



建设项目竣工环境保护 验收监测报告

(2020) 安诺(验收)字第 (AN20062907) 号

项目名称 苏地 2017-WG-73 号地块项目

建设单位 苏州腾茂置业有限公司

江苏安诺检测技术有限公司

二〇二〇年七月

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	11
4 环境保护措施	12
4.1 废水	12
4.2 废气	12
4.3 噪声	13
4.4 固体废物	14
5 环境影响报告表主要结论及其审批部门审批决定	16
5.1 环境影响报告表主要结论	16
5.2 审批部门审批决定	18
6 验收执行标准	21
7 验收监测内容	22
8 监测方法、质量控制及质量保证	23
8.1 监测分析方法	23
8.2 监测仪器	23
8.3 人员资质	23
8.4 噪声监测过程中的质量控制和质量控制	23
9 验收监测及调查结果	24
9.1 生产工况	24
9.2 环境质量监测	24
9.3 环评批复落实情况	25
10 验收监测结论	27
10.1 环保设施调试运行效果	27

附图：1 监测点位图

附件：

1、《关于对苏州腾茂置业有限公司苏地 2017-WG-73 号地块项目环境影响报告表审批的审核意见》（木建环建[2018]019 号）；

2、《关于苏州腾茂置业有限公司“苏地 2017-WG-73 号”地块建设项目核准的批复》（木发改中心核[2018]4 号）；

3、建设单位营业执照

4、《不动产权证书》（苏（2018）苏州市不动产权第 6017008 号）；

5、《建设工程规划许可证》（建字第 320506201800183 号、建字第 320506201800159 号）；

6、《建筑工程施工许可证》（施工许可编号 320506201809070101、施工许可编号 320506201807200301、施工许可编号 320506201807200201）

7、建筑面积预测报告

8、监测报告

1 验收项目概况

为了推动城市的建设和发展，苏州腾茂置业有限公司在苏州市吴中区木渎镇金枫南路西侧、竹窝路南侧投资建设苏地 2017-WG-73 号地块项目，建设住宅及配套用房。

该地块于 2018 年 4 月 20 日取得苏州市吴中区木渎镇建设和环境保护局出具的《关于对苏州腾茂置业有限公司建苏地 2017-WG-73 号地块项目环境影响报告表审批的审核意见》（木建环建[2018]019 号）。项目总投资 20 亿元，总占地面积 33715 平方米，总建筑面积 100915 平方米，其中计容面积 74173 平方米、不计容建筑面积 26742 平方米。拟建 9 栋高层建筑（6 栋 17 层、2 栋 20 层、1 栋 23 层高层建筑以及配套用房）。

本次验收为整体验收，项目用地面积 33715.0 平方米，总建筑面积为 97070.32 平方米，其中计容建筑面积 73987.77 平方米，不计容建筑面积为 23094.56 平方米。建设内容主要为 9 栋高层住宅（1#-9#，1 栋 14 层、5 栋 17 层、2 栋 20 层、1 栋 24 层）、1 栋 2 层社区物业用房（S-1#）、2 栋配电房（S-2#、S-3#）、2 间门卫（S-5#、S-6#）、1 间垃圾站（S-4#）以及地下车库。

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，在建设单位、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.《关于对苏州腾茂置业有限公司苏地 2017-WG-73 号地块项目环境影响报告表的审批意见》（木建环建[2018]019号);

3 项目工程建设情况

3.1 地理位置及平面布置

本项目位于吴中区木渎镇金枫南路西侧、竹窝路南侧。项目地块北侧为竹窝路，道路北侧为住宅小区；地块东侧为中环西线（金枫南路）；地块南侧为兴福堂路，道路南侧为姑苏世家；地块西侧为河道。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

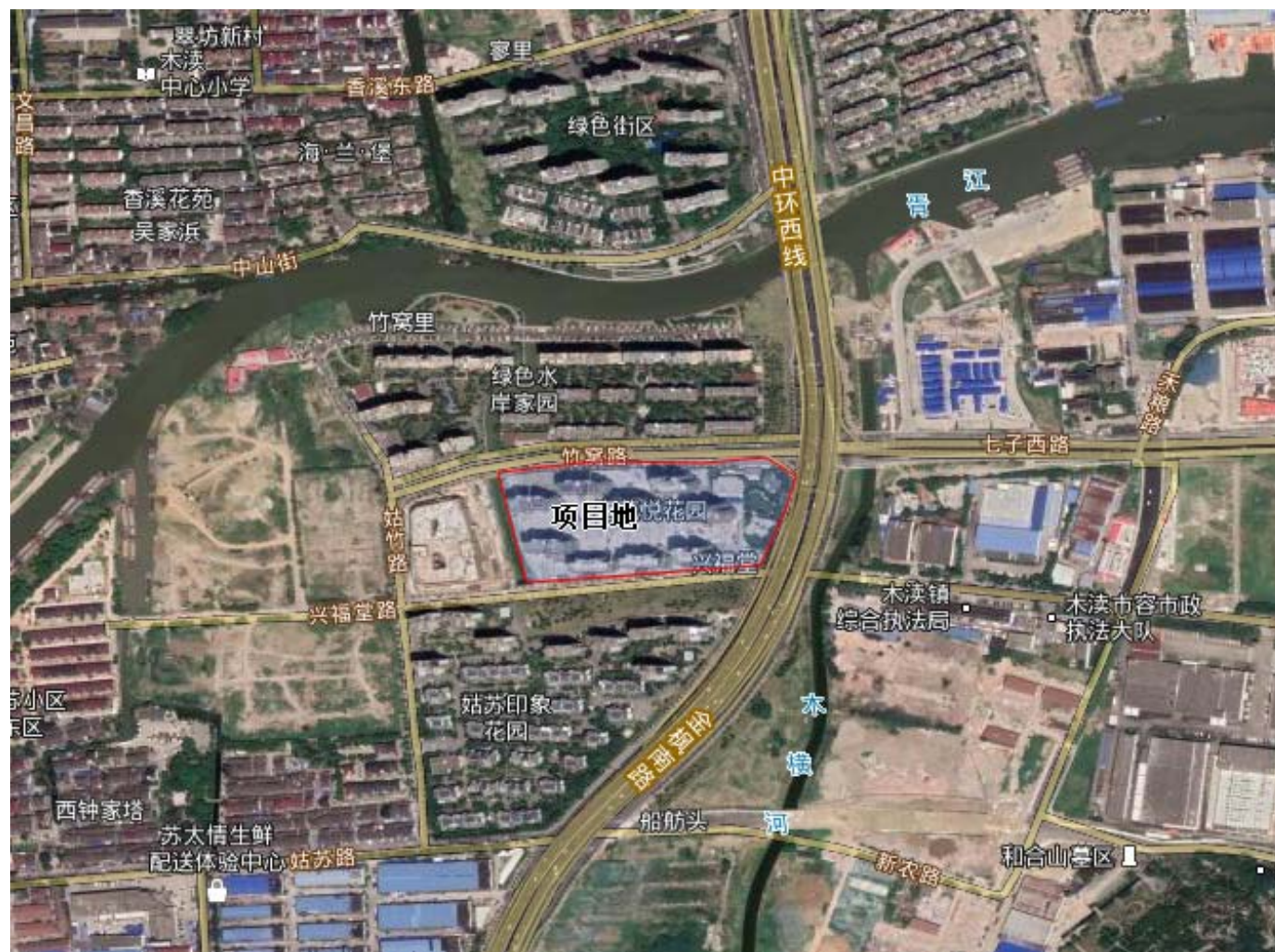


图 3-2 项目周边状况图

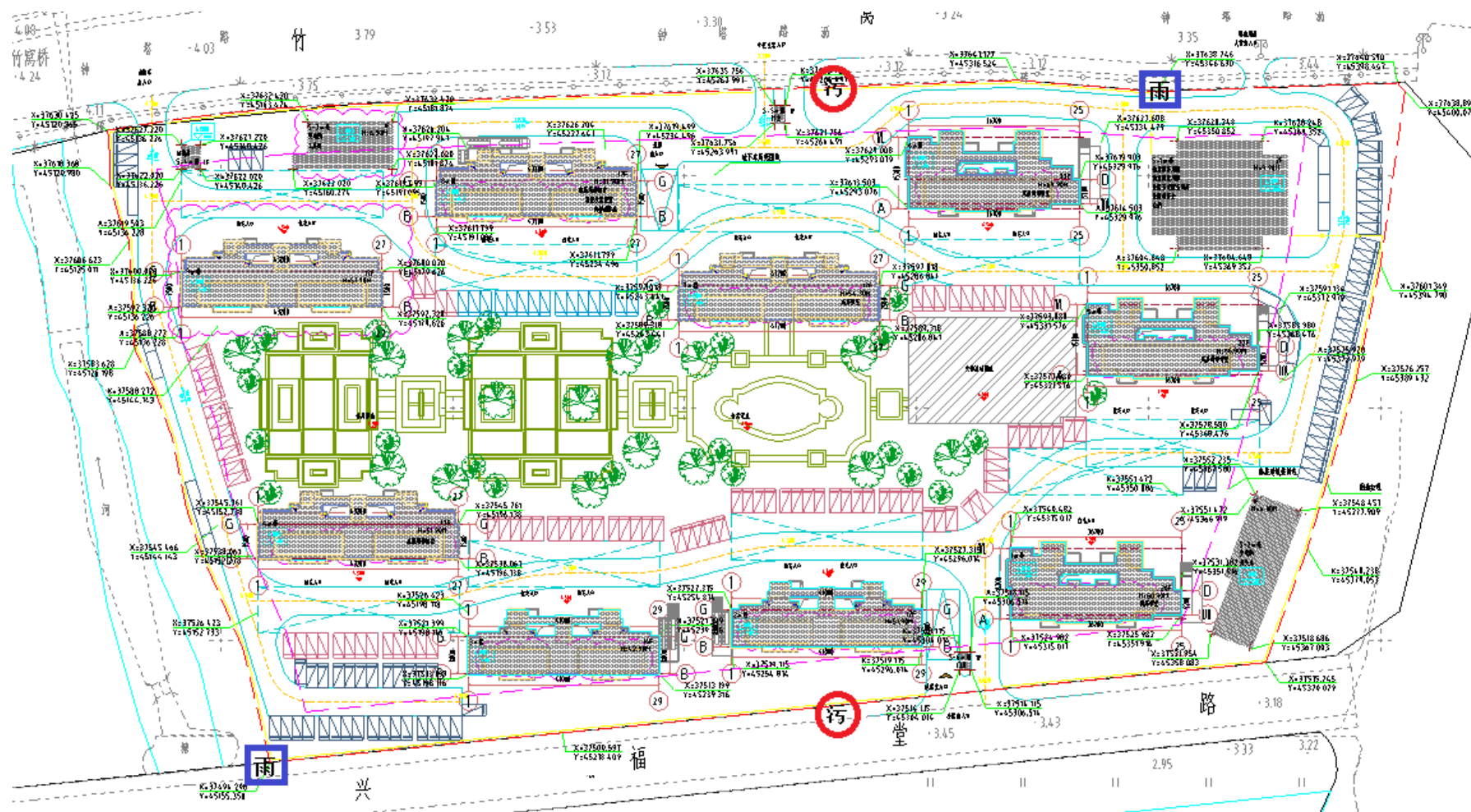


图 3-3 项目平面布置图

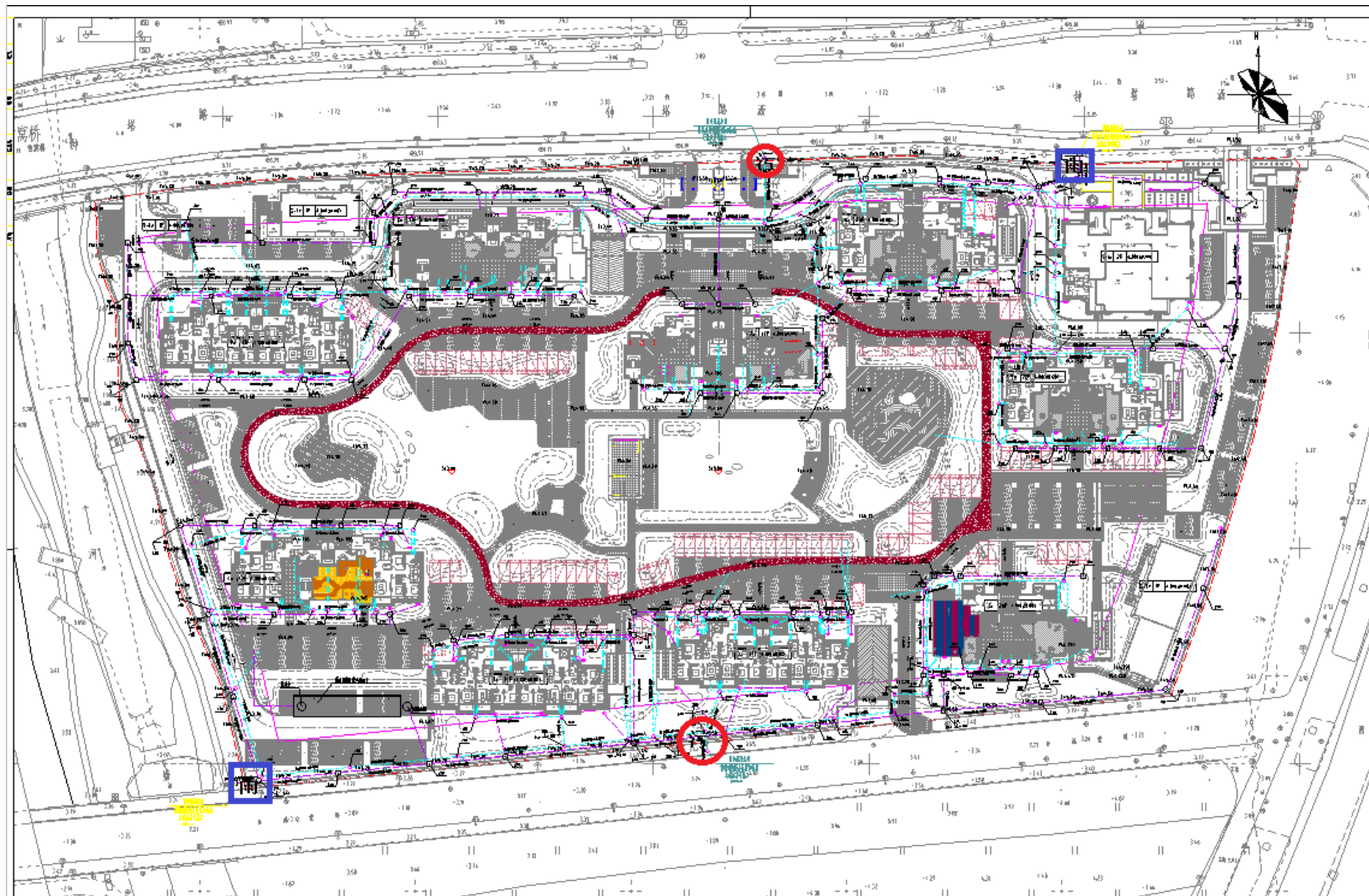


图 3-4 雨污管网布置图

3.2 建设内容

本次验收为整体验收，项目用地面积 33715.0 平方米，总建筑面积为 97070.32 平方米，其中计容建筑面积 73987.77 平方米，不计容建筑面积为 23094.56 平方米。建设内容主要为 9 栋高层住宅（1#-9#，1 栋 14 层、5 栋 17 层、2 栋 20 层、1 栋 24 层）、1 栋 2 层社区物业用房（S-1#）、2 栋配电房（S-2#、S-3#）、2 间门卫（S-5#、S-6#）、1 间垃圾站（S-4#）以及地下车库。

根据建筑面积预测报告，本项目实际建设建筑明细见表 3.2-1。

表 3.2-1 项目建筑明细

幢号	地上层数	地下层数	建筑面积/m ²	计容面积/m ²	不计容面积/m ²
1#	20	1	8904.69	8357	547.69
2#	17	1	7705.62	7083.7	621.92
3#	14	1	6402.29	5836.51	565.78
4#	17	0	8297.62	8071.41	226.21
5#	24	1	10621.62	10270.07	351.55
6#	20	1	8891.38	8539.83	351.55
7#	17	1	8299.12	7838.73	460.39
8#	17	1	8801.66	7913.9	887.76
9#	17	0	8249.04	8249.04	0
S-1#	2	0	1264.64	1264.64	0
S-2#开关站、变电所	1	0	307.52	307.52	0
S-3#变电所	1	0	201.36	201.36	0
S-4#垃圾站	1	0	22.22	22.22	0
S-5#门卫	1	0	10.26	10.26	0
S-6#门卫	1	0	9.57	21.58	0
地下车库一	0	1	11210.62	0	11210.62
地下车库二	0	1	7871.09	0	7871.09
合计			97070.32	73987.77	23094.56

根据项目施工许可证，本项目于 2018 年 7 月开工建设。项目于 2020

年 6 月竣工。

根据《苏州腾茂置业有限公司苏地 2017-WG-73 号地块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 苏地 2017-WG-73 号地块项目环评报批经济技术指标

名称		单位	合计
总用地面积		m ²	33715.0
总建筑面积		m ²	100915
其中	计容建筑面积	m ²	74173
	不计容建筑面积	m ²	26742
容积率		/	2.20
建筑密度		%	19.90
绿地率		%	37
住宅总人数		人	2118

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	供水	由区域自来水厂供给，住宅由 DN200 接入项目内	从周边道路市政给水管中引入两条给水管，在基地内形成环网，供生活和消防用水。
	排水	雨污分流。雨水经收集后，用于绿化用及道路冲洗，多余部分排入雨水管网；生活污水通过 DN400 排入市政污水管网，由木渎镇新城污水处理厂处理。	项目运营期排水实行雨污分流，本次验收区域内雨、污水管网已接通，设置 2 个污水总排口（竹窝路 W1、兴福堂路 W2），设置 2 个雨水排口（竹窝路 Y1、兴福堂路 Y2）。运营期内雨水、空调冷凝水等进入雨水管网，排入市政雨水管网和河道；生活污水（包括阳台污水）接入市政污水管网进入木渎镇新城污水处理厂处理。
	供电	设置配电房 3 个	项目设置 2 间配电房。配电房距离最近住宅为 7.5 米。
环保工程	废气处理	厨房油烟由家用油烟机处理后，由楼内预留的排烟烟道引至楼顶排放。	项目在住宅楼内设置了公共烟道
		地下车库采用机械通风，换气次数 6 次/小时，汽车尾气经机械排风通过排风口排放	地下车库采用机械通风，换气次数 6 次/时
	固废	设置一个垃圾房、若干垃圾桶，垃圾分类收集，由环卫部门日产日清，并定期进行消毒和保洁	地块西北角设置 1 间垃圾房（22.22m ² ），小区内设置若干垃圾分类收集点，垃圾分类收集，由环卫部门日产日清，并定期进行消毒和保洁。

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 100915 平方米，本项目实际建设总建筑面积为 97070.32 平方米，在环评批复面积范围内。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100915平方米，本项目实际建设总建筑面积为97070.32平方米，比环评阶段减少3844.68（-3.8%）。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 废水

一、施工期

经调查，施工期废水主要是来自雨水地表径流、地下水、施工废水及施工人员的生活污水。施工废水经沉砂池沉淀后回用，生活污水纳入城市污水管网。

二、运营期

项目运营期排水实行雨污分流，本次验收区域内雨、污水管网已接通，设置 2 个污水总排口（竹窝路 W1、兴福堂路 W2），设置 2 个雨水排口（竹窝路 Y1、兴福堂路 Y2）。运营期内雨水经雨水回收系统处理后回用，多余的雨水经雨水管网收集，由市政雨水管网就近排入附近城市河道；生活污水（包括阳台污水）接入市政污水管网进入木渎镇新城污水处理厂处理。

4.2 废气

一、施工期

项目施工期采取以下措施以减少扬尘对周围环境的影响。

- 1、在施工过程中对施工场地进行洒水抑尘。
- 2、对运输车辆车速进行限制，控制扬尘。
- 3、保持施工场地、进出道路以及施工车辆的清洁，可通过及时清扫，对施工车辆及时清洗，禁止超载，防止洒落等有效措施来保持路面的清洁，减少施工扬尘。
- 4、应避免在有风天气进行水泥、黄沙等的装卸作业，对水泥类物资尽可能不要露天堆放，即使必须露天堆放，也要注意加盖防雨布，减少大风造成的施工扬尘。
- 5、施工中注意减少表面裸土，开挖后即使回填、夯实，有计划地

开挖，有计划的回填。

二、运营期

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

地下车库设置机械排风、排烟系统，排风换气次数 6 次/小时，汽车入口坡道机械送风补风。

居民产生的生活垃圾分类收集，日产日清，异味影响较小。

4.3 噪声

一、施工期

施工期的噪声主要可分为机械噪声、施工作业噪声和施工车辆噪声。本项目噪声主要防治对策有：

1、使用低噪声机械设备，在施工过程中施工单位设专人对设备进行定期保养和维护，并对现场工作人员进行培训，严格按操作规范使用各类机械。

2、合理安排施工时间，夜间 22:00 到清晨 6:00 时段内，禁止施工，如确因工艺要求必须连续施工时，应取得相关部门证明并报环境保护行政主管部门审批，取得批准后方可夜间连续施工，并公告周围居民。

3、在施工场地有敏感点的地方设立临时声屏障，在施工的结构阶段和装修阶段，对建筑物的外部采用围挡，减轻设备噪声对周围环境的影响。

4、施工车辆进出现场时低速、禁鸣。

采取以上措施后本项目施工期噪声对周围环境影响较小。

二、运营期

项目建成后合理布局，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。

4.4 固体废物

一、施工期

施工期间产生的固体废弃物主要为废弃的碎砖、石、冲洗残渣、工程渣土、各类建材的包装箱、袋等建筑垃圾以及施工人员的生活垃圾等。施工期间对废弃的碎砖石、残渣等基本就地处置，作填筑地基用，包装物回收利用或销售给废品收购站，工程渣土按照要求运送至建筑渣土堆放点处置；施工人员生活垃圾将由环卫部门统一清运处理。

二、运营期

项目固体废物主要为生活垃圾，项目设置了 1 间垃圾房（22.22m²）若干垃圾分类收集点。垃圾分类存放，由环卫部门定时清运，日产日清。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。

4.5 外环境对项目的影响

本项目地块南侧的兴福堂路、北侧的竹窝路均为城市支路，车流量较小，其道路噪声对本项目影响较小。

项目地块东侧为中环西线（金枫南路），中环西线为城市快速路，中环西线在本项目路段已设置隔声屏障。金枫南路为城市主干道。项目采取以下措施减轻道路交通噪声对项目的影响：

项目用地红线距金枫南路边界约 25 米，项目东侧建筑退用地红线 20 米，南侧建筑退用地红线 10 米，西侧建筑退用地红线 10 米，北侧建筑退用地红线 10 米。

项目东侧有组织的进行绿化，种质常绿、密集的绿化，起到一定的隔声作用。

靠近道路两侧的房间安装隔声门窗，能够有效降低道路交通噪声

的影响。

4.6 环保措施的落实情况

本项目投资约 200000 万元，其中环保投资约 200 万元，占总投资的 0.1%。

表 4.2-1 环保措施落实情况

项目名称	苏州腾茂置业有限公司苏地 2017-WG-73 号地块项目				
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	完成时间
废水	生活污水	COD、SS、氨氮、TP、动植物油	接入木渎镇新城污水处理厂集中处理	达到污水厂接管标准	与主体工程同步
	雨水		雨水收集系统	/	
废气	汽车尾气、厨房油烟	SO ₂ 、NO _x 、CO、油烟	地下车库设置机械排风系统、住宅厨房安装抽油烟机。	可达标	
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	项目边界达标	
固废	日常生活	生活垃圾	环卫部门收集处理	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

建设单位于 2018 年 2 月委托江苏绿源工程设计研究有限公司编制该项目环境影响报告表，主要结论如下：

5.1 环境影响报告表主要结论

5.1.1 “三线一单” 相符性

本项目为符合当地生态保护红线要求，不降低项目周边环境质量，本项目不超出当地资源利用上线，本项目不属于当地环境准入负面清单中列出的禁止、限制等差别化环境准入条件和要求。符合“三线一单”要求。

5.1.2 “两剑六治三提升” 相符性

对照中共江苏省委、省人民政府关于印发《“两减六治三提升”专项行动方案》的通知《市政府办公室关于印发苏州市“两减六治三提升”13 个专项行动实施方案的通知》，本项目符合“两减六治三提升”的相关要求。

5.1.3 污染物排放情况

1. 废气

（1）厨房油烟

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

（2）天然气燃烧废气

小区使用清洁燃料天然气做燃料，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，对周围环境影响较小。

（3）汽车尾气

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通过管道

送到附近绿化空地通过2.5 米高的排气筒排放。排气筒出口不得直接朝向街道并应当避开办公楼及其他易受影响的建筑物。

（4）垃圾恶臭

由于垃圾桶生活垃圾日产日清，其垃圾暂存时间极短，垃圾在还未腐败发臭即已经运出，其产生的恶臭也比较轻微，对周围环境影响较小。

2.废水

本项目废水为生活污水接管进入木渎镇新城污水处理厂集中处理达标后排放，项目生活污水仅占污水厂处理量的极小一部分，因此对纳污河道水质的影响很小。

3.噪声

项目建成后合理布局，汽车出入禁止鸣笛，分体式空调机设备安装严格执行有关规定，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.固废

项目固体废物主要为生活垃圾。垃圾分类存放，集中后送至有关部门妥善处置。由环卫部门统一及时清运和处理，应维护垃圾箱的环境卫生，日清日运。对含有毒有害物质的固体废物如废旧电池和节能

灯管等，对该类废物应单独回收，采用防渗透、防雨淋的方法，统一由环卫部门或环保部门专业公司堆存。

5.1.4 结论

综合以上各方面分析评价，本项目符合国家产业政策及清洁生产要求，选址与该区域总体规划相符。经评价分析，该项目建成后，在采取严格的科学管理和有效的环保治理手段后，污染物能够做到达标排放，且对周边环境的影响较小，能基本维持周边环境质量现状，满足该区域环境功能要求。

本环评认为，建设项目符合产业政策、用地规划和环境规划要求；产生的各项污染物均可得到有效治理，可达标排放，对周围环境影响较小，从环境保护的角度来讲，建设项目在拟建地建设是可行的。

上述评价结果是根据建设方提供的选址、规模、布局所做出的，如建设方另行选址、扩大规模、改变布局，建设方必须按照环保要求重新申报。

5.2 审批部门审批决定

该地块于 2018 年 4 月 20 日取得木渎镇建设环境保护局出具的《关于对苏州腾茂置业有限公司建苏地 2017-WG-73 号地块项目环境影响报告表的审核意见》（木建环建[2018]019 号），该意见内容如下：

一、根据环境影响报告表的评价结论，在认真落实各项污染防治前提下，从环保角度考虑，你单位在吴中区木渎镇金枫南路西侧、竹窝路南侧建设项目可行。项目总投资 20 亿元，总占地面积 33715 平方米，总建筑面积 100915 平方米，其中计容面积 74173 平方米、不计容建筑面积 26742 平方米。拟建 9 栋高层建筑（6 栋 17 层、2 栋 20 层、1 栋 23 层高层建筑以及配套用房）。

二、建设单位在设计、施工和管理中必须落实《报告表》提出的

各项环境保护措施和建议，最大限度减少项目施工期和营运期对环境的影响，并重点做好以下工作：

1、制定施工期环境保护手册，加强施工期环境管理及环境监理，做到文明施工、规范施工。

（1）合理制定本工程的取弃土方案和施工建筑垃圾销纳场地设置方案，方案中应落实生态修复措施，减缓对生态环境的影响。

（2）严格控制施工期物料装卸、运输、堆放、拌和等过程中的扬尘和废气污染，施工扬尘执行《苏州市扬尘污染防治管理办法》，无组织排放废气执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 二级标准。加强建筑施工期建筑垃圾和生活垃圾的收集和处理处置，防止发生二次污染。

（3）施工期各类生产废水经处理后应尽量回用，禁止排入周围水体。生活污水应经预处理达接管标准后接入市政污水管网，通过木渎新城污水厂处理，不得直排。各类废水妥善处置，不得对周边水体产生影响。

（4）选用低噪声施工机械和工艺，加强建筑施工期间的管理，施工噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011），同时严格规定施工时间，夜间不得施工作业和物料运输，避免扬尘、垃圾对周围居民及周边环境的影响。如因特殊施工要求需夜间连续作业，须向吴中区环保局申请许可。

（5）施工结束后须立即修复被破坏的生态环境，减少水土流失。

三、区域内严格雨污分流，生活污水经收集处理后通过市政污水管网接入木渎镇新城污水厂集中处理，达标排放。污水年排放量不得超过 117548.73 吨。

四、按规划要求退让红线足够距离，必须采取有效的减振降噪措

施，加强绿化，采取合理平面布局，确保道路噪声对本项目的环境影响降到最小，声环境达到相应标准。

五、生活垃圾必须送规定地点进行处理，日产日清，不得随意仍撒或者堆放。配电房等须合理设置，达到相关规定要求。

六、根据项目方和木渎镇人民政府调查该地块土壤无遗留污染。如在项目开发过程中发现土壤存在环境问题，需立即采取相应措施进行治理。

七、本项目商业用房不得入驻餐饮、娱乐项目。

八、建设项目竣工后，应当按照环保部《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，开展环保验收工作并向社会公开。建设项目配套建设的环境保护设施经验收合格，方可投入生产或者使用。

九、该项目的性质、规模、地点、生产工艺或者环境保护措施发生重大变化的，建设单位应当重新报批环境影响评价文件。环境影响评价文件自批准之日起超过 5 年，方决定该项目开工建设的，其环境影响评价文件应当报我局重新审核。

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：项目北、西、南边界执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准。项目东边界执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）4a 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

区域名	执行标准	表号及级别	单位	标准限值	
				昼	夜
项目北、西、南边界	《声环境质量标准》 (GB3096-2008)	2 类	dB (A)	60	50
项目东边界	《声环境质量标准》 (GB3096-2008)	4a 类	dB (A)	70	55

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验收区域噪声进行监测，监测点选取有代表性的场界周围。监测方法按照《声环境质量标准》（GB3096-2008）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	验收范围四周场界外 1m 及东侧第一排建筑面向道路一侧各设置 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	厂界噪声	《声环境质量标准》（GB3096-2008）

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	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监测，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《声环境质量标准》（GB3096-2008）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发声源进行校准，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，无居民入住，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	2020 年 7 月 8 日	2020 年 7 月 9 日	评价标准	评价结果
Z1	东边界外 1 米	昼	66.1	66.2	70	达标
		夜	49.6	49.7	55	达标
Z2	东边界外 1 米	昼	66.2	64.6	70	达标
		夜	50.1	50.8	55	达标
Z3	南边界外 1 米	昼	56.9	56.3	60	达标
		夜	47.9	45.5	50	达标
Z4	南边界外 1 米	昼	57.3	55.6	60	达标
		夜	44.9	44.6	50	达标
Z5	西边界外 1 米	昼	56.5	56.7	60	达标
		夜	46.6	44.0	50	达标
Z6	西边界外 1 米	昼	57.2	56.4	60	达标
		夜	45.7	44.8	50	达标
Z7	北边界外 1 米	昼	55.3	54.8	60	达标
		夜	45.8	45.7	50	达标
Z8	北边界外 1 米	昼	54.7	56.4	60	达标
		夜	45.6	44.3	50	达标
Z9	东侧第一排建筑物面向道路一侧	昼	54.4	55.4	60	达标
		夜	44.6	46.3	50	达标
Z10	东侧第一排建筑物面向道路一侧	昼	55.3	56.5	60	达标
		夜	46.2	45.1	50	达标

由上表可知，项目区域南边界、西边界、北边界和东侧第一排建筑物面向道路一侧噪声值达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类区标准，白天 ≤ 60 分贝，夜间 ≤ 50 分贝；项目区域东边界噪声值达

到《声环境质量标准》(GB3096-2008)中 4a 类区标准,白天 ≤ 70 分贝,夜间 ≤ 55 分贝,满足项目所在地声功能区要求。

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	根据环境影响报告表的评价结论,在认真落实各项污染防治措施,从环保角度考虑,你单位在苏州市吴中区木渎镇金枫南路西侧、竹窝路南侧建设该项目可行。项目总投资 20 亿元,总占地面积 33715 平方米,总建筑面积 100915 平方米,其中计容面积 74173 平方米、不计容建筑面积 26742 平方米。拟建 9 栋高层建筑(6 栋 17 层、2 栋 20 层、1 栋 23 层高层建筑以及配套用房)。	项目建设地点为苏州市吴中区木渎镇金枫南路西侧、竹窝路南侧。本项目实际建设总建筑面积为97070.32平方米,其中计容建筑面积73987.77平方米,不计容建筑面积为23094.56平方米。建设内容主要为9栋高层住宅(1#-9#, 1栋14层、5栋17层、2栋20层、1栋24层)、1栋2层社区物业用房(S-1#)、2栋配电房(S-2#、S-3#)、2间门卫(S-5#、S-6#)、1间垃圾站(S-4#)以及地下车库。	符合批复要求
二	制定施工期环境保护手册,加强施工期环境管理及环境监理,做到文明施工、规范施工。 (1) 合理制定本工程的取弃土方案和施工建筑垃圾销纳场地设置方案,方案中应落实生态修复措施,减缓对生态环境的影响。施工结束后必须立即修复被破坏的生态环境,减少水土流失。 (2) 严格控制施工期物料装卸、运输、堆放、拌和等过程中的扬尘和废气污染,施工扬尘执行《苏州市扬尘污染防治管理办法》,无组织排放废气执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)表 2 二级标准。加强建筑施工期建筑垃圾和生活垃圾的收集和处理处置,防止发生二次污染。 (3) 施工期各类生产废水经处理后应尽量回用,禁止排入周围水体。生活污水应经预处理达接管标准后接入市政污水管网,通过木渎新城污水处理厂处理,不得直排。各类废水妥善处置,不得对周边水体产生影响。 (4) 选用低噪声施工机械和工艺,加强建筑施工期间的管理,施工噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011),同时严格规	项目实施施工期环境管理,做到了文明施工、规范施工。 施工期间,施工人员生活污水及施工现场清洗废水经沉淀、消毒达到排放标准后排入市政污水管网。 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。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。施工结束后,场地内种植绿化,绿化面积为14675.67平方米,绿地率为43.5%。	

	定施工时间,夜间不得施工作业和物料运输,避免扬尘、垃圾对周围居民及周边环境的影响。如因特殊施工要求需夜间连续作业,须向我局申请许可,并对周围居民做好告知工作。 (5) 施工结束后须立即修复被破坏的生态环境,减少水土流失。		
三	区域内严格雨污分流,生活污水经收集处理后通过市政污水管网接入木渎镇新城污水厂集中处理,达标排放。污水年排放量不得超过 117548.73 吨。	项目运营期排水实行雨污分流,本次验收区域内雨、污水管网已接通,设置 2 个污水总排口(竹窝路 W1,兴福堂路 W2),设置 2 个雨水排口(竹窝路 Y1、兴福堂路 Y2)。运营期内雨水、空调冷凝水等进入雨水管网,排入市政雨水管网和河道;生活污水(包括阳台污水)接入市政污水管网进入木渎镇新城污水处理厂处理。	符合批复要求
四	按规划要求退让红线足够距离,必须采取有效的减振降噪措施,加强绿化,采取合理平面布局,确保道路噪声对本项目的环境影响降到最小,声环境达到相应标准。	项目东侧建筑退用地红线 20 米,南侧建筑退用地红线 10 米,西侧建筑退用地红线 10 米,北侧建筑退用地红线 10 米。通过采取加强东边界绿化、合理平面布局等措施,周边道路交通噪声对项目影响较小。通过噪声监测结果可知,验收区域边界噪声值达到《声环境质量标准》(GB3096-2008)相应标准要求。	符合批复要求
五	生活垃圾必须送规定地点进行处理,日产日清,不得随意仍撒或者堆放。配电房等须合理设置,达到相关规定要求。	地块固体废物主要为生活垃圾,项目设置了 1 间垃圾房和若干垃圾分类收集点。垃圾分类存放,由环卫部门定时清运,日清日运。配电房距离最近住宅楼距离为 7.5 米。垃圾房距离最近住宅距离为 15.9 米。	符合批复要求
六	根据项目方和木渎镇人民政府调查该地块土壤无遗留污染。如在项目开发过程中发现土壤存在环境问题,需立即采取相应措施进行治理。	项目开发过程中未发现土壤存在环境问题。	符合批复要求
七	本项目商业用房不得入驻餐饮、娱乐项目。	本项目物业用房中不引进餐饮、娱乐项目。	符合批复要求
八	建设项目竣工后,应当按照环保部《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》,开展环保验收工作并向社会公开。建设项目配套建设的环境保护设施经验收合格,方可投入生产或者使用。	本项目建设完成,申请验收手续。	符合批复要求
九	该项目的性质、规模、地点、生产工艺或者环境保护措施发生重大变化的,建设单位应当重新报批环境影响评价文件。环境影响评价文件自批准之日起超过 5 年,方决定该项目开工建设的,其环境影响评价文件应当报我局重新审核。	本项目无重大变动。	符合批复要求

10 验收监测结论

为了推动城市的建设和发展，苏州腾茂置业有限公司在苏州市吴中区木渎镇金枫南路西侧、竹窝路南侧投资建设苏地 2017-WG-73 号地块项目，建设住宅及配套。

该地块于 2018 年 4 月 20 日取得苏州市吴中区木渎镇建设和环境保护局出具的《关于对苏州腾茂置业有限公司建苏地 2017-WG-73 号地块项目环境影响报告表审批的审核意见》（木建环建[2018]019 号）。项目总投资 20 亿元，总占地面积 33715 平方米，总建筑面积 100915 平方米，其中计容面积 74173 平方米、不计容建筑面积 26742 平方米。拟建 9 栋高层建筑（6 栋 17 层、2 栋 20 层、1 栋 23 层高层建筑以及配套用房）。

本次验收为整体验收，项目用地面积 33715.0 平方米，总建筑面积为 97070.32 平方米，其中计容建筑面积 73987.77 平方米，不计容建筑面积为 23094.56 平方米。建设内容主要为 9 栋高层住宅（1#-9#，1 栋 14 层、5 栋 17 层、2 栋 20 层、1 栋 24 层）、1 栋 2 层社区物业用房（S-1#）、2 栋配电房（S-2#、S-3#）、2 间门卫（S-5#、S-6#）、1 间垃圾站（S-4#）以及地下车库。

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

项目运营期排水实行雨污分流，本次验收区域内雨、污水管网已接通，设置 2 污水总排口（竹窝路 W1、兴福堂路 W2），设置 2 个雨水排口（竹窝路 Y1、兴福堂路 Y2）。运营期内雨水、空调冷凝水等进入雨水管网，排入市政雨水管网和河道；生活污水（包括阳台污水）接

入市政污水管网进入木渎镇新城污水处理厂处理。

10.1.2 废气排放结果

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

地下车库设置机械排风、排烟系统，排风换气次数 6 次/小时，汽车入口坡道机械送风补风。

居民产生的生活垃圾分类收集，日产日清，异味影响较小。

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 7 月 8 日、9 日两天对该项目进行建设项目竣工环境验收调查及监测，在项目边界及东侧第一排建筑面向道路一侧共设置 10 个测点，监测结果表明，项目区域南边界、西边界、北边界和东侧第一排建筑物面向道路一侧噪声值达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类区标准，白天 ≤ 60 分贝，夜间 ≤ 50 分贝；项目区域东边界噪声值达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 4a 类区标准，白天 ≤ 70 分贝，夜间 ≤ 55 分贝，满足项目所在地声功能区要求。

10.1.4 固体废物排放结果

项目固体废物主要为生活垃圾，项目设置了 1 间垃圾房（ 22.22m^2 ）若干垃圾分类收集点。垃圾分类存放，由环卫部门定时清运，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。

苏州腾茂置业有限公司苏地 2017-WG-73 号地块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。

附近 1 监测点位图



苏州市吴中区木渎镇建设和环境保护局

木建环建〔2018〕019号

关于对苏州腾茂置业有限公司苏地 2017-WG-73 号地块项目 项目环境影响报告表审批的审核意见

苏州腾茂置业有限公司：

你单位报来委托江苏绿源工程设计研究有限公司编制的建设项目环境影响报告表收悉，经研究，具体意见批复如下：

一、根据环境影响报告表的评价结论，在认真落实各项污染防治措施的前提下，从环保角度考虑，你单位在吴中区木渎镇金枫南路西侧、竹窝路南侧建设该项目可行。本项目总投资 20 亿元，总占地面积 33715 平方米，总建筑面积 100915 平方米，其中计容面积 74173 平方米、不计容建筑面积 26742 平方米。拟建 9 栋高层建筑（6 栋 17 层，2 栋 20 层、1 栋 23 层高层建筑以及配套用房）。



二、建设单位在设计、施工和管理中必须落实《报告表》提出的各项环境保护措施和建议，最大限度减少项目施工期和营运期对环境的影响，并重点做好以下工作：

1、制定施工期环境保护手册，实施施工期环境监督管理，做到文明施工、规范施工。

(1)合理制定本工程的取弃土方案和施工建筑垃圾销纳场地设置方案，方案中应落实生态修复措施，减缓对生态环境的影响。

(2)严格控制施工期物料装卸、运输、堆放、拌和等过程中的扬尘和废气污染，施工扬尘执行《苏州市扬尘污染防治管理办法》，无组织排放废气执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)表2二级标准。加强建筑施工期建筑垃圾和生活垃圾的收集和处理处置，防止发生二次污染。

(3)施工期各类生产废水经处理后应全部回用，禁止排入周围水体。生活污水应经预处理达接管标准后接入市政污水管网，通木渎镇新城污水厂处理，不得直排。各类废水妥善处置，不得对周边水体产生影响。

(4)选用低噪声施工机械和工艺，加强建筑施工期间的管理，施工噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》

(GB12523-2011)，同时严格规定施工时间，夜间不得施工作业和物料运输，避免扬尘、垃圾对周围居民及周边环境的影响。如因特殊施工要求需夜间连续作业，须向吴中区环保局申请许可。

(5)施工结束后必须立即修复被破坏的生态环境，减少水土流失。

三、区域内严格雨污分流，生活污水收集处理后通过市政污水管网接入木渎镇新城污水厂集中处理，达标排放。污水年排放量不得超过 117548.73 吨。

四、按规划要求退让红线足够距离，必须采取有效的减振降噪措施，加强绿化，合理平面布局，确保道路交通噪声对本项目的环境影响降到最小，声环境达到相应标准。

五、生活垃圾必须送规定地点进行处理，日产日清，不得随意扔撒或者堆放。配电房等须合理设置，达到相关规定要求。

六、根据项目方和木渎镇人民政府调查该地块土壤无遗留污染。如在项目开发过程中发现土壤存在环境问题，需立即采取相应措施进行治理。

七、本项目商业用房不得入驻餐饮、娱乐项目。

八、建设项目竣工后，应当按照环保部《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，开展环保验收工作并向社会公开。建设项目配套建设的环境保护设施经验收合格，方可投入生产或者使用。

九、该项目的性质、规模、地点、生产工艺或者环境保护措施发生重大变化，建设单位应当重新报批环境影响评价文件。环境影响评价文件自批准之日起超过 5 年，方决定该项目开工建设的，其环境影响评价文件应当报我局重新审核。

此页无正文

木渎镇建设和环境保护局

二〇一八年四月二十日



主题词：建设项目 环境保护 审批意见

抄报：木渎镇人民政府

抄送：吴中区环境保护局综合科、监察大队、木渎镇金桥开发
区环保科

苏州市吴中区木渎镇经济发展和改革局(通知)

木发改中心核〔2018〕4号

关于苏州腾茂置业有限公司 “苏地 2017-WG-73 号”地块建设项目核准的批复

苏州腾茂置业有限公司：

报来你公司“苏地 2017-WG-73 号”地块建设项目的核准申请、项目申请报告及有关附件收悉。经研究，现就该项目核准事项批复如下：

一、依据《行政许可法》、《企业投资项目核准和备案管理条例》，同意建设“苏地 2017-WG-73 号”地块城镇住宅项目。

项目单位：苏州腾茂置业有限公司。

二、项目建设地点：木渎镇金枫南路西侧、竹窝路南侧。

三、建设内容及建设规模：项目占地面积 33715 平方米，建筑面积 100915 平方米，其中：计容面积 74173 平方米，不计容面积 26742 平方米；容积率 2.2。

四、项目总投资为 200000 万元（含土地），其中项目资本金为 100000 万元，项目资本金占项目总投资的比例为 50%。资金由建设单位自筹解决。

五、按照相关法律、行政法规的规定，核准项目应附前置条件的相关文件分别是苏州市国土资源局 3205012018CR0036 出让合同、成交确认书、补充协议，苏州市规划局吴中分局 2017WZ0602 号建设项目规

划设计意见书。

六、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《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，我局将根据项目具体情况，作出是否同意变更的书面决定。

请苏州腾茂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、资源利用、安全生产、环评等相关报建手续。

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，请苏州腾茂置业有限公司在 2 年期限届满的 30 个工作日前，向我局申请延期开工建设。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。

木渎镇经济发展和改革局
二〇一八年三月二十三日



抄送：镇建设和环境保护局，国土，消防，地产中心，经济开发区管委会

编号 320506000201803070092



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91320506MA1W4XDB2X (1/1)

名称 苏州腾茂置业有限公司
类型 有限责任公司（法人独资）
住所 苏州市吴中区木渎镇金枫南路1258号10幢4楼
法定代表人 吴进
注册资本 130000万元整
成立日期 2018年02月28日
营业期限 2018年02月28日至*****
经营范围 房地产开发与经营；楼盘销售代理；自有房屋租赁；建筑工程咨询。（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）



登记机关



请于每年1月1日至6月30日履行年报公示义务

2018年 02月 28日

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 32006280659

苏 (2018) 苏州市 不动产权第 6017008 号

权利人	苏州腾茂置业有限公司
共有情况	单独所有
坐落	苏州市吴中区木渎镇金枫南路西侧、竹窝路南侧（苏地2017-WG-73）
不动产单元号	320506 102055 GB00064 W000000000
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	土地面积33715.00m²
使用期限	国有建设用地使用权 2088年03月07日 止
权利其他状况	2018年05月04日

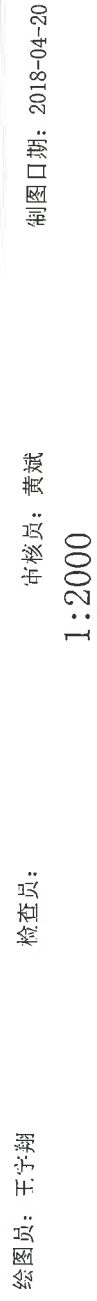
附 记



1、本宗地建设项目在2019年04月30日之前开工，在2021年04月30日之前竣工；在城镇住宅用地中，按挂牌出让文件约定，可以配建商业、社区居委会用房、物业管理用房的，土地使用年限分别为：40年、40年、70年，土地用途分别为：批发零售用地、机关团体用地、城镇住宅用地；其他有关该宗地的开发建设、使用等条款详见《国有建设用地使用权出让合同》及补充条款。

華北國土資源調查中
附洋騎覽章(2)

附 图 页



中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 320506201800183 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。

2019年01月11日规划变更批准意见书
及经批准的变更建筑施工图设计文件

发证机关 苏州市行政审批局

2018年08月17日

日

期



建设单位（个人）	苏州腾茂置业有限公司
建设项目名称	苏地2017-WG-73号地块（1#、5#-7#、地库二）
建设位置	木渎镇竹窝路南侧
建设规模	总建筑面积 44644.91 平方米， 计容建筑面积 35005.63 平方米。
附图及附件名称 经批准的建筑施工图设计文件	

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

建设工程规划许可证

建字第 320506201800159 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。

2018年09月12日规划变更批准意见书
及经批准的变更建筑施工图设计文件

2019年01月11日规划变更批准意见书
及经批准的变更建筑施工图设计文件

发证机关 苏州市行政审批局

日期 2018年06月19日

建设单位（个人）	苏州腾茂置业有限公司
建设工程名称	苏地2017—WG—73号地块
建设位置	木渎镇竹窝路南侧
建设规模	总建筑面积 52483.11 平方米， 计容建筑面积 38970.82 平方米。
附图及附件名称	经批准的建筑施工图设计文件。

2019年07月02日规划变更批准意见书
及经批准的变更建筑施工图设计文件

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 3205011804270107

施工许可编号 320506201809070101

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 苏州市吴中区住房和城乡建设局

发证日期 2018年09月07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	苏州腾茂置业有限公司		
工程名称	苏地2017-WG-73号地块(1#、5#-7#、S-2#、S-5#、S-6#、地库二)工程		
建设地址	苏州市吴中区竹窝路南侧、金枫南路西侧		
建设规模	44972.04平方米		
合同工期	845天	合同价格	24352.00万元

参建单位					
勘察单位	苏州中岩勘察有限公司	项 目 负责人	张杰	勘察合同 备案编码	320506210120180197
设计单位	中衡设计集团股份有限公司	项 目 负责人	薛金海	设计合同 备案编码	320506220120180210
施工单位	中建二局第三建筑工程有限公司	项 目 负责人	张宗燕	施工合同 备案编码	3205062018082902A03000
监理单位	浙江天成项目管理有限公司	总 监 理 工程师	戴益明	监理合同 备案编码	3205061805310101-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 该项目为装配式建筑。					

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： 320506201809070101

建设单位： 苏州腾茂置业有限公司

工程名称： 苏地2017-WG-73号地块(1#、5#-7#、S-2#、S-5#、S-6#、地库二) 工程

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	
S-6#	10.26	0.00	1	0	
1#	8764.74	140.48	20	1	
二期后三通及配套	0.00	0.00	0	0	
地库二	0.00	7921.62	0	1	
7#	8303.06	0.00	17	0	
5#	10481.78	140.39	24	1	
S-2#	307.52	0.00	1	0	
S-5#	10.26	0.00	1	0	
6#	8751.54	140.39	20	1	
总面积：44972.04（平方米） 地上面积：36629.16（平方米） 地下面积：8342.88（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。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

建设项目编码 3205011804270107

施工许可编号 320506201807200301

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 苏州市吴中区住房和城乡建设局

发证日期 2018年07月20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	苏州腾茂置业有限公司		
工程名称	苏地2017-WG-73号地块项目（S-1#）工程		
建设地址	苏州市吴中区竹窝路南侧、金枫南路西侧		
建设规模	1264.64平方米		
合同工期	569	天	合同价格 1150.00 万元

参建单位					
勘察单位	苏州中岩勘察有限公司	项目负责人	张杰	勘察合同 备案编码	320506210120180197
设计单位	中衡设计集团股份有限公司	项目负责人	薛金海	设计合同 备案编码	320506220120180210
施工单位	中建二局第三建筑工程有限公司	项目负责人	张宗燕	施工合同 备案编码	3205062018053103A01000
监理单位	浙江天成项目管理有限公司	总监理工程师	戴益明	监理合同 备案编码	3205061805310101-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： 320506201807200301

工程名称： 苏地2017-WG-73号地块项目（S-1#）工程

建设单位： 苏州腾茂置业有限公司

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	
S-1#	1264.64	0.00	2	0	
后三通工程	0.00	0.00	0	0	
总面积：1264.64（平方米） 地上面积：1264.64（平方米） 地下面积：0.00（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。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

建设项目编码 3205011804270107

施工许可编号 320506201807200201

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 苏州市吴中区住房和城乡建设局

发证日期 2018年07月20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	苏州腾茂置业有限公司		
工程名称	苏地2017-WG-73号地块项目（2#-4#、8#-9#、S-3#、S-4#、地库一）工程		
建设地址	苏州市吴中区竹窝路南侧、金枫南路西侧		
建设规模	50861.02平方米		
合同工期	875	天	合同价格 28000.00 万元

参建单位					
勘察单位	苏州中岩勘察有限公司	项 目 负责人	张杰	勘察合同 备案编码	320506210120180197
设计单位	中衡设计集团股份有限公司	项 目 负责人	薛金海	设计合同 备案编码	320506220120180210
施工单位	中建二局第三建筑工程有限公司	项 目 负责人	张宗燕	施工合同 备案编码	3205062018060402A02000
监理单位	浙江天成项目管理有限公司	总 监 理 工程师	戴益明	监理合同 备案编码	3205061805310101-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： 320506201807200201

工程名称： 苏地2017-WG-73号地块项目（2#-4#、8#-9#、S-3#、S-4#、地库一）工程

建设单位： 苏州腾茂置业有限公司

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	
后三通及配套	0.00	0.00	0	0	
8#楼	8303.47	503.89	17	1	
9#楼	8264.92	0.00	17	0	
2#楼	7096.88	563.54	17	1	
S-3	201.36	0.00	1	0	
S-4#	22.22	0.00	1	0	
3#楼	5849.69	562.48	14	1	
地下车库一	0.00	11202.15	0	1	
4#楼	8290.42	0.00	17	0	
总面积：50861.02（平方米） 地上面积：38028.96（平方米） 地下面积：12832.06（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。

建设工程建筑面积预测报告

项目编号： 吴建预（18）046

项目名称： 苏地 2017-WG-73 号地块项目

（2#-4#、8#-9#、S-1#-S-6#、地下车库一）

委托单位： 苏州腾茂置业有限公司

项目负责人： 黄家

审核人： 祁丽娟

审定人： 高 明

苏州市测绘院有限责任公司

2018 年 5 月 25 日



测绘资质证书编号：甲测资字 3200337

地址：苏州市十全街 747 号

邮编：215006

E-mail: szschy@163.com

电话：65180398、65182708（传真）

测绘项目技术说明书

项目名称	苏地 2017-WG-73 号地块项目 (2#-4#、8#-9#、S-1#-S-6#、地 下车库一)	项目编号	吴建预 (18) 046
委托单位	苏州腾茂置业有限公司	作业部门	47 组

技术依据:

1. 江苏省地方标准 J11973-2012 《房屋面积测算技术规程》;
2. 江苏省工程建设标准 DGJ32/J26-2006 《江苏省住宅设计标准》;
3. 江苏省城市规划管理技术规定—苏州市实施细则之一“指标核定规则”(2018 版);
4. 本院 SZCH-C. JS-13 《建设工程面积预算技术规程》;
5. 项目委托书。

使用资料:

1. 建筑施工图 (2018. 5. 20)。

建设单位对提供的上述资料的准确性负责, 我院仅根据建设单位提供的建筑施工图电子文件进行相关预测。

软件: 《苏州市测绘院建筑面积计算软件 V3. 0》(AUTOCAD2010)。

技术小结:

1. 本次预测建筑: 苏地 2017-WG-73 号地块项目 (2#-4#、8#-9#、S-1#-S-6#、地下车库一)。

项目负责人: 曹敏

审核人: 祁丽芳

日 期: 2018. 5. 21

日 期: 2018. 5. 28

质量检验结论: ☐ 优; ☒ 良; ☐ 合格。

审定人: 王明

日 期: 2018. 5. 30



建设工程建筑面积预测成果表

测绘单位:

苏州市测绘院有限责任公司

日期:

2018年5月25日

项目名称		苏地2017-WG-73号地块项目（2#-4#、8#-9#、S-1#-S-6#、地下车库一）		项目编号		吴建预（18）046			
委托单位		苏州腾茂置业有限公司		建设地点		木渎镇金枫路西侧、竹窝路南侧			
用地性质		居住用地		委托联系人/电话		朱雯/18501537779			
合 计	建筑物编号	2#-4#、8#-9#、S-1#-S-6#、地下车库一		总建筑面积		52453.70			
	计容面积	39021.77		地上总建筑面积		39621.64			
	不计容面积	13431.93		地下总建筑面积		12832.06			
	公共服务设施 建筑面积	社区居委会建筑面积378.43平方米，计容面积378.43平方米，不计容面积0.00平方米； 公厕建筑面积52.47平方米，计容面积52.47平方米，不计容面积0.00平方米； 物业办公用房建筑面积290.52平方米，计容面积290.52平方米，不计容面积0.00平方米； 物业商业用房建筑面积304.11平方米，计容面积304.11平方米，不计容面积0.00平方米； 社区养老服务用房建筑面积201.43平方米，计容面积201.43平方米，不计容面积0.00平方米。							
单 幢	幢号或楼名	2#		3#		4#		8#	
	户型或类型								
	地上层数	17		14		17		17	
	（半）地下层数	1		1		0		1	
	本幢建筑面积	7660.42		6412.17		8290.42		8807.36	
	计容面积	7096.88		5849.69		8075.76		7918.26	
	不计容面积	563.54		562.48		214.66		889.10	
	地上建筑面积	7096.88		5849.69		8290.42		8303.47	
	地下建筑面积	563.54		562.48		0.00		503.89	
各层建筑面积									
		屋顶层	16.29	屋顶层	16.29			屋顶层	16.61
		第5~17层	5404.49	第5~14层	4157.30	屋顶层	16.61	第5~17层	6296.29
		第4层	415.73	第4层	415.73	第5~17层	6296.29	第4层	484.33
第3层	415.73	第3层	415.73	第4层	484.33	第3层	484.33		
第2层	415.73	第2层	415.73	第3层	484.33	第2层	484.33		
第1层	428.91	第1层	428.91	第2层	484.33	第1层	537.58		
地下1层	563.54	地下1层	562.48	第1层	524.53	地下1层	503.89		
备 注：									
1、上表中所有面积单位均为“m ² ”；									
2、“地上层数”包括地面架空层、底层车库、标准层，含阁楼层以N+1表示；									
3、计容面积指计容积率建筑面积，不计容面积指不计容积率建筑面积。									

资料专用章
甲测资字 3200337



建设工程建筑面积预测成果表

测绘单位:

苏州市测绘院有限责任公司

日期:

2018年5月25日

项目名称		苏地2017-WG-73号地块项目（2#-4#、8#-9#、S-1#-S-6#、地下车库一）		项目编号		吴建预（18）046	
委托单位		苏州腾茂置业有限公司		建设地点		木渎镇金枫路西侧、竹窝路南侧	
用地性质		居住用地		委托联系人/电话		朱雯/18501537779	
合计	建筑物编号	2#-4#、8#-9#、S-1#-S-6#、地下车库一		总建筑面积			
	计容面积			地上总建筑面积			
	不计容面积			地下总建筑面积			
	公共服务设施建筑面积						
单幢	幢号或楼名	9#	S-1#	S-2#	S-3#		
	户型或类型						
	地上层数	17	2	1	1		
	（半）地下层数	0	0	0	0		
	本幢建筑面积	8264.92	1264.64	307.52	201.36		
	计容面积	8264.92	1264.64	307.52	201.36		
	不计容面积	0.00	0.00	0.00	0.00		
	地上建筑面积	8264.92	1264.64	307.52	201.36		
	地下建筑面积	0.00	0.00	0.00	0.00		
各层建筑面积							
		屋顶层	16.61				
		第5~17层	6296.29				
第4层	484.33						
第3层	484.33						
第2层	484.33	第2层	632.33				
第1层	499.03	第1层	632.31	第1层	307.52		
				第1层	201.36		
备 注： 1、上表中所有面积单位均为“m ² ”； 2、“地上层数”包括地面架空层、底层车库、标准层，含阁楼层以N+1表示； 3、计容面积指计容积率建筑面积，不计容面积指不计容积率建筑面积。							

苏州市测绘院有限公司

资料专用章

3200337



建设工程建筑面积预测成果表

测绘单位:

苏州市测绘院有限责任公司

日期: 2018年5月25日

项目名称		苏地2017-WG-73号地块项目（2#-4#、8#-9#、S-1#-S-6#、地下车库一）		项目编号		吴建预（18）046	
委托单位		苏州腾茂置业有限公司		建设地点		木渎镇金枫路西侧、竹窝路南侧	
用地性质		居住用地		委托联系人/电话		朱雯/18501537779	
合计	建筑物编号	2#-4#、8#-9#、S-1#-S-6#、地下车库一		总建筑面积			
	计容面积			地上总建筑面积			
	不计容面积			地下总建筑面积			
	公共服务设施建筑面积						
单幢	幢号或楼名	S-4#	S-5#	S-6#	地下车库一		
	户型或类型						
	地上层数	1	1	1	0		
	（半）地下层数	0	0	0	1		
	本幢建筑面积	22.22	10.26	10.26	11202.15		
	计容面积	22.22	10.26	10.26	0.00		
	不计容面积	0.00	0.00	0.00	11202.15		
	地上建筑面积	22.22	10.26	10.26	0.00		
	地下建筑面积	0.00	0.00	0.00	11202.15		
各层建筑面积							
	第1层	22.22	第1层	10.26	第1层	10.26	地下1层 11202.15

备 注：

1、上表中所有面积单位均为“m²”；

2、“地上层数”包括地面架空层、底层车库、标准层，含阁楼层以N+1表示；

3、计容面积指计容积率建筑面积，不计容面积指不计容积率建筑面积。

建设工程建筑面积预测报告

项目编号： 吴建预（18）046-1

项目名称： 苏地 2017-WG-73 号地块项目（2#-4#、
8#-9#、S-1#-S-6#、地下车库一）调整

委托单位： 苏州腾茂置业有限公司

项目负责人： 苗震

审核人： 孙心雨

审定人： 陈浩

苏州市测绘院有限责任公司

2018 年 7 月 12 日



测绘资质证书编号：甲测资字 3200337

地址：苏州市十全街 747 号

邮编：215006

E-mail: szschy@163.com

电话：65180398、65182708（传真）

测绘项目技术说明书

项目名称	苏地 2017-WG-73 号地块项目 (2#-4#、8#-9#、S-1#-S-6#、地 下车库一) 调整	项目编号	吴建预 (18) 046-1
委托单位	苏州腾茂置业有限公司	作业部门	47 组

技术依据:

1. 江苏省地方标准 J11973-2012 《房屋面积测算技术规程》;
2. 江苏省工程建设标准 DGJ32/J26-2006 《江苏省住宅设计标准》;
3. 江苏省城市规划管理技术规定—苏州市实施细则之一“指标核定规则”(2018 版);
4. 本院 SZCH-C. JS-13 《建设工程面积预算技术规程》;
5. 项目委托书。

使用资料:

1. 建筑施工图 (2018.6.28)。

建设单位对提供的上述资料的准确性负责, 我院仅根据建设单位提供的建筑施工图电子文件进行相关预测。

软件:《苏州市测绘院建筑面积计算软件 V3.0》(AUTOCAD2010)。

技术小结:

1. 本次预测建筑: 苏地 2017-WG-73 号地块项目 (2#-4#、8#-9#、S-1#-S-6#、地下车库一)。

项目负责人: 黄宸

审核人: 褚心雨

日 期: 7.12

日 期: 7.13

质量检验结论: ☐ 优; ☒ 良; ☐ 合格。

审定人: 褚心雨

日 期: 7.13



建设工程建筑面积预测成果表

测绘单位:

苏州市测绘院有限责任公司

日期:

2018年7月12日

项目名称		苏地2017-WG-73号地块项目（2#-4#、8#-9#、S-1#-S-6#、地下车库一）调整		项目编号		吴建预（18）046-1			
委托单位		苏州腾茂置业有限公司		建设地点		木渎镇金枫路西侧、竹窝路南侧			
用地性质		居住用地		委托联系人/电话		朱雯/18501537779			
合计	建筑物编号	2#-4#、8#-9#、S-1#-S-6#、地下车库一		总建筑面积		52426.10			
	计容面积	38970.82		地上总建筑面积		39594.04			
	不计容面积	13455.28		地下总建筑面积		12832.06			
	公共服务设施建筑面积	社区居委会建筑面积292.91平方米，计容面积292.91平方米，不计容面积0.00平方米； 物业办公用房建筑面积233.80平方米，计容面积233.80平方米，不计容面积0.00平方米； 公厕建筑面积52.47平方米，计容面积52.47平方米，不计容面积0.00平方米； 社区养老服务用房建筑面积201.43平方米，计容面积201.43平方米，不计容面积0.00平方米； 物业商业用房建筑面积304.85平方米，计容面积304.85平方米，不计容面积0.00平方米。							
单幢	幢号或楼名	2#		3#		4#		8#	
	户型或类型								
	地上层数	17		14		17		17	
	（半）地下层数	1		1		0		1	
	本幢建筑面积	7647.24		6398.99		8297.62		8814.80	
	计容面积	7083.70		5836.51		8071.41		7913.90	
	不计容面积	563.54		562.48		226.21		900.90	
	地上建筑面积	7083.70		5836.51		8297.62		8310.91	
	地下建筑面积	563.54		562.48		0.00		503.89	
各层建筑面积									
		屋顶层	16.29	屋顶层	16.29			屋顶层	16.50
		第5~17层	5404.49	第5~14层	4157.30	屋顶层	16.50	第5~17层	6293.17
		第4层	415.73	第4层	415.73	第5~17层	6293.17	第4层	484.09
第3层	415.73	第3层	415.73	第4层	484.09	第3层	484.09		
第2层	415.73	第2层	415.73	第3层	484.09	第2层	484.09		
第1层	415.73	第1层	415.73	第2层	484.09	第1层	548.97		
地下1层	563.54	地下1层	562.48	第1层	535.68	地下1层	503.89		
备 注：									
1、上表中所有面积单位均为“m ² ”；									
2、“地上层数”包括地面架空层、底层车库、标准层，含阁楼层以N+1表示；									
3、计容面积指计容积率建筑面积，不计容面积指不计容积率建筑面积。									



建设工程建筑面积预测成果表

测绘单位:

苏州市测绘院有限责任公司

日期:

2018年7月12日

项目名称		苏地2017-WG-73号地块项目（2#-4#、8#-9#、S-1#-S-6#、地下车库一）调整		项目编号		吴建预（18）046-1	
委托单位		苏州腾茂置业有限公司		建设地点		木渎镇金枫路西侧、竹窝路南侧	
用地性质		居住用地		委托联系人/电话		朱雯/18501537779	
合 计	建筑物编号	2#-4#、8#-9#、S-1#-S-6#、地下车库一		总建筑面积			
	计容面积			地上总建筑面积			
	不计容面积			地下总建筑面积			
	公共服务设施 建筑面积						
单 幢	幢号或楼名	9#	S-1#	S-2#	S-3#		
	户型或类型						
	地上层数	17	2	1	1		
	（半）地下层数	0	0	0	0		
	本幢建筑面积	8249.04	1264.64	307.52	201.36		
	计容面积	8249.04	1264.64	307.52	201.36		
	不计容面积	0.00	0.00	0.00	0.00		
	地上建筑面积	8249.04	1264.64	307.52	201.36		
	地下建筑面积	0.00	0.00	0.00	0.00		
各层建筑面积							
	屋顶层	16.50					
	第5~17层	6293.17					
	第4层	484.09					
	第3层	484.09					
	第2层	484.09	第2层	632.33			
	第1层	487.10	第1层	632.31	第1层	307.52	第1层 201.36
备 注：							
1、上表中所有面积单位均为“m ² ”；							
2、“地上层数”包括地面架空层、底层车库、标准层，含阁楼层以N+1表示；							
3、计容面积指计容积率建筑面积，不计容面积指不计容积率建筑面积。							



建设工程建筑面积预测成果表

测绘单位:

苏州市测绘院有限责任公司

日期:

2018年7月12日

项目名称		苏地2017-WG-73号地块项目（2#-4#、8#-9#、S-1#-S-6#、地下车库一）调整		项目编号		吴建预（18）046-1	
委托单位		苏州腾茂置业有限公司		建设地点		木渎镇金枫路西侧、竹窝路南侧	
用地性质		居住用地		委托联系人/电话		朱雯/18501537779	
合计	建筑物编号	2#-4#、8#-9#、S-1#-S-6#、地下车库一		总建筑面积			
	计容面积			地上总建筑面积			
	不计容面积			地下总建筑面积			
	公共服务设施建筑面积						
单幢	幢号或楼名	S-4#	S-5#	S-6#	地下车库一		
	户型或类型						
	地上层数	1	1	1	0		
	（半）地下层数	0	0	0	1		
	本幢建筑面积	22.22	10.26	10.26	11202.15		
	计容面积	22.22	10.26	10.26	0.00		
	不计容面积	0.00	0.00	0.00	11202.15		
	地上建筑面积	22.22	10.26	10.26	0.00		
	地下建筑面积	0.00	0.00	0.00	11202.15		
各层建筑面积							

备注:

- 1、上表中所有面积单位均为“m²”;
- 2、“地上层数”包括地面架空层、底层车库、标准层,含阁楼层以N+1表示;
- 3、计容面积指计容积率建筑面积,不计容面积指不计容积率建筑面积。



建设工程建筑面积预测报告

苏州腾茂置业有限公司

**苏地 2017-WG-73 号地块项目
(1#、5#-7#、地下车库二)**

苏州市测绘院有限责任公司

2018 年 9 月

建设工程建筑面积预测报告

项目编号： 吴建预（18）061-1

项目名称： 苏地 2017-WG-73 号地块项目

（1#、5#-7#、地下车库二）

委托单位： 苏州腾茂置业有限公司

项目负责人： 黄蒙

审核人： 祁心雨

审定人： 陈浩

苏州市测绘院有限责任公司

2018 年 9 月 26 日



测绘资质证书编号：甲测资字 3200337

地址：苏州市十全街 747 号

邮编：215006

E-mail: szschy@163.com

电话：65180398、65182708（传真）

测绘项目技术说明书

项目名称	苏地 2017-WG-73 号地块项目 (1#、5#-7#、地下车库二)	项目编号	吴建预 (18) 061-1
委托单位	苏州腾茂置业有限公司	作业部门	47 组

技术依据:

1. 江苏省地方标准 J11973-2012 《房屋面积测算技术规程》;
2. 江苏省工程建设标准 DGJ32/J26-2006 《江苏省住宅设计标准》;
3. 江苏省城市规划管理技术规定—苏州市实施细则之一“指标核定规则”(2018 版);
4. 本院 SZCH-C. JS-13 《建设工程面积预算技术规程》;
5. 项目委托书。

使用资料:

1. 建筑施工图 (2018.9.5)。

建设单位对提供的上述资料的准确性负责,我院仅根据建设单位提供的建筑施工图电子文件进行相关预测。

软件:《苏州市测绘院建筑面积计算软件 V3.0》(AUTOCAD2010)。

技术小结:

1. 本次预测建筑: 苏地 2017-WG-73 号地块项目 (1#、5#-7#、地下车库二)。

项目负责人: 黄家

审核人: 孙西

日期: 2018.9.26

日期: 9.27

质量检验结论: ☐ 优; ☒ 良; ☐ 合格。

审定人: 陈

日期: 9.28



建设工程建筑面积预测成果表

测绘单位:

苏州市测绘院有限责任公司

日期:

2018年9月26日

项目名称		苏地2017-WG-73号地块项目（1#、5#-7#、地下车库二）		项目编号		吴建预（18）061-1		
委托单位		苏州腾茂置业有限公司		建设地点		木渎镇金枫路西侧、竹窰路南侧		
用地性质		居住用地		委托联系人/电话		朱雯/18501537779		
合计	建筑物编号	1#、5#-7#、地下车库二		总建筑面积		44638.43		
	计容面积	35005.63		地上总建筑面积		36295.55		
	不计容面积	9632.80		地下总建筑面积		8342.88		
	公共服务设施建筑面积							
单幢	幢号或楼名	1#	5#	6#	7#			
	户型或类型							
	地上层数	20	24	20	17			
	（半）地下层数	1	1	1	0			
	本幢建筑面积	8904.69	10621.62	8891.38	8299.12			
	计容面积	8357.00	10270.07	8539.83	7838.73			
	不计容面积	547.69	351.55	351.55	460.39			
	地上建筑面积	8764.21	10481.23	8750.99	8299.12			
	地下建筑面积	140.48	140.39	140.39	0.00			
各层建筑面积								
	屋顶层	42.50	屋顶层	42.50	屋顶层	42.50	屋顶层	16.30
	第3`20层	7786.08	第3`24层	9516.32	第3`20层	7786.08	第3`17层	7261.35
	第2层	432.56	第2层	432.56	第2层	432.56	第2层	484.69
	第1层	503.07	第1层	489.85	第1层	489.85	第1层	537.18
	地下1层	140.48	地下1层	140.39	地下1层	140.39		

备注：

1、上表中所有面积单位均为“m²”；

2、“地上层数”包括地面架空层、底层车库、标准层，含阁楼层以N+1表示；

3、计容面积指计容积率建筑面积，不计容面积指不计容积率建筑面积。

备注:

- 1、上表中所有面积单位均为“m²”;
- 2、“地上层数”包括地面架空层、底层车库、标准层,含阁楼层以N+1表示;
- 3、计容面积指计容积率建筑面积,不计容面积指不计容积率建筑面积。



建设工程建筑面积预测成果表

测绘单位：

苏州市测绘院有限责任公司

日期：

2018年9月26日

项目名称		苏地2017-WG-73号地块项目（1#、5#-7#、地下车库二）		项目编号		吴建预（18）061-1	
委托单位		苏州腾茂置业有限公司		建设地点		木渎镇金枫路西侧、竹窝路南侧	
用地性质		居住用地		委托联系人/电话		朱雯/18501537779	
合 计	建筑物编号	1#、5#-7#、地下车库二		总建筑面积			
	计容面积			地上总建筑面积			
	不计容面积			地下总建筑面积			
	公共服务设施 建筑面积						
单 幢	幢号或楼名	地下车库二					
	户型或类型						
	地上层数	0					
	（半）地下层数	1					
	本幢建筑面积	7921.62					
	计容面积	0.00					
	不计容面积	7921.62					
	地上建筑面积	0.00					
	地下建筑面积	7921.62					
各层建筑面积							
	地下1层	7921.62					

备 注：
 1、上表中所有面积单位均为“m²”；
 2、“地上层数”包括地面架空层、底层车库、标准层，含阁楼层以N+1表示；
 3、计容面积指计容积率建筑面积，不计容面积指不计容积率建筑面积。



建设工程建筑面积预测报告

苏州腾茂置业有限公司

**苏地 2017-WG-73 号地块项目
(2#、地下车库一) 调整**

苏州市测绘院有限责任公司

2019 年 1 月

建设工程建筑面积预测报告

项目编号： 吴建预（19）009

项目名称： 苏地 2017-WG-73 号地块项目

（2#、地下车库一）调整

委托单位： 苏州腾茂置业有限公司

项目负责人： 丁俊杰

审核人： 徐丽霞

审定人： 陈浩

苏州市测绘院有限责任公司

2019 年 1 月 23 日



测绘资质证书编号：甲测资字 3200337

地址：苏州市十全街 747 号

邮编：215006

E-mail: szschy@163.com

电话：65180398、65182708（传真）

测绘项目技术说明书

项目名称	苏地 2017-WG-73 号地块项目 (2#、地下车库一) 调整	项目编号	吴建预 (19) 009
委托单位	苏州腾茂置业有限公司	作业部门	45 组

技术依据:

1. 江苏省地方标准 J11973-2012 《房屋面积测算技术规程》;
2. 江苏省工程建设标准 DGJ32/J26-2006 《江苏省住宅设计标准》;
3. 江苏省城市规划管理技术规定—苏州市实施细则之一“指标核定规则”(2018 版);
4. 本院 SZCH-C. JS-13 《建设工程面积预算技术规程》;
5. 项目委托书。

使用资料:

1. 建筑施工图 (2018.9.5)。

建设单位对提供的上述资料的准确性负责,我院仅根据建设单位提供的建筑施工图电子文件进行相关预测。

软件:《苏州市测绘院建筑面积计算软件 V3.0》(AUTOCAD2010)。

技术小结:

1. 本次预测建筑:苏地 2017-WG-73 号地块项目 (2#、地下车库一)。

项目负责人: 丁佳

日 期: 1.22

审核人: 祁丽西

日 期: 1.23

质量检验结论: ☐ 优; ☒ 良; ☐ 合格。



审定人: 祁丽西

日 期: 1.24

建设工程建筑面积预测成果表

测绘单位:

苏州市测绘院有限责任公司

日期:

2019年1月23日

项目名称		苏地2017-WG-73号地块项目 (2#、地下车库一) 调整		项目编号		吴建预(19) 009	
委托单位		苏州腾茂置业有限公司		建设地点		木渎镇金枫路西侧、竹窝路南侧	
用地性质				委托联系人/电话		朱雯/18501537779	
合计	建筑物编号	2#、地下车库一		总建筑面积		18906.40	
	计容面积	7083.70		地上总建筑面积		7083.70	
	不计容面积	11822.70		地下总建筑面积		11822.70	
公共服务设施 建筑面积							
单幢	幢号或楼名	2#	地下车库一				
	户型或类型						
	地上层数	17	0				
	(半)地下层数	1	1				
	本幢建筑面积	7705.62	11200.78				
	计容面积	7083.70	0.00				
	不计容面积	621.92	11200.78				
	地上建筑面积	7083.70	0.00				
各层建筑面积	地下建筑面积	621.92	11200.78				
	屋顶层	16.29					
	第5~17层	5404.49					
	第4层	415.73					
	第3层	415.73					
	第2层	415.73					
	第1层	415.73					
地下1层	621.92	地下1层	11200.78				
备 注: 1、上表中所有面积单位均为“m²”; 2、“地上层数”包括地面架空层、底层车库、标准层,含阁楼层以N+1表示; 3、计容面积指计容积率建筑面积,不计容面积指不计容积率建筑面积。							



建设工程建筑面积预测报告

苏州腾茂置业有限公司

**苏地 2017-WG-73 号地块项目
(地下车库二) 调整**

苏州市测绘院有限责任公司

2019 年 1 月

建设工程建筑面积预测报告

项目编号： 吴建预（19）013

项目名称： 苏地 2017-WG-73 号地块项目

（地下车库二）调整

委托单位： 苏州腾茂置业有限公司

项目负责人： 丁俊杰

审核人： 祁丽芳

审定人： 陈浩

苏州市测绘院有限责任公司

2019 年 1 月 15 日



测绘资质证书编号：甲测资字 3200337

地址：苏州市十全街 747 号

邮编：215006

E-mail: szschy@163.com

电话：65180398、65182708（传真）

测绘项目技术说明书

项目名称	苏地 2017-WG-73 号地块项目 (地下车库二) 调整	项目编号	吴建预 (19) 013
委托单位	苏州腾茂置业有限公司	作业部门	45 组
技术依据: 1. 江苏省地方标准 J11973-2012 《房屋面积测算技术规程》; 2. 江苏省工程建设标准 DGJ32/J26-2006 《江苏省住宅设计标准》; 3. 江苏省城市规划管理技术规定—苏州市实施细则之一“指标核定规则”(2018 版); 4. 本院 SZCH-C. JS-13 《建设工程面积预算技术规程》; 5. 项目委托书。			
使用资料: 1. 建筑施工图 (2018.9)。 建设单位对提供的上述资料的准确性负责,我院仅根据建设单位提供的建筑施工图电子文件进行相关预测。			
软件: 《苏州市测绘院建筑面积计算软件 V3.0》(AUTOCAD2010)。			
技术小结: 1. 本次预测建筑: 苏地 2017-WG-73 号地块项目 (地下车库二)。 项目负责人: <u>丁俊</u> 审核人: <u>吴建</u> 日 期: <u>1.15</u> 日 期: <u>1.16</u>			
质量检验结论: ☐ 优; ☒ 良; ☐ 合格。 审定人: <u>吴建</u> 日 期: <u>1.17</u>			

建设工程建筑面积预测成果表

测绘单位:

苏州市测绘院有限责任公司

日期:

2019年01月15日

项目名称		苏地2017-WG-73号地块项目 (地下车库二) 调整		项目编号		吴建预(19) 013	
委托单位		苏州腾茂置业有限公司		建设地点		木渎镇金枫路西侧、竹窝路南侧	
用地性质				委托联系人/电话		朱雯/18501537779	
合计	建筑物编号	地下车库二		总建筑面积		7871.09	
	计容面积	0.00		地上总建筑面积		0.00	
	不计容面积	7871.09		地下总建筑面积		7871.09	
公共服务设施 建筑面积							
单幢	幢号或楼名	地下车库二					
	户型或类型						
	地上层数	0					
	(半) 地下层数	1					
	本幢建筑面积	7871.09					
	计容面积	0.00					
	不计容面积	7871.09					
	地上建筑面积	0.00					
各层建筑面积	地下建筑面积	7871.09					
	地下1层	7871.09					

苏州市测绘院有限公司

资料专用章

甲测资字 3200337

备 注:

1、上表中所有面积单位均为“m²”;

2、“地上层数”包括地面架空层、底层车库、标准层, 含阁楼层以N+1表示;

3、计容面积指计容积率建筑面积, 不计容面积指不计容积率建筑面积。

建设工程建筑面积预测报告

苏州腾茂置业有限公司

**苏地 2017-WG-73 号地块项目
(8#、地下车库一) 调整**

苏州市测绘院有限责任公司

2019 年 3 月

建设工程建筑面积预测报告

项目编号： 吴建预（19）009-1

项目名称： 苏地 2017-WG-73 号地块项目

（8#、地下车库一）调整

委托单位： 苏州腾茂置业有限公司

项目负责人： 丁俊杰

审核人： 陈丽芳

审定人： 陈洁

苏州市测绘院有限责任公司

2019 年 3 月 26 日



测绘资质证书编号：甲测资字 3200337

地址：苏州市十全街 747 号

邮编：215006

E-mail: szschy@163.com

电话：65180398、65182708（传真）

建设工程建筑面积预测成果表

测绘单位：

苏州市测绘院有限责任公司

日期：

2019年3月26日

项目名称		苏地2017-WG-73号地块项目 (8#、地下车库一) 调整		项目编号		吴建预(19) 009-1	
委托单位		苏州腾茂置业有限公司		建设地点		木渎镇金枫路西侧、竹窝路南侧	
用地性质				委托联系人/电话		朱雯/18501537779	
合计	建筑物编号	8#、地下车库一		总建筑面积		20015.58	
	计容面积	7913.90		地上总建筑面积		8310.91	
	不计容面积	12101.68		地下总建筑面积		11704.67	
公共服务设施 建筑面积							
单 幢	幢号或楼名	8#	地下车库一				
	户型或类型						
	地上层数	17	0				
	(半) 地下层数	1	1				
	本幢建筑面积	8801.66	11213.92				
	计容面积	7913.90	0.00				
	不计容面积	887.76	11213.92				
	地上建筑面积	8310.91	0.00				
	地下建筑面积	490.75	11213.92				
各层建筑面积							
	屋顶层	16.50					
	第5~17层	6293.17					
	第4层	484.09					
第3层	484.09						
第2层	484.09						
第1层	548.97						
地下1层	490.75	地下1层	11213.92				

备 注：
 1、上表中所有面积单位均为“m²”；
 2、“地上层数”包括地面架空层、底层车库、标准层，含阁楼层以N+1表示；
 3、计容面积指计容积率建筑面积，不计容面积指不计容积率建筑面积。



建设工程建筑面积预测报告

项目编号： 吴建预（19）074

项目名称： 苏地 2017-WG-73 号地块项目

（1#、5#、6#）调整

委托单位： 苏州腾茂置业有限公司

项目负责人： 刘春建

审核人： 吴松

审定人： 陈浩

苏州市测绘院有限责任公司

2019 年 4 月 26 日



测绘资质证书编号：甲测资字 3200337

地址：苏州市十全街 747 号

邮编：215006

E-mail: szschy@163.com

电话：65180398、65182708（传真）

测绘项目技术说明书

项目名称	苏地 2017-WG-73 号地块项目 (1#、5#、6#) 调整	项目编号	吴建预 (19) 074
委托单位	苏州腾茂置业有限公司	作业部门	47 组

技术依据:

1. 江苏省地方标准 J11973-2012 《房屋面积测算技术规程》;
2. 江苏省工程建设标准 DGJ32/J26-2006 《江苏省住宅设计标准》;
3. 江苏省城市规划管理技术规定—苏州市实施细则之一“指标核定规则”(2018 版);
4. 本院 SZCH-C. JS-13 《建设工程面积预算技术规程》;
5. 项目委托书。

使用资料:

1. 建筑施工图。

建设单位对提供的上述资料的准确性负责, 我院仅根据建设单位提供的建筑施工图电子文件进行相关预测。

软件:《苏州市测绘院建筑面积计算软件 V3.0》(AUTOCAD2010)。

技术小结:

1. 本次预测建筑: 苏地 2017-WG-73 号地块项目 (1#、5#、6#) 调整。

项目负责人: 刘建
 日 期: 2019.4.27

审核人: 吴松
 日 期: 4.28

质量检验结论: ☐ 优; ☒ 良; ☐ 合格。

审定人: 陈宇
 日 期: 4.27



建设工程建筑面积预测成果表

测绘单位:

苏州市测绘院有限责任公司

日期:

2019年4月26日

项目名称		苏地2017-WG-73号地块项目 (1#、5#、6#)调整		项目编号		吴建预(19)074	
委托单位		苏州腾茂置业有限公司		建设地点		木渎镇金枫路西侧、竹窝路南侧	
用地性质		居住用地		委托联系人/电话		朱雯/18501537779	
合 计	建筑物编号	1#、5#、6#		总建筑面积		28417.69	
	计容面积	27166.90		地上总建筑面积		27996.43	
	不计容面积	1250.79		地下总建筑面积		421.26	
	公共服务设施 建筑面积						
单 幢	幢号或楼名	1#	5#	6#			
	户型或类型						
	地上层数	20	24	20			
	(半)地下层数	1	1	1			
	本幢建筑面积	8904.69	10621.62	8891.38			
	计容面积	8357.00	10270.07	8539.83			
	不计容面积	547.69	351.55	351.55			
	地上建筑面积	8764.21	10481.23	8750.99			
	地下建筑面积	140.48	140.39	140.39			
各层建筑面积							
	屋顶层	42.50	屋顶层	42.50	屋顶层	42.50	
	第3~20层	7786.08	第3~24层	9516.32	第3~20层	7786.08	
	第2层	432.56	第2层	432.56	第2层	432.56	
	第1层	503.07	第1层	489.85	第1层	489.85	
	地下1层	140.48	地下1层	140.39	地下1层	140.39	

苏州市测绘院有限公司
资料专用章
苏测资字 3200337

备 注:

1、上表中所有面积单位均为“m²”;

2、“地上层数”包括地面架空层、底层车库、标准层,含阁楼层以N+1表示;

3、计容面积指计容积率建筑面积,不计容面积指不计容积率建筑面积。

建设工程建筑面积预测报告

苏州腾茂置业有限公司

**苏地 2017-WG-73 号地块项目
(S-5#、S-6#) 调整**

苏州市测绘院有限责任公司

2019 年 8 月

建设工程建筑面积预测报告

项目编号： 吴建预（19）121

项目名称： 苏地 2017-WG-73 号地块项目
（S-5#、S-6#）调整

委托单位： 苏州腾茂置业有限公司

项目负责人： 丁俊生

审核人： 祁丽芳

审定人： 陈浩

苏州市测绘院有限责任公司

2019 年 8 月 13 日



测绘资质证书编号：甲测资字 3200337

地址：苏州市十全街 747 号

邮编：215006

E-mail: szschy@163.com

电话：65180398、65182708（传真）

测绘项目技术说明书

项目名称	苏地 2017-WG-73 号地块项目 (S-5#、S-6#) 调整	项目编号	吴建预 (19) 121
委托单位	苏州腾茂置业有限公司	作业部门	45 组

技术依据:

1. 江苏省地方标准 J11973-2012 《房屋面积测算技术规程》;
2. 江苏省工程建设标准 DGJ32/J26-2006 《江苏省住宅设计标准》;
3. 江苏省城市规划管理技术规定—苏州市实施细则之一“指标核定规则”(2018 版);
4. 本院 SZCH-C. JS-13 《建设工程面积预算技术规程》;
5. 项目委托书。

使用资料:

1. 建筑施工图。

建设单位对提供的上述资料的准确性负责, 我院仅根据建设单位提供的建筑施工图电子文件进行相关预测。

软件:《苏州市测绘院建筑面积计算软件 V3.0》(AUTOCAD2010)。

技术小结:

1. 本次预测建筑: 苏地 2017-WG-73 号地块项目 (S-5#、S-6#)。

项目负责人: 丁俊生

日 期: 8.13

审核人: 陈明

日 期: 8.14

质量检验结论: ☐ 优; ☒ 良; ☐ 合格。

审定人: 陈明

日 期: 8.15



建设工程建筑面积预测成果表

测绘单位：

苏州市测绘院有限责任公司

日期：

2019年08月13日

项目名称		苏地2017-WG-73号地块项目 (S5#、S6#) 调整		项目编号		吴建预(19) 121	
委托单位		苏州腾茂置业有限公司		建设地点		木渎镇金枫路西侧、竹窝路南侧	
用地性质		二类居住用地(R2)		委托联系人/电话		朱雯/18501537779	
合 计	建筑物编号	S-5#、S-6#		总建筑面积		19.83	
	计容面积	31.84		地上总建筑面积		19.83	
	不计容面积	0.00		地下总建筑面积		0.00	
	公共服务设施 建筑面积						
单 幢	幢号或楼名	S-5#		S-6#			
	户型或类型						
	地上层数	1		1			
	(半)地下层数	0		0			
	本幢建筑面积	10.26		9.57			
	计容面积	10.26		21.58			
	不计容面积	0.00		0.00			
	地上建筑面积	10.26		9.57			
	地下建筑面积	0.00		0.00			
各层建筑面积							
第1层	10.26	第1层	9.57				

苏州市测绘院有限责任公司
 资料专用章
 甲测资字 3200337

备 注：
 1、上表中所有面积单位均为“m²”；
 2、“地上层数”包括地面架空层、底层车库、标准层，含阁楼层以N+1表示；
 3、计容面积指计容积率建筑面积，不计容面积指不计容积率建筑面积。

建设工程建筑面积预测报告

苏州腾茂置业有限公司

**苏地 2017-WG-73 号地块项目
(3#、地下车库一) 调整**

苏州市测绘院有限责任公司

2020 年 5 月

建设工程建筑面积预测报告

项目编号： 吴建预（20）085

项目名称： 苏地 2017-WG-73 号地块项目
（3#、地下车库一）调整

委托单位： 苏州腾茂置业有限公司

项目负责人： 丁俊生

审核人： 孙丽芳

审定人： 陈浩

苏州市测绘院有限责任公司

2020 年 5 月 15 日



测绘资质证书编号：甲测资字 3200337

地址：苏州市十全街 747 号

E-mail: szschy@163.com

邮编：215006

电话：65180398、65182708（传真）

测绘项目技术说明书

项目名称	苏地 2017-WG-73 号地块项目 (3#、地下车库一) 调整	项目编号	吴建预 (20) 085
委托单位	苏州腾茂置业有限公司	作业部门	45 组

技术依据:

1. 江苏省地方标准 DGJ32/TJ131-2011 《房屋面积测算技术规程》;
2. 《江苏省城市规划管理技术规定—苏州市实施细则之一“指标核定规则”(2018 版)》;
3. 本院 SZCH-C•JS-13 《建设工程规划指标复核技术规程》;
4. 项目委托书。

使用资料:

1. 建筑施工图 (2018.3)。

建设单位对提供的上述资料的准确性负责, 我院仅根据建设单位提供的建筑施工图电子文件进行相关预测。

软件: 《苏州市测绘院建筑面积计算软件 V3.0》(AUTOCAD2010)。

技术小结:

1. 本次预测建筑: 苏地 2017-WG-73 号地块项目 (3#、地下车库一)。

项目负责人: 丁俊生

日 期: 5.15

审核人: 祁明浩

日 期: 5.15

质量检验结论: ☐ 优; ☒ 良; ☐ 合格。

审定人: 祁明浩

日 期: 5.18



建设工程建筑面积预测成果表

测绘单位:

苏州市测绘院有限责任公司

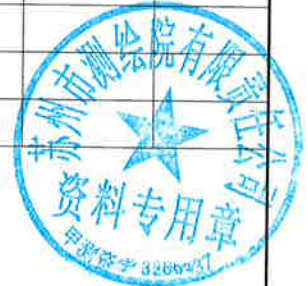
日期:

2020年5月15日

项目名称		苏地2017-WG-73号地块项目 (3#、地下车库一) 调整		项目编号		吴建预(20) 085	
委托单位		苏州腾茂置业有限公司		建设地点		木渎镇金枫路西侧、竹窝路南侧	
用地性质				委托联系人/电话		朱雯/18501537779	
合计	建筑物编号	3#、地下车库一		总建筑面积		17612.91	
	计容面积	5836.51		地上总建筑面积		5836.51	
	不计容面积	11776.40		地下总建筑面积		11776.40	
公共服务设施 建筑面积							
单幢	幢号或楼名	3#	地下车库一				
	户型或类型						
	地上层数	14	0				
	(半)地下层数	1	1				
	本幢建筑面积	6402.29	11210.62				
	计容面积	5836.51	0.00				
	不计容面积	565.78	11210.62				
	地上建筑面积	5836.51	0.00				
	地下建筑面积	565.78	11210.62				
各层建筑面积							
		屋顶层	16.29				
		第5~14层	4157.30				
第4层	415.73						
第3层	415.73						
第2层	415.73						
第1层	415.73						
地下1层	565.78	地下1层	11210.62				

备 注:

- 1、上表中所有面积单位均为“m²”;
- 2、“地上层数”包括地面架空层、底层车库、标准层, 含阁楼层以N+1表示;
- 3、计容面积指计容积率建筑面积, 不计容面积指不计容积率建筑面积。





161012050688



安诺检测
ANNUO TESTING

检 测 报 告

TEST REPORT

编号: AN20062907

检测类别:

验收监测

委托单位:

苏州腾茂置业有限公司

报告日期:

2020-07-13

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

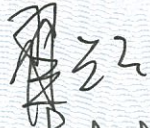
电 话：0512-65771718

传 真：0512-65771312

电子邮件：service@annuo.cc

检测

江苏安诺检测技术有限公司检测报告

受检	名称	苏州腾茂置业有限公司	
单位	地址	吴中区木渎镇金枫南路西侧、竹窝路南侧建设苏地 2017-WG-73 号地块项目	
采样日期		2020.07.08~07.10	检测周期
			—
采样人员		钮静裕、程洋成	
检测目的		对苏州腾茂置业有限公司 苏地 2017-WG-73 号地块项目噪声进行验收监测。	
检测内容		噪声: 环境噪声 (昼间、夜间)	
检测结果		详见表 (1)	
检测依据		详见表 (2)	
编制:  审核:  签发:  检测报告专用章 签发日期: 2020 年 07 月 13 日 			

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：2020.07.08 10:01~15:51 夜间：2020.07.08 22:01~07.09 00:39					
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 2.1m/s 夜间：多云，风速 2.2m/s		测试工况		正常	
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	1#东边界	—	—	66.1	49.6	70	55
Z2	2#东边界	—	—	66.2	50.1		
Z3	3#南边界	—	—	56.9	47.9	60	50
Z4	4#南边界	—	—	57.3	44.9		
Z5	5#西边界	—	—	56.5	46.6		
Z6	6#西边界	—	—	57.2	45.7		
Z7	7#北边界	—	—	55.3	45.8		
Z8	8#北边界	—	—	54.7	45.6		
Z9	9#东侧第一排建筑物面向道路一侧	—	—	54.4	44.6		
Z10	10#东侧第一排建筑物面向道路一侧	—	—	55.3	46.2		
备注		参考标准：Z1、Z2 参照《声环境质量标准》（GB 3096-2008）4a 类标准；Z3~Z10 参照《声环境质量标准》（GB 3096-2008）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：2020.07.09 10:01~15:39 夜间：2020.07.09 22:01~07.10 00:46					
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 2.1m/s 夜间：多云，风速 2.2m/s		测试工况		正常	
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	1#东边界	—	—	66.2	49.7	70	55
Z2	2#东边界	—	—	64.6	50.8		
Z3	3#南边界	—	—	56.3	45.5	60	50
Z4	4#南边界	—	—	55.6	44.6		
Z5	5#西边界	—	—	56.7	44.0		
Z6	6#西边界	—	—	56.4	44.8		
Z7	7#北边界	—	—	54.8	45.7		
Z8	8#北边界	—	—	56.4	44.3		
Z9	9#东侧第一排建筑物面向道路一侧	—	—	55.4	46.3		
Z10	10#东侧第一排建筑物面向道路一侧	—	—	56.5	45.1		
备注		参考标准：Z1、Z2 参照《声环境质量标准》（GB 3096-2008）4a 类标准；Z3~Z10 参照《声环境质量标准》（GB 3096-2008）2 类标准。					

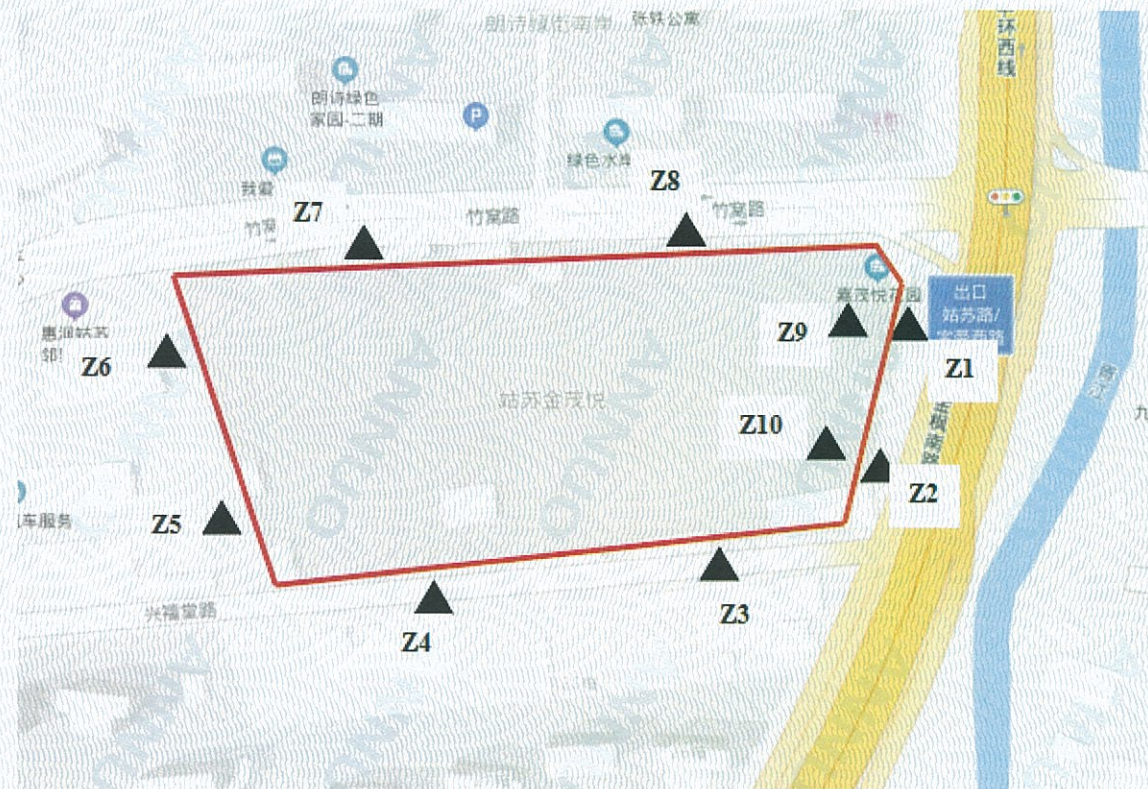
江苏安诺检测技术有限公司检测报告

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	环境噪声	《声环境质量标准》 （GB 3096-2008）	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—

苏州腾茂置业有限公司苏地 2017-WG-73 号地块项目 竣工环境保护验收意见

2020 年 8 月 1 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, 苏州腾茂置业有限公司(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), 对苏州腾茂置业有限公司苏地 2017-WG-73 号地块项目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: 苏州市吴中区木渎镇金枫南路西侧、竹窝路南侧

建设规模及主要建设内容: 本次验收为整体验收, 项目用地面积 33715.0 平方米, 总建筑面积为 97070.32 平方米, 其中计容建筑面积 73987.77 平方米, 不计容建筑面积为 23094.56 平方米(数据来源于吴建预(18)046 号、吴建预(18)046-1、吴建预(18)061-1、吴建预(19)009、吴建预(19)013、吴建预(19)009-1、吴建预(19)074、吴建预(19)121、吴建预(20)085)。建设内容主要为 9 栋高层住宅(1#-9#, 1 栋 14 层、5 栋 17 层、2 栋 20 层、1 栋 24 层)、1 栋 2 层社区物业用房(S-1#)、2 栋配电房(S-2#、S-3#)、2 间门卫(S-5#、S-6#)、1 间垃圾站(S-4#)以及地下车库。

(二) 建设过程及环保审批情况

建设单位于 2018 年 2 月委托江苏绿源工程设计研究有限公司编制该项目环境影响报告表, 4 月取得苏州市吴中区木渎镇建设环境保护局的审核意见(木建环建(2018)019 号)。项目于 2018 年 7 月开工, 2020 年 6 月竣工。建设单位 2020 年 7 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监测, 同月完成了验收监测报告((2020)安诺(验收)字第(AN20062907)号)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 200000 万元, 其中环保投资约 200 万元, 占总投资的 0.1%。

(四) 验收范围

本次验收为整体验收,项目用地面积 33715.0 平方米,总建筑面积为 97070.32 平方米,其中计容建筑面积 73987.77 平方米,不计容建筑面积为 23094.56 平方米。建设内容主要为 9 栋高层住宅(1#-9#, 1 栋 14 层、5 栋 17 层、2 栋 20 层、1 栋 24 层)、1 栋 2 层社区物业用房(S-1#)、2 栋配电房(S-2#、S-3#)、2 间门卫(S-5#、S-6#)、1 间垃圾站(S-4#)以及地下车库。

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清洗设备、材料等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木渎镇新城污水处理厂。

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废弃的碎砖、石、冲洗残渣、工程渣土、各类建材的包装箱、袋等建筑垃圾以及施工人员的生活垃圾等。施工期间对废弃的碎砖石、残渣等基本就地处置,作填筑地基用;包装物回收利用或销售给废品收购站;工程渣土按照要求运送至建筑渣土堆放点处置;施工人员生活垃圾由环卫部门统一清运处理。

(二) 运营期

1、废水

项目运营期排水实行雨污分流，本次验收区域内雨、污水管网已接通，共设置 2 个污水总排口（竹窝路 W1、兴福堂路 W2），2 个雨水排口（竹窝路 Y1、兴福堂路 Y2）。运营期内雨水经雨水回收系统处理后回用，多余的雨水经雨水管网收集，由市政雨水管网就近排入附近城市河道；生活污水（包括阳台污水）接入市政污水管网进入木渎镇新城污水处理厂处理。

2、废气

本项目运营期废气主要为厨房油烟、汽车尾气及垃圾恶臭。厨房油烟经抽油烟机收集处理后由竖向专用烟道于楼顶集中排放；地下车库设置机械排风、排烟系统，排风换气次数 6 次/小时，汽车入口坡道机械送风补风；居民生活垃圾分类收集，日产日清，异味影响较小。

3、噪声

本项目运营期噪声主要为风机、水泵等设备产生的噪声。项目风机、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，运营期噪声对本项目及周围环境影响较小。

项目东侧建筑退用地红线 20 米，南侧建筑退用地红线 10 米，西侧建筑退用地红线 10 米，北侧建筑退用地红线 10 米。

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 1 间垃圾房（22.22 平方米）和若干垃圾桶，垃圾分类存放，由环卫部门统一及时收集和清运。

项目配电房距离最近住宅楼 7.5 米，垃圾房距离最近住宅楼 15.9 米。

四、环保设施监测结果

2020 年 7 月 8 日至 10 日，江苏安诺检测技术有限公司对项目边界及东侧第一排建筑物面向道路一侧昼夜噪声进行监测，共设置 10 个噪声测点。根据项目竣工验收监测报告中的监测结果，监测期间项目区域南边界、西边界、北边界和东侧第一排建筑物面向道路一侧昼夜噪声监测值均符合《声环境质量标准》

（GB3096-2008）2 类区标准要求；项目区域东边界昼夜噪声监测值符合《声环境质量标准》（GB3096-2008）4a 类区标准要求。

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，验收组认为苏州腾茂置业有限公司苏地 2017-WG-73 号地块项目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、本项目商业用房不得入驻餐饮、娱乐项目。
- 4、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。

苏州腾茂置业有限公司

2020年8月1日

苏州腾茂置业有限公司苏地 2017-WG-73 号地块项目

竣工环境保护验收小组签到表

[illegible]