

建设项目竣工环境保护验收调查报告

项目名称：常熟市保障房开发建设有限公司常熟市 2013-2017 年
度棚户区（危旧房）改造二期工程项目（元丰园二区一期）

委托单位：常熟市保障房开发建设有限公司

编制单位：苏州常环环境科技有限公司

2018 年 10 月

目 录

1	前言	1
2	综述	3
2.1	编制依据	3
2.1.1	环境保护法规、文件	3
2.1.2	技术导则	5
2.1.3	工程资料及批复文件	6
2.2	调查目的及原则	6
2.2.1	调查目的	6
2.2.2	调查原则	7
2.3	调查方法	7
2.4	调查范围和验收标准	10
2.4.1	调查范围	10
2.4.2	验收标准	10
2.5	环境敏感目标	15
2.6	调查重点	16
3	工程调查	17
3.1	项目基本情况	17
3.1.1	项目名称及地点	17
3.1.2	建设性质、投资总额及规模	17
3.1.3	元丰园二区一期工程概况	18
3.2	工程建设过程	24
3.3	工程建设变化情况	25
3.4	运行工况	25
4	环境影响报告书回顾	26
4.1	环境影响报告书主要结论	26
4.1.1	建设项目产业政策符合性结论	26
4.1.2	与规划相容性结论	26
4.1.3	清洁生产结论	27
4.1.4	项目与总量控制要求相符性结论	28
4.1.5	污染物排放达标可行性	28
4.1.6	项目地区的环境质量与环境功能相符性	30
4.1.7	土地利用适宜度分析	31
4.1.8	公众参与	31
4.2	环评批复要求	31
5	环境保护措施落实情况调查	34
6	环境影响调查与分析	40
6.1	自然生态影响调查与分析	40
6.1.1	对周围动植物的影响	40
6.1.2	水土流失影响调查	40
6.1.3	绿化	41
6.2	环保措施效果调查与分析	41

6.2.1	水环境影响调查与分析.....	41
6.2.2	大气环境影响调查与分析.....	41
6.2.3	声环境影响监测与分析.....	42
6.2.4	水环境影响监测与分析.....	44
7	环境管理状况调查及监测计划落实情况调查.....	45
8	公众意见调查.....	46
8.1	目的.....	46
8.2	调查方法和调查内容.....	46
8.3	调查结果统计与分析.....	48
9	调查结论与建议.....	51
9.1	工程实况.....	51
9.2	生态环境影响调查.....	51
9.3	环境影响调查.....	52
9.3.1	水环境影响调查.....	52
9.3.2	环境空气影响调查.....	52
9.3.3	声环境影响调查监测.....	53
9.3.4	水环境影响调查监测.....	53
9.4	环境管理状况调查及监测计划落实情况调查.....	53
9.5	公众意见调查.....	53
9.6	验收调查结论.....	55
9.7	建议、要求.....	55

附件

- 1、《关于对常熟市保障房开发建设有限公司常熟市 2013-2017 年度棚户区（危旧房）改造二期工程项目环境影响报告书的审批意见》（常环建【2013】105 号）；
- 2、《关于常熟市 2013-2017 年度棚户区（危旧房）改造二期一元丰园二区一期工程初步设计的批复》（常发改【2015】478 号）；
- 3、公司营业执照、法人身份证；
- 4、生活污水接管证明
- 5、建设工程规划许可证、建设用地规划许可证、施工许可证
- 6、土地证；
- 7、《监测报告》< QZ201809286000230>

附图

- 一、项目地理位置图
- 二、项目周边情况图
- 三、项目平面图
- 四、验收图

1 前言

常熟市保障房开发建设有限公司常熟市 2013-2017 年度棚户区（危旧房）改造二期工程项目，建设单位于 2014 年 10 月委托江苏中瑞咨询有限公司编制了《常熟市保障房开发建设有限公司常熟市 2013-2017 年度棚户区（危旧房）改造二期环境影响报告书》，并于 2014 年 12 月 5 日获得常熟环保局《关于对常熟市保障房开发建设有限公司常熟市 2013-2017 年度棚户区（危旧房）改造二期工程项目环境影响报告书的审批意见》（常环建【2014】498 号）。常熟市保障房开发建设有限公司常熟市 2013-2017 年度棚户区（危旧房）改造二期工程，总投资 204583.7 万元，拟实施庞浜村浜角宅基（一期）等 12 个城中村改造项目和新丰家园一期、元丰园二区、阜湖苑二区、元丰园二区一期 4 个安置房项目；本次验收内容为报告书中元丰园二区一期项目建设内容。

常熟市保障房开发建设有限公司常熟市 2013-2017 年度棚户区（危旧房）改造二期工程项目中元丰园二区分为一期和二期建设，2015 年 12 月 18 日获得《关于常熟市 2013-2017 年度棚户区（危旧房）改造二期一元丰园二区一期工程初步设计的批复》（常发改【2015】478 号），同意该项目建设。

根据实际情况，元丰园二区一期实际建设内容为总占地面积 31697m²，总建筑面积为 51265m²，其中地上建筑总面积 41470.16m²，地下建筑面积 9652.13m²。项目已建设完成，其中 17#-26#、28#为 5+1

层住宅用房以及 27#物业管理用房、1 座开闭所、1 座水泵房、1 座门卫、1 座次门卫、1 出垃圾收集房，地下车库等。

根据《建设项目环境保护管理条例》（2017 年修订）第十七条：“编制环境影响报告书、环境影响报告表的建设项目竣工后，建设单位应当按照国务院环境保护行政主管部门规定的标准和程序，对配套建设的环境保护设施进行验收，编制验收报告”。常熟市保障房开发建设有限公司委托苏州常环环境科技有限公司进行本项目的验收调查。苏州常环环境科技有限公司接受委托后，经过现场踏勘、审核委托方提供的有关资料及现场监测调查，编制了本验收调查报告。

2 综述

2.1 编制依据

2.1.1 环境保护法规、文件

（1）《中华人民共和国环境保护法》，(2014 年 4 月 24 日修订；2015 年 1 月 1 号起施行)；

（2）《中华人民共和国水污染防治法》（2017 年 6 月 27 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十八次会议通过，2018 年 1 月 1 日起施行）；

（3）《中华人民共和国大气污染防治法》，国家主席令第 31 号，2015.8.29 修订通过，2016.1.1 施行；

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

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

（6）《中华人民共和国水土保持法》（中华人民共和国主席令第三十九号，2010 年 12 月 25 日修订，2011 年 3 月 1 日施行）；

（7）《中华人民共和国环境影响评价法》（2016 年 7 月 2 日修订，2016 年 9 月 1 日起施行）；

（8）《中华人民共和国水土保持法实施条例》（第 120 号，2011 年 1 月 8 日修订）；

（9）《建设项目环境保护管理条例》（2017 年修订）；

（10）《建设项目环境影响评价分类管理名录》（部令第 44 号，2017 年 9 月 1 日实施）；

（11）《环境保护公众参与办法》（环境保护部令 第 35 号）；

（12）《城市建筑垃圾管理规定》，建设部令第 139 号，2005.6.1

（13）《产业结构调整指导目录（2011 年本）》（2013 年修订，中华人民共和国国家发展和改革委员会令，第 21 号）

（14）《江苏省环境保护条例》（2004 年修订），2004 年 12 月 17 日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，2005 年 1 月 1 日起实施；

（15）《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》，苏环控[1997]122 号；

（16）《江苏省大气污染防治条例》已由江苏省第十二届人民代表大会第三次会议于 2015 年 2 月 1 日通过，自 2015 年 3 月 1 日起施行。

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

（18）《江苏省太湖水污染防治条例》，2012 年修订，2012 年 2 月 1 日实施；

（19）《江苏省环境噪声污染防治条例》（2012 年修订），江苏省第十一届人民代表大会常务委员会第二十六次会议于 2012 年 1 月 12 日通过，自 2012 年 2 月 1 日起施行；

（20）《江苏省大气颗粒物污染防治管理办法》，2013 年 5 月 10 日江苏省人民政府第 7 次常务会议审议通过，2013 年 6 月 9 日江苏省人民政府令第 91 号公布，自 2013 年 8 月 1 日起施行；

（21）《省政府关于印发江苏省生态红线区域保护规划的通知》（苏政发〔2013〕113 号），江苏省人民政府，2013.8.30；

（22）《苏州市建筑垃圾（工程渣土）处置管理办法》，苏府规字[2011]11 号；

（23）《苏州市建筑垃圾（工程渣土）运输管理办法》，苏府规字[2011]12 号；

（24）《苏州市建设工程施工现场扬尘污染防治管理办法》，苏府规字[2011]13 号；

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

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

（27）《苏州市城市绿化条例》（2016 年 5 月 26 日，第四次修订）

（28）《关于建设项目环境保护设施竣工验收监测管理有关问题的通知》，国家环境保护总局环发[2000]38 号文；

（29）《建设项目竣工环境保护验收技术规范 生态影响类》（HJ/T-2007）。

2.1.2 技术导则

（1）《环境影响评价技术导则 总纲》（HJ2.1—2016）；

- (2)《环境影响评价技术导则 大气环境》(HJ2.2—2008);
- (3)《环境影响评价技术导则 地面水环境》(HJ/T2.3—1993);
- (4)《环境影响评价技术导则 声环境》(HJ2.4—2009);
- (5)《环境影响评价技术导则 地下水环境》(HJ610-2016);
- (6)《环境影响评价技术导则生态影响》(HJ19-2011);

2.1.3 工程资料及批复文件

(1) 2014 年 10 月,《常熟市保障房开发建设有限公司常熟市 2013-2017 年度棚户区（危旧房）改造二期工程项目环境影响报告书》,江苏中瑞咨询有限公司编制;

(2) 2014 年 12 月 5 日,《关于对常熟市保障房开发建设有限公司常熟市 2013-2017 年度棚户区（危旧房）改造二期工程项目环境影响报告书的审批意见》(常环建【2014】498 号);

(3)《关于常熟市 2013-2017 年度棚户区（危旧房）改造二期一元丰园二区一期工程初步设计的批复》(常发改【2015】478 号);

(4) 常熟市保障房开发建设有限公司提供的相关资料。

2.2 调查目的及原则

2.2.1 调查目的

(1) 调查工程在施工、运行和管理等方面落实环境影响报告书、工程设计所提环保措施的落实情况,以及对各级环保行政主管部门批复要求的落实情况。

（2）调查本工程已采取的生态保护、水土保持、污染控制措施及周围环境对本项目影响采取的自我保护措施，通过对项目所在区域环境现状监测与调查结果的评价，分析各项措施实施的有效性。针对该工程已产生的实际环境问题及可能存在的潜在环境影响，提出切实可行的补救措施和应急措施，对已实施的尚不完善的措施提出改进意见。

（3）通过公众意见调查，了解公众对本项目建设期环境保护工作的意见、对当地经济发展的作用、对周围居民工作和生活的情况，针对公众提出的合理要求提出解决建议。

（4）根据调查结果，客观、公正地从技术上论证本项目是否符合竣工环境保护验收条件。

2.2.2 调查原则

- （1）认真贯彻国家与地方的环境保护法律、法规及有关规定。
- （2）坚持污染防治与生态保护并重的原则。
- （3）坚持客观、公正、科学、实用的原则。
- （4）坚持充分利用已有资料与实地踏勘、现场调研、现状监测相结合的原则。
- （5）坚持对项目施工期、运营期环境影响进行全过程分析的原则。

2.3 调查方法

（1）原则上采用《关于建设项目环境保护设施竣工验收监测管理有关问题的通知》中的要求执行，并参照《环境影响评价技术导则》规定的方法。

（2）环境影响分析采用资料调研、现场调查和现状监测相结合

的方法。

（3）环境保护措施和环境自我保护措施有效性分析采用改进已有措施与提出补救措施相结合的方法。

验收调查工作的程序见下图 2.3-1。

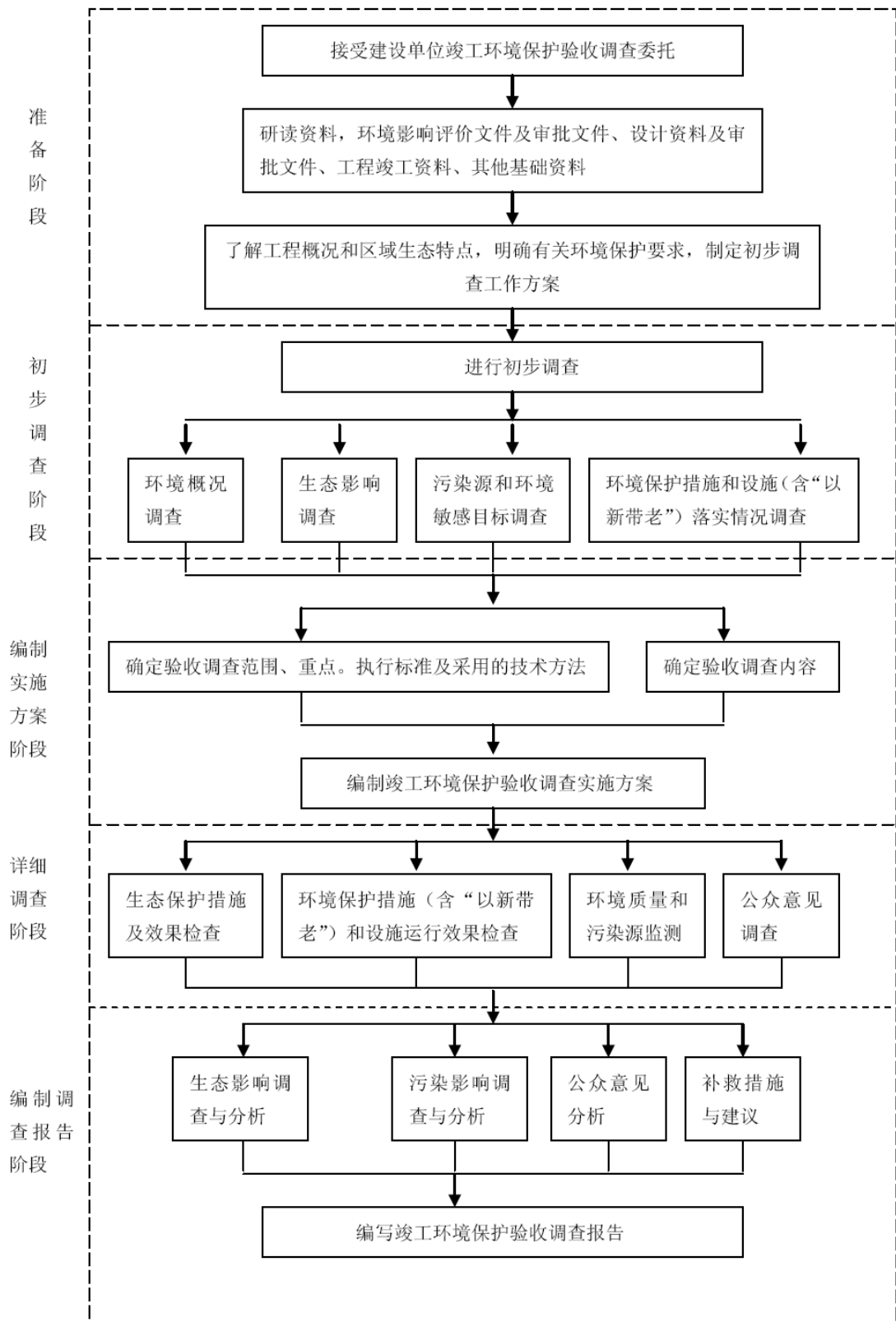


图 2.3-1 验收调查工作程序图

2.4 调查范围和验收标准

2.4.1 调查范围

原则上与环境影响评价文件及其说明的范围一致；当工程实际建设内容发生变更或环境影响评价文件未能全面反映出工程建设的实际生态影响和其他环境影响时，根据工程实际的变动情况以及环境影响的实际情况，结合现场踏勘情况对调查范围进行有针对性的调整。常熟市保障房开发建设有限公司常熟市 2013-2017 年度棚户区（危旧房）改造二期工程项目中元丰园二区一期项目的验收调查范围与环评及其说明阶段保持一致，详见表 2.4-1。

表 2.1-1 调查范围一览表

评价内容	评价范围
大气	以项目建设地为中心，边长为 5km 的正方形区域
噪声	建设项目场界外 200m 范围
地表水	元和塘：常熟市城西污水处理厂尾水排口上游 0.5km 至下游 5.8km
地下水	以本项目为中心，2.5km 为半径的圆形范围内
生态	以项目区周界外扩 1.5km 范围内区域
区域污染源调查	重点调查评价范围内的主要污染企业

2.4.2 验收标准

本次环境影响调查，原则上采用经常熟环保局确认的《常熟市保障房开发建设有限公司常熟市 2013-2017 年度棚户区（危旧房）改造二期工程项目环境影响报告书》（以下简称“《报告书》”）及《关于对常熟市保障房开发建设有限公司常熟市 2013-2017 年度棚户区（危旧房）改造二期工程项目环境影响报告书的审批意见》（以下简称“《审批意见》”）（常环建【2014】498 号）中所采用的环境标准进行验收，对已修订新颁布的环境保护标准建议在验收后按新标准进行达标考核。

（1）环境质量标准

● 大气环境质量标准

《审批意见》中未提及大气环境质量标准；《报告书》中执行的大气环境质量标准与现行的标准一致，本次验收执行《报告书》中标准。具体标准如表 2.4-2。

表 2.4-2 环境空气质量评价采用的标准限值

污染物名称	浓度限值(mg/Nm ³)			标准来源
	1 小时平均	日平均	一次值	
SO ₂	0.50	0.15	/	《环境空气质量标准》（GB3095—2012） 二级标准
NO ₂	0.20	0.08	/	
PM ₁₀	/	0.15	/	
CO	10	4	/	
氨	/	/	0.2	《工业企业设计卫生标准》（TJ36—79）居住区浓度限值
硫化氢			0.1	
非甲烷总烃	/	/	2.0	大气污染物综合排放标准详解

注：氨嗅觉阈值为 0.028mg/m³；硫化氢嗅觉阈值为 0.0076mg/m³；三甲胺嗅觉阈值为 0.0026mg/m³；甲硫醇嗅觉阈值为 0.00021mg/m³。

● 地表水环境质量标准

《审批意见》中未提及地表水环境质量标准；《报告书》中执行的地表水环境质量标准与现行的标准一致，本次验收执行《报告书》中标准。

依据《江苏省地表水（环境）功能区划》，项目所在地的元和塘执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）IV类标准，具体限值见表 2.4-3。

表 2.4-3 地表水环境质量标准限值表 单位：mg/l

污染物名称	标准值（mg/L）	依据
	IV类	
pH	6~9	《地表水环境质量标准》 （GB3838-2002）
COD	≤30	
DO	≤3	
氨氮	≤1.5	
总磷	≤0.3	

石油类	≤0.5	
悬浮物	≤60	水利部 SL63-94（试行）

● 声环境质量标准

《审批意见》中未提及声环境质量标准；《报告书》中执行的声环境质量标准与现行的标准一致，本次验收执行《报告书》中标准，详见表 2.4-4。

表 2.4-4 声环境质量标准限值等效声级 Leq[dB(A)]

范围	标准类别	昼间	夜间	依据
项目所在地	2	60	50	声环境质量标准 (GB3096-2008)
招商西路、北侧规划道路、元和路红线外延35m范围内	4a	70	55	

● 地下水环境质量标准

《审批意见》中未提及地下水环境质量标准；《报告书》中执行的地下水环境质量标准与现行的标准一致，本次验收执行《报告书》中标准，详见表 2.4-5。

表 2.4-5 地下水环境质量标准 单位：mg/L，pH 除外

项目	pH	色度	高锰酸盐指数	氨氮	细菌总数	铜	锌
标准值	6.5-8.5	≤15	≤3.0	≤0.2	≤100 个/mL	≤1.0	≤1.0

注：括号外数值为水温>12℃时的控制指标，括号内数值为水温≤12℃时的控制指标。

(2) 污染物排放标准

● 废气排放标准

《审批意见》中废气未明确指出排放标准。

《报告书》中规定：施工扬尘（颗粒物）执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996) 中无组织排放监控浓度限值标准，地下车库无组织排放的非甲烷总烃和 NO_x 废气参照《大气污染物综合排

放标准》（GB16297-1996）无组织排放监控浓度限值执行，CO 废气执行北京市《大气污染物综合排放标准》（DB11/501-2007）中“新 源第 II 时段标准”规定，垃圾站恶臭气体执行《恶臭污染物排放标准》（GB14554-93）标准值。

目前现行标准中，《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)、《恶臭污染物排放标准》(GB14554-93)均未修订或被替代；《大气污染物综合排放标准》（DB11/501-2007）于 2016 年进行了修订并获得批准，被《大气污染物综合排放标准》（DB11/501-2017）代替，新标准于 2017 年 3 月 1 日起实施。

本次验收标准按照《审批意见》和《报告书》中标准执行（具体见表 2.4-6~2.4-8），但建议在验收后 CO 排放标准按照《大气污染物综合排放标准》（DB11/501-2017）进行达标考核（如表 2.4-8）。

表 2.4-6 《审批意见》及《报告书》中污染物排放标准

项目	CO	NO _x	非甲烷总烃
排放浓度（mg/Nm ³ ）	3.0	0.12	4.0
排放速率（kg/h）	0.077	0.0137	0.177

表 2.4-7 《审批意见》及《报告书》中恶臭污染物排放标准

污染物	标准值（mg/m ³ ）	标准来源
H ₂ S	0.06	《恶臭污染物排放标准》（GB14554-1993）二级， 无组织排放厂界标准值
NH ₃	1.5	

表 2.4-8 《大气污染物综合排放标准》（DB11/501-2017）中 CO 排放标准（现行新标准）

序号	污染物名称	大气污染物最高允许排放浓度 mg/m ³ （II 时段）	排气筒高度 m	最高允许排放速率 kg/h	单位周界无组织排放监控点浓度限值 mg/m ³
1	CO	/	/	/	3.0 ¹

*注：1、该污染物无组织排放浓度限值为监控点与参照点的浓度差值

● 废水排放标准

《审批意见》和《报告书》中废水排放标准一致。本项目废水主要为生活污水，生活污水进入污水管网纳入常熟市城西污水处理厂处理，处理后尾水排入元和塘。本项目废水接管执行《污水综合排放标准》(GB8978-1996)，尾水排放执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002) 一级 A 标准，其中氨氮、总氮、总磷执行《太湖地区城镇污水处理厂及重点工业行业主要水污染物排放限值》(DB32/1072-2007) 表 1 中污水处理厂 II 标准。

2015 年 9 月 11 日中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局和中国国家标准化管理委员会联合发布了《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015)，该标准于 2016 年 8 月 1 日起实施。

本次验收标准按照《审批意见》和《报告书》中标准执行（具体见表 2.4-9），但建议在验收后氨氮、TP 按照《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015) 进行达标考核（如表 2.4-10）。

表 2.4-9 《审批意见》及《报告书》中常熟市城西污水处理厂接管与排放标准
单位：mg/L

项目	pH	COD	SS	NH ₃ -N	TP	动植物油
污水处理厂接管标准	6~9	450	300	35	4	10
尾水排放标准	6~9	50	10	5	0.5	1

表 2.4-10 《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015) 中氨氮、TP 排放标准

执行标准	取值表号及级别	污染物指标	单位	标准限值
《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015)	表 4 三级标准	氨氮	——	45
		TP	mg/L	8

● 噪声控制标准

《审批意见》和《报告书》中施工期噪声均执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)。

《审批意见》和《报告书》中运营期噪声标准一致：确保周界噪声达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 2 类、4 类标准；

表 2.4-13 （施工期）建筑施工场界环境噪声排放标准 单位：dB(A)

时段	昼间	夜间
噪声限值	70	55

表 2.4-14 营运期场界噪声排放标准

类别	昼间	夜间
2	60	50
4	70	55

2.5 环境敏感目标

本项目评价区域没有特殊的自然保护区、风景名胜古迹或文物景观，由于城市的大力开发建设，项目建成后，周围环境保护目标发生变化，本次验收环境敏感目标具体见表 2.5-1。

2.5-1 本次验收环境保护目标一览表

环境要素	环境保护对象名称	方位	距离 (m)	规模	备注
空气环境	元丰园	西北	相邻	约 100 户	居住区
	弘阳上园	东北	50	约 300 户	居住区
	上塘	东北	100	约 200 户	居住区
	元和村	西北	114	约 60 户	居住区
	南头巷	北	140	约 60 户	居住区
	南沧	东北	150	约 500 户	居住区
	新建家苑	西北	200	约 50 户	居住区
	元和新村	西北	225	约 200 户	居住区
	荣安尚湖中央花园	南	235	约 1700 户	居住区
	前仓村	北	305	约 200 户	居住区
水环境	湖泾新村	南	360	约 70 户	居住区
	元和塘	东	60	/	小河
	张家港河	西	750	/	中河
声环境	太平港	西北	760	/	小河
	元丰园	西北	40	约 100 户	居住区
	弘阳上园	北	90	约 300 户	居住区
	烟雨社区	西北	135	约 50 户	居住区
	湖心湖小区	西北	192	约 50 户	居住区

2.6 调查重点

- （1）核查实际工程内容及方案设计变更情况。
- （2）环境敏感保护目标基本情况及变更情况。
- （3）实际工程内容及方案设计变更造成的环境影响变化情况。
- （4）环保规章制度执行情况。
- （5）环境影响评价制度执行情况。
- （6）环境影响评价文件及环境影响审批文件中提出的主要环境影响。
- （7）环境保护设计文件、环境影响评价文件及环境影响审批文件中提出的环境保护措施落实情况及其效果。
- （8）工程施工期和运营期实际存在的环境问题以及公众反映强烈的环境问题。
- （9）验证环境影响评价文件对污染因子达标情况的预测结果。
- （10）工程环保投资情况。

3 工程调查

3.1 项目基本情况

3.1.1 项目名称及地点

项目名称：常熟市保障房开发建设有限公司常熟市 2013-2017 年度棚户区（危旧房）改造二期工程项目

建设单位：常熟市保障房开发建设有限公司

建设内容：庞浜村浜角宅基（一期）等 12 个城中村改造项目和新丰家园一期、元丰园二区、阜湖苑二区、元丰园二区一期 4 个安置房项目。

安置房项目地址：新丰家园一期位于规划黄浦路以北，规划碧海路以南，耿泾塘以东，规划道路以西；元丰园二区位于招商西路以北，规划道路以南，元和路以东；阜湖苑二区位于规划沙家浜路以北，晏清河以南，张家港河以西；金桂家园三期位于瞿家浜以北，开元大道以南，金山路以东，宝山路以西。

3.1.2 建设性质、投资总额及规模

项目性质：新建

项目投资总额：204583.7 万元

其中环保投资：400 万元，占总投资的 0.2%

项目占地面积：119030 平方米

项目总建筑面积：其中 12 个城中村改造项目占地面积 1107.4 亩，拟征收搬迁居民 1291 户，拟拆迁房屋面积 25.83 万平方米，4 个安置房项目占地面积 278.21 亩，总建筑面积 34.03 万平方米。

本次验收只涉及报告书中元丰园二区一期项目，庞浜村浜角宅基（一期）等 12 个城中村改造项目和新丰家园一期、元丰园二区二期、阜湖苑二区工程均在建设过程中，不在本次验收范围内，本报告不详

细评述庞浜村浜角宅基（一期）等 12 个城中村改造项目和新丰家园一期、元丰园二区、阜湖苑二区工程的相关内容。

金桂家园三期已于 2018 年 5 月 16 日，由常熟市保障房开发建设有限公司组织环评编制单位、检测单位、施工单位、设计单位及验收报告编制单位并邀请专家二人组，开展了自主验收会议，获得了《常熟市保障房开发建设有限公司常熟市 2013-2017 年度棚户区（危旧房）改造二期工程项目中的金桂家园三期项目竣工环境保护验收意见》，通过了验收组验收。

3.1.3 元丰园二区一期工程概况

3.1.3.1 《报告书》中元丰园二区经济指标

总用地面积 78335.6m²，总建筑面积为 97640 m²。其中，地上建筑面积 91786m²，地下建筑面积约 5854 m²。地上建筑面积中住宅建筑面积 70627m²，商业建筑面积 9634（其中餐饮用房为 3000 平方米）公建配套建筑面积 2138 m²。绿化率 32.23%，容积率为 1.17，主要出入口位于项目北侧、南侧和西侧。

《报告书》元丰园二区工程主要经济技术指标见表 3.1-1，主要建设内容见表 3.1-2。

表 3.1-1 《报告书》中元丰园二区工程主要经济技术指标

类别			单位	数量
总用地面积			m ²	78335.6
总建筑面积			m ²	97640
其中	地上建筑		m ²	91786
	其中	住宅	m ²	70627
		商业	m ²	9634（其中餐饮用房为 3000）
		物管等配套建筑	m ²	2138
		阁楼	m ²	9387
	地下建筑		m ²	5848

建筑基底面积		m ²	20398
道路广场面积		m ²	29357
道路		m ²	15240
广场		m ²	6617
地面停车场		m ²	7500
绿地面积		m ²	25250
容积率		-	1.17
建筑密度		%	26.04
绿地率		%	32.23
底层架空层		m ²	17434
住宅总户数		户	715
机动车停车位		辆	715
其中	地上停车位	辆	166
	地下停车位	辆	549
非机动车停车位		辆	2157
围墙		m	1350
交通出入口方位		-	项目北侧、南侧和西侧
建筑控制线后退道路红线距离		m	退让北侧用地线为 10m，退让东侧规划道路为 8 米，退让西侧和南侧道路均为 10m

表 3.1-2 《报告书》中元丰园二区主要建设内容一览表

序号	类别	工程内容	工程规模
1	主体工程	多层住宅楼	总建筑面积70627 m ² ，共有 27 栋，均为 5+1 层
		物业用房	建筑面积 2138m ² ，为4#楼（3F）
		商业用房	总建筑棉结 9634 m ² ，共有两栋，分别为 A 段和 B 段商业楼，均设置为临街的 3-4F 建筑
2	辅助工程	开闭所	1处，位于B 段商业楼西北角的底层，离最近的 3#楼距离为19m
		配电房	2 个，其中 1#配电房离最近的 25#楼距离为 4.8m，2#配电房离最近的 18#楼距离为 4.0m
		雨水收集池	1 个，位于 26#楼北侧的地下，大小为 10m*5m*4m
		水泵房	1座，里最近的 18#楼距离为15.5m
		停车库	机动车停车位 715辆：其中地上停车位166辆，地下停车位549 辆；非机动车停车位2157辆；设置 4 个地下停车库出入口，离 最近的 26#楼距离为4.4m
3	环保工程	油烟处理装置， 油烟通道	油烟处理装置各住户自行安装，厨房脱排油烟机排风接入土建竖井，排出屋面；B 段商业餐饮区预留内置

			排烟通道，排放口距离最近的 1#楼的距离为 35.6m
		垃圾收集	设置垃圾集中收集点 3 个，其中商业垃圾收集点位于 A 段商业楼东侧，离最近的 1#楼距离 16.9m；住宅垃圾收集点 1 位于 B 段商业楼北侧，离最近的 3#楼距离为 14.6m；住宅垃圾收集点 2 位于地块东北角，离最近的 25#楼距离为 10.0m
		污水处理	餐饮废水经隔油处理后与其它污水一起接管排至常熟市城西污水处理厂处理达标后排放
		地下车库尾气排放	地下车库排风口高度 2.5m，设置 14 个地下车库废气排放口，车库换气次数为 6 次/h
		噪声防治	水泵房做基础隔振、弹性支架、加隔音罩；采用低噪声风机，排风机出口设消声器
4	公用工程	给水	市政自来水管网，年供水量为 206470m ³
		排水	雨污分流，雨水排至市政雨水管网，污水接管至市政污水管网
		供电	市政供电管网，区域内设置开闭所和配电房，由市政埋地引入 2 路 10kv 电源
		电信及通讯系统	依托当地通讯设施
		消防	设置完善的消防设施，以车行道为消防主干道，消防用水由城市给水管网提供，在室外环网上设置室外消防栓
		通风	设置建筑机械排风系统
5	景观工程	绿化	绿化面积 25250m ² ，绿化率达 32.23%

3.1.3.2 主体工程实际建设情况

因元丰园二区分为一期和二期，二期还在规划中，未进行施工建设，本次验收只涉及元丰园二区一期内容。元丰园二区一期建成后共包含 11 栋低层住宅楼（5+1 层），1 栋物业管理用房（2F），并配有地下车库、开闭所、水泵房、门卫等。元丰园二区经济技术参数与规划的对比情况如表 3.1-3 所示，本次验收元丰园二区一期经济技术指标见表 3.1-4。

表 3.1-3 元丰园二区主要经济技术指标变化情况

类别	单位	数量	环评数据	变化
总用地面积	m ²	78335.6	78335.6	0
总建筑面积	m ²	101444.13	97640	+3804.13

其中	地上建筑	m ²	91786	91786	0
	住宅	m ²	70627	70627	0
	商业	m ²	9634（其中餐饮用房为 3000）	9634（其中餐饮用房为 3000）	0
	物管等配套建筑	m ²	2138	2138	0
	阁楼	m ²	9387	9387	0
	地下建筑	m ²	9652.13	5848	+3804.13
建筑基底面积		m ²	20398	20398	0
道路广场面积		m ²	29357	29357	0
道路		m ²	15240	15240	0
广场		m ²	6617	6617	0
地面停车场		m ²	7500	7500	0
绿地面积		m ²	25250	25250	0
容积率		-	1.17	1.17	0
建筑密度		%	26.04	26.04	0
绿地率		%	32.23	32.23	0
底层架空层		m ²	17434	17434	0
住宅总户数		户	715	715	0
机动车停车位		辆	715	715	0
其中	地上停车位	辆	166	166	0
	地下停车位	辆	549	549	0
非机动车停车位		辆	2157	2157	0
围墙		m	1350	1350	0
交通出入口方位		-	项目北侧、南侧和西侧	项目北侧、南侧和西侧	不变
建筑控制线后退道路红线距离		m	退让北侧用地线为 10m, 退让东侧规划道路为 8 米, 退让西侧和南侧道路均为 10m	退让北侧用地线为 10m, 退让东侧规划道路为 8 米, 退让西侧和南侧道路均为 10m	不变

表 3.1-4 本次验收元丰园二区一期主要经济技术指标变化情况

名称		单位	规划面积	实测面积	变化
总用地面积		m ²	78335.6	78335.6	0
一期占地面积		m ²	31697	31697	0
一期总建筑面积		m ²	51122.29 (不含地下车库地面楼梯间面积)	50784.04	-338.25
其中	地上建筑面积	m ²	41470.16	41167.55	-302.61
	地下建筑面积	m ²	9652.13	9616.49	-35.64

住宅面积			m ²	35262.82	31281.8	-3981.02
17#	面积		m ²	3474.46	3152.13	-322.33
	其中	住宅面积	m ²	2717.9	2360.19	-357.71
		底层车库面积	m ²	450.82	516.55	+65.73
		阁楼面积	m ²	305.74	275.39	-30.35
18#	面积		m ²	2793.38	2517.90	-275.48
	其中	住宅面积	m ²	2193.64	1881.36	-312.28
		底层车库面积	m ²	334.45	353.43	+18.98
		阁楼面积	m ²	265.29	236.98	-28.31
		地上公共设施	m ²	0	46.13	+46.13
19#	面积		m ²	3458.78	3136.30	-322.48
	其中	住宅面积	m ²	2810	2517.25	-292.75
		底层车库面积	m ²	345.45	341.97	-3.48
		阁楼面积	m ²	303.33	277.08	-26.25
20#	建筑面积		m ²	4057.08	3667.61	-389.47
	其中	住宅面积	m ²	3200.91	2907.61	-293.3
		底层车库面积	m ²	481.3	418.48	-62.82
		阁楼面积	m ²	374.87	341.52	-33.35
21#	建筑面积		m ²	3472.86	3149.26	-323.6
	其中	住宅面积	m ²	2819.06	2525.92	-293.14
		底层车库面积	m ²	348.06	344.01	-4.05
		阁楼面积	m ²	305.74	279.33	-26.41
22#	建筑面积		m ²	5225.93	4698.91	-527.02
	其中	住宅面积	m ²	4106.52	3713.29	-393.23
		底层车库面积	m ²	630.15	531.67	-98.48
		阁楼面积	m ²	489.26	437.14	-52.12
		地上公共设施	m ²	0	16.81	+16.81
23#	建筑面积		m ²	4720.37	4263.51	-456.86
	其中	住宅面积	m ²	3698.37	3187.08	-511.29
		底层车库面积	m ²	587.22	685.21	+97.99
		阁楼面积	m ²	434.78	391.22	-43.56
24#	建筑面积		m ²	5225.93	4698.91	-527.02
	其中	住宅面积	m ²	4106.52	3713.29	-393.23
		底层车库面积	m ²	630.15	531.67	-98.48
		阁楼面积	m ²	489.26	437.14	-52.12
		地上公共设施	m ²	0	16.81	+16.81
25#	建筑面积		m ²	5171.08	4665.79	-505.29
	其中	住宅面积	m ²	4178.81	3516.06	-662.75
		底层车库面积	m ²	565.34	783.38	+218.04

		阁楼面积	m ²	426.93	366.35	-60.58
26#		建筑面积	m ²	4057.05	3667.59	-389.46
	其中	住宅面积	m ²	3200.91	2907.61	-293.3
		底层车库面积	m ²	481.3	418.46	-62.84
		阁楼面积	m ²	374.84	341.52	-33.32
28#		建筑面积	m ²	2842.28	2563.56	-278.72
	其中	住宅面积	m ²	2230.18	2052.14	-178.04
		底层车库面积	m ²	346.99	270.08	-76.91
		阁楼面积	m ²	265.11	241.34	-23.77
27#		建筑面积	m ²	795.48	774.38	-21.1
开闭所		建筑面积	m ²	140.82	139.21	-1.61
水泵房		建筑面积	m ²	30.44	30.6	+0.16
门卫		建筑面积	m ²	17.13	18.01	+0.88
次门卫		建筑面积	m ²	10.24	10.5	+0.26
垃圾收集房		建筑面积	m ²	12	13.38	+1.38

3.2 工程建设过程

本项目具体建设过程如表 3.2-1 所示。

表 3.2-1 工程建设过程

序号	建设内容	建设时间
1	取得常熟市发改委关于本项目建议书的批复（常发改[2014]332 号）以及常熟市规划局关于本项目的规划意见（常规总函[2014]101 号）	/
2	委托江苏中瑞咨询有限公司编制环评报告	2014 年 10 月
3	常熟市环境保护局同意项目建设（常环建【2014】498 号）	2014 年 12 月 5 日
4	常熟市发展和改革委员会同意项目建设（常发改核【2015】478 号）	2015 年 12 月 18 日
5	开工建设	2015 年 5 月
6	竣工	2018 年 8 月

工程建设过程中各相关单位情况如表 3.2-2 所示。

表 3.2-2 项目建设过程中各相关单位介绍

序号	单位类型	单位名称
桩基工程		
1	建设单位	常熟市保障房开发建设有限公司
2	勘察单位	苏州开普岩土工程有限公司
3	设计单位	扬州市建筑设计研究院有限公司/苏州市天地民房建筑设计研究院有限公司
4	施工单位	江苏永丰建设集团有限公司
5	监理单位	常熟市大通市政建设监理有限公司
土建及安装工程		
1	建设单位	常熟市保障房开发建设有限公司
2	勘察单位	苏州开普岩土工程有限公司
3	设计单位	扬州市建筑设计研究院有限公司/苏州市天地民房建筑设计研究院有限公司
4	施工单位	江苏永丰建设集团有限公司
5	监理单位	常熟市大通市政建设监理有限公司

3.3 工程建设变化情况

本项目工程建设的主体工程内容为住宅楼，其他公用辅助工程包括物业用房、地上停车场、地下停车场、配电房、门卫等。实际建设的主体工程、公用辅助工程在性质和使用功能上未发生变化，根据规划内容，元丰园二区一期实际建设过程中总建筑面积减少 338.25 平方米，其中地上建筑面积减少 302.61 平方米，地下建筑面积减少 35.64 平方米，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），上述变动不属于重大变动。。

3.4 运行工况

常熟市保障房开发建设有限公司常熟市 2013-2017 年度棚户区（危旧房）改造二期工程项目中元丰园二区一期项目主体工程、公用辅助工程基本建设完成，暂未有居民入住。

4 环境影响报告书回顾

4.1 环境影响报告书主要结论

本项目建设符合常熟市城市总体规划的要求，项目用地为住宅用地，符合国家及地方有关产业政策，项目拟建地选址可行；各类污染物经治理后能稳定达标排放，运营期无有组织废气排放，生活废水接管排放至污水处理厂处理，不会改变当地现有环境功能规划。在做到污染物稳定达标排放的前提下当地公众对项目建设没有反对意见；项目符合清洁生产的要求；本项目建成后产生的各类污染物可以在区域内平衡，确保区域污染物排放总量不增加。本项目在拟建地建设具备环境可行性。

4.1.1 建设项目产业政策符合性结论

本项目为房地产开发建设项目，对照《产业结构调整指导目录（2011 年本）》（发展改革委令 2011 第 9 号）及国家发改委关于修改《产业结构调整指导目录（2011 年本）》有关条款的决定（国家发改委 2013 年第 21 号令）、《江苏省工业和信息产业结构调整指导目录》（苏政办发[2013]9 号）及《关于修改《江苏省工业和信息产业结构调整指导目录（2012 年本）》部分条目的通知（苏经信产业[2013]183 号）》和《苏州市产业发展导向目录》（2007 年本），本项目不属于该文件中规定的淘汰、限制类项目；本项目四个安置房小区所在地均已规划为居住用地，具备建设房地产项目的可行性、适宜居住，不属于《禁止用地项目目录》（2012 年本）和《限制用地项目目录》（2012 年本）中规定的项目。综上所述，本项目符合国家和地方的产业政策。

4.1.2 与规划相容性结论

(1)与常熟市城市总体规划的相符性

根据《常熟市城市总体规划》（2010-2030）中规划指出，常熟市的“主导产业选择”为近期以纺织服装业、机械制造业、电子设备制

造业、批发零售业、现代物流业为主导产业；中期以纺织服装及研发业、装备制造业、商务服务业、批发零售业、现代物流业、房地产业为主导产业；远期以纺织服装及研发业、装备制造业、金融业、商务服务业、现代物流业为主导产业。本项目属于房地产业，符合常熟市城市总体规划要求。

(2)与规划技术指标的相符性

本项目四个地块中规划用地性质、容积率、建筑密度、绿地率、配套公建、建筑形式、建筑间距及日照要求、建筑退让、入口设置、停车要求等方面均满足常熟市规划局对于新丰家园一期、元丰园二区、阜湖苑二区的规划要点及对元丰园二区一期出具的规划条件（常规设[2014]82号）中的规划要求。小区排水系统采用雨污分流制，污水可以纳入城市污水处理系统。

(3)与环保规划的相容性 小区居民使用清洁能源天然气，小区实施雨污分流制，生活污水全部纳入城市污水处理系统，对交通噪声设计了较好的防治措施，有效防止了噪声扰民问题，符合常熟市环境规划要求。本项目可充分利用常熟市污水集中处理、集中供热和水、电等公用工程设施。

因此本项目符合国家的产业政策、常熟市总体规划和环保规划的要求，本项目的实施与该地区的规划要求是相适应的。

4.1.3 清洁生产结论

本项目在设计和建设中贯彻清洁生产的原则和精神，在获得较高经济效益的同时也带来了好的环境效益。项目从施工、运营管理、建筑材料、能源利用、节水、室内环境质量等方面均体现了较高的清洁生产水平，并通过加强管理、源头控制、综合利用、末端治理等方面来控制污染物的排放量。

4.1.4 项目与总量控制要求相符性结论

本项目住宅小区使用清洁能源天然气，燃烧产生的污染物量很小，并且为无组织排放，不申请总量，厨房油烟为控制排放特征污染物，其浓度低，排放量小，由产生油烟单位自己控制，不作总量申请；元丰园二区一期项目水污染物主要为生活污水，排入常熟市城西污水处理厂处理，与当地环保规划是相容的。

4.1.5 污染物排放达标可行性

(1)水污染防治措施、污染物达标排放及环境影响分析本项目新丰家园一期和金桂家园三期废水接管常熟市城北污水处理厂集中处理，常熟市城北污水处理厂有余量和能力接纳这两个小区产生的生活污水；元丰园二区和阜湖苑二区废水接管常熟市城西污水处理厂集中处理，常熟市城西污水处理厂有余量和能力接纳这两个小区产生的生活污水。因此本项目的建成对周围水环境无明显影响。

(2)大气污染防治措施、污染物达标排放及环境影响分析本项目各安置房小区公用配套设施齐全，居民生活使用能源均为清洁能源（电和天然气），废气排放量较小。居民厨房安装符合国家标准的油烟处理装置，油烟经处理后排放，对小区环境影响较小。小区内收集的垃圾每天进行及时中转，避免因堆放时间过长而使散发的臭气影响到周围居民的生活环境；加强地下车库的通风，防止排风口朝向居民窗户，避免汽车尾气影响周围居民。

按以上措施实施后，区内产生的废气排放量较小，可达标排放；对周围环境基本不产生影响。

(3)噪声污染防治措施、污染物达标排放及环境影响分析水泵房等高噪声设备安装于地下，尽量采用低噪声设备及减振措施。加强停车

场管理，防止车辆进出噪声及防盗报警器鸣叫。住宅区采用节能隔音门窗，隔音量不小于 25dB(A)。

按以上要求采取措施后，噪声排放可达到相应的排放标准要求。对周围声环境影响较小。

(4)固体废物污染防治措施、污染物达标排放及环境影响分析对于各安置房小区排放的生活垃圾，做到及时清运，避免造成垃圾二次污染。另外，垃圾收集处的外观设计应与项目的建筑风格相一致，以不破坏整体的协调性。另外设置废旧电池回收箱，以减少环境污染。

因此，在认真落实以上措施后，本项目的所有固废都已妥善处理，基本可达到资源化、减量化和无害化。

(5)施工期污染防治措施、污染物排放及环境影响分析本项目施工期环境空气的主要污染源为施工扬尘、施工机械废气和装修废气，施工期间的噪声影响和扬尘影响因施工面大、线长，对其全部控制难度较大，主要应从加强施工管理着手，提倡文明施工，建立临时隔声障，合理安排施工时间来控制和减缓，如确需在夜间（晚 22 点至次日晨 6 点）进行超过噪声标准施工的，施工前建设单位应向常熟市环保局提出申请，经批准取得夜间作业证明后方可进行夜间施工，建设施工过程中所造成的环境污染是短暂的，可减缓和改善，建成后环境噪声影响和扬尘影响消失。施工期生产废水经预处理后回用至生产中，生活污水经化粪池预处理后接入就近的污水管网。

施工期废弃建材、木材等合理处置、分类利用；生活垃圾在回收利用部分后，物业管理公司保洁员按时将垃圾聚集集中，环卫部门用垃圾车将垃圾转运处理。从事综合楼室内装饰装修活动必须严格遵守规定的装饰装修施工时间，降低施工噪音，减少环境污染。综合楼室内装饰装修过程中所形成的各种固体、可燃液体等废物，应当按

照规定的位置、方式和时间堆放和清运。综合楼室内装饰装修工程使用的材料和设备必须符合国家标准。建设项目所采取的各项防治措施技术经济可行，能保证各种污染物稳定达标排放，不会造成建设项目所在地环境功能下降。

4.1.6 项目地区的环境质量与环境功能相符性

(1)大气环境质量现状评价结论：通过大气环境质量现状监测结果分析评价区内大气环境符合《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准要求。

(2)水环境质量现状评价结论：通过水环境质量现状监测结果分析，常浒河、元和塘各监测断面中 pH、DO、COD、SS、氨氮、总磷等指标均满足《地表水环境质量标准》IV类水体要求。

(3)声环境质量现状评价结论：通过声环境质量现状监测结果分析元丰园二区拟建地西南和西北处于现有的招商西路、元和路 35m 道路红线范围内，噪声值低于《声环境质量标准》(GB3096-2008) 4a 类标准，其余测点的昼、夜噪声值均达到《声环境质量标准》(GB3096-2008) 2 类标准，表明项目所在地声环境质量较好。

(4)地下水环境质量现状评价结论：地下水各项指标中除高锰酸盐指数、氨氮和溶解性总固体仅能达到《地下水质量标准》（GB/T14848-93）III类标准外，其它各因子如色度、总硬度、细菌总数均能达到地下水质量标准》（GB/T14848-93）II 类标准，表明本项目周边地下水环境质量良好。

(5)土壤环境质量现状评价结论：通过土壤环境质量现状监测结果分析区域内的土壤中各项指标均符合《土壤环境质量标准》(GB15618-95)中相应标准要求，4 个安置房小区拟建地的土壤环境较好。

综上所述，本项目建设具有环境可行性。

4.1.7 土地利用适宜度分析

项目建成运营后，新丰家园一期、元丰园二区、阜湖苑二区、金桂家园三期的生态适宜性综合得分分别为 79 分、81 分、84 分、79 分，相当于花苑住宅区标准。项目实施后拟建地生活污水排入污水管网，燃气使用清洁能源天然气，大面积的绿化率造就了高品味的居住区，生态环境改观显著，这在很大程度上改善了该地段的环境质量，使该区域更加符合其环境功能区的环境质量要求。

4.1.8 公众参与

从调查统计可以看出，项目拟建地周边的部分居民对该区域环境质量现状很满意和较满意的占 47.4%，无人反映周边大气环境有异味，认为区域环境质量现状一般的占 44.5%；85.4%的公众对项目情况都有一些了解；从了解项目信息的渠道统计，各个渠道的都有，说明公众可从多种渠道了解到该项目的情况，政府及业主对该项目的宣传工作做的比较好；认为本工程对当地环境质量造成的影响较小和一般的占 86.1%，说明公众的环境意识较强，同时对该项目比较了解；绝大多数的公众对该项目的建设持支持态度，其中坚决支持的占 44.5%，有条件赞成的占 40%，无人反对。

4.2 环评批复要求

2014 年 12 月 5 日，常熟环保局对“常熟市保障房开发建设有限公司常熟市 2013-2017 年度棚户区（危旧房）改造二期工程项目”的审批意见如下：

常熟市保障房开发建设有限公司：

根据《中华人民共和国环境影响评价法》、《建设项目环境保护管理条例》等环境保护相关法律法规，以及你单位委托江苏中瑞咨询有

限公司编制的《常熟市保障房开发建设有限公司常熟市 2013-2017 年度棚户区（危旧房）改造二期工程项目环境影响报告书》的评价结论和苏州市环境工程技术评估中心的技术评估意见，经研究批复如下：

一、 你公司在常熟市区域实施常熟市 2013-2017 年度棚户区（危旧房）改造二期工程，工程建设内容包括：棚户区拆迁工程和安置房建设工程。庞浜村浜角宅基（一期）、迎春社区教场湾等 12 个城中村改造项目和新丰家园一期、元丰园二区一期、元丰园二区、阜湖苑二区 4 个安置房建设项目；其中 12 个城中村改造项目占地面积 1107.4 亩，涉及搬迁居民 1291 户，拟拆迁房屋面积 25.83 万平方米，4 个安置房项目总占地面积 278.21 亩，总建筑面积 34.03 万平方米。该项目符合常熟市城市总体规划，符合国家产业政策，拟采取的污染防治措施原则可行，我局同意该项目在拟建地开工建设。

二、 建设单位在项目、施工过程中应严格按照报告书所述认真落实各项污染防治措施，并着重注意以下几个方面：

1、按照“雨污分流”的原则预设区内雨、污水排水管网，生活污水接入区域内污水管网，进区域污水处理厂集中处理。

2、合理布局，注重小区配套商业用房、公建用房与住宅楼的分隔，采取设置绿化带、靠近道路的住宅安装双层隔音窗户、设置禁鸣标志等措施，减少对居民的不利影响。住宅楼设置竖向专用烟道和通风井，加强对地下停车场的使用管理，确保地下车库通风系统的正常运行，合理设置地下车库排风口、变电站位置，风机、泵等高噪声设备应设于地下室或专用设备房内。选用低噪音设备，采取有效消声、隔声、防振措施，确保厂界噪声达《社会生活环境噪声排放标准》

（GB22337-2008）2 类标准（新丰家园一期南侧、北侧、东侧；元丰园二区南侧、北侧、西侧；阜湖苑二区南侧，元丰园二区一期北侧、

东侧、西侧道路红线外延 35 米范围内均执行 4 类）。

3、合理设置垃圾收集点位置并采取必要的除臭设施，生活垃圾委托环卫部门及时清运，固体废弃物零排放。

4、严格执行《江苏省城镇环境噪声污染防治条例》和《苏州市餐饮业环境污染防治管理办法》、《苏州市产业发展导向目录》(苏府 20071129 号文)的有关规定，你公司在设计、出售或出租时应明确相关要求，并书面告知租售客户。配套商业用房、物业公建用房引进项目应另行向我局申报审批。

5、加强施工期环境保护和生态保护，建筑工程施工现场应使用预拌砂浆，禁止搅拌砂浆。采用用静压打桩等低噪声施工方式，生活污水就近排入城市污水管网或设置临时化粪池，定期委托环卫部门运至污水厂处置，不得擅自排入附近水体，防治施工废水（施工废水经沉淀后回用）、噪声、扬尘、建筑垃圾对周围环境造成污染，并注重施工过程对周边居民区等环境敏感目标的环境保护。施工单位应按照《苏州市建筑施工噪声污染防治管理规定》及时向我局办理建筑施施工场地排污申报登记和夜间作业申请，未经批准不得进行夜间作业。

6、涉及规则、安全等相关事宜，按相关主管部门要求执行。

7、项目建成经我局验收合格方可投入使用。

三、请市环境监察大队加强对项目建设期的环境管理，虞山镇人民政府、环保办、方塔管理区、琴湖管理区及虹桥管理区加强对项目的跟踪检查。

四、若该项目的性质、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。

5 环境保护措施落实情况调查

“常熟市保障房开发建设有限公司常熟市 2013-2017 年度棚户区（危旧房）改造二期工程项目”中元丰园二区一期项目在施工及运营初期已采用的环境保护措施与环境影响报告书及环保行政主管部门批复要求的对比情况见表 5-1~5-3。

表 5-1 报告书施工阶段环境保护措施落实情况

环境问题	环保措施	元丰园二区一期落实情况
水环境	施工期废水为施工人员生活污水和施工废水，主要污染防治措施如下： （1）生活污水收集后就近接入污水管网，排入常熟市城西污水处理厂处理达标后排放。在施工队伍入驻施工营地前，需完成污水管道接管，同时建好临时厕所、化粪池、隔油装置等； （2）在土地开挖前做好基坑坑壁支护和防渗工作； （3）项目施工期主要道路将采用砼硬化路面，场地四周将敷设排水沟(管)，并修建临时沉淀池，含 SS 的雨水、进出施工场地的车辆清洗废水以及施工机械冲洗废水排入沉淀池进行沉淀澄清处理后回用。	（1）施工前，提前建好临时厕所、化粪池、隔油池装置；施工期间生活污水均接管市政污水管网，排常熟市城西污水处理厂处理； （2）按照要求，做好基坑坑壁支护和防渗工作； （3）施工期主要出入道路做好地面硬化，所有施工废水均收集处理后回用 附近水体没有受到本项目的污染
大气环境	项目施工阶段产生的废气主要为粉尘、扬尘及尾气，主要防治措施如下： （1）工程开工前，施工工地按照规定设置围挡；地面、车行道路进行硬化等降尘处理。 （2）在施工现场设置独立的建筑垃圾（工程渣土）收集场所，可以及时清运的建筑垃圾（工程渣土），堆放在临时堆放场，并采取围挡、遮盖等防尘隔离措施。 （3）施工工地按照规定使用预拌混凝土、预拌砂浆。 （4）在施工工地内设置车辆清洗设施以及配套的排水、泥浆沉淀设施；运输车辆除泥、冲洗干净后，方可驶出施工工地。 （5）工程材料、砂石、土方等易产生扬尘的物料应当密闭处理。在施工工地内堆放的，设置围挡或者围墙，覆盖防尘	（1）施工前按规定设置了围挡、地面硬化； （2）设置独立的建筑垃圾收集场所，临时堆放场所进行覆盖； （3）施工期间全部采用预拌混凝土、预拌砂浆； （4）进出施工车辆冲洗后方可驶出工地； （5）施工材料堆放场所设置了围挡和防尘布，并且定期洒水； （6）对土方工程进行了洒水；大风天气采取了相应的防尘措施； （7）施工工地建筑结构脚手架外侧均设置了防尘布；

	网或者防尘布，配合定期洒水等措施，防止风蚀起尘。 （6）易产生扬尘的土方工程等施工时采取洒水压尘，气象预报风速达到 5 级以上时，未采取防尘措施的，不得施工。 （7）施工工地建筑结构脚手架外侧设置密目防尘网或者防尘布。 （8）在建筑物、构筑物、脚手架以及卸料平台上运送散装物料和建筑垃圾（工程渣土）的，采用密闭方式清运，禁止高空抛洒。 （9）施工工地闲置 3 个月以上的，对其裸露泥地进行临时绿化或者铺装。 （10 不得在施工场地熔炼沥青、焚烧垃圾等）	（8）施工期间，按照要求进行运输，未高空抛洒； （9）施工期间未工地未闲置超过 3 个月； （10 无现场进行熔炼沥青、焚烧垃圾等行为 本项目施工过程基本未造成大气污染
噪声污染	（1）加强施工管理，合理布局和使用施工机械，妥善安排作业时间； （2）施工中应当使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备； （3）施工中禁止使用国家命令淘汰的产生噪声污染的落后施工工艺和施工机械设备； （4）建筑施工使用预拌商品混凝土； （5）施工中向周围环境排放建筑施工噪声的，应当符合国家规定的建筑施工噪声排放标准。建筑施工噪声超过国家排放标准的，依法按照排放噪声的超标声级向环境保护行政主管部门缴纳超标准排污费； （6）禁止夜间进行产生噪声污染的建筑施工作业。但抢修、抢险作业除外。缺因生产工艺要求或者其他特殊需要必须连续作业的，或者因道路交通管制需要在夜间装卸建筑材料、土石方和建筑废料的，施工单位应当取的当地环境保护行政主管部门夜间作业证明； （7）“高考”、“中考”前 15 日内及考试期间等特殊期间，禁止一切产生噪声的建筑施工夜间作业。 （8）采用声屏障措施：在施工场地周围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，对建筑物的外部也应采用围挡，以减轻设备噪声对周围环境的影响。 （9）施工场地的施工车辆出入地点应尽	（1）项目在施工期作业时间安排合理； （2）选用了低噪声施工机械。 （3）未使用国家明令淘汰的施工工艺和机械设备 （4）使用预拌商品混凝土； （5）符合国家标准； （6）尽量避免了夜间施工；不可避免时向环保部门进行了申报 （7）高考期间未进行夜间施工； （8）施工场地周边没有敏感点，不需要设置临时声屏障 （9）施工车辆进出保持低速、禁鸣 项目在施工期间未收到过附近居民投诉

	量远离敏感点，车辆出入现场时应低速、禁鸣。	
固体废物	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、废油漆桶等。 （1）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； （2）包装物回收利用或销售给废品收购站； （3）工程渣土运送至项目附近道路施工、其它房地产项目用于建设； （4）建筑装修阶段产生的废油漆桶等危险固废由有资质单位处理； （5）施工人员生活垃圾将由环卫部门统一清运处理。	（1）项目施工期的建筑垃圾分类处理：土方运输路线选择了相对偏僻的路线； （2）各类废钢筋等进行回用、收集外售； （3）危险废物由专人收集处置 （4）生活垃圾由环卫部门处理； （5）施工现场进出口地面进行了硬化，经常对运输车辆进行清洗 （6）按照规定处置了建筑垃圾和工程渣土 固体废物得到妥善处置；未造成二次污染
生态环境	（1）根据项目所在地气候和土质条件，选择合适的树种或草种，在场地周围一定范围内建立一个绿化带，形成绿色植物的隔离带，这样既可以起到水土保持和防止土壤侵蚀的作用也可以吸附尘埃、净化空气，还可以美化环境。 （2）苏州市通安地区雨量充沛，在建设施工期间，项目施工场地将有大面积的裸露地表，容易形成水土流失。因此，应该尽量避免在雨季施工或者尽量缩短在雨季施工的时间，合理安排工期，尽量减少地表裸露时间，以力求减少水土流失的数量。 （3）施工期间，应尽可能采取临时措施进行水土保持，以将施工所引起的水土流失降低到最小限度。例如，应该将堆料和挖出来的土石方堆放在不容易受到地面径流冲刷的地方，或将容易冲刷的堆料临时覆盖起来。对于临时堆土场应修建挡土墙，在暴雨期加盖雨布等遮盖物，及时回填，以减轻水土流失。 （4）在主体工程完工过后，除按照设计要求做好工程防护外，还应该按照规划在项目区域内进行大面积绿化。	（1）小区、商业内种植绿化，目前各种绿植已经成活； （2）工期安排合理，施工期间未造成水土流失 （3）施工期间对堆土等进行加盖，并且做好了区域内的雨水导流工作，未造成水土流失； （4）恢复绿绿化，并已成活

表 5-2 报告书运营阶段环境保护措施落实情况

环境问题	环保措施	元丰园二区一期落实情况
水环境	项目运营后废水主要是小区居民生活污水和雨水，采取的水环境保护措施主要如下： （1）生活污水经市政管网收集后排至常熟市城西污水处理厂处理，尾水达标后排元和塘； （2）本项目居民楼设计将设有拖把池和洗衣机的阳台预留污水管网，防止污水通过雨水管网直接进入附近河道污染水环境	（1）区域实行了雨污分流，并分别接通了市政管网； （2）已经接管污水管网
大气环境	（1）住户产生的油烟经油烟机收集后，统一通过烟道集中排放； （2）地下车库设置机械排风系统，排风次数设计为 6 次/h，排风口设置在高楼风场之外、空气流通并且人群活动较少的地方 （3）区域生活垃圾实行袋装化分类收集，每天由环卫部门定时清运处理，日产日清；	（1）住户入住后自行安装油烟机，目前每栋楼均预留了排烟管道至楼顶集中排放； （2）地下车库设机械排放系统，排放次数为 6 次/h，位置基本设置在人群较少的地方； （3）生活垃圾收集后委托环卫部门每天清运；
噪声污染	（1）对于交通噪声：合理规划项目内的车流方向，保持车流畅通，并且采取限速措施；禁止汽车在小区内鸣笛；种植绿化防护林带； （2）对于区域内设备运行噪声：水泵房和发电机房设置位于地下室专门的设备机房内，并且要求选用优质低噪设备，并采取机组隔振、吸声等措施，设备基础应安装减振软垫或阻尼弹簧减振器，水泵接管采用减振软接头，压力水管上的止回阀采用消声止回阀，水箱和设备房内墙面及顶棚应做吸声处理，避免对周围环境造成噪声影响。项目的机械排风等风机均采用低噪振动型设备，风机出口管道采用消声减振措施，达到控制噪声的目的。	（1）车流量规划合理，在区域内拟设置禁止鸣笛标志（已设计好）；种植了绿化防护林带； （2）水泵房、发电机房设在地下，并且采取相应的减振、消声措施

固体废物	本项目建成后，固体废物主要为生活垃圾（包括公共服务办公垃圾），生活垃圾实行袋装化分类收集，由环卫部门定时清理，日产日清。	目前元丰园二区一期用房还未交房，无生活垃圾的产生；但区域内将在合适的位置设置垃圾桶，对垃圾进行分类收集，并委托环卫部门每天进行清运
------	---	--

表 5-3 常熟环保局环评批复中要求的落实情况

序号	环评批复要求	元丰园二区一期落实情况
1	你公司在常熟市区域实施常熟市 2013-2017 年度棚户区（危旧房）改造二期工程，工程建设内容包括：棚户区拆迁工程和安置房建设工程。庞浜村浜角宅基地（一期）、迎春社区教场湾等 12 个城中村改造项目和元丰家园一期、元丰园二区一期、元丰园二区、阜湖苑二区 4 个安置房建设项目；其中 12 个城中村改造项目占地面积 1107.4 亩，涉及搬迁居民 1291 户，拟拆迁房屋面积 25.83 万平方米，4 个安置房项目总占地面积 278.21 亩，总建筑面积 34.03 万平方米。该项目符合常熟市城市总体规划，符合国家产业政策，拟采取的污染防治措施原则可行，我局同意该项目在拟建地开工建设。	元丰园二区一期项目实际建设地为招商西路以北，规划道路以南，元和路以东。（与环评一致），项目总占地面积 31697 平方米，总建筑面积 51265.29 平方米，与环评报告数据有变化，具体变化见表 3.1-2 和表 3.1-3；变化内容未造成重大环境影响。 符合要求
2	按照“雨污分流”的原则预设区内雨、污水排水管网，生活污水接入区域内污水管网，进区域污水处理厂集中处理。	雨污分流，生活污水接入区内污水管网进入常熟市城西污水处理厂集中处理 符合要求
3	合理布局，注重小区配套商业用房、公建用房与住宅楼的分隔，采取设置绿化带、靠近道路的住宅安装双层隔音窗户、设置禁鸣标志等措施，减少对居民的不利影响。住宅楼设置竖向专用烟道和通风井，加强对地下停车场的使用管理，确保地下车库通风系统的正常运行，合理设置地下车库排风口、变电站位置，风机、泵等高噪声设备应设于地下室或专用设备房内。选用低噪声设备，采取有效消声、隔声、防振措施，确保厂界噪声达《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准（新丰家园一期南侧、北侧、东侧；元丰园二区南侧、北侧、西侧；阜湖苑二区南侧，元丰园二区一期北侧、东侧、西侧道路红线外延 35 米范围内均执行 4 类）。	合理布局，注重小区配套商业用房、公建用房与住宅楼的分隔，采取设置绿化带、靠近道路的住宅安装双层隔音窗户、设置禁鸣标志等措施，减少对居民的不利影响。住宅楼设置竖向专用烟道和通风井，加强对地下停车场的使用管理，确保地下车库通风系统的正常运行，合理设置地下车库排风口、变电站位置，风机、泵等高噪声设备应设于地下室或专用设备房内。选用低噪声设备，采取有效消声、隔声、防振措施。确保厂界噪声达《社

		会生活环境噪声排放标准》（GB223337-2008）2 类标准，其中北侧道路红线外延 35 米范围内均执行 4 类 符合要求
4	合理设置垃圾收集点位置并采取必要的除臭设施,生活垃圾委托环卫部门及时清运,固体废弃物零排放。	所有的生活垃圾均收集后,由环卫部门定期清运 符合要求
5	严格执行《江苏省城镇环境噪声污染防治条例》和《苏州市餐饮业环境污染防治管理办法》、《苏州市产业发展导向目录》(苏府 20071129 号文)的有关规定,你公司在设计、出售或出租时应明确相关要求,并书面告知租售客户。配套商业用房、物业公建用房引进项目应另行向我局申报审批。	本次元丰园二区一期项目不涉及商业用房内容 符合要求
6	加强施工期环境保护和生态保护,建筑工程施工现场应使用预拌砂浆,禁止搅拌砂浆。采用用静压打桩等低噪声施工方式,生活污水就近排入城市污水管网或设置临时化粪池,定期委托环卫部门运至污水厂处置,不得擅自排入附近水体,防治施工废水(施工废水经沉淀后回用)、噪声、扬尘、建筑垃圾对周围环境造成污染,并注重施工过程对周边居民区等环境敏感目标的环境保护。施工单位应按照《苏州市建筑施工噪声污染防治管理规定》及时向我局办理建筑施施工场地排污申报登记和夜间作业申请,未经批准不得进行夜间作业。	施工期间选用了低噪声设备,经常对施工人员进行教育,项目开工前办理了建筑施工噪声申报手续 在施工期间未收到附近居民关于噪声的投诉
7	请市环境监察大队加强对项目建设期的环境管理,虞山镇人民政府、环保办、方塔管理区、琴湖管理区及虹桥管理区加强对项目的跟踪检查。	一切相关事宜都是按照主管部门要求执行 符合要求
8	若该项目的性质、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。	本项目于 2014 年 12 月 5 日获得环评批文,本项目在 5 年内开工建设,且未发生重大变化,不需要重新申报

6 环境影响调查与分析

6.1 自然生态影响调查与分析

6.1.1 对周围动植物的影响

元丰园二区一期位于常熟市有虞山街道，地理环境优越，区域地位显要，文化底蕴深厚，虽屡遭破坏，却也很快得以恢复并稳健发展。本项目所在地区气候温暖湿润，土壤肥沃，植物生长迅速，种类繁多，但人类开发较早，因此，该地区的自然陆生生态已为人工农业生态所取代，由于土地利用率高，自然植被基本消失。

随着常熟城市化的建设，农田面积日益缩小，自然生态环境逐步被人工生态环境所替代，道路和河道两侧，居民新村、企事业单位以及村宅房前屋后也以绿化环境为目的种植乔、灌、草以及各种花卉，由于人类活动和生态环境的改变，树木草丛之间已无大型野生哺乳动物存在，尚存的野生动物仅为鸟类、鼠类、蛙类和蛇类等，境内主要的动物为人工饲养的家畜、家禽。

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

本项目所在地周围野生动植物很少，从现场调查的情况看，本项目施工期未占用周围道路绿化和周围小区绿化及水面，对周围的动植物影响很小。

6.1.2 水土流失影响调查

建设单位能够根据施工进度对地面进行分期开挖，避免地面长时间裸露，雨水天气时对裸露地面进行了适当的防护，施工期结束后各绿化措施基本已落实，现种植的高大树木已成活。基本不存在水土流失现象。

6.1.3 绿化

元丰园二区一期绿地面积为 9510.75m²，绿化率为 30.01%，绿化中使用的品种均为当地的适生树种和草种。从现场调查的情况看，目前这些人工种植的树木、花草与本地物种没有产生排斥作用，且由于部分景观价值较高的苗木的种植，还丰富了区域的景观与色彩。虽然绿化树木刚刚成活，植株较小，枝叶尚不茂盛，但随着时间的推移及自然恢复和绿化养护工作的深入，优化周围生态环境和隔声降噪的作用会逐渐显现。

6.2 环保措施效果调查与分析

6.2.1 水环境影响调查与分析

元丰园二区一期施工期项目产生的泥浆废水、基坑排水、机械冲洗废水等都引入了沉淀池，经沉淀蒸发后，表层清水用于地面洒水，底泥送至泥浆干化池自然干化后用于街巷路基建设，未影响周围地表水环境；施工人员生活污水经收集后排入污水管网，接入常熟市城西污水处理厂处理。可见，本项目施工期生产废水经处理后全部回用或作为开挖场地、施工道路抑尘喷洒用水，不外排；施工期生活污水经预处理后排入市政污水管道。本次验收项目施工期生产废水和生活污水均没有对附近水体水质造成影响。

元丰园二区一期营运期项目实行雨污分流制，雨水经雨水管网排到附近河流，生活污水（包括日常生活污水、阳台排水）已接管常熟市市政污水管网，进常熟市城西污水处理厂处理后排入元和塘。本项目所排放污水对项目附近地表水影响较小。

6.2.2 大气环境影响调查与分析

元丰园二区一期施工期：在项目地块四周设立了围墙，进行封闭

施工；设置了围护栏，隔阻工地扬尘和飞灰对周围环境的影响；运输车辆不超载，限制车速，对于在运输过程中可能产生扬尘的装载物在运输过程中加以覆盖物。安排专人每天进行道路的清扫和文明施工的检查，工地周围的道路保持清洁。施工期间未对周围环境造成大气污染。

元丰园二区一期运营期影响如下：

（1）厨房油烟

住宅楼厨房油烟预留了高空排放烟道，油烟机由居民入住后自行安装，厨房废气中的油烟废气通过家用吸排油烟机处理后，经专用烟道引出至屋顶高空排放，对周围环境影响甚微。

（2）汽车尾气

地下车库汽车在行驶和怠速时产生的汽车尾气通过通风兼排烟系统按 6 次/小时次数的换气，通过排风机的新鲜空气补充，排风口设置在绿化带中、空气流通并且人群活动较少的地方。汽车尾气排风口和下车库出入口位置设置基本合理。

（3）本项目使用电和天然气等清洁能源，燃烧天然气产生的污染物量较少，对周围环境影响较小。

6.2.3 声环境影响监测与分析

为了解元丰园二区一期区域目前的噪声现状以及本验收项目对周边环境的噪声影响，常熟市保障房开发建设有限公司委托江苏清洲环保科技有限公司对本项目四周厂界进行了噪声监测，监测点位、监测频次及监测分析方法见表 6.2-1，监测期间周边道路车辆正常通行，无高噪声施工机械运行。

表 6.2-1 噪声监测点位、监测频次及监测分析方法

监测 点号	检测位置	监测项目	监测 周期	监测频次 (次/周期)	监测方法及方法 来源
----------	------	------	----------	----------------	---------------

N1	东厂界外 1 米	等效连续 (A) 声级 Leq	2	昼、夜间 各一次	《社会生活环境 噪声排放标准》 (GB22337-2008)
N2	南厂界外 1 米		2		
N3	西厂界外 1 米		2		
N4	北厂界外 1 米		4		

江苏清洲环保科技有限公司于 2018 年 9 月 21 日-22 日连续 2 天进行了昼夜间噪声监测，监测结果见表 6.2-2，监测点位见图 6.2-1，噪声监测报告（QZ201809286000230）见附件。

表 6.2-2 厂界噪声监测结果

监测时间	测点号	测点位置	时段	天气情况	等效声级 dB (A)		
					噪声值	标准	达标情况
2018.09.21 昼间 13:50-14:28; 夜间次日 22:27-23:08	N1	东厂界外 1 米	昼间	多云，西 北风，风 速： 1.4m/s; 气温： 23.8℃；	52.7	60	达标
			夜间		45.4	50	达标
	N2	南厂界外 1 米	昼间		52.0	60	达标
			夜间		46.1	50	达标
	N3	西厂界外 1 米	昼间		53.8	60	达标
			夜间		45.8	50	达标
	N4	北厂界外 1 米	昼间		55.3	70	达标
			夜间		46.2	55	达标
2018.09.22 昼间 13:50-14:27; 夜间次日 22:54-23:32	N1	东厂界外 1 米	昼间	多云，东 北风，风 速： 1.5m/s; 气温： 24.2℃；	55.5	60	达标
			夜间		47.3	50	达标
	N2	南厂界外 1 米	昼间		57.4	60	达标
			夜间		47.0	50	达标
	N3	西厂界外 1 米	昼间		55.5	60	达标
			夜间		45.6	50	达标
	N4	北厂界外 1 米	昼间		54.5	70	达标
			夜间		45.1	55	达标



图 6.2-1 噪声监测图

本次验收监测，小区北侧三个测点的昼、夜噪声值均达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 4 类标准，东、南、西三侧达到 2 类标准，说明本项目的建设不会对周边环境产生不良噪声影响。

6.2.4 水环境影响监测与分析

本次验收期间，住宅楼暂无人居住，无生活废水排放，待出租率达到 75%以后，建设单位应当按照要求对生活污水进行监测，以便了解生活污水的达标情况和对水环境的影响。

7 环境管理状况调查及监测计划落实情况调查

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

《报告书》中要求项目实施后的对污染源进行的监测，目前元丰园二区一期暂未入住，未正式运行，因此目前还未落实监测计划；待出租率达到75%以后，建设单位应当按照要求对相应污染源进行监测。

8 公众意见调查

8.1 目的

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

常熟市保障房开发建设有限公司常熟市 2013-2017 年度棚户区（危旧房）改造二期工程项目中元丰园二区一期主要为居民住宅及相关配套设施建设，项目建成以后能够改善居民的居住环境、满足城市发展需求。但也不可避免地在施工期和营运期对周围的自然环境和社会环境产生了一定的影响。为了了解公众对工程施工期及试运营期环境保护工作的意见，以及工程建设对当地经济的作用、对工程影响范围内的单位、居民工作和生活的情况，需开展公众意见调查。本次环境影响公众参与调查在周围居民区、单位进行。

8.2 调查方法和调查内容

本次环境影响公众参与调查在周围居民区进行，调查对象主要为项目周边居民及企事业单位工作人员。调查主要是通过走访、发放问卷式表格形式进行。调查内容及具体表格形式如表 8-1。

表 8-1 生态影响建设项目竣工环境保护验收调查公众意见征询表

项目名称	常熟市保障房开发建设有限公司常熟市 2013-2017 年度棚户区（危旧房）改造二期工程项目（元丰园二区一期）			建设地点	招商西路以北，规划道路以南，元和路以东		
被调查人情况				被调查单位情况			
姓名				单位名称			
年龄		职业		规模		主要产品	
性别		文化程度		性质		主管部门	
联系电话				联系电话			
家庭住址	市（县） 乡（街道）			单位地址			
调查内容： （1）您对环境质量现状是否满意（如不满意请说明主要原因） ☐很满意 ☐较满意 ☐不满意 ☐很不满意							
（2）本项目施工期间对您影响较大的是（可多选） ☐夜间噪声 ☐施工灰尘、土 ☐出行不便 ☐施工废水排入周围水体 ☐施工弃渣排入河流 ☐没有影响							
（3）项目运营对您影响较大的是（可多选） ☐汽车尾气 ☐噪声 ☐油烟 ☐固体废弃物 ☐废水 ☐电磁辐射 ☐日照影响 ☐景观视觉影响 ☐不知道							
（4）您认为哪些方面还需改善 ☐小区绿化 ☐实施隔声措施 ☐油烟排放筒高度、朝向 ☐没有							
（5）您对本建设项目环境保护工作是否满意（如不满意请说明主要原因） ☐很满意 ☐较满意 ☐不满意 ☐很不满意							
您对该项目环保方面有何其他建议和要求？							

8.3 调查结果统计与分析

本次公众意见调查表在元丰园二区一期就近发放，共发25份，收25份，回收率为100%。

公众意见调查统计结果8.3-1。

表8-3-1 公众参与对象基础情况统计表

序号	姓名	性别	年龄	学历	职业	联系电话	家庭住址/单位
1	翁小军	男	43	高中	职工	13962356682	常熟市张桥
2	吴亚军	男	45	高中	职工	17751132298	常熟市张桥
3	徐利忠	男	48	初中	职工	13032525880	常熟市张桥
4	徐冬青	男	47	高中	职工	13179623650	常熟市张桥
5	徐庆华	男	47	高中	职工	15345123972	常熟市张桥
6	米叶	女	30	本科	职工	15851563433	常熟市莫城
7	徐正清	男	53	初中	职工	15371845884	常熟市张桥
8	翁瞿明	男	52	/	泥工	18915638987	常熟市张桥
9	薛宝忠	男	38	高中	职工	13506249138	常熟市张桥
10	周正东	男	48	初中	职工	18913650732	常熟市张桥
11	钱军	男	40	大专	职工	13915652835	常熟市虞山街道
12	王磊	男	39	大专	职工	13812658619	常熟市虞山街道
13	丁胜	男	39	/	职工	13915645341	常熟市虞山街道
14	金元明	男	53	高中	职工	13812801658	常熟市张桥
15	陈松	男	42	高中	职工	15862357728	常熟市老街
16	程工	男	28	本科	职工	18651183710	常熟市老街
17	徐诣欢	男	29	高中	职工	15106298766	常熟市虞山街道
18	张阳	男	30	大专	职工	13814947102	常熟市琴川街道
19	卢蒋熹	男	31	本科	工程师	15106238910	常熟市虞山街道
20	尤维	男	32	本科	职工	15050306873	常熟市虞山街道
21	范冬健	男	32	本科	职工	13962357739	常熟市莫城街道
22	李裘鹏	男	26	硕士	工程师	17798660067	常熟市虞山街道
23	薛红陈	男	42	中专	职工	13773037415	常熟市虞山街道
24	陈坤玉	男	32	本科	工程师	13773061059	常熟市琴川街道
25	屠聂东	男	29	大专	工程师	13812968673	常熟市支塘

表 8-3 公众意见调查统计情况

调查内容	观点	人数（人）	比率（%）
------	----	-------	-------

您对环境质量现状是否满意 (如不满意请说明主要原因)	很满意	25	100
	较满意	0	0
	不满意	0	0
	很不满意	0	0
本项目施工期间对您影响较大的 是 (可多选)	夜间噪声	0	0
	施工灰尘、土	0	0
	出行不便	1	4
	施工废水排入周围水体	0	0
	施工弃渣排入河流	0	0
	没有影响	24	96
项目运营对您影响较大的是 (可多选)	汽车尾气	1	4
	噪声	4	16
	油烟	0	0
	固体废弃物	0	0
	废水	0	0
	电磁辐射	0	0
	日照影响	1	4
	景观视觉影响	1	4
	不知道	18	72
您认为哪些方面还需改善 (可多选)	小区绿化	1	4
	实施隔声措施	1	4
	油烟排放筒高度、朝向	0	0
	没有	23	94
您对本项目建设环境保护工作是 否满意 (如不满意请说明主要原因)	很满意	22	88
	较满意	3	12
	不满意	0	0
	很不满意	0	0

对常熟市保障房开发建设有限公司常熟市 2013-2017 年度棚户区

（危旧房）改造二期工程项目中元丰园二区一期周边企业和小区人员意见调查的分析可知：

参与调查的人员没人对环境质量现状不满意，100%人对目前环境质量现状均表示满意或较满意。

小区施工期有 96%人员认为建设对其无影响；4%的人认为出行不便。

本项目运营期有 72%的人员不知道对其有无影响；有 4%的人员认为汽车尾气影响较大；有 16%的人员认为噪声影响较大；有 4%的人员认为日照影响较大；有 4%的人员认为固体废弃物影响较大。

4%认为需实施隔声措施；96%认为无需改善。

有 88%的人员表示对本项目建设环境保护工作很满意；有 12%的人员表示对本项目建设环境保护工作较满意。

9 调查结论与建议

9.1 工程实况

常熟市保障房开发建设有限公司常熟市 2013-2017 年度棚户区（危旧房）改造二期工程项目中元丰园二区一期实际建设内容为总占地面积 31697m²，总建筑面积为 51265.29m²，其中地上建筑总面积 41470.16m²，地下建筑面积 9652.13 m²（不包括出地面楼梯间面积），17#-26#、28#为住宅用房以及 27#物业用房、开闭所、门卫及水泵房，地下车库等。

9.2 生态环境影响调查

元丰园二区一期所在地周围野生动植物很少，从现场调查的情况看，本项目施工期未占用周围道路绿化和周围小区绿化及水面，对周围的动植物影响很小。

建设单位能够根据施工进度对地面进行分期开挖，避免地面长时间裸露，雨水天气时对裸露地面进行了适当的防护，施工期结束后各绿化措施基本已落实，现种植的高大树木已成活。基本不存在水土流失现象。

元丰园二区一期绿化率为 30.01%，绿化中使用的品种均为当地的适生树种和草种。从现场调查的情况看，目前这些人工种植的树木、花草与本地物种没有产生排斥作用，且由于部分景观价值较高的苗木的种植，还丰富了区域的景观与色彩。虽然绿化树木刚刚成活，植株较小，枝叶尚不茂盛，但随着时间的推移及自然恢复和绿化养护工作的深入，优化周围生态环境和隔声降噪的作用会逐渐显现。

9.3 环境影响调查

9.3.1 水环境影响调查

元丰园二区一期施工期生产废水经处理后全部回用或作为开挖场地、施工道路抑尘喷洒用水，不外排；施工期生活污水经预处理后排入市政污水管道。本次验收项目施工期生产废水和生活污水均没有对附近水体水质造成影响。

元丰园二区一期营运期项目实行雨污分流制，雨水经雨水管网排到附近河流，生活污水（包括日常生活污水、阳台排水）已接管真北路市政污水管网，进常熟市城西污水处理厂处理后排入元和塘。元丰园二区一期所排放污水对项目附近地表水影响较小。

9.3.2 环境空气影响调查

元丰园二区一期在施工期，在项目地块四周设立了围墙，进行封闭施工；设置了围护栏，隔阻工地扬尘和飞灰对周围环境的影响；运输车辆不超载，限制车速，对于在运输过程中可能产生扬尘的装载物在运输过程中加以覆盖物。安排专人每天进行道路的清扫和文明施工的检查，工地周围的道路保持清洁。施工期间未对周围环境造成大气污染。

元丰园二区一期住宅楼厨房油烟预留了高空排放烟道，油烟机由居民入住后自行安装，厨房废气中的油烟废气通过家用吸排油烟机处理后，经专用烟道引出至屋顶高空排放，对周围环境影响甚微。

元丰园二区一期地下车库汽车在行驶和怠速时产生的汽车尾气通过通风兼排烟系统按 6 次/小时次数的换气，通过排风机的新鲜空气补充，排风口设置在绿化带中、空气流通并且人群活动较少的地方。汽车尾气排风口和下车库出入口位置设置基本合理。

元丰园二区一期使用电和天然气等清洁能源，燃烧天然气产生的污染物量较少，对周围环境影响较小。

9.3.3 声环境影响调查监测

本次元丰园二区一期验收监测，在小区四周厂界各设置了一个监测点位。监测结果表明：小区北侧两个测点的昼、夜噪声值均达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB223337-2008) 4a 类标准，其余各测达到 2 类标准，说明本项目的建设不会对周边环境产生不良噪声影响。

9.3.4 水环境影响调查监测

本次验收期间，住宅楼未入住，无生活废水排放，待入住率达到 75%以后，建设单位应当按照要求对生活污水进行监测，以便了解生活污水的达标情况和对水环境的影响。

9.4 环境管理状况调查及监测计划落实情况调查

元丰园二区一期从立项、环境影响评价、环境影响评价审批、设计、施工和试生产期间各项环保审批手续及有关档案资料齐全，环评及初步设计中要求建设的环保设施和运行情况以及要求采取的环保措施基本落实到位。

《报告书》中要求对污染源进行监测，目前居民暂未入住，未正式运行，因此目前还未落实监测计划。

9.5 公众意见调查

对常熟市保障房开发建设有限公司常熟市 2013-2017 年度棚户区（危旧房）改造二期工程项目中元丰园二区一期周边企业和小区人员意见调查的分析可知：

参与调查的人员没人对环境质量现状不满意，100%人对目前环境质量现状均表示满意或较满意。

小区施工期有 96%人员认为建设对其无影响；4%的人认为出行不便。

本项目运营期有 72%的人员不知道对其有无影响；有 4%的人员认为汽车尾气影响较大；有 16%的人员认为噪声影响较大；有 4%的人员认为日照影响较大；有 4%的人员认为固体废弃物影响较大。

4%认为需实施隔声措施；96%认为无需改善。

有 88%的人员表示对本项目建设环境保护工作很满意；有 12%的人员表示对本项目建设环境保护工作较满意。

9.6 验收调查结论

综上所述，常熟市保障房开发建设有限公司常熟市 2013-2017 年度棚户区（危旧房）改造二期工程项目中元丰园二区一期在设计、施工和运营初期采取了有效的生态保护和污染防治措施，水土保持措施和绿化效果良好。在落实本报告提出的环境保护的建议要求下，建议对其进行竣工环境保护验收。但须注意在入住率达到 75%以上时，补充对生活污水及油烟的监测。

9.7 建议、要求

①尽快在小区内设置禁鸣标识；

②本次验收期间，居民未入住，无生活废水排放，待入住率达到 75%以后，建设单位应当按照要求对生活污水和油烟进行监测，以便了解生活污水的达标情况和对水环境的影响以及油烟排放情况。