

西安润银房地产开发有限公司立丰国际广场项目

竣工环境保护验收意见

2020年11月10日，西安润银房地产开发有限公司在西安组织召开了“立丰国际广场”竣工环境保护验收会。参加验收会的有：项目设计单位（中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司）、项目监理单位（陕西华信项目管理有限公司）、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8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：立丰国际广场项目

(2) 建设性质：新建

(3) 建设规模：规划总用地面积 53859.95m²，项目主要建设内容包括新建住宅楼、商业、办公及地下车库等配套设施。其中总建筑面积 413407.20m²，规划建筑面积 407940.00m²，不计容建筑面积 5467.20m²。地上计容建筑面积 258848.34m²，地下建筑面积 149091.66m²，建筑基底面积 19453.46m²，建筑密度 36.12%，容积率 4.81，绿地面积 12829.44m²，绿地率 23.82%。

实际总用地面积 53859.95m²，项目主要建设内容包括新建住宅楼、商业、办公以及地下车库等配套设施。其中总建筑面积 413316.47m²，建筑面积 407849.27m²，不计容建筑面积 5467.20m²。绿地面积 13852.48m²，绿地率 25.72%。

本期项目主要环保设施为设置地下车库排风系统、住宅楼厨房油烟排放通道、中水回用系统、化粪池、噪声防治设施及固体废物防治设施，建设绿化带等。

(4) 建设投资情况

项目总投资概算 15 亿元，其中环保投资概算 468 万元，占工程总投资比例为 0.31%。

项目实际总投资 15 亿元，环保投资 498 万元，占工程总投资比例为 0.33%

(5) 地理位置：立丰国际广场项目位于陕西省西安市雁塔区子午大道以西、丈八东路以南，东侧为子午大道，北侧为丈八东路，南侧为丰硕家园二期（在建），西侧为天地源万熙天地（在建）。

2、建设过程及环保审批情况

西安市发展和改革委员会以《西安市企业投资项目备案管理实施细则》和《西安市发改委关于规范和理顺我市企业投资项目管理的通知》对本项目进行了备案；2014年2月20日，中华人民共和国陕西省西安市国土资源局出具了土地使用证；2015年3月17日，西安市环境保护局雁塔分局以《西安市环境保护局关于立丰国际广场项目环境影响报告书的批复》（市环新批复〔2015〕57号）对项目进行批复。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

本次验收为立丰国际广场建设项目竣工环境保护验收，西安市雁塔区电子城社区卫生服务中心项目和立丰国际广场自建锅炉房供暖项目单独进行验收。

二、工程变动情况

主要变化内容为：

（1）规划建筑面积从 407940m² 减少至 407849.27m²，其中地上建筑面积由 258848.34m² 减少至 262258.12m²，增加 3409.78m²；地下建筑面积由 149091.66m² 减少至 145597.15m²，减少 3494.51m²；

（2）项目采用双路供电方式为小区供电，取消设立备用发电机，项目运行期间声源减少，对周围声环境影响减小；

（3）项目垃圾收集点由地下一层设置变更为地下二层；

（4）项目实际绿地开展面积由 12829.44m² 增加为 13852.48m²，项目绿地面积增加；

（5）项目不新建换热站。

三、环境保护设施建设情况

1、废水

已建成 10 座化粪池，其中规模 100m³ 的化粪池 2 座，位于项目东侧，负责 16#、19#楼的废水处理；规模 75m³ 的化粪池 2 座，位于项目南侧，负责 10#、11#、15#楼的废水处理；规模 50m³ 的化粪池 5 座，其中两座设置在项目北侧，负责接纳 1#、2#、3#、4#楼的废水，3 座设置在项目西侧，负责接纳 12#、13#楼的废水；另 5#、6#号楼下-1 层室内设置化粪池共 2 座，规模 75m³ 的化粪池 1 座，负责 5#、6#楼的废水处理。均已接入市政污水管网，符合验收条件。

2、废气

① 经检查，DK3 地下车库已划分防火、防烟分区，防火分区面积未超过 2600m²，防烟分区面积未超过 2000m²，均满足《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》（GB50067-2014）中的分区要求。

地下车库尾气排放口采用百叶窗设计，位于1楼外，共设置21处。

② 住宅楼已预留居民炊事油烟排放专用烟道，符合验收条件。

3、噪声

与住宅楼配套的水泵、风机等均布置于地下室，设备房墙壁均采用吸声材料铺设，设备均采用减振基础；地下车库尾气排放口采用百叶窗以降低气流噪声影响，地下车库出入口处已安装隔声罩，并设置禁止鸣笛标示；住宅临近道路一侧均采用中空玻璃窗降低交通噪声对声环境的影响。

4、固废

本次验收工程固体废弃物主要为住宅区的生活垃圾。项目于地下二层设置垃圾收集点，且与周围住宅楼保持20m以上距离布置垃圾收集箱，同时定期消毒、垃圾及时清运，并严格执行环评中关于垃圾收集点日常管理的建议。

5、中水管网

住宅楼中水利用管网已布置完成并预留接口。待市政再生水管网通至小区附近后，能够满足中水回用要求。

6、绿化

项目设计绿地面积13852.48m²，绿地率达到25.72%，超过环评要求23.82%，现已完成绿化指标。

四、验收结论

立丰国际广场项目环境影响审批手续齐全，环境管理机构制度职责明确，建设地点及规模与环评基本一致，工程建设过程中执行了环境保护“三同时”制度，满足建设项目竣工环境保护验收条件。

五、后续要求

- 1、待项目业主入住后，应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；
- 2、加强运行期的环境管理，建立台账制度。

验收组：

西安润银房地产开发有限公司

2020年11月10日