

中国铁建青秀城项目竣工环境保护设施 验收监测报告表（水、气部分）

No.:PHJC-201805-YS005

建设单位：西安润居房地产开发有限公司

编制单位：西安普惠环境检测技术有限公司

2018 年 4 月

建 设 单 位：西安润居房地产开发有限公司

法 人 代 表：

编 制 单 位：西安普惠环境检测技术有限公司

法 人 代 表：

项 目 负 责 人：

西安普惠环境检测技术有限公司

电 话：029-86314262

传 真：029-86366049

邮 编：710032

地 址：西安市浐灞生态区新房村新广中学综合楼第四层

表1 前言

建设项目名称	中国铁建青秀城项目				
建设单位名称	西安润居房地产开发有限公司				
建设地点	西安浐灞生态区浐灞二路以北，北辰东路以西				
建设项目性质	新建√	改扩建	技改	迁建	
主要产品名称	/				
设计生产能力	/				
实际生产能力	/				
环评时间	2015 年 9 月	开工日期	2015 年 6 月		
调试日期	/	现场监测时间	2018 年 5 月 20 日~22 日		
环评报告表 审批部门	西安市环境保护局浐 灞分局	环评报告表 编制单位	西安建筑科技大学		
投资总概算	50000 万元	环保投资总概算	627 万元	比例	1.3%
实际总投资	50000 万元	环保投资总投资	627 万元	比例	1.3%
验收监测依据	<p>(1) 《中华人民共和国环境保护法》(2015 年 1 月 1 日)；</p> <p>(2) 《建设项目环境保护管理条例》中华人民共和国国务院令 第 682 号；</p> <p>(3) 环保部关于发布《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》 的公告，国环规环评[2017]4 号，2017.11.22；</p> <p>(4) 《中国环境监测总站建设项目竣工环境保护验收监测管理 规定》(验字[2005] 172 号，中国环境监测总站)；</p> <p>(5) 《陕西省环境保护厅建设项目环境管理规程》(陕环发 [2010] 38 号，陕西省环境保护厅)；</p> <p>(6) 《中国铁建青秀城项目环境影响报告表》(西安建筑科技 大学，2015 年 9 月)；</p> <p>(8) 西安市环境保护局浐灞分局《关于中国铁建青秀城项目环 境影响报告表的审批意见》(市浐灞环评[2015]120 号，2015 年 11 月 9 日；</p> <p>(9) 西安润居房地产开发有限公司提供的与本项目建设有关的 其它技术资料。</p>				

续表 1

验收监测标准 标号、级别	依据《中国铁建青秀城项目环境影响报告表》及其审批意见， 本项目执行标准如下：		
	(1) 化粪池废水执行《黄河流域（陕西段）污水综合排放标准》 （DB61/224-2011）中二级标准及《污水综合排放标准》 （GB8978-1996）中三级标准，标准限值见表 1-1；		
	(2) 废气执行《大气污染物综合排放标准》（GB 16297-1996） 表 2 中无组织排放浓度标准限值要求，标准限值见表 1-3；		
	表 1-1 废水排放执行标准及最高允许限值		
	类别	项 目	最高允许排放值（mg/L）
			《污水综合排放标准》 （GB 8978-1996）三级 《黄河流域（陕西段） 污水综合排放标准》 （DB61/224-2011）二级
	废水	pH 值（无量纲）	6~9
		SS	400
		COD	/
		BOD ₅	/
		氨氮	/
		动植物油	/
	表 1-2 废气执行标准及限值		
	污染物	执行标准	最高允许排放浓度 （mg/m ³ ）
	CO	《工业场所有害因素职业接触限 值》（GBZ2.1-2007）	30
	NO ₂		10
	非甲烷总烃	《大气污染物综合排放标准》 （GBZ16297-1996）中表 2 标准	4.0

表 2 项目由来

中国铁建青秀城项目位于西安浐灞生态区浐灞二路以北，北辰东路以西。总占地面积约为 26666.5m²，总建筑面积 133428.48m²。该项目为新建项目，建设内容主要为 4 栋高层住宅、1 栋公寓式办公楼、1 栋办公楼和 2F 商业裙楼，并配套建设配套公建（包括地下停车场、绿地、道路）等。

西安建筑科技大学于 2015 年 9 月编制完成了《中国铁建青秀城项目环境影响报告表》，2015 年 11 月西安市环境保护局浐灞分局对本建设项目环境影响报告表进行了批复（市浐灞环评[2015]120 号，见附件）。

受西安润居房地产开发有限公司委托，西安普惠环境检测技术有限公司对中国铁建青秀城项目进行竣工环境保护验收监测。2018 年 5 月 17 日西安普惠环境检测技术有限公司组织技术人员对本项目地进行了现场调查并收集相关资料，根据现场勘察情况以及环保验收的有关技术规范于 2018 年 5 月 20 日到 5 月 22 日对本项目进行了验收监测，并结合了建设单位提供的相关技术资料，编制了本次验收监测报告。

表 3 建设项目工程概况

一、建设项目简介

项目名称：中国铁建青秀城项目

建设单位：西安润居房地产开发有限公司

建设性质：新建

建设投资：项目总投资 50000 万元，其中环保投资为 627 万元，占总投资的 1.3%。

项目地址：本项目位于西安浐灞生态区浐灞二以北，北辰东路以西。

项目地理位置图见图 3-1，四邻关系图见图 3-2。



图 3-1 项目地理位置图

续表 3

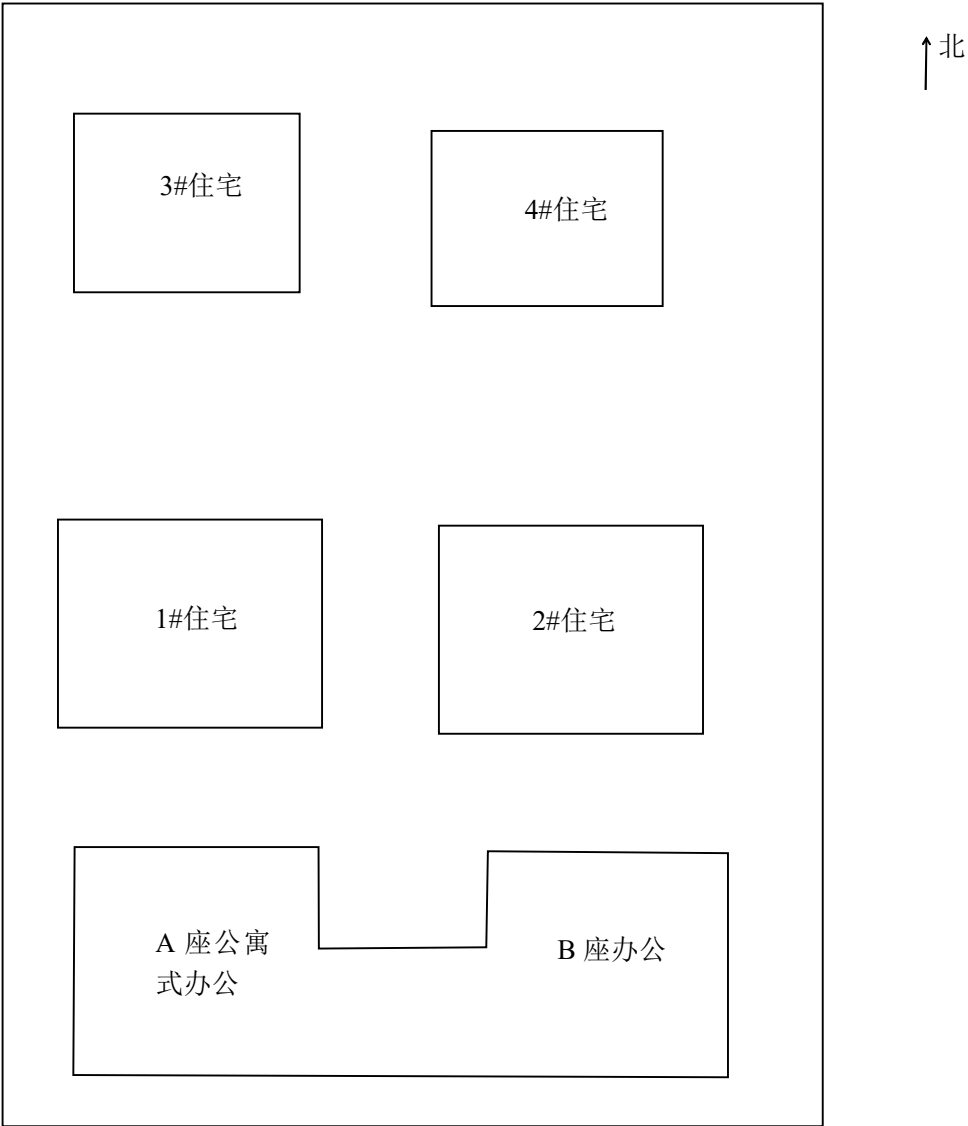


图 3-2 四邻关系图

二、建设项目工程概况

本次验收目标为中国铁建青秀城项目，以下简称本项目。

本项目总占地面积约为 26666.5m²，总投资约 5 亿元，规划总建筑面积 133425.48m²，其中地上建设面积 92238.17m²，地下建筑面积 41190.31m²，主要建设 4 栋高层住宅楼、1 栋公寓式办公楼、1 栋办公楼和 2F 商业裙楼，并建设配套公建（包括地下停车场、绿地、道路等）。项目组成及建设内容详见表 3-1：

续表 3

表 3-1 项目主要建设内容			
工程分类	环评建设内容及规模		实际建设情况
主体工程	地上建筑包括住宅、公寓式办公、办公、商业集配套公建，其建筑面积约为 92238.17m ² ；地下建筑包括地下车库、设备用房等，其建筑面积约为 41190.31m ² 。		符合
公用工程	供水	由市政管网集中供给，通过泵房加压进入各楼宇	符合
	排水	设雨污分流排水系统，污水排入城市污水管网	符合
	供电	设小区变电室，电力就近由城市电网引入，通过变电室降压后送入各用户	符合
	供暖	冬季采暖实行市政集中供热，由太华供热站提供热源	符合
	中水	预留中水管网接口，采用西安市第五污水处理厂中水	项目内有预留中水处理间，未建设中水管网接口
环保工程	污水处理系统	污水经化粪池预处理后排入市政污水管网，然后进入西安市第五污水处理厂处理	符合
	噪声治理	选用低噪声设备，换热站、水泵等高噪声设备均设置地下设备用房内，且设减振、隔声措施，临路住宅安装隔声窗	符合
	固废处置	每栋楼下设有加盖环保垃圾桶，设一个垃圾集中收集点	项目每栋楼下设有加盖环保垃圾桶，集中收集点暂未建设
	绿化	绿地面积 9333m ² ，绿地率 35.0%	符合

三、主要污染源、污染物和环保设施及措施

1、水污染物排放及污染防治措施

本项目废水主要为生活废水，主要污染物为 pH 值、COD、BOD₅、NH₃-N、SS、动植物油，经过地埋式一体化污水处理设备处理后排入市政污水管网，最终进入西安市第五污水处理厂处理。

2、废气污染物及污染防治措施

本项目废气为停车场废气，本项目设有地上停车场，共有车位 78 个，地下停车场建筑面积约为 40000m²（局部复式），停车位 886 辆。排放的废气主要为地下停车场车辆进出时产生的汽车尾气，废气中主要污染物为 CO、NO₂、非甲烷总烃。地下车库采用强制性机械通风换气，使汽车尾气经竖向井集中排放。

表 4 环评结论及环评批复建议

一、环评结论及要求

1、总结论

本项目属于房地产开发项目，项目建设符合西安市的总体规划要求。项目污染因素简单，建成运行后“三废”排放量较小。在项目采取相应的环境污染治理措施后，项目选址地和建设可行。

2、建议

（1）小区内设置的化粪池，应定期清掏，以保证小区内部生活污水进入市政管网前得到有效的处理。

（2）区内垃圾采用分类收集，密封装置存放，当天垃圾当天清运，避免垃圾臭味影响周围环境。

3、主要要求

（1）确保生活水泵房、换热站等设备房符合各项环境标准要求，不对周围环境造成污染。高噪声设备按照要求设置在公共绿地下的地下室设备间，并针对不同噪声源采取不同减噪措施后，减少噪声震动扰民现象。

（2）商业建筑如规划引入餐厅，在设计时必须考虑设内置烟道，对于后期引入餐饮、娱乐等污染型项目应另行办理环评审批手续。

二、环评批复要求

1、项目运行管理中应重点做好以下工作

（1）加强水污染防治和保护，项目商业餐饮废水必须经油水分离器预处理后方可与生活污水进入项目自建化粪池，水质达到《污水综合排放标准》（GB 8978-1996）三级标准要求 and 《污水排入城镇下水道水质标准》（CJ 343-2010）B 等级标准后经市政污水管网进入西安市第五污水处理厂集中处理。

建设单位应按照浐灞生态区生态建设相关要求，组织实施项目内部中水管网建设并与浐灞二路中水管网碰口，待项目运行后，使用市政中水用于项目绿化养护、道路保洁、公厕冲洗等，年中水使用量必须满足浐灞生态区相关管理要求。中水管网建设方案经浐灞生态区主管部门审批后方可实施。

(2) 加强大气污染防治。项目地下车库应采取机械通风换气，换气次数不少以 6 次/小时，排气口位置应远离进气口，且设在主导风向的下风向，分散设置，避开人群集中区域。

项目餐饮油烟经油烟净化装置（净化效率 85%以上）处理后，经专用烟道从主办公大楼楼顶排放，油烟排放执行《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB 18483-2001）的要求。餐饮废油脂应选用专用容器盛放，交由有资质单位统一回收处理。餐饮烟道和排水应独立设置，相关建设应满足国家和地方有关技术和管理要求。

(3) 加强项目噪声污染防治。项目水泵房、发电机房等高噪声污染的设备应放置项目地下一层，对有震动的设备应设置防震支座和减震垫，通过采取密闭隔音、吸声和消声处理措施降低设备噪声影响，项目厂界噪声应达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）中 2 类标准。

(4) 加强项目固废垃圾管理。项目运行产生的固废垃圾应分类收集，固定地点堆放，交由环卫部门及时清运，垃圾堆放点应满足相关环境卫生标准。

(5) 加强项目绿化工程建设。项目附属绿地必须达到生态区相关建设要求和景观效果，附属绿地设计方案经浐灞生态区主管部门审批同意后方可实施；项目建生后，引入的餐饮，医疗等污染型项目应另行进行环评审批。

2、该项目在建设过程中必须严格执行环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用的环境保护“三同时”制度。

3、项目竣工后，建设单位应向西安市环境保护局浐灞分局提出试运行书面申请，经审查合格后方可投入试运行，并且在试运行三个月内向西安市环境保护局浐灞分局申请环保竣工验收，经监测、验收合格后方可正式投入运行。

表 5 验收工作内容

<p>一、验收监测质量控制</p> <p>依据《环境监测质量管理技术导则》（HJ 630-2011），本次验收监测质量保证和质量控制措施如下：</p> <p>（1）现场工况依据《建设项目环境保护设施竣工验收监测技术要求（试行）》的相关规定。</p> <p>（2）无组织废气采样按《大气污染物无组织排放监测技术导则》（HJ/T 55-2000）中的规定进行。</p> <p>（3）废水采样按《地表水和污水监测技术规范》（HJ/T 91-2002）中的相关规定进行。</p> <p>（4）所有监测人员持证上岗，严格按照本公司质量管理体系文件中的规定开展工作。</p> <p>（5）所用监测仪器通过计量部门检定并在检定有效期内。</p> <p>（6）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。</p>
--

表 6 验收监测（检查）内容

一、监测分析方法及规范

1、监测规范

(1) 《大气污染物无组织排放监测技术导则》（HJ/T 55-2000）。

(2) 《地表水和污水监测技术规范》（HJ/T 91-2002）。

2、监测项目分析方法

表 6-1 监测分析方法及仪器型号

类别	监测项目	分析方法	仪器型号	检出限
无组织废气	CO	GB 9801-1988 非分散红外法	GXH -3011A 便携式红外线 气体分析器/PH-077	0.3mg/m ³
	NO ₂	HJ 479-2009 盐酸萘乙二胺分光光度法	V1800 可见分光光度计 /PH-071	0.005 mg/m ³
	非甲烷总烃	HJ/T 38-1999 气相色谱法	GC-4000A 气相色谱仪 /PH-120	0.04 mg/m ³
废水	pH 值	玻璃电极法 GB/T 6920-1986	PHS-3C 酸度计/PH-010	/
	SS	重量法 GB/T 11901-1989	ESJ210-4B 电子天平 /PH-008	4 mg/L
	COD	重铬酸盐法 HJ 828-2017	50 mL 酸式滴定管	4 mg/L
	BOD ₅	稀释与接种法 HJ 505-2009	SPX150B 生化培养箱 /PH-027	0.5 mg/L
	氨氮	纳氏试剂分光光度法 HJ 535-2009	V1800 可见分光光度计 PH-071	0.025 mg/L
	动植物油			

二、验收监测内容

根据项目环境影响报告表及现场踏勘结果，确定本次验收监测工作内容如下：

1、无组织废气验收监测内容

本项目无组织废气监测项目及频次见表 6-2。

表 6-2 无组织废气监测内容

类别	监测点位	监测项目	监测频次
无组织废气	在地下车库共布设 4 个监测点位	CO、NO ₂ 、非 甲烷总烃	3 次/天，监测 2 天

2、废水验收监测内容

本项目废水监测项目及频次见表 6-3。

表 6-3 废水监测内容

类别	监测点位	监测项目	监测频次
废水	在项目化粪池总排口 布设 1 个监测点位	pH 值、COD、BOD ₅ 、氨氮、 悬浮物、动植物油	连续 3 天，每天 监测 4 次

3、环境管理制度检查内容

- (1) 环保审批手续及“三同时”制度执行情况；
- (2) 环保机构设置、环境管理制度、环保设施运行及维护情况；
- (3) 环评批复及环评结论、建议的落实情况。

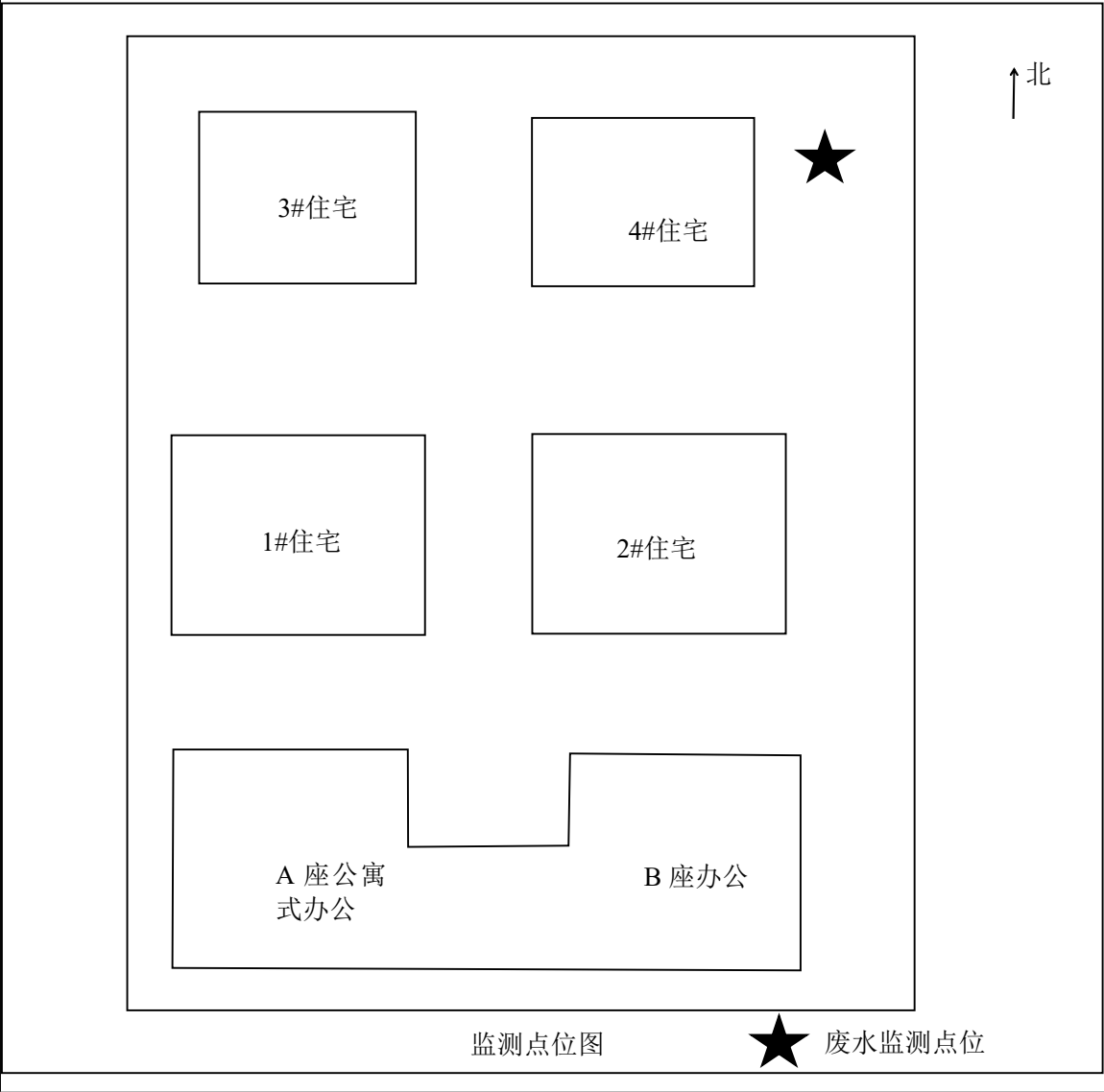


表 7 监测结果与评价

一、无组织废气监测结果及评价

2018 年 5 月 20 日、21 日，对项目地下车库无组织废气进行了监测，在地下车库内部由东往西共布设了 4 个监测点位。具体监测结果见表 7-1，监测期间气象条件见表 7-2。

表 7-1 无组织废气监测结果

单位: mg/m^3

监测日期	监测点位	频次	CO	NO ₂	非甲烷总烃
2018 年 5 月 20 日	1#	第一次	1.8	0.034	0.41
		第二次	2.1	0.029	0.43
		第三次	2.0	0.037	0.44
	2#	第一次	1.7	0.035	0.39
		第二次	1.7	0.033	0.42
		第三次	1.9	0.031	0.45
	3#	第一次	2.0	0.029	0.36
		第二次	1.8	0.034	0.40
		第三次	1.6	0.028	0.42
	4#	第一次	1.7	0.033	0.35
		第二次	1.8	0.032	0.38
		第三次	1.9	0.030	0.42
最大值			2.1	0.037	0.45
标准限值			30	10	4.0
达标情况			达标	达标	达标
2018 年 5 月 21 日	1#	第一次	1.7	0.032	0.40
		第二次	1.9	0.030	0.42
		第三次	2.0	0.035	0.45
	2#	第一次	1.8	0.029	0.37
		第二次	1.9	0.034	0.39
		第三次	2.0	0.032	0.45
	3#	第一次	2.1	0.035	0.34
		第二次	2.0	0.030	0.39
		第三次	1.8	0.029	0.43
	4#	第一次	2.0	0.033	0.38
		第二次	1.7	0.038	0.39
		第三次	1.8	0.032	0.44
最大值			2.1	0.038	0.45
标准限值			30	10	4.0
达标情况			达标	达标	达标

验收监测期间，本项目本次废气验收监测地下车库的 CO 和 NO₂ 浓度均符合《工业场所有害因素职业接触限值》（GBZ2-2002）标准限值；非甲烷总烃满足《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 无组织排放浓度标准限值。

表 7-2 无组织废气监测气象条件

监测日期	频次	气温 (°C)	气压 (kPa)
2018 年 5 月 20 日	第一次	21.5	97.7
	第二次	26.7	97.7
	第三次	25.4	97.7
2018 年 5 月 21 日	第一次	22.3	97.7
	第二次	26.2	97.7
	第三次	28.3	97.7

三、废水监测结果及评价

2018 年 5 月 23 日 25 日，对化粪池总排口废水进行监测。具体监测结果见表 7-4。

表 7-4 化粪池总排口废水监测结果

单位：mg/L

监测项目 监测频次		pH 值 (无量纲)	COD	动植物油	BOD ₅	氨氮	悬浮物
2018 年 5 月 20 日	第一次	7.69	135	12.3	39.2	18.32	62
	第二次	7.52	124	13.2	36.0	19.68	65
	第三次	7.73	144	12.8	41.8	19.16	68
	第四次	7.65	118	12.5	34.2	19.81	60
	日均值	7.52~7.73	130	12.7	37.8	19.24	64
标准限值		6-9	300	100	150	25	400
达标情况		达标	达标	达标	达标	达标	达标

续表 7

续表 7-4 化粪池总排口废水监测结果							
单位: mg/L							
监测项目 监测频次		pH 值 (无量纲)	COD	动植物油	BOD ₅	氨氮	悬浮物
2018 年 5 月 21 日	第一次	7.82	127	12.6	35.6	18.51	66
	第二次	7.77	136	12.4	38.1	19.23	62
	第三次	7.59	121	13.2	33.9	19.68	61
	第四次	7.66	145	12.6	40.6	19.16	65
	日均值	7.59~7.82	132	12.7	37.1	19.15	64
标准限值		6-9	300	100	150	25	400
达标情况		达标	达标	达标	达标	达标	达标
监测项目 监测频次		pH 值 (无量纲)	COD	动植物油	BOD ₅	氨氮	悬浮物
2018 年 5 月 22 日	第一次	7.71	112	13.2	31.9	18.97	67
	第二次	7.63	148	12.8	42.2	18.25	63
	第三次	7.54	126	13.7	35.9	19.36	68
	第四次	7.79	130	14.2	37.1	19.62	64
	日均值	7.54~7.79	129	13.5	36.8	19.05	66
标准限值		6-9	300	100	150	25	400
达标情况		达标	达标	达标	达标	达标	达标

验收监测期间, 本项目实测废水排放量约为 150t/d, 其中各监测项目的日均值分别是: pH 值: 7.52~7.73、7.59~7.82、7.54~7.79; COD: 130 mg/L、132 mg/L、129 mg/L; BOD₅: 37.8 mg/L、37.1 mg/L、36.8 mg/L; 氨氮: 19.24 mg/L、19.15 mg/L、19.05 mg/L; 悬浮物: 64 mg/L、64 mg/L、66 mg/L; 动植物油: 12.7 mg/L、12.7 mg/L、13.5 mg/L; 其中悬浮物和 pH 值监测结果符合《污水综合排放标准》(GB 8978-1996) 中的三级标准; 动植物油、COD、BOD₅ 和氨氮监测符合《黄河流域(陕西段) 污水综合排放标准》(DB61-224-2011) 中表 2 中的二级标准。

表 8 环境管理检查结果

一、环评及其批复、“三同时”制度落实情况

本项目环评及批复要求以及落实情况见表 8-1。

经检查，本项目根基本落实“三同时”制度的规定，从项目立项、环境影响评价、环境影响评价审批、设计、施工各项环保审批手续及有关资料齐全。环评及环评批复中要求建设的环保设施和采取的环保措施基本落实到位。

表 8-1 环评批复及环评结论、建议落实情况表

项目	环评及环评批复要求	实际情况
废气	<p>环评要求：地下车库设置排气口，对地下停车场内的空气进行强制机械通风换气，并经不低于 2.5m 的排气筒进行集中排放，排放速率应满足《大气污染物综合排放标准》（GB 16297-1996）中的二级标准。</p> <p>批复要求：地下车库通风次数每小时应达到 6 次以上，车库排气口和备用发电机排气口位置合理，排气口应远离进气口，设在主导风向的下风向，并分散设置，避开人群活动的中心。</p>	已落实
废水	<p>环评要求：本项目生活污水经化粪池预处理，水质满足《污水综合排放标准》（GB 8978-1996）三级标准后经市政管网进入西安市第五污水处理厂处理。</p> <p>批复要求：生活污水经化粪池处理，再进入地埋式一体化污水处理设备处理后排入市政污水管网。</p>	已落实
中水	<p>环评要求：评价要求本项目预留中水管网，待市政中水引入项目所在地时，使用中水进行绿化、道路清洁等，以节约用水。</p> <p>批复要求：建设单位应按照浐灞生态区建设相关要求，组织实施项目内部中水管网建设并与浐灞二路中水干管碰口，待项目运行后，使用市政中水用于项目绿化养护、道路保洁、公厕冲洗等，年中水使用量必须满足浐灞生态区相关管理要求。中水管网建设方案经浐灞生态区主管部门审批后方可实施。</p>	该项目厂区地下室内预留有中水处理室，未建设与浐灞二路中水干管碰口的接口。

二、环保机构设置、环境管理制度、环保设施运行及维护情况

1、该项目 由专人负责整个项目的环境管理工作，建立了环境管理制度，制定了环境管理规划、管理指标体系和考核制度。认真组织和落实项目各项环保措施，确保环保设施能够正常运行，做到污染物达标排放。

2、绿化情况及管理检查

本项目绿地率 35%，由专门的绿化管理人员进行管理。

表 9 结论及建议

一、结论

1、污染物排放监测结论

(1) 验收监测期间, 本项目地下车库 CO、NO₂、非甲烷总烃最大排放浓度分别为: 12.1 mg/m³、0.038 mg/m³、0.45mg/m³, 经监测结果显示, CO、NO₂ 浓度符合《工业场所有害因素职业接触限值》(GBZ2-2002) 标准限值; 非甲烷总烃浓度满足《大气污染物综合排放标准》(GBZ16297-1996) 表 2 无组织排放浓度标准限值。

(2) 验收监测期间, 项目总排口废水中各监测项目的日均值分别是: pH 值: 7.52~7.73、7.59~7.82、7.54~7.79; COD: 130 mg/L、132 mg/L、129 mg/L; BOD₅: 37.8 mg/L、37.1 mg/L、36.8 mg/L; 氨氮: 19.24 mg/L、19.15 mg/L、19.05 mg/L; 悬浮物: 64 mg/L、64 mg/L、66 mg/L; 动植物油: 12.7 mg/L、12.7 mg/L、13.5 mg/L; 其中悬浮物和 pH 值监测结果符合《污水综合排放标准》(GB 8978-1996) 中的三级标准; 动植物油、COD、BOD₅ 和氨氮监测符合《黄河流域(陕西段)污水综合排放标准》(DB61-224-2011) 中表 2 中的二级标准。

2、环境管理检查结论

本项目在建设期间履行了环境影响的审批手续; 企业根据环境影响报告表和西安市环境保护局浐灞分局对报告表的批复要求, 进行了相关环保设施的设计、建设, 其建设内容基本落实了环评批复的环保要求, 环境保护审批手续和日常环境保护管理档案基本齐全。项目基本落实了“三同时”制度, 做到环保设施同主设备同时设计、同时施工、同时投入运行。

二、建议

(1) 加强对环保设施日常运行的维护及管理, 确保污染物长期稳定达标排放。

(2) 定期对化粪池进行清理, 确保污水达标排放。

建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表

编号：

验收类别：验收表

审批经办人：

建设项目名称	中国铁建青秀城项目			建设地点	西安浐灞生态区浐灞二路以北，北辰东路以西						
建设单位	西安润居房地产开发有限公司			邮政编码	/		电话	/			
行业类别	K72 房地产业			建设性质	新建√		改扩建	技术改造			
设计生产能力	/			建设项目开工日期	2013 年 12 月						
实际生产能力	/			投入试运行日期	/						
环评审批部门	西安市环境保护局浐灞分局			批准文号	市浐灞环评[2015]120 号		批准时间	2015 年 11 月 9 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	/			批准文号	/		批准时间	/			
报告书(表)编制单位	西安建筑科技大学				投资总概算	50000 万元					
环保设施设计单位	/				环保投资总概算	627 万元		比例	1.3%		
环保设施施工单位	/				实际总投资	50000 万元					
环保设施监测单位	西安普惠环境检测技术有限公司				环保投资	627 万元		比例	1.3%		
废水治理	废气治理		噪声治理		固废治理		绿化及生态		其他		
/	/		/		/		/		/		
新增废水处理设施能力	/t/d		新增废水处理设施能力		/Nm ³ /h		年平均工作时		/		
污染控制指标											
控制项目	原有排放量 (1)	新建部分产生量 (2)	新建部分处理削减量 (3)	以新带老削减量 (4)	排放增减量 (5)	排放总量 (6)	允许排放量 (7)	区域削减量 (8)	处理前浓度 (9)	实际排放浓度 (10)	允许排放浓度 (11)
废水	—	5.48	—	—	—	—	—	—	—	—	—
COD	—	7.23	—	—	—	7.23	16.43	—	—	132	300
氨氮	—	1.05	—	—	—	1.05	1.37	—	—	19.24	25
废气	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
固废	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

注：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
 注：此表由监测站或调查单位填写，附在监测或调查报告最后一页。此表最后一格为该项目的特征污染物。
 其中：(5)=(2)-(3)-(4)，(6)=(2)-(3)+(1)-(4)
 (12)=(6)-(8)-(11)，(9)=(4)-(5)-(8)-(11)+(1)

附件 1：环评批复

西安市环境保护局浐灞分局

市浐灞环评〔2015〕120 号

西安市环境保护局浐灞分局
关于中国铁建青秀城项目环境影响报告表的
批复

西安润居房地产开发有限公司：

你单位报送的《中国铁建青秀城项目环境影响报告表》（以下简称《报告表》）及相关文件收悉。根据国家建设项目有关法律法规及相关技术规范，结合专家组评审意见，我局对该《报告表》进行了审议，现批复如下：

一、项目概况

中国铁建青秀城项目位于西安浐灞生态区总部经济园区，浐灞二路以北；北辰东路以西，总占地面积约 26666.5 m²（约 40 亩），总建筑面积 133428.48 m²（以规划审批为准，其中地上建筑面积 92238.17 m²，地下建筑面积 41190.31 m²）。项目规划建设 4 栋高层住宅楼、1 栋公寓式办公楼、1 栋办公大楼（2F 商业裙房）及相关配套设施（停车场、绿地、道路等）。项目总投资 5 亿元，计划于 2018 年 6 月建成使用。项目建成后，主要作为中铁十七局职工住宅和集中办公使用。

二、经审查，从环境保护的角度分析，该建设项目在按照《报告表》中所提出的污染防治措施，建议要求进行建设，并在建设

-1-

中认真执行环保三同时制度的前提下是可行的。

同意该项目按照《报告表》中所列的地点、性质、规模及环境保护措施进行建设。

三、根据《报告表》的测算数据，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分别为：

(1) COD_{Cr} 排放量 ≤ 40.3 吨/年；

(2) NH₃-N 排放量 ≤ 4.2 吨/年；

四、在项目前期、施工和投入运行后，落实好如下措施：

(一) 严格按照《浐灞生态区治污减霾实施方案》等文件要求和西安市扬尘污染防治条例相关规定，采取有效措施加强施工期扬尘、噪声污染控制，未经环保部门审批，禁止进行夜间扰民施工；施工废水经临时沉淀池处理后应全部回用，禁止乱排污染环境，我局将对施工期各项环保措施落实情况进行检查。

(二) 加强水污染防治和保护。项目商业餐饮废水必须经油水分离器预处理后方可与生活污水进入项目自建化粪池，水质达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准要求 and 《污水排入城镇下水道水质标准》(CJ343-2010) B 等级标准后经市政污水管网进入西安市第五污水处理厂集中处理。

建设单位应按照浐灞生态区生态建设相关要求，组织实施项目内部中水管网建设并与浐灞二路中水干管碰口，待项目运行后，使用市政中水用于项目绿化养护、道路保洁、公厕冲洗等，年中水使用量必须满足浐灞生态区相关管理要求。中水管网建设方案经浐灞生态区主管部门审批后方可实施。

(三) 加强大气污染防治。项目地下车库应采取机械通风换气，换气次数不少于 6 次/小时，排气口位置应远离进气口，且

设在主导风向的下风向，分散设置，避开人群集中区域。

项目餐饮油烟需经油烟净化装置（净化效率 85%以上）处理后，经专用烟道从主办公大楼楼顶排放，油烟排放执行《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）的要求。餐饮废油脂应选用专用容器盛放，交由资质单位统一回收处理。餐饮烟道和排水应独立设置，相关建设应满足国家和地方有关技术和管理要求。

（四）加强项目噪声污染防治。项目水泵房、发电机房等高噪声污染的设备应放置项目地下一层，对有震动的设备应设置防震支座和减震垫，通过采取密闭隔音、吸声和消声处理措施降低设备噪声影响，项目厂界噪声应达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 2 类标准。

（五）加强项目固废垃圾管理。项目运行产生的固废垃圾应分类收集，固定地点堆放，交由环卫部门及时清理，垃圾堆放点应满足相关环境卫生标准。

（六）加强项目绿化工程建设。项目附属绿地必须达到生态区相关建设要求和景观效果，附属绿地设计方案经沪灞生态区主管部门审批同意后方可实施；项目建成后，引入的餐饮、医疗等污染性项目应另行进行环评审批。

五、该项目在建设过程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。

六、项目竣工后，你单位应向我局提出试运行书面申请，经审查合格后方可投入试运行，并且在试运行三个月内向我局申请

环保竣工验收，经监测、验收合格后方可正式投入运行。

西安市环境保护局浐灞分局

2015年11月9日

抄送：西安建筑科技大学

西安市环境保护局浐灞分局

2015年11月9日印发

附件 2：中国铁建青秀城项目现场照片



备用发电机



地下车库排风装置进气口



发电机房排风口



地下车库排风口



小区绿化



小区化粪池出口