

沈阳万科朗汇置业有限公司万科城市阳光花园项目 建设项目竣工环境保护验收意见

2019年2月28日，沈阳万科朗汇置业有限公司根据沈阳克林环境检测有限公司编制的《沈阳万科朗汇置业有限公司万科城市阳光花园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范、本项目环境影响评价报告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

沈阳万科朗汇置业有限公司万科城市阳光花园项目建设项目性质为新建商业住宅。项目位于沈阳市铁西区卫工北街44号，项目北侧为北三西路，南侧现阶段为空地（远期为规划路），东侧为现阶段为空地（远期为红梅创意园），隔着红梅创意园为卫工北街，西侧为北启工街。

本项目占地面积54257.32m²，总建筑面积为193798.16m²，地上建筑面积168197.57m²，地下建筑面积25600.59m²。地上建筑面积包括普通住宅160593.34m²，底层商业6598.95m²，物业管理用房585.83m²，社区管理用房308.79m²，环卫设施类建筑59.83m²，其他配套用房（不含商业）50.83m²；地下面积包括地下停车场21131.18m²，地下设备间2024.24m²，地下设备夹层2445.17平方米。

本项目新建建筑共计20栋（含地下建筑）。DK1#为地下1层停车场，本项目设有停车位共计805个，其中地上停车位159个，地下停车位646个。

物业用房位于4#楼和7#楼一层及二层局部；社区用房位于10#楼一层及二层局部，垃圾房位于7#楼北侧独立密闭垃圾房一座，消防控制中心位于3#楼地下。

1、项目供水

建设项目用水由市政管网接入水管，引入水泵房。本项目运营后用水主要为居民用水、商铺用水、公共设施用水、绿化用水。项目水泵房位于园区地下设备间内，设备间距离最近的6住宅楼北侧，不在主体结构之下。

2、项目排水

本项目采用雨、污分流制。雨水经雨水管道就近排入市政雨水管道；绿化用水不外排；废水的产生量按居民生活、商铺用水、公共设施用水的80%计算，则废水产生量约为212568.8m³/a。项目产生的生活污水经防渗化粪池处理后排入市政污水管网（本项目总排



口位于北三西路)。最后进沈阳市仙女河污水处理厂进行处理。本项目总用水量约为279383.9t/a。

3、项目供暖

本项目不自建锅炉房。冬季供热采用市政热网联网方式，供热单位拟定为沈阳华发供热有限公司。本项目在沈阳华发供热有限公司规划的供热范围内，供热管网已经铺设至项目的厂界外，项目由沈阳华发供热有限公司进行集中供热完全可行。项目园区内地下设备间设置一座换热站进行二次加压，设备间距离最近的9#住宅楼西侧。不在主体结构之下。

4 供电

建设项目由沈阳市市政供电系统提供，本项目不设置柴油发电机组，项目设置4个局维变电所，分别位于5#楼北侧、13#楼北侧及10#楼北侧、西侧各一个；1个自维变电所位于9#楼北侧。

5 燃气

煤气供应通过沈阳市燃气公司低压燃气管网直接接入住宅楼，住宅楼每单元设引入管；每户设煤气表，采用外入户方式。根据《环境保护使用数据手册》资料和目前沈阳地区的生活水平，该项目建成后，从小区住户考虑，管道煤气使用量为35.17万m³/a。

6 消防

消防水源由市政给水管网提供，消防水池及泵房设于6#南侧地下1层，内设室内消火栓、室外消火栓、自动喷洒系统给水泵组。

7 垃圾暂存

小区每栋住宅楼前各设一个垃圾桶，每天由物业公司垃圾专用清运车运送至垃圾处理场统一处理。本项目拟在7#楼一层设置独立密闭垃圾房一座，其建筑面积为59.83m²，其运营过程会产生少量臭气，但垃圾房不进行垃圾压缩，其产生时间短，各建筑单元垃圾由袋装定时收集运至该处临时停放，每天统一运至市政垃圾站进行处理。项目内垃圾房专人负责清理和喷洒消毒药水，及时运至市政，建设垃圾恶臭的产生的逸散，对周围环境影响较小。

8 绿化

小区绿化规划以点、线、面结合为主，整个小区的绿地率为35%。

(二) 建设工程及环保审批情况



1、环保审批情况

(1) 《沈阳万科朗汇置业有限公司万科城市阳光花园项目环境影响报告表》，辽宁辐洁环保技术咨询有限公司编写，2018年4月；

(2) 《关于沈阳万科朗汇置业有限公司万科城市阳光花园项目环境影响报告表的批复》，沈阳市环境保护局铁西分局（沈环保铁西审字(2018)0005号），2018年4月25日。

2、项目开工与竣工时间

项目于2018年5月开始施工，2018年10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12.8亿元人民币，环保投资136万元人民币，占总投资0.1%。其中：废水25万元；施工期扬尘20万元；噪声35万元；固废处置8万元及绿化设施30万元。

(四) 验收范围

本次验收为整体验收，验收内容包括：

1、20栋住宅楼主体工程中的15栋（不包括1/2/5/7/8）。包括：普通住宅、商业用房、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 换热站、泵房、变电所。

本次验收项目总建筑面积134402.02平方米。

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重大工程变动情况发生。

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XX座化粪池，分别位于本期4-1#楼东北侧和4-2#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

本项目在地上设置停车位159个，地下设置停车位646个。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，对周围的空气环境影响较小。排风口 16 个。

2、商业网点产生油烟

商业网点内均设有独立内置烟道，废气从各自屋顶排放。

（三）噪声

项目运营期噪声污染源主要来自箱变等机械噪声源，进出项目区的机动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。生活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

本项目排放生活污水中污染物日均最大排放浓度符合《辽宁省污水综合排放标准》（DB21/1627-2008）表 2（排入污水处理厂的水污染物最高允许排放浓度）中的标准要求；符合《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准要求。

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：项目昼夜间厂界噪声排放符合《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执行《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）。



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

沈阳万科朗汇置业有限公司万科城市阳光花园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。相关资料可以作为生态环境部门固体废物方面的验收依据。

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，报沈阳市生态环境局铁西新区分局备案。

验收组签字：

吴河清 李万承 梁海霞 邵宇
董佳 兰华
于粤 张生 姜静 邵琳琳

沈阳万科朗汇置业有限公司

2019年2月28日



沈阳万科朗汇置业有限公司万科城市阳光花园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	梁海蛟	沈阳万科朗汇置业有限公司	报建经理	13998289277	
2	李苏苏	沈阳万科朗汇置业有限公司	土建经理	13840279906	
3	吴钧锴	沈阳万科朗汇置业有限公司	土建经理	15242007370	
4	鹿杰	沈阳市环境监测中心站	高工	13332405335	
5	姜静	沈阳克林环境检测有限公司	副总经理	13998118866	
6	郑双林	沈阳市环境监测中心站	教高	13332402629	
7	于粤	沈阳市环境监测中心站	教高	13709840191	
8	商允超	中国建筑上海设计研究院有限公司	设计负责人	18842547522	
9	薛强	沈阳市振东建设工程监理股份有限公司	总监代表	13516007593	
10	兰华	沈阳建业建筑工程有限公司	项目经理	13478805885	

2019年2月28日