

建设项目竣工环境保护 验收监测报告表

报告编号：HLJYQ2018-022

项目名称：黑龙江省安达市鸿福嘉园北区棚户区
改造项目一期

建设单位：黑龙江省海德宇房地产开发有限责任公司

编制单位：黑龙江永青环保科技有限公司

二〇一八年七月

项目名称：黑龙江省安达市鸿福嘉园北区棚户区改造项目一期

建设单位：黑龙江省海德宇房地产开发有限责任公司

编制单位：黑龙江永青环保科技有限公司

项目负责人：白桂秋

报告编制人：曲宁

报告审核人：韩玉涛

建设单位：黑龙江省海德宇房地产开发有
限责任公司

电话：15164554777

传真：-

邮编：163300

单位地址：肇源县东方红街(审计B栋综
合楼1门1-2层)

编制单位：黑龙江永青环保科技有限公司

电话：0459-8989973

传真：0459-8989973

邮编：163308

单位地址：黑龙江省大庆高新区科技路 97
号专家公寓

表 1 项目基本情况

建设项目名称		原项目名称“黑龙江省安达市鸿福嘉园二期棚户区改造项目一期” 现更名“黑龙江省安达市鸿福嘉园北区棚户区改造项目一期”（变更说明见附件1）			
建设单位名称		原建设单位“黑龙江龙鲁房地产开发有限公司” 现变更“黑龙江省海德宇房地产开发有限责任公司”（变更说明见附件1）			
建设项目主管部门		——			
建设项目性质(划√)		新建(√) 改扩建() 迁建()			
主要 产品	名称	——			
	设计生产能力	占地面积 2.76 万平方米 建筑面积 9.85 万平方米			
	实际生产能力	占地面积 55992.30 平方米(包括一期、二期) 建筑面积 115210.04 平方米			
环评时间		2011 年 9 月	开工日期	2013 年 6 月 21 日	
投入试生产时间		——	现场监测时间	2018 年 7 月 2-3 日	
环评文件审批部门		安达市环境保护局	环评文件编制单位	河北奇正环境科技有限公司	
环保设施设计单位		——	环保设施施工单位	——	
项目总投资概算		12405 万元	环保总投资概算	240 万元	环保总投资比例 1.9%
项目实际总投资		14197.6 万元	环保总投资概算	200 万元	环保总投资比例 1.4%

验收监测依据	<ol style="list-style-type: none">1、《建设项目环境保护管理条例》（中华人民共和国国务院令 第 682 号，2017 年 10 月 1 日）；2、《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）；3、《关于发布〈建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类〉的公告》（公告 2018 年第 9 号，生态环境部，2018 年 5 月 15 日）4、《黑龙江省安达市鸿福嘉园二期棚户区改造项目一期建设项目环境影响报告表》（河北奇正环境科技有限公司 2011 年 9 月）5、《关于对黑龙江龙鲁房地产开发有限公司鸿福嘉园二期棚户区改造项目一期工程环境影响报告表的批复》（安环发【2011】65 号，安达市环境保护局，2011 年 12 月 30 日）
--------	---

续表 1

验收监测 标准标号、 级别	标准名称及代码		标准适用条件	项目	限值
	《污水综合排放标准》 (GB8978-1996)		三级标准	pH (无量纲)	6~9
				COD	500mg/L
				BOD	300mg/L
				悬浮物	400mg/L
				氨氮	/
	《大气污染物综合排放标准》 (GB16297-1996)		表 2	非甲烷总烃	无组织排放 4.0mg/m ³
《社会生活环境噪声排放标准》 (GB22337-2008)		2 类	噪声	昼间 60dB (A)	
			噪声	夜间 50dB (A)	
验收监测 方法	类别	检测项目	标准方法名称及代号		
	污水	pH	水质 pH 的测定 玻璃电极 GB/T6920-1986		
		COD	水质化学需氧量的测定重铬酸盐法 HJ/T 828-2017		
		BOD ₅	水质 生化五日常需氧量 (BOD ₅) 的测定 稀释与接种法 HJ505-2009		
		悬浮物	水质 悬浮物的测定 重量 GB/T11901-1989		
		氨氮	水质 氨氮的测定 纳氏试剂分光光度法 HJ535-2009		
	废气	非甲烷总烃	固定源排气中非甲烷总烃的测定 气相色谱法 HJ/T38-1999		
噪声	噪声	《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)			

验收监测 仪器	项目	仪器名称	型号	编号
	pH	pH 计	PHS-3C	600408N0017030086
	COD	酸式滴定管	/	/
	BOD ₅	生化培养箱	LRH-150	170306487
	悬浮物	电子天平	FA2004B	400603195871
	氨氮	紫外可见分光光度计	T6 新世纪	25-1650-01-1037
	非甲烷总烃	气相色谱仪	SP-3420A	17-0004
	噪声	多功能声级计	AWA6228+	00303959
		声校准器	AWA6223-F	05589

审批意见：（详见附件 2）

安达市环境保护局文件
安环发[2011]65 号

黑龙江龙鲁房地产开发有限公司：

你公司报送的《黑龙江龙鲁房地产开发有限公司鸿福嘉园二期棚户区改造项目一期工程环境影响报告表》（以下称“报告表”）已收悉，现批复如下

一、该项目拟建于安达市老城区中北部，北横街以北，北环路以南，西临神牛路。建设性质为新建。建设规模：占地面积 2.76 万平方米，建筑面积 9.85 万平方米，住宅面积 6.83 平方米，商服为 1.92 平方米。在认真落实报告表提出的各项环保措施的情况下，我局同意该项目建设。

二、项目建设与运行中应重点做好以下工作：

一）加强施工期间的环境管理，防止水土流失、施工扬尘和噪声污染，生活和施工污水要集中收集，统一处理；生活垃圾集中堆放，统一处理，不得乱排；建筑垃圾及工程弃土及时清运至市政指定的倾倒地点。

二) 该项目供热必采用环保型锅炉, 配备干、湿式复合除尘器进行处理, 使锅炉烟气排放达到《锅炉大气污染物排放标准》(GB13271--2001) 中二类区 II 时段标准。

三) 该项目的污水处理要采用较先进的 WSZ 型生活污水处理设备进行处理, 污水必须达到《污水综合排放标准》(GB8978--1996) 中的二级排放标准限值, 污水经处理后排入城市下水管网。

四) 该项目必须采取有效的噪声污染防治措施, 确保噪声排放达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337--2008) 2 类标准。

五) 在工程施工过程中, 必须注意对地表植被的保护, 对被破坏的植被要及时恢复, 尽量减少对生态环境造成影响。建成后要进行合理绿化、美化。

三、所排放的污染物不得超过《报告表》中所规定的污染物排放量。

四、该项目的性质、规模、地点或采用的生产工艺发生重大变化必须报我局重新审批。

五、安达市环保局负责项目建设期间的监督管理。

六、该工程竣工后要按《建设项目竣工环境保护验收管理办法》的有关规定及时到我局办理项目竣工环境保护验收手续, 验收后方可投入使用。

安达市环境保护局

二〇一一年十二月三十日

表 2 环评设计与实际建设情况对比

内容	设计情况（环评）	实际建设情况	变更情况
项目名称	原项目名称“黑龙江省安达市鸿福嘉园二期棚户区改造项目一期” 原建设单位“黑龙江龙鲁房地产开发有限公司”	现更名为“黑龙江省安达市鸿福嘉园北区棚户区改造项目一期” 现变更“黑龙江省海德宇房地产开发有限责任公司”	因资金短缺等原因，项目名称和建设单位进行变更，变更说明见附件 1
建设内容	本项目位于安达市旧城区中北部，北横街以北，北环路以南，西邻神牛路，且与安达市格林家园小区相对，北隔北环路与圣景国际小区相望距安达市最繁华的商业街牛街不足 400 米，距安达市火车站 1500 米左右，处于安达商贸经济圈的中心地带。 总占地 2.76 万 m ² ，建筑面积 9.85 万 m ² ，住宅建筑面积 6.83 万 m ² ，商服面积 1.92 万 m ² 。	本项目位于安达市旧城区中北部，北横街以北，北环路以南，西邻神牛路，且与安达市格林家园小区相对，北隔北环路与圣景国际小区相望距安达市最繁华的商业街牛街不足 400 米，距安达市火车站 1500 米左右，处于安达商贸经济圈的中心地带。 总占地 2.76 万 m ² ，建筑面积 9.85 万 m ² ，住宅建筑面积 6.83 万 m ² ，商服面积 1.92 万 m ² 。	项目总占地面积和总建筑面积有变动，商服面积均有变动。
废气治理	该项目在安达市集中供热前自建两座 15t/h 燃煤锅炉，锅炉建设配有高效水浴除尘器。项目建成后，小区年增加用煤量 1940t，预计烟尘排放两增加 2.08t/a，SO ₂ 排放增加 1.01t/a。	项目所在地供热管网已建成，项目冬季取暖由城镇集中供热管网提供，入网协议见附件 3。 项目单位安排专人负责小区内进出车辆的停靠管理，保证车辆畅通，减少车辆在小区内怠速行驶时间，减少废气的	项目所在地供热管网已建成，项目冬季取暖由城镇集中供热管网提供。

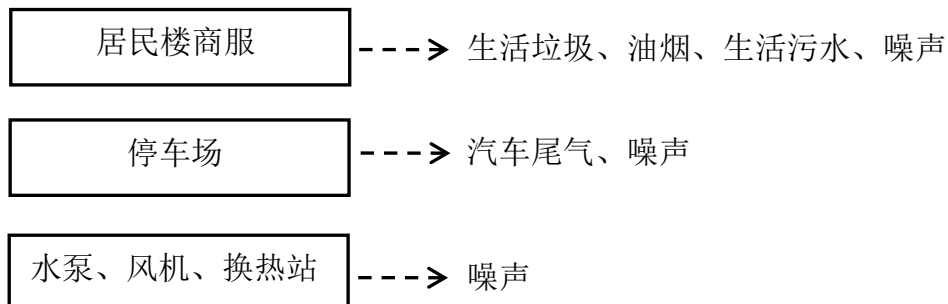
	<p>安排专人负责小区内进出车辆的停靠管理，保证车辆畅通，减少车辆在小区内怠速行驶时间，减少废气的排放。同时加强停车场周边的绿化已达到净化汽车尾气的目的。</p>	<p>排放。建设单位积极落实停车场周边的绿化计划，有效的净化汽车尾气。</p>	
<p>废水</p>	<p>采用雨水分流制，雨水通过雨水口及管道收集直接排入市政污水管网。生活污水经化粪池+WSZ型成套生活污水处理后满足《污水综合排放标准》（GB8978-1996）二级标准后排入市政排水管网。</p>	<p>项目采用雨水分流制，雨水通过雨水口及管道收集直接排入市政污水管网。参照本项目环评报告中“建设项目竣工环保验收内容一览表”废水验收指标内容，及《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中“4.1.3 排入设置二级污水处理厂的城镇排水系统的污水，执行三级标准”，本项目生活污水经化粪池预处理后排入市政排水管网，因此本项目参照《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准</p>	<p>本项目环评报告及批复提到建设WSZ型生活污水处理设施，企业经过实地考察，本装置产生的噪声可能会影响周围居民正常生活，故没有安装污水处理系统。</p>
<p>噪声</p>	<p>合理布置高噪声设备设备位置，对高噪声设备采取隔声减振措施。优选低噪声高品质设备，从源头减少噪声的产生。加强进出车辆管理，小区内设置减速，限鸣标识。禁止小区内商服使用高音噪声</p>	<p>建设过程中采取合理布置高噪声设备设备位置，对高噪声设备采取隔声减振措施。优选低噪声高品质设备，从源头减少噪声的产生。同时加强进出车辆管理，小区内设置减速，限鸣标识。禁止小区内商服使用高音噪声喇叭招揽顾客，加</p>	<p>无变化</p>

	喇叭招揽顾客，加强宣传教育，使居民自觉控制高音电器的音量，以免打扰他人休息。	强宣传教育，使居民自觉控制高音电器的音量，共同维持良好的生活环境。	
固体废物	生活垃圾集中收集后由环卫部门统一处理。	生活垃圾集中收集后由环卫部门统一处理。	无变化

表 3 污染物产生情况

主要生产工艺及污染物产出流程:

本项目为房地产开发项目，项目建成后主要污染为生活产污，具体污染物产生情况见下图：



1、废气

本项目建成后废气主要为厨房油烟、汽车尾气。

(1) 厨房废气

项目住宅小区生活能源主要为液化石油气和电能，居民厨房排放的废气主要含厨房油烟，还含有少量的 NO_2 、 SO_2 和烟尘等污染物，居住小区居民厨房废气污染物排放量较小，废气经楼体内嵌烟道引至楼顶排放。

(2) 机动车尾气

(3) 进出小区的燃油机动车会排放汽车尾气，汽车尾气主要有 NO_2 、THC 和 CO。

(4) 锅炉烟气

项目所在的集中供热管网已建成，项目冬季供暖由集中供热管网提供，供热入网协议见附件 2。

2、废水

本项目运营期产生的废水主要为生活污水，废水排放量为 1100t/d、401500t/a，生活污水主要污染物为 pH、COD、 BOD_5 、悬浮物和氨氮等。生活污水经化粪池后排入市政污水管网，最终进入安达城镇污水处理厂进行处理。

3、噪声

本项目噪声主要为水泵、风机、进出小区的车辆噪声和商服经营过程产生的商业噪声。

4、固体废物

本项目产生的废物主要为生活垃圾和商业垃圾，其产生量分别为 2.7 万 t/a 和 2.9 万

t/a，此部分垃圾集中收集后由环卫部门统一处理。

表 4 污染物排放情况

主要污染源、污染物处理和排放流程（附示意图、标出废水、废气监测点位）：

1、废气

本项目建成后废气主要为厨房油烟气、汽车尾气。

（1）厨房废气

项目住宅小区居民安装抽油烟机，每栋居民楼的厨房排放的废气经楼体内嵌烟道引至楼顶排放。

（2）机动车尾气

汽车废气主要是汽车停靠和启动时排放的尾气，小区安排专人进行车辆停靠管理，保证车辆畅通，减少车辆在小区内怠速行驶时间，从而减少废气排放。同时通过加强停车场周边绿化来净化汽车尾气。本次验收废气监测点位示意图如下：

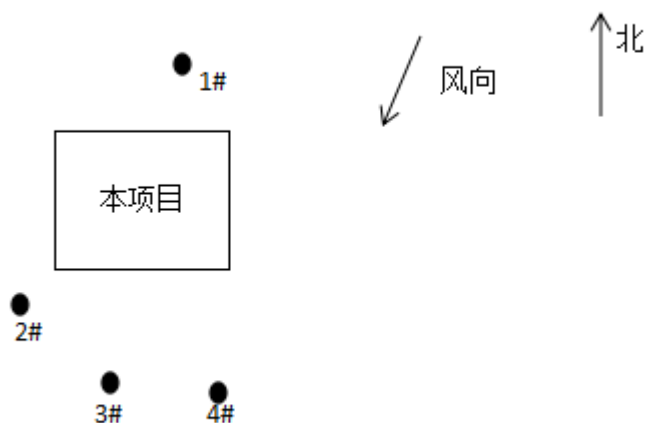


图 1 废气监测点位示意图

2、废水

本项目采取雨污分流制，雨水通过雨水口及管道收集后排入市政污水管网，生活污水虽直接经化粪池后排入市政污水管网，但根据检测数据显示本项目所排污水也满足《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中三级标准。

3、噪声

本项目噪声主要为水泵、风机、进出小区的车辆噪声和商服经营过程产生的商业噪声。通过合理布置高噪声设备位置，选用高品质，低噪声设备，加强设备基础减震，设置隔声屏

障和在小区内设置减速限鸣标识，严格限制车辆在小区内行驶速度和进出时间从而较少噪声产生。本次噪声监测点位示意图如下：

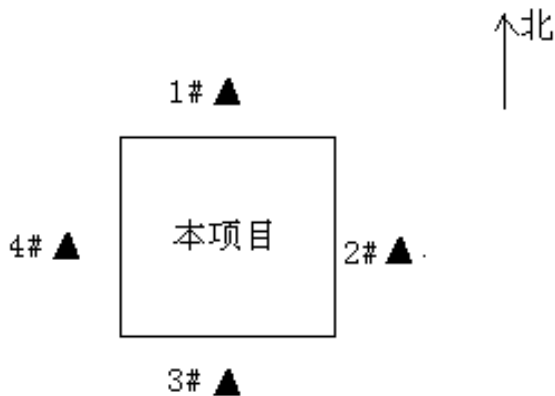


图 2 噪声监测点位示意图

4、固体废物

本项目产生的废物主要为生活垃圾和各商服产生的垃圾，本项目区域设有垃圾收集装置生活垃圾集中收集后由环卫部门统一处理，不会对周围环境产生影响。

表 5 检测结果

水样分析数据表																单位: mg/L (pH 无量纲)		
监测项目	采样日期	检测结果																
		COD			BOD ₅			SS			氨氮			pH				
生活污水	7.2	223	237	241	39.5	41.3	43.3	80	76	87	8.55	8.17	8.77	7.54	7.55	7.53		
	7.3	226	218	228	39.2	37.6	38.8	83	79	85	7.80	8.63	8.56	7.52	7.51	7.52		

大气监测数据表					非甲烷总烃 单位: mg/m ³			
监测点位	7月2日				7月3日			
	08:00	11:00	15:00	19:00	08:00	11:00	15:00	19:00
厂界北 1#	0.21	0.22	0.22	0.21	0.21	0.22	0.23	0.21
厂界西 2#	0.17	0.18	0.18	0.19	0.22	0.22	0.21	0.19
厂界南 3#	0.18	0.19	0.17	0.18	0.17	0.21	0.18	0.17
厂界东 4#	0.22	0.19	0.18	0.20	0.18	0.17	0.19	0.18

噪声监测数据表						单位: dB (A)	
序号	测点编号	监测结果				标准值	
		7月2日		7月3日		昼间	夜间
		昼间	夜间	昼间	夜间		
1	1#	53.8	48.8	58.4	46.4	60	50
2	2#	53.8	48.0	56.4	46.6		
3	3#	54.3	45.1	53.6	46.3		
4	4#	57.7	46.2	57.1	48.2		

表 6 环保检查结果

一、 固体废弃物综合利用处理：

本项目的固体废物主要为居民产生的生活垃圾，生活垃圾统一收集后由当地的环卫部门清运处理。

二、绿化、生态恢复措施及恢复情况：

绿化已经完成，主要包括草坪、植树等，草坪面积约 5000 平方米、植树约 5000 株，已经完成。

三、环保管理制度及人员责任分工：

环境管理制度健全，小区物业设有专门的环境管理人员负责环境管理和环境保护工作。

四、监测手段及人员配置：

本项目没有专职的检测人员，根据需要委托有资质的机构进行检测。

五、应急计划：

无

七、其他：

1、检测时，本项目入住率约为 80%。

2、本项目没有安装环评及批复上所说的 WSZ 型生活污水处理设备，建议管理人员定期对小区排出的污水进行严格检测。如果数据出现异常情况，废水禁止直接排放，必须采取相应措施（外运处理、暂时存储等）进行处理，禁止直接排入城市污水管网。

3、附图 1 项目地理位置图，附图 2 垃圾收集装置，附图 3 化粪池。

4、本项目的环境影响报告表的审批意见，见附件 2。

5、供热入网协议，见附件 3。

表 7 验收监测结论及建议

一、验收监测结论：

1、黑龙江省安达市鸿福嘉园北区棚户区改造项目一期环保审批手续齐全，完整。项目竣工后，按照建设项目竣工环境保护验收的要求和规定提出了竣工验收申请。

2、验收监测期间，项目无组织非甲烷总烃检测结果符合《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 无组织标准。

3、验收监测期间，项目污水排口 pH、COD、BOD₅、悬浮物、氨氮检测数据均符合《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中三级标准。

4、验收监测期间，项目四周噪声监测点昼间监测数据在 53.6dB（A）至 58.4dB（A）之间，夜间监测数据在 45.1dB（A）至 48.8dB（A）之间，项目噪声监测结果符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 2 类标准。

二、建议：

- 1、加强环境保护管理工作，建立详细的环境保护工作制度，严格认真执行。
- 2、加强绿化，种植树木和草坪，既美化环境，又起到吸尘降噪作用。
- 3、做好环境宣教工作，提高居民环保意识。

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	黑龙江省安达市鸿福嘉园北区棚户区改造项目一期				项目代码		建设地点	安达市旧城区中北部，北横街以北，北环路以南，西邻神牛路				
	行业类别（分类管理名录）	房地产业				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	占地面积 2.76 万平方米 建筑面积 9.85 万平方米				实际生产能力	占地面积 2.76 万平方米 建筑面积 9.85 万平方米		环评单位	河北奇正环境科技有限公司			
	环评文件审批机关	安达市环境保护局				审批文号	安环发【2011】65号		环评文件类型	报告表			
	开工日期	2013年6月				竣工日期	2014年12月30日		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	黑龙江永青环保科技有限公司				环保设施监测单位	黑龙江永青环保科技有限公司		验收监测时工况	入住率约为 80%			
	投资总概算（万元）	12305				环保投资总概算（万元）	240		所占比例（%）	1.9%			
	实际总投资（万元）	14197.6				实际环保投资（万元）	200		所占比例（%）	1.4%			
	废水治理（万元）	5	废气治理（万元）	---	噪声治理（万元）	15	固体废物治理（万元）	15	绿化及生态（万元）	160	其他（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					
运营单位						运营单位社会统一信用代码（或组织机构代码）				验收时间		2018年7月2日-3日	
污染物排放达与总量控制（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												
	化学需氧量												
	氨氮												
	石油类												
	废气												
	二氧化硫												
	烟尘												
	工业粉尘												
	氮氧化物												
	工业固体废物												
	与项目有关的其他特征污染物												

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

附件 1

环 保 证 明

原黑龙江龙鲁房地产开发有限公司鸿福嘉园二期棚户区改造项目（一、二期工程），现变更为黑龙江省海德房地产开发有限责任公司鸿福嘉园北区棚户区改造项目。原黑龙江龙鲁房地产开发有限公司鸿福嘉园二期棚户区改造项目（一、二期工程）的《环境影响报告表》于 2011 年 9 月编制完成，2011 年 12 月 30 日由安达市环境保护局予以批复，建设内容与地点不发生变化。

特此证明。



关于鸿福嘉园北区变更开发建设单位的请示

环保局：

2011年，黑龙江龙鲁房地产开发有限公司呈报的《关于开发建设“鸿福嘉园”二期棚户区改造项目的请示》，业经市政府批准，安达市棚改办、发改局、规划局、国土资源局等部门核准确认。以“安发改核准[2011]4号”文件批复，同意将我市北横街至北环路，六至七道街之间，建设用地55992.3平方米，建成后总面积195800平方米的棚户区地段作为鸿福嘉园北区工程，交由黑龙江龙鲁房地产开发有限公司分两期承建。项目前期手续已全部办结，拆迁和征收工作已完成接近一半（共400户，已拆完187户）。

黑龙江龙鲁房地产开发有限公司在我市做了四块棚改项目，除已经建成和正在建设的“鸿福嘉园一期”和“书香名邸”两个小区外，剩下的两块棚户区因资金短缺、房地产市场下滑等因素，不得不搁浅放置。但放置下来的棚户区由于拆迁已经进行，事实已经发生，不付诸建设要引发更大的社会矛盾。所以，龙鲁公司自己寻找合作伙伴，承接未完成的

棚改项目。其中鸿福嘉园北区棚改项目移交给黑龙江省海德宇房地产开发有限责任公司。海德宇公司接收该项目的条件是要将原龙鲁建设单位变更到海德宇名下，这样不仅能够独立承担全部经济责任，而且可以保证今后工作顺畅，减少纷争。

鉴于此，呈请环保局批准鸿福嘉园北区棚改工程变更开发建设单位，由黑龙江龙鲁房地产开发有限公司变更为黑龙江省海德宇房地产开发有限责任公司。

安达市住房和城乡建设局

二〇一三年五月二十日

关于同意建设“鸿福嘉园北区棚户区改造” 项目变更开发主体办理相关手续的函

各相关单位：

黑龙江省龙鲁房地产开发有限公司因资金短缺，无力建设“鸿福嘉园北区”项目，经双方达成协议，安达市城乡规划委员会第一次会议研究，同意将“鸿福嘉园北区”小区棚户区改造项目转交黑龙江省海德房地产开发有限责任公司。项目拟建地点在安达市北横街以北、北引路以南，神牛路至牵牛路之间。项目申请文件已报我局，原则上同意此项目建设。请工商、规划、土地、环保等部门依法办理相关手续，待相关手续齐全后，我局将对此项目办理变更开发主体核准手续。

安达市发展和改革局

二〇一三年四月二十八日

安达市城乡规划委员会文件

第一次



时 间：2013年3月28日

地 点：会馆三楼会议室

主 持 人：王立波

出席人员：冯玉兵

参加人员：单伟兵 周英斌 李旭平 葛洪刚 张庆忠

蔡春雨 李增艳 杜春福 朱志娟 张业春

方 杨 杨国利 穆晓宇 李 丁 勾彦山

王广忠 刘铁仕 李金亮 孙成华 郭海涛

高立群 王 屹 于永辉 马 军 时迎春

议 题：研究翰隆国际二期、水榭芳邻等11个棚改房开
项目规划设计及6个在建工程建设问题。

记 录 人：程光远

2013年3月28日，市长王立波在会馆三楼会议室主持召开
规划委员会，研究翰隆国际二期，水榭芳邻等11个棚改房开
项目规划设计及6个在建工程建设情况，规划局、住建局、发改
局、房管局，城管执法局、国土局、人社局、环保局、房屋征
收办公室、基本建设税费征收中心、社区办、供水管理局、文
广新局、北部湾建设办公室、消防队、人防办、地震局、气象

局以及 17 个房地产开发企业代表参加会议。

一、会议听取了规划局关于北部湾新城回民安置规划情况的汇报。

会议明确：国土局要做好土地用地性质变更工作。征收办要加大房屋征收工作力度，保证项目顺利开工建设。由北部湾建设办公室牵头协调各部门办理相关手续。百悦集团要交齐各项保证金，加快项目推进速度，小区建成后既要体现穆斯林风格，又要与北部湾新城总体环境相呼应。

二、会议听取了规划局关于铁西蔬菜大市场规划情况的汇报。

会议明确：该工程要优化规划方案。气象部门抓紧现场实测，保证项目顺利实施。房屋征收办要加大征收工作力度，保证项目顺利推进。由蔬菜办牵头协调各部门配合做好各项手续的办理工作。开发企业要交齐各项保证金，加快项目推进速度。

三、会议听取了规划局关于润达二期规划情况的汇报。

会议明确：依法收储原出让给圣景国际小区临奎牛路一侧 4511 m²的土地作为学校预留用地，拆房透绿，保证新兴小学新校区 9 月 1 日投入使用，同时，要做好居民的回迁安置。要确保小区建成后亮化和绿化工程与规划效果图相符。征收办要加大征收工作力度，确保项目顺利开工建设。开发企业要办理相关手续，交齐各项保证金后，加快项目推进速度。

四、会议听取了规划局关于瀚尊国际华城一期续建工程规划情况的汇报。

会议明确：要依法收储原用地单位土地后，开发企业做好瀚尊国际华城小区二期、三期土地招拍挂的前期准备工作。开发企业要将临牛街原绿色家园小区三栋住宅楼结合宜居城市建设进行外立面改造，与该项目总体规划相统一，改造资金由开发企业垫付，纳入 2014 年宜居小区改造计划后，年底拨付资金。开发企业要快速办理各项手续，交齐各项保证金，加快项目推

自
报
设

进速度。

五、会议听取了规划局关于水榭芳邻工程规划情况的汇报。

会议明确：开发企业要进一步调整规划布局和建筑物立面造型，保证小区建成后亮化和绿化工程与规划效果图相符。开发企业要办理相关手续，交齐各项保证金，加快项目推进速度。

六、会议听取了规划局关于翰隆国际二期规划情况的汇报。

会议明确：征收办要加大征收工作力度，对一些提出无理赔偿要求的居民通过司法程序进行征收，保障项目顺利开工建设。小区建成后亮化和绿化工程与规划效果图相符。开发企业要合理开发利用地下空间，地下停车场宜与人防工程相结合。开发企业要交齐各项保证金，加快项目推进速度。

七、会议听取了规划局关于御景嘉园规划情况的汇报

会议明确：开发企业要将原供销联社楼、朝阳楼结合宜居城市建设进行外立面改造，与该项目相统一。征收办要加大征收工作力度，对一些提出无理赔偿要求的居民通过司法程序征收，保障项目顺利开工建设。地下停车场要合理利用地下空间。开发企业要办理相关手续，交齐各项保证金，加快项目推进速度。

八、会议听取了规划局关于金地花园续建工程规划情况的汇报。

会议明确：该项目规划方案要进行调整，按照《城乡规划法》要求履行容积率调整程序。征收办要加大征收工作力度，对一些提出无理赔偿要求的居民通过司法程序征收，保障项目顺利开工建设。

九、会议听取了规划局关于世福会购物中心工程规划情况的汇报

会议明确：该项目要调整规划方案。要结合宜居城市建设将原有商贸城小区进行外立面改造，与该项目相统一。按规划设计要求将规划布局和建筑物立面造型进一步优化调整，保证

小区建成后亮化和绿化工程与规划效果图相符。

十、会议听取了规划局关于铁路街棚户区改造工程规划情况的汇报。

会议明确：由开发企业将该区域内保护建筑按原貌进行修缮，拆除搭接建筑物、构筑物，将原有居民迁出异地还建，保护建筑由政府收储后由城投公司进行经营管理。该项目规划方案要进行优化调整，建筑物整体造型要体现俄式建筑风格。铁路部门出具土地变更手续，开发企业要履行招拍挂程序。该项目享受棚改优惠政策，开发企业要办理相关手续，交齐各项保证金，加快项目推进速度。

十一、会议听取了规划局关于万和购物中心工程规划情况的汇报。

会议明确：开发企业要进一步优化建筑物整体风格及造型。要合理开发利用地下空间，地下停车场要与人防工程相结合。要积极办理各项手续，交齐各项保证金，加快项目推进速度。

十二、会议听取了规划局、住建局关于利鑫名苑 A 区工程建设情况的汇报。

会议明确：该工程可局部先开工建设，解决居民回迁安置问题。征收办要加大征收工作力度，工商局家属楼要按照程序进行征收。开发企业要积极办理各项手续，交齐各项保证金，加快项目推进速度。

十三、会议听取了规划局、住建局关于金点国际工程建设情况的汇报。

会议明确：该工程建设资本金要按立项文件要求缴纳，如果建设速度、质量达到要求，房产管理部门按照工程建设进度调剂。开发企业要积极办理各项手续，交齐各项保证金，加快项目推进速度。

十四、会议听取了规划局、住建局关于御景豪庭二期工程建设情况的汇报。

会议明确：开发企业一周之内交齐各项保证金，解决拖欠农民工工资的问题。由于开发建设主体发生改变，卧里屯乡牵头和发改、土地、规划部门协调办理各项手续，加快项目推进速度。

十五、会议听取了规划局、住建局关于鸿福家园北区工程建设情况的汇报。

会议明确：由于开发建设主体发生改变，由住建局牵头和发改、土地、规划部门协调办理各项手续。征收办加大征收工作力度，保证项目顺利开工建设。开发企业交齐各项保证金，加快项目推进速度。

十六、会议听取了规划局、住建局关于龙鲁世纪城工程建设情况的汇报。

会议明确：由于开发建设主体发生改变，由发改局牵头与土地、规划等部门协调办理各项手续。征收办要加大征收工作力度，保证项目顺利开工建设。开发企业要交齐各项保证金，加快项目推进速度。

十七、会议听取了规划局、住建局关于福和城二期工程建设情况的汇报。

会议明确：征收办要加大征收工作力度，保证项目顺利开工建设。

已发：市级有关领导和市直相关部门。

安达市人民政府办公室

2013年4月26日印发

共印 50 份

附件 2 环保局审批意见

安达市环境保护局文件

安环发 [2011] 65 号

签发人：杨秀成



关于黑龙江龙鲁房地产开发有限公司
鸿福嘉园二期棚户区改造项目一期工程
环境影响报告表的批复

黑龙江龙鲁房地产开发有限公司：

你公司报送的《黑龙江龙鲁房地产开发有限公司鸿福嘉园二期棚户区改造项目一期工程环境影响报告表》(以下简称“报告表”)已收悉，现批复如下：

一、该项目拟建于安达市老城区中北部，北横街以北，北环路以南，西临神牛路。建设性质为新建。建设规模：占地面积 2.76 万平方米，建筑面积 9.85 万平方米，住宅面积 6.83 万平方米，商服为 1.92 平方米。在认真落实报告表提出的各项环保措施的情况下，我局同意该项目建设。

二、项目建设与运行中应重点做好以下工作：

一)加强施工期间的环境管理,防止水土流失、施工扬尘和噪声污染,生活和施工污水要集中收集,统一处理;生活垃圾集中堆放,统一处理,不得乱排;建筑垃圾及工程弃土及时清运至市政指定的倾倒地。

二) 该项目供热必采用环保型锅炉,配备干、湿式复合除尘器进行处理,使锅炉烟气排放达到《锅炉大气污染物排放标准》(GB13271—2001)中二类区II时段标准。

三) 该项目的污水处理要采用较先进的WSZ型生活污水处理设备进行处理,污水必须达到《污水综合排放标准》(GB8978—1996)中的二级排放标准限值,污水经处理后排入城市下水管网。

四) 该项目必须采取有效的噪声污染防治措施,确保噪声排放达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337—2008)2类标准。。

五) 在工程施工过程中,必须注意对地表植被的保护,对被破坏的植被要及时恢复,尽量减少对生态环境造成影响。建成后要进行合理绿化、美化。

三、 所排放的污染物不得超过《报告表》中所规定的污染物排放量。

四、 该项目的性质、规模、地点或采用的生产工艺发生重大变化必须报我局重新审批。

五、 安达市环保局负责项目建设期间的监督管理。

六、 该工程竣工后要按《建设项目竣工环境保护验收管理办法》的有关规定及时到我局办理项目竣工环境保护验收手续，验收后方可投入使用。

安达市环境保护局
二〇一一年十二月三十日



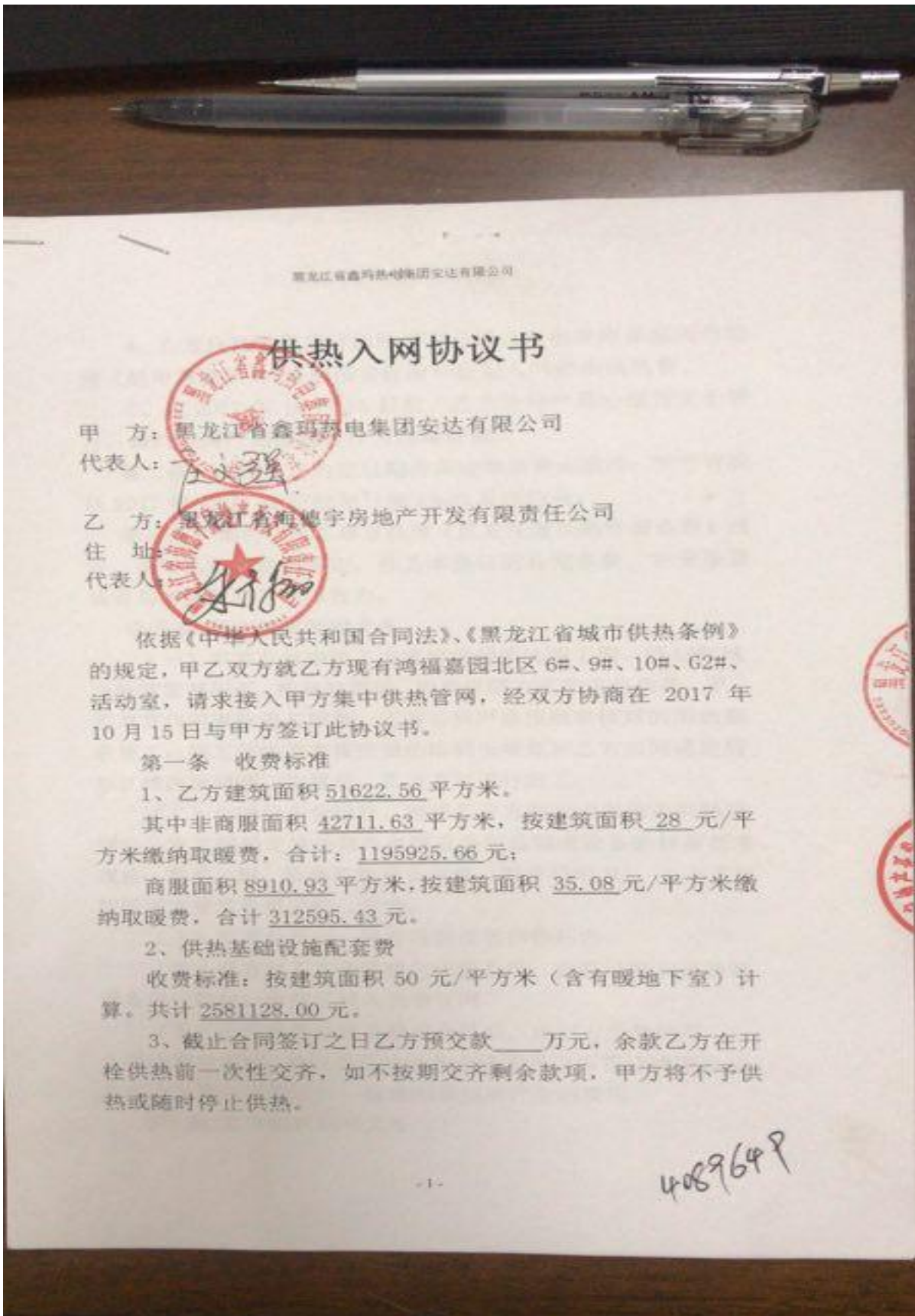
主题词：环保 初审 意见

安达市环境保护局

2011年12月30日印发

共印4份。

附件 3 供热入网协议



黑龙江省鑫玛热能集团安达有限公司

4、乙方只有管线通过的地下室必须自行做发泡保温隔热处理（经甲方验收），否则按实际面积收取入网费和供热费。

5、在2017年10月15日前，乙方将房产测绘报告交于甲方，最终以房产测绘报告作为结算依据。

第二条 如乙方在约定日期内未能缴纳剩余款项，甲方有权从2017年12月31日起每日按1‰收取违约金。

第三条 本协议未尽事宜按照《黑龙江省供热管理条例》规定，由甲乙双方协商确定，作为本协议的补充条款，补充条款具有与本协议同等法律效力。

第四条 甲方的权利和义务

（一）甲方有权审核乙方楼房采暖系统施工图、规划红线内庭院管网图纸、换热站图纸，根据供暖方式和供热负荷，甲、乙双方共同审核施工图纸。乙方必须严格按照审核后的图纸要求施工，施工前由甲方按照安达市城市规划和乙方共同确定规划红线内管网接口位置后，乙方方可进行施工。

（二）为确保安全运行，经甲乙双方和安达市物业供热管理办公室共同确定换热站内供暖设备的品牌或设备的材质要求、规格、型号（附：换热机组设备规格、型号明细表），乙方严格按照甲方要求负责采购、安装。

（三）甲方负责将一网管线铺设至换热站内。

（四）甲方对乙方建设楼房供暖系统、庭院管网和换热站设备进行验收，合格后接入供热管网

（五）乙方换热站设备验收合格后，由甲方无偿使用，2个采暖期结束后，验收换热站设备合格无异议后签订接管协议，由甲方负责以后的运行、检修和承担所产生的费用。

第五条 乙方的权利和义务

黑龙江省鑫玛热能集团安达有限公司

(一) 乙方有权要求甲方按照协议约定的时间、地点、质量和使用范围提供热力。

(二) 乙方如认为供热质量不符合约定，有权要求甲方和供热主管部门对供热质量进行检测。

(三) 乙方负责该小区规划红线内庭院管网建设、换热站设施建设（换热站必须建设在地面上，根据供暖方式和高层分区确定换热站建筑面积），乙方保证换热站供热设备有足够的检修空间并给甲方预留 10 平方米高压电器设备（10KV）安装空间（要求独立一个房间）。

(四) 乙方开发建设小区在甲方换热站供暖能力范围内的可以并入甲方换热站，多层建筑按照入网建筑面积缴纳换热站设施建设费，标准为 10 元/平方米，由甲方负责建设换热站。高层建筑每个分区建筑面积 1 万平方米以内的，按 12 万元标准缴纳，每递增 5000 平方米的，在 12 万元基础上增加 2 万元。

(五) 新建楼房供热工程保修期两年内因设计或未按设计施工发生工程质量问题的，由建设单位按照规定承担维修、维护责任，造成损失的由乙方负责，因供暖质量出现问题的由甲方负责。

(六) 乙方小区庭院管网必须具备单体楼房关闭调解设施，以实现单体楼房热平衡调解，由甲方组织专项验收，验收合格后出具验收合格报告，并填写《供热工程验收单》，同时移交全套锁闭阀钥匙后方可并入集中供热管网；验收不合格的，不予并入集中供热管网。

(七) 乙方需向供热主管部门和甲方提交以下资料

1. 住宅小区或者单体建筑已批复规划图及电子版各两份。
2. 住宅小区或者单体建筑采暖图纸（全套）及电子版各两

黑龙江省鑫玛热能集团安达有限公司

- 份。
3. 住宅小区红线内庭院管网图纸及电子版各两份。
 4. 住宅小区或者单体建筑楼房竣工建筑面积、使用面积测绘表及小区房屋分配住户信息档案两份。
 5. 乙方填写《热源负荷登记表》并提交供热工程管网规划方案。

第六条 违约责任

(一) 甲方违约责任

1. 供热工程竣工验收合格后，甲方不得以任何理由拒绝对乙方供热，如延迟供热，以实际开栓日期缴纳供热费，延迟供热造成乙方损失的，甲方应当依据《黑龙江省城市供热条例》的相关规定予以赔偿。
2. 甲方的供热设施出现故障，应当由甲方承担责任。
3. 在本年度双方确定的供热计划内，因甲方原因未能给乙方本年度并入集中供热的，由甲方自建供热设施为乙方供暖。

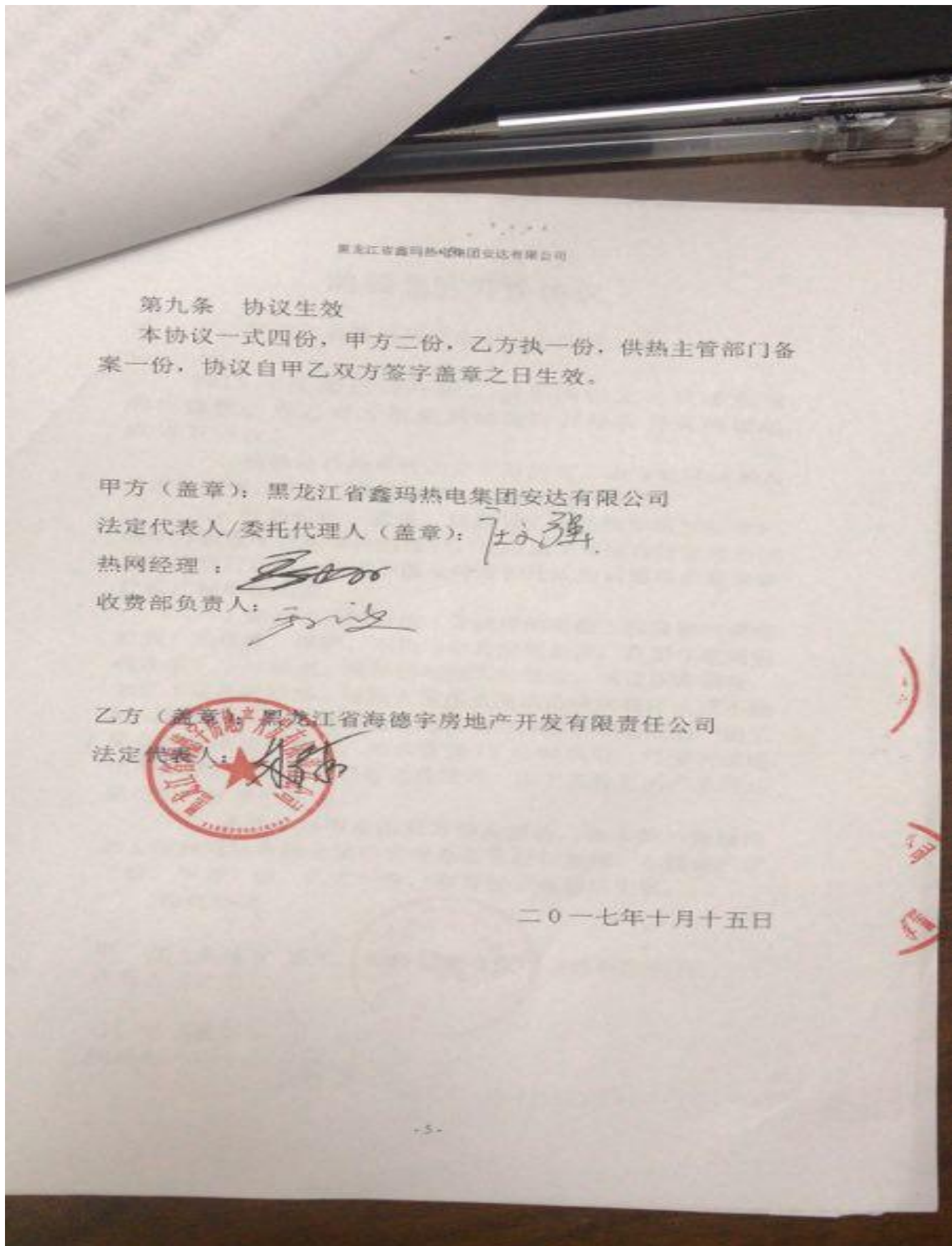
(二) 乙方违约责任

1. 乙方未经甲方同意擅自将供热设施与甲方管线连接，甲方有权停止供热，乙方应当补交热费和罚金。
3. 乙方自行停止用热，未书面通知甲方由此造成的一切后果和损失，由乙方承担。

第七条 供热监管

安达市物业供热管理办公室对甲、乙双方履行对本协议各项进行全程监督；对供热质量依照《黑龙江省城市供热条例》的相关规定对甲、乙双方进行管理。

第八条 在履行本协议过程中产生争议，由甲乙双方协商解决，协商不成的，由安达市人民法院受理。



黑龙江省鑫玛热电集团安达有限公司

第九条 协议生效

本协议一式四份，甲方二份，乙方执一份，供热主管部门备案一份，协议自甲乙双方签字盖章之日生效。

甲方（盖章）：黑龙江省鑫玛热电集团安达有限公司

法定代表人/委托代理人（盖章）：[Signature]

热网经理：[Signature]

收费部负责人：[Signature]

乙方（盖章）：黑龙江省海德宇房地产开发有限责任公司

法定代表人：[Signature]



二〇一七年十月十五日

鸿福北区开栓协议

甲方：黑龙江省鑫玛热电集团安达有限公司
乙方：

2015年供暖已经开始，由于鸿福北区供暖系统的特殊性，甲乙双方现就鸿福北区开栓前有关问题达成如下协议：

一、换热站自控系统由开发商出资，甲方安排技术人员进行完善。完毕后换热站移交给甲方统一管理。

二、换热机组（设备、仪器等）还在两年质保期内，故甲方积极配合质保内的维护，还由质保单位自行处理的由开发商进行协调，如果不能及时维护造成的后果将由质保单位或产权单位负责。


三、供热的外网管线（含地理的隐蔽工程及楼内供暖管线）的维修、维护、不热均由开发商负责，直至住建局验收合格。一旦漏水、要积极组织人员抢修，保证正常供暖，如果不能及时抢修，导致大量热水流出造成供暖停止或不热时间较长的、住户要求退费的凡是由供暖系统造成的一切后果由开发商全权负责，热水费按15元/吨收取，经多次催促还不维修的甲方有权进行关栓处理，由于关栓后所产生的后果均由产权单位负责。

四、其他未尽事由由双方协商解决，如未能协商解决的上报到安达市物业供热管理办公室进行处理。本协议一式三份，甲方二份，乙方一份，双方签字盖章后生效。

特此协议

甲方（盖章）：黑龙江省鑫玛热电集团安达有限公司
代表人（签字）：

乙方（盖章）：
代表人（签字）：


2015年10月15日

附图 1 项目地理位置



附图 2



附图 3

