

天水家园以北地段冯家安置房南侧地块项目
竣工环境保护验收调查报告

编制单位：绿地控股集团宁波江北置业有限公司

咨询单位：宁波浙环科环境技术有限公司

二〇一八年十月

目 录

1、验收项目概况.....	1
2、验收依据.....	3
2.1 建设项目环境保护相关法律、法规、规章和规范.....	3
2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范.....	3
2.3 建设项目环境影响报告表及审批部门审批决定.....	3
3、工程建设情况.....	4
3.1 地理位置.....	4
3.2 总平面布置.....	6
3.3 工艺流程.....	9
3.4 项目变动情况.....	9
3.5 项目影像资料.....	10
4、环境保护措施.....	12
4.1 污染物治理/处理设施.....	12
4.1.1 施工期.....	12
4.1.2 营运期.....	15
4.2 环保设施投资及“三同时”落实情况.....	21
5、建设项目环评报告表的主要结论与建议及审批部门审批决定.....	26
5.1 建设项目环评报告的主要结论.....	26
5.2 批复意见.....	28
6 验收执行标准.....	30
6.1 环境质量标准.....	30
6.1.1 空气质量标准.....	30
6.1.2 水环境质量标准.....	30
6.1.3 声环境标准.....	31
6.2 污染物排放标准.....	31
6.2.1 废水.....	31
6.2.2 废气.....	32
6.2.3 噪声.....	33

7、验收监测内容.....	34
7.1 场界噪声.....	34
8 质量保证及质量控制.....	35
8.1 监测分析方法.....	35
8.2 人员资质.....	35
8.3 监测分析过程中的质量保证和质量控制.....	35
9、验收监测结果.....	36
9.1.1 监测结果.....	36
9.1.2 环保设施去除效率监测结果.....	36
10 验收监测调查结论.....	38
10.1 验收监测结论.....	38
10.2 验收调查结论与建议.....	38
10.2.1 验收调查结论.....	38
10.2.2 建议.....	38

附图

附图 1 总平面图

附件

- 附件 1 项目立项文件
- 附件 2 环评批复意见
- 附件 3 建设工程规划许可证
- 附件 4 建设用地规划许可证
- 附件 5 建筑工程施工许可证
- 附件 6 土地证
- 附件 7 化粪池清运协议
- 附件 8 配套管线工程备案
- 附件 9 检测报告

1、验收项目概况

项目名称：天水家园以北地段冯家安置房南侧地块项目

建设性质：新建

建设单位：绿地控股集团宁波江北置业有限公司

建设地点：天水家园以北地段冯家安置房南侧地块，东至康桥南路，南至现状铁路用地，西临康庄南路，北至规划天沁路

立项过程：2016年3月18日，宁波市江北区发展和改革局对天水家园以北地段冯家安置房南侧地块项目进行核准批复（北区发改备[2016]04号）。

环境影响报告表相关信息：2016年4月，建设单位委托宁波市环境保护科学研究设计院编制完成《天水家园以北地段冯家安置房南侧地块项目环境影响报告表》。2016年5月，宁波市环境保护局江北分局对项目环境影响报告表做出了批复（16-213）。

项目建设相关信息：公司环保设施与主体工程实现“三同时”，截止到目前为止，设施运转良好。

验收工作：本项目自2016年7月开工建设，2018年8月项目主体工程完工并进行调试。截止到目前为止，设备运行状况良好，初步具备验收条件。

按照国家环保部颁布的《建设项目竣工环境保护验收管理办法》，我单位于2018年10月19日、10月20日委托浙江中一检测研究院股份有限公司对本项目进行竣工验收监测。根据环境保护部办公厅函《关于规范建设单位自主开展建设项目竣工环境保护验收的通知（征求意见稿）》、《建设项目竣工环境保护验收技术指南污染影响类（征求意见稿）》，2017年10月1日起建设单位自主开展建设项目竣工环境保护验收。我单位于2018年8月底委托宁波浙环科环境技术有限公司对本项目环境保护设施进行调查，结合浙江中一检测研究院股份有限公司对本项目的竣工验收监测，为该项目竣工环境保护验收提供依据。

浙江中一检测研究院股份有限公司受委托后根据现有资料，进行了现场踏勘，经周密调查，并根据国家环境保护总局环发[2000]38号《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》等有关文件精神编写了该项目的建设项目竣工环保验收监测实施方案并按照监测方案对噪声等污染物排放现状和各类环保治理设施的处理能力进行了现场监测和检查。我单位根据监测结

果，并在收集资料和现场调查的基础上，编制了《天水家园以北地段冯家安置房南侧地块项目竣工环境保护验收调查报告》。鉴于项目尚未投入使用，无法对项目营运期污染源进行监测，以明确营运期污染达标排放情况，故本验收调查报告仅为项目竣工环境保护验收提供依据，以方便建设单位办理本项目相关手续。待项目成熟后建设单位应另行委托相关部门进行进一步的监测验收。

2、验收依据

2.1 建设项目环境保护相关法律、法规、规章和规范

- 1) 《中华人民共和国环境保护法》（2015.1.1）；
- 2) 《中华人民共和国水污染防治法》（2018.1.1）；
- 3) 《中华人民共和国大气污染防治法》（2016.1.1）；
- 4) 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（1997.3.1）；
- 5) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2015.4.24）；
- 6) 《中华人民共和国水土保持法》（2011.3.1）；
- 7) 《建设项目环境保护管理条例》（国令第 682 号，2017.10.1）；
- 8) 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4 号，2017.11.20）。

2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范

- 1) 《建设项目竣工环境保护验收技术规范 污染影响类》（国家环保部，2018.5.16）。

2.3 建设项目环境影响报告表及审批部门审批决定

- 1) 《天水家园以北地段冯家安置房南侧地块项目环境影响报告表》（宁波市环境保护科学研究设计院，2016.4）；
- 2) 《关于<天水家园以北地段冯家安置房南侧地块项目环境影响报告表>的批复》（宁波市环境保护局江北分局，2016.5）；
- 3) 《天水家园以北地段冯家安置房南侧地块项目环境检测报告》（浙江中一检测研究院股份有限公司，2018.10.23）。

3、工程建设情况

3.1 地理位置

本项目选址位于天水家园以北、冯家安置房以南地段。项目东至康桥南路，隔路规划为商业用地；南至现状铁路用地，隔路规划为绿地；西临康庄南路，隔路规划为体育商业混合用地；北至规划天沁路，隔路为九龙仓铂悦府、冯家安置房。

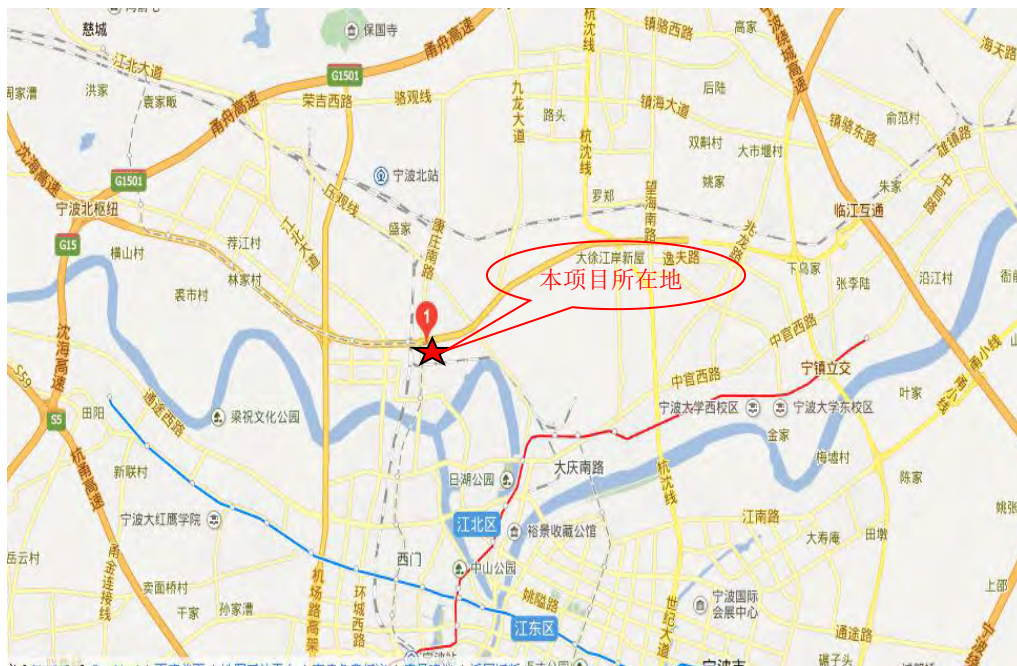


图 3.1-1 项目地理位置图



图 3.1-2 项目四周环境概况图



(九龙仓铂悦府)
地块北面



(冯家安置房)
地块北面



(江北区全民健身中心)
地块西侧



(空地，规划商业用地)
地块东侧



(铁路)
地块南侧

图 3.1-3 项目四周环境照片

3.2 总平面布置

1、总体布局

本项目位于天水家园以北、冯家安置房以南地段，冬至康桥南路，南至现状铁路用地，西临康庄南路，北至规划天沁路。本地块由 18 栋 6F~18F 的多层、高层、洋房、配套用房及商业用房组成，其中北侧 1#~4#为 18F，场地中间 5~8#楼为 8F，南侧为 9~18#楼为 6F。地下设一层地下车库，车库出入口位于项目内靠北侧，共计四个出入口（与环评一致）。

1#~4#楼：为一层架空+18F 结构，位于场地靠北，18F 主楼西北侧裙楼设置商业用房（环评期间为物业办公和物业管理用房），靠近中间的设置垃圾间、公变、消控室、社区用房、物业管理用房、环网站、专变房（环评期间为公变电、环网站、商业、专变电、公变电房）；靠近东北侧设置物业经营用房、公变、商铺、邮局（环评期间为商业、公变电站、环网站、垃圾房）。

5#~8#楼：四幢 8F 楼，位于场地中间，在 1#~4#楼以南，全部住宅楼（与环评一致）。

9#~18#楼：十幢 6F 楼，位于场地靠南，在 5#~8#楼以南，全部为住宅楼（与环评一致）。

地下车库：共设置一层地下车库，主要设置机动车、非机动车停车场、储藏室、设备用房、风机房等，层高 3.3m，地下车库出入口距离住宅楼 10m 以上（与环评一致）。

2、建设内容及规模

根据现场调查情况，对照《天水家园以北地段冯家安置房南侧地块项目环境影响报告表》工程建设内容，项目工程建设内容见表 3.2-1。

表 3.2-1 项目建设内容一览表

工程类别		环评报告内容		实际建设内容
主体工程	地面	地块内主要建设 18 栋住宅，具体为：1#~4#楼每幢楼 18F；5#~8#楼每幢 8F；9#~18#楼每幢 6F。	总用地面积 65159m ² ，总建筑面积 170493.06m ² ，地上计容总建筑面积 117286.2m ² ，不计容建筑面积 3494.5m ² ；地下总建筑面积 49712.36m ² 。	总用地面积 65159m ² ，总建筑面积 168738.91m ² ，地上计容总建筑面积 117252.82m ² ，不计容建筑面积 214.11m ² ；地下总建筑面积 51271.98m ² 。建设内容与环评基本一致。
	地下室	风机房、生活水泵房、消防水泵房		

公用工程	供水	给水：本工程水源为城市自来水，供水压力暂定为0.20Mpa。本工程拟从城市给水管道上接二根DN200mm的引入管。建筑红线内，分别经水表井后与地块环网相连接。三层及三层以下采用市政直供，三层以上部分采用变频供水设备供水。	一致
	排水	本工程采用生活污水与雨水分流制，雨水通过雨水井排入附近雨水管网；生活废水汇集并经化粪池处理后排入污水管网，最终由宁波北区污水处理厂处理。	一致
环保工程	大气	①地下车库废气：地下车库排风系统设计换气次数为6次/h，收集的废气经机械排风装置收集后至建筑物专用竖井集中高空排放。 ②厨房油烟废气：经家用脱排油烟机处理后（50%处理效率），经竖向井道排至建筑顶部排放。 ③垃圾臭气：尽量远离附近敏感点，委托环卫部门及时清运、处置。	一致
	污水	生活污水经化粪池预处理，就近排入市政污水管网，最终纳入宁波北区污水处理厂处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级A标准后排海。	一致。项目实际设置3个化粪池，其中8#化粪池（25m ³ ）2个，7#化粪池（20m ³ ）1个，合计容积70m ³ 。
	噪声	采取有效的隔声、减振、降噪措施	基本一致
	固废	合理设置垃圾筒，收集后由环卫部门统一收集处理。	一致。生活垃圾委托环卫部门清运。

表 3.2-2 环评报告中主要经济技术指标与实际建设对照表

项目		环评内容		实际建设情况	增减情况	
		数量	单位	数量	数量	
1	总用地面积	65159.00	m ²	65159.00	0	
2	总建筑面积	170493.06	m ²	168738.91	-1754.15	
3	地上建筑面积	120780.7	m ²	117466.93	-3313.77	
4	计容面积	117286.2	m ²	117252.82	-33.38	
	其中	多层	62232.58	m ²	114139.42	+217.01
		高层	51689.83	m ²		
		商业	1594.3	m ²		
		物业管理	1769.46	m ²	352.43	+299.82
		物业经营用房			469.83	
		社区用房			506.71	
		公变站			312.48	
		专变站			156.57	
		邮政局			200.75	
垃圾房	25.82					

		消防控制室			44.69	
		地上不计容	3494.5	m ²	214.11	-3280.39
	其中	环网站	/	m ²	214.11	/
5		地下总建筑面积	49712.36	m ²	51271.98	+1559.62
	地下 建筑 面积	地下车库	40128.09	m ²	/	/
		其中含人防	14255	m ²	/	/
		多层地下室	7006.02	m ²	/	/
		高层地下室	2587.25	m ²	/	/
6		机动车位	1213	个	1232	+19
	其中	地上	47	个	57	+10
		地下	1166	个	1175	+9
7		地面装卸车位	/	个	7	/
8		非机动车位	1767	个	1769	+2
	其中	地上	355	个	1630	+1275
		地下	1412	个	139	-1273
9		建筑密度	28	%	27.08	-0.92
10		容积率	1.8	/	1.8	0
11		绿地率	30	%	30	0
12		最大建筑高度	80	米	/	/
13		住宅总户数	846	户	844	-2
14		住宅人数	2707	位	/	/

经现场踏勘，调查，项目公用工程实际建设与环评报告内容一致，具体见表3.2-3。

表3.2-3 项目公建设施实际建设与环评对照一览表

公建设施	环评规模或数量	环评位置	实际建设情况	
地下车库出入口	4个	地下车库出入口1	位于地块北侧，靠近1#楼，距1#楼约10m	同环评
		地下车库出入口2	位于地块北侧，靠近2#楼，距2#楼约10m	同环评
		地下车库出入口3	位于地块北侧，靠近3#楼，距3#楼约10m	同环评
		地下车库出入口4	位于地块北侧，靠近4#楼，距4#楼约10m	同环评
配电房	公变3个	公变1	位于地块北侧，1#楼北侧	位于地块北侧，1#楼北侧，距最近1#楼约8.5m
		公变2	位于地块北侧，2#楼北侧	位于地块北侧，2#楼北侧，距最近2#楼约8.5m
		公变3	位于地块北侧，3#楼北侧	位于地块北侧，3#楼北侧，

	专变 1个	专变 1	位于地块北侧，2#楼北侧	距最近 3#楼约 8.5m 位于地块北侧，2#楼北侧， 距最近 2#楼约 8m
环网站	1处		位于地块北侧，靠近 3#楼	位于地块北侧，2#楼北侧， 距最近 2#楼约 8m
生活水泵房	1处		地下室设备房内，避开住宅楼正下方，位于 6#、7#楼之间	同环评
消防水泵房	1处		地下室设备房内，避开住宅楼正下方，位于 3#、4#楼之间	同环评
排烟机房	若干		地下室	同环评
垃圾房	1个		位于地块西北侧，1#楼西北侧	位于地块北侧，3#楼北侧， 与 3#公变房相连
邮局	无		/	1个，位于地块北侧，1#楼 北侧

3.3 工艺流程

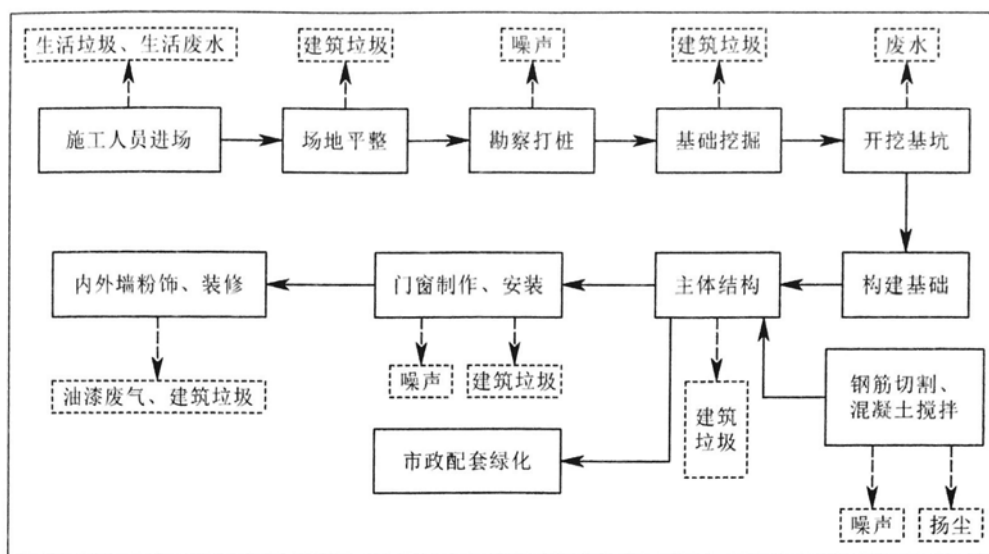


图 3.3-1 项目施工期流程图

运营期产污环节：

生活污水、油烟废气、汽车尾气、垃圾臭气、设备噪声、地下车库出入口噪声、生活垃圾等污染物。

3.4 项目变动情况

本项目实际工程与环评工程内容相比较，基本一致。

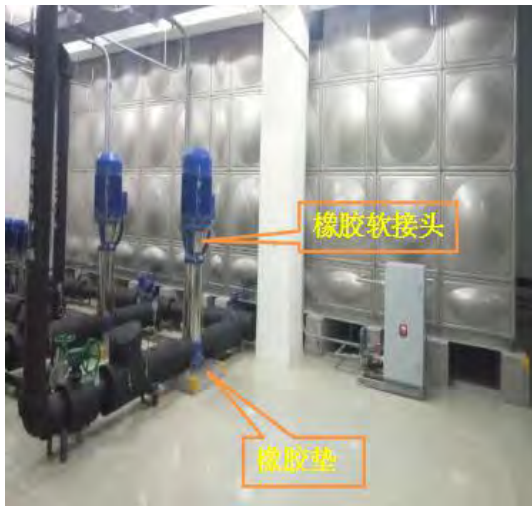
3.5 项目影像资料



消防水泵房



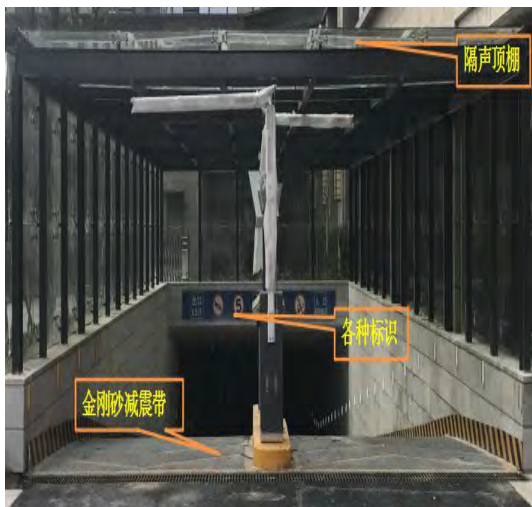
消防水泵房



生活水泵房



生活水泵房



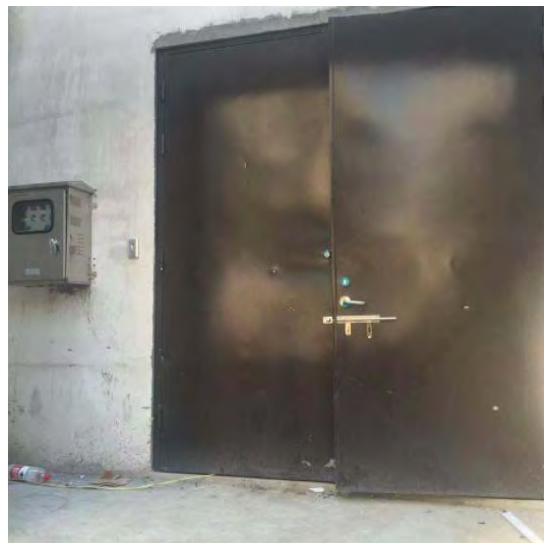
地下车库出入口



排烟井



化粪池



单独的公变房



公变房



风机房



风机房



阳台落水管

图 3.5-1 项目采取的环保措施影像照片

4、环境保护措施

4.1 污染物治理/处理设施

4.1.1 施工期

环境影响报告表要求的环境保护措施：

(1) 废气

1) 施工期扬尘

在同样路面清洁程度条件下，车速越快，扬尘量越大；在同样车速条件下，路面尘土量越大，扬尘越大。因此，限制施工车辆速度和保持路面清洁是减小扬尘的有效手段。

每天洒水 4~5 次，可有效地控制施工扬尘，TSP 污染物扩散距离可缩小 20m~50m 范围。运输车辆应覆盖篷布、限速行驶及保持路面清洁。

2) 风力扬尘

根据《宁波市建筑施工现场扬尘控制管理(暂行)规定》(甬政办发[2010]238 号)、宁波市住建委《宁波市建筑工地扬尘污染控制专项行动实施方案》的通知(甬建发[2013]16 号)、宁波市住建委《关于印发宁波市房屋建筑工程施工扬尘控制应急行动方案(试行)的通知》(甬建发[2014]16 号)等相关文件规定，从车辆途经路段、车辆行驶速度以及车辆轮胎清洁度，施工工地堆场、裸露地表等方面采取合理可行的污染控制措施，最大程度减轻其污染程度。

根据宁波市人民政府办公厅文件甬政办发[2011]298 号文件《印发关于进一步加强宁波市中心城区建设工程施工扬尘污染防治工作实施方案的通知》要求做到：①建议企业建设施工现场沿工地四周设置连续围栏，外脚手架密目式安全网安装率达 100%；②建设施工场地内水泥、石灰等易产生扬尘的建筑材料应存入库、池内，遮盖率达 100%；建设施工场地主要施工道路硬化率 100%；③建设施工现场余土集中堆放，采取固化、覆盖、绿化等措施落实率为 100%；④拆迁工地临近主要道路和生活区的，必须采取硬质封闭围挡，拆迁作业全晒水压尘率 100%；拆迁余料集中堆放，遮盖率达 100%；⑤施工现场出入车辆冲洗设施及冲洗制度落实率为 100%；⑥运输建筑渣土等车辆密闭率 100%。

3) 施工车辆或机械尾气排放影响分析

施工车辆(工程车)、施工机械(挖掘机、推土机等)等一般均采用柴油为

燃料，产生 CO、HC、NO_x 等尾气污染物，车辆以及施工机械分布较散，大部分为流动性，产生情况表现为局部和间歇性，其排放量也较小，经自然扩散后，其对周边环境敏感点以及周边大气环境影响不大。

4) 装潢废气

建议建设单位及物业管理部门加强环保宣传，倡导业主商铺、住宅等装修时使用环保油漆和水性涂料。

(2) 废水

施工人员生活污水：

建设单位应建设临时隔油沉淀池、化粪池等污水处理设施。施工期间食堂产生的含油废水需经隔油沉淀池预处理后排入化粪池，一般性生活污水经化粪池处理后接入市政污水管网，对周边水环境影响较小。

施工场地废水：

施工场地废水主要来源于施工车辆以及机械设备的清洗、建材清洗、混凝土养护、设备水压试验产生的废水等，另外还有场地雨污水，这部分废水含有一定量的泥沙和少量的油污，要求施工严禁直排附近内河，施工工地周围设置截水沟，经隔油、沉淀处理，然后排入集水池回用于场地及道路洒水以及施工车辆的冲洗，多余的废水需纳入市政污水管网，则对接纳水体的水环境影响较小。

施工车辆冲洗应设专用的场地，采用水泥硬化路面，收集的冲洗废水预先经隔油、沉淀处理后排入集水池回用，不排放。

除此外，在材料运输、搬运过程中，应防止物料散落；砂石、土石方、粉料等物料堆放场所应设围堰和雨篷，防止暴雨径流而被冲走；按时检查施工机械等设备，防止油料等泄露，污染周边土壤和水体。

钻孔泥浆：

施工单位应严禁将施工过程产生的钻孔泥浆倾倒入河以及排入市政雨污水管道。应委托江北城管部门认可的具有渣土承运资格的专业单位采用防漏密闭槽车收集后清运，并外送至城管部门指定地点消纳。

(3) 噪声

合理布置施工现场，高噪声固定设备建议布置于场地中间；严格遵守《建筑施工场界环境噪声排放标准》的有关规定，未经批准，不得夜间（夜间 22:00~

次日早晨 06:00)从事产生噪声污染的施工作业,确因赶工需要连续施工作业的,应当提前向当地有关部门申报,取得许可证明,并提前 7 日公告周围居民等,方可实施;积极采取各种噪声控制措施,如尽量采用低噪声施工设备,以液压工具代替气压工具,严禁使用冲击式打桩机,选用静压式打桩机。对于高噪声设备应搭建隔声棚,使用时应错开周边居民的休息时间;优化施工车辆行车路线,减少运输车辆交通噪声对周边敏感点的影响。

小区装潢期间,物业管理部门应加强管理力度,严禁户主和施工人员在中午休息时间和夜间从事对产生噪声污染的装潢作业,并督促物业管理部门加强管理,防止环保纠纷。

(4) 固废

施工过程中产生的废弃土石方、建筑施工产生的建筑垃圾应根据《宁波市市区建筑垃圾和工程渣土处置管理办法》的有关规定对建筑垃圾的管理规定,委托有资质的单位收集、清运,不得自行处置或委托未取得许可证的单位清运处理。

生活垃圾应及时委托当地环卫部门清运处理。

对于装潢垃圾,户主或装潢公司应主动将这些废弃物放置在小区指定装潢垃圾堆放地点,并由小区物业管理部门及时联系当地清运单位,运送至指定地方处理。

审批文件要求的环境保护措施:

(1) 加强工程建设期间的环保管理,做到合法施工,文明生产,按环评要求严格落实施工期污染防治措施。

实际落实措施:

目前施工期已经结束,施工单位在施工期内积极采取了噪声污染减缓措施,项目施工场地设置了密闭围挡,有效抑制了扬尘,同时也起到了降噪的效果;施工机械选用静压式打桩机,减少打桩产生的噪声和振动;中午和夜间未开展施工作业,施工期间未接到环保投诉。

施工单位在施工期间加强管理,文明施工,建筑材料轻装轻卸;施工场地安装外脚手架密目式安全网、建筑材料应入库入池;车辆出工地前尽可能清除表面粘附的泥土等;运输砂石料、水泥、渣土等的车辆覆盖篷布;临时堆放的土方、砂料等表面定期洒水,渣尽早清运。本项目施工期间未接到大气环境污染事故的

环保投诉。项目交付后，建议建设单位及物业管理部门加强环保宣传，倡导业主商铺、住宅等装修时使用环保油漆和水性涂料，减少装修期间的废气影响。

施工人员生活污水经临时化粪池、隔油池预处理后纳入市政污水管网；施工工地周围设置截水沟，施工期场地雨污水、场地积水、泥浆水、机械设备清洗废水、混凝土养护废水、建材清洗废水、车辆冲洗废水等均进行隔油沉淀处理，然后排入集水池回用于场地及道路洒水以及施工车辆的冲洗。施工场地设置了一定面积的淤泥干化场地，施工过程产生的钻孔泥浆委托具有渣土承运资格的专业单位采用防漏密闭槽车收集后清运，并外送至城管部门指定地点消纳。施工过程中附近地表水未发生污染事故。

施工期建筑垃圾、废土石方在施工现场定点堆放，定期外运至城管部门指定地点填埋。废弃的建筑材料按要求送到城管部门指定地点处置。

生活垃圾由环卫部门集中统一处理，保证了施工人员及周围居民的生活环境质量。

4.1.2 营运期

环境影响报告表要求的环境保护措施：

(1) 废气

地下车库废气：为保持地下车库内空气新鲜，车库内废气采用机械系统通风，地下汽车库排风系统设计换气次数为 6 次/小时，收集后尾气集中由附壁竖井升至地下车库上方建筑楼顶排放。

油烟废气：住宅油烟废气经家用脱排油烟机处理后经竖向井道排至住宅楼屋顶排放。建设单位在设计时应预留排烟井道供住户使用，可做到废气有组织收集排放。另外，小区商业用房最近距离住宅都小于 9m，按照《饮食业环境保护技术规范》（HJ554-2010）和《宁波市饮食娱乐服务企业环境保护管理办法》要求，产生油烟的餐饮与住宅的距离必须达到 10m 以上，因此本项目商业用房不适合产生油烟的餐饮业经营，因此不得提供产生油烟的餐饮服务。

垃圾臭气：本项目不设集中式的垃圾中转站，在地块内沿主要道路两侧、公共建筑、绿化等适当位置设置垃圾收集点，以收集小区居民日常产生的生活垃圾。建设单位和物业管理单位应采取以下防治措施：①住宅产生的生活垃圾应分类袋装后送至垃圾收集桶，采用可移动、加盖式垃圾收集桶，其布设位置尽量远离周边居民住宅楼；②每日至少一次对垃圾收集桶及其周边实施清理、消毒和除臭；

③加强宣传环境卫生工作，倡导小区居民养成良好的生活习惯，避免垃圾乱丢乱弃；④禁止环卫垃圾车进入住宅区，垃圾收集桶应每日由物业委派清洁工送至小区出口处由环卫统一清运。

(2) 废水

生活污水：生活污水经化粪池处理，就近排入市政污水管网，最终纳入宁波市北区污水处理厂处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)一级A标准后排海。

空调冷凝水：在住宅楼设计时应应在空调室外机的机位旁边合理设计并铺设独立塑料落水管，方便居民将空调冷凝水接入落水管中，集中排入雨水管网。

洗衣机洗涤废水：洗涤废水通过阳台落水管排至市政污水管道。

洗车废水：小区未设固定洗车场及相应废水处理设施，因此小区入住后，应由物业部门向居民加以说明，并严禁居民在小区内部进行汽车清洗。

(3) 噪声

1) 工程设计中采取的噪声防治措施

①各类水泵安装时设混凝土基础或其他基础隔振，设置减振台座，其连接管道均设柔性软接管，水泵房的门、窗均作吸声和隔声处理。止回阀均采用消声止回阀；

②所有风机均作减震或隔振处理。排风机出风管均设双层阻抗复合式消声器或消声弯头。地下车库排风均采用低噪声风机；

③地下车库各类水泵、风机错开住宅楼体，减少结构传声及振动影响。

2) 水泵、风机噪声防治措施

①选购采用低振动、低噪声先进的环保型设备；

②设备房墙体采用实墙建造，内墙和墙顶铺设吸音、隔声、隔振材料；

③连接水泵的水管等穿墙处安装避振喉，同时水泵房避开住宅楼正下方，减少噪声及振动对住宅楼的影响。

3) 地面配电间噪声防治措施

①配电房实墙构筑；

②对变压器设专用的阻尼减震器，减少变压器自身的震动；变压器与高、低压母线连接处采用柔性铜片连接，减少变压器与其他电力设备共振而产生的噪声；

③物业管理部门应定期检修和维护配电房内的设施，避免设备故障原因发生噪声扰民现象。

4) 电梯运行噪声

要求建设单位采购低噪声、低振动的电机设备，采取有效地隔声减震措施，如电梯机房设隔音棉等吸音材料，同时设计时电梯尽量远离卧室。

5) 汽车行驶噪声

①加强区块内的车辆进出管理和疏导；

②禁止机动车辆在项目区块内鸣笛，进入区块的车辆应减速缓行（时速<10km），并设置减速缓冲带及禁鸣、限速标志；

③车库出入口上下坡道上方加装隔声顶棚并延伸至坡道口外，并适当加高坡道两侧墙体，且顶棚与通道侧墙封闭相连，并在坡道两侧墙体及顶部作吸声处理；出入口坡道和住宅楼体之间采用软材料隔离，减少振动的影响；在坡度允许的情况下，车库出入口路面采用柏油路面，并设减速缓冲带、禁鸣及限速标志（<5km/h）；朝向车库出入口方向的窗户在室内布置时尽量避开卧室；减小车辆进出入口时产生的噪声对靠近出入口住宅楼的影响。

④本项目的地下车库应采用隔音效果较好的现浇屋面板建造，可有效减低汽车抬速时产生的噪声传播。

6) 商业用房噪声

此项目在引进商业项目时，应以服装、首饰、化妆品等各类名品店为主，此类店以销售为主，本身不产生噪声污染。

此外，商业用房应严禁高音喇叭的使用，南侧出入口设置禁止喧哗标识，营业时间应控制在昼间时段（6:00~22:00），严禁夜间时段营业，确保商业用房边界噪声达标排放。

（4）固废

本地块住宅、物业等全部投入营运后，地块内生活垃圾经地块内的垃圾收集桶或垃圾收集房收集后委托环卫部门及时清运。

（5）周边污染源

根据现场调查并结合周边规划，本项目东西北三边相邻道路。东侧为康桥南路，距离本项目住宅楼约为11m，地下为规划的地铁7号线；南侧隔绿化、河流、现状铁路距离住宅楼120m外为规划的云飞路，现状铁路按照规划，属于庄

桥机场及拟搬迁的货运北站配套铁路，目前南侧的铁路货车通行量极少；西侧为康庄南路，地面以下 17m 为待建的地铁 4 号线；北侧为天沁路，根据现场调查小区四周无公交站台。

为减小周边道路交通噪声影响，要求采取的交通噪声防治措施主要为：

①提高建筑墙体的隔声效果，采用隔声效果优的建筑材料，靠康桥南路、康庄南路一侧噪声相对较大，住宅内部布局尽量将卫生间、厨房朝道路设置，在项目东西两侧（靠康桥南路、康庄南路）要求除楼道公共场外的其他房间安装隔声设施，鉴于交通车流量具有一定的波动性，要求东西侧沿街住宅卧室安装隔声降噪效果不低于 30dB 的隔声窗；项目南北两侧朝路住宅要求按装隔声降噪效果不低于 22.5dB 的隔声设施，除此之外的住宅全部采用双层玻璃中空隔声窗或其他具有等同效果的隔声设施，要求隔声降噪效果在 15dB 左右。

确保能满足《住宅设计规范》（GB50096-2011）、《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）等提出的“住宅卧室室内允许噪声级昼间 $\leq 45\text{dB}(\text{A})$ 、夜间 $\leq 37\text{dB}(\text{A})$ ，起居室（厅） $\leq 45\text{dB}(\text{A})$ ”的要求，做到室内达标。

②临近道路一侧的居民住宅边界合理利用地形地貌采取混合植绿，作为绿色生态隔声屏障。根据相关研究，绿色生态声屏障与所种树木、高度、宽度等有关，如种植高大常绿乔木与低矮乔木搭配，并保持合理的种植密度，大乔木可选用杉树和槐树混合、低矮乔木选用常绿的冬青树等；在小区的东侧与西侧种植一定数量的高大乔木能够一定程度的减少噪声的影响。

③鉴于交通车流量具有一定的波动性，建设单位应委托相关部门实施噪声跟踪监测，及时掌握声环境变化情况，采取切实有效的噪声防治措施；同时开发商应在售房时对购房者履行告知义务，特别是临近道路一侧的住户，让其了解上述道路交通噪声存在的不利影响，以及建设单位已采取的噪声防治措施，使其有充分的知情权，并在购房合同中明确，以避免不必要的纠纷。

为减小 4 号线、规划的 7 号线的影响，要求采取以下措施：

①建议企业在设计、施工过程考虑减振措施，减少地铁经过时的振动影响，同时在销售时对客户进行提醒说明地铁的影响。

审批文件中要求的环境保护措施：

（1）项目须实行雨污分流，阳台落水须接入污水管道，生活污水须经化粪池

池处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准后接入市政污水管道，排往宁波北区污水处理厂处理。

（2）住宅楼须设置集中烟道，居民厨房油烟通过统一烟道接至楼顶排放；地下车库须设置机械通风系统，车库内废气须通过排风竖井接至楼顶排放。

（3）配电设备、水泵、风机等配套设备须安装在专用设备房内，所有设备均须选用节能低噪设备，并按环评要求合理布局采取有效的隔声、减振措施；地下车库出入口须采取降噪、减振措施，设置隔声通道，并加强周边绿化，设置限速、禁鸣标志；住宅须按照环评要求落实隔声防噪措施，隔声窗等防噪技术报告须在项目验收之前报我局备案，隔声防噪措施的效果须满足环评相关要求。

（4）合理设置垃圾收集点，并定期消毒，委托环卫部门及时清运，禁止随意倾倒和焚烧。

（5）商业用房引进项目时须另行办理相关环保手续。

（6）项目建设应严格执行环保“三同时”制度，项目竣工后，建设单位按规定程序申请环保设施竣工验收，验收合格后，项目方可投入使用。

项目实际落实措施：

（1）废气

汽车尾气：地下车库设计换气次数为**6次/h**，废气经收集通过排烟竖井升至楼顶排放。

油烟废气：住宅区厨房抽油烟机由住户自理，排烟竖井至楼顶排放口已由建设单位建成。本项目商业用房最近距离住宅都小于**9m**，企业承诺本项目商业用房不用于餐饮服务。

垃圾臭气：本项目不设集中式的垃圾中转站，垃圾间位置由原环评的**1#楼**西北侧改为**3#楼**北侧，与**3#**公变房相连。项目交付后采用移动式垃圾收集桶，要求垃圾筒加盖，其布设位置与周边居民住宅楼保持**10m**以上的距离；同时生活垃圾应做到垃圾袋装化、存放封闭化，做到每日至少一次对垃圾收集桶及其周边实施清理、消毒和除臭；科学安排垃圾收集和运出时间；做到垃圾日产日清；环卫垃圾车不进入住宅区，垃圾收集桶应每日由物业委派清洁工送至小区出口处由环卫统一清运。

（2）废水

项目雨污分流、污废分流。室外雨、污分流，污废合流制。室外空调凝结自

成系统，冷凝水接入落水管后集中排入雨水管网，雨水经雨水管道系统收集后排入市政雨水系统，对环境影响较小。生活污水经化粪池预处理后汇同阳台落水管废水（洗衣机废水）接入市政污水管网，对环境影响较小。另小区未设固定洗车场及相应废水处理设施，因此小区入住后，应由物业部门向居民加以说明，并严禁居民在小区内部进行汽车清洗。

本项目商业用房已决定不引入餐饮，故不设隔油池。本项目地块共设有 3 个化粪池，其中 8#化粪池（25m³）2 个，7#化粪池（20m³）1 个，合计容积 70m³。生活污水经化粪池预处理后，就近排入市政污水管网，最终纳入宁波市北区污水处理厂处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准后排海。

项目基本落实了环评报告中所提出的营运期水环境保护措施，不会对周边水体产生不良影响。

（3）噪声

1) 水泵噪声：本项目选用的设备为低噪声型，水泵房独立成间设置，采用混凝土实墙建造，消防水泵房、生活水泵房位于地下室，与上层住宅错开。消防水泵房、生活水泵房水泵安装时设置减振台座，水泵下方均设橡胶减震垫，进出口均设有橡胶软接头，止回阀均采用消声止回阀；采取以上措施后，对小区内住户基本无影响。

2) 公、变配电噪声：本项目设有 3 个公变房，1 个专变房，1 个环网站，均位于地面一层，均独立成间设置，与居民楼距离均远大于 8m，具体见表 3.2-3。根据《10kv 及以下变电所设计规范》和《建筑设计防火规范》的标准距离为 5 米，防火要求为 6 米；根据《3-110kv 高压配电装置设计规范》的标准距离为 8 米，防火要求为 10 米，本项目公变房、专变房设置满足要求。房内均已采用砖混实墙隔声，配电房设备下垫橡胶垫。采取以上措施后对住户无影响。

3) 风机噪声：本项目选用的设备为低噪声型的环保型风机，风机房均位于地下一层，独立成间设置，采用混凝土实墙建造。风机的进出风口及送风管、进风管等高噪声部位安装了软接头及相应的消声器。

4) 电梯运行噪声：本项目电梯井均布置在餐厅或阳台一侧，远离卧室布置。同时采购的电机设备均为低噪声、低振动。

5) 汽车行驶噪声、地下出入口噪声：项目交付后，物业应按照环评要求加强管理，禁止机动车辆在项目区域内鸣笛，进入区块的车辆应减速缓行，并设置减速缓冲带及禁鸣、限速标志；同时需设置专员对地块内的车辆进行进出管理和疏导。

本项目设4个地下车库出入口，与最近住宅楼距离均大于8m，具体见表3.2-3。经调查，地库出入口均已设置禁鸣限速标志，均已按要求设置玻璃隔声顶棚，且均延伸至出口处，并适当加高坡道两侧墙体，且顶棚与通道侧墙封闭相连；坡道地面均已铺设金刚砂减振带。根据同类项目类比调查，采取以上治理措施后，地库出入口噪声影响有限，现状措施基本可满足相关要求。

由上可见，本项目采取上述隔声、降噪措施基础上，界内噪声对本项目的影响在可接受范围内。

6) 商业经营用房：开发商已决定，主要引进以服装、首饰、化妆品等各类名品店为主的商业经营单位，此类店以销售为主，本身不产生噪声污染。

此外，商业用房投入运营后，物业应加强管理，严禁高音喇叭的使用，南侧出入口设置禁止喧哗标识，营业时间应控制在昼间时段（6:00~22:00），严禁夜间时段营业，确保商业用房边界噪声达标排放。

（4）固废

固废：项目交付后采用移动式垃圾收集桶，做到垃圾日产日清。

（5）周边污染源

本项目建设过程中采用了隔声效果较好的建筑材料，在设计布局时已将卫生间、厨房朝康桥南路、康庄南路设置，本项目靠路侧均安装三层玻璃中空隔声窗，其余所有住宅窗户均安装双层玻璃中空隔声窗。

本项目邻近道路一侧均种植了高低不同的乔木，主要为杉树、东青树、槐树。

开发商已在售房时告知购房者周边道路及地铁对本项目的影响情况，特别是临近道路、地铁一侧的住户，让其了解上述道路交通噪声存在的不利影响，以及建设单位已采取的噪声防治措施，使其有充分的知情权，并在购房合同中明确，避免了不必要的纠纷。

4.2 环保设施投资及“三同时”落实情况

4.2.1 环保设施投资

项目计划总投资 184000 万元，实际工程总投资基本一致。在《天水家园以北地段冯家安置房南侧地块项目环境影响报告表》中计划环保投资 1000 万元。本次调查根据建设单位提供资料得知，项目实际环保投资 1100 万元，具体环保投资明细见表 4.2-1。

表 4.2-1 工程环保设施与投资概算一览表

类别	环保设施项目	环保投资 (万元)
废气	施工期的防尘措施 (包括施工围墙、覆盖帆布、防尘网等)	50
	营运期油烟净化器、排烟井	80
废水	施工期临时化粪池、隔油池、沉淀池、净化池	30
	营运期污水管和雨水管铺设、化粪池等	280
噪声	风机房等设备隔振、消声处理，双层中空玻璃隔声窗	350
固废	垃圾箱等	10
其他	绿化	300
合计		1100

4.2.2 三同时落实情况

天水家园以北地段冯家安置房南侧地块项目根据《中华人民共和国环境保护法》和《建设项目环境保护管理条例》的规定进行了环境影响评价，环保审批手续齐全，基本落实了环境影响评价及环保主管部门的要求和规定，做到了环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产。

天水家园以北地段冯家安置房南侧地块项目在建设过程中执行了国家建设项目相关的环境管理制度，建立了相应的环境保护管理档案和规章制度，工业固体废物均按规定进行处置。建设项目环境保护“三同时”措施一览表见表 4.2-2。

表 4.2-2 建设项目环境保护“三同时”措施一览表

营运期环保措施								
类别	序号	治理设施或措施	数量	治理对象 (主要内容)	处置 方式	处理能 力	安装 部位	实际处置方式
废气治理	1	地下车库各分区产生的汽车尾气均由风机抽吸后，通过附壁竖井送至楼顶排放。	/	汽车尾气	/	/	/	地下车库设计换气次数为 6 次/h，废气经收集通过排烟竖井升至楼顶排放。
	2	油烟废气经油烟机处理后通过专用烟道高于所在楼房的屋顶集中排放。	/	油烟废气	净化	50%	厨房	住宅区厨房抽油烟机由住户自理，排烟竖井至楼顶排放口已由建设单位建成。
	3	垃圾收集点布置与住宅楼保持 10m 以上的距离，垃圾收集桶每日由物业委派清洁工送至小区出口由环卫统一清运。	/	垃圾臭气	/	/	/	项目交付后采用移动式垃圾收集桶，要求垃圾筒加盖，其布设位置与周边居民住宅楼保持 10m 以上的距离；同时生活垃圾应做到垃圾袋装化、存放封闭化，做到每日至少一次对垃圾收集桶及其周边实施清理、消毒和除臭；科学安排垃圾收集和运出时间；做到垃圾日产日清；环卫垃圾车不进入住宅区，垃圾收集桶应每日由物业委派清洁工送至小区出口处由环卫统一清运。
废水治理	1	生活污水经化粪池处理后达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准后纳入市政污水管网。	/	生活污水	/	/	/	本项目商业用房已决定不引入餐饮，故不设隔油池。本项目地块共设有 3 个化粪池，其中 8#化粪池 (25m ³) 2 个，7#化粪池 (20m ³) 1 个，合计容积 70m ³ 。生活污水经化粪池预处理后，就近排入市政污水管网，最终纳入宁波市北区污水处理厂处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002) 一级 A 标准后排海。
噪声治理	1	加强区块内的车辆进出管理和疏导；禁止机动车辆在项目区块内鸣笛，进入区块的车辆应减速缓行，并设置减速缓冲带及禁鸣、限速标志。	/	汽车行驶噪声	/	/	/	项目交付后，物业应按照环评要求加强管理，禁止机动车辆在项目区块内鸣笛，进入区块的车辆应减速缓行，并设置减速缓冲带及禁鸣、限速标志；同时需设置专员对地块内的车辆进行进出管理和疏导。

2	<p>车库出入口上下坡道上方加装隔声顶棚并延伸至坡道口外,并适当加高坡道两侧墙体,且顶棚与通道侧墙封闭相连,同时采用新型环保材料(隔声板等)将坡道两侧墙体及顶部作吸声处理;在坡度允许的情况下,车库出入口路面采用柏油路面,并设减速缓冲带、禁鸣及限速标志(<5km/h);督促物业部门对地下车库的管理,夜间严格控制外来车辆进出地下车库;坡道附近的居民采用双层中空隔声窗。</p>	/	地下车库上下坡道噪声	/	/	/	<p>本项目设4个地下车库出入口,与最近住宅楼距离均大于8m,具体见表3.2-3。经调查,地库出入口均已设置禁鸣限速标志,均已按要求设置玻璃隔声顶棚,且均延伸至出口处,并适当加高坡道两侧墙体,且顶棚与通道侧墙封闭相连;坡道地面均已铺设金刚砂减振带。小区内居民窗户均采用中空双层玻璃。要求项目交付后,物业加强管理,夜间严格控制外来车辆进出地下车库。</p>
3	<p>水泵房内水泵均作基础隔振和设置减振台座,其连接管道均设有柔性软接管,水泵房的门、窗均作吸声和隔声处理。止回阀均采用消声止回阀;所有风机均作减震或隔振处理。排风机出风管均设双层阻抗复合式消声器或消声弯头。地下车库排风均采用低噪声风机。选购采用低振动、低噪声先进的环保型设备;设备房墙体采用实墙建造,内墙和墙顶铺设吸音、隔声、隔振材料;水泵安装时设混凝土基础,穿墙处安装避振喉。配电房实墙构筑;对变压器设专用的阻尼减震器,减少变压器自身的震动;变压器与高、低压母线连接处采用柔性铜片连接,减少变压器与其他电力设备共振而产生噪声。同时,物业管理部门应定期检修和维护配</p>	/	设备噪声	/	/	/	<p>1) 水泵噪声:本项目选用的设备为低噪声型,水泵房独立成间设置,采用混凝土实墙建造,消防水泵房、生活水泵房位于地下室,与上层住宅错开。消防水泵房、生活水泵房水泵安装时设置减振台座,水泵下方均设橡胶减震垫,进出口均设有橡胶软接头,止回阀均采用消声止回阀。</p> <p>2) 公、变配电噪声:本项目设有3个公变房,1个专变房,1个环网站,均位于地面一层,均独立成间设置,与居民楼距离均远大于8m,具体见表3.2-3。根据《10kv及以下变电所设计规范》和《建筑设计防火规范》的标准距离为5米,防火要求为6米;根据《3-110kv高压配电装置设计规范》的标准距离为8米,防火要求为10米,本项目公变房、专变房设置满足要求。房内均已采用砖混实墙隔声,配电房设备下垫橡胶垫。采取以上措施后对住户无影响。</p>

		电房内的设施，避免设备故障原因发生噪声扰民现象。 要求建设单位采购低噪声、低振动的电梯电机设备，采取有效的隔声减震措施，如电梯机房设隔音棉等吸音材料，同时在设计时电梯尽量远离卧室。					3) 风机噪声：本项目选用的设备为低噪声型的环保型风机，风机房均位于地下一层，独立成间设置，采用混凝土实墙建造。风机的进出风口及送风管、进风管等高噪声部位安装了软接头及相应的消声器。 4) 电梯运行噪声：本项目电梯井均布置在餐厅或阳台一侧，远离卧室布置。同时采购的电机设备均为低噪声、低振动。	
	4	窗户要求采用符合要求的隔声窗结构，加强区域四面的绿化。	/	外界道路交通噪声	/	/	/	本项目住宅窗户均采用双层隔声玻璃，小区内部设有乔木、灌木。
固废治理	1	垃圾分类收集后委托环卫部门及时清运； 提倡小区商户养成良好的垃圾分类、收集、投放的习惯。	/	生活垃圾	/	/	/	项目交付后采用移动式垃圾收集桶，做到分类收集，避雨存放垃圾日产日清。 项目交付后，物业部门加强管理，做好垃圾分类收集的宣传工作。
项目应采用的清洁生产措施：								
其他环保措施（如居民拆迁安置、人文景观及文物古迹的保护、生态保护及修复措施、修建污水输送管线、使用物料种类限制、工作时间、运输车辆行驶路线限制等）：								

5、建设项目环评报告表的主要结论与建议及审批部门审批决定

5.1 建设项目环评报告的主要结论

《天水家园以北地段冯家安置房南侧地块项目环境影响报告表》内容回顾，影响分析结论及防治措施如下：

5.1.1 施工期影响分析结论

(1) 废气

施工期在严格落实本环评提出的各项防治措施，施工扬尘、施工车辆及机械设备产生的尾气对周边环境影响较小。

装潢期废气影响主要为粉尘和油漆废气，只要物业管理部门加强环保宣传，倡导使用环保油漆和水性涂料，并尽量使用环保无污染的装修材料，其不会对地块环境造成影响。

(2) 废水

施工人员废水主要为生活污水，应建设临时隔油沉淀池、化粪池等临时生活设施，经化粪池处理后就近纳入市政污水管网，对纳污水体水环境影响较小。

施工场地废水等经截水沟收集、隔油、沉淀处理，然后排入集水池回用于场地及道路洒水以及施工车辆的冲洗，多余废水需纳入市政污水管网，钻孔泥浆废水应托具有渣土承运资格的专业单位收集外运。预计项目施工废水对接纳水体的水环境影响较小。

(3) 噪声

施工期噪声对周边小区的影响是必然的，为此施工单位应严格落实本环评提出的各项噪声防治措施，即采取合理布置施工场地、优化行车路线、使用低噪声设备、错开居民休息时间等措施，减轻对其产生影响。

装潢期物业应加强管理力度，严禁户主和施工人员在中午休息时间和夜间从事对产生噪声污染的装潢作业，则装修噪声对邻近住户的影响较小。

(4) 固废

施工过程产生的废弃土石方、打桩产生的钻孔泥浆、建筑施工产生的建筑垃圾以及装潢过程产生的建筑垃圾应指定地点合理堆放，并委托当地渣土办及时清运处理，生活垃圾应委托环卫部门清运处理，则对周边环境的影响较小。

5.1.2 营运期影响分析结论

(1) 废气

地下车库汽车尾气主要由风机抽送，并经通风竖井在建筑物屋顶高空排放。地下车库有组织排放的汽车尾气对地面贡献浓度甚微，远低于标准限值的要求，对周边环境影响不大。

地面行驶的汽车尾气产生量较小，经自然扩散后对本项目地块以及周边大气环境影响不大。

建设单位在建筑设计时已预留排烟井道供住户使用，可做到废气有组织收集排放。

垃圾收集桶在落实各项防治措施后，预计垃圾臭气对小区的居住环境影响较小。

(2) 废水

生活污水经化粪池处理，就近排入市政污水管网，最终纳入北区污水处理厂处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准后排海，对纳污水环境的影响较小。

(3) 噪声

公用设施设备运行噪声等噪声应根据本环评提出的要求做好各项隔声降噪措施，则对小区居住环境及周边影响较小。

①水泵房内水泵均作基础隔振和设置减振台座，其连接管道均设有柔性软接管，水泵房的门、窗均作吸声和隔声处理。止回阀均采用消声止回阀；所有风机均作减震或隔振处理。排风机出风管均设双层阻抗复合式消声器或消声弯头。地下车库排风均采用低噪声风机。

②选购采用低振动、低噪声先进的环保型设备；设备房墙体采用实墙建造；水泵安装时设混凝土基础，穿墙处安装避振喉。

③配电房实墙构筑；对变压器设专用的阻尼减震器；变压器与高、低压母线连接处采用柔性铜片连接。

④采购低噪声、低振动的电机设备，采取有效的隔声减震措施。

⑤地下车库应采用隔音效果较好的现浇屋面板建造；车辆出入限速、禁鸣；上下坡道上方加装玻璃顶棚延伸至道路口外，并适当加高坡道两侧墙体。

(4) 固体废物

地块内生活垃圾经地块内的垃圾收集桶或垃圾收集房收集后委托环卫部门及时清运，对环境影响较小。

(5) 外环境影响分析结论

根据预测分析，周边交通噪声对小区居住环境影响较为明显。要求各幢楼均需安装达到要求的隔声窗。采用隔声窗、禁鸣限行等降噪措施后，可以减缓外部交通噪声的影响。

3、环评总结论

本项目如能切实落实本环评提出的各项环保措施，并严格执行“三同时”，加强环境管理工作，确保污染物达标排放，做到环境与经济的协调发展，从环境保护的角度而言本项目是可行的。

5.2 批复意见

2016年5月10日，宁波市环境保护局江北分局对《天水家园以北地段冯家安置房南侧地块项目环境影响报告表》做出批复，具体意见如下：

一、根据环评报告表的结论和建议，原则同意该项目建设，项目内容主要为：绿地控股集团宁波江北置业有限公司在天水家园以北地段冯家安置房南侧地块新建住宅及相关配套设施，项目东至康桥南路，南至现状铁路用地，西临康庄南路，北至规划天沁路（位置详见环评附图），总用地面积65159m²，总建筑面积为170493.06m²，具体内容按照申报的环评严格执行，不得擅自扩大规模或改变建筑用途。经批复后的环境影响报告文本可以作为本项目建设和日常管理的环境保护依据。

二、项目的建设单位、运营单位在项目设计、施工、运行中必须严格按照项目环评报告表提出的要求，落实环保设施和污染防治措施。项目建设过程中必须重点落实以下环保对策措施：

1、项目须实行雨污分流，阳台落水须接入污水管道，生活污水须经化粪池处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准后接入市政污水管道，排往宁波北区污水处理厂处理。

2、住宅楼须设置集中烟道，居民厨房油烟通过统一烟道接至楼顶排放；地下车库须设置机械通风系统，车库内废气须通过排风竖井接至楼顶排放。

3、配电设备、水泵、风机等配套设备须安装在专用设备房内，所有设备均须选用节能低噪设备，并按环评要求合理布局采取有效的隔声、减振措施；地下

车库出入口须采取降噪、减振措施，设置隔声通道，并加强周边绿化，设置限速、禁鸣标志；住宅须按照环评要求落实隔声防噪措施，隔声窗等防噪技术报告须在项目验收之前报我局备案，隔声防噪措施的效果须满足环评相关要求。

4、合理设置垃圾收集点，并定期消毒，委托环卫部门及时清运，禁止随意倾倒和焚烧。

5、加强工程建设期间的环保管理，做到合法施工，文明生产，按环评要求严格落实施工期污染防治措施。

6、商业用房引进项目时须另行办理相关环保手续。

三、项目建设应严格执行环保“三同时”制度，项目竣工后，建设单位按规定程序申请环保设施竣工验收，验收合格后，项目方可投入使用。

6 验收执行标准

6.1 环境质量标准

执行标准原则上采用该工程环境影响评价时所采用的标准，对已修订新颁布的环境质量标准则仍按原标准执行验收，运营管理按新标准进行要求。

6.1.1 空气质量标准

验收和运营管理执行《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 表 1 中的二级标准，非甲烷总烃参照《大气污染物综合排放标准详解》（原国家环保总局）有关规定执行，具体标准详见下表。

表 6.1-1 环境空气质量标准

污染物名称	取值时间	浓度限值	单位	备注
二氧化硫 (SO ₂)	年平均	60	μg/m ³	《环境空气质量标准》 (GB3095-2012)中的二级标准
	24 小时平均	150		
	小时平均	500		
二氧化氮 (NO ₂)	年平均	40		
	24 小时平均	80		
	小时平均	200		
颗粒物 (粒径小于等于 10 μm)	年平均	70		
	24 小时平均	150		
颗粒物 (粒径小于等于 2.5 μm)	年平均	35		
	24 小时平均	75		
TSP	年平均	200		
	24 小时平均	300		
CO	24 小时平均	4		
	1 小时平均	10		
非甲烷总烃	一次值	2.00	mg/m ³	《大气污染物综合排放标准》 编制说明

6.1.2 水环境质量标准

(1) 海域水环境

根据《浙江省水功能区水环境功能区划分方案》，本项目执行 GB3097-1997《海水水质标准》四类标准。主要参数详见下表。

表 6.1-2 海水水质标准 单位：pH 除外，mg/L

标准	pH	DO	COD	BOD ₅
四类标准	6.8~8.8	>3	≤5	≤5

(2) 项目所在地地表水环境

本项目拟建地附近内河为 III 类水环境功能区，水质执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中的 III 类标准。具体指标值详见下表。

表 6.1-3 地表水环境质量标准 单位：pH 除外，mg/L

标准	pH	DO	COD	COD _{Mn}	BOD ₅	TP（以 P 计）	NH ₃ -N	石油类
III 类标准	6~9	≥5	≤20	≤6	≤4	≤0.2	≤1.0	≤0.05

6.1.3 声环境标准

根据项目所在位置特点，环境噪声标准执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 1 类标准，即昼间 55dBA、夜间 45dBA，南侧现状铁路为机场油库专用线，按照环发（2010）7 号《地面交通噪声污染防治技术政策》，铁路专用线不属于铁路干线，不执行 4b 类标准。

另外由于本项目东西侧分别为康桥南路和康庄南路，属于交通主干线，根据《城市区域环境噪声适用区划分技术规范》（GB/T15190-2014），道路交通干线两侧区域的划分：若临路以高于三层楼房建筑以上（含三层）的建筑为主，将第一排建筑物面向道路一侧的区域为 4 类标准适用区域；若临路以低于三层楼房建筑（含开阔地）为主，将道路红线外一定距离内的区域为 4 类标准适用区域。

本项目临路建筑物均高于三层，故将项目东、西两侧第一排建筑物面向道路一侧的区域按《声环境质量标准》（GB3096-2008）4a 类执行，即昼间 70dBA，夜间 55dBA。

6.2 污染物排放标准

6.2.1 废水

本项目污水纳入市政污水管网后，排至宁波北区污水处理厂处理，最终排入镇海附近海域。宁波北区污水处理厂出水标准执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》一级 A 标准，详见表 6.2-1。

表 6.2-1 污水排放最高允许浓度标准 单位：pH 除外，mg/L

序号	污染物	《污水综合排放标准》三级标准	《城镇污水处理厂污染物排放标准》一级 A 标准
1	pH	6~9	6~9
2	COD _{Cr} ≤	500	50
3	NH ₃ -N ≤	-	5（8）
4	BOD ₅ ≤	300	10

5	SS ≤	400	10
6	动植物油≤	100	1
7	石油类≤	20	1

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。

6.2.2 废气

(1) 油烟废气

本项目油烟废气排放参照执行《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）。

详见表6.2-2。

表 6.2-2 饮食业油烟排放标准

规模	小型	中型	大型
基准灶头数	≥1, <3	≥3, <6	≥6
最高允许排放浓度 (mg/m ³)	2.0		
净化设施最低去除效率 (%)	60	75	85

(2) 地下车库废气

项目汽车尾气NO_x、非甲烷总烃有组织排放执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）中“新污染源大气污染物排放限值”二级标准，CO排放浓度参照执行《工作场所有害因素职业接触限值 化学有害因素》（GBZ2.1-2007）CO时间加权平均容许浓度20mg/m³，具体见表6.2-3。

表 6.2-3 大气污染物综合排放标准

序号	污染物	最高允许排放浓度 (mg/m ³)	最高允许排放速率(kg/h)		无组织排放监控浓度限值	
			排气筒高度 (m)	二级	监控点	浓度 (mg/m ³)
1	NO _x	240	20	1.3	周界外浓度最高点	0.12
			25*	1.85		
			60	16		
2	非甲烷总烃	120	20	17	周界外浓度最高点	4.0
			25*	24		
			60	172		

表6.2-4 工作场所所有害因素职业接触限值表

序号	污染物名称	时间加权平均容许浓度 (mg/m ³)	短时间接触容许浓度 (mg/m ³)	执行标准
1	CO	20	30	GBZ2-2002
2	NO ₂	5	10	

(3) 生活垃圾臭气

生活垃圾臭气执行《恶臭污染物排放标准》(GB14554-93)中的二级标准,具体见表6.2-5。

表 6.2-5 恶臭污染物厂界标准 单位: mg/m³

序号	控制项目	周界外浓度限值 (mg/m ³)	排放高度 (m)	排放量 (kg/h)
1	硫化氢	0.06	15	0.33
2	氨	1.5	15	4.9
3	臭气浓度	20 (无量纲)	15	2000 (无量纲)

6.2.3 噪声

运营期项目东西两侧边界执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)4类区标准限值(昼间 Leq70dB(A), 夜间 Leq55dB(A)), 南北两侧边界执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)1类区标准限值(昼间 Leq55dB(A), 夜间 Leq45dB(A)), 其中北侧商业用房执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)1类区标准限值(昼间 Leq55dB(A), 夜间 Leq45dB(A))。

施工期执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)标准, 见表 6.2-6。

表6.2-6 建筑施工场界噪声限值 单位: dB(A)

昼间	夜间
70	55

7、验收监测内容

7.1 场界噪声

监测点位：4 个点，场界四周。

监测项目：连续等效 A 声级 L_{eq} 。

监测时间及频率：监测 2 天，每天昼、夜间各 1 次。

8 质量保证及质量控制

8.1 监测分析方法

表 8.1-1 监测分析方法

检测项目	检测依据
场界噪声	《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)

8.2 人员资质

监测人员经过考核并持有合格证书。

8.3 监测分析过程中的质量保证和质量控制

(1) 现场采样和测试严格按《验收监测方案》进行，并对监测期间发生的各种异常情况进行详细记录，对未能按《验收监测方案》进行现场采样和测试的原因予以详细说明。

(2) 环保设施竣工验收监测中使用的布点、采样、分析测试方法，首先选择目前适用的国家和行业标准分析方法、监测技术规范，其次是国家环保部推荐的统一分析方法或试行分析方法以及有关规定等。

(3) 环保设施竣工验收的质量保证和质量控制，按国家有关规定、监测技术规范及有关质量控制手册进行。

(4) 参加环保设施竣工验收监测采样和测试的人员，按国家有关规定持证上岗。

(5) 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制：监测时使用经计量部门检定、并在有效使用期内的声级计。

(6) 验收监测的采样记录及分析测试结果，按国家标准和监测技术规范有关要求进行处理和填报，并按有关规定和要求进行三级审核。

9、验收监测结果

9.1.1 监测结果

鉴于项目尚未投入使用，无法对项目营运期污染源进行监测，以明确营运期污染达标排放情况，故本验收调查报告仅对场界四周噪声进行监测。本次监测期间东侧康桥南路、西侧康庄南路均已通车，故东、西侧场界噪声均执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中4a类区标准（昼间70dBA、夜间55dBA），南、北侧场界噪声均执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中1类区标准（昼间55dBA、夜间45dBA），具体监测结果见表9.1-1。

表 9.1-1 场界噪声监测结果 单位：dB（A）

检测日期	检测点位	1#场界东侧	2#场界南侧	3#场界西侧	4#场界北侧
2018-10-19	昼间测量值/dB（A）	57.2	48.9	56.6	50.6
	达标情况	达标	达标	达标	达标
	夜间测量值/dB（A）	44.3	42.0	42.8	42.6
	达标情况	达标	达标	达标	达标
2018-10-20	昼间测量值/dB（A）	57.0	48.1	56.1	51.3
	达标情况	达标	达标	达标	达标
	夜间测量值/dB（A）	42.6	41.7	43.5	41.7
	达标情况	达标	达标	达标	达标

根据监测结果，东、西侧场界噪声均达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中4a类区标准，南、北侧场界噪声均达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中1类区标准。

9.1.2 环保设施去除效率监测结果

1、废气/废水治理设施

废气：根据环评报告，住宅油烟废气经家用脱排油烟机处理后经竖向井道排至住宅楼屋顶排放。住宅区厨房抽油烟机由住户自理，按环评报告要求需达到50%去除效率。

废水：环评及环评批复对废水处理设施去除效率无要求。

2、场界噪声治理设施

环评及环评批复对场界噪声治理设施去除效率无要求。

根据监测结果，东、西侧场界噪声均达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 4a 类区标准，南、北侧场界噪声均达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 1 类区标准。

10 验收监测调查结论

10.1 验收监测结论

本次监测期间东侧康桥南路、西侧康庄南路均已通车，根据监测结果，东、西侧场界噪声均达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中4a类区标准，南、北侧场界噪声均达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中1类区标准。

10.2 验收调查结论与建议

10.2.1 验收调查结论

绿地控股集团宁波江北置业有限公司投资建设的《天水家园以北地段冯家安置房南侧地块项目》已于2018年8月建成，项目基本按环评报告表批复要求建设了相应的污染防治措施，做到了“三同时”。

该项目环境保护手续齐全，技术资料 and 环保档案基本完善。各项环保措施也基本落实，污染防治设施已基本按环评要求建成，运行后处理效果较好，主要污染物的排放达到国家标准控制要求，项目建设基本符合竣工环境保护验收条件，建议通过该项目的环境保护竣工验收。

10.2.2 建议

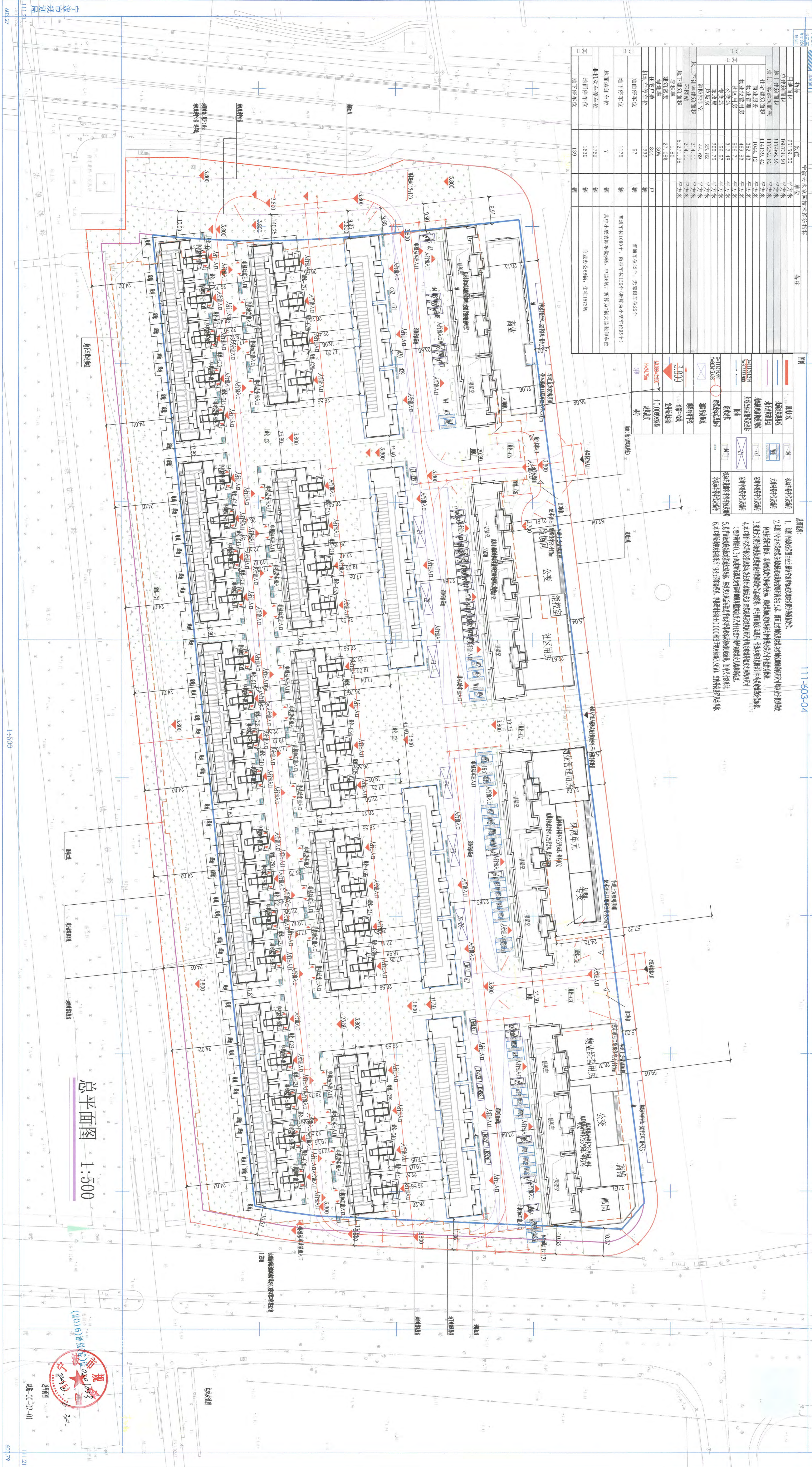
因本项目尚未投入运营，污染源未发生，因此目前无法对油烟净化器进出口的油烟废气、纳管口的生活污水、以及通车后场界噪声等采样监测。待项目营运后，建设单位应委托有资质的监测部门进行监测，确保本项目所有污染源达标排放。

序号	名称	单位	数量	备注
1	总建筑面积	平方米	168728.91	
2	地上总建筑面积	平方米	117466.93	
3	地下总建筑面积	平方米	51271.98	
4	住宅建筑面积	平方米	114139.42	
5	商业建筑面积	平方米	1044.12	
6	物业管理用房	平方米	352.43	
7	物业经营用房	平方米	469.83	
8	社区用房	平方米	506.71	
9	公共用房	平方米	312.48	
10	非机动车库	平方米	256.75	
11	垃圾房	平方米	25.82	
12	消防控制室	平方米	44.69	
13	地上不计容建筑面积	平方米	214.11	
14	环网室	平方米	214.11	
15	地下建筑面积	平方米	51271.98	
16	容积率		1.80	
17	建筑密度		27.08%	
18	停车位	个	303	
19	住宅停车位	个	153	
20	机动车停车位	个	150	
21	非机动车停车位	个	57	
22	地下停车位	个	1175	
23	地面停车位	个	7	
24	非机动车停车位	个	1769	
25	地面停车位	个	1630	
26	地下停车位	个	139	

图例	说明
	规划红线
	建筑退让线
	建筑退让线
	建筑退让线
	建筑退让线
	建筑退让线
	建筑退让线
	建筑退让线
	建筑退让线
	建筑退让线

说明:

1. 规划红线范围内所有建筑均须退让规划红线。
2. 退让距离应符合《宁波市城市规划管理技术规定》及《宁波市城市绿化条例》等相关规定。
3. 建筑退让距离应符合《宁波市城市规划管理技术规定》及《宁波市城市绿化条例》等相关规定。
4. 本工程所有建筑均须退让规划红线。
5. 本工程所有建筑均须退让规划红线。
6. 本工程所有建筑均须退让规划红线。



总平面图 1:500

2016年10月30日

正耀照明电器有限公司

设计人: [Name]

审核人: [Name]

日期: 2016.10.30

图号: 01-02-01

附件 1 项目立项文件

江北区企业投资项目备案登记表

北区发改备〔2016〕04号

项目名称		天水家园以北地段冯家安置房南侧地块项目			
企业基本情况	项目单位名称	绿地控股集团 宁波江北置业有限公司	营业执照 代 码	9133020005826812 2M(1/1)	
	单 位 地 址	宁波来福士办公楼807室	邮 政 编 码	315000	
	企业登记注册 类 型	有限责任公司	注册 资 金	117000(万元)	
	企业总资产	117000(万元)	固定 资 产 净 值	0(万元)	
	项 目 法 人	费 军	联 系 电 话	87023602	
	经 办 人	李 杰	联 系 电 话	13245573090	
	电 子 邮 箱	357143673@qq.com			
	项目拟建地址	天水家园以北地段冯家安置房南侧地块			
项目基本情况	建设内容及规模(面积、产品名称、生产规模、进口设备、生产工艺方案等)	<p>本项目东至康桥南路，南至现状铁路用地，西临康庄南路，北至规划天沁路，总用地面积 65159 平方米，总建筑面积约 170083 平方米，其中，地上建筑面积约 120780 平方米，主要建设住宅及相关配套设施，地下建筑面积约 49303 平方米，主要为地下停车位等。项目分二期开发。其中一期用地面积约 21551 平方米，总建筑面积约 58632 平方米；二期为用地面积约为 43608，总建筑面积约 111451 平方米。</p> <p style="text-align: center;">(详见备案报告)</p>			
	所属行业	房地产业	项目资本金	55000 万元	
	建设起止年限	2016.7-2018.8	项目建筑面积	170082.75 平方米	
	项目总用地面积	97.73(亩)	需新征用土地面积	97.73(亩)	

项目 投资 情况	合计 (万元)	固定资产投资(万元)			铺底流动资 金(万元)	其 他 (万元)
		小计	其中土建	设备		
	184000	68517	61445	7072	15000	100483
项目用汇 (万美元)	资金来源(万元)					
	企事业自有资金	银行贷款	股票/债券	其 他		
0	55000	100000	0	29000		
以上内容由项目申报单位填写,并对内容真实性负责。						
处 理 意 见	<p>本项目符合国家产业政策和相关规定,同意备案。请区有关部门凭本表按《宁波市企业投资项目备案办法》规定职责进行相关审核并办理手续。</p>					

本表抄送:项目审核部门及有关镇、街道、园区。

江北区发展和改革局

处理日期:2016年03月18日



附件 2 环评批复意见

宁波市环境保护局江北分局审查批复意见

项目编号: 16-213

项目名称: 天水家园以北地段冯家安置房南侧地块项目

建设单位: 绿地控股集团宁波江北置业有限公司

绿地控股集团宁波江北置业有限公司:

你单位提出的行政许可申请以及提交的《天水家园以北地段冯家安置房南侧地块项目环境影响报告表》等材料收悉, 根据《中华人民共和国环境影响评价法》、《浙江省建设项目环境保护管理办法》等相关环保法律法规, 经研究, 现批复如下:

一、根据环评报告表的结论和建议, 原则同意该项目建设, 项目内容主要为: 绿地控股集团宁波江北置业有限公司在水天家园以北地段冯家安置房南侧地块新建住宅及相关配套设施, 项目东至康桥南路, 南至现状铁路用地, 西临康庄南路, 北至规划天沁路(位置详见环评附图), 总用地面积为 65159m², 总建筑面积为 170493.06m², 具体内容按照申报的环评严格执行, 不得擅自扩大规模或改变建筑用途。经批复后的环境影响报告文本可以作为本项目建设和日常运行管理的环境保护依据。

二、项目的建设单位、运营单位在项目的设计、施工, 运行中必须严格按照项目环评报告表提出的要求, 落实环保设施和污染防治措施。项目建设过程中必须重点落实以下环保对策措施:

1、项目须实行雨污分流, 阳台落水须接入污水管道, 生活污水须经化粪池处理达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996) 三级标准后接入市政污水管道, 排往宁波北区污水处理厂处理。

2、住宅楼须设置集中烟道, 居民厨房油烟通过统一烟道接至楼顶排放; 地下车库须设置机械通风系统, 车库内废气须通过排风竖井接至楼顶排放。

3、配电设备、水泵、风机等配套设备须安装在专用设备房内, 所有设备均须选用节能低噪设备, 并按环评要求合理布局采取有效的隔声、减振措施; 地下车库出入口须采取降噪、减振措施, 设置隔声通道, 并加强周边绿化, 设置限速、禁鸣标志; 住宅须按照环评要求落实隔声防噪措施, 隔声窗等防噪技术报告须在项目验收之前报我局备案, 隔声防噪措施的效果须满足环评相关要求。

5、合理设置垃圾收集点, 并定期消毒、委托环卫部门及时清运, 禁止随意倾倒和焚烧。

6、加强工程建设期间的环保管理, 做到合法施工, 文明生产, 按环评要求严格落实施工期污染防治措施。

7、商业用房引进项目时须另行办理相关环保手续。

三、项目建设应严格执行环保“三同时”制度, 项目竣工后, 建设单位按规定程序申请环保设施竣工验收, 验收合格后, 项目方可投入使用。

日期: 2016年5月10日

(盖章)



附件 3 建设工程规划许可证

(2016) 甬城建字第 02011023 号

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 330205200600036

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划建设要求，颁发此证。

发证机关
日期



建设单位(个人)	绿城控股集团宁波江北置业有限公司
建设项目名称	天水湾至以北地或高家安置所附设地块
建设位置	天水湾至以北地投码家安置所内西面
建设规模	总建筑面积壹拾肆万捌仟柒佰叁拾肆点玖壹平方米

附图及附件名称
建筑总平面图

本许可证自颁发之日起一年内有效，逾期自行失效，逾期后补办，应当在期满前三十日内提出申请。

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任接受查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

No 332015006050

附件 4 建设用地规划许可证

2016 浙规地字第 020101015 号

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 330205201600015 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本项目符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 宁波市规划局

日期 2016 年 03 月 18 日



用地单位	绿地控股集团宁波江北置业有限公司
用地项目名称	天水家园以北地段冯家安置房屋南侧地块
用地位置	天水家园以北地段冯家安置房屋南侧
用地性质	二类居住用地(R2)
用地面积	陆万伍仟壹佰伍拾玖平方米
建设规模	
附图及附件名称	用地红线图1, 1000

取得此证后一年内未取得用地批准文件，此证自行失效。如需延期，应当在期满前三十日内提出申请。

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设用地符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证，未取得建设用地批准文件、占用土地的，均属违法行为。

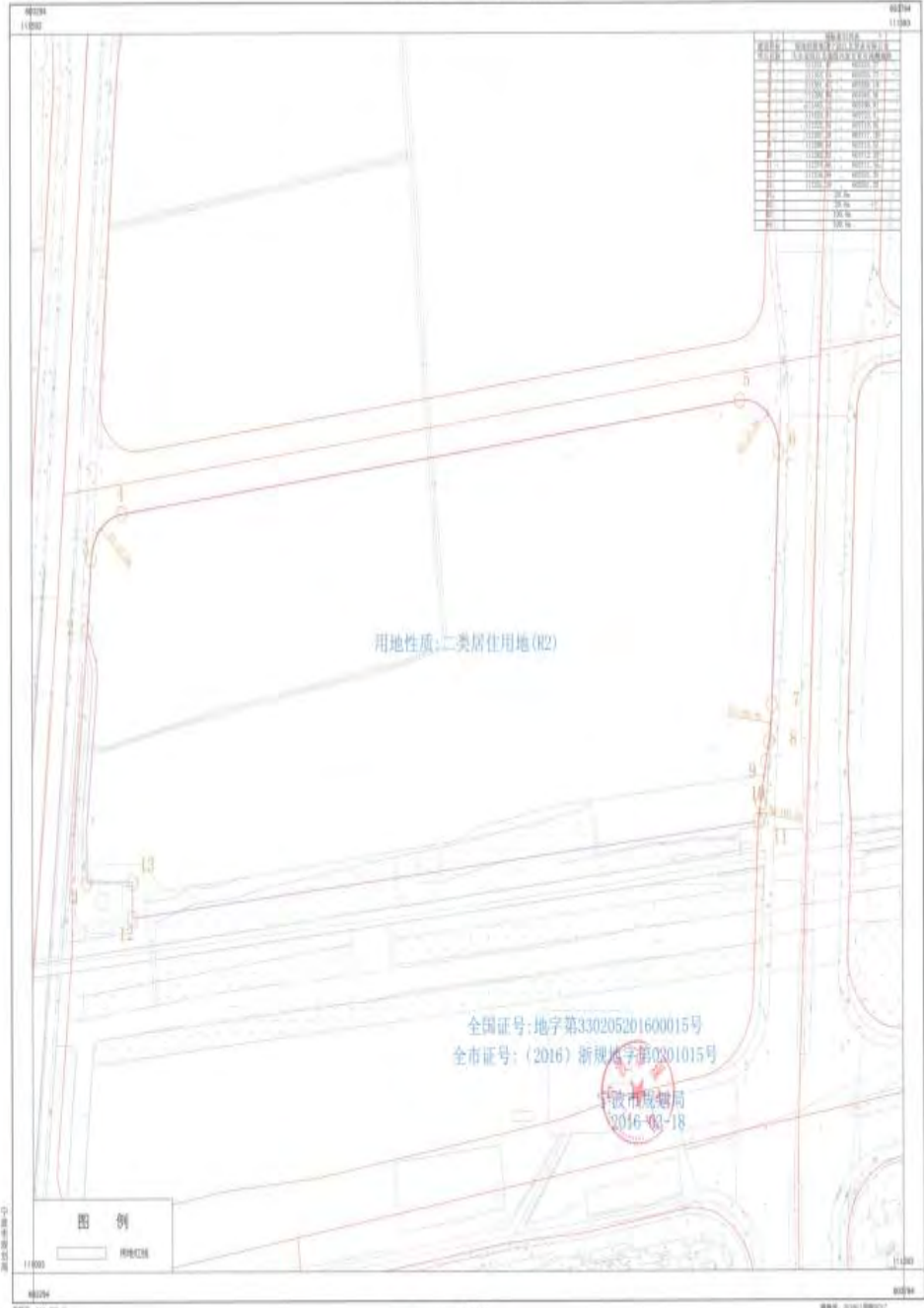
三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。

四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

No 332013063242

建设用地规划许可证附图

图幅号: 11-405-6



比例尺: 1:1000

1:1000

图幅号: 11-405-6
图例号: 0104-1/0104-2/10

附件 5 建筑工程施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 330205201607290101

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

发证日期



建设单位	绿城控股集团宁波江北置业有限公司		
工程名称	天沐家园以北地段冯家安置房南侧地块		
建设地址	宁波市江北区康庄南路以东，康庄以西，天沐路以南		
建设规模	168738.91 平方米	合同价格	4131.8489 万元
勘察单位	宁波卓岩土工程有限公司		
设计单位	北京东方土木建筑设计工程有限公司		
施工单位	华恒建设集团有限公司		
监理单位	宁波科信华正工程咨询有限公司		
勘察单位项目负责人	袁易欣	设计单位项目负责人	郭恩峰
施工单位项目负责人	陈斌	总监理工程师	黎 琴
合同工期	720 天		
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、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自核发之日起三个月内应于施工，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、在建筑工程施工因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建设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 土地证

浙江省编号: BDC3302051201606321918
 浙 (2016) 宁波市(江北) 不动产权第 0091888 号

权利人	绿地控股集团宁波江北置业有限公司
共有情况	单独所有
坐落	天水窑园以北地段, 东至康桥南路, 南至现状铁路用地, 西临康庄南路, 北至规划大沈路
不动产单元号	330205005035GB00832W000000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	见附记
面积	65159㎡
使用期限	
权利其他状况	

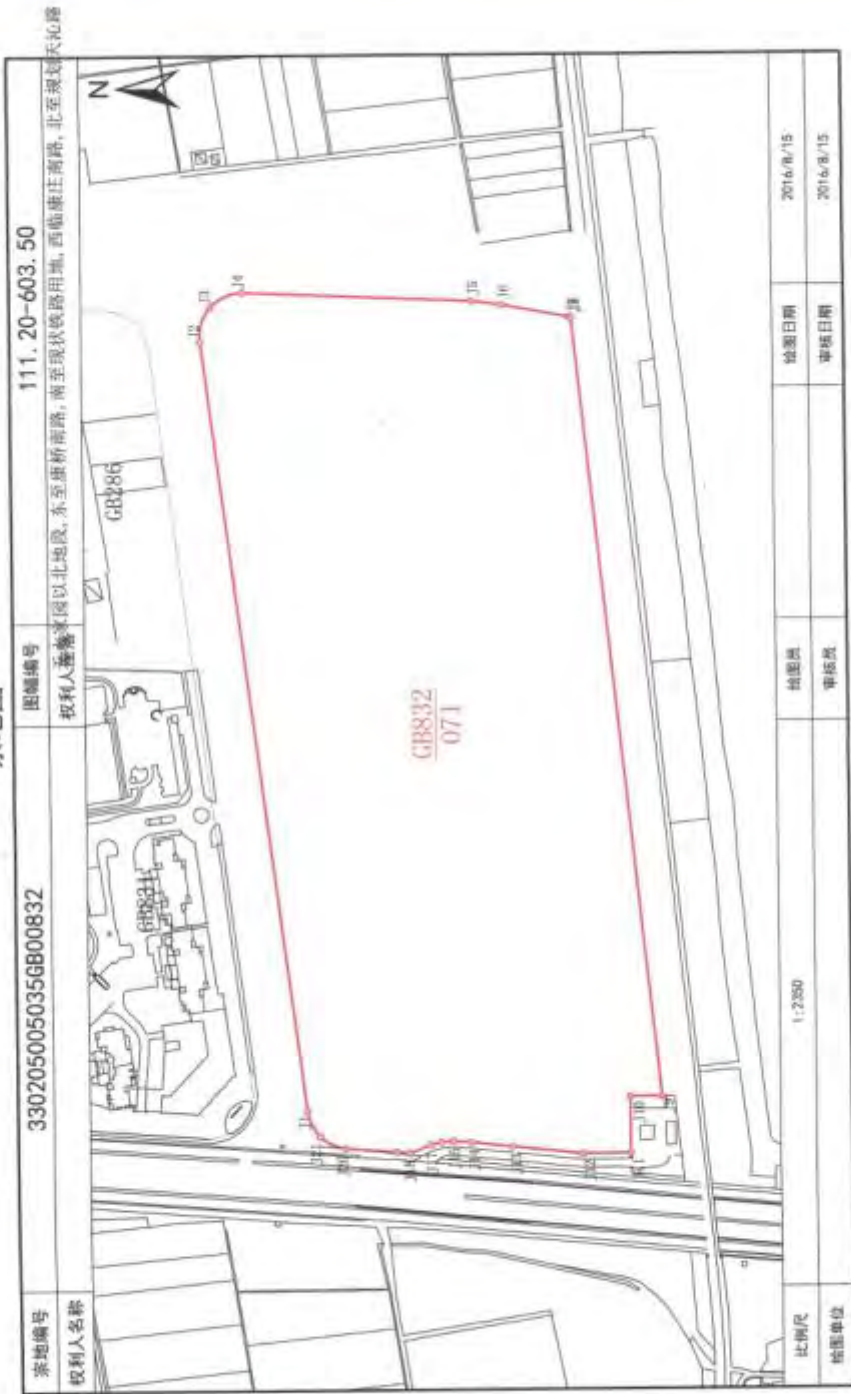
附 记

特准用途, 城镇住宅用地及配套设施
 批准城镇住宅用地出让期限至2085年12月24日止, 商业用地出让期限至2055年12月24日止
 宗地建设等项目在2016年12月25日之前开工, 在2019年12月25日之前竣工, 其他土地利用要求详见用地使用权出让合同。

序号 用途 建筑面积 专有建筑面积 分摊建筑面积

附图页

宗地图



不动产权证书附图章
 宁波市国土资源局

附件 7 化粪池清运协议

化粪池清理协议

甲方：绿地控股集团宁波江北置业有限公司

乙方：宁波市江北区环境卫生养护中心

为了共同搞好城市环境卫生，促进城市文明建设，提高人民生活质量。便于今后清运工作顺利开展。根据宁波市物价局 97 年 321 号文件精神，甲、乙双方就化粪池清理的有关事项达成如下协议：

一、甲方的化粪池委托乙方清理，乙方将甲方需要清理的化粪池进行时间约定，依次清理。同时甲方做好清理作业时的协助工作。乙方负责清理甲方化粪池内的粪便，而粪便管道的疏通及地上盖板打开，则由甲方自己负责解决。

二、在甲方需要清理化粪池时，甲方应提前三天通知乙方。乙方在一般情况下三天内完成甲方化粪池粪便清理。如有特殊情况，经双方协商解决。

乙方联系：联系人：石小峰，电话：87356826。

甲方联系：联系人：谢伟峰，电话：13429369282。

三、清理数量：化粪池 3 只，清理费用：1800 元。如果化粪池隔年清理，清理费用加倍收取。（收费标准：600 元/次。）

四、经双方协商后签订本协议。以先付款，后清理的原则执行。



五、本协议有效期限：2018年11月20日至2019年11月19日。

六、发生其它原因，根据实际情况而定。

另注：因甲方化粪池设置地方位置不利于乙方的抽吸工作。甲方承诺保证：1、应提前做好通道及工作场地的畅通。2、由于上述原因造成路面损坏等等都由甲方负责修补，与乙方无关。

七、本协议一式三份，甲乙双方及乙方清运公司各执一份，经双方盖章签字后生效。

甲方：



代表：



电话：

乙方：



代表：

电话

签署日期： 年 月 日

注：具体清理地点附表

具体地点	只数	备注
天沁路(东方公馆)	3	

附件 8 配套管线工程备案

建筑工程项目配套管线工程 规划备案回复单

绿地控股集团宁波江北置业有限公司：

你单位(或个人)申报的天水家园以北地段冯家安置房南侧地块
配套管线工程设计方案规划备案事项，根据《宁波市建筑工程配套管
线备案管理办法（试行）》，经研究，回复如下：

报备材料符合要求。

特此回复

宁波市规划局
二〇一八年十一月一日

附件 9 检测报告



副本

浙江中一检测研究院股份有限公司

ZHEJIANG ZHONGYI TEST INSTITUTE CO.,LTD

检测报告

Test Report

报告编号: HJ183895

Report No.

项目名称 天水家园以北地段冯家安置房南侧地块项目环境检测
Project name
委托单位 浙江省环境科技有限公司
Client
检测地址 天水家园以北、冯家安置房以南地段
Address



编制人 许雯
Compiled by
审核人 徐德德
Inspected by
批准人/职务 吴玲
Approved by/Position
报告日期 2018-10-23
Report date

机构通讯资料 Institution communication:
地址 Address: 浙江省宁波市高新区清逸路 69 号 C 幢
电话 Tel: 0574-87908555 87837222 87836111
网址 Web: www.zynb.com.cn

邮编 Post Code: 315040
传真 Fax: 0574-87835222
Email: zyjc@zynb.com.cn

检测声明

Test report statement

- 1、本机构保证检测工作的公正性、独立性和诚实性，对检测的数据负责。
We ensure the testing data impartiality, independence and integrity, and responsible for the testing data.
- 2、本报告不得涂改、增删。
This reports shall not be altered, added and deleted.
- 3、本报告无公司检验检测专用章无效。
The report is invalid without "The Special Stamp for Inspection & Test Report".
- 4、本报告无审核人、批准人签名无效。
The report is invalid without the verifier and the approver.
- 5、本报告只对采样/送检样品检测结果负责。
The results relate only to the items tested.
- 6、对本报告有疑议,请在收到报告 15 天内与本公司联系。
Please contacts with us within 15 days after you received this report if you have any questions with it .
- 7、未经本公司书面允许，对本检测报告复印、局部复印等均属无效，本单位不承担任何法律责任。
The copy or the local copy of the report is invalid without prior written permission of our unit, our company will not bear any legal responsibility.
- 8、本报告未经同意不得作为商业广告使用。
The reports shall not be published as advertisement without the approval of us.

检测说明

Test Description

样品类别 Sample type	噪声	检测类别 Type	委托检测
采样日期 Sampling date	—	检测日期 Testing date	2018-10-19~2018-10-20
采样方法 Sampling Standard	—		
备注 Note	检测点位、检测项目、检测频次、检测依据、标准限值依据由委托单位指定。		

检测项目 Tested Item	检测依据 Testing Standard	主要检测仪器 Main Instruments
工业企业厂界噪声	工业企业厂界环境噪声排放标准 GB 12348-2008	多功能声级计

检测结果

Test Conclusion

表 1、噪声检测结果

检测点号	检测点位	检测日期	工业企业厂界噪声检测结果 $L_{eq}dB(A)$	
			昼间噪声	夜间噪声
▲1#	地块场界东侧	2018-10-19	57.2	44.3
▲2#	地块场界南侧		48.9	42.0
▲3#	地块场界西侧		56.6	42.8
▲4#	地块场界北侧		50.6	42.6
▲1#	地块场界东侧	2018-10-20	57.0	42.6
▲2#	地块场界南侧		48.1	41.7
▲3#	地块场界西侧		56.1	43.5
▲4#	地块场界北侧		51.3	41.7

点位示意图



▲-工业企业厂界噪声检测点



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）： 绿地控股集团宁波江北置业有限公司

填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

建设项目	项 目 名 称	天水家园以北地段冯家安置房南侧地块项目				建 设 地 点	天水家园以北地段冯家安置房南侧地块，东至康桥南路，南至现状铁路用地，西临康庄南路，北至规划天沁路							
	行 业 类 别	7010 房地产开发经营				建 设 性 质	√ 新建 □改 扩 建 □技 术 改 造							
	设 计 生 产 能 力	总用地面积 65159m ² ，总建筑面积 170493.06m ²		建设项目开工日期	2016年7月	实 际 生 产 能 力	总用地面积 65159m ² ，总建筑面积 168738.91m ²		投入试运行日期	2018年5月				
	投资总概算（万元）	184000				环 保 投 资 总 概 算（万元）	1000		所占比例（%）	0.54				
	环 评 审 批 部 门	宁波市环境保护局江北分局				批 准 文 号	16-213		批 准 时 间	2016年5月10日				
	初 步 设 计 审 批 部 门	宁波市江北区住房和城乡建设局办公室				批 准 文 号	[2016]6号		批 准 时 间	2016年5月10日				
	环 保 验 收 审 批 部 门					批 准 文 号			批 准 时 间					
	环 保 设 施 设 计 单 位	/		环保设施施工单位		/		环保设施监测单位		浙江中一检测研究院股份有限公司				
	实际总投资（万元）	184000				实际环保投资（万元）	1100		所占比例（%）	0.60				
	废水治理（万元）	310	废气治理（万元）	130	噪声治理（万元）	350	固废治理（万元）	10	绿化及生态（万元）	300	其它（万元）	0		
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	/					
建 设 单 位	绿地控股集团宁波江北置业有限公司		邮 政 编 码		联 系 电 话	13429369282		环评单位	宁波市环境保护科学研究设计院					
污染物排放达标与总量控制（工业建设项目详填）	污 染 物	原有排放量 (1)	本期工程实际排放浓度 (2)	本期工程允许排放浓度 (3)	本期工程产生量 (4)	本期工程自身削减量 (5)	本期工程实际排放量 (6)	本期工程核定排放总量（6条电镀线） (7)	本期工程“以新带老”削减量 (8)	全厂实际排放总量 (9)	全厂核定排放总量 (10)	区域平衡替代削减量 (11)	排放增减量 (12)	
	废 水					-			-			-		
	化 学 需 氧 量								-			-		
	氨 氮								-			-		
	石 油 类				-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	废 气													
	二 氧 化 硫													
	烟 尘													
	工 业 粉 尘													
	氮 氧 化 物													
	工 业 固 体 废 物													
	征 与 污 染 物 有 关 的 其 它 特 征	总 镍												
		总 铜												
总 银														
总 氮														

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；大气污染物排放浓度——毫克/立方米；水污染物排放量——吨/年；大气污染物排放量——吨/年