

绍兴中国安防城建设项目土建竣工  
环境保护验收调查报告



绍兴滨海新区飞悦城市建设开发有限公司  
二零二五年四月

# 目 录

前 言 .....	1
<b>1 总则 .....</b>	<b>3</b>
1.1 编制依据 .....	3
1.2 调查目的和原则 .....	4
1.3 环境保护目标 .....	4
<b>2 项目建设概况 .....</b>	<b>6</b>
2.1 工程建设基本情况 .....	6
2.2 项目建设内容 .....	8
2.3 公用工程 .....	10
2.4 环保设施 .....	13
2.5 水源及水平衡 .....	14
2.6 主要产污环节 .....	17
2.7 项目变动情况 .....	17
<b>3 环境保护设施 .....</b>	<b>19</b>
3.1 污染治理设施 .....	19
3.2 环保设施投资情况 .....	22
3.3“三同时”落实情况 .....	23
<b>4 环评报告的主要结论与建议及审批部门审批决定 .....</b>	<b>25</b>
4.1 环评报告的主要结论 .....	25
4.2 审批部门审批决定 .....	32
<b>5 环保措施及环评批复落实情况 .....</b>	<b>34</b>
5.1 环保措施落实情况 .....	34
5.2 环评批复意见落实情况 .....	35
<b>6 验收执行标准 .....</b>	<b>38</b>
6.1 噪声 .....	38
6.2 废气 .....	38
6.3 废水 .....	39
6.4 固废 .....	39

6.5 总量控制要求 .....	39
<b>7 验收监测内容 .....</b>	<b>41</b>
7.1 废水 .....	41
7.2 废气 .....	41
7.3 噪声 .....	41
<b>8 质量保证及质量控制 .....</b>	<b>42</b>
8.1 监测分析方法 .....	42
8.2 监测使用仪器 .....	42
8.3 质量保证 .....	42
<b>9 验收监测结果 .....</b>	<b>43</b>
9.1 监测期间工况 .....	43
9.2 环境保设施监测结果 .....	43
<b>10 结论与建议 .....</b>	<b>45</b>
10.1 环境监测结论 .....	45
10.2 建议 .....	45
10.3 总结论 .....	46
建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表 .....	47
附件 1：环评批复 .....	49
附件 2：先期验收备案回执 .....	51
附件 3：项目竣工平面图 .....	52
附件 4：检测报告 .....	54
附件 5：执行裁定书 .....	59
附件 6：排水合同 .....	61
附件 7：验收意见及会议签到表 .....	65

## 前　　言

绍兴中国安防城建设项目位于绍兴市滨海新区，东面隔河为浙江省消防救援总队训练与战勤保障支队，南临群贤路，西至越秀路，北至浙江省消防救援总队综合应急救援机动支队。项目建设用地面积88145m<sup>2</sup>，总建筑面积161928.32m<sup>2</sup>，包括地上建筑149373.74m<sup>2</sup>，地下建筑12554.58m<sup>2</sup>，建设内容为一个集安防安保产品贸易中心、仓储物流配送基地、综合生活服务基地、产业、研发功能区、安防城服务功能区以及休闲度功能区为一体的安防安保产品产业园区。建设内容主要分三部分组成：安防安保贸易市场（以下简称市场）、综合楼一号楼以及综合楼二号楼等。

2011年7月，绍兴美德丰安防安保市场投资有限公司（项目原建设单位）委托煤炭科学研究院杭州环保研究院编制完成了《绍兴美德丰安防安保市场投资有限公司绍兴中国安防城建设项目环境影响报告书》，原绍兴市环境保护局于2011年8月15日对本项目作出了批复，审批号为绍市环审[2011]137号。项目环评要求主要建筑分三个部分：安防安保贸易市场（安防安保电子产品销售）、综合楼1号楼（餐饮、住宿）、综合楼2号楼（办公楼）。项目占地面积88145m<sup>2</sup>，总建筑面积162763.52m<sup>2</sup>，包括地下建筑13009.70m<sup>2</sup>。

2016年1月，项目I、II期先期土建工程基本完工，并于2016年2月5日由绍兴市环境保护局袍江开发区分局出具《关于安防城控股有限公司（原绍兴美德丰安防安保市场投资有限公司）绍兴中国安防城建设项目（I、II期）竣工环境保护验收申请的备案回执》（见附件2），完成绍兴中国安防城建设项目（I、II期）先期土建竣工环保验收备案。

后因市场原因，项目三期工程停工。2021年，绍兴滨海新区飞悦城市建设开发有限公司成功拍得该项目（见附件5）。目前，安防城项目一、二期工程已建成，三期续建项目于2023年4月动工，2025年3月基本建设完工。三期续建项目总建筑面积79860.68m<sup>2</sup>，包括地上建筑67306.10m<sup>2</sup>，地下建筑12554.58m<sup>2</sup>，建设内容包括综合楼一号楼、综合楼二号楼、15号楼、16号楼、17号楼、18号楼、开闭所、地下室及场外工程。

项目竣工环境保护验收工作由绍兴滨海新区飞悦城市建设开发有限公司负责组织，浙江质环检测技术研究有限公司受其委托承担该项目土建竣工验收监测和报告编制工作。根据《建设项目环境保护设施竣工验收监测技术规定（试行）》要求，在研读项目建设及环保等相关资料基础之上，浙江质环检测技术研究有限公司组织相关技术

人员，对项目进行现场勘察和资料收集。通过现场勘查，目前绍兴中国安防城项目建设项目建设内容及相关配套的环境保护设施已竣工，目前未有商户入驻，本次验收为无工况验收。

在整理收集项目的相关资料后，并依据原绍兴市环境保护局《关于绍兴美德丰安防安保市场投资有限公司绍兴中国安防城建设项目环境影响报告书的审查意见》批文号：绍市环审[2011]137号，于2025年3月25日～3月26日进行现场取样监测和环保检查。根据检测结果及现场实际情况，我公司编制完成了项目土建竣工环境保护验收监测报告。

# 1 总则

## 1.1 编制依据

### 1.1.1 环保法律和条例

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》（2015.1.1 施行）；
- (2) 《中华人民共和国环境影响评价法》（2018.12.29 修订）；
- (3) 《中华人民共和国水污染防治法》（2018 年 1 月 1 日）；
- (4) 《中华人民共和国大气污染防治法》（2016.1.1 施行）；
- (5) 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（2018.12.29 修订）；
- (6) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020.4.29 修订）；
- (7) 《国家危险废物名录（2021 年版）》（生态环境部令 第 15 号）。
- (8) 《建设项目环境保护管理条例》（2017.10.1 起施行）；
- (9) 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4 号，2017 年 11 月 20 日）；
- (10) 《浙江省生态环境保护条例》（2022.8.1 起施行）。

### 1.1.2 环保技术规范和其他

- (1) 《建设项目竣工环境保护验收技术规范 污染影响类》（生态环境部 2018 年第 9 号，2018.5.15）；
- (2) 《建设项目环境保护管理条例》（国务院令第 682 号，2017.7.16）；
- (3) 《浙江省建设项目环境保护管理办法》（2021.2.10 修订）；
- (4) 《浙江省水功能区水环境功能区划分方案》（浙江省水利厅、浙江省环保局，2015.6）；
- (5) 煤炭科学研究院杭州环保研究院《绍兴美德丰安防安保市场投资有限公司绍兴中国安防城建设项目环境影响报告书》（报批稿）；
- (6) 原绍兴市环境保护局《关于绍兴美德丰安防安保市场投资有限公司绍兴中国安防城建设项目环境影响报告书的批复》（绍市环审[2011]137 号）；
- (7) 原绍兴市环境保护局袍江开发区分局《关于安防城控股有限公司（原绍兴美德丰安防安保市场投资有限公司）绍兴中国安防城建设项目（I、II 期）竣工环境保护验收申请的备案回执》；
- (8) 本项目竣工验收调查报告技术服务合同；

(9) 其它相关资料。

## 1.2 调查目的和原则

### 1.2.1 调查目的

- (1) 检查项目的环保设施是否按环评和初步设计要求完成建设;
- (2) 检查项目的污染是否达到项目环评、初步设计要求，污染物排放是否符合国家和地方的污染物排放标准以及污染物总量控制指标的要求;
- (3) 对项目各类环保设施运行效果进行监测;
- (4) 对公司环境保护管理工作进行检查，对项目环保设施存在问题提出建议;
- (5) 通过监测结果分析，指出存在问题并提出整改意见，为环境保护行政主管部门对该环境保护设施竣工现行验收提供科学依据。

### 1.2.2 调查原则

- (1) 认真贯彻国家和地方环境保护法律法规及相关规定。
- (2) 坚持污染防治与生态保护并重的原则。
- (3) 坚持客观、公正、科学、实用的原则。
- (4) 坚持充分利用已有资料与实地踏勘调查、现场调研、现状监测相结合的原则;
- (5) 坚持对工程建设前期、施工期和试运营期全过程进行调查分析的原则。

## 1.3 环境保护目标

### (1) 水环境保护目标

项目建设区域内周边水系，水质达到《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)中III类水标准。

### (2) 空气环境保护目标

建设项目周边居住人群，环境空气质量达到《环境空气质量标准》(GB3095-1996)修改版中二级标准。

### (3) 声环境保护目标

项目地周边居住人群，声环境质量符合《声环境质量标准》(GB3096-2008)中2类标准。

项目主要环境保护目标为周边居民和河流，具体见表 1.4-1。

#### 1.4-1 项目周围环境情况

序号	方位	名称	距离 (m)	户数/人数	保护级别
1	N	中国救援浙江机动专业支队	相邻	约 380 人	环境空气：二级标准 声环境：2类区标准
2	N	绍兴市马山中学	284	约 1080 人	
3	N	浙江农业商贸职业学院	508	约 4000 人	
4	NE	绍兴市交通职业学校	284	约 2000 人	
5	E	浙江省消防救援总队训练与战勤保障支队	50	约 2000 人	
6	SE	悦隽府	248	2116 户	
7	S	绍兴宝龙世家	70	1027 户	
8	SW	滨湖里小区	154	274 户	
9	W	九城公园里小区	72	2200 户	
10	E、S	横桥江	相邻	/	水环境：III类标准

## 2 项目建设概况

### 2.1 工程建设基本情况

#### 2.1.1 地理位置

绍兴滨海新城地处杭州湾金南翼，位于上海、杭州、宁波三大城市中心地带，规划总面积近500平方公里。距沪杭甬高速公路绍兴出入口10公里，境内至嘉兴的跨杭州湾嘉绍高速通道2012年6月建成通车，到上海的距离将缩短至150公里，从而纳入上海1个半小时经济圈，成为名副其实接轨大上海的“桥头堡”。至杭州萧山国际机场40分钟车程，至上海浦东国际机场1.5小时半车程，至宁波栎社国际机场1小时车程。北有上海港，东有宁波北仑港，境内两侧各有5000吨级海运码头。地理位置优越，交通便捷。

绍兴中国安防城建设项目位于绍兴市滨海新区越安北路与群贤路交叉口东北侧，东面隔河为浙江省消防救援总队训练与战勤保障支队，南临群贤路，西至越秀路，北至浙江省消防救援总队综合应急救援机动支队。项目地理位置见图2.1-1，项目周围概况详见图2.1-2。



图 2.1-1 项目地理位置图



图 2.1-2 周边环境示意图

## 2.2 项目建设内容

### 2.2.1 建设项目基本情况

项目名称：绍兴中国安防城建设项目

建设单位：绍兴滨海新区飞悦城市建设开发有限公司

建设地点：绍兴市袍江新区群贤路以北 G72 号地块

建设性质：续建

投资总额：三期续建项目总投资为 16559.8198 万元

### 2.2.1 建设内容及规模

绍兴中国安防城主要建筑分三个部分：安防安保贸易市场（安防安保电子产品销售）、综合楼 1 号楼（餐饮、住宿）、综合楼 2 号楼（办公楼），项目占地面积 88145m<sup>2</sup>，总建筑面积 161928.32m<sup>2</sup>，包括地上建筑 149373.74m<sup>2</sup>，地下建筑 12554.58m<sup>2</sup>。

其中三期续建项目总建筑面积 79860.68m<sup>2</sup>，包括地上建筑 67306.10m<sup>2</sup>，地下建筑 12554.58m<sup>2</sup>，建设内容包括综合楼一号楼、综合楼二号楼、15 号楼、16 号楼、17 号楼、18 号楼、开闭所、地下室及场外工程。项目总平面布置详见附件 3，主要技术标准见表 2.2-1。

表 2.2-1 项目主要经济技术指标

序号	项 目	单 位	环评审批	实际建设	备注	变动情况
1	总用地面积	m <sup>2</sup>	88145	88145	/	0
2	总建筑面积	m <sup>2</sup>	162763.52	161928.32	/	-835.2
3	地上建筑面积	m <sup>2</sup>	149753.82	149373.74	/	-380.08
4	综合楼 1 号楼	m <sup>2</sup>	25697.34	26422.47	三期续建	+725.13
5	综合楼 2 号楼	m <sup>2</sup>	25048.74	25584.58	三期续建	+535.84
6	贸易市场	m <sup>2</sup>	99007.74	97157.02	/	-1850.72
7	1-14、 19-24 号 楼	m <sup>2</sup>	82506.45	82067.64	一、二期建 设	-438.81
8	开闭所	m <sup>2</sup>	209.67	209.67	三期续建	0
9	地下建筑面积	m <sup>2</sup>	13009.70	12554.58	三期续建	-455.12
10	容积率	/	1.7	1.7	/	0
11	建筑密度	%	47%	39%	/	/
12	机动车停车位	个	1374	995	/	-379
13	地上停车位	个	1050	694	/	-356
14	地下停车位	个	324	301	/	-23
15	绿化率	%	10	11	/	+1

(1) 功能布局一览表

表 2.2-2 功能布局一览表

序号	环评项目		环评功能	实际建设		实际功能
1	贸易市场	1层	产品展示、体验区	贸易市场	1层	产品展示、体验区
2		2层	接待、洽谈区		2层	接待、洽谈区
3		3层	办公、会议区		3层	办公、会议区
4	一号楼	1层	入堂大厅、休息厅、咖啡厅、商铺、储藏室、办公	一号楼	1层	入堂大厅、休息厅、咖啡厅、商铺、储藏室、办公
5		2层	西餐厅、过厅		2层	西餐厅、过厅
6		3层	等待区、中餐厅、食品储藏间		3层	等待区、中餐厅、食品储藏间
7		4层	架空层		4层	架空层
8		5-25 层	客房（每层容纳 40 个床位）、储藏室		5-25 层	客房（每层容纳 40 个床位）、储藏室
9	二号楼	1层	入口大堂、休息厅、商铺	二号楼	1层	入口大堂、休息厅、商铺
10		2层	商务洽谈区、会议室		2层	商务洽谈区、会议室
11		3层	等待区、中餐厅、食品储藏间		3层	等待区、中餐厅、食品储藏间
12		4层	架空层		4层	架空层
13		5-25 层	办公区		5-25 层	办公区
14	开闭所		/	开闭所		/

项目市场商铺内不设有厨房，两幢综合楼主要为市场配套设施。

表 2.2-3 公共和环保设施一览表

序号	名称	数量(个)	位置
1	地下车库出入口	2	东面主入口南侧、综合楼一号楼北侧
2	地下车库尾气排放口	2	东侧车库出入口南侧、西面车库出入口南侧
3	变电所	4	室内变电所
4	进风机房	4	地下车库
5	排风机房	4	地下车库
6	排烟机房	2	地下车库
7	消防水池	1	地下车库
8	生活水箱	1	地下车库
9	水泵房	1	地下车库

序号	名称	数量(个)	位置
10	配电间	2	地下车库
11	锅炉房	1	地下车库

## 2.3 公用工程

### 2.3.1 结构工程

#### (1)结构设计

①本工程的市场为多层建筑，主体结构采用框架结构，综合楼是高层建筑，将采用框架-剪力墙结构，设一层地下室，地上 26 层，该地下室部分设平战结合的核 6 级防空地下室。地下室，侧墙及底板采用防水砼。

②基础由于未做地质勘察，待以后完善。

③房屋上部结构均采用现浇钢筋砼结构，构架采用钢结构。

④填充墙：外墙采用 240 厚 KP1 多孔砖；卫生间内隔墙采用 120 厚 KP1 多孔砖；其余内隔墙拟采用轻质墙体。

⑤设缝情况：市场建筑物长度稍超过了规范要求，在中间部位设后浇带，不设伸缩缝，地下室均设后浇带，待稳定后浇注该后浇带。

#### (2)抗震设计

本工程抗震设防烈度为 6 度，设计地震分组为第一组，本工程抗震设计分类为乙类，高层及多层建筑结构安全等级为二级，设计合理使用年限为 50 年。

### 2.3.2 给排水

#### (1)室外给水工程

①水源：本工程水源为城市自来水，从西面和南面的市政给水管道上分别接两根 DN200 的引 I 入管，在建筑红线内分别经水表井后与本工程地块的是室外生活给水环状管网相连。

②给水管道系统：本工程 2 幢综合楼属于一类高层建筑，室外给水管网的进水管设 2 条。室外采用生活用水与室外消防合用管道系统。

#### (2) 室外消防给水工程

①室外消防水源采用城市自来水。

②室外消防采用生活消防合用管道系统。设地上式室外消火栓，其间距不超过 120m，距路边不大于 2.0m，距建筑物外墙不小于 5.0m。

③室外消防采用低压制给水系统，由城市自来水直接供水，发生火灾时，由消

防车从现场室外消火栓取水经加压进行灭火或经水泵结合器供室内消防灭火用水。

### (3) 室外排水工程

①本工程采用生活污水与雨水分流制排水的管道系统。

②本工程生活污水经室外污水管道汇集后经化粪池处理、餐饮废水经隔油池处理，处理后的污水排入地块周边的市政管网。

### (4) 室外雨水工程

①基本参数：设计重现期： $P=1$ ，地面集水时间： $t_1=10\text{min}$ ，地面综合径流系数：0.6，经计算雨水量为： $Q=201\text{L/S}$ 。

②室外道路边适当位置设置平箅式雨水口，收集道路雨水。

③本工程设二根雨水排出管，分别接入西侧和南侧市政道路城市雨污水网。

### (5) 建筑物内给水排水

本工程市场为3层，直接由市政水压直供。综合楼建筑高度为99m，生活给水竖向分三个区，地下一层至三层为低压，由市政自来水水压直接供给。四层至十一层为中区，十二层至以上层为高层。中区和高区生活给水由地下室泵房的生活变频设备加压供给。在地下室泵房内设20T生活水箱一座，生活变频设备二套。

### (6) 消防给水工程

①本工程室内设消火栓系统、自动喷水灭火系统。

②在泵房内设两台消火栓水泵，一用一备，互为备用。

### (7) 节水节能措施

①选用节水型卫生洁具及配水件。

②公共卫生间采用感应式水嘴、感应式小便器冲洗阀。

③本工程生活供水加压采用变频设备，根据系统水压控制水泵的转速，达到节能的目的。

## 2.3.3 电气工程

### 2.3.3.1 负荷分级与供电电源

(1)本工程一类高层公共建筑内所有消防设备、应急照明灯按一级负荷要求供电，电梯、生活水泵动力、主要通道照明按二级负荷供电，其余用电负荷均为三级负荷。

(2)为满足本工程供电要求，应有两路10KV独立电源，两路电源同时供电，当一路电源故障时，另一路电源不致同时受到损坏。

### 2.3.3.2 变配电系统

### (1)变配电所

根据市场平面和综合楼布置，本项目设置变配电所 4 处，其中 3 幢大的市场各为 1 处，2 幢综合楼和 1 幢小市场为 1 处，3 处大市场各设置 10KV/0.4KV 的 2x1000kVA 变压器；另一处设置 4x1250kVA 变压器。总计容量 11000kVA。

### (2)10KV 供电系统

本工程设有 10KV 高压电缆双路常供。10KV 侧不设母联，变电所两台变压器独立运行，当一台变压器故障另一台变压器可承担该变电所范围内所有一、级负荷的用电。

### (3)照明系统

所有办公室均采用高光效嵌入式荧光灯；走廊、电梯前室，楼梯间采用节能高光效荧光灯。水泵房、空调机房，变电所采用荧光灯；变电所、水泵房等重要机房设置应急备用照明及应急疏散指示灯。

### (4)防雷与接地

①本工程变压器中性点工作接地，防雷接地，电气设备接地，电梯控制系统的功能接地等电位联结接地及其他电子设备的功能接地共用同一接地体(联合接地体)，即利用大楼基础桩基及承台内主钢筋作接地体。

②)本工程属于二类及三防雷建筑。

③屋面上所有金属物件与避雷带可靠连接。

### (5)电气节能

①变配电所深入负荷中心，减少线损。

②选用 SC 型节能变压器，减少变压器损耗。

③在变电所设置电容器无功补偿，减少无功损耗。

## 2.3.4 暖通工程

### 2.3.4.1设计范围及主要内容

#### (1)设计范围

暖通设计包括整个项目各建筑物的送排风、排烟及各功能房间的通风与空气调节设计。

#### (2)空气调节

包括综合楼的办公室、会议等各类用房，楼内用于公共的厅堂等。

#### (3)普通通风

指地下车库、设备用房、市场及楼内各卫生间的机械通风换气。

(4)消防防排烟：长度超过 20 米的内走道、地下汽车库、设备区等区域的排烟，防烟楼梯间、消防电梯前室及合用前室的防烟设计。

#### 2.3.4.2 设计参数

##### (1)通风换气次数

地下汽车库：排风6次/h；

变电机房：根据设备发热量实际计算确定；

空调机房、水泵房：排风15次mh；

公共卫生间：12次h。市场封闭空间5次mh。

#### 2.3.4.3 空调设计

综合楼空调形式推荐为:VRV中央空调形式。

办公等空调区域采用风机盘管供冷的空调方式:新风由墙装百叶从室外引入新风吊装新风机后送入各空调区;消控中心、电梯机房等个别房间采用分体空调方式。

#### 2.3.4.4 通风设计

(1)地下室汽车库:设机械排风系统，风机就地机房内设置，在排风管侧部布置风口，设专用的排风竖井将汽车尾气集中排放。

(2)地下层设备用房:设机械送、排风系统。

(3)市场的排风根据商业布置形式而定。

#### 2.3.4.5 暖通节能

(1)设置 VRV中央空调系统。统一设置空调冷凝水排放系统及接管的预留洞，考虑室外机设置位置。设计预留空调电源。

### 2.4 环保设施

(1) 项目实行雨污分流、清污分流，场地内雨水经有组织收集后部分作绿化浇灌水使用，其余排入市政雨污水管网。

(2) 项目粪便污水经化粪池处理、厨房含油污水经隔油池处理、地下停车库产生的地面冲洗废水经隔油沉砂池处理后与其他生活污水汇入集水池后排入市政污水管网。

(3) 项目采用天然气做为餐饮厨房燃料，产生的油烟废气通过油烟净化器(去除率 85%以上)处理达标后达标后由风机经排烟管道直通屋顶排放。

(4) 地下车库排放的汽车尾气应通过机械通风系统将废气通过东侧车库出入口

南侧、西面车库出入口南侧两个的专用排烟竖井抽出至市场三层屋顶排放，并应保证地下车库的换气次数(6 次/h)，尽可能降低地下车库内汽车尾气污染物浓度，在设计地下车库排(风)烟系统时，要使风量足够大，同时使车库出口保持一定的负压。

(5) 项目周围道路沿街绿化和沿河绿化，采用混合绿化法，高大乔木可选用杉树和槐树混合，低矮乔木选用常绿的冬青树，地面种草，绿化带宽度以达到规范标准。将风机房、水泵房设置在地下室，并单独设间，利用地面来屏蔽噪声。风机进出口设消声器，底座设减振垫。项目南面第一排建筑物应安装隔声门窗，防止群贤路的车辆噪声对客房的影响。

(6) 地下车库在出入口坡道需采用低噪声坡道，坡道两侧设吸声材料并由有资质治理单位做设计吸隔声顶棚，出入口斜坡正上方应封顶加装吸隔声顶棚，在地下停车库出入口及地面停车场周围设置绿化地带或围栏，在绿化带内种植绿篱，并应在出入口设有醒目的限速禁鸣标志，以形成自然隔声屏障，使之成为绿色出入口。减轻噪声污染。同时应加强对出入车辆的管理，保持车流畅通。在楼外应设置空调冷凝水落水专用管并接入雨水管道，预留接入口以防止冷凝水下落时碰到遮雨(阳)棚时产生噪声影响。在高层住宅设计中应避免电梯房与卧室紧贴布置，可布置壁柜、卫生间等次要房间进行隔离，并对电梯井道进行隔声、减振处理。

(7) 项目产生的生活垃圾和一次性洗漱用品经袋装收集后统一由环卫部门及时清运；厨房产生的废泔脚盛放在带塑料桶内，由外来人员每日清运综合利用；废包装材料和空酒瓶及空饮料瓶、市场废包装物分类收集出售给物资部门回收综合利用。

## 2.5 水源及水平衡

项目运营期用水由市政自来水供给，主要是生活用水，市场、办公、餐饮及地下车库的生活用水、厨房废水、冲洗用水、绿化用水等。项目废水产生及排放情况汇总见表2.5-1~2.5-3，本项目目前尚无人入住，商业、办公及餐饮也均未入驻，故本次验收期间，水平衡根据环评报告进行核算，水平衡图见图 2.5-1~2.5-3。

表 2.5-1 项目市场用、排水情况汇总

类别	用水量		排污系数	排水量		备注
	t/d	t/a		t/d	t/a	
市场商铺	275.79	100663.35	0.85	234.42	85563.85	进入截污管网
市场管理人员	0.75	273.75	0.85	0.64	233.60	
未预见水量	13.83	5146.86	0.85	11.76	4289.83	
合计	290.37	105983.96	/	246.82	90087.28	

表 2.5-2 项目综合楼用、排水情况汇总

类别	用水量		排污系数	排水量		备注
	t/d	t/a		t/d	t/a	
咖啡厅和西餐厅	6.00	2190.00	0.85	5.10	1861.50	进入截污管网
商铺用房	3.95	1443.12	0.85	3.36	1226.40	
办公楼	29.65	7412.50	0.85	25.20	6300.00	
中餐厅	34.00	12410.00	0.85	28.90	10548.50	
客房	252.00	91980.00	0.85	214.20	78183.00	
会议人员	0.24	48.00	0.85	0.20	40.00	
工作人员	8.50	3102.50	0.85	7.23	2638.95	
地下车库	18.70	935.00	0.85	15.90	794.75	
未预见水量	17.65	6441.18	0.85	15.00	5475.00	
合计	370.69	125962.30	/	315.09	107068.10	

表 2.5-3 项目用、排水情况汇总

类别	用水量		排污系数	排水量		备注
	t/d	t/a		t/d	t/a	
市场	290.37	105983.96	0.85	246.82	90087.28	进入截污管网
综合楼	370.69	125962.30	0.85	315.09	107068.10	进入截污管网
绿化	4.83	1762.90	/	0	0	全部进入土壤
合计	665.89	233709.16	/	561.91	197155.38	进入截污管网



图 2.5-1 项目市场用水平衡图 单位 t/a

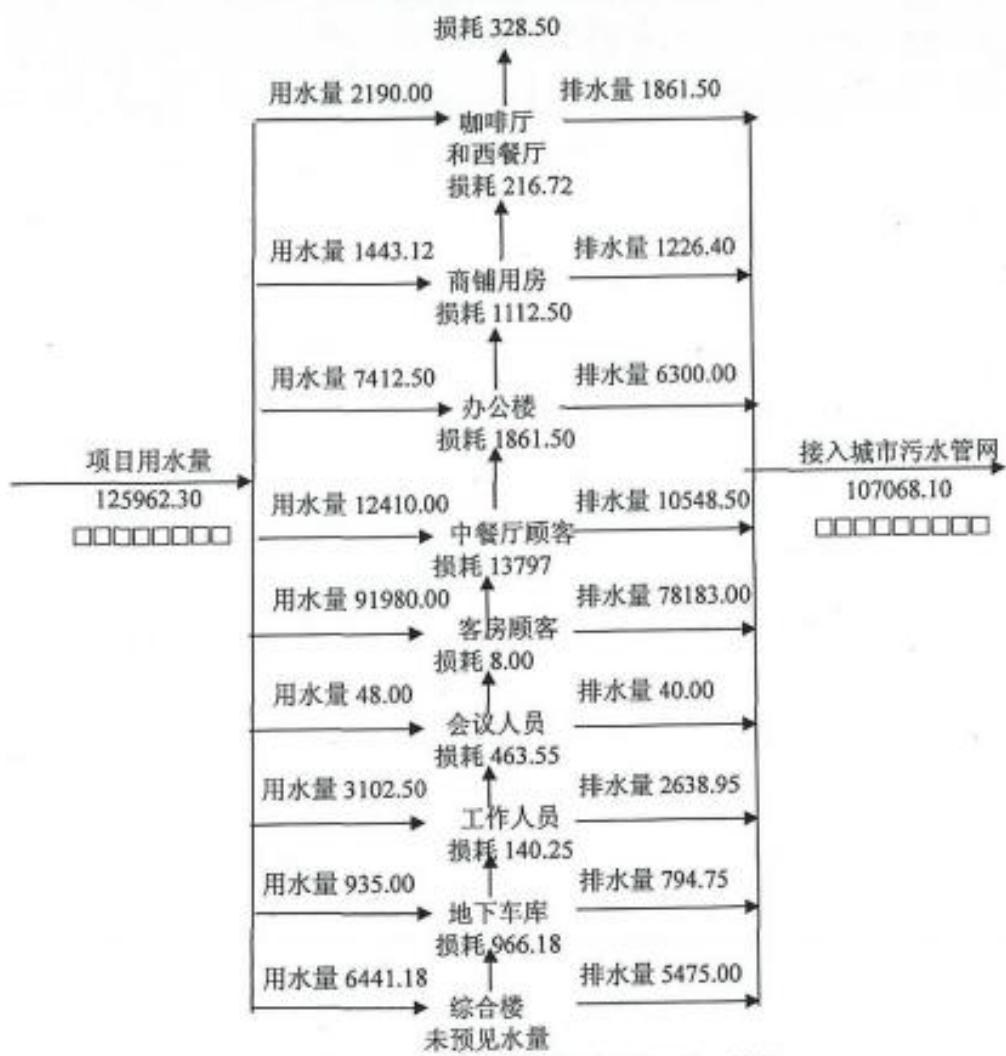


图 2.5-2 项目综合楼用水平衡图 单位 t/a



图 2.5-3 项目用水平衡图 单位 t/a

## 2.6 主要产污环节

项目运营期对周围环境排放的主要污染物有废水、废气、噪声和固体废物等，主要产污环节见表2.6-1。

表 2.6-1 主要产污环节一览表

污染因素 产污环节	废水	废气	固体废物	噪声
市场	生活污水	/	生活垃圾、废包装材料	人群活动噪声
办公	生活污水	/	生活垃圾	人群活动噪声、设备噪声
餐饮	生活污水、餐饮含油废水	油烟、天然气废气	生活垃圾、空瓶、厨房垃圾	人群活动噪声、设备噪声
客房	生活污水	/	生活垃圾、废洗漱用品	人群活动噪声
地下车库	冲洗废水	通风废气	/	设备噪声
配电室、开闭所	/	/	/	噪声、辐射
生活水泵房、消防泵	/	/	/	设备噪声

## 2.7 项目变动情况

根据现场勘查，实际建设完成后，本项目实际建设存在如下变动：

楼层高度变动，建筑面积变动。环评阶段，1号综合楼、2号综合楼均为25层的高层，1-24号贸易市场建筑层数均为3层，实际建设，1号综合楼、2号综合楼建筑层数均为25层，1-24号贸易市场建筑层数均为3层，楼层保持不变。总用地面积保持不变，总建筑面积161928.32m<sup>2</sup>较环评减少835.2m<sup>2</sup>，较环评减少0.51%，

地上建筑面积  $149373.74m^2$  较环评减少  $380.08m^2$ , 较环评减少 0.25%, 地下建筑面积  $12554.58m^2$  较环评减少  $455.12m^2$ , 较环评减少 3.50%。

对照关于印发《污染影响类建设项目重大变动清单（试行）》的通知（环办环评函[2020]688 号），项目不属于重大变动。

### 3 环境保护设施

#### 3.1 污染治理设施

##### 3.1.1 废气

- (1) 采用天然气做为餐饮厨房燃料。
- (2) 项目产生的油烟废气通过油烟净化器(去除率 85%以上)处理达标后由风机经排烟管道直通屋顶排放。项目排放的油烟废气符合《饮食业环保技术规范》HJ544-2010 中“经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标距离不应小于 20m；经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不应小于 10m”等有关规定。
- (3) 地下车库排放的汽车尾气应通过机械通风系统将废气通过东侧车库出入口南侧、西面车库出入口南侧两个的专用排烟竖井抽出至市场三层屋顶排放，并应保证地下车库的换气次数（6 次/h），尽可能降低地下车库内汽车尾气污染物浓度，在设计地下车库排（风）烟系统时，要使风量足够大，同时使车库出口保持一定的负压。
- (4) 加强小区绿化，立体绿化种植，提高环境对空气的自净能力。
- (5) 市场商铺在装修房屋时所用装潢材料由于溶剂的挥发，会产生少量“三苯”、醛、氨气等有害气体。从保护住户的身体健康出发，住户使用的装潢材料必须符合室内装饰材料标准，以减少有害气体的产生。



### 3.1.2 废水

本项目废水主要为生活污水，包括厕所粪便污水、厨房含油废水、地下车库清洗废水及其他生活污水等，针对项目所产生废水的实际情况作以下处理措施：

项目实行雨污分流、清污分流，项目场地内雨水经有组织收集后，部分作绿化浇灌水使用，其余排入市政雨水管网。粪便污水经化粪池处理、厨房含油污水经隔油池处理、地下停车库产生冲洗废水经隔油沉砂池处理后与其他生活污水汇入集水池后排入市政污水管网，污水处理工艺见下图 3.1-1。

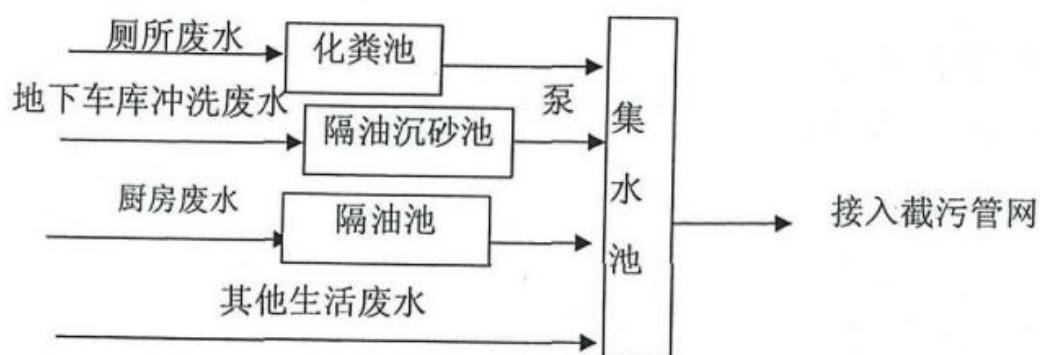


图 3.1-1 污水处理工艺图



根据现场勘察及业主提供资料，由于小区项目污水处理设置全为地埋式，为影响美观，实际项目生活污水排放口未设置标牌。项目暂无人员入住，无废水产生，故此次未监测。

### **3.1.3 噪声**

(1) 增加项目周围道路沿街绿化和沿河绿化，采用混合绿化法，高大乔木可选用杉树和槐树混合，低矮乔木选用常绿的冬青树，地面种草，绿化带宽度以达到规范标准。

(2) 将风机房、水泵房设置在地下室，并单独设间，利用地面来屏蔽噪声。风机进出口设匹配的消声器，底座设减振垫。

(3) 项目南面第一排建筑物应安装隔声门窗，防止群贤路的车辆噪声对客房的影响。

(4) 地下车库在出入口坡道需采用低噪声坡道，坡道两侧设吸声材料，并设计吸隔声顶棚，出入口斜坡正上方封顶加装吸隔声顶棚，在地下停车库出入口及地面停车场周围设置绿化地带或围栏，在绿化带内种植绿篱，并在出入口设有醒目的限速禁鸣标志，以形成自然隔声屏障，使之成为“绿色出入口”。减轻噪声污染。同时加强对出入车辆的管理，保持车流畅通。

(5) 在楼外应设置空调冷凝水落水专用管并接入雨水管道，预留接入口以防止冷凝水下落时碰到遮雨(阳)棚时产生噪声影响。在高层住宅设计中应避免电梯房与卧室紧贴布置，可布置壁柜、卫生间等次要房间进行隔离，并对电梯井道进行隔声、减振处理。

#### **(6) 噪声控制**

加强交易场所管理，控制交易场所内部大的声源，如各经营户不得播放大音量音乐或以叫卖声录音来招揽顾客，并控制交易市场营业时间，把交易市场营业时间控制在9:00~17:30。交易中心的出入口布置在东、南两面，可以减轻人流、车流进出噪声对周围居民区的影响。

(7) 加强管理，控制车辆进出速度，场区进出口设置禁鸣喇叭标志。

### **3.1.4 固体废物**

项目产生的生活垃圾和一次性洗漱用品经袋装收集后统一由环卫部门及时清运；餐饮产生的废泔脚盛放在带塑料桶内，由外来人员每日清运综合利用；废包装材料和空酒瓶及空饮料瓶、市场废包装物分类收集出售给物资部门回收综合利用。

### **3.1.5 高层建筑风险防范措施**

(1) 强化建筑工程建设、设计、施工等单位的质量责任意识，确保高层建筑建设消防质量；

(2) 物业管理公司日常强化监督检查与整治排查，及时发现并清除建筑火灾隐患；

(3) 强化业主消防宣传教育，增强业主消防安全自我管理能力，共同落实好高层建筑消防安全管理职责，最大限度地预防建筑火灾，减少火灾危害。

### 3.2 环保设施投资情况

本项目现实际投资约 16559.8198 万元人民币，其中环保投资 696.70 万元左右，占总投资的 4.21%，其中建设期环保投资额 115.0 万元，营运期环保投资额 581.7 万元，本项目一次性投资详见表 3.2-1。

表 3.2-1 工程环保设施投资概算情况

时期	类别	治理措施	实际环保投资(万元)
建设期	水土保持	水土保持工程费及监测费	50.00
	扬尘	施工场地洒水和设置围栏或围墙、滞尘网	15.00
	施工废水	打桩泥浆沉淀池、污泥堆场、桥梁施工围堰	15.00
	噪声	临时围护和可移动式的隔声屏障	20.00
	弃土处理	弃土清运、处置等	5.00
	生活废水、固废	设置临时厕所、临时隔油池、化粪池、垃圾收集池	10.00
<b>小计</b>			<b>115.00</b>
营运期	废水	清污分流系统、管网收集系统	150.00
		集水池、化粪池、隔油沉砂池、隔油池	100.00
		污水进管费	56.20
		废水排放口规范化设置	0.50
	废气	油烟净化器、厨房废气设置专用排烟管道、规范化排放口	25.00
		地下停车库换气系统	40.00
	噪声	风机和水泵等单独设间布置在地下室，单独设间，风机进出口安装消声器、隔声窗	20.00
		建造空调冷凝水落水管等	60.00
		地下车库在出入口坡道部位应加筑隔声防护墙和防雨顶棚，并应在出入口设有醒目的限速禁鸣标志	20.00
	固废	固废收集系统	10.00
	绿化	加强小区内绿化	100.00

	小计	581.70
	合计	696.70

### 3.3“三同时”落实情况

项目在建设和运行过程中的环评中污染防治措施落实情况见表3.3-1。

表 3.3-1 本项目环评污染防治措施落实情况

类别	项目	环评中防治措施	实际落实情况
废水	生活污水	1、项目实行雨污分流、清污分流，项目场地内雨水经有组织收集后，部分作绿化浇灌水使用，其余排入市政雨污水管网。 2、粪便污水经化粪池处理、厨房含油污水经隔油池处理、地下停车库产生冲洗废水经隔油沉砂池处理后与其他生活污水汇入集水池后排入市政污水管网	<b>已落实</b> 项目产生的粪便污水经化粪池处理、地下车库清洗废水经隔油沉砂池处理、厨房含油污水经隔油池处理与其他生活污水一起接入城市排污管网，最终进入绍兴水处理发展有限公司处理。雨水经有组织收集就地排入市政雨污水管网，绿化浇灌水使用，其余排入市政雨污水管网。
废气	油烟废气	油烟废气通过油烟净化器(去除率 85%以上)处理达标后由风机经排烟管道直通屋顶排放。	<b>已落实</b> 项目已设置油烟净化器，油烟废气经处理达标后由风机经排烟管道直通屋顶排放。
	汽车尾气	地下车库设置机械通风系统将废气通过东侧车库出入口南侧、西面车库出入口南侧两个的专用排烟竖井抽出至市场三层屋顶排放，并应保证地下车库的换气次数（6 次/h）。	<b>已落实</b> 地下车库设置机械通风系统及竖直井机械排风，废气屋顶排放
	装修废气	装潢材料必须符合室内装饰材料标准，以减少有害气体的产生。	<b>基本落实</b> 加强环保意识宣传
固体废物	生活垃圾	项目产生的生活垃圾和一次性洗漱用品经袋装收集后统一由环卫部门及时清运；餐饮产生的废泔脚盛放在带塑料桶内，由外来人员每日清运综合利用；废包装材料和空酒瓶及空饮料瓶、市场废包装物分类收集出售给物资部门回收综合利用。	<b>已落实</b> 生活垃圾收集后统一由环卫部门及时清运；餐饮产生的废泔脚盛放在带塑料桶内，由外来人员每日清运综合利用；废包装材料和空酒瓶及空饮料瓶、市场废包装物分类收集出售给物资部门回收综合利用。
噪声	设备噪声	1、将风机房、水泵房设置在地下室，并单独设间，利用地面来屏蔽噪声。风机进出口设匹配的消声器，底座设减振垫。 2、对电梯井道进行隔声、减振处理。在楼外设置空调冷凝水落水专用管并接入雨水管道，预留接入口以防止冷凝水下落时碰到远雨(阳)棚时产生噪声影响。 3、在高层住宅设计中应避免电梯房与卧室紧贴布置，可布置壁柜、卫生	<b>已落实</b> 风机房、水泵房设置在地下室，并单独设间，利用地面来屏蔽噪声。风机进出口设匹配的消声器，底座设减振垫。对电梯井道进行隔声、减振处理；在楼外设置空调冷凝水落水专用管并接入雨水管道；完善高层住宅户型设计。

类别	项目	环评中防治措施	实际落实情况
		间等次要房间进行隔离。	
车库出入口噪声		地下车库在出入口坡道采用低噪声坡道，坡道两侧设吸声材料，并由有资质治理单位做设计吸隔声顶棚，出入口斜坡正上方应封顶加装吸隔声顶棚，在地下停车库出入口及地面停车场周围设置绿化地带或围栏，在绿化带内种植绿篱，并在出入口设有醒目的限速禁鸣标志。同时应加强对出入车辆的管理，保持车流畅通。	<b>已落实</b> 出入口设置限速禁鸣标识，入口两侧顶部 铺设吸声材料，坡道表面铺设橡胶减噪，出入口加强绿化。
交通噪声		1、加强管理，控制车辆进出速度，场区进出口设置禁鸣喇叭标志。 2、项目南面第一排建筑物应安装隔声门窗，防止群贤路的车辆噪声对客房的影响。	<b>基本落实</b> 临街楼幢安装中空玻璃隔声窗进行隔声处理。加强管理。
商业噪声		加强交易场所管理，控制交易场所内部大的声源，如各经营户不得播放大音量音乐或以叫卖声录音来招揽顾客，并控制交易市场营业时间，把交易市场营业时间控制在 9:00~17:30。交易中心的出入口布置在东、南两面，可以减轻人流、车流进出噪声对周围居民区的影响。	<b>基本落实</b> 加强管理，交易中心的出入口布置在东、南两面
绿化降噪		增加项目周围道路沿街绿化和沿河绿化，采用混合绿化法，高大乔木可选用杉树和槐树混合，低矮乔木选用常绿的冬青树，地面种草，绿化带宽度以达到规范标准。	<b>已落实</b> 增加项目周围道路沿街绿化和沿河绿化

## 4 环评报告的主要结论与建议及审批部门审批决定

### 4.1 环评报告的主要结论

#### 4.1.1 环境质量现状

(1) **环境空气质量现状:** 从监测结果可知, 本项目地附近大气监测点中的  $\text{SO}_2$ 、 $\text{NO}_x$  小时浓度均符合《环境空气质量标准》(GB3095-1996)中的二级标准, 满足二类功能区要求。 $\text{PM}_{10}$  日平均浓度有一日不能满足二级标准, 主要超标原因由于监测点附近道路扬尘等引起。

(2) **地表水环境质量现状:** 根据监测结果可得, 项目附近洋泾浜和宁桑桥二个水质监测断面的水质分别为IV类和劣V类, 不能满足对应的III类水功能要求, 主要超标因子为溶解氧、氨氮、高锰酸盐指数和  $\text{BOD}_5$ , 分析超标原因主要和上游来水水质较差、沿河部分居民生活污水排入及河底污泥污染物释放等有关。

(3) **声环境质量现状:** 根据监测结果, 项目所在地东和北两面昼夜间本底噪声均符合《声环境质量标准》(GB3096-2008)中2类区标准, 满足2类功能区要求; 项目所在地南和西两面昼夜间本底噪声符合《声环境质量标准》(GB3096-2008)中2类区标准, 满足4a类功能要求。

(4) **土壤环境质量现状:** 项目建设地原为农地, 无工业企业建设过, 土壤中不存在工业污染物和放射性污染物, 因此, 项目不需要进行土壤监测。

#### 4.1.2 环境影响预测分析

##### (1) 大气环境影响分析

###### ①厨房燃料废气

本项目建成后, 规划使用天然气做为厨房燃料, 燃料燃烧产生的燃料废气中主要污染因子是CO、 $\text{NO}_x$ 和HC。由于天然气是清洁能源, 产生的污染物比较少, 对周围环境空气影响较小, 本环评不做定量影响分析。

###### ②厨房油烟发气

经计算厨房油烟总排放量为0.14lt/a。根据类比调查和经验数据, 烟废气经油烟机与油烟净化器处理后, 可确保油烟排放浓度 $\leq 2.0\text{mg}/\text{m}^3$ , 能够达到排放标准(参考《饮食业油烟排放标准》GB18483-2001), 不会对周围环境产生影响, 本环评不做进一步定量影响分析。

###### ③汽车尾气

项目地面停车位属无组织排放, 汽车尾气经大气稀释后对周围环境影响较小; 项目地

下车库废气通过东侧车库出入口南侧、西面车库出入口南侧两个专用的排烟通道引至建筑屋顶排放，排烟通道汽车尾气排放速率为CO22.75t/a、NO<sub>x</sub>0.52t/a、HC0.46t/a.

经环评预测，项目汽车尾气最大落地浓度出现在下风向184m处，CO最大小时浓度贡献值为 $1.36 \times 10^{-1} \text{mg/m}^3$ ，NO<sub>x</sub>最大小时浓度贡献值为 $3.54 \times 10^{-3} \text{mg/m}^3$ ，HC最大小时浓度贡献值为 $2.75 \times 10^{-3} \text{mg/m}^3$ ，占标率分别为1.36%、1.47%和0.14%，与本底值叠加后，也完全能够达到《环境空气质量标准》(GB3095-1996)修改单中的二级标准。因此，本项目地下车库汽车尾气经建筑排烟通道排放不会对周围环境空气产生影响，同时也将不会影响项目区域自身空气环境质量。

## (2) 水环境影响分析结论

项目排放以生活废水为主，最大日产生量为562t，年产生量为197156t，餐饮废水(包括中餐厅、咖啡厅和西餐厅)浓度以COD<sub>Cr</sub>浓度500mg/L，则COD<sub>Cr</sub>产生量6.21t/a，其余废水浓度COD<sub>Cr</sub>浓度以300mg/L计，则COD<sub>Cr</sub>产生量55.42t/a；则综合废水浓度以COD<sub>Cr</sub>浓度313mg/L，氨氮浓度35mg/L计，则COD<sub>Cr</sub>产生量为61.63t/a，氨氮产生量为6.90t/a。项目粪便废水经化粪池处理、厨房含油污水经隔油池处理、地下车库地面冲洗水经隔油沉砂处理后与其他生活污水一道汇入集水池后排入市政污水管网，送绍兴水处理发展有限公司处理，最终达标后排入曹娥江。

## (3) 声环境影响分析结论

①交通噪声预测结果：从预测结果可知，项目地综合楼间5~15层受交通影响影响，昼间噪声超标，超标值约为1dB；综合楼夜间5~11层受交通噪声影响，夜间噪声超标，超标值约为1dB。因此将综合楼南面窗门采用双层中空隔声窗，可有效降低噪声，降噪值约5dB。通过上述措施，项目临群贤路最近综合楼昼夜间噪声符合《声环境质量标准》(GB3096-2008)2类标准。

②项目设有2个地下车库出入口，一个位于东面主入口南侧、另外一个位于综合楼一号楼北侧，详见附图3。其中1#出入口距离最近综合楼二号楼29m；2#出入口距离最近综合楼一号楼18m。根据环评分析可知地下车库对项目地综合楼一号楼和二号楼影响较小。由于项目地下停车库停车泊位皆为市场配套设施，地下车库使用高峰期集中在白天，夜间10点以后进出车辆很少，项目2个地下车库出入口与最近综合楼、项目保护目标距离均大于15m，故项目地下车库出入口在项目保护目标处影响值可达到《声环境质量标准》(GB3096-2008)2类标准要求。

为确保项目场界噪声达标并减少对周边住宅的影响，建设单位必须对地下车库2个地

下车库出入口采用低噪声坡道，坡道两侧铺设吸声材料，出入口斜坡正上方应封顶加装吸隔声顶棚，周围设置绿化带或围栏，以减小车辆出入地下停车库时噪声对周边住宅的影响。另外要求在地下车库出入口均设置禁鸣和限速标志，严禁车辆进出地下车库时按鸣喇叭，使住宅区域满足相应2类功能要求。因此，经采取以上防治措施后，车库出入口昼夜车辆进出噪声都能基本达标，不会对周围住户产生较大影响，

③建设单位将泵房、风机房、锅炉房均布置在地下室，并单独设间，利用地面来屏蔽噪声。地下室隔声效果较好，其隔声量能达到40dB以上。因此，项目营运后泵房、风机房噪声不会对周围环境造成明显的不利影响。

#### ④空调外机对项目的影响

项目空调采用中央空调机组，中央空调外机布置在屋顶，根据监测调查，中央空调外机噪声一般为55-65dB，对其四周设置隔声挡板，一般情况下对邻近住宅的影响不会很明显。

#### ⑤中国安防安保电子产品交易市场的噪声

项目市场交易用房3层的24幢，主要并列位于项目地西面和东面。项目主出入口位于项目地南面和西面，分别靠近群线路和越秀路。

项目安防安保电子产品交易市场布置在基地中心及沿越秀路、群线路一侧，交易市场经营活动所产生的噪声会增加区域的噪声值，对项目东面浙江省消防救援总队训练与战勤保障支队、西面九城公园里小区和北面中国救援浙江机动专业支队、浙江农业商贸职业学院以及绍兴市交通职业学校会有一定的影响，通过对市场经营活动进行正确的管理，同时由于浙江省消防救援总队训练与战勤保障支队与项目地之间由河流和空地相隔，九城公园里小区与项目地之间由越秀路和空地相隔，浙江农业商贸职业学院以及绍兴市交通职业学校与项目地之间由绍兴市消防检测站、道路和空地相隔，预计交易市场内噪声经场内建筑隔音后释放的源强对周围环境及保护目标影响较小。

项目建成后，举行交易期间，人流、车流量较大，估计交通流量在40-60辆/小时左右，时间在9:00-17:30，项目在沿越秀路和群贤路布置主入口，可以减轻人流、车流进出噪声对周围居民区的影响。同时采取加强管理、指挥和疏散，禁鸣喇叭等措施，使车辆噪声对周围环境影响降到最低，因此项目人流产生的噪声对周围环境影响较小。

### （4）固废影响分析结论

项目产生的生活垃圾和一次性洗漱用品经袋装收集后统一由环卫部门及时清运；产生的废泔脚盛放在带塑料桶内，由外来人员每日清运综合利用；废包装材料和空酒瓶及空饮

料瓶、废包装物分类收集出售给物资部门回收综合利用，不会对周围环境产生明显不良影响。

### （5）运营期公建设施对项目内环境的影响

#### ①本项目中的公建设设备(施)

本项目公建设设备(施)主要有变电所、冷却塔及加压设备、地下车库排烟机房，垃圾收集点等。

#### ②公建设设备(施)对项目内环境的影响

公建设设备(施)对项目的主要影响是噪声和振动，其次为垃圾收集点位固废和恶臭。

#### ③防治措施

合理设置公建设设备(施)的位置，要求本项目水泵、变电所、排烟机房、水泵房和消防水池等均设于地下室，分别设置独立房间分隔。另外需注意对于机电设备如泵类、电机等在设备选型时就应选择低噪类型的环保产品。在设备安装时基础须采取减振措施，设备间棚顶可加设一定厚度的岩棉、苯板及玻璃纤维隔音层以起到吸声降噪的目的，并注意定期对设备进行检修维护。变电所为24h运转，运转过程中不仅发出噪声和振动，还产生电磁辐射。项目共有4座变电所，均设在项目市场内部，影响不大，建议变电箱内附吸声材料，箱壁间接触处加胶片等减振垫。项目电梯间单独设置于电梯房内，远离办公设置，可减小电梯运行噪声对附近住户的影响。配备适当数量的保洁员专门负责垃圾收集点位的管理工作尽量做到垃圾日产日清，以保持环境清洁、空气新鲜。

垃圾收集点产生的污染主要为恶臭。项目本项目内不设集中式垃圾收集房，采用有盖垃圾箱收集，产生的生活垃圾经袋装收集后投放到指定地点，由市场物业管理部门及时清运统一处置，建设单位应与物业管理部门签订协议，保证垃圾每天收集清运。因此，项目产生的垃圾恶臭气体产生量较少，不会对周围环境产生明显不良影响。

### （6）高楼风影响分析

项目综合楼一号楼和二号楼为25层的高层，高度在95m以上，对周围的风场环境也有一定影响，即使在相对静风的城市环境下，也能围绕它产生剧烈的空气流动。同时这些高层建筑的拔起，使周边建筑空间发生了新的改变会产生城市新的噪声源。首先建筑高度增加，风速加大，形成“高层风”的呼声，在建筑上的撞击声也越大，成为建筑特有的“噪声源”。其次，城市交通噪声和社会生活声，因有建筑阻挡不易迅速消失，而且还会在建筑上大量反射形成回声面被增强。同时也延长了噪声干扰的时间。

高楼风速与建筑物的高度、长度、深度以及建筑规划布局都有关系，因此，项目应合

理设计规划布局，另外，可增加建筑物墙面、阳台或线条凹凸变化，周边种植高大乔木，形成遮挡，减小高楼风对周围环境的影响。

### **(7) 高层建筑风险评价**

项目综合楼一号楼和二号楼均为25层的高层，高度在95m以上，存在的风险事故主要为火灾事故，如发生火灾，将对业主生命财产安全带来重大损失。为最大限度降低风险发生概率，预防火灾事故，应从以下几方面采取防范措施：①强化建筑工程建设、设计、施工等单位的质量责任意识，确保高层建筑建设消防质量；②物业管理公司日常强化监督检查与整治排查，及时发现并清除建筑火灾隐患；③强化业主消防宣传教育，增强业主消防安全自我管理能力，共同落实好高层建筑消防安全管理职责，最大限度地预防建筑火灾，减少火灾危害。

### **(8) 项目对周围环境保护目标的影响分析**

项目建成后，废水经预处理后排入截污管网，不排入附近河流，预计对周围水环境不会造成明显的影响；项目地下车库按停车场防火设计规范，设有机械排烟、机械通风系统，通风量设计按汽车库容积6次小时换气次数计算，地下车库的汽车尾气经过专门的低噪声排烟风机通过高层住宅屋顶排放，经预测对周围环境质量不会造成明显影响；噪声经治理后，场界噪声贡献值可以达标；固废经过合理处置后，不会对环境造成“二次污染”。因此，项目对周围环境保护目标周边的住宅区影响较小。

### **(9) 生态环境影响评价结论**

项目土地已经平整，根据原绍兴市袍江新区总体规划，该区域规划为中心商贸居住区与休闲观光区，因此本项目建成后土地利用状况不会发生变化。但建设期因为各种施工，包括土石方工程、道路工程、地基平整、材料堆放施工机械活动等，都会对现有地表植被造成破坏，这在施工后期可以采取措施恢复。在建设期因受扬尘、有害气体、强烈灯光、噪声与振动等影响，周边其他植物的正常生长会受影响，但在建设结束后，这种影响也会消除，考虑到本项目区域现状，只要避免雨季土石方施工，同时采取相应水土流失防治措施，预计土壤侵蚀程度可以控制在轻度以内，造成严重水土流失的可能性很小。同时项目建设地现状为杂地，裸露地面较多，项目建成后将以建筑、道路和绿化覆盖，有利于控制和改善水土流失状况。

### **(10) 退役期环境影响分析**

本项目退役以后，不再进行市场交流、办公等，因此将不再产生废水、废气、生活垃圾和噪声等环境污染物。房子要拆除重建，拆除的钢材、铝合金玻璃窗、电线、自来水管、

天然气管等可回收综合利用：废弃的建筑废渣可作填埋材料进行综合利用，拆除时应先切断电源和关闭天然气总阀门，并做好拆除时的防尘工作，如洒水等。因此，本项目在退役后对环境基本无影响。

#### 4.1.3 项目总量控制

项目总量控制情况如下：

- (1) 环评建议建设单位申请废水进管容量为562t/d。
- (2) 环评建议以废水量562t/d(197156t/a)、CODcr量61.63t/a、NH<sub>3</sub>-N量6.90t/a作为项目水污染物进绍兴水处理发展有限公司的总量控制建议值。
- (3) 环评建议以废水量562t/d(197156t/a)、CODcr量19.72t/a、NH<sub>3</sub>-N量2.96t/a作为项目水污染物经绍兴水处理发展有限公司处理后排入环境的总量控制建议值。

本项目为新建，排放的全部是生活污水，且全部废水进管排放，排放总量在绍兴水处理发展有限公司排放的总量指标中平衡解决，因此，项目污染物排放可以符合总量控制原则。

#### 4.1.4 污染防治对策

本项目污染防治对策汇总表见表 4.1-1。

表 4.1-1 本项目污染防治对策汇总表

类别	防治措施	预期效果
废水	<p>(1) 项目实行雨污分流、清污分流，项目场地内雨水经有组织收集后，部分作绿化浇灌水使用，其余排入市政雨污水管网。</p> <p>(2) 项目粪便污水经化粪池处理、厨房含油污水经隔油池处理、地下停车库产生的地面冲洗废水经隔油沉砂池处理后与其他生活污水汇入集水池后排入市政污水管网。</p> <p>(3) 废水排放口规范化设置，即设采样口，并设立排污标志牌。</p>	废水达标排放，进管后对周围基本无影响。
废气	<p>(1) 采用天然气做为餐饮厨房燃料。</p> <p>(2) 项目产生的油烟废气通过油烟净化器(去除率 85%以上)处理达标后由风机经排烟管道直通屋顶排放。项目排放的油烟废气符合《饮食业环保技术规范》HJ544-2010 中“经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标距离不应小于 20m；经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不应小于 10m”等有关规定。</p> <p>(3) 地下车库排放的汽车尾气应通过机械通风系统将废气通过东侧车库出入口南侧、西面车库出入口南侧两个的专用排烟竖井抽出至市场三层屋顶排放，并应保证地下车库的换气次数(6 次/h)，尽可能降低地下车库内汽车尾气污染物浓度，在设计地下车库排(风)烟系统时，要使风量足够大，同时使车库出口保持一定的负压。</p> <p>(4) 加强小区绿化，立体绿化种植，提高环境对空气的自净能力。</p> <p>(5) 市场商铺在装修房屋时所用装潢材料由于溶剂的挥发，会产生少量“三苯”、醛、氨气等有害气体。从保护住户的身体健康出发，住户使用的装潢材料必须符合室内装饰材料标准，以减少有害气体的产生。</p>	项目排放废气对周围环境影响较小。
噪声	<p>(1) 增加项目周围道路沿街绿化和沿河绿化，采用混合绿化法，高大乔木可选用杉树和槐树混合，低矮乔木选用常绿的冬青树，地面种草，绿化带宽度以达到规范标准。</p> <p>(2) 将风机房、水泵房设置在地下室，并单独设间，利用地面来屏蔽噪声。风机进出口设消声装置。</p>	场界昼夜间噪声能达标。

类别	防治措施	预期效果
	<p>声器，底座设减振垫。</p> <p>(3) 项目南面第一排建筑物应安装隔声门窗，防止群贤路的车辆噪声对客房的影响。</p> <p>(4) 地下车库在出入口坡道需采用低噪声坡道，坡道两侧设吸声材料并由有资质治理单位做设计吸隔声顶棚，出入口斜坡正上方应封顶加装吸隔声顶棚，在地下停车库出入口及地面停车场周围设置绿化地带或围栏，在绿化带内种植绿篱，并应在出入口设有醒目的限速禁鸣标志，以形成自然隔声屏障，使之成为“绿色出入口”。减轻噪声污染。同时应加强对出入车辆的管理，保持车流畅通。</p> <p>(5) 在楼外应设置空调冷凝水落水专用管并接入雨水管道，预留接入口以防止冷凝水下落时碰到遮雨(阳)时产生噪声影响。在高层住宅设计中应避免电梯房与卧室紧贴布置，可布置壁柜、卫生间等次要房间进行隔离，并对电梯井道进行隔声、减振处理。</p> <p>(6) 喊声控制加强交易场所管理，控制交易场所内部大的声源，如各经营户不得播放大音量音乐或以叫卖声录音来招揽顾客，并控制交易市场营业时间，把交易市场营业时间控制在 9:00—17:30，交易中心的出入口布置在东、南两面，可以减轻人流、车流进出噪声对周围居民区的影响。</p> <p>(7) 加强管理，控制车辆进出速度，场区进出口设置禁鸣喇叭标志。</p>	
固废	项目产生的生活垃圾和一次性洗漱用品经袋装收集后统一由环卫部门及时清运;产生的废泔脚盛放在带塑料桶内，由外来人员每日清运综合利用;废包装材料和空酒瓶及空饮料瓶、市场度包装物分类收集出售给物资部门回收综合利用。	固废对周围无影响。
其他	环保管理与监测：及时进行项目竣工验收和日常营运期监测，加强日常环保管理和环保处理设施的维护和保养。落实清洁生产措施。	

#### 4.1.5 环评建议

- (1) 落实垃圾袋装及分类收集工作，分类为①厨房垃圾；②可综合利用垃圾；③可焚烧垃圾；④有毒有害垃圾。
- (2) 在项目施工和营运中，积极实行清洁生产措施，并加强对施工期的环境监理。
- (3) 市场建成后商户进行装潢时应使用符合室内装饰装修材料相关标准的装潢材料。
- (4) 加强市场物业管理，使其与环境保护有机结合；逐步完善管理机制，提高物业管理人员的环保意识和素质，为创建环保模范市场摸索经验。
- (5) 环保费用应专款专用，尽快落实。
- (6) 项目地污水管网投入运行前，项目不得投入营运。

#### 4.1.6 环评结论

绍兴中国安防城建设项目位于绍兴市袍江新区群贤路以北G72号地块，项目建设符合绍兴市生态环境功能区划、土地利用规划和袍江新区总体规划，项目选址较合理；项目符合国家和地方产业政策；项目清洁生产措施可行；项目的实施具有明显的社会经济效益，产生的各类污染物经采取有效措施处理后均能做到达标排放，并实施总量控制，对周围环境和保护目标的影响较小，项目地环境空气和声环境质量能满足相应功能要求水环境质量能维持现有等级。项目符合环境保护审批各项原则，从环保角度分析本项目在拟建地实施是可行的。

## 4.2 审批部门审批决定

2011年8月15日，原绍兴市环境保护局以绍市环审[2011]137号《关于绍兴美德丰安防安保市场投资有限公司绍兴中国安防城建设项目环境影响报告书的批复》对本项目作出了批复，具体内容如下：

绍兴美德丰安防安保市场投资有限公司：

你公司上报的《绍兴美德丰安防安保市场投资有限公司绍兴中国安防城建设项目环境影响报告书》(以下简称“报告书”)收悉。经我局审查，对该项目环境影响报告书的批复如下：

一、根据报告书的结论、专家评审意见、袍江新区管委会预审意见和公示意见的反馈结果，在落实报告书提出的各项污染防治措施后，污染物可达标排放，从环境保护角度分析，原则同意绍兴美德丰安防安保市场投资有限公司绍兴中国安防城建设项目建设在袍江新区群贤路以北G72号地块规划红线取得土地使用权范围内实施。

二、绍兴中国安防城总用地面积88145平方米，总建筑面积162763.52平方米，包括地下建筑面积13009.70平方米，分三个部分：安防安保贸易市场(安防安保电子产品销售)、综合楼1号楼(餐饮、住宿)、综合楼2号楼(办公楼)。详见报告书。

三、项目在设计、建设和营运中必须按照清洁生产、IS014000环境管理体系并结合以下要求，认真落实环评报告书提出的各项污染防治措施、环境管理对策和建议。

(一)、废水治理：实行雨污、清污分流。食堂污水经油池、粪便污水经标准化粪池处理达到《污水综合排放标准》(GB89781996)三级标准后一并纳入截污管网，设置规范化污水排放口。

(二)、废气治理：项目以天然气作为燃料，厨房油烟废气须经有效收集、净化处理后通过内部专用烟道高架达标排放。

(三)、噪声治理：面临交通干线一侧的住宅建筑应采取安装隔声门窗等必要的防止交通噪声污染的措施，防止交通噪声的污染影响。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，确保噪声达标排放。

(四)、固废治理：加强物业管理和绿化养护工作，生活垃圾须集中收集并及时处置，保持环境整洁。做好配电房的防电磁辐射处理，防止其污染影响。

(五)、建设期应做好生态保护、文物保护、水土保持工作。选用新型、生态环保建筑材料建设，采用低噪声设备施工。各类土方、废弃物应综合利用后无害化处置，夜间施工

须办理夜间施工许可，美化优化环境，落实景观措施。

四、严格实行污染物总量控制措施。排入环境的污染物总量控制值为：污水水量19.7156万吨/年(562吨/日)、CODcr19.72吨/年、NH<sub>3</sub>-N2.96吨/年；进入污水处理厂处理CODcr61.63吨/年、NH<sub>3</sub>-N6.9吨/年。排污权按有偿使用和交易办法取得。

五、如项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺、拟采用的防治污染措施发生重大变动或自本审查意见起满5年方开工建设，须报我局重新审批。

六、严格执行环保“三同时”制度，落实环保资金，实施各项污染控制及事故防范措施，确保各类污染物在总量指标内达标排放。项目日常环境监督管理由市环保局袍江分局负责。在育贤泵站未投入运行前项目不得投入使用。项目建成后须及时报请环保部门进行建设项目环保设施竣工验收，验收合格后，可投入使用。

## 5 环保措施及环评批复落实情况

### 5.1 环保措施落实情况

环评报告环保措施落实情况见表 5.1-1。

表 5.1-1 运营期环保措施落实情况一览表

类别	项目	环评中防治措施	实际落实情况
废水	生活污水	3、项目实行雨污分流、清污分流，项目场地内雨水经有组织收集后，部分作绿化浇灌水使用，其余排入市政雨水管网。 4、粪便污水经化粪池处理、厨房含油污水经隔油池处理、地下停车库产生冲洗废水经隔油沉砂池处理后与其他生活污水汇入集水池后排入市政污水管网	<b>已落实</b> 项目产生的粪便污水经化粪池处理、地下车库清洗废水经隔油沉砂池处理、厨房含油污水经隔油池处理与其他生活污水一起接入城市排污管网，最终进入绍兴水处理发展有限公司处理。雨水经有组织收集就地排入市政雨水管网，绿化浇灌水使用，其余排入市政雨水管网。
废气	油烟废气	油烟废气通过油烟净化器(去除率 85%以上)处理达标后由风机经排烟管道直通屋顶排放。	<b>已落实</b> 项目已设置油烟净化器，油烟废气经处理达标后由风机经排烟管道直通屋顶排放。
	汽车尾气	地下车库设置机械通风系统将废气通过东侧车库出入口南侧、西面车库出入口南侧两个的专用排烟竖井抽出至市场三层屋顶排放，并应保证地下车库的换气次数(6 次/h)。	<b>已落实</b> 地下车库设置机械通风系统及竖直井机械排风，废气屋顶排放
	装修废气	装潢材料必须符合室内装饰材料标准，以减少有害气体的产生。	<b>基本落实</b> 加强环保意识宣传
固体废物	生活垃圾	项目产生的生活垃圾和一次性洗漱用品经袋装收集后统一由环卫部门及时清运；餐饮产生的废泔脚盛放在带塑料桶内，由外来人员每日清运综合利用；废包装材料和空酒瓶及空饮料瓶、市场废包装物分类收集出售给物资部门回收综合利用。	<b>已落实</b> 生活垃圾收集后统一由环卫部门及时清运；餐饮产生的废泔脚盛放在带塑料桶内，由外来人员每日清运综合利用；废包装材料和空酒瓶及空饮料瓶、市场废包装物分类收集出售给物资部门回收综合利用。
噪声	设备噪声	4、将风机房、水泵房设置在地下室，并单独设间，利用地面来屏蔽噪声。风机进出口设匹配的消声器，底座设减振垫。 5、对电梯井道进行隔声、减振处理。在楼外设置空调冷凝水落水专用管并接入雨水管道，预留接入口以防止冷凝水下落时碰到远雨(阳)棚时产生噪声影响。 6、在高层住宅设计中应避免电梯房与卧室紧贴布置，可布置壁柜、卫生间等次要房间进行隔离。	<b>已落实</b> 风机房、水泵房设置在地下室，并单独设间，利用地面来屏蔽噪声。风机进出口设匹配的消声器，底座设减振垫。对电梯井道进行隔声、减振处理；在楼外设置空调冷凝水落水专用管并接入雨水管道；完善高层住宅户型设计。
	车库出入 口噪声	地下车库在出入口坡道采用低噪声坡道，坡道两侧设吸声材料，并由有资质治理单位做设计吸隔声顶棚，出入口斜坡正上方	<b>已落实</b> 出入口设置限速禁鸣标识，入口两侧顶部铺设吸声材料，坡道表面铺设橡胶减噪，

类别	项目	环评中防治措施	实际落实情况
		应封顶加装吸隔声顶棚，在地下停车库出入口及地面停车场周围设置绿化地带或围栏，在绿化带内种植绿篱，并在出入口设有醒目的限速禁鸣标志。同时应加强对出入车辆的管理，保持车流畅通。	出入口加强绿化。
交通噪声		3、加强管理，控制车辆进出速度，场区进出口设置禁鸣喇叭标志。 4、项目南面第一排建筑物应安装隔声门窗，防止群贤路的车辆噪声对客房的影响。	<b>基本落实</b> 临街楼幢安装中空玻璃隔声窗进行隔声处理。加强管理。
商业噪声		加强交易场所管理，控制交易场所内部大的声源，如各经营户不得播放大音量音乐或以叫卖声录音来招揽顾客，并控制交易市场营业时间，把交易市场营业时间控制在 9:00~17:30。交易中心的出入口布置在东、南两面，可以减轻人流、车流进出噪声对周围居民区的影响。	<b>基本落实</b> 加强管理，交易中心的出入口布置在东、南两面
绿化降噪		增加项目周围道路沿街绿化和沿河绿化，采用混合绿化法，高大乔木可选用杉树和槐树混合，低矮乔木选用常绿的冬青树，地面种草，绿化带宽度以达到规范标准。	<b>已落实</b> 增加项目周围道路沿街绿化和沿河绿化

## 5.2 环评批复意见落实情况

环评批复意见落实情况见表 5.2-1。

表 5.2-1 环评批复意见落实情况表

项目	环评批复要求	实际落实情况
一	根据报告书的结论、专家评审意见、袍江新区管委会预审意见和公示意见的反馈结果，在落实报告书提出的各项污染防治措施后，污染物可达标排放，从环境保护角度分析，原则同意绍兴美德丰安防安保市场投资有限公司绍兴中国安防城建设项目建设在袍江新区群贤路以北 G72 号地块规划红线取得土地使用权范围内实施。	<b>已落实</b> 项目实际建设地点和环保措施、建设规模与环评基本一致，未构成重大变化
二	绍兴中国安防城总用地面积 88145 平方米，总建筑面积 162763.52 平方米，包括地下建筑面积 13009.70 平方米，分三个部分：安防安保贸易市场(安防安保电子产品销售)、综合楼 1 号楼(餐饮、住宿)、综合楼 2 号楼(办公楼)。详见报告书。	<b>已落实</b> 绍兴中国安防城主要建筑分三个部分：安防安保贸易市场（安防安保电子产品销售）、综合楼 1 号楼（餐饮、住宿）、综合楼 2 号楼（办公楼），项目占地面积 88145m <sup>2</sup> ，总建筑面积 161928.32m <sup>2</sup> ，包括地上建筑 149373.74m <sup>2</sup> ，地下建筑 12554.58m <sup>2</sup> 。

三	项目在设计、建设和营运中必须按照清洁生产、IS014000 环境管理体系并结合以下要求，认真落实环评报告书提出的各项污染防治措施、环境管理对策和建议。	<b>已落实</b> 项目认真落实环评报告书提出的各项污染防治措施、环境管理对策和建议。
(一)	废水治理：实行雨污、清污分流。食堂污水经油池、粪便污水经标准化粪池处理达到《污水综合排放标准》(GB89781996)三级标准后一并纳入截污管网，设置规范化污水排放口。	<b>已落实</b> 实行雨污、清污分流。食堂污水经油池、粪便污水经标准化粪池处理达到《污水综合排放标准》(GB89781996)三级标准后一并纳入截污管网，设置规范化污水排放口。
(二)	废气治理：项目以天然气作为燃料，厨房油烟废气须经有效收集、净化处理后通过内部专用烟道高架达标排放。	<b>已落实</b> 项目以天然气作为燃料，厨房油烟废气须经有效收集、净化处理后通过内部专用烟道高架达标排放。
(三)	噪声治理：面临交通干线一侧的住宅建筑应采取安装隔声门窗等必要的防止交通噪声污染的措施，防止交通噪声的污染影响。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，确保噪声达标排放。	<b>已落实</b> 面临交通干线一侧的住宅建筑安装隔声门窗等必要的防止交通噪声污染的措施。汽车库出入口、各类风机、配电房、水泵房等产噪设备做好隔声降噪治理工作，确保噪声达标排放。
(四)	固废治理：加强物业管理和服务工作，生活垃圾须集中收集并及时处置，保持环境整洁。做好配电房的防电磁辐射处理，防止其污染影响。	<b>已落实</b> 生活垃圾收集后统一由环卫部门及时清运；餐饮产生的废泔脚盛放在带塑料桶内，由外来人员每日清运综合利用；废包装材料和空酒瓶及空饮料瓶、市场废包装物分类收集出售给物资部门回收综合利用。
(五)	建设期应做好生态保护、文物保护、水土保持工作。选用新型、生态环保建筑材料建设，采用低噪声设备施工。各类土方、废弃物应综合利用后无害化处置，夜间施工须办理夜间施工许可，美化优化环境，落实景观措施。	<b>已落实</b> 建设期做好生态保护、文物保护、水土保持工作。选用新型、生态环保建筑材料建设，采用低噪声设备施工。各类土方、废弃物应综合利用后无害化处置，办理夜间施工许可。
四	严格实行污染物总量控制措施。排入环境的污染物总量控制值为：污水量 19.7156 万吨/年(562 吨/日)、CODcr19.72 吨/年、NH <sub>3</sub> -N2.96 吨/年；进入污水处理厂处理 CODcr61.63 吨/年、NH <sub>3</sub> -N6.9 吨/年。排污权按有偿使用和交易办法取得。	<b>已落实</b> 本项目核算污染物排放总量为：污水量 19.7156 万吨/年(562 吨/日)、CODcr19.72 吨/年、NH <sub>3</sub> -N2.96 吨/年；进入污水处理厂处理 CODcr61.63 吨/年、NH <sub>3</sub> -N6.9 吨/年。
五	如项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺、拟采用的防治污染措施发生重大变动或自本审查意见	<b>已落实</b> 项目实际建设地点、建设性质

	起满 5 年方开工建设，须报我局重新审批。	和环保措施与环评基本一致，未构成重大变化
六	严格执行环保“三同时”制度，落实环保资金，实施各项污染控制及事故防范措施，确保各类污染物在总量指标内达标排放。项目日常环境监督管理由市环保局袍江分局负责。在育贤泵站未投入运行前项目不得投入使用。项目建成后须及时报请环保部门进行建设项目环保设施竣工验收，验收合格后，可投入使用。	<b>已落实</b> 企业严格按照“三同时”制度进行项目建设。并积极配合各级环保部门的监督检查

## 6 验收执行标准

### 6.1 噪声

本项目建成后，南面为群贤路、西面为越秀路，均属交通干线，南、西两面靠近交通干线 35m 范围内声环境执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的 4 类标准，即昼间≤70dB，夜间≤55dB；东、北两面场界执行 2 类标准，即昼间≤60dB，夜间≤50dB，具体见表 6.1-1。

表 6.1-1 《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008） 单位：等效声级 L<sub>Aeq</sub> dB

执行标准	昼间	夜间	备注
4类	70	55	南、西两侧
2类	60	50	东、北两侧

### 6.2 废气

本工程营运期废气主要为停车场汽车尾气、厨房燃料燃烧废气和油烟废气等。

厨房燃料燃烧废气和汽车尾气排放执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）中新污染源二级排放标准限值，标准值见下表。

表 6.2-1 大气污染物排放标准 单位：mg/m<sup>3</sup>

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)		无组织排放监控度限值	
		排气筒高度 (m)	二级	监测点	浓度 (mg/m <sup>3</sup> )
非甲烷总烃	120	15	10	周界外浓度最高	4.0
颗粒物 (其他)	120	15	3.5		1.0
二氧化硫 (SO <sub>2</sub> )	550	15	2.6		0.4
氮氧化物 (NO <sub>x</sub> )	240	15	0.77		0.12

地下车库空气执行《工作场所有害因素职业接触限值》（GBZ 2-2007），即 CO 短时间接触容许浓度小于 30mg/m<sup>3</sup>，NO<sub>2</sub> 短时间接触容许浓度小于 10mg/m<sup>3</sup>。

厨房油烟废气排放参照执行《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）相应规模油烟净化设施的标准，标准值见下表。

表 6.2-2 饮食业油烟排放标准（GB18483-2001）

规模	小型	中型	大型
基准灶头数 (个)	≥1, <3	≥3, <6	≥6
对应灶头总功率 (10 <sup>8</sup> J/h)	<5.00	≥5.00, <10	≥10

对应排气罩灶面总投影面积 (m <sup>2</sup> )	$\geq 1.1, < 3.3$	$\geq 3.3, < 6.6$	$\geq 6.6$
最高允许排放浓度 (mg/m <sup>3</sup> )	2.0		
净化设施最低去除率 (%)	60	75	85

注：单个灶头基准排风量为 2000m<sup>3</sup>/h。

## 6.3 废水

项目建成后污水主要为生活污水，全部接入市政污水管网，后送绍兴水处理发展有限公司处理，污水排放水质执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级排放标准，其中氨氮执行《工业企业废水氮、磷污染物间接排放限值》(DB33/887-2013)相关标准；绍兴水处理发展有限公司处理后的废水排放执行绍兴水处理发展有限公司排污许可证（证书编号 91330621736016275G001V）污水排放标准要求。详见表 6.3-1。

表 6.3-1 废水污染物排放标准 单位：除 pH 外均为 mg/L

项 目	pH	SS	BOD <sub>5</sub>	COD	氨 氮	动植物油
三级标准	6-9	400	300	500	35*	100
排污许可证标准	6-9	10	10	40	2	1

\*注：参照《浙江省《工业企业废水氮、磷污染物间接排放限值》(DB33/887-2013) 执行。

## 6.4 固废

本项目固废主要为废包装物、餐饮产生的废泔脚和生活垃圾，属于一般固体废弃物。生活垃圾收集后统一由环卫部门及时清运；餐饮产生的废泔脚盛放在带塑料桶内，由外来人员每日清运综合利用；废包装材料和空酒瓶及空饮料瓶、市场废包装物分类收集出售给物资部门回收综合利用。

## 6.5 总量控制要求

项目总量控制情况如下：

(1) 环评建议建设单位申请废水进管容量为562t/d。

(2) 环评建议以废水量562t/d(197156t/a)、CODcr量61.63t/a、NH<sub>3</sub>-N量6.90t/a作为项目水污染物进绍兴水处理发展有限公司的总量控制建议值。

(3) 环评建议以废水量562t/d(197156t/a)、CODcr量19.72t/a、NH<sub>3</sub>-N量2.96t/a作为项目水污染物经绍兴水处理发展有限公司处理后排入环境的总量控制建议值。

本项目为新建，排放的全部是生活污水，且全部废水进管排放，排放总量在绍兴水处理发展有限公司排放的总量指标中平衡解决，因此，项目污染物排放可以符合总量控制原则。

## 7 验收监测内容

### 7.1 废水

本项目的废水主要为生活污水、餐饮含油废水和地下车库冲洗废水，目前园区无人入住，故此次未监测。

### 7.2 废气

本项目废气主要为厨房燃烧的废气、油烟废气、车库汽车尾气。车库汽车尾气经专用排烟竖井在屋顶高空排放，厨房油烟通过专用排烟管道引至楼顶排放。园区无人入住，此次未监测。

### 7.3 噪声

(1) 监测项目：噪声

(2) 监测点位：依照《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）的规定，在项目所在地四周共设4个噪声监测点。

(3) 监测频次：昼间、夜间各测1次，连续监测2天，测量 $L_{Aeq}$ 值。监测点位图见图7.3-1。



图7.3-1 监测点位示意图

## 8 质量保证及质量控制

### 8.1 监测分析方法

监测分析方法见表 8.1-1。

表8.1-1 监测分析方法

类别	监测项目	监测依据/分析方法
噪声	场界噪声	工业企业厂界环境噪声排放标准 GB 12348-2008

### 8.2 监测使用仪器

监测使用仪器见表 8.2-1。

表8.2-1 监测使用仪器

监测因子	主要使用仪器
场界噪声	AWA5688 多功能声级计(ZHSB110)

### 8.3 质量保证

质量保证措施按《浙江省环境监测质量保证技术规定》（第二版 试行）执行，对污染源监测全过程进行质量控制。

- (1) 参与本次监测的人员均持有相关监测项目上岗资格证书；
- (2) 本次监测工作涉及的设备均经过有检定或校正资质的单位检定或校正，并在有效期内使用，且在监测过程中运行正常；
- (3) 现场采样和监测均在生产设备和环保设施正常运行情况下进行；
- (4) 本次监测方法标准、技术规范均为现行有效的国家标准；
- (5) 监测记录、监测结果和验收报告实行三级审核。

## 9 验收监测结果

### 9.1 监测期间工况

2025年3月25日~3月26日验收监测期间，绍兴中国安防城建设项目无人入住。生活水泵，消火栓系统加压泵，绿化灌溉系统加压泵，消防排烟风机等噪声源设备均正常运行。

### 9.2 环境保护设施监测结果

#### 9.2.1 污染物排放监测结果

##### 噪声

本项目于2025年3月25日~3月26日对厂界噪声进行监测，监测结果如下所示。

表 9.2-1 厂界噪声监测结果

监测日期	监测点位置	监测时间	监测结果 Leq dB (A)	主要声源	评价标准 dB (A)	是否达标
2025-3-25	厂界东侧▲1#	10:55-11:00	42.4	社会生活噪声	60	达标
		22:08-22:13	41.1	社会生活噪声	50	达标
	厂界南侧▲2#	11:03-11:08	50.0	社会生活噪声	70	达标
		22:15-22:20	45.6	社会生活噪声	55	达标
	厂界西侧▲3#	11:15-11:20	64.3	社会生活噪声	70	达标
		22:25-22:30	49.7	社会生活噪声	55	达标
	厂界北侧▲4#	10:49-10:54	49.8	社会生活噪声	60	达标
		22:00-22:05	37.1	社会生活噪声	50	达标
监测时气象条件		天气晴，最大风速 1.9m/s				
2025-3-26	厂界东侧▲1#	16:25-16:30	44.8	社会生活噪声	60	达标
		22:10-22:15	39.8	社会生活噪声	50	达标
	厂界南侧▲2#	16:34-16:39	52.5	社会生活噪声	70	达标
		22:17-22:22	47.0	社会生活噪声	55	达标
	厂界西侧▲3#	16:43-16:48	64.4	社会生活噪声	70	达标
		22:27-22:32	49.4	社会生活噪声	55	达标
	厂界北侧▲4#	16:18-16:23	49.8	社会生活噪声	60	达标
		22:03-22:08	37.2	社会生活噪声	50	达标
监测时气象条件		天气晴，最大风速 2.1m/s				

执行标准：《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）。

监测结果表明：在本次监测期间，项目南、西侧场界噪声监测点噪声昼间最大值为

64.4dB(A), 夜间噪声最大值为 49.7dB(A), 符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008) 中 4 类标准。东、北侧监测点噪声昼间最大值为 49.8dB(A), 夜间噪声最大值为 41.1dB(A), 符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008) 中 2 类标准。

### 9.2.2 污染物排放总量核算

本项目外排污水主要为生活污水, 厨房含油废水, 地下停车场地面冲洗废水。目前本项目尚无人入住, 公共建筑设施、配套用房也均未启用, 故无法核算本项目废水排放总量。

## 10 结论与建议

### 10.1 环境监测结论

#### 10.1.1 废水监测结论

项目实行雨污分流、清污分流，项目场地内雨水经有组织收集后，部分作绿化浇灌水使用，其余排入市政雨污水管网。粪便污水经化粪池处理、厨房含油污水经隔油池处理、地下停车库产生冲洗废水经隔油沉砂池处理后与其他生活污水汇入集水池后排入市政污水管网。目前无人入住，无废水产生，故此次未监测。

#### 10.1.2 废气监测结论

本项目废气主要为厨房燃烧的废气、油烟废气、车库汽车尾气。车库汽车尾气经专用排烟竖井在屋顶高空排放，厨房油烟通过专用排烟管道引至楼顶排放。园区无人入住，此次未监测。

#### 10.1.3 噪声监测结论

监测结果表明：在本次监测期间，项目南、西侧场界噪声监测点噪声昼间最大值为64.4dB(A)，夜间噪声最大值为49.7dB(A)，符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）中4类标准。东、北侧监测点噪声昼间最大值为49.8dB(A)，夜间噪声最大值为41.1dB(A)，符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）中2类标准。

#### 10.1.4 固废结论

本项目固废主要为废包装物、餐饮产生的废泔脚和生活垃圾，属于一般固体废弃物。生活垃圾收集后统一由环卫部门及时清运；餐饮产生的废泔脚盛放在带塑料桶内，由外来人员每日清运综合利用；废包装材料和空酒瓶及空饮料瓶、市场废包装物分类收集出售给物资部门回收综合利用。

各类固废基本得到安全妥善处置，基本符合相关环保要求。

#### 10.1.5 总量

本项目外排污水主要为生活污水，厨房含油废水，地下停车场地面冲洗废水。目前本项目尚无人入住，公共建筑设施、配套用房也均未启用，故无法核算本项目废水排放总量。

## 10.2 建议

1、加强清污分流和雨污分流工作。加强园区废水处理设施的运行管理，确保废水稳定达标排放。

2、增加项目周围沿街绿化和沿河绿化，做好项目设施隔声、减振处理，加强场所管理，减轻噪声对周围居民区的影响。

3、完善各项操作规程，做好环保设施的运行与维护，做好环境管理工作。

### 10.3 总结论

本项目按照国家有关环境保护的法律法规进行了环境影响评价，履行了建设项目环境影响审批手续，批建相符；该项目基本落实环评报告书和环评批复要求，监测期间环保设施正常运转。经现场调查及噪声监测，结果均能达到相关排放标准，固体废物处置合理，较好落实了“三同时”有关要求。安防城三期续建工程基本符合建设项目竣工环境保护验收的要求，原则同意本项目通过竣工环境保护预验收。

### 建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位（盖章）：

填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

建设 项目	项目名称	绍兴中国安防城建设项目				项目代码	06001009304120232154	建设地点	绍兴市袍江新区群贤路以北 G72 号地块				
	行业类别（分类管理名录）	L72 商务服务业				建设性质	<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 技术改造	项目厂区中心经度/纬度					
	设计生产能力	/				实际生产能力	/	环评单位	煤炭科学研究总院杭州环保研究室				
	环评文件审批机关	绍兴市生态环境局				审批文号	绍市环审[2011]137号	环评文件类型	报告书				
	开工日期	2023年4月				竣工日期	2025年3月	排污许可证申领时间	/				
	环保设施设计单位	/				环保设施施工单位	/	本工程排污许可证编号	/				
	验收单位	浙江质环检测技术研究有限公司				环保设施监测单位	浙江质环检测技术研究有限公司	验收监测时工况	/				
	投资总概算（万元）	16559.8198				环保投资总概算（万元）	696.70	所占比例（%）	4.21				
	实际总投资（万元）	16559.8198				实际环保投资（万元）	696.70	所占比例（%）	4.21				
	废水治理（万元）	306.7	废气治理（万元）	65.0	噪声治理（万元）	100.0	固体废物治理（万元）	10.0	绿化及生态（万元）	100	其他（万元）	115.0	
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		绍兴滨海新区飞悦城市建设开发有限公司		运营单位社会统一信用代码（或组织机构代码）			91330602MA2JU3M93E	验收时间	2025.4				
污染 物排 放达 标与 总量 控 制 (工 业建 设项 目详 填)	污染物	现有工程（已建+在建）			本工程（拟建或调整变更）			总体工程（已建+在建+拟建或调整变更）					
		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	/	/	/	19.7156	0	19.7156	/	/	19.7156	/	0	+19.7156
	化学需氧量	/	/	/	61.63	41.91	19.72	/	/	19.72	/	19.72	0
	氨氮	/	/	/	6.90	3.94	2.96	/	/	2.96	/	2.96	0
	废气	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	二氧化硫	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	烟尘	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	工业粉尘	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	氮氧化物	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
VOCs	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
工业固体废物	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	

1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

# 绍兴市环境保护局文件

绍市环审〔2011〕137号

## 关于绍兴美德丰安防安保市场投资有限公司 绍兴中国安防城建设项目环境影响报告书的批复

绍兴美德丰安防安保市场投资有限公司：

你公司上报的《绍兴美德丰安防安保市场投资有限公司绍兴中国安防城建设项目环境影响报告书》(以下简称“报告书”)收悉。经我局审查，对该项目环境影响报告书的批复如下：

一、根据报告书的结论、专家评审意见、袍江新区管委会预审意见和公示意见的反馈结果，在落实报告书提出的各项污染防治措施后，污染物可达标排放，从环境保护角度分析，原则同意绍兴美德丰安防安保市场投资有限公司绍兴中国安防城建设项目在袍江新区群贤路以北G72号地块规划红线取得土地使用权范围内实施。

二、绍兴中国安防城总用地面积 88145 平方米，总建筑面积 162763.52 平方米，包括地下建筑面积 13009.70 平方米，分三个部分：安防安保贸易市场(安防安保电子产品销售)、综合楼 1 号楼(餐饮、住宿)、综合楼 2 号楼(办公楼)。详见报告书。

三、项目在设计、建设和营运中必须按照清洁生产、ISO14000 环境管理体系并结合以下要求，认真落实环评报告书提出的各项污染防治措施、环境管理对策和建议。

(一)、废水治理：实行雨污、清污分流。食堂污水经隔油池、粪便污水经标准化粪池处理达到《污水综合排放标准》(GB8978—1996)三级标准后一并纳入截污管网，设置规范化污水排放口。

186

(二)、废气治理：项目以天然气作为燃料，厨房油烟废气须经有效收集、净化处理后通过内部专用烟道高架达标排放。

(三)、噪声治理：面临交通干线一侧的住宅建筑应采取安装隔声门窗等必要的防止交通噪声污染的措施，防止交通噪声的污染影响。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，确保噪声达标排放。

(四)、固废治理：加强物业管理及绿化养护工作，生活垃圾须集中收集并及时处置，保持环境整洁。做好配电房的防电磁辐射处理，防止其污染影响。

(五)、建设期应做好生态保护、文物保护、水土保持工作。选用新型、生态环保建筑材料建设，采用低噪声设备施工。各类土方、废弃物应综合利用后无害化处置，夜间施工须办理夜间施工许可。美化优化环境，落实景观措施。

四、严格实行污染物总量控制措施。排入环境的污染物总量控制值为：污水水量19.7156万吨/年(562吨/日)、CODcr19.72吨/年、NH<sub>3</sub>-N2.96吨/年；进入污水处理厂处理CODcr61.63吨/年、NH<sub>3</sub>-N6.9吨/年。排污权按有偿使用和交易办法取得。

五、如项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺、拟采用的防治污染措施发生重大变动或自本审查意见起满5年方开工建设，须报我局重新审批。

六、严格执行环保“三同时”制度，落实环保资金，实施各项污染控制及事故防范措施，确保各类污染物在总量指标内达标排放。项目日常环境监督管理由市环保局袍江分局负责。在育贤泵站未投入运行前项目不得投入使用。项目建成后须及时报请环保部门进行建设项目环保设施竣工验收，验收合格后，主体工程方可投入使用。

二〇一一年八月十五日

**主题词：安防安保市场 建设项目 环评 批复**

抄送：省环保厅，袍江经济技术开发区经发局，市环保局袍江分局，煤科总院杭州环保院，市环球环科院有限公司。

绍兴市环境保护局办公室

2011年8月15日印发

(共印16份)

## 绍兴市环境保护局袍江开发区分局

### 关于安防城控股有限公司（原绍兴美德丰安防安保市场投资有限公司）绍兴中国安防城建设项目（I、II期）竣工环境保护验收申请的备案回执

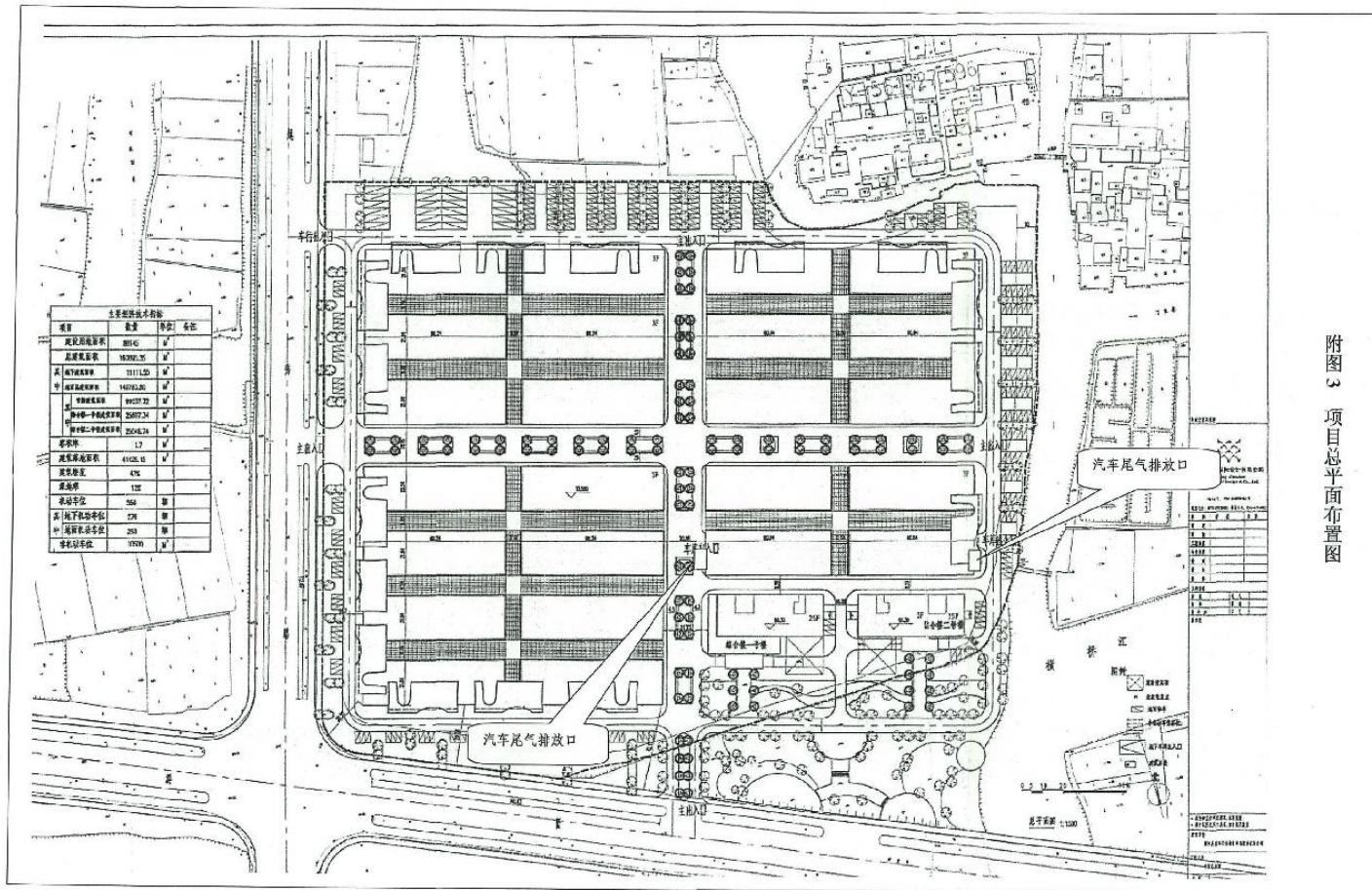
安防城控股有限公司：

你公司提交的《安防城控股有限公司（原绍兴美德丰安防安保市场投资有限公司）绍兴中国安防城建设项目（I、II期）竣工环境保护验收申请》收悉。根据绍兴美德丰安防安保市场投资有限公司绍兴中国安防城建设项目环境影响报告书的批复（绍市环审[2011]137号）及国家环境保护总局关于房地产开发项目环境管理问题的复函（环发[1999]154号），结合本项目综合验收会议纪要意见，同意你公司绍兴中国安防城建设项目（I、II期）先期土建竣工环保验收备案，待开通试运营一段时间后再办理建设项目竣工环保验收手续，并做好委托有相应资质的环境影响评价单位编制建设项目竣工环境保护验收调查报告的准备工作。

绍兴市环境保护局袍江开发区分局

2016年2月5日

### 附件 3：项目竣工平面图



附图3 项目总平面布置图

## 中国安防城三期续建工程地下室车位测量略图



#### 附件 4：检测报告

报告编号：E-202503003

第 1 页 共 5 页

ZJQET/JC129



# 检 测 报 告

报告编号： E-202503003

项目名称： 安防城三期续建工程环保验收检测

委托单位： 绍兴滨海新区飞悦城市建设开发有限公司

检测类别： 委托检测

浙江质环检测技术研究有限公司

Zhejiang Quality and Environment Testing Technology Research Co.,Ltd

## 检测报告声明

- 一、检测报告未盖本单位“检验检测专用章”、骑缝章及章无效；
- 二、本报告无编制人、审核人、批准人签字无效；
- 三、委托单位应在委托前说明监测目的，如有特殊用途须在委托书中说明；
- 四、由委托单位自行采集送检的样品，送检样品的代表性和真实性由委托人负责；
- 五、委托方如对检测报告结果有异议，请在收到本检测报告之日起十五日内向我单位提出；
- 六、本报告未经同意不得用于广告、商业宣传等商业行为；
- 七、未经本公司书面同意，不得部分复制本报告；
- 八、本公司承诺对委托方的商业信息、技术文件、检测报告等保密。

本公司通讯信息：

名称：浙江质环检测技术研究有限公司

地址：浙江省杭州市余杭区良渚街道金家渡南路 4 号—J01 室

邮编：311100

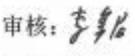
电话：0571-86035718

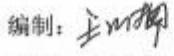
邮箱：[zhihuanvip@163.com](mailto:zhihuanvip@163.com)

## 检测报告

委托单位	绍兴滨海新区飞悦城市建设开发有限公司	联系人/电话	/
委托单位地址	/	检测类别	委托检测
采样地点	绍兴市越城区越秀路与群贤路交叉口	采样日期	2025 年 3 月 25~26 日
检测地点	现场检测	检测日期	2025 年 3 月 25~26 日
样品类别	噪声		
评价依据	《工业企业厂界环境噪声排放标准》 GB 12348-2008 表 1		
检测结论	检测期间厂界东侧 1#、厂界北侧 4#噪声排放均符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》GB 12348-2008 表 1 中 2 类的限值要求；厂界南侧 2#、厂界西侧 3#噪声排放均符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》GB 12348-2008 表 1 中 4 类的限值要求。		
备注	/		

批准:   
日期: 2025.3.31

审核:   
日期: 2025.3.31

编制:   
日期: 2025.3.31

# 检测报告

## 一、噪声检测

表 1-1 检测结果

检测点位	主要声源	检测日期	检测时间	$L_{eq}$ [dB(A)]	限值要求	风速 (m/s)	天气 情况
厂界东侧 1#	社会生活噪声	3月25日	10:55~11:00	42.4	60	1.9	晴
	社会生活噪声	3月25日	22:08~22:13	41.1	50		
厂界南侧 2#	社会生活噪声	3月25日	11:03~11:08	50.0	70	1.9	晴
	社会生活噪声	3月25日	22:15~22:20	45.6	55		
厂界西侧 3#	社会生活噪声	3月25日	11:15~11:20	64.3	70	1.9	晴
	社会生活噪声	3月25日	22:25~22:30	49.7	55		
厂界北侧 4#	社会生活噪声	3月25日	10:49~10:54	49.8	60	1.9	晴
	社会生活噪声	3月25日	22:00~22:05	37.1	50		

表 1-2 检测结果

检测点位	主要声源	检测日期	检测时间	$L_{eq}$ [dB(A)]	限值要求	风速 (m/s)	天气 情况
厂界东侧 1#	社会生活噪声	3月26日	16:25~16:30	44.8	60	2.1	晴
	社会生活噪声	3月26日	22:10~22:15	39.8	50		
厂界南侧 2#	社会生活噪声	3月26日	16:34~16:39	52.5	70	2.1	晴
	社会生活噪声	3月26日	22:17~22:22	47.0	55		
厂界西侧 3#	社会生活噪声	3月26日	16:43~16:48	64.4	70	2.1	晴
	社会生活噪声	3月26日	22:27~22:32	49.4	55		
厂界北侧 4#	社会生活噪声	3月26日	16:18~16:23	49.8	60	2.1	晴
	社会生活噪声	3月26日	22:03~22:08	37.2	50		

附表 1: 分析方法、检测仪器

项目类别	检测项目	检测依据	主要仪器设备	方法检出限
噪声	工业企业厂界环境噪声 $L_{eq}$	工业企业厂界环境噪声排放标准 GB 12348-2008	AWA5688 多功能声级计 (ZHSB110)	/

图 1: 监测点位示意图



※※※※※ 报告结束 ※※※※※



浙江省绍兴市中级人民法院  
执行裁定书

(2021)浙06执126号之二

申请执行人：龙元建设集团股份有限公司，住所地：浙江省象山县丹城新丰路165号（实际经营地：上海市静安区寿阳路99弄龙元集团大楼），组织机构代码：704203949。

法定代表人：赖振元。

被执行人：安防城控股有限公司，住所地：绍兴市袍江（世纪街）管委会大楼519室，组织机构代码：699523971。

法定代表人：周庆德。

本院依据已经发生法律效力的(2019)浙06执126号之一执行裁定书，于2021年08月08日至2021年08月09日止在淘宝网司法拍卖网络平台上公开拍卖安防城控股有限公司名下位于绍兴市袍江新区G72号地块一期、二期商业房以及三期在建工程房地产，2021年08月09日绍兴滨海新区飞悦城市建设开发有限公司（社会统一信用代码证：91330602MA2JU3M93E）以456672000.00元最高价竞得，依照《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》第二十三条、第二十九条的规定，裁定如下：

一、被执行人安防城控股有限公司名下位于绍兴袍江群贤东路919号安防城1-8幢(袍江新区G72地块一期房地产，房产证号为：绍市房权证袍江字第F0000043929号

-F0000043936 号，国有土地使用证号：绍国用（2016）第 2268 号；绍兴袍江群贤东路 919 号安防城 9-14 幢、19-24 幢（袍江新区 G72 地块二期房地产，房产证号为：绍市房权证 袍江字第 F0000043937 号-F0000043942 号、F0000043945 号、F0000043948 号、F0000043947 号、F0000043943 号、F0000043944 号、F0000043946 号，国有土地使用证号：绍国用（2016）第 2266 号）；袍江群贤东路 919 号安防城 15-18 幢、综合楼一号楼、二号楼、地下室（袍江新区 G72 地块三期房地产，国有土地使用证号：绍国用（2016）第 2269 号）自本裁定送达买受人绍兴滨海新区飞悦城市建设开发有限公司之日起归绍兴滨海新区飞悦城市建设开发有限公司所有；

二、买受人绍兴滨海新区飞悦城市建设开发有限公司可持本裁定书到财产管理机构办理相关权利过户登记手续。

本裁定送达后即发生法律效力。

审 判 长 陈 哲 宇

审 判 员 王 文 龙

审 判 员 金 刚



书 记 员 郭 颖 霖

## 附件 6：排水合同

### 排水合同

绍兴市排水管理有限公司 (以下简称甲方)

宝防城控股有限公司 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》、《污水综合排放标准》、《绍兴市城市排水管理办法(试行)》等法律法规和地方政府的有关规定，为确保污水收集、处理系统安全、可靠运行，就甲方收集乙方污水的有关事项，明确双方的权力和义务，经双方协商一致，达成以下协议，以资共同遵守。

#### 一、管道接入地点和输送方式

1. 乙方排污管道自 乙方 起经 接入甲方位于 城东路 窨井截源站调节池。

2. 乙方接入甲方管道的管径 d300mm，管材 双壁波纹管，管道工作压力 0.2Mpa。

#### 3. 污水输送选择下列 B 方式：

- A、压力输送； B、重力输送。

#### 二、排水容量和进网水质

1. 排水容量：根据环保部门颁发的《排污许可证》或认定的排水量、建设行政主管部门及其委托部门颁发的《排水许可证》或经甲方认定的排水量核定乙方的污水排水量，乙方日最大排水量为 丝排水平均设计流量的排放总量 吨/天。

2. 乙方如需增加排水容量，应重新办理相关手续后，方可施工排水。

3. 进网水质：根据《污水综合排放标准》和政府有关文件规定，乙方排放污水的 COD 最高浓度为 500 mg/l，SS 最高浓度为 400 mg/l，PH 为 6-9。今后国家及省市对进网污水水质有新规定的，从其规定。

#### 三、计量、采样装置的安装和管理

1. 排水计量装置的流量计、采样装置的取样仪必须安装在乙方的排污总出水管上。计量、采样装置的安装必须符合国家有关标准和甲方的管理需要。

2. 计量、采样装置由乙方负责购买、安装，调试由生产厂家负责。购买的产品必须是甲、乙双方认可的并符合国家标准的产品。安装、调试由甲、乙双方派员到场。调试结束后，由甲方进行加锁或加封。

3. 设置在乙方的计量、采样装置，乙方负有保护责任，不得擅自更动、启封或人为损坏。

4. 乙方应保证对计量、采样装置的正常供电。如遇电网突然性停电，乙方应在

十分钟内电话通知甲方，并在事后用书面形式向甲方说明情况。乙方如有自备电源，在电网停电时可继续生产的，在生产的同时应保证计量、采样装置的连续供电。乙方不得人为造成计量、采样装置的失电。

5. 计量、采样装置的维护费用由乙方承担。发现计量、采样装置有故障时，乙方必须及时通知甲方，并及时与计量装置生产厂或销售商联系，在十日内排除故障，恢复正常计量，所需费用由乙方承担。

6. 计量、采样装置按国家有关规定，定期进行校验，所需费用由乙方承担。

#### 四、进网水质检测

1. 检测项目为 COD、SS 和 PH 值三项污染物指标。

2. 取样方式：未安装采样装置前，在总排放口上取样；安装采样装置后，以采样装置取样。

检测次数每月 3 次及其以上。

#### 3. 取样、送样

取样时，甲乙双方必须到场，对所取样品双方签字认可。若乙方经通知下列联系人后十分钟内不到场的，或联系人无法联系的，甲乙双方对本次所取样品视作认可。乙方确定的授权联系人：                ，联系电话：                。如联系人或联系电话发生变化，乙方应以书面形式告知甲方；未告知的，视为联系人及联系电话不变。

同一个取样样品分 A、B 两瓶，当场密封，甲方负责保存、送检。A 样为送检样，B 样为留样，留样保存五天。

4. 样品水质委托绍兴市水务集团有限公司技术质量中心水质检测实验室检测，检测费用由甲方承担。甲方应将水质检测报告中的检测结果及时在绍兴市排水管理有限公司网站上发布，网址：另行通知。

5. 乙方对检测结果有异议的，可在网站公布检测结果之日起一日内以书面形式向甲方提出复检要求，逾期视作认可。对提出复检要求的，由甲乙双方共同将 B 样送具有水质检测资质的检测机构复检，如检测结果在正常误差内，A 样检测结果为最终结果，同时检测费用由乙方负责；如检测结果超出正常误差，B 样检测结果为最终结果。

#### 五、污水处理费的价格及其结算方式

1. 污水处理费的价格执行政府定价，若遇政府对污水处理费调整的，从其规定执行。

2. 根据政府相关文件规定及乙方污水性质，乙方污水按 相关标准 污水收费标准结算污水处理费。

#### 3. 排污量计算



(1)乙方污水全部由自备水产生的，以流量计的计量为计量依据。  
 (2)乙方污水全部由自来水产生的，以绍兴市自来水有限公司提供的乙方当月自来水用水的总量为计量依据。

(3)乙方污水既有自来水又有自备水产生的，自来水部分产生的，以绍兴市自来水有限公司提供的乙方当月自来水用水的总量为计量依据；自备水部分产生的，以流量计计量的总排水量减去自来水部分产生的排水量为计量依据。

(4)计量、采样装置发生故障时，在故障期内的日排水量，按故障前累计十日的排水量的平均值计算，浓度（分别指COD浓度、SS、PH值）按故障前累计十日的平均值计算。乙方人为造成计量、采样装置故障或停止工作，当月日排水量、浓度以乙方当年日最大排水量、浓度计算。

(5)乙方私自启封、损坏计量、采样装置、擅自更改计量数据、采取非正常手段影响计量、采样准确的，乙方当月的排水量、浓度以当年日最大排水量、浓度计算。

#### 4. 水质结算依据

(1)COD浓度、SS、PH值按本合同第四条第4款中的检测结果作为污水处理费价格结算的依据。

(2)COD浓度、SS按当月检测次数的平均值结算，PH值按当月最低值进行结算。

#### 5. 污水处理费的结算

(1)甲方每月派员抄录计量装置的排水量，并按照本条上述的规定结算污水处理费。乙方应在接到甲方出具的《污水处理费缴纳通知单》之日起十日内缴清污水处理费。

(2)乙方不得以任何理由、任何方式拒缴当月污水处理费。若乙方对应缴费用存有异议的，须在先行缴清污水处理费后，由甲乙双方调查核实，协商解决。协商不成时，按本协议第十条处理。

#### (3)污水处理费结算方式可选择下列 E 方式：

A、托收；B、银行代收；C、银行代扣；D、甲方营业窗口结算；E、其它方式。

#### 六、产权责任、维护及调度管理

1、排水设施以接驳井为分界点，无接驳井的以城市道路规划边线为界。分界点至用户侧的管道及设施产权属乙方所有。

2、甲、乙双方按产权做好各自相关排水设施的维护工作，确保排水设施安全、文明运行。

3、甲、乙双方按规定建设排水设施，并做好维护、管理工作。因乙方排水设施原因使甲方收集污水倒灌造成污染的，乙方应承担全部责任。

4、乙方排放污水应服从甲方的调度和管理，严格执行甲方调度命令，如因乙方

不服从调度命令造成污水排放事故，乙方应承担一切责任。

5、在紧急情况下，乙方若不服从甲方的调度指令，甲方有权关闭乙方出口阀门，采取停排措施，由此所造成的损失由乙方承担。

#### 6、双方调度通讯联系：

(1)甲方调度中心联系电话：88014778

(2)乙方联系人：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

双方应保证上述电话畅通，以确保污水排放系统安全、可靠运行。紧急情况下，乙方未保证通讯电话畅通的，甲方有权关闭乙方出口阀门，由此所造成的损失由乙方自行承担。

(3)甲乙双方变更联系人和联系电话时，应及时以书面方式通知另一方，未告知的，视为联系人及联系电话不变，如因未告知，造成后果的，双方应承担相应责任。

7、乙方因停电、停产、检修、故障等特殊情况影响正常排放或计量的，应在发生前一天或当天以书面形式告知甲方。如因未告知，造成后果的，乙方应承担相应责任。

8、甲方因计划检修排污设施而需乙方限排、停排污水的，应提前一天通知乙方；如遇事故性检修，甲方应及时通知乙方，乙方须按甲方通知要求调整污水排放时间。乙方不得在甲方检修期间未经甲方许可擅自排放污水，否则，乙方应承担由此引起的全部损失。

9、甲方不定期对乙方污水排放情况进行检查，乙方应积极配合，乙方对甲方检查人员提出的问题应在限期内整改。

#### 七、违约责任

##### 1、甲方的违约责任

(1)经相关行政主管部门认定，由于甲方的原因造成乙方不能排放污水，甲方应承担相应的赔偿责任。

(2)因爆管、停电等不可抗力或第三人行为造成的停排事故，甲方应及时组织抢修，并通知相关排水用户，由此造成的损失，甲方不承担赔偿损失。

##### 2、乙方的违约责任

(1)乙方排放的污水水量、水质超过本合同约定的允许排水容量和水质标准时，由乙方承担因超排而引起排污系统管网受损的一切安全责任和经济损失，甲方有权对乙方提出警告、停排整顿直至报有关部门取消排放资格。

(2)乙方不得私自接纳其它用户的污水，即不得转供排水容量（甲方批准的办理正式手续除外），一旦发现未经甲方同意转供排入容量者，甲方有权对乙方提出警告、

停排整顿直至报有关部门取消排放资格。

(3) 乙方应严格按照甲方提供的接入方案，做好设备设施的选型、接入及排放等工作，未经甲方同意擅自改变要求，引起甲方管道受损、排放困难等一切安全责任及经济损失的，甲方有权对乙方提出警告、停排整顿直至报有关部门取消排放资格。

(4) 乙方应协助甲方做好污水抄表、取样工作，并提供必要的便利。乙方不得以各种方式和理由阻碍甲方抄表、取样，若由于乙方原因造成甲方无法抄表、取样的，乙方当月的排污量、浓度以当年日最大排水量、浓度计算。

(5) 乙方若违反本合同第三款相关约定，甲方有权对乙方提出警告、停排整顿直至报有关部门取消排放资格，并追究乙方相应的法律责任。

(6) 乙方必须服从甲方的调度管理，乙方若不服从甲方的调度管理，甲方有权停止乙方污水的排放，由此造成的各类损失由乙方负责。

(7) 乙方不按约缴纳污水收集处理费及违约金的，应按应缴纳的费用总金额每日加收千分之五的违约金。

(8) 乙方无正当理由连续两次不按时缴纳污水收集处理费及违约金的，甲方可对其限量排放污水直至停止排放污水，由此造成的各类损失由乙方负责。

(9) 因乙方原因造成排水系统事故的，乙方应承担一切责任。

#### 八、合同的变更与终止

1、经甲、乙双方协商一致，可以对本合同进行变更与补充。变更、补充协议必须是书面协议，变更、补充协议是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2、如遇下列情况之一的，本合同即告终止：

- (1) 乙方排污地址因拆迁等原因而变更的；
- (2) 乙方被工商管理部门吊销、注销营业执照的；
- (3) 乙方被取消排放资格的；
- (4) 国家法律法规规定的其它情况的。

#### 九、其它的约定

1、当乙方出现欠费、未按约定支付污水收集处理费、经营状况严重恶化等甲方认为乙方履行合同约定能力下降时，甲方可以通知乙方提供担保，乙方未按通知提供担保的，甲方有权停止乙方排水。

2、本合同在履行过程中发生争议时，乙方须按规定缴纳污水收集处理费，乙方以争议为由不缴纳污水收集处理费的，甲方有权停止乙方排水。

3、乙方应在合同履行期限到期前一个月，及时到甲方办理进网复检手续，逾期未办理或经甲方复检不合格的，甲方有权对乙方提出警告、停排整顿直至报有关部门取消排放资格。

文

4.

#### 十、争议的解决

本合同履行过程中发生争议时，双方可以通过和解和调解方式解决争议。如不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方选择下列方式解决争议：

A、向甲方所在地人民法院起诉；

B、向绍兴仲裁委员会申请仲裁。

十一、本合同经双方法定代表人或委托代理人签字（或盖章）并加盖单位公章（或合同专用章）后生效。      年      月      日签订的原      自动终止。

十二、本合同履行期限自二〇一四年十二月九日至二〇一六年十二月八日。

十三、本合同一式四份，甲乙双方各执二份。

十四、本协议附件包括：

(1)       

(2)       

上述附件为本合同不可分割的组成部分。

甲方（公章）：

法定代表人：

或委托代理人：

地址：

电话：

开户银行：

帐号：

乙方（公章）：

法定代表人：

或委托代理人：

地址：

电话：

开户银行：

帐号：12110200900010003

二〇一四年十二月九日

## 附件 7：验收意见及会议签到表

### 绍兴滨海新区飞悦城市建设开发有限公司绍兴中国安防城建设 项目土建竣工环境保护验收意见

2025年4月24日，绍兴滨海新区飞悦城市建设开发有限公司根据绍兴中国安防城建设项目土建竣工环境保护验收监测报告并对照《建设项目竣工环境保护保护验收暂行办法》，依照国家有关法律法规、建设项目竣工环境保护保护验收技术规范/指南、本项目环境影响报告和审批部门审批决定等要求对本项目进行了土建竣工环境保护验收，验收会议分别听取了绍兴滨海新区飞悦城市建设开发有限公司关于绍兴中国安防城建设项目土建竣工环境保护验收执行情况工作总结、土建竣工环境保护验收监测报告的介绍，在现场踏勘基础上，经讨论形成验收意见如下：

#### 一、工程建设基本情况

##### (一) 建设地点、规模、主要建设内容

绍兴中国安防城建设项目位于滨海新区，东面隔河为浙江省消防救援总队训练与战勤保障支队，南临群贤路，西至越秀路，北至浙江省消防救援总队综合应急救援机动支队。目前安防城项目一、二期工程已建成，三期续建项目总建筑面积 79467.34m<sup>2</sup>，包括地下建筑 12516.93m<sup>2</sup>，建设内容包括综合楼一号楼、综合楼二号楼、15 号楼、16 号楼、17 号楼、18 号楼、开闭所、地下室及场外工程。

##### (二) 建设过程及环保审批情况

2011 年 7 月，绍兴美德丰安防安保市场投资有限公司（项目原建设单位）委托煤炭科学研究院杭州环保研究院编制完成了《绍兴美德丰安防安保市场投资有限公司绍兴中国安防城建设项目环境影响报告书》，原绍兴市环境保护局于 2011 年 8 月 15 日对本项目作出了批复，审批号为绍市环审[2011]137 号。项目环评要求主要建筑分三个部分：安防安保贸易市场（安防安保电子产品销售）、综合楼 1 号楼（餐饮、住宿）、综合楼 2 号楼（办公楼）。项目占地面积 88145m<sup>2</sup>，总建筑面积 162763.52m<sup>2</sup>，包括地下建筑 13009.70m<sup>2</sup>。

2016 年 1 月，项目 I、II 期先期项目于 2016 年 2 月 5 日由原绍兴市环境保护局袍江开发区分局组织验收和备案。后因市场原因，三期工程停工。2021 年，绍兴滨海新区飞悦城市建设开发有限公司成功拍得该项目。目前，安防城项目一、二期工程已建成，三期续建项目于 2023 年 4 月动工，2025 年 3 月基本建设完工。

##### (三) 投资情况

本项目现实际投资约 16559.8198 万元人民币，其中环保投资 696.70 万元左右，占总投资的 4.21%，其中建设期环保投资额 115.0 万元，营运期环保投资额 581.7 万元。

##### (四) 验收范围

本次验收范围为绍兴中国安防城建设项目土建环境保护竣工验收。目前项目未有商户入驻，本次验收为土建环保验收。

## 二、工程变动情况

根据现场勘查，实际建设完成后，本项目实际建设存在如下变动：

楼层高度变动，建筑面积变动。环评阶段，1号综合楼、2号综合楼均为25层的高层，1-24号贸易市场建筑层数均为3层，实际建设，1号综合楼、2号综合楼建筑层数均为25层，1-24号贸易市场建筑层数均为3层，楼层保持不变。总用地面积保持不变，总建筑面积161928.32m<sup>2</sup>较环评减少835.2m<sup>2</sup>，较环评减少0.51%，地上建筑面积149373.74m<sup>2</sup>较环评减少380.08m<sup>2</sup>，较环评减少0.25%，地下建筑面积12554.58m<sup>2</sup>较环评减少455.12m<sup>2</sup>，较环评减少3.50%。

## 三、环境保护设施建设情况

根据验收监测报告，环境保护设施建设情况为：

### （一）废水

本项目废水主要为生活污水，包括厕所粪便污水、厨房含油废水、地下车库清洗废水及其他生活污水等。项目产生的粪便污水经化粪池处理、地下车库清洗废水经隔油沉砂池处理、厨房含油污水经隔油池处理与其他生活污水一起接入城市排污管网，最终进入绍兴水处理发展有限公司处理。雨水经有组织收集就地排入市政雨污水管，绿化浇灌水使用，其余排入市政雨污水管网。

### （二）废气

项目已设置油烟净化器，油烟废气经处理达标后由风机经排烟管道直通屋顶排放。地下车库设置机械通风系统及竖井机械排风，废气屋顶排放。

### （三）噪声

风机房、水泵房设置在地下室，并单独设间，利用地面来屏蔽噪声。风机进出口设匹配的消声器，底座设减振垫。对电梯井道进行隔声、减振处理；在楼外设置空调冷凝水落水专用管并接入雨水管道；完善高层住宅户型设计。出入口设置限速禁鸣标识，入口两侧顶部铺设吸声材料，坡道表面铺设橡胶减噪，出入口加强绿化。临街楼幢安装中空玻璃隔声窗进行隔声处理，交易中心的出入口布置在东、南两面。增加项目周围道路沿街绿化和沿河绿化。

### （四）固体废物

本项目固废主要为废包装物、餐饮产生的废泔脚和生活垃圾，属于一般固体废弃物。生活垃圾收集后统一由环卫部门及时清运；餐饮产生的废泔脚盛放在带塑料桶内，由外来人员每日清运综合利用；废包装材料和空酒瓶及空饮料瓶、市场废包装物分类收集出售给物资部门回收综合利用。各类固废基本得到安全妥善处置，基本符合相关环保要求。

##### （五）建设期污染防治措施落实情况

建设期做好生态保护、文物保护、水土保持工作。选用新型、生态环保建筑材料建设，采用低噪声设备施工。各类土方、废弃物应综合利用后无害化处置，办理夜间施工许可。

#### 四、环境保护设施调试效果

浙江质环检测技术研究有限公司于 2025 年 3 月 25 日~3 月 26 日，对本项目进行了验收检测，编制了该项目土建竣工环境保护验收监测报告，土建验收监测报告主要结果如下：

##### 1、废水

目前无人入住，无废水产生，故此次未监测。

##### 2、废气

本项目废气主要为厨房燃烧的废气、油烟废气、车库汽车尾气。车库汽车尾气经专用排烟竖井在屋顶高空排放，厨房油烟通过专用排烟管道引至楼顶排放。园区无人入住，此次未监测。

##### 3、噪声

监测结果表明：在本次监测期间，项目南、西侧场界噪声监测点噪声昼间最大值为 64.4dB(A)，夜间噪声最大值为 49.7dB(A)，符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008) 中 4 类标准。东、北侧监测点噪声昼间最大值为 49.8dB(A)，夜间噪声最大值为 41.1dB(A)，符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008) 中 2 类标准。

##### 4、固废

本项目固废主要为废包装物、餐饮产生的废泔脚和生活垃圾，属于一般固体废弃物。生活垃圾收集后统一由环卫部门及时清运；餐饮产生的废泔脚盛放在塑料桶内，由外来人员每日清运综合利用；废包装材料和空酒瓶及空饮料瓶、市场废包装物分类收集出售给物资部门回收综合利用。各类固废基本得到安全妥善处置，基本符合相关环保要求。

##### 5、排放总量

本项目污染物排放总量控制值为：污水水量 19.7156 万吨/年(562 吨/日)、CODcr19.72 吨/年、NH<sub>3</sub>-N2.96 吨/年；进入污水处理厂处理 CODcr61.63 吨/年、NH<sub>3</sub>-N6.9 吨/年。

本项目外排污水主要为生活污水，厨房含油废水，地下停车场地面冲洗废水。目前本项目尚无人入住，公共建筑设施、配套用房也均未启用，故无法核算本项目废水排放总量。项目建成后，总规模未超过原环评确定的规模，预计正式投入运营后，排放的污染物总量能满足总量控制要求。

## 五、工程建设对环境的影响

根据验收监测报告，项目建设对周边声环境影响较小，达到验收标准要求。

## 六、验收结论

绍兴中国安防城建设项目建设中基本执行环保“三同时”规定，验收资料基本齐全，环境保护措施基本落实，验收小组同意绍兴中国安防城建设项目建设竣工环境保护验收。

## 七、后续要求

待开通运营后按规范要求及时办理建设项目环境保护设施竣工验收工作。

## 八、验收人员信息

参加验收的单位及人员名单、验收负责人（建设单位）的信息详见验收会议签到单。



绍兴滨海新区飞悦城市建设开发有限公司

2025年4月24日

安防城三期续建工程竣工环境保护预验收

评审会议签到表

序号	姓名	单位	职称或职务	联系电话
1	沈耀生	海控集团	高工	13575541055
2	董华	海控集团		1367518852
3	陈伟发	浙江质环检测技术有限公司		13758249340
4	许长忠	嘉兴同济环境研究院	高工	18058122290
5	王伟	宁波市环境科学研究所	工程师	1360578576
6	王立春	浙江省治金研究所	高工	1308280565
7	叶丽君	浙江质环检测		13605810045
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				