

沈阳万科西城房地产开发有限公司沈阳万科西华府南区（Y1#~Y12#、S1#、D1#）项目建设项目竣工环境保护

护验收组名单



序号	姓名	单位	职务或职称	电话	签字
1	林乾	沈阳万科西城房地产开发有限公司	现场经理	13897916989	林乾
2	王昊	沈阳万科西城房地产开发有限公司	水暖专业工程师	18640524925	王昊
3	陆璐	沈阳万科西城房地产开发有限公司	报建工程师	18602485116	陆璐
4	鹿杰	沈阳市环境监测中心站	高工	13332405335	鹿杰
5	姜静	沈阳克林环境检测有限公司	副总经理	13998118866	姜静
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	李庚旭	沈阳华域建筑设计有限公司	设计师	15040846426	李庚旭
9	齐明	沈阳市工程建设监理咨询有限公司	总监	15640020684	齐明
10	吕琳	赤峰宏基建筑（集团）有限公司	项目总工	18642056867	吕琳

2019年6月19日



沈阳万科西城房地产开发有限公司沈阳万科西华府南区项目 (Y1#-Y12#、S1#、D1#) 建设项目竣工环境保护验收意见

2019年6月19日,沈阳万科西城房地产开发有限公司根据沈阳克林环境检测有限公司编制的《沈阳万科西华府南区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》,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

沈阳万科西城房地产开发有限公司投资建设的沈阳万科西华府南区项目建设项目性质为新建商业住宅。项目位于沈阳市经济技术开发区昆明湖街51号。项目北侧为星海路,南侧为紫东苑小区,紫东苑小区南侧为沈辽路,项目东侧临黔灵湖街及沈阳汇丰机械厂,西侧为昆明湖街。

项目占地面积81963.35m²,总建筑面积为19211479m²,地上建筑面积1481716m²,地下建筑面积43943.19m²。地上建筑面积包括普通住宅14006395m²,商业区7400.93m²,物业管理用房70672m²,消防控制室8906m²;地下面积包括地下停车场343254m²,地下设备夹层961065m²。本项目新建建筑共计29栋,其中:住宅25栋;商业楼4栋;地下1层为停车场。本项目设有停车位共计1430个其中:地上停车位523个,地下停车位907个。物业用房设置在G1#楼、G2#楼一层和局部二层,建筑面积为70672m²;社区用房、垃圾转运站、公厕依托西华府北区;消防控制室设置在G2#二楼。

1、项目供水

建设项目用水由沈阳市水务集团提供,再由市政管网接入水管,引入水泵房。本项目配套二次加压泵房一处,位于Y2#楼南侧地下一层设备间内,不在主体结构之下。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

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167278.5m³/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(本项目总排口位于昆明湖街)。最后进沈阳西部污水处理厂进行处理。

3、项目供暖



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市经济技术开发区中宇热电有限公司。本项目在沈阳市经济技术开发区中宇热电有限公司规划的供热范围内，铁热管网已经铺设至项目的厂界外，项目由沈阳市经济技术开发区中宇热电有限公司进行集中供热完全可行。

项目换热站一处位于 D1#楼的地下设备间内。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 3 个局维变电所，分别位于 Y1#楼东侧(距离 Y#楼 6m)、Y10#楼北侧(距离 Y10 楼 6m)Y21#楼比侧(距离 Y2+楼 10m)：1 个自维变电所位于 Y2#楼南侧(距离 Y2#楼 45m)。

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 Y2#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。本项目不设垃圾转运站，依托华府北区项目，各建筑单元垃圾由袋装每日一次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。

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 30%。

(二) 建设工程及环保审批情况

1、环保审批情况

(1) 《沈阳万科西华府南区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，2017 年 11 月；



(2) 《关于沈阳万科西城房地产开发有限公司沈阳万科西华府南区项目环境影响报告表的批复》，沈阳市环境保护局经济技术开发区分局（沈环保经开审字(2018)0011号），2018年1月18日。

2、项目开工与竣工时间

项目于2018年7月开始施工，2019年3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143万元人民币，占总投资0.1%。其中：废水25万元；废气38万元；噪声35万元；固废处置10万元及绿化设施35万元。

(四) 验收范围

本次验收为部分验收，验收内容包括：

1、Y1#-Y12#共12栋住宅、S1#商业楼。包括：还有：D1#地下停车场。

2、配套设施包括 换热站、水泵房、变电所。

本次验收项目总建筑面积104287.91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3座化粪池。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，内部接口处采用防水砂浆处理。

(二) 废气

1、汽车尾气

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米至2米，安装防雨金属百叶窗，所有排风口均布设在建筑物东西侧，已避开敏感点，对周围的空气环境影响较小。排风口13个。

2、商业网点产生油烟

商业网点内均设有独立内置烟道，共17处，废气从各自屋顶排放。

(三) 噪声



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

本项目生活污水排放至沈阳西部污水处理厂进行处理后排放，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。

3、噪声

本项目监测结果表明：项目昼夜间设施边界噪声排放符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中2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）2类功能区要求。

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符合《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《沈阳万科西华府南区项目竣工环境保护验收监测报告》表明：项目运营期生活污水、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

沈阳万科西城房地产开发有限公司沈阳万科西华府南区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，报沈阳市生态环境局经济技术开发区分局备案。

验收组签字：

郭双林、王智生、于勇、夏静
李盛旭、王昊、乔明、马永林
陆淼、林乾

沈阳万科西城房地产开发有限公司

2019年6月19日

