

报告表编号

2017 年

编号

建设项目环境影响报告表

项目名称： 海丰县翰林华府项目

建设单位（盖章）： 海丰县金骏湾置业有限公司

编制日期：2017 年 12 月

国家环境保护部制

《建设项目环境影响报告表》编制说明

《建设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，给出建设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	海丰县翰林华府项目				
建设单位	海丰县金骏湾置业有限公司				
法人代表	周*强	联系人	叶*腾		
通讯地址	海丰县附城镇联河小区海富苑商住楼 2 栋首层 107 号				
联系电话	138****3800	传真		邮政编码	516400
建设地点	海丰县海城镇桂望村伍狮垭片（桂望村委东侧）				
立项审批部门			批准文号		
建设性质	新建 ☒ 改建 ☐ 已建成 ☐		行业类别及代码	K7010 房地产开发经营	
占地面积(平方米)	28032.2		绿化面积(平方米)	8500	
总投资(万元)	30000	其中：环保投资(万元)	300	环保投资占总投资比例	1%
评价经费(万元)		建成日期	2019 年 10 月		

工程内容及规模：

一、项目位置：

海丰县翰林华府项目为商品住宅楼建设项目，位于广东省汕尾市海丰县海城镇桂望村伍狮垭片（桂望村委东侧），中心地理坐标为 N 22° 59'48.25"，E115° 18'51.35"。项目用地目前状况为果园和菜地，北面为海银路；东面为将军帽水泥路；南面为果园和菜园，西面为桂望村委会（详见项目四至图及周围环境照片）。

二、项目用地和建设可行性：

建设单位海丰县金骏湾置业有限公司已经于 2017 年 11 月，取得了海丰县国土局出具的建设用地批准，批准用地面积为 28032.2m²，土地所有权性质为国有，取得方式为出让，土地用途为商业服务设施、居住用地。该建设项目是海丰县翰林华府项目，建设用地面积为 28032.2m²，用地位置详见项目用地批准书和用地红线图。

根据海丰县住房和城乡建设局出具的文件，该项目地块使用性质为居住用地

可兼容商业，建设项目性质为居民小区，主要建筑为住宅用房、商业用房及相关的配套服务用房。

同时，项目所在地及周边 500m 内不是饮用水源保护区、生态环境敏感点和名胜古迹保护区。所以，项目用地和建设是可行的。

三、项目概况：

海丰县翰林华府项目拟建 8 栋住宅塔楼和 4 栋 4 层住宅楼，设一层“半地下”车库，一层“地下”车库，沿用地周边布置商业设施。（详见项目平面布置图）。项目地下室主要为地下车库及备用发电机房（1 台，功率为 350kw）。项目占地面积 28032.2m²，总建筑面积 128839.7m²，总投资 30000 万元。工程建设内容见下表。

表 1 项目建设内容情况表

工程名称	工程内容	备注
主体工程	建设地下室两层，地上共 12 栋，其中 1-8 栋住宅 29 层，1、2 层为商业用房；9-12 栋为 4 层独栋住宅楼。	项目占地面积 28032.2 m ² ，建筑总面积 128839.7 m ² ，其中商业建筑面积 5511.2m ² ，住宅建筑面 94572.8m ² ，附属工程（物管、门卫、社区活动中心等）建筑面积 1030m ² ，地下室建筑 24987.6 m ² ，架空层面积 2738.1m ² 。垃圾收集点（位于地下室内）面积 50 m ² ，备用发电机房（位于地下室内）面积 80 m ² 。
配套工程	道路	混凝土路面
	供水	市政给水管道供水
	排水	采用雨污分流排水系统。雨水排入市政雨水管网；各楼层的污水经收集后进化粪池处理，化粪池出水排入海银路市政污水管网。
	供电系统、消防系统	由市政电网、供水管提供。
	天然气管道	配套建设天然气管道，接入住户厨房。
环保工程	化粪池	共设置 5 座，其中 1 座 50 m ² 玻璃钢成品化粪池收集 1、2 栋污水；1 座 50 m ² 玻璃钢成品化粪池收集 3、4 栋污水；1 座 50 m ² 玻璃钢成品化粪池收集 5、6 栋污水；1 座 50 m ² 玻璃钢成品化粪池收集 7、8 栋污水；1 座 25m ² 玻璃钢成品化粪池收集 9 至 12 栋污水，总容积 225 m ² 。
	环卫设施	垃圾收集点 1 个，封闭式垃圾桶 4 个。
	绿化	绿化面积 8500m ² ，绿地率 30%。

根据业主提供的资料，项目技术经济指标如下：

表 2 建设项目综合经济指标

序号	项目名称		数量
1	占地面积		28032.2m ²
2	建筑规模：		地下两层地上 29 层 8 栋，地上 4 层 4 栋
3	总建筑面积		128839.7m ² (包括住宅、商业服务中心、商铺、物管用房、门卫室、消防控制室、架空层、地下室、垃圾收集点)
其中	计算容积率面积		101114.0m ²
	其中	住宅	94572.8m ²
		商业	5511.2m ²
		物管用房	200.0m ²
		社区活动中心	200.0m ²
		幼托建筑	600m ²
		公厕建筑	30m ²
其中	不计算容积率面积		27725.7m ²
	其中	架空层	2738.1m ²
		半地下室	9277.6m ²
		备用发电机房（位于半地下室内）	80m ²
		垃圾收集点（位于半地下室内）	30m ²
		地下室	15710.0m ²
4	绿化率		30%
5	容积率		4.59
6	住宅总户数		672 户（3.5 人/户，约 2352 人。）
7	地下停车位		728 个
8	公用配套工程		用电来源为市政用电，用水为市政自来水 备用发电机房位于半地下室层

四、环评任务：

该项目为新建项目，现办理环评手续。

根据《中华人民共和国环境影响评价法》（2016年9月1日起施行）及《建设项目环境影响评价分类管理名录》（环境保护部令第44号，2017年9月1日起施行）规定，该建设项目须进行环境影响评价，编制《建设项目环境影响报告表》。

为此，我公司受海丰县金骏湾置业有限公司委托，承担该项目的环境影响评价工作。在资料收集、分析、研究和现场踏勘、调查的基础上，依据《环境影响评价技术导则》等有关技术规范的要求，编制了本环境影响评价报告表。

与本项目有关技术资料如下：

（1）人数及工作制度：项目各类户型住宅合计约672户，按3人/户算，约2016人，物业管理人員14人，合计共2030人。

（2）用水量：项目用水包括住户人员及管理人员用水，商业用水，绿化用水及其他未可预见用水。用水来源于市政自来水。根据《广东省用水定额》（DB44/T 1461-2014）资料，中等城镇，居民及物业管理人員生活用水系数按180L/d.人计，每天需用水约365.4m³/d；项目商业面积为5511.2m²，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），则商业建筑用水量为33.07m³/d；项目绿化面积为8500m²，参照《广东省用水定额》（DB44/T 1461-2014）资料，园林绿化用水为1.1L/m²·d，即项目每天需绿化用水为9.35m³/d；其他未可预见用水量为2.18m³/d。则项目合计用水量为410m³/d。

项目产生的污水要求经自建三级化粪池处理后，达到广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后排入海银路市政污水管网，最后汇入海丰县城污水处理厂。

（3）能源及消耗量：项目住户厨房都使用管道天然气，按一般家庭（3~4口人）消耗0.20~0.25m³/d·户，项目管道天然气的用量约为168m³/d；用电为市政电网接入；备用柴油发电机（功率为350kw）耗油量（轻质柴油）为1.38t/a。

（4）主要施工设备：装载机、钻孔机、空压机、打桩机、电焊机、振捣器等。

（5）与产业政策的相符性

根据国家发展和改革委员会发布的《产业结构调整指导目录（2011年本）及2013年修改条款》和广东省发展和改革委员会发布的《广东省产业结构调整指导目录（2011年本）》，本项目建设类别不属于需要限制类、淘汰类项目。

与本项目有关的原有污染情况及主要环境问题：

项目用地目前状况为平整空地，北面为海银路；东面为将军帽水泥路；南面为果园和菜园，西面为桂望村委会（详见项目四至图及周围环境照片）。

本项目为新建工程，无原有污染源，项目附近海银路及农业生产活动也会对所在地的声、水、气环境质量产生一定的影响。

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、地质、气候、气象、水文、植被、生物多样性等）：

地形、地貌、地质：海丰县地处广东省东南部，全县总面积 1747.95 平方公里，中部是平原和丘陵，北窄南宽，平面似三角形。其中山地 791.37 平方公里，丘陵、台地 553.4 平方公里，平原 320 平方公里，水面 85.18 平方公里，现有耕地面积 27037 公顷。

境内属华夏陆台的一部分，山脉走向也为东北—西南的华夏式走向，下部以古老的变质岩为基础。到志留纪时，发生了海侵，沉积了至今分布在中部丘陵、平原一带的沙页岩。

气候、气象、水文：海丰县属亚热带海洋性气候，阳光充足，气候温和，雨量充沛，风力强劲。多年平均气温为 21.88°C ，七月为高温期，平均气温 27.99°C ，一月为低温期，平均气温 14.02°C ，日最高气温 37.4°C ，最低气温 -0.1°C 。无霜期为347天，平均日照2034.7小时。多年平均蒸发量为1251 mm，最小为759.4 mm，相对湿度年平均为81.5%。影响本县台风平均每年为4次，台风出现最多为7~8月份，历年台风最早5月中旬，最晚出现在12月上旬。多年平均降雨量为2409mm， $C_v=0.25$ ，最大降水量为3727（1997年）最少降水量为1411（1963年），相差2.64倍。其降水量特征是：历年最大月降水量为1469 mm，最小月降水量为零。最大日降雨量为655.9 mm（1987年5月21日至23日）。降雨年内分配不均匀，雨季4~9月占全年雨量的85.7%，10月至次年3月只占14.3%；降雨量年实际变化大，最丰水年与最枯水年的降雨量比值为2.6倍；降雨量地区分布不均，多年平均降雨变差系数 $C_v=0.18\sim 0.25$ 之间。东南沿海降雨量偏少。全县地表水丰富，全县平均径流深1600mm，全县年径流总量26.2亿 m^3 ，平均径流系数为0.65。全县河涌交错，有赤石、大液、丽江、黄江4大江河，东部濒临碣石湾，西部面向红海湾。境内有长沙湾、高螺湾、九龙湾3大海湾，海岸线116km。

黄江河是海丰县境内最大的河流，发源于海丰县与惠东县交界处的莲花山脉，流域面积 1368 km^2 ，主河长 67km，主河道天然落差 1054m，多年平均流速 52.78 m^3/s ，黄江河主要功能为农业用水。

大液河属黄江最大支流，发源于莲花山主峰西侧，流域面积 161 km^2 ，主河长 34km，主河道天然落差 1338m，多年平均流速 7.41 m^3/s ，主要功能为农业用水。

赤石河发源于峰高 1256m 与惠东交界的白马山，源头山溪河段 7km 叫北坑，进入大安谷地流 6km 至赤石镇大安管区的塘尾，有东坑和鸡笼山两水分别从左右岸汇入。全长 36km，流域面积含鹅埠镇、赤石镇和园墩林场共计 382 km^2 ，占全县总面积 17.7%。多年平均流速 17.59 m^3/s ，赤石河主要功能为防洪。

海丰县城母亲河龙津河源于海丰县莲花山南麓，为黄江河的一条小支流，穿过海丰县城后汇入丽江，再注入黄江河的中游下段，再从长沙湾出海，全长 31.5km，集雨面积为 40.47km²。人们把龙津河与它的下游丽江一带合为丽江流域。根据《海丰县水利志》，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，所以丽江实质是黄江的下游河段。

植被、生物多样性：本县植被属亚热带季风常绿植被。常见的乔木种类有 38 科 114 种，主要有鸭脚木、黄桐、红荷花、荷木、黄牛木等；红树林有 9 科 11 种，主要是桐花树、白骨壤等。

粮食作物主要以水稻为主，蕃薯次之；矿物资源主要有锡、钨、铅、锌、铜、硫铁矿等；渔业主要以海洋捕捞为主。

社会环境简况（社会经济结构、教育、文化、文物保护等）：

2015 年，海丰县设有海城、城东、附城、联安、可塘、陶河、赤坑、大湖、梅陇、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。

2015 年末海丰县户籍人口 84.54 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 81.78 万人，增长 6.2‰，城镇化率为 62.49%。

2015 年，全县完成地区生产总值 264.2 亿元，比增 11.5%；工业增加值 110.6 亿元，比增 15.5%；规模以上工业增加值 86.4 亿元，比增 21.9%；农业总产值 61 亿元，比增 4.4%；社会商品零售总额 197.5 亿元，比增 10.5%；全社会固定资产投资 271.8 亿元，比增 25.8%；出口总值 4.9 亿美元，比降 13.8%；实际利用外商直接投资 2493 万美元，比降 64.7%；城乡居民人均可支配收入 19086 元，比增 8.2%；一般公共预算收入 7.9 亿元，比降 48.9%（剔除消除虚增空转因素，比上年略有增长）。

2015 年，海丰县贯彻落实中央、省、市农业农村工作会议和中央一号文件精神，主动适应经济发展新常态，按照稳粮增收、提质增效、创新驱动的总要求，积极抗击自然灾害影响，继续强化农业基础地位，努力促进农民持续增收，为经济社会持续健康发展提供有力支撑。全年累计完成农业总产值 61 亿元，比增 4.4%。其中：种植业产值 30.9 亿元，增长 4.2%；林业产值 1.6 亿元，增长 8%；牧业产值 6.7 亿元，增长

2.6%；渔业产值 17.1 亿元，增长 5%；农林牧渔服务业产值 4.7 亿元，增长 5.1%。农村居民人均可支配收入 12490.6 元，增长 8.3%。

至年末，全县 84 家正常申报的规模以上工业企业完成规上产值 423 亿元，完成全年任务的 98.9%，同比增长 17.8%；规模以上工业增加值 86.4 亿元，完成全年任务的 98.33%，同比增长 21.9%；新增 5 家规模以上工业企业。实现工业投资 72.88 亿元，完成全年任务的 182.2%（超出任务 32.8 亿元），同比下降 33.5%；工业技改投资 28.45 亿元，完成全年任务的 247.39%（超出任务 16.95 亿元），同比下降 3.7%。

全年中等职业技术教育在校学生数 4147 人，比上年减少 3.8%；普通中学在校学生数 49574 人，减少 11.4%；小学在校学生数 65807 人，增加 5.6%；幼儿园在园人数 12115 人，增长 0.9%。年末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。年末县城有线数字电视用户 5.9 万户。

年末全县拥有医院、卫生院 26 个，医院、卫生院床位 2350 张；卫生技术人员 2896 人，其中执业医师和执业助理医师 806 人，注册护士 1030 人。年末全县拥有各类体育场地 818 处（个），其中属体育系统的 21 个，属学校、教育系统的 406 个，总场地面积约 150 万平方米。

项目所在地海丰县城于洪武二十七年（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。

项目用地不在莲花山保护区范围内，周围没有需要特殊保护的重要文物，建设项目所在地环境功能属性如下表所示。

表 3 建设项目所在地环境功能属性表

	功能区类别	功能区分类及执行标准
1	水环境功能区	项目纳污河流丽江为Ⅳ类功能区，主要功能为农业用水，环境质量标准执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）Ⅳ类标准。
2	大气功能区	根据《环境空气质量标准》（GB3095-2012）对环境空气质量功能区分类，本项目属二类区功能区，环境质量标准执行（GB3095-2012）二级标准。
3	环境噪声功能区	根据《声环境质量标准》（GB3096-2008）对声环境功能区分类，本项目所在区域沿海银路两侧 35±5m 范围执行 4a 类标准，其他区域执行 2 类标准。
4	基本农田保护区	否
5	风景保护区(市政府颁布)	否
6	河道库区	否
7	饮用水源保护区	否
8	广东省生态严控区	否
9	是否污水处理厂集水范围	是，属于海丰县城镇污水处理厂的纳污范围。

环境质量状况

建设项目所在区域环境现状及主要环境问题(环境空气、地面水、地下水、声环境、生态环境等)

1、环境空气质量现状:

建设项目所在地区大气环境质量评价执行《环境空气质量标准》(GB3095-2012)二级标准。根据海丰县环境监测站空气自动监测点2015年度环境质量监测数据资料,项目所在地大气环境质量情况如下表所示:

表4 大气环境质量状况现状 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (标准状态)

指标	SO ₂	NO ₂	TSP
1 小时平均监测值	480	130	/
(GB3095—2012) 二级标准小时平均值	500	200	/
总体评价	达标	达标	/
日平均监测值	142	78	250
(GB3095—2012) 二级标准日平均值	150	80	300
总体评价	达标	达标	达标

监测各污染因子日平均值均未超过二级标准,这说明当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:

本项目区域属于县城污水厂纳污范围。海丰县城污水处理厂处理后的污水,达标排入丽江。

本项目产生的生活污水经项目自建的化粪池初步处理后排入海银路排污口,经莲花大道的排污干管汇入龙津河截污管。目前龙津河截污管已汇集到二环路南桥,经二环路南桥提升泵引入县污水处理厂,处理后最终排入丽江。

根据《海丰县水利志》,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《广东省地表水功能区划》(粤府环〔2011〕29 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。

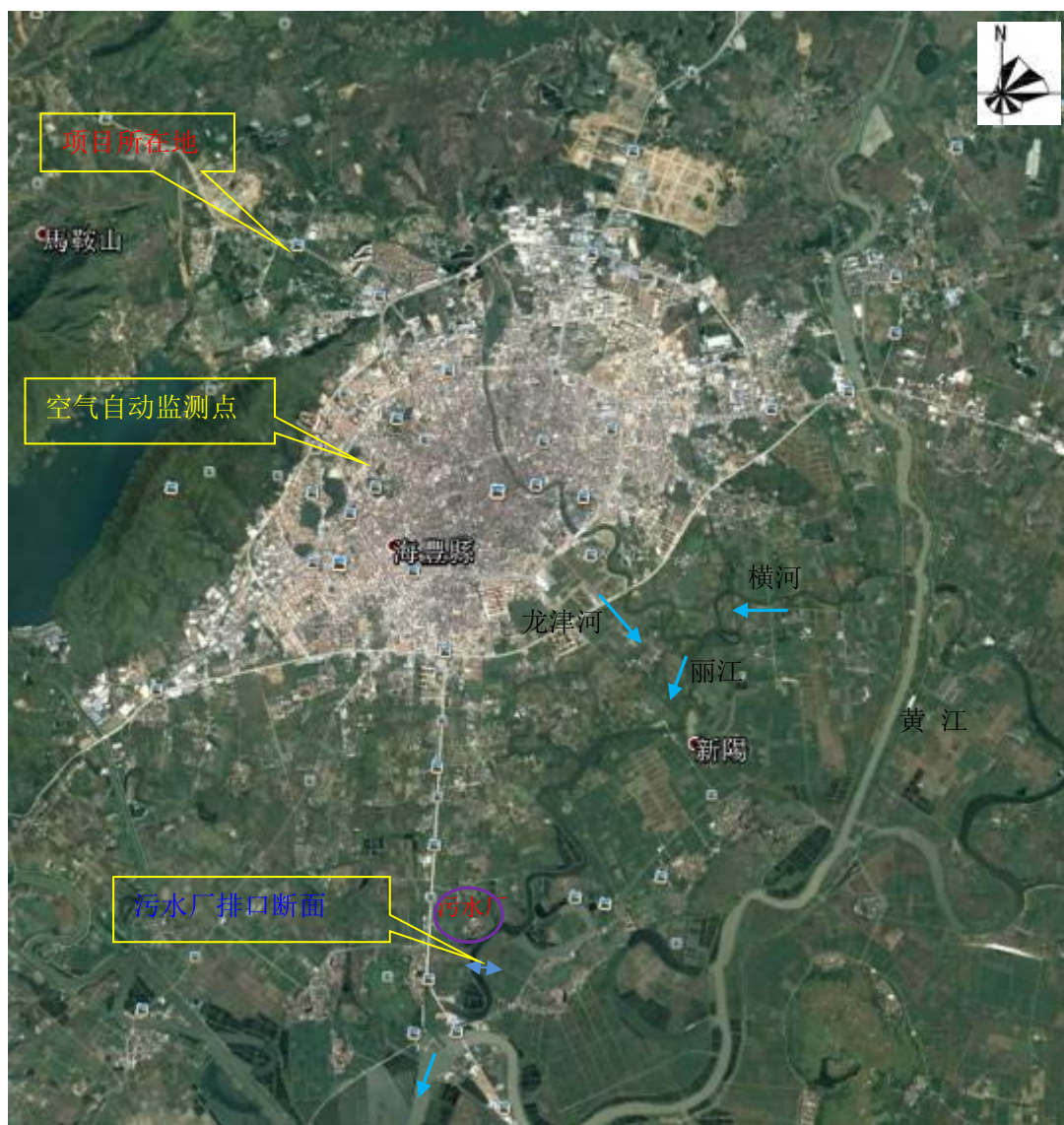


图1 项目地表水监测断面位置图

参考海丰县环境监测站2015年度环境监测数据资料，项目附近（丽江、海丰县城污水处理厂排污口监测断面）的水环境质量情况如下表所示：

表5 地表水环境监测数据表

单位mg/l(PH除外)

指标	水温	pH	CODcr	BOD ₅	SS	氨氮	总磷	石油类
监测值	16.4℃	7.5	19.9	5.0	6	0.302	0.15	0.01L
(GB3838-2002) IV 类标准	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	6~9	≤30	≤6	≤100	≤1.5	≤0.3	≤0.5
标准指数	/	0.25	0.66	0.83	0.06	0.20	0.50	0
综合评价	/	达标	达标	达标	达标	达标	达标	达标

注：SS 参考《农田灌溉水质标准》（GB5084-2005）的蔬菜灌溉水质标准。

由上表的结果显示，项目地表水 COD_{Cr}、BOD₅、氨氮等水质目标能达到《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）IV 类标准。

3、声环境质量现状

本项目所在区域沿海银路两侧 35±5m 范围执行 4a 类标准，其他区域执行 2 类标准。

据现场勘察，评价范围内噪声污染源主要来源为周边道路产生的交通噪声。为了解项目所在区域声环境现状，海丰县环境监测站于 2017 年 11 月 30 日在项目边界设四个点进行噪声监测，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。

表 6 声环境质量现状值 等效声级 L_{Aeq}: dB (A)

编号	监测地点	监测值		《声环境质量标准》（GB3096-2008）
		昼间	夜间	
1#	北面	64.9	51.4	4a 类标准：昼间 70、夜间 55
2#	东面	57.6	47.3	2 类标准：昼间 60、夜间 50
3#	南面	54.7	45.0	
4#	西面	55.2	46.8	

由上表可知，本项目所在区域的昼间和夜间噪声实测值均符合 2 类标准，说明该区域的声环境质量良好、符合功能区划要求。



图2 项目噪声监测点位和周边关系图

4、生态环境现状

项目所在地为果园和菜地，目前还有一些荔枝、龙眼等植物尚未清楚，有老鼠等啮齿动物出没。

本项目建设区域周围没有需要特殊保护的重要文物。

主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新建而超过《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准。

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

3、声环境保护目标：声环境保护目标是确保该项目周围地区有一个安静、舒适的工作和生活环境，确保项目四周声环境不因本项目的建设而受到影响。

4、生态环境保护目标：要搞好项目的绿化，防止水土流失，维护良好的生态环境。

5、本项目周围主要环境敏感点为项目西侧的桂望村。

表 7 周围敏感点与项目的相互关系

敏感点名称	方位	项目与敏感点距离	敏感点人数	项目对敏感点的主要影响	敏感点产生的环境影响
桂望村	西面	30 米	约 200 人	噪声、废气	噪声、废气

评价适用标准

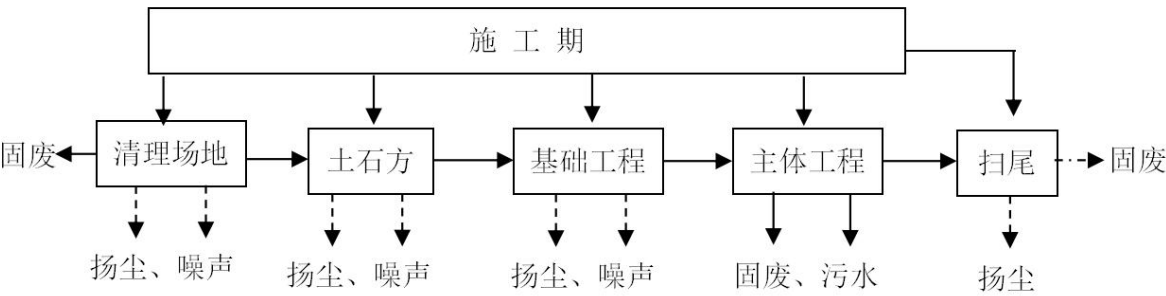
环 境 质 量 标 准	1、《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准； 2、《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）IV类标准； 3、《声环境质量标准》（GB3096-2008）2类、4a类标准。
污 染 物 排 放 标 准	1、广东省地方标准《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段二级排放标准； 2、广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）（第二时段）三级标准； 3、《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)； 4、《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类、4类标准。
总 量 控 制 指 标	本项目水污染物排放控制指标纳入海丰县污水处理厂，水污染物排放浓度需符合城市污水处理厂的接管浓度。污水暂无总量控制指标。

建设项目工程分析

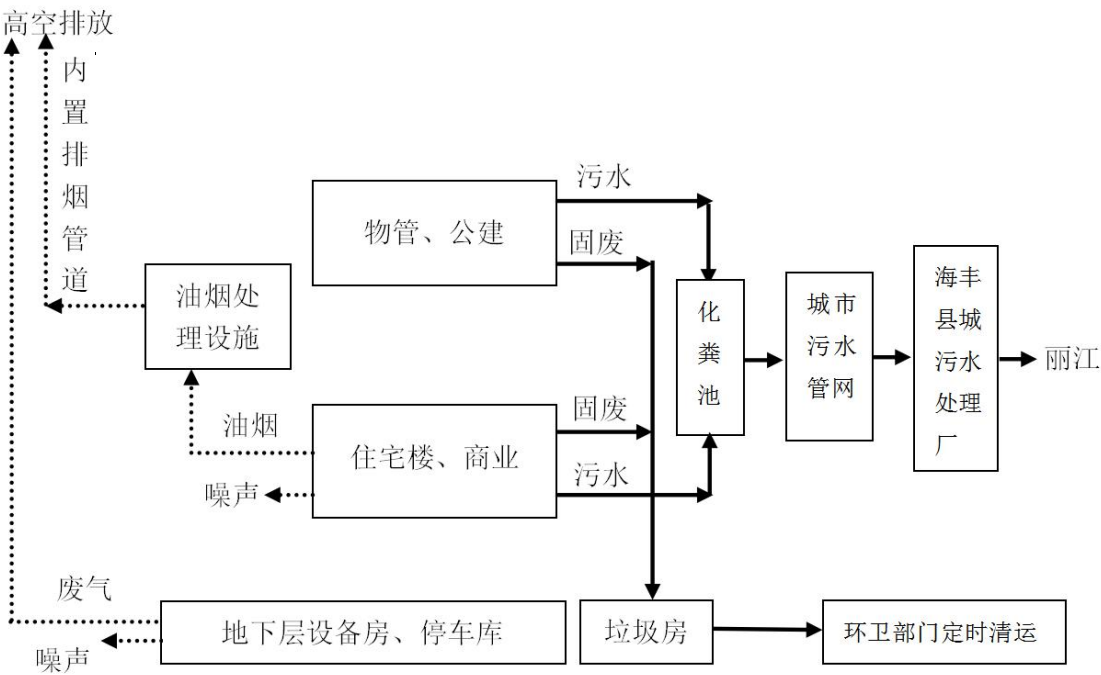
一、工艺流程简述：

本项目为房地产开发项目。

1、施工期工艺流程及产污环节如下所示：



2、营运期工艺流程及产废环节如下所示：



二、主要污染工序

按照《中华人民共和国环境影响评价法》第十六条和《建设项目环境保护管理条例》第七条的规定，国家根据建设项目对环境的影响程度，对建设项目的环境影响评价实行分类管理；建设项目的环境影响评价分类管理名录，由国务院环境保护行政主管部门制定并公布。目前，《建设项目环境影响评价分类管理名录》（环境保护部令第2号）项目类别中尚不包括拆迁活动。据此，拆迁活动不应纳入建设项目环境影响评价管理。（见环函[2010]250号《关于拆迁活动是否纳入建设项目环境影响评价管理问题的复函》）。因此，对拆迁活动产生的环境污染，本报告不再详述。

（一）施工期污染源分析

施工方式：施工期首先实现“三通一平”，建设好场内主、次交通道路及道路两侧雨污分流排水管网。然后才依次进行建筑物基础开挖、打桩、基础浇筑和建筑物施工。首先进行表土剥离，将表土集中堆放在规划的绿地上，后期用于绿化用土，进而进行地下车库和基础开挖、打桩，然后进行基础浇筑和建筑物建设、房屋装修和设备安装，最后进行环境绿化。本项目采用商品混凝土，现场不设搅拌站。

根据对拟建项目建设性质、建设规模等的分析，工程建设施工期环境污染因素主要有：工程施工过程产生的污水排放对水环境的影响；施工粉尘及二次扬尘对空气环境的影响；施工噪声对周围环境的影响；施工建筑垃圾及施工人员生活垃圾对周围环境的影响。

1、水污染源

项目在施工期产生的废水主要为工程废水和施工人员的生活污水。

（1）施工废水

施工废水主要来源于砂石料冲洗、施工器具清洗、混凝养护等施工过程，废水由于产生的量和产生时间不确定，一般为无组织排放。在施工区设置临时沉淀池对施工废水进行收集处理，回用于施工工序及场地、道路的降尘，不外排。

（2）生活污水

项目施工期平均入场人数约为 50 人，用水量按 80L/人·d，则施工人员用水量为 4.0m³/d，污水产生量为 3.6m³/d，主要污染因子为 COD、SS、油类等。在项目区设置三级化粪池对生活污水进行收集处理，回用于施工营地周边果园和菜地的浇灌，不外排。

2、环境空气污染源

施工期大气污染的主要为施工作业扬尘和少量施工机械尾气。

在整个施工阶段，如平整土地、打桩、挖土、铺浇路面、材料运输、装卸和搅拌等过程都存在着扬尘污染，久旱无雨时更严重。施工工地的扬尘主要是汽车行驶扬尘、地面料场的风吹扬尘及施工作业扬尘等。

施工扬尘污染主要造成大气中 TSP 值增高，根据类比资料，施工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、以及起尘高度、采取的防护措施、空气湿度、风速等。

施工阶段，频繁使用机动车辆运输原材料、施工设备及器材、建筑垃圾等，排出的机动车尾气主要污染物是 CO、NO_x 等，同时车辆运行、装卸建筑材料时将产生扬尘。

3、噪声源

施工噪声具有阶段性、临时性和不固定性，不同的施工设备产生的噪声不同。在多台机械设备同时作业时，各台设备产生的噪声会产生叠加，根据类比调查，叠加后的噪声增值约为 3-8dB。在这类施工机械中，噪声较高的为混凝土振捣器、打桩机和挖掘机等，在 80dB 以上。项目主要施工机械的噪声见下表。

表 8 主要施工机械设备的噪声声级

施工阶段	设备名称	噪声强度【dB（A）】
土石方及打桩阶段	挖土机	78~96
	打桩机	105
	大型载重车	90
底板与结构阶段	振捣器	100~105
	电锯	100~110
	电焊机	90~95
	空压机	75~85
	中型载重车	80~85
装修、安装阶段	电钻	100~105
	电锤	100~105
	手工锯	100~105
	无齿锯	105
	多功能木工刨	90~100
	云石机	100~110
	轻型载重车	75

4、固体废物

施工期产生的固体废物主要有施工弃土、建筑垃圾和施工人员的生活垃圾等。

（1）弃土方

本项目施工期产生的弃土方来源于地下车库的建设的环节。

项目建设需开挖两层地下停车库，同时打桩垫层和地下室周边需回填少量土方，经工程预算，项目将产生弃土方约35337.2 m³，该部分弃土可运至市政部门指定的相关位置，用作其他施工场地或是路基回填土方。

项目产生的弃土方，主要为地面平整和地下室开挖产生的土方，与一般的路基土方无异，且含水率可人工调节，完全能做到适合土方回填施工要求。因此，该项目的弃土方的处置方法是可行、可靠的。

（2）建筑垃圾

建筑垃圾主要包括废砖块、水泥块、废木料、钢筋头等。项目总建筑面积 128839.7²，参考《昆明市城市建筑垃圾管理实施办法实施细则》（昆政办[2011]88 号）中建筑垃圾产生量计算标准，钢筋混凝土结构建筑物，每平方米建筑面积产生 0.02m³ 的建筑垃圾计算，项目建设产生建筑垃圾约为 2577m³。由施工方统一清运至市政管理部门指定地点处置。

（3）生活垃圾：施工人员生活垃圾以 0.25kg/d·人计，施工人员按 50 人计，则项目生活垃圾约 12.5 kg/d。统一集中收集后，交由环卫部门进行清运处理。

5、对生态环境的影响

项目所在地植被现状较好，人为活动的干扰比较明显。项目主要的生态影响发生在施工期，主要是水土流失影响。建设方应对项目所在地水土保持工作应予以高度重视，加强工程治理措施与生态修复。

具体的生态环境影响分析如下：

（1）水土流失的影响

工程施工过程中将产生开挖土石方，土石方的堆放将破坏地表植被；若不加强管理和采取一定的临时水土保持措施，临时堆放的土石方受雨水冲刷，易产生水土流失。

施工期间的填挖土方使项目区内原表土层受到破坏，从而使局部生态结构发生一定的变化，施工期在开挖后将会使场地区地表土松散，在大雨或暴雨天气下受地表径流的冲刷作用而发生水土流失。

（2）对植被的破坏、对土壤和景观的影响

项目土地、施工期临时用地均会对项目所在地植物的生长造成损坏，从而引发占地土壤侵蚀，影响项目地生态环境。本项目占地现状基本地植被现状较好，稍有人为活动的干扰，受影响的植物虽然较多，但种类都不属于珍稀濒危的保护植物种类。施工期间对项目地植物及土壤有轻微的损坏影响，但对整体景观影响不大。尤其是施工期完毕后，做好覆土绿化后，此种影响将消失。但应注意搞好科学、文明施工，不乱挖乱放，减少施工现场对环境不良影响。施工期由于土壤的开挖、渣土的堆放，会影响周围景观的协调性和整体性，但这些影响一般是暂时的，随着施工期的结束，管道的回填和道路绿化，这些影响会随之消失。

(3) 对陆生动物及其栖息地的影响

项目现状生态系统稍微有受人为活动的影响，现有动物种类和数量不是很多。施工期机械作业产生噪声及震动，以及人类活动的影响，将会使附近的动物：如蛇类、鼠类、青蛙类和鸟类等产生迁徙外逃，但一般仍会栖息在附近地带，故此种影响作用不大，该区未发现有珍稀动物会受到影响。

6、交通影响

项目紧邻海银路，是进出莲花山的主要通道。项目施工期间将有渣土等运出项目，建筑材料运进项目，项目施工和施工车辆的进出，会对行驶在海银路的车辆运行造成一定负面影响。

(二) 运营期污染源分析

1、水污染源分析

根据广东省地方标准《广东省用水定额》（DB44/T1461-2014）相关用水指标，估算出本项目日用水量，并据此计算日排水量，排水系数取 0.9。

(1) 用水量

①住户生活用水量：住宅 672 户，每户按照 3.5 人计，居住人口 2352 人；生活用水量根据广东省地方标准《广东省用水定额》（DB44/T1461-2014）以 180 L/人·d 计，则用水量为 423.36m³/d（154526.4m³/a）；

②物管人员用水：物管人员 10 人，用水量 80 L/人·d 计，为 0.8m³/d（292m³/a）；

③商业用水：项目商业建筑面积为 5511.2m²，根据《用水定额·建筑给水排水设计规范（GB50015-2003）2009 版》“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/m²·d，则项目商业建筑用水量为 33.07m³/d（12070.55m³/a）；

④绿化用水量：绿化面积 8500m²，根据广东省地方标准《广东省用水定额》（DB44/T1461-2014），园林绿化用水为 1.1L/ m²·d，则项目绿化用水量为 9.35m³/d。

综合以上，项目用水量统计见下表：

表 9 项目用水量统计表

使用功能	用水定额		用水计量参数	用水量
	定额	单位		m ³ /d
住宅	180	L/人.d	2352 人	423.36
物管人员	80	L/人.d	10 人	0.8
商业建筑	6	L/m ² .d	5511.2m ²	33.07
绿地浇灌	1.1	L/m ² .d	8500m ²	9.35
合计				466.58

(2) 污水量

住宅小区居民及物管人员的生活污水、商铺污水，排水系数取 0.9，据此计算出污水总量为 411.507m³/d（150200.055m³/a）；项目用、污水水量统计见下表：

表 10 项目用、污水量统计表

使用功能	用水量		污水量	
	m ³ /d	m ³ /a	m ³ /d	m ³ /a
住宅	423.36	154526.4	381.024	139073.76
物管人员	0.8	292	0.72	262.8
商铺	33.07	12070.55	29.763	10863.495
合计	457.23	166888.95	411.507	150200.055

根据项目用水、污水统计情况，会制出项目用水平衡图。

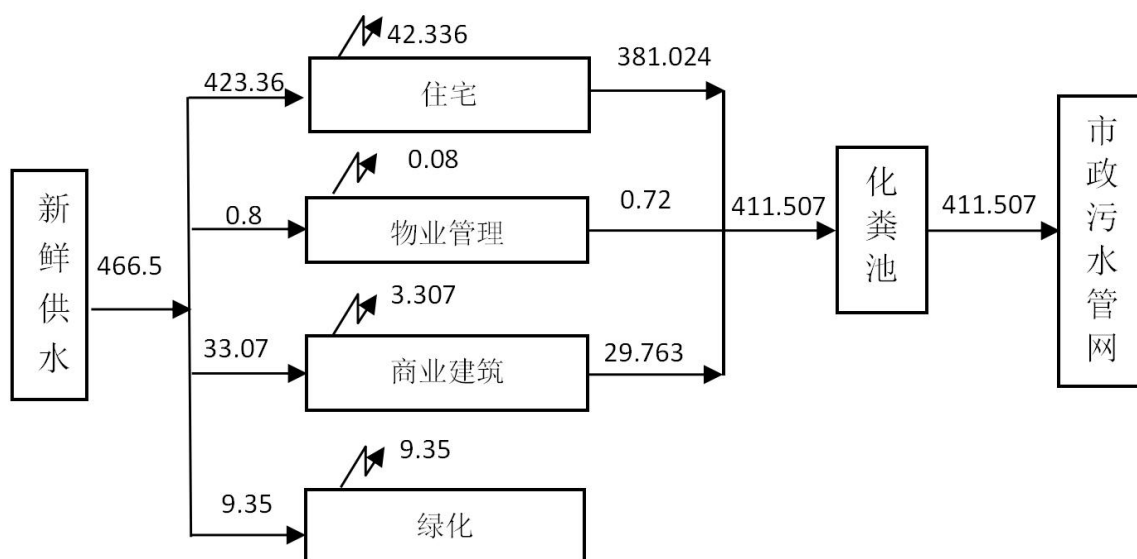


图 3 项目用水平衡图（单位：m³/d）

(3) 水污染物核算

本项目产生的污水为住户生活、物管人员办公及商业建筑产生的生活污水，生活污水主要污染物产生浓度为：COD_{Cr}：382mg/L，BOD₅：247mg/L，NH₃-N：42mg/L，TP：6mg/L，SS：500mg/L，动植物油 20mg/L。

项目区排放的生活污水经化粪池预处理达到广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准（其中氨氮、总磷执行 CJ343-2010《污水排入城镇下水道水质标准》B 标准）

项目运营期污水产生量及排放量见下表。

表 11 项目水污染物排放统计表

	COD	BOD ₅	NH ₃ -N	TP	SS	动植物油
产生的污水总量 t/a	150200.055					
污染物浓度 mg/L	382	247	42	6	500	20
污染物总量 t/a	57.376	37.099	6.308	0.901	75.100	3.004
化粪池出水污染物浓度 mg/L	325	225	40	5	350	18
化粪池污染物消减量 t/a	8.561	3.304	0.300	0.150	22.530	0.300
污水最终排放量 t/a	150200.055					
污染物最终排放量 t/a	48.815	33.795	6.008	0.751	52.570	2.704

最终排放的污染物总量为 COD_{Cr}: 48.815t/a, BOD₅: 33.795t/a, NH₃-N: 6.008t/a, TP: 0.751t/a, SS: 52.570t/a, 动植物油 2.704t/a。

2、废气

项目运行期间产生的废气主要为项目汽车产生的尾气,住户及商铺产生的炊厨油烟废气,备用发电机运行时的烟气,此外生活垃圾收集点和化粪池也会产生一定的异味。

(1) 汽车尾气

进出项目区的车辆行驶过程产生少量尾气中含 NO₂、CO、总烃 (THC) 等少量污染物。该项目共设有 728 个停车位。

汽车尾气中所含主要污染物为 CO、NO_x 和 THC (碳氢化合物)。汽车尾气所含污染物浓度与汽车行驶条件有很大的关系。汽车在空挡时 THC 和 CO 浓度最高,低速时 THC 和 CO 浓度较高,高速时 NO_x 浓度最高,THC 和 CO 浓度较低。汽车在进出停车场时一般是低速行驶,因此 THC 和 CO 排放量较大。

污染物排放量取决于汽车在停车场内的行驶速度和行驶距离,与停车场设置位置 (地上或地下) 无关,其单车排放因子是基本相同的。本项目停车场的泊车位以 728 辆为最大泊车计算,类比《环境影响评价案例分析 (上)》(国家环境保护总局环境工程评估中心,2005) 中的案例 (P624),单车排放因子为 NO₂: 0.014g/min; CO: 0.480g/min; THC: 0.207g/min。

(2) 炊厨油烟废气

项目不设锅炉,各住户热水供应设施采用太阳能及电加热系统,不产生污染。项目设住宅 672 户,项目居民自行安装抽油烟机,经抽油烟机处理后的油烟经过项目统一设置的排烟道后由项目楼顶外排,对周围环境的影响很小。

若项目商业建筑面积中有餐饮企业入住，则商铺炊厨油烟中污染物排放量的大小与是否安装油烟净化器关系很大。合理设置油烟排放口的高度和位置。通过净化处理后油烟排放浓度均能达到小于 $2.0\text{mg}/\text{m}^3$ 的排放标准要求。

(3) 备用发电机烟气

本项目在地下一层专用设备房内配置 1 台功率为 350kw 的备用柴油发电机，作为项目的备用电源，年工作约 48 小时。

备用发电机以含硫率小于 0.001% 的柴油为燃料。按照发电机的参数列表可知，单台 350kw 备用柴油发电机 100% 负载时的燃油消耗为 92L/h，轻柴油密度按 $0.84\text{g}/\text{cm}^3$ 计，则预计项目备用发电机的年耗油总量约为 3.71t/a。根据《大气环境工程师实用手册》，柴油燃烧烟气量为 $V_y=20\text{m}^3/\text{kg}$ 。本项目备用发电机耗油量约为 3.71t/a，故备用发电机排气量约为 $74200\text{m}^3/\text{a}$ 。

发电机燃油会产生 SO_2 、 NO_x 及烟尘等污染物，根据《环境统计手册》（1992 年四川科学出版社）中燃料燃烧污染物产生量计算公式可得： NO_x 产生系数可换算为 $1.659 (\text{kg}/\text{t 油})$ ； SO_2 的产生系数为 $20S^* (\text{kg}/\text{t 油})$ ， S^* 为硫的百分含量%，取 $S=0.001$ ，烟尘产生系数为 $0.1 (\text{kg}/\text{t 油})$ 。本项目建成后备用柴油发电机产生的污染物见下表。

表 12 备用柴油发电机大气污染物产生量

发电机功率 (kW)	耗油量 (t/a)	废气量 (m^3/a)	SO_2		NO_x		烟尘	
			产生系数 ($\text{kg}/\text{吨油}$)	产生量 kg/a	产生系数 ($\text{kg}/\text{吨油}$)	产生量 kg/a	产生系数 ($\text{kg}/\text{吨油}$)	产生量 kg/a
350	3.71	74200	0.02	0.0742	1.659	6.155	0.1	0.371

表 13 备用发电机大气污染物产生速率及产生浓度一览表

SO_2		NO_x		烟尘	
产生速率 $\text{kg}/\text{小时}$	产生浓度 mg/m^3	产生速率 $\text{kg}/\text{小时}$	产生浓度 mg/m^3	产生速率 $\text{kg}/\text{小时}$	产生浓度 mg/m^3
0.0015	1.00	0.1282	82.95	0.0077	5.00

根据广东省地方标准《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段二级标准最高允许排放浓度 SO_2 为 $500\text{mg}/\text{m}^3$ ， NO_x 为 $120\text{mg}/\text{m}^3$ ，颗粒物为 $120\text{mg}/\text{m}^3$ 。对比上述备用发电机各大气污染物产生浓度一览表，项目上述污染物产生浓度均能满足广东省地方标准《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段二级标准最高允许排放浓度的要求。

(4) 臭气

生活垃圾在收集、中转和运输过程中由于清洁、消毒、转运不及时、不到位而产生臭味。

项目的公厕，如果不及时做清洁卫生，也会产生臭味。

除此之外，项目区化粪池如果管理不善也会产生异味、恶臭，为阵发性无组织排放。

3、噪声

项目运行期主要噪声源有地下车库排风机、备用发电机、油烟净化器、车辆行驶等。主要噪声设备源强见下表。

表14 项目主要噪声源

序号	噪声源	噪声级【dB(A)】	放置位置	拟采取的措施
1	车库排风机	65~75	地下设备室	隔声、减震
2	备用发电机	95	地下设备室	隔声、减震
3	油烟净化器	65~75	厨房或户外	隔声
4	车辆出行	55-65	道路、车库	隔声，距离衰减

(1) 商铺油烟净化器

商铺油烟净化器的功率较小，昼间间歇式噪声声级约 65~75dB(A)，夜间基本不开动。

(2) 地下车库排风机

地下车库排风机等设施的功率较小，昼间间歇式噪声声级约 65~75dB(A)，夜间基本不开动。

(3) 备用发电机

为防止停电等因素影响商住楼内住户的正常生活，本项目建有备用发电机房，设置于地下一层，以满足项目临时供电，发电机组的噪声主要为机械噪声，在机器旁 1 米处的噪声声级达 95dB(A)。

(4) 汽车、摩托车噪声

项目区内有方便人们出行的机动车道路，车辆行驶时将产生一定的噪声。根据类比，小型机动车在时速 40km/h 时，产生的噪声约为 55-65 dB(A)。

4、固体废物

项目在运行过程中产生的固体废物主要为生活垃圾及商铺产生的垃圾等。生活垃圾产生量按人均每天 1.0kg 计算，将产生的排放量为 2000kg/d。商铺产生的垃圾按 0.09kg/m²·d 计算，则商铺产生的垃圾量为 468kg/d。合计产生固体废物量为 2468kg/d。项目设置专门的垃圾收集点，委托当地环卫部门进行清运处置。

运行期固体废弃物产生量核算见下表。

表 15 固体废弃物产生量估算表

固废产生源	固废产生量定额		计量参数	固废产生量 (t/d)	固废处置量 (t/d)
	定额	单位			
住户	1.0	kg /人·d	2352 人	2.352	2.352
物管人员	0.5	kg /人·d	10 人	0.005	0.005
商业建筑	0.09	kg/m ² ·d	5511.2m ²	0.496	0.496
生活垃圾合计				2.853t/d (1041.345t/a)	2.853t/d (1041.345t/a)

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	处理前产生浓度及 产生量(单位)		排放浓度及排放量 (单位)	
水 污 染 物	施工期	施工过程	工程废水	少量		经沉淀池处理后回用于施工过程	
		施工人员	生活污水	3.6m³/d		经化粪池处理后回用于营地周边绿化浇灌	
	运营期	住户、商铺、物管人员等生活污水 411.507m³/d 150200.055m³/a	CODcr BOD ₅ SS 总磷 氨氮 动植物油	382mg/L 247mg/L 500mg/L 6mg/L 42mg/L 20mg/L	57.376t/a 37.099/a 75.100t/a 0.901t/a 6.308t/a 3.004t/a	325mg/L 225mg/L 350mg/L 5mg/L 40mg/L 18mg/L	48.815t/a 33.795t/a 52.570t/a 0.751t/a 6.008t/a 2.704t/a
大 气 污 染 物	施工期	施工扬尘	扬尘	少量		无组织排放	
		施工机械	CO、NO ₂ 和总烃（THC）	少量		无组织排放	
	运营期	车辆	CO、THC、NOx	少量		无组织排放	
		住户及商铺	炊厨油烟 90000m³/d	≤2.264mg/m³	161.31g/d 58.88kg/a	≤2.0mg/m³	46.0g/d 16.79kg/a
		发电机 74200m³/a	SO ₂ NOx 烟尘	1mg/m³ 82.95mg/m³ 5mg/m³	0.0742kg/a 6.155kg/a 0.371kg/a	1mg/m³ 82.95mg/m³ 5mg/m³	0.0742kg/a 6.155kg/a 0.371kg/a
		垃圾收集点 公厕 化粪池	恶臭	少量		无组织排放	
噪 声	施工期	施工机械	施工噪声	80~105dB(A)		合理安排，加强施工期管理	
	运营期	车库排风机	噪声	65~75dB(A)		北侧： 昼间：≤70 dB（A） 夜间：≤55 dB（A） 东、南、西侧： 昼间：≤60 dB（A） 夜间：≤50 dB（A）	
		备用发电机		95dB(A)			
		油烟净化器		65~75dB(A)			
		车辆出行		55-65dB(A)			
固 体 废 物	施工期	施工过程	弃土方	35337.2 m3		由施工方统一清运至市政管理部门指定地点处置	
			建筑垃圾	2577m³			
		施工人员	生活垃圾	12.5kg/d		委托环卫部门处理	
	运营期	住户	生活垃圾	2.853t/d （1041.345t/a）		委托环卫部门处理	
		物管人员					
		商业建筑					
其他							
主要生态影响（不够时可附另页）							
本项目对生态环境的影响主要在施工期，具体如下：							

（1）水土流失的影响

施工期的主要生态影响来自于水土流失影响。工程施工过程中将产生开挖土石方，若不加强管理和采取一定的水土保持措施，临时堆放的土石方受雨水冲刷，易产生水土流失。施工期间的填挖土方使项目区地表裸露、表土松散，在大雨或暴雨天气下受地表径流的冲刷作用而发生水土流失。

（2）对景观的影响

项目所在位置紧邻海银路，进出莲花山的游客和香客比较多。项目施工期会造成一定的景观的影响。建设方可以通过围避施工场地、展示工程效果图等措施减轻景观影响。

（3）对陆生动物及其栖息地的影响

项目现状生态系统稍微有受人为活动的影响，现有动物种类和数量不是很多。施工期机械作业产生噪声及震动，以及人类活动的影响，将会使附近的动物产生迁徙外逃，但一般仍会栖息在附近地带。此种影响作用不大，该区未发现有珍稀动物会受到影响。

以上影响在项目投入运营期后，通过实施绿化工程将改善区域环境，施工期造成的影响将逐渐消除。

环境影响分析

施工期环境影响简要分析：

1.噪声环境影响分析

项目施工期的噪声主要是建筑施工工序所用到机械，多台设备在同时运行时对周围环境产生一定影响。故施工设备和方法中加以考虑，尽量采用低噪声机械，同时应征得当地有关部门夜间施工的许可，以保证环境的声环境质量。施工机械作业时将发出噪声，影响最大的是项目所在地的声环境，建设方应尽量减少施工噪声对附近居民生活的影响。

表 16 主要施工机械的噪声级

单位 dB(A)

序号	设备名称	10m	20m	30m	40m	50m	100m	150m	施工阶段
1	挖土机	60.0	54.0	50.5	48.0	46.0	40.0	36.5	土石方阶段
2	大型载重机车	70.0	64.0	60.5	58.0	56.0	50.0	46.5	
3	打桩机	75.0	69.0	65.5	63.0	61.0	55.0	51.5	
多声源叠加		76.3	70.3	66.8	64.3	62.3	56.3	52.8	
1	振捣器	80.0	74.0	70.5	68.0	66.0	60.0	56.5	底板与结构阶段
2	电锯	77.5	71.5	68.0	65.5	63.5	57.5	54.0	
3	电焊机	72.5	66.5	63.0	60.5	58.5	52.5	49.0	
4	空压机	62.5	56.5	53.0	50.5	48.5	42.5	39.0	
5	中型载重车	60.0	54.0	50.5	48.0	46.0	40.0	36.5	
多声源叠加		82.5	75.1	71.6	69.1	67.2	61.2	57.6	
1	电钻	79.5	76.0	73.5	71.5	65.5	62.0	59.4	装修与安装阶段
2	手工锯	80.0	64.0	60.5	58.0	56.0	50.0	46.5	
3	无齿锯	67.5	61.5	58.0	55.5	53.5	47.5	44.0	
4	多功能木工刨	75.0	69.0	65.5	63.0	61.0	55.0	51.5	
5	轻型载重车	52.5	46.5	43.0	40.5	38.5	32.5	29.0	
多声源叠加		86.6	77.7	74.2	71.7	69.8	63.8	60.2	

施工期噪声防治措施

由预测结果可见，项目施工期间会对周边 150m 内的周边环境等造成一定的影响，为降低噪声对周围环境的影响，评价要求施工期必须采取严格的降噪措施：

(1) 应严格合理安排施工。在施工前，施工单位必须到环保管理部门办理《建设项目施工环境影响审批表》，严格按环保部门要求施工。尽可能不集中安排进行高噪声机械施工。

(2) 从声源上控制,建设单位在与施工单位签订合同时,应要求其使用的主要机械设备为低噪声机械设备,譬如:选液压机械取代燃油机械;同时在施工过程中施工单位应设专人对设备进行定期保养和维护,并负责对现场工作人员进行培训,严格按操作规范使用各类机械。

(3) 合理安排施工时间和施工进度,合理安排好施工时间,严禁在 12:00~14:00、22:00~次日 6:00 期间施工。如果确因生产工艺需要必须连续施工的,必须取得有关监督管理部门的批准,向周围民众公告后方可施工。

(4) 采用距离防护措施,在不影响施工情况下将强噪声设备尽量安排在距居民住宅较远处,同时对相对固定的机械设备尽量入棚操作。在工地四周设置砖砌围墙,并尽量提高围墙高度,设置临时声屏障以减缓对居民生活的影响。

(5) 在施工的结构阶段和装修阶段,对建筑物的外部采取围挡,在距民宅较近的建筑物外设置移动式隔声屏障,以减轻施工噪声对外环境及附近居民的影响。

(6) 建设管理部门应加强对施工工地的噪声管理,施工企业也应对施工噪声进行自律,文明施工,避免因施工噪声产生纠纷。

(7) 建设单位与施工单位还应与施工场地周围居民建立良好关系,及时让他们了解施工进度及采取的降噪措施,取得大家的理解。若因工艺或特殊需要必须连续施工的,施工单位应在施工前三日内报请环保部门批准,并向施工场地周围的居民发布公告,以征得公众的理解与支持。

(8) 采取上述降噪措施后,项目施工期噪声对区域声环境不会产生明显不利影响,对周围声环境的影响可得到有效缓解。随着施工的结束,噪声污染对周围居民的影响也随即消失。

随着施工的结束,噪声污染对周围居民的影响也随即消失,故项目施工对周围居民影响是可以接受的。

2.固废对环境产生的影响分析

(1) 影响分析

本项目施工期间产生的固体废弃物主要为弃土弃渣和施工员工产生的生活垃圾。弃土弃渣主要为施工过程的残余混凝土、碎砖瓦砾、废料等。

(2) 防治措施

对施工产生的弃土弃渣等,应尽可能就地回填,对其它不能重新利用的建筑固体废弃物,运至政府或环保部门指定的弃置处置场所。生活垃圾应设置专门的堆放场,然后由环卫部门运走;如此,环境是可以接受的。

3.废气对环境产生的影响分析

施工场地不设厨房，施工人员分散在各自家庭食宿，故没有产生含油烟废气影响周围环境。施工过程中造成大气污染的主要来源有：各种燃油动力机械和运输车辆排放的废气；动土、填夯实和汽车运输过程的扬尘，都将会给周围环境空气带来污染。污染环境空气的主要因素是 NO₂、SO₂ 和扬尘等，尤其扬尘污染最为严重，对施工人员和周围人群健康产生一定的影响。

主要采用如下合适的防护措施：

- 1) 尽量选择对周围环境影响较小的运输路线；
- 2) 车辆按规章装卸运行，严禁超载并用塑布遮盖；
- 3) 施工场地配备洒水车，施工场地定时洒水，早中晚各 1 次；
- 4) 居民点的敏感运输路段，应每天傍晚定时清扫地面，避免在干燥时装卸和运输等。
- 5) 运输车辆车身和车轮定期进行清洗；
- 6) 在施工场地及周围设围墙或防尘网；
- 7) 施工场地堆放的材料尽量利用帆布等来覆盖；
- 8) 开挖过的地面应及时进行硬化或绿化。

采取以上措施后，项目施工废气影响环境是可以接受的。

4.水环境影响分析

项目在施工期产生的废水主要为施工中产生的工程废水和施工人员及管理人员的生活污水。

(1) 施工废水主要来源于施工器具的清洗、混凝土养护等施工过程，废水排放具有悬浮物浓度高、水量小、间歇集中排放等特点。在施工区设置临时沉淀池对施工废水进行收集处理，回用于施工工序及场地、道路的降尘，不外排。

(2) 项目施工期间生活污水产生量为 3.6m³/d，在项目区设置三级化粪池对生活污水进行收集处理，回用于项目营地周边的绿化浇灌，不外排。

在认真落实本评价提出的对施工期间施工废水和生活污水的处理措施，并加强施工期间环保管理的前提下，项目施工期间施工场地废水可得到妥善有效的处置，对周边环境的影响较小。

5.施工期水土流失影响分析

- (1) 影响分析

该项目造成水土流失的主要原因在施工过程中地基开挖后造成的土壤裸露，雨水冲刷后造成水土流失，工程施工过程会使土壤疏松，土壤裸露，雨水冲刷后造成水土流失。

（2）防治措施

施工期要做好水土保持工作，降低水土流失强度，根据有关规范文件，结合本项目的特点，实行水土保持“三同时”制度，做到路基开挖后尽快施工尽快建设和恢复地面绿化。由于水土流失情况是局部的、暂时的，只要在施工过程中加强管理，文明施工，全面落实水土保持方案，这种局部暂时性的水土流失可以控制到最低程度。项目水土流失对环境影响不大，环境是可以接受的。

运营期环境影响简要分析：

（一）废气

项目运行期间产生的废气主要为汽车进出项目区产生的尾气，住户及商铺产生的炊厨油烟废气，备用发电机运行时的烟气，此外生活垃圾收集点、公厕和化粪池也会产生一定的异味。

1、汽车尾气：

本项目设 728 个机动车停车位，主要设于地下车库。进出项目区的车辆以小型车为主，中型车较少，车辆燃油以汽油为主。由于地面停车位数量较少，且同一时间内同时启动的车辆数较少，启动时间较短，因此地面停车位机动车尾气排放量较少。另外，地面机动车尾气排入开放性空间，在露天空旷的条件下很容易扩散，浓度积累很小，因此地面机动车尾气对周围环境影响很小。

地下车库内机动车尾气排放较集中，项目地下室采用机械通排风系统，避免污染物在室内聚集，车库换气率应不低于 6 次/h，在车辆进出较频繁时可适当增加换气次数。排气口设在地面首层，建设单位在设计地下室废气排放口时应注意以下几方面：

- a.通风排气口应尽量远离进气口，尽可能将排气口分散设置；
- b.排气口若设置在交通道路一侧，排放口高度应高于 2m，避免正对过往行人；
- c.排风口应避免设置于建筑物背风涡处，以免造成污染物聚集，影响周围环境空气质量；
- d.车库进气口和排气口的设置应与周围环境景观相互协调，排放口应设置在地面绿化隐蔽处，并尽量远离人行道和敏感建筑，避免对周围敏感人群产生不良影响。

本项目机动车尾气污染物排放量较小，在采取上述治理措施后，污染物经空气自然扩散及排气口周边绿化植物吸附后不会对本项目内外环境产生明显影响。

2、炊厨油烟废气

本项目炊厨油烟废气主要为家庭厨房油烟废气和商业建筑将来的餐饮企业的油烟废气。家庭厨房油烟废气需经抽油烟机处理，达到《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）标准限值后；再通过内置烟道引至楼顶排放。餐饮企业合理设置油烟排放口的高度和位置。通过净化处理后油烟排放浓度均能达到小于 $2.0\text{mg}/\text{m}^3$ 的排放标准要求。

3、备用柴油发电机的燃油废气

本项目备用柴油发电机布置在地下一层专用设备房内，用于市政停电时电梯及消防用电。经分析项目备用发电机各大气污染物产生浓度和排放速率，均能满足广东省地方标准《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段二级标准最高允许排放浓度和对应排放速率的要求。

为保证项目备用发电机燃油尾气的稳定达标排放，减少对周围敏感点的影响，本环评建议项目建设方给备用柴油发电机安装水喷淋装置，对产生的废气进行处理，然后通过内置烟道引至楼顶高空排放。

由于备用发电机仅在市电停电时启用，运行时间较少，如此对项目周围环境的影响不明显。

4、臭气

项目运营期的臭气主要来源于垃圾收集点、公厕和化粪池。建设采用密闭的垃圾房、及时清运垃圾，加强公厕的清洁，定期清掏化粪池等措施，可有效减轻气对居民环境的影响。

（二）废水

本项目运营期产生的污水为为住户生活、物管人员办公及商业建筑产生的生活污水，经自建的化粪池初级处理后排入市政管网，最终进入海丰县城污水处理厂。

查阅《村镇生活污染防治最佳可行技术指南（试行）》（HJ-BAT-9）等文件资料，三级化粪池水污染物去除率如下：COD₅ 15%，BOD₅ 9%，SS 30%，动植物油 2%，氨氮 3%。则本项目污水排放浓度为 212.5mg/L、136.5mg/L、98mg/L、24.5mg/L、19.4mg/L。为保证项目化粪池的处理效果，应委托有资质的单位设计和建设化粪池，同时加强日常维护和管理，指定专人负责化粪池的日常维护，定期清掏池底淤泥，确保化粪池稳定运行。

根据实地调查，项目北侧紧邻的海银路扩建工程正在进行，同时配套建设排污干管，预计于 2018 年 8 月完工投入使用。本项目预计于 2019 年 10 月建成，届时建设单位可将项目的生活污水，经化粪池预处理后，达到广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准，排入海银路排污干管，再排入海丰县污水处理厂处理。

根据《海丰县城莲花大道建设工程排污管道项目可行性研究报告》（汕尾市水利水电规划设计院 2014.11），海银路排污干管起于原龙津河排污管道工程碧桂园段（东经 $115^{\circ} 19' 23''$ ，北纬 $22^{\circ} 59' 32''$ ），碧桂园污水口，沿龙津河两岸布置后，于桂望村处连接到规划建设的海丰县城莲花大道，沿莲花大道西侧人行道下布置管道，途经新寮村、顾莲峙、甘洲坑，终于莲花山度假村（东经 $115^{\circ} 15' 46''$ ，北纬 $23^{\circ} 2' 23''$ ），干管全长 9.75km，主要收集和输送莲花大道沿线的污水，为输送到海丰县污水处理厂服务。

（三）固废

（1）影响分析

项目在运行过程中产生的固体废物主要为生活垃圾及商铺产生的垃圾等。项目设置专门的垃圾收集点，委托环卫部门每天按时统一收集运走。在采取措施后，本项目产生的固体废物均能得到妥善的处置，环境是可以接受的。

（四）噪声

（1）影响分析

目运行期主要噪声源有地下车库排风机、备用发电机、油烟净化器、车辆行驶等。噪声源强一般在 65~95dB（A）之间。

（2）防治措施

车辆产生的噪声为间歇性噪声，对周围环境有一定的影响，项目方应对来往车辆进行加上控制车速，禁鸣喇叭等防治措施进行防治，如此对周围环境影响不大。备用发电机机房建议委托有资质的公司设计和建设降噪及隔音设施，经处理后对周围环境影响不大。在购买油烟净化器和排风机等设备时应选用低噪声的环保设备，还应采取合理的安装，并适当进行减振、减噪声和隔声处理。合理布局噪声源，应确保项目边界处的噪声值达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中的 2 类（东、南、西侧）和 4 类（北侧）标准。本项目噪声源对周围声环境质量不会产生明显影响。

（五）外环境对项目的影晌

项目位于广东省汕尾市海丰县海城镇桂望村伍狮垭片（桂望村委东侧）。项目北面为海银路；东面为将军帽水泥路；南面为果园和菜园，西面为桂望村委会。附近 500m 范围内无严重污染工矿企业存在，对本项目会造成影响的主要是附近道路上（海银路、将军帽水泥路）产生的道路扬尘、汽车尾气、噪声和附近村庄居民乱扔的垃圾。

根据现场踏勘，项目北面的海银路与项目的主体建筑直线距离超过 25m，而且中间还规划有绿化带，因此海银路上产生的道路扬尘、汽车尾气和噪声，对本项目的影晌可以忽略不计。将军帽水泥路是村里小路，多数情况行驶的是村民进出的摩托车和自行车，偶有小车出入，车速也不超过 20km/h，产生的道路扬尘、汽车尾气和噪声对项目的影晌也是很小的，项目方可通过在项目区内靠近将军帽水泥路一侧植树绿化，能很好的减轻影晌。

附近居民乱扔的垃圾，可以通过社区的宣传，增加垃圾桶数量，加强清运工作和开展监督管理工作，净化社区生活环境，创建文明、卫生、和谐的社区环境。

由上述分析可知，外环境对本项目的影晌较小，在可接受的范围内。同时，本项目的建设亦不会对周围环境造成的危险，项目的建设与环境是和谐融洽的。

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	预期治理效果
水 污 染 物	施工期	施工过程	工程废水	经沉淀池处理后回用于施工过程	不外排，对外环境无影响
		施工人员	生活污水	经化粪池处理后回用于营地周边绿化浇灌	
	运营期	住户、商铺、物管人员等生活污水	CODcr BOD ₅ SS 总磷 氨氮 动植物油	排入海银路排污干管，再排入海丰县污水处理厂处理	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
大 气 污 染 物	施工期	施工扬尘	扬尘	喷洒水降尘、密封运输	符合 GB16297-2012《大气污染物综合排放标准》
		施工机械	CO、NO ₂ 和总烃（THC）	少量，无组织排放	对周围环境的影响可以接受
	运营期	车辆	CO、THC、NO _x	绿化带吸收、隔离，自然扩散	对周围环境的影响可以接受
		住户及商铺	炊厨油烟	安装抽油烟机/高效油烟净化器	《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）表2中规定的标准
		发电机	SO ₂ NO _x 烟尘	安装水喷淋装置	《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段二级标标准
		垃圾收集点 公厕 化粪池	恶臭	密闭的垃圾房、及时清运垃圾，加强公厕的清洁，定期清掏化粪池等	对周围环境的影响可以接受
噪 声	施工期	施工机械	施工噪声	合理安排施工时间，加强施工期管理	符合 GB 12523-2011《建筑施工场界环境噪声排放标准》
	运营期	车库排风机	噪声	采用隔音、降噪措施	符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类（东、南、西侧）和4类（北侧）标准
		备用发电机		限速行驶，绿化带吸声	
		油烟净化器			
车辆出行					
固 体 废 物	施工期	施工过程	弃土方 建筑垃圾	由施工方统一清运至市政管理部门指定地点处置	符合环保要求
		施工人员	生活垃圾	委托环卫部门处理	
	运营期	住户	生活垃圾		
		物管人员			
		商业建筑			
其他					

主要生态影响（不够时可附另页）

本项目的生态保护措施主要为水保措施。

雨季施工的水保工作可根据现场实际情况确定，但应通过制定雨季施工实施计划加以明确和强调。该计划应包括以下一些重点：

①合理安排施工时间。土方的施工应避开雨季，如不能避开雨季，应尽量减少施工面坡度，并做到施工料的随取、随运、随铺、随压，以减少雨水冲刷侵蚀。

②当暴雨来临时应使用一些防护物，如使用草席等进行覆盖，同时每隔一定距离设置沉沙池，这两项措施同时实施的效果相当好。

③在堆场及灰土拌和场等周围，应设土工布围栏，以减少建材随雨水流失，造成环境影响。施工设计和环评考虑绿化、排水系统、场地硬化、沉砂池等措施进行防治，同时在雨天采用土工布对临时堆土进行覆盖。

按上述措施对各种污染物进行有效的治理，可降低其对周围生态环境的影响，本项目经营过程中产生的废水、噪声、固废等经过治理后，对该地区生态环境基本无影响。

结论与建议

根据上述分析结果，可得出如下评价结论：

一、项目位置：

海丰县翰林华府项目为商品住宅楼建设项目，位于广东省汕尾市海丰县海城镇桂望村伍狮垵片（桂望村委东侧），中心地理坐标为 N 22° 59'48.25"，E115° 18'51.35"。项目用地目前状况为果园和菜地，北面为海银路；东面为将军帽水泥路；南面为果园和菜园，西面为桂望村委会（详见项目四至图及周围环境照片）。

二、项目用地和建设可行性：

建设单位海丰县金骏湾置业有限公司已经于 2017 年 11 月，取得了海丰县国土局出具的项目用地的建设用地批准，批准用地面积为 28032.2m²，土地所有权性质为国有，取得方式为出让，土地用途为商业服务设施、居住用地。该建设项目是海丰县翰林华府项目，建设用地面积为 28032.2m²，用地位置详见项目用地批准书和用地红线图。

根据海丰县住房和城乡建设局出具的文件，该项目地块使用性质为居住用地可兼容商业，建设项目性质为居民小区，主要建筑为住宅用房、商业用房及相关的配套服务用房。

同时，项目所在地及周边 500m 内不是饮用水源保护区、生态环境敏感点和名胜古迹保护区。所以，项目用地和建设是可行的。

三、项目概况：

根据业主提供的资料，项目技术经济指标如下：

项目占地面积 28032.2 m²，建设地下室两层，地上共 12 栋，其中 1-8 栋住宅 29 层（1、2 层为商业用房）；9-12 栋为 4 层独栋住宅楼，总建筑面积 128839.7m²，其中商业建筑面积 5511.2m²，住宅建筑面 94572.8m²，附属工程（物管、门卫、社区活动中心等）建筑面积 1030m²，地下室建筑 24987.6 m²，架空层面积 2738.1m²。垃圾收集点（位于地下室内）面积 50 m²，备用发电机房（位于地下室内）面积 80 m²，绿化率 30%，容积率 4.59，住宅总户数 672 户（3.5 人/户，约 2352 人）。

四、环境影响评价结论

施工期环境影响评价结论

1、**废水：**在施工区设置临时沉淀池对施工废水进行收集处理，回用于施工工序及场地、道路的降尘，不外排；在项目区设置三级化粪池对生活污水进行收集处理，回用于项目营地周边的绿化浇灌，不外排。项目施工期间施工场地废水可得到妥善有效的处置，对周边环境影响较小。

2、大气：施工期环境空气影响：项目施工期的施工扬尘，将对近距离内的环境产生影响。但通过采取洒水降尘、密闭或覆盖运输，采用商品混凝土，严禁在施工现场熔融沥青或者焚烧油毡、油漆、废弃建筑材料等措施，则施工期对环境敏感点和周围环境空气的影响可大大降低。

3、噪声：施工期声环境影响：施工期产生的噪声为施工机械噪声，施工噪声对近距离的敏感保护目标影响较大，需注意合理安排作业时间，禁止夜间施工，可将影响大大降低，同时影响是短期的，且施工影响随着工程结束而消失。

4、固体：施工期固体废物环境影响：施工产生的建筑装修固废尽量回用，不能回用的与弃土送至政府部门指定的建筑垃圾受纳厂合理处置；施工人员的生活垃圾收集后全部交由环卫部门进行处置。通过采取措施，施工期产生的固体废物均得到合理处置，对周围环境的影响不大。

5、水土流失影响评价结论

项目主要的生态影响发生在施工期，主要是水土流失影响。

施工活动将加剧场地内水土流失，如果不采取水土流失防治措施，由于施工引发的水土流失将会在运营期延续相当长的时间，对区域生态环境有一定不利影响，因此必须采取工程措施进行水土保持。项目应严格执行本报告提出的水土保持措施，通过采取水土保持措施，场地内水土流失量将得到有效控制，施工期的水土流失影响将大大减小。

运营期环境影响评价结论

1. 废气：项目建成后主要大气环境影响是汽车进出项目区产生的尾气，住户及商铺产生的炊厨油烟废气，备用发电机运行时的烟气，以及生活垃圾收集点、公厕和化粪池产生的异味。炊厨油烟废气经抽油烟机/油烟净化器处理，汽车尾气经加强地下室通排风系统，污染物经空气自然扩散及排气口周边绿化植物吸附后不会对本项目内外环境产生明显影响；同时建议项目建设方给备用柴油发电机安装水喷淋装置，对产生的废气进行处理，然后通过内置烟道引至楼顶高空排放。建议建设密闭的垃圾房、及时清运垃圾，加强公厕的清洁，定期清掏化粪池等措施，可消除臭气的影响。

综上所述，项目产生的废气均能得到妥善的处置，对周围环境影响轻微。

2. 废水：项目生活污水总排放量约为 411.507m³/d。污水经自建的化粪池初级处理后，达到广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）II 时段三级标准，排入海银路排污干管网，最终进入海丰县城污水处理厂。

3.固废：项目生活垃圾产生量为 2.853t/d。项目设置专门的垃圾收集点，委托环卫部门每天按时统一收集运走。在采取措施后，本项目产生的固体废物均能得到妥善的处置，环境是可以接受的。

4.噪声：项目运行期主要噪声源有地下车库排风机、备用发电机、油烟净化器、车辆行驶等。车辆交通噪声经对来往车辆进行加上控制车速，禁鸣喇叭等防治措施进行防治。备用发电机机房经建设降噪及隔音设施，经处理后对周围环境影响不大。在购买油烟净化器和排风机等设备时应选用低噪声的环保设备，还应采取合理的安装，并适当进行减振、减噪声和隔声处理。合理布局噪声源，应确保项目边界处的噪声值达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中的 2 类标准。本项目噪声源对周围声环境质量不会产生明显影响。

综上所述，建设单位应严格执行“三同时”制度全面落实本环评报告表所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。

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



附图一：项目地理位置图



附图二：项目四至、监测布置及敏感点分布图

宗地图

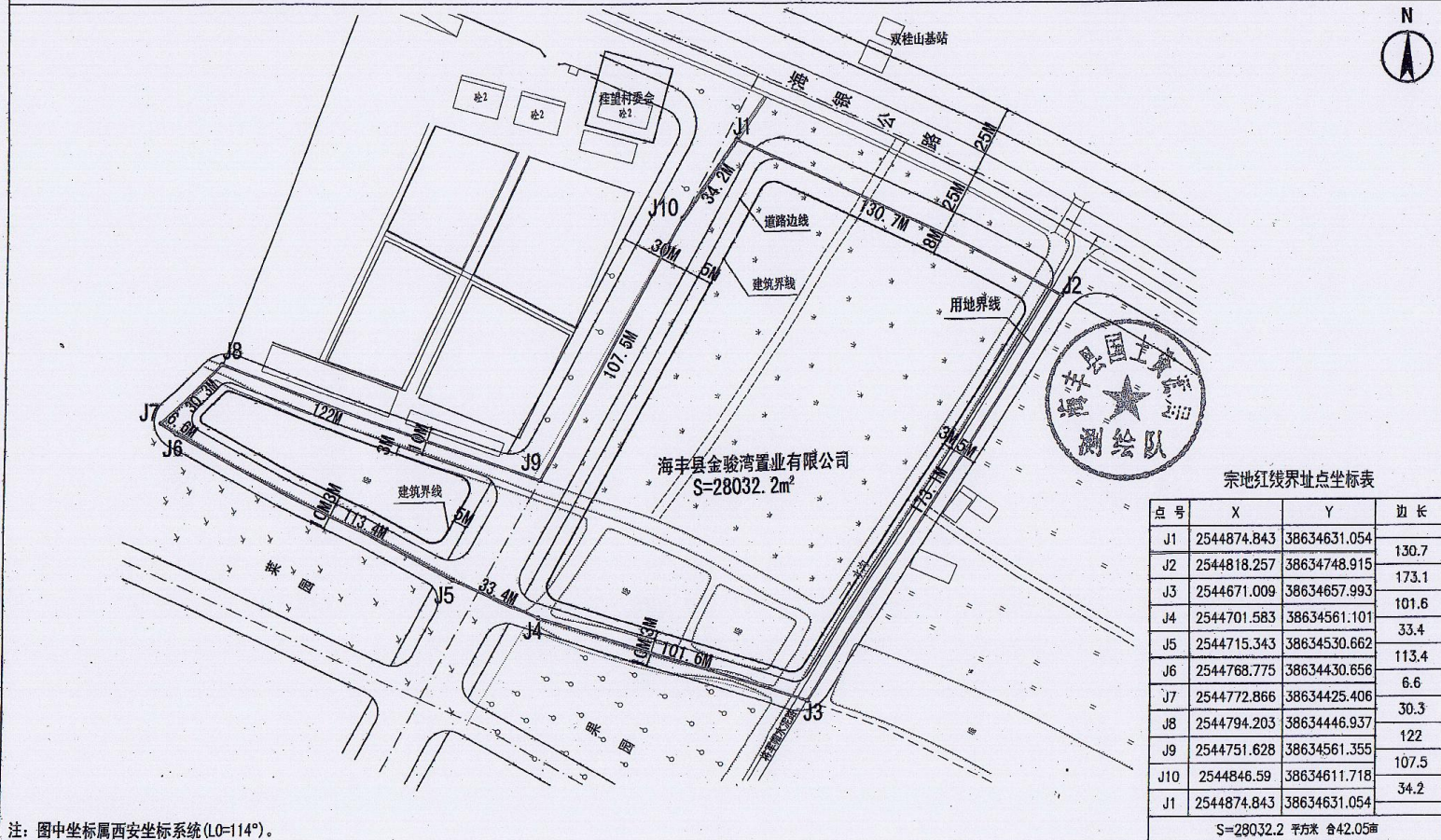
单位: m, m²

宗地代码: 441521115001GB00003

土地权利人: 海丰县金骏湾置业有限公司

宗地坐落: 海丰县海城镇桂望村伍狮垭片

宗地面积: 28032.2



海丰县国土资源局测绘队

注: 图中坐标属西安坐标系(L0=114°)。

2017年解析法测绘界址点
制图日期: 2017年10月11日
审核日期: 2017年10月12日

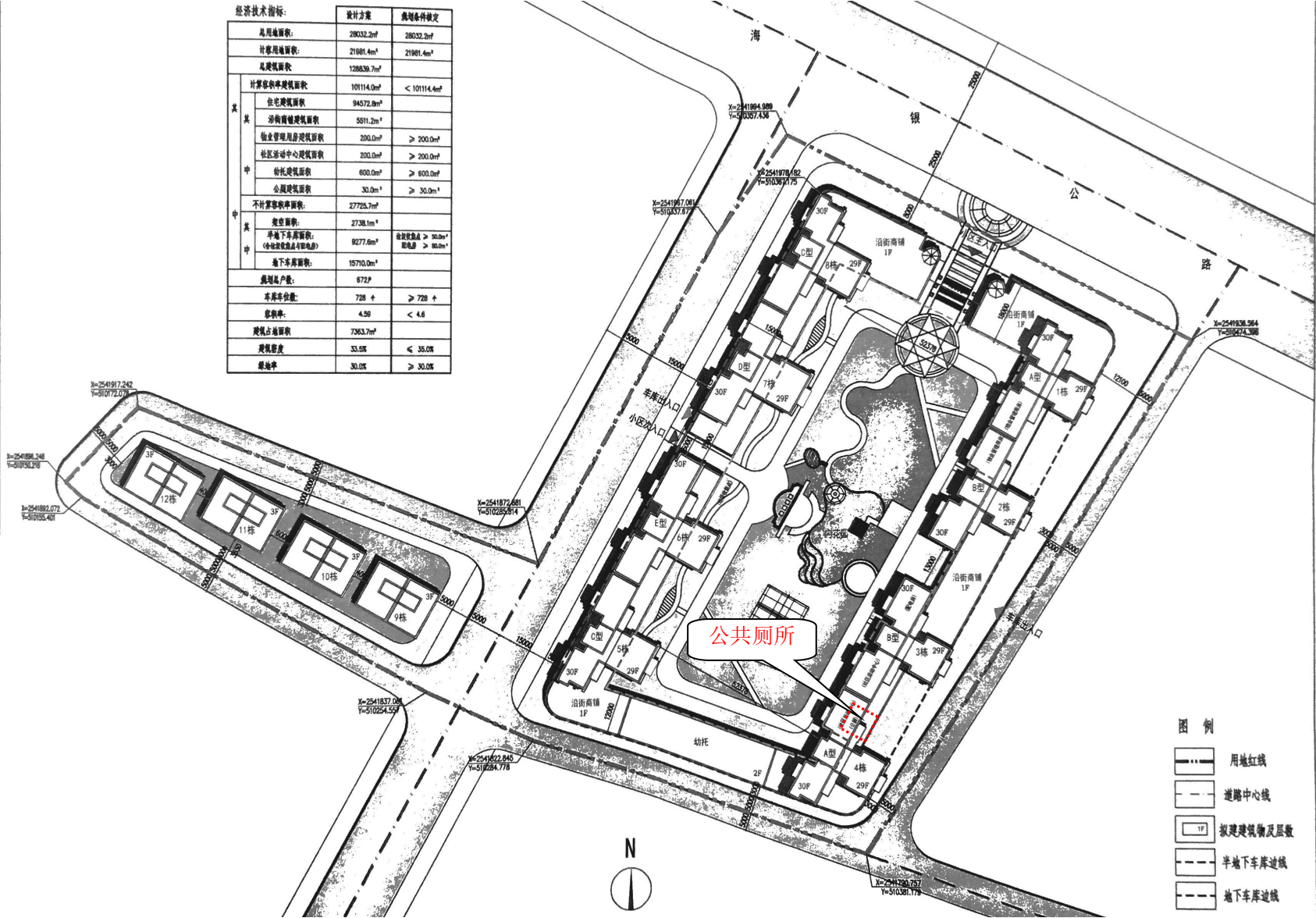
1:1500

测量、制图: 陈晓鑫

审核: 陈美城

审定:

附图三: 项目用地红线图



附图五：项目总平面布置图



附图六：项目周围环境照片

附件一：项目规划设计条件通知书

规划条件通知书

编号：海建规条（2017）第 0029-05-26 号

位于海丰县海城镇桂望村伍狮垵 HF2014-02（桂望村委东侧）的用地，根据县政府海府办函[2017]141 号批复精神。经研究，同意按国家的现行规定和下列规划设计条件进行方案设计。

建设项目名称		-			
建设单位名称		-			
建设用地情况	具体位置	海丰县海城镇桂望村伍狮垵 HF2014-02（桂望村委东侧）			
	用地面积	总用地面积	28032.2m ²		
		建设用地面积 (计算指标用地面积)	21981.4m ²		
		代征道路面积	6050.8m ²		
		代征绿化面积	-		
		代征洪道面积	-		
	用地性质	使用性质	商业服务设施/居住用地（商业服务设施计容建筑面积小于总计容建筑面积 30%）		
		可兼容性质	-		
建设用地强度要求	建筑密度（%）	≤35%	容积率	<4.6	
	计算容积率建筑面积（m ² ）	<101114.4 (商业服务设施<30334.3)	建筑高度（m）	≤70.0(不含屋面水池、梯间)	
			建筑层数	-	
	建筑退道路红线距离（m）	退距海银路侧道路红线：≥8米；退距三十米路侧道路红线：≥5米；退距其他道路红线：≥3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）	详见用地规划平面图			
	建筑间距（m）	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	绿地率（%）	≥30%	公共绿化面积（m ² /人）	-
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	≥30
	垃圾收集点	-	1	≥50
	便民店	-	-	-
	社区活动中心	-	1	≥200
	治安联防站	-	-	-
	配电房	-	2	≥40
	幼托	≥800	1	≥600
	小学	-	-	-
	其他配建项目及 要求	根据项目的有关要求，合理配套公共配套设施		
停车泊位要求	机动车停车位	住宅建筑按每户≥1 个停车位；商业服务设施建筑每 100 m ² 计算容积率建筑面积≥1 个停车位。其中地下车库停车率≥90%	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。		
	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		
	入 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建筑、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	1. 附图：建设用地规划平面图			

附件二：项目建设用地批准书

建设用地批准书

海丰 市(县)[2017] 海国土建字第 016号

根据《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》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》规定,本项建设用地业经有权机关批准,现准予使用土地。特发此书。

本批准书在颁发之日起至 二〇一九 年 十一月 期间有效。

填发机关



二〇一七 年 十一月 十六 日

用地单位名称	海丰县金骏湾置业有限公司				
建设项目名称	0				
批准用地机关及批准文号	县政府常务会议纪要第九期(2017年5月25日) 0				
批准用地面积	28033.2 平方米 2.80322 公顷	建、构筑物 占地面积	平方米		
土地所有权性质	国 有	土地取得方式	出让	土地用途	商业服务设施、居住用地
土地座落	海丰县海城镇挂绿村伍算埕片				
四 至	东 以测绘图为准 南 以测绘图为准 西 以测绘图为准 北 以测绘图为准				
批准的建设工期	自 二〇一七 年 十一月 至 二〇一九 年 十一月				
本批准书有效期	自 二〇一七 年 十一月 至 二〇一九 年 十一月				
备 注	0				

Nº 00423247

建设项目环评审批基础信息表

填表单位(盖章):		海丰县金骏湾置业有限公司				填表人(签字):		项目经办人(签字):			
建设 项目	项目名称	海丰县翰林华府项目				建设内容、规模	项目占地面积28032.2 m ² , 建筑面积128839.7 m ² (包括住宅、商铺、物管用房、门卫室、消防控制室、架空层、地下室、垃圾收集点等)				
	项目代码 ¹										
	建设地点	广东省汕尾市海丰县海城镇桂望村伍垌垌片(桂望村委东侧)									
	项目建设周期(月)	22.0				计划开工时间	2018年1月				
	环境影响评价行业类别	房地产开发、宾馆、酒店、办公用房等				预计投产时间	2019年10月				
	建设性质	新建(迁建)				国民经济行业类型 ²	K7010房地产开发经营				
	现有工程排污许可证编号(改、扩建项目)					项目申请类别	新申项目				
	规划环评开展情况					规划环评文件名					
	规划环评审查机关					规划环评审查意见文号					
	建设地点中心坐标 ³ (非线性工程)	经度	115.319537	纬度	22.994262	环境影响评价文件类别	环境影响报告表				
	建设地点坐标(线性工程)	起点经度		起点纬度		终点经度		终点纬度		工程长度(千米)	
总投资(万元)	30000.00				环保投资(万元)	300.00		所占比例(%)	1		
建设 单位	单位名称	海丰县金骏湾置业有限公司		法人代表	周奋强		评价 单位	单位名称	长沙振华环境保护开发有限公司	证书编号	国环评证乙字第2734号
	统一社会信用代码(组织机构代码)	91441521MA4WNM2L32		技术负责人	叶细腾			环评文件项目负责人	王芬梅	联系电话	18929909196
	通讯地址	海丰县附城镇联河小区海富苑商住楼2栋首层107号		联系电话	13828963800			通讯地址	湖南省长沙市雨花区井湾路4号2栋406		
	污染物		现有工程 (已建+在建)	本工程 (拟建或调整变更)	总体工程 (已建+在建+拟建或调整变更)			排放方式			
污 染 物 排 放 量		①实际排放量 (吨/年)	②许可排放量 (吨/年)	③预测排放量 (吨/年)	④“以新替老”削减量 (吨/年)	⑤区域平衡替代本工程 削减量 ⁴ (吨/年)	⑥预测排放总量 (吨/年)	⑦排放增减量 (吨/年)			
	废水	废水量(万吨/年)			15.020			15.020	15.020	☐ 不排放 ☒ 间接排放: ☒ 市政管网 ☐ 集中式工业污水处理厂 ☐ 直接排放: 受纳水体	
		COD			48.815			48.815	48.815		
		氨氮			6.008			6.008	6.008		
		总磷			0.751			0.751	0.751		
	废气	总氮						0.000	0.000	/	
		废气量(万标立方米/年)			7.420			7.420	7.420		
		二氧化硫			0.000			0.000	0.000		
		氮氧化物			0.006			0.006	0.006		
		颗粒物			0.000			0.000	0.000		
		挥发性有机物						0.000	0.000	/	
项目涉及保护区 与风景名胜区的 情况	影响及主要措施		名称	级别	主要保护对象 (目标)	工程影响情况	是否占用	占用面积 (公顷)	生态保护措施		
	生态保护目标		自然保护区						☐ 避让 ☐ 减缓 ☐ 补偿 ☐ 重建(多选)		
	饮用水水源保护区(地表)				/				☐ 避让 ☐ 减缓 ☐ 补偿 ☐ 重建(多选)		
	饮用水水源保护区(地下)				/				☐ 避让 ☐ 减缓 ☐ 补偿 ☐ 重建(多选)		
	风景名胜保护区				/				☐ 避让 ☐ 减缓 ☐ 补偿 ☐ 重建(多选)		

注: 1、同级经济部门审批核发的唯一项目代码
 2、分类依据: 国民经济行业分类(GB/T 4754-2011)
 3、对多点项目仅提供主体工程的中心坐标
 4、指该项目所在区域通过“区域平衡”专为本工程替代削减的量
 5、⑦=③-④-⑤, ⑧=②-④+③

注 释

一、本报告表应附以下附件、附图：

附件1 立项批准文件

附件2 其他与环评有关的行政管理文件

附图1 项目地理位置图（应反映行政区划、水系、标明纳污口位置和地形地貌等）

附图2 项目平面布置图（标明项目四周情况）

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。