

紫薇花园洲二期二标段

竣工环境保护设施验收意见

2021年3月24日，西安丰钜房地产有限责任公司在西安市灞桥区紫薇花园洲项目部会议室组织召开了“紫薇花园洲二期二标段”竣工环保设施验收会。参加验收会的有：建设单位（西安丰钜房地产开发有限责任公司）、项目设计单位（陕西华瑞勘察设计有限责任公司）、项目施工单位（陕西省外经贸实业集团有限公司）、项目监理单位（信远建设咨询集团有限公司）、项目验收报告编制单位（陕西宝隆检测技术咨询服务有限责任公司）等单位的代表及专家共10人，会议成立验收组（名单附后）。

与会代表听取了建设单位对本项目环境保护设施建设情况的介绍和验收报告编制单位对项目竣工环境保护验收调查情况的汇报，验收组现场检查了项目环境保护设施建设情况，经过认真讨论，形成验收意见如下。

一、工程建设基本情况

1、建设地点、规模、主要建设内容、投资情况

(1) 项目名称：紫薇花园洲二期二标段

(2) 建设性质：新建

(3) 建设规模：紫薇花园洲二期二标段规划建设6栋住宅楼，其中1#、6#楼26F、5#楼32F、2#、7#、8#楼18F。绿地率为35%。

实际紫薇花园洲二期二标段实际建设5栋住宅楼，其中1#楼24F、2#、5#、7#、8#楼18F，总占地面积26197.32m²，总建筑面积93078.03m²，其中地上建筑面积74757.66m²，地下建筑面积18320.37m²，住宅建筑面积70340.18m²。绿地率为48.9%。

本期项目主要环保设施为化粪池。

(4) 建设投资情况

紫薇花园洲项目整体投资概算25亿元，其中环保投资概算1233万元，占工程总投资比例为0.49%。

紫薇花园洲二期二标段实际总投资27344.5万元，环保投资889.1万元，占工程总投资比例为3.25%。

(5) 地理位置：紫薇花园洲二期二标段位于陕西省西安市灞桥区，世博大道和世博中路以北，锦堤一路以西，世博东路以南，锦堤二路以东。

2、建设过程及环保审批情况

紫薇花园洲项目于 2013 年 11 月由核工业二〇三研究所编写完成《紫薇花园洲建设项目环境影响报告书》，于 2014 年 1 月 6 日取得《西安市环境保护局关于紫薇花园洲项目境影响报告书的批复》（市环批复〔2014〕2 号）。项目建设过程中，执行了环境影响评价制度和环保“三同时”制度。

3、验收范围

本次验收为紫薇花园洲二期二标段竣工环境保护设施验收。

二、工程变动情况

主要变化内容为：

1、项目在实施过程中对建设内容进行了部分调整，住宅楼位置未发生变化，住宅楼建筑高度减小、层数减少具体是：1 号楼由 26F 调整至 24F 层数减少 2 层，建筑高度由 80.55m 调整至 71.55m 高度减小 9m；2#楼建筑高度由 57.35m 调整至 53.9m 高度减小 3.45m；5#楼由 32F 调整至 18F 层数减少 14 层，建筑高度由 97.95m 调整至 53.9m 高度减小 44.05m；原环评中 6#楼现改名为 7#楼，层数由 26F 调整至 18F，建筑高度由 79.95m 调整至 53.9m 高度减小 26.05m；原环评 7#、8#楼现合为一栋楼为 8#楼，层数未改变，建筑高度由 55.95m 调整至 53.9m 高度减小 2.05m。本项目住宅楼高度减小，层数减少，产生的环境影响未向不利方向加剧，因此不属于重大变动。

2、环评中规划建设 10 个 100m³化粪池，在实际建设过程中，共建设 7 座化粪池，5 座 175 m³，2 座 176 m³，实际总容积大于环评设计容积，且化粪池容积能满足污水在化粪池中停留 12~24 小时的要求，满足环评中污染防治措施的要求，因此判定不属于重大变动。

3、地下车库的排风口离地高度因实际建设环境和地理条件的限制，有部分排风口不能满足离地高度 2.5m 的要求，后期通过合理设计车辆进出地下车库的道路，保证车辆能够迅速的进出停车场而减少怠速时间，减少汽车尾气的排放量，同时通过合理布置排放口位置，避开了人群经常活动的地点，加强排放口的绿化，来降低汽车尾气的污染，因此判定不属于重大变动。

综上所述，根据《关于印发〈污染影响类建设项目重大变动清单（试行）〉的通知》（环办环评函〔2020〕688 号）判断本项目的变动不属于重大变动，因此次纳入本次验收范围。

三、环境保护设施建设情况

1、废气治理措施检查结果

(1) 经检查，地下车库汽车尾气排放口采用专用排气筒排放，排气口位置远离进气口，分散设置在居民楼周围，紫薇花园洲二期二标段地下车库废气排气筒共设置 8 处，每小时换气 6 次，排气筒高度为 1.2~2.5m，排放口位置避开了人群经常活动的地方，采取百叶窗设计。

(2) 紫薇花园洲项目二期二标段住宅楼已预留居民饮食油烟废气，卫生间废气排放专用烟道，废气通过专用烟道引至顶楼通风换气扇出口排放，符合验收条件。

(3) 备用发电机组运行时产生的废气通过烟气收集系统，经专用通风竖井排出地面，排气筒采用百叶窗设计，周边进行绿化，符合验收条件。

2、生活污水治理措施检查结果

1#楼北侧已建成一座 176 m³ 化粪池，化粪池出口已就近接入市政污水管网，紫薇花园洲二期二标段 1#、2#、5#住宅楼的生活污水进入 1#楼北侧化粪池，7#、8#住宅楼生活污水进入 3#楼北侧化粪池，3#楼北侧化粪池二期 I 标段已验收，化粪池容积分能满足污水在化粪池中停留 12~24 小时的要求，因此判断二期二标段污水处理措施符合验收条件。

3、噪声防护措施检查结果

(1) 紫薇花园洲二期二标段地下车库风机采用软性连接、减震装置，风机房墙壁采用吸声材料减小噪声传播。

(2) 地下车库出入口安装透明隔声罩。

4、固废废弃物检查结果

本次验收工程固废主要为住宅楼产生的生活垃圾，垃圾收集点位于 1#和 5#楼中间的空地，设分类垃圾收集桶。

5、中水管网建设检查结果

紫薇花园洲二期二标段中水管网已铺设完成，已预留市政中水接口。

6、雨水管网建设检查结果

紫薇花园洲二期二标段雨水管网已铺设完成，就近接入市政雨水管网。

7、绿化工程检查结果

紫薇花园洲二期二标段绿化工程基本完成，小区空地已种植乔木、灌木及草坪，绿地率为 48.9%。

四、验收结论

紫薇花园洲二期二标段(1#、2#、5#、7#、8#楼)，履行了环境影响评价审批手续，在建设过程中配套建设了环评及批复中提出的各项环保设施，工程建设过程中执行了环境保护“三同时”制度，验收组同意紫薇花园洲二期二标段通过竣工环保设施验收。

五、后续要求

待业主入住后，及时对环保设施的运行情况进行达标监测。

尹中龙 王稳 高蒙涛 许中壮 郑瑞清
李国 丁志峰 王平 曹星 陈新龙

验收组：

西安丰钜房地产开发有限责任公司

2021年3月24日