

沈阳华凌房地产有限公司郡原美村（五期）

部分建设项目竣工环境保护验收意见

2018年9月7日，沈阳华凌房地产有限公司根据沈阳克林环境检测有限公司编制的《沈阳华凌房地产有限公司郡原美村（五期）项目（五期-8）4-1#-4-6#共6栋高层住宅及地下DX3-2#部分竣工环境保护验收监测报告》，对照《建设项目环境保护验收暂行办法》，严格依照国家相关法律法规、建设项目环境保护验收技术规范、本项目环境影响评价报告和环保审批部门审批决定等相关要求，由建设单位、验收监测报告编制单位、验收监测单位及3位专家共10人组成验收组，对本建设项目进行环境保护验收，形成意见如下：

一、工程建设基本情况

（一）项目建设地点、规模、主要建设内容

项目位于沈阳市东陵区白塔街道白塔村，项目总占地86254.38m²，建筑面积209414.58m²。项目地块北隔牯牛河为云海郎郡及阳光新家园，东侧为龙盛家园，南侧隔红椿路为居民区，西侧为高铁桥。

1、项目给水

建设项目供水由浑南新城配套的市政供水管网供给。项目水泵房位于园区地下设备间内，设备间距离最近的8-5#住宅楼30m，不在主体结构之下。

2、项目排水

本项目采取雨污分流，雨水经园区内雨水管网进入城市雨水管网。项目生活污水全部经化粪池处理后，排入市政管网，最终进入沈阳市白塔污水处理厂进行处理。五期-8设置化粪池两座，位于1#楼西北侧约25米处和2#楼东侧约20米处。

3、项目供暖

项目冬季供暖采用集中供热方式，由沈阳天润热力有限公司浑南新城南部热源集中供暖。项目园区内地下设备间设置一座换热站进行二次加压，设备间距离最近的8-6#住宅楼20m。不在主体结构之下。

（二）建设工程及环保审批情况

1、环保审批情况

(1) 《沈阳华凌房地产有限公司郡原美村（五期）项目环境影响报告表》，沈阳中科生态环评有限公司编写，2015 年 3 月；

(2) 《沈阳华凌房地产有限公司郡原美村（五期）项目环境影响报告表的批复》，沈阳市浑南新区分局（沈环保浑南审字(2015)0020 号），2015 年 4 月 8 日。

2、项目开工与竣工时间

项目于 2015 年 5 月开始施工，2017 年 10 月底完成主体工程竣工。

3、环境守法情况

本项目从开工至五期-8 工程交付使用期间无环境投诉、违法及处罚记录。

（三）项目预投资情况

项目总投资 5 亿元人民币，环保投资 354 万元人民币，占总投资 0.75%。
其中：废水 133 万元；施工期扬尘 66.0 万元；噪声 66.0 万元；固废处置 89.0 万元及绿化设施 200 万元。

（四）验收范围

本次验收为部分验收，验收内容包括：

1、验收（五期-8）6 栋住宅楼主体工程，包括：4-1#、4-2#、4-3#、4-4#、4-5#、4-6#共 6 栋高层，地下部分 DX3-2#；

2、配套设施包括：

1) 换热站依托五期-4 项目换热站，位于 8-5#楼南侧地下室（已通过验收）；

2) 水泵房依托五期-4 项目水泵房，位于 8-5#楼南侧地下室（已通过验收）；

3) 变电所位于 4-3#楼和 4-5#楼之间地下设备间内；

本次验收项目总建筑面积 69851.64 平米。

二、工程变动情况

本项目从立项、开工至五期部分工程竣工交付使用至今无重大工程变动情况发生。

三、环境保护设施建设情况

（一）废水

项目产生废水为生活污水，新建两座化粪池，分别位于本期 4-1#楼东北侧和 4-2#楼西侧。化粪池按标准采用防漏、防渗措施，防止对地下水产生污染。采用预制混凝土化粪池，安装前基层采用素灰垫层，内部接口处采用防水砂浆处理。

（二）废气

1、汽车尾气

本项目在地上设置停车位 506 个，地下设置停车位 1228 个。地下车库采取强制排风，在绿地内设置高于地面 1 米的排风口 6 个，排风口为百叶窗式，距离最近住宅楼 15 米。

2、商业网点产生油烟

商业网点内均设有独立内置烟道，废气从裙楼楼顶排放。

（三）噪声

项目运营期噪声主要源于汽车出入、泵房、换热站、变电所、柴油发电机组、风机房以及电梯机房等，噪声源强在 60~80dB(A)。

1、水泵房及换热站

本项目水泵房 1 座，水泵房依托五期-4 项目水泵房，位于 8-5#楼南侧地下室（已通过验收）；设置换热站 1 座，换热站依托五期-4 项目换热站，位于 8-5#楼南侧地下室（已通过验收）。水泵房及换热站地面上没有主体建筑，符合沈环保[2005]128 号文件规定。选用低噪声设备，设备安装减震基础，机房内采取隔声、消声、吸声措施，水泵吸水、出水管安装消声软管等。

2、地下排风风机

本项目排风风机均位于地下一层独立的设备间内。地下通风机一般是昼间运行，夜间不运行。地下室通风设备的出风口朝向均避开居民住宅，排风机选用高效、低噪声、低振动设备，将风机基础安装减振装置。确保设备噪声对周围声学环境影响降到最低。

3、备用柴油发电机组

本项目设 1 组备用柴油发电机组，依托位于 4-8#楼与 4-10#楼之间地下设备用房内柴油发电机组。柴油发电机组设备基础进行隔振设计；柴油发电机房

间墙均砌实心体砖墙，柴油发电机房的门采用 GM 标准隔声门；发电机配两级消声器，柴油发电机仅做为消防和一级负荷备用电源，且不经常使用，故不会对周围环境造成影响。

4、变电所

本项目共设 1 座变电所，位于园区地下一层设备间内。变电所采用单独的设备房封闭建设，一般是昼间和夜间都运行。配电所有自身墙体隔声，其产生的噪声经距离衰减后到达居民住宅处的噪声值能够满足 GB3096-2008《声环境质量标准》中的 1 类标准限值，对周边建筑用房影响较小。

5、电梯设备间

电梯设备噪声源强为 65~70dB(A)，电梯设备间及控制柜均设置于楼顶，电梯设备间、控制柜及电梯井四周墙体采取必要的减振消声措施，设减振器，在电梯间、控制柜四周墙体、以及与电梯井相邻的居民住宅墙体安装吸声材料，对居民居住环境无明显影响。

6、车辆噪声

本项目园区设置 2 处地下停车场出入口，位于园区的西北侧和东侧，距离周围最近居民楼的水平距离为 20 米。为降低噪声对周围建筑的影响，在停车场出入口处设置醒目的限速禁鸣标记，同时加强出入车辆的管理，保持车流畅，严禁轰鸣。

（四）固体废物

项目建成运营后产生的固体废物主要是入住居民、物业人员日常生活产生的生活垃圾。生活垃圾分类袋装后及时清运，送环卫部门统一无害化处理。有专人保证垃圾集中清运，日产日清，以减少收集过程中垃圾的暴露时间和垃圾的散落。

四、污染物排放情况

沈阳克林环境检测有限公司提供《验收监测报告》表明：

1、废水

本项目排放生活污水中化学需氧量日均最大排放浓度为 284mg/L，氨氮日均最大排放浓度为 27.3mg/L，pH 值最大值为 6.96，悬浮物日均最大排放浓度为 46mg/L，动植物油日均最大排放浓度为 16.4mg/L，总氮日均最大排放浓度为

46.4mg/L，总磷日均最大排放浓度为3.95mg/L，阴离子表面活性剂日均最大排放浓度为4.05mg/L，其中化学需氧量、氨氮、悬浮物、总氮均符合《辽宁省污水综合排放标准》（DB21/1627-2008）表2（排入污水处理厂的水污染物最高允许排放浓度）中的标准要求；废水中pH值、动植物油和阴离子表面活性剂排放浓度符合《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准。

2、废气

本项目地下停车场汽车尾气排放的大气污染物得到有效处理处置；裙楼商业网点内均设有独立内置烟道，废气从楼顶排放，主体楼下除大厅外有部分为商业网点未设置内置烟道，不做餐饮业使用。

3、噪声

本项目监测结果表明：项目排放源边界噪声监测值最大值为昼间52.0dB(A)、夜间50.4dB(A)，厂界噪声排放符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中1类标准（昼间：55dB(A)，夜间：45dB(A)）要求；住宅（B类房间）室内噪声（等效声级）最大值为昼间44.9dB(A)、夜间44.8dB(A)，室内噪声（倍频带声压级）的最大值，均满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）1类功能区要求；环境噪声最大值为昼间45.9dB(A)、夜间44.4dB(A)，满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）1类标准要求。

4、固体废物

本项目运营期排放的主要固体废物为生活垃圾。生活垃圾排放及管理执行《沈阳市城市垃圾管理规定》（沈阳市人民政府第56号令，2006年4月）。

五、工程建设对环境的影响

沈阳克林环境检测有限公司提供提供《验收监测报告》表明：项目运营期生活污水、汽车尾气、设备噪声及生活垃圾排放产生的污染物数量较少，对环境影响较小。

六、验收结论

沈阳华凌房地产有限公司郡原美村（五期）部分项目竣工环境保护验收监测报告编制依据充分、格式规范、结论可信。本项目配套建设的相应环境保护设施总体符合环评和审批要求。所排放的污染物均符合相应污染物排放现行标

准和管理要求，项目环境保护审查、审批手续齐备，严格执行环保“三同时”管理制度，其它环保设施具备建设项目环境保护验收条件，验收组同意通过五期-8 项目工程竣工环境保护验收。

七、后续要求

1、建设单位应当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。

验收组签字：

子奥 赵生 洪岩 孙永
张艳 史硕 任明

李宏伟 王丽娟

沈阳华凌房地产有限公司

2018 年 9 月 7 日

沈阳华凌房地产有限公司郡原美村（五期-8）项目（1-6#楼及附属设施）

建设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	侯岳君	沈阳华凌房地产有限公司	建筑设计师	15940166007	侯岳君
2	史砚辉	沈阳华凌房地产有限公司	水暖工程师	15041290417	史砚辉
3	洪岩	沈阳华凌房地产有限公司	开发主管	15840302321	洪岩
4	高艳鑫	沈阳华凌房地产有限公司	电器工程师	18640345632	高艳鑫
5	梁鲁冬	沈阳华凌房地产有限公司	项目经理助理	13998835692	梁鲁冬
6	郑双林	沈阳市环境监测中心站	教高	13332402629	郑双林
7	于粤	沈阳市环境监测中心站	教高	13709840191	于粤
8	鹿杰	沈阳市环境监测中心站	高工	13332405335	鹿杰
9	车宏伟	沈阳克林环境检测有限公司	项目经理	15840287491	车宏伟
10	孟翩翩	沈阳克林环境检测有限公司	报告员	18340952857	孟翩翩

2018年9月7日