

建设项目竣工环境保护验收调查报告表

项目名称：悦海壹号（暂名）建设项目

建设单位：象山裕都房地产开发有限公司

编制日期：2022年4月

编制单位：浙江中通检测科技有限公司

建设单位：象山裕都房地产开发有限公司

法人代表：张栋崑

项目负责人：朱经理

编制单位：浙江中通检测科技有限公司

法人代表：史进军

技术负责人：雷迅

报告编制人：郑翰斌

建设单位：象山裕都房地产开发有限公司 编制单位：浙江中通检测科技有限公司

电话：18367373615

电话：0574-86658916

传真：/

传真：0574-86658916

邮编：315731

邮编：315200

通讯地址：浙江省象山县石浦镇兴港路
553号三楼

通讯地址：宁波市镇海区庄市街道毓秀路
25号

目 录

前 言.....	1
表一 项目总体情况.....	2
表二 调查因子、目标、范围、重点.....	4
表三 验收执行标准.....	5
表四 工程概况.....	8
表五 环境影响评价回顾.....	15
表六 环境保护措施执行情况.....	19
表七 环境影响调查.....	22
表八 环境质量及污染源监测.....	24
表九 环境管理状况及监测计划.....	26
表十 调查结论与建议.....	27
附表：建设项目环境保护“三同时”竣工验收报告表.....	28
附图 1：项目地理位置图.....	29
附图 2：项目周边环境示意图.....	30
附图 3：总平面布置图.....	31
附图 4：污水排水平面图.....	33
附图 5：小区现状照片.....	35
附件 1：项目备案表.....	36
附件 2：项目环评批复.....	38
附件 3：用地规划条件.....	41
附件 4：建设工程规划许可证.....	42
附件 5：建设用地规划许可证.....	44
附件 6：建筑工程施工许可证.....	45
附件 7：检测报告.....	47
验收意见.....	52

前 言

2017年7月，象山裕都房地产开发有限公司委托杭州市环境保护公司编制了《象山裕都房地产开发有限公司悦海壹号（暂名）建设项目环境影响报告表》，2017年6月14日，宁波市生态环境局象山分局以“浙象环石许〔2017〕20号”文对本项目予以批复。环评阶段该项目小区名称暂命名为“悦海壹号”，后正式更名为“悦海锦苑”。

本项目于2018年4月开工建设，2022年3月主体工程竣工，等待验收交付。目前项目各环境保护设施均正常运行，已具备了竣工环境保护验收条件。

根据《中华人民共和国环境保护法》、《建设项目环境保护管理条例》和《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》等有关规定，按照主体工程与环境保护设施同时设计、同时施工、同时投入使用的“三同时”制度的要求，2022年3月，象山裕都房地产开发有限公司启动项目自主验收工作。

通过开展资料研读和现场调查及竣工验收检测结果，2022年4月18日编制完成了《象山裕都房地产开发有限公司悦海壹号（暂名）建设项目竣工环境保护验收调查报告表》，以作为建设单位对本项目竣工环境保护验收的依据。

2022年4月21日，象山裕都房地产开发有限公司组织召开了本项目竣工环境保护验收会，经过认真讨论形成了验收意见。会后根据验收意见对调查报告进行了补充完善，最终形成了本项目竣工环境保护验收调查报告。

表一 项目总体情况

建设项目名称	悦海壹号（暂名）建设项目				
建设单位	象山裕都房地产开发有限公司				
法人代表	张栋崑	联系人	朱经理		
通讯地址	浙江省象山县石浦镇兴港路 553 号三楼				
联系电话	18367373615	传真	/	邮编	315731
建设地址	象山县石浦镇兴港路与西霞路交叉口东南侧地块二、地块三				
项目性质	新建	行业类别	K7210 房地产开发经营		
环境影响报告表名称	悦海壹号（暂名）建设项目环境影响报告表				
环境影响评价单位	杭州市环境保护公司				
立项审批部门	象山县发展和改革委员会	文号	象发改备（2017）41 号	时间	2017 年 4 月 11 日
环境影响评价审批部门	宁波市生态环境局象山分局	文号	浙象环石许（2017）20 号	时间	2017 年 6 月 14 日
设计单位	浙江创新建筑设计有限公司				
施工单位	亚都建设集团有限公司				
监理单位	正博工程管理有限公司				
投资总概算（万元）	47000	其中：环保投资（万元）	500	环保投资占总投资比例	1.06%
实际总投资（万元）	47000	其中：环保投资（万元）	525	环保投资占总投资比例	1.12%
设计建设规模	总建筑面积：135340.85 平方米		建设项目开工日期	2018 年 4 月	
实际建设规模	总建筑面积：129591.98 平方米		投入试运行日期	2022 年 3 月	
调查经费	/				

验收调查依据

1、建设项目环境保护相关法律、法规、规章和规范

- (1) 中华人民共和国环境保护法，2014年4月24日修订，2015年1月1日起施行；
- (2) 中华人民共和国水污染防治法，2017年6月27日修订，2018年1月1日起正式实行；
- (3) 中华人民共和国大气污染防治法，2016年1月1日起施行，2018年10月26日修订；
- (4) 中华人民共和国环境噪声污染防治法，2018年12月29日修订，2018年12月29日起施行；
- (5) 中华人民共和国固体废物污染环境防治法，2020年4月29日修订，2020年9月1日起施行；
- (6) 中华人民共和国土壤污染防治法，主席令第8号，2019年1月1日起施行；
- (7) 国务院关于修改《建设项目环境保护管理条例》的决定》及附件《建设项目环境保护管理条例》，国令第682号，2017年10月01日；
- (8) 《关于发布<建设项目竣工环境保护验收暂行办法>的公告》及附件《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，环境保护部，国环规环评[2017]4号，2017年11月22日；
- (9) 《浙江省建设项目环境保护管理办法》（2021年修订），2021年2月10日。

2、建设项目竣工环境保护验收技术规范

HJ/T 394-2007《建设项目竣工环境保护验收技术规范 生态影响类》

3、建设项目竣工环境保护验收技术文件

《象山裕都房地产开发有限公司悦海壹号（暂名）建设项目环境影响报告表》，杭州市环境保护公司，2017年7月。

4、建设项目相关审批部门审批文件

《关于象山裕都房地产开发有限公司悦海壹号（暂名）建设项目环境影响报告表的批复》，宁波市生态环境局象山分局，浙象环石许（2017）20号，2017年6月14日。

表二 调查因子、目标、范围、重点

<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、大气环境：项目区域内及周围环境空气质量。</p> <p>2、声环境：项目区域四周。</p> <p>3、水环境：生活污水。</p> <p>4、生态环境：项目场地红线范围内。</p>
<p>调查因子</p>	<p>1、水环境：pH 值、COD_{Cr}、BOD₅、SS、氨氮、总磷等。</p> <p>2、环境空气：施工期施工扬尘，运行期区域内大气污染物有组织排放源和厂界无组织排放浓度等。</p> <p>3、声环境：等效声级 L_{Aeq}。</p> <p>4、固体废弃物：施工期建筑垃圾、生活垃圾以及运行期装修垃圾、生活垃圾等处置情况。</p> <p>5、生态环境：项目对自然生态环境和水土流失的影响等。</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：附近地表水执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）III 类标准。</p> <p>3、声环境：执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准。</p>
<p>调查重点</p>	<p>1、环境影响评价文件及工程设计中提出的造成环境影响的主要工程内容。</p> <p>2、建设项目环境影响报告表提出的环境保护措施落实情况及其效果。</p> <p>3、工程环境保护投资落实情况。</p> <p>4、项目建设对周围的环境影响。</p> <p>5、项目建设是否有收到环保方面的群众投诉。</p>

表三 验收执行标准

环 境 质 量 标 准	1、环境空气							
	根据环境空气质量功能区划，项目所在区域属二类功能区，空气质量执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中的二级标准，见表 3-1。							
	表 3-1 环境空气质量标准 单位：mg/Nm ³							
	污染物名称		取值时间		单位		浓度限值	
							二级标准	
	二氧化硫 (SO ₂)		年平均		μg/m ³		60	
			24 小时平均		μg/m ³		150	
			1 小时平均		μg/m ³		500	
	二氧化氮 (NO ₂)		年平均		μg/m ³		40	
			24 小时平均		μg/m ³		80	
			1 小时平均		μg/m ³		200	
	可吸入颗粒物 (PM ₁₀)		年平均		μg/m ³		200	
			24 小时平均		μg/m ³		300	
	可入肺颗粒物 (PM _{2.5})		年平均		μg/m ³		70	
			24 小时平均		μg/m ³		150	
	总悬浮颗粒物 (TSP)		年平均		μg/m ³		35	
			24 小时平均		μg/m ³		75	
	臭氧 (O ₃)		日最大 8 小时平均		μg/m ³		160	
			1 小时平均		μg/m ³		200	
	一氧化碳 (CO)		24 小时平均		mg/m ³		4	
			1 小时平均		mg/m ³		10	
	2、水环境质量标准							
	本项目南侧石浦港海域执行《海水水质标准》（GB3097-1997）三类，见表 3-2。							
表 3-2 海水水质标准 单位：mg/L, pH 除外								
指标	pH	COD	活性磷酸盐	无机氮	悬浮物质	石油类	非离子氨	
标准值	6.8~8.8	4	0.030	0.40	100	0.30	0.020	

3、环境噪声

本项目环境噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 2类标准，见表 3-3。

表 3-3 《工业企业厂界环境噪声排放标准》 等效声级 LAeq: dBA

功能区类别	时段	昼间 Leq (dB (A))	夜间 Leq (dB (A))
	2类	60	50

污
染
物
排
放
标
准

1、废气

项目地下车库尾气执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2“新污染源大气污染物排放限值”中二级标准。

表 3-4 《大气污染物综合排放标准》（GB 16297-1996）

污染物	最高允许排放浓度 (mg/m ³)	最高允许排放速率 (kg/h)		无组织排放监控浓度限值 (mg/m ³)	
		排气筒高度(m)	二级标准	监控点	浓度
NO _x	240	15	0.77	周界外浓度最高点	0.12
非甲烷总烃	120	15	10		4.0

2、废水

项目生活污水经化粪池处理，排放执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 三级标准，其中氨氮、总磷排放参照执行《污水排入城镇下水道水质标准》（CJ343-2010）中的 B 级标准。

表 3-5 废水排放标准 单位：mg/L, pH 无量纲

序号	项目名称	项目纳管标准限值
1	pH	6~9
2	BOD ₅	300
3	COD _{Cr}	500
4	SS	400
5	氨氮	45
6	总磷	8

3、噪声

(1) 施工期

施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）。

表 3-6 《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）

昼间 Leq [dB (A)]	夜间 Leq [dB (A)]
70	55

(2) 营运期

项目营运期噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2 类标准。

表 3-7 《声环境质量标准》（GB 3096-2008）等效声级 LAeq: dBA

功能区类别	时段	昼间 Leq [dB (A)]	夜间 Leq [dB (A)]
	2 类		60

表四 工程概况

项目名称	悦海壹号（暂名）建设项目						
项目地理位置	<p>本项目地块位于象山县石浦镇兴港路与西霞路交叉口东南侧地块二、地块三。</p> <p>项目东侧为规划道路，隔路为临时废品堆场；南接规划道路和航标管理所，隔路为石浦港；西临规划道路，隔路为宁波裕祥海洋生物科技有限公司地块一；北接兴港路，隔路南方水产和兰洋水产，兰洋水产北侧为象山县石浦镇污水处理厂，距离本项目约为 152m，象山县石浦镇污水处理厂的西侧为东边村，距离本项目约 252m。</p> <p>具体地理位置见附图。</p>						
主要工程内容及规模：							
1、建设内容及规模							
<p>本项目总投资 47000 万元，其中环保投资约为 500 万元，占总投资额的 1.06%。可建设用地面积 42410.58m²，总建筑面积 129591.98m²，其中地上建筑面积为 91601.07m²，地下建筑面积为 37990.91m²。项目分两个地块，地块二（一期）可建设用地面积 33340.94m²，建筑面积 101797.90m²，其中地上建筑面积 72784.64m²，共建设 8 栋 17 层住宅及配套用房；地块三（二期）可建设用地面积 9069.64m²，建筑面积 27794.08m²，其中地上建筑面积 18816.43m²，共建设 2 栋 15 层住宅和 2 栋 10 层住宅及配套用房。</p>							
2、主要经济技术指标							
本项主要经济技术指标详见图 4-1。							
表 4-1 主要经济技术指标							
序号	项目名称	单位	报告表内容	实际指标	变化增减量		
1	可建设用地面积	平方米	42410.58	42410.58	0		
2	总建筑面积	平方米	135340.85	129591.98	-5748.87		
	其中	地上建筑面积	平方米	92349.49	91601.07	-748.42	
			地下建筑面积	平方米	42991.36	37990.91	-5000.45
3	地上建筑面积	平方米	92349.49	91601.07	-748.42		
	其中	高层住宅面积	平方米	82869.99	86436.16	3566.17	

		商业建筑面积	平方米	7321.14	2745.10	-4576.04
		物业经营用房	平方米	404.79	420.00	+15.21
		物业管理用房	平方米	301.35	298.50	-2.85
		社区用房	平方米	305.05	344.43	+39.38
		居家养老用房	平方米	159.29	163.81	+4.52
		配电房	平方米	639.36	777.93	+138.57
		开关房	平方米	104.77	110.24	+5.47
4		建筑占地面积	平方米	11589.29	9762.27	-1827.02
5		计算容积率面积	平方米	92349.49	92254.02	-95.47
6		容积率	/	2.17	2.18	0.01
7		建筑密度	%	27.33	23.02	-4.31
8		绿地率	%	30.01	30.01	0
9		据住户数	户	742	760	+18
10		机动车停车位	辆	915	920	+5
	其中	地上	辆	166	155	-11
		地下	辆	749	755	+6
11		非机动车停车位	辆	1857	1832	-25
	其中	地上	辆	81	781	+700
		地下	辆	1776	1051	-725
12		文体设施面积	平方米	788	799	+11

3、公用工程

(1) 给水设计

本项目市政给水为 2 路供水，一路由南侧规划道路接入，另一路山北侧兴港路接入。

(2) 排水设计

采用雨水、污水分流，污水排入市政污水管网:雨水排入市政雨水管网。

(3) 热水系统

住宅部分热水系统全部改为采用空气源热水器。每户设置一套空气源热水器。

(4) 供配电

本小区采用两路 10KV 电源供电。

(5) 空调设计

住宅、物管均采用分体式空调，由住房自理，室外机放置在室外机平台。

(6) 通风

A、地下生活泵房、消防泵房均设独立的机械排风系统，其排风量不小于 4 次/时的换气次数。

B、住宅地下车库排风量计算按照稀释浓度法、换气次数法(4 次/h)、单台机动车排风量法(400m²/台) 计算并取最大值。汽车库排风口做消声处理，排风口不应朝向临近建筑的可开启外窗，当排风口与人员活动场所的距离小于 10m 时，朝向人员活动场所的排风口底部距人员活动地坪的高度不应小于 2.5m。

C、住宅厨房设排烟道竖井，井壁预留抽油烟机排气孔。厨房油烟气出屋面排放。

D、住宅卫生间设机械排风系统，预留排风竖井至屋面排出，屋面设无动力型风帽或直接排至室外，排风机由用户自理。

实际工程量及工程建设变化情况

经现场核查，工程实际的建设内容、规模、总平面布置及相关环保设施与环评内容基本一致，根据测绘，实际建设情况的主要经济技术指标与环评及批复相比有所变化。本项目不存在重大变更。

工艺流程

施工期工艺流程详见图 4-1。

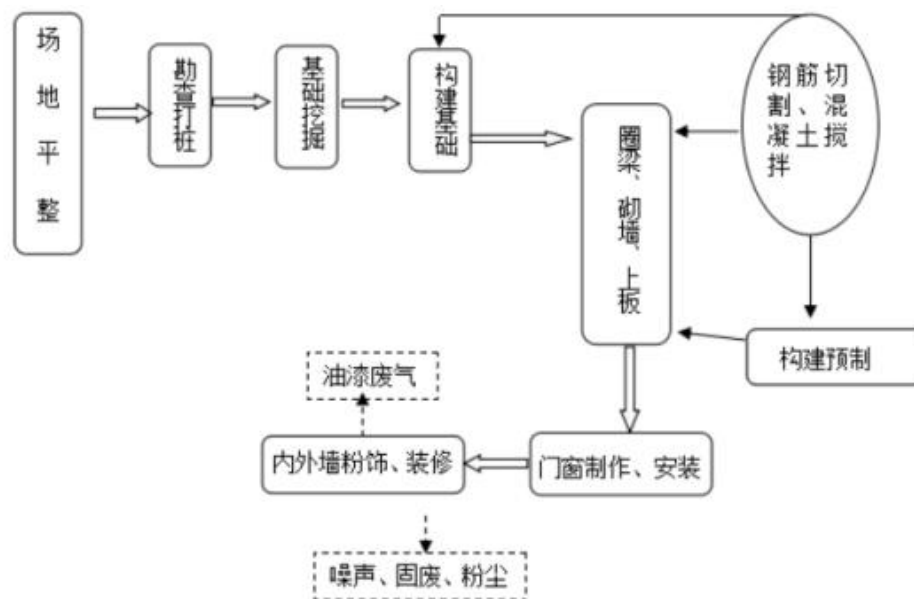


图4-1 施工工艺流程图

工程占地及平面布置

本项目可建设用地面积 42410.58m²，总建筑面积 129591.98m²，其中地上建筑面积为 91601.07m²，地下建筑面积为 37990.91m²。项目分两个地块，地块二（一期）可建设用地面积 33340.94m²，建筑面积 101797.90m²，其中地上建筑面积 72784.64m²，共建设 8 栋 17 层住宅及配套用房；地块三（二期）可建设用地面积 9069.64m²，建筑面积 27794.08m²，其中地上建筑面积 18816.43m²，共建设 2 栋 15 层住宅和 2 栋 10 层住宅及配套用房。

工程环境保护投资明细

本项目实际总投资 47000 万元，其中环保投资 525 万元，环保投资占总投资额的 1.12%。具体环保投资明细详见表 4-2。

表 4-2 项目环保工程投资情况明细表

序号	类别	治理措施	计划投资（万元）	实际投资（万元）
1	废水治理	化粪池、配套污水管道	50	55
2	废气治理	地下车库排风系统	150	150
3	噪声治理固废治理	设备隔声间、减震基础、隔声顶棚	30	30
4	固体废物治理	垃圾清运	20	20
5	水土保持、生态治理	排水沟、填土编织袋、砌筑防护	50	50
6	其他	绿化	200	220
7	总计		500	525

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

1、施工期

施工期对大气环境的影响主要为施工扬尘、施工机械以及车辆排放的尾气等以及装修期粉尘及油漆废气等。

(1) 施工扬尘

加强施工管理和人员教育，文明施工。建筑材料轻装轻卸，运输砂石料、石灰、水泥等易扬尘物资的车辆上覆盖篷布，车辆开出施工场地前清除车轮粘带的泥土，确保出入口及沿途道路无施工污泥，避免洒落泥土干燥后起尘；易产生扬尘的建材减少临时堆放，多余渣土及时清运；堆场设置在场地中部，远离周围等敏感点，及时洒水降尘；施工场地四周用围墙与外界隔离，并落实专人清扫保洁；施工建筑外部用网罩围隔，既美观安全又减少建筑扬尘。

(2) 施工机械以及车辆排放的尾气

施工车辆（工程车）、施工机械（挖掘机、推土机等）等多采用柴油为燃料，产生CO、HC、NO_x等尾气污染物，车辆以及施工机械分布较散，大部分为流动性，产生情况表现为局部和间歇性，且排放量较小，经自然扩散后，其对周边环境敏感点以及周边大气环境影响较小。

(3) 装修期粉尘及油漆废气

装修期主要污染物来源于装修粉尘以及甲醛、苯类等有机废气。加强环保宣传，倡导居民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。由于各区块装修时间分散，经自然扩散后，其对周边环境敏感点以及周边大气环境影响较小。

(2) 废水

施工期的废水排放主要来自建筑施工人员的生活污水和施工废水。

施工废水主要为泥浆废水，来自浇水泥工段，主要污染因子为SS。建筑工地四周需设集水沟，所排施工废水经集水沟进入沉淀池，经沉淀处理后的上清液回用于施工。施工期间项目设置了三格式沉淀池。场地临时管理用房位于地块三中已建建筑，施工队伍生活污水经化粪池处理达标后纳入污水管网。

(3) 噪声

施工期噪声主要来源于运输车辆、施工机械设备（如打桩机、挖掘机、推土机等）运行所产生的机械噪声。

为减轻施工噪声对周围敏感点和周围声环境的影响，主要采取以下噪声防治措施：合理布置施工现场，高噪声固定设备远离边界；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；采用低噪施工设备，高噪声设备搭建隔声棚，同时错开周边居民的休息时间；优化施工车辆行车路线，减少运输车辆交通噪声。经采取上述防治措施后，其对周边声环境影响可降至最低程度，减轻影响。

（4）固体废物

施工期固体废物主要为弃土方石、建筑垃圾和施工人员产生的生活垃圾。

施工期的弃土方石作为象保合建设场地作区作区土地平整；建筑垃圾委托当地环卫部门清运处理；施工人员生活垃圾统一收集后委托当地环卫部门清运处理。

（5）生态

本项目的实施，在一定程度上使原有生态植被会发生变化，项目开发建设前为空地，随着区块的开发利用，原来的生态将发生变化，取而代之的将是高楼、道路、绿化。

本项目在实施过程中防止水土流失，并在园区内对建筑物及道路外的区域进行绿化，在规划设计时能引入建设生态园区的理念，同时做好固体废物的收集、委托处置与回用，噪声的控制，废水处理达标后排放，生活垃圾进行及时清运，同时提高区块绿地率，相当面积的区块绿化可起到一定的生态补偿作用，则本项目的建设不会对生态产生太大的影响。

（6）社会影响

施工期对周边环境的影响是暂时的，施工结束后，其影响也不复存在，且施工期间未发生因本项目建设导致的环保投诉事件，其对周边环境敏感点以及周边环境影响较小；同时，加强环境保护管理，可使其对周边环境影响降至最低程度，减轻影响。

2、营运期

（1）废气

营运期对大气环境的影响主要为汽车尾气、油烟废气等。

1) 汽车尾气

本项目地下车库正常机械排风的情况下，本项目地下车库尾气通过专用竖井经引风机引至楼顶集中排放后。

2) 油烟废气

营运期油烟废气主要来源于厨房油烟。油烟废气经家用油烟机脱油烟处理后通过专用烟道送至所在楼楼顶集中高空排放。

（2）废水

营运期废水主要为居民生活产生的生活污水。

生活污水经化粪池预处理后纳入市政污水管网，排至象山县石浦镇污水处理厂处理。

（3）噪声

本项目营运期噪声主为水泵、变配电、空调外机、车库排风换气风机、汽车出入等产生的噪声。

变配电房、水泵房及风机房作为一个独立的功能单元，选用低噪声设备，设置橡胶隔震垫，并给设备用房做吸声处理，水泵进出口设可曲绕橡胶接头。

加强地块内交通管理，汽车严格限速 5km/h 以下行驶，禁鸣喇叭；地下汽车库出入口使用改性沥青路面；地下车库坡道上方装（防雨）隔声顶棚。

（4）固体废物

本项目营运期固废主要来自于生活垃圾。设置移动式垃圾收集筒，垃圾筒加盖处置，垃圾由物业统管理，一日一清，委托环卫部门统一清运。

（5）社会影响

本项目符合功能区规划，项目建设推进了城市化进程，营造更美好的人居生活环境。

（6）生态环境保护设施

加强绿化，绿地采取草地、灌木、乔木相结合的形式进行绿化生态补偿。

表五 环境影响评价回顾

环境影响评价的主要环境影响预测及结论

根据 2017 年 7 月象山裕都房地产开发有限公司委托杭州市环境保护公司编制了《象山裕都房地产开发有限公司悦海壹号（暂名）建设项目环境影响报告表》，现将报告表主要结论回顾如下：

一、结论**1、项目概况**

象山裕都房地产开发有限公司于 2017 年 1 月拍得宁波裕祥海洋生物科技有限公司地块二、地块三土地，拟投资 47000 万元实施“悦海壹号(暂名)新建项目”。项目总用地面积 42410.58 平方米，总建筑面积 135340.85 平方米，其中地上建筑面积 92349.49 平方米，地下建筑面积 42991.36 平方米。其中地块二用地面积 33340.94 平方米，总建筑面积 107383.19 平方米;地块三用地面积 9069.64 平方米，总建筑面积 27957.66 平方米。

地块二建设 4 栋 17 层住宅、4 栋 16 层住宅和 1-2 层商业裙房以及配套用房;地块三建设 2 栋 15 层住宅、2 栋 10 层住宅和 1 层商业裙房以及配套用房。项目地块二中 1#、5#楼部分和 10#楼开设餐饮和娱乐服务项目，其它商业裙房不得开设餐饮和娱乐服务项目。1#、5#、10#待餐饮及娱乐项目入驻时，应另行委托单独环评，本项目只提出总体的环保要求，不展开做详细分析。

2、环境影响分析**(1) 水环境影响分析**

生活污水经化粪池处理达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996) 三级标准后,纳入市政污水管网接象山县石浦镇污水处理厂入处理达《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002) 中一级 A 标准后外排。因此项目生活污水对周围环境水体影响较小。

(2) 大气环境影响分析

本项目地下车库汽车尾气通过风机引至排烟竖井经屋顶排放，经估算模式计算结果可知，各地下车库出入口无组织排放 CO、NO₂ 的最大落地点浓度均达到《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 二级标准限值，NMHC 能达到《大气污染物综合排放标准详解》中 2.0mg/m³ 的标准，因此地下车库汽车尾气对周边环境影响较小。

本项目 1#、5#、10#楼裙楼为 2 层商业层，具体用途或商业项目未详细规划，据业主介绍，可设置餐饮等项目，在商业用房内设置内置烟道(见附图)，烟道口应朝向规划

道路(南侧),各商业烟道口应距最近的 5#楼(5#裙楼北侧) 25m, 1#楼 (1#裙楼北侧) 27m, 3#楼(10#楼北侧) 25m, 满足《饮食业环境技术保护规范》(HJ554-2010)中 20m 的距离要求,具体项目应另行委托单独环评,本项目不做详细分析。其它商业裙房不得开设餐饮和娱乐服务项目。

(3) 声环境影响分析

根据噪声预测,本项目厂界声环境能达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中的 2 类标准限值。因此本项目噪声对周围环境影响较小。

(4) 固体废物影响分析运营期固体废物主要是居民及商业产生的生活垃圾。生活垃圾由小区物业委托环卫部门统一清运,对周边环境不会产生明显的影响。

二、主要建议和要求

1、项目施工期应加强与周围各单位的沟通,避免在施工过程中由于交通、扬尘、噪声的方面产生的影响对附近单位造成不必要的干扰。

2、该项目在建设过程中,必须严格按照国家有关建设项目环保管理规定,执行建设项目须配套建设的环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用的“三同时”制度,各类污染物的排放应执行本次环评规定的标准。

3、施工期间场地周边应建临时围墙,选用低噪声设备,不得使用冲击式打桩机等高噪声设备,禁止夜间施工,如确需夜间施工的必须报环保部门审批,并告示附近居民,使施工噪声达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)的标准和规定。

4、妥善处理好生活垃圾的分类收集工作,合理处置生活垃圾。

5、1#、5#、10#楼开设餐饮娱乐设施,项目应预留好专用烟道,各类项目入驻时,应按要求编制环评,报送环保主管部门。

6、须按本次环评向环境保护管理部门申报的具体建设方案进行本项目的开发建设,如有变更,应及时向象山县环境保护管理部门报备。

三、环评总结论

综上所述,象山裕都房地产开发有限公司悦海壹号(暂名)新建项目选址合理,项目具有明显的社会、经济效益;只要建设单位全面认真落实本环评报告中提出的废水、废气、噪声、固废以及生态保护措施和建议,认真贯彻“三同时”,确保污染物达标排放或妥善安全处置;在此基础上,本项目的实施从环保角度来讲是可行的。

环境保护行政主管部门的审批意见

根据 2017 年 6 月 14 日宁波市生态环境局象山分局“浙象环石许〔2017〕20 号”文对本项目的批意见，现将批复全文摘录如下：

象山裕都房地产开发有限公司：

你公司提交的《关于要求对象山裕都房地产开发有限公司悦海壹号(暂名)建设项目审批的申请报告》及随文报送的《象山裕都房地产开发有限公司悦海壹号(暂名)建设项目环境影响报告表》已收悉。根据有关的法律、法规，现批复如下：

“报告表”内容全面，工程分析清楚，主要评价标准、功能保护目标确定适合，环保措施基本可行，总体评价结论基本可信，原则上同意该项目在象山县石浦镇兴港路与西霞路交叉口东南侧地块二、地块三选址建设。该项目环境影响报告表经批复后，可作为项目建设和日常运行管理的环境保护依据。

二、该项目属新建项目，总投资 47000 万元，项目总用地面积 42410.58 平方米，总建筑面积 135340.85 平方米，其中地上建筑面积 92349.49 平方米，地下建筑面积 42991.36 平方米。地块二用地面积 33340.94 平方米，总建筑面积 107383.19 平方米，建设 4 栋 17 层住宅(6#、7#、8#、9#)、4 栋 16 层住宅(1#、2#、3#、5#)和 1-2 层商业裙房(10#)及配套用房;地块三用地面积 9069.64 平方米，总建筑面积 27957.66 平方米，地块三建设 2 栋 15 层住宅(13#、15#). 2 栋 10 层住宅(11#、12#)和 1 层商业裙房及配套用房。项目地块二中 1#、5#楼部分和 10#楼开设餐饮和娱乐服务项目，其他商业裙房不得开设餐饮和娱乐服务项目。为确保该工程的顺利实施，尽可能减少对环境的影响，建设单位必须严格执行建设项目“三同时”制度，落实环评中要求的各项环保措施。

三、项目施工期应按《宁波市建筑安全文明施工标准化工地管理办法》规定，做好施工扬尘、噪声、废水和建筑垃圾等污染防治工作。

1、施工期间的混凝土保养水、设备冲洗水等不能直接外排，泥浆水经沉淀处理后达标排放或回用，多余泥浆委托资质单位清运。生活污水经预处理达到 GB8978-1996《污水综合排放标准》三级标准后纳管送至石浦污水处理厂处理；文明施工，工地应配置滞尘防护网、设置围挡、硬化道路，定期洒水，合理选择水泥堆放点，禁止在大风天进行建材的露天堆放和搅拌作业，减少扬尘对周围居民和过往行人的影响。

2、选用低噪声机械设备，对产生高噪声的设备采取有效的隔声降噪措施，合理安排施工时间，夜间施工须办理相关手续方可进行，打桩机必须控制在白天使用，对建筑

物外部应采用围挡。对不同施工阶段，应按《建筑施工场界噪声限值》(GB12523-2011)对施工场界进行噪声控制。

3、建筑垃圾及时清运到指定点并委托资质单位进行处置，合理布置垃圾桶，垃圾收集点定期消毒，生活垃圾委托环卫部门统一清运。

4、加强项目运营期的各项污染防治工作。项目实行雨、污分流，污、废水经预处理达到GB8978-1996《污水综合排放标准》三级标准后纳入市政管网，送至象山县石浦污水处理厂集中处理，出水执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)二级标准;根据规定禁止在居民楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目，在建设商业用房时设置内置烟道，餐饮油烟废气经油烟净化器处理后高空排放。项目在引进餐饮项目时需另行进行评价。配电房、水泵房等单独隔声设置，加强绿化，确保噪声达标排放。

四、象山县环境保护局石浦分局对本项目的建设过程实施监督管理，督促其各项环保措施的落实。项目建设基本完成后，应报环保部门进行竣工验收，待验收合格后放可投入使用。

表六 环境保护措施执行情况

项目阶段		环评环保措施	审批文件要求的环保措施	环境保护措施落实情况	措施执行效果
施工期影响	大气污染影响	文明施工，工地应配置滞尘防护网、设置围挡、硬化道路，定期洒水，合理选择水泥堆放点，禁止在大风天进行建材的露天堆放和搅拌作业，减少扬尘对周围居民和过路行人的影响。	文明施工，工地应配置滞尘防护网、设置围挡、硬化道路，定期洒水，合理选择水泥堆放点，禁止在大风天进行建材的露天堆放和搅拌作业，减少扬尘对周围居民和过路行人的影响。	加强施工管理和人员教育，文明施工。建筑材料轻装轻卸，运输砂石料、石灰、水泥等易扬尘物资的车辆上覆盖篷布，车辆开出施工场地前清除车轮粘带的泥土，确保出入口及沿途道路无施工污泥，避免洒落泥土干燥后起尘；易产生扬尘的建材减少临时堆放，多余渣土及时清运；堆场设置在场地中部，远离周围等敏感点，及时洒水降尘；施工场地四周用围墙与外界隔离，并落实专人清扫保洁；施工建筑外部用网罩围隔，既美观安全又减少建筑扬尘。	已落实，对周边环境影响较小
	水污染影响	施工期间的混凝土保养水、设备冲洗水等不能直接外排，泥浆水经沉淀处理后达标排放或回用，多余泥浆委托资质单位清运。生活污水经预处理达到 GB8978-1996《污水综合排放标准》三级标准后纳管送至石浦污水处理厂处理。	施工期间的混凝土保养水、设备冲洗水等不能直接外排，泥浆水经沉淀处理后达标排放或回用，多余泥浆委托资质单位清运。生活污水经预处理达到 GB8978-1996《污水综合排放标准》三级标准后纳管送至石浦污水处理厂处理。	施工废水主要为泥浆废水，来自浇水泥工段，主要污染因子为 SS。建筑工地四周需设集水沟，所排施工废水经集水沟进入沉淀池，经沉淀处理后的上清液回用于施工。施工期间项目设置设置了三格式沉淀池。场地临时管理用房位于地块三中已建建筑，施工队伍生活污水经化粪池处理达标后纳入污水管网。	已落实，对周边环境影响较小

	噪声污染影响	选用低噪声机械设备，对产生高噪声的设备采取有效的隔声降噪措施，合理安排施工时间，夜间施工须办理相关手续方可进行，打桩机必须控制在白天使用，对建筑物外部应采用围挡。对不同施工阶段，应按《建筑施工场界噪声限值》(GB12523-2011)对施工场界进行噪声控制。	选用低噪声机械设备，对产生高噪声的设备采取有效的隔声降噪措施，合理安排施工时间，夜间施工须办理相关手续方可进行，打桩机必须控制在白天使用，对建筑物外部应采用围挡。对不同施工阶段，应按《建筑施工场界噪声限值》(GB12523-2011)对施工场界进行噪声控制。	为减轻施工噪声对周围敏感点和周围声环境的影响，主要采取以下噪声防治措施：合理布置施工现场，高噪声固定设备远离边界；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；采用低噪声施工设备，高噪声设备搭建隔声棚，同时错开周边居民的休息时间；优化施工车辆行车路线，减少运输车辆交通噪声。	已落实，对周边环境影响较小
	固废污染影响	建筑垃圾及时清运到指定点并委托资质单位进行处置，合理布置垃圾桶，垃圾收集点定期消毒，生活垃圾委托环卫部门统一清运。	建筑垃圾及时清运到指定点并委托资质单位进行处置，合理布置垃圾桶，垃圾收集点定期消毒，生活垃圾委托环卫部门统一清运。	施工期的弃土方石作为象保合建设场地作区作区土地平整；建筑垃圾委托当地环卫部门清运处理；施工人员生活垃圾统一收集后委托当地环卫部门清运处理。	已落实，对周边环境影响较小
营运期影响	大气污染影响	根据规定禁止在居民楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目，在建设商业用房时设置内置烟道，餐饮油烟废气经油烟净化器处理后高空排放。项目在引进餐饮项目时需另行进行评价。	根据规定禁止在居民楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目，在建设商业用房时设置内置烟道，餐饮油烟废气经油烟净化器处理后高空排放。项目在引进餐饮项目时需另行进行评价。	1) 汽车尾气：本项目地下车库正常机械排风的情况下，本项目地下车库尾气通过专用竖井经引风机引至楼顶集中排放后。 2) 油烟废气：营运期油烟废气主要来源于厨房油烟。油烟废气经家用油烟机脱油烟处理后通过专用烟道送至所在楼楼顶集中高空排放。项目取消商业店铺，若餐饮项目时需另行进行评价。	已落实，对周边环境影响较小

水 污 染 影 响	项目实行雨、污分流，污、废水经预处理达到 GB8978-1996《污水综合排放标准》三级标准后纳入市政管网，送至象山县石浦污水处理厂集中处理，出水执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)二级标准。	项目实行雨、污分流，污、废水经预处理达到 GB8978-1996《污水综合排放标准》三级标准后纳入市政管网，送至象山县石浦污水处理厂集中处理，出水执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)二级标准。	生活污水经化粪池预处理后纳入市政污水管网，排至象山县石浦镇污水处理厂处理。	已落实，对周边环境影响较小
噪 声 污 染 影 响	配电房、水泵房等单独隔声设置，加强绿化，确保噪声达标排放。	配电房、水泵房等单独隔声设置，加强绿化，确保噪声达标排放。	变配电房、水泵房及风机房作为一个独立的功能单元，选用低噪声设备，设置橡胶隔震垫，并给设备用房做吸声处理，水泵进出口设可曲绕橡胶接头。 加强地块内交通管理，汽车严格限速 5km/h 以下行驶，禁鸣喇叭；地下汽车库出入口使用改性沥青路面；地下车库坡道上方装（防雨）隔声顶棚。	已落实，对周边环境影响较小
固 废 污 染 影 响	生活垃圾委托环卫部门统一清运。	生活垃圾委托环卫部门统一清运。	本项目营运期固废主要来自于生活垃圾。设置移动式垃圾收集筒，垃圾筒加盖处置，垃圾由物业统一管理，一日一清，委托环卫部门统一清运。	已落实，对周边环境影响较小

表七 环境影响调查

施 工 期	污染影响	<p>施工期对周边环境的影响是暂时的，施工结束后，其影响也不复存在，且施工期间未发生因本项目建设导致的环保投诉事件，其对周边环境敏感点以及周边环境影响较小；同时，物业管理公司应加强装修期环境保护管理，防治环保纠纷，使其对周边环境影响降至最低程度，减轻影响。</p>	
	生态影响	<p>本项目在实施过程中按水土保持方案实施，防止水土流失，并在园区内对建筑物及道路外的区域进行绿化，在规划设计时能引入建设生态园区的理念，同时做好固体废物的收集、委托处置与回用，噪声的控制，废水处理达标后排放，生活垃圾进行及时清运，同时提高区块绿地率，相当面积的区块绿化可起到一定的生态补偿作用，则本项目的建设不会对生态产生较大的影响。</p>	
	社会影响	<p>施工期对周边环境的影响是暂时的，施工结束后，其影响也不复存在，且施工期间未发生因本项目建设导致的环保投诉事件，其对周边环境敏感点以及周边环境影响较小；同时，加强环境保护管理，可使其对周边环境影响降至最低程度，减轻影响。</p>	
运 行 期	污 染 影 响	水环境影响	<p>营运期废水主要为居民生活产生的生活污水。 生活污水经化粪池预处理后纳入市政污水管网，排至象山县石浦镇污水处理厂处理。 通过以上措施，对周边影响较小。</p>

	<p>大气环境影响</p>	<p>营运期对大气环境的影响主要为汽车尾气、油烟废气等。</p> <p>1) 汽车尾气</p> <p>本项目地下车库正常机械排风的情况下，本项目地下车库尾气通过专用竖井经引风机引至楼顶集中排放后。</p> <p>2) 油烟废气</p> <p>营运期油烟废气主要来源于厨房油烟。油烟废气经家用油烟机脱油烟处理后通过专用烟道送至所在楼楼顶集中高空排放。</p> <p>通过以上措施，对周边影响较小。</p>
	<p>噪声环境影响</p>	<p>本项目营运期噪声主为水泵、变配电、空调外机、车库排风换气风机、汽车出入等产生的噪声。</p> <p>变配电房、水泵房及风机房作为一个独立的功能单元，选用低噪声设备，设置橡胶隔震垫，并给设备用房做吸声处理，水泵进出口设可曲绕橡胶接头。</p> <p>加强地块内交通管理，汽车严格限速 5km/h 以下行驶，禁鸣喇叭；地下车库出入口使用改性沥青路面；地下车库坡道上方装（防雨）隔声顶棚。</p> <p>通过以上措施，对周边影响较小。</p>
	<p>固废环境影响</p>	<p>本项目营运期固废主要来自于生活垃圾。设置移动式垃圾收集筒，垃圾筒加盖处置，垃圾由物业统一管理，一日一清，委托环卫部门统一清运。</p> <p>通过以上措施，对周边影响较小。</p>
	<p>生态影响</p>	<p>项目用地红线内及周边无野生珍稀动植物，区域生态环境敏感程度低，随着施工期的结束，对地表土壤的扰动减轻，区域生态环境将趋于好转。因此对当地的生态环境影响不大。</p>
	<p>社会影响</p>	<p>本项目符合功能区规划，项目建设推进了城市化进程，营造更美好的人居生活环境。</p>

表八 环境质量及污染源监测

环境质量及污染源监测

- 1、监测布点：项目四周东、南、西、北各设置一个点位
- 2、监测频次：每天昼夜各检测1次，共两天
- 3、监测项目： L_{Aeq}
- 4、评价标准：《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类标准
具体检测数据详见表8-1。

表 8-1 环境噪声检测结果

检测日期	测点编号	测点位置	检测时段	检测结果 Leq dB (A)	标准限值 dB (A)	是否符合
2022年 4月6日	Z1	东侧	12:03~12:58	57.4	60	符合
	Z2	南侧		49.7	60	符合
	Z3	西侧		53.8	60	符合
	Z4	北侧		59.9	60	符合
2022年 4月6日	Z1	东侧	22:26~23:21	46.6	50	符合
	Z2	南侧		41.9	50	符合
	Z3	西侧		45.3	50	符合
	Z4	北侧		47.7	50	符合

检测时气象条件：天气晴，风速 $\leq 5\text{m/s}$

检测日期	测点编号	测点位置	检测时段	检测结果 Leq dB (A)	标准限值 dB (A)	是否符合
2022年 4月7日	Z1	东侧	10:37~11:38	57.1	60	符合
	Z2	南侧		50.9	60	符合
	Z3	西侧		53.3	60	符合
	Z4	北侧		59.3	60	符合
2022年 4月7日	Z1	东侧	22:12~23:08	46.0	50	符合
	Z2	南侧		42.8	50	符合
	Z3	西侧		45.9	50	符合
	Z4	北侧		47.1	50	符合

检测时气象条件：天气晴，风速 $\leq 5\text{m/s}$

检测期间，本项目东侧、南侧、西侧、北侧边界的昼间和夜间噪声符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类标准。

5、项目监测点位布置示意图见图8-1。



图 8-1 检测点位布置示意图

表九 环境管理状况及监测计划

环境管理机构

本项目属于房地产项目，未设专门环境管理机构。营运期的环境管理由物业公司负责。

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，象山裕都房地产开发有限公司无环境监测能力，监测工作委托有检测资质的单位进行。

环境影响报告表中提出的监测计划及落实情况

本建设项目环境影响环评报告表未提出环境监测计划。

环境管理状况分析与建议

本项目施工期基本落实了环评及批复提出的各项环保措施要求。

本项目营运期落实了环评及批复提出的各项环保措施要求，营运期的环境管理工作由物业公司负责。

本项目严格按照环境影响报告表的环保要求进行管理，施工期和营运期均未收到任何投诉。

建议在日常管理过程中，应进一步做好环境管理工作，营造良好的小区环境氛围。

表十 调查结论与建议

调查结论与建议

一、调查结论

通过对本项目环境状况调查，有关技术文件、报告的分析，以及工程环保执行情况、环境保护措施的重点调查与监测，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。从环境保护角度，项目建设基本满足环境影响报告表及批复提出的要求，施工期及营运期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要求。

公司委托浙江中通检测科技有限公司对本项目进行验收，根据其出具的202200012号检测报告结果表明，检测期间（2022年4月6日~4月7日），本项目东侧、南侧、西侧、北侧边界的昼间和夜间噪声符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类标准。

二、建议

1、项目建设单位对购房者履行告知义务，以及建设单位已采取的各类环境保护措施，使其有充分的知情权，以避免不必要的纠纷。

2、在日常管理过程中，应进一步做好环境管理工作，营造良好的小区环境氛围。

附表：建设项目环境保护“三同时”竣工验收报告表

填表单位（盖章）：象山裕都房地产开发有限公司 填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

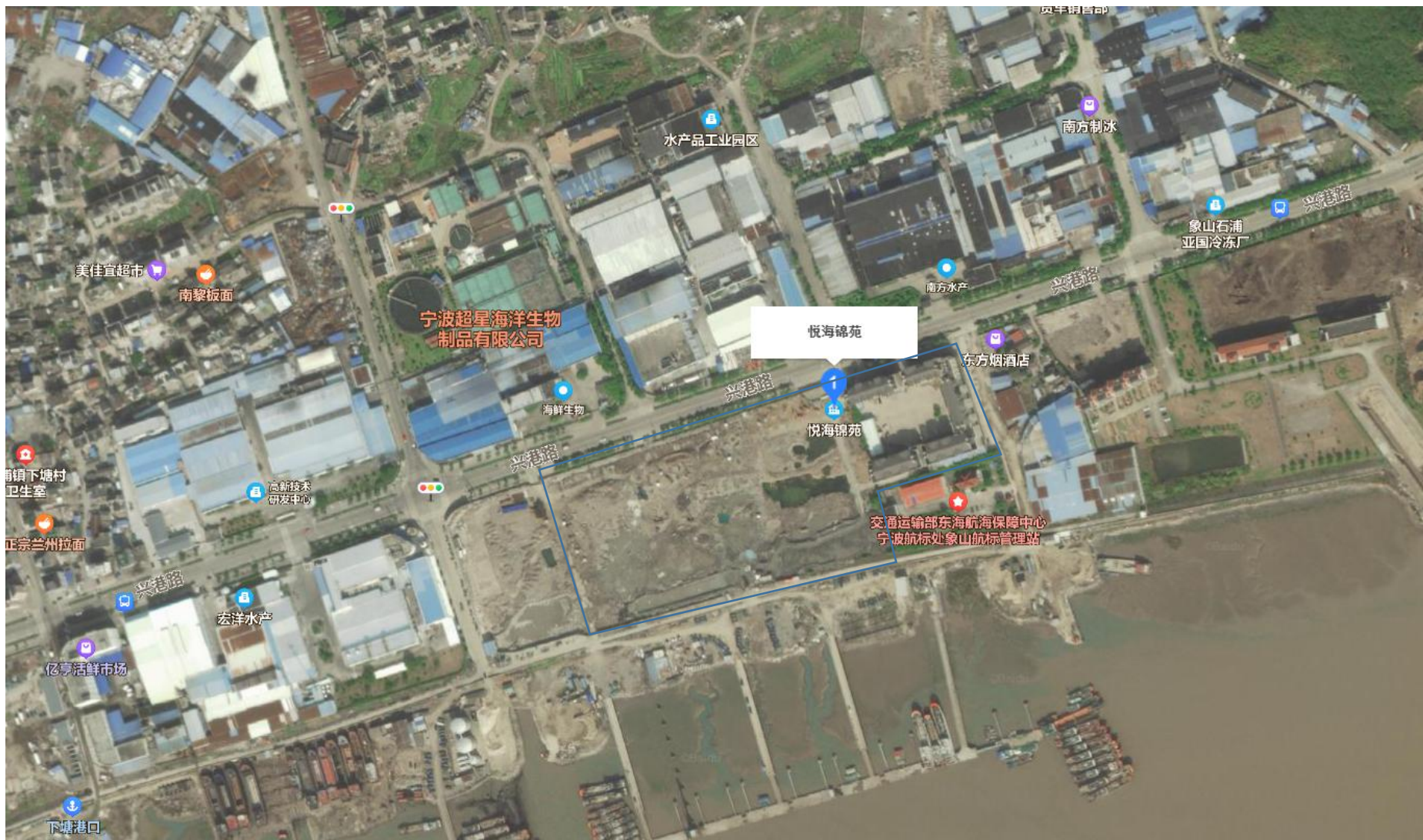
建 设 项 目	项目名称	悦海壹号（暂名）建设项目				项目代码	2017-330225-70-01-001451-000			建设地点	象山县石浦镇兴港路与西霞路交叉口东南侧地块二、地块三			
	行业类别	K7210 房地产开发				建设性质	<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 技术改造			项目厂区中心经/纬度				
	设计生产能力	总建筑面积：135340.85 平方米				实际生产能力	总建筑面积：129591.98 平方米			环评单位	杭州市环境保护公司			
	环评文件审批机关	宁波市生态环境局象山分局				审批文号	浙象环石许〔2017〕20号			环评文件类型	报告表			
	开工日期	2018年4月				竣工日期	2022年3月			排污许可证申领时间	/			
	环保设施设计单位	浙江创新建筑设计有限公司				环保设施施工单位	亚都建设集团有限公司			本工程排污许可证编号	/			
	验收单位	象山裕都房地产开发有限公司				环保设施监测单位	浙江中通检测科技有限公司			验收监测时工况	大于75%			
	投资总概算（万元）	47000				环保投资总概算（万元）	500			所占比例（%）	1.06			
	实际总投资（万元）	47000				实际环保投资（万元）	525			所占比例（%）	1.12			
	废水治理（万元）	55	废气治理（万元）	150	噪声治理（万元）	30	固体废物治理（万元）	50	绿化及生态（万元）	220	其它（万元）	50		
新增废水处理设施能力	/				新增废气处理设施能力	/			年平均工作时	/				
运营单位	象山裕都房地产开发有限公司				社会统一信用代码	91330225MA282JEMXA			验收时间	2020年4月21日				
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

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。

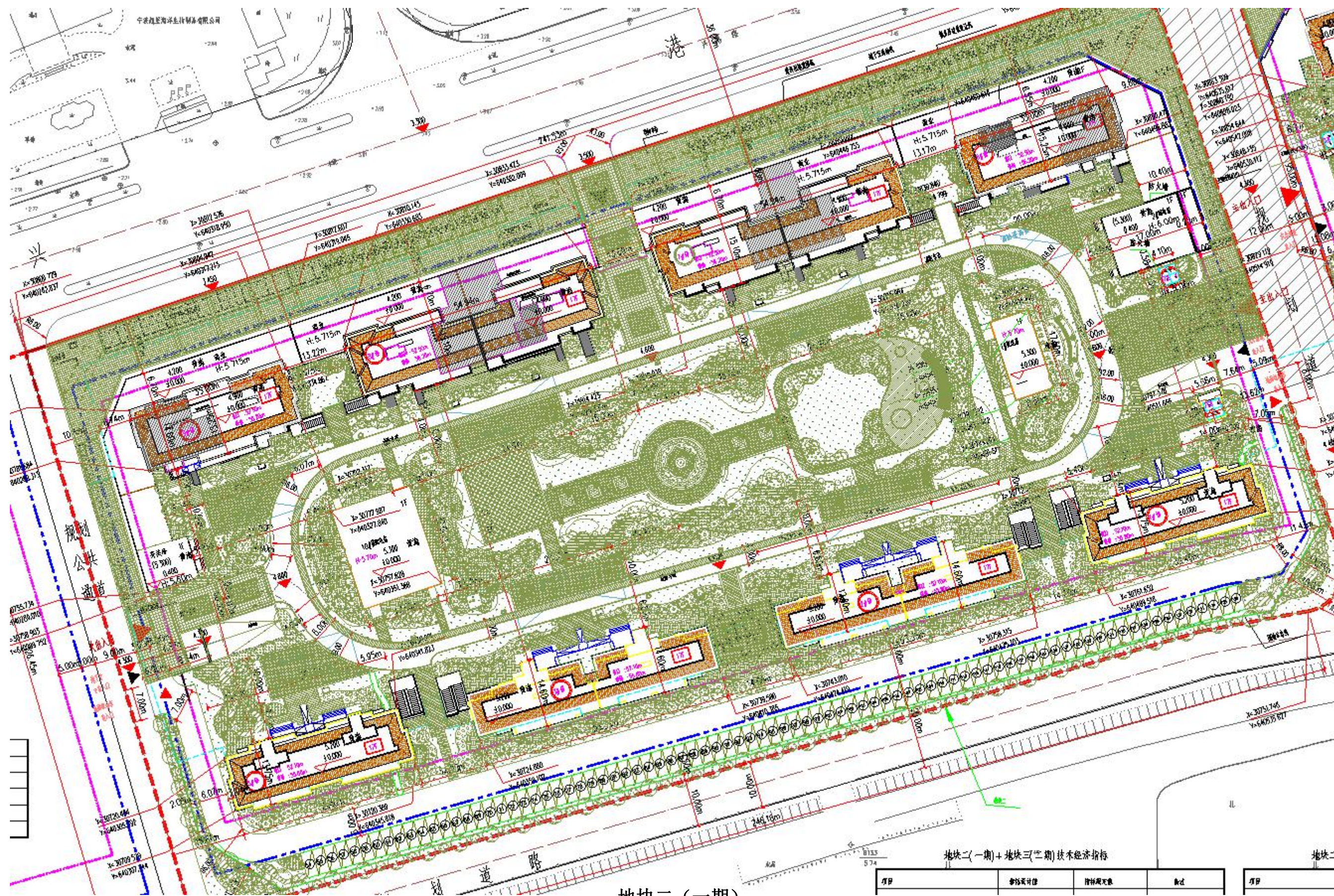
附图 1：项目地理位置图



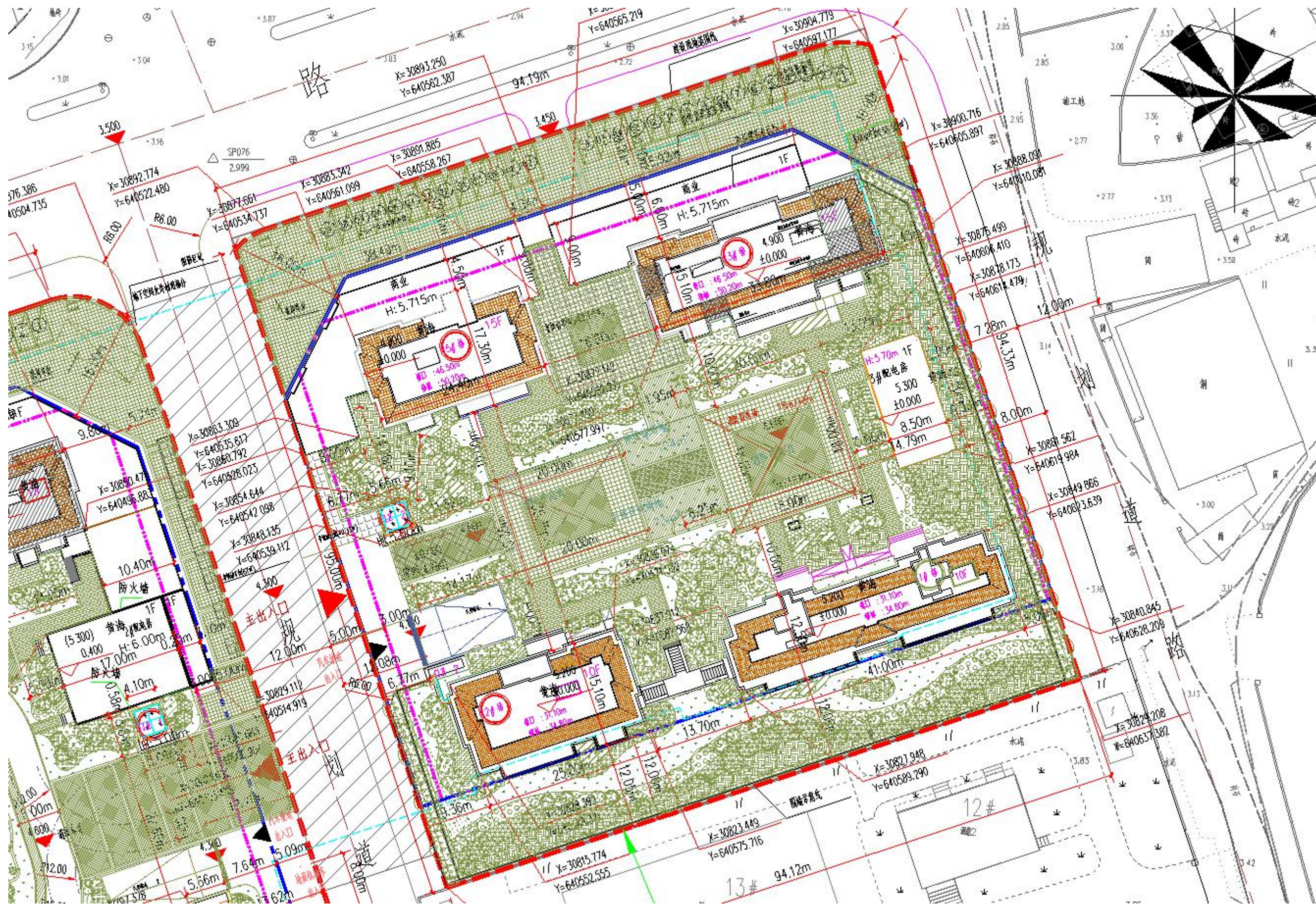
附图 2：项目周边环境示意图



附图3：总平面布置图

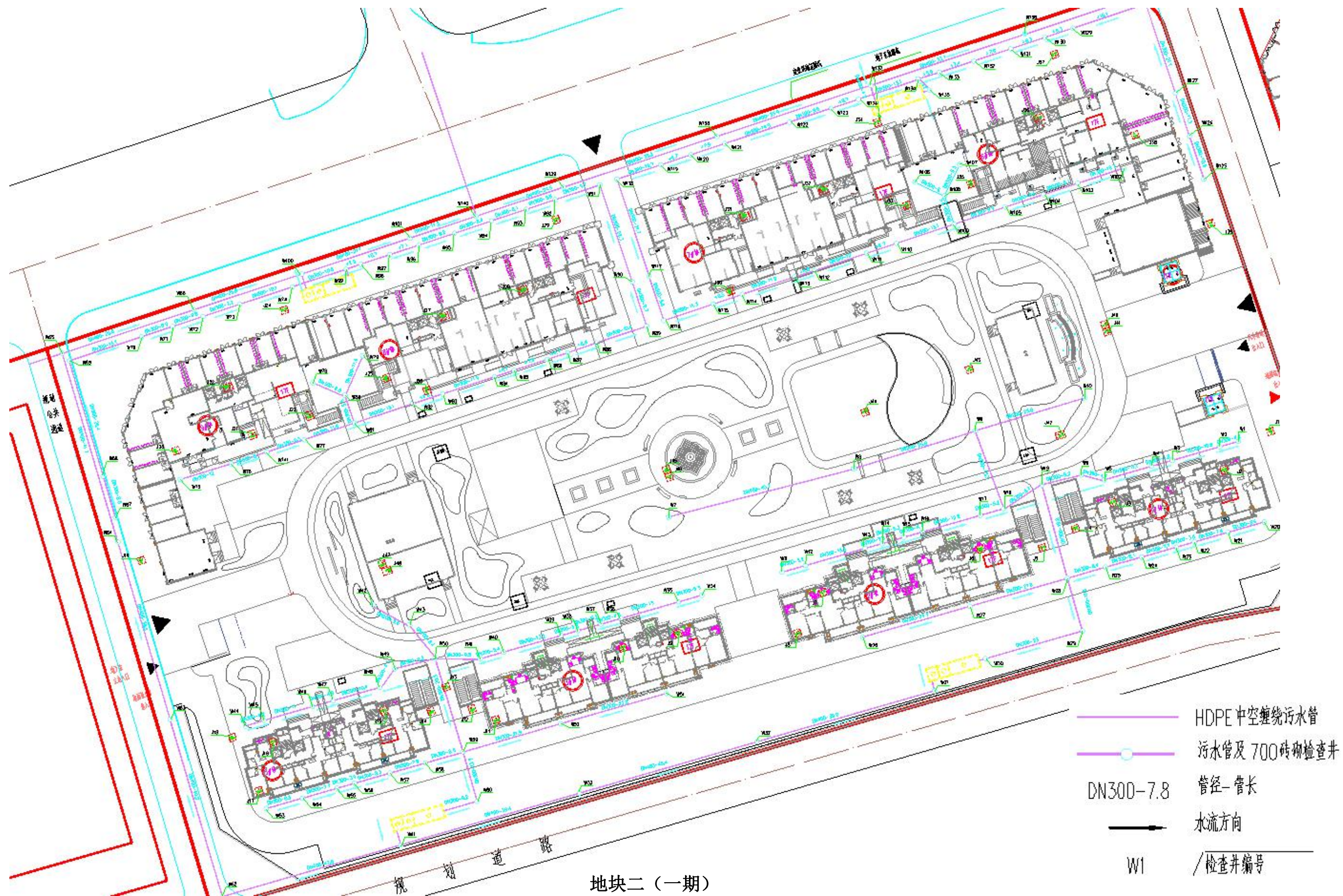


地块二（一期）



地块三（二期）

附图 4：污水排水平面图





- HDPE 中空缠绕污水管
- 污水管及 700 砖砌检查井
- DN300-7.8 管径-管长
- 水流方向
- W1 / 检查井编号

建设单位：
象山裕都房地产开发有限公司

设计单位：
浙江创新建筑设计有限公司

地块三（二期）

附图 5：小区现状照片

		
<p>小区绿化</p>	<p>地下车库出入口隔声顶棚</p>	<p>管道柔性软接管连接</p>
		
<p>地下室雨污水收集井及抽吸泵</p>	<p>风机房单独设置房间</p>	<p>设备减震垫</p>

附件 1：项目备案表

象山县企业投资项目备案表

象发改备〔2017〕41号

项目名称		悦海壹号（暂名）新建项目	统一项目代码	2017-330225-70-01-001451-000
企业基本情况	项目单位名称	象山裕都房地产开发有限公司	法人代码	91330225MA282JEMXA
	单位地址	象山县石浦镇兴港路 553 号三楼	邮政编码	315731
	企业登记注册类型	有限责任公司	注册资金	2000 万元
	企业总资产	19430 万元	固定资产净值	2000 万元
	项目法人	张栋崑	联系电话	18069686333
	经办人	朱云飞	联系电话	13967366476
	电子邮箱	/		
项目基本情况	项目拟建地址	象山县石浦镇兴港路与西霞路交叉口东南侧地块二、地块三		
	建设内容及规模	<p>本项目总用地面积 42410.58 平方米，总建筑面积 131657.76 平方米，包括住宅、商业用房、地下停车场等附属配套设施，具体建设规模及内容按有关部门批准为准。</p>		

	所属行业	房地产业		项目资本金	30000 万元	
	建设起止年限	2018 年 2 月-2021 年 2 月		项目建筑面积	131657.76 平方米	
	项目总用地面积	63.61 亩		其中新征用地	63.61 亩	
项目 投资 情况	合计	固定资产投资（万元）			铺底流动资金（万元）	其他（万元）
		小计	其中土建	其中设备		
	47000 万元	32000	30000	2000	15000	/
	项目用汇 （万美元）	资金来源（万元）				
		企业自有资金	银行贷款	股票/债券	其他	
/	30000	17000	/	/		
以上内容由项目申报单位填写,并对内容真实性负责。						
处理 意见	<p>本项目符合国家产业政策和相关规定,同意备案。请各有关部门凭本表按《宁波市企业投资项目备案办法》规定按职责进行相关审核并办理手续。</p>					

本表抄送：住建局、规划管理中心、国土局、环保局，石浦镇政府。

象山县发展和改革局

2017年4月11日



附件 2：项目环评批复

象山县环境保护局文件

浙象环石许[2017]20号

关于象山裕都房地产开发有限公司悦海壹号（暂名） 建设项目环境影响报告表的批复

象山裕都房地产开发有限公司：

你公司提交的《关于要求对象山裕都房地产开发有限公司悦海壹号（暂名）建设项目审批的申请报告》及随文报送的《象山裕都房地产开发有限公司悦海壹号（暂名）建设项目环境影响报告表》已收悉。根据有关的法律、法规，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、功能保护目标确定适合，环保措施基本可行，总体评价结论基本可信，原则上同意该项目在象山县石浦镇兴港路与西霞路交叉口东南侧地块二、地块三选址建设。该项目环境影响报告表经批复后，可作为项目建设和日常运行管理的环境保护依据。

二、该项目属新建项目，总投资 47000 万元，项目总用地面积 42410.58 平方米，总建筑面积 135340.85 平方米，其中地上建筑面积 92349.49 平方米，地下建筑面积 42991.36 平方米。地块二用地面积 33340.94 平方米，总建筑面积 107383.19 平方米，建设 4 栋 17 层住宅（6#、7#、8#、9#）、

4 栋 16 层住宅（1#、2#、3#、5#）和 1-2 层商业裙房（10#）及配套用房；地块三用地面积 9069.64 平方米，总建筑面积 27957.66 平方米，地块三建设 2 栋 15 层住宅（13#、15#）、2 栋 10 层住宅（11#、12#）和 1 层商业裙房及配套用房。项目地块二中 1#、5#楼部分和 10#楼开设餐饮和娱乐服务项目，其他商业裙房不得开设餐饮和娱乐服务项目。为确保该工程的顺利实施，尽可能减少对环境的影响，建设单位必须严格执行建设项目“三同时”制度，落实环评中要求的各项环保措施。

三、项目施工期应按《宁波市建筑安全文明施工标准化工地管理办法》规定，做好施工扬尘、噪声、废水和建筑垃圾等污染防治工作。

1、施工期间的混凝土保养水、设备冲洗水等不能直接外排，泥浆水经沉淀处理后达标排放或回用，多余泥浆委托资质单位清运。生活污水经预处理达到 GB8978-1996《污水综合排放标准》三级标准后纳管送至石浦污水处理厂处理；文明施工，工地应配置滞尘防护网、设置围挡、硬化道路，定期洒水，合理选择水泥堆放点，禁止在大风天进行建材的露天堆放和搅拌作业，减少扬尘对周围居民和过往行人的影响。

2、选用低噪声机械设备，对产生高噪声的设备采取有效的隔声降噪措施，合理安排施工时间，夜间施工须办理相关手续方可进行，打桩机必须控制在白天使用，对建筑物外部应采用围挡。对不同施工阶段，应按《建筑施工场界噪声限值》（GB12523-2011）对施工场界进行噪声控制。

3、建筑垃圾及时清运到指定点并委托资质单位进行处置，合理布置垃圾桶，垃圾收集点定期消毒，生活垃圾委托环卫部门统一清运。

4、加强项目运营期的各项污染防治工作。项目实行雨、污分流，污、废水经预处理达到 GB8978-1996《污水综合排放标准》三级标准后纳入市政管网，送至象山县石浦污水处理厂集中处理，出水执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）二级标准；根据规定禁止在居民楼、未配

套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目，在建设商业用房时设置内置烟道，餐饮油烟废气经油烟净化器处理后高空排放。项目在引进餐饮项目时需另行进行评价。配电房、水泵房等单独隔声设置，加强绿化，确保噪声达标排放。

四、象山县环境保护局石浦分局对本项目的建设过程实施监督管理，督促其各项环保措施的落实。项目建设基本完成后，应报环保部门进行竣工验收，待验收合格后放可投入使用。

二〇一七年八月二十三日




主题词： 环保 房地产 环评 批复

象山县环境保护局办公室

2017年8月23日印发

附件 3：用地规划条件

本地块的建设必须严格按照图表所示，若有改动需征得规划部门认可						
<p>宁波裕祥海洋生物科技有限公司地块规划条件如下： 该地块位于石浦镇兴港路与西霞路交叉口东南侧，地块总用地面积为 53593.2 平方米，折合约 80.390 亩。其中地块一可建设用地面积为 11182.62 平方米，折合约 16.774 亩；地块二可建设用地面积为 33340.94 平方米，折合约 50.011 亩；地块三可建设用地面积为 9069.64 平方米，折合约 13.604 亩（面积以土地权属证件面积为准）。</p> <p>一、规划用地性质：地块一规划用地性质为商业用地（B1），适建零售商业、餐饮、商务办公、旅馆、影院等用房；地块二规划用地性质为二类居住用地（R2），适建住宅及沿街商业等用房；地块三规划用地性质为二类居住用地（R2），适建住宅及沿街商业等用房。</p> <p>二、建筑间距及退让： 1、建筑退让详见地块控制图。 2、围墙退让兴港路、西霞路道路红线不小于 3 米，退让公共通道、规划道路不小于 1.5 米，退让道路交叉口不小于 8 米。 3、建筑间距应按照《象山县城乡规划管理技术规定》及国家有关规范的规定执行。</p> <p>三、建筑设计要求： 1、建筑立面要求简洁大方，体现明快、线条流畅，并体现滨海休闲城市特色。建筑色彩以浅灰色、银色为主。建筑造型应统一考虑石浦海岸线景观，临石浦港建筑阳台须采取封闭式设计。 2、单栋建筑沿平行于渔港路方向的连续长度不超过 60 米，同一地块内相邻的住宅高层塔楼如有高差，高差应大于 12 米。 四、交通组织及停车泊位： 1、地块机动车主出入口详见地块控制图。机动车出入口设计必须满足消防、交通安全的要求，同时要求做好场地内消防回车及机非停车位规划。 2、①地块一机动车位按 0.8 个/百平方米计容建筑面积配置，非机动车停车位按 2.0 个/百平方米计容建筑面积配置；②地块二机动车位按 1.0 个/百平方米计容建筑面积配置，其中 30 个以上机动车位须对外开放。非机动车停车位按 2.0 个/百平方米计容建筑面积配置；③地块三机动车位按 1.0 个/百平方米计容建筑面积配置，非机动车停车位按 2.0 个/百平方米计容建筑面积配置。 3、地块内不宜设置机械停车位，其它未尽事宜按《宁波市建设工程停车配建指标规定》要求执行。</p> <p>五、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邻近道路市政管道。 2、各类管线须综合布置。 3、须按规范设置无障碍设施。 六、物业及文体设施 1、按地块一地上总建筑面积的 0.3%配置物业管理办公用房，且物业管理办公用房面积须不小于 50 平方米。 2、按地块二、地块三地上总建筑面积的 0.7%配置物业管理用房（其中 0.4%为物业管理经营用房，且不小于 30 平方米，并应沿路布置；0.3%为物业管理办公用房，且不小于 50 平方米）。 3、地块二、地块三按 0.3 平方米/人配置室外文体设施场地。 4、地块二、地块三按 40 平方米/百户标准配建社区用房，并设置独立对外的出入口；地块二、地块三按 20 平方米/百户标准统一配建居家养老用房。社区用房和居家养老用房建成后无偿提供给政府。 5、地块二、地块三物业管理用房、室外文体设施场地、社区用房及居家养老用房可统一配置。</p> <p>七、竖向规划： 应结合自然地形、防洪安全要求及临路市政情况做好竖向设计，规划场地标高按相邻市政道路标高加 300mm 以下控制。</p> <p>八、其它： 1、地块一内临近兴港路须设置面积不小于 60 平方米的公共厕所，公共厕所等级标准不低于三</p>						
<p>星级。地块一绿地率控制在 20%，征得园林部门同意后绿地率不足规定部分可按有关规定执行，但绿地率最小不小于 15%。 2、地块一与地块二中间须设置一条 9 米宽公共通道，详见地块控制图；地块二与地块三中间 12 米宽规划道路线型可局部调整优化。 3、地块二商业部分计容建筑面积占该地块总计容建筑面积比例须控制在 15%以内，地块三商业部分计容建筑面积占该地块总计容建筑面积比例须控制在 15%以内。 4、地块一地下暗渠西侧用地须作为开放空间，仅允许建设公共厕所、管理用房等配套用房及停车位、绿化、景观小品、广场等配套设施（详见地块控制图）。地下建筑物退让地下暗渠线不小于 2 米，且地下暗渠及暗渠西侧不允许建设地下建筑物。 5、地块二与地块三中间 1459 平方米地下部分空间可作为该地块地下停车场利用，该部分地下空间允许建设层数为 1 层，且该部分地面道路覆土须不小于 1 米。地块一、地块二、地块三地下停车场可统一规划，商业地下停车场和住宅地下停车场应实施分区管理。 6、该项目与周边环境设施间距须符合环保部门要求，并须处理好地块一内现状地下暗渠问题。 7、住宅新建停车位应 100%预留充电设施建设安装条件。 8、人防工程：按甬政发〔2004〕42 号、甬政发〔2004〕193 号文件规定执行。 9、建筑面积计算应按现行浙江省房屋建筑面积测算实施细则执行，容积率计算应按《象山县城乡规划管理技术规定》执行，其中地上机械停车设备按其底层占地面积计入建筑密度。 10、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，并真实反映周边场地标高。总平面图制图标准按照甬规字〔2015〕116 号“关于印发《建筑工程规划报批总平面图制图规定》的通知”要求执行。 11、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，规划设计方案须包含夜景灯光设计及立面广告设计，并随送电子文本。 12、指标计算的用地面积为可建设用地面积，停车位计算的建筑面积不包括设备用房及独立设置的停车建筑。 13、允许利用地下空间，建筑面积须单列，容积率不包括地下空间，用途、出让金按现行政策执行。 14、本建设项目分期建设不得超过三期。 15、其它未尽事宜，按有关规范、规定执行。 16、本规划条件自核发之日起 24 个月内未依法出让成交的，需重新确认。 17、原象规合（条件）〔2016〕18 号规划条件废止。 附件：地块控制图</p>						
						
地块控制指标						
地块编号	用地性质	可建设用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)
地块一	商业用地	11182.62	1.5 < FAR < 3.0	BD < 40	20	< 80
地块二+地块三	二类居住用地	42410.58	1.0 < FAR < 2.18	BD < 27.4	30	< 60
其中：	地块二	33340.94	1.0 < FAR < 2.2	BD < 28	30	< 60
	地块三	9069.64	1.0 < FAR < 2.1	BD < 25	30	< 50

附件 4：建设工程规划许可证


中华人民共和国

建设工程规划许可证

(2017)浙规 0240 (H) 035 号
建字第

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
二〇一七年十二月二十八日

建设单位（个人）	象山裕都房地产开发有限公司
建设项目名称	悦海锦苑（暂名）一期
建设位置	象山县石浦镇兴港路与西霞路交叉口东南侧地块二
建设规模	壹拾万零壹仟柒佰玖拾柒点玖零平方米。

附图及附件名称（项目编号 B(H)-2017019）

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 332015072778

中华人民共和国 建设工程规划许可证

(2019)浙规 建字第 0240 (H) 003 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



建设单位（个人）	象山裕都房地产开发有限公司
建设项目名称	悦海锦苑（暂名）二期
建设位置	石浦镇兴港路与西霞路交叉口东南角 地块三
建设规模	贰万柒仟柒佰玖拾肆点零捌平方米。
附图及附件名称(项目编号 B(H)-2017019) 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。 附图以 2017 年 5 月 11 日 调整的总平面图为准。	

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 332015072833

附件 5：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

(2017)浙规地字第 0240 (H) 005 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 象山县规划局
日期 二〇一七年六月二十三日



用地单位	象山裕都房地产开发有限公司
用地项目名称	悦海锦苑（地块二、三）
用地位置	石浦镇兴港路与西霞路交叉口东南角
用地性质	二类居住用地（R2）
用地面积	肆万贰仟肆佰壹拾壹平方米。
建设规模	

附图及附件名称（项目编号：B(H)-2017020）
1:500（或 1:1000）用地红线图

取得此证后一年内未取得用地核准文件，此证自行失效。
如需延期，应当在期满前三十日内提出申请。
原（2017）浙规地字第 0240（H）003 号《建设用地规划许可证》作废。

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 332013020255

附件 6：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 330225201804280101

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



象山住房和城乡建设局

发证机关

2018 年 4 月 28 日

发证日期

建设单位	象山裕都房地产开发有限公司		
工程名称	悦海锦苑(暂名)一期		
建设地址	象山县石浦镇兴港路与西霞路交叉口东南侧地块二		
建设规模	101797.9 平方米	合同价格	28500.0000 万元
勘察单位	宁波华东核工业工程勘察院		
设计单位	浙江创新建筑设计有限公司		
施工单位	亚都建设集团有限公司		
监理单位	杭州正博建设项目管理咨询有限公司		
勘察单位项目负责人	贺广平	设计单位项目负责人	姚明光
施工单位项目负责人	朱忱海	总监理工程师	张欢文
合同工期	1035天		
备注			

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡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、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。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 330225202001190101

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

象山县住房和城乡建设局

发证日期

2020 年 1 月 19 日



建设单位	象山裕都房地产开发有限公司		
工程名称	悦海锦苑（暂名）二期		
建设地址	石浦镇兴港路与西霞路交叉口东南角地块三		
建设规模	27794.08 平方米	合同价格	7600.0000 万元
勘察单位	宁波华东核工业工程勘察院		
设计单位	浙江创新建筑设计有限公司		
施工单位	亚都建设集团有限公司		
监理单位	杭州正博建设项目管理咨询有限公司		
勘察单位项目负责人	贺广平	设计单位项目负责人	姚明光
施工单位项目负责人	朱忱海	总监理工程师	张欢文
合同工期	800 天		
备注：多合一施工许可证书（含建筑工程施工许可、建设工程质量监督手续、应建防空地下室的人民用建筑）。			

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 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、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。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

附件 7：检测报告



211121341561

检测报告

Test Report

(中通检测) 检噪字第 ZTJ202200012 号

项目名称：悦海锦苑新建项目竣工验收检测
委托单位：象山裕都房地产开发有限公司
受检单位：/



浙江中通检测科技有限公司
地址：浙江省宁波市镇海区庄市街道毓秀路 25 号
电话：0574-86698516 传真：0574-86698516

邮编：315200
网址：<http://www.ztjckj.com>

检测报告说明

- 1、本报告无本公司红色“CMA”资质认定标志和红色“浙江中通检测科技有限公司检验检测专用章”及骑缝章均无效。
- 2、本报告不得部分复印，完整复印后未加盖红色“浙江中通检测科技有限公司检验检测专用章”无效。
- 3、本报告内容需填写齐全，无本公司授权签字人签名无效。
- 4、本报告内容需填写清楚，经涂改、增删均无效。
- 5、本报告未经本公司书面同意，不得用于广告、商品宣传等商业行为。
- 6、除客户特别申明并支付样品管理费外，所有超过标准规定时效期的样品均不再做留样保存。
- 7、除客户特别申明并支付档案管理费外，本次检测的所有记录档案保存期限为6年，相关行业法律法规有特殊要求时从其要求。
- 8、委托方若对本报告有异议，请于收到报告之日起向浙江中通检测科技有限公司提出。
- 9、本报告只对本公司采集样品负责；对不可复现的检测项目，检测结果仅对采样（检测）所代表的时间和空间负责。
- 10、本报告结果只代表检测时环境质量或污染物排放状况，且环境质量标准或污染物排放标准由委托方提供。
- 11、本报告正文共2页，一式3份，发出报告与留存报告的正文一致。

本机构通讯资料

浙江中通检测科技有限公司

地址：浙江省宁波市镇海区庄市街道毓秀路25号

邮编：315200

电话：0574-86698516

传真：0574-86698516

浙江中通检测科技有限公司

地址：浙江省宁波市镇海区庄市街道毓秀路25号

电话：0574-86698516

传真：0574-86698516

邮编：315200

网址：<http://www.ztjckj.com>

(中通检测) 检噪字第 ZTJ202200012 号

第 1 页 / 共 2 页

样品类别: 噪声 **样品来源:** 采样
委托方及地址: 象山裕都房地产开发有限公司 (象山县石浦镇兴港路 533 号)
委托日期: 2022 年 3 月 30 日
受检方及地址: /
采样单位: 浙江中通检测科技有限公司
采样地点: 见附图
采样日期: 2022 年 4 月 6 日至 4 月 7 日
检测单位: 浙江中通检测科技有限公司
检测地点: 见附图
检测日期: 2022 年 4 月 6 日至 4 月 7 日
检测方法依据:
 环境噪声: 声环境质量标准 GB 3096-2008
评价标准:
 声环境质量标准 GB 3096-2008 2 类
备注: 注: 本栏空白

检测结果

测点位置	昼间 Leq (dB (A))				夜间 Leq (dB (A))			
	测量时间	测量值	标准值	声源类型	测量时间	测量值	标准值	噪声类型
Z1 项目地东侧	4 月 6 日 12:03-12:58	57.4	60	环境噪声	22:26-23:21	46.6	50	环境噪声
Z2 项目地南侧		49.7		环境噪声		41.9		环境噪声
Z3 项目地西侧		53.8		环境噪声		45.3		环境噪声
Z4 项目地北侧		59.9		环境噪声		47.7		环境噪声
Z1 项目地东侧	4 月 7 日 10:37-11:38	57.1	60	环境噪声	22:12-23:08	46.0	50	环境噪声
Z2 项目地南侧		50.9		环境噪声		42.8		环境噪声
Z3 项目地西侧		53.3		环境噪声		45.9		环境噪声
Z4 项目地北侧		59.3		环境噪声		47.1		环境噪声

注: 1、检测时气象条件: 天气晴, 风速 \leq 5m/s。

————— END —————

编制: 张楠

审核: Jay

签

签发日期: 2022.4.12

(检测检测专用章)

浙江中通检测科技有限公司

地址: 浙江省宁波市镇海区庄市街道毓秀路 25 号

电话: 0574-86698516

传真: 0574-86698516

邮编: 315200

网址: <http://www.ztjckj.com>

附图：



备注：▲ --噪声检测点

附图 1 采样点位图

以下空白。



附件 8：真实性承诺书

资料真实性承诺书

声明：

我公司承诺所提供的象山裕都房地产开发有限公司悦海壹号
（暂名）建设项目竣工验收相关资料、文件、图片、证明、各类
合同和相关资料信息等均真实、有效。

特此承诺！

象山裕都房地产开发有限公司（盖章）

2022年4月15日



建设项目竣工环境保护验收意见

象山裕都房地产开发有限公司

悦海壹号（暂名）建设项目

竣工环境保护验收意见

2022年4月21日，象山裕都房地产开发有限公司根据《象山裕都房地产开发有限公司悦海壹号（暂名）建设项目竣工环境保护验收调查报告表》并对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，严格依照国家有关法律法规、建设项目竣工环境保护验收技术规范/指南、本项目环境影响评价报告表和审批意见等要求对本项目进行验收，经资料查阅和现场踏勘，提出意见如下：

一、工程建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

本项目地块位于象山县石浦镇兴港路与西霞路交叉口东南侧地块二、地块三。小区名称由暂命名的“悦海壹号”正式更名为“悦海锦苑”。项目可建设用地面积42410.58m²，总建筑面积129591.98m²，其中地上建筑面积为91601.07m²，地下建筑面积为37990.91m²。项目分两个地块，地块二（一期）可建设用地面积33340.94m²，建筑面积101797.90m²，其中地上建筑面积72784.64m²，共建设8栋17层住宅及配套用房；地块三（二期）可建设用地面积9069.64m²，建筑面积27794.08m²，其中地上建筑面积18816.43m²，共建设2栋25层住宅和2栋10层住宅及配套用房。

（二）建设过程及环保审批情况

2017年7月，象山裕都房地产开发有限公司委托杭州环环环保科技有限公司编制了《象山裕都房地产开发有限公司悦海壹号（暂名）建设项目环境影响报告表》，2017年6月14日，宁波市生态环境局象山分局以“浙象环石许（2017）20号”文对本项目予以批复。

本项目于2018年4月开工建设，2022年3月主体工程竣工，等待验收交付。项目从立项至调试过程中无环境投诉、违法或处罚记录。

（三）投资情况

本项目实际总投资47000万元，其中环保投资525万元，环保投资占总投资额的1.12%。

（四）验收范围

本项目验收范围为象山裕都房地产开发有限公司的悦海壹号（暂名）建设项目的主体工程和配套环保设施。

二、工程变动情况

经现场核查，工程实际的建设内容、规模、总平面布置及相关环保设施与环评内容基本一致，根据测绘，实际建设情况的主要经济技术指标与环评及批复相比有所变化。本项目不存在重大变更。

三、环境保护设施建设情况

1、施工期

本项目施工期已按环保要求落实相关措施要求，施工期间未接到环保投诉。

2、营运期

（1）废气

营运期废气主要为汽车尾气、油烟废气等。

1) 汽车尾气：本项目地下车库正常机械排风的情况下，本项目地下车库尾气通过专用竖井经引风机引至楼顶集中排放后。

2) 油烟废气：营运期油烟废气主要来源于厨房油烟。油烟废气经家用油烟机脱油烟处理后通过专用烟道送至所在楼楼顶集中高空排放。

（2）废水

营运期废水主要为居民生活产生的生活污水。

生活污水经化粪池预处理后纳入市政污水管网，送至象山县石浦镇污水处理厂处理。

（3）噪声

营运期噪声主为水泵、变配电、空调外机、车库排风换气风机、汽车出入等产生的噪声。

噪声防治措施：变配电房、水泵房及风机房作为一个独立的功能单元，选用低噪声设备，设置橡胶隔震垫，并给设备用房做吸声处理，水泵进出口设可曲绕橡胶接头。加强地块内交通管理，汽车严格限速 5km/h 以下行驶，禁鸣喇叭；地下汽车库出入口使用改性沥青路面；地下车库坡道上方装（防雨）隔声顶棚。

（4）固体废物



营运期固废主要来自于生活垃圾。

项目设置移动式垃圾收集筒，垃圾筒加盖处置，垃圾由物业统一管理，一日一清，委托环卫部门统一清运。

（5）社会影响

本项目符合功能区规划，项目建设推进了城市化进程，营造更美好的人居生活环境。

（6）生态环境保护设施

加强绿化，绿地采取草地、灌木、乔木相结合的形式进行绿化生态补偿。

四、环境保护设施调试效果

2022年4月6日~2022年4月7日，浙江中通检测科技有限公司对本项目进行了验收检测，根据检测报告（编号：ZTJ202200012号）数据表明：

本项目东侧、南侧、西侧、北侧边界的昼间和夜间噪声符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类标准。

五、工程建设对环境的影响

（一）生态影响调查

项目用地红线内及周边无野生珍稀动植物，区域生态环境敏感程度低，随着施工期的结束，对地表土壤的扰动减轻，区域生态环境将趋于好转，因此对当地的生态环境影响不大。

（二）污染影响调查

施工期，本项目施工期的废水、废气、噪声和固废的各项防治措施按项目环境影响报告表要求得到落实，且现施工期已结束，其对环境影响已消失，因此对周边环境影响较小。

营运期，本项目营运期的废水、废气、噪声和固废的各项防治措施按项目环境影响报告表要求得到落实，因此对周边环境影响较小。

（三）社会影响调查

本项目符合功能区规划，项目建设推进了城市化进程，营造更美好的人居生活环境。

六、验收结论

经现场查验，象山裕都房地产开发有限公司悦海壹号（暂名）建设项目环评



手续齐全，主体工程和配套环保工程建设完备，项目建设内容与环境影响报告表及批复文件内容基本一致，已落实了环保“三同时”和报告表中各项环保要求，竣工环保验收条件具备。验收资料完整齐全，环保设施有效运行，验收调查结论明确可信，同意该项目通过竣工环境保护验收。

七、后续要求

1、由于住户未入驻，存在一些污染源无法进行监测，建议待住户入驻后，委托有资质的环境监测单位对项目生活污水、大气、噪声等污染物进行跟踪监测或回访，视居民反馈意见或监测结果需要，进一步加强各类污染防治措施。

2、在日常管理过程中，应进一步做好环境管理工作，营造良好的小区环境氛围。

3、按规范将竣工验收的相关内容和结论进行公示、公开。

八、验收人员信息

参加本项目验收的单位及人员名单、验收负责人（建设单位）具体信息见签到表。



象山裕都房地产开发有限公司

悦海壹号（暂名）建设项目

竣工环境保护验收签到表

姓名	单位	职务/职称	电话
江世时	裕都房产	工程师	13757308991
朱婉盈	裕都房地产开发有限公司		18367373615
朱强	裕都房产	工程师	15967266476
邵翰斌	浙江中通检测科技有限公司	工程师	15381887810
邵帆清	浙江中通检测科技有限公司	工程师	13777933899
周真鸣	浙江中通检测科技有限公司	助理工程师	18757450732



其他需要说明的事项

1 环境保护设施设计、施工和验收过程简况

1.1 设计简况

本项目环境保护设施的设计符合环境保护设计规范的要求，落实了防治污染和生态破坏的措施以及环境保护设施投资概算。

1.2 施工简况

本项目已将环境保护设施纳入了施工合同，环境保护设施的建设进度和资金均得到了保证，项目建设过程中组织实施了环境影响报告表及其审批部门审批决定中提出的环境保护对策。

1.3 验收过程简况

根据《中华人民共和国环境保护法》、《建设项目环境保护管理条例》和《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》等有关规定，按照主体工程与环境保护设施同时设计、同时施工、同时投入使用的“三同时”制度的要求，象山裕都房地产开发有限公司于 2022 年 3 月启动项目自主验收工作，并委托浙江中通检测科技有限公司承担本项目竣工环境保护验收工作。

根据浙江中通检测科技有限公司出具的检测报告，并通过企业实际情况及相关资料，在此基础上于 2022 年 4 月 18 日编制完成了本项目竣工环境保护验收调查报告表，为本项目竣工环境保护验收提供依据。2022 年 4 月 21 日，象山裕都房地产开发有限公司组织召开了本项目竣工环境保护验收会，验收意见结论如下：

经现场查验，象山裕都房地产开发有限公司悦海壹号（暂名）建设项目环评手续齐全，主体工程和配套环保工程建设完备，项目建设内容与环境影响报告表及批复文件内容基本一致，已落实了环保“三同时”和报告表中各项环保要求，竣工环保验收条件具备。验收资料完整齐全，环保设施有效运行，验收调查结论明确可信，同意该项目通过竣工环境保护验收。

1.4 公众反馈意见及处理情况

本项目在建设项目设计、施工和验收期间未接到群众投诉。本项目已在验收监测单位浙江中通检测科技有限公司进行公示。

2 其他环境保护措施的落实情况

2.1 制度措施落实情况

2.1.1 环保组织机构及规章制度

本项目属于房地产项目，未设专门环境管理机构。施工期由建设单位负责管理，运营期的环境管理由物业公司负责。

2.1.2 环境监测计划

本项目环境影响报告表未提出监测计划。建议建设单位待住户入驻后，委托有资质的环境监测单位对项目生活污水、大气、噪声等污染物进行跟踪监测或回访，视居民回馈意见或监测结果需要，进一步加强各类污染防治措施。

2.2 配套措施落实情况

2.2.1 区域削减及淘汰落后产能

本项目为房地产项目，无区域削减及淘汰落后产能等要求。

2.2.2 防护距离控制及居民搬迁

本项目环境影响报告表未提出防护距离，本项目不涉及居民搬迁。

2.3 其他措施落实情况

本项目不涉及林地补偿、珍稀动植物保护、区域环境整治、相关外围工程建设等情况，无需落实。

3 整改工作情况

根据验收意见，本项目验收合格，各项环保设施已落实到位，无需整改。

象山裕都房地产开发有限公司

2022年4月22日