

西安熠坤置业有限公司  
蓝光公园华府二期项目 5#环保设施  
**竣工环境保护验收报告表**

建设单位：西安熠坤置业有限公司

编制单位：陕西惠创翼工程咨询有限公司

编制日期：二〇二三年九月

建设单位：西安熠坤置业有限公司

法人代表：

编制单位：陕西惠创翼工程咨询有限公司

法人代表：

建设单位（盖章）

西安熠坤置业有限公司

电话：17782587052

邮编：710000

地址：陕西省西安市沣东新城天台路  
与征和四路西南角蓝光·公园华府售  
楼部三层 302 室

编制单位（盖章）

陕西惠创翼工程咨询有限公司

电话：18700584277

邮编：710000

地址：陕西省西安市高新区科技七路  
15 号宝天国宾中央区 11 号楼 1603  
室

## 目录

1 前 言 .....	- 1 -
2 验收监测依据 .....	- 2 -
3 建设项目工程概况 .....	- 3 -
3.1 项目概况 .....	- 3 -
3.2 建设内容 .....	- 4 -
3.3 项目主要经济技术指标 .....	- 4 -
3.4 生产工艺及产污环节 .....	- 5 -
4 主要污染源分析 .....	- 6 -
4.1 废水的产生与治理 .....	- 6 -
4.2 废气的产生与治理 .....	- 6 -
4.3 噪声的产生与治理 .....	- 7 -
4.4 固体废物的产生与处置方式 .....	- 7 -
5 主要结论及审批部门审批决定 .....	- 8 -
6 验收执行标准 .....	- 9 -
7 验收监测内容 .....	- 10 -
8 环境管理检查 .....	- 11 -
8.1 环保设施履行情况 .....	- 11 -
8.2 环保设施建设内容及落实情况表 .....	- 11 -
8.3 环境管理制度、环境保护机构及环保设施运行维护情况 .....	- 11 -
9 结论与建议 .....	- 12 -
9.1 结论 .....	- 12 -
9.2 要求 .....	- 12 -
10 建设项目环境保护“三同时”竣工验收登记表 .....	- 13 -
附图 1 项目地理位置图 .....	- 16 -
附图 2 项目总平面布置图 .....	- 17 -

## 1 前 言

蓝光公园华府二期项目是由西安熠坤置业有限公司投资建设的房地产项目。本项目总共 1 个地块，位于陕西省西安市天台路以西、征和四路以南，征和三路以北、车城五路以东。

本次验收范围为蓝光公园华府二期项目 5#楼。为 1 幢 30 层板式高层商住楼。总建筑面积：29784.89 m<sup>2</sup>。

受西安熠坤置业有限公司的委托，根据《建设项目环境保护管理条例》（国务院令 第 682 号）、《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4 号）和有关技术规范的规定和要求，陕西惠创翼工程咨询有限公司组织技术人员于 2023 年 9 月 11 日对该项目进行了现场检查和勘察，对项目所在地区的自然、社会情况进行了详细的调查，并收集了相关资料，根据监测技术导则和国家现行的法律法规要求，编制蓝光公园华府二期项目 5#的环保设施竣工环境保护验收报告。

## 2 验收监测依据

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》（2015.1.1 施行）；
- (2) 《中华人民共和国水污染防治法》（2018.1.1 施行）；
- (3) 《中华人民共和国大气污染防治法》（2018.10.26 修正版）；
- (4) 《中华人民共和国噪声污染防治法》（2022 年 6 月 5 日实施）；
- (5) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020.9.1）；
- (6) 《中华人民共和国环境影响评价法》（2018.12.29 施行）；
- (7) 国务院第 682 号令《国务院关于修改〈建设项目环境保护管理条例〉的决定》。
- (8) 《关于印发建设项目竣工环境保护验收现场检查及审查要点的通知》环办[2015]113 号，2015 年 12 月 31 日；
- (9) 《生态环境部关于进一步完善建设项目环境保护“三同时”及竣工环境保护自主验收监管工作机制的意见》环执法[2021]70 号，2021 年 8 月 20 日；
- (10) 《陕西省建设项目竣工环境保护验收指南（公示稿）》（2022.7）；
- (11) 建设单位提供的其他资料。

### 3 建设项目工程概况

#### 3.1 项目概况

##### 3.1.1 项目名称、性质和规模

项目名称：蓝光公园华府二期项目 5#

建设单位：西安熠坤置业有限公司

建设性质：新建

建设地点：西安市天台路以西、征和四路以南，征和三路以北、车城五路以东

工程总投资：100000 万元

环保投资：925 万元

建设规模：5#总建筑面积 29784.89 m<sup>2</sup>，蓝光公园华府二期小区配套停车位，其中地上停车位 56 辆，地下停车位 1662 辆，含 680 个机械停车，982 个平层停车，新能源车位 22 个。

##### 3.1.2 项目地理位置

项目位于西安市天台路以西、征和四路以南，征和三路以北、车城五路以东，项目地理位置见图 3-1：



图 3-1 项目地理位置图

### 3.2 建设内容

项目工程组成及建设内容见表 3-1

表 3-1 实际建设与原工程设计对照一览表

项目组成		设计内容	实际建设情况
主体工程		主体 30 层住宅楼 1 幢(5#),剪力墙结构地下 1 层,	已建成, 实际建设情况与设计一致
公用工程	供水	市政管网供给	已建成, 实际建设情况与设计一致
	供电	城市供电电网接入	已建成, 实际建设情况与设计一致
	供暖	集中供暖, 换热站位于地下	已建成, 实际建设情况与设计一致
	废气	环保措施:设置了厨房油烟废气专用管道排放油烟废气	已建成, 实际建设情况与设计一致
	废水	环保措施:生活废水、地下车库冲洗废水小区化粪池排放至市政污水管网	建成地埋式化粪池 5 座, 单个容积 100m <sup>3</sup> 。实际建设情况与设计一致
	噪声	/	高噪声设备隔声减振; 且置于地下室。已建成, 实际建设情况与设计一致
	固废	环保措施:生活垃圾由环卫部门定期清运	已建成, 并实施垃圾分类, 实际建设情况与设计一致
生态影响	环保措施:加大绿化投入, 增加人工植被	已建成, 绿化面积 2029.09 m <sup>2</sup> , 实际建设情况与设计一致	

### 3.3 项目主要经济技术指标

项目主要经济技术指标见表 3-2。

表 3-2 项目主要经济技术指标

序号	单位	数值	单位	备注
1	总建筑面积	29784.89	m <sup>2</sup>	
2	项目占地面积	5797.41	m <sup>2</sup>	
3	居住户数	240	户	
4	户均人口	3.2	人/户	
5	建筑密度	24.44	%	
6	容积率	3.49	/	
7	绿地率	35	%	

### 3.4 生产工艺及产污环节

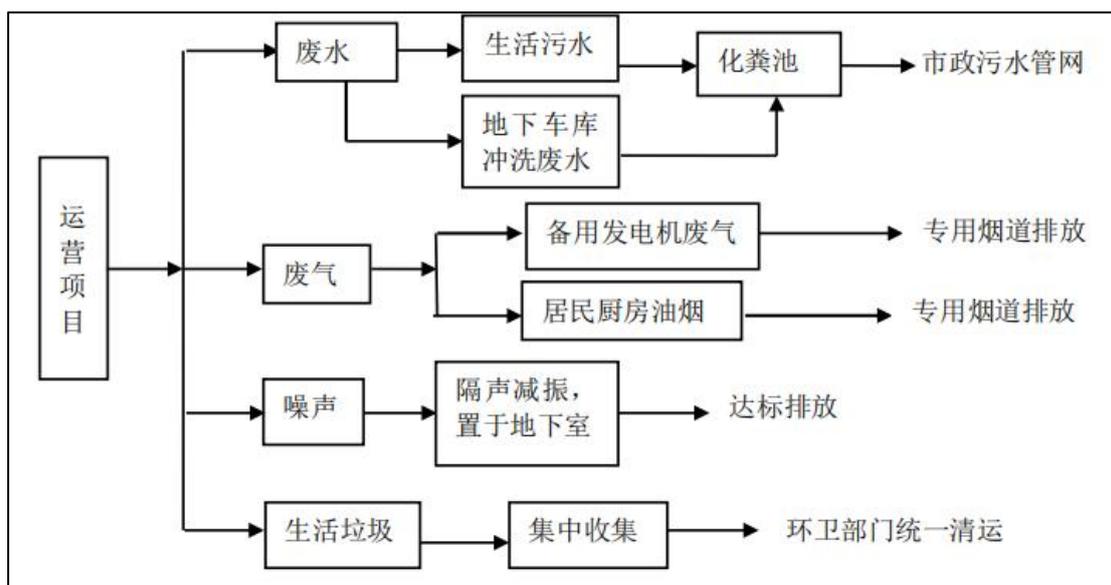


图 3-2 项目工艺流程图及产污环节图

## 4 主要污染源分析

### 4.1 废水的产生与治理

本项目废水主要为生活污水（主要来自厕所、厨房、淋浴、洗衣等）以及地下车库冲洗废水。项目住户为 240 户，生活废水依托小区预留化粪池，化粪池为混凝土结构，单个容积 100m<sup>3</sup>，共 5 座，化粪池水力停留时间约 12h，每半年清淘 1 次。废水经过化粪池后最终进入市政污水管网。



图4-1 小区化粪池

### 4.2 废气的产生与治理

本项目主要大气污染物是居民生活废气、备用发电机废气。

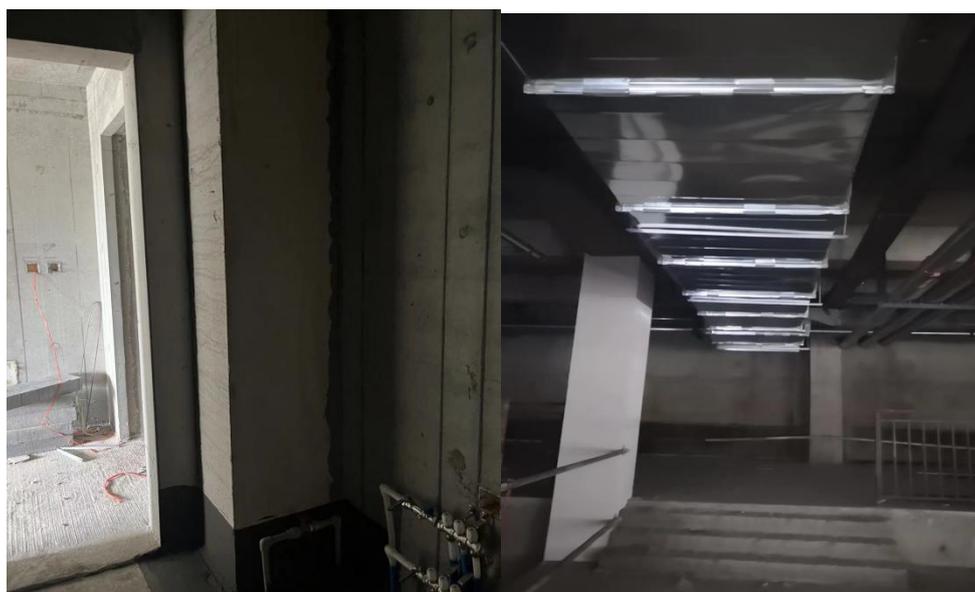


图4-2 小区烟道、通风设施

项目居民在炊事过程使用燃料为天然气，属清洁能源。烟气排放方式为间歇式，排量小，油烟通过集气罩收集后经专用烟道统一排放，对空气环境影响小。

### 4.3 噪声的产生与治理

根据工程分析，项目主要设备噪声源来自水泵、地下车库排风机、热交换站等设备运行噪声，声源性质一般为机械噪声和空气动力噪声。

治理措施：主要产噪设备设置在地下室，并采取墙体隔音、基础减振等措施进行减噪。

### 4.4 固体废物的产生与处置方式

项目建成后，主要固体废弃物为居民生活垃圾，5#住户 240 户，按照每户 3.2 人，每人每日垃圾产生量 1kg 计算，垃圾量 0.77t/d，280.32t/a。

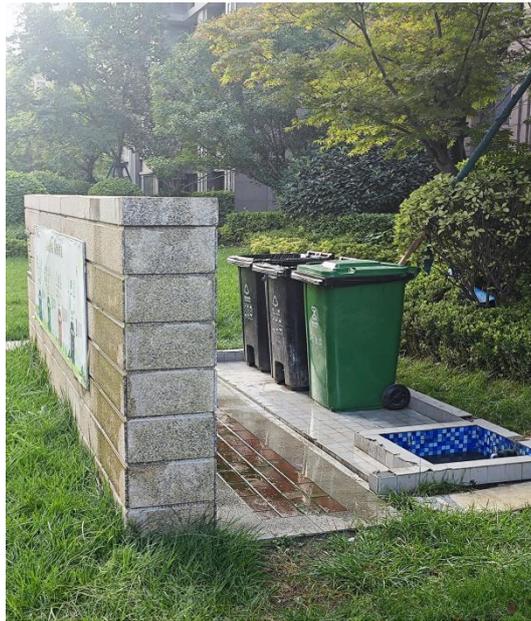


图4-2 小区分类垃圾桶

治理措施：化粪池污泥委托相关单位定期清掏外运处置；生活垃圾集中收集，日产日清。按照《西安市生活垃圾分类管理办法》，生活垃圾分类投放、分类收集、分类运输、分类处置。

## 5 主要结论

### 一、项目概况

项目名称：蓝光公园华府二期项目 5#

建设单位：西安熠坤置业有限公司

建设性质：新建

建设地点：西安市天台路以西、征和四路以南，征和三路以北、车城五路以东

工程总投资：100000 万元

环保投资：925 万元

建设规模：5#总建筑面积 29784.89 m<sup>2</sup>

### 二、主要环境影响

废气、废水、噪声、固废、生态影响。

### 三、采取的环保措施：

#### (1) 废气

居民厨房油烟通过自安装的油烟净化器净化后经过专用烟道升至楼顶排放。

#### (2) 废水

环保措施：生活废水、地下车库冲洗废水经小区化粪池排放至市政污水管网。

#### (3) 噪声

蓝光公园华府二期项目 5#住户 240 户，人员按照 3.2 人计算，5#人员约 768 人，人员较少，且 5#楼下无地下车库出入口，因此，噪声影响较小。

#### (4) 固废

生活垃圾由环卫部门定期清运。

#### (5) 生态影响

蓝光公园华府二期 5#设计绿化率为 35，目前绿化已完成，绿化面积 2029.09 m<sup>2</sup>。

## 6 验收执行标准

根据《建设项目环境保护设施竣工验收监测技术要求（试行）》的要求，该建设项目验收监测评价执行标准如下：噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）；COD、BOD<sub>5</sub>、悬浮物、总氮、总磷、pH 执行《污水综合排放标准》（GB 8978-1996）三级标准，氨氮执行《污水排入城市下水道水质标准》（GB/T31962-2015）。因本项目为房地产项目，还未入住，噪声、废水暂未监测。

监测评价标准限值见表 6-1：

表 6-1 验收监测标准限值

监测项目			执行标准
噪声	昼间	60dB(A)	《社会生活环境噪声排放标准》 (GB22337-2008)
	夜间	50dB(A)	
废水	COD、BOD <sub>5</sub> 、悬浮物、总氮、总磷、pH、氨氮		COD、BOD <sub>5</sub> 、悬浮物、总氮、总磷、pH 执行《污水综合排放标准》（GB 8978-1996）三级标准，氨氮执行《污水排入城市下水道水质标准》 GB/T31962-2015

## 7 验收监测内容

本项目为房地产项目，还未入住，为预验收，暂未进行噪声、废水监测。

## 8 环境管理检查

### 8.1 环保设施履行情况

通过实地勘察，西安熠坤置业有限公司基本能按照蓝光公园华府二期项目5#设计内容进行相应环保设施的建设，环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。

### 8.2 环保设施建设内容及落实情况表

项目对设计内容要求的落实情况见表 8-1。

表 8-1 环保设施设计内容要求及实际建设设施情况表

主要污染源		设计与处理措施	实际建设设施情况表
废气	居民厨房 油烟	环保措施:设置了厨房油烟 废气专用管道排放油烟废气	已建成，实际建设情况与设 计一致
废水	生活 污水	生活废水、地下车库冲洗废 水经小区化粪池排放至市政 污水管网	建成地理式化粪池 5 座，单 个容积 100m <sup>3</sup> 。实际建设情况 与设计一致
噪声	设备噪声	/	已建成，主要产噪设备设置 在地下室，并采取墙体隔音、 基础减振等措施进行减噪。 商业楼暂未引进项目。
固废	生活垃圾	生活垃圾由环卫部门定期清 运	已建成，实际情况与设计一 致
生态影响		加大绿化投入，增加人工植 被	已建成，实际情况与设计一 致

### 8.3 环境管理制度、环境保护机构及环保设施运行维护情况

通过对蓝光公园华府二期项目 5#工程设计内容的验收核查可知，西安熠坤置业有限公司成立有环境管理机构，主要负责该其环境保护管理工作。环保设施能做到日常运行，检查。环保设施的日常维护、维修由专人负责。

## 9 结论与建议

### 9.1 结论

本次验收，对环保设施建设内容进行了核查，得出验收结论如下：

#### 1、废气

项目运行期间，产生的废气主要是居民生活废气。项目已按照环保设施设计要求建设，居民油烟废气配套建有专用烟道。相关环保设施均已落实。

#### 2、废水

小区内排水实行雨、污分流制，雨水排入市政雨水管网。项目废水主要为生活污水和地下车库冲洗废水，经化粪池后排入市政污水管网，本项目建成化粪池5座，单个容积为100m<sup>3</sup>，化粪池水力停留时间约12h，每半年清淘1次。

#### 3、噪声

本项目主要产噪设备设置在地下室，并采取墙体隔音、基础减振等措施进行减噪。

#### 4、固体废物

项目产生的固体废物主要为生活垃圾，集中收集后由环卫部门定期清运，做到日产日清，处置率100%。居民生活垃圾经小区集中收集后经由环卫部门统一清运处置。不会对项目所在地和周围环境产生影响。

### 9.2 要求

1、生活垃圾日产日清。按照《西安市生活垃圾分类管理办法》，生活垃圾应当分类投放、分类收集、分类运输、分类处置；定期清理化粪池污泥。

2、若小区后期引进医疗或餐饮等污染型项目，需另行环评，并上报相关部门审批验收。

# 10 建设项目环境保护“三同时”竣工验收登记表

## 建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位（盖章）： 西安熠坤置业有限公司

填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

建设项目	项目名称	西安熠坤置业有限公司蓝光公园华府二期项目				项目代码	/			建设地点	西安市天台路以西、征和四路以南，征和三路以北、车城五路以东			
	行业类别（分类管理名录）	/				建设性质	<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 技术改造			项目厂区中心经度/纬度	东经：108°49'22.45" 北纬：34°17'23.99"			
	设计生产能力	/				实际生产能力	/			环评单位	/			
	环评文件审批机关	/				审批文号	/			环评文件类型	/			
	开工日期	2020年5月				竣工日期	2023年9月			排污许可证申领时间	/			
	环保设施设计单位	成都金谷景观工程有限公司				环保设施施工单位	上海科苑景观工程设计有限公司			本工程排污许可证编号	/			
	验收单位	陕西惠创真工程咨询有限公司				环保设施监测单位	/			验收监测时工况	/			
	投资总概算（万元）	100000				环保投资总概算（万元）	925			所占比例（%）	0.93%			
	实际总投资	100000				925				所占比例（%）	0.93%			
	废水治理（万元）	120	废气治理（万元）	150	噪声治理（万元）	45	固体废物治理（万元）	160		绿化及生态（万元）	450	其他（万元）	/	
新增废水处理设施能力	无				新增废气处理设施能力	无			年平均工作时	/				
运营单位	西安熠坤置业有限公司				运营单位社会统一信用代码（或组织机构代码）	91611105MA6TW2HF5U			验收时间	2023年9月				
污染物排放达标与总量控制（工业建设项目详填）	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													
	氨氮													
	石油类													
	废气													
	二氧化硫													
	烟尘													
	氮氧化物													
	工业固体废物													
/														
/														
与项目有关的其他特征污染物	非甲烷总烃													

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：废水排放量——万吨/年；废气排放量——万标立方米/年；工业固体废物排放量——万吨/年；水污染物排放浓度——毫克/升；大气污染物排放浓度——毫克/立方米；水污染物排放量——吨/年；大气污染物排放量——吨/年，固废排放量——吨/年。

附图、附件

## 附图

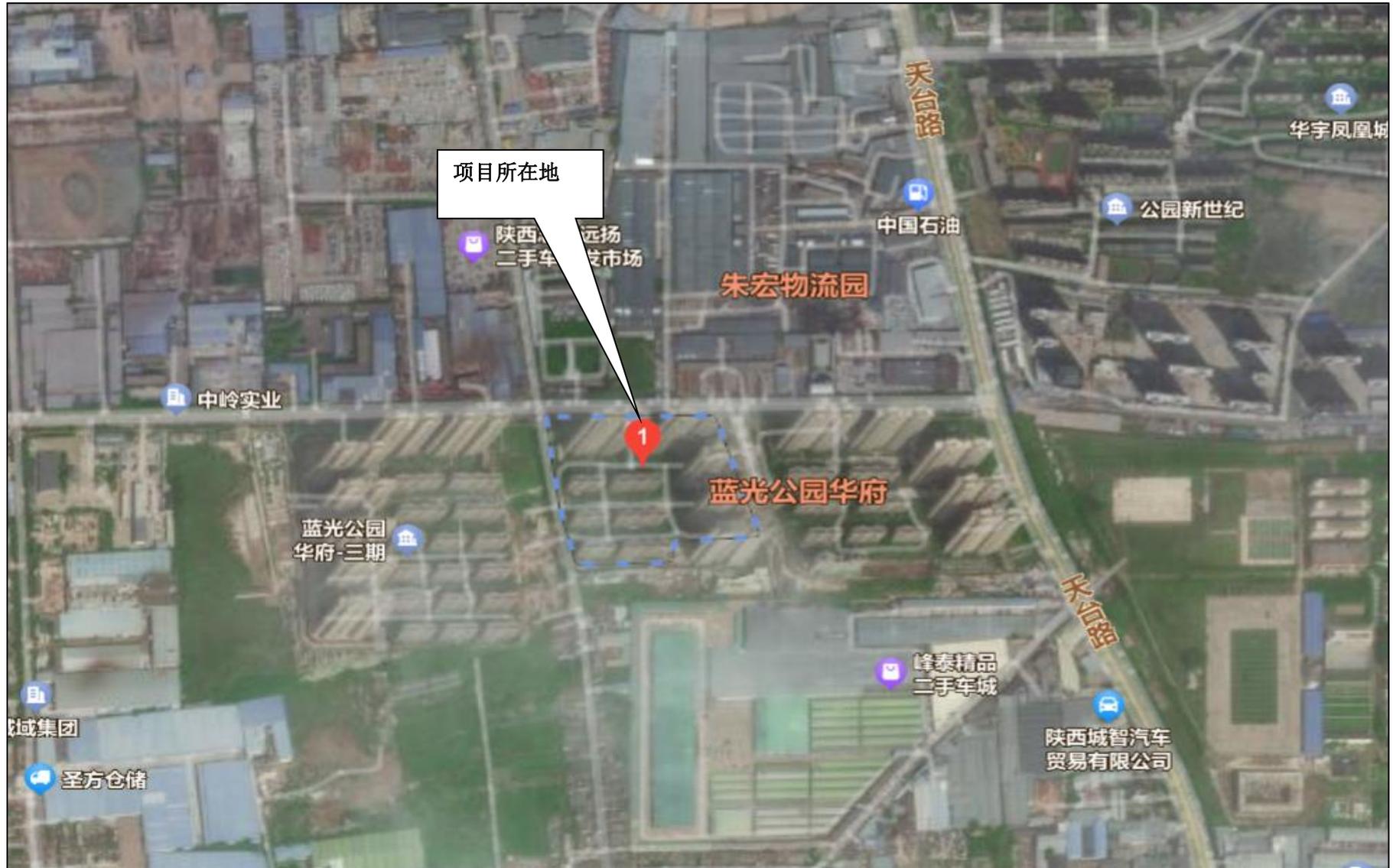
附图 1、项目地理位置图

附图 2、项目总平面布置

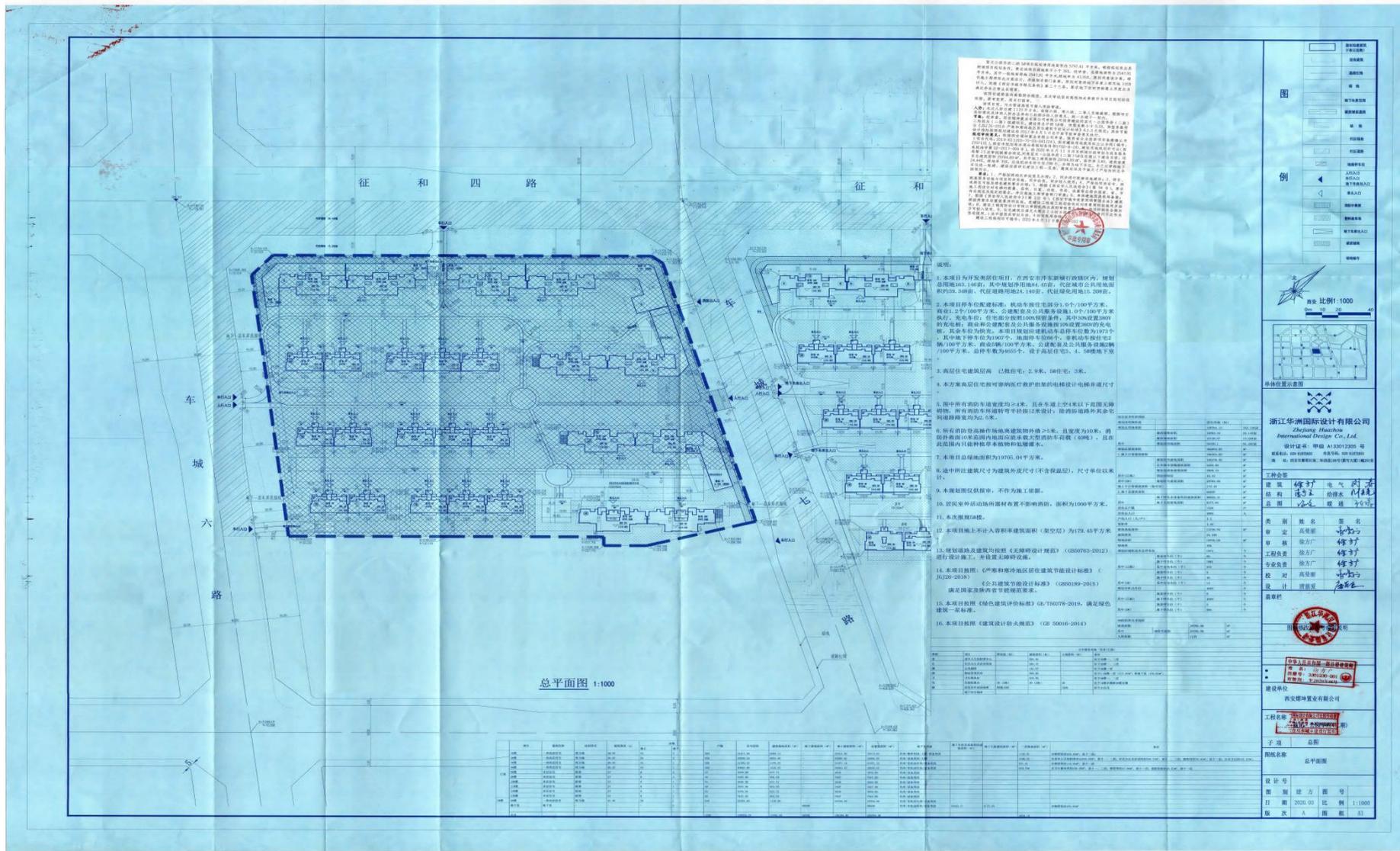
## 附件

附件 1、其它需要说明的情况

附图1 项目地理位置图



附图2 项目总平面布置图



## 附件 1

# 其他需要说明的事项

## 1 环境保护设施设计、施工和验收过程简况

### 1.1 设计简依据

蓝光公园华府二期项目 5#的环境保护设施纳入了初步设计，环境保护设施的设计符合环境保护设计规范要求，落实了防治污染的措施以及环境保护设施投资概算。

### 1.2 施工简况

本项目环保设施设计单位和施工单位分别为成都金谷景观工程有限公司、上海科苑景观工程设计有限公司，项目在施工过程中将环境保护设施纳入了施工合同，建设进度和资金得到了保证。

### 1.3 验收过程简况

2023 年 9 月 11 日，西安熠坤置业有限公司委托委托陕西惠创翼工程咨询有限公司承担该项目环保设施竣工环境保护验收工作。陕西惠创翼工程咨询有限公司于 2023 年 9 月 25 日完成《蓝光未来城项目项目竣工环境保护验收报告表》的编制工作。

### 1.4 众反馈意见及处理情况

该建设项目在设计、施工、和验收期间未收到任何环保投诉。

## 2 保护措施情况

### 2.1 制度措施落实情况

#### 2.1.1 环保组织机构及规章制度

项目运营期的环境管理设置专门的管理机构，设专职环保管理人员 1 人，负责环境保护管理工作。环保专职管理人员的职能是：

- (1) 贯彻执行国家有关法律、法规和政策；
- (2) 编制环保规划和年度发展规划，并组织实施；
- (3) 监督环保设计工程措施及运行管理；
- (4) 配合有关环保部门搞好年度统计工作；
- (5) 做好环保知识普及教育、宣传工作及相关人员的专业技能培训。

### **2.1.2 环境风险防范措施**

该项目环境风险较小，住户使用天然气，物业维护备用柴油发电机，平时应注意使用规范。

### **2.2 配套措施落实情况**

该项目属于新建项目，废水、噪声、废气、固废、生态影响采取的相关措施等落实到位。