

陕西省投资项目备案确认书

项目代码：2018-610502-70-03-011638

项目名称：海兴国际项目（一期）

项目单位：陕西海兴房地产开发有限责任公司

建设地点：渭南市临渭区仓程路与渭河大街十字西北角

项目单位性质：私营企业

建设性质：新建

项目总投资：50000万元

计划开工时间：2018年05月

项目单位承诺：

建设内容及规模：项目规划用地面积49317.85m²，总建筑面积247263.06m²。其中拟建住宅楼建筑面积178436.95m²，商业配套建筑面积14403.68m²，幼儿园建筑面积2160m²，地下建筑面积52262.43m²。

1、项目符合国家产业政策。

2、项目的填报信息真实、合法和完整。

备案机关：临渭区发展和改革委员会

2018-04-11

审核通过

中华人民共和国 建设用地规划许可证

渭规 地字第[2016] 03 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 **渭南市城乡规划局**

日期 **2016年1月29日**



用地单位	陕西海兴房地产开发有限责任公司
用地项目名称	海兴国际项目
用地位置	位于渭河大街以北、仓程路以西区域。具体用地四址为：东临仓程路，西临三贤路、丰荷小学，南临渭河大街，北临规划路。
用地性质	商业、商务用地，居住用地。
用地面积	总用地面积：173.2954亩。其中，商业、商务用地：83.3102亩，居住用地：45.6753亩；代征道路用地：39.5622亩；代征绿化用地：4.7477亩。
建设规模	
附图及附件名称	<p>1、总平面规划图</p> <p>2、测量成果表</p>



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。

渭城 国用 (2013) 第 131 号

土地使用权人	陕西海兴房地产开发有限责任公司		
座 落	仓程路与渭河大街十字西北角		
地 号	1-6-130	图 号	820-A197-2
地类 (用途)	商住	取得价格	IV级
使用权类型	出让	终止日期	2046年12月25日
使用权面积	38392.54 M ²	其中	
		独用面积	M ²
		分摊面积	M ²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

渭南市人民政府 (章)
2013 年 07 月 30 日

记 事

附
图
粘
贴
线

登 记 机 关

证 书 监 制 机 关

渭南市国土资源局 (章)
2013 年 07 月 30 日

中华人民共和国国土资源局
土地证书管理专用章
Nº 000177536 S

12/23

10

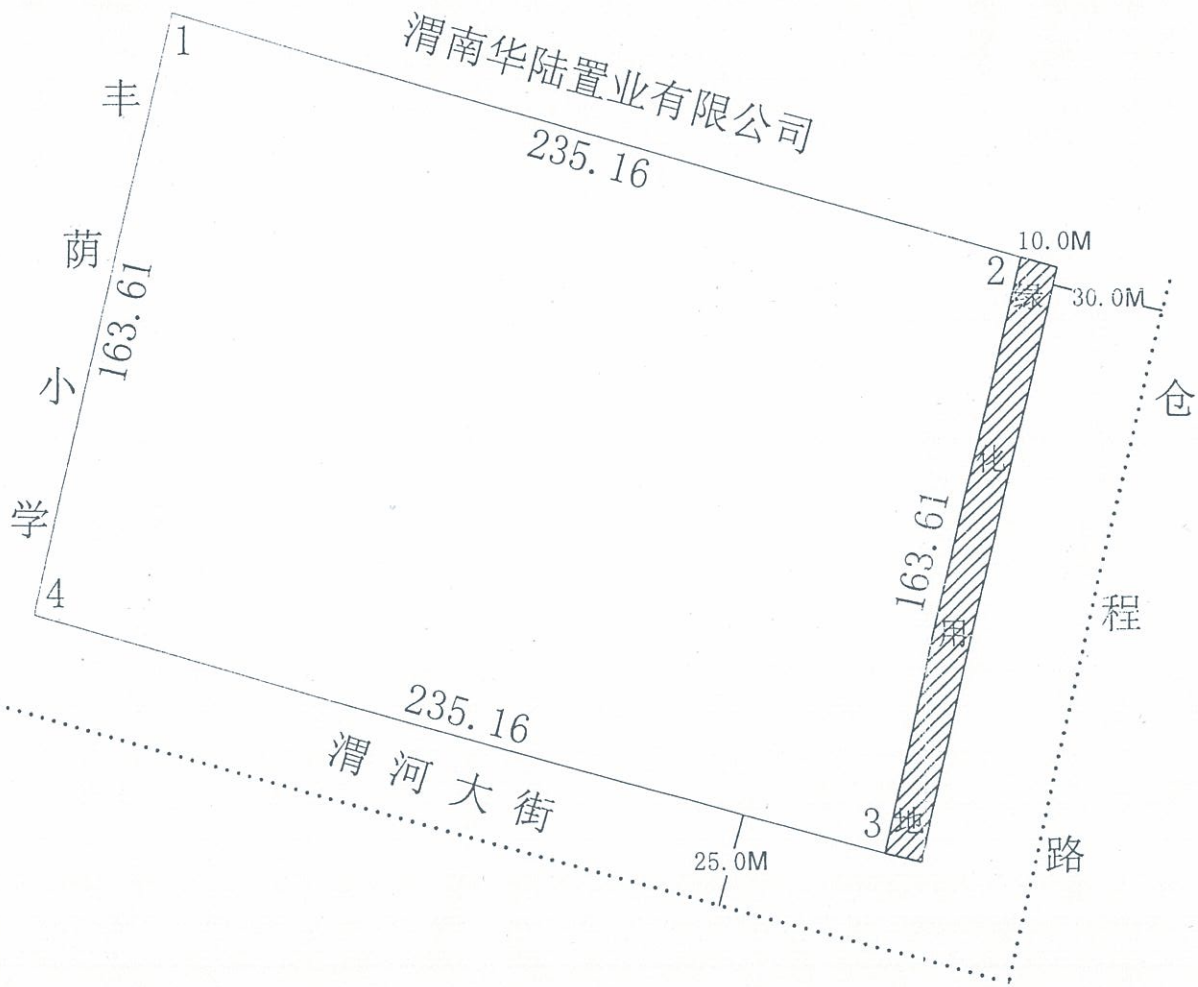
海兴国际 宗地 图

图符号

比例尺 1:2000

街坊号

宗地子编号		单位或个人名称	渭南市海兴房地产开发有限公司
宗地编号		宗地坐落	渭河大街与仓程路十字西北角

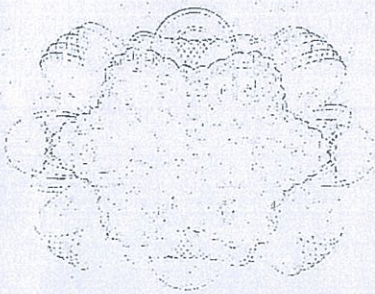


宗地面积	38392.54m ²	绿化用地	1632.63 m ²
	57.5888 亩		2.4489 亩

渭城国用(2014第 035号)

土地使用权人	陕西海兴房地产开发有限责任公司		
座落	仓程路北段西侧		
地号	1-6-82	图号	822-197-1
地类(用途)	商业、商务、住宅	取得价格	IV级
使用权类型	出让	终止日期	商业用房2034年11月20日 住宅2084年11月20日
使用权面积	49317.85 M ²	其中	
		独用面积	35000 M ²
		分摊面积	14317.85 M ²

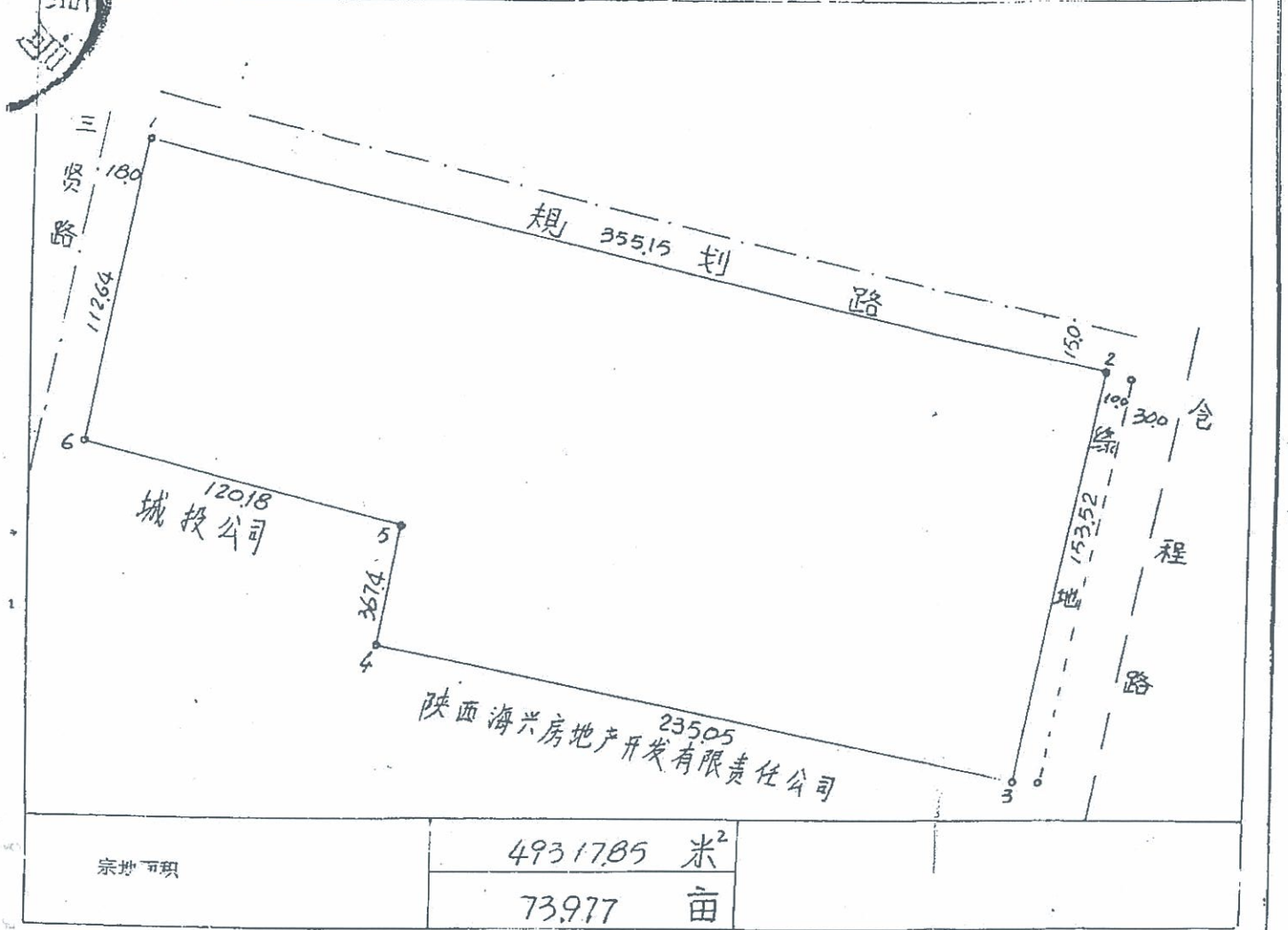
根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



2011年11月

宗地图

宗地子编号	单位或个人名称	陕西海兴房地产开发有限公司
宗地编号	宗地座落	仓程路北段
		1-6-82



宗地面积

49317.85 米²

73.977 亩

制图员 张海平

渭南国土资源局制

渭南市临渭区环境保护局

渭临环函[2018]48号

渭南市临渭区环境保护局 关于陕西海兴房地产开发责任有限公司 海兴国际项目（一期）环境影响评价适用标准的函

陕西海兴房地产开发责任有限公司：

你公司《关于陕西海兴房地产开发责任有限公司海兴国际项目（一期）环境影响评价执行标准的申请》收悉。该项目位于渭南市城区北部，西靠三贤路，东邻仓程路，南邻渭河大街，西邻丰荫明德小学。项目规划用地面积 49317.85m²，总建筑面积 247263.06 m²，其中拟建住宅楼建筑面积 178436.95 m²，商业配套建筑面积 14403.68 m²，幼儿园建筑面积 2160 m²，地下建筑面积 52262.43 m²。经研究，现对你公司“海兴国际项目（一期）”环境影响评价适用标准函复如下：

一、环境质量标准

- 1、环境空气质量执行《环境空气质量标准》(GB3095-2012)中二级标准；
- 2、地表水环境质量执行《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)中IV类标准；
- 3、地下水环境质量执行《地下水质量标准》(GB/T14848-93)中III类标准；

4、声环境执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)中2类标准。

二、污染物排放标准

1、施工期间场界扬尘排放执行《施工场界扬尘排放限值》(DB61/1078-2017)中相关标准;运营期大气污染物排放执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)表2中的二级标准及无组织排放相关浓度限值;幼儿园食堂油烟排放执行《饮食业油烟排放标准(试行)》(GB18483-2001)中相关标准。

2、废水排放执行《污水综合排放标准》(GB8978-1996)中三级标准。

3、施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011);运营期噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中2类区标准。

4、一般固体废物贮存、处置执行《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》(GB18599-2001)及其修改单(环保部公告[2013]36号)中的有关规定。

三、其它环境要素评价按照国家有关规定执行。

渭南市临渭区环境保护局

2018年4月23日



渭南市临渭区环境保护局

2018年4月23日印发



2015270277R号
有效期至2018年04月25日



监 测 报 告

西华监（噪）字（2018）第0401号

项目名称：陕西海兴房地产开发有限责任公司海兴国际项目（一期）声环境质量现状监测

委托单位：陕西海兴房地产开发有限责任公司



西安华测环保技术有限公司

2018年4月12日



报告说明

一、本机构监测（检测）程序按照国家检测标准及相关工作规范和本机构的程序文件及作业指导书执行。

二、本报告模式适用于本机构的水及废水、环境空气及废气、噪声、室内环境等监测（检测）项目的技术报告。

三、报告无本机构盖章（含骑缝章）或无报告编写人、复核人、审核人及签发人员签名或涂改均视为无效。

四、本报告数据仅对本次监测（检测）负责；送样委托检测，报告中书面说明样品来源，检测结果仅对接收的委托样品负责。

五、如被测单位对本报告数据有异议，应于收到报告之日起十五日内，向出具报告单位提出书面要求，陈述有关疑点及申诉理由；如对回复不满意，可以向上级监督管理部门提出书面仲裁要求。逾期则视为认可监测（检测）结果。

六、本报告一正本三副本，提交委托单位一正二副，本机构留一副本存档。

七、未经我公司书面批准，被测单位及他人不得用于广告宣传，不得部分复制。

西安华测环保技术有限公司

单位地址：西安市高新区锦业一路81号

邮编：710061

电话：（029）81115828转806 传真：（029）81115828转803

监 测 报 告

报告编号：西华监（噪）字（2018）第 0401 号

第 1 页 共 1 页

监测类别	区域环境噪声				监测人员	蒋嘉勇 景周乐			
监测点位	本次监测在项目所在地设 5 个监测点，即 1#（东厂界）、2#（南厂界）、3#（西厂界）、4#（北厂界）、5#（丰荫明德小学），详见附图。								
监测频次	各点位昼间、夜间各监测 1 次/天，连续监测 2 天				现场监测气象条件	2018 年 4 月 9 日	风速小于 3m/s		
						2018 年 4 月 10 日	风速小于 3m/s		
监测目的	了解项目所在区域声环境质量				监测因子	等效连续 A 声级			
监测仪器	仪器型号		AWA5688		校准仪器	仪器型号		AWA6221A	
	仪器编号		XAHC053			仪器编号		XAHC006	
	有效日期		2018.7.11			有效日期		2018.11.15	
监测日期	2018 年 4 月 9 日		仪器校准 (94.00dB(A))		测量前	93.80dB(A)	测量后	93.80dB(A)	
	2018 年 4 月 10 日				测量前	93.80dB(A)	测量后	93.80dB(A)	
监测规范	《声环境质量标准》GB 3096-2008								
评价标准	/								
监测结果 (dB (A))									
日期		4 月 9 日				4 月 10 日			
类别		昼间 (10:00~11:50)		夜间 (22:20~23:40)		昼间 (10:00~11:45)		夜间 (22:10~23:30)	
点位		编号	监测值	编号	监测值	编号	监测值	编号	监测值
		HC-XZ-SXH		HC-XZ-SXH		HC-XZ-SXH		HC-XZ-SXH	
1#	E:109°28'43.42" N:34°31'31.68"	18040990101	55.7	18040990102	48.1	18041090101	54.6	18041090102	48.7
2#	E:109°28'36.78" N:34°31'28.94"	18040990201	48.6	18040990202	42.3	18041090201	48.1	18041090202	42.9
3#	E:109°28'29.79" N:34°31'35.77"	18040990301	53.8	18040990302	47.8	18041090301	54.3	18041090302	47.3
4#	E:109°28'35.68" N:34°31'37.04"	18040990401	49.7	18040990402	41.7	18041090401	49.2	18041090402	42.1
5#	E:109°28'31.17" N:34°31'33.08"	18040990501	49.3	18040990502	42.5	18041090501	49.5	18041090502	43.0
备注	1.本监测结果仅对本次监测样品有效； 2.测量仪器测量前后现场校准值小于 0.5dB(A)，测量结果有效； 3.1#靠近仓程路、3#靠近渭清路，依照道路交通噪声监测方法，测量 20 分钟平均值。								

编写：张敏

复核：张

审核：[Signature]

签发：[Signature]

2018 年 4 月 12 日

2018 年 4 月 12 日

2018 年 4 月 12 日

2018 年 4 月 12 日





附图 监测点位示意图



2015270277R号
有效期至2018年04月25日



监 测 报 告

西华监（现）字（2018）第0402号

项目名称：陕西海兴房地产开发有限责任公司海

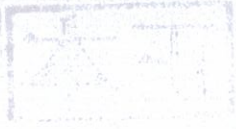
兴·漫香郡项目环境质量现状监测

委托单位：陕西海兴房地产开发有限责任公司

西安华测环保技术有限公司

2018年4月16日





倒置的模糊文字，可能是印章或编号。

报告说明

一、本机构监测（检测）程序按照国家检测标准及相关工作规范和本机构的程序文件及作业指导书执行。

二、本报告模式适用于本机构的水及废水、环境空气及废气、噪声、室内环境等监测（检测）项目的技术报告。

三、报告无本机构盖章（含骑缝章）或无报告编写人、复核人、审核人及签发人员签名或涂改均视为无效。

四、本报告数据仅对本次监测（检测）负责；送样委托检测，报告中书面说明样品来源，检测结果仅对接收的委托样品负责。

五、如被测单位对本报告数据有异议，应于收到报告之日起十五日内，向出具报告单位提出书面要求，陈述有关疑点及申诉理由；如对回复不满意，可以向上级监督管理部门提出书面仲裁要求。逾期则视为认可监测（检测）结果。

六、本报告一正本三副本，提交委托单位一正二副，本机构留一副本存档。

七、未经我公司书面批准，被测单位及他人不得用于广告宣传，不得部分复制。

西安华测环保技术有限公司

单位地址：西安市高新区锦业一路81号

邮编：710061

电话：(029) 81115828转806 传真：(029) 81115828转803



监测报告

报告编号：西华监（现）字（2018）第 0402 号

第 1 页 共 4 页

监测类别	环境空气	采样人	李子萌 景周乐	
监测地点	本次监测在项目所在区域设 1 个监测点位，即 Q1#（天斗小区），详见附图。			
监测频次	1. SO ₂ 、NO ₂ 1 小时平均浓度，每天监测时间分别为 2:00、8:00、14:00、20:00 时，连续监测 7 天； 2. SO ₂ 、NO ₂ 、PM ₁₀ 24 小时平均浓度，每项监测 1 次/天，连续监测 7 天。			
采样方式	按照委托方监测方案确定的点位布点，按照规范要求采样（吸收液和滤膜采样）	样品数量	77	
采样日期	2018 年 4 月 6 日~4 月 11 日 2018 年 4 月 14 日	分析日期	2018 年 4 月 7 日~4 月 15 日	
监测目的	了解项目所在区域环境空气质量现状			
监测规范	《环境空气质量手工监测技术规范》HJ/T194-2005 《环境监测技术规范》（大气部分）			
分析项目	检测方法	检出限	主要监测分析仪器、设备名称 仪器编号及有效日期	检测人员
二氧化硫	甲醛吸收-副玫瑰苯胺分光光度法 HJ 482-2009	7μg/m ³ (1 小时平均值)	监测仪器： QC-02 气体采样仪 (XAHC008 2018.11.9) 崂应 2050 型大气综合采样器 (XAHC023 2018.11.9) 分析仪器： UV-1600 型紫外可见分光光度计 (XAHC005 2018.5.3) SQPQUINTIX1124-1CN 电子天平 (XAHC017 2018.5.15)	张亚丽
		4μg/m ³ (24 小时平均值)		
二氧化氮	盐酸萘乙二胺分光光度法 HJ 479-2009	5μg/m ³ (1 小时平均值)		
		3μg/m ³ (24 小时平均值)		
PM ₁₀	重量法 HJ 618-2011	5μg/m ³ (24 小时平均值)		



监 测 报 告

报告编号：西华监（现）字（2018）第 0402 号

第 2 页 共 4 页

日期		Q1# 监测结果 (E: 109°28'59.25"N: 34°30'22.90")			
		二氧化硫 1 小时平均值 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)		二氧化氮 1 小时平均值 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	
		样品编号 HC-XZ-HXF	监测值	样品编号 HC-XZ-HXF	监测值
4 月 6 日	02: 00	18040610101	7.5	18040610106	35.8
	08: 00	18040610102	11.3	18040610107	29.4
	14: 00	18040610103	9.2	18040610108	32.2
	20: 00	18040610104	7.3	18040610109	26.8
4 月 7 日	02: 00	18040710101	14.6	18040710106	43.6
	08: 00	18040710102	15.5	18040710107	47.2
	14: 00	18040710103	18.9	18040710108	51.9
	20: 00	18040710104	12.4	18040710109	41.1
4 月 8 日	02: 00	18040810101	13.0	18040810106	46.0
	08: 00	18040810102	20.1	18040810107	55.4
	14: 00	18040810103	22.3	18040810108	60.3
	20: 00	18040810104	17.2	18040810109	49.4
4 月 9 日	02: 00	18040910101	12.3	18040910106	44.6
	08: 00	18040910102	14.7	18040910107	50.1
	14: 00	18040910103	20.6	18040910108	48.6
	20: 00	18040910104	18.0	18040910109	42.0
4 月 10 日	02: 00	18041010101	17.8	18041010106	50.6
	08: 00	18041010102	21.2	18041010107	60.0
	14: 00	18041010103	16.0	18041010108	77.1
	20: 00	18041010104	14.2	18041010109	64.2

监测报告

报告编号：西华监（现）字（2018）第 0402 号

第 3 页 共 4 页

日期 \ 项目		Q1# 监测结果 (E: 109°28'59.25"N: 34°30'22.90")					
		二氧化硫 1 小时平均值 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)			二氧化氮 1 小时平均值 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)		
		样品编号 HC-XZ-HXF	监测值	样品编号 HC-XZ-HXF	监测值	样品编号 HC-XZ-HXF	监测值
4 月 11 日	02: 00	18041110101	23.0	18041110106	46.0		
	08: 00	18041110102	25.1	18041110107	52.3		
	14: 00	18041110103	28.5	18041110108	57.7		
	20: 00	18041110104	19.1	18041110109	49.3		
4 月 14 日	02: 00	18041410101	17.6	18041410106	41.8		
	08: 00	18041410102	23.1	18041410107	45.6		
	14: 00	18041410103	16.4	18041410108	49.3		
	20: 00	18041410104	14.1	18041410109	54.2		
日期	二氧化硫 24 小时均值 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)		二氧化氮 24 小时均值 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)		PM ₁₀ 24 小时均值 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)		
	样品编号 HC-XZ-HXF	监测值	样品编号 HC-XZ-HXF	监测值	样品编号 HC-XZ-HXF	监测值	
4 月 6 日	18040610105	8.5	18040610110	31.8	18040610112	225	
4 月 7 日	18040710105	15.1	18040710110	45.6	18040710112	127	
4 月 8 日	18040810105	18.0	18040810110	52.3	18040810112	140	
4 月 9 日	18040910105	16.3	18040910110	46.2	18040910112	127	
4 月 10 日	18041010105	17.2	18041010110	63.9	18041010112	296	
4 月 11 日	18041110105	22.9	18041110110	51.4	18041110112	327	
4 月 14 日	18041410105	17.7	18041410110	47.2	18041410112	192	
备注	1.本次监测结果仅对本次监测有效, 2.4 月 12 日、4 月 13 日因天气因素, 不满足监测条件。						

监 测 报 告

报告编号：西华监（现）字（2018）第 0402 号

第 4 页 共 4 页

监测类别	区域环境噪声				监测人员	李子萌 景周乐			
监测点位	本次监测在项目所在区域共设 5 个监测点，即 1#（东厂界）、2#（南厂界）、3#（西厂界）、4#（北厂界）、5#（天斗小区），详见附图。								
监测频次	各点位昼间、夜间各监测 1 次/天，监测 2 天				现场监测 气象条件	2018 年 4 月 8 日，晴，风速<3m/s			
						2018 年 4 月 9 日，晴，风速<3m/s			
监测目的	了解项目所在区域声环境质量				监测因子	等效连续 A 声级			
监测仪器	仪器型号	AWA5688			校准仪器	仪器型号	AWA6221A		
	仪器编号	XAHC052				仪器编号	XAHC006		
	有效日期	2018.7.11				有效日期	2018.11.15		
监测日期	2018 年 4 月 8 日	仪器校准 (94.00dB(A))			测量前	93.80dB(A)	测量后	93.80dB(A)	
	2018 年 4 月 9 日				测量前	93.80dB(A)	测量后	93.80dB(A)	
监测规范	《声环境质量标准》GB 3096-2008								
评价标准	/								
监测结果 (dB (A))									
日期	4 月 8 日				4 月 9 日				
类别	昼间 (10:00~11:50)		夜间 (22:00~23:55)		昼间 (10:00~11:40)		夜间 (22:00~23:50)		
点位	编号	监测	编号	监测	编号	监测	编号	监测	
	HC-XZ-HXF	值	HC-XZ-HXF	值	HC-XZ-HXF	值	HC-XZ-HXF	值	
1#	E: 109°28'56.48" N: 34°30'28.31"	18040890101	47.4	18040890102	45.2	18040990101	47.8	18040990102	45.6
2#	E: 109°28'51.03" N: 34°30'25.26"	18040890201	46.7	18040890202	44.3	18040990201	47.0	18040990202	46.1
3#	E: 109°28'47.60" N: 34°30'29.28"	18040890301	67.3	18040890302	53.2	18040990301	68.2	18040990302	52.8
4#	E: 109°28'52.12" N: 34°30'31.87"	18040890401	67.8	18040890402	54.1	18040990401	66.9	18040990402	53.9
5#	E: 109°28'59.25" N: 34°30'22.90"	18040890501	52.5	18040890502	44.7	18040990501	51.5	18040990502	43.7
备注	1.本监测结果仅对本次监测样品有效； 2.测量仪器测量前后现场校准值小于 0.5dB(A)，测量结果有效； 3.3#靠近杜化路、4#靠近胜利大街，依照道路交通噪声监测方法，测量 20 分钟平均值。								

编写：李子萌

复核：景周乐

审核：李子萌

签发：李子萌

2018 年 4 月 16 日

2018 年 4 月 16 日

2018 年 4 月 16 日

2018 年 4 月 16 日



