

宁波世茂新里程置业有限公司象山世茂大目湾 23-12#A 地 块住宅小区新建项目 竣工环境保护预验收意见

2018年12月24日，宁波世茂新里程置业有限公司组织召开了象山世茂大目湾23-12#A地块住宅小区新建项目竣工环境保护预验收会。验收工作组由宁波世茂新里程置业有限公司（建设单位/编制单位）、中国联合工程有限公司（工程设计单位）、浙江欣捷建设有限公司（工程施工单位）、浙江明康工程咨询有限公司（工程监理单位）、宁波远大检测技术有限公司（监测单位）、宁波浙环科环境技术有限公司（咨询单位）和2位专业技术专家组成（名单附后）。验收工作组踏勘了项目现场，在听取了各单位的工作情况汇报和审阅了有关验收总结材料后，经认真讨论和审查形成了如下验收意见：

一、工程建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

象山世茂大目湾23-12#A地块住宅小区新建项目位于宁波象山县大目湾新城望湖西路与规划4路交叉口西北角23-12#A地块。项目总用地面积31269.52m²，总建筑面积84300.87m²，其中地上总建筑面积62636.59m²，主要建设内容包括8栋11F住宅楼、1栋17F住宅楼和配套公建；地下总建筑面积21664.28m²，主要建设内容为地下车库、非机动车库和人防。建筑密度22.69%，容积率2.0，绿地率30%，机动车停车位623辆（其中地上机动车停车位68辆，地下机动车停车位555辆），非机动车停车位为948辆。住宅总户数578户。

（二）建设过程及环保审批情况

2017年1月，项目建设单位委托浙江环科环境咨询有限公司编制完成了《象山世茂大目湾23-12#A地块住宅小区新建项目环境影响报告表》。2017年1月17日，象山县环境保护局对本项目环境影响报告表进行了批复（文号：浙象环许[2017]006号）。2017年2月10日，经象山县规划局批准，取得《建设工程规划许可证》（(2017)浙规建字第0240005）。

项目建设单位于2017年5月开工建设，2018年11月整体工程竣工，并于

2018年12月1日起进入调试阶段。

（三）投资情况

象山世茂大目湾23-12#A地块住宅小区新建项目实际投资36000万元，环保投资712万元，占总投资比例为1.98%。

（四）验收范围

本次验收范围为象山世茂大目湾23-12#A地块住宅小区新建项目预验收。

二、工程变动情况

经现场核查，工程实际的建设内容、规模、总平面布置与环评内容基本一致，主要变更如下：

总用地面积未发生变化，总建筑面积增加478.73m²，其中地上建筑面积增加97.55 m²；地下建筑面积增加381.18 m²，其他建筑参数变化不大，基本一致，建筑面积增幅0.57%，增幅较小。功能用房布局变化不大，主要变化在于排烟机房增加4个，排烟井数量增加1个。

上述工程变更均不属于重大变更。

三、环境保护措施落实情况

（一）废水：

施工期：泥浆水经沉淀池沉淀后，上清液用于场地洒水，施工工地周围设置排水明沟，径流水沉淀后上清液用于场地洒水。施工期生活污水经隔油池、化粪池预处理后排入市政污水管网。

营运期：严格执行雨污分流，阳台落水进入污水管道，生活污水经化粪池预处理后纳入市政污水管网，最终经象山县中心城区污水处理厂处理达标后排放。项目共设两个化粪池。

（二）废气：

施工期：采用商品混凝土；对砂石、水泥等材料堆放处进行采用密目网进行全覆盖；安装了洗车专用高压冲洗机，对来往车辆一律清洗；对施工现场及车辆进出道路进行洒水抑尘；建筑物外墙设置防尘网。

营运期：

（1）汽车尾气：地下车库汽车尾气经收集后通过机械排风系统由排风井引至楼顶屋面进行高空强制排放，小区共设高空排烟井7个。

（2）厨房油烟废气：住宅厨房油烟废气经各住户家庭脱排油烟机处理后

通过所在楼专用的集中烟道从楼顶屋面高空排放。

（三）噪声防治措施：

施工期：选用低噪施工设备；合理安排施工机械的位置，对高噪声的设备如电锯建议在其外加盖简易棚；夜间不施工。

营运期：合理布局建设配套的水泵房、地下车库通风机，变配电房等设备用房，其中水泵房、通风机房位于地下车库，并采取消声、隔音、减振措施；地下车库出入口采用锯齿坡道，采用树脂降噪材料，坡道部位加筑隔声防护墙，通道加装玻璃顶棚，设禁鸣牌、限速行驶(5km/h)；所有住宅楼窗户均采用双层中空玻璃窗隔声，并加强种植有利于阻碍和吸收噪声的绿化、植被等噪声防治措施。

（四）固体废物治理措施：

施工期：建筑垃圾及弃土按当地渣土办的要求外运至指定地点堆放，生活垃圾分类收集、避雨存放后委托当地环卫部门及时清运。

营运期：项目固体废弃物主要是生活垃圾，由环卫部门定期清运。

四、环境保护措施效果

（一）废水

阳台落水进入污水管道，生活污水经化粪池预处理后纳入市政污水管网，最终经象山县中心城区污水处理厂处理达标后排放。项目营运期产生的废水经上述措施处理后，对周围水环境无显著影响。

（二）废气

地下车库汽车尾气通过风机抽吸后由专用竖井引至楼顶进行高空强制排放，对周边大气环境基本无影响。厨房油烟废气均经家庭抽油烟机净化处理后，经楼内专用垂直烟道引至楼顶屋面高空排放，对周边大气环境基本无影响。

（三）噪声

根据检测报告：项目东侧、南侧和西侧昼夜间厂界环境噪声符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）表1中2类标准，北侧昼夜间厂界环境噪声符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）表1中4类标准。

（四）固体废弃物

生活垃圾由环卫部门日产日清，项目营运期固体废物对周边环境无显著污染影响。

五、工程建设对环境的影响

项目已按环保“三同时”要求基本落实了环境保护措施，工程建设对环境的影响在可控范围内。

项目配套设置的物业经营用房和物业管理用房位于住宅楼下，日后不得用于开设可能对楼上居民造成影响的产生油烟、异味、烟尘和噪声等餐饮、娱乐等饮食娱乐服务行业项目。

六、验收结论

经现场查验，宁波世茂新里程置业有限公司组织召开了象山世茂大目湾23-12#A地块住宅小区新建项目环评手续齐备，主体工程和配套环保工程建设基本完备，项目建设内容与《项目环境影响报告表》及其批复内容基本一致，已基本落实了环保“三同时”和环境影响报告表及批复的各项环保要求，竣工环保验收条件具备，验收资料基本完整齐全，验收工作组同意通过本项目竣工环境保护预验收。

七、后续要求

1、目前周边道路尚未正常通车、业主尚未入住，后续道路正常通车后关注噪声对本项目的影响。

2、按规范将竣工环保验收的相关内容和结论进行公示、公开。

宁波世茂新里程置业有限公司

象山世茂大目湾23-12#A地块住宅小区新建项目

2018年12月24日