

# 古堰滨河商业项目

## 竣工环境保护验收监测报告表

建设单位：西藏古堰园林景观工程有限公司



编制单位：西藏华程环保有限公司





建设单位：西藏古堰园林景观工程有限公司

法人代表



编制单位：西藏华程环保有限公司

法人代表



项目负责人：王定志



建设单位：西藏古堰园林景观工程有  
限公司

电话：13881720602

传真：/

邮编：850000

地址：拉萨市金珠西路（拉萨市自来  
水公司）

编制单位：西藏华程环保有限公司

电话：15171677382

传真：0891-6846360

邮编：850000

地址：拉萨市经济技术开发区格桑  
路3号中凯大厦

**表 1 建设项目概况及验收监测依据**

建设项目名称	古堰滨河商业项目				
建设单位名称	西藏古堰园林景观工程有限公司				
建设项目性质	√新建      改扩建      技改      迁建				
建设地点	拉萨市滨河北路以北、西郊水厂东南侧位置				
设计建设规模	总用地面积 2584.64m <sup>2</sup> ，建筑总面积 3838.05m <sup>2</sup>				
实际建设规模	总用地面积 2584.64m <sup>2</sup> ，建筑总面积 3838.05m <sup>2</sup>				
建设项目环评时间	2016 年 8 月	开工建设时间	2017 年 6 月		
竣工时间	2020 年 6 月	验收现场监测时间	2020 年 10 月 4 日~5 日		
环评报告表审批部门	拉萨市生态环境局（原拉萨市环境保护局）	环评报告表编制单位	平凉泾瑞环保科技有限公司		
环保设施设计单位	/	环保设施施工单位	/		
投资总概算（万元）	658.0	环保投资总概算（万元）	33	比例	5.02%
实际总概算（万元）	658.0	环保投资	31.5	比例	4.79%
<p><b>1.1 验收监测依据</b></p> <p>1、《中华人民共和国环境保护法》（2014 年 4 月 24 日修订）；</p> <p>2、《中华人民共和国环境影响评价法》（2018.12.29 修订）；</p> <p>3、《中华人民共和国水污染防治法》（2017.6.27 修订）；</p> <p>4、《中华人民共和国大气污染防治法》（2018.10.26 修订）；</p> <p>5、《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（2018.12.29 修订）；</p> <p>6、《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2016.11.7 修订）；</p> <p>7、《建设项目环境保护管理条例》（2017.7.16 修订）；</p> <p>8、《环境保护公众参与办法》（2018.7.16）；</p> <p>9、《国务院关于加强环境保护重点工作的意见》（2011.10.17）；</p> <p>10、《关于加强西部地区环境影响评价工作的通知》（环发[2011]150 号，环境保护部）；</p> <p>11、《关于进一步加强环境保护信息公开工作的通知》（环办[2012]134 号，环境保护部办公厅）；</p>					

- 12、《关于切实加强风险防范严格环境影响评价管理的通知》（环发[2012]98号）；
- 13、《关于当前环境信息公开重点工作安排的通知》（环办[2013]86号）；
- 14、《大气污染防治行动计划》（国发〔2013〕37号）及“关于落实大气污染防治行动计划严格环境影响评价准入的通知”；
- 15、《西藏自治区人民政府关于印发大气污染防治行动计划实施细则的通知》（藏政发[2014]56号）；
- 16、《水污染防治行动计划》（国发〔2015〕17号）及“关于印发水污染防治行动计划的通知”；
- 17、《西藏自治区人民政府办公厅关于印发西藏自治区水污染防治行动计划工作方案的通知》（藏政办发〔2015〕101号）；
- 18、《土壤污染防治行动计划》（国发〔2016〕31号）及“关于印发土壤污染防治行动计划的通知”；
- 19、《西藏自治区人民政府关于印发西藏自治区土壤污染防治行动计划工作方案的通知》（藏政发〔2017〕6号）；
- 20、《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4号）；
- 21、《环境影响评价技术导则——总纲》（HJ2.1-2016）；
- 22、《环境影响评价技术导则——大气环境》（HJ 2.2-2018）；
- 23、《环境影响评价技术导则——地表水环境》（HJ2.3-2018）；
- 24、《环境影响评价技术导则——地下水环境》（HJ610-2017）；
- 25、《环境影响评价技术导则——声环境》（HJ2.4-2009）；
- 26、《环境影响评价技术导则 土壤环境（试行）》（HJ964-2018）；
- 27、《建设项目环境风险评价技术导则》(HJ169-2018)；
- 28、《西藏自治区环境保护条例》（2018.9.29修正）；
- 29、《建设项目环境保护设施竣工验收监测技术要求》（试行）；
- 30、《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》（2018.5.15）；
- 31、《西藏自治区环境保护厅建设项目“三同时”监督检查和竣工环保验收管理暂行规定》（2013.4.26）；
- 32、《古堰滨河商业项目环境影响报告表》（平凉泾瑞环保科技有限公司，2016



年 8 月)；

33、拉萨市生态环境局（原拉萨市环境保护局）文件《关于古堰滨河商业项目环境影响报告表的批复》（拉环评审【2016】159 号）；

34、古堰滨河商业项目竣工验收区声环境质量检测（西藏景博环境监测科技有限公司，XZJB20200146）；

35、古堰滨河商业项目竣工环境保护验收委托书。

## 1.2 验收标准及级别

根据《建设项目竣工环境保护验收技术指南-污染影响类》中规定，本次竣工环境保护验收环境质量标准执行现行有效的环境质量标准，竣工环境保护验收污染物排放标准原则上执行《古堰滨河商业项目环境影响报告表》及批复文件所规定的标准，对本项目环境影响报告表审批之后发布或修订的标准对建设项目执行该标准有明确时限要求的，按新发布或修订的标准执行。

### 1.2.1 本项目验收执行的环境质量标准标准如下：

#### 1、大气环境

大气环境执行国家《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中二级标准及其修改单（生态环境部[2018]29号公告），主要污染物及浓度限值见表 1-1：

表 1-1 环境空气质量标准

统计指标	主要污染物	SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	PM <sub>10</sub>	TSP
年平均	浓度限值（μg/m <sup>3</sup> ）	60	40	70	200
24 小时平均		150	80	150	300
1 小时平均		500	200	--	--

#### 2、地表水环境

项目区地表水执行《地表水环境质量标准》（GB3838--2002）Ⅲ类水域标准，主要水质因子及浓度限值见表 1-2：

表 1-2 地表水环境质量标准

水质因子	pH	COD	BOD <sub>5</sub>	氨氮	总磷
地表水体	6~9	20mg/L	4mg/L	1.0mg/L	0.2mg/L

#### 3、地下水

地下水执行《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）中Ⅲ类标准。

表1-3 地下水环境质量标准 （单位：pH无量纲，其余mg/l）

地下水	pH	色度	浑浊度	溶解性总固体	总硬度
Ⅲ类	6.5~8.5	≤15	≤3.0	≤1000.0	≤450

#### 4、声环境

声环境执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)中的 2 类标准，具体标准限值见表 1-4。

表 1-4 声环境质量标准（dB）

类别	昼间	夜间
2 类	≤60	≤50

## 5、生态环境

生态环境以不减少区域内动植物和不破坏当地生态系统完整性为标准；水土流失评价以不改变土壤侵蚀类型为标准，土壤侵蚀标准执行《土壤侵蚀分类分级标准》（SL190—2007）。

## 6、土壤环境

土壤环境执行《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准》（GB36600-2018）（试行）中第二类用地中表1和表2中第二类用地的筛选值，具体标准值见下表1-5：

**表1-5 第二类用地土壤污染风险筛选值（mg/kg）**

序号	污染物	土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准 （试行）GB36600-2018 中第二类筛选值
<b>重金属和无机物</b>		
1	砷	60
2	镉	65
3	铬（六价）	5.7
4	铜	18000
5	铅	800
6	汞	38
7	镍	900
<b>挥发性有机物</b>		
8	四氯化碳	2.8
9	氯仿	0.9
10	氯甲烷	37
11	1,1-二氯乙烷	9
12	1,2-二氯乙烷	5
13	1,1-二氯乙烯	66
14	顺-1,2-二氯乙烯	596
15	反-1,2-二氯乙烯	54
16	二氯甲烷	616
17	1,2-二氯丙烷	5
18	1,1,1,2-四氯乙烷	10
19	1,1,2,2-四氯乙烷	6.8
20	四氯乙烯	53
21	1,1,1-三氯乙烷	840
22	1,1,2-三氯乙烷	2.8
23	三氯乙烯	2.8
24	1,2,3-三氯丙烷	0.5
25	氯乙烯	0.43
26	苯	4



27	氯苯	270
28	1,2-二氯苯	560
29	1,4-二氯苯	20
30	乙苯	28
31	苯乙烯	1290
32	甲苯	1200
33	间二甲苯+对二甲苯	570
34	邻二甲苯	640
半挥发性有机物		
35	硝基苯	76
36	苯胺	260
37	2-氯酚	2256
38	苯并[a]蒽	15
39	苯并[a]芘	1.5
40	苯并[b]荧蒽	15
41	苯并[k]荧蒽	151
42	蒽	1293
43	二苯并[a,h]蒽	1.5
44	茚并[1,2,3-cd]芘	15
45	萘	70

### 1.2.2 本项目验收执行的污染物排放标准如下：

#### 1、废水

项目废（污）水执行《污水综合排放标准》（GB8979-1996）中的三级标准，具体标准值见表 1-6：

表 1-6 污水综合排放标准 （单位：pH 无量纲，其余 mg/L）

污染物	三级标准限制
pH	6~9
悬浮物（SS）	400
五日生化需氧量（BOD <sub>5</sub> ）	300
化学需氧量(COD <sub>Cr</sub> )	500
动植物油	100

#### 2、废气

大气污染物执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 中无组织排放监控浓度限值。

表 1-7 大气污染物排放浓度限值

污染物	标准	标准限值
TSP	《大气污染物综合排放标准》	周界外浓度最高点 ≤ 1.0mg/m <sup>3</sup>

SO <sub>2</sub>	(GB16297-1996)表2中无组织排放监控浓度限值	周界外浓度最高点 ≤ 0.40mg/m <sup>3</sup>
NO <sub>x</sub>		周界外浓度最高点 ≤ 0.12mg/m <sup>3</sup>

### 3、噪声

施工期噪声排放标准执行《建筑施工场界噪声排放标准》(GB12523-2011)中建筑施工场界噪声排放限值标准; 营运期厂界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 2类标准。

**表 1-8 噪声排放标准**

标准来源	标准类别	昼间	夜间
GB12523-2011	—	70dB(A)	55dB(A)
GB22337-2008	2	60dB(A)	50dB(A)

### 4、固体废物

生活垃圾交由环卫部门收集处理, 一般固废执行《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》(GB18599-2001) 以及国家污染物控制标准修改单(环保部公告2013年第36号)中相应的标准。

**表 2 建设项目工程概况**

**2.1 项目建设内容**

**2.1.1 项目地理位置及外环境关系**

**(1) 环评报告**

项目区位于拉萨市滨河北路以北、西郊水厂东南侧位置，拟建场址总体呈三角形。其外环境关系现状如下：

东面：项目区东面紧邻市政规划道路，规划宽度为 15m，隔路由北往南依次为国家电网西藏公司、西藏雅喜实业有限公司，拉萨市城区段综合治理工程项目部，哈达滨河小区。项目区距离国家电网西藏公司 199m；项目区距离西藏雅喜实业有限公司 120.0m；项目区距离拉萨市城区段综合治理工程项目部 19.0m；项目区距离哈达滨河小区 106.0m。

南面：项目区南面为西郊水厂涵养绿地、滨河路和拉萨河，项目区紧邻西郊水厂涵养绿地，绿地宽度 22.0m；项目区距离滨河路 22.0m；项目区距离拉萨河 47.2m。

西面：项目西面为拉萨市西郊水厂，拉萨河防护林，金珠花园小区。西郊水厂以围墙为界，本项目占地离西郊水厂最近的 1、2 深井距离 30m，本项目离 1、2 深井最近的建筑物为拟建的商业楼，距离约 35.2m；西郊水厂以北为金珠花园小区。项目区距离拉萨河防护林 4.0m；项目区距离金珠花园小区 223.0m。

北面：项目北面为拟建的西藏自治区重点公路建设项目管理中心业务用房、天海物业第五分公司，隔天海物业第五分公司为中国电信工会传输局委员会。项目区紧邻拟建的西藏自治区重点公路建设项目管理中心业务用房；项目区距离天海物业第五分公司 88.0m；项目区距离中国电信工会传输局委员会 200.0m。

项目与外环境关系见附图 2。

**(2) 实际调查**

项目区位于拉萨市滨河北路以北、西郊水厂东南侧位置，拟建场址总体呈三角形。其外环境关系现状如下：

东侧：项目区东侧 5m 市政规划道路，东侧 25m 为空闲地，东侧 106m 为哈达滨河小区，东北侧 120m 为西藏雅喜实业有限公司，东北侧 199m 为国家电网西藏公司。

南侧：项目区南侧为西郊水厂涵养绿地、滨河北路和拉萨河，项目区紧邻西郊水厂涵养绿地，绿地宽度 22.0m；项目区距离滨河路 22.0m；项目区距离拉萨河约



260m。

西侧：项目西侧紧邻为拉萨市西郊水厂，西郊水厂以围墙为界，项目区离西郊水厂最近的 1、2 深井距离 30m，本项目离 1、2 深井最近的建筑物为拟建的商业楼，距离约 35.2m；西侧 280m 为西藏自治区第二人民医院；西南侧紧邻人工防护林；西北侧 228m 为金珠花园小区。

北侧：项目北侧紧邻为二手汽车停放场；北侧 120m 为天海物业第五分公司；北侧 200m 为中国电信工会传输局委员会；北侧 380m 为金珠西路。

根据 2020 年 10 月 18 日公布的《西藏自治区人民政府关于同意拉萨市城镇集中式饮用水水源保护区范围核定与调整的批复》（藏政函〔2020〕63 号），项目位于拉萨市西郊水厂水源地一级保护区范围内。本项目主要环境保护目标见下表：

表 2-1 环评、验收阶段环境保护目标统计表

环境要素	环评阶段			验收阶段				环境保护级别
	敏感点	方位、距离	情况说明	敏感点	方位、距离	情况说明	与环评对比情况	
大气环境	哈达滨河小区	东侧 106m	住宅小区	哈达滨河小区	东侧 106m	住宅小区	无变化	《环境空气质量标准》（GB3095-2012）及其修改单二级标准
	西藏雅喜实业有限公司	东北侧 120m	住宅小区	西藏雅喜实业有限公司（雅和花园）	东北侧 120m	住宅小区	无变化	
	国家电网西藏公司	东北侧 199m	办公	国家电网西藏公司	东北侧 199m	办公	无变化	
	西藏自治区第二人民医院	西侧 280m	医院	西藏自治区第二人民医院	西侧 280m	医院	无变化	
	金珠花园小区	西北侧 228m	办公	金珠花园小区	西北侧 228m	办公	无变化	
	天海物业第五分公司	北侧 120m	办公	天海物业第五分公司	北侧 120m	办公	无变化	
	中国电信工会传输局委员会	北侧 200m	办公	中国电信工会传输局委员会	北侧 200m	办公	无变化	
声环境	哈达滨河小区	东侧 106m	--	哈达滨河小区	东侧 106m	住宅小区	无变化	《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类标准
	西藏雅喜实业有限公司	东北侧 120m		西藏雅喜实业有限公司	东北侧 120m	住宅小区	无变化	

	公司			公司（雅和花园）				
	国家电网西藏公司	东北侧120m		国家电网西藏公司	东北侧120m	办公	无变化	
	金珠花园小区	西北侧228m		金珠花园小区	西北侧228m	办公	无变化	
	天海物业第五分公司	北侧120m		天海物业第五分公司	北侧120m	办公	无变化	
地表水	拉萨河	南侧47.2m	--	拉萨河	南侧260m	拉萨河	由于拉萨河两岸绿化工程建设，河道变窄	《地表水环境质量标准》（GB3838--2002）Ⅲ类水域标准
地下水	拉萨市西郊水厂水源地保护区	位于二级保护区范围内，距离一级水源地保护区 5.2m		拉萨市西郊水厂水源地保护区	位于西郊水厂一级水源地保护区范围内		水源地保护区范围调整	《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）中Ⅲ类标准
生态环境	项目区域土壤及动植物			项目区域土壤及动植物			一致	保护生态系统完整性、控制水土流失

根据验收阶段和环评阶段外环境关系进行对比可知，至 2020 年 10 月验收阶段，外环境及环境保护目标主要变化为：项目区与拉萨市西郊水厂水源地保护区的位置关系发生变化。主要由于环评阶段（2016 年）水源地保护区是“根据《拉萨市西郊自来水水厂水源地环境保护工程》可研报告”进行西郊水厂水源地保护区的划分，项目区位于西郊水厂水源地二级保护区范围内；而验收阶段（2020.10），根据 2020 年 10 月 18 日公布的《西藏自治区人民政府关于同意拉萨市城镇集中式饮用水水源地保护区范围核定与调整的批复》（藏政函〔2020〕63 号），项目位于拉萨市西郊水厂水源地一级保护区范围内。

## 项目外环境照片



西郊水厂



雅和花园（雅喜实业公司）



规划路（东侧）



滨河北路（南侧）



哈达滨河小区



金珠西路



拉萨河及两岸绿化提升工程



南侧植被



### **2.1.2 项目平面布置**

#### **(1) 环评报告**

本项目主要建设内容为新建一栋4层的商业楼,位于项目区西侧,建筑高度14.95米,项目总用地面积2584.64平方米,建筑基底面积870.76平方米,建筑总面积3838.05平方米。

①本项目在项目西南侧和东南侧,设置有车行出入口,出入口均与道路相连,交通十分便利。项目区周边布置绿化景观,并预留了消防道路。项目布局既满足防火疏散的要求,又使人员方便的流向各建筑功能区。本项目餐饮区预留烟道。本项目布局合理,建筑形式和人文景观与生态环境相协调。

②本项目不设置生活垃圾集中堆放场和转运设施,只设置垃圾桶,符合水源保护区内“不得集中堆放工业废渣、生活垃圾、粪便和其他废弃物”的要求。

③工程将化粪池布置于项目东侧,距离市政道路较近,同时远离西郊水厂,并采取了严格防渗措施,同时位于绿化下,为地埋式,对西郊水厂水源影响小。

#### **(2) 实际调查**

根据现场调查,项目验收阶段总平面布置与环评阶段基本一致。

### **2.1.3 工程建设内容及规模**

#### **(1) 环评报告**

本项目主要建设内容为新建一栋4层的商业楼,建筑高度14.95米,项目总用地面积2584.64平方米,建筑基底面积870.76平方米,建筑总面积3838.05平方米。容积率1.32,建筑密度33.7%,绿化总面积905.14平方米,绿地率35.02%,设置机动车停车位32个,其中室内13个,室外19个。

商业楼布局为:地下部分建筑面积435.17平方米,主要布置配电房、值班室、消防控制室、消防水池以及水泵房。一层布置室内停车场以及商业,该部分商业功能意向主要以甜品、服装饰品销售为主。一层建筑面积876.04平方米;二层主要布置商业,该层商业功能意向主要以餐厅为主,二层建筑面积876.04平方米;三层主要布置商业,该层商业功能意向主要以咖啡店和茶室为主,三层建筑面积876.04平方米;四层主要布置商业,该层商业功能意向主要以酒廊和酒店为主,四层建筑面积为774.76平方米。

酒店部分不单独设置洗衣房,酒店的洗衣业务由外部洗衣店承包。餐饮区内部

烟道布置在楼层顶部位置，外部烟道位于建筑西侧外墙上。酒店供暖采用普通空调的形式进行。本项目引入的酒店以及餐饮项目应该根据其性质和规模另行环评，其不在本次评价范围之内。

## (2) 验收阶段

本项目主要建设内容为建设一栋地上4层、地下一层的商业楼，建筑高度14.95m，项目总用地面积2584.64m<sup>2</sup>，建筑基底面积870.76m<sup>2</sup>，建筑总面积3838.05m<sup>2</sup>（其中地上建筑面积3402.88m<sup>2</sup>，地下建筑面积435.17m<sup>2</sup>），容积率1.32，建筑密度33.7%，绿化总面积905.14m<sup>2</sup>，绿地率35.02%，项目共设置机动车停车位32个，其中地下停车位13个，露天停车位19个。

商业楼布局：商业楼地下部分建筑面积为435.17m<sup>2</sup>，主要布置配电房、值班室、消防控制室、消防水池、水泵房及地下停车场。商业楼地上建筑面积3402.88m<sup>2</sup>，共四层，其中：一层建筑面积876.04m<sup>2</sup>，暂未进行装修，商业功能意向主要以甜品、服装饰品销售为主；二层建筑面积876.04m<sup>2</sup>，商业功能意向主要以餐厅为主，暂未进行装修；三层建筑面积876.04m<sup>2</sup>，商业功能意向主要以咖啡店和茶室为主，该层已进行简易装修，为项目临时管理办公室；四层建筑面积774.76m<sup>2</sup>，商业功能意向主要以酒廊和酒店为主，暂未进行装修。

根据现场调查，截至2020年10月，项目商业楼地上各层暂未入驻商业企业。本次环保竣工验收范围主要包括主体工程（商业楼）、公用工程（给排水、消防等）、环保工程（绿化工程、化粪池等）的验收；项目商业楼后期拟入驻的商业企业需另行履行环评手续，不在本次竣工环保验收范围内。

主要建设内容及变更情况见下表：

表 2-2 验收项目建设内容及变更情况表

工程分类	项目名称	建设内容及规模	实际建成情况	变更情况及原因
主体工程	商业楼	主要建设内容为新建一栋4层的商业楼，建筑高度14.95m，项目总用地面积2584.64m <sup>2</sup> ，建筑基底面积870.76m <sup>2</sup> ，建筑总面积3838.05m <sup>2</sup> 。容积率1.32，建筑密度33.7%，	根据调查，建设一栋地上4层、地下一层的商业楼，建筑高度14.95m，项目总用地面积2584.64m <sup>2</sup> ，建筑基底面积870.76m <sup>2</sup> ，建筑总面积3838.05m <sup>2</sup> （其中地上建筑面积3402.88m <sup>2</sup> ，地下建筑面积435.17m <sup>2</sup> ），容积率1.32，建筑密度33.7%，	未发生变更
辅助	停车场	项目停车场分两部分，一部分位于室内一层	根据调查，本项目停车场分地下和露天停车场两部分，	室内停车场位置发生变化，商住楼部分

工程		的架空层，建筑面积 263.79m <sup>2</sup> ，布置 13 个停车位。另一部分位于室外，面积为 247m <sup>2</sup> ，布置 19 个停车位。	露天停车场位于地下一层，建筑面积 263.79m <sup>2</sup> ，设停车位 13 个；露天停车场位于商业楼北侧，建筑面积为 247m <sup>2</sup> ，设 19 个停车位。	功能结构优化调整，室内停车场位置由 1 层架空层调整为地下 1 层。
公用工程	给排水	<p>本工程水源取自市政给水管，分别从项目东侧的规划路市政供水接口引入两条 DN150 mm 给水管，在地块红线范围内形成 DN150mm 环状管网。</p> <p>工程采用雨污分流制，其中污水进入化粪池处理后进入东侧规划路污水市政管网；雨水通过雨水管网收集后排入东侧规划路雨水管网。</p>	<p>根据调查，本项目水源取自市政给水管，项目从东侧的规划路市政供水接入。</p> <p>排水：项目区采用雨污分流制，污水经化粪池收集处理后排入东侧规划路市政污水管网；雨水通过雨水管收集后排入东侧规划路市政雨水管网。</p>	未发生变更
	消防	本建筑为多层建筑商业用房，消防系统有消火栓消防系统、自动喷水灭火系统并配置有建筑灭火器。室内消防系统采用临时高压制消防系统。	项目区设有消防系统，消防系统有消火栓消防系统、自动喷水灭火系统并配置有建筑灭火器。室内消防系统采用临时高压制消防系统。消防水池位于地下一层。	未发生变更
	供电	由市政电网接入，设配电室，配置 2 台 630KVA 干式变压器；并在地下一层发电机房内一台 400KW 的自启动备用柴油发电机组，用于备用电源。	项目用电主要由市政电网接入，并设有备用柴油发电机房，位于地下一层。	未发生变更
	供暖	项目供暖采用普通空调的方式进行。	项目区采用安装空调进行供暖。	未发生变更
	通风系统	建筑采取自然+机械通风。	项目区采用自然+机械通风。	未发生变更
环保工程	绿化	绿化中面积 905.14m <sup>2</sup> ，绿地率 35.02%。绿化方式主要为乔木、花卉和草皮相结合的形式进行。	项目对厂界四周及建筑物周边采取撒播草籽进行绿化，厂区中绿化面积 905.14m <sup>2</sup> 。	未发生变更

化粪池	在项目东侧绿地位置布置，共 1 个，地埋式布置，钢筋混凝土结构，抹浆防渗，容积为 30.0m <sup>3</sup> 。	项目建有 1 座 30m <sup>3</sup> 的化粪池，采用 C30 混凝土防渗，防渗等级为 P6。	未发生变更
垃圾收集设施	设置垃圾集中收集桶，加盖封闭，不设垃圾房。	项目商业楼个楼层均设有带盖垃圾收集桶。	未发生变更

主要建设内容照片

	
商业楼	地下 1 层
	
商业楼 1 层	商业楼 2 层
	
商业楼 3 层	商业楼 4 层



	
地下停车场	露天停车场（植草砖地面）
	
厂界围墙	消防系统
	
项目区绿化	化粪池

#### 2.1.4 经济技术指标

经现场调查，工程实际建设中经济技术指标跟环评阶段基本一致，项目主要经济技术指标变化情况详见下表：

**表2-3 主要经济技术指标对比一览表**

序	项目名称	单位	环评报告	实际建设情况	备注
---	------	----	------	--------	----

号					
1	规划建设用地面积	m <sup>2</sup>	2584.64	2584.64	无变化
2	建筑基底面积	m <sup>2</sup>	870.76	870.76	无变化
3	总建筑面积	m <sup>2</sup>	3838.05	3838.05	无变化
4	计容建筑面积	m <sup>2</sup>	3402.88	3402.88	无变化
5	不计容建筑面积（地下室）	m <sup>2</sup>	435.17	435.17	无变化
6	建筑密度	%	33.7	33.7	无变化
7	容积率		1.32	1.32	无变化
8	建筑高度	m	14.95	14.95	无变化
9	绿地面积	m <sup>2</sup>	905.14	905.14	无变化
10	绿地率	%	35.02	35.02	无变化
11	停车位	个	32	32	无变化

### 2.1.5 污染治理及环保投资

本项目环评要求、实际污染治理措施及投资对照情况见下表 2-4。

**表2-4 项目污染治理措施及投资**

项目			环评要求污染物治理措施	环评投资估算（万元）	实际污染物治理措施	实际投资（万元）
施 工 期	废气治理	挖方堆场扬尘	洒水、覆盖	3.0	项目设置围墙封闭施工，定期对场区地面及运输道路进行洒水降尘，散装物料封闭运输、临时堆料遮盖	6.0
		填方作业区扬尘	洒水	3.0		
		材料堆场扬尘	洒水、覆盖			
	废水治理	施工废水	沉淀池	2	施工期施工场地设有2m³的临时沉淀池用于收集设备清洗废水	2
		生活污水	防渗旱厕	2.5	施工期施工场地设有4m³的防渗旱厕	2.5
	噪声治理	施工噪声	选择低噪设备，合理安排作业时间	3.0	采用低噪设备	3.0
		交通噪声	限制鸣笛	计入施工管理	加强管理，禁止鸣笛	计入施工管理
	固废治理	废弃土石方	弃方由业主单位在曲水县的苗圃基地，用于苗圃种植。	5.0	项目区弃方运往曲水县的苗圃基地，用于苗圃种植。	5.0
		建筑弃渣	清运至堆龙建筑垃圾堆放场处置	5.0	能回收利用的回收利用，不可回收利用的运往拉萨市城市执法和综合管理局指定的地点堆放点处置。	5.0



		生活垃圾	垃圾桶收集，委托环卫部门清运	2.0	生活垃圾经施工场地内设置的带盖垃圾桶收集后，交由环卫部门清运处置。	2.0
	生态环境	绿化工程	布置绿化景观	计入工程投资	布置绿化景观	计入工程投资
		树木移栽	将树木移栽至曲水的苗圃	3.0	将树木移栽至曲水的苗圃	3.0
	废气治理	车库废气	机械通风	——	车库内设有机械通风系统	计入工程投资
	固废治理	生活垃圾	设置分散的垃圾桶，垃圾桶加盖封闭，委托环卫清运	3.0	项目区内设有带盖生活垃圾收集桶，并委托环卫部门定期清运	3.0
	污水	生活污水	化粪池处理后排入管网，化粪池有效总容积不小于 30m <sup>3</sup>	——	项目区东侧绿化带内设有 30m <sup>3</sup> 的钢筋混凝土结构化粪池，生活污水经化粪池收集处理后排入市政污水管网。	计入工程投资
	噪声	车辆噪声	设置“禁鸣”警示牌	1.5	项目区未设置禁鸣标志牌	0
合计				33.0		32.0

项目环评环保投资估算为 33.0 万元，实际环保投资为 31.5 万元，占总投资的 4.79%。主要原因为环评要求“厂区设置限制车速、禁鸣等警示牌”，项目实际建设中厂区内未设置限制车速、禁鸣等警示牌，该部分环保投资减少 1.5 万元，其他环保投资基本与环评阶段一致，根据《古堰滨河商业项目环境影响报告表》和现场调查及业主提供资料，工程建设单位按照环评的要求，落实了“三废”的处理措施，根据环评的要求建设了各项环保设施，并与项目同时投入使用，由此可见，建设单位对环境保护工作比较重视。

## 2.2 项目营运期原辅材料消耗及水平衡

### 2.2.1 营运期主要原辅材料、机械设备使用情况:

工程营运期原辅材料变化情况见下表:

表2-5 工程营运期主要原辅材料对比一览表

项目	名称	单位	环评	实际	变更情况
能源	柴油	t/a	3.0	无	项目区供电稳定, 且暂无商户入驻, 备用茶油发电机未启用。
	电	kW·h	自行控制	自行控制	未变更
	水	m <sup>3</sup> /d	21.29m <sup>3</sup> /d	19.89m <sup>3</sup> /d	根据实际需求, 减少

项目营运期主要设备变化情况见下表:

表 2-6 工程主要设备一览表

序号	名称	环评		实际		变更情况
		规格	数量	规格	数量	
1	消防系统	--	1套	--	1套	未变更
2	柴油发电机	75KW	1台	75KW	1台	未变更
3	水泵	--	2台	--	2台	未变更

### 2.2.2 水源及水平衡

根据调查及咨询建设单位, 项目商业楼试营运至今 (2020 年 10 月) 暂无商户入驻, 项目用水主要包括包括管理人员生活用水、绿化用水及后期拟入驻企业的商业用水。

#### (1) 管理人员生活用水

根据调查, 本项目管理人员 6 人, 项目运营至 2020 年 10 月, 生活用水量约为 30m<sup>3</sup>/月, 即 1.0m<sup>3</sup>/d, 生活污水产生量按用水量的 80%计, 则生活污水产生量为 0.8m<sup>3</sup>/d, 生活污水通过化粪池收集处理后排入东侧规划路市政污水管网。

(2) 绿化用水: 项目绿化面积为 905.14m<sup>2</sup>, 厂区绿化用水约 1.5/m<sup>2</sup>·d, 项目区绿化用水量为 1.36m<sup>3</sup>/d。绿化用水全部消耗, 无废水产生。

(3) 后期入驻企业的商业用水: 项目为商业楼建设项目, 暂无商铺入驻。项目商业部分用水定额参照《建筑给水排水设计规范》(GB50015-2009) 中的商业用水定额。用水定额为 5-8L/m<sup>2</sup>·天, 拉萨市属于水资源较为丰富区域, 本项目用水定额

按照  $6\text{L}/\text{m}^2 \cdot \text{天}$  计算,商业建筑面积为  $2921.7\text{m}^2$ ,则用水量为  $17.53\text{m}^3/\text{d}$ 。废水产生量按照 80%计算,则商业废水产生量为  $14.02\text{m}^3/\text{d}$ 。

综上,项目营运期总用水量为  $19.89\text{m}^3/\text{d}$ ,均由市政管网供给(西郊自来水厂)。

项目区水量平衡图见下图:

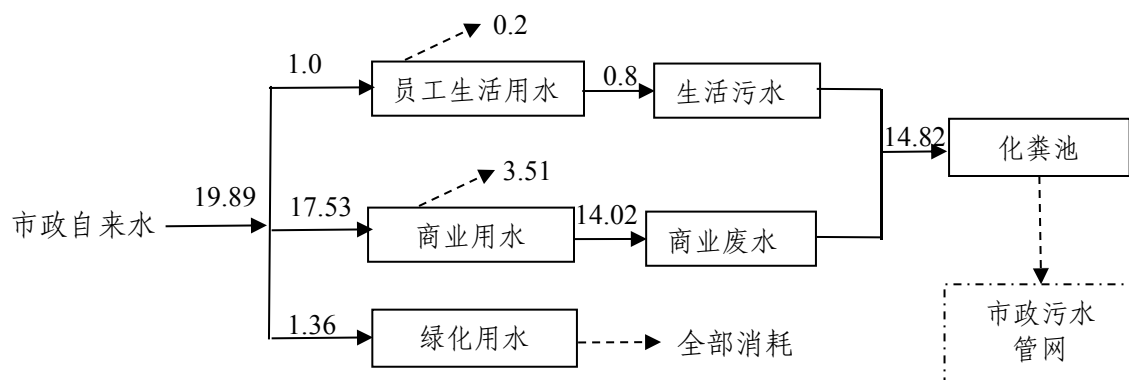


图 2-1 营运期水平衡图 单位  $\text{m}^3/\text{d}$

### 2.3 项目营运期主要工艺流程及产污环节

本项目为商业楼建设项目,为非污染性建设项目,项目营运期主要污染产生的环节为以下几个方面:

- (1) 项目区管理人员产生的生活污水、生活垃圾等;
- (2) 项目区汽车尾气、水泵及柴油发电机运行噪声等。

根据调查,截至2020年10月,本项目商业楼本暂无商户入驻,后期引进商业应根据其产生废水、废气、固废、噪声的特点,制定废水、废气、固废、噪声处理方案,在实际运行中确保各污染物达标排放,并且应该根据项目性质另行履行环评相关手续。

## 2.4项目变更情况说明

根据现场调查，与环评及批复要求对比，工程主要变更情况如下：

1、项目区与拉萨市西郊水厂水源地保护区的相对位置关系发生变化。主要由于环评阶段（2016年）水源地保护区是“根据《拉萨市西郊自来水水厂水源地环境保护工程》可研报告”进行西郊水厂水源地保护区的划分，项目区位于西郊水厂水源地二级保护区范围内；而验收阶段（2020.10），根据2020年10月18日公布的《西藏自治区人民政府关于同意拉萨市城镇集中式饮用水水源保护区范围核定与调整的批复》（藏政函〔2020〕63号），西郊水厂水源地保护区范围调整后，项目位于拉萨市西郊水厂水源地一级保护区范围内。但项目区西郊水厂自身及其取水点的相对位置无变化。

2、项目室内停车场位置发生变更。主要由于商住楼部分功能结构优化调整，室内停车场位置由1层架空层调整为地下1层。

3、项目实际运营过程中原辅材料及能源均有所减少。

4、项目环保投资减少1.5万元，主要原因为环评要求“厂区设置限制车速、禁鸣等警示牌”，项目实际建设中项目区内未设置限制车速、禁鸣等警示牌。

项目变更情况见下表：

表 2-7 项目变更情况一览表

序号	变更情况	变更原因	环境影响变化
1	项目区与拉萨市西郊水厂水源地保护区的相对位置关系发生变化。	主要由于环评阶段（2016年）水源地保护区是“根据《拉萨市西郊自来水水厂水源地环境保护工程》可研报告”进行西郊水厂水源地保护区的划分，项目区位于西郊水厂二级水源地保护区范围内；而验收阶段（2020.10），根据2020年10月18日公布的《西藏自治区人民政府关于同意拉萨市城镇集中式饮用水水源保护区范围核定与调整的批复》（藏政函〔2020〕63号），西郊水厂水源地保护区调整后，项目位于拉萨市西郊水厂水源地一级保护区范围内。	本项目废水不外排，废气达标排放，固废得到妥善处置，且项目区西郊水厂自身及其取水点的相对位置无变化。本项目的实施对西郊水厂水源地保护区的影响不会显著加大。
2	项目室内停车场位置发生变更	主要由于商住楼部分功能结构优化调整，室内停车场	对环境影响无变化。

		位置由1层架空层调整为地下1层。	
3	原辅料及能源消耗量均减小	环评阶段按设计能力计算原辅料及能源消耗量，实际建设过程中按实际需求，因此项目原辅料及能源消耗减少。	对环境影响无变化。
4	项目环保投资减少1.5万元	主要原因为环评要求“厂区设置限制车速、禁鸣等警示牌”，项目实际建设中项目区内未设置限制车速、禁鸣等警示牌。	项目区周边设有实体围墙，根据验收监测结果表明，项目实施对声环境影响较小。

本项目不属于《关于印发环评管理中部分行业建设项目重大变动清单的通知》（环办[2015]52号）中的相关项目。参照《关于印发环评管理中部分行业建设项目重大变动清单的通知》（环办[2015]52号），本项目的性质、规模、地点、污染防治措施、生态保护措施，均未发生重大变更，所以项目变更不属于重大变更。

**表 3 主要污染源、污染物处理和排放**

**营运期主要污染物的产生、治理及排放情况**

**3.1 污（废）水**

**3.1.1 污（废）水产生量及来源**

本项目试营运期主要水污染物为生活污水及商业废水。具体如下：

**（1）生活污水**

根据调查，本项目职工定员 6 人，均在场区内食宿，项目运营至 2020 年 8 月，生活用水量约为  $30\text{m}^3/\text{月}$ ，即  $3.0\text{m}^3/\text{d}$ ，生活污水产生量按用水量的 80% 计，则生活污水产生量为  $0.8\text{m}^3/\text{d}$ ，生活污水通过化粪池收集进入污水处理站处理达标后用于厂区绿化及笼舍冲洗。

（2）商业废水：项目为商业楼建设项目，暂无商铺入驻。项目商业部分用水定额参照《建筑给水排水设计规范》（GB50015-2009）中的商业用水定额。用水定额为  $5\text{--}8\text{L}/\text{m}^2 \cdot \text{天}$ ，拉萨市属于水资源较为丰富区域，本项目用水定额按照  $6\text{L}/\text{m}^2 \cdot \text{天}$  计算，商业建筑面积为  $2921.7\text{m}^2$ ，则用水量为  $17.53\text{m}^3/\text{d}$ 。废水产生量按照 80% 计算，则商业废水产生量约为  $14.02\text{m}^3/\text{d}$ 。

**3.1.2 污（废）水处理及排放情况**

**（1）生活污水**

根据调查，项目区管理人员生活污水通过化粪池收集处理后排入项目区东侧规划路市政污水管网。

**（2）商业废水**

根据调查，截至 2020 年 10 月，本项目商业楼本暂无商户入驻，暂无商业废水的产生。根据商业楼功能规划，本项目商业楼后期入驻的商户主要为餐饮、酒店（不含洗衣服务）等，不引进工业企业，商业废水主要为生活污水（含餐饮废水），餐饮废水经设置隔油池预处理后与生活污水一同排入项目化粪池收集处理后排入项目区东侧规划路的市政污水管网。后期引进商户应根据其产生废水的特点，制定废水处理方案，在实际运行中确保各污染物达标排放，并且应该根据项目性质另行履行环评相关手续。



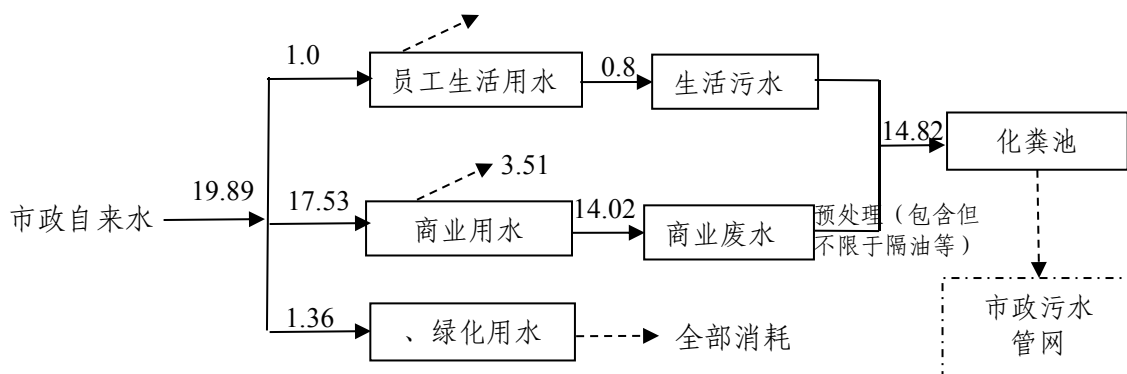


图 3-1 营运期废水产生及排放去向图 (m³/d)

## 3.2 废气

### 3.2.1 废气的产生情况:

根据调查，截至 2020 年 10 月，本项目商业楼本暂无商户入驻，本项目试营运期间废气主要为停车场汽车尾气和管理区厨房油烟。

#### (1) 地下停车场汽车尾气

根据调查，项目商业楼暂无商户入驻，项目区进出车辆较少，汽车尾气产生量极小。

#### (2) 厨房油烟

根据调查，项目劳动定员 6 人，厨房油烟产生量极小。

### 3.2.2 废气处理及排放情况

#### (1) 停车场汽车尾气

项目项目区进出车辆的管理，地下停车场采用机械通风，并加强项目区绿化，汽车尾气排放量极小。

#### (2) 厨房油烟

根据调查，项目临时管理区厨房设有油烟净化器，厨房油烟经油烟净化器处理后通过专用烟气管道送至屋顶排放。

本项目引进商业应根据产生废气的特点，制定废气处理方案，在实际运行中确保废气经治理达标后外排，并且应该根据项目性质另行环评。对于可能产生的餐饮油烟，可通过配置静电型油雾净化器经过商业专用排烟管道楼顶排空，废气排放还须满足《饮食业油烟排放标准(试行)》(GB18483-2001)的要求。

3.3 噪声

3.3.1 噪声的产生情况:

项目试运行期主要噪声源为设备噪声(如备用发电机、水泵)等、车辆噪声，声压级为 65-80dB(A)。

3.3.2 噪声处理及排放情况

根据调查及咨询建设单位，本项目厂界设有实体围墙，通过优选机械设备、建筑隔声、基础减震及绿化带阻隔后，噪声贡献值较小。根据噪声监测结果显示本项目厂界噪声最大值昼间44.1dB（A），夜间37.2dB（A），符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准要求，满足达标排放，符合验收监测标准限值要求。

3.4 固体废物

3.4.1 固废的产生情况:

本项目试营运期产生的固体废物主要为管理人员日常生活产生的生活垃圾。项目试营运期间暂未商户入驻，后期拟入驻商户需另行履行环评手续。

（1）员工生活垃圾

根据调查，项目区劳动定员 6 人，每人每天产生生活垃圾约 1kg，则运营期生活垃圾年产生为 6.0kg/d。

3.4.2 固废处理及排放情况

（1）员工生活垃圾：根据调查及咨询建设单位，项目厂区设有带盖生活垃圾收集桶，生活垃圾经垃圾桶收集后委托环卫部门每天进行清运。

项目主要环保设施照片

	
雨水口	污水管道



化粪池



地下停车场通风管



预留烟气管道



厨房抽油烟机



实体围墙



生活垃圾收集桶



生活垃圾收集桶（管理区）



施工工棚（未拆除）



**表 4 建设项目环境影响报告表主要结论及审批部门审批决定**

**4.1 建设项目环境影响报告表主要结论**

**一、施工期主要结论**

**1、生态环境**

根据项目区现场勘查得知，本项目总占地面积 2584.64 平方米，现状为西藏古堰园林景观工程有限公司的办公场所，为一层活动板房，建筑面积约 850.0 平方米。另外在拟建项目占地范围有树木分布，树种以杨树和柳树为主，经调查，场地内有胸径 30-50cm 的树木 8 棵，胸径 5-30cm 的树木 30 棵。工程建设对土地利用的影响主要是基础设施等构建筑物的建设占地，这些设施对土地的占用是永久性的，从而使这些土地失去原有的生产和生态功能，会对局部的土地利用产生一定的影响，同时项目施工易造成小范围的水土流失。

**减缓措施**

①合理进行施工布置，精心组织施工管理，严格按照施工设计方案将施工区控制在项目占地范围内；

②加强施工人员生态环境保护的宣传教育 and 科学管理，严禁捕捞鱼类；

③按照设计方案对场地内的树木进行移栽，树木移栽至西藏古堰园林景观工程有限公司在曲水县的苗圃基地；

④合理安排施工计划和作业时间，优化施工方案。工程尽量避开雨天施工，并采用边开挖、边回填、边碾压的施工方，尽量减少疏松土壤的裸露时间，有效减轻施工区水土流失；

⑤施工后期积极开展施工迹地清理整治。

**2、废气**

施工期产生的废气污染物主要是施工扬尘。设备尾气以及装修废气等。

施工扬尘：施工产生的扬尘主要集中在土建施工阶段，按起尘的原因可分为风力起尘和动力起尘，其中风力起尘主要是由于露天堆放的建材(如黄沙、水泥等)及裸露的施工区表层浮尘由于天气干燥及大风，产生风力扬尘；而动力起尘，主要是在建材的装卸、搅拌过程中，由于外力而产生的尘粒再悬浮而造成，其中施工及装卸车辆造成的扬尘最为严重。据相关调查统计资料，车辆行驶产生的扬尘占总扬尘的 60%以上。

设备尾气：施工机械的废气和运输车辆尾气，因施工区废气扩散条件良好，施工过程中产生的废气，仅短时对区域环境空气有一定影响，不会造成污染性影响。

装修废气：在对建筑物进行室内外装修时，必须采用“环保型”油漆及涂料，装修工程中加强通风、排风或室内吸附措施。

### 减缓措施

①施工单位应根据《建设工程现场管理规定》中相关规定设置现场平面布置图、工程概况牌、文明施工牌、环境保护牌、管理人员名单及监督电话牌等。

②加强管理，文明施工，建筑材料轻装轻卸；装运物料、土石方、渣土及垃圾的车辆要遮盖封闭，并保证物料不遗撒外漏，严格按照相关部门批准的路线、时间、地点运输倾倒；

③车辆出工地前应尽可能清除表面粘附的泥土等，不得带泥上路，避免区域外道路积土产生扬尘。并在工地出口处设专人清扫；

④施工场地内地表定期洒水清扫以有效抑制扬尘，不得在未实施洒水降尘等抑尘措施的情况下直接清扫；

⑤进行封闭施工，项目场界修建 2.0m 高的彩钢围墙；

⑥施工期间，应在工地建筑结构脚手架外侧设置有效抑制扬尘的密目防尘网（不低于 2000 目/100cm<sup>2</sup>）；

⑦采用“环保型”油漆及涂料，装修工程中加强通风、排风或室内吸附措施，严格按《室内空气质量标准》（GB/T18883-2002）控制室内环境，可将装修废气的影响降至最低；

⑧本项目位于西郊水厂水源地二级保护区内，并处于水厂上风向，为防止施工扬尘飘入水厂，对西郊水厂大气环境造成影响，施工期间应加高本项目与西郊水厂间的围墙，围墙增高至 2.5m，并严格执行上述扬尘防止措施。

### 3、废（污）水

施工期废(污)水主要为施工场地施工人员生活污水和施工废水。建设施工期间，施工人员及工地管理人员合计约 60 人。

生活污水：按每人用水 0.04m<sup>3</sup>/d 计算，则总用水量为 2.4m<sup>3</sup>/d，污水排放量按用水量的 80%计算，则预计每天生活污水产生量约 1.92m<sup>3</sup>/d。生活污水由防渗旱厕收集后定期清运。



施工废水：施工过程中，施工废水主要为设备清洗废水，产生量约 2.0m<sup>3</sup>/d，设备清洗废水经沉淀池收集处理后用于施工场地洒水降尘，不外排。

在此情况下，本项目施工期生活污水及设备清洗废水均得到合理处置，不会对周边地表水体造成大的污染影响。

#### 减缓措施：

①在项目东侧设置防渗旱厕，用以收集生活污水和粪便，由市政环卫吸粪车定期清运处理，防止生活污水和粪便乱排乱流，污染地表水体。

②施工期施工废水设置沉淀池，沉淀池规格为 1m×1.5m×1m，有效容积为 1.5m<sup>3</sup>，沉淀池进行防渗、硬化处理，施工废水经沉淀处理后用于洒水抑尘。

#### 4、地下水环境影响

根据项目工程地质勘查报告，项目所在区地下水为第四系松散岩类孔隙潜水。第四系孔隙水主要分布于拉萨河河谷及洪积扇，地下水受大气降水、地表水、冰雪融水及基岩裂隙水补给，其中大气降水是主要补给水源，含水层一般为卵砾石层，拟建场区地下水较贫乏，地下水埋藏较深，大于 7.1 米，本项目基础开挖较浅，最大深度为 4.5 米，因此，基坑开挖时不会产生基坑涌水。

但是，施工期内如果生活污水或者施工生产废水处理不当，排入基坑，或施工机械油污跑、冒、滴、漏可能造成地下水的污染。环评针对本项目可能对地下水环境产生不利影响的因素，进行了以下分析：

（1）本项目施工机械出现故障时，均运至市内机修厂修理，因此，施工期间所产生污水不涉及机修含油废水；施工生产废水主要为机械冲洗废水和建筑物养护废水，本项目设沉淀池，施工生产废水沉淀处理后回用于降尘，故本项目施工生产废水不会渗入地下，对地下水环境影响不大。

（2）项目施工期在项目东侧设置临时防渗旱厕，远离西郊水厂 1、2 取水深井，生活污水由防渗旱厕收集后定期清运，生活污水对所在区域地下水不会产生影响。

（3）此外，项目施工时必须规范作业，加强施工机械管理，一旦发现机械故障，应及时送至修理厂修理，保证施工机械运转正常，防止施工机械油污跑、冒、滴、漏等现象的发生。

综上，维护好施工机械设备，做好各种施工废水以及生活污水的处理后，本项目在施工期可以有效避免对项目所在地地下水的水质污染问题。除此之外，本次环

评要求尽量缩短基坑开挖的施工期，以将影响降至最低。

#### **减缓措施**

①基坑开挖和土方填筑尽量避开雨季进行。

②项目施工时必须规范作业，尽量缩短基础工程的施工期，以有效避免施工对项目所在地内地下水的水质污染问题，将影响降至最低。

③机械冲洗废水经沉淀处理后回用洒水抑尘；施工期间通过加强机械检修，一旦发现机械故障，及时将故障机械运至市内机械厂修理，保证施工机械保持正常运行，有效避免施工机械跑、冒、漏油现象的发生。

④设置垃圾桶，生活垃圾集中收集，交由环卫部门处理，禁止乱扔垃圾。

⑤施工期机械设备使用的储油设施，需要进行防渗措施，并设置围堰防止油品泄露污染地下水及土壤。

#### **5、噪声**

工程施工噪声主要来源为：各种施工机械和车辆运输产生的作业噪声，以及打桩、材料运输车的作业噪声。根据噪声预测结果分析，施工机械噪声在白天对距声源 32m 外达标，夜间对距声源 158m 外达标。项目施工噪声对周边环境产生一定的影响。

#### **减缓措施**

①在施工开始前，建设单位必须进行施工公示，让施工场地周围居民对工程有所了解，明白工程施工对他们的影响只是暂时的，以求得他们的理解和支持；

②根据类比调查分析和有关资料统计，围墙起到的隔声降噪作用可减少噪声 5dB(A)左右。因此，在工程厂址建设前，应首先修筑场区围墙，有效减小施工场地噪声，目前围墙已经修建；

③合理组织施工，避免在同一时间集中使用大量的动力机械设备，选择低噪音机械设备，并对机械设备增设减振隔垫，合理安排强噪声机械施工的运行时间。

④本项目禁止夜间进行高噪声作业，如果必须作业，需向当地有关部门申报，并向 500m 内的居民张贴告示，取得夜间施工许可证后方可进行夜间施工。

⑤合理安排运输路线，尽量减少夜间运输量；适当限制大型载重车的车速，尤其进入城区道路声敏感区时应限速禁鸣；对运输车辆定期维修、养护。

通过避免夜间施工、修建围墙、高噪声源远离敏感点布置、加强施工管理等噪

声防治措施后，噪声对周围环境的影响可减小到最低。

## **6、固体废物**

建筑垃圾：根据建筑垃圾产生的一般经验计算，项目原有办公用房 850.0 平方米需要进行拆除，每平方米产生 0.2 吨建筑垃圾，拆除原有建筑产生的建筑垃圾约 170.0 吨。工程建设过程每平方米产生 0.03 吨建筑垃圾，该工程建筑面积为 3838.05 平方米，产生约 115.14 吨建筑垃圾，在施工过程中产生的建筑垃圾总量为 285.14 吨，该部分建筑施工垃圾的成分有：渣土、废钢筋、废铁丝和各种废钢配件、金属管线废料、废竹木、木屑、各种装饰材料的包装箱、包装袋、散落的砂浆和混凝土、碎砖和碎混凝土块、搬运过程中散落的黄砂、石子和块石等。

生活垃圾：生活垃圾按 0.5kg/人·d 计，产生量约为 30.0kg/d，规范收集后由环卫部门清运至拉萨市生活垃圾填埋场填埋处置。

本项目施工期各固体废物去向明确，对环境影响较小。

### **减缓措施：**

①工程区开挖的土方及时夯实或回填，减少土方暴露时间；项目产生的弃方运至业主单位在曲水县的苗圃基地，用于苗圃种植。

②施工场地设置生活垃圾收集桶，生活垃圾经收集后委托环卫部门清运至垃圾填埋场填埋处理。

③施工产生的建筑垃圾分类收集，可回收利用的回收利用，不可回收利用的运往住建局指定的建筑垃圾堆放场堆放。不得在场区进行长时间堆存。

## **二、营运期主要结论**

### **1、生态环境影响分析**

工程在运行初期，由于绿化效益尚未完全体现，对区域水土保持产生一定的不利影响。随着工程区施工迹地整治和植被的自然恢复，其水土流失会逐渐减少。

项目建成后，将对相应绿地区域进行绿化，绿地面积 905.14 平方米，绿化率 35.02%，主要布置在建筑周围，建设单位委托专业设计单位对绿化区进行设计，绿化采用乔、灌、草、花相结合的方式，选择红叶李和榆树等乔木，采用大叶黄杨、洒金柏作为灌木，草本为细叶芒草，均为拉萨市适宜植物，同时观花、观叶，常绿、落叶树相结合，形成四季皆宜的景观，不仅美化环境，又对恢复和改善区域生态环境起到积极的作用。

## 2、地表水环境影响分析及减缓措施

### (1) 地表水影响分析

地表水项目区地表水体为拉萨河，位于项目南侧 47.2m。项目东面具有完善的市政排水管网，项目营运期采取雨、污分流。项目内的雨水排水就近排入市政雨水管，生活污水排入市政规划道路市政污水管网进入拉萨市污水处理厂处理后排入拉萨河，本项目最终纳污水体为拉萨河。

项目实施后，废水主要是生活污水，污水为有机污染型，主要污染指标为 CODCr、BOD5、NH3-N、SS、动植物油，废水量约 15.94m<sup>3</sup>/d。本项目处于拉萨市污水处理厂的污水收集范围，生活污水经化粪池收集处理后排入市政污水管网，随污水管网进入拉萨市污水处理厂处理。因此，本项目污水可进入污水处理厂处理，并纳入其总量控制指标内。污水处理厂处理达标后排入拉萨河，对水环境的影响不大。

### (2) 化粪池规格的合理性分析

化粪池的功能是接收、贮存生活污水。池内分为漂浮层、淤泥层和中间清水层三个区域。它除了能截留生活污水中的粪便、纸屑和病原虫等杂质的约 50%和去除 BOD 的 20%、COD 的约 30%以外、还可以减轻污水处理厂的负荷或减轻对水体的污染。

本项目化粪池的规格主要是根据项目废水预计量来设置的。根据《建筑给水排水设计规范》（GB50015-2009）中用水定额以及项目建筑面积计算项目废水量约 15.94m<sup>3</sup>/d。根据《建筑给水排水设计规范》（GB50015-2009）要求，污水有效停留时间以 12h~24h 为宜，本项目拟按 24h 计，并且留有 15%的预留容积，由于项目后期存在餐饮等高耗水项目，化粪池容积考虑一定容量，故本项目化粪池设计容量为 30m<sup>3</sup>，化粪池进行严格的防渗处理，混凝土添加防渗剂对化粪池进行防渗处理，大大减小了生活污水渗入地下的风险。

本项目结合场地地形特点以及污水产生单元，共设置的化粪池 1 个，化粪池布置在场地东侧，靠近规划路一侧，化粪池容积 30.0m<sup>3</sup>，规格为 4.0m（边长）× 4.0m（边长）× 1.9m（深）。考虑项目所在地冻土深度（0.6m），化粪池埋深为 0.6 米。

### 减缓措施

①本项目采用雨污分流排水系统，雨水通过雨水管网进入东侧市政道路雨水管网；生活污水通过污水管网进入场区东侧的化粪池，处理后再排入东侧市政道路污

水管网，进入拉萨市污水处理厂处理后排入拉萨河。

②本项目沿东西方向设一条污水管网，管网西面稍高，呈一定的倾斜度，流入主管网的污水在重力的作用下，向东汇入化粪池。本项目污水管网地下埋深 1.0m，采用 d300 承插式聚乙烯（HDPE）双壁波纹管，橡胶圈接口。HDPE 管具有延伸性强、使用寿命长、防渗效果好等特点：HDPE 管的安全使用期为 50 年以上；其伸长率为钢管的 20 多倍，是 PVC 的六倍半，当地面下沉或发生地震时地壳有变动的情况下，HDPE 管能够产生抗性变形而不断裂；此外，HDPE 管的渗透率远低于水泥管材，低于 2%。为取得更好的防渗效果，不得直接将污水管网铺设至地下，要求修建混凝土管槽对污水管网加以包裹、保护，并在混凝土中加入防渗剂进行防渗处理，另外，还应加强管网的施工管理，严把管材质量关，对购买的管材进行仔细检查，以避免有裂缝和孔眼漏洞的管材铺入，影响工程质量。在做好上述防渗措施的前提下，本项目污水从污水管网渗漏至地下对地下水造成污染，影响西郊水厂地下水源水质的风险很小。

③化粪池设置远离水厂一级保护区，且进行严格的防渗处理，在化粪池底及四周采用 40cm 的钢筋混凝土防渗结构，防渗等级为 p6 标准，大大减小了生活污水渗入地下的风险。

### 3、大气环境影响分析及减缓措施

#### （1）商业废气影响分析：

商业部分：本项目引进商业应根据产生废气的特点，制定废气处理方案，在实际运行中确保废气经治理达标后外排，并且应该根据项目性质另行环评。对于可能产生的餐饮油烟，可通过配置静电型油雾净化器经过商业专用排烟管道楼顶排空，废气排放还须满足《饮食业油烟排放标准(试行)》(GB18483-2001)的要求。

#### （2）汽车尾气的影响分析：

汽车进入室内停车场后，由于通风设施，使得车辆尾气以有组织形式排放到大气环境中。一般进出车库主要车型是燃汽油的轻型车，车在进出地下停车库时，在怠速状况下排放的尾气中的污染物主要含有 CO、NO<sub>x</sub>、HC 等，一般最高浓度值基本靠近路边，随着离开道路的距离越远浓度也逐渐递减。

根据工程分析，建设项目运营期外排汽车尾气中污染物含量为：NO<sub>x</sub>: 0.004t/a、CO: 0.14t/a、HC: 0.02t/a。车库内若排风设备完善，车库内环境空气质量能够得到



明显改善。另外由于进出车库内的车辆具有间断性特点，因此通过排风设施外排的尾气污染物不会使外环境空气质量超标，对周边环境空气不构成明显影响，故只要采用合理控制进出车流量，使用无铅汽油，安装汽车尾气净化装置，确保尾气达标排放，加强车库的通风以及周边绿化等措施，项目营运期汽车尾气对周边环境空气的影响不大。

### **(3) 柴油发电机废气:**

备用发电机只在停电时使用，备用发电机采用清洁燃料柴油，含硫量低，正常情况下污染物产生浓度较低，经过发电机自带的废气滤清器处理后可以达标排放。

### **(4) 垃圾异味:**

垃圾异味一般是由于垃圾中有机废物发酵分解过程，其产生速率受垃圾发酵分解速率控制，而垃圾的发酵分解速率受垃圾成分、水分、垃圾稳定化进程、填埋方式及气候条件等多种因素制约。其影响程度和影响范围主要受场内垃圾暂存时间、暂存垃圾量和垃圾收集点的位置影响。通过委托市政环卫部门每天清运，场界大气可以达到 GB18483-2001《恶臭污染物排放标准》二级标准：臭气浓度 < 20(无量纲)。

### **减缓措施:**

①委托拉萨市市政环卫部门对场内垃圾进行及时清运，减少垃圾在场内的暂存量和暂存时间，减少垃圾恶臭气味的产生。

②室内停车场采用抽排风系统，通过抽排风系统将尾气送至室外排放。

③营运期通过导泊员的指导能有效减少顾客车辆在停车场内的停留时间，减少车辆尾气的产生和排放量；加强管理，保证排风系统正常运行。

④餐厅安装处理效率大于 75%的油烟净化装置。

## **4、声环境影响及减缓措施**

项目营运期噪声主要来自设备运行噪声及商业区产生的商业噪声，其噪声介于 65 ~ 80dB (A) 之间。过预测结果表明可知，项目区东、南、西、北侧厂界噪声贡献值分别 45.4dB (A)、40.9dB (A)、45.7dB (A)、46.9dB (A)，本项目厂界噪声昼间和夜间均达标，对周边环境影响较小。

### **减缓措施:**

①设置“禁止鸣笛”标识，汽车交通噪声通过“禁止鸣笛”等途径控制。

②提高准入门槛。项目在引入其它商业项目时应引入无污染或低污染的商业项

目，以有效防止扰民纠纷，根据商业性质另行环评。

③加强管理，建立设备定期维护，保养的管理制度，以防止设备故障形成的非正常生产噪声，同时确保环保措施发挥最佳有效的功能；加强人员环保意识教育，防止人为噪声。

④水泵、风机、空调、备用发电机等主要噪声源应选用通过国家有关机构认证的低噪声产品；并在水泵房、风机房内采取有效的吸声、隔声、消声和减震措施。

## **5、固体废物环境影响及减缓措施**

### **(1) 生活垃圾:**

根据《建设项目环境保护实用手册》，商业部分产生垃圾量以  $0.5\text{kg}/50\text{m}^2\cdot\text{d}$  计，计算面积为  $2921.7\text{m}^2$ ，则生活垃圾产生量为  $29.22\text{kg}/\text{d}$ ，约合  $10.67\text{t}/\text{a}$ ，生活垃圾统一收集后由环卫部门统一清运，由于项目位于拉萨市西郊水厂的二级水源保护区内，生活垃圾需每日清运一次。

### **(2) 废包装材料**

产生于项目商业部分日常商业活动中，属于一般废物。商业面积为  $2921.7\text{m}^2$ ，按  $0.05\text{kg}/\text{m}^2\cdot\text{d}$  计算，则废包装材料产生量为  $146.09\text{kg}/\text{d}$ ，约合  $53.32\text{t}/\text{a}$ 。废包装材料由商业承包人自行收集后外卖处置，不外排。

### **(3) 餐厨垃圾**

本项目意向的餐饮规模为  $876.04\text{m}^2$ ，主要分布在项目二层位置，查阅相关经验数据，餐厨垃圾产生系数为  $0.27\text{kg}/\text{m}^2\cdot\text{d}$ ，所以本项目产生的餐厨垃圾量为  $236.5\text{kg}/\text{d}$ ，约合  $86.3\text{t}/\text{a}$ ，餐厨垃圾根据《国务院办公厅关于加强地沟油整治和餐厨废弃物管理的意见》（国办发（2010）36号）规定，餐厨垃圾不得随意丢弃或处理，必须交由资质单位处理。

### **(4) 酒店一次性用品产生的固废**

根据估算，酒店部分最大入驻人数为 30 人，一次性用品的重要为  $0.1\text{kg}/\text{套}$ ，酒店一次性用品产生的固废按照最大人数计算，则酒店一次性用品产生的固废为  $3.0\text{kg}/\text{d}$ ，统一收集后由环卫部门统一清运，由于项目位于拉萨市西郊水厂的二级水源保护区内，酒店一次性用品产生的固废随生活垃圾每日清运一次。

采取以上措施后，评价认为项目不会对区域环境产生影响。

## **6、营运期对西郊水厂饮用水源地的影响及保护措施**

营运期本项目对拉萨市西郊水厂水源地保护区的影响因素主要有：生活污水和生活垃圾渗沥液，以及停车场汽车油污滴漏。环评针对以上几个因素分别提出对应的保护措施：

### **（1）生活垃圾渗滤液**

本项目餐厨垃圾单独使用专用桶收集，生活垃圾设置垃圾收集桶，并采用加盖封闭垃圾桶，定期由环卫部门清运至市政垃圾场处理，因此，生活垃圾渗沥液不会下渗至地下，不会对地下水造成污染。

### **（2）生活污水**

项目所在区域渗透系数为 50m/d，为强透水性，运营期化粪池内的污水主要为项目管理中心职工日常工作、生活产生的生活污水，生活污水中 BOD<sub>5</sub>、COD<sub>Cr</sub>、氨氮等含量较高，如果生活污水从化粪池渗漏到地下会污染项目所在区域地下水，对西郊水厂地下水水源水质产生威胁。

本项目采用雨污分流排水系统，雨水通过雨水管网进入东侧市政道路雨水管网；生活污水通过污水管网进入场区东侧的化粪池，处理后再排入东侧市政道路污水管网，进入拉萨市污水处理厂处理后排入拉萨河。

本项目沿东西方向，设一条污水主管网，在重力的作用下，向东汇入化粪池。本项目污水管网地下埋深 1.0m，采用具有延伸性强、使用寿命长、防渗效果好等特点的 d300 承插式聚乙烯（HDPE）双壁波纹管，橡胶圈接口。并修建混凝土管槽对污水管网加以包裹、保护，且在混凝土中加入防渗剂进行防渗处理。

化粪池设置远离水厂一级保护区，且进行严格的防渗处理，在化粪池底及四周采用 40cm 的钢筋混凝土防渗结构，防渗等级为 p6 标准，大大减小了生活污水渗入地下的风险。

污水管网、化粪池的防渗处理大大减小了生活污水渗入地下的风险。

### **（3）停车场油污**

本项目设置两处停车场，一处为室内，一处为位于室外。停车场运行中若地面混凝土质量低劣，有裂纹存在，汽车油污滴、漏，停车场冲洗都可能造成油污渗漏污染地下水，影响到西郊水厂水源地水质，因此，应严格保证停车场地面施工质量，采用较好的防渗等级的混凝土，确保停车场地面不裂、不渗漏。

采取以上措施后，评价认为项目不会对区域环境产生影响。

### 三、环评报告要求执行情况

项目环评报告要求执行情况见下表：

表 4-1 项目环评报告要求执行情况表

项目 阶段	环境影响报告表环境保护措施	环境保护措施的落实情况	对比要求
施 工 期   生 态 环 境	①合理进行施工布置，精心组织施工管理，严格按照施工设计方案将施工区控制在项目占地范围内；	根据咨询施工及监理单位，项目加强施工组织管理，项目施工严格按照设计及环评要求划定施工红线，施工均控制在占地范围内。	满足要求
	②加强施工人员生态环境保护的宣传教育科学管理，严禁捕捞鱼类；	根据咨询施工单位，项目施工前对施工人员进行环境保护的宣传教育培训，并加强施工管理，未发生捕鱼现象。	满足要求
	③按照设计方案对场地内的树木进行移栽，树木移栽至西藏古堰园林景观工程有限公司在曲水县的苗圃基地；	根据咨询施工单位及建设单位，项目施工前对项目区占地范围内 30 棵树木进行了移栽及养护，树木已移栽至建设单位位于曲水县的苗圃基地。	满足要求
	④合理安排施工计划和作业时间，优化施工方案。工程尽量避开雨天施工，并采用边开挖、边回填、边碾压的施工方案，尽量减少疏松土壤的裸露时间，有效减轻施工区水土流失；	根据咨询施工单位，项目优化施工方案。工程未在雨天及大风天气进行土石方工程作业，项目土石方开挖后及时回填，对临时土石方、散装物料采取了防雨布遮盖。	满足要求
	⑤施工后期积极开展施工迹地清理整治。	根据现场调查，项目施工场地已部分进行迹地清理并进行生态恢复，但项目区施工工棚（约 80m <sup>2</sup> ）未进行拆除。	未落实。根据建设单位介绍，由于项目商业楼暂无商户入驻，故未进行装修，施工工棚留给拟入驻的商户进行装修

				时使用。
		①施工单位应根据《建设工程现场管理规定》中相关规定设置现场平面布置图、工程概况牌、文明施工牌、环境保护牌、管理人员名单及监督电话牌等。	根据咨询建设单位，项目施工时施工场地设有施工平面布置图、工程概况牌、文明施工牌、环境保护牌、管理人员名单及监督电话牌等。	满足要求
		②加强管理，文明施工，建筑材料轻装轻卸；装运物料、土石方、渣土及垃圾的车辆要遮盖封闭，并保证物料不遗撒外漏，严格按照相关部门批准的路线、时间、地点运输倾倒；	根据咨询施工单位，项目施工时加强了环境管理，施工过程文明施工、建筑材料轻装轻卸；装载尘状物料、土石方、垃圾的运输车辆均采取篷布遮盖莫比运输，未接到相关主管部门的处罚。	满足要求
	施	③车辆出工地前应尽可能清除表面粘附的泥土等，不得带泥上路，避免区域外道路积土产生扬尘。并在工地出口处设专人清扫；	根据咨询建设单位及走访调查，项目施工期间工地出口处设专人清扫车辆。	满足要求
	工	④施工场地内地表定期洒水清扫以有效抑制扬尘，不得在未实施洒水降尘等抑尘措施的情况下直接清扫；	根据咨询施工单位，项目施工期间定期（2次/天）对厂区及运输道路进行洒水降尘，并及时对洒落的砂石料进行清扫。	满足要求
	废	⑤进行封闭施工，项目场界修建2.0m高的彩钢围墙；	根据咨询建设单位及施工单位，项目施工前先进行围墙建设，围墙高2.5m，项目进行封闭施工。	满足要求
	气	⑥施工期间，应在工地建筑结构脚手架外侧设置有效抑制扬尘的密目防尘网（不低于2000目/100cm <sup>2</sup> ）；	根据咨询监理单位，项目建筑工程施工时在建筑结构脚手架外侧设有密目网进行抑尘。	满足要求
		⑦采用“环保型”油漆及涂料，装修工程中加强通风、排风或室内吸附措施，严格按《室内空气质量标准》（GB/T18883-2002）控制室内环境，可将装修废气的影响降至最低；	根据咨询建设单位，项目施工时均选用“环保型”油漆及涂料。	满足要求
		⑧本项目位于西郊水厂水源地二级保护区内，并处于水厂上风向，为防	根据咨询建设单位，项目施工前进行围墙建设，围墙高度2.5m。	满足要求

		止施工扬尘飘入水厂,对西郊水厂大气环境造成影响,施工期间应加高本项目与西郊水厂间的围墙,围墙增高至 2.5m,并严格执行上述扬尘防止措施。		
	施工废水	①在项目东侧设置防渗旱厕,用以收集生活污水和粪便,由市政环卫吸粪车定期清运处理,防止生活污水和粪便乱排乱流,污染地表水体。	根据咨询施工单位,施工期施工场地建有 4m <sup>3</sup> 的防渗旱厕,生活污水经旱厕收集委托环卫部门定期清运处置。	满足要求
	施工废水	②施工期施工废水设置沉淀池,沉淀池规格为 1m×1.5m×1m,有效容积为 1.5m <sup>3</sup> ,沉淀池进行防渗、硬化处理,施工废水经沉淀处理后用于洒水抑尘。	根据咨询施工单位,施工期施工场地内建有 2m <sup>3</sup> 的沉淀池,沉淀池采用 C30 混凝土进行防渗,机械清洗废水通过沉淀池收集后用于厂区洒水降尘,不外排,现已进行回填平整。	满足要求
	地下水	①基坑开挖和土方填筑尽量避开雨季进行。	根据咨询施工单位,项目基坑开挖、填筑等土石方工程均未在雨季进行。	满足要求
	地下水	②项目施工时必须规范作业,尽量缩短基础工程的施工期,以有效避免施工对项目所在地内地下水的水质污染问题,将影响降至最低。	根据咨询施工单位,项目合理安排施工组织,基础工程在 2017 年 4~5 进行,工期较短,对区域地下水影响较小。	满足要求
	地下水	③机械冲洗废水经沉淀处理后回用洒水抑尘;施工期间通过加强机械检修,一旦发现机械故障,及时将故障机械运至市内机械厂修理,保证施工机械保持正常运行,有效避免施工机械跑、冒、漏油现象的发生。	根据咨询施工单位,项目施工时设备清洗废水通过修建防渗沉淀池收集后用于洒水降尘;并安排专人负责机械的维护保养,对带“病”机械及时运往机修厂进行修理,未发生跑、冒、漏油现象。	满足要求
	地下水	④设置垃圾桶,生活垃圾集中收集,交由环卫部门处理,禁止乱扔垃圾。	根据咨询施工单位,项目施工时施工场地内设有带盖生活垃圾收集桶,生活垃圾经垃圾桶收集后及时委托环卫部门清运处置。	满足要求
	地下水	⑤施工期机械设备使用的储油设施,	根据咨询施工单位,项目施工时场	满足要求

		需要进行防渗措施,并设置围堰防止油品泄露污染地下水及土壤。	地内不进行油料储存,项目施工所需油料均及时从加油站购买。	
		①在施工开始前,建设单位必须进行施工公示,让施工场地周围居民对工程有所了解,明白工程施工对他们的影响只是暂时的,以求得他们的理解和支持;	根据咨询施工单位,项目施工前项目区设置了施工告示牌,进行了项目公示。施工期间未接到周边居民或单位的投诉。	满足要求
		②根据类比调查分析和有关资料统计,围墙起到的隔声降噪作用可减少噪声 5dB(A)左右。因此,在工程厂址建设前,应首先修筑场区围墙,有效减小施工场地噪声,目前围墙已经修建;	根据咨询施工单位,项目区施工时县进行围墙修建,施工场地位于项目区永久占地内,施工期间未接到周边居民或单位的投诉。	满足要求
	施 工 噪 声	③合理组织施工,避免在同一时间集中使用大量的动力机械设备,选择低噪音机械设备,并对机械设备增设减振隔垫,合理安排强噪声机械施工的运行时间。	根据咨询施工单位,项目合理安排施工组织,优选符合国家标准低噪设备,项目未在同一时间使用大量的高噪设备,项目夜间未进行施工作业,午间未进行高噪声作业,且施工期间未接到周边居民会单位的投诉。	满足要求
		④本项目禁止夜间进行高噪声作业,如果必须作业,需向当地有关部门申报,并向 500m 内的居民张贴告示,取得夜间施工许可证后方可进行夜间施工。	根据咨询施工单位级走访调查,项目未在夜间进行施工作业。	满足要求
		⑤合理安排运输路线,尽量减少夜间运输量;适当限制大型载重车的车速,尤其进入城区道路声敏感区时应限速禁鸣;对运输车辆定期维修、养护。	根据咨询施工单位,项目施工运输线路均按照相关主管部门指定的线路行驶,夜间运输量较少。施工期加强环境管理,要求运输车辆经居民区等声环境敏感路段减速行驶、禁止鸣笛;并安排专人对运输车辆定期进行维护、保养。	满足要求
	施	①工程区开挖的土方及时夯实或回	①根据咨询施工单位,项目开挖的	满足要求



	工 固 废	填，减少土方暴露时间；项目产生的弃方运至业主单位在曲水县的苗圃基地，用于苗圃种植。	土石方及时用于场地平整；项目弃方量约 300m <sup>3</sup> ，均为剥离表土，剥离的表土及时运往业主单位在曲水县的苗圃基地，用于苗圃种植的种植土使用。	
		②施工场地设置生活垃圾收集桶，生活垃圾经收集后委托环卫部门清运至垃圾填埋场填埋处理。	根据咨询施工单位，施工期间施工场地内设有 2 个带盖生活垃圾收集桶，施工人员的生活垃圾委托环卫部门及时清运。	满足要求
		③施工产生的建筑垃圾分类收集，可回收利用的回收利用，不可回收利用的运往住建局指定的建筑垃圾堆放场堆放。不得在场区进行长时间堆存。	根据咨询建设单位及现场调查，施工期建筑垃圾产生量较少，其中废钢筋、废包装袋等外卖至废品收购站，散落的砂石、废弃混凝土用于场地回填，不能回收利用的及时清运至拉萨城市执法和综合管理局指定的地点堆放。现场调查期间项目区无建筑垃圾残留。	满足要求
营 运 期	水 环 境	①本项目采用雨污分流排水系统，雨水通过雨水管网进入东侧市政道路雨水管网；生活污水通过污水管网进入场区东侧的化粪池，处理后再排入东侧市政道路污水管网，进入拉萨市污水处理厂处理后排入拉萨河。	根据咨询建设单位，项目区采用雨污分流制，雨水通过雨水管网进入东侧市政道路雨水管网；生活污水通过污水管网进入场区东侧的化粪池，处理后再排入东侧市政道路污水管网，进入拉萨市污水处理厂处理后排入拉萨河。	满足要求
		②项目采用污水管采用 HDPE 双壁波纹管，要求污水管道采用混凝土管槽进行包裹保护。	根据咨询建设单位，项目在污水管网下方建设了 C30 混凝土管沟，且采用防渗性能较好的 HDPE 管道，并定期对污水管道进行检修维护。试营运期间未出现管道破损的事故。	满足要求
		③化粪池设置远离水厂，且进行严格的防渗处理，在化粪池底及四周采用 40cm 的钢筋混凝土防渗结构，防渗	根据调查及咨询建设单位，项目化粪池位于项目区东侧，紧邻远离西郊水厂取水井设置，化粪池采用	满足要求

		等级为 P6 标准。	40cm 厚的 C30 钢筋混凝土结构进行防渗，防渗等级为 P6。	
大气环境	①委托拉萨市市政环卫部门对场内垃圾进行及时清运，减少垃圾在场内的暂存量和暂存时间，减少垃圾恶臭气味的产生。		根据咨询建设单位，项目区生活垃圾已委托换位部门每天进行清运。	满足要求
	②室内停车场采用抽排风系统，通过抽排风系统将尾气送至室外排放。		根据调查，项目区地下停车场设有抽排风系统。	满足要求
	③营运期通过导泊员的指导能有效减少顾客车辆在停车场内的停留时间，减少车辆尾气的产生和排放量；加强管理，保证排风系统正常运行。		根据咨询建设单位，本项目停车场安排有专人进行管理。	满足要求
	④餐厅安装处理效率大于 75% 的油烟净化装置。		根据咨询建设单位，项目对后期入驻的商业加强准入要求，对设置厨房的企业要求安装油烟净化装置（处理效率 75% 以上），项目区厨房油烟经油烟净化器处理后通过专用的烟气管道排放。	满足要求
声环境	①设置“禁止鸣笛”标识，汽车交通噪声通过“禁止鸣笛”等途径控制。		根据调查，项目区未设置禁止鸣笛、减速等标志牌。	未落实
	②提高准入门槛。项目在引入其它商业项目时应引入无污染或低污染的商业项目，以有效防止扰民纠纷，根据商业性质另行环评。		根据调查项目区暂无商户入驻，根据咨询建设单位，项目区后期提高商户入驻标准，仅允许低噪声污染的企业入驻。且后期入驻的商户需根据其污染情况需另行履行环评手续。	满足要求
	③加强管理，建立设备定期维护，保养的管理制度，以防止设备故障形成的非正常生产噪声，同时确保环保措施发挥最佳有效的功能；加强人员环保意识教育，防止人为噪声。		根据咨询建设单位，项目营运期间加强管理，对管理人员及入驻商户加强环保教育，且安排专人对设备进行维护。	满足要求
	④水泵、风机、空调、备用发电机等		根据咨询建设单位，项目均选用符	满足要求

		主要噪声源应选用通过国家有关机构认证的低噪声产品；并在水泵房、风机房内采取有效的吸声、隔声、消声和减震措施。	合国家标准的低噪设备，水泵房、风机房墙体均采用隔声材料。	
	固体废物	①生活垃圾统一收集后由环卫部门统一清运，生活垃圾需每日清运一次。	根据调查，项目区每个楼层均设有带盖生活垃圾收集桶，生活垃圾安排清洁工定期进行收集后委托环卫部门清运处置，每日至少清运一次。	满足要求
		②废包装材料由商业承包人自行收集后外卖处置，不外排。	项目营运至今（2020年10月），暂无商户入驻，试营运期间无废包装材料的产生。	待商户入驻后落实。由于项目试营运期间暂无商户入驻，项目暂无商业废包装材料、餐厨垃圾、酒店一次性废弃品产生。拟入驻企业需自行履行环评手续方可正式入驻。
		③餐厨垃圾不得随意丢弃或处理，必须交由资质单位处理。	项目营运至今（2020年10月），暂无商户入驻，试营运期间无餐厨垃圾的产生。	
		④酒店一次性用品产生的固废随生活垃圾每日清运一次。	项目营运至今（2020年10月），暂无商户入驻，试营运期间未产生废弃的酒店一次性用品。	
	水源地影响	①生活垃圾设置垃圾收集桶，并委托环卫部门定期清运，不在厂区长期存留。	根据调查，项目设有带盖生活垃圾收集桶，项目区生活垃圾安排清洁工及时收集并委托环卫部门清运处置，生活垃圾每天至少收集清运一次。	满足要求
		②加强污水管道及化粪池的检修维护，防治管道及化粪池泄漏。	根据咨询建设单位，项目安排有专门的环保管理人员，定期对污水管道及化粪池进行检查。时运营期间为出现污水泄漏现象。	满足要求
		③加强停车场管理，避免汽车油污	项目安排有专人对停车场进行管	满足要求

		滴、漏的现象；加强停车场硬化，避免冲洗废水渗入地下，污染地下水。	理，严禁事故车辆的进入，无油污滴漏现象发生。地下停车场采用C30混凝土硬化地面，室外停车场采用植草砖硬化地面，且项目停车场不提供洗车服务，无洗车废水的产生。	
环保措施执行情况总结		<p>本次竣工环境保护验收调查于2020年10月对工程的环保措施落实情况进行调查。本项目环境影响报告表对项目施工期和运营期提出了生态保护措施和其它环保处置措施，涉及地表水环境、地下水环境、声环境、大气环境、固废、水源地保护等6个方面，共计46项，其中41项按要求完全落实，2项未落实，3项目待商户入驻后落实。其中：</p> <p><b>未落实措施及原因如下：</b></p> <p>1、环评要求“施工后期积极开展施工迹地清理整治”，根据现场调查，项目施工场地已部分进行迹地清理并进行生态恢复，但项目区施工工棚（约80m<sup>2</sup>）未进行拆除。根据建设单位介绍，由于项目商业楼暂无商户入驻，故未进行装修，施工工棚留给拟入驻的商户进行装修时使用。</p> <p>2、环评要求“项目区内设置禁止鸣笛的标志牌已减轻噪声影响”。根据现场调查，项目区未设置禁止鸣笛等标志牌。由于项目区暂无商户入住，车流量极少，建设单位承诺，待有商户入驻时及时设置禁止鸣笛、限速等标志牌。</p> <p>同时，建设单位承诺于2021年6月30日前完成施工迹地拆除清理及平整工作及环保标志标牌的建设。</p> <p><b>待商户入驻后落实的措施：</b></p> <p>1、环评要求“废包装材料由商业承包人自行收集后外卖处置，不外排”；</p> <p>2、环评要求“餐厨垃圾不得随意丢弃或处理，必须交由资质单位处理”；</p> <p>3、环评要求“酒店一次性用品产生的固废随生活垃圾每日清运一次”；</p> <p>根据调查，项目营运至今（2020年10月），暂无商户入驻，试营运期间无废包装材料、餐厨垃圾、酒店一次性废弃用品的产生的产生。建设单位承诺，营运期间加强项目区环保管理工作及对入驻商户的环境管理要求，拟入驻商户需另行履行环评手续后方可入驻。</p>		

#### 4.2 各级环境保护行政主管部门的审批意见（国家、省、行业）

2016年8月24日,拉萨市生态环境局(原拉萨市环境保护局)以(拉环评审【2016】159号)对《古堰滨河商业项目环境影响报告表》进行了批复,批复提出要求如下:

一、项目位于西郊水厂东南侧位置,总用地面积 2584.64 平方米,建筑基底面积 870.76 平方米,建筑总面积 3838.05 平方米。主要建设内容为新建一栋 4 层的商业楼,建筑高度 14.95 米,容积率 1.32,建筑密度 33.7%,绿化总面积 905.14 平方米;设置机动车停车位 32 个(其中室内 13 个,室外 19 个);酒店部分不单独设置洗衣房,酒店洗衣义务由外部洗衣店承包;酒店供暖采用普通空调的形式进行。项目总投资 658.0 万元,环保投资 33.0 万元,环保投资占总投资的 5.02%。

项目符合国家产业政策,用地性质为商业用地,建设符合《拉萨市城市总体规划》(2019-2020)(2014 年修订)要求。该项目实施将对周边环境和生态产生不利影响,业主单位必须全面落实《报告表》中提出的各项污染防治措施,确保各项污染物达标排放,减缓不利环境影响。我局原则同意你单位按照《报告表》所列的地点、性质、规模 and 环境保护对策措施进行建设和运营。

二、同意《报告表》作为建设项目实施环境管理的依据。你单位必须严格落实《报告表》总提出的各项环保对策、措施及相应的投资,防止废水、废气、噪声、固体废物污染,将项目建设和运营对环境和生态的不利影响降至最低,禁止对地下水产生不利影响。

三、项目建设和运营中应重点做好的工作。

(一)加强项目施工期间的环境保护工作。严格控制扬尘、噪声、废水、固体废物对周围环境的影响,确保各类污染物达标排放。规范施工行为,合理进行施工布置,科学安排施工时间,施工场地采取围挡措施,严格控制施工活动影响范围;施工单位应根据《建设工程施工现场管理规定》中相关规定设置现场平面布置图、环境保护牌、管理人员名单及监督电话牌等。

(二)加强生态环境保护工作。做好项目区树木移栽及养护工作;施工结束后及时对临时占用土地进行绿化和生态恢复,保持和改善区域生态环境;做好项目区域的绿化工作,要因地制宜地选用本地物种进行绿化建设,避免外来物种入侵;项目绿化禁止使用农药和化肥,禁止对地下水产生影响。

（三）加强水污染防治工作。施工期施工废水经沉淀池处理后，回用于生产或洒水降尘；生活污水经防渗旱厕收集用于周边农田灌溉。营运期采用“雨污分流”；生活污水经防渗化粪池收集后排入污水管网；旱厕、化粪池、沉淀池、备用发电机房、污水管网等构筑物 and 场地按环评要求设置，并采取严格防渗措施；加强管网的施工管理、禁止跑冒滴漏现象。

（四）做好大气污染防治工作。做好施工期扬尘防治措施；加强项目管理，文明施工；建筑材料轻装轻卸；施工场地采取覆盖、分段作业、择时施工、洒水抑尘，及时冲洗地面和车辆 等有效防尘降尘措施；场界修建 2 米彩钢围墙，西侧和北侧可增加高度；不得对西郊水厂产生不利影响；装运物料、土方、渣土及垃圾等的车辆要遮盖封闭，并按照规定路线行驶；施工现场内的散状材料必须遮盖或封闭；运输车辆限速行驶，尽量使用低能耗、低排放的机械；必须使用商品混凝土；车辆出口处设置过水槽；脚手架外侧设置有效抑制扬尘的密目防尘网；落实各项防尘、降尘措施，确保大气污染物达标排放。营运期委托环卫部门当天清运垃圾；室内车库采用抽排风系统；项目柴油发电机应选用环保型设备，并使用优质柴油作为燃料；餐厅油烟经油烟净化装置处置后，经烟道在楼顶达标排放。

（五）落实固体废物分类收集及管理。施工期和运营期的生活垃圾经设置的加盖封闭垃圾桶收集，当天交由环卫部门妥善处置；施工期产生的弃方运至业主单位在曲水县的苗圃基地，用于苗圃种植；建筑弃渣在施工区域进行综合利用，不能利用的建筑垃圾，运至政府指定的建筑垃圾堆场处理。运营期酒店一次性用品毁型处理后交环卫部门处置，但提倡酒店用品重复利用；餐厨垃圾妥善收集交由有资质单位处置；化粪池污泥定期清理，用抽粪车抽吸外运处理。

（六）加强噪声的防治工作。施工期高噪声设备应尽可能远离环境敏感点布置，严格控制施工时段，在夜间 23:00 至次日 08:00 和午间 13:00 至 15:00 禁止施工；施工中注意选用效率高、噪声低的机械设备，并注意维修保养和正确使用，使之保持最佳工作状态和最低声级水平；运输车辆穿越或经过路线近距内有居民区的路段，禁止鸣笛；施工场地必须封闭施工。运营期水泵、风机、空调、备用发电机等主要噪声源应选用通过国家有关机构认证的低噪声产品；产噪设备采取吸声、隔声、消声、减振和降噪等措施，确保厂界噪声达标排放。

（七）制定并落实环境风险防范和应急预案，采取有效措施，防止环境污染事



故的发生，确保环境安全；环保设施必须按照环评文本要求建设，加强对环保设施的维护和管理，使其正常运行。

（八）项目位于西郊水厂水源地二级保护区范围内，项目施工过程中应尽量缩短基坑开挖的时间，减缓基础开挖、施工废水、生活污水、建筑垃圾及生活垃圾对水厂地下水水源可能产生潜在的不利影响。加强污水管网、化粪池、停车场等构筑物的防渗措施，建立设备定期维护、保养的管理制度，防止渗漏造成地下水污染。

（九）建设单位应留存施工期环保工程施工时的影像资料，作为项目竣工环境保护验收的依据。

（十）周边单位或居民如提出有关环境问题，应立即采取措施予以解决。

四、项目建设必须严格执行环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用的环境保护“三同时”制度，落实各项环境保护措施。

（一）业主单位应始终贯彻“预防为主，保护优先”的原则，切实加强组织领导，建立环境保护机构，制定环境保护制度，配备专职环保人员，负责项目建设和运营期的环境保护工作，并建立完整的环境保护档案，严格落实环境保护目标责任制，将环境保护工作内容纳入工程招投标文件和施工承包合同中，确保环保资金的落实。

（二）项目建成后，业主单位必须按照规定程序申请建设项目竣工环境保护验收，验收合格后，项目方可正式投入运营。

五、《报告表》经批准后，建设项目的性质、规模、地点或者污染防治措施、生态保护措施发生重大变动的，应当重新报批项目的环境影响评价文件。自《报告表》批准之日起，如超过5年方决定项目开工建设的，环评影响评价文件应当报我局重新审核。

六、项目后期引入对环境产生影响的企业需另行环境影响评价手续。

七、业主单位应积极配合环保部门做好环境监察工作，严格实施环保措施，接受各级环境保护部门的日常监督检查；确保周边环境安全。

表 4-2 项目环评批复要求执行情况表

项目	序号	项目批复要求	实际执行情况	对比要求
报告表批复要求执行情况	1	加强项目施工期间的环境保护工作。	本项目按环评严格落实了生态保护工作。	已落实
		①严格控制扬尘、噪声、废水、固体废物对周围环境的影响，确保各类污染物达标排放；	施工期采取了洒水降尘、篷布遮盖、施工废水建立沉淀池后回用、生活污水设防渗旱厕收集、生活垃圾设垃圾桶收集等环保措施，施工扬尘、噪声、固废对周边环境影响较小。	按要求落实
		②规范施工行为，合理进行施工布置，科学安排施工时间，施工场地采取围挡措施，严格控制施工活动影响范围；	根据咨询施工单位，施工期加强施工管理，规范施工行为，项目施工场地布置在项目区东侧，远离西郊水厂布置；项目夜间未进行施工作业；项目先进行围墙施工，施工活动均控制在围墙内。	按要求落实
		③施工单位应根据《建设工程施工现场管理规定》中相关规定设置现场平面布置图、环境保护牌、管理人员名单及监督电话牌等。	根据咨询施工单位，施工单位在项目区入口设置施工告示牌（含现场现场平面布置图、环境保护牌、管理人员名单及监督电话牌等）。	按要求落实
	2	加强生态环境保护工作。	项目基本落实了生态保护工作。	部分落实
		①做好项目区树木移栽及养护工作；	根据咨询施工单位及建设单位，项目施工前对项目区占地范围内 30 棵树木进行了移栽及养护，树木已移栽至建设单位位于曲水县的苗圃基地。	按要求落实
		②施工结束后及时对临时占用土地进行绿化和生态恢复，保持和改善	根据现场调查，项目施工场地已部分进行迹地清理并进行生	未落实。根据建设单

		区域生态环境；	态恢复，但项目区施工工棚（约80m <sup>2</sup> ）未进行拆除。	位介绍，由于项目商业楼暂无商户入驻，故未进行装修，施工工棚留给拟入驻的商户进行装修时使用。
		③做好项目区域的绿化工作，要因地制宜地选用本地物种进行绿化建设，避免外来物种入侵；	根据调查，项目采用撒播草籽的方式进行绿化，绿化草籽均选用当地常见的固沙草、披碱草草籽。	按要求落实
		④项目绿化禁止使用农药和化肥，禁止对地下水产生影响。	根据调查，项目区绿化不使用农药、化肥，仅施用少量的有机肥。	按要求落实
	3	加强水污染防治工作。	项目按要求落实了水污染防治工作。	已落实
		①施工期施工废水经沉淀池处理后，回用于生产或洒水降尘；生活污水经防渗旱厕收集用于周边农田灌溉。	根据咨询施工单位，施工期施工场地内建有2m <sup>3</sup> 的沉淀池，沉淀池采用C30混凝土进行防渗，机械清洗废水通过沉淀池收集后用于厂区洒水降尘，不外排；生活污水经施工场地内修建的4m <sup>3</sup> 的临时防渗旱厕旱厕收集后委托环卫部门定期清运处置。	满足要求
		②营运期采用“雨污分流”，生活污水经防渗化粪池收集后排入污水管网。	根据现场调查咨询建设单位，项目区采用雨污分流制，雨水通过雨水管网进入东侧市政道路雨水管网；生活污水通过污	按要求落实

			水管网进入场区东侧的化粪池处理后再排入东侧市政道路污水管网。	
		③旱厕、化粪池、沉淀池、备用发电机房、污水管网等构筑物 and 场地按环评要求设置，并采取严格防渗措施；	根据调查，项目施工期旱厕、沉淀池均按环评要求布设，且采用了 C30 混凝土机械防渗，现已拆除平整；营运期化粪池、备用发电机房、污水管网等严格按设计及环评要求布设，化粪池布置在项目区东侧（远离西郊水厂），化粪池采用 40cm 后的 C30 钢筋混凝土结构；备用才有发电房地面及围堰均采用 C30 混凝土防渗；污水管道采用防渗性能极好的 HDPE 双壁波纹管。	按要求落实
		④加强管网的施工管理、禁止跑冒滴漏现象。	项目施工期间加强管理，未出现跑冒滴漏现象。	按要求落实
	4	做好大气污染防治工作。	项目按要求落实了大气污染防治工作。	已落实
		①做好施工期扬尘防治措施;加强项目管理，文明施工；建筑材料轻装轻卸；施工场地采取覆盖、分段作业、择时施工、洒水抑尘，及时冲洗地面和车辆等有效防尘降尘措施；	项目按环评及批复要求落实了施工扬尘防治措施：施工期加强施工管理，建筑材料轻装轻卸；对施工场地临时堆土、散装物料采用密目网遮盖；大风天气未进行土石方施工；干燥天气对施工场地记性洒水降尘；施工期安排专人对出入车辆及地面时冲洗。施工期间，未接到周边户名及单位的投诉。	按要求落实
		②场界修建 2 米彩钢围墙，西侧和北侧可增加高度；不得对西郊水厂产生不利影响；	根据调查，项目施工前先进行场区实体围墙修建，围墙高 2.5m，对小脚水厂及周边居民	按要求落实

			区影响较小。	
		③装运物料、土方、渣土及垃圾等的车辆要遮盖封闭，并按照规定路线行驶；	根据咨询施工单位，项目装运物料、土方、渣土及垃圾等的车辆均采用篷布遮盖进行封闭原，并按照主管部门指定的路线行驶；	按要求落实
		④施工现场内的散状材料必须遮盖或封闭；	根据咨询施工单位，施工期间施工场地内砂、石等散装物料均采用了密目网进行临时遮盖；	按要求落实
		⑤运输车辆限速行驶，尽量使用低能耗、低排放的机械；	根据咨询施工单位，项目优选低能耗、低排放的机械设备，且加强运输人员的环保宣传教育，车辆经居民区等敏感路段减速行驶，未出现大气污染投诉；	按要求落实
		⑥必须使用商品混凝土；车辆出口处设置过水槽；脚手架外侧设置有效抑制扬尘的密目防尘网；落实各项防尘、降尘措施，确保大气污染物达标排放。	根据咨询施工单位，项目施工均购买商品混凝土，项目车辆出工地前对车辆进行了冲洗，商业楼施工时脚手架外侧设置有密目防尘网；项目基本落实了施工期大气污染防治措施。	按要求落实
		⑦营运期委托环卫部门当天清运垃圾；室内车库采用抽排风系统；项目柴油发电机应选用环保型设备，并使用优质柴油作为燃料；餐厅油烟经油烟净化装置处置后，经烟道在楼顶达标排放。	根据调查，营运期期间项目区生活垃圾委托环卫部门日产日清，不在厂区堆存；地下停车场设有抽排风系统；项目采用环保型才有发电机，并使用优质柴油作为燃料；项目设有专用的烟气管道，后期拟入驻的餐饮企业的厨房需设置油烟净化器，厨房油烟经油烟净化器处理后通过专用烟气管道送至屋顶排放。	满足要求

5	落实固体废物分类收集及管理。	项目基本落实了固废体悟收集与处置工作。	已落实
	①施工期和运营期的生活垃圾经设置的加盖封闭垃圾桶收集，当天交由环卫部门妥善处置；	根据调查，项目施工期及运营期的生活垃圾均设垃圾桶收集后及时交由环卫部门处置，项目区生活垃圾日产日清，未在厂区长期存留；	按要求落实
	②施工期产生的弃方运至业主单位在曲水县的苗圃基地，用于苗圃种植；建筑弃渣在施工区域进行综合利用，不能利用的建筑垃圾，运至政府指定的建筑垃圾堆场处理。	根据施工单位，施工期弃方量约 300m <sup>3</sup> ，均为剥离表土，剥离的表土及时运往业主单位在曲水县的苗圃基地，用于苗圃种植的种植土使用；施工期建筑垃圾产生量较少，其中废钢筋、废包装袋等外卖至废品收购站，散落的砂石、废弃混凝土用于场地回填，不能回收利用的及时清运至拉萨城市执法和综合管理局指定的地点对方，现场调查期间项目区无建筑垃圾、生活垃圾乱丢乱弃现象。	按要求落实
	③运营期酒店一次性用品毁型处理后交环卫部门处置，但提倡酒店用品重复利用；餐厨垃圾妥善收集交由有资质单位处置；	根据调查，项目商业楼暂无商户入驻，试营运期间无酒店一次性废弃用品、餐厨垃圾的产生。项目区拟入驻的商户需另行履行环评手续后方可正式入驻。	满足要求
	④化粪池污泥定期清理，用抽粪车抽吸外运处理。	根据调查，项目试营运期较短，暂未进行化粪池清掏工作。建设单位承诺，化粪池的清掏工作委托环卫部门定期进行清掏外运处置。	满足要求
6	加强噪声的防治工作。	项目基本落实了噪声防治措	已落实



			施。	
		①施工期高噪声设备应尽可能远离环境敏感点布置，严格控制施工时段，在夜间 23: 00 至次日 08: 00 和午间 13: 00 至 15: 00 禁止施工；施工中注意选用效率高、噪声低的机械设备，并注意维修养护和正确使用，使之保持最佳工作状态和最低声级水平；运输车辆穿越或经过路线近距内有居民区的路段，禁止鸣笛；施工场地必须封闭施工。	根据咨询施工单位，项目优化施工组织，高噪设备尽量远离居民区布设；项目夜间及午间未进行施工；施工期选优高效低噪施工设备，并加强机械设备的维护保养，未带“病”作业；加强运输管理，要求运输车辆经居民区等敏感路段减速行驶、禁止鸣笛；施工场地布设了项目区内并建有实体围墙。	按要求落实
		②运营期水泵、风机、空调、备用发电机等主要噪声源应选用通过国家有关机构认证的低噪声产品；产噪设备采取吸声、隔声、消声、减振和降噪等措施，确保厂界噪声达标排放。	根据调查及咨询建设单位，项目营运期水泵、风机、备用发电机等均选用符合国家标准低噪设备；水泵、风机、备用发电机均位于室内，水泵房、发电机房等墙体均采用隔声材料，根据验收监测结果，项目厂界噪声满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准。	按要求落实
	7	制定并落实环境风险防范和应急预案，采取有效措施，防止环境污染事故的发生，确保环境安全；环保设施必须按照环评文本要求建设，加强对环保设施的维护和管理，使其正常运行。	项目未编制环境风险应急预案；项目区环保设施均按照环评及批复文件要求建设，并加强污水管道、化粪池的维护管理工作，现场调查期间，环保设施均正常运行。	未落实。建设单位为编制环境风险应急预案。
	8	项目位于西郊水厂水源地二级保护区范围内，项目施工过程中应尽量缩短基坑开挖的时间，减缓基础开挖、施工废水、生活污水、建筑垃圾及生活垃圾对水厂地下水水源可	根据调查，项目施工期间按环评及批复要求采取了相应的环保措施，未对西郊水厂的水质造成污染影响。项目污水管下方设置混凝土管槽、化粪池、	按要求落实

		能产生潜在的不利影响。加强污水管网、化粪池、停车场等构筑物的防渗措施，建立设备定期维护、保养的管理制度，防止渗漏造成地下水污染。	地下停车场地面均采取了 C30 混凝土进行防渗，并安排专人进行定期维护、保养，试营运期间无地下水污染事故的发生。	
	9	建设单位应留存施工期环保工程施工时的影像资料，作为项目竣工环境保护验收的依据。	建设单位仅保留了施工期工程质量方面的影像资料，但未针对环保工程施工影像资料进行保存。	未落实
	10	周边单位或居民如提出有关环境问题，应立即采取措施予以解决。	根据咨询建设单位，项目施工及营运期间未接到周边居民或单位的环境问题的投诉。	满足要求
	11	业主单位应始终贯彻“预防为主，保护优先”的原则，切实加强组织领导，建立环境保护机构，制定环境保护制度，配备专职环保人员，负责项目建设和营运期的环境保护工作，并建立完整的环境保护档案，严格落实环境保护目标责任制，将环境保护工作内容纳入工程招投标文件和施工承包合同中，确保环保资金的落实。	根据建设单位提供资料，项目内配备了专职环保人员，负责管理环境保护档案和环保设施管理运行。施工期落实了环境保护目标责任制，将环境保护工作内容纳入工程招投标文件和施工承包合同中，确保环保资金的落实。	满足要求
	12	项目建成后，业主单位必须按照规定程序申请建设项目竣工环境保护验收，验收合格后，项目方可正式投入运营。	项目现处于试营运阶段，正在开展竣工环境保护验收工作。	满足要求
	13	《报告表》经批准后，建设项目的性质、规模、地点或者污染防治措施、生态保护措施发生重大变动的，应当重新报批项目的环境影响评价文件。自《报告表》批准之日起，如超过 5 年方决定项目开工建设的，环评影响评价文件应当报我局	经校核，本项目的建设性质、规模、地点或者污染防治措施、生态保护措施发生重大变动，且于批复次年开工建设，无需重新履行环评手续。	满足要求

		重新审核。		
	14	项目后期引入对环境产生影响的企业需另行环境影响 评价手续。	根据调查，项目商业楼暂无企业（商户）入驻，后期拟入驻的企业需另行履行环评手续后方可正式入驻。	满足要求
	15	业主单位应积极配合环保部门做好环境监察工作，严格实施环保措施，接受各级环境保护部门的日常监督检查；确保周边环境安全。	建设单位基本落实了各项环保措施，并积极配合各级环保部门的监督检查，未发生环境污染事故。	满足要求
环评批复要求执行情况总结	<p>本项目审批意见中对项目施工期和运营期提出了 15 条环境管理要求和污染防治措施要求，共计 33 项。其中 30 项得到落实，3 项未落实。未落实措施情况如下：</p> <p>1、批复要求“施工结束后及时对临时占用土地进行绿化和生态恢复，保持和改善区域生态环境”；根据现场调查，项目施工场地已部分进行迹地清理并进行生态恢复，但项目区施工工棚（约 80m<sup>2</sup>）未进行拆除，由于项目商业楼暂无商户入驻，故未进行装修，施工工棚留给拟入驻的商户进行装修时使用。</p> <p>2、批复要求“制定并落实环境风险防范和应急预案，采取有效措施，防止环境污染事故的发生，确保环境安全”；根据调查，项目试运营期较短，建设单位暂未编制环境风险应急预案。</p> <p>3、批复要求“建设单位应留存施工期环保工程施工时的影像资料，作为项目竣工环境保护验收的依据”；根据调查，建设单位仅保留了施工期工程质量方面的影像资料，但未针对环保工程施工影像资料进行保存。</p>			

--

**表 5 验收监测质量保证及质量控制**

排污单位应建立并实施质量保证与控制措施方案，以自证自行监测数据的质量。

**5.1 监测分析方法**

**表 5-1 噪声检测项目、检测方法、检测仪器一览表**

检测项目	检测方法	检测仪器	检出限
噪声	GB3096-2008 声环境质量标准	AWA6221B 多功能声级计	--

**5.2 人员资质**

本项目监测人员已工作两年以上，具有现场监测能力。

**5.3 水质监测分析过程中的质量保证和质量控制**

本项目未进行水质监测。

**5.4 气体监测分析过程中的质量保证和质量控制**

本项目为进行气体监测

**5.4 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制**

按照国家环境保护部（原国家环境保护总局）颁布的《环境检测质量保证管理规定（暂行）》要求，对布点、采样、分析测定、数据处理全程序进行质量控制。

（1）采样人员严格遵守采样操作规程，认真填写采样记录，按规定保存和运输样品；选择部分项目加采现场空白，每批样品按 10%的比例加采平行样。

（2）检测分析方法采用国家颁布的标准分析方法或推荐方法，所有检测仪器、量具均经过计量部门检定合格，并在有效期内。

（3）样品测定过程中按规定进行质控样、平行空白、平行样测定。

（4）声级计在测试前后用标准声源进行校准，测量前后仪器的灵敏度相差不

大于 0.5dB，若大于 0.5dB测试数据无效。

#### **5.5 固体废物监测分析过程中的质量保证和质量控制**

本项目没有进行固体废物监测。

#### **5.6 监测报告审核**

监测报告执行三级审核制度。

**表 6 验收监测内容**

本次验收对项目区厂界噪声进行监测，具体监测内容如下：

#### **6.1、噪声**

监测因子：厂界噪声 LAeq；

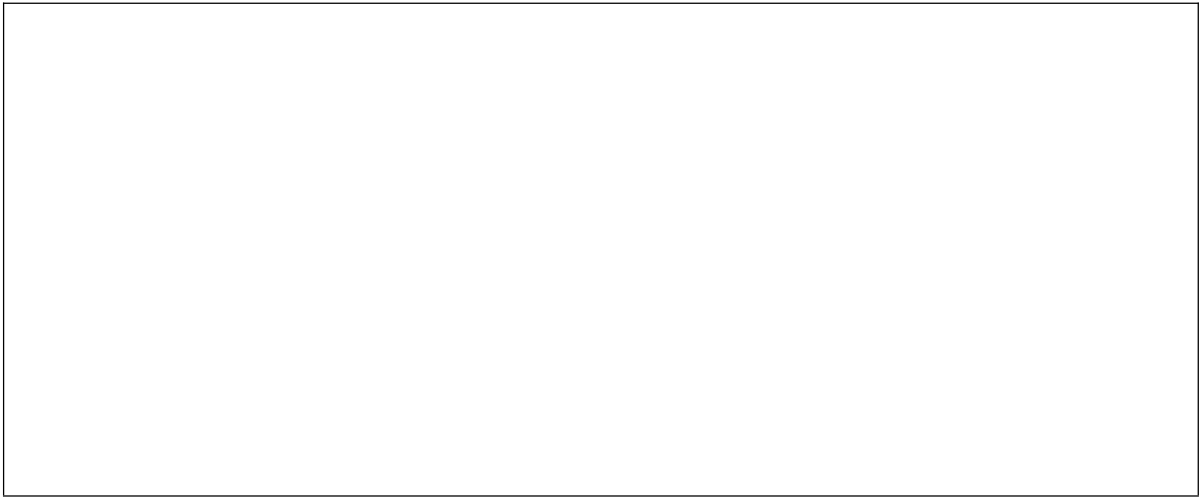
监测频次：监测 2 天，昼夜间各 2 次；

监测点位：1#项目东侧厂界外 1m 处；

2#项目南侧厂界外 1m 处；

3#项目西侧厂界外 1m 处；

4#项目北侧厂界外 1m 处。





## 表 7 验收监测结果

### 7.1 监测期间的工况检查

根据现场调查，本项目已按设计平面图建设完成，所有设施设备包括环保设施按照设计参数全部稳定投入运行，符合验收监测时工况要求。

### 7.2 污染物达标排放监测结果

#### 1、噪声

厂界噪声监测结果见下表

表 7-1 厂界噪声监测结果及分析

测点编号及位置	监测结果 $L_{eq}[dB(A)]$			
	2020.10.4		2020.10.5	
	昼间	夜间	昼间	夜间
1#东厂界外 1m	43.7	37.2	43.5	35.1
2#南厂界外 1m	44.0	36.5	42.2	34.8
3#西厂界外 1m	43.9	34.7	43.7	34.0
4#北厂界外 1m	44.1	34.0	40.6	33.8
评价标准	60	50	60	50
达标情况	达标	达标	达标	达标

#### 监测结果表明：

项目厂界 4 个监测点位的昼间、夜间厂界环境噪声值均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准要求，满足达标排放，符合验收监测标准限值要求。

**表 8 验收监测结论**

**8.1 环境保护设施调试效果**

根据项目目前的运营现状，生产设备（设施）、环保设施按照设计参数全部稳定投入运行，符合验收监测工况要求。

**8.1.1、废水**

根据调查，本项目为商业楼建设项目，项目试营运期间至今（2020 年 10 月），暂无企业（商户）入住，且后期拟入驻企业需另行履行环评手续。本项目营运期废水主要为管理人员的生活污水，项目生活污水经设置的化粪池收集处理后排入市政污水管网。项目污水得到合理处置，对环境影响较小。

**8.1.2、废气**

根据调查，本项目为商业楼建设项目，项目试营运期间至今（2020 年 10 月），暂无企业（商户）入住，且后期拟入驻企业需另行履行环评手续。本项目营运期废气主要为地下停车场废气及厨房油烟。项目厨房油烟经油烟净化器处理后通过专用管道排放，项目油烟净化器处理效率达到 80%以上；地下停车场设有抽排风系统。同时，项目废气产生量极小，对环境影响较小。

**8.1.3、噪声**

经现场监测，项目厂界昼间、夜间环境噪声值均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准要求，满足达标排放，符合验收监测标准限值要求。

**8.1.4、固体废弃物**

根据现场调查，项目试营运期间至今（2020 年 10 月），暂无企业（商户）入住，且后期拟入驻企业需另行履行环评手续。本项目营运期固废主要为管理人员的生活垃圾，管理人员生活垃圾经设置的带盖垃圾桶收集后委托环卫部门定期上门清运处置。项目固废均得到妥善处置，对环境影响较小。

**8.2 验收监测结论**

项目从投入到试运营的全过程，基本能够做到执行环保管理的各项规章制度，该项目基本落实了环评及批复文件和其他一些环境保护要求，在项目建设期间和运行期间未造成重大环境影响。根据监测结果项目噪声排放达到排放标准，项目的废水处理、废气处理、固废处置以及环保管理均满足环保要求。因此，项目的建设对环境影响小，建议通过环境保护设施竣工验收。

### 8.3 建议

1. 建立健全环境管理制度、环境保护建档制度和应急预案制度，做到定职定责、专人专管、有据可查和从容解决，同时须提高管理人员的环境管理素质。

2、加强工作人员的专业知识培训，持证上岗，设兼职管理人员，负责环保设施的日常运行管理及维护。

3、进一步加强固体废物的分类收集、分类处置措施。

4、加强对拟入驻商户的准入管理要求，优先引入低污染或无污染的商户，你入驻企业需履行环评手续方可正式入驻。

**表 9 其他需要说明的事项**

**9.1、环境保护设施设计、施工和验收过程简况**

**9.1.1 设计简况**

根据查阅《古堰滨河商业项目初步设计》及咨询建设单位，项目初步设计中有环境保护篇章，初步设计中的环保设计设计基本符合环境保护设计规范要求，项目基本落实了防治污染和生态破坏的措施，基本落实了项目初步设计中的环保投资概算。

**9.1.2 施工简况**

根据咨询，建设单位将项目环境保护设施的的建设纳入了施工合同，并安排专人负责环保设施专项资金的落实，基本落实了环境影响报告表及环评批复中提出的环境保护对策措施，基本落实了环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入运行的“三同时”制度要求。

**9.1.3 验收过程简况**

项目 2017 年 6 月开工建设，于 2020 年 6 月项目建设完成并投入试营运。西藏古堰园林景观工程有限公司于 2016 年 7 月委托平凉泾瑞环保科技有限公司编制了“古堰滨河商业项目环境影响报告表”。2016 年 8 月 24 日，拉萨市生态环境局（原拉萨市环境保护局）对“古堰滨河商业项目环境影响报告表”进行了批复（拉环评审【2016】159 号）。

2020 年 6 月 5 日，西藏古堰园林景观工程有限公司委托西藏华程环保有限公司（以下简称我公司）进行该项目的竣工环境保护验收监测报告表的编制工作，我公司接受委托后，立即组织有关技术人员考察踏勘了工程区现场，进行了资料收集和分析，委托西藏景博环境监测科技有限公司对项目厂界噪声进行了监测，并按照有关环保法规和相关技术规范的要求，编制完成了《古堰滨河商业项目竣工环境保护验收监测报告表》。2020 年 11 月，建设单位组织专家召开项目竣工环保验收审查会进行自主验收。

**9.2 其他环境保护措施落实情况**

**9.2.1 建设项目执行环境管理相关法律、法规的情况**

西藏古堰园林景观工程有限公司建设的“古堰滨河商业项目”按照《中华人民共和国环境保护法》和《建设项目环境保护管理条例》的要求进行了环境影响评价，

该项目环保手续较为齐全，环保设施与主体工程做到同时设计、同时施工、同时投入运行。

### **9.2.2 对环评报告表提出对策、措施及批复要求的具体落实情况检查**

经检查，业主已按环评报告表提出的环保设施要求进行了建设，环保设施在生产过程中运行正常。对固体废物等进行了分类收集，定点存放，妥善处置。通过现场调查表明，项目建设和运行基本执行了环境保护“三同时”制度，基本落实了项目环评及批复文件要求；设置了环境保护机构负责实施工程环境保护措施，制定了环境保护管理制度。

### **9.2.3 环保管理制度检查**

2020年10月，西藏华程环保有限公司对“古堰滨河商业项目”进行了竣工环保验收调查工作。验收的目地是要确保所有环保设施的持续正常运行，最大限度地发挥环保设备与设施的功能。

通过询问、检查、调查等方式，建设单位建设了较为完善的环保设备，并正常运行；建设单位初步建立了环境管理制度，配备了兼职人员来维护项目的日常管理，来保证环保设施的正常运行，满足竣工验收要求。

### **9.2.4 环保档案管理情况检查**

本项目的环境保护档案均由西藏古堰园林景观工程有限公司进行统一管理，项目的环境保护资料比较齐全。建立了环境管理制度。

### **9.2.5 环保设施运行及维护情况**

验收监测期间通过检查了解到，项目废水、废气、固废等治理设施与主体设备同步运行，且运行稳定。环保设备的日常维护、维修由专人负责。

## **9.3 环境监测计划及落实情况调查**

### **9.3.1 环评建议的监测计划及落实情况**

本项目为商业楼建设项目，后期拟入驻的企业（商户）需自行履行环评手续，项目本身产生的废水、废气、固废等污染物极少，项目环评报告表及批复文件中未提出的监测计划要求。

### **9.3.2 验收建议的日常监测计划**

本次验收建议的监测计划建议如下：

#### **1、噪声**

监测因子：厂界噪声 LAeq;

监测频次：监测 2 天，昼夜间各 2 次；

监测点位：1#项目东侧厂界外 1m 处；

2#项目南侧厂界外 1m 处；

3#项目西侧厂界外 1m 处；

4#项目北侧厂界外 1m 处。

#### **9.4 环境污染事故或扰民投诉现象检查**

无



## 附图、附件

### 附图

- 附图 1 项目地理位置示意图
- 附图 2 项目外环境关系图（环评阶段）
- 附图 3 项目外环境关系图（验收阶段）
- 附图 4 项目与西郊水厂水源地理位置关系图（环评阶段）
- 附图 5 项目与水源保护区位置关系图（验收阶段）
- 附图 6 项目总平面布置图（验收阶段与环评阶段节本一致）
- 附图 7 项目监测点位示意图

### 附件

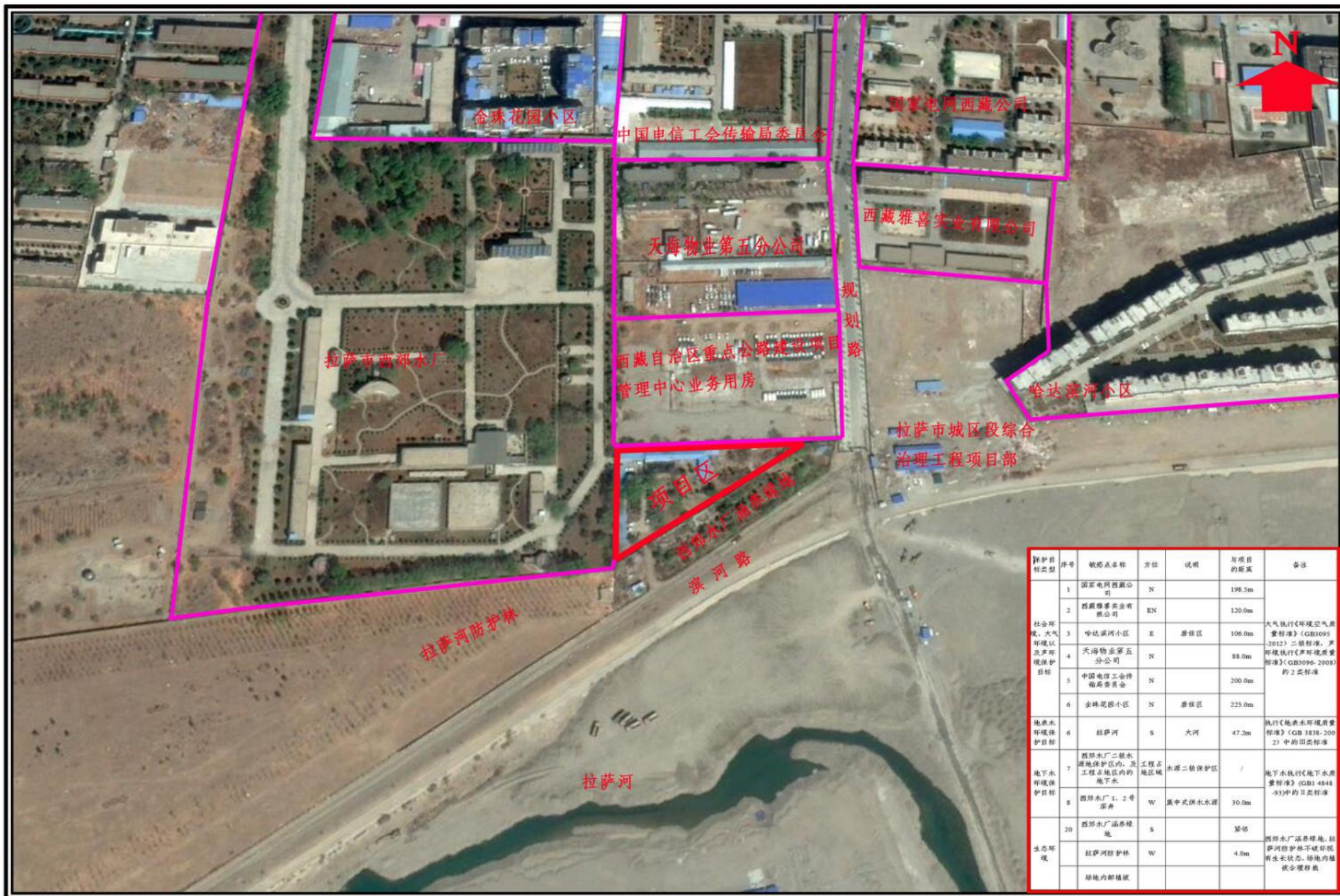
- 附件 1 建设项目竣工验收监测委托书
- 附件 2 项目环评执行标准的批复
- 附件 3 项目环境影响报告表批复
- 附件 4 项目土地使用权证书
- 附件 5 项目土地规划许可证

### 附表

- 建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表



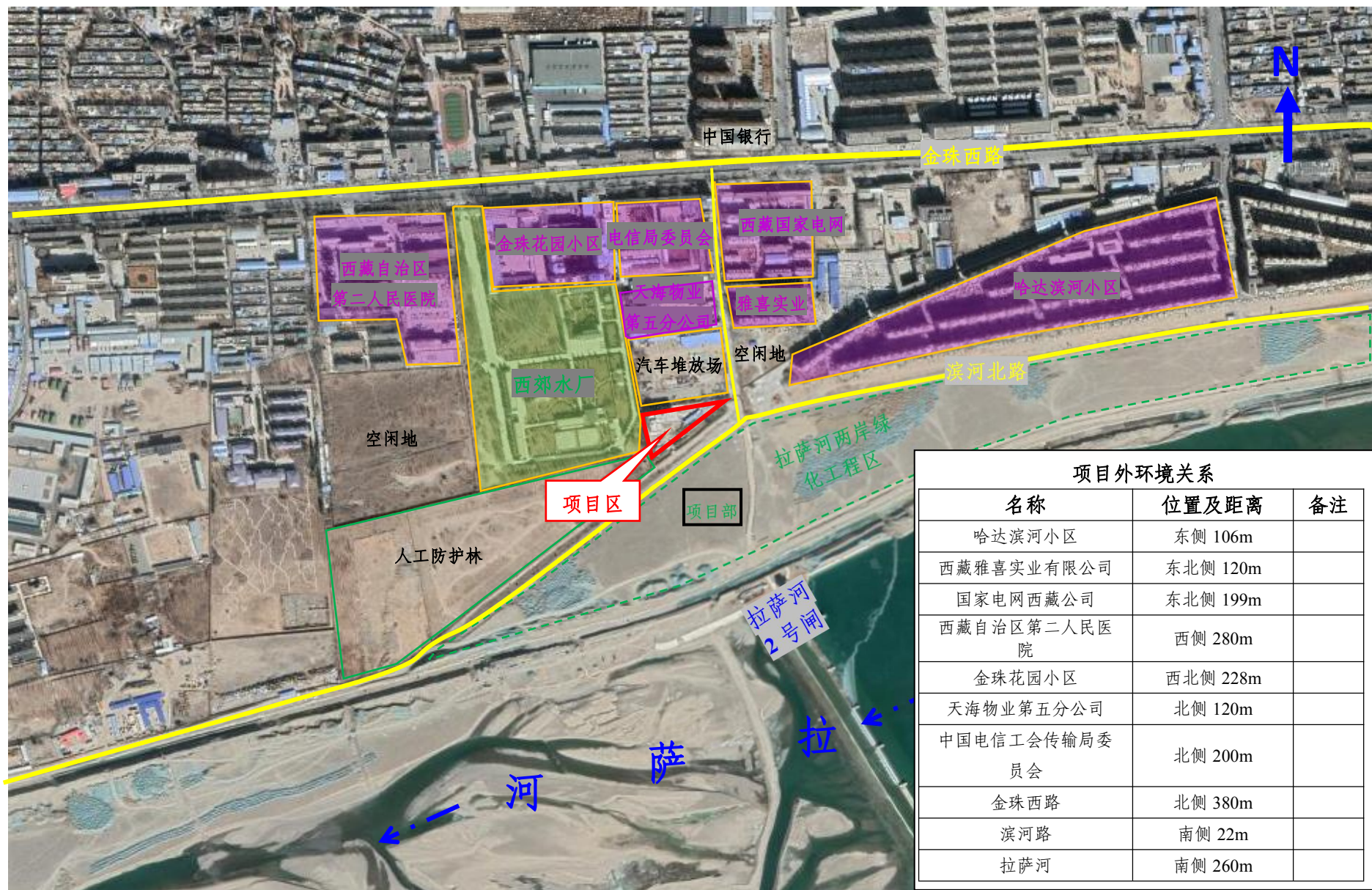




保护目标类型	序号	敏感点名称	方位	说明	与项目的距离	备注
社会环境、大气环境以及声环境保护目标	1	国家电网西藏公司	N		198.5m	执行《环境空气质量标准》(GB3095-2012)二类标准,声环境执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)的2类标准
	2	西藏雅喜实业有限公司	EN		120.0m	
	3	哈达渡河小区	E	居住区	106.0m	
	4	天海物业第五分公司	N		88.0m	
	5	中国电信工会传输局委员会	N		200.0m	
	6	金珠花园小区	N	居住区	223.0m	
地表水环境保护目标	6	拉萨河	S	大河	47.2m	执行《地表水环境质量标准》(GB 3838-2002)中的III类标准
地下水环境保护目标	7	西部水厂二供水源地保护区内,及工程占地范围内的地下水	工程占地	水源二级保护区	/	地下水执行《地下水质量标准》(GB14848-93)中的II类标准
	8	西部水厂1、2号深井	W	集中式供水水源	30.0m	
生态环境	20	西部水厂涵养绿地	S		紧邻	西部水厂涵养绿地,拉萨河防护林不破坏现状生态状况,绿地内植被合理移栽
		拉萨河防护林	W		4.0m	
		绿地内部植被				

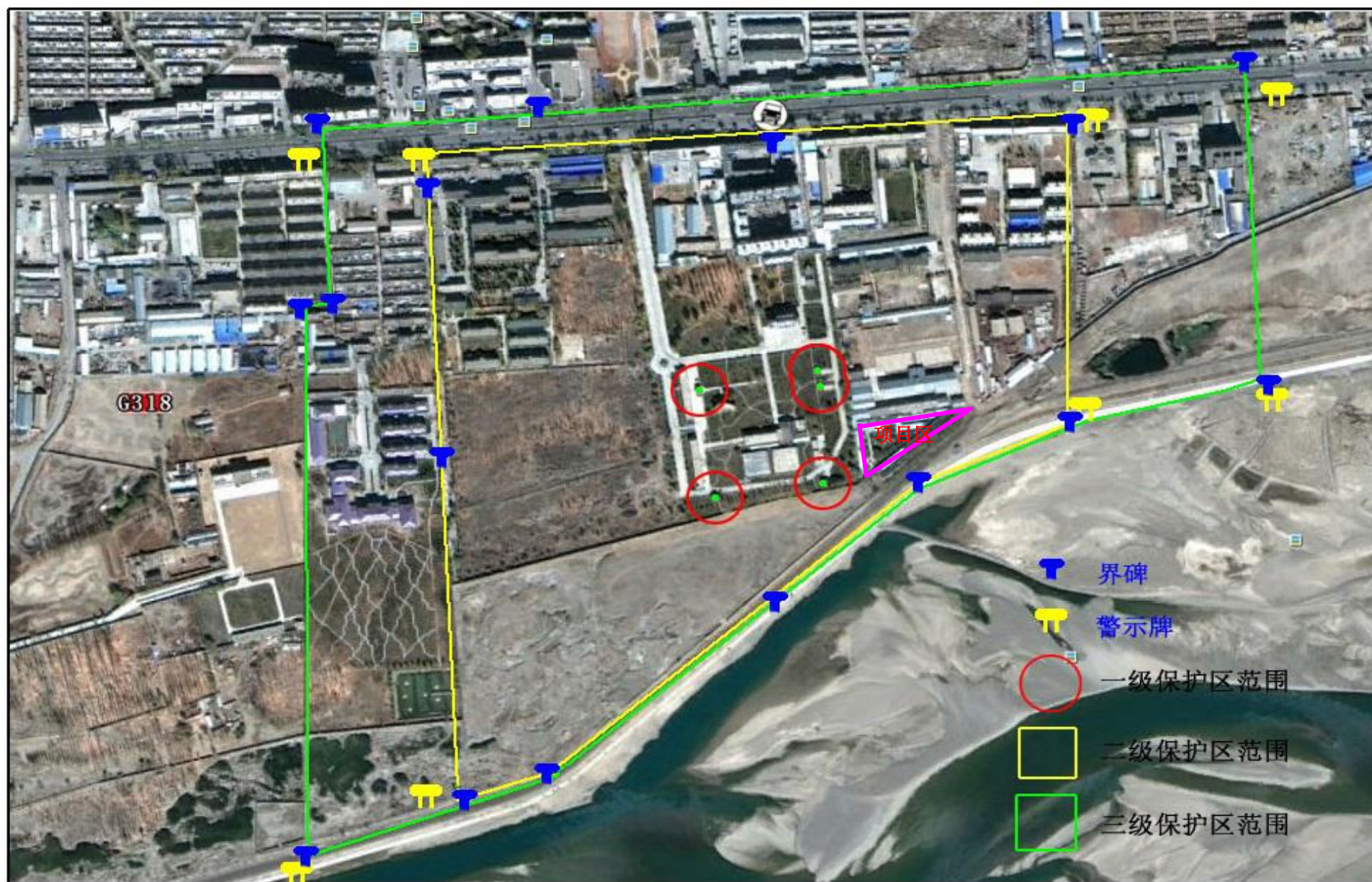
附图2 项目外环境关系图(环评阶段)





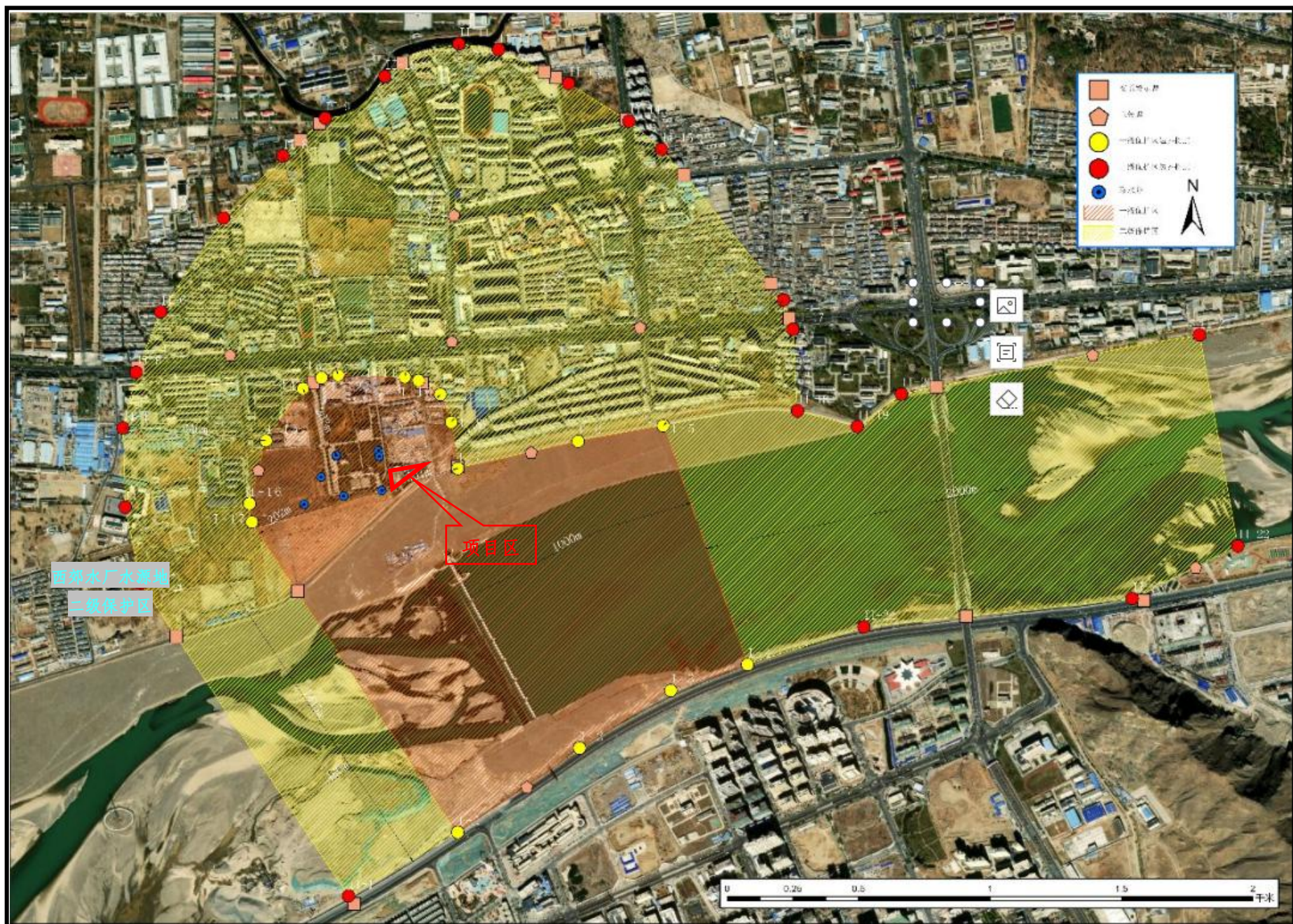
附图3 项目外环境关系图（验收阶段）





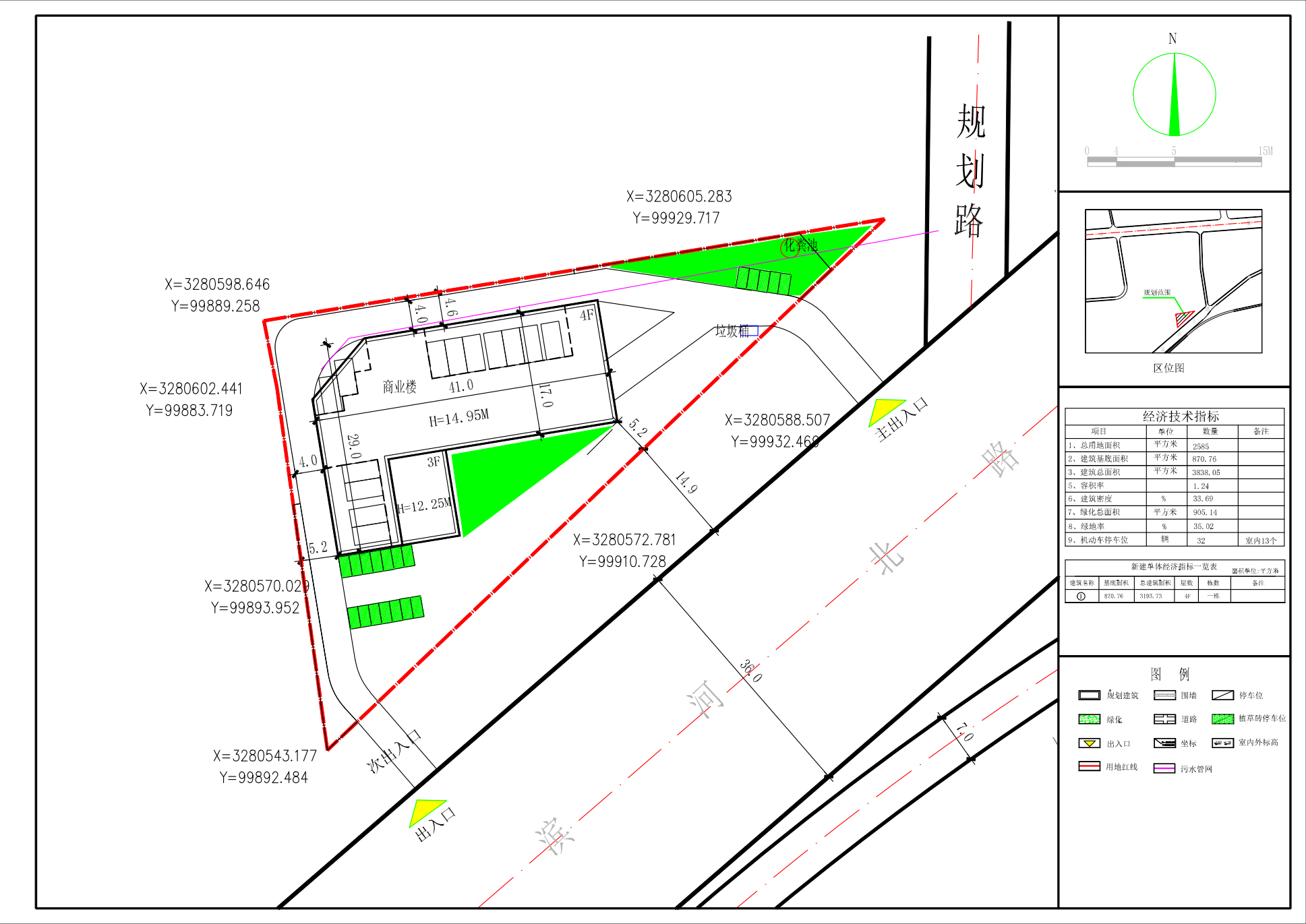
附图 4 西郊水厂水源地保护区规划图（环评阶段）





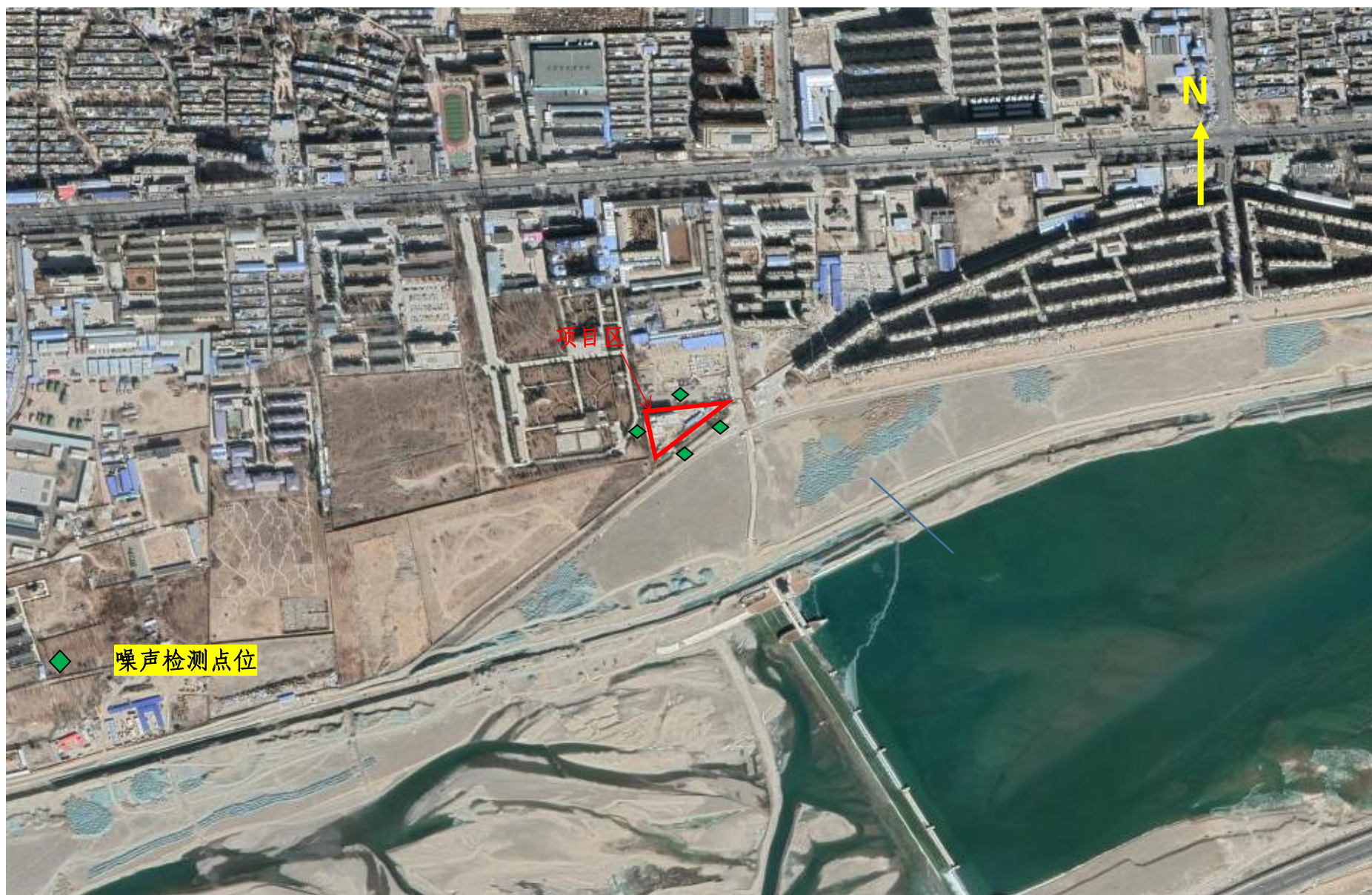
附图 5 项目与调整后西郊水厂水源地保护区外环境关系图（验收阶段）





附图6 项目总平面布置图（验收阶段与环评阶段基本一致）





附图 7 监测点位示意图



# 竣工环境保护验收委托书

西藏华程环保有限公司：

我公司实施的“古堰滨河商业项目”，施工阶段已经完成，现阶段项目已经试运营，按照国家现行《建设项目环境保护管理条例》与《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的有关要求，应开展竣工环境保护验收工作。经我公司研究决定，本项目的竣工环保验收任务，委托贵公司承担。望严格按照国家有关环保法规和管理规定，以及相关技术性规范的要求，抓紧时间完成本项目竣工验收监测报告表的编制。

特此委托

西藏古堰园林景观工程有限公司



# ལྷ་ས་གྲོང་ཁྱེར་ཁོར་ལུག་གླུ་ཁྱེར་ཁྱེར་ཁྱེར་གྱི་ཡིག་ཆ། 拉萨市环境保护局文件

拉环评准(2016)164号

签发人：洛桑

## 关于古堰滨河商业项目环境影响评价执行 标准的批复

西藏古堰园林景观工程有限公司：

你单位“关于古堰滨河商业项目环境影响评价执行标准的请示”已收悉，根据环境保护的有关规定、该工程所在地环境状况及项目性质，经我局审核，该项目环境影响评价执行以下标准：

### 一、环境质量标准

1、地表水：执行《地表水环境质量标准》(GB3838-2002) III类水域标准；地下水：执行《地下水环境质量标准》(GB/T14848-93) III类水域标准；

2、环境空气：执行《环境空气质量标准》(GB3095-2012)

中的二级标准；

3、声环境：执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）的2类标准。

## 二、污染物排放标准

1、废水：施工期废水和营运期废水执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中的三级标准，排入市政污水管网；

2、大气污染物：执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）中的颗粒物无组织排放标准；

3、噪声：施工噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）中标准限值；营运期噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中的2类标准进行控制；

4、固体废物：一般固废执行《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》（GB18599-2001）中相应的标准及修改单（环保部2013年36号公告）。



---

拉萨市环境保护局

2016年6月20日印发



# ལྷ་ས་གྲོང་ཁྱེར་ཁོར་ཁུག་ཁྱུང་ཁྱེར་ཁྱེར་གྱི་ཡིག་ཆ། 拉萨市环境保护局文件

拉环评审〔2016〕159号

签发人：赵世东

## 关于古堰滨河商业项目环境影响报告表 的批复

西藏古堰园林景观工程有限公司：

你单位《关于审批古堰滨河商业项目环境影响报告表报批的请示》已收悉。经研究，批复如下：

一、项目位于拉萨市西郊水厂西南侧位置，总用地面积2584.64平方米，建筑基底面积870.76平方米，建筑总面积3838.05平方米。主要建设内容为一栋4层的商业楼，建筑高度14.95米，容积率1.32，建筑密度33.7%；绿化总面积905.14平方米；设置机动车停车位32个（其中室内13个，室外19个）；酒店部分不单独设置洗衣房，酒店的洗衣业务由外部洗衣店承包；酒店供暖采用普通空调的形式进行。项目总投资



658 万元，环保投资 33 万元，占总投资的 5.02%。

项目符合国家相关产业政策，用地性质为商业用地，建设符合《拉萨市城市总体规划》(2009-2020) (2014 年修订) 要求。该项目实施将对项目周边环境和生态产生不利影响，业主单位必须全面落实《报告表》中提出的各项污染防治措施，确保主要污染物达标排放，减缓不利环境影响。我局原则同意你单位按照《报告表》所列的地点、性质、规模 and 环境保护对策措施进行建设和运营。

二、同意《报告表》作为建设项目实施环境管理依据。你单位必须严格落实《报告表》中提出的各项环保对策、措施及相应的投资，防止废水、废气、噪声、固体废物污染，将项目建设和运营对环境和生态的不利影响降至最低，禁止对地下水产生不利影响。

### 三、项目建设和运营管理中应重点做好的工作

(一) 加强项目施工期间的环境保护管理工作。严格控制扬尘、噪声、废水、固体废物对周围环境的影响，确保各类污染物达标排放。规范施工行为，合理进行施工布置，科学安排施工时间，施工场地采取围挡措施，严格控制施工活动影响范围；施工单位应根据《建设工程施工现场管理规定》中相关规定设置现场平面布置图、环境保护牌、管理人员名单及监督电话牌等。



(二)加强生态环境保护工作。做好项目区内树木移栽及养护工作;施工结束后及时对临时占用土地进行绿化和生态恢复,保持和改善区域生态环境;做好项目区域的绿化工作,要因地制宜地选用本土物种进行绿化建设,避免外来物种入侵;项目绿化禁止使用农药和化肥,禁止对地下水产生影响。

(三)加强水污染防治工作。施工期施工废水经沉淀池处理后,回用于生产或洒水降尘;生活污水经防渗旱厕收集用于周边农田灌溉。运营期采用“雨污分流”;生活污水经防渗化粪池收集后排入污水管网;旱厕、化粪池、沉淀池、备用发电机房、污水管网等构筑物 and 场地按环评文件要求设置,并采取严格防渗措施;加强管网的施工管理,禁止跑冒滴漏现象。

(四)做好大气污染防治工作。做好施工期扬尘防治措施;加强项目管理,文明施工;建筑材料轻装轻卸;施工场地采取覆盖、分段作业、择时施工、洒水抑尘,及时冲洗地面和车辆等有效防尘降尘措施;场界修建2米彩钢围墙,西侧和北侧可增加高度;不得对西郊水厂产生不利影响;装运物料、土方、渣土及垃圾等的车辆要遮盖封闭,并按照规定路线行驶;施工现场内的散状材料必须遮盖或封闭;运输车辆限速行驶,尽量使用低能耗、低排放的机械;必须使用商品混凝土;车辆出口处设置过水槽;脚手架外侧设置有效抑制扬尘的密目防尘网;落实各项防尘、降尘措施,确保大气污染物达标排放。运营期



委托环卫部门当天清运垃圾；室内车库采用抽排风系统；项目柴油发电机应选用环保型设备，并使用优质柴油作为燃料；餐厅油烟经油烟净化装置处置后，经烟道在楼顶达标排放。

（五）落实固体废物分类收集及管理。施工期和运营期的生活垃圾经设置的加盖封闭垃圾桶收集，当天交由环卫部门妥善处置；施工期产生的弃方运至业主单位在曲水县的苗圃基地，用于苗圃种植；建筑弃渣在施工区域进行综合利用，不能利用的建筑垃圾，运至政府指定的建筑垃圾堆场处理。运营期酒店一次性用品毁型处理后交环卫部门处置，但提倡酒店用品重复利用；餐厨垃圾妥善收集交由有资质单位处置；化粪池污泥定期清理，用抽粪车抽吸外运处理。

（六）加强噪声的防治工作。施工期高噪声设备应尽可能远离环境敏感点布置，严格控制施工时段，在夜间 23: 00 至次日 08: 00 和午间 13: 00 至 15: 00 禁止施工；施工中注意选用效率高、噪声低的机械设备，并注意维修养护和正确使用，使之保持最佳工作状态和最低声级水平；运输车辆穿越或经过路线近距内有居民区的路段，禁止鸣笛；施工场地必须封闭施工。运营期水泵、风机、空调、备用发电机等主要噪声源应选用通过国家有关机构认证的低噪声产品；产噪设备采取吸声、隔声、消声、减振和降噪等措施，确保厂界噪声达标排放。

（七）制定并落实环境风险防范和应急预案，采取有效措



施，防止环境污染事故的发生，确保环境安全；环保设施必须按照环评文本要求建设，加强对环保设施的维护和管理，使其正常运行。

（八）项目位于西郊水厂水源地二级保护区范围内，项目施工过程中应尽量缩短基坑开挖的时间，减缓基础开挖、施工废水、生活污水、建筑垃圾及生活垃圾对水厂地下水水源可能产生潜在的不利影响。加强污水管网、化粪池、停车场等构筑物的防渗措施，建立设备定期维护、保养的管理制度，防止渗漏造成地下水污染。

（九）建设单位应留存施工期环保工程施工时的影像资料，作为项目竣工环境保护验收的依据。

（十）周边单位或居民如提出有关环境问题，应立即采取措施予以解决。

四、项目建设必须严格执行环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用的环境保护“三同时”制度，落实各项环境保护措施。

（一）业主单位应始终贯彻“预防为主，保护优先”的原则，切实加强组织领导，建立环境保护机构，制定环境保护制度，配备专职环保人员，负责项目建设和营运期的环境保护工作，并建立完整的环境保护档案，严格落实环境保护目标责任制，将环境保护工作内容纳入工程招投标文件和施工承包合同



中，确保环保资金的落实。

(二)项目建成后，业主单位必须按照规定程序申请建设项目竣工环境保护验收，验收合格后，项目方可正式投入运营。

五、《报告表》经批准后，建设项目的性质、规模、地点或者污染防治措施、生态保护措施发生重大变动的，应当重新报批项目的环境影响评价文件。自《报告表》批准之日起，如超过5年方决定项目开工建设的，环评影响评价文件应当报我局重新审核。

六、项目后期引入对环境产生影响的企业需另行环境影响评价手续。

七、业主单位应积极配合环保部门做好环境监察工作，严格实施环保措施，接受各级环境保护部门的日常监督检查；确保周边环境安全。



---

抄送：城关区环保局，局环评科、评估中心、环境监察支队、

污染防治科，平凉泾瑞环保科技有限公司

---

拉萨市环境保护局

2016年8月24日印发

共印10份



拉城 国用土登 160第 号

土地使用权人	西藏古堰园林景观工程有限公司		
座落	滨河北路以北、西郊水厂南侧		
地号	1599	图号	
地类(用途)	商服用地	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2054年11月
使用权面积	2585 M <sup>2</sup>	独用面积	M <sup>2</sup>
		分摊面积	M <sup>2</sup>

《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地

使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

拉萨市 人民政府 (章)

2014

年 月 日

记 事

该宗土地使用权由挂牌(出让)方式取得，可依法申请办理转让、抵押、出租等土地使用权变更手续。

每平方米取得地价800元。



附 图 粘 贴 线

登记机关



证书监制机关





中华人民共和国

# 建设用地规划许可证

८१

地字第540100201300376号

《ཀྲུ་རུ་མི་དམངས་ཁྱིམ་ཐུན་རྒྱལ་ཁབ་ཀྱི་ཁྲོད་ཁྱེད་དང་ཁྲོད་གསེབ་ཀྱི་འཆར་འགོད་བཅའ་  
ཁྲིམས་》ཀྱི་དོན་ཚན་སོ་བདུན་པ་དང་། སོ་བརྒྱད་པ་འེག་ཏུ་འབེབས་གཞིར་བཟུང་། དཔྱད་ཞིབ་  
བསྟར་བཤེར་བྱས་པ་བརྒྱད། ས་ཆ་སྟོན་པ་འེན་མ་གྲངས་འདི་ཁྲོད་ཁྱེད་དང་ཁྲོད་གསེབ་ཀྱི་འཆར་  
འགོད་རེ་འདུན་དང་མཐུན་ཀྱི་འདུག་པས་ལག་ཁྱེར་འདི་སྤྱད་པ་ཡིན།

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本用地项目符合城乡规划要求，颁发此证。

ལག་བྱེར་སྤྱོད་མཁན་ལས་བྱུང་སྟེ།

发证机关

日期

拉萨市城乡规划局

二零一三年十二月四日

ས་ཆ་སྤྱད་པའི་ཕྱི་ཆ་ན། 用 地 单 位	西藏古堰园林景观工程有限公司
ས་ཆ་སྤྱད་པའི་ནུས་གྲངས་ཀྱི་མིང་། 用地项目名称	
ས་ཆ་སྤྱད་པའི་གནས་ལུ་ལ། 用 地 位 置	滨河路以北、西交自来水公司南侧
ས་ཆ་སྤྱད་པའི་ངོ་སྤྱོད་། 用 地 性 质	商业用地
ས་ཆ་སྤྱད་པའི་ཆུ་ཁྲོན་། 用 地 面 积	2585 平方米 (贰仟伍佰捌拾伍平方米)
འཛུལ་སྐྱོད་ཆུ་ཁྲོན་། 建 设 规 模	
ཟུར་བསྟན་རི་མོ་དང་ཞུང་བྱང་ཡིག་ཆའི་མིང་། 附图及附件名称	附红线图两份

ཡུང་བཅི་དགོས་པའི་དོན་གཞན།

## 遵守事项

གཅིག་ལག་ཁྱེད་འདི་ནི་ཤྱང་ཁྱེད་དང་ཤྱང་གསེབ་འཆར་འགོད་གཙོ་གཞིར་དོ་དམ་ཚན་པས་ཁྱིམ་སྤྱད་དཔྱད་ཞིབ་  
བྱས་པ་བརྟུན། འདྲུ་སྒྲུབ་ཐད་སྤྱད་པའི་ས་ཆ་ཤྱང་ཁྱེད་དང་ཤྱང་གསེབ་འཆར་འགོད་གཏན་འཁེབས་གྱི་རེ་  
འདུན་དང་མཐུན་པའི་ཁྱིམ་སྤྱད་གསུང་གྱི་དཔང་ཡིག་ཅིག་ཡིན།

གཉིས། ལག་ཁྱུང་འདི་མ་ལོན་པར། འཇུག་སྒྲུབ་ཐད་སྒྲུབ་པའི་ས་ཆ་དེ་ཆོག་མཆན་ཡིག་ཆ་ལོན་པ་དང་། ས་ཆ་བཟུང་  
སྒྲིབ་ཕྱིད་པའི་རིགས་ཁྱིམ་འགལ་བྱ་སྒྲིབ་ལ་བཅིངས།

གསུམ། ལག་ཁྱིའི་སྒྲོ་མ་ལན་ལས་བྱུང་སྒྲིམ་དཔུང་ཞིབ་མོས་མཐུན་མ་བྱས་པར། ལག་ཁྱིའི་འདྲི་གཏན་འབེབས་ལག་གསུང་དྲ་འཁྱར་བ་གཏོང་མི་ཆོག།

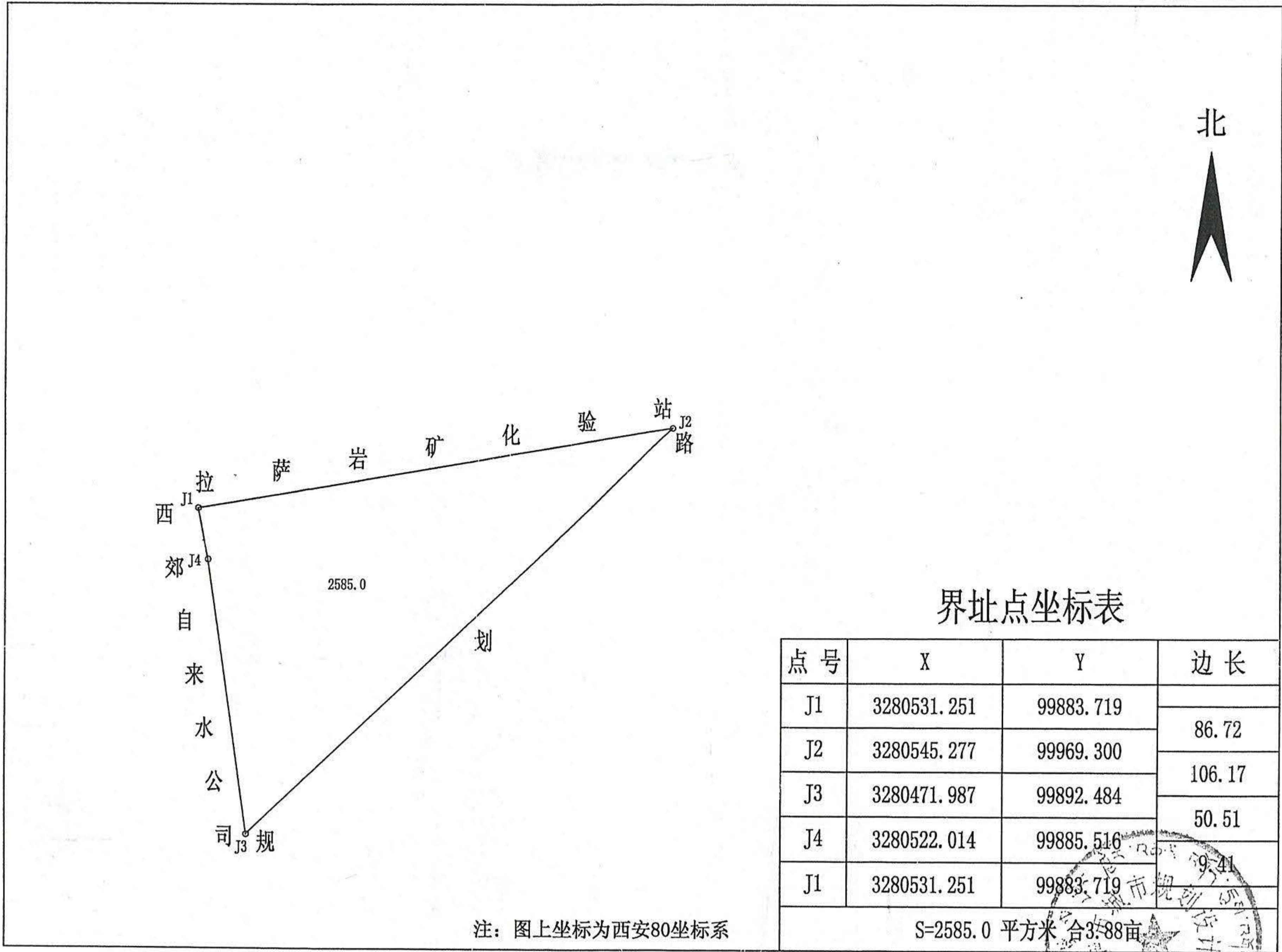
བཞི། ལག་ཁྱེར་འདིར་མཆོག་གི་ལྷ་སྒྲུབ་བཞུགས་པའི་མོ་དང་། འར་བྱུང་ཡིག་ཆ་ལ་ལག་ཁྱེར་སྒྲུབ་མཁན་ཆོན་པས་གྲིམས་ལྟར་གཏན་འཁེབས་བྱས་ཡོད་པས། ལག་ཁྱེར་འདི་དང་གཅིག་མཆུངས་ཀྱི་གྲིམས་ལྟར་ལྷན་ཡོད།

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设用地图符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证，而取得建设用地批准文件、占用土地的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。



# 西藏古堰园林景观工程有限公司出让宗地平面界址图

单位: m. m<sup>2</sup>



绘图日期: 2013年11月15日

1:1000

测绘单位: 拉萨市城市规划设计院



挂牌出让 2011-09 号建设用地规划条件变更 编号: 201300211

挂牌建设用地坐落	滨河北路以北、西郊水厂南侧
建设用地面积	2585 平方米
建设用地用途	商业用地
建设用地竖向界限	以+15 米为上界限, 以-0 米为下界限, 高差为 15 米 (以室外地坪为 $\pm 0$ )
建设用地土地条件	七通一平
主体建筑物性质	商业建筑
附属建筑物性质	配套建筑
建筑总面积	不低于 3102 平方米, 不高于 3878 平方米
建筑容积率	不低于 1.2, 不高于 1.5
建筑限高	15 米
建筑密度	不高于 35%
绿地率	不低于 35%
其他土地利用要求	<p>建筑退让: 根据《拉萨市西城片区控制性详细规划》及《拉萨市城乡规划条例》要求, 拟建项目北侧退用地红线需满足消防要求; 东侧退用地红线不小于 4 米, 西侧退用地红线不小于 4 米; 南侧退滨河北路不小于 20 米。</p> <p>建筑间距: 严格按照《拉萨市城乡规划条例》实施。南北向平行布置时, 建筑采光间距系数不得小于 1: 1.34, 建筑退让不得小于规定指标 (建筑</p>



	<p>物并列布置时, 建筑的侧向间距不得小于 6 米), 必须满足采光、消防、紧急疏散等要求。</p> <p>停车位: 按照泊位/100m<sup>2</sup> 建筑面积设置。</p> <p>机动车出入口: 南</p> <p>建筑节能: 建筑设计必须满足自治区、拉萨市对建筑节能要求的规定。</p> <p>无障碍设施: 必须按照《城市道路和建筑物无障碍设计规范》(JGJ50-2001) 的要求进行设计。</p>
--	---

备注: 根据信息中心提供的用地面积, 结合《拉萨市西城片区控制性详细规划》和 6 月 30 日第 16 次局办公会议精神, 确定用地性质为商业用地, 建筑密度为 35%, 2011 年 7 月 11 日下发《挂牌建设用地规划设计条件》。现由于用地面积变化, 根据市土地储备中心的申请, 重新核发《挂牌建设用地规划设计条件变更》, 原规划设计条件同时废止。





# 古堰滨河商业项目

## 竣工环境保护验收整改承诺书

拉萨市生态环境局：

我公司实施的“古堰滨河商业项目”于2017年开工建设，于2020年6月建设完成并投入试营运。2020年11月，我公司组织开展古堰滨河商业项目竣工环境保护验收工作。目前，项目区内施工工棚（约80m<sup>2</sup>）暂未进行拆除，主要因为项目商业楼未进行装修（暂无商户入驻），施工工棚拟留给后期商户装修时使用。我单位承诺于2021年6月30日前完成施工工棚拆除清理工作并完善项目区环保标志标牌（减速、限速标识牌等）的建设。


建设单位：西藏古堰园林景观工程有限公司

2020年11月10日





建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位（盖章）： 		填表人（签字）： 王定东		项目经办人（签字）： 李进									
项 目 建 设	项目名称	古堰滨河商业项目		项目代码	无								
	行业类别	108 房地产开发、宾馆、酒店、办公用房、标准厂房等		建设性质	新建								
	设计建设规模	总用地面积 2584.64m <sup>2</sup> ，建筑总面积 3838.05m <sup>2</sup>		实际建设规模	总用地面积 2584.64m <sup>2</sup> ，建筑总面积 3838.05m <sup>2</sup>								
	环评文件审批机关	拉萨市生态环境局（原拉萨市环境保护局）		审批文号	拉环评审【2016】159 号								
	开工日期	2017 年 6 月		竣工日期	2020 年 6 月								
	环保设施设计单位	/		环保设施施工单位	/								
	验收单位	西藏华程环保有限公司		环保设施监测单位	西藏景博环境监测科技有限公司								
	投资总概算（万元）	658		环保投资总概算（万元）	33								
	实际总投资（万元）	658		实际环保投资（万元）	31.5								
	废水治理（万元）	4.5	废气治理（万元）	6.0	噪声治理（万元）	3.0							
新增废水处理设施能力（t/d）	/		新增废气处理设施能力（Nm <sup>3</sup> /h）	/									
运营单位		西藏古堰园林景观工程有限公司		运营单位社会统一信用代码（或组织机构代码）									
				91540000735546370R									
				验收时间									
				2020 年 11 月									
污 染 物 排 放 达 标 与 总 量 控 制 (工业建设项目详填)	污染物	原有排放量 (1)	本期工程实际排放浓度 (2)	本期工程允许排放浓度 (3)	本期工程产生量 (4)	本期工程自身削减量 (5)	本期工程实际排放量 (6)	本期工程核定排放总量 (7)	本期工程“以新带老”削减量 (8)	全厂实际排放总量 (9)	全厂核定排放总量 (10)	区域平衡替代削减量 (11)	排放增减量 (12)
	废水		0.000		0.000		0.000						0.000
	化学需氧量		0.000		0.000		0.000						0.000
	氨氮		0.000		0.000		0.000						0.000
	石油类		0.000		0.000		0.000						0.000
	废气		0.000		0.000		0.000						0.000
	二氧化硫		0.000		0.000		0.000						0.000
	烟尘		0.000		0.000		0.000						0.000
	工业粉尘		0.000		0.000		0.000						0.000
	氮氧化物		0.000		0.000		0.000						0.000
	工业固体废物		0.000		0.000		0.000						0.000
	征收其他污染物的项目												

注：1、排放增减量：（+）表示增加，（-）表示减少

2、(12)=(6)-(8)-(11)，(9)=(4)-(5)-(8)-(11)+(1)

3、计量单位：废水排放量——万吨/年；废气排放量——万标立方米/年；工业固体废物排放量——万吨/年；水污染物排放浓度——毫克/升；大气污染物排放浓度——毫克/立方米；水污染物排放量——吨/年；大气污染物排放量——吨/年