

报告表编号

_____ 年

编号：_____

建设项目环境影响报告表

项目名称：华耀首府 、华耀广场

建设单位（盖章）：华耀城（海丰）置业有限公司

编制日期：2017 年 11 月

国家环境保护总局制

《本项目环境影响报告表》编制说明

《本项目环境影响报告表》由具有从事环境影响评价工作资质的单位编制。

1. 项目名称——指项目立项批复时的名称，应不超过 30 个字(两个英文字段作一个汉字)。
2. 建设地点——指项目所在地详细地址，公路、铁路应填写起止地点。
3. 行业类别——按国标填写。
4. 总投资——指项目投资总额。
5. 主要环境保护目标——指项目区周围一定范围内集中居民住宅区、学校、医院、保护文物、风景名胜区、水源地和生态敏感点等，应尽可能给出保护目标、性质、规模和距厂界距离等。
6. 结论与建议——给出本项目清洁生产、达标排放和总量控制的分析结论，确定污染防治措施的有效性，说明本项目对环境造成的影响，给出本项目环境可行性的明确结论。同时提出减少环境影响的其他建议。
7. 预审意见——由行业主管部门填写答复意见，无主管部门项目，可不填。
8. 审批意见——由负责审批该项目的环境保护行政主管部门批复。

建设项目基本情况

项目名称	华耀首府、华耀广场				
建设单位	华耀城（海丰）置业有限公司				
法人代表	黄妙霞	联系人	聂俊		
通讯地址	海丰县海城镇云岭山庄大门口东侧				
联系电话	1392288××××	传真	/	邮政编码	516400
建设地点	汕尾市海丰县市民广场西侧				
建设性质	<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改 <input type="checkbox"/> 技改	行业类别及代号	K7010 房地产开发经营		
占地面积（平方米）	138770.8	建筑面积（平方米）	587221.71		
总投资（万元）		环保投资（万元）		环保投资占总投资比例	1%
评价经费（万元）		投产日期	2019年12月		

工程内容及规模：

一、工程概况：

华耀首府、华耀广场拟建设于汕尾市海丰县市民广场西侧（地理坐标为北纬 22° 57'22.569"，东经 115° 20'52.998"）。项目东面为市民广场，南面为 342 国道，西面为海河路，北面为空地，项目地理位置见附图 1，项目总投资为 n 万元，用地面积为 138770.8 m²，总建筑面积 587221.71 m²。将建成一个大型城市综合体，包括拥有 13 栋住宅楼的华耀首府与综合型商场华耀广场。其中华耀首府用地面积为 65985.5 m²，建筑面积为 348114.81，预计居住人口达 5809 人，停车位 2323 泊，详细技术指标见表 1-2；华耀广场部分用地面积为 72785.3 m²，建筑面积 239106.9 m²，设置停车位 1767 泊，其中地上停车位 226 泊，地下停车位 1541 泊。其详细组成及技术指标如表 1-1。

根据《建设项目环境保护管理条例》（国务院 682 号令）、《中华人民共和国环境影响评价法》（2016 年 9 月）及《广东省建设项目环境保护管理条例》（2012 年 7 月修订）中的有关规定的要求，建设项目必须执行环境影响评价制度。根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2017 年）有关规定，本项目属于三十六、房地产“106 房地产开发、宾馆、酒店、办公用房等”、建筑面积 5 万平方米以上，故本项目应编制环境影响报告表。建设单位委托我单位承担本项目的环评评价工作。

评价单位在建设单位大力支持下，立即开展详细的现场调查、资料收集工作。在对本项目的环境现状和可能造成的环境影响进行分析后，依照环境影响评价技术导则的要求编制环境影响报告表。

二、编制依据

1、法律法规及规范性文件

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》（2014年4月24日）；
- (2) 《中华人民共和国水污染防治法》（2008年6月1日）；
- (3) 《中华人民共和国大气污染防治法》（2015年8月29日）；
- (4) 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（2015年修订版）；
- (5) 中华人民共和国固体废物污染环境防治法(2015年4月24日修正版)；
- (6) 《中华人民共和国环境影响评价法》（2016年9月1日）；
- (7) 《中华人民共和国水法》（2002年10月1日）；
- (8) 《中华人民共和国水土保持法》（2011年3月1日）；
- (9) 《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日）；
- (10) 《建设项目环境保护管理条例》（国务院令第682号，2017年10月1日起实施）；
- (11) 《建设项目环境影响评价分类管理名录》（环境保护部，2017年9月1日起施行）

2、评价技术规范及相关资料

- (1) 《环境影响评价技术导则总纲》（HJ2.1-2016）；
- (2) 《环境影响评价技术导则大气环境》（HJ2.2-2008）；
- (3) 《环境影响评价技术导则地面水环境》（HJ/T2.3-93）；
- (4) 《环境影响评价技术导则声环境》（HJ2.4-2009）；
- (5) 《环境影响评价技术导则生态影响》（HJ19-2011）；
- (6) 《建设项目环境风险评价技术导则》（HJ/T169-2004）；
- (7) 环评委托书；

三、项目规模

1、建设内容

项目总投资为 n 万元，总用地面积为 138770.8 m²，总建筑面积为 587221.71 m²，其中包括华耀首府及华耀广场，华耀广场用地面积为 72785.3 m²，建筑面积 239106.9

m²，华耀广场除东侧塔楼 30 层、西侧塔楼为 26 层外其余为 2 层、3 层与 4 层商场，总计设置停车位 1767 泊，其中地上停车位 226 泊，地下停车位 1541 泊。其详细组成及技术指标如表 1-1 所示；

项目华耀首府用地面积为 65985.5，建筑面积为 348114.81，为住宅楼 13 栋，最高楼层 31 层，项目主要经济技术指标见表 1-2 所示。

表 1-1 建设项目组成一览表（华耀广场部分）

经济技术指标						
编号	项目		单位	数值	备注	
1	用地面积（不含住宅）		m ²	72785.3	/	
2	总建筑面积		m ²	587221.71	/	
3	建筑面积	地上部分	m ²	176667.4	/	
		地下部分	m ²	62439.5	/	
4	层数	商场 1#座（包含东侧塔楼）	层数	4 层，其中 东侧塔楼 30 层	/	
		商场 2#座（包含西侧塔楼）	层数	4 层，其中 西侧塔楼 26 层	/	
		商场 3#座	层数	3 层	/	
		商场 4#座	层数	3 层	/	
		幼儿园	层数	4 层	/	
5	地上部分 建筑面积	自持商业（好百年）		m ²	21150.5	/
		自持商业（MALL）		m ²	42122	/
		1	超市	m ²	6700	/
		2	电影院	m ²	4570	/
		3	MALL	m ²	30852	/
		内街（特色）		m ³	28073	层高 6.0m，1.5 倍计容
		外街（沿 324）		m ³	20452	
		酒店		m ²	17919	西侧塔楼 11-25F
		公寓		m ²	7167.6	西侧塔楼 5-10F
		公寓		m ²	38282	东侧塔楼 5-30F
		幼儿园		m ²	1500	

	地下部分 建筑面积	地下车库/2层	m ²	62439.5	其中人防面积:31976
6	容积率		%	2.55	/
7	建筑密度		%	47.0%	不含连廊
8	绿地率		%	3.0%	/
9	机动车停车数		辆	1767	/
	地上停车		辆	226	/
	地下停车		辆	1541	/
7	公共工程	供电：由城市电网供给； 供水：项目商业面积为 587221.71 m ² ，根据《用水定额-建筑给水排水设计规范（GB50015-2003）2009 版》资料：商场员工及顾客用水定额为每平方营业厅面积每日用水量为 5~8L，（本项目取 6L/d），则商业用房用水量约为 1434.64m ³ /d； 垃圾临时堆放点设于项目南侧角落，由环卫部门每日运走；			
表 1-2 建设项目组成一览表（华耀首府部分）					
经济技术指标					
1	主要经济指标	用地面积	65985.5		
		建筑面积	348114.81		
		计容建筑面积	263712.16		
		不计容建筑面积	84402.65		
		容积率率	5.06		
		人防预计面积	15719.00		
		停车位	2323		
		绿化面积	15670.00		
		绿化率	30.09%		
		总户数	1815		
		居住人口	5809（按照 3.2 人/户）		
2	主要户型	地块内建筑 13 栋楼房；商业网点布置在临街一楼。 地下室主要功能为车库、仓库及设备用房。			
		1#栋楼层：22+1F	楼层高度：72.1m		
		2#栋楼层：31+1F	楼层高度：99.1m		
		3#栋楼层：31+1F	楼层高度：99.1m		

		4#栋楼层：31+1F	楼层高度：99.1m
		5#栋楼层：23+1F	楼层高度：75.1m
		6#栋楼层：31+1F	楼层高度：99.1m
		7#栋楼层：31+1F	楼层高度：99.1m
		8#栋楼层：31+1F	楼层高度：99.1m
		9#栋楼层：31+1F	楼层高度：99.1m
		10#栋楼层：27+1F	楼层高度：87.1m
		11#栋楼层：28+1F	楼层高度：90.1m
		12#栋楼层：28+1F	楼层高度：90.1m
		13#栋楼层：27+1F	楼层高度：87.1m
	地下车库	每栋楼层的-1、-2层	楼层高度：5.5m
3	公共工程	供电：由城市电网供给，各户电源由配电箱引来 住户人员厨房都使用液化石油气或管道煤气，按使用液化石油气每人 0.25kg/d 计，每日需用液化石油气 1452.25kg，设备用发电机 1 台（功率为 310kw），位于 4#栋所在的地下室，柴油用量约 0.75t/a，为应急用；	
		供水：项目用水来源由市政供水管网供给。	
		1、根据《广东省用水定额》（DB44/T1461-2014）资料，中等城镇，居民生活用水系数按 0.18m ³ /d.人计，每天需用水约 1045.62m ³ /d；	
		2、根据《广东省用水定额》（DB44/T1461-2014）资料，市内园林绿化用水定额为每平方绿化面积每日用水量为 1.1L，本项目绿化面积为 15670.0 m ² ，则绿化用水量为 17.237m ³ /d； 4、其他未可预见用水量为 3m ³ /d。 综上所述，项目合计用水量为 1065.857m ³ /d。	
		垃圾临时堆放点设于项目南侧角落，由环卫部门每日运走	

表 1-3 全区配套设施一览表

设施名称		数量（个）	建筑面积/m ²	备注
华耀首府 部分	物业管理 1	2	158.36	1#楼首层
	物业管理 2	2	158.36	7#楼首层
	公厕	1	61.42	7#北边
	小型垃圾收运站	1	111.00	位于项目西测的垃圾站
	消防控制室	1	53.93	9#楼架空层
	#1 配电站	1	100.0	2#楼地下室
	#2、#3 配电站	2	各 100	5#楼之间地下室
	#4、#5 配电站	2	各 100	8#地下室

	#6、#7 配电站	2	各 100	10#地下室
	#8、#9 配电站	2	各 100	13#地下室
	通讯机房	1	30	4#地下室
	发电机房	1	100	4#地下室
	开关房	1	80	4#地下室
华耀广场 部分	物业管理	2	100	商场 1#座首层
	通讯机房	1	30	商场 1#座地下室
	小型垃圾收运站	1	111.00	位于 1#座西测的垃圾站
	消防控制室	1	60	商场 4#座首层
	#1 配电站	1	100.0	商场 2#座地下室

表 1-4 施工期施工设备一览表

序号	机械设备名称	单位	数量	备注
1	旋挖桩机	台	8	/
2	塔式起重机	台	8	/
3	施工升降机	台	16	/
4	圆盘锯	台	13	/
5	钢筋弯切机	台	6	/
6	挖土机	台	2	/
7	土方运输车辆	台	4	/

3、建设进度

本项目工期为 2 年，计划 2017 年 12 月投产，2019 年 12 月竣工。

4、公用工程

(1) 排水系统

本项目室外采用雨污分流系统。

项目内的污水经污水支管收集进化粪池处理后，分区分片排入各外围市政道路的污水管。区内的雨水经过雨水支管收集后，分别就近分散排入市政道路上的规划雨水管内。本区雨水管道尽量利用自然地形坡度，尽可能扩大重力流排放雨水的范围。

(2) 通风系统

本项目地下车库按 6 次换气/小时送排风，卫生间、电梯机房、办公室、会议室、大厅、设备用房等均设排风系统。发电机房设湿式除尘器，柴油发电机尾气经湿式除

尘处理达标后排至塔楼天面以上，实现高空排放。

（3）防排烟设计

防烟楼梯间及其前室和消防电梯合用前室尽量利用开窗自然排烟，无法自然排烟部位分别装置机械加压送风系统，且进风量不小于排烟量的 50%。地下车库排风机排烟兼用，按要求提供 6 次/h 换气量。

（4）节能设计

按照汕尾地区的气候特点，在规划中将夏季防热作为节能设计的重点，采用利于自然通风的规划布局、大面积布置环境绿化、采用加气砼砌块、节能玻璃、屋面保暖等措施，使建造各部分围护结构的传热系数满足《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2015）的要求。空调、风机设备选用高效节能型产品，满足设备能效比要求。控制风速保持在经济流速范围内，降低风机的运行能耗。送排风系统均采用自动控制，可降低各系统的实际运行能耗。

6、项目定员及工作制度

项目建成后办公人员、公共配套设施服务人员预计为 3000 人。工作制度为昼间一班制，日工作时间为 8 小时，每年工作 300 天。

7、项目施工人员及进度安排

项目施工期施工人数约为 800 人，不在施工现场设置临时营地，正常情况下为昼间施工。项目目前处于前期筹备阶段，拟于 2017 年 12 月进入施工阶段，施工期为 24 个月，预计 2019 年 12 月建成。

四、产业政策符合性分析

本项目属于房地产开发建设工程，根据《限制用地项目目录》（2012 年本）和《禁止用地项目目录》（2012 年本），本项目的建设不属于限制用地和禁止用地范围。本工程是城市基础设施建设项目，依据中华人民共和国国家发展和改革委员会令第 9 号《产业结构调整指导目录（2011 年本）（2013 年修正）》判定，本工程不属于需要限制及淘汰类项目。根据建设部、发改委、财政部、监察部、审计署《关于加强大型公共建筑工程建设管理的若干意见》（二〇〇七年一月五日），从海丰县经济发展的实际出发，针对商业、服务业和商住建筑具有较大发展潜力和群众需求形势，开发该项目建设，从其设计方案分析，项目基本能做到注重投资效益，注意保护环境，营造良好人居环境；建

设规模注意与地区经济水平相适应；注重节能、节水、节材。所以该项目基本符合产业政策要求。

因此，本工程的建设符合国家产业政策。

与本项目有关的原有污染情况及主要环境问题：

本项目拟建于于广东省汕尾市海丰县市民广场西侧，项目东面为市民广场，南面为342国道，西面为海河路，北面为空地。本项目周围环境四至情况见附图2。

项目为新建项目，不存在原有污染，建设项目尚未建成，因此不存在与项目有关的原有污染源，项目所在地原有污染主要为附近道路上行驶车辆产生的噪声、汽车尾气以及道路扬尘，同时，附近居住区人群活动等都会对周围环境噪声和大气环境等造成一定影响。

建设项目所在地自然环境社会环境简况

自然环境简况(地形、地貌、气候、气象、水文、自然资源等):

1. 地理位置

海丰县位于广东省东南部沿海，汕尾市北部；东邻陆丰市，东北与陆河县接壤，西南与汕尾市城区相连，西、北与惠东县交界；南临南海，北倚莲花山脉。地理坐标在北纬 $22^{\circ} 37'$ ~ $23^{\circ} 14'$ 、东经 $114^{\circ} 55'$ ~ $115^{\circ} 37'$ 之间。毗邻港澳，西距广州 290 千米，东距汕头 177 千米，西南距深圳 197 千米，水路至香港 81 千米，广汕公路、深汕高速公路和在建的厦深铁路贯穿其中。海丰县东西距 72.2 千米，南北距 59.8 千米，海岸线长 124.95 千米，总面积 1783.01 平方千米。海城镇位于汕尾市海丰县境中北部，东临城东镇、公平镇，西接深汕特别合作区赤石镇，南倚附城镇、梅陇镇，北面与惠州市惠东县接壤。

2. 地形地貌

海丰县背山面海，海域辽阔。西北山地、丘陵广布，东南沿海海岸线长，海湾、滩涂众多。县境西北部山脉高亢，中部平原宽阔，东南部丘岗异突，濒临大海，地势自西北向东南倾斜。北部和西北部属山地高丘地带，山多且坡陡，海拔 500 米以上的高峰多集于此。东南部，地势较中部稍高，属台地、丘陵地带，坡度在 15° ~ 25° 之间。东南濒临南海，海岸线蜿蜒曲折，环抱县境之半，沿岸滩涂广阔，自西北至东南整个地貌状似马鞍形。

3. 地质

本地区地层、岩浆出露情况较好，中东部平原区大部分为燕山期岩浆岩（包括火山岩）和第四系覆盖。出露地层较简单，以中生代地层为主，且仅见晚三叠统大顶（小坪）组、下侏罗统金鸡组 and 上侏罗统高基坪群。地层普遍受不同区域动力变质作用具有片理化。岩石主要有花岗岩、砂页岩及第四系冲积砂砾层等组成。经过大自然和人类活动的作用，构成复杂的土壤类型。土壤类型有：水稻土、南方山地草甸土、黄壤、红壤、赤红壤、菜园土、潮沙泥土、滨海盐渍沼渍土、海滨沙土、石质土等 10 多种土类，40 多个土属，70 多个土种。

本场地地下水环境在强透水性和弱透水性中的场地土对混凝土结构具微腐蚀性，对钢

筋混凝土中的钢筋具微腐蚀性，对钢结构具微腐蚀性。整个场地为不液化场地。勘察期间测得地下稳定水位埋深 0.8~7.9m，高程 11.08~23.22m，变化幅度 0.5~2.0m。类比周围建设情况，场址适合本项目的建设。

4.气候气象风向特征

海丰县属于亚热带季风气候区，海洋性气候明显，光、热、水资源丰富。其主要气候特点是：气候温暖，雨量充沛，雨热同季，光照充足；冬不寒冷，夏不酷热，夏长冬短，春早秋迟；秋冬春旱，常有发生，夏涝风灾，危害较重。

海丰县地处北回归线南缘，属亚热带气候区，海洋性气候明显，常年气温宜和、雨量丰沛、光能热量充足。夏季长，温高雨多且湿度大，多盛行西南风，常有雨涝、台风等气象灾害出现；冬季短，稍冷，雨少且较干燥，无雪少霜；夏前秋末气温适中，宜于作物生长。一年四季，绿叶常青。

5.水文特征

海丰县区域内的主要河流包括黄江、大液河、赤石河等主要干流以及西坑水、吊汞水、东西溪、明热河等主要支流。

东溪发源于大嶂山，从源头至埔陇河段为东溪主流。溪全长 40.5 公里，流域面积 480 平方公里，海丰占 284.5 平方公里，东溪上游为海丰县主要粮产区，下游是渔虾蚝产地，有“东溪鱼，西溪蟹”之称。

大液河是黄江最大支流，旧名银溪，发源于莲花山主峰西侧，河流全长 33.7 公里，流域面积 206.5 平方公里，河流坡降 5.47%，天然落差 1338 米，可利用落差 50 米，水电理论蕴藏量 1.25 万千瓦，可开发量 3470 千瓦，已开发 1680 千瓦。本区域的主要地表水体为丽江，丽江是海丰县内的一段长约 8km 的小河流，是黄江下游支流，通过极短的横河与下游龙津河段相接，与黄江下游河段分开成为“人”字形小河出海。

6.植被和生物多样性

本区属亚热带常绿季雨林区，自然植被以次生类型为主。调查区域内植被带有较明显的亚热带、泛热带特色，自然植被主要有马尾松、相思树、桉、松、柏、榕等，次生植被主要有人工种植的梅、桃、柑桔等组成的林果混种群落及水稻、蔬菜等粮食作物。广澳湾沿海沙滩、堤围主要分布滨海盐渍沼泽土和滨海砂土，受海潮影响，未开垦的有鱼塍、草塍，或种植木麻黄做防护林，常见植被有鞍藤的万京子、路菟、芒草、老

鼠刺等已开垦的均种植旱作物。

由于长期的人为活动影响，地带性的季雨林和常绿阔叶林基本损失殆尽，在项目红线以外北部的山坡上主要为人工桉树林和荔枝果园人工林，土地利用强度小，空间分布特征简单，无特殊的原始价值，其经济价值需通过开发才能体现，关键的生态效益在于植被的水土保持作用。该区域的土壤类型以赤红壤为主。赤红壤是广东地带性土壤，分布在海拔 300 米以下广阔的丘陵台地。土壤表层有机质多在 2.0%左右，而土壤流失严重的侵蚀赤红壤，表层有机质含量仅 0.2~0.4%。由于评价区暴雨较多，加上长期的人为活动干扰，许多原有的植被覆盖地段成为裸露地面，在丘陵地区常有水土流失现象。

社会环境简况（社会经济结构、教育、文化、文物保护等）：

1. 概况

海丰县设有海城、城东、附城、联安、可塘、陶河、赤坑、大湖、梅陇、鲘门、小漠、赤石、鹅埠、公平、平东、黄羌等 16 个镇，以及梅陇农场、黄羌林场和 1 个经济开发区。全县共设有 240 个村、42 个居民社区、1630 个村民小组、383 个居民小组。据公安部门统计，2013 年，海丰县年末户籍人口 82.55 万人。其中，非农业人口为 40.61 万人，男性 43.18 万人，女性 39.37 万人。全县常住人口为 80.82 万人，增长 6.2%，城镇化率为 62.49%。据计生部门统计年报显示，全年出生率为 12.63‰、死亡率 5.2‰，人口自然增长率为 7.43‰。

2. 经济发展

2016 年，全县经济运行总体平稳。初步核算，海丰实现地区生产总值 245.7 亿元，同比增长 7.3%。分产业看，第一产业增加值 32.4 亿元，增长 3.7%；第二产业增加值 104.0 亿元，增长 7.7%；第三产业增加值 109.3 亿元，增长 8.0%。农业生产比较平稳。全年全县农林牧渔业总产值 55.5 亿元，同比增长 3.9%。其中，农业产值 30.3 亿元，同比增长 4.1%；林业产值 1.8 亿元，同比增长 7.3%；牧业产值 6.7 亿元，同比增长 1.7%；渔业产值 12.2 亿元，同比增长 3.4%；农林牧渔服务业产值 4.5 亿元，同比增长 8.3%。

工业发展逐步趋稳。全年全县规模以上工业总产值 353.7 亿元，同比增长 10.3%。规模以上工业增加值 77.2 亿元，同比增长 9.6%。分经济类型看，国有企业增长 21.7%，集体企业增长 11.0%，股份制企业增长 27.4%，外商及港澳台投资企业下降 14.9%。从各地完成的情况来看，城东、开发区、附城等完成较好。投资增速保持较快增长。全年全县固定资产投资 245.9 亿元，同比增长 22.1%。其中，房地产开发 24.7 亿元，同比增长 141.3%；房地产销售面积 660901 平方米，同比增长 64.1%。从各地完成的情况来看，经济开发区、公平、大湖、海城、城东五个镇（区）均超额完成全年预计目标。

消费市场稳定增长。全年全县社会商品零售总额 188.4 亿元，同比增长 9.6%。其中，按行业分，批发业 6.4 亿元，同比增长 10.9%；零售业 156.3 亿元，同比增长 9.3%；

住宿业 0.7 亿元，同比增长 10.7%；餐饮业 25.1 亿元，同比增长 10.7%。从各地完成的情况来看，可塘、海城、城东、经济开发区四个镇（区）均完成全年预计目标。

出口与外资持续低迷。据经促部门统计，全年全县出口总值 44600 万美元，同比下降 9.2%。实际利用外商直接投资 1000 万美元，同比下降 59.9%。财政收入保持增长。全年全县财政完成一般公共预算收入 73359 万元，同比增长 12.7%。其中，税收收入 54312 万元，同比增长 18.3%；非税收入 19047 万元，同比下降 0.7%。一般公共预算支出 569041 万元，同比下降 1.63%。

金融信贷持续向好。12 月末全县金融机构本外存款余额 216.3 亿元，同比增长 15.0%，贷款余额 97.2 亿元，同比增长 14.3%。全年新增存款 28.2 亿元，同比增加 28.2 亿元，新增贷款 12.1 亿元，同比增加 12.1 亿元。

“四上”企业迅速壮大。全年全县新增入库“四上”企业 42 家。其中，工业 10 家，贸易业 17 家，服务业 8 家，房地产及建筑业 8 家。海城（13 家）、附城（6 家）、城东（5 家）等镇完成情况较好。

3.文化、卫生和科技

海丰县中等职业技术教育在校学生数 4313 人，比上年增加 90.0%；普通中学在校学生数 55998 人，减少 19.7%；小学在校学生数 62299 人，减少 4.5%；幼儿园在园人数 12005 人，增长 33.0%。

全县共有各类专业艺术表演团体 2 个，文化馆 1 个，公共图书馆 1 个，博物馆、纪念馆各 1 个。全县有线电视用户 13.9 万户，比上年增长 5.3%。

年末全县拥有医院、卫生院 27 个，医院、卫生院床位 2623 张，增长 7.3%；卫生技术人员 2969 人，其中执业医师和执业助理医师 1532 人，注册护士 788 人。

4. 文物保护

海丰县历史悠久，文物荟萃。海丰县内红宫、红场旧址在 1961 年国务院颁布其为全国重点文物保护单位。1965 年广东省人民委员会颁布赤山约农会旧址为广东省文物保护单位。1963 年海丰县颁布海丰总农会旧址为海丰县文物保护单位。此外海丰县境内马思聪故居、澎湃故居均被认定为文物保护单位。

项目区域内没有国家级、省级、市级和区级的文物保护单位。

5.总体规划、环境功能规划

项目所在地海城镇于洪武二十七年（公元 1384）属兴贤坊。民国伊始划为一区，1950 年成立海城镇。是海丰县政府驻地，我党无产阶级著名革命家、杰出的农民运动领袖彭湃烈士的故乡，中国第一个工农红色政权诞生地，广东省历史文化名城。被省政府列为工业卫星镇，沿海经济开发区，地处粤东滨海走廊，依山傍水，总面积 50.69 平方公里，建成市区面积 10.32 平方公里，有 2.6 万户，总人口 10.8 万余。交通四通八达。广汕公路穿城而过，公路向东距汕头 180 公里，向西距广州 290 公里，往深圳 197 公里，向南距汕尾港 27 公里。深（圳）汕（头）高速公路从县城边穿过，往深圳、汕头各有 140 公里，是海内外、港澳同胞创业投资的宝地。

海城镇人民将继续实行“以诚招商、让利招商”的措施，为外商提供‘安全、方便、有利’的投资氛围，以新的姿态，带回优惠的政策，更加优质的服务，更加务实的态度，更加优越的投资环境，真诚与海内外客商进行密切合作。尤其欢迎客商朋友参与第一、二、三产业和市政建设等方面的投资。热情欢迎有识之士到海城镇投资创业，大展宏图。

5、环境功能区

表 7 环境功能属性一览表

序号	功能区类别	功能区分类
1	水环境功能区划	根据《关于印发〈广东省地表水环境功能区划〉的通知》（粤环[2011]14 号），丽江属于IV类水域，执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）IV类标准
2	环境空气功能区	依据《海丰县环境保护规划》（2008-2020）的规划，项目所在区域属于环境空气质量功能区中的二类区，执行中华人民共和国《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中的二级标准
3	声环境功能区	项目所在区域为 2 类声功能区，本项目南侧为 324 国道，故本项目南侧执行 4a 类标准，其余区域执行 2 类标准
4	基本农田保护区	否
5	风景名胜保护区	否
6	水库库区	否
7	饮用水源保护区	否
8	水土流失重点防治区	否
9	城市污水处理厂集水范围	是

环境质量状况

建设项目所在区域环境质量现状及主要环境问题（环境空气、地表水、声环境、生态环境等）

1、环境空气质量现状：

建设项目所在区域大气环境质量评价执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）的二级标准。根据海丰县环保局 2016 年度常规环境监测数据资料，项目所在地大气环境质量情况如下表所示：

表 8 2016 年度大气环境监测数据 单位 mg/m³

污 染 物 名 称		SO ₂	NO ₂	TSP
取值时间	1 小时平均值	0.38	0.09	/
	日平均值	0.132	0.06	0.25

表 9 《环境空气质量标准》(GB3095-2012)二级标准

序号	污染物名称	取值时间	二级标准 (单位: μg/m ³)
1	二氧化硫 (SO ₂)	年平均值	60
		日平均值	150
		1 小时平均	500
2	二氧化氮(NO ₂)	年平均值	40
		日平均值	80
		1 小时平均	200
3	可吸入颗粒物 (PM ₁₀)	年平均值	70
		日平均值	150

根据监测数据，监测各污染因子日平均值均未超过二级标准，说明项目所在地的环境空气质量现状良好，符合国家《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准。

2、水环境质量现状

本区域水环境质量执行国家《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）IV类标准。据现场勘察，项目所在地污水经海丰县市市政排污管网后进入龙津河截污管，然后引入县污

水处理厂，最终汇入丽江。

丽江是海丰县内的一段长约 8km 的小河流，是黄江下游支流，通过极短的横河与下游龙津河段相接，与黄江下游河段分开成为“人”字形小河出海。丽江水质功能在《关于印发〈广东省地表水环境功能区划〉的通知》（粤环[2011]14 号）文中没有列出，根据《海丰县环境保护规划（2008-2020）》，龙津河从拦河坝起至丽江闸，全长 14.5km，包含丽江，水质目标建议划定为IV类。因此，丽江水质目标按《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）IV类标准执行。

本项目参照海丰县环保局 2016 年度常规环境监测数据资料，项目所在地水环境质量情况如下表所示：

表 10 水环境监测数据表 单位 mg/l(PH 除外)

污染物名称				
水温	PH	SS	CODc	石油类
23.8℃	7.2	5.9	13.6	0.028

表 11 《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）基本项目标准限值 单位：mg/L

序号		IV类
1	水温(℃)	人为造成的环境水温变化应限制在： 周平均最大温升≤1；周平均最大温降≤2
2	pH 值(无量纲)	6~9
3	化学需氧量(COD) ≥	30
4	石油类 ≤	0.5

当地环保部门 2016 年度环境监测数据表明：该河流水质优于《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）IV类标准。

3、声环境质量现状

根据《声环境功能区划分技术规范》（GBT 15190 - 2014）中声环境功能区的划分，

第 8.3.1.1 条规定：将主要交通干线边界线外一定距离内的区域划分为 4a 类声环境功能区。距离的确定方法为相邻区域为 2 类声环境功能区，距离为 35m±5m；

项目所在地东面、北面、西面为空地及在建工地，故声环境执行 2 类噪声标准；南面为 324 国道（属于交通主干道，距离项目临街首排建筑物距离约 35 米），故南面执行 4a 类标准。

据现场勘察，评价范围内噪声污染源主要来源为附近道路上来往车辆产生的交通噪声及人群活动产生的噪声。于 2017 年 10 月 26 日进行现场噪声监测，噪声监测使用积分噪声仪，各测点昼间、夜间监测统计结果如下表所示，测点结果见表 3-3：

表3-3 噪声现状监测结果一览表 单位：dB(A)

监测日期 监测位置	Leq (dB (A))	
	10 月 26 日	
	昼间	夜间
1# 监测点	58.1	47.4
2# 监测点	62.9	52.3
3# 监测点	58.6	45.8
4# 监测点	55.4	43.1

本项目所在区域的昼间和夜间噪声本底值均符合 2、4a 类标准，说明该区域的声环境质量符合功能区划要求；

主要环境保护目标（列出名单及保护级别）：

本项目建设区域周围没有需要特殊保护的重要文物要环境保护目标是项目所在地周边环境。

1、环境空气保护目标：应保证周围大气环境达到保护人群健康和动植物在长期和短期接触情况下不发生伤害需要的环境质量要求，即保护该区环境空气质量不因本项目的兴建而超过《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准。

2、水环境保护目标：保护纳污水体水质，使之减少污染，最终可满足《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）IV类标准的要求。

3、声环境保护目标：按《声环境质量标准》（GB3096-2008）2、4a类标准。

4、生态环境保护目标：要搞好本项目的绿化，防止水土流失，维护良好的生态环境。

5、敏感点保护目标

本项目选址于汕尾市海丰县市民广场西侧（地理坐标为北纬 22° 57'22.569"，东经 115° 20'52.998"），本项目周围没有特别需要保护的自然保护区、风景名胜区、世界文化和自然遗产地、饮用水水源保护区、基本农田保护区、基本草原、森林公园、地质公园、重要湿地、天然林、珍稀濒危野生动植物天然集中分布区、重要水生生物的自然产卵场、索饵场、越冬场和洄游通道、天然渔场等环境敏感点。本项目敏感点情况见表 3-4 所示。

表 3-4 主要环境敏感点

序号	环境敏感点	方位	距离	规模	环境保护目标
1	正升华府	西南面	178 米	2400 人	《环境空气质量标准》 (GB3095-2012) 二级标准、 《声环境质量标准》 (GB3096-2008)2类、4a标准
2	鹿境小区	东北面	592 米	800 人	

评价适用标准

环境质量标准	1、《环境空气质量标准》(GB3095-2012)二级标准						
	《环境空气质量标准》(GB3095-2012)						
	序号	污染物名称	取值时间			二级标准 (单位: $\mu\text{g}/\text{m}^3$)	
	1	二氧化硫(SO_2)	年平均值			60	
			日平均值			150	
			1小时平均			500	
	2	二氧化氮(NO_2)	年平均值			40	
			日平均值			80	
			1小时平均			200	
	3	可吸入颗粒物(PM_{10})	年平均值			70	
日平均值			150				
2、《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)IV类水质标准;							
表 4-2 《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)							
项目	pH	DO	COD_{cr}	BOD_5	氨氮	总磷	
IV类标准	6-9	≥ 3	≤ 30	≤ 6	≤ 1.5	≤ 0.3	
3、《声环境质量标准》(GB3096-2008)的2、4a类标准							
《声环境质量标准》(GB3096-2008)							
类别	昼间(6:00~22:00)			夜间(22:00~6:00)			
2类	$\leq 60\text{dB(A)}$			$\leq 50\text{dB(A)}$			
4a类	$\leq 70\text{dB(A)}$			$\leq 55\text{dB(A)}$			

施工期:

1、废气排放标准

①施工扬尘、施工机械、运输车辆尾气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44-27-2001) 第二时段无组织排放限值:

表 4-4 广东省《大气污染物排放限值》(DB44-27-2001)

污染物名称	无组织排放监控浓度限值
颗粒物	≤1.0mg/m ³
SO ₂	≤0.4mg/m ³
NO _x	≤0.12mg/m ³
CO	≤8mg/m ³

②装修期间产生的有机废气(VOCs)执行广东省《家具制造行业挥发性有机化合物排放标准》(DB44/814-2010)中无组织排放监控点浓度限值,总VOC_S≤2.0mg/m³;

2、水污染物排放标准

执行广东省地方标准《水污染物排放限值》(DB44/26-2001) 第二时段三级标准。

3、厂界噪声排放标准

①本项目施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011),即:昼间≤70dB(A)、夜间≤55dB(A);

4、固体废物排放标准

①城市建筑垃圾的处置执行建设部 2005 第 139 号令《城市建筑垃圾管理规定》。

营运期:

1、噪声

项目商业区边界噪声执行噪声《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 2、4类标准(东面、北面、西面执行2类噪声标准;南面324国道执行4a类标准):2类排放限值:昼间≤60dB(A),夜间≤50dB(A);4a类排放限值:昼间≤70dB(A),夜间≤55dB(A)。备用发电机等公用设备噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中的2类标准:昼间≤60dB(A),夜间≤50dB(A)。

2、废水

项目执行广东省地方标准《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)第二时段 三级标准;

3、废气

备用发电机柴油必须符合《普通柴油》(GB252-2011)相关技术要求(普通柴油含硫量 $S \leq 0.035\%$), 发电机废气执行广东省地方标准《大气污染物 排放限值》(DB44/27-2001)第二时段二级标准:

项目发电机尾气污染物排放情况一览表

废气源	排放方式	污染物	排放浓度限值 (mg/m ³)	*排放速率限值 (kg/h)	执行标准
备用柴油发电机	由专用烟道引至建筑楼顶天面高空排放, 排放高度高于楼顶及周边其他建筑 2m。	SO ₂	≤500	69.4	广东省地方标准《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)第二时段二级标准
		NO _x	≤120	20.89	
		颗粒物	≤120	102.49	
		烟气黑度达到林格曼黑度 1 级	--		

注: ①本项目发电机房排烟井位于 4#楼所在地地下室, 排放高度为 99.1 米。

②根据广东省地方标准《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)中规定, 若某排气筒的高度处于本标准列出的两个值之间, 其执行的最高允许排放速率以内插法计算; 当某排气筒的高度大于本标准列出最小值时以外推法计算其最高允许排放速率。

③表中排放速率根据广东省地方标准《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)中规定, 当某排气筒的高度不能高于周围半径 200m 距离建筑物高度的 5m 以上, 排放筒排放速率应严于 50%执行。

④参考同类型柴油发电机, 一台 310kW 柴油发电机排气量按 40.8m³/min 算, 则总排气量为 2448m³/h。

⑤垃圾收集点恶臭执行《恶臭污染物排放标准》(GB14554-93)中表 1 恶臭污染物厂界标准值中新扩改建建设项目二级标准值。

⑥居民厨房油烟执行《饮食业油烟排放标准》(试行)(GB18483-2001)排放标准。

《饮食业油烟排放标准》（试行）(GB18483-2001)排放标准					
废气源	排放方式	排放高度 (m)	污染物	排放限值 (mg/m ³)	执行标准
油烟	油烟净化器处理后楼顶排放	楼顶排放	油烟	≤2.0	《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）大型规模
总量控制指标	<p>根据《广东省环境保护厅关于印发广东省环境保护“十三五”规划的通知》（粤环〔2016〕51号），的规定，对化学需氧量（CODCr）、氨氮、二氧化硫（SO₂）、氮氧化物、颗粒物、VOC 主要污染物实行排放总量控制计划管理。本项目为房屋建设，无工业废气产生，建成后生活污水经市政污水管网统一排入海丰县城污水处理厂，水污染物排放总量由区域性调控解决，不另行作项目 总量控制指标建议值。</p>				

建设项目工程分析

工艺流程简述：（图示）

施工期工艺流程：

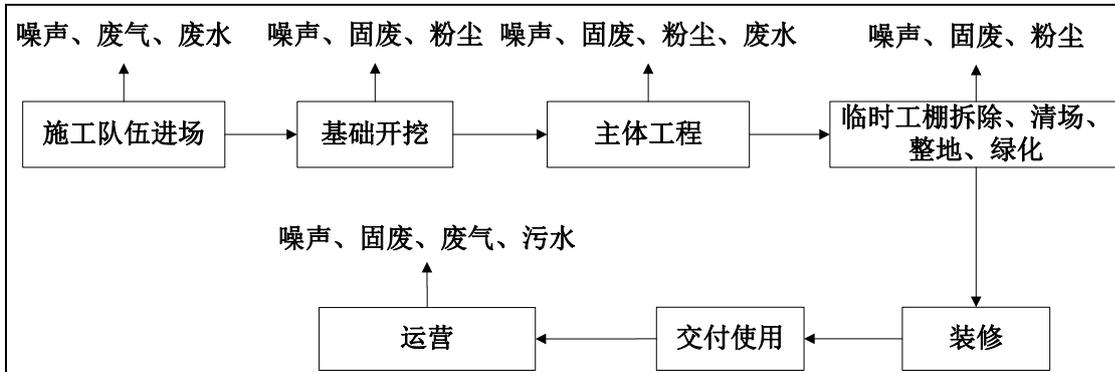


图 5-1 施工期工艺流程

营运期工艺流程：

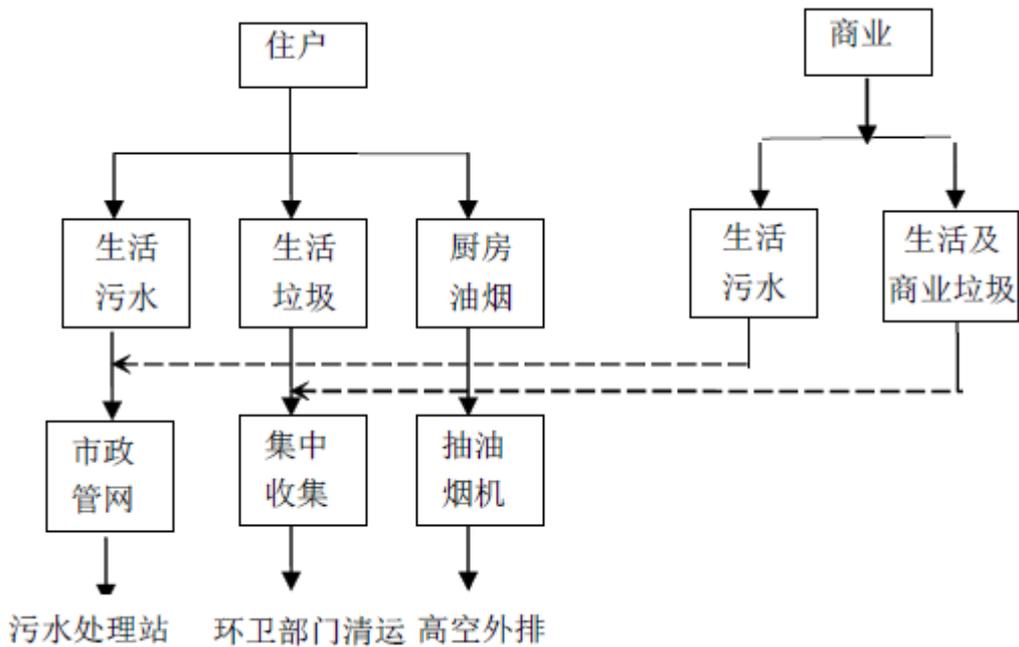


图 5-2 营运期工艺流程

施工期污染源分析

项目施工期间主要污染问题包括：施工废水和施工人员生活污水；施工扬尘、施工机

械废气和装修废气；施工运输车辆噪声和建筑施工噪声；建筑垃圾、余泥土方和生活垃圾。

1、大气污染物

(1)、施工过程中扬尘

项目施工扬尘主要来源于土地平整、基础开挖、土方堆放、回填、建设材料装卸、堆放和运输、建筑垃圾堆放和运出、施工车辆和施工机械行驶等，属无组织排放。起尘点包括场地平整点、土石方、建筑材料堆放点及运输车辆二次扬尘，起尘时间贯穿建筑物建设的基础工程及主体工程过程。扬尘的影响范围较广，主要表现在交通运输沿线道路两侧及施工现场，尤其是天气干燥及风速较大时更为明显，从而使该区块及周围附近地区大气中总悬浮颗粒浓度增大。

扬尘的起尘量与许多因素有关，影响起尘量的因素包括：基础开挖起尘量、施工渣土堆场起尘量、进出车辆带泥砂量、水泥搬运量、弃土外运装载起尘量以及起尘高度、采取的防护措施、空气湿度、风速、施工场地车流量、施工队文明作业程度和管理水平等。

(2)、施工机械和运输车辆尾气

本项目施工机械燃用柴油作动力，开动时会产生一些燃油废气；施工运输车辆一般是大型柴油车，产生机动车尾气。因此，施工机械和运输车辆尾气排放污染物主要为 CO、NOX、SO₂。按照《普通柴油》（GB252-2015）要求，本项目使用的柴油硫含量应满足 2017 年 7 月 1 日后不大于 50mg/kg 的规定，2018 年 1 月 1 日后不大于 10mg/kg 的规定。施工机械与运输车辆尾气的产生量与施工阶段，所用的施工机械种类、数量，使用频率及强度等有很大关系，因此其排放量难以估算。

(3)、装修可能产生少量有机废气

项目装修期间可能使用有机胶粘剂等有机物，这些有机物大多会产生挥发性有机化合物（VOCs），此类有机废气为少量，对周围环境影响不大。

2、水污染物

(1)、施工人员的生活污水

施工人员的生活污水排放量因不同施工阶段人数不同而不同。本项目施工期不设食宿，工人食宿均为周边各自家庭，施工期间生活用水主要是冲厕用水、洗涤用水。项目施工高峰时的施工人员约 800 人，建筑工地施工人员用水定额按 40L/（人·d）计，根据企业提供

资料，项目计划施工期为 24 个月（720d），则施工期施工人员的生活用水量为 23040m³。排污系数按用水量的 90%计算，则施工期生活污水排放量为 20736m³/a。此类污水中主要污染物为 CODCr、BOD5、SS、动植物油、氨氮，浓度分别为 250mg/L、150mg/L、140mg/L、25mg/L、20mg/L。

（2）、施工废水

项目根据《广东省用水定额》（DB44/T1461-2014）资料，房屋建筑业按建筑面积为基数，用水系数为 2.9 升/m².日，本项目建筑面积为 348114.81 m²，计算可得，施工用水量为 1010m³/d。此类污水主要污染物为 SS、石油类，废水中 SS 约 500mg/L、石油类约 8mg/L。

3、固体废物

（1）、施工人员的生活垃圾

施工期施工人员最高峰人数约为 800 人，均不在工地上食宿，生活垃圾按 0.5kg/人·d 计，施工期为 24 个月（720 天），则生活垃圾产生量为 288t。

（2）、施工产生的建筑垃圾

本项目建筑面积为 587221.71 m²，参考《建筑垃圾的产生与循环利用管理》，每平方米建筑面积产生建筑垃圾约 20~50kg/m²，根据本项目实际情况取 20kg/m²，则施工期产生的建筑垃圾预计总量为 11744t。

（3）、施工产生的土方

项目地基开挖弃土方产生量为 2900m³，开挖产生土方量为 7000m³，填方量为 4100 m³，弃土方需全部运至填埋场妥善填埋。

4、噪声污染

根据对建筑施工噪声的分类和主要噪声源的分析，可以得出建筑施工噪声源主要为施工机械噪声，如挖土机、打桩机、空压机、混凝土输送泵、电焊机等。施工作业噪声主要指一些零星的敲打声、装卸车辆的撞击声、拆装模板的撞击声等；施工车辆的噪声为交通噪声。据预测，离施工机械 5 米处的噪声值在 75~105dB(A)之间（预测详细见施工期环境影响分析）。

5、水土流失

建设项目所在地建设前为一块草地，施工期的生态影响主要是水土流失。施工期可能导致水土流失的主要原因是降雨、地表开挖，项目所在地多暴雨，降雨量大部分集中

在雨季（4月至9月），夏季暴雨比较集中，降雨量大，降雨时间长，这些气象条件是造成项目施工期水土流失的主要原因。而且，施工过程中，部分陆生植被会受到破坏，造成植物中数量减少。建筑物的土建施工是引起水土流失的工程因素，在施工过程汇总，土壤暴露在雨、风和其他干扰因素中，另外，大量的土方填挖会使土壤暴露情况加剧。施工过程中，泥土转运装卸作业过程中和堆放时，都可能出现散落和水土流失。同时，施工中土壤结构会受到破坏，土壤抵抗侵蚀的能力将会大大减弱，在暴雨中由降雨所产生的土壤侵蚀，将会造成项目建设施工过程中严重的水土流失。本报告表选用国家环保总局所编制的“环境影响评价技术导则”所推荐的“美国通用土壤流失方程式”，目前一般计算年非沟蚀性水土流失均按此模式计算。此模式的表达式为：

$$A=0.247Re \cdot Ke \cdot Li \cdot Si \cdot Ct \cdot P$$

式中：A—为平均土壤流失量(t/h m².a)；

Re—为年平均降雨侵蚀因子，本项目取 298.45；

Ke—土壤侵蚀因子，本项目取 0.05（由于本项目施工期间的土壤都经过人为的松动，土壤的侵蚀强度将比自然裸露荒地大，根据《人为弃土的堆积与侵蚀过程的初步研究》，人为弃土坡侵蚀量是自然荒坡的 10.8 倍，即水土流失将乘于一个 10.8 的系数，以计算本建设工程的水土流失量）；

Li—坡长因子，取 2.69；

Si—坡度因子，取 0.569；

Ct—植物覆盖因子，取 1.0；

P—侵蚀控制措施因子，该值通常在 1.00-0.1 之间波动，在施工期间若不采取有效工程保护措施，则 P 取最大值为 1.0，如采取积极有效的保护措施，则可以使 P 值降低到 0.1。

表 12 不采取任何措施的水土流失强度和水土流失量

降雨情况	总占地面积 (m ²)	水土流失强度	
		t/hm ² ·a	t/a
多年平均降雨量	121391.44	56.42	269.08

表 13 采取水土保持措施条件下的水土流失计算结果

降雨情况	总占地面积 (m ²)	水土流失强度	
		t/hm ² ·a	t/a
多年平均降雨量	121391.44	5.64	26.91

由上述分析可知，在不采取水土保持措施的情况下，虽然属于轻度侵蚀类型，但由于项目所在地区周边主要为住宅及商业用地，因此，必须采取积极的防护措施，最大限度地

控制水土流失量。

营运期污染源

1、大气污染源分析

① 汽车尾气

本项目规划机动停车位 4090 个，其中访客停车位 226 个，项目不设洗车等汽车美容服务。因项目地面停车位较少，且停车范围大，机动车尾气排放时间不固定、排放量扩散空间大，因此本报告只对地下车库内（3864 个车位）尾气排放情况作定量分析。

机动车进出建设项目时将排放一定量的 CO、NO_x、HC。本项目固定车位可按每个车位车辆日进出 4 次计，则平均日车流量为 15456 车次/d。机动车在项目范围内行驶平均距离按 200m 计。

地下车库共设置有 10 个排气口，采用机械排风，排放口离地面高度为 4.4m，地下车库建筑面积为 83273.08 m²，根据《汽车库建筑设计规范》，车库的排风量按 6 次/小时，排风量按地下停车场的容积计算，本项目地下车库容积约为 36.64 万 m³，则地下车库排风量约为 219.84 万 m³/h。

类比分析得，地下车库排气口大气污染物排放情况见下表：

表 5-1 地下车库主要大气污染物排放表

污染物	CO	HC	NO _x	颗粒物 (PM)
排放系数 (g/辆·km)	1	0.1	0.18	0.0045
日排放量 (kg/d)	3.864	0.386	0.696	0.017
年排放量 (t/a)	1.410	0.141	0.254	0.006
排放速率 (kg/h)	0.587	0.058	0.106	0.0025
执行标准	排放浓度 (mg/m ³)	1000	120	120
	排放速率 (kg/h)	0.585	0.115	0.115

车库排气口周围种植抗性植物，排气口方向避开居民楼，地下车库尾气可达标排放。

② 居民厨房废气

居民厨房油烟废气

根据建设单位提供的项目规划文件，住宅区将会入住 1815 户，每户有厨房一个，灶头数为 1815 个，通过调查分析，确定居民每天用气高峰时段为早晨 0.5 小时，中午燃气 1 小时，傍晚用气 1 小时的三个时段内，根据类比分析，居民厨房油烟产生浓度约为 5mg/Nm³，

经计算，本项目投入使用后居民油烟废气的外排情况见表 5-2。

表 5-2 油烟的外排分析

项目	灶头数	单位排气量 (Nm ³ /h·炉头)	总排气量 (Nm ³ /a)	油烟产生浓 度 (mg/Nm ³)	油烟产生 量 (t/a)	处理措施
住宅	1815	50	9075000	5	0.181	抽油烟机

厨房作业时产生的油烟主要是指动植物油过热裂解、挥发与水蒸气一起挥发出来的烟气，经油烟净化装置处理后，按 85% 的去除率计算，年排放量为 0.133t/a。通过内置烟道引至各住宅楼顶天面高空排放。

居民生活燃料废气

本项目居民使用天然气作为燃料。根据设计资料，每户耗天然气 1m³/d，本项目共有 1815 户，则每天耗天然气 1815m³/d，即 66.2 万 m³/a。

按燃烧 1 m³天然气产生废气 9.52 m³，根据《社会区域类环境影响评价》（中国环境科学出版社）有关燃料的污染物排放因子，计算得出本项目居民生活燃料废气各污染物产生情况见表 5-3。废气经过内置烟道引至楼顶天面排放。

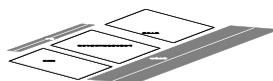
表 5-3 居民生活燃料废气污染物产生情况

燃气类别	产生源	耗气量 (万 m ³ /a)	产生烟 气量 (万 m ³ /a)	污染物产生情况			
				污染物	排污系数 (kg/万 m ³ 天然气)	产生量 (kg/a)	排放速率 (kg/h)
天然 气	居民厨 房	66.2	630.224	SO ₂	0.18	113.44	0.047
				NO _x	1.76	1109.19	0.462
				CO	0.35	220.58	0.092

③备用柴油发电机废气

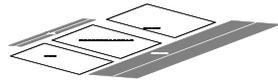
本项目设有 1 台功率为 350kW 备用发电机，备用发电机使用的燃料为轻质柴油（含硫率≤0.035%）。根据环评师注册培训教材《社会区域类环境影响评价》给出的参数，每 kW·h 耗油量约 0.25L，即 212.5g/kW·h（柴油密度按 0.85kg/L 计），则备用发电机的耗油量为 74.38kg/h。本项目平时使用市政供电，故柴油发电机使用频率较小，预计每个月使用时长 8 小时，年使用时长为 96 小时，则年消耗柴油量为 7.14t/a（8400L）。

理论空气需要量的经验公式：



V_0 ——理论空气需要量，Nm³/kg；

Q——燃料的热值，轻质柴油的热值为 10100kcal/kg。

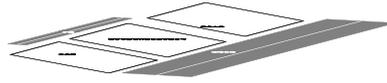


$$=0.85 \times 10100 / 1000 + 2$$

$$=10.59 \text{ (Nm}^3\text{/kg)}$$

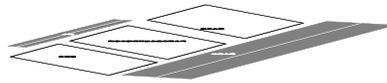
即燃烧 1kg 的轻质柴油需要 10.59Nm³的空气。

烟气量计算的经验公式：



V_y——烟气量，Nm³/kg；

α——空气过剩系数，取 α=1.2。



$$=1.11 \times 10100 / 1000 + (1.2 - 1) \times 10.59$$

$$=13.33 \text{ (Nm}^3\text{/kg)}$$

即每燃烧 1kg 轻质柴油会产生 13.33 Nm³的废气。

根据国家环境保护部《关于柴油发电机排气执行标准的复函》(环函[2005]350号)，柴油发电机污染物烟尘、SO₂、NO_x排放标准执行广东省地方标准《大气污染物排放限值》(DB 44/27-2001)中的第二时段二级标准，烟气黑度执行林格曼黑度 1 级标准。具体标准值见下表。

《大气污染物排放限值》(DB 44/27-2001) 第二时段二级标准 摘录

序号	污染物	最高允许排放浓度 (mg/m ³)	排气筒高度 (m)	无组织排放监控浓度限 值 (mg/m ³)
1	烟尘	120	15	1.0
2	SO ₂	500		0.4
3	NO _x	120		0.12

本项目备用发电机年耗油量约为 7.14t，则每年产生的烟气量为 95176.2Nm³。柴油发电机产生的主要污染物为 SO₂、NO_x 和颗粒物。根据教材《社会区域类环境影响评价》提供的产污系数，计算得备用发电机的大气污染物产生情况见表 5-4。

表 5-4 备用发电机燃烧柴油主要大气污染物产生量

污染物	产污系数 (g/L)	产生量 (kg/a)	产生浓度 (mg/m ³)	排放浓度 (mg/m ³)	排放量 (kg/a)	排放标准 (mg/m ³)
SO ₂	4	33.6	353	105.9	10.08	500

NO _x	2.56	21.5	225.9	67.8	6.45	120
颗粒物	0.714	6.0	63	18.91	1.8	120

由上表可知，备用柴油发电机废气拟通过发电机自带湿式洗涤吸收处理，自带湿式洗涤吸收系统处理效率为 70%，经处理后，SO₂、NO_x 和颗粒物符合广东省地方标准《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）（第二时段）二级标准（SO₂≤500 mg/m³，NO_x≤120mg/m³，颗粒物≤120mg/m³）的要求，由专用烟道引至建筑楼顶天面高空排放，排放高度高于楼顶及周边其他建筑 2m 上。

2、水污染物

项目投入使用后，用水来源由市政供水管网供给。根据《广东省用水定额》（DB44/T 1461-2014）资料，中等城镇，华耀首府居民生活用水系数按 0.18m³/d.人计，每天需用水约 1045.62m³/d；项目商业面积为 239106.9 m²，根据《用水定额-建筑给水排水设计规范》（GB50015-2003）2009 版》资料：商场员工及顾客用水定额为每平方营业厅面积每日用水量为 5~8L，（本项目取 6L/d），则商业用房用水量约为 1434m³/d；根据《广东省用水定额》（DB44/T1461-2014）资料，市内园林绿化用水定额为每平方绿化面积每日用水量为 1.1L，本项目绿化面积为 15670.0 m²，则绿化用水量为 15.670m³/d；其他未可预见用水量为 3m³/d。综上所述，项目合计用水量为 2498.29m³/d。项目绿化用水不外排，其他废水按 90%的排放系数计，产生污水量约为 2234m³/d。根据类比项目的情况，此类污水中主要污染物为 CODCr、BOD5、SS、动植物油、氨氮，浓度分别为 250mg/L、150mg/L、140mg/L、25mg/L、20mg/L。

3、固体废物

①生活垃圾

本项目建成后居住人数约为 5809 人；项目设物管人员 25 人。垃圾产生量按 0.5kg/人·d 计，即生活垃圾产生量共计约为 2917kg/d（1050t/a）。拟交由环卫部门收集处理。

②商铺垃圾

本项目商业面积总计约 239106.9 m²，根据同行业类比分析计算，商业垃圾的产生量按 1.0kg/50 m²·d 计，则商业垃圾产生量为 4.8t/a。拟交由环卫部门收集处理。

拟收集交由环卫部门清理运走。项目建成后产生的生活垃圾详见下表：

表 5-7 本项目固体废物产生量

污染源	性质	规模	系数	日产生（kg/d）	年产生（t/a）
-----	----	----	----	-----------	----------

居民及物管人员 生活垃圾	生活垃圾	5809 人	0.5kg/人·日	2917	1050
商铺垃圾	商铺垃圾		1.0kg/50 m ² ·d	4800	1728
合计	——	——	——	7717	2778

4、噪声污染

本项目主要的噪声污染源为备用柴油发电机噪声、机动车噪声、配电房噪声、商铺营业噪声等，根据类比监测，以上各噪声源的噪声值见下表。

表 5-8 项目各噪声源情况 单位：dB (A)

噪声源	声级范围	位置
备用柴油发电机	85~95	负一层
机动车	70~86	主要是行进时产生的噪声
变配电房	60~65	负一层
商铺营业噪声	60~75	商业楼

项目主要污染物产生及预计排放情况

内容 类型	排放源 (编号)		污染物 名称	处理前		处理后		
				产生浓度	产生量	排放浓度	排放量	
水 污 染 物	施 工 期	施工废水 727200t	石油类	40mg/L	29.09t/a	--	--	
			SS	3000mg/L	2181.6t/a	--	--	
		施工人员生活 污水 20736t	COD _{Cr}	250mg/L	5.184 t/a	40mg/L	0.830 t/a	
			BOD ₅	150mg/L	3.11 t/a	20mg/L	0.415 t/a	
			SS	150mg/L	3.11 t/a	20mg/L	0.415 t/a	
			氨氮	30mg/L	0.622 t/a	8mg/L	0.166 t/a	
	运 营 期	居民、物管人员 及商铺的生活 污水 (804240m ³ /a)	COD _{Cr}	300mg/L	241.27t/a	≤40 mg/L	32.17t/a	
			BOD ₅	150mg/L	120.64t/a	≤20 mg/L	16.08 t/a	
			NH ₃ -N	30mg/L	24.13t/a	≤8 mg/L	6.434 t/a	
			SS	150mg/L	120.64t/a	≤20 mg/L	16.08t/a	
动植物油	30mg/L		24.13t/a	≤3 mg/L	2.413t/a			
大 气 污 染 物	施 工 期	施工扬尘	颗粒物	少量，无组织排放		少量，无组织排放		
		施工机械运输 车辆	CO					
			HC					
			NO _x					
	装修	有机废气						
	运 营 期	地下车库机动 车尾气	CO	/	1.410t/a	/	1.410t/a	
			HC	/	0.141t/a	/	0.141t/a	
			NO _x	/	0.254t/a	/	0.254t/a	
			颗粒物	/	0.006 t/a	/	0.006 t/a	
		居民厨房	油烟	2mg/m ³	0.181t/a	1.5mg/m ³	0.134t/a	
			燃 料 废 气	SO ₂	/	113.44kg/a	/	113.44kg/a
				NO _x	/	1109.19kg/a	/	1109.19kg/a
		CO		/	236.57kg/a	/	236.57kg/a	
		备用柴油发电 机燃油废气	SO ₂	1.00mg/m ³	0.00008t/a	1.00mg/m ³	0.00008t/a	
			PM ₁₀	5.03mg/m ³	0.00039 t/a	5.03mg/m ³	0.00039 t/a	
NO _x			95.49mg/m ³	0.0073t/a	95.49mg/m ³	0.0073t/a		
固 体 废	施 工 期	施工生活	生活垃圾	228t		交由环卫部门回收处理		
		施工垃圾	建筑垃圾	11744t		集中处理后，分类存放， 及时清运，合理处置		

物			弃方	2900m ³	全部运至填埋场妥善填埋
	运营期	居民及物业管理 人员	生活垃圾	1050t/a	交由环卫部门回收处理
		一般商业垃圾	一般垃圾	1728t/a	
噪声	施工期	施工机械运输 车辆	噪声	75~98dB(A)	达到《建筑施工场界环境 噪声排放标准》 (GB12523-2011)标准要求, 昼间≤70dB(A), 夜间 ≤55dB(A)
	运营期	运营过程	柴油发电机噪声、 机动车噪声、 配电房噪声、 商铺营业噪声	70-95dB(A)	《社会生活环境噪声排放 标准》(GB22337-2008) 2 类标准
主要 生态 影响	<p>本项目施工期土方开挖等将造成少量水土流失、施工期间产生的废水、废气、废渣和噪声等也会对地块及周围生态环境有污染影响，但随着施工的开始，上述污染影响将停止。</p> <p>项目建成后，生态系统的稳定性和生态调节能力极大改善和提高。主要表现在人工景观突出，绿化覆盖率提高，地表径流系数降低，土地经济价值、生态价值、社会经济效益显著提高。</p> <p>项目周围无生态敏感目标及风景名胜古迹，项目建成后对附近生态环境影响轻</p>				

环境影响分析

施工期环境影响简要分析：

（一）、施工期环境影响分析

本项目选址于汕尾市海丰县市民广场西侧，项目主要建筑物尚未建成，存在一定的施工期环境影响，主要污染工序如下：

1、大气污染物影响分析及防治措施

（1）、施工过程中扬尘

施工期的大气环境影响要素主要是扬尘，据工程分析的估算结果，施工现场的扬尘排放量约为 9.6657 吨，施工现场必须采取有效的措施，使施工粉尘的排放浓度符合广东省《大气污染物排放限值》（DB44-27-2001）第二时段无组织排放限值：颗粒物 $\leq 1.0\text{mg}/\text{m}^3$ 。

由于本项目周围基本是规划用地，项目的现场施工及物料运输车辆的行驶造成的影响将较小。采取有效的措施防治扬尘，可降低对周围环境的影响。施工单位可以在施工现场及进出场地的路面洒水，保持场地的路面和空气具有一定湿度，运输车辆进出工地时低速行驶以减少汽车行驶扬尘，采取围挡、遮挡、设置防护网和禁止高空抛物等措施，抑制施工过程中的扬尘量，并避开大风情况进行扬尘量大的施工作业。只要加强管理，采取有效的相应防尘措施等，则可以认为本项目在建设阶段地面扬尘对大气环境的影响不大，而且施工扬尘对周围大气环境的影响是暂时的，随着施工结束后而消除。

施工扬尘防护措施如下：

- 1) 增加洒水频次，施工期间每天使用洒水设备与人工洒水，使用自动旋转喷头每隔 1-1.5 小时洒水一次，洒水次数为 10-14 次，另外雾炮机须 24 小时不间断喷淋。
- 2) 预留用地除种植绿化、覆盖防尘网外，还应进行洒水降尘。
- 3) 利用围墙或围挡将工地与外界分隔开，工地出入口应尽量设于远离环境敏感目标的位置。确保不对周围居民及工作人员产生明显的不良影响。
- 4) 对施工场地内松散、干涸的表土，应经常洒水防止逸尘；回填土方时，在表层土质干燥时应适当洒水，防止粉尘飞扬。施工过程中要求安排人员对现场进行定期洒水，每天至少洒水 10 次，以减少施工粉尘带来的不利影响；
- 5) 在车辆出入口设置洗车场所，对进出车辆的车身和轮胎等部位进行洒水除尘；
- 6) 注意气象条件变化，土方施工应尽量避免风速大、湿度小的气象条件。在恶劣天气情

况下（如遇到 ≥ 6 级的大风），若在该条件下施工会使施工扬尘骤增，环境污染加剧，此时则要求施工方暂停施工作业，并做好遮掩工作，防止施工扬尘的产生。

7) 在建筑垃圾的清运过程中，建设方应做到文明施工，高处工程垃圾通过密闭的垃圾道清运、严禁凌空抛散及乱倒乱卸；并且在清运的过程中注意施工工地的洒水，减少扬尘，运输车辆必须遮盖密封，以减轻对周围环境的影响。

8) 建设工程施工现场必须设立垃圾收集点，并及时回收、清运垃圾及工程废土。

9) 建筑施工外脚手架一律采用密目网维护，建筑工地四周围栏必须齐全；建议项目在四周均安装防尘安全网。

10) 施工结束时，应及时对施工占用场地恢复地面道路。

(2)、施工机械和运输车辆尾气

运输车辆和施工机械等排放的尾气，废气主要是一氧化碳、碳氢化合物、氮氧化物等污染物质。为减轻燃油废气对周围空气质量的不利影响，建议施工单位采取以下措施：

①对燃柴油的大型运输车辆、载重机、铺路机等使用优质燃料；

②应做好机械的维护、保养工作，避免油料在柴油机内不完全燃烧产生大量黑烟；

③固定的施工机械设备应布设在远离居民区的一侧，减轻燃油废气对居民的影响；项目针对施工期存在的各种大气污染物提出各项环保措施，按其要求执行后，施工期间排放的大气污染物不会对项目所在地的环境以及沿线的居民产生明显的不良影响。

(3)、装修可能产生少量有机废气

项目装修期间可能使用有机胶粘剂等有机物，这些有机物大多会产生挥发性有机化合物（VOCs），其排放量不大，可达到广东省《家具制造行业挥发性有机化合物排放标准》（DB44/814-2010）中无组织排放监控点浓度限值，总 $VOC_s \leq 2.0 \text{ mg/m}^3$ ，对附近大气环境影响不大。建议项目施工期采取以下措施减少 VOCs 的影响：尽量选择环保型油漆及水性涂料，加强室内通风换气，油漆完成后，也应每天通风换气一至二个月后才能运行，正式运行后一段时间内也应保持室内空气流畅。

2、水污染物影响分析及防治措施

(1)、施工人员的生活污水

施工人员的生活污水排放量因不同施工阶段人数不同而不同。本项目施工期不设食宿，工人食宿均为周边各自家庭，施工期间生活用水主要是冲厕用水、洗涤用水。项目施工高峰时的施工人员约 800 人，建筑工地施工人员用水定额按 $40\text{L}/(\text{人}\cdot\text{d})$ 计，根据企业提供资料，

项目计划施工期为 24 个月（720d），则施工期施工人员的生活用水量为 23040m³。排污系数按用水量的 90%计算，则施工期生活污水排放量为 20736m³/a。此类污水中主要污染物为 CODCr、BOD5、SS、动植物油、氨氮，浓度分别为 250mg/L、150mg/L、140mg/L、25mg/L、20mg/L。修建临时化粪池处理后由吸粪车抽运至汕尾市海丰县生活污水处理厂处理，基本不会对环境造成直接影响，施工期结束后施工期对水环境的影响随之停止。

（2）、施工废水

项目根据《广东省用水定额》（DB44/T1461-2014）资料，房屋建筑业按建筑面积为基数，用水系数为 2.9 升/m².日，本项目建筑面积为 348114.81 m²，计算可得，施工用水量为 1010m³/d。此类污水主要污染物为 SS、石油类，废水中 SS 约 500mg/L、石油类约 8mg/L。项目拟落实以下措施：

①建设车辆、设备冲洗水槽

在施工场地出入口处建设车辆、设备冲洗水槽（规格约为 8.5m×4.3m×0.35m），冲洗废水通过沉淀池沉淀将设备、车辆洗涤水处理后循环回用，禁止此类污水直接外排。

②设置沉淀池

在施工场地南侧设置两格沉淀池，第 1 格规格为 1.13m×0.53m×0.35m，第 2 格规格为 1.13m×0.5m×0.35m，将暴雨径流、运输车辆冲洗水等引至该沉淀池沉淀处理后回用于场地洒水，不外排。该沉淀池处理能力满足暴雨情况下的地表径流流量，雨水不直接外排。

采取上述措施后，可以有效地做好施工污水的防治，加之施工活动周期较短，因此不会导致施工场地周围水环境的污染。

3、固体废物影响分析及防治措施

（1）、施工人员的生活垃圾

施工期施工人员最高峰人数约为 800 人，均不在工地上食宿，生活垃圾按 0.5kg/人·d 计，施工期为 24 个月（720 天），则生活垃圾产生量为 288t。施工期产生的生活垃圾经统一收集后交由当地环卫部门处理。

（2）、施工产生的建筑垃圾

本项目建筑面积为 348114.81 m²，参考《建筑垃圾的产生与循环利用管理》，每平方米建筑面积产生建筑垃圾约 20~50kg/m²，根据本项目实际情况取 20kg/m²，则施工期产生的建筑垃圾预计总量为 11744t。其主要成份为：废弃的沙土石、水泥、木屑、碎木块、弃砖、水泥袋、纤维、塑料泡沫、碎玻璃、废金属、废瓷砖等等。

施工期间建筑工地会产生大量余泥、渣土、地表开挖的余泥、施工剩余废物料等。如不妥善处理这些建筑固体废物，则会阻碍交通，污染环境。在运输过程中，车辆如不注意清洁运输，沿途撒漏泥土，污染公路，影响市容和交通。针对建筑垃圾采取措施：可以用于本项目回填或再次利用的应充分利用，不得进行乱丢、乱放，以免影响周围环境及妨碍景观；将其中有价值的部分外售；不能回用的交环卫部门定时运走，由环卫部门运送到垃圾填埋场进行处理。

(3)、施工产生的土方

项目地基开挖弃土方产生量为 2900m³。弃土在堆放和运输过程中，如不妥善处置，则会阻碍交通，污染环境。清运车辆行走道路，不但会给沿线地区增加车流量，造成交通堵塞，尘土的撒漏也对给环境卫生带来危害。开挖弃土如果无组织堆放、倒弃，如遇暴雨冲刷，则会造成水土流失。在靠近河涌地段，泥浆水直接排入河涌，增加河水的含沙量，造成河床淤积。同时泥浆水还夹带施工场地的水泥、油污等污染物进入水体，造成水体污染。

为减少弃土在堆放和运输过程中对环境的影响，建议采取如下措施：

①施工单位必须向有关部门提出申请，按规定办理好余泥渣土排放的手续，获得批准后方可按规定的受纳地点弃土。

②车辆运输散体物料和废弃物时，必须密闭、包扎、覆盖，不得沿途漏撒；运载土方的车辆必须在规定的时间内，按制定路段行驶。

③选择弃土地方不应占用农田，也不要靠近江河和水库，最好选择在山坳或低洼地带；弃土场的上游要设置导流沟。

④弃土地方应尽量集中并避开暴雨期，要边弃土边压实，弃土完毕后应尽快复垦利用。

综上所述，拟建项目在建设期间，对周围环境会产生一定影响，建设单位应该要求施工单位通过加强管理、文明施工的手段来减少建设施工对周围环境的影响，从其他工地的经验来看，只要做好上述建议措施，是可以把建设期间对周围环境的影响减少到较低的限。

4、噪声污染分析及防治措施

本项目施工过程中噪声源主要来源于打桩机、插入式振捣器、切割机、混凝土搅拌运输车、运输汽车等施工机械设备产生噪声，据类比调查分析，施工噪声源强为 75~105dB(A)，其主要噪声源见表 7-2。

表 7-2 施工机械设备噪声源强

设备	噪声值 dB(A)	能源类型
液压打桩机	95~105	柴油

振捣机	90~98	电能
切割机	85~90	电能
混凝土输送泵	85~90	电能
塔式起重机	80-90	柴油
运输车	75-85	柴油

类比建筑施工机械噪声影响资料，大部分施工设备的昼间噪声在厂界（以 30m 计）以内基本符合《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）中所规定的标准，而夜间则相反，大部分都超出标准。虽然施工作业噪声不可避免；但为减小其噪声对周围环境的影响，建设单位和工程施工单位夜间必须禁止使用打桩机。另外，建议建设单位从以下几方面着手，采取适当的措施来减轻其噪声的影响。

施工期制定行之有效的施工噪声防治措施，尽可能降低建筑施工噪音对周围声环境的影响，例如：

①根据“广东省实施《中华人民共和国噪声污染防治法》办法”的有关规定，在城市市区内，建筑施工禁止使用蒸汽桩机、锤击桩机。本项目打地基应采用低噪的施工方式（如静力液压桩机）。

②合理安排施工时间，制订施工计划时，应尽可能避免大量高噪声设备同时施工，主要噪声源尽量安排在昼间非正常休息时间内进行，减少夜间施工量，避免夜间挖方、结构、装修等，以免噪声扰民。

③合理布局施工场地，尽量将高噪声设备布置在施工工地中部位置。

④设备选型上尽量采用低噪设备；可通过排气管消音器和隔离发动机振动部件的方法降低噪声；对动力机械设备进行定期的维修、养护，维护不良的设备常因松动部件的振动或消声器的损坏而增加其工作时声级；闲置不用的设备应立即关闭；运输车辆进入现场应减速，禁鸣喇叭。

⑤在项目四周建立临时隔音屏障，对位置相对固定的机械设备，能于棚内操作的尽量进入操作间，不能入棚的，可适当建立临时声障。

⑥加强施工人员的环保意识，晚上不得进行吆喝、无故敲击敲打等；尽量缩短施工工期。

采取上述措施后，施工场界的噪声达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）要求的情况下，则本项目施工对周围的声环境影响不显著。另外，本项目施工工期规划为 1 年，项目周围基本为规划用地，周围 200m 内无居民点，建筑噪声对环境的影响是暂时的，将随着本项目施工的结束而消除。

5、水土保持影响分析及防治措施

施工期可能导致水土流失的主要原因是降雨、地表开挖和弃土填埋，项目所在地降雨量大部分集中在雨季（4月至8月），夏季暴雨较集中，降雨量大，降雨时间长，这些气象条件给项目建设施工期的水土流失提供充分必要的动力源泉。

项目土建施工过程中，土壤暴露在雨、风和其他干扰之中，另外，大量的土方填挖，陡坡，边坡的形成和整理，会使土壤暴露情况加剧。施工过程中，泥土转运装卸作业过程中和堆放时，都可能出现散落和水土流失。同时，施工中土壤结构会受到破坏，土壤抵抗侵蚀的能力将会大大减弱，在暴雨中由降雨所产生的土壤侵蚀，将会造成项目建设施工过程中严重的水土流失。

项目地处市区平原地带，施工过程产生的水土流失不会严重，但产生的泥沙作为一种废物或者污染物往外排放，会对项目周围环境产生较为严重的影响。在施工现场地上，雨水径流将以“黄泥水”的形式进入排水沟，“黄泥水”沉积后将会堵塞排水沟，对项目周围的雨季地面排水系统产生影响；泥浆水还会夹带施工现场上的水泥、油污等污染物进入水体，造成水体污染；另一方面，随着地面硬底化的增多，区内不渗漏的地面增加，从而提高了暴雨地表径流量，缩短径流时间，下水道系统在暴雨条件下将有可能改变原来的排泄方式，排出的暴雨雨水将增加接收水体的污染负荷。故施工期的水土流失问题值得注意，应采取必要的措施加以控制。

水土流失控制措施：

①施工期间，应对地面水的排放进行组织设计，严禁乱排、乱流污染道路、环境或者淹没镇区设施；施工上要尽量求得土石方工程的平衡，减少弃土，做好各项排水、截水、防止水土流失的设计。

②在施工中，应合理安排施工计划、施工程序，协调做好各个施工步骤，雨季中尽量减少地面坡度，减少开挖面，并争取土料随挖、随运，减少堆土裸土的暴露时间，以避免受降雨的直接冲刷，在暴雨期，还应采取应急措施，尽量用覆盖物覆盖新开挖的陡坡，防止冲刷和塌崩。

③在项目施工场地，争取做到土料随填随压，不留松土。同时，边沟、边坡要用石块铺砌，施工作业应尽量集中和避开暴雨期。

④运土、运砂石卡车要保持完好，运输时装载不宜太满，保证运载过程不散落；运输线路应避开闹市区及文教区。

6、对生态系统分析及防治措施

本项目的施工建设将会对生态环境带来一定的影响，包括土地利用现状类型发生变化、部分地表植被消失，同时各种机具车辆碾压和施工人员的践踏及土石堆放，也会对局部植被造成破坏和影响。随着施工期的进行，征地范围内的一些植物将会消失。但据调查，本项目占用的土地中没有珍稀濒危的保护植物种类，而随着施工期的结束，经过绿化建设，将可弥补植物种属多样性的损失。施工期对植被的影响见表 7-1。

表 7-1 施工期对植被影响

序号	作业	影响原因	影响范围
1	人工开挖	直接破坏开挖带的植被	开挖带两侧 3m
2	回填土	碾压施工场地的植被	场地两侧 10m
3	机械作业	若违反回填程序，将造成表层土壤损失	局部
4	机械存放临时工棚	短期局部临时占地，破坏植被	局部

生态环境保护措施

为了尽量减少项目建设期对项目周边植被与水土的影响，建设采取以下措施：

- ①建设期要采取上述的水土流失防治措施，建立临时的沉砂池、施工场地内开挖排水沟、及时夯实土地、建立临时的围墙等措施防止水土流失，严禁将生活污水、施工泥浆水引入樵北涌。
- ② 建设过程产生的弃土、建筑废材料、生活垃圾严禁转移到绿化中，污染其周边的植被、生物。
- ③项目建成后，建议多种灌木或乔木，以满足生态补偿。

(二) 营运期环境影响分析：

1、水环境影响分析及防治措施

(1)、生活污水

项目投入使用后，用水来源由市政供水管网供给。根据《广东省用水定额》（DB44/T 1461-2014）资料，中等城镇，华耀首府居民生活用水系数按 0.18m³/d.人计，每天需用水约 1045.62m³/d；项目商业面积为 239106.9 m²，根据《用水定额-建筑给水排水设计规范（GB50015-2003）2009 版》资料：商场员工及顾客用水定额为每平方营业厅面积每日用水量为 5~8L，（本项目取 6L/d），则商业用房用水量约为 1434m³/d；根据《广东省用水定额》（DB44/T1461-2014）资料，市内园林绿化用水定额为每平方绿化面积每日用水量为 1.1L，本项目绿化面积为 15670.0 m²，则绿化用水量为 15.670m³/d；其他未可预见用水量为 3m³/d。综

上所述，项目合计用水量为 2498.29m³/d。项目绿化用水不外排，其他废水按 90%的排放系数计，产生污水量约为 2234m³/d。根据类比项目的情况，此类污水中主要污染物为 CODCr、BOD5、SS、动植物油、氨氮，浓度分别为 250mg/L、150mg/L、140mg/L、25mg/L、20mg/L。

项目运营期的生活污水经三级化粪池处理达到广东省《水污染物排放限值》(DB44/26-2001) 第二时段三级标准后排入市政管网，然后进入海丰县城污水处理厂。本项目所在地属于海丰县城污水处理厂服务范围县城中心三镇之一，项目产生的污废水经污水处理厂处理之后可达《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002) 中一级 A 标准排放。采取上述措施后，项目废水对周围水环境影响，环境是可以接受的。

2、大气环境影响分析及防治措施

①厨房油烟

项目建成后居民厨房产生的含油烟废气对环境空气质量会有一定影响，因此项目方住户需对厨房进行抽油烟处理，安装高效的抽油烟装置处理达到《饮食业油烟排放标准试行》(GB18483-2001) 标准限值后，通过楼房公共烟道，引至 31+1 层楼顶高空排放，在正常情况下，对周围大气环境影响不明显。

②发电机废气

项目发电机使用的 0#柴油为清洁能源，其燃烧过程中产生的污染物及浓度远低于广东省地方标准《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001) 第二时段二级标准要求。发电机的燃烧废气规划引致高空排放，对周围大气影响很少。

③地下停车场尾气：

根据工程分析，本项目机动车尾气排放可达到广东省地方标准《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001) 第二时段中的二级标准限值。地下车库排风井口结合居住小区绿化带安置，并对排风井口进行必要的装饰处理，既保证送、排风质量又可美化环境，因此不会对周边敏感建筑造成不良影响。

综上所述，项目产生的各类废气经上述措施处理后达标排放，不会对周围环境造成影响。

3、声环境影响分析及防治措施

本项目的主要噪声源有：备用柴油发电机噪声、机动车噪声、配电房噪声、商铺营业噪声等，为了防止噪声源对周围环境产生明显的影响，本环评建议采取以下措施以降低噪声：

①完善本项目建成区内的车辆管理制度，禁止货车及其它大型车进入地上车库；合理规

划进车车库的车流方向，保持进出车道车流畅通；禁止车库内车辆随意停放；限制进出车库车辆的车速；禁止车辆鸣笛等；

②配电机房设置在专用设备房内。建设单位拟将变配电房采用隔声罩、隔声墙或隔声室，主变本体基础下加防振胶垫，主变室进风口增加消声百叶窗，排风采用低噪音风机并加消音器，将散热器与主变本体分开设置，油管使用防振接头等措施，同时，变配电机在安装时应应对底座加装减振措施。

③本项目街商业及商场等设施，项目建成后，随着区域人流量的增加，会产生一定的商业活动噪声。建设单位应做好物业管理工作，要求文明交易，禁止买卖双方乱喧哗；明确限值各类型商铺的经营时间，严禁在晚上 22 时到翌日清晨 7 时营业，以免噪声扰民。则沿街商业活动噪声对小区居民影响不大。

④外环境噪声对项目的影

响分析项目附近 1000m 范围内无严重污染工矿企业存在，周边为村庄居住小区及道路等。项目外部道路距离本项目较近，故外部噪声对建设项目声环境会造成不利影响，主要来自于项目南面为 324 国道，项目南面 324 国道距离项目住宅区华耀首府临路第一排建筑物超过 200 米，因此，项目受道路噪声影响的住宅应根据《地面交通噪声污染防治技术政策》（环发[2010]7 号）要求无需进行噪声防治，满足小区内居民正常生活要求。

4、固体废物影响分析及预防措施

本项目营运期固体废物主要来自居民及物业管理人员的生活垃圾、商业营业产生的垃圾等。本项目生活垃圾及商业垃圾交由环卫部门收集处理。此外，应注重周围环境的绿化，同时项目应配备固体废物清扫、收集和管理队伍，对固体废物进行统一管理，保持项目环境清洁。

通过以上控制措施处理后，拟建项目产生的固体废物不会对周围环境产生不利影响。

建设项目拟采取的防治措施及预期治理效果

内容 类型	排放源（编号）		污染物名称	防治措施	预计治理效果
水 污 染 物	施 工 期	施工废水	SS、石油类	经隔油、沉淀后回用于施工设备的冲洗及施工场地的冲洗，不外排。	对周围水环境影响不大
		施工生活废水	COD _{Cr} 、 BOD ₅ 、 SS、NH ₃ -N、 动植物油	经化粪池预处理后，定期由吸粪车输到海丰县污水处理厂进行处理	对周围水环境影响不大
	营 运 期	物管人员生活污水、一般商业废水等	COD _{Cr} 、 BOD ₅ 、 SS、NH ₃ -N、 动植物油	经三级化粪池处理达标后排入市政管网，然后进入海丰县城污水处理厂	符合广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）II 时段三级标准
		居民生活污水		废水经隔油隔渣池预处理后再经三级化粪池处理达标后，排入驿岗污水处理厂	
大 气 污 染 物	施 工 期	开挖土石方、 车辆运输	扬尘	文明施工，增加洒水频率 施工机械选用先进环保的设备、燃油选用含硫量低的普通柴油。采用环保型装饰材料涂料，加强通风。	达到《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段无组织排放限值 《室内空气质量标准》（GB/T18883-2002）
		运输车辆及 施工机械燃油废气	CO、THC、 NO _x 、SO ₂		
		装修	有机废气		
	营 运 期	居民厨房废气		经过抽油烟机处理后通过内置烟道引至楼顶排放	——
		汽车尾气	CO、HC、 NO _x 、PM ₁₀	设置机械排风系统，将汽车尾气引至地面绿化带内排放口排放	达到《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段二级标准
备用发电机 燃油废气		SO ₂ 、NO _x 、 烟尘	由专用烟道引至建筑楼顶天面高空排放，排放高度高于楼顶及周边其他建筑2m。		
噪 声	施 工 期	钻机、挖掘机、 电锯等	机械噪声	使用低噪声设备、采用新的施工技术、合理布置高噪设备及其作业时段、定期保养设备、设置隔音或设置障碍	《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）

	运营期	(1)对机动车加强管理，机动车停放、行驶、启动时严禁鸣喇叭；(2) 配电机房隔声处理，变配电机加装减振措施。(3) 发电机房全封闭式，柴油发电机基础减震处理；(4) 应加强营业期间管理，教育顾客不要喧哗，减少人为噪声影响。			《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 2类标准
固体废物	施工期	施工场地	建筑垃圾	集中处理，分类存放，及时清运，合理处置。	加强管理后对周围环境不造成直接影响
			弃土方	及时清运至制定堆土场	
	施工人员	生活垃圾	由环卫部门清运		
	运营期	住户、物业管理人 员、商铺垃圾	生活垃圾	集中收集，再由环卫部 门统一清运处理	
其他	—				
<p>生态保护措施及预期效果</p> <p>本项目建成后，加强绿化，保证一定的绿地面积，在空地和场界周围种植一些当地的乡土树种，形成乔灌草结合的结构。既可美化环境，防止水土流失，又可吸尘降噪，一举多得。同时，落实各项环保措施，减少运营中污染物对周围环境的影响，尽量作到与周边生态环境和谐统一。本建设项目产生的污染物经治理达标后，对项目附近的生态要素空气、水体、土壤和植被等无不良影响。</p>					

结论与建议

华耀首府、华耀广场项目拟建设于汕尾市海丰县市民广场西侧（地理坐标为北纬 $22^{\circ}57'22.569''$ ，东经 $115^{\circ}20'52.998''$ ）。项目东面为市民广场，南面为342国道，西面为海河路，北面为空地，项目地理位置见附图1，项目总投资为n万元，用地面积为 138770.8 m^2 ，总建筑面积 587221.71 m^2 。

（一）、环境质量现状评价结论

1、大气环境

通过对区域大气环境质量现状调查可以看出，项目所在区域环境空气中 SO_2 、 NO_2 、 PM_{10} 日均值三项指标均符合《环境空气质量标准》(GB3095-2012)二级标准，表明该区域环境空气质量良好。

2、水环境

根据丽江现状监测结果表明：在监测期间丽江的水质指标均符合《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）IV类水质标准，说明项目所在地的水环境质量良好。

3、声环境

声环境质量现状：本项目选址位于2类、4a类区，根据相关监测结果显示，建设项目四周的昼间及夜间声环境质量监测结果均达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）的2类与4a类区标准，说明本建设项目所在区域声环境质量良好。

（二）、施工期环境影响评价结论

建设项目施工期污染源主要是施工产生的建筑垃圾、施工污水、扬尘、噪声和施工人员产生的生活污水和生活垃圾等，施工单位须合理安排作业时间、设临时声障围墙、加强管理等噪声防治措施、夜间禁止作业，最大限度减少噪声对环境的影响；严格现场管理制度、定期洒水防尘、及时清洁运输通道和车辆、避免易起尘材料露天堆放等措施防治施工期间大气污染环境；建筑垃圾和生活垃圾收集后分别清运或回填，施工污水预处理后回用于施工现场洒水降尘；运输车辆装载量适当，尽量降低物料输运过程中的落差，适当洒水降尘，及时清除路面渣土，减少扬尘对环境空气的影响。

（三）、营运期环境影响评价结论

1、废气：

① 厨房油烟

项目建成后居民厨房产生的含油烟废气需进行抽油烟处理，安装高效的抽油烟装置处理达到《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）标准限值后，通过楼房公共烟道，引至 31+1 层楼顶高空排放，在正常情况下，对周围大气环境影响不明显。

②发电机废气

项目发电机使用的 0#柴油为清洁能源，其燃烧过程中产生的污染物及浓度远低于广东省地方标准《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段二级标准要求。发电机的燃烧废气规划引致高空排放，对周围大气影响很少。

③地下停车场尾气：

本项目地下停车库汽车尾气污染物排放符合广东省《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）规定的排放速率和排放浓度标准然后由地下室的排气口通过楼层的公共烟道排出大气环境，如此，项目地下停车库车尾气对周围环境影响轻微。综上所述，项目产生的各类废气经上述措施处理后达标排放，不会对周围环境造成影响。

2、废水：

项目运营期的生活污水经三级化粪池处理达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后排入市政管网，然后进入海丰县城污水处理厂。本项目所在地属于海丰县城污水处理厂服务范围县城中心三镇之一，项目产生的污废水经污水处理厂处理之后可达《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）中一级 A 标准排放。采取上述措施后，项目废水对周围水环境影响，环境是可以接受的。

3、固体废弃物：

项目固体废物主要为住户及商业垃圾。分类收集后委托环卫部门对项目区内的垃圾每日清运。只要对垃圾收集、处置加强管理，妥善处置，则其对环境的影响较小。

4、噪声：

本项目公用设备产生的噪声声级值为 75~115dB(A)之间汽车进出将产生汽车噪声，单辆汽车减速行驶噪声约为 60dB(A)。建设单位应合理规划布局来往车辆的车道，保持进出车流的畅通，禁鸣喇叭；在高峰期时应加强进出车量管理，管理停车的泊位顺序；在小区内充分利用植树种草以达降噪目的，以减少项目噪声源对周围声环境质量的影响。商业噪音建设单位应做好物业管理工作，要求文明交易，禁止买卖双方乱喧哗；明确限值各类型商铺的经营时间，严禁在晚上 22 时到翌日清晨 7 时营业，以免噪声扰民。则沿街商

业活动噪声对小区居民影响不大。经以上治理措施，项目边界噪声可达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2、4类标准要求，即2类昼间 $\leq 60\text{dB}(\text{A})$ ，夜间 $\leq 50\text{dB}(\text{A})$ ，4类昼间 $\leq 70\text{dB}(\text{A})$ ，夜间 $\leq 55\text{dB}(\text{A})$ ，预计不会对周围声环境产生影响。

（四）、总结论

（1）本项目选址为汕尾市海丰县市民广场西侧，项目符合规划要求和产业政策要求，选址符合海丰县总体发展规划。

（2）由污染防治对策及达标分析可知，落实本环评提出的各项污染防治对策后，本项目产生的各项污染物均能达到所在区域的污染物排放要求。

（3）环境影响分析结果表明，本项目投入使用后，周围环境质量基本能维持现有级别，不会造成明显不良影响。

综上所述，华耀城（海丰）置业有限公司投资建设的华耀首府和华耀广场项目应严格执行“三同时”制度全面落实提出的各项污染防治措施，并加强管理和监督，项目运营过程所产生的废水、废渣及噪声等污染物，在达到标准要求的正常情况下，对周围环境的影响是可以接受的，项目建设在环境保护方面是可行的。

建设单位意见：

公 章

年 月 日

预审意见：

公 章

经办人：

年 月 日

下一级环境保护行政主管部门审查意见：

公 章

经办人：

年 月 日

审批意见：

公 章

经办人：

年 月 日

注 释

一、本表应附以下附图、附件：

附图 1 项目地理位置图

附图 2 项目平面布置图

附图 3 项目四至及噪声监测布点图

附图 4 项目敏感点分布图

附图 5 项目四至环境现状图

附件 1 噪声监测报告

附件 2 关于规划条件通知书

二、如果本报告表不能说明项目产生的污染及对环境造成的影响，应进行专项评价。根据建设项目的特点和当地环境特征，应选下列 1-2 项进行专项评价。

- 1、大气环境影响专项评价
- 2、水环境影响专项评价（包括地表水和地下水）
- 3、生态影响专项评价
- 4、声影响专项评价
- 5、土壤影响专项评价
- 6、固体废弃物影响专项评价

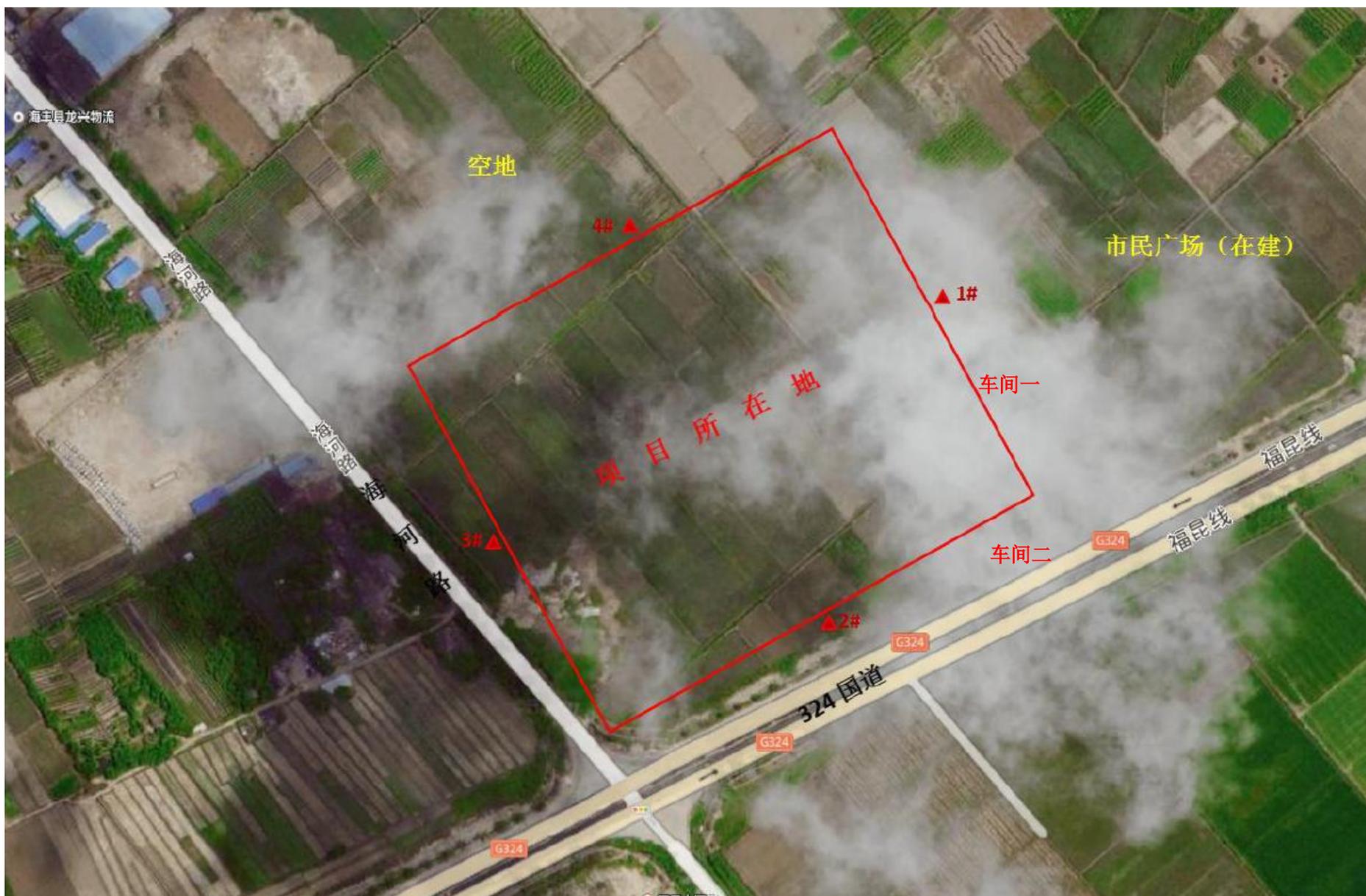
以上专项评价未包括的可另列专项，专项评价按照《环境影响评价技术导则》中的要求进行。



附图 1 项目地理位置图及监测布点图



附图2 项目平面布置



附图3 项目四至及噪声监测布点图

图例： 1#、2#、3#、4#为噪声监测点



图例： 项目位置

附图 4 项目敏感点分布图



北面：空地



东面：市民广场（在建）



西面：空地



南面：324 国道



本项目现状图

附图 5：项目四至环境现状图



营业执照

(副本)

(副本号:1-1)

统一社会信用代码91441521MA4WTGX05P

名称	华耀城（海丰）置业有限公司
类型	有限责任公司(法人独资)
住所	海丰县海城镇云岭山庄大门口东侧
法定代表人	黄妙霞
注册资本	人民币伍仟万元
成立日期	2017年07月10日
营业期限	长期
经营范围	房地产开发及经营；专业市场及配套设施的开发建设、管理、销售及租赁；纺织、服装及日用品百货、文化、体育用品及耗材、建材、农产品、机械设备、五金产品及电子产品的销售及货物进出口；物业管理服务；自有房屋租赁服务；酒店住宿服务；会议及展览服务；网上贸易代理服务；普通仓储服务；装卸配送服务；建筑装修工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）



登记机关



企业信用信息公示系统网址：
<http://gsxt.gd.gov.cn/>

2017

企业信用信息公示系统网址：

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

附图 7：项目营业执照



正本

检测报告

TEST REPORT

报告编号: HSJC20171031014
REPORT NO

项目名称: 噪声
ITEM

受检单位: 华耀广场和华耀花园项目
INSPECTED ENTITY

检测类别: 委托检测
TEST CATEGORY

报告日期: 2017年10月31日
DATE OF REPORT



东莞市华溯检测技术有限公司
DONGGUAN HUASU TESTING CO.,LTD

附件 1 噪声监测报告



检测报告

Test Report

报告编号(Report No.): HSJC20171031014

第 1 页 共 3 页

一、基本信息(Basic Information)

检测目的 Test Aim	华耀广场和华耀花园项目声环境质量现状监测		
检测要素 Test Element	噪声	检测类别 Test Category	委托检测
委托单位 Client	华耀城(海丰)置业有限公司	委托编号 Entrust Numbers	HSJC20171025050
受检单位 Inspected Entity	华耀广场和华耀花园项目	地 址 Address	汕尾市海丰县 市民广场西侧
采样人员 Sampling Personnel	夏运龙、周露、谭家华	采样日期 Sampling Date	2017年10月26日
检测项目 Test Items	噪声: Leq (A)		
主要检测 仪器及编号 Major Instrumentation	设备名称	型号	
	多功能声级计	AWA5688	
备注 Notes			



检测报告

Test Report

报告编号(Report No.): HSJC20171031014

第 2 页 共 3 页

二、监测方案(Testing program)

监测点 布设	采样点 位置	编号	监测点位置
		1#	厂界外东北 1m 处
		2#	厂界外东南 1m 处
		3#	厂界外西南 1m 处
		4#	厂界外西北 1m 处
监测 项目	噪声	Leq (A)	
采样时 间和频 次	采样时间	监测 1 天, 每天昼夜各监测 1 次	
	采样频次	昼间	06:00~22:00
		夜间	22:00~06:00
采样日期		2017 年 10 月 26 日	

三、监测结果(Testing Result)

(1) 气象参数

监测日期	气温 (°C)	风向	监测时最大风速 (m/s)	天气状况
10 月 26 日	20.5~27.3	东北风	2.4	多云

(2) 噪声监测结果

监测日期 监测位置	Leq (dB (A))	
	10 月 26 日	
	昼间	夜间
1# 监测点	58.1	47.4
2# 监测点	62.9	52.3
3# 监测点	58.6	45.8
4# 监测点	55.4	43.1



检测报告

Test Report

报告编号(Report No.): HSJC20171031014

第 3 页 共 3 页

附: 监测布点示意图



四、监测方法依据 (Reference documents for the testing)

监测项目	方法标准号	分析方法	最低检出限
噪声	GB3096-2008	声环境质量标准	--
采样依据	GB 3096-2008 《声环境质量标准》		

End

规划条件通知书

编号：海建规条（2017）第 0061-09-13 号

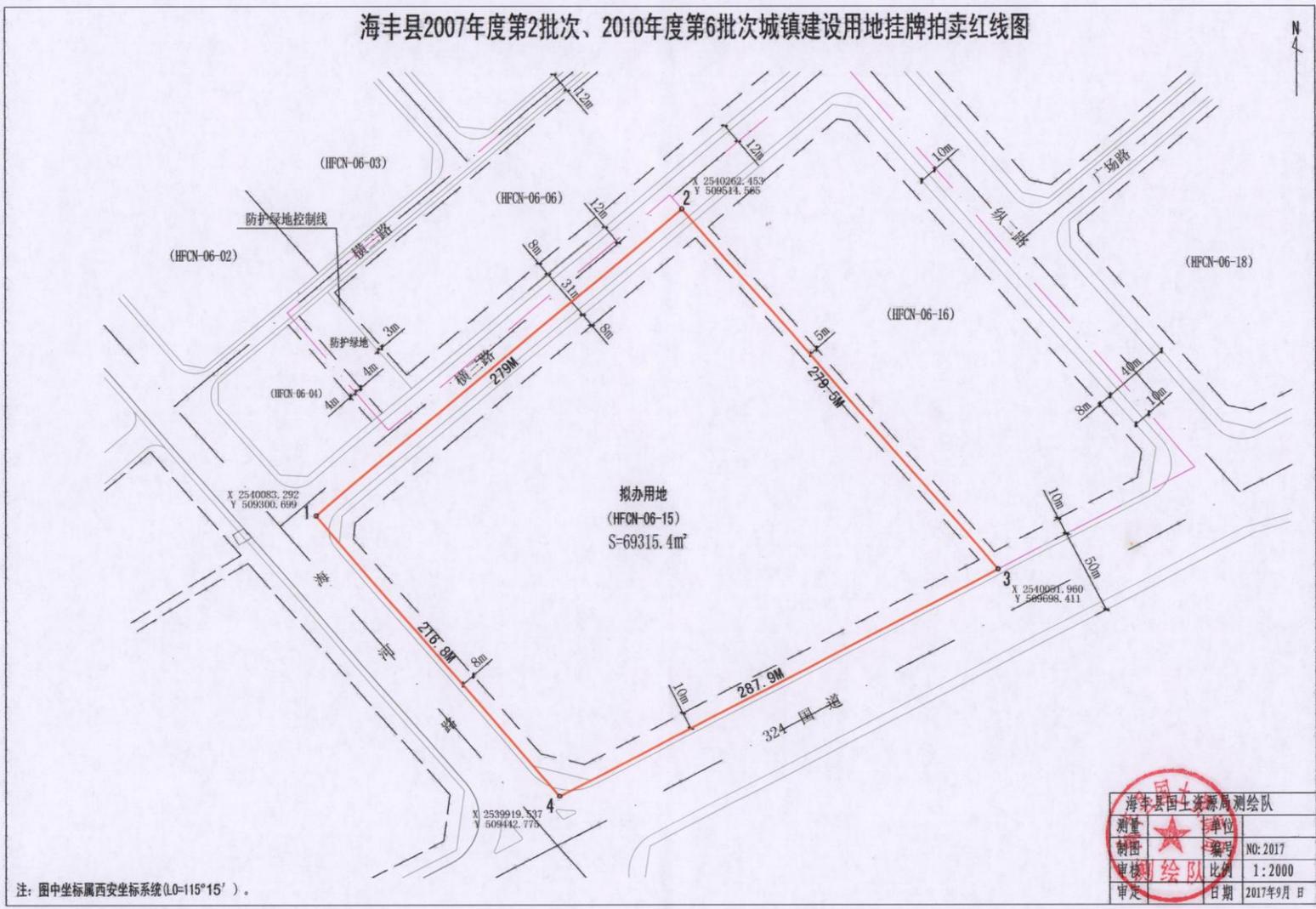
海丰县征地服务中心：

你单位位于海丰县市民广场 HFCN-06-15 的用地，依据地块控制图则及县政府 2017 年 9 月 8 日（第 14 期）常务会议纪要精神。经研究，同意按国家的现行规定和下列规划条件进行方案设计。

建设项目名称		大型城市综合体、居住项目			
建设单位名称		海丰县征地服务中心			
建设用地情况	具体位置	海丰县市民广场 HFCN-06-15			
	用地面积	总用地面积	69315.4 m ²		
		建设用地面积 (计算指标用地面积)	66227.1 m ²		
		代征道路面积	3088.3 m ²		
		代征绿化面积	-		
		代征洪道面积	-		
用地性质	使用性质	商业设施/二类居住用地 (B1/R2) (商业计容建筑面积小于总计容建筑面积 67%；住宅建筑面积小于总计容建筑面积 33%，含幼儿园及住宅区配套设施面积)			
	兼容性质	-			
建设用地强度要求	建筑密度 (%)	≤60%	容积率	<4.5	
	计算容积率建筑面积 (m ²)	<298022.0	建筑高度 (m)	住宅<100.0, (不含屋面水池、梯间)	
			建筑层数	-	
	建筑退道路红线距离 (m)	退距北侧道路红线≥8.0米；退距南侧道路红线≥10.0米；退距西侧道路红线≥8.0米 (以审定的方案为准，并满足相关规范要求)			
	建筑退用地界线距离 (m)	退距东侧用地界线≥5.0米 (以审定的方案为准，并满足相关规范要求)			
	建筑间距 (m)	场地内及与相邻建筑应满足日照、通风、采光、消防及其他相关规范要求			
	注明	建筑物的地下室如为停车、人防和配套的设备用房不计入容积率指标。			
绿化要求	绿化率 (%)	≥11%	公共绿化面积 (人/m ²)	-	
交通出入口方位	机动车进出	周边市政路	人流进出	周边市政路	

公建设配套设施建设要求	配建项目名称	配建项目每个用地面积 (m ²)	配建项目数量 (个)	配建项目每个建筑面积 (m ²)	
	物业管理用房	-	1	≥200	
	公厕	-	1	≥40	
	垃圾收集点	-	2	≥50	
	便民店	-	-	-	
	社区活动中心	-	-	-	
	治安联防站	-	-	-	
	配电房	-	2	≥40	
	幼儿园	≥2000	1	≥1500	
	小学	-	-	-	
其他配建项目及要求	根据项目建设规模及周边基础设施建设条件，合理规划建设各项配套服务设施				
停车泊位要求	机动车停车位	住宅建筑按每户≥1.0个停车位，商业设施、商务设施建筑每100m ² 计算容积率建筑面积≥1.0个停车位。地面不设机动车停车位。		非机动车停车位	以审定方案为准
市政及人防工程设计要求	道路交通	按规划要求做好交通组织，宜优先采用人车分流的交通组织方式，场地规划及建筑设计须符合城市道路和建筑物无障碍设计规范要求。			
	充电桩	按要求规划设计充电桩			
	竖向设计	结合场地地形和项目特点，按规划要求编制竖向设计			
	消防	满足消防有关要求			
	电力、电信	与城市管网衔接，按项目特点和规范要求做好规划设计			
	给水、排水	与城市管网衔接，按项目特点和规范要求做好规划设计			
	供热、燃气	与城市管网衔接，按项目特点和规范要求做好规划设计			
防灾(地质灾害)	做好场地防灾规划				
人防	按要求配套落实人防工程建设				
城市景观及色彩要求	建筑色彩应与周边环境、自然环境相协调，符合片区空间色彩要求。规划方案应结合用地特点灵活布局，做到各建筑群疏密相间、高低错落，功能分区合理、空间环境优美、配套设施完善，使用方便安全。				
文物保护要求	-				
备注	附图：建设用地规划平面图				

海丰县2007年度第2批次、2010年度第6批次城镇建设用地图



海丰县国土资源局测绘队			
测量	★	单位	
制图	★	编号	NO: 2017
审核	★	比例	1: 2000
审定	★	日期	2017年9月 日

规划条件通知书

编号：海建规条（2017）第 0062-09-13 号

海丰县征地服务中心：

你单位位于海丰县市民广场 HFCN-06-06 的用地，依据地块控制图则及县政府 2017 年 9 月 8 日（第 14 期）常务会议纪要精神。经研究，同意按国家的现行规定和下列规划条件进行方案设计。

建设项目名称		-			
建设单位名称		海丰县征地服务中心			
建设用地情况	具体位置	海丰县市民广场 HFCN-06-06			
	用地面积	总用地面积	31227.7 m ²		
		建设用地面积 (计算指标用地面积)	22704.9 m ²		
		代征道路面积	6576.9 m ²		
		代征绿化面积	1945.9 m ²		
		代征洪道面积	-		
用地性质	使用性质	商业设施/二类居住用地 (B1/R2) (商业计容建筑面积小于总计容建筑面积 15%)			
	可兼容性质	-			
建设用地强度要求	建筑密度 (%)	≤35%	容积率	<4.5	
	计算容积率建筑面积 (m ²)	<102172.0	建筑高度 (m)	住宅<100.0, (不含屋面水池、梯间)	
			建筑层数	-	
	建筑退道路红线距离 (m)	退距北侧道路红线≥3.0米; 退距南侧道路红线≥8.0米; 退距东侧道路红线≥5.0米 (以审定的方案为准, 并满足相关规范要求)			
	建筑退用地界线距离 (m)	退距西侧用地界线≥4.0米 (以审定的方案为准, 并满足相关规范要求)			
	建筑间距 (m)	场地内及与相邻建筑应满足日照、通风、采光、消防及其他相关规范要求			
	注明	建筑物的地下室如为停车、人防和配套的设备用房不计入容积率指标。			
绿化要求	绿化率 (%)	≥30%	公共绿化面积 (人/m ²)	0.5	
交通出入口方位	机动车进出	周边市政路	人流进出	周边市政路	

配建项目名称	配建项目每个用地面积 (m ²)	配建项目数量 (个)	配建项目每个建筑面积 (m ²)		
物业管理用房	-	1	≥200		
公厕	-	1	≥40		
垃圾收集点	-	2	≥50		
便民店	-	-	-		
社区活动中心	-	1	≥400		
治安联防站	-	-	-		
配电房	-	2	≥40		
幼儿园	-	-	-		
小学	-	-	-		
其他配建项目及 要求	根据项目建设规模及周边基础设施建设条件, 合理规划建设各项配套服务设施				
停车泊位要求	机动车停车位	住宅建筑按每户≥1.0个停车位; 商业设施、商务设施建筑每 100 m ² 计算容积率建筑面积≥1.0个停车位。地面不设机动车停车位。		非机动车停车位	以审定方案为准
	市政及人防工程设计要求	道 路 交 通	按规划要求做好交通组织, 宜优先采用人车分流的交通组织方式, 场地规划及建筑设计须符合城市道路和建筑物无障碍设计规范要求。		
	充 电 桩	按要求规划设计充电桩			
	竖 向 设 计	结合场地地形和项目特点, 按规划要求编制竖向设计			
	消 防	满足消防有关要求			
	电 力、电 信	与城市管网衔接, 按项目特点和规范要求做好规划设计			
	给 水、排 水	与城市管网衔接, 按项目特点和规范要求做好规划设计			
	供 热、燃 气	与城市管网衔接, 按项目特点和规范要求做好规划设计			
	防 灾 (地 质 灾 害)	做好场地防灾规划			
	人 防	按要求配套落实人防工程建设			
城市景观及色彩要求	建筑色彩应与周边建筑环境、自然环境相协调, 符合片区空间色彩要求。规划方案应结合用地特点灵活布局, 做到各建筑群疏密相间、高低错落, 功能分区合理、空间环境优美、配套设施完善, 使用方便安全。				
文物保护单位	—				
备 注	附图: 建设用地规划平面图				

规划条件通知书

编号：海建规条（2017）第 0060-09-13 号

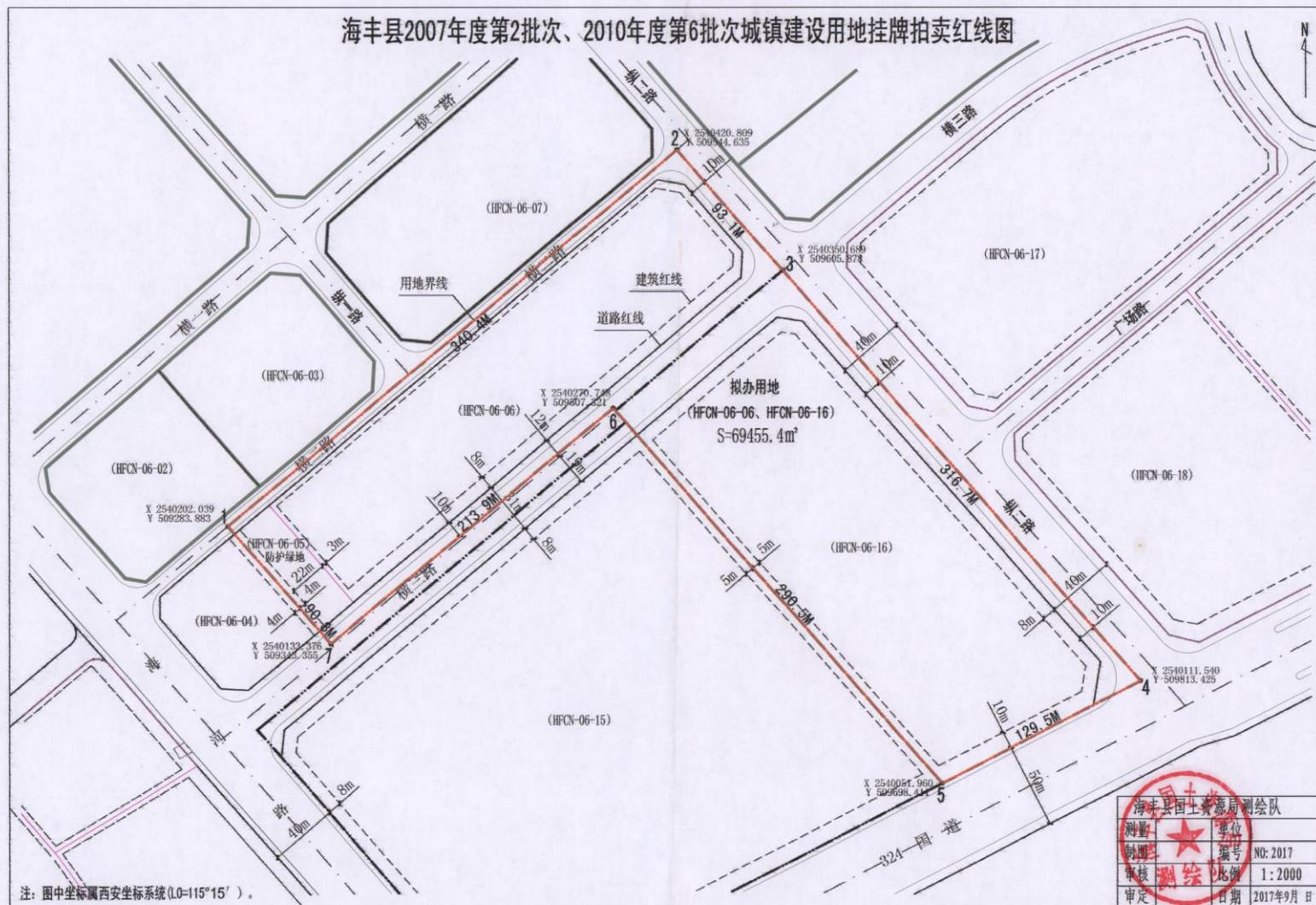
海丰县征地服务中心：

你单位位于海丰县市民广场 HFCN-06-16 的用地，依据地块控制图则及县政府 2017 年 9 月 8 日（第 14 期）常务会议纪要精神。经研究，同意按国家的现行规定和下列规划条件进行方案设计。

建设项目名称		大型城市综合体、居住项目			
建设单位名称		海丰县征地服务中心			
建设用地情况	具体位置	海丰县市民广场 HFCN-06-16			
	用地面积	总用地面积	38227.7 m ²		
		建设用地面积 (计算指标用地面积)	32455.4 m ²		
		代征道路面积	5772.3 m ²		
		代征绿化面积	-		
		代征洪道面积	-		
用地性质	使用性质	商业设施/二类居住用地 (B1/R2) (商业计容建筑面积小于总计容建筑面积 60%; 住宅建筑面积小于总计容建筑面积 40%)			
	可兼容性质	-			
建设用地强度要求	建筑密度 (%)	≤60%	容积率	<4.5	
	计算容积率建筑面积 (m ²)	<146049.3	建筑高度 (m)	住宅 <100.0, (不含屋面水池、梯间)	
			建筑层数	-	
	建筑退道路红线距离 (m)	退距北侧道路红线 ≥8.0 米; 退距南侧道路红线 ≥10.0 米; 退距东侧道路红线 ≥8.0 米 (以审定的方案为准, 并满足相关规范要求)			
	建筑退用地界距离 (m)	退距西侧用地界线 ≥5.0 米 (以审定的方案为准, 并满足相关规范要求)			
	建筑间距 (m)	场地内及与相邻建筑应满足日照、通风、采光、消防及其他相关规范要求			
	注明	建筑物的地下室如为停车、人防和配套的设备用房不计入容积率指标。			
绿化要求	绿化率 (%)	≥11%	公共绿化面积 (人/m ²)	-	
交通出入口方位	机动车进出	周边市政路	人流进出	周边市政路	

公建设配套设施建设要求	配建项目名称	配建项目每个用地面积 (m ²)	配建项目数量 (个)	配建项目每个建筑面积 (m ²)
	物业管理用房	-	1	≥200
	公厕	-	1	≥40
	垃圾收集点	-	2	≥50
	便民店	-	-	-
	社区活动中心	-	-	-
	治安联防站	-	-	-
	配电房	-	2	≥40
	幼儿园	-	-	-
	小学	-	-	-
其他配建项目及	根据项目建设规模及周边基础设施建设条件, 合理规划建设各项配套服务设施			
停车泊位要求	机动车停车位	住宅建筑按每户 ≥1.0 个停车位; 商业设施、商务设施建筑每 100 m ² 计算容积率建筑面积 ≥1.0 个停车位。地面不设机动车停车位。	非机动车停车位	以审定方案为准
	道路 交通	按规划要求做好交通组织, 宜优先采用人车分流的交通组织方式, 场地规划及建筑设计须符合城市道路和建筑物无障碍设计规范。		
市政及人防工程设计要求	充电桩	按要求规划设计充电桩		
	竖向设计	结合场地地形和项目特点, 按规划要求编制竖向设计		
	消防	满足消防有关要求		
	电力、电信	与城市管网衔接, 按项目特点和规范要求做好规划设计		
	给水、排水	与城市管网衔接, 按项目特点和规范要求做好规划设计		
	供热、燃气	与城市管网衔接, 按项目特点和规范要求做好规划设计		
	防灾 (地质灾害)	做好场地防灾规划		
	人防	按要求配套落实人防工程建设		
城市景观及色彩要求	建筑色彩应与周边建筑环境、自然环境相协调, 符合片区空间色彩要求。规划方案应结合用地特点灵活布局, 做到各建筑群疏密相间、高低错落, 功能分区合理、空间环境优美、配套设施完善, 使用方便安全。			
文物保护要求	-			
备注	附图: 建设用地规划平面图			

海丰县2007年度第2批次、2010年度第6批次城镇建设用地图牌拍卖红线图



注：图中坐标属西安坐标系(L0=115°15')。

海丰县国土资源局测绘队	
测图	单位
制图	编号 NO: 2017
审核	比例 1: 2000
审定	日期 2017年9月 日

该宗地的挂牌活动已经截止，宗地 已成交			
公告编号	海公共资源网挂[2017]036号	挂牌编号	海公共资源网挂[2017]036号
共地方式		挂牌起始时间	2017-12-26 09:00
		挂牌截止时间	2018-01-24 17:00
		保证金截止时间	2018-01-23 17:00
土地位置	县市民广场西侧HFCN-06-06、HFCN-06-16		
土地使用权面积(平方米)	69455.4	规划建筑总面积(平方米)	312549.3
规划用途	商业设施、二类居住	土地使用年限	商业40年、住宅70年、
规划容积率	<4.5	绿地率(%)	≥30%、≥11%
建筑密度(%)	≤35%、≤60%	起始价	13891.1万元
竞买保证金	详见出让文件	增价幅度	1000.00万元
楼面价	444.4 元/平方米	地面价	2000.0 元/平方米
成交时间	2018-01-24 17:00		
其他需公告的事项	成交价 13891.1 万元		
竞得人	华耀城(上海)置业有限公司		

- [查看出让公告](#)
[查看出让须知](#)
[查看现场图](#)
[视频](#)
[出让文件](#)

该宗地的挂牌活动已经截止，宗地 已成交			
公告编号	海公共资源网挂[2017]037号	挂牌编号	海公共资源网挂[2017]037号
供地方式		挂牌起始时间	2017-12-26 09:00
		挂牌截止时间	2018-01-24 17:00
		保证金截止时间	2018-01-23 17:00
土地位置	位于县城市民广场西侧HFCN-06-15		
土地使用权面积(平方米)	69315.4	规划建筑总面积(平方米)	207946.2
规划用途	商业设施/二类居住用地	土地使用年限	商业40年、住宅70年
规划容积率	<3.0	绿地率(%)	≥11%
建筑密度(%)	≤60%	起始价	12476.8万元
竞买保证金	详见出让文件	增价幅度	1000.00万元
楼面价	600.0 元/平方米	地面价	1800.0 元/平方米
成交时间	2018-01-24 17:00		
其他需要公告的事项	成交价 12476.8 万元		
竞得人	华耀城(上海)置业有限公司		

[查看出让公告](#)
[查看出让须知](#)
[查看现场图](#)
[视频](#)
[出让文件](#)