

# 陕西省企业投资项目备案确认书

**项目名称：**沣东自贸新天地·文创街区

**项目代码：**2018-611203-87-03-033096

**项目单位：**西安沣东新城文商置业有限公司

**建设地点：**沣东大道以南，规划路以东，广场东环路以西，  
广场南环路以北范围

**单位性质：**国有及国有控股企业      **建设性质：**新建

**计划开工时间：**2018年09月      **总投资：**180000万元

**建设规模及内容：**项目建设内容主要包括办公建筑、会议中心、园区服务、配套建筑、地下车库、设备用房、人防、绿化等，规划总建筑面积144904平方米，其中地上总建筑面积83982平方米，地下总建筑面积60922平方米，项目容积率1.51，绿地率35.5%，机动停车位1348个，项目占地面积83.65亩

**项目单位承诺：**项目符合国家产业政策，填报信息真实、合法和完整。

审核通过

备案机关：  
沣东新城行政审批与政务服务局



仅用于项目环评报告申报。

# 委 托 书

中卫市众旺达环境技术有限公司：

根据《中华人民共和国环境影响评价法》及《建设项目环境保护管理条例》和相关法律法规的要求，我单位委托贵单位进行沔东自贸新天地·文创街区环境影响评价工作，按照相关规定及合同编制环境影响报告表。

望尽快组织有关人员，进行相关工作。

特此委托！

西安沔东新城文商置业有限公司

2018年6月19日





# 营业执照

(副本)<sup>1-1</sup> 社会信用代码 91611105333681414D

名称 西安沣东新城文商置业有限公司  
 类型 有限责任公司(法人独资)  
 住所 西安市沣东新城红光路 44 号  
 法定代表人 贾金昌  
 注册资本 伍仟万元人民币  
 成立日期 2015 年 05 月 15 日  
 营业期限 长期  
 经营范围 一般经营项目：房地产开发经营，物业管理，房产经纪，房屋租赁，室内外装修设计、施工，建筑材料、装饰材料的销售。(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)



仅用于创新街区项目环评报告。



2018 年 02 月 22 日

登记机关  
 请于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日报送上一年度年度报告。自公司  
 成立之日以及企业相关信息形成之日起 20 个工作日内，在企业  
 信用信息公示系统进行公示。

# 西安市规划局洋渭分局

## 规划条件书

单位名称：西安市国土资源局洋东新城分局  
申报材料收悉。经研究，同意你单位位于洋东大道以南，规划路以东，广场东环路以西，广场南环路以北，规划净用地面积 83.65 亩，用地编号 XXFD-2017-018（宗地号 FD2-14-28）的规划条件如下：请据此办理有关手续，范围参照西安市勘测测绘院测量成果表。

### 一、用地规划情况

- (一) 拟规划建设用地位置、范围：洋东大道以南，规划路以东，广场东环路以西，广场南环路以北（另详见附图）。
- (二) 拟规划建设用地性质：为文化设施用地。
- (三) 拟规划净用地面积：83.65 亩。
- (四) 容积率：1.2-1.8。
- (五) 建筑密度：不大于 40%。

### 二、建筑规划要求

- (一) 建筑使用性质：为文化设施建筑，配套公建。
- (二) 建筑控制规模：  
地上建筑面积：66920 $\text{m}^2$  - 100380.2 $\text{m}^2$ ，其中配套公建建筑面积约 50 $\text{m}^2$ 。地下建筑面积不大于 90000 $\text{m}^2$ ，其中包含地下停车、人防和其他设备用房等面积。地下设备用房面积以规划部门审批为准。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：小于等于 18 米。
- (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、洋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、洋东新城相关规定要求执行。  
退让蓝线距离：严格按照省、市、洋东新城相关规定要求执行。  
退让绿线距离：严格按照省、市、洋东新城相关规定要求执行。  
其他间距要求：严格按照省、市、洋东新城相关规定要求执行。
- (五) 日照要求：满足《西安市建设项目日照分析技术规范(暂行)》及《洋东新城建设项目日照分析技术规范(试行)》的相关规定。

### 三、城市设计管控

- (一) 建筑风格：符合城市规划要求。
- (二) 建筑色彩：符合城市规划要求。
- (三) 建筑形式：符合城市规划要求。
- (四) 建筑高度：符合城市规划要求。
- (五) 建筑间距：符合城市规划要求。

(一) 主要出入口方位：  
西、南、东（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：  
停车泊位依据《西安市建筑工程机动车非机动车停车位配建标准》市政办发〔2012〕100 号文件、新能源停车位设置按照市规发〔2014〕88 号、市规发〔2016〕11 号文件要求配建。

### 六、配套设施规划要求

- (一) 公共服务设施：公厕：50 ㎡，设一处。
- (二) 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) 须严格执行国家、省、西安市、西咸新区关于建筑间距、消防、节能、环保、文物保护等相关方面的法规、规范和标准。
- (二) 须严格执行《西咸新区洋东新城海绵城市重点区详细规划》要求：

- 1. 规划径流控制率：70%；
- 2. 雨水径流 SS 去除率大于 65%；
- 3. 单位硬化面积雨水控制设施容积：11.1 立方米/1000 平方米。
- (三) 夜景亮化照明方案应与单体效果图一并报送审批。
- (四) 应符合陕西省、西咸新区有关绿色建筑的相关要求；主要公共建筑应达到二星或以上绿色建筑标准；
- (五) 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門统一管理，方案申报前应先办理有关用地手续。
- (六) 其他要求按照《陕西省城市规划管理技术规定》、《陕西省西咸新区城市规划管理技术规定》、《西咸新区建设项目规划控制规定》及其他相关规定执行。

### 八、附加说明

- (一) 本规划条件相关要求依据《陕西省西咸新区洋东新城控制性详细规划》核提。条件报告中总平面示意图方案仅做指标估算使用，不作为建筑设计和施工依据。正式方案须依法取得相关行政许可后方可实施建设。
- (二) 本条件书作为国有土地使用权出让合同（或划拨决定书）的组成部分，如土地测量与规划测量产生误差，开发强度以容积率为准。本条件书中建筑密度指标均属于允许的最大限值，绿地率为最小限值。
- (三) 在规划许可前须完成正式的交通影响评价论证和审查工作，并在项目实施时须严格按照审查结论执行。新能源汽车停车位须按相关要求布设，并预留供电线路。
- (四) 规划设计方案报批前，应在项目所在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。
- (五) 用地需在办理手续时对相关公共配套设施按照规划要求完善，并在建设方案中予以统一管理。落地前须制定科学合理的时序措施，并在建设方案中予以明确。
- (六) 按《规划条件书》有效期为一年，若逾期未就前项审批，或发生其他事项，由审批机关向规划局提出申请，否则，逾期无效。逾期无效后重新审批，30 天内向规划局提出申请，否则，逾期无效。



# 西咸新区国有建设用地使用权拍卖出让

## 成交确认书

出让人：西咸新区国土资源与房屋管理局

地 址：沣泾大道西一路（上林路）1号

竞得人：西安沣东新城文商置业有限公司

地 址：西安市雁塔区红光路44号

在西咸新区国土资源与房屋管理局举办的国有建设用地使用权出让活动中，经现场拍卖确认，竞得人竞得 FD2-14-24、FD2-14-28 号宗地国有建设用地使用权。现将有关事项确认如下：

FD2-14-24、FD2-14-28 号宗地成交总价为人民币大写：壹亿捌仟玖佰壹拾万元整（小写：189100000 元）。

竞得人缴纳的竞买保证金，自动转作履约定金。竞得人应当自成交之日起 10 个工作日内持本《成交确认书》与西咸新区国土资源与房屋管理局签订 FD2-14-24、FD2-14-28 号国有建设用地的《国有建设用地使用权出让合同》。不签订《国有建设用地使用权出让合同》的，视为竞得人放弃竞得资格，竞得人应承担竞买保证金不予退还、支付成交价 10% 的违约金等相应的法律责任。

本《成交确认书》一式叁份，出让人执贰份、竞得人执壹份。

出让人（盖章）：



法定代表人（委托代理人）签名：所卫平

竞得人（盖章）：



法定代表人（委托代理人）签名：刘军

确认时间：2018年6月14日

确认地点：西咸新区沣泾大道西一路（上林路）1号



2015270324R号  
有效期至2018年07月25日



# 监 测 报 告

瑞诚监（环）字（2018）第003号

项目名称：西安沣东新城文商置业有限公司沣东自贸新天地·文创街区

项目现状监测

委托单位：西安沣东新城文商置业有限公司



陕西瑞诚检测技术有限公司

2018年7月5日

检验检测专用章



## 说 明

1、本报告可用于本公司出示水和废水（包括大气降水）、废气和环境空气、微生物、噪声、固废和土壤等项目的监测分析结果。

2、报告无本公司报告专用章，无骑缝章，无室主任、审核人、签发人签字无效。

3、如被测单位对报告数据有异议，应于收到报告之日起十五日内（若邮寄可依邮戳为准），向本公司提出书面要求，陈述有关疑点及申诉理由。逾期视为认可监测结果。但对于一些不可重复的监测项目，本公司不予受理。

4、报告未经本公司书面批准，不得部分复制（完整复制除外）。

电话：（029）81020950

传真：（029）81020950

邮编：710077

地址：西安市锦业路 69 号创业研发园 A 区 5 号 4 层

项目名称	西安沣东新城文商置业有限公司沣东自贸新天地·文创街区项目现状监测
项目地址	沣东大道以南，规划路以东，广场东路以西，广场南环路以北
样品名称	环境空气、声环境
监测项目	环境空气：PM <sub>10</sub> 、二氧化氮、二氧化硫 声环境：环境噪声
监测日期	环境空气：2018年6月23日、6月24日， 2018年6月27日至2018年7月1日 环境噪声：2018年6月27日、28日
分析日期	环境空气：2018年6月23日、6月24日， 2018年6月27日至2018年7月2日 环境噪声：2018年6月27日、28日
监测目的	了解当地的环境质量状况
监测仪器及 编号	TH-150C 综合采样器 (№.331504127 和№.331504123) HS6288B 噪声频谱分析仪 (№. 09014182) FC-16025 型手持式风速仪 (№.FC2015041403)
分析仪器及 编号	AWA5688 多功能声级计 (00313608) ME204 电子天平 (№.B451410116) 7200 可见分光光度计 (№.RR1406038) UV2600A 紫外可见分光光度计(№.SS01510032)
监测/分析 方法	环境空气监测方法：《环境空气质量手工监测技术规范》(HJ/T194—2005)。 环境空气分析方法见表 1； 声环境监测分析方法见表 2。
监测结果	环境空气监测结果见表 3、表 4； 声环境监测结果见表 5。
备注	本结果仅对本次监测样品有效。



## 一、监测方法

## (一) 环境空气监测分析方法

表1 环境空气监测分析方法

序号	项目名称	分析方法	标准号	检出限	分析人员
1	PM <sub>10</sub>	环境空气 PM <sub>10</sub> 和 PM <sub>2.5</sub> 的测定 重量法	HJ 618-2011	10 ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	樊沛
2	二氧化氮	二氧化氮的测定 Saltzman 法	GB/T15435-1995	15 ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	刘倩
3	二氧化硫	甲醛吸收-盐酸副玫瑰苯胺分光光度法	HJ 482-2009	7 ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	张旭萌

## (二) 噪声监测分析方法

表2 噪声监测分析方法

序号	项目	分析方法	标准号	监测人员
1	环境噪声	声环境质量标准	GB 3096-2008	樊沛

## 二、监测结果

## (一) 环境空气监测结果 (1 小时平均)

表3 环境空气监测结果(1 小时平均) 单位:( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )

监测点位	监测日期	监测时间	二氧化硫 ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	二氧化氮 ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )
1#监测点	6月23日	02: 00	8	23
		08: 00	9	27
		14: 00	11	25
		20: 00	13	22
	6月24日	02: 00	10	11
		08: 00	7	13
		14: 00	10	16
		20: 00	8	10
	6月27日	02: 00	8	32
		08: 00	7	36
		14: 00	8	38
		20: 00	9	33

续表3

环境空气监测结果(1小时平均)

单位:( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )

监测点位	监测日期	监测时间	二氧化硫	二氧化氮
1#监测点	6月28日	02:00	10	13
		08:00	7	17
		14:00	10	18
		20:00	8	15
	6月29日	02:00	9	36
		08:00	12	36
		14:00	9	35
		20:00	11	38
	6月30日	02:00	13	15
		08:00	9	16
		14:00	8	13
		20:00	7	13
	7月1日	02:00	9	14
		08:00	10	11
		14:00	13	13
		20:00	11	10
2#监测点	6月23日	02:00	10	26
		08:00	13	27
		14:00	10	30
		20:00	8	25
	6月24日	02:00	9	10
		08:00	7	12
		14:00	9	15
		20:00	12	10
	6月27日	02:00	7	39
		08:00	10	34
		14:00	9	23
		20:00	8	28

续表3

环境空气监测结果(1小时平均)

单位:( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )

监测点位	监测日期	监测时间	二氧化硫	二氧化氮
2#监测点	6月28日	02:00	10	11
		08:00	11	12
		14:00	9	15
		20:00	10	12
	6月29日	02:00	11	35
		08:00	8	30
		14:00	11	42
		20:00	13	31
	6月30日	02:00	7	10
		08:00	10	11
		14:00	11	19
		20:00	8	14
	7月1日	02:00	10	12
		08:00	14	14
		14:00	13	15
		20:00	9	11

表4

环境空气监测结果(24小时平均)

单位:( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )

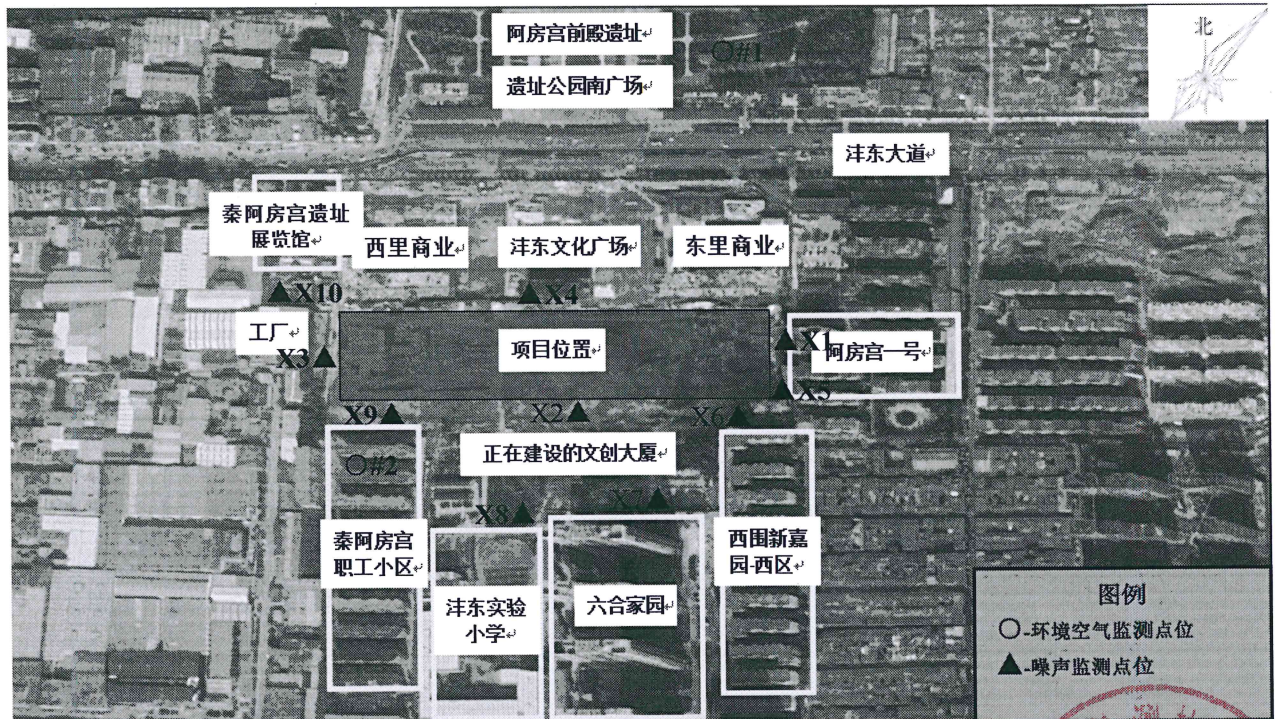
监测点位	监测项目	6月23日	6月24日	6月27日	6月28日	6月29日	6月30日	7月1日
1#监测点	PM <sub>10</sub>	114	106	82	92	106	97	112
	二氧化硫	13	8	8	8	9	9	10
	二氧化氮	25	12	35	13	35	14	13
2#监测点	PM <sub>10</sub>	118	106	90	100	115	101	117
	二氧化硫	13	8	8	10	11	10	12
	二氧化氮	25	12	37	13	38	16	14

(三) 噪声监测结果

表 5 环境噪声监测结果 单位: dB(A)

序号	监测点位	2018年6月27日		2018年6月28日	
		昼间 Leq dB(A)	夜间 Leq dB(A)	昼间 Leq dB(A)	夜间 Leq dB(A)
1	X <sub>1</sub>	50.5	47.0	50.0	48.6
2	X <sub>2</sub>	47.7	48.5	47.4	47.3
3	X <sub>3</sub>	49.3	48.6	49.0	47.1
4	X <sub>4</sub>	53.8	48.2	52.3	46.9
5	X <sub>5</sub>	49.6	47.7	51.1	48.3
6	X <sub>6</sub>	47.4	47.7	47.9	48.0
7	X <sub>7</sub>	46.7	47.6	47.3	47.7
8	X <sub>8</sub>	44.9	43.8	46.2	44.5
9	X <sub>9</sub>	45.9	45.6	47.7	45.5
10	X <sub>10</sub>	56.2	48.0	56.5	48.1

三、监测点位示意图:



编写人: *[Signature]* 室主任: *[Signature]* 审核人: *[Signature]* 签发人: *[Signature]*  
 2018年 月 日 2018年7月5日 2018年7月5日 2018年 月 日

检测专用章

