**表一**

|  |  |
| --- | --- |
| **建设项目名称** | 陕西省西咸新区西部云谷二期建设项目 |
| **建设单位名称** | 陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司 |
| **建设项目性质** | ☑新建 □改扩建 □技改 □迁建 |
| **建设地点** | 西咸新区沣西新城康定路以南、沣景北路以北、同文路以西、同德路以东 |
| **主要产品名称** | / |
| **设计生产能力** | 设计新建办公及工业厂房11栋，总建筑面积281312m2 |
| **实际生产能力** | 实际建筑物共建设11栋，总建筑面积301100.2m2 |
| **建设项目****环评时间** | 2015年11月 | **开工建设****时间** | 2017年3月 |
| **调试时间** | 2020年5月 | **验收现场****调查时间** | 2020年6月 |
| **环评报告表****审批部门** | 陕西省西咸新区沣西新城建设环保局 | **环评报告表****编制单位** | 西安市环境保护科学研究院 |
| **环保设施****设计单位** | 陕西同济土木建筑设计有限公司 | **环保设施****施工单位** | 中建三局集团有限公司 |
| **投资总概算****（万元）** | 150016.46 | **环保投资总****概算（万元）** | 400 | 比例 | 0.3% |
| **实际总投资****（万元）** | 170000 | **环保投资****（万元）** | 417 | 比例 | 0.24% |
| **验收依据** | 1）《中华人民共和国环境保护法》（2015年1月1日期施行）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 2017年10月1日施行）3）《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2016年12月7日施行）4）《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评【2017】4号）5）《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》（生态环境部2018年第9号） |

|  |  |
| --- | --- |
| **验收依据** | 6）《关于陕西省西咸新区西部云谷二期项目环境影响报告表的批复》（沣西建环发【2015】56号 2015年12月23日）7）《陕西省西咸新区西部云谷二期建设项目环境影响报告表》（西安市环境保护科学研究院 2015年11月30日） |
| **验收评价标准、标号、级别、限值** | 根据《陕西省西咸新区西部云谷二期建设项目环境影响报告表》及其批复及《陕西省西咸新区沣西新城建设环保局关于陕西省西咸新区西部云谷二期项目环境影响评价执行标准的复函》（沣西建环局【2015】18号）要求，本项目验收执行标准如下：1）固体废物固体废物主要为生活垃圾及食堂废油脂，执行《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》GB 18599-2001及其修改单中要求。本项目执行标准见表1。**表1 本次验收执行标准**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **类别** | **产污环节** | **标准函要求执行标准** |
| 固体废物 | 生活垃圾 | 《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》GB 18599-2001及其修改单 |

 |

**表二**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2工程建设内容****2.1项目由来**沣西新城位于西咸两市之间，东至沣河，南至大王镇及马王街道南段，西至规划中的西咸环线，北至渭河南岸，沣西新城总体定位是未来西安国际化大都市综合服务副中心和战略性新兴产业基地。为进一步丰富产业链，形成更合理的产业集群，促进产业机构优化升级，推动区域经济发展，陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司于2015年6月提出建设西部云谷二期项目。“西部云谷二期”项目的建设将进一步完善沣西新城及西咸新区的产业功能，并通过调度资本、技术和人才等资源，集聚高端资源对西咸新区乃至全省产生强烈辐射效应的经济形态，有利于进一步提升西咸新区的集聚辐射和综合服务功能，增强沣西新城综合竞争力，提高西咸新区在国际产业分工中的地位。2015年6月23日，该项目取得《陕西省管西咸新区沣西新城经济发展局关于西部云谷二期项目建议书的批复》。2015年11月30日，陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司委托西安市环境保护科学研究院编制完成《陕西省西咸新区西部云谷二期建设项目环境影响报告表》，并于2015年12月23日取得陕西省西咸新区沣西新城建设环保局《关于陕西省西咸新区西部云谷二期项目环境影响报告表的批复》（批复文号：沣西建环发【2015】56号）。该项目的建设内容主要包括办公商务、配套商业以及工业厂房，配套建设地下处停车库等设施。本项目总占地面积126266m2，总建筑面积301100.2m2，停车位2436个，投资约17亿元人民币。其中包括办公、研发、厂房、公寓、会议中心、商业配套、酒店综合体等功能布局。本次主要对已建成的9栋办公楼、配套商业及工业厂房进行验收，13#楼为公寓，现阶段方案未定，尚未建设，11#楼为酒店，正在建设中，故13#楼及11#楼不在本次验收范围内。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）及《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》（生态环境部公告2018年第9号）等相关文件的要求，该公司于2020年4月委托我公司负责该项目竣工环境保护验收工作。2020年6月12日，我公司成立项目组对其现场进行勘察，并于2020年6月14-15日对该项目产生的固体废物进行了调查，根据调查情况，编写了竣工环境保护验收调查报告。**2.2地理位置及平面布置****2.2.1地理位置**“西部云谷二期”项目位于西咸新区沣西新城康定路以南，沣景路以北，同文路以西，同德路以东区域。北邻陕西国际商贸学院，南邻东张村，西邻西影集团，交通较便利。地理位置图见附图一。本项目周围无自然保护区、风景名胜区及珍稀动物保护地，施工过程中未发现地下文物。**2.2.2平面布置**西部云谷二期总建筑面积301100.2平方米，共建设11栋建筑，包括办公楼、配套商业、酒店及公寓，地下建筑包括人防、设备用房和停车库。高层办公楼主要分布在西侧，紧邻西影产业基地，多层办公楼分布在园区东南侧，距离商业和酒店较远，配套商业和酒店布置在园区北侧，方便出入。工业厂房分布在园区东侧，远离办公区，设单独出入口。园区采用人车分流，在东侧、南侧和北侧分别设置车辆和人行出入口。园区内设云谷公园，布置有健身设施。**2.3工程建设内容****2.3.1项目基本情况**项目名称：西咸新区西部云谷二期建设项目建设性质：新建实际总投资：17亿元。**2.3.2主要技术经济指标**本项目主要技术经济指标见表2。**表2 主要技术经济指标**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目** | **单位** | **数量** |
| 1 | 总占地面积 | m2 | 126266 |
| 2 | 总建筑面积 | m2 | 301100.2 |
| 3 | 绿地面积 | m2 | 33000 |
| 4 | 建筑密度 | % | 29.83 |
| 5 | 容积率 |  | 1.98 |
| 6 | 绿地率 | % | 26.21 |
| 7 | 机动车停车泊位 | 辆 | 2436 |
| 8 | 地上机动车位 | 辆 | 192 |
| 9 | 地下机动车位 | 辆 | 2244 |

**2.3.3项目组成及工程内容**建设内容：本项目主要新建高层办公楼，多层办公楼、酒店、标准厂房以及配套商业等设施共11栋，总建筑面积301100.2m2。本项目主要建设内容见表3。各楼宇功能及建筑面积见表4。**表3 工程建设内容**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **项目** | **环评拟建内容** | **实际建设内容** | **与环评一致性** |
| 主体设施 |
| 办公楼 | 2栋高层办公楼（14层），建筑面积78022m2，4栋低层办公楼（4层），建筑面积55348m2。 | 高层共建设2栋，1#、2#，均为15层办公楼；低层办公楼共建设4栋，为4#、5#、6#、7#楼，均为5层办公楼。 | 与环评基本一致，楼层有变动 |
| 酒店 | 1栋20层酒店，建筑面积36298m2 | 11#楼正在建设中。 | 与环评一致 |
| 综合楼 | 1栋15层综合楼，建筑面积26113m2 | 13#楼为15层公寓，建筑面积30733.59m2，现阶段尚未建设。 | 尚未建设 |
| 综合服务楼 | 1栋5层综合服务楼，建筑面积10714m2 | 综合服务楼为9#楼，共5层（地下1层，地上4层）。 | 与环评一致 |
| 创意集市 | 1栋4层创业集市，共11852m2 | 10#楼为创意集市，为5层，建筑面积17952.1m2 | 楼层数与环评基本一致，增加一层整体功能未变化。 |
| 工业厂房 | 1栋预留厂房，层高5层。共6780 m2 | 8#为5层的工业厂房 | 与环评一致 |
| 公用工程 |
| 道路广场 | 建设一广场，43312m2 | 建设云谷公园，主要为绿化及健身设施。 | 与环评一致 |
| 环保工程 |
| 污水处理 | 生活污水设4套化粪池进行处理；食堂餐饮废水经油水分离器处理后与项目其余生活办公污水混合经化粪池预处理后经市政管网进入咸阳南郊污水处理厂处理。 | 园区东侧设2个100m3化粪池，园区北侧设2个200 m3化粪池，经预处理后排入市政污水管网，进入咸阳南郊污水处理厂处理。 | 与环评一致 |
| 废气处理 | 地下车库车辆行驶过程中产生一氧化碳、氮氧化物的气体。地下采用机械引风，设置20个排气筒。 | 地下车库采用机械排风，设置20个排气口。 | 与环评一致 |
| 食堂引入天然气，安装油烟净化装置。 | 食堂安装油烟净化装置，饮食业油烟经烟筒引至楼顶排放。 | 与环评一致 |
| 绿化工程 | 绿化面积29983.8m2，绿化率24.3%。 | 实际绿化面积为33000m2，绿化率为26.21%。 | 与环评一致 |
| 基础设施配套工程 |
| 给水工程 | 由城市供水管网供应。 | 市政供给，供水单位为咸阳二水厂，从北侧康定路引进DN200给水管一根。在办公楼下各水泵房 | 与环评一致 |
| 排水工程 | 设雨污分流排水系统，污水经处理后排入咸阳南郊污水处理厂集中处理。 | 设置雨污分离排水系统，园区设置污水经处理后排入咸阳南郊污水处理厂集中处理。 | 与环评一致 |
| 供电 | 由供电局电网提供 | 电力引自供电局电网，在7#楼地下一层设10kV开闭所，在1/7/11#设配电室。 | 与环评一致 |
| 备用发电 | 地下设备间拟设置2台备用发电机，废气由排风井至2.5米高度排放。 | 该园区引入备用电源，实际未设发电机室。 | 与环评基本一致，取消备用发电机 |
| 供热工程 | 冬季采暖使用中央空调及分体式空调供热。 | 冬季采暖使用中央空调及分体式空调供热。 | 与环评一致 |
| 制冷工程 | 办公楼、商业楼及配套楼由园区统一建设的中央空调制冷 | 办公楼、商业楼及配套制冷由园区统一建设。 | 与环评一致 |
| 天然气 | 食堂引入天然气管道 | 天然气有咸阳市天然气公司提供，从北侧康定路市政燃气管道引入。 | 与环评一致 |

**表4 各楼宇功能及建筑面积**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **楼宇** | **功能** | **层数** | **总建筑面积（m2）** | **备注** |
| 4#楼 | 办公 | 地下1层，地上5层 | 24663.16 | 停车位194辆,电梯4部。 |
| 5#楼 | 办公 | 地下1层，地上5层 | 24805.16 | 停车位194辆,电梯4部。 |
| 6#楼 | 办公 | 地下1层，地上5层 | 13997.53 | 停车位66辆,电梯2部。 |
| 7#楼 | 办公 | 地下1层，地上5层 | 24663.16 | 停车位159辆,电梯4部。 |
| 1#楼 | 办公 | 共15层 | 23464.62 | 客梯4部 |
| 2#楼 | 办公 | 共15层 | 23464.62 | 客梯4部 |
| 8#楼 | IT厂房 | 地上5层 | 7206.68 | 客梯1部，货梯1部。 |
| 9#楼 | 综合服务商业配套 | 地下1层，地上4层 | 20238.23 | 停车位135辆,货梯1部，客梯6部。 |
| 10#楼 | 商业配套 | 地下1层，地上5层 | 17952.1 | 停车位141辆,货梯1部，客梯4部，观光梯2部。 |
| 11#楼 | 酒店 | 地下2层，地上20层 | 42094.37 | 客梯6部，货梯1部。 |
| 13#楼 | 公寓 | 共15层 | 30733.59 | 客梯7部 |
| 高层地下室 |  | 地下两层 | 47817 | 停车位1355 |

环评中建设内容与实际建设内容有变动的内容主要为如下：1）高层办公楼环评设计为14层，实际为15层，主要为办公，建筑功能未发生变化。2）创意集市实际为5层，环评为4层，增加内容主要为餐饮，此栋建筑功能未发生变化。3）实际未设置备用发电机，引入备用电源，污染减小。本次主要对已建成的办公楼、配套商业及工业厂房进行验收，13#楼为公寓，现阶段方案未定，尚未建设，11#楼为酒店，正在建设中，故13#楼及11#楼不在本次验收范围内。**2.3.4工作制度及劳动定员**现阶段，本项目办公楼入驻人数较少，共计约350人（含物业管理公司）。均采用每天8小时作业制，年运行约240天。**2.4原辅材料及水平衡****2.4.1原辅材料消耗**该项目不涉及原辅材料及燃料。本项目涉及能源主要为电、天然气、自来水，均为市政供应。**2.4.2水源及水平衡**1）水源本项目用水来源于市政供水管网。2）供水各入驻单位用水均接入园区供水管网。供水主要为生活用水、物业人员用水和绿化用水。生活给水系统从康定路市政给水管网引入城市自来水，供生活及消防用水。本项目多层建筑给水分两个区，三层以下为低区由市政直接供水，高区由给水器加压供水，7#楼地下室设生活水箱及水泵房。园区内预留中水管网。3）排水本项目实行雨污分流，雨水经收集后引入市政雨水管网。本项目污水主要为住户生活污水排放。生活污水井污水管道进入园区内东侧及北侧化粪池，经预处理后排入市政污水管网，最终进入咸阳市污水处理厂。**2.5主要产污环节**本项目仅对建筑物进行验收，不涉及生产工艺流程。固体废物产生环节如下：本项目产生的固体废物主要为职工生活、办公垃圾，包括废纸、废包装袋等，经袋装收集后，由环卫部门每天进行及时清运。本项目产污环节流程如图1所示。化粪池办公生活污水食堂餐饮废水食堂油烟废气地下车库尾气云谷二期城市下水管网咸阳南郊污水处理厂隔油池油烟净化装置排气筒排至屋顶机械通风设施排至地面室外办公生活垃圾咸阳洁净清运有限公司清运生活垃圾填埋**图1 本项目产污环节示意图****2.6项目变动情况**根据《关于印发环评管理中部分行业建设项目重大变更的通知》（环办[2015]52号）中关于“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任何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的管理”等内容。对照环评及实际建设情况，该项目变动情况见表5。**表5 项目变动情况汇总表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **内容** | **环评拟建** | **实际建设** | **变动情况** |
| 建设性质 | 新建 | 新建 | 无变动 |
| 建设地点 | 西咸新区沣西新城康定路以南、沣景北路以北、同文路以西、同德路以东 | 西咸新区沣西新城康定路以南、沣景北路以北、同文路以西、同德路以东 | 无变动 |
| 建设规模 | 环评拟建11栋办公楼，包括地下停车位 | 实际建设11栋，现阶段，11#楼在建，13#楼未建。 | 拟建2栋高层及创意集市实际建设层数与环评有变动，主要功能未发生变化。本项目主要产生废水，实际建设化粪池处理能力满足要求。不属于重大变更。 |
| 生产工艺 | 不涉及 | 不涉及 | / |
| 环保设施 | 废气：车库设排气口；饮食业油烟设油烟净化装置；备用发电机设排风口； | 废气：车库设排气口；食堂饮食业油烟设有油烟净化装置；备用发电机实际未设置。 | 备用发电机实际未建，污染物产生量减小，不属于重大变动； |
| 废水：拟设4个化粪池处理后排入市政管网最终排入咸阳污水处理厂。 | 废水：经4个化粪池处理后排入市政管网最终排入咸阳南郊污水处理厂。 | 无变动 |

综上所述，本项目拟建备用发电机房实际未建设，污染物产生量减小；实际建设的楼宇比环评阶段层数多一层，产生污染物主要为废水，经核算，化粪池能够满足设计人数入住后处理需求，故不属于重大变动。 |

**表三**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **3主要污染源、污染物处理和排放** **3.1固体废物产生、处理和排放** 1）生活垃圾本项目目前入住人数较少，日产生的生活垃圾约为60kg左右，经垃圾分类后，其他垃圾产生量约为50kg/天。园区与咸阳洁净清运有限公司签订垃圾清理合同（合同见附件三），由该垃圾清理公司定期拉运至环卫站后统一处理。2）一般固体废物本项目产生的一般固体废物主要为食堂产生的废油脂，由专门的油脂回收单位进行统一拉运处理。园区运营服务有限公司与西安赛沃环保工程有限公司签订了化粪池、隔油池清理合同，由该公司定期进行清理（合同见附件四）。3）危险废物本项目不产生危险废物。**3.2环境风险防范设施**本项目为房地产开发类建设项目，项目在建设过程中不存在重大危险源。本项目管理单位制定有环境管理制度及安全管理制度。**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**该项目环保设施投资见表6。**表6 环保设施投资一览表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **环保设施** | **实际投资额** |
| 1 | 车库机械通风排气筒 | 92万 |
| 2 | 油烟净化器 | 12万 |
| 3 | 化粪池 | 150万 |
| 4 | 隔油池 | 3万 |
| 5 | 隔音材料、低噪设备 | 40万 |
| 6 | 生活垃圾分类收集 | 30万 |
| 7 | 景观、绿化 | 90万 |
|  | 总计 | 417万元 |

**3.3.2三同时落实情况**2015年11月30日，陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司委托西安市环境保护科学研究院编制完成《陕西省西咸新区西部云谷二期建设项目环境影响报告表》，并于2015年12月23日取得陕西省西咸新区沣西新城建设环保局《关于陕西省西咸新区西部云谷二期项目环境影响报告表的批复》（批复文号：沣西建环发【2015】56号）。该项目2017年3月开工建设，设计单位为陕西同济土木建筑设计有限公司，建立单位为陕西天一建设项目管理有限公司，施工单位为中建三局集团有限公司。施工期间，遵守环境保护管理制度，未受到附近住户投诉。施工过程中由施工单位进行生活垃圾清理、沉淀池、隔离池、化粪池清理工作，并对施工扬尘进行定期监测。2020年5月项目交工后，委托我公司开展该项目竣工环境保护验收工作。 |

**表四**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **4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环评结论及建议****4.1.1项目概况**本项目位于西咸新区沣西新城康定路以南、沣景北路以北、同文路以西、同德路以东。本项目总投资15亿元，规划建设高层办公室、低层办公楼、酒店、标准厂房以及配套商业等建构筑物，项目总占地面积123472m3，包括高层办公楼2栋，配套服务楼1栋，多层办公楼4栋，综合楼1栋，创意集市1栋，标准厂房1栋，酒店1栋。**4.1.2建设项目所在地环境质量现状**（1）环境空气建设项目所在空气中常规监测指标SO2、NO21小时平均浓度和24小时平均浓度值均达到《环境空气质量标准》（GB 3095-2012）中的二级标准，PM1024小时平均浓度值均达到《环境空气质量标准》（GB 3095-2012）中的二级标准，项目周边空气环境质量良好。（2）声环境监测期间，项目各厂界噪声监测值昼夜均满足GB 3096-2008《声环境质量标准》的2类区标准。（3）地表水环境本次评价引用咸阳市环境监测站2014年度全年对渭河南营断面和铁路桥段面的监测结果（2014年平均），地表水质量现状评价因子为pH值、氨氮、COD、石油类、挥发酚、氰化物等12项。监测结果可以看出：南营断面和铁路桥断面各常规监测项目中除总氮、粪大肠杆菌超标外，其余监测项目均满足《地表水环境质量标准》（GB 3838-2002）五类标准，总氮超标倍数和粪大肠菌群超标倍数分别为4.37倍、3.8倍和13.62倍、14.42倍，说明渭河水质已受到一定程度的污染，分析渭河水质超标原因，与渭河沿线咸阳及上游居民生活污水及工矿企业生产废水排入有关。**4.1.3施工期环境影响分析**本项目施工期将对项目所在地环境造成短期影响，主要包括废气、粉尘、噪声、固体废弃物、污水等对周围环境的影响，其中粉尘和施工噪声比较突出。通过有效防治措施，可减少影响。因建设期较短，且项目周围主要为工业企业，距离居民区、学校等敏感点较远，项目施工完成后，施工期影响自行消除，对周围环境影响较轻。**4.1.4运营期环境影响分析**工程建成运行后，对环境的影响主要表现在以下几个方面：（1）水环境影响分析项目营运后，预计容纳办公人数8000人，排放的污水主要为办公生活污水，器污水产生量按用水量的80%计算，日排水量为1076.8m3/d，年排水量为29.0万t/a。污水中主要污染物为COD、SS、动植物油和氨氮。根据类别调查，此类污水中污染物浓度一般为COD500mg/L，BOD5280 mg/L，SS 3000mg/L，动植物油60 mg/L、氨氮40 mg/L。本项目污水经化粪池处理后排放量为COD116t/a，BOD 573.1t/a、SS43.5 t/a、氨氮11.6 t/a、动植物油13.9 t/a，排放浓度为COD400 g/L，BOD5252mg/L，SS 180mg/L，动植物油48mg/L、氨氮40 mg/L。项目生活污水经化粪池预处理，水质满足GB8978-1996《污水综合排放标准》三级标准后经咸阳南郊污水处理厂处理达标后排放。（2）空气环境影响分析1）地下停车场汽车尾气项目拟建设地下停车库一个，设有地下一层，建筑面积26185m2，层高5.2m，设地下一层停车，停车位1548个。该停车场CO浓度较高，每小时不少于6此次的机械通风后CO浓度可低于《工作场所有害因素职业接触限值 第一部分：化学因素》GBZ 2.1-2007规定的空气中有害物质短时间接触允许浓度值CO为30mg/m3的要求。本项目地下停车场设置20个不低于2.5m高的排气筒。为了减少排气口对周围环境的影响，排气口位置应远离进气口且距离 最近的办公楼间距大于10m，设在主导风向的下风向，尽量分散设置，避开人群经常活动的地方。并对排气口做消声以及适当的美化处理。2）配套食堂生活废气本项目餐饮油烟年产生量为1.83t/a，产生浓度约为10mg/m3。拟设计在食堂安装油烟净化装置对油烟进行净化，处理后尾气经由楼顶排气筒排放。油烟净化装置净化效率按照85%计算，则本项目餐饮油烟的排放量为0.27t/a，排放浓度约为1.5mg/m3，低于 GB 18483-2001《饮食业油烟排放标准（试行）》的油烟最高允许排放浓度2.0mg/m3的标准限值要求。餐饮油烟废气经竖向专用烟道引至建筑屋顶集中排放，油烟排放口朝向开阔绿地、空地，则餐饮油烟对周围空气环境影响较小。项目使用天然气灶具的污染物排放量仅为：烟尘0.126t/a,SO2 0.016t/a，NOX 0.774t/a，对空气环境影响较小。3）备用发电机废气项目拟在地下设备间设置2台备用发电机，发电机很少使用，若运行会产生给你CO、NOX等废气排放，废气由排风井至2.5m高度排放，朝向避开周围居民住宅，排放浓度满足GB16297-1996《大气污染物综合排放标准》二级标准要求，对周围环境影响较小。（3）声环境影响分析项目内部噪声源主要为生活类噪声及公共场所噪声、车辆进出停车场噪声、配套设施噪声等。通过对不同的噪声源采用不同的防治措施，内部噪声源对园区内办公环境及周围环境基本无影响。（4）固体废物预测分析本项目生活垃圾产生量为4022t/a,废油脂产生量为64.8t/a。项目拟设置垃圾收集点，放置加盖垃圾箱，生活垃圾由保洁人员袋装后放入垃圾箱，由专人负责将当天垃圾清运至垃圾收集 点后，由环卫部门统一运往垃圾填埋场处理。垃圾收集点的垃圾属于临时存放，通常为日产日清。本项目餐饮废油脂（包括地沟油、泔水、煎炸油、废动植物油）应当采用有盖专用容器盛放，并交由有资质单位外运处置，不得擅自倾倒或者排入下水管道。（5）外环境影响园区西北侧设有一座垃圾中转站，主要大气污染为垃圾恶臭，废气中主要污染物为粉尘、硫化氢和氨。中转站的恶臭污染氨、硫化氢的排放均为无组织排放，污染源类型为面源。园区内紧靠垃圾中转站的为工业厂房，所以垃圾中转站对环境的影响不大。**4.1.5产业政策符合性分析**本项目为房地产开发经营项目，根据国家发展和改革委员会《产业结构调整指导目录（2011年本）2013修改本》，本项目不属于其中的鼓励类、限制类和淘汰类。因此，本项目属允许类项目，符合国家产业政策。**4.1.6结论**综上所述，本项目符合西咸新区总体规划，符合产业政策。项目污染因素简单，工程在认真落实环评报告提出的各项环保措施前提下，从环境保护角度分析，该项目建设是可行的。**4.1.7要求**（1）严格按照当地环保部门要求实施文明施工，严格控制噪声和扬尘污染；禁止夜间施工。妥善处置弃土及建筑垃圾，施工结束后，拆除临时建筑物及清楚建筑垃圾，恢复土地原有功能，拆除建筑物时采取湿法作业降低扬尘。（2）项目地基开挖时，如勘探发现地下文物，应按照有关的文物保护法律法规等相关规定进行保护，并及时与文物保护部门联系。（3）对建筑装饰期的危险废物强化收集管理，按环保部门的要求在指定的危险废物处置中心处理。（4）要确保备用发电机房、生活水泵房符合各项环境标准要求，不对周围环境造成污染。高噪声设备按照本环评要求设置在公共绿地下的地下室设备间，减少噪声振动扰民现象。（5）项目绿化建设时，在周边及内容进行合理绿化设计，适当考虑乔木、灌木、草坪的比例，形成立体的绿化带，既要符合小区的绿化要求，也要兼顾城市总体景观规划和创绿要求。（6）项目建设设计方案应采取绿色、节能、环保等理念，采用新型材料、新工艺、新技术、新设备、充分利用节能型、环保型建筑材料。（7）本项目工业厂房待引入项目确定后应另行环评；据点的具体布置确定后应另行环评；项目建成后商业计划引入餐饮、KTV等项目，不包含在本次评价内容中，引入时需另做环评，商业楼应设置集中排烟通道。**4.1.8建议**（1）园区设置的化粪池，应定期清掏，以保证园区内部生活污水进入市政管网前得到有效地前处理。（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）要求项目在园区内建设中水管网及预留中水管道接口，在市政中水管网敷设到项目区域附近后引入市政中水用于园区绿化、道路、广场浇洒、洗车及车库地面清洗用水等方面。（4）建议在设计中遵循节水的原则，收集雨水用于场地内绿化、道路洒水、景观用水等。同时在设计中考虑场地内的道路高于绿化带，对于人行道路面采用渗透性转，使其雨水流入或渗入绿化带。**4.2环评批复**陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司：你公司报送的《陕西省西咸新区西部云谷二期项目环境影响报告表》（以下简“报告表”）收悉。经研究，现批复如下：一、项目基本情况项目位于康定路以南，沣景路以北，同文路以西，同德路以东区域，建设主要内容为高层办公楼，多层办公楼、酒店、标准厂房一级配套商业等设施，总建筑面积281312平方米，总投资约15亿元，其中环保投资400万元，占总投资的0.3%。依据2015年10月9日技术评审会形成的专家意见，该项目在全面落实报告表和本批复提出的各项污染防治措施后，环境不利影响能够得到有效的控制。因此，从环境保护角度，我局同意按照《报告表》中所列建设项目的地点、性质、规模及环境保护措施进行项目建设。二、项目在建设及运营过程中应重点做好以下工作（一）项目在设计、施工及运营中，必须认真落实报告表中所提出的各项污染防治措施，确保各类污染物稳定达标排放。（二）加强施工期噪声污染防治。项目开工前必须办理施工噪声申报登记手续，严格控制运输建筑材料和施工期间大型机械产生的噪声；合理安排施工作业时间，禁止在夜间（22:00时-次日6:00）施工，确保施工噪声达到GB 12523-2011《建筑施工厂界环境噪声排放标准》要求，防治噪声扰民。（三）强化施工期环境管理。项目开工前应制定《施工期扬尘污染防治方案》报环保部门备案。项目施工现场必须设置车辆冲洗台，运输车辆应进行必要的遮挡或覆盖，施工区域及拆迁要采取有效的围挡和降尘措施，必须采用湿法拆迁作业，尽可能降低施工扬尘对周围空气环境的影响；施工期生活废水经化粪池处理后排入城市管网，施工废水经设置的临时沉淀池收集处理后全部用于道路压尘；施工弃土弃渣、建筑垃圾部分用于填整场地，剩余部分运往当地环卫部门指定地点进行处置。（四）落实营运期废水处理措施。按照“雨污分流、清污分流”的原则设置项目雨、污水管网。餐饮废水经隔油处理后与生活污水一同进入化粪池处理，污染物排放达到DB61/224-2011《黄河流域（陕西段）污水综合排放标准》中二级排放标准。预留中水管网接口，鼓励使用中水进行浇花、道路冲洗、做景观环境用水等。（五）落实营运期噪声污染防治措施。优化项目平面布置，对各类泵机、风机等强噪声源要采取相应的隔声、减振、降噪措施，确保厂界噪声达到GB 22337-2008《社会生活环境噪声排放标准》中2类标准要求。（六）做好固体废弃物处置工作。生活垃圾、餐饮垃圾要进行分类收集，生活垃圾、餐饮垃圾统一运往城市垃圾填埋场进行处理。三、几点要求（一）本项目的环保设施必须与主题工程同时设计、同时施工、同时投入使用。项目竣工后，向我局申办项目竣工环保验收手续，经验收合格后方可正式投入使用。（二）本批复自下达之日起，项目的性质、规模、地点、采用的防治污染措施发生重大变动的，须重新报批项目的环境影响评价文件。 陕西省西咸新区沣西新城建设环保局 2015年12月23日**4.3环评及批复要求落实情况**根据现场调查，结合本项目环境影评报告表及批复要求，项目环评及批复落实情况分析见表7。**表7 环评及批复要求落实情况**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **环评及批复要求** | **落实情况** | **备注** |
| 1、环评建议内容 |
| 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。 | 根据国家及地方政策，园区内垃圾进行分类存放。 | 已落实 |
| 2、环评批复要求 |
| 做好固体废弃物处置工作。生活垃圾、餐饮垃圾要进行分类收集，生活垃圾、餐饮垃圾统一运往城市垃圾填埋场进行处理。 | 根据国家及地方政策要求，园区内垃圾统一分类管理，定期清运。 | 已落实 |

综上所述，本项目落实了环评及批复中相关要求。 |

**表五**

|  |
| --- |
| **5验收调查质量保证及质量控制**固体废物调查主要为现场调查人员经过培训考核，持证上岗。了解运行工况，保证调查结果与描述工况一致。 |

**表六**

|  |
| --- |
| **6验收调查内容**我公司于2020年6月12日进行了现场初勘，制定了验收方案，并于6月14-15日对产生的固体废物进行了调查。固体废物调查内容主要包括生活垃圾、一般固体废物产生量、处理措施及去向。 |

**表七**

|  |
| --- |
| **7验收调查结果****7.1验收调查工况**根据《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》技术要求，验收调查期间，化粪池、地下车库通风系统、食堂净化装置均已安装到位并正常运行。**7.2固体废物调查结果**固体废物主要包括生活垃圾及一般固体废物。本项目目前入住人数较少，日产生的生活垃圾约为60kg左右，经垃圾分类后，其他垃圾产生量约为50kg/天。园区与咸阳洁净清运有限公司签订垃圾清理协议，由该垃圾清理公司定期拉运至环卫站后统一处理。一般固体废物主要为食堂产生的废油脂，由专门的油脂回收单位进行统一拉运处理。固体废物满足《一般工业固体废物贮存、处置污染控制标准》（GB 18599-2001）及其修改单要求。**7.3环保检查结果**（1）执行国家建设项目环境管理制度的情况该公司严格执行环评制度，环境影响报告表及批复等资料齐全。（2）环保设施运行及维护情况本项目采用雨污分流，雨水经收集后排入市政管网，生活污水经化粪池处理后排入市政管网，最终排入咸阳市南郊污水处理厂处理。（3）环境管理机构及规章制度该公司设立有安全环保专员负责日常管理事务。公司制定有环境保护管理制度及措施，制度中包括组织机构和职责、环保宣传教育、办公环境管理、施工噪声管理、污水排放管理、有毒有害气体控制、环境经费管理等制度及措施。经现场调查，该公司建立了环境保护档案，配置环保人员。经调查，施工期和试运行期均未收到投诉。 |

**表八**

|  |
| --- |
| **8验收调查结论**本项目建设内容包括办公、商业、工业厂房及配套综合楼、酒店等共11栋，其中1栋尚未开工建设，1栋正在建设中。该项目在设计阶段进行了环境影响评价。并取得环评批复。工程于2017年5月开工，2020年5月建成。工程建设期间，未发生施工噪声、扬尘污染环保投诉事件，未发生重大环保事故。项目配套的污水处理设施、噪声设施、废气处理设施与主体工程同步建设，能满足工程运营后污染物处理要求。**8.1验收调查结论**固体废物：该园区产生的生活垃圾及废油脂均委托有资质单位进行处理，满足《一般工业固体废物贮存、处置污染控制标准》（GB 18599-2001）及其修改单要求。**8.2验收结论**综上所述，陕西省西咸新区西部云谷二期建设项目环保设施建设到位，满足环评及批复提出的环保要求。工程建设期间，未发生重大污染和环保投诉事件，建成的环保设施满足运营期污染物排放即处置要求，满足竣工环保验收条件，建议通过工程竣工环境保护验收。**8.3建议**1）加强运营期垃圾分类管理。 |

**建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表**

填表单位：陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司 填表人： 项目经办人（签字）：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 陕西省西咸新区西部云谷二期建设项目 | 项目代码 | —— | 建设地点 | 西咸新区沣西新城 |
| 行业类别（分类管理名录） | 4790其他房屋建筑业 | 建设性质 | ☑新建□改建☑扩建 | 项目经纬度 |  |
| 设计生产能力 | 新建办公及工业厂房11栋 | 实际生产能力 | 已建成9栋 | 环评单位 | 西安市环境保护科学研究院 |
| 环评文件审批机关 | 陕西省西咸新区沣西新城建设环保局 | 审批文号 | 沣西建环发【2015】56号 | 环评文件类型 | 环境影响报告表 |
| 开工日期 | 2017年3月 | 竣工日期 | 2020年5月 | 排污许可证申领时间 | —— |
| 环保设施设计单位 | 陕西同济土木建筑设计有限公司 | 环保设施施工单位 | 中建三局集团有限公司 | 本工程排污许可证编号 | —— |
| 验收单位 | 陕西凯伟胜检测技术服务有限公司 | 环保设施监测单位 | 陕西凯伟胜检测技术服务有限公司 | 验收监测时工况 | —— |
| 投资总概算 | 150016.46万元 | 环保投资概算 | 400万元 | 所占比例 | 0.3% |
| 实际总投资 | 170000万元 | 实际环保投资 | 417万元 | 所占比例 | 0.24% |
| 废水治理：153万元 | 废气治理：104万元 | 噪声治理：40万元 | 固废治理：30万元 | 绿化及生态：90万元 | 其它： |
| 新增废水处理设施力 | 400m3 | 新增废气处理设施力 | —— | 年平均工作时（h） | 1920 |
| 运营单位 | 陕西省西咸新区信息产业园投资发展有限公司 | 运营单位统一社会信用代码 |  | 验收时间 | 2020.6 |

|  |
| --- |
| 污染物排放达标与总量控制 |
| 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 | —— | 488 | 500 | 2.46×10-3 | —— | 2.46×10-3 | —— | —— | 2.46×10-3 | —— | —— | —— |
| 氨氮 | —— | 43.4 | 45 | 0.22×10-3 | —— | 0.22×10-3 | —— | —— | 0.22×10-3 | —— | —— | —— |
| 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 | —— | —— | —— | 0.012 | —— | 0.012 | —— | —— | 0.012 | —— | —— | —— |

1、（12）=（6）－（8）－（11）； （9）=（4）-（5）-（11）+（1）

2、单位：废气量——万标立方米//年； 废水排放量——万吨/年； 工业固体废物排放量——万吨/年 水污染物排放浓度——毫克/升；