岳环南分评审〔2019〕1号

# 关于岳阳南湖天著置业有限公司江河·南湖天著建设项目环境影响报告表的批复

岳阳南湖天著置业有限公司：

你公司报送的《关于申请江河·南湖天著建设项目环境影响报告表批复的报告》及相关附件已收悉。经研究，批复如下：

一、岳阳南湖天著置业有限公司拟投资231725.62万元建设江河·南湖天著项目，项目位于岳阳市麦子港片区南湖游路以南、邕园路以西。项目规划总用地面积219352m2，项目总建筑面积539998.69m2，地上计容建筑面积372032.49m2，包括住宅建筑面积311081.80m2、超高层建筑面积55520.69m2（其中酒店建筑面积9911.00m2，集中商业建筑面积20000.00m2）、配套建筑面积5430.00m2；不计容建筑面积为167966.20m2，绿化率35.01%，容积率1.99，建筑密度25.00%，配套停车位3720个，总户数为1720户，总人数5504人（每户按3.2 人计）。项目由15栋高层住宅楼、25栋多层住宅楼和40栋低层住宅、1栋超高层商业综合体、地下车库及设备房组成。项目内容符合国家产业政策和岳阳市总体规划，根据宁夏智诚安环技术咨询有限公司编制的建设项目环境影响报告表的基本内容、结论和专家意见，从环境保护方面考虑，此项目可行，同意项目建设。

二、项目的建设和运营必须全面落实环境影响报告表提出的各项环保措施和生态保护措施，确保各项污染物长期稳定达标排放，并着重做好以下环保工作：

(一)  做好施工期环境保护工作

1.加强大气污染防治。严格执行《防治城市扬尘污染技术规范》以及《岳阳市人民政府关于加强大气污染防治的通告》（岳政告〔2015〕5号）采取有效的施工扬尘污染控制措施，做到施工工地周边100%围挡、物料堆放100%覆盖、出入车辆100%冲洗、施工现场地面100%硬化、拆迁工地100%湿法作业、渣土车辆100%密闭运输，防止建设及运输过程中的扬尘对环境空气产生影响；施工现场要及时洒水降尘，建筑垃圾应当及时清运，在场地内堆存的，应当采用密闭防尘网遮盖；运输砂石、土方等散装、流体物料的车辆应当采取密封或者其它措施防止物料遗撒造成扬尘污染，并按规定路线行驶；装卸物料应当采取密封或者喷淋等方式防治扬尘污染。

2.加强噪声污染防治。尽量缩短施工期，合理安排高噪声设备的作业时间，高噪声设备在中午12:00-14:00及夜间22:00-次日6:00居民正常休息时间内禁止施工，因特殊工艺要求确需在中午或夜间连续作业的，应当按相关法律要求提前向相关行政主管部门申报、备案，并公告周围居民；设置围挡，利用场区围挡隔声等措施减少噪声对环境影响。

3.加强水污染防治。施工废水经沉淀处理后回用于洒水降尘，不外排。

4.加强固废污染防治。渣土、建筑垃圾等运至相关部门指定的地点堆放，严禁渣土与建筑垃圾乱堆乱倒，施工生活垃圾由环卫部门统一收集处理。

(二)  做好营运期环境保护工作

1.加强水污染防治。按照“清污分流、雨污分流”原则设计、建设项目区域内的雨水及污水管网。生活区污水、商业废水、物管办公废水经化粪池处理后排入市政污水管网，进入南津港污水处理厂进一步处理达标后排入洞庭湖。

2.加强大气污染防治。地下车库采用强制通风系统，汽车尾气经排风室和排风竖井引至屋顶排放；柴油发电机组燃油废气经净化处理，通过排放竖井引至楼顶排放；垃圾收集点应采取有效除臭措施，选址应远离居民区，周边栽种吸附能力强的树木隔离带，加强管理并及时清运，确保臭气浓度达到《恶臭污染物排放标准》（GB14554-93）二级标准；厨房油烟经油烟处理设施处理达到《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）要求后通过专用烟道引至屋顶高空排放。

3.加强噪声污染防治。靠近交通要道一侧采用夹层隔声玻璃，同时采取绿化林带隔声措施，确保建筑室内声环境达标；尽量选取低噪声设备，合理布局，发电机、各种机泵等设备设置在地下室，不得对相邻住户造成影响，以减少对周边声环境的影响；合理调整平面布局，加强对商业区的管理;项目区内设立机动车禁鸣、限速标志；项目场界周边执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中的2类标准。

4.强化固废处置措施。加强生活垃圾及商业垃圾的管理，在项目区域内合理布置分类垃圾回收箱，由专职环卫人员定期清理，转运至垃圾中转站，随后运送到岳阳市生活垃圾无害化处理场。化粪池处理设施产生的污泥定期清掏，交由环卫部门处理。

5.各商业楼及商业楼层禁止从事化工原料经营、汽车维修、机械加工、塑料加工等高污染行业的经营，在商铺从事对环境产生影响的其它活动依法依规办理环保手续。

三、建设项目的环境影响评价文件经批准后，建设项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染措施发生重大变动的，建设单位应当重新报批建设项目的环境影响评价文件。

四、项目竣工后按建设项目竣工环境保护验收管理的有关规定，及时组织验收。项目环保“三同时”执行情况及日常环境监管由岳阳市环境保护局南湖新区分局环境监察大队具体负责。

岳阳市环境保护局南湖新区分局

2019年1月8日