

山西斯帕克房地产开发有限公司新晋府商住小区二期工程

竣工环境保护验收意见

2019 年 05 月 09 日，山西斯帕克房地产开发有限公司根据《山西斯帕克房地产开发有限公司新晋府商住小区二期工程竣工环境保护验收监测报告》，并对照国家环保部《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评〔2017〕4 号）、山西省环境保护厅晋环许可函〔2018〕39 号《关于做好建设项目环境保护管理工作的相关通知》等文件精神，严格依照国家有关法律法规、建设项目竣工环境保护验收技术规范、本项目环境影响报告书和审批部门审批决定等要求对本项目进行验收。

参加会议的有：环评单位、竣工验收监测单位及应邀到会的环保专家。与会人员现场检查工程及环保设施的建设、运行情况，听取了建设单位代表对项目环境保护验收监测报告的介绍，查阅核实了有关资料。经讨论和审议，形成竣工环境保护验收意见如下：

一、工程建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

本项目选址位于晋中市榆次区蕴华街南侧、晋中公路局东侧，交通便利，地理位置见附图。项目四周主要为住宅小区和城市交通干道，西侧为教育局宿舍、南侧为机电公司宿舍、东侧为建筑公司宿舍、北侧为小区一期工程。紧邻的城市干道为蕴华街。项目建设内容为 3 栋高层住宅楼和一座换热站

本项目建设内容包括主体工程、配套工程、公用工程和环保工程，具体见表 1。

表 1 本项目建设内容一览表

序号		项目	环评建设内容	实际建设内容
主体工程	1	4#住宅楼	总层高 26 层，剪力结构，总户数 154 户。	总层高 26 层，剪力结构，总户数 154 户，建筑面积 12996.85 m ² （含物业用房 251.04 m ² ）
	2	5#住宅楼	总层高 27 层，剪力结构，总户数 158 户	总层高 26 层，剪力结构，总户数 158 户，建筑面积 20577.18 m ² 。
	3	6#住宅楼	总层高 27 层，剪力结构，总户数 212 户	总层高 27 层，剪力结构，总户数 212 户，建筑面积 13431.26 m ² 。
	4	地下车	位于地下，总建筑面积	位于地下，总建筑面积 13829.66

		库	13829.66 m ² , 车位数 822 个	m ² , 车位数 822 个
	5	住宅地下室	位于地下, 总建筑面积 2957.63 m ²	位于地下, 总建筑面积 2957.63 m ²
辅助工程	6	换热站	位于 6#楼北侧, 地面换热站。	位于 6#楼北侧, 地面换热站。 (供热范围为二期)
公用工程	7	供水	市政自来水, 从一期供水管网接入	市政自来水, 从一期供水管网接入
	8	供电	市政电网, 从一期箱式变电箱接入	市政电网, 从一期箱式变电箱接入
	9	供气	市政天然气, 一期主管网已接入, 依托现有调压站	市政天然气, 一期主管网已接入, 依托现有调压站
	10	供暖	晋中瑞阳热电联产有限公司集中供热, 自建换热站	晋中瑞阳热电联产有限公司集中供热、已接入, 换热站已运行
	11	排水	排入蕴华街污水管网, 建设 2 座化粪池	排入蕴华街污水管网, 建设 2 座化粪池
	12	生活垃圾	在各个楼前设置分类垃圾收集桶, 然后由环卫部门每日清运	在各个楼前设置分类垃圾收集桶, 然后由环卫部门每日清运
环保工程	13	换热站降噪	换热站墙体采用隔声保温材料, 设备基础减震, 门窗采用双层中空玻璃	换热站墙体采用隔声保温材料, 设备基础减震, 门窗采用双层中空玻璃
	14	加压泵房降噪	位于地下设备机房, 设备基础减震, 进出管道软连接	位于地下设备机房, 设备基础减震, 进出管道软连接
	15	地下车库	采用低频风机通风, 排气口为小区绿化带内	采用低频风机通风, 排气口为小区绿化带内
	16	绿化	总面积 5969.52 m ²	总面积 6000 m ²

(二) 建设过程及环保审批情况

新府商住小区二期项目于 2017 年 03 月委托山西众义青净环保科技有限公司编制了

《山西斯帕克房地产开发有限公司新晋府商住小区二期工程环境影响评价报告表》，晋中市环境保护局榆次区分局榆环函[2017]26号，对报告批复。

一期项目于2017年8月，由山西华特森环境工程有限公司编制了《建设项目竣工环境保护验收调查表》，并经晋中市环境保护局榆次区分局组织验收。

新晋府商住小区二期工程项目于2017年开工建设，2018年9月基本建成，目前工程主体设施及配套环保设施已基本建成，具备了环保设施竣工验收条件。

2018年11月，山西斯帕克房地产开发有限公司委托山西蓝源成环境监测有限公司进行了山西斯帕克房地产开发有限公司新晋府商住小区二期工程竣工环境保护验收监测工作。2018年11月5日-6日，山西蓝源成环境监测有限公司对建项目进行了现场探勘，依据监测方案要求对项目厂界噪声进行了现场监测，编制了竣工环境保护验收监测报告。

（三）投资情况

山西斯帕克房地产开发有限公司新晋府商住小区二期工程实际投资23572万元，环保投资为186.0万元。

（三）验收范围

根据2017年03月，山西众义青净环保科技有限公司编制了《山西斯帕克房地产开发有限公司新晋府商住小区二期工程环境影响评价报告表》，晋中市环境保护局榆次区分局榆环函[2017]26号，对报告批复及项目建设情况。本次验收范围为山西斯帕克房地产开发有限公司新晋府商住小区二期工程，包括3栋高层住宅楼和一座换热站，具体包括2栋27层住宅楼和1栋26层住宅楼。配建地下二层储藏室，换热站为地面一层单独建筑。占地面积15412.41 m²，建筑面积60269.66 m²，其中地上建筑面积47005.29 m²（包括住宅面积46754.24 m²、换热站级物业管理用房251.04 m²），地下建筑面积13264.37 m²（包括住宅地下室级设备机房2640.26 m²，地下车库13264.37 m²）。

二、工程变动情况

从建筑内容来看，小区5#住宅楼根据规划部门小区总体方案变化，由27层变为26层，其他未变化。

据环保部(2015)52号文的有关规定进行分析，本项目变更内容对环境质量无影响，不属于重大变动。

三、环境保护设施建设情况

（一）废水

小区根据设计要求，在住宅楼之间绿化带内下部和临街绿化带内依据给排水设计要求已建设有化粪池，化粪池排水已与城区污水管网接入，污水可以进入晋中市第二污水处理厂。

（二）废气

地面设有 4 座地库排放口，均位于公寓楼东侧和小区居民楼之间的绿化带内，排放口离地高度约 0.8m，设置有百叶窗。并在车库内设置有多处采光井。居民住宅楼已配置建设有公共烟道，居民油由烟机抽排处理后经公共烟道在楼顶排放。针对生活垃圾恶臭，已防治带有盖子的垃圾桶，建立垃圾清运管理制度，由环卫部门清运公司进行日产日清。

（三）噪声

水泵加压泵房已安装于地下设备机房，配电设施已安装于地下配电机房，机房顶部为商业，对小区内外居民影响很小。地下车库风机采用低频风机，换气主要以通风机为主。换热站建设为地面换热站，已采取隔声减震措施。

（四）固体废物

建设分类垃圾桶，主要道路沿线分类果皮箱，由环卫部门清运。小区产生的生活垃圾收集于垃圾收集桶内，然后由物业人员清运至垃圾收集房，最后由环卫部门统一清运。

四、环境保护设施调试效果

（1）废水

经现场检查本项目生活污水进入晋中市第二污水处理厂，不外排。

（2）噪声

山西蓝源成环境监测有限公司于 2018 年 11 月 5 日-6 日对该项目进行了竣工环境保护验收监测，结果如下：

厂界噪声：监测结果显示，厂界噪声监测结果显示，昼间噪声测试值范围在 50.8~55.0dB（A）之间，夜间噪声测试值范围在 42.9~46.0dB（A）之间，满足所要求执行的标准限值要求。

（4）固体废弃物

经现场检查项目产生的固体废物主要为住宅楼人员生活产生的生活垃圾。生活垃圾收集与垃圾收集桶和垃圾收集房，然后由环卫人员清运。

五、工程建设对环境的影响

项目为房地产项目，区域基础设施完善，废水可以进入污水处理厂，场界噪声可以达标排放，对区域环境影响较小。

六、验收结论

“山西斯帕克房地产开发有限公司新晋府商住小区二期工程”环境影响报告表晋中市环境保护局榆次区分局批复，二期工程在建设过程中，基本按照环评和批复提出的要求进行了环保设施的建设。竣工验收监测、检查结果表明，污染物可以做到达标排放。验收组认为，该项目竣工环境保护验收合格。

七、后续要求

- 1、加强外界交通减缓措施，控制内部车辆噪声，减少公共设施噪声影响；
- 2、加强环境整治工作，及时清理堆放的生活垃圾；
- 3、加强环保设施的运行管理工作，建立健全环境管理规章制度、环保设施运行台账，保证污染物长期稳定达标排放。

附：验收组人员（见附表）

山西斯帕克房地产开发有限公司新晋府商住小区二期工程
竣工环保验收组名单

姓名	单位	职务（职 称）	电话	签字
武威	山西斯帕克房地产开发 有限公司	开发经理	1366344470	
路翠	山西斯帕克房地产开发 有限公司	综合办	18003440868	
王书献	中国辐射防护研究院	副研究员	13513611997	
董振明	山西大学	教授	13753105479	
张鹏	山西蓝源城环境监测 有限公司	总经理	13513518297	