

# 西安紫郡置业有限公司紫薇东进建设项目（DK5 二标段）

## 竣工环境保护设施验收意见

2021年5月27日，西安紫郡置业有限公司在西安市新城区紫薇东进项目部会议室组织召开了“紫薇东进建设项目（DK5 二标段）”竣工环保设施验收会。参加验收会的有：项目设计单位（中国建筑西北设计研究院有限公司）、项目施工单位（陕西建工第五建设集团有限公司）、项目监理单位（西安普迈项目管理有限公司）、项目验收报告编制单位（陕西宝隆检测技术咨询服务股份有限公司）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：紫薇东进建设项目（DK5 二标段）

(2) 建设性质：新建

(3) 建设规模：紫薇东进建设项目（DK5 二标段）总占地面积 22099.08m<sup>2</sup>，总建筑面积 74641.9m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 58653.6m<sup>2</sup>，地下建筑面积 15988.3m<sup>2</sup>，主要建设 3 栋住宅楼（其中 DK5-5 为 27F、DK5-6 为 18F、DK5-7 为 24F）住宅建筑面积 49791.6m<sup>2</sup>，4 栋商业楼（其中商业 5-4 为总体 1F 局部 3F 现为售楼中心、商业 5-5 为 2F、商业 5-6、商业 5-8 为 3F）商业建筑面积为 8862m<sup>2</sup>。绿地率为 36.4%。

本期项目主要环保设施为化粪池及中水回用设施。

#### (4) 建设投资情况

紫薇东进建设项目整体投资概算 40 亿元，其中环保投资概算 3896 万元，占工程总投资比例为 0.97%。

紫薇东进建设项目（DK5 二标段）实际总投资 2 亿元，环保投资 734.1 万元，占工程总投资比例为 3.67%。

(5) 地理位置：紫薇东进建设项目（DK5 二标段）位于西安市曲江大明宫遗址区八府庄北路 14 号，东侧为紫薇东进 DK6（待建地），南侧为福景家园，西侧为八府庄园西区及紫薇东进 DK4（已入住），北侧为紫薇东进 DK5 I 标段（已入住）。

## 2、建设过程及环保审批情况

紫薇东进建设项目于2013年5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2013年8月19日取得《西安市环境保护局新城分局西安紫郡置业有限公司紫薇东进建设项目境影响报告书的批复》（市环新批复（2013）124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

本次验收为紫薇东进建设项目（DK5二标段）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，相比于环评阶段，本项目取消部分商住及住宅楼改为商业楼，对部分住宅楼名称进行调整，具体调整如下：DK5-5由24F增加为27F层数增加3层，建筑高度由72m调整为78.6m高度增加6.6m；DK5-6由原17F商住楼调整为3F的商业5-8层高减少14层，建筑高度由55.80m调整为12.90m高度减少42.9m；取消环评阶段的DK5-7和DK5-10住宅楼；DK5-8由原18F住宅楼调整为2F的商业5-5层数减少16层，建筑高度由55.8m调整为8.70m减少47.1m；DK5-9层数未发生改变，建筑高度由55.8m调整为52.50m减少3.3m，名称调整为DK5-6；DK5-11由原12F商住楼调整为3F的商业5-6层数减少9层，建筑高度由37.8m调整为12.9m减少24.9m；DK5-12由12F调整为24F层数增加12层，建筑高度由37.8m调整为69.9m增加32.1m，名称调整为DK5-7；商业5-4由2F调整为整体1F局部3F，本项目住宅楼高度总体减小，层数减少，居民户数由692户减少为480户减少212户，产生的环境影响未向不利方向加剧且居住规模明显减少，因此判定不属于重大变动，不需要进行环评变更手续。

2、环评中规划建设紫薇东进建设项目（DK5）共建5个100m<sup>3</sup>化粪池，在实际建设过程中，共建设2座容积为100m<sup>3</sup>的化粪池，相比于环评阶段居民户数的减少因此化粪池个数相应进行减少，DK5 I标段已通过验收，本次验收的DK5二标段建设1个容积为100m<sup>3</sup>的化粪池，以及一套容积为100m<sup>3</sup>的中水回用设施，居民户数为480户，商业建筑面积8862m<sup>2</sup>，生活污水的产量约为112.7m<sup>3</sup>/d，生活污水在化粪池中的停留时间约为21h，化粪池容积能满足污水在化粪池中停留12~24小时的要求，经化粪池处理后的生活污水部分进入项目内的中水回用设施，部分通过市政污水管网进入西安市

第五污水处理厂，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《关于印发环评管理中部分行业建设项目重大变动清单的通知》（环办[2015]52 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，紫薇东进建设项目（DK5 二标段）地下车库废气排气筒共设置 19 处，每小时换气 6 次，排气筒高度为 1.1~2.5m，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) 紫薇东进建设项目（DK5 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。

#### 2、生活污水治理措施检查结果

紫薇东进建设项目（DK5 二标段），已建成一座 100 m<sup>3</sup>化粪池，化粪池出口已就近接入市政污水管网，部分经化粪池处理过的水进入项目地内的中水站进行处理，化粪池容积能满足污水在化粪池中停留 12~24 小时的要求，因此判断 DK5 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) 紫薇东进建设项目（DK5 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，每栋楼下设置分类垃圾桶，收

集居民生活垃圾，收集后统一交由环卫部门处理。

#### 5、中水管网建设检查结果

紫薇东进建设项目（DK5 二标段）中水管网已铺设完成，因项目附近暂未铺设市政中水管网，因此项目自建中水站，中水处理设施设计容积为 100 m<sup>3</sup>（具体布置位置见附图 2），紫薇东进建设项目（DK5）共分两个标段进行建设，目前两个标段均已铺设中水管网，本项目将对两个标段产生的部分生活污水通过化粪池及中水处理设备处理后回用，用于项目内的绿化、道路喷洒等，DK5 两个标段总生活污水的产生量约为 238.11 m<sup>3</sup>/d，当中水回用率为 40%时每日需处理 95.2 m<sup>3</sup>的水量，本项目中水处理设施的容积为 100 m<sup>3</sup>，能满足中水回用率不低于 40%的处理要求。

#### 6、雨水管网建设检查结果

紫薇东进建设项目（DK5 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

紫薇东进建设项目（DK5 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 36.4%。

### 四、验收结论

紫薇东进建设项目（DK5 二标段），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，执行了环境保护“三同时”制度，验收组同意紫薇东进建设项目（DK5 二标段）通过竣工环境保护验收。

### 五、后续要求

待项目达到检测条件后，及时组织第三方检测机构对本项目产生的废水、废气、噪声等进行监测。

验收组：

陈新龙 尹永利 郑福清 丁志伟  
陈旭 杨星星 丁志伟

2021 年 5 月 27 日