

**绍兴保泽置业有限公司**  
**上虞区城北 69-3 号地块（都会云上府）**  
**竣工环境保护设施验收监测报告表**

**建设单位：** 绍兴保泽置业有限公司

**编制单位：** 绍兴伯益环保技术有限公司

二〇二五年三月

建设单位法人代表：张磊

编制单位法人代表：徐美娟

项目负责人：李建良

建设单位：绍兴保泽置业有限公司

电话：18258000250

传真：/

邮编：312399

地址：浙江省绍兴市上虞区百官  
街道还珠路2号

编制单位：绍兴伯益环保技术有限公司

电话：13777339281

传真：/

邮编：312000

地址：浙江省绍兴市越城区北海街  
道朝皇路718号1幢4楼

## 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 .....	7
表四 验收监测质量保证及质量控制 .....	9
表五 验收监测内容 .....	10
表六 验收监测期间生产工况记录及验收监测结果 .....	11
表七 “三同时”执行情况及环保要求落实情况 .....	12
表八 验收监测结论及建议 .....	13

### 附图

附图 1：项目地理位置图

附图 2：项目总平面布置图

### 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：项目套型结构及功能比列

附件 5：环保投资财务核算

附件 6：排入管网证明

附件 7：生活垃圾清运协议

附件 8：工程规划许可证

附件 9：施工规划许可证

附件 10：不动产权证

附件 11：检测报告

附件 12：第三方测绘报告

### 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	上虞区城北 69-3 号地块（都会云上府）				
建设单位名称	绍兴保泽置业有限公司				
建设项目性质	新建√ 改扩建 技改 迁建（划√）				
建设地点	浙江省绍兴市上虞区浙江省绍兴市上虞区东至蒋星路，南至蒋家路，西至蒋丰路，北至虞舜大道				
主要产品名称	房地产项目				
设计生产能力	项目总用地面积 78901.10 平方米，总建筑面积 219928.11 平方米，其中地上建筑面积 149911.09 平方米，地下 70017.02 平方米，共 15 幢住宅用房，1 所幼儿园、4 幢配套用房。				
实际生产能力	项目总用地面积 78901.10 平方米，总建筑面积 219977.05 平方米，其中地上建筑面积 149904.27 平方米，地下 70072.78 平方米，共 15 幢住宅用房，1 所幼儿园、4 幢配套用房。				
项目环评时间	/	开工日期	2022 年 4 月		
建设完成时间	2025 年 3 月	现场监测时间	2024 年 11 月 7 日-8 日		
环境影响登记备案部门	/	环评报告表编制单位	/		
项目设计单位	浙江绿建建筑设计有限公司、江苏华源建设设计研究院股份有限公司、龙凯装饰控股有限公司		项目施工单位	浙江宝业建设集团有限公司、浙江均泰建设有限公司	
投资总概算	316000 万元	环保投资总概算	1350 万元	比例	0.26%
实际总投资	314000 万元	环保投资	1200 万元	比例	0.38%
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 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、绍兴市上虞区发展和改革局《绍兴保泽置业有限公司上虞区城北 69-3 号地块（都会云上府）》，2021 年 8 月 20 日；代码 2108-330604-04-01-383663</p> <p>6、绍兴保泽置业有限公司提供的其他资料。</p> <p>7、绍兴保泽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	BOD <sub>5</sub>	NH <sub>3</sub> -N	SS
GB8978-1996 三级标准	6-9	≤500	≤300	≤35	≤400

### 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 <sup>3</sup> ）	最高允许排放速率，kg/h		无组织排放监控浓度限值（mg/m <sup>3</sup> ）
		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/m<sup>3</sup>

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

### 3、噪声

本项目建成后厂界四周噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的 2 类标准限值，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、固废处置

项目一般固废在厂区内暂存、处置执行《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制

标准》(GB18599-2020)及其修改单要求；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。生活垃圾处理参照执行《城市生活垃圾处理及污染防治技术政策》（建城[2000]120号）和《生活垃圾处理技术指南》（建城[2010]61号）以及国家、省市关于固体废物污染环境防治的法律法规。

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

绍兴保泽置业有限公司上虞区城北 69-3 号地块位于绍兴市上虞区百官街道东至蒋星路，南至蒋家路，西至蒋丰路，北至虞舜大道。项目总用地面积 78901.10 平方米，总建筑面积 219977.05 平方米，其中地上建筑面积 149904.27 平方米，地下 70072.78 平方米，共 15 幢住宅用房，幼儿园、4 幢配套用房。

2021 年 8 月，绍兴市上虞区发展和改革局《绍兴保泽置业有限公司上虞区城北 69-3 号地块（都会云上府）》，2021 年 8 月 20 日；代码 2108-330604-04-01-383663。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，绍兴保泽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 2024 年 11 月 7 日、8 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

序号	项目	预测数量	实际数量	
1	总用地面积 (m <sup>2</sup> )	78901.10	78901.10	
2	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	219928.11	219977.05	
3	地上建筑面积 (m <sup>2</sup> )	149911.09	149904.27	
4	其中	住宅建设面积 (m <sup>2</sup> )	139491.44	139487.22
5		物业管理用房 (m <sup>2</sup> )	1050.78	1050.79
6		商业 (m <sup>2</sup> )	2000.67	2000.67
7		社区配套用房 (m <sup>2</sup> )	1500.58	1500.58
8		居家养老用房 (m <sup>2</sup> )	300.59	300.59
9		公厕 (m <sup>2</sup> )	80.57	80.57
10		幼儿园 (m <sup>2</sup> )	4908.57	4905.97
11		开闭所 (m <sup>2</sup> )	179.85	179.84
12		城市管理用房 (m <sup>2</sup> )	132.24	132.24
13		消控室 (m <sup>2</sup> )	50.82	50.82
14		生活泵房 (m <sup>2</sup> )	163.02	163.02
15		出地面风井 (m <sup>2</sup> )	51.96	51.96
16		地下建筑面积 (m <sup>2</sup> )	70017.02	70072.78
17	容积率	1.9	1.9	
18	架空层面积 (m <sup>2</sup> )	4910.94	4900.84	
19	总绿地面积 (m <sup>2</sup> )	23670.33	32701.56	
20	集中绿地面积 (m <sup>2</sup> )	2054.5	2055	
21	建筑密度	19.34%	19.04%	
22	建筑总基地面积 (m <sup>2</sup> )	15255.86	15255.86	
23	绿地率 (%)	30%	41.45%	
24	机动车停车位 (辆)	2019	2019	
25	非机动车停车位 (辆)	2467	2447	

2.3 项目套型结构及功能比列如下表：

表 2-2 项目套型结构及功能比列一览表

序号	楼号	层数	面积 (m <sup>2</sup> )
1	配套公建 P1 号楼	地上 2 层, 地下 1 层	3971.33
2	1 号楼	地上 24 层, 地下 1 层	9616.96
2	2 号楼	地上 24 层, 地下 1 层	9618.88
3	3 号楼	地上 24 层, 地下 1 层	9616.00
4	4 号楼	地上 24 层, 地下 1 层	10364.26
5	5 号楼	地上 24 层, 地下 1 层	10368.61
6	6 号楼	地上 24 层, 地下 1 层	9618.34
7	7 号楼	地上 25 层, 地下 1 层	10022.40
8	8 号楼	地上 25 层, 地下 1 层	6866.63
9	9 号楼	地上 25 层, 地下 1 层	6863.64
10	10 号楼	地上 25 层, 地下 1 层	6864.68
11	11 号楼	地上 25 层, 地下 1 层	10018.56
12	12 号楼	地上 26 层, 地下 1 层	10023.00
13	13 号楼	地上 26 层, 地下 1 层	10023.00
14	14 号楼	地上 26 层, 地下 1 层	10023.00
15	15 号楼	地上 25 层, 地下 1 层	9631.22
16	配套公建 P2 号楼	地上 2 层, 地下 0 层	600.63
17	配套公建 P3 号楼	地上 2 层, 地下 0 层	500.98
18	配套公建 P4 号楼	地上 1 层, 地下 0 层	386.18

**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。因项目尚未入住，所以暂未产生生活污水。居民生活污水，粪便污水经标准化粪池处理，生活污水一并接入市政污水管网，最终进入绍兴市水处理发展有限公司污水处理。

### **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经家用油烟风机处理后经竖向专用烟道引出各楼屋顶集中排放，地下车库汽车尾气采取地库设置机械排烟、机械通风系统措施后通过排烟井排放至绿化带房屋一楼侧面排放。

### **3.3 噪声**

项目噪声主要来自汽车出入地下车库的交通噪声、各类水泵和风机运转噪声、空调外机噪声等。项目地下车库出入口采用低噪声坡道；加强出入车辆管理和引导，禁止鸣笛；对空调外机底座设置减振垫；项目将水泵房、风机房、消防泵房设置在地下室，利用地面来屏蔽噪声；小区范围内种植绿化。（噪声采样点位见图 5-1）

### **3.4 固废**

项目产生的固废主要为生活垃圾，产生的生活垃圾收集后由绍兴上虞昌娥保洁有限公司统一清运处理。

### **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

### 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	工业企业厂界环境噪声排放标准 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。

### 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。

## 表五 验收监测内容

### 5.1 噪声

表 6-1 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

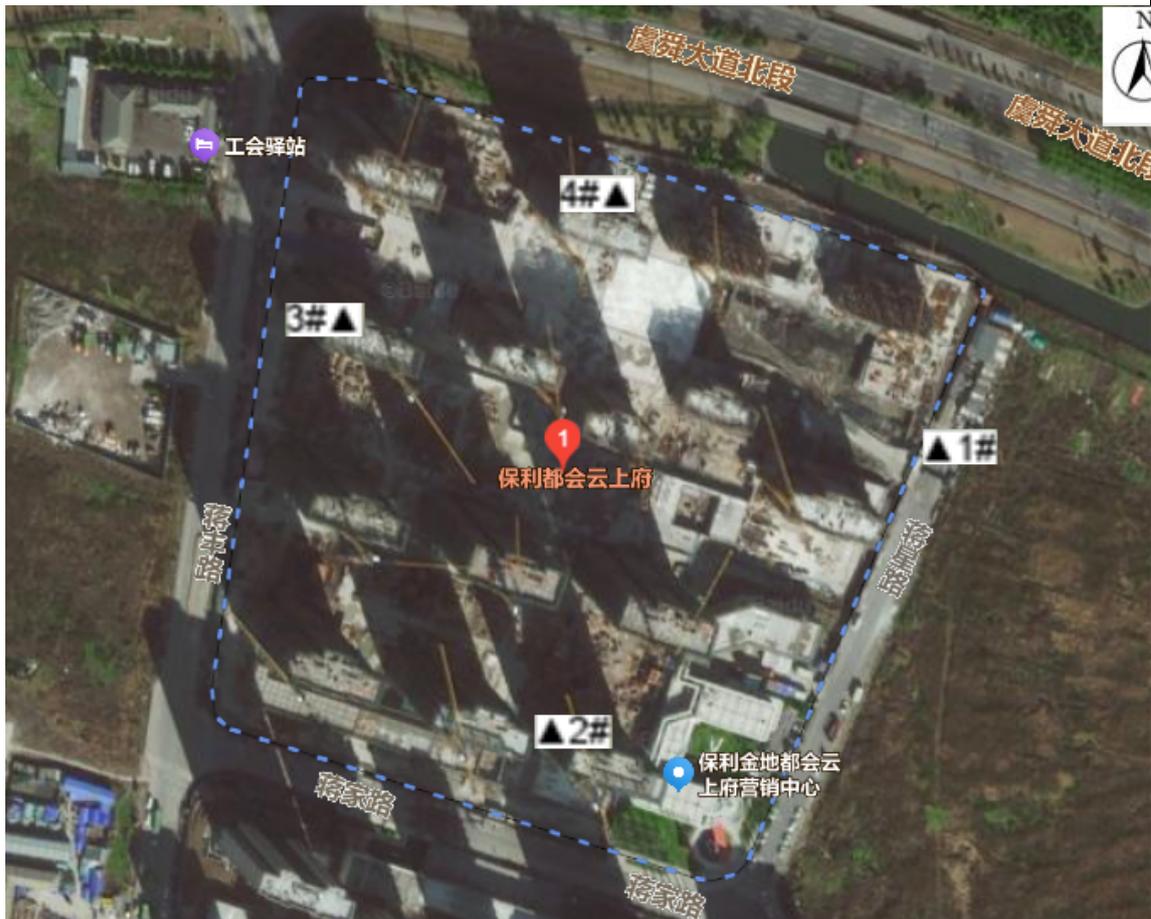


图 5-1 噪声采样点位图

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 噪声监测结果 (单位: dB)

测点名称	检测时段		主要声源	检测项目	检测结果 (Leq)
1#: 项目东侧	2024.11.07	10:47~10:57 (昼间)	环境噪声	工业企业厂界环境噪声	58
2#: 项目南侧		11:32~11:42 (昼间)	环境噪声		55
3#: 项目西侧		11:17~11:27 (昼间)	环境噪声		58
4#: 项目北侧		11:01~11:11 (昼间)	交通噪声		59
1#: 项目东侧	2024.11.08	10:03~10:13 (昼间)	环境噪声	工业企业厂界环境噪声	58
2#: 项目南侧		10:48~10:58 (昼间)	环境噪声		55
3#: 项目西侧		10:33~10:43 (昼间)	环境噪声		57
4#: 项目北侧		10:17~10:27 (昼间)	交通噪声		59

测点名称	检测时段		主要声源	检测项目	检测结果 (Leq)
1#: 项目东侧	2024.11.07	22:03~22:13 (夜间)	环境噪声	工业企业厂界环境噪声	48
2#: 项目南侧		22:26~22:36 (夜间)	环境噪声		48
3#: 项目西侧		22:58~23:08 (夜间)	环境噪声		47
4#: 项目北侧		23:21~23:31 (夜间)	交通噪声		48
1#: 项目东侧	2024.11.08	22:17~22:27 (夜间)	环境噪声	工业企业厂界环境噪声	48
2#: 项目南侧		22:46~22:56 (夜间)	环境噪声		47
3#: 项目西侧		23:12~23:22 (夜间)	环境噪声		47
4#: 项目北侧		23:39~23:49 (夜间)	交通噪声		48

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 55.0dB (A) ~59.0dB (A) 和 55.0dB (A) ~59.0dB (A), 夜间噪声监测值为 47.0dB (A) ~48.0dB (A) 和 47.0dB (A) ~48.0dB (A), 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 $\leq$ 60dB (A), 夜间 $\leq$ 50dB (A)。

表八 “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	生活污水采取雨污分流、污废分流措施后通过化粪池排放至城市污水管网其它措施：住宅阳台设置相应污水排放管道。	<p><b>基本落实。</b>项目已建设雨污分流、清污分流的排水系统，居民生活污水，粪便污水经标准化粪池处理，生活污水一并接入市政污水管网，最终进入绍兴污水处理厂处理。</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	地库汽车尾气采取地库设置机械排烟、机械通风系统措施后通过排烟井排放至建筑物顶高空排放其它措施：住宅油烟经家用油烟风机处理后经竖向专用烟道引出个楼屋顶集中排放。	<p><b>已落实。</b>项目居民产生的厨房油烟废气经家用油烟风机处理后经竖向专用烟道引出个楼屋顶集中排放，地下车库汽车尾气采取地库设置机械排烟、机械通风系统措施后通过排烟井排放至绿化带房屋一楼侧面排放。</p> <p>目前本项目尚未入住，故不做废气监测分析评价。</p>
3	对引风机的进出风口安装与其匹配的消声器，设置单独的隔声间降低噪声强度；设备安装时，采用弹性垫或者橡胶套管。	<p><b>基本落实。</b>项目噪声主要来自汽车出入地下车库的交通噪声、各类水泵和风机运转噪声、空调外机噪声等。项目地下车库出入口采用低噪声坡道；加强出入车辆管理和引导，禁止鸣笛；对空调外机底座设置减振垫；项目将水泵房、风机房、消防泵房设置在地下室，利用地面来屏蔽噪声；小区范围内种植绿化。监测期间，项目暂未入住，项目厂界四周符合《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≤60dB（A），夜间≤50dB（A）。</p>
4	生活垃圾由市环卫部门定期清运。	<p><b>已落实。</b>项目产生的生活垃圾收集后由绍兴上虞昌娥保洁有限公司统一清运处理。</p>
5	项目加大绿化投入，增加人工植被。	<p><b>已落实。</b>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

项目已建设雨污分流、清污分流的排水系统，居民生活污水，粪便污水经标准化粪池处理，生活污水一并接入市政污水管网，最终进入绍兴污水处理厂处理。

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

项目居民产生的厨房油烟废气经家用油烟风机处理后经竖向专用烟道引出个楼屋顶集中排放，地下车库汽车尾气采取地库设置机械排烟、机械通风系统措施后通过排烟井排放至绿化带房屋一楼侧面排放。

目前本项目尚未入住，故不做废气监测分析评价。

### 3、噪声

项目噪声主要来自汽车出入地下车库的交通噪声、各类水泵和风机运转噪声、空调外机噪声等。项目地下车库出入口采用低噪声坡道；加强出入车辆管理和引导，禁止鸣笛；对空调外机底座设置减振垫；项目将水泵房、风机房、消防泵房设置在地下室，利用地面来屏蔽噪声；小区范围内种植绿化。监测期间，项目暂未入住，项目厂界四周符合《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。项目产生的生活垃圾收集后由绍兴上虞昌娥保洁有限公司统一清运处理。

### 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，绍兴保泽置业有限公司上虞区城北 69-3 号地块（都会云上府）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。