

环境影响评价委托书

河南省正德环保科技有限公司：

按照国家《建设项目环境保护管理条例》和《建设项目环境影响评价分类管理名录》等有关规定，现决定委托贵单位对我公司“西安华津驾驶员培训有限公司沣东新城驾驶员培训考试服务中心项目”开展环境影响评价工作，编制环境影响报告表。请予以安排。

特此委托

西安华津驾驶员培训有限公司



陕西省西咸新区沣东新城投资服务局文件

西沣东投服发〔2017〕171号

陕西省西咸新区沣东新城投资服务局关于 西安华津驾驶员培训有限公司沣东新城驾 驶员培训考试服务中心项目备案的通知

西安华津驾驶员培训有限公司：

你公司报来的《关于西安华津驾驶员培训有限公司沣东新城驾驶员培训考试服务中心项目备案的请示》等相关资料收悉。经审查，该项目符合《企业投资项目核准和备案管理条例》（中华人民共和国国务院令第673号）、《企业投资项目核准和备案管理办法》（中华人民共和国国家发展和改革委员会令第2号）、《陕西省企业投资项目核准和备案管理办法》（陕发改投资〔2017〕1331号）的规定，原则通过该项目备案申请，现就此

通知如下:

一、项目名称:西安华津驾驶员培训有限公司沣东新城驾驶员培训考试服务中心

二、建设地址:项目位于三桥新街以南,晨光路以西,东城西路以东,西咸高铁以南,占地91.47亩。

三、项目内容及规模:该项目规划总建筑面积约76000 m²,其中地上建筑面积约73000 m²,地下建筑面积约3000 m²。主要建设内容包括综合办公服务大楼一栋及驾驶员技能考训场等(具体以规划总平审批为准)。

四、项目总投资:该项目计划总投资约2.5亿元,全部为企业自筹。

五、建设周期:2018年3月-2020年12月

六、项目编码:2017-611203-82-03-039037

此备案有效期二年。

陕西省西咸新区沣东新城投资服务局



陕西省西咸新区沣东新城投资服务局

2017年11月17日印发

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 0117 022 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
日期



用地单位	承德市城乡规划与建设局
用地项目名称	承德市城乡规划与建设局
用地位置	承德市城乡规划与建设局
用地性质	承德市城乡规划与建设局
用地面积	承德市城乡规划与建设局
建设规模	承德市城乡规划与建设局
附图及附件名称	承德市城乡规划与建设局

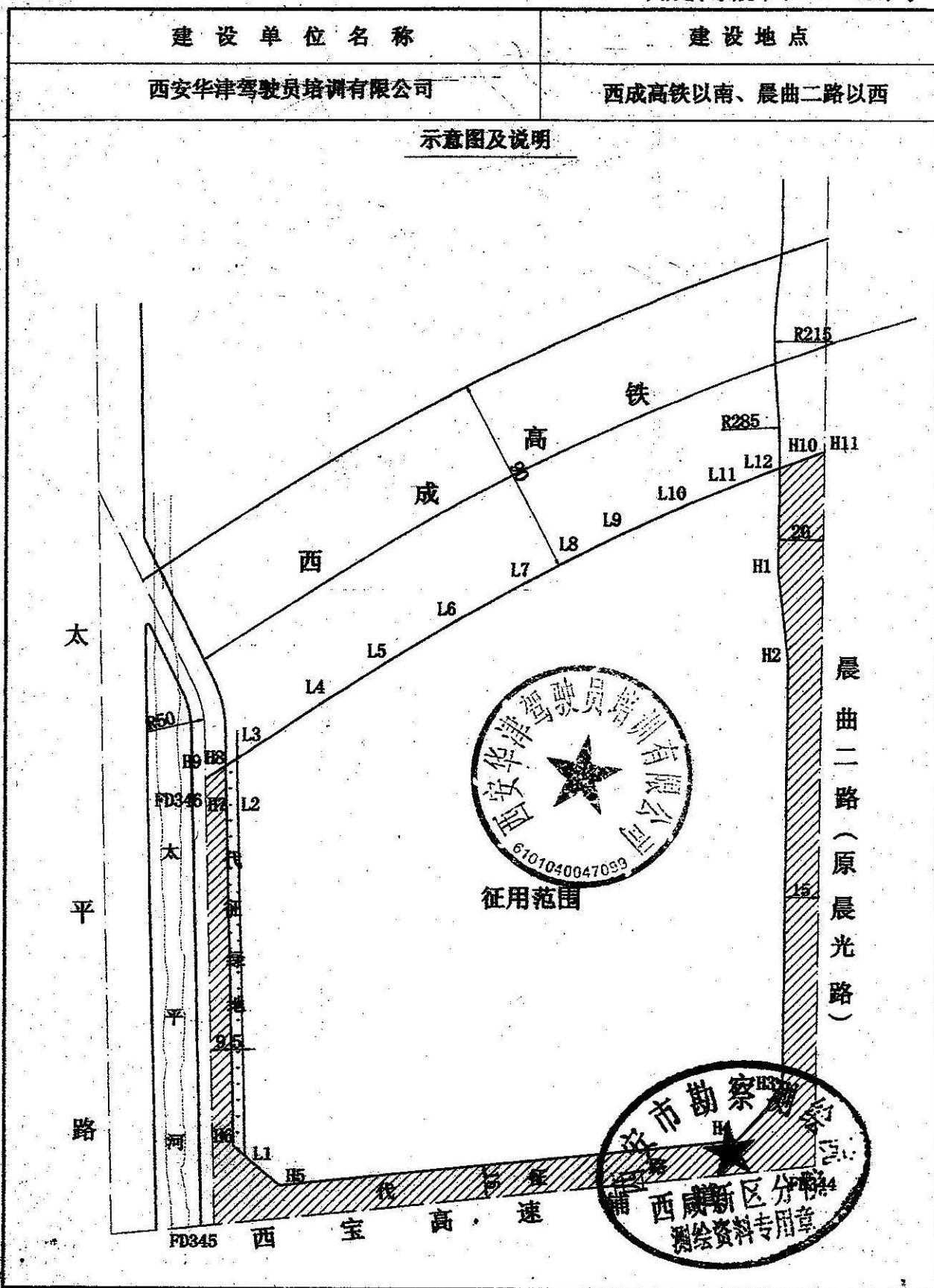
遵守事项

- 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。



西安市勘察测绘院征地成果表附图

西咸东规审(2017-032)号

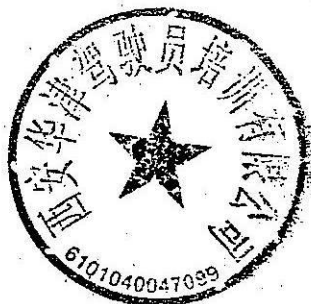


2017年12月15日 计算: 曹小明 一检: 王权 二检: 曹小明 验收: 张新


西安市勘察测绘院征地成果表

西咸沣东规审(2017—032)号

委 托 单 位				亩 数	略 图
西安华津驾驶员培训有限公司				91.470亩	
征用范围					
I	X	Y	D		
L1	13370.689	-1537.808	156.808	征用范围: 91.470亩	
L2	13527.454	-1541.486	21.327	代征绿地: 1.307亩	
L3	13548.778	-1541.870	43.710	代征路: 16.495亩	
L4	13572.834	-1505.375	35.136	合计: 109.272亩	
L5	13591.729	-1475.752	34.768		
L6	13609.682	-1445.979	31.247		
L7	13624.941	-1418.710	27.182		
L8	13637.484	-1394.595	25.007		
L9	13648.412	-1372.103	34.837		
L10	13662.650	-1340.308	33.364		
L11	13675.196	-1309.392	9.871		
L12	13678.626	-1300.136	46.123		
H1	13632.506	-1300.653	40.311		
H2	13592.452	-1296.101	192.360		
H3	13400.104	-1298.254	29.835		
H4	13378.074	-1318.375	205.236		
H5	13357.231	-1522.549	20.346		
L1					



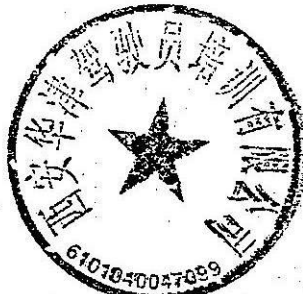

略图见附图



2017 年 12 月 15 日 计算: 曹小明 一检: 王权 二检: 刘一 验收: 赵新 第(1)页 共(3)页

西安市勘察测绘院征地成果表



西咸沣东规审(2017—032)号

委 托 单 位				亩 数	略 图
西安华津驾驶员培训有限公司				1.307亩	
代征绿地					
I	X	Y	D		
L1	13370.689	-1537.808	156.808		
L2	13527.454	-1541.486	21.327		
L3	13548.778	-1541.870	5.919		
H8	13545.520	-1546.812	18.173		
H7	13527.350	-1546.485	152.198		
H6	13375.194	-1542.915	6.810		
L1					
					
				略图见附图	
				备 注	

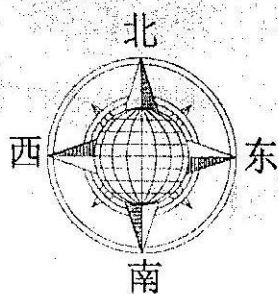
2017 年 12 月 15 日 计算: 曹小明 一检: 王权 二检: 刘军 验收: 魏新 第(2)页

西安市勘察测绘院征地成果表

西咸沣东规审(2017—032)号

委 托 单 位		亩 数	略 图	
西安华津驾驶员培训有限公司		16.495亩		
代征路				
I	X	Y		D
H9	13539.657	-1555.708		10.655
H8	13545.520	-1546.812		18.173
H7	13527.350	-1546.485		152.198
H6	13375.194	-1542.915		27.156
H5	13357.231	-1522.549		205.236
H4	13378.074	-1318.375		29.835
H3	13400.104	-1298.254		192.360
H2	13592.452	-1296.101		40.311
H1	13632.506	-1300.653		46.123
L12	13678.626	-1300.136		15.248
H10	13683.925	-1285.839		6.108
H11	13685.883	-1280.054		319.360
FD344	13366.543	-1283.629		268.835
FD345	13339.241	-1551.074		187.849
FD346	13527.038	-1555.481		12.621
H9				
备 注				

2017 年 12 月 15 日 计算: 廖小明 一检: 王权 二检: 刘心 验收: 魏志 第 (3) 页



西成高铁

X=13548.776
Y=1541.870

X=13545.520
Y=1546.812

X=13678.626
Y=1300.136

X=13375.194
Y=1542.915

X=13370.689
Y=1537.608

X=13400.104
Y=1208.251

X=13378.074
Y=1318.375

预留用地

办公楼
(含科目一考场、科目二科目三训练中心、考务中心)

考训中心说明

- 1、华津驾驶人考务中心总占地60979.87平方米，约合91.47亩；
- 2、该中心包含一个小型车科目二考试场，可考车型C1、C2；一个小型车科目二训练场；一个小型车科目三考试场，可考车型C1、C2；一个小型车单科目训练场；一个综合办公楼，楼内包含科目一和科目四考试场。

华津沣东新城驾驶人考务中心布局效果图

项目	XATC-CK场地驾驶考试系统
制图	西安市同创西雁信息技术有限公司

GF-2008-2601

国有建设用地使用权出让合同

中华人民共和国国土资源部

制定

中华人民共和国国家工商行政管理总局

合同编号: 2559101

国有建设用地使用权出让合同

本合同双方当事人:

出让方: 中华人民共和国陕西省西安市国土资源局

通讯地址: 西安市凤城八路109号;

邮政编码: 710007;

电 话: 029-86787000;

传 真: _____;

开户银行: _____;

账 号: _____。

受让方: 西安华津驾驶员培训有限公司;

通讯地址: 西安市莲湖区高新四路16号;

邮政编码: 710000;

电 话: 13759978112;

传 真: _____;

开户银行: _____;

账 号: _____。

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，双方本着平等、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于中华人民共和国，出让人根据法律的授权出让国有建设用地使用权。地下资源、埋藏物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 本合同项下宗地地籍编号为 FD2-7-7，宗地净用地面积为大写陆万零玖佰柒拾玖点捌柒平方米（小写60979.87平方米）。其中出让用地面积大写陆万零玖佰柒拾玖点捌柒平方米（小写60979.87平方米）。

本合同项下的出让宗地坐落西安市沣东新城三桥新街以南、晨光路以西、车城西路以东、西咸高铁以南。

本合同项下出让宗地的平面界址为东临晨光路、南邻西宝高速辅道、西临太平路、北邻西咸高铁。

出让宗地的平面界址图见附件1。

本合同项下宗地的竖向界限以 1.5米 为上界限, 以 / 为下界限, 高差为 / 米。出让宗地竖向界限见附件 2。

出让宗地空间范围是以上述界限要素所构成的垂直面与上、下界限高程平面封闭形成的空间范围。

第五条 本合同项下出让宗地的用途为 交通设施用地。

第六条 出让人同意在 2017 年 7 月 12 日前将出让宗地交付给受让人, 出让人同意在交付土地时该宗地应达到本条第 (二) 项规定的土地条件:

(一) 场地平整达到 / ;

周围基础设施达到 / ;

(二) 现状土地条件。

第七条 本合同项下的国有建设用地使用权出让年期为 50 年, 按本合同第六条约定的交付土地之日起算; 原划拨 (承租) 国有建设用地使用权补办出让手续的, 出让年期自合同签订之日起算。

第八条 本合同项下的宗地成交总价款为人民币大写 壹亿壹仟贰佰陆拾 万元 (小写 112600000 元); 每平方米人民币大写 壹仟捌佰肆拾陆元伍角壹分 元 (小写 1846.51 元)。

第九条 本合同项下宗地的定金为人民币大写 叁仟万 元 (小写 30000000 元), 定金抵作土地出让价款。

第十条 受让人同意按照本条第 二 款的规定向出让人支付国有建设用地使用权出让价款:

(一) 本合同签订之日起 60 日内, 一次性付清国有建设用地使用权出让价款;

使用权出让价款

写 56300000 (元), 储藏时间 2017年7月18日之前。

写 56300000 元), 付款时间: 2018 年 6 月 12 日之前

(小写) / 元), 付款时间: / 年 / 月 / 日之前。

(小写 / 元), 付款时间 年 / 月 / 日之前。

后各期国有建设用地使用权出让价款时，同意按照支付第一期土地出让价款之日中国人民银行公布的贷款利率，向出让人支付利息。

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 土地开发与建设利用

项规定执行:

地项目固定资产总投资不低于经批准或登记备案的金额人民币大写 1 万元 (小写 1000000 万元), 投资强度不低于每

平方米人民币大写 100 元 (小写 1000000 元) 本合同项下宗地建设项目的固定资产总投资包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和出让价款等。

(二) 本合同项下宗地用于工业项目建设, 受让人承诺本合同项下宗地的开发投资总额不低于人民币大写 1000000 万元 (小写 1000000 万元)。

第十三条 受让人在本合同项下宗地范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施的, 应符合市(县)政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件(见附件3)。其中:

主体建筑物性质 交通设施建筑;

附属建筑物性质 附属设施建筑;

建筑控制规模: 地上建筑面积约73174平方米; 地下停车建筑面积约3000平方米, 地下人防建筑面积最终以人防部门审定为准。

建筑容积率不小于 0.8 不大于 1.2;

建筑控制高度不大于 100 米;

建筑密度不小于 10 % 不大于 30 %;

绿地率不小于 25.0 % 不大于 10 %;

土地利用要求必须以 西安市规划局津渭分局出具规划条件书 为准。

第十四条 受让人同意本合同项下宗地建设配套按本条第 1 项规定执行。

(一) 本合同项下宗地用于工业项目建设, 根据规划部门确定的规划设计条件, 本合同受让宗地范围内用于企业内部行政办公及生活服务设施的占地面积不超过受让宗地面积的 10 % , 即不超过 10000 平方米, 建筑面积不超过 10000 平方米。受让

(二)本合同项下宗地用于住宅项目建设。根据规划建设管理部门确定的规划建设条件，本合同受让宗地范围内住宅建设总套数不少于_____/____套，其中，套型建筑面积_____/____平方米以下住房套数不少于_____/____套，住宅建设套型要求_____/____。本合同项下宗地范围内套型建筑面积 90 平方米以下住房套数占宗地住宅开发建设总面积的比例不低于_____/____%。本合同项下宗地范围内配套建设的经济适用住房、廉租住房等政府保障性住房，受让人同意建成后按本项下第_____/____种方式履行：

1. 移交给政府;
2. 由政府回购;
3. 按政府经济适用住房建设和销售管理的有关规定执行;
4. _____;
5. _____/

(一) _____ / _____

(二) _____ / _____

(三) _____ / _____

第十六条 受让人同意本合同项下宗地建设项目在 2018 年 4 月

12日之前开工，在2021年6月12日之前竣工。

受让人不能按期开工，应提前30日向出让人提出延建申请，经出让人同意延建的，其项目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。

第十七条 受让人在本合同项下宗地进行建设时，有关用水、用气、污水及其他设施与宗地外主管线、变电站接口和引入工程，应按有关规定办理。

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。

第十八条 受让人应当按照本合同约定的土地用途、容积率利用土地，不得擅自改变。在出让期限内，如果改变为商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地，双方同意按照本条第（一）项规定办理。

（一）由出让人有偿收回建设用地使用权；

（二）依法办理改变土地用途批准手续，签订国有建设用地使用权出让合同变更协议或者重新签订国有建设用地使用权出让合同，由受让人按照批准改变时新土地用途下建设用地使用权评估市场价格与原土地用途下建设用地使用权评估市场价格的差额补缴国有建设用地使用权出让价款，办理土地变更登记。

第十九条 本合同项下宗地在使用期限内，政府保留对本合同项下宗地的规划调整权，原规划如有修改，该宗地已有的建筑物不受影响，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。

第二十条 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，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，并根据收回时地上建筑物、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

第二十一条 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，领取国有土地使用证后，有权将本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权转让、出租、抵押。首次转让的，应当符合本条第（一）项规定的条件：

（一）按照本合同约定进行投资开发，完成开发投资总额的百分之二十五以上；

（二）按照本合同约定进行投资开发，已形成工业用地或其他建设用地条件。

第二十二条 国有建设用地使用权的转让、出租及抵押合同，不得违背国家法律、法规规定和本合同约定。

第二十三条 国有建设用地使用权全部或部分转让后，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，本合同和土地登记文件中载明的权利、义务仍由受让人承担。

第二十四条 国有建设用地使用权转让、抵押的，转让、抵押双方应持本合同和相应的转让、抵押合同及国有土地使用证，到国土资源管理部门申请办理土地变更登记。

第五章 期限届满

第二十五条 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。

住宅建设用地使用权期限届满的，自动续期。

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，支付土地出让价款、租金等土地有偿使用费。

第二十六条 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。出让人和土地使用者同意本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，按本条第（一）项约定履行：

（一）由出让人收回地上建筑物、构筑物及其附属设施，并根据收回时地上建筑物、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；

（二）由出让人无偿收回地上建筑物、构筑物及其附属设施。

第二十七条 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受让人无偿收回。本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，由受让人无偿收回，土地使用者应当保持地上建筑物、构筑物及其附属设施的正常使用寿命，不得人为破坏。地上建筑物、构筑物及其附属设施失去正常使用功能的，受让人可要求土地使用者移动或拆除地上建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整。

第六章 不可抗力

第二十八条 合同双方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。

第二十九条 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另一方，并在不可抗力发生后 15 日内，向另一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

第三十条 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% 向出让入缴纳违约金，延期付款超过 60 日，经出让入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。

第三十一条 受让人因自身原因终止投资项目投资建设，向出让人提出终止履行本合同并请求退还土地时，由出让人报经原批准土地出让方案的人民政府批准后，分别按以下规定，退还除本合同约定的定金以外的全部或部分国有建设用地使用权出让价款（不计利息），收回国有建设用地使用权，该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施可不予补偿，出让人还可要求受让人清除已建建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整；但出让人愿意继续利用该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施的，应给予受让人一定补偿：

（一）受让人在本合同约定的开工建设日期届满一年前不少于60日向出让人提出申请的，出让人在扣除定金后退还受让人已支付的国有建设用地使用权出让价款；

（二）受让人在本合同约定的开工建设日期超过一年但未满二年，并在届满二年前不少于60日向出让人提出申请的，出让人应在扣除本合同约定的定金，并按照规定征收土地闲置费后，将剩余的已付国有建设用地使用权出让价款退还受让人。

第三十二条 受让人造成土地闲置，闲置满一年不满两年的，应依法缴纳土地闲置费；土地闲置满两年且未开工建设的，出让人有权无偿收回国有建设用地使用权。

第三十三条 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，每延期一日，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1%的违约金，出让人有权要求受让人继续履约。

受让人未能按照本合同约定日期或同意延期另行约定日期竣工的，每延期一日，应向出让方支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 1% 的违约金。

第三十四条 项目固定资产投资强度和投资强度未达到本合同约定标准的，出让方可以按实际差额部分占约定投资总额和投资强度指标的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并可要求受让人继续履约。

第三十五条 本合同约定的容积率、建筑密度等任何一项指标低于本合同约定的最低标准的，出让方可以按照实际差额部分占约定最低标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并有权要求受让人继续履行本合同；建筑容积率、建筑密度等任何一项指标高于本合同约定最高标准的，出让方有权收回高于约定最高标准的面积部分，有权按照实际差额部分占约定标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金。

第三十六条 工业建设项目的绿地率、企业内部行政办公及生活服务设施用地所占比例、企业内部行政办公及生活服务设施建筑面积等任何一项指标超过本合同约定标准的，受让人应当向出让方支付相当于宗地出让价款 1% 的违约金，并自行拆除相应的绿化和建筑设施。

第三十七条 受让人按本合同约定支付国有建设用地使用权出让价款的，出让方必须按照本合同约定按时交付出让土地。由于出让方未按时提供出让土地而致使受让人本合同项下宗地占有延期的，每延期一日，出让方应当按受让人已经支付的国有建设用地使用权出让价款的 1% 向受让人给付违约金。土地使用年期自实际交付土地之日起算。出让方延期交付土地超过 60 日，经受让人催告后仍不能交付土地的，受让人有权解除

合同，出让人应当双倍返还定金，并退还已经交付国有建设用地使用权出让价款的其余部分；受让人并可请求出让人赔偿损失。

第三十八条 出让人未能按期交付土地或交付的土地未能达到本合同约定的土地条件或单方改变土地使用条件的，受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务，并且赔偿延期交地而给受让人造成的直接损失。土地使用年期自达到约定土地条件之日起算。

第八章 适用法律及争议解决

第三十九条 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。

第四十条 因履行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，按本条第（二）项约定的方式解决：

（一）提交西安市仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院起诉。

第九章 附则

第四十一条 本合同项下宗地出让方案业经西安市人民政府批准，本合同自双方签订之日起生效。

第四十二条 本合同双方当事人均保证本合同中所填写的姓名、通讯地址、电话、传真、开户银行、代理人等内容的真实有效，一方的信息

如有变更，应于变更之日起 15 日内以书面形式告知对方，否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。

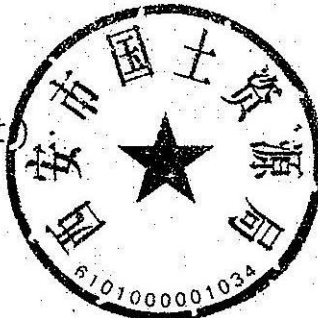
第四十三条 本合同和附件共_____页，以中文书写为准。

第四十四条 本合同的价款、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。

第四十五条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第四十六条 本合同一式陆份，出让人、受让人各执叁份，具有同等法律效力。

出让人(章)



法定代表人(委托代理人)

(签字):



法定代表人(委托代理人):

(签字):



(Handwritten signature)

2017年6月13日

附件 1

出让宗地平面

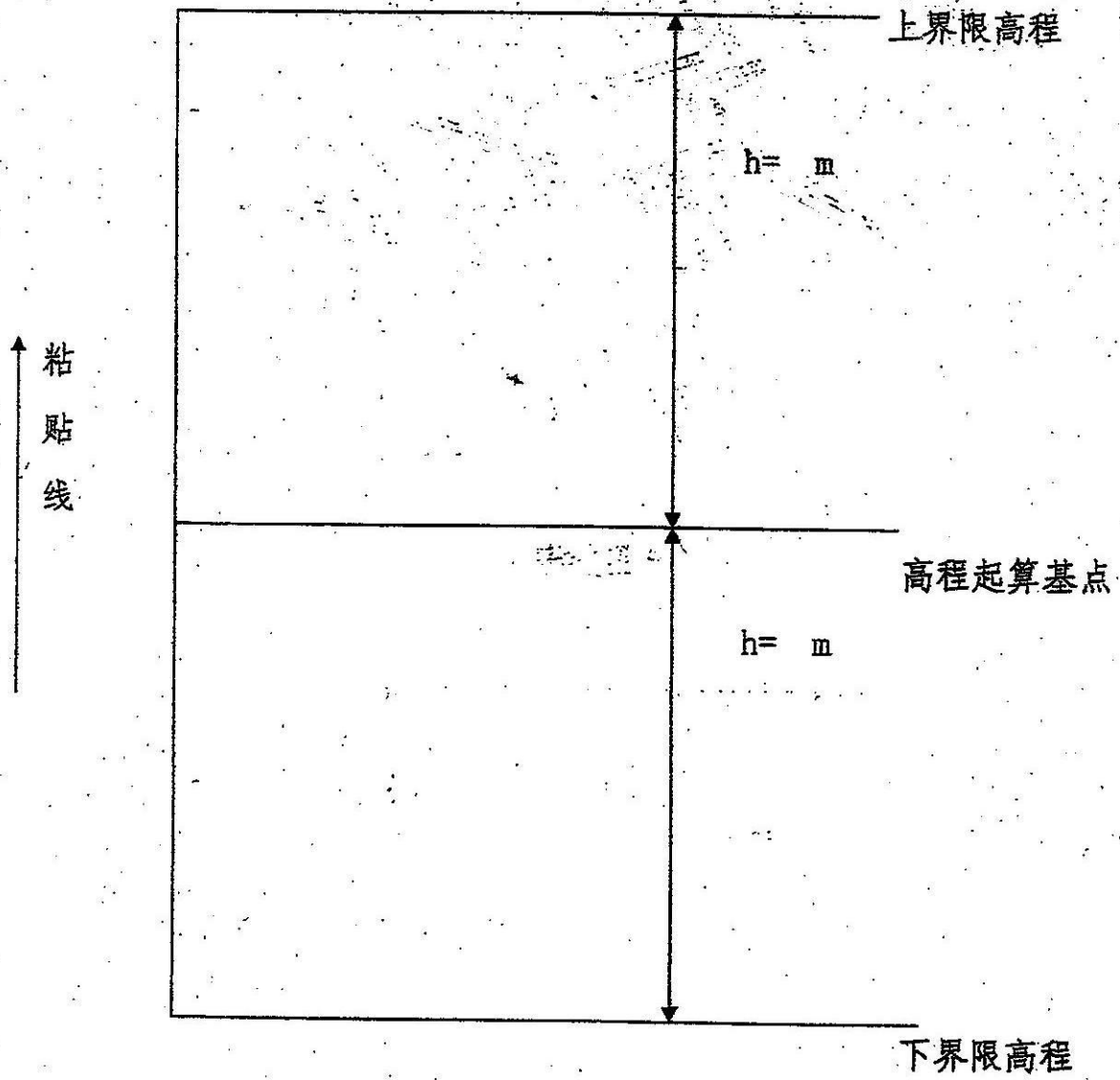
北

界址图
粘贴线

比例尺: 1: _____

附件 2

出让宗地竖向界限



采用的高程系: _____

比例尺: 1: _____

附件 3

市(县)政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件

宗地面积重算成果表

西安市土地储备交易中心

2016市土测字 810 号

地籍编号:FD2-7-7

面积: 60979.87 平方米(折合 91.470亩)

序号	界址点号	X (M)	Y (M)	边长 (M)
1	249	13548.778	-1541.870	43.71
2	250	13572.854	-1505.375	35.14
3	251	13591.729	-1475.752	34.77
4	252	13609.682	-1445.979	31.25
5	253	13624.941	-1418.710	27.18
6	254	13637.755	-1394.595	25.01
7	255	13648.412	-1372.103	34.84
8	256	13662.650	-1340.200	33.36
9	257	13675.196	-1309.592	9.87
10	258	13678.626	-1300.136	46.92
11	259	13632.506	-1300.653	40.31
12	260	13592.452	-1296.101	192.36
13	261	13400.104	-1298.254	29.84
14	262	13378.074	-1318.375	205.24
15	263	13357.231	-1522.549	20.35
16	264	13370.689	-1537.808	156.81
17	265	13527.454	-1541.486	21.33
1	249	13548.778	-1541.870	

测量者:

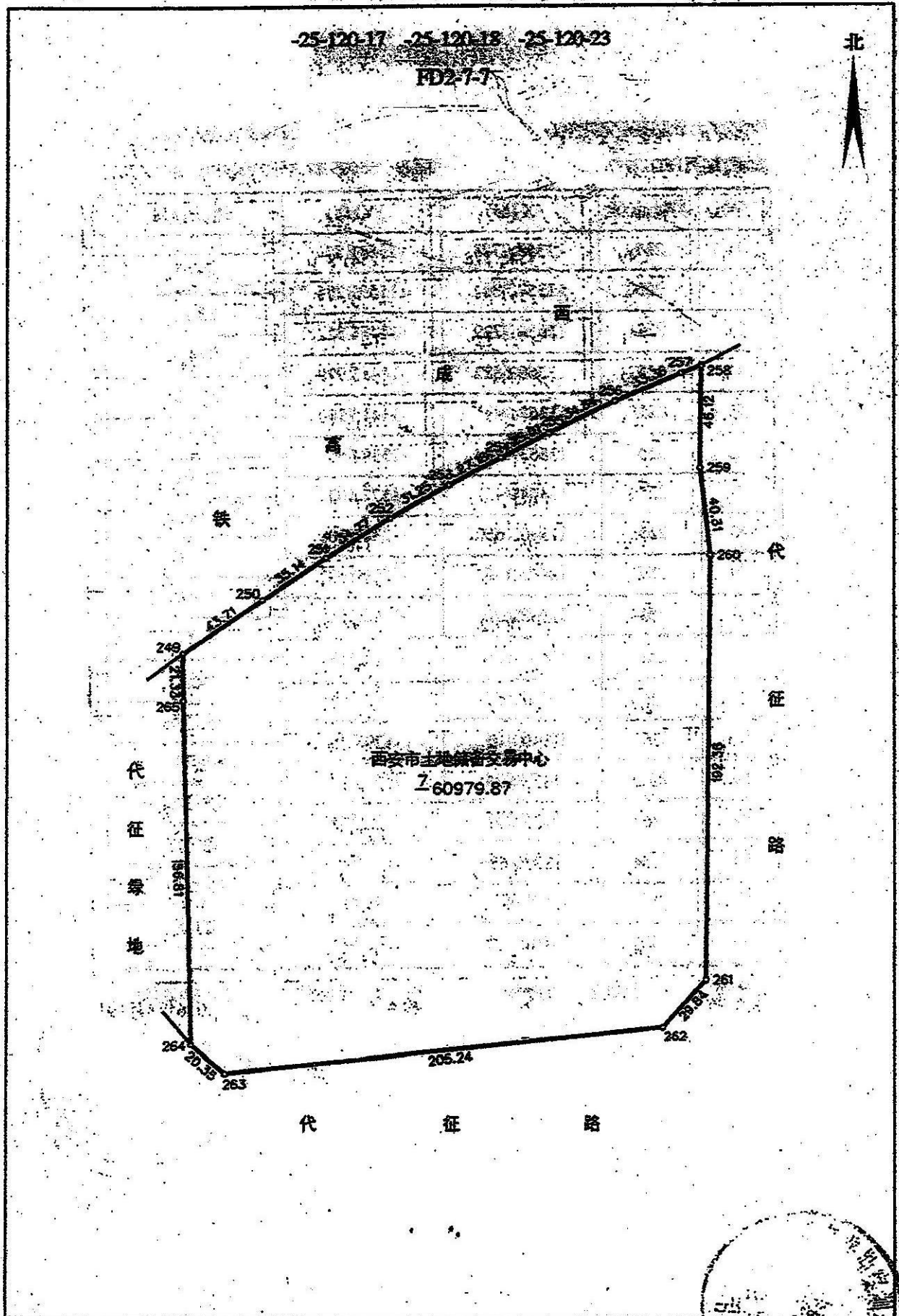
计算者: 吴朝侠

检查者: 梁国强

2016年8月19日



宗地图

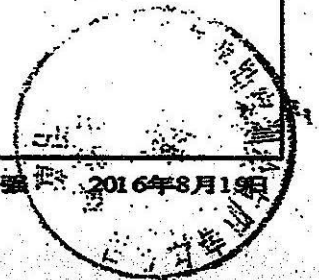


测量者:

制图者: 吴朝侠

1:2500

检查者: 梁国强 2016年8月19日



西安市规划局沣渭分局

规划条件书

单位名称：西安市土地储备中心

申报材料收悉。经研究，同意你单位位于沣东新城三桥新街以南，晨光路以西，车城西路以东，西成高铁以南，规划净用地约91亩，宗地号FD2-7-7号地块的规划条件如下：请据此办理有关手续，范围参照西安市勘察测绘院测量成果表。

一、用地规划情况

(一) 拟规划建设用地位置、范围：沣东新城三桥新街以南，西成高铁以西（另详见附图）。

(二) 拟规划建设用地性质：交通设施用地。

可兼容建筑类别：/。

(三) 拟规划净用地面积：约91.468亩。

(四) 另需代征城市公共用地面积约17.575亩。

其中：

代征道路用地面积约：16.489亩。

代征绿化用地面积约：1.286亩。

(五) 容积率：不小于0.8，不大于1.2。

(六) 建筑密度：不大于30%。

二、建筑规划要求

(一) 建筑使用性质：

为交通设施建筑。

(二) 建筑控制规模：

地上建筑面积约：73174M²，地下停车建筑面积约3000M²，地下人防建筑面积最终以人防部门审定为准。

(三) 建筑控制高度：7。

(四) 建筑退让距离：

退让规划用地边界红线距离：严格按照省、市、沣东新城相关规定要求执行。

退让规划道路红线距离：严格按照省、市、沣东新城相关规定要求执行。

退让蓝线距离：严格按照省、市、沣东新城相关规定要求执行。

退让绿线距离：严格按照省、市、沣东新城相关规定要求执行。

(五) 建筑间距：严格按照国家、省、市相关规定要求执行。

其他间距要求：严格按照省、市、沣东新城相关规定要求执行。

(六) 日照要求：满足《西安市建设项目日照分析技术管理规定(暂行)》及《沣东新城建设项目日照分析技术管理规定(试行)》的相关要求。

三、城市设计要求

(一) 建筑风格：符合城市规划要求，与周边环境协调。

(二) 建筑主色彩：符合城市规划要求。

(三) 建筑形体：符合城市规划要求。

四、绿化环境规划要求

(一) 绿地率: 不小于 25%。

五、交通组织规划要求

(一) 主要出入口方位:

按照交通影响评价报告设置出入口, 以总平面方案审查为准。

(二) 停车泊位:

停车泊位按照《西安市城市道路机动车辆停放设施设置规划标准》市政办发(2012)100号文件、《新能源汽车充电设施配置标准》国标发[2016]11号文件要求配建。

六、配套设施规划要求

市政基础设施

符合相关专项规划要求, 以最终审批为准。

七、其他规划要求

(一) 项目建设须严格符合国家标准: 市关于建筑间距、日照、消防、环保、文物保护及周边铁路、河道等相关方面的法规规范和标准。

(二) 用地须在办理手续时对相关公共用地按照规定完成代征并移交相关行政管理部门统一管理, 方案申报前应首先办理有关用地手续。

(三) 最终用地面积、建筑规模、建设内容须符合计划部门批复的文件要求。

八、附加说明

(一) 本规划条件相关要求依据《津东新城分区规划》和土地中心来函内容核提。正式方案须依法取得相关行政许可后方可实施建设。

(二) 方案申报前应首先办理有关用地手续, 如土地测量与规划测量产生误差, 开发强度以容积率为准。

(三) 规划设计方案报批前, 应在项目所在用地明显位置进行公示, 征求公众意见。规划方案评审及报批时, 须一并提供公众反馈意见。

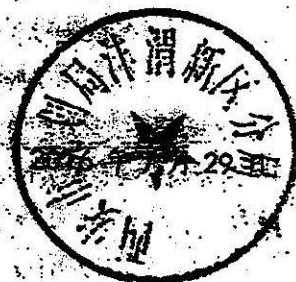
(四) 土地供应需严格依据国土资发【2010】151号文件执行, 市政办发【2013】58号文件执行。

(五) 本设计条件书作为国有土地使用出让合同(或划拨决定书)的组成部分。

(六) 上述容积率和建筑密度指标为允许的最大限值, 绿地率为最小限值。

(七) 本设计条件书有效期一年, 若逾期未报申请确认, 须在有效期截止日前三个月内向规划局提出申请。

抄送: 西安市国土资源局津东新城分局





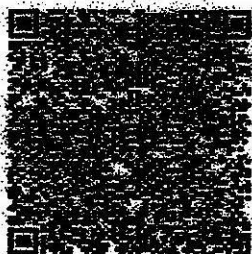
539354

营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码 91610135561497504J

名称 西安华津驾驶员培训有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 西安市莲湖区高新四路 16 号
法定代表人 曹忠辉
注册资本 壹佰零柒万元人民币
成立日期 2010 年 11 月 22 日
营业期限 长期
经营范围 许可经营项目: 普通机动车驾驶员培训(二级)(B2、C1、C2)(上述经营范围涉及许可经营项目的, 凭许可证明文件或批准证书在有效期内经营, 未经许可不得经营)。一般经营项目:



登记机关



2016 年 08 月 12 日



2015270295R号
有效期至2018年05月16日



监 测 报 告

No:PHJC-201801-ZH09

项目名称: 沣东新城驾驶员培训考试服务中心项目

环境质量现监测

委托单位: 西安华津驾驶员培训有限公司

报告日期: 二〇一八年一月二十五日

西安普惠环境检测技术有限公司



监 测 报 告

PHJC-201801-ZH09

第 1 页 共 5 页

一、监测信息

项目名称	沔东新城驾驶员培训考试服务中心项目环境质量现状监测
项目地址	晨光路以西、太平路以东
监测项目	环境空气: SO ₂ 、NO ₂ 、PM ₁₀ ; 噪 声: 环境噪声 (等效连续 A 声级)。
监测时间	2018 年 01 月 17 日至 01 月 23 日
分析时间	2018 年 01 月 18 日至 01 月 24 日
监测点位 及频次	环境空气: 在 1#双吕村、2#东庄各设 1 个监测点位, 共布设 2 个监测点位; (NO ₂ 、SO ₂) 小时值: 4 次/天, 监测 7 天; (NO ₂ 、SO ₂ 、PM ₁₀) 日均值: 1 次/天, 监测 7 天; 噪 声: 项目四周及新店小区各布设 1 个监测点位, 共布设 5 个监测点位, 监测 2 天, 昼夜各监测 1 次。
监测 分析仪器	崂应 2050 型空气/智能 TSP 综合采样器/PH-082 (有效期: 2018 年 10 月 10 日) 崂应 2051 型智能 24 小时 TSP 综合采样器/PH-081 (有效期: 2018 年 10 月 10 日) QC-2 大气采样器/PH-093 (有效期: 2018 年 10 月 10 日) QC-2 大气采样器/PH-094 (有效期: 2018 年 10 月 10 日) ESJ210-4B 电子天平/PH-008 (有效期: 2018 年 10 月 10 日) AWA6221B 型声校准器/PH-016 (有效期: 2018 年 5 月 14 日) AWA5680 型多功能声级计/PH-033 (有效期: 2018 年 5 月 15 日) V1800 可见分光光度计/PH-071 (有效期: 2018 年 10 月 10 日) 等

二、环境空气监测

环境空气监测分析及来源			
分析项目	分析方法	标准号	检出限 (mg/m ³)
SO ₂ 小时值	甲醛吸收-副玫瑰苯胺分光光度法	HJ 482-2009	0.007
SO ₂ 日均值			0.004
NO ₂ 小时值	盐酸萘乙二胺分光光度法	HJ 479-2009	0.005
NO ₂ 日均值			0.003
PM ₁₀	重量法	HJ 618-2011	0.010

监 测 报 告

PHJC-201801-ZH09

第 2 页 共 5 页

SO ₂ 、NO ₂ 监测结果 (1 小时平均值)								
日期	点位	时间	SO ₂ (μg/m ³)	NO ₂ (μg/m ³)	气温 (°C)	气压 (kPa)	风速 (m/s)	风向
2018 年 01 月 17 日	双吕村	02:00	26	51	-5.7	97.5	1.1	NE
		08:00	24	60	-7.3	97.5	0.8	NE
		14:00	37	74	3.2	97.4	0.9	NE
		20:00	34	63	0.4	97.4	0.9	NE
	东庄	02:00	28	52	-5.8	97.5	1.1	NE
		08:00	25	62	-7.0	97.5	0.8	NE
		14:00	39	78	3.1	97.4	0.9	NE
		20:00	36	64	0.6	97.4	0.9	NE
2018 年 01 月 18 日	双吕村	02:00	23	60	-4.2	97.5	1.3	N
		08:00	20	73	-5.1	97.4	1.8	NE
		14:00	33	84	2.0	97.3	1.2	NE
		20:00	29	70	0.3	97.4	1.4	NE
	东庄	02:00	27	69	-4.5	97.5	1.3	N
		08:00	23	78	-6.4	97.4	1.8	NE
		14:00	36	88	2.9	97.3	1.2	NE
		20:00	32	75	0.6	97.4	1.4	NE
2018 年 01 月 19 日	双吕村	02:00	33	57	-4.2	97.5	0.8	SE
		08:00	30	70	-6.5	97.5	0.6	SE
		14:00	42	78	3.0	97.4	0.6	SE
		20:00	38	68	-1.1	97.4	0.9	NE
	东庄	02:00	36	58	-4.7	97.5	0.8	SE
		08:00	33	70	-6.4	97.5	0.6	SE
		14:00	44	83	3.2	97.4	0.6	SE
		20:00	40	71	-1.1	97.4	0.9	NE

监测报告

PHJC-201801-ZH09

第 3 页 共 5 页

SO ₂ 、NO ₂ 监测结果 (1 小时平均值)								
日期	点位	时间	SO ₂ (μg/m ³)	NO ₂ (μg/m ³)	气温 (°C)	气压 (kPa)	风速 (m/s)	风向
2018 年 01 月 20 日	双吕村	02:00	31	52	-3.1	97.5	1.5	NE
		08:00	28	65	-5.6	97.4	1.8	NE
		14:00	38	74	4.4	97.3	1.4	NE
		20:00	36	64	1.3	97.4	0.7	NE
	东庄	02:00	33	60	-3.2	97.5	1.5	NE
		08:00	30	67	-5.1	97.4	1.8	NE
		14:00	41	79	4.5	97.3	1.4	NE
		20:00	37	71	1.4	97.4	0.7	NE
2018 年 01 月 21 日	双吕村	02:00	38	44	-3.3	97.4	2.1	SE
		08:00	35	53	-5.2	97.4	1.7	SE
		14:00	47	68	3.0	97.4	1.5	SE
		20:00	43	65	0.4	97.4	1.4	NE
	东庄	02:00	40	53	-3.1	97.4	2.1	SE
		08:00	35	60	-5.5	97.4	1.7	SE
		14:00	49	72	3.7	97.4	1.5	SE
		20:00	44	64	0.3	97.4	1.4	NE
2018 年 01 月 22 日	双吕村	02:00	35	53	-3.5	97.6	0.7	E
		08:00	31	64	-5.7	97.5	0.6	NE
		14:00	44	75	4.9	97.4	0.6	NE
		20:00	40	63	1.6	97.4	0.6	E
	东庄	02:00	37	51	-3.0	97.6	0.5	E
		08:00	32	60	-5.1	97.5	0.8	NE
		14:00	46	75	4.4	97.4	0.7	NE
		20:00	41	72	1.2	97.4	0.6	E

监测报告

PHJC-201801-ZH09

第 4 页 共 5 页

第 4 页 共 5 页

SO ₂ 、NO ₂ 监测结果 (1 小时平均值)								
日期	点位	时间	SO ₂ (μg/m ³)	NO ₂ (μg/m ³)	气温 (°C)	气压 (kPa)	风速 (m/s)	风向
2018 年 01 月 23 日	双吕村	02:00	26	52	-4.1	97.5	1.0	NE
		08:00	24	63	-7.3	97.5	0.6	NE
		14:00	34	74	2.8	97.4	0.8	NE
		20:00	30	62	-0.6	97.5	0.9	NE
	东庄	02:00	28	49	-4.2	97.5	1.0	NE
		08:00	26	60	-7.4	97.5	0.6	NE
		14:00	36	71	2.7	97.4	0.8	NE
		20:00	32	59	-0.5	97.5	0.9	NE
SO ₂ 、NO ₂ 、PM ₁₀ 监测结果 (日均值)								
日期	点位	SO ₂ (μg/m ³)	NO ₂ (μg/m ³)	PM ₁₀ (μg/m ³)	气温 (°C)	气压 (kPa)		
2018 年 01 月 17 日	双吕村	34	62	221	-2.1	97.5		
	东庄	36	64	225	-2.0	97.5		
2018 年 01 月 18 日	双吕村	31	72	194	-2.6	97.5		
	东庄	33	78	198	-2.2	97.5		
2018 年 01 月 19 日	双吕村	38	68	213	-1.4	97.5		
	东庄	39	71	216	-1.1	97.5		
2018 年 01 月 20 日	双吕村	36	64	246	-0.5	97.5		
	东庄	38	69	250	-0.3	97.5		
2018 年 01 月 21 日	双吕村	44	58	251	-1.0	97.5		
	东庄	46	62	258	-1.1	97.4		
2018 年 01 月 22 日	双吕村	42	64	249	-1.9	97.4		
	东庄	44	65	255	-1.2	97.4		
2018 年 01 月 23 日	双吕村	31	63	197	-2.7	97.4		
	东庄	32	60	203	-2.4	97.5		

监测报告

PHJC-201801-ZH09

第 5 頁 共 5 頁

三、噪声监测

噪声监测方法及来源				
项目	监测方法		标准号	
噪声	声环境质量标准		GB 3096-2008	
噪声监测结果			单位: dB(A)	
监测点位	2018年01月17日		2018年01月18日	
	昼间 (L _{eq})	夜间 (L _{eq})	昼间 (L _{eq})	夜间 (L _{eq})
1#	51.3	42.4	50.9	42.0
2#	52.4	43.1	52.7	43.5
3#	57.7	46.4	56.9	45.4
4#	53.9	42.8	53.2	42.3
5#	52.6	42.5	51.8	42.1

监测点位示意图:

备注: 本次监测结果仅对本次监测点位所采集的样品有效。

编制人: 张子 部门主任: 张丹 审核人: 张行 签发人: 张文
2018年1月25日 2018年1月25日 2018年1月25日 2018年1月25日

2018年1月25日

2018年1月15日

2018年1月25日

2018 年 / 月 25 日

为大气监测点位
为噪声监测点位

西安华津驾驶员培训有限公司
沣东新城驾驶员培训考试服务中心项目
环境影响评价选用标准的申请

西安市环境保护局沣东新城分局：

我公司委托河南省正德环保科技有限公司承担“西安华津驾驶员培训有限公司沣东新城驾驶员培训考试服务中心项目环境影响评价”工作，项目建设地点位于三桥新街以南，晨光路以西，东城西路以东，西成高铁以南，总投资 2.5 亿元，项目占地面积 91.47 亩（合 60979.87m²），总建筑面积为 10000m²，主要建设综合办公服务大楼及驾驶员技能考训场。

按照有关法律法规、标准及对当地环境特征的了解，报告表编制拟采用以下环境质量和污染物排放标准评价，是否可行，请贵局予以批复。

1.环境质量标准

（1）大气环境质量

环境空气执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准；

（2）声环境质量

声环境质量执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类、4a 类标准。

（3）地表水质量

地表水执行《地表水环境质量标准》（GB3838—2002）中的Ⅳ类标准；

2.污染物排放标准

（1）废水

废水中 COD、氨氮、BOD₅、SS、动植物油执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准；总氮、总磷执行《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）B 等级。

（2）废气：施工期扬尘执行《施工场界扬尘排放限值》（DB61/1078-2017）表 1 中的施工场界扬尘排放限值；项目运行期颗粒物废气排放执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 中相关标准，餐饮油烟执行《餐饮业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）中型标准。

（3）噪声

运营期噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中2类、4类标准。

(4) 固体废物

执行《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》(GB18599-2001)以及其修改单中的有关规定。

