

富力（沈阳）房地产开发有限公司欧博城东
-4 地块房地产项目（地下停车场及设备间部
分）竣工环境保护验收报告

富力（沈阳）房地产开发有限公司

二〇一八年十二月

目录

1. 工程概况和验收过程简介	1
1.1 工程概况.....	1
1.2 验收过程简况.....	1
2. 项目变更情况	2
3. 环境保护设施落实情况	3
3.1 废气.....	3
3.2 噪声.....	3
3.3 敏感点环境质量.....	3
4. 整改工作情况	4
5. 验收结论	4

1. 工程概况和验收过程简介

1.1 工程概况

富力（沈阳）房地产开发有限公司欧博城东-4 地块房地产项目由富力（沈阳）房地产开发有限公司（以下称“建设单位”）投资兴建，项目位于沈阳市大东区望花中街欧博城东-4 地块。环评阶段设计情况：欧博城东-4 地块房地产项目总投资 11 亿元人民币，总占地面积 96552.72m²，总建筑面积 300420.85m²（地上建筑面积 234426.53 m²，地下建筑面积为 65994.32m²）。新建建筑 29 栋。包括住宅楼、商业网点、物业及社区用房、幼儿园、设备用房、地下停车场等。其中：住宅建筑面积为 196854.81m²，商业建筑面积为 33641.72m²，物业用房建筑面积为 700m²，社区用房建筑面积为 530m²，幼儿园建筑面积 2700m²，地下停车场 47415.31 m²，地下设备间 18579.01m²。项目设置停车位共计 1530 个，其中地上 140 个，地下 1390 个。本次环保验收为地下停车场及地下设备间部分。

2015 年 5 月 22 日，沈阳市环境保护局以《关于富力（沈阳）房地产开发有限公司欧博城东-4 地块房地产项目环境影响报告的批复》（沈环保审字[2014]0065 号）对该项目环评报告予以批复。

1.2 验收过程简况

项目位于沈阳市大东区望花中街欧博城东-4 地块，环评阶段设计情况：建设住宅楼、商业网点、物业及社区用房、幼儿园、设备用房、地下停车场等。本次环保验收为地下停车场及地下设备间部分。

2015 年 5 月 22 日，沈阳市环境保护局以《关于富力（沈阳）房地产开发有限公司欧博城东-4 地块房地产项目环境影响报告的批复》（沈环保审字[2014]0065 号）对该项目环评报告予以批复。

沈阳市环境保护局大东分局已对富力（沈阳）房地产开发有限公司欧博城东-4 地块房地产项目阶段验收四次：2015 年 6 月 4 日大东市环境保护局以审环保大东验字[2015]0443 号对 1#~5#、14#~16#、25#、26#、28#住宅楼进行了第一次

环保验收，2015年12月9日大东市环境保护局以审环保大东验字[2015]0569号对11#、12#住宅楼进行了第二次环保验收，2016年1月8日大东市环境保护局以审环保大东验字[2015]0044对13#、17#、19#、20#住宅楼及21#~23#商业楼进行了第三次环保验收，2017年9月11日大东市环境保护局以审环保大东验字[2015]0021号文件对7#~10#、18#、22#住宅楼及27#商业楼进行了第四次验收。本次验收内容为地下车库及地下设备间。

受富力（沈阳）房地产开发有限公司的委托，中咨华宇（沈阳）检测检验有限公司负责该建设项目竣工环境保护验收调查工作。监测单位对该项目进行了现场验收监测及环境管理检查，在此基础上，编制完成本验收调查报告。2018年7月3日，富力（沈阳）房地产开发有限公司组织召开竣工环境保护验收会，并形成验收意见，通过了环保验收。验收评审会期间，未到供暖期，未对距离换热站最近处居民室内噪声进行监测。12月7日~12月8日供暖期内，对距离换热站最近的3#、4#楼三楼（一楼、二楼为商业）两处居民点进行了噪声及振动补测。

2. 项目变更情况

本项目依照环评及其批复要求进行了建设。

3. 环境保护设施落实情况

3.1 废气

本次验收部分运营期废气主要为地下停车场无组织排放的NO_x。项目设置地下一层停车场，停车场总泊位为1390个。设置送风机房16个，排风机房14个，排气口9个，排气口位于小区内，已做景观化处理。

监测结果表明，本项目停车场进口（出口）无组织排放氮氧化物排放浓度最大值为0.045mg/m³，满足《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表2标准要求。

3.2 噪声

运营期的设备噪声主要来自进、排风机房、泵房、换热站、变电所以及电梯机房等。设备置于封闭且安装吸声材料的设备间内且未在主体建筑物下方，对设备位置进行了合理布置，并对设备进行了基础减振、降噪处理。监测结果表明，厂界昼间噪声值为 52.7dB (A)~54.8dB (A)，夜间噪声值为 41.6dB (A)~43.7dB (A)。厂界噪声满足《声环境质量标准》(GB3096-2008) 中的 1 类标准限值要求。

3.3 敏感点环境质量

对距离水泵房最近的 17#楼一楼西侧住户室内进行了环境噪声及振动监测，昼间噪声值为 39.8dB (A)~48.1dB (A)，振动为 51.38dB~52.66dB。夜间噪声值为 40.8dB (A)~46.0dB (A)，振动为 50.47dB~51.06dB，噪声满足《声环境质量标准》(GB3096-2008) 中的 1 类标准限值要求，振动满足《城市区域环境振动标准》(GB10070-88) 标准中“居民文教区”标准限值。

距离换热站最近 3#楼住户室内昼间噪声值为 42.3dB (A)~43.6dB (A)，振动为 65.91dB~67.33dB。夜间噪声值为 33.7dB (A)~34.0dB (A)，振动为 62.22dB~63.18dB；距离换热站最近 4#楼住户室内昼间噪声值为 42.6dB (A)~42.9dB (A)，振动为 66.77dB~68.46dB。夜间噪声值为 34.2dB (A)~34.3dB (A)，振动为 61.78dB~62.79dB，噪声满足《声环境质量标准》(GB3096-2008) 中的 1 类标准限值要求，振动满足《城市区域环境振动标准》(GB10070-88) 标准中“居民文教区”标准限值。

4. 整改工作情况

验收评审会期间，未到供暖期，未对距离换热站最近处居民室内噪声进行监测。12月7日~12月8日供暖期内，对距离换热站最近的 3#、4#楼三楼（一楼、二楼为商业）两处居民点进行了噪声及振动补测。

补测结果：距离换热站最近 3#楼住户室内昼间噪声值为 42.3dB(A)~43.6dB(A)，振动为 65.91dB~67.33dB。夜间噪声值为 33.7dB(A)~34.0dB(A)，振动为 62.22dB~63.18dB；距离换热站最近 4#楼住户室内昼间噪声值为 42.6dB(A)~42.9dB(A)，振动为 66.77dB~68.46dB。夜间噪声值为 34.2dB(A)~34.3dB(A)，振动为 61.78dB~62.79dB，噪声满足《声环境质量标准》(GB3096-2008)中的 1 类标准限值要求，振动满足《城市区域环境振动标准》(GB10070-88)标准中“居民文教区”标准限值。

5. 验收结论

本项目通过整改后，基本落实了环境影响报告书及批复规定的环境污染防治措施要求，污染物排放和处置符合要求，项目基本符合环境保护验收的条件。我单位申请“富力（沈阳）房地产开发有限公司欧博城东-4 地块房地产项目（地下停车场及设备间部分）”竣工环境保护验收。

富力（沈阳）房地产开发有限公司

申报日期 2018 年 12 月 20 日