

镇海老城次分区临江片区ZH03-02-77地块项目
竣工环境保护预验收监测报告

编制单位：宁波恒威壹佰房地产开发有限公司

咨询单位：宁波浙环科环境技术有限公司

二〇一八年一二月

目 录

1、验收项目概况	4
2、验收依据	6
2.1 建设项目环境保护相关法律、法规、规章和规范	6
2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范	6
2.3 建设项目环境影响报告表及审批部门审批决定	6
3、工程建设情况	7
3.1 地理位置	7
3.2 总平面布置	8
3.3 配套设备布置	8
3.5 工艺流程	12
3.6 项目变动情况	12
4、环境保护措施	13
4.1 污染物治理/处理设施	13
4.1.1 施工期	13
4.1.2 营运期	15
4.2 环保设施投资及“三同时”落实情况	20
5、建设项目环评报告表的主要结论与建议及审批部门审批决定	24
5.1 建设项目环评报告表的主要结论	24
5.2 批复及审查意见的函	26
6 验收执行标准	28
6.1 环境质量标准	28
6.1.1 空气质量标准	28
6.1.2 水环境质量标准	28
6.2 污染物排放标准	29
6.2.1 废水	29
6.2.2 废气	29
6.2.3 噪声	30
7、验收监测内容	31
7.1 环境空气	31
7.2 噪声	31
7.2 其他	31
8 质量保证及质量控制	32
8.1 监测分析方法	32
8.2 人员资质	32
8.3 监测分析过程中的质量保证和质量控制	32
9、验收监测结果	34
9.1.1 监测结果	34
9.1.2 环保设施去除效率监测结果	37
10 验收监测调查结论	38
10.1 验收监测结论	38
10.2 验收调查结论与建议	38
10.2.1 验收调查结论	38

附图

- 附图 1 项目地理位置图
- 附图 2 项目周边环境示意图
- 附图 3 项目总平面图
- 附图 4 项目地下室平面图
- 附图 5 地块四周现状照片
- 附图 6 施工期相关环保措施照片
- 附图 7 营运期相关环保措施照片

附件

- 附件 1 项目立项文件
- 附件 2 环评批复意见
- 附件 3 垃圾清运协议
- 附件 4 纳管证明
- 附件 5 检测报告
- 附件 6 土方及建筑垃圾外运协议
- 附件 7 土地证
- 附件 8 营业执照

1、验收项目概况

项目名称：镇海老城次分区临江片区 ZH03-02-77 地块项目

建设性质：新建

建设单位：宁波恒威壹佰房地产开发有限公司

建设地点：宁波市镇海区东生路 235 号

一、立项过程

2011 年，宁波市镇海发展和改革局以镇发改备[2011]6 号文件对《宁波恒威壹佰房地产开发有限公司镇海蛟川杉杉童装地块项目》进行备案。

2013 年 6 月，因设计方案调整，建设内容变动。2013 年 12 月宁波市镇海发展和改革局对镇海蛟川杉杉童装地块项目重新立项，项目名称改为“镇海老城次分区临江片区 ZH03-02-77 地块项目”，文件号为镇发改备[2013]121 号。

2016 年 8 月，因项目建设起止年限调整，建设单位至宁波市镇海发展和改革局进行了备案。

二、环境影响报告相关信息

2011 年 6 月，建设单位委托浙江省环境保护科学设计研究院编制完成《镇海蛟川杉杉童装地块项目项目环境影响报告书》。并于 2011 年 12 月获得环保批复，文件号为镇环许[2011]202 号。

2014 年 1 月，根据镇发改备[2013]121 号新文件，建设单位委托浙江省环境科技有限公司编制完成《镇海老城次分区临江片区 ZH03-02-77 地块项目（原镇海蛟川杉杉童装地块项目补充环评报告）》。并于 2014 年 1 月获得审查意见的函，文件号为镇环建函[2014]4 号。

三、项目建设相关信息

公司环保设施与主体工程实现“三同时”，做到了环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产。

四、验收工作

本项目自 2016 年 9 月开工建设，2018 年 12 月项目主体工程及配套环保工程完工，初步具备预验收条件。

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》，我公司于 2018 年 12 月委托宁波远大检测技术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》、《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2018年11月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，结合宁波远大检测技术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预验收提供依据。

宁波远大检测技术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竣工环保验收监测实施方案并按照监测方案对环境空气、厂界噪声等进行了现场监测。我公司根据监测结果，并在收集资料和现场调查的基础上，编制了《宁波恒威壹佰房地产开发有限公司镇海老城次分区临江片区ZH03-02-77地块项目竣工环境保护预验收监测报告》。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，故本预验收监测报告仅为项目竣工环境保护预验收提供依据，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》(2018.12.29);
- 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指南 污染影响类》(生态环境部, 2018.5)。

2.3 建设项目环境影响报告表及审批部门审批决定

- 1) 《宁波恒威壹佰房地产开发有限公司镇海蛟川杉杉童装地块项目环境影响报告表》(浙江省环境保护科学设计研究院, 2011.6);
- 2) 《宁波恒威壹佰房地产开发有限公司镇海蛟川杉杉童装地块项目环境影响报告表的批复》(宁波市镇海环保局, 2011.12);
- 3) 《镇海老城次分区临江片区ZH03-02-77地块项目(原镇海蛟川杉杉童装地块项目补充环评报告)》(浙江省环境保护科学设计研究院, 2014.1);
- 4) 《镇海老城次分区临江片区ZH03-02-77地块项目(原镇海蛟川杉杉童装地块项目补充环评报告)审查意见的函》(宁波市镇海环保局, 2014.1);
- 5) 《宁波恒威壹佰房地产开发有限公司镇海老城次分区临江片区ZH03-02-77地块检测报告》(宁波远大检测技术有限公司, 编号H18112826)。

3、工程建设情况

3.1 地理位置

本项目位于宁波市镇海区东生路 235 号，项目东临镇海区税务局和宁波金点电子有限公司；南侧靠近镇宁东路，西侧隔绿化带为宁波绕城高速，北侧隔东生路为东毓（宁波）油压工业有限公司。项目地理位置见附图 1，周围环境示意图见附图 2。

根据现场调查，项目周边主要交通噪声及工业企业情况见表 3.1-1

表 3.1-1 周边污染源概况

序号	污染源名称	位置/与场界最近距离	污染源概况
1	镇宁东路	东南侧，场界距离道路红线 36m	城市主干道 主要污染物为交通噪声和汽车尾气
2	东生路	北侧，场界距离道路红线 10m	城市支路 主要污染物为交通噪声和汽车尾气
3	宁波绕城高速	西侧，场界距离道路红线 32m	高速公路，高度约 8m 主要污染物为交通噪声和汽车尾气
4	轻轨 2 号线	南侧，场界距离道路红线 36m	在建，未通车
5	宁波安信德亿塑业科技有限公司	北侧，369m	主要工艺有挤塑成型，主要污染物有设备噪声、挤塑废气（非甲烷总烃）
6	东毓（宁波）油压工业有限公司（近期搬迁）	北侧，28m 与喷漆车间最近距离为 116m	主要工艺为工件喷漆，主要污染物有设备噪声、喷漆废气（二甲苯和非甲烷总烃）
7	宁波金点电子有限公司（近期搬迁）	东侧，10m	主要工艺为机械加工，主要污染物有设备噪声
8	北大荒物流	西侧，120m	为物流公司，主要污染物为噪声和汽车尾气
9	宝迪电机	西侧，120m	主要工艺为注塑，主要污染物为噪声，注塑废气（非甲烷总烃）
10	洛克牛仔服饰公司	西侧，300m	主要工艺为裁剪、缝纫，主要污染物为噪声、粉尘
11	凯丽安服饰公司	西侧，332m	主要工艺为裁剪、缝纫、针织，主要污染物为噪声、粉尘
12	安信德艺塑业	北侧，265m	主要工艺为注塑，主要污染物为噪声和注塑废气（非甲烷总烃）
13	劲海起重机械公司	北侧，410m	主要工艺为机械加工，主要污染物为噪声
14	旭腾精密公司	北侧，265m	主要污染物为设备噪声，非甲烷总烃，生活污水。
15	镇海发电有限责任公司	东侧，1800m (与烟囱距离)	主要污染物为 SO ₂ 、烟尘、NO ₂
16	镇海联合发电有限公司	东侧，1700m (与烟囱距离)	主要污染物为 SO ₂ 、烟尘、NO ₂

3.2 总平面布置

本项目总用地面积 37343m²，总建筑面积 119313.74m²，地上建筑面积 89449.90 m²，建筑物共 13 幢，主要包括 1 幢 16F 综合楼，12 幢住宅（3 幢 16F，4 幢 18F，5 幢 17F）；地下建筑面积 29863.84 m²。

3.3 配套设备布置

表 3.3-1 主要配套设置明细表

项目	位置
生活水泵房、消防水泵房	地下一层设二个生活水泵房，一个消防水泵房
1 个环网站，2 个公变，2 个转变	环网站：位于 1#楼南侧，紧邻 1#楼，相距约 0.3m，1#楼 1F 为架空层，2F 为商铺
	1#公变：位于 1#楼南侧，相距 10m
	2#公变：位于 11#楼北侧，紧邻 11#楼，相距约 0.3m，11#楼 1F 为架空层
专变：位于 9#楼南侧，紧邻 9#楼，相距约 0.3m，9#楼 1F 为架空层	
垃圾清运点	设置在综合楼西侧的车行出入口侧
再生资源回收站	位于 4#楼一层，用于储存物业工具等，不放置生活垃圾
物业经营用房	位于 1#楼一层
1#物业管理用房	位于 2#楼一层
2#物业管理用房	位于 4#楼一层
地下车库出入口（3 个）	1#地下车库出入口：位于 7#楼和 8#楼之间，与住宅最近距离为 2.3 米；
	2#地下车库出入口：位于 12#楼西侧，与 12#楼最近距离为 12m；
	3#地下车库出入口：位于综合楼西侧，与综合楼最近距离为 23 米。

3.4 建设内容及规模

根据现场调查情况，对照《镇海蛟川杉杉童装地块项目环境影响报告书》和《镇海老城次分区临江片区 ZH03-02-77 地块项目（原镇海蛟川杉杉童装地块项目补充环评报告）》工程建设内容，项目工程建设内容见表 3.4-1。

表 3.4-1 项目建设内容一览表

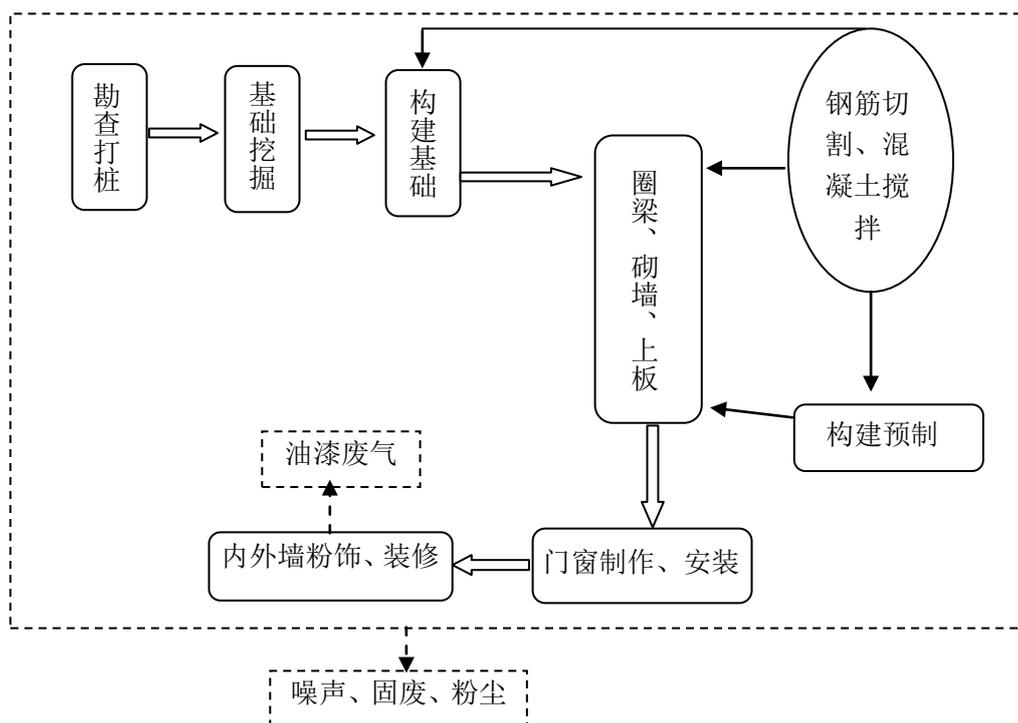
工程类别		原环评报告中工程内容	补充环评	实际建设内容
主体工程	面积	总用地面积 37343m ² ，总建筑面积 127511m ² ，其中地上建筑面积 89622 m ² ，地下建筑面积为 37888m ² 。	总用地面积不变，总建筑面积减少为 119505m ² ，其中地上建筑面积 89314 m ² ，地下建筑面积为 30191m ² 。	总用地面积不变，总建筑面积调整为 119313.74m ² ，其中地上建筑面积 89449.9 m ² ，地下建筑面积为 29863.84m ² 。
	地面	共 16 幢，分别为综合楼（包含 1 幢 15 层的四星级酒店、1 幢 14 层的商业及办公楼），8 幢高层住宅（4 幢 17 层、2 幢 18 层、2 幢 20 层），6 幢多层住宅（4 幢 5 层、2 幢 6 层）	共 14 幢，分别为 1 幢 16 层的办公楼、1 幢 11 层的商业及办公楼、12 幢高层住宅（7 幢 18 层、3 幢 16 层、2 幢 17 层）	共 13 幢，主要包括 1 幢 16F 综合楼，12 幢住宅（3 幢 16F，4 幢 18F，5 幢 17F）
公用工程	供水	水源：本工程水源为城市自来水，从西北端东生路的西段和北段的城市给水管道上各接一根 DN200mm 的引入管。 供水方式：生活给水采用市政给水管网与无负压变频供水设备结合供水的方式。本地块采用两路进水，由市政给水管网引两根 DN200 的给水管，在用地范围内形成环网，保证生活和消防用水的需要。	水源：一致 供水方式：一致	水源：一致 供水方式：一致
	排水	室内外均采用废水、污水、雨水分流。生活污水经化粪池后一起排入市政污水排污管道，雨水排入市政雨水管道。	一致	一致。 项目雨污分流、雨水和空调冷凝水通过落水管排入东生路的雨水管网，住宅阳台落水管纳入污水管网。 生活污水经化粪池预处理后纳入北侧东生路的市政污水管道。

	暖通	地下室汽车库部分设计排风次数为 6 次/h，高速排烟次数为 6 次/h；水泵房设计排风次数为 5 次/h，变配电室设计排风次数为 10 次/h； 地下室汽车库部分平时采用双速排烟风机进行低速或高速排风；防火分区利用车道自然补风或进行机械补风，机械补风量为排风量的 50%以上。 变配电室、水泵房均机械排风，百叶防火门（防火阀 0~90°）自然补风。	地下封闭汽车库设置机械通风系统，按 6-1h 换气量核算排风量，排风通过土建竖井排放至主楼屋面以上高度。汽车库采用坡道自然进风。如无进风条件的防火分区设置机械进风系统，按 5-1h 换气量核算送风量。 地下封闭辅助设备用房设置机械通风系统，除特殊需要外，按 6-1h 换气量核算排风量。	与补充环评内容一致
环保工程	大气	地下室汽车库排风系统设计换气次数为 6 次/小时，收集的废气集中通过竖井引至各建筑物楼顶排放，排烟竖井 5 根	地下室汽车库排风系统设计换气次数为 6 次/小时，收集的废气集中通过竖井引至各建筑物楼顶排放	车库内废气采用机械系统通风，废气经通风竖井引至屋顶高空排放，排风系统设计换气次数为 6 次/小时，排烟竖井共设 16 个。
		厨房内预设隔离型烟道，油烟废气经家用油烟机净化处理后可通过楼内的专用烟道引至楼顶排放	一致	厨房内已设置隔离型烟道，油烟废气经家用油烟机净化处理后可通过楼内的专用烟道引至楼顶排放。
	污水	经化粪池处理后纳入市政污水管网，送至入镇海污水处理厂，处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)二级标准后排放镇海附近海域。	一致	一致。 项目雨污分流、雨水和空调冷凝水通过落水管排入雨水管网，住宅阳台落水管纳入污水管网；生活污水由化粪池预处理，进入北侧东生路的市政污水管网，经镇海污水处理厂处理达《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)一级 A 标准排放。项目实际设置 2 个化粪池。
	噪声	采取有效的隔声、减振、降噪措施	基本一致	基本一致
	固废	合理设置垃圾桶，收集后由环卫部门统一收集处理。	一致	生活垃圾委托宁波市镇海区蛟川街道保洁服务中心定期清运。

表 3.4-2 环评报告中主要经济技术指标与实际建设对照表

序号	指标名称		单位	环评及批复阶段	补充环评及审批意见的函	实际建设情况	与补充环评增减情况
1	总用地面积		m ²	37343	37343	37343	0
2	总建筑面积		m ²	127510	119505	119313.74	-191.26
3	地上总建筑面积		m ²	89622	89314	89449.9	135.9
	其中	高层住宅	m ²	52840	62229 (多层改高层)	62036.96	-192.04
		多层住宅	m ²	9787			
		商业	m ²	9625	9436	9730.14	294.14
		四星级酒店	m ²	13985	16608 (酒店改为办公楼)	16327.06	-280.94
		办公	m ²	2703			
其他设备用房		m ²	677	1038	1419.89	381.89	
4	地下总建筑面积		m ²	37888	30191	29863.84	-327.16
5	容积率		/	2.39	2.39	2.397	0.007
6	建筑密度		%	25.18	21.05	22.01	0.96
7	绿地率		%	34.4	34.5	34.5	0
8	住宅总户数		户	645	703	683	-20
9	停车		辆	915	915	870	-45
	其中	地上停车	辆	71	124	95	-29
		地下停车	辆	844	791	775	-16

3.5 工艺流程



产污环节:

汽车尾气；（商业、办公）生活污水；（商业、办公）生活垃圾；汽车行驶噪声、人群活动噪声、空调室外机以及水泵等机械设备运行的噪声。

3.6 项目变动情况

本项目实际工程与补充环评工程内容相比较。

表 3.6-1 项目变动情况

项目	变化情况
建设内容	建筑物：由 14 幢（1 幢 16 层的办公楼、1 幢 11 层的商业及办公楼、12 幢高层住宅）调整为 13 幢（1 幢 16F 综合楼，12 幢住宅）
经济技术指标	总用地面积不变，总建筑面积减少了 191.26 m ² ，地上增加了 135.9m ² ，地下减少了 327.16 m ²
配套公用工程	没有变化
环保措施	基本一致，排烟竖井增至 16 个

4、环境保护措施

4.1 污染物治理/处理设施

4.1.1 施工期

一、环境影响报告表要求的环境保护措施：

(1) 废气

针对施工场地每天洒水 4 次以上，禁止在大风天进行此类作业及减少建材的露天堆放，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。

(2) 噪声

高噪机械设备必须控制在白天使用。必须合理安排各类施工机械的工作时间，避免夜间施工，如有特殊原因，须有县级以上人民政府或者有关主管部门的证明，并且夜间作业必须公告附近居民。夜间施工时严禁打桩机等强噪声机械进行施工，减少噪声对附近居民的影响，同时对不同施工阶段，按《建筑施工场界噪声限值》(GB2523-90)对施工场界进行噪声控制。

(3) 废水

施工期间混凝土保养水、地面冲洗水和设备冲洗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，排入东生路已有市政下水道，最后经镇海污水处理厂处理达（GB8978-1996）二级标准后排放。

(4) 固废

应及时清运多余或废弃的建筑材料和建筑垃圾，委托有关有资质的部门清运。弃土、弃碴，委托专门碴土办清运处置，施工人员生活垃圾委托环卫部门清运。

二、审批文件要求的环境保护措施：

项目应加强施工期间环境保护，监督施工单位文明施工，认真落实施工期间噪声、扬尘、废水等各项污染防治措施，重点做好以下工作：

(1) 项目施工须使用商品混凝土，采用低噪声的施工机械和施工方法；因特殊需要在夜间（22:00~次日 6:00）进行施工的应报我局环境监察大队审核同意，并向附近居民公告，未经审批不得进行夜间施工。在不同施工阶段，作业噪声应符合《建筑施工场界噪声限值》（GB12523-90）规范要求，以减少项目施

工对镇海区国税局、风景九园小区居民的影响。

(2) 严格按《镇海区建筑施工场地扬尘污染防治规定》实行围挡全封闭施工、场地内地坪硬化、采取路面洒水、沙石料集中堆放、喷雾抑尘，车辆出场冲洗等措施，减少扬尘排放对环境的影响。合理设施施工车辆出入口及行车路线，尽量避开周围居民区等敏感点。

(3) 施工驻地的生活垃圾应进行定期清运，施工人员产生的生活污水应经预处理后纳入市政污水管网。施工泥浆水应按照城管部门相关规定委托有资质单位外运妥善处置。施工过程中产生的建筑垃圾和渣土须按规定妥善处置，不得随意倾倒、焚烧。

(4) 督促施工单位施工期间按环评要求做好生态保护和水土保持工作，开挖施工应采取相应的工程措施，防止水土流失，在施工结束后应及时进行回填土方。项目结束后应及时复绿，以减少对生态环境影响。

三、实际落实措施：

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

施工单位在施工期间加强管理，文明施工，建筑材料轻装轻卸；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。

施工人员生活污水经临时化粪池预处理达标后排入市政污水管网；施工期场地雨污水、场地积水、泥浆水均进行沉淀处理。施工过程中附近地表水未发生污染事故。

施工期建筑垃圾在施工现场定点堆放，定期外运至城管部门指定地点填埋。对于地下室多余的弃土，委托有资质公司送至城管部门指定的地点填埋。废弃的建筑材料必须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

一、环境影响报告书及补充环评要求的环境保护措施：

废气：

(1) 车库内废气采用机械系统通风，要求尾气集中由竖井升至地下车库正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/小时。

(2) 厨房内预设隔离型烟道，油烟废气经家用油烟机净化处理后可通过楼内的专用烟道引至楼顶排放。

废水：

项目生活污水经化粪池处理后达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准纳入东生路已有市政污水管网，送至入镇海污水处理厂，处理达到《城镇污水处理厂排放标准》(GB18918-2002)二级标准后排放镇海附近海域。

噪声：

(1) 动力设备噪声影响

本项目变配电房、风机房、水泵房、电梯井、备用柴油发电机房等动力设备。

风机房、水泵房：均设置在地下一层，地下层隔声效果好。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，通风管道弯管长边大于 500mm 时均加设导流叶片，以减少涡流声。各机房的内壁、天花板应铺设一定数量的吸声板(覆盖率 50~60%)，可降噪 3~5dB(A)。

地面变配电房：变电所产生的噪声源强一般在 60~75dBA，建议建设单位采取以下措施：变配电房实墙构筑，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，以消除低频噪声影响，对外采用隔音门；对变压器设专用的阻尼减震器，减少变压器自身的震动；变压器与高、低压母线连接处采用柔性铜片连接，减少变压器与其他电力设备共振而产生噪声；采用高磁导率的屏蔽材料、合理增加屏蔽措施，控制屏蔽板间距等方法，以降低室内配电房对周围的磁污染，从而减小对电子设备的干扰和人体健康的影响。

电梯井：项目高层住宅设有电梯，电梯噪声主要来源于电机运行噪声以及电梯井空洞效应产生的低频噪声，为避免产生的噪声影响居住环境，电梯井应布置

在厨房、卫生间或阳台一侧，远离卧式。同时，要求建设单位采购低噪声、低振动的电机设备，采取有效的减震措施，电梯井内墙铺设矿棉等吸音材料。采取以上措施，电梯运行噪声对附近居住住宅的影响较小。

备用柴油发电机房：柴油发电机组位于地下一层，主要备用于战时，为人员掩蔽于地下车库临时发电，日常情况下是不运行的，只要不发生战争，对小区居民生活环境几乎无影响。

（2）车库出入口噪声防治措施

①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；②出入口路面采用柏油路面，路面设高阻尼材质减速缓冲板，进入入口处限速(<5km/h)和禁鸣喇叭，并设置相应标志；③坡道附件居民采用两道双层中空玻璃窗；④入口处两侧种植高大树木，加强绿化，形成绿化屏障。

（3）商业用房噪声防治措施

本项目综合楼的商业用房、北侧高层住宅的裙房。由于商业用房以及物业经营用房在营运过程中将产生人群活动、娱乐噪声、油烟废气等污染，因此，本环评针对商业用房以及物业经营用房在使用时提出如下环保要求：

根据《饮食业环境保护技术规范》，新建产生油烟的饮食业单位边界与环境敏感目标边界水平间距不宜小于 9m，新建住宅楼内不宜设置饮食业单位。本项目北侧高层住宅底层和北侧多层的裙房，与最近的住宅距离为 6 米，因此不符合相关规定，禁止引入餐饮项目。

根据《浙江省环境污染监督管理办法》、《宁波市污染防治规定》等规定，禁止在居民住宅区新建、改建、扩建产生恶臭、异味、粉尘的项目；禁止在城市居民住宅楼和商住楼内新建、改建、扩建产生油烟、烟尘、噪声、振动等污染的项目。

引入其他商业等服务行业的项目时，须征得环保及其他相关部门的同意，并经过相应的批准手续后，方可开展相应的经营活动，以免影响周围及小区的居住环境。

（4）外环境噪声影响

对小区住户窗户采用隔声窗，隔声量宜达到 25 dBA 以上。同时住宅部分尽量将卧室等对声环境要求较高的房间避开道路布置；加强小区和周围道路之间的绿化防护，临近绕城高速一侧的居民住宅边界可采用混合植绿法，高大乔木可选

用杉树和槐树混合、低矮乔木选用常绿的冬青树、地面种草；靠绕城路一侧设置了 25m 宽的绿化防护带，应加强坡地绿化；建设单位应对入住居民履行告知义务，特别是临路一侧的住户，让其了解周边道路噪声存在的不利影响，房产公司应在商业用房购买合同中说明以上内容，也可采取适当的经济补偿等措施。

固废

本项目的物业管理部门应做好区域内垃圾的分类收集工作，应在区内主次道路旁适当设置废物箱，并对可利用的废物如废书籍、废纸、废塑料和废金属等尽量回收利用。垃圾应委托环卫部门及时清运和处理，并保持垃圾房的环境卫生，以减少对周围环境的影响。对废电池等有毒有害废物应进行分类收集和存放，小区应设置废电池收集桶，集中送往有关部门妥善处置。

二、审批文件中要求的环境保护措施：

项目应认真落实报告书中提出的各项污染防治措施，重点做好以下工作：

严格执行雨污分流、雨水和空调冷凝水应通过落水管排入雨水管网，住宅阳台落水管纳入污水管网；项目产生的生活污水及餐饮废水有效收集，经预处理达到《污水排入城市下水道水质标准》（CJ343-2010）B 等级标准后通过市政污水管网排入镇海污水处理厂处理，实现达标排放。

地下车库应设立机械通风设施，废气经通风竖井引至屋顶高空排放。住宅楼厨房油烟经公共专用排烟管道引至屋顶排放。

项目应合理布局配套建设的水泵房、电梯井、地下车库风机房、配电房、备用柴油发电机房，分别采取有效的消声、隔声、减振、电磁屏蔽等相应工程措施，减少各设备噪声、电磁辐射对周围环境的影响，确保项目厂界噪声达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中厂界外 2 类声环境功能区标准限值，在宁镇路、东生路、绕城高速侧应达到 4 类声环境功能区标准限值。合理设置地下车库出入口，并安装橡胶减振带、出入口加装吸声顶棚等措施，避免对小区内部住宅环境产生影响。

根据环评预测分析，小区考宁镇路、东生路、绕城高速侧的交通噪声可能会对本项目住户造成一定影响，因此项目应在设计上采取有效的工程措施，在小区居民入住前应在绕城高速高架道路上靠近项目侧安装隔声屏，隔声屏安装范围为地块南侧规划红线至地块北侧规划红线，总长为 290 米，高度为 3.7 米，对其余沿道路侧住宅采取墙体隔声、安装隔声门窗、合理安排房间的空间布局等，同时加强小区绿化，确保小区达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》

(GB12348-2008)中厂界外2类声环境功能区标准限值，其中第一排建筑物面向宁镇路、东生路、绕城高速高架侧应达到4类声环境功能区标准。其中星际酒店及商业用房执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)边界外2类声环境功能区标准限值。

禁止在居民住宅区内新建、改建、扩建产生恶臭、异味、粉尘的项目。禁止在居民住宅楼和商住楼内新建、改建、扩建产生油烟、烟尘、噪声、振动等污染的项目。

项目应合理布局垃圾集中清运点，对垃圾进行及时清运，防止产生恶臭对住宅小区的影响。

项目应落实好宁波金点电子有限公司及宁波东毓油压有限公司等周边企业的搬迁工作，在企业未搬迁前，项目竣工后住宅不得出售。

三、项目实际落实措施：

废气：

(1) 车库内废气采用机械系统通风，废气经通风竖井引至屋顶高空排放，排风系统设计换气次数为6次/小时，排烟竖井共设16个。

(2) 厨房内已设置隔离型烟道，油烟废气经家用油烟机净化处理后可通过楼内的专用烟道引至楼顶排放。

(3) 建设单位已明确，本项目综合楼商业用房和裙房商业用房不引进餐饮等项目，故裙楼商业用房不再配备油烟处理装置、排烟竖井、隔油设施等。

废水：

(1) 项目雨污分流、雨水和空调冷凝水通过落水管排入雨水管网，住宅阳台落水管纳入污水管网。

(2) 项目生活污水由化粪池预处理进入北侧东生路的市政污水管网，经镇海污水处理厂处理达《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)一级A标准排放。项目实际设置2个化粪池。

噪声：

(1) 动力设备降噪措施落实情况

项目风机房、水泵房：均设置在地下一层，地下层隔声效果好。

项目风机房均设置在地下一层，风机设备下方设置减震器，风管内填充了隔音棉等，各风管连接处采用软橡胶管，机房内壁、天花板铺设了吸声板。

项目水泵房均设置在地下一层，选购低振动，低噪声先进水泵；水泵设备下方设置钢筋混凝土台座，底部设置橡胶减震垫，泵机管道连接采用橡胶软接头。

地面变配电房：变电所墙体采用钢混结构现浇实墙，墙体内填充了吸音材料。根据供电局安全方面的要求，配电房安装了专用百叶窗门，上部钢板，下部外面百叶，内加钢网，通风散热，防火防爆。没有安装隔音门等。项目购买低噪声型变配电设备，变压器装置下方设置了橡胶减震垫，变压器的输入、输出及接地线最好采用电缆线。配电房变压器设置了磁污染屏蔽材料，可降低室内配电房对周围的磁污染。小区交付后物业管理部门应定期检修和维护配电房内的设施。

电梯井：小区电梯井位置远离卧室，采购低噪声、低振动的电机设备，电梯井内墙铺设矿棉等吸音材料。

(2) 车库出入口噪声防治措施

小区住户的所有窗户均为中空隔声玻璃，地下车库出入口上方设置了钢化玻璃顶棚，左、右侧也采用钢化玻璃封闭。地下车库出入口采用平滑坡道，坡道铺设了防振效果好、耐磨不易损坏的金刚砂。并设置减速缓冲带、禁鸣及限速（ $<5\text{km/h}$ ）标志。地下车库出入口与住宅楼之间的绿化带上加强了绿化措施。小区交付后，物业需加强管理，提醒车主减速慢行，小区内禁鸣喇叭。

(3) 商业用房噪声防治措施

建设单位已明确，本项目综合楼商业用房和裙房商业用房不引进餐饮等项目。我公司引入其他商业等服务行业的项目时，会征求环保及其他相关部门的同意，并经过相应的批准手续。

(4) 外环境噪声影响

小区住宅楼的所有窗户均为中空双层玻璃，入户门和窗户均安装了密封条。加强了道路一侧的绿化种植，采用多层复合结构。

宁波绕城高速高架道路靠近项目侧安装了隔声屏，隔声屏安装范围为地块南侧至地块北侧，总长为 290 米，高度为 3.7 米，

由小区场界声环境监测结果可知，项目四周声环境昼、夜间监测值均达标。

固废：

每个楼层合理设置垃圾桶，生活垃圾经收集后委托宁波市镇海区蛟川街道保洁服务中心定期清运。

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

项目计划总投资为 90145 万元，实际工程总投资约 90200 万元。

在《镇海蛟川杉杉童装地块项目环境影响报告书环境影响报告书》中计划环保投资 700 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 710 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

环境污染防治项目			环保投资(万元)
噪声防治	营运期	地下室设备隔振	50
		设备房吸声处理	30
	施工期	简易棚、隔声围护等	20
汽车尾气防治	营运期	竖向排烟井	65
		排气系统	50
厨房油烟处理		油烟竖井、竖向通风井	50
扬尘污染防治	施工期	设置围挡、硬化道路等	20
生活垃圾处理	营运期	垃圾收集，环卫清运	20
建筑垃圾处理	施工期	委托专业单位处理	10
生活污水	营运期	水雨、污分流系统，化粪池及隔油池	85
	施工期	施工期化粪池、隔油池、简易生化装置	10
绿化		/	300
合计		/	710

4.2.2 三同时落实情况

设项目环境宁波恒威壹佰房地产开发有限公司根据《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同时设计、同时施工、同时投产。

宁波恒威壹佰房地产开发有限公司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	车库内废气采用机械系统通风，要求尾气集中由竖井升至地下车库正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/小时。	/	地下车库汽车尾气	/	/	/	车库内废气采用机械系统通风，废气经通风竖井引至屋顶高空排放，排风系统设计换气次数为 6 次/小时，排烟竖井共设 16 个。
	2	厨房内预设隔离型烟道，油烟废气经家用油烟机净化处理后可通过楼内的专用烟道引至楼顶排放。						厨房内已设置隔离型烟道，油烟废气经家用油烟机净化处理后可通过楼内的专用烟道引至楼顶排放。
废水治理	1	项目生活污水经化粪池处理后达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准纳入东生路已有市政污水管网，送至入镇海污水处理厂，处理达到《城镇污水处理厂排放标准》(GB18918-2002)二级标准后排放镇海附近海域。	/	生活污水	/	/	/	项目雨污分流、雨水和空调冷凝水通过落水管排入雨水管网，住宅阳台落水管纳入污水管网；项目生活污水由化粪池预处理进入北侧东生路的市政污水管网，经镇海污水处理厂处理达《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)一级 A 标准排放。项目实际设置 2 个化粪池。
噪声治理	1	(1) 动力设备噪声影响 风机房、水泵房：均设置在地下一层，地下层隔声效果好。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。各机房的内壁、天花板应铺设一定数量的吸声板。 地面变配电房：变配电房实墙构筑，其内部铺设吸	/	汽车进出车库时的交通噪声、水泵房、电梯井等设备噪声以及办公、商业用房人群活动噪声等	/	/	/	项目风机房、水泵房：均设置在地下一层，地下层隔声效果好。 项目风机房均设置在地下一层，风机设备下方设置减震器，风管内填充了隔音棉等，各风管连接处采用软橡胶管，机房内壁、天花板铺设了吸声板。 项目水泵房均设置在地下一层，选购低振动，低噪声先进水泵；水泵设备下方设置钢筋混凝土台座，底部设置

	<p>声材料，对外采用隔音门；对变压器设专用的阻尼减震器，减少变压器自身的震动。</p> <p>电梯井：电梯井应布置在厨房、卫生间或阳台一侧，远离卧式。同时，要求建设单位采购低噪声、低振动的电机设备，采取有效的减震措施，电梯井内墙铺设矿棉等吸音材料。</p> <p>（2）车库出入口噪声防治措施</p> <p>①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；②出入口路面采用柏油路面，路面设高阻尼材质减速缓冲板，进入入口处限速(<5km/h)和禁鸣喇叭，并设置相应标志；③坡道附件居民采用两道双层中空玻璃窗；④入口处两侧种植高大树木，加强绿化，形成绿化屏障。</p> <p>（3）外环境噪声影响</p> <p>对小区住户窗户采用隔声窗，隔声量宜达到 25 dBA 以上。同时住宅部分尽量将卧室等对声环境要求较高的房间避开道路布置；加强小区和周围道路之间的绿化防护；靠绕城路一侧设置了 25m 宽的绿化防护带。</p>									<p>橡胶减震垫，泵机管道连接采用橡胶软接头。</p> <p>地面变配电房：变电所墙体采用钢混结构现浇实墙，墙体内部填充了吸音材料。根据供电局安全方面的要求，配电房安装了专用百叶窗门，上部钢板，下部外面百叶，内加钢网，通风散热，防火防爆。没有安装隔音门等。项目购买低噪声型变配电设备，变压器装置下方设置了橡胶减震垫。</p> <p>电梯井：小区电梯井位置远离卧室，采购低噪声、低振动的电机设备，电梯井内墙铺设矿棉等吸音材料。</p> <p>（2）车库出入口噪声防治措施</p> <p>小区住户的所有窗户均为中空隔声玻璃，地下车库出入口上方设置了钢化玻璃顶棚，左、右侧也采用钢化玻璃封闭。地下车库出入口采用平滑坡道，坡道铺设了防振效果好、耐磨不易损坏的金刚砂。并设置减速缓冲带、禁鸣及限速 (<5km/h) 标志。地下车库出入口与住宅楼之间的绿化带上加强了绿化措施。小区交付后，物业需加强管理，提醒车主减速慢行，小区内禁鸣喇叭。</p> <p>（3）商业用房噪声防治措施</p> <p>建设单位已明确，本项目综合楼商业用房和裙房商业用房不引进餐饮等项目。我公司引入其他商业等服务行业</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

							<p>的项目时，会征求环保及其他相关部门的同意，并经过相应的批准手续。</p> <p>(4) 外环境噪声影响</p> <p>小区住宅楼的所有窗户均为中空双层玻璃，入户门和窗户均安装了密封条。加强了道路一侧的绿化种植，采用多层复合结构。</p> <p>宁波绕城高速高架道路靠近项目侧安装了隔声屏，隔声屏安装范围为地块南侧至地块北侧，总长为 290 米，高度为 3.7 米，</p> <p>由小区场界声环境监测结果可知，项目四周声环境昼、夜间监测值均达标。</p>	
固废治理	1	合理设置垃圾桶，收集后由环卫部门统一收集处理。	/	生活垃圾	/	/	/	<p>每个楼层合理设置垃圾桶，生活垃圾经收集后委托宁波市镇海区蛟川街道保洁服务中心定期清运。</p>
<p>项目应采用的清洁生产措施：</p>								
<p>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）：</p>								

5、建设项目环评报告表的主要结论与建议及审批部门审批决定

5.1 建设项目环评报告表的主要结论

《镇海蛟川杉杉童装地块项目环境影响报告书》及《镇海老城次分区临江片区 ZH03-02-77 地块项目（原镇海蛟川杉杉童装地块项目补充环评报告）》内容回顾，影响分析结论及防治措施如下：

(1) 大气环境影响分析结论

(1) 地下车库废气影响评价

①地下车库内环境影响分析：根据工程分析结果，车库内 CO 浓度低于《工业企业卫生设计标准》(TJ36-79)中的车间空气中有害物质最高容许浓度。

②地下车库废气有组织排放影响分析：地下车库的尾气通过竖井高空排放，对地面的贡献微小，各污染物落地浓度占标率不会超过 0.3%，影响甚微。

③地下车库出入口无组织排放影响分析：类比调查出入口尾气对外界的影响可以承受，本小区出库出入口有绿化带，与住宅楼距离大于 6m，位置开阔易于扩散。

(2) 生活废气影响

居民厨房每家每户配套家用型脱排油烟机，处理效率达到 50%。本方案设计将为每单元配套统一的油烟排放管道，不仅保证了小区的美观，集中排放也减小了油烟对环境的污染。

(3) 垃圾臭气影响

垃圾臭气主要来自于垃圾集中清运点，其源强较难确定，主要为氨、硫化氢和甲硫醇、三甲胺等脂肪族类物质。项目对于垃圾集中清运点平时严禁开门，仅在作业时开门，每半天由环卫部门将垃圾运走；采用可移动、加盖式垃圾收集桶，其布置应与住宅保持 10m 以上的距离，做到日产日清；每日至少一次对垃圾集中清运点、垃圾收集桶及其周边实施清理、消毒和除臭；本环评建议调整垃圾集中清运点位置，使之与最近住宅距离达到 10 米以上。

(2) 水环境影响分析结论

本项目废水经预处理后纳管进入镇海（后海塘）污水处理厂处理，本项目废

水排放做到达标纳管，水量对污水处理厂来说所占污染负荷很小，对污水处理厂正常运行没有影响，污水处理厂对纳污水体环境影响维持不变。

(3) 噪声环境影响分析结论

①设备噪声

房地产项目，除一些配套的公建设施(水泵、风机、变配电、发电机、公共停车场地)外，基本上没有高声级的声源会影响界外环境。在要求水泵、风机、变配电房置于地下，再对地面声源及地下声源采取一定的治理措施，其噪声和振动对小区内外环境影响不大。

②车库出入口交通噪声

本项目设 3 个地下车库出入口。此外，建设单位还应采取以下措施：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；出入口路面采用柏油路面，路面设高阻尼材质减速缓冲板，进入入口处限速(<5km/h)和禁鸣喇叭，并设置相应标志；坡道附件居民采用两道双层中空玻璃窗；④入口处两侧种植高大树木，加强绿化，形成绿化屏障。

③界外噪声影响

项目周边宁镇路、绕城高速和东生路对周边环境影响较大。

绕城高速：昼间临路第一排建筑噪声处于 70dB 等声级线上，夜间临路第一排建筑处于 65dB 等声级线上。可以判断昼间达到 4a 类标准，夜间超 4a 类标准。

宁镇路：昼间临路第一排建筑处于 60dB 的声级线上，夜间第一排建筑 55dB 等声级线上，可以判断昼间达到 4a 类标准，夜间超 4a 类标准。

东生路：昼间临路第一排建筑处于 60dB 等声级线上，夜间第一排建筑 55dB 等声级线上，可以判断昼间达到 2 类标准，夜间超 2 类标准。

小区内部：从等声级图可以判断，小区除临路第一排住宅受到昼间道路交通、工业企业噪声一定影响外，内部受到的噪声贡献较小，昼间在 55dB 以下，夜间在 50dB 以下。在道路交叉口处的住宅比其他临路建筑的影响要大。

(4) 固体废物影响分析结论

本项目垃圾做好分类收集，由环卫部门及时清运和处理，对环境影响很小。

3、环评总结论

报告书结论：宁波恒威壹佰房地产开发有限公司镇海蛟川杉杉童装地块项目建设，符合国家产业政策和当地相关规划的要求。该工程在未来的建设及使用中

要产生噪声及一定量的废气、废水污染物和固体废弃物。经评价分析，采用严格的科学管理和环保治理手段，可减缓环境污染。因此，本报告认为，在全面落实本报告提出的各项环保措施的基础上，切实做到“三同时”，并在使用期内持之以恒加强管理，从环保角度来看，本项目建设是可行的。

补充环评结论：宁波恒威壹佰房地产开发有限公司镇海区老城次分区临江片区 ZH03-02-77 地块项目建设内容进行了调整，地块总用地面积不变，建筑占地面积缩小，总建筑面积基本不变，其功能仍为住宅、商业及办公楼的建设，地点未变，主要产污环节未发生较大变化。通过调整后项目对环境的影响分析，其对周边环境影响不大，因此，本项目调整后仍可满足环保要求。同时要求建设单位在施工期和运营期严格执行有关环保法规规定，切实落实原环评报告及批复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。

5.2 批复及审查意见的函

《镇海蛟川杉杉童装地块项目项目环境影响报告书》（文件号为镇环许[2011]202 号）的批复内容如下：

1、严格执行雨污分流、雨水和空调冷凝水应通过落水管排入雨水管网，住宅阳台落水管纳入污水管网；项目产生的生活污水及餐饮废水有效收集，经预处理达到《污水排入城市下水道水质标准》（CJ343-2010）B 等级标准后通过市政污水管网排入镇海污水处理厂处理，实现达标排放。

2、地下车库应设立机械通风设施，废气经通风竖井引至屋顶高空排放。住宅楼厨房油烟经公共专用排烟管道引至屋顶排放。

3、项目应合理布局配套建设的水泵房、电梯井、地下车库风机房、配电房、备用柴油发电机房，分别采取有效的消声、隔声、减振、电磁屏蔽等相应工程措施，减少各设备噪声、电磁辐射对周围环境的影响，确保项目厂界噪声达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中厂界外 2 类声环境功能区标准限值，在宁镇路、东生路、绕城高速侧应达到 4 类声环境功能区标准限值。合理设置地下车库出入口，并安装橡胶减振带、出入口加装吸声顶棚等措施，避免对小区内部住宅环境产生影响。

4、根据环评预测分析，小区考宁镇路、东生路、绕城高速侧的交通噪声可能会对本项目住户造成一定影响，因此项目应在设计上采取有效的工程措施，在小区居民入住前应在绕城高速高架道路上靠近项目侧安装隔声屏，隔声屏安装范围为地块南侧规划红线至地块北侧规划红线，总长为 290 米，高度为 3.7 米，对

其余沿道路侧住宅采取墙体隔声、安装隔声门窗、合理安排房间的空间布局等，同时加强小区绿化，确保小区达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中厂界外 2 类声环境功能区的标准限值，其中第一排建筑物面向宁镇路、东生路、绕城高速高架侧应达到 4 类声环境功能区标准。其中星际酒店及商业用房执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）边界外 2 类声环境功能区的标准限值。

5、禁止在居民住宅区内新建、改建、扩建产生恶臭、异味、粉尘的项目。禁止在居民住宅楼和商住楼内新建、改建、扩建产生油烟、烟尘、噪声、振动等污染的项目。

6、项目应合理布局垃圾集中清运点，对垃圾进行及时清运，防止产生恶臭对住宅小区的影响。

7、项目应落实好宁波金点电子有限公司及宁波东毓油压有限公司等周边企业的搬迁工作，在企业未搬迁前，项目竣工后住宅不得出售。

《镇海老城次分区临江片区 ZH03-02-77 地块项目（原镇海蛟川杉杉童装地块项目补充环评报告）》（文件号为镇环建函[2014]4 号）审查意见的函的内容如下：

主要调整内容：项目总用地面积不变，总建筑面积减少至 119505 平方米，主要建设 1 幢 16 层办公楼、1 幢 11 层商业及办公楼、7 幢 18 层住宅楼、3 幢 16 层住宅、2 幢 17 层住宅和地下车库及配套相关设施。

项目建设和营运过程中的其余环境保护要求及污染防治措施按照《宁波恒威壹佰房地产开发有限公司镇海蛟川杉杉童装地块项目项目环境影响报告书的批复》（镇环许[2011]202 号）要求实施。

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

环境空气执行《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 表 1 中的二级标准。详见下表。

表 6.1-1 环境空气质量标准

污染物名称	取值时间	浓度限值	单位	备注
二氧化硫 (SO ₂)	年平均	60	μg/m ³	《环境空气质量标准》(GB3095-2012)中的二级标准
	24 小时平均	150		
	小时平均	500		
二氧化氮 (NO ₂)	年平均	40		
	24 小时平均	80		
	小时平均	200		
颗粒物 (粒径小于等 10 μm)	年平均	70		
	24 小时平均	50		
二甲苯	一次	0.3		
氯化氢	一次	0.05	mg/m ³	
非甲烷总烃	一次	2.0	mg/m ³	《大气污染物综合排放标准》编制有关说明

6.1.2 水环境质量标准

项目最终纳污水体为镇海附近海域，执行《海水水质标准》(GB3097-1997) 第三类标准，各污染物的标准限值见表 6.1-2；

表 6.1-2 海水环境质量标准 单位：mg/L，除 pH 外

项目	pH	DO	高锰酸盐指数 盐指数	石油类	BOD ₅	无机氮
(GB3097-1997) 三类海域	6.8~8.8	≥4	≤4	≤0.3	≤4	≤0.4

6.1.3 声环境标准

项目南侧靠近镇宁西路（属城市主干道），西侧靠近宁波绕城高速，声环境执行《声环境质量标准》(GB3096-2008) 4a 类标准，其他两侧场界执行《声环境质量标准》(GB3096-2008) 2 类标准，具体标准值见表 6.1-3。

表 6.1-3 声环境质量标准

采用标准	标准值[dB(A)]	
	昼间	夜间
2 类	60	50
4a 类	70	55

6.2 污染物排放标准

6.2.1 废水

本项目废水经化粪池预处理后纳入市政污水管网，送至镇海污水处理厂处理。镇海污水处理厂纳管标准执行《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准，排放执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)中的一级 A 标准，具体指标见表 6.2-1。

表 6.2-1 本项目废水纳管、排放标准 单位：除 pH 外，mg/L

序号	污染物	《污水综合排放标准》 三级标准	《城镇污水处理厂污染物排放 标准》一级 A 标准
1	pH	6~9	6~9
2	COD _{Cr} ≤	500	50
3	NH ₃ -N ≤	35	5 (8)
4	BOD ₅ ≤	300	10
5	SS ≤	400	10

6.2.2 废气

该项目废气主要是汽车尾气，相关污染物排放执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)，其中 HC 参照非甲烷总烃的排放标准，具体标准见表 4-4；车库内汽车尾气污染物 CO 浓度限值参照执行《工业企业卫生设计标准》(TJ36-79)中的车间空气中有害物质最高容许浓度 30mg/m³，具体见表 6.2-2。

表 6.2-2 大气污染物综合排放标准 (GB16297-1996)

序号	污染物名称	最高允许排放浓度 (mg/m ³)	排气筒高度 (m)	最高允许排放速率 (kg/h)	执行标准
1	氮氧化物 (NO _x)	240	15	0.77	(GB16297-1996) 二级标准
			20	1.3	
			30	4.4	
			40	7.5	
			45 (内插)	9.8	
2	非甲烷总烃 (HC)	120	50	12	
			15	10	
			20	17	
			30	53	
			40	100	
			45 (外推)	127	

6.2.3 噪声

营运期场界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)2类，其中南侧和西侧场界执行4类标准；配套设备噪声边界执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中的2类标准，具体见表6.2-3和表6.2-4。

表 6.2-3 工业企业厂界环境噪声排放标准

单位：dB (A)

采用标准	标□值	
	昼间	夜间
2类	60	50
4类	70	55

表 6.2-4 社会生活环境噪声排放标准

单位：dB (A)

采用标准	标□值	
	昼间	夜间
2类	60	50

7、验收监测内容

7.1 环境空气

监测点位：地块内

监测项目：二甲苯、氯化氢、非甲烷总烃、二氧化硫、氮氧化物、PM₁₀

监测频次：监测 3 天，每天 3 次。

注：同步监测气象条件（风向、气温、风速、气压、天气情况等）。

7.2 噪声

监测点位：5 个点，场界四周（其中地块东侧两个点）。

监测项目：连续等效 A 声级 Leq。

监测时间及频率：监测 2 天，昼夜间各 1 次。

7.2 其他

/

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
二氧化硫	甲醛吸收-副玫瑰苯胺分光光度法 HJ 482-2009;
氮氧化物	盐酸萘乙二胺分光光度法 HJ 479-2009;
非甲烷总烃	直接进样-气相色谱法 HJ 604-2017;
二甲苯	二硫化碳解析-气相色谱法《空气和废气监测分析方法》(第四版增补版)国家环保总局(2007年);
可吸入颗粒物(PM ₁₀)	重量法 HJ 618-2011;
氯化氢	离子色谱法 HJ549-2016;
场界噪声	声环境质量标准 GB 3096-2008。

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) 环保设施竣工验收现场监测, 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《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。

(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、监测技术规范及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) 水质监测分析过程中的质量保证和质量控制: 采样过程中采集不少于 10% 的平行样; 实验室分析过程一般加不少于 10% 的平行样; 对可以得到标准样品或质量控制样品的项目, 在分析的同时做 10% 质控样品分析; 对无标准样

品或质量控制样品的项目，且可进行加标回收测试的，在分析的同时对 10%加标回收样品分析。

(7) 气体监测分析过程中的质量保证和质量控制：采样器在进入现场前对气体分析、采样器流量计等进行校核。

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

9、验收监测结果

9.1.1 监测结果

1、环境空气监测结果

监测时，周边工业企业正常生产。

表 9.1-1 环境空气中二氧化硫检测结果

检测地点	检测时段	采样频次及结果(mg/m ³)		
		2018-12-19	2018-12-20	2018-12-21
项目地内	09:00	<0.007	0.008	<0.007
	12:00	0.007	0.007	0.007
	15:00	<0.007	<0.007	<0.007
《环境空气质量标准》 (GB3095-2012) 中的二级标准		0.5	0.5	0.5
达标情况		达标	达标	达标

表 9.1-2 环境空气中氮氧化物检测结果

检测地点	检测时段	采样频次及结果(mg/m ³)		
		2018-12-19	2018-12-20	2018-12-21
项目地内	09:00	0.018	0.023	0.025
	12:00	0.014	0.023	0.031
	15:00	0.016	0.024	0.032
《环境空气质量标准》 (GB3095-2012)中的二级标准		0.2	0.2	0.2
达标情况		达标	达标	达标

表 9.1-3 环境空气中氯化氢检测结果

检测地点	检测时段	采样频次及结果(mg/m ³)		
		2018-12-19	2018-12-20	2018-12-21
项目地内	09:00	<0.02	<0.02	0.021
	12:00	<0.02	<0.02	<0.02
	15:00	<0.02	<0.02	<0.02
《工业企业设计卫生标准》 (TJ36-79)		0.05	0.05	0.05
达标情况		达标	达标	达标

表 9.1-4 环境空气中非甲烷总烃检测结果

检测地点	检测时段	采样频次及结果(mg/m ³)		
		2018-12-19	2018-12-20	2018-12-21
项目地内	09:00	0.65	0.65	0.63
	12:00	0.59	0.62	0.65
	15:00	0.64	0.67	0.56
《大气污染物综合排放标准》编制有关说明		2.0	2.0	2.0
达标情况		达标	达标	达标

表 9.1-5 环境空气中二甲苯检测结果

检测地点	检测时段	采样频次及结果(mg/m ³)		
		2018-12-19	2018-12-20	2018-12-21
项目地内	09:00	<0.004	<0.004	<0.004
	12:00	<0.004	<0.004	<0.004
	15:00	<0.004	<0.004	<0.004
《工业企业设计卫生标准》(TJ36-79)		0.3	0.3	0.3
达标情况		达标	达标	达标

表 9.1-6 环境空气中可吸入颗粒物 PM₁₀ 检测结果 (日均值)

检测地点	检测时段	采样频次及结果(mg/m ³)		
		2018-12-19	2018-12-20	2018-12-21
项目地内	日均值	0.072	0.069	0.074
《环境空气质量标准》(GB3095-2012)中的二级标准		0.05	0.05	0.05
达标情况		超标	超标	超标

表 9.1-7 气象参数

采样日期	采样时间	风向	气温(°C)	风速(m/s)	气压(kPa)	天气情况
2018-10-18	09:00	南风	13.1	1.3	101.6	阴
	12:00	西北	16.2	1.4	101.7	阴
	15:00	北风	17.8	1.4	101.7	阴
2018-10-19	09:00	北风	11.8	10.2	101.8	阴

	12:00	北风	12.3	1.4	101.9	阴
	15:00	西北	13.5	1.3	101.9	阴
2018-10-20	09:00	南风	12.1	1.4	101.9	阴
	12:00	东北	14.0	1.3	101.9	阴
	15:00	北风	14.9	1.3	101.8	阴

根据监测结果，项目周边工业企业正常生产情况下，本地块内环境空气二甲苯和氯化氢监测结果可以满足《工业企业设计卫生标准》(TJ36-79)相关标准；环境空气二氧化硫、氮氧化物的监测结果可以满足《环境空气质量标准》(GB3095-2012)中的二级标准；环境空气非甲烷总烃的监测结果可以满足《大气污染物综合排放标准》编制有关说明。但 PM₁₀ 三天的监测结果均超过《环境空气质量标准》(GB3095-2012)中的二级标准，超标原因复杂，污染排放源主要有交通源、工业源、电厂源、扬尘源等。

2、场界噪声监测结果

监测时，周边道路南侧镇宁东路和西侧宁波绕城高速、东生路均正常通行，周边工业企业正常生产情况下。

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对场界四周噪声进行检测，具体监测结果见表 9.1-1。

表 9.1-1 场界噪声监测结果 单位：dB (A)

检测日期	检测点位	昼间测量值/ L _{eq} dB (A)	标准值 dB (A)	达标情况	夜间测量 值/ L _{eq} dB (A)	标准值 dB (A)	达标情况
2018-12-19	1#场界东侧 1	58.9	60	达标	46.6	50	达标
	2#场界东侧 2	59.2	60	达标	47.0	50	达标
	3#场界南侧	64.3	70	达标	52.1	55	达标
	4#场界西侧	66.5	70	达标	52.5	55	达标
	5#场界北侧	58.4	60	达标	46.2	50	达标

2018-12-20	1#场界东侧 1	58.7	60	达标	46.5	50	达标
	2#场界东侧 2	59.4	60	达标	46.9	50	达标
	3#场界南侧	64.1	70	达标	52.1	55	达标
	4#场界西侧	65.5	70	达标	52.9	55	达标
	5#场界北侧	58.5	60	达标	47.5	50	达标

注：西侧等高于宁波绕城高速进行场界噪声监测

根据监测结果，场界昼夜间噪声监测值满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)2类区标准，其中南侧和西侧场界满足4类标准。

9.1.2 环保设施去除效率监测结果

1、废气/废水治理设施

环评及环评批复对废气/废水处理设施去除效率无要求。

3、场界噪声治理设施

根据监测结果，场界昼间噪声监测值满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)2类标准，其中北侧场界满足4类标准。

10 验收监测调查结论

10.1 验收监测结论

环境空气监测结果，项目周边工业企业正常生产情况下，本地块内环境空气二甲苯和氯化氢监测结果可以满足《工业企业设计卫生标准》(TJ36-79)相关标准；环境空气二氧化硫、氮氧化物的监测结果可以满足《环境空气质量标准》(GB3095-2012)中的二级标准；环境空气非甲烷总烃的监测结果可以满足《大气污染物综合排放标准》编制有关说明。但 PM₁₀ 三天的监测结果均超过《环境空气质量标准》(GB3095-2012)中的二级标准，超标原因复杂，污染排放源主要有交通源、工业源、电厂源、扬尘源等。

场界噪声监测结果，场界昼夜间噪声监测值满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)2类区标准，其中南侧和西侧场界满足4类标准。

10.2 验收调查结论与建议

10.2.1 验收调查结论

宁波恒威壹佰房地产开发有限公司镇海老城次分区临江片区 ZH03-02-77 地块项目已于 2018 年 12 建成，项目基本按环评报告书批复要求建设了相应的污染防治措施，做到了“三同时”。

该项目环境保护手续齐全，技术资料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，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预验收。

10.2.2 建议

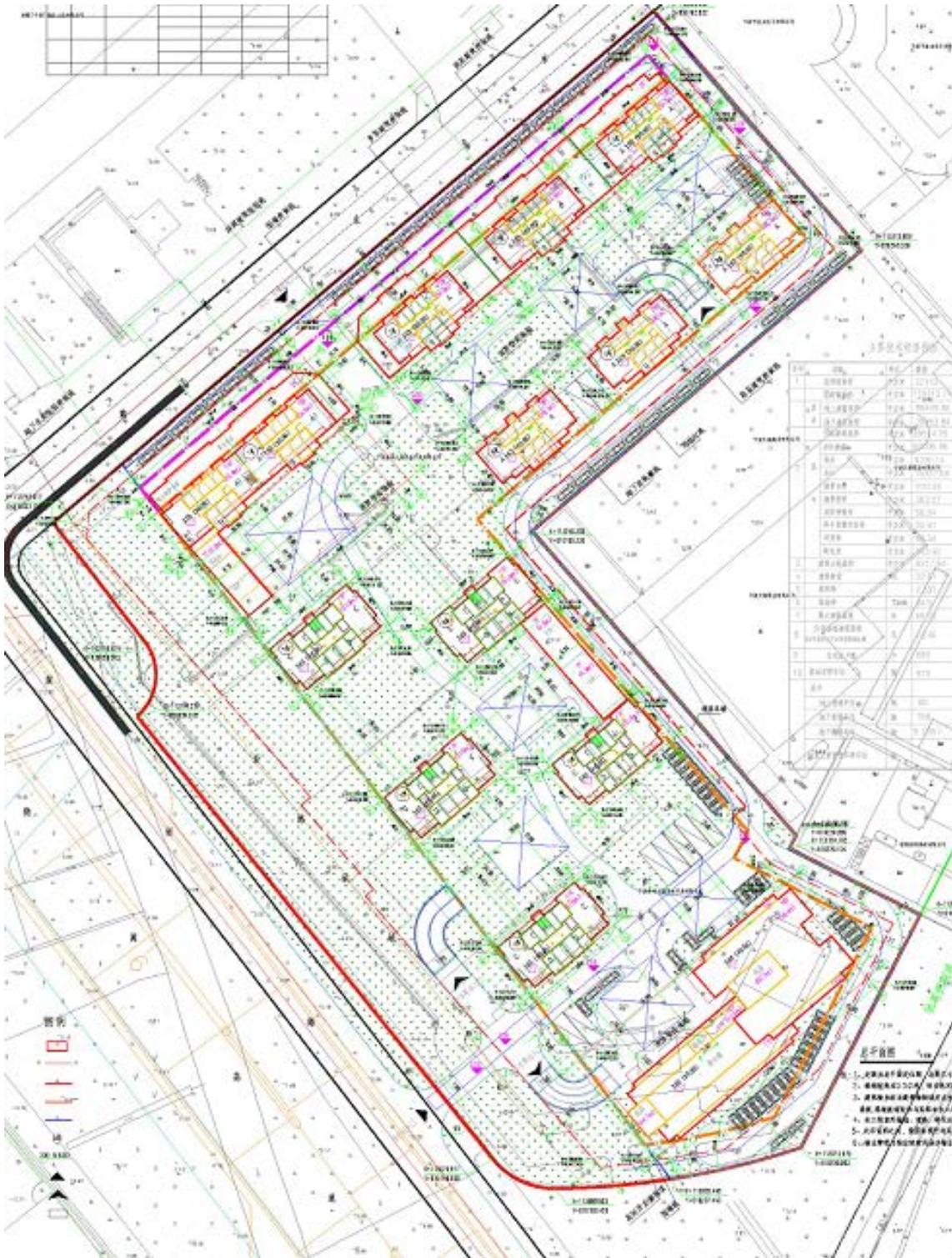
因本项目尚未投入运营，污染源未发生，因此目前无法对生活污水、电磁辐射等采样监测。待项目营运后，建设单位应委托有资质的监测部门进行监测，确保本项目所有污染源达标排放。



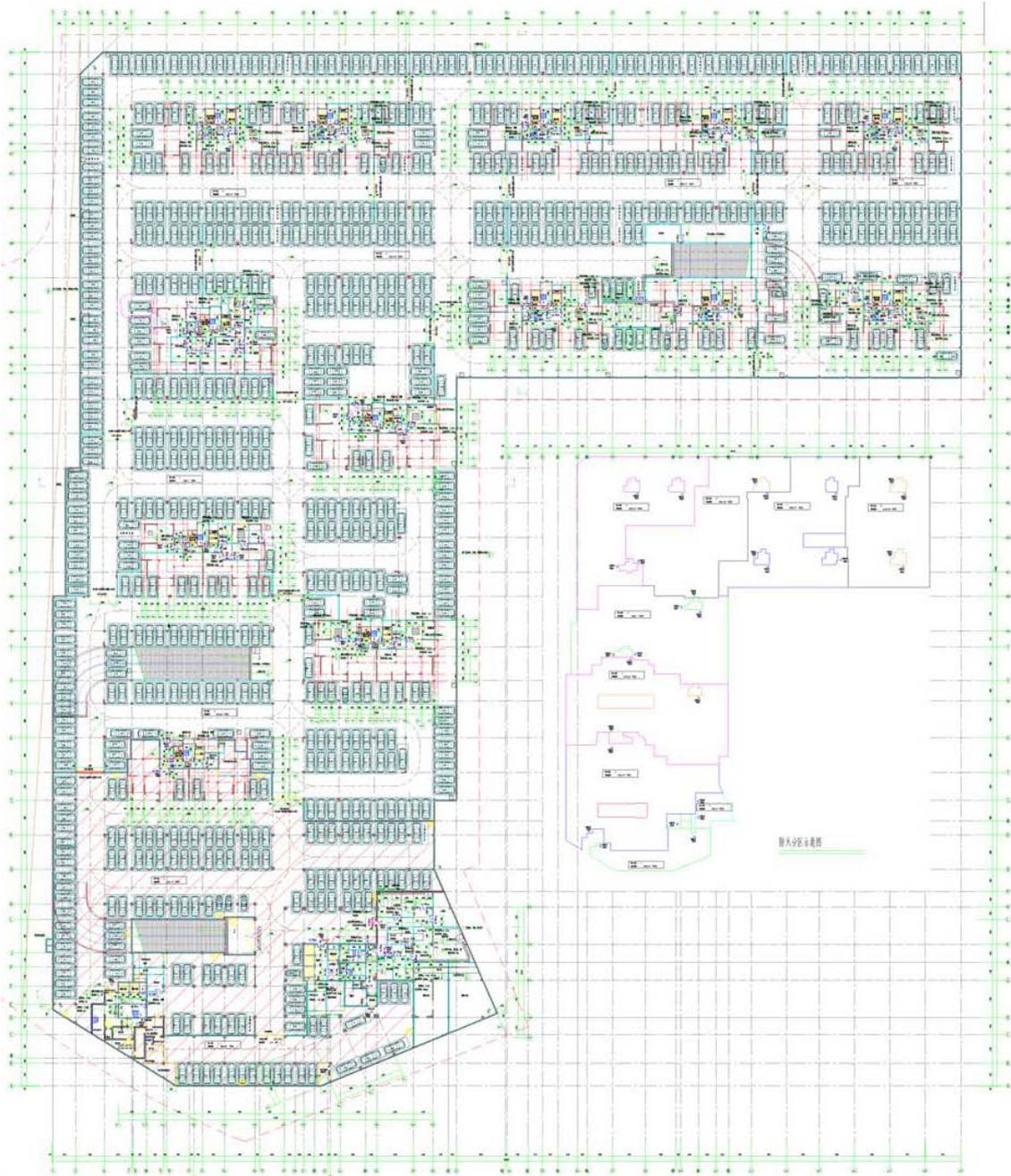
附图一 项目地理位置图



附图二 项目周边环境示意图



附图三 项目总平面图



附图四 地下室平面图



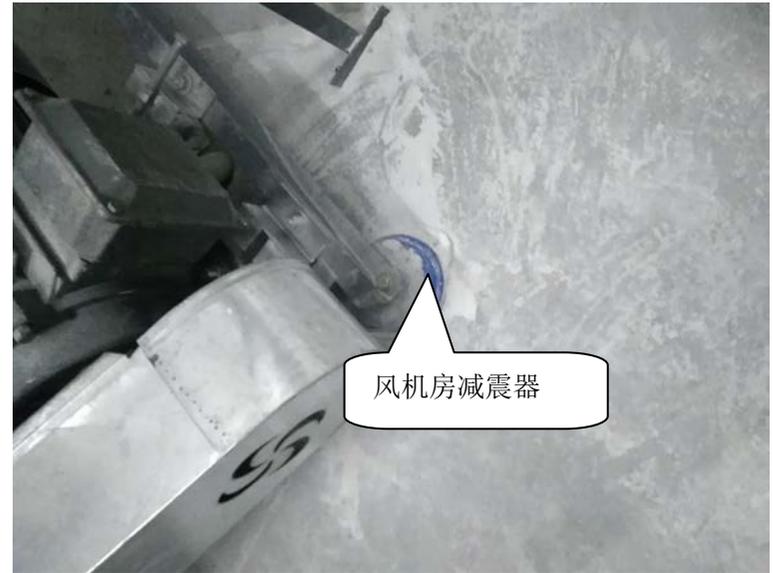
附图五 地块四周现状照片



附图六 施工期相关环保措施照片

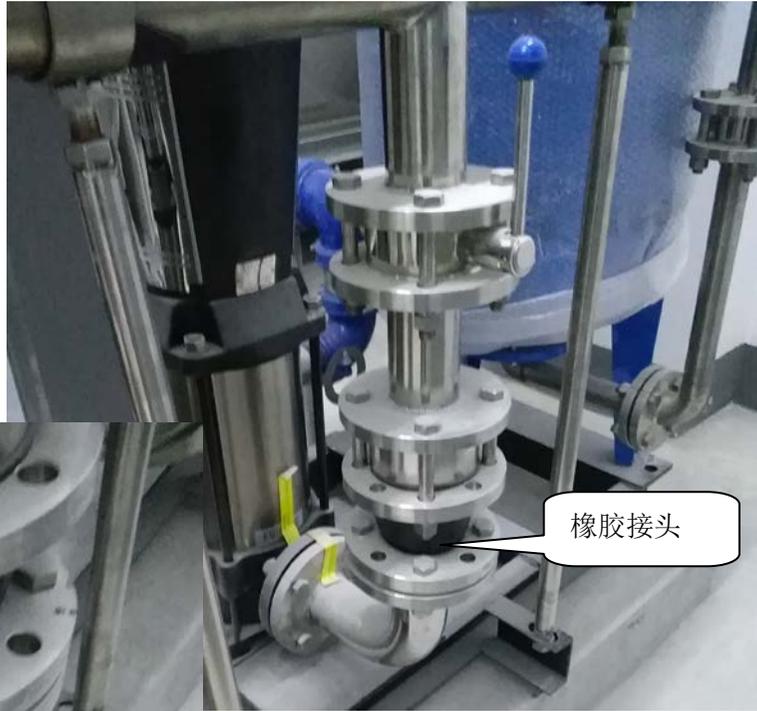


附图七 运营期相关环保措施照片

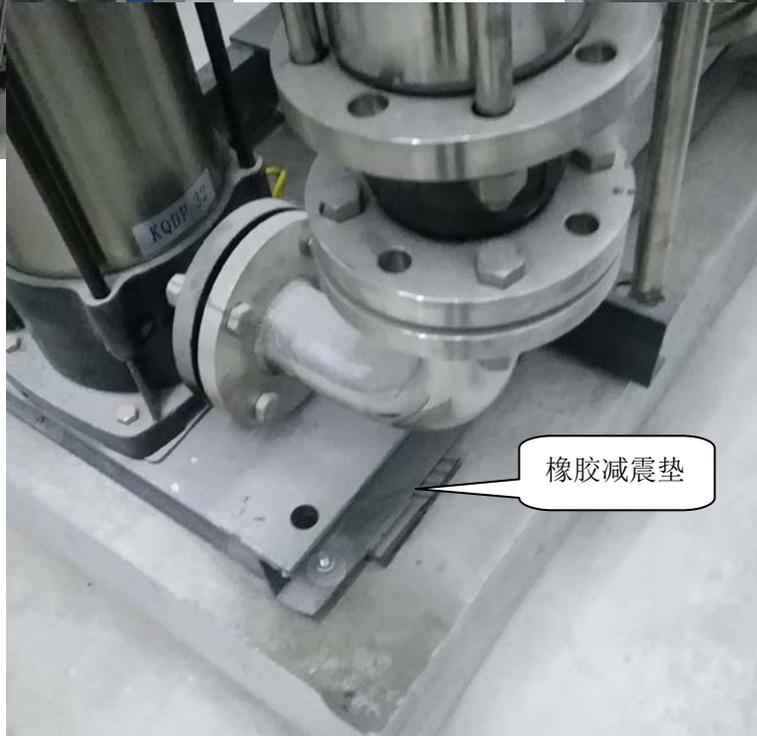




水泵房



橡胶接头



橡胶减震垫



变电站



宁波绕城高速的隔声屏

附件一项目备案表

宁波市镇海区企业投资项目备案通知书 (基本建设)

备案号: 02111101204110129284

本地文号: 镇发改备[2011]6号

项目单位	宁波恒威壹佰房地产开发有限公司	法定代表人	杨剑
建设项目名称	镇海蛟川杉杉童装地块	项目所属行业	房地产业
拟建地址	宁波市镇海区蛟川街道宁镇路北侧, 绕城高速公路东侧	建设起止年限	2011-1到2013-6
主要建设内容及规模 (生产能力)	项目总用地面积37343平方米, 宗地用途为住宅、商服。建筑密度<30%, 容积率 $1.5 \leq R < 2.4$, 建筑限高<60米, 绿地率<35%。		
项目总投资	总投资: 89791万元, 其中 固定资产投资: 76291万元(土建29980; 设备1011; 安装4900; 工程建设其他费用38000; 预备费2400), 建设期利息7000万元, 铺底流动资金6500万元		
企业投资项目 主管部门意见	<p>准予备案, 有效期壹年。 请项目单位在项目符合《国务院办公厅关于加强和规范新开工项目管理的通知》(国办发(2007)64号)要求的八项开工条件后, 及时向当地发改部门和统计部门报送有关信息。</p> <div style="text-align: right;">  </div>		

备注:

- 1、备案通知书有效期壹年。自备案之日起计算, 有效期内项目未开工建设的, 项目业主应在备案通知书有效期满30日前向原备案的企业投资主管部门申请延期。逾期不报, 备案通知书自动失效。
- 2、已备案项目发生变更的, 应办理相应的变更手续。

ZH-YB-00-083

宁波市镇海区企业投资项目备案通知书 (新)

(基本建设)

备案号: 02111312124110122812

本地文号: 镇发改备(2013)121号

项目单位	宁波恒威壹佰房地产开发有限公司	法定代表人	杨剑
建设项目名称	镇海老城次分区临江片区 ZH03-02-77 地块	项目所属行业	房地产业
拟建地址	位于镇海蛟川街道宁镇路北侧, 南至宁镇路, 北至东生路, 西至绕城高速	建设起止年限	2014-1 到 2019-6
主要建设内容及规模 (生产能力)	项目总用地面积 37343 平方米, 宗地用途为住宅、商服用地 (适建住宅、商业、一般办公楼及相应配套设施)。容积率: $1.5 < R \leq 2.4$; 建筑密度: $\leq 30\%$; 建筑限高: ≤ 60 米; 绿地率: 30% 。		
项目总投资	总投资: 90145 万元, 其中固定资产投资: 43610 万元 (土建 32000 万元; 设备 1800 万元; 安装 2200 万元; 工程建设其他费用 5210 万元; 预备费 2400 万元), 建设期利息 6035 万元, 铺底流动资金 40500 万元。		
企业投资项目主管部门意见	<p>准予备案, 有效期壹年。</p> <p>请项目单位在项目符合《国务院办公厅关于加强和规范新开工项目管理的通知》(国办发(2007)64号)要求的八项开工条件后, 及时向当地发改部门和统计部门报送有关信息。</p> <p>项目已于 2013 年 12 月 12 日备案, 原则同意建设起止变更调整, 其余内容不变。</p> <p style="text-align: right;">(盖章) 2016 年 8 月 1 日</p>		

备注:

- 1、备案通知书有效期壹年。自备案之日起计算, 有效期内项目未开工建设的, 项目业主应在备案通知书有效期满 30 日前向原备案的企业投资主管部门申请延期。逾期不报, 备案通知书自动失效。
- 2、已备案项目发生变更的, 应办理相应的变更手续。

宁波市镇海区企业投资项目备案通知书 (老)

(基本建设)

备案号: 02111312124110122812

本地文号: 镇发改备(2013)121号

项目单位	宁波恒威壹佰房地产开发有限公司	法定代表人	杨剑
建设项目名称	镇海老城次分区临江片区 ZH03-02-77地块	项目所属行业	房地产业
拟建地址	位于镇海蛟川街道宁镇路北侧,南至宁镇路,北至东生路,西至绕城高速	建设起止年限	2014-1到2017-6
主要建设内容及规模 (生产能力)	项目总用地面积37343平方米,宗地用途为住宅、商服用地(适建住宅、商业、一般办公楼及相应配套设施)。容积率: $1.5 < R \leq 2.4$; 建筑密度: $\leq 30\%$; 建筑限高: ≤ 60 米; 绿地率: 30%。		
项目总投资	总投资: 90145万元,其中 固定资产投资: 43610万元(土建32000; 设备1800; 安装2200; 工程建设其他费用5210; 预备费2400), 建设期利息6035万元, 铺底流动资金40500万元		
企业投资项目主管部门意见	<p>准予备案,有效期壹年。</p> <p>请项目单位在项目符合《国务院办公厅关于加强和规范新开工项目管理的通知》(国办发〔2007〕64号)要求的八项开工条件后,及时向当地发改部门和统计部门报送有关信息。</p> <div style="text-align: right;">  <p>(盖章) 2013年12月12日</p> </div>		

备注:

- 1、备案通知书有效期壹年。自备案之日起计算,有效期内项目未开工建设的,项目业主应在备案通知书有效期满30日前向原备案的企业投资主管部门申请延期。逾期不报,备案通知书自动失效。
- 2、已备案项目发生变更的,应办理相应的变更手续。

宁波市镇海区环境保护局文件

镇环许〔2011〕202号

关于宁波恒威壹佰房地产开发有限公司镇海蛟川杉杉童装地块项目环境影响报告书的批复

宁波恒威壹佰房地产开发有限公司：

你公司报送的《宁波恒威壹佰房地产开发有限公司镇海蛟川杉杉童装地块项目环境影响报告书(报批稿)》(以下简称“报告书”)收悉，我局经研究，现批复如下：

一、根据报告书结论、建议及专家评审意见，以及本项目环保审批公示反馈情况，按照报告书所列建设项目的性质、地点、采用的施工工艺、环保对策、生态保护措施及要求，同意你公司镇海蛟川杉杉童装地块项目建设。经批复后的环评报告书可作为你公司进行本项目建设和日常运行管理的环境保护依据。

二、项目建设内容和规模：项目总占地面积 37343 平方米，总建筑面积 127510.98 平方米。项目包括酒店、办公、住宅、商业等，由 1 幢 15 层的综合楼（四星级酒店、商业办公），8

幢高层住宅（4幢17层、2幢18层、2幢15层）和6幢多层住宅（4幢5层、2幢6层）及一个二层地下室。

项目性质、规模、地点及建设内容若发生重大变更，须重新报批。

三、项目应加强施工期间环境保护，监督施工单位文明施工，认真落实施工期间噪声、扬尘、废水等各项污染防治措施，重点做好以下工作：

1、项目施工须使用商品混凝土，采用低噪声的施工机械和施工方法；因特殊需要在夜间（22:00—次日6:00）进行施工的应报我局环境监察大队审核同意，并向附近居民公告，未经审批不得进行夜间施工。在不同施工阶段，作业噪声应符合《建筑施工现场界噪声限值》（GB 12523-90）规范要求，以减少项目施工对镇海区国税局、风景九园小区居民的影响。

2、严格按《镇海区建筑施工现场扬尘污染防治规定》实行围挡全封闭施工、场地内地坪硬化、采取路面洒水、沙石料集中堆放、喷雾抑尘，车辆出场冲洗等措施，减少扬尘排放对环境的影响。合理设置施工车辆出入口及行车路线，尽量避开周围居民区等敏感点。

3、施工驻地的生活垃圾应进行定期清运，施工人员产生的生活污水应经预处理后纳入市政污水管网。施工泥浆水应按照城管部门相关规定委托有资质单位外运妥善处置。施工过程中产生的建筑垃圾和渣土须按规定妥善处置，不得随意倾倒、焚烧。

4、督促施工单位施工期间按环评要求做好生态保护和水土保持工作，开挖施工应采取相应的工程措施，防止水土流失，在施工结束后应及时进行回填土方。项目结束后应及时复绿，以减小对生态环境影响。

四、项目应认真落实报告书中提出的各项污染防治措施，重点做好以下工作：

1、严格执行雨污分流，雨水和空调冷凝水应通过落水管排入雨水管网，住宅阳台落水管纳入污水管网；项目产生的生活污水及餐饮废水应有效收集，经预处理达到《污水排入城市下水道水质标准》(CJ343-2010) B等级标准后通过市政污水管网排入镇海污水处理厂处理，实现达标排放。

2、地下车库应设立机械通风设施，废气经通风竖井引至屋顶高空排放。住宅楼厨房油烟经公共专用排烟管道引至屋顶排放。

3、项目应合理布局配套建设的水泵房、电梯井、地下车库风机房、配电房、备用柴油发电机房，分别采取有效的消声、隔声、减振、电磁屏蔽等相应工程措施，减少各设备噪声、电磁辐射对周围环境的影响，确保项目厂界噪声达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中厂界外2类声环境功能区标准限值，在宁镇路、东升路、绕城高速侧应达到4类声环境功能区标准限值。合理设置地下车库出入口，并安装橡胶减振带、出入口加装吸声顶棚等措施，避免对小区内部居住环境产生影响。

4、根据环评预测分析，小区靠宁镇路、东升路、绕城高速侧的交通噪声可能会对本项目住户造成一定影响，因此项目应在设计上采取有效的工程措施，在小区居民入住前应在绕城高速高架道路上靠近项目侧安装隔声屏，隔声屏安装范围为地块南面规划红线至地块北面规划红线，总长为270米，高度为3.7米，对其余沿道路侧住宅采取墙体隔声、安装隔声门窗、合理安排房间的空间布局等，同时加强小区绿化，确保小区达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中厂界外2类声环境功能区标准限值。其中第一排建筑物面向宁镇

路、东升路、绕城高速高架侧应达到4类声环境功能区标准。其中星级酒店及商业用房执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)边界外2类声环境功能区的标准限值

5、禁止在居民住宅区内新建、改建、扩建产生恶臭、异味、粉尘的项目。禁止在居民住宅楼和商住楼内新建、改建、扩建产生油烟、烟尘、噪声、振动等污染的项目。

6、项目应合理布局垃圾集中清运点，对垃圾进行及时清运，防止产生的恶臭对住宅小区的影响。

五、项目应落实好宁波金点电子有限公司及宁波东毓油压有限公司等周边企业的搬迁工作，在企业未搬迁前，项目竣工后住宅不得出售。

六、经批复的报告书可作为你公司进行本项目建设和营运后的环境保护依据。项目建设须严格执行环保“三同时”制度；项目建成居民入住前，配套的环保设施应向我局提交竣工环保验收。你公司在预售房时必须公示有关项目环评及竣工环境保护验收信息。

七、请区环境监察大队加强对该项目建设运行过程中的日常环境保护监督管理。

- 附件：1. 建设项目申请竣工环保验收需提供的资料
2. 环保局相关部门联系方式

二〇一一年十二月十日



主题词：环保 房产项目 环评报告书 批复
抄送：区环境监察大队 蛟川街道办事处 省环科院
宁波市镇海区环境保护局办公室 2011年12月7日印发

26-1

宁波市镇海区环境保护局

镇环建函〔2014〕4号

关于宁波恒威壹佰房地产开发有限公司镇海老城次分区 临江片区 ZH03-02-77 地块项目（原镇海蛟川杉杉童装 地块项目）补充环评报告审查意见的函

宁波恒威壹佰房地产开发有限公司：

你公司报送的申请报告及《宁波恒威壹佰房地产开发有限公司镇海老城次分区临江片区 ZH03-02-77 地块项目（原镇海蛟川杉杉童装地块项目）补充环评报告》已收悉，经研究，现提出如下意见：

一、根据补充环评结论及建议，按照补充环评所列建设项目的性质、内容（规模）、地点、环保措施及要求，原则同意你公司镇海老城次分区临江片区 ZH03-02-77 地块项目（原镇海蛟川杉杉童装地块项目）补充环评报告的结论，项目补充环评可作为你公司进行本项目建设和日常运行管理的环境保护依据。

二、主要调整内容：项目总用地面积不变，总建筑面积减少至 119505 平方米，主要建设 1 幢 16 层办公楼、1 幢 11 层商

- 1 -

业及办公楼，7幢18层住宅、3幢16层住宅、2幢17层住宅和地下车库及配套相关设施。

三、项目建设和营运过程中的其余环境保护要求及污染防治措施请继续按我局《宁波恒威壹佰房地产开发有限公司镇海蛟川杉杉童装地块项目环境影响报告书的批复》（镇环许〔2011〕202号）要求实施。

四、请区环境监察大队加强对该项目在建设、运行过程中的日常环境保护监督管理。



附件三 垃圾清运协议

清运协议

甲方：宁波市镇海区蛟川街道保洁服务中心

YB-71-00 20180116

乙方：宁波恒威数码房产开发有限公司

为了进一步推进文明城市建设，搞好厂容厂貌卫生环境整治，落实卫生工作长效保洁机制，甲乙双方经协商达成如下协议：

一、乙方根据本厂实际情况，暂定设置生活垃圾桶 5 只。

二、甲方根据街道对各企业初投放垃圾桶实行优惠政策的意见制定收费标准如下：

1、每只垃圾桶购买费 / 元。

2、生活垃圾清运费按月计算每只 300 元。 $\times 5 \times 12 = 18000$

三、乙方要把生活垃圾桶放在 5 吨清运车出入方便地段（必须使用标准垃圾桶），甲方应每天一次给予上门清理。

四、费用结算收缴时间： 年 月 日将款项全部付清，否则清运中止。

五、上述收费标准自 2019 年 3 月 1 日至 2020 年 2 月 28 日止。

上述协议一式三份，甲乙双方各执一份，留存一份。

甲方：

乙方：

联系电话：86301543

联系电话：

年 月 日

2018 年 12 月 13 日

地址：大运路 68 号

开户银行：建行镇海开发区支行

银行账户：33101984042050501735

附件四 纳管证明

污水纳管证明

YB-711-00-186

由宁波恒威壹佰房地产开发有限公司投资建设的镇海老城次分区临江片区 ZH03-02-77 地块（地名批复为“壹品君园”）项目，位于镇海区蛟川街道宁镇路北侧，南至宁镇路，北至东生路，西至绕城高速，点地面积为 37343 平方米，总建筑面积为 119313.74 平方米。

目前该项目已进入竣工验收阶段，项目的污水管一路接入东生路的污水管网，一路接入宁镇路的污水管网。

特此证明。

宁波恒威壹佰房地产开发有限公司

2018 年 12 月 21 日

北侧污水管已接入现状东生路污水管区，
南侧污水管下步接入建交局宁镇路二期改造项目污水管区。

附件五 检测报告

宁波恒威壹佰房地产开发有限公司环境委托检测 远大检测 H18112826 共 5 页 第 1 页

 **检 测 报 告** 

161120341379

远大检测 H18112826

项 目 名 称 宁波恒威壹佰房地产开发有限公司镇海老城次
分区临江片区 ZH03-02-77 地块环境委托检测

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 5 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 环境空气、噪声

委托方及地址 宁波浙环科环境技术有限公司

采样单位 宁波远大检测技术有限公司

采样日期 2018年12月19日~2018年12月21日

采样地点 宁波恒威壹佰房地产开发有限公司镇海老城次分区临江片区

ZH03-02-77 地块

检测地点 宁波远大检测技术有限公司(宁波市鄞州区金源路818号)

检测日期 2018年12月19日~2018年12月22日

检测方法依据 二氧化硫: 环境空气 二氧化硫的测定 甲醛吸收-副玫瑰苯胺分光光

度法 HJ 482-2009;

氮氧化物: 环境空气 氮氧化物(一氧化氮和二氧化氮)的测定 盐酸萘乙二胺分光光度

法 HJ 479-2009;

非甲烷总烃: 环境空气 总烃、甲烷和非甲烷总烃的测定 直接进样-气相色谱法

HJ 604-2017;

二甲苯: 二硫化碳解析-气相色谱法《空气和废气监测分析方法》(第四版增补版)国

家环保总局(2007年);

可吸入颗粒物(PM₁₀): 环境空气 PM₁₀和PM_{2.5}的测定重量法 HJ 618-2011;

氯化氢: 环境空气和废气 氯化氢的测定 离子色谱法 HJ549-2016;

环境噪声: 声环境质量标准 GB 3096-2008。

仪器信息 GC9790IIF 气相色谱仪(非甲烷总烃专用仪)H297;

GC-2010 气相色谱仪 H051; AL204 分析天平 R011;

722S 分光光度计 H098/308; ICS-900 离子色谱 H049;

AWA5680 多功能声级计 H054。

检测结果

表 1 环境空气中二氧化硫检测结果

检测地点	检测时段	采样频次及结果(mg/m ³)		
		2018-12-19	2018-12-20	2018-12-21
6#项目地内	09:00	<0.007	0.008	<0.007
	12:00	0.007	0.007	0.007
	15:00	<0.007	<0.007	<0.007

表 2 环境空气中氮氧化物检测结果

检测地点	检测时段	采样频次及结果(mg/m ³)		
		2018-12-19	2018-12-20	2018-12-21
6#项目地内	09:00	0.018	0.023	0.025
	12:00	0.014	0.023	0.031
	15:00	0.016	0.024	0.032

表 3 环境空气中氯化氢检测结果

检测地点	检测时段	采样频次及结果(mg/m ³)		
		2018-12-19	2018-12-20	2018-12-21
6#项目地内	09:00	<0.02	<0.02	0.021
	12:00	<0.02	<0.02	<0.02
	15:00	<0.02	<0.02	<0.02

表 4 环境空气中非甲烷总烃检测结果

检测地点	检测时段	采样频次及结果(mg/m ³)		
		2018-12-19	2018-12-20	2018-12-21
6#项目地内	09:00	0.65	0.65	0.63
	12:00	0.59	0.62	0.65
	15:00	0.64	0.67	0.56

表 5 环境空气中二甲苯检测结果

检测地点	检测时段	采样频次及结果(mg/m ³)		
		2018-12-19	2018-12-20	2018-12-21
6#项目地内	09:00	<0.004	<0.004	<0.004
	12:00	<0.004	<0.004	<0.004
	15:00	<0.004	<0.004	<0.004

表 6 环境空气中可吸入颗粒物 PM₁₀检测结果 (日均值)

检测地点	检测时段	采样频次及结果(mg/m ³)		
		2018-12-19	2018-12-20	2018-12-21
6#项目地内	日均值	0.072	0.069	0.074

表 7 噪声检测结果

检测日期	检测点位	昼间测量值/LeqdB (A)	夜间测量值/LeqdB (A)
2018-12-19	1#场界东侧 1	58.9	46.6
	2#场界东侧 2	59.2	47.0
	3#场界南侧	64.3	52.1
	4#场界西侧	66.5	52.5
	5#场界北侧	58.4	46.2
2018-12-20	1#场界东侧 1	58.7	46.5
	2#场界东侧 2	59.4	46.9
	3#场界南侧	64.1	52.1
	4#场界西侧	65.5	52.9
	5#场界北侧	58.5	47.5

注 1、以上表中“<”表示该物质检测结果小于检出限；
 2、气象参数见附表 1。

采样点示意图：见附图

END

YDJC

编制： 杨群

审核： 吴尔春

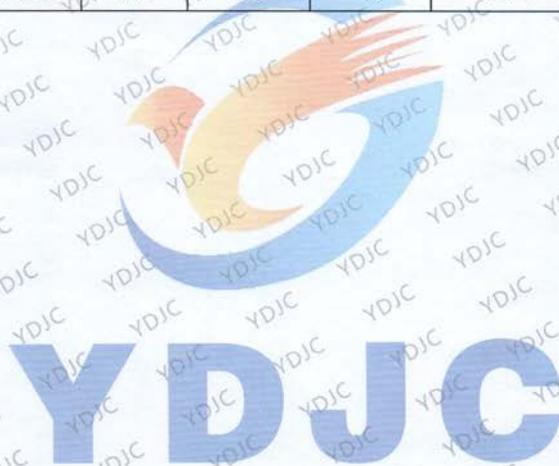
批准： 何文

日期： 2018.12.24



附表 1 气象参数

采样日期	采样时间	风向	气温(°C)	风速(m/s)	气压 (kPa)	天气情况
2018-12-18	09:00	南风	13.1	1.3	101.6	阴
	12:00	西北	16.2	1.4	101.7	阴
	15:00	北风	17.8	1.4	101.7	阴
2018-12-19	09:00	北风	11.8	10.2	101.8	阴
	12:00	北风	12.3	1.4	101.9	阴
	15:00	西北	13.5	1.3	101.9	阴
2018-12-20	09:00	南风	12.1	1.4	101.9	阴
	12:00	东北	14.0	1.3	101.9	阴
	15:00	北风	14.9	1.3	101.8	阴



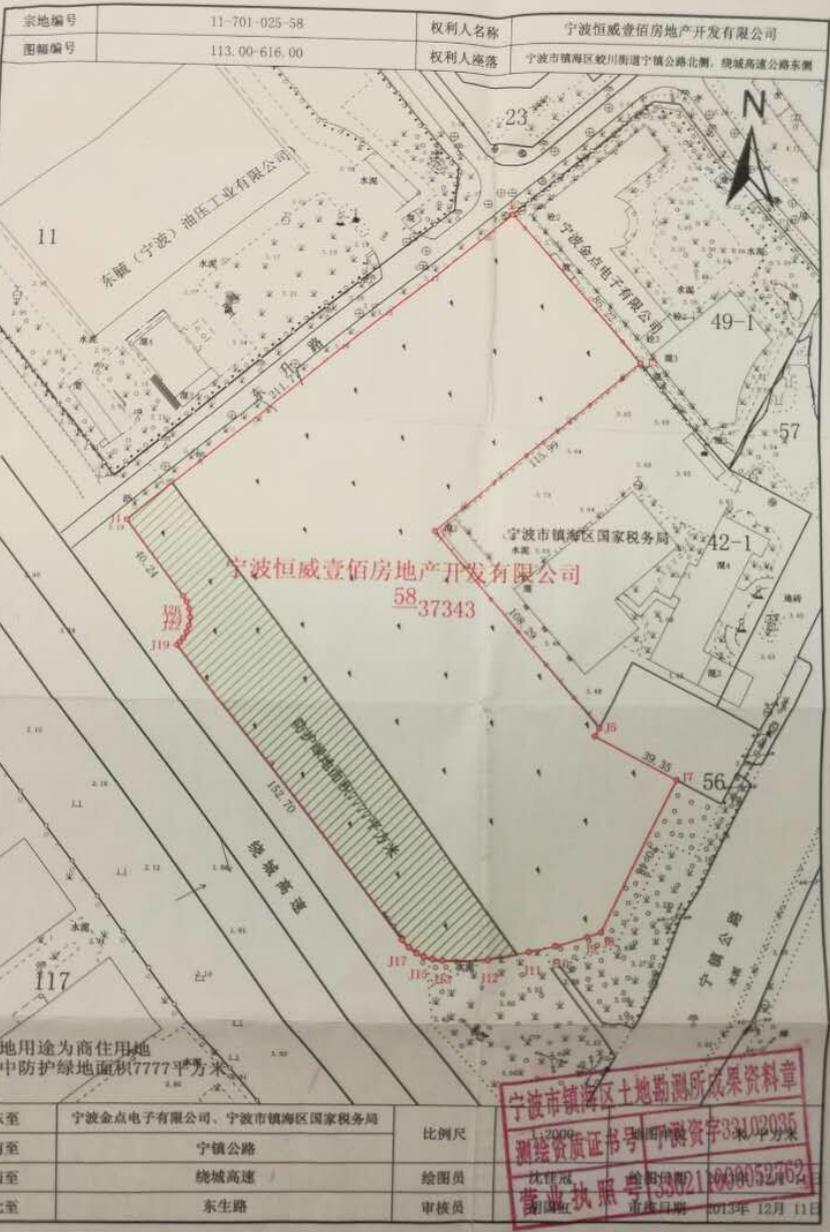
YDJC

附图六 土地证



土地证申请材料

宗地图



土地用途为商住用地
其中防护绿地面积777平方米

东至	宁波金点电子有限公司、宁波市镇海区国家税务局	比例尺
南至	宁镇公路	
西至	绕城高速	绘图员
北至	东生路	审核员

宁波市镇海区土地勘测所成果资料章
 测绘资质证书号 浙测资字33102035
 营业执照号 330211000052702
 发证日期 2013年12月11日

附件七 营业执照

	
<h1>营 业 执 照</h1>	
(副 本)	
统一社会信用代码 91330211567004280D (1/1)	
名 称	宁波恒威壹佰房地产开发有限公司
类 型	有限责任公司
住 所	宁波市镇海区蛟川街道五里牌开发区
法定代表人	杨剑
注册 资 本	伍仟万元整
成 立 日 期	2010年12月16日
营 业 期 限	2010年12月16日至长期
经 营 范 围	房地产开发经营；实业性项目投资[未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集(融)资等金融业务]；物业管理；自有房屋租赁；建筑材料、装潢材料的批发、零售。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)
	
登 记 机 关	
	
2015年05月24日	
应当于每年1月1日至6月30日通过浙江省企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告	
企业信用信息公示系统网址:	http://gsxt.zjaic.gov.cn/
中华人民共和国国家工商行政管理总局监制	