

无锡苏源置业有限公司
天一城 A2 地块二期 A 地块新建项目
竣工环境保护调查报告

建设单位：无锡苏源置业有限公司

二〇二一年六月

建设单位：无锡苏源置业有限公司

法人代表：李志军

项目负责人：

建设单位：无锡苏源置业有限公司

电话：15651575573

传真：/

邮编：214000

通讯地址：无锡市惠山区堰桥街道西漳天一新街 1 号

建设地址：无锡市惠山区堰桥街道天一路与锡澄二路交叉口

东北侧

目录

1 调查项目概况	1
2 调查依据	2
3 工程建设情况	3
3.1 地理位置及平面布置	3
3.2 建设内容	3
3.3 水源及水平衡	3
4 环境保护设施	3
4.1 污染物治理/处置设施	3
4.2 其他环保设施	4
5 该项目落实情况	4
5.1 环评报告落实情况	4
5.2 环评批复落实情况	5
6 执行标准	6
6.1 废水排放标准	6
6.2 噪声排放标准	7
7 调查监测内容	7
8 质量保证及质量控制	7
8.1 监测分析方法	7
8.2 监测仪器	7
8.3 噪声监测分析过程中的质量保证和质量保证	8
9 调查监测结果	8
9.1 环境噪声监测结果	8
10 验收监测结论	9
10.1 废水	9
10.2 废气	9
10.3 噪声	9
10.4 固废	9

11 建议	9
12 附图	10
13 附件	10

1 调查项目概况

无锡苏源置业有限公司天一城 A2 地块二期 A 地块新建项目位于无锡市惠山区堰桥街道天一路与锡澄二路交叉口东北侧。总投资约 9.2 亿元，其中环保投资约 300 万元。

规划中项目占地面积为 76857 平方米，总建筑面积为 236055 平方米，其中地上建筑面积 192151 平方米，地下建筑面积 43904 平方米。共建设 2 幢 18 层高层住宅楼、2 幢 26 层高层住宅楼、6 幢 34 层高层住宅楼机地下车库，其中南侧及东侧沿街第一排高层住宅的一层配套文体用房和小型商业用房。容积率 2.5，建筑密度 17.17%，绿化率 31%，机动车停车位 1517 个。

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，2016 年 12 月委托宜兴市兴盛环境科学研究所有限公司编制了《无锡苏源置业有限公司天一城 A2 地块二期 A 地块新建项目环境影响报告表》，并于 2016 年 12 月 20 日取得无锡市惠山区环境保护局《关于无锡苏源置业有限公司<天一城 A2 地块二期 A 地块新建项目环境影响报告表>的审批意见》（惠环审[2016]239 号）。

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，江苏环科检测有限公司于 2021 年 5 月对天一城 A2 地块二期 A 地块新建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。2021 年 5 月 24-25 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 日中华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) 《关于加强建设项目重大变动环评管理的通知》(苏环办[2015]256 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) 《无锡苏源置业有限公司天一城 A2 地块二期 A 地块新建项目环境影响报告表》, 宜兴市兴盛环境科学研究所有限公司, 2016 年 12 月;
- (11) 无锡市惠山区环境保护局《关于无锡苏源置业有限公司<天一城 A2 地块二期 A 地块新建项目环境影响报告表>的审批意见》(惠环审[2016]239 号, 2016 年 12 月 20 日);
- (12) 无锡苏源置业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

该项目位于无锡市惠山区堰桥街道天一路与锡澄二路交叉口东北侧，东侧为天一城 A2 地块一期，南侧为天一城 A2 地块二期 B 地块，西侧为锡澄二路，北侧为小河道及规划道路。

3.2 建设内容

规划中项目占地面积为 76857 平方米，总建筑面积为 236055 平方米，其中地上建筑面积 192151 平方米，地下建筑面积 43904 平方米。共建设 2 幢 18 层高层住宅楼、2 幢 26 层高层住宅楼、6 幢 34 层高层住宅楼及地下车库，其中南侧及东侧沿街第一排高层住宅的一层配套文体用房和小型商业用房。容积率 2.5，建筑密度 17.17%，绿化率 31%，机动车停车位 1517 个。

参照无锡市建设工程规划核实合格证（核字第 320206202100027 号），本项目实际建设规模为 239461 平方米，误差 1.42%，其中地上建筑面积 194816 平方米，地下建筑面积 44645 平方米。共建设 2 幢 18 层高层住宅楼、2 幢 26 层高层住宅楼、6 幢 34 层高层住宅楼及地下车库，其中南侧及东侧沿街第一排高层住宅的一层配套文体用房和小型商业用房。与规划建设规模基本相符。

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。

4.1.2 废气

该项目废气主要为居民厨房产生的燃烧废气和油烟废气、地面和

地下车库车辆尾气以及垃圾产生的臭味。

其中居民厨房产生的燃烧废气和油烟废气经脱排油烟机处理后排入烟道，最后由建筑顶部排出，对周边环境造成影响较小；地面车辆尾气通过大气扩散，地下车库车辆尾气通过机械排风排放，对周边环境造成影响较小；及时清运垃圾，减少垃圾臭味，对周边环境造成影响较小。

4.1.3 噪声

该项目噪声主要为交通噪声、设备噪声、日常生活噪声。

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。

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。

日常生活噪声包括装修噪声等，其中装修活动限制时间，12 点-14 点、19 点至次日 7 点之间禁止装修。日常生活中通过宣传教育，敦促居民合理安排娱乐、锻炼时间，控制各类生活噪声的影响。

4.1.4 固体废物

该项目固废主要为居民日常生活产生的生活垃圾，由环卫部门及时清运。

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 该项目落实情况

5.1 环评报告落实情况

表 5-1 该项目环评报告落实情况一览表

序号	项目	环评设计	实际建成
1	废气	其中居民厨房产生的燃烧废气和油烟废气经脱排油烟机处理后排入烟道，最后由建筑顶部排出。对地下车库汽车尾气通过通风竖	其中居民厨房产生的燃烧废气和油烟废气经脱排油烟机处理后排入烟道，最后由建筑顶部排出，对周边环境造成影响较小；地面车辆尾气通过大气扩散，地

序号	项目	环评设计	实际建成
		井排放。	下车库车辆尾气通过机械排风排放，对周边环境造成影响较小；及时清运垃圾，减少垃圾臭味，对周边环境造成影响较小。
2	废水	经化粪池预处理后排入市政污水管网进入城北污水处理厂集中处理。	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。
3	噪声	控制交通、生活等噪声	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。 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。 日常生活噪声包括装修噪声等，其中装修活动限制时间，12 点-14 点、19 点至次日 7 点之间禁止装修。日常生活中通过宣传教育，敦促居民合理安排娱乐、锻炼时间，控制各类生活噪声的影响。
4	固废	生活垃圾设置垃圾箱有效处置	该项目固废主要为居民日常生活产生的生活垃圾，由环卫部门及时清运。

5.2 环评批复落实情况

表 5-2 该项目环评批复落实情况一览表

环评批复	实际建成
排水系统实行“雨污分流、清污分流”，住宅阳台应设置污水管。所有生活污水经预处理达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表 4 中三级标准以及《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015)后排入市政污水管网，接入污水处理厂集中处理，雨、污水管网必须与主体工程同时设计、同时施工、同时建成投入使用。	该项目已落实“雨污分流”，废水主要为生活污水，经化粪池处理后接入污水管网，接管污水处理厂处理。
住宅内厨房燃天然气，排放的油烟、燃烧废气通过脱排油烟机排入独立烟道内集中高空排放；地下车库采用机械排放系统，通风口位置应避开人群敏感点。	其中居民厨房产生的燃烧废气和油烟废气经脱排油烟机处理后排入烟道，最后由建筑顶部排出，对周边环境造成影响较小；地面车辆尾气通过大气扩散，地下车库车辆尾气通过机械排风排放，对周边环境造成影响较小；及时清运垃圾，减少垃圾臭味，对周边环境造成影响较小。

环评批复	实际建成
做好噪声污染防治和生态建设，减缓外界的影响，同时落实项目内部隔声降噪防治措施，确保边界噪声达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）表 1 中 2 类标准要求。	该项目噪声主要为交通噪声、设备噪声、日常生活噪声。 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。 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。 日常生活噪声包括装修噪声等，其中装修活动限制时间，12 点-14 点、19 点至次日 7 点之间禁止装修。日常生活中通过宣传教育，敦促居民合理安排娱乐、锻炼时间，控制各类生活噪声的影响。
垃圾分类收集，设置专门的固废收集点，根据《无锡市餐厨废弃物管理办法》（市政府令第 123 号）规定，餐厨废弃物实行分类投放、专业收集、运输和处置，收集容器密闭、整洁。	该项目固废主要为居民日常生活产生的生活垃圾，由环卫部门及时清运。
本项目商业用房不进驻餐饮娱乐项目。根据《江苏省环境噪声污染防治条例》和《无锡市环境噪声防治管理办法》的规定要求，按规划功能配套的可能产生环境噪声污染的生活、消费、娱乐等公众服务设施与相邻最近的居民住宅边界直线距离不得小于 30 米，配套商业用房在出售、出租时须书面告知业主有关限制要求，禁止引进餐饮、娱乐等扰民项目。	目前暂无生活、消费、娱乐等公众服务设施进入。

6 执行标准

6.1 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。

目前该项目已取得接管联系单，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 6-1 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	

6.2 噪声排放标准

该项目噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 中 2 类标准。调查监测期间, 环境噪声适用《声环境排放标准》(GB3096-2008) 2 类区声级限值, 标准限值见表 6-2。

表 6-2 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
《声环境排放标准》(GB3096-2008)	2 类	60	50

7 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 7-1。

表 7-1 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 $\Delta Z1 \sim \Delta Z4$	等效声级	4 个点, 连续 2 天, 每天昼夜各 1 次

8 质量保证及质量控制

8.1 监测分析方法

本次调查范围噪声监测方法采用《环境噪声测量方法》(GB/T 3222-94)。

8.2 监测仪器

本次验收监测期间监测仪器见表 8-1。

表 8-1 监测仪器一览表

分析项目	使用仪器
环境噪声	AWA5688 噪声仪
	AWA6021A 声级校准器

8.3 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，详见表 8-2。

表 8-2 噪声仪器校准

检测日期		校准设备	声级计校准值		校准情况
			检测前	检测后	
2021 年 5 月 24 日	昼间	AWA6021A 声校准器	93.8	93.8	合格
	夜间		93.8	93.8	合格
2021 年 5 月 25 日	昼间	AWA6021A 声校准器	93.8	93.8	合格
	夜间		93.8	93.8	合格

9 调查监测结果

9.1 环境噪声监测结果

本次调查监测数据引用青山绿水（江苏）检验检测有限公司编号为 CQHW200564 检测报告，环境噪声监测结果见表 9-1。

表 9-1 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	
	2021 年 5 月 24 日		2021 年 5 月 25 日			
	昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间
地块东侧 1 米外△N1	53.2	45.3	54.9	46.1	60	50
地块南侧 1 米外△N1	57.7	45.2	58.7	45.8		
地块西侧 1 米外△N1	57.8	45.4	59.4	46.1		
地块北侧 1 米外△N1	53.4	45.8	54.7	48.0		

根据监测结果，该项目东、南、西、北侧环境噪声均符合《声环境排放标准》（GB 3096-2008）2 类区声级限值。

10 验收监测结论

10.1 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。

10.2 废气

该项目废气主要为居民厨房产生的燃烧废气和油烟废气、地面和地下车库车辆尾气以及垃圾产生的臭味。

其中居民厨房产生的燃烧废气和油烟废气经脱排油烟机处理后排入烟道，最后由建筑顶部排出，对周边环境造成影响较小；地面车辆尾气通过大气扩散，地下车库车辆尾气通过机械排风排放，对周边环境造成影响较小；及时清运垃圾，减少垃圾臭味，对周边环境造成影响较小。

10.3 噪声

该项目噪声主要为交通噪声、设备噪声、日常生活噪声。

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。

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。

日常生活噪声包括装修噪声等，其中装修活动限制时间，12 点-14 点、19 点至次日 7 点之间禁止装修。日常生活中通过宣传教育，敦促居民合理安排娱乐、锻炼时间，控制各类生活噪声的影响。

根据监测结果，该项目东、南、西、北侧环境噪声均符合《声环境排放标准》（GB 3096-2008）2 类区声级限值。

10.4 固废

该项目固废主要为居民日常生活产生的生活垃圾，由环卫部门及时清运。

11 建议

（1）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。

(2) 该项目正式投入使用后, 落实《无锡市餐厨废弃物管理办法》(市政府令第 123 号) 规定, 餐厨废弃物实行分类投放、分类收集、运输和处置, 收集容器密闭、整洁。

12 附图

附图 1: 建设项目地理位置图

附图 2: 建设项目周边概况图

附图 3: 建设项目平面布置图

13 附件

附件 1: 《无锡苏源置业有限公司天一城 A2 地块二期 A 地块新建项目环境影响报告表》结论和建议

附件 2: 无锡市惠山区环境保护局《关于无锡苏源置业有限公司<天一城 A2 地块二期 A 地块新建项目环境影响报告表>的审批意见》(惠环审[2016]239 号, 2016 年 12 月 20 日);

附件 3: 生活污水结果联系单;

附件 4: 不动产权证;

附件 5: 《无锡天一城项目总体规划设计方案论证会会议纪要》(锡规惠发[2014]6 号, 2014 年 4 月 16 日);

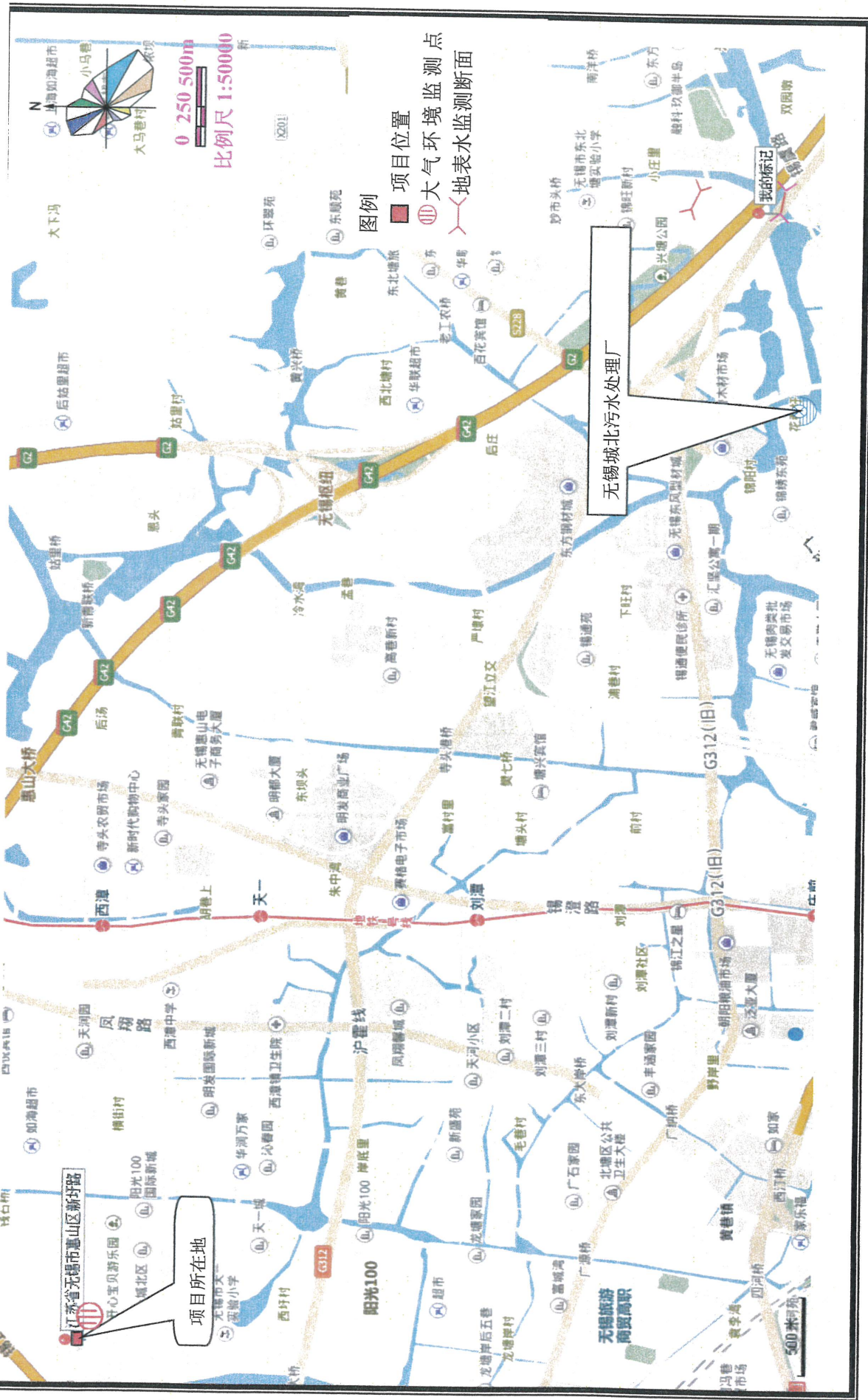
附件 6: 《关于天一城 312 亩土地历史遗留问题协调会议纪要》(锡政会纪[2012]122 号, 2012 年 9 月 26 日);

附件 7: 土地出让合同的补充合同;

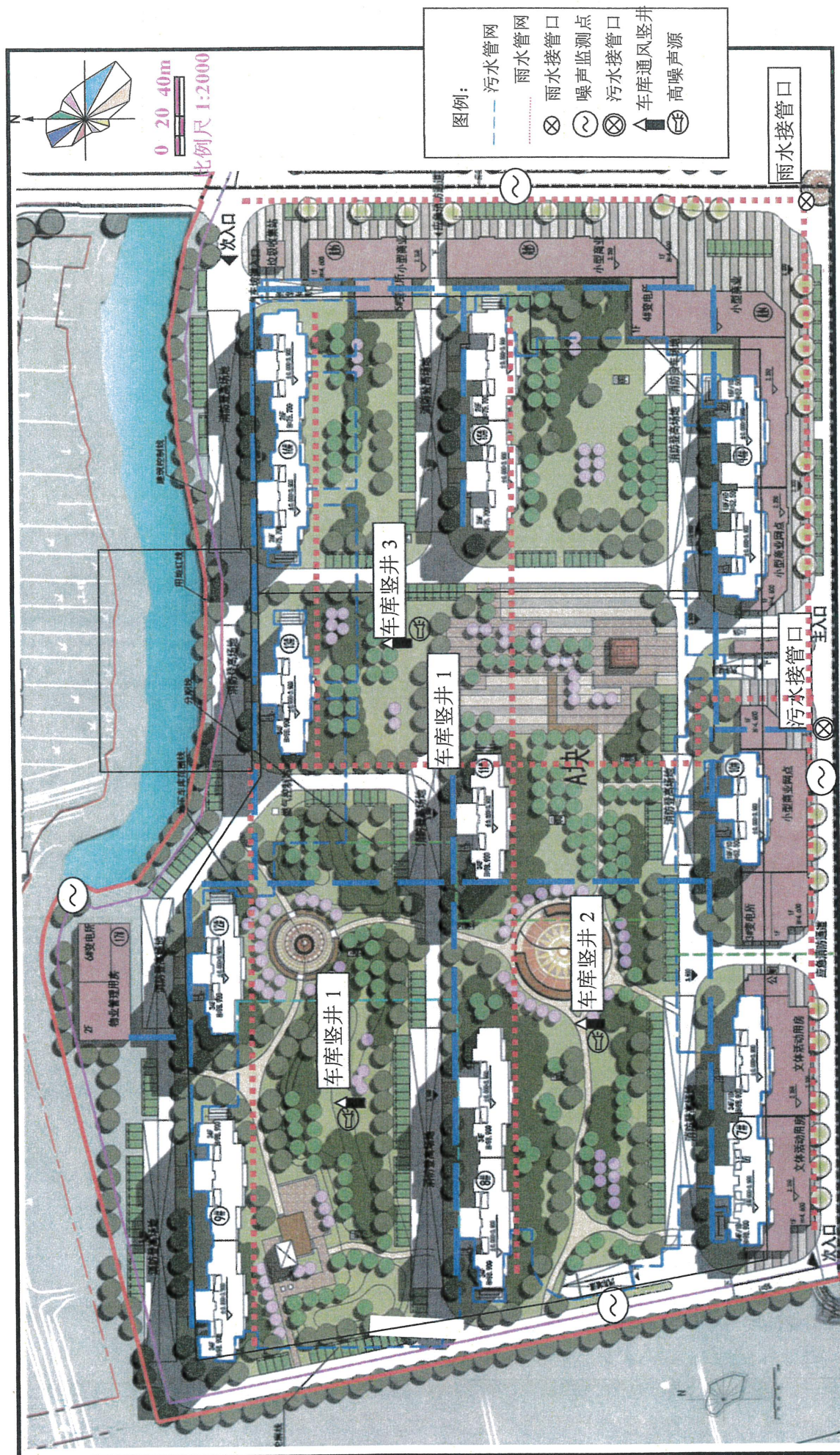
附件 8: 施工许可证;

附件 9: 规划核实证;

附件 10: 三同时登记表。



附图 1 建设项目地理位置图



附图 3 平面布置图

结论与建议

一、结论

1、项目简况

无锡苏源置业有限公司拟选址无锡市惠山区堰桥西漳片区，外围南侧为天一路，西侧为锡澄二路，东侧为已设计完成的 A2 地块一期，项目投资 92000 万元，新建天一城 A2 地块二期 A 地块新建项目。该项目占地面积 76857 平方米，总建筑面积 236055 平方米，其中地上建筑面积 192151 平方米，地下建筑面积 43904 平方米。

本项目建设内容主要为：2 幢 18 层高层住宅楼、2 幢 26 层高层住宅楼、6 幢 34 层高层住宅楼及地下车库，其中南侧及东侧沿街第一排高层住宅的一层配套有文体用房和小型商业用房。本项目拟开工日期为 2017 年 2 月，计划建设期 30 个月，预计 2019 年 8 月投入使用。

2、产业政策

无锡市惠山区政务服务中心发展和改革局已为本项目出具了《企业投资项目核准前期咨询联系单》（2016001），同意本项目开展前期工作。经查实，本项目未列入《产业结构调整指导目录(2011 年本)》(修订版)、《江苏省工业和信息产业结构调整指导目录（2012 年本）》(修订版)等产业政策中限制类、淘汰类项目；不属于《江苏省工业和信息产业结构调整限制、淘汰目录和能耗限额（2015 年本）》中规定的限制类和淘汰类；也不属于《限制用地项目目录（2012 年本）》、《禁止用地项目目录（2012 年本）》和《江苏省限制用地项目目录（2006 年本）》、《江苏省禁止用地项目目录（2006 年本）》（江苏省国土资源厅、江苏省发展和改革委员会、江苏省经济贸易委员会，苏国土资发[2007]20 号）中的限制用地、禁止用地项目；不属于《无锡市产业结构调整指导目录》（2008 年试行）（无锡市人民政府文件，锡政办发（2008）6 号）中的鼓励类、淘汰类、禁止类项目，不属于《无锡市制造业转型发展指导目录》（2012 年本）中鼓励类、限制类和淘汰类，为允许类项目，不属于《无锡市内资禁止投资项目目录》（2015 年本）中的禁止类项目。因此，本项目的建设符合国家和地方的政策法规和产业政策。属允许建设项目，符合国家产业政策要求。

3、用地规划及立项前提相符性

根据企业提供的国有建设用地使用权出让合同《关于惠土资出合（2002）第70号《国有土地使用权出让合同》的补充合同》，将用地性质调整为“商业、住宅、公共配套用地”，因此本项目符合用地规划要求；根据《无锡市惠山区堰桥街道控制性详细规划》（2020年），本项目所在地为居住用地，选址符合用地规划要求。根据无锡市规划局惠山分局出具的《无锡天一城项目总体规划设计方案论证会议纪要》（锡规惠发【2014】6号），本项目的设计满足该文件对A2地块的设计要求。本项目位于无锡城北污水处理厂管网覆盖范围内，集污管网已覆盖项目所在地，符合环保规划。因此，本项目在该地建设符合当地城乡总体建设规划。

4、项目建设所在地环境质量现状

环境质量现状调查表明：

项目所在地环境空气中的二氧化硫、二氧化氮、TSP均达到GB3095-2012《环境空气质量标准》中的二级标准；与本项目相关的污水接纳河体北兴塘河目前水环境质量达到GB3838-2002《地表水环境质量标准》中的IV类标准；项目所在区域环境噪声值能满足《声环境质量标准》（GB3096—2008）2类标准。

5、达标排放与影响分析

（1）本项目施工期将对项目所在地环境造成短期影响，主要包括废气、粉尘、噪声、固体废弃物、污水等对周围环境的影响，其中粉尘和施工噪声尤其突出，通过有效防治措施，可减少对外界影响。

（2）本项目营运期生活污水经化粪池后接入统一排污管网，接管无锡城北污水处理厂处理，尾水排入锡漂运河，不会降低接纳水体锡漂运河水环境质量功能类别，对水环境影响较小。

（3）本项目营运期居民生活噪声较低，对环境的影响较小，不会降低当地环境质量现状。

（4）本项目生活垃圾由环卫所定期清运，对环境的影响较小。

6、清洁生产

本项目墙体材料采用非承重空心砖、蒸压灰砂砖，属于国家推荐或鼓励的新型墙体材料；使用通过中国环境标志产品认证的环保型涂料和油漆，不使用国家有关条例已经明令禁止使用的107胶。

7、总量控制

项目运营后产生生活污水 354142.88t/a，水污染物接管污水处理厂后，接管考核量建议为 COD120.41t/a、SS74.37t/a、氨氮 10.62t/a、总氮 17.0t/a、总磷 1.77t/a、动植物油 7.08t/a；最终排放总量预计为：COD17.71t/a、SS3.54t/a、氨氮 1.77t/a、总氮 5.31t/a、总磷 0.18t/a、动植物油 0.35t/a。

8、排污口规范化设置

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，该建设项目排污口必须进行规范化设置，并按规范设置环保图形标志牌。

本项目雨污分流，设雨水排放口及污水接管口各一个，均位于南侧规划河坊路上。

综上所述，本项目符合当地总体规划，符合国家产业政策，并针对污染物排放特点，采取了有效的治理措施，各污染物均可达标排放，对周围环境影响较小。本报告认为，在落实上述污染防治措施，本项目在该地建设从环保角度看是可行的。

本环评表的评价结论是根据“《建设项目环境影响申报(登记)表》”及建设单位提供的建设地址、建设规模、污染防治措施、平面布局及与此对应的排污情况基础上得出的。如果上述情况有所变化，应由该公司按环境保护法规要求另行申报审批。

本项目所涉及的消防、安全和卫生等问题不属于本评价范围，请公司按照国家有关法律、法规和相关标准执行。

二、要求

1、建设单位务必落实本项目提出的各项污染防治措施，施工期因工艺特殊需要必须夜间施工，需按国家有关规定到无锡市惠山区环境保护行政主管部门办理有关手续，并张贴公告；除工艺特殊需要外其余作业夜间禁止施工。

2、建设单位应要求施工单位所使用的主要施工机械应为低噪声机械设备，尽量将高噪声设备分散安排，同时相对固定的机械设备尽量入棚操作，最大限度减少施工噪声对周围居民的影响。

3、施工车辆在运输建筑垃圾、建筑材料时，按照交通管理部门规定的时间、线路通行，尽量避开周边敏感目标。

4、对房屋进行室内装修、制作家具及室外修缮时，采取有效防治措施，避免或减轻对周围居民造成环境噪声污染。

三、建议

建议本项目变配电选用节能型产品，公共场所及室外照明，采用光控自动开关装置和高效节能灯具，以达到节能降耗目的；加强宣传教育，提倡本项目居民节约用水，把生活垃圾在家庭内分类袋装，实现废物资源化，减量化。

无锡市惠山区环境保护局

惠环审[2016]239号

关于无锡苏源置业有限公司《天一城 A2 地块二期 A 地块新建项目环境影响报告表》的审批意见

无锡苏源置业有限公司：

你单位报批的由宜兴市兴盛环境科学研究院有限公司编制的《天一城 A2 地块二期 A 地块新建项目环境影响报告表》（以下简称“报告表”）及相关附件收悉，经研究，我局审批意见如下：

一、根据《无锡市惠山区发展和改革局企业投资项目核准前期咨询联系单》（编号：2016001）和《报告表》评价结论，在企业承诺本项目商业用房不进驻餐饮项目的前提下，从环保角度，同意无锡苏源置业有限公司总投资 9.2 亿元在堰桥街道天一路与锡澄二路交叉口东北侧项目所在地，建设天一城 A2 地块二期 A 地块新建项目，总用地面积 76857 平方米，总建筑面积 236055 平方米（其中地上建筑面积为 192151 平方米，地下建筑面积为 43904 平方米）。建设内容：2 栋 18 层高层住宅楼、2 栋 26 层高层住宅楼、6 栋 34 层高层住宅楼及地下室，其中南侧及东侧沿街第一排高层住宅楼的一层设置公共停车

用房及商业用房。限按所报地点、内容、规模建设。

二、在项目设计、建设和营运期间应认真落实报告中提出的各项环保要求，重点应注意做好以下工作：

1、排水系统实行“雨污分流、清污分流”。所有生活污水经预处理后达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表4中三级标准以及《污水排入城市下水道水质标准》(CJ343-2010)后排入市政污水管网，接入污水处理厂集中处理。雨、污水管网必须与主体工程同时设计、同时施工、同时建成投入使用。

2、住宅内厨房均燃天然气，排放的油煙、燃燒废气通过脱排油烟机排入独立烟道内集中高空排放；地下车库采用机械排放系统，通风口位置应避开人群敏感点。

3、做好噪声污染防治和生态建设，减缓外界的影响。同时落实项目内部隔声降噪防治措施，确保边界噪声达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)表1中2类标准要求。

4、垃圾分类收集，设置专门的固废收集点，根据《无锡市餐厨废弃物管理办法》(市政府令第123号)规定，餐厨废弃物实行分类投放、专业收集、运输和处置，收集容器密闭、整洁。

5、本项目商业用房不进驻餐饮娱乐项目。根据《江苏省环境噪声污染防治条例》和《无锡市环境噪声污染防治管理办法》的规定要求，按规划功能配套的可能产生环境噪声污染的生活、消费、娱乐等公共服务设施与相邻最近的居民住宅边界直线距离不得小于30米，配套商业用房在出售、出租时必须书面告知业主有关限制要求，禁止引进餐饮、娱乐等扰民项目。

6、建筑施工期间必须采取污染防治措施，减少废水、粉尘、固废、噪声等对周围环境产生的影响，施工废水经收集处理达到接管标准后接入污水处理厂处理或循环使用，零排放；施工期生活污水经预处理后接管污水处理厂处理，不得设置废水排放口；应合理安排建筑施工时间，并适当设置屏障以减轻噪声对周边环境的影响，建筑噪声达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）规定要求，夜间施工需报主管部门批准，领取夜间施工许可证。

三、污染物年排放总量为：

1、水污染物：

接管考核量：水量 ≤ 354142.88 吨， $COD \leq 120.41$ 吨， $SS \leq 74.37$ 吨，氨氮 ≤ 10.62 吨， $TP \leq 1.77$ 吨， $TN \leq 17.0$ 吨，动植物油 ≤ 7.08 吨。

最终排放量：水量 ≤ 354142.88 吨， $COD \leq 17.71$ 吨， $SS \leq 3.54$ 吨，氨氮 ≤ 1.77 吨， $TP \leq 0.18$ 吨， $TN \leq 5.31$ 吨，动植物油 ≤ 0.35 吨。

2、大气污染物：

有组织：油烟 ≤ 0.44 吨，二氧化硫 ≤ 0.143 吨，氮氧化物 ≤ 0.776 吨，烟尘 ≤ 0.065 吨。

3、固体废物：零排放。

四、各类污染防治措施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时建成投入运行，项目建成后雨污水管网须报我局备案，项目完工后须向我局申请办理项目竣工环保验收手续，验收合格后方可投入使用。

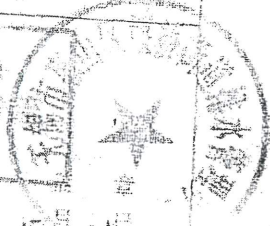
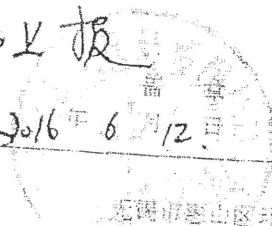
五、建设项目的性质、规模、地点、采用的防治污染、

止生态破坏的措施发生重大变动的，建设单位应当重新报批建设项目的环境影响评价文件。本批复自下达之日起5年内有效，超过5年方决定该项目开工建设的，应当重新报环保部门审核。本审批意见仅从环保角度作出，其他要求请报相关职能部门审核审批。如项目实际情况与申报内容不符，此意见无效。

六、项目须经区投资主管部门批准后方可建设。

二〇一六年十二月二十三

堰桥街道生活污水接管联系单

建设单位	无锡苏源置业有限公司
建设地点	堰桥街道西峰天永路以西，天一路以南
拟接管 污水处理厂	城北污水厂
收费情况	
接管施工情况	 经办: 邓浩帆 2016年5月23日
分局意见	同意上报  经办: 邵 2016年6月12日

无锡市惠山区环保局
堰桥街道分局
年 月 日

权利人	无锡苏源置业有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	惠山区堰桥街道新街村		
不动产单元号	320206 100605 GB00015 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	宗地面积：77208.30m²		
使用期限	国有建设用地使用权 -至2073年04月29日止		
权利其他状况			

登记日期：2016-04-06
合同约定用途为商业、住宅、公共配套用地。终止日期为：住宅至2073年4月29日止；
商业至2043年4月29日止；其他用地至2053年4月29日止。本宗地用途为住宅用地。



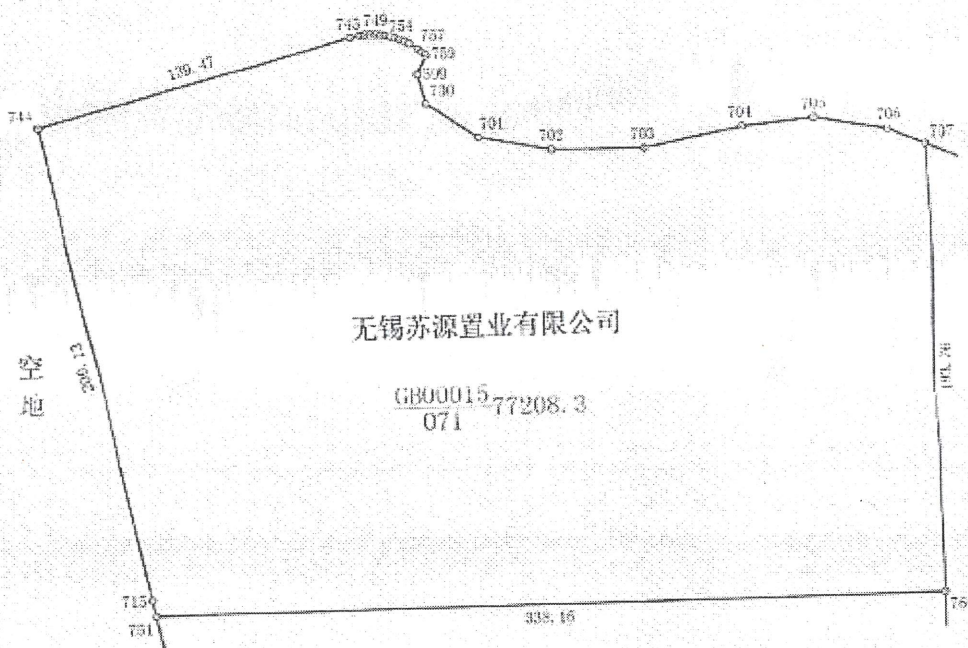
宗地图

502.25-40525.50 320206100605GB00015
502.25-40525.75
502.25-40526.00

北



河道



无锡苏源置业有限公司

GB00015 071 77208.3

GB00016

745-746: 4.38	745-747: 2.19
747-748: 2.19	748-749: 2.19
749-750: 2.19	750-751: 2.19
751-752: 2.19	752-753: 2.19
753-754: 2.19	754-755: 2.19
755-756: 2.19	756-757: 4.38
757-758: 2.19	758-759: 2.20
759-760: 8.86	760-761: 12.97
760-761: 20.80	761-762: 31.53
762-763: 39.91	763-764: 43.06
764-765: 30.93	765-766: 31.88
766-767: 17.53	767-768: 7.15

1:3000

2016年04月06日

绘图员:

审核员:

无锡市规划局惠山分局文件

锡规惠发〔2014〕6号

无锡天一城项目总体 规划设计方案论证会会议纪要

2014年4月9日,根据市政府《关于天一城312亩土地历史遗留问题协调会议纪要》(锡政会纪【2012】122号)精神,市规划局惠山分局会同无锡苏源置业有限公司邀请有关专家及堰桥街道办事处、惠山区发改局、建设局、水利局、交巡警大队、消防大队、惠山国土分局等部门(名单附后)组织召开了无锡天一城项目总体规划设计方案论证会。会议听取了建设单位对该项目基本情况的介绍,详细审阅了无锡轻大建筑设计研究院有限公司汇报的规划设计成果,会议就方案的总体布局、交通组织、景观环境、建筑单体等方面展开了深入的讨论。现将会议主要内容纪要如下。

一、会议认为,天一城项目总体规划设计方案的编制内容符合锡政会纪【2012】122号专题会议纪要要求,地上总建筑面积调整到197万平方米,商业用地比例调整到9.5%。

方案在技术上是可行的。下一步建设单位应根据论证会意见修改完善好设计方案，上报市政府批准后，按程序签订国有土地出让补充合同，并做好社会稳定风险评估。

二、会议指出，该方案总体规划框架较为明确，各功能区块划分较为合理，但拟建各地块建筑容量、交通组织、商业业态定位、公建配套设施布局、单体设计等还需进一步优化调整。

三、会议对该方案提出了以下深化、调整意见和建议：

1、总体布局方面。明确总的地块及分地块各项技术指标，居住的公建配套设施应按功能、规模予以单独分地块平衡，社区级配套设施应相对集中设置，方便使用。进一步明确初中用地布局及建设方式，初中、小学、幼儿园建筑规模和用地面积应符合国家、省、市相关规范及地块出让条件要求。统筹考虑未开发用地与周边已开发用地及未利用土地之间的关系和日照影响，分析范围应符合无锡市日照分析规定的要求。A2地块平面布局应调整，中间南北向主轴应分别向南北延伸，连接规划道路和天一路；取消地块东南角幼儿园南侧沿路商业以及西南角33层住宅设置，老年公寓及社区配套设施位置应进一步推敲，考虑服务半径的合理性，方便使用。进一步研究B2地块商业布局方式，明确其商业业态，建筑布局应考虑与周边已建地块的整体协调关系，建筑后退城市道路红线距离应扩大，满足停车、管线与景观设计等要

求：合理划分地块内部功能分区及主导空间，上居住宅设计应考虑朝向，满足日照采光要求；基地的主次入口空间形态应强化。B5地块北侧沿湖高层住宅布局不合理，应结合社区服务、文化活动等公建配套设施统筹布局；东侧建筑高度应降低，可采用多层建筑予以过渡；建筑后退湖岸线及342省道匝道用地边界应控制一定距离，形成舒适的对外开敞空间，地块内水域面积应不小于原市政府批准方案确定面积。

C4地块建筑布局形式应与南侧已建住宅相协调，高度及容量应降低，形成统一的空间序列与完整的沿路建筑界面。各地块应合理考虑供电、燃气等市政配套设施布局。

2、交通组织方面：进一步研究区域整体交通环境，优化各地块交通组织系统。A2地块南北向道路应贯通并作为主要道路设计，内部路网应成系统，划分不同等级，合理确定断面形式及宽度；地面出入口与地下车库出入口的数量、位置等应根据技术规范及使用要求予以合理设置；地面停车位应分散布局，并与绿化景观整体设计；商业应考虑非机动车位设计，幼儿园应考虑临时接送机动车与非机动车位。B2地块的出入口与内部各种交通流线应进一步优化，提高导向性与可识别性；地库出入口与城市道路距离应加大，保证车辆进出安全、便捷；沿路应布置地面临时机动车与非机动车停车泊位。B5地块交通组织应根据调整后平面布局进行设计，外部道路应与周边地块有机衔接，沿河开敞空间应考虑步行

道路系统。整个地块的机动车与非机动车停车位应按出让条件要求足额配置，商业和住宅的停车位应相对独立布置。结合调整方案，做好交通影响评估分析。

3、景观环境方面。结合地块周边环境要素，因地制宜，优化地块整体景观环境设计。A2地块应突出小区公共绿地及室外健身活动场地设计；幼儿园的室外活动场地及绿地率指标应满足相关技术规范要求。B2地块应重点强化入口广场、内部河道及屋顶平台绿地设计，分别塑造不同商业与居住景观环境。B5地块应优化沿河岸线及开敞空间景观环境设计。C4地块应增加室外绿地，并与周边地块景观环境有机结合。该项目的水系调整及景观设计应符合水利等部门有关规定要求。

4、建筑设计方面。根据调整后的总体布局，优化各地块建筑单体设计，补充必要的单体相关设计文件，便于准确测算各项技术指标，提高方案的可操作性。各地块建筑立面造型及色彩可相对变化，但A2地块住宅建筑不宜使用大块面红色，C4地块拟建建筑风格应与南侧相邻建筑协调一致。

5、其它方面。明确开发时序以及各地块管理单元，地块开发应与公建配套同步实施。

四、会议要求，建设单位应加强与相关职能部门沟通联系，并根据以上意见与建议，组织设计单位做好规划设计方案的调整和深化工作。

附：与会专家及部门人员名单

无锡市规划局惠山分局整理

二〇一四年四月十六日

与会专家及部门人员名单

姓 名	单 位
王 维	无锡市规划局
夏昶华	江苏合筑建筑设计有限公司
曹 刚	无锡天源建筑设计事务所
秦培元	无锡市国土资源局惠山分局
谢汉祖	无锡市惠山区堰桥街道办事处
周志强	惠山区建设局
高振宏	惠山区发改局
邹凤根	惠山区水利农机局
华天州	惠山区交巡警大队
唐 伟	惠山区消防大队
杨燕敏	无锡市规划局惠山分局
叶 岩	无锡苏源置业有限公司

无锡市人民政府 专题会议纪要

2012年9月26日

锡政会纪〔2012〕122号

关于天一城 312 亩土地历史遗留问题 协调会议纪要

2012年9月12日下午和9月26日下午，根据市委主要领导批示要求，市政府吴峰枫秘书长在市民中心3号楼1610会议室主持召开天一城312亩土地历史遗留问题协调会议。市国土局杨武亮、邱宏杰，市规划局姚旭江、陈伟、刘国兴，市财政局赵鞠、祁军、于洪娇，无锡苏源置业有限公司黎辉、王春行、苏建波、闫怀洲等参加会议。会议听取了苏源公司关于天一城312亩土地历史遗留问题的情况汇报，明确了相关事项。会议纪要如下：

一、苏源公司于2004年3月26日取得惠山区XHDG-2003-29号地块，由于种种原因，影响了地块的开发建设。为妥善解决历史遗留问题，支持苏源公司加快项目建设，会议要求苏源公司及

时交清 7645 万元土地出让金，并同意免缴土地滞纳金。同时，会议同意惠土资出合（2004）第 18 号出让合同项下的建设规模归并到惠土资出合（2002）第 70 号出让合同中，明确总建筑面积不超过 194.1 万平方米。由市国土局与苏源公司签订补充合同予以明确后，规划部门再办理相关手续。同时，解除惠土资出合（2004）第 18 号出让合同。

二、会议认为，该地块开发面积大，为满足众多入住居民的生活需求，苏源公司提出增加商业配套的比例有其合理性。会议原则同意惠土资出合（2002）第 70 号出让合同调整容积率后，其中商业用地指标变更为 $\leq 15\%$ 。

三、苏源公司对调整容积率和调整用途应轧算补交土地出让金的差额。归并建设规模部分按照规划局最终确定的总建设规模减去原建设规模的差值，以 2004 年出让时的楼面地价轧算，扣除已缴纳的土地出让金后多退少补；调整为商业用途的部分以市规划局批准之日为时点，同时分别评估商、住楼面地价，其差价多退少补。

四、苏源公司要在完善相关手续后加快地块开发建设，及时交付使用。

签发：朱克江

审核：吴峰枫

核稿：蒋 波

拟稿：王 菲

分送：黄莉新书记，朱克江市长，黄钦常务副市长，朱爱勋副市长，
吴峰枫秘书长，钮素芬副秘书长，各与会单位。

关于惠土资出合(2002)第70号
《国有土地使用权出让合同》的补充合同
(一)

甲方: 无锡市国土资源局

乙方: 无锡苏源置业有限公司

原无锡市惠山区国土资源局与无锡苏源置业有限公司于2002年12月27日签订了惠土资出合(2002)第70号《国有土地使用权出让合同》(以下简称原出让合同);该出让土地位于无锡市惠山区堰桥镇南(原西漳镇),土地出让金总额为61765.42万元,土地总面积为1235308.4平方米,土地用途为住宅用地,土地出让年限为70年。2010年10月11日,甲、乙双方签订补充合同调整土地用途为“商业、住宅、公共配套用地”,土地使用年期调整为“商业用地40年、住宅用地70年、其它用地50年”。

根据无锡市人民政府锡政会纪[2012]122号会议纪要精神,经甲、乙双方协商一致,同意对原出让合同的有关条款调整如下:

一、乙方同意于本补充合同签订后15个工作日内缴

清 7645 万元土地出让金。如果乙方不能按期支付的，自
滞纳之日起，每日按迟延支付款项的 1‰ 向甲方缴纳滞纳
金。

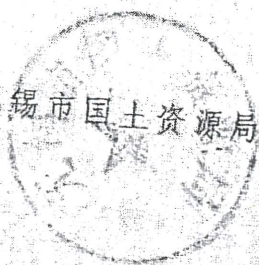
二、乙方同意对增加建设规模部分需补缴土地出让
金 9144.0925 万元，并同意在签订本补充合同之日起三
个月内付清。如果乙方不能按期支付的，自滞纳之日起，
每日按迟延支付款项的 1‰ 向甲方缴纳滞纳金。

三、地块内涉及商业用地指标，按锡政会纪
[2012]122 号会议纪要要求，待规划部门批准后，以批准
之日为时点重新进行评估，确定是否需补缴土地出让金，
并以签订补充合同方式予以明确。

四、原出让合同的其它条款内容和要求均不变。

本补充合同（一）作为原出让合同附件，与原出让
合同具有同等法律效力。本补充合同（一）壹式肆份，
甲、乙双方各执贰份，经双方法定代表人（委托代理人）
签字盖章后生效。

甲方：无锡市国土资源局（章）



法定代表人（委托代理人）（签字）：

杨武贵

法人住所地：无锡市南长区文华路 199 号

乙方：无锡苏源置业有限公司（章）



法定代表人（委托代理人）（签字）：

范小华

法人住所地：无锡市惠山区

签订日期：2013年5月1日

资源局
章

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

建设项目编码 3202061703090102
施工许可编号 320206201802010101

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

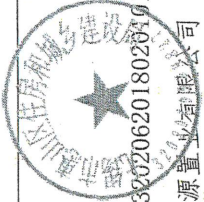


发证机关 无锡市惠山区住房和城乡建设局
发证日期 2018年02月01日

江苏省建筑工程施工许可证信息可通过微信信号“江苏建设信息”扫描二维码验证

建设单位	无锡苏源置业有限公司				
工程名称	天一城A2地块二期A地块（38楼、39楼、40楼、46楼、商业6、门P2、部分D1地库）				
建设地址	堰桥街道西漳新锡澄路以东、天丰路以北				
建设规模	60445.00平方米				
合同工期	天	520	合同价格	元	15720.00
万元					
参建单位					
勘察单位	江苏博森建筑设计有限公司	项目负责人	宗长青	勘察合同备案编码	320206010120170252
设计单位	无锡市城归设计有限责任公司	项目负责人	郁忠	设计合同备案编码	320206020120171475
施工单位	江苏省住建集团有限公司	项目负责人	朱杰	施工合同备案编码	3202062018011701A0200
监理单位	江苏赛华建设监理有限公司	总监/监理工程师	益晓其	监理合同备案编码	3202061801190101-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 合同开工日期：2018年2月10日，合同竣工日期：2019年7月14日，该项目江苏省统一代码为：2016-320206-47-02-528373					

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、在建筑工程施工过程中，建设单位应当自中止之日起一个月内发证机关报告，并按相关规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程竣工验收时，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。



施工许可证编号: 320206201802010101
建设单位: 无锡苏源置业有限公司

建筑工程施工许可证附件

工程名称: 天一城A2地块二期A地块 (38楼、39楼、40楼、46楼、商业6、门卫2、部分D1地库)

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	
门卫2	14.00	0.00	1	0	
D1地库 (二标段)	0.00	9549.00	0	1	
商业6	1035.00	0.00	1	0	
38#楼	20354.00	0.00	26	0	
40#楼	14157.00	0.00	34	0	
46#楼	1179.00	0.00	2	0	
39#楼	14157.00	0.00	34	0	
总面积: 60445.00 (平方米) 地上面积: 50896.00 (平方米) 地下面积: 9549.00 (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。

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				

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

建设项目编码 3202061703090102
施工许可编号 320206201805150201

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。

特此发证



发证机关
无锡市惠山区住房和城乡建设局

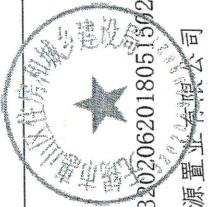
发证日期
2018年05月15日

江苏省建筑工程施工许可证书信息可通过微信信号“江苏建设信息”扫描二维码验证

建设单位	无锡苏源置业有限公司				
工程名称	天一城A2地块二期A地块（42#楼、43#楼、门E3及部分D1地库）				
建设地址	堰桥街道西漳新锡澄路以东、天丰路以北				
建设规模	65492.00平方米				
合同工期	天	520	合同价格	17000.00	万元

参建单位					
勘察单位	江苏博森建筑设计有限公司	项目负责人	宗长青	勘察合同备案编码	320206010120170252
设计单位	无锡市城归设计有限责任公司	项目负责人	郁忠	设计合同备案编码	320206020120171475
施工单位	江苏溧阳建设集团有限公司	项目负责人	张巨川	施工合同备案编码	3202062018032801A0300
监理单位	江苏赛华建设监理有限公司	总监工程师	益晓其	监理合同备案编码	3202061803300101-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 合同开工日期：2018年5月17日，合同竣工日期：2019年10月18日。该项目江苏省统一代码为：2016-320206-47-02-528373					

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、在证的有效期内，因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内，向发证机关报告，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: 320206201805150201
建设单位: 无锡苏源置业有限公司

工程名称: 天一城A2地块二期A地块 (42#楼、43#楼、门卫3及部分D1地库)

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	
门卫3	9.00	0.00	1	0	
D1地库 (三标段)	0.00	10345.00	0	1	
43#楼	28705.00	0.00	34	0	
42#楼	26433.00	0.00	34	0	
总面积: 65492.00 (平方米) 地上面积: 55147.00 (平方米) 地下面积: 10345.00 (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 3202061703090102
施工许可编号 320206201805150101

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
无锡市惠山区住房和城乡建设局

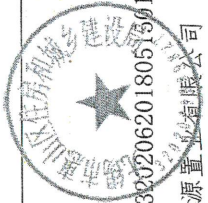
发证日期
2018年05月15日

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	无锡苏源置业有限公司				
工程名称	天一城A2地块二期A地块（44#楼、45#楼及部分D1地块）				
建设地址	堰桥街道西漳新锡澄路以东、天丰路以北				
建设规模	53485.00平方米				
合同工期	天	520	合同价格	13900.00	万元

参建单位					
勘察单位	江苏博森建筑设计有限公司	项目负责人	宗长青	勘察合同备案编码	320206010120170252
设计单位	无锡市城归设计有限责任公司	项目负责人	郁忠	设计合同备案编码	320206020120171475
施工单位	江苏省住建集团有限公司	项目负责人	蒋敬辉	施工合同备案编码	32020602018032801A04000
监理单位	江苏赛华建设监理有限公司	总监/监理工程师	益晓其	监理合同备案编码	3202061803300101-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 合同开工日期：2018年5月17日，合同竣工日期：2019年10月18日。续项目江苏备案统一代码为：2016-320206-47-02-538373					

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，向发证机关报告，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: 300206201805150101
建设单位: 无锡苏源置业有限公司

工程名称: 天一城A2地块二期A地块 (44#楼、45#楼及部分D1地库)

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	
44#楼	27572.00	0.00	34	0	
D1地库 (四标段)	0.00	11419.00	0	1	
45#楼	14494.00	0.00	34	0	
总面积: 53485.00 (平方米) 地上面积: 42066.00 (平方米) 地下面积: 11419.00 (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 3202061703090102
施工许可编号 320206201802010201

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。

特此发证



发证机关
无锡市惠山区住房和城乡建设局

发证日期
2018年02月01日

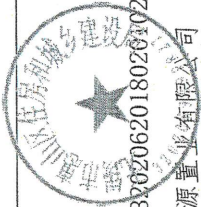
江苏省建筑工程施工许可证书信息可通过微信号“江苏建设信息”扫描二维码验证

建设单位	无锡苏源置业有限公司				
工程名称	天一城A2地块二期A地块（36楼、37楼、41楼、商业4、商业5、门卫1、部分D1地库）				
建设地址	堰桥街道西漳新锡澄路以东、天丰路以北				
建设规模	58773.00平方米				
合同工期	天	520	合同价格	15200.00	万元

参建单位					
勘察单位	江苏博森建筑设计有限公司	项目负责人	宗长青	勘察合同备案编码	320206010120170252
设计单位	无锡市城归设计有限责任公司	项目负责人	郁忠	设计合同备案编码	320206020120171475
施工单位	江苏溧阳建设集团有限公司	项目负责人	吴泉合	施工合同备案编码	3202062018011701A01000
监理单位	江苏寰华建设监理有限公司	总监工程师	益晓其	监理合同备案编码	3202061801190101-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
合同开工日期：2018年2月10日，合同竣工日期：2019年7月14日。该项目江苏省统一代码为：2016-320206-47-02-528373

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、在证的建筑工程施工过程中，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，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。



施工许可证编号： 320206201802010201
建设单位： 无锡苏源置业有限公司

建筑工程施工许可证附件

工程名称： 天一城A2地块二期A地块（36楼、37楼、41楼、商业4、商业5、门卫1、部分D1地库）

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	
D1地库（一标段）	0.00	13303.00	0	1	
商业4	726.00	0.00	1	0	
41#楼	8290.00	0.00	18	0	
37#楼	20354.00	0.00	26	0	
商业5	680.00	0.00	1	0	
36#楼	15341.00	0.00	18	0	
门卫1	79.00	0.00	1	0	
总面积：58773.00（平方米） 地上面积：45470.00（平方米） 地下面积：13303.00（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				

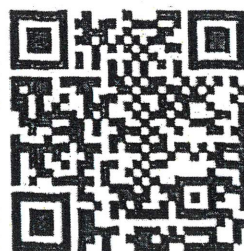
- 1、本附件随《建筑工程施工许可证》一并核发。
- 2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。

无 锡 市

建设工程规划核实合格证

核字第 320206202100027号

根据《中华人民共和国城乡规划法》
第四十五条规定，经核实，本建设工程
符合规划要求，颁发此证。



发证机关

日 期



建设单位（个人）	无锡苏源置业有限公司
建设工程名称	天一城A2地块二期A地块项目
建设位置	堰桥街道西漳惠暨大道以东、天丰路以北
建设规模	239461平方米
建设工程规划 许可证编号	建字第320206201700199号、建字第 320206202000022号
附件与附图 附件一份 本项目代码为:2016-320206-47-02-528373	

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法核实，建设工程符合规划要求的凭证。
- 二、未取得本证的建设工程，建设单位（个人）不得组织竣工验收，产权登记机关不予办理产权登记手续。
- 三、本证所需附件与附图由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

建设工程规划核实合格证附件

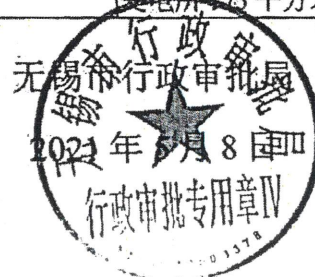
合格证编号：核字第 320206202100027 号

建设单位（个人）：无锡苏源置业有限公司

建设工程名称：天一城 A2 地块二期 A 地块项目

建设位置：堰桥街道西漳惠暨大道以东、天丰路以北

工程名称	幢数	层数	长度 (米)	宽度 (米)	高度 (米)	建筑面积 (平方米)	备注
36#楼	1	18	80.24	25.04	54.05	15421	其中商业 957 平方米、 社区居委用房 488 平方 米
37#楼	1	26	77.3	15.54	77.18	20477	
38#楼	1	26	77.3	15.54	77.23	20482	其中物业 78 平方米
39#楼	1	34	39.69	15.54	100.35	14226	
40#楼	1	34	39.69	15.54	100.33	14222	
41#楼	1	18	76.49	27.04	54.07	8335	其中商业 823 平方米、 物业 239 平方米、社区 居委用房 142 平方米、 变电所 124 平方米
42#楼	1	34	85.16	26.94	100.42	26708	其中商业 574 平方米、 文体活动用房 954 平方 米、公厕 82 平方米
43#楼	1	34	80.21	15.54	100.45	28798	
44#楼	1	34	78.16	15.54	100.36	27658	
45#楼	1	34	40.34	15.54	100.38	14569	
46#楼	1	2	36.31	16.31	9.31	1179	其中物业 765 平方米、 路灯配电室 25 平方 米、变电所 383 平方米
商业 4#	1	1	48.59	16.89	4.44	728	其中商业 587 平方米、 变电所 136 平方米
商业 5#	1	1	56.49	12.89	4.42	682	其中商业 677 平方米
商业 6#	1	1	63.3	21.9	4.43	1039	其中商业 856 平方米、 变电所 175 平方米



建设工程规划核实合格证附件

合格证编号：核字第 320206202100027 号

建设单位（个人）：无锡苏源置业有限公司

建设工程名称：天一城 A2 地块二期 A 地块项目

建设位置：堰桥街道西漳惠暨大道以东、天丰路以北

门卫 1#	1	1	14.78	5.48	3.78	79	其中门卫 14 平方米、 消控室 64 平方米
门卫 2#	1	1	4.31	3.3	3.69	14	
门卫 3#	1	1	3.31	2.78	3.67	9	
D1 地库	1	-1	335.55	174.39	-3.78	44645	
变电所 6#	1	1	18.36	10.35	4.77	190	
合计	19					239461	
1、总建筑面积中地上建筑面积						194816	详见说明
2、总建筑面积中地下建筑面积						44645	地下室
3、总建筑面积中计入容积率的建筑面积						192374	详见说明
4、总建筑面积中未计入容积率的建筑面积						47087	地下室 44645 平方米， 保温层 2442 平方米
5、总建筑面积中建设工程规划许可证批准面积						238383	
6、总建筑面积中误差面积						1078	面积计算和施工误差
说明	地上建筑面积包括住宅 184018 平方米、商业 4474 平方米、社居委 630 平方米、物业 1082 平方米、文体活动用房 954 平方米、公厕 82 平方米、路灯配电室 25 平方米、门卫 37 平方米、消控室 64 平方米、变电所 1008 平方米、保温层 2442 平方米。 计容面积包括住宅 184018 平方米、商业 4474 平方米、社居委 630 平方米、物业 1082 平方米、文体活动用房 954 平方米、公厕 82 平方米、路灯配电室 25 平方米、门卫 37 平方米、消控室 64 平方米、变电所 1008 平方米。						



建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位（盖章）：		天一城A2地块二期A地块新建项目		项目代码		建设地点		无锡市惠山区堰桥街道天一路与锡澄二路交叉口东北侧		项目经办人（签字）：	
填表人（签字）：		K7210 房地产开发经营		建设性质		编号：2016001		无锡市惠山区堰桥街道天一路与锡澄二路交叉口东北侧		宜兴市兴盛环境科学研究有限公司	
行业类别（分类管理名录）		K7210 房地产开发经营		建设性质		□新建 □改建 □技术改造		占地区积为 76857 平方米，总建筑面积为 236055 平方米		环评单位	
设计生产能力		占地区积为 76857 平方米，总建筑面积为 236055 平方米		实际生产能力		占地区积为 76857 平方米，总建筑面积为 236055 平方米		环评文件审批机关		环评报告表	
环评文件审批机关		无锡市惠山区环境保护局		审批文号		惠环审[2016]239 号		环评文件类型		环评报告表	
开工日期		2017 年 1 月		竣工日期		2021 年 5 月		排污许可证申领时间		/	
环评设计单位		/		环评设计单位		/		本工程排污许可证编号		/	
验收单位		/		环评投资总概算（万元）		92000		验收监测时工况		/	
投资总概算（万元）		92000		环评投资总概算（万元）		92000		所占比例（%）		0.32	
实际总投资（万元）		92000		实际环保投资（万元）		300		所占比例（%）		0.32	
废水治理（万元）		100		废气治理（万元）		15		绿化及生态（万元）		115	
新增废水处理设施能力		/		新增废气处理设施能力		/		年平均工作时		/	
运营单位		无锡苏源置业有限公司		运营单位统一社会信用代码		91320206747322307G		验收时间		2021 年 5 月 24 日-25 日	
污染物		原有排		本期工程实际排		本期工程核定排		全厂实际排		区域平衡替代	
废水		放量(1)		放浓度(2)		放浓度(3)		放总量(9)		减量(11)	
化学需氧量		-		-		-		-		-	
悬浮物		-		-		-		-		-	
氨氮		-		-		-		-		-	
总氮		-		-		-		-		-	
总磷		-		-		-		-		-	

注：1、排放增减量：（+）表示增加，（-）表示减少。2、（12）=（6）×（8）×（11），（9）=（4）×（5）×（8）×（11）+（1）。3、计量单位：废水排放量——万吨/年；废气排放量——万标立方米/年；工业固体废物排放量——万吨/年；水污染物排放浓度——毫克/升。