地下水位以下，地下水就有可能腐蚀混凝土结构，从而污染地下水。因此，地下工程设计中，应结合具体工程的工程地质和水文地质条件、结构构造型式、特点进行结构耐久性设计。当采取抗腐蚀设计后，地下结构对地下水水质的影响较小。

综合分析，地下结构工程采取抗腐蚀设计，运营期拟建工程对区域内地下水质量的影响较小。

（5）固体废弃物

建设项目的固体废物排放主要为生活垃圾等，生活垃圾年产生量约为 5150.02 吨。

对于生活垃圾，由环卫部门组织专门人员统一清运。本项目固废由清洁人员即产即清，生活小区内不建设垃圾中转站。作为住宅小区，提高住户的环保意识。对于纸张、塑料、金属等可回收的垃圾分别放置，给以明确标识，并加大宣传力度，让市民自觉养成好的分类放置习惯。有机类的生活垃圾则委托环卫部门集中处理即可。建设项目最终的固废做到零排放，对周围环境无不良影响。

综合以上分析，建设项目内部设施对外环境的影响较小。

（6）生态环境影响

项目总占地 143287.97 平方米，均为新征土地，位于东太湖路以南、苏旺路以西、

规划经一路以东。该地块现状为草地、荒地等。项目所在地不涉及《江苏省生态红线区域保护规划》（苏政发〔2013〕113号）中的生态红线区域，区域生态系统敏感程度较低，项目的建设实施不会对生物栖息环境造成影响。

3.2.3 外界环境对本项目的影响分析

（1）机动车尾气

本报告主要预测分析苏旺路、东太湖路和规划经一路的机动车尾气排放对建设项目的影 响。预测因子为 CO、NO₂。根据预测结果，运营近期（2017 年）、运营中期（2023 年）和运营远期（2031 年）本项目 A、C 地块处 NO₂ 小时最大值浓度满足《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准，CO 小时浓度最大贡献值满足《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准。周边道路的机动车尾气对本项目临街一侧第一排建筑物影响较小。

（2）道路交通噪声

本报告主要预测分析苏旺路、东太湖路和规划经一路的交通噪声对建设项目的影 响。本项目 A 地块 10 幢、11 幢、12 幢、13 幢、14 幢位于规划经一路 4a 类区范围内， 本项目其余楼栋均位于周边道路 2 类区范围。考虑到本项目为居住用房，因此本项目 A 地块和 C 地块均执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准。

通过对每栋楼的噪声预测，营运中期（2023 年）本项目 A 地块 1#、3#、6#、7#、 10#、11#、12#、13#、14#噪声夜间超标，最大超标量 7.0dB(A)；C 地块 1#、6#、10# 噪声夜间超标，最大超标量 1.4dB(A)；其余楼栋均满足《声环境质量标准》 （GB3096-2008）。

本环评要求临近规划经一路、东太湖路及苏旺路的楼栋，窗户应用中空玻璃隔声窗， 选用《隔声窗》（HJ/T17-1996）规定的 V 级隔声窗产品，隔声量不小于 25dB(A)。本项 目为新建小区项目，临路楼栋的窗户采用中空玻璃隔声窗是技术可行的。

经上述措施衰减后，项目周边的道路交通噪声对本项目的影响在可接受的范围之 内。

（3）周边工业企业

拟建项目周边主要工业企业包括苏州万盛公司、苏州世亚精密金属有限公司、苏州 佳值电子有限公司、苏州海良精工科技有限公司、苏州市合鑫泰电子科技有限公司。

本项目周边工业企业产生的大气污染物质主要为 SO_2 和颗粒物，通过这些企业内部的大气治理措施，可做到厂界达标，且根据《苏州市吴中区越溪横泾片区总体规划（2011—2030）》，项目周边企业所在地块规划为公共设施用地和居住用地，该规划实施后，周边企业将不会对本项目产生影响。

（4）燃气调压站

燃气调压站分别位于木林村 A 地块 14#住宅楼南侧和 C 地块 13#住宅楼南侧，距 A 地块 14#楼约 50 米，距 C 地块 13#楼约 20 米，耐火等级为二级，设置符合《城镇燃气设计规范》（GB50028-93）中规定距离建筑物之间 6 米的要求。根据“《城市消防规划建设管理规定》的通知”，建设单位拟采取有效的消防措施，确保安全，且严禁在输送管道上修建任何建筑物、构筑物或堆放物资。管道和阀门井盖应当有标志，以使天然气调压箱对小区的影响降到最小。

（5）高压线电磁辐射

建设项目东侧苏旺路有一条现状 220kV 的高压线，距离本项目用地红线 80m，东南侧 310m 处有 220kv 新众变。

建设项目东侧用地红线离现状 220kV 架空线（滨湖变-新众变）80 米，距离符合高压走廊安全防护距离规范中 220 千伏高压走廊周围建筑水平安全距离大于等于 15 米的要求。本项目最近建筑距高压线较远，综合考虑本项目东侧高压线和苏州市区 220kV 秦峰变至鹿城同塔线路类比监测数据分析可知：本项目建成投入运行后，受高压线电磁环境的影响较小，工频电场、工频磁场符合《500kv 超高压送变电工程电磁辐射环境影响评价技术规范》（HJ/T24-1998）工频电磁 4kv/m、工频磁场 0.1mT 限值要求，无线电干扰符合《高压交流架空送电线无线电干扰限值》0.5MHz 频段 53dB(uv/m)的限值要求。

由于距离较远，因此高压走廊及 220kv 新众变的电磁辐射和磁场干扰对建设项目内建筑和居民的影响很小。

3.3 污染保护措施及技术经济论证

3.3.1 施工期

1) 大气污染控制措施

施工期对大气造成污染的主要是粉尘，在施工期间应制定严格的污染防治措施控制扬尘，严格按照《防治城市扬尘污染技术规范》（HJ/T393-2007）的要求防治扬尘污染。

2) 水污染防治措施

施工队伍入驻施工现场及营地前，需设施临时厕所，化粪池、食堂油烟净化装置、污水管道的设置及铺设。并完成化粪池等污水临时处理设施的施工，对含油量大的施工机械冲洗水或悬浮物含量高的其他施工废水需经沉淀池、隔油池等污水临时处理设施处理达标后回用于施工场地冲洗，砂浆和石灰浆等废液集中处理，干燥后与固废一起处置；

3) 噪声污染防治措施

建设施工单位在施工前应向环保部门申请登记，除抢修、抢险作业和因生产工艺要求或者特殊要求必须连续作业外，禁止夜间进行产生环境噪声污染的建筑施工作业；“因特殊要求必须连续作业的，必须有县级以上人民政府或者有关主管部门的证明（《中华人民共和国环境噪声污染防治法》）第三十条），并且必须公告附近公民”。

4) 固体废弃物污染防治措施

施工人员居住区的生活垃圾要实行袋装化，每天由清洁员清理，集中送至指定堆放点；尽量减少建筑材料在运输、装卸、施工过程中的跑、冒、滴、漏，建筑垃圾在指定的堆放点存放，并及时送城市垃圾填埋场；在工地废料被运送到合适的市场去以前，需要制定一个堆放、分类回收和贮存材料的计划。

5) 土方临时堆放要求

①临时覆盖措施

由于工程施工时序上的差异，部分填方将临时堆放一段时期，由于这部分土石方结构松散，受降水冲刷极易引起严重的水土流失，故对土石方上方采取土工布覆盖形式进行水土保持防护。

②临时排水沟

堆土场周围设置临时排水的土质边沟，边沟断面尺寸为：高 0.3m，顶宽 0.75m，底宽 0.3m，边坡比为 1: 0.75。

3.3.2 运营期

1) 大气环境保护措施

建设项目营运期废气主要为天然气燃烧废气（G1）、厨房油烟（G2）、汽车尾气（G3）和收集点（桶）的恶臭气体（G4）。

（1）天然气燃烧废气（G1）

由于厨房燃用的天然气为清洁能源，产生的污染物和废气量均较小，可以直接达标

排放，因此在此不做叙述。

（2）厨房油烟（G2）

项目建成营运后，建设项目住户均自行安装家用油烟机，住宅楼厨房油烟经油烟机净化，其效率一般在 60%左右。在设计时，每栋住宅楼均留有供住户油烟排放的烟道，住户只需将油烟机的排风口接入烟道管即可，然后统一进入油烟道至主楼顶排放即可。由此可见本项目营运期住户厨房的油烟治理措施切实可行，符合规定的环保要求。

（3）汽车尾气（G3）

建设项目地下车库内汽车排放的有害物主要是一氧化碳（CO）、碳氢化合物（TCH）、氮氧化物（NO_x）等有害物质，根据《工业企业设计卫生标准》（TJ36-79），只要提供充足的新鲜空气，将空气中的 CO 浓度稀释到《工业企业设计卫生标准》规定的范围以下，TCH、NO_x 均能满足《工业企业设计卫生标准》的要求。

（4）垃圾收集点（桶）恶臭气体（G4）

建设项目建成后，恶臭主要来自垃圾收集桶。垃圾收集桶的恶臭气体是多组分、低浓度化学物质形成的混合物，其主要成分为氨、硫化氢和甲硫醇、三甲胺等脂肪族类物质。垃圾收集桶产生的恶臭与保洁、及时清运密切相关。建议本项目垃圾收集桶做好及时清运工作，保持垃圾收集桶及周边环境清洁卫生，防止蚊蝇滋生，以免影响小区居民生活；同时可采取喷洒除臭液剂等除臭方式，减少恶臭的影响范围。

综上所述，采取各项废气处理措施后，建设项目营运期废气排放对居民正常生活影响较小，废气治理措施可行。

2）水环境保护措施

建设项目实施雨污分流制，雨水经小区雨水管网收集后接入市政雨水管网。

本项目居民生活污水、地下车库冲洗废水、商业零售及公建等废水一起收集后达到《污水排入城镇下水道水质标准》（CJ 343-2010）标准后，进入市政污水管网，排入吴中区城南污水处理厂集中处理，最终排入京杭运河，满足环保要求。

3）地下水环境保护措施

本项目地下结构的防水按《地下工程防水技术规范》（GBJ108-87）的标准执行，防止运营阶段外部的污染源通过地下建筑进入到地下水；对污水管道、阀门严格质量管理，

无渗漏、滴漏，防治污染地下水及土壤，完善雨、污水收集设施。

4) 声污染防治措施

(1) 在设计时，本项目对住宅及公建设施进行合理布局，重视平面布置；将水泵、风机等高噪声设备均安装于设备房中，并将设备房布置于地下层，利用建筑物、构筑物来阻隔声波的传播，减少对周围环境的影响；住宅楼四周布设绿化带，对噪声源起到消声降噪作用，保障居民正常生活、休息。

(2) 设备选型方面，在满足功能要求的前提下，风机、泵、变电设备等均选用加工精度高、装配质量好、低噪声设备；所有固定设备均安装在加有减振垫的隔声基础上，风机进风口加装消声百页窗，管线与高振动设备接入口处以及管线基座在安装时均采取严格的减振和固定措施，安装消声材料及消声器，减少对小区居民的影响。

(3) 本项目地下车库出入口坡道部位加筑隔声防护墙和防雨顶棚，防治出入地下车库的车辆噪声可能对小区内较近住宅楼产生噪声污染影响。并在出入口设有醒目的限速禁鸣标记，同时加强对出入车辆的管理，保持车流畅通，严禁轰鸣。

(4) 对于交通噪声，本环评要求所有临近交通干道一侧的住宅楼均采用高性能的双层隔声门窗，如采用专业的密闭式双层中空玻璃隔声窗或双层隔声门窗。

(5) 本项目物管商业主要为零售业，不得涉及大型 KTV 和会所等高污染高噪声的项目。

5) 固体废弃物

建设项目固废主要有生活垃圾等，对于生活垃圾，由环卫部门组织专门人员统一清运，本项目固废由清洁人员即产即清，并进行垃圾分类收集，并根据无害化、减量化、资源化的原则进行处理以减轻对环境的影响。生活小区内不建设垃圾中转站，只在每栋主楼前设置 2 个垃圾桶。

小区垃圾实行分类收集，设置有三种不同颜色的垃圾收集箱，以分别收集不同类别的废物；不能回收利用的部分由物业公司保洁员集中收运，最终由环卫部门运抵生活垃圾填埋场卫生填埋处置。

3.4 环境管理与监测计划

3.4.1 环境监测计划

表 3.4-1 环境监测计划表

阶段	监测（监控）机构	监测（监控）内容	监测（监控）目的
设计阶段	吴中区环保局	1. 核查环保投资是否落实 2. 检查设计文件环保措施的落实情况	1. 确保环保资金的落实 2. 确保设计文件中环保措施的落实
施工阶段	吴中区环保局	1. 检查主体工程的生态保护及恢复措施落实情况 2. 检查施工废水和固体废物的排放和处置情况 3. 检查环保工程措施落实情况，	1. 减少施工对周边环境的影响 2. 确保环保设施完备并正常使用
运营阶段	吴中区环保局	1. 检查监测计划的实施 2. 检查植被恢复措施 3. 检查环保设施是否正常运转，噪声、废气污染是否得到有效控制 4. 检查有无必要进一步采取相关环保措施	1. 落实监测计划 2. 确保区域植被的恢复 3. 确保环保设施满足设计要求，减少运营期对周边环境的影响 4. 加强环境管理，切实保护环境

根据该项目的工程特征，本项目施工期和运营期环境监测方案见表 3.4-2-3.4-5。

表 3.4-2 声环境监测计划

阶段	监测地点	监测项目	监测频次	说明	执行机构	监督机构
施工期	施工场地	L_{Aeq}	2 次/年，每次监测 1 昼夜	每次抽 4 个附近有施工作业点的敏感点，昼夜间有施工作业的点进行噪声监测。	吴中区环境监测站	吴中区环保局
运营期	项目所在地	L_{Aeq}	2 次/年，每次监测 1 昼夜	/		

注：施工期间的监测次数可根据需要适当增加。

表 3.4-3 环境空气监测计划

阶段	监测地点	监测项目	监测频次	说明	执行机构	监督机构
施工期	材料堆场	TSP	1 次/年	连续 11 小时以上	吴中区环境监测站	吴中区环保局
运营期	项目所在地	CO PM ₁₀ NO ₂	1 次/年	CO、NO ₂ 连续 18 小时采样，PM ₁₀ 连续 12 小时采样		

表 3.4-4 地表水环境监测计划

阶段	监测水体名称	监测项目	监测频次	采样时间	说明	管理及监督机构
施工期	苏东运河	COD _{Mn} 、SS、氨氮、总磷、石油类	2 次/年	每次连续监测两天	河流丰、枯水期各监测一次，监测断面设置及采样方法按国家标准执行。	1. 项目建设单位实施 2. 吴中区环保局负责监督
运营期	苏东运河	COD _{Mn} 、SS、氨氮、总磷、石油类	2 次/年	每次连续监测两天		

表 3.4-5 地下水环境监测计划

阶段	监测地点	监测项目	监测频次	监测时间	说 明	管理监督机构
施工期 运营期	项目所在地周边水井	锌、铁、铜、铅、溶解性总固体、pH 值	2 次/年	每次连续监测 2 天	采样分析方法依照有关国家标准进行。	1.项目建设单位实施 2.吴中区环保局负责监督
			2 次/年			1.项目运营单位 2.吴中区环保局负责监督

3.4.2 环境监理计划

(1) 建设单位明确该项目的环境保护机构和人员，并承担起协调、管理和解决工程建设和运营期可能出现的环境问题；建设项目施工期应实行环保监理制度，配备专职或兼职环保监理工程师，负责管理和监督由业主委任的环保监理事宜；

(2) 按本环评所提出的环境保护措施及建议，认真落实环保措施和设施的设计和施工任务；

(3) 落实有关环保经费，保证建设项目的建设符合“三同时”制度；

(4) 对照绿色社区考核标准，完善小区环境管理体系建设。

3.4.3 环保措施与投资及效益分析

与建设项目有关的环保措施主要包括：生活污水收集及雨污分流管网建设、排烟道、噪声控制措施及绿化等。

建设项目总投资为 17 亿元，环保设施投资为 1612 万元，占总投资的 0.95%。

本项目在带来社会效益、经济效益的同时给环境将会带来一定的负效益。

本项目在施工期将会破坏植被和景观、改变地形地貌、水土流失等，此外施工噪声、地面扬尘、施工人员的生活垃圾和污水、施工机械的废气等对周边的环境也产生一定的影响。项目在运行期将会产生废水污染、固体废弃物污染、室内环境污染等。

全面综合考虑上述各方面因素，部分的环境损失是永久性的，但也是项目建设的必然需求，例如植被覆盖率降低等，部分损失是短暂的且可通过环境管理得到相当程度的减缓，例如项目的水土流失等。项目的正面环境效益是永久性的，如对社会经济环境的影响、水环境污染源的清除、建立固体废弃物收集系统等。

基于上述分析，可以认为本项目的环境损益是可以接受的。

4. 公众参与

根据《环境影响评价公众参与暂行办法》（环发[2006]28号）、《关于进一步加强环境保护信息公开工作的通知》（环办[2012]134号）和《关于切实加强建设项目环境保护公众参与的意见》（苏环规[2012]4号）的有关规定，本次环境影响评价通过现场调查、网上公示、现场公示等方式广泛征求公众意见。

4.1 环评信息网上公示

4.1.1 公示时间

第一次公示时间：2013年10月9日-2013年10月22日。

第二次公示时间：2014年04月11日至2014年04月25日。

4.1.2 公示方式

第一次公示网址：<http://www.wzhbj.gov.cn/default.php?mod=article&settype=0&fid=11>

第二次公示网址：<http://www.wzhbj.gov.cn/default.php?mod=article&do=detail&tid=857930>

公示网页截图见图4.1-1~4.1-2。



图4.1-1 第一次公示网页截图



图4.1-2 第二次公示网页截图

4.1.3 公示内容

项目工程信息、环境影响评价成果、获取环境影响报告书的途径及相关提出建议或意见的途径。

4.1.4 公示结果

在项目环境影响评价有关信息公开以来，未收到相关公众提出的意见或建议。

4.2 现场公众意见调查

4.2.1 调查目的

本次环境影响评价的公众参与的目的旨在广泛听取公众对项目的意见及建议，减轻公众对项目影响的担忧，取得公众对项目的理解和支持，使项目运行管理更加完善、合理，使项目的社会、经济和环境效益得以兼顾。

4.2.2 调查内容

2014年4月项目组对项目所在地附近居民和单位进行现场调查。

为了让接受调查的群众对建设项目有所了解，现场调查首先介绍了项目的基本情

况，然后就以下方面的问题征求公众的意见：

- （1）公众对项目所在区域目前的环境质量的反映。
- （2）公众对项目的了解程度及从环保角度如何看待本项目。
- （3）公众对在该项目进行项目建设与经济发展的关系的认识。
- （4）公众在了解本建设项目概况后，对项目可能排放的污染物所造成环境影响的认识。
- （5）公众对本项目环境保护等方面的意见和建议。

4.2.3调查方式

此次环境影响评价的公众参与工作，通过实地调查、发放调查表等形式收集公众意见和建议。调查以代表性和随机性相结合。在调查表格的设计中，选择了与公众关系最密切及敏感的问题，为方便公众，回答问题多用选择打“√”的方式进行。同时向他们介绍了项目概况，并听取他们对项目的意见和对相关环境问题的看法。本项目公众参与调查形式主要以填写“苏州吴中滨湖新城工程建设管理有限公司建安置房（木林村）项目环境影响评价公众参与调查表”为主，广泛征求意见。

4.2.4调查对象

调查对象的选择以代表性和随机性相结合。公众参与的范围包括直接或间接受本工程影响建设的公众和社会各阶层。

本项目共发放个人调查表 103 份，回收 103 份，回收率 100%；单位调查表 5 份，回收 5 份，回收率 100%。

本次调查样本的个人受访者中，受访者中，从文化程度分析，高中及以上 61 人、初中及以下 42 人；从年龄结构来看，40 岁及以下 80 人、40 岁以上 23 人；从职业分析，职员 19 人、店员 14 人、教师 9 人、学生 5 人、个体 50 人、保安 2 人、工人 1 人、无业 3 人。

调查对象组成结构分析见表 4.2-1。

表4.2-1 调查对象组成结构表

项 目	人员结构	人 数	百分数 (%)
职业构成	职员	19	18.4%
	店员	14	13.6%
	教师	9	8.7%

项 目	人员结构	人 数	百分数 (%)
	学生	5	4.9%
	个体	50	48.5%
	保安	2	1.9%
	工人	1	1.0%
	无业	3	2.9%
文化程度	小学	8	7.8%
	初中	34	33.0%
	高中	19	18.4%
	中专	4	3.9%
	大专	29	28.2%
	本科	9	8.7%
年龄结构	≤40	80	77.7%
	>40	23	22.3%

4.2.5 调查结果分析

公众意见调查统计结果见表 4.2-2。

表4.2-2 公众意见调查统计结果

序号	调查内容		个人意见汇总		团体意见汇总		备注
			人数	比例	人数	比例	
1	您对本地区目前环境质量是否满意	很满意	46	45%	1	20%	
		较满意	52	50%	4	80%	
		不满意	5	5%	0	0%	
		很不满意	0	0%	0	0%	
2	您是否知道本项目	很了解	12	12%	0	0%	
		知道	71	69%	0	0%	
		知道一些	20	19%	1	20%	
		不知道	0	0%	4	80%	
3	本项目在施工期间您关心的环境问题是	噪声污染	62	60%	4	80%	可多选
		粉尘污染	71	69%	5	100%	
		生态破坏	10	10%	5	100%	
		污水排放	15	15%	2	40%	
4	本项目在营运期间您关心的环境问题是	噪声污染	55	53%	2	40%	可多选
		汽车尾气	20	19%	1	20%	
		垃圾污染	31	30%	3	60%	
		其他	20	19%	2	40%	
5	该项目建设对当地生活环境有何影响	正影响	51	50%	2	40%	
		负影响	4	4%	3	60%	
		无影响	48	47%	0	0%	
6	您对本项目建设的态度是	赞同	103	100%	2	40%	
		有条件赞同	0	0%	3	60%	
		无所谓	0	0%	0	0%	

序号	调查内容		个人意见汇总		团体意见汇总		备注
			人数	比例	人数	比例	
	反对		0	0%	0	0%	
7	您认为目前此区域主要的环境问题是什么？ 1、噪声污染 2、过境施工车辆多，产生扬尘和洒漏 3、建筑垃圾 4、周边施工较多，有相应的噪声和粉尘污染 您对本项目施工期和营运期的环境保护工作有什么建议和要求？ 1、做好洒水减尘工作 2、保持交通道路畅通 3、做好绿色施工，减少对环境的影响 4、文明施工，注意预先防护						

4.2.6 公众意见采纳情况

受访者对本项目建设的建议和要求以及环评采纳情况归纳如下：

（1）公众意见一：建议控制好施工进度，防止施工期过长影响周边群众的正常出行，给他们生活带来不便。

采纳情况：采纳公众的意见。建设单位将在严格确保工程质量的基础上，尽量加快工程进度，并保证施工交通安全、通畅；

（2）公众意见二：建议运输车辆装设防护网有效遮盖，防止扬尘污染和运输物洒漏。

公众意见采纳情况：全部采纳公众的意见。环评中环保措施要求对运输车辆对货物进行有效遮盖，防止道路扬尘污染。

4.3 公众意见调查结论

根据项目环评信息公示及公众意见问卷调查，苏州吴中滨湖新城工程建设管理有限公司建安置房（木林村）项目总体上得到了广大公众的支持，大部分公众认为：本项目的建设促进了当地经济的发展，受到该区域公众的一定拥护，对于公众关心的环境问题，本报告书在相关章节提出了相应的工程措施和管理要求，可以将项目建设的环境影响降低到可以接受的程度，满足公众对环境保护的要求，只要建设单位加强和完善环境保护工作，将会收到该区域公众的更大支持。

5. 环境影响评价结论

本项目为苏州吴中滨湖新城工程建设管理有限公司开发建设的木林村安置房项目，符合城市总体规划，对所排放的污染物采取了有效的污染控制措施，污染物排放达标，对评价区的环境影响较小。因此，从环保角度考虑，本项目的建设是可行的。

6. 联系方式

建设单位名称和联系方式

建设单位：苏州吴中滨湖新城工程建设管理有限公司

单位地址：苏州市越溪龙翔路 777 号

联系人：孙科长

电话、传真：0512-62380818

评价单位名称和联系方式

环评单位：江苏省交通规划设计院股份有限公司

地址：南京市白下高新技术产业园区紫云大道 9 号

联系人：王工

邮编：210005

电话：025-88018888-7309

传真：025-84405744

邮箱：huanjingsuo2012@163.com