

池西村城中村改造项目（麟凤•尊汇 B 区）

竣工环境保护验收意见

2019 年 6 月 6 日，陕西中盛实业有限公司在麟凤•尊汇（B 区）小区内主持召开了池西村城中村改造项目（麟凤•尊汇 B 区）竣工环境保护验收会。参加会议的有监理单位（西安四方建设监理有限责任公司）、设计单位（华东建筑设计研究院和圣帝国际建筑工程设计有限公司）、验收报告编写单位（西安普惠环境检测技术有限公司）的代表及相关专家。会议成立了验收小组（名单附后）。

会前，验收组对该项目环境保护措施的落实情况进行了现场核查。会议听取了相关单位对项目环境保护工作执行情况的介绍和验收环境保护监测单位对项目竣工环境保护验收监测报告的汇报。

根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》、相关技术规范和项目环境影响报告书和审批决定，对池西村城中村改造项目（麟凤•尊汇 B 区）提出竣工环境保护验收意见如下。

一、项目基本概况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

本项目位于西安经济技术开发区凤城六路以北，开元路以东。项目分 A、B 两区建设，总占地面积约 49.462 亩。A 区还未开工建设，本次验收范围为 B 区。B 区总占地面积 23768 m²，总建筑面积 151889 m²，其中地上建筑面积 108700 m²，地下建筑面积 43189 m²，绿化面积 9686 m²。B 区主要建设内容为 4 栋住宅楼(1 栋 32 层、1 栋 33 层、1 栋 34 层、1 栋 27 层)、配套 4 栋商业建筑 E1（2 层）、E2（5 层）、E3(2 层)、E4(2 层)，配套 B7 幼儿园（4 层）。

（二）建设过程及环保审批情况

本项目由四川省第十三建筑有限公司于 2013 年 11 月 6 日开工建设，2018 年 12 月 31 日竣工。2013 年 6 月，陕西省现代建筑设计研究院编制完成《陕西中盛实业有限公司池西村城中村改造项目（麟凤•尊汇 A、B 区）环境影响报告书》。2013 年 8 月 9 日，西安市环境保护局经开分局以《关于池西村城中村改造项目环境影响报告书批复》（市环批复〔2013〕259 号）文件对该报告书进行了批复。

（三）投资情况

本项目总投资 10.8 亿元，其中环保投资 670 万元，占项目总投资 0.62 %。

（四）验收范围

本次验收范围为 4 栋住宅楼：B1B2#（32 层）、B3B4#（33 层）、B5#（34 层）、B6#（27 层），配套商业 E1（2 层）、E2（5 层）、E3(2 层)、E4(2 层)、配套幼儿园 B7#（4 层）、地下停车场、绿化景观等。验收内容包括废气、废水、噪声和固体废物污染防治设施。

二、项目变动情况

本项目基本按照《陕西中盛实业有限公司池西村城中村改造项目（麟凤•尊汇 A、B 区）环境影响报告书》建设，建设地点、性质等无重大变更。项目变动情况为：

（1）主体工程

主体工程由 5 栋 32 层高层、1 栋 33 层高层住宅楼、配套 4 栋商业建筑 E1(2 层)、E2(5 层)、E3(2 层)、E4(4 层)变为 1 栋 32 层高层、1 栋 33 层高层、1 栋 34 层高层、1 栋 27 层住宅楼、配套商业 E1（2 层）、E2（5 层）、E3(2 层)、E4(2 层)、配套幼儿园 B7#（4 层）。

（2）居民生活油烟集中净化设施

依据西安市环境保护局办公室 2017 年 5 月 4 日下发的《西安市环境保护局办公室关于房地产项目竣工环保验收有关问题的通知》的要求，对于原环评及批复中要求在楼顶安装油烟净化设施处理居民做饭过程中产生油烟污染的住宅类（含带商铺住宅）建设项目，在项目环评验收时商业部分应按环评文件及批复要求进行核查，居民住宅楼顶安装油烟净化设施不再作为强制要求。

环评批复要求项目居民厨房产生的油烟废气通过专用烟道引至楼顶高空排放，排放口须设置油烟净化设施。项目实际建设中居民厨房产生的油烟废气由家用抽油烟机处理后从预留的烟道竖井至楼顶排烟口排放，未在排放口设置油烟净化设施。

三、环境保护设施落实情况

1、废气

地下车库汽车尾气经由地下车库通风换气系统，将废气从通风井排出。

2、废水

本项目排水系统采用雨、污分流制，其中雨水进入雨水井，最终排入市政雨水管网。项目产生的污水主要为居民日常生活废水，经化粪池处理后排入市政污水管网，

最终进入西安市第四污水处理厂。

3、噪声

本项目主要噪声源均并布置在地下室负二层独立的设备间内，针对主要噪声设备，配备了减震垫、隔声、距离降噪等措施，针对送、排风机做了接口处软连接，固定在通风口，将风机安装于地下室内等措施。临路住宅噪声不达标的住户安装隔声窗。

4、固废

本项目所产生的固体废物主要来源于居民生活垃圾和商业垃圾，生活垃圾产生量约为 401.50 t/a，商业垃圾产生量约为 37.8 t/a。每栋楼下均设有垃圾桶收集日常生活垃圾，并在小区内设有垃圾收集站。

四、环境保护设施调试效果

1、废气

废气主要为停车场汽车尾气，地下车库采用强制性机械通风换气，使汽车尾气经竖向井集中排放。验收监测期间，本项目本次废气验收监测地下车库的非甲烷总烃满足《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要求。

2、废水

本项目废水为生活污水，经化粪池处理后排入市政污水管网，最终进入西安市第四污水处理厂处理。验收监测期间，本项目废水排放量约为54360 t/a，监测结果符合《污水综合排放标准》（GB 8978-1996）表4中三级标准限值要求，缺项（氨氮）监测结果符合《污水排入城镇下水道水质标准》(CJ343-2010)中A等级标准限值要求。

3、噪声

验收监测期间，项目厂界监测点昼间噪声范围在 47.0~54.0 dB（A）之间，夜间噪声范围在 42.0~49.0 dB（A）之间，均符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）二类区域标准限值要求。

4、固废

本项目所产生的固体废物主要来源于居民生活垃圾和商业垃圾，生活垃圾产生量约为 401.50 t/a，商业垃圾产生量约为 37.8 t/a。每栋楼下均设有垃圾桶收集日常生活垃圾，并在小区内设有垃圾收集站。小区内有专职人员负责定期清理垃圾桶，并将收集的垃圾运送至小区内垃圾收集站，定期由环卫部门统一收集拉运处理。项目所产生

的固体废物得到了妥善处理。

五、验收结论

根据西安普惠环境检测技术有限公司对《池西村城中村改造项目》竣工环境保护验收监测报告[PHJC-201804-ZH007]和《建设项目竣工环境保护验收暂行办法（国环规环评[2017]4号）》所规定的验收不合格项对项目对照核查，本次验收总体合格，验收组同意该项目通过竣工环境保护设施验收。

六、后续要求

- 1、进一步加强环保设施日常管理，确保污染物达标排放。
- 2、根据验收组提出的意见，修改完善验收报告后报环保局备案。

七、验收人员信息

验收人员信息见签到表。

陕西中盛实业有限公司

年 月 日