

保利达地产佳伴（沈阳）有限公司
居住、商业（三期 A 地块）项目
（分步三 27#及 28#）
竣工环境保护验收监测报告表

建设单位：保利达地产佳伴（沈阳）有限公司

编制单位：中咨华宇（沈阳）检测认证有限公司

2022 年 8 月

建设单位法人代表： (签字)

编制单位法人代表： (签字)

项 目 负 责 人：

填 表 人 ：

建设单位： 保利达地产佳伴（沈 编制单位： 中咨华宇（沈阳）检
阳）有限公司（盖章） 测认证有限公司

电话： 18802488793 电话： 024-31899372

传真： / 传真： /

邮编： 110000 邮编： 110000

地址： 辽宁省沈阳市沈河区 地址： 辽宁省沈阳市浑南区
沈水东路370-3号9门 全运五路35-1号楼

902



检验检测机构 资质认定证书

证书编号: 15061205A027

名称: 中咨华宇(沈阳)检测认证有限公司

地址: 中国(辽宁)自由贸易试验区沈阳片区全运五路35-1号楼902

经审查,你机构已具备国家有关法律、行政法规规定的基
本条件和能力,现予批准,可以向社会出具具有证明作用的数
据和结果,特发此证。资质认定包括检验检测机构计量认证。
检验检测能力及授权签字人见证书附表。

你机构对外出具检验检测报告或证书的法律责任由中咨华宇
(沈阳)检测认证有限公司承担。

许可使用标志



15061205A027

发证日期: 2021年09月27日

有效期至: 2027年09月27日

发证机关: 辽宁省市场监督管理局

有效期届满三个月前,将资质认定复评申请上报受理机关。

本证书由国家认证认可监督管理委员会监制,在中华人民共和国境内有效。

目 录

表一	1
1.1 法律、法规及有关文件	1
1.2 技术规范	2
1.3 建设项目环境影响报告表及其审批部门审批决定	2
1.4 污染物排放标准	2
1.4.1 废水	2
1.4.2 噪声	3
1.4.3 固体废物	3
表二	4
2.1 建设项目概况	4
2.2 项目建设情况	4
2.2.1 地理位置及平面布置	4
2.2.2 建设内容	6
2.3 主要原辅材料	11
2.4 主要能源	11
2.5 工艺流程简述	11
2.6 主要污染工序	11
2.7 项目变动情况	12
表三	13
3.1 主要污染源	13
3.2 环境保护设施	13
3.2.1 废水治理设施	13
3.2.2 废气治理设施	14
3.2.3 噪声	15
3.2.4 固体废物	15
3.2.5 其他环境保护设施	15
3.3 环保设施投资及“三同时”落实情况	16
3.3.1 环保设施投资	16
3.3.2 “三同时”落实情况	17
表四	18
4.1 建设项目环境影响报告表主要结论	18
4.1.1 建设项目概况	18
4.1.2 产业政策符合性	18
4.1.3 环境质量现状	18
4.1.4 环境影响分析	18
4.1.5 污染防治对策	19
4.1.6 总量控制	20
4.1.7 环保投资	20
4.1.8 总结论	20

保利达地产佳伴（沈阳）有限公司 居住、商业（三期 A 地块）项目
（分步三 27#及 28#）竣工环境保护验收监测报告表

4.2 审批单位审批决定	20
表五	22
5.1 监测分析方法	22
5.2 监测仪器	22
5.3 人员能力	22
5.4 质量保证和质量控制	22
5.4.1 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制	22
5.4.2 监测照片	23
表六	24
6.1 厂界噪声	24
表七	25
7.1 气象条件	25
7.2 废水	25
7.3 废气	26
7.4 噪声	26
7.5 环境管理检查结果	26
7.6 建设项目环境影响报告表主要结论落实情况	26
7.7 环评批复落实情况	29
表八	31
8.1 验收程序的符合性	31
8.2 验收工况的符合性	31
8.3 变更情况	31
8.4 各项污染物排放情况	31
8.4.1 废水	31
8.4.2 废气	31
8.4.3 边界噪声	32
8.4.4 固体废物	32
8.5 结论	32
8.6 要求及建议	32
建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表	33
附件一 环评批复	- 34 -
附件二 分步一固体废物污染防治设施验收表	- 37 -
附件三 分步一验收意见及专家签到表	- 38 -
附件四 分步二验收意见及专家签到表	42
附件五 建设工程规划许可证	48
附件六 辽宁省生态环境厅辽宁省社会生态环境监测机构名录	51
附件七 验收检测报告	53

保利达地产佳伴（沈阳）有限公司 居住、商业（三期 A 地块）项目
（分步三 27#及 28#）竣工环境保护验收监测报告表

表一

建设项目名称	保利达地产佳伴（沈阳）有限公司 居住、商业（三期 A 地块）项目（分步三 27#及 28#）				
建设单位名称	保利达地产佳伴（沈阳）有限公司				
建设项目性质	■新建 □改扩建 □技改 □迁建				
建设地点	沈阳市沈河区大坝路西侧				
主要产品名称	居民住宅楼				
设计生产能力	/				
实际生产能力	/				
建设项目环评时间	2017 年 2 月	开工建设时间	2021 年 7 月 (本次验收开工时间)		
调试时间	2022.1.5~2022.3.4	验收现场监测时间	2022.1.6-2022.1.7		
环评报告表审批部门	沈阳市环境保护局沈河分局	环评报告表编制单位	中辉国环（北京）科技发展有限公司		
环保设施设计单位	/	环保设施施工单位	/		
投资总概算（万元）	80000 (分步三 5000)	环保投资总概算（万元）	150（分步三 10）	比例（%）	0.19（分步三 0.2）
实际总概算（万元）	5300	环保投资（万元）	28.8	比例（%）	0.54
验收监测依据	<p>1.1 法律、法规及有关文件</p> <p>(1) 《中华人民共和国环境保护法》（2015.1.1）；</p> <p>(2) 《中华人民共和国大气污染防治法》（2018.10.26）；</p> <p>(3) 《中华人民共和国水污染防治法》（2018.1.1）；</p> <p>(4) 《中华人民共和国噪声污染防治法》（2022.6.5）；</p> <p>(5) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020.9.1）；</p> <p>(6) 《国务院关于印发大气污染防治行动计划的通知》（国发[2013]37号）；</p>				

	<p>(7)《国务院关于印发水污染防治行动计划的通知》(国发[2015]17号)。</p> <p>1.2 技术规范</p> <p>(1)环境保护部文件国环规环评[2017]4 号《关于发布<建设项目竣工环境保护验收暂行办法>的公告》(2017.11.20);</p> <p>(2)辽宁省环境保护厅文件辽环发[2018]9 号《辽宁省环境保护厅关于加强建设项目竣工环境保护验收工作的通知》(2018.2.5);</p> <p>(3)生态环境部公告 2018 年第 9 号《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》(2018.5.16 印发)。</p> <p>1.3 建设项目环境影响报告表及其审批部门审批决定</p> <p>(1)中辉国环(北京)科技发展有限公司编制的《保利达地产佳伴(沈阳)有限公司居住、商业(三期 A 地块)项目环境影响报告表》(编制日期 2017 年 2 月);</p> <p>(2)沈阳市环境保护局沈河分局《关于保利达地产佳伴(沈阳)有限公司居住、商业(三期 A 地块)项目环境影响报告表的批复》,沈环保沈河审字[2017]018 号,2017 年 7 月 7 日;</p> <p>(3)建设工程规划许可证:建字第 210100201800018 号;</p> <p>(4)《建设工程规划许可证》通知书,证书编号:建字第 210100201800018 号。</p>
<p>验收监测 评价标准、 标号、级 别、限值</p>	<p>1.4 污染物排放标准</p> <p>1.4.1 废水</p> <p>项目外排废水为生活污水,经防渗化粪池沉淀后,由市政污水管网排沈阳市东部污水处理厂。</p> <p>废水中 COD、SS、氨氮及 BOD₅ 执行《污水综合排放标准》(DB21/1627-2008)中表 2 标准;pH、动植物油执行《污水综合排放标准》(GB8978-1996)中三级标准,详见表 1.4-1。</p>

表 1.4-1 废水污染物排放标准

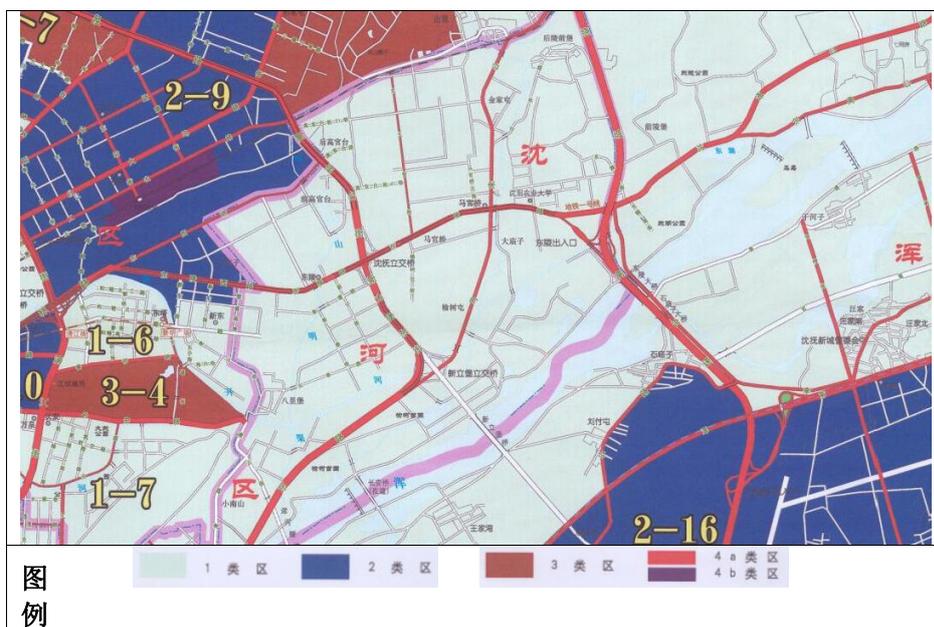
污染物名称	验收执行标准	标准来源
pH	6~9	《污水综合排放标准》 (GB8978-1996)
动植物油	100	
COD	300	《污水综合排放标准》 (DB21/1627-2008)
氨氮	30	
SS	300	
BOD ₅	250	

1.4.2 噪声

根据沈阳市人民政府沈政[2017]126 号文《沈阳市声环境功能区划图》，项目位于 1 类区，噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 1 类标准。

表 1.4-2 噪声执行标准

厂界外声环境功能区类别	时段		标准来源
	昼间	夜间	
1 类	55	45	《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）



1.4.3 固体废物

项目投入使用后，固体废物主要为生活垃圾，执行《沈阳市城市垃圾管理规定》（沈阳市人民政府第 56 号令，2006 年 4 月）。

表二

工程建设内容:

2.1 建设项目概况

保利达地产佳伴（沈阳）有限公司居住、商业（三期 A 地块）项目位于沈阳市沈河区大坝路西侧，2017 年 2 月，中辉国环（北京）科技发展有限公司编制完成《保利达地产佳伴（沈阳）有限公司居住、商业（三期 A 地块）项目环境影响报告表》。2017 年 7 月 7 日，沈阳市环境保护局沈河分局以沈环保沈河审字[2017]018 号对该项目予以批复。

本次验收为整个项目的分步三，验收范围为：《保利达地产佳伴（沈阳）有限公司 居住、商业（三期 A 地块）项目环境影响报告表》及沈环保沈河审字[2017]018 号中 27#及 28#楼，中心坐标：东经 123°32'35.66"，北纬 41°48'11.59"。

分步一验收范围：1-20#楼（包括 4#、8#、12#、16#、19#、20#底层群房，12#、19#物业管理用房），商业网点 29#、30#，社区附属用房 31#以及 33#地下停车场。

分步二验收范围：21#~26#楼、32#幼儿园，34#地下停车场及地下设备间。

本次验收工程于 2021 年 7 月开工建设，同年底主体工程建成，中咨华宇（沈阳）检测认证有限公司受保利达地产佳伴（沈阳）有限公司委托，对该分步工程进行了现场踏查，并于 2022 年 1 月 4 日制定监测方案，2022 年 1 月 6 日至 7 日进行了验收监测，在现场检查及监测的基础上，形成本次竣工验收监测报告表。

2.2 项目建设情况

2.2.1 地理位置及平面布置

(1)项目地理位置

项目位于沈阳市沈河区大坝路西侧，中心坐标：东经 123°32'35.66"，北纬 41°48'11.59"，项目东侧为保利达一期 A 地块；南侧为绿化及新开河；西侧为保利达预留地块；北侧为保利达三期 A 地块分步二。

地理位置详见图 2.2-1。

保利达地产佳伴（沈阳）有限公司 居住、商业（三期 A 地块）项目
（分步三 27#及 28#）竣工环境保护验收监测报告表



图 2.2-1 地理位置图

(2) 厂区平面布置

27#及 28#楼由东向西呈斜线排列，分步三总建筑面积 17063.68m²，为居住用地。平面布置图详见图 2.2-2。

表 2.2-1 主要建构筑物一览表

建筑栋号	建筑用途	地上层数	地下层数	地上高度 (m)	建筑面积 (m ²)			
					地上	地下	计容面积	总面积
27#	普通住宅, 地下设备夹层	18		55.1	8079.66	452.18	8079.66	8531.84
28#	普通住宅, 地下设备夹层	18		55.1	8079.66	452.18	8079.66	8531.84
合计					16159.32	904.36	16159.32	17063.68

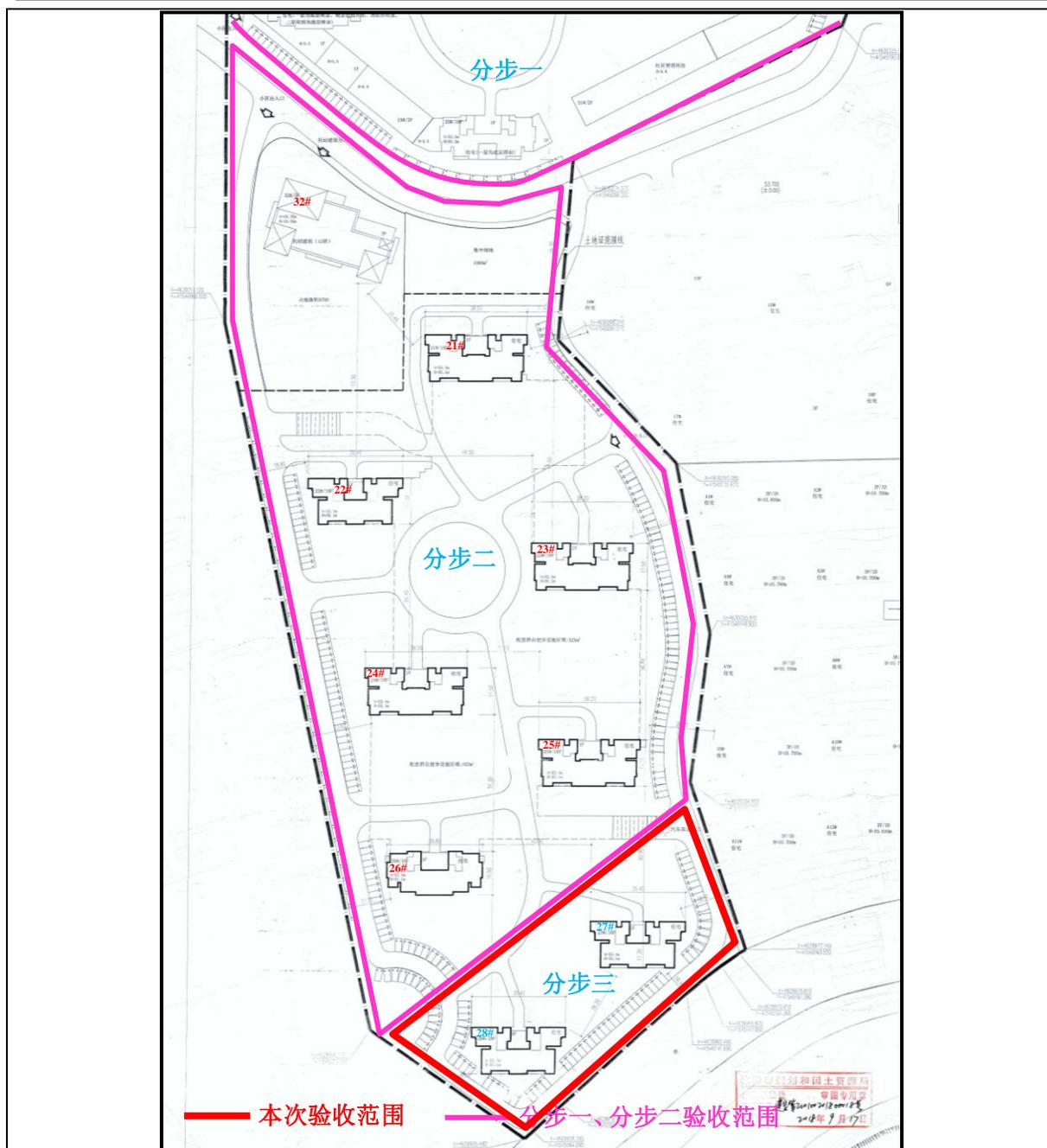


图 2.2-2 地块平面布置图

2.2.2 建设内容

保利达地产佳伴（沈阳）有限公司 居住、商业（三期A地块）项目规划占地面积143420.1m²，规划总建筑面积287597.06m²。建设34栋建筑（包括住宅楼1#-28#，商业网点4#、8#、12#、16#、19#、20#及底层裙房29#、30#，物业管理用房30#，社区附属用房31#以及托幼建筑32#，地下停车场、地下设备间（33#、34#），设1615个停车

位（其中地上停车位488个，地下停车位1127个）及地下设备用房。

保利达地产佳伴（沈阳）有限公司居住、商业（三期A地块）项目（分步一），验收：1-20#楼（包括4#、8#、12#、16#、19#、20#底层群房，12#、19#物业管理用房），商业网点29#、30#，社区附属用房31#以及33#地下停车场。

分步二验收：21#~26#楼、32#幼儿园，34#地下停车场及地下设备间。

本次验收范围：27#、28#楼。

项目具体组成见下表2.2-2。

保利达地产佳伴（沈阳）有限公司 居住、商业（三期 A 地块）项目
（分步三 27#及 28#）竣工环境保护验收监测报告表

表 2.2-2 项目组成对照表

类别	名称	环评阶段		验收阶段实际情况			备注
		建设内容及规模	备注	分步一	分步二	本次验收 (即：分步三)	
主体工程	住宅	共 34 栋包括住宅楼及商业网点、物业用房及社区用房、托幼建筑	建筑面积为 228241.6m ² ，共计 2767 户	1-20#住宅 1903 户，157335m ²	21-26#为住宅；建筑面积 54747.28m ² （不含地下设备夹层），共计 648 户	27#及 28#为住宅，建筑面积 16159.32m ² ，共计 216 户	与环评阶段相同，验收阶段，整个地块住宅建筑面积为 228241.6m ² ，共计 2767 户
	商业网点		建筑面积为 6924.62m ²	65 个，7240.88m ²	不含	不含	与环评阶段不同，整个地块建筑面积增加 316.26m ²
	物业用房		建筑面积为 764.05m ²	385.13m ²	不含	不含	与环评阶段不同，整个地块建筑面积减少 378.92m ²
	社区用房		建筑面积为 1301.14m ²	1322.40m ²	不含	不含	与环评阶段不同，整个地块建筑面积增加 21.26m ²
	托幼建筑		建筑面积为 3213.56m ²	不在本次验收范围内	楼号 32#，建筑面积 3213.56m ²	不含	/
辅助工程	消防控制室	-	建筑面积为 41.0m ²	82.4m ²	不含	不含	与环评阶段不同，整个地块建筑面积增加 41.4m ²
	地下停车场	-	建筑面积为 33791.6m ²	北地块 22359.60m ² （含 3515m ² 地下设备间面积）	34#，建筑面积 14459.06m ² （去掉 1530m ² 地下设备间面积）	不含	与环评阶段不同，整个地块建筑面积减小 487.94m ²
	地下设备间	生活水泵房、换热站、变电所	建筑面积为 4557.06m ²	北地块 3515m ²	含变电所 2 处，建筑面积为 1530m ²	不含	与环评阶段不同，整个地块建筑面积增加 487.94m ²
	地下设备夹层	-	建筑面积为 8198.67m ²	北地块 5759.23m ²	建筑面积为 1535.08m ²	建筑面积为 904.36m ²	与环评阶段相同，整个地块地下设备夹层建筑

保利达地产佳伴（沈阳）有限公司 居住、商业（三期A 地块）项目
（分步三 27#及 28#）竣工环境保护验收监测报告表

							面积为 8198.67m ² ,	
公用工程	供水工程	供水管网	地下直埋敷设	与环评一致	地下直埋敷设，由市政供水管网供给	地下直埋敷设，由市政供水管网供给	与环评阶段相同	
	排水工程	雨水管网、污水管网	地下直埋敷设	与环评一致	地下直埋敷设，雨水管网接市政雨水管网；污水管网接市政污水管网。	地下直埋敷设，雨水管网接市政雨水管网；污水管网接市政污水管网。		
	供暖工程	供暖管网	沈阳广阔供暖有限公司	与环评一致	冬季供暖由沈阳广阔供暖有限公司供给	冬季供暖由沈阳广阔供暖有限公司供给		
	供电工程	变电所	供电电源引自当地的电力主管线，变电所位于建设项目地下一层	与环评一致	供电电源引自当地的电力主管线，34#内设 2 座变电所	不含	/	
	燃气工程	煤气管网	沈阳煤气总公司	与环评一致	由沈阳煤气总公司供给	由沈阳煤气总公司供给	与环评阶段相同	
	景观、绿化	绿化率 30%	自然景观及人造景观相结合	与环评一致	自然景观及人造景观相结合	自然景观及人造景观相结合，绿化率 >30%	与环评阶段相同	
环保工程	施工期	大气污染防治措施	设置围挡、苫布	场界围挡、物料遮挡及汽车箱苫布	/	/	/	
		施工现场洒水	人工洒水		/	/	/	
		水污染防治措施	施工废水存储池	施工废水回收		/	/	/
			施工期简易厕所	生活污水排入城市下水管网		/	/	/
		噪声防治措施	围挡	临时建筑隔声		/	/	/

保利达地产佳伴（沈阳）有限公司 居住、商业（三期 A 地块）项目
（分步三 27#及 28#）竣工环境保护验收监测报告表

	固体废物防治措施	建筑垃圾、生活垃圾	及时清运	/	/	/	/
运营期	水污染防治工程	化粪池	生活污水预处理，达标排放	与环评一致	设化粪池 5 座，处理生活污水	设化粪池 1 座，处理生活污水	与环评阶段相同
	噪声污染防治工程	给水泵房、换热站	设备减振、消声器、隔声材料等	与环评一致	不含水泵房、换热站	不含	/
	生活垃圾收集	生活垃圾箱	120 个	42 个	29 个	8 个	与环评阶段不同

原辅材料消耗及水平衡：

2.3 主要原辅材料

本项目为房地产开发验收，原辅材料使用主要发生在施工期，运营期主要为能源消耗。

2.4 主要能源

项目主要能源消耗见下表 2.4-1。

表 2.4-1 主要能源消耗量对照表

序号	名称	环评阶段（整个地块）		验收阶段（分布三）		备注
		消耗量	来源	消耗量	来源	
1	电	80 万 kw·h/a	市政供电	6 万 kw·h/a	市政供电	来源与环评阶段相同
2	水	46.55 万 t/a	市政供水	31536t/a	市政供水	
3	天然气	60.6 万 m ³ /a	沈阳煤气总公司供给	14.2 万 m ³ /a	沈阳煤气总公司供给	



图 2.4-1 水平衡图（单位：m³/d）

主要工艺流程及产物环节（附处理工艺流程图，标出产污节点）：

2.5 工艺流程简述

本项目为房地产开发验收，运营期不涉及工艺流程。

2.6 主要污染工序

(1) 废水

项目为房地产开发验收，废水为生活污水，主要污染物为 COD、氨氮、SS 等。

(2) 废气

项目主要大气污染源为厨房油烟及地下停车场产生的汽车尾气。

(3) 噪声

项目噪声主要来自变电所设备运行噪声及汽车出入停车场的交通噪声等。

(4) 固体废物

项目产生的固体废物主要为生活垃圾。

2.7 项目变动情况

本次验收变更的内容详见表2.7-1。

表 2.7-1 验收阶段项目变动情况一览表

序号	环评/批复阶段要求	变更情况	变更原因	备注
1	噪声排放标准执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 2 类标准	噪声排放标准执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 1 类标准	项目批复后，沈阳市发布了新的《沈阳市声环境功能区划图》，依据沈阳市人民政府沈政[2017]126 号文《沈阳市声环境功能区划图》变更	不属于重大变更

注：由分步一、二设计变更引起的整个地块商业网点、物业用房、社区用房、消防控制室、地下停车场、地下设备间建筑面积的变更，已在以上对应的两期验收中整理，故本次验收不含该内容。

综上所述，本次验收噪声执行标准发生变更，属于项目批复后，发布新的《沈阳市声环境功能区划图》的情况，不构成重大变更。

表三

主要污染源、污染物处理和排放（附处理流程示意图，标出废水、废气、厂界噪声监测点位）

3.1 主要污染源

本项目主要污染源汇总详见表 3.1-1。

表 3.1-1 主要污染源汇总表

类别	污染源名称	产污环节	污染物
废水	生活污水	居民生活	COD、SS、NH ₃ -N
废气	厨房灶台	烹饪	饮食业油烟
	汽车	进出小区	CO、HC、NO ₂
噪声	汽车	进出小区	等效 A 声级
	变电所	设备运行	
固体废物	垃圾箱/桶	职工生活	生活垃圾

3.2 环境保护设施

3.2.1 废水治理设施

项目废水来源及环保设施详见表 3.2-1。

表 3.2-1 废水排放及处理措施一览表

废水种类	主要污染因子	排放规律	处理设施及排放去向	
			环评要求	实际建设
生活污水	COD、SS、NH ₃ -N 等	间歇排放	(1)经化粪池处理后，由市政管网排入城市污水处理厂集中处理。 (2)项目雨水及污水均按综合管网施工并计划于 2018 年接入大坝路市政污水管网(大坝路市政管网农科院至二环路工程计划于 2017 年 7 月底施工，9 月底竣工)，若项目竣工后未接入大坝路市政污水管网，则项目不予环保验收。	(1)生活污水由化粪池沉淀后，经市政管网，排城市污水处理厂集中处理。本次验收共设 2 座化粪池，每座容积均为 75m ³ 。 (2)雨水及污水与大坝路市政污水管网并网工程已在 2018 年完成，并在“分步一”中验收，并留存影像材料。



化粪池



大坝路市政污水管网并网位置
(分步一中已验收)

3.2.2 废气治理设施

生产系统废气来源及环保设施详见表 3.2-2。

表 3.2-2 废气排放及处理措施一览表

排放方式	污染源	主要污染因子	排放规律	处理设施及排放去向	
				环评要求	实际建设
无组织排放废气	厨房灶台	饮食业油烟	间歇	天然气属清洁燃料，在燃烧过程中将产生少量的烟尘及 SO ₂ ，与饮食业油烟一同由烟道在楼顶排入大气环境。	(1)居民家庭厨房内设吸油烟机，油烟经烟道引至屋顶排放。 (2)居民使用天然气，天然气属清洁燃料，在燃烧过程中将产生少量的烟尘及 SO ₂ ，与油烟一同经烟道引至屋顶排放。
	汽车	汽车尾气	间歇	项目地下停车场产生废气应有组织排放，排放口应按规划部门设计方案建设。	地下车库机械排风系统已在分步一及分步二内验收，本次验收不含该内容。



油烟烟道及双玻窗

烟道风帽



3.2.3 噪声

本项目噪声控制措施详见表 3.2-3。

表 3.2-3 噪声源及其控制措施

	环评阶段治理设施要求	验收阶段实施情况
设备噪声	项目水泵房、换热站、变电所等设备均应设置于地下设备间内，不得设置在住宅楼主体建筑之下并地面不设置水泵房等产噪设施；项目水泵房、换热站等产噪设备均应选取低噪声设备，并采取减振、隔音、消音等有效防治措施以降低噪声振动影响。	本次验收不涉及水泵房、换热站、变电所等设备间。

3.2.4 固体废物

项目固体废物治理措施详见表 3.2-4。

表 3.2-4 固体废物产生及处理情况一览表

名称	类别	排放量（吨/年）		处理处置方式	
		环评	实际	环评要求	实际建设
生活垃圾	/	1514.75	157.68	由环卫部门定期进行清理，日产日清	袋装化，由当地环卫部门每日清运

3.2.5 其他环境保护设施

本次验收采用乔灌木相结合的绿化方式，在小区空地种植花草树木，绿化率不低

于 30%。



小区绿化（一）

小区绿化（二）

3.3 环保设施投资及“三同时”落实情况

3.3.1 环保设施投资

本项目主要环保治理设施投资情况详见表 3.3-1。

表 3.3-1 主要环保治理设施投资一览表

控制项目	工程内容	环保投资（万元）			
		环评估算	验收实际落实		
			分步一	分步二	分步三
施工期	施工场地建设围挡，并设置防风抑尘网及洒水设施	20		8	2
	施工进出车辆冲洗平台	1	/	0.5	0.2
	施工高噪声设备临时减振、隔声罩等	1		0.5	0.5
	施工垃圾临时收集点	1		0.5	0.1
生活垃圾收集点	在小区内设置生活垃圾环保收集点，按厨房垃圾、其他垃圾、可回收物、有害垃圾进行分类收集。	10	1.0	5.0	1.0
绿化工程	人工费用：包括苗木采购到工地以后苗木场内驳运，挖坑，换土，种植，覆土，保墒，浇水，围护直至竣工后，养护一个月的时间内所耗用的全部人工费用。	100	4.0	50	20
	材料费用：包括各种不同品种、规格苗木本身的费用，以及种植时必需的辅助材料费用。辅助材料包括苗木灌溉的水，树干防护的草绳、				

保利达地产佳伴（沈阳）有限公司 居住、商业（三期 A 地块）项目
（分步三 27#及 28#）竣工环境保护验收监测报告表

	铅丝，以及各类竹桩、木桩、水泥桩等材料费用。				
	机械费用：包括大规格苗木，当人工不能扛抬时，必须使用机械搬运到设计方位，然后吊起、复位、扶正等发生机械耗损的费用。				
水泵房换热站	设备减振、消声器、隔声材料等	5	70	/	/
生活污水	防渗化粪池	12	20	15	5
合计		150	95	79.5	28.8

3.3.2“三同时”落实情况

本项目按照《中华人民共和国环境保护法》和《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的规定进行了环境影响评价，落实了环评以及环评批复的要求。做到了环保设施与主体工程同时设计，同时施工、同时投入生产。

表 3.3-2 “三同时”落实情况一览表

项目	污染源	环境保护措施	验收标准/效果	达标情况
废气治理	油烟	高空排放	符合环保要求	满足，居民家庭厨房内设吸油烟机，油烟经烟道引至屋顶排放。
废水治理	生活污水	化粪池防渗防漏	符合环保要求	满足，生活污水由化粪池沉淀后，经市政管网，排城市污水处理厂集中处理。本次验收共设 2 座化粪池，每座容积均为 75m ³ 。
噪声治理	水泵、换热站、箱变等设备	选用低噪声设备、减震基础、减震沟、建筑隔声	厂界达标，设备噪声对居民生活无影响，外环境噪声对居民生活无不良影响	满足，本次验收不涉及水泵房、换热站、变电所等设备间。 本期验收边界处，昼间及夜间噪声均满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 1 类标准。
固废治理	生活垃圾	密闭垃圾箱	符合环保要求	满足，本次验收范围内设置 8 个密闭垃圾箱，生活垃圾由当地环卫部门日产日清。
绿化		厂区裸露地面实施绿化，绿化率达到 30%	净化空气美化环境	满足，本次验收采用乔灌木相结合的绿化方式，在小区空地种植花草树木。绿化率不低于 30%。

表四

建设项目环境影响报告表主要结论及审批部门审批决定：

4.1 建设项目环境影响报告表主要结论

以下内容摘自中辉国环（北京）科技发展有限公司，2017年2月编制的《保利达地产佳伴（沈阳）有限公司居住、商业（三期A地块）项目环境影响报告表》。

4.1.1 建设项目概况

保利达地产佳伴（沈阳）有限公司居住、商业（三期A 地块）项目总投资80000万元，规划占地面积143420.1m²，规划总建筑面积287597.06m²。项目建设内容包括34栋新建建筑（包括住宅楼、商业网点、物业、社区附属用房以及托幼建筑，地下停车场、地下设备间）及1615个停车位（其中地上停车位488个，地下停车位1127个）。本项目预期投产日期为2018年12月。

4.1.2 产业政策符合性

根据《产业结构调整指导目录（2011年本，2013年修订）》（中华人民共和国国家发展和改革委员会第21号令，2013年2月27日）及《辽宁省产业发展指导目录（2008年本）》（辽宁省经济委员会2008年12月18日文件），该项目属于“允许类”项目，符合现行的产业政策要求。

4.1.3 环境质量现状

(1)建设项目所在地区SO₂、NO₂、PM₁₀日均值均不超标，均达到国家《环境空气质量标准》(GB3095-2012)二级标准要求，说明该地区环境空气质量良好。

(2)评价区所在区域声环境昼间、夜间均达到《声环境质量标准》(GB3096-2008)2类标准要求。

4.1.4 环境影响分析

a.运营期主要大气污染源为进出车辆行驶时产生的汽车尾气，主要污染因子为NO₂、CO、HC等；居民厨房产生油烟；应急柴油发电机产生的废气。

b.运营期的废水主要为居民的生活污水，产生量为37.24万m³/a。

c.进出车辆行驶时噪声主要来自汽车鸣笛，经距离衰减后，可保证居民处噪声小于50dB(A)，设备噪声经处理后对住户影响不大。

d.本项目固体废物主要为居民的生活垃圾，以及物业和商业网点产生的垃圾，产

生量为1727.92t/a。

4.1.5 污染防治对策

a、大气污染防治措施：本项目地下停车位采用机械强制式排气将车辆排放的废气由无组织排放变为有组织排放，设置8个排气口，排气口朝向避开周围敏感建筑，并做景观化处理，对环境空气质量影响很小。家用厨房油烟废气产生量较少，对周围环境空气影响较小。建设项目配有1 台应急柴油发电机，单台功率为800kw。年产生的污染物质非常小，对周围环境空气影响较小。

b.水污染防治措施：配备10m³化粪池34个，分别位于每栋楼体南侧地下。废水经化粪池处理后排入市政管网，进入沈阳市城市污水处理厂。

c.噪声污染防治措施：项目噪声源主要为水泵房、换热站、变电箱、柴油发电机、电梯间噪声以及进出小区车辆噪声。

本项目生活水泵房、消防水泵房和换热站分别拟建于项目地下一层，地上位空地；项目变电所位于地下独立设备间内，地上为空地。

为防止噪声对周围居民产生影响，可采取下列几种方式：

①水泵、换热设备可选用低噪声设备，从而从源头上降低了噪声的污染，水泵出水处安装避震喉，并对棚顶进行吸声降噪处理，操作间密闭，门窗采用双层铝塑门窗。另外，为防止上述设备在运行时产生的振动传至临近建筑室内引发固体声，设备基础应安装减振装置（如：包消声材料、设减振器等）。采取以上措施，经墙体隔声后，对住宅环境影响较小；

②箱式变电器应做好基础减振、变电设备用隔声材料密闭等措施以及房间隔声和经距离衰减后，噪声不会对居民正常生活造成影响；

③电梯设备间及电梯控制柜设置于高层住宅楼顶电梯房内，室内采取必要的减振消声措施，如：包消声材料、设减振器。临近电梯的房间不能设置为卧室，不会对居民的居住环境造成明显影响；

④在小区出入口设置设置减速带及禁止鸣笛标志，车辆在小区内行驶时，驾驶员应该限速和合理使用喇叭。车辆正常行驶时噪声对周围环境影响不大，可保证居民处噪声小于50dB(A)；

⑤柴油发电机组的设备基础进行隔振设计；柴油发电机房的间墙均砌实心体砖

墙，四壁顶棚贴吸声维护结构，护面为镀锌穿孔板，中间填吸声材料，柴油发电机不会对环境造成影响。

采取以上措施后，可使水泵房、换热站、变电箱、柴油发电机、电梯间噪声以及进出小区车辆噪声减轻，厂界噪声值满足国家《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中2类标准。

d.固体废物防治措施：生活垃圾应实行分类收集，加强管理，做到垃圾袋装化、存放封闭化，同时专门安排清洁工对生活垃圾进行收集、清运，日产日清。

4.1.6 总量控制

本项目建成后无燃煤、燃油、燃气等设施，仅为生活污水的排放，根据本次评价预测结果核定该项目的污染物排放总量控制指标为：COD：78.2t/a；NH₃-N：4.17t/a。

4.1.7 环保投资

该项目环保投资估算为150万元，主要为噪声治理、生活垃圾收集点建设和绿化等，占项目总投资的0.19%。

4.1.8 总结论

该项目在认真落实“三同时”的前提下，运营过程中只要认真贯彻执行国家的环保法律、法规，切实落实本次环评提出的各项环保措施，对污染源采取各项治理措施后废气、废水、噪声可达标排放，固体废物合理处置，对周围环境影响较小。从环保角度出发，该项目的建设是可行的。

4.2 审批单位审批决定

2017年7月7日，沈阳市环境保护局沈河分局以沈环保沈河审字[2017]018号对该项目予以批复。得到批复后，保利达地产佳伴（沈阳）有限公司开始实施，严格执行了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。

沈阳市环境保护局沈河分局的主要批复意见：

一、项目应重点落实以下环保措施：

1、严禁在晚22时一次日早6时施工作业。特殊需要或工艺要求确需在上述时段施工作业的，须到沈河区政务服务中心环保窗口办理夜间施工审批，并向周围居民进行公示，告知连续施工具体时间及拟采取的防治措施。

2、项目在建设过程中要文明施工，原材料要有序堆放，现场周围要设置挡板和围栏，地面硬覆盖，设置车轮清洗设施，对产生的扬尘和噪声要有防治措施，不能给周围环境带来影响。

3、产生高噪声的混凝土泵等设备，应设置在工地远离居民处，以最大限度减少噪声对周围居民的影响。

4、项目污水排放量为 37.24 万 t/a，经化粪池处理后，由市政管网排入城市污水处理厂集中处理。项目雨水及污水均按综合管网施工并计划于 2018 年接入大坝路市政污水管网(大坝路市政管网农科院至二环路工程计划于 2017 年 7 月底施工，9 月底竣工)，若项目竣工后未接入大坝路市政污水管网，则项目不予环保验收。

5、项目供暖由城市集中供热提供，不得另设锅炉房。

6、项目水泵房、换热站、变电所等设备均应设置于地下设备间内，不得设置在住宅楼主体建筑之下并地面不设置水泵房等产噪设施；项目水泵房、换热站等产噪设备均应选取低噪声设备，并采取减振、隔音、消音等有效防治措施以降低噪声振动影响。

7、项目地下停车场产生废气应有组织排放，排气口应按规划部门设计方案建设。

8、独立商业网点如需引进餐饮服务项目，在施工时应预留内置专用烟道，排气口应避开周围敏感建筑，否则商业网点将不得新建餐饮项目。

9、商业网点引进项目时应另行环境影响评价。

二、项目污染物排放标准按国家相关规定提出的要求执行。

三、项目建设应严格执行配套建设的环境保护设施，必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。

四、项目竣工后三个月内，按规定程序向沈河区政务服务中心环保窗口申请环境保护设施竣工验收。验收合格后，项目方可正式使用。

五、沈阳市环境保护局沈河分局环境监察大队负责该项目施工期和建成后的环境保护监督检查工作。

表五

验收监测质量保证及质量控制：

5.1 监测分析方法

监测项目、分析方法及检出限见下表。

表 5.1-1 监测分析方法

类别	监测项目	方法名称及来源	检出限
厂界噪声	等效连续 A 声级	社会生活环境噪声排放标准 GB22337-2008	—

5.2 监测仪器

本项目监测期间使用的监测仪器详见下表。

表 5.2-1 监测期间监测仪器一览表

类别	监测项目	监测仪器	仪器编号	检定形式	检定日期
厂界噪声	等效连续 A 声级	多功能声级计 AWA5680	YQ-006	检定	2022.8.9
		声校准器 AWA6221A	YQ-004	检定	2022.8.9

5.3 人员能力

(1)监测分析方法采用国家或有关部门颁布的标准（或推荐）的分析方法；监测分析人员持证上岗，监测仪器经计量检定并在有效期内使用；样品在保存期限内尽快进行分析，确保实验数据的有效性和准确性。

(2)监测数据实行严格的三级审核制度，所有数据均经过校对、校核，授权人审定后报出。

5.4 质量保证和质量控制

5.4.1 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制

(1)噪声监测严格按照《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中有关规定进行。

(2)测量仪器和声校准器尽在鉴定规定的有效期内使用。

(3)测量前后在测量的环境中用声校准器校准测量仪器，是指偏差不大于 0.5dB。

表 5.4-1 噪声质控监测结果

质控项目	质控方式	测试前校准值 (dB)	测试后校准值 (dB)	示值偏差 (dB)	质控要求	结果
噪声	声学校准	93.8	93.8	0.0	测量前、后校准值偏差不得大于 0.5dB	合格

5.4.2 监测照片

本项目监测照片详见图 5.4-1。



图 5.4-1 监测照片

表六

验收监测内容：

6.1 厂界噪声

边界噪声监测点位、监测项目及频次详见表 6.1-1。

表 6.1-1 边界噪声监测点位、监测项目及频次

类别	点位名称及编号	监测项目	监测频次
边界噪声	边界东侧 ▲1	等效连续 A 声级	昼夜各 1 次连续 2 天
	边界南侧 ▲2		
	边界西侧 ▲3		
	边界北侧 ▲4		



图 6.1-1 厂界噪声监测点位示意图

表七

验收监测期间生产工况记录：

本期验收不涉及水泵房、换热站、变电所等设备间。但由于住宅内的居民本身为环境敏感点，根据《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》中附录 3 工况记录推荐方法中 1.3 其他建设项目（3）房产类项目：“验收监测时，模拟开启声源可满足噪声监测要求”的规定，验收监测期间，模拟开启声源（分步一及分步二内水泵房、换热站等），环境保护设施及公用工程配套设施运行正常，监测前两期产噪设备对本期的影响。

验收监测结果：

7.1 气象条件

监测期间现场气象条件见表 7.1-1。

表 7.1-1 监测期间现场气象条件

监测时间		天气状况	温度℃	风向	风速 m/s	气压 kpa
1 月 6 日	昼	晴	-5	东北	2.6	100.1
	夜	晴	-12	东北	1.8	100.1
1 月 7 日	昼	晴	1	西	2.1	100.2
	夜	晴	-10	西	1.3	100.2

7.2 废水

项目运营期产生的废水主要为居民生活污水，由于验收期间，住宅楼尚未入住居民，且沈阳市居民生活水平基本类似，故生活污水中各污染因子采用类比数据，见表 7.2-1。

表 7.2-1 废水污染物类比监测结果 单位：mg/L

时间	项目	COD	NH ₃ -N	SS	动植物油
	结果				
第一天		271	26.6	68	0.13
第二天		272	26.0	69	0.13

***注：**类比监测数据来源为《恒大盛京印象（GN-SW-02-24 地块）项目 6#、7#、C#、DX1-3# 竣工环境保护验收报告》。恒大盛京印象与本项目建成后居住人口总数相近，产生生活污水废水量相近，故选取恒大盛京印象废水监测数据做类比。

由类比结果知，生活污水中 COD、SS 及氨氮满足《污水综合排放标准》（DB21/1627-2008）中表 2 标准；动植物油满足《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中三级标准。

7.3 废气

项目运营期产生的废气主要为停车场中的汽车尾气及饮食业油烟，由于验收监测期间，居民尚未入住，未产生饮食业油烟；停车场内无汽车出入，项目未产生废气。

7.4 噪声

项目边界噪声监测结果统计详见表 7.4-1。

表 7.4-1 噪声监测结果 单位：dB (A)

监测点位名称	1 月 6 日		1 月 7 日	
	昼间	夜间	昼间	夜间
边界东侧▲1	50	40	51	39
边界南侧▲2	49	41	50	40
边界西侧▲3	48	39	49	40
边界北侧▲4	51	40	49	39

验收阶段，项目边界昼间噪声 48-51dB (A)，夜间噪声 39-41dB (A)，昼间及夜间监测结果均满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）1 类标准。

7.5 环境管理检查结果

针对企业产生的固体废物进行现场检查，结果见表 7.5-1。

表 7.5-1 固体废物调查结果

名称	类别	实际排放量（吨/年）	实际处理处置方式
生活垃圾	/	157.68	袋装化，由当地环卫部门每日清运

本项目产生的固体废物为生活垃圾，袋装化后，由当地环卫部门每日清运。

7.6 建设项目环境影响报告表主要结论落实情况

建设项目环评报告表主要结论与建议落实情况详见下表。

表 7.6-1 建设项目环评报告表主要结论与建议落实情况一览表

项目	内容	验收阶段	
结论	建设项目概况	保利达地产佳伴（沈阳）有限公司居住、商业（三期 A 地块）项目总投资 80000 万元，规划占地面积 143420.1m ² ，规划总建筑面积 287597.06m ² 。项目建设内容包括 34 栋新建建筑（包括住宅楼、商业网点、物业、社区附属用房以及托幼建筑，地下停车场、地下设备间）及 1615 个停车位（其中地上停车位 488 个，地下停车位 1127 个）。本项目预期投产日期为 2018 年 12 月。	本次验收为保利达地产佳伴（沈阳）有限公司居住、商业（三期 A 地块）项目的分步三，总投资为 5300 万元，总建筑面积 17063.68m ² 。验收范围为：27#及 28#楼。
	产业政策符合性	根据《产业结构调整指导目录（2011 年本，2013 年修订）》（中华人民共和国国家发展和改革委员会第 21 号令，2013 年 2 月 27 日）及《辽宁省产业发展指导目录（2008 年本）》（辽宁省经济委员会 2008 年 12 月 18 日文件），该项目属于“允许类”项目，符合现行的产业政策要求。	符合现阶段产业政策。
	环境质量现状	(1)建设项目所在地区 SO ₂ 、NO ₂ 、PM ₁₀ 日均值均不超标，均达到国家《环境空气质量标准》(GB3095-2012)二级标准要求，说明该地区环境空气质量良好。 (2)评价区所在区域声环境昼间、夜间均达到《声环境质量标准》(GB3096-2008) 2 类标准要求。	满足。
	环境影响分析	a.运营期主要大气污染源为进出车辆行驶时产生的汽车尾气，主要污染因子为 NO ₂ 、CO、HC 等；居民厨房产生油烟；应急柴油发电机产生的废气。	本次验收不含柴油发电机组。 项目运营期产生的废气主要为停车场中的汽车尾气及饮食业油烟。 油烟经内置烟道引至屋顶排放。
		b.运营期的废水主要为居民的生活污水，产生量为 37.24 万 m ³ /a。	生活污水产生量为 26805.6m ³ /a。
		c.进出车辆行驶时噪声主要来自汽车鸣笛，经距离衰减后，可保证居民处噪声小于 50dB(A)，设备噪声经处理后对住户影响不大。	进出小区车辆禁止鸣笛、减速慢行。
		d.本项目固体废物主要为居民的生活垃圾，以及物业和商业网点产生的垃圾，产生量为 1727.92t/a。	本次验收不含物业及商业网点，主要为居民住宅，固体废物主要为生活垃圾，产生量为 157.68t/a。
污染防治对策	a、大气污染防治措施：本项目地下停车位采用机械强制式排气将车辆排放的废气由无组织排放变为有组织排放，设置 8 个排气口，排气口朝向避开周围敏感建筑，并做景观化处理，对环境空气质量影响很小。家用厨房油烟废气产生量较少，对周围环境空气影响较小。建设项目配有 1 台应急柴油发电机，单台功率为 800kw。年产生的污染物质非常小，对周围环境空气影响较小。	已落实。 应急柴油发电机已在分步一中验收完毕；地下车库机械排风系统已在分步一及分步二中验收完毕。本次验收不含该内容。 居民厨房油烟经内置烟道引至屋顶排放。	

保利达地产佳伴（沈阳）有限公司 居住、商业（三期 A 地块）项目
（分步三 27#及 28#）竣工环境保护验收监测报告表

		<p>b.水污染防治措施：配备 10m³化粪池 34 个，分别位于每栋楼体南侧地下。废水经化粪池处理后排入市政管网，进入沈阳市城市污水处理厂。</p> <p>c.噪声污染防治措施：项目噪声源主要为水泵房、换热站、变电箱、柴油发电机、电梯间噪声以及进出小区车辆噪声。</p> <p>本项目生活水泵房、消防水泵房和换热站分别拟建于项目地下一层，地上位空地；项目变电所位于地下独立设备间内，地上为空地。</p> <p>为防止噪声对周围居民产生影响，可采取下列几种方式：</p> <p>①水泵、换热设备可选用低噪声设备，从而从源头上降低了噪声的污染，水泵出水处安装避震喉，并对棚顶进行吸声降噪处理，操作间密闭，门窗采用双层铝塑门窗。另外，为防止上述设备在运行时产生的振动传至临近建筑室内引发固体声，设备基础应安装减振装置（如：包消声材料、设减振器等）。采取以上措施，经墙体隔声后，对住宅环境影响较小；</p> <p>②箱式变电器应做好基础减振、变电设备用隔声材料密闭等措施以及房间隔声和经距离衰减后，噪声不会对居民正常生活造成影响；</p> <p>③电梯设备间及电梯控制柜设置于高层住宅楼顶电梯房内，室内采取必要的减振消声措施，如：包消声材料、设减振器。临近电梯的房间不能设置为卧室，不会对居民的居住环境造成明显影响；</p> <p>④在小区出入口设置减速带及禁止鸣笛标志，车辆在小区内行驶时，驾驶员应该限速和合理使用喇叭。车辆正常行驶时噪声对周围环境影响不大，可保证居民处噪声小于 50dB(A)；</p> <p>⑤柴油发电机组的设备基础进行隔振设计；柴油发电机房的间墙均砌实心体砖墙，四壁顶棚贴吸声维护结构，护面为镀锌穿孔板，中间填吸声材料，柴油发电机不会对环境造成影响。</p> <p>采取以上措施后，可使水泵房、换热站、变电箱、柴油发电机、电梯间噪声以及进出小区车辆噪声减轻，厂界噪声值满足国家《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 2 类标准。</p>	<p>已落实</p> <p>生活污水由化粪池沉淀后，经市政管网，排沈阳市东部污水处理厂集中处理。本次验收共设 2 座化粪池，每座容积均为 75m³。</p> <p>已落实</p> <p>(1)水泵房、换热站、柴油发电机组均已在“三期 A 地块”分步一中验收，本次验收不涉及该内容。</p> <p>(2) 2 处变电所已在“三期 A 地块”分步二中验收，本次验收不涉及该内容。</p> <p>(3)电梯设备间及电梯控制柜设于高层住宅楼电梯房内，室内采取减振消声措施。</p> <p>(4)小区出入口设置减速带及禁止鸣笛标志，车辆在小区内行驶时，驾驶员限速和合理使用喇叭。</p>
		<p>d.固体废物防治措施：生活垃圾应实行分类收集，加强管理，做到垃圾袋装化、存放封闭化，同时专门安排清洁工对生活垃圾进行收集、清运，日产日清。</p>	<p>已落实</p> <p>生活垃圾袋装化后，由当地环卫部门每日清运。</p>
<p>总量控制</p>		<p>本项目建成后无燃煤、燃油、燃气等设施，仅为生活污水的排放，根据本次评价预测结果核</p>	<p>小区生活污水排入沈阳市东部污水处理厂，总</p>

保利达地产佳伴（沈阳）有限公司 居住、商业（三期 A 地块）项目
（分步三 27#及 28#）竣工环境保护验收监测报告表

	定该项目的污染物排放总量控制指标为：COD：78.2t/a；NH3-N：4.17t/a。	量纳入该污水处理厂，无需申请总量控制指标。
环保投资	该项目环保投资估算为 150 万元，主要为噪声治理、生活垃圾收集点建设和绿化等，占项目总投资的 0.19%。	本次验收环保投资估算为 28.8 万元，主要为噪声治理、生活垃圾收集点建设和绿化等，占项目总投资的 0.54%。
总结论	该项目在认真落实“三同时”的前提下，运营过程中只要认真贯彻执行国家的环保法律、法规，切实落实本次环评提出的各项环保措施，对污染源采取各项治理措施后废气、废水、噪声可达标排放，固体废物合理处置，对周围环境影响较小。从环保角度出发，该项目的建设是可行的。	项目认真落实“三同时”，运营过程中认真贯彻执行国家的环保法律、法规，切实落实环评提出的各项环保措施，对污染源采取各项治理措施后，废气、废水、噪声可达标排放，固体废物合理处置，对周围环境影响较小。从环保角度出发，该项目的建设是可行的。

7.7 环评批复落实情况

环评批复落实情况见表 7.7-1。

表 7.7-1 环评批复要求及落实情况

序号	环评批复要求	落实情况
1	严禁在晚 22 时一次日早 6 时施工作业。特殊需要或工艺要求确需在上述时段施工作业的，须到沈河区政务服务中心环保窗口办理夜间施工审批，并向周围居民进行公示，告知连续施工具体时间及拟采取的防治措施。	已落实。 项目夜间不施工。
2	项目在建设过程中要文明施工，原材料要有序堆放，现场周围要设置挡板和围栏，地面硬覆盖，设置车轮清洗设施，对产生的扬尘和噪声要有防治措施，不能给周围环境带来影响。	已落实。 项目在建设过程中文明施工，原材料有序堆放，现场周围设置挡板和围栏，地面硬覆盖，设置车轮清洗设施，对产生的扬尘定期洒水。
3	产生高噪声的混凝土泵等设备，应设置在工地远离居民处，以最大限度减少噪声对周围居民的影响。	已落实。 产生高噪声的混凝土泵等设备，远离居民处，最大限度减少噪声对周围居民的影响。
4	项目污水排放量为 37.24 万 t/a，经化粪池处理后，由市政管网排入城市污水处理厂集中处理。项目雨水及污水均按综合管网施工并计划于 2018 年接入大坝路市政污水管网(大坝路市政管网农科院至二环路工程计划于 2017 年 7 月底施工，9 月底竣工)，若项目竣工后未接入大坝路市政污水管网，则项目不予环保验收。	已落实。 生活污水由化粪池沉淀后，经市政管网，排沈阳市东部污水处理厂集中处理。本次验收共设 2 座化粪池，每座容积均为 75m ³ 。

保利达地产佳伴（沈阳）有限公司 居住、商业（三期 A 地块）项目
（分步三 27#及 28#）竣工环境保护验收监测报告表

5	项目供暖由城市集中供热提供，不得另设锅炉房。	已落实 项目供暖由城市集中供热提供，不得另设锅炉房。
6	项目水泵房、换热站、变电所等设备均应设置于地下设备间内，不得设置在住宅楼主体建筑之下并地面不设置水泵房等产噪设施；项目水泵房、换热站等产噪设备均应选取低噪声设备，并采取减振、隔音、消音等有效防治措施以降低噪声振动影响。	已落实 (1)水泵房、换热站、柴油发电机组均已在“三期 A 地块”分步一中验收，本次验收不涉及该内容。 (2)变电所已在“三期 A 地块”分步二中验收，本次验收不涉及该内容。
7	项目地下停车场产生废气应有组织排放，排气口应按规划部门设计方案建设。	已落实 地下停车场内机械排风系统已在“三期 A 地块”分步一及分步二中验收，本次验收不涉及该内容。
8	独立商业网点如需引进餐饮服务项目，在施工时应预留内置专用烟道，排气口应避开周围敏感建筑，否则商业网点将不得新建餐饮项目。	本次验收不含该内容。
9	商业网点引进项目时应另行环境影响评价。	本次验收不含该内容。
10	项目污染物排放标准按国家相关规定提出的要求执行。	已落实。 (1)生活污水执行《污水综合排放标准》（DB21/1627-2008）中表 2 标准及《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中三级标准。 (2)噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 1 类标准。 (3)固体废物主要为生活垃圾，执行《沈阳市城市垃圾管理规定》（沈阳市人民政府第 56 号令，2006 年 4 月）。
11	项目建设应严格执行配套建设的环境保护设施，必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。	已落实 本次验收配套建设的环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。
12	项目竣工后三个月内，按规定程序向沈河区政务服务中心环保窗口申请环境保护设施竣工验收。验收合格后，项目方可正式使用。	已落实 项目竣工，随即开始开展自主验收。
13	沈阳市环境保护局沈河分局环境监察大队负责该项目施工期和建成后的环境保护监督检查工作。	已落实

表八

验收监测结论:

8.1 验收程序的符合性

本项目根据《中华人民共和国环境保护法》和《建设项目环境保护管理办法》的规定进行了环境影响评价，落实了环评以及环评批复的要求，做到了环保设施与主体工程同时设计，同时施工、同时投入生产。

8.2 验收工况的符合性

验收监测期间居民尚未入住，依据《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》中附录 3 工况记录推荐方法中 1.3 其他建设项目（3）房产类项目，调整工况。

验收监测期间，环保设施运行正常，无不良天气影响因素。

8.3 变更情况

本次验收噪声执行标准发生变更，属于项目批复后，发布新的《沈阳市声环境功能区划图》的情况，不构成重大变更。

8.4 各项污染物排放情况

8.4.1 废水

生活污水由化粪池沉淀后，经市政管网，排沈阳市东部污水处理厂集中处理。本次验收共设 2 座化粪池，每座容积均为 75m³。

由于验收期间，住宅楼尚未入住居民，且沈阳市居民生活水平基本类似，故生活污水中各污染因子采用类比《恒大盛京印象（GN-SW-02-24 地块）项目 6#、7#、C#、DX1-3#竣工环境保护验收报告》中数据，恒大盛京印象与本项目建成后居住人口总数相近，产生生活污水废水量相近。

由类比结果知，生活污水中 COD、SS 及氨氮满足《污水综合排放标准》（DB21/1627-2008）中表 2 标准；动植物油满足《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中三级标准。

8.4.2 废气

项目主要大气污染源为厨房油烟及地下停车场产生的汽车尾气。

(1)汽车尾气：地下停车场内机械排风系统已在“三期 A 地块”分步一及分步二中

验收，本次验收不涉及该内容。

(2)厨房油烟：居民厨房油烟经内置烟道引至屋顶排放。

8.4.3 边界噪声

项目边界昼间噪声 48-51dB（A），夜间噪声 39-41dB（A），昼间及夜间监测结果均满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）1 类标准。

8.4.4 固体废物

本项目产生的固体废物为生活垃圾，袋装化后，由当地环卫部门每日清运。

8.5 结论

综上所述，本次验收相应环境污染治理设施齐备，符合《保利达地产佳伴（沈阳）有限公司居住、商业（三期 A 地块）项目环境影响报告表》提出的污染防治对策，及沈环保沈河审字[2017]018 号《关于保利达地产佳伴（沈阳）有限公司居住、商业（三期 A 地块）项目环境影响报告表的批复》的有关要求。

根据调查和监测分析结果，符合竣工环保验收条件。

8.6 要求及建议

- (1)产生废气、噪声或固体废物的项目/服务业入驻时，需另行办理环保手续。
- (2)加强环保设施的日常维护和管理，确保各项污染物长期稳定达标排放。

保利达地产佳伴（沈阳）有限公司 居住、商业（三期 A 地块）项目
（分步三 27#及 28#）竣工环境保护验收监测报告表

建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位（盖章）：

填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

建设项目	项目名称	保利达地产佳伴（沈阳）有限公司居住、商业（三期 A 地块）项目 （分步三 27#及 28#）					项目代码	无			建设地点	沈阳市沈河区大坝路西侧			
	行业类别（分类管理名录）	K7010 房地产开发服务					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 123°32'35.66"， 北纬 41°48'11.59"			
	设计生产能力	/					实际生产能力	/			环评单位	中辉国环（北京）科技发展有限公司			
	环评文件审批机关	沈阳市环境保护局沈河分局					审批文号	沈环保沈河审字 [2017]018 号			环评文件类型	环境影响评价报告表			
	开工日期	2021 年 7 月（本次验收开工时间）					竣工日期	2021 年 11 月			排污许可证申领时间	无			
	环保设施设计单位	/					环保设施施工单位	/			本工程排污许可证编号	无			
	验收单位	保利达地产佳伴（沈阳）有限公司					环保设施监测单位	无			验收监测时工况	>75%			
	投资总概算（万元）	80000（分步三 5000）					环保投资总概算（万元）	150（分步三 10）			所占比例（%）	0.19（分步三 0.2）			
	实际总投资	5300					实际环保投资（万元）	28.8			所占比例（%）	0.54			
	废水治理（万元）	5	废气治理（万元）	/	噪声治理（万元）	/	固体废物治理（万元）	1.0			绿化及生态（万元）	20	其他（万元）	2.8	
新增废水处理设施能力						新增废气处理设施能力				年平均工作时	8760				
运营单位	保利达地产佳伴（沈阳）有限公司					运营单位社会统一信用代码（或组织机构代码）	91210100788709049Y			验收时间	2022.1				
污染物排放与总量控制（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		/	300											
	化学需氧量			30											
	氨氮														
	石油类														
	废气														
	二氧化硫														
	烟尘														
	工业粉尘														
	氮氧化物														
	工业固体废物														
与项目有关的其他特征污染物															

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

附件一 环评批复

沈阳市环境保护局沈河分局

沈环保沈河审字[2017]018 号

关于保利达地产佳伴（沈阳）有限公司居住、商业（三期 A 地块）项目环境影响报告表的批复

保利达地产佳伴（沈阳）有限公司：

你公司报送的《保利达地产佳伴（沈阳）有限公司居住、商业（三期 A 地块）项目环境影响报告表》收悉，经研究，现对《保利达地产佳伴（沈阳）有限公司居住、商业（三期 A 地块）项目报告表》（以下简称“报告表”）批复如下：

一、项目位于沈阳市沈河区大坝路西侧。项目东侧为保利达一期 A 地块和一期 B 地块；南侧隔绿化带为新开河；西侧为保利达预留地块；北侧为保利达二期 A 地块及空地。项目占地面积 143420.1m²，总建筑面积 287597.06m²。共新建 34 栋建筑及地下设备用房。



项目供水、供电、供气均依托现有市政设施；项目冬季供暖由城市集中供热提供。

项目在切实落实环境影响报告表提出的环境保护措施和环保批复要求，各种污染物能够实现稳定达标排放的情况下，从环保角度分析，同意该项目建设。

二、项目应重点落实以下环保措施：

1、严禁在晚 22 时一次日早 6 时施工作业。特殊需要或工艺要求确需在上述时段施工作业的，须到沈河区政务服务中心环保窗口办理夜间施工审批，并向周围居民进行公示，告知连续施工具体时间及拟采取的防治措施。

2、项目在建设过程中要文明施工，原材料要有序堆放，现场周围要设置挡板和围栏，地面硬覆盖，设置车轮清洗设施，对产生的扬尘和噪声要有防治措施，不能给周围环境带来影响。

3、产生高噪声的混凝土泵等设备，应设置在工地远离居民处，以最大限度减少噪声对周围居民的影响。

4、项目污水排放量为 37.24 万 t/a，经化粪池处理后，由市政管网排入城市污水处理厂集中处理。项目雨水及污水均按综合管网施工并计划于 2018 年接入大坝路市政污水管网（大坝路市政管网农科院至二环路工程计划于 2017 年 7 月底施工，9 月底竣工），若项目竣工后未接入大坝路市政污水管网，则项目不予环保验收。

5、项目供暖由城市集中供热提供，不得另设锅炉房。



6、项目水泵房、换热站、变电所等设备均应设置于地下设备间内，不得设置在住宅楼主体建筑之下并地面不设置水泵房等产噪设施；项目水泵房、换热站等产噪设备均应选取低噪声设备，并采取减振、隔音、消音等有效防治措施以降低噪声振动影响。

7、项目地下停车场产生废气应有组织排放，排气口应按规划部门设计方案建设。

8、独立商业网点如需引进餐饮服务项目，在施工时应预留内置专用烟道，排气口应避开周围敏感建筑，否则商业网点将不得新建餐饮项目。

9、商业网点引进项目时应另行环境影响评价。

三、项目污染物排放标准按国家相关规定提出的要求执行。

四、项目建设应严格执行配套建设的环境保护设施，必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。

五、项目竣工后三个月内，按规定程序向沈河区政务服务中心环保窗口申请环境保护设施竣工验收。验收合格后，项目方可正式使用。

六、沈阳市环境保护局沈河分局环境监察大队负责该项目施工期和建成后的环境保护监督检查工作。

沈阳市环保局沈河分局

2017年7月7日



附件二 分步一固体废物污染防治设施验收表

固体废物污染防治设施验收表（试行）

沈环沈河验固字【2019】007号

建设单位	保利达地产佳伴（沈阳）有限公司		
项目名称	保利达地产佳伴（沈阳）有限公司居住、商业（三期A地块）项目		
监测单位		监测时间	
固体废物（危险废物）污染防治设施建设情况	项目固体废弃物主要是生活垃圾。项目不设置垃圾中转站，设置容积为120L的环保型垃圾箱42个。		
固体废物（危险废物）转运、处置情况	生活垃圾经分类收集后，由市环卫部门统一收集清运，日产日清。		
其他补充说明事项	1、项目占地面积143420.1m ² ，总建筑面积287597.06m ² 。项目新建34栋建筑（包括1#-28#楼及商业建筑29#、30#，社区管理用房31#以及托幼建筑32#，地下停车场、地下设备间（33#、34#）。 2、本次验收1#-20#楼及商业建筑29#、30#，社区管理用房31#，地下停车场、地下设备间33#。总建筑面积195048.4m ² ，其中地上建筑面积：166929.57m ² ，地下建筑面积：28118.83m ² 。		
承诺	以上各项申报内容真实、准确，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保利达地产佳伴（沈阳）有限公司（建设单位名称）承担全部责任。 建设单位（盖章）： 		
生态环境部门验收意见	同意 沈阳市生态环境局沈河分局（盖章） 2019年/5月/20日  验收专用章		

附件三 分步一验收意见及专家签到表

保利达地产佳伴（沈阳）有限公司
居住、商业（三期 A 地块）项目（分步一）
竣工环境保护验收意见

2019年5月16日，保利达地产佳伴（沈阳）有限公司根据《建设项目环境保护管理条例》，《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》国环规环评【2017】4号，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、项目环境影响报告和审批部门审批决定等要求组织保利达地产佳伴（沈阳）有限公司居住、商业（三期 A 地块）项目（分步一）竣工验收，其中建设单位、验收报告编制单位和监测单位组成了验收组。与会专家和代表踏勘了现场，听取了建设单位对项目进展情况、验收报告编制单位对验收报告和监测单位对监测报告的详细介绍，经认真讨论，提出验收意见如下：

保利达地产佳伴（沈阳）有限公司居住、商业（三期 A 地块）项目位于沈阳市沈河区大坝路西侧。项目东侧为保利达一期 A 地块和一期 B 地块；南侧隔绿化带为新开河；西侧为保利达预留地块；北侧为保利达二期 A 地块及空地。项目总投资 80000 万元，规划占地面积 143420.1m²，规划总建筑面积 287597.06m²。项目建设内容包括 34 栋新建建筑（包括住宅楼 1#-28#，商业网点 4#、8#、12#、16#、19#及底层裙房 29#、30#，物业管理用房 30#，社区附属用房 31#以及托幼建筑 32#，地下停车场、地下设备间（33#、34#），项目设 1615 个停车位（其中地上停车位 488 个，地下停车位 1127 个）及地下设备用房。

本次竣工环境保护验收工作为保利达地产佳伴（沈阳）有限公司居住、商业（三期 A 地块）项目（分步一），验收内容为项目北地块，包含 1-20#楼（包括 4#、8#、12#、16#、19#、20#底层群房，12#、19#物业管理用房），商业网点 29#、30#，社区附属用房 31#以及 33#地下停车场。

一、环境保护设施建设情况

1、废气

项目主要大气污染源为厨房油烟及地下停车场产生的汽车尾气。

机动车排放的尾气中主要污染物为一氧化碳（CO）、氮氧化物（NO_x）、非甲烷总烃（THC）。地下车场设计有机械排风系统，通过管道直接把地下车库废气至外，排风口设置隔板消声，排风机除用于火灾发生时排烟外，尚兼作平时地下车库的排风系统。本次验收范围内共设置 8 个排风口。

项目居民使用天然气，天然气属清洁燃料，在燃烧过程中将产生少量的烟尘及 SO₂，由烟道在楼顶排入到大气环境中。

2、废水

项目排放的废水经化粪池处理后，满足《辽宁省污水综合排放标准》（DB21/1627-2008），最终通过管网进入沈阳市城市污水处理厂。本次验收范围内共设置 12 个防渗化粪池，其中 10 个 75m³，2 个 100m³。

3、固废

项目固体废弃物主要是生活垃圾。项目不设置垃圾中转站，设置容积为 120L 的环保型垃圾箱 42 个生活垃圾经分类收集后，由市环卫

卫部门统一收集清运，日产日清送往城市生活垃圾处理场处理。

4、噪声

项目噪声主要有来自给排水泵房、换热站、变电所等设备噪声，以及汽车出入停车场的交通噪声等。项目设备间均处于地下，且选用低噪声设备，采取基础减震等降噪措施。住宅窗户使用隔声窗。

二、环保设施监测结果

1、噪声

验收监测期间，设备间均处于正常运行状态。根据项目验收监测报告，验收监测期间，项目噪声排放均满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 2 类标准

三、验收结论

建设项目验收监测表明项目噪声可达标排放。固体废物得到了妥善处置。环保治理措施完善，符合环评及批复要求。项目环保组织结构完善，规章制度健全，环境管理制度化；处理设施的运行、维护和污染物排放的日常监测由专人负责落实，记录完整、运转良好。因此项目符合验收条件。

验收组： 

2019 年 5 月 16 日

保利达地产佳伴（沈阳）有限公司
 居住、商业（三期 A 地块）项目（分步一）

竣工环境保护验收组名单

姓名	单位	职务/职称	身份证号码	电话	签字
丁娟	保利达地产佳伴（沈阳）有限公司	开发总	362132197009250855	13555877290	丁娟
马嘉良	保利达地产佳伴（沈阳）有限公司	项目部	220122197701054818	13988373912	马嘉良
牛达明	中煤科工集团沈阳研究院	副科长/教育	210103196606230929	13002493875	牛达明
刘嘉奇	中嘉华远（沈阳）环保科技有限公司	副总	21503197711282110	13940361946	刘嘉奇
刘冰	辽宁博晟环保科技有限公司	项目负责人	210106199206191807	17614009619	刘冰

附件四 分步二验收意见及专家签到表

保利达地产佳伴（沈阳）有限公司居住、商业（三期 A 地块）
项目（分步二 21#~26#、32#、34#）

竣工环境保护验收意见

2021 年 10 月 20 日，保利达地产佳伴（沈阳）有限公司根据《保利达地产佳伴（沈阳）有限公司居住、商业（三期 A 地块）项目（分步二 21#~26#、32#、34#）》竣工环境保护验收监测报告表并对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，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、本项目环境影响评价报告和审批部门审批决定等要求对本项目进行验收，提出意见如下：



一、工程建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

本次验收位于沈阳市沈河区大坝路西侧，中心坐标：东经 123°32'34.76"，北纬 41°48'14.87"，总建筑面积 75484.98m²，涉及楼号分别为：21#~26#楼、32#托幼建筑，34#地下停车场及地下设备间。

（二）建设过程及环保审批情况

2017 年 2 月，中辉国环（北京）科技发展有限公司编制完成《保利达地产佳伴（沈阳）有限公司居住、商业（三期 A 地块）项目环境影响报告表》。2017 年 7 月 7 日，沈阳市环境保护局沈河分局以沈环保沈河审字[2017]018 号对该项目予以批复。

本次验收工程于 2021 年 3 月开工建设，同年 8 月主体工程建成，项目相应环境污染治理设施齐备。

根据《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》中附录 3 工况记录推荐方法中 1.3 其他建设项目（3）房产类项目：“验收监测时，模拟开启声源可满足噪声监测要求”的规定，项目符合验收条件。

（三）投资情况

验收阶段实际总投资 19000 万元，环保投资 79.5 万元，环保投资占总投资额比例为 0.42%，主要用于废水、噪声、固体废物的污染防治及绿化。

（四）验收范围

本次验收的范围包括：《保利达地产佳伴（沈阳）有限公司居住、商业（三期 A 地块）项目环境影响报告表》及沈环保沈河审字[2017]018 号中与 21#~26#楼、32#托幼建筑，34#地下停车场及地下设备间有关的内容。

二、工程变动情况

本次验收地下设备间建筑面积，与环评阶段不同，稍高于环评阶段，但依据建设工程规划许可证进行变更，不构成重大变更。

三、环境保护设施建设情况

（一）废水

本项目为房地产开发验收，废水为生活污水，主要污染物为 COD_{cr}、氨氮、SS 等，由 5 座化粪池沉淀后，经市政管网，排入东部

利
沈

污水处理厂集中处理。

（二）废气

项目主要大气污染源为厨房油烟及地下停车场产生的汽车尾气。

(1) 居民厨房油烟经内置烟道引至屋顶排放。

(2) 地下停车场设有机机械排风系统，通过管道将地下车库内汽车尾气排至室外，排风口设置隔板消声，风机平时作为地下车库的排风系统，火灾发生时，用于排烟。本次验收范围共设置22个排风口，其中高度为：1.35m的 1个， 1.75m 的8个，1.2m的 6个，0.5m 的7个。

（三）噪声

本次验收涉及2处变电所，均位于地下设备间内，该设备间不在住宅楼主体建筑之下，变电器做基础减振、变电设备用隔声材料密闭等措施。

（四）固体废物

小区设29个垃圾箱，用于暂存生活垃圾。

（五）其他环境保护设施

本次验收采用乔灌木相结合的绿化方式，在小区空地种植花草树木，绿化率待整个三期A地块建成后，进行核算。

四、环境保护设施调试效果

（一）环保设施处理效率

本次验收不涉及环保设施处理效率。

（二）污染物排放情况

1.废水



项目运营期产生的废水主要为居民生活污水，由于验收监测期间，住宅楼尚未入住居民，故生活污水采用类比方式，根据类比结果，生活污水中主要污染物满足《污水综合排放标准》（DB21/1627-2008）中表2标准。

2.废气

居民厨房油烟经内置烟道引至屋顶排放；汽车尾气经地下停车场内设置的机械排风系统排至室外，排风口设置隔板消声。

3.噪声

项目边界昼间噪声 51-53dB（A），夜间噪声 39-42dB（A），昼间及夜间监测结果均满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 1 类标准。

4.固体废物

本项目产生的固体废物为生活垃圾，袋装化后，由当地环卫部门每日清运。

五、验收结论

验收组经现场检查并审阅有关资料，认为该项目已落实“三同时”制度，符合环境保护验收合格条件。

根据生活污水类比结果及噪声监测结果表明，各污染物满足《保利达地产佳伴（沈阳）有限公司居住、商业（三期 A 地块）项目环境影响报告表》及沈环保沈河审字[2017]018 号中相应标准要求，同意通过该项目竣工环境保护验收。



六、 后续要求

(1) 产生废气、噪声或固体废物的项目/服务业入驻时，需另行办理环保手续。

(2) 加强环保设施的日常维护和管理，确保各项污染物长期稳定达标排放。

七、 验收人员信息

验收人员名单附后。

保利达地产佳伴（沈阳）有限公司

2021 年 10 月 20 日



保利达地产佳伴（沈阳）有限公司
居住、商业（三期A地块）项目（分步二 21#~26#、32#、34#）
竣工环境保护自主验收收会技术专家信息表（2021 年 10 月 20 日）

序号	姓名	所属单位	职务/职称	联系电话	身份证号	签字	备注
1	郭永林	沈阳市环境科学研究院	教授	13332402629	—	郭永林	
2	刘永	沈阳市环境科学研究院	教授	13332402629	—	刘永	
3	郭永林	沈阳市环境科学研究院	教授	13332402629	—	郭永林	
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

附件五 建设工程规划许可证

LG NO. 0065027

建设单位（个人）	保利达地产佳伴（沈阳）有限公司
建设项目名称	居住、商业（三期A地块）-5
建设位置	沈阳市东陵区大坝路西侧
建设规模	73346.04 平方米
附图及附件名称：	

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第210100201800018 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 沈阳市规划和国土资源局

日期 2018年9月17日



保利达地产佳伴（沈阳）有限公司 居住、商业（三期A地块）项目
（分步三 27#及 28#）竣工环境保护验收监测报告表

《建设工程规划许可证》通知书

项目编号： 20070243建筑许可第08卷

证书编号： 建字第210100201800018号

建设单位		保利达地产佳伴（沈阳）有限公司							
项目名称		居住、商业（三期A地块）-5							
项目地址		沈阳市东陵区大坝路西侧							
工程性质		新建		建筑性质		住宅			
规划概要		根据沈规土证字2007年0058号《建设用地规划许可证》、《沈阳市规划和国土资源局文件》（沈规国土纪[2016]10号）、《保利达地产佳伴（沈阳）有限公司建设建筑物高度的批复》（后建[2017]81号）及变更函、建设单位申请，经审查，同意按附图及辽宁省城乡建设规划设计院11S518号建筑施工图办理相关手续。本次建设工程规划许可证审批的建筑物的用地为143420.1平方米[沈阳国用（2011）第0101号国有土地使用证]的部分用地。							
地块编号		用地性质		经济技术指标					
021700444		二类居住用地		建设用地面积:143420.1m ² ; 本次容积率:0.49（以用地面积143420.10平方米为基数）; 综合容积率:不大于2.0; 建筑高度:最高点高度见下表的“地上高度”m; 建筑限高:按后建[2017]81号文件及变更函执行m; 绿地率:不小于30%; 综合商业比:不大于20%; 综合建筑密度:不大于28%					
建筑栋号	建筑用途	地上层数	地下层数	地上高度(m)	建筑面积(m ²)				备注
					地上	地下	计容面积	总面积	
21#	普通住宅,地下设备夹层	18		55.10	9722.34	270.10	9722.34	9992.44	21#楼位置对应后建[2017]81号文件的18号点
22#	普通住宅,地下设备夹层	18		55.10	8079.66	226.09	8079.66	8305.75	22#楼位置对应后建[2017]81号文件的19号点
23#	普通住宅,地下设备夹层	18		55.10	9722.34	270.10	9722.34	9992.44	23#楼位置对应后建[2017]81号文件的20号点
24#	普通住宅,地下设备夹层	18		55.10	9722.34	270.10	9722.34	9992.44	24#楼位置对应后建[2017]81号文件的21号点
25#	普通住宅,地下设备夹层	18		55.10	9722.34	270.10	9722.34	9992.44	25#楼位置对应后建[2017]81号文件的22号点
26#	普通住宅,地下设备夹层	18		55.10	7778.26	228.59	7778.26	8006.85	26#楼位置对应后建[2017]81号文件的23号点
27#	普通住宅,地下设备夹层	18		55.10	8079.66	452.18	8079.66	8531.84	27#楼位置对应后建[2017]81号文件的24号点
28#	普通住宅,地下设备夹层	18		55.10	8079.66	452.18	8079.66	8531.84	28#楼位置对应后建[2017]81号文件的25号点
合计		---	---	---	70906.60	2439.44	70906.60	73346.04	---
审定意见		建设项目内容:新建建筑总建筑面积为73346.04平方米(地上建筑面积为70906.6平方米,地下建筑面积为2439.44平方米),其中,住宅建筑面积为70906.6平方米,地下设备夹层建筑面积为2439.44平方米。新建建筑8栋。群众健身设施场地1050平方米。 1、新建建筑平面尺寸、后退道路红线距离、建筑间距等定线要求按附图标注尺寸执行。 2、建筑立面以批准的效果图为准。其中: 住宅一建筑主体墙面采用米黄色涂料,局部窗间墙采用浅咖啡色涂料,建筑底部三层及四层局部							

保利达地产佳伴（沈阳）有限公司 居住、商业（三期A 地块）项目
（分步三 27#及 28#）竣工环境保护验收监测报告表

	<p>采用黄色涂料，阳台墙面及线脚采用米黄色涂料，局部采用黄色涂料及咖啡色涂料，香槟色窗框配无色透明单框三玻，黑色金属栏杆，雨篷采用米黄色涂料，空调台板采用米黄色涂料，空调栏杆采用黑色铁艺栏杆，空调百叶采用米黄色及咖啡色涂料。</p> <p>3. 划定范围内的原有建筑必须拆除。</p> <p>4. 建筑施工图报消防、人防、卫生、净空等部门审核。</p> <p>5. 道路、绿化等环境配套设施应与新建建筑同期建设、同时使用。</p> <p>6. 新建建筑后退城市道路红线用地内不得设置地上、地下附属市政管网建（构）筑物，该范围用地应作为附属绿地及人流集散场地使用；按有关要求设计方便残疾人使用的无障碍设施。</p> <p>7. 经市勘察测绘院现场定线、验线合格后，方可申请开工建设。</p> <p>8. 工程竣工后，按有关要求向所在区规划行政主管部门申请核实。</p>
公共配套	物业管理用房、社区管理用房、托幼建筑已在建字第210100201700030号建设工程规划许可证中审批
停车配建	停车位共计253个；其中地上253个；地下0个；备注：地下停车场已在建字第210100201700009号建设工程规划许可证中审批
备注	《建设工程规划许可证》自发出之日起，有效期一年；期满需要延期的，应当在有效期满三十日内办理延期手续，获批准后延期期限不超过一年，延期只能进行一次；有效期内未办理下阶段手续，逾期自行作废。

沈阳市规划和国土资源局

2018年9月17日



附件六 辽宁省生态环境厅辽宁省社会生态环境监测机构名录

辽宁省生态环境厅 (辽宁省大伙房水源地保护区管理委员会办公室)
Department of Ecology and Environment of Liaoning Province | Liaoning Dahufang Water resource conservation Management Commission

请输入关键字

首页 信息公开 环境质量 环境管理 政民互动 公众服务 党风廉政

当前位置: 首页 > 辽宁省社会生态环境监测机构监管 > 公示

辽宁省生态环境厅辽宁省社会生态环境监测机构名录 (2021年第4批)

来源: 时间: 2021-11-05 [打印]

详见附件.

附件: [辽宁省社会生态环境监测机构名录2021年第4批_发布稿.pdf](#)

省内环保 国内环保 国外环保 环保相关 媒体环保 省直部门 政府网站

关于我们 | 网站声明 | 网站地图 | 信息发布系统 | 版权所有辽宁省生态环境厅
ICP备案编号: 辽ICP备19001128号 | 网站标识码: 2100000012 | 辽公网安备 21011202000332号
通讯地址: 沈阳市浑南区双园路30号甲 | 未经允许请勿引用本站资料用于商业用途!

辽宁省生态环境厅微信 生态环境厅手机

辽宁省社会生态环境监测机构名录（2021 年第 4 批）

编号	单位名称	CMA 证书编号	CMA 证书有效期
160	沈阳中宇检测技术有限公司	19061205A001	2025 年 1 月 2 日
161	辽宁均时检测技术有限公司	16061205A015	2022 年 9 月 26 日
162	辽宁华创环境检测有限公司	21061205D002	2027 年 3 月 8 日
163	北方测盟测试技术（辽宁）有限公司	210612340210	2027 年 9 月 14 日
164	沈阳市宇驰检测技术有限公司	15061205A019	2027 年 8 月 19 日
165	辽宁科邦检测有限公司	201612050209	2027 年 9 月 14 日
23	中咨华宇（沈阳）检测认证有限公司 （变更：证书有效期）	15061205A027	2027 年 9 月 27 日
82	辽宁标普检测技术有限公司 （变更：证书有效期）	15061205A022	2027 年 9 月 14 日
148	中科（辽宁）实业有限公司 （变更：证书有效期）	15061205C001	2027 年 8 月 11 日

附件七 验收检测报告



正本

检测报告

第 ZZHY-2022-H-013 号

委托单位：保利达地产佳伴（沈阳）有限公司
项目名称：保利达地产佳伴（沈阳）有限公司
居住、商业（三期 A 地块）项目
（分步三 27#及 28#）

中咨华宇（沈阳）检测认证有限公司

二〇二二年一月廿七日

报告专用章

声 明

1. 本报告共 2 页。
2. 报告封面需加盖报告专用章及骑缝章方为有效。
3. 报告涂改无效；无编制、审核、签发人无效。
4. 本报告仅对检测期间实际生产负荷所产生的数据负责。
5. 对委托单位送检样品，仅对送检样品测试数据负责。
6. 委托方如对报告有异议，应于收到报告 7 日内向本公司提出复核申请，逾期不予受理。
7. 未经本公司书面同意，不得复制部分或者全部报告；经同意复制的复制件，必须由本公司加盖报告专用章予以确认。
8. 本公司负有对报告所有原始记录及相关资料保管和保密责任。
9. 未经本公司同意，本报告及数据不得用于商业广告，违者必究。

单位名称：中咨华宇（沈阳）检测认证有限公司
地 址：中国（辽宁）自由贸易试验区沈阳片区全运五路
35-1 号楼 902
电 话：024-31627209
邮 编：110167

保利达地产佳伴（沈阳）有限公司 居住、商业（三期 A 地块）项目
（分步三 27#及 28#）竣工环境保护验收监测报告表

第 ZZHY-2022-H-013 号

一、项目概况

委托单位	保利达地产佳伴（沈阳）有限公司		
受测单位	保利达地产佳伴（沈阳）有限公司		
受测单位地址	辽宁省沈阳市沈河区东陵街道沈水东路		
联系人	戴素珍	联系电话	18802488793
采样人	关守鹏、尤勇	采样时间	2022 年 1 月 6 日-1 月 7 日
检测类别	噪声		
样品状态	—		
分析人员	关守鹏、尤勇	分析时间	2022 年 1 月 6 日-1 月 7 日

副
培

二、检测内容

1. 检测点位布设、检测项目及频次

检测点位布设、检测项目及频次见表 2-1。

表 2-1 检测点位布设、检测项目及频次

检测类别	点位名称及编号	检测项目	检测频次
噪声	边界东侧▲1	等效连续 A 声级	昼、夜各 1 次， 连续检测 2 天
	边界南侧▲2		
	边界西侧▲3		
	边界北侧▲4		

检测点位示意图见下图 2-1。

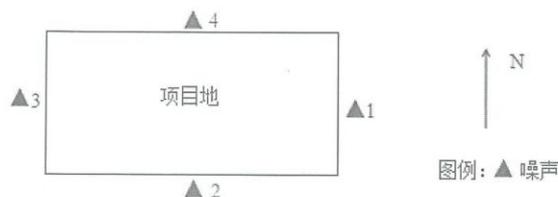


图 2-1 检测点位布设示意图

保利达地产佳伴（沈阳）有限公司 居住、商业（三期 A 地块）项目
（分步三 27#及 28#）竣工环境保护验收监测报告表

第 ZZHY-2022-H-013 号

2. 检测方法

检测方法见表 2-2。

表 2-2 检测方法

类别	检测项目	方法名称及来源	仪器设备名称和型号	检出限
噪声	等效连续 A 声级	社会生活环境噪声排放标准 GB 22337-2008	多功能声级计 AWA5680 YQ-006	—

三、检测结果

1. 气象条件

检测期间现场气象条件见表 3-1。

表 3-1 检测期间现场气象条件

检测时间	天气状况	温度℃	风向	风速 m/s	气压 kpa	
1月6日	昼	晴	-5.1	东北	2.6	100.1
	夜	晴	-12.2	东北	1.8	100.1
1月7日	昼	晴	1.1	西	2.1	100.2
	夜	晴	-10.3	西	1.3	100.2

2. 噪声

噪声检测结果见表 3-2。

表 3-2 噪声检测结果

单位: dB (A)

检测点位名称	1月6日		1月7日	
	昼间	夜间	昼间	夜间
边界东侧▲1	50	40	51	39
边界南侧▲2	49	41	50	40
边界西侧▲3	48	39	49	40
边界北侧▲4	51	40	49	39

——本页以下空白——

编写人: 审核人: 签发人:

日期: 2022.1.10 日期: 2022.1.10 日期: 2022.1.10

第 2 页 共 2 页

