

绍兴兆盛房地产有限公司
越城区则水牌 7-1 号地块商住项目
竣工环境保护设施验收监测报告表

建设单位： 绍兴兆盛房地产有限公司

编制单位： 绍兴伯益环保技术有限公司

二〇二四年九月

建设单位法人代表：康希

编制单位法人代表：徐美娟

项目负责人：车铮

建设单位：绍兴兆盛房地产有限公司

电话：

传真： /

邮编： 312000

浙江省绍兴市越城区东湖街

地址： 道越东南路 328 号 A4 楼 536

室

编制单位：绍兴伯益环保技术有限公司

电话： 13777339281

传真： /

邮编： 312000

浙江省绍兴市越城区朝皇路

718 号

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	6
表四 验收监测质量保证及质量控制	7
表五 验收监测内容	8
表六 验收监测期间验收监测结果	9
表七 “三同时”执行情况及环评批复落实情况	10
表八 验收监测结论及建议	11

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：立项文件

附件 3：主要经济技术指标

附件 4：环保投资财务核算

附件 5：建设工程规划许可证及附件

附件 6：施工许可证及附件

附件 7：生活垃圾清运协议

附件 8：排水合同

附件 9：检测报告

附件 10：土地证

附件 11：第三方测绘报告

附表 12：承诺书

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	绍兴兆盛房地产有限公司越城区则水牌 7-1 号地块商住项目				
建设单位名称	绍兴兆盛房地产有限公司				
建设项目性质	新建√ 改扩建 技改 迁建（划√）				
建设地点	绍兴市越城区东湖街道_东至牌后江，南至规划则水牌路，西至湘家荡，北至现状河流				
主要产品名称	房地产项目				
设计能力	项目总用地面积 100462.2 平方米，总建筑面积 183816.01m ² ，其中地上面积 105484.9m ² ，地下建筑面积 78331.11m ² ，主要建设住宅及社区用房、物业用房等配套设施。				
实际能力	项目总用地面积 100462.2 平方米，总建筑面积 183745.56m ² ，其中地上面积 105479.51m ² ，地下建筑面积 78266.05m ² ，主要建设住宅及社区用房、物业用房等配套设施。				
项目环评时间	/		开工日期	2021 年 8 月 13 日	
建设完成时间	2024 年 9 月		现场监测时间	2024 年 7 月 22 日-7 月 23 日	
环境影响登记审批部门	/		环评登记表备案号	/	
环保设施设计单位	同创工程设计有限公司		环保设施施工单位	浙江长成建筑装饰工程有限公司、浙江天工建设集团有限公司	
投资总概算	435000 万元	环保投资总概算	2513 万元	比例	0.578%
实际总投资	395681 万元	实际环保投资	2000 万元	比例	0.505%
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、绍兴市越城区发展和改革局《绍兴兆盛房地产有限公司越城区则水牌 7-1 号地块商住项目备案信息表》，2021 年 2 月 10 日；</p> <p>6、绍兴兆盛房地产开发有限公司提供的其他资料。</p> <p>7、绍兴兆盛房地产开发有限公司委托浙江国正安全技术有限公司进行竣工验收监测的检测报告；</p> <p>8、根据《建设项目环境影响评价分类管理目录》（2021 版），从 2021 年 1 月 1 日起，不涉及到环境敏感区的房地产项目可不进行环境影响评价。</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，暂未产生废水。

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，暂未产生废气。

3、噪声

本项目建成后场界东、南、西、北侧噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的 2 类标准限值，标准限值具体标准见表 1-4。

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

类别	昼间	夜间
2 类	60	50
4 类	70	55

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

绍兴兆盛房地产有限公司越城区则水牌 7-1 号地块商住项目，位于绍兴市越城区东湖街道东至牌后江，南至规划则水牌路，西至湘家荡，北至现状河流。项目总用地面积 100462.2 平方米，总建筑面积 183745.56m²，其中地上面积 105479.51m²，地下建筑面积 78266.05m²，主要建设住宅及社区用房、物业用房等配套设施。

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，绍兴兆盛房地产开发有限公司委托浙江国正安全技术有限公司对该项目进行验收监测工作。浙江国正安全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 2024 年 7 月 22 日、7 月 23 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，绍兴伯益环保技术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 2-1 主要经济技术指标

编号	项目		单位	规划数量	实际数量	备注	
1	用地面积		m ²	100462.2	100462.2		
2	其中	地上建筑面积	m ²	105484.9	105479.51		
		商业	m ²	1000.28	1000.28		
		幼儿园	m ²	5050.36	5049.47		
		公共配套用房	m ²	3076.60	3078.13		
		住宅建筑面积	m ²	96357.66	96351.73		
		其中	3F住宅	m ²	28355.85	28352.26	面积占比 29.4% (不大于 35%)
			其他住宅	m ²	68001.81	68004.02	面积占比 70.6%
			社区配套用房	m ²	530.59	530.58	
			养老服务用房	m ²	600.55	600.53	
			物业经营用房	m ²	421.95	421.95	
			物业办公用房	m ²	316.69	316.69	
			卫生服务站	m ²	200.14	200.15	
			开闭所	m ²	243.18	243.18	
		3		消防控制室	m ²	58.98	58.98
	尾气井		m ²	4.23	5.70		
	配电房		m ²	700.29	700.29		
	地下总建筑面积		m ²	78331.11	78266.05		
4	容积率			1.05	1.05		
5	地下建筑占地面积		m ²	31735.76	31735.76		
6	建筑密度		%	31.59	31.59		
7	绿地率		%	30.0	30		
8	机动车位数		辆	790	790	其中公共泊车位 79 个, 无障碍车位 16 个, 充电车位 111 个, 其中快充车位 4 个设置于地面	
9	其中	地上	辆	22	22	其中 2 个大巴车车位按 2.5/个折算	
		地下	辆	768	768		
10	非机动车位数		辆	350	350		
	其中	地上非机动车位	辆	56	56	按 1.5 m ² /辆计算	
		地下非机动车位	辆	294	294	按 1.8 m ² /辆计算	
11	人防配建面积		m ²	8766.14	8766.14	应配建 9219.83 平方米, 其中异地建设 453.69 平方米	
12	室外体育设施场地			632.92	632.92	大于 632.912 平方米	

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，厨房含油废水经隔油池处理后，地下车库冲洗废水经处理后与其他生活污水一并接入该项目总污水排放口，因绍兴市水务产业有限公司该地块附近污水管网未设立接入点，但项目已建设完成化粪池等，待规划则水牌路配建排水管线建成后无条件接入，接入前根据入住户产生污水量进行及时做好污水清运。

3.2 废气

项目废气主要为汽车尾气和油烟，由于未入住，故不做废气监测分析评价。

项目居民产生的厨房油烟废气，已设置了厨房油烟废气专用烟道；地下车库废气采取地库设有机械排烟、机械通风系统，已设置通风井道。

3.3 噪声

项目统一设定空调外机的安装位置，并做好汽车库出入口、各类风机、配电房、水泵房等产噪设备的隔声隔噪治理工作。（噪声采样点位见图 5-2）

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，并由怡家园（厦门）物业管理有限公司绍兴分公司委托绍兴鸿霞保洁服务有限公司统一清运。

3.5 生态影响

项目已加大绿化投入，增加人工植被。

表四 验收监测质量保证及质量控制

4.1 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	工业企业厂界环境噪声排放标准 GB12348-2008	多功能声级计

4.2 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《工业企业场界环境噪声排放标准》（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。

4.3 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国正安全技术有限公司的持证在岗工作人员。

4.4 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。

表五 验收监测内容

5.1 噪声

表 5-1 噪声监测方案一览表

监测位置	监测项目	采样频次
场界（东、南、西、北）	昼夜间场界噪声	2次/天，监测2天

5.2 监测点位图



表六 验收监测期间验收监测结果

6.1 噪声检测数据

表 6-1 声环境现状限值校核 (单位: dB)

检测点位	检测日期	主要声源	测量时间	L _{eq} dB (A)
1#周界东	2024.07.22	机械噪声	17:03-17:23 (20min)	53.9
2#周界南		交通噪声	15:59-16:14 (20min)	59.4
3#周界西		机械噪声	15:33-15:53 (20min)	55.6
4#周界北		机械噪声	16:24-16:44 (20min)	50.7
1#周界东		机械噪声	22:54-23:16 (20min)	45.4
2#周界南		交通噪声	22:04-22:24 (20min)	48.2
3#周界西		机械噪声	22:28-22:48 (20min)	46.4
4#周界北		机械噪声	23:20-23:40 (20min)	44.0
1#周界东	2024.07.23	机械噪声	18:03-18:23 (20min)	53.9
2#周界南		交通噪声	16:48-17:08 (20min)	55.5
3#周界西		机械噪声	17:13-17:23 (20min)	58.6
4#周界北		机械噪声	17:38-17:58 (20min)	48.7
1#周界东		机械噪声	23:24-23:44 (20min)	46.6
2#周界南		交通噪声	22:05-22:25 (20min)	46.4
3#周界西		机械噪声	22:32-22:52 (20min)	48.7
4#周界北		机械噪声	22:58-23:18 (20min)	48.8

由上表可知, 根据监测结果两个周期, 项目厂界东、南、西、北侧监测周期的昼间噪声监测值为 50.7dB (A) ~59.4dB (A) 和 48.7B (A) ~58.6dB (A), 夜间噪声监测值为 44.0dB (A) ~48.20dB (A) 和 46.4dB (A) ~和 48.8dB (A)。厂界东、南、西、北侧符合《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≤60dB (A), 夜间≤50dB (A)。

表七 “三同时”执行情况及环保要求落实情况

序号	环保要求	落实情况
1	生活废水、地下车库冲洗废水采取预处理措施后通过污水管道排放至市政官网。	<p>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，居民含油废水经隔油池处理后，地下车库冲洗废水经处理后与其他生活污水一并接入项目污水总排口，因绍兴市水务产业有限公司该地块附近污水管网未设立接入点，但项目已建设完成化粪池等，待规划则水牌路配建排水管线建成后无条件接入，接入前根据入住户产生污水量进行及时做好污水清运。</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	设置厨房油烟废气专用烟道。	<p>已落实。项目已设置油烟废气专门烟道。项目居民产生的厨房油烟废气，已设置了厨房油烟废气专用烟道；地下车库废气采取地库设有机械排烟、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。</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。项目统一设定空调外机的安装位置，并做好汽车库出入口、各类风机、配电房、水泵房等产噪设备的隔声降噪治理工作。监测期间，项目暂未入住，项目场界东、南、西、北侧符合《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≤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，并由怡家园（厦门）物业管理有限公司绍兴分公司委托绍兴鸿霞保洁服务有限公司统一清运。</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>

表八 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，食堂含油废水经隔油池处理后，地下车库冲洗废水经处理后与其他生活污水一并接入该项目污水总排放口，因绍兴市水务产业有限公司该地块附近污水管网未设立接入点，但项目已建设完成化粪池等，待规划则水牌路配建排水管线建成后无条件接入，接入前根据入住户产生污水量进行及时做好污水清运。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

项目已设置油烟废气专门烟道。项目居民产生的厨房油烟废气，已设置了厨房油烟废气专用烟道；地下车库废气采取地库设有机械排烟、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

项目统一设定空调外机的安装位置，并做好汽车库出入口、各类风机、配电房、水泵房等产噪设备的隔声隔噪治理工作。监测期间，项目暂未入住，项目场界东、西、南、北侧符合《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，并由怡家园（厦门）物业管理有限公司绍兴分公司委托绍兴鸿霞保洁服务有限公司统一清运。

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，绍兴兆盛房地产开发有限公司越城区则水牌7-1号地块商住项目基本做到收集、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。
- 4、待规划则水牌路配建排水管线建成后无条件接入，接入前根据入住户产生污水量进行及时做好污水清运。