

西宁市生态环境局城中区生态环境局 建设项目审批书

宁中生建管[2021]4号

关于珑悦天宸项目环境影响报告表的批复 (公示版)

西宁碧胜房地产开发有限公司:

你单位《关于申请审批<珑悦天宸项目环境影响报告表>的请示》收悉。经研究, 现对《珑悦天宸项目环境影响报告表》(以下简称“报告表”)批复如下:

一、本项目新建项目(项目代码 do0c3v), 建设地点位于西宁市城中区祥瑞路与时代大道交叉口西北角。项目占地面积为 58858.18 m², 总建筑面积 190905.02 m², 其中地上建筑面积为 163949.71 m², 地下建筑面积为 26955.31 m²。住宅楼 12 栋, 建筑面积为 117608.22 m², 商业楼 1 栋, 建筑面积为 7386.05 m², 公寓楼 1 栋, 建筑面积为 38103.86 m²。锅炉房设置 3 台锅炉, 同时建设供暖、供电、给排水等配套基础设施。项目总投资 160000 万元, 其中环保投资 384 万元, 环保投资占总投资比例 0.24%。在落实“报告表”提出的各项环境保护措施的基础上, 同意按照“报告表”中所列建设项目的地点、性质、规模、环境保护对策措施及下述要求进行项目建设。

二、项目施工及运营期必须遵循以下要求：

(一)项目施工建设中产生的大气污染物主要为施工建筑材料的装卸、运输、堆放及施工车辆运输产生的扬尘、建筑垃圾在其堆放和清运过程中产生的扬尘以及土石方堆放过程中因风力作用产生的扬尘。建设单位在施工过程中应加强管理，严格按照《西宁市建筑工程施工现场文明施工管理标准》(宁政办[2018]150号)关于建设工程施工扬尘污染防治的10个100%要求采取合理可行的控制措施，将施工期扬尘污染降低到最低限度。

(二)项目施工期产生的废水包括施工废水和施工人员的生活污水。

1、**施工废水**。施工废水主要产生于混凝土养护及墙面的冲洗、构件与建筑材料的保湿、材料的拌制等施工工序，车辆冲洗，以及雨水冲刷和打桩废水。主要污染物为泥沙、悬浮物类等。施工期间，施工单位应对污水的排放进行组织设计，严禁乱排、乱流污染道路，并在施工场内设置隔油沉淀池，收集施工中所排放的各类废水，废水经沉淀池沉淀后可作为施工用水重复使用，不外排。

2、**施工人员生活污水**。项目施工高峰期施工人员预计为80人，均为当地人员。生活污水为职工盥洗废水，人均生活用水量按照50L/d考虑，污水产生系数取0.8，生活污水产生量为3.2m³/d(1168m³/a)。施工人员的生活污水排入30m³的临时化粪池处理，生活污水经过预处理后排入西北侧安宁路市污水管网。

(三) 根据工程分析，项目施工期的噪声污染主要来自运输车辆、转运设备和装载机等，噪声源强在 70~90dB(A) 之间。为将项目建设对区域声环境的影响降到最低，施工过程中应加强施工期噪声防治，减小施工扰民；严格制定合理的施工时间，尤其避免夜间对居民区的影响。

1、选用低噪声施工设备，加强检查、维护和保养机械设备，保持润滑，紧固各部件，对脱焊和松动的架构件，要补焊加固，减少运行震动噪声。整体设备应安放稳固，并与地面保持良好接触，有条件的应使用减振机座，以降低噪声。合理布局施工现场，避免在同一地点安排大量动力机械设备，以避免局部噪声过高，从声源处减小噪声，靠近北侧居民区的施工设备应加强检查与维护，设备设置隔音罩等消声减振措施。

2、对位置相对固定的机械设备，能入棚尽量入棚，对各施工环节中噪声较为突出且又难以对声源进行降噪可能的设备装置，应采取临时围障措施，以达到降噪效果；

3、按照操作规程操作机械设备，遵守作业规定，禁止高空抛物，减少碰撞噪声；

4、严格执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011) 中的有关规定，合理安排施工时间，制定施工计划时，应尽可能避免大量高噪声设备同时施工，项目应禁止夜间施工(夜间 22:00 至次日 6:00)。如有特殊情况必须夜间施工，需办理夜间施工许可证。

5、施工单位应及早同当地居民协调，征得当地居民理解，并在施工期设立热线投诉电话，接受噪声扰民投诉，并对投诉意见及时、认真、妥善的处理。

6、项目区施工周边设置 2m 高挡板进行隔声，北侧居民区因设置 2.5m 挡板进行隔声。

(四)项目施工期间产生固体废物主要来源于施工期间产生的建筑垃圾、施工人员的生活垃圾及平整场地产生的弃土、弃渣。

1、建筑垃圾。项目建筑垃圾主要为余土、废砖块、混凝土块、废木料、钢筋头等，据类比调查分析，建筑施工过程中每 100 m² 建筑面积产生建筑垃圾 0.3t，本工程总建筑面积为 190905.02 m²，建筑垃圾产生量约 572.72t。对施工中产生的固体废物能回收利用部分回收利用，不能回收利用部分必须及时处理。其中废金属、钢筋、铁丝等经收集后外售再利用，其他固废清运至西宁市建筑垃圾填埋场处理处置。

清运建筑垃圾的车辆应按指定的地点、时间、路线装载和处置建筑垃圾，不得随意倾倒、沿途丢弃、遗撒建筑垃圾。建筑垃圾运输车驶出施工场地和消纳场地前，应当冲洗车体，净车出场，并且避免从人流、客流量大的交通要道及城市中心繁华区域穿行。

2、施工人员生活垃圾。施工期生活垃圾其排放量按 0.5kg/d·人考虑，则生活垃圾排放量为 0.04t/d (14.6t/a)，主要为有机物等食品或饮料包装，如不及时清理，在气温适宜的条件下会滋生蚊虫、产生恶臭、传播疾病。项目生活垃圾采取定

点堆放，统一收集后及时清运至西宁市生活垃圾场集中处置。

3、土石方。施工期开挖土石方产生量为 147000m³，利用方约为 67000m³，利用方临时堆存于项目区娱乐广场，后期回填借方 45000m³，弃方约 80000m³，弃方由青海兄弟渣土清运有限公司清运城西区西大沟建筑垃圾消纳场。

为减少利用方堆放对环境造成的影响，建设方应采取如下措施：

土方堆放过程中将土方进行苫布密闭遮盖，加强苫布周边固定措施，以防遇大风天气污染周边环境；对堆放的土方进行定期洒水降尘，一天 2-3 次，防止其污染周边环境；运输过程中要采取遮蔽措施，防止运输洒落对环境产生不利影响。

(五) 项目占用地为拆迁后次生的灌草丛地，且面积不大，工程实施对项目建设地的植被影响较小。项目建设后绿化率为 35.79%，对项目地占压植被的影响降到最低。施工期需严格按照报告表提出的扬尘防治措施，并切实作好弃土的防护、防洪、排水设施，做到随挖随运、不留松土，不乱弃土等，将水土流失程度降到最低。同时修建临时排水沟，在建设地修建临时隔油沉砂池。

(六) 项目运营期废气主要为居民油烟废气、地下车库汽车尾气、锅炉废气及垃圾收集点废气。

1、居民油烟气。项目住宅区居民以 3466 人计，其食用油用量平均按 0.03kg/(d·人)计，则项目区内日耗油量 103.98kg/d。

根据《厨房和卫生间污染治理及环境功能改善技术研究》可知，一般单台油烟机的最佳风量在 $15\text{m}^3/\text{min}$ 左右（即 $900\text{m}^3/\text{h}$ ），本次取 $800\text{m}^3/\text{h}$ ，进行分户处理，平均工作时间为 $2\text{h}/\text{d}$ ，本项目总住户为 1083 户，则总风量为 $1.73 \times 10^6\text{m}^3/\text{d}$ ，居民厨房油烟废气产生浓度为 $0.48\text{mg}/\text{m}^3$ ，污染物产生量很小。居民厨房油烟废气经各住户的油烟净化器净化处理后由设置的油烟排放烟道集中向屋顶并高屋顶的排气口排出，满足《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）中小型规模排放标准要求（ $2.0\text{mg}/\text{m}^3$ ）。商业区 8#楼设置专用烟道，办公楼达不到设置专用烟道的要求，故办公楼 1 层不引入餐饮服务。餐饮油烟经油烟净化器净化后，经商业区设置的专用烟道至顶楼排放，商业区餐饮油烟净化器净化效率必须达到《餐饮业油烟污染物排放标准》中的相关要求。商业餐饮油烟排放标准采用《餐饮业油烟污染物排放标准》中的标准：油烟 $1.0\text{mg}/\text{m}^3$ ，非甲烷总烃 $10.0\text{mg}/\text{m}^3$ 。

2、地下车库汽车尾气。项目区停车场车辆尾气经大气扩散和稀释后，不会出现高浓度的累积区，对环境影响较小。

3、锅炉废气。项目区拟建 3 台 $6\text{t}/\text{h}$ 锅炉，锅炉总容量为 12.6MW ，供暖面积 103800m^2 。根据工程分析，3 台 4.2MW 燃气锅炉的耗气量为 $199.83\text{万 m}^3/\text{a}$ 。 SO_2 、 NO_x 和颗粒物排放浓度分别为 $0.7031\text{mg}/\text{m}^3$ 、 $18.7500\text{mg}/\text{m}^3$ 、 $0.0781\text{mg}/\text{m}^3$ ，满足《锅炉大气污染物排放标准》（GB13271-2014）和《西宁市 2021 年度大气污染防治工作方案》的标准限值要求（ SO_2 : $50\text{mg}/\text{m}^3$; NO_x : $<30\text{mg}/\text{m}^3$ ）。

3; 颗粒物: $20\text{mg}/\text{m}^3$)。

4、垃圾收集点废气。项目区设有 12 个垃圾收集点, 垃圾收集点的服务半径为 70 米, 所有垃圾均集中后, 统一分类收集后由物业清运至西宁市生活垃圾填埋场处理处置。垃圾收集点应保持桶内外清洁、无渗滤液残留, 垃圾装车完毕应立即清扫垃圾箱, 保证周边无垃圾。垃圾收集点均靠近车行主干道处, 以方便垃圾的运输, 做到日产日清。

(七)项目运营期废水总量约为 $604.08\text{m}^3/\text{d}$, 居民生活污水、商业废水 (餐饮废水需经油水分离器处理)、公寓废水经化粪池预处理后, 排入项目区市政污水管 D500, 锅炉排放污水直接排入市政污水管 D500, 最终至西宁市城南污水处理厂处理处置。

(八)根据工程分析, 项目噪声主要为排风机、水泵房等设备噪声和进出车辆噪声。针对不同的噪声源性质、振动方式, 建设单位分别采取合理有效的治理措施, 消减其对周边环境的影响, 设备均位于专门的设备用房, 可看成一个隔声间, 隔声量一般在 $15\text{--}30\text{dB}(\text{A})$ 之间, 地面取 $20\text{dB}(\text{A})$, 地下室取 $40\text{dB}(\text{A})$ 。根据噪声预测结果可知, 项目运营后公建设备噪声在各个环境敏感目标的贡献叠加本底值均能满足《声环境质量标准》(GB3096-2008) 中 2 类标准值。

(九)项目运营期固体废物主要为生活垃圾、商业服务垃圾及卫生服务站医疗垃圾。

1、生活垃圾。住宅区和公寓产生的生活垃圾, 其主要成分

包括食物残渣、纸屑、玻璃、塑料等，生活垃圾产生量为 1.73t/d (632.55t/a)。生活垃圾要求采取分类回收。生活垃圾将先由小区内垃圾收集点统一分类收集后由物业及时清运至西宁市生活垃圾填埋场处置。

2、商业服务垃圾。商业服务垃圾由商业运营过程中产生，主要成分为废旧包装物（亦包括工作人员产生的生活垃圾），产生量为 0.37t/d (136.54t/a)。商业区产生的垃圾部分可回收利用，剩余由商业垃圾车定期定点的收集运送至西宁市生活垃圾填埋场处理处置。

3、卫生服务站医疗垃圾。医疗垃圾平均到每天的产生量约为 2.5kg/d (1.83t/a)，都经过严格分类，用包装袋及收集桶收集。医疗废物采用专用收集桶/箱收集后，暂存于医废暂存间内。委托有资质单位定期进行清运处理。

(十)当本项目所在区域城市规划发生变化时，本项目应无条件服从新的规划要求。

(十一)批复中未及事项，按环评报告表建议执行。

三、必须严格执行环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入运行“三同时”制度；项目竣工后，建设单位应当按照国务院环境保护行政主管部门规定的标准和程序，对配套建设的环境保护设施进行验收，自行编制验收报告建设单位在环境保护设施验收过程中，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，不得弄虚作假。除按照国家规定需要保

密的情形外，建设单位应当依法向社会公开验收报告。

四、请西宁市生态环境综合行政执法二队做好日常监理工作，并请建设单位在接此批复后到西宁市生态环境综合行政执法二队登记备案。

此复

西宁市生态环境局城中区生态环境局

2021年7月13日