

# 建设项目竣工环境保护 环境保护竣工验收调查报告

博宏验字（2018）第 004 号

项目名称：东晶国际花园二期 B 标 30-39#楼、50-54#楼、地  
下汽车库(B 段)、门卫、配电房建设项目

委托单位：昆山神峰置业发展有限公司



苏州博宏环保有限公司



项目名称：东晶国际花园二期 B 标 30-39#楼、50-54#楼、地下  
汽车库(B 段)、门卫、配电房建设项目

报告编制单位：苏州博宏环保有限公司

现场检测单位：江苏国森检测技术有限公司

编制单位：苏州博宏环保有限公司

电话：0512-55003173

传真：0512-55003173

邮编：215300

地址：昆山市前进西路 3288 号金澄商务大厦 6 楼

# 目 录

前言.....	1
1. 综述.....	2
1.1. 编制依据.....	2
1.1.1. 国家法规与政策.....	2
1.1.2. 地方法规与政策.....	3
1.1.3. 环境保护标准.....	4
1.1.4. 环境影响调研技术导则及规范.....	5
1.1.5. 项目立项批文及技术文件.....	5
1.2. 调查目的及原则.....	6
1.2.1. 调查目的.....	6
1.2.2. 调查原则.....	6
1.3. 调查方法.....	7
1.4. 调查范围和验收标准.....	8
1.4.1. 验收调查范围.....	8
1.4.2. 验收调查标准.....	9
1.5. 环境污染源及敏感点.....	12
1.6. 调查重点.....	12
2. 工程调查.....	13
2.1. 项目进展.....	13
2.2. 项目基本情况.....	15
2.2.1. 本期验收项目实施单位.....	15
2.2.2. 项目名称及地点.....	15
2.2.3. 建设性质、投资总额及规模.....	15
2.3. 项目工程组成.....	16
2.4. 项目工程概况.....	16
2.5. 配套设施.....	18
2.6. 其他公用工程.....	19
2.7. 运行工况.....	21
2.8. 工程现状图.....	21
3. 环境影响报告书回顾.....	22
3.1. 环境影响主要评价结论.....	22
3.1.1. 产业政策相符性.....	22
3.1.2. 项目与总体规划相容性.....	22
3.1.3. 污染物达标可行性.....	22
3.1.4. 项目地区的环境质量与环境功能相符性.....	23
3.1.5. 施工期污染防治措施及环境影响结论.....	23
3.1.6. 营运期污染防治措施及环境影响结论.....	24
3.1.7. 清洁生产.....	26
3.1.8. 总量控制.....	26
3.1.9. 环评总结论.....	26
3.2. 环境影响修编报告批复要点.....	26
4. 环境保护措施及环评批复要求落实情况调查.....	28

4.1. 施工阶段环境保护措施落实情况.....	28
4.1.1. 施工阶段环境保护措施调查.....	28
4.1.2. 运营阶段（设计）环境保护措施调查.....	29
5. 周边污染源情况及环境质量状况.....	31
5.1. 周边污染源情况.....	31
5.2. 周边企业对本项目环境影响程度分析和评价.....	31
5.2.1. 大气环境质量现状.....	31
5.2.2. 声环境影响调查与分析.....	32
6. 环境影响调查和分析.....	34
6.1. 自然生态影响调查与分析.....	34
6.1.1. 对周围动植物的影响分析.....	34
6.1.2. 土地利用格局变化对生态环境的影响分析.....	34
6.1.3. 对水土流失的影响分析.....	34
6.1.4. 绿化.....	35
6.2. 环保措施效果调查.....	35
6.2.1. 水环境影响调查和分析.....	35
6.2.2. 大气环境影响调查和分析.....	35
6.2.3. 声环境影响分析.....	36
6.2.4. 固废环境影响和分析.....	36
6.3. 环境管理状况调查.....	36
7. 调查结论与建议.....	37
7.1. 调查结论.....	37
7.1.1. 工程实况.....	37
7.1.2. 环境保护措施调查结论.....	37
7.1.3. 环境影响调查结论.....	37
7.1.4. 环境管理状况调查结论.....	37
7.1.5. 验收调查总结论.....	38
7.2. 建议与要求.....	38

## 附件

附件 1: 营业执照

附件 2: 建设项目环保竣工验收申请表

附件 3: 发改委备案文件

附件 4: 环评批复

附件 5: 验收意见

附件 6: 建设用地许可证

附件 7: 建设用地规划许可证

附件 8: 建设工程规划许可证

附件 9: 建筑工程施工许可证

附件 10: 关于变更昆地让存合(2007)102 号合同的补充协议

附件 11: 共有建筑面积分摊协议认定表+昆山市房屋建筑面积测量报告[竣工]+功能区-共用区建筑面积计算明细表[竣工]+房屋建筑面积计算明细表[竣工]+房屋建筑面积计算成果表[竣工]+房产分层分户图

附件 12: 污水排放申请审批表

附件 13: 检测报告

附件 14: 环卫协议

附件 15: 专家意见

## 前言

昆山神峰置业发展有限公司在昆山市开发区太湖路东侧、夏家河路西侧、景王路北侧置地 99650m<sup>2</sup>新建东晶国际花园二期工程，以满足区域发展需要。项目建筑面积 197674.3m<sup>2</sup>，预计投资 4 亿元，建设一个以高层、多层住宅及低层住宅为主体的现代化商住小区。

昆山神峰置业发展有限公司于 2010 年编制“昆山神峰置业发展有限公司东晶国际花园二期工程建设项目”环境影响报告表，并于 2010 年 12 月 16 日取得了昆山市环保局的审批意见，环评批复文号：“昆环建[2010]4401 号”；由于项目占地面积等内容发生变化，昆山神峰置业发展有限公司于 2015 年 3 月委托南京博环环保有限公司编制“昆山神峰置业发展有限公司东晶国际花园二期工程建设项目”环境影响评价修编报告，并于 2015 年 4 月 13 日取得了昆山市环保局的审批意见，环评批复文号：“昆环建[2015]0674 号”。本项目分 2 标建设，具体建设情况见表 1：

表 1 项目分期建设情况表

工程名称	工程内容	建设进度
二期 A 标	25#-29#、40#-49#、60#-69#、S1-S5、及地下车库 A 段、门卫、配电房 建筑面积 97192.76 平方米	2015 年 5 月 18 日 验收完成
二期 B 标	30-39#楼、50-54#楼、地下汽车库(B 段)、门卫、配电房 建筑面积 83431.99 平方米	建设完成此次验收 范围

二期项目中 A 标工程“25#-29#、40#-49#、60#-69#、S1-S5、及地下车库 A 段、门卫、配电房”已验收完成；企业于 2016 年 3 月 7 日、2016 年 5 月 25 日取得 B 标工程建设工程规划许可证；目前，B 标工程已经建设完工，故昆山神峰置业发展有限公司东晶国际花园二期 B 标工程建设项目申请该项目竣工环保验收。

根据《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国环境影响评价法》、《建设项目竣工环境保护验收管理办法》，为保证生态影响建设项目竣工环境保护验收调查的工作质量，加强和规范生态影响建设项目的“三同时”检查工作，为“三同时”跟踪检查与管理提供技术支持。

# 1. 综述

## 1.1. 编制依据

### 1.1.1. 国家法规与政策

(1) 《中华人民共和国环境保护法》国家主席令第 22 号，2014 年 4 月 24 日修订通过，2015 年 1 月 1 日起施行；

(2) 《中华人民共和国水污染防治法》(2017 年 6 月 27 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十八次会议《关于修改〈中华人民共和国水污染防治法〉的决定》第二次修正，2018. 1. 1 日起施行)

(3) 《中华人民共和国大气污染防治法》，2015 年 8 月 29 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议修订，2016 年 1 月 1 日起施行)；

(4) 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》(1996 年 10 月 29 日第八届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议通过，自 1997 年 3 月 1 日起施行)；

(5) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》(2016 年 11 月 7 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过)，2005. 4. 1 施行；

(6) 《中华人民共和国土地管理法》(1986 年 6 月 25 日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过，根据 1988 年 12 月 29 日第七届全国人民代表大会常务委员会第五次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》第一次修正，1998 年 8 月 29 日第九届全国人民代表大会常务委员会第四次会议修订 根据 2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》第二次修正，2013 年重新修正)；

(7) 《中华人民共和国水土保持法》(1991 年 6 月 29 日第七届全国人民代表大会常务委员会第二十次会议通过，2010 年 12 月 25 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订通过，并经中华人民共和国主席令第 39 号公布，自 2011 年 3 月 1 日起执行)；

(8) 《建设项目环境保护管理条例》(2017 年 6 月 21 日国务院第 177 次常务会议通过，自 2017 年 10 月 1 日起施行)；

(9) 《中华人民共和国环境影响评价法》(2016 年 7 月修订)；

(10) 《建设项目环境影响评价分类管理名录》(2016 年 12 月 27 日由环境保护部部务

会议审议通过，现予公布，自 2017 年 9 月 1 日起施行）；

(11) 《中华人民共和国清洁生产促进法》（2002 年 6 月 29 日九届全国人大常委会第 28 次会议通过；根据 2012 年 2 月 29 日十一届全国人大常委会第 25 次会议《关于修改〈中华人民共和国清洁生产促进法〉的决定》修正，自 2012 年 7 月 1 日起施行）；

(12) 《产业结构调整指导目录(2011 年本)2013 修正》（国家发展和改革委员会第 21 号令，2013 年 2 月 16 日修正）；

(13) 《城市房地产开发经营管理条例》（中华人民共和国国务院令 第 248 号）；

(14) 《关于发展节能省地型住宅和公共建筑的指导意见》（建科(2005)78 号）；

(15) 《防治城市扬尘污染技术规范》（HJ/T393-2007）；

(16) 《地面交通噪声污染防治技术政策》（环境保护部 2010 年 1 月 11 日实施）；

(17) 《中华人民共和国循环经济促进法》（中华人民共和国主席令第四号，自 2009 年 1 月 1 日起实施）；

(18) 《声环境功能区划分技术规范》（GBT15190-2014）（2015-01-01 实施）；

(19) 《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2006）；

(20) 《关于加强环境噪声污染防治工作改善城乡声环境质量的指导意见》（环保部发[2010]144 号）；

(21) 《全国地下水污染防治规划（2011—2020 年）》（环发[2011]128 号）；

(22) 《太湖流域管理条例》（国务院令 第 604 号，2011 年 11 月 1 日起实施）。

(23) 《关于环境保护部委托编制竣工环境保护验收调查报告和验收监测报告有关事项的通知》环办环评[2016]16 号

### **1.1.2. 地方法规与政策**

(1) 《江苏省环境保护条例》，2004 年 12 月 17 日江苏省第十届人民代表大会常务委员会第十三次会议通过修正，2005 年 1 月 1 日起施行；

(2) 《江苏省文物保护条例》2003 年 10 月 25 日江苏省第十届人民代表大会常务委员会第六次会议通过；

(3) 《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》，苏环控[97]122 号；

(4) 关于《进一步优化建设项目竣工环境保护验收监测（调查）相关工作的通知》苏环规（2015）3 号；

(6) 《江苏省地表水（环境）功能区划》，江苏省人民政府苏政复[2003]29 号文；

(7) 关于修改《江苏省太湖水污染防治条例》的决定，江苏省第十一届人民代表大会常务委员会第二十六次会议于 2012 年 1 月 12 日通过，2012 年 2 月 1 日起施行；

(8) 关于《委托部分建设项目竣工环境保护验收工作的通知》苏环办〔2015〕250 号；

(9) 《江苏省工业和信息产业结构调整指导目录（2012 年本）》，苏政办发[2013]9 号及《关于修改〈江苏省工业和信息产业结构调整指导目录（2012 年本）〉部分条目的通知》（苏经信产业[2013]183 号）；

(10) 《江苏省环境噪声污染防治条例》，江苏省第十届人民代表大会常务委员会公告第 108 号，2006.3.1；《江苏省人民代表大会常务委员会关于修改〈江苏省环境噪声污染防治条例〉的决定》江苏省第十一届人民代表大会常务委员会公告第 112 号，自 2012 年 2 月 1 日起施行；

(11) 《苏州市产业发展导向目录（2007 年本）》，苏府[2007]129 号；

(12)《苏州市建筑施工噪声污染防治管理规定》苏州市人民政府令第 57 号，经 2004 年 6 月 23 日市政府第 30 次常务会议讨论通过；

(13) 《苏州市文物保护管理办法》（1997 年 12 月 31 日苏州市人民政府令第 29 号发布 2004 年 7 月 24 日修改）；

(14) 《苏州市民用建筑节能管理办法》苏府 2008 第 103 号令；

(15) 《苏州市建筑垃圾（工程渣土）处置管理办法》苏府规字（2011）11 号文；

(16) 《苏州市建筑工地容貌管理实施办法》（苏府规字〔2011〕14 号文）；

(17) 《苏州市建筑垃圾（工程渣土）运输经营管理办法》苏府规字〔2011〕12 号；

(18) 《苏州市建筑工程施工现场扬尘污染控制管理办法》苏府规字〔2011〕13 号；

### **1.1.3. 环境保护标准**

(1) 《环境空气质量标准》GB3095-2012；

(2) 《地表水环境质量标准》GB3838-2002；

(3) 《地下水环境质量标准》GB/T14848-1993；

(4) 《声环境质量标准》GB3096-2008；

(5) 《污水排入城镇下水道水质标准》GB/T 31962-2015；

(6) 《太湖地区城镇污水处理厂及重点工业行业主要水污染物排放限值》江苏省地方标准 DB32-2007；

(7) 《城镇污水处理厂污染物排放标准》GB18918-2002；

- (8) 《大气污染物综合排放标准》 GB16297-1996;
- (9) 《点燃式发动机汽车排气污染物排放限值及测量方法》 GB18285-2005;
- (10) 《建筑施工场界环境噪声排放标准》 GB12523-2011;
- (11) 《城市给水工程规划方案》 GB50282-98;
- (12) 《城市区域环境振动标准》 GB10070-88;

#### **1.1.4. 环境影响调研技术导则及规范**

- (1) 《环境影响评价技术导则——总纲》， HJ2. 1-2016， 国家环境保护部;
- (2) 《环境影响评价技术导则——大气环境》， HJ2. 2-2008;
- (3) 《环境影响评价技术导则——地面水环境》， HJ/T2. 3-93， 国家环境保护局， 1993. 9. 18;
- (4) 《环境影响评价技术导则——声环境》， HJ2. 4-2009， 国家环境保护局， 2009. 12. 23;
- (5) 《环境影响评价技术导则——生态影响》， HJ19-2011;
- (6) 《防治城市扬尘污染技术规范》 (HJ/T393-2007)， 国家环境保护局， 2007. 11. 21;
- (7) 《生态环境状况评价技术规范》 (HJ/T192-2006)， 国家环境保护局， 2006. 3. 9;
- (8) 《建设项目竣工环境保护验收技术规范 ——生态影响类》 (HJ/T394-2007) ；
- (9) 《开发建设项目水土保持方案技术规范》 (SL204-98) ；
- (10) 《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》 环发[2000]38 号。

#### **1.1.5. 项目立项批文及技术文件**

- (1) 江苏昆山经济技术开发区管理委员会文件《关于核准昆山神峰置业发展有限公司新建商住楼项目的通知》 (昆开基[2009]127 号)；
- (2) 江苏昆山经济技术开发区管理委员会文件《关于核准昆山神峰置业发展有限公司新建商住楼二期项目的通知》 (昆开基[2010]248 号)；
- (3) 江苏昆山经济技术开发区管理委员会文件《关于核准昆山神峰置业发展有限公司变更昆开基[2010]248 号项目建设内容及规模的备案通知》 (昆开基[2016]46 号)；
- (4) 昆山市环境保护局《关于对昆山神峰置业发展有限公司东晶国际花园二期工程建设项目环境影响报告表的审批意见》， 昆环建[2010]4401 号；
- (5) 昆山市环境保护局《关于对昆山神峰置业发展有限公司东晶国际花园二期工程建设项目环境影响评价修编报告审批意见》， 昆环建[2015]0674 号；
- (6) 《建设用地许可证》， 用地批准文号： 昆地让存合(2007)字第 102 号；

- (7) 《建设用地规划许可证》地字第昆开(2010)0211号；
- (8) 《建筑工程施工许可证》，编号：320583201606010101，工程名称：东晶国际花园30-39#楼、50#楼、54#楼及门卫配电房工程；
- (9) 《建筑工程施工许可证》，编号：320583201604010201，工程名称：东晶国际花园51-53#楼、地下汽车库(B段)；
- (10) 《污水排放申请审批表》；
- (12) 《昆山神峰置业发展有限公司东晶国际花园30-39#楼、50-54#楼、地下汽车库(B段)、门卫、配电房建设项目竣工环境保护验收申请》；
- (13) 昆山神峰置业发展有限公司提供的其他材料。

## 1.2. 调查目的及原则

### 1.2.1. 调查目的

(1) 调查工程在施工、运行和管理等方面关于环境影响报告书、工程设计提出的环保措施落实情况，以及对各级环保行政主管部门批复要求的落实情况。

(2) 调查工程已采取的污染防治措施，并通过工程所在区域环境现状监测与调查结果的评价，分析各项措施实施的有效性。针对工程已产生的实际环境问题及可能存在的潜在环境影响，提出切实可行的补救措施和应急措施，对已实施的尚不完善的措施提出改进意见。

(3) 根据工程环境影响调查，结合现状监测结果，客观、公正地从技术上论证工程是否符合竣工环境保护验收的条件，为政府部门决策提供依据。

### 1.2.2. 调查原则

本次环境影响调查坚持以下原则：

(1) 认真贯彻国家与地方的环境保护法律、法规及有关规定。坚持以我国环保法律、法规为依据的原则，认真贯彻我国环保“三同时”制度。

(2) 坚持污染防治与生态保护并重的原则。

(3) 坚持“实事求是”的原则，在调查过程中力求客观、公正、科学、求实，如在工程道路沿线及项目周围实行“后建工程服从先建工程”、“局部服从整体”的原则。

(4) 坚持充分利用已有资料与实地踏勘、现场调研、现状监测相结合的原则。

(5) 坚持对工程前期、施工期、运营期环境影响进行全过程分析的原则。

(6) 调查时突出重点，同时兼顾一般情况，做到有点有面，重点突出的原则。

### 1.3. 调查方法

(1) 原则上采用《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》及《生态影响建设项目竣工环境保护验收调查技术规范》中的要求执行，并参照环境影响评价技术导则的有关方法。

(2) 环境影响分析采用资料调研、现场调查和现状监测相结合的方法。

(3) 环境保护措施有效性分析采用改进已有措施与提出补救措施相结合的方法。

工程竣工环境保护验收调查的工作程序见下图：

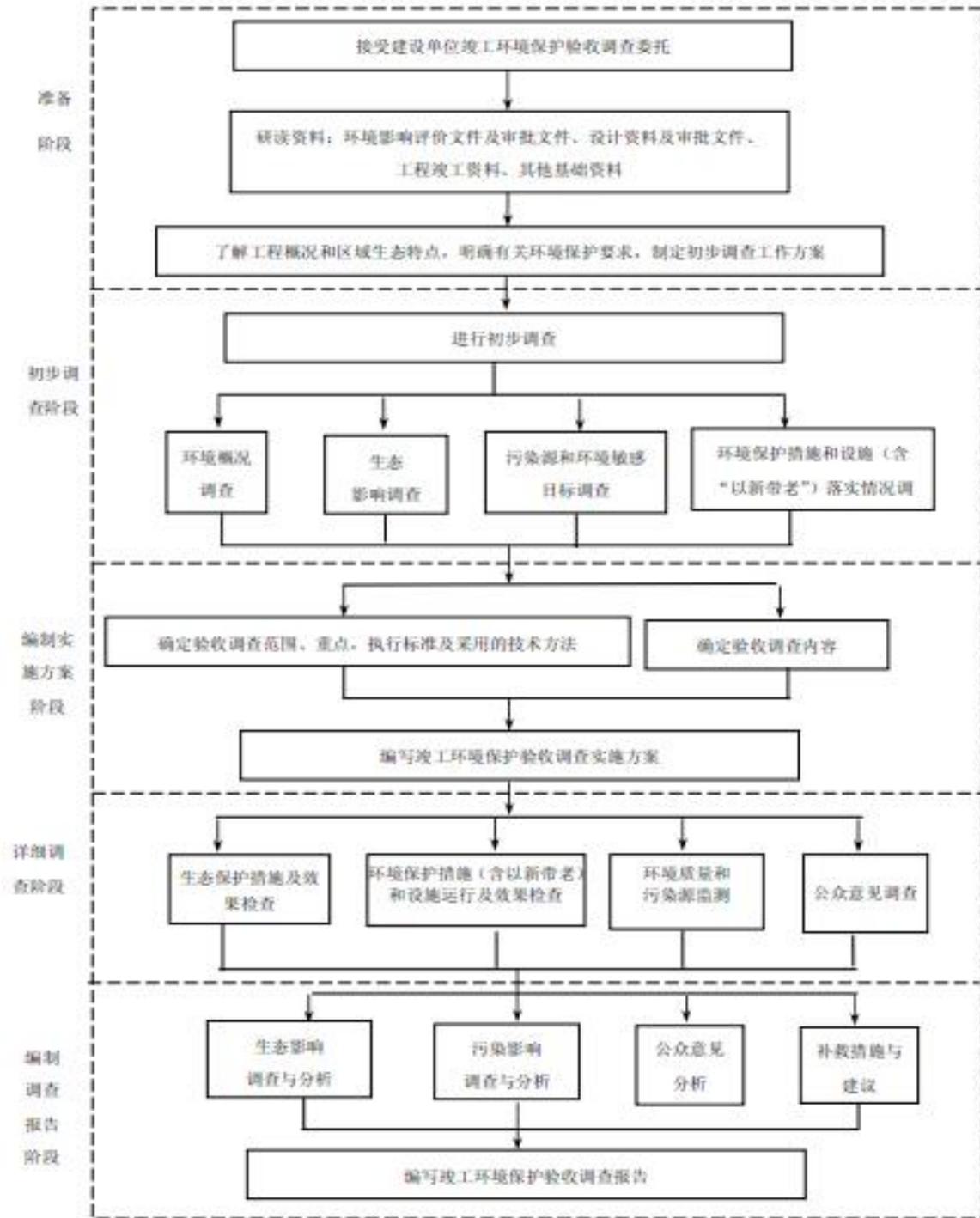


图 1.3-1 验收调查工作程序图

## 1.4. 调查范围和验收标准

### 1.4.1. 验收调查范围

结合本项目工程环境影响评价文件的评价范围及工程建设和运行的实际情况，参考《建设项目环境保护设施竣工验收监测技术要求（试行）》和《建设项目竣工环境保护验收技术规范 生态影响类》（HJ/T394-2007）确定本次验收调查范围。

参照《昆山神峰置业发展有限公司东晶国际花园二期工程建设项目环境影响评价修编报告》，确定本期验收项目竣工验收调查范围。调查范围见下表：

**表 1.4-1 环境保护验收调查范围一览表**

评价因子	原环评评价范围	此次验收调查评价范围	变化情况	
建设期	环境空气	施工区域及周围环境敏感点	验收项目施工区域及周围环境敏感点	
	声环境			
	固体废物			
运营期	环境空气	以项目为中心，东西向 5km，南北向 5km，周边 25km <sup>2</sup> 的矩形范围	在以验收项目为中心的 5×5km <sup>2</sup> 的矩形范围	原环评以整体项目为中心，本次验收以二期 B 标地块作为中心
	地表水环境	项目纳污河道太仓塘上游 1 公里下游 2 公里范围	本项目外排废水经过污水管网送至光电产业园污水处理分公司(蓬朗污水处理厂)，主要调查污水预处理设施及排放情况	无变化
	声环境	项目边界外 200m 范围内	验收项目边界外 200 米包络线以内的范围及项目周围主要的环境敏感点	原环评以整体项目为边界，本次验收以二期 B 标地块作为边界
	固体废物	项目用地范围内	验收项目用地范围内	原环评以整体项目为用地范围，本次验收以二期 B 标地块作为用地范围

### 1.4.2. 验收调查标准

原则上采用环境影响评价文件中提出的环境保护措施和所采用的环境标准进行验收，对已修订新颁布的环境标准则采取新标准进行校核。

#### (1) 环境空气质量标准

根据《苏州市环境空气质量功能区划》规定，昆山市全市域空气环境为二类区，常规因子质量标准执行《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 二级标准；非甲烷总烃质量标准参照执行河北省《环境空气质量 非甲烷总烃限值》(DB13/1577-2012) 中二级标准，VOCs 参照执行《室内空气质量标准》(GB/T18883-2002) TVOC 8 小时平均值，具体限值见下表：

**表 1.4-2 环境空气质量评价采用的标准限值**

污染物	取值时间	浓度限值 (mg/Nm <sup>3</sup> )	依据
SO <sub>2</sub>	年平均	0.06	《环境空气质量标准》(GB3095 - 2012) 二级标准
	日平均	0.15	
	小时平均	0.50	
PM <sub>10</sub>	年平均	0.07	
	日平均	0.15	
TSP	日均	300	
	年均	200	
NO <sub>2</sub>	年平均	0.04	
	日平均	0.08	
	1 小时平均	0.20	
NO <sub>x</sub>	1 小时平均	250	

	日均	100	
	年均	50	
CO	日均	4	
	1小时平均	10	
非甲烷总烃	1小时平均	2.0	参照执行河北省《环境空气质量 非甲烷总烃限值》(DB13/1577-2012)中二级标准
VOCs	日均值	0.6	日均值参照执行《室内空气质量标准》(GB/T18883-2002)TVOC 8小时平均值,一次浓度取日均浓度的3倍值
	一次浓度	1.8	

●地表水环境质量标准

项目餐饮废水经隔油池处理后与生活污水一起接管至市政污水管网,排入光电产业园污水处理分公司(蓬朗污水处理厂)集中处理达标后排入太仓塘。太仓塘执行《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)中IV类标准,具体限值见下表:

表 1.4-3 地表水环境质量标准限值表 单位: mg/l

序号	指标	浓度限值	序号	指标	浓度限值
1	pH	6-9	4	BOD <sub>5</sub>	≤6mg/l
2	DO	≥3mg/l	5	NH <sub>3</sub> -N	≤1.5mg/l
3	COD	≤30mg/l	6	TP	≤0.3mg/l

●声环境质量标准

项目所在地规划为居住用地,执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)2类区标准。项目东侧、南侧临近交通道路,根据《声环境功能区划分技术规范》(GB/T 15190-2014),本项目所在区域为2类声环境功能区,交通干线边界线外35m±5m范围内执行使用《声环境质量标准》(GB3096-2008)4a类区标准,具体标准限值见下表:

表 1.4-4 声环境质量标准标准限值 等效声级 Leq[dB(A)]

类别	适用范围	昼间	夜间
2类	居住、商业、工业混杂区	60	50
4a类	交通干线边界线外35m±5m范围内	70	55

(2) 排放标准

●废气排放标准

施工扬尘执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)表2二级标准,标准限值见下表:

表 1.4-5 污染物排放标准

项目	标准名称	级别	排放标准值
施工粉尘	GB16297-1996	二级(无组织监控点)	1.0 mg/m <sup>3</sup>

建设项目停车库废气排放标准执行《北京市大气污染物综合排放标准》(DB11/501-2007)表1标准,具体标准限值见下表:

表 1.4-6 大气污染物排放标准限值

污染物名称	排放标准			依据
	最高允许排放浓度 (mg/m <sup>3</sup> )	监控点	浓度限值 (mg/m <sup>3</sup> )	
SO <sub>2</sub>	200	周界外浓度最高点	0.4	《北京市大气污染物综合排放标准》DB11/501-2007 表 1 标准
NO <sub>x</sub>	200		0.12	
其他颗粒物	30		1.0	
非甲烷总烃*	80		2.0	

注：\*主要为 C4-C12 混合烃类。

项目建成后设置的垃圾收集箱会产生少量的恶臭，执行《恶臭污染物排放标准》（GB14554-93）表 1 二级标准，具体限值见下表：

表 1.4-7 恶臭污染物排放标准

控制项目	厂界标准 (mg/m <sup>3</sup> )
氨	1.5
三甲胺	0.08
硫化氢	0.06
甲硫醇	0.007
甲硫醚	0.07
二甲二硫醚	0.06
臭气浓度	20 (无量纲)

● 污水排放标准

项目废水经市政管道排入光电产业园污水处理分公司(蓬朗污水处理厂)处理，光电产业园污水处理分公司(蓬朗污水处理厂)尾水排放标准执行《太湖地区城镇污水处理厂及重点工业行业主要水污染物排放限值》（DB32/T1072-2007）中表 2 标准，其余指标执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准，污水处理厂污水排放标准见下表：

表 1.4-8 污水综合排放标准

污染物	单位	接管标准		污水厂尾水排放标准	
		标准限值	来源	标准限值	来源
COD	mg/l	500	光大水务(昆山)有限公司接管标准	50	DB32/T1072-2007
氨氮	mg/l	45		5 (8) *	
总磷	mg/l	8		0.5	
TN	mg/l	70		15	
pH	无量纲	6~9		6~9	GB18918-2002
SS	mg/l	400		10	
动植物油	mg/l	100		1	

● 噪声排放标准

施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)，即昼间≤70dB(A)、夜间≤55dB(A)。

营运期建设项目东侧、南侧噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337—2008）中 4 类标准，即昼间≤70dB(A)、夜间≤55dB(A)；西侧、北侧噪声执行《社会生活环境噪声

排放标准》（GB 22337—2008）中 2 类标准，即昼间≤60dB(A)、夜间≤50dB(A)。

## 1.5. 环境污染源及敏感点

根据项目现场实地调查对照环境影响报告书所列的环境保护目标，本次调查范围内与环境影响报告书评价范围内，审批至今，所列的环境保护目标无变化，本期验收项目周边主要的敏感点见下表：

表 1.5-1 环境保护敏感目标表

环境要素	环境敏感目标名称	方位	距离 (m)	规模	环境功能
大气环境	东晶国际一期	W	9.3	约 460 户，1380 人	二类区
	东晶国际二期 A 标	S	22.1	约 614 户，1842 人	
	东城蓝郡	N	46	约 1510 户，4530 人	
	翠堤春晓	SW	156	约 600 户，1800 人	
	阳光水世界	N	305	约 2500 户，7500 人	
	公元壹号名邸	NW	373	约 1200 户，3600 人	
	左岸尚海湾	NW	476	约 1762 户，5286 人	
	昆山金融街一期	NE	551	约 1200 户，3600 人	
	世茂东壹号	NE	792	约 5731 户，17193 人	
	建滔裕景园	E	854	约 2800 户，8400 人	
	和兴东城花苑	NW	942	约 1500 户，4500 人	
	绿地 21 新城（在建）	W	966	约 9000 户，27000 人	
	中航城	NW	1200	约 1872 户，5616 人	
晨曦园	N	1300	约 1200 户，3600 人		
水环境	太仓塘（纳污水体）	N	3200	中河	IV类水体
	夏驾河	E	110	小河	
声环境	东晶国际一期	W	9.3	约 460 户，1380 人	2 类区
	东晶国际二期 A 标	S	22.1	约 614 户，1842 人	
	东城蓝郡	N	46	约 1510 户，4530 人	
	翠堤春晓	SW	156	约 600 户，1800 人	

## 1.6. 调查重点

- (1) 核查实际工程内容及方案设计变更情况。
- (2) 环境敏感保护目标基本情况及变更情况。
- (3) 实际工程内容及方案设计变更造成的环境影响变化情况。
- (4) 环保规章制度执行情况。
- (5) 环境影响评价制度执行情况。
- (6) 环境影响评价文件及环境影响审批文件中提出的主要环境影响。
- (7) 环境保护设计文件、环境影响评价文件及环境影响审批文件中提出的环境保护措施落实情况及其效果。

(8) 工程施工期和运营期实际存在的环境问题以及公众反映强烈的环境问题。

(10) 验收环境影响评价文件对污染因子达标情况的预测结果。

(11) 工程环保投资情况。

## 2. 工程调查

### 2.1. 项目进展

(1) 本次验收的昆山神峰置业发展有限公司东晶国际花园二期 B 标工程是昆山神峰置业发展有限公司东晶国际花园二期工程建设项目的一个部分；昆山市环境保护局于 2010 年 12 月 16 日通过《关于对昆山神峰置业发展有限公司东晶国际花园二期工程建设项目环境影响报告表的审批意见》，审批文号为：昆环建[2010]4401 号；昆山市环境保护局于 2015 年 4 月 13 日通过《关于对昆山神峰置业发展有限公司东晶国际花园二期工程建设项目环境影响评价修编报告审批意见》，审批文号为：昆环建[2015]0674 号；

(2) 2010 年，建设单位取得江苏昆山经济技术开发区管理委员会文件《关于核准昆山神峰置业发展有限公司新建商住楼二期项目的通知》，昆开基[2010]248 号；2016 年，建设单位取得江苏昆山经济技术开发区管理委员会文件《关于核准昆山神峰置业发展有限公司变更昆开基[2010]248 号项目建设内容及规模的备案通知》，昆开基[2016]46 号；

(3) 2016 年 4 月 1 日，建设单位取得《建筑工程施工许可证》，编号：320583201604010201，工程名称：东晶国际花园 51-53#楼、地下汽车库(B 段)；2016 年 6 月 1 日，建设单位取得《建筑工程施工许可证》，编号：320583201606010101，工程名称：东晶国际花园 30-39#楼、50#楼、54#楼及门卫配电房工程；

(4) 2018 年 1 月，昆山神峰置业发展有限公司新建商住楼二期项目全部建成，进入竣工验收阶段。

昆山神峰置业发展有限公司新建商住楼二期项目已申请过 1 次环保验收，文号为：昆环验[2015]2130 号，验收内容为：25#-29#、40#-49#、60#-69#、S1-S5、及地下车库 A 段、门卫、配电房，建筑面积 97192.76 平方米。

二期 B 标工程内容为：30-39#楼、50-54#楼、地下汽车库(B 段)、门卫、配电房，于 2016 年 7 月开始施工，现均已建设完成，正在申请竣工验收，为本次验收内容，具体情况见下表：

表 2.1-1 二期 A 标项目建设情况一览表

项目名称	环评审批时间	环评审批文号	立项时间	立项批复号	建设规模	动工时间	建成时间	实际建设情况
25#-29#、40#-49#、60#-69#、S1-S5、及地下车库 A 段、门卫、配电房	2010 年 12 月 16 日	昆环建 [2010]4401 号	2010 年 11 月 22 日	昆开基 [2010]248 号	/(环评文件已丢失, 详细数据无法获知)	2011 年 1 月	2015 年 5 月	已完成
	2015 年 4 月 13 日 (修编报告)	昆环建 [2015]0674 号 (修编报告)	2016 年 3 月 4 日	昆开基 [2016]46 号	总建筑面积 97192.76 平方米共 25 栋住宅、地下车库、门卫、配电站			

表 2.1-2 二期 B 标项目详细经济技术指标

房屋坐落	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	其中商业建筑面积 (m <sup>2</sup> )	地上层数	地下层数	建筑用途	实际建设情况
30#楼	3498.75	0	6	1	成套住宅	已建设完成
31#楼	1744.11	0	6	1		
32#楼	5859.17	0	11	1		
33#楼	5029.16	492.27	10	1		
34#楼	4335.53	413.03	16	1		
35#楼	6237.60	0	11	1		
36#楼	1744.11	0	6	1		
37#楼	3498.75	0	6	1		
38#楼	6205.60	0	11	1		
39#楼	4335.53	413.03	16	1		
50#楼	5029.12	492.24	10	1		
51#楼	2940.13	0	11	1		
52#楼	8499.65	0	11	1		
53#楼	2940.13	0	11	1		
54#楼	5958.79	635.98	10	1		
地下车库 (B)	15396.40	0	0	1	车库	
北门卫	12.76	0	1	0	门卫	
5#配电房	166.70	0	1	0	配电房	
合计	83431.99	2446.55	-	-	-	

注：以上“建筑面积”均以昆山市城建测绘有限公司与昆山市住房和城乡建设局联合出具的《昆山市房屋建筑面积测量报告[竣工]》为依据。

## 2.2. 项目基本情况

### 2.2.1. 本期验收项目实施单位

建设单位：昆山神峰置业发展有限公司

设计单位：上海都市建筑设计有限公司

施工单位：江苏五环建设有限公司

监理单位：苏州邦杰项目管理有限公司

### 2.2.2. 项目名称及地点

项目名称：昆山神峰置业发展有限公司东晶国际花园 30-39#楼、50-54#楼、地下汽车库 (B 段)、门卫、配电房建设项目

建设单位：昆山神峰置业发展有限公司

建设性质：新建

项目地址：昆山市开发区太湖路东侧、夏家河路西侧、景王路北侧。地理位置详见附图一。

### 2.2.3. 建设性质、投资总额及规模

项目性质：K7210 房地产开发经营

项目投资总额：4 亿元（整个开发项目），其中本项目 2 亿元；环保投资 370 万元（整个开发项目），其中本项目 150 万元。本次验收内容污染治理内容和投资汇总见下表：

表 2.2-1 本次验收内容环保投资一览表

序号	项目和内容	投资额（万元）	比例
1	烟道管道	30	20%
2	地下车库风机排风系统	10	7%
3	雨污分流管网、拦污池 2 座	40	27%
4	建筑材料隔声	20	13%
5	垃圾收集筒若干	8	5%
6	绿化	40	27%
7	排污口规范化设置	2	1%
	总计	150	100%

本项目建设规模：本期验收调查项目工程总建筑面积 83431.99 平方米，共 15 栋楼，其中 30#楼总建筑面积 3498.75 平方米，地上 6 层、地下 1 层；31#楼总建筑面积 1744.11 平方米，地上 6 层、地下 1 层；32#楼总建筑面积 5859.17 平方米，地上 11 层、地下 1 层；33#楼总建筑面积 5029.16 平方米，其中商业建筑面积 492.27 平方米，地上 10 层、地下 1 层；

34#楼总建筑面积 4335.53 平方米，其中商业建筑面积 413.03 平方米，地上 16 层、地下 1 层；35#楼总建筑面积 6237.60 平方米，地上 11 层、地下 1 层；36#楼总建筑面积 1744.11 平方米，地上 6 层、地下 1 层；37#楼总建筑面积 3498.75 平方米，地上 6 层、地下 1 层；38#楼总建筑面积 6205.60 平方米，地上 11 层、地下 1 层；39#楼总建筑面积 4335.53 平方米，其中商业建筑面积 413.03 平方米，地上 16 层、地下 1 层；50#楼总建筑面积 5029.12 平方米，其中商业建筑面积 492.24 平方米，地上 10 层、地下 1 层；51#楼总建筑面积 2940.13 平方米，地上 11 层、地下 1 层；52#楼总建筑面积 8499.65 平方米，地上 11 层、地下 1 层；53#楼总建筑面积 2940.13 平方米，地上 11 层、地下 1 层；54#楼总建筑面积 5958.79 平方米，其中商业建筑面积 635.98 平方米，地上 10 层、地下 1 层；地下车库(B)建筑面积 15396.40 平方米；北门卫建筑面积 12.76 平方米，5#配电房建筑面积 166.70 平方米。

### 2.3. 项目工程组成

本次验收主体工程共 15 栋住宅、地下车库(B)、北门卫、5#配电房，平面图见附图四。

### 2.4. 项目工程概况

本期验收调查项目范围为 30#-39#、50#-54#共 15 栋住宅、地下车库(B)、北门卫、5#配电房。总建筑面积 83431.99 平方米，共 15 栋楼，其中 30#楼总建筑面积 3498.75 平方米，地上 6 层、地下 1 层；31#楼总建筑面积 1744.11 平方米，地上 6 层、地下 1 层；32#楼总建筑面积 5859.17 平方米，地上 11 层、地下 1 层；33#楼总建筑面积 5029.16 平方米，其中商业建筑面积 492.27 平方米，地上 10 层、地下 1 层；34#楼总建筑面积 4335.53 平方米，其中商业建筑面积 413.03 平方米，地上 16 层、地下 1 层；35#楼总建筑面积 6237.60 平方米，地上 11 层、地下 1 层；36#楼总建筑面积 1744.11 平方米，地上 6 层、地下 1 层；37#楼总建筑面积 3498.75 平方米，地上 6 层、地下 1 层；38#楼总建筑面积 6205.60 平方米，地上 11 层、地下 1 层；39#楼总建筑面积 4335.53 平方米，其中商业建筑面积 413.03 平方米，地上 16 层、地下 1 层；50#楼总建筑面积 5029.12 平方米，其中商业建筑面积 492.24 平方米，地上 10 层、地下 1 层；51#楼总建筑面积 2940.13 平方米，地上 11 层、地下 1 层；52#楼总建筑面积 8499.65 平方米，地上 11 层、地下 1 层；53#楼总建筑面积 2940.13 平方米，地上 11 层、地下 1 层；54#楼总建筑面积 5958.79 平方米，其中商业建筑面积 635.98 平方米，地上 10 层、地下 1 层；地下车库(B)建筑面积 15396.40 平方米；北门卫建筑面积 12.76 平方米，5#配电房建筑面积 166.70 平方米。

项目总技术经济指标表与实际建设对照表见下表：

表 2.4-1 小区总技术经济指标表与实际建设对照表

主要用地规划指标	单位	环评批复	本次验收调查项目	本次验收调查项目占环评批复比例	已验收部分	已验收部分占环评批复比例	本期验收后合计	本期验收后与环评批复比例	与环评批复变化情况	是否构成重大变化	
占地面积	m <sup>2</sup>	99650	-	-	-	-	-	-	-	-	
总建筑面积	m <sup>2</sup>	197674.3	83431.99	42.20%	97192.76	49.20%	180624.75	91.40%	17049.55	否	
其中	地上建筑面积	m <sup>2</sup>	117037.3	65898.95	56.31%	52943	45.24%	118841.95	101.54%	1804.65	否
	地下建筑面积		80637	2136.64	2.65%	44249	54.87%	46385.64	58%	-34251.36	否
	商业建筑面积	m <sup>2</sup>	12595.5	2446.55	19.42%	0	0	2446.55	19.42%	-10148.95	否
建筑密度 (%)	%	30.8	-	-	-	-	-	-	-	-	
容积率	%	1.169	-	-	-	-	-	-	-	-	
绿地率	%	35.3	-	-	-	-	-	-	-	-	
住宅总户数	户	814	-	-	-	-	-	-	-	-	
地下机动车总停车位	辆	925	-	-	-	-	-	-	-	-	

本次验收项目实际投资 2 亿元，占工程总投资的 50%，环保投资约为 150 万元，分别用于烟道管道、地下车库风机排风系统、雨污分流管网、拦污池 2 座、建筑材料隔声、垃圾收集筒若干、绿化、排污口规范化设置等环保建设；本期验收项目环保投资已到位并已实施。从上述对比情况可见：工程的建设从选址、建设内容、规划功能、规模以及机电设备配套情况均基本上与项目环境影响评价及环境影响评价审批文件的昆环建[2015]0674 号的工程内容一致。

本次验收为该项目末期验收，项目验收完成后，总建筑面积 180624.75 平方米比原环评批复的 197674.3 平方米减少 17049.55 平方米，未超过昆开规复[2013]1 号中批复的 272142.65 平方米。已验收和本次拟验收面积之和占已批复规模的比例为 91.4%，在补充非重大变动环境影响分析报告后，可纳入竣工环境保护验收管理。

## 2.5. 配套设施

本项目配套工程由地下车库、北门卫、4#配电房组成。

### (1) 地下车库

本项目地下车库建筑面积 15396.4m<sup>2</sup>，均为地下汽车库。

地库按消防防火分区设自然进风—机械排放系统，地下汽车库按照防火分区及防烟分区的划分设置排烟系统，按照 6 次/h 的换气频率排烟，排烟系统与排风系统兼用，平时可手动开关控制，一旦火警，必须联动开启。所有通排风风机均采用低噪声风机，风机安于风机房内，吊装风机采用减振吊杆，风机进出口安装软接头减振。

项目地库设置 1 个排风口，排风口远离居民组住宅楼设置，离住宅楼最近的排风口距离居民住宅楼的距离为 20 米，排风口朝向背向住宅楼和小区内道路。

### (2) 变配电系统

根据本项目工程规模及负荷分布情况，在项目地块内共设置 1 个配电房，建筑面积 166.7 平方米。小区的配电站与住宅的间距均符合有关 10KV 变电站环境保护距离（8 米）的要求。

### (3) 门卫

于本项目北侧设置门卫一座，建筑面积 12.76 平方米。

## 2.6. 其他公用工程

### (1)给水

按照建设区整体供水规划设计，从市政给水管上引一条 DN200 供水管接入小区，在区内形成环状网供水及室外消防管网。室内生活用水给水管采用 PP-R 管，热熔连接。

高层住宅楼屋顶设置生活水箱和生活、消防公用泵房，高层住宅与地下车库相连接处设置集中生活、消防公用泵房。市政自来水进生活贮水池经生活泵加压至屋顶水箱，屋顶水箱出水经减压阀分区减压后供给用户，确保各分区支管最大静水压力不大于 0.35Mpa，进户支管表前水压不小于 0.07Mpa。生活贮水池+屋顶水箱容积 $\geq 340\text{m}^3$ 。

### (2)排水

项目生活污水排水量为 455.84 立方米/日（不含未预见水量），于千岛湖路设置 1 个总排水口。区内排水实行雨、污分流制。厨房排水经化粪池处理后和其他生活污水、地下室冲洗水一起排到千岛湖路市政污水管网，项目不设置污水泵，项目建成，地基垫高后，项目污水可以自流进入污水管网，最终由市政污水管网接入光电产业园污水处理分公司（蓬朗污水处理厂）集中处理，尾水排入太仓塘。屋面雨水及地面雨水通过区内雨水管网收集后排至城市雨水管网，就近排入千岛湖路雨水管网。采用上述措施后，本项目污水对项目附近地表水不产生直接影响。

### (3)消防

本项目建筑类型分别为高层普通住宅楼。建设地块消防主出入口位于地块北侧。消防道路与规划中的次主干道相接，小区消防道路和机动车次主干道合并设置沿基地周边环通，与各组团的住宅单体采取“枝状”连接，通往各栋住宅门厅，消防扑救时消防车可顺利到达每栋住宅，在道路尽端设置消防车回车场地，并留出足够消防登高场地，小区内各栋住宅与周围建筑的消防距离均大于 13m。

#### ①室外消防系统

本项目最大室外消防水量按综合楼计算，水量为 20L/s，火灾延续时间按 2 小时计，一次灭火用水量为 144m<sup>3</sup>。室外消火栓系统与市政给水管合用，室外消火栓为地上式 SS100/65 型，由管径不小于 DN200 小区市政环网上接出，水压 0.30Mpa；室外消火栓间距不大于 120 米。室外设置地上式水泵接合器，型号为 SQS150-A 型，室外消火栓与水泵接合器间距不大于 40 米。

## ②室内消防

本项目地块小区各建筑单体均设置室内消火栓系统；地下车库、做湿式自动喷淋灭火系统。

### (4)燃气

本项目气源采用城市天然气，由市政低压燃气管送至各建筑单体。

### (5)变配电系统

根据本项目工程规模及负荷分布情况，在项目地块内共设置 1 个配电房。配电房离居民住宅最近的距离为 18 米。小区的变电所与住宅的间距均符合有关 10KV 变电站环境保护距离（8 米）的要求。

### (6)通讯

住宅每户设 1 根五类（或以上）非屏蔽对绞电缆和 1 根 2 对电话线，起居室、主卧室、书房设置数据/电话终端（RJ45/RJ11），其余房间设置电话终端（RJ11）。

地下室设有光纤接入机房，电话进线采用光缆，配线采用放射式方式敷设到各塔楼电气井，再由各塔楼电气井采用线槽敷设到户。

### (7)安全防范措施

小区内每户设一个彩色显示屏的可视对讲机。在高层住宅的底层进户大门处设室外机一只，内含黑白摄像机。住户可根据来访者影像决定是否开启门锁。可视对讲室外机具备网络通信功能，并由物业管理中心的控制主机统一监控。

### (8)通排风

地下车库设通风兼排烟系统，自然进风机械排风（烟），换气次数按 6 次/小时计算。设备机房、电梯机房均采用机械通风系统。

### (9)防雷系统与接地保护

本项目采用 TN-S-C 接地系统。设总等电位联接，接地电阻小于 1 欧姆。并在卫生间等部位，做局部等电位联接。所有电气设备在正常情况下不带电的金属部分均可靠接地；所有金属构件、支架等均可靠接地。本项目高层住宅、公共建筑属二类防雷，利用建筑物基础做接地装置。利用柱内主筋做引下线，屋面设避雷针，对直击雷、侧击雷及雷电波的侵入分别采取防范措施。

### (10)垃圾收集系统

项目不设置垃圾房，每栋楼下设置一个垃圾桶，居民生活垃圾进入垃圾桶，每天早晨由物业将垃圾桶运至居住小区外指定地点后，由环卫部门将垃圾桶内垃圾清运后，再由物业将垃圾桶运回至居民楼下。

## 2.7. 运行工况

2018年1月，项目主体工程、配电房、消防工程、道路和绿化工程项目全部建成，为了尽快完成房屋竣工备案，交付客户使用，昆山神峰置业发展有限公司申请昆山神峰置业发展有限公司东晶国际花园二期B标工程项目竣工环境保护验收。

验收范围：30-39#楼、50-54#楼、地下汽车库(B段)共15栋住宅、门卫、配电房，建筑面积83431.99平方米，项目总投资2亿元。

## 2.8. 工程现状图

项目实际现状图如下：

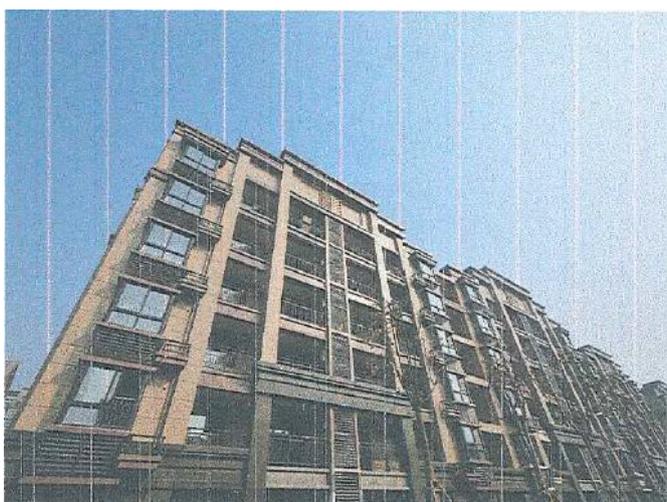


图 2.7-1 30#楼现状图

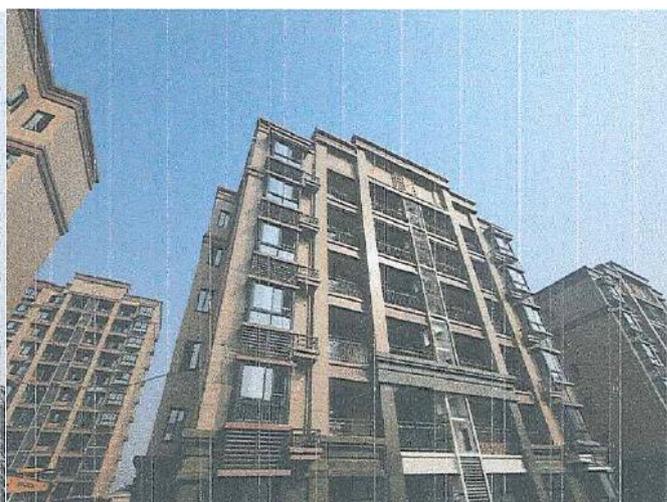


图 2.7-2 31#楼现状图



图 2.7-3 50#楼现状图

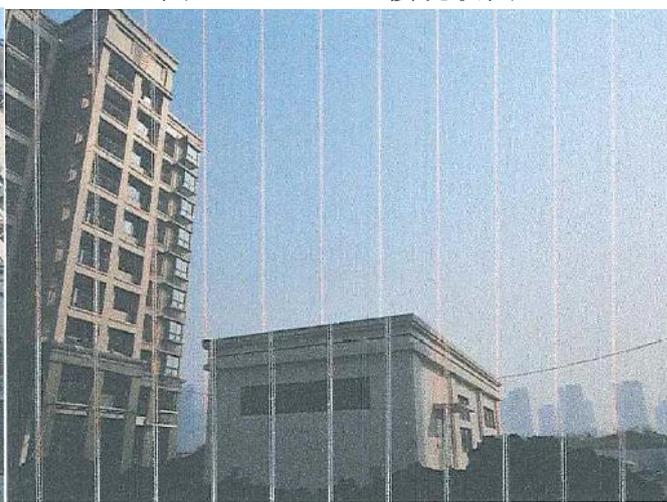


图 2.7-4 5#配电房现状图

### 3. 环境影响报告书回顾

昆山神峰置业发展有限公司于 2015 年 3 月委托南京博环环保有限公司编制“昆山神峰置业发展有限公司东晶国际花园二期工程建设项目”环境影响评价修编报告，并于 2015 年 4 月 13 日取得了昆山市环保局的审批意见，环评批复文号：“昆环建[2015]0674 号”。

#### 3.1. 环境影响主要评价结论

##### 3.1.1. 产业政策相符性

根据最新公布的国土资源部和国家发改委关于发布实施《限制用地项目目录（2012 年本）》和《禁止用地项目目录（2012 年本）》的通知中限制用地项目中第四类住宅项目中 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）。禁止用地项目目录中第十七项其他类中：别墅类房地产开发项目。本项目为高层住宅项目，项目平均容积率为 1.169，因此本项目建设符合国家土地政策要求。《产业结构调整暂行规定》（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，根据苏州市发展计划委员会对项目的批复文件，项目属于住宅开发，不属于高档别墅的建设，因此项目不在《产业结构调整指导目录》（国发【2011】9 号，国家发改委）和《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》限制及禁止目录内。

综上，项目建设不违背国家及地方的产业政策要求。

##### 3.1.2. 项目与总体规划相容性

项目位于开发区范围内，根据《昆山经济技术开发区总体规划》，项目地块为居住用地性质，项目建设主体内容为居民住宅，与规划内容相符。

##### 3.1.3. 污染物达标可行性

经过工程分析及污染防治措施分析，本项目产生的污染物均能达到国家和地方的排放标准。

(1) 项目污水主要来源于居民生活污水和配套从业人员生活污水，污水排放量约为 455.84 立方米/日。其排水水质能够达到光电产业园污水处理分公司(蓬朗污水处理厂)的接管标准。最终由市政管网进入光电产业园污水处理分公司(蓬朗污水处理厂)集中处理。光

电产业园污水处理分公司(蓬朗污水处理厂)排放执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)中的一级 A 标准,其中 COD、氨氮、总磷、总氮《太湖地区城镇污水处理厂及重点工业行业主要水污染物排放限值》(DB32/T1072-2007)表 1 标准。

(2) 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,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》(GB16297-96)中的二级标准。

(3) 项目高层住宅厨房油烟设置集中排烟的烟道,住户都安装了普通家用吸排油烟机,厨房内的油烟和管道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。

(4) 水泵房电梯机房空调系统风机合理布置并采用机组隔振、减振和吸声等措施,预计环境噪声可达到二类标准。

(5) 生活垃圾环卫部门定时清运,清运处置率达 100%,不会造成二次污染。

(6) 小区共设有 10KV 变配电所(内含 10/0.38KV 变电所)。根据资料类比,本项目居民住宅电磁场强均远低于环境电磁波卫生标准一级,不会对居民健康带来影响,并且对邻近居民的无线电信号接受基本没有干扰。

综上,各污染物经治理后能达标排放,措施可行、可靠。

### 3.1.4. 项目地区的环境质量与环境功能相符性

#### ①空气环境质量

项目环评期间委托昆山市环境监测站进行现状监测,监测结果表明,各项监测因子中 NO<sub>2</sub>、SO<sub>2</sub>、PM<sub>10</sub> 标准指数均小于 1,MDI 监测结果低于检出限(0.001mg/m<sup>3</sup>),表明区域环境空气质量良好,达到现状规划使用功能要求。

#### ②声环境质量

项目环评期间委托昆山市环境监测站于 2010 年对项目地进行了昼、夜噪声监测,结果表明:项目各边界测点声环境质量执行《声环境质量标准》(GB3096—2008)中 2 类功能区标准限值要求,各监测点昼、夜间噪声均未超标,声环境质量较好。

可见项目建设具有环境可行性。

### 3.1.5. 施工期污染防治措施及环境影响结论

废气:施工期产生的废气、粉尘及扬尘将会造成周围大气环境污染,其中又以粉尘的危害最为严重。施工过程中扬尘的影响主要是与项目地相邻的南侧、北侧、东侧的冷家湾

村民宅，必须采取合理可行的控制措施，尽量减轻大气污染程度，缩小影响范围。按照《防治城市扬尘污染技术规范》(HJ/T 393-2007)的要求，项目施工期间做好报告中提到的防治治理措施，可将大气污染降至较低，对周围造成影响较小。

废水：施工期生活污水采用化粪池处理后排入市政污水管网。项目施工期主要道路将采用砼硬化路面，场地四周将敷设排水沟(管)，并修建临时沉淀池，含 SS、微量机油的雨水以及进出施工场地的车辆清洗废水排入沉淀池进行沉淀澄清处理后回用。此外，在施工期的打桩阶段会产生一定量的泥浆水，根据类比监测调查 SS 为 1000 至 3000mg/L，肆意排放会造成周边河道的堵塞，必须排入沉淀池进行沉淀澄清处理后回用，不得随意排放。施工用水在城市用水中是用水大户，主要用于生活用水和工程用水。工程用水主要用于工程养护，工程养护中约有 70%的水流失，流失时同时夹带泥沙、杂物，处理不当会污染环境，必须经沉淀池处理后循环使用。设沉淀池大小为长 4m 宽 3m 深 3m。处理 SS 效率约 70%，由于沉淀池较深，应在池边设警示牌，确保安全；确保施工废水不进入周边水体，从而对周边水域造成不良影响。

噪声：施工期噪声污染来源于施工机械和设备，多为中低频噪声，白天施工机械超标一般在 100m 范围。项目在施工完成后应继续采取有效的防噪措施，避免对其造成影响。通过采取报告书中提出的噪声防治措施，施工期间噪声影响可降至较低。

固废：施工期固废包括施工人员生活垃圾、建筑垃圾等。生活垃圾袋装后由保洁员清理集中送至指定地点存放，建筑垃圾在指定地点堆放，并及时送垃圾填埋场处理。只要加强管理，项目施工期固废不会对周围环境造成二次污染。

文物：项目所在地周边无已探明的名胜古迹及历史遗存。且昆山市文物局考古调查和勘探表明，项目所在地没有发现重要文化遗存，在建设过程中如发现地下文物遗存，应及时报告昆山市文物管理单位。

### 3.1.6. 营运期污染防治措施及环境影响结论

#### (1) 项目对外环境影响

废气：①油烟：住宅厨房油烟污染物主要为动植物油雾及含多种复杂的成分的气溶胶。据测定，在不通风的情况下，厨房里的 CO 的日均平均浓度值往往超过国家卫生标准的 5 倍，长期在通风较差的厨房烹食，室内空气混浊，油腻特别严重，若油烟直接外排，冷凝沉积而形成油污，污染墙面，影响建筑外观，而且，对区域的环境空气质量造成不良影响。

本期调查项目高层厨房油烟经各户自行脱排油烟后通过暗烟道集中高空排放，油烟废气均经过油烟机脱油烟处理，居民生活区油烟去除效率按 60%计。可避免此类污染现象的发生。

②地下停车场汽车尾气：项目地下停车场设机械排风系统。考虑到地下停车场汽车尾气排放对小区住户及排放口来往人群有负面影响，在地下停车场配置空气过滤器，排气筒均应高出地面 2.5m，使之高于人群呼吸带，并将排气筒布置于绿化带中，尽量远离住宅楼布置，同时设计合理的排气速度，使之与大气迅速混合稀释，对小区内外环境空气影响不大。

废水：据工程污染分析，本项目生活污水预计排放量约 455.84 立方米/日，满足光电产业园污水处理分公司(蓬朗污水处理厂)接管标准，且项目地在光电产业园污水处理分公司(蓬朗污水处理厂)接管范围内。目前，已通过排水审核，取得审核审批意见。项目废水经光电产业园污水处理分公司(蓬朗污水处理厂)处理后达标排放，对纳污水体太仓塘水质影响较小。

噪声：项目主要噪声源地下室排风机运行时产生的设备噪声，将设备置于地下层，经隔振降噪、消声隔声等治理后，可达标排放，对小区内外环境不构成明显影响。

固废：居民入住后产生的固废主要为生活垃圾。在小区每幢楼楼梯入口处设垃圾桶，居民将自家垃圾带到楼下垃圾桶内，并由专人将垃圾桶垃圾清运到收集点，再由环卫部门集中处理，生活垃圾日产日清，对环境影响较小。

## (2) 外环境对本期调查项目的影响

根据原环评中对距离本项目较近的工业企业的调查及环境影响分析中，项目周边工业企业在生产过程中排放的污染物对本项目环境空气质量有一定影响，其影响程度是可以接受的，本项目不在周边企业设置的卫生防护距离内。根据周边企业噪声对项目影响预测结果：项目边界及敏感建筑物的声环境均符合《声环境质量标准》(GB3096-2008)中 2 类标准要求。

本期调查项目建成的居住小区对周围环境也会有一定的要求。因此，项目组建议昆山经济技术开发区人民政府对周边用地规划和引入项目时，因充分考虑和注意区域规划的协调性及环境敏感保护目标的分布情况，不得引进高污染项目，不得引进对项目影响较大的喷涂以及产生和排放有毒有害气体、产生恶臭和异味气体的项目。

### 3.1.7. 清洁生产

绿色生态住宅小区代表国内外住宅小区建设的先进水平。本期调查项目在绿色能源使用、中水的回用等方面离绿色生态住宅小区建议设计指标有一定距离，但本期调查项目在能源结构、建筑节能措施、使用环保型建筑材料、垃圾分类等方面基本达到绿色生态住宅小区设计指标，因此本期调查项目在清洁生产方面是可行的。

物业管理部門可以利用各种机会对区内居民、单位员工进行绿色精神宣传，使每一位居民和工作人员均能意识到自身的行为对环境保护的作用。区内可分时段限制汽车进入量，鼓励使用自行车，最大程度的减少区内内部的灰尘和噪声污染。条件许可可设置中水回用系统、建立雨水收集、利用系统与太阳能集中供热、太阳能路灯等以及直饮水设施。

### 3.1.8. 总量控制

本期调查项目生活污水排放量 455.84 立方米/日排入光电产业园污水处理分公司(蓬朗污水处理厂)处理，其水污染物排放总量在光电产业园污水处理分公司(蓬朗污水处理厂)划拨总量指标内平衡；废气、固废不申请总量。

### 3.1.9. 环评总结论

综上所述，本项目不属于《产业结构调整指导目录》（国发【2011】9号）和《苏州市产业发展导向目录》（2007年版）中鼓励、淘汰、限制之列，属于允许类，符合国家产业政策要求，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尚好，项目建设符合清洁生产的要求，污染物能够实现达标排放，本项目建设得到了全部的受调查公众支持。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。

## 3.2. 环境影响修编报告批复要点

昆山市环保局对《昆山神峰置业发展有限公司东晶国际花园二期工程建设项目环境影响评价修编报告》的审批意见如下：

根据我国环保法律、法规和有关政策的规定，对你公司在昆山开发区太湖路东侧、夏家河路西侧、景王路北侧建设规模为总投资 40000 万元东晶国际花园二期工程优化调整方案环境影响修编作出以下审批意见：

1. 同意你公司按申报内容修编，建筑布局调整为 5 栋 5F 多层住宅、1 栋 10F 和 16 栋 11F 小高层住宅、2 栋 18F 和 4 栋 17 层高层住宅，临南侧景王路设置 5 栋 3F 独立商业用

房，临北侧规划道路设置 2F 的商业裙房。调整后，建设项目占地面积 99650 平方米，总建筑面积 197674.3 平方米，地上建筑面积 117037.3 平方米，地下建筑面积 80637 平方米。

2. 小区要求雨水管与污水管分开，生活废水必须接入市政污水管网。注意布置阳台洗衣污水收集管网，必须将洗衣污水纳入生活污水管网。

3. 妥善处理固体废弃物，不得造成二次污染。

4. 落实施工期噪声、扬尘等各项污染防治措施，施工期施工噪声执行《建筑施工场界噪声限值》(GB12523-90)相应标准，扬尘执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)中二类区标准，施工期生活污水须接管，其他废水经隔油、沉淀等预处理后接管。不得影响周边单位和居民正常工作和生活。

5. 注意合理布置和加强日常监督，避免配套、辅助设施运营后对住宅楼带来的环境影响。

6. 必须按该项目的环境影响报告表所提各项环保措施，在设计、施工过程中按照环境保护设施“三同时”的要求落实。

7. 落实污水接管事宜，经我局验收合格后主体工程方可验收。

## 4. 环境保护措施及环评批复要求落实情况调查

### 4.1. 施工阶段环境保护措施落实情况

#### 4.1.1. 施工阶段环境保护措施调查

施工阶段环境保护措施落实情况见表 4-1。

表4-1 施工阶段环境保护措施落实情况

环境问题	主要环保措施	落实情况
废水污染	施工期生活污水排入光电产业园污水处理分公司(蓬朗污水处理厂)处理达标后排放;施工现场建造沉淀池、隔油池等污水临时处理设施,施工废水经过沉淀后回用不外排;水泥、黄沙、石灰类的建筑材料需集中堆放,并采取一定的防雨淋措施,及时清扫施工运输工程中抛洒的上述建筑材料,以免这些物质随雨水冲刷污染附近水体。	废水污染防治措施在施工中已基本得到落实,附近地表水环境没有受到本期调查项目影响。没有施工废水排入周边水体。
大气污染	施工现场设置围栏或围墙,封闭施工,缩小施工现场扬尘和尾气扩散范围;及时清扫施工现场,砂石堆、施工道路应定时洒水抑尘;限制施工运输车辆车速,减少扬尘;避免大风天气作业;施工中注意减少表面裸土,开挖后及时回填、夯实,做到有计划开挖,有计划回填。	大气污染防治措施在施工中已基本得到落实,施工过程未造成明显的大气污染。
噪声污染	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;施工机械应尽可能放置于场地中间或对场界外造成影响最小的地点;使用低噪声施工机械设备;对高噪声设备采取隔声、隔振或消声措施,如在声源周围设置掩蔽物、加隔振垫、安装消声器等;运输车辆限速行驶,尽量压缩施工区汽车数量和行车密度,控制汽车鸣笛。	噪声污染防治措施在施工中已基本得到落实,施工期未出现噪声扰民的情况。
固体废物	施工人员生活垃圾袋装后由保洁员清理集中送至指定地点存放,建筑垃圾在指定地点堆放,并及时送垃圾填埋场处理。	施工期各类固体废物均得到妥善处置,未造成二次污染。
社会影响	尽可能将运输时间安排在交通低峰时,避免由于建材的运输造成周边道路的交通阻塞;工程承包商要保持周围道路路面的平整和整洁,保证过往车辆和行人出行的安全和通畅。	相关措施在施工中已基本得到落实,本期调查项目施工期没有造成明显的社会影响。
文物影响	同时在工地上配置滞尘防护网,定期对扬尘作业面喷洒水等,最大程度地减少扬尘对其的影响。而且该影响是暂时性的当建筑施工完毕影响消失。在建设过程中如发现地下文物遗存,应及时报告昆山市文物管理单位。	相关措施在施工中已基本得到落实,施工期未发现地下文物遗存。
公众参与	在施工现场醒目标明环保投诉电话号码。对于投诉问题,由业主和承包商及时与当地环保部门取得联系,在 48 小时内解决环境纠纷。	相关措施在施工中已基本得到落实,本期调查项目施工期没有接到相关投诉电话。
三同时	施工期和营运期的环保设施均由所在标段的承包商按设计要求,与主体工程同时实施。	要求的措施在施工中已得到落实。

#### 4.1.2. 运营阶段（设计）环境保护措施调查

表 4-2 运营期（设计）环境保护措施落实情况

环境问题		主要环保措施	落实情况
废水污染		小区内部雨污分流排水，生活污水经污水管进入光电产业园污水处理分公司（蓬朗污水处理厂）处理达标排放。	小区内部雨污分流排水管网已铺设，居民入住后生活污水可接管污水厂，具体见排水申请审批表。
大气污染		本期调查项目使用天然气；住宅楼预留油烟排放烟道管道，居民厨房油烟经过抽油烟机处理后经暗烟道高空排放；垃圾收集桶、垃圾收集点采用封闭式设施，与周围建筑物的间距不小于 5m。	暗烟道已设置，垃圾收集桶设置、地下车库设置满足环保要求，大气污染防治工程措施已基本得到落实。。
噪声污染	自身造成	合理布局平面，将泵房及车库等高噪声设施及用房布置地下层。	本期调查项目自身造成的噪声污染相关降噪措施已基本得到落实。
	外环境造成	加强绿化，布置以阔叶树、灌木等降噪效果较好的树种为主的绿化带。安装双层隔声窗。	绿化措施已落实，所有建筑物均装隔声窗，隔声措施已落实。
固体废物		规划区内各栋楼下设垃圾收集桶，并在小区设有 1 个垃圾收集点，每天由物业管理负责及时收集垃圾桶内垃圾至小区垃圾点，再由环卫部门外运处置，做到日产日清。	垃圾收集桶已设置，垃圾房正在建设中。居民入住后，将按相关要求收集、清运生活垃圾。
电磁辐射		区内设置 1 个独立式配电房，与居民楼的间距符合《电力设施保护条例》中（5 米）的要求。	变电站与居民楼的间距能够满足相关要求。
绿化		项目总绿地面积 35176.5 平方米，总绿化率达 35.3%，区内房屋四周设置绿化带，在地块沿小区主干道一侧设置绿化隔离带。	本次验收小区绿化率要求达 56.69%。

表4-3 环评批复中要求落实情况

序号	环评批复要求	落实情况
1	同意你公司按申报内容修编，建筑布局调整为5栋5F多层住宅、1栋10F和16栋11F小高层住宅、2栋18F和4栋17层高层住宅，临南侧景王路设置5栋3F独立商业用房，临北侧规划道路设置2F的商业裙房。调整后，建设项目占地面积99650平方米，总建筑面积197674.3平方米，地上建筑面积117037.3平方米，地下建筑面积80637平方米。	已按要求建设30#-39#、50#-54#共15栋住宅、地下车库(B)、北门卫、5#配电房，总建筑面积83431.99平方米，地上建筑面积65898.95平方米，地下建筑面积2136.64平方米
2	小区要求雨水管与污水管分开，生活废水必须接入市政污水管网。注意布置阳台洗衣污水收集管网，必须将洗衣污水纳入生活污水管网	已实施雨污分流生活污水可接入市政污水管道排入光电产业园污水处理分公司（蓬朗污水处理厂）。各住宅楼均布置阳台洗衣污水收集管网，并纳入生活污水管道
3	妥善处理固体废物，不得造成二次污染	施工期、试运行期间均妥善处理各种固体废弃物，未造成二次污染。
4	落实施工期噪声、扬尘等各项污染防治措施，施工期施工噪声执行《建筑施工场界噪声限值》（GB12523-90）相应标准，扬尘执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）中二类区标准，施工期生活污水须接管，其他废水经隔油、沉淀等预处理后接管。不得影响周边单位和居民正常工作和生活	建设施工期采取了有效的噪声、扬尘、固体废弃物和废水污染防治措施，减缓了施工期的环境影响。施工期间一一按照规定落实措施，未影响周边单位和居民的正常工作和生活。
5	注意合理布置和加强日常监督，避免配套、辅助设施运营后对住宅楼带来的环境影响	本期验收项目配电房单独布置，不与住宅区相邻，布局较合理
6	必须按该项目的环评报告表所提各项环保措施，	在设计、施工过程中按照环境保护设施“三同时”的

	在设计、施工过程中按照环境保护设施“三同时”的要求落实	要求落实。
7	落实污水接管事宜，经我局验收合格后主体工程方可验收	已落实污水接管事宜，正在申请验收中

本期验收项目运营期主要环境问题包括生活污水、设备噪声、地下车库废气、生活垃圾等。配套的环境保护措施已实行了环境保护“三同时”制度，并按建设项目环境影响评价文件及其批复文件的相关要求，其中风机、水泵等设备噪声的防治措施已落实并投入使用；地下车库已设置了机械排风系统、机械排烟系统和送风系统，能有效防止污染影响周边环境。本期验收项目施工期建设单位与监理单位按建设项目环境影响评价文件与环境影响评价文件审批文件的相关要求基本落实了各项污染防治措施，未对周边环境及居民造成影响，并无发生环保投诉。试运营期间，认真落实了各项污染防治措施，未对周边环境及居民造成影响，建设期间并无发生污染事故及环保投诉事件。

## 5. 周边污染源情况及环境质量状况

### 5.1. 周边污染源情况

本次验收调查期间，根据周边工业企业的调查要求，项目组排查了评价范围内 2.5km 范围的工业企业，根据调查结果可知，本项目周边 2.5km 范围内无高架源（烟囱高度大于 100 m）、中架（烟囱高度 30~100m）大气污染源，因此较远距离的工业企业对本项目的影响很小。

项目组重点调查周边 600m 范围的工业企业情况，详见下表：

表 5.1-1 本次验收项目周围 600m 范围内的企业污染源概况

方位	距离厂界	企业名称	概况	可能存在的影 响	工业企业卫生防护距离
西南	360m	美尔森先进石墨	年产树脂浸渍石墨 12 吨	四氯乙烯	擦拭烘烤室边界为中心设置 50m
西南	488m	瑞仕格物流设备	设计、生产、组装物流设备（起重 机、输送机）及其零部件	无影响	-
西南	488m	东方同创物流设备	机电、机械设备工程；仓储设备、 电子生产设备装配	无影响	-
西南	488m	戴铂新材料	开发、生产新型夹层堆芯材料	非甲烷总烃	-
西南	515m	宏远机械厂	五金件加工	粉尘、非甲烷总烃	-
南	535m	建博机电	软性材料分切、复卷设备的生产	粉尘、非甲烷总烃	-
南	535m	加特克工业机械	年产转向节 1940 个、工装夹具 300 套	非甲烷总烃	-

### 5.2. 周边企业对本项目环境影响程度分析和评价

#### 5.2.1. 大气环境质量现状

为了说明项目所在地的环境质量是否满足功能区要求，周边工业企业对本项目的影响程度。验收期间，项目组引用 2017 年《鼎镁（昆山）新材料科技有限公司阳极氧化封孔工艺技改项目》（GSY17111896）G2 绿地 21 新城（建设项目向西方向 966m）的监测数据。

（1）监测项目：监测因子：SO<sub>2</sub>、PM<sub>10</sub>、NO<sub>2</sub>。

采样时间及频率：SO<sub>2</sub>、NO<sub>2</sub>连续监测 7 天，每天 4 次；PM<sub>10</sub>连续监测 7 天，每天不少于 20 小时。采样监测同时记录，风向、风速、气压、气温、风频等常规气象要素。

（2）监测及分析方法：按照国家环保总局颁发的《环境空气质量标准》GB3095-1996 和《环境监测分析方法》的有关规定和要求执行。具体采样分析方法见下表：

表 5.2-1 监测采样分析方法一览表

序号	监测因子	监测分析方法	方法来源
1	SO <sub>2</sub>	甲醛吸收法-副玫瑰苯胺分光光度法	HJ482-2009
3	PM <sub>10</sub>	重量法	HJ618-2011
3	NO <sub>2</sub>	盐酸萘乙二胺分光光度法	HJ479-2009

(3) 监测结果

表 5.2-2 评价区环境空气质量现状监测结果 (mg/m<sup>3</sup>)

项目	评价测点	小时值		日均值	
		浓度范围	超标率	浓度范围	超标率
SO <sub>2</sub>	G2 绿地 21 新城	0.013-0.016	0	\	\
PM <sub>10</sub>	G2 绿地 21 新城	\	0	0.055-0.069	0
NO <sub>2</sub>	G2 绿地 21 新城	0.033-0.045	0	\	\

根据区域环境空气质量现状监测结果及最大值占标率来看，各监测点 SO<sub>2</sub>、PM<sub>10</sub>、NO<sub>2</sub> 浓度均满足《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准。因此，区域空气环境质量良好。

### 5.2.2. 声环境影响调查与分析

本次调查委托江苏国森检测技术有限公司分别对项目区域噪声进行监测，监测点位如下表：

表 5.2-3 噪声环境监测点位

点位编号	监测点位		备注
	点位		
N1	东晶国际花园二期 B 标东侧		室外监测
N2	东晶国际花园二期 B 标南侧		
N3	东晶国际花园二期 B 标西侧		
N4	东晶国际花园二期 B 标北侧		

(1) 监测方法与监测时间

监测方法按照《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的方法进行。白天和夜间分别监测一次，监测一天，每个边界设置一个监测点位。

(2) 监测结果

表 5.2-4 噪声监测数据

天气情况	阴				
执行标准	《工业企业厂界环境噪声排放标准》GB12348-2008 2 类与 4a 类				
监测时间	2018 年 1 月 26 日 (16:38) -2018 年 1 月 27 日 (1:06)				
测点编号	监测位置	等效声级 dB (A)		测点风速(m/s)	
		昼间	夜间	昼间	夜间
N1	东晶国际花园二期 B 标东侧	60.9	51.6	3.1	3.3
N2	东晶国际花园二期 B 标南侧	55.4	46.9	3.1	3.3
N3	东晶国际花园二期 B 标西侧	55.9	46.2	3.2	3.2
N4	东晶国际花园二期 B 标北侧	56.7	46.7	3.1	3.2
标准限值	2 类	≤60	≤50	/	/
	4a 类	≤70	≤55	/	/
天气情况	阴				
执行标准	《工业企业厂界环境噪声排放标准》GB12348-2008 2 类与 4a 类				
监测时间	2018 年 1 月 27 日				
测点编号	监测位置	等效声级 dB (A)		测点风速(m/s)	
		昼间	夜间	昼间	夜间
N1	东晶国际花园二期 B 标东侧	59.5	50.7	3.2	3.4
N2	东晶国际花园二期 B 标南侧	56.2	47.5	3.2	3.5
N3	东晶国际花园二期 B 标西侧	54.7	45.7	3.1	3.5
N4	东晶国际花园二期 B 标北侧	55.7	46.2	3.1	3.4
标准限值	2 类	≤60	≤50	/	/
	4a 类	≤70	≤55	/	/

监测结果表明：本项目东晶国际花园二期 B 标东侧区域地面噪声均可达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 4a 类标准；南侧、西侧、北侧区域地面噪声均可达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类标准。

而项目地内绿化工程也在建设中，项目绿化主要包括高大乔木、灌木及草皮等植物，并综合考虑美观、吸声降噪功能等要求有组织的布置在小区内。

## 6. 环境影响调查和分析

### 6.1. 自然生态影响调查与分析

#### 6.1.1. 对周围动植物的影响分析

本期调查项目位于苏州市昆山市，所在地区气候温暖湿润，土壤肥沃，植物生长迅速，种类繁多，由于人类开发较早，该地区的自然陆生生态已为人工农业生态所取代。道路和河道两侧，居民新村、企事业单位以及村宅房前屋后也以绿化环境为目的种植乔、灌、草以及各种花卉，由于人类活动和生态环境的改变，树木草丛间已无原始植被生长和珍贵野生动物、大型野生哺乳动物存在，尚存的野生动物仅为鸟类、鼠类、蛙类和蛇类等，境内主要的动物为人工饲养的家畜、家禽等。

评价区域内水生生物主要为淡水鱼类，典型淡鱼有青、草、鲢，水产品种类繁多，享有盛名；水生植物主要以藻类为主。

本期调查项目所在地原为农田，项目建成后区内综合绿化率达 56.69%。从现场调查的情况看，本期调查项目的建设对周围的动植物影响较小。

#### 6.1.2. 土地利用格局变化对生态环境的影响分析

本期调查项目位于昆山市开发区太湖路东侧、夏家河路西侧、景王路北侧，项目经昆山市环保局于昆环建[2015]0674 号文同意。因此说，本期调查项目的建设符合昆山市总体规划的要求。

项目的建设与周围环境相协调；区内种植品种丰富的灌木、乔木并搭配花草，美化了环境。因此，项目建设造成的土地利用格局变化不会对自然生态环境产生影响。

#### 6.1.3. 对水土流失的影响分析

本期调查项目建设过程中产生的土方量施工单位应按照国家及有关建筑垃圾和工程渣土处置管理的规定，及时清运。建设挖方的泥土用于填方量，多余的弃土和建筑垃圾按照相关规定送指定的地方堆放；

建设单位能根据施工进度对地面进行分期开挖，避免了地面长时间裸露；雨天时对裸露地面进行了适当的防护；施工期结束后各绿化措施基本已落实，种植的树木已成活。经调查，本期调查项目在建设过程采取了多种措施有效地控制了区域水土流失，基本不存在水土流失现象。

#### 6.1.4. 绿化

项目地块原为农田，植物的品种相对单一；本期调查项目建成绿地面积达 24456.97 平方米，平均绿化率达 56.69%，种植灌木、乔木并搭配花草，将植物配置成高、中、低各层次，既丰富植物品种，还丰富了小区的景观与色彩。虽然绿化树木刚刚成活，植株较小，枝叶尚不茂盛，但随着时间的推移及自然恢复和绿化养护工作的深入，优化周围生态环境的作用会逐渐显现。

### 6.2. 环保措施效果调查

#### 6.2.1. 水环境影响调查和分析

施工现场建造了沉淀池、隔油沉淀池、化粪池等污水临时处理设施，施工废水经过沉淀池和隔油沉淀池处理，上层清液循环利用，不得向河道排放废水；施工期生活污水经化粪池预处理后排入项目淀兴路的污水管网；水泥、黄沙、石灰类的建筑材料集中堆放，并采取了一定的防雨淋措施，及时清扫了施工运输工程中抛洒的上述建筑材料，避免了这些物质随雨水冲刷污染附近水体。本期调查项目施工期采取的废水污染防治措施可行有效，项目施工期未对附近地表水环境造成影响。

项目运营期实行雨污分流制，目前区内雨污分流管网已铺设，生活污水已可接管进入光电产业园污水处理分公司(蓬朗污水处理厂)，达标后排入太仓塘。本期调查项目污水经光电产业园污水处理分公司(蓬朗污水处理厂)处理后的尾水对纳污河道太仓塘的影响较小。

#### 6.2.2. 大气环境影响调查和分析

本期调查项目施工期在施工现场设置了围墙，封闭施工；及时清扫施工现场，砂石堆、施工道路定时洒水抑尘；限制施工运输车辆车速；避免大风天气作业；开挖后及时回填、夯实，做到有计划开挖，有计划回填。本期调查项目施工期采取的大气污染防治措施可行有效，项目施工期未对周围环境空气造成明显污染。

本期调查项目运营期使用电和天然气等清洁能源，燃烧天然气产生的污染物量较少，对周围环境影响较小；住宅楼配套车库汽车尾气实行无组织排放，汽车尾气排放对周围环境影响较小；厨房油烟预留烟道，油烟经专用烟道屋面排放，对周围环境影响甚微；生活垃圾袋装后临时存放于密闭的垃圾桶内，并由环卫部门定时清运，做到日产日清，其恶臭气体对周围环境影响较小。本期调查项目运营期对周围大气环境影响较小。

### 6.2.3. 声环境影响分析

本期验收调查项目噪声来源于项目内部的水泵和配电房等。本项目水泵均放置在地下室及相关设备层专用泵房内，建设单位对其进行基础减振、并经墙体隔声处理。配电房满足设计要求，对本项目影响较小，建设单位应对其进行基础减振、并经墙体隔声处理。

### 6.2.4. 固废环境影响和分析

本期调查项目施工期生活垃圾袋装后由保洁员清理集中送至指定地点存放，建筑垃圾在指定地点堆放，并及时送垃圾填埋场处理。施工期各类固体废物均得到妥善处置，未造成二次污染。

本期调查项目区内已设置了密闭移动式生活垃圾收集桶，居民入住后将按相关要求收集、清运生活垃圾。主要加强管理，本期调查项目运营期各类固体废物均将得到妥善处置，不会对周围环境造成二次污染。

## 6.3. 环境管理状况调查

本期调查项目从立项、环境影响评价、环境影响评价审批、工程设计、施工和试生产期间各项环保审批手续及有关档案资料齐全，环评及初步设计中要求建设的环保设施和运行情况以及要求采取的环保措施基本落实到位。

建设单位已将环保工作纳入区域管理全面工作中，定期检查环保工作，接受环保部门的监督指导。

## **7. 调查结论与建议**

### **7.1. 调查结论**

#### **7.1.1. 工程实况**

昆山神峰置业发展有限公司东晶国际花园二期工程项目位于昆山市开发区太湖路东侧、夏家河西侧、景王路北侧，本次验收项目总建筑面积 83431.99 平方米，验收内容包括：30-39#楼、50-54#楼、地下汽车库(B段)、门卫、配电房。总投资 4 亿元，其中本项目投资 2 亿元；环保投资 370 万元，其中本项目 150 万元。

#### **7.1.2. 环境保护措施调查结论**

本期验收项目营运期主要环境问题包括生活污水、设备噪声、地下车库废气、生活垃圾等。配套的环境保护措施已实行了环境保护“三同时”制度，并按建设项目环境影响评价文件及其批复文件的相关要求，其中风机、水泵等设备噪声的防治措施已落实并投入使用；住宅配套车库汽车尾气实行无组织排放，居民住宅预留排烟竖井，厨房油烟引至楼顶排放，能有效防止污染影响周边环境。本期验收项目施工期建设单位与监理机构按建设项目环境影响评价文件与环境影响评价文件审批文件的相关要求基本落实了各项污染防治措施，未对周边环境及居民造成影响，并无发生环保投诉。试运营期间，认真落实了各项污染防治措施，未对周边环境及居民造成影响，试运营期间并无发生污染事故及环保投诉事件。

#### **7.1.3. 环境影响调查结论**

本期验收项目的主要环境影响为地下车库和设备噪声，包括风机噪声、水泵与配电房噪声等。相关设备设在专用设备房内，相应隔声、减振处理措施已落实。验收调查期间，风机、水泵、变压器等设备及其治理设施均正常运行。本期验收项目落实的气和声环境保护措施有效并符合环境影响评价文件与环境影响评价审批文件的要求。

#### **7.1.4. 环境管理状况调查结论**

本期调查项目从立项、环境影响评价、环境影响评价审批、工程设计、施工和试生产期间各项环保审批手续及有关档案资料齐全，环评及初步设计中要求建设的环保设施和运行情况以及要求采取的环保措施基本落实到位。建设单位已将环保工作纳入区域管理全面工作中，定期检查环保工作，接受环保部门的监督指导。

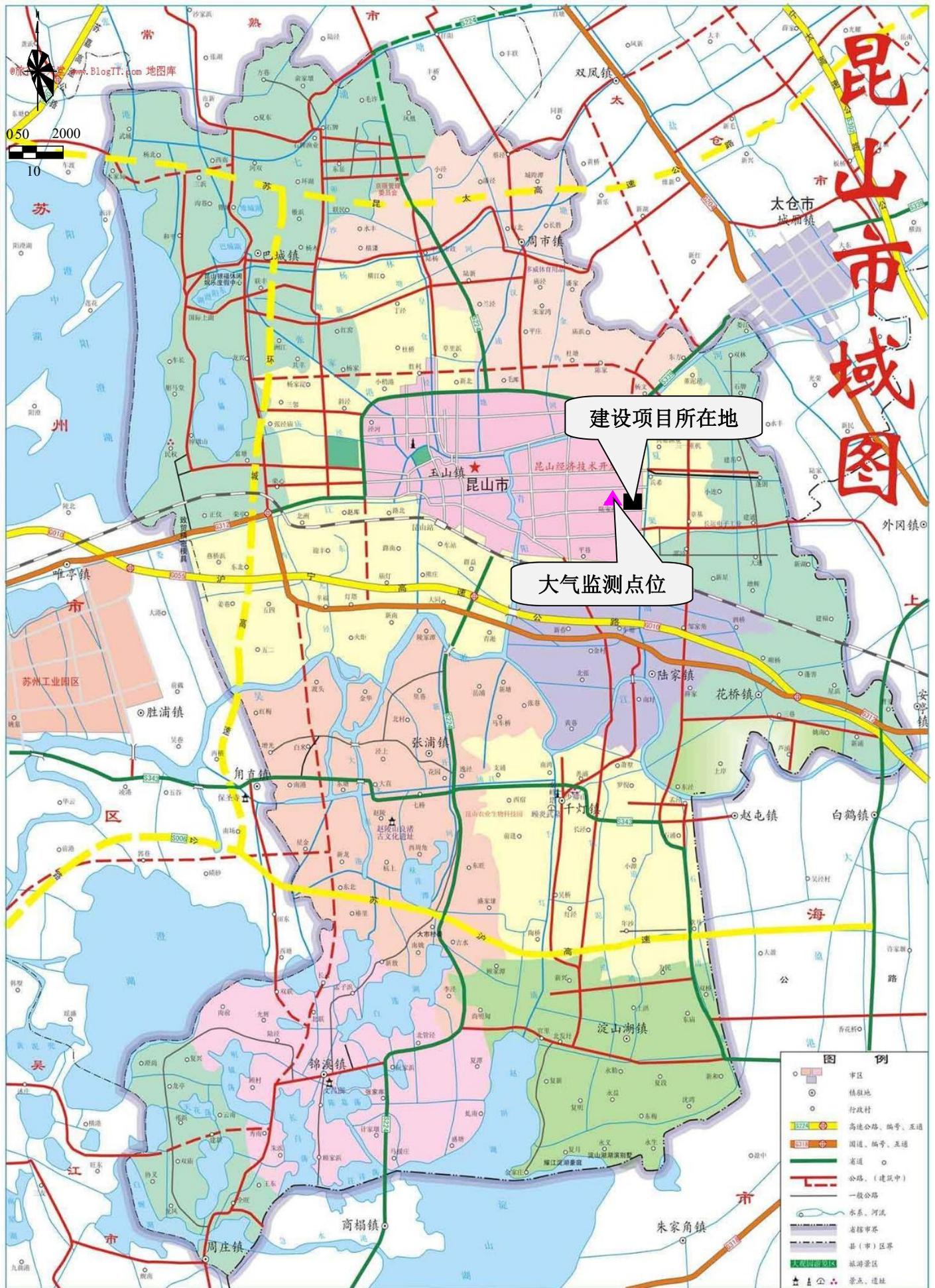
### **7.1.5. 验收调查总结论**

本期验收项目在设计、施工及运行初期均采取了有效地污染防治及生态保护措施，执行环保审批与“三同时”制度，符合了环境影响报告书及其批复文件中的要求，工程建设和运行对环境的实际影响较小。

综上，本期验收项目符合竣工环境保护验收要求。

### **7.2. 建议与要求**

建设单位在项目营运期，在物业公司内部设置专门的环保管理机构对环保设施进行日常全面管理，通过制定相应的管理制度，保证对环保设施的管理有效进行，通过设置专人负责环境保护工作，方可确保环境保护措施的长期、有效地实施。建议加强对相关人员在安全环保方面的培训、教育，提高管理及操作员工的素质；加强环境管理制度的落实，确保环保设施的正常运行。



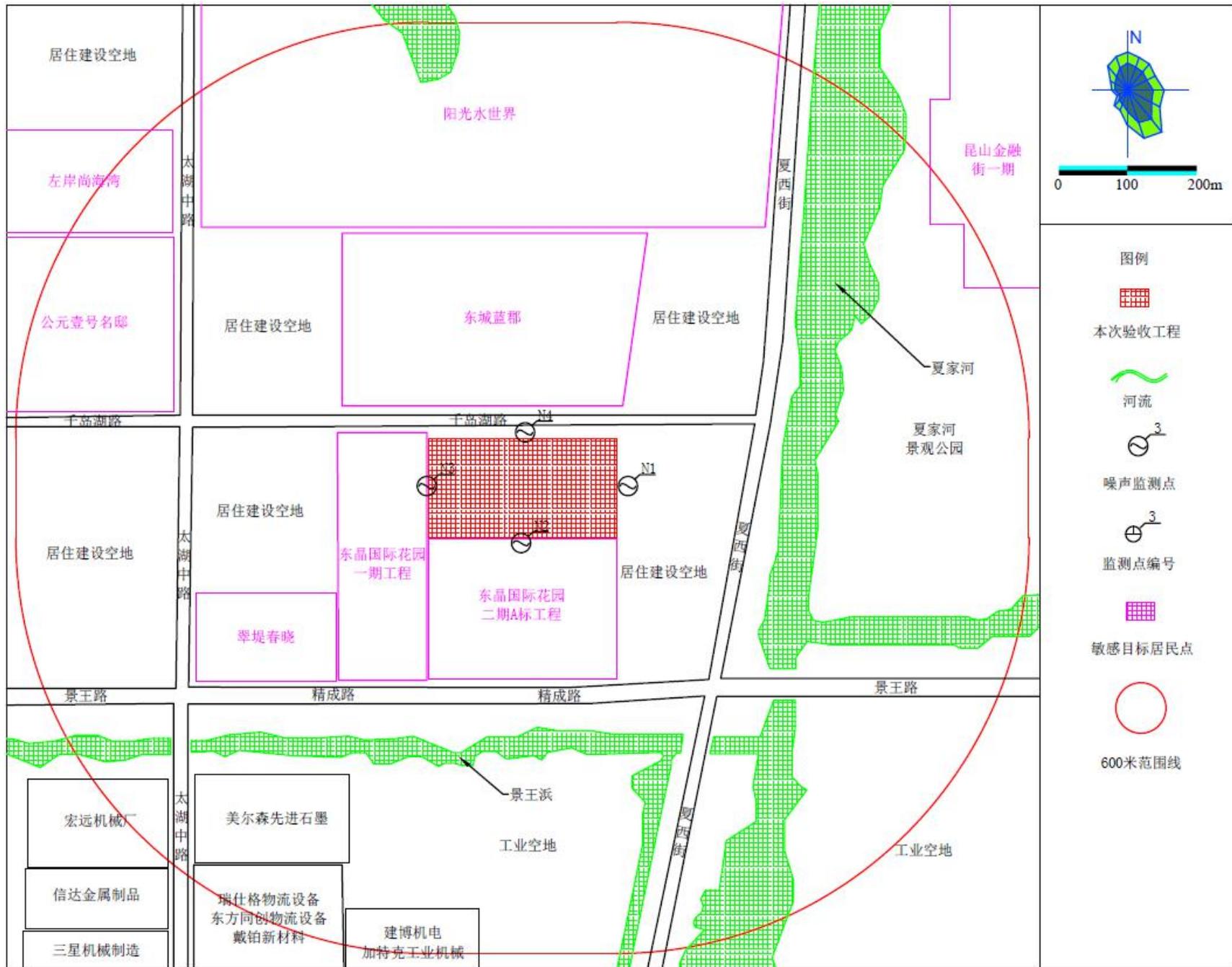
附图一：建设项目地理位置及大气监测点位图

# 昆山经济技术开发区总体规划图

General Plan Map of Kunshan Economic & Technological Development Zone



附图二：昆山经济技术开发区总体规划图



附图三：建设项目周围 600 米范围概况图



编号 320583000201512290199



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91320583670102735Y (1/1)

名称 昆山神峰置业发展有限公司  
类型 有限责任公司  
住所 玉山镇人民路61号第四层  
法定代表人 秦祖云  
注册资本 18000万元整  
成立日期 2007年12月10日  
营业期限 2007年12月10日至2017年12月09日  
经营范围 房地产开发、销售。(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)



登记机关



附件 2: 建设项目环保竣工验收申请表

建设项目环保竣工验收申请表			
项目名称	东晶国际花园二期 B 标 30-39#楼、50-54#楼、地下汽车库(B 段)、门卫、配电房建设项目		
建设单位	昆山神峰置业发展有限公司		
建设地点	昆山市开发区太湖路东侧、夏家河路西侧、景王路北侧		
联系人	王叶萍	联系电话	13913210518
环保批文号	昆环建[2015]0674 号	审批时间	2015 年 4 月 13 日
建设情况	1.占地面积: 43140.62 平方米; 2.建筑面积: 83431.99 平方米		
当地环保部门 审核意见			
环保局受理意 见			

# 江苏昆山经济技术开发区管理委员会文件

昆开基[2009]127号

## 关于核准昆山神峰置业发展有限公司 新建商住楼项目的通知

昆山神峰置业发展有限公司:

你公司《关于新建商住楼项目的申请报告》及相关附件收悉。经研究,核准该项目。

### 一、项目建设地址

开发区太湖路东侧,夏驾河路西侧,景王路北侧。

### 二、项目建设内容及规模

新建商住楼,项目占地面积 146666 平方米,建筑面积 176000 平方米。

### 三、项目投资及资金来源

项目总投资为 7 亿元人民币,建设资金自筹。

二〇〇九年四月二十日

主题词: 项目 核准 通知

抄送: 开发区党政办,招商局,规划建设局,土地分局,  
市消防大队。

昆山经济技术开发区党政办公室

2009年4月20日印发

共印 7 份

# 江苏昆山经济技术开发区管理委员会文件

昆开基[2010]248号

## 关于核准昆山神峰置业发展有限公司 新建商住楼二期项目的通知

昆山神峰置业发展有限公司：

你公司《关于新建商住楼二期项目的报告》及相关附件收悉。经研究，核准该项目。

一、项目建设地址

开发区太湖路东侧，景王路北侧。

二、项目建设内容及规模

新建商住楼二期项目，二期占地面积 79000 平方米，建筑面积 93835 平方米。

三、项目投资及资金来源

项目总投资 4 亿元人民币，资金自筹。

二〇一〇年十一月二十二日



主题词：项目 核准 通知

抄送：开发区规建局、国土分局、市消防大队。

昆山经济技术开发区党政办公室

2010年11月22日印发

共印 7 份

技术开发区  
规划管理科  
专用章  
月 28日  
5

# 江苏昆山经济技术开发区管理委员会文件



昆开规复〔2013〕1号

## 关于昆山神峰置业发展有限公司东晶国际花园二期项目调整方案的规划批复

昆山神峰置业发展有限公司：

你单位报来的《东晶国际花园二期项目调整方案》收悉，根据《中华人民共和国城乡规划法》等有关法律、法规，经我技术人员审核，现批复如下：

一、本项目位于景王路北侧、太湖路东侧、夏驾河路西侧，用地性质为商住用地。总用地面积 146666 平方米，总建筑面积 272142.65 平方米，计容总建筑面积 175999.2 平方米，其中：一期已建计容建筑面积 59554.7 平方米；二期计容建筑面积 116444.5 平方米。不计容建筑面积 80997 平方米，其中：地上配电房 360 平方米，地下建筑面积 80637 平方米；建筑密度不大于

30%，容积率不大于 1.2，绿地率不小于 35%。一期已建住宅 460 户，二期住宅户数 814 户。该方案规划功能符合开发区规划要求，原则同意该方案。

二、经审核提出如下意见，请建设单位及设计单位在工作中深化和落实：

1、关于退界距离：沿南侧景王路建筑退现道路红线不少于 18 米，沿北侧千岛湖路建筑退用地红线不小于 10 米，东侧退界不少于 7 米；临城市道路、绿化等公共用地的门卫、垃圾房、燃气调压站、泵房、独立配电房等小型附属建筑退用地红线不得小于 3 米；地下建筑边界退界不得小于地上建筑退界的一半，且最小为 5 米；其他退界应符合《江苏省城市规划管理技术规定》及其它相关规范要求。地下车库施工时应保证周边建筑、道路、河流驳岸、市政管线等安全。

2、关于建筑间距：建筑间距应符合《江苏省城市规划管理技术规定》，并满足周边已建建筑日照距离要求，同时应满足消防、环保等相关规范要求。

3、关于地块交通及出入口设置：沿南侧景王路新设置一个出入口，宽度不大于 12 米；沿北侧千岛湖路分别可设置两个出入口，宽度均不大于 6 米。地下车库出入口应与小区道路整体设计，交通组织应主次分明，并做好交通诱导设置。商业与住宅的停车应相互独立，互不干扰，商业停车宜集中设置，尽量做到人车分

流，保证交通安全畅通。

4、关于停车位设置：停车位应根据昆规[2011]88号文件配建，地面停车位设置应与景观相结合。

5、关于公建配套：物业及配套用房不得分散布置，其中社区综合用房按0.3平方米/户配置，产权归政府所有；物业用房面积不小于计容建筑面积的千分之七，其权属归全体业主所有。

6、关于围墙及沿路景观：沿路应设置透空围墙，且退界2米，其余各侧围墙不得超出用地边界。商业部分不得设置围墙；围墙风格、材质、颜色等应与一期已建围墙保持协调一致。沿路商业不得使用封闭式卷帘门，沿城市道路单独做景观设计，并与周边环境相协调。

7、关于建筑形态及立面：该项目沿街建筑应以暖色系石材为主，其它建筑低层部分以暖色系石材为主，其它以同色系仿石漆为主；本项目应考虑空调机位及室外管线、空调、广告牌、灯箱的综合效果，与建筑主体统一考虑。

8、关于竖向设计：场地标高以景王路中心线标高为基准，建筑红线外的场地应与周边道路人行道标高保持一致，充分顺接。

9、关于景观及亮化设计：景观及亮化应实施至道路侧石，其方案规划部门认可后与主体建筑同步实施，同步验收。

10、关于其他：本项目商业建筑用地面积不得大于总用地面积的5%。规划设计、绿化、人防、消防、环保、抗震及景观灯光

要求等应符合国家规范及相关要求，并将方案报相关部门审批。

其它方面根据报审方案深化设计，所有市政管线须地下敷设，区内必须雨污分流，接入市政管网，符合环保要求；应到人民防空部门进行相关咨询；并符合《江苏省城市规划管理技术规定》及相关法规。

请建设单位根据本批复及报审方案深化设计，依法报建。本批复有效期一年，由开发区管理委员会解释。



二〇一一年一月二十二日

本单位郑重承诺按上述规划批复执行。

签收人：

吴培祥

日期：

2011.1.22

主题词：规划建设 设计方案 批复

抄送：市发改委、市规划局、市消防大队、开发区规建局

开发区党政办公室

2011年1月22日印发

共印：9份

# 昆山市环境保护局

昆环建[2010]4401号

## 关于对昆山神峰置业发展有限公司东晶国际花园 二期工程建设项目环境影响报告表的审批意见

昆山神峰置业发展有限公司:

根据我国环保法律、法规和有关政策的规定,对你公司在昆山开发区太湖路东侧,景王路北侧建设规模为新建东晶国际花园二期(项目占地面积95333平方米,建筑面积93835平方米,总投资4亿人民币)的建设项目环境影响报告表作出以下审批意见:

一、同意你单位按申报内容建设。

二、小区要求雨水管与污水管分开,生活废水必须接入市政污水管网。注意布置阳台洗衣污水收集管网,必须将洗衣污水纳入生活污水管网。

三、妥善处理固体废弃物,不得造成二次污染。

四、落实施工期噪声、扬尘各项污染防治措施,选用低噪声机械设备及先进工艺;施工过程清洗、挖掘等产生的废水经沉淀处理后排放;落实扬尘防治措施,减少扬尘污染;各类弃渣及时清运、妥善处理。施工期施工噪声执行《建筑施工场界噪声限值》(GB12523-90)相应标准,扬尘执行《大气污染物综合排放标准》(GB

16297-1996)中二类区标准,并以不影响周边单位和居民正常工作和生活为限。

五、注意合理布置,避免商业配套、辅助设施按其拟作功能运营后对住宅楼带来的环境影响。

六、必须按该项目的环境影响报告表所提各项环保措施,在设计、施工过程中按照环境保护设施"三同时"的要求落实。

七、落实污水接管事宜,经我局验收合格后主体工程方可验收。

二〇一〇年十二月十六日



主题词: 建设项目 环境保护 审批意见

昆山市环境保护局

二〇一〇年十二月十六日印发

# 昆山市环境保护局

昆环建[2015]0674号

## 关于对昆山神峰置业发展有限公司东晶国际花园二期工程 建设项目环境影响评价修编报告审批意见

昆山神峰置业发展有限公司:

根据我国环保法律、法规和有关政策的规定,对你公司在昆山开发区太湖路东侧、精成路(原景王路)北侧建设规模为投资40000万元东晶国际花园二期工程优化调整方案环境影响修编作出以下审批意见:

一、同意你公司按申报内容修编,建筑布局调整为5栋5F多层住宅、1栋10F和16栋11F小高层住宅、2栋18F和4栋17层高层住宅,临南侧精成路(原景王路)设置5栋3F独立商业用房,临北侧规划道路设置2F的商业裙房。调整后,建设项目占地面积99650平方米,总建筑面积197674.3平方米,地上建筑面积117037.3平方米,地下建筑面积80637平方米。

二、小区要求雨水管与污水管分开,生活废水必须接入市政污水管网。注意布置阳台洗衣污水收集管网,必须将洗衣污水纳入生活污水管网。

三、妥善处理固体废弃物,不得造成二次污染。

四、落实施工期噪声、扬尘等各项污染防治措施,施工期施工噪声执行《建筑施工场界噪声限值》(GB12523-90)相应标准,扬尘执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)中二类区标准,施工期生活污水须接管,其他废水经隔油、沉淀等预处理后接管。不得影响周边单位和居民正常工作和生活。

五、注意合理布置和加强日常监管，避免配套、辅助设施运营后对住宅楼带来的环境影响。

六、必须按该项目的环境影响报告表所提各项环保措施，在设计、施工过程中按照环境保护设施“三同时”的要求落实。

七、落实污水接管事宜，经我局验收合格后主体工程方可验收。

昆山市环境保护局

二〇一五年四月十三日



主题词：建设项目 环境保护 审批意见

抄 送：昆山开发区管委会

昆山市环境保护局

二〇一五年五月十八日印发

# 昆山市环境保护局

昆环验[2015]0130号

## 关于对昆山神峰置业发展有限公司东晶国际花园二期 建设项目竣工环境保护验收申请登记卡的审核意见

昆山神峰置业发展有限公司：

你公司报来的东晶国际花园二期建设项目（25#-29#、40#-49#、60#-69#、S1-S5、及地下车库A段、门卫、配电房，建筑面积约97192.76平方米，地址位于昆山开发区景王路166号）竣工环境保护验收申请登记卡及其他相关材料已收悉。

经现场核实，你公司已按我局昆环建[2010]4401号和[2015]0674号文的审批要求落实了与项目有关的环保措施，同意该项目（25#-29#、40#-49#、60#-69#、S1-S5、及地下车库A段、门卫、配电房）通过环保验收。

昆山市环境保护局

二〇一五年五月十八日

主题词： 建设项目 环境保护 审核意见

抄 送： 昆山市环境监察大队

昆山市环境保护局

二〇一五年五月十八日印发

## 建设用地许可证

用地单位名称	昆山神峰置业发展有限公司	许可证编号	2010-865
建设项目名称	商住楼	土地用途	商住
用地批准文号	昆地让存合(2007)字第 102 号	取得土地方式	出让
占用土地所有权性质	国有建设用地	批准用地面积	95334 平方米
土地座落	昆山市开发区太湖路东侧、景王路北侧		
用地范围	东: 空地 南: 景王路 西: 住宅 北: 住宅		

该项目建设  
同意建设  
2017.2.8



发证机关: 昆山市国土资源局  
2010年12月20日



# 中华人民共和国 建设用地规划许可证

昆开(2010)0211号  
地字第 \_\_\_\_\_ 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定,经审核,本用地项目符合城乡规划要求,颁发此证。

发证机关

2010年12月2日

日期



用地单位	昆山神峰置业发展有限公司
用地项目名称	东晶国际花园
用地位置	太湖路东侧, 菱窠河路西侧, 景王路北侧
用地性质	居住用地(居住商业混合用地)
用地面积	95333 平方米
建设规模	

附图及附件名称  
1、建设工程规划批复表  
2、用地红线图

办理建设工程抵押  
5-3 中国-2010-12-16-12-15  
2013年12月16日至2016年12月15日

房产档案查询专用章  
昆山市房产交易管理中心  
查询日期 2014年11月1日

## 遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核,建设用地符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证,而取得建设用地批准文件、占用土地的,均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意,本证的各项规定不得随意变更。
- 四、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。

申请号: Y20100194

项目号: 1890

中华人民共和国

## 建设工程规划许可证

建字第 昆开规 (2016) 0090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  
日期 2016年3月7日

建设单位 (个人)	昆山神峰置业发展有限公司
建设项目名称	东晶国际花园30号楼
建设位置	太湖路东侧, 夏驾河路西侧, 景王路北侧
建设规模	3502.08平方米 (计容面积3353.06平方米)
附图及附件名称 1、昆开基 (2016) 46号 2、建设工程规划批复表 3、建筑施工图 其中住宅3353.06平方米 (计容面积3353.06平方米), 地下不分摊149.02平方米, 地上6层, 地下1层	

**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。

申请号: G20160004  
项目号: 1890

中华人民共和国

## 建设工程规划许可证

建字第 昆开规 (2016) 009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  
日期 2016年3月7日

建设单位 (个人)	昆山神峰置业发展有限公司
建设项目名称	东晶国际花园31号楼
建设位置	太湖路东侧, 夏驾河路西侧, 景王路北侧
建设规模	1763.29平方米 (计容面积1698.35平方米)
附图及附件名称 1、昆开基 (2016) 46号 2、建设工程规划批复表 3、建筑施工图 其中住宅1698.35平方米 (计容面积1698.35平方米), 地下不分摊64.94平方米, 地上6层, 地下1层	

**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。

申请号: G20160004  
项目号: 1890

中华人民共和国  
建设工程规划许可证

建字第 昆开规(2016)002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

日期



2016年3月7日

建设单位(个人)	昆山神峰置业发展有限公司
建设项目名称	东晶国际花园32号楼
建设位置	太湖路东侧,夏驾河路西侧,景王路北侧
建设规模	5859.09平方米(计容面积5647.2平方米)
附图及附件名称	1、昆开基(2016)46号 2、建设工程规划批复表 3、建筑施工图 其中住宅5647.2平方米(计容面积5647.2平方米),地下不分摊211.89平方米,地上11层,地下1层

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。

申请号: G20160004

项目号: 1890

中华人民共和国  
建设工程规划许可证

建字第 昆开规(2016)0得5

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

日期



2016年5月25日

建设单位(个人)	昆山神峰置业发展有限公司
建设项目名称	东晶国际花园33#楼
建设位置	开发区景王路166号
建设规模	5029.96平方米
附图及附件名称	昆开基[2010]248号 地上层数:10;地下层数:1;其中商业492.57平方米(计容面积492.57平方米);架空185.66平方米;住宅4170.96平方米(计容面积4170.96平方米);地下不分摊(配电间、弱电间、梯、过道)180.77平方米。

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。

申请号: G20160012

项目号: 1890

中华人民共和国  
建设工程规划许可证

建字第 昆开规(2016)0号6

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



日期

2016年5月25日

建设单位(个人)	昆山神峰置业发展有限公司
建设项目名称	东晶国际花园34#楼
建设位置	开发区景王路166号
建设规模	4335.71平方米
附图及附件名称	昆开基[2010]248号 地上层数:16;地下层数:1;其中商业413.11平方米(计容面积413.11平方米);架空112.53平方米;住宅3667.35平方米(计容面积3667.35平方米);地下不分摊(配电间、弱电间、梯、过道)142.72平方米。

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。

申请号: G20160012

项目号: 1890

中华人民共和国  
建设工程规划许可证

建字第 昆开规(2016)00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



日期

2016年3月7日

建设单位(个人)	昆山神峰置业发展有限公司
建设项目名称	东晶国际花园35号楼
建设位置	太湖路东侧,夏驾河路西侧,景王路北侧
建设规模	6237.52平方米(计容面积5647.2平方米)
附图及附件名称	1、昆开基(2016)46号 2、建设工程规划批复表 3、建筑施工图 其中住宅5647.2平方米(计容面积5647.2平方米),地下车库547.57平方米,地下不分摊42.75平方米,地上11层,地下1层

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。

申请号: G20160004

项目号: 1890

中华人民共和国  
建设工程规划许可证

建字第 昆开规(2016) 0024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

日期



2016年3月7日

建设单位(个人)	昆山神峰置业发展有限公司
建设项目名称	东晶国际花园36号楼
建设位置	太湖路东侧，夏驾河路西侧，景王路北侧
建设规模	1763.29平方米(计容面积1698.35平方米)
附图及附件名称	1、昆开基(2016)46号 2、建设工程规划批复表 3、建筑施工图 其中住宅1698.35平方米(计容面积1698.35平方米)，地下不分摊64.94平方米，地上6层，地下1层

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。

申请号: G20160004

项目号: 1890

中华人民共和国  
建设工程规划许可证

建字第 昆开规(2016) 0025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

日期



2016年3月7日

建设单位(个人)	昆山神峰置业发展有限公司
建设项目名称	东晶国际花园37号楼
建设位置	太湖路东侧，夏驾河路西侧，景王路北侧
建设规模	3502.08平方米(计容面积3353.06平方米)
附图及附件名称	1、昆开基(2016)46号 2、建设工程规划批复表 3、建筑施工图 其中住宅3353.06平方米(计容面积3353.06平方米)，地下不分摊149.02平方米，地上6层，地下1层

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。

申请号: G20160004

项目号: 1890

中华人民共和国  
建设工程规划许可证

建字第 昆开规(2016)0096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

日期 2016年3月7日



建设单位(个人)	昆山神峰置业发展有限公司
建设项目名称	东晶国际花园38号楼
建设位置	太湖路东侧,夏驾河路西侧,景王路北侧
建设规模	6237.52平方米(计容面积5647.2平方米)
附图及附件名称	1、昆开基(2016)46号 2、建设工程规划批复表 3、建筑施工图 其中住宅5647.2平方米(计容面积5647.2平方米),地下车库547.57平方米,地下不分摊42.75平方米,地上11层,地下1层

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。

申请号: G20160004  
项目号: 1890

中华人民共和国  
建设工程规划许可证

建字第 昆开规(2016)097

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

日期 2016年5月25日



建设单位(个人)	昆山神峰置业发展有限公司
建设项目名称	东晶国际花园39#楼
建设位置	开发区景王路166号
建设规模	4335.71平方米
附图及附件名称	昆开基[2010]248号 地上层数:16;地下层数:1;其中商业413.11平方米(计容面积413.11平方米);架空112.53平方米;住宅3667.35平方米(计容面积3667.35平方米);地下不分摊(配电间、弱电间、梯、过道)142.72平方米。

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。

申请号: G20160012  
项目号: 1890

中华人民共和国  
建设工程规划许可证

建字第 昆开规(2016)0号8

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

日期



建设单位(个人)	昆山神峰置业发展有限公司
建设项目名称	东晶国际花园50#楼
建设位置	开发区景王路166号
建设规模	5029.96平方米
附图及附件名称	昆开基[2010]248号 地上层数:10;地下层数:1;其中商业492.57平方米(计容面积492.57平方米);架空185.66平方米;住宅4170.96平方米(计容面积4170.96平方米);地下不分摊(配电间、弱电间、梯、过道)180.77平方米。

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。

申请号: G20160012

项目号: 1890

中华人民共和国  
建设工程规划许可证

建字第 昆开规(2016)0007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

日期



建设单位(个人)	昆山神峰置业发展有限公司
建设项目名称	东晶国际花园51号楼
建设位置	太湖路东侧,夏驾河路西侧,景王路北侧
建设规模	2940.03平方米(计容面积2832.96平方米)
附图及附件名称	1、昆开基(2016)46号 2、建设工程规划批复表 3、建筑施工图 其中住宅2832.96平方米(计容面积2832.96平方米),地下不分摊107.07平方米,地上11层,地下1层

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。

申请号: G20160004

项目号: 1890

中华人民共和国  
建设工程规划许可证

建字第 昆开规(2016)0078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

日期 2016年3月7日



建设单位(个人)	昆山神峰置业发展有限公司
建设项目名称	东晶国际花园52号楼
建设位置	太湖路东侧,夏驾河路西侧,景王路北侧
建设规模	8499.6平方米(计容面积8172平方米)
附图及附件名称	1、昆开基(2016)46号 2、建设工程规划批复表 3、建筑施工图 其中住宅8172平方米(计容面积8172平方米),地下不分摊327.6平方米,地上11层,地下1层

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。

申请号: G20160004

项目号: 1890

中华人民共和国  
建设工程规划许可证

建字第 昆开规(2016)0079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

日期 2016年3月7日



建设单位(个人)	昆山神峰置业发展有限公司
建设项目名称	东晶国际花园53号楼
建设位置	太湖路东侧,夏驾河路西侧,景王路北侧
建设规模	2940.03平方米(计容面积2832.96平方米)
附图及附件名称	1、昆开基(2016)46号 2、建设工程规划批复表 3、建筑施工图 其中住宅2832.96平方米(计容面积2832.96平方米),地下不分摊107.07平方米,地上11层,地下1层

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。

申请号: G20160004

项目号: 1890

中华人民共和国  
建设工程规划许可证

建字第 昆开规(2016)009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

日期



2016年5月25日

建设单位(个人)	昆山神峰置业发展有限公司
建设项目名称	东晶国际花园54#楼
建设位置	开发区景王路166号
建设规模	5958.68平方米
附图及附件名称	昆开基[2010]248号 地上层数:10;地下层数:1;其中商业636.08平方米(计容面积636.08平方米);架空216.58平方米;住宅4884.39平方米(计容面积4900.27平方米);地下不分摊(配电间、弱电间、梯、过道)221.63平方米。

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。

申请号: G20160012

项目号: 1890

中华人民共和国  
建设工程规划许可证

建字第 昆开规(2016)0090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

日期



2016年3月7日

建设单位(个人)	昆山神峰置业发展有限公司
建设项目名称	东晶国际花园地下车库(B段)
建设位置	太湖路东侧,夏驾河路西侧,景王路北侧
建设规模	15397.61平方米
附图及附件名称	1、昆开基外(2016)46号 2、建设工程规划批复表 3、建筑施工图 其中地下车库15305.79平方米,地下不分摊91.82平方米,地下1层

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。

申请号: G20160004

项目号: 1890

中华人民共和国  
建设工程规划许可证

建字第 昆开规 (2016) 0号0

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

日期



建设单位(个人)	昆山神峰置业发展有限公司
建设项目名称	东晶国际花园门卫
建设位置	开发区景王路166号
建设规模	12.76平方米
附图及附件名称	昆开基[2010]248号 地上层数:1(计容面积12.76平方米)

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。

申请号: G20160012  
项目号: 1890

中华人民共和国  
建设工程规划许可证

建字第 昆开规 (2016) 00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

日期



建设单位(个人)	昆山神峰置业发展有限公司
建设项目名称	东晶国际花园配电房
建设位置	大湖路东侧,夏驾河路西侧,景王路北侧
建设规模	166.7平方米
附图及附件名称	1、昆开基(2016)46号 2、建设工程规划批复表 3、建筑施工图 地上1层

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。

申请号: G20160004  
项目号: 1890

## 中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 320583201606010101  
合同备案号 3205832016053001A03000  
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 2016年 06月 01日

0035036

建设单位	昆山神峰置业发展有限公司		
工程名称	东晶国际花园30-39#楼、50#楼、54#楼及门卫配电房工程		
建设地址	开发区景王路		
建设规模	53,734.35	合同价格	10,300.00 万元
勘察单位	昆山市建筑设计院有限公司、苏州开普岩土工程有限公司		
设计单位	上海都市建筑设计有限公司		
施工单位	江苏五环建设有限公司		
监理单位	苏州邦杰项目管理有限公司		
勘察单位项目负责人	李彬舫、王金	设计单位项目负责人	唐先行
施工单位项目负责人	管麒麟	总监理工程师	李勇
合同工期	600天		
备注	工地现场用工管理人员: 龚金良		

**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。

## 中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 320583201604010201  
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 2016年 04月 01日

0035281

建设单位	昆山神峰置业发展有限公司		
工程名称	东晶国际花园51-53#楼、地下汽车库(B段)		
建设地址	开发区景王路		
建设规模	29,777.27	合同价格	6,435.00 万元
勘察单位	昆山市建筑设计院有限公司		
设计单位	上海都市建筑设计有限公司		
施工单位	江苏五环建设有限公司		
监理单位	苏州邦杰项目管理有限公司		
勘察单位项目负责人	李彬舫	设计单位项目负责人	唐先行
施工单位项目负责人	管麒麟	总监理工程师	李勇
合同工期	2016年04月02日至 2017年11月23日		
备注	工地现场用工管理人员: 龚金良		

**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。

## 关于变更昆地让存合（2007）102 号合同 合同的补充协议

甲方：昆山市国土资源局

乙方：昆山神峰置业发展有限公司

丙方：昆山经济技术开发区管委会



根据昆地让存合（2007）102 号出让合同，乙方通过挂牌出让方式取得开发区太湖路东侧、景王路北侧地块，用途为商住用地，面积为 146666 平方米，原合同及规划设计要点中并未对地下空间建设要求有约定。现依据《昆山市地下空间开发利用及产权管理的意见（试行）》（昆政办发【2009】108 号）、丙方意见、交付备案书及民防局部门意见，拟在原有红线范围内增加地下一层空间建设用地使用权，建筑面积为 937.1 平方米，用途为商业（游泳池），经公示无异议，三方协商达成如下具体协议：

甲方同意乙方在原有红线范围内增加地下一层空间建设用地使用权 937.1 平方米，其中建筑面积为 929 平方米，用途为商业（游泳池）。具体以规划部门批准方案为准。

根据文件精神，用途为商业（游泳池）的 929 平方米建筑

28

面积乙方需按评估楼面价 4040 元/平方米的 20%补交出让金 808 元/平方米，共 750632 元。

本协议为昆地让存合（2007）102 号合同的变更协议，合同其他条款不变。

本协议一式三份，三方各执一份，由各方法定代表人或授权代表人签字加盖盖章后生效。

甲方：



乙方：

秦锦春



丙方：

王树培



二〇一五年十一月二日











## 昆山市房屋建筑面积测量报告[竣工]

丘号： 幢号： 测量编号： CJ20170812

房屋座落		昆山市开发区东晶国际花园34#			
产权人或委托人		昆山神峰置业发展有限公司			
项目编号	CJ20170136	委托日期	2017年11月09日		
建筑结构	钢混	房屋总层数	17		
建筑用途	成套住宅	建成年份			
总建筑面积	4335.53	地上层数	16	地下层数	1
功能区名称	套内面积	分摊面积	建筑面积		
分类 明细	商业	389.369	23.640	413.03	
	架空	107.041	6.499	113.54	
	住宅	2807.040	859.380	3666.30	
	地下不分摊	142.655	0.000	142.66	
面积合计		3446.105	889.519	4335.53	
测绘 说明	<p>1、计算依据：国家《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000)、 江苏省工程建设标准(DGJ32/TJ 131-2011)《房屋面积测算技术规程》</p> <p>2、分摊系数计算方法：  <math display="block">\text{分摊系数}(K) = (\text{总建筑面积} - \text{套内建筑面积总和}) \div \text{套内建筑面积总和}</math> </p> <p>3、各套建筑面积计算方法：  <math display="block">\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分摊系数}</math> </p>				

测绘：张海波  
日期：2017.11.24

初审：张海波  
日期：2017.11.24

审核：杜伟  
日期：2017.11.24

审批：171204009  
日期：2017.11.24



## 昆山市房屋建筑面积测量报告[竣工]

丘号:

幢号:

测量编号: CJ20170824

房屋座落		昆山市开发区东晶国际花园35#			
产权人或委托人		昆山神峰置业发展有限公司			
项目编号		CJ20170136	委托日期		2017年11月09日
建筑结构		钢混	房屋总层数		12
建筑用途		成套住宅	建成年份		
总建筑面积		6237.60	地上层数	11	地下层数 1
功能区名称		套内面积	分摊面积		建筑面积
分类 明细	住宅	4782.342	864.818		5647.28
	地下不分摊	42.750	0.000		42.75
	车库	353.724	193.846		547.57
面积合计		5178.816	1058.664		6237.6
测绘 说明	<p>1、计算依据: 国家《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000)、 江苏省工程建设标准(DGJ32/TJ 131-2011)《房屋面积测算技术规程》</p> <p>2、分摊系数计算方法:  <math display="block">\text{分摊系数}(K) = (\text{总建筑面积} - \text{套内建筑面积总和}) \div \text{套内建筑面积总和}</math> </p> <p>3、各套建筑面积计算方法:  <math display="block">\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分摊系数}</math> </p>				

测绘: 孙海波

日期: 2017.11.24

初审:

日期: 2017.11.24

审核:

日期: 2017.11.24

审批:

日期:



## 昆山市房屋建筑面积测量报告[竣工]

丘号:

幢号:

测量编号: CJ20170828

房屋座落		昆山市开发区东晶国际花园36#			
产权人或委托人		昆山神峰置业发展有限公司			
项目编号		CJ20170136	委托日期		2017年11月09日
建筑结构		钢混	房屋总层数		7
建筑用途		成套住宅	建成年份		
总建筑面积		1744.11	地上层数	6	地下层数 1
功能区名称		套内面积	分摊面积		建筑面积
分类 明细	住宅	1453.476	225.491		1678.99
	地下不分摊(梯)	65.123	0.000		65.12
面积合计		1518.599	225.491		1744.11
测绘 说明	<p>1、计算依据: 国家《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000)、 江苏省工程建设标准(DGJ32/TJ 131-2011)《房屋面积测算技术规程》</p> <p>2、分摊系数计算方法:  <math display="block">\text{分摊系数}(K) = (\text{总建筑面积} - \text{套内建筑面积总和}) \div \text{套内建筑面积总和}</math> </p> <p>3、各套建筑面积计算方法:  <math display="block">\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分摊系数}</math> </p>				

测绘: 张海斌

日期: 2017.11.24

初审:

日期: 2017.11.24

审核:

日期: 2017.11.24

审批:

日期: 2017.11.24

房产测绘成果  
审核专用章

## 昆山市房屋建筑面积测量报告[竣工]

丘号:

幢号:

测量编号: CJ20170827

房屋座落		昆山市开发区东晶国际花园37#			
产权人或委托人		昆山神峰置业发展有限公司			
项目编号		CJ20170136	委托日期		2017年11月09日
建筑结构		钢混	房屋总层数		7
建筑用途		成套住宅	建成年份		
总建筑面积		3498.75	地上层数	6	地下层数 1
功能区名称		套内面积	分摊面积		建筑面积
分类 明细	住宅	2906.952	442.426		3349.36
	地下不分摊(梯)	149.386	0.000		149.39
面积合计		3056.338	442.426		3498.75

测绘说明

1、计算依据: 国家《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000)、  
江苏省工程建设标准(DGJ32/TJ 131-2011)《房屋面积测算技术规程》

2、分摊系数计算方法:

$$\text{分摊系数}(K) = (\text{总建筑面积} - \text{套内建筑面积总和}) \div \text{套内建筑面积总和}$$

3、各套建筑面积计算方法:

$$\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分摊系数}$$

测绘: 张海波

初审: 王峰

审核: 王峰

审批: 王峰

日期: 2017.11.24

日期: 2017.11.24

日期: 2017.11.24

日期: 2017.11.24

房产测绘成果  
审核专用章

## 昆山市房屋建筑面积测量报告[竣工]

丘号:

幢号:

测量编号: CJ20170825

房屋座落		昆山市开发区东晶国际花园38#				
产权人或委托人		昆山神峰置业发展有限公司				
项目编号		CJ20170136	委托日期		2017年11月09日	
建筑结构		钢混	房屋总层数		12	
建筑用途		成套住宅	建成年份			
总建筑面积		6205.60	地上层数	11	地下层数	1
功能区名称		套内面积	分摊面积		建筑面积	
分类 明细	住宅	4782.342	864.818		5647.28	
	地下不分摊	42.750	0.000		42.75	
	车库	353.724	161.845		515.57	
面积合计		5178.816	1026.663		6205.6	
测绘说明	<p>1、计算依据: 国家《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000)、 江苏省工程建设标准(DGJ32/TJ 131-2011)《房屋面积测算技术规程》</p> <p>2、分摊系数计算方法:  <math display="block">\text{分摊系数}(K) = (\text{总建筑面积} - \text{套内建筑面积总和}) \div \text{套内建筑面积总和}</math> </p> <p>3、各套建筑面积计算方法:  <math display="block">\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分摊系数}</math> </p>					

测绘: 张海波

日期: 2017.11.24

初审:

日期:

审核:

日期:

T2

2017.11.24

审批:

日期:

171204021

房产测绘成果  
审核专用章

## 昆山市房屋建筑面积测量报告[竣工]

丘号:

幢号:

测量编号: CJ20170813

房屋座落		昆山市开发区东晶国际花园39#				
产权人或委托人		昆山神峰置业发展有限公司				
项目编号		CJ20170136	委托日期		2017年11月09日	
建筑结构		钢混	房屋总层数		17	
建筑用途		成套住宅	建成年份			
总建筑面积		4335.53	地上层数	16	地下层数	1
功能区名称		套内面积	分摊面积		建筑面积	
分类 明细	商业	389.369	23.640		413.03	
	住宅	2807.040	859.380		3666.30	
	架空	107.041	6.499		113.54	
	地下不分摊	142.655	0.000		142.66	
面积合计		3446.105	889.519		4335.53	
测绘 说明	1、计算依据: 国家《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000)、 江苏省工程建设标准(DGJ32/TJ 131-2011)《房屋面积测算技术规程》					
	2、分摊系数计算方法: $\text{分摊系数}(K) = (\text{总建筑面积} - \text{套内建筑面积总和}) \div \text{套内建筑面积总和}$					
	3、各套建筑面积计算方法: $\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分摊系数}$					

测绘: 张海波

日期: 2017.11.24

初审:

日期:

审核: 王伟

日期: 2017.11.24

审批:

日期:

171200010



### 昆山市房屋建筑面积测量报告[竣工]

丘号: 幢号: 测量编号: CJ20170815

房屋座落		昆山市开发区东晶国际花园50#			
产权人或委托人		昆山神峰置业发展有限公司			
项目编号	CJ20170136	委托日期	2017年11月09日		
建筑结构	钢混	房屋总层数	11		
建筑用途	成套住宅	建成年份			
总建筑面积	5029.12	地上层数	10	地下层数	1
功能区名称	套内面积	分摊面积	建筑面积		
分类 明细	商业	465.627	26.611	492.24	
	架空	177.861	10.165	188.03	
	住宅	3426.696	741.204	4168.08	
	地下不分摊	180.765	0.000	180.77	
面积合计		4250.949	777.980	5029.12	
测绘说明	<p>1、计算依据: 国家《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000)、 江苏省工程建设标准(DGJ32/TJ 131-2011)《房屋面积测算技术规程》</p> <p>2、分摊系数计算方法: 分摊系数(K) = (总建筑面积-套内建筑面积总和) ÷ 套内建筑面积总和</p> <p>3、各套建筑面积计算方法: 套建筑面积 = 套内建筑面积+套内建筑面积×分摊系数</p>				

测绘: 孙海波  
日期: 2017.11.24

初审: 孙海波  
日期: 2017.11.24

审核: 孙海波  
日期: 2017.11.24

审批: 孙海波  
日期: 2017.11.24



## 昆山市房屋建筑面积测量报告[竣工]

丘号:

幢号:

测量编号: CJ20170820

房屋座落		昆山市开发区东晶国际花园51#				
产权人或委托人		昆山神峰置业发展有限公司				
项目编号		CJ20170136	委托日期		2017年11月09日	
建筑结构		钢混	房屋总层数		12	
建筑用途		成套住宅	建成年份			
总建筑面积		2940.13	地上层数	11	地下层数	1
功能区名称		套内面积	分摊面积		建筑面积	
分类 明细	住宅	2391.171	441.830		2833.06	
	地下不分摊(配电间、弱电间、梯)	107.072	0.000		107.07	
面积合计		2498.243	441.830		2940.13	
测绘 说明	1、计算依据: 国家《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000)、 江苏省工程建设标准(DGJ32/TJ 131-2011)《房屋面积测算技术规程》					
	2、分摊系数计算方法: 分摊系数(K) = (总建筑面积-套内建筑面积总和) ÷ 套内建筑面积总和					
	3、各套建筑面积计算方法: 套建筑面积 = 套内建筑面积+套内建筑面积×分摊系数					

测绘: 张海波

日期: 2017.11.24

初审:

日期: 2017.11.24

审核: 王序

日期: 2017.11.24

审批: 171204016

日期:



## 昆山市房屋建筑面积测量报告[竣工]

丘号:

幢号:

测量编号: CJ20170819

房屋座落		昆山市开发区东晶国际花园52#				
产权人或委托人		昆山神峰置业发展有限公司				
项目编号		CJ20170136	委托日期		2017年11月09日	
建筑结构		钢混	房屋总层数		12	
建筑用途		成套住宅	建成年份			
总建筑面积		8499.65	地上层数	11	地下层数	1
功能区名称		套内面积	分摊面积		建筑面积	
分类 明细	住宅	6880.124	1291.922		8172.05	
	地下不分摊(配 电间、弱电间、 梯)	327.604	0.000		327.60	
面积合计		7207.728	1291.922		8499.65	
测绘说明		<p>1、计算依据: 国家《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000)、 江苏省工程建设标准(DGJ32/TJ 131-2011)《房屋面积测算技术规程》</p> <p>2、分摊系数计算方法:  <math display="block">\text{分摊系数}(K) = (\text{总建筑面积} - \text{套内建筑面积总和}) \div \text{套内建筑面积总和}</math> </p> <p>3、各套建筑面积计算方法:  <math display="block">\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分摊系数}</math> </p>				

测绘: 张海波

日期: 2017.11.24

初审:

日期:



审核: 李洋

日期: 2017.11.24

审批: 171204015

日期:



## 昆山市房屋建筑面积测量报告[竣工]

丘号:

幢号:

测量编号: CJ20170821

房屋座落		昆山市开发区东晶国际花园53#				
产权人或委托人		昆山神峰置业发展有限公司				
项目编号		CJ20170136	委托日期		2017年11月09日	
建筑结构		钢混	房屋总层数		12	
建筑用途		成套住宅	建成年份			
总建筑面积		2940.13	地上层数	11	地下层数	1
功能区名称		套内面积	分摊面积		建筑面积	
分类 明细	住宅	2391.171	441.830		2833.06	
	地下不分摊(配电间、弱电间、梯)	107.072	0.000		107.07	
面积合计		2498.243	441.830		2940.13	
测绘说明	<p>1、计算依据: 国家《房产测量规范》(GB/T 17986.1-2000)、 江苏省工程建设标准(DGJ32/TJ 131-2011)《房屋面积测算技术规程》</p> <p>2、分摊系数计算方法:  <math display="block">\text{分摊系数}(K) = (\text{总建筑面积} - \text{套内建筑面积总和}) \div \text{套内建筑面积总和}</math> </p> <p>3、各套建筑面积计算方法:  <math display="block">\text{套建筑面积} = \text{套内建筑面积} + \text{套内建筑面积} \times \text{分摊系数}</math> </p>					

测绘: 张海波

日期: 2017.11.24

初审:

日期: 2017.11.24

审核:

日期: 2017.11.24

审批:

日期:







# 房屋建筑面积计算报告[竣工]

丘号:

项目编号: CJ20170135

项目名称		东晶国际花园5#配电房、北门卫				
产权座落		昆山市开发区东晶国际花园				
产权人或委托人		昆山神峰置业发展有限公司				
测量幢号	幢号	幢名称	结构	层数	面积计算式	建筑面积
CJ20170811		5#配电房	钢混	1	9.04*18.44	166.70
CJ20170831		北门卫	钢混	1	4.34*2.94	12.76
合计	-	-	-	-	-	179.46

测绘: 张海波  
日期: 2017.11.24

初审: 朱 琦  
日期: 2017.11.24

审核: 张伟  
日期: 2017.11.24

审批: 171204008-171204007  
日期:



## 污水排放申请审批表

编号: (2017)

申请单位(章) 昆山神峰置业发展有限公司

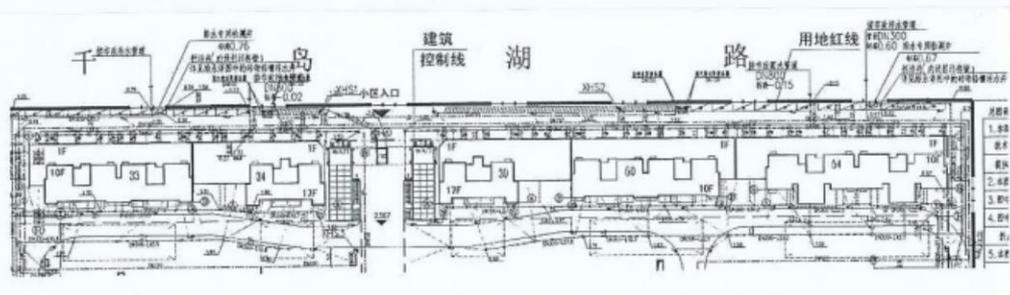
排水项目名称 东晶国际花园二期B标(30-39)

填表日期 2017年7月3日

昆山市水务局

申请单位	昆山神峰置业发展有限公司	申请日期	2017/6/29
单位地址	昆山市花园路2818号	联系人	张洁
项目名称	东晶国际花园二期B标 (30-39、50-54#楼、地下车库B段、门卫、配电房)	联系电话	18118155880
工程地址	昆山市开发区景王路166号	批准文号	
设计日用水量 (立方米/天)	455.84		
投资总金额	400,000,000.00	其中:排污工程造价 (万元)	95.00
排水系统制	雨污分流	污水性质	生活污水

污水排放口草图:



<p>初审情况</p>	<p>踏勘结果：</p> <p>1、排水户用地红线内是否雨污分流：<input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>2、周边市政污水管是否到位：<input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>3、排水户污水管接入 <u>干泉湖</u> 路市政污水管网，最终接入 <u>董湖</u> 污水厂；</p> <p>4、周边市政雨水管是否到位：<input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>5、排水户雨水管接入 <u>干泉湖</u> 路市政雨水管。</p> <p>6、其他情况：</p> <p>踏勘人（签字）：<u>李焱峰</u>  2017年12月28日</p>
	<p>区镇初审部门意见：</p> <p><u>根据东部管道意见，同意初审</u> </p> <p>审核人（签字）：<u>许磊</u> 2018.1.15</p>
<p>审核情况</p>	<p>审核意见： <u>符合规划，予以审批</u> </p> <p>审核人（签字）： 复核人（签字）：</p>
<p>审批意见</p>	<p>审批意见： </p> <p>审批人（签字）：</p>



# 检 测 报 告

本报告共 5 页

检测类别: 环评现状监测

项目名称: 昆山神峰置业发展有限公司东晶国际花园 30-39#楼、50-54#楼、地下汽车库(B段)、门卫、配电房建设项目

委托单位: 昆山神峰置业发展有限公司

江苏国森检测技术有限公司  
Jiangsu Guosen Detection Technology Co., Ltd

# 江苏国森检测技术有限公司 检测报告

<b>监测目的</b>	为昆山神峰置业发展有限公司东晶国际花园 30-39#楼、50-54#楼、地下汽车库(B 段)、门卫、配电房建设项目提供引用监测数据。
大气监测结果引用：《鼎镁（昆山）新材料科技有限公司阳极氧化封孔工艺技改项目》（GSY171118961）中“G2 绿地 21 新城”监测数据，监测时间：2017.11.30~2017.12.07，监测因子：可吸入颗粒物（PM <sub>10</sub> ）、二氧化硫、二氧化氮。	
编制 <u>陈思文</u>	检测单位盖章： 报告日期： <u>2018</u> 年 <u>01</u> 月 <u>26</u> 日
审核 <u>沈明</u>	
签发 <u>孙</u>	

江苏国森检测技术有限公司  
检 测 报 告

表 (1) 环境空气 G2 绿地 21 新城气象条件 (引用)

监测日期	监测时间	温度 (°C)	大气压 (kPa)	湿度 (%)	风速 (m/s)	风向	备注
2017.11.30	02:00~03:00	7.1	103.0	78.3	2.2	北风	/
	08:00~09:00	9.2	102.8	76.5	2.1		
	14:00~15:00	10.6	102.7	74.2	2.2		
	20:00~21:00	8.3	102.9	77.6	2.3		
2017.12.01	02:00~03:00	5.1	103.2	72.1	2.2	北风	/
	08:00~09:00	6.3	103.1	70.2	2.1		
	14:00~15:00	12.4	102.5	64.8	2.1		
	20:00~21:00	8.5	102.9	68.3	2.2		
2017.12.02	02:00~03:00	8.1	102.9	70.1	2.5	东南风	/
	08:00~09:00	9.3	102.8	68.9	2.2		
	14:00~15:00	14.7	102.3	60.3	2.1		
	20:00~21:00	10.8	102.7	66.7	2.4		
2017.12.03	02:00~03:00	8.8	102.9	79.9	2.4	西北风	/
	08:00~09:00	9.5	102.8	78.5	2.1		
	14:00~15:00	15.8	102.1	72.1	2.2		
	20:00~21:00	11.6	102.6	76.8	2.4		
2017.12.04	02:00~03:00	4.2	103.1	79.1	2.4	北风	/
	08:00~09:00	9.6	102.6	73.3	2.2		
	14:00~15:00	12.6	102.3	70.1	2.3		
	20:00~21:00	7.3	102.8	76.7	2.3		
2017.12.05	02:00~03:00	2.5	103.2	61.9	2.5	北风	/
	08:00~09:00	2.4	103.0	64.2	2.4		
	14:00~15:00	2.2	102.6	59.1	2.2		
	20:00~21:00	2.3	102.9	63.2	2.3		
2017.12.06	02:00~03:00	0.6	103.2	72.3	1.6	东南风	/
	08:00~09:00	5.3	102.7	66.4	1.5		
	14:00~15:00	11.6	102.3	62.1	1.4		
	20:00~21:00	9.1	102.5	63.4	1.5		

江苏国森检测技术有限公司  
检测报告

续表(1) 环境空气 G2 绿地 21 新城检测结果(引用)

监测日期	监测时间	可吸入颗粒物 (PM <sub>10</sub> ) (mg/Nm <sup>3</sup> )	二氧化硫 (mg/Nm <sup>3</sup> )	二氧化氮 (mg/Nm <sup>3</sup> )
		日均值	小时值	小时值
2017.11.30	02:00~03:00	/	0.014	0.037
	08:00~09:00	/	0.015	0.037
	14:00~15:00	/	0.013	0.036
	20:00~21:00	/	0.013	0.036
	02:00~02:00 (次日)	0.067	/	/
2017.12.01	02:00~03:00	/	0.014	0.038
	08:00~09:00	/	0.015	0.039
	14:00~15:00	/	0.015	0.039
	20:00~21:00	/	0.014	0.040
	02:00~02:00 (次日)	0.066	/	/
2017.12.02	02:00~03:00	/	0.015	0.042
	08:00~09:00	/	0.013	0.041
	14:00~15:00	/	0.015	0.045
	20:00~21:00	/	0.014	0.044
	02:00~02:00 (次日)	0.063	/	/
2017.12.03	02:00~03:00	/	0.014	0.040
	08:00~09:00	/	0.014	0.038
	14:00~15:00	/	0.016	0.041
	20:00~21:00	/	0.013	0.040
	02:00~02:00 (次日)	0.064	/	/
2017.12.04	02:00~03:00	/	0.013	0.041
	08:00~09:00	/	0.013	0.042
	14:00~15:00	/	0.015	0.042
	20:00~21:00	/	0.014	0.042
	02:00~02:00 (次日)	0.055	/	/
2017.12.05	02:00~03:00	/	0.014	0.034
	08:00~09:00	/	0.013	0.035
	14:00~15:00	/	0.015	0.034
	20:00~21:00	/	0.014	0.033
	02:00~02:00 (次日)	0.069	/	/
2017.12.06	02:00~03:00	/	0.014	0.037
	08:00~09:00	/	0.015	0.038
	14:00~15:00	/	0.014	0.039
	20:00~21:00	/	0.014	0.038
	02:00~02:00 (次日)	0.068	/	/
备注		监测点位见附图一		

# 江苏国森检测技术有限公司 检测 报 告



附图一

\*报告结束\*

## 声 明

- 1、报告无我单位“检测专用章”、“骑缝章”无效。
- 2、复制报告未重新加盖我单位“检测专用章”无效。
- 3、报告无编制、审核、签发人签字无效。
- 4、报告涂改无效。
- 5、部分复印无效。
- 6、本报告检测结果仅对被测地点、对象及当时情况有效，送样检测仅对来样负责；检测报告中的第三方信息由委托方提供并对其真实性负责。
- 7、除客户特别申明并支付样品管理费，所有超过标准规定时效期的样品均不再做留样。
- 8、除客户特别申明并支付档案管理费，本次检测的所有记录档案保存期限为六年。
- 9、对检测报告若有异议，可在收到报告之日起一十五日内，向我单位提出，逾期不予受理。

江苏国森检测技术有限公司

地 址：江苏省昆山市巴城镇石牌德昌路  
399 号 4 号房

邮政编码：215300

电 话：0512-50133268

传 真：0512-50133028

电子邮件：jsgsjc@126.com



地址：昆山市巴城镇石牌德昌路 399 号 4 号房

电话：0512-50133268

邮编：215300



161012050508



国森检测

GSY18010230II

# 检测 报 告

本报告共 5 页

检测类别:

环境保护竣工验收调查监测

项目名称:

昆山神峰置业发展有限公司东晶国际花园 30-39#楼、  
50-54#楼、地下汽车库(B段)、门卫、配电房建设项目

委托单位:

昆山神峰置业发展有限公司

江苏国森检测技术有限公司

Jiangsu Guosen Detection Technology Co., Ltd

地址: 昆山市巴城镇石牌德昌路 399 号 4 号房

电话: 0512-50133268

邮编: 215300

# 江苏国森检测技术有限公司 检测 报 告

委托单位	昆山神峰置业发展有限公司		
项目名称	昆山神峰置业发展有限公司东晶国际花园 30-39#楼、50-54#楼、地下车库(B段)、门卫、配电房建设项目		
建设地址	昆山市开发区太湖路东侧、精成路(原景王路)北侧		
联系人	/	联系电话	/
采样地点	东晶国际花园	采样人	赵维虎、黄俊
采样时间	2018.01.26-2018.01.27	分析时间	2018.01.26-2018.01.27
检测目的	环境保护竣工验收调查监测		
检测内容	详见表(1)		
检测仪器	详见附表(1)		
检测依据	详见附表(2)		
编制 <u>        </u>			
审核 <u>        </u>			
签发 <u>        </u>			
检测单位盖章: 			
报告日期: 2018 年 01 月 29 日			

# 江苏国森检测技术有限公司 检 测 报 告

表 (1) 噪声检测结果

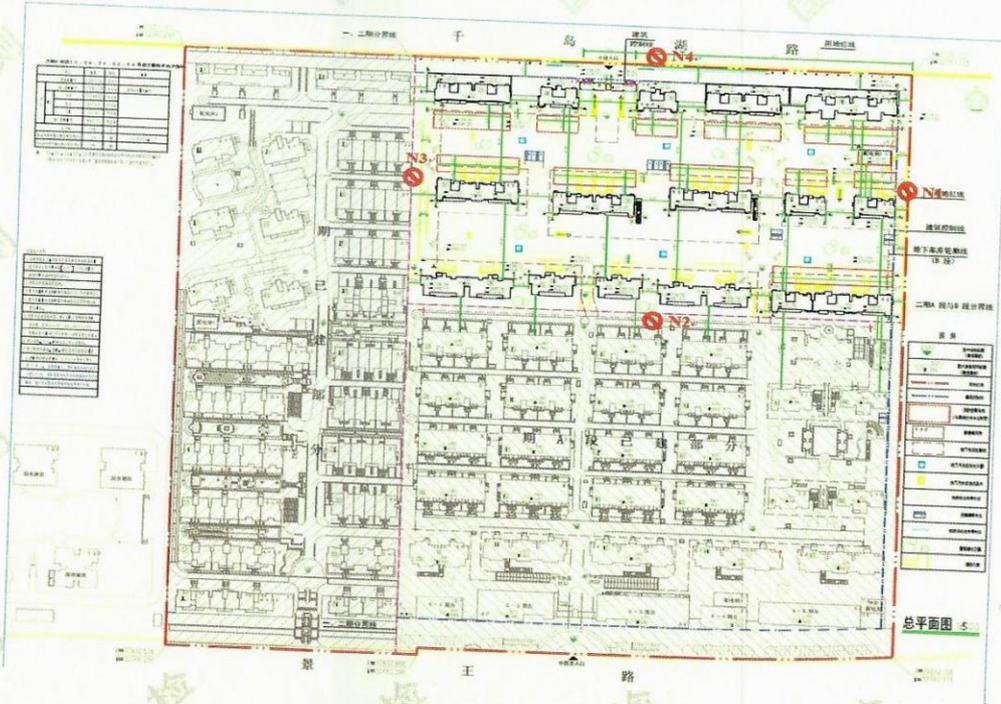
仪器核查	昼间: 测量前: 93.8dB(A) 测量后: 93.8dB(A) 夜间: 测量前: 93.8dB(A) 测量后: 94.0dB(A)							
监测时间	2018 年 01 月 26 日 (16:38) -2018 年 01 月 27 日 (01:06)							
天气情况	阴							
测点编号	测点位置	昼间			夜间			备注
		监测时段	等效声级 dB (A)	风速 (m/s)	监测时段	等效声级 dB (A)	风速 (m/s)	
N1	东晶国际花园二期 B 标东侧	16:38-16:48	60.9	3.1	00:04-00:14	51.6	3.3	/
N2	东晶国际花园二期 B 标南侧	16:54-17:04	55.4	3.1	00:21-00:31	46.9	3.3	/
N3	东晶国际花园二期 B 标西侧	17:11-17:21	55.9	3.2	00:39-00:49	46.2	3.2	/
N4	东晶国际花园二期 B 标北侧	17:26-17:36	56.7	3.1	00:56-01:06	46.7	3.2	/
备注	监测点位示意图见附图一							

续表 (1) 噪声检测结果

仪器核查	昼间: 测量前: 93.8dB(A) 测量后: 93.8dB(A) 夜间: 测量前: 93.8dB(A) 测量后: 93.8dB(A)							
监测时间	2018 年 01 月 27 日							
天气情况	阴							
测点编号	测点位置	昼间			夜间			备注
		监测时段	等效声级 dB (A)	风速 (m/s)	监测时段	等效声级 dB (A)	风速 (m/s)	
N1	东晶国际花园二期 B 标东侧	16:00-16:10	59.5	3.2	22:01-22:11	50.7	3.4	/
N2	东晶国际花园二期 B 标南侧	16:20-16:30	56.2	3.2	22:20-22:30	47.5	3.5	/
N3	东晶国际花园二期 B 标西侧	16:38-16:48	54.7	3.1	22:39-22:49	45.7	3.5	/
N4	东晶国际花园二期 B 标北侧	16:58-17:08	55.7	3.1	22:57-23:07	46.2	3.4	/
备注	监测点位示意图见附图一							

# 江苏国森检测技术有限公司 检测 报 告

北



附图一

# 江苏国森检测技术有限公司 检测 报 告

附表 (1) 检测仪器设备表

设备名称	规格型号	设备编号	检定日期	有效日期
多功能声级计	AWA6228 型	GS-07-034	2017.02.24	2018.02.23
声校准器	AWA6221B 型	GS-07-036	2017.02.24	2018.02.23
轻便三杯风向风速表	FYF-1 型	GS-07-150	2017.07.24	2018.07.23
以下空白				

附表 (2) 检测依据表

检测类别	检测项目	检测依据
噪声	区域环境噪声	声环境质量标准 GB 3096-2008
以下空白		

\*报告结束\*

## 声 明

- 1、报告无我单位“检测专用章”、“骑缝章”无效。
- 2、复制报告未重新加盖我单位“检测专用章”无效。
- 3、报告无编制、审核、签发人签字无效。
- 4、报告涂改无效。
- 5、部分复印无效。
- 6、本报告检测结果仅对被测地点、对象及当时情况有效，送样检测仅对来样负责；检测报告中的第三方信息由委托方提供并对其真实性负责。
- 7、除客户特别申明并支付样品管理费，所有超过标准规定时效期的样品均不再做留样。
- 8、除客户特别申明并支付档案管理费，本次检测的所有记录档案保存期限为六年。
- 9、对检测报告若有异议，可在收到报告之日起一十五日内，向我单位提出，逾期不予受理。

江苏国森检测技术有限公司

地 址：江苏省昆山市巴城镇石牌德昌路 399 号  
4 号房

邮政编码：215300

电 话：0512-50133268

传 真：0512-50133028

电子邮件：jsgsjc@126.com



地址：昆山市巴城镇石牌德昌路 399 号 4 号房

电话：0512-50133268

邮编：215300

## 垃圾清运合同

甲方: 苏州冠鼎物业管理有限公司

乙方: 昆山明明保洁服务公司

为了加强小区环境管理工作, 规范生活垃圾的清运, 有效防止环境污染, 给居民营造一个洁净舒适的生活环境, 根据《中华人民共和国合同法》及有关规定, 甲乙双方在平等、互利、友好的协商基础上, 就乙方清运甲方物业管理区域内生活垃圾事宜, 达成如下合同:

### 一、清运地点、频次和时间

1、清运地点: 甲方委托乙方清运生活垃圾的地址为: 景王路 166 号东晶国际花园二期 B 标。

2、清运频次: 乙方必须做到生活垃圾每天清运两次。(备注: 甲方亦可根据垃圾量来调整次数, 乙方应当执行)

3、清运时间: 乙方每日安排人员进行清理, 避开小区人员出行高峰期, 垃圾桶内的垃圾在上午、下午各清运一次, 当天的生活垃圾必须在以下时间段内清运完毕。

清运小区垃圾时间为:

夏季上午: 06:00—11:00

冬季上午: 06:00—11:30

### 二、工作要求

- 1、垃圾清运工人必须统一穿着清运工作服, 乙方工作人员将身份证复印件交至甲方小区物业管理处备案, 物业将发放有效清运车辆出入证。
- 2、进入小区的垃圾清运车应是专用清运车, 清运垃圾工具及车辆由乙方自行安排, 并由乙方自行负责维修及保养。如车辆损坏或维修不能使用时, 乙方须自行安排其他专用车辆进行清运, 不得以此作为借口拖延或滞留垃圾清运。
- 3、清运期间不得妨碍小区内人员车辆正常通行, 遵守小区通行秩序管理。
- 4、按照环境卫生作业标准和作业规范, 在规定时间内及时清扫、收运垃圾。
- 5、将生活垃圾运至小区所在地环境卫生主管部门认可的处理场所。
- 6、清运垃圾后, 对垃圾收集设施及时保洁、复位, 清理作业场地, 保持垃圾收集设施及周边环境的干净整洁。

### 三、合同期限

本合同期限为壹年, 自 2018 年 04 月 01 日 至 2019 年 03 月 31 日 止。

#### 四、费用及付款方式

1、费用：本合同下的生活垃圾清运费用每月合计为人民币 4500 元整（大写：肆仟伍佰元整），含税。全年合计费用为 54000 元（大写：伍万肆仟元整）。合同期满如费用调整，由甲乙双方共同协商签订补充协议。甲方除支付前述清运费用外不再向乙方支付其他任何费用。

2、结算方式：每三个月结算一次。乙方每月按时按质完成垃圾清运工作，并向甲方出具昆山市正规税务发票后，甲方收到发票后于十个工作日内以转账方式向乙方结算。

#### 3、乙方账号信息：

开户名称：昆山农村商业银行股份有限公司城东支行

开户银行：昆山农村商业银行新镇支行

银行账号：3052238012011000001176

#### 五、甲方的权利和义务

1、合同期间，在乙方无违约的前提下，甲方确保本合同下的生活垃圾由乙方清运。

2、甲方有权监督检查乙方的生活垃圾清运质量。有权对乙方现场清运过程中出现的“满桶、漏桶、落渣、漏渣”等不符合生活垃圾清运质量的现象要求立即整改。

3、甲方如遇检查等特殊情况，需提前书面或电话通知乙方，乙方须配合甲方适当增加垃圾清运次数。

#### 六、乙方的责任和义务

1、合同期间，乙方须无条件的接受甲方的检查和整改要求。

2、乙方须按本合同要求，保质保量完成甲方委托的生活垃圾清运工作，应做到垃圾日产日清。

3、乙方每次清运后不得有“满桶和漏桶”现象，清运完后需将垃圾容器归位至指定位置。若乙方没有按时清运生活垃圾的，甲方通知乙方后，乙方应及时派人到现场检查、督促清运到位。

4、乙方应按小区所在地环卫部门对城市垃圾清运规范的要求进行操作。乙方清运出现落渣、漏渣、现象时，需及时将现场处理干净。清运完后需将垃圾容器归至指定位置。

5、乙方在收集和拖运垃圾过程中，应特别注意周围有物品或车辆时，必须要谨慎操作，清运过程中有损坏垃圾容器及其它公用设施的，乙方负责照价赔偿。

6、乙方在合同期内必须对从事垃圾清运人员的人身安全、健康、职业危害及不可预见的意外伤害等相关的危害承担全部责任，必须对涉及垃圾清运的车辆、设施、设备进行检查，确保使用安全，否则由此引发的一切财产损失、伤害事故等均由乙方自行承担。



7、乙方在垃圾清运过程中应注意工作人员的态度，文明作业，不得与业主客户发生冲突，不得影响业主客户正常的生活、工作秩序。乙方工作人员发生的费用均与甲方无关，由此发生的一切经济纠纷由乙方自行负责。

9、乙方人员必须穿戴防护用品进行垃圾清运，清运期间乙方应禁止人员饮酒、穿拖鞋、高跟鞋等行为，驾驶车辆清运时必须谨慎驾驶，低速行驶，遵守交通法规，如有违反造成人员损伤或其他后果的均由乙方自行承担。

10、乙方的工作人员发生的纠纷，与甲方无关，由此引发的一切法律纠纷由乙方自行负责。

11、乙方应将垃圾运至小区所在地政府主管部门指定的地方倾倒，若被查处违规倾倒遭受政府处罚或垃圾清运处理中发生的一切事故均由乙方承担。

12、乙方合同履行过程中，垃圾清运不及时导致业主投诉或不符合甲方要求的（因自然灾害等不可抗力因素造成的除外），经甲方督促整改后仍无效果的，甲方有权单方解除本合同并不予结算当月费用。

#### 七、违约责任

1、乙方如没有履行日常垃圾清运工作，或日常垃圾清运不能按甲方要求保质保量完成的，甲方有权单方终止合同，并相应扣除乙方垃圾运费。如乙方提出终止合同，需提前两个月书面通知甲方，经甲方同意后方可终止合同。否则，视为乙方违约，乙方应承担合同总额 20% 的违约金。

2、乙方每天清运生活垃圾未达到甲方要求的或违反本合同约定工作要求的，甲方有权扣除当天的生活垃圾费用（特殊情况除外，但乙方必须事先通知甲方）。以上情形出现 3 次以上的，甲方有权单方解除本合同并不予支付当月清运费。

#### 八、合同的续签与变更

1、本合同到期前两个月，由乙方书面通知甲方是否续签本合同，如若甲方接到乙方通知 7 天内未与乙方续签合同的，视为本合同到期自动终止。

2、如甲方与开发商或业委会签订的《物业前期服务合同》或《物业服务合同》提前解除或到期终止不再续签，则本合同自然终止，甲乙双方互不承担违约责任。

#### 九、争议的解决

本合同的未尽事宜，由甲、乙双方另行协商解决。协商不成时，双方同意提交乙方所在地人民法院解决。

#### 十、附则

1、本合同经甲、乙双方代理人签字并加盖公章生效。

2、本合同一式肆份，甲乙双方各执两份。



乙方（章）  
代理人：



**昆山神峰置业发展有限公司东晶国际花园二期 B 标 30-39#楼、50-54#楼、地下汽车库(B 段)、门卫、配电房建设项目  
竣工环境保护验收意见**

2018 年 2 月 2 日, 昆山神峰置业发展有限公司根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的规定, 组织项目设计单位(上海都市建筑设计有限公司)、施工单位(江苏五环建设有限公司)、环境影响修编报告编制单位(南京博环环保有限公司)、验收调查报告编制单位(江苏国森检测技术有限公司)的代表以及邀请的三位专家组成验收组(名单附后), 对《昆山神峰置业发展有限公司东晶国际花园二期 B 标 30-39#楼、50-54#楼、地下汽车库(B 段)、门卫、配电房建设项目》配套建设的环境保护设施进行验收。验收组依照国家有关法律法规、建设项目竣工环境保护验收技术规范、项目环境影响报告表和昆山市环保局昆环建[2015]0674 号文等要求, 开展了项目的竣工环保验收工作, 审阅了由江苏国森检测技术有限公司编制的《昆山神峰置业发展有限公司东晶国际花园二期 B 标 30-39#楼、50-54#楼、地下汽车库(B 段)、门卫、配电房建设项目环保设施竣工验收调查报告》, 检查了建设项目现场, 经讨论, 形成验收意见如下:

一、工程建设基本情况

(一)建设地点、规模、主要建设内容

项目建设地点: 昆山市开发区太湖路东侧、夏家河路西侧、景王路北侧

项目性质: 新建项目

规模及主要建设内容: 二期 B 标工程占地面积 43140.62 平方米, 建筑面积 83431.99 平方米; 二期 B 标工程投资 2 亿元(其中环保投资 150 万元); 建设内容为 15 栋住宅(30#-39#、50#-54#)以及地下车库(B)、北门卫、5#配电房, 其中: 30#楼总建筑面积 3498.75 平方米, 地上 6 层、地下 1 层; 31#楼总建筑面积 1744.11 平方米, 地上 6 层、地下 1 层; 32#楼总建筑面积 5859.17 平方米, 地上 11 层、地下 1 层; 33#楼总建筑面积 5029.16 平方米, 地上 10 层、地下 1 层; 34#楼总建筑面积 4335.53 平方米, 地上 16 层、地下 1 层; 35#楼总建筑面积 6237.60

平方米，地上 11 层、地下 1 层；36#楼总建筑面积 1744.11 平方米，地上 6 层、地下 1 层；37#楼总建筑面积 3498.75 平方米，地上 6 层、地下 1 层；38#楼总建筑面积 6205.60 平方米，地上 11 层、地下 1 层；39#楼总建筑面积 4335.53 平方米，地上 16 层、地下 1 层；50#楼总建筑面积 5029.12 平方米，地上 10 层、地下 1 层；51#楼总建筑面积 2940.13 平方米，地上 11 层、地下 1 层；52#楼总建筑面积 8499.65 平方米，地上 11 层、地下 1 层；53#楼总建筑面积 2940.13 平方米，地上 11 层、地下 1 层；54#楼总建筑面积 5958.79 平方米，地上 10 层、地下 1 层；地下车库(B)建筑面积 15396.40 平方米，北门卫建筑面积 12.76 平方米，5#配电房建筑面积 166.70 平方米。

## (二) 环保审批及建设过程情况

昆山神峰置业发展有限公司于 2010 年 10 月委托昆山市环科所编制了“昆山神峰置业发展有限公司东晶国际花园二期工程建设项目”环境影响报告表，于 2010 年 12 月 16 日取得了昆山市环保局的审批意见(昆环建[2010]4401 号)；由于项目占地面积以及建设方案内容发生了变化，昆山神峰置业发展有限公司于 2015 年 3 月再次委托编制“昆山神峰置业发展有限公司东晶国际花园二期工程建设项目”环境影响评价修编报告，并于 2015 年 4 月 13 日取得了昆山市环保局的审批意见(昆环建[2015]0674 号)；自获得审批批文后，项目开始分阶段建设(分 2 标建设，其中二期 A 标工程于 2015 年 5 月 18 日通过昆山市环保局组织的验收)，二期 B 标工程于 2016 年 5 月 26 日开工建设，2018 年 1 月，二期 B 标工程完成建设，至此，昆山神峰置业发展有限公司新建商住楼二期项目全部建成；昆山神峰置业发展有限公司于 2018 年月委托江苏国森检测技术有限公司开展二期 B 标的环境保护竣工验收调查，江苏国森检测技术有限公司于 2018 年 2 月 1 日完成了《昆山神峰置业发展有限公司东晶国际花园二期 B 标 30-39#楼、50-54#楼、地下汽车库(B 段)、门卫、配电房建设项目环保设施竣工验收调查报告》。

项目建设过程中无环境投诉、违法或处罚记录。

## (三) 投资情况

二期项目总投资 4 亿元，其中环保投资 370 万元，占总投资的 0.93%。本次验收的二期 B 标工程总投资 2 亿元，环保投资为 150 万元，占工程总投资 0.75%。

#### (四)验收范围

本次验收为二期 B 标工程，占地面积 43140.62 平方米，建筑面积 83431.99 平方米，包括 15 栋住宅(30#-39#、50#-54#)以及地下车库(B)、北门卫、5#配电房。

### 二、工程变动情况

原环评中二期项目总建筑面积为 197674.3 平方米，二期项目实际总建筑面积为 180624.75 平方米，减少了 17049.55 平方米(减少率 8.6%)，上述建筑面积的变化不属于重大变动。

### 三、环境保护设施落实情况

#### (一)废水

二期 B 标工程的废水全部为生活污水，主要污染物为化学需氧量、悬浮物、氨氮、总氮和总磷，生活污水直接排入污水管网(设置 2 个接管排污口)，接管至蓬朗污水处理厂处理(已提供获批的污水排放审批表)。

#### (二)废气

二期 B 标工程基本不产生废气。

#### (三)噪声

二期 B 标工程的主要噪声源为生活和社会噪声。

#### (四)固体废物

二期 B 标工程的固体废物主要为生活垃圾。

### 四、工程建设对环境的影响(污染物达标排放情况)

#### (一)废水

二期 B 标工程排放的生活污水按照环评及昆山市环保局批文要求排入污水管网，接管至蓬朗污水处理厂处理(已提供污水排放审批表)。

#### (二)废气

二期 B 标工程基本不产生废气。

### (三)噪声

根据二期 B 标工程竣工验收调查报告中的监测结果：验收调查期间，项目边界昼间、夜间噪声达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 2、4a 类标准排放要求。

### (四)固废

二期 B 标工程产生的固体废物主要生活垃圾，生活垃圾收集后由昆山明明保洁服务公司负责清运处理(已提供垃圾清运合同)。

## 五、验收结论

对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》中相关规定与要求，项目验收合格。

## 六、后续管理要求

(一)落实局部消防通道周围区域的绿化工作。

(二)加强住宅区垃圾收集及清运的管理。

## 七、验收人员信息

验收组人员名单附后。

2018 年 2 月 2 日

昆山神峰置业发展有限公司

东晶国际花园二期 B 标 30-39#楼、50-54#楼、地下汽车库

(B 段)、门卫、配电房建设项目

竣工环境保护验收小组成员签到表

姓名	单位	职称	联系方式	备注
胡书进	昆山神峰置业发展有限公司	水电工程师	18994472566	
宫瑞华	苏州博宏环保科技有限公司	工	1580971036	
刘凯	江苏固森检测技术有限公司	工	15051666342	
祝春	苏州市环境监测中心	高工	13706131377	
王逸冰	苏州市环科学会	高工	13913108083	
李勇	苏州邦泰环保科技有限公司	工	15250730152	
管麒麟	江苏环建设有限公司	工程师	15370752721	
陆建东	南京博环环保科技有限公司	工程师	15850340348	
高华印	苏州市环科中心	高工	13913164190	
高华印	上海市环建设有限公司	工	13812072728	