绿地控股集团宁波绿地置业有限公司
宁波绿地中心项目（1#、3#地块）
竣工环境保护验收调查报告

编制单位：绿地控股集团宁波绿地置业有限公司

咨询单位：宁波浙环科环境技术有限公司

二０一八年十一月

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书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.....10
3.4 项目变动情况.....11
3.5 项目影像资料.....11
4、环境保护措施.....14
4.1 污染物治理/处理设施.....14
4.1.1 施工期.....14
4.1.2 营运期.....16
4.2 环保设施投资及“三同时”落实情况.....22
5、建设项目环评报告书的主要结论与建议及审批部门审批决定.....28
5.1 建设项目环评报告的主要结论.....28
5.2 批复意见.....31
6 验收执行标准.....33
6.1 环境质量标准.....33
6.1.1 空气质量标准.....33
6.1.2 水环境质量标准.....33
6.1.3 声环境标准.....34
6.2 污染物排放标准.....34
6.2.1 废水.....34
6.2.2 废气.....34
6.2.3 噪声.....36

7、验收监测内容.....37
7.1 场界噪声.....37
8 质量保证及质量控制.....38
8.1 监测分析方法.....38
8.2 人员资质.....38
8.3 监测分析过程中的质量保证和质量控制.....38
9、验收监测结果.....39
9.1.1 监测结果.....39
9.1.2 环保设施去除效率监测结果.....39
10 验收监测调查结论.....41
10.1 验收监测结论.....41
10.2 验收调查结论与建议.....41
10.2.1 验收调查结论.....41
10.2.2 建议.....41

附图

附图 1　1#地块总平面布置图
附图 2　2#地块总平面布置图

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　检测报告

1、验收项目概况

项目名称：宁波绿地中心项目（1#、3#地块）

建设性质：新建

建设单位：绿地控股集团宁波绿地置业有限公司

建设地点：位于江北区中马街道外滩社区，东至人民路、南至板桥街、西至大庆南路、北至惊驾路

立项过程：2013 年 4 月 12 日，宁波市江北区发展和改革局对宁波绿地中心项目进行核准批复（北区发改备[2013]12 号）。

环境影响报告书相关信息：2013 年 7 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《宁波绿地中心项目环境影响报告书》。2013 年 8 月 16 日，宁波市环境保护局江北分局对项目环境影响报告书做出了批复（北环建[2013]11 号）。

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：宁波绿地中心项目有 1#、2#、3#、4#四个地块，2#、4#地块正在建设中，故不在本次验收范围内。宁波绿地中心项目分两期验收，本次主要对 1#、3#地块进行验收。1#、3#地块自 2014 年 5 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11月14日、11月15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《宁波绿地中心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书及审批部门审批决定

1）《绿地控股集团宁波绿地置业有限公司宁波绿地中心项目环境影响报告书》（宁波市环境保护科学研究设计院，2013.7）；

2）《宁波市环境保护局江北分局关于绿地控股集团宁波绿地置业有限公司宁波绿地中心项目环境影响报告书的批复》（宁波市环境保护局江北分局，2013.8）；

3）《宁波绿地中心项目竣工环境保护验收监测报告》（浙江中一检测研究院股份有限公司，2018.11.16）。

3、工程建设情况

3.1 地理位置

本项目位于江北区中马街道外滩社区，东至人民路、南至板桥街、西至大庆南路、北至惊驾路。其中 1#、3#地块东隔人民路为同方杰座小区，南侧为 2#、4#地块，西侧隔大庆南路为宁波来福士广场，北侧隔惊驾路为宁波大学附属医院。

图 3.1-1 项目地理位置图

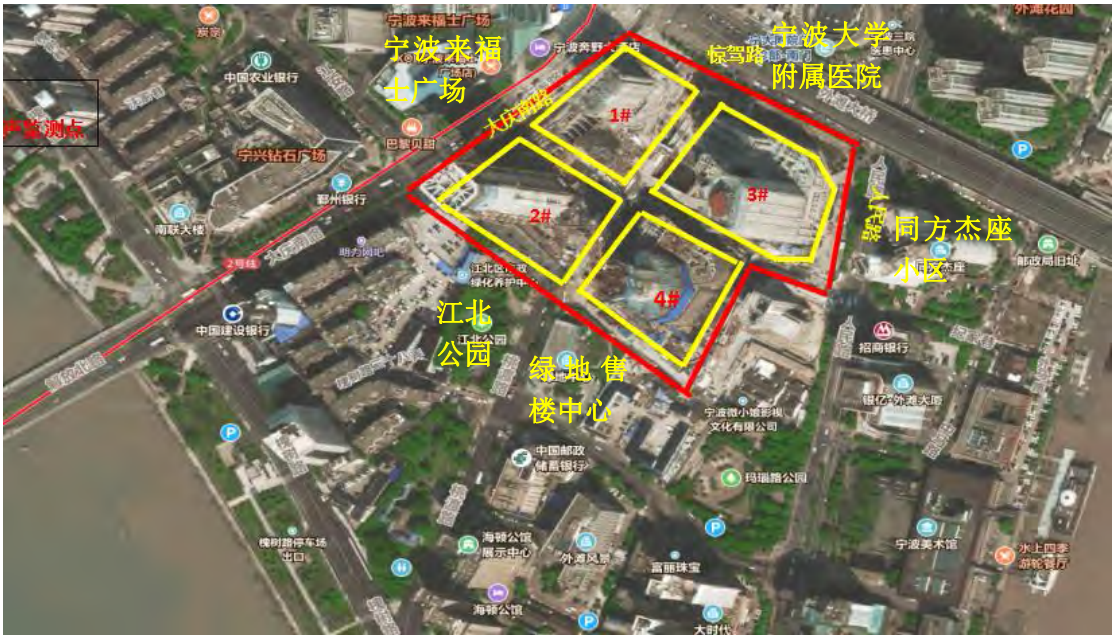


图 3.1-2 项目四周环境概况图

（同方杰座小区）
地块东侧

（绿地中心售楼处）
地块南侧

（来福士）
地块西侧

（宁波大学附属医院）
地块北侧

图 3.1-3 项目四周环境照片

3.2 总平面布置

1、总体布局

1）功能布局

将4个地块进行整体规划，实现了4个地块的相乘效果。为了促进各地块间的往来人流，在3层标高设置衔接4个地块的环形连廊。对包含地块间道路下部在内的地下商业设施进行整体规划。另外，在地面标高，打造促进人流环游的景观规划，形成舒适宜人的步行空间。在4个地块的裙房内布置商业设施，在其上部布置功能强大的塔楼建筑，作为办公或酒店加以利用，满足高容积率的总体规划。本次仅验收1#、3#地块，在1#地块内布置了16F的办公楼，在3#地块内布置了11F办公楼和29F的办公楼。

2）交通组织

在1#-4#地块的地下1层～地下3层设置停车场，作为连接地下停车场与地面的坡道设计，在2#地块设置机动车专用坡道，在1#、3#地块设置机动车专用坡道，在2#设服务车辆兼用坡道，在3#、4#地块内设置服务车辆兼用坡道。本次仅验收1、3#地块内的机动车专用坡道（1个），服务车辆兼用坡道（1个）。

2、建设内容及规模

根据现场调查情况，对照《宁波绿地中心项目环境影响报告书》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

<table>
<tr><th colspan="2">工程类别</th><th colspan="2">环评报告内容</th><th>实际建设内容</th></tr>
<tr><td rowspan="2">主体工程</td><td>地面</td><td>1#地块：1F-5F商业设施+办公塔楼（17F）；
3#地块：1F-4F商业设施(一部分的5F为商业设施)+办公塔楼（17F）+酒店（28F）。</td><td rowspan="2">1#总用地面积 5100m²，地上计算容面积28301m²；

3#总用地面积 13200m²，地上计容面积 77970m²。

环评期间未对每个地块内地下室建筑面积进行核算，仅给出了 4 个地块地下室总建筑面积 125540m²。</td><td rowspan="2">1#地块：1F-5F 商业设施+办公塔楼（16F）。
总用地面积 5124.10m²，地上总建筑面积 23096m²，地下总建筑面积（包含用地红线内和用地红线外）21082.64m²。

3#地块：1F-4F 商业设施(一部分的 5F 为商业设施)+办公塔楼（11F）+ 办公（29F）。
总用地面积 13199.50m²，地上总建筑面积</td></tr>
<tr><td>地下室</td><td>地下1层：商业设施，另有卸货、垃圾收集房，停车场，防灾中心，设备机房；
地下2层：停车场，设备机房；
地下3层：停车场，设备</td></tr>
</table>

		机房，人防设施。		69840.52m²，地下总建筑面积（包含用地红线内和用地红线外）40081.1m²。 **地上建筑主要为层数变化引起总建筑面积的变化。地下室建设同环评。另外3#地块酒店区块功能区调整为办公。**
公用工程	供水	给水：本工程每个地块分别从惊驾路南侧、大庆南路东侧、人民路西侧市政道路给水管两路进水。管道在小区内部成环布置，供给室内外生活、消防用水。引入管径DN200。1～2层，由市政管道直接供水；商业3层及以上采用“商业低位储水池+商业高区变频供水设备”的供水方式。		一致
	排水	采用雨污分流制。本工程雨水收集后排放到桃渡路、使君街、惊驾路、大庆南路、板桥街的市政雨水管道。生活污水采用化粪池处理后，排入使君街、惊驾路、大庆南路、板桥街、人民路的市政污水管道。		一致
环保工程	大气	①地下车库废气：地下车库的汽车尾气通过通风系统抽至裙房三楼以上高空排放；保证地下车库的 6 次/h 换气次数。 ②厨房油烟废气：厨房具有烟气集中排放系统，每单元商业厨房油烟的排放设置统一的排烟管道。酒店、餐饮等厨房油烟经油烟净化器处理后高于裙房屋顶排放。 ③垃圾臭气：对垃圾点进行定期消毒，做到垃圾日产日清。 ④锅炉废气：各地块热水机组锅炉均采用天然气，废气通过排气筒从所在塔楼屋顶排放。		一致
	污水	采取雨、污分流；酒店厨房、商业餐饮污水统一预设餐饮油水分离器安装位置，由隔油池预处理汇同其他生活污水经化粪池处理后排入市政管网，最后经宁波市江东北区污水处理厂处理后排入甬江附近水域。		一致。项目实际设置 3 个化粪池，其中 1#地块设置 1 个，3#地块设置 2 个，均为 13#化粪池（100m³），合计容积 300m³。 共设置隔油池 6 个，其中 1#地块 2 个，3#地块 4 个，隔油池处理能力均为 8.5L/s。
	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 1#地块主要经济技术指标与实际建设对照表

<table>
<tr><th colspan="4" rowspan="2">项目</th><th colspan="2">环评内容</th><th>实际建设情况</th><th>增减情况</th></tr>
<tr><th>数量</th><th>单位</th><th>数量</th><th>数量</th></tr>
<tr><td>1</td><td colspan="3">总用地面积</td><td>5100</td><td>m²</td><td>5124.10</td><td>+24.1</td></tr>
<tr><td rowspan="9">2</td><td colspan="3">总建筑面积</td><td>/</td><td>m²</td><td>44178.64</td><td>/</td></tr>
<tr><td rowspan="8">其中</td><td colspan="2">地上总建筑面积</td><td>28301</td><td>m²</td><td>23096.00</td><td>-5205</td></tr>
<tr><td rowspan="2">其中</td><td>商业</td><td>12631</td><td>m²</td><td>7531.47</td><td>-5099.53</td></tr>
<tr><td>办公</td><td>15670</td><td>m²</td><td>15564.53</td><td>-105.47</td></tr>
<tr><td colspan="2">用地红线内地下总建筑面积</td><td>/</td><td>m²</td><td>13329.50</td><td>/</td></tr>
<tr><td rowspan="2">其中</td><td>商业</td><td>/</td><td>m²</td><td>1531.46</td><td>/</td></tr>
<tr><td>其他</td><td>/</td><td>m²</td><td>11798.04</td><td>/</td></tr>
<tr><td colspan="2">用地红线内地下总建筑面积</td><td>/</td><td>m²</td><td>7753.14</td><td>/</td></tr>
<tr><td>3</td><td colspan="3">计算容积率建筑面积</td><td>/</td><td>m²</td><td>26946.67</td><td>/</td></tr>
<tr><td>4</td><td colspan="3">容积率</td><td>5.55</td><td>/</td><td>5.26</td><td>-0.29</td></tr>
<tr><td rowspan="3">5</td><td colspan="3">占地面积</td><td>/</td><td>m²</td><td>2590.43</td><td>/</td></tr>
<tr><td rowspan="2">其中</td><td colspan="2">用地红线内占地面积</td><td>/</td><td>m²</td><td>2549.74</td><td>/</td></tr>
<tr><td colspan="2">用地红线外占地面积</td><td>/</td><td>m²</td><td>40.69</td><td>/</td></tr>
<tr><td>6</td><td colspan="3">建筑密度</td><td>37.9</td><td>%</td><td>49.76</td><td>11.86</td></tr>
<tr><td>7</td><td colspan="3">绿地率</td><td>20</td><td>%</td><td>1，2，3，4 号地块统筹平衡</td><td>/</td></tr>
<tr><td>8</td><td colspan="3">绿化面积</td><td>/</td><td>m²</td><td>1025.81</td><td>/</td></tr>
<tr><td rowspan="4">9</td><td colspan="3">机动车位</td><td>/</td><td>辆</td><td>357</td><td>/</td></tr>
<tr><td rowspan="3">其中</td><td colspan="2">地上</td><td>/</td><td>辆</td><td>0</td><td>/</td></tr>
<tr><td colspan="2">红线内地下</td><td>/</td><td>辆</td><td>179</td><td>/</td></tr>
<tr><td colspan="2">红线外地下</td><td>/</td><td>辆</td><td>178</td><td>/</td></tr>
<tr><td rowspan="3">10</td><td colspan="3">非机动车位</td><td>/</td><td>辆</td><td>60</td><td>/</td></tr>
<tr><td rowspan="2">其中</td><td colspan="2">地上</td><td>/</td><td>辆</td><td>60（90m²）</td><td>/</td></tr>
<tr><td colspan="2">地下</td><td>/</td><td>辆</td><td>0</td><td>/</td></tr>
</table>

表 3.2-3　环评报告中 3#地块主要经济技术指标与实际建设对照表

<table>
<tr><th colspan="4" rowspan="2">项目</th><th colspan="2">环评内容</th><th>实际建设情况</th><th>增减情况</th></tr>
<tr><th>数量</th><th>单位</th><th>数量</th><th>数量</th></tr>
<tr><td>1</td><td colspan="3">总用地面积</td><td>13200</td><td>m²</td><td>13199.50</td><td>-0.5</td></tr>
<tr><td rowspan="4">2</td><td colspan="3">总建筑面积</td><td>/</td><td>m²</td><td>109921.62</td><td>/</td></tr>
<tr><td rowspan="3">其中</td><td colspan="2">地上总建筑面积</td><td>77970</td><td>m²</td><td>69840.52</td><td>-8129.48</td></tr>
<tr><td rowspan="2">其中</td><td>商业</td><td>27269</td><td>m²</td><td>30405.90</td><td>+3136.9</td></tr>
<tr><td>酒店</td><td>34000</td><td>m²</td><td>办公 37171.78</td><td>-10999.22</td></tr>
</table>

			办公	14171	m^2		
			消防控制室	/	m^2	62.95	/
			物业管理用房	/	m^2	740.37	/
			避难区	/	m^2	1459.52	/
		用地红线内地下总建筑面积		/	m^2	35318.23	/
		其中	商业	/	m^2	2353.60	/
			其他	/	m^2	32964.68	/
		用地红线内地下总建筑面积		/	m^2	4762.82	/
3	计算容积率建筑面积			/	m^2	77143.02	/
4	容积率			5.91	/	5.84	-0.07
5	占地面积			/	m^2	6277.48	/
6	建筑密度			47.8	%	47.56	-0.24
7	绿地率			14.0	%	1，2，3，4 号地块统筹平衡	/
8	绿化面积			/	m^2	2617.24	/
9	机动车位			/	辆	511	/
	其中	地上		/	辆	0	/
		红线内地下		/	辆	419	/
		红线外地下		/	辆	92	/
10	非机动车位			/	辆	1838	/
	其中	地上		/	辆	0	/
		地下		/	辆	1838（3308m^2）	/

由表 3.2-2、3.2-3 可知，地上建筑面积变化比较大，主要原因在于环评期间的设计仅为初稿，后续在施工图阶段进行了调整，最后宁波市规划局颁布的规划许可证附图为最后定稿，实际建设按照规划许可证附图进行建设。较环评期间，1#办公楼层数从 17F 调整为 16F；3#办公楼层数从 17F 调整为 11F，酒店层数从 28F 调整为 29F（且功能从环评期间的酒店调整为办公楼）；由于上述主要构筑物层数的变化引起建筑面积发生了变化。1#楼较环评期间地上建筑面积减少了 5205m^2，2#较环评期间地上建筑面积减少了 8129.48m^2。

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 3.2-4。

表3.2-4　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	2 个	机动车专用出入口	位于 3#地块内，距离 3#地块酒店 12m	同环评
		非机动车地下坡道	位于 3#地块内，距离 3#地块酒店 25m	同环评

<table>
<tr><td rowspan="6">配电房</td><td rowspan="6">公变
6 个</td><td>公变 1（办公）</td><td rowspan="2">位于 1#地块，裙房东北侧和东南侧地下一层</td><td>专变 1，位于 1#地块，裙房东南侧地下一层</td></tr>
<tr><td>公变 2（商业）</td><td>专变 2，位于 1#地块，裙房东南侧地下一层</td></tr>
<tr><td>公变 3（办公、商业）</td><td rowspan="4">位于 3#地块，裙房西北侧、酒店塔楼东侧地下一层和 16 层避难层</td><td>专变 3，位于 3#地块，西南侧地下室</td></tr>
<tr><td>公变 4（商业）</td><td>专变 4，位于 3#地块，西南侧地下室</td></tr>
<tr><td>公变 5（酒店）</td><td>专变 5，位于 3#地块，西南侧地下室</td></tr>
<tr><td>公变 6（酒店）</td><td>专变 6，位于 3#地块，西南侧地下室</td></tr>
<tr><td>环网站</td><td colspan="2">5 处</td><td>3#地块西北侧地下一层</td><td>2 处：1#地块北侧地下一层；3#地块北侧地下一层</td></tr>
<tr><td rowspan="3">生活水泵房</td><td rowspan="3">3 处</td><td>办公生活泵房</td><td>1#地块：塔楼西北侧地下二层</td><td>同环评</td></tr>
<tr><td>办公生活泵房</td><td rowspan="2">3#地块：办公塔楼西南侧和东侧、裙房东北侧、酒店塔楼西南侧地下二层</td><td>3#地块：办公楼（11F）北侧地下二层</td></tr>
<tr><td>酒店生活泵房</td><td>3#地块：办公楼（29F）东西南侧地下二层</td></tr>
<tr><td>消防水泵房</td><td colspan="2">1 处</td><td>3#地块：办公塔楼西南侧和东侧、裙房东北侧、酒店塔楼西南侧地下二层</td><td>3#地块：办公楼（11F）东南侧地下二层</td></tr>
<tr><td rowspan="2">空调水泵房</td><td rowspan="2">2 处</td><td>空调水泵房 1</td><td>1#地块：塔楼西北侧地下二层</td><td>同环评</td></tr>
<tr><td>空调水泵房 2</td><td>3#地块：办公塔楼西南侧和东侧、裙房东北侧、酒店塔楼西南侧地下二层</td><td>3#地块：办公楼（29F）东南侧地下二层</td></tr>
<tr><td>排烟机房</td><td colspan="2">若干</td><td>地下室</td><td>同环评</td></tr>
<tr><td>锅炉机房</td><td colspan="2">1 处</td><td>3#地块：酒店塔楼南侧地下二层挑高至地下一层</td><td>同环评</td></tr>
<tr><td>冷冻机房</td><td colspan="2">1 处</td><td>3#地块：酒店塔楼南侧地下二层挑高至地下一层</td><td>同环评</td></tr>
<tr><td>冷却塔</td><td colspan="2">1 处</td><td>3#地块：四层裙房屋面，距离最近酒店塔楼约 6m</td><td>基本同环评，位于七层裙房</td></tr>
</table>

3.3 工艺流程

施工期大体分以下几步：

施工人员进场——前期勘探——场地表土清理、开挖、平整——打桩——开挖基坑——做承台——主体结构——市政配套及绿化——酒店、办公、商业装修。

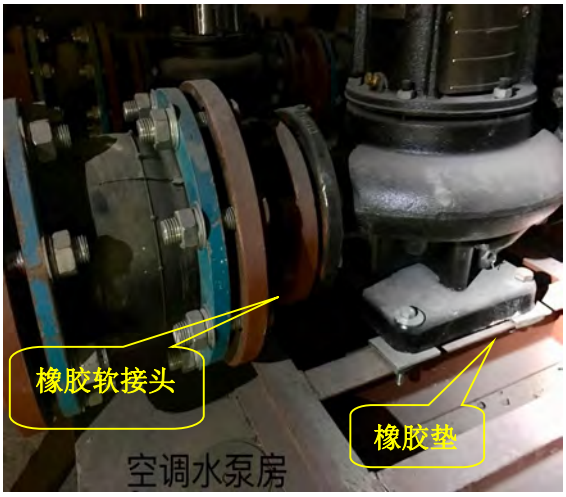
营运期产污环节：

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。

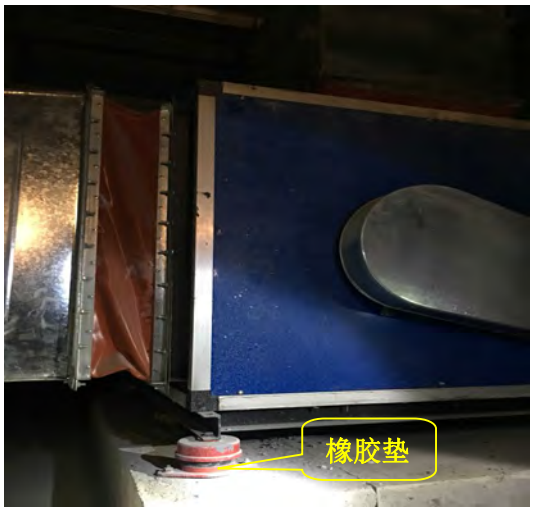
3.5 项目影像资料



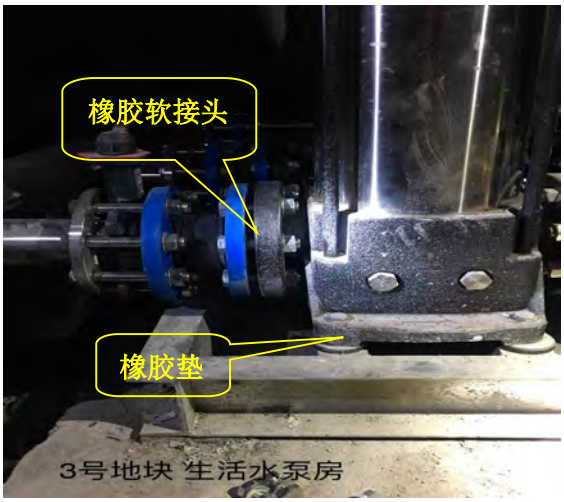
空调水泵房

生活水泵房

风机房



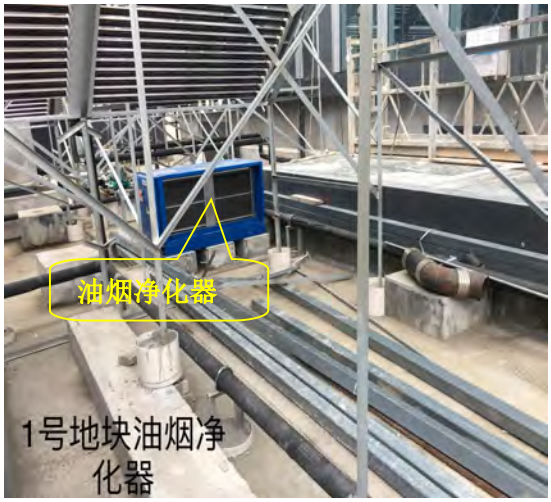
风机房



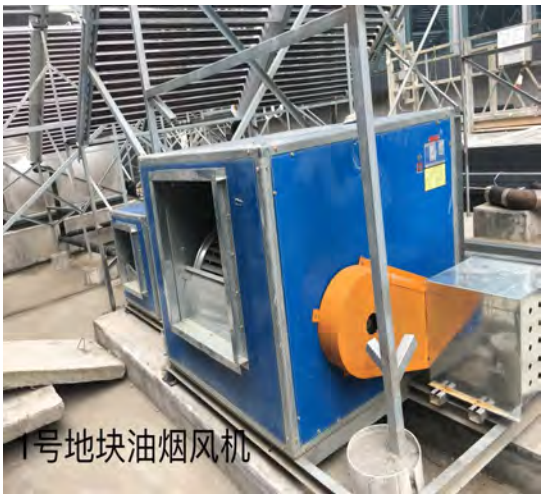
生活水泵房

消防水泵房

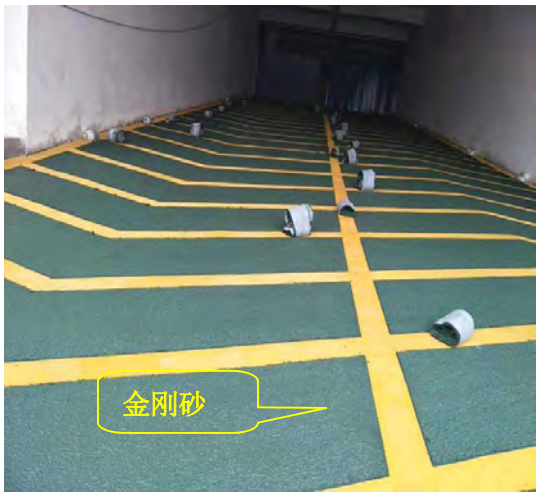
环网站



油烟净化器

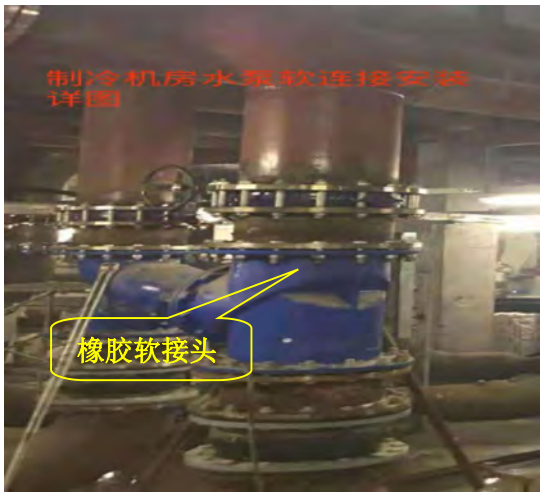


油烟风机

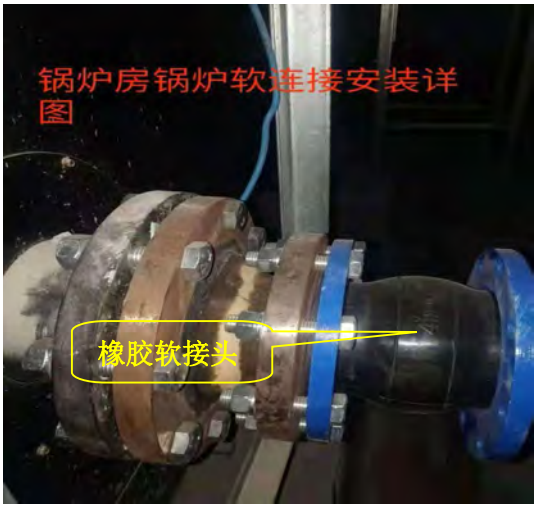


地下车库出入口

冷却塔



制冷机房



锅炉房

锅炉房

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

环境影响报告书要求的环境保护措施：

（1）废气

1）车辆行驶扬尘防治

①加强施工车辆管理，优化行车路线，对进出场地的施工车辆勤冲洗，对车辆途经路段勤洒水、清扫；

②运输土石方及粉料等施工车辆采取加蓬覆盖，严禁物料沿途抛洒、掉落；

③硬化施工便道路面，便道的设置应尽量避开东侧的同方杰座等小区，可设在项目的西侧和北侧。

2）风力扬尘防治对策

①根据年主导风向和敏感点的相对位置，合理布置施工现场，即砂石、土石方、粉料等物料堆放区应尽量远离东侧的同方杰座等小区；

②分区分类统一堆存物料，对砂石、粉料等物料实行库存、加蓬覆盖和适当洒水，避免露天堆放；

③开挖的土石方应及时回填，不能及时外运的应采取植草复绿、加蓬覆盖和洒水等措施，防治扬尘的产生，裸露的地面未能及时开发建设，应同开挖的土石方一样植草复绿；

④建筑施工时，外围应采用密目网围护，抑制建筑施工过程扬尘的产生，严禁敞开式作业；

⑤遇有6级以上大风天气预报或市政府发布空气质量预警时，应立即停止施工作业；

⑥使用商用混凝土，严禁现场搅拌作业。

3）装修有机废气

加强环保宣传，倡导业主在装修时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。

（2）废水

1）生活污水防治措施

施工人员应尽可能的利用就近的已建生活设施，无条件的应建临时隔油沉淀池、化粪池等临时生活污水处理设施，经处理达到三级标准后排入市政污水管道。

2）施工场地废水防治措施

①工地四周设截水沟收集，预先经隔油、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；

②设专用的施工车辆冲洗场地，场地周边设集水沟，收集的冲洗废水预先经隔油、沉淀处理后排入集水池回用；

③施工过程产生的钻孔泥浆应托具有渣土承运资格的专业单位收集外运，外送至城管部门指定的地点消纳。

（3）噪声

①合理布置施工现场，高噪声固定设备远离周边环境敏感点布置，建议布置于场地靠西侧；

②严格遵守《建筑施工场界噪声限值》的有关规定，未经批准，夜间不从事产生噪声污染的施工作业；

③积极采取各种噪声控制措施，如尽量采用低噪施工设备，高噪声设备搭建隔声棚，同时应错开周边居民的休息时间；

④优化施工车辆行车路线，减少运输车辆交通噪声；

⑤加强小区物业管理，各业主在装潢时应尽量错开周边居民的休息时间，严禁夜间从事装潢施工。

（4）固废

1）施工过程表土清理、基础开挖、景观河道等产生的土石方应尽量回填利用；废弃土石方应根据城管部门的要求外运至指定地点堆放。

2）残留或废弃的建筑材料及建筑垃圾应尽量回用于其他建设工程，不可利用的应按城管部门的要求外运至指定地点堆放。

3）生活垃圾应委托当地环卫部门清运处理。

4）装璜垃圾应主动放置在小区指定的装潢垃圾堆放地点，并由小区物业管理部门及时联系当地清运单位，运送至指定地点处理。

审批文件要求的环境保护措施：

加强工程建设期间的环保管理，做到合法施工，文明生产。

实际落实措施：

（1）废气

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、办公楼、酒店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。

（2）废水

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。

（3）噪声

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。

（4）固废

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

环境影响报告书要求的环境保护措施：

（1）废气

本小区交付营运后排放的大气污染物主要有：汽车尾气、酒店厨房以及餐饮用房油烟废气、垃圾收集点臭气等。

1）汽车尾气

地下车库各分区产生的汽车尾气由风机抽吸后，通过附壁竖井送至各裙房三楼以上排放。

2）厨房油烟

酒店、餐饮业厨房油烟废气经油烟器净化处理后可通过厨房内的专用烟道引至各裙房屋顶排放。

小区商业用房在引进餐饮服务业等有污染的 “三产”经营项目时，须单独委托环评且得到江北区环保局的批复同意后方可营运。

3）锅炉废气

各地块热水机组锅炉均采用天然气，废气通过排气筒从所在塔楼屋顶排放。

4）垃圾臭气

本项目规划在地下一层设置垃圾收集房，用于收集和堆放办公楼、商业垃圾和餐饮产生的易腐烂垃圾，由环卫统一清运。

（2）废水

1）生活污水

酒店厨房、商业餐饮废水经油水分离器预处理后，汇同商务办公等处产生的生活污水经化粪池处理后排入使君街、惊驾路、大庆南路、板桥街、人民路的市政污水管网，最终纳入宁波市江东北区污水处理厂处理达标后排甬江。

统一预设餐饮油水分离器安装位置，为今后餐饮项目的引入奠定基础。

2）其他废水

①空调冷凝水

裙房商业及1#、3#地块办公楼的空调室外机机位旁边设独立的塑料落水管，方便用户将空调冷凝水接入落水管中，集中排入雨水管道。

②洗衣房洗涤废水

五星级酒店地下一层的洗衣房，将洗涤废水纳入市政污水管道。

③地下车库冲洗废水

地下车库地面冲洗废水，经集水沟收集沉淀后由潜污泵抽排至市政污水管网。

（3）噪声

1）水泵、地下车库风机、柴油发电机房、锅炉房、空调机房等设备噪声

①选购采用低振动，低噪声先进的环保型设备；

②设备房墙体采用混凝土实墙建造，内墙和墙顶铺设软性吸音材料，门窗采用隔声门窗；

③在锅炉烟道上加装烟道消声器和消声风管；水泵安装时设混凝土基础并且底部设减振器，穿墙处安装避振喉；泵机管道连接处采用软性连接头，条件允许情况下对泵机组加装隔声罩；

④风机的进出风口及送风管、进风管等高噪声部位应根据其位置和对环境的影响情况，安装相应的消声器；通风管道与固定支架连接处应包覆隔音层，管道弯管长边大于500mm时加设导流叶片，以减少涡流声；

⑤冷却机组顶部的外沿安装排风消声器，底部接水盘上安装柔性网或消声垫，以降低落水声，进风口处安装进风消声器（消声百叶窗），并对冷却塔采取屏蔽、减震、隔振、隔音、消声等措施，减少噪声强度、降低噪声影响。

2）变配电设备噪声

①变电所实墙构筑，其内部铺设吸声材料，并在吸声材料与墙面之间预留50mm的空腔；

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；

③采用高磁导率的屏蔽材料、合理增加屏蔽板的厚度、高度，控制屏蔽板间距。

3）酒店、办公楼电梯运行噪声

合理布局，建议电梯井应远离客房卧室布置；采购低噪声、低振动的电机设备，采取有效的隔声减震措施，电梯井内墙铺设矿棉等吸音材料。

4）商业经营活动噪声

商业用房应尽量避免采用铁卷帘门，建议采用玻璃门或其他不产生噪声污染的门窗替代；严禁高音喇叭的使用，营业时间应控制在昼间时段（6:00~22:00），严禁夜间时段营业。

5）小区汽车行驶噪声

①加强小区内的车辆进出管理和疏导，夜间22：00后控制外来车辆进入；

②小区内机动车禁止鸣笛，并设置减速缓冲带及禁鸣、限速标志。

③地下车库上下坡道上方加装隔声顶棚，并在坡道两侧墙体及顶部作吸声处理；

④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）；

⑤坡道附近的酒店采用两道双层中空隔声窗，提高建筑隔声量。

（4）固废

生活垃圾经地块内的垃圾收集桶收集后统一暂存于地下一层垃圾收集房委托环卫部门及时清运，对环境影响较小。

（5）周边污染源

提高建筑墙体的隔声效果，采用隔声效果优的建筑材料。采用双层玻璃中空隔声窗（根据经验数据，中空隔声玻璃能降噪10dB左右），四周布置吸声砖并设置嵌条；

临近道路一侧的酒店、办公、商业综合体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；

建议道路交通管理部门在途经本小区的道路路段，采取限速禁鸣、改造路面（例如将水泥路面改为低噪声沥青路面）等措施，同时，加强路面的维护，提高路面平整度以降低道路交通噪声。

审批文件中要求的环境保护措施：

（1）项目须实行雨污分流，餐饮含油废水经油水分离设施处理，生活污水须经化粪池处理，所有废水须预处理达到《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）餐饮油烟须经油烟净化器处理达到《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001），地下车库须设置机械通风系统，锅炉须采用清洁能源，餐饮油烟、车库废气、锅炉废气等分别通过专用的排风竖井接至高空排放。

（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，并按环评要求采取有效地隔声、减振措施；地下车库出入口须安装橡胶减振带，设置限速、禁鸣标志；酒店、办公楼窗户采用双层中空

隔声窗结构，加强项目周围绿化。

（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，预留餐饮用房，须统一设置专用排烟管道，并配建隔油沉淀设施。

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：1#地块、3#地块商业裙房楼顶设置油烟排放口及油烟净化器。目前项目尚未交付，待商户入驻后，如为“三产经营项目”，要求其另行委托环评报批。

锅炉废气：各地块热水机组锅炉均采用天然气，废气通过排气筒从所在塔楼屋顶排放。

垃圾臭气：本项目地下一层设置垃圾房，项目交付后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。地面部分采用移动式垃圾收集桶，要求垃圾筒加盖，其布设位置与周边办公楼保持 10m 以上的距离。

（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。

本项目实际设置 3 个化粪池，其中 1#地块设置 1 个，3#地块设置 2 个，均为 13#化粪池（100m^3），合计容积 300m^3；共设置隔油池 6 个，其中 1#地块 2 个，3#地块 4 个，隔油池处理能力均为 8.5L/s。生活污水经化粪池预处理后汇同厨房含油废水经隔油池预处理后一起接入市政污水管网，对环境影响较小（本项目 3#地块取消了酒店功能区，改为办公楼，故无洗涤废水产生）。地下车库地面冲洗废水，经集水沟收集沉淀后由潜污泵抽排至市政污水管网。

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，与上层办公楼错开。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，对地块内办公区域基本无影响。

2）配电噪声：本项目设有 6 个专变房，2 个环网站，均位于地下一层，均独立成间设置，房内均已采用砖混实墙隔声，配电房设备下垫橡胶垫。采取以上措施后对办公区域无影响。

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，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）锅炉噪声：本项目设有 1 个锅炉房，位于 3#地块办公楼（29F）地下二层，独立成间设置，采用混凝土实墙建造。建设单位已按环评要求在锅炉烟道上加装烟道消声器和消声风管，出风口安装百叶。采取以上措施后，对办公区域几乎无影响。

5）冷却机组：本项目设有 1 个冷冻机房，位于 3#地块办公楼（29F）地下二层，独立成间设置，采用混凝土实墙建造。建设单位已按环评要求在冷冻机组底部接水盘上安装橡胶垫。采取以上措施后，对办公区域几乎无影响。

6）冷却塔：本项目设置 1 个冷却塔，位于 3#地块七层裙房屋面，冷却塔安装时已设混凝土基础并且底部设橡胶垫，冷却塔排风扇进出气口已按环评要求设置百叶。

7）电梯运行噪声：本项目电梯井均布置在远离办公楼一侧。同时采购的电机设备均为低噪声、低振动。

8）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。

本项目设2个地下车库出入口，经调查，地库出入口均已设置禁鸣限速标志，地下车库出入口均已按要求铺设金刚砂减振带。本项目办公楼采用双层中空玻

璃。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。

9）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。同时商业用房均采用玻璃门，有效地减少了噪声影响。

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，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

本项目地下一层设置垃圾房，项目交付后生活垃圾应做到垃圾袋装化、存放封闭化，同时根据垃圾类型，进行分类收集，垃圾做到日产日清。地面部分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，且办公楼、商业楼靠路侧均安装中空双层隔声窗，邻近道路一侧均种植了高低不同的乔木。有效地减小了周边噪声对本地块的影响。

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 590000 万元，实际工程总投资基本一致。在《宁波绿地中心项目环境影响报告书》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、商业楼专用烟道、地下车库汽车尾气机械通风系统	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，餐饮、酒店含油废水隔油池	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

宁波绿地中心项目（1#、3#地块）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。

宁波绿地中心项目（1#、3#地块）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	地下车库的汽车尾气通过通风系统抽至裙房三楼以上高空排放；保证地下车库的 6 次/h 换气次数。	/	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	厨房具有烟气集中排放系统，每单元商业厨房油烟的排放设置统一的排烟管道。酒店、餐饮等厨房油烟经油烟净化器处理后高于裙房屋顶排放。	/	油烟废气	净化	85%	厨房	1#地块、3#地块商业裙房楼顶设置油烟排放口及油烟净化器。目前项目尚未交付，待商户入驻后，如为“三产经营项目”，要求其另行委托环评报批。
	3	对垃圾点进行定期消毒，做到垃圾日产日清。	/	垃圾臭气	/	/	/	本项目地下一层设置垃圾房，项目交付后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。地面部分采用移动式垃圾收集桶，要求垃圾筒加盖，其布设位置与周边办公楼保持 10m 以上的距离。
	4	各地块热水机组锅炉均采用天然气，废气通过排气筒从所在塔楼屋顶排放。	/	锅炉废气	/	/	/	通过管路引致所在楼裙楼排放。
废水治理	1	采取雨、污分流；酒店厨房、商业餐饮污水由隔油池预处理汇同其他生活污水经化粪池处理后排入市政管网，最后经宁波市江东北区污水处理厂处理后排入甬江附近水域。	/	生活污水	/	/	/	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。 本项目实际设置 3 个化粪池，其中 1#地块设置 1 个，3#地块设置 2 个，均为 13#化粪池（100m^3），合计容积 300m^3；共设置隔油池 6 个，其中 1#地块 2 个，

								3#地块 4 个，隔油池处理能力均为 8.5L/s。 生活污水经化粪池预处理后汇同厨房含油废水经隔油池预处理后一起接入市政污水管网，对环境影响较小（本项目 3#地块取消了酒店功能区，改为办公楼，故无洗涤废水产生）。地下车库地面冲洗废水，经集水沟收集沉淀后由潜污泵抽排至市政污水管网。
噪声治理	1	进入地下停车库坡道安装橡胶减振带等措施；并在入口处限速(＜5km/h)和禁鸣喇叭，并设置相应标志等。	/	地下车库上下坡道噪声	/	/	/	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。 本项目设2个地下车库出入口，经调查，地库出入口均已设置禁鸣限速标志，地下车库出入口均已按要求铺设金刚砂减振带。本项目办公楼采用双层中空玻璃。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。
	2	本项目设置配套的风机房、水泵房、专变房、发电机房等设备用房均设置于地下室内；在各动力设备在安装时应根据设备的振动特性采用合适的钢筋混凝土台座，基础安装隔振垫，保证有效隔振。风机的进出风口与管道的连接应加装帆布软接，并装阻性消声器；水泵基础应用缓冲材料隔绝振动，降低水泵的压力脉动，水泵进出口应安装橡胶软接头；变配电房提高建筑	/	设备噪声	/	/	/	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，与上层办公楼错开。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，对地块内办公区域基本无影响。 2）配电噪声：本项目设有 6 个专变房，2 个环网站，

		物的面密度，进排风口采取消声措施；高层酒店配套的电梯井由于空洞效应会产生一定的低频噪声和振动，建议将电梯井位置设置时远离卧室。						均位于地下一层，均独立成间设置，房内均已采用砖混实墙隔声，配电房设备下垫橡胶垫。采取以上措施后对办公区域无影响。 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，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）锅炉噪声：本项目设有 1 个锅炉房，位于 3#地块办公楼（29F）地下二层，独立成间设置，采用混凝土实墙建造。建设单位已按环评要求在锅炉烟道上加装烟道消声器和消声风管，并在出风口安装百叶。采取以上措施后，对办公区域几乎无影响。 5）冷却机组：本项目设有 1 个冷冻机房，位于 3#地块办公楼（29F）地下二层，独立成间设置，采用混凝土实墙建造。建设单位已按环评要求在冷冻机组底部接水盘上安装橡胶垫，进风口处安装消声百叶。采取以上措施后，对办公区域几乎无影响。 6）冷却塔：本项目设置 1 个冷却塔，位于 3#地块七层裙房屋面，冷却塔安装时已设混凝土基础并且底部设橡胶垫，冷却塔排风扇进出气口已按环评要求设置百叶。 7）电梯运行噪声：本项目电梯井均布置在远离办公楼一侧。同时采购的电机设备均为低噪声、低振动。
	4	酒店、办公楼窗户要求采用双层中空隔声窗结构，加强区域四面的绿化。	/	外界道路交通噪声	/	/	/	本项目建设过程中采用了隔声效果较好的建筑材料，且办公楼、商业楼靠路侧均安装中空双层隔声窗，邻近道路一侧均种植了高低不同的乔木。有效

								地减小了周边噪声对本地块的影响。
固废治理	1	实行袋装化，密闭容器存放，集中处理或外运。	/	生活垃圾	/	/	/	本项目地下一层设置垃圾房，项目交付后生活垃圾应做到垃圾袋装化、存放封闭化，同时根据垃圾类型，进行分类收集，垃圾做到日产日清。地面部分采用移动式垃圾收集桶，做到垃圾日产日清。
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、建设项目环评报告书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

《宁波绿地中心项目环境影响报告书》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

施工过程对东侧同方杰座等住宅小区的扬尘影响是必然的，且影响较大。为此建设单位必须充分认识到环境影响问题的存在，工程期间应严格执行“三同时”制度，加强施工车辆及现场施工等的管理，严格落实本环评提出的各项防治措施，同时应主动与临近的住户沟通，取得他们的谅解，避免施工期间引起环保纠纷。

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）建设工程现场沿工地四周设置连续围挡，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）建设施工场地余土集中堆放，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100%；

6）运输建筑渣土等车辆封闭率100%。

施工车辆及机械设备大部分为流动源，产生量小，表现为局部和间歇性，经自然扩散后，对环境影响不大。

装潢期废气影响主要为粉尘和油漆废气，物业管理部门加强环保宣传，倡导业主在装修时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。则对周边住户的影响较小。

（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，经处理达到三级标准后排入市政污水管道，再经宁波市江东北区污水处理厂处理后排甬江，对纳污水域水环境影响较小。

施工场地四周应设截水沟，施工场地废水经截水沟收集、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。

施工车辆冲洗应设专用的场地，周边设集水沟，收集的冲洗废水预先经隔油、沉淀处理后排入集水池回用。

除此外，在材料的运输、搬运等过程中，应防止物料散落；砂石、土石方、粉料等物料堆放场所应设雨篷，防止暴雨径流而被水冲走；严禁将施工过程产生的钻孔泥浆及建筑垃圾倾倒入河道；按时检查施工机械等设备，防止油料等泄漏，污染周边土壤和水体。

钻孔泥浆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，外送至城管部门指定的地点消纳。

通过上述措施治理后，预计项目施工废水对接纳水体的水环境影响较小。

（3）噪声

施工期噪声对东侧同方杰座等住宅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，严禁业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

地下车库汽车尾气均由风机抽吸后，通过附壁竖井于裙房三楼以上高空排放，根据预测结果，CO、HC、NO_x最大落地浓度和占标率远低于标准限值的要

求，对周边环境空气质量影响较小。

地下车库无组织排放的汽车尾气以及地面行驶的汽车尾气产生量较小，经自然扩散后对本小区以及周边大气环境影响不大。

酒店、餐饮等厨房油烟经油烟净化器处理后高于所在楼裙房屋顶排放，对小区办公环境的影响较小。

项目燃气锅炉采用天然气，废气通过排气筒从所在塔楼屋顶排放，则对周围环境影响较小。

商业、办公、酒店地块主要采用可移动式的垃圾收集桶方便用户投放，小型垃圾桶内的垃圾由清洁工收集后统一暂存于地下一层垃圾管理房的加盖式可移动的垃圾收集桶，袋装化收集后转交江北区环境卫生管理处外运处置，做到一日一清。同时垃圾房设置独立的通风设施，排风口引至地面绿化带，则垃圾房产生的臭气不会对周边环境产生显著的影响。

（2）废水

小区应采取雨、污分流制，屋面雨水通过排水沟收集后经落水管排入雨水管道，地面雨水经雨水井收集排入雨水管道，对接纳水体的影响较小。

酒店厨房、商业餐饮废水经油水分离器预处理后，汇同商务办公等处产生的生活污水经化粪池处理后排入使君街、惊驾路、大庆南路、板桥街、人民路的市政污水管网，最终纳入宁波市江东北区污水处理厂处理达标后排甬江，对纳污水域影响较小。

统一预设餐饮油水分离器安装位置，为今后餐饮项目的引入奠定基础。

裙房商业及1#、3#地块办公楼的空调室外机机位旁边设独立的塑料落水管，方便用户将空调冷凝水接入落水管中，集中排入雨水管道，对接纳水体的水环境影响较小。

五星级酒店地下一层的洗衣房洗涤废水纳入市政污水管道后，对周边水环境影响较小。

地下车库地面冲洗废水，经集水沟收集沉淀后由潜污泵抽排至市政污水管网。

（3）噪声

供水泵、地下车库风机、人防柴油发电机房、锅炉房、空调机房等噪声以及变配电、酒店商务楼电梯、商业经营活动等噪声应根据本环评提出的要求做好各

项隔声降噪措施，则对小区办公等环境影响较小。

汽车进入小区应加强管理，夜间22：00以后严格控制外来车辆进入小区；同时小区内应禁止鸣笛，并设置减速缓冲带及禁鸣、限速标志；地下车库上下坡道上方应加装隔声顶棚，并在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，坡道附近的酒店客房采用双层中空隔声窗。则汽车行驶产生的噪声对小区办公等环境影响较小。

（4）固体废物

生活垃圾经地块内的垃圾收集桶收集后统一暂存于地下一层垃圾收集房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

为减小周边道路交通噪声影响，要求建设单位采取本环评提出的各项隔声降噪以缓解道路交通噪声对本项目的影响。

地铁2号线运营期列车运行时产生的噪声、振动和电磁辐射，只要认真落实了宁波市轨道交通二号线一期工程环境影响报告书中提出的环保措施后，工程对环境的负面影响可以得到有效控制和减缓，对本项目的影响较小。

3、环评总结论

本项目符合国家产业政策和城市发展规划、环保规划，符合清洁生产原则，所排污染物数量少，实现达标排放，满足总量控制要求。环境质量现状相对较好，项目实施后可以做到不改变环境质量现有功能和水平，并可做到经济效益和环境效益的统一。公众对本项目持支持态度。由此可见，如建设单位能逐条落实本环评中提出的各污染防治措施，文明施工，从保护环境和发展经济方面综合考虑，本项目的建设是可行的。

5.2 批复意见

2013 年 8 月 16 日，宁波市环境保护局江北分局对《宁波绿地中心项目环境影响报告书》做出批复，具体意见如下：

一、宁波绿地中心项目，总占地面积约 36800 平方米，总建筑面积为 408590 平方米，包含 4 个地块，内设有商业、办公、酒店等设施，形成一个大型整体综合设施。根据环境影响报告书的结论，原则同意宁波绿地中心项目严格按照报告书所述的污染防治措施和要求进行建设。

二、项目建设和运行管理中应重点做好以下工作：

1、项目须实行雨污分流，餐饮含油废水经油水分离设施处理，生活污水须经化粪池处理，所有废水须预处理达到《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、餐饮油烟须经油烟净化器处理达到《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001），地下车库须设置机械通风系统，锅炉须采用清洁能源，餐饮油烟、车库废气、锅炉废气等分别通过专用的排风竖井接至高空排放。

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，并按环评要求采取有效地隔声、减振措施；地下车库出入口须安装橡胶减振带，设置限速、禁鸣标志；酒店、办公楼窗户采用双层中空隔声窗结构，加强项目周围绿化。

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，预留餐饮用房，须统一设置专用排烟管道，并配建隔油沉淀设施。

6、加强工程建设期间的环保管理，做到合法施工，文明生产。

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/m³	《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 2.5μm）	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/m³	《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

项目附近的甬江执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）Ⅳ类标准，主要参数见表6.1-2。

表 6.1-2　地表水环境质量标准

名称	pH（无量纲）	BOD_5（mg/l）	COD_{Cr}（mg/l）	石油类（mg/l）	DO（mg/l）	氨氮（mg/l）	LAS（mg/l）
IV 类标准限值	6～9	≤6	≤30	≤0.5	≥3	≤1.5	≤0.3

6.1.3 声环境标准

项目临路（惊驾路、大庆南路和人民路）的第一排建筑区域执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)4a类标准，其他执行《声环境质量标准》(GB3096-2008）2类标准，具体标准限值见表6.1-3。

表 6.1-3　声环境质量标准

类别	适用区域	标准限值	
		昼间（dBA）	夜间（dBA）
2 类	指以商业金融、集市贸易为主要功能，或者居住、商业、工业混杂，需要维护住宅安静的区域。	60	50
4a 类	高速公路、一级公路、二级公路、城市快速路、城市主干路、城市次干路、城市轨道交通（地面段）、内河航道两侧区域	70	55

6.2 污染物排放标准

6.2.1 废水

本项目废水纳管执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）的三级标准，具体指标见6.2-1；宁波市江东北区污水处理厂的尾水排入甬江，排放标准执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级A标准，具体指标见6.2-2。

表 6.2-1　污水综合排放标准

标准	pH	BOD_5 (mg/l)	COD (mg/l)	SS (mg/l)	动植物油 (mg/l)	氨氮 (mg/l)	LAS (mg/l)	T-P (mg/l)
三级标准	6～9	≤300	≤500	≤400	≤100	35*	≤20	8*

表 6.2-2　城镇污水处理厂污染物排放标准

污染物	pH（无量纲）	COD_{Cr}（mg/l）	NH_3-N（mg/l）	BOD_5（mg/l）	SS（mg/l）	动植物油（mg/l）	T-P (mg/l)	LAS (mg/l)
一级 A 标准限值	6~9	50	5	10	10	1	0.5	0.5

6.2.2 废气

1）地下车库汽车尾气

地下车库汽车尾气经风机抽吸后通过附壁竖井排至裙房三楼以上排放，废气污染物NO_X、非甲烷总烃排放执行《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，见表6.2-3。CO排放浓度

参照执行《工业企业卫生设计标准》（TJ36-79）中车间空气有害物质最高允许浓度30mg/m³。

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/m³)	最高允许排放速率	
			排气筒高度(m)	二级(kg/h)
1	NO_X	240	15	0.77
			35*	5.85
			45*	9.65
2	非甲烷总烃	120	15	10
			35*	81.5
			45*	126.6

*：依据《大气污染物综合排放标准》（GB16297－1996）附录 B 的内插法和外推法计算得到的排气筒最高允许排放速率。

2）油烟废气

酒店、商业餐饮用房油烟废气排放执行《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）和《饮食业环境保护技术规范》（HJ554-2010），见表6.2-4。

表 6.2-4 饮食业油烟排放标准（试行）

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/m³）	2		
净化设施最低去除效率（%）	60	75	85

3）锅炉废气

燃气锅炉会产生少量的烟尘、SO_2和NO_X，执行《锅炉大气污染物排放标准》（GB13271-2001）二类区Ⅱ时段标准，见表6.2-5。

表 6.2-5 锅炉污染物排放标准值

烟尘排放浓度（mg/m³）	烟气黑度（林格曼黑度，级）	SO_2 排放浓度（mg/m³）	NO_X 排放浓度（mg/m³）
50	1	100	400

4）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，见表6.2-6。

表 6.2-6　恶臭污染物排放标准值

序号	控制项目	周界外浓度限值（mg/m³）	排放高度（m）	排放量（kg/h）
1	硫化氢	0.06	15	0.33
			35	1.8
			45*	2.8
2	氨	1.5	15	4.9
			35	27
			45*	35
3	臭气浓度	20（无量纲）	15	2000（无量纲）
			35*	15000（无量纲）
			45*	25000（无量纲）

6.2.3 噪声

1）营运期

项目建成后，本小区沿惊驾路、大庆南路和人民路一侧的场界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）4类；其余边界噪声执行2类标准，见下表6.2-7。

表 6.2-7　场界环境噪声排放标准

类别	标准限值（dBA）	
	昼间	夜间
2 类	60	50
4 类	70	55

2）施工期

执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011），见表6.2-8。

表 6.2-8　建筑施工场界环境噪声排放限值

标准限值（dBA）	
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 Leq。

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、监测技术规范和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数据处理和填报，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。本次监测期间东侧人民路、西侧大庆南路、北侧惊驾路均已通车，故东、西、北侧场界噪声均执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 4a 类区标准（昼间 70dBA、夜间 55dBA），南侧场界噪声均执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类区标准（昼间 60dBA、夜间 50dBA），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）

检测点号	检测点位	检测日期	区域环境噪声检测结果 L_{eq}dB（A）			
			昼间噪声		夜间噪声	
			测量值	标准	测量值	标准
△1#	地块场界东侧	2018-11-14	65.3	70	51.9	55
△2#	地块场界南侧		54.4	60	49.3	50
△3#	地块场界西侧		64.0	70	52.7	55
△4#	地块场界北侧		61.9	70	50.5	55
△1#	地块场界东侧	2018-11-15	65.4	70	51.3	55
△2#	地块场界南侧		54.8	60	49.4	50
△3#	地块场界西侧		64.2	70	51.7	55
△4#	地块场界北侧		61.6	70	51.5	55

根据监测结果，东、西、北侧场界噪声均达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 4a 类区标准，南侧场界噪声达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 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，油烟废气经油烟净化器处理后经竖向井道排至屋顶排放，按环评报告要求需达到 85%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、北侧场界噪声均达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 4a 类区标准，南侧场界噪声达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类区标准。

10 验收监测调查结论

10.1 验收监测结论

本次监测期间东侧人民路、西侧大庆南路、北侧惊驾路均已通车，根据监测结果，东、西、北侧场界噪声均达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中4a类区标准，南侧场界噪声达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中2类区标准。

10.2 验收调查结论与建议

10.2.1 验收调查结论

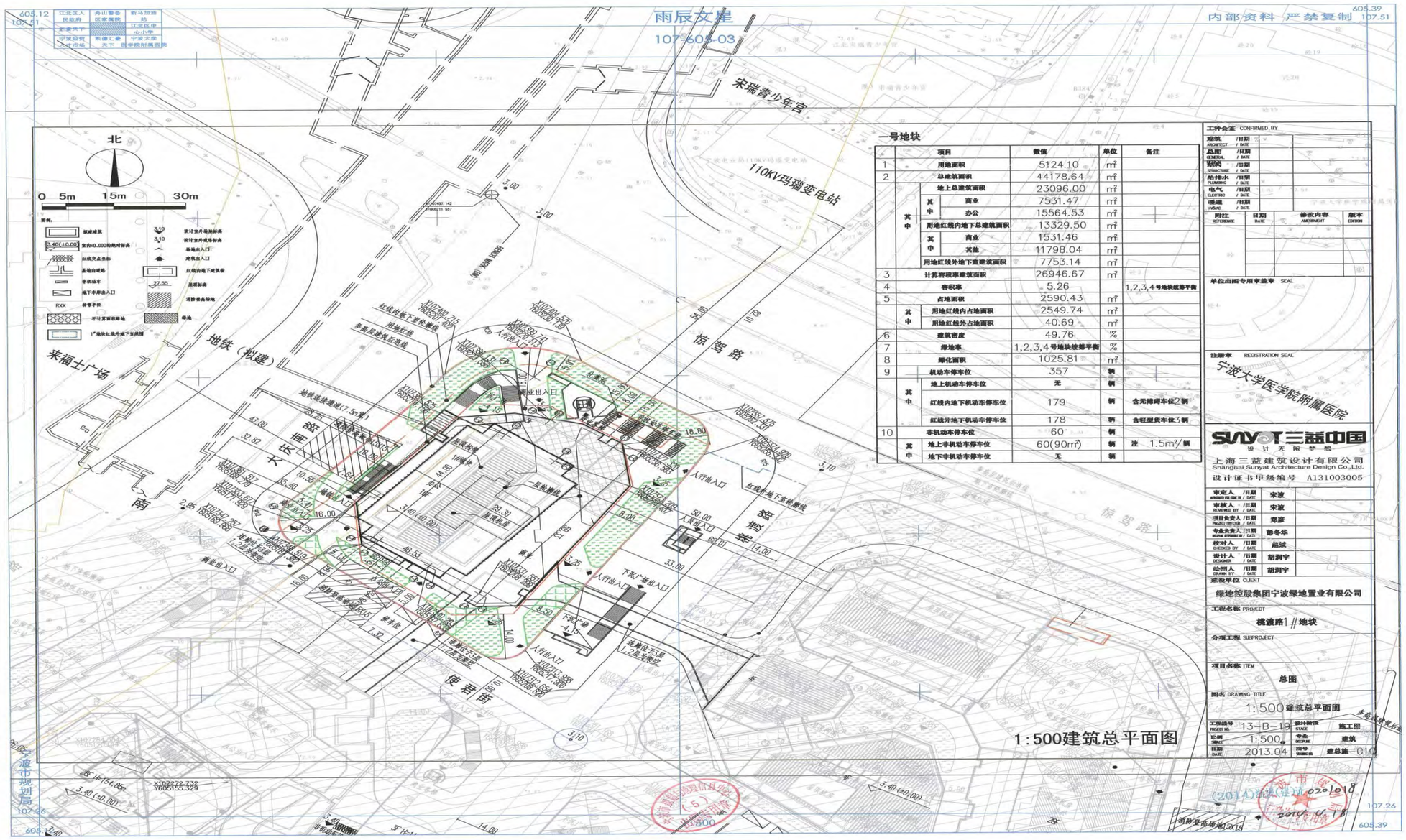
绿地控股集团宁波绿地置业有限公司投资建设的《宁波绿地中心项目（1#、3#地块）》已于2018年8月建成，项目基本按环评报告书批复要求建设了相应的污染物防治措施，做到了“三同时”。

该项目环境保护手续齐全，技术资料和环保档案基本完善。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预验收条件，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。

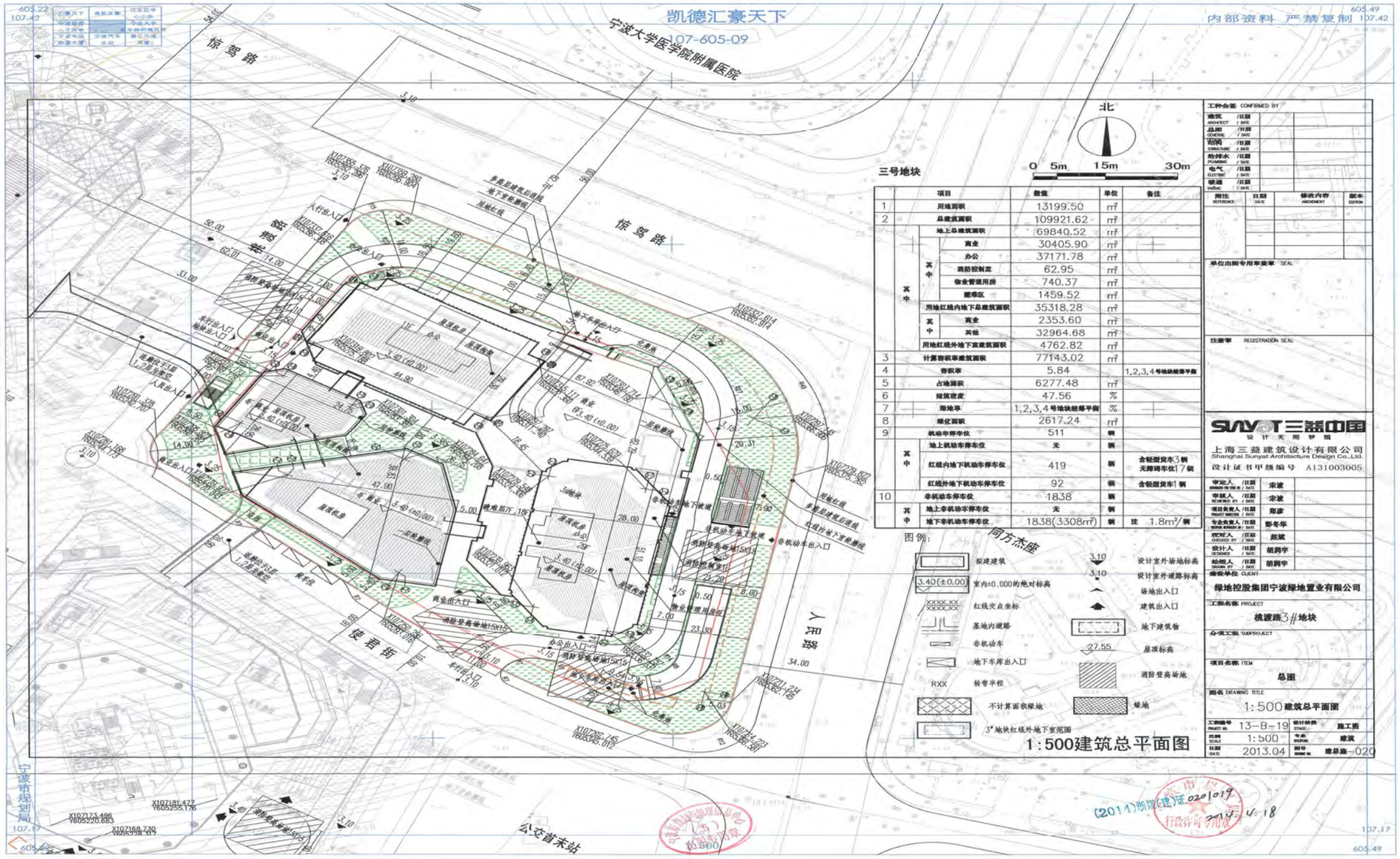
由 Autodesk 教育版产品制作



附图 1　1#地块总平面布置图

由 Autodesk 教育版产品制作
由 Autodesk 教育版产品制作
由 Autodesk 教育版产品制作

由 Autodesk 教育版产品制作



由 Autodesk 教育版产品制作

由 Autodesk 教育版产品制作

由 Autodesk 教育版产品制作

附图 2　3#地块总平面布置图

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〔2013〕12 号

项目名称		宁波绿地中心项目		
企业基本情况	项目单位名称	绿地控股集团宁波绿地置业有限责任公司	法人代码	05829904-1
	单位地址	江北区西草马路 121 弄 51 号 128 室	邮政编码	315000
	企业登记注册类型	有限责任公司	注册资金	1000（万元）
	企业总资产	1000（万元）	固定资产净值	0（万元）
	项目法人	费军	联系电话	13816112908
	经办人	潘小凡	联系电话	13957188199
	电子邮箱	miaotiaopan@msn.com		
项目基本情况	项目拟建地址	桃渡路 1#、2#、3#、4#地块		
	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)	本项目位于桃渡路 1#、2#、3#、4#地块，总用地面积约 36800 平方米，总建筑面积约为 391000 平方米，其中，地上建筑面积约为 271000 平方米，地下建筑面积约为 120000 平方米。主要主要建设内容三层整体地下室、3 幢超高层办公楼（高度约 100－180 米）、1 幢超高层的公寓（高度约 100 米）、1 幢超高层的办公+公寓楼（高度约 240 米）以及多层商业裙楼。项目分四期开发，分别为 1#地块建筑面积约 35190 平米，总投资约 5.9 亿；3#地块建筑面积约 125120 平米，总投资约 18.6 亿；2#地块建筑面积约 78200 平米，总投资约 12 亿；4#地块建筑面积约 152490 平米，总投资约 22.5 亿。 （详见备案报告）		
	所属行业	房地产业	项目资本金	236000 万元
	建设起止年限	2013.05-2018.12	项目建筑面积	391000 平方米
	项目总用地面积	55.2（亩）	需新征用土地面积	55.2（亩）

<table>
<tr><td rowspan="4">项目投资情况</td><td rowspan="2">合计（万元）</td><td colspan="3">固定资产投资（万元）</td><td rowspan="2">铺底流动资金（万元）</td><td rowspan="2">其 他（万元）</td></tr>
<tr><td>小计</td><td>其中土建</td><td>设 备</td></tr>
<tr><td>590000</td><td>300365</td><td>250365</td><td>50000</td><td>20000</td><td>269635</td></tr>
<tr><td rowspan="2">项目用汇（万美元）</td><td colspan="5">资金来源（万元）</td></tr>
<tr><td>企事业自有资金</td><td>银行贷款</td><td>股票/债券</td><td colspan="2">其 他</td></tr>
<tr><td>0</td><td>236000</td><td>295000</td><td>0</td><td colspan="2">59000</td></tr>
<tr><td colspan="7">以上内容由项目申报单位填写,并对内容真实性负责。</td></tr>
<tr><td>处理意见</td><td colspan="6">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。</td></tr>
</table>

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：2013 年 04 月 12 日

宁波市环境保护局江北分局文件

北环建〔2013〕11号

宁波市环境保护局江北分局
关于绿地控股集团宁波绿地置业有限公司
宁波绿地中心项目环境影响报告书的批复

绿地控股集团宁波绿地置业有限公司:

你单位报送的《关于绿地控股集团宁波绿地置业有限公司宁波绿地中心项目环境影响报告书的申请》及随文报送的项目环境影响报告书（报批稿）收悉，经局办公会议讨论研究，现批复如下:

一、宁波绿地中心项目，总占地面积约 36800 平方米，总建筑面积为 408590 平方米，包含 4 个地块，内设有商业、办公、酒店等设施，形成一个大型整体综合设施。根据环境影响报告书结论，原则同意宁波绿地中心项目严格按照报告书所述的污

染防治措施和要求进行建设。

二、项目建设和运行管理中应重点做好以下工作:

1、项目须实行雨污分流，餐饮含油废水经油水分离设施处理，生活污水须经化粪池处理，所有废水须预处理达到《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、餐饮油烟须经油烟净化器处理达到《饮食业油烟排放标准》(GB18483-2001)，地下车库须设置机械通风系统，锅炉须采用清洁能源，餐饮油烟、车库废气、锅炉废气等分别通过专用的排风竖井接至高空排放。

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，并按环评要求采取有效的隔声、减振措施；地下车库出入口须安装橡胶减振带，设置限速、禁鸣标志；酒店、办公楼窗户采用双层中空隔声窗结构，加强项目周围绿化。

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，预留餐饮用房，须统一设置专用排烟管道，并配建隔油沉淀设施。

6、加强工程建设期间的环保管理，做到合法施工，文明生产。

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。

宁波市环境保护局江北分局

2013年8月16日

抄送：宁波市环境保护科学研究设计院。

宁波市环境保护局江北分局　　2013年8月16日印发

附件 3　建设工程规划许可证

（ 2014 ） 浙规建字第 0201018 号

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 3302052014000 21 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 宁波市规划局

日　　期 2014年04月18日

建设单位（个人）	绿地控股集团宁波绿地置业有限公司
建设项目名称	桃渡路1#地块
建 设 位 置	江北桃渡路1#地块
建 设 规 模	肆万肆仟壹佰[illegible]柒拾肆点陆肆 平方米

附图及附件名称
1、[illegible]00建筑总平面图

取得此证后一年内未取得施工许可证，此证自行失效。[illegible]

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 332013031881

（ 2014 ） 浙规建字第 0201019 号

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 330205201400022 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 宁波市规划局

日 期 2014年04月18日

建设单位（个人）	绿地控股集团宁波恒地置业有限公司
建设项目名称	桃渡路3#地块
建 设 位 置	江北桃渡路3#地块
建 设 规 模	拾万玖仟玖佰贰拾叁点陆贰 平方米

附图及附件名称

1：500建筑总平面图

取得此证后一年内未取得施工许可证，此证自行[illegible]，[illegible]，[illegible]日内[illegible]。

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 332013031862

附件 4　建设用地规划许可证

中华人民共和国

建设用地规划许可证

（2013）地字第 [illegible] 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，本用地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　2012年[illegible]月[illegible]日

用地单位	[illegible]
用地项目名称	[illegible]
用地位置	[illegible]
用地性质	[illegible]
用地面积	[illegible] 平方米
建设规模	
附图及附件名称	[illegible]

[illegible]

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，而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 332011068373

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：330203201405150101

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：宁波市城乡建设委员会

日　期：2014年05月15日

建设单位	绿地控股集团宁波绿地置业有限公司		
工程名称	宁波绿地中心项目（桃渡路1#地块工程）		
建设地址	江北桃渡路1#地块（人民路以西，惊驾路以南）		
建设规模	44179M2	合同价格	22773.442 万元
设计单位	上海三益建筑设计有限公司		
施工单位	北京建工集团有限责任公司		
监理单位	中国建筑技术集团有限公司		
合同开工日期	2014.05	合同竣工日期	2017.10
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、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发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、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

编号 330203201405150201

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 宁波市住房和城乡建设委员会

日 期：2014年05月15日

建设单位	绿地控股集团宁波绿地置业有限公司		
工程名称	宁波绿地中心项目（桃渡路3#地块工程）		
建设地址	江北桃渡路3#地块（人民路以西、饮马路以南）		
建设规模	62903㎡	合同价格	5666.98 万元
设计单位	上海三益建筑设计有限公司		
施工单位	北京建工集团有限责任公司		
监理单位	中国建筑技术集团有限公司		
合同开工日期	2014.05	合同竣工日期	2017.10
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、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发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、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

甬国用（2014）第010166号

土地使用权人	绿地控股集团宁波绿地置业有限公司		
座落	杭州湾1#地块（江北核心区）		
地号	330205001002GB01451	图号	107.20-505.00
地类（用途）	住宿餐饮、商务金融用地/批发零售用地	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2053年7月9日
使用权面积	5124.00 M²	其中	独用面积 5124.00 M² 分摊面积 0.00 M²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

宁波市人民政府（章）

2014年8月13日

记事

本项目竣工验收至2018年1月10日止，本宗为编号：330202001202105I的国有建设用地使用权出让合同四宗之一（具体到宗地合同），商业建筑和土地使用权在项目竣工取得产权证之前，禁止转让。

地地使用权（抵押）登记表（一）

抵押权人 宁波市[illegible]

抵押期限 [illegible]

抵押期限 [illegible]

登记机关

证书监制机关

浙江省国土资源厅 土地证书管理专用章

No. 3946872288

宁波市国土资源局江北分局 2014年8月13日 (1)

宁波市人民政府 宁波市不动产登记中心

第　　号

控股集团宁波绿地置业有限公司			
路1#地块（江北核心区）			
5001002GB0图	号		107.20-605.00
餐饮、商务 批发零售	取得价格		
	终止日期		2053年7月9日
00 M²	其中	独用面积	5124.00 M²
		分摊面积	0.00 M²

华人民共和国宪法》、《中华
地管理法》和《中华人民共
市管理法》等法律法规，为
权人的合法权益，对土地使
登的本证所列土地权利，经
登记，颁发此证。

宁波市人民政府（章）
2014 年 8 月 13 日

宁波市人民政府 土地证书专用章

附图粘贴线

记　录

本项目竣工验收至2018年1月10日止，本宗为编号：33C2002
042A21051的国有建设用地使用权出让合同四宗之一（具体
约定见合同）。商业建筑和土地使用权在项目竣工取得产
权证后由不动产测绘计

宁波市土地证书骑缝章

宗地图

宗地编号	330205001002GB01451	图幅编号	107.20-605.00

宁波市国土资源信息中心 地籍成果专用章

比例尺	1:1100	绘图员	余成敏	绘图日期	2014-8-13
绘图单位		审核员	冯蕾雪	审核日期	2014-8-13

甬 国用（2014 ）第 0101668号

土地使用权人	绿地控股集团宁波绿地置业有限公司			
座　　落	甬波路3#地块（江北核心区）			
地　　号	330205001002GB01452	图　　号		107.20-605.25
地类（用途）	住宿餐饮、商务金融、批发零售	取得价格		
使用权类型	出让	终止日期		2053年7月19日
使用权面积	13200.00 M²	其中	独用面积	13200.00 M²
			分摊面积	0.00 M²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

宁波市人民政府（章）

2014 年 8 月 13 日

记　事

本项目竣工验收至2018年1月10日止；本宗为编号：3302002012A21051的国有建设用地使用权出让合同四宗之一（具体约定见合同），商业建筑和土地使用权在项目竣工取得产权后应由不得分割转让

土地他项权利(抵押)登记章（1）

附图粘贴线

登记机关　　证书监制机关

宁波市国土资源局 土地证书专用章 (1)

浙江省国土资源厅 土地证书管理专用章

№ 3316872283

8号

波绿地置业有限公司	
江北核心区）	
图　号	107.20-605.25
取得价格	
终止日期	2053年7月9日
其中 独用面积	13200.00 M²
其中 分摊面积	0.00 M²

和国宪法》、《中华
》和《中华人民共
》等法律法规，为
法权益，对土地使
所列土地权利，经
颁发此证。

宁波市人民政府（章）
2014 年 8 月 13 日

记　事

本项目竣工验收至2018年1月10日止，本宗为编号：3302002012A21051的国有建设用地使用权出让合同四宗之一（具体约定见合同），商业建筑和土地使用权在项目竣工取得产权后5年内不得分割转让

附图粘贴线

土地证书骑缝章

宗地图

宗地编号	3302050010 02GB01452	图幅编号	107.20-605.25

比例尺	1:1000	编图员	余成益	绘图日期	2014-8-13
绘图单位		审核员	马芸芸	审核日期	2014-8-13

宁波市国土资源信息中心
地籍成果专用章

附件 7　检测报告

CMA
161120341058
有效期:2022年2月18日止
浙江省质量技术监督局核发

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：HJ184260
Report No.

项目名称 Project name	宁波绿地中心项目环境检测
委托单位 Client	宁波浙环科环境技术有限公司
检测地址 Address	宁波市江北区中马街道外滩社区

编 制 人 Compiled by	许雯
审 核 人 Inspected by	
批准人/职务 Approved by/Position	
报 告 日 期 Report date	2018-11-16

检测单位（盖章）
Detection unit (seal)

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　　邮编 Post Code:315040
电话 Tel:0574-87908555　87837222　87836111　　传真 Fax: 0574-87835222
网址 Web: www.zynb.com.cn　　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	2018-11-14～2018-11-15
评价标准 Evaluation standard	噪声点位 2#地块场界南侧执行《声环境质量标准》声环境质量标准 GB3096-2008 2 类标准限值；1#地块场界东侧、3#地块场界西侧、4#地块场界北侧执行《声环境质量标准》GB3096-2008 4a 类标准限值。		
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
区域环境噪声	声环境质量标准 GB 3096-2008	多功能声级计

检 测 结 果

Test Conclusion

表 1-1、噪声检测结果

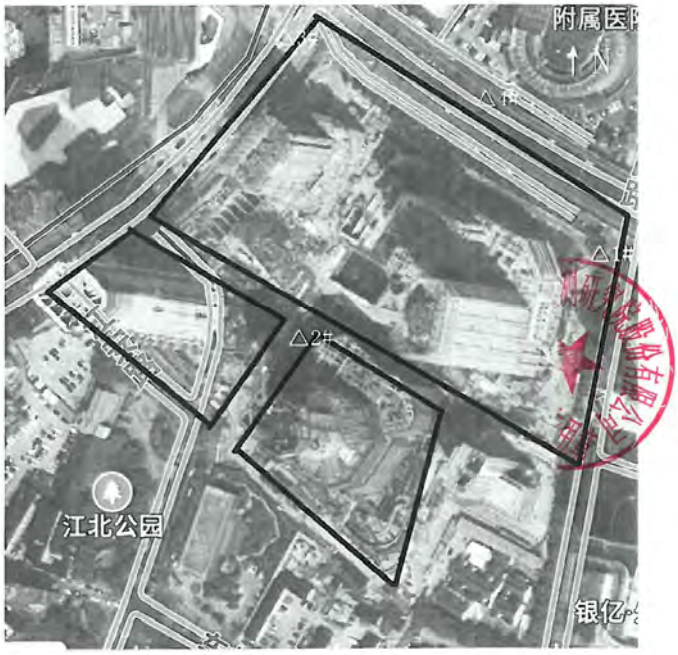
检测点号	检测点位	检测日期	区域环境噪声检测结果 L_{eq}dB（A）	
			昼间噪声	夜间噪声
△2#	1、3#地块场界南侧	2018-11-14	54.4	49.3
△2#	1、3#地块场界南侧	2018-11-15	54.8	49.4
标准限值			≤60	≤50

表 1-2、噪声检测结果

检测点号	检测点位	检测日期	区域环境噪声检测结果 L_{eq}dB（A）	
			昼间噪声	夜间噪声
△1#	3#地块场界东侧	2018-11-14	65.3	51.9
△3#	1#地块场界西侧		64.0	52.7
△4#	1、3#地块场界北侧		61.9	50.5

检测点号	检测点位	检测日期	区域环境噪声检测结果 L_{eq}dB（A）	
			昼间噪声	夜间噪声
△1#	3#地块场界东侧	2018-11-15	65.4	51.3
△3#	1#地块场界西侧		64.2	51.7
△4#	1、3#地块场界北侧		61.6	51.5
标准限值			≤70	≤55

点位示意图



△-区域环境噪声检测点

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）：　绿地控股集团宁波绿地置业有限公司　　填表人（签字）：　　项目经办人（签字）：

建设项目	项目名称	宁波绿地中心项目				建设地点	位于江北区中马街道外滩社区，东至人民路、南至板桥街、西至大庆南路、北至惊驾路					
	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	1#总用地面积 5100m²，地上计算容面积 28301m²；3#总用地面积 13200m²，地上计容面积 77970m²。	建设项目开工日期	2014 年 5 月		实际生产能力	1#地块总用地面积 5124.10m²，地上总建筑面积 23096m²，地下总建筑面积（包含用地红线内和用地红线外）21082.64m²。3#地块总用地面积 13199.50m²，地上总建筑面积 69840.52m²，地下总建筑面积（包含用地红线内和用地红线外）40081.1m²。		投入试运行日期	2018 年 8 月		
	投资总概算（万元）	590000				环保投资总概算（万元）	1000		所占比例（%）	0.17		
	环评审批部门	宁波市环境保护局江北分局				批准文号	北环建[2013]11 号		批准时间	2013 年 8 月 16 日		
	初步设计审批部门	宁波市住房和城乡建设委员会办公室				批准文号	甬建会纪[2014]5 号		批准时间	2014 年 1 月 15 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）	590000				实际环保投资（万元）	1100		所占比例（%）	0.19		
	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		绿地控股集团宁波绿地置业有限公司	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													
	征污染物	与项目有关的其它特 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