

绍兴世茂新里程置业有限公司
绍兴世茂滨海 2018J2(IV-E-6-13)地块建设项
目
竣工环境保护设施验收报告

建设单位： 绍兴世茂新里程置业有限公司

编制单位： 绍兴嘉羽环保科技有限公司

二〇二三年一月

建设单位法人代表：谢琨

编制单位法人代表：盛秀娟

项目负责人：谢琨

建设单位：绍兴世茂新里程置业有限公司

电话：13656855775

传真：/

邮编：312000

地址：浙江省绍兴市滨海新城东至
新城大道、南至海东路、西

编制单位：绍兴嘉羽环保科技有限公司

电话：13777339281

传真：/

邮编：312000

地址：浙江省绍兴市越城区灵芝街
道洋江西路255号御和园15

至规划勤丰路，北至序思道

幢 604-2

目 录

表一 建设项目基本情况、验收监测依据及标准	1
表二 主要建设内容、生产设备及原辅材料	4
表三 主要污染源、污染物处理和排放流程	8
表四 建设项目环境影响报告表主要结论及审批部门审批决定	9
表五 验收监测质量保证及质量控制	10
表六 验收监测内容	11
表七 验收监测期间生产工况记录及验收监测结果	12
表八 “三同时”执行情况及环评批复落实情况	13
表九 验收监测结论及建议	14

附图

附图 1：项目地理位置图

附图 2：项目平面布置图

附图 3：项目污水管网图

附件

附件 1：企业营业执照

附件 2：备案登记表

附件 3：主要经济技术指标

附件 4：各类建筑单体详细指标

附件 5：环保投资财务核算

附件 6：建设工程规划许可证

附件 7：生活垃圾清运合同

附件 8：排水合同

附件 9：检测报告

附表

建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

表一 建设项目基本情况、验收监测依据及标准

建设项目名称	绍兴世茂滨海 2018J2 (IV-E-6-13) 地块建设项目				
建设单位名称	绍兴世茂新里程置业有限公司				
建设项目性质	新建√ 改扩建 技改 迁建 (划√)				
建设地点	浙江省绍兴市滨海新城东至新城大道、南至海东路、西至规划勤丰路，北至序思道				
主要产品名称	房地产项目				
设计规模	项目占地 135.67 亩，总建筑面积 281760.62 平方米，地上建筑面积 208026.12 平方米，共 22 幢单体（包括高层住宅、配套商业、非住宅管理用房、物业管理用房、社区配套用房、居家养老用房）。				
实际规模	项目占地 135.67 亩，总建筑面积 281766.45 平方米，地上建筑面积 208026.12 平方米，共 22 幢单体（包括高层住宅、配套商业、非住宅管理用房、物业管理用房、社区配套用房、居家养老用房）。				
项目环评时间	/		开工日期	2020 年 2 月	
建设完成时间	2022 年 10 月		现场监测时间	2021 年 10 月 19 日-20 日	
环境影响登记审批部门	绍兴市生态环境局		环评报告表编制单位	/	
项目设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		环保设施施工单位	中建七局（上海）有限公司、中建三局第三建设工程有限责任公司、越烽建设集团有限公司	
投资总概算	133300 万元	环保投资总概算	3160 万元	比例	2.37%
实际总投资	133300 万元	实际环保投资	3160 万元	比例	2.37%
验收监测依据	<p>1、国环规环评[2017]4 号《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》；</p> <p>2、国务院令 第 682 号《国务院关于修改<建设项目环境保护管理条例> 的决定》；</p> <p>3、生态环境部 2018 年第 9 号公告《建设项目竣工环境保护验收技术指南污染影响类》。</p> <p>4、浙江省人民政府令（2021）第 388 号《浙江省建设项目环境保护管理办法》；</p> <p>5、绍兴市生态环境局《绍兴世茂新里程置业有限公司绍兴世茂滨海 2018J2(IV-E-6-13) 地块建设项目环境影响登记表》，2020 年 2 月 18 日；</p> <p>6、绍兴世茂新里程置业有限公司提供的其他资料。</p> <p>7、绍兴世茂新里程置业有限公司委托浙江中广衡检测技术有限公司进行竣工验收监测的检测报告；</p>				

验收监测标准
标号、级别

1、废水

项目废水排放水质执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中的三级排放标准，氨氮、总磷执行浙江省地方标准 DB33/887-2013《工业企业废水氮、磷污染物间接排放限值》中“其它企业”的规定 35mg/L；具体标准详见下表 1-1。

表 1-1 污水综合排放标准 单位：mg/L（pH 值除外）

污染物	pH 值	CODcr	NH ₃ -N	SS	总磷	石油类	BOD ₅
GB8978-1996 三级标准	6-9	≤500	≤35	≤400	≤8	≤20	≤300

目前本项目工程尚未营运，未产生废水。

2、废气

(1) 地下车库通风废气

项目营运期废气主要为停车库汽车尾气，执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）新污染源大气污染物排放限值，详见表 1-2。

表 1-2 《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）

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	
颗粒物	120	15	3.5	1.0
二氧化硫	550	15	2.6	0.4
氮氧化物	240	15	0.77	0.12
非甲烷总烃	120	15	10	4.0

地下车库内空气污染物执行 2.1-2007《工作场所有害因素职业接触限值化学有害因素》中的相关标准要求，详见表 1-3。

表 1-3 《工作场所有害因素职业接触限值 化学有害因素》 mg/m³

名称	最高容许浓度	时间加权平均容许浓度	短时间接触容许浓度
一氧化碳	—	0	30
二氧化氮	—	5	10

目前本项目工程尚未营运，未产生废气。

3、噪声

本项目建成后场界四周噪声排放执行《工业企业环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的 2 类标准限值，具体标准见表 1-1。

表 1-4 《工业企业环境噪声排放标准》（GB12348-2008）单位：dB(A)

类别	昼间	夜间
2 类	60	50

4、固废处置

固体废物按照《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》、《浙江省固体废物污染环境防治条例》要求处置，各类固废妥善处置，不得形成二次污染。

生活垃圾处置参照执行建城〔2000〕120号《城市生活垃圾处理及污染防治技术政策》，还应符合《生活垃圾处理技术指南》（建城〔2010〕61号）要求。

表二 主要建设内容、生产设备及原辅材料

工程建设内容：

2.1 项目由来及主要建设内容

绍兴世茂新里程置业有限公司绍兴世茂滨海 2018J2(IV-E-6-13)地块建设项目项目占地 135.67 亩，总建筑面积 281766.45 平方米，地上建筑面积 208026.12 平方米，共 22 幢单体（包括高层住宅、配套商业、非住宅管理用房、物业管理用房、社区配套用房、居家养老用房）；该小区命名为云樾府。

根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》等国家及浙江省有关规定，绍兴世茂新里程置业有限公司委托浙江中广衡检测技术有限公司对该项目进行验收监测工作。浙江中广衡检测技术有限公司在收集有关资料和现场踏勘、调查的基础上，编制验收监测方案，并于 2021 年 10 月 19 日、20 日对该公司建设项目环保措施落实情况和环保设施建设、运行情况进行了检查，并对该建设项目污染源进行采样检测，绍兴嘉羽环保科技有限公司在此基础上编写了本竣工环境验收监测报告表。

2.2 本次验收主要经济技术指标如下表：

表 2-2 各类建筑单体详细指标

编号	项目		单位	环评数量	实际数量	备注		
1	用地面积		m ²	90449.7	90499.7			
2	容积率		%	2.30	2.30			
3	总建筑面积		m ²	281760.62	281766.45			
4	其中	地上计容面积		m ²	208026.12	208026.12		
		其中	住宅计容建筑面积		m ²	200198.08	200198.08	
			商业计容建筑面积		m ²	3017.39	3017.39	
			配套计容建筑面积		m ²	4810.65	4810.65	
		其中	物业管理用房		m ²	1428.07	1428.08	地上住宅建筑面积的7%，地上非住宅建筑面积的3%
			社区配套用房		m ²	406.03	406.03	
			居家养老用房		m ²	1061.41	1061.41	
			社区卫生服务站		m ²	150.83	150.83	
			开闭所及变配电		m ²	1693.79	1693.79	
		5	其中	门卫		m ²	5.00	5.00
消防控制室				m ²	65.52	65.52		
地下建筑面积				m ²	73734.50	73740.33	不少于73000m ² ，不超过146000m ² ，其中人防车库面积18514.61m ²	
	其中	地下机动车库面积		m ²	66424.50	66424.5		
		地下自行车库面积		m ²	7310	7310		
6	架空层面积		m ²	589.28	589.28			
7	建筑占地面积		m ²	13591.09	13591.09			
8	建筑密度		%	15.03	15.03	≤35%		
9	绿地面积		m ²	27134.91	52017.28			
10	绿地率		%	30.00	57.51	≥30%		
11	户数		户	1978	1978			
12	居住人数		人	6330	6330	3.2人/户		
13	机动车停车位		辆	2075	2075			
14	其中	地上停车位		辆	20	20		
15		地下停车位		辆	2055	2055		
16	非机动车停车位		辆	3958	3958			
17	其中	地上停车位		辆	0	0		
18		地下停车位		辆	3958	3958		
19	建筑限高		m	80	80	不超过80m,不低于40m		
20	其中	体育活动场地		m ²	1648.21	1809.89	不少于地上总建筑面积的6%的室外体育设施场地或2%的室内体育设施场馆	
		室外体育活动场地		m ²	1448.21	1517		
		室内体育活动场地		m ²	200	292.89		

2.3 各类建筑单体详细指标如下表:

编号	建筑单体名称	使用性质	建筑面积 (m ²)	层数	建筑高度(m)
1	1#楼	住宅	10130.64	26	76.45
2	2#楼	住宅	10130.64	26	76.45
3	3#楼	住宅	10130.64	26	76.45
4	4#楼	住宅	10130.64	26	76.45
5	5#楼	住宅	12153.52	27	79.95
6	6#楼	住宅	12153.52	27	79.95
7	7#楼	住宅	10130.64	26	76.45
8	8#楼	住宅	10130.64	26	76.45
9	9#楼	住宅	10130.64	26	76.45
10	10#楼	住宅	10130.64	26	76.45
11	11#楼	住宅	11965.72	26	76.45
12	12#楼	住宅	11965.72	26	76.45
13	13#楼	住宅	10130.64	26	76.45
14	14#楼	住宅	10130.64	26	76.45
15	15#楼	住宅	10130.64	26	76.45
16	16#楼	住宅	10130.64	26	76.45
17	17#楼	住宅	10130.64	26	76.45
18	18#楼	住宅	10130.64	26	76.45
19	19#楼	住宅	10130.64	26	76.45
20	20#楼	商铺、变电站、物业管理用房	2191.05	2	8.75
21	21#楼	商铺、变电站、消控室、社区配套、物业管理用房	2864.28	2	8.75
22	22#楼	物业管理用房、社区卫生服务站、居家养老服务	1335.07	2	9.73
23	1#、2#公用变电所、开闭所	变电所、开闭所	地上 520.96,地下 260.48	2	7.44

24	3#公用变电所	变电所	130.24	1	6.59
25	5#、11#公用变电所	变电所	260.48	1	6.99
26	7#公用变电所	变电所	130.24	1	6.59
27	8#、9#公用变电所	变电所	260.48	1	6.99
28	10#公用变电所	变电所	130.24	1	6.59
29	门卫	门卫	5.00	1	4.85
30	地下室	地下车库、配电间、排烟机房等	73474.02	1	

表三 主要污染源、污染物处理和排放流程

主要污染源、污染物处理和排放（附处理流程示意图，标出废水、废气、厂界噪声监测点位）

3.1 废水

项目废水主要为居民生活污水，粪便污水经标准化粪池处理，家庭含油废水经隔油池处理后，地下车库冲洗废水经沉砂池处理后与其他生活污水一并接入截污管网，纳入城市污水处理系统。

3.2 废气

项目废气主要为天然气燃烧废气、油烟废气和停车场汽车尾气，由于未入住，故不做废气监测分析评价。

项目居民产生的燃烧和油烟废气已设置专门烟道；地下停车场设有机械排烟、机械通风系统，已设置通风井道。

3.3 噪声

项目对引风机的进出风口安装了相应隔音措施，并设置了单独的隔声间降低噪声强度；设备安装时，也采用了弹性垫或橡胶套管。（噪声采样点位见图 6-1）

3.4 固废

项目产生的固体废弃物主要为生活垃圾。生活垃圾集中收集、分类，世茂天成物业服务集团有限公司绍兴分公司委托绍兴市柯桥区福全祥运装卸服务队统一清运。

3.5 生态影响

项目已加大绿化投入，增加人工植被。

表四 建设项目环境影响报告表主要结论及审批部门审批决定

4.1 审批部门审批决定

项目的备案影响登记表详见附件 2。

表五 验收监测质量保证及质量控制

5.1 监测分析方法和仪器设备

各项监测因子监测分析方法名称、方法编号或方法来源及使用仪器详见表 4-1。

表 5-1 分析方法和仪器设备一览表

类别	项目	分析方法	方法依据	仪器设备
噪声	噪声	声级计	工业企业环境噪声排放标准 GB12348-2008	多功能声级计

5.2 监测执行依据及标准

监测前调查、验收监测方案和报告编制严格按《建设项目竣工环境保护验收技术指南污染影响类》执行。

- 1、厂界四周噪声执行《工业企业环境噪声排放标准》（GB12348-2008）
- 2、监测分析方法采用国家有关部门颁布的标准（或推荐）方法，监测人员经过考核并持有上岗证书。
- 3、实验室落实质量控制措施，保证验收监测分析结果的准确性、可靠性。
- 4、测量数据严格实行三级审核制度，经过校对、校核，最后由技术负责人审定。

5.3 人员资质

本项目采样监测和实验室内的分析人员均为浙江中广衡检测技术有限公司的持证在岗工作人员。

5.4 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制

声级计在测试前后用标准发生器进行校准，测量前后仪器的灵敏度相差不大于 0.5dB，若大于 0.5 dB 测试数据无效。

表七 验收监测期间生产工况记录及验收监测结果

7.1 验收监测期间生产工况记录

监测期间，满足建成验收监测工况要求。

7.2 噪声检测数据

表 7-1 声环境现状限值校核（单位：dB）

测点名称	检测时段		检测结果(Leq)	限值
1#项目地东侧	2021.10.19	10:07（昼间）	54.1	60
2#项目地南侧		22:03（夜间）	49.6	50
3#项目地西侧		10:13（昼间）	54.3	60
4#项目地北侧		22:09（夜间）	49.1	50
1#项目地东侧		10:20（昼间）	53.8	60
2#项目地南侧		22:15（夜间）	49.0	50
3#项目地西侧		10:26（昼间）	54.7	60
4#项目地北侧		22:21（夜间）	48.4	50
1#项目地东侧	2021.10.20	09:56（昼间）	53.5	60
2#项目地南侧		22:05（夜间）	48.5	50
3#项目地西侧		10:02（昼间）	54.2	60
4#项目地北侧		22:11（夜间）	48.9	50
1#项目地东侧		10:08（昼间）	54.5	60
2#项目地南侧		22:17（夜间）	49.4	50
3#项目地西侧		10:15（昼间）	54.2	60
4#项目地北侧		22:24（夜间）	49.4	50

由上表可知，根据监测结果，项目厂界四周监测周期的昼间噪声监测值为 53.8dB（A）~54.7dB（A）和 53.5dB（A）~54.5dB（A），夜间噪声监测值为 48.4dB（A）~49.6dB（A）和 48.5dB（A）~49.4dB（A），厂界四周符合《工业企业环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的 2 类区标准和要求即昼间 \leq 60dB（A），夜间 \leq 50dB（A）。

表八 “三同时”执行情况及环评批复落实情况

序号	主要环评审批意见	落实情况
1	粪便污水经化粪池处理后与其他生活污水一并达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准后接入市政排污管网。	<p>基本落实。项目废水主要为居民生活污水，粪便污水经标准化粪池处理，家庭含油废水经隔油池处理后，地下车库冲洗废水经沉砂池处理后与其他生活污水一并接入截污管网，纳入城市污水处理系统。</p> <p>目前本项目尚未入住，未产生废水，因此废水不做监测。</p>
2	住宅内设置油烟废气专门烟道。	<p>已落实。项目居民产生的燃烧和油烟废气已设置专门烟道；地下停车场设有机机械排烟、机械通风系统，已设置通风井道。</p> <p>目前本项目用房尚未入住，还未产生废气，因此本次验收废气未做监测。</p>
3	应选用低噪声设备，做好隔声、降噪、防振治理，确保噪声达标排放。	<p>基本落实。项目对引风机的进出风口安装了相应隔音措施，并设置了单独的隔声间降低噪声强度；设备安装时，也采用了弹性垫或橡胶套管。监测期间，项目暂未入住，厂界四周符合《工业企业环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的2类区标准和要求即昼间≤60dB（A），夜间≤50dB（A）。</p>
4	生活垃圾由环卫部门定期清运。	<p>已落实。生活垃圾集中收集、分类，世茂天成物业服务集团有限公司绍兴分公司委托绍兴市柯桥区福全祥运装卸服务队统一清运。</p>
5	项目加大绿化投入，增加人工植被。	<p>已落实。项目已加大绿化投入，增加人工植被。</p>

表九 验收监测结论及建议

1、废水

项目废水主要为居民生活污水，粪便污水经标准化粪池处理，家庭含油废水经隔油池处理后，地下车库冲洗废水经沉砂池处理后与其他生活污水一并接入截污管网，纳入城市污水处理系统。目前本项目尚未入住，未产生废水，因此废水不做监测。

2、废气

项目居民产生的燃烧和油烟废气已设置专门烟道；地下停车场设有机械排烟、机械通风系统，已设置通风井道。目前本项目用房尚未入住，还未产生废气，因此本次验收废气未做监测。

3、噪声

项目对引风机的进出风口安装了相应的隔音措施，并设置了单独的隔声间降低噪声强度；设备安装时，也采用了弹性垫或橡胶套管。监测期间，项目暂未入住，厂界四周符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的2类区标准和要求即昼间 $\leq 60\text{dB}(\text{A})$ ，夜间 $\leq 50\text{dB}(\text{A})$ 。

4、固废

项目产生的固体废弃物主要为生活垃圾。生活垃圾集中收集、分类，世茂天成物业服务集团有限公司绍兴分公司委托绍兴市柯桥区福全祥运装卸服务队统一清运。

5、生态影响

项目已加大绿化投入，增加人工植被。

6、结论

根据项目验收监测和现场调查结果，绍兴世茂新里程置业有限公司绍兴世茂滨海2018J2(IV-E-6-13)地块建设项目基本做到收集、妥善处置；备案登记表意见基本得到了落实。本项目基本符合“三同时”验收条件。

建议：

- 1、加强建筑物与道路周边的绿化，尽量多种抗污染性能强的常绿乔木和灌草木。
- 2、落实垃圾袋装分类收集工作，可按厨余垃圾，可综合利用垃圾、可综合利用垃圾、可焚烧垃圾、有毒有害垃圾等分类。保持小区环境整洁。
- 3、项目管理机构中设置环保管理部门负责整个小区的环境管理和监管工作，加强环境保护宣传教育，提高全体员工和区内居民的环保意识。