

陕西盟发房地产开发有限公司

恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目（3#、5#、6#、7#、9#楼）

竣工环境保护设施验收报告

建设单位：陕西盟发房地产开发有限公司

编制单位：陕西科荣环保工程有限责任公司

二〇二一年二月

建设单位：陕西盟发房地产开发有限公司

法人代表：曹宁

编制单位：陕西科荣环保工程有限责任公司

法人代表：马辉

项目负责人：李林珍

报告编写人：李林珍

建设单位:陕西盟发房地产开发有限公司

电话:029-85955250

传真:/

邮编:710100

地址:西安市长安区西长安街 999 号紫薇睿纳
时代小区售楼中心

编制单位: 陕西科荣环保工程有限责任公司

电话:029-88856179

传真:029-88856179

邮编:710065

地址: 西安市高新区团结南路 32 号航天科技
军民融合创新中心

表 1 建设项目基本情况

建设项目名称	恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目（3#、5#、6#、7#、9#楼）				
建设单位名称	陕西盟发房地产开发有限公司				
建设项目性质	新建√、改扩建、技改、迁建				
建设地点	樱花一路以南、国色天香小区以西、安居路（同辉路）以东、西长安街以北区域				
主要产品名称	住宅楼				
设计生产能力	恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目（3#、5#、6#、7#、9#、10#楼）可入住 735 户				
实际生产能力	恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目（3#、5#、6#、7#、9#楼）可入住 520 户				
环评时间	2016 年 6 月	开工日期	2018 年 6 月		
环评报告表审批部门	西安市环境保护局长安分局	环评报告表编制单位	核工业二〇三研究所		
环保设施设计单位	西安建筑科技大学建筑设计研究院	环保设施施工单位	西安建工第一建筑集团有限公司		
投资总概算（万元）	42619.81	环保投资总概算（万元）	244	比例	0.57%
本次验收实际总投资（万元）	48301	本次验收实际环保投资（万元）	1128	比例	2.3%
项目概况	<p>1、项目总体情况</p> <p>2012 年 10 月 26 日，陕西盟发房地产开发有限公司获得土地使用权，2013 年 11 月 7 日取得杏园小区建设项目备案确认书的通知。由于项目名称发生变更由杏园小区变更为恒泰康居，取得西安市长安区发展和改革委员会同意将项目名称由将“杏园小区”变更为“恒泰康居”。核工业二〇三研究所编写完成《陕西盟发房地产开发有限公司恒泰康居项目环境影响报告表》，2016 年 7 月 4 日取得西安市环境保护局长安分局关于“陕西盟发房地产开发有限公司恒泰康居项目环境影响报告表的批复”。因项目名称再次发生变更，由恒泰康</p>				

	<p>居变更为紫薇睿纳时代，陕西盟发房地产开发有限公司于 2017 年 8 月 24 取得西安市长安区发展和改革委员会将“恒泰康居”项目名称变更为“紫薇睿纳时代”的通知。</p> <p>2、已验收情况</p> <p>因房地产的特殊性，恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目按两步进行验收，第一次仅对环保设施的建设情况进行验收调查，待入住率达到环保竣工验收要求后，在对环保设施的运行情况污染物排放情况进行监测。</p> <p>2019 年 9 月 5 日陕西盟发房地产开发有限公司组织召开“恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目（1#、2#、8#楼）”竣工环境保护设施验收会，并通过（紫薇睿纳时代）项目（1#、2#、8#楼）”竣工环保设施验收，2019 年 9 月 29 日在建设项目竣工环保验收平台填报竣工环保设施验收信息。</p> <p>3、本次验收情况</p> <p>恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目（3#、5#、6#、7#、9#楼）项目于2018年6月开工建设，2020年6月竣工。本次仅对恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目（3#、5#、6#、7#、9#楼）及配套设施进行竣工环境保护设施自主验收。</p>
验收依据	<p>1、验收法律依据</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 《中华人民共和国环境保护法》（2015 年 1 月 1 日实施）； 2. 《中华人民共和国环境影响评价法》（2018 年 12 月 29 日实施）； 3. 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020 年 9 月 1 日实施）； 4. 《中华人民共和国水污染防治法》（2018 年 1 月 1 日实施）；

5. 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》(2018年12月29日实施);

6. 《中华人民共和国大气污染防治法》(2018年10月26日起施行)。

2、验收技术规范

1. 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》(国环规环评〔2017〕4号);

2. 《建设项目环境保护管理条例》(2017年修订);

3. 《西安市环境保护局办公室关于开展建设项目竣工环境保护验收工作有关事项的通知》，市环办发〔2018〕2号，2018年1月3日;

4. 关于印发《污染影响类建设项目重大变动清单(试行)》的通知(环办环评函〔2020〕688号，2020年12月23日)。

3、项目有关文件

1. 委托单(详见附件1);

2. 国有建设用地使用权出让合同，2012年10月26日;

3. 西安市长安区发展和改革委员会《关于陕西盟发房地产开发有限公司办理杏园小区建设项目备案确认书的通知》(长发改发[2013]281号文，2013年11月7日);

4. 西安市长安区发展和改革委员会《关于陕西盟发房地产开发有限公司项目名称变更的通知》(长发改发[2014]149号文，2014年8月19日);

5. 《陕西盟发房地产开发有限公司恒泰康居项目环境影响报告表》(核工业二〇三研究所，2016年6月);

6. 西安市环境保护局长安分局《关于陕西盟发房地产开发有限公司

公司恒泰康居项目环境影响报告表的批复》(市环长批复[2016]79号文, 2016年7月4日);

7. 西安市长安区发展和改革委员会《会关于变革“恒泰康居”项目名称的通知》(长发改发〔2017〕197号文), 2017年8月24日;

表 2 项目简介

一、建设项目概况

1、项目总体情况

恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目由陕西盟发房地产开发有限公司投资建设。陕西盟发房地产开发有限公司主要从事房地产开发与经营及住宅小区的配套物业管理服务，具有国家房地产二级开发资质，是一家集房地产开发、物业管理为一体的股份制公司。恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目位于樱花一路以南、国色天香小区以西、安居路（同辉路）以东、西长安街以北区域。

恒泰康居(紫薇睿纳时代)项目计划总投资 42619.81 万元,规划净用地 31834 m²,总建筑面积 160427.45m²,其中地上建筑面积 137223.95m²,包括 9 栋住宅(1#楼 13F、2#楼 33 层、3#楼 15 层、5#楼 11 层、6#-10#楼 34 层)及附属配套公建,其中住宅建筑 136907.39m²,物业用房 266.56m²;地下建筑面积 23203.5m²,包括地下车库 18386.45 m²,人防面积 4817.05m²。

2012年10月26日,陕西盟发房地产开发有限公司与西安市国土资源局签订了国有建设用地使用权出让合同,获得土地使用权(详见**附件2**)。2013年11月7日取得西安市长安区发展和改革委员会“关于陕西盟发房地产开发有限公司办理杏园小区建设项目备案确认书的通知(长发改发[2013]281号文)(详见**附件3**)”。由于项目名称发生变更由杏园小区变更为恒泰康居,陕西盟发房地产开发有限公司于2014年8月19日取得西安市长安区发展和改革委员会《关于陕西盟发房地产开发有限公司项目名称变更的通知》:同意将项目名称由将“杏园小区”变更为“恒泰康居”,其他内容不变(长发改发[2014]149号文,详见**附件4**)。2016年3月10日陕西盟发房地产开发有限公司委托核工业二〇三研究所编制恒泰康居建设项目环境影响报告,2016年6月核工业二〇三研究所编写完成《陕西盟发房地产开发有限公司恒泰康居项目环境影响报告表》,2016年7月4日取得西安市环境保护局长安分局关于“陕西盟发房地产开发有限公司恒泰康居项目环境影响报告表的批复”(市环长批复[2016]79号文)(详见**附件**

5)。因项目名称再次发生变更，由恒泰康居变更为紫薇睿纳时代，陕西盟发房地产开发有限公司于2017年8月24取得西安市长安区发展和改革委员会《关于变更“恒泰康居”项目名称的通知》，将“恒泰康居”项目名称变更为“紫薇睿纳时代”（长发改发〔2017〕197号）（详见附件6）。

恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目实际净用地面积31834m²，总建筑面积139227.57m²（其中地上总建筑面积120117.57 m²，地下总建筑面积19110.00m²）。项目主要建设8栋住宅楼（1#楼13F、2#楼33F、3#楼15F、5#楼18F、6#楼15F、7#楼34F、8#楼34F、9#楼34F）、同时配套建设相应公用、辅助工程设施（包括地上停车场、地下车库、物业用房、文化活动站、人防等）。

根据国家及地方对竣工环保验收工作的要求，建设项目竣工后，建设单位应当如实查验、监测、记载建设项目环境保护设施的建设和调试情况，并对环境保护设施运行情况和建设项目对环境的影响进行监测，编制验收监测（调查）报告。

但由于房地产项目特殊性，建设周期较长、分期建设，难以实现所有工程内容全部建成后再统一进行竣工环保验收。其次，房地产项目需通过环保竣工验收后，才能进行交房办理相关手续；但要完全满足环保验收的要求，需待居民入住率达到验收工况要求，因此要求先进行交房入住，即交房与环保验收存在时序矛盾。因此恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目按两步进行验收，第一次仅对环保设施的建设情况进行验收调查，待入住率达到环保竣工验收要求后，在对环保设施的运行及污染物排放情况进行监测。

2、已验收环保设施情况

恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目分批建设，分批进行环保设施验收。恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目（1#、2#、8#楼）于2017年1月开工、2019年8月竣工，建设内容由3栋住宅楼（1#楼13F、2#楼33F、8#楼34F）及相关配套设施（地下车库、绿化等）组成。2019年7月5日陕西盟发房地产开发有限公司委托陕西科荣环保工程有限公司编写恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目（1#、2#、8#楼）竣工环保设

施验收报告，2019年9月陕西科荣环保工程有限公司编写完成《恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目（1#、2#、8#楼）竣工环保设施验收报告》。2019年9月5日陕西盟发房地产开发有限公司邀请3名竣工环保专家及各单位代表组织召开“恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目（1#、2#、8#楼）”竣工环境保护设施验收会，会议通过了“恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目（1#、2#、8#楼）”竣工环保设施验收，2019年9月29日在建设项目竣工环保验收平台填报竣工环保设施验收信息。

3、本次环保设施验收情况

恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目（3#、5#、6#、7#、9#楼）项目于2018年6月开工建设，2020年6月竣工。恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目（3#、5#、6#、7#、9#楼）实际净用地面积18973m²，总建筑面积78824.69m²（其中地上总建筑面积68468.75m²，地下总建筑面积10355.94m²），建设内容由5栋住宅楼（3#楼11F、5#楼18F、6#楼15F、7#楼34F、9#楼34F），配套建设相应公用辅助工程设施及绿化组成（包括地上停车场、地下车库、设备用房、人防等）。本次仅对恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目（3#、5#、6#、7#、9#楼）及配套设施进行竣工环境保护设施自主验收，待恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目整体入住率达到环保竣工验收要求后，再对环保设施的运行情况及污染物排放情况进行验收监测。

2021年1月5日，陕西盟发房地产开发有限公司委托陕西科荣环保工程有限公司编写恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目（3#、5#、6#、7#、9#楼）竣工环保设施验收调查报告（详见附件1）。2021年1月19日我公司组织技术人员对本项目环境保护设施建设情况进行调查，编制了恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目（3#、5#、6#、7#、9#楼）竣工环保设施验收调查报告。

二、工程内容及规模

1、建设地点

恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目位于樱花一路以南、国色天香小区以西、安居路（同辉路）以东、西长安街以北区域，本次验收恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目

(3#、5#、6#、7#、9#楼)。

项目地理位置见图 1，平面布置见图 2。

2、验收内容

由于恒泰康居（紫薇睿纳时代）建设项目环评报告包含所有建设内容，但本次仅对恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目（3#、5#、6#、7#、9#楼）进行验收，本报告仅对本次相关验收内容进行整理，恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目环评阶段建设内容与本次验收内容对照见表 2-1。

3、验收范围

恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目（3#、5#、6#、7#、9#楼）实际净用地面积 18973m^2 ，总建筑面积 78824.69m^2 （其中地上总建筑面积 68468.75m^2 ，地下总建筑面积 10355.94m^2 ），配套建设相应公用、辅助工程设施（包括地上停车场、地下车库、设备用房、人防等）。实际建设内容与项目环评阶段建设内容发生变化，具体见下表 2-2。

表 2-1 环评建设内容与本次验收内容对照表

工程组成	环评阶段建设内容		本次验收内容	比对情况	已验收/总体比对情况
主体工程	住宅 (1#-3#、5#-10#楼)	1#楼13F、2#楼33F、3#楼15F、5#楼11F、6#-10#楼均34 F	3#楼11F、5#楼18F、6#楼15F、7#楼34F、9#楼34F	3#楼减少4F、5#楼增加7F、6#楼减少16F，减少1栋楼(10#楼34F)	1#楼13F、2#楼33F、8#楼34F已验收且与环评一致；总体3#楼减少4F、5#楼增加7F、6#楼减少16F，减少1栋楼(10#楼34F)
辅助工程	地上停车位	94个	76	1#、2#、8#楼已验收地上18个停车位、地下246个停车位。地上停车位总计94个、地下停车位总计655个(地下车位增加18个)	
	地下停车库	637个	409		
	设备用房	包括水泵房、备用发电机房、风机房、变配电间等，位于地下1F；换热站位于地下1F；项目所有设备用房均严禁布置于主体地下，或与主体框架相连	水泵房、换热站、风机房均位于地下1F，地下1F设备用房未在主体地下或与主体框架连接	一致	已验收1#楼、2#楼、8#楼对应的风机房、备用发电房位于地下一层，且未在主体地下或与主体框架连接；总体一致
	人防面积	地下1F，4817.05 m ²	地下1F，1902.21m ²	1#、2#、8#楼地下1F已验收面积为2995.39m ² ，总人防面积为4897.6m ² (防面积增加80.55m ²)。	
公用工程	给水	给水管网接入市政给水管网	接入市政给水管网	一致	
	排水	设置雨污分流系统，分别排入市政雨污管网	雨污分流系统，分别排入市政雨污管网	一致	
	供电	由市政电网引两路10kV高压电源供电一台备用发电机位于地下设备间内	由市政供电	市政供电，不涉及备用发电，依托1#、2#、8#楼地下1F备用发电机	市政供电，1#楼、2#楼、8#楼地下1F设备间设备用发电机；总体一致
	供暖	本项目住宅冬季采暖为市政集中供热，换热站位于地下1层	由长安热力供暖，换热站位于地下1F	一致	
	制冷	项目住宅夏季制冷采用分体空调	各住户采用分体空调	一致	
	供气	由市政天然气供气管网统一供给	由长安天然气统一供给	一致	
	消防	设消防控制室，消防控制室与保	设消防控制室，消防控制	一致	

		安控制室联合设置，形成统一的电气消防系统	室与保安控制室联合设置，形成统一的电气消防系统		
环保工程	废气处理	地下停车库采用机械通风，换气次数 ≥ 6 次/h，排风口应设于下风向，排风口离室外地坪高度应大于2.5m，并应作消声处理，地下车库排气筒共计10处；住宅楼设置专用烟道；备用发电机废气经专用烟道引至地面排放，排放口高度不低于2.5m	地下停车场设置通风换气装置，排风口离室外地面高度 > 2.5 m，排风机房内设有消音器，地下车库排气筒共9处；住宅楼设置专用烟道	一致	1#、2#、8#楼已验收地下车库废气排气筒5处，备用发电机排气筒高于地面2.5m；地下车库排气筒数量及要求满足环评要求、备用发电机房排气筒及专用油烟通道满足环评要求
	污水处理	雨、污分流，生活污水经化粪池（100m ³ /个，共计3个）处理后，排入西安市第七污水处理厂处理	雨、污分流，生活污水经化粪池（220m ³ /个、120m ³ /个，共计2个）处理后，排入西安市第七污水处理厂处理	本项目所有住宅楼公用2个化粪池，为预留一定的容量实际建设化粪池总容积大于环评要求总容积，满足环评要；	
	中水回用	铺设中水管网并预留市政中水接口	预留市政中水接口，铺设中水管网	一致	
	噪声处理	水泵、备用发电机、风机等位于设备房内，并采取减振、消声等降噪措施；临路住宅用房安装中空隔声窗	风机、换热站、水泵位于地下1F设备用房内，采取软连接、减振垫、吸声墙等措施；临路住宅安装双层隔声窗	一致	
	固废处理	两个垃圾收集点分别位于1#西北角和10#西南角，生活垃圾采用袋装、垃圾桶分类收集、固定地点堆放，由环卫部门定期运往指定垃圾填埋场处置	预留垃圾收集点，分类垃圾桶暂未设置，后期物业部门负责配置到位	暂未落实	1#、2#、8#楼生活垃圾收集点已配置到位；本次验收内容暂未落实到位，后期物业部门负责配置到位
	绿化工程	绿地面积为14739.14m ² ，绿地率为41.1%	小区已种植乔木、灌木，草地后期落实到位	暂未完全落实	1#、2#、8#楼小区已进行绿化落实到位；本次验收内容暂未完全落实



图 1：地理位置图

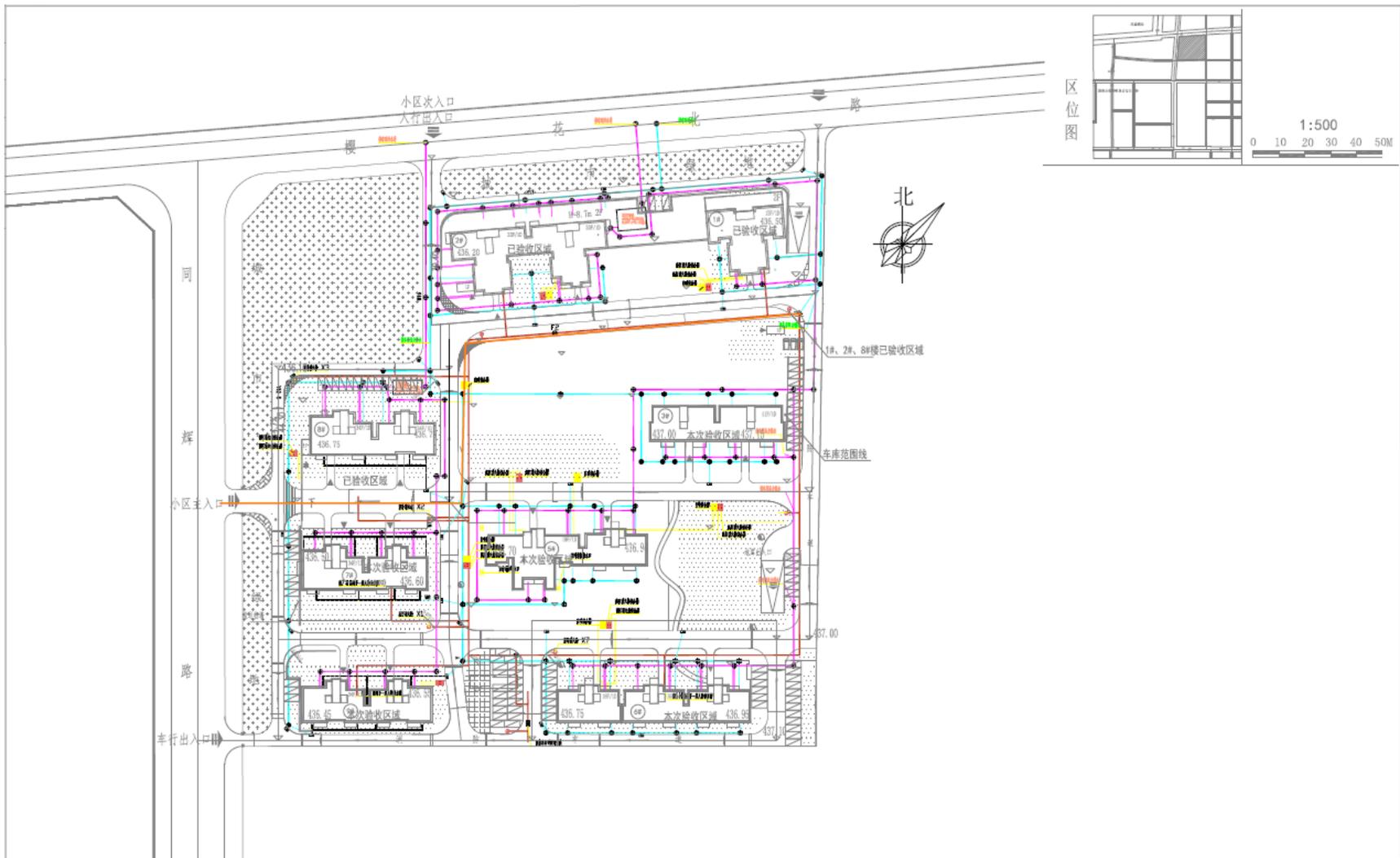


图 2：总平面布置图

表2-2 验收内容主体工程变化一览表

内容	建筑面积 (m ²)	户数 (户)	地上层数 (层)	地下层数 (层)	建筑高度 (m)	
3#楼	环评	7440.85 (地上 6941.12, 地下 499.73)	60	15	1	43.5
	实际	6459.04 (地上 6191.34, 地下 267.70)	44	11	1	31.9
	变化	-981.81 (地上-749.78, 地下-232.03)	-16	-4	/	-11.6
5#楼	环评	6629.17 (地上 6128.44, 地下 500.73)	66	11	1	34.8
	实际	12879.49 (地上 12629.30, 地下 250.53)	108	18	1	52.2
	变化	+6250.32 (地+6500.84, 地下-250.2)	+42	+7	0	+17.4
6#楼	环评	17163.04 (地上 16684.07, 地下 478.97)	201	34	1	98.6
	实际	13227.54 (地上 12457.92, 地下 769.62)	96	18/15	1	52.2/43.5
	变化	-3935.5 (地上-4226.15, 地下-290.65)	-105	-16/19	0	-46.4/55.1
7#楼	环评	17163.04 (地上 16684.07, 地下 478.97)	136	34	1	98.6
	实际	19043.67 (地上 18528.76, 地下 514.94)	136	34	1	98.6
	变化	-1880.63 (地上-1844.69, 地下-35.94)	/	0	0	0
9#楼	环评	19453.73 (地上 18910.88, 地下 542.85)	136	34	1	98.6
	实际	19183.47 (地上 18661.80, 地下 521.67)	136	34	1	98.6
	变化	-270.26 (地上-249.08, 地下-21.18)	/	0	0	/
10#楼	环评	19453.73 (地上 18910.88, 地下 542.85)	136	34	1	98.6
	实际	0	0	0	0	0
	变化	-19453.73 (地上-18910.88, 地下-542.85)	-136	-34	-1	-98.6

注: 1) /代表不涉及; -代表减少; +代表增加;
2) 实际建设取消 10#楼。

通过上表可知恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目（3#楼、5#楼、6#楼、7#、9#楼）在实施程中根据环评阶段进行了调整：3#楼减少4层高度减少11.6m、5#楼增加7层高度增加17.4m、6#楼2个单元分别减少16F/19F高度分别减少了46.4m/55.1m、减少1栋住宅楼（10#楼34F）。因此住宅数从735户减少至520户（减少215户）。

4、变更情况说明

根据《关于印发环评管理中部分行业建设项目重大变动清单的通知》（环办[2015]52号，2015年6月4日）、关于印发《污染影响类建设项目重大变动清单（试行）》的通知（环办环评函〔2020〕688号，2020年12月23日）的有关规定，建

设项目的性质、规模、地点、生产工艺和环境保护措施五个因素中的一项或一项以上发生重大变动，且可能导致环境影响显著变化（特别是不利环境影响加重）的，界定为重大变动。属于重大变动的应当重新报批环境影响评价文件，不属于重大变动的纳入竣工环境保护验收管理。本项目变动分析判定见表 2-3。

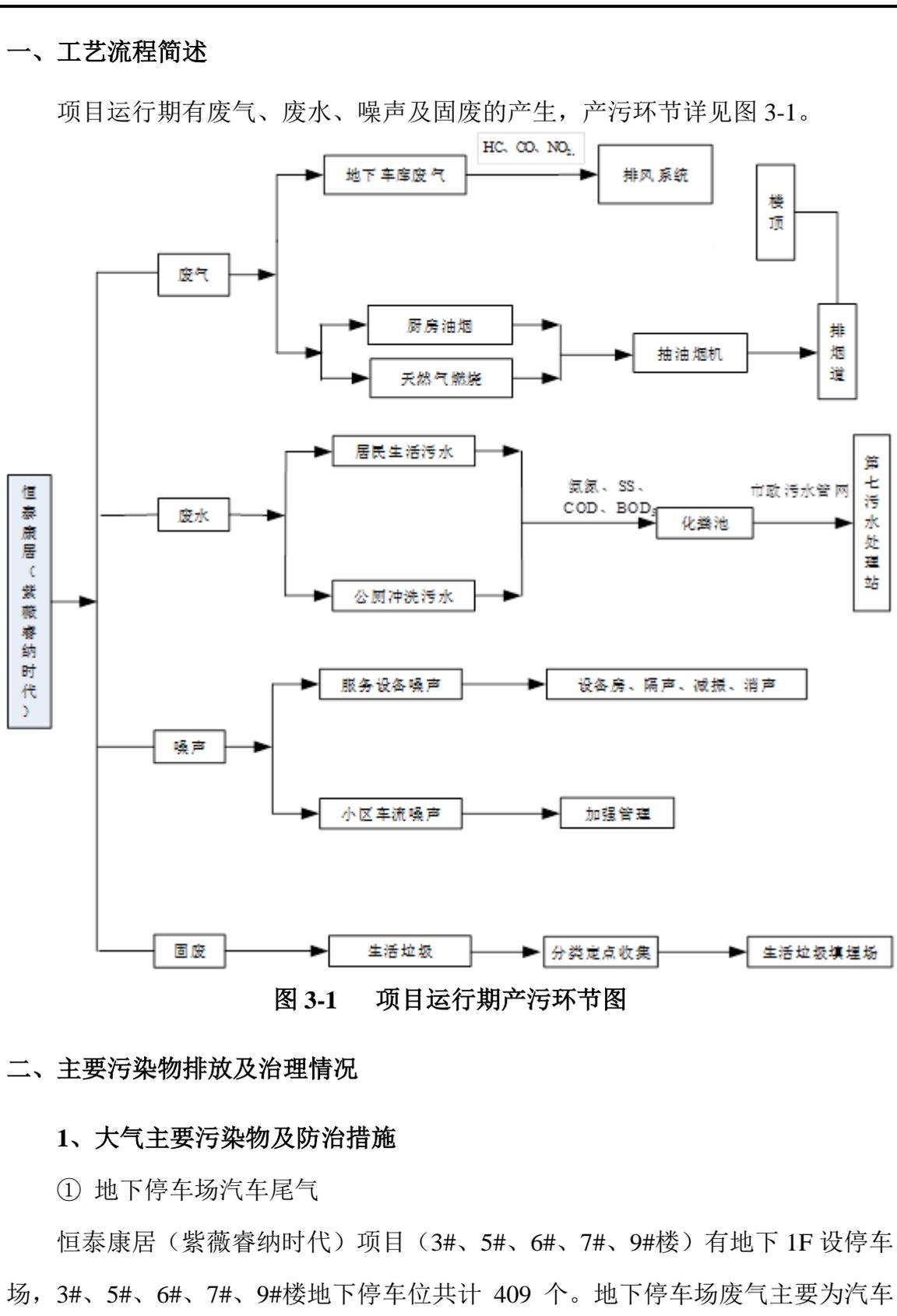
表 2-3 本项目变动情况分析判定

序号	因素	原环评内容		实际内容	变动情况
1	性质	新建		新建	无变动
2	规模	3#楼 15F、5#楼 11F、6#楼 34F、7#楼 34F、9#楼 34F、10#楼 34F；可入住 559 户		3#楼 11F、5#楼 18F、6#楼 15F、7#楼 34F、9#楼 34F；可入住 384 户	3#楼减少 4F、5#楼增加 7F、6#楼减少 16F，减少 1 栋楼（10#楼）；总住户减少 215 户
3	地点	樱花一路以南、国色天香小区以西、安居路（同辉路）以东、西长安街以北区域		樱花一路以南、国色天香小区以西、安居路（同辉路）以东、西长安街以北区域	无变动
4	生产工艺	居民日常生活		居民日常生活	无变动
5	环境保护措施	水	生活污水进入小区化粪池（3 个化粪池，100m ³ /个，）处理后，进入市政污水管网最终进入第七污水处理厂	实际建设 2 个化粪池，分别是 120m ³ 和 220m ³ ，生活污水就近进入小区化粪池处理后，进入市政污水管网最终进入第七污水处理厂	实际总容积 340m ³ > 300m ³ ，满足环评要求，不是重大变动
		气	地下停车库应设置机械排烟系统，排风口不应朝向邻近建筑物和公共活动场所，排烟口离室外地面高度应大于 2.5m，应做消声处理；居民楼烟油废气经油烟净化器处理后通过专用烟道引至楼顶统一排放	地下停车库应设置机械排烟系统，排风口不应朝向邻近建筑物和公共活动场所，排烟口离室外地面高度应大于 2.5m，应做消声处理；设置油烟专用通道经居民厨房抽油烟机净化后引至楼顶排放	无变动
		声	水泵、风机、换热站，置于地下设备用房内，	水泵、风机、换热站，置于地下设备用房内，	无变动

		采取减振、消声、软连接等消声措施	采取减振、消声、软连接等消声措施	
	固废	生活垃圾采用分类垃圾箱收集、交环卫部门规定外运	暂未落实，后期物业落实	因房地产的特殊性，后期落实

根据上表可知，本项目整体减少 1 栋住宅楼、住宅楼高度及层数发生变化，总住宅户数减少 215 户，产生的环境影响未向不利方向加剧，环境保护措施符合环评要求，建设内容的变化（规模），施工设计图经过相关部门审批，不属于重大变动，因此纳入竣工环境保护验收管理。

表 3 生产工艺及产污环节



进出车库、在车库内行驶时的尾气排放，废气中主要污染因子为 CO、HC、NO₂。

为了保证地下停车库内空气质量，环评要求地下停车库设置机械排烟系统，设置排烟口，地下汽车库的排风口应设于下风向，排风口不应朝向邻近建筑物和公共活动场所，排烟口离室外地面高度应大于 2.5m，应做消声处理；要保证机械排风系统的正常运行，地下停车场换气次数均不得低于 6 次/h，应加强上、下班停车场车辆进出高峰时的换气；在地下车库出入口周围加强绿化，在车库通道顶棚和墙体上种植攀援和藤本植物，在临道路周边种植洋槐、榆树、垂柳等，对废气也将起到一定的净化；对排气口周边进行绿化，绿化应以低矮的草类植物、花木为主，可有针对性的种植一些具有吸收 CO、THC 等污染物功能的花草。

②天然气燃烧废气

本项目居民所使用的燃料为天然气，天然气属于清洁能源，其燃烧产物污染物排放量较小，且烟气排放为间歇式，集中在烹饪时间，大部分烟气通过橱窗排放和厨房油烟排入楼内独立的排烟烟道，在引至楼顶排放，对环境空气影响较小。

③厨房油烟

居民生活食用炒、炸、煎等烹调工序产生油烟量较小，各户安装的抽油烟机收集、过滤后，通过集中排烟通道引至楼顶排放，对周围空气环境质量影响小。

2、废水主要污染物及防治措施

居民生活污水废水主要污染物为 COD、BOD₅、SS、氨氮及动植物油等，通过污水管网进入化粪池，然后进入市政污水管网最终进入污水处理站。

3、噪声主要污染物及防治措施

本项目噪声主要分 2 类，一类是排风机、换热站、水泵房设备噪声，二是小区内行驶的车辆交通噪声。

排风机、换热站、水泵房设备噪声主要降噪措施包括:对配套设备均布置在地下设备间，并采取减振、吸声、消声、柔性连接等措施，物业部门加强对发声设备的日常定期检修和维护，保证设备正常运行；小区内行驶的车辆交通噪声采取的措施：加强管理，限设立禁鸣、限速标志牌，对地下车库出入口安装透明隔声

罩等。为了使居民的声环境质量达到标准，在工程与道路之间设立绿化隔离带，加强灌木与高大乔木的搭配种植，从噪声传播途径上降噪，并为临街住户安装隔声门、窗、墙壁采用隔声材料等措施。

4、固体废物主要污染物及防治措施

固体废物主要为居民产生的生活垃圾，生活垃圾采用分类收集，交环卫部门处置。

表 4 环评结论及批复要求

一、环评结论与建议

(一) 结论

1、项目概况

本项目规划净用地面积 31834m²，总建筑面积 160427.45m²，其中地上建筑面积 137223.95m²，包括 9 栋住宅（1#楼 13F；2#楼 33 F；3#楼 15F；5#楼 11F；6#-10#楼 34F）及附属配套公建，其中住宅建筑 136907.39m²，物业用房 266.56m²；地下建筑面积 23203.5m²，包括地下车库 18386.45m²，人防面积 4817.05m²。项目绿化率为 41.1%，容积率为 4.31。项目总投资 42619.81 万元，其中环保投资 244 万元，占总投资额的 0.57%。

2、产业政策相符性

本项目属于房地产开发项目，根据《产业结构调整指导目录》（2013 年修订本）中允许类项目。

3、项目用地情况

本项目位于西安市长安区韦郭路国色天香小区西侧，总占地面积 31834m²。本项目用地性质为住宅用地，已经与西安市国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：27815-1）。

4、环境质量现状

(1) 环境空气质量现状

区域环境空气质量现状监测中，各监测点 SO₂、NO₂、PM₁₀ 均符合《环境空气质量标准》（GB 3095-2012）中二级标准。

(2) 声环境质量现状

项目区域满足《声环境质量标准》（GB 3096-2008）中 2 类功能区限值标准。

5、环境影响分析结论

(1) 施工期环境影响分析结论

施工期对环境的影响主要表现在设备安装及内部装修阶段，主要污染因素为施工噪声、装修过程挥发的有机废气以及装修废物等。由于项目施工期较短，建设方只要在施工期严格执行本环评所提出的污染防治措施，不会对周围环境产生明显不利的影响。

(2) 运营期环境影响分析结论

① 废水

项目产生的废水主要为生活污水，污水排放量为 $409.42\text{m}^3/\text{d}$ 、 $14.94 \times 10^4 \text{m}^3/\text{a}$ ，主要污染因子为 COD、BOD₅、SS、NH₃-N、动植物油等。经类比调查，项目污水的污染负荷约为 COD 460mg/L 、BOD₅ 200mg/L 、SS 220mg/L 、NH₃-N 30mg/L 、动植物油 50mg/L 。生活污水进入化粪池处理，最终进入西安市第七污水处理厂。环评要求项目预留市政中水接口，并铺设再生水回用管道，经过处理后的中水主要用于绿化、道路浇洒等。

区内合理布设雨污管道，污水干管和支管设计中，要选择适当的充满度和最小设计流速，管道衔接应严密，防止泄漏污染地下水，淤塞应及时疏浚，保证管道通畅。污水管道发生堵塞、破裂和接头处的破损时，要即时进行维修，防止污水长期外漏对地下水的污染。同时要定期检查小区内地坪破裂情况及雨水管线的密封性，杜绝污水渗漏。

② 废气

本项目运营期废气主要为地面停车场产生的汽车尾气、油烟废气、柴油发电机燃油烟气。

本项目共设置地下停车位 637 个，经机械排风之后，对环境空气影响较小。

应急柴油发电机组不是常用设备，其影响是暂时性的，为最大程度减少对人群的影响，建议选用满足《非道路移动机械用柴油机排气污染物排放限值及测量方法（中国 I、II 阶段）》（GB 20891-2014）有关规定的设备，同时使用 0#轻柴油；发电机组燃油烟气须经烟道集中后引至地面，并在人群活动较少的地方排放，以

减轻对周围环境空气的影响。

经采取以上治理措施后，项目运营过程对周围环境空气影响较小。

③噪声

运营期所产生的噪声主要来源于社会生活噪声、水泵、柴油发电机等设备噪声和停车场汽车噪声。

对于社会生活噪声，建议加强物业管理，减小对项目周边小区的影响。

水泵、柴油发电机等设备均布置于地下室设备房内，经设备间及墙体阻隔，并对泵和调压设备进行基础减震的情况下传至地面对周边声环境影响较小。

对于停车场汽车噪声须加强停车场进出汽车的管理，严格规定其不得鸣笛、限制其行驶速度并按规定停放车辆，以减小汽车噪声对周围环境的影响。

④固废

固体废物主要为生活垃圾等。

生活垃圾实行分类收集，对于可回收利用的废书报、纸质包装物、塑料、金属和玻璃瓶类等应进行回收利用，不能回收利用的集中收集后按当地环卫部门规定的方式处理处置。厨余垃圾（主要为食物残渣、剩菜剩饭、泔水等）由专人收运处置。

6、总量控制

本项目外排废水仅为生活污水，经预处理后排入西安市第七污水处理厂处理，建设项目水污染物 COD 排放总量及总量控制建议指标为 44.82t/a，NH₃-N4.48t/a。

综上所述，本项目建设符合国家产业政策、选址合理、污染物的防治措施在技术上和经济上可行，能够实现达标排放。项目在建设过程中应严格认真执行环境保护“三同时”制度，切实落实本报告的各项污染防治措施和环境管理措施，确保污染物稳定达标排放。在此基础上，本项目的建设在环境保护方面是可行的。

（二）、要求与建议

1、要求

(1) 建设施工过程中考虑到对周围环境的影响，应与当地环保部门协调制定合理的施工时间、施工方案，并严格遵循有关规章制度施工建设。

(2) 必须如实落实环保设施投资，确保实现“三同时”制度。

(2) 严格按照西安市人民政府有关控制扬尘和噪声污染规定，强化施工期管理，实行清洁生产，杜绝粗放式施工对环境的影响。

(4) 加强日常环境管理，制定相应的规章制度。

2、建议

(1) 车辆进入项目区域时，尽量降低速度，缓慢行驶。

(2) 项目在施工期和营运期应因地制宜建设节水设施，倡导节水生活。

(3) 项目日照影响分析以规划局批复为准。

二、环评批复

**西安市环境保护局长安分局关于
陕西盟发房地产开发有限公司恒泰康居项目
环境影响报告表的批复**

陕西盟发房地产开发有限公司：

你单位《陕西盟发房地产开发有限公司恒泰康居项目环境影响报告表》（以下简称《报告表》）收悉。根据《中华人民共和国环境影响评价法》等国家建设项目有关法律法规及相关技术规范，我局对该《报告表》进行认真审查后，批复如下：

一、项目概况：

陕西盟发房地产开发有限公司恒泰康居项目位于西安市长安区韦郭路国色天香小区西侧，樱花一路以南，同辉路以东，占地面积 31834 平方米，总投资 42619.81 万元，其中环保投资 244 万元，总建筑面积 160427.39 平方米，其中地上建筑 137223.95 平方米，包括 9 栋住宅及附属配套工程，其中住宅建筑 136907.39 平方米，物业用房 266.56 平方米；地下建筑 23203.5 平方米包括地下车库 18386.45 平方米，人防面积 4817.05 平方米。项目建成后居住总户数 1085 户，居住人数约 3472

人。

项目运营后，产生废水主要是居民生活废水，年产生量约 149400 立方米，生活污水经化粪池处理，达标后由通过市政管网进入城市污水处理厂处理。项目采暖依托市政供暖。

二、经审查，从环境保护的角度分析，该建设项目在按照该《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、项目在建设及运营期，建设单位必须重点做好以下工作：

（一）必须严格按照《西安市人民政府办公厅关于印发进一步加强扬尘污染控制工作实施方案的通知》(市政办发[2008]72 号)及《陕西省“治污降霾 保卫蓝天”五年行动计划(2013-2017)的通知》(陕政办发[2013]54 号)等文件求，采取有效措施防止扬尘污染，重污染天气严禁进行产生扬尘污染的工序；未经环保部门批准不得进行夜间施工扰民，确保施工期所有污染物达标排放。

（二）严格按照《报告表》建议及要求，项目建设中产生的生产废水经沉淀后回用、生活废水经临时化粪池处理达标后进入市政管网；运营期生活污水经化粪池处理，达标后由通过市政管网进入城市污水处理厂处理。

（三）严格按照《报告表》建议及要求，备用发电机废气经 2.5 米高排气筒达标排放；项目地下车库通风口应远离人群活动地区，高度应距地面 2.5 米以上，每小时通风不少于 6 次。

（四）严格按照《报告表》建议及要求，水泵、热交换站、风机等设备应选用低噪声设备，独立设备间安放，在设备进出口设置柔性软管，以减少设备噪音及震动，采取吸声、消声等措施确保噪声达标，不影响居民正常生活。

（五）项目运营中产生生活垃圾集中收集，并由当地家部门定期清运。

(六) 项目无商业面积，不得用于商业。

(七) 你单位必须根据国家环保部办公厅《关于加强城市建设项目环境影响评价监督管理工作的通知》(环办[2008]170号)要求，在预售房时公示环评及环保验收信息。

四、该项目在建设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。

项目建设期间，由西安市环境保护局长安分局环境监察大队负责对其实施环境保护监督检查和相关违法行为的处罚工作，并将有关情况及时报我局备案。

五、你单位必须在该项目竣工后三个月内向我局申请环保验收，经监测、验收合格方可正式投入正式使用。

表 5 环保设施及环境管理检查

一、环境保护设施验收结果

1、废气治理措施检查结果

(1) 经检查，恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目（3#、5#、6#、7#、9#楼）地下车库废气排放口采用专用排气筒排放，废气排放口位置远离进气口，分散设置在居民楼周围，未与主体地下或主体框架连接；恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目（3#、5#、6#、7#、9#楼）楼地下车库废气排气筒共设置 9 处，排气筒均高于 2.5m。

(2) 恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目（3#、5#、6#、7#、9#楼）楼已预留居民油烟废气排放专用烟道，油烟废气通过专用烟道引至楼顶经通风换气扇出口排放，符合验收条件。

2、生活污水治理措施检查结果

恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目所有住宅楼公用已建成 2 座化粪池，1#和 2#楼之间已建成一座 220m³ 化粪池，8#楼北侧已建成一座 120m³ 化粪池，生活污水进入化粪池处理，化粪池出口已就近接入市政污水管网。

3、噪声防护措施检查结果

恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目（3#、5#、6#、7#、9#楼）楼地下车库设备间风机房风机、换热站、水泵房设备，采用软连接、减震垫、吸声墙等措施降低噪声影响。

4、固体废弃物调查结果

本次验收工程固废主要为居民生活垃圾。恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目（3#、5#、6#、7#、9#楼）拟在住宅楼下设置分类垃圾箱，目前尚未布置完成，待居民入住后由物业部门负责布设垃圾桶。

5、中水管网建设检查结果

恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目（3#、5#、6#、7#、9#楼）楼中水管网已铺设完成，预留市政中水接口。

6、雨水管网建设检查结果

恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目（3#、5#、6#、7#、9#楼）楼雨水管网已铺设完成，就近接入市政雨水管网。

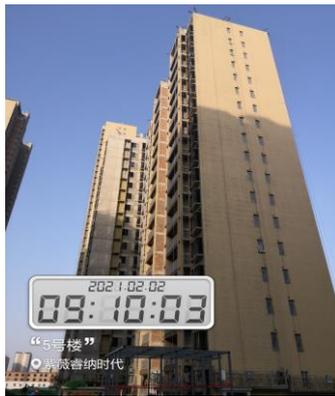
7、绿化

绿化工作已开展乔木、灌木种植，草坪等尚未完成种植。

环保设施及现场图片如下图：



3#楼现状



5#楼现状



6#楼现状



7#楼现状



9#楼现状



厨房油烟专用通道



住宅楼楼顶排烟口



地下车库废气排放口



化粪池



雨水井



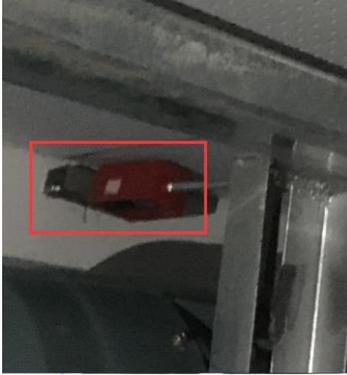
中水接口



风机房风机的减震垫



风机房风机的软连接



风机房风机的减震装置



风机房的吸声墙



换热站设备的减震垫



水泵房的吸声墙



换热站的吸声墙



小区乔木



小区灌木



1#、2#、8#楼垃圾收集装点

二、环保投资

由于本次验收工程仅为恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目（3#、5#、6#、7#、9#楼）内容，环评阶段环保投资按照总环保投资计算，无法区分本次验收的环保投资金额。故本次验收不再进行环评预计与实际环保投资比较，仅对目前已投入的环保资金进行统计，共计约 1128 万元。具体见下表 5-1。

表 5-1 环保资金统计表

项 目		实际投资额(万元)
废水	化粪池及污水管网建设	89
	中水管网	95
	雨水管网	84
废气	地下停车场机械通风系统及备用发电机排烟通道	80
	住宅楼油烟排放通道及屋顶换气扇	72
噪声	配套设备的基础减振、墙壁吸声、管道消声设施	25
	小区内均安装双层中空隔声窗	443
绿化	种植乔木、灌木等	240
合计		1128

三、环境管理检查结果

1、建设项目“三同时”制度的落实情况

陕西盟发房地产开发有限公司恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目（3#、5#、6#、7#、9#楼）楼在建设期间能按照国家建设项目环境管理制度的有关要求，及时履行各项报批手续，在项目设计、建设过程中，能按照“三同时”制度要求，基本做到了环保设施、措施与主体工程同时设计、同时施工、待居民入住时可同时投入使用。

2、环境管理制度

陕西盟发房地产开发有限公司对环境保护工作非常重视，在严格执行“三同时”制度的同时，建立相应的环境管理机构，目前阶段环保工作由建设方陕西盟发房地产开发有限公司紫薇睿纳时代建设项目经理主管，负责环保工作的全面管理、监察。各部门安排专人负责本部门的环境监督及资料管理工作。

待交房后统一交由物业部门进行管理，目前物业部门已制定了环境管理制度，并设有专人承担环保设施的维护、相关环保手续文件的管理及与环保部门对接，各项环保工作开展较好，能够承接本次验收内容的环境管理工作。

表 6“三同时”落实情况

一、项目环境保护设施“三同时”实施情况			
<p>本项目立项、环评手续齐全，落实了环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用的环保“三同时”制度。工程建设基本落实了“三同时”制度，由于本次验收内容仅为环评报告中的部分内容，本报告对环评及环评批复中与本次验收有关的环保要求进行摘录，环保措施落实情况见表 6-1。</p>			
<p>表 6-1 环保设施“三同时”落实情况一览表</p>			
污染源	环评及批复要求	3#、5#、6#、7#、9#楼实际落实情况	整个项目情况/结论
环评报告要求	<p>地下停车库应设置机械排烟系统，设置 10 个排烟口，地下车库的排风口应设于下风向，排风口不应朝向邻近建筑物和公共活动场所，排烟口离室外地面高度应大于 2.5m，应做消声处理；要保证机械排风系统的正常运行，地下停车场换气次数均不得低于 6 次/h，应加强上、下班停车场车辆进出高峰时的换气；</p>	<p>地下停车库已设置机械排烟系统，3#、5#、6#、7#、9#楼楼设置 9 个废气排气筒，排放口位于下风向，远离建筑物和公共活动场所，排气筒高度均>2.5m 高，排风机处安装消声器；</p>	<p>1#、2#、8#楼地下车库废气排气筒共 5 处，地下车库废气排气筒数量满足环评要求；已落实</p>
	<p>燃用 0#轻柴油，发电机组燃油烟气必须经高度不低于 2.5m 的烟道排放，并在人群活动较少的地方排放，已减轻对周围环境空气的影响</p>	<p>不涉及</p>	<p>1#、2#、8#楼地下设备间备用发电机组燃油废气经大于 2.5m 高的烟道排放，排气筒设置在人群活动较少的地方；已落实</p>
	<p>居民楼烟油废气经油烟净化器处理后通过专用烟道引至楼顶统一排放</p>	<p>设置油烟专用通道经居民厨房抽油烟机净化后引至楼顶排放</p>	<p>整个项目已落实</p>
废水	<p>3 个化粪池，100m³/个，生活污水进入小区化粪池处理后，进入市政污水管网最终进入第七污水处理厂</p>	<p>所有住宅楼公用 2 个已建成化粪池，1#和 2#之间一座 220m³化粪池，8#楼北侧一座 120m³化粪池，生</p>	<p>已落实</p>

		活污水就进进入小区化粪池处理后，然后进入市政污水管网最终进入第七污水处理厂	
	预留中水接口，铺设中水管网	预留中水接口，已铺设中水管网	已落实
	铺设雨水管网，接市政雨水管网	铺设雨水管网，接市政雨水管网	已落实
噪声	水泵、备用发电机、风机、换热站，置于地下设备用房内，采取减振、消声、软连接等消声措施	风机、换热站、水泵房置于地下设备用房，采取软连接、减震垫、吸声墙等消声措施	已落实
	地下车库进出口设置限速禁鸣标志；地下车库进出口安装透明隔声罩等。	暂未到位，后期落实	后期落实
固废	采用分类垃圾箱收集、交环卫部门规定外运	暂未到位，后期由物业落实	1#、2#、8#楼已落实；3#、5#、6#、7#、9#楼后期落实
环评批复要求	必须严格按照《西安市人民政府办公厅关于印发进一步加强扬尘污染控制工作实施方案的通知》(市政办发[2008]72号)及《陕西省“治污降霾 保卫蓝天”五年行动计划(2013-2017)的通知》(陕政办发[2013]54号)等文件要求，采取有效措施防止扬尘污染，重污染天气严禁进行产生扬尘污染的工序；未经环保部门批准不得进行夜间施工扰民，确保施工期所有污染物达标排放。	经现场检查，施工场地内地面堆土用防尘网遮盖，基本满足现行治污减霾政策要求。采取低噪声施工机械，合理安排施工时间，夜间未施工	已落实
	项目建设中产生的生产废水经沉淀后回用、生活废水经临时化粪池处理达标后进入市政管网；运营期生活污水经化粪池处理，达标后由通过市政管网进入城市污水处理厂处理。	经现场检查，项目地设置化粪池收集生活污水，生活污水经化粪池处理后，进入市政污水管网	已落实
	备用发电机废气经 2.5 米高排气筒达标排放；项目地下车库通风口应远离人群活动地区，高度应距地面 2.5 米以上，每小时通风不少于 6 次。	地下车库废气排气筒高度>2.5m，远离人群活动区	1#、2#、8#楼楼下设备间备用发电机废气经>2.5m高的排气筒排放；地下车库废气排气筒高度满足要求；均已落实

水泵、热交换站、风机等设备应选用低噪声设备，独立设备间安放，在设备进出口设置柔性软管，以减少设备噪音及震动，采取吸声、消声等措施确保噪声达标，不影响居民正常生活。	风机、换热站、水泵均置于地下 1F 设备间内，设备选用低噪声设备，采取减振、软连接、吸声墙减小噪声影响	已落实
项目运营中产生生活垃圾集中收集，并由当地家部门定期清运。	暂未落实，后期由物业部门落实	后期落实
项目无商业面积，不得用于商业。	无商业面积	已落实

根据表 6-1 可知，恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目（3#、5#、6#、7#、9#楼）基本落实了环评报告及环评批复要求的环保设施，基本做到环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用的环保“三同时”制度。地下车库车辆进出口暂未设置禁鸣标志、生活垃圾收集点暂未设置分类垃圾桶，后期由物业管理落实。

表 7 结论、要求与建议

一、结论

1、项目概况

恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目由陕西盟发房地产开发有限公司投资建设，项目位于樱花一路以南、国色天香小区以西、安居路（同辉路）以东、西长安街以北区域。恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目（3#、5#、6#、7#、9#楼）于2018年6月开工、2020年6月竣工，实际净用地面积18973m²，总建筑面积78824.69m²（其中地上总建筑面积68468.75m²，地下总建筑面积10355.94m²），建设内容由5栋住宅楼（3#楼11F、5#楼18F、6#楼15F、7#楼34F、9#楼34F），配套建设相应公用辅助工程设施及绿化组成（包括地上停车场、地下车库、设备用房、人防等）。

2、建设变更情况

根据《关于印发环评管理中部分行业建设项目重大变动清单的通知》（环办[2015]52号，2015年6月4日）、关于印发《污染影响类建设项目重大变动清单（试行）》的通知（环办环评函〔2020〕688号，2020年12月23日）的有关规定，建设项目的性质、规模、地点、生产工艺和环境保护措施五个因素中的一项或一项以上发生重大变动，且可能导致环境影响显著变化（特别是不利环境影响加重）的，界定为重大变动。属于重大变动的应当重新报批环境影响评价文件，不属于重大变动的纳入竣工环境保护验收管理。

本项目整体减少1栋住宅楼、住宅楼高度及层数发生变化，总住宅户数减少215户，产生的环境影响未向不利方向加剧，环境保护措施符合环评要求，建设内容的变化（规模），施工图设计图经过相关部门审批，不属于重大变动，因此纳入竣工环境保护验收管理。

3、环保设施建设情况

（1）“三同时”执行情况

陕西盟发房地产开发有限公司恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目（3#、5#、6#、7#、9#楼）楼在建设期间能按照国家建设项目环境管理制度的有关要求，及时履

行各项报批手续，在项目设计、建设过程中，能按照“三同时”制度要求，基本做到了环保设施、措施与主体工程同时设计、同时施工、待居民楼入住时可同时投入使用。

(2) 废气

经检查，恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目（3#、5#、6#、7#、9#楼）地下车库通风排烟系统及排气筒已建设完成、住宅楼已预留排烟道，均符合验收条件。

(3) 废水

经检查，恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目所有住宅楼公用已建成2座化粪池，总容积340m³，住宅楼内生活污水就近进入化粪池，经化粪池处理后就近进入市政污水管网，最终进入第七污水处理厂，符合验收条件。

(4) 噪声

恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目（3#、5#、6#、7#、9#楼）地下设备设备用房设备采用软连接、减震垫、吸声墙等措施等减小噪声影响。

(5) 固体废弃物

恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目（3#、5#、6#、7#、9#楼）楼拟在住宅楼下设置垃圾箱，目前尚未布置完成，待居民入住后布设分类垃圾桶。

(6) 中水管网

恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目（3#、5#、6#、7#、9#楼）楼中水管网已铺设完成，预留市政中水接口。

(7) 雨水

恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目（3#、5#、6#、7#、9#楼）楼雨水管网已铺设完成，就近接入市政雨水管网。

(8) 绿化

绿化工作已开展乔木、灌木种植，草坪等尚未完成种植。

(9) 环境管理检查

陕西盟发房地产开发有限公司在严格执行“三同时”制度的同时，交房后承担环境

管理的物业部门已建立相应环境管理机构及环境管理制度。

4、未落实的环保设施

通过调查，恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目（3#、5#、6#、7#、9#楼）楼地下车库入口暂未设置限速禁鸣标识、地下车库进出口安装透明隔声罩，生活垃圾分类垃圾桶暂未设置、绿化暂未到位。

二、总结论

通过对验收内容环保设施的全面检查结果，恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目（3#、5#、6#、7#、9#楼）主要环保设施建设完成，恒泰康居（紫薇睿纳时代）项目（3#、5#、6#、7#、9#楼）满足竣工环境保护设施验收条件。

三、要求及建议

1、加快项目最后的收尾工作，尽快对地块完成地下车库入口限速禁鸣标识、地下车库进出口透明隔声罩安装、施工迹地清理、草坪种植以及分类垃圾箱布设。

2、待项目入住达到验收工况时，即组织对环保设施的有效性进行监测，若发现污染物的排放不能满足相应标准要求，则立即进行检查维修，确保污染物达标排放。