

苏州吴中万达广场投资有限公司
苏地2013-G-85地块A、B区
(苏地2013-G-85(1))项目
环境影响报告书
(简本)

建设单位：苏州吴中万达广场投资有限公司

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)

二零一四年二月

说 明

本文内容由江苏宏宇环境科技有限公司编制,并经苏州吴中万达广场投资有限公司确认同意提供给环保主管部门作苏州吴中万达广场投资有限公司苏地 2013-G-85 地块 A、B 区项目环境影响评价审批受理信息公开。

江苏宏宇环境科技有限公司、苏州吴中万达广场投资有限公司对文本内容的真实性、一致性负责。

苏州吴中万达广场投资有限公司

2014 年 2 月

目录

1 建设项目概况.....	1
1.1 项目建设背景.....	1
1.2 建设项目基本情况.....	1
1.3 相关符合性分析结论.....	5
2 建设项目周围环境现状.....	6
2.1 建设项目所在地的环境现状.....	6
2.2 建设项目环境影响评价范围.....	7
3 建设期项目环境影响预测与拟采取的主要措施及效果.....	7
3.1 建设项目污染排放情况.....	7
3.2 建设项目评价范围内环境保护目标分布情况.....	8
3.3 运营期主要环境影响及其预测评价结果.....	9
3.4 拟建项目主要污染防治措施.....	15
3.5 拟建项目拟采取的环境监测计划及环境管理制度.....	18
4 公众参与.....	19
4.1 工作目的.....	19
4.2 工作方法.....	19
4.3 调查结果.....	23
4.4 公众参与调查结果.....	26
5、环境影响评价结论.....	26
6、联系方式.....	29

1 建设项目概况

1.1 项目建设背景

苏州吴中万达广场投资有限公司成立于 2013 年 11 月，由大连万达商业地产股份有限公司出资建立，是以城市综合体开发运营为主要发展方向，以商业运营和地产开发为支柱，具有投融资能力的综合性国际企业。苏地 2013-G-85 号地块项目以能融合石湖美丽风景为概念，打造功能齐全，生活方便，环境舒适的城市综合体，促进当地的经济发展，刺激周围地块的开发。本项目为苏地 2013-G-85 号地块中 A、B 区（2013-G-85（1）号）子项目。

1.2 建设项目基本情况

1.2.1 建设项目基本情况

项目名称：苏州吴中万达广场投资有限公司苏地 2013-G-85 地块 A、B 区（苏地 2013-G-85(1)）项目

建设单位：苏州吴中万达广场投资有限公司

项目地址：苏州市吴中区石湖西路北侧，友新路东侧（苏地 2013-G-85 号地块）

项目建设性质：K7210 房地产开发与经营业

项目投资总额：14 亿元

其中环保投资：500 万元，占总投资的 0.3%

项目占地面积 56377.55 平方米

总建筑面积：278940m²（其中地上建筑面积 224800m²、地下建筑面积 54140m²），绿化用地面积 12819.19m²，总绿化率为 23%。

本项目 2014 年 6 月开工，2016 年 6 月底竣工。整个项目不分期建设，一期建设完成，与苏地 2013-G-85 地块 C 区同步开发建设。

根据建设方提供的设计资料，本项目主体工程主要为 5 栋高层住宅（1#楼 2+26F、2#楼 2+30F、3#楼 2+28F、4#楼 2+30F、5#楼 2+26F）及商业裙房，1 栋 18F 酒店塔楼（包括 4F 酒店裙楼），1 栋 25F 写字楼塔楼，室外商业街以及配套物业居委会用房。

本次环评内容：住宅、酒店、写字楼、裙楼和室外商业街。此外，根据项目目前阶段设计方案，项目裙楼及室外商业街中没有 KTV 等产生噪声污染项目，今后实际运行中若需入驻 KTV、酒吧等项目，须单独申报及环评。根据《苏州市餐饮业环境污染防治管理办法》，严格控制在距离居住区或居住小区、医院、学校、社会福利机构等建筑物集中区域以及文物保护单位边界 30 米范围内新办餐饮业。本项目靠近住宅楼 30m 范围内的室外商业街及裙房中禁止引入餐饮业；30 米范围之外的室外商业街及裙房中，预留餐饮烟道及隔油池，今后实际运行中若需入驻 KTV、酒吧、餐饮等项目，须单独申报及环评。

1.2.2 主要经济技术指标

项目规划主要经济技术指标见表 1-1。

表 1-1 项目整体工程主体建筑经济技术指标

主要用地规划指标		单位	数量	备 注				
总占地面积		m ²	56377.55	——				
总建筑面积		m ²	278940	地上建筑面积		224800		
				计容建筑面积		224800		
				其中	高层住宅		112200	
					写字楼		40000	
					酒店		35000	
					商业		36500	
					配套服务用房		1100	
					其中	物业		600
				变配电		400		
				消控		100		
地下建筑面积		54140						
不计容面积		54140						
其中	地下车库、公辅设备房		54140					
绿化面积		m ²	12819.19	-				
总户数		户	1028	其中	80-90	232	所占比重	22.6%
					90-100	290		28.2%
					120-130	298		29.0%
					130-144	208		20.2%
建筑高度		m	97.5（最高）	-				
机动车停车位		辆	1798	地下停车位 1798 辆				
非机动车停车位		辆	2697					
公建设施	变电房	个	6	4 个为住宅变电房、1 个酒店变电房、1 个办公变电房				
	生活水泵房	个	1	0.25Mp，设于地下室二层设备间内				
	消防水泵房	个	2	0.16Mp，设于地下室二层设备间内				
	热交换机房	个	1	设于地下室二层设备间内				
	冷冻机房	个	1	设于地下室二层设备间内				
	冷却塔	组	4	位于酒店裙房屋顶				
	餐饮废水隔油池（预留）	1 处	50m ³	位于地下车库二层				
	车库冲废水隔油池	1 处	200m ³	位于地下车库二层				

表 1-2 本项目各功能业态建筑汇总表

序号	区域		建筑	高度	层数	使用功能	备注
1	A 区	地上	1#楼	92.4m	1~2F	商业	北侧为商业用房，南侧为 1 层架空大厅作为自行车停车位。
					3~28F	住宅	
2			A 1 区	2#楼	97.5m	1~2F	商业
		3~32F				住宅	-
3			室外商业街	10m	2F	商业	除西南角少部分用房外，其余部分不得引进餐饮业
4		A 2 区	3#楼	91.4m	1~2F	商业	北侧为商业用房，南侧 1 层为自行车车库，2 层为物业居委会用房
					3~30F	住宅	
5		A 2 区	4#楼	97.5m	1~2F	商业	北侧为商业用房，南侧 1 层为自行车车库，2 层为物业用房
					3~32F	住宅	
6		A 2 区	5#楼	92.4m	1~2F	商业	北侧为商业用房，南侧 1 层少量为自行车车库，其余部分和 2 层做为物业居委会用房
	3~28F				住宅	-	
7	地上	室外商业街	10m	2F	商业	除东南角少部分用房外，其余部分不得引进餐饮业	
		地下	-	-	-1F	地下车库	除少量设备用房外，均为机动车停车位
8	B 区	地上	酒店塔楼及裙房	89.5m	1F	酒店	1 层北侧及东北角为全日制餐厅，西侧为特色餐饮；东南侧为酒店大堂
					2F	酒店	2 层为酒店配套服务，包括健身房、游泳池等
					3F	酒店	3 层西侧为会议室，东侧为宴会厅
					4F	酒店	4 层为中餐餐厅以及宴会厅
					5-18F	酒店客房	-
9	B 区	办公塔楼	97.5m	1-2F	大厅	架空作为挑高大厅	
				3-25F	办公	-	
10	地下			-1F	地下车库	-1 层南侧主要为酒店配套用房及设备用房，其余部分为机动车	
				-2F	地下车库	-2 层主要为公辅设备用房，包括生活水泵房、消防泵房、风机房等，还有少量车位。	

1.3 相关符合性分析结论

苏州吴中万达广场投资有限公司苏地 2013-G-85 地块 A、B 区（苏地 2013-G-85(1) 号地块）项目，总投资 14 亿人民币，该项目开发用地均为居住商业混合用地。项目建设用地位于苏州市吴中区友新路东侧、石湖西路北侧苏地 2013-G-85 号地块，属于《苏州市吴中中心城区控制性详细规划》中居住商业混合用地，因此符合《苏州市吴中中心城区控制性详细规划》要求。

根据《产业结构调整指导目录》（国发【2011】9 号，国家发改委）“第二类限制类中第十七条第 3 小条别墅类房地产开发项目为限制类项目”；根据《关于印发苏州市当前限制和禁止发展产业导向目录的通知》中限制类 37 条，高档别墅为限制类项目，根据吴中区发展和改革委员会对项目的批复文件，本项目属于住宅用房建设，不属于高档别墅的建设，因此本项目不在《产业结构调整指导目录（2011 年本）修订版》限制类和淘汰类中，根据《苏州市产业发展导向目录（2007 年本）》（苏府【2007】129 号）禁止类三十“占用耕地的低密度、大套型住宅项目（指住宅小区建筑容积率低于 1.0，单套住房面积超过 144m²的住宅项目）”。根据吴中中心城区规划本项目用地为规划二类居住用地，所以本建设项目不在《苏州市产业发展导向目录（2007 年本）》禁止类中。

项目为房地产项目，排放的废水为生活废水，无生产性废水排放，与《太湖水污染防治条例》相符。

综上所述，本项目建设不违背国家及地方的产业政策要求。

2 建设项目周围环境现状

2.1 建设项目所在地的环境现状

2.1.1 地表水环境现状评价结论

项目废水污染物收集后经城南污水处理厂处理达标后排入京杭运河。纳污水体京杭运河调研的 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，京杭运河水质将会有所好转。

2.1.2 地下水环境现状评价结论

本次项目在三处监测点钻井后取得潜层地下水水样，由监测结果可见，在评价区域内地下水中除各监测点的氨氮外各指标均可满足《地下水质量标准》(GB/T14848-93) IV类限值，氨氮为 V 类标准。总体而言，项目地附近地下水质量良好。

2.1.3 环境空气质量现状评价结论

通过现状调研监测与评价分析表明，评价区域内的大气污染物指标各项质量指数均小于 1，项目周围区域大气环境质量较好，能满足《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 二级标准。

2.1.4 环境土壤质量现状评价结论

根据现状监测结果分析表明，评价区域内的土壤环境质量状况良好，各

项指标均优于《土壤环境质量标准》(GB15618-1995)和《全国土壤污染状况评价技术规定》(环发[2008]39号)中的限值,能满足项目用地要求。

2.2 建设项目环境影响评价范围

本次评价范围详见表 2-1

表 2-1 环境影响评价工作范围

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	1-200 米
	地表水环境	京杭运河
	固体废物	项目地范围内
	生态环境	项目地周边 2km 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	纳污河道京杭运河吴中区城南污水厂排污口上游 2km 尹山桥断面至下游 2.5km 瓜泾口北断面
	地下水环境	项目地周围 20 平方公里范围内
	声环境	1-200m
	固体废物	项目用地范围内
	生态环境	用地区及周界外 200m 范围内

3 建设期项目环境影响预测与拟采取的主要措施及效果

3.1 建设项目污染排放情况

拟建项目废水产生及排放情况见下表:

表 3-1 项目主要污染物总排放量

种类		污染物名称	产生量 (t/a)	自身削减量 (t/a)	排放外环境量 (t/a)
废气	无组织 废气	CO	1.39	0	1.39
		HC	0.17	0	0.17
		NO _x	0.16	0	0.16
	有组织 废气	烟尘	0.17	0	0.17
		SO ₂	0.39	0	0.39
		NO _x	2.07	0	2.07
		污染物名称	污水厂接管量(t/a)	污水厂削减量(t/a)	排放外环境量(t/a)
生活污水 390253 m ³ /a	COD		135.62	116.11	19.51
	SS		85.40	81.50	3.90
	NH ₃ -N		11.44	9.49	1.95
	TP		1.91	1.71	0.20
	LAS		7.63	7.43	0.20
	动植物油		38.14	37.75	0.39
	石油类		0.10	0.06	0.04
固体废物	生活垃圾		914.2t/a	处置量 914.2t/a	0
	餐厨垃圾		5.2t/a	5.2t/d	
取得排放总量指标途径		废水在城南污水处理厂内平衡			

3.2 建设项目评价范围内环境保护目标分布情况

建设项目周围的环境保护目标见表 3-2

表 3-2 主要环境保护目标

环境要素	环境保护对象名称	方位	距离 (m)	规模	环境功能
空气环境	官庄前花园	西北	200	500 户	《环境空气质量标准》 (GB3095-2012)二级
	世茂运河城	西北	1100	1200 户	
	万佳花苑	北	700	500 户	
	四季晶华	北	1000	300 户	
	美之国花园	北	800	2000 户	
	雅典花园	北	600	600 户	
	新苑村	东北	1600	300 户	
	新家桥村	东北	230	300 户	
	金利花园	东北	700	200 户	
	石湖嘉苑	东南	1400	5000 户	
	越湖名邸	东南	1800	700 户	
	爻泾桥村	南	120	260 户	
	天韵苑	南	340	1700 户	
	天枫苑	南	700	1200 户	
	先锋村	东南	450	300 户	
	天怡苑	南	1800	600 户	
恒润大厦	南	1000	/		
蜜蜂城	南	1200	300 户		
水环境	京杭运河	北	400	中河	《地表水环境质量标准》 (GB3838-2002) IV类
	小河	东	50	小河	
	石湖	西南	600m	小胡	《地表水环境质量标准》 (GB3838-2002) III类
声环境	本项目内	—	—	—	《声环境质量标准》 (GB3096-2008) 2 类
	东、北边界外	—	1	—	
	爻泾桥村	南	120	260 户	
	南、西边界外	/	1	/	《声环境质量标准》 (GB3096-2008) 4a 类

3.3 运营期主要环境影响及其预测评价结果

3.3.1 地表水影响分析结论

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，进入城南污水处理厂处理。

本项目废水仅为生活污水，排放量为 390253t/a(约 1069t/d)，项目生活污水经区内污水管道收集后经市政污水管网送入城南污水厂，经处理达

到《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)中一级 A 标准及《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)后排入京杭运河。

由于项目废水为生活污水，水质简单，可生化性强，故不会对污水处理厂产生冲击影响，不影响污水厂的处理效果。项目废水经污水厂处理达《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)中的一级 A 标准以及《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)后排放，预计对京杭运河水质影响较小。

本项目中绿化施肥或撒农药前，须确定好天气。禁止在下雨天前或下雨天时施肥或撒农药，防止肥料或农药进入京杭运河中。

本项目位于城南污水厂的收水范围内，产生的废水含于区域污水厂处理规模和能力内，经过污水处理厂达标处理后排入京杭运河，预计对京杭运河影响较小。

3.3.2 大气环境影响分析

(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 CO 和 NO_x 等。由工程分析可知，本项目地下车库内汽车尾气经 6 次/小时的机械排风换气，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相关限值要求。同时，当排气筒高度达 2.5 米时，在车辆进出高峰时和一般情况下，地下车库排风口 NO_x 排放速率均能达到《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996) 表 2 二级标准。

项目地库排风口设置于绿化带内，排口不朝向临近建筑物和公共场所，同时对排风口作消声处理。预计产生的汽车尾气对周围环境影响较小。

(2) 油烟

小区居民和餐饮厨房使用天然气作燃料，天然气为清洁能源，燃烧产生的产物主要是 CO₂ 和 H₂O，污染物产生量很小，对周围大气环境影响甚微；厨房油烟废气经高净化效率抽油烟机净化设施处理后由专用烟道引至楼顶高空排放，对周围环境空气影响很小。

(3) 垃圾桶臭味

区域内每栋建筑物楼下都有垃圾箱，经收集后至垃圾房中，每天由环卫部门按时清运。由于做到当天清运，垃圾储存时间短，可有效减小臭气的产生，本项目每幢建筑物楼下根据规模设置一定数量的垃圾桶，垃圾桶平时管理需要严格执行每天清运的制度，不能在垃圾桶内积压，平时注意垃圾桶的消毒。

由于生活垃圾每天进行清运，其垃圾暂存时间极短，垃圾在还未腐败发臭即已经运出，即使是在炎热的夏天，其产生的恶臭也比较轻微。同时也不会有渗滤液产生，本项目生活垃圾对附近居民生活影响较小。

3.3.3 噪声环境影响分析

运营期的噪声源主要为水泵、设备房和空调机组及未来商业部分产生的社会生活噪声。各噪声源防噪措施及达标排放情况分析如下：

水泵房：项目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库内，噪声被有效阻隔。预计本项目水泵房噪声对周围居民影响较小。

风机房：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。

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。

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。

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。

酒店、商业社会生活噪声：由于社会生活噪声是分散的、短暂的、瞬时的，因此在通过加强管理的措施后，商业社会生活噪声对地块内居民影响是较小的。未来入驻的经营项目应采取可行的降噪措施，确保其边界噪声达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准要求。

考虑到区域周边及内部道路的交通噪声可能对住宅休息产生影响，项目考虑按照本项目规划设计要点，将建筑与对应道路退让一定距离，以保证噪声对住宅的影响最小。

类比调查结果表明，运营期的各种设备噪声经采取治理措施后对环境影响较小。

3.3.4 固体废物影响分析

本项目固体废物主要为生活垃圾。

项目区域每栋楼房前均设有垃圾桶，生活垃圾收集后暂存于垃圾箱中，每天由环卫部门定时统一清运处理。生活垃圾在进入垃圾堆放点进行分类收集，可回收利用类垃圾由各住户进行分类，存放在指定的地点，由环卫部门回收后再利用；不可回收利用类垃圾各住户采用袋装化封闭收集，存放在指定的地点，由环卫部门统一清运处理；有害垃圾主要是指垃圾中的重金属元素（即废电池和日光灯管等），由住户自己先严格分类，分别投入对应收集箱，环卫部门定期清运。

由此可见，本项目产生的固体废物能得到妥善处置，对周围环境影响较小。

3.3.5 光污染影响分析

本项目居民住宅主要采用砖瓦混凝土结构，门窗采用透光性好、反射性弱的玻璃，并且建筑物外部不采用较强的霓虹灯装饰，因此本项目区域内建筑物昼间光反射效果较弱，夜间灯光亮度较小，对项目及周边光污染影响很小；项目酒店塔楼及办公楼有部分墙体外墙有幕墙。幕墙采用 LOW-E 玻璃（也称低辐射镀膜玻璃），是一种新型的特种节能玻璃。它具有良好的采光性，同时没有“光污染”，对于隔热和防紫外线具有非常突出的作用，是真正意义上的绿色、节能、环保玻璃建材。

同时项目各栋楼都保持足够的间接，不会影响各居民楼的采光。

3.3.6 地下水环境影响分析

（1）地下水评价原则

本次评价以预防为主、防治结合，突出饮用水安全、区域地下水资源保护与重点地区污染控制为指导原则，以地下水环境现状调查结果为依据，对建设项目各实施阶段不同排污方案及不同防渗措施下的地下水环境影响进行评价。

（2）地下水环境影响评价方法与结论

本项目为 I 类建设项目，项目地内土质为沙土性质，包气带防污性能为中等，项目地地下水环境不敏感，本项目排放的污水水质较简单，因此，本次环境影响评价主要采用定性方法分析项目运营过程中对地下水的影响。

本项目运营期环境影响因素主要为生活污水，污染因素如不加以管理，固体废物乱堆乱放，可能转入环境空气或地表水体，并通过下渗影响到地下水环境。

本项目生活垃圾统一收集后，设置垃圾房，由环卫部门定期运走集中处理，避免了遭受降雨等的淋滤产生污水，不会影响地下水。

拟建项目各类废水（主要为生活污水等）中主要污染物为：COD、SS、NH₃-N、TP、动植物油等。

拟建项目生活污水经预处理后水质达到接管要求后，纳入市政污水管网，进入城南污水处理厂集中处理后流入京杭运河。

拟建项目在开发建设阶段，应充分做好污水管道的防渗处理，杜绝污水渗漏，确保污水收集处理系统衔接良好，严格用水管理，防止污水“跑、冒、滴、漏”现象的发生，这样可以保证项目区内产生的全部废水汇集到污水处理厂集中处理，可以很大程度的消除周边地区污染物排放对地下水环境的影响。

由于本项目的开发建设，随着区内地面硬化率的提高，对地下水涵养带来了负面影响。因此，建设一定规模的生态绿地是解决雨水下渗补充地下水资源的有效途径。绿地不仅渗透能力强，而且植物根系能对雨水径流中的悬浮物、杂质等起到一定的净化作用。此外，区内硬化地面、人行道、停车场、广场等可使用透水方砖或植草砖铺设，下面用透水材料铺垫，孔隙间种植草本植物，这样既增加了绿地面积，又增加了雨水下渗量。

综上所述，建设项目场区地下水敏感性差，污染物排放简单，在落实好防渗、防污措施后，本项目污染物能得到有效处理，对地下水水质影响较小，项目的建设不会产生其他环境地质问题，因此对地下水环境质量影响较小。

3.4 拟建项目主要污染防治措施

3.4.1 废水

项目实行雨污分流，雨水经收集后排入市政雨水管道；生活污水排入市政污水管道，接入城南污水处理厂处理达标后排放。

3.4.2 废气

(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 CO 和 NO_x 等。由工程分析可知，本项目地下车库内汽车尾气经 6 次/小时的机械排风换气，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关限值要求。同时，当排气筒高度达 2.5 米时，在车辆进出高峰时和一般情况下，地下车库排风口 NO_x 排放速率均能达到《大气污染物综合排放标准》（GB16297—1996）表 2 二级标准。

项目地库排风口设置于绿化带内，排口不朝向临近建筑物和公共场所，同时对排风口作消声处理。预计产生的汽车尾气对周围环境影响较小。

(2) 天然气燃烧废气和厨房油烟

项目使用天然气作燃料，天然气为清洁能源，燃烧产生的产物主要是 CO₂ 和 H₂O，污染物产生量很小，对周围大气环境影响甚微；厨房油烟废气经高净化效率的抽油烟机净化设施处理后由专用烟道引至楼顶高空排放，对周围环境空气影响很小。

(3) 垃圾桶臭味

区域内每栋建筑物楼下都有垃圾桶，经收集后至垃圾房中，每天由环卫部门按时清运。由于做到当天清运，垃圾储存时间短，可有效减小臭气的产生，本项目每幢建筑物楼下根据规模设置一定数量的垃圾桶，垃圾桶

平时管理需要严格执行每天清运的制度，不能在垃圾桶内积压，平时注意垃圾桶的消毒。

由于生活垃圾每天进行清运，其垃圾暂存时间极短，垃圾在还未腐败发臭即已经运出，即使是在炎热的夏天，其产生的恶臭也比较轻微。同时也不会有渗滤液产生，本项目生活垃圾对附近居民生活影响较小。

3.4.3 噪声

本项目噪声污染主要为项目地内外交通噪声、主要设施运行产生的噪声。

(1) 对于项目地内外交通噪声的防护，具体措施如下：

①合理规划和建筑物合理布局

随着人们环境意识的提高及经济条件的改善，将对休息环境提出更高的要求，项目规划时在道路两侧区域规划铺设绿化带，使噪声源与建筑物之间隔开一定距离。

②控制汽车鸣笛噪声

汽车鸣笛噪声声级值高（近点处可达 100dB（A）），对环境干扰较大，往往是环境噪声超标的主要因素，控制汽车鸣笛噪声对改善区域的声环境质量具有十分积极的作用。因此，项目物业管理部门应采取一定措施，禁止汽车在区域内鸣笛，如在入口设立禁鸣标示，对某些拒不执行者要善意劝导。

③道路两侧种植绿化防护林带

在沿道路两侧尽可能利用空地，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) 对于区域内主要设施运行产生的噪声防护，具体措施如下：

①水泵房

项目水泵机安装在地库内独立的单间内。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。

②配电间

小区内的配电间必须离最近建筑物 >6.5 米，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，保证区域内的环境优美和对入住顾客的干扰影响最小。

③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。

3.4.4 固废

项目产生的固体废物主要为生活垃圾、商业垃圾、办公垃圾、餐厨垃圾等。所有垃圾分类收集，每天由环卫部门进行外运填埋。

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。餐厨垃圾由有资质单位收集处理。

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。

3.5 拟建项目拟采取的环境监测计划及环境管理制度

(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。

(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城南污水厂处理。

项目监测计划见下表

阶段	监测地点	监测项目	监测频次	实施机构
施工期	施工现场	TSP	每季度一次(施工高峰酌情加密)	监测单位
		噪声	每季度一次	监测单位
营运期	生活污水出水口	COD、SS、TN、TP、LAS、动植物油	每年一次	监测单位
	边界噪声	等效 A 声级	每年一次	监测单位

4 公众参与

4.1 工作目的

公众参与评价是建设项目进行环境影响评价的重要组成部分之一。公众参与可直接反应拟建项目周围地区居民对建设项目的态度和意见，并对工程建设的环境保护问题提出自己的看法和建议。由于公众是出于自身利益的考虑对项目建设所关注的焦点问题，以及公众对项目建设所接受的程度。从而使工程项目的规划设计进一步完善和合理，提高政府部门决策的民主性、科学性，做到集思广益，同时争取公众对建设项目的理解和支持，促进建设项目的顺利进行。

4.2 工作方法

根据国家环境保护总局环发[2006]28号文关于《环境影响评价公众参与暂行办法》的通知精神要求，本项目环境影响评价活动中的公众参与严格按照规范化进行操作。

本次公众参与分三个阶段进行。

第一阶段，本次环评于2014年1月6日~2014年1月17日进行一次公示，将以下内容公布在吴中区环保局网站(<http://www.wzhbj.gov.cn/default.php?mod=article&do=detail&tid=857399>)上，征求公众的意见。在公布本项目信息后，没收到公众关于对本项目的任何反馈信息。

网站公示页面见图2。



图二 项目一次公示截图

第二阶段, 在本项目的环境影响评价报告初稿编制完成后, 于 2014 年 2 月 7 日~2014 年 2 月 19 日在吴中区环保局网站

(http://www.wzhbj.gov.cn/default.php?mod=article&do=detail&tid=857579)上进行了二次公示, 征求公众的意见, 公示内容包括: 本项目情况简述、本项目的建设单位名称和联系方式、承担环评工作的环境影响评价机构的名称和联系方式、本项目对环境可能造成影响的概述、预防或者减轻不良环境影响的对策和措施的要点、环境影响报告书提出的环境影响评价结论的要点、征求公众意见的范围和主要事项、征求公众意见的具体形式及起止时间等。在公示规定的信息反馈期间, 未收到任何反馈意见, 网站公示页面见图 3。



图三 项目二次公示截图

在二次公示之后，本项目通过走访、发放问卷式表格，定时社会调查来完成公众参与调查工作。

调查以代表性和随机性相结合的原则。所谓代表性是指被调查者来自社会各界，具有一定比例。随机性是指被调查对象的选择具有统计学上的随机抽样的特点，在已确定的样本类型的人群中，随机抽取调查对象，调查对象的选择是机会均等，公正不偏，不带有调查者个人感情色彩的主观意向。

调查表设计的内容是与公众关系最为密切的、关心的问题。其次，为节省被调查者填写时间与统计方便，调查回答多以选择“√”方式进行。

本次公众参与，调查对象主要为项目周边居民、企事业单位工作人员及项目地周边企业，采取问卷式调查，共发放问卷 110 份，收回 100 份，并对调查结果进行统计分析。调查内容及具体表格形式如表 4-1。

表 4-1 项目公众参与调查表

建设单位：苏州吴中万达广场投资有限公司							
建设地点：苏州市吴中区石湖西路北侧、友新路东侧							
姓名		性别		年龄		民族	
文化程度	大、中专以上 <input type="checkbox"/> 高中 <input type="checkbox"/> 初中 <input type="checkbox"/> 小学 <input type="checkbox"/>			职业			
家庭住址				联系电话			
对本项目的意见(请在同意处划√)							
您对环境现状是否满意（如不满意说明主要原因）				很满意 <input type="checkbox"/>	较满意 <input type="checkbox"/>		
				不满意 <input type="checkbox"/>	很不满意 <input type="checkbox"/>		
您是否知道/了解在该区域拟建的项目				不了解 <input type="checkbox"/>	知道一点 <input type="checkbox"/>		
您是从何渠道了解该项目的信息				报纸 <input type="checkbox"/>	电视、广播 <input type="checkbox"/>		
				标牌宣传 <input type="checkbox"/>	民间信息 <input type="checkbox"/>		
根据您掌握的情况，认为该项目对环境质量造成的危害/影响				严重 <input type="checkbox"/>	较大 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	较小 <input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>	不清楚 <input type="checkbox"/>		
从环保角度出发，您对该项目持何种态度，简要说明原因				坚决支持 <input type="checkbox"/>	有条件赞成 <input type="checkbox"/>		
				无所谓 <input type="checkbox"/>	反对 <input type="checkbox"/>		
您对本项目的建设有何要求或建议							
您对环保部门审批该项目有何建议和要求							
<p>项目简介：苏州吴中万达广场投资有限公司苏地 2013-G-85 地块 A、B 区项目用地位于苏州市吴中区石湖西路北侧、友新路东侧。</p> <p>本项目建设内容为：苏地 2013-G-85 地块 A、B 区项目(苏地 2013-G-85 (1) 号地块)建设用地面积为 56377.55 平方米，总建筑面积约 278940 m²（其中地上约 224800 m²、地下约 54140 m²）。建设内容主要为住宅、商业、办公、酒店及公共配套等</p> <p>本项目生产过程中产生的废气、废水、固废、噪声等污染均能得到有效处理及处置，对当地大气、水体及声环境产生的影响较小，不会改变当地环境功能现状</p>							

4.3 调查结果

本报告采用填写“公众参与问卷调查表”的形式进行调查。

在项目环境影响评价过程中，为进一步了解当地公众对本项目建设的意见和态度，于第二次公示后，采取向项目项目附近的单位和公众发放《公众参与调查表》的方式，通过发放本项目简介资料，组织公众填写《江苏

省本项目环境保护公众参与调查表》（见表 4-1），进行本项目的公众参与调查调查对象主要为项目地附近的居民以及单位工作人员，发放调查表 110 份，收回 100 份，问卷收回率 91%。

调查对象统计如表 4-2。

表 4-2 调查结果统计表

1 您对当地的环境质量现状是否满意	很满意		较满意		不满意		很不满意			
	人数	比例 (%)	人数	比例 (%)	人数	比例 (%)	人数	比例 (%)		
	16	16	84	84	0	0	0	0		
2 您是否知道/了解在该地区拟建本项目	不了解		知道一点		--		--			
	人数	比例 (%)	人数	比例 (%)	--	--	--	--		
	16	16	84	84	--	--	--	--		
3 您是从何种渠道了解该项目的信息	报纸		电视、广播		标牌宣传		民间信息			
	人数	比例 (%)	人数	比例 (%)	人数	比例 (%)	人数	比例 (%)		
	4	4	8	8	16	16	72	72		
4 根据您掌握的情况，认为该项目对环境质量造成的危害/影响	严重		较大		一般		较小		不清楚	
	人数	比例 (%)	人数	比例 (%)	人数	比例 (%)	人数	比例 (%)	人数	比例 (%)
	0	0	1	1	46	46	41	41	12	12
5 您对该项目持何种态度	坚决支持		有条件赞成		无所谓		反对			
	人数	比例 (%)	人数	比例 (%)	人数	比例 (%)	人数	比例 (%)		
	12	12	15	15	73	73	0	0		

(1) 公众对建设项目所在地环境质量现状的满意程度

100 名被调查人中对环境质量现状很满意为 16 人，84 人认为较满意，无人对当地环境质量现状不满意。

(1) 公众对该项目的了解程度

100 名被调查人表示知道一点。大多数被调查者是从民间信息和标牌宣传中获取的，可见该工程是对本地区公众有较大影响、令人关注的项目。同时，通过公众参与调查，扩大了工程的影响力与透明度，建议建设方要进一步加大宣传力度，以引起更多公众的广泛关注。

(2) 公众对工程的支持程度

从环保角度出发，有 46 人认为该项目对环境的影响一般，有 41 人认为该项目不会对环境造成影响，有 12 人表示不清楚。有 12 人表示坚决支持，15 人有条件赞成，73 人表示无所谓，没有人表示反对。由此可见，项目建设地周围大部分社会公众对项目的建设持支持的态度。

针对于有条件赞成的调查对象，我们做了进一步询问，多数民众表示建设项目在施工期的影响较大，须严格做好施工期的污染防治工作，特别是扬尘污染，以及夜间施工和噪声的污染，位于项目地南侧的居民对此提出施工期需严格按照相应的法规执行，做好降尘措施，最大限度的减少对周边居民正常生活的影响。部分居民认为对于渣土路上抛洒行为须严格管理，并且减少夜间施工。

建设方接纳群众提出的意见，建设方于施工阶段将主要使用低噪声设备，对固定设备尽量入棚操作，合理安排施工时间，除工程必须，并取得环保部门批准外，严禁在 22:00~6:00 期间施工。针对于扬尘污染，工地采用封闭式施工方法，即将工地与周围环境分隔，可在工地四周设置围护栏，以起到阻隔工地扬尘和飞灰对周围环境的影响。建设项目采用现成的已加工的商品混凝土，不允许在现场搅拌混凝土。运输车辆必须根据核定的载重量装载建筑材料或渣土，对于在运输过程中可能产生扬尘的装载

物在运输过程中应加以覆盖物，防止运输过程中的飞扬和洒落。驶离建筑工地的车辆轮胎必须经过清洗，以避免工地泥浆带入城市道路环境。设置专用地方堆放建筑材料，对可能产生扬尘的建筑物卸货时安装吸尘装置，堆放过程中要加以覆盖或在长期干燥气候条件下不定期地洒水，防止建材或者开挖渣土扬尘。对建筑工地应安排专人每天进行道路的清扫、喷淋和文明施工的检查。对工地周围的道路应保持清洁，若发生建材或泥浆洒落、带泥车辆影响路面整洁，工程承包商有责任及时组织人力进行清扫。

4.4 公众参与调查结果

表 4-3 公众参与名单

序号	姓名	年龄	性别	职业	文化程度	联系电话	地址	支持态度
1	贾*	33	男	营销经理	本科	137****6818	世贸运河城	无所谓
2	白**	27	男		本科	186****7559	永城国际	无所谓
3	王**	25	女		大专	134****6159	永城国际	无所谓
4	赵**		女	文案		187****7190	天韵苑	无所谓
5	杨**	34	女		专科	158****0962	永城国际	无所谓
6	梁*	25	女		大专	150****1289	阳光水韵	坚决支持
7	王**	24	男	律师	本科	150****5340	天韵苑	无所谓
8	张*	39	男		本科	188****3511	新家桥村	无所谓
9	竺**	29	男	行政	本科	159****2806	天韵苑	有条件赞成
10	曹**	30	男		大专	134****4547	新家桥村	无所谓
11	鞠**			工程师		182****9336	天韵苑	无所谓
12	安*	24	女	行政助理	本科	186****6460	天韵苑	坚决支持
13	陈**	31	男		本科	186****1765	天韵苑	无所谓
14	陈**	27	男		大专	134****3979	天韵苑	无所谓
15	刘*			销售		188****1925	天韵苑	无所谓
16	李*			行政		139****1877	天韵苑	坚决支持
17	冯*	31	男	建筑师	本科	139****8667	天韵苑	有条件赞成
18	胡**	27	男	职员	本科	186****3400	天韵苑	无所谓
19	李*	35	男	司机	中专	135****5555	天韵苑	坚决支持
20	李*	28	女		本科	180****3600	天韵苑	无所谓
21	李*	27	男	会计	硕士	137****3859	天韵苑	有条件赞成
22	刘**	28	男		大专	186****9468	天韵苑	无所谓

23	朱*			公司职员		186****3290	天韵苑	坚决支持
24	马*	30	男	工程师	本科	158****8813	天韵苑	无所谓
25	邵**	34	女	工程师	本科	158****8052	天韵苑	无所谓
26	王*	24	女		大专	****	天韵苑	坚决支持
27	付*			行政		138****6211	天韵苑	无所谓
28	陈**	32	女		大专	137****2727	天怡苑	无所谓
29	肖**	31	女		本科	150****3679	天怡苑	无所谓
30	曹*	25	男		本科	153****0551	蜜蜂城	无所谓
31	胡*			管理		189****4088	爻泾桥村	坚决支持
32	高**	29	女		本科	137****0121	蠡墅花园	无所谓
33	胥**	29				150****3676	天枫苑	有条件赞成
34	王**	30	女		本科	151****9818	天枫苑	无所谓
35	卢*	29	男		本科	134****3979	天怡苑	无所谓
36	谢**			商人		137****2958	先锋村	坚决支持
37	陈**	25	男		大专	159****8024	蜜蜂城	无所谓
38	高*	26	男	工程师	本科	134****3929	蜜蜂城	无所谓
39	李*	26	男		高中	134****3979	蜜蜂城	无所谓
40	刘**	29	女		专科	138****7568	玫瑰久久	坚决支持
41	朱*	27	女	设计师	大专	159****5398	恒润大厦	无所谓
42	孙**	28	男	工程师	本科	189****4644	恒润大厦	无所谓
43	于**	26	男		本科	152****7255	恒润大厦	无所谓
44	王**			无		137****0652	恒润大厦	无所谓
45	刘*	24	男	设计师	本科	185****2335	恒润大厦	坚决支持
46	安*	23	女	景观设计师	大专	188****1552	恒润大厦	有条件赞成
47	韩**		女	设计师		****	恒润大厦	无所谓
48	叶**	23	男	实习生	大专	182****5150	恒润大厦	坚决支持
49	任**	22	女	助理	大专	188****8876	恒润大厦	无所谓
50	齐**			设计师		186****5123	恒润大厦	有条件赞成
51	梁**	33	女	景观设计师	本科	136****5946	恒润大厦	无所谓
52	盛*	22	女	设计师	本科	158****1820	恒润大厦	无所谓
53	刘**	25	男	环艺设计师	专科	152****0302	恒润大厦	坚决支持
54	陈**					189****2860	恒润大厦	无所谓
55	中*	25	女	设计师	本科	152****3998	恒润大厦	有条件赞成
56	曹*	24	女	景观设计师	本科	****	恒润大厦	无所谓
57	徐**	25	女	实习生	本科	186****3313	恒润大厦	无所谓
58	郭**	23	男	学生	本科	180****4046	恒润大厦	无所谓
59	王*	25	女	资料员	大学	159****1556	恒润大厦	有条件赞成
60	慕**	55		公司职员	小学	158****8389	官庄前花园	无所谓
61	吴*	50	男	咨询		138****9921	永城国际	无所谓
62	武*	33	女		大专	158****3868	天韵苑	无所谓
63	吴**	32		前台	中专	186****6940	官庄前花园	有条件赞成
64	张**	37	男	驾驶员	高中	138****2827	永城国际	无所谓
65	李*	30	男		大专	134****3979	天怡苑	无所谓

66	陈**	30			高中	186****6700	官庄前花园	无所谓
67	王**	32			中专	132****9624	官庄前花园	无所谓
68	王**	25	男	会计	硕士	158****0371	天韵苑	有条件赞成
69	阳**	19				186****0687	天韵苑	无所谓
70	詹**	30	男	上班族	本科	139****1933	天韵苑	无所谓
71	张*	25	女		大专	134****3979	天韵苑	无所谓
72	沈*			工人		135****9583	官庄前花园	无所谓
73	高**	29	女		本科	137****0121	官庄前花园	无所谓
74	顾**	26	女		大专	134****3836	蠡墅花园	无所谓
75	王*	28	男		大专	150****8181	天韵苑	无所谓
76	周**					132****7788	天韵苑	有条件赞成
77	雯**	25	女		本科	185****9923	蠡墅花园	无所谓
78	王**	25	女		本科	137****4004	蠡墅花园	无所谓
79	孙*	27	男		本科	****	天枫苑	无所谓
80	屠**	65	男		大学	137****0119	天枫苑	无所谓
81	胡**	23	女		本科	183****0240	天枫苑	无所谓
82	王**	28				152****9286	天枫苑	无所谓
83	牟**			工人		139****0335	天枫苑	无所谓
84	缪*		男			186****7797	天枫苑	无所谓
85	徐*					139****9286	天枫苑	无所谓
86	刘**			工人		136****5154	天韵苑	有条件赞成
87	张**	55	男	工人	小学	****	天枫苑	无所谓
88	李*	46	女	文员	本科	137****9755	天枫苑	无所谓
89	张*					135****0576	天枫苑	无所谓
90	陈*					151****0287	天枫苑	有条件赞成
91	许**	25	男	科技	本科	138****5480	天枫苑	无所谓
92	王*	27	男		大专	150****3763	天枫苑	无所谓
93	刘**	29	男		本科	159****0569	天枫苑	无所谓
94	高*	29	女			133****3166	天枫苑	无所谓
95	陈**	33	男	工程师		159****7739	天枫苑	无所谓
96	高*		男	文员		182****0063	天枫苑	有条件赞成
97	朱**	33	男		本科	137****8201	天枫苑	无所谓
98	李*	25	女	文员	大专	135****4270	天枫苑	无所谓
99	陈*		女	工程师	硕士	138****7314	天枫苑	无所谓
100	罗*	28		文员		139****3331	天枫苑	有条件赞成

5、环境影响评价结论

建设项目符合国家产业政策，选址合理，符合清洁生产要求，采用的各项污染防治措施可行，总体上对评价区域环境影响较小。本报告书认为，在落实报告书中的污染防治措施和污水接入污水处理厂集中处理的前提下，从环保角度来讲，本项目在拟建地建设是可行的。

6、联系方式

(1) 建设单位名称及联系方式

建设单位：苏州吴中万达广场投资有限公司

联系人：冯工

电话：13915588667

(2) 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

评价机构联系人：江工

联系电话：0512-68361607

邮箱：jsg777@163.com