

郡原美村居住、商业（六期）项目

建设项目竣工环境保护验收意见

2018年12月11日，沈阳华凌房地产有限公司根据沈阳克林环境检测有限公司编制的《郡原美村居住、商业（六期）项目竣工环境保护验收监测报告》，对照《建设项目环境保护验收暂行办法》，严格依照国家相关法律法规、建设项目环境保护验收技术规范、本项目环境影响评价报告表和环保审批部门审批决定等相关要求，由建设单位、验收监测报告编制单位、验收监测单位及3位专家共10人组成验收组，对本建设项目进行环境保护验收，形成意见如下：

一、工程建设基本情况

（一）项目建设地点、规模、主要建设内容

郡原美村居住、商业（六期）建设项目性质为新建商业住宅。郡原美村居住、商业（六期）项目位于沈阳市浑南区红椿东路2甲号，项目东、北、西侧为规划路，南侧为郡原美村二期商业网点。本项目总投资31101万元，总用地面积为186387.07平方米，总建筑面积124404.10平方米。地上建筑面积104119.62平方米，其中普通住宅建筑面积92482.55平方米，商业用房建筑面积3511.89平方米，幼儿园建筑面积4514.56平方米，公厕建筑面积54.58平方米，垃圾房建筑面积40平方米，物业用房建筑面积3516.04平方米。地下建筑面积20284.48平方米，其中地下停车场建筑面积19726.00平方米，地下设备用房建筑面积300.00平方米，地下设备管道夹层建筑面积258.48平方米。新建建筑共26栋。

1、项目给水

建设项目供水由浑南新城配套的市政供水管网供给，项目水泵房位于五期-6项目4-9#北侧地下设备间内（前期已验收）。

2、项目排水

本项目排水采用雨、污水分流制。生活污水经化粪池简单处理后，经污水总排口排入市政污水管网，最终排入沈阳市浑南区桃仙污水处理厂。建有2个容量为250立方米、130立方米化粪池。

3、项目供暖

项目冬季供暖采用集中供热方式，由沈阳天润热力有限公司浑南新城南部热源集中供暖。项目园区内地下设备间设置一座换热站进行二次加压，位于五期-6项目4-9#北侧地下设备间内（前期已验收）。

（二）建设工程及环保审批情况

1、环保审批情况

(1)《郡原美村居住、商业(六期)项目环境影响报告表》，沈阳中科生态环评有限公司编写，2017年4月；

(2)《郡原美村居住、商业(六期)项目环境影响报告表的批复》，沈阳市环境保护局浑南新区分局(沈环保浑南审字【2017】053号)，2017年7月3日。

2、项目开工与竣工时间

项目于2017年5月开始施工，2018年11月底完成主体工程竣工。

3、环境守法情况

本项目从开工至交付使用期间无环境投诉、违法及处罚记录。

(三)项目预投资情况

项目总投资31101万元人民币，环保投资100万元人民币，占总投资0.3%。

(四)验收范围

本次验收为整体验收，验收内容包括：

1、26栋建筑主体工程。包括：普通住宅、商业用房、幼儿园、公厕、垃圾房、物业用房。还有地下停车场、地下设备用房、地下设备管道夹层。

2、配套设施包括：

1) 换热站、水泵房位于五期-6项目4-9#北侧地下设备间内(前期已验收)；

2) 变电所位于3-8#北侧地下设备间内；

二、工程变动情况

本项目从立项、开工至工程竣工交付使用至今无工程变动情况发生。

三、环境保护设施建设情况

(一)废水

项目产生废水为生活污水，新建2座化粪池，分别位于3-4#楼西侧、3-21#楼西侧。化粪池按标准采用防漏、防渗措施，防止对地下水产生污染。采用预制混凝土化粪池，安装前基层采用素灰垫层，内部接口处采用防水砂浆处理。

(二)废气

1、汽车尾气

本项目设置地上、地下停车位。地下车库设置排风系统，尾气经强制排风系统引至地上有组织排放，在建筑群体的侧墙上设置排风口，排风口底端距离地面高度为1.0m，安装防雨金属百叶窗，所有排风口均避开敏感点。

2、商业网点产生油烟

裙楼商业网点内均设有独立内置烟道，废气从裙楼楼顶排放。

（三）噪声

项目运营期噪声污染源主要来自设备噪声，车辆引起的交通噪声。项目昼、夜间噪声影响按《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中1类标准的要求控制。

本项目水泵房、换热站、变电所、备用柴油发电机组投影地面上没有主体建筑，符合沈环保[2005]128号文件规定。设备采取减震基础，机房内采取隔声、消声、吸声措施，水泵吸水、出水管安装消声软管等措施。

（四）固体废物

项目固体废物主要是居民日常生活产生的生活垃圾。垃圾分类袋装后暂存在垃圾房，送环卫部门统一处理。

四、污染物排放情况

沈阳克林环境检测有限公司提供《验收监测报告》表明：

1、废水

废水处理设施建设及排放去向符合审批要求。

2、废气

本项目地下停车场汽车尾气排放方式符合审批要求；裙楼商业网点内均设有独立内置烟道，废气从裙楼楼顶排放，主体楼下除大厅外有部分为商业网点未设置内置烟道，不做餐饮业使用。

3、噪声

本项目监测结果表明：项目昼、夜间边界噪声排放符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中1类标准要求；住宅室内噪声满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）1类功能区要求；项目环境噪声满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）1类标准要求。

4、固体废物

本项目运营期排放的主要固体废物为生活垃圾。生活垃圾排放及管理满足《沈阳市城市垃圾管理规定》（沈阳市人民政府第56号令，2006年4月）要求。

五、工程建设对环境的影响

沈阳克林环境检测有限公司提供《验收监测报告》表明：项目营运期生活污水、汽车尾气、设备噪声及生活垃圾排放对环境无明显影响。

六、验收结论

沈阳华凌房地产有限公司郡原美村居住、商业（六期）项目竣工环境保护验收监测报告编制依据充分、格式规范、结论可信。本项目配套建设的相应环境保护设施总体符合环评和审批要求。所排放的污染物均符合相应污染物排放现行标准和管理要求，项目环境保

护审查、审批手续齐备，严格执行环保“三同时”管理制度，其它环保设施具备建设项目环境保护验收条件，验收组同意通过项目工程竣工环境保护验收。相关资料可以作为环境保护部门噪声和固体废弃物方面的验收依据。

建设单位将按照《建设项目环境保护验收暂行办法》，向社会公开验收报告和验收意见，报沈阳市环境保护局浑南新区分局备案。

验收组签字：

郭永林 赵生 于勇
侯仁平 洪岩 李艳华
史丽 梁冬 李宏伟 孟庆华

沈阳华凌房地产有限公司

2018年12月11日

**郡原美村居住、商业（六期）项目
建设项目竣工环境保护验收组名单**

序号	姓名	单位	职务或职称	电话	签字
1	侯岳君	沈阳华凌房地产有限公司	建筑设计师	15940166007	侯岳君
2	史砚辉	沈阳华凌房地产有限公司	水暖工程师	15041290417	史砚辉
3	洪岩	沈阳华凌房地产有限公司	开发主管	15840302321	洪岩
4	高艳鑫	沈阳华凌房地产有限公司	电气工程师	18640345632	高艳鑫
5	梁鲁冬	沈阳华凌房地产有限公司	项目经理助理	13998835692	梁鲁冬
6	郑双林	沈阳市环境监测中心站	教高	13332402629	郑双林
7	于粤	沈阳市环境监测中心站	教高	13709840191	于粤
8	鹿杰	沈阳市环境监测中心站	高工	13332405335	鹿杰
9	车宏伟	沈阳克林环境检测有限公司	项目经理	15840287491	车宏伟
10	孟翩翩	沈阳克林环境检测有限公司	报告员	18340952857	孟翩翩

2018 年 12 月 11 日