

苏州鑫苑置业发展有限公司
苏地 2013-G-74 号地块项目
环境影响报告书
(简本)

建设单位：苏州鑫苑置业发展有限公司

评价单位：江苏宏宇环境科技有限公司

(国环评证乙字第 1970 号)

2013 年 12 月

本简本内容由江苏宏宇环境科技有限公司编制，并经苏州鑫苑置业发展有限公司确认同意提供给环保主管部门做环境影响评价审批受理信息刚开。苏州鑫苑置业发展有限公司、江苏宏宇环境科技有限公司对简本内容的真实性、与环评文件全本内容的一致性负责。

建设单位：苏州鑫苑置业发展有限公司

环评单位：江苏宏宇环境科技有限公司

一、建设项目概况

城市总是在不断寻找新的发展机遇，开发是提供发展机遇的要素之一。为了推动城市的建设和发展，苏州鑫苑置业发展有限公司拟在苏州市吴中经济开发区尹山湖路东、兴郭路北苏地 2013-G-74 地块建商品住宅项目。该地块于 2013 年 11 月 18 日取得苏州市吴中区发展和改革局开展前期工作的通知，批准文号吴发改待核[2013]96 号。

本次开发的苏地 2013-G-74 地块建设项目，用地性质为居住用地，该项目总投资约 9.2 亿元，总占地面积 114623.7m²，总建筑面积 231984.79m²，总居住户数 1558 户。

1、主要建设内容

项目总技术经济指标和各地块技术经济指标见表 1。

表 1 本项目总经济技术指标表

项目	单位	数值	备注			
总用地面积	m ²	114623.7				
总建筑面积	m ²	231984.79				
其中	地上总计容建筑面积 (计容)	m ²	171935			
	其中	高层住宅	m ²	117385.51		
		多层住宅	m ²	29386.25		
		低层住宅	m ²	21526.24		
		公共服务设置	m ²	3637		
		其中	社区居委会	m ²	642	按>0.4m ² /户计
			物业服务用房	m ²	1353	按≥计容建筑面积的 7.0‰计
			商业配套	m ²	1407	按≤300 m ² /千人(每户 3 人)计算
			其他	m ²	235	非独立的开闭所、门卫等
	不计容建筑面积	m ²	60049.79			
	其中	地下车库	m ²	56358		
		配电房 1	m ²	180		
		配电房 2	m ²	180		
		配电房 3	m ²	180		
垃圾房		m ²	120			
其他		m ²	240	出地面楼梯间等		

		保温层	m ²	2791.79		
总户数			户	1558		
其中	高层住宅		户	1192		
	多层住宅		户	214		
	低层住宅		户	152		
总人口 (3.1 人/户)			人	4830		
机动车位			辆	1750		
其中	住宅		辆	1736		
	其中	地上停车		辆	445	
		其中	高层及多层	辆	141	高层按 1.0 车位/户计, 多层按 1.2 车位/户计
			低层 (全地上)	辆	304	按 2.0 车位/户计
		地下停车		辆	1291	
	公共配套服务设施停车 (地上)		辆	14	按 0.4 车位/100m ² 计	
容积率			—	1.5		
建筑密度			%	22.7		
绿地率			%	37.1		
建筑限高			m	55		

本项目公用情况见表 2。

表 2 项目工程内容组成

工程类别	单项工程名称	工程内容		工程规模 (m ²)	备注
主体工程	高层住宅	11 幢, 主体 18F		117385.6	楼号: 1#、2#、21#、22#、38#、39#、51#、52#、55#-57#
	多层住宅	7 幢, 其中 2 幢, 主体 7+1F, 5 幢, 主体 5+1F		29386.25	楼号: 33#、34#、37#、47#、48#、53#、54#
	低层住宅	38 幢, 主体 3F		21526.24	楼号: 3#-11#、13#-20#、23#-32#、35#、36#、40#-46#、49#、50#
配套工程	配套公共服务设施	1 幢, 主体 3F, 总建筑面积 3637m ²	社区居委会	642	楼号: 12#
			物业服务用房	1353	
			配套商业	1407	
			其他	235	非独立的开闭所、门卫等
	其他			900	配电、垃圾房等
机动车停车位	总计 1748 个	地上停车位 459 个			
		地下停车位 1291 个			地下机动车库面积: 56358m ²

工程类别	单项工程名称	工程内容	工程规模(m ²)	备注
公用工程	供水	由区域自来水厂供给, 由DN250 接入项目内, 326000.5t/a	/	
	供电	由区域电网供电, 1 个开闭所、3 座变配电房接入各用户, 12056 万 kW·h	/	
	供热/制冷	商业、住宅: 分体空调	/	
	供气	由区域燃气公司提供, 天然气年用量为 264442.5m ³ /a	/	
	排水	雨、污分流, 生活污水通过 DN200 排入市政污水管网由河东污水处理厂处理	/	
	绿化	绿化率 37.1%	42525.39	
环保工程	废气处理	汽车尾气	地下车库利用汽车坡道自然补风和机械补风, 换气次数 6 次/小时, 设 6 个通风排放口, 汽车尾气由风机经地下竖井将废气排出, 排气高度不低于 2.5m。	/
		厨房油烟	小区居民每户均设置油烟净化器, 油烟净化后排放	
	废水处理	生活污水排入市政污水管网由河东污水处理厂处理	/	
	噪声处理	设备机房安装隔声屏障, 设备安装隔声罩、消声器等	/	
	固废处理	垃圾分类收集(可回收和不可回收), 生活垃圾由物管部门清运至垃圾房后由环卫部门统一外运, 日产日清	垃圾房: 120	小区配套垃圾房, 无压缩功能

2、选址合理性

(1) 与区域规划相容性

本项目选址位于苏州市吴中经济开发区尹山湖路东侧、兴郭路北侧苏地 2013-G-74 号地块, 属于《苏州市尹山湖周边地区控制性详细规划》中居住用地, 同时本项目建设内容为住宅, 因此符合《苏州市尹山湖周边地区控制性详细规划》要求。

(2) 产业政策相符性

本项目为国民经济行业分类中房地产开发经营项目（代码K7010），不属于国家发展和改革委员会《产业结构调整指导目录（2011年本）》（2013年修订）、《江苏省工业和信息产业结构调整指导目录》（苏政办发[2013]9号）以及《苏州市产业发展导向目录（2007年本）》（苏府[2007]129号）中规定的禁止和限制类项目，也不属于《限制用地项目目录（2012年本）》和《禁止用地项目目录（2012年本）》中限制或禁止用地项目，因此本项目符合国家和地方相关产业政策要求。

项目占地面积为114623.7平方米（约1.15公顷），建设的住宅主要为18F高层住宅、7+1F和5+1F多层住宅以及3F的低层住宅，容积率为1.5，不属于国家《限制用地项目目录（2012年本）》中“四、住宅项目1. 宗地出让面积不得超过下列标准：小城市和建制镇7公顷，中等城市14公顷，大城市20公顷 2. 容积率不得低于以下标准：1.0（含1.0）”、《禁止用地项目目录（2012年本）》中“十七其他 别墅类房地产开发项目”以及《江苏省限制用地项目目录（2013年本）》和江苏省禁止用地项目目录（2013年本）》（苏国土资发【2013】323号）中限制和禁止用地类型。

项目为房地产项目，排放的废水为居民生活废水，与《太湖水污染防治条例》相符。

二、建设项目周围环境状况

（1）大气环境

通过现状监测与评价分析，项目所在地区区域内的大气污染物常规指标SO₂、NO₂、PM₁₀的单项质量指数均小于1，其SO₂、NO₂小时浓度和PM₁₀日均值全部低于《环境空气质量标准》（GB3095-2012）的二级标准相应限值，说明评价区域内大气中SO₂、NO₂和PM₁₀浓度处于良好的水平。因此本项目周围区域大气环境质量较好，达到《环境空气质量标准》（GB3095-2012）的二级标准的水平。

（2）地表水环境

本项目的纳污水体京杭大运河调研的W1、W2断面中氨氮、COD、TP偶尔出现超标现象，其他各污染因子可达《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）IV类标准，出现超标的主要原因为京杭大运河上游河段及支流部分区域生活污水未收集处理直接排入河流中所致，随着上游地区加大污水管网建设和管理，京杭大

运河水质将会有所好转。

(3) 地下水环境

根据《地下水环境质量标准》(GB/T14848-93), D1 点监测因子 pH 和 COD_{Mn} 和 D1-D3pH 值达到《地下水环境质量标准》(GB/T 14848-93) 中Ⅲ类标准, D2、D3 点 COD_{Mn} 属于Ⅳ类, D3 测点氨氮属于Ⅳ类, D1、D2 点氨氮属于Ⅴ类。

(4) 声环境

根据项目声环境现状监测结果, 项目地四周红线外 4 个监测点位各时段噪声现状均满足《声环境质量标准》(GB3096-2008) 2 类标准的要求。说明项目区域声环境现状较好。

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 3。

表 3 评价工作范围

评价因子		评价范围
建设期	环境空气	项目用地为中心 500 米范围内及运输道路两边的环境敏感点
	声环境	场界 1-200 米
	地表水环境	京杭大运河
	地下水环境	项目地周围 1500m 区域
	固体废物	项目地范围内
营运期	环境空气	拟建项目用地为中心, 直径为 5 公里的圆形区域
	地表水环境	苏州吴中河东污水处理有限公司排口上游 1500 米至下游 4000 米
	地下水环境	项目地周围 1500m 区域
	声环境	场界 1-200m
	固体废物	项目地范围内

三、建设项目环境影响预测及拟采取的主要措施与效果

1. 污染物治理及排放

(1) 废水

本项目废水产生及排放情况见表 4。

表 4 废水产生与排放情况

废水来源	废水量 t/a	污染因子	污染物产生		污染物排放			排放方式及去向
			产生浓度 (mg/L)	产生量 (t/a)	排放浓度 (mg/L)	排放量 (t/a)	接管标准 (mg/L)	

住宅、公共服务	254676.7	COD _{Cr}	350	89.1	350	89.1	500	经预处理后接入污水管网排入河东污水处理厂处理，尾水排入京杭运河
		SS	200	50.9	200	50.9	400	
		NH ₃ -N	30	7.6	30	7.6	25	
		TP	3	0.8	3	0.8	1.0	

本项目排水实行雨污水分流制，雨水通过市政雨水管网就近排入周围水体，生活污水经预处理后接入市政污水管网排入苏州吴中河东污水处理有限公司进行集中处理。

(2) 废气

地下车库尾气经 6 次/小时的换气，及通过排风机的新鲜空气补充，地下室及排至地面上的废气能达到国家规定《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）中的二级标准。

本项目居民住宅厨房油烟设置集中排烟的烟道，厨房内的油烟和天然气燃烧废气经油烟机抽排至专用烟道引出至屋顶排放，对周围环境影响甚微。

(3) 噪声

拟建项目各类声源的源强情况见表 5。

表 5 噪声源强一览表

序号	声源名称	平均声级	备注
1	各类水泵	80-85	
2	各类风机	80	
3	配电室	60	
4	电梯	65	
5	汽车	65-70	怠速 59-76
			正常行使 61-70
			鸣笛 78-84

(4) 固废

本项目建成后，固体废物主要为居民生活垃圾、公共建筑垃圾等。根据同业型项目垃圾产生量指标类比调查，居民生活垃圾产生量以 0.5kg/p·d 计，即 881.5t/a；公共建筑生活垃圾产生量以 0.02kg/m²·d，即 26.6t/a，则本项目运营期生活垃圾产生量约 908t/a。

2. 环境保护目标

根据对项目所在地周边现状调查,本项目位于尹山湖路与兴郭路交叉口东北角,项目西侧为城市绿化带,隔绿化带为尹山湖路(规划为城市主干道,双向4车道,道路红线40m),隔路为城市公共绿地及尹山湖;项目南侧为5m的绿化带,隔绿化带为兴郭路(规划为城市主干道,双向6车道,道路红线50m),隔路为城市绿化带、河流,空地;项目东侧目前为空地,规划为城市公共绿地和尹四河、居住用地;项目北侧目前为空地,规划为向湖路(规划为城市次干道,双向4车道,道路红线24m),隔向湖路为规划的幼儿园和城市公共绿地。

根据对项目所在地周边现状调查,项目地南侧40m左右为220KV高压线走廊,南侧120m左右为郭巷220KV变电站,西侧60m左右有一电信通讯基站。

项目地东南侧1500m左右为吴中出口加工区现有工业企业、南侧1600m为吴淞江科技产业园(目前产业园内没有企业入驻,大部分为空地)、西南侧1650m处为河东工业园。

项目周围主要环境保护目标见表6,周边环境状况及敏感目标见图1。

表6 主要环境保护目标一览表

环境要素	环境保护对象名称	方位	距离(m)	规模	环境功能
大气环境	郭巷街道老人院	EN	808	100人	《环境空气质量标准》(GB3095-2012)二类
	尹东新村	EN	1100	2000人	
	尹东新村二区(在建)	E	1000	-	
	尹东新村一区	E	1800	800人	
	独墅湖生态公园	EN	1600	-	
	五浦村	S	2300	80户	
	戈湾村	S	2400	150户	
	苏州首开融泰置业有限公司苏地2011-B-40地块房地产(在建)	W	1800	1540户	
	郭渔村	N	1800	700人	
	苏地2012-G-103号地块房地产(待建)	N	520	5000人	
	苏地2012-G-102号地块房地产(待建)	N	820	5000人	
	郭巷中学	NW	2400	1000人	
	国泰新村	N	2000	5000人	
	保利观湖国际(在建)	N	1600	-	
	苏州建设交通高职尹山校区	SW	240	-	
	运动公园	SW	900	-	
苏州市人民警察培训学	SW	550	-		

	校				
地表水环境	尹四河	W	10	小河	《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)III类
	吴淞江	E	2600	中河	《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)IV类
	京杭运河	W	3100	中河	《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)IV类
	尹山湖	W	104	小湖	《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)III类
	独墅湖	NE	2500	中湖	
声环境	本项目	-	-	-	《声环境质量标准》(GB3096-2008) 2类

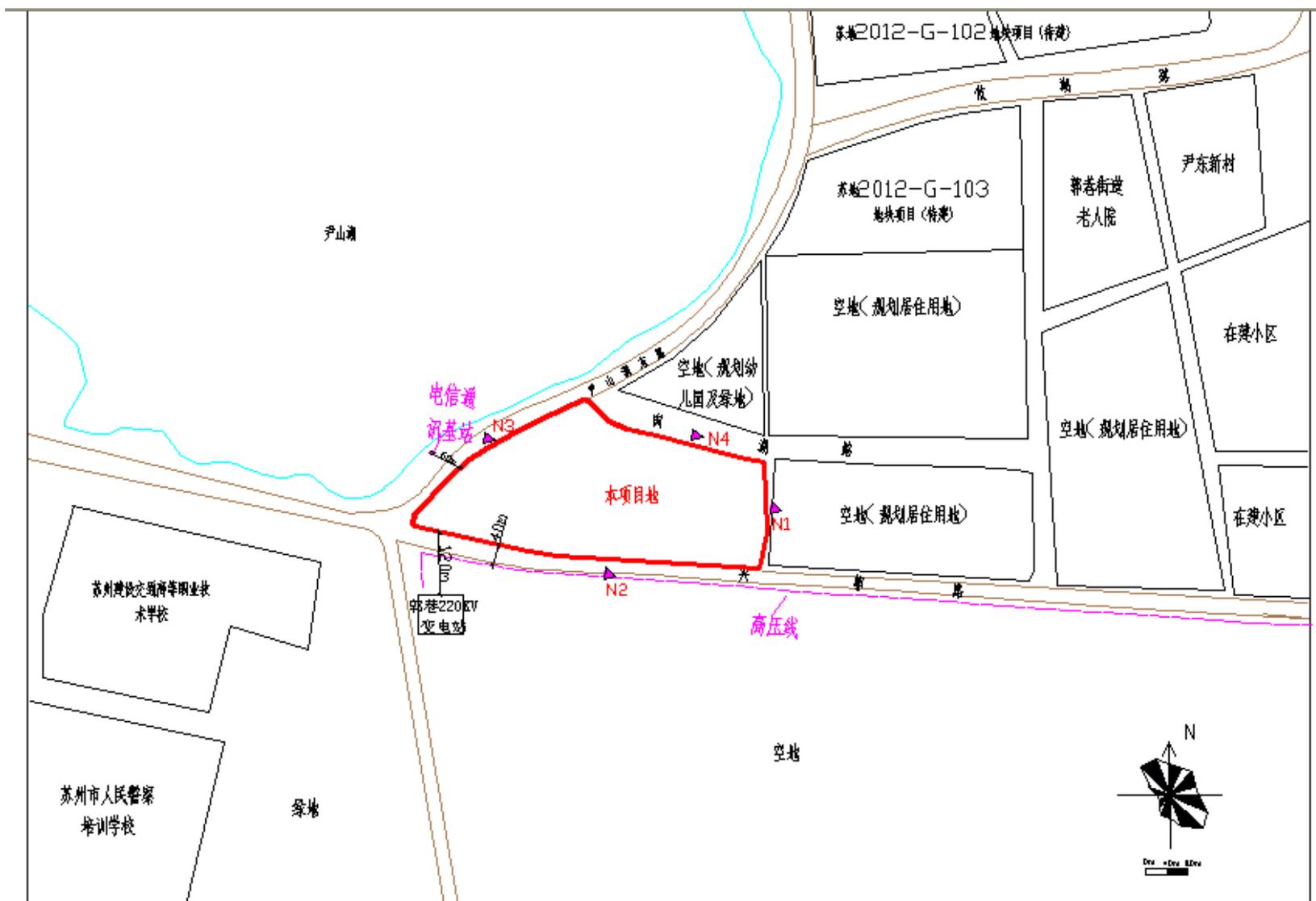


图 1 周边环境状况及敏感目标图

3.项目营运期环境影响预测评价结论

(1) 大气环境影响分析结论

①汽车尾气

汽车在行驶和怠速时均有废气排放，其主要污染因子有 SO_2 、 NO_x 、 CO 、非甲烷总烃等。本项目地下车库内汽车尾气经 6 次/小时的排风换气，及自然进气的新鲜空气补充，可以保证地下车库内的空气质量满足相应标准中相关限值要求。本项目地下车库汽车尾气排放能达到《大气污染物综合排放标准》(GB16297—1996) 表 2 无组织排放监控浓度限值要求。

项目地下车库通风排放口设置位于高楼风场之外，并且远离人群活动较频繁的位置，排风方向避开人群活动场所，高度为不低于 2.5m（高于人的呼吸道），距离居民楼的距离应在 10m 以上，并且排风口不朝向临近居民楼。

②厨房油烟

本项目居民厨房产生的油烟，安装抽油烟机收集后，油烟经竖向专用烟道于楼顶集中排放，对周围环境影响较小。

③垃圾收集房及垃圾桶恶臭

本项目垃圾房和垃圾桶垃圾因含氨、硫化氢和甲硫醇、三甲胺等物质而发生恶臭。

本项目垃圾先集中到每栋楼垃圾箱，然后由清洁工每天收集送往垃圾收集点，后由环卫部门定时清运，做到小区内的垃圾日产日清，清运率达到 100%。垃圾房设专人负责管理，每天及时清扫，并喷洒消毒除臭液，消毒灭菌、消除蚊虫、去除异味。垃圾房一般当距离大于 6m 时，对垃圾放置处的恶臭气体感觉极弱，本项目设 1 个垃圾房，且距离住宅最近距离为 14.7m，且项目垃圾房为密闭设置，有专人负责清理和喷洒消毒药水，并及时运至市政垃圾站，减少垃圾恶臭的产生和逸散，因此垃圾收集房在营运期对居民的正常生活影响不大。

(2) 地表水环境影响分析

本项目实行雨污分流制。项目内雨天产生的雨水经小区雨水管网收集，汇入市政雨水管网，就近排入附近城市河道；污水经收集接入市政污水管网排入苏州吴中河东污水处理有限公司处理。

根据工程分析，本项目废水总排放量为 254676.7t/a (697.7t/d)，废水中主要污染因子为 COD、SS、氨氮、TP 等，排入苏州吴中河东污水处理有限公司集中处理。

一是时间上：本项目预计投产期为 2015 年 10 月，而苏州吴中河东污水处理有限公司三期工程于 2013 年上半年建成使用，从时间上而言是可行的。

二是空间上（污水管网）：本项目所在的吴中经济开发区尹山湖路东侧、兴郭路北侧，地块位于苏州吴中河东污水处理有限公司三期污水管网收水范围之内。目前本项目所在地北侧的兴郭路污水管网已经建设完善。本项目产生的污水可经市政污水管网排入苏州吴中河东污水处理有限公司三期工程进行处理。为此，从污水管网上分析，能保证项目投产后，污水能进入污水处理厂处理。

三是水量上：目前苏州吴中河东污水处理有限公司一期处理水量在 15000t/d，二期增加处理水量 25000t/d，苏州吴中河东污水处理有限公司目前污水处理能力为 40000t/d，三期工程设计污水处理量为 40000t/d，即将投入使用。本项目外排废水量 697.7t/d，仅占苏州吴中河东污水处理有限公司三期工程处理规模的 1.7%，苏州吴中河东污水处理有限公司三期工程从处理量上来看完全有能力处理本项目的废水。为此，从水量上而言，项目污水处理是有保障的。

四是水质上：本项目建成后主要排放的废水主要为生活污水，废水经过预处理后可达到苏州吴中河东污水处理有限公司接管标准要求，项目各类污水的污染物指标满足苏州吴中河东污水处理有限公司设计进水要求。

因此，本项目废水排入苏州吴中河东污水处理有限公司进行处理是可行的，项目废水经污水厂处理达《太湖地区城镇污水处理厂及重点工业主要水污染物排放限值》（DB32/1072-2007）及《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）中的一级 A 标准后排放，预计对纳污水体京杭大运河水质影响较小。

（3）地下水环境影响分析

本项目为房地产开发项目，产生的废水主要是生活污水，水质简单，污染物较少，本项目生活污水通过污水收集系统排入市政污水管网，做好防渗的前提下，通过地面防渗措施和土壤过滤截留，渗漏至地下水的污染物极少，且本地区地下水水量较丰富，对地下水水质变化影响极小，故对地下水环境影响极小。

(4) 声环境影响分析

营运期的噪声源主要为各类水泵、风机等设备噪声、进出区域车辆交通噪声等。各噪声源防噪措施及达标排放情况分析如下：

水泵房：项目水泵机组安装于地下室设备机房内，项目首先要求选用优质低噪设备，并采取机组隔振、吸声等措施，设备基础应安装减振软垫或阻尼弹簧减振器，水泵接管采用减振软接头，压力水管上的止回阀采用消声止回阀，水箱和设备房内墙面及顶棚做吸声处理，门做隔声门。同时考虑到水泵房设置于地下室内，噪声被有效阻隔。预计本项目水泵房噪声对周围环境影响较小。

风机：项目的机械排风等风机均采用低噪振动型设备，风机出口管道采用消声减振措施，以达到控制噪声的目的。

变压器：项目变压器采用低噪声设备，并设置于变电房内，采用隔声、吸声措施，可使变电房外噪声小于 45dB(A)，对环境噪声基本无影响。

电梯井：电梯井采用专门吸音隔音板，该板能很好的衰减住宅小区电梯运行时所产生的噪声，让住户免遭电梯运行噪声的困扰。

地下车库：在车库出入口设置坡道，设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。

通过采取上述噪声防治措施，营运期噪声对本项目内部及周围环境影响较小。

(5) 固体废物环境影响评价结论

本项目建成后，固体废物主要为生活垃圾（包括公共服务办公垃圾），生活垃圾实行袋装化分类收集，由环卫部门定时清理，日产日清。固体废物可做到零排放，不会产生二次污染。

(6) 外环境对本项目影响分析

本项目地块西侧为尹山湖路，南侧为兴郭路，北侧为向湖路，三条道路对本项目的影晌主要为汽车尾气及交通噪声。

根据本项目的环境空气质量现状监测，项目所在区域环境空气质量良好，NO₂ 等环境容量较大。因此可知，外环境机动车尾气对本项目影响较小。

根据水平声场图，本项目居民楼距离地面 1.2m 处，项目地昼间噪声均能达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 2 类标准要求。夜间噪声除兴郭路

临路住宅一侧超过 2 类标准以外，其余区域均能满足 2 类标准要求

根据垂直声场图，项目周边道路交通噪声远期临兴郭路住宅夜间噪声超标。

为保证兴郭路临路住户日常生活，本项目住户临兴郭路一侧的窗户须安装双层玻璃窗，经过以上合理布局及建筑隔声衰减后，居民楼卧室、起居室内的昼夜噪声级均能够满足《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）中的要求（卧室的噪声级昼间 $\leq 45\text{dB(A)}$ 、夜间 $\leq 37\text{dB(A)}$ ，起居室的噪声级昼夜均 $\leq 45\text{dB(A)}$ ）。

综上所述，周边道路对本项目居民楼的影响是可以接受的。

项目地南侧的高压线、变电站和西侧的电信通讯基站距离本项目的距离均满足国家的相关规定，对本项目的影晌不大。

项目周边工业污染源吴中出口加工区现有工业企业、吴淞江科技产业园和河东工业园距离本项目均超过 1500m，距离较远，所以对本项目影响较小。

4.污染防治措施

（1）大气污染防治

①汽车尾气

本项目地下车库共有机动车停车位 1291 个，因此地下车库是汽车尾气排放较集中的地方。本项目通过采用合理布局、加强管理等手段来减少塞车，尽量减少汽车低速进出车库所排的氮氧化物、一氧化碳和碳氢化合物等污染物。地下车库通过机械强制通风的方式使车库内机动车尾气迅速通过排风井排出，排风口设置在高楼风场之外、空气流通并且人群活动较少的地方，同时加强地下车库内空气流通，车库每小时换气的次数不少于 6 次，在车辆进出较频繁时可适当增加换气次数，可减轻车库内汽车尾气对周围环境的影响。

由工程分析及表 3.4-16 可知，地下车库排风口能达到国家规定《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）中的二级标准，并且地下车库内的空气质量能满足《公共交通等候室卫生标准》（GB9672-1996）中相关限值要求。

②天然气燃烧废气和居民厨房油烟

本项目居民生活使用天然气作燃料，天然气为清洁能源，燃烧产生的产物主要是 CO_2 和 H_2O ，污染物产生量很小，对周围大气环境影响很小；居民厨房油烟废气经抽油烟机净化设施处理后达到《饮食业油烟排放标准》（CB18483-2001）要求，由建筑物内预留的公共烟道引至楼顶高空排放，对周围环境空气影响较小。

③垃圾收集装置臭气

项目区域生活垃圾实行袋装化分类收集，每天由环卫部门定时清运处理，日产日清，暂存时间较短，垃圾在还未腐败发臭即已经运出，即使在炎热的夏天，产生的恶臭也比较轻微。

(2) 废水污染防治

本项目运营产生的生活污水排入市政污水管网，进入河东污水处理厂处理达标后排入京杭运河。

(3) 噪声污染防治

本项目噪声污染主要为区域交通噪声和主要设施运行产生的机械噪声。

①对于区域交通噪声的防护

a. 居民楼玻璃窗和墙体的隔声减噪设计要满足《民用建筑隔声设计规范》(GB50118-2010)中的要求。

根据垂直声场图，项目周边道路交通噪声远期临兴郭路住宅夜间噪声超标。

为保证兴郭路临路住户日常生活，本项目住户临兴郭路一侧的窗户须安装双层玻璃窗，经过以上合理布局及建筑隔声衰减后，居民楼卧室、起居室内的昼夜噪声级均能够满足《民用建筑隔声设计规范》(GB50118-2010)中的要求(卧室的噪声级昼间 $\leq 45\text{dB(A)}$ 、夜间 $\leq 37\text{dB(A)}$ ，起居室的噪声级昼夜均 $\leq 45\text{dB(A)}$)。

b. 种植绿化防护林带

在区域边界尽可能利用空地，有组织地进行绿化，尽量种植常绿、密集、宽厚的林带，所选用的树种、株、行距等应考虑吸声、降噪的要求，这样即美化环境，又可产生一定的隔声、吸声效果。绿化林带具有防噪、防尘、水土保持、改善生态环境和美化环境等综合功能，虽然绿化林带的降噪功能不可估计过高，但其对人的心理作用是良好的。

②对于区域主要设施运行产生的噪声防护

a.水泵房：水泵房设置位于地下室专门的泵房内，并且要求选用优质低噪设备，并采取机组隔振、吸声等措施，设备基础应安装减振软垫或阻尼弹簧减振器，水泵接管采用减振软接头，压力水管上的止回阀采用消声止回阀，水箱和房内墙面及顶棚应做吸声处理，门也应做隔声门，避免对周围环境造成噪声影响。

b.风机：项目的机械排风等风机均采用低噪振动型设备，风机出口管道采用

消声减振措施，达到控制噪声的目的。

c.配电房：项目配电房距离最近的居民住宅 7.0 米以上，并采用低噪声型变压器，主变室内安装一定面积的吸声结构，力求在满足供电能力的基础上，保证对区域内公共场所等干扰影响最小。

(4) 固废污染防治

本项目建成后，固体废物主要为生活垃圾，生活垃圾实行袋装化分类收集，由环卫部门定时清理，日产日清。

根据固体废物“资源化、减量化、无害化”的原则，垃圾分类方式需考虑分类后各种成分的数量及后处理技术的能力，垃圾分类越细则处理过程越简单，亦越利于实现“三化”，但分类过细必然引起分类操作的不便以及收运过程的复杂化，并且处理成本亦越高。本项目生活垃圾可分为可回收利用类和不可回收利用类 2 类进行收集。可回收利用类垃圾例如玻璃类、纸类、金属类、塑料类等，收集后存放在指定的收集地点，由环卫部门回收后资源化处理；不可回收利用类垃圾例如厨房剩余物、食品残渣及果皮杂物等，采用袋装化封闭收集，存放在指定的收集地点，由环卫部门统一清运无害化处理。

垃圾房渗滤液控制措施：垃圾房地面做好进行硬化，做好防渗措施，同时由于垃圾分类袋装、日产日清，故垃圾房垃圾堆放过程产生的渗滤液很少，可以忽略不计。

5.环境监测计划及管理制度

(1) 施工期

①施工期噪声控制，特别是夜间噪声的管理。

②施工扬尘——包括抑尘、洒水车、各施工场地的洗车设施等的落实及实际的运行情况。

③施工活动及施工人员生活产生的各种固体废物的处置

(2) 营运期

根据本项目的特点，应作好雨污分流，污水经市政管网接入河东污水处理厂处理。污水总排口监测参数：COD、SS、氨氮、TP；

监测频率：每季度监测一次；

达到标准：达污水厂接管标准。

四、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），本次规划环评向公众公开有关环境影响评价的信息。

(1)第一次公示

第一次公示采用的方式在苏州市吴中区环境保护局网站上进行公示（<http://www.wzhbj.gov.cn/hbj/project.asp?ID=1023&lm=%CF%E4%B9%AB%CA%BE>）。

公示时间：2013 年 10 月 28 日~11 月 8 日

第一次公示期间没收到反馈意见。

第一次公示截图见图 2。

(2)第二次公示

第二次公示采用的方式在苏州市吴中区环境保护局网站上进行公示（<http://www.wzhbj.gov.cn/hbj/project.asp?ID=1036>）。

公示时间：2013 年 11 月 11 日~11 月 22 日

第二次公示期间没收到反馈意见。

第二次公示截图见图 3。



吴中区环保局

WUZHONG ENVIRONMENTAL PROTECTION BUREAU



首 页
机构设置
办事指南
政策法规
政务公开
环境标准
宣传教

育
绿色创建
环保产业

办事指南

- 建设项目审批
- 环境监察
- 环境监测
- 污染控制
- 排污收费
- 核与辐射和固废管理

Construction

**诚信为本
求真务实**

> 当前位置: 首页 >> 项目公示 [返回首页]

苏州鑫苑置业发展有限公司苏地2013-G-74号地块项目环境影响评价第一次公示

1. 建设项目名称及概要

苏地2013-G-74号地块项目位于吴中经济开发区尹山湖路东侧、兴郭路北侧,项目投资约9.2亿元。该项目总占地面积114623.7m²,总建筑面积221050m²,绿化面积42410.8m²、商业面积1500m²。

2. 建设单位的名称及联系方式

建设单位: 苏州鑫苑置业发展有限公司
 联系人: 叶小姐
 联系电话: 0512-66026878

3. 承担评价工作的环评机构名称及联系方式

环评单位: 江苏宏宇环境科技有限公司
 资质证书编号: 国环评证乙字第1970号
 联系人: 胡工 联系电话: 0512-68361607
 E-mail: sjs78@163.com

4. 环境影响评价的工作程序和主要工作内容

工作程序: 搜集资料、现场踏勘、调查分析、环境现状监测与调查、环境影响预测评价、综合分析(环保措施、环境现状调查与分析、总量控制、公众参与、选址可行性等)得出结论、编写报告书、专家评审、送环保部门审批。

主要工作内容: 根据项目排污特点及周围地区环境特征,确定工程分析、污染防治措施、周边污染源对本项目的影响分析、选址可行性分析为评价重点。

5. 征求公众意见的主要事项

(1)您对环境质量现状是否满意(如不满意请说明主要原因)?

(2)您是否知道/了解在该地区建设的项目?

(3)您是从何种信息渠道了解该项目的信息?

(4)根据您的情况,认为该项目对环境质量造成的危害/影响程度是什么?

(5)从环保角度出发,您对该项目持何种态度,请简要说明原因。

(6)您对该项目环保方面有何建议和要求?

(7)您对环保部门审批该项目有何建议和要求?

6. 公众意见反馈方式

在本次信息公示后,公众可通过网站、电子邮件、电话或者面谈等方式发表关于该项目建设及环评工作的意见看法。

本次为建设项目的第一次公示,征求公众对拟建项目的意见。在报告书编制完成,报送审批前,建设单位还将举行第二次公示,进一步征求公众意见。在此期间公众仍可以通过网站提交、向指定地址发送电子邮件、电话、传真或者面谈等方式发表自己的意见。

7. 征询公众意见起止时间

本次公示时间: 公示刊登之日起10个工作日。

[注]: 请公众在发表意见的同时尽量提供详尽的联系方式,以便我们及时向您反馈相关信息

发布时间: 2013-10-28 [返回上一页]

图 2 项目第一次公示截图



吴中区环保局

WUZHONG ENVIRONMENTAL PROTECTION BUREAU



首 页
机构设置
办事指南
政策法规
政务公开
环境标准
宣传教

首
绿色创建
环保产业

办事指南

- 建设项目审批
- 环境监察
- 环境监测
- 污染控制
- 排污收费
- 核与辐射和固废管理

Construction

诚信为本
求真务实

[返回首页]

当前位置: 首页 >> 项目公示

苏州鑫苑置业发展有限公司苏地2013-G-74号地块项目环境影响评价第二次公示

一、建设项目情况简述：

苏地2013-G-74号地块项目位于吴中经济开发区尹山湖路东侧、兴郭路北侧，项目投资约9.2亿元。该项目总占地面积114623.7m²，总建筑面积221050m²，绿化面积42410.8m²、商业面积1500m²。

二、建设项目对环境可能造成影响的概述：

项目各类污水经市政污水管网排入苏州吴中区河东污水处理厂处理最终排入京杭运河，可保证处理后污水稳定达标排放，对纳污河道影响较小，不会降低其水质功能现状。

项目大气污染物主要为厨房油烟、天然气燃烧废气、汽车尾气。油烟废气经油烟机过滤后对周边影响不大；天然气为清洁能源，燃烧污染产物产生量小对周边影响不大；车库汽车尾气产生量小，间歇排放，对周围大气环境的贡献值较小，不会影响环境功能现状。

项目产生的噪声采取隔声、减振、消声、合理布局等措施后，不会降低周边声环境功能现状。经分析，本项目各噪声源设置符合《江苏省环境噪声污染防治条例》要求。

项目产生的生活垃圾由当地环卫部门统一收集处理处置，餐饮垃圾由有资质单位统一收集处理，不会影响环境功能现状。

根据规划设计要求，本项目建设对本项目地块以外已建或已批待建项目的日照影响标准，符合国家相关规范要求。

三、预防或者减轻不良环境影响的对策和措施要点：

施工期：①废气：施工期废气主要为地面扬尘、运输车辆尾气和营地食堂废气。采取的污染防治措施：建设方按《苏州市扬尘污染防治管理办法》要求，进行施工期扬尘的污染防治及管理。②废水：施工期废水主要为施工废水及施工人员生活污水。采取的污染防治措施：加强施工期管理，施工场地设置临时隔油、沉淀池；食堂内设置隔油池，生活污水进入市政污水管网由区域统一处理。③固废：施工期固废主要为各类建筑垃圾及施工人员生活垃圾。采取的污染防治措施：生活垃圾由环卫部门统一处理；合理堆放、分类回收和贮存工地废料，并及时送城市垃圾填埋场。④噪声：施工期噪声主要为各类施工机械设备及运输车辆产生的噪声。采取的污染防治措施：尽量使用低噪声施工设备和先进工艺进行施工，选用合适的打桩设备；合理安排作业时间，禁止夜间施工，对因生产工艺要求和其它特殊需要，确需在夜间进行施工的，施工单位应按相关规定提前向当地环境保护行政主管部门申请许可；加强施工机械的维护保养；车辆进入施工现场，严禁鸣笛。

营运期：项目产生的废水通过市政污水管网进入吴中区河东污水厂处理，水质简单，不会对污水厂的日常运行造成冲击负荷，可保证接管可行。

项目产生的废气主要是厨房油烟、天然气燃烧废气、汽车尾气。厨房油烟经国家认可的油烟机过滤后由裙楼屋顶达标排放。天然气为清洁能源，燃烧污染产物产生量小对周边影响不大，为无组织排放。汽车尾气产生量少，间歇排放，历时短，经车库通风系统统一排至室外。

项目产生的噪声主要是项目内部商业营业噪声、汽车出入噪声、地下室各动力设备噪声和风机等设备噪声。营业性噪声将采取隔声、室内吸声等措施，汽车出入噪声将加强管理，动力设备噪声将采取隔声、减振、消声等降噪措施，风机等设备噪声将采取消声、合理布局等措施。各噪声源在采取了相关措施及本报告建议的措施后，对周围影响不大。

项目内含餐饮业的餐厨垃圾合理收集，做到餐厨垃圾、厨余垃圾和员工生活垃圾分开收集，与有资质单位和环卫部门签订协议统一处理。

四、环境影响报告书提出的环境影响评价结论的要点：

本项目符合国家的产业政策和相关规划；本项目清洁生产水平较高，基本达到国内先进水平；本项目对其施工期和运营过程中产生的污染物采取了有效的防治措施，可达标排放；本项目建成后不改变地区环境质量现状；本项目采用的污染治理措施合理，总量指标可在区域内平衡。

五、征求公众意见的范围和主要事项

征求公众意见的范围：项目周边可能受影响的居民。

征求公众意见的主要事项：从环保角度出发，您对该项目建设的态度和建议，并简要说明原因。

公众可以在公示之日起10个工作日内以信函、传真、电子邮件或其他方式，向我单位咨询该项目环境影响报告书相关信息，并提出有关意见和建议。

六、建设单位的名称和联系方式

建设单位：苏州鑫苑置业发展有限公司

联系人：叶小姐

联系电话：0512-68026878

七、环境影响评价机构的名称和联系方式

环评单位：江苏宏宇环境科技有限公司

资质证书编号：国环评证乙字第1970号

联系人：胡工 联系电话：0512-68361607

E-mail: sjs78@163.com

发布时间：2013-11-11 [返回上一页]

图 3 项目第二次公示截图

本次项目环评问卷调查采用通过发放调查表，建设单位于 2013 年 11 月 25 日-27 日组织公众填写《苏地 2013-G-74 号地块环境影响评价公众参与调查表》形式，并对采集的反馈信息予以整理和分析。。调查结果的人员职业构成和文化构成的比例分布呈不均匀性，涉及不同性别、不同年龄、不同文化程度和不同家庭结构，具有广泛参与性和代表性。调查对象包括初中到大学文化程度和不同层次、年龄、职业的居民，覆盖面广泛。具体见下表 7。

表 7 民意调查对象结构

项目		人次	占调查人数百分数(%)	项目		人次	占调查人数百分数(%)
职务	工人	36	36	年龄	30 及以下	40	36
	职员	27	27		31-40	45	27
	其他	37	37		41-50	7	37
文化程度	高中及以下	30	30		50 以上	8	30
	专科	49	49	性别	男	67	49
	本科及以上	21	21		女	33	21

本项目公众调查统计结果见表 8。

表 8 公众意见调查统计分析结果

项目		人数	比例%
环境质量现状	很满意	14	14
	较满意	86	86
	不满意	0	0
对本项目的了解情况	很了解	6	6
	了解	44	44
	基本了解	43	43
	不了解	7	7
项目对环境质量造成的危害影响	较小	31	31
	一般	64	64
	较大	1	1
	不清楚	4	4
对本项目的态度	支持	72	72
	有条件赞成	17	17
	无所谓	11	11
	反对	0	0

从调查结果看，被调查公众对本项目有一定的了解；对周围环境质量现状比较满意；认为本项目建设对周围环境质量造成的影响较小；被调查的公众 17% 的人表示在项目采取污染防治措施并确保污染物达标排放的条件下有条件赞成，

11%的人表示无所谓，72%的人表示对本项目的建设持支持态度，无人反对。

本项目公众参与调查意见主要来源于问卷调查，公众对本项目的意见归纳后主要有2点：（1）希望本项目运营后能够做到达标排放；（2）希望本项目不对区域产生空气污染和水污染等环境污染。建设单位表示对这2条意见予以采纳，承诺将严格落实本项目环评提出的废气、废水、固废和地下水污染治理措施，保证废气、废水和固废等的达标排放，确保本项目的建设对环境没有明显影响。

除对项目周边居民的问卷调查外，本次公众参与调查收集了当地学校等有关机构团体对本项目的意见和建议。从调查结果来看，被调查的各团体对本项目的建设都表示支持和有条件赞成，无反对意见，同时要求建设单位加强环保投入，做好环保工作。

五、环境影响评价结论

综上所述，本项目符合国家与地方产业政策要求，与区域总体规划和环保规划相容，项目所在区域环境质量现状良好，项目建设符合清洁生产的要求，污染物能够实现达标排放，本项目建设得到了绝大多数受调查公众的支持，无人反对。建设单位切实落实各项污染防治措施后，从环境保护的角度分析，本项目选址是适宜的，建设是可行的。

六、联系方式

建设单位：苏州鑫苑置业发展有限公司

联系人：叶小姐

联系电话：0512-68026878

环评单位：江苏宏宇环境科技有限公司

资质证书编号：国环评证乙字第1970号

联系人：胡工

联系电话：0512-68361607

E-mail: sjs78@163.com