

# 中广·西苑华庭房地产开发项目 竣工环境保护验收工作组意见

2024年5月6日，兰州天正物业管理有限责任公司组织召开了中广·西苑华庭房地产开发项目竣工环境保护验收会。本次竣工环保验收会由建设单位-兰州天正物业管理有限责任公司、验收报告编制单位-兰州洁华环境评价咨询有限公司和3名特邀专家组成验收工作组。会议期间听取了兰州天正物业管理有限责任公司关于项目实施情况的介绍和兰州洁华环境评价咨询有限公司对验收报告的汇报。经认真讨论，形成验收工作组意见如下。

## 一、工程建设基本情况

### （一）建设地点、规模、主要建设内容

中广·西苑华庭房地产开发项目位于甘肃省兰州市七里河区西津西路87号，环评阶段项目建设单位为兰州天正房地产开发有限公司，主要工程内容：（一）拟建5栋高层住宅建筑，沿街设置1层商铺，住宅楼下设社区活动中心、居委会及物业管理，3#楼配建幼儿园，小区中部设地下一层停车库。（二）项目采暖建设地下燃气锅炉房一座，建设3台3t/h燃气锅炉。由于该项目锅炉房实际由兰州天正物业管理有限责任公司负责运行管理，故本次验收接受兰州天正物业管理有限责任公司的委托，针对项目锅炉房进行阶段性验收。

### （二）环保审批情况

2009年9月兰州天正房地产开发有限公司委托兰州大学环境质量评价研究中心编制完成《兰州天正房地产开发有限公司中广·西苑华庭房地产开发项目环境影响报告书》，并于2010年3月17日取得兰州市生态环境局的环评批复文件（兰环建发〔2010〕05号）。项目于2010年11月开工建设，该工程于2013年11月完成建设。

### （三）投资情况

项目锅炉房实际总投资500万元，实际环保投资为5.0万元，环保投资占总投资的1.0%。

### （四）验收范围

由于项目锅炉房实际由兰州天正物业管理有限责任公司负责运行管理，故本次验收接受兰州天正物业管理有限责任公司的委托，针对项目锅炉房进行阶段性验收。本次验收范围为锅炉房工程建设情况调查分析及工程环境保护措施调查。



## 二、工程变动情况

通过调查，本项目与环境影响评价阶段工程内容不一致的地方主要为：

项目锅炉数量增加，且总容量增大 0.9MW，根据《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）等相关规定，验收阶段锅炉总容量增大 0.9MW，较环评阶段规模增大 14.3%，小于 30%，不属于重大变动。

综上，根据《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），本项目所列变动条款不属于重大变动，纳入竣工环境保护验收管理。

## 三、环境保护设施建设情况

### （一）废水

锅炉定期排水、软水制备废水主要污染物为含盐量，水质简单，直接排至市政污水管网；生活污水依托小区现有污水处理设施处理达标后，排至市政污水管网。

### （二）废气

燃气热水锅炉产生的废气直接经 30m 高排气筒排放。

### （三）噪声

营运期针对产生的设备噪声主要采取选用低噪声设备，大型设备均安装减震座垫，设备采取减振、隔音等措施。

### （四）固体废物

废离子交换树脂由厂家负责更换、回收；生活垃圾依托小区内现有垃圾桶收集，统一交由当地环卫部门处置。

## 四、环保设施调试效果

### （一）废气

验收期间对废气排气筒的锅炉废气进行了监测，根据监测结果可知，燃气锅炉废气各污染物排放浓度均能满足《锅炉大气污染物排放标准》（GB13271-2014）中表 2 标准限值。

### （二）噪声

根据监测结果，本项目厂界噪声监测结果满足《工业企业厂界噪声排放标准》（GB12348-2008）2 类标准限值。

## 五、工程建设对环境的影响

建设单位依据环评报告及环评批复中提出的各项治理措施对污染物进行了有效



治理，在本次验收期间均能做到达标排放及妥善处理处置，本项目的建设和运行对周边环境影响较小。

#### 六、验收结论

根据《中广·西苑华庭房地产开发项目竣工环境保护验收（阶段性）监测报告》并结合调查可知，建设单位基本执行了环境影响评价和“三同时”管理制度，环境保护资料齐全，落实了环评报告及批复的要求，污染物达标排放，验收工作组同意本项目通过本次竣工环境保护验收。

#### 七、后续要求

1、建设单位应进一步落实环保主体责任，健全环保管理制度，加强环境管理，确保废气、废水污染物达标排放，固废得到合理处置。

验收工作组组长：孙淑文

验收工作组成员：

仰仁 李高宇 郝辉

王莉莉

兰州天正物业管理有限责任公司

