

沈阳西城房地产开发有限公司万科西华府南区

项目二期竣工环境保护验收意见

2020年3月25日,沈阳西城房地产开发有限公司根据《沈阳万科西华府南区项目二期竣工环境保护验收监测报告》对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》国环规环评[2017]4号,严格依照国家有关法律法规、建设项目竣工环境保护验收技术规范/指南、本项目环境影响报告表和审批部门审批决定等要求,由项目建设单位、项目验收监测报告编制单位及聘请3位环保验收专家组成建设项目竣工环保验收组(见验收人员信息表)对本项目竣工进行环境保护验收,形成意见如下:

一、工程建设基本情况

(一)二期项目建设地点、规模、主要建设内容

本项目属新建项目,位于沈阳市经济技术开发区昆明湖街51号,占地面积81963.35平方米,总建筑面积192114.79平方米。二期工程新建建筑共计16栋(含地下建筑),包括:S2#、S3#和S4#楼共3栋商业网点;Y13#至Y23#住宅楼;G1#和G2#住宅楼。G1#、G2#楼为地上32层住宅(地下1层),Y13#至Y21#、Y23#楼为地上6层住宅(地下1层),Y22#楼为地上5层住宅(地下一层),S2#至S4#为地上2层商业网点。地下1层为停车场,项目设有停车位共计1430个,其中地上停车位523个,地下停车位907个。

物业用房位于G1#、G2#楼一层及二层局部,消防控制室设在G2#楼,社区用房、垃圾转运站、公厕均设置在西华府北区。二期工程设有一个局维变电所,位于Y21#楼北侧(距离Y21#楼10m),设有两座化粪池,分别位于G1#楼北侧(容积:100m³),距离G1#楼北侧主墙11.7m和G2#楼南侧(容积:100m³),距离G2#楼南侧主墙10m。其余配套设施均依托西华府北区。

项目北侧为星海路,南侧为紫东苑小区,紫东苑小区南侧为沈辽路,项目东侧为临黔灵湖街及沈阳汇丰机械厂,西侧为昆明湖街。

1、项目给水

本项目用水由沈阳胜科水务有限公司供给供给,由市政管网接入。

2、项目排水

本项目排水采用雨、污分流制。雨水经雨水管道就近排入市政雨水管道;生

本项目不自建锅炉房。冬季供热采用市政热网联网方式，供热单位为沈阳华发供热有限公司。本项目换热站位置位于 8#楼和 9#楼之间地下一层。

4、项目供电

本项目由市政供电系统提供，不设置柴油发电机组，项目设置 4 个局维变电所，分别位于 5#楼北侧、13#楼北侧及 10#楼北侧、西侧各一个；1 个自维变电所位于 9#楼北侧。

5、消防

消防水源由市政给水管网提供，消防水池及泵房位于 6#南侧地下 1 层，内设室内消火栓、室外消火栓、自动喷洒系统给水泵组。

6、燃气

本项目煤气供应通过沈阳市燃气公司低压燃气管网直接接入住宅楼，住宅楼每单元设引入管道；每户设煤气表，采用外入户方式。项目年用气量约 35.17 万 m³。

7、垃圾暂存

本项目小区每栋住宅楼前各设一个垃圾桶，每天由物业公司垃圾专用清运车运送至垃圾处理场统一处理。本项目在 7#楼北侧设置独立密闭垃圾房一座，其运营过程会产生少量臭气，垃圾房不进行垃圾压缩，其产生时间短，各建筑单元垃圾由袋装定时收集运至该处临时存放，每天统一运至市政垃圾站进行处理。项目内垃圾房专人负责清理和喷洒消毒药水，及时运至市政，减少垃圾恶臭的产生和逸散，对周围环境影响较小。

（二）环保审批情况

1、辽宁辐洁环保技术咨询有限公司于 2018 年 4 月编制《沈阳万科朗汇置业有限公司万科城市阳光花园建设项目环境影响报告表》；

2、沈阳市铁西生态环境分局于 2018 年 4 月 25 日作出关于《沈阳万科朗汇置业有限公司万科城市阳光花园建设项目环境影响报告表》批复，审批号为沈环保铁西审字【2018】0005 号。

（三）投资情况

本项目总投资 128000 万元，环保投资 136 万元，占总投资 0.1%。其中：废

气 38 万元；废水 25 万元；噪声 35 万元；固废 8 万元；绿化 30 万元。

（四）验收范围

- 1、检测项目：运营期排放废气、废水及噪声；
- 2、检查项目：运营期排放固体废物处置落实情况。

二、工程变动情况

本项目无重大变动。

三、环境保护措施建设情况

本项目环保措施按照环评报告表和沈环保铁西审字[2018]0005 号批复要求基本落实，环保设施建设情况如下：

（一）废水

本项目产生的居民生活污水通过小区防渗化粪池处理后排入市政污水管网，最后进入沈阳市仙女河污水处理厂进行处理。

（二）废气

项目产生的废气主要为地上停车场排放汽车尾气。

（三）噪声

本项目噪声主要源自变电室、风机、电梯机房等设备噪声以及汽车出入停车场的交通噪声等。

（1）变电所：选用低噪声设备，采取基础减振、变电设备用隔声材料密闭等措施。

（2）风机房：设隔声设备间，隔声间的屋顶、墙面采用吸声材料，采用隔声门；在风机进排气口安装进排气消声器；风机管道的连接采用强度高的柔性接头；将风机基础与主体工程基础隔开，并在风机基础上安装高弹性橡胶衬垫。

（3）电梯间：电梯设备间及电梯井四周墙体采用包消声材料、设减振器，在电梯间四周墙体、以及与电梯井相邻居民住宅墙体加符合消防要求的隔声、吸声材料，临近电梯的房间不设置为卧室。项目各楼层住宅与电梯间相邻的为书房。

（4）车辆行驶噪声：车辆进入小区附近应减少其启动次数及怠速时间，在出入口设醒目的限速禁鸣标记，同时加强对出入车辆管理，保持车流畅通，严禁轰鸣。加强小区内环境管理；区内道路为软基路面；并通过小区绿化带降噪措施。

（四）固体废物

本项目在 7#楼北侧设置独立密闭垃圾房一座，垃圾车出入库建设绿化隔离带并对垃圾房所在区域设置防渗层。避免在运输过程中产生抛洒现象而污染环境。每天统一运至市政垃圾站进行处理。垃圾房派专人负责清理和喷洒消毒药水，减少垃圾恶臭的产生和逸散，对周围环境影响较小。

四、污染物排放情况

二期工程项目尚未投入运营，废水及废气监测项目引用情况类似的沈阳宏发经龙房地产开发有限公司宏发翠湖庭院（长岛三期）项目验收监测数据。废水和废气监测项目待居民入住后及各项设施投入使用符合监测要求时再进行补测。

根据沈阳克林环境检测有限公司提供的《验收监测报告》和现场调查得出：

（一）废水

引用生活污水检测数据表明：本次验收监测期间，园区内污水各项污染物排放指标能满足《辽宁省污水综合排放标准》（DB21/1627-2008）表 2 标准及《污水综合排放标准》（GB8978-1996）。

（二）废气

引用数据表明：本项目地上停车场无组织排放氮氧化物排放浓度能满足《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）中的大气污染物标准排放限值要求。

（三）边界噪声

检测结果表明：本次验收项目噪声排放符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 2 标准要求。

（四）固体废物

检查结果表明：本项目生活垃圾排放及管理满足《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》、《城市生活垃圾管理办法》和《沈阳市城市垃圾管理规定》沈政令（2006）56 号文中的有关要求。

五、工程建设对环境的影响

本项目建设废气、废水和噪声排放得到有效处理，固体废物排放得到合理处置。根据沈阳克林环境检测有限公司提供的《验收监测报告》，本新建项目试运营期排放废水、废气、噪声及固体废物检测、检查结果均能满足国家相应排放标准及法律法规要求。本项目建设运营期排放的污染物相对较少，对周围环境无明显影响。

六、验收结论

沈阳万科朗汇置业有限公司万科城市阳光花园二期建设项目及配套建设相应的环境保护设施符合环保审批要求，所排放主要污染物均能满足相应环境保护法律、法规及排放标准要求，具备建设项目环境保护验收条件，经检测、检查，验收工作组同意通过环保验收。

七、后续要求

- 1、企业按照环保主管部门要求，依法向社会公开验收报告和验收意见，并对信息真实性、准确性和完整性负责。
- 2、项目验收后，应加强污染物排放及环保设施日常运行管理，确保污染物稳定达标排放。

八、验收人员信息

见附表（验收人员信息表）。

验收工作组成员签字：

袁峰 赵越 李军

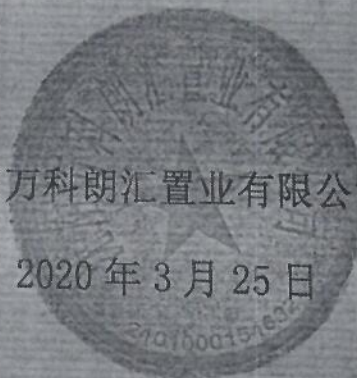
1. 赵越 陈璐 任生 王强

薛俊 戴正华

温海

沈阳万科朗汇置业有限公司

2020年3月25日



沈阳万科朗汇置业有限公司万科城市阳光花园二期项目竣工环境保护验收组名单

序号	姓名	单位	职务或职称	电话	签字
1	陈璐	沈阳万科企业管理有限公司	报建员	18602485116	陈璐
2	于果	沈阳市环境检测中心	教授	13709840191	于果
3	李磊	沈阳万科企业管理有限公司	教授	13342471155	李磊
4	陈璐	沈阳万科企业管理有限公司	副总	13332405335	陈璐
5	卜越	沈阳万科企业管理有限公司	报告员	15140122729	卜越
6	任志生	中建上海设计院	项目负责人	13840470758	任志生
7					
8					
9					

2020年03月25日

沈阳万科朗汇置业有限公司万科城市阳光花园二期项目竣工环境保护验收组名单

序号	姓名	单位	职务或职称	电话	签字
1	王晨	沈阳万科朗汇置业有限公司	项目经理	18640524925	王晨
2	董佳	沈阳万科朗汇置业有限公司	总工程师	15309844293	董佳
3	王晨	沈阳万科朗汇置业有限公司	技术负责人	13840509446	王晨
4	陈超	沈阳万科朗汇置业有限公司	技术负责人	14763638111	陈超
5	陈超	沈阳万科朗汇置业有限公司	技术负责人	18640544706	陈超
6					
7					
8					
9					

2020年03月25日