

阿里巴巴信息港（江苏）有限公司  
阿里巴巴江苏云计算数据中心南通  
项目（南通综合保税区 A 区）一期  
竣工环境保护验收监测报告表

通化（验）字（2019）第 012 号

建设单位：阿里巴巴信息港（江苏）有限公司

编制单位：南通化学环境监测站有限公司

2019 年 11 月

建设单位：阿里巴巴信息港（江苏）有限公司

法人代表：周明

编制单位：南通化学环境监测站有限公司

法人代表：陈德元

项目负责人：王张伟

填表人：孙峰

建设单位：	阿里巴巴信息港（江苏）有限公司	编制单位：	南通化学环境监测站有限公司
电话：	18705922739	电话：	0513-55881052
传真：		传真：	0513-55881030
邮编：	226000	邮编：	226001
地址：	南通综合保税区 A 区	地址：	南通市国强路 99 号

表一

建设项目名称	阿里巴巴江苏云计算数据中心南通项目（南通综合保税区 A 区）				
建设单位名称	阿里巴巴信息港（江苏）有限公司				
建设项目性质	新建√	改扩建	技改	迁建	（划√）
建设地点	南通综合保税区 A 区				
主要产品名称	云计算数据中心				
设计生产能力	5 栋 4 层的数据中心机房（A、B、C、D、E）、1 栋 3 层的运营管理中心、1 栋 3 层的用户变电间				
实际生产能力	一期建成 1 栋 4 层的数据中心机房（B）、1 栋 3 层的运营管理中心、1 栋 3 层的用户变电间				
建设项目环评时间	2018 年 5 月	开工建设时间	2018 年 6 月		
调试时间	2019 年 7 月~2019 年 9 月	验收现场监测时间	2019.9.25~2019.9.26 2019.10.15~2019.10.16		
环评报告表审批部门	南通市环境保护局	环保报告表编制单位	南通国信环境科技有限公司		
环保设施设计单位	世源科技工程有限公司	环保设施施工单位	中建一局集团安装工程有限公司		
投资总概算	600000 万元	环保投资总概算	108 万元	比例	0.018%
实际总概算	200000 万元	实际环保投资	30 万元	比例	0.015%
验收监测依据	<p><b>法律、法规、规章和规范</b></p> <p>（1）《中华人民共和国环境保护法》（2014 年 4 月 24 日修订）</p> <p>（2）《中华人民共和国大气污染防治法》（主席令（第 31 号），2015 年 8 月 29 日修订）</p> <p>（3）《中华人民共和国水污染防治法》（2017 年 6 月 27 日修订）</p> <p>（4）《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（主席令（第 77 号），1996 年 10 月 29 日）</p> <p>（5）《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2016 年 11 月 7 日修订）</p>				

- (6) 《国务院关于修改〈建设项目环境保护管理条例〉的决定》（国务院令〔2017〕682号）
- (7) 《建设项目环境保护管理条例》（国务院令〔1998〕253号，2017年修订）
- (8) 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评〔2017〕4号）
- (9) 《江苏省环境保护条例》（2009年修订）
- (10) 《江苏省环境噪声污染防治条例》（2018年修订）
- (11) 《江苏省固体废物污染环境防治条例》（江苏省人民代表大会常务委员会公告第29号，2018年修订）
- (12) 《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》（原江苏省环境保护局，苏环控〔97〕122号）
- (13) 《关于加强建设项目重大变动环评管理的通知》（苏环办〔2015〕256号）
- (14) 《关于建设项目竣工环境保护验收有关事项的通知》（苏环办〔2018〕34号，2018年1月26日）
- (15) 《江苏省大气污染防治条例》（江苏省第十二届人民代表大会第三次会议于2015年2月1日通过，2018年修订）
- (16) 《建设项目竣工环境保护验收技术指南污染影响类》（生态环境部公告【2018】9号）

**其他相关文件**

- (1) 南通国信环境科技有限公司编制的《阿里巴巴信息港（江苏）有限公司阿里巴巴江苏云计算数据中心南通项目（南通综合保税区 A 区）环境影响报告表》及南通市环境保护局对本项目的批复（通开发环复表【2018】065号）；
- (2) 南通化学环境监测站有限公司与阿里巴巴信息港（江苏）有限公司签订的技术服务合同

验收监测评价标准、标号、级别、限值

### 1.大气污染物排放标准

颗粒物、二氧化硫、氮氧化物无组织排放监控浓度限值执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 中无组织排放监控浓度限值，具体见表 1-1。

表 1-1 大气污染物排放标准

污染物	无组织排放监控浓度限值 (mg/m <sup>3</sup> )	执行标准
颗粒物	1.0	《大气污染物综合排放标准》 (GB16297-1996) 表 2 中二级标准
二氧化硫	0.4	
氮氧化物	0.12	

### 2、水污染物排放标准

本项目产生的生活污水经公司化粪池处理，接市政污水管网开发区污水处理厂处理，执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中三级标准（接管要求），氨氮、总磷参照《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）表 1 中 B 等级标准，具体见表 1-2。

表 1-2 污水处理厂接管要求

污染物名称	单位	接管要求
		《污水综合排放标准》 (GB8978-1996) 表 4 中的三级标准
pH	—	6~9
COD	mg/L	500
SS	mg/L	400
氨氮	mg/L	45①
TP	mg/L	8①

注：①接管要求中 NH<sub>3</sub>-N、TP 参照执行《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）表 1 中 B 级标准。

### 3、噪声排放标准

厂界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 3、4 类标准，具体标准见表 1-3。

表 1-3 工业企业厂界环境噪声排放标准

适用区域	功能区类别	标准限值 (dB (A))		执行标准
		昼间	夜间	
厂界	3 类	65	55	《工业企业厂界环境噪声排放标准》 (GB12348-2008)

#### 4.固废排放标准

项目产生的一般固体废物储存执行《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》（GB18599-2001）及修改单。

表二

**工程建设内容：**

云计算数据信息产业属于我国“十三五”的战略性发展产业，是信息技术发展的最新技术和商业模式，可以解决困扰我国电子政务建设和发展的问题。虽然云计算正处于发展初期，但已经在我国诸多行业得到成功应用，并已经在一些国家部委和地方政府电子政务建设中取得良好效果。根据《国务院关于促进云计算创新发展培育信息产业新业态的意见》（国发〔2015〕5号）要求，“云计算是推动信息技术能力实现按需供给、促进信息技术和数据资源充分利用的全新业态，是信息化发展的重大变革和必然趋势。发展云计算，有利于分享信息知识和创新资源，降低全社会创业成本，培育形成新产业和新消费热点，对稳增长、调结构、惠民生和建设创新型国家具有重要意义。”并明确六大任务：增强云计算服务能力，提升云计算自主创新能力，探索电子政务云计算发展新模式，加强云计算数据开发与利用，统筹布局云计算基础设施，提升安全保障能力。

在此背景下，2018年2月，阿里巴巴集团在江苏南通投资设立阿里巴巴信息港（江苏）有限公司，并拟投资1800000万元，新建阿里巴巴江苏云计算数据中心南通项目，该项目共分为三区建设，建设地点分别位于南通综合保税区A区、南通综合保税区B区、南通海门高新区。本次评价仅针对南通综合保税区A区项目。

阿里巴巴江苏云计算数据中心南通项目（南通综合保税区A区）投资约600000万元，具体建设地址位于南通综合保税区A区，东临中央路，西邻中天路，占地面积为100039.32m<sup>2</sup>，项目共建设有5个数据中心，并配套办公及变电用房等。

本项目的建设将加快推进南通地区互联网经济发展，形成产业聚集，培育战略性新兴产业，对促进南通市经济转型升级具有重要意义。

阿里巴巴信息港（江苏）有限公司2018年委托南通国信环境科技有限公司编制的《阿里巴巴信息港（江苏）有限公司阿里巴巴江苏云计算数据中心南通项目（南通综合保税区A区）环境影响报告表》并获得了南通市环境保护局对本项目的批复（通开发环复表【2018】065号）。

目前，一期项目数据中心B和运营管理中心已经建设完成并处于调试运行阶段，根据《建设项目环境保护管理条例》和《建设项目竣工环境保护验收暂行

办法》)的要求, 阿里巴巴信息港(江苏)有限公司委托南通化学环境监测站有限公司对该项目进行竣工环保验收监测。南通化学环境监测站有限公司接受委托后, 组织了验收报告编制工作组, 对项目现场进行了调查和资料收集工作, 对污染物排放情况进行了现场检测, 在调查和检测的基础上编制了《阿里巴巴信息港(江苏)有限公司阿里巴巴江苏云计算数据中心南通项目(南通综合保税区 A 区)一期项目竣工环保验收监测报告表》。

项目主体工程及产品见表 2-1。

表 2-1 项目主体工程及产品方案表

序号	环评设计					实际建设			
	建筑物名	占地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	高度 (m)	层数	占地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	高度 (m)	层数
1	数据中心 A	5974.74	23104.59	30	3F/4F	在建			
2	数据中心 B	5974.74	23104.59	30	3F/4F	5974.74	23104.59	30	3F/4F
3	数据中心 C	5974.74	23104.59	30	3F/4F	在建			
4	数据中心 D	5974.74	23104.59	30	3F/4F	未建设			
5	数据中心 E	5974.74	23104.59	30	3F/4F	未建设			
6	用户变电	1427.29	2076.59	/	3F	1427.29	2076.59	/	3F
7	运营管理	1068.57	4133.54	15.6	3F	1068.57	4133.54	15.6	3F
8	1号门卫	102.38	102.38	3.9	1F	102.38	102.38	3.9	1F
9	2号门卫	28.56	28.56	3.9	1F	28.56	28.56	3.9	1F
10	地下柴油	492.9	/	/	/	49.29	/	/	/
11	蓄冷罐	237.6	/	/	/	47.52	/	/	/

项目公用及辅助工程如表 2-2。

表 2-2 扩建项目公用及辅助工程

类别	建设名称		工程内容	实际建设
公用工程	给水		来自市政自来水管网 DN500, 0.32~0.38Mpa, 预计年用水量 2627496m <sup>3</sup>	来自市政自来水管网 DN500, 0.32~0.38Mpa, 预计年用水量 525499m <sup>3</sup>
	排水		生活污水约 1980m <sup>3</sup> /a, 经化粪池初步处理后排放至污水管网	生活污水约 450m <sup>3</sup> /a, 经化粪池初步处理后排放至污水管网
	供电		引接两路 10kV 市政供电专线电源, 2500KVA 变压器 80 台, 预计年用电量 120000 万 kW·h	引接两路 10kV 市政供电专线电源, 2500KVA 变压器 16 台, 预计年用电量 24000 万 kW·h
	绿化		草地、小灌木 18433.0m <sup>2</sup>	草地、小灌木 6544.2.0m <sup>2</sup>
环保工程	废水		化粪池 10m <sup>3</sup>	化粪池 4.8m <sup>3</sup>
	噪声	隔声门窗	消声、隔声、减震、厂房隔声设施	消声、隔声、减震、厂房隔声设施
	固废	生活垃圾	垃圾收集桶若干	垃圾收集桶若干
贮运工程	柴油存储		应急柴油发电机燃料 25m <sup>3</sup> ×10 个	应急柴油发电机燃料 25m <sup>3</sup> ×2 个

原辅材料消耗及水平衡：

建设项目水平衡图见图 2-1：

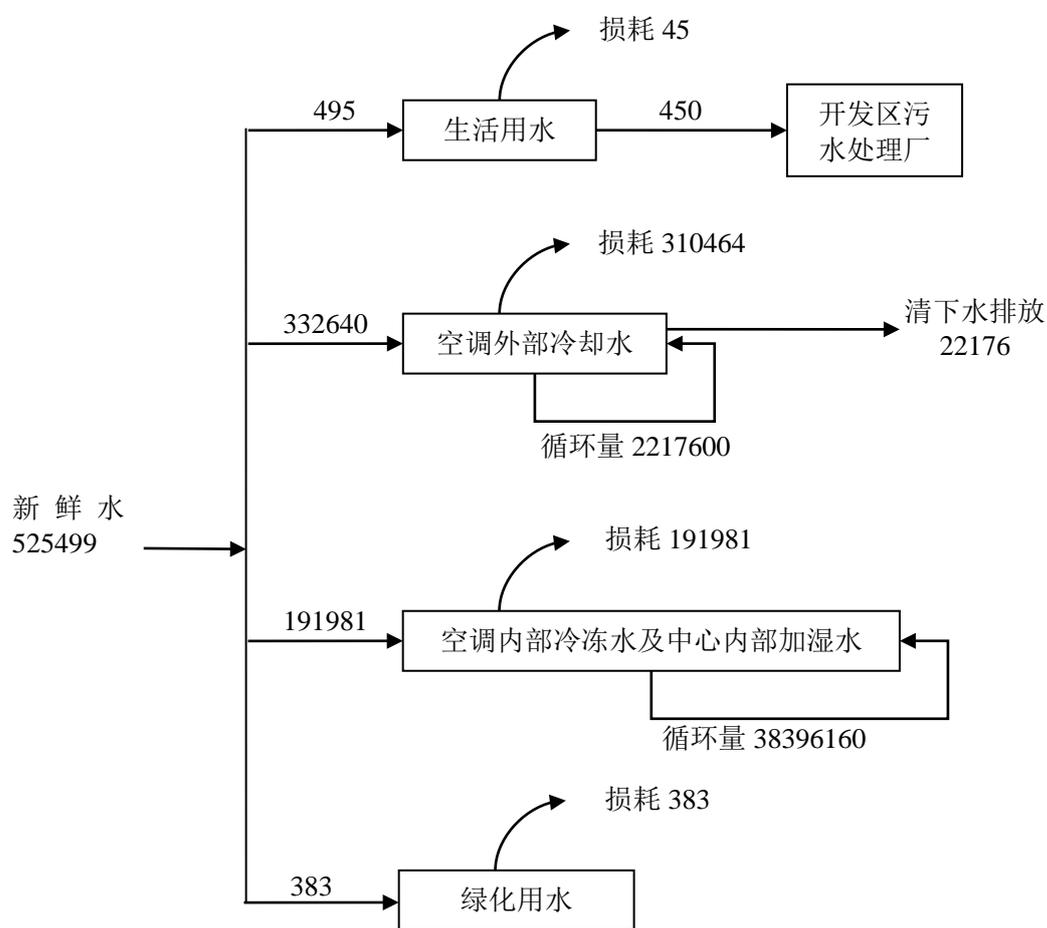


图 2-1 建设项目水平衡图 (t/a)

### 主要工艺流程及产污环节（附处理工艺流程图，标出产污节点）

建设项目为机房性质，不存在生产工艺。

营运期间项目主要产污环节为

- (1) 备用柴油发电机备用发电产生的废气。
- (2) 空调外部系统机械排水（清下水）及职工的生活污水。
- (3) 冷却塔、冷冻水循环泵机、空调外机等设施产生的噪声
- (4) 员工生活垃圾

### 变动影响分析

对照《关于加强建设项目重大变动环评管理的通知》（苏环办【2015】256号）及环评报告和批复要求，根据实际建设情况，总结分析项目变动情况。具体见表 2-7。

表 2-7 建设项目重大变动相符性分析

类别	判断依据	变动情况
性质	1、主要产品品种发生变化（变少的除外）。	未变化
规模	2、生产能力增加 30%及以上。	作为一期项目，5 栋数据中心先上了一栋
	3、配套的仓储设施（储存危险化学品或其他环境风险大的物品）总储存容量增加 30%及以上。	无变化
	4、新增生产装置，导致新增污染因子或污染物排放量增加；原有生产装置规模增加 30%及以上，导致新增污染因子或污染物排放量增加。	无变化。
地点	5、项目重新选址。	地址未发生变化。
	6、在原厂址内调整（包括总平面布置或生产装置发生变化）导致不利环境影响显著增加。	未调整平面布置或生产装置。
	7、防护距离边界发生变化并新增了敏感点。	未发生变化且未新增敏感点。
	8、厂外管线由调整，穿越新的环境敏感环境影响或环境风险显著增大。	无变化
生产工艺	9、主要生产装置类型、主要原辅材料类型、主要燃料类型、以及其他生产工艺和技术调整且导致新增污染因子或污染物排放量增加。	无变化
环境保护措施	10、污染防治措施的工艺、规模、处置去向、排放形式等调整，导致新增污染因子或污染物排放量、范围或强度增加，其他可能导致环境影响或环境风险增大的环保措施变动。	无变化

综上所述，根据《关于加强建设项目重大变动环评管理的通知》（苏环办〔2015〕256号）文件，本项目可判定为企业不存在重大变动。

表三

**主要污染源、污染物处理和排放（附处理流程示意图，标出废水、废气、厂界噪声监测点位）**

生活污水、排气筒和无组织排放、厂界监测点位见附件（总平图）。

**一、大气污染物**

项目没有有组织废气排放。项目无组织废气为柴油发电机组发电的时候（停电的时候）产生的废气，废气产生量很少，以无组织排放方式向大气中排放。

废气源	污染因子	环评设计处理方式	实际建设处理方式
柴油发电机组	SO <sub>2</sub> 、NO <sub>x</sub> 、烟尘	无组织排放	无组织排放

**二、水污染物**

本项目营运期排水主要为空调外部系统机械排水及职工的生活污水。

项目空调外部系统机械排水，收集后作清下水经雨水管网排入市政雨水管网。

建设项目废水产生及排放情况见表 3-2。

**表 3-2 建设项目废水产排情况**

废水种类	污染物	治理措施	
		环评设计	实际建设
生活污水	COD	化粪池	化粪池
	SS		
	NH <sub>3</sub> -N		
	TP		
空调外部系统机械排水	COD <sub>cr</sub>	经雨水管网排入市政雨水管网	经雨水管网排入市政雨水管网
	SS		
	石油类		

**三、固体废物**

**四、噪声**

本项目噪声源主要为冷却塔、冷冻水循环泵机、空调外机等设施产生的噪声，项目各噪声产生及处置情况见表 3-4。

**表 3-4 建设项目噪声处理设施情况**

序号	污染源名称	环评设计治理措施	实际建设治理措施
1	冷却塔	选用低噪声设备、减振	选用低噪声设备、减振
2	循环泵机		
3	空调外机		

表四

**建设项目环境影响报告表主要结论及审批部门审批决定：**

**（一）建设项目环境影响报告表主要结论**

**1 项目概况**

2018 年 2 月，阿里巴巴集团在江苏南通投资设立阿里巴巴信息港（江苏）有限公司，并拟投资 1800000 万元，新建阿里巴巴江苏云计算数据中心南通项目，该项目共分为三区建设，建设地点分别位于南通综合保税区 A 区、南通综合保税区 B 区、南通海门高新区。本次评价仅针对南通综合保税区 A 区项目。

阿里巴巴江苏云计算数据中心南通项目（南通综合保税区 A 区）投资约 600000 万元，具体建设地址位于南通综合保税区 A 区，东临中央路，西邻中天路，占地面积为 100039.32m<sup>2</sup>，项目共建设有 5 个数据中心，并配套办公及变配电用房等。

**2 产业政策和规划相容性分析**

**（1）产业政策相符性**

本项目为国民经济的行业类别中的互联网信息服务[I6420]，对照《外商投资产业指导目录》（2017 年修订），属于其中的鼓励类；

**（2）用地规划相符性**

本项目建设地址位于南通市保税区 A 区。根据南通开发区用地规划，建设项目所在地用地性质工业用地，本项目选址符合南通市用地规划要求，南通开发区用地规划示意图详见附图 3。

**（3）与《江苏省生态红线保护规划》相符性**

拟建项目位于通启运河（主城区）清水通道维护区划定的二级管控范围内，根据《江苏省生态红线保护规划》要求，二级管控区内未经许可禁止下列活动：排放污水、倾倒工业废渣、垃圾、粪便及其他废弃物；从事网箱、网围渔业养殖；使用不符合国家规定防污条件的运载工具；新建、扩建可能污染水环境的设施和项目，已建成的设施和项目，其污染物排放超过国家和地方规定排放标准的，应当限期治理或搬迁。

对照《江苏省生态红线保护规划》要求，拟建项目废水为职工生活污水，经化粪池处理后排入市政污水管网，固体废物均按照要求妥善处理，不排放至通启

运河内。综上，项目建设运营符合《江苏省生态红线保护规划》要求。

### 3 环境质量现状

**大气环境质量现状：**根据现状监测数据，项目所在区域 SO<sub>2</sub>、NO<sub>2</sub>、PM<sub>10</sub> 符合国家《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中的二级标准。

**水环境质量现状：**根据水环境质量监测结果分析，长江近岸水质污染指标浓度均符合《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中Ⅲ类标准，长江中泓水质污染指标均符合《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中Ⅱ类标准。

**声环境质量现状：**南通市区1类功能区（居民、文教区）、2类功能区（居住、商业、工业混杂区）、3类功能区（工业区）昼夜间等效声级值均符合国家《声环境质量标准》（GB3096-2008）相应功能区标准；4a类功能区（交通干线两侧等区域）昼间等效声级值符合标准，夜间超过4.9分贝。

**生态环境状况：**资源卫星资料图片开展的高精度解译结果表明：全市生物丰度指数为 30.64，植被覆盖指数为 79.09，水网密度指数为 79.0，土地退化指数为 6.01，污染负荷指数 2.72。生态环境状况指数为 66.17，处于良好状态。

### 4 环境影响及措施

#### （1）废气

##### ①施工期

本项目施工期废气主要为施工扬尘，但项目建成后可以大大改善环境空气质量。

施工扬尘浓度与施工现场条件、施工管理水平等诸多因素有关，通过及时回填土方、采取苫盖措施、洒水抑尘、保持路面清洁等可大大降低扬尘对环境的影响，能够满足环境要求。机械、车辆尾气排放量少，局限于施工现场和运输沿线，为非连续性的污染源，对环境影响较小。

##### ②运营期

拟建项目运营期废气主要为机动车尾气及备用发电机产生废气。本项目机动车尾气主要为职工上下班期间驾驶车辆产生，预计产生量较少，可通过自然扩散和绿化吸收等措施降低汽车尾气影响；根据调查，项目所在地发生停电的概率较小，备用发电机使用时间极短，排放的污染物较少，产生的废气经过设备房的排风系统由排风井排入大气环境，对周围环境不会造成明显的影响。

#### （2）废水

### ①施工期

本项目施工初期即设置临时污水管网与市政污水管网接通，排入市政污水总管；施工废水通过设临时沉淀池处理后回用，施工期废水不会排入周边河流。

### ②运营期

本项目排水实施雨污分流、清污分流，运营期空调外部冷却系统机械排水经收集后作清下水经雨水管网排入市政雨水管网，排水量约 110880m<sup>3</sup>/a，清下水排放须满足南通市清下水排放管理要求。职工生活污水产生于运营管理中心，生活污水产生量约 1980m<sup>3</sup>/a，经化粪池预处理达《污水综合排放标准》（GB8978-1996）及《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）中相关标准后排入市政污水管网送开发区污水处理厂处理。

### （3）噪声

#### ①施工期

本项目施工期噪声主要是地面开挖平整、景观建筑建设、园路铺设、绿化等过程中机械设备的使用产生的噪声，通过合理安排施工时间、架设挡板、加强管理即可满足《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB 12523-2011）限值要求。

#### ②运营期

项目建成营运后，主要设备噪声源为冷却塔、冷冻水循环泵机、空调外机等设施，根据预测，本项目噪声源经有效控制后，昼夜各厂界噪声影响值符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 3 类排放标准要求。

### （4）固废

#### ①施工期

本项目施工期的建筑垃圾应尽可能加以回用，不能回用的也要集中堆放，定期清运。施工人员居住区的生活垃圾要实行袋装化，每天由清洁员清理，集中送至指定堆放点。采取以上各项管理措施，实行文明施工，可以最大限度地减轻施工期的固废对环境的不利影响。

#### ②运营期

本项目运营期间产生的固体废弃物主要为生活垃圾，经分类收集后，由环卫部门统一清运处理，项目营运期固体废物均得到了妥善处置，不会对环境造成明显影响。

### （5）污染物排放总量

本项目建成运营后，本项目建成运营后，阿里巴巴信息港（江苏）有限公司将向大气中无组织排放 SO<sub>2</sub> 0.177t/a、NO<sub>x</sub> 0.171t/a、烟尘 0.012t/a；向开发区污水处理厂排放废水量 1980m<sup>3</sup>/a，其中 COD 0.693t/a、SS 0.495t/a、NH<sub>3</sub>-N 0.069t/a、总磷 0.01t/a；固体废弃物均得到妥善处理处置，排放总量为零。

综上所述，建设项目符合国家产业政策；符合发展规划、环境规划的要求；建设单位切实将本报告提出的各项污染治理措施落实到位，备足环保治理资金，做好污染治理“三同时”，将能够做到各项污染物达标排放，满足国家和地方的环境质量要求，本项目从环境保护角度是可行的。

## 9.2 建议

(1) 建设单位在项目实施过程中，建设项目的污染防治措施必须实行“三同时”原则，即与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用，确保各污染物达标排放，污染物排放量达到污染物排放总量控制指标的要求。

(2) 为了在发展经济的同时保护好当地环境，厂方应增强环境保护意识，提倡清洁生产，从运营过程中着手采取有效措施，节约用水和用电。

(3) 及时检修维护机械设备，切实做好噪声防治措施，尽可能地将噪声影响降低到最低限度。

(4) 加强清下水排放管理，定期委托第三方检测单位对项目清下水进行监测，确保清下水排放符合南通市管理要求。

上述评价结果是根据阿里巴巴信息港（江苏）有限公司提供的项目规模、布局及与此对应的排放情况基础上得出的，如果布局、规模排污情况有所变化，阿里巴巴信息港（江苏）有限公司应向环保部门另行申报。

### (二) 审批部门审批决定：

“审批部门审批决定见附件。”

表五

**验收监测质量保证及质量控制：**

**1. 监测方法及标准来源，见表 5-1：**

**表 5-1 污染物监测、分析方法表**

类别	项目	分析方法	方法来源
废气	颗粒物	重量法	《环境空气总悬浮颗粒物的测定重量法》（GB/T15432-1995）
	二氧化硫	环境空气二氧化硫的测定甲醛吸收-副玫瑰苯胺分光光度法	（HJ482-2009）
	氮氧化物	环境空气氮氧化物（一氧化氮和二氧化氮）的测定盐酸萘乙二胺分光光度法	（HJ 479-2009）
废水	pH	《水质 pH 值的测定 玻璃电极法》	（GB 6920-1986）
	COD <sub>cr</sub>	《水质化学需氧量的测定重铬酸钾法》	（HJ828-2017）
	悬浮物	《水质悬浮物的测定 重量法》	（GB 11901-1989）
	氨氮	《水质氨氮的测定纳氏试剂分光光度法》	（HJ535-2009）
	总磷	《水质总磷的测定钼酸铵分光光度法》	（GB 11893-1989）
噪声	厂界环境噪声	仪器现场监测	《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）

**2. 监测设备见表 5-2：**

**表 5-2 监测分析设备汇总表**

仪器名称	型号	编号
全自动大气/颗粒物采样器	明华 MH1200 型	C-06-08~11
恒流空气采样器	SP300	C-03-36
十万分之一天平	CPA225D 赛多利斯	T-06-01
多参数分析仪	DZB-718	B-02-01
紫外可见分光光度计	UV1800	H-06-02
声级计	AWA6228+	S-03-08

**3. 气体监测分析过程中的质量保证和质量控制**

(1) 尽量避免被测排放物中共存污染物对分析的交叉干扰。

(2) 被测排放物的浓度在仪器量程的有效范围（即 30%~70%之间）

#### 4. 水质监测分析过程中的质量保证和质量控制

质控措施按环保总局《关于建设项目环境保护设施竣工验收监测管理有关问题的通知》中 9.2 条款要求及国家《环境监测技术规范》执行。

监测质量保证严格执行国家环保总局颁布的《环境监测质量管理规定（暂行）》，根据《环境水质监测质量保证手册》要求实施全过程的质量保证技术。样品采集、运输、保存和分析按国家环保局《环境监测技术规范》以及南通化学环境监测站有限公司编制的质量体系文件相关要求执行。

工业废水现场采集 10%的平行样，实验室加测 10%平行样、10%加标回收样；监测人员经考核并持有合格证书。

#### 5. 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制

噪声测量仪器为符合《声级计电声性能及测量方法》(GB3875-83)要求的 II 型仪器，声级计在测试前后用标准声源进行校准，测量前后仪器的灵敏度相差不大于 0.5 dB。

表六

**验收监测内容：**

验收监测项目及频次见下表。监测点位详见附件：

1.废气验收监测项目及频次见表 6-1

**表 6-1 废气验收监测项目及频次一览表**

监测点位（编号）	监测因子	监测项目	频次
厂界监控点（G1-G4）	颗粒物、二氧化硫、氮氧化物	监控浓度	3次/天，2天

2.废水监测项目及频次见表 6-2

**表 6-2 废水监测点位、项目和频次**

监测点位	监测项目	监测频次
废水总排口	pH、COD、SS、NH <sub>3</sub> -N、TP、等	每天4次，连续2天
清下水排口	pH、COD、SS	一次，2天

3.噪声监测项目及频次见表 6-3

根据厂址和声源情况，本次验收监测在公司厂界设4个噪声监测点，监测两天，白天夜间各监测一次。噪声监测点位、项目和频次见表 6-3

**表 6-3 厂界噪声监测点位、项目和频次**

监测点位	监测项目	监测频次
厂界（N1-N4）	昼夜间等效(A)声级	监测2天，昼夜间各监测1次

表七

验收监测期间生产工况记录：

监测期间（2019.9.25-9.26），企业运行正常，由于项目属于房产类项目，验收监测时企业开启了所有声源，负荷满足验收监测条件，具体情况见表 7-1。

表 7-1 验收监测当天负荷情况

日期	开启声源数	现有声源数	负荷
2019.9.25	28	28	100%
2019.9.26	28	28	100%

验收监测结果：

一、废气监测结果

监测期间，无组织废气排放情况见表 7-2；有组织排放情况见表 7-3；气象参数见表 7-4。颗粒物、二氧化硫、氮氧化物无组织排放浓度检测结果均符合《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 中二级标准的要求。

表 7-2 无组织废气检测结果统计表

监测点位	监测日期	监测项目	单位	监测结果			执行标准值	达标情况	
				1	2	3			
G1	2019.9.25	颗粒物	mg/ m3	0.16	0.17	0.19	≤1.0	达标	
	2019.9.26		mg/ m3	0.16	0.16	0.16	≤1.0	达标	
G2	2019.9.25		mg/ m3	0.19	0.25	0.23	≤1.0	达标	
	2019.9.26		mg/ m3	0.23	0.20	0.23	≤1.0	达标	
G3	2019.9.25		mg/ m3	0.26	0.28	0.27	≤1.0	达标	
	2019.9.26		mg/ m3	0.25	0.24	0.25	≤1.0	达标	
G4	2019.9.25		mg/ m3	0.24	0.26	0.29	≤1.0	达标	
	2019.9.26		mg/ m3	0.27	0.28	0.27	≤1.0	达标	
G1	2019.9.25		二氧化硫	mg/ m3	0.009	0.009	0.008	≤0.4	达标
	2019.9.26			mg/ m3	0.008	0.009	0.008	≤0.4	达标
G2	2019.9.25	mg/ m3		0.010	0.009	0.009	≤0.4	达标	
	2019.9.26	mg/ m3		0.009	0.010	0.009	≤0.4	达标	

G3	2019.9.25	氮氧化物	mg/ m <sup>3</sup>	0.010	0.010	0.009	≤0.4	达标
	2019.9.26		mg/ m <sup>3</sup>	0.010	0.010	0.009	≤0.4	达标
G4	2019.9.25		mg/ m <sup>3</sup>	0.010	0.010	0.010	≤0.4	达标
	2019.9.26		mg/ m <sup>3</sup>	0.010	0.010	0.010	≤0.4	达标
G1	2019.9.25		mg/ m <sup>3</sup>	0.036	0.090	0.081	≤0.12	达标
	2019.9.26		mg/ m <sup>3</sup>	0.023	0.034	0.023	≤0.12	达标
G2	2019.9.25		mg/ m <sup>3</sup>	0.086	0.091	0.091	≤0.12	达标
	2019.9.26		mg/ m <sup>3</sup>	0.030	0.027	0.027	≤0.12	达标
G3	2019.9.25		mg/ m <sup>3</sup>	0.047	0.079	0.092	≤0.12	达标
	2019.9.26		mg/ m <sup>3</sup>	0.051	0.036	0.047	≤0.12	达标
G4	2019.9.25		mg/ m <sup>3</sup>	0.091	0.092	0.084	≤0.12	达标
	2019.9.26		mg/ m <sup>3</sup>	0.024	0.027	0.059	≤0.12	达标

表 7-4 气象参数表

检测时间				气温（℃）	湿度（%）	气压（kPa）	风向	风速（m/s）
年	月	日	时					
2019	9	25	9 时 50 分	25.76	55.41	102.01	东风	2.0

2019	9	25	13 时 40 分	27.11	53.17	101.72	东风	2.1
2019	9	25	16 时 20 分	26.43	54.18	101.91	东风	2.2
2019	9	25	22 时 15 分	20.72	58.46	103.44	东风	2.0
2019	9	26	9 时 40 分	24.96	53.47	102.73	东北风	2.4
2019	9	26	13 时 45 分	25.57	54.11	102.16	东北风	2.3
2019	9	26	16 时 10 分	25.92	54.07	102.07	东北风	2.3
2019	9	26	22 时 10 分	21.11	57.48	103.26	东北风	2.6

## 二、废水监测结果

监测期间，废水监测情况见表 7-5。根据结果显示，废水总排口各污染因子排放浓度检测结果均符合《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中表 4 的三级标准的要求，废水总排口 pH 值、COD<sub>Cr</sub>、悬浮物浓度检测值未超标；废水总排口氨氮、总磷浓度检测值均符合《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）中表 1 的 B 级标准要求。

表 7-5 废水监测情况

检测 点位	采样日期	检测 项目	单位	检测结果				执行 标准	超标 情况
				1	2	3	4		
废水总排口	2019.9.25	pH	—	7.12	7.13	7.12	7.11	6~9	未超标
		悬浮物	mg/L	32.6	33.8	33.9	32.1	≤500	未超标
		氨氮	mg/L	1.36	1.35	1.38	1.37	≤400	未超标
		总磷	mg/L	0.11	0.12	0.11	0.11	≤45	未超标
		COD <sub>Cr</sub>	mg/L	13	15	17	16	≤8	未超标
废水总排口	2019.9.26	pH	—	7.63	7.62	7.62	7.63	6~9	未超标
		悬浮物	mg/L	28.8	26.3	26.8	25.5	≤500	未超标
		氨氮	mg/L	1.36	1.29	1.28	1.32	≤400	未超标
		总磷	mg/L	0.10	0.11	0.10	0.10	≤45	未超标
		COD <sub>Cr</sub>	mg/L	7	6	8	8	≤8	未超标

续表 7-5 废水监测情况

测点	检测项目	单位	检测结果		排放要求	达标情况
			2019. 10. 15	2019. 10. 16		
清下水排口	pH	mg/L	7.14	7.11	/	/
	悬浮物	mg/L	10.2	8.3	30	达标
	化学需氧量	mg/L	12	9	40	达标

### 三、噪声监测结果

验收监测期间，噪声监测情况见表 7-6。根据结果，所测厂界环境噪声均符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）表 1 中 3 类区的要求。

表 7-6 厂界噪声监测结果

测点号	测点位置	日期	Leq dB(A)		评价标准类别	评价结果
			昼间	夜间		
N1	厂界外 1 米<东 N1>	2019.9.25	48.2	46.0	3	达标
N2	厂界外 1 米<南 N2>		49.4	45.4	3	达标
N3	厂界外 1 米<西 N3>		47.2	46.4	3	达标

N4	厂界外 1 米<北 N4>		47.8	46.1	3	达标	
N5	厂界外 1 米<东 N1>		49.4	46.6	3	达标	
N6	厂界外 1 米<南 N2>		49.0	45.3	3	达标	
N7	厂界外 1 米<西 N3>		47.3	46.0	3	达标	
N8	厂界外 1 米<北 N4>		47.3	45.1	3	达标	
N1	厂界外 1 米<东 N1>		2019.9.26	49.3	45.7	3	达标
N2	厂界外 1 米<南 N2>			48.6	45.2	3	达标
N3	厂界外 1 米<西 N3>			48.3	44.9	3	达标
N4	厂界外 1 米<北 N4>	48.1		45.1	3	达标	
N5	厂界外 1 米<东 N1>	49.7		45.4	3	达标	
N6	厂界外 1 米<南 N2>	49.2		44.6	3	达标	
N7	厂界外 1 米<西 N3>	47.6		45.6	3	达标	
N8	厂界外 1 米<北 N4>	47.4		44.8	3	达标	

四、总量核算

本次验收项目废水总量核算见表 7-7:

表 7-7 总量核算表

项目		浓度	本项目实际产生 废水量 (t/a)	批复全厂产生废 水量 (t/a)	全厂排放总量 (t/a)	批复全厂排放总量 (t/a)
废水	CODcr	11.25	450	1980	0.005	0.693
	SS	30.0			0.0135	0.495
	氨氮	1.34			0.0006	0.069
	总磷	0.11			0.00005	0.01

表八

### 验收监测结论：

#### 一、污染物排放监测结果

验收监测期间，颗粒物、二氧化硫、氮氧化物无组织排放浓度检测结果均符合《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 中二级标准的要求。

验收监测期间，根据结果显示，废水总排口各污染因子排放浓度检测结果均符合《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中表 4 的三级标准的要求，废水总排口 pH 值、COD<sub>cr</sub>、悬浮物浓度检测值未超标；废水总排口氨氮、总磷浓度检测值均符合《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）中表 1 的 B 级标准要求。清下水排口 SS、COD 排放浓度均符合环评批复的要求。

验收监测期间，所测厂界环境噪声符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）表 1 中 3 类区评价的要求。

各污染因子排放总量也符合环评中的要求。

固废排放量为 0。

#### 二、总结论

阿里巴巴信息港（江苏）有限公司阿里巴巴江苏云计算数据中心南通项目（南通综合保税区 A 区）一期项目按环境影响评价报告表和批复的要求进行了环保设施的建设，做到了环境保护设施建设与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。

废气治理、固废处理处置等措施（设施）得到落实。

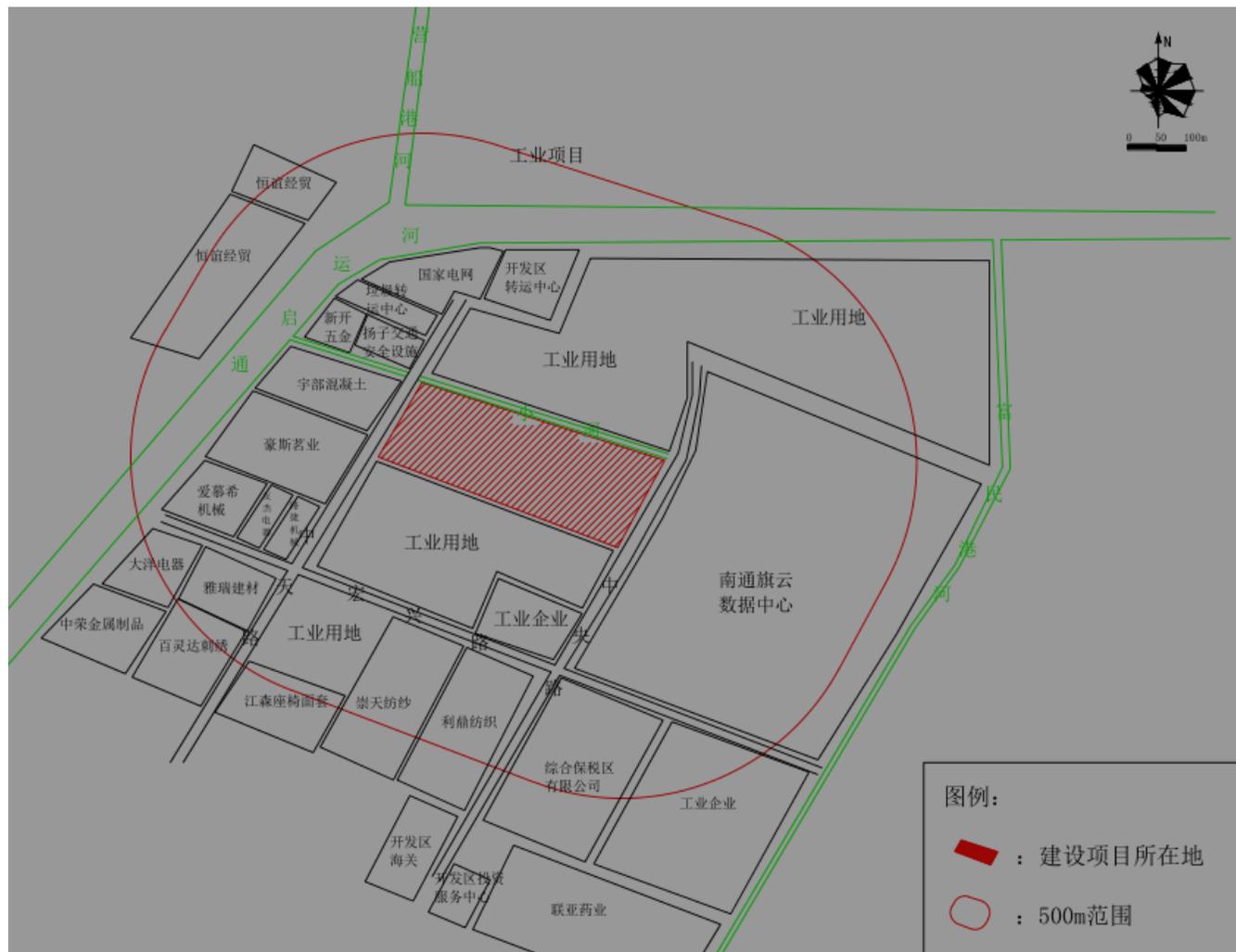
公司建立了比较完善的环境管理制度，环评报告书审批意见中各项要求基本落实。

综上所述，阿里巴巴信息港（江苏）有限公司阿里巴巴江苏云计算数据中心南通项目（南通综合保税区 A 区）一期项目的环保设施调试运行效果较好，符合竣工验收条件

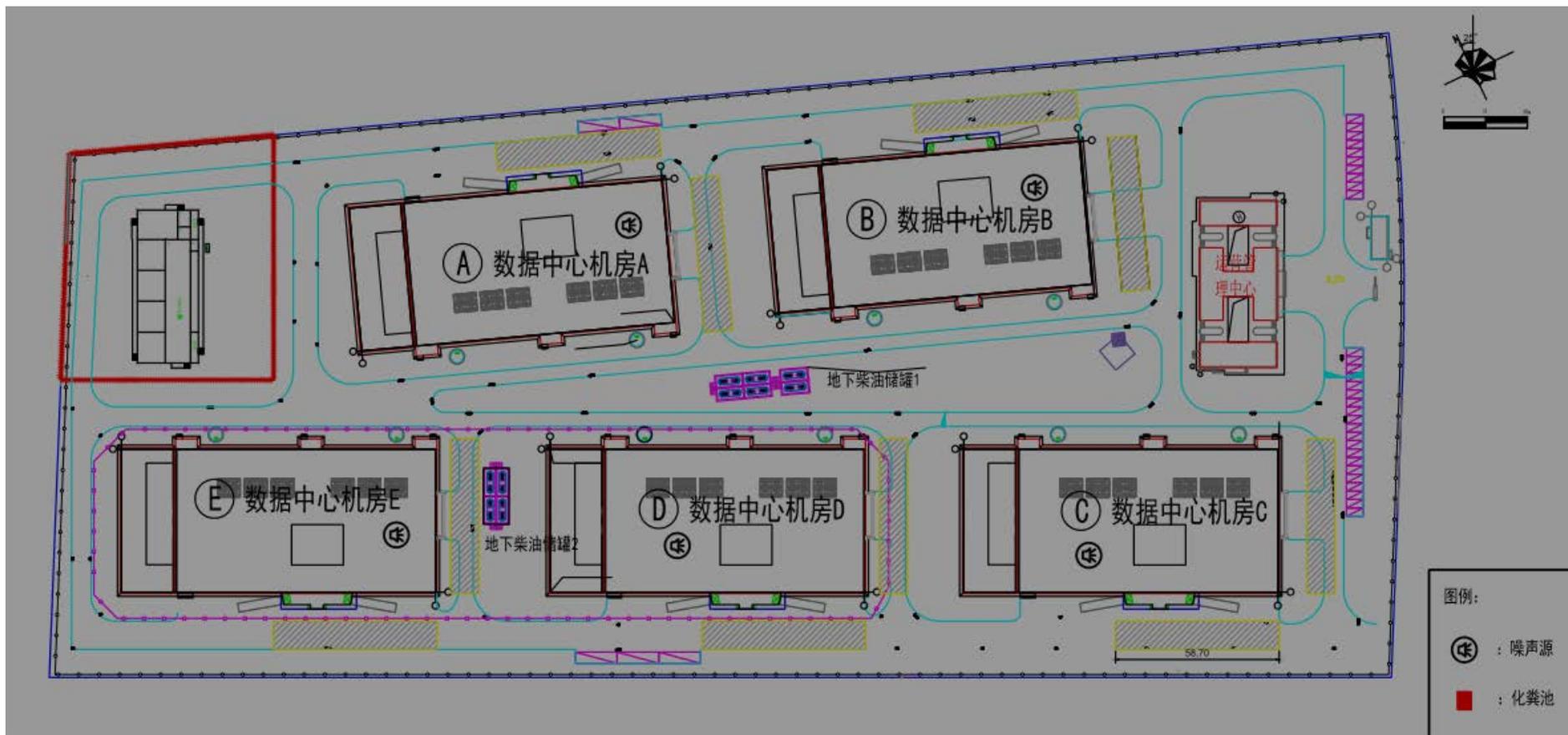
附件一地理位置图



附件二周边环境图以及 300 米卫生防护距离



附件三总平面布置图



附件四环评批复

# 南通市环境保护局文件

通开发环复（表）2018065 号

## 关于《阿里巴巴信息港（江苏）有限公司阿里巴巴江苏云计算数据中心南通项目（南通综合保税区 A 区）环境影响报告表》的批复

阿里巴巴信息港（江苏）有限公司：

你公司报送的《阿里巴巴信息港（江苏）有限公司阿里巴巴江苏云计算数据中心南通项目（南通综合保税区 A 区）项目环境影响报告表》收悉，经研究，现批复如下：

一、本项目审批前我局已在网站将项目内容进行了公示（<http://www.netda.gov.cn/>），公众未提出反对意见及听证请求。根据南通经济技术开发区行政审批局关于同意该项目备案的登记信息单（2018-320652-64-03-507099）及环评结论，在确保各类污染物达标排放的前提下，从环保角度分析，该项目在拟建地点建设可行。本项目在施工和运营过程中须满足《南通市生态红线区域保护规划》及《江苏省生态红线区域保护规划》中相关要求。

二、你公司须认真落实环评报告中提出的各项污染防治措施及建议，严格执行环保“三同时”制度，并切实做好以下环境保护工作：

1、严格实行雨污分流。本项目不产生工艺废水，生活污水经化粪池预处理后排入开发区市政污水管网，废水排放执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中三级排放标准和污水处理厂接管要求。清下水定期检测，排放标准：COD  $\leq 40\text{mg/L}$ ，SS  $\leq 30\text{mg/L}$ 。

2、合理设置车间布局，高噪声生产设备须尽量远离厂界。选用低频低噪机电设备，采取安装减震垫、隔声罩等措施，确保厂界噪声符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 3 类标准。

3、按“资源化、减量化、无害化”原则处置各类固体废弃物。固体废弃物须设置防雨淋、防渗透的固定存放场所，同时落实综合利用措施或无害化处置出路，防止产生二次污染。

4、加强施工期环境管理，切实落实环评报告中提出的各项施工期污染防治措施。严格按照《建设工程施工现场环境保护工作基本标准》、《防治城市扬尘污染技术规范》、《江苏省大气颗粒物污染防治管理办法》、《南通市区扬尘污染防治管理办法》等有关规定文明施工；本项目须使用低噪声低振动施工设备，并采取有效隔声降噪措施，确保施工期噪声达标排放。夜间不得进行施工作业，特殊情况需夜间连续施工，须另行办理夜间施工许可手续。

5、你公司须重视安全工作，加强环境风险管理，落实环评报告中提出的风险防范措施，完善突发环境事故应急预

案，采取切实可行的工程控制和管理措施，加强柴油在使用和贮运过程中的监控管理，防止发生污染事故。高度重视地下水及土壤污染防治工作，切实落实环评报告中提出的地下水及土壤污染防治措施，确保地下水及土壤不受污染。

三、你公司必须严格按照申报内容组织建设，若项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动的，应当重新报批建设项目的环评影响评价文件，项目建成后须及时办理环保设施竣工验收手续。

四、本项目环评批复有效期 5 年。建设项目的环评影响评价文件自批准之日起超过五年，方决定该项目开工建设的，其环评影响评价文件应当报我局重新审核。



主题词：环评 报告表 批复

2018年6月29日印发

共印 5 份

附件五固废处置合同（物业合同）

物  
业  
服  
务  
合  
同



（2019 年）

合同编号：NTCH\_IDCXMYWFW\_20190423001

## 物业服务合同

### 第一章 总 则

#### 第一条 本合同当事人

甲方：南通承宏云计算有限公司

乙方：江苏通城物业集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》和相关法律、法规、政策、经甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方为南通阿里巴巴保税 A 区数据中心提供物业管理服务事宜，订立本合同。

#### 第二条 物业管理区域基本情况

1、物业名称：南通阿里巴巴保税 A 区数据中心

物业用途：机房、办公

地址：南通市经济技术开发区综合保税 A 区阿里巴巴数据中心

占地面积：100038.84 平方米

总建筑面积：75980.69 平方米

### 第二章 合同期限

#### 第三条 合同期限采用 1 年+1 年模式

1、合同期限：2019 年 5 月 30 日起至 2020 年 5 月 29 日止。

2、合同期满后，服务质量考核达到甲方要求，双方无异议，合同自动延续一年至 2021 年 5 月 29 日。

### 第三章 委托物业管理服务内容

#### 第四条 甲方委托乙方的服务内容

##### （一）委托的常规服务

1、制定并组织实施物业管理服务工作年度计划；管理与物业相关的工程图纸、使用用户信息及竣工查验材料等物业档案。

2、公共区域的绿化养护与管理。

3、物业共用部位的清洁卫生，包括卫生间、公共走廊、外围停车场、走火梯、排水沟及外围、绿化带、垃圾的收集及清运、机房内清洁一月一次、灭四害及白蚁防治。

4、物业管理区域内公共秩序维护、安全防范（如防火、防盗等）等事项的管理协助甲方对自用办公室内外区域管理。公共秩序维护包括：门岗服务、物业管理区域内安全巡查、安全监控等。

5、车辆停放管理，维持物业管理区域内车辆行驶秩序。

6、组织开展大厦社区活动，包括：消防演练、突发事件演练、座谈会等活动。

7、物业共用部位的日常维修、养护和管理，共用部位包括：屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、停车场、道路等。

8、物业共用设施设备和附属建筑物、构筑物的运行、日常维修、养护和管理，包括：卷闸铁门、给排水系统、雨水污水管道、垃圾道、烟道、沟渠、池、井、泵房、公共天线等。

9、对用户的装饰装修管理服务。

10、前台接待、文件收发、登记服务。

11、法律法规规定由物业公司管理的其他事项。

#### （二）委托特约服务内容

1、对甲方委托第三方进行房屋（土建）维修；设备设施维修、更换、改造、增加等项目进行监管。如电梯、管井、空调、监控系统、消防系统的维护、驻场施工协调、管理和质量监管工作。

2、接受甲方委托，代表甲方负责对外沟通、办理有关涉及物业的事项。

3、根据甲方实际需求，由乙方负责委托符合具有相应资质的机构对项目防雷系统进行检测并出具书面的检测报告。

### 第四章 物业管理服务质量

#### 第五条 总体服务标准

1、以提供“五星级”办公式物业服务及将委托物业建设成为“人文、形象”示范机房项目为总体管理目标。

2、客户管理服务指标：

1) 有效投诉率 1%以下；

2) 投诉处理率 100%；

3) 用户对物业服务满意率 90%以上；

4) 绿化及时完好率 95%以上；

- 5) 清洁保洁率 98%以上;
- 6) 公共配套设施完好率 95%以上;

7) 责任治安事故 0;

8) 责任消防事故 0;

第六条 执行双方约定的物业服务质量要求，实现管理目标：

(一) 物业服务主要内容及要求

1、房屋内外观：每 5 年清洗外墙 1 次（据实结算）；

2、公共环境：

道路畅通：路面无破损和障碍物

化粪池、沙井定期巡查、及时清理：一年至少 1 次，并向甲方提供书面报告。

3、清洁卫生：（1）公共场地每天清扫一至多次，无四害；

（2）机房内每月清洁一次

（3）电梯卫生每天清扫、保洁 2 次；

(4) 公共用水池 90 天清洗 1 次。

（5）白蚁防治每季度巡查，发现问题及时灭治。

（6）除四害每月一次，5-9 月每月两次防治。

4、公共绿化：室内外绿化保持布局高雅，生长良好，无虫害、无枯叶。

大堂、电梯厅、楼道绿化：室内绿化及时修剪、更换。

5、交通秩序：停车场实行 24 小时管理；道路畅通，无违章占道停车。

6、安保服务：实行 24 小时安保制度，每天巡查不少于 10 次；设固定岗位；

安保设备配置：无线对讲机通讯设施、安保所用器械。

7、会议室每日定期巡查保养维护、保障会议设备正常使用。

(二) 设备运行标准：

1、电梯按规定时间正常运行，监督维保公司按计划每月进行 2 次维保；

2、供配电每日检查抄表：总表每日 1 次，分表每 2 小时 1 次；

3、水泵每 2 小时巡查并做好记录。

4、房屋及设施、设备的维修严格按照《IDC 机房物业服务标准及物业管理服务质量检查考核办法》（附件一）和管理应急措施要求，做好物业维修工作；

小修：正常上班时间报修 15 分钟内到现场，非正常上班时间 30 分钟内响应，一般 5 日内修好。

急修：局部停水不超过 8 小时；局部停电不超过 8 小时；局部下水道、沙井、化粪池堵塞不超过 8 小时。玻璃碎裂防范处理不超过 24 小时。

5、电气设备和消防器材应定期检测及保养：

- (1) 机房和办公场地的灭火器和消火栓检查和维护保养每月不少于 1 次；
- (2) 消防水泵、喷淋水泵每月试开泵检测 1 次；
- (3) 其它消防设备可根据不同情况实施定期检测。

6、卷闸防盗门每月巡查维护。

7、协助甲方对消防系统、探头清洗、机房系统、电梯维保的第三方维护公司按要求进行维护监督。

本条的约定与附件互为补充，本条未约定部分以附件约定为准；若有二者约定不明确或存在冲突的，最终以甲方书面确认为准，且价格均包含在合同费用内。

第五章 服务费用标准

第七条 常规服务费用和支付

1、双方按本合同约定的服务内容和质量标准实行协议包干价，盈余或者亏损由乙方享有或承担，在乙方按约履行本合同约定义务后，甲方按如下方式支付物业服务费：

甲方每月支付给乙方服务费暂定（含税）合计金额¥                   （大写：人民币元整）。（实际支付以实际派驻人数+考核结果为准）

1) 合同期内若因二期施工需要增加服务人员，人员单价按照附件二《南通阿里巴巴数据中心中心物业人员岗位需求及薪酬报价明细表》的对应单价增加。

2、甲方次月 10 日（如遇节假日顺延至第一个工作日）前支付上月服务费，甲方每月对乙方进行考核，根据考核得分扣减上月服务费，并在应付的上月的服务费中扣除（IDC 机房物业服务标准及物业管理服务质量检查考核办法详见附件一），如乙方提供服务不足一个月按实际服务天数计算。

在服务期内，在乙方按约履行本合同约定义务且经甲方验收合格后，甲方按合同约定支付服务费给乙方。

乙方向甲方开具与付款等额的 6%增值税专用发票。甲方收到合法有效发票后付款。如因乙方发票未及时寄出，导致甲方付款延迟，甲方不承担责任并按实际收到发票时间顺延付款。若因乙方开具的发票不符合国家有关法规规定，给甲方造成经济损失，乙方应赔偿甲方全部损失。

3、乙方物业管理服务支出包括以下部分：

**阿里巴巴信息港（江苏）有限公司阿里巴巴江苏云计算数据中心南通项目（南通综合保税区 A 区）竣工环境保护验收监测报告表**

- (1) 管理、服务人员的工资、社会保险和按规定开支的福利费等；
- (2) 物业共用部位、共用设施设备的日常运行；
- (3) 物业管理公共区域清洁卫生费用（含灭四害、白蚁、洗手间定量用品）；
- (4) 物业管理公共区域绿化维护费用；
- (5) 物业管理区域秩序维护费用
- (6) 办公费用；
- (7) 物业管理企业固定资产折旧；
- (8) 法定税费；
- (9) 物业管理企业利润；
- (10) 其它费用。

4、合同期内，如发生以下情形之一的，经甲乙双方书面确认后，据实结算，其中人员增减按附件二、附件三结算单价结算：

- (1) 甲方室内清洁服务项目发生变更，需要增减保洁人员
- (2) 甲方服务内容发生变更，需要增加相关岗位服务人员
- (3) 各项有偿服务
- (4) 其他需要调整物业服务费用的事项
- (5) 产生合同内容外的其他服务内容：如：大型会务组织策划、礼仪服务、临时租车服务、新增设备设施维护等。

第八条：物业服务费采取转账方式支付给乙方，账号及开票单位信息如下：

收款单位信息		开票单位信息	
开户名称	江苏通城物业集团有限公司	开票单位名称	南通承宏云计算有限公司
账 号	707001040218103	统一社会信用代码	91320691MA1WYHXY8R
开 户 行	中国农业银行南通分行	开 户 行	中国农业银行南通市经济技术开发区支行 10727001040226292
地 址	江苏省南通市人民西路 499 号	地 址	南通市开发区中央路 59 号内 2 幢 301D 室

第九条 其他约定 物业共用部位和共用设施设备的日常维修管理

物业共用部位各类维修及设备设施（包括电梯、管井、空调、监控系统、消防系统等）的零配件更换工作，由专业代维公司负责，乙方协助甲方进行监管。

## 第六章 双方权利义务

### 第十条 甲方权利义务

1. 审定乙方制定的物业管理服务工作计划，检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。
2. 合同期内，甲方每月对乙方服务质量进行考核和评价，并以此作为服务费用支付的依据。
3. 负责收集、整理管理所需的图纸、档案、资料，适时提供给乙方。
4. 对乙方不称职的工作人员，甲方有权要求乙方限期更换。
5. 合同期内甲方无偿向乙方提供驻场管理人员的办公场所，乙方有该场地的使用权，如需改造或做任何改变，均须经甲方书面同意。
6. 协助乙方作好物业管理区域内的物业管理工作。
7. 对乙方提出的安全隐患报告应给予书面答复。
8. 遵守乙方制定的各项公共区域管理规章制度。
9. 与乙方签订《治安、消防安全责任书》。
10. 甲方有权根据本合同所要求的服务内容及标准，检查乙方提供的物业服务质量，如乙方提供的物业服务质量不符合本合同的规定，甲方有权要求乙方在规定时间内做出补充和修正。若影响服务，无法达到服务效果或无法正常进行服务的，甲方有权扣除相应费用并要求乙方按相应费用承担违约责任。

### 第十一条 乙方权利义务

1. 根据甲方的授权和有关法律、法规及本合同的约定，在本物业管理区域内提供本合同及甲方提出的物业管理服务。
2. 制定本物业管理区域内物业共用部位和共用设备设施的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。
3. 与甲方及物业使用人签订《治安、消防安全责任书》。
4. 日常管理过程中发生的事故应及时告知甲方；物业设施需要维修、保养的，应事先告知甲方；
5. 对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能；
6. 向甲方收取服务费。
7. 乙方可采取劝阻、制止、向有关行政管理部门报告等必要措施，合理制止甲方、物业使用人违反物业管理区域内物业管理规章制度的行为。
8. 选聘专业公司承担本物业的专项管理业务，但需经甲方书面同意且不得将

物业的整体管理委托给第三方。

9、及时向甲方报告物业发生的突发事件和故障，采取应急措施及时处理并在事后 2 天内将处理结果书面报告甲方。

10、每年 11 月 10 日前向甲方报告物业管理服务实施情况并提出物业管理年度计划、维护计划和实施方案。

11、若需单独提报维修、保养的项目，需督促相关单位定期按程序上报设备设施保养的年、季、月度计划，大修、中修按年度上报计划，作为审批相关费用和结算各类维修、保养费用的依据。

12、对甲方委托的第三方服务项目的实行监督管理，包括消防系统、探头清洗、机房系统等维修保养。

13、接受甲方委托，负责对外沟通、办理和解决有关涉及物业的各项工作。

14、在服务期内，乙方必须做好工作人员所需要的安全教育及安全措施，保证工作人员的安全，乙方工作人员在甲方工作范围内发生事故的一切责任由乙方负责；

15、乙方的服务人员要有符合国家规定的上岗证，没有刑事犯罪记录，重要岗位人员聘用要经甲方审定，同时，乙方的服务人员须听从甲方调动指挥。16、乙方员工的工资、社会保险等福利必须符合国家有关规定。

17、本合同终止时，应移交物业管理权，撤出本物业，协助甲方作好物业服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和物业管理的全部档案资料。

18、乙方本项目负责人：孙绍康，联系电话：15251323518，项目负责人发生变更的，应当提前 30 天书面告知甲方。

## 第七章 合同解除和终止的约定

第十二条 本合同期满，甲方决定不委托乙方的，应提前一个月书面通知乙方；乙方决定不再接受委托的，应提前三个月书面通知甲方。

第十三条 本合同期满，甲方没有将续约或解约意见通知乙方，且没有选聘新的物业管理企业，乙方继续管理。在新一期合同签订前，甲方及物业使用人暂按本合同标准缴纳相应的物业服务费用，待合同签订后按合同约定费用进行相应调整。

第十四条 本合同终止后，在新的物业管理企业接管本物业项目之前，乙方应当应当甲方的要求暂时继续为甲方提供物业管理服务，甲方也应继续按本合同约定标准据实交纳相应的物业服务费用。

## 第八章 违约责任

第十五条 因乙方管理的原因导致甲方、物业所有人、物业实际使用人及相关利害关系人发生人身、财产损失、损失的，由乙方承担赔偿责任。如因此导致甲方对外承担责任而产生损失的，乙方必须立即予以赔偿。

第十六条 因乙方未尽到管理义务，发生消防等事故责任的，因此导致甲方、物业所有人、物业实际使用人及相关利害关系人发生人身、财产损失、损失的，由乙方承担赔偿责任。如因此导致甲方遭受相关行政主管部门处罚的，乙方必须立即赔偿甲方因此遭受的经济损失。

第十七条 因甲方违约导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决且严重违约的，乙方有权解除合同。造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第十八条 乙方未能按照约定提供服务，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权解除合同。给甲方造成的全部损失，乙方应给予赔偿，并按照年度服务费的 20%向甲方承担违约金。

第十九条 乙方违反本合同约定，擅自提高服务收费标准的，甲方有权收缴（从应当支付的服务费中抵扣）乙方高出收费标准部分款项；如造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿，该赔偿甲方可直接从服务费中扣除。

第二十条 乙方提供合法有效的额发票后，甲方按期支付服务费，因甲方过错原因逾期支付服务费的，乙方可以从逾期之日起每日按逾期应缴费用 1‰向甲方收取违约金。

第二十一条 任何一方无正当理由提前解除合同的，应向对方支付按月服务费 2 倍的违约金。

第二十二条 乙方在合同终止（解除）后，不移交物业管理权，不撤出本物业和移交管理用房及有关档案资料等，每逾期一日应向甲方支付年度服务费用 1‰的违约金，由此造成的甲方经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第二十三条 乙方未按约履行合同约定，提供的服务不符合合同约定或违反法律法规的（例如：1、乙方严重违反其在本合同项下的承诺、保证及义务，且经甲方催告后内仍未采取有效措施履行完成本合同约定事宜；2、乙方在本合同或与本合同有关的文件中向甲方作出的承诺与保证或提交的有关文件虚假、不真实、有重大遗漏或有误导的；3、因乙方原因导致甲方相关事项损失或有不良影响的，经

乙方努力在三十日内无法形成有效的救济办法的），甲方有权解除合同，拒付物业管理服务费用，甲方已支付费用的乙方应退回，甲方提出索赔的，乙方应按照甲方要求的下列一种或几种方式结合起来解决索赔事宜：

1) 乙方同意停止服务并用甲方已经支付的或合同约定的货币将款项退还给甲方，并承担由此发生的一切损失（若无法具体计算，则按不少于年度服务费的 30% 计赔）和费用（包括利息、手续费、保险费、律师费、声誉损失以及其他必要费用）。

2) 根据服务的偏差情况、程度以及甲方所遭受损失的金额，商定降低服务的报酬。

3) 用符合合同约定的服务内容及质量和要求来更换有缺陷的部分，乙方应承担一切费用和 risk 并承担甲方因此蒙受的全部损失、费用。

甲方发出索赔通知后 7 日内，乙方未作书面答复，上述索赔应视为已被乙方接受。

第二十四条 为维护公众、甲方、物业使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生高空落物、煤气泄漏、漏电、火灾、非人为造成的水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况，乙方因采取紧急避险措施造成财产损失的，当事双方按有关法律的规定处理。

第二十五条 以下情况乙方不承担责任：

- 1、因不可抗力导致物业管理服务中断的；
- 2、因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且至少提前 3 天已书面形式告知甲方和物业使用人，暂时停水停电、停止共用设施设备使用等造成损失的。
- 3、因非乙方责任出现供水、供电、通讯及其他共用设施设备运行障碍造成损失的；但因乙方未及时处理导致损失扩大的，就甲方扩大损失的部分，乙方应承担赔偿责任。

#### 第九章 不可抗力

第二十六条 由于不可预见、不可避免、不可克服等不可抗力的原因，一方不能履行合同义务的，应当在不可抗力发生之日起 3 天内以书面形式通知对方，证明不可抗力事件的存在。

第二十七条 不可抗力事件发生后，甲方和乙方应当积极寻求以合理的方式履行本合同。如不可抗力无法消除，致使合同目的无法实现的，双方均有权解除合同，且

均不互相索赔。

#### 第十章 保密

第二十八条 甲、乙双方对本合同协议条款以及相关内容负有保密的责任，另有规定的除外。

第二十九条 除另有规定外，未经双方书面许可，任何一方不得向任何组织、个人提供、披露对方或与对方有关的资料和信息。

#### 第十一章 附则

第三十条 双方约定自本合同生效之日起 10 日内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

##### 第三十一条 函件通知

1、双方如有任何关于合同的书面通知或信件，可以用下列方式转交：

①送达、当面递交（收件方签收）。

②根据如下地址或以书面形式双方确定的地址）以邮政速递（EMS）形式发送至对方。

甲方地址：厦门火炬高新区火炬园马垄路 457 号

联系人：陈子峰

联系电话：13295963257

乙方地址：江苏省南通市人民西路 499 号

联系人：王建

联系电话：13773639458

第三十二条 本合同一式陆份，甲执肆份，乙方执贰份，具同等法律效力。

第三十三条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，双方同意提交甲方住所地有管辖权的人民法院诉讼解决。

第三十四条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签定补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第三十五条 本合同自双方签加盖公章或合同章之日起生效。

附件一：IDC 机房物业服务标准及物业管理服务质量检查考核办法

附件二：南通阿里巴巴数据中心物业人员岗位需求及薪酬报价明细表

附件三：耗材清单与报价

附件四：南通阿里巴巴数据中心中心物业有偿服务报价表

附件五：治安、消防安全责任书

甲方签章：南通承宏云计算有限公司  
法定代表人或授权签约人：陈子峰  
2019 年 05 月 30 日



乙方签章：江苏通城物业集团有限公司  
法定代表人或授权签约人  
2019 年 05 月 30 日



附件六 污水处理协议

## 排水协议

甲方：南通市经济技术开发区富民港排水有限公司

乙方：阿里巴巴信息港（江苏）有限公司

为加强开发区市政排水管理，保障开发区市政排水设施安全正常运行，有效防止城市水环境污染，根据《城市排水许可管理办法》（中华人民共和国建设部令第 152 号）、《江苏省污水集中处理设施环境保护监督管理办法》（江苏省人民政府令第 71 号）以及其他相关法律法规和标准，经甲乙双方认真协商，就乙方污（废）水排入开发区市政污水管网的有关事宜签订如下协议：

第一条、甲方污水接纳标准为《污水排入城镇下水道水质标准》（CJ343-2010）B 级与《污水综合排放标准》（GB8978-1996），乙方承诺所排放的污水符合标准的要求，经甲方近期跟踪监测，乙方排水符合接管标准，甲方同意接纳。

乙方所排污水中含有甲方接入标准中未涵盖的特征污染物的，应当向甲方如实申报，按照环发[2011]85 号文另行确定临时排放限值。

第二条、按照乙方的环境影响评价报告及其批复意见，乙方经核定的年排水总量为：1980 吨/年，乙方的排水只是生活污水。乙方应当持续做好节水减排工作，年排水总量不得突破环评批准总量。

第三条、乙方污水排放口位于：中央路、中天路，乙方保证该两排口是污水排放口。乙方必须按照排污口规范化建设的要求，在该排污口安装阀（闸）门、流量计、取样口，装设 pH、COD 等在线监测仪器仪表，并保证上述设备正常工作。

上述设备或设施发生故障，不能正常工作的，乙方应当立即告知甲方，并

在三天内书面通知甲方备案。

第四条、遇基础设施年度大检修、应对自然因素、重大环境应急等情况，乙方应当密切配合排水调度指令，调整排水。

乙方必须制定排水应急预案。发生应急调度等紧急情况时，迅速控制和调整排水，避免对排水设施和环境的不良影响。

第五条、排水户在签订本协议后，可向开发区建设局申领城市排水许可证。排水许可证有效期满后须继续排水的，必须在排水许可证有效期满前 30 日内向甲方申请签订排水协议，以获得新的、有效的排水许可证。

第六条、甲方自受理乙方排水申请之日起，30 个工作日内做出接纳或不接纳乙方排水的决定。

第七条、甲方依法履行监督检查职能时，乙方应当主动接受监督检查，提供工作方便，不得拒绝或阻挠：

- (1)、进入乙方污水处理现场，察看污水处理设施、仪器仪表、取样等；
- (2)、查阅、复制乙方排污许可证、排水许可证书、排水协议、污水处理设施运行台帐等；

甲方对知悉的乙方商业秘密负有保密义务。

第八条、对甲方监督检查结论有异议的，乙方可在接到结论之日起 3 日内向甲方申诉。逾期不申诉的，视为同意监督检查结论。

第九条、乙方排水出现《城市排水许可管理办法》（中华人民共和国建设部令第 152 号）中第十四条规定的行为的，甲方视情节轻重，对乙方实施警告、责令限期整改、通报、停止接纳污水等措施。造成城市排水管网及其附属设施损坏或造成不良环境影响的，由政府相关部门另行依法追究责任。

第十条、经水资源行政管理部门批准，获得取用地表（下）水资源许可的单

位如需向甲方排水，除遵守上述所有条款外，还应依据水资源行政管理部门核定的取用水量向甲方所在行政区域的财政部门缴纳污水处理费。

第十一条、如上级部门出台新的相关规定，需重新签订协议的，重新签订本协议，

第十二条、本协议自双方代表人签字并签署法人印鉴后生效，协议正本一式四份，甲乙双方各二份。

第十三条、本协议有效期自 2019 年 11 月 6 日起至 2020 年 11 月 6 日止。

甲方：南通经济技术开发区  
富民港排水有限公司  
(章)

代表：

地址：

电话：

日期： 2019 年 11 月 6 日

乙方：阿里巴巴信息港（江苏）有限公司  
(章)

代表：

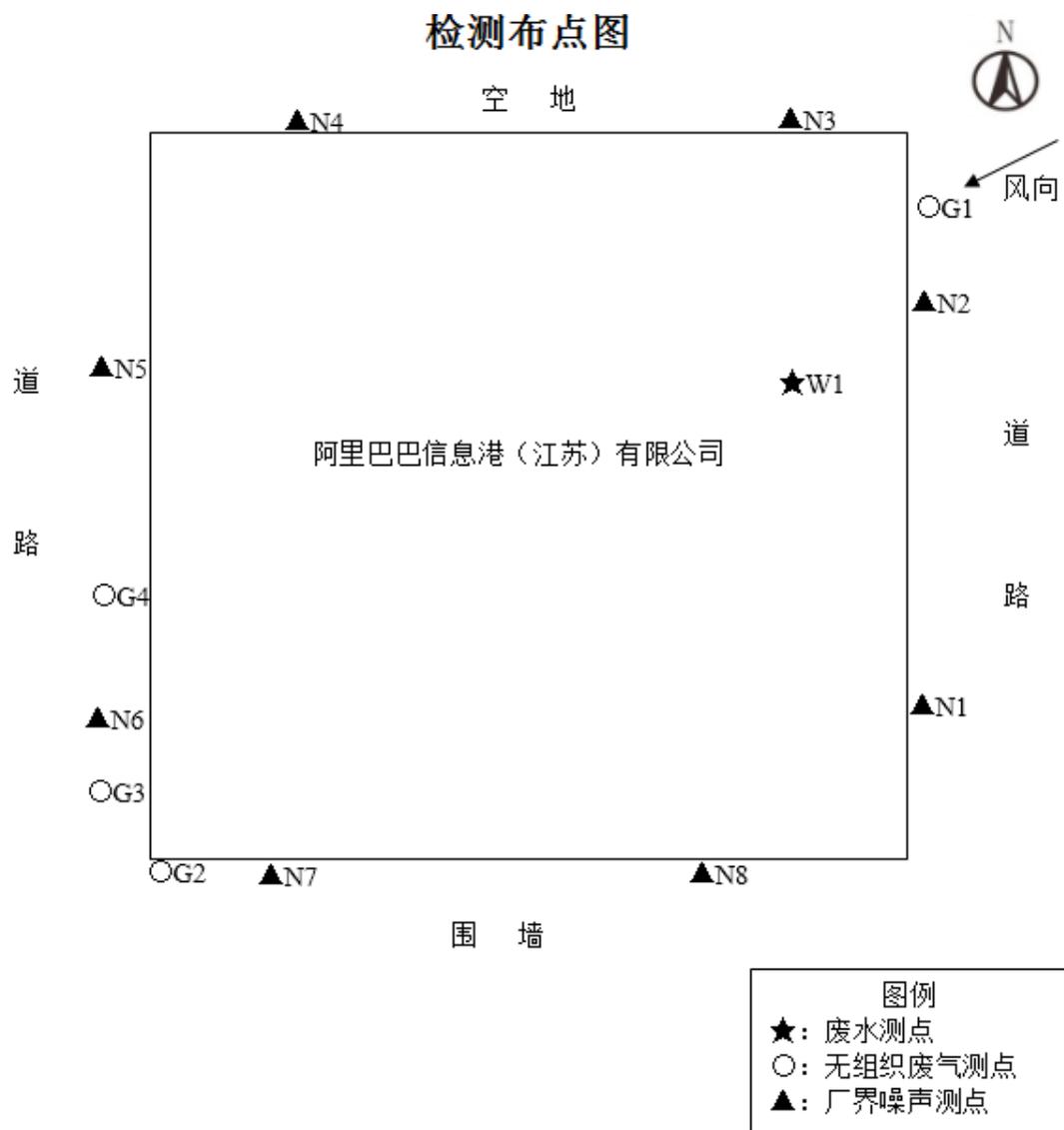
周明  
320691062713

地址：

电话：

日期：2019 年 11 月 6 日

附件七 检测布点图



### 11 建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位（盖章）：填表人（签字）：项目经办人：

建 设 项 目	项目名称	阿里巴巴江苏云计算数据中心南通项目（南通综合保税区 A 区）一期			项目代码	2018-320652-64-03-507099		建设地点	南通综合保税区 A 区		
	行业类别	互联网信息服务 [I6420]			建设性质	□新建 □改扩建 □技术改造√		项目厂区中心经度/纬度			
	设计生产能力	建筑占地面积 33231.00m <sup>2</sup> ，总建筑面积约 121864.02m <sup>2</sup> ，建设有 5 栋 4 层的数据中心机房			实际生产能力	建筑占地面积 8698.35m <sup>2</sup> ，总建筑面积约 29445.66m <sup>2</sup> ，建设有 1 栋 4 层的数据中心机房		环评单位	南通国信环境科技有限公司		
	环评文件审批机关	南通市环境保护局			审批文号	苏通行审发【2018】89 号		环评报告类型	报告表		
	开工日期	2018 年 6 月			竣工时间	2019 年 10 月		排污许可证申领时间	无		
	环保设施设计单位	中建一局集团安装工程有限公司			环保设施施工单位	中建一局集团安装工程有限公司		本工程排污许可证编号	无		
	验收单位	南通化学环境监测站有限公司			环保设施监测单位	南通化学环境监测站有限公司		验收监测时工况			
	投资总概算（万元）	600000			环保投资总概算（万元）	108		所占比例（%）	0.018%		
	实际总投资（万元）	200000			实际环保投资（万元）	30		所占比例（%）	0.015%		
	废水治理（万元）	/	废气治理（万元）	/	噪声治理（万元）	/	固废治理（万元）	/	绿化及生态（万元）	/	其他
新增废水处理设施能力	/			新增废气处理设施能力	/		年平均工作时（h）	7920			
运营单位	阿里巴巴信息港（江苏）有限公司			社会统一信用代码	91320691MA1W3E4N6N		验收时间	2019 年 10 月			

阿里巴巴信息港（江苏）有限公司阿里巴巴江苏云计算数据中心南通项目（南通综合保税区 A 区）竣工环境保护验收监测报告表

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	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
化学需氧量	/	11.25	/	0.005	/	0.005	0.693	/	0.005	0.693	/	/
氨氮	/	1.34	/	0.0135	/	0.0135	0.069	/	0.0135	0.069	/	/
悬浮物	/	30.0	/	0.0006	/	0.0006	0.495	/	0.0006	0.495	/	/
总磷	/	0.11	/	0.00005	/	0.00005	0.01	/	0.00005	0.01	/	/
废气	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
二氧化硫	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
烟尘	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
工业粉尘	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
氮氧化物	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
工业固体废物	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
其他特征 污染物	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

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、固废量-万吨/年；废气量-万标立方米/年；水污染物排放浓度-毫克/升。