

无锡海铭建设发展有限公司  
XDG-2024-14 号地块开发建设项目  
竣工环境保护验收调查报告

建设单位：无锡海铭建设发展有限公司

二〇二六年三月

建设单位：无锡海铭建设发展有限公司

法人代表：孙树伟

项目负责人：

建设单位：无锡海铭建设发展有限公司

电话：15261989943

传真：/

邮编：214000

通讯地址：无锡市梁溪区北大街街道北塘大街 188 号 680 室

建设地址：无锡市梁溪区中山路与全昌路交叉口西南侧

## 目录

1 调查项目概况 .....	1
2 调查依据 .....	1
3 工程建设情况 .....	2
3.1 地理位置及平面布置 .....	2
3.2 建设内容 .....	2
3.3 水源及水平衡 .....	3
4 环境保护设施 .....	4
4.1 污染物治理/处置设施 .....	4
4.2 其他环保设施 .....	5
5 执行标准 .....	5
5.1 废水排放标准 .....	5
5.2 噪声排放标准 .....	6
6 调查监测内容 .....	6
7 质量保证及质量控制 .....	6
7.1 监测分析方法 .....	6
7.2 监测仪器 .....	6
7.3 噪声监测分析过程中的质量保证和质量保证 .....	6
8 调查监测结果 .....	7
8.1 环境噪声监测结果 .....	7
9 验收监测结论 .....	7
9.1 废水 .....	7
9.2 废气 .....	8
9.3 噪声 .....	8
9.4 固废 .....	8
10 建议 .....	8
11 附件 .....	8

## 1 调查项目概况

无锡海铭建设发展有限公司 XDG-2024-14 号地块开发建设项目位于无锡市梁溪区中山路与全昌路交叉口西南侧。本项目投资约 26.65 亿元，其中环保投资约 1500 万元，总用地面积 58549.8 平方米。

按照施工许可证内容，该项目总建筑面积 179855 平方米，其中地上建筑面积 130842 平方米，地下建筑面积 49013 平方米，主要建筑内容为 11 幢地上 18 层地下 1 层住宅用房、2 幢地上 6 层住宅用房、2 幢地上 4 层住宅用房、1 幢地上 3 层商业服务用房、6 幢地上 2 层商业服务用房、6 幢地上 1 层辅助用房。

根据《中华人民共和国环境影响评价法》、《中华人民共和国环境保护法》等文件的有关规定，2026 年 3 月 4 日，无锡海铭建设发展有限公司申报建设项目环境影响登记表并完成备案，备案号：202632021300000193。

根据《国务院关于修改〈建设项目竣工环境保护验收管理条例〉的决定》（国务院令 第 682 号，2017 年 7 月 16 日）、关于发布《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的公告（国环规环评[2017]4 号）等文件要求，公司委托无锡锡测检测技术有限公司于 2026 年 3 月对无锡海铭建设发展有限公司 XDG-2024-14 号地块开发建设项目进行竣工环境保护调查，对该项目环境现状、周围环境和环保设施的建设情况进行了现场踏勘。

由于该项目暂未交付使用，无废水、废气以及固体废弃物产生，因此调查期间仅对噪声进行监测。无锡锡测检测技术有限公司于 2026 年 3 月 11 日-3 月 12 日对该项目声环境进行检测，根据检测结果及现场环境管理检查情况，编制环境保护调查报告，为建设项目的环境管理提供科学依据。

## 2 调查依据

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》（2014 年 4 月）；
- (2) 《建设项目环境保护管理条例》（1998 年 11 月 29 日中国人民

共和国国务院令第 253 号发布，根据 2017 年 07 月 16 日中华人民共和国国务院令第 682 号修订)；

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

(4) 《关于加强建设项目竣工环境保护验收监测工作的通知》(江苏省环境保护厅，苏环监[2006]2 号，2006 年 8 月)；

(5) 《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)；

(6) 《关于印发〈污染影响类建设项目重大变动清单(试行)〉的通知》(环办环评函〔2020〕688 号)；

(7) 关于发布《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的公告(国环规环评[2017]4 号)；

(8) 《关于印发环评管理中部分行业建设项目重大变动清单的通知》(环办〔2015〕52 号)；

(9) 关于公开征求《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》公告 2018 年第 9 号通知；

(10) 无锡海铭建设发展有限公司 XDG-2024-14 号地块开发建设项目环境影响登记表(备案号：202632021300000193)；

(11)无锡海铭建设发展有限公司提供的其他资料。

### 3 工程建设情况

#### 3.1 地理位置及平面布置

该项目总建筑面积 179855 平方米，其中地上建筑面积 130842 平方米，地下建筑面积 49013 平方米，主要建筑内容为 11 幢地上 18 层地下 1 层住宅用房、2 幢地上 6 层住宅用房、2 幢地上 4 层住宅用房、1 幢地上 3 层商业服务用房、6 幢地上 2 层商业服务用房、6 幢地上 1 层辅助用房。

#### 3.2 建设内容

无锡海铭建设发展有限公司 XDG-2024-14 号地块开发建设项目

投资约 26.65 亿元，其中环保投资约 1500 万元。

该项目总用地面积 58549.8 平方米，总建筑面积 179855 平方米，其中地上建筑面积 130842 平方米，地下建筑面积 49013 平方米，主要建筑内容为 11 幢地上 18 层地下 1 层住宅用房、2 幢地上 6 层住宅用房、2 幢地上 4 层住宅用房、1 幢地上 3 层商业服务用房、6 幢地上 2 层商业服务用房、6 幢地上 1 层辅助用房。

该项目建筑物构成一览表见表 3-1。

表 3-1 该项目建筑物构成一览表

序号	楼栋编号	楼层	功能	其他
1	F-1#	地上 18 层地下 1 层	住宅	一期
2	F-2#	地上 18 层地下 1 层	住宅	一期
3	F-3#	地上 18 层地下 1 层	住宅	一期
4	F-4#	地上 18 层地下 1 层	住宅	一期
5	F-5#	地上 18 层地下 1 层	住宅	一期
6	F-6#	地上 18 层地下 1 层	住宅	一期
7	F-7#	地上 18 层地下 1 层	住宅	一期
8	H-1#	地上 18 层地下 1 层	住宅	一期
9	H-2#	地上 18 层地下 1 层	住宅	一期
10	H-3#	地上 18 层地下 1 层	住宅	一期
11	H-4#	地上 18 层地下 1 层	住宅	一期
12	F-8#	地上 2 层	商业	一期
13	F-9#	地上 2 层	商业	一期
14	F-10#	地上 2 层	服务	一期
15	F-11#	地上 3 层	商业、服务	一期
16	F-12#	地上 1 层	变电所	一期
17	F-13#	地上 1 层	变电所	一期
18	H-5#	地上 2 层	商业、服务	一期
19	H-6#	地上 2 层	商业、服务	一期
20	H-7#	地上 2 层	商业	一期

21	H-8#	地上 1 层	变电所	一期
22	H-9#	地上 1 层	变电所	一期
23	地下室	地下 1 层	/	一期
24	F-14#	地上 4 层	住宅	二期
25	F-15#	地上 4 层	住宅	二期
26	H-10#	地上 6 层	住宅	二期
27	H-11#	地上 6 层	住宅	二期
28	门卫 1#	地上 1 层	门卫	二期
29	门卫 2#	地上 1 层	门卫	二期

### 3.3 水源及水平衡

该项目水源为市政给水管网，由于本次调查范围暂未投入使用，无实际运行的水量平衡图。

## 4 环境保护设施

### 4.1 污染物治理/处置设施

#### 4.1.1 废水

该项目排水系统已设计雨污分流，雨水接入市政雨水管网，生活污水经化粪池处理后接入污水管网，接管污水处理厂处理。商业入驻后，日常产生的废水由各个商业体自行申报环保手续，并按环保要求建设废水治理设备，确保废水达标排放。

#### 4.1.2 废气

该项目车库车辆尾气通过自然通风，对周边环境造成影响较小。商业入驻后，日常产生的废气由各个商业体自行申报环保手续，并按环保要求建设废气治理设备，确保废气达标排放。

#### 4.1.3 噪声

该项目噪声主要为交通噪声、设备噪声、变压器产生的低频噪声。其中交通噪声通过专人管理、合理疏导、禁止鸣号、限制车速控制噪声对周边环境的影响。

空调外机等设备噪声通过选用低噪声设备、设置减振垫等方法控

制噪声对周边环境的影响。

变压器产生的低频噪声通过设备房隔声控制噪声对周边环境的影响。

商业入驻后，日常产生的噪声由各个商业体自行申报环保手续，达标排放。

#### 4.1.4 固体废物

该项目固废主要为生活垃圾，由环卫部门定期清运。商业入驻后，日常产生的固废由各个商业体自行申报环保手续，妥善处置。

#### 4.2 其他环保设施

按《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》[苏环控（97）122号]要求：该项目排污口已进行规范化设置。

### 5 执行标准

#### 5.1 废水排放标准

该项目排水系统已设计雨污分流，雨水接入市政雨水管网，生活污水经化粪池处理后接入污水管网，接管污水处理厂处理。接管标准执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中的三级标准以及《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）表 1 中的 B 等级标准。

目前由于该项目暂未交付，目前无生活污水产生，本次调查监测不涉及生活污水。

表 5-1 废水排放标准（单位：mg/L，pH 值无量纲）

项目	接管标准	标准来源
pH 值	6~9	《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中的三级标准
化学需氧量	≤500	
悬浮物	≤400	
动植物油类	≤100	
氨氮	≤45	《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）表 1 中的 B 等级标准
总磷	≤8	
总氮	≤70	

## 5.2 噪声排放标准

该项目东、南、西、北侧噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）表 1 中 2 类标准。

调查监测期间，东、南、西、北侧环境噪声适用《声环境质量标准》（GB3096-2008）1 中 2 类标准。标准限值见表 5-2。

表 5-2 噪声排放标准（单位：LeqdB（A））

标准类别	声环境功能区	噪声限值	
		昼间	夜间
《声环境质量标准》（GB3096-2008）	2 类	60	50

## 6 调查监测内容

由于该项目暂未交付使用，本次调查监测内容为该项目环境噪声。监测内容和布点情况如下表 6-1。

表 6-1 噪声监测内容

监测点位	监测项目	监测频次
东、南、西、北侧环境噪声 $\Delta N1 \sim \Delta N8$	等效声级	8 个点，连续 2 天，每天昼、夜各 1 次

## 7 质量保证及质量控制

### 7.1 监测分析方法

本次调查范围噪声监测方法采用《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）。

### 7.2 监测仪器

本次验收监测期间监测仪器见表 7-1。

表 7-1 监测仪器一览表

分析项目	使用仪器	仪器编号
环境噪声	AWA5688 多功能声级计	XCC-13-03
	AWA6021A 声校准器	XCC-14-02
	风向风速仪	XCC-04-04

### 7.3 噪声监测分析过程中的质量保证和质量保证

监测时使用经计量部门检定、并在有效使用期内的声级计；声级计在测试前后用标准声源进行校准，本次监测测量前后仪器的灵敏度相差不大于 0.5dB，本次监测数据有效。

## 8 调查监测结果

### 8.1 环境噪声监测结果

本次调查监测数据详见无锡锡测检测技术有限公司编号为 XCYS26030402 号检测报告，环境噪声监测结果见表 8-1。

表 8-1 环境噪声监测结果表 单位：dB (A)

检测点位置	检测结果				标准限值	
	2026 年 3 月 11 日		2026 年 3 月 12 日		昼间	夜间
	昼间	夜间	昼间	夜间		
项目地东侧外 1 米处△N1	57.4	46.8	57.7	41.4	60	50
项目地东侧外 1 米处△N2	57.2	48.6	55.8	44.0		
项目地南侧外 1 米处△N3	57.3	45.1	56.8	48.9		
项目地南侧外 1 米处△N4	57.6	45.4	58.1	47.9		
项目地西侧外 1 米处△N5	56.2	48.1	57.3	47.6		
项目地西侧外 1 米处△N6	56.3	45.7	56.3	45.2		
项目地北侧外 1 米处△N7	58.7	45.6	56.6	44.2		
项目地北侧外 1 米处△N8	59.2	45.0	57.2	44.1		

根据监测结果，该项目东、南、西、北侧环境噪声均符合《声环境质量标准》（GB 3096-2008）表 1 中 2 类区标准限值。

## 9 验收监测结论

### 9.1 废水

该项目排水系统已设计雨污分流，雨水接入市政雨水管网，生活污水经化粪池处理后接入污水管网，接管污水处理厂处理。商业入驻后，日常产生的废水由各个商业体自行申报环保手续，并按环保要求建设废水治理设备，确保废水达标排放。

## 9.2 废气

该项目车库车辆尾气通过自然通风，对周边环境造成影响较小。商业入驻后，日常产生的废气由各个商业体自行申报环保手续，并按环保要求建设废气治理设备，确保废气达标排放。

## 9.3 噪声

该项目噪声主要为交通噪声、设备噪声、变压器产生的低频噪声。

其中交通噪声通过专人管理、合理疏导、禁止鸣号、限制车速控制噪声对周边环境的影响。

空调外机等设备噪声通过选用低噪声设备、设置减振垫等方法控制噪声对周边环境的影响。

变压器产生的低频噪声通过设备房隔声控制噪声对周边环境的影响。

商业入驻后，日常产生的噪声由各个商业体自行申报环保手续，达标排放。

根据监测结果，该项目东、南、西、北侧环境噪声均符合《声环境质量标准》（GB 3096-2008）表 1 中 2 类区标准限值。

## 9.4 固废

该项目固废主要为生活垃圾，由环卫部门定期清运。商业入驻后，日常产生的固废由各个商业体自行申报环保手续，妥善处置。

## 10 建议

该项目正式投入使用后，应加强环境管理，确保各项污染物稳定达标排放。

## 11 附件

附件 1 无锡海铭建设发展有限公司 XDG-2024-14 号地块开发建设项目环境影响登记表（备案号：202632021300000193）；

附件 2 土地出让合同；

附件 3 规划许可证；

附件 4 施工许可证；

附件 5 三同时登记表；

附件 6 排水方案预审意见书；

附件 7 验收检测报告。