

何厝安置房及市政配套项目

竣工环境保护验收调查报告

建设单位：厦门市城市建设发展投资有限公司

编制单位：厦门名山环保科技有限公司

2023年10月



建设单位法人代表：朱旭东

编制单位法人代表：刘全毅

项目负责人：陈永林

报告编写人：陈永林

建设名称：厦门市城市建设发展投资有限公司（盖章）

电话：13696905381

传真：/

邮编：361001

地址：

编制单位：厦门名山环保科技有限公司（盖章）

电话：15280269573

传真：/

邮编：361006

地址：厦门市湖里区长乐路3号桐林广场B栋509



目 录

1、验收项目概况	1
1.1 工程简介	1
1.2 验收范围	4
1.3 验收工作过程	4
2、验收依据	5
2.1 相关法律、法规、规章和规范	5
2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范	5
2.3 建设项目环境影响报告及审批部门审批决定	5
3、工程建设情况	6
3.1 地理位置及平面布置	6
3.1.1 项目地理位置及周围环境	6
3.1.2 项目平面布置情况	6
3.2 建设内容	15
3.3 项目用排水及水平衡	27
3.4 项目产排污分析	29
3.5 项目建设变动汇总	34
4、环境保护设施情况	34
4.1 废水污染防治措施	34
4.1.1 施工期水污染防治措施	34
4.1.2 运营期水污染防治情况	34
4.2 废气污染防治措施	35
4.2.1 施工期废气污染防治措施	35
4.2.2 运营期废气污染防治措施	36
4.3 噪声污染防治措施	37
4.3.1 施工期噪声污染防治措施	37
4.3.2 运营期噪声污染防治措施	37
4.4 固体废物污染防治措施	38
4.4.1 施工期固体废弃物污染防治措施	38
4.4.2 运营期固体废弃物污染防治措施	39
4.5 其他环保措施	39
4.5.1 水土流失防治措施	39
4.6 环保投资及“三同时”落实情况	40
4.6.1 环保投资情况	40
4.6.2“三同时”落实情况	40
5、环境影响评价报告书结论与建议及其批复要求	44
5.1 环境影响评价结论（摘录）	44
5.1.1 环境影响报告表结论	44

5.1.2“三同时”验收表	48
5.2 环境影响评价批复要求	49
6、验收执行标准	51
6.1 污染物排放标准	51
6.2 环境质量标准	52
7、验收调查内容与方法	53
7.1 污染源监测	53
7.1.1 噪声监测方案	53
7.2 环境影响调查方法	53
8、质量保证及质量控制	54
8.1 监测分析方法	54
8.2 监测仪器	54
8.3 人员资质	54
9、验收调查结果	56
9.1 运行工况	56
9.2 污染源监测结果	56
9.2.1 污染物排放监测结果	56
9.2.2 环保设施处理效率监测结果	58
10、验收结论	58
11、建设项目环境保护“三同时”竣工验收登记表	60
附件 1：环评批复文件	61
附件 2：建设单位变更文件	62
附件 3：土地出让合同	64
附件 4：建设项目选址意见书	80
附件 5：建设用地规划许可证	88
附件 6：建设工程规划许可证	94
附件 7：规划许可证变更文件	102
附件 8：排水许可证	114
附件 9：项目施工许可证	116
附件 10：监测报告	117
附件 11：自主验收意见	125
附件 12：验收公示一览表	126
附件 13：其他需要说明的事项	128

1、验收项目概况

1.1 工程简介

1、项目背景及环境影响评价情况

何厝安置房及市政配套项目的业主单位为厦门市社会保障性住房建设与管理办公室，后变更为厦门市社会保障性住房建设中心，最终在 2020 年 9 月 18 日业主单位调整为厦门市城市建设发展投资有限公司（附件 2），项目位于厦门市明区何厝。项目已取得土地出让合同（附件 3）、建设项目选址意见书（附件 4）、建设用地规划许可证（附件 5）和建设工程规划许可证（附件 6）。

项目规划主要建设内容包括安置房、配套道路、配套绿化。安置房分为东、西两个地块总用地面积 13354.57 平方米，其中东地块用地面积 7429.73 平方米，拟建一类高层住宅楼 1 栋，总户数 270 户。总建筑面积 42699.23 平方米，计容建筑面积 25189.60 平方米，不计容建筑面积 17509.63 平方米，建筑密度 35%，容积率 3.39，绿地率 20%，机动车停车位 357 个；西地块用地面积 5924.84 平方米，拟建一类高层住宅楼 1 栋，总户数 270 户。总建筑面积 43381.12 平方米，计容建筑面积 24588.09 平方米，不计容建筑面积 18793.03.03 平方米，建筑密度 35%，容积率 4.15，绿地率 20%，机动车停车位 360 个。配套道路占地面积 4318.976 平方米，共包含 3 条道路，其中支路一长度为 128.894 米，道路红线宽度为 12 米；支路二长度为 132.212 米，道路红线宽度为 7 米；支路三长度为 109.128 米，道路红线宽度为 18 米。道路路线总长度 370.234 米。配套绿化面积为 3199.097 平方米。

厦门市社会保障性住房建设与管理办公室于 2016 年 8 月委托福建高科环保研究院有限公司进行何厝安置房及市政配套项目的环境影响评价工作，并编制完成《何厝安置房及市政配套项目环境影响报告表》，作为本项目工程设计及环境保护科学监督管理的依据。2016 年 10 月 14 日厦门市环境保护局思明分局（现厦门市思明生态环境局）对《何厝安置房及市政配套项目环境影响报告表》进行了批复（厦环(思)监〔2016〕334 号）（附件 1），同意项目建设。

项目取得建筑工程施工许可证（编号 350200202010100401）（附件 9），项目取得城镇污水排入排水管网许可证，项目于 2019 年 5 月 9 日开始施工，2023 年 6 月 12 日完成建设。实际建设内容包括东西两块安置房及其配套的道路、绿化。

东地块：建设用地面积 7429.76m²，建筑占地面积：2271.61m²，总建筑面积

41810.45m²，其中地上建筑面积为 25817.69m²，地下建筑面积为 15992.76m²（地下三层）。计容建筑面积 25161.10m²，建设 1#楼 28 层，层高 88.47m，计容面积为 25154.2m²；2#楼 1 层，层高为 4.42m，计容面积为 6.9m²。建筑密度 30.571%，容积率 3.388，绿地率 32.8%，机动车停车位 368 个（其中地上 19 个，地下 349 个）。

西地块：建设用地面积 5924.83m²，建筑占地面积：1611.97m²，总建筑面积 42880.11m²，其中地上建筑面积为 25159.96m²，地下建筑面积为 17720.15m²（地下四层）。计容建筑面积 24572.12m²，建设 1#楼 28 层，层高 88.5m，计容面积为 24565.01m²；2#楼 1 层，层高为 3.78m，计容面积为 7.11m²。建筑密度 27.21%，容积率 4.149，绿地率 30.65%，机动车停车位 377 个（其中地上 26 个，地下 351 个）。

市政道路：配套道路占地面积 4318.976m²，共包含 3 条道路，其中支路一长度为 128.894 米，道路红线宽度为 12 米；支路二长度为 132.212 米，道路红线宽度为 7 米；支路三长度为 109.128 米，道路红线宽度为 18 米。道路路线总长度 370.234 米。

市政道路绿化：配套绿化面积为 3199.097m²。

2、工程基本信息

本次验收内容为何厝安置房及市政配套项目项目主体工程及配套环保设施验收。根据调查项目基本情况详见下表：

表 1-2 工程基本情况一览表

建设项目名称	何厝安置房及市政配套项目				
建设单位	厦门市城市建设发展投资有限公司				
法人代表	朱旭东	联系人	何惠梅		
通讯地址	福建省厦门市思明区厦禾路 362 号建设大厦 4 楼				
联系电话	18650131914	传真	/	邮编	361001
建设地点	厦门市思明区何厝				
项目性质	新建 <input checked="" type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 技改 <input type="checkbox"/>		行业类别	E4710 住宅房屋建筑 E4813 市政道路工程建筑	
环境影响报告表名称	《何厝安置房及市政配套项目环境影响报告表》				
环境影响评价单位	福建高科环保研究院有限公司				
初步设计单位	厦门地质工程勘察院，厦门市市政工程设计院有限公司				

环境影响评价审批部门	厦门市环境保护局思明分局 (现厦门市思明生态环境局)	文号	厦环(思)监 (2016) 334 号	时间	2016年10月14日
初步设计审批部门	厦门市自然资源和规划局	文号	选字第 35020320150704 6号	时间	2015年8月5日
环境保护设施设计单位	厦门合立道工程设计集团股份有限公司				
环境保护设施施工单位	厦门中联永亨建设集团有限公司				
环境保护设施监理单位	厦门协诚工程管理咨询有限公司				
投资总预算(万元)	34700	环保投资概算(万元)	396.96	比例	1.14%
工程实际总投资(万元)	42497	实际环保投资(万元)	461.46	比例	1.09%
环评设计建设规模	<p>项目规划主要建设内容包括安置房、配套道路、配套绿化。安置房分为东、西两个地块总用地面积 13354.57 平方米，其中东地块用地面积 7429.73 平方米，拟建一类高层住宅楼 1 栋，总户数 270 户。总建筑面积 42699.23 平方米，计容建筑面积 25189.60 平方米，不计容建筑面积 17509.63 平方米，建筑密度 35%，容积率 3.39，绿地率 20%，机动车停车位 357 个；西地块用地面积 5924.84 平方米，拟建一类高层住宅楼 1 栋，总户数 270 户。总建筑面积 43381.12 平方米，计容建筑面积 24588.09 平方米，不计容建筑面积 18793.03.03 平方米，建筑密度 35%，容积率 4.15，绿地率 20%，机动车停车位 360 个。配套道路占地面积 4318.976 平方米，共包含 3 条道路，其中支路一长度为 128.894 米，道路红线宽度为 12 米；支路二长度为 132.212 米，道路红线宽度为 7 米；支路三长度为 109.128 米，道路红线宽度为 18 米。道路路线总长度 370.234 米。配套绿化面积为 3199.097 平方米。</p>		建设项目开工日期	2019年5月9日	
工程实际建设规模	<p>东地块：建设用地面积 7429.76m²，建筑占地面积：2271.61m²，总建筑面积 41810.45m²，其中地上建筑面积为 25817.69m²，地下建筑面积为 15992.76m²。计容建筑面积 25161.10m²，建筑密度 30.571%，容积率 3.388，绿地率 32.8%，机动车停车位 368 个。</p> <p>西地块：建设用地面积 5924.83m²，建筑占地面积：1611.97m²，总建筑面积 42880.11m²，其中地上建筑面积为 25159.96m²，地下建筑面积为 17720.15m²。计容建筑面积 24572.12m²，建。建筑密度 27.21%，容积率 4.149，绿</p>		投入试运营日期	2023年6月12日	

	地率 30.65%，机动车停车位 377 个。 市政道路：配套道路占地面积 4318.976m ² ，共包含 3 条道路，其中支路一长度为 128.894 米，道路红线宽度为 12 米；支路二长度为 132.212 米，道路红线宽度为 7 米；支路三长度为 109.128 米，道路红线宽度为 18 米。道路路线总长度 370.234 米。 市政绿化：配套绿化面积为 3199.097m ² 。		
--	---	--	--

1.2 验收范围

本次验收范围为何厝安置房及市政配套项目，及其建设配套环保设施进行验收。

1.3 验收工作过程

根据《中华人民共和国环境保护法》（2015 年 1 月 1 日起施行）、《建设项目环境保护管理条例》（2017 年 10 月 1 日起施行）、《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4 号）、《建设项目竣工环境保护验收调查技术规范—生态影响类》（HJ/T394-2007）等相关规定，按照环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用的“三同时”制度的要求，需要查清施工方在施工建设过程中对环境影响评价报告表和工程设计、可研文件所提出的环境保护措施和建议的落实情况，调查分析工程建设和运营期间对环境造成的实际影响及可能存在的潜在影响，以便采取有效的环境保护补救和减缓措施，全面做好环境保护工作，为工程竣工环境保护验收提供依据。

因此，项目根据验收相关要求、环评报告及批文，厦门名山环保科技有限公司于 2023 年 9 月 8 日开展何厝安置房及市政配套项目竣工环境保护验收调查表的编制工作，制定了验收监测方案，并委托福建益准检测技术有限公司于 2023 年 9 月 12 日和 27 日对排污情况（噪声）进行了验收监测，于 2023 年 9 月 28 日完成竣工环境保护验收监测报告的编制。

本次验收工作对项目环境状况进行了实地踏勘、资料收集，并认真研究了相关资料和竣工资料，对本项目环境保护治理措施、环境敏感点、施工占地的生态恢复、水土保持状况及环保措施的执行情况等方面进行了重点调查，在此基础上编制完成了《何厝安置房及市政配套项目竣工环境保护验收调查报告》。

2、验收依据

2.1 相关法律、法规、规章和规范

(1) 《中华人民共和国环境保护法》，2015年1月1日实施；

(2) 《中华人民共和国水污染防治法》，2017年6月27日修订，自2018年1月1日起施行；

(3) 《中华人民共和国大气污染防治法》，2020年9月1日实施；

(4) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》，2020年4月29日修订；

(5) 《中华人民共和国噪声污染防治法》，2022年6月5日实施。

2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范

(1) 《建设项目环境保护管理条例》（国务院令第682）号，2017年10月01日；

(2) 《厦门市环境保护条例》（厦门市人民代表大会常务委员会2021年6月2日）；

(3) 《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；

(4) 《厦门市环境保护局关于发布建设项目竣工环境保护设施验收工作指导意见的通知》，厦环评[2018]6号，2018年02月23日；

(5) 《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》（中华人民共和国生态环境部公告2018年第9号），2018年5月15日；

(6) 《建设项目竣工环境保护验收技术规范-生态影响类》（HJ/T394-2007）。

2.3 建设项目环境影响报告及审批部门审批决定

(1) 《何厝安置房及市政配套项目环境影响报告表》及其批复文件（厦环(思)监〔2016〕334号）。

3、工程建设情况

3.1 地理位置及平面布置

3.1.1 项目地理位置及周围环境

项目名称：何厝安置房及市政配套项目

建设单位：厦门市城市建设发展投资有限公司

项目地址：厦门市思明区何厝

项目性质：新建

地理位置：本项目位于思明区何厝，经现场踏勘，所在地块现状均为民宅，东地块南侧为何厝小学，东侧为何厝小区，北侧隔观日路为建设中的观音山广场，西地块南侧及西侧为民宅，北侧隔观日路为建设中的聚群广场（soho）。

项目周边情况和环评基本一致。项目环境保护目标见表 3-1，项目地理位置、周边环境示意图、四周现状图等。

表 3-1 项目周边环境情况一览表

序号	主要环境敏感点	方位	与项目最近距离	规模/人口
①	何厝居民楼	西侧、南侧	5m	7000人
②	何厝小学	东地块南侧	5m	17班
③	何厝小区	东地块东侧	10m	300户

3.1.2 项目平面布置情况

厦门市地图

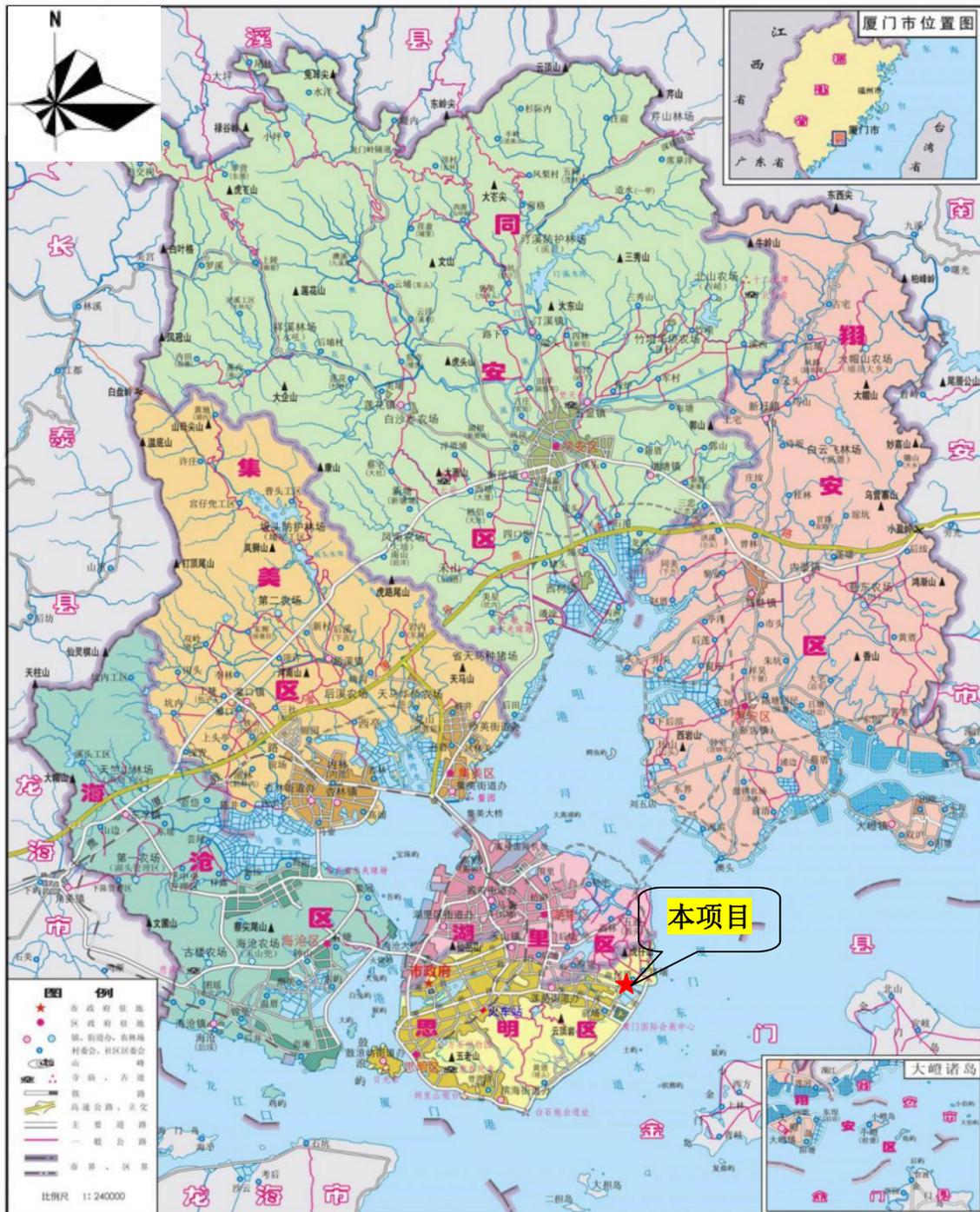


图 3-1 项目地理位置图



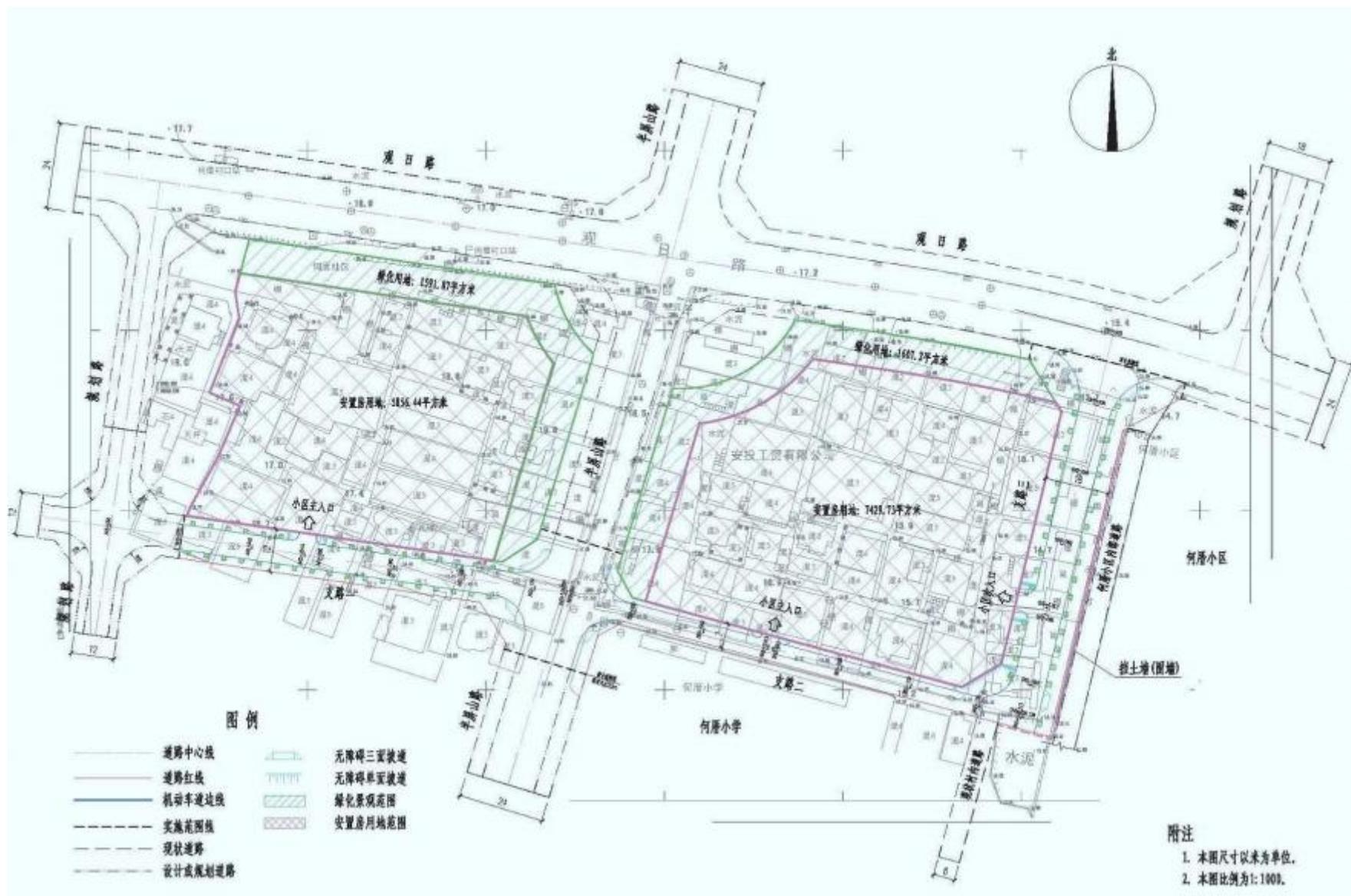


图 3-3 项目平面布置图



图 3-4 项目项目安置房平面图

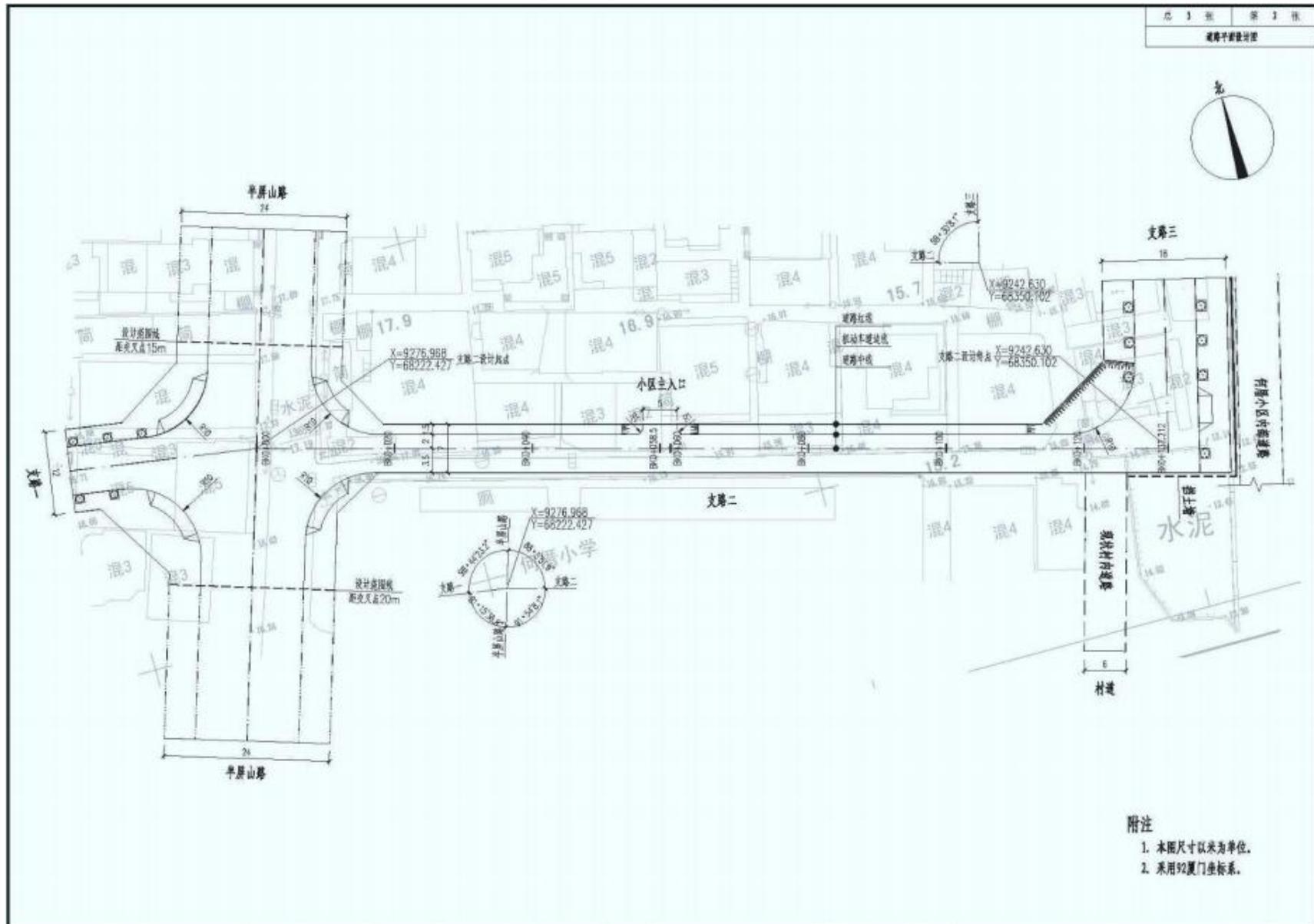


图 3-7 项目配套道路平面图（支二路）

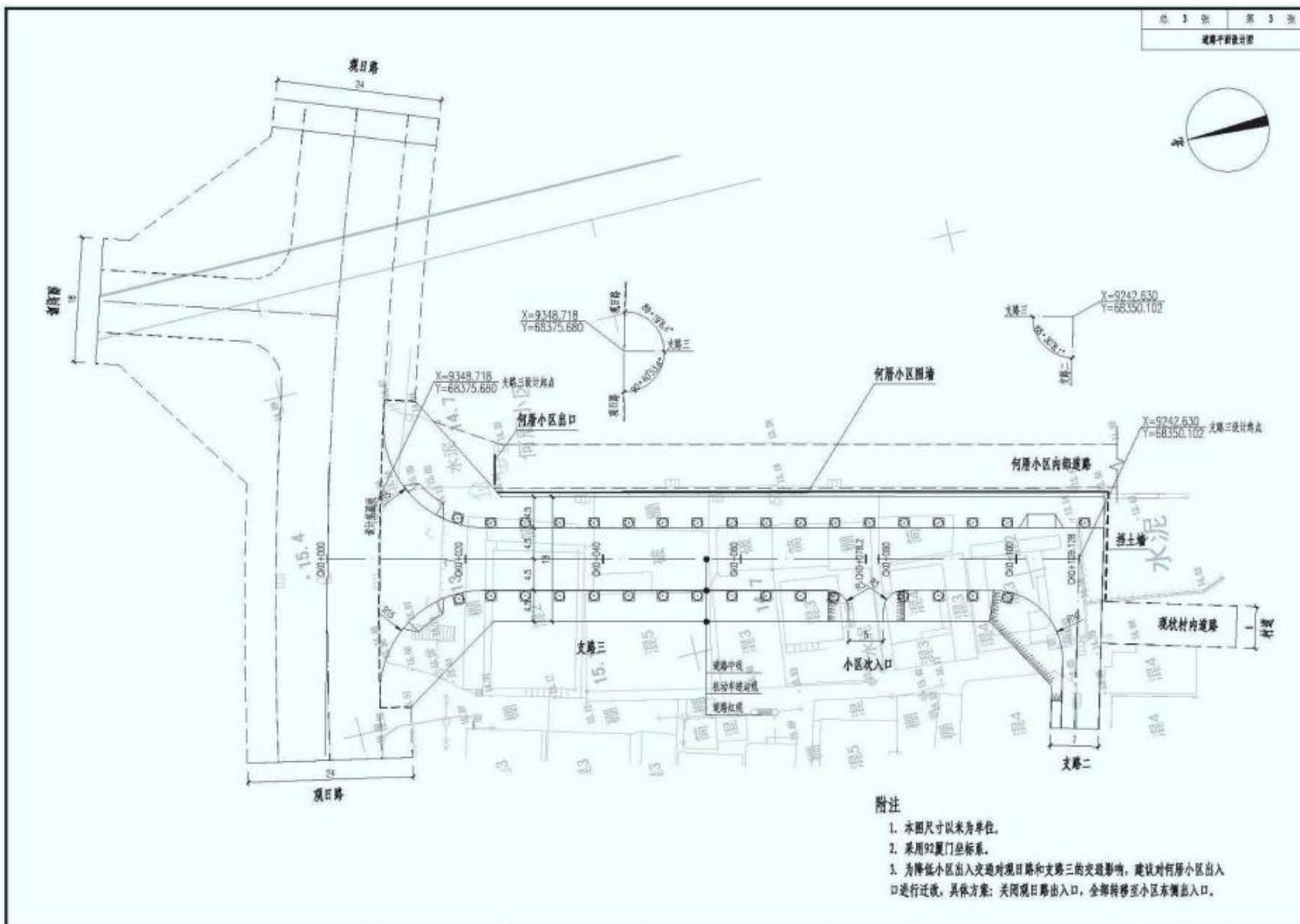


图 3-8 项目配套道路平面图（支三路）

3.2 建设内容

1、建设项目组成分析

根据环评文件内容及实际建设情况，项目实际建设指标与环评基本一致，具体项目组成情况见表 3-2。

表3-2 建设项目组成一览表

项目名称		环评建设内容规模	实际建设情况	变化情况	
主体工程	1	东地块	东地块总建筑面积 41810.45 平方米，计容建筑面积 25161.1 平方米。共 28 层。地下共三层，为设备用房及停车场。1 层为商业及物业用房；2-28 层为住宅。	总建筑面积 -888.78 平方米； 计容建筑面积 -28.5 平方米	
		西地块	西地块总建筑面积 42880.11 平方米，计容建筑面积 24572.12 平方米。共 28 层。地下四层，为设备用房及停车场。1 层为商业及物业用房；2-28 层为住宅。	总建筑面积 -501.01 平方米； 计容建筑面积 -15.97 平方米	
	2	支一路	支路一长度为 128.894 米，道路红线宽度为 12 米。	支路一长度为 128.894 米，道路红线宽度为 12 米。	无变化
		支二路	支路二长度为 132.212 米，道路红线宽度为 7 米。	支路二长度为 132.212 米，道路红线宽度为 7 米。	无变化
支三路		支路三长度为 109.128 米，道路红线宽度为 18 米。	支路三长度为 109.128 米，道路红线宽度为 18 米。	无变化	
3	配套绿化	共 3199.097 平方米	共 3199.097 平方米	无变化	
辅助公用工程	1	给水系统	本工程给水由城市自来水供给。	本工程给水由城市自来水供给。	无变化
	2	排水系统	项目排水系统为雨污分流制；地下室设有水泵房；污水系统：污水经化粪池预处理后排入市政污水管网；雨水系统：雨水通过雨水管道进入市政雨水管网。	项目排水系统为雨污分流制；地下室设有水泵房；污水系统：污水经化粪池预处理后排入市政污水管网；雨水系统：雨水通过雨水管道进入市政雨水管网。	无变化
	3	供电系统	由市政引来两路 10KV 电源进行供电。东、西地块各设置一柴油发电机组作为应急备用电源。	由市政引来两路 10KV 电源进行供电。东、西地块各设置一柴油发电机组作为应急备用电源。	无变化
	4	排风系统	地下室设有自动换气系统（平时排风按换气次数 6 次/h）	地下室设有自动换气系统（平时排风按换气次数 6 次/h）	无变化
	5	制冷系统	住宅空调采用家用分体空调，仅预留安装条件。店面、商业部分均设商用分体空调或家用分体空调，仅预留安装条件。	住宅空调采用家用分体空调，仅预留安装条件。店面、商业部分均设商用分体空调或家用分体空调，仅预留安装条件。	无变化
环保工	1	废水处理设施	生活污水经化粪池预处理后排入市政污水管网。	生活污水经化粪池预处理后排入市政污水管网。	无变化
	2	废气处理设施	地下设备用房设备排风系统；	地下设备用房设备排风系统；	无变化

项目名称		环评建设内容规模	实际建设情况	变化情况
程	施	地下车库设置机械排风（排烟）系统。	地下车库设置机械排风（排烟）系统。	
	3 噪声控制措施	地下室设备及空调外机进行减振、隔声、保养、距离退让等处理。	地下室设备及空调外机进行减振、隔声、保养、距离退让等处理。	无变化
	4 固废处置措施	经设置垃圾桶收集后，由环卫部门统一清运处理。	经设置垃圾桶收集后，由环卫部门统一清运处理。	无变化

通过以上分析，工程建设内容环评设计方案与实际建设内容基本一致，设计变动均已申报规划许可证变更。

2、主要经济技术指标

(1) 安置房

东地块：建设用地面积 7429.76m²，建筑占地面积：2271.61m²，总建筑面积 41810.45m²，其中地上建筑面积为 25817.69m²，地下建筑面积为 15992.76m²（地下三层）。计容建筑面积 25161.10m²，建设 1#楼 28 层，层高 88.47m，计容面积为 25154.2m²；2#楼 1 层，层高为 4.42m，计容面积为 6.9m²。建筑密度 30.571%，容积率 3.388，绿地率 32.8%，机动车停车位 368 个（其中地上 19 个，地下 349 个）。

西地块：建设用地面积 5924.83m²，建筑占地面积：1611.97m²，总建筑面积 42880.11m²，其中地上建筑面积为 25159.96m²，地下建筑面积为 17720.15m²（地下四层）。计容建筑面积 24572.12m²，建设 1#楼 28 层，层高 88.5m，计容面积为 24565.01m²；2#楼 1 层，层高为 3.78m，计容面积为 7.11m²。建筑密度 27.21%，容积率 4.149，绿地率 30.65%，机动车停车位 377 个（其中地上 26 个，地下 351 个）。

表 3-3 项目安置房东、西地块总经济技术指标

项目		环评设计指标	实际建设指标	变化情况		
总用地面积（m ² ）		13354.57	13354.59	0.02		
总建筑面积（m ² ）		86080.35	84690.56	-1389.79		
其中	地上计容建筑面积（m ² ）	49477.69	49719.16	241.47		
	其中	住宅建筑面积（m ² ）	46854.46	48118.045	1263.585	
		商业建筑面积（m ² ）	2012.56	1113.711	-898.849	
		附属设备用房及物业管理建筑面积（m ² ）	910.67	1497.311	586.641	
		其中	变配电室（m ² ）	314.83	339.832	25.002
			物业管理用房（m ² ）	403.22	387.666	-15.554
			消控室兼智能化机房（m ² ）	108.46	94.124	-14.336
			配电间（m ² ）	84.16	40.904	-43.256

		其他（柴油发电机房等）	/	634.818	634.818
	不计容建筑面积（m ² ）		36302.66	34957.347	-1345.313
其中	公共架空（m ² ）		1102.66	1244.437	141.777
	地下室建筑面积（m ² ）		35200.00	33712.91	-1487.09
建筑占地面积（m ² ）			4674.10	3883.58	-790.52
容积率			3.73	3.72	-0.01
建筑密度			35%	29.08%	-5.92%
绿地率			20.00%	31.85%	11.85%
住宅户数（户）			540	540	0
机动车停车位（辆）			711	745	34
其中	地上停车位（辆）		63	45	-18
	地下停车位（辆）		654	700	46

表 3-4 项目安置房东地块总经济技术指标

项目		环评设计指标	实际建设指标	变化情况		
总用地面积（m ² ）		7429.73	7429.76	0.03		
总建筑面积（m ² ）		42699.23	41810.45	-888.78		
其中	地上计容建筑面积（m ² ）		25189.60	25154.149	-35.451	
	其中	住宅建筑面积（m ² ）	23427.23	23553.034	125.804	
		商业建筑面积（m ² ）	1256.09	876.957	-379.133	
		附属设备用房及物业管理建筑面积（m ² ）		506.28	724.158	217.878
		其中	变配电室（m ² ）	193.11	157.889	-35.221
			物业管理用房（m ² ）	215.50	177.808	-37.692
			消控室兼智能化机房（m ² ）	54.57	39.628	-14.942
			配电间（m ² ）	43.10	15.405	-27.695
	其他柴油发电机房等）		/	333.428	333.428	
	不计容建筑面积（m ² ）		17509.63	16649.356	-860.274	
	其中	公共架空（m ² ）	609.63	656.596	46.966	
地下室建筑面积（m ² ）		16900.00	15992.760	-907.24		
建筑占地面积（m ² ）		2600.41	2271.61	-328.8		
容积率		3.39	3.388	-0.002		
建筑密度		35%	30.571%	-4.43%		
绿地率		20.00%	32.8%	12.80%		
住宅户数（户）		270	270	0		
机动车停车位（辆）		357	368	11		
其中	地上停车位（辆）		33	19	-14	
	地下停车位（辆）		324	349	25	

表 3-5 项目安置房西地块总经济技术指标

项目		环评设计指标	实际建设指标	变化情况		
总用地面积 (m ²)		5924.84	5924.83	-0.01		
总建筑面积 (m ²)		43381.12	42880.11	-501.01		
其中	地上计容建筑面积 (m ²)	24588.09	24565.011	-23.079		
	其中	住宅建筑面积 (m ²)	23427.23	23555.104	127.874	
		商业建筑面积 (m ²)	756.47	236.754	-519.716	
		附属设备用房及物业管理建筑面积 (m ²)	404.3	773.153	368.853	
		其中	变配电室 (m ²)	121.72	181.943	60.223
			物业管理用房 (m ²)	187.7	209.858	22.158
			消控室兼智能化机房 (m ²)	53.89	54.496	0.606
			配电间 (m ²)	41.06	25.499	-15.561
	其他 (柴油发电机房等)	/	301.39	+301.39		
	不计容建筑面积 (m ²)	18793.0	18307.991	-485.009		
	其中	公共架空 (m ²)	493.03	587.841	94.811	
地下室建筑面积 (m ²)		18300.00	17720.15	-579.85		
建筑占地面积 (m ²)		2073.69	1611.97	-461.72		
容积率		4.15	4.149	-0.001		
建筑密度		35%	27.21%	-7.79%		
绿地率		20.00%	30.65	10.65%		
住宅户数 (户)		270	270	0		
机动车停车位 (辆)		360	377	17		
其中	地上停车位 (辆)	30	26	-4		
	地下停车位 (辆)	330	351	21		

通过以上分析，工程建设内容环评设计方案与实际建设内容基本一致，设计变动均已申报规划许可证变更。

(2) 配套道路及绿化

项目市政配套共包含 3 条道路，其中支路一长度为 128.894m，道路红线宽度为 12m；支路二长度为 132.212m，道路红线宽度为 7m；支路三长度为 109.128m，道路红线宽度为 18m。道路路线总长度 370.234m，占地面积 4318.976m²。配套绿化面积为 3199.097m²。

主要建设内容包括：道路工程、交通工程、管线综合工程、雨水工程、污水工程、道路照明工程、绿化景观工程。

表 3-6 项目配套道路主要技术指标一览表

序号	名称	单位	环评设计情况			实际建设情况			变化情况
			支路一	支路二	支路三	支路一	支路二	支路三	
1	道路等级	/	城市支路	城市支路	城市支路	城市支路	城市支路	城市支路	无变化
2	设计速度	km/h	30	30	30	30	30	30	无变化
3	路线长度	m	128.894	132.212	109.128	128.894	132.212	109.128	无变化
4	红线宽度	m	12	7	18	12	7	18	无变化
5	路面结构	/	沥青路面			沥青路面			无变化
6	路面设计标准轴载	/	BZZ-100KN			BZZ-100KN			无变化
7	路面设计基准期	年	10			10			无变化
8	地下结构物	/	城—B 级			城—B 级			无变化
9	地震设防标准	/	地震烈度 7 度，地震动峰值加速度 0.15g			地震烈度 7 度，地震动峰值加速度 0.15g			无变化
10	设计安全等级	/	二级			二级			无变化
11	绿化面积	m ²	3199.097			3199.097			无变化

通过以上分析，工程建设内容环评设计方案与实际建设内容基本一致，设计变动均已申报规划许可证变更。

3、规划设计

(1) 安置房

1) 结构设计

本工程商业为单层建筑。拟采用现浇钢筋混凝土框架结构，框架抗震等级三级；安置房为高层建筑，建筑拟采用现浇钢筋混凝土剪力墙结构，剪力墙抗震等级二级。

2) 给排水

①本工程由两栋底部带商业的住宅楼组成，生活及消防水源考虑从不同道路的市政给水管网引入两条 DN200 的给水管，在区内形成环状网，作为本工程生活及消防水源。

②小区内生活用水考虑地下室及地上一至四层均由市政管网直接供水，采用下行上给式供水，五至二十八层分三区，分别设一组变频泵组增压供水，采用下行上给式供水。

③本工程排水采用雨、污分流，生活污水经化粪池处理后排入城市污水管网。

④雨水经雨水斗、室外雨水口、检查井排至城市雨水管网。

3) 电气部分

本工程消防用电为一级负荷，其余用电为三级负荷。另东、西地块各设一台600kW柴油发电机，作为备用电源，以提高供电可靠性，满足消防设备用电需要。在两路市电均断电时自启动并在30秒内带载运行；柴油发电机电源既接入应急负荷母线段，也接入一般负荷母线段，在结线上具有一定的灵活性，以满足在非事故（如火灾）情况下电力供应的可能性，市电与自备电采用电气联锁，自投自复方式。变电所住宅部分按区街变进行设计、采用“一户一表”，由供电部门抄表到户。商业等公建部分按专用变设计。

商业采用电缆供电；住宅用电采用电缆沟或电缆桥架引至各单元，集中计量；配套及车库用电设单独回路，集中计量；动力设备放射式供电。应急照明、消防水泵、消防电梯、防排烟等消防用电由双电源切换箱供电。

4) 暖通部分

①所有底层商铺、住宅、附属设备用房及物业管理、物业管理用房、消控室兼智能化机房等均考虑分体空调。

②地下室汽车库按防火分区设机械排风系统，排风量按6次/h计算(层高按3米算)。每个防火分区设一或两个排风系统，每个系统选用二台箱式离心风机。各防火分区具备从车道自然进风条件的采用自然补风方式，不具备自然补风条件的防火分区均分别设置机械送风系统，送风量按排风量的80%计算，每个送风系统选用一台箱式离心风机。送、排风风机均置于机房内。

③设备房单独设机械排风系统，卫生间、垃圾间等排风量按15次/h换气次数计算；变配电室、开闭所、发电机房排风量按排除房间余热计算；水泵房、库房及电视电信机房等排风量按6次/h换气次数计算。

④所有屋面电梯机房均设一台轴流风机机械排风，并设置防雨百叶窗由室外自然进风。排风系统均设温度传感器，当温度 $\geq 30^{\circ}\text{C}$ 时，联动风机自动开启；当温度 $< 28^{\circ}\text{C}$ 时，联动风机自动关闭。

⑤住宅部分：有外窗卫生间排风直接排至室外；无外窗卫生间排风经专用防倒流风道排至屋面，其排气扇由业主自理。厨房均设专用防倒流排风竖井通至屋面，其吸油烟机由业主自理。

(2) 配套道路

1) 道路工程

①路线设计

本项目包括 3 条道路，分别为支一路、支二路、支三路，路线线形均为一条直线，道路全长 370.234m。

②纵断面设计

A、本项目与现状相交道路均采用顺接处理，现场控制，顺接长度不小于 10m。

B、根据现状实际情况进行纵断设计，最小纵断坡度控制 $\geq 0.3\%$ 。

③道路标准横断面

道路横断面设计应在红线宽度范围内进行。

结合规划路网建设及《建设项目选址意见书》情况，根据道路等级和使用功能，维持现状宽度等要求，本项目道路采用单幅路形式，其中支路一及支路三机动车道采用双面坡，坡度为 1.5%，坡向人行道；支路二机动车道采用单面坡，坡向人行道。人行道坡度为 1.5%，坡向机动车道。具体横断面的组成形式如下所示。

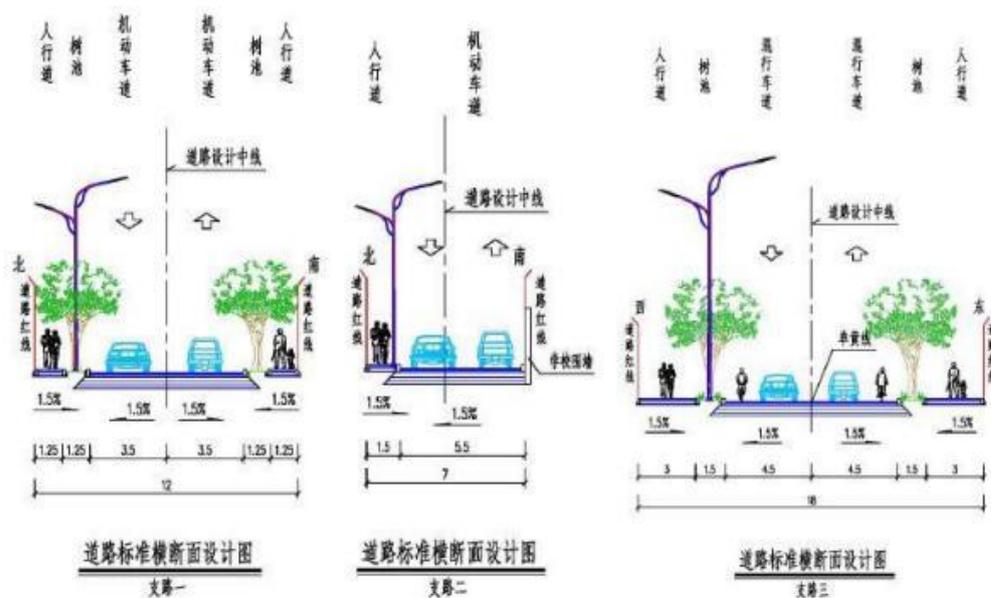


图 3-5 标准横断面示意图

④路面

A、机动车道路路面

机动车道路路面采用沥青混合料路面面层结构。

路面结构由上至下分别为：

4cmSMA-13 细粒式沥青玛蹄脂碎石混合料（SBS 改性沥青）；7cmAC-20C 中粒式沥青砼；1cmES-3 稀浆封层；20cm 水泥稳定碎石（5%）；18cm 水泥稳定碎石（3%）；15cm 级配碎石；素土压实，路基顶面压实度 $\geq 92\%$ 。共计 65cm。

B、人行道路路面

人行道采用彩色透水砖路面，结构由上至下分别为：

50×25×8cm 彩色透水砖；3cm 中粗砂找平层；土工布（200g/m²）；15cmC20 透水水泥混凝土；15cm 级配碎石；路基顶面压实度≥90%（重型标准）。

C、路缘石

路缘石和隔离块均采用花岗岩条石，露明面须采用机械切割，密缝砌筑。直线段每块长度 0.8~1.0 米，曲线段采用弧形条石，每块长度为 0.4~0.5 米。

D、路面排水

本项目机动车道路面排水通过路面横坡直接排入雨水管道集中排放。

（2）交通工程

①交叉口交通组织

本项目主要交叉口有：支路一、二与半屏山路（次干路）交叉口，支路三与观日路（次干路）交叉口。为保证半屏山路与观日路的通行，需在支路一、二、三设置相应的停车让行系统，停车让行系统包含停车让行标志及停车让行标线等。在支路三与观日路交叉口处为何厝小区出入口，为保证该交叉口的的车行顺畅与人行安全，建议对何厝小区出入口进行迁改，具体方案：关闭观日路出入口，全部转移至小区东侧出入口。

②交通标线设计

交通标线：工程范围内在全路段均采用交通标线划分车道，所有地面标线和标记均采用白色热熔反光材料具体如下：

A 车道线：机动车道标线由禁停线、单黄线、双黄线等组成，上述线宽均为 15 厘米。

B 停车线及人行横道线：人行横道宽 5 米，停车线距人行横道线 2 米，均为白实线，线宽 0.40 米。

C 箭头：在交叉口处表示车道功能的车道箭头均为白色实线，箭头长 4.5 米，线宽 0.30 米，箭头间距约 20-30 米一组，在进口道处根据道路等级设置 2 组。

③其他标线：

为保证车辆在道路上的正常、安全的行驶，在交叉口处设计停车让行标线，停车让行线宽 0.60 米（中间有 0.20 米的空白），“停”字长 2.5 米，宽 1.0 米，设置在人行横道前 2.0 米处。

④交通标志设计

为保证司机能在道路上迅速、安全、便捷的行使，少走弯路，少绕圈子，本次设计在全路段都设计交通标志牌以便和交通标线配合达到快速、安全的疏导车辆和行人的目的。本工程范围内共设计 5 种交通标志牌。具体设置如下：

A、本项目与半屏山路、观日路交叉口进口道前适当位置设置路名指示标志（牌面尺寸 3.5 米×1.4 米）；

B、在停车让行线前适当位置设置停车让行人行横道标志（牌面尺寸为外径 0.8 米正八角形）；

C、在各交叉口出口道适当位置设置禁停、限速标志（牌面尺寸为 0.9 米×1.8 米）；

D、在交叉口进口道右侧前适当位置设置人行横道标志（牌面尺寸 0.9 米×1.3 米）；

E 在观日路交叉口进口道前适当位置设置一块禁止直行和向左转弯标志（牌面尺寸外径 0.8 米圆形）。

（3）管线综合工程

本次设计在《观音山（03-07）何厝片区控制性详细规划（大纲阶段）》指导下，结合收集到的《厦门市综合地下管线图》现状观日路、半屏山路管线资料及现场实测雨污水管道数据进行。本次管线综合设计包括有给水管、雨水管、污水管、燃气管、电力管、通信管、有线电视、路灯电缆、绿化浇灌管共计 9 种管线及相应预留的横穿管沟设计。

①管线横断面布置

道路红线范围内共布置给水管、雨水管、污水管、燃气管、电力管、通信管、有线电视、路灯电缆、绿化浇灌管共计 9 种管线。

②设计概要

A、给水管道

支路一给水管道布置在道路南侧人行道下，距南侧道路红线 0.95 米。设计管径为 DN200。

支路二给水管道布置在道路南侧机动车道下，距南侧道路红线 1.25 米。7 设计管径为 DN200。

支路三给水管道布置在道路西侧人行道下，距西侧道路红线 2 米。设计管径为 DN200。

给水管道采用球墨铸铁管道，柔性橡胶圈接口，与各相交规划路网形成环状

供水。场地用水预留 DN200 管道接口。

B、雨水管道

详见雨水工程。

C、污水管道

D、详见污水工程。

E、燃气管道

支路一燃气管布置于道路南侧人行道下，距南侧道路红线 0.3 米，设计管径为 DN160。支路三燃气管布置于道路东侧人行道下，距东侧道路红线 0.5 米，设计管径为 DN160。燃气管管材采用 PE 管，各道路的燃气管与相交规划路网形成环状供气。场地用气预留 DN100 管道接口。

F、电力电缆

支路一电力管布置于道路北侧人行道下，距北侧道路红线 0.5 米，设计管径为 $6 \times \text{DN}150$ 。支路三电力管布置于道路西侧人行道下，距西侧道路红线 0.5 米，设计管径为 $9 \times \text{DN}150$ 。电力管采用 $\Phi 150$ 高强度塑料套管直埋敷设，路外场地内预留 4 孔 DN150 管道接口。

G 通信电缆

支路一通信管布置于道路南侧机动车道下，距道路中心线 2 米，设计管径为 $6 \times \Phi 110$ 。支路三通信管布置于道路东侧人行道下，距东侧道路红线 2 米，设计管径为 $9 \times \Phi 110$ 。通信管采用 $\Phi 110\text{PVC}$ 套管直埋敷设。路外场地内预留 6 孔 $\Phi 110$ 管道接口。

H、有线电视电缆

有线电视电缆与通信电缆同槽布置。

I、路灯电缆

支路一路灯电缆布置在道路北侧树池下，距机动车道缘石 0.5 米。

支路二路灯电缆布置在北侧人行道下，距机动车道缘石 0.5 米。

支路三路灯电缆布置在西侧树池下，距机动车道缘石 0.5 米。

路灯电缆采用 PVC-U $\Phi 75$ 或 $\Phi 90$ 套管埋设，埋深为路面下 0.7 米。

J、绿化浇灌管道

支路一、支路三绿化浇灌管每侧绿化带内各布置一根，距人行道道缘石 0.3 米。管径 DN25~DN75，采用 PVC 给水管。

③平面布置

管线平面布置兼顾各专业管道的技术要求，合理确定管道平面间距，以及各种管线间相互影响的程度，确定它们相邻间的管线类别，并为将来市政配套设施的进一步完善和发展预留通道空间。平面布置必须协调好本路与相交规划路和现状路口各专业管线间的连接，不合理的或确须改造的应纳入统一的规划安排下，保证各管线从设计到施工都

能有条不紊地进行。本道路红线范围内共设有十一种地下管线。受道路红线宽度限制，并考虑行车舒适性、路面美观等因素，如有管线间距未能完全满足规范要求的情况，各个管线设计单位应考虑适当保护措施。

④竖向设计

各管线间交叉时分层布置，一般地，具体顺序为：最底层为污水管道，次底层为雨水管道（或二者相反），其上为给水管道、电信管道、燃气管道、再生水管道，最上层为雨水口连接管、电力缆线沟、路灯电缆及交通信号缆。

综合考虑各个管线埋深问题，由于部分管线受雨、污水管道及电力管道高程限制，个别管线垂直间距未能完全满足规范要求，各个管线设计单位应考虑适当保护措施，或在施工过程中进行局部适当调整。

（4）雨水工程

本次设计范围内各条道路的管道设计主要分为以下：

①支路一

支路一 DN400~800 雨水管道布置于道路中心线下。主要收集道路及两侧地块雨水，由西向东排入支路二 d600 雨水管道。

②支路二

支路二 d600 雨水管道道路中心线下。主要收集道路及两侧地块雨水并转输支路一雨水，由西向东排入支路三 d600 雨水管道。

③支路三

支路三 d600 雨水管道布置于道路东侧机动车道下，距道路中心线 3 米。主要收集道路及西侧地块雨水并转输支路一、支路二雨水，由南向北排入观日路 d600 雨水管道。

（5）污水工程

本次设计范围内各条道路其管道设计主要分为以下：

①支路一

支路一 DN300 污水管道布置于道路北侧机动车道下，距道路中心线 2 米。

主要收集道路两侧地块污水，由西向东排入支路二 DN300 污水管道。

②支路二

支路二 DN300 污水管道布置于道路北侧机动车道下，距道路中心线 1.5 米。主要收集道路两侧地块污水并转输支路一污水，由西向东排入支路三 DN300 污水管道。

③支路三

支路三 DN300 污水管道布置于道路北西侧机动车道下，距道路中心线 3 米。主要收集道路西侧地块污水并转输支路一、支路二污水，由南向北排入观日路 DN300 污水管道。

(6) 道路照明工程

在照明布局上，既要保证行车照明功能，又要使其成为一个夜景点，与周围环境、景观能够协调一致。

本工程支路一采用单侧布置的照明方式；采用单叉的灯杆型式，灯杆高 8 米，杆距为 28 米，机动车道侧光源选用 75WLED 灯。

本工程支路二采用单侧布置的照明方式；采用单叉的灯杆型式，灯杆高 8 米，杆距为 28 米，机动车道侧光源选用 60WLED 灯。

本工程支路三采用双侧交错布置的照明方式；采用单叉的灯杆型式，灯杆高 8 米，杆距为 28 米，机动车道侧光源选用 90WLED 灯。

在道路交叉口处，适当提高照度标准，以便提高其通行能力，根据道路渠化情况采用缩小杆距、提高路灯杆高（并加大光源功率）加强照明。

(7) 绿化景观工程

①工程概况

建设规模：本次设计范围包含支一路、支二路、支三路的道路绿化及半屏山路与观日路两侧 10m 退线绿化，本次绿化景观工程结合周边用地性质，设置园路、街头小广场等，铺装面积约 894 m²，绿化面积 2305.097 m²。总设计面积 3199.097 m²。

②绿化景观设计

A、支路一设计思路

红线宽 12m，树池及人行道宽 2.5m，故运用乔木大花紫薇为行道树，树下采用改性树脂透水材料（天然彩石），既有遮荫作用，又增加通行的便利。

B、支路二红线宽 7m，狭窄，无绿化空间。

C、支路三红线宽 18m，树池宽 1.5m，种植小叶榄仁及金叶假连翘。

D、观日路及半屏山路两侧退线设计思路

设计要点：考虑周边用地均为居住用地，为满足今后居民出行的需求，设置园路、入口小广场，为居民提供短暂休憩和等候场所，增设景观坐凳为邻里生活提供活动空间。

入口铺装及街头小广场选用透水砖，1.5m 园路采用浅黄色透水沥青，园路两侧设置景观坐凳，为居民提供短暂休憩；植物配置采用规则结合自然式配置形式，选用台湾栾树、火焰木、美丽异木棉为基调树种，在交叉口树池采用市树凤凰木，形成节点亮化景观。

骨干乔木：台湾栾树、火焰木、美丽异木棉、香樟、斑叶橡皮榕

开花乔木及球类：紫薇、福建山樱花、红花鸡蛋花、扶桑球、红叶石楠球、黄金榕球、红绒球、红车、山茶花

灌木地被：琴叶珊瑚、翠芦莉、亮叶朱蕉、鹅掌柴、金叶假连翘、龙船花、杜鹃、萼钜花、小蚌兰等。

3.3 项目用排水及水平衡

根据初步预计及相关数据统计，项目的用水情况见下表及图 3-4。

表 3-7 项目用水预估情况表

用水项目	计算基数	指标	用水量	排水量
			m ³ /d	m ³ /d
住宅楼居民	1800 人	150L/(人·d)	270	243
商业裙楼店面	1113.711m ²	6L/(m ² ·d)	6.7	6
物业管理人员	20 人	65L/(人·d)	1.3	1.2
绿化及公建设施	4252.9m ²	2.5L/(m ² ·d)	10.6	0
合计	/	/	288.6	250.2

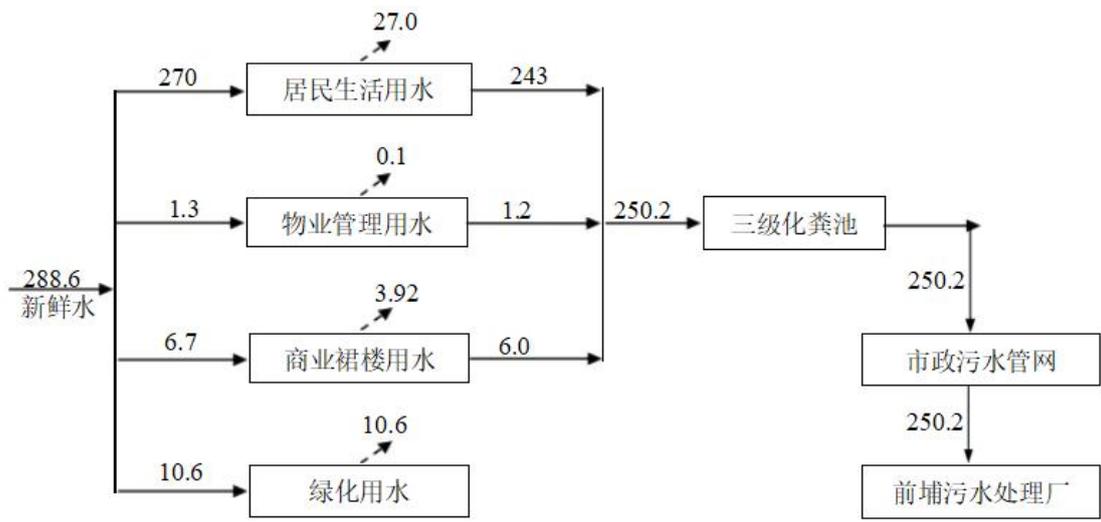


图 3-9 项目用排水水平衡图 (t/d)

3.4 项目产排污分析

本项目主要产生的污染物情况分为施工期和运营期，具体如下：

(1) 废水

施工期施工作业废水：施工废水主要包括开挖和钻孔产生的泥浆水、机械设备运转使用的冷却水和洗涤水、运输车辆的清洗废水等，废水中的主要污染物是SS和石油类等。

施工生活污水：施工单位建设了临时三级化粪池对施工生活污水进行处理，并铺设临时管道将处理后的生活污水引入地块周边市政污水管网，纳入前埔水质净化厂处理。

运营期：项目运营期用水主要来自居民生活用水、幼儿园师生生活用水、绿化用水等。

(2) 废气

施工期：

①施工扬尘

施工扬尘主要来自于施工场地平整、基础开挖、运输土石方和建材砂土的侧漏、起尘材料的堆存以及道路运输扬尘等。

②设备尾气

本项目施工过程中用到的机械，主要有挖掘机、装载机、推土机、平地机等，它们以柴油为燃料，都可以产生一定量废气，包括CO、NO_x、SO₂等。

③装修废气

装修使用材料油漆、乳胶漆、喷塑剂、黏合剂等产生的有机废气，包括甲醛、甲苯、二甲苯、氯化烃，以及塑胶跑道废气。

运营期：

运营期废气主要包括地下车库汽车尾气、居民生活燃料废气、备用发电机废气、垃圾恶臭及市政配套道路机动车行驶排放的尾气等。

(3) 噪声

施工期：

施工期主要是不同作业的机械产生的噪声和振动。打桩作业是采用静压桩机，会产生振动和机械噪声；挖土采用挖土机、推土机、运载车等；浇筑水泥作业有新拆模打击木板和钢铁的电锯、捣振等；还有水泵的使用；装修作业中割锯作业，

会产生明显的施工噪声。

运营期：

项目运营期噪声主要为生活噪声、配套设备噪声、汽车进出停车场时噪声、路面行驶的机动车噪声。

项目配套设施的设备包括柴油发电机组、地下车库排风机等。

（4）固体废物

施工期：

施工期产生的固体废物主要有建筑垃圾、施工人员产生的生活垃圾等。

运营期：项目运营期产生的固体废物主要为生活垃圾。

综上所述，项目实际工艺和产排污环节与环评描述一致。具体如下表：

表 3-8 项目产排污情况对比表

时期	污染类别		环评主要产污环节及污染物			环评主要产污环节及主要污染物		
			环评污染来源	环评主要污染物	环评去向	实际污染来源	实际主要污染物	实际去向
施工期	废水	生活污水	施工人员生活污水	COD、BOD ₅ 、SS、氨氮	施工单位应建设临时三级化粪池对施工生活污水进行处理，并铺设临时管道将处理后的生活污水引入地块周边市政污水管网，纳入前埔水质净化厂处理。	同环评	同环评	同环评
		施工废水	土石方及建筑材料运输车辆清洗污水	SS、石油类	施工废水应进行截流、沉淀处理后回用于建筑施工过程，最后未利用完的污水可用于场地和道路洒水，不外排	同环评	同环评	
			构筑物施工阶段来自建材、模版的清洗废水			同环评	同环评	
	废气	扬尘	道路运输扬尘	颗粒物	①施工现场的主要道路必须硬化处理，材料和大模板等存放场地必须平整、夯实、土方应集中堆放，在地下室开挖及回填土方时，应做到随挖随运走或随填随压，裸露的场地和集中堆放的土方应采取覆盖、固化或绿化措施防止大风造成的泥土飞扬。②施工现场必须用封闭围挡，高度不低于 1.8m。施工现场土方作业时应采取防止扬尘的措施；运输车辆应保证密闭和净车上路。③施工现场应按市政府规定使用商品混凝土，确需在施工现场搅拌混凝土时，应采取密封、降尘措施进行降尘，施工现场严禁焚烧各类废弃物。④严格控制车辆超载，尽量避免沙土洒漏，减少二次扬尘产生的来源；主要进出道路、车辆，进行洒水抑尘。⑤施工过程的渣土、垃圾、土堆必须有防尘措施并及时清运；建筑材料应存放在临时仓库内，或加盖苫布，防止风致扬尘。⑥脚手架高空装卸过程	同环评	同环评	同环评
			临时堆场扬尘			同环评	同环评	
			施工作业点扬尘			同环评	同环评	

					禁止在大风天气时进行作业；可选择雨天后进行脚手架装卸，并考虑适当喷水以抑制扬尘的产生；⑦基建完成应及时清理和平整场地，并立即着手项目绿化工作，确保绿地率在 35.21%，绿化应与主体工程同步设计、建设和验收。			
		设备尾气	机械燃料尾气	CO、NO _x 、SO ₂	/	同环评	同环评	同环评
		装修废气	装修使用材料油漆、乳胶漆、喷塑剂、黏合剂等产生的有机废气	甲醛、甲苯、二甲苯、氯化烃、非甲烷总烃	加强室内的通风换气	同环评	同环评	同环评
	噪声	施工噪声	施工设备噪声及运输车辆噪声	Leq	加强施工期的管理，合理布局施工设备、合理安排施工时间、设置施工围墙、移动声屏障等措施	同环评	同环评	同环评
	固体废物	建筑垃圾	施工建筑垃圾	建筑垃圾	回用于其他建筑工地填方，不能利用的应统一运往指定地点进行处置	同环评	同环评	同环评
			室内装修阶段会产生如废油漆桶等少量危险废物	废油漆桶	施工单位委托相关有资质单位妥善处置	同环评	同环评	同环评
		生活垃圾	施工人员生活垃圾	生活垃圾	由垃圾桶收集后可交由环卫部门统一清运处理	同环评	同环评	同环评
运营期	废水	生活污水	居民生活污水	COD、BOD ₅ 、SS、氨氮	生活污水采用化粪池处理后排入市政污水管网最终纳入前埔水质净化厂深度处理。	同环评	同环评	同环评
	废气	汽车尾气	地下车库汽车尾气	CO、THC 和 NO _x	机动车尾气均经排风井引至地面排放，排放口高度为 2.5m，排放口朝向绿化带。	同环评	同环评	同环评
		居民厨房燃料尾气	居民厨房燃料	颗粒物、SO ₂ 、NO _x	燃料废气经排烟竖井及专用管道引至所在楼顶集中排放	同环评	同环评	同环评
		柴油发电机尾气	柴油发电机燃料尾气	颗粒物、SO ₂ 、NO _x	配套烟处理器处理后经内置管道竖井至屋面排放	同环评	同环评	同环评
		垃圾桶垃圾恶臭	小区内设置垃圾桶	氨、硫化氢、臭气浓度	本垃圾桶设于绿化带内，与住宅楼保持一定的距离，并采用活动盖盖住，每天分时段及时清运	同环评	同环评	同环评
		市政配套道	支路汽车尾气	CO、THC 和	本工程各道路均为城市支路，不设车站、服务	同环评	同环评	同环评

	路机动车行驶排放的尾气		NOx	区等集中式排放源，车流量不大，汽车在该区域停留时间很短，汽车尾气对周围环境的贡献值很小			
噪声	配套设备噪声	设备包括水泵、柴油发电机组、地下车库排风机噪声	Leq	设备房进行隔声和减振处理，设备均需设置减振垫或减振吊架，墙体隔声	同环评	同环评	同环评
	停车场汽车噪声	汽车噪声	Leq	加强进出车辆管理，出示禁止鸣笛标志	同环评	同环评	同环评
	路面行驶的机动车噪声	汽车噪声	Leq	在道路两侧加强绿化，采取乔、灌木搭配密植，绿化带降噪	同环评	同环评	同环评
生活垃圾	居民生活污水	生活垃圾	垃圾分类收集，设置垃圾收集站（箱），由环卫部门及时集中清运生活垃圾，统一运送至垃圾处理厂处理	同环评	同环评	同环评	

3.5 项目建设变动汇总

根据环评及现场勘查，本项目实际建设与环评及其批复基本一致，性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染措施等未发生重大变动。

4、环境保护设施情况

4.1 废水污染防治措施

4.1.1 施工期水污染防治措施

施工废水主要包括施工人员生活污水，以及土石方及建筑材料运输车辆清洗污水及构筑物施工阶段来自建材、模版的清洗废水等施工作业废水。施工期防治措施均已落实到位，施工期期间未发生投诉事件。

(1) 施工期生活污水

施工场建设了临时三级化粪池对施工生活污水进行处理，并铺设临时管道将处理后的生活污水引入地块周边市政污水管网，纳入前埔水质净化厂处理。

(2) 施工废水

建设了工地污水的导流排放沟，工地污水循环利用；建设隔渣沉淀池对需外排的污水应进行隔渣沉淀处理；清洗材料、设备的废水通过沉淀后循环利用。

4.1.2 运营期水污染防治情况

本项目运营期废水主要为居民生活污水，生活污水经三级化粪池处理后排入市政污水管网，最终进入前埔水质净化厂深度处理。项目东西地块各配套化粪池 1 座，容积为 100m³。

项目运营期废水处理设施防治情况如下表。

表 4-1 废水处理设施调查表

类别	来源	污染物种类	排放规律	排放量 (t/d)	治理设施	工艺与处理能力	排放去向	与环评相符性
生活污水	东地块居民	COD、BOD ₅ 、SS、氨氮	间歇	250.2	三级化粪池	化粪池容积为 100m ³ /个，停留时间 12h	排入市政污水管网，最终纳入前埔水质净化厂深度处理	符合
	西地块居民	COD、BOD ₅ 、SS、氨氮	间歇		三级化粪池	化粪池容积为 100m ³ /个，停留时间 12h		符合

4.2 废气污染防治措施

4.2.1 施工期废气污染防治措施

本项目施工期间对大气的影晌主要表现为施工扬尘、机械设备的燃油废气以及装修废气等。施工期防治措施均已落实到位，施工期期间未发生投诉事件。

(1) 施工扬尘

针对施工期大气环境影响问题，并根据《厦门市城市扬尘防治工作方案》(市建设局、市生态环境局)，本项目施工期采取如下控制措施：

①严格控制车辆超载，车辆实行密闭运输；

②施工场地除雨天外每天洒水；施工场地围栏设施增加喷淋系统；场地内汽车行驶路面勤洒水(每天4~5次)，保持施工场地路面清洁；施工车辆出入口应设有水枪及沉沙池，施工、运输车辆驶出工地前冲洗；

③建筑材料临时仓库设在项目东南面空地，远离敏感区域；

④施工现场禁止搅拌商品混凝土，表层土壤及建筑弃土存放时均加盖帆布；

⑤绿化与主体工程同步设计、建设，目前绿化已建设完成；

⑥装卸作业、清理施工弃土、清扫施工场地以及其它可能产生粉尘污染的施工，均采取洒水、喷淋、覆盖、隔离等有效的防尘措施。

⑦建筑单位实行围挡封闭施工，围挡高度为3m；建筑工地采用密目式安全网全封闭，封闭高度高出作业面3m。

(2) 设备燃油废气

燃油废气影响施工车辆、打桩机、挖土机等因燃油产生的二氧化硫、氮氧化物、一氧化碳、烃类等污染物对大气环境造成不良影响，这种污染源较分散且为流动性，污染物排放量不大，对大气环境的影响比较小。

(3) 装修废气

项目室内装修阶段对环境产生污染的材料主要是人造板、饰面人造板以及油漆等有机溶剂(主要有溶剂型涂料、溶剂型胶粘剂，水性阻燃剂、防水剂、防腐剂、防虫剂等)。其主要污染因子为甲苯和二甲苯，此外还有极少量的汽油、丁醇和丙醇等。施工单位在装修期间，室内通过通风换气措施，提高废气扩散效果。



4.2.2 运营期废气污染防治措施

运营期废气主要包括汽车尾气、备用发电机废气、居民厨房燃料废气，项目废气处理设施调查表如下。

表 4-2 废气处理设施基本情况调查表

时期	废气来源	环评及批文内容	实际情况
运营期	备用发电机燃油废气	配套烟处理器处理后经内置管道竖井至屋面排放	备用柴油发电机废气可通过专用烟道由楼顶高空排放，符合措施控制要求。
	车库汽车尾气	机动车尾气均经排风井引至地面排放，排放口高度为 2.5m，排放口朝向绿化带	机动车尾气均经排风井引至地面排放，排放口高度为 2.5m，排放口朝向绿化带
	厨房燃料废气	厨房能源以电能和管道天然气为主。	项目已接入天然气管道，因此工程投入使用后能源均以电和管道天然气为主，属于清洁能源。燃料废气经排烟竖井及专用管道引至所在楼顶集中排放
	垃圾桶垃圾恶臭	生活垃圾应及时清运，按可回收垃圾、不可回收垃圾等进行分类，每个垃圾桶必须由活动盖盖住，减少垃圾恶臭的散发。同时，垃圾桶设在绿化带内，并与住宅楼保持一定的距离	生活垃圾应及时清运，按可回收垃圾、不可回收垃圾等进行分类，每个垃圾桶必须由活动盖盖住，减少垃圾恶臭的散发。同时，垃圾桶设在绿化带内，并与住宅楼保持一定的距离
	市政配套道路机动车行驶排放的尾气	本工程各道路均为城市支路，不设车站、服务区等集中式排放源，车流量不大，汽车在该区域停留时间很短，汽车尾气对周围环境的贡献值很小	本工程各道路均为城市支路，不设车站、服务区等集中式排放源，车流量不大，汽车在该区域停留时间很短，汽车尾气对周围环境的贡献值很小



4.3 噪声污染防治措施

4.3.1 施工期噪声污染防治措施

项目施工时噪声值较大，为了最大限度地减轻施工噪声对周围环境的影响，施工单位采取如下具体污染防治措施。

(1) 合理安排施工计划和施工机械设备组合：规定在夜间 22:00~6:00 之间不施工；使用大量的动力机械设备均根据作业要求统一安排在同一时间作业；施工单位落实《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)中的规定；合理选择大型设备放置场地，远离敏感区域；对场地内固定声源较大的设备采取声屏障等措施，减少噪声对敏感目标的影响。

(2) 施工单位需要在夜间进行施工，均到当地生态环境局申报，办理夜间施工许可证，同时张贴告示。

施工期防治措施均已落实到位，施工期期间未发生投诉事件。

4.3.2 运营期噪声污染防治措施

1、安置房噪声

项目运营期噪声主要为备用发电机、水泵、风机产生设备噪声，行车交通噪声产生的社会生活噪声等。噪声污染防治措施见表 4-3。

表 4-3 噪声源及治理措施调查表

名称	实际调查结果		与环评相符性
	排放规律	治理措施	
地下车库排风系统	间歇	基础减震、墙壁隔声、吸音板	符合
水泵	间歇	基础减震、墙壁隔声、吸音板	符合
柴油发电机	间歇	基础减震、墙壁隔声、吸音板	符合

同时项目运营期噪声防治措施如下：

(1) 选用低噪音节能产品，设备间内采取减震措施，建筑墙壁加装吸音棉。机房加装吸音板，设备加装减震垫。

(2) 加强绿化工作，绿化带种植能吸声降噪的树种，其中东地块绿化面积占比 32.80%，西地块绿化面积占比 30.65%。

(3) 据《声环境质量标准》（GB3096-2008）和《厦门市噪声管理办法》，加强交通管理，严格管理和控制车辆鸣笛等，在主要出入口设置禁鸣喇叭、车辆慢行、限速等标志牌。



2、城市支路噪声

由于项目市政配套道路距何厝村、何厝小学较近，项目在临支一路、支二路两侧居民楼、教学楼外窗加装隔声量隔声等级 1 级 ($20\text{dB(A)} \leq R_w + C_{tr} < 25\text{dB(A)}$) 的隔声窗，同时在道路两侧加强绿化，采取乔、灌木搭配密植，绿化带降噪，采取以上措施后能满足 2 类标准要求。

4.4 固体废物污染防治措施

4.4.1 施工期固体废弃物污染防治措施

施工期间的固体废物主要有建筑垃圾和施工人员的生活垃圾。

(1) 建筑垃圾

建筑垃圾有建筑碎片、碎砖头、石子、废土、废物料等，建筑垃圾回用于其他建筑工地填方，不能利用的统一运往指定地点进行处置。

(2) 废油漆桶

室内装修阶段产生如废油漆桶由施工单位委托相关有资质单位妥善处置。

(3) 生活垃圾

施工人员生活垃圾由垃圾桶收集后交由环卫部门统一清运处理。

施工期防治措施均已落实到位，施工期期间未发生投诉事件。

4.4.2 运营期固体废弃物污染防治措施

项目运营过程中其固体废物主要来自居民产生的生活垃圾。固废处置措施如下表。

表 4-4 固体废物防治措施调查表

类别	环评内容				实际情况				产生量 (t/a)
	产生源	污染物	暂存	处置	产生源	污染物	暂存	处置	
生活垃圾	居民	生活垃圾	生活垃圾桶分类收集	环卫部门清运	同环评	同环评	同环评	同环评	800

4.5 其他环保措施

4.5.1 水土流失防治措施

工程建设对生态环境的影响主要是施工期地基开挖、修建构筑物等对地表土壤及植被的破坏。为了将这些负面影响降低到最小程度，实现开发建设与生态保护协调发展，在工程实施全过程中，项目采取以下环保对策与措施，以此减少对生态环境的影响：

(1) 强化生态环境保护意识，对施工人员进行环境保护知识教育。

(2) 施工时尽量减少场地外施工临时占地，在满足施工要求的前提下，施工场地尽量小，以减轻对施工场地周围土壤、植被和道路的影响，未随意侵占周围土地。

(3) 施工产生的弃土、弃渣应及时清运，做好土石方平衡计划，减少土方作业；

(4) 在施工过程中，对物料、堆土、弃渣等就近选择平坦地段集中堆放，并设置土工布围栏，以免造成水土流失。

(5) 对临时占地的开挖土方实行分层堆放，全部表土都分开堆放并标注清楚。填埋时，分层回填，尽可能保持原有地表植被的生长环境、土壤肥力。

(6) 对施工完毕的裸露地面尽早平整，及时绿化场地。

4.6 环保投资及“三同时”落实情况

4.6.1 环保投资情况

项目实际总投资额为 42497 万元，其中环保投资额 461.46 万元，环保投资占总投资额的 1.09%，施工期及运营期废水、废气、噪声、固体废物、其他等各项环保设施实际投资情况见表 4-5。

表 4-5 环保投资调查表

工期	分类	环保设施	投资（万元）
施工期	一、施工扬尘防治措施	施工场界设置围挡	4
		材料运输及堆放时设蓬盖	2
		粉状材料（如水泥）设专用库房	2
		冲洗运输车辆装置	1
		施工场地洒水抑尘、清扫	2
	二、施工噪声防治措施	减震机座等临时降噪设备；设置临时隔声屏障	2
	三、施工废水防治措施	施工废水设隔油池、沉淀池	2
	四、施工固废防治措施	下角料、包装袋及废钢丝回收利用；设临时垃圾桶，及时清运建筑垃圾、生活垃圾	5
	五、水土保持	水土保持措施	221.46
	小计		
运营期	一、污水防治措施	三级化粪池	3
	二、废气防治措施	地下车库废气排放	40
		厨房油排气烟道	60
	三、噪声防治措施	高噪声设备基础减振、消声、隔声	8
	四、固体废物处理处置	生活垃圾桶、生活及时清运	6
	五、绿化	绿化	100
	六、其它	市政配套道路监管维护	3
	小计		
合计			461.46

4.6.2 “三同时”落实情况

本项目严格执行建设项目环保“三同时”制度，落实环境影响报告表及其批复提出污染防治措施。项目环保设施落实情况见表 4-6。

表 4-6 环保设施落实情况一览表

项目	环评要求	环评批复要求	实际落实情况	符合情况
施工期废气	项目施工过程中产生的扬尘、施工机械排放废气、施工车辆尾气、沥青烟将对周围的大气环境产生一定的影响，但影响随着施工期的结束而停止。项目在施工过程中采取有效的防治措施，其施工期环境影响可控制在接受范围内。	施工现场要进行围栏或设置屏障等措施，实行封闭或者隔离施工，防止粉尘污染。拆除建筑物或者构筑物、装卸作业、清理施工弃土、清扫施工场地以及其它可能产生粉尘污染的施工，施工单位应当采取洒水、喷淋、覆盖、隔离等有效的防尘措施。建筑废土存放时应当封闭、覆盖及其他有效防尘措施。工地应建有冲洗台和沉砂池，施工、运输车辆驶出工地前应当冲洗，做到净车上路，运土方车辆应加盖帆布，防止粉尘污染。	施工期施工单位均较好地落实环评报告表及环评批复中提出相关的污染防治措施要求，无接到投诉。	符合要求
施工期噪声	建设单位必须采取有效的防护措施以减缓施工噪声的影响。建设单位应合理安排施工时间，且加强施工期环境监理，做到文明施工，清洁施工，同时对高噪声施工设备进行隔声减震处理，减小施工噪声对周边敏感点的影响。	施工过程中产生的噪声和振动污染，应合理安排作业时间，采取隔音、减振或消声等措施，不可避免的高噪声、振动施工应提前公示，施工期噪声排放执行 GB12523-2011《建筑施工场界环境噪声排放标准》表 1 标准，即昼间≤70dB(A)、夜间≤55dB(A)。		
施工期废水	本工程基坑坡顶设置截水沟和沉砂池、基坑坑底四周设置排水沟和集水井，将坡面雨水、坡体渗水以及基坑内残留地下水通过排水沟收集于集水井中，并抽到坡顶截水沟，经沉淀后可作为场地抑尘洒水用水，剩余部分排入市政雨水管网，不会对周边水环境造成影响。	施工期生活污水经隔油池和化粪池处理达到 DB35/322-2011《厦门市水污染物排放标准》表 1 中的三级标准(即 SS≤350mg/L、COD≤400mg/L、BOD ₅ ≤250mg/L、NH ₃ -N≤35mg/L)，汇入前埔污水处理厂处理。营运期污水纳入市政污水管网，汇入前埔污水处理厂处理。		

运营期废水	生活污水经三级化粪池预处理后能够满足《厦门市水污染物排放标准》(DB35/322-2011)中的三级标准要求,排入市政污水管网,纳入前埔污水处理厂进一步处理达标后,最终排入厦门东部海域。	运营期污水纳入市政污水管网,汇入前埔污水处理厂处理。	东西地块各设置1个有效容积为200m ³ 的三级化粪池;生活污水已接入化粪池处理,外排废水可达到《厦门市水污染物排放标准》(DB35/322-2018)5.2.3章节要求,已预留废水排放口,项目已取得排水证,现状污水可接入市政污水管道,可汇入前埔水质净化厂进行处理。	符合要求
运营期废气	居民住户安装家用抽油烟机将油烟抽出导入建筑内变压式油烟风道,引至住宅楼顶屋面高空排放,污染物排放量较小、分布较分散,引至楼顶排放,经稀释扩散对周围大气环境影响很小。地下车库废气中污染物浓度很低,经引风机引至地面由2.5m高的排气口排放,对项目所在区域大气环境影响很小。所在区域停电次数较少,备用发电机的启动次数较少,因此备用发电机燃油废气排放量小,且污染物浓度低,废气经过排风竖井引至楼顶排出,对周围空气质量影响轻微。生活垃圾应及时清运,按可回收垃圾、不可回收垃圾等进行分类,每个垃圾桶必须由活动盖盖住,减少垃圾恶臭的发散,同时垃圾桶设在绿化带内,并与住宅楼保持一定的距离,对小区住户的影响较小。此外,本项目商业裙楼禁止引除不含煎、炒、炸且不含油烟外的餐饮。随着我国汽车污染物排放标准限值的日趋严格,单车排放因子将很大幅度的减少,本工程各道路均为城市支路,不设车站、服务区等集中式排放源,车流量不大,汽车在该区域停留时间很短,根据源强及环境质量标准可知,本项目汽车尾气在通常情况下CO、NO ₂ 一般不会出现超标现象,汽车尾气对周围环境的贡献值很小,因此对大气环境的影响很小。	地下车库排气管道的设置避开周边建筑的窗户和行人通道,排气口朝向绿化带,高于地面2.5m(人群呼吸带)以上排放;柴油发电机安装在地下一层的发电机房,燃油废气由专用排烟道引至顶层有组织排放。	项目地下室车库设有机械通风系统,每小时换气6次计,用于通风,地下车库的汽车尾气由车库的排风系统引至地面一层排放,远离人行通道,避免形成二次污染。应急柴油发电机位于各地块1#楼1层发电机房中,燃料废气经过排风竖井引至楼顶屋面排放,符合措施控制要求。生活垃圾要求居民按规定分类,委托物业公司及时清运,每个垃圾桶均设有活动盖,垃圾桶设在绿化带内,并与住宅楼保持一定的距离。项目物业已明确商业裙楼禁止引除不含煎、炒、炸且不含油烟外的餐饮。本工程各道路均为城市支路,不设车站、服务区等集中式排放源,车流量不大,汽车在该区域停留时间很短,汽车尾气对周围环境的贡献值很小。	符合要求
运营期噪声	商业裙楼社会生活噪声通过加强管理,控制商业性噪声源,不得引入KTV、酒吧等高噪声、振动的娱乐项目;公共设施噪声采取设基础减振、合理布局、水泵、地下	运营期项目临观日路、半屏山路一侧边界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中4类标准,即昼	监测结果表明,项目项目北侧(临观日路、半屏山路)边界噪声昼间监测值为55.5~59.5dB(A),夜间	符合要求

	车库风机则布置在地下封闭的设备房内，进出口设橡胶软接头，出口设缓闭式消音止回阀，风机进出口管道应加装消音器，排气管道出口采用微穿孔板消声器等噪声措施。建设单位应在临支一路、支二路两侧居民楼、教学楼外窗加装隔声量隔声等级1级（ $20\text{dB(A)} \leq R_w + C_{tr} < 25\text{dB(A)}$ ）的隔声窗，同时在道路两侧加强绿化，采取乔、灌木搭配密植，绿化带降噪	间 $\leq 70\text{dB(A)}$ ，夜间 $\leq 55\text{dB(A)}$ ；其余边界执行GB22337-2008中2类标准，即昼间 $\leq 60\text{dB(A)}$ ，夜间 $\leq 50\text{dB(A)}$ ，	监测值为48.3~49.4dB(A)，其余边界噪声昼间监测值为52.7~59.3dB(A)，夜间监测值为46.7~49.4dB(A)，均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中2类标准（昼间 $\leq 60\text{dB(A)}$ ，夜间 $\leq 50\text{dB(A)}$ ）；北侧（临观日路、半屏山路）符合4类标准（昼间 $\leq 70\text{dB(A)}$ ，夜间 $\leq 55\text{dB(A)}$ ）项目噪声对周边环境影响较小。	
运营期固废	运营期固体废物主要为道路沿线过往行人产生的垃圾以及道路养护、维修产生的土头或其它废旧材料，经过分类收集处理后对周围环境卫生的影响较小。 项目运营期固体废物主要为住宅楼居民、商业裙楼店面及物业管理人生活垃圾，经设置垃圾桶收集后，由环卫部门统一清运处理。		生活垃圾通过指定垃圾桶暂存并定期委托清运	符合要求
景观绿化	应强化对区域生态植被保护。在施工期应最大限度减少占用、铲除及破坏力度，同时采取如洒水、覆盖或隔离等措施减缓扬尘、粉尘及水土流失对区域生态的影响。在运营期应结合所在片区绿化建设，发挥绿化隔离功能。		项目已按相关要求对场地进行绿化。现有地块绿化率31.85%。	符合要求
环境管理	设立环保管理机构，进行日常环境管理并配合当地环境监测站的监测工		目前建设单位已设置环保专职人员负责环保管理，并严格执行环保“三同时”制度，落实报告表中提出的各项环保措施，配合当地环境主管部门各项环保工作。	符合要求

5、环境影响评价报告书结论与建议及其批复要求

5.1 环境影响评价结论（摘录）

5.1.1 环境影响报告表结论

总结论

综上所述，何厝安置房及市政配套项目的建设符合国家相关产业政策，选址合理，项目建成后具有较明显的社会、经济、环境综合效益；项目所在地环境质量基本能够满足相应的环境功能区划要求。项目建成投入使用后，在采取相应的治理措施可实现达标排放，对周围环境的污染程度很小；项目建设在切实落实本报告中提出的环境保护措施、加强环境管理的前提下，从环境保护角度考虑，本项目在拟建地建设是可行的。

（1）废气

①施工期

项目施工过程中产生的扬尘、施工机械排放废气、施工车辆尾气、沥青烟将对周围的大气环境产生一定的影响，但影响随着施工期的结束而停止。项目在施工过程采取有效的防治措施，其施工期环境影响可控制在接受范围内。

②运营期

居民厨房燃气燃烧废气烟尘、SO₂和NO_x的排放量分别为0.064kg/a、0.58kg/a、51.84kg/a，燃烧废气通过各居民楼内的厨房专用烟道引至住宅楼屋面排放。居民厨房油烟总排放量约0.522t/a，居民住户安装家用抽油烟机将油烟抽出导入建筑内变压式油烟风道，引至住宅楼顶屋面高空排放，污染物排放量较小、分布较分散，引至楼顶排放，经稀释扩散对周围大气环境影响很小。地下车库废气中污染物浓度很低，经引风机引至地面由2.5m高的排气口排放，对项目所在区域大气环境影响很小。所在区域停电次数较少，备用发电机的启动次数较少，因此备用发电机燃油废气排放量小，且污染物浓度低，废气经过排风竖井引至楼顶排出，对周围环境空气质量影响轻微。生活垃圾应及时清运，按可回收垃圾、不可回收垃圾等进行分类，每个垃圾桶必须由活动盖盖住，减少垃圾恶臭的散发，同时垃圾桶设在绿化带内，并与住宅楼保持一定的距离，对小区住户的影响较小。此外，本项目商业裙楼禁止引除不含煎、炒、炸且不含油烟外的餐饮。随着我国汽车污染物排放标准限值的日趋严格，单车排放因子将很大幅度的减少，本工程各道路

均为城市支路，不设车站、服务区等集中式排放源，车流量不大，汽车在该区域停留时间很短，根据源强及环境质量标准可知，本项目汽车尾气在通常情况下 CO、NO₂ 一般不会出现超标现象，汽车尾气对周围环境的贡献值很小，因此对大气环境的影响很小。

（2）废水

①施工期

根据类比调查，本项目施工过程中产生的建筑施工废水数量不多，主要为施工场地清洗废水。清洗废水设沉淀池收集后部分回用，少量泼洒场地，对环境的影响很小。施工期生活污水经隔油池和化粪池处理达到 DB35/322-2011《厦门市水污染物排放标准》表 1 中的三级标准，汇入前埔污水处理厂处理，因此对周围环境的影响不大。

本工程基坑坡顶设置截水沟和沉砂池、基坑坑底四周设置排水沟和集水井，将坡面雨水、坡体渗水以及基坑内残留地下水通过排水沟收集于集水井中，并抽到坡顶截水沟，经沉淀后可作为场地抑尘洒水用水，剩余部分排入市政雨水管网，不会对周边水环境造成影响。

②运营期

项目运营期废水主要为住宅楼居民、商业裙楼店面和物业管理人员生活污水，生活污水总产生量约 343.01m³/d（125199.17m³/a）。生活污水经三级化粪池预处理后能够满足《厦门市水污染物排放标准》（DB35/322-2011）中的三级标准要求，排入市政污水管网，纳入前埔污水处理厂进一步处理达标后，最终排入厦门东部海域。经分析项目运营期对水环境的影响在可接受范围内，污水处理措施可行。

本项目各道路运营期对水环境的影响主要来自降雨冲刷路面产生的路面径流，由于工程路线总长较短，仅为 370.234m，其携带污染物的总量很小，且项目采用雨、污分流排水体制，路面汇水流域内的雨水将通过雨水管道排入观日路下游雨水管道，最终汇入东部海域，则拟建项目正常营运后路面径流对区域水环境质量的影响可以接受。

（3）噪声

①施工期

施工噪声将对沿线声环境质量产生一定的影响。为了减少施工噪声对周围环境的影响，建设单位必须采取有效的防护措施以减缓施工噪声的影响。建设单位应合理安排施工时间，且加强施工期环境监理，做到文明施工，清洁施工，同时

对高噪声施工设备进行隔声减震处理，减小施工噪声对周边敏感点的影响。

②运营期

商业裙楼社会生活噪声通过加强管理，控制商业性噪声源，不得引入 KTV、酒吧等高噪声、振动的娱乐项目；公共设施设备噪声采取设基础减振、合理布局、水泵、地下车库风机则布置在地下封闭的设备房内，进出口设橡胶软接头，出口设缓闭式消音止回阀，风机进出口管道应加装消音器，排气管道出口采用微穿孔板消声器等噪声措施，使得边界噪声能够满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中的 2 类标准要求，对周围声环境的影响在可接受的范围内。

经预测，在叠加敏感点背景噪声后，何厝小区、何厝村内部近期、中期昼间可达《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类标准。由于项目距何厝村、何厝小学较近，何厝村昼间（远期）、何厝村夜间、何厝小学昼夜均出现不同程度超标，最大超标值在 5.4dB（A）。由于项目市政配套道路距何厝村、何厝小学较近，建设单位应在临支一路、支二路两侧居民楼、教学楼外窗加装隔声量隔声等级 1 级（ $20\text{dB(A)} \leq R_w + C_{tr} < 25\text{dB(A)}$ ）的隔声窗，同时在道路两侧加强绿化，采取乔、灌木搭配密植，绿化带降噪，则经采取以上措施后能满足 2 类标准要求。建议建设单位采取“预留资金，跟踪监测”措施，未来若跟踪监测结果仍超标再使用预留的资金采取进一步降噪措施。

（4）固体废物

①施工期

施工期产生的固体废弃物主要有建筑垃圾、施工人员的生活垃圾，以及废弃土石方。建筑垃圾收集后部分可再用资源回收或用于其它建筑材料；生活垃圾应及时收集，由当地环卫部门清运处理，对周围环境影响较小；废弃方拟外运至同安区洪塘镇塘边村御上山消纳场进行回填。

②运营期

运营期固体废物主要为道路沿线过往行人产生的垃圾以及道路养护、维修产生的土头或其它废旧材料，经过分类收集处理后对周围环境卫生的影响较小。

项目运营期固体废物主要为住宅楼居民、商业裙楼店面及物业管理人员生活垃圾，总产生量约 810.62t/a，经设置垃圾桶收集后，由环卫部门统一清运处理。

（5）生态影响

本项目的建设，土地平整、路基的挖填等施工活动对区域植被将造成根本性破坏，以及永久性的资源立地占用，影响时段主要在施工期。就植被资源而言，

本项目建设所铲除破坏的植被物区系成分及群落类型，为广布性的资源种类及群落类型。因此，对区域生物多样性不会造成明显的影响。但削弱了所及地带原有植被生态的环境服务功能，

以及造成区域生态绿色景观成带状的破坏，这尚待项目建成后合理到位的生态绿化建设，加以补充与修复。

因此建议建设单位应强化对区域生态植被保护。在施工期应最大限度减少占用、铲除及破坏力度，同时采取如洒水、覆盖或隔离等措施减缓扬尘、粉尘及水土流失对区域生态的影响。在运营期应结合所在片区绿化建设，发挥绿化隔离功能，从而减轻建设过程中对生态环境的影响。

综上所述，本项目运营期对环境影响在可接受范围内。

5.1.2 “三同时” 验收表

表 5-1 工程项目污染防治措施和环保“三同时”验收汇总表（环评摘录）

类别	污染源	治理措施	监测位置	监测因子及标准值	验收依据
废气	地下车库 废气	地下车库排气 系统	厂界无组织	NO _x ≤0.12mg/m ³ 非甲烷总烃≤3.2mg/m ³	《厦门市大气污染物排 放标准》（DB35/323-2011）
废水	生活污水	三级化粪池	总排放口	CODCr≤400mg/L、 BOD5≤250mg/L、 SS≤350mg/L、 NH3-N≤35mg/L	《厦门市水污染物排放 标准》（DB35/322-2011） 三级
噪声	高噪声设 备、社会生 活噪声	减振、降噪，加 强商业管理	地块边界	Leq(A)，临观日路、半屏 山路边界昼间≤70dB(A)、 夜间≤55dB(A)，其余侧边 界昼间≤60dB(A)、夜间 ≤50dB(A)	《社会生活环境噪声排 放标准》 （GB12348-2008）2、4 类
	周边道路交 通噪声	隔声窗、合理布 局房间	-	-	有效减少周边交通噪声 对本项目住宅楼的影响
固体废 物	生活垃圾	袋装、分类收集、固定地点堆放，交由环卫部门清运 处理			

5.2 环境影响评价批复要求

环境保护行政主管部门审批意见：厦环(思)监〔2016〕334号
厦门市保障性住房建设与管理办公室（地址：厦门市思明区厦禾路362号建设大厦4楼）：

你申请的“何厝安置房及市政配套项目”位于厦门市思明区何厝。项目主要建设内容包括安置房、配套道路、配套绿化。安置房分为东、西两个地块总用地面积13354.57平方米，其中东地块用地面积7429.73平方米，拟建一类高层住宅楼1栋，总户数270户。总建筑面积42699.23平方米，计容建筑面积25189.60平方米，不计容建筑面积17509.63平方米，建筑密度35%，容积率3.39，绿地率20%，机动车停车位357个；西地块用地面积5924.84平方米，拟建一类高层住宅楼1栋，总户数270户。总建筑面积43381.12平方米，计容建筑面积24588.09平方米，不计容建筑面积18793.03平方米，建筑密度35%，容积率4.15，绿地率20%，机动车停车位360个。配套道路占地面积4318.976平方米，共包含3条道路，其中支路一长度为128.894米，道路红线宽度为12米；支路二长度为132.212米，道路红线宽度为7米；支路三长度为109.128米，道路红线宽度为18米。道路路线总长度370.234米。配套绿化面积为3199.097平方米。项目总投资34700万人民币。该项目符合国家产业政策和厦门市环境功能区划，根据《建设项目环境保护管理条例》第十条第一款、《厦门市环境保护条例》第十七条第一款规定，同意建设。具体要求如下：

1、施工现场要进行围栏或设置屏障等措施，实行封闭或者隔离施工，防止粉尘污染。拆除建筑物或者构筑物、装卸作业、清理施工弃土、清扫施工场地以及其它可能产生粉尘污染的施工，施工单位应当采取洒水、喷淋、覆盖、隔离等有效的防尘措施。建筑废土存放时应当封闭、覆盖及其他有效防尘措施。工地应建有冲洗台和沉砂池，施工、运输车辆驶出工地前应当冲洗，做到净车上路，运土方车辆应加盖帆布，防止粉尘污染。

2、施工过程中产生的噪声和振动污染，应合理安排作业时间，采取隔音、减振或消声等措施，不可避免的高噪声、振动施工应提前公示，施工期噪声排放执行GB12523-2011《建筑施工场界环境噪声排放标准》表1标准，即昼间≤70dB(A)、夜间≤55dB(A)。运营期项目临观日路、半屏山路一侧边界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中4类标准，即昼间≤70dB(A),夜间≤55dB(A)；其余边界执行GB22337-2008中2类标准，即昼间≤60dB(A),夜间≤50dB(A)。

3、施工期生活污水经隔油池和化粪池处理达到 DB35/322-2011《厦门市水污染物排放标准》表 1 中的三级标准(即 $SS \leq 350\text{mg/L}$ 、 $COD \leq 400\text{mg/L}$ 、 $BOD_5 \leq 250\text{mg/L}$ 、 $NH_3-N \leq 35\text{mg/L}$)，汇入前埔污水处理厂处理。营运期污水纳入市政污水管网，汇入前埔污水处理厂处理。

4、地下车库排气管道的设置避开周边建筑的窗户和行人通道，排气口朝向绿化带，高于地面 2.5m(人群呼吸带)以上排放；柴油发电机安装在各地块 1#楼 1 层发电机房中，燃油废气由专用排烟道引至顶层有组织排放。

5、执行本环境影响报告表提出的污染物排放总量控制指标。

6、不得擅自变更建设内容，不得擅自扩大建设规模，若发生变化须重新报我局审批。

7、落实本环境影响报告表提出的其它各项污染防治措施和对策建议。

8、建设项目竣工后必须向我局申报环境保护设施竣工验收，经验收合格后方可正式投入生产或者使用。

6、验收执行标准

根据《何厝安置房及市政配套项目环境影响报告表》及其批复（厦环(思)监〔2016〕334号），并结合现行环保执行标准，本项目各污染源具体执行标准具体内容如下：

6.1 污染物排放标准

(1) 废水

本项目废水排放执行《厦门市水污染物排放标准》（DB35/322-2018）中的相关标准，2019年12月15日以后，根据该标准5.2.3，“排入建成运行的城镇污水处理厂（站）的排污单位，其间接排放限值按照现行国家或福建省的相关标准执行”，排放限值取《厦门市水污染物排放标准》（DB35/322-2018）的相关要求（排放限值取《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表4中的三级标准和《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）表1中的B级标准(从严)）。项目废水污染物应执行的排放标准见表6-1。

表 6-1 项目废水污染物应执行的排放标准单位：mg/L，pH 除外

类别	污染物名称	排放标准	污染物排放监控位置	执行标准
废水	COD	500mg/L	化粪池出口	执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表4三级标准及《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）表1B级标准中较严的排放浓度限值
	BOD ₅	300mg/L		
	SS	400mg/L		
	氨氮	45mg/L		

(2) 废气

本项目运营期柴油发电机废气排放执行《厦门市大气污染物排放标准》（DB35/323-2018）表4标准。

表 6-2 项目废气污染物应执行的排放标准

类别	执行标准	污染物	排放浓度（mg/m ³ ）
柴油发电机废气、地库废气	《厦门市大气污染物排放标准》（DB35/323-2018）表1	二氧化硫	200
		氮氧化物	200
		颗粒物	30

(3) 噪声

项目固定噪声源排放噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中2、4类标准。项目运营期厂界应执行噪声排放标准见表6-3。

表 6-3 项目运营期场界环境噪声排放限值单位：dB (A)

区域	类别	标准	
		昼间	夜间
项目东、西、南侧	2	≤60	≤50
项目北侧（临观日路、半屏山路）	4	≤70	≤55

(4) 固体废物

生活垃圾处置执行《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020年4月29日修订版）的相关规定。

6.2 环境质量标准

项目主要环境质量影响为声环境，区域环境噪声执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的2类标准、4a类。区域环境噪声标准见表6-4。

表 6-4 项目环境噪声限值标准 单位：dB (A)

区域	类别	标准	
		昼间	夜间
项目东、西、南侧	2	≤60	≤50
项目北侧（临观日路、半屏山路）	4a	≤70	≤55

7、验收调查内容与方法

7.1 污染源监测

7.1.1 噪声监测方案

根据环评文件、环评批复文件及现场踏勘，该项目涉及的主要污染源为噪声，确定验收监测内容为噪声，具体监测内容见表 7-1。监测点位为：沿项目边界四周共布设 4 个点，监测点位见图 7-1。

表 7-1 验收监测内容一览表

类别	个数	监测点位	监测项目	监测频次	监测天数
噪声	7	东西地块 7 个点位	昼间噪声、夜间噪声	1 次/天	2 天

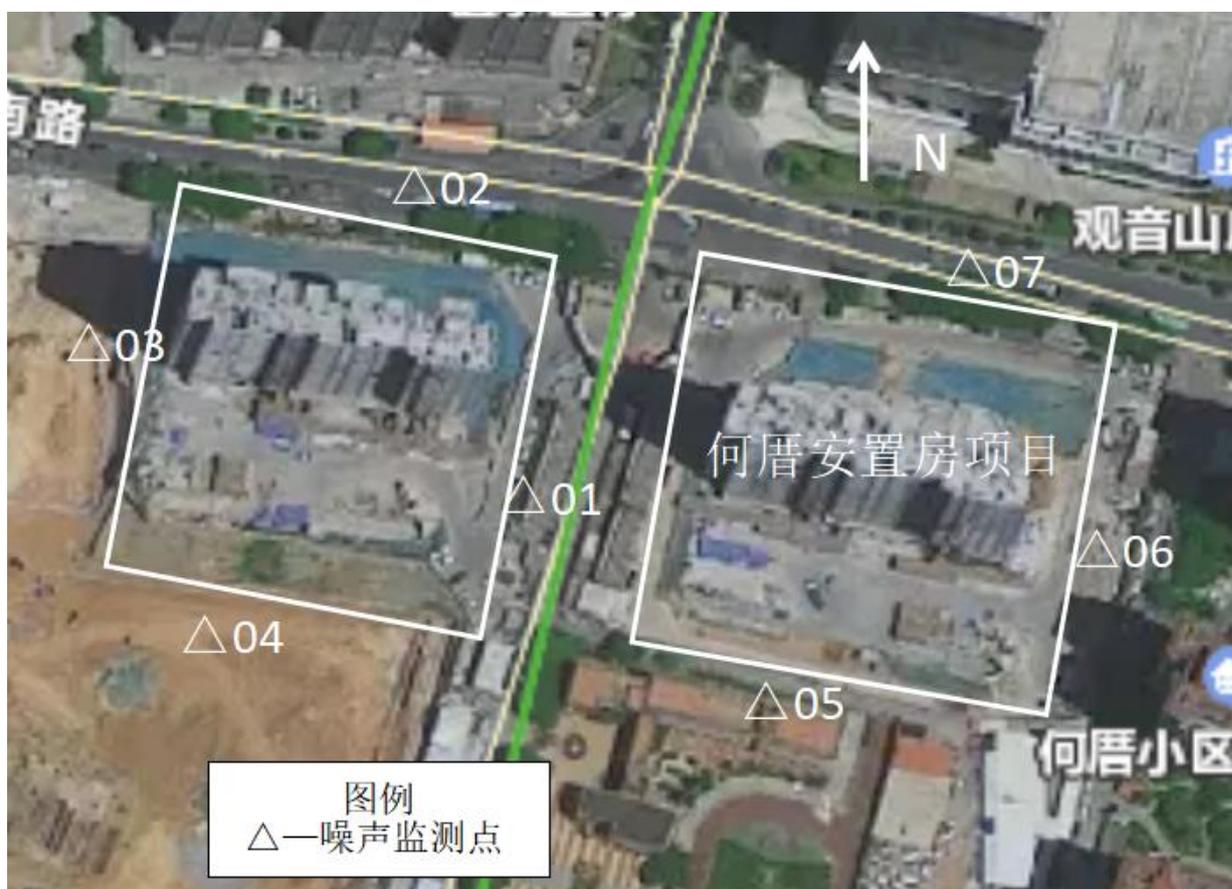


图 7-1 边界噪声监测点位图

7.2 环境影响调查方法

通过现场勘察核实文件资料的准确性，了解项目建设区域的生态背景，评估生态影响的范围和程度，核查生态保护与恢复措施的落实情况。

8、质量保证及质量控制

8.1 监测分析方法

本次验收监测所用的分析方法、使用仪器及检出限见表 8-1。

表 8-1 验收监测分析及最低检出限一览表

项目类别	项目/名称	分析标准（方法）名称及编号	仪器名称及型号	检出限
噪声	社会生活环境噪声	社会生活环境噪声排放标准 GB 22337-2008 (35dB (A) 以上噪声)	声级计 AWA5688	/

8.2 监测仪器

本项目委托福建益准检测技术有限公司进行验收监测，验收监测使用的分析仪器均经过计量部门检定校准合格，并在有效期内。采样仪器在采样前均进行流量计校核。

本项目的各项监测因子监测所用到的仪器名称、型号、编号等情况见表 8-2。

表 8-2 项目监测仪器一览表

类别	仪器名称	型号	编号	检定/校准情况	检定/校准期限
采样	风速计	QDF-6	18126	合格	2024-5-6
	声校准器	AWA6022A	2011165	合格	2024-1-16
	声级计	AWA5688	00317783	合格	2024-2-12
	声校准器	AWA6022A	2013610	合格	2023-11-23
	声级计	AWA5688	00321655	合格	2023-11-23
	多功能声级计	AWA5688	10329508	合格	2023-11-7
	声校准器	AWA6022A	2017573	合格	2023-11-8
	轻便三杯风向风速表	FYF-1	07K9703	合格	2023-12-2

8.3 人员资质

福建益准检测技术有限公司通过省级计量认证，资质认定证书号：191312050152，有效期至 2025 年 7 月 9 日。采样人员通过岗前培训，切实掌握采样技术，熟知各类样品固定、保存、运输条件，经考核合格，持证上岗。分析测试人员通过岗前培训，熟知仪器的操作方式，熟练运用专业知识正确分析测试结果，经考核合格，持证上岗。

表 8-3 采样人员、分析人员一览表

采样人员	朱凡彬	采样	SGZ007	福建益准检测技术有限
	吴伟强	采样	SGZ008	

	龚昌威	采样	SGZ021	公司
	朱龙	采样	SGZ031	
	柯灿艺	采样	SGZ087	

4、噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制

噪声监测仪、声校准器经计量部门检定/校准合格，并在有效期内。测量现场进行声学校准，其前、后校准示值偏差不得大于 0.5dB。项目验收工程监测噪声仪器校验表详见表 8-4。

表 8-4 噪声仪器校验表

仪器名称	仪器型号	编号	校准时间		示值 (dB)	
					测量前	测量后
声校准器	AWA6022A	2011165	2023.09.1 2	昼间	93.8	93.8
声校准器	AWA6022A	2013610		夜间	93.8	93.8
声校准器	AWA6022A	2013610	2023.09.2 7	昼间	93.8	93.8
声校准器	AWA6022A	2017573		夜间	93.8	93.8

9、验收调查结果

9.1 运行工况

项目工程环保验收期间，水泵、排风机等装置及环保配套设施运转正常。福建益准检测技术有限公司于2023年9月12日和27日对项目进行了验收采样监测。验收监测期间，设备运行正常，噪声处理设施运转正常，在运行稳定、工况正常的条件下进行验收，符合相关规定要求，验收监测报告见附件6，相关的设备工况情况见表9-1。

表9-1 验收监测期间设备工况统计

采样日期	设备情况	设备开启情况	负荷率
2023年9月12日	地下车库排放系统、水泵、柴油发电机等	设备全部开启	100%
2023年9月27日	地下车库排放系统、水泵、柴油发电机等	设备全部开启	100%

9.2 污染源监测结果

9.2.1 污染物排放监测结果

福建益准检测技术有限公司于2023年9月12日和27日对项目噪声进行了监测，具体监测结果见表9-2。

表9-2 项目边界噪声监测结果表

检测日期	检测时间	检测点位	主要声源	天气状况	风速m/s	检测结果					
						测量值dB(A)	背景值dB(A)	修正值dB(A)	测量结果dB(A)	标准	评价
2023.9.12	15:23~15:33	东侧边界01	社会生活	晴	1.2~1.6	58.3	/	/	58.3	60	达标
	15:39~15:49	西北侧边界外1米02	社会生活、交通			57.6	/	/	57.6	70	达标
	15:54~16:04	西侧边界外1米03	社会生活			59.3	/	/	59.3	60	达标
	16:09~16:19	西南侧边界外1米04	社会生活			58.2	/	/	58.2	60	达标
	16:25~16:35	东南侧边界外1米05	社会生活			56.8	/	/	56.8	60	达标
	16:40~16:50	东侧边界外1米06	社会生活			57.6	/	/	57.6	60	达标
	16:55~17:05	东北侧边界外1米07	社会生活、交通			59.5	/	/	59.5	70	达标
	22:11~22:21	东侧边界01	社会生活			晴	1.3~1.8	49.4	/	/	49.4
	22:25~22:35	西北侧边界外1米02	社会生活、交通	49.4	/			/	49.4	55	达标

检测日期	检测时间	检测点位	主要声源	天气状况	风速 m/s	检测结果							
						测量值 dB(A)	背景值 dB(A)	修正值 dB(A)	测量结果 dB(A)	标准	评价		
	22:40~22:50	西侧边界外1米03	社会生活			48.4	/	/	48.4	50	达标		
	22:55~23:05	西南侧边界外1米04	社会生活			46.7	/	/	46.7	50	达标		
	22:15~22:25	东南侧边界外1米05	社会生活			47.3	/	/	47.3	50	达标		
	22:30~22:40	东侧边界外1米06	社会生活			48.7	/	/	48.7	50	达标		
	22:45~22:55	东北侧边界外1米07	社会生活、交通			49.1	/	/	49.1	55	达标		
2023.9.27	18:46~18:56	东侧边界01	社会生活	晴	1.3~1.5	56.4	/	/	56.4	60	达标		
	19:03~19:13	西北侧边界外1米02	社会生活、交通			56.9	/	/	56.9	70	达标		
	19:19~19:29	西侧边界外1米03	社会生活、交通			57.9	/	/	57.9	60	达标		
	18:51~19:01	西南侧边界外1米04	社会生活			55.3	/	/	55.3	60	达标		
	19:07~19:17	东南侧边界外1米05	社会生活			52.7	/	/	52.7	60	达标		
	19:23~19:33	东侧边界外1米06	社会生活			55.1	/	/	55.1	60	达标		
	19:40~19:50	东北侧边界外1米07	社会生活、交通			55.5	/	/	55.5	70	达标		
	18:46~18:56	东侧边界01	社会生活			晴	1.3~1.5	48.8	/	/	48.8	50	达标
	19:03~19:13	西北侧边界外1米02	社会生活、交通					48.3	/	/	48.3	55	达标
	19:19~19:29	西侧边界外1米03	社会生活、交通					48.2	/	/	48.2	50	达标
	18:51~19:01	西南侧边界外1米04	社会生活					48.7	/	/	48.7	50	达标
	19:07~19:17	东南侧边界外1米05	社会生活					47.7	/	/	47.7	50	达标
	19:23~19:33	东侧边界外1米06	社会生活					47.3	/	/	47.3	50	达标
	19:40~19:50	东北侧边界外1米07	社会生活、交通					48.6	/	/	48.6	55	达标

从噪声监测结果可以看出，项目北侧（临观日路、半屏山路）边界噪声昼间监测值为55.5~59.5dB(A)，夜间监测值为48.3~49.4dB(A)，其余边界噪声昼间监测值为52.7~59.3dB(A)，夜间监测值为46.7~49.4dB(A)，均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中2类标准（昼间≤60dB(A)，夜间≤50dB(A)）；北侧（临观日路、半屏山路）符合4类标准（昼间≤70dB(A)，夜间≤55dB(A)）。

9.2.2 环保设施处理效率监测结果

根据监测结果，项目噪声治理设施效果能够满足环评及其批复要求。

综上，本项目噪声达标排放，对周边环境影响较小。

10、验收结论

1、环境管理检查结论

何厝安置房及市政配套项目执行了环保设施与同时设计、同时施工、同时投产的“三同时”制度；按照有关规定建立了相关环境保护管理制度。

2、采样监测期间工况检查结论

验收监测期间，项目噪声源固定设备均正常投入运行，运行负荷达到 100%以上要求，符合相关要求，监测结果具有代表性。

3、废水核查结论

项目已落实雨污分流，项目运营期主要废水为生活污水，项目运营期最大污水量约为 250m³/d。本项目东西地块各设有 1 个化粪池，化粪池的容积为 100m³，化粪池的总有效容积能使污水停留时间大于 12 小时。生活污水进入化粪池处理，经处理后排入区内污水管，区内污水经市政污水管进入前埔水质净化厂处理。项目已取得排水许可证，符合相关法规要求。

4、废气核查结论

项目运营期使用的能源主要是电和居民厨房能源天然气，属于清洁能源。运营期大气污染源主要是备用柴油发电机废气、地下车库及设备机械房排出的废气、居民厨房燃料废气及垃圾恶臭、配套道路汽车噪声。

地下车库废气主要污染物为总烃、CO、NO_x、NO₂，地下室车库采用车道自然进风和机械进风，地下车库设置若干套机械排风兼火灾时排烟系统，车库部分排烟量按 6 次/h 换气次数计算，换风排气的排气口布置在地面绿地之中和非人员活动的区域。

应急柴油发电机位于各地块 1#楼 1 层发电机房中，废气从专用烟道引至所在楼顶高空排放，由于备用柴油发电机组使用频率不高，其排放的废气对周围环境影响小。

居民厨房燃料废气经排烟竖井及专用管道引至所在楼顶集中排放。

垃圾桶垃圾恶臭产生源生活垃圾应及时清运，按可回收垃圾、不可回收垃圾等进行分类，每个垃圾桶必须由活动盖盖住，减少垃圾恶臭的散发。同时，垃圾

桶设在绿化带内，并与住宅楼保持一定的距离。

本工程各道路均为城市支路，不设车站、服务区等集中式排放源，车流量不大，汽车在该区域停留时间很短，汽车尾气对周围环境的贡献值很小。

5、噪声监测结论

监测结果表明，项目北侧（临观日路、半屏山路）边界噪声昼间监测值为55.5~59.5dB(A)，夜间监测值为48.3~49.4dB(A)，其余边界噪声昼间监测值为52.7~59.3dB(A)，夜间监测值为46.7~49.4dB(A)，均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中2类标准（昼间 \leq 60dB(A)，夜间 \leq 50dB(A)）；北侧（临观日路、半屏山路）符合4类标准（昼间 \leq 70dB(A)，夜间 \leq 55dB(A)）。项目噪声对周边环境影响较小。

6、固废核查结论

项目运营期的固体废物主要是居民生活垃圾。项目有设置固定垃圾桶收集生活垃圾，生活垃圾每日定时清理，交由环卫部门集中处置。

7、环境绿化核查结论

项目绿地区域已按照设计方案要求进行布设，绿化率达到30.65%。

8、总结论

厦门市城市建设发展投资有限公司在何厝安置房及市政配套项目实施过程中按照环评及其批复要求落实了相关环保措施，“三废”排放达到国家相关排放标准，符合环保验收要求。

9、建议

项目应进一步做好各项公建设施的环境管理，明确各环境相关设施的岗位责任制度，确保环保处理措施的日常稳定运行，以进一步减少对周边的环境影响。

11、建设项目环境保护“三同时”竣工验收登记表

建设项目环境保护“三同时”竣工验收登记表

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	何厝安置房及市政配套项目				项目代码	/		建设地点	厦门市思明区何厝				
	行业类别	二十六、房地产，106、房地产开发、宾馆、酒店、办公用房、标准厂房等；四十九、交通运输业、管道运输业和仓储业，172 城市道路（不含维护，不含支路），其他				建设性质	<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 迁扩建 <input type="checkbox"/> 技术改造							
	设计规模	安置房分为东、西两个地块总用地面积 13354.57 平方米，总建筑面积 86080.35 平方米，地上计容建筑面积 49477.69 平方米，地下建筑面积 36302.66 平方米。市政配套共包含 3 条道路，其中支路一长度为 128.894m，道路红线宽度为 12m；支路二长度为 132.212m，道路红线宽度为 7m；支路三长度为 109.128m，道路红线宽度为 18m。道路路线总长度 370.234m，占地面积 4318.976m ² 。配套绿化面积为 3199.097m ² 。				实际规模	安置房分为东、西两个地块总用地面积 13354.59 平方米，总建筑面积 84690.56 平方米，地上计容建筑面积 49719.16 平方米，地下建筑面积 33712.91 平方米。市政配套共包含 3 条道路，其中支路一长度为 128.894m，道路红线宽度为 12m；支路二长度为 132.212m，道路红线宽度为 7m；支路三长度为 109.128m，道路红线宽度为 18m。道路路线总长度 370.234m，占地面积 4318.976m ² 。配套绿化面积为 3199.097m ² 。				环评单位	福建高科环保研究院有限公司		
	环评文件审批机关	厦门市环境保护局思明分局（现厦门市思明生态环境局）				审批文号	厦环(思)监（2016）334 号		环评文件类型	报告表				
	开工日期	2019 年 5 月 9 日				竣工日期	2023 年 6 月 12 日		排污许可证申领时间	/				
	环保设施设计单位	厦门合立道工程设计集团股份有限公司				环保设施施工单位	厦门中联永亨建设集团有限公司		排污许可证编号	/				
	验收单位	厦门市城市建设发展投资有限公司				环保设施监测单位	福建益准检测技术有限公司		验收监测时工况	100%				
	投资总概算	34700 万元				环保投资总概算	396.96 万元		所占比例（%）	1.14%				
	实际总投资	42497 万元				实际环保投资	461.46 万元		所占比例（%）	1.09%				
	废水治理	5 万元	废气治理	111 万元	噪声治理	10 万元	固体废物治理	11 万元		绿化及生态	100 万元	其他	224.46 万元	
新增废水处理设施能力 t/d	/				新增废气处理设施能力 m ³ /h	/		年平均工作时	/					
运营单位	厦门市城市建设发展投资有限公司				运营单位社会统一信用代码(或组织机构代码)	91350200776015322Y			验收时间	2023 年 9 月 12 日和 27 日				
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)	
	废水量	/	/	/	9.1323	0	9.1323	/	/	9.1323	/	/	+9.1323	
	COD	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	BOD ₅	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	SS	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	氨氮	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	动植物油	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
油烟	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		

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 t/a；废气排放量——万标立方米/年；工业固体废物排放量——万 t/a；水污染物排放浓度——毫克/升

附件 1: 环评批复文件

环境保护行政主管部门审批意见:

厦环(思)监(2016)334号

厦门市社会保障性住房建设与管理办公室(地址:厦门市思明区厦禾路362号建设大厦4楼):

你申请的“何厝安置房及市政配套项目”位于厦门市思明区何厝。项目主要建设内容包括安置房、配套道路、配套绿化。安置房分为东、西两个地块总用地面积13354.57平方米,其中东地块用地面积7429.73平方米,拟建一类高层住宅楼1栋,总户数270户。总建筑面积42699.23平方米,计容建筑面积25189.60平方米,不计容建筑面积17509.63平方米,建筑密度35%,容积率3.39,绿地率20%,机动车停车位357个;西地块用地面积5924.84平方米,拟建一类高层住宅楼1栋,总户数270户。总建筑面积43381.12平方米,计容建筑面积24588.09平方米,不计容建筑面积18793.03.03平方米,建筑密度35%,容积率4.15,绿地率20%,机动车停车位360个。配套道路占地面积4318.976平方米,共包含3条道路,其中支路一长度为128.894米,道路红线宽度为12米;支路二长度为132.212米,道路红线宽度为7米;支路三长度为109.128米,道路红线宽度为18米。道路路线总长度370.234米。配套绿化面积为3199.097平方米。项目总投资34700万人民币。该项目符合国家产业政策和厦门市环境功能区划,根据《建设项目环境保护管理条例》第十条第一款、《厦门市环境保护条例》第十七条第一款规定,同意建设。具体要求如下:

1、施工现场要进行围栏或设置屏障等措施,实行封闭或者隔离施工,防止粉尘污染。拆除建筑物或者构筑物、装卸作业、清理施工弃土、清扫施工场地以及其它可能产生粉尘污染的施工,施工单位应当采取洒水、喷淋、覆盖、隔离等有效的防尘措施。建筑废土存放时应当封闭、覆盖及其他有效防尘措施。工地应建有冲洗台和沉砂池,施工、运输车辆驶出工地前应当冲洗,做到净车上路,运土方车辆应加盖帆布,防止粉尘污染。

2、施工过程中产生的噪声和振动污染,应合理安排作业时间,采取隔音、减振或消声等措施,不可避免的高噪声、振动施工应提前公示,施工期噪声排放执行GB12523-2011《建筑施工场界环境噪声排放标准》表1标准,即昼间 $\leq 70\text{dB(A)}$ 、夜间 $\leq 55\text{dB(A)}$ 。运营期项目临观日路、半屏山路一侧边界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中4类标准,即昼间 $\leq 70\text{dB(A)}$ 、夜间 $\leq 55\text{dB(A)}$;其余边界执行GB22337-2008中2类标准,即昼间 $\leq 60\text{dB(A)}$ 、夜间 $\leq 50\text{dB(A)}$ 。

3、施工期生活污水经隔油池和化粪池处理达到DB35/322-2011《厦门市水污染物排放标准》表1中的三级标准(即 $\text{SS} \leq 350\text{mg/L}$ 、 $\text{COD} \leq 400\text{mg/L}$ 、 $\text{BOD}_5 \leq 250\text{mg/L}$ 、 $\text{NH}_3\text{-N} \leq 35\text{mg/L}$),汇入前埔污水处理厂处理。运营期污水纳入市政污水管网,汇入前埔污水处理厂处理。

4、地下车库排气管道的设置避开周边建筑的窗户和行人通道,排气口朝向绿化带,高于地面2.5m(人群呼吸带)以上排放;柴油发电机安装在地下一层的发电机房,燃油废气由专用排烟道引至顶层有组织排放。

5、执行本环境影响报告表提出的污染物排放总量控制指标。

6、不得擅自变更建设内容,不得擅自扩大建设规模,若发生变化须重新报我局审批。

7、落实本环境影响报告表提出的其它各项污染防治措施和对策建议。

8、建设项目竣工后必须向我局申报环境保护设施竣工验收,经验收合格后方可正式投入生产或者使用。

(盖章)

2016年10月14日

厦门市发展和改革委员会

厦发改投资函〔2020〕430号

厦门市发展改革委关于调整何厝安置房 及市政配套项目业主单位等事项的函

厦门市城市建设发展投资有限公司：

报来《关于申请办理何厝安置房及市政配套项目建设单位变更等事宜的函》（厦城投岛内函〔2020〕8号）收悉，现就调整何厝安置房及市政配套项目业主单位等有关事项函复如下：

1. 何厝安置房及市政配套项目业主单位由“厦门市社会保障性住房建设中心”调整为“厦门市城市建设发展投资有限公司”。

2. 项目总投资由 73428 万元调整为 238807 万元（含暂估地价款及相关税费 149252 万元、建设期利息 16127 万元，地价款具体数额以土地出让合同确定的缴交地价款为准）。

3. 项目资金来源由“市财政专项统筹”调整为“项目资本金不低于 20%由市财政统筹，其余你司自筹解决”。

4. 其他事项仍按厦发改投资〔2018〕771号、厦发改投资函〔2020〕416号文执行。

厦门市自然资源和规划局直属分局

厦资源规划直函〔2020〕253号

厦门市自然资源和规划局直属分局 关于何厝安置房及市政配套项目变更 建设单位事宜的复函

厦门市城市建设发展投资有限公司：

你司《关于申请何厝安置房及市政配套项目变更建设单位的函》（厦城投岛内函〔2020〕12号）及附件收悉，根据《厦门市人民政府关于黄厝会议中心安置房和轨道2号线何厝安置房项目转换为限制性出让安置房的批复》（厦府〔2020〕182号）、《厦门市发展改革委关于调整何厝安置房及市政配套项目业主单位等事项的函》（厦发改投资函〔2020〕430号），同意对何厝安置房及市政配套项目有关规划许可变更如下：

一、同意“何厝安置房及市政配套项目”涉及的建设用地规划许可证、建设工程规划许可证（具体许可清单详见附件1）的建设单位由“厦门市社会保障性住房建设中心”变更为“厦门市城市建设发展投资有限公司”。

二、除建设单位变更外，其他指标均不变，仍按原规划许可证要求执行。

厦门市自然资源和规划局直属分局

2020年9月18日



（联系人：郑淑娜 联系方式：7703089）

- 1 -

附件 3：土地出让合同

厦门市国有建设用地使用权出让合同

厦门市自然资源和规划局 制定

合同编号: 35020020201009CX32 (限制性出让)

厦门市国有建设用地使用权出让合同

本合同各方当事人:

出让人: 厦门市自然资源和规划局;

通讯地址: 福建省厦门市湖滨路口518号;

邮政编码: 361012;

电话: 0592-7703082;

传真: 0592-7703104.

受让人: 厦门市城市建设发展投资有限公司;

通讯地址: 厦门市湖里区同益路9号地产大厦16层1609单元;

邮政编码: 361012;

电话: 0592-5315888;

传真: 0592-5312888。

第三方:

厦门市住房保障和房屋管理局;

通讯地址: 湖滨中路518号1001室;

邮政编码: 361012;

电话: 0592-2859150;

传真: 0592-2859000。

厦门市思明区人民政府;

通讯地址: 民族路33号;

邮政编码: 361012;

电话: 0592-2667001;

传真: 0592-2667000。

第四方:

厦门市思明区土地房屋征收办公室;

通讯地址: 民族路33号10楼;

邮政编码: 361012;

电话: 0592-5862770;

传真: 0592-5862773。

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、有关行政法规及土地供应政策规定，当事人各方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同。

第二条 出让土地的所有权属中华人民共和国所有，地下资源、埋藏物和市政公用设施不属于国有建设用地使用权出让范围。

第三条 受让人对依法取得的国有建设用地，在出让期限内享有占有、使用、收益和依法处置的权利，有权利用该土地依法建造建筑物、构筑物及其附属设施。

第二章 出让土地的交付与出让价款的缴纳

第四条 受让人原根据厦府地〔2020〕227号以划拨方式取得何厝安置房（东地块）项目，现经《厦门市人民政府关于何厝安置房东地块和西地块两个安置房项目国有建设用地使用权出让方案的批复》（厦府地协〔2020〕10号）文批准，受让人同意受让人将何厝安置房（东地块）项目的国有建设用地使用权性质由划拨变更为限制性出让。

出让宗地面积大写柒仟肆佰贰拾玖点柒叁壹平方米（小写7429.731平方米）。

本合同项下出让宗地坐落于思明区观日路以南、半屏山路

以东。

本合同项下出让宗地的平面界址见附件1《出让宗地平面界址图》。

第五条 本合同项下出让宗地的用途为：0701城镇住宅用地（安置房及配套设施）、0501零售商业用地（商业）。

第六条 本合同项下的国有建设用地使用权出让年期为：
住宅 70 年：2020 年 9 月 30 日起至 2090 年 9 月 29 日止；
商业 40 年：2020 年 9 月 30 日起至 2060 年 9 月 29 日止；
地下车库 70 年：2020 年 9 月 30 日起至 2090 年 9 月 29 日止。

第七条 本合同中住宅用途土地出让金按定售价评估地价的原则测算，商业、地下车库按土地市场价测算。本合同项下宗地的国有建设用地使用权出让价款暂为人民币大写柒亿叁仟陆佰玖拾壹万柒仟肆佰元（小写73691.74万元）。

第八条 受让人同意在本合同签订后6个月内向受让人支付国有建设用地使用权出让价款。

第九条 受让人应在按本合同约定付清本宗地全部出让价款并接收土地后，持本合同和出让价款缴纳凭证等相关证明材料，申请出让国有建设用地使用权登记。

第三章 土地开发建设与利用

第十条 受让人在本合同项下宗地为在建工程，受让人已取《建设用地规划许可证》（地字第350203201607029号）、《建设工程规划许可证》（建字第350203201807065号）、《准予规划

许可变更决定书》(编号:(2017)厦规直用地准更第044号、(2019)厦规直用地准更第022号、(2018)厦规直建设准更第025号、(2019)厦规直建设准更第063号),受让人应严格按已批准的内容进行建设。其中:

地上建筑总面积不超过25838.77平方米,其中计容建筑面积25170.41平方米(安置房24234.863平方米、商业935.547平方米),不计容底层架空建筑面积668.36平方米;地下建筑面积16543.99平方米;

建筑限高为按照《建设工程规划许可证》(建字第350203201807065号)执行;

建筑密度不高于30.86%;

绿地率不低于20%。

第十一条 受让人同意本合同项下宗地为在建工程,已于2019年5月7日取得《建筑工程施工许可证》(编号:350200201905070101)并开工建设;应在本合同签订后30个月内完成项目建设,并组织设计、施工、监理等单位验收。

因自然灾害等不可抗力或《闲置土地处置办法》(国土资源部第53号部长令)第八条的规定属于政府、政府有关部门的行为造成动工开发延迟,致使不能按期开工竣工的,受让人在上述情形发生后30日内,提供必要的证据向出让人提出申请,经出让人同意,开工日期可以据实延期,但延期不得超过自上述情形消除之日起一年,竣工期限相应顺延。

受让人同意在本合同项下建设项目开工和竣工验收后5个工作日内,按照《厦门市国土资源与房产管理局关于建设项目

开工竣工申报的通知》(厦国土房[2014]370号)的要求向出让人申报;项目竣工后30日内申请办理建设项目竣工土地复核验收。

第十二条 各主管部门依职责负责安置房项下宗地的开发建设标准、建设进度、确定配售价格、配售管理,配售剩余房产接收及管理等事项的监管,另行与受让人签订监管合同。承担相应法律责任。

第十三条 受让人在本合同项下宗地内进行建设时,有关用水、用气、污水及其他设施与宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程,由受让人自行向有关部门申请,由此所发生的一切费用均由受让人负责。

受让人应自行申请项目的临时施工用电和永久性用电,项目应按电业部门批准的方案实施供配电工程,所发生的一切费用由受让人承担。供电方案要求配套的开关站房、配电房等应在出让宗地内选址,并由受让人负责建设。

受让人同意政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗地,但由此影响受让宗地使用功能的,政府或公用事业营建主体应当给予合理补偿。

第十四条 本合同项下宗地在使用期限内,政府保留对合同项下宗地的规划调整权,原规划如有修改,该宗地已有建筑物不受影响,但在使用期限内该宗地建筑物、构筑物及其附属设施改建、翻建、重建,或者期限届满申请续期时,必须按届时有效的规划执行。

第十五条 对受让人依法使用的国有建设用地使用权,在

本合同约定的使用年限届满前，除了受让人违反本合同约定并按照本合同第七章中有关违约责任条款进行处置外，出让人不得收回；在特殊情况下，根据社会公共利益需要提前收回国有建设用地使用权的，出让人应当依照法定程序报批，并根据收回时宗地内建筑物、构筑物及其附属设施的价值和剩余年期国有建设用地使用权的评估市场价格及经评估认定的直接损失给予土地使用者补偿。

第四章 国有建设用地使用权转让、出租、抵押

第十六条 本合同项下房源为安置房，受让人不得改变用房性质，不得擅自销售，不得挪作他用。

第十七条 受让人按照本合同约定支付全部国有建设用地使用权出让价款，办理国有土地使用权登记后，需将本合同项下在建工程转让给第三方，其中：安置住宅按不高于3.6万元/平方米转让，商业、车库按成本价回购。除用于安置外，剩余住宅房产、商业、车库如需进入市场，应经市政府批准通过公开拍卖方式处置，其中：住宅部分应按市场价补缴土地出让金差额，商业、车库已按市场价结缴地价，无需另行补缴。

第十八条 安置配售方案应按相关规定由思明区人民政府审核及指导，并在配售方案中明确购房人取得的安置房的权利和义务并告知购房人今后转让应符合厦门市安置房处置有关规定。

受让人、第三方应在购房合同中告知被拆迁人，取得不动产权证登记后如需转让，在办理转让过户时应按以下规则向出

让人缴交土地出让金：

（一）个人取得的拆迁安置住宅

房产转让时，由买受人按合同成交价的4%（如合同成交价低于我市计税评估价值的，则按我市计税评估价值的4%）缴纳土地出让金。

原被拆迁房屋土地性质为出让的，产权人取得安置房不动产权属证书后，可向资源规划部门申请办理完全出让手续。按资源规划部门受理时点商品住宅二手房市场评估价的4%缴纳土地出让金。

（二）法人取得的拆迁安置住宅

房产转让时，应按（拟出让时的出让土地使用权市场价格-本合同成交价×年限修正系数）缴纳土地出让金。

第十九条 国有建设用地使用权转让后，本合同和土地登记文件中载明的权利、义务随之转移，国有建设用地使用权的使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。

本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权出租后，本合同和登记文件中载明的权利、义务仍由受让人承担。

第二十条 国有建设用地使用权转让、抵押的，转让、抵押当事人各方应持本合同和相应的转让、抵押合同及不动产权属证书，到不动产登记机构申请登记。

第五章 期限届满

第二十一条 本合同约定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用本合同项下宗地的，应当至迟于届满前一年向出让人提交续期申请书，除根据社会公共利益需要收回本合同项下宗地的，出让人应当予以批准。

出让人同意续期的，土地使用者应当依法办理出让、租赁等有偿用地手续，重新签订出让、租赁等土地有偿使用合同，支付国有建设用地使用权出让价款、租金等土地有偿使用费。

第二十二条 土地出让期限届满，土地使用者申请续期，因社会公共利益需要未获批准的，土地使用者应当交回国有土地使用证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。本合同项下宗地内的建筑物、构筑物及其附属设施，由出让人收回，并根据收回时建筑物、构筑物及其附属设施的残余价值，给予土地使用者相应补偿。

第二十三条 土地出让期限届满，土地使用者没有申请续期的，土地使用者应当交回国有土地使用证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。本合同项下宗地内的建筑物、构筑物及其附属设施，由出让人无偿收回，受让人应当保持宗地内建筑物、构筑物及其附属设施的正常使用功能，不得人为破坏。宗地内建筑物、构筑物及其附属设施失去正常使用功能的，出让人可要求土地使用者移动或拆除宗地内建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整。

第六章 不可抗力

第二十四条 合同当事人任何一方由于不可抗力原因造成的本合同部分或全部不能履行，可以免除责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行期间发生的不可抗力，不具有免责效力。

第二十五条 遇有不可抗力的一方，应在7日内将不可抗力情况以信函、电报、传真等书面形式通知合同其他各方，并在不可抗力发生后15日内，向合同其他各方提交本合同部分或全部不能履行或需要延期履行的报告及证明。

第七章 违约责任

第二十六条 受让人应当按照本合同约定，按时支付国有建设用地使用权出让价款。受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的1%向出让人缴纳违约金。延期付款超过6个月的，经出让人催告后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿损失。

第二十七条 受让人应当严格按照本合同约定的地上建筑总面积、绿地率等规划条件对本合同项下宗地进行开发建设，不得擅自改变。受让人擅自改变规划设计条件中的强制性要求的，由相关行政执法部门依法处罚，直至出让人收回国有建设用地使用权。

第二十八条 受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的，每延迟一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额0.1‰的违约金；超过本合同约定日期或同意延建所另行约定日期满一年不满两年未动工开发的，出让人将依法征收土地闲置费；满两年未动工开发的，出让人将无偿收回国有建设用地使用权；

受让人已按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设，但已开工建设用地面积占总用地面积不足三分之一或者已投资额占总投资额不足百分之二十五，且中止开发建设满一年的，受让人同意由出让人有偿收回国有建设用地使用权，出让人按照土地出让价款结合剩余年限折算予以退还地价余款本金（不计利息），对已经形成的工程设施、房屋建筑等投入按照重置价格予以补偿，并对其他实际合理投入（勘察设计、土地平整等）给予相应补偿。

第二十九条 受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期完成项目建设并申请竣工验收的，应向出让人支付违约金。延期竣工的违约金=延迟天数×国有建设用地使用权出让价款总额×0.1‰×延迟竣工部分地上建筑面积/宗地总地上建筑面积。

受让人超过本合同约定或同意延建所另行约定的日期满两年，未完成项目建设并申请竣工验收，用地内空闲土地可以分割使用的，出让人有权收回该空闲土地，并按照相应土地面积比例的出让价款结合剩余年限折算予以退还地价款本金，不计利息。

第八章 适用法律及争议解决

第三十条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决，适用中华人民共和国法律。

第三十一条 因履行本合同发生争议，由争议当事人各方协商解决，协商不成的，应向厦门市有管辖权的人民法院提起诉讼。

第九章 附 则

第三十二条 本合同项下宗地出让方案业经厦门市人民政府批准。本合同自各方签订之日起生效。

第三十三条 本合同各方当事人均保证本合同中所填写的姓名、通讯地址等内容的真实有效。

第三十四条 本合同和附件共十五页，以中文书写为准。

第三十五条 本合同的金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的以大写为准。

第三十六条 本合同一式陆份，具有同等法律效力，出让人执二份，受让人执一份，第三方、第四方各执一份。

第三十七条 本合同未尽事宜，可由当事人各方约定后作为合同附件，该附件与本合同具有同等法律效力。

第三十八条 本合同于2020年10月9日在中华人民共和国福建省厦门市签订。

（以下无正文）

(本页无正文)

出让人(章): 厦门市自然资源和规划局

法定代表人(签字): 柯玉宗

委托代理人(签字):

受让人(章): 厦门市城市建设发展投资有限公司

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

第三方(章): 厦门市住房保障和房屋管理局

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

厦门市思明区人民政府

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

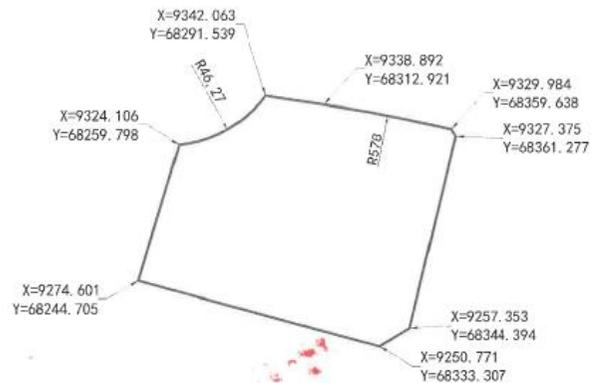
第四方(章): 厦门市思明区土地房屋征收办公室

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

附件 1

出让界址图



何厝安置房(东地块)

厦门市国有建设用地使用权出让合同

厦门市自然资源和规划局 制定

合同编号: 35020020201009CX33 (限制性出让)

厦门市国有建设用地使用权出让合同

本合同各方当事人:

出让方: 厦门市自然资源和规划局;

通讯地址: 福建省厦门市湖滨中路518号;

邮政编码: 361012;

电话: 0592-7703082;

传真: 0592-7703104。

受让方: 厦门市城市建设发展投资有限公司;

通讯地址: 厦门市湖里区同益路9号地产大厦16层1609单元;

邮政编码: 361012;

电话: 0592-5315888 _____;

传真: 0592-5312888 _____。

第三方:

厦门市住房保障和房屋管理局;

通讯地址: 湖滨中路518号1001室 _____;

邮政编码: 361012 _____;

电话: 0592-2855150 _____;

传真: 0592-2855000 _____。

- 2 -

厦门市思明区人民政府;

通讯地址: 民族路33号 _____;

邮政编码: 361012 _____;

电话: 0592-2667001 _____;

传真: 0592-2667000 _____。

第四方:

厦门市思明区土地房屋征收办公室;

通讯地址: 民族路33号10楼 _____;

邮政编码: 361012 _____;

电话: 0592-5862770 _____;

传真: 0592-5862773 _____。

- 3 -

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、有关行政法规及土地供应政策规定，当事人各方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同。

第二条 出让土地的所有权属中华人民共和国所有，地下资源、埋藏物和市政公用设施不属于国有建设用地使用权出让范围。

第三条 受让人对依法取得的国有建设用地，在出让期限内享有占有、使用、收益和依法处置的权利，有权利用该土地依法建造建筑物、构筑物及其附属设施。

第二章 出让土地的交付与出让价款的缴纳

第四条 受让人原根据厦府地〔2020〕227号以划拨方式取得何厝安置房（西地块）项目，现经《厦门市人民政府关于何厝安置房地块和西地块两个安置房项目国有建设用地使用权出让方案的批复》（厦府地协〔2020〕10号）文批准，受让人同意受让人将何厝安置房（西地块）项目的国有建设用地使用权性质由划拨变更为限制性出让。

出让宗地面积大写伍仟玖佰贰拾肆点捌叁玖平方米（小写5924.839平方米）。

本合同项下出让宗地坐落于思明区观日路以南、半屏山路

以西。

本合同项下出让宗地的平面界址见附件1《出让宗地平面界址图》。

第五条 本合同项下出让宗地的用途为：0701城镇住宅用地（安置房及配套设施）、0501零售商业用地（商业）。

第六条 本合同项下的国有建设用地使用权出让年期为：
住宅 70 年：2020 年 9 月 30 日起至 2090 年 9 月 29 日止；
商业 40 年：2020 年 9 月 30 日起至 2060 年 9 月 29 日止；
地下车库 70 年：2020 年 9 月 30 日起至 2090 年 9 月 29 日止。

第七条 本合同中住宅用途土地出让金按定售价评估地价的原则测算，商业、地下车库按土地市场价测算。本合同项下宗地的国有建设用地使用权出让价款暂为人民币大写柒亿贰仟叁佰柒拾肆万壹仟肆佰元（小写72374.14万元）。

第八条 受让人同意在本合同签订后6个月内向受让人支付国有建设用地使用权出让价款。

第九条 受让人应在按本合同约定付清本宗地全部出让价款并接收土地后，持本合同和出让价款缴纳凭证等相关证明材料，申请出让国有建设用地使用权登记。

第三章 土地开发建设与利用

第十条 受让人在本合同项下宗地为在建工程，受让人已取《建设用地规划许可证》（地字第350203201607030号）、《建设工程规划许可证》（建字第350203201803071号）、《准予规划

许可变更决定书》(编号:(2017)厦规直用地准更第045号、(2019)厦规直用地准更第023号、(2018)厦规直建设准更第026号、(2019)厦规直建设准更第062号),受让人应严格按已批准的内容进行建设。其中:

地上建筑总面积不超过25213.91平方米,其中计容建筑面积24580.99平方米(其中安置房24333.19平方米、商业247.8平方米),不计容底层架空建筑面积632.92平方米;地下建筑面积18105.59平方米;

建筑限高为按照《建设工程规划许可证》(建字第350203201803071号)执行;

建筑密度不高于28.2%;

绿地率不低于20%。

第十一条 受让人同意本合同项下宗地为在建工程,已于2019年5月7日取得《建筑工程施工许可证》(编号:350200201905070101)并开工建设;应在本合同签订后30个月内完成项目建设,并组织设计、施工、监理等单位验收。

因自然灾害等不可抗力或《闲置土地处置办法》(国土资源部第53号部长令)第八条的规定属于政府、政府有关部门的行为造成动工开发延迟,致使不能按期开工竣工的,受让人在上述情形发生后30日内,提供必要的证据向出让人提出申请,经出让人同意,开工日期可以据实延期,但延期不得超过自上述情形消除之日起一年,竣工期限相应顺延。

受让人同意在本合同项下建设项目开工和竣工验收后5个工作日内,按照《厦门市国土资源与房产管理局关于建设项目

开工竣工申报的通知》(厦国土房[2014]370号)的要求向出让人申报;项目竣工后30日内申请办理建设项目竣工土地复核验收。

第十二条 各主管部门依职责负责安置房项下宗地的开发建设标准、建设进度、确定配售价格、配售管理,配售剩余房产接收及管理等事项的监管,另行与受让人签订监管合同。承担相应法律责任。

第十三条 受让人在本合同项下宗地内进行建设时,有关用水、用气、污水及其他设施与宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程,由受让人自行向有关部门申请,由此所发生的一切费用均由受让人负责。

受让人应自行申请项目的临时施工用电和永久性用电,项目应按电业部门批准的方案实施供配电工程,所发生的一切费用由受让人承担。供电方案要求配套的开关站房、配电房等应在出让宗地内选址,并由受让人负责建设。

受让人同意政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗地,但由此影响受让宗地使用功能的,政府或公用事业营建主体应当给予合理补偿。

第十四条 本合同项下宗地在使用期限内,政府保留对合同项下宗地的规划调整权,原规划如有修改,该宗地已有建筑物不受影响,但在使用期限内该宗地建筑物、构筑物及其附属设施改建、翻建、重建,或者期限届满申请续期时,必须按届时有效的规划执行。

第十五条 对受让人依法使用的国有建设用地使用权,在

本合同约定的使用年限届满前，除了受让人违反本合同约定并按照本合同第七章中有关违约责任条款进行处置外，出让人不得收回；在特殊情况下，根据社会公共利益需要提前收回国有建设用地使用权的，出让人应当依照法定程序报批，并根据收回时宗地内建筑物、构筑物及其附属设施的价值和剩余年期国有建设用地使用权的评估市场价格及经评估认定的直接损失给予土地使用者补偿。

第四章 国有建设用地使用权转让、出租、抵押

第十六条 本合同项下房源为安置房，受让人不得改变用房性质，不得擅自销售，不得挪作他用。

第十七条 受让人按照本合同约定支付全部国有建设用地使用权出让价款，办理国有土地使用权登记后，需将本合同项下在建工程转让给第四方，其中：安置住宅按不高于3.6万元/平方米转让，商业、车库按成本价回购。除用于安置外，剩余住宅房产、商业、车库如需进入市场，应经市政府批准通过公开拍卖方式处置，其中：住宅部分应按市场价补缴土地出让金差额，商业、车库已按市场价结缴地价，无需另行补缴。

第十八条 安置配售方案应按相关规定由思明区人民政府审核及指导，并在配售方案中明确购房人取得的安置房的权利和义务并告知购房人今后转让应符合厦门市安置房处置有关规定。

受让人、第四方应在购房合同中告知被拆迁人，取得不动产权证登记后如需转让，在办理转让过户时应按以下规则向出

让人缴交土地出让金：

（一）个人取得的拆迁安置住宅

房产转让时，由买受人按合同成交价的4%（如合同成交价低于我市计税评估价值的，则按我市计税评估价值的4%）缴纳土地出让金。

原被拆迁房屋土地性质为出让的，产权人取得安置房不动产权属证书后，可向资源规划部门申请办理完全出让手续。按资源规划部门受理时点商品住宅二手房市场评估价的4%缴纳土地出让金。

（二）法人取得的拆迁安置住宅

房产转让时，应按（拟出让时的出让土地使用权市场价格-本合同成交价×年限修正系数）缴纳土地出让金。

第十九条 国有建设用地使用权转让后，本合同和土地登记文件中载明的权利、义务随之转移，国有建设用地使用权的使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。

本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权出租后，本合同和登记文件中载明的权利、义务仍由受让人承担。

第二十条 国有建设用地使用权转让、抵押的，转让、抵押当事人各方应持本合同和相应的转让、抵押合同及不动产权属证书，到不动产登记机构申请登记。

第五章 期限届满

第二十一条 本合同约定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用本合同项下宗地的，应当至迟于届满前一年向出让人提交续期申请书，除根据社会公共利益需要收回本合同项下宗地的，出让人应当予以批准。

出让人同意续期的，土地使用者应当依法办理出让、租赁等有偿用地手续，重新签订出让、租赁等土地有偿使用合同，支付国有建设用地使用权出让价款、租金等土地有偿使用费。

第二十二条 土地出让期限届满，土地使用者申请续期，因社会公共利益需要未获批准的，土地使用者应当交回国有土地使用证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。本合同项下宗地内的建筑物、构筑物及其附属设施，由出让人收回，并根据收回时建筑物、构筑物及其附属设施的残余价值，给予土地使用者相应补偿。

第二十三条 土地出让期限届满，土地使用者没有申请续期的，土地使用者应当交回国有土地使用证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。本合同项下宗地内的建筑物、构筑物及其附属设施，由出让人无偿收回，受让人应当保持宗地内建筑物、构筑物及其附属设施的正常使用功能，不得人为破坏。宗地内建筑物、构筑物及其附属设施失去正常使用功能的，出让人可要求土地使用者移动或拆除宗地内建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整。

第六章 不可抗力

第二十四条 合同当事人任何一方由于不可抗力原因造成的本合同部分或全部不能履行，可以免除责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行期间发生的不可抗力，不具有免责效力。

第二十五条 遇有不可抗力的一方，应在7日内将不可抗力情况以信函、电报、传真等书面形式通知合同其他各方，并在不可抗力发生后15日内，向合同其他各方提交本合同部分或全部不能履行或需要延期履行的报告及证明。

第七章 违约责任

第二十六条 受让人应当按照本合同约定，按时支付国有建设用地使用权出让价款。受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的1‰向出让人缴纳违约金。延期付款超过6个月的，经出让人催告后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿损失。

第二十七条 受让人应当严格按照本合同约定的地上建筑总面积、绿地率等规划条件对本合同项下宗地进行开发建设，不得擅自改变。受让人擅自改变规划设计条件中的强制性要求的，由相关行政执法部门依法处罚，直至出让人收回国有建设用地使用权。

第二十八条 受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的，每延迟一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额0.1%的违约金；超过本合同约定日期或同意延建所另行约定日期满一年不满两年未动工开发的，出让人将依法征收土地闲置费；满两年未动工开发的，出让人将无偿收回国有建设用地使用权；

受让人已按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设，但已开工建设用地面积占总用地面积不足三分之一或者已投资额占总投资额不足百分之二十五，且中止开发建设满一年的，受让人同意由出让人有偿收回国有建设用地使用权，出让人按照土地出让价款结合剩余年限折算予以退还地价余款本金（不计利息），对已经形成的工程设施、房屋建筑等投入按照重置价格予以补偿，并对其他实际合理投入（勘察设计、土地平整等）给予相应补偿。

第二十九条 受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期完成项目建设并申请竣工验收的，应向出让人支付违约金。延期竣工的违约金=延迟天数×国有建设用地使用权出让价款总额×0.1%×延迟竣工部分地上建筑面积/宗地总地上建筑面积。

受让人超过本合同约定或同意延建所另行约定的日期满两年，未完成项目建设并申请竣工验收，用地内空闲土地可以分割使用的，出让人有权收回该空闲土地，并按照相应土地面积比例的出让价款结合剩余年限折算予以退还地价款本金，不计利息。

第八章 适用法律及争议解决

第三十条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决，适用中华人民共和国法律。

第三十一条 因履行本合同发生争议，由争议当事人各方协商解决，协商不成的，应向厦门市有管辖权的人民法院提起诉讼。

第九章 附 则

第三十二条 本合同项下宗地出让方案业经厦门市人民政府批准。本合同自各方签订之日起生效。

第三十三条 本合同各方当事人均保证本合同中所填写的姓名、通讯地址等内容的真实有效。

第三十四条 本合同和附件共十五页，以中文书写为准。

第三十五条 本合同的金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的以大写为准。

第三十六条 本合同一式陆份，具有同等法律效力，出让人执二份，受让人执一份，第三方、第四方各执一份。

第三十七条 本合同未尽事宜，可由当事人各方约定后作为合同附件，该附件与本合同具有同等法律效力。

第三十八条 本合同于2020年10月9日在中华人民共和国福建省厦门市签订。

（以下无正文）

(本页无正文)

出让人(章): 厦门市自然资源和规划局

法定代表人(签字): 柯玉宗

委托代理人(签字):

受让人(章): 厦门市城市建设发展投资有限公司

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

第三方(章): 厦门市住房保障和房屋管理局

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

厦门市思明区人民政府

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

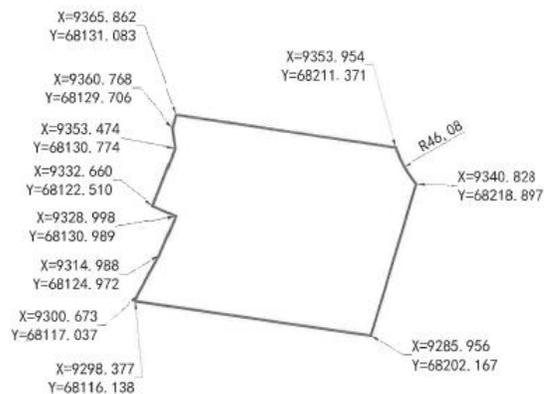
第四方(章): 厦门市思明区土地房屋征收办公室

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

附件 1

出让界址图



何厝安置房(西地块)

附件 4：建设项目选址意见书

		FJ N ^o 1004893
<p>中华人民共和国</p> <h1>建设项目选址意见书</h1> <p>选字第 350203201507046 号</p> <p>根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十六条和国家有关规定，经审核，本建设项目符合城乡规划要求，颁发此书。</p> <p>核发机关  日期 2015年08月05日</p>		
基本情况	建设项目名称	何厝安置房及市政配套项目
	建设单位名称	厦门市保障性住房建设与管理办公室
	建设项目依据	
	建设项目拟选位置	何厝
	拟用地面积	壹万壹仟捌佰肆拾伍点伍柒捌平方米
	拟建设规模	柒仟肆佰贰拾玖点柒叁壹平方米
<p>附图及附件名称</p> <p>1、建设项目选址意见书（附件）</p> <p>2、用地范围示意图</p> <p>注：本选址意见书是城乡规划管理部门安排具体建设项目用地位置及用地规模的初步意见，供土地、环保及发改部门办理用地预审、项目环境影响和可行性批准等用；本选址意见书不作为土地使用权的凭证，仅供申请单位办理建设项目审批等前期工作使用。</p>		
<h3>遵守事项</h3> <p>一、建设项目基本情况一栏依据建设单位提供的有关材料填写。</p> <p>二、本书是城乡规划主管部门依法审核建设项目选址的法定凭据。</p> <p>三、未经核发机关审核同意，本书的各项内容不得随意变更。</p> <p>四、本书所需附图与附件由核发机关依法确定，与本书具有同等法律效力。</p>		

建设项目选址意见书

X2015D0056

选字第350203201507046号

20150064

选字第350203201507046号



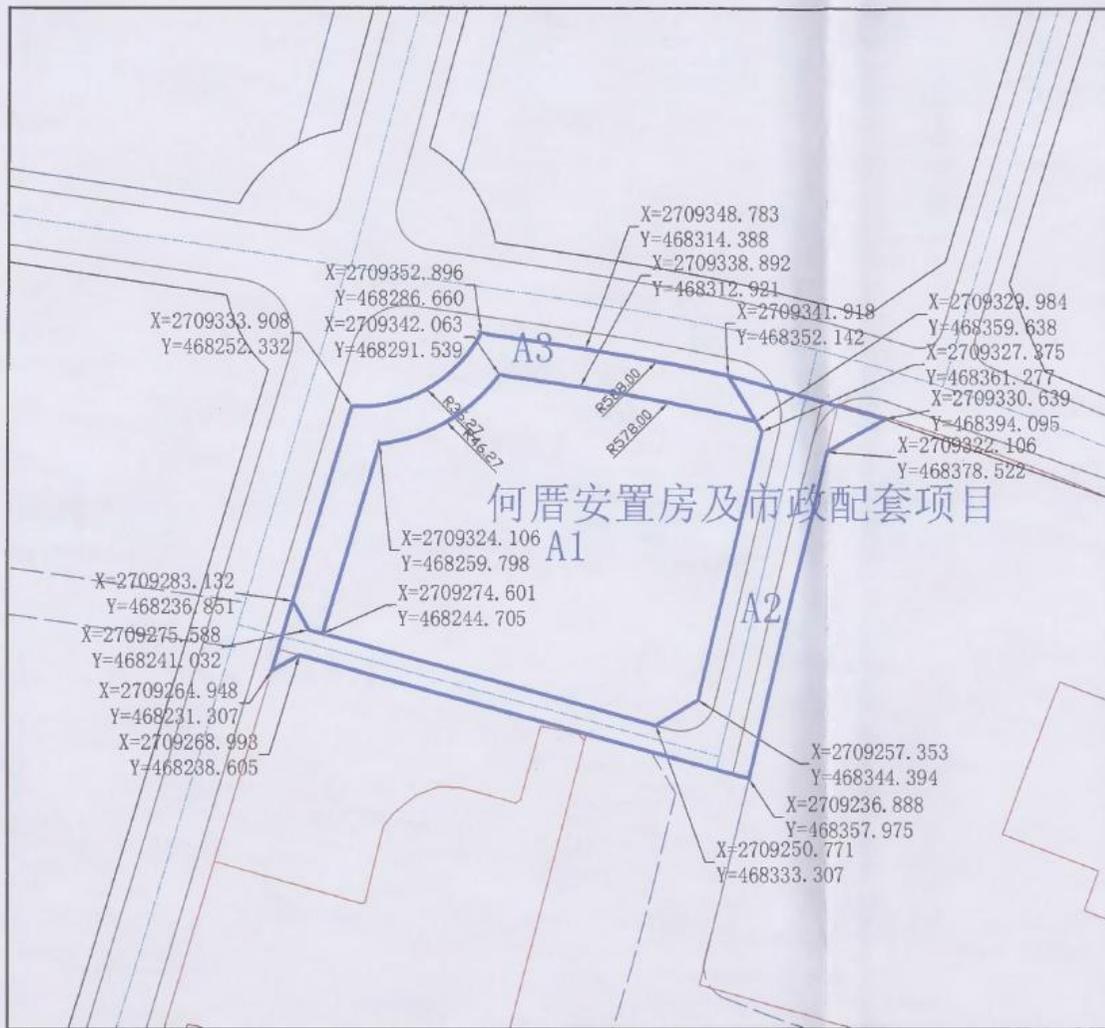
项目名称	何厝安置房及市政配套项目		建设地点	何厝	
建设单位	厦门市保障性住房建设与管理办公室		建设单位地址	福建省厦门市思明区厦禾路362号建设大厦4楼	
用地性质	保障性住宅用地、城市道路用地、绿地与广场用地		批准机关及文号	厦发改投资[2015]514号	
	总用地面积 (平方米)	11845.578	建设用地面积 (平方米)	7429.731	建筑面积 (平方米)
	计容建筑面积 (平方米)	41800	其它		
用地规划要求	<p>1、容积率： 小于等于4.08</p> <p>2、建筑密度： 以工程规划许可为准</p> <p>3、绿地率： 绿地面积占用地总面积的比例以工程规划许可为准</p> <p>4、建筑退让用地边界（拟定红线）距离： 满足《厦门市城市规划管理技术规定（2010年版）》要求。</p> <p>5、建筑间距及日照控制要求： 满足《厦门市城市规划管理技术规定（2010年版）》要求。</p> <p>6、建筑高度、层数控制要求： 满足航空限高要求。</p> <p>7、基地主要出入口宜沿 _____ 南侧、东侧 _____ 路设置。应按 _____ 我委技术 _____ 规定配置机动车、自行车停车位。</p> <p>8、建筑基础标高：最低点应控制在 _____ 米以上。（周边道路标高见附图）</p> <p>9、公共建筑配套要求：</p> <p>10、其它：</p> <p>1、根据厦发改投资【2015】514号及厦建安厝【2015】49号办理；</p> <p>2、项目总用地面积11845.578平方米，其中A1建设用地面积为7429.731平方米，A2道路用地面积为2808.645平方米，A3绿化用地面积为1607.202平方米；</p> <p>3、南侧道路红线宽度7米，东侧道路红线宽度18米；</p> <p>4、原《建设项目选址意见书》（选字第350203201507019号）及其附图回收作废。</p>				

建筑规划设计要求	<p>1、建筑平面与空间布局： 根据建筑的功能进行合理布局。</p> <p>2、建筑形态与风格： 简洁、现代，与相邻建筑协调。</p> <p>3、建筑色彩： 与周围建筑环境协调。</p> <p>4、建筑屋顶形式：</p> <p>5、景观环境： 应符合城市空间环境规划的要求，并注意与相邻空间景观的协调。</p> <p>6、其它要求：</p>
市政规划设计要求	<p>1、市政配套设施： 做好自身市政配套设施建设，各种配套设施应与主体工程同步设计、同步施工、同步验收。</p> <p>2、市政管线： 与区域市政管线相协调，标明外部市政设施现状，道路竖向与交通组织分析，用水、用电、通讯、燃气、及排水设计标准与总量，市政配套设施及内部管线与城市市政管线接口，防洪及雨水、污水排放。</p> <p>3、室外地坪标高： 与区域竖向相协调，满足建设场地和管线敷设的高程要求，满足城市道路交通和广场的技术要求，满足地面排水、防洪、防涝及排涝的要求。地块的设计高程应比周边道路最低路段的高程高0.3米以上。</p> <p>4、其它要求： 1、下阶段设计时应详尽调查周边市政情况，进一步与城市规划相协调。 2、满足现行的相关技术规范和法规。</p>
备注	<p>1、本证有效期一年，从发证之日起计，需要办理延期的应在有效期满三十日前提出申请，延长期限不超过一年，到期既不办理建设项目审批、核准手续，又不延期的，本证自动失效。图纸随文有效，图文不一致时，以文为准。</p> <p>2、用地5万平米-20万平米的建设项目，下阶段须报送2个规划方案或进行规划竞赛（须报送模型）；用20万平米以上的建设项目必须由多家甲级规划院进行规划竞赛（须报送模型）。建筑面积2万-4万平米以上或18层以上建筑，须由多家甲级建筑院进行设计竞赛（须报送模型）。须进行方案竞赛的项目，在正式向规划管理部门报建方案前，应向规划管理部门申请组织竞赛，在取得中标通知书及专家意见（规划部门所出会议纪要）后，将会议纪要及确定后的规划、建筑方案一并报送。</p>

发证日期：2015年08月05日

厦门市规划委员会





何厝安置房及市政配套项目



蓝线示意图	
选址	流程号: X2015D0056
项目名称: 何厝安置房及市政配套项目	
建设单位: 厦门市保障性住房建设与管理办公室	
总面积(平方米): 11845.578	
建设用地面积(平方米): 7429.731	A1: 7429.731
道路面积(平方米): 2808.645	A2: 2808.645
其中 绿化面积(平方米): 1607.202	A3: 1607.202
其他用地面积(平方米):	

厦门市规划委员会
 图纸专用章(5)
 随 选字第201501501046号有效

中华人民共和国

建设项目选址意见书

选字第 350203201607010 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十六条和国家有关规定，经审核，本建设项目符合城乡规划要求，颁发此书。

核发机关 厦门市规划委员会
日期 2016年05月06日



基 本 情 况	建设项目名称	何厝安置房及市政配套项目（西地块）
	建设单位名称	厦门市保障性住房建设与管理办公室
	建设项目依据	
	建设项目拟选位置	思明区何厝
	拟用地面积	玖仟零贰拾柒点零陆伍平方米
	拟建设规模	

附图及附件名称

- 1、建设项目选址意见书（附件）
- 2、用地范围示意图

注：本选址意见书是城乡规划管理部门安排具体建设项目用地位置及用地规模的初步意见，供土地、环保及发改部门办理用地预审、项目环境影响和可行性批准等用；本选址意见书不作为土地使用权的凭证，仅供申请单位办理建设项目审批等前期工作使用。

遵守事项

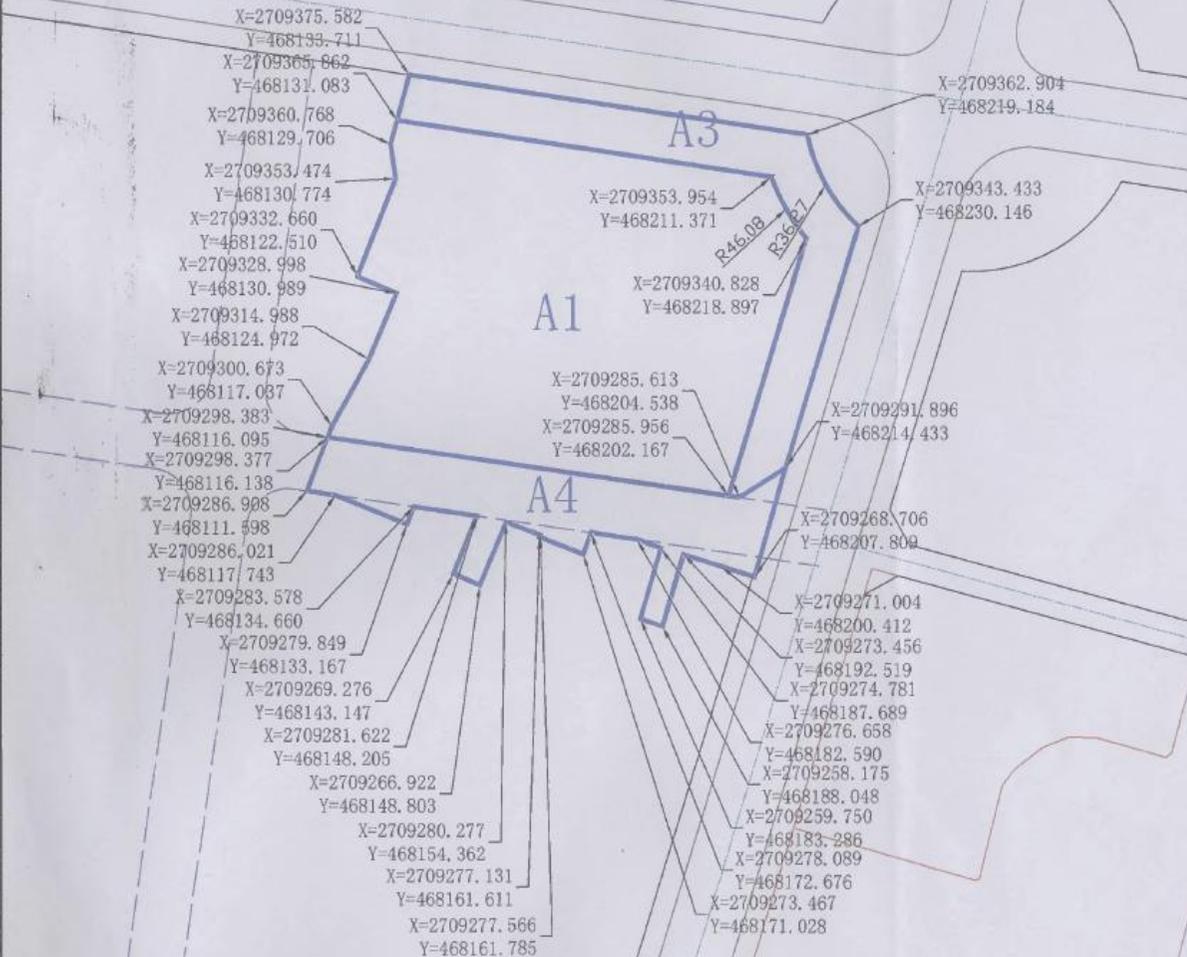
- 一、建设项目基本情况一栏依据建设单位提供的有关材料填写。
- 二、本书是城乡规划主管部门依法审核建设项目选址的法定凭据。
- 三、未经核发机关审核同意，本书的各项内容不得随意变更。
- 四、本书所需附图与附件由核发机关依法确定，与本书具有同等法律效力。

建筑规划设计要求	<p>1、建筑平面与空间布局： 根据建筑的功能进行合理布局。</p> <p>2、建筑形态与风格： 简洁、现代，与相邻建筑协调。</p> <p>3、建筑色彩： 与周围建筑环境协调。</p> <p>4、建筑屋顶形式：</p> <p>5、景观环境： 应符合城市空间环境规划的要求，并注意与相邻空间景观的协调。</p> <p>6、其它要求：</p>
市政规划设计要求	<p>1、市政配套设施： 做好自身市政配套设施建设，各种配套设施应与主体工程同步设计、同步施工、同步验收。</p> <p>2、市政管线： 与区域市政管线相协调。标明外部市政设施的现状。道路竖向与交通组织分析，用水、用电、通讯、燃气、及排水设计标准与总整，市政配套设施及内部管线与城市市政管线接口，防洪及雨水、污水排放。</p> <p>3、室外地坪标高： 与区域竖向相协调，满足建设场地和管线敷设的高程要求，满足城市道路交通和广场的技术要求，满足地面排水、防洪、防潮及排涝的要求。地块的设计高程应比周边道路最低路段的高程高0.3米以上。</p> <p>4、其它要求： 1、下阶段设计时应详尽调查周边市政情况，进一步与城市规划相协调。 2、满足现行的相关技术规范 and 法规。</p>
备注	<p>1、本证有效期一年，从发证之日起计。需要办理延期的应在有效期满三十日前提出申请，延长期限不超过一年，到期既不办理建设项目审批、核准手续，又不延期的，本证自动失效。图纸随文有效，图文不一致时，以文为准。</p> <p>2、用地5万平米-20万平米的建设项目，下阶段须报送2个规划方案或进行规划竞赛（须报送模型）；用20万平米以上的建设项目必须由多家甲级设计院进行规划竞赛（须报送模型）。建筑面积2万-4万平米以4层18层以上建筑，须由多家甲级设计院进行设计竞赛（须报送模型）。须进行方案竞赛的项目，在正式向规划管理部门申报方案前，应向规划管理部门申请组织竞赛，在取得中标通知书及专家意见（规划部门所出会议纪要）后，将会议纪要及确定后的规划、建筑方案一并报送。</p>

发证日期：2016年05月06日



何厝安置房及市政配套项目（西地块）



何厝安置房及市政配套项目（西地块）

项目位置示意图



当前项目位置

蓝线示意图

选址 流程号: X201600012

项目名称: 何厝安置房及市政配套项目（西地块）

建设单位: 厦门市保障性住房建设与管理办公室

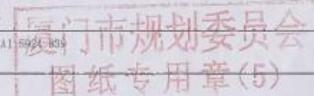
总面积(平方米): 9027.065

建设用地面积(平方米): 5924.839 A1: 5924.839

其中 建筑基底面积(平方米):

绿化面积(平方米): 1691.895 A3: 1597.895

其他用地面积(平方米): 1510.331 A4: 1510.331



编号: 201603201607010 号有效

2016.05.06

厦门市规划委员会

附件 5：建设用地规划许可证

Nº 2059951

中华人民共和国 建设用地规划许可证

地字第 350203201607029 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本用地项目符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关



用地单位	厦门市保障性住房建设与管理办公室
用地项目名称	何厝安置房及市政配套项目
用地位置	思明区何厝
用地性质	保障性住宅用地，城市道路用地，公园绿地
用地面积	壹万壹仟捌佰肆拾伍点伍柒捌平方米
建设规模	肆万贰仟叁佰捌拾叁平方米
附图及附件名称	
1、建设用地规划许可证（附件）	
2、用地范围示意图	
注：《建设用地规划许可证》自核发之日起一年内未办理《建设工程规划许可证》又未申请延期的，《建设用地规划许可证》由原核发机关予以注销。延续《建设用地规划许可证》有效期的，应当在有效期届满三十日前向本行政机关提出申请。	

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设用地符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证，而取得建设用地批准文件、占用土地的，均属违法行

建设用地规划许可证（附件）

地字第350203201607029号

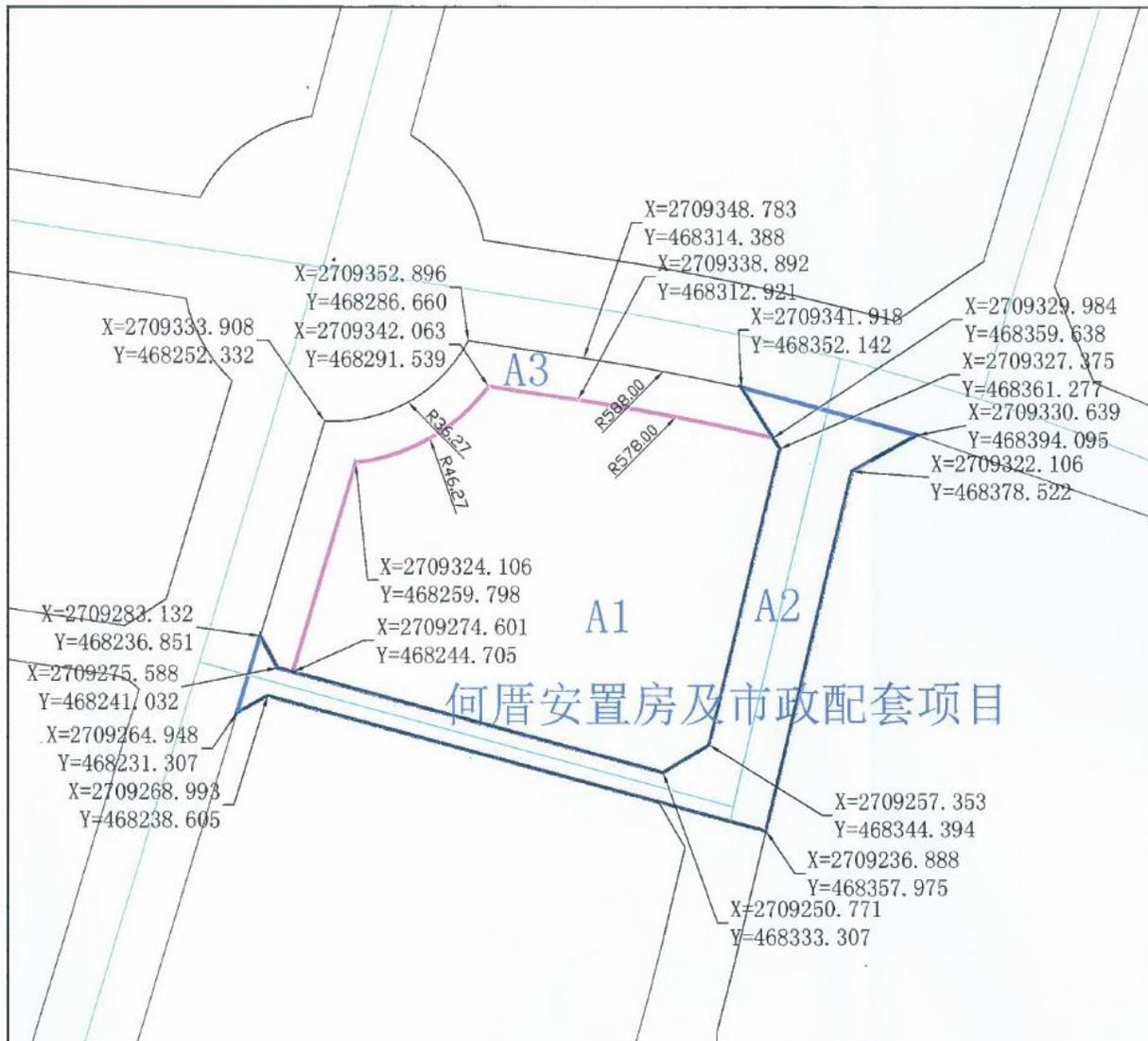
D2016D0110

20150064

项目名称	何厝安置房及市政配套项目					
建设单位	厦门市社会保障性住房建设与管理办公室	建设单位地址	福建省厦门市思明区厦禾路362号建设大厦4楼			
建设地点	思明区何厝	批准机关及文号	厦发改投资[2016]281号			
用地性质	保障性住宅用地, 城市道路用地, 公园绿地	选址意见书编号				
	总用地面积	11845.578 m ²	建设用地面积	7429.731 m ²	建筑面积	42383 m ²
	计容建筑面积	25839 m ²	其它			
规 划 要 求	1、容积率:					
	2、建筑密度: 小于等于30.86%					
	3、绿地率: 绿地面积占地总面积的比例 大于等于20%					
	4、建筑退让用地边界(拟定红线)距离: 满足《厦门市城市规划管理技术规定(2010年版)》要求。					
	5、建筑间距及日照控制要求: 满足《厦门市城市规划管理技术规定(2010年版)》要求。					
	6、建筑高度、层数控制要求: 多、高层: 建筑高度满足航空限高要求。					
	7、基地主要出入口宜沿 南侧、东侧 路设置。应按 我委技术 规定配置机动车、自行车停车位, 且基地内要留出足够的临时停车及回车场地。					
	8、建设基地标高: 最低应控制在 米以上。(周边道路标高见附图)					
	9、公共建筑配套要求:					
	10、其它规划设计要求:					
市 政 要 求	1、根据选字第350203201507046号、厦建安居函【2016】57号、厦发改投资【2016】855号、厦国土预审厦门市【2015】第077号、厦思政征【2016】48号办理;					
	2、项目总用地面积11845.578平方米, 其中A1建设用地面积为7429.731平方米, A2道路用地面积为2808.645平方米, A3绿化用地面积为1607.202平方米;					
	3、南侧道路红线宽度7米, 东侧道路红线宽度18米;					
	4、城市生态环境要求: 符合《海绵城市建设技术指南》(试行)、《福建省城镇排水系统规划导则》(试行)和《厦门市海绵城市建设技术规范》(试行)。 生态指标一: 地块内蓄滞设施有效调节容积不小于80立方米。 生态指标二: 地块内透水铺装面积和屋顶绿化面积合计不少于2475平方米, 无法满足时每折减1平方米应在生态指标一的基础上增加设置有效调节容积0.024立方米的蓄滞设施。					
	5、原《建设用地规划许可证》(地字第350203201507051号)及其附图回收作废。					
市政要求 (市政道路、河道、高压走廊、微鼓通道等市政控制线见附图)						

本证有效期一年, 从发证之日起计。需要办理延期的应在有效期届满三十日前提出申请, 延长期不超过一年。到期既不向上地管理部门申办用地手续, 又不延期的, 本证自动失效。

发证日期: 2016年12月08日 厦门市规划委员会



何厝安置房及市政配套项目

项目位置示意图

蓝线示意图

用地蓝线	流程号: D2016D0110
项目名称: 何厝安置房及市政配套项目	
建设单位: 厦门市保障性住房建设与管理办公室	
总面积(平方米): 11845.578	
建设用地面积(平方米): 7429.731 A1: 7429.731	
道路面积(平方米): 2808.645 A2: 2808.645	
其中	绿化面积(平方米): 1607.202 A3: 1607.202
其他用地面积(平方米):	

地字第35020320160109号有效
 厦门市规划委员会
 2016年12月8日

中华人民共和国 建设用地规划许可证

地字第 350203201607030 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本用地项目符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

厦门市规划委员会

日期

2016年12月08日



用地单位	厦门市保障性住房建设与管理办公室
用地项目名称	何厝安置房及市政配套项目（西地块）
用地位置	思明区何厝
用地性质	保障性住宅用地，城市道路用地，公园绿地
用地面积	玖仟零贰拾柒点零陆伍平方米
建设规模	肆万叁仟叁佰贰拾平方米

附图及附件名称

- 1、建设用地规划许可证（附件）
- 2、用地范围示意图

注：《建设用地规划许可证》自核发之日起一年内未办理《建设工程规划许可证》又未申请延期的，《建设用地规划许可证》由原核发机关予以注销。延续《建设用地规划许可证》有效期的，应当在有效期届满三十日前向本行政机关提出申请。

遵守事项

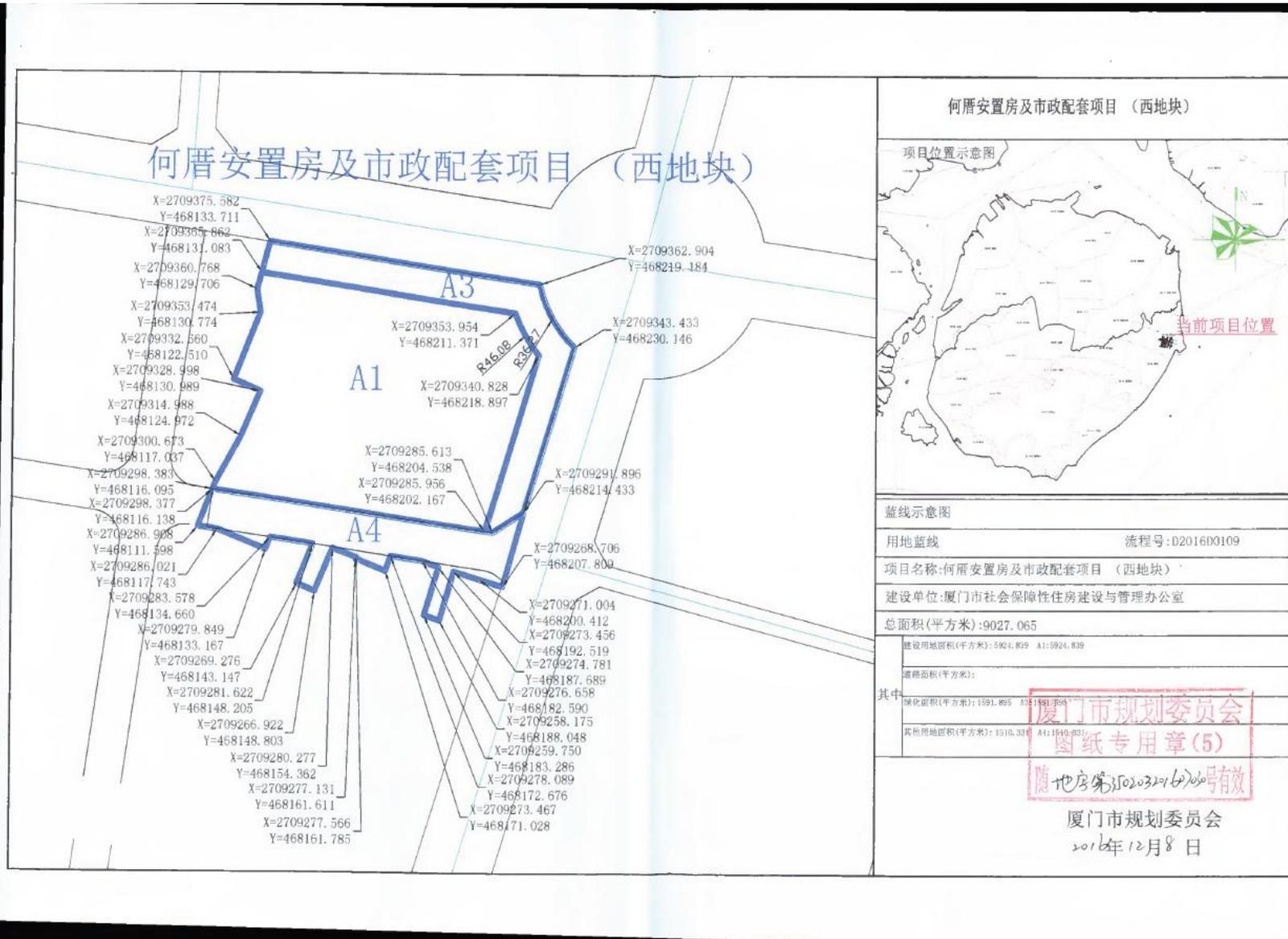
- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设用地符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证，而取得建设用地批准文件、占用土地的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

项目名称	何厝安置房及市政配套项目（西地块）					
建设单位	厦门市保障性住房建设与管理办公室		建设单位地址	福建省厦门市思明区厦禾路362号建设大厦4楼		
建设地点	思明区何厝		批准机关及文号	厦发改投资[2016]281号		
用地性质	保障性住宅用地, 城市道路用地, 公园绿地		选址意见书编号			
规 划 要 求	总用地面积	9027.065 m ²	建设用地面积	5924.839 m ²	建筑面积	43320 m ²
	计容建筑面积	25214 m ²	其它			
计 划 要 求	1、容积率:					
	2、建筑密度: 小于等于28.2%					
	3、绿地率: 绿地面积占用地总面积的比例 大于等于20%					
	4、建筑退让用地边界(拟定红线)距离: 满足《厦门市城市规划管理技术规定(2010年版)》要求。					
	5、建筑间距及日照控制要求: 满足《厦门市城市规划管理技术规定(2010年版)》要求。					
	6、建筑高度、层数控制要求: 多、高层: 建筑高度满足航空限高要求。					
	7、基地主要出入口宜沿 _____ 南侧 _____ 路设置, 应按 _____ 我委技术 _____ 规定配置机动车、自行车停车位, 且基地内要留出足够的临时停车及回车场地。					
	8、建设基地标高: 最低应控制在 _____ 米以上。(周边道路标高见附图)					
	9、公共建筑配套要求:					
	10、其它规划设计要求: 1、根据地字第350203201607010号、厦发改投资【2016】855号、厦国土预审厦门市【2016】第025号、厦建安居函【2016】57号、厦思政征【2016】48号办理; 2、项目总用地面积9027.065平方米, 其中A1建设用地面积为5924.839平方米, A3绿化用地面积为1591.895平方米, A4其他用地面积为1510.331平方米, A4地块应服从城市规划需要无条件进行调整或回收; 3、城市生态环境要求: 符合《海绵城市建设技术指南》(试行)、《福建省城镇排水系统规划导则》(试行)和《厦门市海绵城市建设技术规范》(试行)。 生态指标一: 地块内蓄滞设施有效调节容积不小于65立方米。 生态指标二: 地块内透水铺装面积和屋顶绿化面积合计不少于2005平方米, 无法满足时每折减1平方米应在生态指标一的基础上增加设置有效调节容积0.024立方米的蓄滞设施。					
市政要求	(市政道路、河道、高压走廊、微波通道等市政控制线见附图)					

本证有效期一年, 从发证之日起计, 需要办理延期的应在有效期届满三十日前提出申请, 延长期不超过一年。到期既不向土地管理部门申办用地手续, 又不延期的, 本证自动失效。图纸随文有效, 图文不一致时, 以文为准。

发证日期: 2016年12月08日





附件 6：建设工程规划许可证

(1) 东地块

<p>中华人民共和国</p> <h1>建设工程规划许可证</h1> <p>350203201807065 建字第 _____ 号</p> <p>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。</p> <p>发证机关 厦门市规划委员会 日期 2018年04月26日</p> 		<p>FJ № 30104537</p>
建设单位(个人)	厦门市住房保障管理中心	
建设项目名称	柯厝安置房项目	
建设位置	思明区观日路以南、半屏山路以西	
建设规模	总建筑面积肆万贰仟叁佰捌拾贰点柒陆平方米	
1、 附图及附件名称 附图及附件名称 (附件) 2、附图编号		
<h3>遵守事项</h3> <p>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)有责任提交查验。 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。</p>		

建设工程规划许可证（附件）

G2018J0057

建字第350203201807065号

20150064

项目名称	何厝安置房项目	选址意见书编号	选字第350203201507046号
建设单位	厦门市住房保障管理中心	土地出让合同编号	
建设地点	思明区观日路以南、半屏山路以西	建设用地规划许可证号	地字第350203201607029号
建设单位地址	福建省厦门市思明区厦禾路362号建设大厦3楼	用地性质	安置房
建设工程性质	安置房		
主要规划指标	<p>1、总用地面积：<u>11845.578</u> 平方米，建设用地面积 <u>7429.731</u> 平方米。</p> <p>2、总建筑面积：<u>42382.76</u> 平方米。（地上 <u>25838.77</u> 平方米，半地下 <u>0</u> 平方米，地下 <u>16543.99</u> 平方米）。</p> <p>3、容积率：<u>≤3.478</u>。计容建筑面积 <u>25170.41</u> 平方米，其中：住宅 <u>24234.863</u> 平方米，商业 <u>935.547</u> 平方米，酒店 <u>0</u> 平方米，办公 <u>0</u> 平方米，其他 <u>0</u> 平方米。</p> <p>4、建筑密度：<u>≤30.86</u> %。绿地率：<u>≥20</u> %。</p> <p>5、建筑退让用地边界（红线）、架空电力线及排洪渠距离： 拟建建筑西侧退建设用地红线（绿化带）10米以上，北侧退建设用地红线（绿化带）12米以上，东侧退建设用地红线12米以上，南侧退建设用地红线33米以上（2#楼退2米以上）。</p> <p>6、建筑间距： 建筑间距按《厦门市城市规划管理技术规定》（2010年版）要求执行，同时满足消防、卫生、环保、防灾、工程管线和建筑保护方面间距要求。</p> <p>7、基地机动车出入口宜沿：<u>南侧、东侧</u> 路设置。小型汽车停车位，地上：<u>20</u> 个，地下：<u>331</u> 个，半地下：<u>0</u> 个。</p> <p>8、公共建筑配套要求： 配套建设物业管理用房不小于100.7平方米（已包含在安置房建筑面积中）。</p> <p>9、建筑高度：<u>1#楼86.2~86.5</u>米；<u>2#楼3.75</u>米。米，建筑层数：<u>—</u>层，主要层高要求： 建筑层数：地下室3层；1#楼28层；2#楼1层。 层高：地下室1层3.9~5.6米，2层、3层3.4米；1#楼1层3.15米（局部商业4.5米），2~28层3米；2#楼3米。</p> <p>10、建筑功能划分： 地下室：停车库、设备用房。 1#楼：1层安置房配套商业、物业管理用房、架空绿化、设备用房，2~28层均为安置房。 2#楼：门卫室。</p> <p>11、建筑立面： 按照我委核准的效果图、彩色立面图实施。</p> <p>12、其它规划要求： 1、项目应满足施工图审查（含厦府办[2014]153号文、厦政管[2014]68号、厦多规办【2015】1号文中的审查事项）技术要求及消防、环保、人防规定。 2、依据建字第350203201807046号、地字第350203201607029号、厦住管中心函【2018】24号、厦发改投资【2016】855号、厦发改投资函【2017】661号、国有建设用地划拨决定书350200201802101013号、厦思征收函【2016】24号办理。 3、严格按照《建设工程规划许可证》核准的图纸进行施工，工程施工现场应按规定设置规划公示牌。 4、工程必须经有资质的测绘单位放样定位，并经我委验线及检查合格后方可开工建设，工程±0.00验收应报我委备案；工程竣工后，建设单位应将建设工程竣工测绘报告向我委申请规划条件核实。 5、底层架空建筑面积668.36平方米未计入容积率，应作为公共活动空间，不得封闭或改作他用。 6、城市生态环境要求：符合《海绵城市建设技术指南》（试行）、《福建省城镇排水系统规划导则》（试行）和《厦门市海绵城市建设技术规范》（试行）。 生态指标一：地块内海绵设施有效调节容积不小于80立方米。 生态指标二：地块内透水铺装面积和屋顶绿化面积合计不少于2475平方米，无法满足时每折减1平方米应在生态指标一的基础上增加设置有效调节容积0.024立方米的蓄滞设施。</p>		

本证有效期一年，从发证之日起计，图纸随文有效，图文不一致时，以文为准。项目开工前应及时向我委申请验线，建筑工程的基础施工达到设计标高时，应及时通知原放线单位进行复测，并经我委核定后方可继续建设。

2018年04月26日

厦门市规划委员会

(2) 西地块

FJ № 30104544

中华人民共和国
建设工程规划许可证

350203201803071
建字第 _____ 号

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



建设单位(个人)	厦门市住房保障管理中心
建设项目名称	何厝安置房项目(西地块)
建设位置	思明区观日路以南、半屏山路以西
建设规模	总建筑面积肆万叁仟叁佰壹拾玖点伍平方米
1、附图及附件名称 2、附图编号	

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)有责任提交查验。
- 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。

建设工程规划许可证（附件）

G2018J0058

建字第350203201803071号

20150064

项目名称	何厝安置房项目（西地块）	选址意见书编号	选字第350203201607010号
建设单位	厦门市住房保障管理中心	土地出让合同编号	
建设地点	思明区观日路以南、半屏山路以西	建设用地规划许可证号	地字第350203201607030号
建设单位地址	福建省厦门市思明区厦禾路362号建设大厦3楼	用地性质	保障性住宅用地、城市道路用地、公园绿地
建设工程性质	安置房		
<p>1、总用地面积：<u>9027.065</u>平方米，建设用地面积<u>5924.839</u>平方米。</p> <p>2、总建筑面积：<u>43319.5</u>平方米。（地上<u>25213.91</u>平方米，半地下<u>0</u>平方米，地下<u>18105.59</u>平方米）。</p> <p>3、容积率：<u>≤4.119</u>，计容建筑面积<u>24580.99</u>平方米，其中：住宅<u>24333.19</u>平方米，商业<u>247.8</u>平方米，酒店<u>0</u>平方米，办公<u>0</u>平方米，其他<u>0</u>平方米。</p> <p>4、建筑密度：<u>≤28.2%</u>；绿地率：<u>≥20%</u>。</p> <p>5、建筑退让用地边界（红线）、架空电力线及排洪渠距离： 地下室退用地边界4米以上；拟建建筑东侧退用地边界（绿化带）3.8米以上，西侧退用地边界8米以上，南侧退用地边界34米以上（2#楼退2米以上），北侧退用地边界（绿化带）11米以上。具体详我委核准的总平面图。</p> <p>6、建筑间距： 建筑间距按《厦门市城市规划管理技术规定》（2010年版）要求执行，同时满足消防、卫生、环保、防灾、工程管线和建筑保护方面间距要求。</p> <p>7、基地机动车出入口宜沿：<u>南侧、北侧</u>路设置。小型汽车停车位，地上：<u>26</u>个，地下：<u>327</u>个，半地下：<u>0</u>个。</p> <p>8、公共建筑配套要求： 配套建设物业管理用房不小于98.32平方米（已包含在安置房建筑面积中）。</p> <p>9、建筑高度：<u>0</u>米，建筑层数：<u>0</u>层，主要层高要求： 建筑高度：1#楼86.2~86.5米；2#楼3.75米 层数：地下室4层；1#楼28层；2#楼1层。 层高：地下室1层3.9~5.35米，2~4层3.4米；1#楼1层3.75米（局部商业4.5米，局部配电室5.3米），2~28层3米；2#楼3米。</p> <p>10、建筑功能划分： 地下室：停车场、设备用房等； 1#楼：一层为商业、架空绿化、物业用房、变配电室、发电机房、消控室、门厅等；二至二十八层为安置房； 2#楼：门厅房。</p> <p>11、建筑立面： 按我委核准立面图及效果图实施</p> <p>12、其它规划要求： 1、本项目为安置房，建设内容及规模依据建字第350203201803071号、地字第350203201607010号、《2017》厦规地用准字第045号、厦住管中心函【2018】20号、厦发改投资【2016】859号、厦发改投资【2017】691号、国有建设用地划拨决定书350209201802100014号、厦意见收函【2016】24号办理。 2、本项目配建的停车场应预留电动汽车充电装置的建设位置。 3、公共开放架空空间建筑面积（632.90平方米）不计入容积率，应作为公共活动空间，不得封闭或改作他用。 4、项目应满足施工图审查（含质监办【2014】155号文、厦政管【2014】68号、厦多规办【2015】1号文中的审查事项）技术要求及消防、环保、人防规定。 5、严格按照《建设工程规划许可证》核准的图则进行施工，工程现场应按规定设置规划公示牌。 6、工程必须持有资质的测绘单位放样定位，并经我委勘测及检查合格后方可开工建设，工程±0.00轴线应经我委备案；工程竣工后，建设单位应向建设行政主管部门报送竣工规划备案报告。 7、城市生态环境要素：符合《海绵城市建设技术指南》（试行）、《福建省城镇排水系统规划导则》（试行）和《厦门市海绵城市建设技术指南》。 生态指标一：地块内海绵设施有效调蓄容积不小于65万立方米。 生态指标二：地块内透水铺装面积和初期雨水径流合计不少于2005平方米，无法满足时每折减1平方米应在生态指标一的基础上增加设置有效调蓄容积0.024万立方米的海绵设施。</p>			

本证有效期一年，从发证之日起计。图则随文有效，图文不一致时，以文为准。项目开工前应及时向我委申请验线，建筑工程的基础施工达到设计标高时，应及时通知原放线单位进行复测，并经我委核定后方可继续建设。

2018年05月11日



(3) 东地块市政配套工程

中华人民共和国
建设工程规划许可证

建字第 350203201807034 号
 (市政)

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 **厦门市规划委员会**
 日期 2018年04月19日



FJ № 30104530

建设单位(个人)	厦门市住房保障管理中心
建设项目名称	何厝安置房及市政配套项目-市政配套工程
建设位置	思明区观日路以南、半屏山路以西
建设规模	

1、**附图及附件名称**
 1、建设工程规划许可证(附件)
 2、附图编号

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)有责任提交查验。
- 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。

建设工程规划许可证（附件）

G2018S0052

建字第350203201807034号（市政）

20180167

项目名称	何厝安置房及市政配套项目-市政配套工程			建设单位	厦门市住房保障管理中心
建设地点	思明区观日路以南、羊屏山路以西			建设单位地址	福建省厦门市思明区厦禾路362号建设大厦3楼
项目对市政设施的要求	内容	管径 (断面尺寸)	容量	长度 (米)	相关设施情况 (厂、站、所、房等)
	支路二	7米		132.212	
	支路三	18米		109.128	
	雨水管道（支路二）雨水管道	D600			
	污水管道（支路二）污水管道	D300			
	雨水管道（支路三）雨水管道	D600			
	污水管道（支路三）污水管道	D300			
其他市政设计审定意见	<p>1、根据《厦门市发展改革委关于何厝安置房及市政配套项目的批复》（厦发改投【2016】855号），同意办理该项目《建设工程规划许可证》。</p> <p>2、具体管位详见该项目建设工程规划许可证附图。</p> <p>3、建议通过优化设计落实海绵城市要求。</p> <p>4、施工中应进一步核实道路、管线标高，确保与其他道路管线顺接。</p> <p style="text-align: center;">放样须经我局验线后方可动工。</p>				
<p>备注：</p> <p>1、施工中若与其他建设或有关单位发生矛盾，遇到问题须先停工，并报告发证机关或有关单位听候处理，经批准后方可继续施工。</p> <p>2、涉及隐蔽工程须由指定的城市勘测单位检测复核后方可覆土。</p> <p>3、本证有效期一年，从发证之日起计。需要办理延期的应在有效期届满三十日前提出申请。图纸随文有效，图文不一致时，以文为准。</p>					

2018年04月19日

厦门市规划委员会



建字第350203201807034号（市政）

(4) 西地块市政配套工程

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 350203201807035 号
(市政)

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 厦门市规划委员会
日期 2018年04月19日



FJ № 30104531

建设单位(个人)	厦门市住房保障管理中心
建设工程名称	柯厝安置房及市政配套项目(西地块)市政配套工程
建设位置	思明区观日路以南、半屏山路以西
建设规模	
附图及附件名称	1、建设工程规划许可证(附件) 2、附图编号

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)有责任提交查验。
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。

建设工程规划许可证（附件）

G2018S0053

建字第350203201807035号（市政）

20180168

项目名称	何厝安置房及市政配套项目（西地块）-市政配套工程		建设单位	厦门市住房保障管理中心	
建设地点	思明区观日路以南、半屏山路以西		建设单位地址	福建省厦门市思明区厦禾路362号建设大厦3楼	
项目对市政设施的要求	内容	管径 (断面尺寸)	容量	长度 (米)	相关设施情况 (厂、站、所、房等)
	支路一	12米		128.894	
	雨水管道（支路一）雨水管道	D600			
	污水管道（支路一）污水管道	D300			
其他市政设计审定意见	<p>1、根据《厦门市发展改革委关于何厝安置房及市政配套项目的批复》（厦发改投【2016】855号），同意办理该项目《建设工程规划许可证》。</p> <p>2、具体管位详见该项目建设工程规划许可证附图。</p> <p>3、建议通过优化设计落实海绵城市要求。</p> <p>4、施工中应进一步核实道路、管线标高，确保与其他道路管线顺接。</p> <p style="text-align: center;">放样须经我局验线后方可动工。</p>				
<p>备注：</p> <p>1、施工中若与其他建设或有关单位发生矛盾，遇到问题须先停工，并报告发证机关或有关单位听候处理，经批准后方可继续施工。</p> <p>2、涉及隐蔽工程须由指定的城市勘测单位检测复核后方可覆土。</p> <p>3、本证有效期一年，从发证之日起计。需要办理延期的应在有效期届满三十日前提出申请，图版随文有效，图文不一致时，以文为准。</p>					

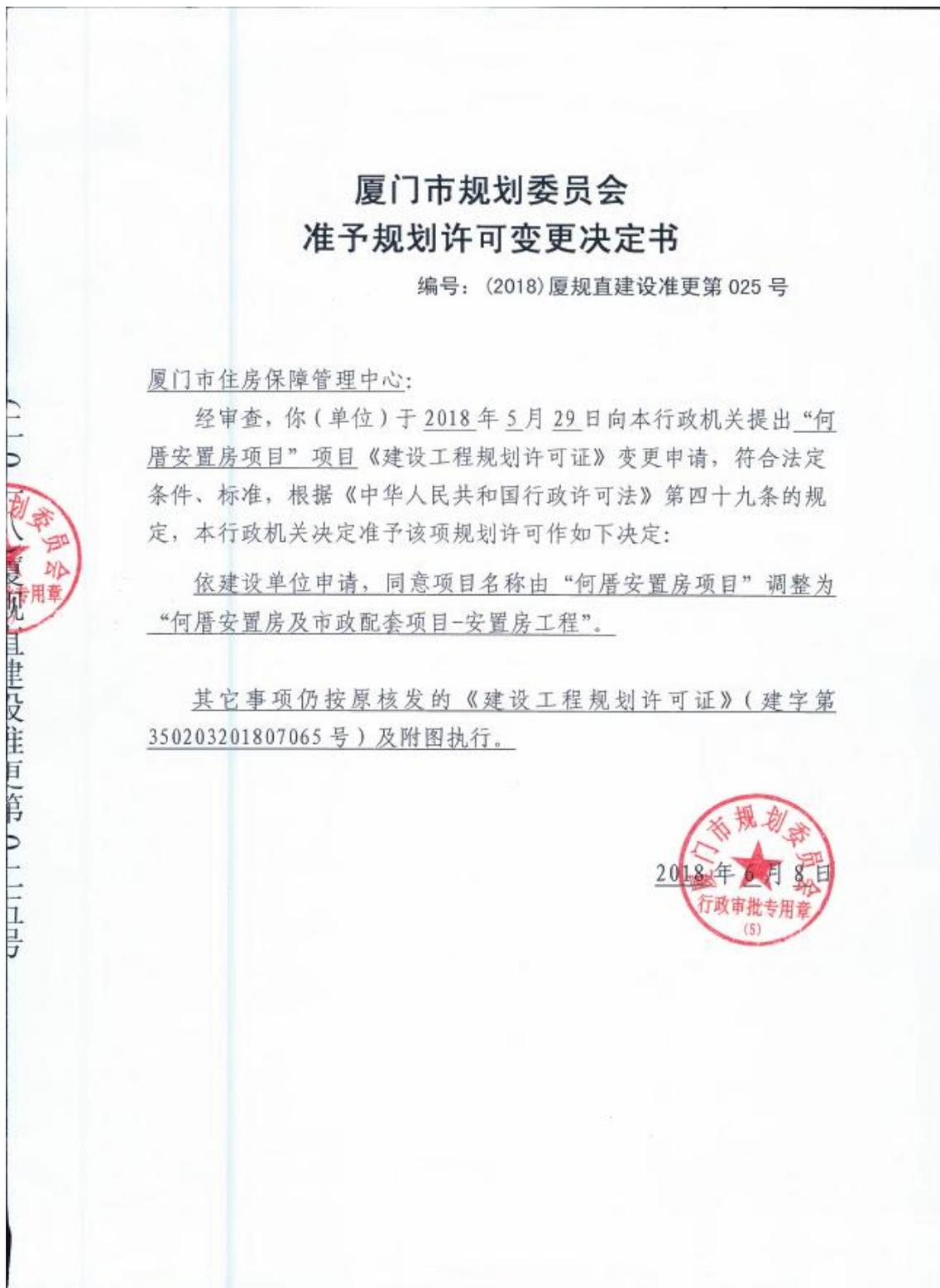
2018年04月19日

厦门市规划委员会



附件 7：规划许可证变更文件

(1) 东地块



厦门市自然资源和规划局 准予规划许可变更决定书

编号：(2019)厦规直建设准更第 063 号

厦门市社会保障性住房建设中心：

经审查，你单位于 2019 年 8 月 8 日向本行政机关提出“何厝安置房及市政配套项目-安置房工程”项目《建设工程规划许可证》变更申请，符合法定条件、标准，根据《中华人民共和国行政许可法》第四十九条的规定，本行政机关决定准予该项规划许可作如下决定：

根据《厦门市发展改革委关于变更何厝安置房等项目业主单位的复函》(厦发改投资函〔2019〕298 号)，同意本项目建设单位由“厦门市住房保障管理中心”变更为“厦门市社会保障性住房建设中心”。

其它事项仍按原核发的《建设工程规划许可证》(编号：建字第 350203201807065 号)、《准予规划许可变更决定书》(编号：(2018)厦规直建设准更第 025 号)及相应附图执行。

2019 年 8 月 12 日



厦门市自然资源和规划局
不动产登记中心
受理章

厦门市自然资源和规划局 准予规划许可变更决定书

编号：厦资源规划直建设准更〔2022〕第093号

厦门市城市建设发展投资有限公司：

经审查，你司于2022年10月25日向本行政机关提出何厝安置房及市政配套项目变更申请，符合法定条件标准，根据《中华人民共和国行政许可法》第四十九条的规定。本行政机关决定准予该项规划许可作如下决定：

一、依据《厦门市国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：35020020201009CX32），建设单位调整为“厦门市城市建设发展投资有限公司”。

二、同意1#楼平面局部调整。

三、同意地下室停车位布置调整，调整后总停车位为368个，其中地上19个，地下349个（含微型车位61个）。

四、同意外立面效果优化调整。

五、因周边市政道路控规调整，场地竖向和地上停车位布置调整，同时原东侧机动车出入口取消，增加北侧机动车出入口。

六、同意2#楼层高调整为3.65米。

变更内容详见我局核准的总平面图、彩色立面图、效果图及部分平面图，其它事项仍按原核发的《建设工程规划许可证》（编号：建字第350203201807065号）及附图执行。



厦
门
市
城
市
建
设
发
展
投
资
有
限
公
司
专
用
章

厦门自然资源和规划局 准予规划许可变更决定书

编号：(2019)厦规直建设准更第 046 号

厦门市住房保障管理中心：

经审查，你单位于 2019 年 6 月 14 日向本行政机关提出“何厝安置房及市政配套项目（西地块）—安置房工程”项目《建设工程规划许可证》变更申请，符合法定条件、标准，根据《中华人民共和国行政许可法》第四十九条的规定，本行政机关决定准予该项规划许可作如下决定：

- 1、因施工图设计深化，同意地下室轮廓线局部调整。
- 2、因增加人防安全出口，同意在地块东南侧增加出地面楼梯口。
- 3、因测绘单位放样要求，同意在总平面图中补充地块西侧现状建筑。

根据你单位说明，以上变更均不涉及建筑面积调整；具体变更内容详见重新核准的总平面图。其它事项仍按原核发的《建设工程规划许可证》【编号：建字第 350203201803071 号】和《准予规划许可变更决定书》（编号：(2018)厦规直建设准更第 026 号）及附图执行。

本次变更内容需按规定向相关部门办理完善所需手续后方可实施。

2019 年 6 月 26 日



厦门市自然资源和规划局 准予规划许可变更决定书

编号：(2019)厦规直建设准更第 062 号

厦门市社会保障性住房建设中心：

经审查，你单位于 2019 年 8 月 8 日向本行政机关提出“何厝安置房及市政配套项目（西地块）-安置房工程”项目《建设工程规划许可证》变更申请，符合法定条件、标准，根据《中华人民共和国行政许可法》第四十九条的规定，本行政机关决定准予该项规划许可作如下决定：

根据《厦门市发展改革委关于变更何厝安置房等项目业主单位的复函》（厦发改投资函〔2019〕298 号），同意本项目建设单位由“厦门市住房保障管理中心”变更为“厦门市社会保障性住房建设中心”。

其它事项仍按原核发的《建设工程规划许可证》【编号：建字第 350203201803071 号】、《准予规划许可变更决定书》（编号：(2018)厦规直建设准更第 026 号）及相应附图执行。

2019 年 8 月 12 日



二〇一九年八月十二日
厦门市自然资源和规划局
准予规划许可变更决定书第 062 号

厦门市自然资源和规划局 准予规划许可变更决定书

编号：厦资源规划直建设准更〔2022〕第092号

厦门市城市建设发展投资有限公司：

经审查，你司于2022年10月25日向本行政机关提出何厝安置房及市政配套项目（西地块）变更申请，符合法定条件标准，根据《中华人民共和国行政许可法》第四十九条的规定，本行政机关决定准予该项规划许可作如下决定：

一、依据《厦门市国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：35020020201009CX33），建设单位调整为“厦门市城市建设发展投资有限公司”。

二、同意1#楼平面局部调整。

三、同意地下室停车位布置调整，调整后总停车位为377个，其中地上26个，地下351个（含微型车位83个）。

四、同意外立面效果优化调整。

五、因周边市政道路控规调整，同意场地竖向调整，北侧机动车出入口位置调整。

变更内容详见我局核准的总平面图、彩色立面图、效果图及部分平面图，其它事项仍按原核发的《建设工程规划许可证》（编号：建字第350203201803071号）及附图执行。



(3) 东地块市政配套

厦门市规划委员会 准予规划许可变更决定书

编号：(2019)厦规直市政准更第 006 号

厦门市住房保障管理中心：

你司于 2018 年 08 月 16 日向本行政机关提出关于何厝安置房及市政配套项目-市政配套工程《建设工程规划许可证》变更的申请，经审查，你司申请符合法定条件、标准，根据《中华人民共和国行政许可法》第四十九条的规定，本行政机关决定准予该项规划许可作如下决定：

因建设单位申请增加地下管道与道路同步建设，根据《厦门市发展改革委关于何厝安置房及市政配套项目投资概算的批复》（厦发改投资[2018]771号），我委对该项目《建设工程规划许可证》（编号：建字第 350203201807034 号（市政））附件内容进行调整：1、支二路增加有线电视管道（管径 DN100、1*7 孔）、给水管道（管径 DN200），支三路增加电力管道（管径 DN150、9 孔）、给水管道（管径 DN200）、有线电视管道（管径 DN100、1*7 孔）；2、给水管道、电力管道、有线电视管道路径以变更后图纸为准；3、原《建设工程规划许可证》（编号：建字第 350203201807034（市政））管线综合设计图、管位标准横断面设计图收回作为，以变更后图纸为准，附件及其他图纸不变；4、各类地下管道应与道路同步建设。

2019 年 02 月 14 日



厦门市自然资源和规划局 准予规划许可变更决定书

编号：(2019)厦规直市政准更第 016 号

厦门市社会保障性住房建设中心：

你单位于 2019 年 08 月 08 日向本行政机关提出何厝安置房及市政配套项目-市政配套工程《建设工程规划许可证》建设单位变更申请，经审查，你单位申请符合法定条件、标准，根据《中华人民共和国行政许可法》第四十九条的规定，本行政机关决定准予该项规划许可作如下决定：

一、根据《厦门市发展改革委关于变更何厝安置房等项目业主单位的复函》（厦发改投资函[2019]298 号），将何厝安置房及市政配套项目-市政配套工程建设单位由“厦门市住房保障管理中心”变更为“厦门市社会保障性住房建设中心”。

二、其余规划要求按《建设工程规划许可证》（建字第 350203201807034 号（市政））及编号：(2019)厦规直市政准更第 006 号《准予规划许可变更决定书》执行。

请你单位接文后办理完善其他相关手续。

本决定书有效期一年。



2019 年 8 月 14 日

(4) 西地块市政配套

厦门市规划委员会 准予规划许可变更决定书

编号：(2019)厦规直市政准更第 007 号

厦门市住房保障管理中心：

你司于 2018 年 08 月 16 日向本行政机关提出关于何厝安置房及市政配套项目（西地块）-市政配套工程《建设工程规划许可证》变更的申请，经审查，你司申请符合法定条件、标准，根据《中华人民共和国行政许可法》第四十九条的规定，本行政机关决定准予该项规划许可作如下决定：

因建设单位申请增加地下管道与道路同步建设，根据《厦门市发展改革委关于何厝安置房及市政配套项目投资概算的批复》（厦发改投资[2018]771号），我委对该项目《建设工程规划许可证》（编号：建字第 350203201807035 号（市政））附件内容进行调整：1、支一路增加给水管道（管径 DN200）、电力管道（管径 DN150、6 孔/9 孔）、有线电视管道（管径 DN100、1*7 孔）；2、给水管道、电力管道、有线电视管道路径以变更后图纸为准；3、原《建设工程规划许可证》（编号：建字第 350203201807035（市政））管线综合设计图、管位标准横断面设计图收回作为，以变更后图纸为准，附件及其他图纸不变；4、各类地下管道应与道路同步建设。

2019 年 02 月 14 日



厦门市自然资源和规划局 准予规划许可变更决定书

编号：(2019)厦规直市政准更第 017 号

厦门市社会保障性住房建设中心：

你单位于 2019 年 08 月 08 日向本行政机关提出何厝安置房及市政配套项目（西地块）-市政配套工程《建设工程规划许可证》建设单位变更申请，经审查，你单位申请符合法定条件、标准，根据《中华人民共和国行政许可法》第四十九条的规定，本行政机关决定准予该项规划许可作如下决定：

一、根据《厦门市发展改革委关于变更何厝安置房等项目业主单位的复函》（厦发改投资函[2019]298 号），将何厝安置房及市政配套项目（西地块）-市政配套工程建设单位由“厦门市住房保障管理中心”变更为“厦门市社会保障性住房建设中心”。

二、其余规划要求按《建设工程规划许可证》（建字第 350203201807035 号（市政））及编号：(2019)厦规直市政准更第 007 号《准予规划许可变更决定书》执行。

请你单位接文后办理完善其他相关手续。

本决定书有效期一年。



2019 年 8 月 14 日

厦门市自然资源和规划局 准予规划许可变更决定书

编号：厦资源规划直市政准更〔2022〕第 033 号

厦门市城市建设发展投资有限公司：

经审查，你（单位）于 2022 年 9 月 15 日向本行政机关提出何厝安置房及市政配套项目（西地块）-市政配套工程《建设工程规划许可证》变更的申请，符合法定条件、标准，根据《中华人民共和国行政许可法》第四十九条的规定。本行政机关决定准予该项规划许可变更作如下决定：

由于《03-07 编制单元控制性详细规划修改方案》局部竖向控制点标高，市政综合管线与原施工图纸设计不一致，根据厦门市思明区人民政府专题会议纪要〔2022〕131 号，同意竖向标高等调整事项。在满足相关规范的前提下，我局同意建设单位申请，对该项目《建设工程规划许可证》（编号：建字第 350203201807035 号（市政））附件内容进行调整：1、支一路增加燃气管道（长度为 123m，管径 dn160）、通信管道（长度为 156m，管径 $\phi 110/5$ 孔）。2、支一路道路工程竖向标高调整，范围为 AK0+020 至 AK0+128.894。3、雨水管线长度为 95m，管径 DN400-d800；污水管线长度为 58m，管径 DN300；电力管线长度为 139m，管径为 DN150/8 孔；给水管线长度 114m，管径 DN300；有线电视长度为 145m，DN100/1 孔；具体路径详见附图。4、管线的管道标高及标准管位横断面图以变更图纸为准；5、附件中的其他市政设计审定意见不变。

原《建设工程规划许可证》（编号：建字第 350203201807035 号（市政））涉及以上部分附图收回作废，其他不变。

本变更决定书有效期自发文之日起一年。



厦
门
市
自
然
资
源
和
规
划
局
行
政
批
复
专
用
章

附件 8：排水许可证



城镇污水排入排水管网许可证

厦门市城市建设发展投资有限公司
何厝安置房及市政配套项目、何厝安置房及市政配套项目（西地块）
（地点：福建省厦门市思明区何厝村，台南路与半屏山路交叉口）

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641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，准予在申
报范围内向城镇排水设施排放污水。

特发此证。

发证机关



证书编号：厦排证 字 第 SM 2300356X 号 2023 年 2 月 2 日

（与副本一同使用）



中华人民共和国住房和城乡建设部监制

城镇污水排入排水管网许可证

厦门市城市建设发展投资有限公司
何厝安置房及市政配套项目、何厝安置房及市政配套项目（西地块）

根据《城镇排水与污水处理条例》、《城镇污水排入排水管网许可管理办法》的有关规定经审查，准予在申报范围内向城镇排水设施排放污水。

特发此证。



发证单



2023 年 2 月 2 日

有效期自本证发证之日起至 2028 年 1 月 31 日

许可证编号：厦排证 字第 SM 2300356X 号

持证说明

- 1、城镇污水排入排水管网许可证（以下称排水许可证）是排水户向城镇排水设施合法排水资格的凭证，分正副本具有同等法律效力。
- 2、排水许可证只限本排水户使用，不得伪造、涂改、出借、转让和改变地点使用。
- 3、排水户应当按照“许可内容”（包括排水口数量、位置和污染物浓度等）排放污水。排水户的“许可内容”发生变化的，排水户应当向所在地城镇排水主管部门重新申领排水许可证。
- 4、排水户名称、法定代表人等其他事项变更的，应当在工商登记变更后30日内向城镇排水主管部门办理变更。
- 5、排水户应当在有效期届满30日前，向原许可机关提出延期申请。逾期未申请延续的，《城镇污水排入排水管网许可证》有效期满后自动失效。

用户排水情况

排水总量（立方米/天）	排水口个数			
	污水	雨水	雨水	雨水
385	2	2	2	2
雨水经收集后分别排入台南路2处市政雨水井；生活污水经化粪池处理后分别排入台南路2处市政污水井。				
审批部				
年审记录：				
1、				
2、				

附件 9：项目施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 350200202010100401

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 厦门市建设局

发证日期 2020 年 10 月 10 日

建设单位	厦门市城市建设发展投资有限公司		
工程名称	何厝安置房及市政配套项目		
建设地址	思明区观音路以南, 半屏山路以西		
建设规模	85702.26平方米	合同价格	29530.1141 万元
勘察单位	厦门地质工程勘察院		
设计单位	厦门理工大学勘察设计有限公司		
施工单位	厦门中联永亨建设集团有限公司		
监理单位	厦门协诚工程管理咨询有限公司		
勘察单位项目负责人	林水谦	设计单位项目负责人	吴建发, 李智, 林高致
施工单位项目负责人	陈金德	总监理工程师	叶文生
合同工期	1383天		
备注	结构形式: 框架, 剪力墙, 钢混 层数: 28层 栋数: 4栋 建设单位: 厦门市房地产股份有限公司 代建单位负责人: 肖强 因施工过程中建设单位发生变更重新核发本证, 原建设单位为厦门市住房保障管理中心, 原施工许可证(编号: 350200201906070101)同步废止。 中央代码【2016-350200-47-01-001224】		

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、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证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。

附件 10：监测报告

 益准检测
Yizhun Detecting

 191312050152

检测报告

报告编号：C23090606

项目名称：何厝安置房及市政配套项目

项目地址：福建省厦门市思明区何厝村

检测类别：验收检测

样品类别：噪声

福建益准检测技术有限公司
Fujian Yizhun Detecting Technology Co.,Ltd.

第 1 页 共 8 页

检测报告

报告编号: C23090606

声 明

1. 本报告只对采样/送检样品的检测结果负责。
2. 本报告涂改增删无效, 无签发人签字无效。
3. 本报告未加盖“福建益准检测技术有限公司检测专用章”无效。
4. 未经本公司书面批准, 不得部分复制本报告。
5. 如客户对本报告有异议, 请于报告发出之日起 15 日内提出异议。
6. 有关检测数据未经本检测机构或有关行政主管部门允许, 任何单位不得擅自向社会发布信息。
7. 除非另有约定, 所有超过标准规定时效期或异议期的样品均不再做留样。
8. 本报告中涉及的“*采样标准(方法)”不在 CMA 资质认定申请范围内。
9. 报告中相关执行限值由委托方提供, 仅供参考。

福建益准检测技术有限公司

地址: 厦门市集美区后溪镇兑英南路 255 号 (4 号楼) 9 层 905 室

电话: 0592-3530800

传真: 0592-3530832

网址: www.fjyzjc.com



检测报告

报告编号: C23090606

一、委托/受检单位:

委托单位	厦门市城市建设发展投资有限公司		
委托单位地址	福建省厦门市湖里区同益路9号地产大厦15层		
项目名称	何厝安置房及市政配套项目		
项目地址	福建省厦门市思明区何厝村		
联系人	何惠梅	联系电话	13696905381

二、检测相关人员:

采样人员	/
分析人员	朱凡彬、吴伟强、柯灿艺、朱龙、龚昌盛

三、报告相关人员:

编制人	郑语欣
审核人	Robert
签发人	许世强
签发日期	2023.09.28

四、检测概况:

采样日期	/
分析日期	2023.09.12、2023.09.27
采样点位	详见采样/检测点位图
样品状态/特征	/

检测报告

报告编号: C23090606

五、分析标准（方法）、使用仪器及检出限:

项目类别	项目/名称	分析标准（方法）名称及编号	仪器名称及型号	检出限
噪声	社会生活环境噪声	社会生活环境噪声排放标准 GB 22337-2008 (35dB(A) 以上噪声)	声级计 AWA5688	/

六、检测结果:

社会生活环境噪声

检测日期	检测时间	检测点位	主要声源	天气状况	风速 m/s	检测结果			
						测量值 dB(A)	背景值 dB(A)	修正值 dB(A)	测量结果 dB(A)
2023.09.12	15:23~15:33	东侧边界 01	社会生活	晴	1.2 ~1.6	58.3	/	/	58.3
	15:39~15:49	西北侧边界 外 1 米 02	社会生活、 交通			57.6	/	/	57.6
	15:54~16:04	西侧边界 外 1 米 03	社会生活			59.3	/	/	59.3
	16:09~16:19	西南侧边界 外 1 米 04	社会生活			58.2	/	/	58.2
	16:25~16:35	东南侧边界 外 1 米 05	社会生活			56.8	/	/	56.8
	16:40~16:50	东侧边界 外 1 米 06	社会生活			57.6	/	/	57.6
	16:55~17:05	东北侧边界 外 1 米 07	社会生活、 交通			59.5	/	/	59.5

检测报告

报告编号: C23090606

接上表

检测日期	检测时间	检测点位	主要声源	天气状况	风速 m/s	检测结果			
						测量值 dB(A)	背景值 dB(A)	修正值 dB(A)	测量结果 dB(A)
2023.09.12	22:11~22:21	东侧边界 01	社会生活	晴	1.3 ~1.8	49.4	/	/	49.4
	22:25~22:35	西北侧边界 外 1 米 02	社会生活、 交通			49.4	/	/	49.4
	22:40~22:50	西侧边界 外 1 米 03	社会生活			48.4	/	/	48.4
	22:55~23:05	西南侧边界 外 1 米 04	社会生活			46.7	/	/	46.7
	22:15~22:25	东南侧边界 外 1 米 05	社会生活			47.3	/	/	47.3
	22:30~22:40	东侧边界 外 1 米 06	社会生活			48.7	/	/	48.7
	22:45~22:55	东北侧边界 外 1 米 07	社会生活、 交通			49.1	/	/	49.1
2023.09.27	18:46~18:56	东侧边界 01	社会生活	晴	1.3 ~1.5	56.4	/	/	56.4
	19:03~19:13	西北侧边界 外 1 米 02	社会生活、 交通			56.9	/	/	56.9
	19:19~19:29	西侧边界 外 1 米 03	社会生活、 交通			57.9	/	/	57.9
	18:51~19:01	西南侧边界 外 1 米 04	社会生活			55.3	/	/	55.3
	19:07~19:17	东南侧边界 外 1 米 05	社会生活			52.7	/	/	52.7
	19:23~19:33	东侧边界 外 1 米 06	社会生活			55.1	/	/	55.1
	19:40~19:50	东北侧边界 外 1 米 07	社会生活、 交通			55.5	/	/	55.5

检测报告

报告编号: C23090606

接上表

检测日期	检测时间	检测点位	主要声源	天气状况	风速 m/s	检测结果			
						测量值 dB(A)	背景值 dB(A)	修正值 dB(A)	测量结果 dB(A)
2023.09.27	22:07~22:17	东侧边界 01	社会生活	晴	1.4 ~1.5	48.8	/	/	48.8
	22:23~22:33	西北侧边界 外 1 米 02	社会生活、 交通			48.3	/	/	48.3
	22:37~22:47	西侧边界 外 1 米 03	社会生活、 交通			48.2	/	/	48.2
	22:06~22:16	西南侧边界 外 1 米 04	社会生活			48.7	/	/	48.7
	22:21~22:31	东南侧边界 外 1 米 05	社会生活			47.7	/	/	47.7
	22:37~22:47	东侧边界 外 1 米 06	社会生活			47.3	/	/	47.3
	22:53~23:03	东北侧边界 外 1 米 07	社会生活、 交通			48.6	/	/	48.6
备注	限值执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)中 2 类标准; 即昼间 ≤ 60 dB(A), 夜间 ≤ 50 dB(A)								

检测报告

报告编号: C23090606

八、附件:

1. 采样/检测点位图



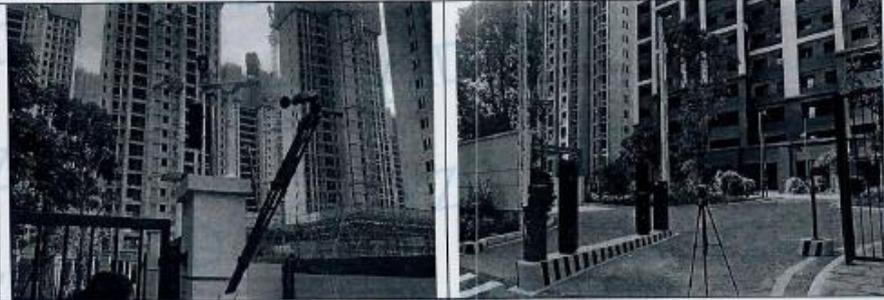
2. 现场采样/检测照片



检测报告

报告编号: C23090606

接上页



西侧边界外 1 米 03

西南侧边界外 1 米 04



东南侧边界外 1 米 05



东侧边界外 1 米 06



东北侧边界外 1 米 07

以下空白

***** 报告结束 *****

附件 11：自主验收意见

附件 12：验收公示一览表

网站公示：

全国建设项目竣工环境保护验收信息系统公示信息

附件 13：其他需要说明的事项