

陕西省投资项目备案确认书

项目代码：2018-610502-70-03-007895

项目名称：海兴漫香郡项目

项目单位：陕西海兴房地产开发有限责任公司

建设地点：临渭区胜利大街东段南侧区域

项目单位性质：私营企业

建设性质：新建

项目总投资：30000万元

计划开工时间：2018年04月

项目单位承诺：

建设内容及规模：项目规划用地面积35120.18m²，总建筑面积109760.38m²。建设2栋高层住宅楼建筑面积为46232.38m²，小高层建筑面积为46744.33m²，商业楼2栋建筑面积16783.67m²。

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：临渭区发展和改革局

2018-04-02

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 [2013] 20 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

2013年9月10日



用地单位	陕西海兴房地产开发公司
用地项目名称	海兴城
用地位置	胜利大街中段南侧区域
用地性质	居住用地
用地面积	总用地面积：63.375亩。其中建设用地51.260亩，代征胜利大街用地4.400亩，绿化路用地2.546亩，东西规划路用地2.743亩，南北规划路用地2.346亩。
建设规模	
附图及附件名称	
1、总平面规划图	
2、测量成果表	

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 (2012) 第 005 号

土地使用权人	陕西海兴房地产开发有限责任公司		
座 落	胜利大街与杜化路十字东南角		
地 号	1—1—50	图	820—197—
地类 (用途)	商住、综合	取得价格	Ⅲ级
使用权类型	出让	终止日期	2052年6月
使用权面积	23709.29 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

2012 年 月 日 人民政府 (章)

土地发证专用章



任公司
南角
820—197—
III级
2052年6月
M ²
M ²

记事
 该宗地分两次抵押给永安信託有限公司，
 抵押权(1)第011号抵押面积4423.76平方米，抵押权(2)
 第012号抵押面积12689.44平方米，抵押金额分别为
 期限一年。



附
图
粘
贴
线

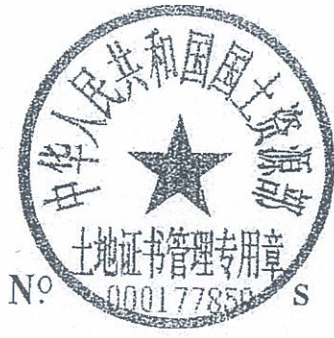
《中华
人民共
规，为
土地使
利，经

登记机关

证书监制机关



2012年01月 日



No. 000177850 S

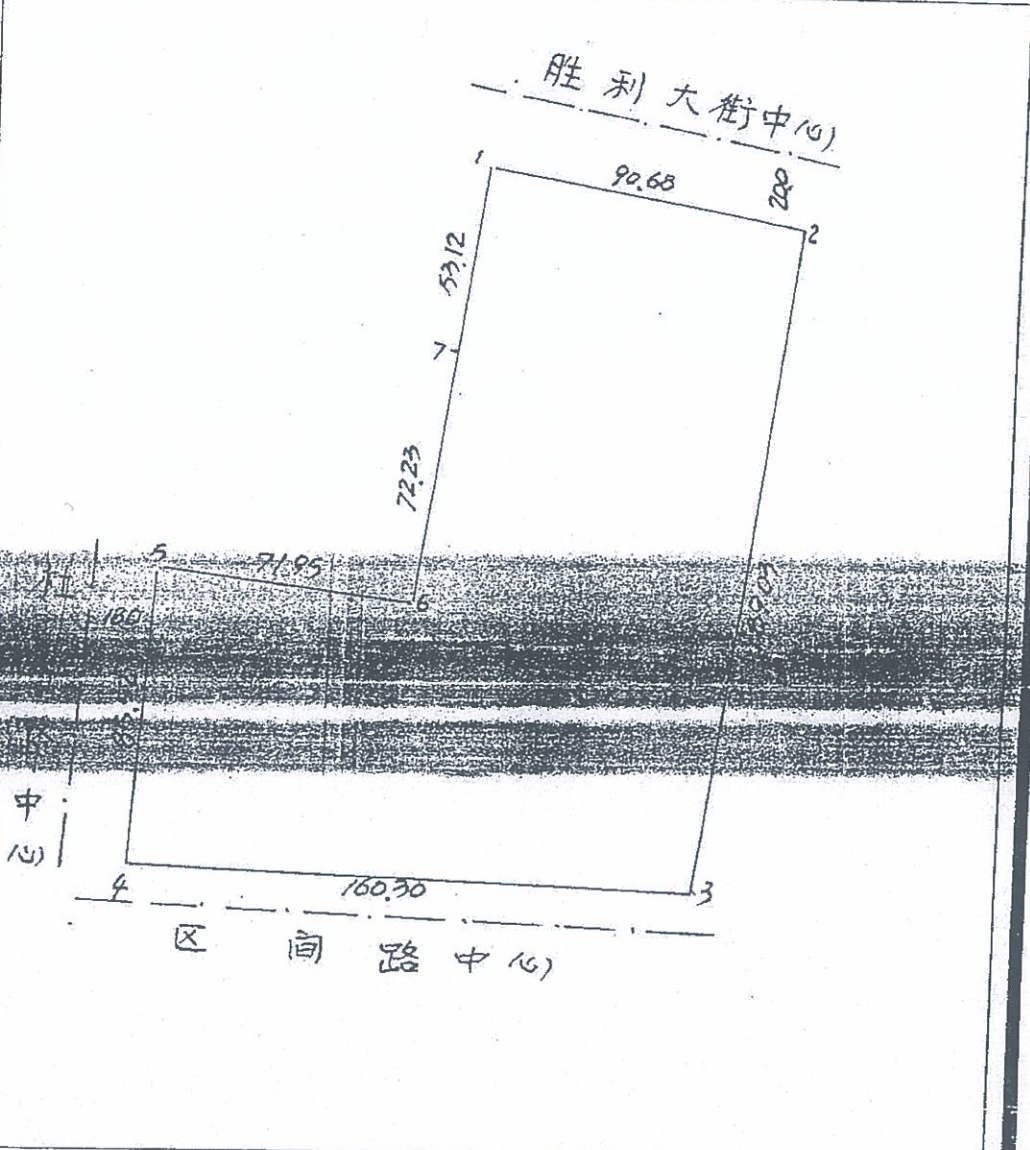
宗 地 图

图幅号

比例尺 1:2000

街坊号

宗地子编号		单位或个人名称	渭南海兴房地产开发公司
宗地编号		宗地座落	胜利大街西段



宗地面积	23709.29 米 ²	建筑占地面积	米 ²
	35.56 亩		亩

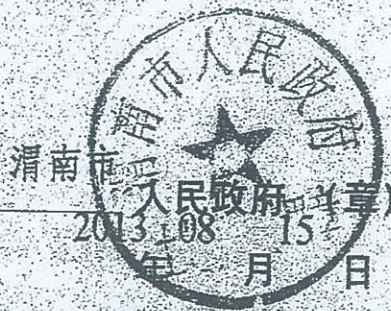
制图员 张海平

渭南市土地管理局制

渭城 国用 (2013) 第 139 号

土地使用权人	陕西海兴房地产开发有限责任公司		
座落	胜利大街西段南侧		
地号	1-2-25	图号	820-197-2
地类(用途)	综合	取得价格	Ⅲ级
使用权类型	出让	终止日期	2049年6月19日
使用权面积	12116.27 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。



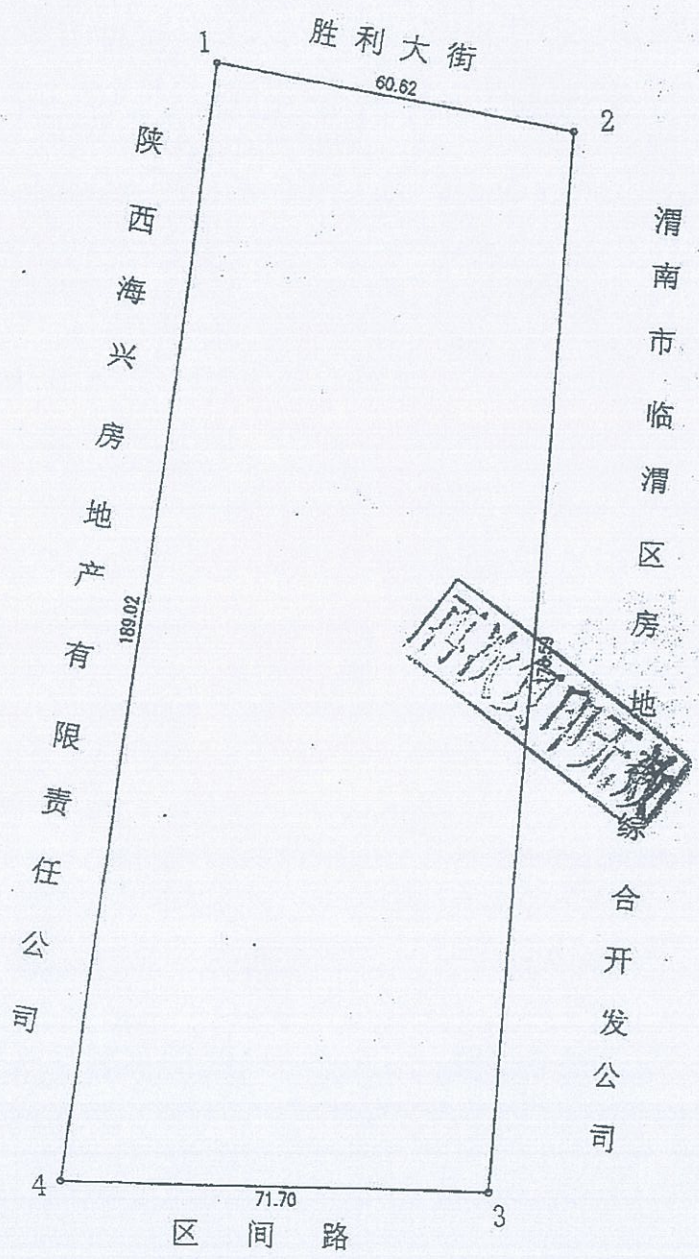
334

宗地 图

比例尺 1:1200

街坊号

编号		单位或个人名称	陕西海兴房地产有限责任公司
编号		宗地坐落	胜利大街



宗地面积	12116.27 m ²	建筑占地面积	m ²
	18.1744 亩		亩

制图员 王 飞

2013.06
西安80 336

记 事

国家土地管理局

登记机关

证书监制机关



No. 0017754 S

m²

亩

2013.06
西安80

335

渭南市临渭区环境保护局

渭临环函[2018]52号

渭南市临渭区环境保护局 关于陕西海兴房地产开发有限责任公司 海兴·漫香郡项目环境影响 评价适用标准的函

陕西海兴房地产开发有限责任公司：

你公司《关于陕西海兴房地产开发有限责任公司海兴·漫香郡项目环境影响评价执行标准的申请》（陕海房字[2018]13号）收悉。该项目位于渭南市中心区，胜利大街以南，杜化路以东，金水西巷以西，南侧为规划路。经研究，现对你公司“海兴·漫香郡项目”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（GB3095-2012）《环境空气质量标准》中二级标准；

2、地表水环境质量执行（GB3838-2002）《地表水环境质量标准》中IV类标准；

3、地下水环境质量标准执行（GB/T14848-93）《地下水质量标准》中III类标准；

4、环境噪声执行（GB3096-2008）《声环境质量标准》中2类区标准。

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；

2、废水排放执行《污水综合排放标准》(GB8978-1996)中三级标准；社区医疗站产生的医疗废水执行《医疗机构水污染物排放标准》(GB18466-2005)中相关要求；

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；社区医疗站产生的医疗废物按照《危险废物贮存污染控制标准》(GB18597-2001)及其修改单(环保部公告[2013]36号)中的有关规定执行。

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24日





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

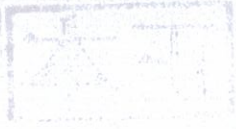
兴·漫香郡项目环境质量现状监测

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。

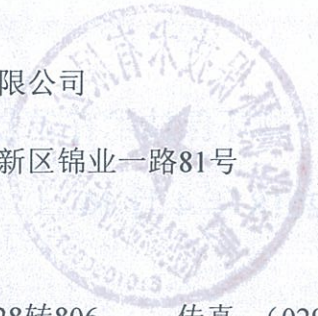
七、未经我公司书面批准，被测单位及他人不得用于广告宣传，不得部分复制。

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		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	
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

项目 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	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 值	编号	监测 值	编号	监测 值	编号	监测 值	
	HC-XZ-HXF		HC-XZ-HXF		HC-XZ-HXF		HC-XZ-HXF		
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





附图 监测点位示意图