

建设项目竣工环境保护 验收调查报告

项目名称： 太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区项目
（厂房部分第一阶段）

建设单位： 太仓疏港铁路有限公司

建设单位：太仓疏港铁路有限公司

编制单位：苏州国同咨询有限公司

2026 年 8 月

建设单位法人代表：朱炜（签字）

编制单位法人代表：章世豪（签字）

项目负责人：

填表人：

建设单位：太仓疏港铁路有限公司

电话：0512-53567275

邮编：215000

地址：太仓市浮桥镇港区通港路南、滨江大道西

编制单位：苏州国同咨询有限公司

电话：17326168632

邮编：215000

地址：苏州市西环路 868 号（519 室）

目 录

1 前言	1
2 综述	4
2.1 编制依据	4
2.2 调查目的及原则	7
2.3 调查方法	8
2.4 调查范围和验收标准	10
2.5 环境敏感目标	11
2.6 调查重点	13
3 工程调查	15
3.1 工程组成及规模	15
3.1 地理位置	19
3.2 项目验收概况	21
3.3 工程变化情况	24
3.4 工程总投资及环保投资	25
4 环境影响报告表回顾	26
4.1 环境影响主要评价结论	26
5 环境影响报告表回顾	30
5.1 环境影响报告表主要结论	30
5.2 太仓经济技术开发区管理委员会批复意见	36
6 环境保护措施及环评批复要求落实情况调查	38
6.1 环评报告中提出的环保措施落实情况	38
6.2 环评批复落实情况	40
6.3 措施落实结论	41
7 环境影响调查和分析	42
7.1 施工期环境影响调查	42
7.2 运营期环境影响调查	43
7.3 环境影响监测与分析	44
8 清洁生产	46
9 风险事故防范及应急措施调查	47
10 环境管理状况及监测计划落实情况调查	48
10.1 环境管理状况调查	48
10.2 环境监测计划落实情况调查	50
11 环境管理与监测计划落实情况调查	51
11.1 工程施工期和运营期环境管理调查	51
11.2 环境监测计划落实情况调查	51

11.3 环境保护档案管理情况调查	52
11.4 环境管理情况分析	52
12 调查结论	54
12.1 工程实况	54
12.2 生态环境影响调查结论	55
12.3 环境影响调查结论	55
12.4 环境管理状况调查结论	57
12.5 验收调查总结论	57

附图：

- 1、项目地理位置图；
- 2、项目周围 500 现状图；
- 3、项目总平面图；
- 4、雨污水管网图

附件：

- 1、《关于太仓疏港铁路有限公司太仓疏港铁路有限公司太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区项目环境影响报告表》（太港环建[202514]38 号）；
- 2、《关于太仓疏港铁路有限公司太仓疏港铁路有限公司太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区（危险品仓库）项目备案证》（太港管备[2024]205 号）；
- 3、营业执照、法人身份证
- 4、建设工程施工许可证（320585202410170101、320585202503140101）；
- 5、规 划 许 可 证（建 字 第 32058852024GG0158476 号、建 字 第 3205852024GG0157427 号）；
- 6、测绘报告
- 7、排水许可证
- 8、垃圾转运合同
- 9、单位工程竣工验收证明书
- 10、监测报告（XDC261375）

1 前言

太仓疏港铁路有限公司计划以疏港铁路专用线为重要载体，紧密衔接苏州（太仓）港口型国家物流枢纽其他各功能板块，建设太仓港综合枢纽（多式联运）园区。疏港铁公司及其股东项目类型与太仓疏港铁路物流园建设内容相匹配，公司各级股东实力雄厚，具有国资背景，一级股东有太仓市铁路投资有限公司、江苏省港口集团有限公司、江苏省铁路集团铁路运营有限公司、中国铁路上海局集团有限公司，其股东系太仓市重要的城市基础设施建设主体，持续获得政府在股权划转、财政补贴等方面的大力支持，具备较高的重要性及与政府高度的关联性。

项目于 2024 年 9 月 25 日由太仓港经济技术开发区管理委员会印发了《关于太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区项目江苏省投资项目备案证》（太港管备[2024]205 号）。

项目环境影响评价工作由江苏环保产业技术研究院股份有限公司承担，于 2025 年 8 月 11 日由太仓港经济技术开发区管理委员会以文件《关于对太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区项目环境影响报告表的批复》（太港环建[2025]38 号）进行了批复。

项目总投资 220941 万元，其中设备投资 600 万元、土建投资 152210 万元、其他 68131 万元。项目总占地面积 320264.7 平方米，总建筑面积 261976.96 平方米，建设丙二类仓库 123219.68 平方米，冷库 62704.99 平方米，坡道及平台 36738.32 平方米，丙一类仓库 2619.06 平方米，监管仓库 1151.94 平方米，建设工业研发车间及配套用房总建筑面积 35542.97 平方米（其中地上建筑 31207.71 平方米，包括行政用房、设备用房、门卫等，地下建筑 4335.26 平方米，包括地下停车库、消防水池、消防泵房、生活泵房和变配电所等）。同时，结合疏港铁路专用线项目，对太仓港综合枢纽(多

式联运)物流园区内部给排水、供电照明、监控通信、消防、环保、防雷、控制等生产生活基础配套设施同步建设。

本次验收为第一阶段验收，总投资 150000 万元，本次验收的建设内容为：北地块建设 6 幢一层仓库（C-1、C-2、C-3、C-4、C-5、C-6）、监管库 D-1、设备房 D-2、门卫 D-3；南地块建设 7 幢 2 层仓库（A-1、A-2、A-3、A-4、A-5、A-6、A-7）、1 层仓库 A-8、开闭所 B-2、门卫 B-3、坡道平台 1、2（B4、B5），总建筑面积 226713.2 平方米。

根据相关法规的要求，环境保护验收调查工作需查清工程在施工过程中对环境影响报告表和工程设计文件所提出的环境保护措施和建议的落实情况，调查分析工程在建设和运行期间对环境已造成的实际影响及可能存在的潜在影响，以便采取有效的环境保护补救和减缓措施、为工程竣工环境保护验收提供依据。

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《建设项目环境保护管理条例》（国务院〔2017〕第 682 号令）和《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评〔2017〕4 号）有关要求，建设单位委托苏州国同咨询有限公司承担太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区厂房部分第一阶段的工程竣工环境保护验收调查工作。接受委托后，我单位根据相关法律法规、技术规范的要求，详细研阅了环境影响报告表及批复、工程设计文件等相关资料，在建设单位的大力配合下，对项目周围的环境状况进行了实地踏勘，对项目距离较近的环境敏感点、工程环保措施执行情况等方面进行了重点调查，对验收存在的问题提出整改意见，并拟定了声环境环境监测方案及生态环境影响调查方案等，委托江苏辛地检测技术有限公司开展了噪声环境监测，同时开展了公众参与调查，在此基础上编制完成了《太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区项目（厂房

部分第一阶段）竣工环境保护验收调查报告》。

本报告编制过程中得到了各级环保部门、项目建设单位、项目设计单位、项目施工单位、项目环评单位、项目运行管理单位及其它有关单位的大力支持和帮助，在此一并表示衷心的感谢。

2 综述

2.1 编制依据

2.1.1 法律、法规

(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) 《中华人民共和国水污染防治法》，2008年2月28日修订通过，2008年6月1日起施行；

(3) 《中华人民共和国大气污染防治法》，2015年8月29日修订通过，2016年1月1日起施行。

(4) 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》，1996年10月29日通过，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》，2013年6月29日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三次会议通过并试行；

(6) 《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）

(7) 《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）

(8) 《中华人民共和国水土保持法》，1991年6月29日第七届全国人民代表大会常务委员会第二十次会议通过。

(9) 《产业结构调整指导目录》（国发[2011]9号）；关于修改《产业结构调整指导目录（2011年本）》有关条款的决定（2013年第21号令）；

(10) 《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）；

(11) 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》(国环规环评[2017]4号)

(12) 《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）

(13) 《建设项目竣工环境保护验收技术规范 生态影响类》（HJ/T394-2007）

2.1.2 地方法规与政策

(1) 《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；

(2) 《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》，苏环控[97]122号；

(3) 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；

(4) 《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；

(6) 《关于推进环境保护工作的若干政策措施》，苏政发[2006]92号；

(7) 《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；

(8) 《苏州市民用建筑节能管理办法》苏府 2008 第 103 号令。

(9) 《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；

(10) 《苏州市民用建筑节能管理办法》苏府 2008 第 103 号令；

2.1.3 环境保护标准及规范

- （1）《环境空气质量标准》（GB3095-2012）；
- （2）《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）；
- （3）《地下水质量标准》(GB/T14848-2017)；
- （4）《土壤环境质量标准》（GB15618-1995）；
- （5）《声环境质量标准》（GB3096-2008）；
- （6）《污水排入城市下水道水质标准》（GB/T31962-2015）；
- （7）《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》（江苏省地方标准 DB32-2007）；
- （8）《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）；
- （9）《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）；
- （10）《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）；
- （11）《防治城市扬尘污染技术规范》（HJ/T393-2007），国家环境保护局，2007.11.21；
- （12）《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）；
- （13）《声环境功能区划分技术规范》（GB/T15190-2014）；
- （14）《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）

2.1.4 工程资料

- （1）《关于太仓疏港铁路有限公司太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区（危险品仓库）项目环境影响报告表》；
- （2）《太仓疏港铁路有限公司太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区（危险品仓库）项目》批文；
- （3）建设工程施工许可证（320585202410170101、320585202503140101）；

（4）规划许可证（建字第 32058852024GG0158476 号、建字第 3205852024GG0157427 号）；

（5）工程其他设计资料及文件报告。

2.2 调查目的及原则

2.2.1 调查目的

本次环境保护验收调查的主要目的是：

（1）调查工程建设带来的环境影响，比较项目建成前后环境质量的变化情况。

（2）调查工程是否存在重大环境影响问题。

（3）调查工程是否贯彻了“三同时”制度，环评报告及其审批意见提出的各项环境保护措施是否与工程同时设计、同时施工、同时投入运营。

（4）调查项目环保措施是否满足环评报告及其审批建议提出的各项环境保护措施要求。

（5）调查工程在施工、运营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情况，以及对各级环保行政主管部门批复要求的落实情况。

（6）调查工程已采取的水土保持及污染控制措施，分析各项措施的有效性。针对该工程已产生的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。

（7）根据调查结果，客观、公正地从技术上论证该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。坚持以我国环保法律、法规为依据的原则，认真贯彻我国环保“三同时”

制度。

(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、理论分析相结合的原则。

(5)坚持对项目建设期、施工期、运营期的环境影响进行全过程分析的原则。

(6)调查时突出重点，同时兼顾一般情况，做到有点有面，重点突出的原则。

2.3 调查方法

(1)原则上采用《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》(国环规环评[2017]4号)、《建设项目竣工环境保护验收技术规范生态影响类》(HJ/T394-2007)和《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)中的要求执行，并参照《环境影响评价技术导则》规定的方法及其它相关规定的要求；

(2)采用资料调研与现场调查相结合的办法，并充分利用先进的科技手段和方法，并参照《环境影响评价技术导则》规定的方法及其它相关规定的要求；

(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。

(4)重点调查与周边居民生活环境密切相关的工程及环境保护设施、噪声治理措施等内容。工程竣工环境保护验收调查的工作程序见图 2.3-1。

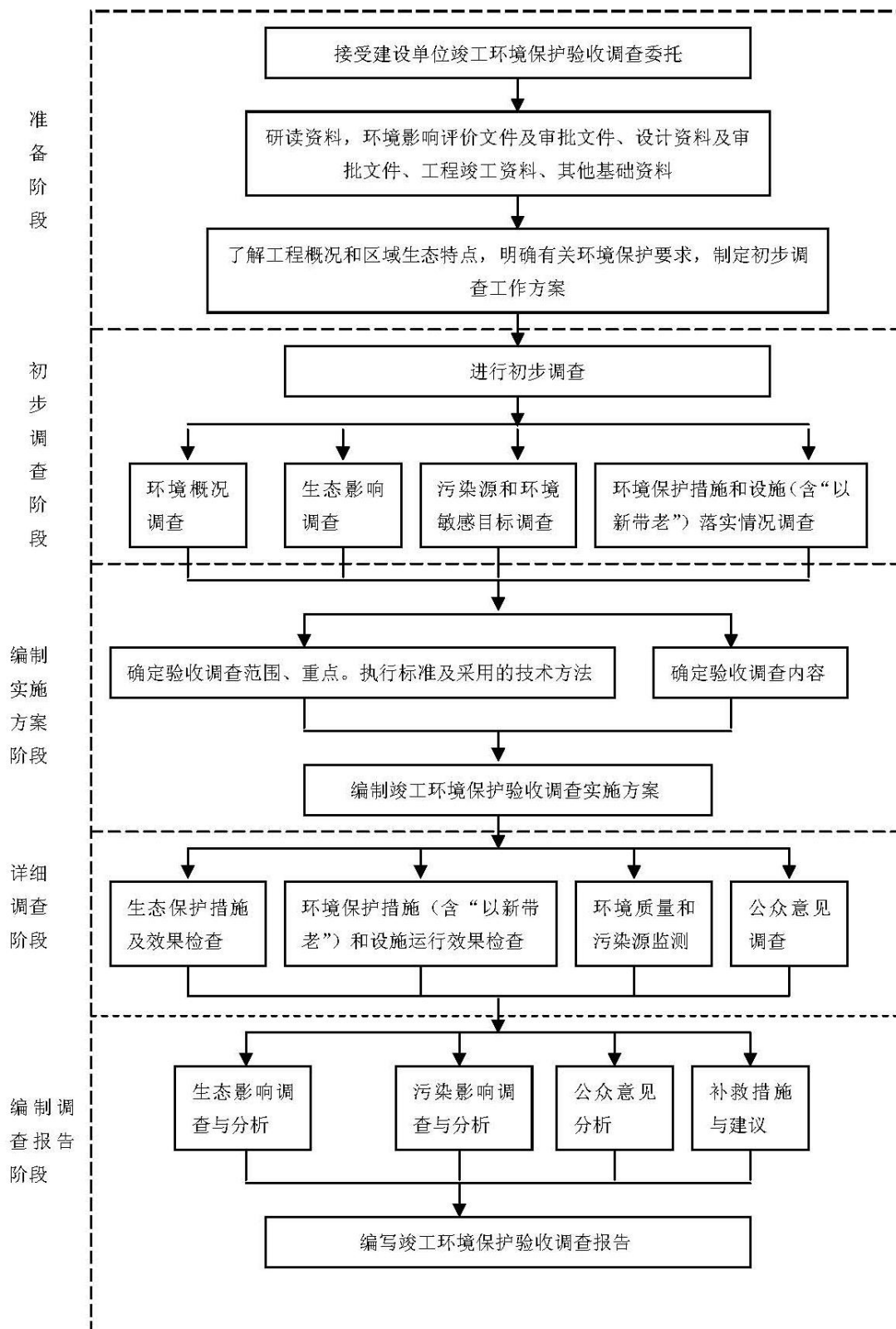


图 2.3-1 验收调查工作程序图

2.4 调查范围和验收标准

2.4.1 调查范围

本工程环保验收调查范围与环评报告表一致，具体如下；

大气环境：项目周围 300m 范围内的区域及敏感点。

声环境：噪声源周围 200m 范围内的区域及敏感点。

水环境：项目施工期场界内施工废水排放去向，雨污分流及生活污水管网建设情况。

生态环境：以项目场地红线范围内为主要调查范围，包括主要的场地平整、水土流失防治、场地绿化及排水工程等实施区域。

2.4.2 调查因子

生态环境：调查施工过程中植被遭到破坏和进行恢复的情况，取土（料）场、弃渣场、施工预制场和拌和场、施工驻地、施工便道的生态恢复或其它处置措施情况；路基边坡防护、绿化工程；沿线水土流失防护措施；

声环境：等效连续 A 声级。

水环境：化学耗氧量、生化需氧量、pH 值、氨氮、悬浮物。

2.4.3 验收标准

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。

本次验收为厂房第一部分验收，属于房地产开发项目，目前项目未交付，项目未投产，未有职工入驻，因此目前无废气和废水产生。本项目验收阶段仅对噪声排放进行监测。

噪声控制标准：营运期厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）3类标准。具体标准见表 2.4-1。

表 2.4-1 项目边界噪声排放限值表

种类	执行标准	类别	标准值	
噪声	《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）	3 类	昼间	65dB(A)
			夜间	55dB(A)

2.5 环境敏感目标

项目位于江苏省苏州市太仓港区疏港高速北、浪港河南、滨江大道东侧。项目 500m 范围内无大气环境保护目标。

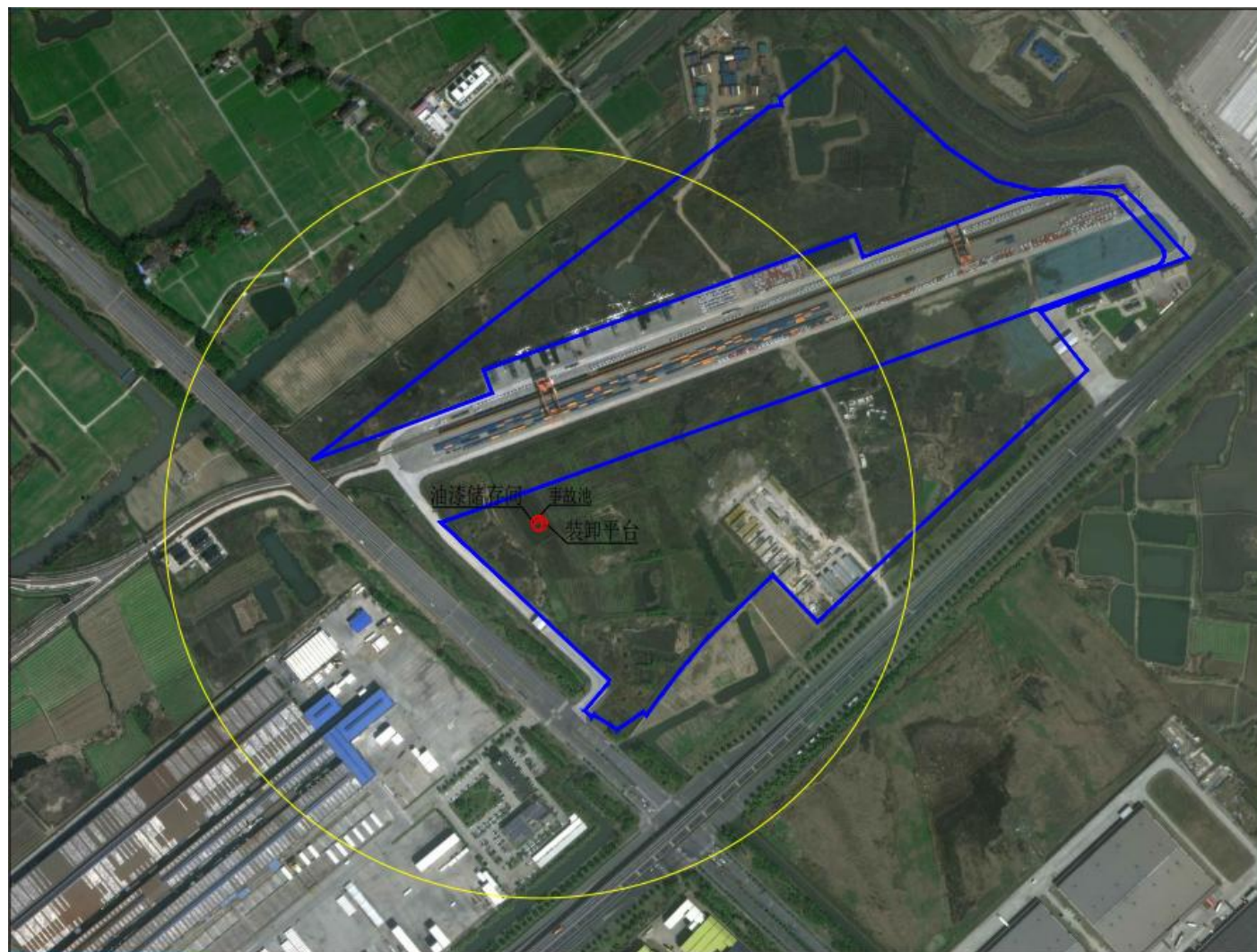


图 2.2-1 建设项目 500m 范围图

2.6 调查重点

本次调查的重点是项目建设及试运营期造成的水环境影响、大气环境影响、声环境影响、固体废弃物影响、周围污染源对本项目的影响分析、社会环境影响和生态环境影响；环境影响报告表中提出的各项环境保护措施和自我保护措施，环境影响报告表审批意见要求的落实情况及其有效性，并根据调查结果提出环境保护补救措施；其中生态环境以区内绿化和水土保持为评价重点；社会环境以施工期对周围居民生活的影响为评价重点。

1、水环境影响

重点分析本项目产生的生活污水是否接管至市政污水管网，即污水接管可行性。

2、大气环境影响

重点调查汽车尾气、垃圾恶臭等项目地周围环境产生的影响。

3、声环境影响

重点调查试运营期区域内交通噪声以及区内主要设施运行产生的噪声对周围环境的影响，是否达到相关标准。

4、固体废弃物影响

重点调查区域内职工、物管人员等产生的生活垃圾收集处置、清运情况，是否做到日产日清。

5、社会环境影响

重点调查本项目施工期对周围居民生活的影响，包括是否发生噪声、扬尘扰民和本项目建设是否影响周围居民出行。

6、生态环境影响

生态环境影响重点调查施工期水土保持情况及对周围环境的影

响，调查项目区域绿化的建设情况。

3 工程调查

3.1 工程组成及规模

项目名称：太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区项目

建设单位：太仓疏港铁路有限公司

建设地点：江苏省苏州市太仓港区疏港高速北、浪港河南、滨江大道东侧（危险品仓库位于物流园区南地块 A-8 仓库内）；

建设性质：新建；

占地面积：320264.7 m²（危险品仓库项目 130 m²）；

投资总额：220941 万元（危险品仓库项目 1000 万元）；

环保投资：1000 万元，占危险品仓库项目投资额的 0.45%；

劳动定员：由太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区提供职工，危险品仓库配备专职职工约 2 人，两班倒，每班 1 人；

工作时间及工作班制：年工作 330 天，每天运行 24h（两班倒），年工作小时数 7920 小时；

建设周期：1 年；

建设规模及内容：物流园区项目于北地块建设 1 栋单层监管仓库和 6 栋单层丙二类仓库、相关设备房，于南地块建设 1 栋丙一类仓库、3 栋双层丙二类仓库、4 栋双层冷库以及相应的设备用房、坡道平台。同时对物流园内部给排水、供电照明、监控通信、消防、环保、防雷、控制等生产生活基础配套设施同步建设。在物流园区 A-8 仓库（丙一类）内建设 100m² 油漆储存间及配套 30m² 装卸区，配套建设 800m³ 事故池，其他公辅设施依托物流园区。

表 3-1 太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区主体建筑物

序号	区域	名称	占地面积 m ²	总建筑面积 m ²	计容面积 m ²	层数	层高 m	火灾危险类别	备注
1	南地块	A-1 仓库	13514.49	28725.59	80937.84	2	23.9	丙二类	第一阶段验收
2		A-2 仓库	13514.49	29065.11	81727.96	2	23.9	丙二类	
3		A-3 仓库	13514.49	28190.04	80937.84	2	23.9	丙二类	
4		A-4 仓库	7540.29	16085.32	45137.04	2	23.88	丙二类	
5		A-5 仓库	5661.09	12325.95	33876.24	2	23.88	丙二类	
6		A-6 仓库	9419.49	20344.66	56397.84	2	23.88	丙二类	
7		A-7 仓库	6470.16	13949.06	38726.88	2	23.88	丙二类	
8		A-8 仓库	2619.06	2619.06	5216.45	1	11.6	丙二类	
9		100 m ² 油漆储存间（位于 A-8 仓库内）及配套 30m ² 装卸区	130	130	130	1	11.6	丙一类	
10		B-1 太仓港航大厦	3470.78	30228.83	37183.42	15	/	丙类	/
11		B-2 开闭所	160	160	160	1	/	丙类	第一阶段验收
12		B-3 门卫	34.44	34.44	34.44	1	/	民建	
13		B4 坡道平台 1	21103.54	21103.54	21103.54	1	/	/	
14		B5 坡道平台 2	15634.78	15634.78	15634.78	1	/	/	
15		地下室	/	4335.26	/	-1	/	/	
16	北地块	C-1 仓库	3925.89	3925.89	7851.78	1	13.73	丙二类	第一阶段验收
17		C-2 仓库	5880.69	5880.69	11761.38	1	13.73	丙二类	
18		C-3 仓库	7835.49	7835.49	15670.98	1	13.73	丙二类	
19		C-4 仓库	7835.49	7835.49	15670.98	1	13.73	丙二类	
20		C-5 仓库	5880.69	5880.69	11761.38	1	13.73	丙二类	

21		C-6 仓库	5880.69	5880.69	11761.3 8	1	13.73	丙二类	
22		D-1 监管库	945.89	1151.94	1151.94	1	/	丙二类	
23		D-2 设备房	750	750	750	1	/	丙二类	
24		D-3 门卫	34.44	34.44	34.44	1	/	民建	

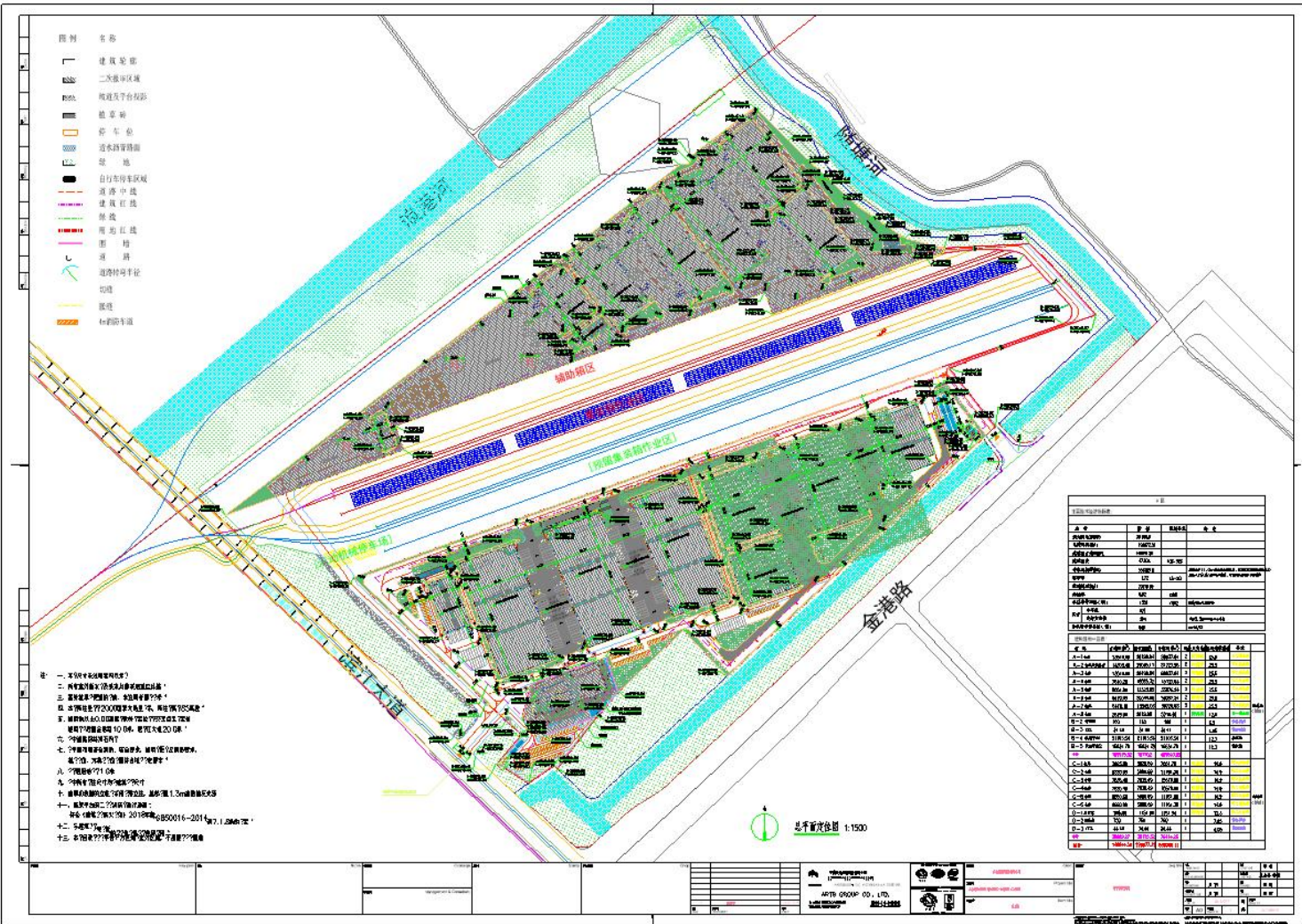


图 3-1 厂区布置图

3.1 地理位置

太仓疏港铁路有限公司计划以疏港铁路专用线为重要载体，紧密衔接苏州（太仓）港口型国家物流枢纽其他各功能板块，建设太仓港综合枢纽（多式联运）园区。疏港铁路公司及其股东项目类型与太仓疏港铁路物流园建设内容相匹配，公司各级股东实力雄厚，具有国资背景，一级股东有太仓市铁路投资有限公司、江苏省港口集团有限公司、江苏省铁路集团铁路运营有限公司、中国铁路上海局集团有限公司，其股东系太仓市重要的城市基础设施建设主体，持续获得政府在股权划转、财政补贴等方面的大力支持，具备较高的重要性及与政府高度的关联性。

本次验收为第一阶段验收，总投资 150000 万元，本次待验收的建设内容为：北地块建设 6 幢一层仓库（C-1、C-2、C-3、C-4、C-5、C-6）、监管库 D-1、设备房 D-2、门卫 D-3；南地块建设 7 幢 2 层仓库（A-1、A-2、A-3、A-4、A-5、A-6、A-7）、1 层仓库 A-8、开闭所 B-2、门卫 B-3、坡道平台 1、2（B4、B5），总建筑面积 226713.2 平方米。

项目于 2024 年 10 月开始施工建设，目前项目已经竣工。

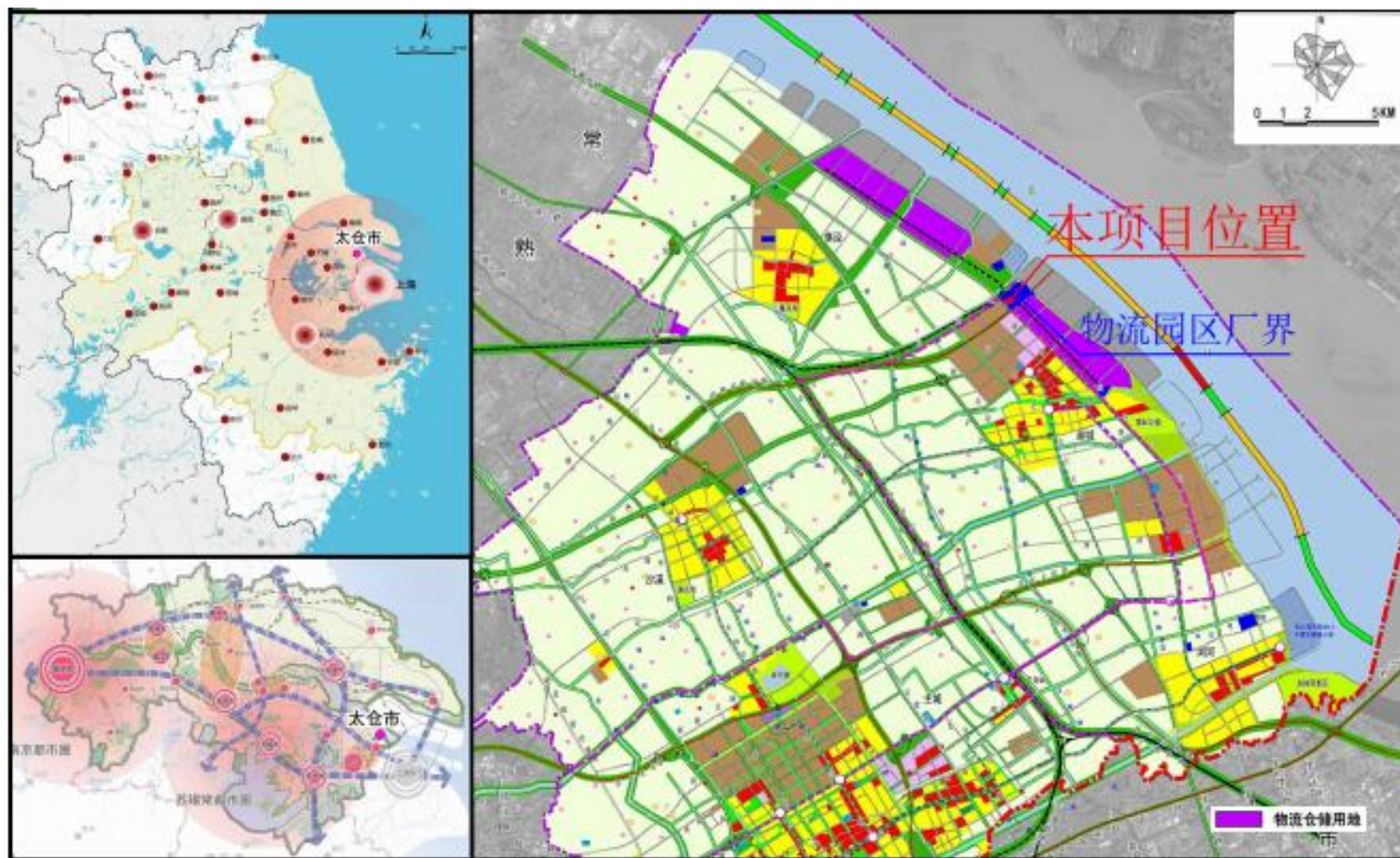


图 3-2 项目位置图

3.2 项目验收概况

太仓疏港铁路有限公司太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区项目，该地块于 2024 年 9 月 25 日取得太仓港经济技术开发区管理委员会出具的关于太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区项目江苏省投资项目备案证（太港管备[2024]205 号），项目总投资 220941 万元，其中设备投资 600 万元、土建投资 152210 万元、其他 68131 万元。项目总占地面积 320264.7 平方米，总建筑面积 261976.96 平方米，建设丙二类仓库 123219.68 平方米，冷库 62704.99 平方米，坡道及平台 36738.32 平方米，丙一类仓库 2619.06 平方米，监管仓库 1151.94 平方米，建设工业研发车间及配套用房总建筑面积 35542.97 平方米（其中地上建筑 31207.71 平方米，包括行政用房、设备用房、门卫等，地下建筑 4335.26 平方米，包括地下停车库、消防水池、消防泵房、生活泵房和变配电所等）。同时，结合疏港铁路专用线项目，对太仓港综合枢纽(多式联运)物流园区内部给排水、供电照明、监控通信、消防、环保、防雷、控制等生产生活基础配套设施同步建设。

本次验收为厂房部分第一阶段验收，总投资 150000 万元，本次待验收的建设内容为：北地块建设 6 幢一层仓库（C-1、C-2、C-3、C-4、C-5、C-6）、监管库 D-1、设备房 D-2、门卫 D-3；南地块建设 7 幢 2 层仓库（A-1、A-2、A-3、A-4、A-5、A-6、A-7）、1 层仓库 A-8、开闭所 B-2、门卫 B-3、坡道平台 1、2（B4、B5），总建筑面积 226713.2 平方米。

根据规划批准书及建设单位提供的资料，项目实际建筑明细见表 3.2-1。

表 3.2-1 项目建筑明细

建筑类型	（半）地下层数	地上层数	建筑面积 m ²
A-1 仓库	0	2	28866.33
A-2 仓库及设备房	0	2	28632.79
A-3 仓库	0	2	27843.78
A-4 仓库	0	2	16085.32
A-5 仓库	0	2	12325.64
A-6 仓库	0	2	20344.66
A-7 仓库	0	2	13949.06
A-8 仓库	0	1	2619.06
B-2 开闭所	0	1	160
B-3 门卫	0	1	29.82
B4 坡道平台 1	0	1	20793.4
B5 坡道平台 2	0	1	15394.64
C-1 仓库	0	1	3925.89
C-2 仓库	0	1	5880.69
C-3 仓库	0	1	7835.49
C-4 仓库	0	1	7835.49
C-5 仓库	0	1	5880.69
C-6 仓库	0	1	5880.69
D-1 监管库	0	1	1649.94
D-2 设备房	0	1	750
D-3 门卫	0	1	29.82
合计			226713.2

根据《太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区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 太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区项目环评报批经济技术指标

序号	区域	名称	占地面积（m ² ）	总建筑面积（m ² ）	计容面积（m ² ）	层数	备注
1	南地块	A-1 仓库	13514.49	28725.59	80937.84	2	第一阶段验收
2		A-2 仓库	13514.49	29065.11	81727.96	2	
3		A-3 仓库	13514.49	28190.04	80937.84	2	
4		A-4 仓库	7540.29	16085.32	45137.04	2	
5		A-5 仓库	5661.09	12325.95	33876.24	2	
6		A-6 仓库	9419.49	20344.66	56397.84	2	
7		A-7 仓库	6470.16	13949.06	38726.88	2	
8		A-8 仓库	2619.06	2619.06	5216.45	1	
9		B-1 太仓港航大厦	3470.78	30228.83	37183.42	15	/
10		B-2 开闭所	160	160	160	1	
11	B-3 门卫	34.44	34.44	34.44	1		
12	B4 坡道平台 1	21103.54	21103.54	21103.54	1		
13	B5 坡道平台 2	15634.78	15634.78	15634.78	1		
14	地下室	/	4335.26	/	-1		
15	北地块	C-1 仓库	3925.89	3925.89	7851.78	1	
16		C-2 仓库	5880.69	5880.69	11761.38	1	
17		C-3 仓库	7835.49	7835.49	15670.98	1	
18		C-4 仓库	7835.49	7835.49	15670.98	1	
19		C-5 仓库	5880.69	5880.69	11761.38	1	
20		C-6 仓库	5880.69	5880.69	11761.38	1	
21		D-1 监管库	945.89	1151.94	1151.94	1	
22		D-2 设备房	750	750	750	1	
23		D-3 门卫	34.44	34.44	34.44	1	
合计			151626.37	261976.96	573488.53	/	/

本期项目公用及辅助工程建设情况见表 3.2-3。

表 3.2-3 项目公用工程建设情况统计

项目	组成部分	项目内容	实际建设情况
公用工程	给水	由区域自来水厂供给，住宅由 DN300 接入项目内	利用物流园内部给水官网，由区域给水管网供应
	排水	室外污水排至市政污水管网，排出管管径均为 DN300；室外雨水排入市政雨水管，排出管管径均为 DN600	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，本次全部验收部分设置 4 个雨水排口，无污水排口。运营期内雨水、空调冷凝水等进入雨水管网，集中排入市政雨水管网，生活污水（包括阳台污水）接入市政污水管网进入太仓江城污水厂处理。
	供电	项目新建四个变电所，南地块新建三个变电所，北地块新建一个变电所	本次阶段验收区域内设置 0 座配电房。
环保工程	废气处理	地上停车位采用自然通风	自然通风。
	固废	垃圾分类收集，由环卫部日产日清	本次验收范围内设置若干分类收集垃圾桶，生活垃圾由环卫部门统一收集处理，日产日清。

3.3 工程变化情况

经调查，项目用地地块用地性质、建筑功能均未发生变化。项目主要经济技术指标见表 3.3-1。

表 3.3-1 项目实际建设经济技术指标一览表（厂房部分第一阶段）

序号	项 目	单位	经济技术指标
1	用地面积	m ²	-
2	总建筑面积	m ²	226713.2
3	计容面积	m ²	-
4	不计容面积	m ²	-

项目实际建设经济技术指标与立项报批阶段情况对比见表 3.3-2。

表 3.3-2 项目主要经济技术指标与报批指标对比一览表

项目	单位	环评文件及批复	第一阶段厂房验收
用地面积	m ²	151626.37	-
总建筑面积	m ²	261976.96	226713.2
计容面积	m ²	573488.53	-
不计容面积	m ²	-	-

建设内容	/	建设丙二类仓库 123219.68 平米，冷库 62704.99 平米，坡道及平台 36738.32 平米，丙一类仓库 2619.06 平米，监管仓库 1151.94 平米，建设工业研发车间及配套用房总建筑面积 35542.97 平米（其中地上建筑 31207.71 平米，包括行政用房、设备用房、门卫等，地下建筑 4335.26 平米，包括地下停车库、消防水池、消防泵房、生活泵房和变配电所等）。	北地块建设 6 幢一层仓库（C-1、C-2、C-3、C-4、C-5、C-6）、监管库 D-1、设备房 D-2、门卫 D-3；南地块建设 7 幢 2 层仓库（A-1、A-2、A-3、A-4、A-5、A-6、A-7）、1 层仓库 A-8、开闭所 B-2、门卫 B-3、坡道平台 1、2（B4、B5）
------	---	---	---

本次待验收的厂房第一阶段建设内容主要为：北地块建设 6 幢一层仓库（C-1、C-2、C-3、C-4、C-5、C-6）、监管库 D-1、设备房 D-2、门卫 D-3；南地块建设 7 幢 2 层仓库（A-1、A-2、A-3、A-4、A-5、A-6、A-7）、1 层仓库 A-8、开闭所 B-2、门卫 B-3、坡道平台 1、2（B4、B5），总建筑面积 226713.2 平方米。

综上所述，项目未发生重大变化。

3.4 工程总投资及环保投资

根据调查本项目环境保护实际投资为 600 万元，占总投资的 0.4%。工程环保投资主要用于施工期生态保护、水土保持、废水、废气、噪声和固体废物的处理和项目竣工后绿化、植被恢复等。具体见表 3.4-1。

表 3.4-1 项目实际环保投资一览表

污染源	环保措施	费用（万元）
施工期	防尘措施（围挡、道路硬化、防尘网、临时绿化、洒水抑尘、等）	100
	噪声控制措施（低噪声设备、设备隔声、减振措施等）	50
	废水回用系统（沉淀池）、生活污水接管（临时管网）	100
	垃圾收集系统	50
运营期	废水	雨污分流系统、排污口规范化建设
	噪声	噪声控制措施（公辅设备隔声减振措施等）
	固废	垃圾桶、垃圾分类设置
/	绿化	100
环保费用合计	/	600

4 环境影响报告表回顾

太仓疏港铁路有限公司申报的《太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区项目环境影响报告表》，项目于 2024 年 8 月 11 日取得太仓港经济技术开发区管理委员会出具的关于太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区项目环境影响报告表的审批意见（太港环建[2025]38 号）。

4.1 环境影响主要评价结论

4.1.1 项目概况

太仓疏港铁路有限公司拟在江苏省苏州市太仓港区疏港高速北、浪港河南、滨江大道东侧建设太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区项目，以满足区域发展需要。

项目总投资 220941 万元，其中设备投资 600 万元、土建投资 152210 万元、其他 68131 万元。项目总占地面积 320264.7 平米，总建筑面积 261976.96 平米，建设丙二类仓库 123219.68 平米，冷库 62704.99 平米，坡道及平台 36738.32 平米，丙一类仓库 2619.06 平米，监管仓库 1151.94 平米，建设工业研发车间及配套用房总建筑面积 35542.97 平米（其中地上建筑 31207.71 平米，包括行政用房、设备用房、门卫等，地下建筑 4335.26 平米，包括地下停车库、消防水池、消防泵房、生活泵房和变配电所等）。同时，结合疏港铁路专用线项目，对太仓港综合枢纽(多式联运)物流园区内部给排水、供电照明、监控通信、消防、环保、防雷、控制等生产生活基础配套设施同步建设。

物流园区项目于北地块建设 1 栋单层监管仓库和 6 栋单层丙二类仓库、相关设备房，于南地块建设 1 栋丙一类仓库、3 栋双层丙二类仓库、4 栋双层冷库以及相应的设备用房、坡道平台。同时对物流园内部给排水、供电照明、监控通信、消防、环保、防雷、控制等生产生活基础配套设施同步建设。在物流园区 A-8 仓库（丙一类）内建

设 100m² 油漆储存间及配套 30m² 装卸区，配套建设 800m³ 事故池，其他公辅设施依托物流园区。

本次待验收的厂房第一阶段建设内容主要为：北地块 6 幢一层仓库（C-1、C-2、C-3、C-4、C-5、C-6）、监管库 D-1、设备房 D-2、门卫 D-3；南地块 7 幢 2 层仓库（A-1、A-2、A-3、A-4、A-5、A-6、A-7）、1 层仓库 A-8、开闭所 B-2、门卫 B-3、坡道平台 1、2（B4、B5），总建筑面积 226713.2 平方米。

4.1.2 产业政策相容性

本项目主要从事房地产开发经营，未列入《产业结构调整指导目录(2024年本)》为允许类项目；不属于《江苏省产业结构调整指导目录》（2012）及《苏州市产业发展导向目录》（2007年本）限制类和淘汰类项目，不属于国土资源部、国家发展改革委制定的《江苏省限制用地项目目录（2012年本）》、《江苏省禁止用地项目目录（2012年本）》中淘汰和限制项目，满足《城市居住区规划设计规范》（GB50180-93）和《江苏省城市规划管理技术规定》（小区公共服务设施配套按本意见书要求执行），亦不属于其它相关法律法规要求淘汰和限制的产业，符合国家和地方产业政策。

因此，本项目建设符合国家及地方的产业政策。

4.1.3 规划相符性

根据《太仓市城市总体规划（2020-2030）（2017年修改版）》，本项目属于规划重点发展的生产性服务业中的现代物流业，建设本仓储项目符合规划中第三产业发展导向，是区域第二产业发展提升的协调配套。

项目位于规划中的物流仓储用地，项目用地范围与《太仓市城市总体规划（2020-2030）（2017年修改版）》叠图分析见附图4，规划

以太仓港物流园区为主要载体发展现代物流业、航运代理及相关服务业，本项目已经取得不动产权证，用途属于物流仓储用地，因此本项目符合《太仓市城市总体规划（2020-2030）（2017年修改版）》中的空间布局要求，选址合理。

项目建设地点位于江苏省苏州市太仓港区疏港高速北、浪港河南、滨江大道东侧，属于太湖流域三级保护区。生活污水接管太仓江城污水厂处理，处理达标后排入七浦塘。因此，本项目建设符合《江苏省太湖水污染防治条例》和《太湖流域管理条例》（国务院第604号令）规定要求。

4.1.4 清洁生产

本项目使用电能，采用环保涂料装璜，安置节能家电、灯具和省水器具；采用新型墙体材料和隔热保温等节能建筑材料；生活污水接管处理，公建设备环保、低噪，符合公用设施节能建筑要求，并采取有效隔声、减震措施，生活垃圾零排放。

因此本项目基本符合清洁生产要求。

4.1.5 污染物排放情况

（1）废气

项目区域生活垃圾实行袋装化分类收集，由环卫部门定时清运处理，垃圾桶严格采用日产日清制度，垃圾还在未腐败发臭即已经运出，产生的恶臭也必将轻微。

（2）废水

本项目建成后，项目生活污水经太仓江城污水厂处理，处理达标，尾水排入七浦塘。其总量应纳入污水厂排放总量中。在此基础上，项目产生的污水对周边的水环境影响较小。

（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。由物业管理部门和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。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。

4.1.6 总结论

太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区项目（厂房部分第一阶段）符合国家产业政策、清洁生产要求、当地规划要求。项目设计布局基本合理，采取的污染防治措施可行有效，项目实施后污染物可实行达标排放，项目建设对环境的影响可以接受。因此从环保角度来看，本项目的建设时可行的。

5 环境影响报告表回顾

5.1 环境影响报告表主要结论

2025 年 5 月江苏环保产业技术研究院股份公司编制完成《太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区项目环境影响报告表》，报告表主要成果包括环境影响评价结论及提出的环境保护对策措施分述如下。

5.1.1 工程概况

太仓疏港铁路有限公司太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区项目，该地块于 2024 年 9 月 25 日取得太仓港经济技术开发区管理委员会出具的关于太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区项目江苏省投资项目备案证（太港管备[2024]205 号）。

2025 年 5 月江苏环保产业技术研究院股份公司编制完成《太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区项目环境影响报告表》，于 2025 年 8 月 11 日取得太仓港经济技术开发区管理委员会出具的关于太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区项目环境影响报告表的审批意见，审批编号：太港环建[202514]38 号。

项目总投资 220941 万元，其中设备投资 600 万元、土建投资 152210 万元、其他 68131 万元。项目总占地面积 320264.7 平米，总建筑面积 261976.96 平米，建设丙二类仓库 123219.68 平米，冷库 62704.99 平米，坡道及平台 36738.32 平米，丙一类仓库 2619.06 平米，监管仓库 1151.94 平米，建设工业研发车间及配套用房总建筑面积 35542.97 平米（其中地上建筑 31207.71 平米，包括行政用房、设备用房、门卫等，地下建筑 4335.26 平米，包括地下停车库、消防水池、消防泵房、生活泵房和变配电所等）。同时，结合疏港铁路专用线项目，对太仓港综合枢纽(多式联运)物流园区内部给排水、供电照明、监控通信、消防、环保、防雷、控制等生产生活基础配套设施同步建设。

5.1.2 地表水环境

（一）环境现状及保护目标

本项目产生的生活污水经江城污水处理厂处理后，最终排入七丫河。根据《江苏省地表水（环境）功能区划》（江苏省水利厅、江苏省环境保护厅，2003年3月），长江太仓浮桥工业、农业用水区执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）III类标准。根据《2025年太仓市环境质量状况公报》，2025年我市共有国省考断面12个，浏河（右岸）、浏河闸、仪桥、荡茜河桥、新泾闸、鹿鸣泾桥、滨江大道桥、新塘河闸、浪港闸、钱泾闸10个断面平均水质达到II类水标准；振东渡口、新丰桥镇2个断面平均水质达到III类水标准。2025年太仓市国省考断面水质优III比例为100%，优II比例为83.3%，水质达标率100%。

（二）水环境影响分析

（1）施工期

施工期废水污染源主要为施工人员的生活污水、施工废水。施工人员在施工期间利用现有项目的厕所设施。施工废水包括钻孔以及搅拌过程中产生的泥浆水，主要污染物为悬浮物。施工机械运转、维修以及生产设备的安装、调试等产生的废水，主要污染物为石油类和悬浮物。本项目拟在施工场地设置沉淀池收集处理施工废水，施工作业废水不直接向地表水环境排放，回用于厂区地面洒水降尘，不外排，对项目所在地的附近地表水体影响较小。

（1）运营期

本项目正常运营情况下新增员工2人，每年工作330天，生活用水按照100L/（天·人）的用水量计算，本项目员工生活用水量为66t/a，排污系数0.8，则新增生活污水排放量为52.8 t/a。废水主要污染因子

为 COD、SS、NH₃-N、TP、TN，浓度分别为 500mg/L、250mg/L、25mg/L、2mg/L、50mg/L，生活污水经化粪池处理后接管至太仓江城污水厂，处理达标后排入七浦塘。

（三）水环境保护措施

本项目废水主要为生活污水，水质简单，生活污水通过化粪池处理后接管处理，处理后可满足太仓江城污水厂接管要求。

5.1.3 声环境

（一）声环境现状

根据《2025 年太仓市环境质量状况公报》，2025 年太仓市共有区域环境噪声点位 112 个，昼间平均等效声级为 54.5 分贝，评价等级为二级“较好”。道路交通噪声点位共 41 个，昼间平均等效声级为 65.0 分贝，评价等级为一级“好”。功能区噪声点位共 8 个，1~4 类功能区昼、夜间等效声级均达到相应标准。

（二）声环境影响分析

施工期：公路建设施工阶段的主要噪声源来自于施工机械的施工噪声和运输车辆的辐射噪声，这部分噪声是暂时的。施工过程中，都伴有建筑材料的运输车辆所带来的辐射噪声，建材运输时，运输道路会不可避免的选择一些敏感点附近的现有道路，这些运输车辆发出的辐射噪声会对沿线的声环境敏感点产生一定影响。

营运期经过实测，项目地声环境预测值在昼间、夜间可以满足相关标准要求。

（三）声环境保护措施

（1）在居民点路段施工时，高噪声施工机械夜间应停止施工。必须连续施工作业的工点，施工单位应视具体情况及时与当地环保部门取得联系，按规定申领夜间施工证，发布公告，最大限度的争取民众

支持。要求施工单位严格控制施工场地夜间噪声限值要求，不得超过限值的 15dB（A）。

（2）运营期选用低噪声的生产设备，并加强日常管理维护，确保其处在良好的运转状态。合理布局：固定安装的设备应进行合理的布局，在满足生产要求的前提下，尽可能将设备布置在远离厂区边界的位置；加强对机械设备的维修与保养，维持设备处于良好的运转状态。

5.1.4 环境空气

（一）环境空气质量现状

根据苏州市太仓生态环境局公开发布的《2025 年太仓市环境质量状况公报》中的结论，2025 年太仓市城区环境空气有效监测天数为 365 天，优良天数为 300 天，优良率为 82.2%，细颗粒物（PM_{2.5}）年均浓度为 26 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ 。项目所在区域 O₃ 超标，因此判定为环境空气质量不达标区。目前，太仓市人民政府印发《太仓市空气质量持续改善行动计划实施方案》（太政发[2024]43 号），主要目标是：到 2025 年，全市 PM_{2.5} 浓度稳定在 26 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ 以下，重度及以上污染天数控制在 1 天以内；氮氧化物和 VOCs 排放总量比 2020 年分别下降 10% 以上，完成省下达的减排目标。

（二）环境空气影响分析

施工期：公路建设施工期产生的大气污染主要来自施工作业产生的扬尘，以及在沥青路面施工时由沥青拌和加热而产生的沥青烟和加热炉烟气，可能对公路沿线及施工场地周围地区的环境空气产生一定影响。

营运期：项目营运期环境空气污染源主要为机动尾气，主要污染物以 NO_2 、 CO 的排放浓度较高。

（三）环境空气保护措施

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，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

5.1.5 生态环境

本项目用地范围内无生态环境保护目标，无需进行生态环境调查。

5.1.6 环境风险

营运过程中拉危险物质的车辆发生事故后，危险物质发生泄漏或引起爆炸时，会污染事故区域的地表水环境。本项目设置 1 座 800 m^3 的事故池能够满足收集范围内事故废水的应急需求。事故池应采取安

全措施，且事故池在平时不得占用，以保证可以随时容纳可能发生的故事废水。雨水排口设置截止阀，日常处于关闭状态。因此，事故状态下的废水可有效截流在厂区内，不向周边地表水排放，事故风险可控。

根据本项目情况，企业应配备沙包沙袋、快速膨胀袋、下水道阻流袋等污染源切断物资，配备防火围油栏等污染物控制物资，配备应急输送泵等、吸污袋等污染物收集物资，配备可燃气体、有毒气体预警装置，配备防毒面具、防化服、防化手套、防化护目镜等安全防护物资等。

在风险防范措施和事故应急措施到位、加强职工教育培训、提高职工安全防范和应急能力的前提下，项目的环境风险处于可接受范围之内。

5.1.7 公众参与

项目按照《公众参与暂行办法》采用网络公告、登报、张贴公告等形式开展了公众参与调查，未收到与项目环评有关的意见。

5.1.8 评价结论和建议

项目符合国家和地方有关环境保护法律法规、标准、政策、规范及相关规划要求；生产过程中遵循清洁生产理念，所采用的各项污染防治措施技术可行、经济合理，能保证各类污染物长期稳定达标排放；预测结果表明项目所排放的污染物对周围环境和环境保护目标影响较小；通过采取有针对性的风险防范措施并落实应急预案，项目的环境风险可接受。

5.2 太仓经济技术开发区管理委员会批复意见

太仓经济技术开发区管理委员会于 2025 年 8 月 11 日以“太港环建[2025]38 号”文出具对本项目环境影响报告表的批复，具体内容如下：

太仓疏港铁路有限公司：

你公司委托江苏环保产业技术研究院股份有限公司编制的《太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区项目环境影响报告表》（项目编号：00872q，以下简称《报告表》）收悉，经审查，批复如下：

一、本项目属于太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区项目的一部分，在物流园区 A-8 仓库内（丙一类）设置 100m² 的危险品仓库，用于汽车安全气囊（含气体发生器）储存，最大储存量 1000 个，并配套 30m² 的装卸区（含导流槽）及 800m³ 的应急事故池。原则同意《报告表》的环境影响评价总体结论和拟采取的生态环境保护措施。

二、建设项目在工程设计、建设和环境管理中，建设单位须落实《报告表》中提出的各项生态环境保护要求并着重做好以下工作：

1、加强施工期环境管理。做到规范施工、文明施工、以减少对周围环境的影响。认真制订和严格实施施工方案，须采用先进的作业设备和作业方式。

2、做好危险品仓库、装卸区（含导流槽）、应急事故池等区域的防渗防腐工作，并采取有效措施防止跑、冒、滴、漏，避免污染土壤及地下水。

3、全厂生活污水须收集后接管至太仓市江城污水处理厂集中处理。

4、加强噪声监管，生产设备须采取有效减振、隔声、消声等降噪措施并合理布局，确保厂界噪声达到《工业企业厂界环境噪声排放标

准》（GB12348-2008）3类区标准。

5、按“减量化、资源化、无害化及就近处置”原则落实各类固体废物的收集、处置和综合利用措施。

6、该项目在设计、施工建设和生产运行中应遵守安全生产相关规定，并按《报告表》要求严格落实各类风险防范措施，防止生产过程中、储运过程及污染治理设施事故发生。

三、该项目污染物排放总量按原排污许可证要求执行。如该项目所涉及污染物排放标准发生变化，应执行最新的排放标准。

四、该项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、防止生态破坏的措施、设施发生重大变动的，应当重新报批项目的环境影响评价文件。自批准之日起，如超过5年方决定工作开工建设的，环境影响评价文件须报重新审核。

6 环境保护措施及环评批复要求落实情况调查

6.1 环评报告中提出的环保措施落实情况

表 6-1 项目环评报告提出的环保措施落实情况调查表

项目	环评报告提出的环保措施	本工程实际采取的环保措施
项目内容	本项目属于太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区项目的一部分，在物流园区 A-8 仓库内（丙一类）设置 100m² 的危险品仓库，用于汽车安全气囊（含气体发生器）储存，最大储存量 1000 个，并配套 30m² 的装卸区（含导流槽）及 800m³ 的应急事故池。原则同意《报告表》的环境影响评价总体结论和拟采取的生态环境保护措施。	本次验收为厂房第一阶段验收，总投资 150000 万元，本次待验收的建设内容为：北地块建设 6 幢一层仓库（C-1、C-2、C-3、C-4、C-5、C-6）、监管库 D-1、设备房 D-2、门卫 D-3；南地块建设 7 幢 2 层仓库（A-1、A-2、A-3、A-4、A-5、A-6、A-7）、1 层仓库 A-8、开闭所 B-2、门卫 B-3、坡道平台 1、2（B4、B5），总建筑面积 226713.2 平方米。
环境空气	施工过程中扬尘污染主要来源于土方的挖掘、堆放、清运、土方回填和场地平整等过程产生的粉尘；建筑材料如水泥、白灰、砂子等在其装卸、运输、堆放过程中，因风力作用产生扬尘污染；搅拌车辆和运输车辆往来将造成地面扬尘。建设单位拟采取的措施有：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，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在施工工地上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。运输易产生扬尘污染物料的应当符合下列防尘要求：①运输车辆应当持有公安机关交通管理部门核发的通行证，渣土运输车辆还应当持有城市管理部门核发	已落实，施工期做到规范施工、文明施工、以减少对周围环境的影响。认真制订和严格实施施工方案，须采用先进的作业设备和作业方式。

	的准运证；②运输单位和个人应当在出土现场和渣土堆场配备现场管理员，具体负责对运输车辆的保洁、装载卸载的验收工作；③运输车辆应当密闭，确保设备正常使用，装载物不得超过车厢挡板高度，不得沿途泄漏、散落或者飞扬；④运输单位和个人应当加强对车辆密闭装置的维护，确保设备正常使用，不得超载，装载物不得超过车厢挡板高度。	
	运营期：本项目为油漆贮存仓库，仓库内的油漆等货物全部密闭存储，仓库需进行通风换气，风机运行频次约为每小时 6 次，单次运行时间约 5 分钟。叉车为电叉车，废气仅有少量运输车辆的尾气，并且均要求到达指定位置后熄火处理，汽车尾气量较少。	已落实，严格按照密闭存储，车辆指定停车位置
水 环 境	施工期废水污染源主要为施工人员的生活污水、施工废水。施工人员在施工期间利用现有项目的卫厕所设施。施工废水包括钻孔以及搅拌过程中产生的泥浆水，主要污染物为悬浮物。施工机械运转、维修以及生产设备的安装、调试等产生的废水，主要污染物为石油类和悬浮物。本项目拟在施工场地设置沉淀池收集处理施工废水，施工作业废水不直接向地表水环境排放，回用于厂区地面洒水降尘，不外排，对项目所在地的附近地表水体影响较小。	已落实，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。
	运营期：生活污水经化粪池处理后接管至太仓江城污水厂，处理达标后排入七浦塘。	已落实，全厂生活污水须收集后接管至太仓市江城污水处理厂集中处理。
噪 声 防 治	为防止噪声扰民现象，施工现场应严格加强施工管理。工程中所用混凝土应采用商品混凝土，避免现场采用搅拌设备。其次，首先选用先进的低噪声设备，并在高噪声设备周围，设置屏障以减轻噪声对周围环境的影响；此外，混凝土现浇也会对周围声环境产生影响，应合理安排浇灌时间，严禁夜间施工，若必须夜间施工，则应到环保部门办理夜间施工许可证，施工中应加强对施工机械的维护保养，避免由于设备性能差而增大机械噪声的现象发生。加强对运输车辆的管理，车辆进出应避开居民点，尽量压缩施工区汽车数量和行车密度，控制汽车鸣笛。通过采取以上措施，本项目施工场界噪声不超过《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011），施工噪声对周围环境影响较小。	已落实，项目已优先选择低噪声设备和工艺，同时采取相应的减振降噪措施。
	运营期：①选用低噪声的生产设备，并加强日常管理维护，确保其处在良好的运转状态。 ②合理布局：固定安装的设备应进行合理的布局，在满足生产要求的前提下，尽可能将设备布置在远	加强噪声监管，生产设备须采取有效减振、隔声、消声等降噪措施并合理布局，确保厂界噪声达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）3 类区

	离厂区边界的位置。 ③高噪声设备采取减震措施；并加强管理和绿化。 ④加强对机械设备的维修与保养，维持设备处于良好的运转状态。	标准。
--	---	-----

6.2 环评批复落实情况

太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区项目，在施工和营运初期已采用的环境保护措施落实情况见表 5-1。

表 5-1 环境保护措施落实情况

序号	批复意见内容	落实情况	备注
一	本项目属于太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区项目的一部分，在物流园区 A-8 仓库内（丙一类）设置 100m² 的危险品仓库，用于汽车安全气囊（含气体发生器）储存，最大储存量 1000 个，并配套 30m² 的装卸区（含导流槽）及 800m³ 的应急事故池。原则同意《报告表》的环境影响评价总体结论和拟采取的生态环境保护措施。	本次验收为厂房第一阶段验收，总投资 150000 万元，本次待验收的建设内容为：北地块建设 6 幢一层仓库（C-1、C-2、C-3、C-4、C-5、C-6）、监管库 D-1、设备房 D-2、门卫 D-3；南地块建设 7 幢 2 层仓库（A-1、A-2、A-3、A-4、A-5、A-6、A-7）、1 层仓库 A-8、开闭所 B-2、门卫 B-3、坡道平台 1、2（B4、B5），总建筑面积 226713.2 平方米。	符合批复要求
二	建设项目在工程设计、建设和环境管理中，建设单位须落实《报告表》中提出的各项生态环境保护要求并着重做好以下工作： 1、加强施工期环境管理。做到规范施工、文明施工、以减少对周围环境的影响。认真制订和严格实施施工方案，须采用先进的作业设备和作业方式。 2、做好危险品仓库、装卸区（含导流槽）、应急事故池等区域的防渗防腐工作，并采取有效措施防止跑、冒、滴、漏，避免污染土壤及地下水。 3、全厂生活污水须收集后接管至太仓市江城污水处理厂集中处理。 4、加强噪声监管，生产设备须采取有效减振、隔声、消声等降噪措施并合理布局，确保厂界噪声达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）3 类区标准。 5、按“减量化、资源化、无害化及就近处置”原则落实各类固体废物的收集、处置和综合利用措施。 6、该项目在设计、施工建设和生产运行中应遵守安全生产相关规定，并按《报告表》要求严格落实各类风险防范措施，防止生产过程中、储运过程及污染治理设施	1、施工期严格实施施工方案，规范施工、文明施工、以减少对周围环境的影响。 2、本次验收为第一阶段验收，为厂房部分验收 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至太仓市江城污水处理厂处理； 4、施工期选用低噪声施工机械和工艺，加强建筑施工期间的管理，夜间不生产。项目运行期噪声主要为车辆进出产生的交通噪声、公建设施产生的噪声等，采取有效的减震降噪措施。 5、生活垃圾做到了分类收集与处置 6、项目在设计、施工建设和生产运行中应遵守安全生产相关规定，严格落实各类风险防范措施。	符合批复要求

	事故发生。		
三	该项目污染物排放总量按原排污许可证要求执行。如该项目所涉及污染物排放标准发生变化，应执行最新的排放标准。	按要求设置	符合 批复 要求
四	该项目的性质、规模、地方、采用的生产工艺或者防治污染、防止生态破坏的措施、设施发生重大变动的，应当重新报批项目的环境影响评价文件。自批准之日起，如超过 5 年方决定工程开工建设的，环境影响评价文件须报重新审核	按要求设置	符合 批复 要求

6.3 措施落实结论

由上表 6.1-1~6.2-1 可知，本项目实际施工对环评提出的主要环保措施和环境影响报告批复意见均已落实，并通过后期运营管理，进一步减少项目对区域内环境造成的不利 影响。

7 环境影响调查和分析

7.1 施工期环境影响调查

1、大气环境影响调查

经调查，项目施工期产生的扬尘主要来自施工时产生的土方在回填、清运以及场地平整时在风的作用下引起的二次扬尘，此外还有建筑材料石灰、水泥、沙子运输、装卸时以及车辆行驶产生的扬尘。项目施工期间通过洒水抑尘、封闭施工、保持施工场地路面清洁等措施，施工产生的粉尘对周围环境影响不大。

2、水环境影响调查

经调查，项目施工生活污水收集处理后通过临时污水管道就近接入市政污水管网，排入太仓江城污水厂处理达标后排放。施工作业用水经修建的临时沉淀池沉淀后回用，主要用于防止地面路面扬尘等。

施工过程中无任何废水排入附近水体。本项目施工期施工废水和生活污水均不会对附近水体水质造成影响。

3、噪声环境影响调查

经调查，项目在施工过程中采取了以下减振降噪的措施：①采用低噪声的施工机械和先进的施工技术，使用商品混凝土，并在浇铸前做好噪声防护工作；②采用低噪声的施工工具；③对产生噪声的施工设备加强维护和维修；④合理布局施工场地；⑤降低人为噪声；⑥建立临时声屏障。

4、固体废弃物环境影响调查

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

按照市容环卫、环保和建筑业管理部门的有关规定进行处置，将生活垃圾与建筑垃圾分别堆放，施工人员产生的生活垃圾可在施工人

员驻地设置临时垃圾收集箱，集中收集后送往城市垃圾填埋场统一处置。

5、生态影响调查

项目施工区域地势坡度较小，地形效应简单，但在江南地区雨量、雨强较大时，在地基开挖过程中仍容易造成土壤侵蚀，引起水土流失，因此项目施工过程中采取积极有效的水土保持措施，尽量避开雨季施工。如尽量缩短土地裸露时间，加快工程项目建设；制订施工计划时，施工进度安排避开在降雨量大的6~9月份大面积开挖和堆填；地面压实等。

主体工程基本完成后，应及时补种适合当地条件生长的乔、灌、草相结合的绿化植被。

7.2 运营期环境影响调查

1、水环境影响调查

项目验收区域排水实行雨污分流，区域内雨、污水管网已接通，本次验收范围内设置4个雨水排口，无污水排口，项目运营期内雨水、空调冷凝水等进入区内雨水管网，集中排入市政雨水管网；运营期排放的废水主要为生活污水（包括阳台污水），生活污水接入市政污水管网进入太仓江城污水厂。

2、大气环境影响调查

本项目主要大气污染物为垃圾恶臭。

项目区域生活垃圾实行袋装化分类收集，由环卫部门定时清运处理，垃圾桶严格采用日产日清制度，垃圾还在未腐败发臭即已经运出，产生的恶臭也必将轻微。

3、噪声环境影响调查

项目区域加强对出入车辆的管理，车辆进出时要求保持低速行驶，

禁鸣喇叭，并设置明显的限速和禁鸣标志，以减少对居民的影响。

项目的风机、水泵等安装在地下车库旁独立的单间内，均采用低噪振动型设备，并设置减振台座，墙体采用隔声材料，达到控制噪声的目的。

4、固体废弃物环境影响调查

项目运营期内产生的固体废弃物为生活垃圾，由环卫部门统一收集处理，日产日清。

7.3 环境影响监测与分析

为了解项目建成后噪声排放情况，江苏辛地检测技术有限公司2026年8月11-8月12日对项目区域噪声进行监测，监测点选取有代表性的场界周围。本次噪声监测在项目场界共设置4噪声测点。噪声监测结果见表6.1-1。



图 7.1-1 噪声监测点位图

表 7.1-1 环境噪声监测结果 单位：dB(A)

测点编号	测点位置	监测时段	8 月 11 日	8 月 12 日	评价标准	评价结果
N1	厂界东外 1 米	昼间	54	54	65	达标
N2	厂界南外 1 米	昼间	52	52	65	达标
N3	厂界西外 1 米	昼间	57	60	65	达标
N4	厂界北外 1 米	昼间	60	60	65	达标

由上表可知，项目边界满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中 3 类区标准。

8 清洁生产

本项目使用电能，采用新型墙体材料和隔热保温等节能建筑材料；生活污水接管处理，公建设备环保、低噪，符合公用设施节能建筑要求，并采取有效隔声、减震措施，生活垃圾零排放。

9 风险事故防范及应急措施调查

本项目为厂房验收，属于房地产开发经营类项目，项目投入运营后，主要的风险事故类型为火灾事故，项目在设计、施工阶段均考虑了消防因素。

经调查，项目建设采用集中报警系统。建筑耐火等级一级，设有自动喷淋灭火系统。

火灾自动报警与消防联动控制系统由火灾报警控制器、火灾探测器、手动报警按钮、消防专用电话等组成：消防专用的消防泵、喷淋泵、湿式报警阀、消防电梯和排烟风机等都接入报警控制回路和联动控制回路，并可在消防控制室集中监视和控制。

小区设有消防车道，覆盖整个地块，可以保证外部消防救援力量快速到达火灾现场。

综上所述，本项目采取了风险事故防范措施，有效的降低风险事故的发生。

10 环境管理状况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、施工和运营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。

建设单位已将环保工作纳入项目管理全面工作中，定期检查环保工作，接受环保部门的监督指导。

10.1 环境管理状况调查

10.1.1 环境影响评价制度及“三同时”制度执行情况

（一）设计阶段

在工程设计阶段，建设单位 2024 年 9 月 55 日取得太仓港经济技术开发区管理委员会出具的关于太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区江苏省投资项目备案证（太港管备[20124]205 号）；2025 年 8 月 11 日取得太仓港经济技术开发区管理委员会出具的关于对太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区项目环境影响报告表的审批意见（太港环建[2025]38 号）；

项目在初步设计及施工图设计中均有考虑环保因素，并在初步设计概算中落实了工程环境保护投资。

（二）施工期

根据项目环境影响评价文件及批复要求，建设单位对噪声、环境空气、污水处理等工程均作了一系列的工作，施工期生态保护与环境污染控制措施基本落实：

（1）加强了施工期“三废”排放和施工人员的管理，有效的避免了施工对周边环境的污染。

（2）对临时占、开挖场地进行了平整、绿化等生态环境恢复工程。

（3）雨污水管网、废气、噪声等环保治理设施与主体工程同步建成，同步投入使用。

（4）对项目开展了专门的景观规划设计，提高了绿化覆盖率，营造了优美的景观。综合上述，建设单位在本项目建设期间较好地执行了建设项目环境影响评价。

10.1.2 环境管理组织机构及职责

经调查，项目配备有职责明确、体系完善的环境保护管理机构，符合环评文件提出的要求。具体介绍如下：

（1）组织机构

施工期监理公司主要负责项目施工规划及行动计划，监督各项工程的落实情况，解决施工过程中出现的具体问题。

运营期环境管理将由物业管理公司负责，下设专职环境管理人员，主管项目区域的环境管理工作。

（2）相关职责建设单位施工期间将所有环保措施纳入招标合同，对施工单位在施工中执行环境保护的情况进行监督管理。物业管理公司在运营期将环境保护工作纳入正常的管理当中，加强对进出区域的汽车噪声、水泵、风机等设备噪声、绿化、生活垃圾等管理工作。

施工期间环境保护档案管理严格按照建设单位和营运单位制定的档案管理办法，进行相关资料、文件和图纸等的收集、归档和查阅工作。综上所述，项目配备有职责明确，体系完善的环境保护管理机构，符合环评文件提出的要求。

10.1.3 环境管理落实情况

（1）施工期

通过招标文件和合同，对施工单位在施工中执行环境保护的情况进行监督管理，将项目施工期环境保护工作列入工程监理范围，制定

环境保护工作检查处罚条例，使环保工作规范化，编制项目建设环境保护概算并列入工程总体设计概算，确保资金的落实。

（2）环境保护档案管理制度

施工期间环境保护档案管理严格按照建设单位和营运单位制定的档案管理办法，进行相关资料、文件和图纸等收集、归档和查阅工作。

10.2 环境监测计划落实情况调查

据调查，本项目施工期未实施环境监测。建议运营期加强环境保护跟踪监测工作，以掌握项目污染物排放状况，及时对出现的环境污染问题采取进一步的治理措施。

结合工程实际情况及对环境影响程度，继续采用环评时提出的环境监控计划，在运营期内做好雨污分流，生活污水排入污水处理厂达标处理，雨水进入市政雨水管网；区内垃圾应做到日产日清。项目不设置日常环境监测。

11 环境管理与监测计划落实情况调查

11.1 工程施工期和运营期环境管理调查

11.1.1 施工期

建设单位在工程建设过程中，严格执行国家和地方各项环境保护管理制度，并组织各参建单位认真贯彻落实各项环境标准，保证环保措施的落实。建设单位的环境管理人员对施工活动进行了全过程环境监督，通过严格检查确保施工中的每一道工序满足环保要求，使施工期环境保护措施得到全面落实。

在工程的承包合同中明确了环境保护要求，并严格执行设计和环境影响报告表及其批复文件中提出的生态保护和污染防治措施、遵守环境保护法律法规；加强施工人员的培训，做到施工人员知法、懂法、守法，保证了环评和设计中的环保措施得以实施。

11.1.1 运营期

根据项目所在区域的环境特点，运行单位管理人员在各自的岗位责任制中明确所负的环保责任，监督国家法规、条例的贯彻执行情况，制订和贯彻落实环保管理制度，监控主要污染源及污染治理设施的运行情况，各部门、操作岗位的监督和考核制度。

对项目运行的有关人员进行环境保护技术和政策方面的培训，加强环保宣传工作，增强环保管理的能力，减少运行产生的不利环境影响。

11.2 环境监测计划落实情况调查

项目运营期的环境监测计划如表 11.2-1 所示。

表 11.2-1 本工程运营期监测计划

序号	名称	内容	执行标准	备注
1	废气	颗粒物	厂界无组织颗粒物执行《大气污染物综合排放标准》（DB32/4041—2021）表 3 标准限值	/
2	废水	COD、SS、氨氮、总磷、总氮	生活污水总排口执行《污水综合排放标准》（GB8978-96）中表 4 三级标准和《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）中 A 级标准	/
3	声环境	厂界四周等效连续 A 声级。	《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）3 类标准	本次验收为厂房第一阶段验收，监测厂界四周噪声

11.3 环境保护档案管理情况调查

建设单位设有档案室，设有专人管理档案，按照工程分类存放相应环境保护技术文件，包括可研设计文件，施工竣工文件，环境影响评价文件，立项批复、环境影响评价审批文件，其他有关政府部门相关批复文件，征占地资料，施工监理文件，污染源的监测记录技术文件，污染控制、环境保护设施的设计和运行管理文件，导致严重环境影响事件的分析报告和监测数据资料等。同时存档的还有环境管理资料包括环境保护管理机构和人员配置、规章制度、环境风险事故应急预案等资料。

11.4 环境管理情况分析

建设单位环境保护相关档案资料齐备。环境影响评价文件和初步设计文件中要求建设的环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入试运行，运行稳定，管理有序，本次验收建议从以下几点继续加强环境管理。

（1）完善环境管理制度，建立对环保设施的日常检查、维护的专项规章制度。

（2）对全体职工开展经常性的环境保护方面的宣传教育，不断提高职工环境意识。

12 调查结论

12.1 工程实况

太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区项目，该项目于 2024 年 9 月 55 日取得太仓港经济技术开发区管理委员会出具的关于太仓港综合枢纽(多式联运)物流园区江苏省投资项目备案证(太港管备[20124]205 号)；于 2025 年 8 月 11 日取得太仓港经济技术开发区管理委员会出具的关于对太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区项目环境影响报告表的审批意见（太港环建[2025]38 号）；

项目总投资 220941 万元，其中设备投资 600 万元、土建投资 152210 万元、其他 68131 万元。项目总占地面积 320264.7 平米，总建筑面积 261976.96 平米，建设丙二类仓库 123219.68 平米，冷库 62704.99 平米，坡道及平台 36738.32 平米，丙一类仓库 2619.06 平米，监管仓库 1151.94 平米，建设工业研发车间及配套用房总建筑面积 35542.97 平米（其中地上建筑 31207.71 平米，包括行政用房、设备用房、门卫等，地下建筑 4335.26 平米，包括地下停车库、消防水池、消防泵房、生活泵房和变配电所等）。同时，结合疏港铁路专用线项目，对太仓港综合枢纽(多式联运)物流园区内部给排水、供电照明、监控通信、消防、环保、防雷、控制等生产生活基础配套设施同步建设。

项目于北地块建设 1 栋单层监管仓库和 6 栋单层丙二类仓库、相关设备房，于南地块建设 1 栋丙一类仓库、3 栋双层丙二类仓库、4 栋双层冷库以及相应的设备用房、坡道平台。同时对太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区内部给排水、供电照明、监控通信、消防、

环保、防雷、控制等生产生活基础配套设施同步建设。危险品仓库属于太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区项目的一部分，危险品仓库为物流园区中的 A-8 仓库（丙一类）内的油漆储存间。A-8 仓库内单独划出 100m² 的油漆储存间，并设置单独的防火分区（耐火等级为一级），用于储存危险品环氧富锌漆；被分隔在油漆储存间以外的剩余区域仍然用于普通货物的储存（非有毒、有害、危险品）。危险品仓库给排水、供电照明、监控通信、消防等配套公辅设施均依托太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区。

本次验收为厂房第一阶段验收，总投资 150000 万元，本次待验收的建设内容为：北地块建设 6 幢一层仓库（C-1、C-2、C-3、C-4、C-5、C-6）、监管库 D-1、设备房 D-2、门卫 D-3；南地块建设 7 幢 2 层仓库（A-1、A-2、A-3、A-4、A-5、A-6、A-7）、1 层仓库 A-8、开闭所 B-2、门卫 B-3、坡道平台 1、2（B4、B5），总建筑面积 226713.2 平方米。

12.2 生态环境影响调查结论

项目在建设过程中采取了有效的生态保护及恢复措施，项目的建设没有对周围动植物产生明显影响，没有造成明显的水土流失，没有对自然生态环境产生明显的不利影响。

12.3 环境影响调查结论

（1）水环境影响调查结论

本项目施工期施工废水经化粪池沉淀处理后由环卫站及时清运，不外排；施工期生活污水排入太仓江城污水厂达标排放。

项目全部验收区域排水实行雨污分流，区域内雨、污水管网已接通，本次验收范围内设置 4 个雨水排口，无污水排口。运营期内雨水、空调冷凝水等进入区内雨水管网，集中排入市政雨水管网；运营期排放的废水主要为生活污水，生活污水接入市政污水管网进入太仓江城污水厂。

（2）大气环境影响调查结论

项目施工期间通过洒水抑尘、封闭施工、保持施工场地路面清洁等措施，施工产生的粉尘对周围环境影响不大。

项目区域生活垃圾实行袋装化分类收集，由环卫部门定时清运处理，垃圾桶严格采用日产日清制度，垃圾还在未腐败发臭即已经运出，产生的恶臭也必将轻微，对周围环境影响较小。

（3）声环境影响调查结论

项目在施工过程中采取了以下减振降噪的措施：①采用低噪声的施工机械和先进的施工技术，使用商品混凝土，并在浇铸前做好噪声防护工作；②采用低噪声的施工工具；③对产生噪声的施工设备加强维护和维修；④合理布局施工场地；⑤降低人为噪声；⑥建立临时声屏障。

运营期项目区域加强对出入车辆的管理，车辆进出时要求保持低速行驶，禁鸣喇叭，并设置明显的限速和禁鸣标志，以减少对居民的影响。

（4）固废环境影响调查结论

施工期固体废弃物主要包括施工人员的生活垃圾，施工废渣土，及废弃的各种建筑装饰材料（如砂石、水泥、砖、木材等）。按照市容环卫、环保和建筑业管理部门的有关规定进行处置，将生活垃圾与建筑垃圾分别堆放，施工人员产生的生活垃圾可在施工人员驻地设置临时垃圾收集箱，集中收集后送往城市垃圾填埋场统一处理处置。

项目运营期内产生的固体废弃物为生活垃圾，由环卫部门统一收集处理，日产日清。

（5）生态环境影响调查

项目施工过程中采取积极有效的水土保持措施，尽量避开雨季施工。

主体工程基本完成后，应及时补种适合当地条件生长的乔、灌、草相结合的绿化植被。

12.4 环境管理状况调查结论

项目从立项、环境影响评价、环境影响评价审批、工程设计、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，施工期间未发生环境污染事件。建设单位已将环保工作纳入小区管理全面工作中，定期检查环保工作，接受环保部门的监督指导。

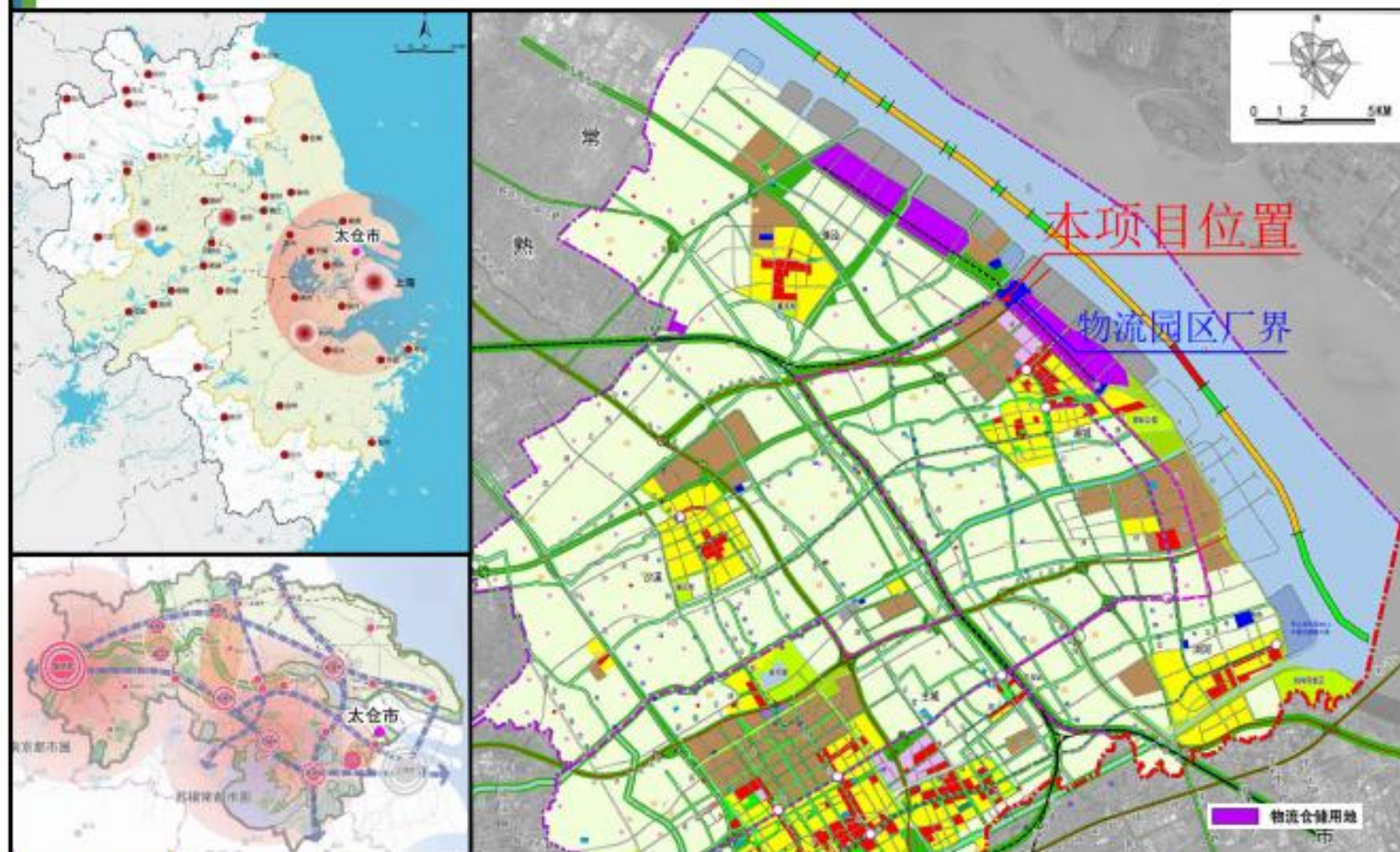
12.5 验收调查总结论

太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区项目（厂房部分第一阶段）在设计和施工期采取的污染防治措施有效且基本可行。通过对建设情

况调查，从环保角度看，建设方执行了“三同时”制度，较好地落实了环境影响报告表及其审批意见提出的各项环保措施，施工期间没有发现明显的环境污染问题，各项环保措施落实情况较好；营运期采取了减振隔声、雨污分流、垃圾分类收集、景观和绿化恢复等各项环境保护措施，本次全部验收项目厂界噪声值达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337—2008)中3类区标准。

根据竣工环保验收调查结果，太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区项目（厂房部分第一阶段）满足竣工环境保护验收要求。

太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区（危险品仓库）项目环境影响报告表

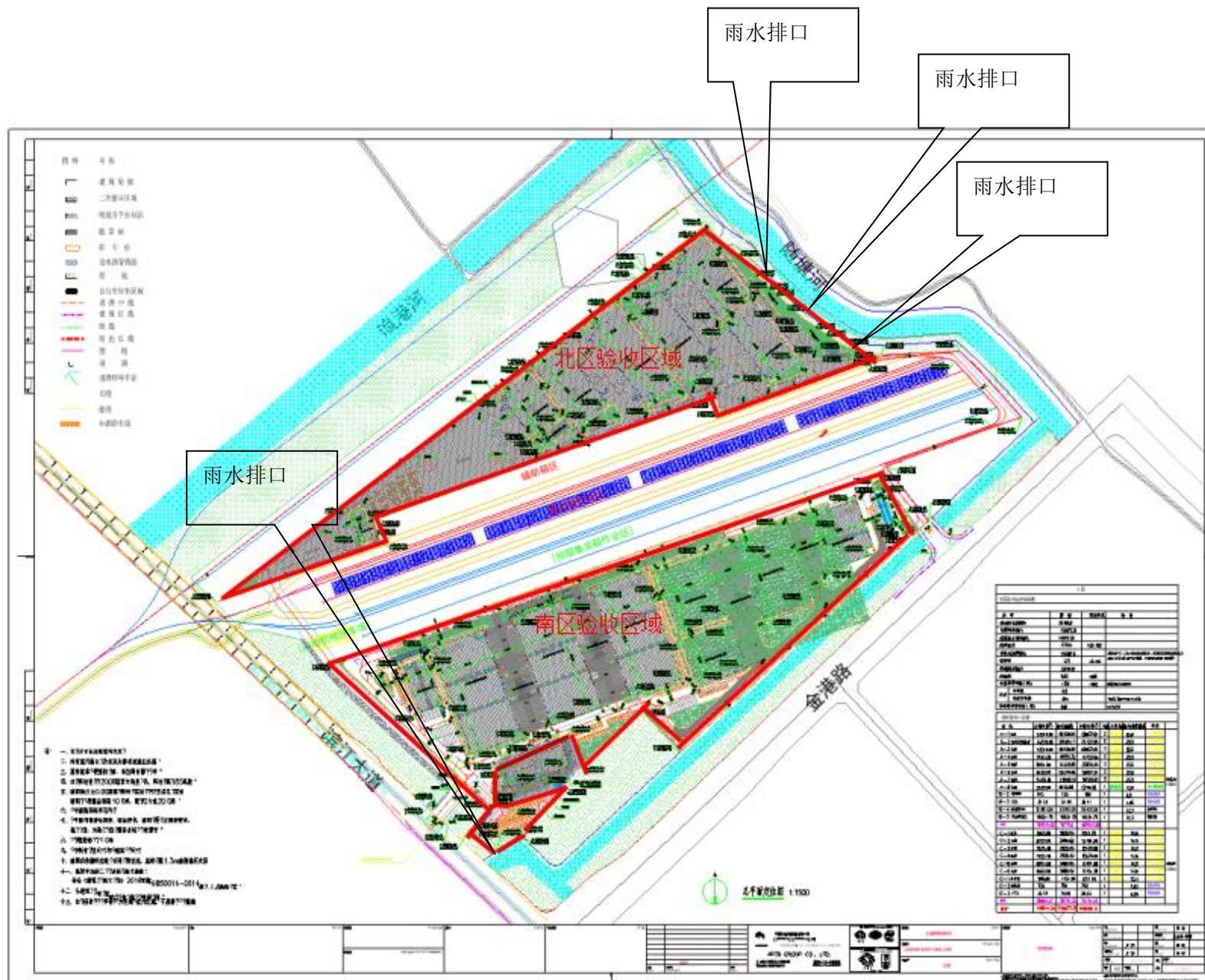


附图1 地理位置图

太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区（危险品仓库）项目环境影响报告表



附图2 建设项目 500m 范围图



附图 4 雨污水管网布置图

太仓港经济技术开发区管委会文件

太港环建（2025）38 号

关于对太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区项目环境影响报告表的批复

太仓疏港铁路有限公司：

你公司委托江苏环保产业技术研究院股份公司编制的《太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区项目环境影响报告表》（项目编号：00872q，以下简称《报告表》）收悉，经审查，批复如下：

一、本项目属于太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区项目的一部分，在物流园区 A-8 仓库内（丙一类）设置 100m²的危险品仓库，用于汽车安全气囊（含气体发生器）储存，最大储存量 1000 个，并配套 30m²的装卸区（含导流槽）及 800m³的应急事故

池。原则同意《报告表》的环境影响评价总体结论和拟采取的生态环境保护措施。

二、建设项目在工程设计、建设和环境管理中，建设单位须落实《报告表》中提出的各项生态环境保护要求并着重做好以下工作：

1、加强施工期环境管理。做到规范施工、文明施工、以减少对周围环境的影响。认真制订和严格实施施工方案，须采用先进的作业设备和作业方式。

2、做好危险品仓库、装卸区（含导流槽）、应急事故池等区域的防渗防腐工作，并采取有效措施防止跑、冒、滴、漏，避免污染土壤及地下水。

3、全厂生活污水须收集后接管至太仓市江城污水处理厂集中处理。

4、加强噪声监管，生产设备须采取有效减振、隔声、消声等降噪措施并合理布局，确保厂界噪声达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）3类区标准。

5、按“减量化、资源化、无害化及就近处置”原则落实各类固体废物的收集、处置和综合利用措施。

6、该项目在设计、施工建设和生产运行中应遵守安全生产相关规定，并按《报告表》要求严格落实各类风险防范措施，防止生产过程中、储运过程及污染治理设施事故发生。

三、该项目污染物排放总量按原排污许可证要求执行。如该

太仓市行政审批局
审

项目所涉及污染物排放标准发生变化，应执行最新的排放标准。

四、该项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、防止生态破坏的措施、设施发生重大变动的，应当重新报批项目的环境影响评价文件。自批准之日起，如超过 5 年方决定工程开工建设的，环境影响评价文件须报重新审核。

附表：太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区（危险品仓库）
项目环评审批基础信息表

太仓港经济技术开发区管理委员会

2025 年 8 月 11 日

抄送：苏州市太仓生态环境局、太仓港经济技术开发区安全生产与环境保护局。

太仓港经济技术开发区管理委员会

2025 年 8 月 11 日印发

附件 2：发改备案证



江苏省投资项目备案证

(原备案证号太港管备〔2023〕200号作废)

备案证号：太港管备〔2024〕205号

项目名称：太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区
项目代码：2106-320555-89-01-852478
建设地点：江苏省：苏州市_太仓港经济技术开发区
北至太仓浪港河，南抵北疏港高速，西起滨江大道，东至长江主江堤

项目法人单位：太仓疏港铁路有限公司
项目单位登记注册类型：国有
项目总投资：220941万元

建设性质：新建

计划开工时间：2024

建设规模及内容：

项目总投资220941万元，其中设备投资600万元、土建投资152210万元、其他68131万元。项目总占地面积320264.7平方米，总建筑面积261976.96平方米。建设丙二类仓库123219.68平方米，冷库62704.99平方米，坡道及平台36738.32平方米，丙一类仓库2619.06平方米，监管仓库1151.94平方米，建设工业研发车间及配套用房总建筑面积35542.97平方米（其中地上建筑31207.71平方米，包括行政用房、设备用房、门卫等，地下建筑4335.26平方米，包括地下停车场、消防水池、消防泵房、生活泵房和变配电所等），同时，结合疏港铁路专用线项目，对太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区内部给排水、供电照明、监控通信、消防、环保、防雷、控制等生产生活基础配套设施同步建设。项目建成后，年用电3966.20万度，年用水4.28万吨，项目必须完成安全、环保、消防、职业卫生等相关手续方可开工建设。

项目法人单位承诺：对备案项目信息的真实性、合法性和完整性负责；项目符合国家产业政策；依法依规办理各项报建审批手续后开工建设；如有违规情况，愿承担相关的法律责任。

安全生产要求：要强化安全生产管理，按照相关规章制度压实项目建设单位及相关责任主体安全生产及监管责任，严防安全生产事故发生；要加强施工环境分析，认真排查并及时消除项目本身与周边设施相交相邻等可能存在的安全隐患，保障施工安全。

太仓港经济技术开发区管理委员会
2024-09-25

SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

统一社会信用代码

91320585MA1WWTEA24

营业执照

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

登记机关

2024年06月29日

名称

类型

法定代表人

经营范围

注册资本

成立日期

住所

太倉疏港鐵路有限公司

有限責任公司

徐頤

太倉主線鐵路項目的建設、管理。（依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動）
許可項目：公共鐵路運輸；道路貨物運輸（不含危險貨物）；建設工程施工；水路普通貨物運輸；港口經營（依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動，具體經營項目以審批結果為準）
一般項目：供應鏈管理服务；国内船舶代理；集装箱租赁服务；总质量4.5吨及以下的普通货运车辆道路货物运输（除网络货运和危险货物）；国际船舶代理；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；工业机器人制造；工业机器人销售；集装箱维修；非居住房地产租赁；企业管理；国内贸易代理；进出口代理；采购代理服务；销售代理；日用百货销售；办公用品销售；电子产品销售；电子元器件批发；建筑材料销售；金属材料销售；金属矿石销售；非金属矿及制品销售；电线电缆经营；化工产品销售（不含许可类化工产品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；棉、麻销售；针纺织品及原料销售；木材销售；煤炭及制品销售；食用农产品批发、装卸搬运；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；食用农产品初加工；肉制品及副产品加工（3000吨/年及以下的西式肉制品加工项目除外）；道路货物运输站经营；国内集装箱货物运输代理；国内货物运输代理；国际货物运输代理；国际货物运输代理；土地使用权租赁；停车场服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；租赁服务（不含许可类租赁服务）；物业管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

160350萬元整

2018年07月17日

太倉市浮橋鎮港區通港路南、濱江大道西

國家企業信用信息公示系統網址：<http://www.gsxt.gov.cn>

國家市場監督管理總局監制

姓名 朱 炜

性别 男 民族 汉

出生 1985 年 9 月 30 日

住址 江苏省苏州市吴中区水木清华苑83幢603室

公民身份号码 320502198509301537



 中华人民共和国
居民 身 份 证

签发机关 苏州市公安局吴中分局

有效期限 2018.04.26-2038.04.26

附件 4： 土地证明材料



苏(2024) 太仓市 不动产权第 1045054 号

附 记

权利人	太仓疏港铁路有限公司
共有情况	单独所有
坐落	疏港铁路专用线工程太仓市浮桥镇
不动产单元号	320585 005214 GB03546 W000000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	物流仓储用地、工业研发用地
面积	土地使用权面积320264.70m²
使用期限	国有建设用地使用权 2024年08月20日起2074年08月19日止
权利其他状况	独用土地面积：320264.70m²
	登记日期： 2024年09月04日

本宗地对应合同编号：3205852024CR0047
合同约定开工日期：2025年07月20日
合同约定竣工日期：2028年07月20日
其中工业研发用地终止日期为2064年08月19日



宗地图

不动产征收补偿费

土地坐落：疏港铁路专用线工程太仓市浮桥段

不动产权证书编号

宗地统一编码: 320585005214GB03546

权利人：太倉疏港鐵路有限公司

不動產抵押貸款

土地用途：物流仓储用地、工业研发用地 面积：320264.7平方米



附件 5： 施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

建设项目编码 3205852403040151

施工许可编号 320585202503140101

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 太仓港经济技术开发区管理委员会

发证日期 2025年03月14日

江苏省建筑工程施工许可证书信息可通过微信“江苏建设信息”扫描二维码验证

建设单位	太仓疏港铁路有限公司		
工程名称	太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区（A区北地块）		
建设地址	太仓港经济技术开发区疏港铁路专用线工程太仓市浮桥段		
建设规模	39175.32平方米		
合同工期	360	天	合同价格 19907.87 万元
参建单位			
勘察单位	苏州市民用建筑设计院有限责任公司	项目负责人 邵微星	勘察合同备案编码 3205852410140002-HB-001
设计单位	中衡设计集团股份有限公司	项目负责人 史明	设计合同备案编码 3205852410150002-HA-001
施工单位		项目负责人	施工合同备案编码
监理单位	苏州天御建设监理有限公司	总监理工程师 顾忠	监理合同备案编码 3205852503040101-HF-001
工程总承包单位			项目负责人
联合体施工单位	天合建设集团有限公司;中交一公局第二工程有限公司		项目负责人 吴要国;崔超越
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。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

建设项目编码 3205852403040151
施工许可编号 320585202410170101

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 太仓港经济技术开发区管理委员会

发证日期 2024年10月17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	太仓疏港铁路有限公司		
工程名称	太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区（A区南地块）		
建设地址	太仓港经济技术开发区疏港铁路专用线工程太仓市浮桥段		
建设规模	187702平方米		
合同工期	420	天	合同价格 74772.00 万元

参建单位

勘察单位	苏州市民用建筑设计院有限责任公司	项目负责人	邵微星	勘察合同备案编码	3205852410140002-HB-001
设计单位	中衡设计集团股份有限公司	项目负责人	史明	设计合同备案编码	3205852410150002-HA-001
施工单位	中亿丰建设集团股份有限公司	项目负责人	施慧成	施工合同备案编码	3205852024101103A02000
监理单位	苏州建筑工程监理有限公司	总监理工程师	陈俊峰	监理合同备案编码	3205852410140101-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。

附件 6：规划许可证

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 3205852024GG0158476 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。



发证机关 太仓港经济技术开发区管理委员会
日期 2024 年 09 月 27 日



不动产单元代码：320585005214GB03546W00000000

建设单位（个人）	太仓疏港铁路有限公司
建设项目名称	太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区（A 区南地块）
建设位置	太仓港经济技术开发区疏港铁路专用线工程太仓市浮桥段
建设规模	建筑面积 187044.55 平方米。

附图及附件名称

1、经批准的规划总平面图（盖方案审核章）；
2、建筑工程规划许可证（附页）。
变更内容：2024 年 12 月 14 日变更经批准的规划总平面图（盖方案审核章）。2025 年 12 月 30 日变更经批准的规划总平面图及建设工程规划许可证（附页）（盖方案审核章）。

遵守事项

一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。

三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。

四、自然资源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、本证所需附图及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 3205852024GG0157427 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。



发证机关 太仓港经济技术开发区管理委员会

日期 2024年09月27日



不动产单元代码：320585005214GB03546W00000000

建设单位（个人）	太仓疏港铁路有限公司
建设项目名称	太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区（A区北地块）
建设位置	太仓港经济技术开发区疏港铁路专用线工程太仓市浮桥段
建设规模	建筑面积 39668.69 平方米。

附图及附件名称

- 1、经批准的规划总平面图（盖方案审核章）；
- 2、建筑工程规划许可证（附页）。

变更内容：2024年12月14日变更经批准的规划总平面图（盖方案审核章）。2025年12月30日变更经批准的规划总平面图及建设工程规划许可证（附页）（盖方案审核章）。

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、自然资源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、本证所需附图及附件由发证机关依法确定。与本证具有同等法律效力。

附件 7：测绘报告

太仓市房屋面积实测成果报告

序列号：20260402001



委托单位：太仓疏港铁路有限公司

TC14958-TC14966

项目名称：太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区项目北区

建筑面积：39668.70 平方米

不动产单元号：

测绘单位（盖章）：南通大地测绘有限公司



资质证号（盖章）：



测量说明

受 太仓疏港铁路有限公司（以下简称委托方）委托，南通大地测绘有限公司 对太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区项目北区进行房产竣工测量工作。

一、作业依据

- 1、江苏省工程建设标准 DGJ32/TJ 131-2011《房屋面积测算技术规程》

二、外业测量

- 1、控制点坐标系为 CGCS2000 坐标系，数据采集仪器采用中海达 V5(单北斗)接收机。
- 2、对宗地界址点和房屋的特征点及主要地形、地貌利用中海达 ZTS-421L10 全站仪进行加密测量进行全野外数字化采集。
- 3、对各幢房屋的边长测量采用喜力得-PD40 手持测距仪进行百分之百测量，以确保测量数据的可靠性。
- 4、施测仪器均经江苏省质量技术监督局测绘仪器计量站进行检定。

三、精度要求

- 1、边长采用精度：

房屋边长测量的中误差与限差按江苏省工程建设标准 DGJ32/TJ 131-2011《房屋面积测算技术规程》6.1.4 第 3 款执行。

- 2、幢面积采用精度：

房屋面积测算的中误差与限差按江苏省工程建设标准 DGJ32/TJ 131-2011《房屋面积测算技术规程》6.1.4 第 4 款执行。

四、内业处理

- 1、成图：

测绘人员将野外采集的坐标数据在计算机上利用南方 CASS 编绘成房产图。
房产要素表是按照《房产测量规范》执行。

2、房屋建筑面积计算：

测绘人员采用房产测绘生产软件绘制分层计算图、提取面积信息、分摊计算。
加算方法严格依据中华人民共和国国家标准 GB/T17986.1、2-2000《房产测量规范》、
建设部住房[2002]74 号《关于房屋建筑面积计算与房屋权属登记有关问题的通知》
和江苏省工程建设标准 DGJ32/TJ 131-2011《房屋面积测算技术规程》执行。

五、质量检查

此次测绘的成果通过“两级检查、一级验收”，各项指标均满足规范和各项法定规则要求，此批合格品。

六、补充说明

委托方在接到房产测绘成果报告后，应仔细核对所提供的分层分户图和每幢房屋的用途、结构、层次、阳台的封闭情况、分层分户图上标定的共有面积部位、分摊状况以及计算成果的准确性进行仔细核对，并签字盖章，以便备案，如有异议，应及时通知南通大地测绘有限公司。

丈量记录人：

绘图计算人：

审核人：

南通大地测绘有限公司



序列号:

太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区项目北区建筑面积测量报告

座落： 太仓市浮桥镇金港路2号
权属主：320585005214GB03546

单位：平方米

幢号	定着物 代码	户数	设计用 途	商业/配套		住宅		其它		建筑面积	计容积率面积	不计容积 率面积	备注
				地上	地下	地上	地下	地上	地下				
1幢			非居住					3925.89		3925.89			
2幢			非居住					5880.69		5880.69			
3幢			非居住					7835.49		7835.49			
4幢			非居住					7835.49		7835.49			
5幢			非居住					5880.69		5880.69			
6幢			非居住					5880.69		5880.69			
7幢			非居住					1649.94		1649.94			
8幢			非居住					750		750.00			
9幢			非居住					29.82		29.82			
合计：		0		0.00	0.00	0.00	0.00	39668.70	0.00	39668.70			

其中“计容积率面积和不计容积率面积”按照《建筑工程建筑面积计算规范》执行

执行测绘师： 检 查：

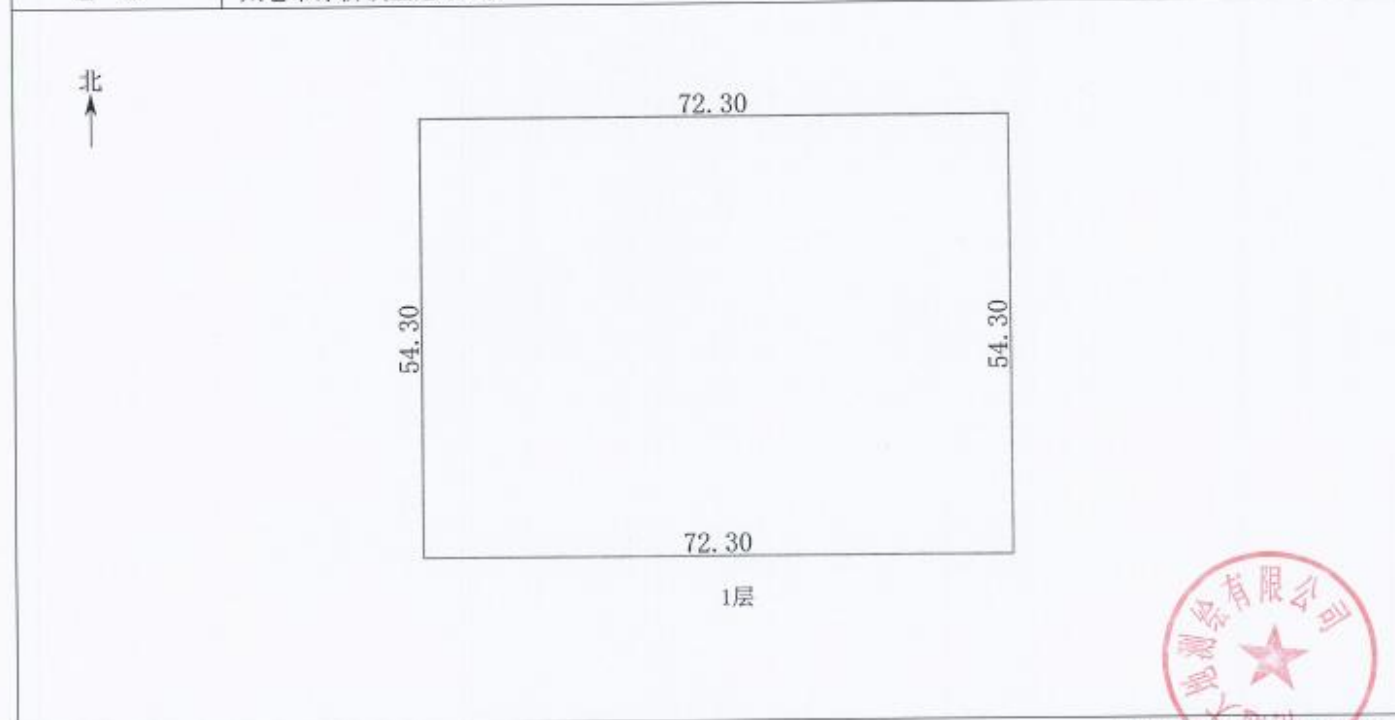
审 批：

2026/4/8

第1页，共1页

房产分户图

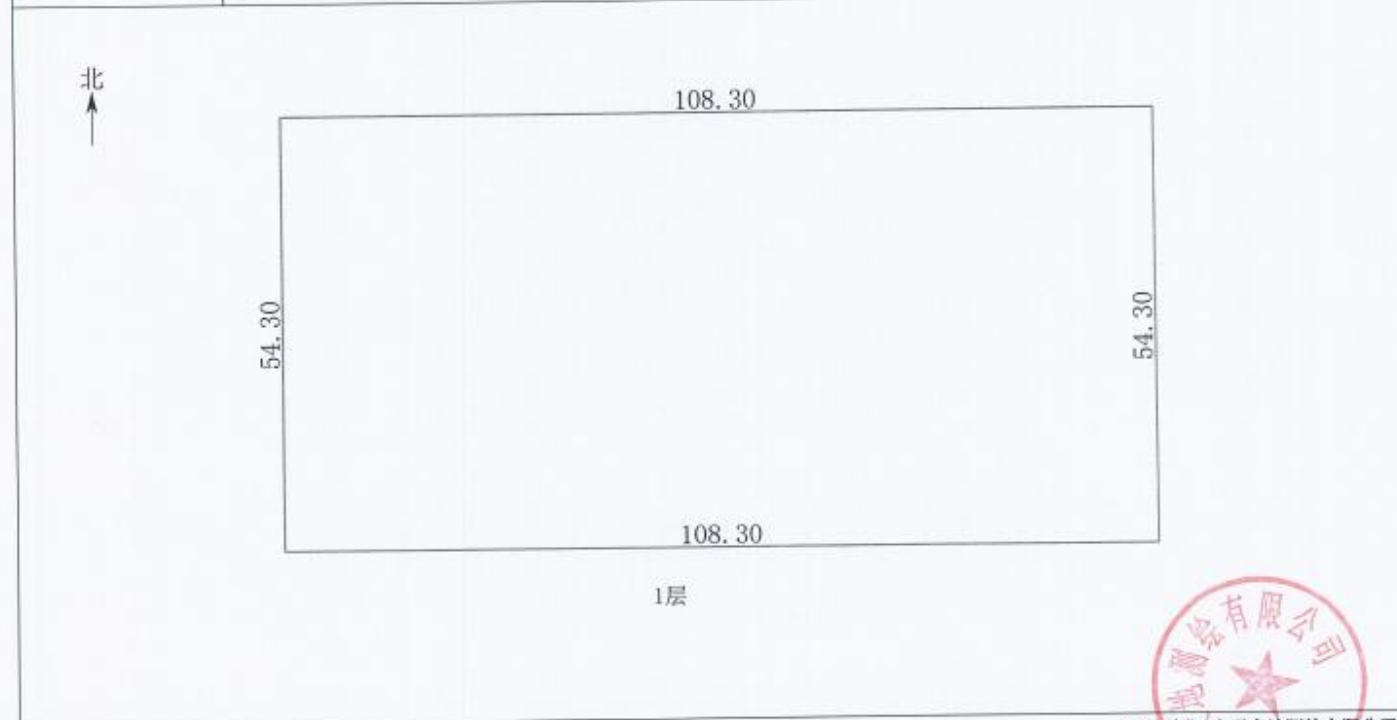
丘 号	320585005214GB03546	结 构	钢	套内建筑面积, m²	3925.89
幢 号	1	层 数	1	共有分摊面积, m²	0
户 号		层 次	1	产 权 面 积, m²	3925.89
座 落	太仓市浮桥镇金港路2号				



测绘单位:南通大地测绘有限公司

房产分户图

丘 号	320585005214GB03546	结 构	钢	套内建筑面积, m²	5880.69
幢 号	2	层 数	1	共有分摊面积, m²	0
户 号		层 次	1	产 权 面 积, m²	5880.69
座 落	太仓市浮桥镇金港路2号				



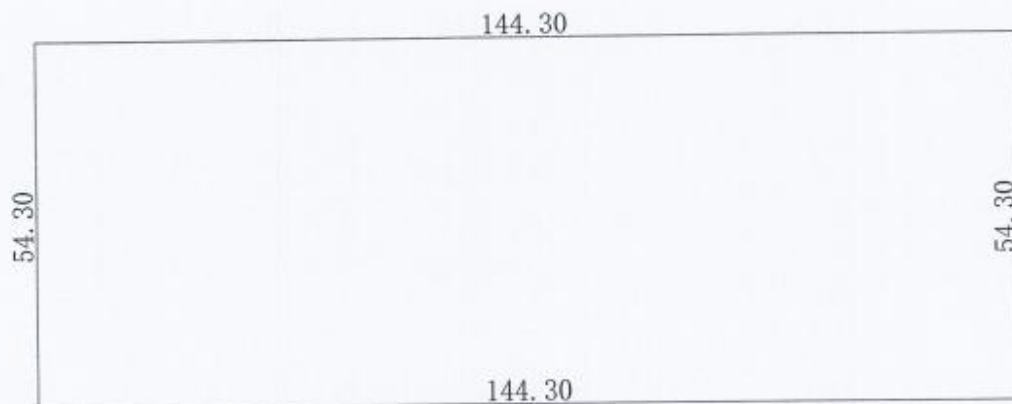
测绘单位:南通大地测绘有限公司



房产分户图

丘 号	320585005214GB03546	结 构	钢	套内建筑面积, m²	7835.49
幢 号	3	层 数	1	共有分摊面积, m²	0
户 号		层 次	1	产 权 面 积, m²	7835.49
座 落	太仓市浮桥镇金港路2号				

北
↑



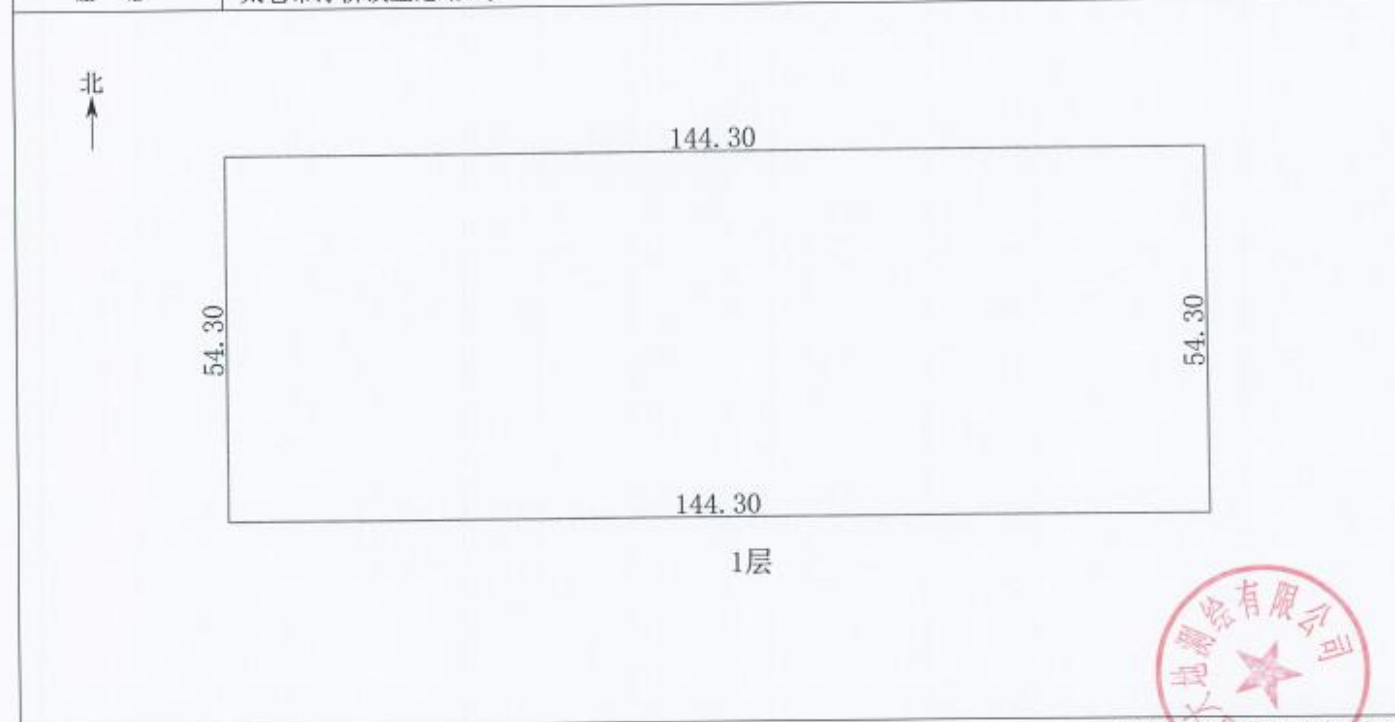
1层



测绘单位:南通大地测绘有限公司

房产分户图

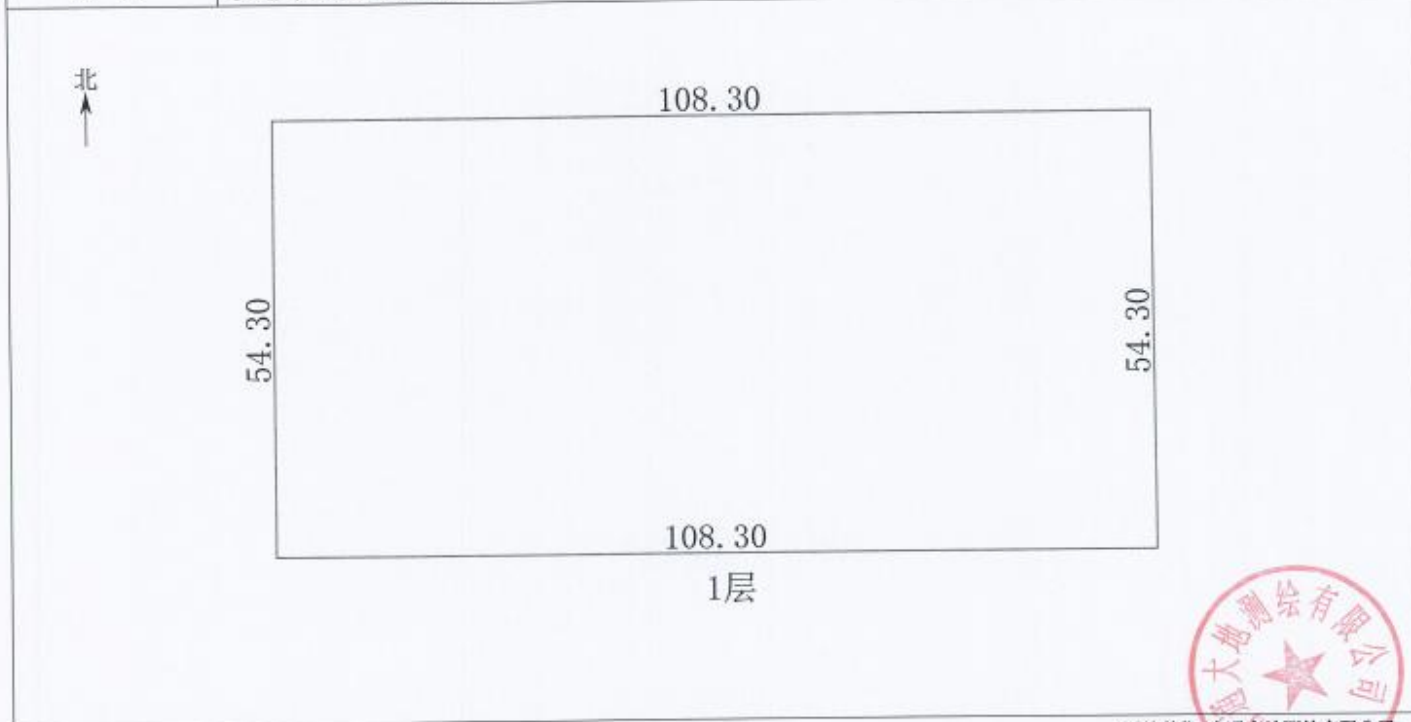
丘 号	320585005214GB03546	结 构	钢	套内建筑面积, m²	7835.49
幢 号	4	层 数	1	共有分摊面积, m²	0
户 号		层 次	1	产 权 面 积, m²	7835.49
座 落	太仓市浮桥镇金港路2号				



测绘单位:南通大地测绘有限公司

房产分户图

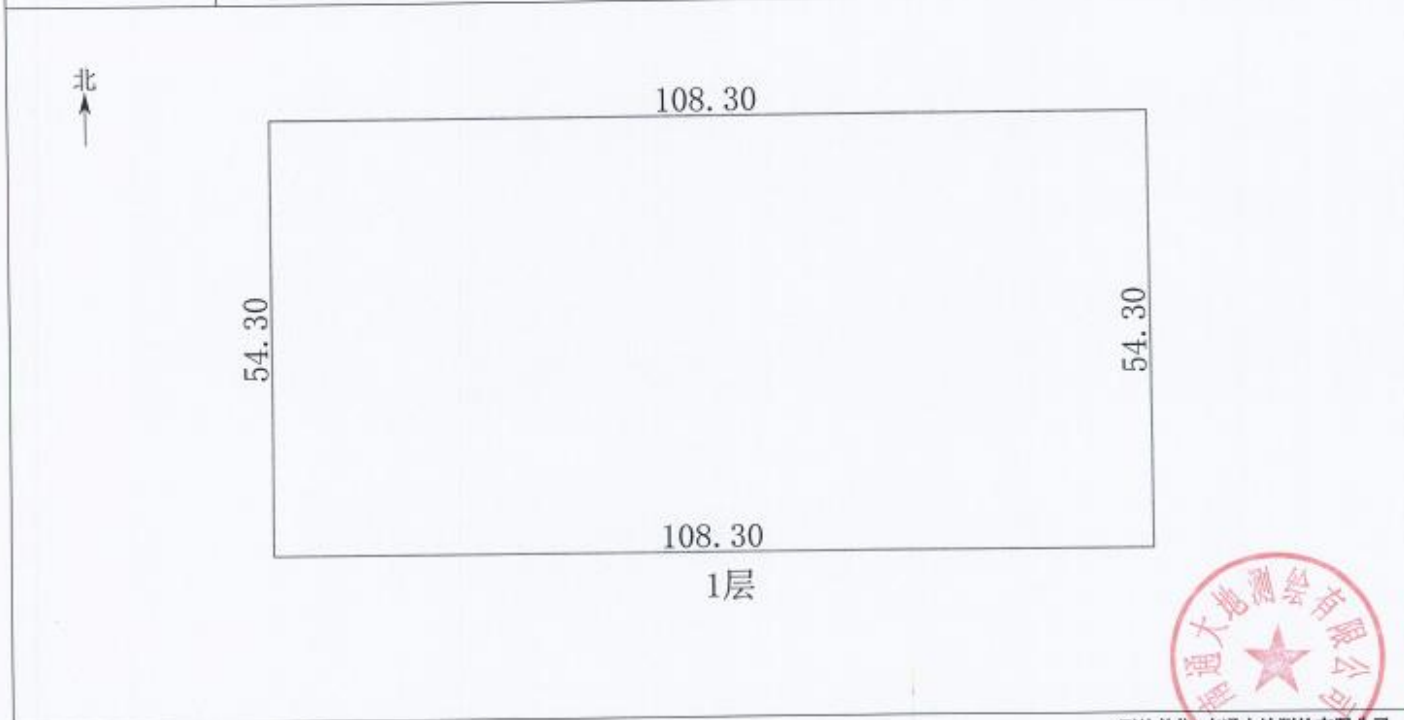
丘 号	320585005214GB03546	结 构	钢	套内建筑面积, m²	5880.69
幢 号	5	层 数	1	共有分摊面积, m²	0
户 号		层 次	1	产 权 面 积, m²	5880.69
座 落	太仓市浮桥镇金港路2号				



测绘单位:南通大地测绘有限公司

房产分户图

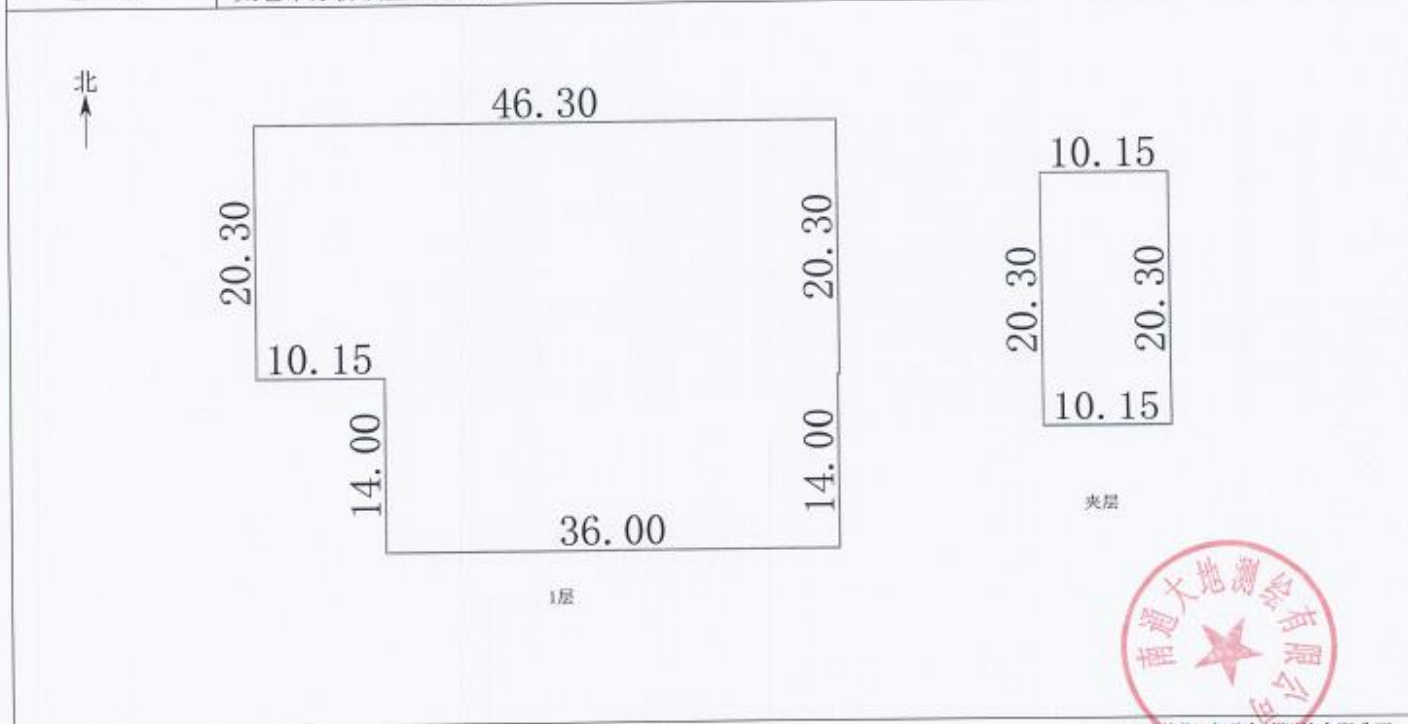
丘 号	320585005214GB03546	结 构	钢	套内建筑面积, m²	5880.69
幢 号	6	层 数	1	共有分摊面积, m²	0
户 号		层 次	1	产 权 面 积, m²	5880.69
座 落	太仓市浮桥镇金港路2号				



测绘单位:南通大地测绘有限公司

房产分户图

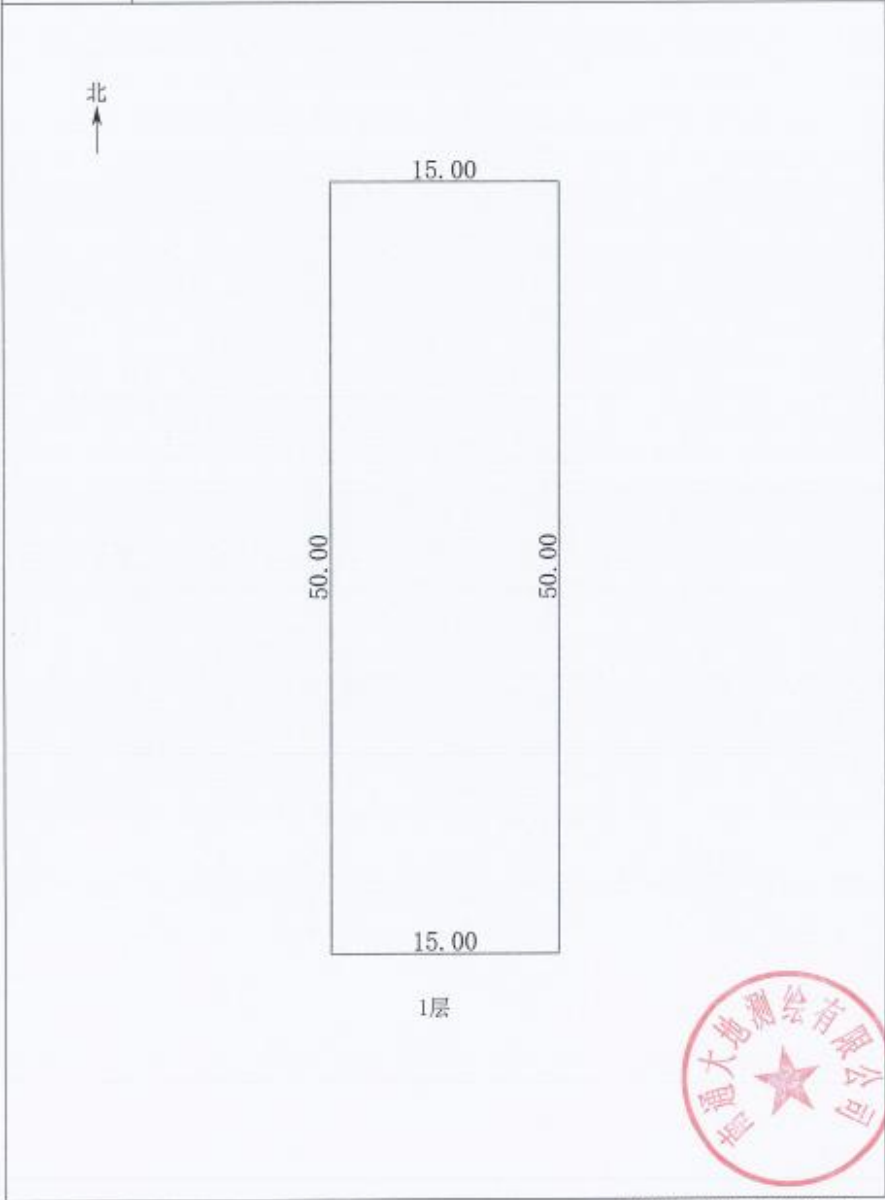
丘 号	320585005214GB03546	结 构	钢	套内建筑面积, m²	1649.94
幢 号	7	层 数	1	共有分摊面积, m²	0
户 号		层 次	1	产 权 面 积, m²	1649.94
座 落	太仓市浮桥镇金港路2号				



测绘单位:南通大地测绘有限公司

房 产 分 户 图

丘 号	320585005214GB03546	结 构	钢筋混凝土	套内建筑面积(㎡):	750
幢 号	8	层 数	1	共有分摊面积(㎡):	0
户 号		层 次	1	产 权 面 积(㎡):	750
座 落	太仓市浮桥镇金港路2号				

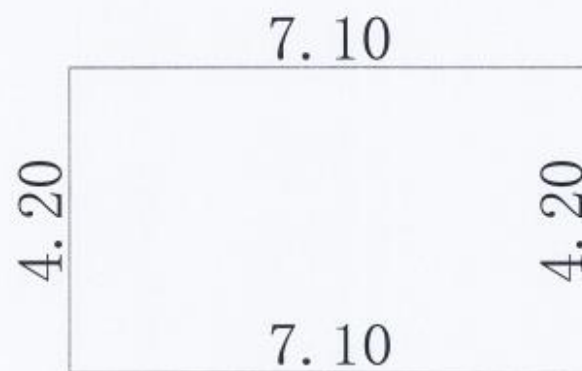


测绘单位:南通大地测绘有限公司

房产分户图

丘 号	320585005214GB03546	结 构	钢筋混凝土	套内建筑面积, m²	29.82
幢 号	9	层 数	1	共有分摊面积, m²	0
户 号		层 次	1	产 权 面 积, m²	29.82
座 落	太仓市浮桥镇金港路2号				

北
↑



1层



测绘单位:南通大地测绘有限公司

太仓市房屋面积实测成果报告

序列号：20251226001



7C14901-7C14912

委托单位：太仓疏港铁路有限公司

项目名称：太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区项目



建筑面积：187044.50 平方米

不动产单元号：



测绘单位（盖章）：苏州星宇测绘科技有限公司

资质证号（盖章）：



测量说明

受 太仓疏港铁路有限公司（以下简称委托方）委托，苏州星宇测绘科技有限公司对太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区项目进行房产竣工测量工作。

一、作业依据

- 1、江苏省工程建设标准 DGJ32/TJ 131-2011《房屋面积测算技术规程》

二、外业测量

- 1、控制点坐标系为 CGCS2000 坐标系，数据采集仪器采用中海达 V5(单北斗)接收机。

- 2、对宗地界址点和房屋的特征点及主要地形、地貌利用中海达 ZTS-421L10 全站仪进行加密测量进行全野外数字化采集。

- 3、对各幢房屋的边长测量采用喜力得-PD40 手持测距仪进行百分之百测量，以确保测量数据的可靠性。

- 4、施测仪器均经江苏省质量技术监督局测绘仪器计量站进行检定。

三、精度要求

- 1、边长采用精度：

房屋边长测量的中误差与限差按江苏省工程建设标准 DGJ32/TJ 131-2011《房屋面积测算技术规程》6.1.4 第 3 款执行。

- 2、幢面积采用精度：

房屋面积测算的中误差与限差按江苏省工程建设标准 DGJ32/TJ 131-2011《房屋面积测算技术规程》6.1.4 第 4 款执行。

四、内业处理

- 1、成图：

测绘人员将野外采集的坐标数据在计算机上利用南方 CASS 编绘成房产图。
房产要素表是按照《房产测量规范》执行。

2、房屋建筑面积计算：

测绘人员采用房产测绘生产软件绘制分层计算图、提取面积信息、分摊计算。
加算方法严格依据中华人民共和国国家标准 GB/T17986.1、2-2000《房产测量规范》、
建设部住房[2002]74 号《关于房屋建筑面积计算与房屋权属登记有关问题的通知》
和江苏省工程建设标准 DGJ32/TJ 131-2011《房屋面积测算技术规程》执行。

五、质量检查

此次测绘的成果通过“两级检查、一级验收”，各项指标均满足规范和各项法定规则要求，此批合格品。

六、补充说明

委托方在接到房产测绘成果报告后，应仔细核对所提供的分层分户图和每幢房屋的用途、结构、层次、阳台的封闭情况、分层分户图上标定的共有面积部位、分摊状况以及计算成果的准确性进行仔细核对，并签字盖章，以便备案，如有异议，应及时通知苏州星宇测绘科技有限公司。

丈量记录人：

绘图计算人：

审核人：

苏州星宇测绘科技有限公司



序列号:

太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区项目建筑面积测量报告

座落：太仓市浮桥镇金港路2号
权属主：320585005214GB03546

单位：平方米

幢号	定着物 代码	户数	设计用 途	商业/配套		住宅		其它		建筑面积	计容积率面积	不计容积 率面积	备注
				地上	地下	地上	地下	地上	地下				
1幢			非居住					28866.33		28866.33			
2幢			非居住					28632.79		28632.79			
3幢			非居住					27843.78		27843.78			
4幢			非居住					16085.32		16085.32			
5幢			非居住					12325.64		12325.64			
6幢			非居住					20344.66		20344.66			
7幢			非居住					13949.06		13949.06			
8幢			非居住					2619.06		2619.06			
9幢			非居住					160		160.00			
10幢			非居住					29.82		29.82			
11幢			非居住					20793.4		20793.40			
12幢			非居住					15394.64		15394.64			
合计:		0		0.00	0.00	0.00	0.00	187044.50	0.00	187044.50			

其中“计容积率面积和不计容积率面积”按照《建筑工程建筑面积计算规范》执行



执行测绘师： 检 查：

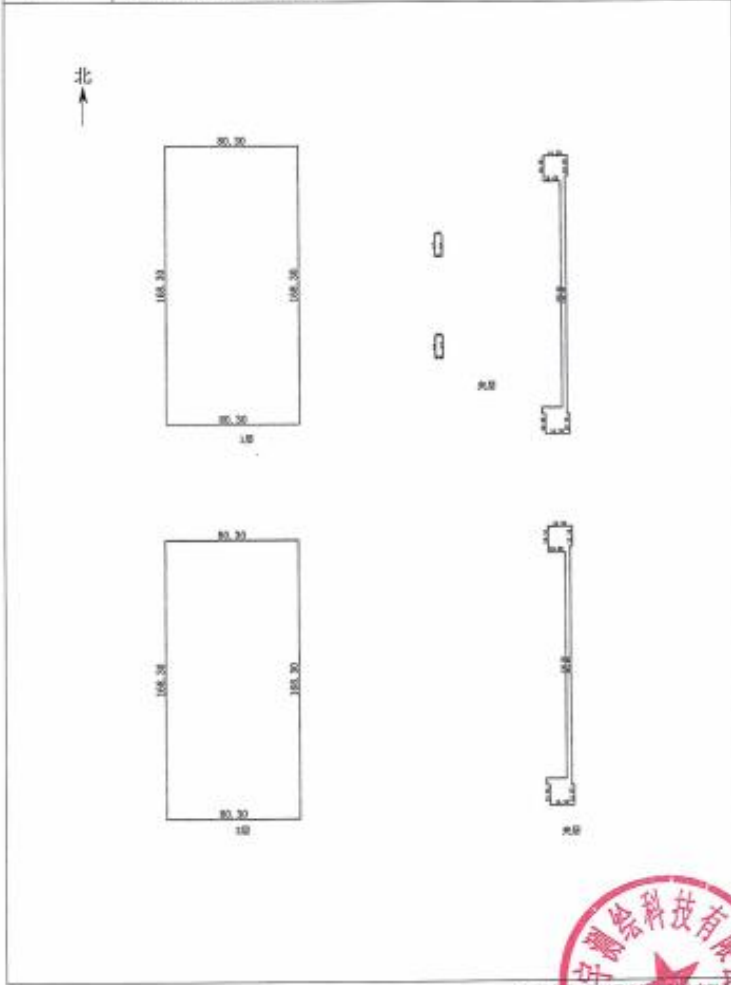
审 批：

2025/12/30

第1页，共1页

房产分户图

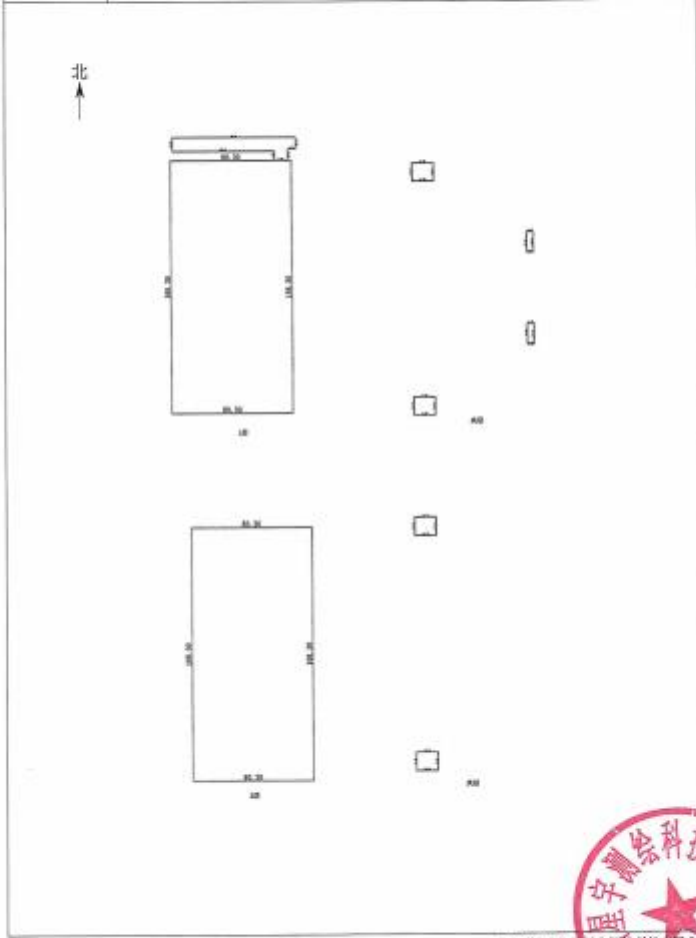
丘号	3206850052140803595	结构	钢筋混凝土	套内建筑面积(m²):	28866.33
幢号	1	层数	2	共有分摊面积(m²):	0
户号		层次	1-2	产权面积(m²):	28866.33
座落	太仓市浮桥镇金港路2号				



测绘单位: 苏州星宇网络科技有限公司

房产分户图

丘号	3205850052160803046	结构	钢筋混凝土	套内建筑面积(m²)	28632.79
幢号	2	层数	2	共有分摊面积(m²)	0
户号		层次	1-2	产权面积(m²)	28632.79
座落	太仓市浮桥镇金港路2号				

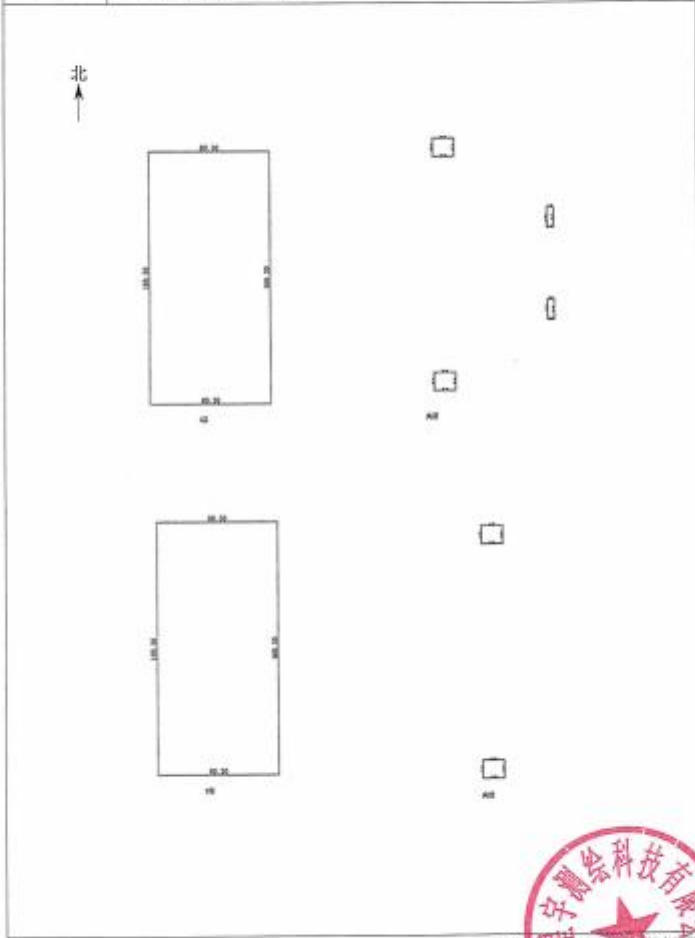


测绘单位:苏州星宇测绘科技有限公司



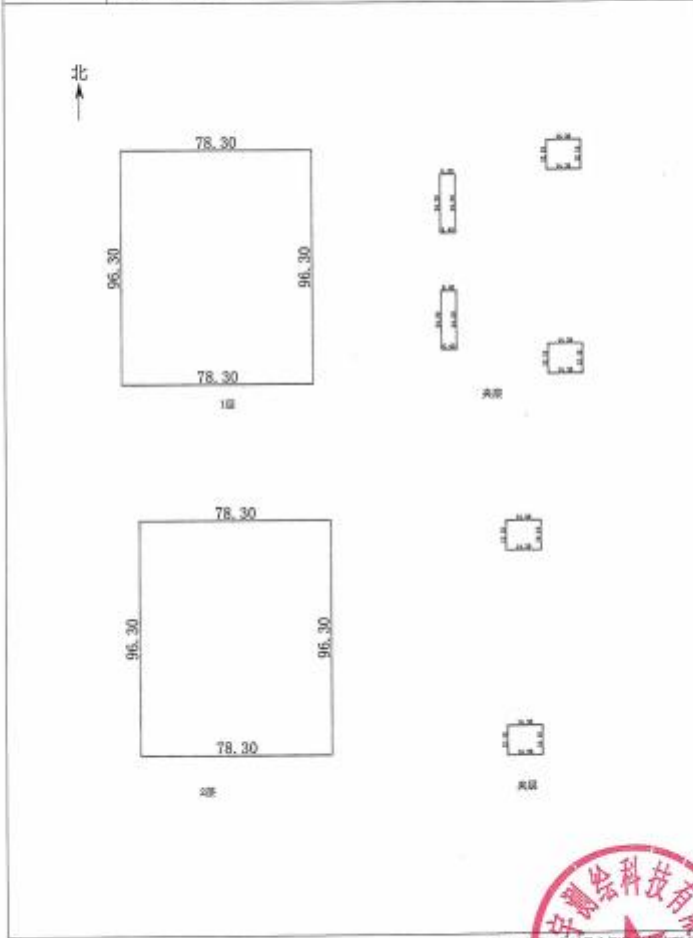
房产分户图

丘号	3205850052142803546	结构	钢筋混凝土	套内建筑面积(m²)	27843.78
幢号	3	层数	2	共有分摊面积(m²)	0
户号		层次	1-2	产权面积(m²)	27843.78
座落	太仓市浮桥镇金港路2号				



房产分户图

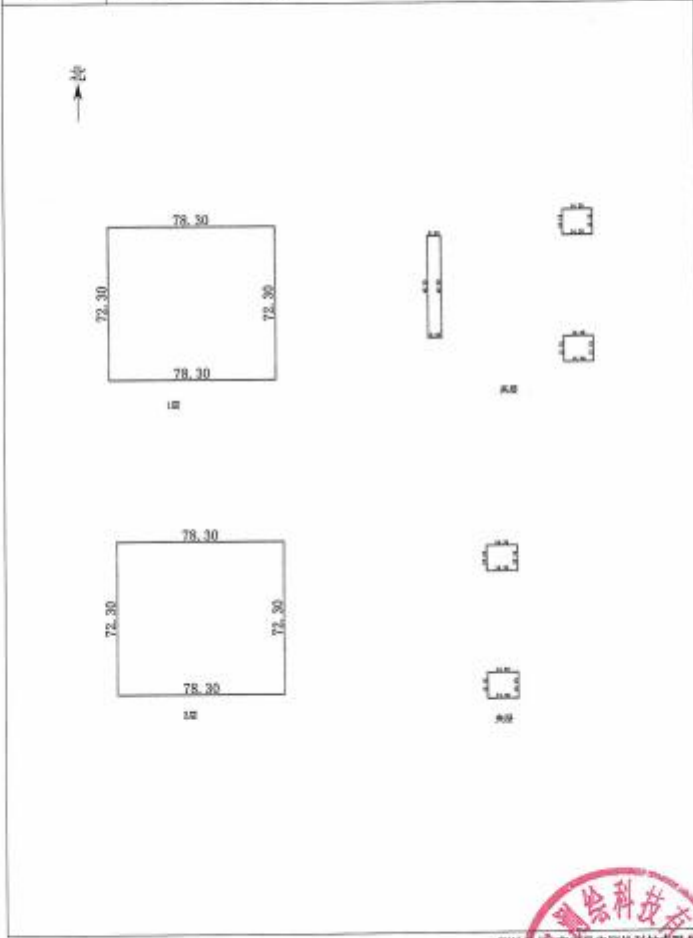
丘号	3205850082162803599	结构	钢筋混凝土	套内建筑面积(m²)	16085.32
幢号	4	层数	2	共有分摊面积(m²)	0
户号		层次	1-2	产权面积(m²)	16085.32
座落	太仓市浮桥镇金港路2号				



测绘单位：苏州显宇网络科技有限公司

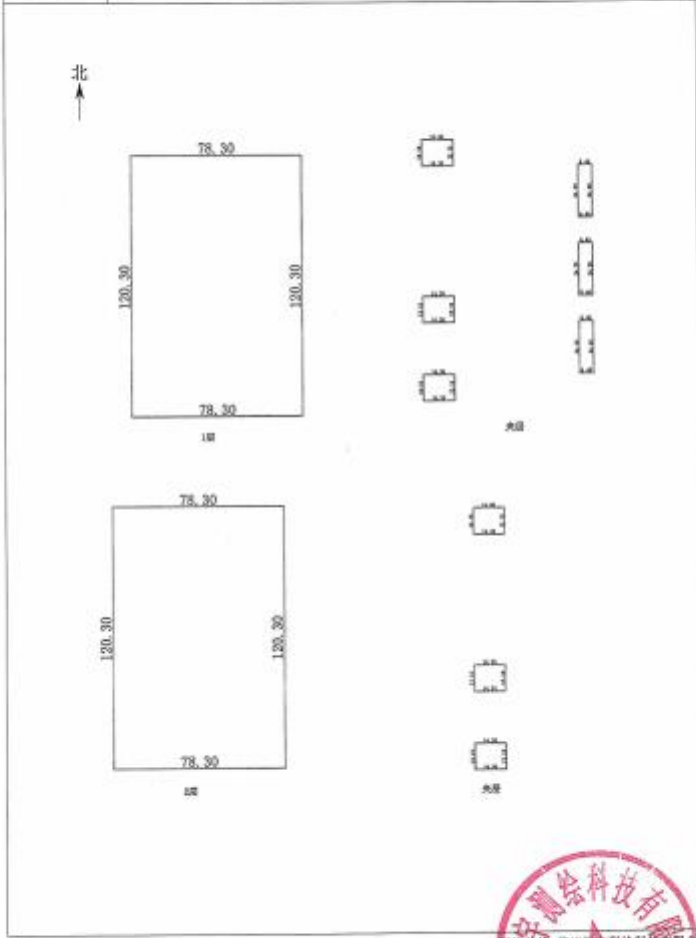
房产分户图

丘号	3206850062142803546	结构	钢筋混凝土	套内建筑面积(m²):	12325.64
幢号	5	层数	2	共有分摊面积(m²):	0
户号		层次	1-2	产权面积(m²):	12325.64
座落	太仓市浮桥镇金港路2号				



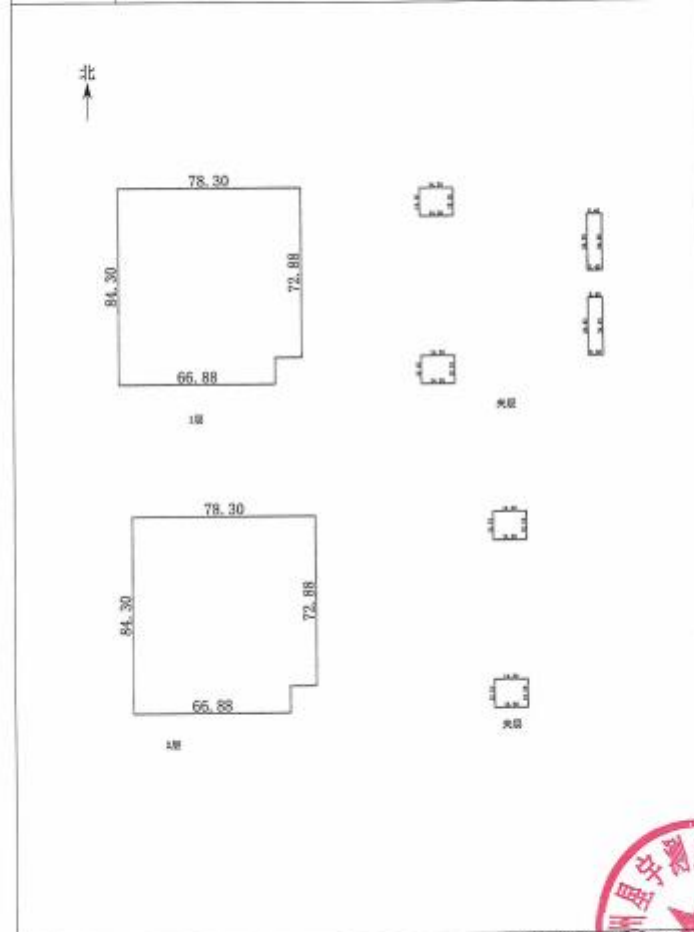
房产分户图

丘号	3205850052160303546	结构	钢筋混凝土	套内建筑面积(m²)	20344.66
幢号	6	层数	2	共有分摊面积(m²)	0
户号		层次	1-2	产权面积(m²)	20344.66
座落	太仓市浮桥镇金港路2号				



房产分户图

丘号	33030500602146203546	结构	钢筋混凝土	套内建筑面积(m²):	13949.06
幢号	7	层数	2	共有分摊面积(m²):	0
户号		层次	1-2	产权面积(m²):	13949.06
座落	太仓市浮桥镇金港路2号				

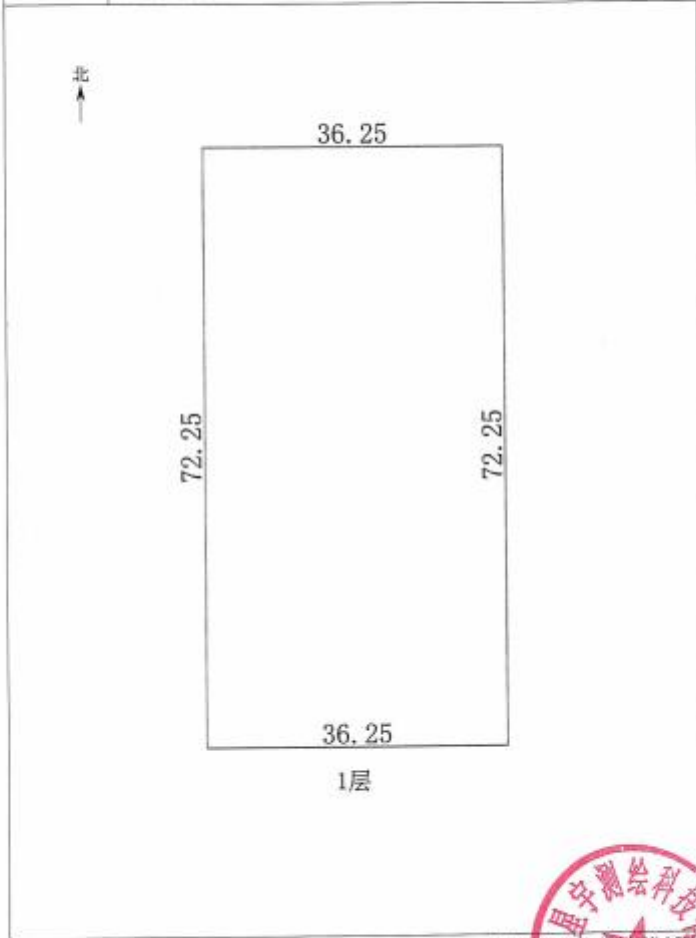


测绘单位:苏州星华测绘科技有限公司



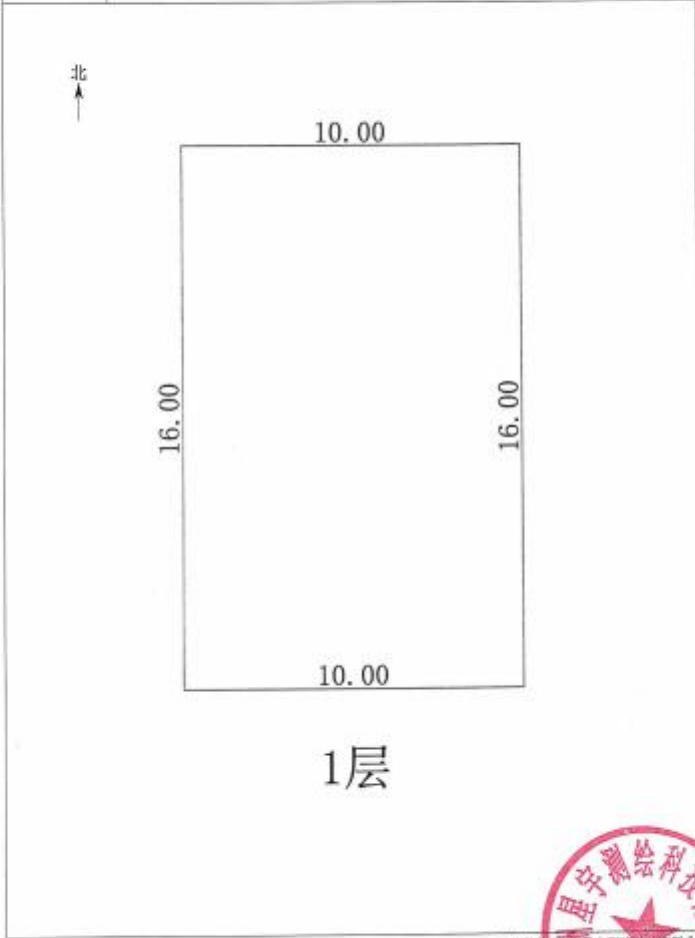
房产分户图

丘号	3205850052140303546	结构	钢筋混凝土	套内建筑面积(m²):	2619.06
幢号	8	层数	1	共有分摊面积(m²):	0
户号		层次	1	产权面积(m²):	2619.06
座落	太仓市浮桥镇金港路2号				



房产分户图

丘号	3305850052162003546	结构	钢筋混凝土	套内建筑面积(m²)	160
幢号	9	层数	1	共有分摊面积(m²)	0
户号		层次	1	产权面积(m²)	160
座落	太仓市浮桥镇金港路2号				

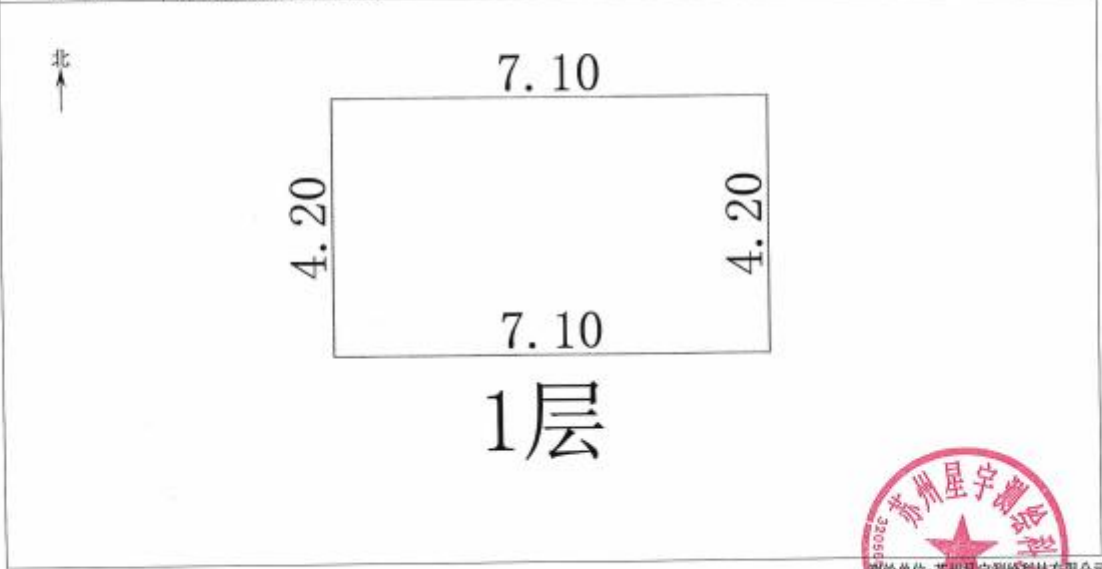


测绘单位:苏州康宇测绘科技有限公司



房产分户图

丘 号	320585005214GB03546	结 构	钢筋混凝土	套内建筑面积, m²	29.82
幢 号	10	层 数	1	共有分摊面积, m²	0
户 号		层 次	1	产 权 面 积, m²	29.82
座 落	太仓市浮桥镇金港路2号				



测绘单位:苏州星宇测绘科技有限公司

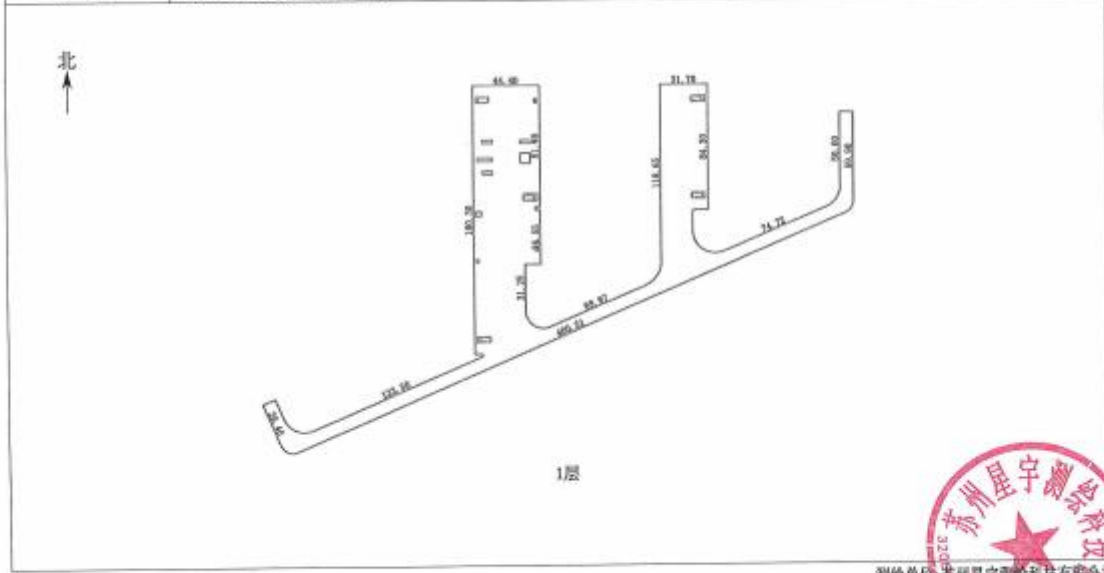
+

4

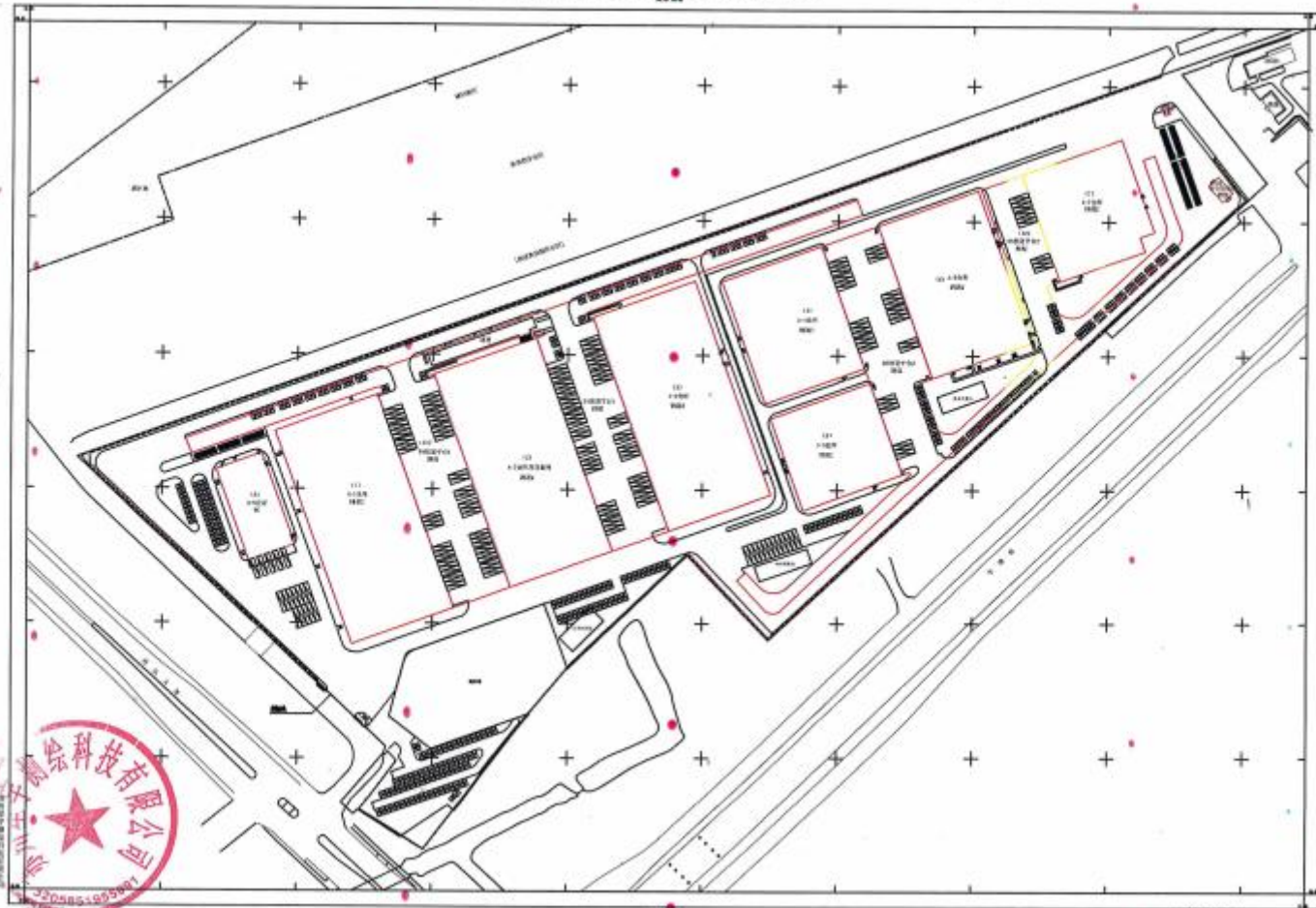
测绘单位:苏州星宇测绘科技有限公司

房产分户图

丘 号	320585005214G803546	结 构	钢筋混凝土	套内建筑面积, m²	15394.64
幢 号	12	层 数	1	共有分摊面积, m²	0
户 号		层 次	1	产 权 面 积, m²	15394.64
座 落	太仓市浮桥镇金港路2号				



太金综合枢纽（多式联运）物流园区（A区南地块）竣工图



1:1000
2023.10.10
1:1000
2023.10.10

1:1000
2023.10.10

附件 8：排水证明材料

城镇污水排入排水管网许可证									
太仓疏港铁路有限公司									
根据《城镇排水与污水处理条例》(中华人民共和国国务院令 641号)以及《城镇污水排入排水管网许可管理办法》(中华人民共和国住房和城乡建设部令第21号)的规定,经审查,准予在许可范围内(详见副本)向城镇排水设施排放污水。									
特发此证。									
有效期: 自 2021 年 12 月 6 日									
至 2026 年 12 月 5 日									
发证单位 (章)									
2021年 12月 6日									
许可证编号: 苏 太港行排可字第 012 号									
中华人民共和国住房和城乡建设部监制 江苏省住房和城乡建设厅印制									

附件 9：单位工程竣工验收证明书

单位工程竣工验收证明书

工程名称：太仓港综合枢纽(多式联运)物流园区(A区南地块)项目

验收时间: 2025年12月19日

建设单位		太仓疏港铁路有限公司			监理单位		苏州建筑工程监理有限公司				
施工单位		中亿丰建设集团股份有限公司			设计单位		中衡设计集团股份有限公司				
勘察单位		苏州市民用建筑设计院有限责任公司			有关单位						
建筑面积		187702 m²	工程造价	74772 万元	结构层次	框架结构（2 层）	开工日期	2024.10.30	竣工日期	2025.12.15	
验收意见	工程概况:本工程地上 2 层，独立承台基础，混凝土框架结构，最大跨度 23.49 m。										
	1. 工程已按施工合同，工程（包括变更）施工图要求的各项内容全部完成；										
	2. 单位（子单位）工程所含分部（子分部）工程质量均验收合格；										
	3. 质量控制资料完整；										
	4. 单位（子单位）工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整；										
	5. 主要功能抽查的抽查结果符合相关质量验收规范的规定；										
	6. 观感验收质量符合要求；										
	7. 本工程因不可抗力及其他原因造成的工期延误，最终的工期延长至竣工验收日。										
综合验收结论		合格									
建设单位		监理单位		施工单位		勘察单位		设计单位		有关单位	
项目负责人： (签字)		总监理工程师： (签字)		项目负责人： (签字)		项目负责人： (签字)		项目负责人： (签字)		参加人员： (签字)	
单位负责人： (签章)		法人代表： (签章)		法人代表： (签章)		法人代表： (签章)		法人代表： (公章)		法人代表： (公章)	

单位工程竣工验收证明书

工程名称：太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区（A区北地块）

验收日期：2026年3月26日

建设单位	太仓疏港铁路有限公司				监理单位	苏州天狮建设监理有限公司					
施工单位	天合建设集团有限公司 中交一公局第二工程有限公司				设计单位	中衡设计集团股份有限公司					
建设面积	39175.32	m²	工程造价	19907.87	万元	结构层次	钢结构（1层）	开工日期	2025年04月09日	竣工日期	2026年3月26日
验收	工程概况：本工程地上1层，独立承台基础，钢结构门式刚架。 1、工程已按施工合同，工程（包括变更）施工图要求的各项内容全部完成； 2、单位（子单位）工程所含分部（子分部）工程质量均验收合格； 3、质量控制资料完整； 4、单位（子单位）工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整； 5、观感质量抽查的抽查结果符合相关质量验收规范的规定； 6、观感质量符合要求； 本工程在不可抗力及其他原因造成的工期延误，最终工期延长至竣工验收日。										
监理单位	监理单位		建设单位		设计单位		城建档案管理机构		有关单位		
技术负责人	总监理工程师		工地代表		参加人员		参加人员		参加人员		
法定代表人	法定代表人		单位负责人		(签字)		(签字)		(签字)		
(签字)	(签字)		(签字)		(签字)		(签字)		(签字)		
(公章)	(公章)		(公章)		(公章)		(公章)		(公章)		
2026.3.26	2026.3.26		2026.3.26		2026.3.26		2026.3.26		2026.3.26		

附件 10：垃圾转运合同

垃圾转运处置合同

采购人：（以下称甲方）太仓疏港铁路有限公司
联系人：潘紫欣 15345257395
地址：太仓市太仓港铁路综合枢纽（多式联运）园区
供应商：（以下称乙方）江苏冠美环卫有限公司
联系人：李利超 13915414974
地址：太仓市上海东路 168 号 1 栋 1106 室
甲乙双方就太仓港口码头企业环境整治垃圾清运项目事宜，签订本合同书。

一、服务内容：

负责甲方区域内的垃圾转运处置，企业的其他垃圾收集后，运至集装箱四期码头下游陆域已经建成的太仓港船舶污染物接收转运处置中心。

二、合同金额

本合同金额为人民币(大写)暂计：贰万壹仟陆佰元整(¥ 21600 元)。

合同总价包括完成项目工作中所需的所有费用,包括人工费(包括人员工资、加班费、社会保险费用、福利费等)、设备费、备件备品费、交通运输费、宣传费、培训费、维修费、税费及政策性文件规定和合同所包含的所有风险、责任等各项应有费用。

序号	内容	单位	单价（元）	数量	合价（元）	备注
1	垃圾清运处置费用	桶/月	300	3	900	每日一次
2	生活垃圾处理费	人/月	3			每日一次
3	绿化维护管理服务 费（包含绿化两侧 道路保洁）	平方米/ 年	4	/	/	三级养护标准
4	化粪池清运服务费	方	100	按实际需求采购、结算按实际数量		
5	垃圾桶消杀费用	桶/年	80	/	/	每月一次
6	化粪池消杀费用	池/年	80	/	/	每月一次
合计				21600 元		
备注：以上服务内容的数量由甲方据实提供						

三、服务期及服务地点

(一) 建设期: 合同签订后 5 个工作日内配备好设备和作业人员。

(二) 服务期: 2025 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日。

(三) 项目地点: 按采购人要求。

四、付款方式

1、付款方式: 垃圾转运处置费用每季度支付一次, 乙方于每季度的次月 5 日前向甲方提交上一季度的服务清单, 由甲方进行书面确认, 甲方书面确认后 30 日内结算支付费用给乙方。甲方付款前, 乙方开具给甲方税率为 6% 的增值税专用发票, 否则甲方有权延期付款。

甲方开票资料:

名称: 太仓疏港铁路有限公司

税号: 9132 0585 MA1W WTEA 24

乙方账户资料:

公司名称: 江苏冠美环卫有限公司

税号: 91320583MA1UUM2A4T

地址电话: 昆山市周市镇花都艺墅 105 号楼 1529 室 15850337072

开户行: 昆山农村商业银行股份有限公司玉山支行

账号: 3052249012018000002547

五、甲方权利及义务

(一) 甲方及时向乙方提供项目相关的资料包括但不限于: 与本活动相关的不涉及政府机密的政府类文件; 与本活动相关的各方专家的建议及文字资料; 甲方根据该项目召开的各级会议的会议记录; 提供的方式包括书面文件、电子文件、电子邮件、录音、录像等可记录内容。

(二) 合作期内, 甲方应尽可能邀请乙方参加与乙方受托工作有关的会议, 向乙方提供已有的有关文件。

(三) 甲方有义务协调企业各部门, 确保乙方在甲方企业顺利开展垃圾处置等相关工作。

(四) 甲方按合同规定付款方式按期付款。

(五) 保密: 甲方应对乙方提供的技术设计方案、资料及本合同的具体内容负有保密责任。本合同终止后, 本保密条款仍然有效。

(六) 甲方有权对乙方进行考核, 若乙方提供服务不合格, 甲方有权解除本



合同。

六、乙方权利与义务

1. 乙方应以专业的标准、勤勉谨慎尽职地、按时按质地完成本合同所规定受托的事务。

2. 乙方保证服务工作项目方案具有科学性、可行性和针对性。

3. 乙方根据甲方所提的意见，改进方案及执行的有效性，提高项目团队水平和服务质量，满足甲方要求。

4. 保密：乙方应对设计方案、甲方提供的信息、资料及本合同的具体内容负有保密责任。本合同终止后，本保密条款仍然有效。

七、违约责任

（一）合同生效后双方正常履行合同时，如一方单方面无故终止合同，守约方有权追究违约方的责任，违约方应赔偿守约方的损失。

（二）双方应遵守履行合同规定条款，一方若因未完全履行或履行不符合约定并给对方造成损失的，对方有权要求违约方赔偿损失并承担责任。

（三）守约方为主张权利产生费用，包括但不限于：诉讼费、律师费、保全费、诉责保险费等，均由违约方承担。

八、不可抗力

（一）由于无法预见的不可抗力事件，例如战争、地震、罢工、动乱、灾难性事件的发生，或司法、政治限制、政府行为等超出各方合理控制范围的突发事件的发生，导致任何一方不能执行本合同中的部分或全部义务时，遭受不可抗力的一方应及时通知对方，对方免除其相应的违约责任。

（二）甲乙双方均应采取积极措施减少由于不可抗力所造成的损失。

九、合同生效

本合同一式贰份，甲乙双方各持壹份，具有同等法律效力，经双方授权代表或法定代表人签字并加盖公章或合同专用章后生效。

十、合同的修改或终止

本合同签订后，如乙方要求修改或终止合同，必须以书面方式提出，经甲乙双方同意后另行签署有关文件或合同。未经双方协商一致的，终止合同方应承担对方的经济损失。



十一、争议解决

本合同执行过程中发生的任何纠纷，双方应友好协商解决。若协商不成，甲乙双方可将争议提交太仓市人民法院处理。

甲方（盖章）：

法定（授权）代表人（签字）：

签订时间：



乙方（盖章）：

法定（授权）代表人（签字）：





检 测 报 告

TEST REPORT

报告编号:XDC261375

检测类别: 环境检测

项目名称: 太仓港综合枢纽（多式联运）物流园区
（危险品仓库）项目（第一阶段）

受检单位: 太仓疏港铁路有限公司

江苏辛地检测技术有限公司
XIN DI TESTING TECHNOLOGY (JIANG SU) Co., Ltd.



声 明

一、本报告加盖本公司检验检测专用章及骑缝章后生效；本报告无编制、审核、签发者签名无效。

二、对委托单位自行采集的样品，本报告只对所检样品的检测结果负责，不对样品来源、采样代表性、样品保存运输环节及客户提供的样品信息负责。

三、委托单位需对其提供的检测相关信息的真实性负责，我司不承担因委托单位提供的信息的错误、偏离、不符等情况造成的后果。

四、无 CMA 资质认证标识的检测报告仅限委托单位内部使用，不具有对社会提供证明作用的效力。本报告中所有检测设备均为自有设备，若是租用/借用设备，将在仪器栏备注里标明。

五、报告中排气筒高度、烟气流量等烟气参数及气象参数未经CMA认证，仅供参考。

六、客户如对本报告有异议，请于报告签收之日起十五日内向本公司提出异议，逾期不提出，则视为认可本报告。

七、未经本公司书面批准，不得以任何形式复制（全文复制除外）本报告；任何对本报告的涂改、伪造、变更及不当使用均无效，其责任人将承担相关法律及经济责任，本公司保留对上述行为追究法律责任的权利。

八、本报告未经同意不得作为商业广告使用。

九、本公司对本报告的检测数据保守秘密；除客户特别申明并支付档案管理费或法律规定的特殊要求外，本次已存档的检测报告保存期限不少于六年。

十、本报告的检测方案（点位、指标及频次等）依据双方合同约定执行。若该方案与排污许可证等要求存在差异，则检测结果可能不适用于合规性判定。建议委托单位在应用检测结果前进行综合评估，若坚持用于合规性判定，相关后果由委托单位自行承担。

地 址：江苏省苏州市姑苏区白洋湾街道朱家湾街 179 号联东 U 谷 10 幢 1201-1205 室
邮政编码：215008

电 话：0512-86660825

电子邮件：yxx@xinditest.com

检测报告

受检单位	太仓疏港铁路有限公司		
通讯地址	江苏省苏州市太仓港区疏港高速北、浪港河南、滨江大道东侧		
联系人	蔡金霞	联系电话	18862342357
检测日期	2026-08-11~2026-08-12		
检测目的	为客户了解污染物排放情况提供检测数据。		
检测结果	检测结果见表1。		
编制：张逸倩 审核：高晨 签发：李冠华 检测机构检验章 签发日期：2026 年 08 月 14 日 			

检测

表 1-1 厂界环境噪声检测（08 月 11 日）

测点号	测点位置	主要 噪声源	等效声级测量值 dB(A)	
			昼间	夜间
1#	N1	/	54	/
2#	N2	/	52	/
3#	N3	/	57	/
4#	N4	/	60	/
排放限值 dB(A)			65	/
备注	排放限值：《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）表 1（3 类声功能区）噪声限值。			

表 1-2 厂界环境噪声检测（08 月 12 日）

测点号	测点位置	主要 噪声源	等效声级测量值 dB(A)	
			昼间	夜间
1#	N1	/	54	/
2#	N2	/	52	/
3#	N3	/	60	/
4#	N4	/	60	/
排放限值 dB(A)			65	/
备注	排放限值：《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）表 1（3 类声功能区）噪声限值。			

技
术
专
业
3488

表 2 检测依据表

检测项目	检测依据
厂界环境噪声	
	《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)
备注	/

表 3 检测仪器一览表

仪器编号	仪器名称	仪器型号	备注
C02906	多功能声级计	AWA6228+	/
C03008	声校准器	AWA6021A	/
C01302	便携式风速气象测定仪	NK5500	/

*****报告结束*****

A
458
用章