

杭政储出[2018]13号地块商业商务用房项目 竣工环境保护（先行）验收意见

2025年08月04日，杭州恒隆房地产有限公司对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》组织召开杭州恒隆房地产有限公司杭政储出[2018]13号地块商业商务用房项目竣工环境保护（先行）验收会议。验收小组严格按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、项目环境影响评价登记表等要求对本项目进行（先行）验收。验收小组对项目进行了环境保护现场核查，听取了建设单位对项目建设情况以及本项目竣工环境保护（先行）验收报告的汇报，经过质询与讨论，形成如下验收意见：

一、项目基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

项目选址于浙江省杭州市拱墅区武林天水单元XC0105-05A地块（百井坊地块，东至杭州粮油商品贸易大厦、天水苑等，南接百井坊巷、XC0105-05B地块，西至规划打枝弄，北至体育场路）。企业于2019年02月投资1900000万元，拟建设一个商业综合体项目，含办公楼、酒店及商业裙房。用地面积44827平方米，总建筑面积392312平方米（其中地上建筑面积196762平方米，地下建筑面积195550平方米）。

（二）建设过程及环保审批情况

项目于2019年02月办理建设项目环境影响登记表（备案号：201933010300000036）。该项目2019年09月开工建设，2025年05月完成房屋主体建筑及相应配套环保设施的建设。

项目从建设调试过程严格按国家有关建设项目环境管理法律、法规要求履行相关环保程序，按环评要求落实各项污染治理措施，至今未对环境造成不良影响，无环境投诉违法及处罚记录。

（三）投资情况

项目实际总投资1900000万元，环保投资955万元，环保投资占总投资比例0.05%。

（四）验收范围

杭州恒隆房地产有限公司于 2025 年 07 月委托浙江安联检测技术服务有限公司进行验收监测。因项目办公楼、酒店、商业裙房暂未启用，现对项目进行先行验收。本次仅对房屋主体建筑及相应配套环保设施进行竣工环境保护验收。

二、工程变动情况

通过现场核实，对比环评报告，项目建设内容及规模基本一致。

对照《污染影响类建设项目重大变动清单（试行）》（环办环评函[2020]688号）中相关要求，项目变动情况不属于重大变动情况。

三、环境保护设施建设情况

已基本按环境影响登记表要求建成环境保护设施。

（一）废水

项目废水主要为生活污水及餐饮废水。生活污水经化粪池、餐饮废水经隔油池处理达《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准、《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）中相关限值后纳入市政污水管网，最终由杭州七格污水处理厂处理达标后外排环境。

（二）废气

本项目废气主要为油烟废气、发电机废气及地下车库废气。油烟废气（油烟净化装置预处理）、发电机废气及地下车库废气均通过专用烟道排放至商业裙房顶层排风口。

（三）噪声

本项目噪声源主要为水泵、风机、变配电设备、新风机组、冷水机组、冷却塔、备用柴油发电机组等设备噪声以及汽车进出停车库等产生的噪声。采取选用低噪声设备、安装减震垫、墙体隔声等措施。

（四）固废

本项目营运期间固体废弃物主要为生活垃圾，交由环卫部门统一收集清运处理。

四、环境保护设施调试效果

杭州恒隆房地产有限公司于 2025 年 07 月 08 日~09 日委托浙江安联检测技术

服务有限公司进行（先行）验收监测。验收期间，在项目开启风机、水泵等声源下的模拟工况下，安排项目四周厂界及敏感点的噪声监测。

噪声达标排放情况：根据浙江安联检测技术服务有限公司出具的检测报告（报告编号：2025-H-930（G）），监测期间，该企业所测厂界昼间噪声满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中的2类、4类标准限值要求；周边敏感点噪声满足声环境质量标准（GB3096-2008）中2类标准限值要求。

五、工程建设对环境的影响

该工程营运后，根据项目验收监测结果分析可知，项目噪声可达标排放，对周边环境影响不大。项目对周边环境的影响在环评预测范围内。

六、验收结论

该项目建设过程中较好的执行了环境影响评价和“三同时”制度，基本落实了环评及其备案意见的各项环保措施。污染物排放符合国家和地方相关标准；环境影响登记表经备案通过后，该建设项目的性质、规模、地点、防治污染、防止生态破坏的措施未发生重大变动；建设过程中未造成环境污染，未违反国家和地方环境保护法律法规；环保相关手续齐全，根据竣工环境保护验收监测及环境保护设施现场检查情况，本项目不存在《建设项目竣工验收暂行办法》（国环规环评[2017]4号）中第八条所规定的九种情形，验收工作组成员认为项目满足竣工环保验收条件，可以通过竣工环境保护（先行）验收。

七、后续要求和建议

- 1、加强运营期环保设施日常运行维护，做好运行维护检修台账，确保各污染物稳定达标排放；
- 2、做好各类固废分类收集工作以及台账管理。

八、验收人员信息

具体名单见验收组签到单。

杭州恒隆房地产有限公司

2025年08月04日