

# 沈阳瑞恒房地产开发有限公司新一尚品三期 1#、2#、18#楼建设 项目竣工环境保护验收意见

2020年10月22日，沈阳瑞恒房地产开发有限公司根据《沈阳瑞恒房地产开发有限公司新一尚品三期 1#、2#、18#楼建设项目竣工环境保护验收监测报告》对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》国环规环评[2017]4号，严格依照国家有关法律法规、建设项目竣工环境保护验收技术规范/指南、本项目环境影响报告表和审批部门审批决定等要求，由项目建设单位、项目验收监测报告编制单位及聘请3位环保验收专家组成建设项目竣工环保验收组（见验收人员信息表）对本项目竣工进行环境保护验收，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

新一尚品三期建设项目总建筑面积 177182.75 m<sup>2</sup>，共计 11 栋新建建筑：包括 1#楼、7#楼、11#楼为地上 34 层住宅（一、二层临街为商业），地下 1 层；3#楼、16#楼为地上 33 层住宅（一、二层为商业和社区用房），地下 1 层；2#楼为地上 34 层住宅，地下 1 层；17#楼为地上 33 层商业用房，地下 1 层；18#楼、20#楼、22 楼为地上 2 层商业网点；25#楼为地上 3 层幼儿园。

本次验收内容为新一尚品三期 1#楼、2#楼、18#楼，共 3 栋新建建筑。1#楼共 34 层，一、二层临街为商业，分两个单元，每个单元 2 部电梯；2#楼为 34 层普通住宅，分 4 个单元，每个单元 1 部电梯；18#楼为 2 层商业网点。本期不建停车场，地下室为管道与通讯设备夹层，无电力设备。水泵房、换热站等相关配套设施均依托原有，均已通过验收，不在本次验收范围内。

本项目位于沈阳市皇姑北四台子村文大路北，项目东侧隔京沈西一街为沈阳地质调查中心家属楼，南临新一尚品二期住宅，西临新一尚品三期未建成住宅，北侧隔正良路为阿美莉卡食品工业公司。

### 1、项目给水

本项目供水水源由沈阳市市政供水管网提供，依托一期水泵房，不在本项目验收范围内。

## 2、项目排水

本项目排水采用雨、污分流制。园区内部设置独立的雨水管网系统，雨水经雨水管道收集后排入京沈西二街雨水管网；生活污水经防渗化粪池处理后排入项目南侧文溪路市政污水管网，最终进入造化污水处理厂集中处理。

## 3、项目供热

本项目供热由沈阳华顺能源科技有限公司统一供给。热源厂距本项目 430m。本项目依托一期换热站，不在本项目验收范围内。

## 4、项目供电

由沈阳市供电局所属电网提供。本项目依托原有变电所及柴油发电机组，不在本项目验收范围内。

## 5、燃气

本项目使用管道天然气，由市政燃气管道供给。

### （二）环保审批情况

1、《沈阳瑞恒房地产开发有限公司京沈西二街东地块房地产项目环境影响报告书》沈阳环境科学研究院，2013 年 8 月编制完成；

2、《关于沈阳瑞恒房地产开发有限公司京沈西二街东地块房地产项目环境影响报告书的批复》沈阳市环境保护局（沈环保审字[2013]0132 号），2013 年 9 月 2 日。

### （三）投资情况

新一尚品三期总投资 85000 万元，其中环保投资 780 万元，占三期总投资的 0.9%。其中：废水 100 万元；噪声 80 万元；固废 30 万元；绿化 480 万元；其他 90 万元。本项目实际投资 230 万元，其中：废水 20 万元；噪声 40 万元；绿化 130 万元；其他 40 万元。

### （四）验收范围

- 1、检测项目：运营期排放噪声；
- 2、检查项目：运营期排放废水及固体废物处置落实情况。

## 二、工程变动情况

本项目无重大变动。



### 三、环境保护设施建设情况

本项目环保措施按照环评报告书和沈环保审字[2013]0132号批复要求基本落实，环保设施建设情况如下：

#### （一）废水

本项目产生的居民生活污水通过小区防渗化粪池处理后，经市政污水管网排入造化污水处理厂集中处理。

#### （二）噪声

本项目噪声主要为电梯噪声，无水泵房、换热站、箱变及柴油发电机，相关配套设施均依托二期。项目电梯间位于楼顶，正下方为公共走廊，电梯不邻卧室，电梯采用永磁同步电机驱动无齿轮曳引机。

#### （三）固体废物

本项目产生的固体废物主要是居民排放的生活垃圾，园区设垃圾桶，由环卫部门日产日清。园区设一座垃圾站位于7#楼18.7m，不在本次验收范围内。

### 四、污染物排放情况

本项目监测期内，无地上及地下停车厂无废气产生，居民尚未入住没有生活污水产生。因此，此次监测内容主要是噪声项目，固废为检查项目。废水监测数据引用情况类似的《京沈西二街东地块房地产项目4#、5#、6#楼建设项目环境保护竣工验收报告》监测数据。废水监测项目待居民入住后及各项设施投入使用符合监测要求时再进行补测。

根据沈阳克林环境检测有限公司提供的《验收监测报告》和现场调查得出：

#### （一）废水

引用生活污水检测数据表明：本次验收监测期间，园区内污水各项污染物排放指标能满足《辽宁省污水综合排放标准》（DB21/1627-2008）表2标准及《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中表4三级标准。

#### （二）边界噪声

检测结果表明：本次验收项目噪声排放符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中2类标准要求；电梯噪声属结构传播噪声符合A类房间2类标准。

### （三）固体废物

检查结果表明：本项目生活垃圾排放及管理满足《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》、《城市生活垃圾管理办法》和《沈阳市城市垃圾管理规定》沈政令（2006）56号文中的有关要求。

## 五、工程建设对环境的影响

本建设项目噪声排放得到有效处理，废水、固体废物排放得到合理处置。根据沈阳克林环境检测有限公司提供的《验收监测报告》，本新建项目试运营期排放噪声、废水及固体废物检测、检查结果均能满足国家相应排放标准及法律法规要求。本项目建设运营期排放的污染物相对较少，对周围环境无明显影响。

## 六、验收结论

沈阳瑞恒房地产开发有限公司新一尚品三期1#、2#、18#楼建设项目及配套建设相应的环境保护设施符合环保审批要求，所排放主要污染物均能满足相应环境保护法律、法规及排放标准要求，具备建设项目环境保护验收条件，经检测、检查，验收工作组同意通过环保验收。

## 七、后续要求

1、企业按照环保主管部门要求，依法向社会公开验收报告和验收意见，并对信息真实性、准确性和完整性负责。

2、项目验收后，应加强污染物排放及环保设施日常运行管理，确保污染物稳定达标排放。

## 八、验收人员信息

见附表（验收人员信息表）。

验收工作组成员签字：

陈岩、宋超、璞莹、周刚  
于勇、卜超

沈阳瑞恒房地产开发有限公司

2020年10月22日



沈阳瑞恒房地产开发有限公司新一尚品三期1#、2#、18#楼建设项目验收组名单

序号	姓名	单位	职务或职称	电话	签字
1	宋世	沈阳瑞恒房地产开发有限公司	工程师	1802466992	宋世
2	雷飞	沈阳瑞恒房地产开发有限公司	工程师	15940384077	雷飞
3	李刚	沈阳瑞恒房地产开发有限公司	工程师	13082481886	李刚
4	李刚	辽宁洪宇建筑设计有限公司	项目经理	13066564113	李刚
5	甘之	沈阳新佳成工程管理有限公司	监理工程师	18281677000	甘之
6	王昊	上海天华建筑设计有限公司	设计师	13614055210	王昊
7	李斌	沈阳瑞恒房地产开发有限公司	主任	13332405335	李斌
8	李斌	原沈阳瑞恒房地产开发有限公司	副总	13342471155	李斌

2020年10月22日

沈阳瑞恒房地产开发有限公司新一尚品三期1#、2#、18#楼建设项目验收组名单



序号	姓名	单位	职务或职称	电话	签字
1	于隼	原沈阳市环境检测中心	教授	13709840191	于隼
2	卜越	沈阳奈林环境检测有限公司	报告员	15140122729	卜越
3					
4					
5					
6					
7					
8					

2020年10月22日