

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〔2023〕4号

关于香格里拉雅园项目环境影响 报告表的批复（公示版）

西宁伟业房地产开发有限公司：

你单位《关于申请审批香格里拉雅园项目环境影响报告表报批的请示》收悉。经研究，现对《香格里拉雅园项目环境影响报告表》（以下简称“报告表”）批复如下：

一、本项目为新建项目，建设地点位于西宁市城中区香格里拉路30号，占地面积为56767.01m²，总建筑面积214434.76m²，（地上建筑面积181434.76m²，地下建筑面积33000m²）。主要建设12幢住宅楼（由1栋9层、2栋18层、1栋23层、1栋26层、1栋27层、1栋29层、3栋30层、1栋32层、1栋33层住宅楼构成），4幢沿街商业楼，2幢门卫及地下车库（含塔楼）。容积率为3.19，绿化率35.03%，建筑密度为19.21%。同时配套建设1座占地290m²的锅炉房（位于地下1层），锅炉房配备5台2.8MW天然气锅炉进行供暖。天然气的耗气量为557.3万m³/a，由天然气公司提

供。项目总投资124000万元，其中环保投资470万元，环保投资占总投资比例0.38%。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、项目施工及营运期必须遵循以下要求：

（一）本项目施工期大气污染物主要是扬尘，执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）中二级标准中无组织排放浓度限值。严格落实建筑工程“10个100%”措施要求。

（二）施工废水主要是施工人员生活污水、设备冲洗废水和车辆冲洗平台废水等。设备冲洗废水和车辆冲洗平台废水依托车辆冲洗平台附近设置的沉淀池，集中收集废水经沉淀处理后循环回用或用于施工场地的洒水降尘，不外排；在施工营地修建1座临时水冲厕，生活污水经化粪池处理后排至市政污水管网。

（三）施工期噪声主要是施工车辆交通噪声、机械噪声等，声级为84~89dB（A），噪声产生具有间断性。施工噪声满足《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）中昼间70dB(A)、夜间55dB(A)的标准限值。

（四）施工期主要的固体废物有施工废土石、建筑垃圾和施工人员生活垃圾。项目场区开挖基础时会产生松散土石方，项目土石方能回填利用的回填利用，无法利用的集中收集清运至就近建筑垃圾填埋场处置。项目建筑垃圾主要成份为废包装物、水泥渣等，产生量约90m³，其中，废包装物集中收集后收购给回收

站，水泥渣清运至就近建筑垃圾填埋场进行处置。施工期生活垃圾分类收集后，由市政环卫部门统一清运处理。

(五) 项目营运期废气主要为锅炉烟气和食堂油烟。锅炉烟气主要污染物为 5 台 2.8MW 天然气锅炉燃烧产生的颗粒物、SO₂、NO_x 等，天然气锅炉采用超低氮燃烧器，产生的锅炉烟气通过 5 根高出楼顶 3m 排气筒排放，天然气锅炉的废气要满足《锅炉大气污染物排放标准》(GB13271-2014) 表 2 中燃气锅炉排放限值要求及《西宁市 2022 年度大气污染防治工作方案》中：18、积极开展燃气锅炉低氮改造要求。产生的饮食业油烟通过引风机+油烟净化器处理后分别排入 4 根高出楼顶 5m 排气筒有组织排放，饮食油烟浓度要满足《饮食业油烟排放标准》(试行)(GB18483-2001) 中型规模标准。

(六) 项目运营期废水主要是餐厨废水、生活污水、锅炉排水、商户废水等。废水生产总量 79.81m³/d，餐厨废水产生量 18m³/d，生活污水产生量 20.6m³/d、锅炉废水产生量为 19.2m³/d，商户废水产生量 22.01m³/d，主要污染物为 pH、COD、BOD₅、SS、NH₃-N、总磷、总氮。生活污水、商户废水排入 4 个 100m³混凝土化粪池处理后排入市政污水管网。餐厨废水经过 6m³混凝土隔油池处理后排入化粪池，最终排入市政污水管网。锅炉排水排入经过水处理系统处理后排入 100m³混凝土化粪池进入市政污水管网。锅炉废水排放浓度满足《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表 4 中三级标准，氨氮、总氮、总磷参照执行

《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015)表 1 中 B 级标准。

(七) 项目运营期的噪声主要为锅炉燃烧器、引风机等运行噪声，声级为 70~90dB(A)。为进一步有效降低项目运营期间噪声对周边环境的影响，确保厂界噪声能够满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 2 类标准要求(昼间 \leq 60dB(A)、夜间 \leq 50dB(A))。建设单位需采取如下措施：

- 1、项目设备均采用全新低噪音设备；
- 2、项目重噪音设备必须采取基础消声减震措施，设备均设置在锅炉房或食堂内部，封闭作业，同时加强设备维护维修；
- 3、制定运行管理制度，严格控制锅炉运行时间和效率，避免造成不必要的噪声扰动。

(八) 项目运营期固体废物主要为餐厨垃圾、生活垃圾和废离子交换树脂。

1、**餐厨垃圾**：项目运营期就餐人员为 900 人，产出垃圾产生量为 0.2kg/d·人，年运行 365d，餐厨垃圾产生量为 180kg/d (66t/a)。餐厨垃圾设置单独餐厨垃圾桶收集后，委托有资质的单位定期回收处置。

2、**生活垃圾**。项目运营期人员 1287 人，年运行 365d，产污系数按 0.5kg/人·d,生活垃圾产生量约为 643.5kg/d (234.9t/a)。生活垃圾分别设置垃圾桶、垃圾箱定点分类收集、分类管理，最终依托环卫部门统一清运处置。

3、**废离子交换树脂**。锅炉软水制备系统产生的废离子交换树脂，根据《国家危险废物名录》(2021年)查询，不属于危险废物，更换废离子交换树脂时由厂商回收，不在项目区内暂存，其产生量为0.13t/a。

(九) 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) 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

2023年7月25日