

西安紫峪置业有限公司

紫薇二府庄（DK-1）项目（1#、2#、10#、11#、12#、13#楼）

竣工环境保护设施验收报告

建设单位：西安紫峪置业有限公司

编制单位：陕西宝隆检测技术服务有限公司

2019年7月

建设单位：西安紫峪置业有限公司

法人代表：赵 中

编制单位：陕西宝隆检测技术服务有限公司

法人代表：胡心

项目负责人：魏俊芳

建设单位:西安紫峪置业有限公司

电话:029-87874084

传真:029-87874084

邮编:710119

地址:西安市高新区新型工业园企业壹
号公园 02 栋

编制单位:陕西宝隆检测技术服务有限公司

电话:029-88856179

传真:029-88856179

邮编:710065

地址:西安市高新区唐延路旺座现代城
B 座 303 室

表 1 建设项目基本情况

建设项目名称	紫薇二府庄 (DK-1) 项目 (1#、2#、10#、11#、12#、13#楼)				
建设单位名称	西安紫峪置业有限公司				
建设项目性质	新建√、改扩建、技改、迁建				
设计生产能力	1#、2#、10#、11#、12#、13#楼总建筑面积 75788.94 m ² ，可入住 604 户				
实际生产能力	1#、2#、10#、11#、12#、13#楼总建筑面积 75788.94 m ² ，可入住 604 户				
环评时间	2016 年 6 月	开工日期	2017 年 5 月		
环评报告表 审批部门	西安市环境保护局 雁塔分局	环评报告表 编制单位	陕西科荣环保工程有限责 任公司		
环保设施 设计单位	成都基准方中建筑设 计有限公司	环保设施施工单位	中建三局集团有限公司 陕西第九建设集团有限公 司		
投资总概算	/	环保投资总概算	/	比例	%
实际总投资	49383.03 万元	实际环保投资	252 万元	比例	0.51%
验收 依据	<p>1.1 验收法律依据</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 《中华人民共和国环境保护法》(2015 年 1 月 1 日实施); 2. 《中华人民共和国环境影响评价法》(2018 年 12 月 29 日实施); 3. 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》(2016 年 11 月 7 日实施); 4. 《中华人民共和国水污染防治法》(2018 年 1 月 1 日实施); 5. 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》(2018 年 12 月 29 日实施)。 <p>1.2 验收技术规范</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》(国环规环评〔2017〕4 号); 2. 《建设项目环境保护管理条例》(2017 年修订); 3. 《西安市环境保护局办公室关于开展建设项目竣工环境保护验收工作 				

有关事项的通知》，市环办发〔2018〕2号，2018年1月3日。

1.3 项目有关文件

1. 《紫薇二府庄 (DK-1) 项目环境影响报告表》，陕西科荣环保工程有限责任公司，2016年6月；
2. 《西安市环境保护局雁塔分局关于紫薇二府庄 (DK-1) 项目环境影响报告表的批复》（市环雁函〔2016〕90号），2016年6月3日；
3. 《西安高新区发展改革和商务局关于西安紫峪置业有限公司二府庄项目备案的通知》（西高新发商发[2015]425号），2015年12月15日；
4. 与西安市国土资源局签订了《国有建设用地使用权出让合同》（关于YT1-17-1地块），2015年11月16日。
5. 西安市规划局颁发的建设用地规划许可证，2016年2月26日。

表 2 项目简介

一、建设项目概况

二府庄项目由西安紫峪置业有限公司开发建设，二府庄项目总投资11.1亿元，项目分三个地块分别建设，出让宗地编号分别为 YT-17-1，YT1-20-1，YT1-20-2，宗地总面积为146.194亩，分别位于富裕一路两侧。本项目为 DK-1，用地号 YT1-17-1，位于西安市雁塔区富源三路以东，富裕一路以北区域。本项目所占地块原有用地属于二府庄苗圃，原地块功能为苗圃种植区和苗圃管理设备用房。

紫薇二府庄 (DK-1) 项目总投资约6.12亿元，占地面积59800m²，总建筑面积213545.25m²，(其中地上建筑面积为164160m²，地下建筑面积为49385.25m²)，其中住宅面积159540m²，公建建筑面积4620m²，容积率2.75，项目绿化面积20930 m²，绿化率35%。总户数1326户，机动车停车位1651个：其中地上165个，地下1486个。

西安市高新区发展改革和商务局以《西安高新区发展改革和商务局关于西安紫峪置业有限公司二府庄项目备案的通知》(西高新发商发[2015]425号)(2015年12月15日)对本项目进行了备案(见附件)；2015年11月16日，与西安市国土资源局签订了《国有建设用地使用权出让合同》(关于 YT1-17-1 地块)(见附件)；2016年2月22日，取得西安市规划局下发建设用地规划许可证(西规雁地字第(2016)003号)(见附件)。2016年6月3日，西安市环境保护局雁塔分局以《西安市环境保护局雁塔分局关于紫薇二府庄 (DK-1) 项目环境影响报告表的批复》(市环雁函(2016)90号)对项目进行批复(见附件)。

根据国家及地方对竣工环保验收工作的要求，建设项目竣工后，建设单位应当如实查验、监测、记载建设项目环境保护设施的建设和调试情况，并对环境保护设施运行情况和建设项目对环境的影响进行监测，编制验收监测(调查)报告。

但由于房地产项目建设周期较长，且分区块建设，难以实现所有工程内容全部建成后再统一进行竣工环保验收。其次，房地产项目需通过环保验收后，才能进行交房，但要完全满足环保验收的要求，需待居民及商业入住率达到验收工况

要求，这就要求先进行交房入住，即交房与环保验收存在时序矛盾。

由于存在上述矛盾，本次仅对紫薇二府庄 (DK-1) 项目 (1#、2#、10#、11#、12#、13#楼) 进行竣工环境保护设施验收，待项目入住率达到验收工况后，再对环保设施的运行情况进行监测。

2018年6月21日我公司组织技术人员对本项目进行了现场检查，根据验收检查结果编制完成了《西安紫峪置业有限公司紫薇二府庄 (DK-1) 项目 (1#、2#、10#、11#、12#、13#楼) 竣工环境保护设施验收报告》。本次验收范围为西安紫峪置业有限公司紫薇二府庄 (DK-1) 项目 (1#、2#、10#、11#、12#、13#楼)。

二、工程内容及规模

2.1 建设地点

紫薇二府庄 (DK-1) 项目位于西安市雁塔区富源三路以东，富裕一路以北区域，本次验收的 1#、2#、10#、11#、12#、13#楼，北侧为北岳路和中堡子村开发区商铺，南侧为 14#楼、富裕一路和二府庄项目 DK-2、DK-3，东侧为空地，西侧为 3#—9#和 15#楼，再向西为西安理工科技专修学院办公楼和教学楼，西南方向为陕西省商务职业技术学院。本次验收仅限于紫薇二府庄 (DK-1) 项目 (1#、2#、10#、11#、12#、13#楼)。

2.2 验收内容

由于紫薇二府庄 (DK-1) 项目环境影响报告表包括 1#-15#楼所有建设内容，设计共有车位 1486 个，地下车库为连通一体设计，无法给出每栋楼地下车库的具体车位数。本次仅验收 1#、2#、10#、11#、12#、13#楼，本报告对相关验收内容进行整理。

1#、2#、10#、11#、12#、13#楼总建筑面积为 75788.94 m²，住宅建筑面积 74812.44m²，商业建筑面积 976.5m²，地下室为一层地下车库，局部为设备用房。实际建设规模与项目环评阶段建设内容一致，具体见下表。

表2-1 验收内容主体工程一览表

内容	建筑面积 (m ²)		单元数 (个)	户数 (户)	地上层数 (层)	建筑高度 (m)
	住宅	商业				
1#楼	28503.25	/	2	258	33	96
2#楼	15197.26	/	1	132	33	96
10#楼	7899.02	/	3	54	10	30.82
11#楼	7899.02	/	3	54	10	30.82
12#楼	7899.02	/	3	54	10	30.82
13#楼	7414.87	976.5	3	52	10	31.32
合计	74812.44	976.5		604		

三、环境保护目标

本次验收的 1#、2#、10#、11#、12#、13#楼，北侧为北岳路和中堡子村开发区商铺，南侧为 14#楼、富裕一路和二府庄项目 DK-2、DK-3，东侧为空地，西侧为 3#—9#和 15#楼，再向西为西安理工科技专修学院办公楼和教学楼，西南方向为陕西省商务职业技术学院。主要环境保护目标见表 2-2。

表 2-2 环境保护目标

环境要素	保护对象	相对位置	保护要求
声环境、大气环境	中堡子村开发区居住用房	北 43m	满足《声环境质量标准》(GB3096-2008) 2 类标准；《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 二级标准
	陕西省商务职业技术学院宿舍楼	西南 170m	
	西安理工科技专修学院教学楼	西 190m	
	西安理工科技专修学院办公楼	西 180m	
	城市轨道交通实训基地大楼(西安理工科技专修学院内)	西 180m	

表 3 生产工艺及产污环节

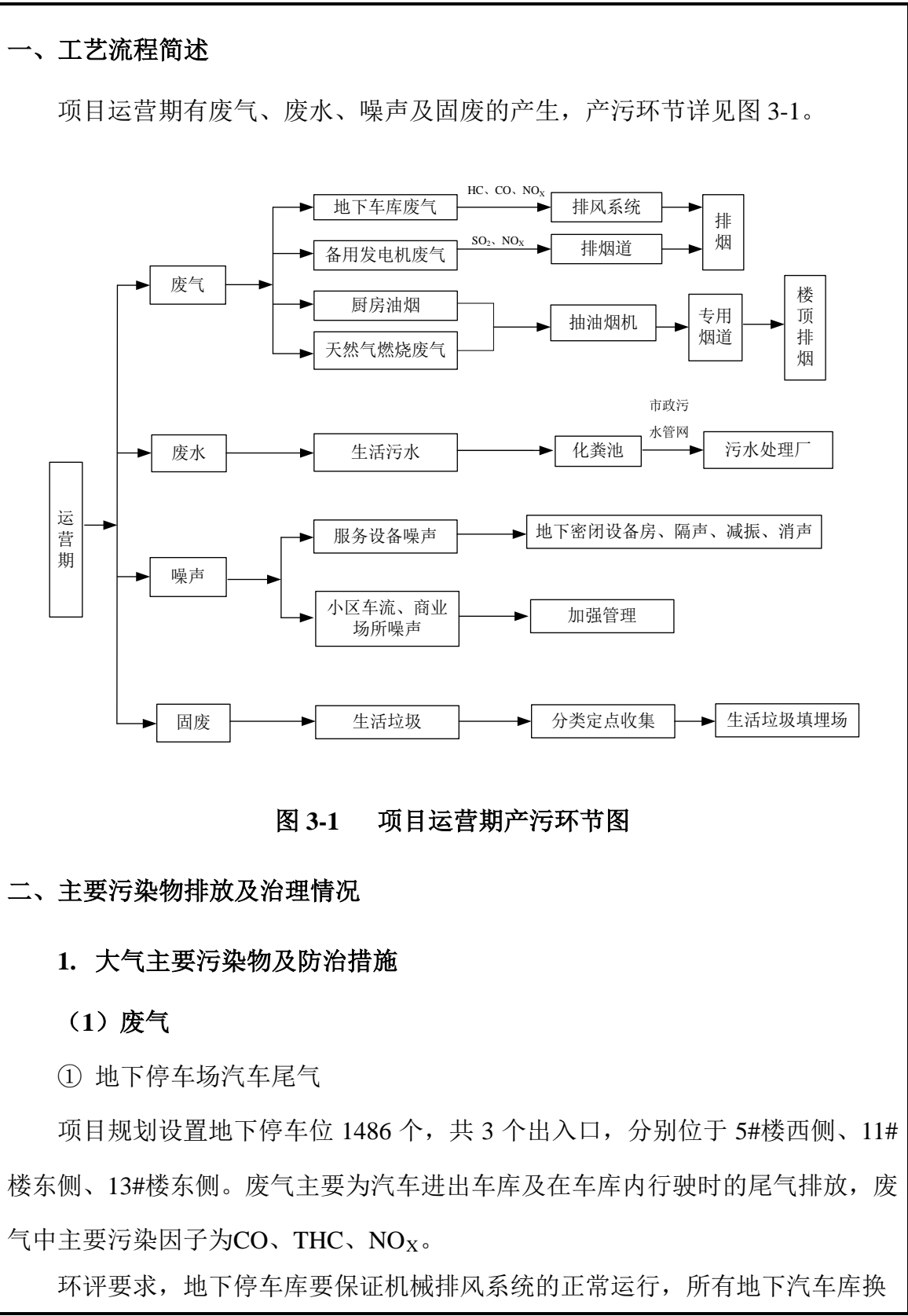


图 3-1 项目运营期产污环节图

二、主要污染物排放及治理情况

1. 大气主要污染物及防治措施

(1) 废气

① 地下停车场汽车尾气

项目规划设置地下停车位 1486 个，共 3 个出入口，分别位于 5#楼西侧、11#楼东侧、13#楼东侧。废气主要为汽车进出车库及在车库内行驶时的尾气排放，废气中主要污染因子为CO、THC、NO_x。

环评要求，地下停车库要保证机械排风系统的正常运行，所有地下汽车库换

气次数每小时不少于6次。地下停车库排气高出地面2.5m，为常开百叶风口，朝向设置在不易进入的绿化带内，应尽量分散设置，同时对排气筒作消声以及适当的美化处理；确保远离进气口，与最近的居民楼间距大于10m，以减少对空气环境质量的影响。

② 油烟废气

居民生活油烟废气经各户设置抽油烟机收集、过滤，通过油烟集中排放通道排至楼顶后排放，对周围空气环境质量影响小。

③ 天然气燃烧废气

小区居民生活炊事燃料采用天然气，天然气属清洁燃料，且只在餐前排放，属间断性排放，与做饭过程中产生的油烟一起经抽油烟机排烟通道高空排放后，对区域大气环境影响较小。

④ 备用发电机废气

项目配套建设1套备用柴油发电机组，位于10#楼西侧地下室内，备用发电机工作时排放的废气，主要污染物为SO₂、NO_x、烟尘。发电机属于备用设备，平常不启动，仅在停电时短时间启动，产生的废气经通风竖井排出地面，排气口安装消声百叶，排气口离室外地坪高度应大于2.5m。环评要求备用发电机组产生的废气经排烟道排放，朝向避开住宅楼和人群易聚集处。

2. 污水

验收内容污水主要来自于住宅楼、商业。污水中主要污染物为COD、BOD₅、SS、氨氮及动植物油等，废水经过化粪池处理后排入市政污水管网。

目前已在3#楼西北侧建成300m³化粪池1座，13#楼东北侧建成200m³化粪池1座，运营期居民生活污水经化粪池处理后，通过市政污水管网排入西安市第二污水处理厂。

3. 噪声

项目运营期噪声主要来源于设备噪声、车辆进出停车场产生的噪声。

设备噪声主要为地下车库风机、水泵、变压器、备用发电机、换热站等。本项目配套建设的给排水泵房、配电室、备用发电机组、地下车库排烟风机等设备分别在小区地下室布置。

主要降噪措施包括，对种类配套设备均放置在地下设备房内，并采取柔性连接、基础减振、吸声、消声等措施；小区内车辆加强管理，环评建议在地下车库出入口及小区各主要路段，设置限速、禁鸣喇叭的明显标记，同时应加强对出入车辆的管理，保持车流畅通，严禁鸣笛，在地下车库出入口露天部分增设防雨天篷，以此来切断以此切断车辆进出车库噪声传播途径，减轻对居住环境的噪声影响。

4. 固废主要污染物及防治措施

固体废物主要来自于居民及商业场所生活垃圾。

项目运营后产生的生活垃圾，采用袋装、分类收集、固定地点收集堆放，由环卫部门统一运往指定垃圾填埋场处理。

表 4 环境影响评价及审批意见

一、环评结论、要求及建议

1. 环评结论

本项目属于房地产开发项目，项目建设符合西安市总体规划要求。项目污染因素简单，建成运行后“三废”排放量较小。项目在建设运行过程中，应严格按照“三同时”管理制度，在认真落实本报告提出的各项污染防治措施，加强各项环保措施的运行管理的前提下，从环境保护的角度而言，项目的选址和建设可行。

2. 环评要求

环保设施与主体工程要求同时设计，同时施工，同时投入运行；

(1) 强化施工期管理，实行清洁生产，杜绝粗放式施工对环境的影响。

(2) 严格控制施工时段，避开午休时间动用高噪声设备，严禁夜间施工（22:00~06:00），避免产生扰民现象。

(3) 要确保生活水泵、消防水泵房、换热站符合各项环境标准要求，不对周围环境造成污染。高噪设备按照本环评要求设置在公共绿地下的地下室设备间，减少噪声震动扰民现象。

(4) 建设单位应根据《饮食业环境保护技术规范的要求》，按照 GB/T16157 的要求设置油烟排放监测口及监测平台，油烟排放应符合 GB 18483 的要求。经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标距离不应小于 20m；油烟排放口高度应大于 15m。

(5) 项目绿化建设时，在周边及内部进行合理绿化设计，适当考虑乔木、灌木、草坪的比例，形成立体的绿化带。

(6) 项目建设设计方案应采取绿色、节能、环保等理念，采用新型材料、新工艺、新技术、新设备，充分利用节能型、环保型建筑材料。

(7) 如 13#楼裙楼商业引进餐饮或卫生等污染类项目，应根据 HJ554—2010《饮食业环境保护技术规范》的相关内容配套符合规模的相关设施，并另行办理环境影响评价手续。

3. 环评建议

(1) 小区设置的化粪池，应定期清掏剩余污泥，以保证小区内部生活污水进入市政管网前得到有效处理。

(2) 区内垃圾建议分类收集，密封装置存放，避免垃圾臭味影响周围环境。

(3) 建议根据不同区域功能和目的建设相应的绿化隔离带，种植一定的树木及植物，既起到美化环境、阻挡灰尘，又可以降低交通噪声对小区的影响。

(4) 道路、公建等照明灯，采用节能省电的灯具；

(5) 再生水回用建议

由于西安水资源短缺，城市供水水价持续上涨，环评建议项目配套建设再生水回用管网，预留市政中水回用接口。建议本项目再生水管网敷设在小区绿地、广场区域，待市政再生水管网通至小区附近时，项目引入市政再生水用于小区绿化、道路喷洒等。

二、环评批复意见

从环境保护的角度分析，该建设项目在严格落实《报告表》中所提出各项生态保护和污染防治措施以及本批复要求的前提下，环境不利影响能够得到缓解和控制。因此，我局原则同意你单位《报告表》中所列建设项目的地点、性质、规模和拟采取的环境保护措施。

在项目设计、建设过程和投入运行后，建设单位应重点做好以下工作：

1. 在项目建设中，必须严格按照《西安市治污减霾工作实施方案》等文件的要求，采取有效措施防止扬尘、施工噪声污染，未经环保部门批准不得进行夜间扰民的施工，以确保施工期所有污染物达标排放。

2. 项目地下车库应采取机械通风换气，换气次数不少于 6 次/小时。排气口避开人群经常活动的地方。

3. 拟引进餐饮项目的商业楼、商业裙楼必须配套建设专用的油烟通道，烟道口必须高于屋顶 1.5 米以上。

4. 项目生活污水经化粪池处理后，应达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准要求。之后经市政污水管网排入西安市第二污水处理厂。

5. 项目应选用低噪声设备并置于地下设备间, 对不同设备采取密闭隔声、消声和减震处理措施, 确保场界噪声达标。

6. 项目运营后产生的生活垃圾必须分类收集, 定点堆放, 由环卫部门统一运往生活垃圾填埋场处理。

7. 商业楼用房在引进商业项目时应另行向我局申请办理环保审批手续。

表 5 环保措施落实情况

由于本次验收内容仅为环评报告中的部分内容，本报告对环评及环评批复中与本次验收有关的环保要求进行摘录，见下表：

		环评及批复要求	实际建设落实情况	落实结论
环 评 报 告 要 求	废气	小区居民生活炊事燃料为天然气	项目区天然气管网已敷设。	已落实
		地下停车库排气筒高出地面 2.5m，为常开百叶风口，朝向设置在不易进入的绿化带内，应尽量分散设置，同时对排气筒作消声以及适当的美化处理；确保远离进气口，与最近的居民楼间距大于 10m。	地下停车库排气口高出地面 2.5m，为常开百叶风口，位于 1 楼外分散设置，共设置 15 处。	已落实
		备用发电机产生的废气经通风竖井排出地面，排气口安装消声百叶，排气口离室外地坪高度应大于 2.5m，朝向避开住宅楼和人群易聚集处。	备用发电机产生的废气经专用烟道引至楼顶排放，排放口高出屋顶 1.5m。	已落实
	废水	生活污水经化粪池处理后，达到 GB 8978-1996《污水综合排放标准》三级标准后排入市政污水管网，经市政污水管网排入西安市第二污水处理厂。	项目已在 3#楼西北侧建成 300m ³ 化粪池 1 座，13#楼东北侧建成 200m ³ 化粪池 1 座。	化粪池建设已落实。
声环境	针对设备噪声采取地下设备间内放置、柔性连接、可曲挠性软接头、基础减振、密闭隔音、吸音和消声等措施。地面、地下停车场车辆噪声通过加强车辆管理、禁鸣、限制车速减轻交通噪声影响，地下车库出入口安装防雨天蓬。	项目风机、水泵、备用发电机、变压器等高噪声设备均安置于地下室，且设备间墙壁均使用吸声材料，设备采用基础减振、柔性连接、可曲挠性软接头等措施；地下车库出入口已安装防雨天蓬。	已落实	

西安紫峪置业有限公司紫薇二府庄 (DK-1) 项目 (1#、2#、10#、11#、12#、13#楼)
竣工环境保护设施验收报告

环评及批复要求		实际建设落实情况	落实结论
固废	项目运营后产生的生活垃圾，采用袋装、分类收集、固定地点收集堆放，由环卫部门统一运往指定垃圾填埋场处理。	项目已设置生活垃圾收集点，位于 1#楼东北侧。	已落实
外环境对本项目	在建筑与道路之间设置绿化隔离带，绿化树种应选择叶茂枝密，树冠低垂、粗壮，生长迅速，减噪力强的品种，如雪松、杨树、珊瑚树桂花、水杉、龙柏等；朝向道路一面的房间，尽量设计为厨房、卫生间、走廊、楼梯等，避免临路一侧设置居住间，在项目临富裕一路侧安装双层隔声玻璃窗。	项目商业群楼临路，住宅后缩，卧室等大部分规划在背路一面，窗户采用双层隔声窗。	已落实
生态	在建筑四周及场内空地进行有效的绿化，布置草坪、绿树等，绿化率为 35%。	建筑四周已进行绿化。	已落实
环评批复要求	在项目建设中，必须严格按照《西安市治污减霾工作实施方案》等文件的要求，采取有效措施防止扬尘、施工噪声污染，未经环保部门批准不得进行夜间扰民的施工，以确保施工期所有污染物达标排放。	经现场检查，施工场地内地面堆土用防尘网遮盖，基本满足现行治污减霾政策要求。采取低噪声施工机械，合理安排施工时间，夜间未施工。	已落实
	项目地下车库应采取机械通风换气，换气次数不少于 6 次/小时。排气口避开人群经常活动的地方。	本次验收内容已建 2.5m 高地下停车库排气筒为常开百叶风口，分散布置。	已落实
	拟引进餐饮项目的商业楼、商业裙楼必须配套建设专用的油烟通道，烟道口必须高于屋顶 1.5 米以上。	项目 13#楼裙楼后期不引进餐饮项目，未建设专用的油烟通道。	不引进餐饮项目，不需建设专用的油烟通道。

西安紫峪置业有限公司紫薇二府庄 (DK-1) 项目 (1#、2#、10#、11#、12#、13#楼)
竣工环境保护设施验收报告

环评及批复要求		实际建设落实情况	落实结论
环 评 批 复 要 求	项目生活污水经化粪池处理后，应达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准要求。之后经市政污水管网排入西安市第二污水处理厂。	项目已在 3#楼西北侧建成 300m ³ 化粪池 1 座，13#楼东北侧建成 200m ³ 化粪池 1 座。	化粪池建设已落实。
	项目应选用低噪声设备并置于地下设备间，对不同设备采取密闭隔声、消声和减震处理措施，确保场界噪声达标。	项目风机、水泵、备用发电机、变压器等高噪声设备均安置于地下室，且设备间墙壁均使用吸声材料，设备采用基础减振、柔性连接、可曲挠性软接头等措施。	风机、水泵、备用发电机、变压器等高噪声降噪措施已落实。
	项目运营后产生的生活垃圾必须分类收集，定点堆放，由环卫部门统一运往生活垃圾填埋场处理。	项目已设置生活垃圾收集点，位于 1#楼东北侧。	已落实
	商业楼用房在引进商业项目时应另行向我局申请办理环保审批手续。	项目商业建筑尚未投用，在后期二次开发时将严格按照环评要求进行管理。	后期落实

表 6 环保设施及环境管理检查

一、废气治理措施检查结果

1.经检查,地下停车库排气口高出地面 2.5m,为常开百叶风口,位于 1 楼外,共设置 15 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.备用发电机房位于 10#楼西侧绿化带下地下室,已预留排烟通道,引至楼顶排放,排放口高出屋顶 1.5m,符合验收条件。

二、废水治理措施检查结果

项目已建成 300m³化粪池 1 座,200m³化粪池 1 座,并已接入市政污水管网,符合验收条件。

三、噪声防护措施检查结果

1.项目风机、水泵、备用发电机、变压器等高噪声设备均安置于地下室,且设备间墙壁均使用吸声材料,设备采用基础减振、柔性连接、可曲挠性软接头等措施,百叶窗可降低气流噪声影响,所有降噪措施均符合验收条件。

2.地下车库出入口已安装防雨天篷,符合验收条件。

四、固体废物治理措施检查结果

本次验收工程固废主要为住宅及商业生活垃圾。项目已设置生活垃圾收集点,位于 1#楼东北侧。

五、绿化工程检查结果

建筑四周已进行绿化。

六、环境管理检查结果

(1) 建设项目“三同时”制度的落实情况

西安紫峪置业有限公司紫薇二府庄 (DK-1) 项目 (1#、2#、10#、11#、12#、13#楼) 在建设期间能按照国家建设项目环境管理制度的有关要求,及时履行各项报批手续,在项目设计与建设过程中,能按照“三同时”制度要求,做到了环保设施、措施与主体工程同时设计、同时施工、待居民楼及商业入住时可同时投入使用。

（2）环境管理制度

西安紫峪置业有限公司对环境保护工作非常重视，在严格执行“三同时”制度的同时，建立相应的环境管理机构，目前阶段环保工作由建设方西安紫峪置业有限公司紫薇二府庄（DK-1）建设项目项目经理主管，负责环保工作的全面管理、监察。各部门安排专人负责本部门的环境监督及资料管理工作。

待紫薇二府庄（DK-1）项目（1#、2#、10#、11#、12#、13#楼）交房后统一交由物业部门进行管理，负责制定环境管理制度，并设专人承担环保设施的维护、相关环保手续文件的管理及与环保部门对接，开展各项环保工作。

七、环保投资

由于本次验收工程仅为环评的部分内容，环评未按照楼栋数分期拆分环保投资，故本次验收不再进行环评预计与实际环保投资比较，仅对目前已投入的环保资金进行统计，共计约 252 万元，占总投资的 0.51%，具体见下表：

表 6-1 验收内容环保投入一览表

项 目		投资额（万元）
废气	地下停车场机械通风系统	200
	备用发电机排烟通道	2
废水	化粪池	10
噪声	配套设备的基础减振、墙壁吸声等设施	40
合计		252

西安紫峪置业有限公司紫薇二府庄 (DK-1) 项目 (1#、2#、10#、11#、12#、13#楼)
竣工环境保护设施验收报告

	
给水泵房吸声墙面	备用发电机房吸声墙面
	
备用发电机房吸声墙面、通风管道软管连接	车库进风口及排风口
	
消防水泵房及吸音墙面	绿化乔木
	
水泵房设备减振基础	消防水泵房管道软连接

西安紫峪置业有限公司紫薇二府庄（DK-1）项目（1#、2#、10#、11#、12#、13#楼）
竣工环境保护设施验收报告

	
备用发电机房设备减振基础及防震垫	排风机房通风管道软管连接
	
排风机房排风管道消音器	配电室
	
厨房专用烟道	住宅楼楼顶排烟口
	
化粪池	地下车库出入口防雨天篷

表 7 结论

1. 项目验收内容概况

本次验收内容为西安紫峪置业有限公司紫薇二府庄 (DK-1) 项目 (1#、2#、10#、11#、12#、13#楼), 总建筑面积为 75788.94 m², 住宅建筑面积 74812.44m², 商业建筑面积 976.5m², 地下室为一层地下车库, 局部为设备用房。主要环保设施包括地下车库排风系统、污水处理系统、噪声防治设施及固体废物防治设施。

2. 原环评及批复要求执行及落实情况

通过对验收内容环保设施的全面检查结果, 地下车库排风系统、污水处理系统、噪声防治设施等主要环保设施已按照原环评及批复要求落实, 均已建成。

3. 实际工程建设与环评中描述的工程的差异

与环评中规划的建设内容比较, 实际工程建设内容未发生变化。住宅楼栋数、层数、单元数、户数及建筑面积与环评内容一致, 地下室建设内容与环评内容一致。

4. 环保设施建设情况

(1) 废气

经检查, 本次验收内容地下车库通风排烟系统已建设完成, 设置 2.5m 高常开百叶风口排气筒 15 处; 住宅楼按要求预留排烟道; 备用发电机位于地下一层, 已建设专用烟道, 废气经专用烟道引至楼顶排放, 排放口高出屋顶 1.5m。

(2) 废水

经检查, 项目已在 3#楼西北侧建成 300m³化粪池 1 座, 13#楼东北侧建成 200m³化粪池 1 座, 并已接入市政污水管网。

(3) 噪声

项目风机、水泵、备用发电机、变压器等高噪声设备均安置于地下室, 且设备间墙壁均使用吸声材料, 设备采用基础减振、柔性连接、可曲挠性软接头等措施; 地下车库出入口已安装防雨天蓬。

（4）固体废弃物

项目已设置生活垃圾收集点，位于1#楼东北侧。

（5）绿化

建筑四周已进行绿化。

（6）环境管理检查

西安紫峪置业有限公司严格执行“三同时”制度，目前阶段环保工作由建设方西安紫峪置业有限公司紫薇二府庄（DK-1）项目项目经理主管，交房后由物业部门进行管理，负责制定环境管理制度，并设专人承担环保设施的维护、相关环保手续文件的管理及与环保部门对接，开展各项环保工作。

总体来看，本项目主要环保设施均已建设完成，满足竣工环境保护设施验收条件。