

陕西蓉达投资发展有限公司
安仁坊棚户区改造项目
竣工环境保护验收监测报告

项目名称：安仁坊棚户区改造项目

建设单位：陕西蓉达发展有限公司

2020 年 1 月

建设单位：陕西蓉达发展有限公司

联系人：何蓉

建设单位：陕西蓉达发展有限公司

电话：029-82589221

邮编：710004

地址：西安新城区长乐西路 256 号

目录

1、前言.....	1
2、验收监测依据.....	1
3、项目建设情况.....	3
（一）环评及其批复的建设内容及规模.....	4
（二）验收项目实际的建设内容及规模.....	5
4 环境保护设施.....	10
4.1 污染物治理措施.....	10
4.2 环保设施投资及“三同时”落实情况.....	11
4.3 环保设施检查结果.....	13
5 项目环评报告的主要结论建议及审批部门审批决定.....	14
6 验收执行标准.....	19
7 验收监测内容.....	21
8 质量保证及质量控制.....	23
9 验收监测结果.....	26
10 验收结论及建议.....	32
建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表.....	36
附件 1：批复.....	38
附件 3：环保设施报告.....	44
附件 4：废油脂转移协议.....	47
附件 5：四邻关系图.....	50

附件 6 平面布置图.....	51
附件 7 地理位置图.....	52
附件 8：检测报告.....	53

1、前言

安仁坊棚户区改造项目 2011 年以西安市房地产经营三公司立项报批，现已完成土地流转手续，由陕西蓉达投资发展有限公司投资建设该项目。该项目于 2012 年 7 月开工，2018 年 6 月基本建成。项目总占地面积 37800m²（约 56.8 亩），建筑面积 330750m²，其中地上建筑面积为 243750m²，地下建筑面积为 87000m²，主要建筑以商业办公为主，项目建设主要建筑为 3 栋商业办公楼及地下三层车库，其中临长乐西路建设的 A 区为 12 层商业，临永乐路的 B、C 区分别为 24 层（其中 1 至 5 层为商业裙楼，6 至 24 层为办公楼），目前 A 区已于 2018 年 11 月交付使用，B 区和 C 区目前已完成公共装修，其次，项目还包括配套公共厕所、垃圾收集站等，该项目建设的辅助工程还包括供电和化粪池等公用工程。该项目位于西安市新城区长乐西路 256 号，北临长乐西路，东临西北商贸中心，南接永乐路，西靠热力公司家属院，项目总投资 178126 万元，其中环保投资 665 万元，占投资的 0.37%，废水处理设施 325 万元，废气处理设施 202 万元，噪声处理设施 40 万元，固废处理设施 40 万元，绿化投资 58 万元。

该项目于 2011 年 3 月 3 日获得《西安市新城区发展和改革委员会关于“安仁坊棚户区改造”项目确定为我区 2011 年重点建设项目的批复》（市城改函[2011]23 号及新发改发[2011]35 号），于 2011 年 6 月委托西安市环境保护科学研究院承担“安仁坊棚户区改造项目”的环境影响评价工作，并编制报告书，在 2012 年 5 月 4 日获得

西安市环境保护局新城分局《关于陕西蓉达投资发展有限公司安仁坊棚户区改造项目环境影响报告书的批复》市环新批复[2012]10 号。

2020 年 1 月我公司受陕西蓉达投资发展有限公司委托，对该建设项目进行环保设施竣工验收监测。并于 2020 年 1 月 6 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《安仁坊棚户区改造项目环境影响报告书》《关于陕西蓉达投资发展有限公司安仁坊棚户区改造建设项目环境影响报告书的批复》（市环批复[2012]10 号）和项目相关文件，制定了验收监测方案，依据方案于 2020 年 1 月 03~04 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。

2、验收监测依据

2.1 建设项目环境保护相关法律法规、规章和规范

- 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、《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）；

2.2 验收技术规范

- 1、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）；
- 2、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规范 污染影响类》，（公告 2018 年第 9 号）；

2.3 建设项目环境报告书及审批部门审批决定

- 1、《安仁坊棚户区改造项目环境影响报告书》（西安市环境保护科学研究院，2012 年 2 月）；
- 2、西安市生态环境保护局新城分局《关于陕西蓉达投资发展有限公司安仁坊棚户区改造建设项目环境影响报告书的批复》（市环新

批复[2012]10 号)；

3、陕西博润检测服务有限公司出具的 2001051 号监测报告；

4、项目相关其他的资料。

2.4 验收范围

本次验收内容为安仁坊棚户区改造项目实际建设内容，及配套污染治理设施的建设和运行情况。

3、项目建设情况

3.1 项目地理位置及平面布置

3.1.1 地理位置及四邻关系

该项目位于西安市新城区长乐路 256 号，北临长乐西路，东临西北商贸中心，南接永乐路，西靠热力公司家属院，具体地理位置见附件，四邻关系见附件。

3.1.2 平面布置

本项目场地平面基本呈四边形，四周均设入口，4 座化粪池，1#化粪池位于 A 区北侧（容积为 180m³）2#、3#、4#号化粪池分别位于 B 区西侧和南侧（容积分别为 50m³、200m³、400m³）项目平面布置见附件。

3.2 项目建设内容

3.2.1 项目基本情况

本次验收项目基本情况见表 3.2-1。

表 3.2-1 验收项目基本情况一览表

项目名称	安仁坊棚户区改造项目				
建设单位	陕西蓉达投资发展有限公司				
建设地点	西安市新城区长乐路 256 号				
联系人	闫工	联系电话		18049090602	
设计投资	178126 万	设计环保投资	433 万	比例	0.24%
实际投资	178126 万	实际环保投资	665 万	比例	0.37%

建设项目性质	新建 √	改扩建	技改	迁建
环评审批单位	西安市生态环境局新城分局	环评报告书审批时间		2012.5.4
开工建设时间	2012.7	投入运行时间		2018.6
环评建设内容	规划净用地面积 37800m ² ，总建筑面积 330750m ² （其中地上公共建筑面积 243750m ² ，地下建筑面积 87000m ² ，规划地下建筑面积 29000m ² ，规划地下二层建筑面积 29000m ² （局部机械立体停车），规划地下三层建筑面积 29000m ² ），项目计划共建 3 栋楼，其中临长乐西路建设的 A 区共 12 层，临永乐路的 B、C 区分别为 25F。			
实际建设内容	净用地面积 37800m ² ，总建筑面积 330750m ² （其中地上公共建筑面积 243750m ² ，地下建筑面积 87000m ² ，地下建筑面积 29000m ² ，地下二层建筑面积 29000m ² （局部机械立体停车），地下三层建筑面积 29000m ² ），项目共建 3 栋楼，其中临长乐西路建设的 A 区共 12 层，临永乐路的 B、C 区分别为 24F。			

3.2.2 项目建设内容及项目组成

（一）环评及其批复的建设内容及规模

1、棚户区分安仁坊改造项目是由陕西蓉达投资发展有限公司建设的以商业办公为主的综合性项目。项目规划净用地面积 37800m²，总建筑面积 330750m²（其中地上公共建筑面积 243750m²，地下建筑面积 87000m²，规划地下建筑面积 29000m²，规划地下二层建筑面积 29000m²（局部机械立体停车），规划地下三层建筑面积 29000m²），总投资 178126 万元。

项目计划共建 3 栋楼，其中临长乐西路建设的区共 12 层，临永乐路的、区分别为 25。其中区的 1-7 层为商业，8-9 层为餐饮，10-12 层为商业辅助用房；区 1~3 层为商业，4-13 层为宾馆，5-25 层为公寓式办公楼；区 1-2 层为商业，3-25 层均为办公楼。项目地下一层均为商业，地下二层为地下车库，地下三层为地下车库兼人防建筑。其

技术经济指标见表 3.2-2。

表 3.2-2 项目主要经济技术指标

项目	指标
总用地	37800m ²
总建筑面积	330750m ²
地上建筑总面积	243750m ²
地下建筑总面积	87000m ²
建筑密度	51.2%
容积率	6.45
绿地率	20%
停车位	1364 辆
地下停车位	1300 辆
地上停车位	64 辆

(二) 验收项目实际的建设内容及规模

验收项目实际建设内容及项目组成变更情况详见表 3.2-3

表 3.2-3 项目建设内容及项目组成表变更情况一览表

项目组成	主要建设内容		实际建设内容	工程变动情况
主体工程	项目计划共建 3 栋综合商业楼，其中临长乐西路建设的 A 区共 12 层，临永乐路的 B、C 区分别为 25F。		共建 3 栋综合商业楼，其中临长乐西路建设的 A 区共 12 层，临永乐路的 B、C 区分别为 24F	B、C 区分别减少 1 层。
配套工程	项目配套建设公共厕所一所，建筑面积 100m ² ；垃圾收集点二处，占地面积 60m ² ；		建设公共厕所一所，建筑面积 200m ² ；垃圾收集点二处，占地面积 60m ² ；	厕所建筑面积增大 100m ²
公用工程	给水	市政供水	市政供水	未发生变动
	供电	采用双回路电源供电，一路由朝阳变电站供给，一路由京兆变电站供给	采用双回路电源供电，一路由朝阳变电站供给，一路由京兆变电站供给	未发生变动
	供热制冷	项目拟采用 8 台（办公部分 3 台、商业部分 3 台）直燃机进行夏季制冷冬季供暖	夏季采用溴化锂吸收式机组制冷，市政供暖。	采用市政供暖
	燃气	由市政天然气公司供给	由市政天然气公司供给	未发生变动
	消防	火灾自动报警系统：室内消火栓控制信号线采用钢管暗敷引至小区消防泵房	火灾自动报警系统：室内消火栓控制信号线采用钢管暗敷引至小区消防泵房	未发生变动
环保工程	通风	地下车库通风设施	地下车库通风设施	未发生变动
	餐饮油烟	安装油烟净化设施（置于屋顶），保证油烟达标排放	安装油烟净化器	未发生变动

	生活污水处理设施	油水分离器（FG-(Z)GYL-B-2.00），化粪池 7 座，每座容积为 100m ³ ，其中 6 座位于拟建项目西南侧，1 座位于拟建项目东南角	化粪池 4 座，共计容积 830m ³ 。	化粪池减少 3 座，但容积增大。
	直燃机、水泵、冷却塔等噪声处理系统	直燃机选用低噪声设备，采用隔声措施；水泵接口采用软连接，管道与主体分开，穿过部位用套管，采取密闭隔声和减震等措施；冷却塔采用低噪声设备，减震、吸声等措施。	选用低噪声设备，采用隔声措施；水泵接口采用软连接，管道与主体分开，穿过部位用套管，采取密闭隔声和减震等措施；冷却塔采用低噪声设备，减震、吸声等措施。	未发生变动
	固体废物	生活及商业垃圾	设置垃圾收集装置，并交由环卫部门统一处置	未发生变动
		餐饮垃圾	收集后交由有资质单位统一处理	未发生变动
		废油脂		
	绿化	项目四周和中央均进行绿化，绿化面积 7560 m ²	项目四周和中央均进行绿化，绿化面积 7560 m ²	未发生变动
	中水回用	预留中水管道	预留中水管道	未发生变动

3.3 水源及水平衡

项目用水由市政网供给，主要用水为商业、餐饮、场区绿化用水以及道路洒水，回收用水。目前项目估算出日最高用水量约为1729.4m³，其中新鲜水1538 立方米，中水191.4m³/d。项目水平衡示意图见图 3-3。

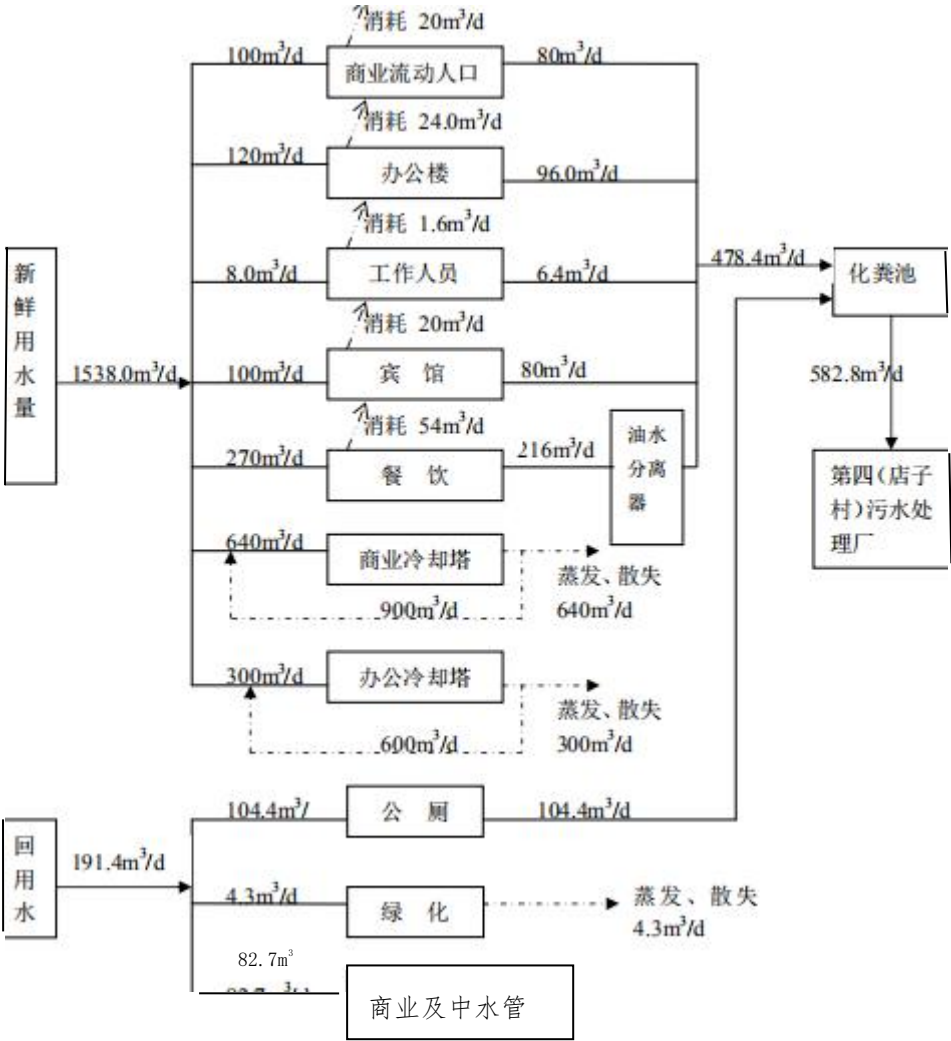


图 3-3 项目水平衡示意图

3.4 项目变动情况

本项目主要变动的情况为：

- 1、B、C 两栋楼原设计层数均为 25 层，实际各建设 24 层；
- 2、供暖现采用市政供暖；
- 3、公共厕所面积为满足使用需求由设计 100m²，增大为 200m²；
- 4、化粪池由原来的 7 座每座 100m²，改为 4 座，1#化粪池位于区北侧（容积为 180m³）2#、3#、4#号化粪池分别位于区西侧和南侧（容积分别为 50m³、200m³、400m³），化粪池总容积增大。

根据《环境影响评价法》和《建设项目环境保护管理条例》有关规定，建设项目的性质、规模、地点、生产工艺和环境保护措施五个因素中的一项或一项以上发生重大变动，且可能导致环境影响显著变化（特别是不利环境，影响加重）的，界定为重大变更。

本项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺以及防止污染、生态破坏的措施均未发生改变，由上述分析可知，以上变动内容不属于重大变动情况。

4 环境保护设施

4.1 污染治理措施

4.1.1 废气

项目产生的废气主要为停车场汽车尾气、餐饮油烟及垃圾收集点废气。

1、停车场汽车尾气

该项目地下停车库主要污染物为汽车尾气所排的二氧化碳、氮氧化物等主要污染物，对环境无连续影响。设置专用地下车库通风口。

2、餐饮油烟

餐饮油烟主要为 A 栋餐饮产生，B、C 栋商户还未入驻，不产生油烟，三栋楼均设油烟专用通道和油烟净化器。

3、垃圾收集点及公厕臭气

垃圾收集点采用密闭，日产日清等形式防止废气扩散，公厕设有专用排风机，有排风机管道引至楼顶排放。

4.1.2 废水

本项目废水来源为办公、商业、生活污水及餐饮废水，废水污染因子有 pH、SS、BOD、COD 和氨氮等。

治理措施：

餐饮废水经隔油池处理后与生活污水统一排入化粪池，最终排入第四（店子村）污水处理厂处理达标后排入渭河。

4.1.3 噪声

项目内部噪声主要包括生活类噪声、商业经营性噪声、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。

治理措施：

(1) 生活类和经营类噪声：采用隔音门窗等措施减少噪声污染，

(2) 配套设备噪声：选用低噪声设备，水泵接口采用软连接，管道与主体分开，穿过部位用套管，备用发电机、水泵房、风机设在小区地下室独立设备间内等措施。

(3) 车辆进出停车场噪声：出入口张贴禁止鸣笛标识,临路一侧设置双层或多层隔声玻璃。

4.1.4 固废

本项目所产生的固体废物主要为生活垃圾及餐饮废油脂。

(1) 生活垃圾

生活垃圾由垃圾收集点收集，最终交由环卫部门统一处理。

(2) 餐饮废油脂

餐饮废油脂由隔油池收集处理后,交由西安维尔利环保科技有限公司处理。

4.2 环保设施投资及“三同时”落实情况

4.2.1 环保投资

本次验收，项目实际总投资 178126 万元，实际环保投资 665 万元。

表 3-3 环保投资一览表

主要污染源		处理措施	估算环保投资（万元）	实际环保投资（万元）
施工期扬尘		施工围栏、地面硬化及洒水措施	30	50
施工期废水		临时沉砂池及流动厕所	15	35
废气	地下停车场汽车尾气	机械式通风换气排烟系统，通风口距地面 $\geq 2.5\text{m}$	58	70

	油烟净化	油烟净化设施	52	82
噪声	水泵、直燃机	柔性连接、减震	15	40
	冷却塔	隔声、消声器		
废水	生活污水	化粪池	35	80
		隔油池	70	83
		再生水管道	100	127
固废	生活垃圾	垃圾桶	20	40
	餐厨垃圾	餐厨垃圾专用贮存地		
	废油脂	废油脂专用贮存地		
环境绿化		植树种草、绿化景观	38	58
合计		/	433	665

4.2.2 环保措施落实情况

环保措施落实情况见表 4.2-2

表 4.2-2 环保设备落实情况一览表

治理项目		污染防治设施名称	落实情况
废气治理	停车库汽车尾气	通风设施	已落实
	餐饮油烟	油烟净化设施	已落实
废水治理	生活污水	化粪池	已落实
	餐饮废水	隔油池	已落实
噪声治理	直燃机、水泵	置于地下一三层，直燃机选用低噪声设备，水泵处采软连接，管道与主体分开，穿过部位用套管，采取密闭隔声、减震等措施	已落实
	冷却塔	隔声减震、安装消声器	已落实
固废	生活垃圾	垃圾收集点	已落实
	餐厨垃圾、废油脂	交由有资质单位处理	已落实
中水利用	预留中水管道	预留中水管道	已落实
绿化	项目布置集中式绿地，绿化面积 7560m ²		已落实

4.3 环保设施检查结果

4.3.1 废水处理设施检查结果

项目共建设4座化粪池(共830m³),1#化粪池位于A区北侧(容积为180m³),2#、3#、4#号化粪池分别位于B区西侧和南侧(容积分别为50m³、200m³、400m³),满足使用要求,化粪池废水排口接入市政污水管网,最终排入第四(店子村)污水处理厂处理达标后排入渭河。

中水回用设备在已建设完成交付区内,预留市政接口。

4.3.2 废气处理设施检查结果

(1) 餐饮废气: 安装油烟净化器由排烟竖井引至楼顶排放

(2) 汽车尾气: 建有换气风机,排口分散设置,排风口位置高于地坪1.5m,满足使用要求。

4.3.3 噪声处理设施检查结果

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。地下车库车辆出入口设置减速和禁鸣标志,临路一侧设置双层或多层隔声玻璃。

4.3.4 固体废物处理设施检查结果

建立垃圾收集点,设备垃圾桶若干,建设隔油池,废油脂统一收集交由西安维尔利环保科技有限公司处理。。

5 项目环评报告的主要结论建议及审批部门审批决定

5.1 建设项目环评报告书的主要结论与建议

根据《安仁坊棚户区改造项目环境影响报告表》的结论，废气、废水、固废、噪声污染防治设施要求如下：

5.1.1 环评报告书要求采取的环保措施情况

1、施工期污染防治措施

在项目施工期，禁止夜间作业（如打桩和其它高噪声作业），对施工场所须设置封闭式围挡，对较长时间堆放的土方应及时进行绿化或覆盖措施，对出入工地的运输渣土车辆进行覆盖，及时清洗车轮，对建筑材料散状物的储存将采取必要的封闭措施，对施工期间产生的生活垃圾、废水应有处置措施。

2、水污染防治措施

项目建成后，主要排水为办公、商业、宾馆的生活污水及餐饮废水，餐饮废水经油水分离器处理后，与生活污水混合进入化粪池，生活污水排水水质：COD：390mg/L、SS：200mg/L、BOD5：195mg/L；NH3-N：21mg/L，动植物油：23mg/L。本项目生活污水经化粪池预处理后（餐饮废水经油水分离器处理后排入化粪池）排入店子村污水处理厂，排放水质满足 GB8978-1996《污水综合排放标准》三级标准和 CJ343-2010《污水排入城镇下水道水质标准》B 标准要求。本项目处于店子村污水处理厂收水范围内，措施可行。

3、噪声污染防治措施

将直燃机、水泵等设备布置在地下设备间内，选用低噪声设备，水泵接口采用软连接，管道与主体分开，穿过部位用套管，采取密闭隔声和减震等措施；冷却塔采用低噪声设备，减震、吸声等措施；同时，在项目与道路之间设置绿化隔离带，合理布局，使朝向道路一面的房间，尽量设计为卫生间、走廊、楼梯等，避免临路一侧设置居住间，并在项目临路路段，设置限速、禁鸣喇叭的明显标记，减轻交通噪声影响。

4、空气污染防治措施

地下停车库采用通风换气措施可保证停车库内二氧化碳和氮氧化物达到国家相应标准，措施合理、可行。项目餐饮部分排出的油烟采用经西安市环保部门认可的高效油烟净化器处理后（油烟净化器35套，处理效率 ≥ 85 ，配套风机风量 $9000\text{m}^3/\text{h}$ 套），可满足GB18483-2001《饮食业油烟排放标准》（试行）的要求，措施可行。直燃机燃烧天然气产生废气经爬墙烟囱高空排放后大气环境影响较小，措施可行。

5、固体废物的污染防治措施

分区分类设置垃圾箱桶，生活垃圾、商业垃圾固定点堆放，统一交由环卫部门统一收集处理；餐厨垃圾、废油脂集中收集后交由有资质的单位统一处置。

5.1.2 污染物总量控制指标

污染物总量控制因子为 COD、 $\text{NH}_3\text{-N}$ 、 SO_2 及 NO_x ，其总量控

制指标在符合污染物达标排放前提下为:COD 78.6t /a, NH₃-N 4.3t /a、SO₂ 0.368t/a、NO_x 3.84t/a。

5.1.3 结论

综上所述，从环保角度考虑，该项目属房地产建设，污染较轻，污染物排放落在落实可行性研究报告和本环评报告书要求的基础上，可以达到国家有关标准要求，在正常运行情况下当地环境是可接受的，因此，项目建设可行。

5.1.4 环评要求及建议

要求：

(1) 严格执行环境保护设施与主体工程的“三同时”制度，工程建成后，应按环保设施清单进行了监测验收，待验收合格后，方可进行正式运行，同时，应加强环保设施的维护和管理，确保其正常运行，“三废”达标排放。

(2) 施工期间严格按照西安市有关规定控制施工时间，中午 12:00—14:30 夜间 22:00 至次日 6:00 时间禁止施工（施工无法停止时，须办理相关手续）；并设围栏，洒水灭尘，4 级风以上停止挖掘、搅拌等扬尘作业，按照西安市政府的相关规定严格控制施工扬尘排放。

(3) 施工期建筑垃圾、生活垃圾应分别收集和处置，严禁混放；项目建成后广场内的生活垃圾及商业垃圾应集中收集，日产日清，统一运送至环卫部门指定地点堆放，集中处置。

(4) 地下车库通风量每小时应达到 6 次，并且废气要通过高于地面 2.5m 排气筒排放；直燃机燃烧天然气产生废气必须经爬墙烟囱排放。

(5) 项目内其他商业用房如引进娱乐、医疗卫生等对环境有影响的污染类项目，必须依法另行进行环境影响评价；

(6) 餐厅须设置集中烟道，安装油烟净化装置，确保油烟废气处理达标后由楼顶排放；含油废水必须经油水分离器处理，餐餐厨垃圾、废油脂废油脂等应交由有资质的单位回收处置。

(7) 油水分离器、化粪池应及时清理，保证正常运行，并确保废水达标排放。

(8) 根据省、市关于中水回用要求，预留中水管道，待城市集中污水处理厂中。水可接入时，保证中水回用量不低于排水量的 40%。中水用于绿化、商业及公建设施清洁等方面。

(9) 加强对垃圾站和公厕日常管理，垃圾桶要加盖密封，日产日清，公厕要人管理，及时清洗地面，使其对外环境影响最小。

(10) 项目绿化工程必须与主体工程同时设计、同时建成。绿地设计中，在广场、屋顶种植草皮、灌木，沿道路种植乔木等绿篱，利于周围景观的恢复。

(11) 水泵接口采用软连接，管道与主体分开，穿过部位用套管，采取密闭隔声措施。冷却塔采用低噪声设备，减震、吸声等措施；直燃机采取减震、隔声措施，确保厂界噪声达标。

(12) 油水分离器不应设在厨房、饮食制作间及其他有卫生要求的空间内。

(13) 项目餐饮部分需另做环评。

建议：

(1) 建议本项目的外墙建筑材料，除应符合建材的有关要求外，还要求从总体景观设计上考虑与周边建筑色彩的协调性。

(2) 建议在地下停车库安装浓度自动监测系统，在车辆进出集中时，可自动调节并增加换气次数，以保证地下停车库内浓度满足《工作场所有害因素职业接触限值化学有害因素》短时间接触容许浓度要求。

(3) 尽量减少一次性用品的使用。

(4) 建议在人行道及休闲场地的建设中，尽可能采用渗水性好的铺地材料，以利于地下水的补给。

5.2 审批部门审批决定

关于陕西蓉达投资发展有限公司安仁坊棚户区改造建设项目环境影响报告书的批复，详情见附件。

6 验收执行标准

6.1 废水评价标准

生活污水排放执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 2 中的三级标准和《污水排入城镇下水道水质标准》（CJ343-2015）中的 B 标准，经市政污水最终排入第四（店子村）污水处理厂处理达标后排入渭河。

表 6-1 标准限值要求

项目	限值	标准
COD	500mg/L	《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 2 中的三级标准
BOD5	300mg/L	《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 2 中的三级标准
氨氮	45mg/L	《污水排入城镇下水道水质标准》（CJ343-2015）中的 B 标准
SS	400mg/L	《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 2 中的三级标准
动植物油	100mg/L	《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 2 中的三级标准
PH	6-9（mg/L）	《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 2 中的三级标准

6.2 噪声评价标准

厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 2 类标准，临路一侧执行 4a 类标准，见表 6-2。

表 6-2 《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）

单位：分贝[LeqdB（A）]

类别	执行标准名称及标准号	标准值		
		分类	数值	单位
	《工业企业厂界环境噪声排放标准》 （GB22337-2008）中 2 类	昼间	60	dB（A）
		夜间	50	

	《工业企业厂界环境噪声排放标准》 (GB22337-2008) 中 4a 类	昼间	70	
		夜间	55	

6.3 废气评价标准

停车库汽车尾气参照《工业场所有害因素职业接触限值化学有害因素》短时间接触容许浓度（GBZ2.1-2007）。

表 6-3 室内停车车场汽车尾气主要污染物短时间接触容许浓度

废气类别	CO	NO ₂
短时间接触容许浓度（mg/m ³ ）	30	10

6.4 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》（GB18597-2001）及 2013 年修改单中相关规定。

7 验收监测内容

7.1 废气监测内容

汽车尾气监测内容见表 7-1。

表 7-1 废气监测内容

监测类型	监测项目	监测频次	监测位置
停车库尾气	一氧化碳、氮氧化物	4 个点位，4 次/天，监测 2 天。	上风向设1个监测点，下风向设3个监测点

7.2 废水监测内容

本项目餐饮污水与生活污水统一排入化粪池，最终排入第四（店子村）污水处理厂处理达标后排入渭河。废水监测内容见表 7-2。

表 7-2 废水监测内容

监测类别	监测位置	监测项目	监测频次
废水	化粪池总排口	pH 值、化学需氧量、五日生化需氧量、氨氮、悬浮物、动植物油	连续 2 天，4 次/天

7.3 噪声监测内容

本次验收监测对项目四周昼间、夜间厂界噪声进行监测，监测点位、频次及监测方法见见表 7-3。

表 7-3 噪声监测点位、频次及监测方法

监测点位	监测方法	监测频次
厂界东、西、南、北各设置 1 个点位	《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）	昼夜各监测 1 次，监测 2 天。

8 质量保证及质量控制

本次验收监测质量保证和质量控制措施主要依据《排污单位自行监测技术指南 总则》（HJ819-2017）；监测单位所用监测仪器通过计量部门检定并在检定有效期内；监测单位各类记录及分析测试结果，按相关技术规范要求进行数据处理和填报，并进行三级审核。

8.1 监测分析方法及规范

1、监测规范

（1）废气监测严格《大气污染物无组织排放监测技术导则》（HJ/T55-2000）和《固定源废气监测技术规范》（HJ/T397-2007）进行。其中监测前，按规定对采样系统的气密性进行检查，对使用的仪器进行流量和浓度校准。分析方法为计量认证有效方法，污染物监测分析方法见表 8-1。

（2）水质样品的采集、运输、保存严格按照《水质采样技术方案设计技术指导》（HJ495-2009）、《水质采样技术导则》（HJ494-2009）和《水质采样样品的保存和管理技术规定》（HJ493-2009）的技术要求进行。

（3）噪声监测按照《声环境质量标准》（GB3096-2008）或《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的规定进行，噪声测量仪符合《声级计电声性能及测量方法》（GB3785-1983）的规定。其中测量前后进行校准，校准示值偏差不大于 0.5 分贝，具体校准结果见表 8-2。

2、监测分析方法及分析仪器

本项目监测分析方法及分析仪器见表 8-1。

表 8-1 监测分析方法及使用仪器

检测项目	检测依据	仪器名称/型号/管理编号	检出限
氮氧化物	环境空气 氮氧化物（一氧化氮和二氧化氮）的测定 盐酸萘乙二胺分光光度法 HJ 479-2009（及生态环境部公告 2018 年第 31 号）	环境空气颗粒物综合采器 /ZR-3922/BRJC-YQ-106~19 可见分光光度计 /723N/BRJC-YQ-012	0.015 (mg/m ³)
一氧化碳	空气质量 一氧化碳的测定非分散红外法 GB/T 9801-1988	一氧化碳便携式红外气体测定仪/GIH-3011AI/ BRJC-YQ-065	0.3 (mg/m ³)
pH 值	水质 pH 值的测定玻璃电极法 GB 6920-1986	pH 计/PHS-3C/BRJC-YQ-009	0.01 (pH)
COD	水质 化学需氧量的测定重铬酸盐法 HJ 828-2017	50mL 滴定管标准 COD 消解器/ HCA-100/BRJC-YQ-032	4 (mg/L)
BOD ₅	水质 五日生化需氧量(BOD ₅)的测定 稀释与接种法 HJ 505-2009	生化培养箱/SPX-150BIII/ BRJC-YQ-003	0.5 (mg/L)
氨氮	水质 氨氮的测定纳氏试剂分光光度法 HJ 535-2009	可见分光光度计/723N/ BRJC-YQ-012	0.025 (mg/L)
悬浮物	水质 悬浮物的测定重量法 GB 11901-1989	电子天平 /PR224ZH/E/BRJC-YQ-023	4 4 (mg/L)
动植物油类	水质 石油类和动植物油的测定 红外分光光度法 HJ 637-2018	红外测油仪/ MAI-50G/JDJC-YQ-009	0.06 (mg/L)
厂界噪声	工业企业厂界环境噪声排放标准 GB 12348-2008	声级计 /AWA5688/BRJC-YQ-110 声 校准器 /AWA6022A/BRJC-YQ-026	/

8.2 人员资质和质量控制

所有监测人员持证上岗，严格按照单位质量管理体系文件中的规定开展工作。

8.3 质量保证及质量控制

(1) 监测前，按规定对采样系统的气密性进行检查，对使用的仪器进行流量和浓度校准。分析方法为计量认证有效方法。

(2) 所用监测仪器通过计量部门检定并在检定有效期内，且在测量前后进行校准，校准示值偏差不大于 0.5 分贝。

(3) 各类记录及分析测试结果，按相关技术规范要求进行数据处理和填报，并进行三级审核。

表 8-2 噪声测量前、后校准结果

校准仪器名称	声校准器 6221	被校仪器名称	多功能声级计 5680
校准日期	标准示值 (dB (A))	仪器示值 (dB (A))	示值误差
2020.1.3 采样前	94.0	94.0	0.0
2020.1.3 采样后	94.0	93.9	0.1
2020.1.4 采样前	94.0	93.9	0.1
2020.1.4 采样后	94.0	93.9	0.1
备注	1、测量前、后校准声级差值小于 0.5 (dB (A))，测量数据有效。 2、声校准器 6221 有 0.2 自由场修正值		

9 验收监测结果

9.1 污染物排放监测结果

9.1.1 废气监测结果

2020 年 1 月 3 日-4 日，陕西博润检测服务有限公司对本项目废气进行了监测。本项目废气气象条件见表 9-1，监测结果见表 9.1-1.

9-1废气监测气象条件

日期	频次	风速 (m/s)	气温 (℃)	主导风向	大气压 (kPa)
01 月 03 日	1	0.5	东南风	1	96.5
	2	0.7	东南风	4	96.3
	3	0.4	东南风	9	95.7
	4	0.8	东南风	6	96.0
01 月 04 日	1	1.4	东南风	0	96.7
	2	1.3	东南风	1	96.5
	3	1.2	东南风	4	96.2
	4	1.7	东南风	2	96.2

由表 9-1 可知在验收监测期间气象条件满足监测标准。

9.1-1废气监测结果

采样日期	检测项目	点位	检测结果 (mg/m ³)				标准限值 mg/m ³	评价
			第 1 次	第 2 次	第 3 次	第 4 次		
01 月 03 日	氮氧化物	1#	0.055	0.057	0.078	0.064	30	达标
		2#	0.068	0.079	0.082	0.078	30	达标
		3#	0.085	0.095	0.078	0.064	30	达标
		4#	0.085	0.095	0.082	0.097	30	达标
	一氧化碳	1#	1.3	1.1	1.4	1.7	10	达标
		2#	1.2	1.8	1.3	1.1	10	达标

		3#	1.9	1.5	1.4	1.7	10	达标
		4#	1.2	1.1	1.6	1.8	10	达标
01 月 04 日	氮氧化物	1#	0.102	0.088	0.068	0.074	30	达标
		2#	0.065	0.055	0.054	0.072	30	达标
		3#	0.096	0.088	0.109	0.068	30	达标
		4#	0.079	0.083	0.080	0.092	30	达标
	一氧化碳	1#	1.2	1.7	1.4	1.9	10	达标
		2#	1.3	1.1	1.8	1.5	10	达标
		3#	1.2	1.7	1.2	1.9	10	达标
		4#	1.8	1.3	1.5	1.7	10	达标

由上表可见，在验收监测期间，本项目废气满足停车库汽车尾气参照《工业场所有害因素职业接触限值化学有害因素》短时间接触容许浓度（GBZ2.1-2007）的要求。

9.1.2 废水监测结果

本项目的废水主要为餐饮及人员生活废水，餐饮废水经隔油池处理后与生活污水统一排入污水处理厂处理，在项目化粪池总排口进行采样检测，检测结果如表 9.1-2 所示。

9.1-2废水监测结果

采样日期	点位名称	检测项目	检测结果				标准限值	单位	评价
			第 1 次	第 2 次	第 3 次	第 4 次			
01 月 03 日	废水总排口	pH 值	7.62	7.66	7.69	7.67	6-9	无量纲	达标
		COD	335	348	324	337	500	mg/L	达标
		悬浮物	87	82	85	78	400	mg/L	达标
		BOD ₅	116	119	121	109	300	mg/L	达标
		氨氮	33.2	35.9	32.1	34.9	45	mg/L	达标
		*动植物油类	1.33	1.24	1.19	1.39	100	mg/L	达标
01 月	废水	pH 值	7.65	7.66	7.62	7.69	6-9	无量纲	达标

04 日	总排口	COD	325	339	345	341	500	mg/L	达标
		悬浮物	82	79	86	80	400	mg/L	达标
		BOD ₅	116	114	117	115	300	mg/L	达标
		氨氮	31.5	33.6	34.8	37.2	45	mg/L	达标
		*动植物油类	1.45	1.12	1.19	1.26	100	mg/L	达标

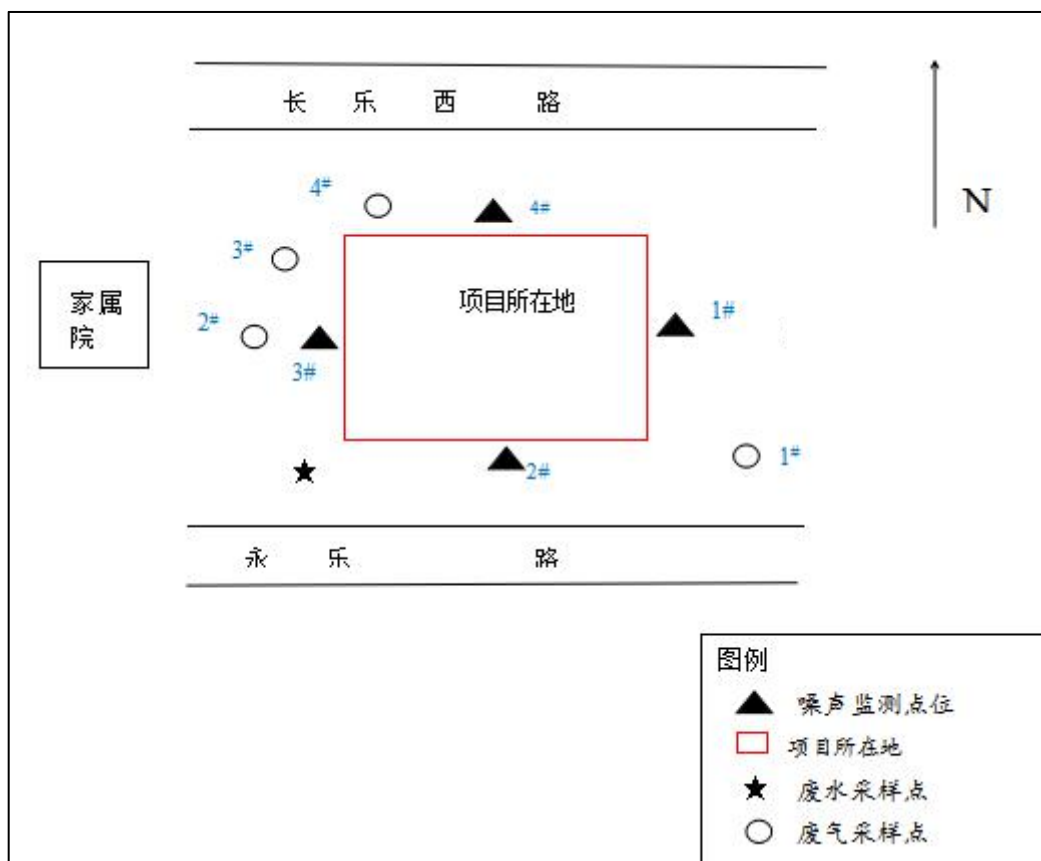
由上表可见，在验收监测期间，废水中、pH、悬浮物、BOD₅、COD、动植物油类满足《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 2 中的三级标准，氨氮满足《污水排入城镇下水道水质标准》（CJ343-2015）中的 B 标准。

9.1.3 噪声监测结果

2020 年 1 月 3 日-4 日，陕西博润检测服务有限公司对本项目噪声进行了监测，监测结果如表 9.1-3 所示。

表 9.1-3 厂界噪声监测结果

检测日期	检测点位	检测结果（dB(A)）		标准限值 dB(A)	达标情况
		昼间	夜间		
01 月 03 日	1#厂界东侧	53	45	昼间 60	达标
	2#厂界南侧	56	47	夜间 50	达标
	3#厂界西侧	52	43	昼间 70	达标
	4#厂界北侧	57	46	夜间 55	达标
01 月 04 日	1#厂界东侧	54	44	昼间 60	达标
	2#厂界南侧	57	46	夜间 50	达标
	3#厂界西侧	53	44	昼间 70	达标
	4#厂界北侧	58	48	夜间 55	达标



监测点位示意图

由表 9.1-3 可知，在本次验收期间，项目南厂界、北厂界昼间、夜间噪声均符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348—2008) 4a 类标准的限值要求；项目东厂界和西厂界昼间、夜间噪声均符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348—2008) 2 类标准的限值要求。

9.2 环境管理检查及环评批复落实情况

9.2.1 环境管理检查结果

该项目于 2011 年 3 月 3 日获得《西安市新城区发展和改革委员会关于“安仁坊棚户区改造”项目确定为我区 2011 年重点建设项目的批复》（市城改函[2011]23 号及新发改发[2011]35 号），于 2011 年 6 月委托西安市环境保护科学研究院承担“安仁坊棚户区改造项目”的环境影响评价工作，并编制的报告书，并在 2012 年 5 月 4 日获得西安市环境保护局新城分局《关于陕西蓉达投资发展有限公司安仁坊棚户区改造项目环境影响报告书的批复》市环新批复[2012]10 号，同意该项目的建设。

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。

9.2.2 环评批复落实情况检查结果

西安市环境保护局新城分局关于陕西蓉达投资发展有限公司安仁坊棚户区改造建设项目（市环新批复[2012]10 号）中提出的要求落实情况见表 9-2。

表 9-2 环评批复要求落实情况

环评批复要求	实际建设落实情况
项目备用发电机房，水泵房、风机等设备应分别布置在小区地下室独立设备间内，并采用低噪声设备，通过安装隔音门窗、设备间内墙面拉毛、顶棚吸声材料处理；风机进、出口安装消声器；风机、水泵进出口设可曲挠性软接头，管道弹性吊架固定，以防刚性震动引起的噪声；风机、水泵、备用发电机等基础设减震基础等降噪措施使噪声达标排放。必须对临道路、临街-侧住宅安装隔声建筑外窗，以降低交通噪声对居民的影响。	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。临街一侧安装隔声玻璃，小区内进行了绿化降噪。
项目地下停车库建设中严格落实“设 6 个排气筒，高度不低于 2.5m, 位置应远离进气口，设在主导风向的下风向，分散设置，避开人群经常活动的地方。”等内容要求；运行后，采用机械通风换气，换气次数不少于 6 次/小时。	建有换气风机，排口分散设置，排风口位置高于地坪 1.5m，
该项目必须敷设中水管网并预留市政接口，使用中水用于小区绿化、清洗车辆、公厕冲水及景观用水等，回用率不低于废水产生量的 40%，建设新型生物化粪池，生活污水经化粪池处理达标后，方可排入市政管网；化粪池应及时清理，保证正常运行，确保污水处理效率。	设中水管网并预留市政接口，生活污水经 4 个化粪池处理达标后，排入市政管网。

10 验收结论及建议

10.1 基本情况

项目位于西安市新城区长乐西路 256 号，北临长乐西路，东临西北商贸中心，南接永乐路，西靠热力公司家属院。

项目总占地面积 37800m²（约 56.8 亩），建筑面积 330750m²，其中地上建筑面积为 243750m²，地下建筑面积为 87000m²，主要建筑以商业办公楼为主，项目建设主要建筑为 3 栋商业办公楼及地下三层车库，其中临长乐西路建设的 A 区为 12 层，临永乐路的 B、C 区分别为 24 层，目前 A 区已于 2018 年 11 月交付使用，B 区和 C 区目前已完成公共装修，其次，项目还包括配套公共厕所、垃圾收集站等，该项目建设的辅助工程还包括供电和化粪池等公用工程。该项目总投资 178126 万元，其中环保投资 665 万元，占投资的 0.37%。

10.2 环境管理手续情况

该项目于 2011 年 3 月 3 日获得《西安市新城区发展和改革委员会关于“安仁坊棚户区改造”项目确定为我区 2011 年重点建设项目的批复》（市城改函[2011]23 号及新发改发[2011]35 号），于 2011 年 6 月编制的环境影响报告书，并在 2012 年 5 月 4 日获得西安市环境保护局新城分局《关于陕西蓉达投资发展有限公司安仁坊棚户区改造项目环境影响报告书的批复》市环新批复[2012]10 号，同意该项目的建设。

该项目自动工至今，无任何环境投诉、违法或者处罚记录。

10.3 污染治理设施情况

（1）废气

项目产生的废气主要为停车场汽车尾气及餐饮油烟。

①停车场汽车尾气

该项目共有地下停车库主要污染物为汽车尾气所排的、氮氧化物等主要污染物，对环境无连续影响。设置专用地下车库通风口。

②餐饮油烟

油烟由专用通道引至楼顶经油烟净化器净化后排放。

③垃圾收集点及公厕臭气

垃圾收集点采用密闭等形式防止废气扩散，公厕设有专用排风机，有排风机管道引至楼顶排放。

（2）废水

本项目废水来源为办公、商业、生活污水及餐饮废水，废水污染因子有 COD、BOD、SS、pH、动植物油脂、氨氮等。

治理措施：

餐饮废水经油水分离器处理后与生活污水统一排入化粪池，最终排入第四（店子村）污水处理厂处理达标后排入渭河。

（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。

①生活类和经营类噪声：采用隔音门窗等措施减少噪音污染，

②配套设备噪声：选用低噪声设备，水泵接口采用软连接，管道与主体分开，穿过部位用套管，备用发电机、水泵房、风机设在小区地下室独立设备间内等措施。

③车辆进出停车场噪声：出入口张贴禁止鸣笛标识,临路一侧设置双层或多层隔声玻璃。

(4) 固废

本项目所产生的固体废物主要为生活垃圾及餐饮废油脂。

①生活垃圾

生活垃圾由垃圾收集点收集，最终交由环卫部门统一处理。

②餐饮废油脂

餐饮废油脂由废油脂隔油池处理收集后，交由有资质单位处理。

10.4 污染物监测结果

(1) 废气监测结果

本次验收期间，项目停车库废气满足停车库汽车尾气《工业场所有害因素职业接触限值化学有害因素》短时间接触容许浓度（GBZ2.1-2007）的要求。

(2) 废水监测结果

在验收监测期间，废水中 pH、悬浮物、COD、五日化学需氧量、化学需氧量、动植物油类满足《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 2 中的三级标准，氨氮满足《污水排入城镇下水道水质标准》（CJ343-2015）中的标准。

(3) 噪声监测结果

在本次验收期间，项目南厂界、北厂界昼间、夜间噪声均符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348—2008）4a 类标准的限值要求；项目东厂界和西厂界昼间、夜间噪声均符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348—2008）2 类标准的限值要求。

10.5 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。

10.6 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）*

陕西蓉达投资发展有限公司

填表人（签字）*

项目经办人（签字）*

建设项目	项目名称*	安仁坊棚户区改造项目					建设地点*	西安市新城区					
	行业类别*	K7210 房地产业					建设性质	新建					
	设计生产能力	A 区 12F，B、C 区分别 25F		建设项目开工日期	2012 年 7 月		实际生产能力	A 区 12F，B、C 区分别 24F		投入试运行日期	2018 年 11 月		
	投资总概算（万元）	178126					环保投资总概算（万元）	433		所占比例（%）	0.24		
	环评审批部门*	西安市环境保护局新城分局					批准文号*	市环新批复[2012]10 号		批准时间*	2012 年 05 月 4 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）	178126					实际环保投资（万元）	665		所占比例（%）	0.37		
	废水治理（万元）	325	废气治理（万元）	202	噪声治理（万元）	40	固废治理（万元）	40		绿化及生态（万元）	58	其它（万元）	/
	新增废水处理设施能力（m ³ /d）						新增废气处理设施能力（万 m ³ /a）			年平均工作时（h/a）			
建设单位*	陕西蓉达投资发展有限公司			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（工业建设项目）	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	/	/	45	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	SS	/	/	400	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	五日化学需氧量	/	/	300	/	/	/	/	/	/	/	/	/

目详 填)	动植物油		/	/	100	/	/	/	/	/	/	/	/
	废气		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	一氧化碳		/	/	30	/	/	/	/	/	/	/	/
	氮氧化物		/	/	10	/	/	/	/	/	/	/	/
	工业固体废物												
	与项目有关其 它特征污染物												

西安市环境保护局新城分局文件

市环新批复[2012]10 号

西安市环境保护局新城分局 关于陕西蓉达投资发展有限公司安仁坊棚户区 改造建设项目环境影响报告书的 批 复

陕西蓉达投资发展有限公司：

你单位《安仁坊棚户区改造项目建设项目环境影响报告书》（以下简称“报告书”）收悉。根据国家建设项目有关环保法律法规及相关技术规范，结合三位专家技术评审意见，经我局建设项目审查小组对该报告书进行了认真审议，批复如下：

一、项目概况

安仁坊棚户区改造项目项目位于西安市长乐西路安仁坊小区，北临长乐西路，东临西北商贸中心，南接永乐路，

坊小区，北临长乐西路，东临西北商贸中心，南接永乐路，西靠热力公司家属院，项目规划净用地面积37800 m²，总建筑面积330750m²（其中地上公共建筑面积243750 m²，地下建筑面积87000m²，规划地下一层建筑面积29000 m²，规划地下二层建筑面积29000 m²，规划地下三层建筑面积29000 m²），总投资178126万元，其中环保投资为852.8万元，占总投资的0.48%。

项目计划共建3栋综合商业楼，其中临长乐西路建设的A座共12层，临永乐路的B、C座分别为25F。

项目拟采用直燃机进行夏季制冷冬季供暖。

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及建议进行建设，认真执行环保“三同时”制度，并在使用后确保处理设施正常运转，保证各类污染物均达标排放的前提下，项目可行。

我局同意该建设项目按照《报告书》中所列的地点、性质、规模及环境保护措施要求进行建设。

三、在项目设计、建设过程和投入运行后，应重点做好以下工作：

（一）加强监督管理，严格执行《西安市人民政府关于进一步加强扬尘污染控制的通告》（市政告字〔2008〕5号）和《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）要求，做好扬尘污染防治，确保施工期施工扬尘防治措施落到实处

处。合理安排施工计划，选用低噪声设备，避免夜间（22:00至次日6:00）施工，缩短施工周期，把噪声污染控制到最小范围内。尤其在中、高考期间，必须采取切实有效的噪声防治措施，杜绝噪声扰民现象的发生。

2、对临街、临道路住户设计中应考虑设隔声门窗以减少外环境噪声对住户的影响。

（二）项目地下停车库建设中严格落实“设6个排气筒，高度不低于2.5m，位置应远离进气口，设在主导风向的下风向，分散设置，避开人群经常活动的地方。”等内容要求；运行后，采用机械通风换气，换气次数不少于6次/小时。

（三）项目备用发电机房、水泵房、风机等设备应分别布置在小区地下室独立设备间内，并采用低噪声设备，通过安装隔音门窗、设备间内墙面拉毛、顶棚吸声材料处理；风机进、出口安装消声器；风机、水泵进出口设可曲挠性软接头，管道弹性吊架固定，以防刚性震动引起的噪声；风机、水泵、备用发电机等基础设减震基础等降噪措施使噪声达标排放。必须对临道路、临街一侧住宅安装隔声建筑外窗，以降低交通噪声对居民的影响。

（四）该项目必须敷设中水管网并预留市政接口，使用中水用于小区绿化、清洗车辆、公厕冲水及景观用水等，回用率不低于废水产生量的40%。

（五）建设新型生物化粪池，生活污水经化粪池处理达

标后，方可排入市政管网；化粪池应及时清理，保证正常运行，确保污水处理效率。

（六）该项目商业用房内引进的建设项目，必须另行办理环保审批手续。

（七）要求该项目建设中实施环境工程监理。

四、根据环境影响报告书测算数据，核定该项目建成投入使用后的污染物排放总量控制指标为：COD 78.6 吨/年；氨氮 4.3 吨/年。

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

六、该项目竣工后，必须在三个月内向我局申请环保验收，验收合格方可正式投入运行。



主题词：环保 环评 报告书 批复

抄送：西安市环境保护局

西安市环境保护局新城分局办公室

2012年5月4日印发

附件 2：三同时监察情况

安仁坊棚户区改造建设项目施工期为 2016 年 4 月至 2018 年 4 月，施工期内主要污染源为施工扬尘、施工噪声和固体废物。

施工期内扬尘防治措施落实比较到位。

施工噪声主要来自于施工机械设备噪声和运输车辆行驶噪声，施工方在施工过程中，通过必要的工程措施及管理措施，能够有效降低噪声污染。

该项目固体废物主要为施工过程中产生的建筑垃圾，已按照城市管理部门要求运往指定的建筑垃圾场处置。

2、环保设施安装情况

该项目使用过程中产生的主要污染物为餐饮废水和餐饮油烟、车库汽车尾气，以及设备噪声。

根据环评设计要求，项目预留有中水管道及接口。建有化粪池，餐饮废水经隔油池处理后与生活污水混合进入化粪池，经化粪池处理后达到《污水综合排放标准》（GB8979-1996）三级标准后直接排入市政污水管网，进入西安市第四污水处理厂。地下车库装有通风换气设备，通风口位置、高度基本符合环评设计要求。建有多个餐饮专用排风烟道，排放口均位楼顶，安装有油烟净化器。

安仁坊棚户区改造建设项目所用水泵、发电机、排风机、商业空调主机等配套系统，安装时采取了密闭隔声、

吸声、减振和消声处理措施。空调冷却塔居于 A 座楼顶偏北侧位置。

三、意见

安仁坊棚户区改造建设项目在建设过程中基本执行了环评设计及批复要求。因项目未对楼顶空调冷却塔和各类风机噪声进行监测评估，应对设备噪声进行监测，确保达标排放。后续，引进餐饮业和娱乐等有污染项目应当另行环境影响评价，严格按照食品药品监督管理部门要求，设计、建设、使用油烟净化器和独立的隔油池，并根据业主反映，及时做好设备使用过程中的降噪工作。

环保新城分局环境监察大队

2018 年 4 月 26 日

附件 3：环保设施报告

1、项目概况



项目效果图



项目现状图

2、地下车库通风换气设备



排烟风机铭牌



离心式消防排烟风机



通风设备密闭及软接头



楼顶油烟出口



地下车库通风口



支座及冷却塔

3、化粪池及中水



中水管道铺设



中水管道接口



1#化粪池预埋



2#化粪池预埋



A座楼顶隔声玻璃幕墙



溴化锂吸收式制冷机组

附件 4：废油脂转移协议

西安市餐厨垃圾收运协议

编号：XAW-SYXY- 0002120

为净化西安市城市环境，保障市民食品安全，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》、《城市市容和环境卫生管理条例》及餐厨垃圾收运和处置相关规定。西安维尔利环保科技有限公司（以下简称甲方）作为“西安市餐厨垃圾收集、运输及综合处置项目”特许经营企业，就餐厨垃圾统一收运管理事宜授权陕西轩服实业有限公司为我公司唯一收集、运输单位，与 陕西骏达商业运营管理有限公司（以下简称乙方）签订本协议，乙方地址位于：新城区长乐西路256号。

西安市城市管理局作为监督方即丙方，负责辖区收运范围内餐厨垃圾收集运输的管理、监督和协调工作。

一、名词释义：本协议所称餐厨垃圾，是指从事餐饮服务、单位供餐、食品生产加工等活动的单位和个人（以下统称餐厨垃圾产生单位）在生产、经营过程中产生的食物残余、食品加工废料（俗称泔水）和废弃食用油脂（废弃食用油脂包括不可再食用的动植物油脂和各类油水混合物，俗称灶台油、地沟油）等垃圾。

二、双方责任和义务

1、甲方自 2019 年 1 月 20 日起，对乙方所产生的餐厨垃圾进行集中收运，收集地点由甲、乙双方共同约定，位于乙方 项目西侧，乙方确保收集地点甲方车辆可以停靠。

2、甲方应于每天 20 时 30 分左右，到达乙方的收集地点进行收运，由于特殊原因，甲方收运车辆不能及时到达收集点，甲方驾驶员提前和乙方进行沟通协调。具体收运频次根据乙方餐厨垃圾产生量情况确定，乙方遇节假日特殊情况，餐厨垃圾临时增加或者减少，应及时与甲方进行沟通、协调，临时调整收运时间和频次。

3、乙方应于规定的收运时间前将餐厨垃圾收集桶运送到指定收集点，并自行负责收集桶的清洗，确保收集地点环境干净整洁。在甲方收运前，乙方对餐厨垃圾负有看管义务，保证不被第三方收取。

4、甲方工作人员必须统一着装，佩戴工作证，收运车辆有明显标志，在收集操作中甲方必须有安全提示、设置警示标志、开启警示灯等安全防范措施。

5、甲方向乙方提供餐厨垃圾收集专用桶（每个桶押金 300 元），乙方不得

私自使用其他收集桶。收集桶自然损坏，甲方负责免费更换，乙方保管不当造成损坏丢失的或人为破坏的，乙方按照 300 元/个赔偿甲方。

6、乙方应根据《西安市餐厨废弃物管理办法》的要求，设置油水分离器或者隔油池等污染防治设施，积极配合甲方，确保将产生的餐厨垃圾按食物残余和废弃食用油脂分桶投放。隔油池废弃油脂，由甲方安排工作人员收集，乙方须全部无偿交由甲方收运、处置，不得交由无资质单位或个人收运、处置，并禁止随意倾倒。

7、乙方不得将生活垃圾、工业废弃物、医疗废弃物和危险废弃物等其它杂物混入餐厨垃圾中。

8、甲方服务电话：李经理 18192323497。

9、本协议由乙方所在地城市管理部门监督执行，甲、乙双方对有违反此协议的行为可以向西安城市管理局进行投诉，投诉电话：12342。本协议一式三份，甲、乙、丙方各执一份，一份报市城市管理局备案。

甲方（盖章）：

法定代表人或委托人：



乙方（盖章）：

法定代表人或委托人：

年 月 日



丙方（盖章）：

法定代表人或委托人：



第一联白联甲方留存，第二联红联乙方留存，第三联丙方留存。

证 明

我公司投资开发的“东方亿象城”项目，现因商业运营管理的需要，将其中的租赁部分统一交由陕西骏达商业运营管理有限公司进行招商及管理，期限为10年，自2018年01月01日起至2027年12月31日止。上述期间内，陕西骏达商业运营管理有限公司有权自主进行招商及管理，并以自己的名义签订相关商铺租赁合同及管理协议。

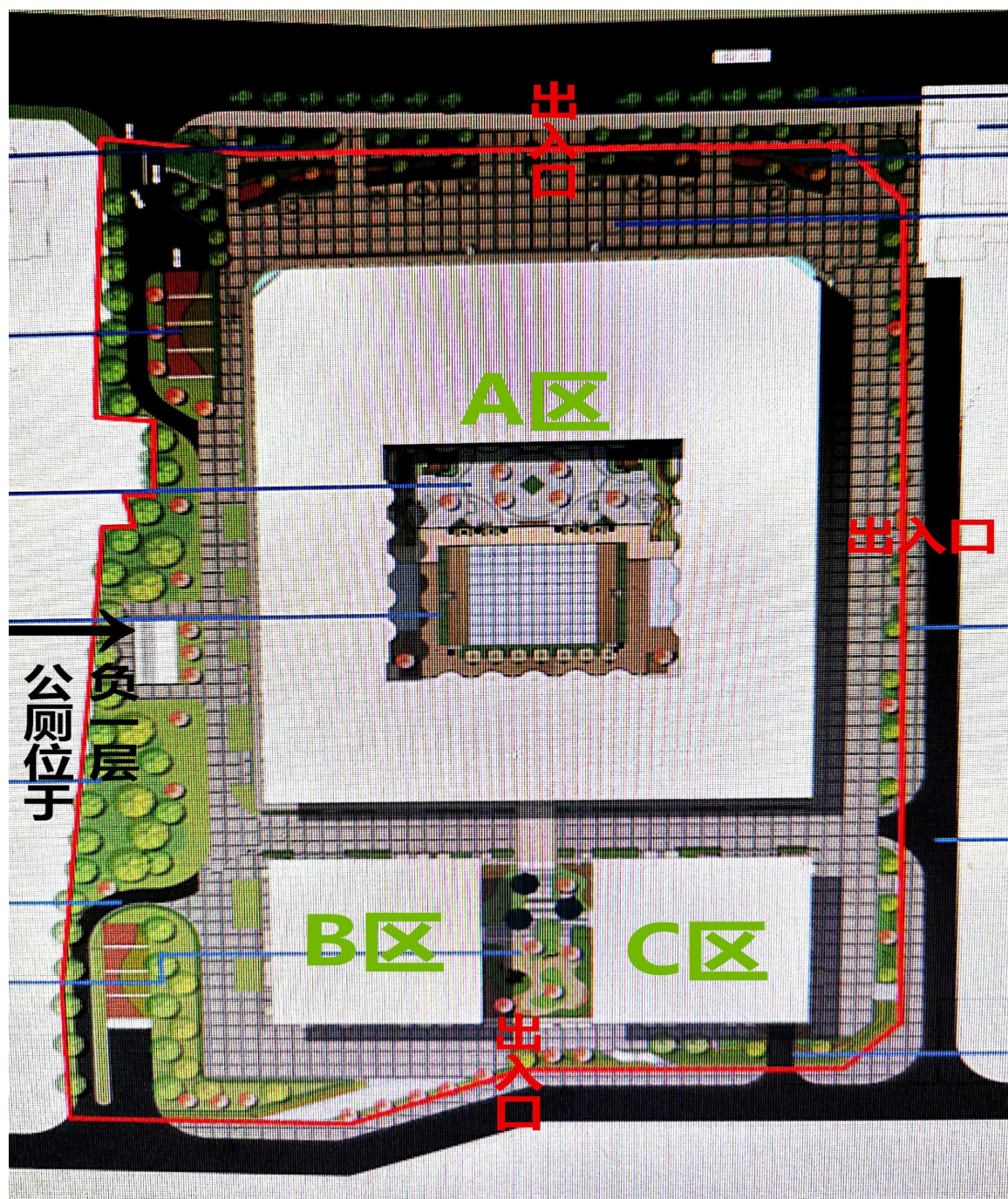
陕西蓉达投资发展有限公司
2018年1月1日

陕西骏达商业运营管理有限公司
2018年1月1日

附件 5：四邻关系图



附件 6 平面布置图





附件 7 地理位置图

附件 8：检测报告



副本

检 测 报 告

No: BR2001051

项目名称: 陕西蓉达投资发展有限公司安仁坊棚户区

改造项目验收监测

委托单位: 陕西蓉达投资发展有限公司

报告日期: 二〇二〇年一月十一日

陕西博润检测服务有限公司



说 明

1. 检测报告无  标志、检验检测报告专用章和骑缝章无效，无编制人、室主任、审核人、签发人签字无效，报告涂改无效。
2. 委托方对检测报告如有异议，请于收到报告之日起十五日内向本公司提出申请复议，同时附上报告原件，逾期不予受理，对于不可重复性或不能复测的实验，本公司不进行复测。
3. 送检样品及提供的相关信息的真实性由委托方负责，检测报告仅对送检样品的测定结果负责。
4. 对现场不可复现的样品，报告仅对在特定时间、空间采集的样品负责。
5. 本单位保证工作的客观公正性，对委托单位的商业信息、技术文件等商业秘密履行保密义务。
6. 未经本公司书面授权，不得部分复制本报告。
7. 本公司出具的数据以“ND”表示未检出。
8. 分析项目标“*”表示该项目不在本单位资质认定认可范围内，报告中数据来源于分包单位。

检测报告

No: BR2001051

第 1 页 共 5 页

1.基础信息

项目名称	陕西蓉达投资发展有限公司安仁坊棚户区改造项目验收监测		
项目编号	2001051		
项目地址	西安市新城区安仁坊住宅小区		
委托单位	陕西蓉达投资发展有限公司		
采样日期	2020 年 01 月 03 日-01 月 04 日	分析日期	2020 年 01 月 03 日-01 月 09 日
检测内容	(1) 无组织废气 检测点位: 1#厂界上风向、2#厂界下风向、3#厂界下风向、4#厂界下风向 检测项目: 氮氧化物、一氧化碳 检测频次: 检测 2 天, 每天 4 次 (2) 废水 检测点位: 废水总排口 检测项目: pH 值、COD、BOD₅、氨氮、悬浮物、动植物油类 检测频次: 检测 2 天, 每天 4 次 (3) 噪声 检测点位: 1#厂界东侧、2#厂界南侧、3#厂界西侧、4#厂界北侧 检测项目: 等效连续 A 声级 检测频次: 检测 2 天, 昼夜间各检测 1 次		
样品描述	无组织废气: 吸收瓶完好, 吸收液无洒落 废水: 浅黄色、稍浑浊、稍有异味		
备 注	检测依据、检测点位示意图等见附表		

检测 报 告

№: BR2001051

第 2 页 共 5 页

2.检测结果

无组织废气						
采样日期	检测项目	点位名称	检测结果（mg/m ³ ）			
			第 1 次	第 2 次	第 3 次	第 4 次
01 月 03 日	氮氧化物	1#厂界上风向	0.055	0.057	0.078	0.064
		2#厂界下风向	0.068	0.079	0.082	0.078
		3#厂界下风向	0.085	0.095	0.078	0.064
		4#厂界下风向	0.085	0.095	0.082	0.097
	一氧化碳	1#厂界上风向	1.3	1.1	1.4	1.7
		2#厂界下风向	1.2	1.8	1.3	1.1
		3#厂界下风向	1.9	1.5	1.4	1.7
		4#厂界下风向	1.2	1.1	1.6	1.8
01 月 04 日	氮氧化物	1#厂界上风向	0.102	0.088	0.068	0.074
		2#厂界下风向	0.065	0.055	0.054	0.072
		3#厂界下风向	0.096	0.088	0.109	0.068
		4#厂界下风向	0.079	0.083	0.080	0.092
	一氧化碳	1#厂界上风向	1.2	1.7	1.4	1.9
		2#厂界下风向	1.3	1.1	1.8	1.5
		3#厂界下风向	1.2	1.7	1.2	1.9
		4#厂界下风向	1.8	1.3	1.5	1.7
检测期间气象条件						
点位名称	日期	频次	风速（m/s）	气温（℃）	主导风向	大气压（kPa）
项目所在地	01 月 03 日	第 1 次	0.5	东南风	1	96.5
		第 2 次	0.7	东南风	4	96.3
		第 3 次	0.4	东南风	9	95.7
		第 4 次	0.8	东南风	6	96.0
	01 月 04 日	第 1 次	1.4	东南风	0	96.7
		第 2 次	1.3	东南风	1	96.5
		第 3 次	1.2	东南风	4	96.2
		第 4 次	1.7	东南风	2	96.2

检测报告

No: BR2001051

第 3 页 共 5 页

废水							
采样日期	点位名称	检测项目	检测结果				结果单位
			第 1 次	第 2 次	第 3 次	第 4 次	
01 月 03 日	废水总排口	pH 值	7.62	7.66	7.69	7.67	无量纲
		COD	335	348	324	337	mg/L
		悬浮物	87	82	85	78	mg/L
		BOD ₅	116	119	121	109	mg/L
		氨氮	33.2	35.9	32.1	34.9	mg/L
		*动植物油类	1.33	1.24	1.19	1.39	mg/L
01 月 04 日	废水总排口	pH 值	7.65	7.66	7.62	7.69	无量纲
		COD	325	339	345	341	mg/L
		悬浮物	82	79	86	80	mg/L
		BOD ₅	116	114	117	115	mg/L
		氨氮	31.5	33.6	34.8	37.2	mg/L
		*动植物油类	1.45	1.12	1.19	1.26	mg/L
备注	带“*”的检测项目，数据由分包方陕西金盾工程检测有限公司提供						
噪声							
检测日期	检测点位	检测结果（dB(A)）					
		昼间	夜间				
01 月 03 日	1#厂界东侧	53	45				
	2#厂界南侧	56	47				
	3#厂界西侧	52	43				
	4#厂界北侧	57	46				
01 月 04 日	1#厂界东侧	54	44				
	2#厂界南侧	57	46				
	3#厂界西侧	53	44				
	4#厂界北侧	58	48				
气象条件	01 月 03 日昼间：多云，风速 1.1 m/s，夜间：多云，风速 1.2 m/s 01 月 04 日昼间：多云，风速 2.1 m/s，夜间：多云，风速 2.2 m/s						

检测报告

No: BR2001051

第 4 页 共 5 页

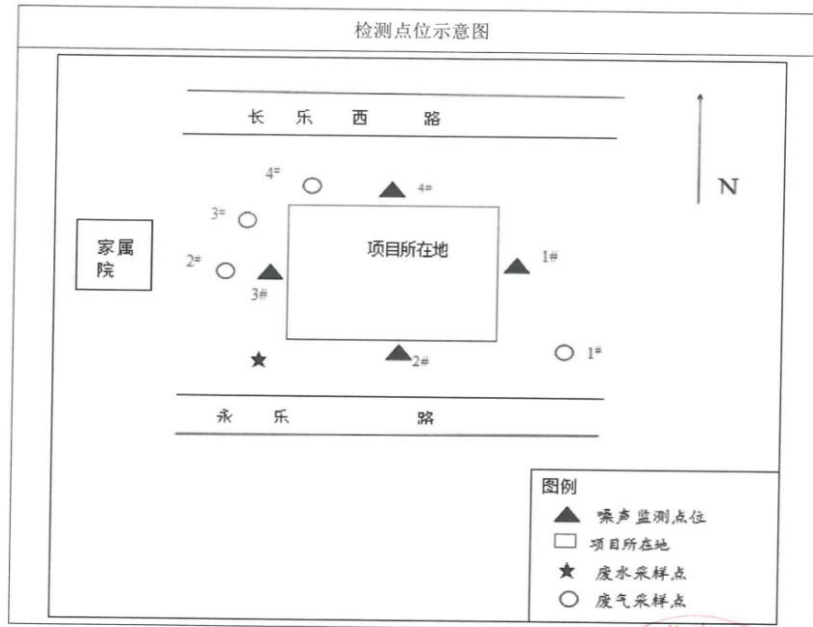
3.附表

无组织废气检测依据			
检测项目	检测依据	仪器名称/型号/管理编号	检出限
氮氧化物	环境空气 氮氧化物（一氧化氮和二氧化氮）的测定 盐酸萘乙二胺分光光度法 HJ 479-2009 （及生态环境部公告 2018 年第 31 号）	环境空气颗粒物综合采样器 /ZR-3922/BRJC-YQ-106~109 可见分光光度计 /723N/BRJC-YQ-012	0.015 (mg/m ³)
一氧化碳	空气质量 一氧化碳的测定 非分散红外法 GB/T 9801-1988	一氧化碳便携式红外气体测定仪/GIH-3011AI/ BRJC-YQ-065	0.3 (mg/m ³)
废水检测依据			
检测项目	检测依据	仪器名称/型号/管理编号	检出限
pH 值	水质 pH 值的测定 玻璃电极法 GB 6920-1986	pH 计/PHS-3C/ BRJC-YQ-009	0.01 (pH)
COD	水质 化学需氧量的测定 重铬酸盐法 HJ 828-2017	50mL 滴定管 标准 COD 消解器/ HCA-100/BRJC-YQ-032	4 (mg/L)
BOD ₅	水质 五日生化需氧量 (BOD ₅) 的测定 稀释与接种法 HJ 505-2009	生化培养箱/SPX-150BIII/ BRJC-YQ-003	0.5 (mg/L)
氨氮	水质 氨氮的测定 纳氏试剂分光光度法 HJ 535-2009	可见分光光度计/723N/ BRJC-YQ-012	0.025 (mg/L)
悬浮物	水质 悬浮物的测定 重量法 GB 11901-1989	电子天平/PR224ZH/E/ BRJC-YQ-023	4 (mg/L)
动植物油类	水质 石油类和动植物油的测定 红外分光光度法 HJ 637-2018	红外测油仪/ MAI-50G/JDJC-YQ-009	0.06 (mg/L)
噪声检测依据			
检测项目	检测依据	仪器名称/型号/管理编号	
厂界噪声	工业企业厂界环境噪声排放标准 GB 12348-2008	声级计/AWA5688/BRJC-YQ-110 声校准器/AWA6022A/BRJC-YQ-026	

检测报告

No: BR2001051

第 5 页 共 5 页



编制人: 成超明 室主任: 徐晓永 审核人: 李海峰 签发人: 王义章
签发日期: 2020年1月11日