

西安曲江原山置业有限公司
金辉·世界城 A 地块（三期）项目
竣工环境保护验收调查报告

项目名称：金辉世界城 A 地块（三期）项目

建设单位：西安曲江原山置业有限公司

2019 年 5 月

建设单位：西安曲江原山置业有限公司

法人代表：高山

建设单位：西安曲江原山置业有限公司

电 话： 13468931597

邮 编： 710061

地 址：西安曲江曲江新区

目 录

一、前言.....	1
二、验收监测依据.....	2
三、建设项目工程概况.....	3
3.1 项目基本情况.....	3
3.2 工程建设内容.....	3
3.3 污染源及治理措施.....	6
四、环评结论和环评批复要求.....	8
4.1 环评主要结论与建议.....	8
4.2 环评批复要求.....	10
五、验收监测评价标准.....	11
六、验收检查内容.....	12
七、验收检查结果.....	13
八、环境管理检查.....	14
九、验收调查结论与建议.....	17

一、前言

西安曲江原山置业有限公司金辉·世界城 A 地块（三期）项目是西安曲江原山置业有限公司开发的大型房地产项目。该项目已取得西安曲江新区管理委员会《关于金辉·世界城 A 地块项目备案确认的通知》（西曲江发[2013]206 号）。2013 年 9 月委托西安市环境保护科学研究院编制完成《西安曲江原山置业有限公司金辉·世界城 A 地块、B 地块项目环境影响报告书》，2013 年 10 月 15 日取得西安市环境保护局《关于金辉·世界城 A 地块、B 地块项目环境影响报告书的批复》（市环批复[2013]364 号）。

本次验收范围为：A 地块的 6#、7#、8#、9#、11#、12 楼及商铺其配套设施。

本项目于 2016 年 8 月开工建设，2019 年 5 月建设完成。本项目位于西安曲江曲江新区，本次验收范围占地面积 40770m²，总建筑面积 211672.38m²，其中地上建筑面积为 153057.48m²，地下建筑面积为 58614.90m²，居住区共设置 1884 个停车位，总投资 2.6 亿万元。主要建设内容包括：A 地块的 6#、7#、8#、9#、11#、12 楼及商铺，同时及其他辅助工程设施。

2018 年 8 月西安曲江原山置业有限公司委托西安市环境保护科学研究院编制了《西安曲江原山置业有限公司金辉·世界城 A 地块、B 地块项目环境影响报告书》，2019 年 1 月 14 日西安市环境保护局以市环批复[2013]364 号文对金辉·世界城 A 地块、B 地块项目的环境影响报告书做出批复。

2019 年 5 月西安曲江原山置业有限公司委托我公司对 A 地块的 6#、7#、8#、9#、11#、12 楼及商铺其配套设施进行环保验收监测。本公司接受委托后，于 2019 年 5 月 10 号组织人员对其进行现场勘察，收集相关资料，详细了解项目污染物产生、处理、污水处理及综合利用等情况，根据《西安曲江原山置业有限公司金辉·世界城 A 地块、B 地块项目环境影响报告书》《关于金辉·世界城 A 地块、B 地块项目环境影响报告书的批复》（市环批复[2013]364 号）和项目相关文件，制定了验收监测方案，依据方案于 2019 年 5 月 18~19 日进行现场环保验收监测，在此基础上编写本验收监测报告。

二、验收监测依据

- 1、《中华人民共和国环境保护法》，2015 年 1 月 1 日；
- 2、《中华人民共和国大气污染防治法》，2016 年 1 月 1 日；
- 3、《中华人民共和国水污染防治法》，2017 年 12 月 28 日；
- 4、《中华人民共和国环境噪声污染防治法》，2018 年 12 月 29 日；
- 5、中华人民共和国国务院《建设项目环境保护管理条例》，（国务院 682 号令）；
- 6、中华人民共和国环境保护部《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，（国环规环评〔2017〕4 号）；
- 7、中华人民共和国环境保护部《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》，（公告 2018 年 第 9 号）；
- 8、《关于印发建设项目竣工环境保护验收现场检查及审查要点的通知》（环办〔2015〕113 号，2015 年 12 月 31 号）；
- 9、《西安曲江原山置业有限公司金辉·世界城 A 地块、B 地块项目环境影响报告书》（西安市环境保护科学研究院，2019 年 3 月）；
- 10、西安市环境保护局《关于金辉·世界城 A 地块、B 地块项目环境影响报告书的批复》（市环批复[2013]364 号）；
- 11、陕西众邦环保检测技术有限公司出具的陕众邦（综）字陕众邦（综）字 2019（05）第 056 号监测报告；
- 12、项目相关其他的资料。

三、建设项目工程概况

3.1 项目基本情况

项目名称：金辉世界城 A 地块（三期）项目

建设单位：西安曲江原山置业有限公司

项目性质：新建

实际总投资：2.6 亿元

实际环保投资：211.5 万元

实际建设规模：本项目总投资 2.6 亿元，占地 40770m²，主要建设 A 地块的 6#、7#、8#、9#、11#、12 楼及商铺及其配套设施。

开工建设日期：2016 年 8 月

建设完成日期：2019 年 5 月

本项目位于西安曲江曲江新区南三环以南，雁塔南路以东。

3.2 工程建设内容

主要建设内容包括：A 地块的 6#、7#、8#、9#、11#、12 楼及商铺及其配套设施。

3.2.1 建设内容

本项目主要建设内容和组成情况见下表。

表 3-1 项目建设内容一览表

项目组成	工程名称	环评内容及规模	实际建设内容	本次验收范围
主体工程	1#、2#	30F	30F	/
	3#—9#、11#	34F	34F	6#、7#、8#、9#、11#住宅楼
	10#	34F	34F	/
	12#、13#	30F	30F	12#住宅楼
辅助工程	商业	A 地块 3#、4#楼有 1F 的商业裙楼，7#、8#、12#、13#楼有 2F 的商业裙楼	7#、8#、12#楼有 2F 的商业裙楼	7#、8#、12#楼有 2F 的商业裙楼
	停车位	地下停车位 3567 个	地下停车位 3567 个	是
环保	垃圾收集	垃圾收集箱若干个，设垃	设置垃圾收集箱收集	是

项目组成	工程名称	环评内容及规模	实际建设内容	本次验收范围
工程		圾收集点两个	后由环卫部门拉运	
	污水处理	生活污水经化粪池预处理后排入市政污水管网，然后进入西安市第九污水处理厂，自建中水回用设施及管网，中水回用率大于40%。	生活污水经化粪池预处理后排入市政污水管网，然后进入西安市第九污水处理厂。中水回用设施已验收，本项目预埋中水回用管网。	是
	废气处理	地下停车场汽车尾气采用机械通风排气，废气经不低于2.5m高排气筒排放。备用发电机废气通过备用发电机排气筒排放，排气筒高度不低于2.5m。居民厨房油烟经集中烟道安装油烟净化设备处理后排放。	地下停车场汽车尾气采用机械通风排气，废气经不低于1.8m高排气筒排放。备用发电机废气通过备用发电机排气筒排放，已验收。居民厨房油烟经集中烟道引至楼顶高空后排放。	是
	噪声	备用发电机、水泵等高噪声设备置于地下一层设备用房内，设单独设备用房，采取减震、隔声措施。临路住宅安装隔声窗。	备用发电机、水泵等高噪声设备置于地下一层设备用房内，设单独设备用房，采取减震、隔声措施。临路住宅安装隔声窗。	是
基础设施配套工程	给水工程	由市政管网集中供给，通过泵房加压进入各楼宇。	由市政管网集中供给。	是
	排水工程	设雨、污分流排水系统，污水排入城市污水管网。	设雨、污分流排水系统，污水排入城市污水管网。	是
	供电设施	设热交换站。	设热交换站。	是

项目组成	工程名称	环评内容及规模	实际建设内容	本次验收范围
	制冷	采用分体式空调。	采用分体式空调。	是
	供热	集中供热（西安热电供热有限公司），换热站位于地下设备间。	集中供热，换热站位于地下设备间。	是
	燃气工程	小区燃气由城市天然气公司的气源通过供气管网经调压后送至各用户。	小区燃气由城市天然气公司提供。	是

3.2.2 主要经济技术指标

表 3-2 经济技术指标一览表

序号	指标	实际数量
1	总用地面积	40770 m ²
2	总建筑面积	211672.38 m ²
	地上建筑面积	153057.48 m ²
其中	住宅	150559.13 m ²
	配建公建建筑面积	480 m ²
	沿街商业	1916.33 m ²
	地下建筑面积	58614.90 m ²
3	容积率	3.75
4	建筑基底面积	6870.46 m ²
5	建筑密度	16.85%
6	绿地率	49.5%
7	总居住户数	1414 户
8	总居住人口	4242 人
9	机动车位	1884 辆

3.2.3 环保投资

本次验收范围内，实际总投资 2.6 亿，实际环保投资 211.5 万元。

表 3-3 环保投资一览表

项目	污染物	治理设施	数量	环保投资 (万元)
废水	生活污水	化粪池	1	40
		中水回用	1	80
废气	地下车库汽	设置通风口、安装通风换气装置，	60	60

	车尾气	设置排气筒		
	备用发电机 废气	经排气烟道从楼道排放	0	0
噪声	噪声	选用低噪声设备，高噪声设备安 装于地下，并采取密闭隔声、吸 声、减振措施；安装隔声窗	60	30
固废	生活垃圾	垃圾桶，外运环卫部门处置	30	1.5
合计				211.5

3.3 污染源及治理措施

3.3.1 废水

本项目废水来源为生活污水，废水污染因子有 COD、SS、氨氮等。

治理措施：

本项目建设有化粪池，生活污水经化粪池处理后排入市政管网进入西安市第九污水处理厂处理达标后排入皂河。

3.3.2 废气

本项目产生的废气主要有车库汽车尾气以及居民厨房油烟。

(1) 车库汽车废气

对地下车库内的空气进行强制性机械通风换气，每小时换气次数为 6 次，经 1.8m 高的排气筒排放。排口设置在下风向，避开居民楼门口和人群聚集地。

(2) 居民厨房油烟

居民生活采用天然气，居民各户设置抽油烟机收集、过滤后经过各住宅楼统一设置的集中式烟道将炊事油烟引至楼顶高空排放。

3.3.3 噪声

项目内部噪声主要包括生活类噪声、商业经营性噪声、小区内部车辆行驶过程产生的噪声、车辆进出停车场噪声及配套设施噪声等。选用低噪声设备，水泵、备用发电机、风机等高噪声设备设在地下室，并密闭隔声，采取减振、消声等降噪措施。

项目外部噪声主要为交通噪声，临路住宅安装隔声窗。•

3.3.4 固体废物

项目运营后产生的固体废物主要是生活垃圾、商业垃圾。生活垃圾由垃圾桶收集，最终交由市政环卫部门统一清运，做到日产日清。

四、环评结论和环评批复要求

4.1 环评主要结论与建议

环境质量现状

1、环境空气质量现状：

项目所在区域空气环境中 SO_2 、 NO_2 24 小时平均浓度值均未超过《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 中的二级标准要求； PM_{10} 的 24 小时平均浓度值超标率为 14.3%，最大超标倍数为 0.13， PM_{10} 的 24 小时浓度值超标与区域受临近的黄土高原风沙影响及区域的干燥气候有关，也与区域施工工地扬尘和道路扬尘有较大关系。

2、声环境质量现状：

监测期间，项目 1#、2#、3#、4#和 5#监测点的昼间噪声和 4#监测点夜间噪声均满足 1 类区标准，6#监测点的昼间和夜间噪声均满足 4a 类标准，1#、2#、3#和 5#监测点的夜间噪声均超过 1 类区标准。项目声环境质量现状监测时，本项目已经开始施工，受施工噪声和夜间受交通噪声影响，导致部分场界夜间噪声也均略有超标。

项目所在区域声环境满足《声环境质量标准》(GB3096-2008) 中的 2 类标准要求，项目所在区域声环境质量现状良好。

运行期环境保护措施

1、空气污染防治措施

地下停车场排放的汽车尾气通过强制排风从 2.5m 高的排气筒排放。

保证地下车库送排风系统正常运行，保证地下车库一层、地下二层换气次数不小于 6 次/h，确保地下车库内的污染物浓度达到 GBZ2.1-2007《工业场所有害因素职业接触限值》中污染物的允许浓度限值。

地下停车场通风口应设在主导风向的下风向且远离人群生活区，同时以不影响周围景观为宜。

合理调度停车场车辆的停放，减少发动机工作的时间和在停车场行驶的距离，减少污染物的排放。车流高峰期应采取分流措施，减少汽车怠速运行，降低汽车尾气排放。

小区垃圾箱、垃圾收集点的垃圾应做到日产日清。垃圾收集点应为封闭式。

2、噪声污染防治措施

地下停车场出入口坡道部位应加筑隔声防护墙和防雨顶棚，防止出入地下车库的车辆噪声可能对小区内住宅楼产生噪声污染影响。并应在出入口设有醒目的限速禁鸣标记，同时应加强对出入车辆的管理，保持车流畅通，严禁轰鸣。

高噪声设备选型方面，在满足功能要求的前提下，风机、泵、换热站等设备选用加工精度高、装配质量好、低噪声设备；风机、水泵等设备布置在地下室，利用建筑墙体隔声，内墙面拉毛或用吸声材料处理；对有振动设备机组设防振支座和减震垫，以减振降噪；风机出口安装消声器；风机、水泵进出口与管道之间设可曲挠性软接头；管道穿墙应加装减震垫，管道空中架设时设置减震钩固定。

为了减缓交通噪声对项目住宅的影响，项目建设单位应对临路住宅建筑卧室安装隔声窗，并合理规划室内布局，并加强住宅室内隔声设计。

3、水污染防治措施

选择安装节水型洁具，从源头减少排污量。在小区建设化粪池，出水经市政管网进入西安市第九污水处理厂处理达标后再排入皂河。

4、固体废物防治措施

垃圾采用密封装置存放，当天垃圾当天清运，并由专人负责，统一由环卫部门运往指定的垃圾场填埋。项目居民住宅烟道净化器定期清理产生的废油脂设专用容器收集，委托有资质单位外运处置。

要求

1、严格按照西安市有关控制施工时间和施工扬尘的规定实施文明施工，严格控制噪声和扬尘污染。

2、要确保地下停车场汽车尾气、备用发电机房、生活水泵等符合各项环境标准要求，不对周围环境造成污染。

3、对建筑装饰期的危险废物强化收集管理，按环保部门的要求在指定的危废处置中心处理。

4、项目自建中水处理设施，应合理利用中水，并建设区内中水管道，中水使用量应达到项目污水排放量的 40%。

5、要求项目中水回用设施、中水管道与项目主体工程同步设计、同步施工。

6、项目施工前必须按照有关规定进行文物勘察工作，确保场地内无需要保护的文物，方可进行施工。

7、项目建成后，商业楼若引进餐饮、娱乐、医疗等污染类项目，应按照相关要求另行环评。

8、在项目环境保护竣工验收过程中，如发现新的污染源，应按国家及西安市环境保护局的相关规定，办理环保手续并采取相应的污染防治措施。居民楼下商业不得从事餐饮行业。

9、项目建有独栋的商业楼，要求商业楼建设与住宅楼均建设公共烟道等统一排放油烟设施，并加装净化设施。

4.2 环评批复要求

项目运营期间环保要求：

1、项目在建设中，必须严格按照《西安市人民政府办公厅关于印发进一步加强扬尘污染控制工作实施方案的通知》（市政办发【2008】72号）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、项目必须按照省住建厅和省环保厅《关于加快居民小区和工业园污水处理设施建设的实施意见》（陕建发【2012】173号）的要求，设计和建设污水处理站和回用系统，将不少于排放量40%的生活污水处理达标后，回用于项目中绿化、浇洒道路、商业冲厕、洗车等用途。

3、地下车库通风量每小时达到6次以上。地下车库排气口和备用发电机排烟口位置要合理，远离进气口并加装吸附净化装置，设在主导风向的下风向且分散设置，并避开人群经常活动的地方。居民楼应建设统一的排烟通道并加装油烟净化装置。

4、项目必须按《报告书》提出的措施要求和建议，对配套建设的风机、水泵、换热站、备用发电机等应采取选用低噪声设备、安装于地下独立设备间内、密闭隔音、吸音和消声处理及设置减振装置等措施，保证设备噪声达标。项目应按《报告书》提出的措施要求和建议，采取双层隔声玻璃和绿化降噪等措施，使绕城高速、南三环路和芙蓉西路等道路交通噪声对本项目的影响达到规定标准。

5、项目中商业用房引进的经营项目和社区卫生服务站等，应另行向西安市环境保护局曲江分局办理环保审批手续。

五、验收监测评价标准

5.1 废水评价标准

生活污水排放执行《污水综合排放标准》(GB8978-1996)中的三级标准，经市政污水管网进入西安市第九污水处理厂处理达标后排入皂河。

表 5-1 《污水综合排放标准》(GB8978-1996)

项目	限值
COD	500mg/L
BOD	300mg/L
氨氮	/
SS	400mg/L

5.2 噪声评价标准

厂界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中 1 类标准，临路一侧执行 4a 类标准，见表 5-2。

表 5-2 《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)

单位：分贝[Leq dB (A)]

类别	执行标准名称及标准号	标准值		
		分类	数值	单位
	《社会生活环境噪声排放标准》 (GB22337-2008) 1 类	昼间	55	dB (A)
		夜间	45	
	《社会生活环境噪声排放标准》 (GB22337-2008) 4a 类	昼间	70	
		夜间	55	

5.3 废气评价标准

废气执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)表 2 中的二级标准。

5.4 固废评价标准

一般固体废物执行《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》(GB18599-2001)及 2013 年修改单中有关规定；危险废物执行《危险废物贮存污染控制标准》(GB 18597-2001)及 2013 年修改单中相关规定。

六、验收检查内容

6.1 废水处理设施检查方案

- 1、检查项目化粪池的建设、位置、容积内容；
- 2、是否接通市政污水管网；
- 3、是否建设中水回用管网并预留市政回用水接口。

6.2 废气处理设施检查方案

- 1、检查楼体内公共烟道建设情况；
- 2、检查地下车库换气风机建设数量、设置位置等内容；
- 3、检查市政供热管网是否接入。

6.3 噪声处理设施检查方案

- 1、检查水泵、换热站等设备，是否放置于地下专用设备间，并避开居民住宅楼，同时采取选用低噪声型号、设置基础减振、软连接等措施；
- 2、车辆车库出入口，是否设置减速和禁鸣标志，并建设透明隔声罩；
- 3、临路一侧居民住宅是否设置双层或多层隔声玻璃。

6.4 固体废物处理设施检查方案

检查生活垃圾集中收集设施（装置）是否配套建设到位。

6.5 环境管理检查内容

环境管理检查主要包括以下内容：

- 1、项目“三同时”落实情况；
- 2、环保设施安装、运行及维护情况；
- 3、环境管理制度、机构的建立情况。

七、验收检查结果

7.1 废水检查结果

项目建设 1 座化粪池（400m³），化粪池废水排口接入市政污水管网，最终排入西安市第九污水处理厂。

中水回用设备在已建设完成交付区内，本项目预埋管网。

7.2 废气检查结果

楼体内建有公共烟道。已建成的地下车库建有换气风机，排口分散设置，避开居民楼门口和人群聚集地。项目接入市政供热管网，不自建供热设施。

7.3 噪声检查结果

水泵等设备放置于地下专用设备间，并避开居民住宅楼，同时采取选用低噪声型号、设置基础减振、软连接等措施。已建成的地下车库车辆车库出入口设置减速和禁鸣标志，临路一侧居民住宅设置双层或多层隔声玻璃。

7.4 固体废物调查结果

项目运行过程中产生的生活垃圾，设垃圾桶等收集装置若干，收集后交环卫部门统一处理。

八、环境管理检查

8.1 执行国家建设项目环境管理制度的情况

2013 年 9 月西安曲江原山置业有限公司委托西安市环境保护科学研究院编制了《西安曲江原山置业有限公司金辉·世界城 A 地块、B 地块项目环境影响报告书》，2019 年 1 月 14 日西安市环境保护局以市环批复[2013]364 号文对金辉世界城 A 地块、B 地块项目的环境影响报告书做出批复，同意该项目建设。

该项目立项、环评、初步设计等环保审批手续基本齐全，项目在整个建设过程中严格执行“三同时”制度，环保设施做到与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。

8.2 环保设施投资、运行及维护情况

该项目在运营后会产生一定量的废水、废气、噪声和固体废物。项目各项环保设施已按要求建设完成，运行正常。表 8-1 为环保验收清单执行情况。

表 8-1 项目环保验收清单

项目	污染物	治理设施	环评要求执行标准	实际执行情况
废水	COD、SS、氨氮、动植物油	化粪池	《污水综合排放标准》(GB8978-1996)中的三级标准	本次验收范围建设 1 个 400m ³ 化粪池
废气	地下车库汽车尾气	设置通风口、安装通风换气装置，设置大于 2.5m 高排气筒，项目地下车库通风换气少于 6 次	《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)	设置通风口、安装了通风换气装置，经 1.8m 高排气筒排放
	备用发电机废气	经服务用房排气烟道从楼顶排放		已建设，不含本次验收范围
噪声	设备噪声	选用低噪声设备，将高噪声设备安装于地下，并采取密闭隔声、吸声、消声、减	《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中 1 类标准	选用低噪声设备，高噪声设备设置于地下，采取密闭隔声、减

		振等措施		振等措施
	交通噪声	临路的一侧住宅安装隔声窗	/	安装隔声窗
固废	生活垃圾	袋装收集、分类回收，送往西安市环卫部门指定垃圾填埋场处理	/	收集至垃圾桶，由环卫部门进行清运
	废油脂	居民楼顶集中油烟净化器定期清理产生的废油脂设专用容器收集，委托有资质单位外运处置		居民油烟经油烟管道引至楼顶高空排放，未安装油烟净化器，不产生废油脂

8.3 环评批复要求落实情况

西安市环境保护局关于西安曲江原山置业有限公司金辉世界城 A 地块、B 地块项目环境影响报告书的批复（市环批复[2013]364 号）中提出的要求落实情况见表 8-3。

表 8-3 环评批复要求落实情况

西安市环境保护局以市环批复[2013]364 号文的要求	实际建设落实情况
项目必须按照省住建厅和省环保厅《关于加快居民小区和工业园污水处理设施建设的实施意见》（陕建发【2012】173 号）的要求，设计和建设污水处理站和回用系统，将不少于排放量 40% 的生活污水处理达标后，回用于项目中绿化，浇洒道路、商业冲厕、洗车等用途。	项目建设了化粪池，经化粪池处理后经市政污水管网排入西安市第九污水处理厂处理后达标排放进入皂河。 项目中水回用设备在交付区已经验收，本次验收范围内预埋了中水回用管道。
地下车库通风量每小时达到 6 次以上。地下车库排气口和备用发电机排烟口位置要合理，远离进气口并加装吸附净化装置，设在主导风向的下风向且分散设置，并避开人群经常活动的地方。居民楼应建设统一的排烟通道并加装油烟净化装置。	地下车库设置了排风口，并进行了机械换风。 发电机已在交付区验收，本次不含发电机。 居民楼建设了专用排烟管道，未安装油烟净化器。居民油烟经油烟管道收集后从楼顶排放。

项目必须按《报告书》提出的措施要求和建议，对配套建设的风机、水泵、换热站、备用发电机等应采取选用低噪声设备、安装于地下独立设备间内、密闭隔音、吸音和消声处理及设置减振装置等措施，保证设备噪声达标。项目应按《报告书》提出的措施要求和建议，采取双层隔声玻璃和绿化降噪等措施，使绕城高速、南三环路和芙蓉西路等道路交通噪声对本项目的影响达到规定标准。	对配套建设的风机、水泵、换热站、等采取选用低噪声设备并安装于地下独立设备间内，进行了减振。住宅采用了采隔声玻璃，小区内进了绿化降噪。
项目中商业用房引进的经营项目和社区卫生服务站等，应另行向西安市环境保护局曲江分局办理环保审批手续。	未引入经营项目。

九、验收调查结论与建议

9.1 结论

1、基本情况

西安曲江原山置业有限公司金辉世界城 A 地块（三期）项目位于西安曲江曲江新区，占地 40770m²，属于新建项目。项目实际总投资 2.6 亿元，实际环保投资 211.5 万元，主要建设内容包括：A 地块三期的 6#、7#、8#、9#、11#、12 楼及商铺，以及其配套设施。

2、执行国家建设项目环境管理制度的情况

2013 年 9 月西安曲江原山置业有限公司委托西安市环境保护科学研究院编制了《西安曲江原山置业有限公司金辉·世界城 A 地块、B 地块项目环境影响报告书》，2019 年 1 月 14 日西安市环境保护局以市环批复[2013]364 号文对金辉世界城 A 地块、B 地块项目的环境影响报告书做出批复，同意该项目建设。

该项目立项、环评、初步设计等环保审批手续基本齐全，项目在整个建设过程中严格执行“三同时”制度，环保设施做到与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。

3、污染物治理设施建设情况

（1）废水

本项目废水来源为生活污水，废水污染因子有 COD、SS、氨氮等。

治理措施：

本项目建设有化粪池，生活污水经化粪池处理后排入市政管网进入西安市第九污水处理厂处理达标后排入皂河。

（2）废气

本项目产生的废气主要有车库汽车尾气以及居民厨房油烟。

（1）车库汽车废气

对地下车库内的空气进行强制性机械通风换气，每小时换气次数为 6 次，经 1.8m 高的排气筒排放。排口设置在下风向，避开居民楼门口和人群聚集地。

（2）居民厨房油烟

居民生活采用天然气，居民各户设置抽油烟机收集、过滤后经过各住宅楼统一设置的集中式烟道将炊事油烟引至楼顶高空排放。

(3) 噪声

项目内部噪声主要包括生活类噪声、商业经营性噪声、小区内部车辆行驶过程产生的噪声、车辆进出停车场噪声及配套设施噪声等。选用低噪声设备，水泵、备用发电机、风机等高噪声设备设在地下室，并密闭隔声，采取减振、消声等降噪措施。

项目外部噪声主要为交通噪声，临路住宅安装隔声窗。

(4) 固体废物

项目运营后产生的固体废物主要是生活垃圾、商业垃圾。生活垃圾由垃圾桶收集，最终交由市政环卫部门统一清运，做到日产日清。

9.2 建议

1、重视项目环境保护管理工作，建立健全环境保护管理制度，配备环保专职人员。对各项环保设施定期清理和维护检修，确保各类污染物达标排放。

2、商业楼若引进经营性项目，按照要求另行环评。

3、做好垃圾分类。

4、项目入住后，进行环境空气、噪声、废水的监测。

9.3 综合评价结论

本项目在认真落实“三同时”的前提下，对污染源按照环评及其批复的要求采取了各项治理措施后，产生的废水、废气、噪声和固体污染物达到了环评批复要求的排放标准，对周围环境污染影响小。因此，本报告认为，从环境保护角度分析，本项目符合验收要求。

建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位（盖章）* 西安曲江原山置业有限公司 填表人（签字）* 项目经办人（签字）*

建设项目	项目名称*	金辉世界城 A 地块（三期）项目					建设地点*	西安曲江曲江新区					
	行业类别*	E47 房屋建筑业					建设性质	新建					
	设计生产能力	A 地块 13 栋，B 地块 18 栋		建设项目 开工日期	2016 年 8 月		实际生产能力	A 地块 6#、7#、8#、9#、11#、 12 楼及商铺		投入试运行日期		2019 年 5 月	
	投资总概算（万元）	520000					环保投资总概算 （万元）	4550		所占比例（%）		0.9	
	环评审批部门*	西安市环境保护局					批准文号*	市环批复[2013]364 号		批准时间*		2013 年 10 月 15 日	
	初步设计审批部门						批准文号			批准时间			
	环保验收审批部门	西安市环境保护局					批准文号			批准时间			
	环保设施设计单位	/					环保设施施工单位	/		环保设施检测单位		/	
	实际总投资（万元）	26000					实际环保投资（万元）	211.5		所占比例（%）		0.813	
	废水治理（万元）	120	废气治理（万元）	60	噪声治理（万元）	30	固废治理（万元）	1.5		绿化及生态（万元）	/	其它（万元）	/
	新增废水处理设施能力 （m³/d）						新增废气处理设施能力 （万 m³/a）			年平均工作时(h/a)			
	建设单位*	西安曲江原山置业有限公司			邮政编码		联系电话			环评单位*		西安市环境保护科学研究院	
污染物排放达标与总量控制 (工业建设)	污染物	原有排放量（1）	本期工程实际排放浓度（2）	本期工程允许排放浓度（3）	本期工程产生量（4）	本期工程自身削减量（5）	本期工程实际排放量（6）	本期工程核定排放量（7）	本期工程"以新带老"削减量（8）	全厂实际排放总量（9）	全厂核定排放总量（10）	区域平衡替代削减量（11）	排放增减量（12）
	废水		/	/	/								
	化学需氧量		/	500	/								
	氨氮		/	/	/								
	石油类		/	/	/								

项目 详填)	废气												
	二氧化硫												
	烟尘												
	工业粉尘												
	氮氧化物												
	工业固体废物												
	与项目有关其它特 征污染物												

西安市环境保护局

市环批复〔2013〕364 号

西安市环境保护局关于金辉·世界城 A 地块、B 地块项目环境影响报告书的批复

西安曲江原山置业有限公司：

你单位《金辉·世界城 A 地块、B 地块项目环境影响报告书》（以下简称《报告书》）收悉。根据《中华人民共和国环境影响评价法》等国家建设项目有关法律法规及相关技术规范，结合西安市环境工程评估中心对该《报告书》的技术评估意见[市评估函（曲江）〔2013〕16 号]，我局对该《报告书》进行认真审查后，批复如下：

一、项目概况：

金辉·世界城 A 地块、B 地块项目项目位于曲江新区，东临中海城，北临南三环，西临雁塔南路，南临曲江关山悦。

项目总投资 520000 万元，其中环保投资 4550 万元，占地面积 20.96 万平方米，总建筑面积 721343.61 平方米。

项目主要建设内容为新建 31 栋高层住宅楼（其中 A 地块 13 栋，B 地块 18 栋），同时建设临街商业及地下车库、备用发电机等配套设施。

项目预计 2015 年 10 月竣工。建成后，可入住 4424 户（约 14250 人）。新增生活污水产生量约 57.01 万吨/年，排放去向为第九污水

处理厂。冬季采暖由西安热电供热有限公司（西部慧谷）供热管网提供。

二、经审查，从环境保护的角度分析，该建设项目在按照该《报告书》中所提出的污染防治措施、建议要求进行建设，并在建设中认真执行环保“三同时”制度的前提下是可行的。

基本同意该项目按照《报告书》中所列的地点、性质、规模及环境保护措施进行建设。

三、在项目建设、建设过程中和投入运行后，建设单位必须重点做好以下工作：

（一）在项目建设中，必须严格按照《西安市人民政府办公厅关于印发进一步加强扬尘污染控制工作实施方案的通知》（市政办发[2008]72号）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。

（二）项目必须按省住建厅和省环保厅《关于加快居民小区和工业园区污水处理设施建设的实施意见》（陕建发[2012]173号）的要求，设计和建设污水处理站和回用系统，将不少于排放量40%的生活污水处理达标后，回用于项目中绿化、浇洒道路、商业冲厕、洗车等用途。

（三）地下车库通风量每小时达到6次以上。地下车库排气口和备用发电机排烟口位置要合理，远离进气口并加装吸附净化装置，设在主导风向的下风向且分散设置，并避开人群经常活动的地方。

居民楼应建设统一的排油烟通道并加装油烟净化装置。

(四) 项目必须按《报告书》提出的措施要求和建议, 对配套建设的风机、水泵、换热站、备用发电机等应采取选用低噪声设备、安装于地下独立设备间内、密闭隔音、吸音和消声处理及设置减振装置等措施, 保证设备噪声达标。

项目应按《报告书》提出的措施要求和建议, 采取双层隔声玻璃和绿化降噪等措施, 使绕城高速、南三环路和芙蓉西路等道路交通噪声对本项目的影响达到规定标准。

(五) 项目中商业用房引进的经营项目和社区卫生服务站等, 应另行向西安市环境保护局曲江分局办理环保审批手续。

(六) 你单位必须根据国家环保部办公厅《关于加强城市建设项目环境影响评价监督管理工作的通知》(环办[2008]70号)的要求, 在预售房时公示环评及环保验收信息。

(七) 你单位应采取有效措施, 使项目中达不到日照标准要求的居室使用符合规划法规的相关规定要求。

四、根据环境影响《报告书》测算数据, 核定该建设项目建成投入使用后的新增污染物排放总量控制指标为 COD 排放量 ≤ 242.3 吨/年, $\text{NH}_3\text{-N}$ 排放量 ≤ 22.8 吨/年。

五、你单位应将批复后的《报告书》于 20 日内送西安市环境保护局曲江分局备案, 并自觉接受环保部门的监督管理。

六、该项目在建设中必须严格执行配套建设的环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用的环境保护“三同时”

制度。

项目建设期间，由西安市环境保护局曲江分局负责对其实施环境保护监督检查和相关违法行为的处罚工作。并将有关情况及时报我局备案。

七、你单位必须在该项目竣工后三个月内向我局申请环保验收，经监测、验收合格方可正式投入正式使用。



主题词：环保 建设项目 报告书 批复

抄送：西安市环境保护局曲江分局 西安市环境保护科学研究院

附件 2：环保设施报告



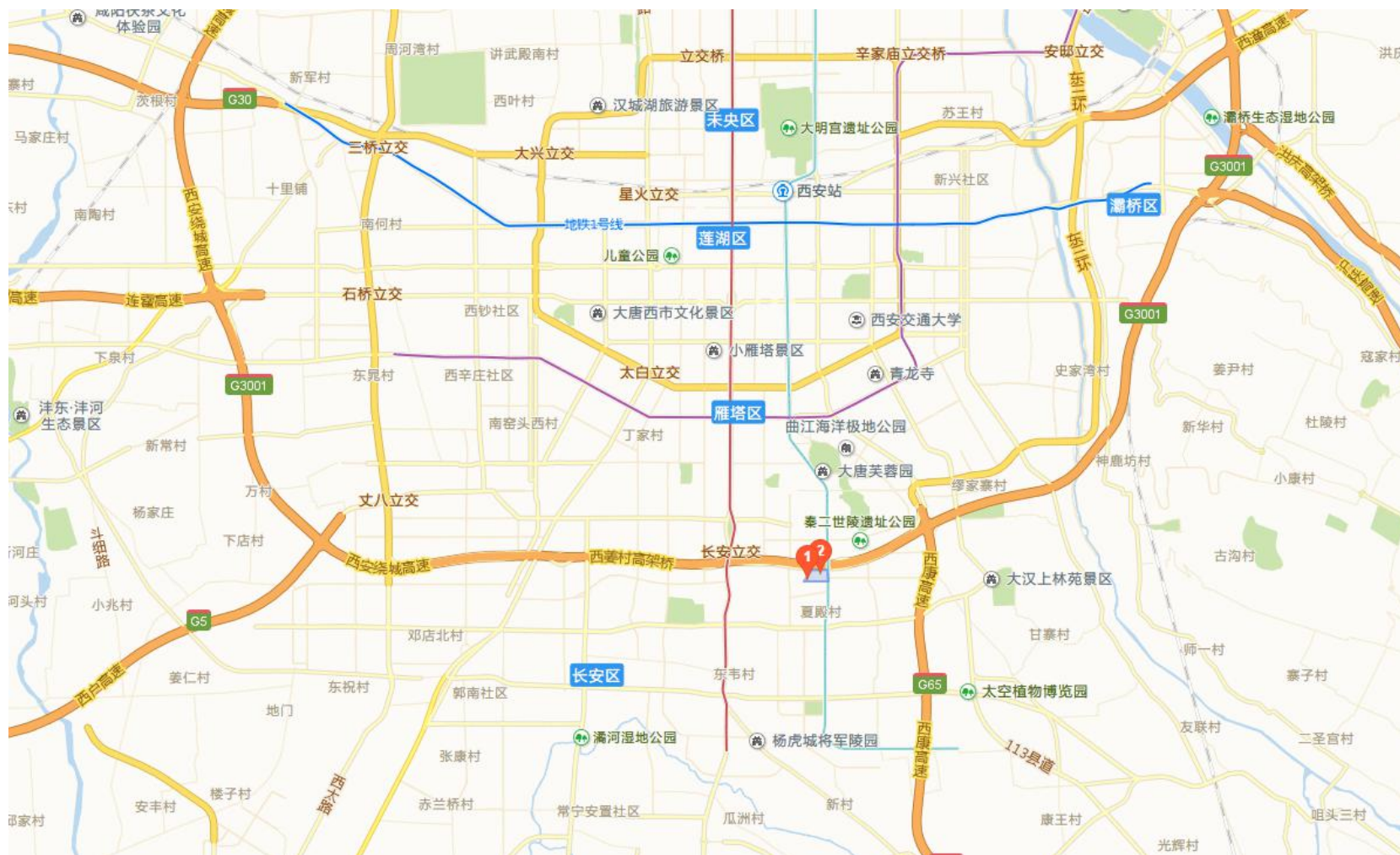
化粪池



地下车库排气口



附图1 平面布置图



附图 2 地理位置图

验收签到表及验收意见

西安曲江原山置业有限公司金辉·世界城A地块（三期）项目竣工环境保护自主验收评审会签到表

时间： 年 月 日

序号	姓名	工作单位	职务	联系电话
	李宇明	西安曲江原山置业有限公司	工程师	15202479266
	程建	项目管理有限公司	管理师	13072956232
	司金印	有环境行	技术	13571999811
	郭明	西安市环境监察队	主任	13289329576
	郭思	市环境监察队	高工	13991969821
	张世强	西安曲江原山置业有限公司	工程师	17792076588
	高红周	湖北海康建设有限公司	工程师	15029921001
	杜一帆	西安曲江原山置业有限公司	工程师	13468931597

西安曲江原山置业有限公司金辉·世界城 A 地块（三期）项目竣工环境保护验收意见

2019 年 5 月 25 日，西安曲江原山置业有限公司根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评【2017】4 号），组织对本项目废水、废气、噪声、固体废物污染防治设施进行竣工环保验收。参加会议的有本项目建设单位、特邀专家等共计 8 人。会议组成了验收工作组（名单附后）。

会议听取了建设单位关于环保“三同时”落实情况介绍并对该项目竣工环境保护验收监测表内容进行了汇报，并现场检查了项目环保设施的建设情况。与会人员经过认真讨论评议，形成验收组意见如下：

一、工程建设基本情况

（一）西安曲江原山置业有限公司金辉·世界城 A 地块（三期）项目本项目位于西安曲江曲江新区，本次验收范围占地面积 40770m²，总建筑面积 211672.38m²，其中地上建筑面积为 153057.48m²，地下建筑面积为 58614.90m²，居住区共设置 1884 个停车位，总投资 2.6 亿万元。主要建设内容包括：A 地块的 6#、7#、8#、9#、11#、12 楼及商铺，同时及其他辅助工程设施。

（二）2018 年 8 月西安曲江原山置业有限公司委托西安市环境保护科学研究院编制了《西安曲江原山置业有限公司金辉·世界城 A 地块、B 地块项目环境影响报告书》，2019 年 1 月 14 日西安市环境保护局以市环批复[2013]364 号文对金辉·世界城 A 地块、B 地块项目的环境影响报告书做出批复。目前，已建设完成。

（三）验收范围：A 地块的 6#、7#、8#、9#、11#、12 楼及商铺其配套设施。

二、环评批复

项目运营期间环保要求：

1、项目在建设中，必须严格按照《西安市人民政府办公厅关于印发进一步加强扬尘污染控制工作实施方案的通知》（市政办发【2008】72 号）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、项目必须按照省住建厅和省环保厅《关于加快居民小区和工业园污水处

理设施建设的实施意见》(陕建发【2012】173号)的要求,设计和建设污水处理站和回用系统,将不少于排放量40%的生活污水处理达标后,回用于项目中绿化,浇洒道路、商业冲厕、洗车等用途。

3、地下车库通风量每小时达到6次以上。地下车库排气口和备用发电机排烟口位置要合理,远离进气口并加装吸附净化装置,设在主导风向的下风向且分散设置,并避开人群经常活动的地方。居民楼应建设统一的排烟通道并加装油烟净化装置。

4、项目必须按《报告书》提出的措施要求和建议,对配套建设的风机、水泵、换热站、备用发电机等应采取选用低噪声设备、安装于地下独立设备间内、密闭隔音、吸音和消声处理及设置减振装置等措施,保证设备噪声达标。项目应按《报告书》提出的措施要求和建议,采取双层隔声玻璃和绿化降噪等措施,使绕城高速、南三环路和芙蓉西路等道路交通噪声对本项目的影响达到规定标准。

5、项目中商业用房引进的经营项目和社区卫生服务站等,应另行向西安市环境保护局曲江分局办理环保审批手续。

6、该项目在建设中必须严格执行配套建设的环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用的环境保护“三同时”制度。

三、现场检查情况

1、项目未发生变动。施工期间无群众投诉及处罚记录。

2、本项目建设有化粪池,生活污水经化粪池处理后排入市政管网进入西安市第九污水处理厂处理达标后排入皂河。

3、对地下车库内的空气进行强制性机械通风换气,每小时换气次数为6次,经1.8m高的排气筒排放。排口设置在下风向,避开居民楼门口和人群聚集地。

4、高噪声设备设在地下室,并隔声,采取减振等降噪措施满足厂界达标。

5、生活垃圾由市政环卫部门统一清运,做到日产日清。

五、竣工环保验收结论

项目环保手续完备,执行了“三同时”制度;落实了环评批复要求。现场检查和调查显示:环保设施建设到位。验收结论:合格

六、建议

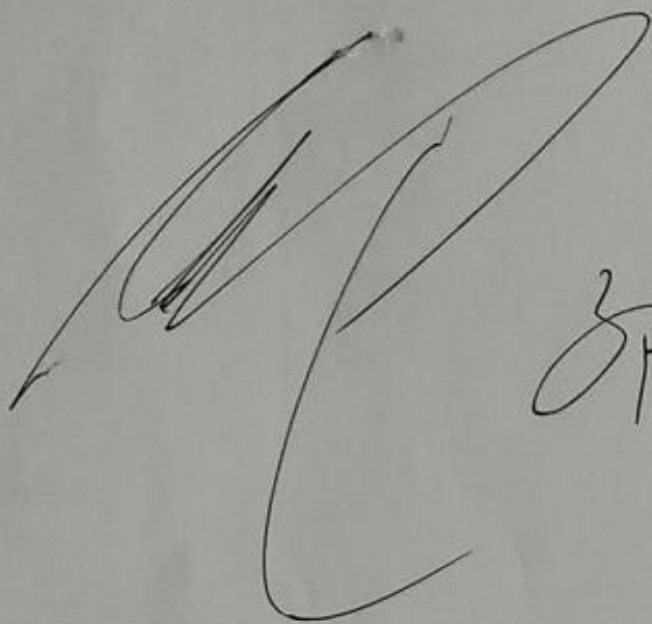
1、项目入住后,进行环境空气、噪声、废水的监测。

2、依据与会专家意见，修改完善验收监测报告表。

按照验收组其他意见补充。

验收组

2019年5月24日



邵安