

建设项目竣工环境保护 验收监测报告

项目名称：WJ-J-2017-041、042 地块项目（第一阶段）

苏州俊昌置业有限公司

二〇二〇年五月

目 录

1 验收项目概况	1
2 验收监测依据	2
3 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 项目变化情况	10
4 环境保护措施.....	12
4.1 污染物治理/处置措施.....	12
4.2 环保措施的落实情况.....	14
5 环境影响报告表主要结论及其审批部门审批决定	15
5.1 环境影响报告表主要结论.....	15
5.2 审批部门审批决定	16
6 验收执行标准	19
7 验收监测内容.....	20
8 监测方法、质量控制及质量保证.....	21
8.1 监测分析方法	21
8.2 监测仪器	21
8.3 人员资质	21
8.4 噪声监测过程中的质量控制和质量控制.....	21
9 验收监测及调查结果.....	22
9.1 生产工况	22
9.2 环境质量监测	22
9.3 环评批复落实情况	22
10 验收监测结论.....	25
10.1 环保设施调试运行效果.....	25

附图:

1 监测点位图

附件:

1、《关于对苏州俊昌置业有限公司建设项目环境影响报告表的审批意见》(吴环建[2018]94号);

2、吴发改行核发[2018]7号、吴发改行核发[2018]18号、吴发改行核发[2018]45号

- 3、建设单位营业执照
- 4、《不动产权证书》（苏（2018）吴江区不动产权第 9022338 号）
- 5、《建设工程规划许可证》（建字第 320584201803046 号）
- 6、《建筑工程施工许可证》（施工许可编号 320509201806210101）
- 7、不利因素公示
- 8、生活垃圾清运服务合同
- 9、生活污水处理协议书
- 10、噪声检测报告
- 11、自主验收意见

1 验收项目概况

苏州俊昌置业有限公司拟投资**435000** 万元在吴江经济技术开发区江陵东路、运河北路交叉口东南侧地块建设WJ-J-2017-041、042 地块项目，该项目为住宅类的房地产项目，配套建设一所幼儿园，但不涉及商业区。依托周边良好的行政、商务、教育、交通优势，是独具特色的高档生活社区。

该项目于**2018**年**3**月**7**日取得苏州市吴江区环境保护局出具的《关于对苏州俊昌置业有限公司建设项目环境影响报告表的审批意见》（吴环建[2018]94 号）。该项目规划总用地面积 **105923.82** 平方米，总建筑面积为 **343562.18** 平方米。

本次验收为第一阶段，总建筑面积为 **68722.86** 平方米，其中地上建筑面积 **32527.10** 平方米，地下建筑面积 **36195.80** 平方米。验收内容主要为 **11** 栋 **6** 层住宅（**6#~8#、12#~15#、18#~21#**）、**2** 栋变配电所和 **1** 座地下车库。

为了保证该工程项目达到国家、江苏省、苏州市有关建设项目竣工环境保护验收的要求，依据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4 号），项目验收需编制竣工环境保护验收监测报告，在设计单位、工程监理单位、施工单位、监测单位及相关部门的协助下，公司通过对施工现场的实地踏勘以及对施工区和周边环境现状的调查分析，收集了有关资料，在此基础上编制出了该项目的竣工环境保护验收监测报告。

2 验收监测依据

1.《中华人民共和国环境保护法》，1989 年 12 月 26 日通过并施行；中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第八次会议于 2014 年 4 月 24 日修订通过，2015 年 1 月 1 日实施；

2.《建设项目环境保护管理条例》（国务院关于修改<建设项目环境保护管理条例>的决定，国令第 682 号，2017 年 10 月 1 日起施行）；

3.《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》(国环规环评[2017]4 号)

4.《建设项目竣工环境保护验收技术规范 污染影响类》（中华人民共和国生态环境部，公告 2018 年第 9 号，2018 年 5 月 16 日）

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.《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）

7.《关于建设项目竣工环境保护验收实行公示的通知》（环办[2003]26 号 2003 年 3 月 28 日）；

8.《关于印发建设项目竣工环境保护验收现场检查及审查要点的通知》（环办（2015）113 号）

9.《江苏省环境保护条例》，江苏省人大常委会关于修改《江苏省环境保护条例》的决定，1997 年 7 月 31 日江苏省第八届人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过；江苏省第十届人民代表大会常务委员会第十三次会议修正，2005 年 1 月 1 日实施；

10.《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》，苏环控[97]122 号；

11.关于印发《关于加强建设项目环境保护管理的若干规定》的通知，苏环委[98]1 号文；

12. 《关于切实做好建设项目环境管理工作的通知》苏环管[2006]98号；
13. 《关于切实做好建设项目环境管理工作的通知》，苏环管[2015]215号。《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；
14. 《关于加强建设项目重大变动环评管理的通知》（苏环办[2015]526号）
15. 《市政府关于印发苏州市市区环境噪声标准适用区域划分规定的通知》（苏府[2014]68号）
16. 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（2018年修订）
17. 《关于对苏州俊昌置业有限公司建设项目环境影响报告表的审批意见》（吴环建[2018]94号）；

3 项目工程建设情况

3.1 地理位置及平面布置

本项目位于吴江经济技术开发区江陵东路、运河北路交叉口东南侧地块。地块北侧为江陵东路，地块东侧为运东大道，地块西侧为运河路，地块南侧为在建住宅小区。地理位置见图 3-1，周边状况见图 3-2，平面布置见图 3-3，项目雨污管网布置见图 3-4。

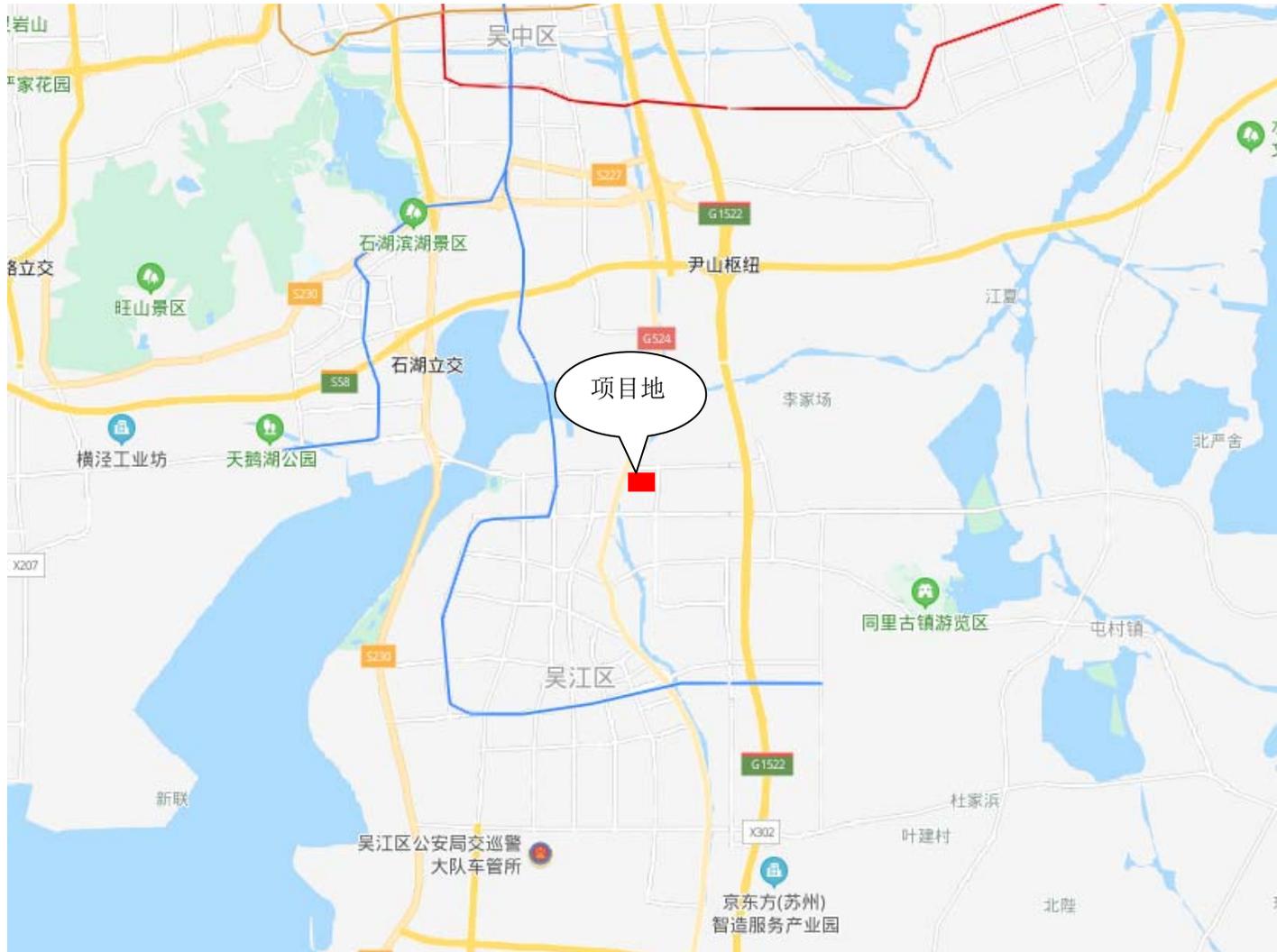


图 3-1 项目地理位置图



图 3-2 项目周边状况图

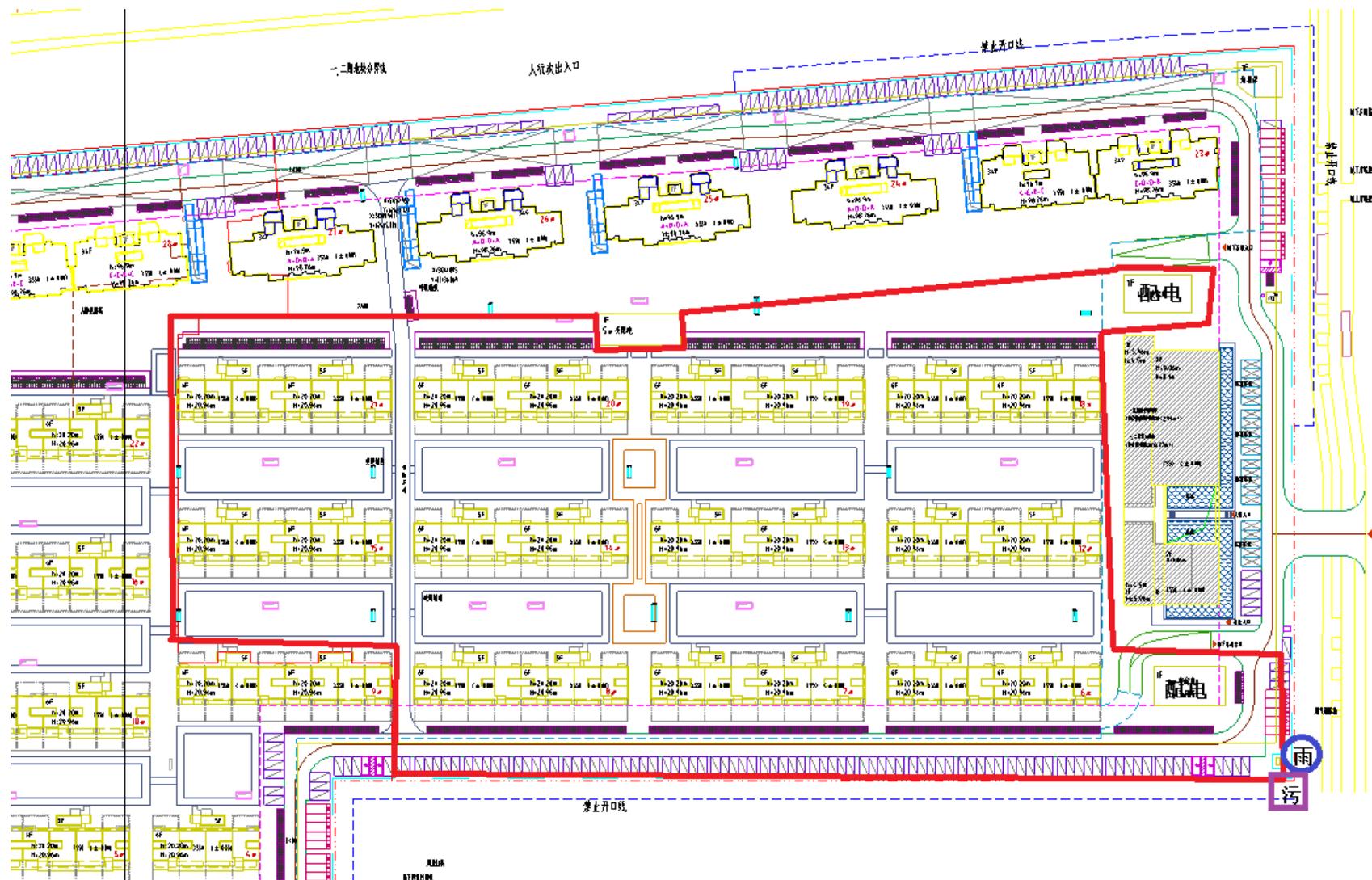


图 3-3 项目平面布置图

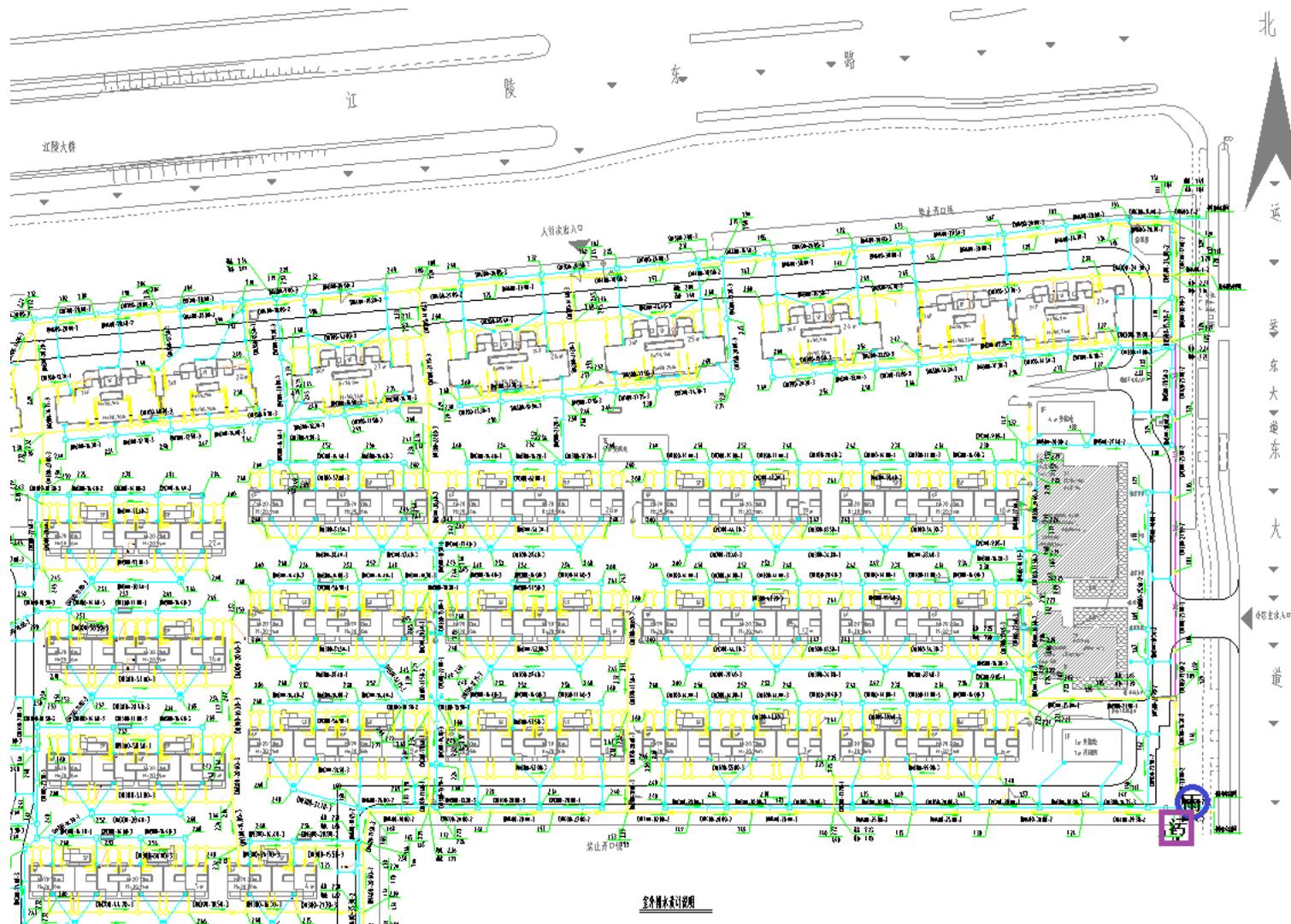


图 3-4 雨污管网布置图

3.2 建设内容

本次验收为第一阶段，总建筑面积为 68722.86 平方米，其中地上建筑面积 32527.10 平方米，地下建筑面积 36195.80 平方米。验收内容主要为 11 栋 6 层住宅（6#~8#、12#~15#、18#~21#）、2 栋变配电所和 1 座地下车库。根据建筑工程施工许可证（施工许可编号 320509201806210101），本次验收建筑明细见表 3.2-1。

项目第一阶段于 2018 年 6 月开始施工建设，于 2020 年 4 月基本竣工完成。

表 3.2-1 验收建筑明细表

幢号	地上层数	地下层数	地上建筑面积 (m ²)	地下建筑面积 (m ²)	总建筑面积 (m ²)
6#	6	1	2922.33	410.54	3332.87
7#	6	1	2922.33	422.11	3344.44
8#	6	1	2922.33	422.12	3344.45
12#	6	1	2922.33	410.52	3332.85
13#	6	1	2922.33	409.7	3332.03
14#	6	1	2922.33	409.37	3331.7
15#	6	1	2922.33	409.52	3331.85
18#	6	1	2922.33	410.53	3332.86
19#	6	1	2922.33	428.58	3350.91
20#	6	1	2922.33	409.38	3331.71
21#	6	1	2922.33	396.98	3319.31
1#变配电/开闭所	1	0	195.84	0	195.84
4#变配电	1	0	185.64	0	185.64
地下车库一	0	1	0	31656.4	31656.4
共计			32527.1	36195.8	68722.86

根据《苏州俊昌置业有限公司 WJ-J-2017-041、042 地块项目建设项目环境影响报告表》及其审批意见，项目环评报批的经济技术指标见表 3.2-2。

表 3.2-2 环评报批经济技术指标

名称		单位	合计
总用地面积		m ²	105923.82
总建筑面积		m ²	343562.18
其中	地上建筑面积	m ²	265932.18
	地下建筑面积	m ²	77630.00
容积率		/	2.50
建筑密度		%	19.44
绿地率		%	30
住宅总户数		户	2594

本期项目公用及辅助工程建设情况见表 3.1-3。

表 3.2-3 项目公用工程建设情况统计

项目	组成部分	项目内容	实际建设情况
公用工程	给水	由市政管网提供	从周边道路市政给水管中各引入两条 DN200 的给水管，在基地内形成环网，供项目用水。
	排水	接管至运东污水处理厂	项目运营期排水实行雨污分流，本次验收区域雨、污水管网已接通，设置 1 个雨水总排口（Y1，运东大道），设置 1 个污水总排口（W1，运东大道）。运营期内雨水、空调冷凝水等进入雨水管网，集中排入市政雨水管网；生活污水接入市政污水管网进入吴江运东污水处理厂处理。
环保工程	废气处理	地下车库尾气，采用机械通风系统，换气次数 6 次/小时	地下车库采用机械通风，换气次数 6 次/小时。
		天然气燃烧废气	通过建筑内专用烟气排放井道引至屋顶排放
	厨房油烟废气	经油烟净化装置处理后通过建筑内专用烟气排放井道引至屋顶排放	
固废	设置垃圾收集桶	本次验收范围内设置若干垃圾桶，生活垃圾委托专业公司统一收集清运，日产日清。	

3.3 项目变化情况

表 3.3-1 项目变动情况一览表

序号	重大变动清单	本项目对照情况
1	主要产品品种发生变化（变少的除外）	未发生变动
2	生产能力增加 30%以上	环评报批总建筑面积为建设面积为 343562.18 平方米。本次验收第一阶段

		建筑面积为 68722.86 平方米，在环评文件范围内，不属于《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）中“建设项目的性质、规模、地点、生产工艺和环境保护措施”五个因素任何一项发生重大变动，纳入竣工环境保护验收管理范围。
3	配套的仓储设施（储存危险化学品或其他环境风险大的物品）总储存容量增加 30%及以上	未发生变动
4	新增生产装置，导致新增污染因子或污染物排放量增加；原有生产装置规模增加 30%及以上，导致新增污染因子或污染物排放量增加。	未发生变动
5	项目重新选址	未发生变动
6	在原厂址内调整（包括总平面布置或生产装置发生变化）导致不利环境影响显著增加。	未发生变动
7	防护距离边界发生变化并新增了敏感点	未发生变动
8	厂外管线路有调整，穿越新的环境敏感区；在现有环境敏感区内路有发生变动且环境影响或环境风险显著增大。	未发生变动
9	主要生产装置类型、主要原辅材料类型、主要燃料类型、以及其他生产工艺和技术调整且导致新增污染因子或污染物排放量增加。	未发生变动
10	污染防治措施的工艺、规模、处置去向、排放形式等调整，导致新增污染因子或污染物排放量、范围或强度增加；其他可能导致环境影响或环境风险增大的环保措施变动	未发生变动

环评报批总建筑面积为建设面积为343562.18平方米。本次验收第一阶段建筑面积为68722.86平方米，在环评文件范围内，不属于《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）中“建设项目的性质、规模、地点、生产工艺和环境保护措施”五个因素任何一项发生重大变动，纳入竣工环境保护验收管理范围。

4 环境保护措施

4.1 污染物治理/处置措施

4.1.1 废水

一、施工期

经调查，施工污水主要来源于施工人员的生活污水，清洗设备、材料所产生的污水等，施工人员的生活污水排入市政污水管网后进吴江运东污水处理厂处理，施工废水经临时沉砂池沉砂预处理后回用于施工洒水降尘及绿化，不得随意排放，对环境影响较小。

二、运营期

项目运营期排水实行雨污分流，本次验收区域雨、污水管网已接通，设置 1 个雨水总排口（Y1，运东大道），设置 1 个污水总排口（W1，运东大道）。运营期内雨水、空调冷凝水等进入雨水管网，集中排入市政雨水管网；生活污水接入市政污水管网进入运东污水处理厂处理。

4.1.2 废气

一、施工期

建设项目施工期大气主要污染因子为施工粉尘，施工粉尘主要来自晴天时挖掘土方、粉状物料的运输和使用、施工现场内运输车辆的行驶所产生的二次扬尘。

本项目施工期间的施工粉尘将周围环境产生一定影响。在采取了洒水、围挡等污染缓解措施后，可有效减小其影响范围和影响程度。在施工过程中，必须及时给路面洒水，经常清洗运输车辆，尽可能避免尘土扬起。

坚持文明施工，设置专用地方堆放建筑材料，对可能产生扬尘的建筑物卸货时安装吸尘装置，堆放过程中要加以覆盖或在长期干燥气

候条件下不定期地洒水，防止建材或者开挖渣土扬尘。对建筑工地应安排专人每天进行道路的清扫、喷淋和文明施工的检查。

二、运营期

地面停车场汽车尾气通过加强地面停车场车辆的进出管理，在停车场附近种植部分绿化带，选择对有害气体吸收能力较强的树木，尽量缩短汽车出入口停留时间以减少汽车废气对周围环境和自身的影响。地下停车库汽车尾气通过风机收集后地面的排气筒排放。在此基础上，项目废气对周围环境影响较小。

4.1.3 噪声

一、施工期

经调查，施工场地噪声主要是施工机械噪声、物料装卸碰撞噪声及施工人员人为噪声。采用低噪声的施工机械和先进的施工技术，使用商品混凝土，并在浇筑前做好噪声防护工作；尽量采用低噪声的施工工具，如以液压工具代替气压工具，同时尽可能采用施工噪声低的施工方法；对产生噪声的施工设备加强维护和维修。

二、运营期

项目建成后合理布局，汽车出入禁止鸣笛。同时，在室内装修时采取隔声降噪措施，并合理安排运营时间。风机、水泵等安装在地下车库旁独立的单间内，均采用低噪振动型设备，风机出口管道采用消声减振措施。项目噪声对本项目及周围环境影响较小。

4.1.4 固体废物

一、施工期

经调查，施工期固体废弃物主要包括施工人员的生活垃圾，施工废渣土，及废弃的各种建筑装饰材料。

按照市容环卫、环保和建筑业管理部门的有关规定进行处置，将

生活垃圾与建筑垃圾分别堆放，施工人员产生的生活垃圾可在施工人员驻地设置临时垃圾收集箱，集中收集后送往城市垃圾填埋场统一处理处置。

二、运营期

项目固体废物主要为生活垃圾。项目设置了若干垃圾桶，垃圾分类存放，由小区物业委托专业公司统一及时收集和清运，维护垃圾箱的环境卫生，日清日运。在此基础上，项目产生的固废可得到有效的处置，对周围环境影响较小。

4.2 环保措施的落实情况

根据调查本次验收第一阶段总投资约 87000 万元，环境保护实际投资为 100 万元，占总投资的 0.1%。

项目名称	WJ-J-2017-041、042 地块项目				
类别	污染源	污染物	治理设施（设施数量、规模、处理能力等）	处理效果、执行标准或拟达要求	完成时间
废水	生活污水	COD、SS、氨氮、TP、动植物油	接入吴江运东污水处理厂集中处理	污水处理厂接管标准	与主体工程同步
噪声	人员活动 车辆进出	噪声	有组织进行绿化，设备房设置减震隔声措施	《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）	
固废	日常生活	生活垃圾	专业公司清运收集	零排放	

5 环境影响报告表主要结论及其审批部门审批决定

5.1 环境影响报告表主要结论

5.1.1 产业政策相符性

本项目为房地产开发建设项目，根据“中华人民共和国国家发展和改革委员会令[第9号]”《产业结构调整指导目录（2011年本）》，本项目不属于淘汰类或限制类项目，属于国家允许类建设项目；对照《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）（2013年修订），本项目不属于目录中的限制类和淘汰类，属于允许类建设项目；对照《江苏省工业和信息产业结构调整限制、淘汰目录及能耗限额》（苏政办发[2015]118号），本项目不属于目录中的限制类和淘汰类，属于允许类建设项目。因此，本项目符合国家及地方产业政策。

5.1.2 项目建设与地方规划相容

本项目选址于苏州吴江经济技术开发区江陵东路、运河北路交叉口东南侧，根据《吴江经济技术开发区总体规划》和国土交易合同，本项目用地性质为居住用地，本项目主要从事住宅建设，由此可知，本项目选址符合吴江经济技术开发区总体规划的要求。

5.1.3 达标排放及环境影响

（1）废水

本项目运营后，项目产生的废水主要为生活污水和物业及配套公建产生的废水，废水排入市政污水管网，由运东污水处理厂集中处理，尾水达标排入吴淞江。

（2）废气

本项目废气主要为天然气燃烧废气、油烟废气和汽车尾气。居民

厨房油烟废气经油烟净化装置处理后通过附设于大楼的竖向烟气排放井道引至屋顶排放；小区使用清洁能源天然气做燃料，污染物产生浓度低、量小，且主要为居民的早、中、晚炊烟，排烟间断，历时短，对环境的影响较小。地下车库汽车尾气经排风系统抽取后通过设置于绿化带中的通风井排放，排放后通过大气扩散，对周围环境及住户影响较小。对于在小区内道路行驶及地面停车场泊车的汽车产生的尾气属于无组织排放，在加强绿化和管理等措施后对周围环境的影响较小。

（3）噪声

项目建成后，本项目噪声主要有来自各类水泵与风机等设备噪声，以及汽车出入车库的交通噪声、人员社会活动噪声。地下车库风机设置于地下，汽车出入禁止鸣笛，同时物业部门加强管理人为噪声，项目噪声能稳定达标。

（4）固废

本项目产生的固废得到了有效的处理及处置，不会产生二次污染，对周围环境不会造成不良影响。

5.1.4 可行性结论

综上所述，本项目符合国家及地方的产业政策要求；项目产生的废气、废水、噪声、固废等污染物，在采取有效的污染防治措施后，可以保证各类污染物达标排放，不会对周围环境产生明显影响。从环保角度分析，项目的建设是可行的。

5.2 审批部门审批决定

你公司报送的《WJ-J-2017-041、042 地块项目项目环境影响报告表》已收悉。经研究，批复如下：

一、根据《报告表》评价结论，在落实《报告表》中提出的各项污染防治措施的前提下，你公司在吴江经济技术开发区江陵东路、运

河北路交叉口东南侧地块按《报告表》所列内容建设 WJ-J-2017-041、042 地块项目项目具有环境可行性。

二、在项目工程设计、建设和环境管理中，你公司须落实《报告表》中提出的各项环保要求，确保各类污染物达标排放。并须着重做好以下工作：

1、全过程贯彻清洁生产原则和循环经济理念，选用先进的生产工艺及设备，加强生产管理和环境管理，减少污染物产生量和排放量，确保各项清洁生产指标达到国内外先进水平。

2、合理安排施工垃圾堆场的位置，不得将堆场设置在靠近下水管和水体附近并及时清运，废弃建材等施工垃圾不得任意堆置，防止水土流失污染水体。施工废水经处理后回用于施工作业，施工生活污水接管至运东污水处理厂处理。

3、按“清污分流、雨污分流”原则设计、建设项目给排水系统，运营期生活污水经市政管网进入运东污水处理厂处理，尾水达标排放。

4、选用低噪声施工机械设备，采取防尘降噪措施，保持施工场地路面清洁，控制扬尘产生，施工噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）标准，同时严格规定施工时间，夜间禁止从事高噪声施工作业和物料运输，以防粉尘、噪声对周边居民的影响。

5、项目须按环评要求对临近道路一排建筑采用多种隔音措施并与道路保持相应距离；项目水泵、风机房等设备须按环评要求合理布局，应选用低噪声设备并采取有效的减振消声措施，防止噪音影响住户；边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类标准。

6、按“减量化、资源化、无害化”处理处置原则，落实固体废物的分类收集处置和综合利用措施，不得造成二次污染。

7、本项目售楼前须进行不利影响公示；并请做好其他有关污染防治工作。

三、项目的环保设施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时运行。项目建成投用后，须按规定程序实施竣工环境保护验收。

四、项目建设期间的环境现场监督管理由吴江区环境监察大队负责不定期抽查。

五、该项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、生态破坏的措施发生重大变化，建设单位应当重新报批环境影响评价文件；自批准之日起满超过 5 年，建设项目方开工建设，其环境影响评价文件须依法报我局重新审核。

6 验收执行标准

验收标准原则上采用环境影响评价阶段经环境保护部门确认的环境保护标准与环境保护设施工艺指标进行验收，对已修订新颁布的环境标准则采取新标准进行校核。

噪声控制标准：本次验收区域营运期噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类标准。具体标准见表6-1。

表 6-1 项目边界噪声排放限值表

种类	执行标准	区域	类别	标准值	
噪声	《工业企业厂界环境噪声排放标准》 (GB12348-2008)	边界	2	昼间	60dB(A)
				夜间	50dB(A)

7 验收监测内容

本次监测委托江苏安诺检测技术有限公司对项目区域噪声进行监测，监测点选取有代表性的场界周围。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，监测 2 天，昼间和夜间分别监测一次。具体点位详见表 7-1。

表 7.1-1 噪声监测内容

污染源	监测点位	监测频次	备注
噪声	项目四周场界外 1m 各设置 2 个噪声测点	连续监测 2 天，每天昼夜各 1 次	室外监测

8 监测方法、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 8.1-1 分析方法一览表

序号	项目	分析方法
1	厂界境噪声	《工业企业厂界环境噪声排放标准》 (GB12348-2008)

8.2 监测仪器

表 8.1-2 监测仪器一览表

名称	型号	设备编号
多功能声级计	AWA5688 型	A-2-251

8.3 人员资质

本项目由江苏安诺检测技术有限公司，并编制验收监测报告，参加本项目的人员，均已获得相关上岗证等资格证书。

8.4 噪声监测过程中的质量控制和质量控制

为保证环境噪声监测过程的质量，噪声监测布点、测量方法及频次按照《工业企业厂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、并在有效试用期内的声级计；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。

9 验收监测及调查结果

9.1 生产工况

监测期间，项目建设完成，未投入使用，所有模拟生源全部正常开启。

9.2 环境质量监测

表 9.2-1 环境噪声监测结果 单位：dB(A)

测点编号	测点位置	监测时段	5月4日	5月5日	评价标准	评价结果
Z1	东边界外 1 米	昼	56.5	56.5	60	达标
		夜	46.2	46.4	50	达标
Z2	东边界外 1 米	昼	56.8	56.7	60	达标
		夜	46.2	46.2	50	达标
Z3	南边界外 1 米	昼	54.3	55.0	60	达标
		夜	43.7	43.4	50	达标
Z4	南边界外 1 米	昼	54.5	55.3	60	达标
		夜	44.6	43.6	50	达标
Z5	西边界外 1 米	昼	53.3	53.8	60	达标
		夜	43.5	42.6	50	达标
Z6	西边界外 1 米	昼	53.1	53.6	60	达标
		夜	43.3	42.5	50	达标
Z7	北边界外 1 米	昼	56.1	56.4	60	达标
		夜	46.1	46.3	50	达标
Z8	北边界外 1 米	昼	56.3	56.9	60	达标
		夜	46.2	46.1	50	达标

由上表可知，本次第一阶段验收区域边界噪声值达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 2 类区标准，白天 ≤ 60 分贝，夜间 ≤ 50 分贝。

9.3 环评批复落实情况

表 9.3-1 环评批复落实情况

序号	主要环保措施	落实情况	备注
一	根据《报告表》评价结论,在落实《报告表》中提出的各项污染防治措施的前提下,你公司在吴江经济技术开发区江陵东路、运河北路交叉口东南侧地块按《报告表》所列内容建设WJ-J-2017-041、042 地块项目项目具有环境可行性。	项目建设地点位于吴江经济技术开发区江陵东路、运河北路交叉口东南侧地块。本次验收第一阶段建筑面积为68722.86平方米,在环评文件范围内。	符合批复要求
二	<p>在项目工程设计、建设和环境管理中,你公司须落实《报告表》中提出的各项环保要求,确保各类污染物达标排放。并须着重做好以下工作:</p> <p>1、全过程贯彻清洁生产原则和循环经济理念,选用先进的生产工艺及设备,加强生产管理和环境管理,减少污染物产生量和排放量,确保各项清洁生产指标达到国内外先进水平。</p> <p>2、合理安排施工垃圾堆场的位置,不得将堆场设置在靠近下水管和水体附近并及时清运,废弃建材等施工垃圾不得任意堆置,防止水土流失污染水体。施工废水经处理后回用于施工作业,施工生活污水排放至运东污水处理厂处理。</p> <p>3、按“清污分流、雨污分流”原则设计、建设项目给排水系统,运营期生活污水经市政管网进入运东污水处理厂处理,尾水达标排放。</p> <p>4、选用低噪声施工机械设备,采取防尘降噪措施,保持施工场地路面清洁,控制扬尘产生,施工噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)标准,同时严格规定施工时间,夜间禁止从事高噪声施工作业和物料运输,以防粉尘、噪声对周边居民的影响。</p> <p>5、项目须按环评要求对临近道路一排建筑采用多种隔音措施并与道路保持相应距离;项目水泵、风机房等设备须按环评要求合理布局,应选用低噪声设备并采取有效的减振消声措施,防止噪音影响住户;边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标</p>	<p>已落实环评文件中的各项环保措施。</p> <p>1、全过程贯彻清洁生产原则和循环经济理念,选用先进的生产工艺及设备,加强生产管理和环境管理,减少污染物产生量和排放量。</p> <p>2、合理安排施工垃圾堆场的位置,并及时清运。施工废水经处理后回用于施工作业,施工生活污水排放至苏州市运东污水处理厂处理。</p> <p>3、项目区域雨污水管网已接通,排水实行雨污分流,生活污水经市政污水管网进入运东污水处理厂处理。雨水接入市政雨水管网。排出口按规范设置。</p> <p>4、项目合理安排了施工时间:尽量在昼间完成施工,避免在中午(12:00~14:00)和夜间(22:00~6:00)施工。</p> <p>对施工机械设备的布置进行了合理规划:施工单位在制定施工计划时,尽可能地避免了大量高噪声设备同时施工或集中于同一块区域施工。选用了噪声相对较小的车型,对运输车辆进行了定期的维修和养护,减少了因机械故障而额外产生的噪声。加强施工管理,堆放在露天的散装建筑材料定期洒水保持湿润,减少扬尘;车辆出入口路面保持清洁、湿润。</p> <p>5、本次验收区域位于地块中间位置,验收区域住宅不靠近地块北侧和东侧的主次干道。合理布局各噪声源设备,风机房设置于地下室单独的房间内,墙体采用隔声材料,并设置减振台座。根据噪声监测结果,项目区域边界噪声排放达到《工业企业厂界环</p>	符合批复要求

	<p>准》（GB12348-2008）2类标准。</p> <p>6、按“减量化、资源化、无害化”处理处置原则，落实固体废物的分类收集处置和综合利用措施，不得造成二次污染。</p> <p>7、本项目售楼前须进行不利影响公示；并请做好其他有关污染防治工作。</p>	<p>境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类区标准。</p> <p>6、本次验收区域设置若干垃圾桶，生活垃圾分类收集，由专业公司定时清理，日产日清。</p> <p>7、项目售楼前已进行不利影响公示，并做好相关污染防治工作。</p>	
三	<p>项目的环保设施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时运行。项目建成投用后，须按规定程序实施竣工环境保护验收。</p>	<p>环境影响评价文件以及审批意见中提出的环境保护对策措施与主体工程同时设计、同时施工、同时投运。</p>	符合批复要求
四	<p>项目建设期间的环境现场监督管理由吴江区环境监察大队负责不定期抽查。</p>	<p>项目建设期间接受监察大队监察。</p>	符合批复要求
五	<p>该项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、生态破坏的措施发生重大变化，建设单位应当重新报批环境影响评价文件；自批准之日起满超过5年，建设项目方开工建设，其环境影响评价文件须依法报我局重新审核。</p>	<p>本项目无重大变化。</p>	符合批复要求

10 验收监测结论

苏州俊昌置业有限公司在吴江经济技术开发区江陵东路、运河北路交叉口东南侧地块投资建设 WJ-J-2017-041、042 地块项目，该项目总占地面积 105923.82 平方米，规划总建筑面积 343562.18 平方米。

本次验收为第一阶段，总建筑面积为 68722.86 平方米，其中地上建筑面积 32527.10 平方米，地下建筑面积 36195.80 平方米。验收内容主要为 11 栋 6 层住宅（6#~8#、12#~15#、18#~21#）、2 栋变配电所和 1 座地下车库。

10.1 环保设施调试运行效果

项目建设过程中对周围环境无影响。

10.1.1 废水排放结果

项目实行雨污分流制，项目内雨水经雨水管网收集，汇入市政雨水管网，就近排入附近城市河道；污水经收集接入市政污水管网排入运东污水处理厂处理。

10.1.2 废气排放结果

地面停车场汽车尾气通过加强地面停车场车辆的进出管理，在停车场附近种植部分绿化带，选择对有害气体吸收能力较强的树木，尽量缩短汽车出入口停留时间以减少汽车废气对周围环境和自身的影响。地下停车库汽车尾气通过风机收集后地面的排气筒排放。在此基础上，项目废气对周围环境影响较小。

10.1.3 噪声排放监测结果

江苏安诺检测技术有限公司于 2020 年 5 月 4 日、5 日两天对该项目进行建设项目竣工环境验收调查及监测，在项目范围厂界周围共设置 8 个测点，监测结果表明，项目区域边界噪声值达到《工业企业厂

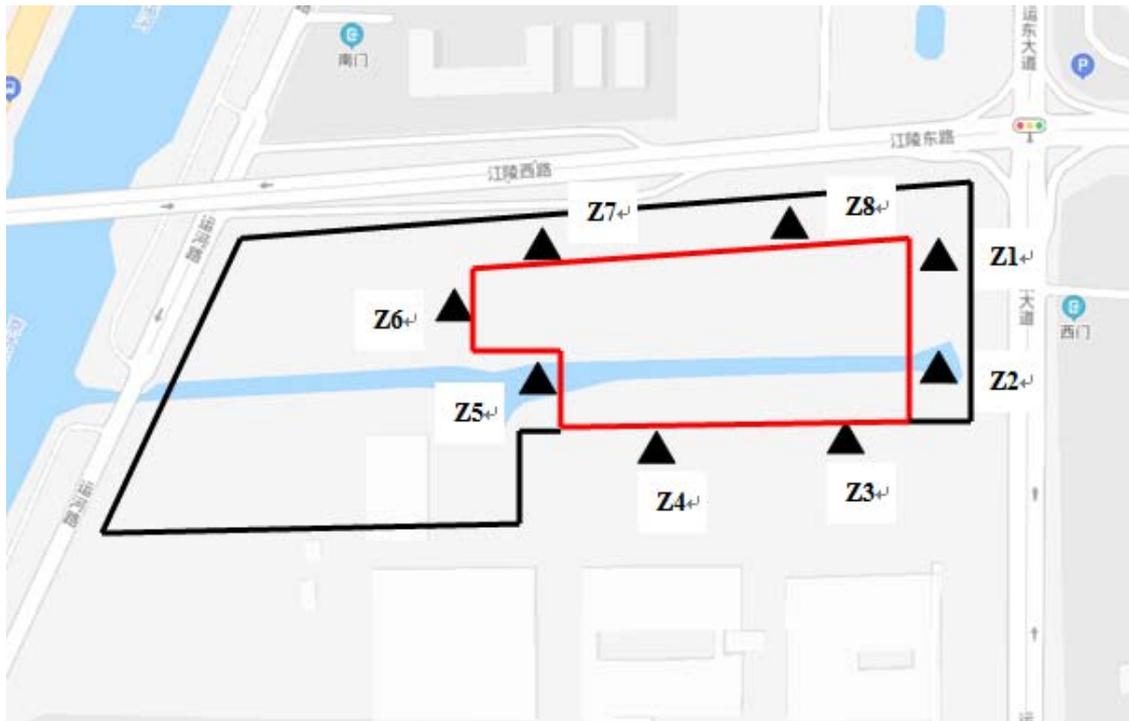
界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中 2 类区标准,白天 ≤ 60 分贝,夜间 ≤ 50 分贝。

10.1.4 固体废物排放结果

项目运营期内产生的固体废弃物为生活垃圾,由签约的专业公司统一收集清运,日产日清,固体废物实现零排放,对环境不造成二次污染。

苏州俊昌置业有限公司 WJ-J-2017-041、042 地块项目(第一阶段)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。项目厂界噪声达标排放,固体废弃物妥善处置不造成二次污染。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。

附图 1 监测点位图



苏州市吴江区环境保护局文件

吴环建〔2018〕94号

关于对苏州俊昌置业有限公司 建设项目环境影响报告表的审批意见

苏州俊昌置业有限公司：

你公司报送的《WJ-J-2017-041、042 地块项目环境影响报告表》已收悉。经研究，批复如下：

一、根据《报告表》评价结论，在落实《报告表》中提出的各项污染防治措施的前提下，你公司在吴江经济技术开发区江陵东路、运河北路交叉口东南侧地块按《报告表》所列内容建设 WJ-J-2017-041、042 地块项目具有环境可行性。

二、在项目工程设计、建设和环境管理中，你公司须落实《报告表》中提出的各项环保要求，确保各类污染物达标排放。并须着重做好以下工作：

1、全过程贯彻清洁生产原则和循环经济理念，选用先进的生产工艺及设备，加强生产管理和环境管理，减少污染物产生量和排放量，确保各项清洁生产指标达到国内外先进水平。



2、合理安排施工垃圾堆场的位置，不得将堆场设置在靠近下水管和水体附近并及时清运，废弃建材等施工垃圾不得任意堆置，防止水土流失污染水体。施工废水经处理后回用于施工作业，施工生活污水接管至运东污水处理厂处理。

3、按“清污分流、雨污分流”原则设计、建设项目给排水系统，运营期生活污水经市政管网进入运东污水处理厂处理，尾水达标排放。

4、选用低噪声施工机械设备，采取防尘降噪措施，保持施工场地路面清洁，控制扬尘产生，施工噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)标准，同时严格规定施工时间，夜间禁止从事高噪声施工作业和物料运输，以防粉尘、噪声对周边居民的影响。

5、项目须按环评要求对临近道路一排建筑采用多种隔音措施并与道路保持相应距离；项目水泵、配电房等设备须按环评要求合理布局，应选用低噪声设备并采取有效的减振消声措施，防止噪音影响住户；边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 2类标准。

6、按“减量化、资源化、无害化”处理处置原则，落实固体废物的分类收集处理处置和综合利用措施，不得造成二次污染。

7、本项目售楼前须进行不利影响公示；并请做好其他有关

污染防治工作。

三、项目的环保设施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时运行。项目建成投用后，须按规定程序实施竣工环境保护验收。

四、项目建设期间的环境现场监督管理由吴江区环境监察大队负责不定期抽查。

五、该项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、生态破坏的措施发生重大变化，建设单位应当重新报批环境影响评价文件；自批准之日起满5年，建设项目方开工建设，其环境影响评价文件须依法报我局重新审核。

苏州市吴江区环境保护局

2018年03月07日



抄送：吴江区环境监察大队 吴江经济技术开发区管委会 江苏正德环保科技有限公司

苏州市吴江区环境保护局

2018年03月07日印发

(共印5份)

苏州市吴江区发展和改革委员会

吴发改行核发〔2018〕7号

关于苏州俊昌置业有限公司建设 WJ-J-2017-041、WJ-J-2017-042 地块住宅项目核准的批复

苏州俊昌置业有限公司：

报来《关于建设 WJ-J-2017-041、WJ-J-2017-042 地块住宅项目核准的申请》及有关附件收悉。经研究，现就该项目核准事项批复如下：

一、依据《中华人民共和国行政许可法》、《企业投资项目核准和备案管理条例》、《企业投资项目核准和备案管理办法》、《江苏省企业投资项目核准和备案管理办法》，同意建设 WJ-J-2017-041、WJ-J-2017-042 地块住宅项目。

项目单位为苏州俊昌置业有限公司。

二、项目建设地点为吴江经济技术开发区（同里镇）江陵东路、运河北路交叉口东南侧地块；江陵东路、运东大道交叉口西南侧地块。



三、项目总占地面积 105923.82 平方米，总建筑面积 342649 平方米，其中计容建筑面积 264789 平方米，不计容建筑面积 77860 平方米，需满足建设用地规划条件要求。

四、项目总投资为 435000 万元，项目资本金 435000 万元。

五、根据《中华人民共和国节约能源法》、《江苏省固定资产投资项目节能审查实施办法》，项目单位应在开工建设前按照相关规定完成项目节能审查。

六、核准项目的相关文件是《国有建设用地使用权出让合同》(合同编号：3205842017CR0141、3205842017CR0142)、吴江区规划局《建设用地规划条件》((开)规地设(2017-6)号、(开)规地设(2017-7)号)。

七、如需对本项目核准文件所规定的建设地点、建设规模、主要建设内容等进行调整，请按照《江苏省企业投资项目核准和备案管理办法》的有关规定，及时提出变更申请，我委将根据项目具体情况，作出是否同意变更的书面决定。

八、请苏州俊昌置业有限公司在项目开工建设前，依据相关法律、行政法规规定办理规划许可、土地使用、环境保护、社会稳定风险评估等相关报建手续。

九、项目予以核准决定或者同意变更决定之日起 2 年未开工建设，需要延期开工建设的，请苏州俊昌置业有限公司在 2 年期限届满的 30 个工作日前，向我委申请延期开工建

设。开工建设只能延期一次，期限最长不得超过1年。国家对项目延期开工建设另有规定的，依照其规定。

苏州市吴江区发展和改革委员会

2018年2月12日



(此件公开发布)

抄送：苏州市吴江区规划局、国土局、住建局、环保局、统计局，吴
江经济技术开发区管理委员会。

苏州市吴江区发展和改革委员会办公室 2018年2月12日发

苏州市吴江区发展和改革委员会

吴发改行核发〔2018〕18号

关于苏州俊昌置业有限公司建设 WJ-J-2017-041、WJ-J-2017-042 地块住宅项目变更的通知

苏州俊昌置业有限公司：

关于你单位申请建设 WJ-J-2017-041、WJ-J-2017-042 地块住宅项目变更的请示及附件材料收悉。该项目于 2018 年 2 月 12 日经我委核准，核准文号为吴发改行核发〔2018〕7 号。经研究，同意项目建设规模变更为：项目总建筑面积 350097 平方米，其中计容建筑面积 264789 平方米，不计容建筑面积 85493 平方米；总投资变更为：436681.97 万元。项目其他内容不变。

苏州市吴江区发展和改革委员会

2018年5月30日

(此件公开发布)

抄送：苏州市吴江区规划局、国土局、住建局、环保局、统计局，吴江经济开发区管理委员会。

苏州市吴江区发展和改革委员会办公室 2018年5月30日发

苏州市吴江区发展和改革委员会

吴发改行核发〔2018〕45号

关于苏州俊昌置业有限公司 WJ-J-2017-041、WJ-J-2017-042 地块 住宅项目变更资本金的通知

苏州俊昌置业有限公司：

关于你单位申请 WJ-J-2017-041、WJ-J-2017-042 地块住宅项目变更资本金的请示及附件材料收悉。该项目于 2018 年 2 月 12 日经我委核准，核准文号为吴发改行核发〔2018〕7 号。经研究，同意项目资本金变更为 131004.6 万元，项目其他内容不变。

苏州市吴江区发展和改革委员会

2018 年 10 月 22 日

(此件公开发布)

抄送：苏州市吴江区规划局、国土局、住建局、环保局、统计局，

吴江经济技术开发区管委会。

苏州市吴江区发展和改革委员会办公室

2018 年 10 月 22 日发



编号 320584000201912100475

统一社会信用代码

91320509MA1TF7Y297 (1/1)

营业执照

(副本)



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名称 苏州俊昌置业有限公司

注册资本 2000万元整

类型 有限责任公司

成立日期 2017年12月12日

法定代表人 王怡

营业期限 2017年12月12日至*****

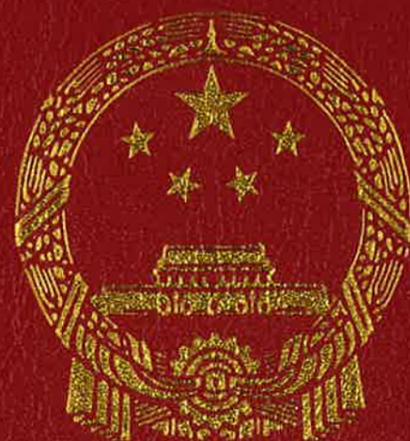
经营范围 房地产开发经营；企业管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

住所 吴江经济技术开发区庞金路1801号

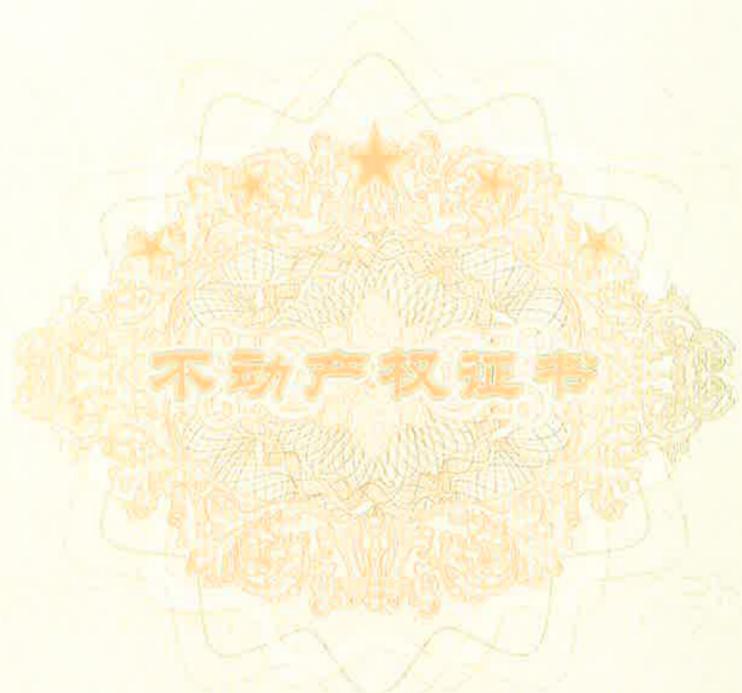
登记机关



2019 年 12 月 10 日



中华人民共和国
不动产权证书



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO D 32006962797

权利人	苏州俊昌置业有限公司
共有情况	单独所有
坐落	吴江经济技术开发区(同里镇)江陵东路、运东大道交叉口西南侧地块
不动产单元号	320509 400040 GB00003 W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	城镇住宅用地
面积	宗地面积47390.72m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2087年12月29日止
权利其他状况	<div style="text-align: center;">  <p>登记日期: 2018年03月28日</p> </div>

该宗地项目在2018年11月30日之前开工,在2021年11月30日之前竣工



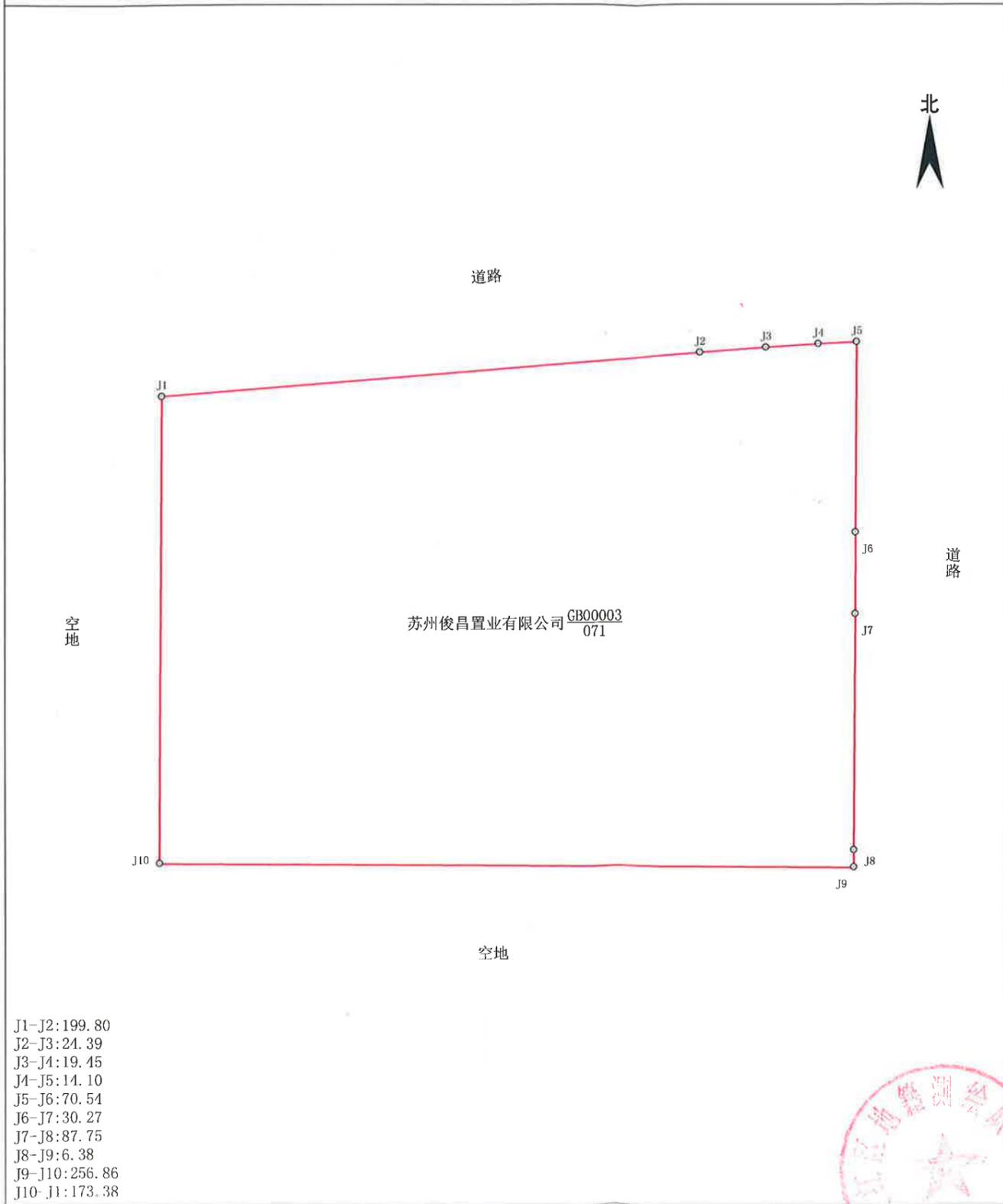
苏州市吴江区不动产登记中心权证验章

附图页

宗地图

单位: m. m²

宗地代码: 320509400040GB00003 土地权利人: 苏州俊昌置业有限公司
所在图幅编号: 79.80-57.50 等 宗地面积: 47390.72



苏州市吴江区国土资源局

J1-J2: 199.80
 J2-J3: 24.39
 J3-J4: 19.45
 J4-J5: 14.10
 J5-J6: 70.54
 J6-J7: 30.27
 J7-J8: 87.75
 J8-J9: 6.38
 J9-J10: 256.86
 J10-J1: 173.38

2018年3月21日解析法测绘界址点

制图日期: 2018年3月21日

1:2000



制图者: 姚璐

审核者: 王建国

中华人民共和国 建设工程规划许可证

建字第584201803046 号

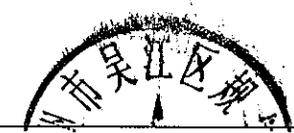
根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日 二期 十八年五月二十二日

附注：

1. 建筑基础至±00时，通知竣工验收；
2. 竣工半月内报我局进行规划核实，取得竣工规划核实表作为本证附件；



建设单位(个人)	苏州俊昌置业有限公司
建设工程名称	WJ-J-2017-041, WJ-J-2017-042地块项目一期
建设位置	运东大道西侧、江陵东路南侧
建设规模	总建筑面积163276.00 m ² (幼儿园总建筑面积7300.66 m ²)；计容建筑面积119947.15 m ² (幼儿园计容建筑面积6528.74 m ²)；不计容建筑面积43427.36 m ² (幼儿园不计容建筑面积771.92 m ² ，地下总建筑面积40339.65 m ²)
附图及附件名称	1、吴发改行核发[2018]7号 2、中华人民共和国不动产权证书 3、总平面图[6#~8#、12#~15#、18#~21#、23#~27#、社区及物业用房、幼儿园、(幼儿园门卫、消控室)、幼儿园专变、(1#变配电、1#开闭所)、1#门卫、4#变配电、5#变配电、垃圾房、地下车库一] 4、吴江经济技术开发区建设局规划审查意见签收表(施工图审查)

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。

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

建设项目编码 3205841804190101

施工许可编号 320509201806210101

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 苏州市吴江区住房和城乡建设局

发证日期 2018年06月21日

江苏省建筑工程施工许可证书信息可通过微信号“江苏建设信息”扫描二维码验证

建设单位	苏州俊昌置业有限公司			
工程名称	WJ-J-2017-041、042号地块一期（6-8#、12-15#、18-21#、23-27#、幼儿园、幼儿园门卫、幼儿园专变、1#变配电开闭所、1#门卫、4#变配电5#变配电、垃圾房、地下车库一）			
建设地址	吴江经济技术开发区江陵东路南侧、运东大道西侧			
建设规模	161011.58平方米			
合同工期	916	天	合同价格	60000.00 万元
参建单位				
勘察单位	苏州立诚建筑设计院有限公司	项目负责人	万雨田	勘察合同备案编码 320584010120180529
设计单位	苏州建设（集团）规划建筑设计院有限责任公司	项目负责人	王亚一	设计合同备案编码 320584020120180463
施工单位	南通五建控股集团有限公司	项目负责人	顾林东	施工合同备案编码 3205842018061201A01000
监理单位	苏州建筑工程监理有限公司	总监理工程师	孔祥钰	监理合同备案编码 3205841806120101-HE-001
工程总承包单位				项目负责人
联合体施工单位				项目负责人
备注				

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之日起一个月内发证机关报告，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。

建筑工程施工许可证附件

施工许可证编号： 320509201806210101

建设单位： 苏州俊昌置业有限公司

工程名称： WJ-J-2017-041、042号地块一期（6-8#、12-15#、18-21#、23-27#、幼儿园、幼儿园门卫、幼儿园专变、1#变配电开闭所、1#门卫、4#变配电5#变配电、垃圾房、地下车库一）

房屋建筑工程明细单

名称	面积（平方米）		层数		其他（高度、单跨等）
	地上	地下	地上	地下	
15#	2922.33	409.52	6	1	
19#	2922.33	428.58	6	1	
7#	2922.33	422.11	6	1	
20#	2922.33	409.38	6	1	
幼儿园门卫	40.82	0.00	1	0	
总面积：161011.58（平方米） 地上面积：120671.93（平方米） 地下面积：40339.65（平方米）					
备注					

市政工程项目明细单

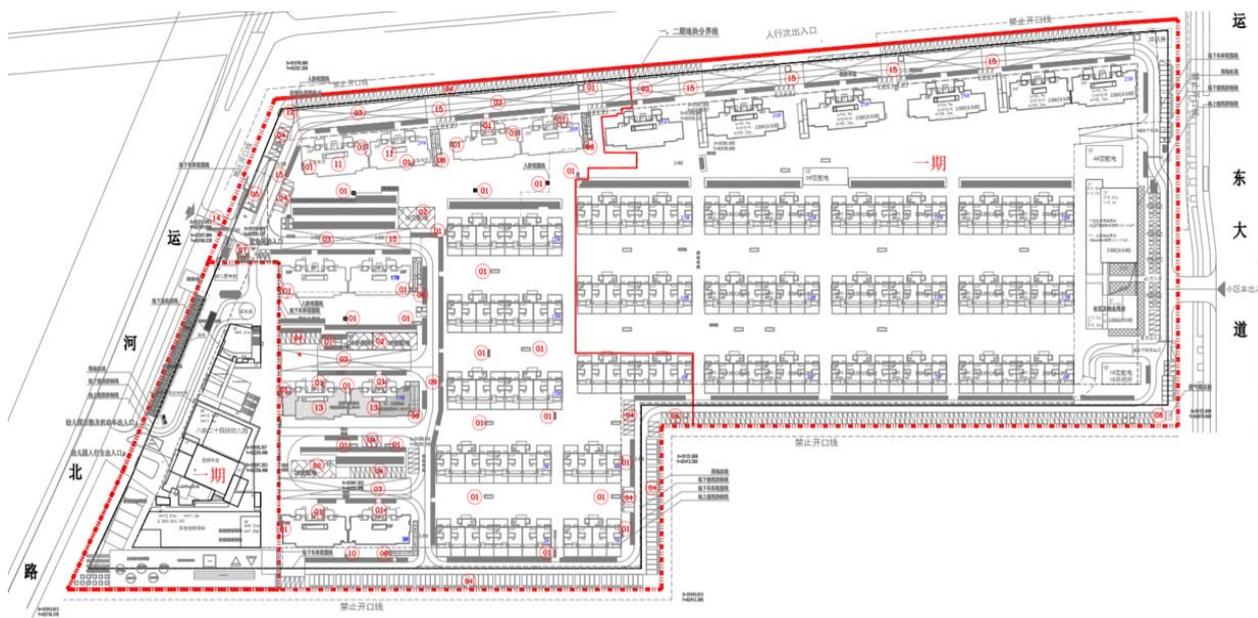
名称	长度（千米）	面积（平方米）	其他（直径、单跨等）
总长度/面积： （千米） / （平方米）			
备注			

1、本附件随《建筑工程施工许可证》一并核发。
2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。

关于翡翠河滨雅院项目红线内情况告知书

尊敬的_____阁下：

为保障您对项目相关信息的知情权，现请您在选购苏州俊昌置业有限公司（下称“我司”）开发的翡翠河滨雅院项目（下称“本项目”）商品房前，应特别关注本项目红线内存在的以下特殊情况，并在购房决策时充分考虑以下因素对购房存在的影响：



图例：

本小区红线内现规划有以下公共配套设施，在符合国家标准前提下，仍可能对相邻住宅产生影响：

- 01 地下井道（通风和采光）
- 02 开闭所/变电所
- 03 消防登高场地
- 04 地上车位
- 05 地下车库出入口
- 06 非机动车出入口
- 07 人防出入口
- 08 燃气调压箱
- 09 地下水池及取水口
- 10 地下雨水收集池及检修口
- 11 架空层
- 12 垃圾回收点
- 13 社区及物业用房
- 14 小区出入口
- 15 环绕式跑道

我司对本项目周边情况公告如下：

1. 地面设置有供车库通风和采光的井道，出地面约为 1.5 米，对相邻住宅可能有视觉，心理，噪音等影响。

2. 地面开闭所一座，位于 11#和 17#楼之间，变电所三座，分别位于 3#和 11#之间，11#和 17#楼之间,17#和 29#楼之间,对相邻住宅可能有视觉，心理，噪音等影响。
3. 本期内有消防登高场地若干，对相邻住宅可能有视觉，心理等影响。
4. 本期内有地上车位若干，对相邻住宅可能有噪音等影响。
5. 地下车库出入口一个，位于 29#西侧，对相邻住宅可能有噪音等影响。
6. 非机动车出入口五个，位于 3#,11#,17#,28#,29#西侧，对相邻住宅可能有噪音等影响。
7. 人防出入口一个，位于 17#西侧。
8. 燃气调压箱一个，位于地块东南角，对相邻住宅可能有视觉，心理，噪音等影响。
9. 地下消防水池及取水口，位于 10#西侧。
10. 地下雨水收集池及检修口，位于 3#南侧。
11. 设计需要，29#楼首层为架空层,对相邻住宅可能有影响。
12. 垃圾回收点一个,位于地块西北角，对相邻住宅可能有视觉，心理，气味等影响。
13. 11#楼首层及局部二，三层为物业。
14. 本期小区出入口一个，位于 17#楼西侧。
15. 环绕式跑道如图示，局部借用小区内机动车道。
16. 本项目西侧有幼儿园一所，对相邻住宅可能有视觉，心理，噪音等影响。

特别说明

1、本告知书所载信息，仅是我司在制作本告知书时（2019年7月16日），根据本项目周边现状、政府审批的规划设计文件等对外披露的信息搜集而成，旨在提供相关信息供参考，非我司对本项目周边情况作出的任何承诺和保证。

2、项目周边情况会因自然环境、政府规划调整等发生变化，非我司所能掌

控。如项目红线内及周边情况因前述原因发生变化的，均以届时政府相关批准文件及项目实际状况为准，我司不再另行书面告知。

3、我司已尽最大努力履行了勤勉告知义务，但因受客观条件、个体认知有差异等因素影响，本告知书所载信息难免存在一定局限性；请您在选购本项目商品房前，亲临现场，对周边环境仔细考察后再做购买决策。

4、因受图纸比例限制及实际施工等多种因素影响，本告知书对红线内外建筑物的方位、间距等的描述和标识并不完全精准，与实景会存有差异，具体以交付时现状为准。

5、如本项目有发展用地的，则发展用地的特殊情况（如有），待规划审批确认后我司再另行告知。

6、我司在制定本项目商品房的销售价格时，已充分考虑了上述因素对商品房价值造成的影响。

本人对苏州俊昌置业有限公司《关于翡翠河滨雅院项目情况告知书》内容已充分知悉，亦对苏州俊昌置业有限公司对于周边情况变化不可控性充分理解的前提下，经慎重决策后自愿选择购买本项目商品房的。

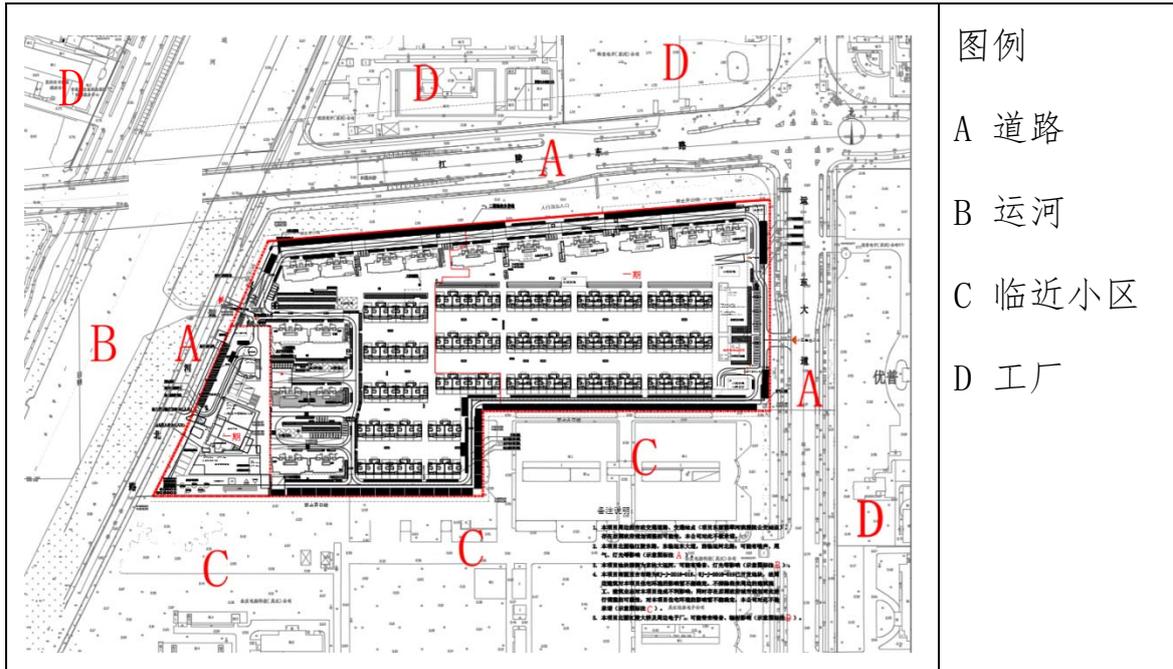
客户签字：

签署日期：

关于翡翠河滨雅院项目红线外情况告知书

尊敬的_____阁下：

为保障您对项目相关信息的知情权，现请您在选购**苏州俊昌置业有限公司**（下称“我司”）开发的**翡翠河滨雅院**项目（下称“本项目”）商品房前，应特别关注本项目**红线外**存在的以下特殊情况，并在购房决策时充分考虑以下因素对购房存在的影响：



我司对本项目周边情况公告如下：

1. 本项目周边的市政交通道路、交通站点（项目东面翡翠河滨雅院公交站点），存在后期政府规划调整的可能性，本公司对此不做承诺。
2. 本项目北面临江陵东路，东临运东大道，西临运河北路；可能有噪声、尾气、灯光等影响（示意图标注A）
3. 本项目地块西侧为京杭大运河，可能有噪音、灯光等影响（示意图标注B）
4. 本项目南面至吉市路为WJ-J-2018-018、WJ-J-2018-019已开发地块，故周边建筑对本项目住宅环境的影响暂不能确定，不排除将来周边的建筑施工、建筑业态对本项目造成不利影响；同时存在后期政

府城市规划对此进行调整的可能性，对本项目住宅环境的影响暂不能确定，本公司对此不做承诺（示意图标注 C）

5. 本项目北面江陵大桥及周边电子厂，可能带来噪音、辐射影响（示意图标注 D）

特别说明

1、本告知书所载信息，仅是我司在制作本告知书时（2019年7月16日），根据本项目周边现状、政府审批的规划设计文件等对外披露的信息搜集而成，旨在提供相关信息供参考，非我司对本项目周边情况作出的任何承诺和保证。

2、项目周边情况会因自然环境、政府规划调整等发生变化，非我司所能掌控。如项目红线外及周边情况因前述原因发生变化的，均以届时政府相关批准文件及项目实际状况为准，我司不再另行书面告知。

3、我司已尽最大努力履行了勤勉告知义务，但因受客观条件、个体认知有差异等因素影响，本告知书所载信息难免存在一定局限性；敬请您在选购本项目商品房前，亲临现场，对周边环境仔细考察后再做购买决策。

4、因受图纸比例限制及实际施工等多种因素影响，本告知书对红线内外建筑物的方位、间距等的描述和标识并不完全精准，与实景会存有差异，具体以交付时现状为准。

5、如本项目有发展用地的，则发展用地的特殊情况（如有），待规划审批确认后我司再另行告知。

6、我司在制定本项目商品房的销售价格时，已充分考虑了上述因素对商品房价值造成的影响。

本人对苏州俊昌置业有限公司《关于翡翠河滨雅院项目情况告知书》内容已充分知悉，亦对苏州俊昌置业有限公司对于周边情况变化不可控性充分理解的前提下，经慎重决策后自愿选择购买本项目商品房的。

客户签字：

签署日期：

合同管理系统
2020年04月22日

合同管理系统
2020年04月22日

合同管理系统
2020年04月22日

碧桂园智慧物业服务集团股份有限公司苏州相城分公司翡翠河滨雅院项目苑区生活垃圾清运服务合同

合同编号: _____

合同管理系统
2020年04月22日

合同管理系统
2020年04月22日

合同管理系统
2020年04月22日

甲方(物业服务公司): 碧桂园智慧物业服务集团股份有限公司苏州相城分公司

负责人: 桂立业

联系地址: 苏州市相城区阳澄湖镇湘洲路70号

联系电话: 0512-66701112

合同管理系统
2020年04月22日

合同管理系统
2020年04月22日

合同管理系统
2020年04月22日

乙方(清运公司): 苏州宏茂物业管理有限公司

法定代表人(负责人): 邹杰

联系地址: 苏州市吴江区财智金鹰中心B2楼1203室

联系电话: 17706258888

鉴于乙方为增值税口一般纳税人 小规模纳税人,经甲、乙双方协商,就乙方负责由甲方提供物业管理服务的 碧桂园智慧物业服务集团股份有限公司苏州相城分公司翡翠河滨雅院苑区 内的 生活垃圾收集、生活垃圾清运至政府指定区域 服务事宜达成一致共识,订立本合同,以供双方遵照履行。

一、服务内容及标准

(一) 服务内容

甲方委托乙方将上述指定园区范围内包括但不限于 多 个垃圾收集点及 55 个公共垃圾桶(见附件1)的 所有生活垃圾 收集、清运至政府相关部门指定的垃圾处理场。

(二) 服务标准

1、乙方必须每天不少于 一 次,按上述服务内容约定提供垃圾清运服务。

2、乙方清运垃圾时间为每天: 上午6:30—8:30 或者下午15:00—17:00。

乙方必须在上午 9:00 前将 园区主干道边收集点 的生活垃圾收集、清理 完毕, 9:30 前完成园区内其余收集点生活垃圾的清运工作;并保证

合同管理系统
2020年04月22日

合同管理系统
2020年04月22日

合同管理系统
2020年04月22日



垃圾收集点、公共垃圾桶及其周边环境的整洁。

乙方必须在下午15:00前将园区主干道边收集点的生活垃圾收集、清理完毕，17:00前完成园区内其余收集点生活垃圾的清运工作；并保证垃圾收集点、公共垃圾桶及其周边环境的整洁。

二、甲方的权利和义务

- (一) 将每天园区内的垃圾收集至垃圾收集点或公共垃圾桶。
- (二) 根据乙方申请和实际情况给予乙方工作人员办理出入园区的工作证件，对出入园区的车辆、物品进行查验。具体办卡手续、收费标准及出入管理按甲方的管理制度执行。
- (三) 确定乙方在园区内收集、清运垃圾的次序及路线；甲方可视实际需要，调整或变更垃圾收集、清运的次序或路线，乙方应予以配合，并按甲方调整或变更后的垃圾收集、清运的次序及路线提供服务。
- (四) 甲方园区范围内的纸皮等可回收物品归甲方所有，乙方不得占有。
- (五) 对乙方工作人员损坏共用部位或共用设施设备的，甲方有权制止，并可责成当事人对损坏的共用部位或共用设施设备恢复原状或折价赔偿，乙方承担相应的连带责任。
- (六) 甲方可采取口头规劝、书面警告、提请有关行政管理部门处理、使用法律手段等必要措施，制止乙方工作人员违反园区内物业管理服务制度的行为，乙方须无条件服从。

三、乙方的权利和义务

- (一) 按本合同约定的服务内容及标准、甲方确定的运输次序及路线提供垃圾的收集、清运服务。
- (二) 乙方必须安排足够的工作人员、运输车辆及工具专门为甲方提供垃圾清运服务；如遇特殊情况，乙方应根据实际情况适时增派人手，以达到本合同约定的服务标准。对于甲方通知的突发清运任务，乙方应无条件执行。
- (三) 垃圾收集、清运服务的开展均不得影响甲方日常的管理服务工作，同时乙方在履行约定过程中应自觉配合甲方工作，接受甲方监督，并依甲方要求随时纠正或改进其工作。
- (四) 在履行本约定过程中，乙方应自觉维护甲方在公众中的良好形象及品牌，严禁在清运过程中分拣垃圾或从事甲方授权范围以外的事宜。

合同管理系统
2020年04月22日

(五) 乙方担保其进场工作人员无刑事犯罪记录, 进场工作人员均统一着装、佩戴工卡, 自觉遵守甲方制定的各项物业管理服务制度。服从甲方对出入园区车辆、物品的查验。不得在甲方所管园区内逗留。

合同管理系统
2020年04月22日

(六) 乙方有责任对其进场工作人员的行为进行监管, 确保工作人员遵从有关规定, 若遭到业主投诉, 必须服从甲方工作人员的管理和安排。造成损失损害的, 乙方应承担相应连带责任。

合同管理系统
2020年04月22日

(七) 乙方工作人员的工资、奖金、社会保险和按规定提取的福利费等, 均由乙方自行承担, 由此引发的劳资纠纷与甲方无关。

合同管理系统
2020年04月22日

(八) 乙方进入园区的清运车辆必须外观整洁, 车况良好, 并符合政府部门的有关规定, 机动车尾气、噪音等各项指标均达到规定的检测标准; 做好防污染、防散落措施, 车辆在运输过程中不得沿途散落、遗漏垃圾。

合同管理系统
2020年04月22日

(九) 乙方进入园区的清运车辆须遵守《中华人民共和国道路交通安全法》及园区车辆管理制度, 按交通规则及园区内的路标、交通指示牌指引行驶。如乙方在履约过程中造成交通、安全事故的, 由相关责任人承担相应的经济、法律责任, 与甲方无关。

合同管理系统
2020年04月22日

(十) 乙方清运生活垃圾应符合安全操作规范和有关环保法规, 如发生安全责任事故或其他违法行为等, 给甲方和园区内的业主或其他物业使用人造成损害的, 由乙方承担相关的经济损失及相应责任。

合同管理系统
2020年04月22日

(十一) 乙方自行承担因其履行本约定的过错行为所引致的法律责任及费用。

合同管理系统
2020年04月22日

(十二) 乙方根据合同约定将园区的生活垃圾清运至政府指定的垃圾处理场, 并遵守相关规定, 如果超出生活垃圾处理场规定的处理量、处理范围或在合同期内由于政府规定的变更而产生的生活垃圾处理费用由乙方承担。

合同管理系统
2020年04月22日

(十三) 必须将收集的垃圾直接清运出园区, 不得在园区内设置中转点。

合同管理系统
2020年04月22日

(十四) 对于甲方通知的突发清运任务, 乙方应无条件执行。乙方在接到甲方清运通知 120 分钟内必须增派人手及车辆进入现场清理, 以达到本合同约定的服务标准。若每月临时突发清运任务超过 3 次的, 乙方可以与甲方协商增加额外清运费。

合同管理系统
2020年04月22日

(十五) 根据园区垃圾量的变化, 在重大节假日期间或应甲方要求, 乙方应增加工作人员及清运密度, 确保所有垃圾收集点、公共垃圾桶处的全部垃圾及时清运, 不影响园区环境的整洁、美观。

四、费用及结算方式

合同管理系统
2020年04月22日

(一) 乙方承包甲方园区范围内的垃圾清运费每月人民币为: 1870 元整 (含税金)

及附加税费) 合计费用为: 22440 元/年。垃圾清运费包含乙方从甲方指定的 生活垃圾收集点、公共垃圾桶 收集垃圾, 并将其清运至 政府指定的垃圾处理场 进行处理所产生的一切费用。

(二) 本合同约定的承包费按季度结算给乙方(实际结算方式按照实际产生生活垃圾户数予以结算, 包含物业服务中心), 乙方应在每期付款期限届满前 10 个工作日内提供等额、合法有效的增值税专用发票。否则甲方有权顺延支付款项而不承担违约责任。若乙方仅能提供增值税专用发票以外的普通发票, 则本合同总价款相应调减, 调减额为原合同总价款乘以乙方提供业务的适用税率。

(三) 甲方同意于按季度结算, 于 2020 年 10 月 1 日支付第一季度实际产生元/季, 2021 年 1 月 1 日支付第二季度实际产生元/季, 2021 年 4 月 1 日支付第三季度 5610 元/季, 2021 年 6 月 30 日支付第四季度 5610 元/季。且收到乙方按照本条第(二)款约定的发票后, 将乙方上一个月的承包费支付至以下账户:

乙方开户行: 中国农业银行股份有限公司吴江鲈乡支行

乙方户名: 苏州宏茂物业管理有限公司

乙方账号: 10545701040011756

(四) 本合同期内, 甲方入住户数不超过 264 户的, 乙方不可以以任何理由加收生活垃圾清运费或者延误垃圾收集、清运工作; 如甲方入住户数超过 264 户的, 则由甲、乙双方根据实际情况协商处理。

五、合同保证金

在正式签订本合同即日, 乙方须一次性向甲方交纳合同保证金人民币 / 元整 (¥ / 元)。在本合同期内, 乙方无任何违法、违约行为, 合同期满后, 甲方应在 日内将保证金本金全额无息退还给乙方; 若乙方违反本合同规定, 致使甲方蒙受损失或发生合同外的额外开支, 甲方有权将部分或全部保证金抵付, 不足部分, 乙方必须在接到甲方通知后 / 日内补足。

六、违约责任

(一) 乙方必须严格履行本合同条款。有任何违反本合同条款的行为, 甲方将视实际情况予以口头规劝及书面警告, 乙方必须在收到甲方意见之日起 3 天内给予书面回复并对违约行为予以纠正, 如未能及时回复和纠正, 乙方须向甲方支付 500 元作违约金, 具体金额可按情节轻重由甲方最终确定。情况严重的甲方可单方面解除本合同, 合同保证金不予退回, 同时要求乙方赔偿甲方相应的经济损失。

合同管理系统
2020年04月22日

(二) 合同期内由于乙方行为不当或违反本合同前款约定, 造成甲方损失的(如垃圾清运不达标收到有关卫生部门处罚等), 乙方需赔偿甲方相应的经济损失并承担法律责任。

合同管理系统
2020年04月22日

(三) 合同期内由于乙方行为不当或违反本合同前款约定, 引致甲方业主重大投诉、人身伤害或其他严重后果的, 乙方须承担由此引发的一切经济、法律责任, 并且须向甲方另外支付 500 元作违约金, 具体金额可按情节轻重由甲方最终确定。情节严重的甲方可单方解除本合同, 合同保证金不予退回。

合同管理系统
2020年04月22日

(四) 合同期内乙方不得将生活垃圾清运服务转包给第三方, 如违反合同约定进行转包的, 乙方须向甲方支付 10000 元作违约金, 具体金额可按情节轻重由甲方最终确定。情节严重的甲方可单方解除本合同, 合同保证金不予退回, 同时要求乙方赔偿甲方相应的经济损失。

合同管理系统
2020年04月22日

(五) 乙方应按照相关法律规定, 如实开具发票(不得开具虚假发票, 或由非乙方公司代开发票(税务局按规定代开的发票除外))。否则, 甲方有权要求乙方在一周内重新开具发票, 并有权提前终止合同, 要求乙方支付虚开额度 10 % 的违约金, 该金额不足以弥补甲方损失的, 甲方有权向乙方另行追偿; 同时, 甲方有权将收到的发票、联系人、联系方式送交乙方公司所在地的税务机关处理。

七、不可抗拒因素

合同管理系统
2020年04月22日

本合同任何一方由于战争、政府行为、水灾、火灾、风灾、地震等不可抗拒因素导致本合同不能履行或者不能完全履行, 根据该不可抗拒因素的性质和实际影响, 遭受不可抗拒因素影响的一方可免除相应的违约责任; 但遭受不可抗拒因素影响的一方应及时通知对方并提供充分有效证明, 否则应承担由此给对方造成的损失。在不可抗拒因素消除后, 本合同应继续履行, 合同期限可顺延, 但双方另有约定的除外。

八、合同终止

合同管理系统
2020年04月22日

1、本合同履行期间, 因甲方失去小区物业管理权或因业主反对由乙方承包本合同清洁服务工作而导致本合同无法履行的, 本合同自动终止, 双方互不承担违约责任。

2、本合同的终止并不免除违约方的违约责任。

3、合同期内任何一方需终止合同的, 必须提前 贰 个月以书面形式通知对方, 并支付对方 1000 元垃圾清运费作违约金, 同时必须继续履行合同至提前终止日止, 否则被通知方有权追究违约方的有关经济、法律责任。

九、其他事项

合同管理系统
2020年04月22日

合同管理系统
2020年04月22日

合同管理系统
2020年04月22日

(一) 本合同有效期为1年, 由2020年7月1日至2021年6月31日止。

(二) 本合同未尽事宜, 双方可另行以书面形式签订补充协议, 补充协议与本合同具有同等法律效力。

(三) 本合同在履行中发生争议, 由双方协商解决; 协商不成的, 任何一方均可向有管辖权的人民法院起诉。

(四) 本合同一式叁份, 甲方执贰份, 乙方执壹份, 具有同等法律效力。

(五) 本合同自甲、乙双方签署盖章后生效。

合同管理系统
2020年04月22日

合同管理系统
2020年04月22日

合同管理系统
2020年04月22日



甲方:
(盖章)

甲方代表人: 袁文文

2020年4月23日

合同管理系统
2020年04月22日

合同管理系统
2020年04月22日



乙方:
(盖章)

乙方代表人: 邵杰

2020年4月23日

合同管理系统
2020年04月22日

生活污水处理协议书

甲方：吴江经济技术开发区运东污水处理厂 地址：江兴东路 858 号

乙方：翡翠河溪程院一期 地址：运东大道 1699 号

为明确在污水处理与排污过程中的权利、责任及义务关系，做到安全、环保、经济、合理地排污和水处理，经甲乙双方协商一致，签订本协议，以利于双方共同遵守，严格履行。

一、甲方通过管道系统接纳乙方日均 166 m^3 的符合《污水综合排放标准》（GB8978-1996）、《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）的生活污水，由甲方集中处理后达到规定排放标准后集中排放，本项目不得有生产废水排放。

二、乙方应当自觉维护市政管道的完好，对污水排放口格栅井做到定期清理、维护，乙方厨房排水需经隔油池处理后排放，乙方排水系统中不得设置化粪池，卫生间污水经过沉淀后，直接排放。

三、甲方应当保证乙方正常排放污水，当管网需要维护时，甲方应提前通知乙方，由双方妥善解决污水临时排放事宜；在乙方需要时，甲方应当为乙方出具接管证明。

四、乙方不得将未经许可、未经处理、超标的工业废水，直接排入甲方管网，若直接排入的给甲方管网及运行造成影响的，乙方应当承担赔偿责任，其赔偿额根据《江苏省太湖水污染防治条例》第六十条的规定赔偿，同时，由甲方报经环保部门按照相应法律、法规进行处罚；乙方同意接受甲方不定期的在乙方污水排放口进行的抽样检测工作。



五、乙方必须确保企业内部雨水管道与污水管道已实行分流工作，同时保证企业在今后雨水管道与污水管道施工或改造前必须将施工方案报甲方备案，征得甲方同意后方可进行下一步的施工。

六、污水处理费的缴纳：按照政府文件规定的标准统一缴纳污水处理费，对超标排污及雨污未彻底分流的缴费由乙方直接向甲方缴纳，其它费用按照相关文件规定执行。

七、甲方发现乙方排水的污水超过排放限值标准时，视超标情况甲方有权终止协议，一个协议周期内乙方累计超标二次以上，作为乙方违约处理，本协议将自动终止。

八、本协议一式三份，双方盖章，并由经办人签字后生效，新建项目必须按规定通过项目竣工验收后方可投入使用。

九、本协议有效期壹年，期满后双方可协商续签。

甲方

代表

2020年5月6日



乙方 (盖章)

代表

2020年04月28日





161012050688



安诺检测
ANNUO TESTING

检测报告

TEST REPORT

编号: AN20043006

检测类别:	验收监测
委托单位:	苏州俊昌置业有限公司
报告日期:	2020-05-11

江苏安诺检测技术有限公司

JIANGSU ANNUO TESTING TECHNOLOGY CO.,LTD



声 明

一、本报告须经编制人、审核人及签发人签字，加盖我公司检验检测专用章和计量认证章后方可生效。

二、对委托单位自行采集的样品，仅对送检样品检测数据负责。不对样品来源负责。无法复现的样品，不受理申诉。

三、我公司对报告真实性、合法性、适用性、科学性负责。

四、用户对本报告提供的检测数据若有异议，可在收到本报告 15 日内，向我公司提出申诉。申诉采用来访、来电、来信、电子邮件的方式均可，超过申诉期限，概不受理。

五、未经许可，不得部分复制本报告；任何对本报告未经授权之涂改、伪造、变更及不当使用均属违法，其责任人将承担相关法律及经济责任，我公司保留对上述违法行为追究法律责任的权利。

六、检测结果中“ND”表示未检出，“/”表示未检测。

七、若项目左上角标注“*”，表示该项目不在我公司 CMA 认证范围内，由分包支持服务方进行检测。

八、我公司对本报告的检测数据保守秘密。

地 址：江苏省苏州市吴中东路 18 号

邮政编码：215128

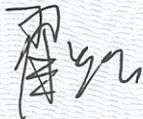
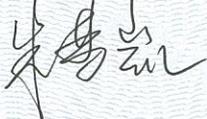
电 话：0512-65771718

传 真：0512-65771312

电子邮件：service@annuo.cc

检验检测机构

江苏安诺检测技术有限公司检测报告

受检单位	名称	苏州俊昌置业有限公司		
	地址	吴江经济技术开发区江陵东路、运河北路交叉口东南侧		
采样日期	2020.05.04~05.06	检测周期	—	
采样人员	孙佳钰、翟兰兰			
检测目的	对苏州俊昌置业有限公司 WJ-J-2017-014、042 地块项目（第一阶段）噪声进行验收监测。			
检测内容	噪声：厂界噪声（昼间、夜间）			
检测结果	详见表（1）			
检测依据	详见表（2）			
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 40%;"> <p>编制: </p> <p>审核: </p> <p>签发: </p> </div> <div style="width: 50%; text-align: right;"> <p>检测报告专用章</p>  <p>检验检测专用章</p> <p>签发日期: 2020 年 05 月 11 日</p> </div> </div>				

江苏安诺检测技术有限公司检测报告

表(1) 噪声监测数据统计表

监测时间		昼间: 2020.05.04 10:01~12:06 夜间: 2020.05.04 22:04~23:03					
测量前校准值		昼间: 93.8dB(A) 夜间: 93.8dB(A)		测量后校准值		昼间: 93.8dB(A) 夜间: 93.8dB(A)	
环境条件		昼间: 多云, 风速 2.2m/s 夜间: 多云, 风速 2.2m/s		测试工况		—	
测点 编号	测点 位置	主要 噪声源	距声源距离 (m)	测定值 dB(A)		标准限值 dB(A)	
				昼	夜	昼	夜
Z1#	厂界东 外 1m	—	—	56.5	46.2	60	50
Z2#	厂界东 外 1m	—	—	56.8	46.2		
Z3#	厂界南 外 1m	—	—	54.3	43.7		
Z4#	厂界南 外 1m	—	—	54.5	44.6		
Z5#	厂界西 外 1m	—	—	53.3	43.5		
Z6#	厂界西 外 1m	—	—	53.1	43.3		
Z7#	厂界北 外 1m	—	—	56.1	46.1		
Z8#	厂界北 外 1m	—	—	56.3	46.2		
备注		参考标准: 《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 表 1 中 2 类标准。					

江苏安诺检测技术有限公司检测报告

续表(1) 噪声监测数据统计表

监测时间		昼间: 2020.05.05 10:01~12:02 夜间: 2020.05.05 22:02~05.06 00:02					
测量前校准值		昼间: 93.8dB(A) 夜间: 93.8dB(A)		测量后校准值		昼间: 93.8dB(A) 夜间: 93.8dB(A)	
环境条件		昼间: 多云, 风速 2.2m/s 夜间: 多云, 风速 2.2m/s		测试工况		—	
测点 编号	测点 位置	主要 噪声源	距声源距离 (m)	测定值 dB(A)		标准限值 dB(A)	
				昼	夜	昼	夜
Z1#	厂界东 外 1m	—	—	56.5	46.4	60	50
Z2#	厂界东 外 1m	—	—	56.7	46.2		
Z3#	厂界南 外 1m	—	—	55.0	43.4		
Z4#	厂界南 外 1m	—	—	55.3	43.6		
Z5#	厂界西 外 1m	—	—	53.8	42.6		
Z6#	厂界西 外 1m	—	—	53.6	42.5		
Z7#	厂界北 外 1m	—	—	56.4	46.3		
Z8#	厂界北 外 1m	—	—	56.9	46.1		
备注		参考标准: 《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 表 1 中 2 类标准。					

江苏安诺检测技术有限公司检测报告

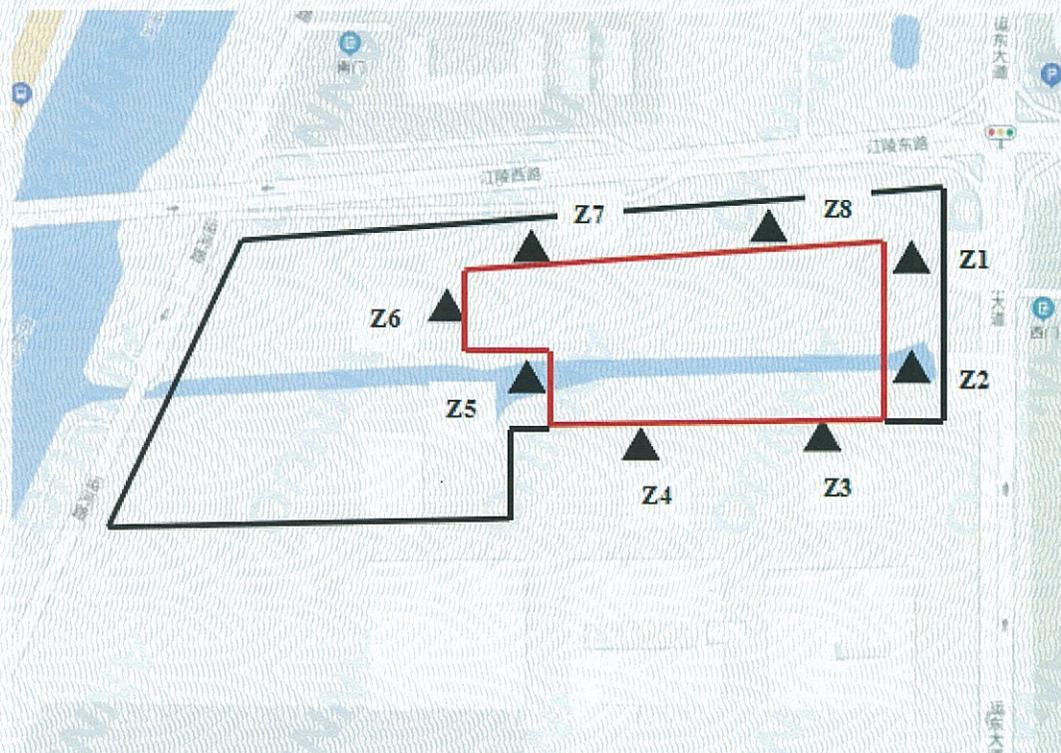
表（2）检测依据

检测类别	检测项目	检测标准	仪器名称	仪器型号	仪器编号
噪声	厂界噪声	《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）	多功能声级计	AWA5688	A-2-251



江苏安诺检测技术有限公司检测报告

附监测点位图:



▲Z 表示噪声监测点位

—报告结束—

苏州俊昌置业有限公司 WJ-J-2017-041、042 地块项目（第一阶段） 竣工环境保护验收意见

2020年5月10日，根据《建设项目环境保护管理条例》和《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》要求，苏州俊昌置业有限公司（建设单位）组织相关单位的代表及三位技术专家组成验收组（名单附后），对苏州俊昌置业有限公司 WJ-J-2017-041、042 地块项目（第一阶段）进行了竣工环境保护验收。

验收组听取了项目建设情况、验收监测情况的汇报，查阅了环境影响报告表、环评审批意见、验收监测报告，现场核查了项目情况、各类污染治理设施建设和运行情况，对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》及建设项目环境保护验收的相关规定，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

建设地点：吴江经济技术开发区江陵东路、运河北路交叉口东南侧地块

建设规模及主要建设内容：本次验收为第一阶段，总建筑面积为 68722.86 平方米，其中地上建筑面积 32527.10 平方米，地下建筑面积 36195.80 平方米（来源建筑工程施工许可证，编号：320509201806210101）。建设内容主要为 11 栋 6 层住宅（6#~8#、12#~15#、18#~21#）、2 栋变配电所和 1 座地下车库。

（二）建设过程及环保审批情况

建设单位于 2018 年 2 月委托江苏正德环保科技有限公司编制该项目环境影响报告表，于同年 3 月取得苏州市吴江区环境保护局的审批意见（吴环建〔2018〕94 号）。本项目于 2018 年 6 月开工，2020 年 4 月竣工。建设单位 2020 年 4 月委托江苏安诺检测技术有限公司对本项目进行环保设施竣工验收检测，5 月完成了验收监测报告的编制。

项目从开始建设到投入试生产期间，未发生投诉情况和违法处罚情况。

（三）投资情况

本期项目投资约 87000 万元，其中环保投资约 100 万元，占总投资的 0.1%。

（四）验收范围

本次验收为第一阶段，总建筑面积为 68722.86 平方米，其中地上建筑面积 32527.10 平方米，地下建筑面积 36195.80 平方米。建设内容主要为 11 栋 6 层住宅（6#~8#、12#~15#、18#~21#）、2 栋变配电所和 1 座地下车库。

二、工程变动情况

根据验收监测报告项目变化情况章节结论，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），本项目无重大变动。

三、环境设施建设情况

（一）施工期

1、废水

本项目施工期废水来源于施工废水和施工人员生活污水。施工废水经临时沉砂池沉砂预处理后回用于施工洒水降尘及绿化，不外排；施工营地不在项目红线范围内，施工期生活污水由市政污水管网排入吴江运东污水处理厂处理。

2、废气

本项目施工期废气主要包括施工扬尘、施工设备日燃油烟气、运输车辆尾气等。采取了洒水抑尘、加强对机械及车辆的维修保养、减少运输车辆怠速等措施减少施工期废气的排放。

3、噪声

本项目施工期噪声主要是施工机械噪声、物料装卸碰撞噪声及施工人员人为噪声等。通过合理布局施工场地，将高噪声设备布置在施工工地中部，采用低噪声的施工机械和先进的施工技术，对产生噪声的施工设备加强维护和维修，合理安排作业时间，杜绝夜间（22:00-6:00）施工噪声扰民。在施工场地周围设计临时声屏障，减轻设备噪声对周围环境的影响。

4、固体废弃物

本项目施工期固体废弃物主要包括施工人员的生活垃圾、施工废渣土及废弃的各种建筑垃圾。按照市容环卫、环保和建筑业管理部门的有关规定，将建筑渣土和生活垃圾定点分类收集，建筑渣土送管理部门指定地点处置，生活垃圾由当地环卫部门统一清运处理。

（二）运营期

1、废水

本项目运营期排水实行雨污分流，本次验收区域雨、污水管网已接通，设置1个雨水总排口（Y1，运东大道），设置1个污水总排口（W1，运东大道）。运营期内雨水、空调冷凝水等进入雨水管网，集中排入市政雨水管网；生活污水接入市政污水管网进入运东污水处理厂处理（已签订生活污水处理协议）。

2、废气

本项目运营期废气主要为汽车尾气等。地面停车场汽车尾气通过加强地面停车场车辆的进出管理，种植部分绿化带，选择对有害气体吸收能力较强的树木，尽量缩短汽车出入口停留时间以减少汽车废气的影响；地下停车库汽车尾气通过风机收集后至地面的排气筒排放。

3、噪声

本项目运营期主要噪声源为固定设备噪声源及进出汽车的流动性噪声源。通过加强对出入车辆的管理，低速行驶，禁鸣喇叭，并设置明显的限速和禁鸣标志

等措施以减少噪声的影响。项目的风机、水泵等安装在地下车库旁独立的单间内，均采用低噪振动型设备，并设置减振台座，墙体采用隔声材料，减少噪声的影响。

4、固体废弃物

本项目运营期固体废弃物主要为生活垃圾。项目设置了若干垃圾桶，垃圾分类存放，由小区物业委托专业公司统一及时收集和清运（已与苏州宏茂物业管理有限公司签订生活垃圾清运合同）。

四、环保设施监测结果

2020年5月4日至6日，江苏安诺检测技术有限公司对项目边界昼夜噪声进行监测，共设置8个噪声测点。根据项目竣工验收监测报告中的监测结果，监测期间验收区域边界昼夜噪声监测值均符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中2类标准要求。

五、验收结论

对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评〔2017〕4号）中相关规定和要求，验收组认为苏州俊昌置业有限公司 WJ-J-2017-041、042 地块项目（第一阶段）竣工环境保护验收合格。

六、要求及建议

- 1、按照《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类（生环部公告〔2018〕9号）》等要求，完善验收监测报告相关内容。
- 2、按照《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》（苏环控〔1997〕122号文）的要求，在生活污水及雨水排放口附近安装环保标志牌。
- 3、运营期间，按照批复要求落实环保措施，做好各项环保工作。

七、验收组成员

验收组成员名单见会议签到表。

苏州俊昌置业有限公司

2020年5月10日

