

杭政储出[2015]37号地块商品住宅
(设配套公建)建设项目
竣工环境保护验收报告

建设单位：杭州金航房地产开发有限公司

2018年9月



目 录

第一部分：验收调查报告

第二部分：验收意见

第三部分：其他需要说明的事项

第一部分 验收调查报告

杭政储出[2015]37 号地块商品住宅

(设配套公建)建设项目

竣工环境保护验收调查报告

建设单位：杭州金航房地产开发有限公司

编制单位：杭州忠信环保科技有限公司

2018 年 9 月

建设单位：杭州金航房地产开发有限公司

法人代表：沈锋明

编制单位：杭州忠信环保科技有限公司

法人代表：周忠贤

项目负责人：周忠贤

建设单位

编制单位

电话：0571-87758989

电话：0571-88959997

传真：0571-87758989

传真：0571-88951313

邮编：310000

邮编：310000

地址：杭州市拱墅区丰潭路 430 号丰
元国际大厦 3 幢 1601 室

地址：杭州市申花路 789 号
剑桥公社 F 座 506 室

目 录

1 验收项目概况	1
2 验收依据	2
2.1 法律法规和技术规范	2
2.2 工程资料及批复文件	3
3 工程建设情况	4
3.1 地理位置及平面布置	4
3.2 建设内容	6
3.3 项目变动情况	8
4 环境保护措施	9
4.1 污染物治理设施	9
4.2 环保设施投资及“三同时”落实情况	13
5 建设项目环境影响报告表的主要结论与建议及审批部门审批决定	16
5.1 建设项目环境影响报告表的主要结论与建议	16
5.2 审批部门审批决定	17
6 验收执行标准	19
6.1 环境质量标准	19
6.2 污染物排放标准	20
7 验收监测内容	22
7.1 废水	22
7.2 废气	22
7.3 噪声	22
8 验收调查结论	23
8.1 项目建设情况结论	23
8.2 环境保护设施落实情况结论	23
8.3 验收调查总结论	24
8.4 建议	24

附图：

附图 1 地理位置图

附图 2 周围环境概况图

附图 3 总平面布置图

附件：

附件 1 建设项目环境影响评价文件审批意见

附件 2 关于杭政储出[2015]37 号地块商品住宅(设配套公建)项目方案及初步设计的批复

附件 3 建设工程规划许可证

附加 4 建筑工程施工许可证

附件 5 城镇污水排入排水管网许可证

附件 6 告知材料

1 验收项目概况

项目名称：杭政储出[2015]37 号地块商品住宅(设配套公建)建设项目

建设性质：新建

建设单位：杭州金航房地产开发有限公司

建设地点：杭州市拱墅区拱宸桥单元 GS0605-04 地块

2015 年 11 月 23 日，该项目取得杭州市国有建设用地使用权出让合同；

2015 年 12 月 24 日，该项目取得杭州市拱墅区发展改革和经济局出具的项目备案通知书——拱发改备【2015】42 号；

2016 年 1 月 6 日，项目取得杭州市规划局出具的建设项目规划许可证——地字第 330100201600001 号；

2016 年 4 月 5 日，杭州市规划局，杭州市拱墅区住房和城乡建设局作出《关于杭政储出[2015]37 号地块商品住宅(设配套公建)项目方案及初步设计的批复》——杭规拱墅审发【2016】8 号、杭住建审发【2016】10 号；

2016 年 6 月，杭州金航房地产开发有限公司委托杭州忠信环保科技有限公司编制完成《杭政储出[2015]37 号地块商品住宅(设配套公建)建设项目环境影响报告表》并提交审查，2016 年 7 月 8 日杭州市环保局拱墅环保分局作出的审批意见——杭环拱评批[2016]230 号。

杭政储出[2015]37 号地块商品住宅(设配套公建)建设项目由上海经纬建筑规划设计研究院有限公司负责设计，由歌山建设集团有限公司负责建设施工，项目于 2016 年 5 月 18 日取得建设工程规划许可证，于 2016 年 8 月 15 日取得建筑工程施工许可证。本项目实际于 2016 年 8 月动工，2018 年 9 月完工，项目完工后由建设单位杭州金航房地产开发有限公司负责后续手续办理。

根据《建设项目环境保护管理条例》、《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的要求，杭州金航房地产开发有限公司拟对杭政储出[2015]37 号地块商品住宅(设配套公建)建设项目进行竣工环境保护验收。2018 年 9 月杭州金航房地产开发有限公司委托我公司承担本项目竣工环境保护验收调查工作，编制项目竣工环境保护验收调查报告。

2 验收依据

2.1 法律法规和技术规范

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》，2015 年 1 月 1 日；
- (2) 《中华人民共和国环境影响评价法》，2016 年 9 月 1 日；
- (3) 《建设项目环境保护管理条例》，国务院令第 682 号，2017 年 10 月 1 日；
- (4) 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，2017 年 11 月 20 日；
- (5) 《中华人民共和国水污染防治法》，2018 年 1 月 1 日；
- (6) 《中华人民共和国大气污染防治法》，2016 年 1 月 1 日；
- (7) 《中华人民共和国噪声污染防治法》，1997 年 3 月 1 日；
- (8) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法(修订版)》，2016 年 11 月 7 日；
- (9) 《浙江省建设项目环境保护管理办法》，2011 年 10 月 25 日浙江省人民政府令第 288 号发布，2011 年 12 月 1 日实施，2014 年 3 月 13 日浙江省人民政府令第 321 号修正，2018 年 1 月 22 日浙江省人民政府令第 364 号修改，2018 年 3 月 1 日起施行；
- (10) 《浙江省大气污染防治条例》，（于 2003 年 6 月 27 日浙江省第十届人民代表大会常务委员会第四次会议通过，并于 2016 年 5 月 27 日经浙江省第十二届人民代表大会常务委员会第二十九次会议修订通过），2016.7.1；
- (11) 《浙江省水污染防治条例》（于 2008 年 9 月 19 日浙江省十一届人大常委会第 6 次会议通过，2013 年 12 月 19 日浙江省第十二届人民代表大会常务委员会第 7 次会议修正，2017 年 11 月 30 日浙江省第十二届人民代表大会常务委员会第四十五次会议修改）2018.1.1；
- (12) 《浙江省固体废物污染环境防治条例》（经 2006 年 3 月 29 日浙江省十届人大常委会第 24 次会议通过，根据 2013 年 12 月 19 日浙江省十二届人大常委会第 7 次会议《关于修改〈浙江省人才市场管理条例〉等八件地方性法规的决定》修正），2013 年 12 月 19 日；
- (13) 《杭州市环境噪声管理条例》，2010 年 4 月 1 日；
- (14) 《杭州市城市排水管理办法》，杭州市人民政府令第 163 号发布，杭州市

人民政府令第 206 号修改，杭州市人民政府令第 262 号修改，杭州市人民政府令第 270 号修改，2012 年 5 月 18 日；

(15) 《环境影响评价技术导则》(HJ2.1-2016、HJ2.2-2008、HJ/T2.3—93、HJ2.4-2009 及 HJ19-2011)；

(16) 《建设项目环境保护设施竣工验收监测技术要求》，环发[2000]38 号，2000 年 2 月 23 日；

(17) 《关于发布<建设项目竣工环境保护验收暂行办法>的公告》，国环规环评[2017]4 号，2017 年 11 月 20 日。

2.2 工程资料及批复文件

(1) 《杭政储出[2015]37 号地块商品住宅(设配套公建)建设项目环境影响报告表》，杭州忠信环保科技有限公司，2016 年 6 月；

(2) 建设项目环境影响评价文件审批意见，杭环拱评批[2016]230 号，杭州市环保局拱墅环保分局，2016 年 7 月 8 日；

(3) 关于杭政储出[2015]37 号地块商品住宅(设配套公建)项目方案及初步设计的批复，杭规拱墅审发【2016】8 号、杭住建审发【2016】10 号，杭州市规划局，杭州市拱墅区住房和城乡建设局，2016 年 4 月 5 日；

(4) 建设工程规划许可证，建字第 330100201600159 号，杭州市规划局，2016 年 5 月 18 日；

(5) 建筑工程施工许可证，编号 330105201608150101，杭州市拱墅区住房和城乡建设局，2016 年 8 月 13 日；

(6) 城镇污水排入排水管网许可证，浙杭城拱排 2018 字第 I 00192 号，杭州市城市管理委员会，2018 年 8 月 31 日；

(7) 建设单位提供其他相关材料。

3 工程建设情况

3.1 地理位置及平面布置

3.1.1 地理位置

本项目位于杭州市拱墅区拱宸桥单元 GS0605-04 地块，详见附图 1 地理位置图、附图 2 周边环境概况图。根据现场踏勘及拱宸桥单元 GS0605-04 地块规划调整图，项目所在地周围环境具体情况如下表 3-1。本项目地理位置不变，周边环境不变。

表 3-1 项目周边环境现状及规划情况

方位	现状	规划
东北角	桥西变电站	U12 供电用地
东	吉祥寺路	吉祥寺路（城市支路）
	南北西岸住宅小区	R21 居住用地
	运河公馆（建设中）	商业商务及服务用地
南	育苗路（以宽约 20-30 米绿化带相隔）	育苗路（城市次干道）
	银树湾住宅小区	R21 居住用地
东南	信步闲庭小区	R21 居住用地
西	通益路（以宽约 20 米绿化带相隔）	通益路（城市主干道）
	锦文雅苑小区	R21 居住用地
北	绿地、红旗河、红旗河排灌站	绿地、红旗河

3.1.2 平面布置

（1）平面设计

本项目由 4 栋高层住宅建筑、6 幢多层住宅、3 层托幼用房及其配套用房和地下车库组成，楼栋南低北高，空间分布合理。整体住宅的布局在场地南侧布置 6 幢 7 层多层住宅，北面布置 4 幢 26 层高层住宅；在场地东南角布置托幼用房。项目地块机动车主入口设于吉祥寺路上，同时在基地南侧的育苗路上设置有人行出入口，在基地的西侧通益路上设置有 1 个消防应急出入口。该项目地块内设置有三个双向地下车库出入口，同时沿车行路布置少量地面停车。

本项目平面布置未发生调整，详见附图 3 总平面布置图。

(2) 项目组成

本项目各建筑的主要功能详见表 3-2，建筑功能未发生调整，建筑楼号进行了调整。

表 3-2 项目建筑物主要功能布置表

序号	建筑	原环评功能	实际建设情况	变化情况
1	1#楼	1 层：养老用房、社区配套用房、物业经营用房、架空层 2 层：养老用房、社区配套用房、物业经营用房 3-26 层：住宅	1 层：养老用房、社区配套用房、物业经营用房、架空层 2 层：养老用房、社区配套用房、物业经营用房 3-26 层：住宅	不变
2	2#楼	1 层：消控室、物业办公、架空层 2-26 层：住宅	1 层：消控室、物业办公、架空层 2-26 层：住宅	调整为 3#楼
3	3#楼	1 层：架空层、住宅 2-26 层：住宅	1 层：架空层、住宅 2-26 层：住宅	调整为 4#楼
4	4#楼	1-7 层：住宅	1-7 层：住宅	调整为 5#楼
5	5#楼	1-7 层：住宅	1-7 层：住宅	调整为 6#楼
6	6#楼	1-7 层：住宅	1-7 层：住宅	调整为 7#楼
7	7#楼	1 层：架空、住宅 2-7 层：住宅	1 层：架空、住宅 2-7 层：住宅	调整为 8#楼
8	8#楼	1-7 层：住宅	1-7 层：住宅	调整为 9#楼
9	9#楼	1-7 层：住宅	1-7 层：住宅	调整为 10#楼
10	10#楼	1 层：架空层 2-26 层：住宅	1 层：架空层 2-26 层：住宅	调整为 2#楼
11	幼托班	1 层：会议室、办公室、活动室、医务室 2 层：活动兼卧室 3 层：活动兼卧室、活动室	1 层：会议室、办公室、活动室、医务室 2 层：活动兼卧室 3 层：活动兼卧室、活动室	不变
12	地下室	-1 层：生活泵房、消防泵房、进风机房、排风机房、变电所、储藏间、自行车库、机动车库 -2 层：机动车库、进风机房、排风机房	-1 层：生活泵房、消防泵房、进风机房、排风机房、变电所、储藏间、自行车库、机动车库 -2 层：机动车库、进风机房、排风机房	不变

3.2 建设内容

根据《杭政储出[2015]37 号地块商品住宅(设配套公建)建设项目环境影响报告表》及项目竣工图纸，本项目主要经济技术指标见表 3-4；项目用地面积、地上建筑面积等不变，仅地下室减少 350 平方米，地下车库增加 4 个机动车停车位。

表 3-4 项目主要经济技术指标

名称			数值		
			原环评	竣工图	变化情况
总用地面积			27630.0 m²	27630.0 m²	0
总建筑面积			114919.0 m²	114569.0 m²	-350.0 m²
地上总建筑面积			78719.0 m²	78719.0 m²	0
地上计容建筑面积			77364.0 m²	77364.0 m²	0
其中	住宅		75185.0 m²	75185.0 m²	0
	配套	物业办公用房	237.0 m²	237.0 m²	0
		物业经营用房	315.0 m²	315.0 m²	0
		社区养老用房	297.0 m²	297.0 m²	0
		三班幼托	1200.0 m²	1200.0 m²	0
		开闭所	75.0 m²	75.0 m²	0
		消防控制室	55.0 m²	55.0 m²	0
	合计		2179.0 m²	2179.0 m²	0
容积率			2.8	2.8	0
架空层			1355.00 m²	1355.00 m²	0
地下建筑面积			36200.0 m²	35850.0 m²	-350.0 m²
建筑占地面积			7730.0 m²	7730.0 m²	0
建筑密度			28.0%	28.0%	0
绿地面积			8289 m²	8289 m²	0
绿地率			30.0%	30.0%	0
机动车位			780 辆	784 辆	+4 辆
其中	地面停车		24 辆	24 辆	0
	地下停车		756 辆	760 辆	+4 辆
非机动车			1066 辆	1066 辆	0
其中	地面停车		134 辆	134 辆	0
	地下停车		836 辆	836 辆	0
	公共自行车		96 辆	96 辆	0
居住户数			593 户	593 户	0

本项目主要设备布置位置见表 3-5，未发生变化。

表 3-5 项目主要设备布置表

功能	设备名称	原环评数量及位置	实际情况	变化情况
供水	消防水泵	地下一层消防水泵房 (二台(一用一备))	地下一层消防水泵房 (二台(一用一备))	不变
	生活水泵	地下一层生活水泵房 (三组:二台(一用一备))	地下一层生活水泵房 (三组:二台(一用一备))	不变
供电	开闭所 设备	2#楼东南侧独立开闭所	3#楼东南侧独立开闭所	位置不变 楼号调整
	干式变 压器	地下一层变电所 (8 台 800kVA 干式变压器)	地下一层变电所 (8 台 800kVA 干式变压器)	不变
通风	风机	地下层风机房内 (16 台离心风机)	地下层风机房内 (16 台离心风机)	不变

本项目其它有关环保功能汇总表见表 3-5，地下车库出入口及尾气排放口位置均不变。

表 3-4 项目有关环保功能汇总表

内容	原环评位置	实际情况	变化情况
地下车库出入口	3#楼北侧(距 3#楼约 11 米, 距西侧厂界约 2 米)	4#楼北侧(距 4#楼约 11 米, 距西侧厂界约 2 米)	位置不变 楼号调整
	1#楼西侧(距 1#楼约 5 米, 距北侧厂界约 12 米)	1#楼西侧(距 1#楼约 5 米, 距北侧厂界约 12 米)	位置不变
	9#楼东侧(距 9#楼约 8 米, 距东侧厂界约 7 米)	10#楼东侧(距 9#楼约 8 米, 距东侧厂界约 7 米)	位置不变 楼号调整
汽车尾气排放口	2#楼 26 层楼顶 5 个(79.9 米) 3#楼 26 层楼顶 1 个(79.9 米) 4#楼 5 层顶侧壁 1 个(15.5 米) 5#楼 5 层顶侧壁 1 个(15.5 米) 6#楼 5 层顶侧壁 1 个(15.5 米) 7#楼 5 层顶侧壁 1 个(15.5 米) 8#楼 5 层顶侧壁 1 个(15.5 米) 9#楼 5 层顶侧壁 1 个(15.5 米) 10#楼 26 层楼顶 2 个(79.9 米)	3#楼 26 层楼顶 5 个(79.9 米) 4#楼 26 层楼顶 1 个(79.9 米) 5#楼 5 层顶侧壁 1 个(15.5 米) 6#楼 5 层顶侧壁 1 个(15.5 米) 7#楼 5 层顶侧壁 1 个(15.5 米) 8#楼 5 层顶侧壁 1 个(15.5 米) 9#楼 5 层顶侧壁 1 个(15.5 米) 10#楼 5 层顶侧壁 1 个(15.5 米) 2#楼 26 层楼顶 2 个(79.9 米)	位置不变 楼号调整

3.3 项目变动情况

根据前述调查分析对比，本项目地理位置不变，周边环境未发生变化；项目平面布置未发生调整；项目建筑功能未发生变化，建筑楼号进行了调整；项目用地面积、地上建筑面积等经济技术指标未发生变化，仅地下室减少 350 平方米，地下车库增加 4 个机动车停车位；项目主要配套设备布置情况未发生变化；项目地下车库出入口及尾气排放口位置均不变；综上，本项目主要调整内容包括：

①、项目建筑楼号进行了调整。

②、项目经济技术指标发生调整：地下室减少 350 平方米，地下车库增加 4 个机动车停车位。

本项目未发生重大改变。

4 环境保护措施

4.1 污染物治理设施

4.1.1 废水

本项目厕所污水经化粪池处理后与其它废水一并纳入东侧吉祥寺路市政污水管道，最终进入污水处理厂，经污水处理厂处理后排放。

本项目已办理城镇污水排入排水管网许可证（附件 4）。

4.1.2 废气

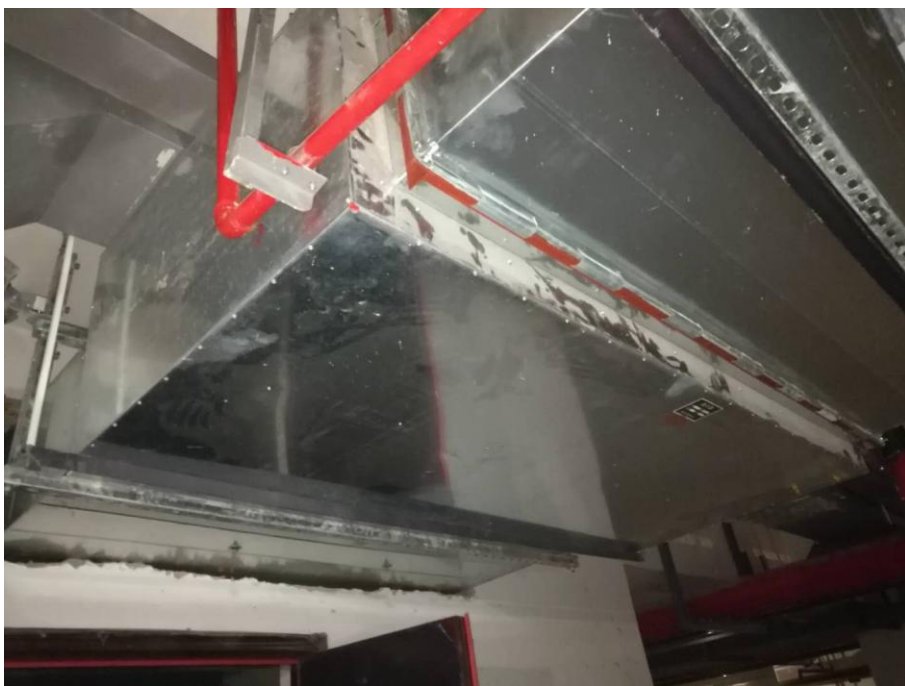
本项目地下车库汽车废气经竖井引至 2#~10#楼楼顶高空排放，共设 14 个排气筒。

4.1.3 噪声

（1）项目地下车库出入口设置禁鸣和限速标志；地下车库出入口均铺设低噪声坡道，同时加装隔声顶棚。

（2）水泵、风机、变配电选用低噪声低振动型设备，设置单独隔声房，并按照规定进行设计安装；风机采用减振吊钩吊挂，风机进出风口采用软连接并加装消声器；水泵采用双球挠性橡胶连接，设备与下方基础之间设减振垫。

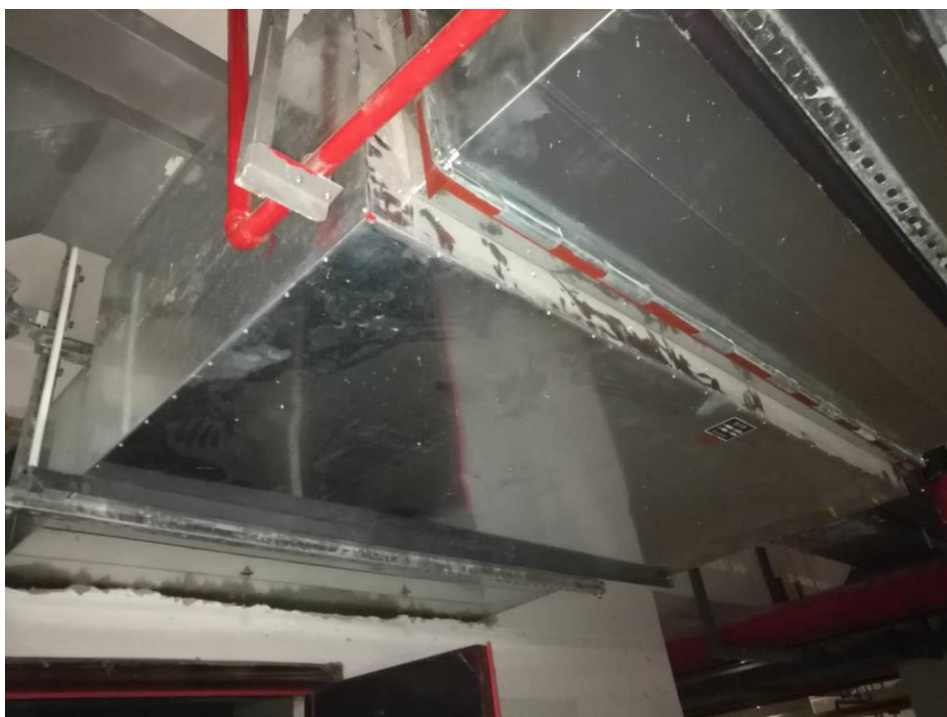
（3）项目建筑均设置双层隔声窗。



风机减振吊钩吊挂



风机电连接



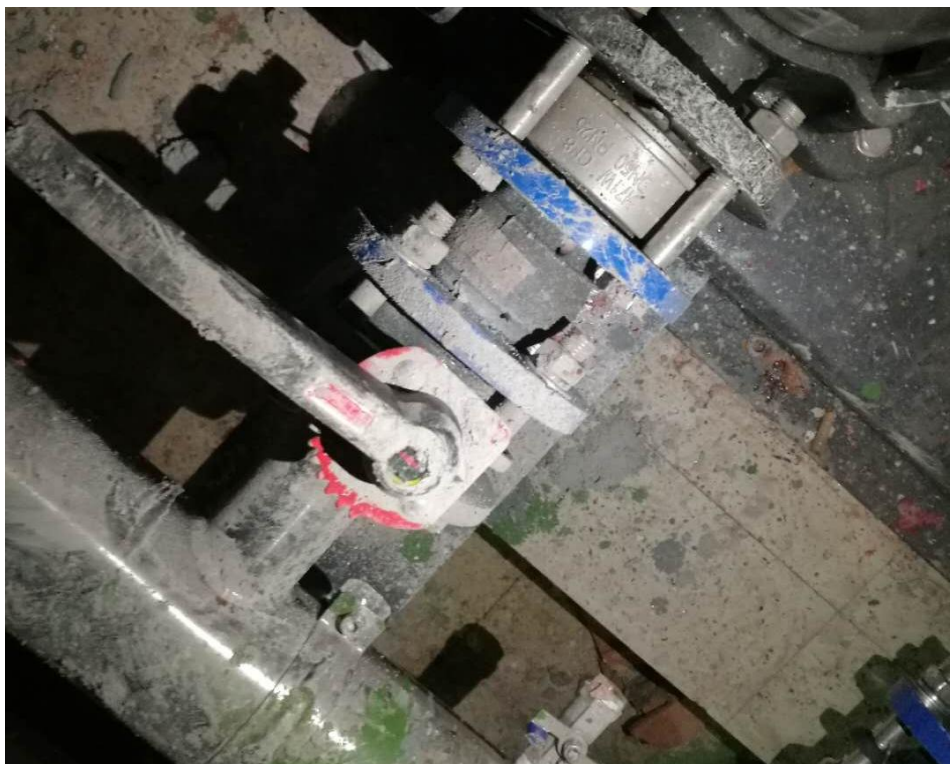
风机消声器



风机减振垫



水泵减振垫



水泵挠性橡胶连接



地下车库出入口低噪声坡道及隔声顶棚

4.1.4 固废

本项目固体废物主要为住宅、配套用房产生的生活垃圾。项目区内设垃圾收集点，垃圾袋装化后分类收集在各垃圾收集箱中，由环卫部门及时清运。

4.2 环保设施投资及“三同时”落实情况

4.2.1 环保设施投资落实情况

表 4-1 环保投资概算及落实情况

环 境 污 染 防 治 项 目			环保投资（万元）	落实情况（万元）
施 工 期	废水	设置沉淀池、河道清淤疏浚等	10	10
	废气	场地清扫、进出车辆冲洗等	5	5
	噪声	工地四周设置围墙、设备减振降噪及维护、设置临时声障等	10	10
	固废	设置临时垃圾箱、建筑垃圾外运等	5	5
	其它	场地管理等	5	5
营 运 期	废水	废水预处理及排水雨、污分流系统	计入工程土建投资	计入工程土建投资
	废气	地下车库排风系统	计入工程土建投资	计入工程土建投资
	噪声	设备减振降噪	10	10
		地下车库出入口低噪声坡道、隔声顶棚	50	50
		住宅设置隔声窗	计入工程土建投资	计入工程土建投资
	固废	环卫部门清运、委托处置	5	5
	生态	绿化	150	150
总 计			250	250

杭政储出[2015]37 号地块商品住宅(设配套公建)建设项目总投资 200000 万元，环保投资估算约 250 万元；本项目已根据环评要求落实相关环保措施，环保投资约 250 万元，环保投资均已落实到位。

4.2.2“三同时”落实情况

表 4-2 环保设施环评、实际建设情况一览表

污染	环保设施环评要求	实际建设情况	落实情况
废气	地下车库汽车废气经机械排风系统捕集后，由专用竖井至建筑屋顶（具体位置见总平面图）高空排放。	项目地下车库汽车废气经竖井引至 2-10#楼楼顶，使用机械排风的方法高空排放；尾气并未发生变化。	已落实
废水	厕所污水经化粪池处理后与其他废水一并纳入市政污水管网。	项目设有化粪池，已办理城镇污水排入排水管网许可证（附件 4）。	已落实
噪声	（（1）地下车库出入口设置禁鸣和限速标志，严格控制车辆出入车库时的车速。地下车库出入口均铺设低噪声坡道，同时加装隔声顶棚。 （2）选用低噪声设备，并对噪声设备进行合理布局。地下室水泵、变压器、风机等设备均需设置在单独隔声间内；上述设备安装时加设静压减振基础；风机风口安装消声器，采用弹性吊钩吊挂，进出风管与风机间均采用帆布软连接。	（1）地下车库出入口设置禁鸣和限速标志，地下车库出入口均铺设低噪声坡道，同时加装隔声顶棚。 （2）水泵、风机、变配电选用低噪声低振动型设备，设置单独隔声房，并按照规定进行设计安装；风机采用减振吊钩吊挂，风机进出风口采用软连接并加装消声器；水泵采用双球挠性橡胶连接，设备与下方基础之间设减振垫。	已落实 已落实
固废	垃圾收集后由市政环卫部门统一清运。	区内设置垃圾收集点，便于清运。	已落实
其他	建设单位在售房时须告知购房者周边环境现状、有关桥西变电站的影响情况，受交通噪声影响情况、超标范围、超标量及建筑的隔声情况，使其在充分了解的情况下购房。	已落实告知义务（附件 6）。	已落实

表 4-3 环保设施环评审批意见及实际建设情况

项目	环评批复要求	落实情况	是否符合要求
建设地点	项目拟建址位于杭州市拱墅区拱宸桥单元 GS0605-04 地块，地块东至吉祥寺路，南近育苗路，西近通益路，北至规划绿地。	本项目地点未变化。	符合要求
其他	(1) 项目用地面积 42696 平方米，其中建设用地 27630 平方米，代征公共绿地面积 15066 平方米。 (2) 报告表提出的各项污染防治措施及建议可作为项目实施过程中环保“三同时”建设的依据。 (3) 建设单位在售楼时须履行项目环境信息告知义务。	(1) 项目用地面积不变。 (2) 具体见表 4-3。 (3) 已落实告知义务（附件 6）。	符合要求
噪声	项目机械设备应选用低噪声型。各类设备和地下汽车出入口应按环评报告提出的要求，合理布局，并严格按照环评报告中提出的噪声污染防治措施进行落实，确保项目噪声排放达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中相关功能区噪声排放限值。	噪声污染防治措施落实情况见表 4-3。	符合要求
废气	项目地下车库汽车废气须收集，由独立竖井至建筑屋顶高空排放，汽车尾气排放口的位置和高度按环评要求设置，详见表 1-4。	项目地下车库汽车废气经竖井引至 2-10#楼楼顶，使用机械排风的方法高空排放；尾气并未发生变化。	符合要求
废水	项目下水实行雨污分流，项目污水统一收集后，按《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中三级标准后纳入市政污水管网，并同步办理纳管手续。	项目排水采用雨、污分流制；已取得城镇污水排入排水管网许可证（附件 4）。	符合要求
固废	固废分类收集，由环卫部门及时清理。	区内设置垃圾收集点，便于清运。	符合要求
施工	加强项目施工期环境管理，制定文明施工方案，认真落实报告书提出的施工期污染防治措施，夜间施工按有关规定执行，防止施工废水、扬尘、噪声、固废等污染环境。	目前施工期已经结束，根据企业对于施工期的相关介绍，施工期严格按照要求，落实报告表中提出的污染防治措施。	符合要求

5 建设项目环境影响报告表的主要结论与建议及审批部门 审批决定

5.1 建设项目环境影响报告表的主要结论与建议

5.1.1 环境影响预测结论

(1) 水环境影响分析

本项目废水主要来自居民及配套公建等生活污水，根据工程分析，项目废水排放量为 114887.6t/a、其中 COD_{Cr} 40.21t/a (350mg/L)、SS22.98t/a (200mg/L)、氨氮 4.02t/a (35 mg/L)。本项目生活污水中厕所污水经化粪池预处理后，与其他生活污水一并排入吉祥寺路市政污水管网，最终进入污水处理厂，经污水处理厂处理后达标排放。因此，本项目产生的废水对周边水环境无影响。

(2) 大气环境影响分析

本项目地下车库内汽车尾气经风机捕集后经建筑竖井引至 2-10#楼屋顶排放，废气中主要污染物为 CO、NO₂ 及 HC；根据计算，项目高空排放汽车废气中 NO₂ 和 HC 排放速率皆低于《大气污染物综合排放标准》二级标准。经预测，所有气象条件下本项目高空排放汽车尾气中各污染物最大落地浓度均低于《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 中二级标准，占标率均远低于 1，其对地面贡献浓度甚微，能够维持现有环境质量；本项目周边环境敏感点各污染物预测浓度远小于《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 的二级标准，占标率远小于 1，因此本项目地下车库汽车尾气的排放对周围环境敏感点不会造成不利影响。本项目无组织排放的汽车废气污染物量较小且具有分散性以及自然通风稀释效果较好等特性，因此不会对周围环境及敏感点造成影响。

(3) 声环境影响分析

①经预测，本项目地下车库各出入口到邻近住宅昼夜噪声预测值均达到《声环境质量标准》2 类标准限值要求。②本项目变配电、风机、水泵等设备均设在地下室独立的房间内，设备噪声经建筑隔声、距离衰减后可以满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》中 2 类区标准，不会对周围环境产生影响。③本项目地面开闭所设备噪声经建筑隔声后可以满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》中 2

类区标准，不会对周围环境产生影响。

(4) 固体废物

本项目建成后生活垃圾实行袋装分类收集，由环卫部门统一及时清运处理；在此基础上，本项目产生的固体废物不会对周围环境造成影响。

5.1.2 建议

(1) 本项目在建设过程中，必须严格按照国家有关建设项目环保管理规定，执行建设项目须配套建设的环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用的“三同时”制度。各类污染物的排放应执行本次环评规定的标准。

(2) 对固废进行分类收集，有回收利用价值的全部回收利用，无利用价值的集中存放，委托环卫部门定期清运，卫生填埋，做到资源化和无害化。

5.1.3 环评总结论

综合各方面分析评价，本项目的建设符合生态环境功能区规划要求，排放的污染物符合各污染物相关排放标准，造成的环境影响符合项目所在地环境功能区划确定的环境质量要求。项目的建设符合主体功能区规划、土地利用总体规划、城乡规划及国家和浙江省产业政策要求。总之，通过本环评的分析认为，从环境保护的角度看，本项目的建设是可行的。

5.2 审批部门审批决定

2016年7月8日杭州市环境保护局拱墅环保分局对《杭政储出[2015]37号地块商品住宅(设配套公建)建设项目环境影响报告表》作出审批意见——杭环拱环评批[2016]230号。具体批复意见如下：

送审单位：杭州金航房地产开发有限公司

项目名称：杭政储出[2015]37号地块商品住宅(设配套公建)建设项目

批复意见：由你单位送审，杭州忠信环保科技有限公司编制的《杭政储出[2015]37号地块商品住宅(设配套公建)建设项目环境影响报告表》收悉，经审查，意见如下：

一、根据杭州市拱墅区发展改革和经济局文件（拱发改备[2015]42号），杭州市规划局建设项目规划许可证（规字第 330100201600001）、杭州市国土资源

局土地出让合同公证书、本项目方案及初步设计批复、项目公众调查反馈情况及该项目环境影响报告结论，同意该项目在规划拟建址内定点实施。按照环评申报，项目拟建址位于杭州市拱墅区拱宸桥单元 GS0605-04 地块，地块东至吉祥寺路，南近育苗路，西近通益路，北至规划绿地。项目用地面积 42696 平方米，其中建设用地 27630 平方米，代征公共绿地面积 15066 平方米。项目主要经济技术指标见表 1-1，项目建筑物主要功能布置见表 1-2，主要设备布局见表 1-3，地下车库出入口及汽车尾气排放口布置见表 1-4。

二、报告表提出的各项污染防治措施及建议可作为项目实施过程中环保“三同时”建设的依据。

三、建设单位在售楼时须履行项目环境信息告知义务。

四、项目下水实行雨污分流，项目污水统一收集后，按《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中三级标准后纳入市政污水管网，并同步办理纳管手续。

五、项目地下车库汽车废气须收集，由独立竖井至建筑屋顶高空排放，汽车尾气排放口的位置和高度按环评要求设置，详见表 1-4。

六、项目机械设备应选用低噪声型。各类设备和地下汽车出入口应按环评报告提出的要求，合理布局，并严格按照环评报告中提出的噪声污染防治措施进行落实，确保项目噪声排放达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中相关功能区噪声排放限值。

七、加强项目施工期环境管理，制定文明施工方案，认真落实报告书提出的施工期污染防治措施，夜间施工按有关规定执行，防止施工废水、扬尘、噪声、固废等污染环境。

八、固废分类收集，由环卫部门及时清理。

九、严格执行环保“三同时”制度，在项目符合环保竣工验收条件时，必须及时申报项目环保设施的竣工验收。项目建设地点、内容、功能、规模、总平布局 and 污染防治措施有重大改变，须按程序重新报批。

6 验收执行标准

6.1 环境质量标准

6.1.1 环境空气

根据杭州市环境空气质量功能区划，项目所在地位于二类区，环境空气质量执行 GB3095-2012《环境空气质量标准》中的二级标准。本评价采用的环境空气质量标准见下表 6-1。

表 6-1 环境空气污染物基本项目浓度限值

序号	污染物项目	平均时间	浓度限值	单位
			二级	
1	NO ₂	年平均	40	μg/m ³
		24 小时平均	80	
		1 小时平均	200	
2	SO ₂	年平均	60	
		24 小时平均	150	
		1 小时平均	500	
3	CO	24 小时平均	4	mg/m ³
		1 小时平均	10	
4	颗粒物（粒径小于等于 10μm）	年平均	70	μg/m ³
		24 小时平均	150	
5	HC*	1 小时平均	2.0	mg/m ³

*注：取值于国家环境保护局科技标准司编制的《大气污染物综合排放标准详解》。

6.1.2 水环境

本项目附近水体为东侧京杭运河，地表水环境执行《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)中Ⅲ类标准。具体标准值如表 6-2 所示。

表 6-2 地表水环境质量标准限值 单位：除 pH 外 mg/L

项目	Ⅱ类	Ⅲ类	Ⅳ类
pH	6~9		
溶解氧≥	6	5	3
化学需氧量（COD _{Cr} ）≤	15	20	30
氨氮≤	0.5	1.0	1.5
石油类≤	0.05	0.05	0.5
总磷≤	0.1	0.2	0.3

6.1.3 声环境

根据《杭州市主城区声环境功能区划分方案》，项目建设区域属 2 类区域，区域声环境执行《声环境质量标准》中的 2 类区标准；项目南侧临育苗路（城市次干道）、西侧临通益路（城市主干道），根据《杭州市主城区声环境功能区划分方案》杭州市主城区声环境功能区划分其他说明：若临街建筑以高于三层楼房以上（含三层）的建筑为主，将第一排建筑物面向道路一侧的区域划为 4a 类标准适用区域。本项目南侧及西侧临路第一排建筑物面向道路一侧执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 4a 类标准，详见表 6-3。

表 6-3 声环境质量标准

类别	昼间 dB (A)	夜间 dB (A)
2 类	60	50
4a 类	70	55

6.2 污染物排放标准

6.2.1 废气

汽车废气有组织排放执行 GB16297-1996《大气污染物综合排放标准》中的二级标准，本项目排气筒高度不能满足高出周围 200m 半径范围的建筑 5m 以上的要求，应按其高度对应的表列排放速率标准值严格 50%执行，具体见表 6-4：

表 6-4 大气污染物排放标准

污染物	最高允许排放浓度	最高允许排放速率		无组织排放监控浓度限值	
		排气筒高度	二级 (kg/h)	监控点	浓度
NO _x	240 mg/m ³	15m	0.77	周界外浓度最高点	0.12 mg/m ³
		15.5m	0.82		
		20m	1.3		
		70m	23		
		79.9m	30.92		
		80m	31		
非甲烷总烃	120 mg/m ³	15m	10		4.0 mg/m ³
		15.5m	10.7		
		20m	17		
		40m	100		
		79.9m	399		

6.2.2 污水

项目厕所污水经化粪池处理后与其他生活废水一并纳入市政污水管道,废水排放执行《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准,见下表 6-5。

表 6-5 污染物最高允许排放浓度

项目名称	pH	COD _{Cr} (mg/l)	BOD ₅ (mg/l)	NH ₃ -N*(mg/l)
三级标准	6~9	500	300	45

*: NH₃-N 排放参照执行《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T 31962-2015) B 级标准。

6.2.3 噪声

建成后噪声排放限值执行 GB12348-2008《工业企业厂界环境噪声排放标准》中 2 类区标准。具体标准如下:

表 6-6 工业企业厂界环境噪声排放限值 单位: dB (A)

厂界外 声环境功能区类别	时段	昼间	夜间
	2	60	50

7 验收监测内容

7.1 废水

杭州金航房地产开发有限公司于 2018 年 9 月 11 日,委托杭州广测环境技术有限公司对项目废水总排口水质进行检测,检测报告见附件(杭广测检 2018(HJ)字第 3153 号),监测结果见下表。

表 7-1 废水检测结果

采样位置	项目名称	单位	检测结果	标准限值
污水 排放口	pH 值	无量纲	7.74	6-9
	化学需氧量	mg/L	484	500
	悬浮物	mg/L	362	400
	氨氮	mg/L	1.73	35
	总磷	mg/L	6.08	8
备注	标准限值为《污水综合排放标准》GB8978-1996 表 4 中的三级排放限值。			

由监测结果可知,本项目废水排放口排水水质满足 GB8978-199《污水综合排放标准》中的三级纳管标准。

7.2 废气

本项目地下车库未完全投入使用,故无法对地下车库汽车尾气进行检测。

7.3 噪声

杭州金航房地产开发有限公司于 2018 年 9 月 11 日,委托杭州广测环境技术有限公司对项目厂界噪声进行检测,检测报告见附件(杭广测检 2018(HJ)字第 3154 号),监测结果见下表。

表 7-2 噪声检测结果

检测点位	测量时间	Leq dB(A)	标准 dB(A)
1#厂界东	14:10	53.0	60
2#厂界南	14:18	59.5	60
3#厂界西	14:21	55.2	60
4#厂界北	14:29	57.5	60
备注	标准值为《工业企业厂界环境噪声排放标准》中的 2 类区限值。		

由表可知,本项目四侧场界噪声检测值低于 GB12348-2008《工业企业厂界环境噪声排放标准》中 2 类区标准。

8 验收调查结论

8.1 项目建设情况结论

杭政储出[2015]37 号地块商品住宅(设配套公建)建设项目建筑均已完工，根据调查，本项目地理位置不变，周边环境未发生变化；项目平面布置未发生调整；项目建筑功能未发生变化，建筑楼号进行了调整；项目用地面积、地上建筑面积等经济技术指标未发生变化，仅地下室减少 350 平方米，地下车库增加 4 个机动车停车位；项目主要配套设备布置情况未发生变化；项目地下车库出入口及尾气排放口位置均不变。

本项目未发生重大改变。

8.2 环境保护设施落实情况结论

8.2.1 施工期环境保护设施落实情况结论

施工单位基本按照环评及批复要求落实了各项环保措施，施工期间未接到周围居民及团体环保投诉。

8.2.2 营运期环境保护设施落实情况结论

(1) 废水

在废水方面，建设单位按照报告表和批复文件要求基本落实了相关治理措施。

(2) 废气

在废气方面，建设单位按照报告表和批复文件要求基本落实了相关治理措施。

(3) 固废

在固废方面，建设单位按照报告表和批复文件要求基本落实了各类废物收集、暂存措施。

(4) 噪声

在噪声方面，建设单位按照报告表和批复文件要求落实了风机、变配电等设备、地下汽车出入口污染防治措施，均符合要求。

8.3 验收调查总结论

杭政储出[2015]37 号地块商品住宅(设配套公建)建设项目建设前期环境保护审查、审批手续完备，技术资料与环境保护档案资料齐全。该项目环境影响报告表及批复意见中的各项环境保护设施已基本落实，环境保护设施“三同时”情况基本符合，基本符合建设项目环境保护设施竣工验收条件，可进行工程竣工环境保护验收。

8.4 建议

(1) 项目运营后应做好环保设施的定期维护保养，确保废水、废气及噪声等污染物达到相应排放标准。

(2) 投入使用后，生活垃圾由市政环卫部门及时清运，加强后续管理，固废分类收集。

(3) 进一步建立健全环保档案，包括环评报告、环保工程验收报告、污染源监测报告、环保设备及运行记录以及其他环境统计资料。



附图 1 项目地理位置图



附图 2 项目周边环境示意图 (★ 噪声测点)

H2-0x-0x-046

杭州市环境保护局拱墅环境保护分局 建设项目环境影响评价文件审批意见

杭环拱评批[2016]230 号

送件单位	杭州金航房地产开发有限公司
项目名称	杭政储出[2015]37 号地块商品住宅(设配套公建)建设项目
批复意见 由你单位送审，杭州忠信环保科技有限公司编制的《杭政储出[2015]37 号地块商品住宅(设配套公建)建设项目环境影响报告表》收悉，经审查，意见如下： 一、根据杭州市拱墅区发展改革和经济局文件（拱发改备【2015】42 号）、杭州市规划局建设建设项目规划许可证(规字第 330100201600001)、杭州市国土资源局土地出让合同公证书、本项目方案及初步设计批复、项目公众调查反馈情况及该项目环境影响报告结论，同意该项目在规划拟建址内定点组织实施。按照环评申报，项目拟建址位于杭州市拱墅区拱宸桥单元 GS0605-04 地块，地块东至吉祥寺路，南近育苗路，西近通益路，北至规划绿地。项目用地面积 42696 平方米，其中建设用地面积 27630 平方米，代征公共绿地面积 15066 平方米；项目主要经济技术指标见表 1-1，项目建筑物主要功能布置见表 1-2，主要设备布局见表 1-3，地下车库出入口及汽车尾气排放口布置见表 1-4。 二、报告表提出的各项污染防治措施及建议可作为项目实施过程中环保“三同时”建设的依据。 三、建设单位在售楼时须履行项目环境信息告知义务。 四、项目下水实行雨污分流，项目污水统一收集后，按《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中三级标准纳入市政污水管网，并同步办理纳管手续。 五、项目地下汽车库汽车尾气须收集，由独立竖井至建筑屋顶高空排放，汽车尾气排放口的位置和高度按环评要求设置，详见表 1-4。 六、项目机械设备应选用低噪声型。各类设备和地下汽车出入口均应按环评报告提出的要求，合理布局，并严格按照环评报告中提出的噪声污染防治措施进行落实，确保项目噪声排放达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中相关功能区噪声排放限值。	



杭州市环境保护局拱墅环境保护分局 建设项目环境影响评价文件审批意见

杭环拱评批[2016]230 号

送件单位	杭州金航房地产开发有限公司
项目名称	杭政储出[2015]37 号地块商品住宅(设配套公建)建设项目
批复意见 七、加强项目施工期环境管理，制定文明施工方案，认真落实报告书提出的施工期污染防治措施，夜间施工按有关规定执行，防止施工废水、扬尘、噪声、固废等污染环境。 八、固废分类收集，由环卫部门及时清理。 九、严格执行环保“三同时”制度，在项目符合环保竣工验收条件时，必须及时申报项目环保设施的竣工验收。项目建设地点、内容、功能、规模、总评布局和污染防治措施有重大改变，则须按程序重新报批。	
抄送	

2016 年 7 月 8 日

第 2 页 共 2 页

杭州市规划局(杭州市测绘与地理信息局)(拱墅) 文件
杭州市拱墅区住房和城乡建设局

杭规拱墅审发〔2016〕8号

拱住建审发〔2016〕10号

关于杭政储出〔2015〕37号地块商品住宅(设 配套公建)项目方案及初步设计的批复

杭州金航房地产开发有限公司:

你司《关于要求杭政储出〔2015〕37号地块商品住宅项目进行方案及初步设计“二合一”设计联合审查的报告》(杭航〔2015〕002号)收悉。2016年2月市规划局与区住建局组织相关单位及专家对上海经纬建筑规划设计研究院有限公司编制的方案及初步设计文件(工程号:16YB202,出图日期:2016年01月)进行了联合审查。设计单位根据联合审查意见对设计文件进行了修改完善。经审查,原则同意该项目方案和初步设计(出图日期:2016年03月),现将有关事项批复如下:

一、建设地点

本项目位于拱墅区拱宸桥单元,东至吉祥寺路,北至红旗河绿化,西至通益路,南至育苗路,用地面积约为27630m²(以土地实测为准)。

二、建设内容

本项目为住宅项目，主要内容为商品住宅及配套公建。

三、主要技术经济指标

1、容积率 2.8，建筑高度不大于 80 米，建筑密度 28%，绿地率 30%。

2、设计总建筑面积 114919 m²。地上计容建筑面积 77364 m²，其中住宅面积 75185 m²，配套用房 2179 m² [包括物业管理办公用房 237 m² (位于 3#楼一层)，物业管理经营用房 315 m² (位于 1#楼一至二层)，社区服务用房、养老用房 297 m² (位于 1#楼一至二层)，三班幼托 1200 m²，开闭所 75 m²，消防控制室 55 m²]。地上不计容架空层面积 1355 m²。地下建筑面积 36200 m² (含人防地下室面积 7458 m²)。

3、地上建筑 10 幢，7-26 层，地下室 2 层。

4、住宅总户数 593 户。

5、机动车泊位应配 772 个，其中公共泊位 78 个，无障碍车位 16 个。另配地面访客车位 16 个。实配 780 个，满足要求。应配机动车位数量的 10%预留充电桩设置条件，且布线条件全覆盖。非机动车应配 1066 个，实配 1066 个。在基地吉祥寺路设置公共自行车租车点和储车场地各 1 处，具体尺寸须符合公共自行车管理要求。

四、总平面图设计

1、原则同意总平面设计。场地北面布置 26 层高层住宅 4 幢，南面布置 6 层多层住宅，东南侧布置幼托用房 (与 8#楼多层住宅相连)。

2、建筑及地下室后退用地红线、建筑间距符合规划条件及《杭州市城市规划管理技术规定（试行）》（2008版）。

3、交通组织：同意在地块东侧吉祥寺路最远端开设一个岛式基地出入口；地块单双向车道设计符合要求；地下车库及非机动车库设计符合要求。

4、本项目绿地率应达到不小于30%，人均集中绿地要达到0.5平方米。地下室顶板低于室外地坪1米以上，且覆土厚度1.5米以上的，按100%计算绿地面积。集中绿地上的铺装面积不能超过30%。出入口宽度应符合规范要求，设置前应办理相关审批手续。涉及树木砍迁应办理审批手续。地块周边的GS605-G1-03、GS0605-G2-05规划绿地应与地块同步实施完成，绿化方案另行报审，绿化带内不得设置与绿化无关的建筑物、构筑物 and 地上、地下管线。

5、配套设施：本项目总图涉及的电力设施用房、消控室等配套用房，已明确位置和规模，并已征得相关部门同意。

6、养老用房按每百户20 m²配置，社区服务用房每百户30 m²配置；养老用房、社区服务用房沿街设置，进户门设置向外开启，养老用房内设卫生间，并考虑设置无障碍设施，位置及面积已征得街道社区同意。物业管理办公及经营用房分别按地上建筑总面积3‰和4‰配置；所有公建配套位置和规模在总图上标明，并与拱墅区住建局签订居住区配套设施建设合同。

五、建筑单体设计

该项目立面采用现代中式建筑风格，由6幢多层住宅（7

层)、4幢高层住宅(26层)及3层幼托用房组成。

六、其他

1、本项目排水采用雨、污分流制,符合要求。雨、污水分别收集后就近纳入吉祥寺路市政雨、污水管网,内设化粪池,阳台废(污)水经专用收集立管纳入内部污水管,养老用房厨房污水经隔油池处理后纳入内部污水管。雨水设计采用杭州市暴雨强度公式,设计降雨重现期不小于三年。做好节水设计,采用节水型用水器具和管材,节水设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。

2、同意项目防雷方案设计,请设计单位在施工图阶段深化防雷设计并报市气象窗口核准。

3、同意项目消防设计,具体图纸报消防部门另行报批。

4、同意独立设置10KV开关站一座,具体尺寸须符合电力部门要求;同意住宅在地下室一层分四处,每处设2台,设置8台公变供电。

5、本项目抗震设防六度,标准设防类,多层采用框架结构,小高层采用框剪结构,高层采用剪力墙结构。幼儿园抗震设防六度,重点设防类,采用框架结构。

6、进一步补充完善无障碍、智能化等设计内容;按杭经信联信基[2014]243号等文件要求优化通信基础设施设计。

7、原则同意项目人防设计,按规定设置人防电站一座。人防面积及人防设计内容需符合相关要求,建设单位须在建设项目立项批准后办理人防工程防护等级和战时功能核准手续。

8、严格按照节能评估报告（节能评估审查意见书编号：浙建节 3301050105201500004 号），落实节能具体内容和要求。

9、地下室开挖做好基坑围护，确保周边道路、地下管线和建筑等的完好安全。

10、图上须明确标注幼托用房用地范围和房产使用范围，明确幼儿园的实用车位的位置、数量，建成后一并无偿移交。幼儿园装修需征求区教育局同意后方可实施。

七、工程概算

本项目工程总投资为人民币 180641 万元，其中建安工程造价为人民币 34409.94 万元。

本文未涉及事项，仍按现行有关法律、法规、技术规范、规划条件、土地合同及政府有关规定执行。

接文后按本批复调整设计，本批复之附总平面图经市规划局、拱墅区住建局盖章确认有效。

附：参加审查的单位及人员名单

杭州市规划局
(杭州市测绘与地理信息局)

杭州市拱墅区
住房和城乡建设局

2016 年 4 月 5 日

附：参加审查的单位及人员名单

市规划局：楼琦峰

市卫计委：何苾梅（书面意见）

市气象局：姚建明（书面意见）

市电力局：陆志伟（书面意见）

市市政监管中心：赵明钧（书面意见）

拱墅国土分局：卢晓虹（书面意见）

拱墅环保分局：王菊英（书面意见）

消防拱墅大队：蔡海宇（书面意见）

交警拱墅大队：何 娇

区发改局：赵 剑

区住建局（设计）：龚建锋

（绿化）：程诗卉

（人防）：茹凯俊

（物管）：符建军

区教育局：卢献国

区城管局（市政）：叶宽伟

区城管局（环卫）：徐明源（书面意见）

市公交集团（公共自行车）：朱佳琪

祥符街道（北星社区）：杨 玲

专家：陈前虎、王国钰、刘辉石、张思平

抄送：市卫计委、市气象局、市电力局、市市政监管中心、区发改局、拱墅国土分局、拱墅环保分局、交警拱墅大队、消防拱墅大队、区城管局（市政、环卫）、区教育局、市公交集团（公共自行车）、祥符街道（北星社区）

杭州市规划局（拱墅）

2016 年 4 月 5 日印发

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第330100201600159号
建字第

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关
日期
二〇一六年五月十八日



建设单位 (个人)	杭州金航房地产开发有限公司		
建设项目名称	杭政储出[2015]37号地块商品住宅 (设配套公建)		
建设位置	拱墅区		
建设规模	113214	平方米 (	695 米)
附图及附件名称			
建设工程规划许可证正本、附件。			
1: 500施工图一份			
图号:			
历次发证日期:			
2016年5月18日 原证			

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位 (个人) 有责任接受查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

NQ 332015074688

建设工程规划许可证附件

申请人：杭州金航房地产开发有限公司
工程地点：拱墅区
登记编号第：00040888
许可证号：建字第330100201600159号

项目名称	幢数	层次	高度	面积_米	面积	备注
杭政储出[2015]37号地块商品住宅（设配套公建）	11	1-26			77364	分项面积详见工程证附图
地下室		2			33830	分项面积详见工程证附图
围墙				695		分项面积详见工程证附图

请委托具有相应资质的测绘单位进行定位、放线，经城乡规划主管部门检验合格后方可开工

建设项目放线前，应当在施工现场醒目位置设置建设工程规划告示牌

杭州市规划局
2016年5月18日原证

上述工程经审查批准，发给建设工程规划许可证（附件、附图）

建设工程规划许可证使用规定：

- 一、建设单位或个人必须严格按照建设工程规划许可证（含附件、附图）规定的建筑位置、使用性质、结构、层次、高度、幢数、面积和核定的建筑图尺寸建造，如需更改以上规定的内容，应另申报变更手续。
- 二、开工前建设单位或个人必须会同设计、施工单位进行现场勘测了解情况，确认设计、施工方案对周围的建筑、构筑物和地上、地下工程设施的安全无威胁时才能建设。
- 三、在围墙、水塔、变电站、输电线、地下管线、人防设施、城市水源保护地等重要设施及名木古树、名胜古迹附近施工的，必须征得上述设施主管部门同意及其指导配合下才能建设。
- 四、在施工期间如发现原有地下设施需要改变或有地下文物时，必须会同该设施的主管部门或文物管理部门研究处理方案，在未同悉前不得擅自处理。
- 五、必须领取施工许可证，经竣工验收合格领取牌照后方可动工建设。
- 六、建设工程项目在施工中，不得超越道路红线设置永久性的地上、地下设施。
- 七、在施工中如遇特殊情况需要中途停工时，报我局停工通知后应立即按通知要求停工等待处理。
- 八、本附图的建设工程项目+（>）0.00完工后，必须规划验收。
- 九、建设单位或个人自取得该证之日起1年内未取得建设工程规划许可证，应在该证期限届满前30日内向城乡规划主管部门申请办理延续手续，未办延续手续的，该证自行失效。

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号 330105201608150101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，
本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关 湖州市拱墅区住房和城乡建设局
发证日期 2016 年 08 月 15 日

建设单位	杭州金航房地产开发有限公司			
工程名称	杭政储出[2015]37号地块商品住宅(设配套公建)			
建设地址	拱墅区通益路与花园岗街交叉口东北角			
建设规模	113214 (695 米)	合同价格	13333.3706万元	
勘察单位	浙江省工程勘察院			
设计单位	上海经纬建筑规划设计研究院有限公司			
施工单位	歌山建设集团有限公司			
监理单位	浙江明康工程咨询有限公司			
勘察单位项目负责人	戚文辉	设计单位项目负责人	蒋朝晖	
施工单位项目负责人	盛景东	总监理工程师	王俊锋	
合同工期	840 日历天			
备注	施工范围和内容详见附件，补办。			

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

建筑工程施工许可证附件

施工许可证编号: 330105201608150101

建设单位: 杭州金航房地产开发有限公司

建设单位项目负责人: 陈桥

工程名称: 杭政储出[2015]37号地块商品住宅
(设配套公建)

建设地点: 拱墅区

建筑工程项目明细表					
名称	建筑面积/长度 (平方米/米)			层数	
		地上	地下	地上	地下
1#楼	11290.2	11290.2		26	
2#楼	6941.8	6941.8		26	
3#楼	25063.5	25063.5		26	
4#楼	11314.8	11314.8		26	
5#楼	3520.4	3520.4		7	
6#楼	3520.4	3520.4		7	
7#楼	3520.4	3520.4		7	
8#楼	4189.6	4189.6		7	
9#楼	4407.5	4407.5		7	
10#楼	3520.4	3520.4		7	
开闭所	75	75		1	
地下室	35850		35850		2
围墙	695 米				
总建筑面积: 113214 m ² 地上建筑面积: 77364 m ² 地下建筑面积: 35850 m ²					
备注: 施工内容: 打桩工程、土建工程、安装工程、装饰装修工程、室外附属工程、弱电工程、消防工程、材料设备。					

城镇污水排入排水管网许可证

杭州金航房地产开发有限公司（杭政储出[2015]37号地块商品住宅）

根据《城镇排水与污水处理条例》（中华人民共和国国务院令第六四十一号）以及《城镇污水排入排水管网许可管理办法》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第21号）的规定，经审查，准予在许可范围内（详见副本）向城镇排水设施排放污水。

特发此证。

有效期：自 2018 年 8 月 31 日
至 2019 年 8 月 30 日

许可证编号：浙杭城拱排字第 I 00192 号



大运河府

MAJESTIC MANSION

认购须知

MAJESTIC MANSION



红线内不利因素

特别提醒: 本期建设范围内可能对业主生活产生不利影响的环境因素



地上重要提示图例

- | | | |
|----------|---------|----------|
| ① 太阳能集热板 | ⑧ 尾气井 | ⑮ 儿童主题乐园 |
| ② 燃气调压板 | ⑨ 化粪池 | ⑯ 四点半课堂 |
| ③ 地面停车位 | ⑩ 幼托所 | ⑰ 四季植物课堂 |
| ④ 垃圾收集站 | ⑪ 开闭所 | ⑱ 运动会所 |
| ⑤ 汽车坡道 | ⑫ 室外会客厅 | |
| ⑥ 自行车坡道 | ⑬ 公共会客厅 | |
| ⑦ 人防疏散楼梯 | ⑭ 碧波水池 | |

地下重要提示图例

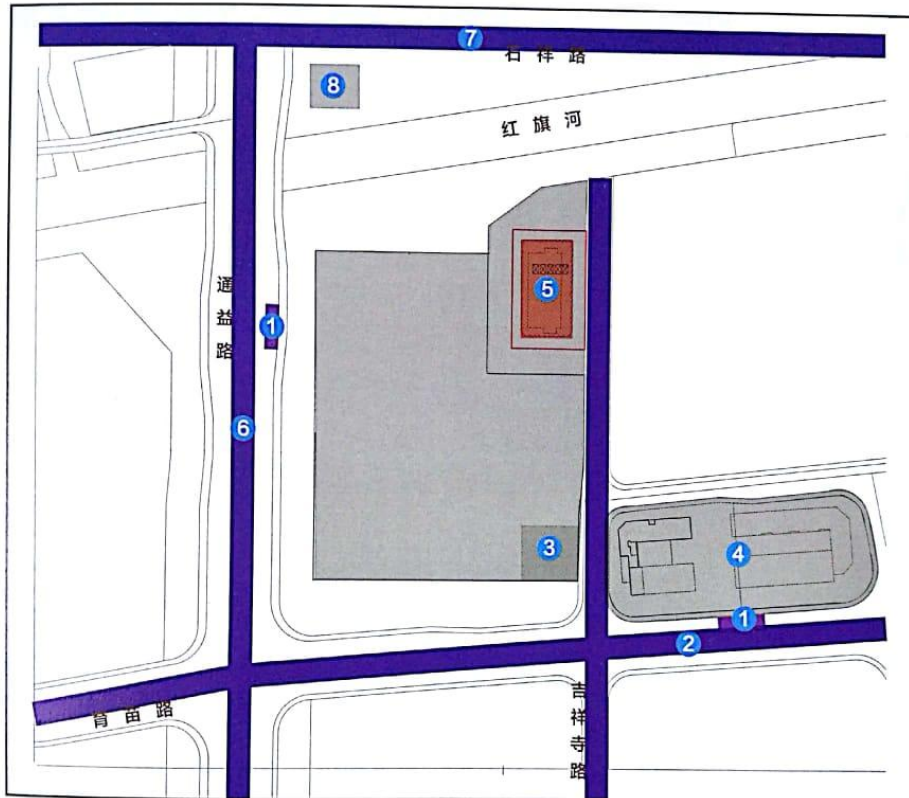
- | | |
|----------|----------|
| ① 进风排风机房 | ⑤ 储油间 |
| ② 通风排风机房 | ⑥ 水泵房及池水 |
| ③ 战时进风机房 | ⑦ 变电站 |
| ④ 战时发电机房 | ⑧ 配电间 |

◎ 本小区示意图所示位置、距离、地理格局可能与实际存在偏差,并不作为严格意义上的地图。

◎ 上述提示内容系本公司根据2017年2月所获取的相关资料进行整理与概述,未必包含该区域所有信息,亦不作为销售承诺。若资料有误差,恕不另行通知,亦不承担任何责任。

红线外不利因素

特别提醒: 周边环境不利因素公示



周边不利因素图例

- ① 本项目南侧花园岗街、西侧通益路均分布有公交车站, 临近楼幢可能会有噪声干扰;
- ② 花园岗街道路设施较为完善, 中间有隔离带, 由西向东行驶, 不能直接转入吉祥寺路, 也许会造成一定不便;
- ③ 本项目东南角规划为幼托所, 可能会有一定影响;
- ④ 本项目东侧为在建工地, 可能规划为生鲜超市, 开业后可能会造成一定影响;
- ⑤ 本项目东北角为输变电设施办公场所, 可能会对周围人群造成抵触情绪;
- ⑥ 本项目西侧为城市主干道通益路, 可能会有噪声影响;
- ⑦ 本项目北侧为城市高架道路;
- ⑧ 本项目西北角规划有高压输电线, 可能对周围人群造成抵触情绪。

⑨ 本小区示意图所示位置、距离、地理格局可能与实际存在偏差, 并不作为严格意义上的地图。

⑩ 上述提示内容系本公司根据2017年2月所获取的相关资料进行整理与概述, 未必包含该区域所有信息, 亦不作为销售承诺。若资料有误差, 恕不另行通知, 亦不承担任何责任。



检测报告

TEST REPORT

杭广测检 2018 (HJ) 字第 3153 号

项目名称: 水质检测

委托单位: 杭州金航房地产开发有限公司

报告日期: 2018 年 09 月 11 日

杭州广测环境技术有限公司

说 明

1. 本报告无批准人签名，或涂改，或未加盖本公司红色检测报告专用章及骑缝章均无效。
2. 本报告部分复制，或完整复制后未加盖本公司红色检测报告专用章均无效。
3. 未经同意本报告不得用于广告宣传。
4. 由委托方采样送检的样品，本报告只对来样负责。
5. 委托方若对本报告有异议，请于收到报告之日起十五个工作日内向本公司提出。

杭州广测环境技术有限公司

地址：浙江省杭州市余杭区良渚街道姚家路6号1幢三层、四层

邮编：311112

电话：0571-85221885

传真：0571-85225690

检测报告

一、检测信息

委托单位	杭州金航房地产开发有限公司	委托单位地址	杭州市拱墅区丰潭路 430 号丰元国际大厦 3 幢 1601 室
受检单位	杭政储出【2015】37 号地块商品住宅 (设配套公建)	受检单位地址	金地大运河府
采样方	承检方采样	样品接受/采样日期	2018 年 09 月 08 日
采样人	李标明、王晓文	排污口情况	正常
检测日期	2018 年 09 月 08 日-10 日	检测地点	现场及本公司实验室
样品性状	乳白、微浊		

二、检测内容及标准

pH 值	便携式 pH 计法 《水和废水监测分析方法》 (第四版增补版) 国家环保总局 (2002 年)
化学需氧量	水质 化学需氧量的测定 重铬酸盐法 HJ 828-2017
悬浮物	水质 悬浮物的测定 重量法 GB/T 11901-1989
氨氮	水质 氨氮的测定 纳氏试剂分光光度法 HJ 535-2009
总磷	水质 总磷的测定 钼酸铵分光光度法 GB/T 11893-1989

三、测试仪器

便携式 pH 计 GCY-477
50mL 酸式滴定管 GCY-391
ME204E/02 型电子天平 GCY-210
2600 型单光束紫外分光光度计 GCY-152

检 测 报 告

四、检测结果

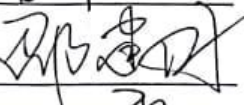
采样位置	项目名称	单位	检测结果	标准限值
污水排放口	pH 值	无量纲	7.74	6-9
	化学需氧量	mg/L	484	500
	悬浮物	mg/L	362	400
	氨氮	mg/L	1.73	35
	总磷	mg/L	6.08	8
备注	标准限值为《污水综合排放标准》GB 8978-1996 表 4 中的三级排放限值; 氨氮、总磷执为《工业企业废水氮、磷污染物间接排放限值》DB 33/887-2013 表 1 中排放限值。			

****报告结束****

编制:



审核:



批准:



杭州广测环境技术有限公司

(检测专用章)

批准日期: 2018.09.11



17111205144

检测报告

TEST REPORT

杭广测检 2018 (HJ) 字第 3154 号

项目名称: 噪声检测

委托单位: 杭州金航房地产开发有限公司

报告日期: 2018 年 09 月 11 日



杭州广测环境技术有限公司

说 明

1. 本报告无批准人签名，或涂改，或未加盖本公司红色检测报告专用章及骑缝章均无效。
2. 本报告部分复制，或完整复制后未加盖本公司红色检测报告专用章均无效。
3. 未经同意本报告不得用于广告宣传。
4. 由委托方采样送检的样品，本报告只对来样负责。
5. 委托方若对本报告有异议，请于收到报告之日起十五个工作日内向本公司提出。

杭州广测环境技术有限公司

地址：浙江省杭州市余杭区良渚街道姚家路6号1幢三层、四层

邮编：311112

电话：0571-85221885

传真：0571-85225690

检 测 报 告

一、检测信息

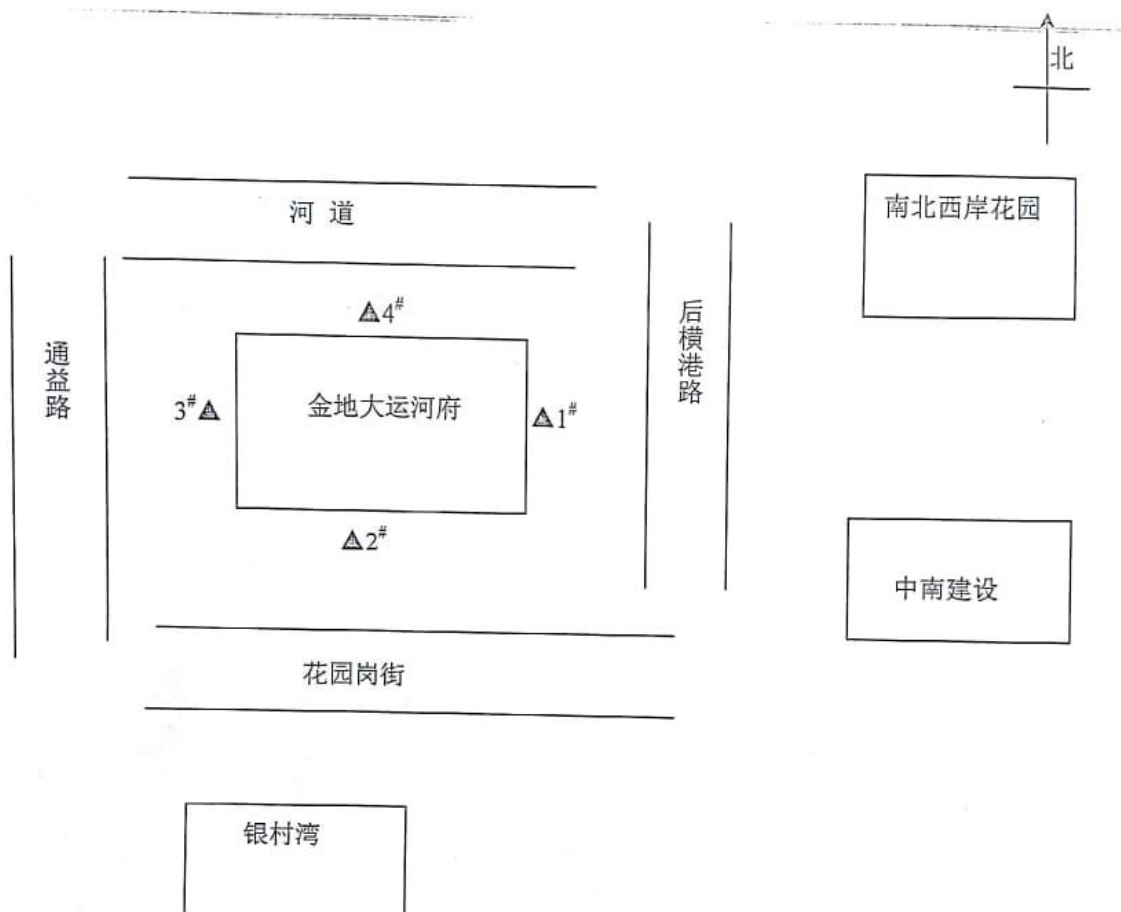
委托单位	杭州金航房地产开发有限公司	委托单位地址	杭州市拱墅区丰潭路430号丰元国际大厦3幢1601室
受检单位	杭政储出【2015】37号地块商品住宅(设配套公建)	受检单位地址	金地大运河府
检测人	李标明、王晓文	检测日期	2018年09月08日
检测项目	工业企业厂界环境噪声		
噪声源及数量	道路交通、工人间接施工		
声源类型	稳态		
天气情况	阴	风速	2.3m/s
检测依据	工业企业厂界环境噪声排放标准 GB 12348-2008		
检测仪器	AWA6228+多功能声级计 GCY-542		
	AWA6222A 声校准器 GCY-544		

二、检测结果

检测点位	测量时间	Leq dB (A)	Ld 标准 dB (A)
1#厂界东	14:10	53.0	60
2#厂界南	14:18	59.5	60
3#厂界西	14:21	55.2	60
4#厂界北	14:29	57.5	60
备注	Leq 标准值为《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)中2类区限值。		

检 测 报 告

附测点位置、周围环境情况及说明:



备注: “△”表示厂界噪声检测点位

****报告结束****

编制:

审核:

批准:

杭州广测环境技术有限公司

(检测专用章)

批准日期

2018.09.11

建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位（盖章）		杭州金航房地产开发有限公司					填表人（签字）				项目经办人（签字）				
建设项目	项目名称	杭政储出[2015]37 号地块商品住宅(设配套公建)建设项目					项目代码	/		建设地点	杭州市拱墅区拱宸桥单元 GS0605-04 地块				
	行业类别（分类管理名录）	三十六、房地产 106 房地产开发、宾馆、酒店、办公用房等					建设性质	■新建 □改扩建 □技术改造							
	设计生产能力						实际生产能力			环评单位	杭州忠信环保科技有限公司				
	环评文件审批机关	杭州市环保局拱墅环保分局					审批文号	杭环拱评批[2016]230 号		环评文件类型	环境影响报告表				
	开工日期	2016 年 8 月					竣工日期	2018 年 9 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						环保设施监测单位			验收监测时工况					
	投资总概算（万元）	200000					环保投资总概算（万元）	250		所占比例（%）	0.125				
	实际总投资（万元）	200000					实际环保投资（万元）	250		所占比例（%）	0.125				
	废水治理（万元）	10	废气治理（万元）	5	噪声治理（万元）	70	固废治理（万元）	10		绿化及生态（万元）	150	其它（万元）	5		
	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 (h/a)					
	运营单位		杭州金航房地产开发有限公司			运营单位社会统一信用代码（或组织机构代码）			91330105MA27WG9531		验收时间		2018.9		
污染物排放达标与总量控制（工业建设项目详填）	污染物	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														
	化学需氧量														
	氨氮														
	石油类														
	废气														
	烟尘														
	二氧化硫														
	氮氧化物														
	工业固体废物														
	与项目有关的其它特征污染物														

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；大气污染物排放浓度--毫克/立方米；水污染物排放量--吨/年；大气污染物排放量--吨/年。

第二部分 验收意见

杭政储出[2015]37 号地块商品住宅(设配套公建)建设项目

竣工环境保护验收意见

2018 年 9 月 12 日,杭州金航房地产开发有限公司对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》组织召开杭政储出[2015]37 号地块商品住宅(设配套公建)建设项目竣工环境保护验收会议。验收小组由杭州金航房地产开发有限公司(建设单位)、设计单位(上海经纬建筑规划设计研究院有限公司)、施工单位(歌山建设集团有限公司)、环评单位(杭州忠信环保科技有限公司)和特邀 3 名专家组成,验收小组名单附后。验收小组按照国家有关法律法规、建设项目竣工环境保护验收技术规范、项目环境影响评价报告表和审批部门意见等要求对本项目进行验收。验收小组对项目进行了环境保护现场核查,听取了建设单位对项目建设情况以及本项目竣工环境保护验收调查报告的汇报,经过质询与讨论,形成如下验收意见:

一. 项目基本情况

本项目位于杭州市拱墅区拱宸桥单元 GS0605-04 地块,项目总建筑面积 114569 平方米,其中,地上建筑面积 78719 平方米,地下建筑面积 35850 平方米;项目设地下停车位 760 辆,居住户数 593 户。本项目由 4 栋高层住宅、6 幢多层住宅、3 层托幼用房及配套用房和地下室组成。

本项目建设单位为杭州金航房地产开发有限公司,建设单位委托杭州忠信环保科技有限公司,2016 年 6 月编制完成了《杭政储出[2015]37 号地块商品住宅(设配套公建)建设项目环境影响报告表》,2016 年 7 月 8 日杭州市环保局拱墅环保分局予以批复(杭环拱评批[2016]230 号),现项目主体工程已完成。

二. 工程变动情况

本项目建筑楼号进行了调整;项目地下室减少 350 平方米,地下车库增加 4 个机动车停车位。本项目未发生重大工程改变。

三. 环境保护设施建设情况

(1) 废水: 本项目厕所污水经化粪池处理后与其它废水一并纳入东侧后横港路市政污水管道, 最终进入城市污水处理厂。本项目已办理城镇污水排入排水管网许可证(浙杭城拱排 2018 字第 I 00192 号, 杭州市城市管理委员会, 2018 年 8 月 31 日)。根据杭州广测环境技术有限公司出具的杭广测检 2018 (HJ) 字第 3153 号检测报告, 废水排放浓度符合《污水综合排放标准》(GB8978-1996) 三级标准。

(2) 废气: 本项目地下车库汽车废气经竖井引至 2#~10#楼楼顶高空排放, 共设 14 个排气筒, 配套风机等配置符合要求。

四. 验收检查结论

依据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》, 杭政储出[2015]37 号地块商品住宅(设配套公建)建设项目的环保手续齐全, 根据竣工环境保护验收调查报告及环境保护设施现场检查情况, 建设单位已基本落实废水、废气的环境保护设施, 验收合格。建议项目运营后应做好环保设施的定期维护保养, 确保各项污染物达到相应排放标准; 进一步建立健全环保档案。

专家签字 张永东 刘国峰 蔡胜利

杭政储出[2015]37号地块商品住宅(设配套公建)建设项

目竣工环境保护验收工作组签到单

日期：2018年9月12日

姓名	职务/职称	工作单位	联系电话
余玲宝	报建	金航房产	
蔡胜利	教高	杭州市环境学会	
卓国祥	教高	杭州市环境学会	
沈小东	教高	杭州市环境学会	
	监理	浙江明华工程咨询有限公司	
楼心龙	工程师	金航房产	
李强	设计	浙江经纬建筑设计研究院	
盛景东	教高	聚山建设集团有限公司	
陈建忠	高工	杭州世信环保科技有限公司	

第三部分

其他需要说明的事项

其他需要说明的事项

一、环境保护设施设计、施工和验收过程简况

2015 年 11 月 23 日，该项目取得杭州市国有建设用地使用权出让合同；

2015 年 12 月 24 日，该项目取得杭州市拱墅区发展改革和经济局出具的项目备案通知书——拱发改备【2015】42 号；

2016 年 1 月 6 日，项目取得杭州市规划局出具的建设项目规划许可证——地字第 330100201600001 号；

2016 年 4 月 5 日，杭州市规划局，杭州市拱墅区住房和城乡建设局作出《关于杭政储出[2015]37 号地块商品住宅(设配套公建)项目方案及初步设计的批复》——杭规拱墅审发【2016】8 号、杭住建审发【2016】10 号；

2016 年 6 月，杭州金航房地产开发有限公司委托杭州忠信环保科技有限公司编制完成《杭政储出[2015]37 号地块商品住宅(设配套公建)建设项目环境影响报告表》并提交审查，2016 年 7 月 8 日杭州市环保局拱墅环保分局作出的审批意见——杭环拱评批[2016]230 号。

杭政储出[2015]37 号地块商品住宅(设配套公建)建设项目由上海经纬建筑规划设计研究院有限公司负责设计，由歌山建设集团有限公司负责建设施工，项目于 2016 年 5 月 18 日取得建设工程规划许可证，于 2016 年 8 月 15 日取得建筑工程施工许可证。本项目实际于 2016 年 8 月动工，2018 年 9 月完工，项目完工后由建设单位杭州金航房地产开发有限公司负责后续手续办理。

2018 年 9 月，杭州金航房地产开发有限公司委托我公司承担本项目竣工环境保护验收调查工作，编制项目竣工环境保护验收调查报告。

2018 年 9 月 12 日，杭州金航房地产开发有限公司成立验收工作组，在项目现场组织召开了环境保护竣工验收现场检查会，并最终形成杭政储出[2015]37 号地块商品住宅(设配套公建)建设项目竣工环境保护验收意见。

二、除环境保护设施外的其他环境保护对策措施的实施情况

2016年7月8日,杭州市环保局拱墅环保分局对《杭政储出[2015]37号地块商品住宅(设配套公建)建设项目环境影响报告表》作出审批意见——杭环拱评批[2016]230号。

除提出各项环境保护设施外,还要求“严格执行环保“三同时”制度,在项目符合环保竣工验收条件时,必须及时申报项目环保设施的竣工验收。项目建设地点、内容、功能、规模、总平布局和污染防治措施有重大改变,须按程序重新报批。”

本项目建设的地点、内容、功能、规模、布局和污染防治措施均未发生重大改变,在设计、施工及投产使用过程中严格执行环保“三同时”制度,在项目符合环保竣工验收条件时,及时进行项目环保设施的竣工验收。

三、整改工作情况

本项目已落实各项污染防治措施,无需整改。

杭州金航房地产开发有限公司

2018年9月20日

