

南洋（太仓）房地产置业发展有限公司
南洋广场（一期）项目
竣工环境保护验收报告

南洋（太仓）房地产置业发展有限公司

2024年9月

目 录

一.前言	1
1.1 项目由来	1
1.2 编制依据	2
1.3 验收程序	3
二.环境保护设施设计、施工和验收过程简况	4
2.1 设计简况	4
2.3 验收过程简况	6
2.3.1 验收过程	6
2.3.1 验收监测结论	6
2.3.2 验收意见结论	5
三.其他环境保护措施的实施情况	7
3.1 制度措施落实情况	7
3.1.1 环保组织机构及规章制度	8
四.整改工作情况	10
4.1 整改意见	10
4.2 整改完成情况	10
附件一 验收意见	14

一.前言

1.1 项目由来

南洋（太仓）房地产置业发展有限公司根据《中华人民共和国环境影响评价法》和《建设项目环境保护管理条例》等有关法律法规的规定委托南京师范大学环境科学研究院于 2006 年 8 月编制了《南洋（太仓）房地产置业发展有限公司南洋广场(一期)项目环境影响报告表》，该环评表于 2006 年 9 月 4 日通过原太仓市环境保护局的审批(批文号：太环计[2006]192 号)。本项目于 2006 年 8 月开工建设，2007 年 12 月建设完成并进入调试。本项目现已建成，实际总用地面积 36998.6m²，总建筑面积为 87250.29m²，建设内容包括 11 幢住宅楼、商业及物业配套社区。

根据国家环保部《建设项目竣工环境保护验收管理暂行办法》等文件的要求，受南洋（太仓）房地产置业发展有限公司委托，苏州申测检验检测中心有限公司承接了该项目的竣工环保验收监测工作，并对该项目进行了现场勘查，在详细检查及收集、查阅有关资料的基础上，企业根据监测结果编制了验收监测方案，根据本项目的环保审批文件和竣工环保验收监测方案，苏州申测检验检测中心有限公司于 2024 年 8 月 20 日-21 日对该建设项目产生的废水及噪声进行了现场监测。根据监测结果及现场环境管理检查情况，编制了本项目竣工环保验收监测报告，为该项目竣工环保验收及环境管理提供科学依据。

2024 年 9 月 28 日，南洋（太仓）房地产置业发展有限公司组织验收监测单位(苏州申测检验检测中心有限公司)的代表以及 2 位专家

组成验收工作组(名单附后)。按照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》中相关规定与要求，并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、本项目环境影响报告表和原太仓市环境保护局对本项目的审批意见等要求对本项目进行环境保护验收。查看了项目工程建设、环保管理及污染防治措施经现场踏勘与核查，形成验收意见。南洋（太仓）房地产置业发展有限公司对验收意见中提出问题逐条进行整改。结合项目验收监测报告、竣工验收意见及项目环评的相关资料，编制了《南洋（太仓）房地产置业发展有限公司南洋广场（一期）项目竣工环境保护验收报告》。

二.环境保护设施设计、施工和验收过程简况

2.1 设计简况

南洋（太仓）房地产置业发展有限公司委托南京师范大学环境科学研究院于2006年8月编制了《南洋(太仓)房地产置业发展有限公司南洋广场(一期)项目环境影响报告表》，该环评表于2006年9月4日通过原太仓市环境保护局的审批(批文号：太环计[2006]192号)。本项目于2006年8月开工建设，2007年12月建设完成并进入调试。2024年8月20日-21日，苏州申测检验检测中心有限公司对本项目进行竣工环保验收监测并出具了检测报告（报告编号：2024-3-3-00491），并于2024年9月编制完成验收报告。

本次验收项目产生的废水主要为生活污水；产生废气主要为居民厨房油烟、燃料燃烧废气、地下车库废气和地面停车场废气；噪声主要为风机、水泵运行噪声以及地下车库汽车进出噪声；本次验收项目

运行期产生的一般固废与生活垃圾均能妥善处置,不会产生二次污染。

2.2 施工简况

1、废水

本项目营运期废水主要为生活污水,经化粪池收集后由市政污水管道并入太仓市城区污水处理厂处理。

2、废气

本项目营运期废气主要为居民厨房油烟、燃料燃烧废气、地下车库废气和地面停车场废气,厨房油烟和燃料燃烧废气通过住宅楼内置专用排烟通道从建筑顶部排出;地下车库废气通过通风系统将废气集中排放;地面停车场废气在当地自然扩散。

3、噪声

本项目营运期噪声主要为风机、水泵运行噪声以及地下车库汽车进出噪声,采取“合理布局、将噪声源远离住宅楼,加装减振基础,设置专用房间”等隔声降噪措施。

4、固体废物

本项目营运期固体废弃物为生活垃圾,收集后由当地环卫部门统一清运处理,日产日清。

2.3 验收过程简况

2.3.1 验收过程

受南洋（太仓）房地产置业发展有限公司的委托,苏州申测检验检测中心有限公司承接了该项目的竣工环保验收监测工作,并于 2024

年 8 月 17 日进行了现场踏勘，踏勘期间实际建设与本项目环评基本一致。根据现场实际情况编制了“三同时”验收监测方案。

根据本项目的环保审批文件和竣工环保验收监测方案，苏州申测检验检测中心有限公司于 2024 年 8 月 20 日-21 日对该建设项目产生的废水、噪声进行了现场监测。根据监测结果及现场环境管理检查情况，编制本项目竣工环保验收监测报告。

2024 年 9 月 28 日，南洋（太仓）房地产置业发展有限公司组织成立验收组。验收组听取了建设单位对本项目建设情况的介绍、监测单位对本项目竣工验收监测情况的介绍，踏勘了建设项目现场，审阅和核实了相关资料形成验收意见。

2.3.1 验收监测结论

苏州申测检验检测中心有限公司于 2024 年 8 月 20 日-21 日对本项目进行了现场监测，并编写了竣工验收监测报告。监测结论如下：

（1）监测结果表明：验收监测期间，本项目污水接管口中 pH 值范围以及化学需氧量、动植物油、悬浮物的日均排放浓度均符合《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表 4 中三级标准要求；氨氮、总磷、总氮的日均排放浓度均符合《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T 31962-2015)表 1 中 A 等级标准要求。

（2）监测结果表明：验收监测期间，各边界昼、夜间噪声均符合《声环境质量标准》(GB 3096-2008)中 2 类标准要求。

综上所述，“南洋（太仓）房地产置业发展有限公司南洋广场（一期）项目”基本按照环评及批复的要求进行建设，较好的落实了各项环保工

程措施。项目废水、噪声达标排放，固体废弃物妥善处置不造成二次污染。本次环境保护验收监测认为该项目符合建设项目竣工环境保护验收条件，建议通过验收。

2.3.2 验收意见结论

验收组经现场检查和认真讨论评议，环境影响报告表经批准后，项目已投入运行内容的性质、规模、地点、采用的生产工艺及防治污染措施未发生重大变动，已按照环评及环评批复的要求建设了废水、废气、噪声、固废环境保护设施，执行了环保“三同时”制度，环保设施运行正常，验收监测数据表明主要污染物达标排放，项目在立项以来过程中无环境投诉、违法或处罚记录。对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，验收工作组同意“南洋（太仓）房地产置业发展有限公司南洋广场(一期)项目”竣工废水、废气、噪声、固废环保设施验收合格。

1.2 编制依据

- 1、《中华人民共和国环境保护法》（2015年1月施行）。
- 2、《建设项目环境保护管理条例》（国务院令第682号，2017年7月）。
- 3、《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》（生态环境部，2018年5月16日）。
- 4、《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4号）。
- 5、《关于建设项目竣工环境保护验收监测工作的通知》（江苏

省环保厅苏环监[2006]2号）。

6、《江苏省排放污染物总量控制暂行规定》(江苏省政府[1992]第38号令，1992年1月)。

7、《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》(江苏省环境保护局，苏环控[97]122号，1997年9月)。

8、《关于加强建设项目竣工环境保护验收监测工作中污染事故防范环境管理检查工作的通知》(总站验字[2005]188号文)；

9、《关于加强建设项目重大变动环评管理的通知》（苏环办[2015]256号）。

10、《南洋（太仓）房地产置业发展有限公司南洋广场（一期）项目环境影响报告表》(南京师范大学环境科学研究院，2006年8月)；

11、《关于对南洋（太仓）房地产置业发展有限公司南洋广场（一期）项目环境影响报告表的审批意见》(太仓市环境保护局，2006年9月4日)；

12、南洋（太仓）房地产置业发展有限公司提供的其他资料。

1.3 验收程序

本项目严格按照《建设项目竣工环境保护验收技术指南污染影响类》之规定要求执行，为该项目竣工环保验收及环境管理提供科学依据，具体如下：

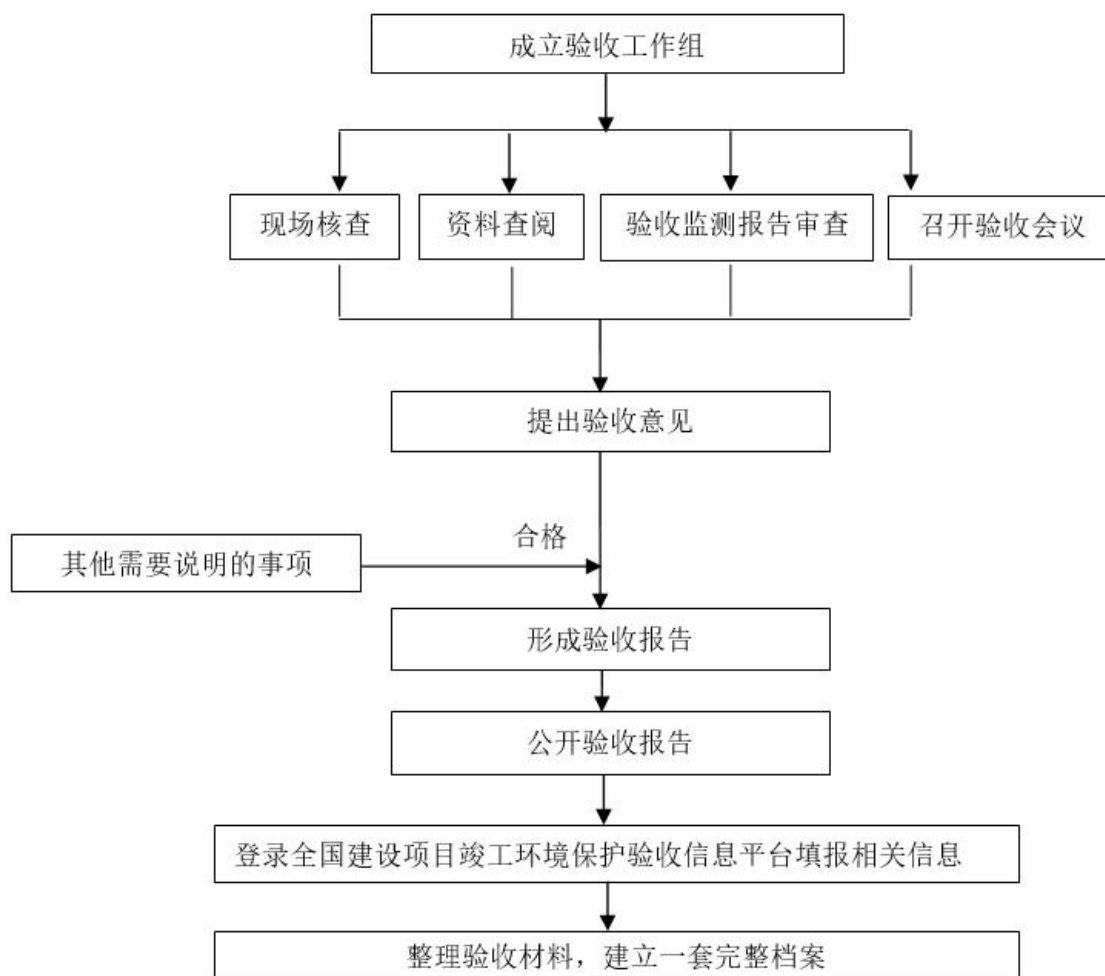


图 1.1 验收程序框图

三.其他环境保护措施的实施情况

3.1 制度措施落实情况

3.1.1 环保组织机构及规章制度

1、环保领导小组组长岗位职责

◆严格遵守并认真贯彻执行国家的有关法律法规和政策，是企业

环保第一责任人，对企业的环保全面负责。

◆建立健全公司环保管理机构，督察成立环保主管部门，任专职环保管理人员，负责日常环保管理工作。

◆建立健全企业环保责任制，并督促审查、考核环保责任制的落实情况。

◆落实环保技术措施经费，保证环保工作投入。

◆定期组织召开环保会议，讨论解决环保工作中存在的问题。

2、环保领导小组副组长岗位职责

◆直接负责公司环保工作，协助组长实现环保工作目标。

◆及时向组长汇报本公司环保工作情况及改进措施和意见。

◆每月组织一次环保工作大检查，并亲自参加，对查出的问题及隐患，提出整改措施并检查落实情况。

◆组织编制公司年度环保工作计划，主持制定环保规章制度、环保专业考核办法，并组织落实。

◆检查监督各分部门搞好环保工作。

◆检查指导有关部室领导职责范围内的环保工作。

◆每季召开一次环保工作会议，听取有关部门的汇报，研究解决环保工作的重大问题。

3、环保领导小组成员岗位职责

◆在分管副组长的领导下，负责抓好岗位的环保工作。

◆认真执行上级环保法律法规、方针、政策及文件。

◆定期组织人员召开环保会议，及时传达上级的文件和指示。

- ◆经常深入现场，了解污染情况，提出整改措施。
- ◆负责本单位的环保宣传、教育、培训工作。
- ◆参加本单位范围内的污染事故调查、分析及处理工作。
- ◆负责本单位的环保达标验收组织及管理工作。
- ◆参加本单位各种建设项目环保设计审查、施工、监督及验收工作。
- ◆负责本单位的日常环保工作。

四.整改工作情况

4.1 整改意见

无。

4.2 整改完成情况

/

附件一 验收意见

南洋(太仓)房地产置业发展有限公司南洋广场(一期)项目 竣工环境保护验收意见

根据《建设项目环境保护管理条例》的规定,2024年9月28日,南洋(太仓)房地产置业发展有限公司组织验收监测单位(苏州申测检验检测中心有限公司)的代表并邀请二位专家组成验收工作组(名单附后),对其“南洋广场(一期)项目”进行竣工环境保护验收。验收工作组根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》、《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》、项目竣工环境保护验收监测报告、项目环境影响报告表及原太仓市环境保护局审批意见等文件,经现场踏勘、审阅相关资料和讨论评议,提出竣工环境保护验收意见如下:

一、工程建设基本情况

(一)建设地点、规模、主要建设内容

建设地点:太仓市上海西路28号。

建设规模、主要建设内容:实际总用地面积36998.6m²,总建筑面积为87250.29m²,建设内容包括11幢住宅楼、商业及物业配套社区。

(二)建设过程及环保审批情况

建设单位委托南京师范大学环境科学研究院于2006年8月编制了《南洋(太仓)房地产置业发展有限公司南洋广场(一期)项目环境影响报告表》,该环评表于2006年9月4日通过原太仓市环境保护局的审批(批文号:太环计[2006]192号)。本项目于2006年8月开工建设,2007年12月建设完成并进入调试。2024年8月20日-21日,苏州申测检验检测中心有限公司对本项目进行竣工环保验收监测并出具了检测报告(报告编号:2024-3-3-00491),建设单位根据验收监测结果等并编制了项目竣工环保验收监测报告。

(三)投资情况

本项目实际总投资36905万元人民币,其中环保投资676万元,环保投资占总投资的1.8%。

(四)验收范围

本次验收范围为“太环计[2006]192号”批复对应的建设项目,总用地面积36998.6m²,总建筑面积为87250.29m²,建设内容包括11幢住宅楼、商业及物业配套社区。本次验收为项目整体验收,但不包括批复

中要求另行申报的“其他商业及物业配套区引进的商业性经营项目”。

二、工程变动情况

与环评报告表比较，本项目实际建设基本无变动。

三、环境保护设施建设情况

（一）废水

本项目营运期废水主要为生活污水，经化粪池收集后由市政污水管道并入太仓市城区污水处理厂处理。

（二）废气

本项目营运期废气主要为居民厨房油烟、燃料燃烧废气、地下车库废气和地面停车场废气，厨房油烟和燃料燃烧废气通过住宅楼内置专用排烟通道从建筑顶部排出；地下车库废气通过通风系统将废气集中排放；地面停车场废气在当地自然扩散。

（三）噪声

本项目营运期噪声主要为风机、水泵运行噪声以及地下车库汽车进出噪声，采取“合理布局、将噪声源远离住宅楼，加装减振基础，设置专用房间”等隔声降噪措施。

（四）固体废物

本项目营运期固体废弃物为生活垃圾，收集后由当地环卫部门统一清运处理，日产日清。

四、环境保护设施调试效果

2024年8月20日-21日，苏州申测检验检测中心有限公司对本项目进行竣工环保验收监测并出具了检测报告，建设单位根据验收监测结果等并编制了项目竣工环保验收监测报告。根据“验收监测报告”，验收监测期间：

1、废水

污水接管口中 pH 值范围以及化学需氧量、动植物油、悬浮物的日均排放浓度均符合《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表 4 中三级标准要求；氨氮、总磷、总氮的日均排放浓度均符合《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T 31962-2015)表 1 中 A 等级标准要求。

2、噪声

各边界昼、夜间噪声均符合《声环境质量标准》(GB 3096-2008)中 2 类标准要求。

五、验收结论

验收组经现场检查和认真讨论评议，该项目环境影响报告表经批准后，项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺及污染防治措施未发生重大变化，已按照环评及批复的要求建设了环境保护治理设施，环保设施运行正常，验收监测数据表明主要污染物达标排放。

对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，验收工作组认为“南洋（太仓）房地产置业发展有限公司南洋广场（一期）项目”竣工环保设施验收合格。

六、后续要求

根据批复要求，商业及物业配套社区引进的相关商业性经营项目应按相关规定另行办理环保手续。

七、验收人员信息

验收工作组人员名单附后。

南洋（太仓）房地产置业发展有限公司

2024年9月28日

南洋（太仓）房地产置业发展有限公司
南洋广场（一期）项目
竣工环境保护验收监测报告

建设单位：南洋（太仓）房地产置业发展有限公司

编制单位：南洋（太仓）房地产置业发展有限公司

2024年9月

建设单位：南洋（太仓）房地产置业发展有限公司

法人代表：

编制单位：南洋（太仓）房地产置业发展有限公司

法人代表：

项目负责人

建设单位：南洋（太仓）房地产置业
发展有限公司

电话：

传真： /

邮编： 215400

地址： 太仓市城厢镇人民南路 96 号
C 区 5 楼

编制单位：南洋（太仓）房地产置业
发展有限公司

电话：

传真： /

邮编： 215400

地址： 太仓市城厢镇人民南路 96 号
C 区 5 楼

目 录

一.验收项目概况	2
二.验收依据	3
2.1 监测依据	3
三.项目工程建设情况	4
3.1 地理位置及平面布置	4
3.2 建设内容	9
3.3 水源及水平衡	10
3.4 建设项目工艺流程及产污环节	10
3.4 建设项目变动情况	14
四.环境保护设施	17
4.1 污染物治理/处置设施	17
4.2 环保设施落实情况	19
五.建设项目环评报告表（表）的主要结论与建议及审批部门审批决定	19
5.1 建设项目环评报告表（表）的主要结论与建议	19
5.2 审批部门审批决定	23
六.验收执行标准	25
七.验收监测内容	25
八.质量控制及质量保证	26
8.1 监测分析方法	26
8.2 监测仪器	26
8.3 人员资质	26
8.4 噪声监测过程中的质量控制和质量保证	27
九.验收监测及调查结果	28
9.1 生产工况	28
9.2 边界噪声检测结果	28
9.3 施工阶段污染源及环境保护措施调查	30
9.4 运营期污染源及环境保护措施调查	32
9.5 环境影响调查与分析	33
9.6 批复执行情况	35
十.验收监测及调查结论	36
十一 .建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表	38
附件一：太仓市环境保护局审批意见	39
附件二：规划许可证	41
附件三：施工许可证	43
附件四：土地证	45
附件五：验收检测报告	47

一.验收项目概况

本项目为南洋广场一期项目（建成后命名为“南洋丽都”小区），地址位于太仓市府南街以东、上海路以北、致和堂以南、市一中以西（现实际地址名称为太仓市上海西路 28 号），由南洋（太仓）房地产置业发展有限公司投资建设，总投资 36905 万元。

本项目实际总用地面积 36998.6m²，总建筑面积为 87250.29m²，总投资 36905 万元。项目建设内容包括 11 幢住宅楼、商业及物业配套社区。

南洋（太仓）房地产置业发展有限公司于 2006 年 8 月委托南京师范大学环境科学研究院编制了《南洋（太仓）房地产置业发展有限公司南洋广场（一期）项目环境影响报告表》，该环评报告表于 2006 年 9 月 4 日取得太仓市环境保护局审批意见（太环计[2006]192 号）。本项目于 2006 年 8 月开工建设，2007 年 12 月建设完成并进入调试。本次验收为整体验收。

根据国家环保部《建设项目竣工环境保护验收管理暂行办法》等文件的要求，我公司对该项目验收内容中废气、废水、噪声、固体废弃物等污染源排放现状和各类环保治理设施的处理能力进行了现场勘查，在详细检查及收集查阅有关资料的基础上，编制了竣工验收监测方案。并委托苏州申测检验检测中心有限公司于 2024 年 8 月 20 日-21 日对项目进行了环保验收监测，根据监测结果和现场核查情况，编制了本验收监测报告，为该项目竣工环保验收及环境管理提供科学依据。

二.验收依据

2.1 监测依据

- 1、《中华人民共和国环境保护法》（2015年1月施行）。
- 2、《建设项目环境保护管理条例》（国务院令第682号，2017年7月）。
- 3、《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》（生态环境部，2018年5月16日）。
- 4、《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4号）。
- 5、《关于建设项目竣工环境保护验收监测工作的通知》（江苏省环保厅苏环监[2006]2号）。
- 6、《江苏省排放污染物总量控制暂行规定》（江苏省政府[1992]第38号令，1992年1月）。
- 7、《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》（江苏省环境保护局，苏环控[97]122号，1997年9月）。
- 8、《关于加强建设项目竣工环境保护验收监测工作中污染事故防范环境管理检查工作的通知》（总站验字[2005]188号文）；
- 9、《关于加强建设项目重大变动环评管理的通知》（苏环办[2015]256号）。
- 10、《南洋（太仓）房地产置业发展有限公司南洋广场（一期）项目环境影响报告表》（南京师范大学环境科学研究院，2006年8月）；

11、《关于对南洋（太仓）房地产置业发展有限公司南洋广场（一期）项目环境影响报告表的审批意见》(太仓市环境保护局, 2006年9月4日);

12、南洋（太仓）房地产置业发展有限公司提供的其他资料。

三.项目工程建设情况

3.1 地理位置及平面布置

本项目位于太仓市上海西路 28 号，东经 E121°06'44.874"，北纬 N31°26'44.808"。项目地块北侧为痘祠堂街；项目东侧为洞庭分秀雅苑；项目南侧为上海西路，隔路为太仓市体育场；项目西侧为府南街，隔路为南洋广场。

本项目地理位置图如图 3.1-1，项目周边概况图如图 3.1-2、3.1-3，平面布置及监测点位图如图 3.1-4。

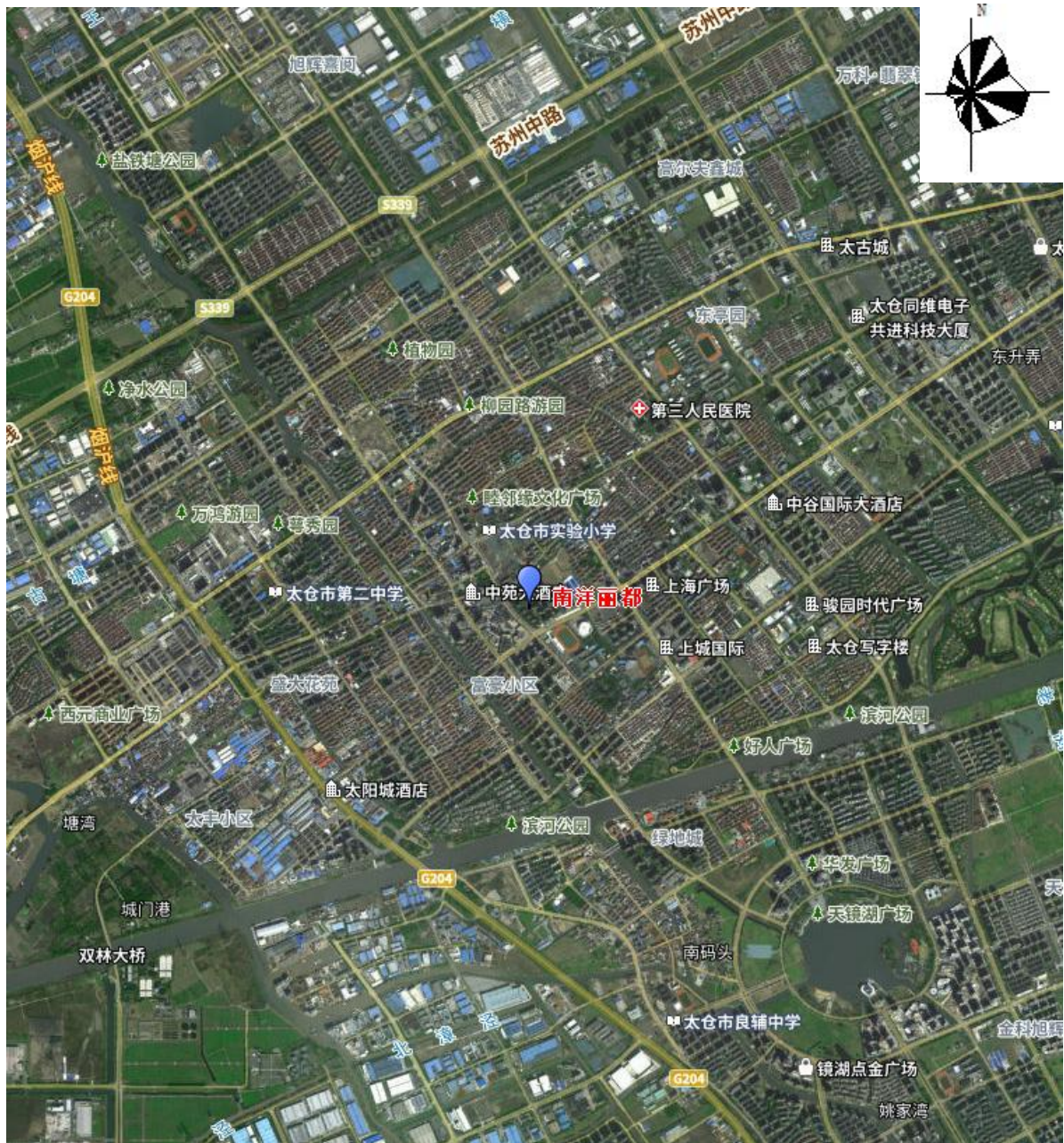


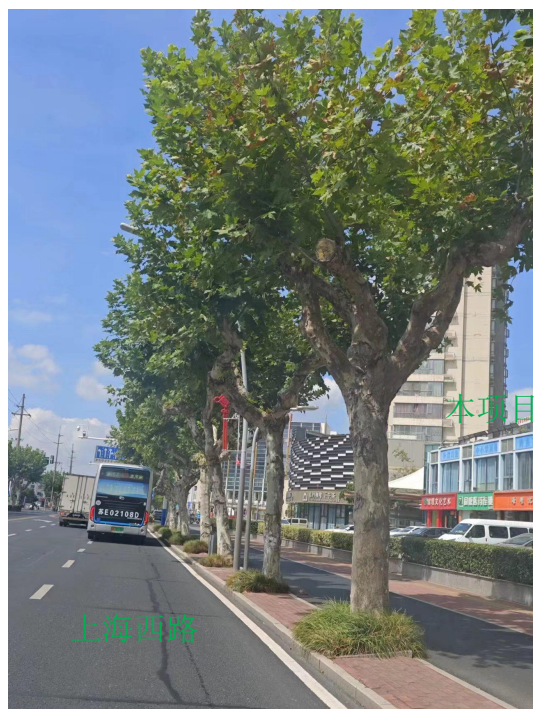
图 3.1-1 项目地理位置图



图 3.1-2 项目周边概况图



项目东侧



项目南侧



项目西测



项目北侧

图 3.1-3 项目周边概况图

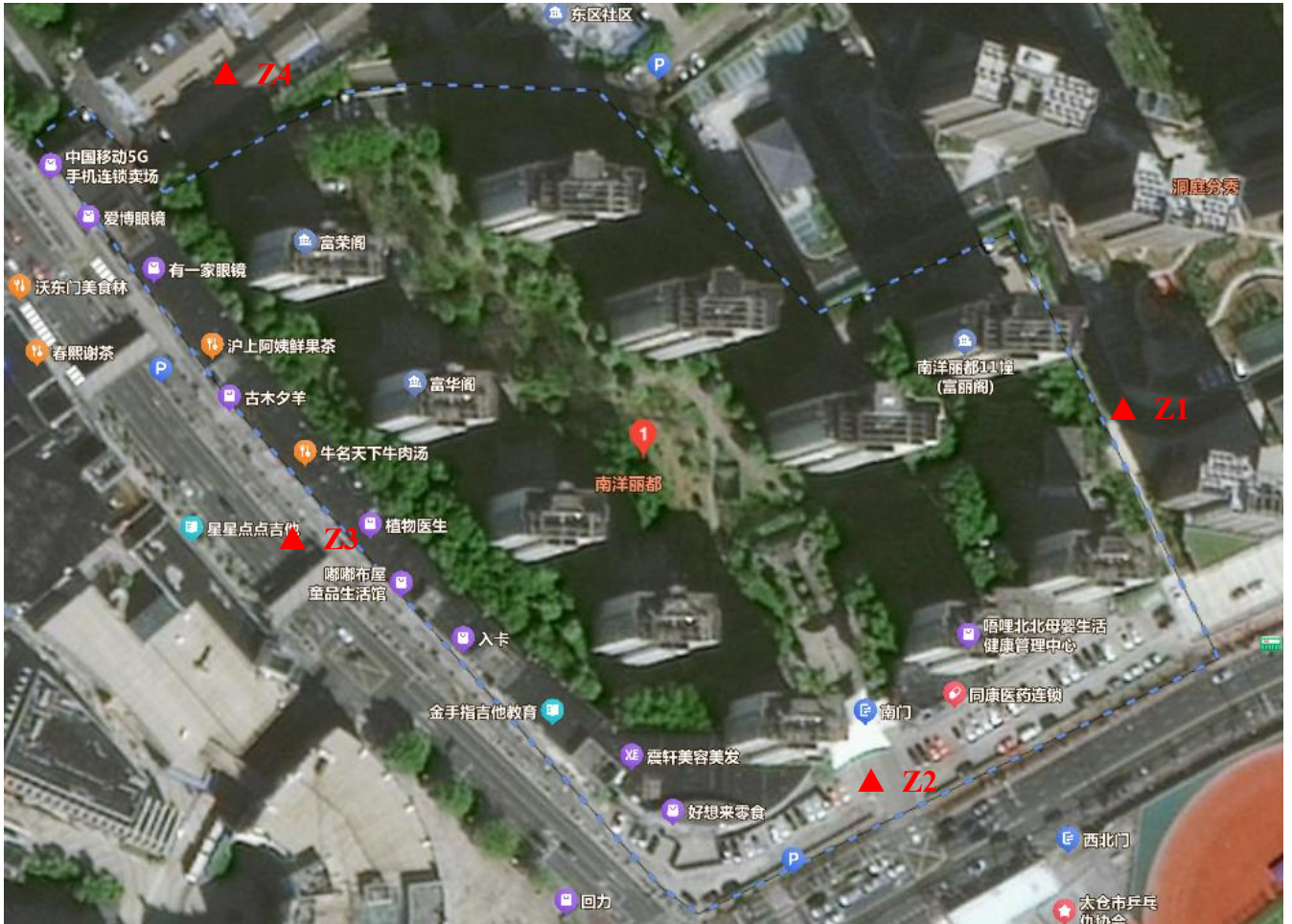


图 3.1-4 项目平面布置及监测点位图

3.2 建设内容

表 3-1 项目基本信息一览表

序号	项目	执行情况
1	环评	南京师范大学环境科学研究院，2006 年 9 月
2	环评批复	太仓市环境保护局，太环计[2006]192 号，2006 年 9 月 4 日
3	本次验收项目建设规模	11 栋住宅楼，并建设商业及物业配套社区，计划总建筑面积 87567m ² ，实际总建筑面积 87250.29m ²
4	本项目破土动工及竣工时间	2006 年 8 月开工建设，2007 年 12 月竣工
5	职工人数及工作时间	/

表 3-2 建设内容

类别	环评/批复内容		实际建设情况
建设规模	11 栋住宅楼，并建设商业及物业配套社区，用地面积 46819m ² ，总建筑面积 87567m ² 。		11 栋住宅楼，并建设商业及物业配套社区。用地面积 36998.6m ² ，总建筑面积 87250.29m ²
总投资	36905 万元		36905 万元
环保投资	676 万元		676 万元
机动停车位	593 个		593 个
绿化	绿化率	45%	45%
公用工程	给水	597.25 吨/天，由市政供水管网提供	同环评
	排水	项目雨污分流，雨水经过雨水管道排入周边水体，生活污水经化粪池收集后由市政污水管网纳入城区污水处理厂处理	同环评
	供配电	当地电网提供	同环评
环保工程	生活污水	生活污水接城区污水处理厂处理达标后排放	同环评
	废气	抽油烟机，集中排气烟道	同环评
	固废	合理设置垃圾收集箱、袋装化垃圾	同环评

3.3 水源及水平衡

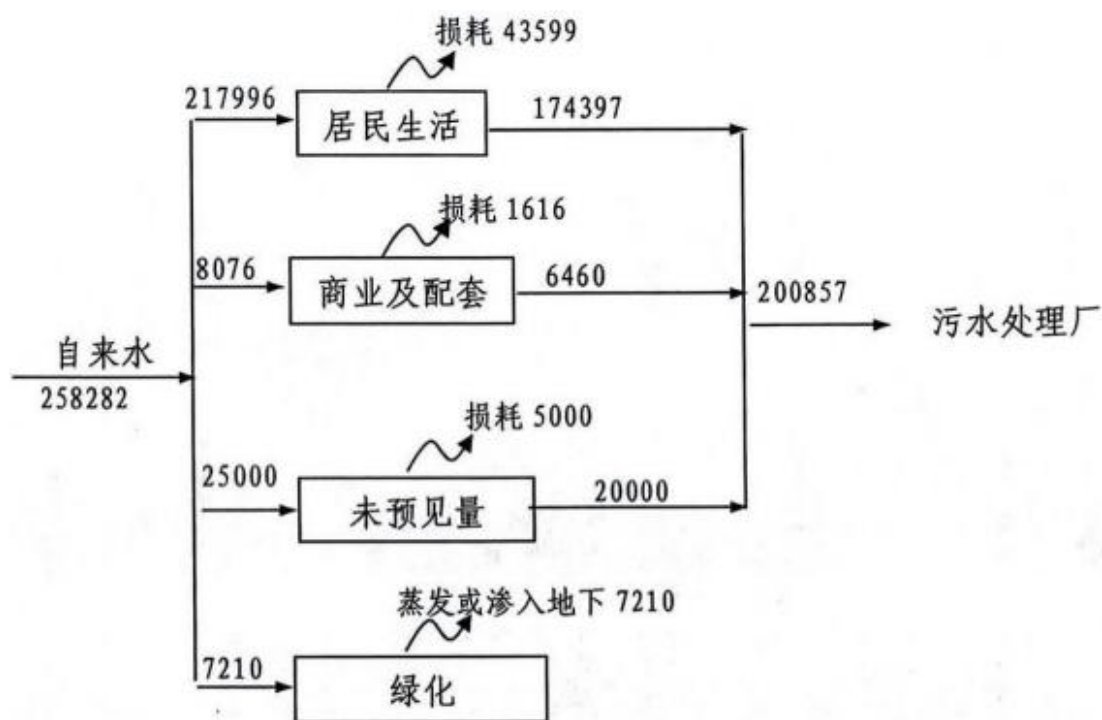


图 3-2 本项目水平衡图 (t/a)

3.4 建设项目工艺流程及产污环节

本项目无生产过程，主要过程为施工期的施工过程。施工流程图见图 3-3。



*说明：附属工程包括道路、围墙、窨井、下水道等。

图 3-3 项目施工过程流程图

施工工艺流程简述：

(1) 夯土、夯实：将碎石、砂土、黏土等共同用作填土材料。填土施工中，一般将软弱土层挖至天然好土，然后作砂框，用平板振荡器夯实，在进行分层填土，然后用 10~20 吨的压路机分遍压碾，碾压时需浇水湿润填土以利于密实。夯实是利用起重机械吊起特制的重锤来冲击基土表面，

使地基受到压密。适用于加固稍湿的压缩不均的各种土和人工填土。一般夯打为 8~12 遍，重锤夯实应分段进行，第一遍按一夯挨一夯进行，在一次循环中同一夯位应连夯二下，下一循环有 1/2 锤底直径搭接，如此反复进行。主要污染物是施工机械产生的噪声、粉尘和排放的尾气（主要是 NOX、CO 和烃类物等），工人的生活污水。

（2）静压管桩：静压法施工时通过静力压装机自重和桩架上的配重作反作用力将预制桩压入土中的一种成桩工艺。高强预应力混凝土管桩采用先张法预应力和掺加磨细料、高效减水剂等先进工艺，将混凝土经离心脱水密实成型和在常压、高压两次蒸汽养护而制成的一种细长的空心等截面预制混凝土构件。主要污染物是施工机械的噪声、粉尘，拌制混凝土时的砂浆水和工人的生活污水。

（3）现浇钢砼柱、梁：根据施工图纸，首先进行钢筋的配料和加工，钢筋加工主要包括调直、下料剪切、接长、弯曲等物理过程，然后进行钢筋的绑扎，安装于架好模板之处。混凝土的拌制则利用自落式和强制式搅拌机二种，向搅拌机料斗中依次加入砂、水泥、石子和水，装料量为搅拌机几何容积的 1/2~1/3。拌制完后，根据浇注量、运输距离等选用运输工具，尽可能及时连续进行浇筑，在下一层初凝前，将上一层混凝土灌下，并捣实使上下层紧密结合。混凝土成型后，为了保证水泥水化作用能正常进行，采用浇水养护，防止水份过早蒸发或冻结。主要污染物是搅拌机产生的噪声、尾气，拌制混凝土时的砂浆水、养护用水和工人的生活污水，

废钢筋等。

（4）砖墙砌筑：首先进行水泥砂浆的调配，用水泥砂浆抄平钢砼柱、梁的基面，利用经纬仪、垂球和龙门板放线，并弹出纵横墙边线。然后在弹好线的基面上按选定的组砌方式进行摆脚，立好匹数杆，再据此挂线砌筑。一般采用铺灰挤砌法和铲灰挤砌法，砖墙砌筑完毕后，进行勾缝隙。该工段和现浇钢砼柱、梁工段施工期长，是施工期的主题工程。主要污染物是搅拌机产生的噪声、尾气，拌制砂浆时的砂浆水和工人的生活污水，碎砖和废砂浆等固废。

（5）门窗制作：利用各种加工器械对木材、塑钢等按图进行加工，主要污染物是加工器械产生的噪声，工人的生活污水，各种废弃的下角料等。

（6）屋面制作：屋面由结构层、防水层和保护层组成。防水层一般有柔性防水、刚性防水和涂料防水三种做法，本项目采用柔性防水。平屋面做法是在现浇制板上刷一道结合水泥浆，851 隔气层一道，用水泥珍珠岩建隔热层，再抹 20~30MM 厚、内掺 5%防水剂的水泥砂浆，表面罩一层 1: 6: 8 防水水泥浆（防水剂: 水: 水泥）。防水剂选用高分子防水卷材。瓦屋面做法是在现浇制板上刷一道结合水泥浆，抄平，粉挂瓦条和水泥彩瓦。主要污染物是搅拌机的噪声、尾气，拌制砂浆时的砂浆水和工人的生活污水，碎砖瓦、废砂浆和废弃的防水剂包装桶等固废。

（7）管线安装：先对管线途经墙壁进行穿孔，对各住房的水、电、

管煤等管线进行安装，然后将其固定在墙壁上。主要污染物是对墙壁进行敲打、钻孔时产生的噪声、粉尘，以及碎砖块等固废。

（8）抹灰、贴面：抹灰先外墙后内墙。外墙由上而下，先阳角线、台口线，后抹窗台和墙面。用 1：2 水泥砂浆抹内外墙，根据要求，对外墙分别采用浅色环保型高级涂料和浅灰色仿石涂料喷刷。主要污染物是搅拌机的噪声、尾气，拌制砂浆时的砂浆水和工人的生活污水，废砂浆和废弃的涂料及包装桶等固废。

（9）油漆施工：本项目仅对外露的铁件进行油漆施工，先刷防锈底漆，再刷两遍调和漆。因需进行油漆作业的工件很少，油漆使用量较少，施工期短，挥发的有机废气量小，且呈无组织面源排放模式，对周围环境的影响是暂时和局部的，可忽略。

（10）附属工程：包括道路、围墙、窨井、下水道等施工，主要污染物是施工机械的噪声、尾气，拌制砂浆时的砂浆水和工人的生活污水，废砂浆和废弃的下角料等固废。

3.4 建设项目变动情况

根据现场调查，现针对该建设项目实际建设情况与《污染影响类建设项目重大变动清单(试行)》环办环评函[2020]688 号内容要求，比对结果见表 3-3:

表 3-3 建设项目变动对比分析表

序号	《污染影响类建设项目重大变动清单(试行)》(环办环评函[2020]688号)	本项目对照情况
1	建设项目开发、使用功能发生变化的	未发生变动。
2	生产、处置或储存能力增大 30%及以上的	未发生变动。
3	生产、处置或储存能力增大，导致废水第一类污染物排放量增加的	未发生变动。
4	位于环境质量不达标区的建设项目生产、处置或储存能力增大，导致相应污染物排放量增加的（细颗粒物不达标区，相应污染物为二氧化硫、氮氧化物、可吸入颗粒物、挥发性有机物；臭氧不达标区，相应污染物为氮氧化物、挥发性有机物；其他大气、水污染物因子不达标区，相应污染物为超标污染因子）；位于达标区的建设项目生产、处置或储存能力增大，导致污染物排放量增加 10%及以上的。	未发生变动。
5	重新选址；在原厂址附近调整（包括总平面布置变化）导致环境防护距离范围变化且新增敏感点的。	未发生变动。
6	新增产品品种或生产工艺（含主要生产装置、设备及配套设施）、主要原辅材料、燃料变化，导致以下情形之一：(1)新增排放污染物种类的（毒性、挥发性降低的除外）；(2)位于环境质量不达标区的建设项目相应污染物排放量增加的；(3)废水第一类污染物排放量增加的；(4)其他污染物排放量增加 10%及以上的。	未发生变动。
7	物料运输、装卸、贮存方式变化，导致大气污染物无组织排放量增加 10%及以上的。	未发生变动。
8	废气、废水污染防治措施严化，导致第 6 条中所列情形之一（废气无组织排放改为有组织排放、污染防治措施强化或改进的除外）或大气污染物无组织排放量增加 10%及以上的。	未发生变动。
9	新增废水直接排放口；废水由间接排放改为直接排放；废水直接排放口位置变化，导致不利环境影响加重的。	未发生变动。
10	新增废气主要排放口（废气无组织排放改为有组织排放的除外）；主要排放口排气筒高度降低 10%及以上的。	未发生变动。

11	噪声、土壤或地下水污染防治措施变化，导致不利环境影响加重的。	未发生变动。
12	固体废物利用处置方式由委托外单位利用处置改为自行利用处置的（自行利用处置设施单独开展环境影响评价的除外）；固体废物自行处置方式变化，导致不利环境影响加重的。	未发生变动。
13	事故废水暂存能力或拦截设施变化，导致环境风险防范能力弱化或降低的。	未发生变动。

对照《关于加强建设项目重大变动环评管理的通知》（苏环办[2015]256号）文，本项目实际建设与获批内容相比，未发生变动。

四.环境保护设施

4.1 污染物治理/处置设施

4.1.1 废水

本项目建成后废水主要为生活污水，其中主要污染物为 COD，NH₃-N、TP 等。生活污水经管道收集后接入污水管网，排入太仓市城区污水处理厂处理。

由于本项目生活污水不直接排入周围水环境，对周围水环境无直接影响。

4.1.2 废气

1、燃料废气

小区居民生活用气量约为 257222m³/a，天然气燃烧后产生 NO₂ 及少量的 SO₂、烟尘。由于天然气为清洁能源，污染物产生量较小，因此燃烧废气产生后可通过厨房的排烟通道直接从居民楼楼顶排出，对区域环境几乎没有影响。

2、油烟废气

本项目为住宅区，由居民安装抽油烟机收集油烟废气，经每栋居民楼独立专用烟道引出至屋顶高空排放，可达标排放。

3、汽车尾气：

本项目废气污染主要为汽车尾气，污染物为 CO、NO_x、HC 等，本项目地下车库产生的汽车尾气通过车库内的通风系统由排风口排出，然后在

大气中自然扩散。地面汽车尾气废气产生后，以无组织形式排放，在当地大气中自然扩散，对区域环境空气不会产生明显不利影响。

4.1.3 噪声

本项目噪声源有风机、水泵、变压器等，通过合理布置平面、基础减震、风机和水泵布置在地下室内等措施，降低噪声对周边环境的影响，确保噪声达标。

4.1.4 固（液）体废物

本项目运营期的固体废弃物为生活垃圾，来自于居民生活和商业经营过程，生活垃圾产生后，我公司委托太仓市环境卫生管理所统一收集后处理。

4.2 环保设施落实情况

类别	污染源	污染物	环评设计治理措施	处理效果、执行标准	实际建设治理措施
废气	燃料废气 油烟废气	NO ₂ 、SO ₂ 、 烟尘	排气烟道	《大气污染物综合排放标准》 (GB16297-1996)表 2 二级标准	排气烟道
	地面汽车 尾气	CO、NO _x 、 HC	自然通风		自然通风
	地下车库 汽车尾气	CO、NO _x 、 HC	车库通风系统		车库通风系统
废水	生活污水	COD 氨氮 总磷	雨污分流,污水接入 城区污水处理厂	城区污水处理厂接管 标准	生活污水接入市政 污水管网进入城区 污水处理厂
噪声	人员活动 车辆进出	-	-	《声环境质量标准》 (GB 3096-2008) 2 类标准	-
固废	生活	生活垃圾	移动垃圾桶,生活 垃圾均委托当地 环卫部门处理	分类设置,无渗漏	移动垃圾桶,生活垃 圾均委托太仓市环 境卫生管理所处理

五.建设项目环评报告表（表）的主要结论与建议及审批部门审批决定

5.1 建设项目环评报告表（表）的主要结论与建议

1、项目概况

项目总占地面积 46819 m²。根据该地块规划设计要点，其用地性质均为城镇单一住宅用地。南洋（太仓）房地产置业发展有限公司在取得该地块开发权之后，拟投资 36905 万元，在地块范围内建设住宅小区，并建设物业配套及商业内容，项目总建筑面积为 87567 m²。

2、规划相符性

项目用地由太仓市规划建设环保局定点规划。本项目在地块范围内建设住宅和商业，符合地块用地性质规划要求。另外，本项目设计时按照规划设计要点要求设计，相关指标符合规划设计要点要求。

因此，本项目符合当地的规划要求。

3、达标排放性及环境影响分析

（1） 废水

本项目营运过程中排放的废水为生活污水，生活污水经化粪池收集后由市政污水管道并入城区污水处理厂处理。项目的废水不直接排入当地水体，经过区域污水处理厂集中处理后，污染负荷大幅度降低，对当地水环境影响较小。

（2） 废气

项目营运期的废气主要为居民厨房油烟、燃料燃烧废气、地下车库废气和地面停车场废气，厨房油烟和燃料燃烧废气产生后通过住宅楼内置专用排烟通道从建筑顶部排出，排放高度相对较高，污染物可以得到迅速扩散。同时，项目的居民采用清洁能源天然气作燃料，污染物产生量较少，因此对当地大气环境影响较小。

地下车库废气通过通风系统将废气集中排放，加强全面通风，废气经屋顶排气筒排出，地面停车场废气在当地自然扩散，对当地的环境影响较小。

（3）噪声

本项目营运过程中高噪声设备为风机、水泵，配电房和地下车库进出口也会产生一定的噪声，通过合理布局，将噪声源远离住宅楼，加装减振基础，设置专用房间隔声等措施，使其噪声得到较大的削弱，再经过距离衰减之后，项目边界处能够实现达标排放，对小区内住宅楼影响较小。

同时项目噪声源远离周边居民点，设备噪声对周边居民点声环境影响较小。

（4）固废

本项目营运期的固体废弃物为生活垃圾，产生后由当地环卫部门外运处置。可见，项目的固废能够得到妥善的处置，对当地环境影响较小。

（5）地下水

项目污水管线在埋设时在周围设置防破裂、防渗漏措施，降低管线破裂造成污水渗漏的风险。生活垃圾在存放时，设置了专用的垃圾收集桶并采取加盖措施，地面进行了硬化，可以防止渗滤液的产生，从而避免了垃圾渗滤液对地下水的不良影响。

由此可见，项目营运期对地下水环境影响较小。

5、外环境对本项目的影响

经过预测或者类比分析可知，建设项目周围道路噪声、机动车尾气和工业噪声对建设项目影响均较小；综上所述，外环境对本项目的影响较小，可以满足本项目的建设要求。

6、总量控制

本项目建成后污染物排放总量指标如下：

（1）总量控制指标

废水：COD 80.34t/a、SS 60.26t/a、氨氮 6.026t/a，TP1.00t/a。

由于项目的污废水纳入城区污水处理厂中处理，因此，相应的污染物排放总量从城区污水处理厂总量中调配。项目的总量考核指标作为对项目进行环保考核的参考依据。

综上所述，建设项目在采取相应的环保措施后，各项污染物可以达标排放，对环境的影响也比较小，从环境保护的角度来讲，该项目的选址和环保措施是可行的。

建议：

（1）商业用房只允许无大气、噪声污染产生的一般商业项目进驻，进驻项目根据需要另作评价，防止与居民产生纠纷。

（2）该项目做好施工期环保工作尤为重要。应对施工期的水、气、声、固污染高度重视，严格落实保护环境措施。

（3）为减少交通噪声对该小区居民的影响，确保绿化隔离用地。公建如安装空调机组应合理选择安装位置，并采取必要措施，确保空调噪声不影响居民周围声环境。

（4）进一步优化小区平面布置，特别是垃圾收集房、污水集水井、公厕等应合理选择位置，并实行封闭化管理。对生活垃圾做到日日清运，

防止腐败变质的恶臭影响周围居民。

（5）加强小区北面河道的水质管理，河边要设置围护设施，以确保安全。

（6）加强小区的物业管理，搞好小区内周围的绿化工作，保证规定的绿化覆盖率，净化空气，美化环境。

5.2 审批部门审批决定

南洋（太仓）房地产置业发展有限公司：

你公司委托南京师范大学环境科学研究院编制的《南洋（太仓）房地产置业发展有限公司南洋广场（一期）项目环境影响报告表》悉，经研究，现将该项目环境保护要求批复如下：

一、同意按报告表内容建设南洋广场项目，一期工程用地为城厢镇府南街以东、上海路以北、致和塘以南、市一中以西地块，总用地面积 46819 平方米，总建筑面积 87567 平方米，包括 11 幢住宅楼、商业及物业配套社区。

二、按国家建设项目环保“三同时”要求，其污染防治措施须与主体工程同时设计、同时施工、同时投入运行。

三、区域内排水系统须做到雨污分流，建设专用的污水管网，生活污水经收集后排入指定的市政污水管网接点，委托城区污水处理厂处理。

四、各类生活垃圾收集后须及时委托环卫部门清理，作无害化处置，禁止随意抛弃。

五、加强施工期间的环境管理，建设工地须封闭式施工，建筑材料、

渣土等运输时须采取防护措施，对抛撒物须及时清理，以减少扬尘；禁止采用产生高噪声的施工设备，合理安排施工时间，未经批准严禁在夜间施工作业，如需夜间（22.00-06.00）施工须按规定办理夜间施工许可证。噪声排放执行国家《建筑施工场界噪声限值》（GB12523-90）规定的标准。

六、加强绿化美化，绿化率不低于 30%。

七、项目建成后，居住区内不得进驻餐饮、娱乐等商业性经营项目，其他商业及物业配套区须另行申报审批。

八、按国家建设项目环境管理有关规定，该项目须在建成后的三个月内到我局申请办理环保验收手续。

六.验收执行标准

表 6-1 生活污水接管标准

污染物	pH 值 (无量纲)	化学 需氧量	悬浮物	氨氮	总磷	总氮	动植物油	依据
排放限值 (mg/L)	6-9	500	400	45	8	70	100	《污水综合排放标准》 (GB8978-1996) 表 4 三级标准和《污水排入 城镇下水道水质标准》 (GB/T31962-2015) 表 1A 等级

表 6-2 噪声排放标准

项目	类别	昼间	夜间	执行标准
东、南、西、北边界	2 类	60dB(A)	50dB(A)	《声环境质量标准》(GB 3096-2008) 2 类

七.验收监测内容

表 7-1 生活污水监测内容

污染源	监测点位	监测内容	监测频次
生活污水	接管口	pH 值、化学需氧量、悬浮物、 氨氮、总磷、总氮、动植物油	连续监测 2 天， 每天 4 次

表 7-2 噪声监测内容

监测点位	监测编号	监测项目	监测频次
项目东、南、西、北 四侧边界	Z1~Z4	等效连续 A 声级	连续 2 天， 昼夜各监测 1 次

八.质量控制及质量保证

8.1 监测分析方法

监测单位布点、采样及分析测试方法都选用目前适用的国家和行业标准分析方法、技术规范，且均具有 CMA 资质。监测分析方法详见表 8-1。

表 8-1 分析方法一览表

监测项目	监测分析方法	标准编号	备注
pH 值	《水质 pH 值的测定 电极法》	HJ 1147-2020	废水
悬浮物	《水质 悬浮物的测定 重量法》	GB/T 11901-1989	
化学需氧量	《水质 化学需氧量的测定 重铬酸盐法》	HJ 828-2017	
氨氮	《水质 氨氮的测定 纳氏试剂分光光度法》	HJ 535-2009	
总磷	《水质 总磷的测定 钼酸铵分光光度法》	GB/T 11893-1989	
总氮	《水质 总氮的测定 碱性过硫酸钾消解紫外分光光度法》	HJ 636-2012	
动植物油	水质 石油类和动植物油的测定 红外分光光度法	GB/T 637-2018	
噪声	工业企业边界环境噪声排放标准 GB12348-2008	/	噪声

8.2 监测仪器

表 8-2 监测仪器一览表

设备名称	规格型号	设备编号
电子天平	ME204/02	JC-LH-016
紫外可见分光光度计	UV-1900i	JC-LH-013
标准微晶 COD 消解器	GL-112	JC-HJ-039
pH 计	PHBJ-260F	JC-HJ-033
灭菌锅	LDZF-50L-I	JC-WSW-005
红外分光油分析仪	OL-1010	JC-HJ-036
手持气象仪	YT-SQ	JC-HJ-009
声级计	AWA6228+	JC-HJ-005、JC-HJ-006、 JC-HJ-007、JC-HJ-008
声校准器	AWA6223	JC-HJ-002

8.3 人员资质

现场采样人员及实验室分析人员均通过上岗培训并取得相应证书，具有从事此岗位的能力。

8.4 水质监测分析过程中的质量保证和质量控制

水样的采集、运输、保存、实验室分析和数据计算的全过程均按《环境水质监测质量保证手册》（第四版）等的要求进行。选择的方法检出限应满足要求。采样过程中采集一定比例的平行样；实验室分析过程一般使用标准物质、空白试验、平行双样测定、加标回收率测定等质控措施，并对质控数据分析，附质控数据分析表。

8.4 噪声监测过程中的质量控制和质量保证

为保证边界噪声监测过程的质量，噪声监测布点、测量方法及频次按照工业企业边界环境噪声排放标准（GB12348-2008）执行。监测时使用经计量部门检定、并在有效使用期内的声级计；声级计在测试前后用标准声源进行校准，测量前后仪器的灵敏度相差不大于 0.5dB。

九.验收监测及调查结果

9.1 生产工况

我公司委托苏州申测检验检测中心有限公司于2024年8月20日-21日对本项目进行竣工环保验收监测。验收监测期间，本项目已建设完成，居民已入住。

9.2 生活污水检测结果

表 9-2 生活污水接管口监测结果

监测点位	监测日期	监测项目	监测结果 mg/L				标准限值	评价结论
			1	2	3	4	mg/L	
生活污水接管口	2024.8.20	pH 值	7.5	7.6	7.5	7.6	6-9	达标
		化学需氧量	14	17	13	19	500	达标
		悬浮物	342	339	332	328	400	达标
		氨氮	28.1	28.4	28.8	29.3	45	达标
		总磷	3.23	3.28	3.17	3.41	8.0	达标
		总氮	31.5	31.9	31.0	31.2	70	达标
		动植物油	1.22	1.30	1.31	1.33	100	达标
	2024.8.21	pH 值	7.5	7.4	7.5	7.4	6-9	达标
		化学需氧量	29	27	25	26	500	达标
		悬浮物	340	331	324	345	400	达标
		氨氮	30.8	30.7	31.0	31.2	45	达标
		总磷	3.86	3.81	4.01	3.94	8.0	达标
		总氮	32.8	33.5	34.1	33.9	70	达标
		动植物油	1.33	1.31	1.33	1.32	100	达标

验收监测期间，本项目生活污水中 pH、化学需氧量、动植物油和悬浮物的排放浓度均符合《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表 4 中三级标准；氨氮、总磷和总氮的排放浓度均符合《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T 31962-2015)表 1 中 A 等级标准。

9.3 边界噪声检测结果

表 9-1 边界噪声监测结果统计表（单位: dB(A)）

测点编号	检测点位置	检测时间	结果		限值	是否达标
			昼间	夜间		
Z1	小区东侧外 1 米	昼间: 2024.8.20 10:20~10:49; 夜间: 2024.8.20 22:40~23:09	昼间	54.1	60	达标
			夜间	45.3	50	达标
Z2	小区南侧外 1 米		昼间	54.8	60	达标
			夜间	46.7	50	达标
Z3	小区西侧外 1 米		昼间	54.6	60	达标
			夜间	46.6	50	达标
Z4	小区北侧外 1 米		昼间	52.2	60	达标
			夜间	44.8	50	达标
Z1	小区东侧外 1 米	昼间: 2024.8.21 10:30~11:00; 夜间: 2024.8.21 22:40~23:09	昼间	53.8	60	达标
			夜间	45.6	50	达标
Z2	小区南侧外 1 米		昼间	54.7	60	达标
			夜间	46.5	50	达标
Z3	小区西侧外 1 米		昼间	54.3	60	达标
			夜间	45.8	50	达标
Z4	小区北侧外 1 米		昼间	52.7	60	达标
			夜间	44.7	50	达标

监测结果表明：验收监测期间，该项目东、南、西、北侧边界噪声监测点昼夜等效声级均符合《声环境质量标准》（GB 3096-2008）中 2 类标准限值要求。

9.3 施工阶段污染源及环境保护措施调查

9.3.1 废水

施工期废水来源于工程用水和生活用水。施工废水主要包括施工车辆、机械清洗废水和施工过程中产生的泥浆废水，主要污染物是石油类和 SS，施工场地设置隔油、沉淀池设施预处理后回用。

9.3.2 废气

本项目施工期的空气污染主要是施工扬尘和汽车尾气，其中施工扬尘主要由土地平整、土建、渣土运输和车辆运输造成的。对于施工扬尘，项目应采取如下措施：（1）在施工现场设置围挡，围挡高度不得低于 1.8m，围挡周围设不低于 0.2m 的防溢座。（2）施工工地内的主要通道进行地面硬化处理，对裸露的地面及易产生扬尘的堆放物料进行覆盖。

（3）在工地出入口安装清洗装置，并保持出入口及道路两侧各 50m 范围内的清洁。（4）及时清运建筑垃圾，不能清运的需采取覆盖措施。

（5）主体工程完工后，及时进行场地平整和绿化工作。（6）对于不可避免产生的扬尘，采取洒水喷淋等抑尘措施。（7）施工工地采用预制混凝土，不在现场进行混凝土搅拌。在采取上述措施之后，施工期扬尘可控制在施工场地附近，对周边大气环境影响较小。

另外，施工车辆的增加及施工机械运行过程都将产生尾气排放，由于排放高度较低，产生后可以在大气中迅速扩散。因此，项目的施工期对当地环境空气影响较小。

9.3.3 噪声

施工噪声主要来源于机械噪声、施工作业噪声和施工车辆噪声。主要防治措施如下：

（1）为避免桩基施工对敏感目标产生噪声、振动影响，施工方使用噪声、振动影响较小的静压式打桩机。

（2）采用低噪声机械，工程施工所用的施工机械设备，施工过程中经常对设备进行维修保养，避免由于设备性能差而导致噪声增强现象的发生。

（3）施工单位严格遵守《苏州市建筑施工噪声污染防治管理规定》的规定，合理安排好施工时间，在 22:00~6:00 期间禁止施工。

（4）高噪声施工设备，如空压机使用时做好隔声措施，设置临时隔声屏障。

（5）在利用现有的道路用于运输施工物资时，合理选好运输路线，并尽量在昼间进行运输。

（6）加强施工期噪声监测，发现噪声污染，及时采取有效的噪声污染防治措施。

9.3.4 固体废物

施工期的固废主要有施工人员产生的生活垃圾和各种建筑垃圾等。

本项目在建设过程中产生的建筑垃圾主要有开挖土地产生的土方、建材损耗产生的垃圾、装修产生的建筑垃圾等，包括砂土、石块、水泥、碎木料、锯木屑、废金属、钢筋、铁丝等杂物。部分可用于填路材料，

部分可以回收利用，其他的统一收集后由市政环卫部门清运处理。装修阶段的废油漆、废涂料及其内包装物等，属于危险废物，由分包施工单位安排专人、专用容器进行收集，并定期交送有资质的专业部门处置

9.4 运营期污染源及环境保护措施调查

9.4.1 废水

本项目无工业废水排放，排放废水主要为住户的生活污水。小区内实行雨污分流制。雨水排入市政雨水管网。生活污水接入市政污水管网，由城区污水处理厂处理达标后排放，对周围水环境质量无直接影响。

9.4.2 废气

本项目为住宅小区，无工业废气的产生。居民厨房油烟废气及燃料燃烧废气经集中烟道引出至屋顶高空排放，对周围大气环境影响极小。

本项目对机动车的停放设有地面停车位、地下车库停车位共 593 个，地下车库排放的汽车尾气通过通风系统将废气集中排放，加强全面通风，废气经屋顶排气筒排出，对周围环境影响较小。项目地面停车场汽车尾气产生后在当地大气中自然扩散，扩散空间明显，利于汽车尾气的扩散。该部分废气在扩散之后，对当地的环境影响较小。

9.4.3 噪声

本项目的噪声主要为固定设备噪声源产生的噪声及汽车进出的交通噪声。通过建筑隔声、加强绿化和距离衰减等措施，噪声对周边环境基本无影响。

9.4.4 固体废物

本项目运营期的固体废弃物为生活垃圾，产生后由当地环卫部门外运处置。项目住宅楼和商业楼均设置加盖垃圾收集桶，日常管理做到日产日清，由太仓市环境卫生管理所负责清运（太仓市民个人生活垃圾由水务集团通过水费代为收缴），避免和尽量减少垃圾的随意丢弃和渗滤液的产生，因此，本项目的固废能够得到妥善的处置，项目的固废对当地环境影响较小。

9.5 环境影响调查与分析

9.5.1 项目建设情况调查与分析

项目北侧为痘祠堂街，对本项目的影晌主要为人员活动产生的社会生活噪声。

项目东侧为洞庭分秀雅苑，对本项目的影晌主要为人员活动产生的社会生活噪声。

项目南侧为上海西路，隔路为太仓市体育场，对本项目的影晌主要为交通噪声和人员活动产生的社会生活噪声。

项目西侧为府南街，隔路为南洋广场，对本项目的影晌主要为交通噪声和人员活动产生的社会生活噪声。

本项目周边 500 米范围内无工业厂房，均为住宅及商业设施。

9.5.2 生态影响调查与分析

项目施工期场地开挖等活动将会使地表土松散，在大雨或暴雨天气下受地表径流的冲刷作用而发生水土流失，施工产生的弃土处置不当也

可能发生水土流失。项目建成后已布置相关绿化，在一定程度上恢复了当地的植被。

9.5.3 污染影响调查

本次调查主要从水环境、大气环境、声环境和固体废弃物的污染影响调查反映项目采取的环保措施效果。

9.5.3.1 水环境影响调查与分析

本项目周边以住宅、商业为主，对本项目周围水环境无影响。

9.5.3.2 大气环境影响调查与分析

本项目周边以住宅、商业为主，周边 500 米范围内无工业厂房，对本项目周围大气环境无影响。

9.5.3.3 声环境影响调查与分析

对本项目影响的噪声源主要为南侧和西侧的交通噪声，噪声监测表明对本项目的影响在可接受范围之类。

9.5.3.4 土壤环境影响调查分析

本项目为新建项目，项目所在地原为空置地块。项目地块内原有零星居民散户现已搬离，无工业企业迁入或运行，因此项目地无工业污染源，不存在土壤污染。

9.6 批复执行情况

序号	批复要求	执行情况
1	同意按报告表内容建设南洋广场项目，一期工程用地为城厢镇府南街以东、上海路以北、致和塘以南、市一中以西地块，总用地面积 46819 平米，总建筑面积 87567 平米，包括 11 幢住宅楼、商业及物业配套社区。	本项目实际建设与环评申报基本一致。项目占地 36998.6m ² ，总建筑面积 87250.29m ² ，主要建设内容为 11 栋住宅楼及、商业及物业配套社区等公辅设施。项目开工建设前均按照规定办理《建设工程规划许可证》、《施工许可证》等核准手续。
2	按国家建设项目环保“三同时”要求，其污染防治措施须与主体工程同时设计、同时施工、同时投入运行	本项目已按国家建设项目环保“三同时”要求，其污染防治措施须与主体工程同时设计、同时施工、同时投入运行
3	区域内排水系统须做到雨污分流，建设专用的污水管网，生活污水经收集后排入指定的市政污水管网接点，委托城区污水处理厂处理。	本项目已落实雨污分流。雨水就近排入市政雨水管网，生活污水经收集后接入市政管网，排往城区污水处理厂集中处理。
4	各类生活垃圾收集后须及时委托环卫部门清理，作无害化处置，禁止随意抛弃。	各类生活垃圾收集后委托太仓市环境卫生管理所清理。
5	加强施工期间的环境管理，建设工地须封闭式施工，建筑材料、渣土等运输时须采取防护措施，对抛撒物须及时清理，以减少扬尘；禁止采用产生高噪声的施工设备，合理安排施工时间，未经批准严禁在夜间施工作业，如需夜间（22.00-06.00）施工须按规定办理夜间施工许可证。噪声排放执行国家《建筑施工场界噪声限值》（GB12523-90）规定的标准。	施工过程中严格落实环境管理制度，施工期产生的废水、废气及施工噪声采取有效措施治理后，对周边环境影响较小。
6	加强绿化美化，绿化率不低于 30%。	本项目绿化率 45%
7	项目建成后，居住区内不得进驻餐饮、娱乐等商业性经营项目，其他商业及物业配套区须另行申报审批	居住区内无餐饮、娱乐等商业性经营项目。
8	按国家建设项目环境管理有关规定，该项目须在建成后的三个月内到我局申请办理环保验收手续	本项目建成后三个月内未及时申请办理环保验收手续，本次后补环保验收手续。

十.验收监测及调查结论

南洋（太仓）房地产置业发展有限公司南洋广场（一期）项目总投资 36905 万元，项目建设内容包括：住宅小区，商业及物业社区配套、地下车库等。本次验收为整体验收，验收内容为：11 栋住宅、商业及物业社区配套、地下车库等，用地面积 36998.6m²，总建筑面积 87250.29m²。

苏州申测检验检测中心有限公司于 2024 年 8 月 20 日~21 日两天对该项目进行建设项目竣工环境验收调查及监测。具体结论如下：

（1）监测结果表明：验收监测期间，项目生活污水中 pH、化学需氧量、动植物油和悬浮物的排放浓度均符合《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表 4 中三级标准；氨氮、总磷和总氮的排放浓度均符合《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）表 1 中 A 等级标准。

（2）监测结果表明：验收监测期间，该项目东、南、西、北侧边界噪声监测点昼夜等效声级均符合《声环境质量标准》（GB 3096-2008）中 2 类标准限值要求。

（3）调查结果表明：项目地块北侧为痘祠堂街；项目东侧为洞庭分秀雅苑；项目南侧为上海西路，隔路为太仓市体育场；项目西侧为府南街，隔路为南洋广场，对本项目的影晌主要是交通噪声和人员活动产生的社会生活噪声。本项目周边 500 米范围内无工业厂房。

（4）调查结果表明：项目所在地原为空置地块。项目地块内原有零星居民散户现已搬离，无工业企业迁入或运行，因此项目地无工业污染源，不存在土壤污染。

综上所述，南洋（太仓）房地产置业发展有限公司南洋广场（一期）项目基本按照环评及批复的要求进行建设，较好的落实了各项环保工程措施。项目边界噪声达标排放，固体废弃物妥善处置未造成二次污染。本次环境保护验收监测及调查认为该项目符合建设项目竣工环境保护验收条件，建议通过验收。