

香芷汀兰四期二组团(T4-7、S2 及 D1-B)

项目竣工环境保护

验收监测报告

建设单位: 重庆洛格置业有限公司

编制单位: 重庆市生态环境建设有限公司

二〇一八年六月

建设单位法人代表  (签字)

编制单位法人代表 (签字)

项目负责人:

报告编写人:

建设单位 重庆洛格置业有限公司

电话:13628308338

传真:—

邮编:401120

地址:重庆市渝北区双湖街道兰桂大道2号

编制单位 重庆市生态环境建设有限公司

电话:023-67794036

传真:023-67789252

邮编:400023

地址:重庆市江北区五里店五简路2号  
重庆咨询大厦A栋1701



## 修改清单

序号	专家意见	修改内容
1	变动情况进行详细说明	已修改，详见 P11
2	结论按照格式进行修改	已修改，详见 P27
3	附件增加四期二组团批复文件	已修改，详见附件 6
4	附图增加生化池竣工图	已修改，详见附图 8
5	附图详细污水收集范围	已修改，详见附图 6

# 目录

1 项目概况.....	1
1.1 项目基本情况简述.....	1
1.2 项目建设过程及环保审批情况.....	1
1.3 验收工作由来.....	2
1.4 验收监测报告形成过程.....	3
2 验收依据.....	5
2.1 建设项目环境保护相关法律、法规和规章制度；.....	5
2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范.....	6
2.3 建设项目环境影响报告书（表）及审批部门审批决定.....	6
2.4 其他有关文件.....	6
3 项目建设情况.....	7
3.1 地理位置及平面布置.....	7
3.2 建设内容.....	8
3.3 项目变动情况.....	11
4 环境保护设施.....	12
4.1 污染物治理/处置设施.....	12
4.2 环保设施投资及“三同时”落实情况.....	13
5 环境影响报告书（表）主要结论与建议及其审批部门审批决定... 21	21
5.1 环境影响报告书（表）主要结论与建议（部分）.....	21
5.2 审批部门审批决定（摘录）.....	24
6 验收执行标准.....	26
7 验收监测结论.....	27
8 附图及附件.....	30
8.1 附图.....	30
8.2 附件.....	30

# 1 项目概况

## 1.1 项目基本情况简述

- (1) 项目名称：香芷汀兰四期二组团（T4-7、S2 及 D1-B）项目；
- (2) 建设性质：新建；
- (3) 建设单位：重庆洛格置业有限公司；
- (4) 建设地点：重庆市渝北区空港组团 F31-3 地块，双湖街道兰桂大道 2 号；
- (5) 环境影响报告书编制单位：重庆市环保工程设计研究院有限公司；
- (6) 环境影响报告书完成时间：2011 年 1 月；
- (7) 审批部门：渝北区环境保护局；
- (8) 审批时间及文号：审批时间为 2011 年 2 月，审批文号为渝北环准[2011]23 号；
- (9) 开工时间：2016 年 12 月；
- (10) 竣工时间：2018 年 7 月；
- (11) 验收范围与内容：验收范围为香芷汀兰四期二组团工程，属于《汇祥·林里 3000 项目环境影响报告书》中第四期建设内容（第四期内容包括一组团、二组团、3 组团）；本次验收内容为四期二组团建成后建设地点、性质、建设内容及规模、环境保护污染防治措施设施落实情况等。

## 1.2 项目建设过程及环保审批情况

### 1.2.1 项目选址及规划审批过程

2011 年 3 月，重庆市规划局以“地字第 500112201100051 号”文同意了本项目的选址。

2016 年 10 月，取得重庆市规划局《建设工程规划许可证》（建字第 500112201600082 号）。

### 1.2.2 项目设计审批过程

2016 年 7 月，中机中联工程有限公司完成了香芷汀兰四期的方案设计。

2016 年 7 月，重庆市渝北区城乡建设委员会以渝北建初设[2016]42 号，批复同意了工程设计方案。

### 1.2.3 环境影响评价及审批过程

2011年1月，重庆市环保工程设计研究院有限公司编制完成了《汇祥·林里3000项目环境影响报告书》。该环评包含了汇祥·林里3000项目一、二、三、四期。

2011年2月，重庆市渝北区环境保护局以“渝北环准[2011]23号”对本项目环评报告书进行了批准。

### 1.2.4 项目开工建设过程

2016年12月14日正式开工建设，2018年7月30日完工。

项目主体工程是由重庆北部双龙建设（集团）有限公司施工，环保工程由重庆市吉德环保工程有限公司施工，工程监理由重庆林欧监理咨询有限公司负责。施工期未设环境监理。

### 1.2.5 项目分期环保验收过程

2013年10-11月汇祥·林里3000项目一期以香芷汀兰一期通过了渝北区环保局的验收。

2014年10-2015年4月汇祥·林里3000项目二期以香芷汀兰二期通过了渝北区环保局的验收。

2016年9月汇祥·林里3000项目三期以香芷汀兰三期通过了渝北区环保局的验收。

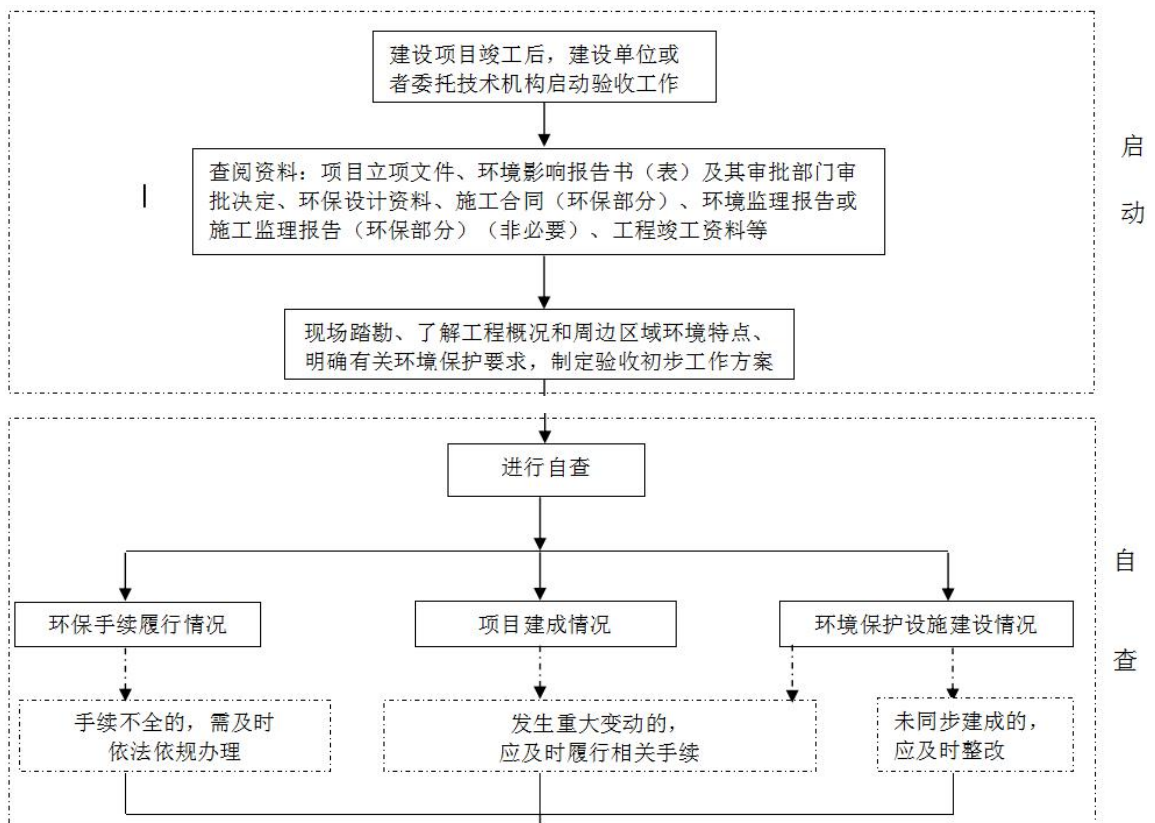
综上所述，本项目立项文件、方案设计及其批复和程序完整，批复单位审批权限与项目投资规模相符。建设前期按照环境影响评价制度的要求进行了环境影响评价工作，环境保护审查、审批手续较为完备。建设过程符合验收条件。

## 1.3 验收工作由来

根据《建设项目环境保护管理条例》（国务院令第682号）第十七条编制环境影响报告书、环境影响报告表的建设项目竣工后，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，编制验收报告。依据《关于发布<建设项目竣工环境保护验收暂行办法>的公告》（国环规环评〔2017〕4号）、《重庆市环境保护局关于规范建设项目噪声、固体废物污染防治设施竣工环境保护验收工作的通知》（渝环〔2018〕57号）等文件的相关规定，2018年6月，重庆洛格置业有限公司启动了香芷汀兰四期二组团（T4-7、S2及D1-B）项目竣工环境保护验收工作。

## 1.4 验收监测报告形成过程

重庆洛格置业有限公司在启动香芷汀兰四期二组团（T4-7、S2 及 D1-B）项目的竣工环境保护验收工作之后，成立了由建设单位重庆洛格置业有限公司、设计单位中机中联工程有限公司、主体工程施工单位重庆北部双龙建设（集团）有限公司、环保工程施工单位重庆市吉德环保工程有限公司、工程监理单位重庆林欧监理咨询有限公司、验收报告编制单位重庆市生态环境建设有限公司等组成的竣工验收工作小组，通过收集项目立项批复、规划许可、环境影响评价报告书及环评批复、环保设施设计资料、施工图、工程竣工资料等和现场踏勘，针对香芷汀兰四期二组团（T4-7、S2 及 D1-B）工程建成后建设地点、性质、建设内容及规模、环境保护污染防治措施设施落实情况等进行逐一核实和对照分析。按照建设项目竣工环境保护验收有关规定，重庆洛格置业有限公司组织开展香芷汀兰四期二组团（T4-7、S2 及 D1-B）工程的竣工验收工作，并委托重庆市生态环境建设有限公司编制该项目竣工验收报告；在收集查验项目相关资料、现场踏勘、实施监测等工作的基础上，形成了《香芷汀兰四期二组团（T4-7、S2 及 D1-B）项目竣工环境保护验收监测报告》。



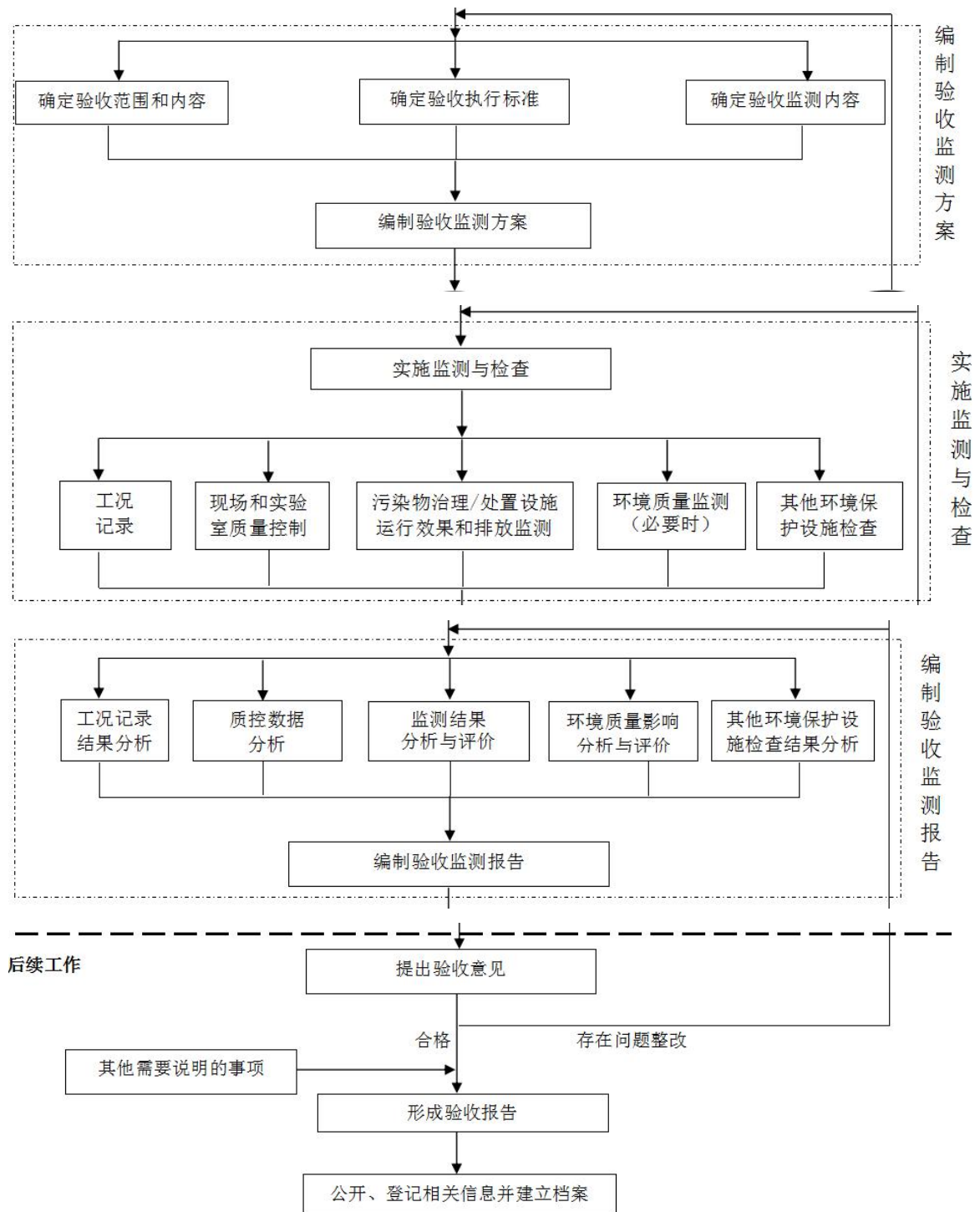


图 1 验收监测报告编制工作流程图



## 2 验收依据

### 2.1 建设项目环境保护相关法律、法规和规章制度；

#### 2.1.1 环境保护法律

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》（2014年4月24日修订）
- (2) 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（1997年3月1日）
- (3) 《中华人民共和国水污染防治法》（2017年6月27日修订）
- (4) 《中华人民共和国大气污染防治法》（2015年8月29日修订）
- (5) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2016年11月7日修订）

#### 2.1.2 环境保护相关行政法规及文件

- (1) 《国务院关于修改〈建设项目环境保护管理条例〉的决定》（国务院令 第682号）
- (2) 《国务院关于印发大气污染防治行动计划的通知》（国发[2013]37号）
- (3) 《国务院关于印发水污染防治行动计划的通知》（国发[2015]17号）
- (4) 《国务院关于印发全国生态环境保护纲要的通知》（国发[2000]38号）
- (5) 《中共中央 国务院关于加快推进生态文明建设的意见》（中发[2015]12号）
- (6) 《国务院关于印发国家环境保护“十三五”规划的通知》（国发[2016]65号）

#### 2.1.3 部门规章

- (1) 关于发布《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的公告（国环规环评[2017]4号）
- (2) 《关于西部大开发中加强建设项目环境保护管理的若干意见》（环发[2001]4号）

#### 2.1.4 地方性法规和文件

- (1) 《重庆市环境保护条例》（2017年3月29日修订）
- (2) 《重庆市人民政府关于印发重庆市环境空气质量功能区划分规定的通知》（渝府发[2016]19号）
- (3) 《重庆市地面水域适用功能类别划分规定》（渝府发[1998]89号）

(4) 《重庆市地表水环境功能类别调整方案》（渝府发[2012]4号）、《重庆市人民政府关于批转重庆市地表水环境功能类别局部调整方案的通知》（渝府发[2016]43号）

(5) 《重庆市城市区域环境噪声标准适用区域划分规定》（渝府发[1998]90号）

(6) 《重庆市环境保护局关于印发城市区域环境噪声标准适用区域划分规定调整方案的通知》（渝环发[2007]39号）

(7) 《重庆市环境保护局关于修正城市区域环境噪声标准适用区域划分规定调整方案有关内容的通知》（渝环发[2007]78号）

(8) 《重庆市长江三峡水库库区及流域水污染防治条例》（重庆市人民代表大会常务委员会公告[2011]26号）

(9) 《重庆市环境噪声污染防治办法》（渝府令[2013]270号）

(10) 《重庆市主城区尘污染防治办法》（2013.6.8）

(11) 重庆市环境保护局《关于印发〈重庆市建设项目重大变动界定程序规定〉的通知》（渝环发〔2014〕65号）

(12) 《重庆市环境保护局关于规范房地产建设项目“三同时”管理的意见》（渝环发〔2013〕88号）

(13) 《重庆市环境保护局关于规范建设项目噪声、固体废物污染防治设施竣工环境保护验收工作的通知》（渝环〔2018〕57号）

## **2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范**

(1) 《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》（部公告 2018 年第 9 号）

(2) 《重庆市建设项目竣工环境保护验收监测技术规范污染型项目》

## **2.3 建设项目环境影响报告书（表）及审批部门审批决定**

(1) 《汇祥·林里 3000 项目环境影响报告书》（重庆市环保工程设计研究院有限公司，2011.1）

(2) 《重庆市建设项目环境保护批准书》（渝北环准[2011]23号，2011.2.14）

## **2.4 其他有关文件**

(1) 《建设工程规划许可证》（建字第 500112201600082 号）

(2) 污水接管证明

(3) 重庆洛格置业有限公司提供的其他相关资料

### 3 项目建设情况

#### 3.1 地理位置及平面布置

##### 3.1.1 地理位置

香芷汀兰四期建设项目位于重庆市渝北区双湖街道兰桂大道2号(空港组团F标准分区)，中心经度106.603240916，中心纬度29.718354530。项目周边均为居住用地，北侧与福畅路相隔为聚义香城故事小区；南侧为项目一期；西侧与同盛路相隔为项目二期；东侧紧邻兰馨大道。本项目地理位置与环评文件一致，地理位置详见附图1。

经现场踏勘，本项目所在地块周边无珍稀野生动植物、名木古树、风景名胜區、自然保护区等。本项目周边环境及主要环境敏感区分布情况详见表3.1-1，附图2。

表 3.1-1 香芷汀兰四期二组团项目周围环境敏感点和保护目标

敏感目标	方位	与项目边界距离	特征	与环评阶段变更情况
泽科国际	E	130~460m/320	居民小区，12~22F，约8000人	无变化
聚义·香城故事	N	30~430m/350	居民小区，15F~20F，约6000人	无变化
朱长溪、嘉陵江	W	25~260m/0	地表水	无变化
香芷汀兰一期(汇祥·林里3000项目一期)	W	30~270m/345	居民小区，约2266人	无变化
香芷汀兰二期(汇祥·林里3000项目二期)	S	150~365m/340	居民小区，约2310人	无变化
香芷汀兰三期(汇祥·林里3000项目三期)	SW	190~500m/320	居民小区，约2513人	无变化
香芷汀兰四期(汇祥·林里3000项目四期)一组团	S	30~130m/340	居民小区，约2800人	无变化

##### 3.1.2 平面布置

香芷汀兰四期二组团项目属于香芷汀兰四期项目的组成部分。香芷汀兰四期项目分3个组团建设，其中一组团为塔楼T1-T3、商业裙楼S1及地下车库D1-A(已环保竣工验收)；二组团为塔楼T4-T6、商业裙楼S2及地下车库D1-B(为本次验收内容)；三组团为独立商业用房S3及地下车库D1-C(在建)。香芷汀兰四期二组团位于一组团北部，平面布置图见附图3、附图4。

### 3.2 建设内容

汇祥·林里 3000 项目环评批复分四期建设：总用地面积为 217978.46m<sup>2</sup>，总建筑面积为 612963.95m<sup>2</sup>。其中四期总用地面积为 55933.68m<sup>2</sup>，总建筑面积为 202889.73m<sup>2</sup>。

2013 年 1 月项目业主由重庆市远展房地产开发有限公司变更为重庆洛格置业有限公司。汇祥·林里 3000 项目四期于 2016 年 7 月更名为香芷汀兰四期，建设规模调整为 7 栋高层建筑（26-30F）、2 栋（2-3F）商业裙房和 1 栋（2-3F）独立商业用房。实际占地面积为 55933.68m<sup>2</sup>，建筑面积为 241207.50m<sup>2</sup>，住宅户数为 1850 户。

本次验收范围为香芷汀兰四期二组团共有 T4-T7 四栋高层建筑及其所属地下车库 D1-B 和商业裙楼 S2，T4-T7 栋建筑面积共 83838.08m<sup>2</sup>，住宅共 945 户；D1-B 附属地下车库及设备用房 16735.67m<sup>2</sup>；S2 栋商业裙楼商铺建筑面积共 8355.74m<sup>2</sup>，共 151 间。总投资 32373 万元，环保投资 521 万元。本项目实际建设内容与项目建设变化情况详见表 3.2-1、3.2-2。

表 3.2-1 香芷汀兰四期实际建设情况与环评批复情况对比一览表

项目性质	项目组成		环评阶段建设内容	实际工程建设内容	与环评的变化
主要技术指标	占地面积		55933.68m <sup>2</sup>	55933.68m <sup>2</sup>	无变化
	建筑面积		202889.73m <sup>2</sup>	241207.50m <sup>2</sup>	增加 18.9%
	住宅户数		1956	1850	减少 5.4%
主体工程	地上建筑	住宅楼	共 9 栋，总建筑面积 59967.08m <sup>2</sup> ，1~3、7~9、11~13#地面上楼层	—	全部取消，改为高层建筑
		高层	共 4 栋，总建筑面积 82410.81 m <sup>2</sup> ，14~17#地面上楼层	共 7 栋，总建筑面积 155426.91m <sup>2</sup> ，T1~T7#地面上楼层	增加 3 栋，面积调整增加，户型面积增加，户数减少。
	商业楼		14#裙楼，总建筑面积 1450.79 m <sup>2</sup> ，设置为超市	共 3 栋，总建筑面积 38709.70 m <sup>2</sup> ，S1~S3#地面上楼层，其中 S1 为 T1-T3 商业裙楼、S2 为 T4-T7 商业裙楼、S3	调整为 2 处裙楼，1 处独立商业用房面积

项目性质	项目组成	环评阶段建设内容	实际工程建设内容	与环评的变化
			为独立商业用房	
	地下建筑	地下室：1~3、7~9、11~13#为-1F，14~17#为-2F 地下层，总建筑面积 23123.69 m <sup>2</sup> ，设停车库、设备用房	地下室：总建筑面积 47070.90 m <sup>2</sup> ，设机动车停车库、设备用房、备用发电机房、消防控制室等	面积增加 103.6%，主要为增设的地下机动车停车位
	机动车停车位	地面共设机动车停车位 591 个，地下共设机动车停车位 299 个	室外共设机动车停车位 166 个，室内共设机动车停车位 1436 个	减少地面停车位，增设地上停车位。停车位增加 712 个。
辅助工程	备用发电机室	共 1 台，位于 11#地下层	设于 T3 栋-1F	位置变更，满足环评批复要求
	物管、社区管理用房	位于 15#1F，总建筑面积 386.27 m <sup>2</sup>	物业管理用房位于 T4#、T7#，建筑面积 560.54m <sup>2</sup> ；社区组织工作用房位于 T5#，建筑面积 348.43m <sup>2</sup>	位置调整，总建筑面积增加
	供水	由市政给水管接入	由市政给水管接入	无变化
公用工程	排水	排水系统采用雨、污分流排水体制。雨水采用雨水收集管路收集后排入城市雨水系统。污水经生化处理后排入市政污水管网。	排水系统采用雨、污分流排水体制。雨水采用雨水收集管路收集后排入城市雨水系统。污水经生化处理后排入市政污水管网。	无变化
	供电	由城市供电系统供电	由城市供电系统供电	无变化
	供气	由城市天然气管道接入	由城市天然气管道接入	无变化
	废水	共 1 座，处理能力不低于 1731m <sup>3</sup> /d。	共 1 座，设计处理能力为 2050m <sup>3</sup> /d。	无变化
环保工程	废气	居民厨房油烟采用所在住宅楼设置的集中烟道引至楼顶排放	住户厨房油烟采用所在住宅楼设置的集中烟道引至楼顶排放	无变化
		餐饮油烟设置专用烟道引至屋顶排放	商业餐饮油烟设置专用烟道引至屋顶排放	无变化
		地下停车库内合理安置送、排风机、换气扇、排烟风机等机械抽排风设施；合理设计地下车库排风口的位置	地下车库汽车尾气通过通风系统抽排至地面	无变化

项目性质	项目组成	环评阶段建设内容	实际工程建设内容	与环评的变化
		污水处理设施废气设置专用排气管道，在就近的屋顶排放	污水处理生化池废气拟就近依托 S3 商业用房升顶排放	无变化
		柴油发电机废气通过地下车库机械排风设备排入地面	柴油发电机房专用烟管通过 T3 栋商业烟道井引至楼顶排放	按环保要求排放
	噪声	合理布局，选用低噪声型设备。	备用发电机设于 T3 栋 -1F，电梯机房设于塔楼顶部。选用了低噪声风机、水泵	无变化
	固废	设置垃圾集中收集点	垃圾收集点计划设于 S3 栋独立商业用房靠兰馨大道一侧，距离最近二期住宅约 40m，距香芷汀兰四期一组团最近的 T2 栋约 100m	无变化

表 3.2-2 香芷汀兰四期一组团实际建设情况一览表

项目性质	项目组成			建设内容	备注
主要技术指标	建筑面积			108929.49m <sup>2</sup>	
	住宅户数			945 户	
主体工程	地上建筑	住宅楼	花园洋房	无	
			高层	共 4 栋，总建筑面积 83838.08m <sup>2</sup> ，T4~T7#地面上楼层	
	商业楼		共 1 栋，总建筑面积 16735.67m <sup>2</sup> ，S2#地面上楼层，为 T4-T7#商业裙楼		
	地下建筑		地下室：总建筑面积 16735.67m <sup>2</sup> ，设停车库、设备用房等		
辅助工程	备用发电机		一二组团共用一台 500KW 发电机，设于 T3#-1F，柴油发电机房专用烟管通过 T3#烟道井引至楼顶排放		
	机动车停车位		地面共设机动车停车位 29 个，地下共设机动车停车位 341 个		
	物管、社区管理用房		物业管理用房位于 T4#、T7#，建筑面积 560.54m <sup>2</sup> ；社区组织工作用房位于 T5#，建筑面积 348.43m <sup>2</sup>		
	消防控制室		位于 T2，建筑面积 38.93 m <sup>2</sup>		

项目性质	项目组成	建设内容	备注
公用工程	供水	由市政给水管接入	
	排水	排水系统采用雨、污分流排水体制。雨水采用雨水收集管路收集后排入城市雨水系统。污水经生化处理后排入市政污水管网。	
	供电	由城市供电系统供电	
	供气	由城市天然气管道接入	
	废水	共 1 座，设计处理能力为 2050m <sup>3</sup> /d。	
	废气	住户厨房油烟采用所在住宅楼设置的集中烟道引至楼顶排放	
		商业餐饮油烟设置专用烟道引至屋顶排放	
		地下车库汽车尾气通过通风系统抽排至地面	
		污水处理生化池废气拟就近依托 S3 商业用房屋顶排放	
		柴油发电机房专用烟管通过 T3 栋商业烟道井引至楼顶排放	
	噪声	备用发电机设于 T3 栋-1F，电梯机房设于塔楼顶部。选用了低噪风机、水泵	
固废	垃圾收集点计划设于 S3 栋独立商业用房靠兰馨大道一侧		

### 3.3 项目变动情况

汇祥·林里 3000 项目四期项目名称变更为香芷汀兰四期；建设单位变更为重庆洛格置业有限公司；建筑规模增加 18.9%，小于 20%，住宅户数减少 5.4%，减少地面停车位，增设地上停车位，停车位增加 712 个；项目变更布局后住宅与周边兰馨大道等市政道路距离增加，且住宅与兰馨大道间增加 S3 商业建筑阻隔，故该布局调整有利于环境保护，减轻了不良影响。

综上，根据《重庆市环境保护局关于印发<重庆市建设项目重大变动界定程序规定>的通知》（渝环发〔2014〕65 号），以上项目变动情况不属于重大变动，可纳入竣工环境保护验收管理。

## 4 环境保护设施

### 4.1 污染物治理/处置设施

#### 4.1.1 废水

本项目运营期产生的废水主要为住宅区生活污水和商业及配套废水等。环评报告中香芷汀兰四期住宅 1956 户（6846 人，按 3.5 比例计算），商业 3000m<sup>2</sup>，住宅及商业日用水量为 1735.50m<sup>3</sup>/d，日排水量为 1561.95 m<sup>3</sup>/d。按环评的产排污系数对香芷汀兰四期实际建设规模住宅 1850 户、商业 38709.7 m<sup>2</sup> 进行复核，香芷汀兰四期住宅及商业日排水量为 1735.58 m<sup>3</sup>/d。本次建成的污水处理生化池规模为 2050 m<sup>3</sup>/d，同时建有 3 个隔油池（处理规模 70\*3m<sup>3</sup>/d），因此判定香芷汀兰四期污水处理能力满足环评及批复的要求。

项目区生活污水经污水处理生化池处理后接入市政管网。项目需依托的悦来城市生活污水处理厂已于 2017 年 10 月建成投运。生活污水经处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中的三级标准后，排入市政污水管网，再进入悦来城市生活污水处理厂处理达一级 A 标准后排入朱长溪后排入嘉陵江。

本项目采用雨、污分流的排水体系。

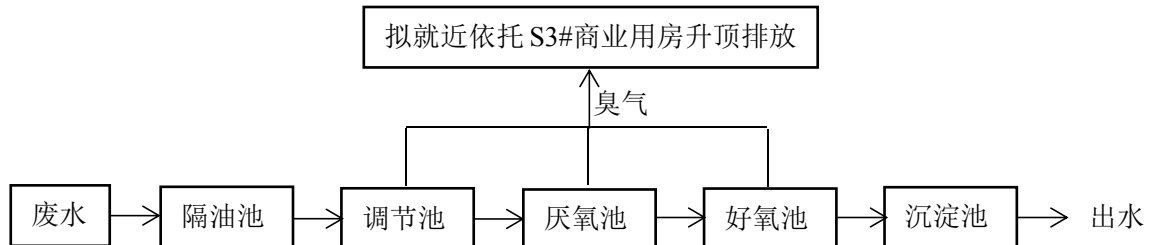


图 4.1-1 废水处理工艺

#### 4.1.2 废气

本项目废气主要来源于居民厨房油烟废气、商业餐饮油烟废气、汽车尾气、污水处理设施废气、柴油发电机废气，具体情况如下。

表 4.1-2 项目废气治理措施

废气来源	污染因子	排放形式	治理措施
居民厨房油烟废气	油烟	有组织排放	居民厨房油烟经 T4、T5、T6、T7 集中烟道引至楼顶
商业餐饮油烟废气	非甲烷总烃	有组织排放	S2 栋商业裙房均设置专用烟道井



			引至裙房楼顶排放
地下车库汽车尾气	CO、THC、NO <sub>x</sub>	有组织排放	通过通风系统抽排到 T2、T3 栋东侧地面排放
柴油发电机废气	THC、NO <sub>x</sub>	有组织排放	通过通风系统抽排到 T3 栋楼顶
污水处理设施废气	H <sub>2</sub> S、NH <sub>3</sub>	有组织排放	拟就近依托 S3#商业用房升顶排放

### 4.1.3 噪声

本项目噪声主要来源于机电设备，如变配电房、柴油发电机等设施，其工作时设备噪声将产生一定的噪声污染，大多设备设置于地下设备用房内，产生的噪声的扩散量将受墙体的阻挡影响而有所减少。项目电梯机房布局较合理，柴油发电机室设置消音板进行降噪。

此外，项目自身为声环境敏感点，采取安装中空隔声玻璃、加强临路侧绿化等噪声防治措施。

### 4.1.4 固（液）体废弃物

本项目 T4~T7 住宅楼各楼层均设置了垃圾收集桶，生活垃圾统一分类袋装化收集后，委托环卫部门定期清运。

入驻 S2 商业裙楼的餐饮业产生的餐厨垃圾由餐饮业委托环卫部门定期清运。

污水处理设施产生的污泥由物管公司委托专业清掏单位定期清掏。

## 4.2 环保设施投资及“三同时”落实情况

### 4.2.1 环保设施投资

香芷汀兰四期二组团实际完成投资 32373 万元，环保投资 521 万元，占工程投资的 1.61%。工程环保投资具体详见 4.2-1。

表 4.2-1 环保投资汇总表

类别	治理内容	环评报告要求主要治理措施	实际落实环保措施	实际情况 (万元)
废气	施工期粉尘、燃油废气、运输扬尘	强化管理；实行围挡封闭施工，围挡高度不低于 2m；严禁使用冒黑烟的车辆，汽车尾气达标排放；施工粉尘和道路扬尘采取洒水抑尘、湿式作业，路面及时冲洗；对易撒漏物质密闭运输，控制车速；施工车辆出入口路面实行硬地坪，车辆上路前先冲洗干净；严禁设置混凝土搅拌站，使用商品砼；将施工场地养护用水泥堆放在库房或临时工棚内，及时清扫破包和撒落于地面的水泥；施工生活营区严禁燃煤和焚烧垃圾，使用天然气或液化气等清洁能源；禁止在施工现场高空抛撒弃渣和熔融沥青、油毡等；施工场区内的裸露地面尽快绿化或硬化。行道树树池要绿化、硬化或防尘覆盖，花台内的泥土不能高于花台边沿，植物栽种弃土要及时清运，路面要及时冲洗；推广使用改性沥青路面。	设置围挡封闭施工；对施工场地采取了每天洒水清扫；配备车辆出场冲洗设备，高压水枪对进出车辆进行冲洗；运输易扬尘物质车辆均使用了密闭式运输车；主体工程施工均使用了预拌混凝土；建筑工地的场内施工道路进行了硬化	20
	营运期厨房油烟、污水处理设施臭气、汽车尾气、柴油发电机废气	餐饮业合理布局，预留专用烟道；居民厨房油烟经集中烟道引至屋顶排放；使用清洁能源天然气；污水处理设施臭气设置专用排气管道，在就近的屋顶排放；柴油发电机废气经专用管道引至屋顶排放	S2 栋商业裙房均设置专用烟道井引至裙房楼顶排放；居民厨房油烟经 T4、T5、T6、T7 集中烟道引至楼顶；使用清洁能源天然气；污水处理设施废气拟就近依托 S3#商业用房升顶排放；柴油发电机废气通过通风系统抽排到 T3 栋楼顶	10
废水	施工废水、生活废水、维护清洗废水	修建排水沟、沉砂池；浑水沉淀后排放；加强施工机械管理，防止油的跑、冒、滴、漏；含油废水隔油沉淀；贯彻一水多用、重复利用、节约用水的原则。	修建排水沟、沉砂池；浑水沉淀后排放；加强施工机械管理；含油废水隔油沉淀；节约用水的原则	13

类别	治理内容	环评报告要求主要治理措施	实际落实环保措施	实际情况 (万元)
	营运期生活污水	拟建项目营运期生活污水经生化池处理达标后再排入市政污水管网；含油废水均需经隔油池处理达标后排入生化池处理；车库清洁水经隔油、沉砂处理达标后进入雨水管网；绿化、道路广场、游泳池排水进入雨水管网。	营运期生活污水经生化池处理达标后再排入市政污水管网；含油废水经隔油池处理达标后排入生化池处理；车库清洁水经隔油、沉砂处理达标后进入雨水管网；绿化、道路排水进入雨水管网	100
噪声	施工噪声	加强施工管理，尽量选用低噪声设备；合理安排施工时间，高噪声设备严禁夜间施工，晚上 22 点至次日凌晨 6 点严禁在敏感地带 50m 范围内施工；合理布 50m 范围内高噪声施工设备，尽量远离敏感区域；夜间施工必须办理申报手续并张贴告示；中、高考 15 日内严禁夜间施工；运输车辆限速、禁鸣。	选用低噪声设备；合理安排施工时间，高噪声设备严禁夜间施工；中、高考 15 日内未夜间施工；运输车辆限速、禁鸣	/
	营运期水泵、风机、发电机	尽量选用低噪声设备，进行消声、隔声、吸声、减振、合理布局；临街门窗采用隔声材料	选用低噪声设备，进行消声、隔声、吸声、减振、合理布局；临街窗安装中空隔声玻璃、加强临路侧绿化	200
固体废物	施工期生活垃圾、弃渣	生活垃圾分类袋装化收集后交环卫部门统一处置，弃渣外运至指定渣场处置，按规定时间、路线行驶	生活垃圾分类袋装化收集后交环卫部门统一处置，弃渣外运至指定渣场处置，按规定时间、路线行驶	13

类别	治理内容	环评报告要求主要治理措施	实际落实环保措施	实际情况 (万元)
	营运期生活、餐饮垃圾、危险废物	项目生活垃圾分类袋装化收集后交环卫部门统一处置；餐饮垃圾应严格按照《重庆市餐厨垃圾处理管理办法》（市人民政府第 226 号令）执行，交由有资质单位统一回收处理。废日光灯等危险废物交有资质单位处理并实行联单制管理	T4~T7 住宅楼各楼层均设置了垃圾收集桶，生活垃圾统一分类袋装化收集后，委托环卫部门定期清运；入驻 S2 商业裙楼的餐饮业产生的餐厨垃圾由餐饮业主委托环卫部门定期清运；根据《国家危险废物名录》（2016 版）废日光灯等家庭源危险废物全过程不按危险废物管理，可由环卫部门统一定期清运	7
	绿化、水保	绿地率不低于 30.0%	四期绿地率不小于 25%	150
监测管理	环保验收及监测	按有关规定进行项目环保竣工验收。	按有关规定进行项目环保竣工验收	8
	环境管理	环境监督、管理、宣传	环境监督、管理、宣传	
合计				521

## 4.2.2 环境管理与环保档案管理情况调查分析

### (1) 环境管理机构及职责

#### 1、施工期环境管理状况调查

根据批准后的环境影响报告书要求,项目业主在项目工程部成立了环保管理机构,制定了施工期环保计划与污染治理实施计划,并安排专人定期检查计划执行情况。结合工程特点将环保计划落实到工程各个阶段,最大限度地减少污染物的排放量和生态环境的破坏,施工期基本落实了环评文件及其批复中提出的环境管理措施要求,环境管理工作基本满足环境管理要求。

#### 2、运营期环境管理状况调查

运营期的环境管理仍由项目工程部内设的环保管理机构具体负责,同时做好向物业管理公司移交环境管理工作的准备。运营期环境管理状况调查结果见表4.2.2。

表 4.2-2 运营期环境管理状况调查结果一览表

环境影响评价文件及批复提出的环境管理措施	落实情况
加强风机等设备的运行维护,确保设施正常运行,防止噪声扰民。	落实
维护废水处理装置的正常运行,并落实环境监测计划,确保污水处理达标排放,搞好项目内的水体水质保护工作。	落实
对景观设施、树木、草地精心管理,加强维护。	落实
生活垃圾分类收集后交环卫部门统一处置。	落实

根据运营期环境管理状况的调查结果,可以看出,运营期基本落实了环评文件及其批复提出的各项环境管理措施要求。基本符合环境管理要求。

### (2) 环境档案情况调查

项目业主制定档案管理规章制度,项目环保档案有专人管理。项目环评报告、环评批复、污水处理生化池竣工图等环保档案资料保存完好。

### (3) 调查结果分析

综上所述,就调查结果分析,项目环保档案齐全,管理较规范,运营期管理机构和制度等能够满足环境保护工作要求。

## 4.2.3“三同时”落实情况

本项目开工前完成了环境影响评价审批,并将环评提出的环保要求纳入项目的初步设计,在项目建设过程按照环评报告、环评批复要求落实了各项环保工程措施,项目落实了环保设施与主体工程同时设计、同时施工和同时投入使用的环

保“三同时”要求，确保了本项目环保措施的落实，有效地减轻了项目建设对环境的影响。

表 4.2-3 项目环保设施环评、初步设计、实际建设情况一览表

序号	污染类别	环评环保设施	初步设计	实际建设情况
1	废水	香芷汀兰四期共设置 1 个生化处理池，总污水处理规模为 $\geq 1731\text{m}^3/\text{d}$ 。	设置 2 个生化处理池，总污水处理规模为 $2050\text{m}^3/\text{d}$	实际建设 1 座，设于正在建设的 S3#独立商业用房南侧，处理能力为 $2050\text{m}^3/\text{d}$ 。本次验收的四期二组团排放的污水依托该已建生化池进行处理
		实行雨、污分流	同环评	同环评
		悦来污水处理厂建成前，营运期所产生的生活污水经生化池处理达《污水综合排放标准》的一级排放标准后排入市政污水管网，最终排入朱长溪，经后河排入嘉陵江；待悦来污水处理厂建成后，营运期产生的生活污水经生化池处理达《污水综合排放标准》的三级排放标准后排入市政污水管网，再由悦来污水处理厂处理达《城镇污水处理厂污染物排放标准》后排入嘉陵江。	项目需依托的悦来城市生活污水处理厂已于 2017 年 10 月建成投运。生活污水经处理达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)中的三级标准后，排入市政污水管网，再进入悦来城市生活污水处理厂处理达一级 A 标准后排入朱长溪后排入嘉陵江。	项目需依托的悦来城市生活污水处理厂已于 2017 年 10 月建成投运。生活污水经处理达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)中的三级标准后，排入市政污水管网，再进入悦来城市生活污水处理厂处理达一级 A 标准后排入朱长溪后排入嘉陵江。
2	废气	厨房废气：生活燃料采用天然气为能源；居民厨房油烟采用所在住宅楼设置的集中烟道引至楼顶排放	同环评	同环评
		餐饮油烟：设置专用烟道引至屋顶排放	同环评	同环评
		汽车尾气：地下停车库内合理安置送、排风机、换气扇、排烟风机等机械抽排风设施；合理设计地下车库排风口的位置，不得靠住宅窗户，也需远离人群容易集中	同环评	同环评

		的场所		
		污水处理设施废气：设置专用排气管道，在就近的屋顶排放	同环评	同环评
		柴油发电机废气：通过地下车库机械排风设备排入地面	柴油发电机废气通过通风系统抽排到 T3 栋楼顶	柴油发电机废气通过通风系统抽排到 T3 栋楼顶
3	噪声	采取隔声、消声、减振等措施，合理布局，做到噪声达标排放	同环评	同环评
		对交通道路两侧的临街窗户，应采取隔声材料，以进一步降低噪声的影响	同环评	同环评
		加强停车库管理，车辆进出停车库严格禁鸣喇叭，规范车辆进出车库的时间。为减少车库出入口噪声对附近用户的影响，建议车库出入口斜坡上方应封顶，出入口侧墙及顶部应作吸声处理，减少车库出入口声辐射。	同环评	同环评
4	固废	生活垃圾分类袋装化后由物管收集至项目区内的垃圾点，由市政环卫部门统一清运至城市垃圾填埋场处置	同环评	同环评
		废旧日光灯、废润滑油等危险固废合理收集至地下车库负一层的危废暂存点（暂存点面积不小于 5m <sup>2</sup> ，其地面应做防漏防渗处理，并做明显的标志，并修建集水槽，将产生的少量废液合理收集后与危险固废一起交由有资质单位处理），在交由有资质单位统一处理，并实行联单制管理	根据《国家危险废物名录》（2016 版）要求，废日光灯等家庭源危险废物全过程不按危险废物管理，因此取消车库负一层危废暂存点，居民生活产生的危废混入生活垃圾由市政环卫部门统一收集清运	根据《国家危险废物名录》（2016 版）废日光灯等家庭源危险废物全过程不按危险废物管理，由环卫部门统一定期清运
		污水处理设施污泥拟交由市政环卫部门统一清	同环评	同环评

.

		运		
--	--	---	--	--



## 5 环境影响报告书（表）主要结论与建议及其审批部门审批决定

### 5.1 环境影响报告书（表）主要结论与建议（部分）

#### 5.1.1 施工期环境保护措施及环境影响

(1) 废水：主要包括设备维护和清洗、混凝土养护、施工营区生活废水。施工废水经沉砂池沉淀处理，施工燃油机械维护和冲洗产生的含油废水经隔油、沉淀处理；生活污水排入预建隔油池+生化池处理后外排。

(2) 废气：主要源于各类燃油动力机械设备在进行场地挖填、清理平整、运输产生的废气，主要污染物为  $\text{NO}_x$  和  $\text{CO}$ 。针对污染物排放不连续且分散、处理和管理难度较大的特点，拟建项目施工单位必须严格遵守《重庆市创建国家环境保护模范城市规划（2010-2013 年）》、《重庆市人民政府关于印发重庆市主城蓝天行动实施方案（2008~2020 年）的通知(修订稿)》、《重庆市主城尘污染防治办法》（渝府令第 188 号）和重庆市建委的有关规定，严格控制施工扬尘污染。

(3) 噪声：主要声源为动力设备、施工机械、车辆运输等，产生于场地平整、基础开挖、结构施工与设备安装四个阶段，主要设备声源强度介于 75~115dB 之间。高噪声的施工设备仅限于白天作业，严禁在夜间 22:00 至次日 6:00 作业，中、高考 15 日内严禁夜间施工，运输车辆限速、禁鸣。将高噪声设备设置在临时设备房内，因施工工艺需要必须 24 小时连续作业时，必须提前 3 天向渝北区环境保护局办理夜间施工许可手续，待其批准后，由施工单位认真实施降噪措施，将渝北区环境保护局的审批手续悬挂在工地明显位置，以便公众监督了解和环保执法人员检查。

(4) 固废：主要是建筑垃圾和施工人员生活垃圾。生活垃圾分类袋装化收集后交环卫部门统一处置，以保护好施工人员的生活环境。无产生的施工弃土。建筑垃圾由施工方统一运至指定渣场。

(5) 水土流失：拟建项目场地原均为荒地，场地中无灌木、零星树木等植被。应采取的具有水土保持功能的措施主要有开挖边坡防护工程、项目绿化、地表排水、地面硬化、施工道路防护等。拟建项目所采取的具有水土保持功能的措施主要有开挖边坡防护工程、项目绿化、地表排水、地面硬化、施工道路防护等。

(6) 交通组织：拟建项目施工期采用的商品砼、钢材、锯材、水泥等建筑材料均全部外购，利用既有公路运至施工区。产生的建筑垃圾由专用运输车辆运至制定渣场。工程车辆进出施工场地，会给空港新城兰馨大道等城市道路带来一定压力，也产生一定的汽车尾气和二次扬尘等污染。为保持道路畅通，拟建项目工地进出口应安排专人负责车辆组织和指挥，合理疏导，防止引起交通阻塞、减缓汽车尾气和噪声污染影响。车辆运输必须遵循城市道路管理条例的要求，不得超载运输，车辆进入城区道路前必须认真冲洗，严禁车轮带泥上路污染环境。

### 5.1.2 运营期环境保护措施及环境影响

#### (1) 废水

项目建成后，废水排放主要为居民楼、商业用房、物管用房、幼儿园等产生的生活污水。拟建项目排水系统采用雨污分流排水系统，屋面及道路雨水排入雨水管道。经调查，拟建项目所在区域为规划建设的悦来污水处理厂截污范围，悦来污水处理厂尚未建成。因此，在悦来污水处理厂建成前，运营期所产生的生活污水经生化池处理达《污水综合排放标准》的一级排放标准后排入市政污水管网，最终排入朱长溪，经后河排入嘉陵江；待悦来污水处理厂建成后，运营期产生的生活污水经生化池处理达《污水综合排放标准》的三级排放标准后排入市政污水管网，再由悦来污水处理厂处理达《城镇污水处理厂污染物排放标准》后排入嘉陵江。车库清洁水经隔油、沉砂处理后进入雨水管网；绿化、道路广场、游泳池排水进入雨水管网。

#### (2) 废气

厨房废气：居民厨房使用过程中会产生一定量的天然气燃烧废气和厨房油烟，采用集中烟道引至屋顶排放。

餐饮油烟：拟建项目商业门面中可能入驻小型饮食行业，其日常营运过程中将产生一定量的餐饮油烟，要求应设置专用烟道引至屋顶排放。

汽车尾气：地下停车库的汽车尾气，采用机械排风系统排至地面排放，要求其废气排放口距离周边住宅楼的最小距离应不小于 10m，并避开人群居住和活动频繁场所。

污水处理设施废气：污水处理设施运行产生的臭气集中收集后，拟设置专用排气管道，将其引至污水处理设施附近的屋顶排放。

柴油发电机废气：柴油发电机组工作时将产生含有 NO<sub>x</sub> 与 THC 的废气。柴油发电机废气拟采用排风机通过专用管道引至屋顶排放，且由于仅作为备用电源，工作时间短，且为间歇式排放污染物排放量较少，对外环境影响小。

### （3）噪声

拟建项目建筑群配备了完善的机电设备，如变配电设备、备用柴油发电机、风机、水泵等设施，其噪声级在 75~80（A）之间，不能满足 GB22337-2008《社会生活环境噪声排放标准》2 类区域的要求。经隔音、消声、减振和合理布局后，并进行合理布局后，加上墙体、树木等的隔声作用，设备噪声基本对项目内部生活影响较小。噪声可达《社会生活环境噪声排放标准》的 2 类标准。

### （4）固废

生活垃圾分类袋装化后由物管收集至项目区内的垃圾收运点，再由市政环卫部门统一清运至城市垃圾填埋场处置；废旧日光灯、废润滑油等危险固废合理收集至地下车库负一层的危废暂存点（暂存点面积不小于 5m<sup>2</sup>，须按照（GB18597—2001）《危险废物贮存污染控制标准》进行规整，危险废物贮存场设置明显的专用标志，禁止混入不相容的危险废物，修建集排水和防漏防渗漏设施，将产生的少量废液合理收集后与危险固废一起交由有资质单位处理），在交由有资质单位统一处理；污水处理设施产生的污泥由市政环卫部门统一清运。

### （5）商业门面入驻行业

拟建项目建筑以居住为主，兼部分商业配套设施。商业建筑计划主要为商铺，主要考虑入驻一般的零售店和小型的面馆等，不入驻娱乐业以及含有喷涂等含苯废气产生工艺的修车洗车等行业。

## 5.1.3 外环境对拟建项目的影响分析

经过分析可知，远期兰桂、兰馨大道的交通噪声对拟建项目将产生一定的影响：四期 4、5#楼：根据预测结果，经叠加后拟建项目四期 4、5#楼昼间所有楼层噪声值均能满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类标准，夜间各楼层均有超标现象发生，最大超标 3.2dB。

为了达到住宅内卧室、书房与起居室的允许噪声级的三级标准 50dB（GBJ118-88《民用建筑隔声设计规范》），因此本评价要求建设方在户型设计时临路第一排住宅门窗均应采用节能材料—中空玻璃。根据北京、广州等环保部

门的实际监测，双层中空塑钢玻璃窗其隔声量可达 25dB 以上，因而，可确保室内噪声满足《民用建筑隔声设计规范》（GBJ118-88）要求。

同时，根据拟建项目绿化布置图，拟建项目临街一侧规划建设绿化带，本评价建议应加强临街一侧绿化带的建设，临街绿化带多种植高大常绿乔木，合理配置灌木，采取以上措施后可降噪 3dB 以上，可有效减缓交通噪声对住宅声环境质量的影响。

#### 5.1.4 环评综合结论

拟建项目符合所在区域的用地规划，通过环境现状和影响分析，从环境角度看，无制约项目建设的重大环境问题，项目选址合理。同时业主方只要严格落实本环境影响报告书的各项生态保护和污染防治措施，项目建设对周围环境的不利影响可降至最低，评价认为从环保的角度而言，项目的建设是可行的。

## 5.2 审批部门审批决定（摘录）

本项目环境影响报告书于 2011 年 2 月以渝北环准[2011]23 号文获得重庆市渝北区环境保护局的批准。批复的主要内容如下：

重庆市远展房地产开发有限公司：

你单位报送的汇祥·林里 3000 项目环境影响评价文件审批申请表及相关材料收悉，根据《中华人民共和国环境影响评价法》等法规的有关规定给，经研究，批准该项目在重庆市渝北区空港新城 F 标准分区 29-2/01、F29-3/01、F31-1/01、F31-2/01、F31-3/01 号地块建设。该项目在设计、施工和运营中应按以下要求办理：

一、该建设项目的建设内容和建设规模为：项目建设用地总面积约 217978.46m<sup>2</sup>，总建筑面积 612963.95m<sup>2</sup>。该项目住户 4122 户，停车位 2978 个，分四期建设，无社区卫生站、中央空调、冷却塔。

二、施工期主要环保要求

（1）文明施工，严格按《重庆市主城尘污染防治办法》的要求控制扬尘污染。

（2）合理安排施工时间，夜间施工须办理夜间施工环保手续。

（3）禁止施工工地燃煤，必须使用清洁燃料。

（4）施工期生活污水经处理池沉降处理后接入市政排污管网。

(5) 施工期须修建临时排洪沟、架设简易雨棚、及时清理弃方等防护措施防治水土流失。

### 三、运营期主要环保要求

(1) 幼儿园食堂、商业门面所入住的餐饮所产生的污水经隔油、沉砂处理后与生活污水一起经生化处理达到 GB8978-1996 一级标准（悦来污水处理厂及排污管网建成并接通后执行三级标准）后继而市政排污管网排放，雨水接入雨水管网，同时，生化处理池必须单独设置上房顶的排气管道，并定期进行清淘，确保生化处理池安全，车库冲洗产生的污水经隔油、沉砂处理后接雨水管网；同时，严格实行雨污分流、生活阳台排水接入污水管网，防止居民利用生活阳台洗衣等污水通过管网未经处理排入湖库。

(2) 生活垃圾集中收集送渣场；餐厨垃圾按照《重庆市餐厨垃圾管理办法》交由有经验资质的单位进行处理。

(3) 住宅油烟经专用烟道上房顶排放；商业门面必须修建与住宅相对独立的油烟烟道上房顶；幼儿园食堂油烟经净化处理后达 GB18438-2001 标准后通过烟道上房顶排放。

(4) 发电机置于地下密闭室内，发电过程中产生的废气和汽车进出车库产生的尾气经机械抽风系统引至房顶排放。

(5) 小区垃圾收集点和最近居民楼距离防护保持 8m 以上。

(6) 临街或临道路住宅窗户必须使用节能隔声窗。

(7) 合理布局，选用低噪声型设备。

(8) 房屋销售时必须对环境的声环境质量、周边环境状况进行公示。

### 四、其他环保要求

生活污水污染物总量纳入悦来城市污水处理厂计算。

## 6 验收执行标准

污染物排放标准主要采用本项目环境影响评价文件和环境影响评价审批文件中确认的污染物排放标准，未明确提出的，根据污染物实际排放去向以现行环境保护标准作为验收标准。对本评价文件审批后进行了修订的标准和规范性文件，验收后按新标准和规范性文件进行考核。

由于项目取得环评批复时，项目需依托的悦来城市生活污水处理厂尚未建成，故环评要求项目四期设置处理规模为 1731m<sup>3</sup>/d 以上污水处理设施，且需要达到一级标准后排入市政管网。悦来城市生活污水处理厂已于 2017 年 10 月建成投运。因此生活污水经处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中的三级标准后，排入市政污水管网，再进入悦来城市生活污水处理厂处理达一级 A 标准后排入朱长溪后排入嘉陵江。

根据重庆市环境保护局《关于规范房地产建设项目“三同时”管理的通知》（渝环发〔2013〕88 号）文件，项目为以排放生活污水为主的房地产项目，市政污水管网已覆盖项目区域，生活污水能直接通过市政管网进入城镇污水处理厂进行处理，可不再进行竣工验收监测。本项目污水接管证明见附件。

## 7 验收监测结论

### （一）建设地点、规模、主要建设内容

本项目建设位于重庆市渝北区空港组团 F31-3 地块,双湖街道兰桂大道 2 号;建设内容为香芷汀兰四期二组团〔属于《汇祥·林里 3000 项目环境影响报告书》中第四期建设内容(第四期内容包括一组团、二组团、3 组团)〕,共有 T4-T7 四栋高层建筑及其所属地下车库 D1-B 和商业裙楼 S2, T4-T7 栋建筑面积共 83838.08m<sup>2</sup>,住宅共 945 户;D1-B 附属地下车库及设备用房 16735.67m<sup>2</sup>;S2 栋商业裙楼商铺建筑面积共 8355.74m<sup>2</sup>,共 151 间。总投资 32373 万元,环保投资 521 万元。。

### （二）建设过程及环保审批情况

2011 年 3 月,重庆市规划局以“地字第 500112201100051 号”文同意了本项目的选址。2016 年 10 月,取得重庆市规划局《建设工程规划许可证》(建字第 500112201600082 号);2016 年 7 月,重庆市渝北区城乡建设委员会以渝北建初设[2016]42 号,批复同意了工程设计方案。2011 年 2 月,重庆市渝北区环境保护局以“渝北环准[2011]23 号”对本项目环评报告书进行了批准。

### （三）投资情况

总投资 32373 万元,其中环保投资 521 万元。

### （四）验收范围

本次验收内容为香芷汀兰四期二组团〔属于《汇祥·林里 3000 项目环境影响报告书》中第四期建设内容(第四期内容包括一组团、二组团、3 组团)〕,共有 T4-T7 四栋高层建筑及其所属地下车库 D1-B 和商业裙楼 S2, T4-T7 栋建筑面积共 83838.08m<sup>2</sup>,住宅共 945 户;D1-B 附属地下车库及设备用房 16735.67m<sup>2</sup>;S2 栋商业裙楼商铺建筑面积共 8355.74m<sup>2</sup>,共 151 间。

## 二、工程变动情况

汇祥·林里 3000 项目四期项目名称变更为香芷汀兰四期;建设单位变更为重庆洛格置业有限公司;建筑规模增加 18.9%,小于 20%,住宅户数减少 5.4%,减少地面停车位,增设地上停车位,停车位增加 712 个;项目变更布局后住宅与周边兰馨大道等市政道路距离增加,且住宅与兰馨大道间增加 S3 商业建筑阻隔,故该布局调整有利于环境保护,减轻了不良影响。

综上，根据《重庆市环境保护局关于印发<重庆市建设项目重大变动界定程序规定>的通知》（渝环发〔2014〕65号），以上项目变动情况不属于重大变动，可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

本次验收的香芷汀兰四期二组团工程严格按照环评及批复的要求，认真落实各项污水污染防治措施。该项目运营期排水实行雨污分流，雨水经雨水管道收集后排入市政雨水管网；现建有3个隔油池（处理规模70×3m<sup>3</sup>/d），商业门面所入住的餐饮所产生的污水经隔油池处理达标后排入生化池处理；现建有1个污水处理生化池（处理规模2050m<sup>3</sup>/d），项目区生活污水经污水处理生化池处理达《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中的三级标准后，接入市政污水管网。香芷汀兰四期二组团依托的污水处理设施总体满足环评及审批部门审批决定，达到建设项目废水竣工验收相关规定要求。

#### （二）废气

本次验收的香芷汀兰四期二组团工程严格按照环评及批复的要求，认真落实各项废气污染防治措施。居民厨房油烟经T4、T5、T6、T7集中烟道引至楼顶；S2栋商业裙房均设置专用烟道井引至裙房楼顶排放；地下车库汽车尾气通过通风系统抽排到T2、T3栋东侧地面排放；柴油发电机废气通过通风系统抽排到T3栋楼顶；污水处理设施废气拟就近依托S3#商业用房升顶排放。香芷汀兰四期二组团废气污染防治设施措施总体满足环评及审批部门审批决定，达到建设项目废气竣工验收相关规定要求。

#### （三）噪声

本次验收的香芷汀兰四期二组团工程严格按照环评及批复的要求，认真落实各项噪声污染防治措施。采用中空隔声玻璃进行隔声；备用发电机设于地下车库并设置消音板进行降噪，电梯机房设于塔楼顶部。项目噪声污染防治设施措施总体满足环评及审批部门审批决定，达到建设项目噪声竣工验收相关规定要求。

#### （四）固废

本次验收的香芷汀兰四期二组团工程严格按照环评及批复的要求，认真落实各项固废污染防治措施。生活垃圾统一分类袋装化收集后，委托环卫部门定期清运；入驻S2商业裙楼的餐饮业产生的餐厨垃圾由餐饮业主委托环卫部门定期



清运。香芷汀兰四期二组团工程固体废物处置满足环评及审批部门审批决定，达到建设项目固体废物竣工验收相关规定要求。

#### **四、环境管理情况**

“香芷汀兰四期二组团项目”执行了环境影响评价制度和环保“三同时”制度，建立了环境管理的职能机构，建立了环境管理规章制度。环境管理总体符合环保要求。

#### **五、结论**

综上，香芷汀兰四期二组团工程履行了环境影响评价制度，环境管理体系基本建立，严格按照环评及批复的要求，落实了各项污染防治及生态保护措施，达到建设项目竣工验收相关规定要求，建议通过环保竣工验收。

## 8 附图及附件

### 8.1 附图

附图 1: 项目区地理位置图

附图 2: 周边环境及主要环境敏感区分布图

附图 3: 汇祥·林里 3000 项目总平面布置图

附图 4: 香芷汀兰四期总平面布置图

附图 5: 香芷汀兰四期二组团雨污水管网设计图

附图 6: 香芷汀兰四期二组团环保相关设施布局图

附图 7: 环保工程建设内容现场照片

附图 8: 污水处理设施工艺布置图

### 8.2 附件

附件 1: 《重庆市建设项目环境影响评价文件批准书》(渝北环准 [2011]23 号)

附件 2: 《重庆市渝北区建设项目试生产环境保护批复》(渝(北)环试[2013]070 号)、《重庆市渝北区建设项目试生产环境保护批复》(渝(北)环试[2013]081 号)

附件 3: 《重庆市渝北区建设项目试生产环境保护批复》(渝(北)环试[2014]093 号)、《重庆市渝北区建设项目试生产环境保护批复》(渝(北)环试[2015]027 号)

附件 4: 《重庆市渝北区环境保护局关于香芷汀兰三期项目建设符合环保要求函》

附件 5: 雨污水管道接入审批意见

附件 6: 《重庆市渝北区城乡建设委员会关于重庆洛格置业有限公司修建香芷汀兰四期二组团建设工程初步设计的批复》(渝(北)建初设[2016]50 号)

附件 7: 声环境质量、周边环境状况公示

附件 8: 建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表