

宁波杭州湾新区文创宜居区块 6#-b 地块项目竣工环境保护 验收监测报告

建设单位：宁波祥源旅游开发有限公司

编制单位：宁波祥源旅游开发有限公司

咨询单位：宁波国科监测技术有限公司

二〇二二年四月

责任表

建设单位：宁波祥源旅游开发有限公司

法人代表：韦向兵

编制单位：宁波祥源旅游开发有限公司

法人代表：韦向兵

咨询单位：宁波国科监测技术有限公司

法人代表：刘意成

项目负责人：阮红梅

目 录

一、验收项目概况	1
1.1 项目基本情况	1
1.2 项目立项过程	1
1.3 建设项目环境影响登记表情况	2
1.4 项目验收工作情况	2
二、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 建设项目环境影响登记表及审批部门决定	3
三、工程建设情况	4
3.1 地理位置及平面布置	4
3.2 建设内容	6
3.2.1 执行进度情况	6
3.2.2 项目施工情况	6
3.2.3 项目营运情况	8
3.2.4 公用工程	8
3.2.5 工程变动情况	10
四、环境保护设施	11
4.1 污染物处理设施	11
4.1.1 废水	11
4.1.2 废气	11
4.1.3 噪声	11
4.1.4 固废	12
4.2 环保设施投资及“三同时”落实情况	12
4.2.1 环保设施投资	12
4.2.2 “三同时”落实情况	13
4.3 环保设施相关现场影像资料	14
五、建设项目环境影响登记表的结论与建议	20
5.1 建设项目环境影响登记表中的结论与建议	20
5.2 企业实际落实情况	20
六、验收执行标准	23
6.1 废水	23
6.2 废气	23

6.3 噪声.....	23
七、验收监测内容.....	24
7.1 验收监测内容.....	24
7.1.1 噪声.....	24
八、质量保证及质量控制.....	25
8.1 监测分析方法.....	25
8.2 监测仪器.....	25
8.3 人员资质.....	25
8.4 监测分析过程中的质量保证和质量控制.....	25
九、验收监测结果.....	27
9.1 环境保护设施调试效果.....	27
9.1.1 污染物达标排放监测结果.....	27
十、验收监测结论.....	29
10.1 环境保护设施调试效果.....	29
10.2 工程建设对环境的影响.....	29
10.3 总结论.....	29
附件.....	31
附件一、备案申请表.....	31
附件二、固废清运协议.....	32
附件三、建设项目环境影响登记表	33
附件四、建设工程规划许可证.....	34
附件五、检测报告.....	35

一、验收项目概况

1.1 项目基本情况

建设单位：宁波祥源旅游开发有限公司

项目名称：宁波杭州湾新区文创宜居区块 6#-b 地块

项目性质：新建

建设地点：浙江省宁波市杭州湾新区中兴一路与达智路口

1.2 项目立项过程

宁波祥源旅游开发有限公司（隶属祥源控股集团），成立于 2019 年 03 月 15 日，注册资金 1.0 亿元人民币。公司经营范围主要包括：旅游景区开发、经营；旅游商品开发、销售；文化休闲娱乐设施建设、管理、运营；文化艺术交流咨询服务；房地产开发、经营；不动产租赁、经营；商业运营管理；酒店经营管理；物业服务；园艺种植栽培等。

祥源控股集团创始于 1992 年，至今已有 28 年的发展史，是一家以文化旅游投资运营为主导、地产和建设产业协同发展的大型企业集团，业务跨涉地产开发、基础设施建设、文化旅游、现代茶叶等领域。目前，祥源控股在上海、浙江、安徽、海南、湖南、广东、湖北、山东、福建等地拥有控股及参股企业 60 多家，总资产约 500 亿元，拥有员工 5000 余人。2017 年祥源收购上市公司万家文化（更名为祥源文化，股票代码：600576），布局泛娱乐行业，并战略牵手墨西哥幸运娱乐公司，祥源旅游走向国际。2019 年交建公司上市（交建股份，股票代码：603815），交建成立 26 年来，已成为安徽乃至全国基础设施建设的中坚力量，其大量标杆性项目斩获“鲁班奖”等多项大奖。至此，祥源旗下已拥有两家上市公司，奠定祥源全新的高质量发展格局。

目前杭州湾新区共有“智慧产业园区、湿地休闲区、商务新城区”三个区组成。该项目位置就是处于商务新城区的中心位置，也是杭州湾新区中心位置，地理位置十分优越，交通便利、配套完善。杭州湾新区是属于国家级新区（信息来源：杭州湾新区官网），商务新区在规划布局上，充分结合了当地的自然环境，打造都市生态居住区。

现阶段企业在杭州湾新区取得 600 多亩土地的开发权，总投资 300 亿以上，建成一个总建筑面积达 120 万平方米，集高档公寓、酒店、商业为一体的新型高档社区。

2019 年宁波祥源旅游开发有限公司购得宁波杭州湾新区文创宜居区块 6#-b 地块进行

房地产开发，实施“宁波杭州湾新区文创宜居区块 6#-b 地块项目”。本项目东临景观大道，南临达智路，西临海纳路，北临海裕路。

公司于 2019 年在宁波杭州湾新区环境保护局（现为宁波杭州湾新区生态环境局）完成建设项目环境影响登记表的备案，备案号为 201933026100000051，同意该项目实施。

1.3 建设项目环境影响登记表情况

环保备案部门：宁波杭州湾新区环境保护局（现为宁波杭州湾新区生态环境局）

备案号：201933026100000051

1.4 项目验收工作情况

本项目属于非工业性质项目，于 2019 年 7 月建设，2022 年 4 月竣工，项目投入营运至今，各项设施运行状况良好，初步具备了验收条件。

按照国家环境保护总局颁布的《建设项目竣工环境保护验收管理办法》，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》，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。我公司于2022年3月委托宁波国科监测技术有限公司对本项目进行竣工环境保护验收监测，为该项目竣工环境保护验收提供依据。

受委托后，宁波国科监测技术有限公司根据现有资料，进行现场调研踏勘，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》和国家生态环境部公告〔2018〕第9号《建设项目竣工环境保护验收技术指南污染影响类》等有关文件精神编写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，并于2022年3月21日-22日对噪声污染物排放现状和噪音治理设施的处理能力进行现场监测和检查。我公司在收集资料和现场调查的基础上，编制《宁波杭州湾新区文创宜居区块6#-b地块项目竣工环境保护验收检测报告》。

二、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》（2014 年 4 月 24 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第八次会议修订，自 2015 年 1 月 1 日实施）
2. 《中华人民共和国水污染防治法》（2017 年 6 月 27 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十八次会议修正，自 2018 年 1 月 1 日起施行）
3. 《中华人民共和国大气污染防治法》（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十六次会议于 2015 年 8 月 29 日修订通过，自 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 日第八届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议通过，自 1997 年 3 月 1 日起施行，2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议《关于修改〈中华人民共和国劳动法〉等七部法律的决定》修正。）
5. 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020 年 4 月 29 日，十三届全国人大常委会第十七次会议审议通过了修订，自 2020 年 9 月 1 日起施行）。
6. 《中华人民共和国水土保持法》（中华人民共和国第十一届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议于 2010 年 12 月 25 日修订，自 2011 年 3 月 1 日起施行）
7. 《建设项目环境保护管理条例》（中华人民共和国国务院令第 682 号，2017 年 6 月 21 日国务院第 177 次常务会议通过，自 2017 年 10 月 1 日起施行）
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，自 2017 年 11 月 22 日起实施）

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指南 污染影响类》（生态环境部，自 2018 年 5 月 16 日起实施）

2.3 建设项目环境影响登记表及审批部门决定

1. 《宁波杭州湾新区文创宜居区块 6#-b 地块项目竣工环境保护验收检测报告》（宁波国科监测技术有限公司，GK/ST-2022-03-555）
2. 《宁波杭州湾新区文创宜居区块 6#-b 地块项目建设项目环境影响登记表》（备案号：201933026100000051）

三、工程建设情况

3.1 地理位置及平面布置

本项目为宁波祥源旅游开发有限公司位于宁波杭州湾新区文创宜居区块 6#-b 地块(厂区中心位置为经度: 121°12'31.92", 纬度: 30°18'58.44"), 具体四址: 本项目东临景观河道, 南临达智路, 西临海纳路, 北临海裕路。地理位置详见图 3-1。



图 3-1 项目地理位置图

本项目实际总用地面积 31086 平方米。项目总建筑面积 81228.75 平方米。其中地上建筑面积 62142.69 平方米, 包括住宅建筑 56449.95 平方米、商业建筑 4112.50 平方米、物业经营用房 249.30 平方米、物业管理用房 190.87 平方米、社区养老用房 165.77 平方米、配电站 640.91 平方米、环网站 61.64 平方米、垃圾站 23.88 平方米、水泵房 124.64 平方米; 地下总建筑面积 19086.06 平方米。项目容积率 2.0, 建筑密度 18.44%, 绿地率 30%。总户数 609 户, 机动车位 652 个, 其中地上机动车位 99 个、地下机动车位 553 个, 地下非机动车位 955 个。项目总平面布置图见图 3-2。



图 3-2 项目总平面布置图

3.2 建设内容

3.2.1 执行进度情况

项目建设情况见表 3-1

表 3-1 项目建设执行情况一览表

序号	类别	执行进度
1	建设项目环境影响登记表	备案号：201933026100000051
2	项目动工及竣工时间	2019 年 7 月~2022 年 4 月
3	现场勘查工程实际建设情况	已建

3.2.2 项目施工情况

本项目为房地产项目的营运，在房地产建筑施工方面，总施工流程及产污环节见图 3-3

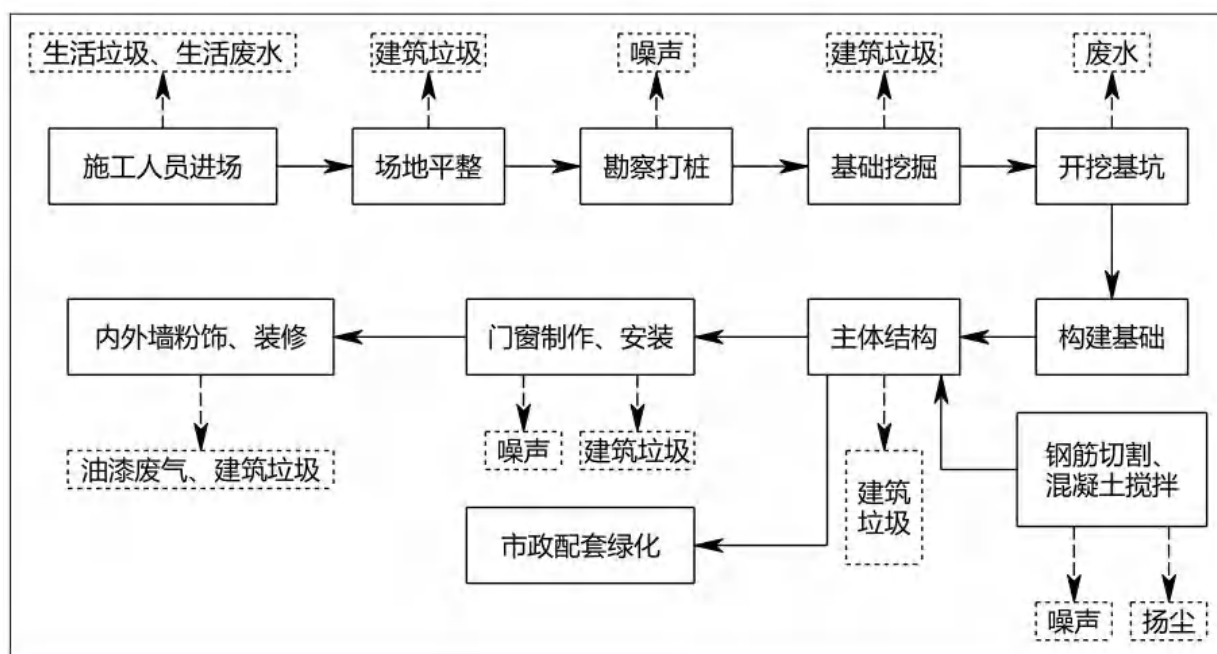


图 3-3 项目施工流程图

施工期产污位置及污染物种类：

1、废气

施工期的废气主要为施工粉尘及装修时的油漆废气。施工扬尘主要来自施工过程中的场地平整、地基开挖、露天堆场和裸露场地的风力扬尘，钢筋切割、混凝土搅拌、土石方

和建筑材料车辆运输所产生的道路扬尘和装卸水泥、砂石料等作业扬尘。

油漆废气主要来自于高层住宅、商业等的装修阶段，油漆废气的排放属无组织排放。由于不同住户的习惯、审美观、财力等因素的不同，装修时的油漆耗量和油漆品牌也不相同。因此，该部分废气的排放对周围环境的影响也较难预测，本报告仅对油漆废气作一般性估算。现代装潢大部分采用外购家具和底板，较少用到刷漆。且随着人们健康和环保意识的不断增强，绝大部分采用了环保型油漆，稀料中基本不含苯系物。由于装修期相对较长，油漆废气的释放较缓慢，不会一次性排放，故产生的油漆废气对周围环境基本不会带来明显影响。

2、废水

施工期间的废水主要有施工人员的生活污水、开挖基坑渗水和建筑施工废水等。施工期应设置临时化粪池、隔油池等设施，经简易处理达到三级标准后纳入市政污水网送至杭州湾新区城市污水处理厂，经处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)一级 A 标准后排放。

项目在施工开挖过程可能会有地下渗水产生。地下渗水量随季节有一定变化，水量较少，难估算，但地下渗水含大量泥沙，浑浊度高。地下渗水若不处理任意排放，会造成周围水体污染。

建筑施工废水及施工泥浆水。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；建筑施工在采用灌注桩打桩过程中有钻孔泥浆产生，主要污染因子为 SS、pH 值。

3、噪声

施工阶段的噪声主要来自于各种施工机械勘察打桩、钢筋切割、混凝土搅拌的噪声，其噪声强度与施工设备的种类和施队伍的管理有关；建筑材料运输过程中的交通噪声；此外装修时也会产生噪声。另外还有突发性、冲击性、不连续性的敲打撞击噪声。

4、固废

固废主要为建筑垃圾、装修垃圾和施工人员的生活垃圾。建筑垃圾大多为固体废弃物，一般是在建设过程中或旧建筑物维修、拆除过程中产生的。不同结构类型的建筑所产生的垃圾各种成分的含量虽有所不同，但其基本组成是一致的，主要由土、渣土、散落的砂浆和混凝土、剔凿产生的砖石和混凝土碎块、打桩截下的钢筋混凝土桩头、金属、竹木材、装饰装修产生的废料、各种包装材料和其它废弃物等组成。项目装修垃圾包括废砖、混凝

土、沙石、木屑、碎玻璃、废木版、废砂布、废泡沫包装材料等。建设单位应要求施工单位实行标准施工、规划运输，其中钢筋等可回收利用材料应及时回收利用，不可利用部分连同弃土回填或委托环卫、渣土办清运、处理，不要随意倾倒制造新的“垃圾堆场”、造成水土流失，不然会对周围环境造成影响。生活垃圾不得随意堆放，应设置临时垃圾箱(筒)收集，并由环卫部门统一及时清运处理，对环境的影响较小。

3.2.3 项目营运情况

项目建设完成后建筑内容主要为 1~6#楼的高层住宅及配套公建，营运期间可总容纳住宅户数 609 户。

本项目实际总用地面积为 31086 平方米，总建筑面积 81228.75 平方米，其中地上计容建筑面积为 62142.69 平方米，地下建筑面积为 19086.06 平方米，容积率为 2.0，绿地率为 30%，建筑密度为 18.44%，机动车停车位 652 个，非机动车停车位 955 个。项目主要技术指标如下表 3-2 所示。

表 3-2 项目营运期间各项指标情况表

序号	分类	单位	6#-b 地块指标 建设项目环境影响登记表 指标	6#-b 地块指标 建设工程规划许可证 指标	变更情况
1	总用地面积	m ²	31079.98	31086	增加 6.02
2	总建筑面积	m ²	82231	81228.75	减少 1002.25
	地上建筑面积	m ²	62219	62142.69	减少 76.31
	地下建筑面积	m ²	20012	19086.06	减少 925.94
3	容积率	/	2.0	2.0	不变
4	建筑密度	%	35	18.44	减少 16.56
5	绿地率	%	30	30	不变
6	机动车位	个	649	652	增加 3
7	非机动车位	个	1025	955	减少 70
8	总户数	户	620	609	减少 11

3.2.4 公用工程

1、供电系统：

a、负荷等级：一类高层住宅的消防用电负荷、应急照明、航空障碍照明、走道照明、

值班照明、客梯、排污泵，有一类高层住宅时小区的安防系统、电子信息设备机房、生活水泵，地下车库均为一级负荷；二级负荷无；其他均为三级负荷。

b、供电电源：住宅及商铺用电电源引自小区公用变；消防电梯、应急照明等消防用电电源引自单体配电小间内 2 个消防总配电柜，公共照明等物业普通用电电源引自单体配电小间内；物业总配电箱，2 个消防总配电柜电源引自物业专变不同母线段；物业专变由 2 路独立供电，专变设母联，在一路电源故障情况下，另一路电源能满足所有一、二级负荷用电。

2、暖通系统：

a、空调设计：高层住宅及配套用房均采用分体式空调，预留电量及插座、室外机位置以及冷凝水立管等。

b、通风设计：住宅靠外墙卫生间开启外窗自然通风；厨房设排油烟井道，并预留电量及插座；有线电视机房、三网合一机房、换网站、配电房、生活水泵房通风按要求换气；地下车库通风排烟设计，住宅停车位平时通风按要求换气；配置双速风机，平时采用高档风量排风。消防排烟量设为每个防烟分区，火灾时开启高档风量排烟。火灾排烟量指标、消防水泵房、生活中水机房、雨水处理机房通风按要求换气；排烟风机均采用柜式双速（消防排烟）离心风机箱或高温轴流消防排烟风机。地下汽车停车库平时通风由排烟风机根据室内空气状况启停，低速运转进行通风换气，以满足地下室的空气品质要求。非机动车库平时通风由置于下部的排风风机启停来实现。为使排风均匀，减少通风死角，各排烟（风）口均设有手动对开多叶调节阀。

3、给排水系统：

a、给水系统工程：根据建设单位提供的设计资料，该地块拟从北侧海裕路引一根供水管、南侧达智路引入一根供水管，市政给水管在小区内成环布置，供给小区室内外水消防系统和生活给水系统供水。

b、排水系统工程：卫生间污、废水采用合流制。除地下室集水坑废水采用潜污泵提升至室外污水管外，污废水重力自流排入室外污水管。洗衣机位置设洗衣机地漏，排入室外污水管。厨房废水单独设置管道排放；污水经化粪池处理后，排入市政污水管。营业餐饮含油废水经隔油池处理后，排入市政污水管；住宅采用外排水系统，屋面雨水经雨水斗和雨水管（不设置承水斗）排放到室外雨水检查井或雨水口。室外地面雨水经雨水口，由室外雨水管或雨水沟汇集，排至市政雨水管。

3.2.5 工程变动情况

经现场核实，本项目实际建设性质、地点、工艺等基本一致，建设面积即建设工程规划许可证审批的总用地面积、总建筑面积、地上建筑面积、地下建筑面积、建筑密度、机动车位、非机动车位、总户数等项目与环境影响登记表审批的面积有略微出入，以建设工程规划许可证为准，该项不属于重大变更事项。

四、环境保护设施

本项目营运过程中产生的废气、废水、固废和噪声是主要环境影响因子，根据该项目的建设项目环境影响登记表、环境影响补充说明及建成后实际情况，环保设施归纳如下：

4.1 污染物处理设施

4.1.1 废水

本项目营运期间主要水污染物为生活污水，生活污水经化粪池处理后纳入市政污水管网，送至杭州湾新区城市污水处理厂处理。生活污水排放管网已建设完成。

4.1.2 废气

本项目营运过程中的大气污染物主要为汽车尾气、厨房油烟和垃圾收集点臭气，汽车在行驶过程中汽油燃烧较为充分，废气污染物外排量较少且小区内道路平坦、扩散条件好，对环境影响较小；厨房油烟主要来自于住户，燃料使用天然气，燃烧后污染物极小，一般居民采用家用油烟机，脱油后进入配套的统一油烟排放管道，外排于大气中，对大气影响较小；垃圾收集点臭气主要为垃圾中有机物腐败分解产生的臭气，呈无组织排放，项目营运后，定期定点收集生活垃圾，减少对周围环境空气的影响。

4.1.3 噪声

本项目营运过程中的噪声主要为设备噪声和外界交通噪声，设备噪声主要为配电房、水泵房等公用设施产生的噪声，已采用相应的隔音降噪处理，详见图 4-1；外界交通噪声主要为汽车行驶过程中汽车发动机及鸣笛带来的噪音，本项目建设项目环境影响登记表没有明确要求该地块营运过程中产生的噪声的执行标准。

建议本项目地块临交通干线第一排建筑面向道路一侧噪声执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）4a 类标准（南、西、北侧），即昼间 70dB，夜间 55dB。其余区域执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）1 类标准（东侧），即昼间 55dB，夜间 45dB。

4.1.4 固废

本项目营运过程中固废主要为生活垃圾、公建产生的垃圾等，主要组分为厨余、果皮、塑料、纸张等，在小区内每 200-300 户安置一个垃圾站，产生的垃圾委托祥源物业服务有限公司宁波分公司进行统一清运处理，本项目固废产生量及处置情况见下表 4-1：

表 4-1 固废产生量及处置方式情况

项目名称	固废名称	产生工序	形态	主要成分	属性	废物代码	产生量	处置方式
6#-b	生活垃圾、公建垃圾	人员生活、公建施工	固、液	厨余、果皮、塑料、纸张等	一般固废	/	762.5t/a	委托祥源物业服务有限公司宁波分公司进行统一清运处理

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

本项目投资 54582 万元，其中环保 164 万元。实际本项目投资 54600 万元，其中环保 165 万元，环保投资占项目总投资 0.30%；本项目主要环保设施投资情况见表 4-2。

表 4-2 环保设施投资情况表

序号	类别	内容	效果	环保投资 (万元)
				6#-b
1	汽车尾气防治	营运期：排气系统	废气处理	13
	扬尘污染防治	施工期：设置围挡		3
	厨房废气处理	营运期：地下车库的排风系统、竖向排烟井、油烟净化器		20
2	生活污水	施工期：排水雨、污分流系统，设置隔油地、化粪池	废水处理	20
		营运期：施工期隔油地、化粪池等		4
3	噪声防治	营运期：地下车库设置减振、隔声顶棚	噪声处理	32
		营运期：设置吸声、减震、消声处理		25
		施工期：简易棚、隔声围护等		5

序号	类别	内容	效果	环保投资 (万元)
				6#-b
4	生活垃圾处理	营运期：可移动垃圾桶	固废处理	5
5	建筑垃圾处理	施工委托专业单位处理期		10
6	生态保护	绿地建设、景观改造等 安全化处理		28
合计				165 万元

4.2.2 “三同时”落实情况

宁波祥源旅游开发有限公司根据《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设计、同时施工、同时投产，企业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，具体落实情况见表 4-3。

表 4-3 本项目环保“三同时”落实情况

类别	污染物	登记表要求治理措施	落实情况
废气处理	油烟废气	通过油烟机，脱油后外进入配套的统油烟排放管道外排	现阶段统一的油烟竖井设施已配套安装完毕，各单元的油烟机暂未安装完成，需等住户自行安装。
废水处理	生活污水	经化粪池预处理后达标排放	生活污水排放管网已建设完成。
固废处理	生活垃圾、建筑垃圾	一般固体废物分类收集，及时综合利用	委托祥源物业服务有限公司宁波分公司进行统一清运处理。
噪声	设备应落实相应的隔声降噪措施		高噪音设备安装减振、隔声等措施，车库出入口加强车辆管理。

4.3 环保设施相关现场影像资料

1、地下车库出入口防噪减速带、限速禁鸣标志



2、地下车库尾气收集管道



3、楼顶地下车库尾气排放口



4、生活水泵房设备挠性连接、减震垫



5、消防水泵房设备挠性连接、减震垫



6、独立配电房



7、地埋式化粪池



8、项目绿化情况



9、配电房减震措施



10、风机房降噪措施



11、独立垃圾房



12、住宅专用排油烟竖井



五、建设项目环境影响登记表的结论与建议

5.1 建设项目环境影响登记表中的结论与建议

根据宁波杭州湾新区环境保护局审批的建设项目环境影响登记表的结论与建议如下。

1、结论

本项目是宁波祥源旅游开发有限公司购得宁波杭州湾新区文创宜居区块 6#-b 地块进行房地产开发。本项目东临景观河道，南临达智路，西临海纳路，北临海裕路。本项目实际总用地面积 31086 平方米。项目总建筑面积 81228.75 平方米。其中地上建筑面积 62142.69 平方米，包括住宅建筑 56449.95 平方米、商业建筑 4112.50 平方米、物业经营用房 249.30 平方米、物业管理用房 190.87 平方米、社区养老用房 165.77 平方米、配电站 640.91 平方米、环网站 61.64 平方米、垃圾站 23.88 平方米、水泵房 124.64 平方米；地下总建筑面积 19086.06 平方米。项目容积率 2.0，建筑密度 18.44%，绿地率 30%。总户数 609 户，机动车位 652 个，其中地上机动车位 99 个、地下机动车位 553 个，地下非机动车位 955 个。项目选址合理，基本符合浙江省环保审批原则。项目为非生产性项目，污染因素简单，但在建设和运营过程中还是会对环境带来一定影响，只要工程在施工期和运营期严格执行有关环保法规规定，切实落实报告提及的各项污染防治措施，做到“三同时”，使项目对环境的影响降低到最低程度，实现社会效益、经济效益和环境一效益的统一，在此基础上，认为该工程建设从环保角度出发是可行的。

2、建议

(1) 该项目在建设过程中，必须严格按照国家有关建设项目环保管理规定，执行“三同时”制度。各类污染物的排放应执行建设项目环境影响登记表规定的标准。

(2) 要求建设单位加强施工期的管理，建设过程中严格现场管理，做好施工期环保工作，把施工扬尘和施工噪声对环境保护目标的影响降至最低；同时，做好周围沟通工作，以求相关单位和部门的理解和支持。

5.2 企业实际落实情况

本项目此次验收内容与建设项目环境影响登记表要求落实情况，见表 5-1。

表 5-1 企业实际落实情况

序号	类别		建设项目环境影响登记表要求	实际建设情况
1	建设内容及规模		根据建设项目环境影响登记表的要求,原则上同意该公司在宁波杭州湾新区文创宜居区块 6#-b 地块实施建设项目。 本项目项目总用地面积 31079.98 平方米。项目总建筑面积 82231 平方米。其中地上建筑面积 62219 平方米,包括住宅建筑 56735 平方米、商业建筑 4079 平方米、物业经营用房 246 平方米、物业管理用房 184 平方米、社区养老用房 115 平方米、配电站 660 平方米、环网站 60 平方米、垃圾站 20 平方米、水泵房 120 平方米;地下总建筑面积 20012 平方米。项目容积率 2.0,建筑密度 35%,绿地率 30%。总户数 620 户,机动车位 649 个,其中地上机动车位 125 个、地下机动车位 524 个,地下非机动车位 1025 个。	宁波祥源旅游开发有限公司购得宁波杭州湾新区文创宜居区块 6#-b 地块进行房地产开发。 本项目项目总用地面积 31086 平方米。项目总建筑面积 81228.75 平方米。其中地上建筑面积 62142.69 平方米,包括住宅建筑 56449.95 平方米、商业建筑 4112.50 平方米、物业经营用房 249.30 平方米、物业管理用房 190.87 平方米、社区养老用房 165.77 平方米、配电站 640.91 平方米、环网站 61.64 平方米、垃圾站 23.88 平方米、水泵房 124.64 平方米;地下总建筑面积 19086.06 平方米。项目容积率 2.0,建筑密度 18.44%,绿地率 30%。总户数 609 户,机动车位 652 个,其中地上机动车位 99 个、地下机动车位 553 个,地下非机动车位 955 个。
2	主要环境影响	废气	有环保措施: 住宅、幼儿园油烟采取厨房内预设隔离型烟道,油烟废气经油烟机净化处理后通过楼内的专用烟道排放至楼顶高空排放。地下车库汽车尾气采取地下设排风系统,设计换气次数为 6 次/小时措施后通过排烟排放至高空。 其它措施: 垃圾臭气:垃圾桶位置与居民楼距离>10m,定期消毒、及时清运。	本项目地下室强电间、弱电间、通讯机房、消防控制室等电气用房设排气扇机械排风,自然进风。地下车库设置机械排风和消防排烟系统,机械补风。有汽车坡道的防火分区,采用自然补风,补风风机与排风兼排烟机联动控制。建设过程中废气产生只涉及厨房油烟,根据建设项目环境影响登记表要求,项目厨房油烟废气经油烟净化设备处理后达标排放,执行《饮食业油烟排放标准》(GB18483-2001)相关标准,由于现阶段住户暂未入住,住户的油烟净化装置需自行安装,暂未建设完成。
3		废水 (生活污水)	生活污水 有环保措施: 生活污水采取隔油池、化粪池预处理措施后通过市政污水管网排放至杭州湾新区城市污水处理厂处理达标后排放。	本项目已实行雨污分流,并设置雨水收集储存系统,生活污水经化粪池预处理后接管至新区污水处理厂集污管网废水,生活污水排放管网暂已建设完成。
4		固废	有环保措施: 生活垃圾合理设置垃圾筒,收集后由环卫部门统一收集处理。	本项目合理设置各区块垃圾收集点,生活垃圾委托祥源物业服务服务有限公司宁波分公司进行统一清运处理。

序号	类别		建设项目环境影响登记表要求	实际建设情况
5		噪声	有环保措施： 施工期：高噪声施工设备控制在白天使用，夜间禁止进行对敏感点生活环境产生噪声污染的施工作业，如有特殊原因，须由宁波杭州湾新区及以上人民政府批准、或者有环保部门的证明，并且夜间作业必须公告附近居民。施工场地四周设置高 2m 以上的围挡。 营运期： 设备噪声：各设备房均独立设置，采用实体墙包围。 建设单位须采购低噪声、低振动的设备，同时采取减震、隔声、降噪、消声、吸声等措施，从而有效地降低了对住宅区及周边的影响。地下车库出入口噪声：①进入地下停车库坡道处安装橡胶/金刚砂减振带；②在出口处设置隔声顶棚；③建议 1#、2#、3#地下车库出入口墙体做吸声处理。	本项目营运期各设备房均独立设置，采用实体墙包围，有减震、隔声、降噪、消声、吸声等措施。配电房已做相关隔声降噪减振措施，地下车库出入口坡道处安装橡胶/金刚砂减振带，地下车库出入口墙体有做吸声处理。
6		生态影响	有环保措施： 加大绿化投入，增加人工植板。	已按要求投入。

六、验收执行标准

6.1 废水

根据建设项目环境影响登记表要求，项目生活污水经预处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准后排入新区污水处理厂集污管网，生活污水排放管网已建设完成，现阶段住户暂未入住。

6.2 废气

根据建设项目环境影响登记表要求，项目厨房油烟废气经油烟净化设备处理后达标排放，执行《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）相关标准，由于现阶段住户暂未入住，住户的油烟净化装置需自行安装，暂未建设完成。

6.3 噪声

本项目建设项目环境影响登记表没有明确要求该地块营运过程中产生的噪声的执行标准。

建议本项目地块临交通干线第一排建筑面向道路一侧噪声执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）4a 类标准（南、西、北侧），即昼间 70dB，夜间 55dB。其余区域执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）1 类标准（东侧），即昼间 55dB，夜间 45dB。

七、验收监测内容

7.1 验收监测内容

7.1.1 噪声

噪声监测内容详见表 7-1

表 7-1 噪声监测内容

序号	监测点位编号	监测项目	监测频次
1	4 个点位	功能区环境噪声	共 2 天， 1 次/天。

以上相关监测具体点位图如图 7-1 所示

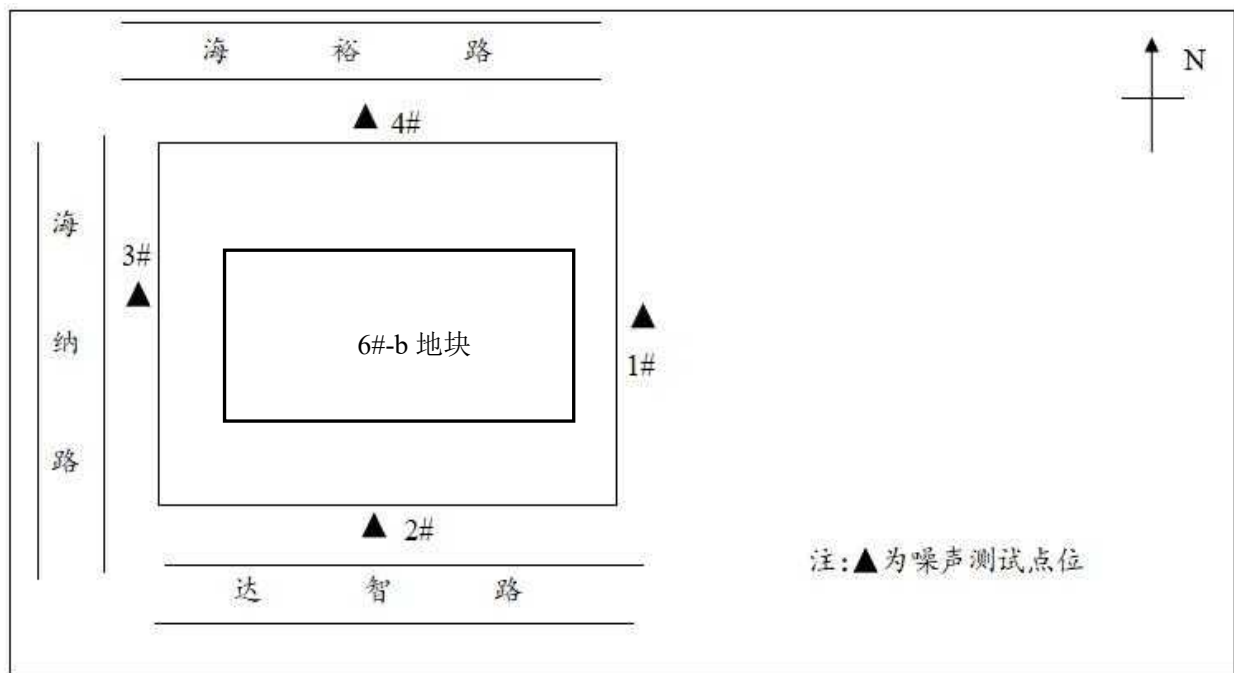


图 7-1 监测点位图

八、质量保证及质量控制

8.1 监测分析方法

监测期间废噪声相关监测分析方法见表 8-1:

表 8-1 监测分析方法一览表

序号	类别	监测项目	分析采样及方法
1	噪声	功能区环境噪声（昼夜）	《声环境质量标准》（GB3096-2008）

8.2 监测仪器

监测期间噪声相关监测仪器见表 8-2:

表 8-2 监测仪器一览表

序号	监测项目	分析采样及方法
1	功能区环境噪声（昼夜）	多功能声级计 GK/XC-207 声校准器 GK/XC-122

8.3 人员资质

监测人员均经过考核并持有合格证书。

8.4 监测分析过程中的质量保证和质量控制

1、环保设施竣工验收现场检测，按规定满足相应的工况条件，否则负责验收监测的单位立即停止现场采样和测试。

2、现场采样和测试严格按照《验收监测内容》进行，并对检测期间发生的各种异常情况进行详细记录，对未能按《验收监测内容》进行现场采样和测试的原因予以详细说明。

3、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。

4、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、监测技术规范和有关质量控制手册进行。

5、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。

6、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、并在有效期内的声级计。

7、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。

九、验收监测结果

9.1 环境保护设施调试效果

本项目于 2022 年 4 月完工，本项目实际总用地面积为 31086 平方米，总建筑面积 81228.75 平方米，项目建设完成后建筑内容主要为 1~6#楼的高层住宅及配套公建。本次为项目竣工环境保护验收。

9.1.1 污染物达标排放监测结果

9.2.1.1 噪声

项目建设完成后环境昼夜噪声具体结果如下表 9-1 所示：

日期	测点编号	测点位置	主要声源	昼间噪声 Leq[dB(A)]		夜间噪声 Leq[dB(A)]	
				测量时间	测量值	测量时间	测量值
03 月 21 日	555-ZS220321-1	东厂界 1#	设备噪声	12:09	53.8	22:53	43.1
	555-ZS220321-2	南厂界 2#		12:22	56.6	23:04	47.2
	555-ZS220321-3	西厂界 3#		12:33	55.8	23:18	46.4
	555-ZS220321-4	北厂界 4#		12:50	55.3	23:30	48.3
03 月 22 日	555-ZS220322-1	东厂界 1#		12:59	53.5	22:49	43.7
	555-ZS220322-2	南厂界 2#		13:11	56.5	23:02	46.3
	555-ZS220322-3	西厂界 3#		13:23	57.1	23:14	45.1
	555-ZS220322-4	北厂界 4#		13:35	55.8	23:24	44.4

表 9-1 噪声监测结果

本项目建设项目环境影响登记表没有明确要求该地块营运过程中产生的噪声的执行标准。

建议本项目地块临交通干线第一排建筑面向道路一侧噪声执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）4a 类标准（南、西、北侧），即昼间 70dB，夜间 55dB。其余区域执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）1 类标准（东侧），即昼间 55dB，夜间 45dB。

由上表可知，监测期间（2022 年 3 月 21-22 日），本项目南、西、北侧环境昼夜噪声均符合《声环境质量标准》（GB3096-2008）4a 类标准，即昼间 70dB，夜间 55dB；东侧环境昼夜噪声符合《声环境质量标准》（GB3096-2008）1 类标准，即昼间 55dB，夜间 45dB。

十、验收监测结论

10.1 环境保护设施调试效果

1、噪声

本项目建设项目环境影响登记表没有明确要求该地块营运过程中产生的噪声的执行标准。

建议本项目地块临交通干线第一排建筑面向道路一侧噪声执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）4a 类标准（南、西、北侧），即昼间 70dB，夜间 55dB。其余区域执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）1 类标准（东侧），即昼间 55dB，夜间 45dB。

本项目东、南、西、北侧环境昼夜噪声均符合建议执行的《声环境质量标准》（GB3096-2008）标准要求。

2、固废

本项目营运过程中固废主要为生活垃圾，在小区内每 200-300 户安置一个垃圾站，产生的垃圾委托祥源物业服务有限公司宁波分公司进行统一清运处理。

10.2 工程建设对环境的影响

本项目购得宁波杭州湾新区文创宜居区块 6#-b 地块进行房地产开发，实施“宁波杭州湾新区文创宜居区块 6#-b 地块项目”，项目按环保“三同时”要求落实环境保护措施，工程建设对环境的影响在可控制范围内。同时建议加强现有各项环保设施的日常维护保养和运行管理，合理定期更换设备，确保环保设施的正常、稳定运行。

10.3 总结论

宁波祥源旅游开发有限公司宁波杭州湾新区文创宜居区块 6#-b 地块项目在建设过程中基本执行环保“三同时”规定，验收资料齐全，环境保护措施基本落实，环境噪声等监测指标达到排放标准及相关环境标准，该项目基本符合环保设施竣工验收要求。

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）： 宁波祥源旅游开发有限公司

填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

建设项目	项目名称		宁波杭州湾新区文创宜居区块 6#-b 地块项目				项目代码				建设地点		浙江省宁波市杭州湾新区中兴一路与达智路口			
	行业类别（分类管理名录）		房地产开发经营（7210）				建设性质		新建 改扩建 技术改造							
	设计生产能力		/				实际生产能力		/		环评单位		/			
	环评文件审批机关		宁波杭州湾新区环境保护局				审批文号		/		环评文件类型					
	开工日期		2019 年 7 月				竣工日期		2022 年 4 月		排污许可证申领时间					
	环保设施设计单位						环保设施施工单位				本工程排污许可证编号					
	验收单位		宁波祥源旅游开发有限公司				环保设施监测单位		宁波国科监测技术有限公司		验收监测时工况					
	投资总概算（万元）		54582				环保投资总概算（万元）		164		所占比例(%)		0.30			
	实际总投资		54600 万元				实际环保投资（万元）		165		所占比例(%)		0.30			
	废水治理（万元）		24	废气治理（万元）		36	噪声治理（万元）		62	固体废物治理（万元）		15	绿化及生态（万元）		28	其他（万元）
新增废水处理设施能力						新增废气处理设施能力				年平均工作时						
运营单位						运营单位社会统一信用代码（或组织机构代码）				验收时间						
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（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（t/a）															
	氨氮（t/a）															
	废气															
	二氧化硫（kg/a）															
	烟尘（kg/a）															
	氮氧化物（kg/a）															
	工业固体废物															
	与项目有关的其他特征污染物	非甲烷总烃（t/a）														
		二甲苯（t/a）														

注：1、排放增减量：（+）表示增加，（-）表示减少。2、(12)=(6)-(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

附件一、备案申请表

填 1.我单位已熟知国家产业政策和准入标准,确认本项目不属于产业政策禁止投资建设的项目或

<http://118.178.119.221/IASP/ispui7isp-xmba/badetail?projid=1DPMCKPF2CD7DD77B2760000AFA3AC8B>

附件三、建设项目环境影响登记表

建设项目环境影响登记表

填报日期：2019-07-05

项目名称	宁波杭州湾新区文创宜居区块6#-b地块		
建设地点	浙江省宁波市杭州湾杭州湾新区中兴一路与达智路口	建筑面积(m²)	82231
建设单位	宁波祥源旅游开发有限公司	法定代表人或者主要负责人	韦向兵
联系人	虞露挺	联系电话	13819871024
项目投资(万元)	54582	环保投资(万元)	164
拟投入生产运营日期	2022-03-03		
建设性质	新建		
备案依据	该项目属于《建设项目环境影响评价分类管理名录》中应当填报环境影响登记表的建设项目，属于第106 房地产开发、宾馆、酒店、办公用房、标准厂房等项中其他。		
建设内容及规模	项目总用地面积31079.98m²（折合约46.62亩）。项目总建筑面积82231m²，其中地上建筑面积62219m²，包括住宅建筑56735m²、商业建筑4079m²、物业经营用房246m²、物业管理用房184m²、社区养老用房115m²、配电站660m²、环网站60m²、垃圾站20m²、水泵房120m²；地下总建筑面积20012m²。项目容积率2.0，建筑密度35%，绿地率30%。总户数620户，机动车位649个，其中地上机动车位125个、地下机动车位524个，地下非机动车位1025个。		

主要环境影响	废气	采取的措施及排放去向	有环保措施：住宅、幼儿园油烟采取厨房内预设隔油烟道，油烟废气经油烟机净化处理措施后通过通过楼内的专用烟道排放至楼顶高空排放 地下车库汽车尾气采取地下设排风系统，设计换气次数为6次/小时措施后通过排烟排放至高空 其它措施：垃圾臭气：垃圾桶位置与居民楼距离>10 m，定期消毒、及时清运
	废水 生活污水		生活污水 有环保措施：生活污水采取隔油池、化粪池预处理措施后通过市政污水管道排放至杭州湾新区城市污水处理厂处理 达标后排放
	固废		环保措施：生活垃圾：合理设置垃圾筒，收集后由环卫部门统一收集处理。
	噪声		有环保措施：施工期：高噪声施工设备控制在白天使用，夜间禁止进行对敏感点生活环境产生噪声污染的施工作业，如有特殊原因，须由宁波杭州湾新区或者以上人民政府批准，或者有环保部门的证明，并且夜间作业必须公告附近居民。施工场地四周设置高2m以上的围挡。营运期：设备噪声：各设备房均独立设置，采用实体墙包围。建设单位须采购低噪声、低振动的设备，同时采取减震隔声、降噪、消声、吸声等措施，从而有效地降低了对住宅区及周边的影响。 地下车库出入口噪声：①进入地下车库坡道处安装橡胶/金属砂漏减震带；②在出口处设置隔声顶棚；③建议1#、2#、3#地下车库出入口墙体做吸声处理。

承诺：宁波祥源旅游开发有限公司韦向兵承诺所填写各项内容真实、准确、完整，建设项目符合《建设项目环境影响登记表备案管理办法》的规定。如存在弄虚作假、隐瞒欺骗等情况及由此导致的一切后果由宁波祥源旅游开发有限公司韦向兵承担全部责任。 法定代表人或主要负责人签字：
备案回执 该项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：201933026100000051。

附件四、建设工程规划许可证

许可证号: (2019) 浙规建字第 0294112 号

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 33028220190112 号

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要求, 颁发此证。

发证机关

日期 二〇一九年七月二十二日

建设单位 (个人)	宁波祥源旅游开发有限公司
建设工程名称	宁波杭州湾新区文创宜居区块 6#-b 地块
建设位置	杭州湾新区海裕路南, 海纳路东
建设规模	81228.75 平方米
附图及附件名称	1、总平面图

取得此证后一年内未取得施工许可证, 此证自行失效。如需延期, 应当在期满前三

遵守事项 十日内提出申请。

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) 有责任提交查验。

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 33012 0187327

附件五、检测报告



检 测 报 告

Test Report

报告编号: GK/ST-2022-03-555

项 目 名 称 宁波杭州湾新区文创宜居区块 6#-b 地块竣工环境保护验收检测

委 托 单 位 宁波祥源旅游开发有限公司

宁波国科监测技术有限公司



说 明

一、本报告无编制人、审核人、批准人签字，或涂改，或未加盖宁波国科监测技术有限公司红色检验检测报告专用章及其骑缝章均无效；

二、本检测报告未经公司同意，不得以任何方式复制及做广告宣传，经同意复制的复印件，应由我公司加盖红色检验检测报告专用章确认。

三、由委托方送样的委托检测，本公司检测数据和结果仅对接收样品负责；

四、本报告正文共 2 页，一式 2 份，发出报告与留存报告的正文一致；

五、若对本检测报告有异议，须于收到本报告之日起七个工作日内以书面形式向本公司提出复检申请。无法有效保存和超过样品保存期的样品不做复检。

宁波国科监测技术有限公司

地址：宁波杭州湾新区滨海二路科技创业服务中心北侧

电话：0574-63902393



委托方 宁波祥源旅游开发有限公司

被检测方及地址 宁波杭州湾新区文创宜居区块 6#-b 地块

委托日期 2022 年 03 月 18 日

采样日期 2022 年 03 月 21 日、2022 年 03 月 22 日

采样单位 宁波国科监测技术有限公司

样品类别 噪声

检测目的 竣工验收检测

检测日期 2022 年 03 月 21 日至 2022 年 03 月 22 日

检测项目、方法和仪器设备

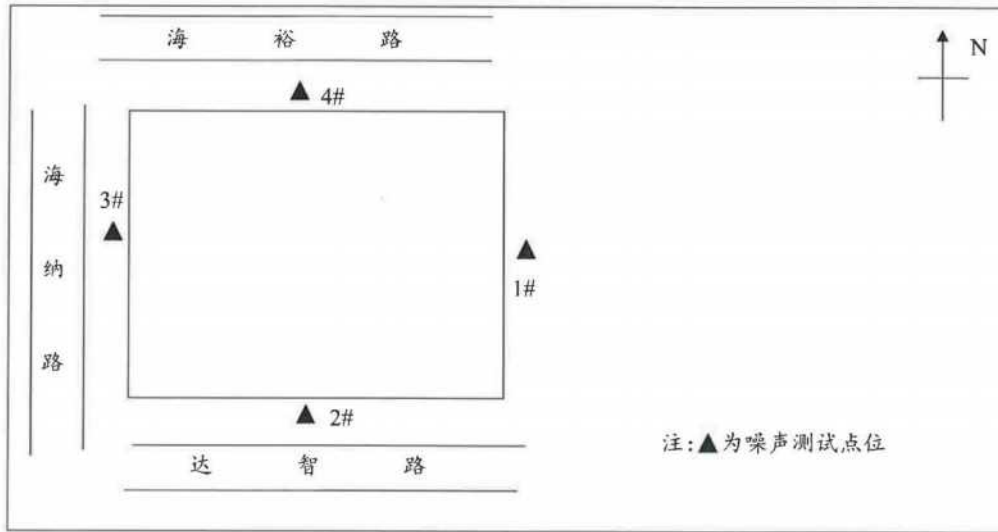
检测项目	检测标准（方法）名称及编号（含年号）	主要仪器设备
功能区环境噪声	声环境质量标准 GB 3096-2008	多功能声级计 声校准器

检测结果

日期	测点编号	测点位置	主要声源	昼间噪声 Leq[dB(A)]		夜间噪声 Leq[dB(A)]	
				测量时间	测量值	测量时间	测量值
03 月 21 日	555-ZS220321-1	东厂界 1#	设备噪声	12:09	53.8	22:53	43.1
	555-ZS220321-2	南厂界 2#		12:22	56.6	23:04	47.2
	555-ZS220321-3	西厂界 3#		12:33	55.8	23:18	46.4
	555-ZS220321-4	北厂界 4#		12:50	55.3	23:30	48.3
03 月 22 日	555-ZS220322-1	东厂界 1#		12:59	53.5	22:49	43.7
	555-ZS220322-2	南厂界 2#		13:11	56.5	23:02	46.3
	555-ZS220322-3	西厂界 3#		13:23	57.1	23:14	45.1
	555-ZS220322-4	北厂界 4#		13:35	55.8	23:24	44.4

注：噪声测量期间，设备正常运行。

附采样点位示意图



END

编制人  审核人  批准人  批准日期 2024-3-25