

咸阳万玉科置业有限公司
蓝光雍锦府项目环保设施
竣工环境保护验收报告表

建设单位：咸阳万玉科置业有限公司

编制单位：陕西禄润工程咨询有限公司

编制日期：二〇二三年九月

建设单位：咸阳万玉科置业有限公司

法人代表：

编制单位：陕西禄润工程咨询有限公司

法人代表：

建设单位（盖章）

咸阳万玉科置业有限公司

电话：029-87333833

邮编：712023

地址：咸阳市秦都区中华西路蓝光弘
阳钰珑府售楼部二层营销办公室

编制单位（盖章）

陕西禄润工程咨询有限公司

电话：19992009998

邮编：710000

地址：西安市灞桥区纺北路西段 18
号陕西颐高新经济产业园 405 室

目录

1 前 言	1
2 验收监测依据	2
3 建设项目工程概况	3
3.1 项目概况	3
3.2 建设内容	3
3.3 项目主要经济技术指标	4
3.4 生产工艺及产污环节	5
4 主要污染源分析	6
4.1 废水的产生与治理	6
4.2 废气的产生与治理	6
4.3 噪声的产生与治理	7
4.4 固体废物的产生与处置方式	8
5 环境影响登记表内容与要求	9
6 验收执行标准	11
7 验收监测内容	12
8 环境管理检查	13
8.1 环保审批手续情况	13
8.2 环评登记表内容要求落实情况表	13
8.3 环境管理制度、环境保护机构及环保设施运行维护情况	13
9 结论与建议	14
9.1 结论	14
9.2 要求	14
10 建设项目环境保护“三同时”竣工验收登记表	15
附图 1 项目地理位置图	18
附图 2 项目总平面布置图	19
附件 1 项目文件	20
附件 2 环评登记表	22
附件 3 其它需要说明的情况	23

1 前 言

蓝光雍锦府项目是由咸阳万玉科置业有限公司投资建设的房地产项目，依据该项目属于《建设项目环境影响评价分类管理名录》中应当填报环境影响登记表的建设项目，属于第 106 房地产开发、宾馆、酒店、办公用房等项中其他。该项目已于 2020 年 2 月在建设项目环境影响登记表备案系统（陕西）完成了备案，备案回执：该项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：202061040200000039。本项目总共 1 个地块，位于陕西省咸阳市高新区中华西路以北，宝瑞阳光小区以西区域。

本次验收范围为蓝光雍锦府项目环境影响登记表中的内容。包括 11 栋 10-34 层住宅、办公及商业用房，地下车库等配套设施。总建筑面积：179420 m²。

受咸阳万玉科置业有限公司的委托，根据《建设项目环境保护管理条例》（国务院令第 682 号）、《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》国环规环评[2017]4 号和有关验收技术规范的规定和要求，陕西禄润工程咨询有限公司组织技术人员于 2023 年 9 月 15 日对该项目进行了现场检查和勘察，对项目所在地区的自然、社会情况进行了详细的调查，并收集了相关资料，根据验收技术导则和国家现行的法律法规要求，编制该项目环保设施的竣工环境保护验收报告。

2 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. 中华人民共和国国务院令 第 682 号《建设项目环境保护管理条例》，2017 年 7 月 1 日；
3. 《建设项目环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4 号，2017 年 11 月 20 日起实施）；
4. 《蓝光雍锦府项目环境影响登记表》，2020 年 2 月 17 日；
5. 《蓝光雍锦府项目环境影响登记表》备案回执，该项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：202061040200000039；
6. 建设单位提供的其他资料。

3 建设项目工程概况

3.1 项目概况

3.1.1 项目名称、性质和规模

项目名称：蓝光雍锦府项目
建设单位：咸阳万玉科置业有限公司
建设性质：新建
建设地点：咸阳市高新区中华西路以北，宝瑞阳光小区以西区域
工程总投资：99080 万元
环保投资：30 万元
建设规模：总建筑面积 179420 m²

3.1.2 项目地理位置

项目位于咸阳市高新区中华西路以北，宝瑞阳光小区以西区域，项目地理位置见图 3-1：

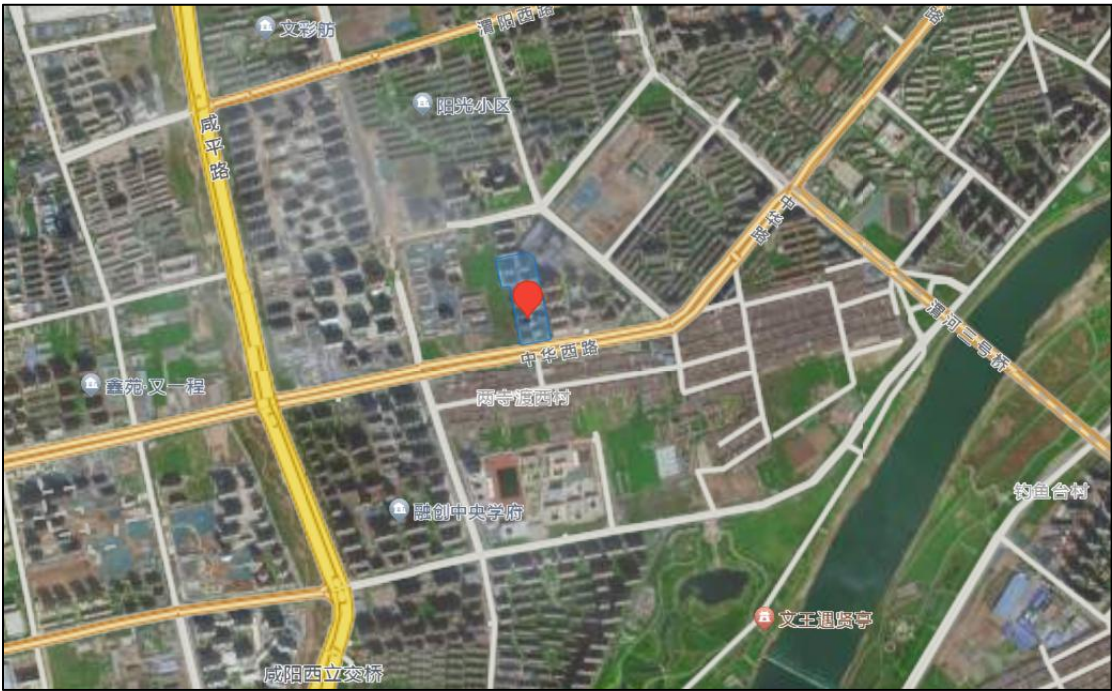


图 3-1 项目地理位置图

3.2 建设内容

项目工程组成及建设内容见表 3-1

表 3-1 实际建设与原环境影响登记表工程对照一览表

项目组成	环评内容	实际建设情况
------	------	--------

主体工程		主体 22 层住宅楼 1 幢（1#），框架剪力墙结构，地下 1 层；主体 26 层住宅楼一幢（2#），剪力墙结构，地下 1 层；主体 34 层住宅楼一幢（3#），剪力墙结构，地下 1 层；主体 28 层住宅楼一幢（4#），剪力墙结构，地下 2 层；主体 34 层住宅楼五幢（5#、6#、7#、8#、9#），剪力墙结构，地下 2 层；主体 11 层住宅楼一幢（10#），剪力墙结构，地下 2 层；主体 10 层住宅楼一幢（11#），剪力墙结构，地下 1 层。 总建筑面积 179420 m² 地下建筑面积 42450 m²，地上建筑面积 136970 m²其中住宅 131274.99 m²、商业 139.26 m²、公共配套 255.5 m²：其中幼儿园 2517.63 m²，社区管理用房 503.20 m²、养老用房 355.09 m²，物业管理用房 412.94 m²，公共卫生间 140.18 m²，室内文体活动 122.84 m²，其他 203.77 m²。 机动车停车位 1376 辆，其中：地上停车位 137 辆，地下停车位 1239 辆；非机动车停车位 3083 辆，其中：地上 308 辆，地下 2775 辆。	已建成，实际建设情况与环评一致
公用工程	供水	市政管网供给	已建成，实际建设情况与环评一致
	供电	城市供电电网接入	已建成，实际建设情况与环评一致
	供暖	集中供暖	已建成，实际建设情况与环评一致
	废气	环保措施：设置了厨房油烟废气专用管道排放油烟废气	已建成，实际建设情况与环评一致
	废水	环保措施：生活废水、地下车库冲洗废水经化粪池后排放至市政污水管网	建成地埋式化粪池 3 座，单个容积 100m ³ 。实际建设情况与环评一致
	噪声	/	高噪声设备消声、吸声、隔声减振；且置于地下室，已建成
	固废	环保措施：生活垃圾由环卫部门定期清运	已建成，并实施垃圾分类，实际建设情况与环评一致
	生态影响	环保措施：加大绿化投入，增加人工植被	已建成，实际建设情况与环评一致

3.3 项目主要经济技术指标

项目主要经济技术指标见表 3-2。

表 3-2 项目主要经济技术指标

序号	单位	数值	单位	备注
1	总建筑面积	179420	m²	
2	项目占地面积	39134.40	m²	
3	居住户数	1187	户	
4	户均人口	3.2	人/户	
5	建筑密度	19	%	
6	容积率	3.5	/	
7	绿地率	35	%	

3.4 生产工艺及产污环节

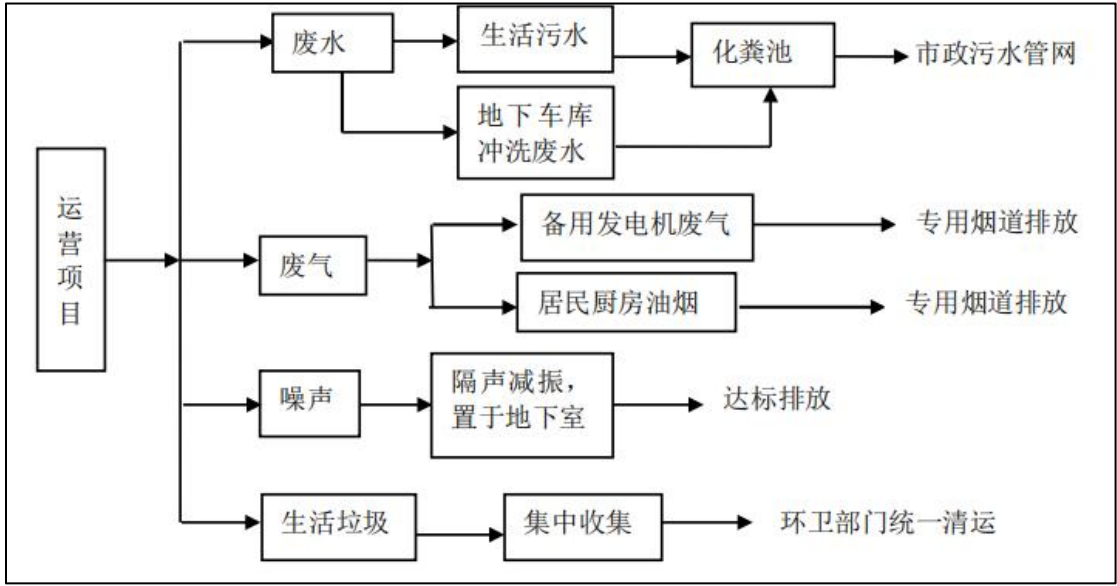


图 3-2 项目工艺流程图及产污环节图

4 主要污染源分析

4.1 废水的产生与治理

本项目实行雨污分流,雨水排入市政雨水管网,小区废水主要为生活污水(主要来自厕所、厨房、淋浴、洗衣等)以及地下车库冲洗废水。项目住户为 1187 户,按照户均人口 3.2 人,居民生活用水 100L/人·d,项目新鲜水用量 379.84m³/d,污水产生量按给水量 75%计,废水排放量约 284.88m³/d,项目预留化粪池 3 座,单个容积 100m³,总容积 300m³,化粪池水力停留时间约 12h,每半年清掏 1 次。废水经过化粪池后最终进入市政污水管网。



图4-1 小区雨水管网、化粪池

4.2 废气的产生与治理

本项目主要大气污染物是居民生活废气、备用发电机废气。

项目居民在炊事过程使用燃料为天然气,属清洁燃料。烟气排放方式为间歇式,排量小,油烟通过集气罩收集后经专用烟道统一排放,对空气环境影响小。



图4-2 小区烟道、通风设施

4.3 噪声的产生与治理

根据工程分析，项目主要设备噪声源来自水泵、地下车库排风机、热交换站等设备运行噪声，声源性质一般为机械噪声和空气动力噪声。

治理措施：主要产噪设备设置在地下室，并采取密闭隔音、基础减振等措施进行减噪。



图4-3 备用发电机、水箱设备基础减振

4.4 固体废物的产生与处置方式

项目建成后，主要固体废弃物为居民生活垃圾。

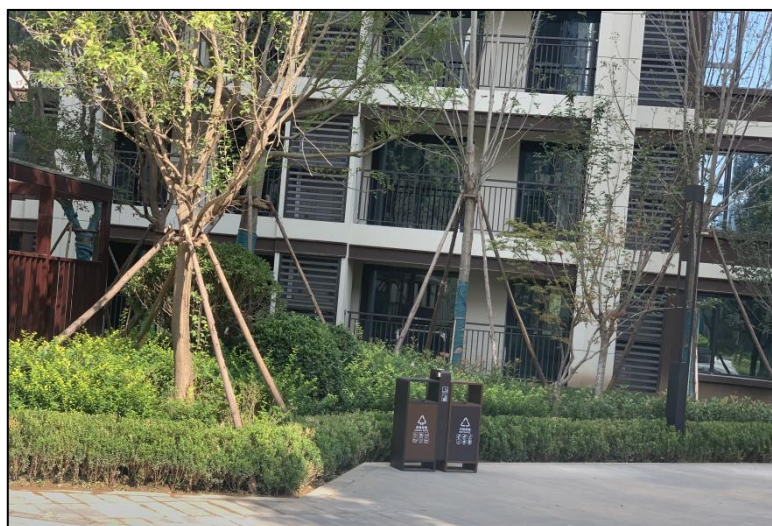


图4-4 小区分类垃圾桶

治理措施：化粪池污泥委托相关单位定期清掏外运处置；生活垃圾集中收集，日产日清。按照《西安市生活垃圾分类管理办法》，生活垃圾分类投放、分类收集、分类运输、分类处置。

5 环境影响登记表内容与要求

一、项目概况

项目名称：蓝光雍锦府项目

建设单位：咸阳万玉科置业有限公司

建设性质：新建

建设地点：咸阳市高新区中华西路以北，宝瑞阳光小区以西区域

工程总投资：99080 万元

环保投资：30 万元

建设内容及规模：总建筑面积 179420 m²，主要建设 11 栋 10-34 层住宅，以及 1-3 层商业用房，地下车库等配套设施。

二、备案依据

该项目属于《建设项目环境影响评价分类管理名录》中应当填报环境影响登记表的建设项目，属于第 106 房地产开发、宾馆、酒店、办公用房等项中其他。

三、备案情况

该项目已于 2020 年 2 月在建设项目环境影响登记表备案系统（陕西）完成了备案。

四、备案回执

该项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：202061040200000039。

五、主要环境影响

废气、废水、固废、生态影响。

六、采取的环保措施：

（1）废气

1、居民厨房油烟通过自安装的油烟净化器净化后经过专用烟道升至楼顶排放。

（2）废水

环保措施：生活废水、地下车库冲洗废水经小区化粪池排放至市政污水管网。

(3) 固废

生活垃圾由环卫部门定期清运。

(4) 生态影响

登记备案日期：二〇二〇年二月十七日

6 验收执行标准

根据《建设项目环境保护设施竣工验收监测技术要求（试行）》的要求，同时结合建设项目环境影响登记表、环境管理部门对该项目的备案情况，该建设项目验收监测评价执行标准如下：噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)2 类区标准；COD、BOD₅、悬浮物、总氮、总磷、pH 执行《污水综合排放标准》（GB 8978-1996）三级标准，氨氮执行《污水排入城市下水道水质标准》（GB/T31962-2015）。因本项目为房地产项目，还未入住，噪声、废水暂未监测。

监测评价标准限值见表 6-1：

表 6-1 验收监测标准限值

监测项目			执行标准
噪声	昼间	60dB(A)	《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2 类区标准
	夜间	50dB(A)	
废水	COD、BOD ₅ 、悬浮物、总氮、总磷、pH、氨氮		COD、BOD ₅ 、悬浮物、总氮、总磷、pH 执行《污水综合排放标准》（GB 8978-1996）三级标准，氨氮执行《污水排入城市下水道水质标准》GB/T31962-2015

7 验收监测内容

本项目为房地产项目，还未入住，为预验收，暂未进行噪声、废水监测。

8 环境管理检查

8.1 环保审批手续情况

《蓝光雍锦府项目》已于 2020 年 2 月在建设项目环境影响登记表备案系统（陕西）完成了备案。备案回执为：该项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：202061040200000039。

通过实地勘察，咸阳万玉科置业有限公司基本能按照蓝光雍锦府项目环境影响登记表备案内容进行相应环保设施的建设，环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。

8.2 环评登记表内容要求落实情况表

项目对环评登记表内容要求的落实情况见表 8-1。

表 8 -1 环评登记表内容要求及实际建设设施情况表

主要污染源		环评要求与处理措施	实际建设设施情况表
废气	居民厨房油烟	环保措施：设置了厨房油烟废气专用管道排放油烟废气	已建成，实际建设情况与环评一致
废水	生活污水	生活废水、地下车库冲洗废水经小区化粪池排放至市政污水管网	建成地理式化粪池 3 座，单个容积 100m ³ 。实际建设情况与环评一致
噪声	设备噪声	/	已建成，主要产噪设备设置在地下室，并采取密闭隔音、基础减振等措施进行减噪。商业楼暂未引进项目。
固废	生活垃圾	生活垃圾由环卫部门定期清运	已建成，实际情况与环评一致
生态影响		加大绿化投入，增加人工植被	已建成，实际情况与环评一致

8.3 环境管理制度、环境保护机构及环保设施运行维护情况

通过对蓝光雍锦府项目环境影响登记表内容的验收检查可知，咸阳万玉科置业有限公司成立有环境管理机构，主要负责该其环境保护管理工作。环保设施能做到日常运行，检查。环保设施的日常维护、维修由专人负责。

9 结论与建议

9.1 结论

本次验收，对环评登记表中要求的内容严格按照技术规范进行了核查，得出验收结论如下：

1、废气

项目运行期间，产生的废气主要是居民生活废气。项目已按照环评登记表要求，居民油烟废气配套建有专用烟道。相关环保设施均已落实。

2、废水

小区内雨污分流，排水实行雨、污分流制，污水排入市政污水管网。项目废水主要为生活污水和地下车库冲洗废水，经化粪池后排入市政污水管网，本项目建成化粪池 3 座，单个容积为 100m³，化粪池水力停留时间约 12h，每半年清掏 1 次。

3、噪声

本项目主要产噪设备设置在地下室，并采取密闭隔音、基础减振等措施进行减噪。

4、固体废物

项目产生的固体废物主要为生活垃圾，按照环评要求集中收集，由环卫部门定期清运，做到日产日清，处置率 100%。居民生活垃圾按每天每人产生 1kg 计算，本项目产生活垃圾为 3.80t/d，经小区集中收集后经由环卫部门统一清运处置。不会对项目所在地和周围环境产生影响。

9.2 要求

1、生活垃圾日产日清。按照《西安市生活垃圾分类管理办法》，生活垃圾应当分类投放、分类收集、分类运输、分类处置；定期清理化粪池污泥。

2、若小区后期引进医疗或餐饮等污染性项目，需另行环评，并上报相关部门审批验收。

10 建设项目环境保护“三同时”竣工验收登记表

建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位（盖章）： 咸阳万玉科置业有限公司

填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

建设项目	项目名称	咸阳万玉科置业有限公司蓝光雍锦府项目						项目代码	/		建设地点	陕西省咸阳市高新区中华西路以北，宝瑞阳光小区以西区域						
	行业类别（分类管理名录）	第106 房地产开发、宾馆、酒店、办公用房等项中其他						建设性质	☒ 新建 ☐ 改扩建 ☐ 技术改造		项目厂区中心经度/纬度	东经：108°39'12.24" 北纬：34°18'50.75"						
	设计生产能力	/						实际生产能力	/		环评单位	/						
	环评文件审批机关	/						审批文号	备案号 202061040200000039		环评文件类型	登记表						
	开工日期	2020 年 5 月						竣工日期	2023 年 9 月		排污许可证申领时间							
	环保设施设计单位	成都基准方中建筑设计股份有限公司						环保设施施工单位	成都鹏程晨泰建筑工程有限公司		本工程排污许可证编号							
	验收单位	陕西禄润工程咨询有限公司						环保设施监测单位			验收监测时工况	/						
	投资总概算（万元）	99080						环保投资总概算（万元）	30		所占比例（%）	0.03%						
	实际总投资	99080						实际环保投资（万元）	30		所占比例（%）	0.03%						
	废水治理（万元）	/		废气治理（万元）	/		噪声治理（万元）	/		固体废物治理（万元）	/		绿化及生态（万元）	/		其他（万元）	/	
	新增废水处理设施能力	无						新增废气处理设施能力	无		年平均工作时	/						
	运营单位	咸阳万玉科置业有限公司						运营单位社会统一信用代码（或组织机构代码）	91610400MA6XWC3C2T		验收时间	2023 年 9 月 23 日						
污染物排放达标与总量控制（工业建设项目详填）	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）	本期工程核定排放总量（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																	
	氨氮																	
	石油类																	
	废气																	
	二氧化硫																	
	烟尘																	
	氮氧化物																	
	工业固体废物																	
	/																	
	/																	

	与项目有关的 其他特征污染 物	非甲烷总 烃												

注：1、排放增减量：（+）表示增加，（-）表示减少
2、(12)=(6)-(8)-(11)，（9）= (4)-(5)-(8)- (11) +（1）
3、计量单位：废水排放量——万吨/年；废气排放量——万标立方米/年；工业固体废物排放量——万吨/年；水污染物排放浓度——毫克/升；大气污染物排放浓度——毫克/立方米；水污染物排放量——吨/年；大气污染物排放量——吨/年，固废排放量——吨/年。

附图、附件

附图

附图 1、项目地理位置图

附图 2、项目总平面布置

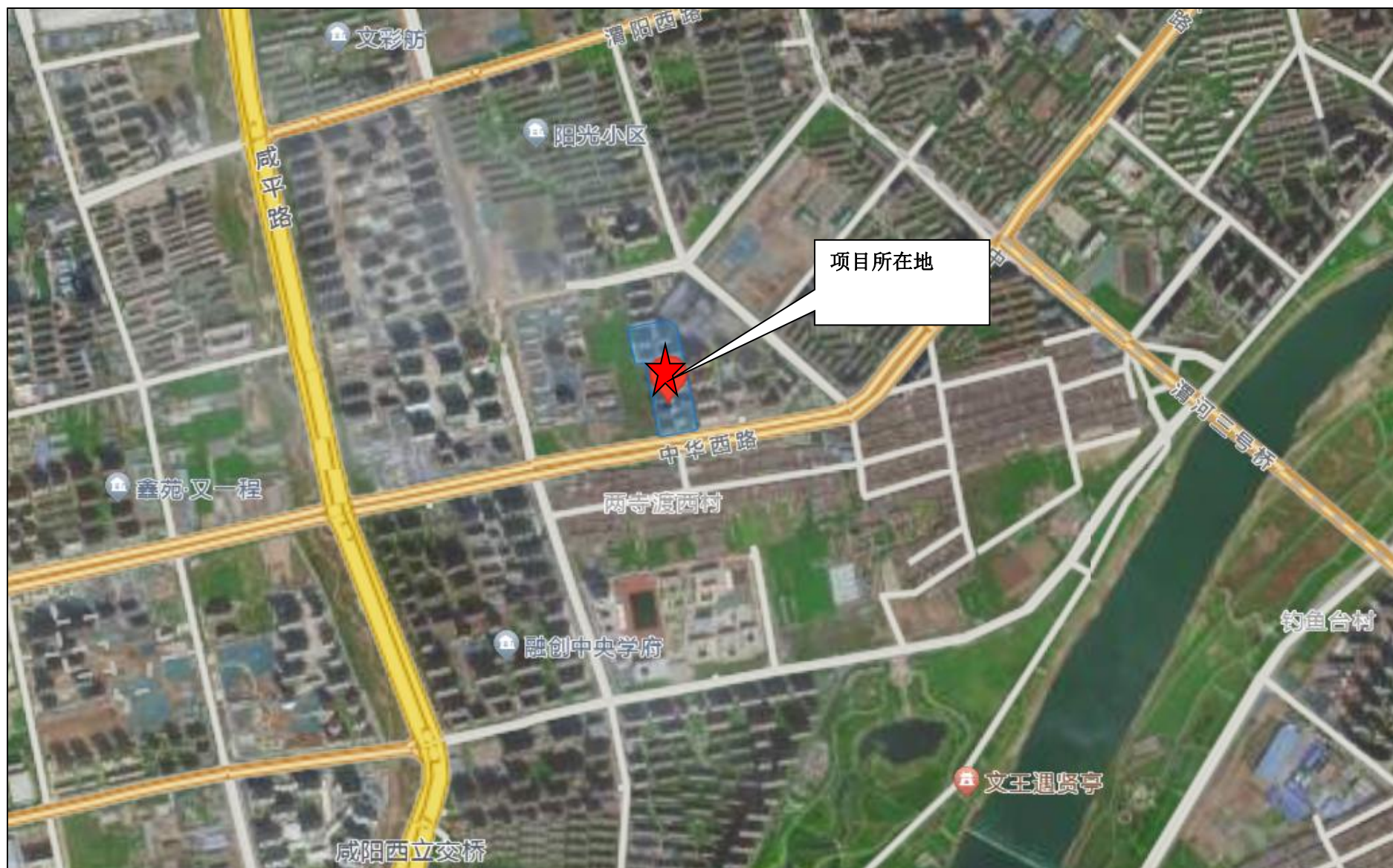
附件

附件 1、项目立项确认书

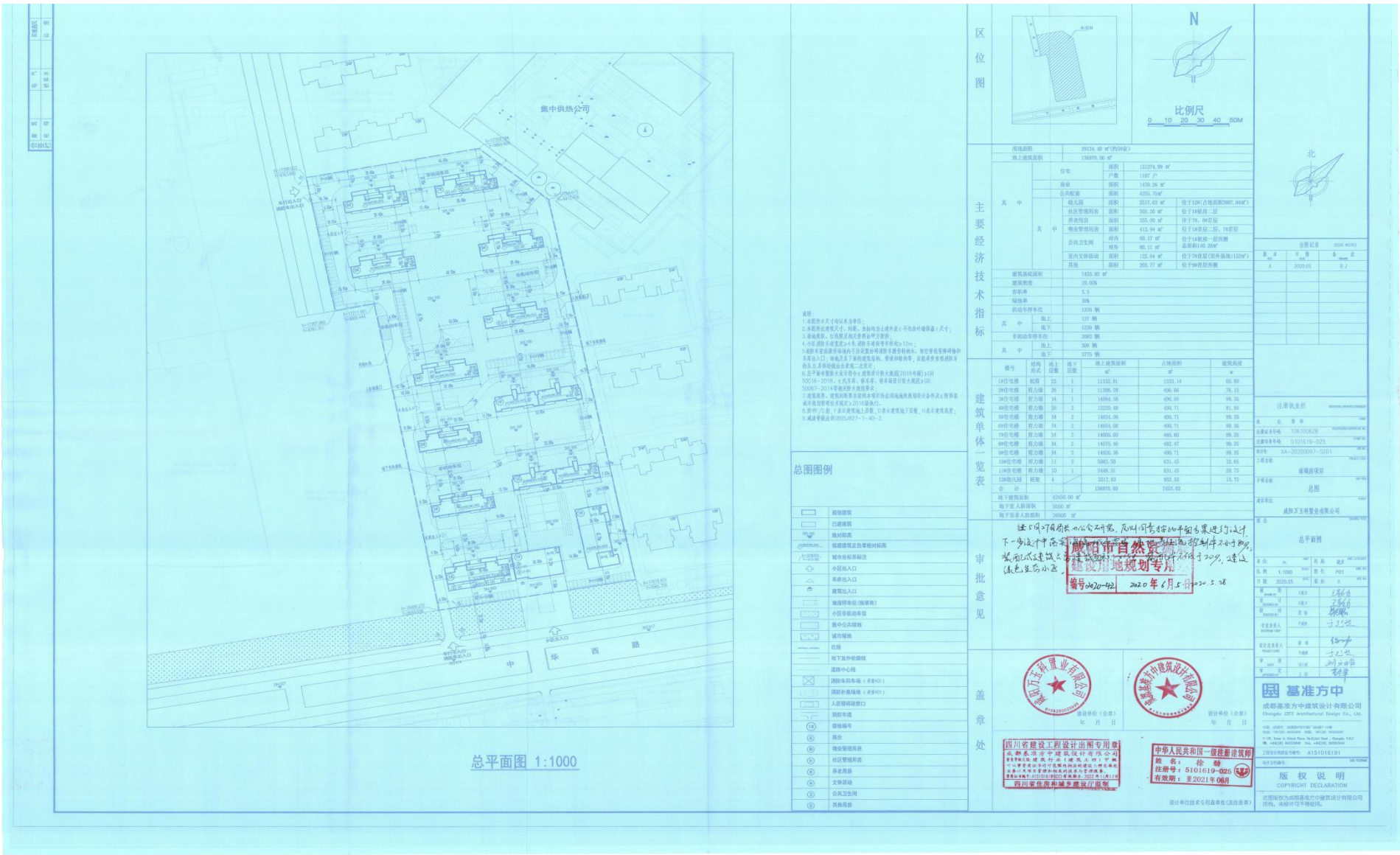
附件 2、项目环评登记表

附件 3、其他需要说明的情况

附图 1 项目地理位置图



附图 2 项目总平面布置图



咸阳高新技术产业开发区经济发展局文件

咸高新经发〔2020〕36 号

关于咸阳万玉科置业有限公司 蓝光雍锦府项目备案的通知

咸阳万玉科置业有限公司：

你公司《咸阳万玉科置业有限公司蓝光雍锦府项目予以备案的申请报告》文件及相关材料已收悉，经审核，该项目符合《陕西省企业投资项目核准和备案管理办法》的规定，同意备案。现将有关事项通知如下：

- 1、项目名称：蓝光雍锦府项目
- 2、建设单位：咸阳万玉科置业有限公司
- 3、项目总投资：99080 万元
- 4、资金来源：企业自筹

5、主要内容：该项目总占地面积 39134.4 平方米，总建筑面积 177972.96 平方米，其中地上建筑面积 136970.4 平方米，包括住宅 132113.44 平方米，配套 3140 平方米，商业 1646.96 平方米；地下建筑面积 41002.56 平方米。主要建设 10 栋住宅楼，商业区以及配套辅助设施等，项目容积率 3.5。

6、建设地点：咸阳中华西路以北，宝瑞阳光小区以西区域。

7、建设周期：2020 年 1 月—2022 年 6 月

8、经济效益：预计该项目建成后，居住户数 1150 户，总人数 3680 人，机动车停车位 1375 个，非机动车停车位 2964 个。销售总收入 133553 万元，增值税及附加 7764 万元，所得税 9943 万元，净利润 17265 万元。

请据此做好环评、能评、规划、土地等其他相关手续的办理及施工图设计等工作，争取早日开工建设。本备案文件有效期两年，自发出之日起生效。

咸阳高新技术产业开发区经济发展局

2020 年 3 月 24 日

附件 2 环评登记表

建设项目环境影响登记表

填报日期: 2020-02-17

项目名称	蓝光雍锦府项目		
建设地点	陕西省咸阳市秦都区中华西路以北, 宝瑞阳光小区以西	占地面积(m ²)	39134.4
建设单位	咸阳万玉科置业有限公司	法定代表人或者主要负责人	董其武
联系人	杨婕	联系电话	15877448500
项目投资(万元)	99080	环保投资(万元)	30
拟投入生产运营日期	2022-02-07		
建设性质	新建		
备案依据	该项目属于《建设项目环境影响评价分类管理名录》中应当填报环境影响登记表的建设项目, 属于第106 房地产开发、宾馆、酒店、办公用房、标准厂房等项中其他。		
建设内容及规模	项目总占地面积为39134.4平方米(58.70 亩), 总建筑面积177972.96平方米, 地上建筑面积136970.40平方米, 其中住宅建筑面积132113.44平方米, 配套公共建筑面积3140.00平方米, 商业建筑面积1646.96平方米, 地下建筑面积为41002.56平方米。项目容积率3.5, 建筑密度14.15%, 绿地率35.0%, 居住户数1150户, 总人口数3680人, 机动车停车位1375个, 非机动车停车位2964个。		
主要环境影响	废水 生活污水	采取的环保措施及排放去向	生活污水 有环保措施: 生活污水、餐饮废水采取隔油池、化粪池措施后通过市政管网排放至污水处理厂
	固废		环保措施: 生活垃圾分类收集箱
	噪声		有环保措施: 减震基座、吸声墙面
	废气		有环保措施: 相应处理设施达标后排放。设置厨房油烟专用烟道。
承诺: 咸阳万玉科置业有限公司董其武承诺所填写各项内容真实、准确、有效, 建设项目符合《建设项目环境影响登记表备案管理办法》的规定。如存在弄虚作假、隐瞒欺骗等情况及由此导致的一切后果由咸阳万玉科置业有限公司董其武承担。 法定代表人或主要负责人签字 			
备案回执 该项目环境影响登记表已经完成备案, 备案号: 202061040200000039。			

第 1 页

附件 3 其他需要说明的情况

其他需要说明的事项

1 环境保护设施设计、施工和验收过程简况

1.1 设计简依据

蓝光雍锦府项目属于《建设项目环境影响评价分类管理名录》中应当填报环境影响登记表的建设项目，属于第 106 房地产开发、宾馆、酒店、办公用房等项中其他。该项目已于 2020 年 2 月 12 日在建设项目环境影响登记表备案系统（陕西）完成了备案，备案回执。该项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：202061040200000039。并将建设项目的环境保护设施纳入了初步设计，环境保护设施的设计符合环境保护设计规范要求，落实了防治污染的措施以及环境保护设施投资概算。

1.2 施工简况

本项目环保设施设计单位和施工单位分别为成都基准方中建筑设计股份有限公司、成都鹏程晟泰建筑工程有限公司，项目在施工过程中将环境保护设施纳入了施工合同，建设进度和资金得到了保证，环境影响登记表中提到的环境保护对策措施均进行了组织实施。

1.3 验收过程简况

2023 年 9 月 9 日，咸阳万玉科置业有限公司委托陕西禄润工程咨询有限公司承担该项目竣工环境保护验收工作。陕西禄润工程咨询有限公司于 2023 年 9 月 22 日完成《蓝光雍锦府项目项目竣工环境保护验收报告表》的编制工作。

1.4 群众反馈意见及处理情况

该建设项目在设计、施工和验收期间未收到任何环保投诉。

2 护措况

2.1 制度措施落实情况

2.1.1 环保组织机构及规章制度

项目运营期的环境管理设置专门的管理机构，设专职环保管理人员 1 人，负责环境保护管理工作。环保专职管理人员的职能是：

- （1）贯彻执行国家有关法律法规和政策；
- （2）编制环保规划和年度发展规划，并组织实施；

- (3) 执行建设项目的“三同时制度”；
- (4) 监督环保设计工程措施及运行管理；
- (5) 配合有关环保部门搞好年度统计工作；
- (6) 搞好环保知识普及教育、宣传工作及相关人员的专业技能培训。

2.1.2 环境风险防范措施

该项目几乎不存在环境风险。

2.2 配套措施落实情况

该项目属于新建项目，废水、噪声、废气、固废、生态影响采取的相关措施等落实到位。