

象山世茂大目湾 23-12#A 地块住宅小区

新建项目

竣工环境保护预验收调查报告表

建设单位：宁波世茂新里程置业有限公司

编制单位：宁波世茂新里程置业有限公司

咨询单位：宁波浙环科环境技术有限公司

2018 年 12 月

编制单位：宁波世茂新里置业有限公司（盖章）

法人代表：谢瑞

技术负责人：殷玉朝

项目负责人：董立敏

编制人员：殷玉朝、章林瑞



编制单位联系方式：

电 话：13819854377

邮 编：315700

地 址：花园 01 号二层办公室 15 号 2#楼 033 幢 11-1-2

目 录

1	项目总体情况.....	2
2	调查范围、因子、目标、重点等.....	4
3	验收执行标准.....	6
4	工程概况	9
5	环境影响评价回顾.....	20
6	环境保护措施执行情况	25
7	环境影响调查.....	30
8	环境质量及污染源监测	31
9	环境管理状况及监测计划	33
10	调查结论与建议.....	34
11	附件与附图.....	37
	附件 1 立项文件	37
	附件 2 环评批复	38
	附件 3 水保批复	41
	附件 4 规划条件	45
	附件 5 工程规划许可证.....	53
	附件 6 建设工程施工许可证	54
	附件 7 监测报告	55
	附件 8 渣土清运协议.....	59
	附件 9 废水入网证明.....	60
	附件 10 初步设计方案审查意见.....	61
	附图 1 地理位置图.....	62
	附图 2 总平面布置图.....	63
	附图 3 地下车库平面图	64
	附图 4 雨污水管线图.....	65
	附图 5 敏感目标位置图.....	66
	附表：建设项目环境保护“三同时”竣工验收登记表.....	67

前 言

象山世茂大目湾23-12#A地块住宅小区新建项目由宁波世茂新里程置业有限公司投资建设。项目总用地面积31269.52m²，总建筑面积84300.87m²，其中地上总建筑面积62636.59m²，主要建设内容包括8栋11F住宅楼、1栋17F住宅楼和配套公建；地下总建筑面积21664.28m²，主要建设内容为地下车库、非机动车库和人防。建筑密度22.69%，容积率2.0，绿地率30%，机动车停车位623 辆（其中地上机动车停车位68 辆，地下机动车停车位555辆），非机动车停车位为948辆。住宅总户数578户。

本项目实际总投资约为3.6亿元，环保实际投资约为712万元，占实际总投资的1.98%。

本项目环境影响报告表于2017年1月由浙江环科环境咨询有限公司编制完成，2017年1月17日象山县环保局进行了批复。本项目实际于2017年5月动工，2018年11月完工，总工期18个月。

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暂行办法》，委托宁波远大检测技术有限公司于2018年12月对本项目环境保护设施进行调查、监测，为该项目竣工环境保护验收提供依据。并于2018年12月21日~2018年12月22日进行了现场监测。根据现场验收监测结果和建设项目环境影响报告表等有关资料，我单位编制了《象山世茂大目湾23-12#A地块住宅小区新建项目竣工环境保护预验收调查报告表》。

1 项目总体情况

建设项目名称	象山世茂大目湾 23-12#A 地块住宅小区新建项目				
建设单位	宁波世茂新里程置业有限公司				
法人代表	汤沸	联系人	盛王朔		
通信地址	宁波市象山县大目湾新城天玺花园 01 号二层办公室				
联系电话	138***377	传真	/	邮编	315700
建设地点	宁波象山县大目湾新城望湖西路与规划 4 路交叉口西北角 23-12#A 地块				
项目性质	新建 <input checked="" type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 技改 <input type="checkbox"/>	行业类别	K7010 房地产开发经营		
环境影响报告表名称	象山世茂大目湾 23-12#A 地块住宅小区新建项目环境影响报告表				
环境影响评价单位	浙江环科环境咨询有限公司				
立项审批部门	象山县发展和改革局	文号	象发改备 [2016]164 号	时间	2016 年 12 月
环境影响评价审批部门	象山县环境保护局	文号	浙象环许 [2017]006 号	时间	2017 年 1 月
工程设计单位	中国联合工程有限公司				
工程施工单位	浙江欣捷建设有限公司				
工程监理单位	浙江明康工程咨询有限公司				
环境保护设施监测单位	宁波远大检测技术有限公司				
投资总概算 (万元)	36000	其中：环境保护投资 (万元)	400	实际环境保护投资占总投资比例	1.11%
实际总投资 (万元)	36000	其中：环境保护投资 (万元)	712		1.98%
设计生产能力 (总建筑面积)	84923.94m ² (计容 83822.14)	建设项目开工日期		2017 年 5 月	
实际生产能力 (总建筑面积)	84300.87m ² (计容面积)	建设项目完工日期		2018 年 11 月	
调查经费	/				

<p>项目建设过程简述（项目立项~试运行）</p>	<p>前期工作和建设进度情况如下：</p> <p>（1）2011年4月，象山县规划局对大目湾新城23-12A地块规划设计提出要求；</p> <p>（2）2013年3月，经国土出让征得土地21269.52m²，象国用(2013)第01826号；</p> <p>（3）2016年12月，象山县发展和改革局以象发改备[2016]164号文对“象山世茂大目湾23-12#A地块住宅小区新建项目”进行了备案登记；</p> <p>（4）2016年12月23日，象山县规划局出具了“象山世茂大目湾23-12#A地块住宅小区新建项目建设工程规划设计方案“规划审查意见的回复”。</p> <p>（5）2017年1月17日，象山县环保局对《象山世茂大目湾23-12#A地块住宅小区新建项目环境影响报告表》进行了批复，浙象环许[2017]006号；</p> <p>（6）2017年1月23日，象山县水利局于以象水发[2017]16号文出具了“关于《象山世茂大目湾23-12#A地块住宅小区新建项目水土保持方案报告书》批复的函”。</p> <p>（7）2017年5月正式开工建设；</p> <p>（10）2018年11月完工；</p>
---------------------------	--

2 调查范围、因子、目标、重点等

<p>调查目的</p>	<p>1) 核对项目的实际工程内容与环评相比有无变化，是否会带来新的环境影响，提出环保措施和建议。</p> <p>2) 调查工程施工、运行等方面对设计文件环保要求、环境影响报告表及环评批复意见的落实情况，调查工程“三同时”制度落实情况。</p> <p>3) 调查项目建成前后环境现状变化情况；调查项目建设带来的环境影响情况，通过环境监测，分析各项环保措施的有效性，针对已经产生的环境问题提出切实可行的补救措施和应急措施。</p> <p>4) 根据调查结果，客观公正的论证项目是否符合竣工环境保护验收条件。</p>
<p>调查范围</p>	<p>1) 水环境调查范围：纳污水体</p> <p>2) 声环境调查范围：项目区域内及厂界外200m；</p> <p>3) 环境空气调查范围：项目区域内及周围环境空气质量；</p> <p>4) 生态环境调查范围：项目场地红线范围内；</p> <p>5) 施工区调查范围：施工现场、建筑材料堆放场、施工生活区及施工道路等。</p>
<p>调查因子</p>	<p>1) 声环境(施工期、运营期)：等效声级L_{Aeq}；</p> <p>2) 水环境：生活污水中pH、COD、氨氮、石油类等；</p> <p>3) 大气环境：施工期施工扬尘TSP等，营运期油烟废气和汽车尾气，主要因子为CO、NO₂、HC；</p> <p>4) 固体废弃物：施工期工程弃渣、生活垃圾处置情况；运营期生活垃圾处置；</p> <p>5) 生态环境：绿化、水土流失等。</p>
<p>环境敏感目标</p>	<p>1) 环境空气：保护目标为本项目所在区域环境空气质量，执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中的二类区标准。</p> <p>2) 地表水：附近地表水体天安河，控制目标为III类，执行《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)III类标准；最终纳污水体为大目湾二类区（功能区编号：B08 II），执行《海水水质标准》（GB3097-1997）二类标准。</p> <p>3) 声环境：保护目标为本项目所在区域的声环境质量，项目处于《声环境质量标准》（GB3096-2008）2类声功能区。项目北侧松兰大道为主干道，北侧</p>

	<p>执行4a类标准。</p> <p>4) 本项目保护目标主要为地块西侧距离80m的浙江师范大学附属大目湾实验学校、地块北侧距离300m的天玺花园，详见附图4。</p>
调查重点	<p>1) 工程内容：与环评对比，项目内容更改情况，有无引起新的环境问题；</p> <p>2) 水泵、变配电房、风机房等隔声减震吸声措施、临路侧隔声窗等落实情况；</p> <p>3) 施工期及运营期废水排放去向，雨污分流及管网建设情况；</p> <p>4) 用户厨房油烟通道落实情况，施工期泥浆水沉淀、洒水抑尘、环保投诉等情况调查；</p> <p>5) 施工期环保投诉等情况调查；</p> <p>6) 绿化率、水土流失情况等生态环境影响。</p> <p>7) 实际工程内容调查，明确工程变化内容；环保设施或措施三同时及达标调查；对新出现的环境问题提出整改要求。</p>

3 验收执行标准

本次验收标准与原环评报告执行标准一致，具体如下：

1、环境空气质量标准

项目所在区域执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）及修改单中的二级标准，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，详见表3-1。验收标准与环评报告执行标准一致。

表 3-1 环境空气质量标准

序号	污染物名称	环境质量标准	采用标准	单位	污染物名称
1	二氧化硫 (SO ₂)	年平均	60	ug/m ³	《环境空气质量标准》（GB3095-2012） 中二级标准
		24 小时平均	150	ug/m ³	
		1 小时平均	500	ug/m ³	
2	二氧化氮 (NO ₂)	年平均	40	ug/m ³	
		24 小时平均	80	ug/m ³	
		1 小时平均	200	ug/m ³	
3	可吸入颗粒物 (PM ₁₀)	年平均	70	ug/m ³	
		24 小时平均	150	ug/m ³	
	总悬浮颗粒物	年平均	200	ug/m ³	
		24 小时平均	300	ug/m ³	
4	一氧化碳(CO)	24 小时平均	4	mg/m ³	
		1 小时平均	10	mg/m ³	
5	非甲烷总烃 (NMHC)	小时平均	2.0	mg/m ³	编制大气污染物综合排放标准中的相关说明

环境
质量
标准

2、水环境质量标准

1) 纳污水体

项目附近海域为大目湾海域，为大目湾二类区（功能区编号：B08 II），执行《海水水质标准》（GB3097-1997）二类标准。

表 3-2 GB3097-1997 《海水水质标准》（单位：mg/L，除 pH 外）

名称	pH	BOD ₅	COD	石油类	DO	无机氮
二类标准	7.8~8.5	≤3	≤3	≤0.05	≥5	≤0.30

2) 附近地表水

项目附近地表水体天安河，控制目标为III类，执行《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)III 类标准，各污染物的标准限值见表 3-3。

表 3-3 地表水环境质量标准 单位: pH 除外 mg/L

指标	pH	DO	BOD ₅	石油类	总磷	NH ₃ -N	COD _{Mn}
III类标准值	6-9	≥5	≤4	≤0.05	≤0.2	≤1.0	≤6

3、声环境质量标准

根据项目环评,所在区域参照执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)2类标准,即昼间60dBA、夜间50dBA。面向道路(松兰山大道)一侧35m距离内执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)4a类标准,即昼间70dB、夜间55dB。验收标准与环评报告执行标准一致。

1、废气排放标准

项目地下车库汽车尾气污染物排放执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)表2的二级标准,具体标准见表3-4。

表 3-4 《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)二级标准

污染物	最高容许排放浓度(mg/m ³)	最高允许排放速率(kg/h)						无组织排放监控浓度限值(mg/m ³)
		排气筒高度(m)						
		15	30	34.4	50	51.4	70	
氮氧化物	240	0.77	4.4	5.76	12	12.56	23	0.12
颗粒物	120	3.5	23	30	60	63.5	/	1.0
非甲烷总烃	120	10	53	73.68	/	165.1	/	4.0

车库内汽车尾气排放环境空气中CO浓度限值参照执行《工作场所有害因素职业接触限值》(GBZ2.1-2007)工作场所有害物质容许浓度20mg/m³。

垃圾收集点(垃圾桶)恶臭排放执行《恶臭污染物排放标准》(GB14554-93)中的二级标准,具体见表3-5。

表 3-5 恶臭污染物排放标准(GB14554-93)

污染物	厂界标准值(二级) mg/m ³	排气筒高度 m	污染物排放标准 kg/h
氨	1.5	15	4.9
硫化氢	0.06	15	0.33
臭气浓度	20(无量纲)	15	2000

2、废水

本项目在区域属于象山县中心城区污水处理厂收集范围,项目废水主要为生活污水,经预处理达《污水综合排放标准》(GB8798-1996)三级排放标准后纳入市政污水管网,最终经象山县中心城区污水处理厂处理达到《城镇污水处理厂污染物

污染物排放标准

排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准后排放。标准限值具体见表 4-8。

表 3-6 污水排放标准 单位：mg/L，pH 除外

标准	pH	COD _{Cr}	BOD ₅	SS	氨氮	动植物油	LAS	总磷*
纳管标准	6~9	500	300	400	45*	100	20	8
一级 A 标准	6~9	50	10	10	5 (8)	1	0.5	0.5

注：*氨氮、总磷纳管执行《污水排入城镇下水道水质标准》。

3、噪声

3.1 施工期噪声

施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）中规定的排放限值，具体见表 3-7。

表 3-7 建筑施工场界环境噪声排放标准 单位：dB(A)

昼间	夜间
70	55
夜间噪声最大声级超过限值的幅度不得高于15dB(A)，当场界距噪声敏感建筑物较近，其室外不满足测量条件时，可在噪声敏感建筑物室内测量，并将表中相应的限值减10dB(A)作为评价依据。	

3.2 场界噪声

本项目建成后，本项目东侧、南侧和西侧场界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2 类标准，北侧场界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）4 类标准。相关标准见表 3-8。

表 3-8 工业企业厂界环境噪声排放标准 单位：dB(A)

类别	昼间	夜间
2 类	60	50
4 类	70	55

总量控制指标

根据《浙江省建设项目主要污染物总量准入审核办法(试行)》(浙环发[2012]10号)文件精神，建设项目不排放生产废水，只排放生活污水的，其新增生活污水排放量可以不需区域替代削减。

根据建设项目工程分析，本项目只排放生活污水，因此无需设总量控制指标。

4 工程概况

项目名称	象山世茂大目湾 23-12#A 地块住宅小区新建项目
项目地理位置 (附地理位置图)	地理位置图见附图 1

主要工程内容及规模:

项目总用地面积 31269.52m^2 ，总建筑面积 84300.87m^2 ，其中地上总建筑面积 62636.59m^2 ，主要建设内容包括8栋11F住宅楼、1栋17F住宅楼和配套公建；地下总建筑面积 21664.28m^2 ，主要建设内容为地下车库、非机动车库和人防。建筑密度22.69%，容积率2.0，绿地率30%，机动车停车位623 辆（其中地上机动车停车位68 辆，地下机动车停车位555辆），非机动车停车位为948辆。住宅总户数578户。

本项目为房产建设项目，根据本次验收工作中的实际调查，象山世茂大目湾 23-12#A地块住宅小区新建项目主要建设内容与原设计和环评阶段内容基本一致，具体如下：

表 4-1 项目建设内容对比一览表

工程类别	环评报告中工程内容	实际建设内容
主体工程	总用地面积约 31269.52m^2 ，总建筑面积 83822.14m^2 ，其中地上总建筑面积 63640.84m^2 ，主要建设内容包括 8 栋 11F 住宅楼、1 栋 17F 住宅楼和配套公建；地下总建筑面积 21283.10m^2 ，主要建设内容为地下车库、非机动车库和人防。机动车停车位 620 辆，住宅户数 578 户。	总用地面积 31269.52m^2 ，总建筑面积 84300.87m^2 ，其中地上总建筑面积 62636.59m^2 ，主要建设内容包括 8 栋 11F 住宅楼、1 栋 17F 住宅楼和配套公建；地下总建筑面积 21664.28m^2 ，主要建设内容为地下车库、非机动车库和人防。机动车停车位 623 辆。住宅总户数 578 户。 与环评基本一致。
公用工程	给水	从松兰大道路和望湖西路各引一根 DN200 给水管 与环评一致。
	排水	室内、外排水采用雨、污水分流制。室外排水：生活污水汇集经化粪池预处理后排入市政污水管道。室内排水：雨、污分流、污废合流。屋面雨水采用有组织排放，雨水经雨水斗、管道收集后排入区域雨水管；卫生间粪便污水和洗涤废水合流。 本项目排水系统采用雨、污分流形式。阳台落水进入污水管道，生活污水（包括卫生间废水）排入室外化粪池处理达标后，再排入望海西路市政污水管网，部分雨水汇集后排入望海西路和规划思路的雨水管网；另一部分雨水汇集后就近排入西侧河道。 与环评一致。
	供配电	从附近的二个区域变电站引来两路 10KV 电源，两路电源采用一用一备。高 电力两路接入，设 1 个环网站，1 个专用、2 个公用变电室，均设于地上一层。

	压电缆沿市政道路以电缆穿管埋地方式引入环网室，2处变配电室高压电源均分别由环网室引来，环网室位于地上一层。设1个环网站，1个专变，2个公变	与环评一致。
--	---	--------

实际工程量及工程建设变化情况，说明工程变化原因：

1) 实际工程量

经过现场踏勘、最终设计文件及与业主沟通，本项目实际工程内容基本与环评一致，总用地面积未发生变化，总建筑面积增加478.73m²（实际测绘数据与原设计对比），其他建筑参数变化不大，基本一致。

表 4-2 实际主要经济技术指标对比一览表

序号	名称	环评数量	实际数量	变化				
1	用地面积	31269.52m ²	31269.52m ²	不变				
2	总建筑面积(计容)	83822.14m ²	84300.87m ²	+478.73m ²				
	地上建筑面积(计容)	62539.04m ²	62636.59m ²	+97.55 m ²				
	其中	其中	住宅	60981.15m ²	61015.59m ²	+34.44m ²		
			配套及设备	1557.89m ²	1620.88m ²	+62.99m ²		
			其中	其中	物业管理办公用房	190.92m ²	186.22 m ²	
					物业经营用房	254.56m ²	244.50m ²	
					社区服务用房	231.20m ²	216.46m ²	
					居家养老服务用房	115.60m ²	113.95m ²	
					消控室	60.00m ²	74.52m ²	
					通信、广电机房	60.00m ²	52.47m ²	
					电信机房	45.00m ²	/	
					环网用房	82.62m ²	83.15m ²	
					电视机房	20.00m ²	28.20m ²	
					公变1	170.80m ²	171.60m ²	
					公变2	173.84m ²	175.02m ²	
					专变1	145.6m ²	145.68m ²	
					电表间	/	3.78m ²	
					设备平台	/	113.52m ²	
					门卫	7.75m ²	11.91m ²	
		地下建筑面积	21283.10m ²	21664.28m ²	+381.18m ²			
其中	其中	人防建筑面积	5958.84m ²	5738.68m ²	-220.16m ²			
		集中汽车库	12738.90m ²	15925.60m ²	+601.34m ²			
		非机动车库	2585.40m ²					
3	容积率	2.0	2.0					
4	建筑密度	23.38%	22.69%	-0.69%				
5	建筑占地面积	7310.20m ²	7094.73 m ²	-215.47 m ²				

6	绿地率		30%	30%	
7	绿地面积		9380.86m ²	9380.86m ²	
8	居住总户数		578户	578户	不变
9	机动车位数		620辆	623辆	+3辆
	其中	地面车位	59辆	68辆	
		地下车位	561辆	555辆	
10	非机动车位数		931辆	948辆	+17辆
	其中	地面车位	0辆	0辆	
		地下车位	931辆	948辆	
11	室外文体设施场地		554.88m ²	606.90 m ²	+52.02 m ²

表 4-3 功能用房位置对比表

名称	环评		实际		变化
	数量	位置	数量	位置	
排烟机房	3个	地下一层	7个	地下一层	数量增加4个
地下车库	1个	面积 21283.10m ² , 机动车位 561个	1个	面积 21349.98 m ² , 机动车位 555个	变化不大
消防水泵房	1个	地下一层, 8#楼下方, 正上方为架空层	1个	地下一层, 8#楼下方, 正上方为架空层	不变
生活水泵房	1个	1#楼下方, 正上方为服务大厅等设备用房	1个	1#楼下方, 正上方为社区服务用房等公共用房	不变
人防电站	1个	5#楼下方, 其正上方为客厅	1个	5#楼下方, 其正上方为客厅	不变
环网站	1个	地面, 1#楼东北侧裙房, 距离 1#楼约 14m	1个	地面, 1#楼东北侧裙房, 距离 1#楼约 14m	不变
公变	2个	公变 1, 地面, 1#楼东北侧裙房, 距离 1#楼 6m	1个	公变 1, 地面, 1#楼东北侧裙房, 距离 1#楼 6m	不变
		公变 2, 地面, 9#楼北侧独立用房, 与 9#楼紧邻, 隔有伸缩缝	1个	公变 2, 地面, 9#楼北侧独立用房, 与 9#楼紧邻, 隔有伸缩缝	不变
专变	1个	地面, 1#楼东北侧裙房, 距离 1#楼约 3m	1个	地面, 1#楼东北侧裙房, 距离 1#楼约 3m	不变
地库出入口	3个	地面, 地库出入口 1 位于 3#楼东南侧, 距离 3#楼约 9m	3个	地面, 地库出入口 3 位于 3#楼东南侧, 距离 3#楼约 1m, 3#楼底下 2 层东侧为社区用房和物业用房, 出入口做了玻璃隔声罩	距离减小, 入口做隔声罩
		地面, 地库出入口 2 位于 7#楼和 8#楼之间, 距离 7#楼约 2.5m, 距离 8#楼约 4m		地面, 地库出入口 2 位于 7#楼和 8#楼之间, 距离 7#楼约 2.5m, 距离 8#楼	不变

				约 4m, 7#和 8#楼一层架空	
		地面, 地库出入口 3 位于 9#楼东侧, 距离 9#楼约 1m, 9#楼一层临地库出入口一侧为架空层		地面, 地库出入口 1 位于 9#楼东侧, 距离 9#楼约 1m, 9#楼一层临地库出入口一侧为架空层	不变
地下车库尾气井	5 个	尾气井 1 位于 3#楼东侧附壁; 尾气井 2 位于 4#楼东侧附壁; 尾气井 4 位于 6#楼东侧附壁; 尾气井 5 位于 8#楼东侧附壁; 尾气井 6 位于 8#楼西侧附壁	6 个	尾气井 1 位于 1#东侧; 尾气井 2 位于 3#楼西侧; 尾气井 3 位于 4#楼东侧; 尾气井 4 位于 6#楼东侧; 尾气井 5 位于 7#楼东侧; 尾气井 6 位于 8#楼东侧	增加 1 个排烟井

2) 工程变化总结

总用地面积未发生变化, 总建筑面积增加 478.73m², 其中地上建筑面积增加 97.55m²; 地下建筑面积增加 381.18m², 其他建筑参数变化不大, 基本一致, 建筑面积增幅 0.57%, 增幅较小。功能用房布局变化不大, 主要变化在于排烟机房增加 4 个, 排烟井数量增加 1 个。

生产工艺流程 (附流程图)

1) 施工期

施工流程图如下图所示:

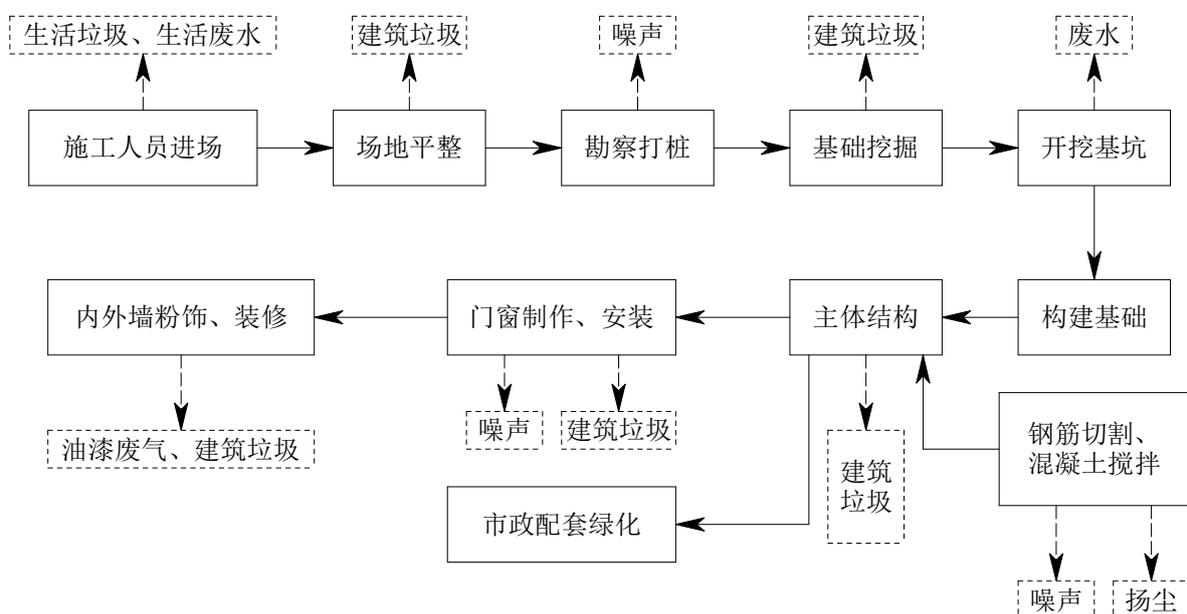


图 4-1 施工工艺流程图

2) 营运期

主要是居民生活带来的污染物。

大气污染物主要来自汽车尾气、厨房油烟废气等；水污染物主要是生活污水；噪声源主要位于地下车库的供水泵噪声，变配电设备噪声、电梯电机运行及地下车库风机噪声、汽车进出地下车库上下坡道噪声等；固废主要为生活垃圾等。

工程占地及平面布置

地块总用地面积 31269.52m²，8 栋 11F 住宅楼、1 栋 17F 住宅楼和配套公建住宅组成，各幢以一条贯穿南北的景观轴串联。

地块共设置两个出入口，采用人车混行模式，主出入口设置在望湖西路上，次要出入口设置在规划 4 路上。小区内部道路规划主要沿小区东侧与北侧布置了半外环车道，以减小对住户的干扰。同时，沿车道设置了部分地面停车位。东侧北侧车行道宽度不小于 7 米，小区内部环形车行道宽度 5 米。整个小区设有三个地库出入口，分别位于 3#楼东南侧、7#楼和 8#楼之间和 9#楼东侧。

配套用房布置在 1#楼底层裙房、3#楼东侧底层及 9#楼北侧。其中 1#楼底层裙房设置物业管理、物业营业、社区服务用房、专变、公变和环网站等用房，3#楼东侧底层设置养老用房、消防、监控等用房，9#楼北侧一层设置公变用房。本项目不设商业用房，更无餐饮用房。

建设完成后平面布置图见附图2。

工程环境保护投资明细

环保投资主要为配套的污水处理设施、废气、噪声治理等，费用合计 712 万元，约占总投资的 1.98%（项目总投资约 3.6 亿元）。环保投资具体情况见表 4-3。

表 4-3 本项目环保投资 单位：万元

时段	环境问题	环 保 措 施	环评估算 (万元)	实际投资 (万元)
施 工 期	声环境	1、施工机械的选用和维护，采用临时隔声围护	10.0	20.0
		2、施工机械操作人员和现场监理人员的卫生防护	5.0	10.0
	水环境	1、施工废水隔油、沉淀池、化粪池等	30.0	65.0
		2、施工现场清理、垃圾清运	20.0	20.0
	环境空气	1、施工现场洒水作业、周边围护等	10.0	30.0
		2、土、砂、石料运输车辆加盖，防止散落	5.0	12.0
	生态环境	水保措施：切填边坡等工程措施、植物措施、施工临时工程	50.0	65.0
	环境管理	施工期环境管理	10.0	10.0
小计			140.0	232.0
运 营 期	环境空气	1、油烟排放设计竖井、管道	20.0	50.0
		2、汽车尾气排放井、换风系统等	40.0	100.0
	水环境	1、化粪池及污水管道等	80.0	100.0
	声环境	1、减震垫、隔声门，对设备定期维修等	10.0	50.0
	固体废物	垃圾收集及委托清运	50.0	30.0
	生态环境	绿化及植被保护	60.0	150.0
小计			260.0	480.0
合 计			400.0	712.0

实际建设中与项目有关的生态破坏和污染物排放、主要环境问题及环境保护措施

一、施工期

1、施工期主要污染因子有：

A、建筑施工过程和建筑材料运输过程中引起的扬尘等。

B、建筑施工中还会产生一定量的建设泥浆污水，如管理或处理不当，将对项目所在地周围环境造成一定的污染。

C、施工过程中会产生一定量的建筑垃圾以及施工人员生活垃圾。

D、在施工建设中，各种建筑施工机械在运转中产生噪声，其噪声强度与施工设备的种类及施工队伍的管理等有关。

2、施工期主要环保措施：

A、施工期废气防治措施

采用商品混凝土；对砂石、水泥等材料堆放处进行采用密目网进行全覆盖；为保证施工场地的整洁，在材料入口处，项目部安装了洗车专用高压冲洗机，设置清洗水池，对来往车辆一律清洗；对施工现场及车辆进出道路进行洒水抑尘；施工车辆限速行驶；运输车辆覆盖篷布；建筑物外墙设置防尘网。

B、施工期水环境保护措施

施工期泥浆水经沉淀池沉淀后，上清液用于场地洒水，施工工地周围设置排水明沟，径流水井沉淀池沉淀后，上清液用于场地洒水。施工期生活污水经隔油池、化粪池预处理后排入市政污水管网。

C、施工期固废处理措施

施工人员生活垃圾分类收集、避雨存放后委托当地环卫部门及时清运。本项目建筑垃圾及弃土按当地渣土办的要求外运至指定地点堆放。

D、施工期声环境保护措施

1) 选用低噪声施工机械，设备选型上尽量采用低噪设备，通过排气管消音器和隔离发动机振动部件的方法降低噪声；对动力机械设备进行定期的维修、养护，维护不良的设备常因松动部件的振动或消声器的损坏而增加其工作时声级；

2) 合理安排施工机械的位置，对高噪声的设备如电锯建议在其外加盖简易棚；不能入棚的，设临时的隔声屏障，以阻隔噪声，减小影响。

3) 车辆途径住宅区减速慢行，不使用高音喇叭等措施，施工区路面保持平坦顺畅，减少因汽车振动引起的噪声。

E、水土保持措施

1) 对地面开挖，地基填筑以及排水工程等采用合理的施工工序。开挖、填筑尽量避免雨天进行。在主体施工过程中，挖方段的截水沟在开挖边坡至设计要求后立即兴建。填筑过程中进行逐层碾压，植草等防护措施及时落实实施。在施工工艺上，严禁土石方任意倾倒，避免侵占四周人行道，散落的浮渣及时进行清除，严禁雨天施工；场平前，施工场地四周提前建设临时施工围墙维挡。

2) 本施工地段内土方调运，尽可能地利用工程开挖土石方，以减少工程借方量及相应防护费用。

3) 地基施工时做好地表水和地下水的临时拦截和排泄工作，以免地基受水力侵蚀，

影响地基稳定。

4) 在梅雨和台风期,土方填筑施工面尽量减少,以防大面积的开挖裸露施工产生水土流失,从而影响工程质量和进度。在工程区内易起尘的区域定期洒水,减少施工过程中的起尘。

5) 施工过程中施工单位和监理单位加强现场监督,禁止将开挖土石方倾入道路、河流。在施工过程中,开挖的土石方及时调运用于地基填筑,不将土石方及建筑垃圾随意弃置于河道中,确保河道通畅。

除主体工程设计中具有水土保持功能的措施外,做好了施工过程中的水土保持管理和临时防护措施,设置泥浆沉淀池。

6) 临时设施防治区包括施工场地、施工管理区及临时堆土料场等区域。该区的防治措施以施工期的临时防护和施工临时占地施工后的土地整治措施为主。

二、运行期

1、运营期主要污染因子:

A、运营期废气主要为地下车库通风换气排放的汽车尾气、厨房油烟废气。

B、运营期与本项目有关的噪声源包括两部分,其一是外界声环境对本项目的影响;其二是本项目内部声源对项目本身敏感建筑的影响。外界噪声对本项目的影响主要为外界道路噪声对本项目住宅楼的影响;项目内部产生的噪声主要为配电房设备噪声、水泵房噪声、风机噪声、进出的机动车行驶噪声产生的噪声等。

C、运营期废水主要为生活污水。

D、运营期固体废物主要为生活垃圾。

2、运营期主要环保措施

A、运营期大气环境保护措施

地下室车库汽车尾气采取强制性机械通风方式加强换气(换气次数为6次/h),收集的废气通过竖井从所在楼楼顶高空排放;住户油烟废气经抽油烟机处理后经排烟井道高于屋顶排放。

B、运营期声环境保护措施

本项目建筑门窗全部采用双层隔声玻璃,减小了周边道路噪声对本项目声环境的影响。

项目内部噪声的防治措施主要为以下几点:风机放置在地下室独立房间,在风机、

底部加装减震垫和减震支吊架，风机进、出风口接软管；水泵房水泵采用低噪声的环保型变频泵，水泵房采用实墙建造，水泵安装时设混凝土基础并且底部设减振器，泵机管道连接处采用软性连接头；配电房设置于地面一层，采用实墙构筑，变压器振动部位安装弹簧减震器，配电房门窗采用隔声门窗。

C、营运期水环境保护措施

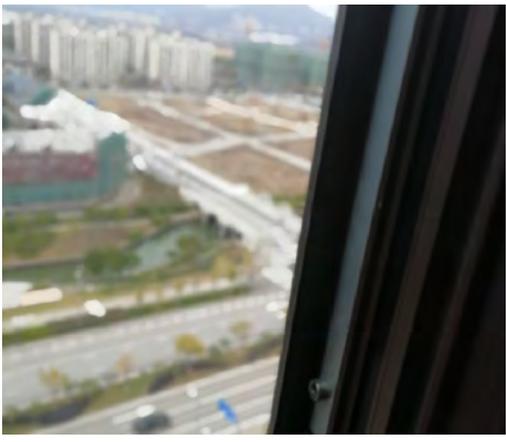
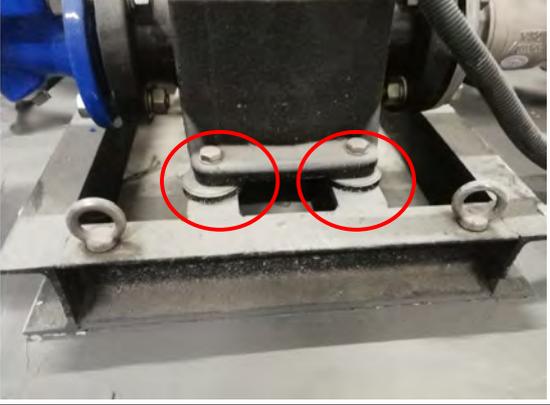
阳台落水已接入污水管道，生活污水经化粪池处理，所有废水预处理后接入望湖西路市政污水管道。

D、营运期固废处理措施

生活垃圾分类收集后委托环卫部门定期清运。

项目采取的措施影像

	
<p>屋顶排烟井排放口</p>	<p>风机房管道软连接</p>
	
<p>风机底座橡胶隔震垫</p>	<p>双层隔声玻璃窗</p>

	
<p>窗侧橡胶密封条</p>	<p>窗侧橡胶密封条</p>
	
<p>生活水泵房（变频水泵）</p>	<p>水泵软连接</p>
	
<p>水泵底座减震垫</p>	<p>独立配电房</p>



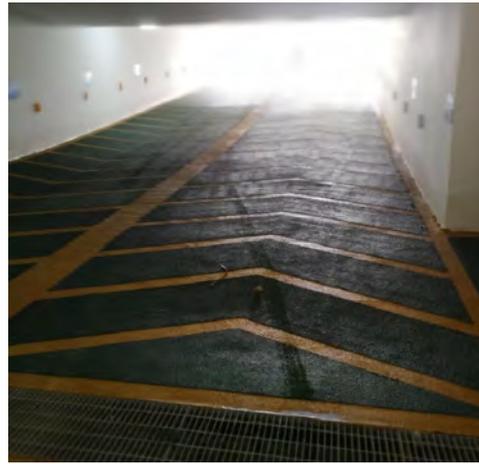
变压器弹簧减震器



配电房隔声门



地下车库隔声棚（侧面也安装）



树脂降噪坡道

5 环境影响评价回顾

项目环境影响评价的主要环境影响预测及结论（生态、声、大气、水、振动、电磁、固体废物等）

一、结论

1、项目概况

象山世茂大目湾23-12#A地块住宅小区新建项目由宁波世茂新里程置业有限公司投资建设。项目总用地面积31269.52m²，总建筑面积84300.87m²，其中地上总建筑面积62636.59m²，主要建设内容包括8栋11F住宅楼、1栋17F住宅楼和配套公建；地下总建筑面积21664.28m²，主要建设内容为地下车库、非机动车库和人防。建筑密度22.69%，容积率2.0，绿地率30%，机动车停车位623 辆（其中地上机动车停车位68 辆，地下机动车停车位555辆），非机动车停车位为948辆。住宅总户数578户。

2、影响分析结论及防治措施

（1）施工期影响分析结论

1) 大气环境影响分析结论

本工程开展建设时，应严格落实《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》、《关于印发 2016 年宁波市房屋建筑工地扬尘综合整治专项行动实施方案的通知》（甬建发[2016] 24 号）等规定措施，具体为：①施工现场沿工地四周设置连续围挡 100%；②外脚手架密目式安全网安装率 100%；③施工现场的水泥、砂石等易产生扬尘的建筑材料应入库、入池，遮盖率 100%；④施工现场主要道路硬化率 100%；⑤施工现场余土及建筑垃圾等集中堆放、采取固化、覆盖、绿化等措施落实率达 100%；⑥施工现场出场车辆冲洗设施及冲洗制度落实率达 100%；⑦建筑渣土运输车密闭率达 100%；⑧施工现场主出入口处标牌设置率达 100%。

为提高室内空气质量，室内装修应满足关于《室内装饰装修材料有害物质限量》(GB18580-2001 至 GB18588-2001 及 GB6566-2001)等十项国家标准要求，在此基础上，可认为项目室内装修对周围环境影响较小。

2) 水环境影响分析结论

施工期间混凝土养护水、地面冲洗、打桩泥浆水和设备冲洗水必须经过自然沉淀处理后，上清液会同生活污水一起，排入区域内市政下水道，进象山县中心城区污水处理厂处理排放。沉淀产生的部分泥浆委托有资质的单位清运。

3) 施工固废影响分析结论

施工过程中产生的建筑、装修垃圾及施工人员生活垃圾按照《宁波市建筑垃圾管理办法》（宁波市人民政府令 186 号）的规定进行规范化处置，施工人员生活垃圾由环卫部门统一清运，本项目施工固废对环境影响不大。

4) 施工噪声影响分析结论

合理安排各类施工机械的工作时间，根据《中华人民共和国环境噪声污染防治法》，禁止夜间进行产生环境噪声污染的建筑施工作业，但抢修、抢险作业和因生产工艺上要求或者特殊需要必须连续作业的除外。因特殊需要必须连续作业的，必须有县级以上人民政府或者其有关主管部门的证明，施工单位提出书面申请，经有关部门批复同意后进行施工，并尽量缩短工期。对不同施工阶段，应按《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB 12523-2011）对施工场界进行噪声控制。前款规定的夜间作业，必须公告附近居民，以减少噪声对周围环境的影响。

(2) 营运期影响分析结论及防治措施

1) 营运期废气

项目产生的废气主要为汽车尾气、居民厨房油烟废气以及垃圾收集点的恶臭等。

a. 汽车尾气

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住宅楼顶排放。汽车尾气中 HC、NO_x 排放浓度符合《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）中 二级标准，车库内污染物浓度满足《工作场所有害因素职业接触限值》（GBZ2.1-2007）标准。因此对周围环境的影响不大。

b. 油烟废气

居民厨房油烟废气：本项目住户厨房油烟废气均经家庭抽油烟机净化处理后，经楼内专用排烟管道引至楼顶排放。

c. 垃圾恶臭

对于居民生活产生的垃圾如废纸、饮料罐，基本不产生异味，异味主要来自餐厨垃圾和蔬菜以及烹饪残渣等，这些垃圾统一袋装收集置于垃圾收集点内，垃圾收集点定期消毒，生活垃圾每天由环卫部门统一清运，因此不会对外环境产生异味影响和干扰。

2) 营运期废水

本项目营运期废水主要来自居民生活、配套用房产生的生活污水。生活污水经化粪池预处理达《污水综合排放标准》(GB8798-1996)三级排放标准后纳入市政污水管网,最终经象山县中心城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 标准后排放,对纳污水环境的影响较小,对附近水体不构成影响。

3) 营运期噪声

设备噪声:各设备均设于专用设备房内,设备房采用实体墙包围。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:在出口处设置隔音通道,要求隔音通道为侧墙与顶棚相连的半封闭式通道,并在坡道两侧墙体及顶部作吸声处理半封闭式隔声,同时周围进行绿化;进入地下停车库坡道处安装防滑防噪减振带,车辆行驶速度低于5km/h,坡道地面采用隔声效果较好的隔声材料;地块出入口相邻住户采用双层中空玻璃窗,并提高建筑隔声量;需加强小区内部交通管理,设立禁鸣、减速标志,限制小区内车辆行驶速度;靠车库出入口处的住宅,建设单位应向居民说明周边情况和可能受到交通噪声影响,并在购买合同中注明。

建设单位在落实以上措施后,对居住地块的影响极小。

4) 固体废物影响分析结论

本项目营运期固体废物主要为住户、配套用房产生的生活垃圾,如果皮、废纸、饮料罐、厨房食物残渣等。生活垃圾委托环卫部门及时清运处理。

5) 周边环境对本项目的影响

外环境对本项目的影响主要为周边道路交通噪声影响,为尽量减少道路交通噪声对本项目居民生活的影响,本环评建议采取如下措施:①对住宅安装双层中空隔声玻璃;②在四周边界设置高大乔木类绿化隔离带,并加强小区绿化;③机动车驶入小区区域一律禁止鸣笛。在采取以上措施后,外界交通噪声对本项目的影响可以降到到合理的程度,不致对居民正常生活产生干扰。

3、结论

象山世茂大目湾 23-12#A 地块住宅小区新建项目符合国家和地方有关产业政策要求,选址符合当地环境功能区划等相关规划要求,排放污染物符合国家规定的污染物排

放标准，造成的环境影响符合所在地环境质量要求。通过对项目周围的环境现状调查、工程分析和投产后的环境影响预测分析，该项目在建设期及运营期会产生一定的废水、废气、噪声和固体废物。经评价分析，在采取严格的科学管理和有效的环保治理手段后，可将各污染物对环境的影响控制在允许范围内，实现社会效益、经济效益和环境效益三统一。因此，从环保角度来看，本项目在该地区实施是可行的

各级环境保护行政主管部门的审批意见（国家、省、行业）

2017年1月17日象山县环保局对宁波世茂新里程置业有限公司象山世茂大目湾 23-12#A地块住宅小区新建项目环境影响报告表出具审查批复意见，具体内容如下：

一、本项目为新建项目，总投资36000万元，总用地面积31269.52平方米，总建筑面积83822.14平方米。其中地上总建筑面积63640.84平方米，主要建设内容为8栋11F住宅楼、1栋17F住宅楼和配套公建；地下总建筑面积21283.10平方米，主要建设内容为地下车库、非机动车和人防。

二、项目施工期需落实以下污染防治措施：

（一）施工过程中产生的混凝土包养水、地面冲洗、打桩你讲水和设备冲洗水等应经过沉淀处理，上清液汇同生活污水纳入市政污水管网，由象山县中心城区污水处理厂处理排放。沉淀产生的泥浆委托有资质的单位清运；施工人员生活污水经化粪池、隔油池等设施处理达到三级标准后纳入市政污水管网送至象山县中心城区污水处理厂处理达标后排放。

（二）为减少扬尘对周围环境的影响，应施工管理和人员教育，文明施工。对扬尘较大的物料堆场、运输通道等地方进行经常清扫并洒水处理，合理选择水泥堆放点，配置防尘网、挡墙，减少对周围居民和过往行人的影响。

（三）噪声是施工期间的主要污染源，建设单位和施工单位应严格管理，合理安排生产作业时间，禁止夜间施工，如有特殊需要，须报请当地环保部门；对产生高噪声的设备应采取有效的歌声降噪措施，合理平面布局，远离居民区，将噪声影响降到最低限度。

三、项目须实行雨污分流，生活污水经化粪池预处理达《污水综合排放标准》（GB8798-1996）三级排放标准后纳入市政污水管网，最终经象山县中心城区污水处理厂处理达标后排放。合理布置垃圾收集点位置，定期消毒、及时清运。

四、住宅厨房的油烟废气经楼内专用排烟管道引至楼顶排放；地下停车采用机械通风，汽车尾气经排烟风机收集后通过住宅楼附壁送至屋顶排放。

五、合理布局安置变配电房、风机、泵房等重声源，在房屋设计中考虑采用多种降噪措施；地下车库出入口落实隔音降噪措施，减少噪声对周围住宅楼的影响。

六、建设单位必须严格执行建设项目“三同时”制度，项目竣工后必须按规定程序申请环境保护竣工验收，验收合格后,项目方可正式投入使用。

6 环境保护措施执行情况

阶段	项目	环境影响报告及审批文件中要求的环境保护措施	环境保护措施执行情况	措施的执行效果及未采取措施的原因
施工期	扬尘防治	<p>环评：</p> <p>1) 施工扬尘防治措施</p> <p>①施工现场沿工地四周设置连续围挡 100%；②外脚手架密目式完全网安装率 100%；③施工现场的水泥、砂石等易产生扬尘的建筑材料应入库、入池，遮盖率 100%；④施工现场主要道路硬化率 100%；⑤施工现场余土及建筑垃圾等集中堆放、采取固化、覆盖、绿化等措施落实率达 100%；⑥施工现场出场车辆冲洗设施及冲洗制度落实率达 100%；⑦建筑渣土运输车密闭率达 100%；⑧施工现场主出入口处标牌设置率达 100%。</p> <p>2) 装修废气</p> <p>室内装修应满足关于《室内装饰装修材料有害物质限量》(GB18580-2001 至 GB18588-2001 及 GB6566-2001)等十项国家标准要求。</p>	<p>①施工现场沿工地四周设置连续围挡率达到 100%；</p> <p>②外脚手架密目式完全网安装率做到了 100%；</p> <p>③施工现场的水泥、砂石等易产生扬尘的建筑材料应入库、入池，遮盖率做到了 100%；</p> <p>④施工现场主要道路硬化率做到了 100%；</p> <p>⑤施工现场余土及建筑垃圾等集中堆放、采取固化、覆盖、绿化等措施落实率达到 100%；</p> <p>⑥施工现场出场车辆冲洗设施及冲洗制度落实率达到 100%；</p> <p>⑦建筑渣土运输车密闭率达到 100%；</p> <p>⑧施工现场主出入口处标牌设置率达 100%。</p> <p>同时采用商品混凝土，对施工现场及车辆进出道路进行洒水抑尘；施工车辆限速行驶。</p>	对周围环境影响较，施工期间未接到关于噪声污染的环保投诉。
	批复：	<p>加强施工管理和人员教育，文明施工。对扬尘较大的物料堆场、运输通道等地方进行经常清扫并洒水处理，合理选择水泥堆放点，配置防尘网、挡墙。</p>	<p>项目施工期间，基本按环评及批复要求实施扬尘防治措施。</p>	
	噪声控制	<p>环评：</p> <p>选用低噪声施工机械，不用冲击式打桩机，采用静压打桩机或钻孔式灌注机，减少打桩产生的噪声和振动；</p> <p>合理安排施工机械的位置，远离敏感点布置；</p> <p>采用商品混凝土，减少混凝土搅拌时产生噪声和扬尘；</p> <p>除因施工工艺要求必须连续作业外，禁止夜间进行产生环境污染的施工作业。夜间需要施工时，建设施工单位在施工前应向有关部门申请登记并领取《夜间作业许可证》后方可施工，并向周围居民公告；</p> <p>由于项目工程量较大，施工持续时间长，要加强施工队伍的管理，文明施工。</p>	<p>从声源上控制：主要机械设备均选用低噪声机械设备，同时在施工过程中施工单位设专人对设备进行定期保养和维护，并负责对现场工作人员进行培训，严格按操作规范使用各类机械。</p> <p>合理安排施工时间：施工单位严格遵守相关规章制度，合理安排施工时间，夜间未施工。</p> <p>采用距离防护措施：将强噪声设备分散安排。同时对相对固定的机械设备入棚操作。</p> <p>使用商品混凝土，施工现场未进行混凝土搅拌。</p> <p>采用声屏障措施：在施工的结构阶段，施工场地周围设围墙，对建筑</p>	对周围环境影响较，施工期间未接到关于噪声污染的环保投诉。

阶段	项目	环境影响报告及审批文件中要求的环境保护措施	环境保护措施执行情况	措施的执行效果及未采取措施的原因
		<p>批复： 严格管理，合理安排生产作业时间，禁止夜间施工，如有特殊需要，须报请当地环保部门；对产生高噪声的设备应采取有效的噪声降噪措施，合理平面布局，原理居民区。</p>	<p>物的外部也采用围挡，以减轻设备噪声对周围环境的影响。 施工期施工车辆的出入口设在地块的东侧，施工车辆沿途经过住宅小区等敏感点时低速、禁鸣。 对施工场地加强噪声管理，文明施工，施工期无环保投诉。 项目施工期间，基本按环评及批复要求实施噪声控制措施。</p>	
	废水处理	<p>环评： 废水与打桩产生的泥浆水必须经过自然沉淀处理后，上清液会同生活污水一起，排入区域内市政下水道，进象山县中心城区污水处理厂处理排放。沉淀产生的部分泥浆委托有资质的单位清运。生活污水的排放，应设置临时厕所、化粪池和隔油池等设施，经简易处理后排入市政污水管网，最后经象山县中心城区污水处理厂处理达《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）中的一级 A 标准后排放。</p> <p>批复： 施工过程产生的混凝土包养水、地面冲洗、打桩你讲水和设备冲洗水等应经过沉淀处理，上清液汇同生活污水纳入市政污水管网，由象山县中心城区污水处理厂处理排放。沉淀产生的泥浆委托有资质的单位清运；施工人员生活污水经化粪池、隔油池等设施处理达到三级标准后纳入市政污水管网送至象山县中心城区污水处理厂处理达标后排放。</p>	<p>施工期废水和泥浆水经沉淀池沉淀后，上清液用于场地洒水，施工工地周围设置排水明沟，径流水井沉淀池沉淀后排放。 施工期生活污水经隔油池、化粪池预处理后排入市政污水管网。 项目施工期间，基本按环评及批复要求对废水进行处理。</p>	对周围环境影响较小
	固废处置	<p>环评： 建设单位应按照《宁波市建筑垃圾管理办法》（宁波市人民政府令 186 号）的规定委托有建筑垃圾经营服务资质的企业对建筑垃圾进行处置。 施工人员生活垃圾由环卫部门统一清运。</p> <p>批复： 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。</p>	<p>泥浆和渣土委托宁波一鑫基础工程有限公司清运至大目湾综合管理大队制定地点二期区域压脚河处。 施工单位在施工营地设立了垃圾箱，对生活垃圾采取定点收集，并统一交由环卫部门处置； 项目施工期间，基本按环评及批复要求对固废进行处理。</p>	对周围环境影响较小

阶段	项目	环境影响报告及审批文件中要求的环境保护措施	环境保护措施执行情况	措施的执行效果及未采取措施的原因
营运期	废气治理措施	<p>环评： 为保持车库内空气新鲜，车库内废气采用机械系统通风，要求尾气由竖井升至地下车库上方楼顶进行强制排放，地下汽车库排风系统设计换气次数为 6 次/h；住户厨房油烟废气均经家庭抽油烟机净化处理后，经楼内专用排烟管道引至楼顶排放。</p> <p>垃圾集中收集点设于小区入口处绿化带上，尽量远离住户，采用可移动式的加盖垃圾收集桶，垃圾桶随时加盖以减少垃圾臭气散发，方便装卸至环卫垃圾车，同样采用移动式的加盖垃圾桶可避免垃圾沥水渗漏，减少垃圾恶臭的产生，同时加强垃圾集中收集点周围的绿化。</p> <p>批复： 住宅厨房的油烟废气经楼内专用排烟管道引至楼顶排放；地下停车采用机械通风，汽车尾气经排烟风机收集后通过住宅楼附壁送至屋顶排放。</p>	<p>已落实。</p> <p>地下车库设 6 个风机房，用于收集车库内废气，换气次数做到 6 次/h，设 7 根高空排烟井将尾气送至建筑楼顶强制排放。</p> <p>建筑内预留了油烟排烟井。</p>	对周围环境 影响较小
	废水治理措施	<p>环评： 生活污水经化粪池预处理达《污水综合排放标准》（GB8798-1996）三级排放标准后纳入市政污水管网，最终经象山县中心城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 标准后排放。</p> <p>批复： 项目须实行雨污分流，生活污水经化粪池预处理达《污水综合排放标准》（GB8798-1996）三级排放标准后纳入市政污水管网，最终经象山县中心城区污水处理厂处理达标后排放。</p>	<p>已落实。</p> <p>阳台落水接入污水管道，小区设有 2 个化粪池，且管网已与望湖西路的市政污水管网接通，该管网已与象山中心城区污水处理厂（象山富春紫光污水处理有限公司营运）接通。</p>	对周围环境 影响较小

阶段	项目 环境影响报告及审批文件中要求的环境保护措施	环境保护措施执行情况	措施的执行效果及未采取措施的原因
噪声防治措施	<p>环评：</p> <p>1) 泵机噪声：选购采用低振动，低噪声先进的环保型设备；水泵房采用实墙建造，内墙和墙顶铺设矿棉等吸音材料；水泵安装时设混凝土基础并且底部设减振器，泵机管道连接处采用软性连接头，穿墙处安装避振喉，条件允许情况下对泵机组加装隔声罩。</p> <p>2) 风机噪声：设备选型时选用高效、低振动、低噪声型设备；风机等噪声设备必须做减震基础或减震支吊架。风机进、出风口接软管、送风管上装消声器；风机房正上方住宅内建议布置卫生间、储藏室等对噪声不敏感功能，尽量不设置卧室；设备房墙体和顶板贴吸声材料，门采用隔音门；车库屋顶采用现浇屋面板。</p> <p>3) 人防电站发电机噪声：建议发电机房采用实墙结构，机房内墙面做吸声处理，机房采用隔声门，发电机设置防震垫、隔声罩来减少噪声，发电机进气口安装进气阻性消声器，发电机排气口安装排气阻性消声器。</p> <p>4) 变电室噪声：变电室墙体采用钢混结构现浇实墙，墙体作隔音降噪处理；在变压器底座与地面之间安装橡胶隔声垫；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。</p> <p>5) 其它设备噪声：采购低噪声、低振动的电机设备，同时采取隔声、降噪、消声等措施。</p> <p>6) 地下车库出入口噪声：在出口处设置隔音通道，要求隔音通道为侧墙与顶棚相连的半封闭式的通道，并在坡道两侧墙体及顶部作吸声处理半封闭式隔声，同时周围进行绿化；进入地下停车库坡道处安装防滑防噪减振带，车辆行驶速度低于 5km/h，坡道地面采用隔声效果较好的隔声材料；地块出入口相邻住户采用双层中空玻璃窗，并提高建筑隔声量；需加强小区内部交通管理，设立禁鸣、减速标志，限制小区内车辆行驶速度；靠车库出入口处的住宅，建设单位应向居民说明周边情况和可能受到交通噪声影响，并在购买合同中注明。</p> <p>批复：</p> <p>合理布局安置变配电房、风机、泵房等重声源，在房屋设计中考虑采用多种降噪措施；地下车库出入口落实隔音降噪措施，减少噪声对周围住宅楼的影响。</p>	<p>基本落实</p> <p>1) 泵机噪声：采用的是低噪的变频水泵；水泵房为实墙建造独立房；底部设橡胶减振垫；泵机管道连接处采用软性连接头。</p> <p>2) 风机噪声：采用低噪变频风机；基础安装减震垫；风机进、出风口接软管；车库屋顶采用现浇屋面板。</p> <p>3) 人防电站发电机噪声：发电机房采用实墙结构，机房采用隔声门，发电机设置防震垫。</p> <p>4) 变电室噪声：变电室墙体采用钢混结构现浇实墙；在变压器底座与地面之间安装了弹簧隔振器；配电房门窗采用隔声结构。</p> <p>5) 地下车库出入口噪声：在出口处设置了隔音通道，侧墙面和顶棚均安装玻璃进行隔声，并在周围进行了绿化；坡道采用树脂降噪材料；地块出入口相邻住户采用双层中空玻璃窗。</p>	对周围环境影响较小

项目 阶段		环境影响报告及审批文件中要求的环境保护措施	环境保护措施执行情况	措施的执行效果及未采取措施的原因
	固废治理措施	环评：生活垃圾加强管理，分类收集，委托环卫部门统一日一清。	已落实 生活垃圾分类收集后委托环卫部门清运处理。 每个单元门口设置可移动式带盖分类垃圾箱，分布在绿化带附近。	对周围环境 影响较小
		批复：合理布置垃圾收集点位置，定期消毒，及时清运。		

7 环境影响调查

施工期	生态影响	项目内及周边无野生珍稀动植物，区域生态环境敏感程度较低，项目的建设实施不会对当地的生物栖息环境带来影响，而且项目在建设过程中按要求采取了水土保持措施，施工期的各类污染均被处理达标排放，对外环境影响不大。因此对当地的生态环境影响不大。
	污染影响	按环评要求基本做好了建筑施工污水、建筑施工噪声、扬尘及建筑垃圾等污染物治理，做好了水土保持工作，对周边环境影响不大；文明施工、合法施工，夜间（22:00-06:00）基本未进行施工作业。根据调查，对外界环境影响不大。
	社会影响	项目建设期间未引起居民环保投诉。
运行期	生态影响	本项目的建设符合当地规划要求。运营期的各类污染处理后均能达标排放，对外环境影响不大。因此对当地的生态环境影响不大。
	污染影响	<p>(1) 水环境：运营期水主要为生活污水，生活污水通过化粪池处理后排入市政污水管网，对周边水环境影响较小。</p> <p>(2) 环境空气：主要为地下停车场汽车尾气。地下车库汽车尾气采取机械通风换气（不低于 6 次/h，通过排烟竖井高空排放，对周边环境空气产生的不利影响较小。住宅厨房油烟废气经家用油烟机净化处理后，通过楼内专用烟道引至楼顶排放，对周边影响不大。</p> <p>(3) 声环境：本项目噪声主要为进入项目地块的小型汽车行驶噪声，配电房、水泵房等配套设施内设备运行噪声等。通过各项减震降噪措施，对外界影响不大。</p> <p>(4) 固体废物：生活垃圾分类收集后委托环卫部门统一清运处置。对周边影响较小。</p>

8 环境质量及污染源监测

项目	现场调查或监测说明	调查或监测结果分析						
生态	/	/						
水	生活污水经化粪池处理后纳入市政污水管网，故污水考虑不予监测。							
声	监测时间： 2018年12月21日~2018年12月22日，昼夜各1次 监测布点：场界四周 监测项目：Leq 监测方案及结果见附件7	本项目噪声的影响主要来源于项目四周道路的交通噪声影响。验收期间对场界四周、中庭噪声进行了监测，监测单位为宁波远大检测技术有限公司，监测时间2018年12月21日~2018年12月22日，监测数据见下表。						
		表 8-1 噪声现状监测结果（单位：dBA）						
		检测点号	检测日期	检测点位	时间	区域环境噪声检测结果 LeqdB (A)	限值	达标与否
		1#	2018-12-21	场界东侧	昼间	54.7	60	是
					夜间	46.8	50	是
		2#		场界南侧	昼间	54.9	60	是
					夜间	47.4	50	是
		3#		场界西侧	昼间	54.6	60	是
					夜间	46.5	50	是
		4#		场界北侧	昼间	63.6	70	是
					夜间	48.9	55	是
		1#	2018-12-22	场界东侧	昼间	55.7	60	是
					夜间	46.8	50	是
		2#		场界南侧	昼间	56.3	60	是
					夜间	46.9	50	是
3#	场界西侧	昼间		54.8	60	是		
		夜间		45.9	50	是		
4#	场界北侧	昼间		63.2	70	是		
		夜间		48.7	55	是		
由上表可知，本项目四周场界噪声达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类标准，北侧场界达到4类标准。								



图 8-1 噪声监测点位图

9 环境管理状况及监测计划

环境管理机构设置（分施工期和运行期）

本项目属于房地产项目，未设环境管理机构。在施工期，委托了浙江明康工程咨询有限公司进行工程监理。运营期的环境管理将委托物业公司完成。

环境监测能力建设情况

本项目属于房地产项目，未进行环境监测能力方面的建设。监测工作将委托有资质的监测单位进行。

环境影响报告表中提出的监测计划及其落实情况

环境影响报告表中未提出监测计划。

环境管理状况分析与建议

本项目运营期的环境管理工作将由物业公司完成，施工期基本落实了各项环保措施，对外界环境影响不大。环评报告中提出的各项运营期的环保措施也基本得到了落实。

10 调查结论与建议

一、项目概况

象山世茂大目湾23-12#A地块住宅小区新建项目由宁波世茂新里程置业有限公司投资建设。项目总用地面积31269.52m²，总建筑面积84300.87m²，其中地上总建筑面积62636.59m²，主要建设内容包括8栋11F住宅楼、1栋17F住宅楼和配套公建；地下总建筑面积21664.28m²，主要建设内容为地下车库、非机动车库和人防。建筑密度22.69%，容积率2.0，绿地率30%，机动车停车位623 辆（其中地上机动车停车位68 辆，地下机动车停车位555辆），非机动车停车位为948辆。住宅总户数578户。

本项目环境影响报告表于2017年1月由浙江环科环境咨询有限公司编制完成，2016年1月17日象山县环保局进行了批复。本项目实际于2017年5月动工，2018年11月完工，总工期18个月。

二、环境保护措施落实情况调查

(1) 施工期

A、施工期废气防治措施

采用商品混凝土；对砂石、水泥等材料堆放处进行采用密目网进行全覆盖；为保证施工场地的整洁，在材料入口处，项目部安装了洗车专用高压冲洗机，设置清洗水池，对来往车辆一律清洗；对施工现场及车辆进出道路进行洒水抑尘；施工车辆限速行驶；运输车辆覆盖篷布；建筑物外墙设置防尘网。

B、施工期水环境保护措施

施工期泥浆水经沉淀池沉淀后，上清液用于场地洒水，施工工地周围设置排水明沟，径流水井沉淀池沉淀后，上清液用于场地洒水。施工期生活污水经隔油池、化粪池预处理后排入市政污水管网。

C、施工期固废处理措施

施工人员生活垃圾分类收集、避雨存放后委托当地环卫部门及时清运。本项目建筑垃圾及弃土按当地渣土办的要求外运至指定地点堆放。

D、施工期声环境保护措施

选用低噪声施工机械，设备选型上尽量采用低噪设备，对动力机械设备进行定期的维修、养护，维护不良的设备常因松动部件的振动或消声器的损坏而增加其工作时声级。对高噪声的设备如电锯建议在其外加盖简易棚；车辆途径住宅区减速慢行，不使用高音喇叭等措施，施工区路面保持平坦顺畅，减少因汽车振动引起的噪声；

E、水土保持措施

对地面开挖，地基填筑以及排水工程等采用合理的施工工序。开挖、填筑尽量避免雨天进行。在主体施工过程中，挖方段的截水沟在开挖边坡至设计要求后立即兴建。填筑过程中进行逐层碾压，植草等防护措施及时落实实施。在施工工艺上，严禁土石方任意倾倒，避免侵占四周人行道，散落的浮渣及时进行清除，严禁雨天施工；场平前，施工场地四周提前建设临时施工围墙维挡。地基施工时做好地表水和地下水的临时拦截和排泄工作，以免地基受水力侵蚀，影响地基稳定。除主体工程设计中具有水土保持功能的措施外，做好了施工过程中的水土保持管理和临时防护措施，设置泥浆沉淀池。

(2) 运行期

A、营运期大气环境保护措施

地下室车库汽车尾气采取强制性机械通风方式加强换气（换气次数为6次/h），收集的废气通过竖井从所在楼楼顶高空排放；住户油烟废气经抽油烟机处理后经排烟井道高于屋顶排放。

B、营运期声环境保护措施

本项目建筑门窗全部采用双层隔声玻璃，减小了周边道路噪声对本项目声环境的影响。

项目内部噪声的防治措施主要为以下几点：风机放置在地下室独立房间，在风机、底部加装减震垫和减震支吊架，风机进、出风口接软管；水泵房水泵采用低噪声的环保型变频泵，水泵房采用实墙建造，水泵安装时设混凝土基础并且底部设减振器，泵机管道连接处采用软性接头；配电房设置于地面一层，采用实墙构筑，变压器振动部位安装弹簧减震器，配电房门窗采用隔声门窗。

C、营运期水环境保护措施：生活污水经化粪池处理，所有废水预处理后接入望海西路市政污水管道。

D、营运期固废处理措施：生活垃圾分类收集后委托环卫部门定期清运。

三、环境影响调查

1、施工期

1) 生态影响

项目内及周边无野生珍稀动植物，区域生态环境敏感程度较低，项目的建设实施不会对当地的生物栖息环境带来影响，而且项目在建设过程中按要求采取了水土保持措施，施工期的各类污染均被处理达标排放，对外环境影响不大。因此对当地的生态环境影响不大。

2) 污染影响

按环评要求基本做好了建筑施工污水、建筑施工噪声、扬尘及建筑垃圾等污染物治理,做好了水土保持工作,对周边环境影响不大;文明施工、合法施工,夜间(22:00-06:00)基本未进行施工作业,施工期噪声基本符合施工期场界噪声标准。根据调查,对外界环境影响不大。

工程基本按照环评及批复要求落实了各项环保措施,施工期间未接到居民环保投诉。

2、营运期

(1) 水环境: 阳台水落入污水管道,生活污水经化粪池处理,所有废水预处理后接入市政污水管道,对周边水环境影响较小。

(2) 环境空气: 主要为地下停车场汽车尾气。地下车库汽车尾气采取机械通风换气(不低于6次/h),通过排烟竖井高空排放,对周边环境空气产生的不利影响较小。住宅厨房油烟废气经家用油烟机净化处理后,通过楼内专用烟道引至楼顶排放,对周边影响不大。

(3) 声环境: 本项目噪声主要为进入项目地块的小型汽车行驶噪声,配电房、水泵房等配套设施内设备运行噪声等。通过各项减震降噪措施,对外界影响不大。

(4) 固体废物: 生活垃圾分类收集后委托环卫部门统一清运处置。对周边影响较小。

验收期间对场界四周、中庭噪声进行了监测,项目四周厂界、中庭和室内昼、夜噪声均达标,声环境质量较好。

四、总结论

根据环评报告及批复与实际情况一一核对,基本满足要求。

本工程建设前期环境保护审查、审批手续完备,技术资料与环境保护档案资料齐全;项目的环境影响报告表和批复中要求的各项污染控制措施已基本得到落实,符合竣工环境保护验收条件,建议项目通过竣工环境保护预验收。

11 附件与附图

附件 1 立项文件

象山县企业投资项目备案表

象发改备〔2016〕164号

项目名称		象山世茂大目湾 23-12#A 地块 住宅小区新建项目	统一项目代码	2016-330225-70-01- 003186-000
企业基本情况	项目单位名称	宁波世茂新里程置业有限公司	法人代码	913302255805052 071
	单位地址	浙江省象山县丹东街道梅龙路 1号	邮政编码	315700
	企业登记注册类型	有限责任公司（外商投资企业投 资）	注册资金	60000 万元
	企业总资产	1042969（万元）	固定资产净值	10000 万元
	项目法人	汤沸	联系电话	89506691
	经办人	郭陈安	联系电话	18069016661
	电子邮箱	/		
项目基本情况	项目拟建地址	象山县大目湾新城望湖西路与规划 4 路交叉口西北角 23-12#A 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)	本项目为新建住宅小区项目，总用地面积 31269.52 平方米， 总建筑面积 84923.94 平方米，住宅 1#—9#楼面积 60981.15 平方米， 物业管理办公用房 190.92 平方米，物业经营用房 254.56 平方米， 社区服务用房 231.20 平方米，居家养老服务用房 115.6 平方米， 及区内道路、绿化、给排水、停车位等配套附属设施。		

象山县环境保护局文件

浙象环许〔2017〕006号

关于宁波世茂新里程置业有限公司象山世茂大目湾 23-12#A 地块住宅小区新建项目环境影响报告表的批复

宁波世茂新里程置业有限公司：

你单位报送的《关于要求对象山世茂大目湾 23-12#A 地块住宅小区新建项目审批的申请报告》及随文报送的《象山世茂大目湾 23-12#A 地块住宅小区新建项目环境影响报告表》已收悉，我局经研究，现批复如下：

一、“报告表”内容全面，工程分析清楚，主要评价标准确定合适，环保措施基本可行，评价结论基本可信，原则上同意

- 1 -

该项目在象山县大目湾新城望湖西路与规划 4 路交叉口西北角 23-12#A 地块的建设。

二、本项目为新建项目，总投资 36000 万元，总用地面积 31269.52 平方米，总建筑面积 84923.94 平方米。其中地上总建筑面积 63640.84 平方米，主要建设内容为 8 栋 11F 住宅楼、1 栋 17F 住宅楼和配套公建；地下总建筑面积 21283.10 平方米，主要建设内容为地下车库、非机动车和人防。

三、项目施工期需落实以下污染防治措施：

（一）施工过程中产生的混凝土养护水、地面冲洗、打桩泥浆水和设备冲洗水等应经过沉淀处理，上清液汇同生活污水纳入市政污水管网，由象山县中心城区污水处理厂处理排放。沉淀产生的部门泥浆委托有资质的单位清运；施工人员生活污水经化粪池、隔油池等设施处理达到三级标准后纳入市政污水管网送至象山县中心城区污水处理厂处理达标后排放。

（二）为减少扬尘对周围环境的影响，应加强施工管理和人员教育，文明施工。对扬尘较大的物料堆场、运输通道等地方进行经常清扫并洒水处理，合理选择水泥堆放点，配置防尘网、挡墙，减少对周围居民和过往行人的影响。

（三）噪声是施工期间的主要污染源，建设单位和施工单位应严格管理，合理安排生产作业时间，禁止夜间施工，如有特殊需要，须报请当地环保部门；对产生高噪声的设备应采取有效的

隔声降噪措施，合理平面布局，远离居民区，将噪声影响降到最低限度。

四、项目实行雨污分流，生活污水经化粪池预处理达《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级排放标准后纳入市政污水管网，最终经象山县中心城区污水处理厂处理达标后排放。合理布置垃圾收集点位置，定期消毒，及时清运。

五、住宅厨房的油烟废气经楼内专用排烟管道引至楼顶排放；地下停车库采用机械通风，汽车尾气经排烟风机收集后通过住宅楼附壁送至屋顶排放。

六、合理布局安置变配电房、风机、泵房等重声源，在房屋设计中考虑采用多种降噪措施；地下车库出入口落实隔音降噪措施，减少噪声对周围住宅楼的影响。

七、建设单位必须严格执行建设项目“三同时”制度，项目竣工后必须按规定程序申请环境保护竣工验收，经验收合格后方可正式投入使用。

象山县环境保护局
2017年1月17日



抄送：象山县环境监察大队

象山县环境保护局办公室

2017年1月17日印发

- 3 -

附件 3 水保批复

象山县水利局文件

象水发〔2017〕16号

关于象山世茂大目湾 23-12#A 地块住宅小区新建项目水土保持方案的批复

宁波世茂新里程置业有限公司：

你单位报送的《象山世茂大目湾 23-12#A 地块住宅小区新建项目水土保持方案报告书报批工作的请示》及《象山世茂大目湾 23-12#A 地块住宅小区新建项目水土保持方案报告书（报批稿）》（以下简称《报告书》）及相关附件收悉。经审查，你单位提交的申请材料齐全，根据《中华人民共和国水土保持法》第二十五条、二十七条、三十二条、四十一条之规定，现将主要内容批复如下：

一、工程位于象山县大目湾新城，东邻望湖西路，西侧为河道，北侧为松兰大道，南侧为规划 4 路。工程占地面积 6.73hm²，其中永久占地 3.13hm²，临时占地 3.60hm²。工程估算总投资 36000

万元，其中土建投资 22000 万元，施工时间为 2017 年 3 月至 2019 年 12 月。工程建设涉及土石方开挖、填筑和表土临时堆置，不同程度地扰动原地表，损坏水土保持设施，如不采取有效的防治措施，易造成水土流失。为此，编报水土保持方案，做好工程建设中的水土流失防治工作十分必要。

二、工程挖填方总量为 17.50 万立方米，其中挖方量 10.28 万立方米，填方量 7.22 万立方米，外借 1.45 万立方米，弃方 4.51 万立方米。

三、同意工程水土流失防治责任范围总面积 7.17 公顷，其中项目建设区 6.73 公顷和直接影响区 0.44 公顷；水土保持补偿费计征面积 31269.52 平方米。

四、同意工程水土流失防治标准执行建设类项目二级标准。至设计水平年 2020 年，水土流失防治标准为：扰动土地整治率 95%，水土流失总治理度 87%，土壤流失控制比 1.2，拦渣率 95%，林草植被恢复率 97%，林草覆盖率 22%。

五、基本同意水土流失防治措施及其布局、实施进度安排。根据工程建设水土流失防治要求，本工程设置 5 个水土流失防治分区，其中房屋建筑防治区（I 区）0.73 公顷、道路广场防治区（II 区）2.61 公顷、施工生产生活防治区（III 区）0.12 公顷、临时堆土防治区（IV 区）2.11 公顷、泥浆干化池防治区（V 区）1.60 公顷。各区防治措施为：

房屋建筑防治区：临时措施为基坑截排水沟 1530m，集水井 9 座，泥浆池 5 座。

道路广场防治区：工程措施为雨水排水管 1860m，绿化覆土 0.38 万 m²；植物措施为景观绿化 9381m²；临时措施为洗车池 1 座，临时排水沟 700m，沉沙池 2 座，苫盖防雨布 600m²。

施工生产生活防治区：工程措施为土地整治 1000m²；植物措施为撒播草籽 1000m²；临时措施为临时排水沟 140m，沉沙池 1 座，临时堆料防护 1 座，苫盖防雨布 150m²。

临时堆土防治区：临时措施为临时排水沟 600m，沉沙池 3 座，填土草包围护 650m，苫盖防雨布 20000m²。

泥浆干化池防治区：工程措施为土地整治 15000m²；植物措施为撒播草籽 15000m²；临时措施为填土草包围护 600m。

六、水土保持措施应与主体工程同步实施，确保水土保持设施与主体工程同时设计，同时施工，同时投入使用。水土流失防治重点区域的水土保持措施必须与主体工程同步建设完成。

七、原则同意《报告书》中水土保持工程投资估算，水土保持总投资为 484.75 万元，水土保持补偿费 2.5016 万元；并按规定向我局交纳水土保持补偿费。

八、要求你单位在项目建设过程中落实好水土保持各项防护措施及监理、监测工作并及时向我局报告，我局将监督检查该项目的水土保持方案“三同时”制度的落实情况。

九、建设单位在工程建设过程中应做好以下工作：

（一）水土保持方案的设计深度为初步设计阶段，下阶段要按照批复的水土保持方案，做好施工图设计和施工组织工作；加强对监理、施工单位的监督与管理，按水土保持方案要

求落实水土保持“三同时”制度。

(二) 本项目的规模、地点等发生较大变动时以及取料或弃渣场地发生变化时，建设单位应及时修改水土保持方案，并报我局审核同意。

(三) 工程开工同时，建设单位可以自行开展监测并按季度向我局报送水土保持监测季度报表，重点反映项目建设、土石方量利用及存放、水土保持设施建设等内容。

(四) 建设过程及时总结水土保持方案实施情况，并接受水行政主管部门的监督检查。

(五) 加强施工组织管理和临时防护，严格控制施工期间可能造成的水土流失。各类施工活动要严格限定在用地范围内，严禁随意占压、扰动和破坏地表植被；做好施工期间的排水、沉沙等临时设施；方案确定的临时堆土场进行堆放，严禁乱堆乱放；临时设施用完后要拆除干净并恢复植被。

(六) 你单位要按照水利部《开发建设项目水土保持设施验收管理办法》和《浙江省生产建设项目水土保持管理办法(试行)》的规定，在工程竣工验收前，向我局申请水土保持设施验收。

附件：生产建设项目水土保持方案特性表。



抄送：市水利局，县发改局，县环保局，县国土局。

泰山县水利局办公室

2017年1月23日印发

象山县规划局文件

象规设〔2011〕42号

大目湾新城 23—12 号地块规划设计条件

大目湾新城 23—12 号地块规划设计条件如下：

该地块位于大目湾新城悦莱西路与银波路交叉口东北角，总用地面积 71442.33 平方米，约 107.1 亩；承担道路用地面积 4146.4 平方米，约 6.2 亩；可建设用地面积 67295.93 平方米，约 100.9 亩，其中 A 地块可建设用地面积 31269.52 平方米，B 地块可建设用地面积 36026.41 平方米。（地块界址以土地部门确认为准）

一、用地性质：二类居住用地。

二、技术经济指标（指标计算均以可建设用地面积为计算依据）

1、容积率不大于 2，并不小于 1.0（其中 A 地块容积率不大于 2，并不小于 1.0，B 地块容积率不大于 2，并不小于 1.0）。

2、建筑密度不大于 25%（其中 A 地块建筑密度不大于 25%，B 地块建筑密度不大于 25%）。

3、绿地率为 30% (其中 A 地块绿地率为 30%, B 地块绿地率为 30%)。

4、建筑高度不大于 54 米 (其中 A 地块建筑高度不大于 54 米, B 地块建筑高度不大于 54 米)。

三、建筑间距及退让

1、退让望湖西路道路红线: 低、多层建筑退让望湖西路道路红线不小于 5 米, 高层建筑退让望湖西路道路红线不小于 12 米; 围墙退让望湖西路道路红线不小于 3 米, 部分用于公交港湾式停车。

2、退让规划 4 路道路红线: 低、多层建筑退让规划 4 路道路红线不小于 5 米, 高层建筑退让规划 4 路道路红线不小于 12 米; 围墙退让规划 4 路道路红线不小于 3 米, 部分用于公交港湾式停车。

3、退让西侧可建设用地边线: 建筑退让西侧可建设用地边线不小于 6 米; 围墙退让西侧可建设用地边线不小于 0.5 米。

4、B 地块退让南侧银波路道路红线: 低、多层建筑退让南侧银波路道路红线不小于 8 米, 高层建筑退让南侧银波路道路红线不小于 12 米; 围墙退让南侧银波路道路红线不小于 3 米, 部分用于公交港湾式停车。

5、A 地块退让北侧可建设用地边线: 低、多层建筑退让北侧可建设用地边线不小于 5 米, 高层建筑退让北侧可建设用地边线不小于 10 米; 围墙退让北侧可建设用地边线不小于 0.5 米。

6、建筑退让红线、交叉口: 建筑退让红线、交叉口距离具体见红线图。

7、建筑间距：建筑间距应满足《宁波市城乡管理技术规定》及国家有关规范的要求。

四、城市设计及建筑设计要求

1、建筑风格：建筑立面要求简洁、明快、典雅，体现滨海休闲特色。

2、建筑色彩：建筑色彩要符合滨海休闲特色，各功能建筑色彩要协调统一。

3、建筑高度：建筑要处理好与周边山体和内湾的关系，天际线要结合大目湾新城城市设计天际线进行综合考虑。

4、沿街建筑空调应采用隐藏设计，阳台应采用封闭设计，同时做好沿路街景景观设计。

5、绿化设置要求：绿化以乔灌木为主，要注重色彩、形状、高度、季节性等方面的搭配，使绿化具有层次感，同时做好景观休闲小品的布局与设计。

6、夜景灯光设计：要综合考虑夜景灯光的配置，设计单位应提交夜景灯光设计专篇。

五、交通组织

A地块机动车出入口可设在规划4路和望湖西路上，B地块机动车出入口可设在望湖西路和规划4路上，出入口设置必须满足消防要求，同时要求做好场地内消防回车及机非停车泊位规划。

六、停车泊位

机动车位住宅按不小于1.0个/百平方米配置，商业按不小于

0.8个/百平方米配置;非机动车停车位住宅按不小于1.5个/百平方米配置,商业按不小于2个/百平方米配置。

七、市政配套设施

1、场地内排水要求雨污分流,并须按指定位置接入市政管道。污水应按环保部门要求达标排放。

2、各类管线须综合布置。

3、须按规范设置无障碍设施。

八、物业等配套

1、A地块物业设施按地上总建筑面积0.4%、0.3%分别配置物业经营、管理用房,其中物业经营用房须沿望湖西路布置;B地块物业设施按地上总建筑面积0.4%、0.3%分别配置物业经营、管理用房,其中物业经营用房须沿望湖西路布置。

2、A地块室外文体设施场地应按照人均0.3平方米的标准进行配置;B地块室外文体设施场地应按照人均0.3平方米的标准进行配置。

3、沿街商业只能沿望湖西路布置,其他道路禁止设置沿街商业。

九、低碳要求

1、应严格按照国家、省市现行的建筑节能法律、法规和规范执行。

2、项目方案设计要体现低碳理念,满足大目湾新城相关低碳要求。

十、其它

1、人防工程:按甬政发〔2004〕42号、象政发〔2004〕193号文件规定执行。

2、建筑面积计算应按国家和省房产测量规范执行，容积率计算应按《宁波市建筑工程容积率计算规定》及《宁波市城乡规划管理技术规定》执行，其中配建的地上停车库按建筑面积全额计入容积率，地上高度不大于 3.6 米的地上机械停车设备按一层建筑面积 0.5 系数折算计入容积率，地上高度大于 3.6 米的机械停车设备按 3.6 米层高计算建筑面积后，按 0.5 系数折算计入容积率。

3、须提供该项目交通影响分析评估报告，地块主入口及地下停车库的设计须交警部门专项审核，立体机械车库按规定折算停车位；景观设计须园林部门专项审核。

4、总平面设计应绘制在现状地形图上，且范围应与选址红线图一致，并真实反映场地标高，做好地块竖向设计。

5、要求提供具有符合承担本工程设计资格及业务范围的设计单位设计的规划设计方案报我局审核，并随送电子文本。

6、其它未尽事宜，按有关规范、规定执行。

7、本规划设计条件有效期为一年。

附件：红线图



主题词：规划 设计 条件

抄送：县国土资源局。

象山县规划局办公室

2011年4月22日印发



本项目建设地块

大目湾新城23—12号地块红线图
 总用地面积71442.33平方米，约107.1亩；
 承担道路用地面积4146.4平方米，约6.2亩；
 可建设用地面积67295.93平方米，约100.9亩；
 其中23—12(A)号地块可建设用地面积31269.52平方米，约46.9亩；
 23—12(B)号地块可建设用地面积36026.41平方米，约54亩。

象山县规划局
 2011.4.20
 3302250001658

23—12(A)号地块

23—12(B)号地块



附件 4 土地证

象 国 用 (2013) 第 01826 号

土地使用权人	宁波世茂新里程置业有限公司		
座 落	大目湾新城悦莱西路与银波路交叉口东北角		
地 号	25-060-001-0018	图 号	/
地类(用途)	城镇住宅用地	取得价格	1799.96
使用权类型	出让	终止日期	2081-8-7
使用权面积	31269.52 M ²	其中	
		独用面积	31269.52 M ²
		分摊面积	/

象山国土资源局 章

土
限
不
准

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。

象山县人民政府 (章)

2013 年 3 月 26 日

象山国土资源局

(章)

2013 年 3 月 26 日

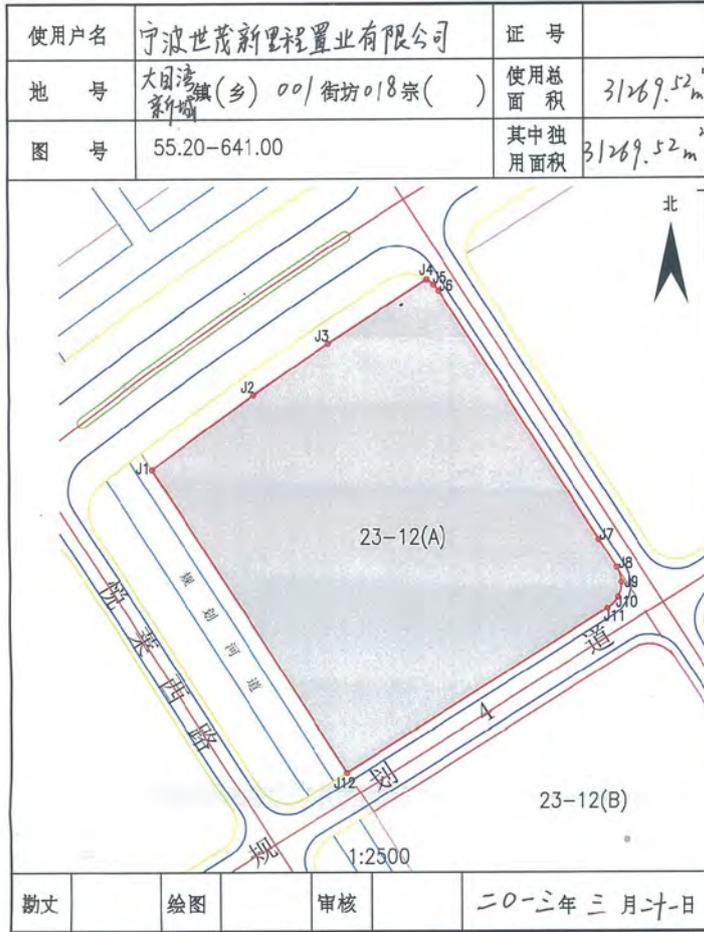
浙江省国土资源厅

土地证书管理

专用章

№ 3315794581

土地使用证附图



象山县国土资源局监制

附件 5 工程规划许可证

中华人民共和国

建设工程规划许可证

(2017) 浙规 建字第0240005 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

象山县规划局
二〇一七年二月十日



建设单位 (个人)	宁波世茂新里程置业有限公司	
建设项目名称	大目湾新城 23-12 号 A 地块住宅小区新建项目	
建设位置	大目湾新城悦来西路与银波路交叉口东北角	
建设规模	建筑面积捌万叁仟捌佰柒拾伍点玖伍平方米。	
附图及附件名称	(项目编号: B-2012114-1) 1:500 (或 1:1000) 建筑总平面	
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 332015072924

附件 6 建设工程施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 330225201704270101

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

2017年 4 月 27日



建设单位	宁波世茂新里程置业有限公司		
工程名称	大目湾新城23-12号A地块住宅小区新建项目		
建设地址	大目湾新城仇家菜西路与镇道路交叉口东北角		
建设规模	83875.95 平方米	合同价格	18138 万元
勘察单位	宁波宁大地基处理技术有限公司		
设计单位	中国联合工程公司		
施工单位	浙江欣捷建设有限公司		
监理单位	浙江明康工程咨询有限公司		
勘察单位项目负责人	池煜天	设计单位项目负责人	管洁清
施工单位项目负责人	郝泽波	总监理工程师	赵江帆
合同工期	380 天		
备注	建设单位须在工程竣工验收合格之日起15日内办理竣工验收备案。		
注意事项:	<p>一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。</p> <p>二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。</p> <p>三、住所城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。</p> <p>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。</p> <p>五、在建的建筑工程因故中止施工的，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，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>		

附件 7 监测报告

象山世茂大目湾 23-12A#地块住宅小区新建项目噪声委托检测 远大检测 H18123101 共 4 页 第 1 页

 **检测报告** 

161120341379

远大检测 H18123101

项目名称 象山世茂大目湾 23-12A#地块住宅小区新建项目噪声委托检测

委托单位 宁波浙环科环境技术有限公司




宁波远大检测技术有限公司

地址: 宁波市鄞州区金源路 818 号 邮编: 315105
电话: 0574-83088736 传真: 0574-28861909

说 明

1. 本报告无宁波远大检测技术有限公司检测报告专用章和骑缝章无效。
2. 本报告不得涂改、增删。
3. 本报告只对采样/送检样品检测结果负责。
4. 本报告未经同意不得作为商业广告使用。
5. 未经宁波远大检测技术有限公司书面批准，不得部分复制检测报告，报告复印件未盖宁波远大检测技术有限公司检测报告专用章和骑缝章无效。
6. 对本报告有疑议，请在收到报告 10 天之内与本公司联系。
7. 除客户特别申明并支付样品管理费，所有超过标准规定时效期的样品均不再做留样。
8. 委托检测结果及其对结果的判定结论只代表检测时污染物排放状况，以上排放标准由客户提供。
9. 本报告共 4 页，发出报告与留存报告的正文一致。
10. 除客户特别申明并支付档案管理费，本次检测的所有记录档案保存期限为六年。

样品类别 噪声

委托方及地址 宁波浙环科环境技术有限公司

检测单位 宁波远大检测技术有限公司 (宁波市鄞州区金源路 818 号)

检测地点 象山世茂大目湾 23-12A#地块住宅小区新建项目

检测日期 2018 年 12 月 21 日—2018 年 12 月 22 日

检测方法依据 厂界环境噪声：工业企业厂界环境噪声排放标准 GB 12348-2008。

仪器信息 AWA6228 多功能声级计 H055。

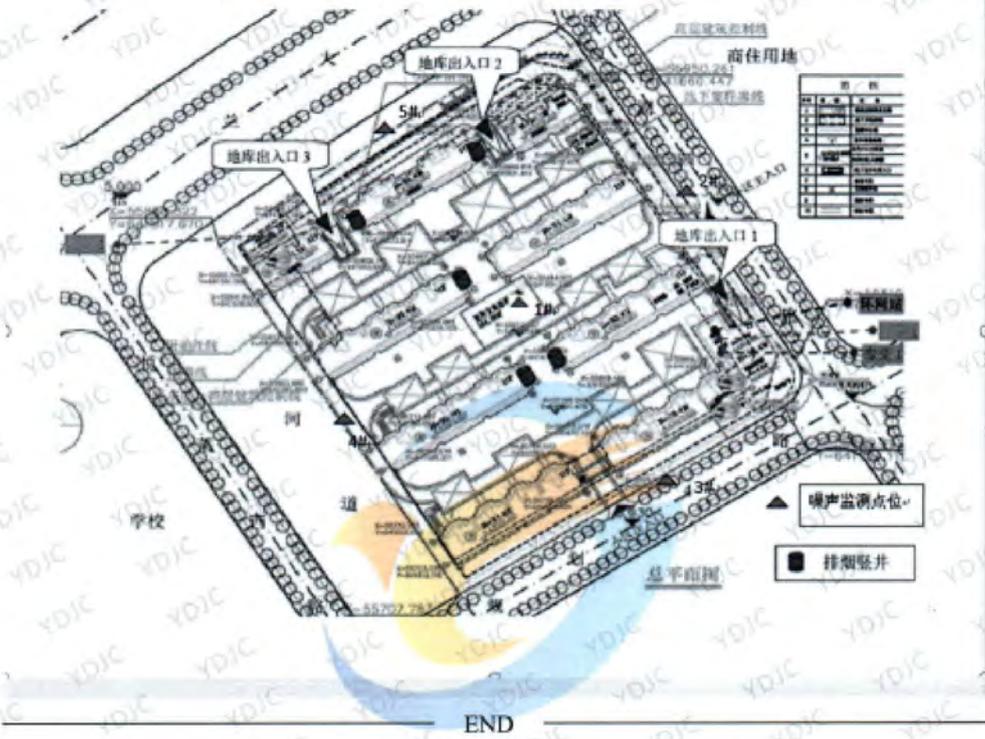
检测结果

表 1 噪声检测结果

检测日期	检测点号	检测点位	噪声检测结果 LeqdB (A)	
			昼间	夜间
2018-12-21	1#	小区中庭	51.2	46.8
	2#	项目地东侧	54.7	46.8
	3#	项目地南侧	54.9	47.4
	4#	项目地西侧	54.6	46.5
	5#	项目地北侧	63.6	48.9
2018-12-22	1#	小区中庭	52.7	46.2
	2#	项目地东侧	55.7	46.8
	3#	项目地南侧	56.3	46.9
	4#	项目地西侧	54.8	45.9
	5#	项目地北侧	63.2	48.7

表
章

检测点示意图



YDJC

编制: 杨群

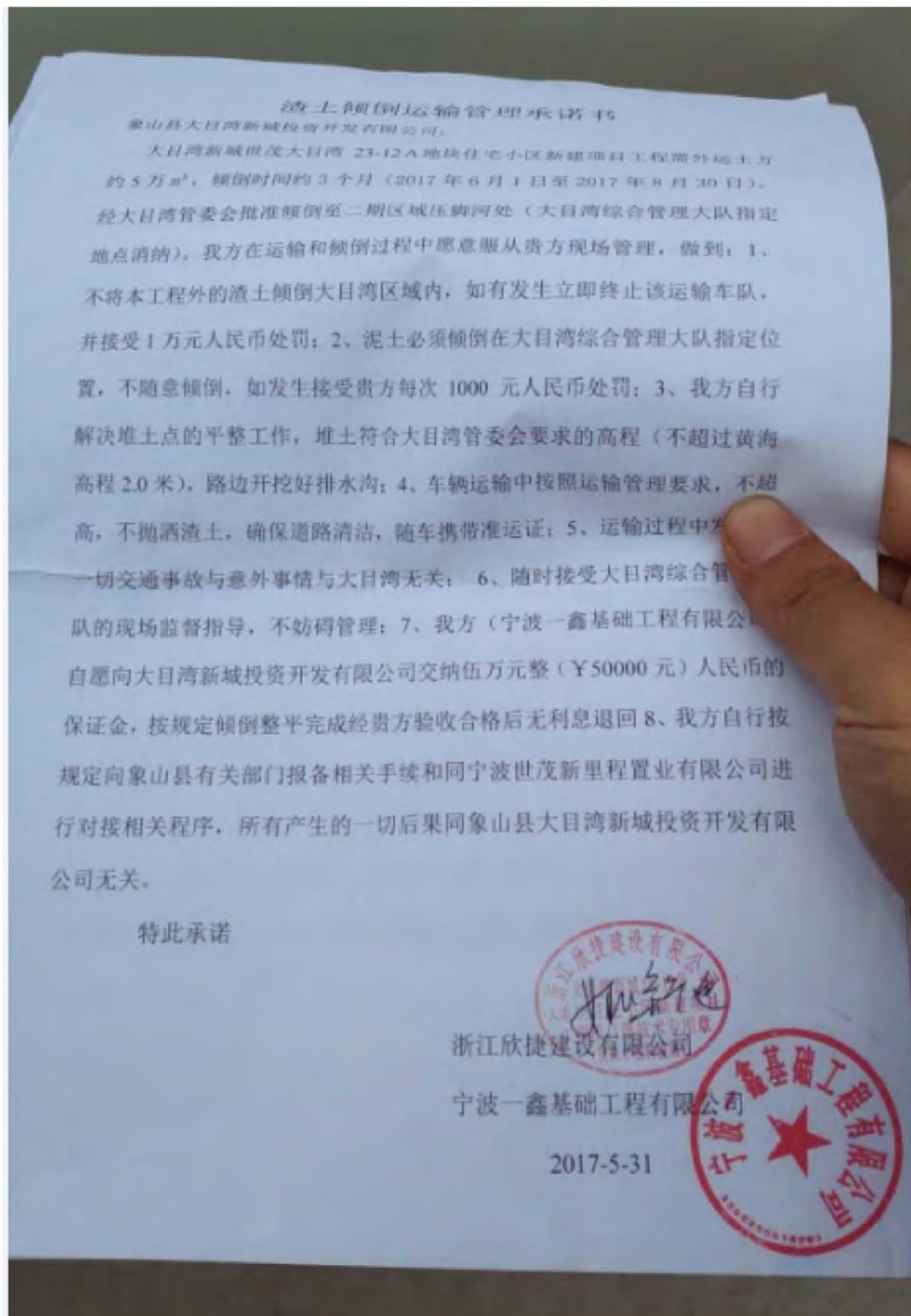
批准: *[Signature]* 技术负责人

审核: *[Signature]*

日期: 2018年10月24日



附件 8 渣土清运协议



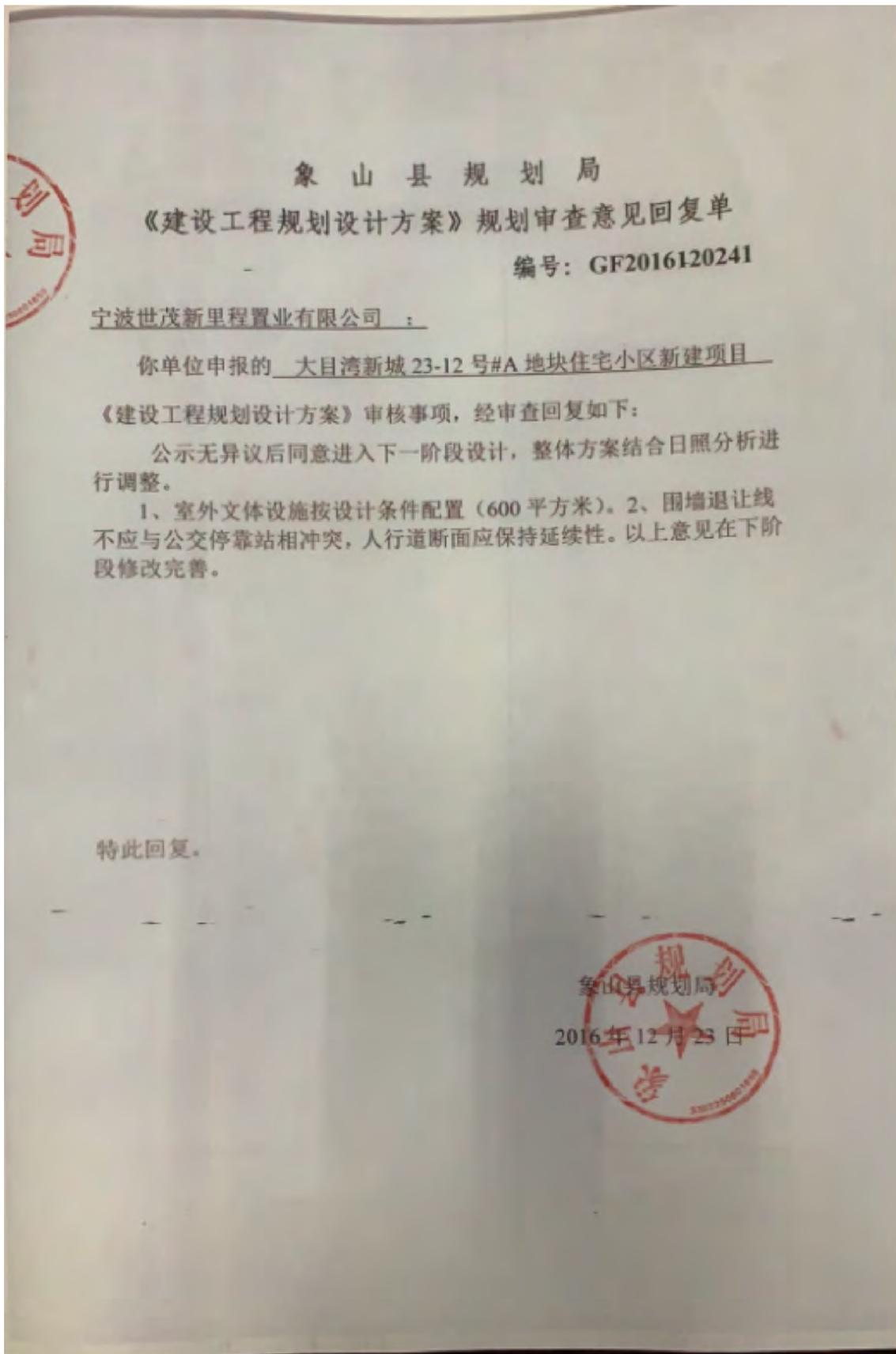
附件 9 废水入网证明

浙江京康环保有限公司(天目湖新城35-12号A地块住宅区新建项目)			
排水户名称	杜德坤		
法定代表人	杜德坤		
营业执照注册号	913302001448768377		
详细地址	宁国市江宁区环镇北路455号		
排水户类型	一般	列入重点排污单位名录(是/否)	否
许可证编号	浙鲁温排字第0208号(鲁)		
有效期	2017年07月21日至2018年11月20日		
排水口水口编号	连接管位置	排水去向(级名)	排水量(吨/日)
1		倪家浜路	18.9 浙江京康环保有限公司
2		牧兰大道排水设施	18.9 浙江京康环保有限公司
3		牧兰大道排水设施	18.9 浙江京康环保有限公司
许可内容	主要污染物项目及排放标准(mg/L): ① SS<400 ②氨氮<45 ③总磷<3 ④PH 6.5-9.5 ⑤ COD<500 ⑥油脂<100 除管内其它污染物允许值依照《污水排入城镇下水道水质标准》(GB31933-2010)		
备注	 年 月 日		

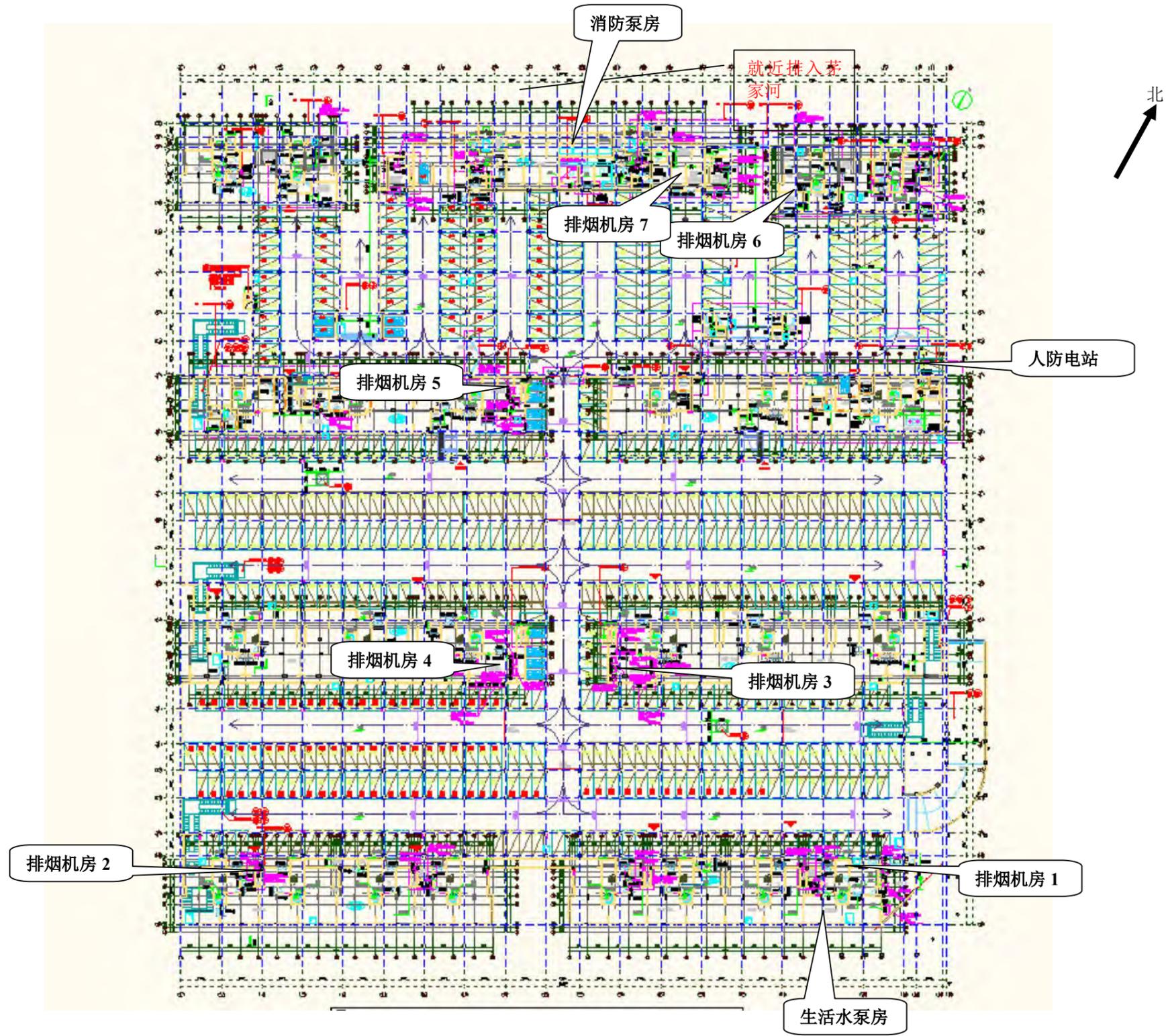
持证说明

- 1、《城镇污水排入排水管网许可证》是排水户向城镇排水设施排放污水许可的凭证。
- 2、此证书只限本排水户使用,不得伪造、涂改、出借和转让。
- 3、排水户应当按照“许可内容”(包括排水口数量和位置、排水量、排放的主要污染物种类和浓度等)排放污水。排水户的“许可内容”发生变化的,排水户应当向所在地城镇排水主管部门重新申领《城镇污水排入排水管网许可证》。
- 4、排水户名称、法定代表人等变化的,应当在工商登记变更后30日内到原发证机关办理变更。
- 5、排水户应当在有效期届满30日前,向发证机关提出延续申请。逾期未申请延续的,《城镇污水排入排水管网许可证》有效期满后自动失效。

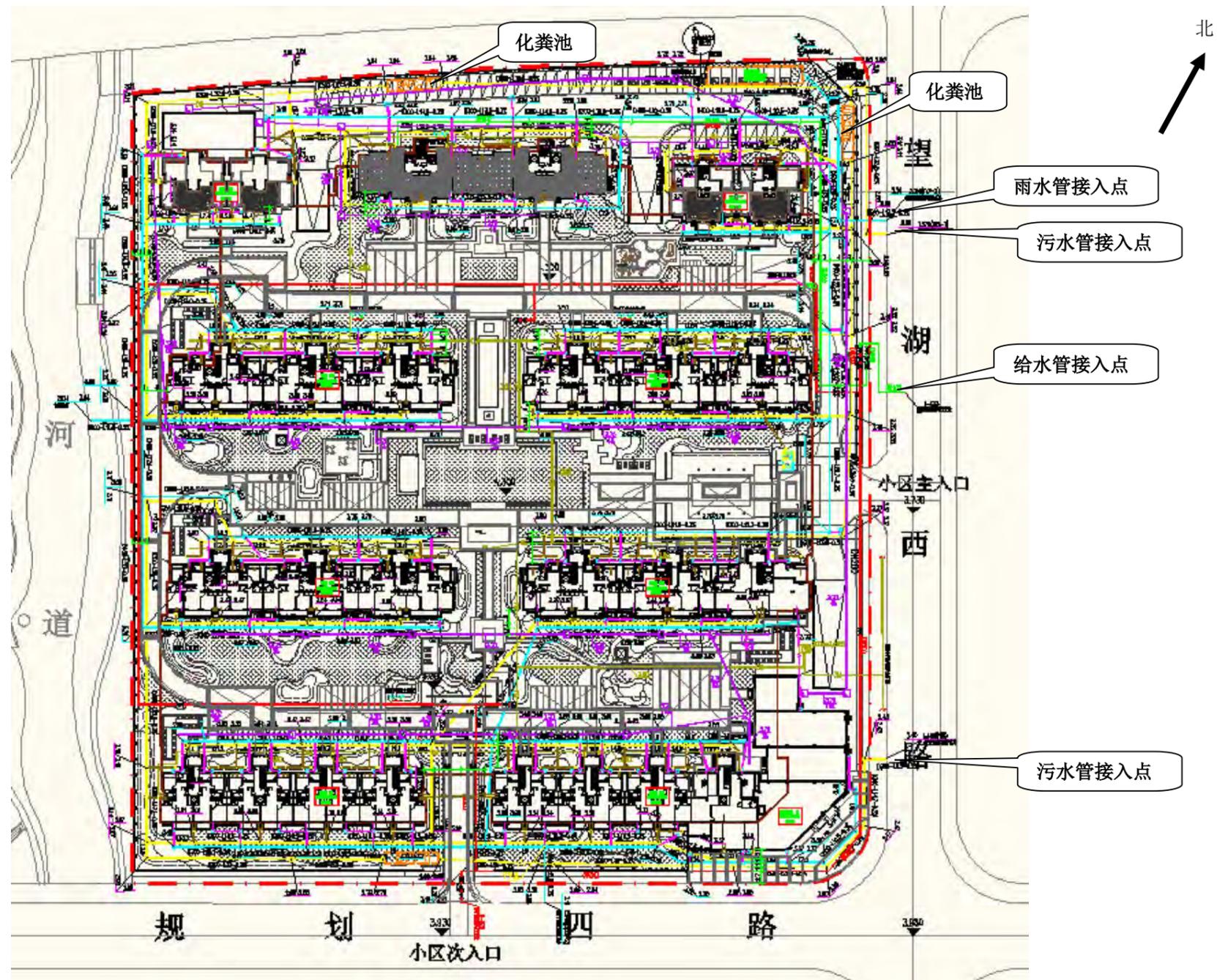
附件 10 初步设计方案审查意见



附图3 地下车库平面图



附图4 雨污水管线图



附图 5 敏感目标位置图



附表：建设项目环境保护“三同时”竣工验收登记表

填表单位（盖章）：

填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

建设项目	项目名称	象山世茂大目湾 23-12#A 地块住宅小区新建项目				项目代码	象发改备[2016]164 号				建设地点	宁波象山县大目湾新城望湖西路与规划 4 路交叉口西北角 23-12#A 地块		
	行业类别(分类管理名录)	K7010 房地产开发经营				建设性质	<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 技术改造 <input type="checkbox"/> 迁建							
	设计生产能力	总建筑面积 84923.94m ² (计容 83822.14m ²)				实际生产能力	总建筑面积 84300.87m ²				环评单位	浙江环科环境咨询有限公司		
	环评文件审批机关	象山县环境保护局				审批文号	浙象环许[2017]006 号				环评文件类型	<input type="checkbox"/> 报告 <input checked="" type="checkbox"/> 报告表 <input type="checkbox"/> 登记表		
	开工日期	2017 年 5 月				竣工日期	2018 年 11 月				排污许可证申领时间	/		
	环保设施设计单位	中国联合工程有限公司				环保设施施工单位	浙江欣捷建设有限公司				本工程排污许可证编号	/		
	验收单位	宁波世茂新里程置业有限公司				环保设施监测单位	宁波远大检测技术有限公司				验收监测时工况	/		
	投资总概算（万元）	36000				环保投资总概算（万元）	400				所占比例（%）	1.11		
	实际总投资（万元）	36000				实际环保投资（万元）	712				所占比例（%）	1.98		
	废水治理（万元）	/	废气治理（万元）	192	噪声治理（万元）	80	固体废物治理（万元）	30			绿化及生态（万元）	215	其他（万元）	/
	新增废水处理设施能力	/				新增废气处理设施能力	/				年平均工作时间	/		
运营单位	宁波世茂新里程置业有限公司			运营单位社会统一信用代码(或组织机构代码)							验收时间	2018 年 12 月		
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
与项目有关的其他特征污染物	SS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	总磷	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

注：1、排放增减量：（+）表示增加，（-）表示减少。

2、(12)=(6)-(8)-(11)，(9)=(4)-(5)-(8)-(11)+(1)。

3、计量单位：废水排放量—万吨/年；废气排放量—万标立方米/年；工业固体废物排放量—万吨/年；水污染物排放浓度—毫克/升；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。