

## 《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（两个英文字母作一个汉字）。

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它建议。

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	锦绣福园项目				
建设单位	连云港港利房产开发有限公司				
法人代表	王继明	联系人	赵总		
通讯地址	连云港市云台山风景区青峰路南科苑路东				
联系电话	18061393568	传真	-	邮政编码	222000
建设地点	迎曙路北侧、截洪沟西侧地块				
立项审批部门	-	批准文号	-		
建设性质	新建	行业类别及代码	房地产开发经营 (K7010)		
占地面积 (平方米)	39062.3	绿化面积 (平方米)	11797		
总投资 (亿元)	6	其中: 环保投资 (万元)	1375	环保投资占总投资比例	2.29%
评价经费 (万元)	-	预期投产日期	2019 年 12 月		
原辅材料 (包括名称、用量) 及主要设施规格、数量 (包括锅炉、发电机等):					
一、原辅材料:					
本项目为房地产开发, 为非生产性项目建设, 营运期不需要原辅材料。					
二、主要设备:					
施工期: 挖掘机、推土机、装卸机、混凝土振捣器、塔吊及运输车辆等;					
营运期: 水泵、电机、空调、电梯等。					
水及能源消耗量:					
名称	消耗量	名称	消耗量		
水 (立方米/年)	116798.25	燃油 (吨/年)	-		
电 (千瓦时/年)	8018	燃气 (标立方米/年)	121933		
燃煤 (吨/年)	-	蒸汽 (吨/年)	-		
废水(工业废水、生活废水)排水量及排放去向:					
废水类型: 生活污水;					
排水量: 84498.73m <sup>3</sup> /a;					
排放去向: 本项目运营期产生的生活污水经化粪池处理后排入大浦污水处理厂集中处理。					
放射性同位素和伴有电磁辐射的设施的使用情况:					
无。					

## 工程内容及规模

### 1、项目由来

为适应城市的建设要求，进一步拓展城市骨架，近年来连云港市加大对海州区基础设施的投入和城市建设。连云港港利房地产开发有限公司拟投资 6 亿元在迎曙路北侧、截洪沟西侧地块建设锦绣福园项目，该项目总占地面积 39062.3m<sup>2</sup>、总建筑面积 111291.78m<sup>2</sup>、容积率 1.99、建筑密度 21.8%、绿化率 30.2%。根据公司设计规划，该地块将开发 9~29F 多种类型住宅楼及 1 栋 3 层会所楼，规划建设期为 2017 年 1 月~2019 年 12 月。

根据《中华人民共和国环境影响评价法》、《建设项目环境保护管理条例》（国务院第 253 号）、《建设项目环境影响评价分类管理名录》（环境保护部令第 33 号）有关规定，项目需编制环境影响报告表，为此连云港港利房地产开发有限公司委托江苏绿源工程设计研究有限公司承担该项目环境影响报告表的编制工作，江苏绿源工程设计研究有限公司经过现场勘察及工程分析，依据《环境影响评价技术导则》和《江苏省建设项目环境影响报告表主要内容编制要求（试行）》（2005 年 5 月）的要求，编制了连云港港利房地产开发有限公司锦绣福园项目的环境影响报告表。

### 2、项目概况

本项目位于连云港市迎曙路北侧、截洪沟西侧地块（项目地理位置见附图一），项目北侧为中船重工第七一六研究所；东侧为规划截洪沟，隔规划截洪沟为连云港市花果山中学；南侧为迎曙路；西侧为规划文苑路和花果山大道，隔花果山大道为连云港中等专业学校和连云港市中药学校，项目周边 300 米范围土地利用现状见附图二。

本项目总投资 6 亿元，总占地面积 39062.3m<sup>2</sup>，土地利用性质为居住用地。项目计容总建筑面积为 111291.78m<sup>2</sup>，其中住宅总建筑面积为 77733.98m<sup>2</sup>，会所建筑面积为 443.07m<sup>2</sup>，住宅建筑面积 75446.14m<sup>2</sup>，公共配套面积 1844.77m<sup>2</sup>；容积率 1.99，建筑密度 21.8%，绿地率 30.2%，规划居住户数 668 户，配套机动车停车位 977 辆。

项目综合经济技术指标详见表 1。

**表 1 项目主要技术经济指标表**

名称	单位	数值	备注	
用地面积	m <sup>2</sup>	39062.3	-	
总建筑面积	m <sup>2</sup>	111291.78	-	
计容总建筑面积（含 3%保障用房）	m <sup>2</sup>	77733.98	-	
其中	住宅建筑面积	m <sup>2</sup>	75446.14	
	设备用房、门卫建筑面积	m <sup>2</sup>	646.58	
	会所建筑面积	m <sup>2</sup>	443.07	
	物业用房建筑面积	m <sup>2</sup>	545.17	
	活动室建筑面积	m <sup>2</sup>	621.20	
	消防控制、监控机房面积	m <sup>2</sup>	31.82	
不计入容积率建筑面积	m <sup>2</sup>	33557.8	地下汽车库自行车库	
容积率	-	1.99	-	
建筑占地面积	m <sup>2</sup>	8515.6	-	
建筑密度	%	21.8	建筑密度<22%	
绿地率	%	30.2	绿化率>30%	
绿地面积	m <sup>2</sup>	11797	-	
机动车停车数量	辆	977	住宅 1.5 辆/户	
其中	住宅停车数量	辆	960	公建 70 辆/万平方米
	公建停车数量	辆	17	-
机动车地下停车数量	辆	782	-	
机动车地面停车数量	辆	195	-	
户数	户	668	保障房 43 户，3%住宅面积	
人数	人	2138	-	
非机动车停车数量	辆	1456	住宅 2 辆/户	
其中	自行车库	辆	1336	公建 500 辆/万平方米
	地面	辆	120	-

根据规划设计条件本项目用地为居住用地，不做商业考虑，后期进驻商业尚未明确，本报告中对尚未明确部分仅作为一般原则性进行评价。本项目预留餐饮油烟通道，隔油池等设施，具体商业项目入驻时（如餐饮等）必须另行履行环境影响评价手续，并将本项目周围居民区、单位作为环境保护目标。

### 3、项目规划布局与平面布局

本项目规划建设住宅楼、会所楼、地下车库及配套公建用房等，其中主体工程包含 8 栋住宅楼，由 3 栋 9F 的住宅（2#、4#、6#）、1#17F 住宅楼，

2 栋 18F 的住宅（3#、5#）、1 栋 28F 的住宅（7#），1 栋 29F 的住宅（8#），1 栋 3 层的会所建筑及配电房、及 1 层生活泵房和一栋大型地下车库等配套工程。项目公共建筑与住宅、会所同步规划、同步建设，同时投入运用。

小区内道路系统构架清晰，分级明确，人行与机动车适度分流，同时满足消防、救护等要求。机动车主入口设置在迎曙路，另一个人行出入口设置在文苑路。在入口附近适当的位置设置地下车库出入口，方便居民出入使用，做到人车分流。为了确保车辆安全进入地下车库设置了减速带、反光镜、警示标志等措施。小区级消防道路宽度为 6.0 米，构成社区主要交通干线。在高层住宅地下设自行车、摩托车停放库。

住区环境设计强调人文特质，赋予环境以文化内涵和现代功能，以达到情景交融，又有实用价值、健康舒适的高品质人居环境。设计以法式风格为主题，以点、环、轴为特点，旨在创造高尚的景观面貌。水景与步行道相交错，潺潺流动的溪水，空间时而开敞时而封闭，时静时动，多样的空间演绎着“时”与“空”的更替，蕴涵着“移步换景”的意味。小区景观将小区内各建筑联系在一起，创造出一个人与自然和谐共生的绿色空间，真正达到了人文与自然景观相互交融互为补充的设计宗旨。绿化系统采取水面与植物相结合的手法，其间点缀以自然人文小品。在平面布置上，采取点、线、面相互穿插的构图方式。采用各具特色的植物树种，如在水旁种植亲水植物，并配以各具特色的小品，满足居民对环境的行为、心理需求，全面细致地考虑居民的各类生活活动，并为之提供适宜、便利的场所。同时使环境具有领域感和可识别性。道路绿化多选用常绿乔木，部分选择落叶乔木为道路行道遮阳树种，创造“夏有荫，冬有阳”的生态空间。

本项目会所建筑预留排烟管道，会所楼侧预留隔油池，会所用房若引进餐饮项目等会所项目，需另行环评，在办理相关环保手续后方可进驻。餐饮单位的厨房油烟必须经过净化处理后通过排烟管道高空排放；餐饮废水通过隔油池隔油沉渣后进入化粪池处理，然后沿市政管网进入污水处理厂集中处理；餐饮垃圾必须按照相关规定单独设置专门容器盛放，委托有资质单位处

置。

建设项目总平面布置图见附图三。

#### 4、公用设施建设

##### (1) 供水

本项目拟由南侧迎曙路和西侧花果山大道市政管网引入一条 DN200 管道，经总水表进入，在地块形成 DN200 环状生活消防合用管网。

项目采用竖向分区供水：9 层住宅的 1 层及以下、其余住宅的 3F 及以下楼层由市政压力直接供水；9 层住宅的 2~9 层采用一套变频泵组供水；其余住宅的 4~13 层采用一套变频泵组供水；14~23 层采用一套变频泵组供水；24~29 层采用一套变频泵组供水；低位生活水箱及变频泵组均设置在地上一层生活水泵房。每个供水分区内供水压力控制在 0.10~0.45MPa，分区内入户水压超过 0.20MPa 的楼层设置支管减压阀，阀后压力 0.12MPa。

##### (2) 排水

本项目室内污废合流，设专用通气立管，厨房废水单独排放，室外雨污分流。地面上污废水重力排放，地下室生活污水通过污水提升器加压排出。室外污废水分两路 D300 总管直接排入市政污水管道，排至市政污水管前经过高效厌氧化粪池预处理。

本项目设置一套室外埋地雨水回用设备，收集场地雨水，经处理后向绿化及室外道路浇洒供水。

会所用房入驻餐饮项目时，产生的餐饮废水先经隔油池处理后再汇同生活污水进入化粪池处理。

##### (3) 供电

国家电网系统供电。由国家电网接入小区配电站，通过小区变配电站，接入住户。

##### (4) 供气

本工程的燃气气源为天然气，由市政管网接入，经各栋调压箱后以低压燃气供应各用户 ( $P \leq 0.005\text{MPa}$ )。

### （5）供暖

本项目不集中供热，各建筑楼采暖使用单体空调。

### （6）通讯及有线电视

项目有线电视系统、有线电视信号源引自市政电视网。

## 5、建设进度

根据建设方的规划，项目建设期计划为3年，从2017年1月至2019年12月。

## 6、产业政策符合性分析

建设项目不属于《产业结构调整指导目录（2011年本）》及《国家发展改革委关于修改〈产业结构调整指导目录（2011年本）〉有关条款的决定》中限制和淘汰类项目；不属于《江苏省工业和信息产业结构调整指导目录（2012年本）》（苏政办发[2013]9号）以及《关于修改〈江苏省工业和信息产业结构调整指导目录（2012年本）〉部分条目的通知》（苏经信产业[2013]183号）中限制和淘汰类项目，属于允许类。因此，项目的开发建设符合国家及地方的相关产业政策要求。

## 7、规划相符性与选址可行性分析

本项目位于连云港市迎曙路北侧、截洪沟西侧地块，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）》，该项目不在“限制或禁止用地项目目录”名单内，且不属于《江苏省限制用地项目目录（2013年本）》中“四、住宅：1.宗地出让面积不得超过下列标准：小城市和建制镇7公顷，中等城市14公顷，大城市20公顷；2.容积率不得低于以下标准：1.0（含1.0）”，也不属于《江苏省禁止用地项目目录》（2013年本）中“二十、其他：1.别墅类房地产开发项目”。

连云港港利房产开发有限公司已取得本项目用地的土地使用权，用地性质为居住用地，项目用地各项指标合理，区域交通便利，地理位置优越，符合连云港市用地发展规划要求。且项目地块选址已通过连云港市规划局审批，符合连云港市总体规划要求。

因此，在各项污染防治措施切实得到落实，在建设、运行中严格管理的情况下，本项目选址是合理可行的。

**与本项目有关的原有污染情况及主要环境问题：**

本项目位于连云港市迎曙路北侧、截洪沟西侧地块，项目属于新建项目，目前为空地，不存在原有污染情况和环境问题。



## 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）：

本项目位于连云港市迎曙路北侧、截洪沟西侧地块。项目地理位置情况具体见附图 1。

连云港市地处中国沿海中部的黄海之滨，江苏省东北部，东与日本、韩国、朝鲜隔海相望，西与江苏徐州市和山东省郯城、临沭毗邻，北与山东省日照市、莒南县接壤，南邻江苏淮安、宿迁和盐城市。连云港市地处海陆、南北过渡的结合部，是中国沿海首批 14 个对外开放城市之一、新亚欧大陆桥东方桥头堡，地理位置十分优越。地理坐标为北纬  $34^{\circ} 12' \sim 35^{\circ} 07'$ 、东经  $118^{\circ} 24' \sim 118^{\circ} 48'$ 。东西最大横距 129 公里，南北最大纵距约 132 公里。总面积 7444 平方公里，其中水域面积 1759.4 平方公里，市区面积 1463.72 平方公里，市区建成区面积 100 平方公里。

### 1、地形、地质、地貌

项目所在区域地貌属于海积平原，地势平坦，自然标高在 2.7m~2.8m 之间；潮泥为主要土壤构成部分，地层结构较复杂，在分布上变化较大，厚度不太稳定，物理力学性质较均匀，下部地层承载力较高，有淤泥、饱和液化砂土等不良地质现象分布，地基经处理后可进行项目建设。园区处于长年沉积的海积平原之上，土地构成多为废弃盐田。

本区内土质属淤泥质软土，含水量高、欠固结、压缩性高、灵敏度高、厚度大，工程地质条件较差。

区域出露地层有太古代云母片岩、片麻状片岩和近代洪积、冲积及海积地层。该区域为侵蚀冲积地层，地表土壤为亚粘土、粘土。

本地区地震基本烈度为 7 度。

### 2、气候气象

区域为暖温带与北亚热带过渡地带，属暖温带南缘湿润性季风气候，气候特点是四季分明，光照充足，气候温和，雨量适中。

区域是典型的季风气候区，风向年变化较明显。通常冬季盛行偏北风，夏季盛行东南风。其主要气象特征见表 2。

表 2 连云港市多年主要气象因素表

序号	项目		单位	数值
1	气温	年平均气温	℃	15
		极端最高温度	℃	37.9
		极端最低温度	℃	-10.0
2	风速	年平均风速	m/s	3.1
		最大风速	m/s	40
3	气压	年平均大气压	hPa	1016.7
4	空气湿度	年平均相对湿度	%	70
		最大年平均相对湿度	%	86
5	降雨	历年平均降雨量	mm	936.9
		历年日最大降水量	mm	246.4
		历年最高降水量	mm	1375.3
		历年平均蒸发量	mm	1661.7
6	雷暴雨日数	雷暴日数	d	28.6
7	风向	全年主导风向	-	SE

### 3、地表水

区域内主要河流有东盐河、大浦河等，水资源比较丰富。

#### (1)东盐河

东盐排淡河上接玉带河，由大板跳闸控制入海，全长 21 公里。河宽一般为 20~30 米，由大板跳闸入海。主要功能为排洪及农灌。该河上下游由河闸控制，一般处于关闭状态，水流很小，一般只在雨季泄洪，多年平均流量为 1.89 立方/秒，常水位 1.5 米,最高水位 3 米。

#### (2)大浦河

大浦河上游通过海州闸与西盐河相连，下游经大浦闸汇入临洪河，中间在市区沈圩桥附近又纳入龙尾河水。大浦河总长 12km，河底高程为-1m，底宽约 8m，口宽约 32m，年排水量 12778.67 万 m<sup>3</sup>，其中丰水期（6~9 月）排放量 11100.67 万 m<sup>3</sup>。大浦河是该地区的主要排涝，排污河道，涝水、污水经大浦闸排入临洪河入海；大浦河上游通过海州闸与西盐河相连，下游经大浦闸汇入临洪河，中间在市区沈圩桥附近又有龙尾河汇入，在大浦工业区段接

纳大浦工业区、宋跳高新区的工业废水。大浦河现状水质超标的主要原因为大浦河接纳了沿岸部分工业企业污水及部分居民生活污水。

#### **4、地下水**

水和基岩裂隙水两大类型。受地层和海水影响，项目所在地地下水水位一般在 0.35~0.95m 之间，水质无色、透明，含盐分较高，有苦味，无开发利用价值。

#### **5、生态环境**

项目所在地处于人类开发活动范围内，并无原始植被生长和珍贵野生动物活动。区域生态系统敏感程度较低，项目的建设实施不会对生物栖息环境造成影响。

## 社会环境简况（社会经济结构、教育、文化、文物保护等）：

2014年5月2日，连云港市委、市政府报省并经国务院批准，对老海州区和老新浦区进行了重新整合，成立新的海州区。

海州区地处黄海之滨，是连云港市的政治、经济、文化中心。辖区面积701平方公里，耕地面积56.8万亩，常住人口83万，辖4个镇，13个街道，1个省级开发区、1个市级开发区，共有85个行政村、102个社区居委会，省属云台农场、岗埠农场分布境内。

2015年，是新海州建设的首战之年，也是“十二五”收官之年。一年来，在区委、区政府的正确领导下，在区人大的监督支持下，全区上下紧紧围绕建设区域性经济文化中心和更高水平小康社会两大目标，坚持稳中求进、稳中提质总基调，积极抢抓“一带一路”交汇点建设重大机遇，适应经济发展新常态，积极应对，主动作为，加强企业服务，着重项目招引，大力推进改革，激发经济主体活力，培育做强优势产业，经济社会继续保持健康发展态势。

预计完成地区生产总值293.5亿元，同比增长11%，达到预期，是2010年的2倍，年均增长11.4%；规模以上工业增加值97亿元，同比增长12%，低于计划2个百分点，是2010年的1.7倍，年均增长11.6%；服务业增加值186.7亿元，同比增长13%，达到预期，是2010年的2.1倍，年均增长12%；规模以上固定资产投资360亿元，同比增长22%，高于计划3亿元，“十二五”期间累计完成1217.7亿元，是“十一五”期间的3.5倍；规模以上工业投资126亿元，同比增长22%，达到预期，“十二五”期间累计完成406.3亿元，是“十一五”期间的3.7倍；社会消费品零售总额248亿元，同比增长13%，低于计划0.5个百分点，是2010年的1.9倍，年均增长13.7%；一般公共预算收入35.3亿元，同比增长8.8%，达到预期，是2010年的2.1倍，年均增长15%；实际利用外资1亿美元，同比下降23.1%，低于计划4000万美元，“十二五”期间累计完成5.5亿美元，是“十一五”期间的2.1倍；外贸进出口10.8亿美元，同比下降12.3%，低于计划26.3个百分点，较2010年增长13.8%，年均增长5.8%；城镇居民人均可支配收入30033元，同比增长11%，达到预期，是2010

年的 1.6 倍，年均增长 9.6%；农村居民人均可支配收入 14168 元，同比增长 12%，达到预期，是 2010 年的 1.9 倍，年均增长 13.7%；全年新增就业人数 24010 人，城镇登记失业率低于 3%，完成年度计划。从 2015 年来看，主要经济指标完成情况好于 2014 年，地区生产总值、服务业增加值、规模以上工业增加值、一般公共预算收入 4 项指标增幅较去年分别提升 0.9、1.9、11.7、7.4 个百分点，规模以上固定资产投资、规模以上工业投资、城镇居民人均可支配收入、农村居民人均可支配收入 4 项指标增幅与去年持平，仅有外资、外贸进出口 2 项指标受国际经济形势萎靡影响同比出现下降。

海州区滨河新城东至陇海铁路，西至现 204 国道，南至鲁兰河、海连西路、人民路，北至乌龙河、310 国道，占地约 31.55 平方公里。

评价区内无重要的风景名胜、历史遗迹及珍稀动植物等敏感保护目标。

## 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、地面水、地下水、声环境、辐射环境、生态环境等):

### 1、环境空气

根据《连云港市环境空气质量功能区划分规定》，项目所在地环境空气质量功能区为二类区。本项目所在区域环境空气执行《环境空气质量标准》(GB3095-2012)中的二级标准。

根据《2015年连云港市环境状况公报》，市区空气中SO<sub>2</sub>年平均浓度为26μg/m<sup>3</sup>、NO<sub>2</sub>为28μg/m<sup>3</sup>，符合空气质量二级标准要求；可吸入颗粒物(PM<sub>10</sub>)年均浓度为94μg/m<sup>3</sup>，细颗粒物(PM<sub>2.5</sub>)年均浓度为55μg/m<sup>3</sup>，未达到空气质量二级标准要求。

### 2、地表水

本项目附近河道有东盐河，纳污河道为大浦河，大浦河、东盐河水环境质量执行《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)IV类水质标准。根据历史监测资料，大浦河CODCr、氨氮、总磷等污染因子浓度出现超标，大浦河的水质现状较差，不能满足《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)IV类水质标准。大浦河现状水质超标的主要原因为大浦河接纳了沿岸部分居民生活污水。东盐河猴嘴桥断面氨氮、总磷出现超标，不能满足《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)IV类水质标准，其余监测因子均未超标，能满足《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)IV类水质标准。超标的主要原因为沿途接纳了部分生活污水。

根据《连云港市创建国家环保模范城市环境综合整治方案》及《关于印发连云港市环境综合整治行动实施方案的通知》(连政办发[2013]106号)，应对大浦河、东盐河进行有效治理，控制污水和相关污染物的排入量，使大浦河、东盐河尽快达到水环境功能区划所要求的标准，拟采取以下措施改善大浦河、东盐河的水质：

①清淤疏浚大浦河上游段河道，拓宽疏浚大浦河人民桥至大浦闸河段以

及东盐河、大浦副河河道；重建大浦闸，扩建大浦副闸，移建盐河闸和猴嘴闸。

②加强对工业污染源的监督管理，确保污染物达标排放，并鼓励企业积极开展清洁生产，不断减少污染物的排放总量。

③加强沿河居民和商户的管理，禁止向大浦河、东盐河内随意倾倒生活垃圾，排放生活污水。

④清理河道与河岸垃圾杂物，加强日常保洁。做到垃圾不入河、河岸无暴露垃圾。

⑤推进河道清淤疏浚，加快水系沟通好了和调水引流。

⑥完善雨污分流规划，加快建设污水收集管网，纳入大浦河、东盐河沿岸污水全部收集，消除河道黑臭异味，提高水环境质量。

随着大浦河、东盐河水环境整治规划的实施，其水质将逐渐得到改善。预计在本项目运行前，大浦河水质能够达到《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）IV类水质标准，项目产生的生活污水经大浦污水处理厂处理后排入大浦河是可行的。

### **3、声环境质量**

项目区域声环境执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中2类标准，项目所在地周围目前噪声源较少，据例行监测数据结果显示，区域声环境达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）2类区标准要求。

### **4、其它现状**

该地区无辐射环境和生态环境问题。

项目所在区域居民健康状况良好，无地方病存在和发生。

## 主要环境保护目标（列出名单及保护级别）

项目主要环境保护目标见表3。

表3 主要环境保护目标表

环境要素	环境保护对象名称	方位	距离(m)	规模	环境功能
大气环境	新海新区规划展示中心	W	447	约20人	《环境空气质量标准》 (GB3095-2012)中二级标准
	港城一品	W	560	约3400人	
	中船重工第716研究所	N	410	约1000人	
	连云港中等专业学校	SW	450	约1000人	
	连云港市花果山中学	E	190	约1000人	
	花果山老年公寓	E	220	约2000人	
	花果山文武学校	NE	310	约1000人	
水环境	大浦河	W	5900	-	《地表水环境质量标准》 (GB3838-2002)中IV类水标准
	东盐河	W	2000	-	
	小烧香河	N	30	-	
声环境	新海新区规划展示中心	W	447	约20人	《声环境质量标准》 (GB3096-2008)中2类标准
	港城一品	W	660	约3400人	
	中船重工第716研究所	N	410	约1000人	
	连云港中等专业学校	SW	450	约1000人	
	连云港市花果山中学	E	190	约1000人	
	花果山老年公寓	E	220	约2000人	
	花果山文武学校	NE	310	约1000人	



## 评价适用标准

环境 质量 标准	<b>一、环境空气质量标准</b>							
	根据连云港市环境空气功能区划，项目所在区域环境空气执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准，具体标准值见表4。							
	<b>表4 环境空气质量标准限值表</b>							
	污染物名称	取值时间	浓度限值 (mg/Nm <sup>3</sup> )	标准				
	SO <sub>2</sub>	年平均	0.06	《环境空气质量标准》 (GB3095-2012)				
		24小时平均	0.15					
		1小时平均	0.5					
	PM <sub>10</sub>	年平均	0.07					
		24小时平均	0.15					
	PM <sub>2.5</sub>	年平均	0.035					
24小时平均		0.075						
TSP	年平均	0.2						
	24小时平均	0.3						
NO <sub>x</sub>	年平均	0.05						
	24小时平均	0.1						
	1小时平均	0.25						
CO	24小时平均	4						
	1小时平均	10						
THC	一次值	2.0	《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)详解					
<b>二、水环境质量标准</b>								
根据《江苏省地表水（环境）功能区划》，大浦河、东盐河、小烧香河水质执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中IV类标准，其中SS参照执行《地表水资源质量标准》（SL63-94）四级标准。具体标准值见表5。								
<b>表5 地表水环境质量标准主要指标值（mg/L，pH除外）</b>								
项目 标准	pH	高锰酸盐指数	BOD <sub>5</sub>	SS	氨氮	总氮	总磷	
IV类	6~9	10	6	60	1.5	1.5	0.3（湖、库0.1）	
标准来源	《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）							
注：SS执行《地表水资源质量标准》（SL63-94）四级标准								
<b>三、声环境质量标准</b>								
建设项目所在区域声环境执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）2类标准，项目四周场界执行2类标准。具体数值见表6。								

表 6 声环境质量标准限值 单位: dB (A)

类别	昼间	夜间
2	60	50

### 一、大气污染物排放标准

本项目施工期扬尘，施工期、运营期燃料废气 SO<sub>2</sub>、NO<sub>x</sub>、非甲烷总烃执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)表 2 中二级标准，CO 参照执行《固定污染源一氧化碳排放标准》(DB13/478-2002)，具体见表 7。

**表 7 大气污染物排放标准**

污染物	无组织排放监控浓度限值		执行标准
	监控点	浓度 mg/m <sup>3</sup>	
SO <sub>2</sub>	周界外浓度最高点	0.4	《大气污染物综合排放标准》 (GB16297-1996)
NO <sub>x</sub>		0.12	
颗粒物		1.0	
非甲烷总烃		4.0	
CO		10	《固定污染源一氧化碳排放标准》 (DB13/478-2002)

项目厨房油烟排放参照执行《饮食业油烟排放标准》(GB18483-2001)中小型标准，详见表 8。

**表 8 项目油烟排放标准**

规模	小型	中型	大型
最高允许排放浓度 (mg/m <sup>3</sup> )	2.0		
净化设施最低去除效率 (%)	60	75	85

项目垃圾收集点、化粪池产生的污染因子主要为恶臭，硫化氢、氨和臭气浓度排放执行《恶臭污染物排放标准》(GB14554-93)中表 1 规定的限值，见表 9。

**表 9 恶臭污染物排放标准**

污染物	单位	二级新扩改建
臭气浓度	无量纲	20
硫化氢	mg/m <sup>3</sup>	0.06
氨	mg/m <sup>3</sup>	1.5

### 二、水污染物排放标准

项目建成后外排污水主要为生活污水，经化粪池处理后排入市政污水管网进入大浦污水处理厂集中处理。大浦污水处理厂接管要求执行《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T 31962-2015)表 1 中 B 级标准后，

排入大浦污水处理厂处理，污水处理厂尾水排放执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918 - 2002）表 1 中二级标准，具体标准值见表 10。

**表 10 污水处理厂废水接管及排放标准值（单位：mg/L，pH 除外）**

类别	pH	COD	SS	氨氮	总氮	总磷	动植物油	标准来源
接管指标	6.5~9.5	500	400	45	70	8	100	GB/T 31962-2015 表 1 中 B 级标准
尾水排放标准	6~9	100	30	25 (30)	-	3	5	GB18918-2002 二级

### 三、噪声排放标准

项目运营期噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准。具体见表 11。

**表 11 厂界环境噪声排放标准限值表（单位：dB（A））**

类别	标准限值	
	昼	夜
2 类	60	50

施工期执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）标准。

**表 12 建筑施工场界环境噪声排放标准（单位：dB（A））**

昼间	夜间
70	55

总量控制指标

(1) 大气污染物总量控制指标

本项目采用清洁能源天然气，产生的 SO<sub>2</sub>、烟尘和 NO<sub>x</sub> 等废气很少，对环境影响很小，建议不实行废气污染物总量控制。

(2) 水污染物总量控制指标

接管考核指标：废水量 84498.73m<sup>3</sup>/a，COD 25.35t/a、SS 16.898t/a、氨氮 2.514t/a、总磷 0.253t/a、动植物油 4.97t/a。

经大浦污水处理厂处理后最终外排环境量为：废水量 84498.73m<sup>3</sup>/a、COD 8.45t/a、SS 2.53t/a、氨氮 2.11t/a、总磷 0.253t/a、动植物油 0.422t/a。

项目生活污水接管进入大浦污水处理厂集中处理，废水污染物总量指标在大浦污水处理厂指标中平衡，无需另行申请。

(3) 固体废弃物

本项目产生的所有固废经相应的环保措施治理后，固废外排量为0。

## 建设项目工程分析

### 一、施工期

本项目为新建项目，施工期建设内容主要包括站址场地的平整、掘土，基础设施建设，地基处理及土石方、建筑材料运输、设备装配等施工行为，建设规模较大，建设期计划为3年，计36个月。

#### (一) 主要污染工序

整个项目各建筑物的建设过程中所进行的场地平整、掘土、基础设施建设、地基处理及土石方、建筑材料运输、设备装配等施工行为，在一定时段内都将会对周围环境造成一定的影响。但这种影响一般是属于可逆的，待施工期结束后将一并消失。

本项目施工期工艺流程及产污位置如图1所示：

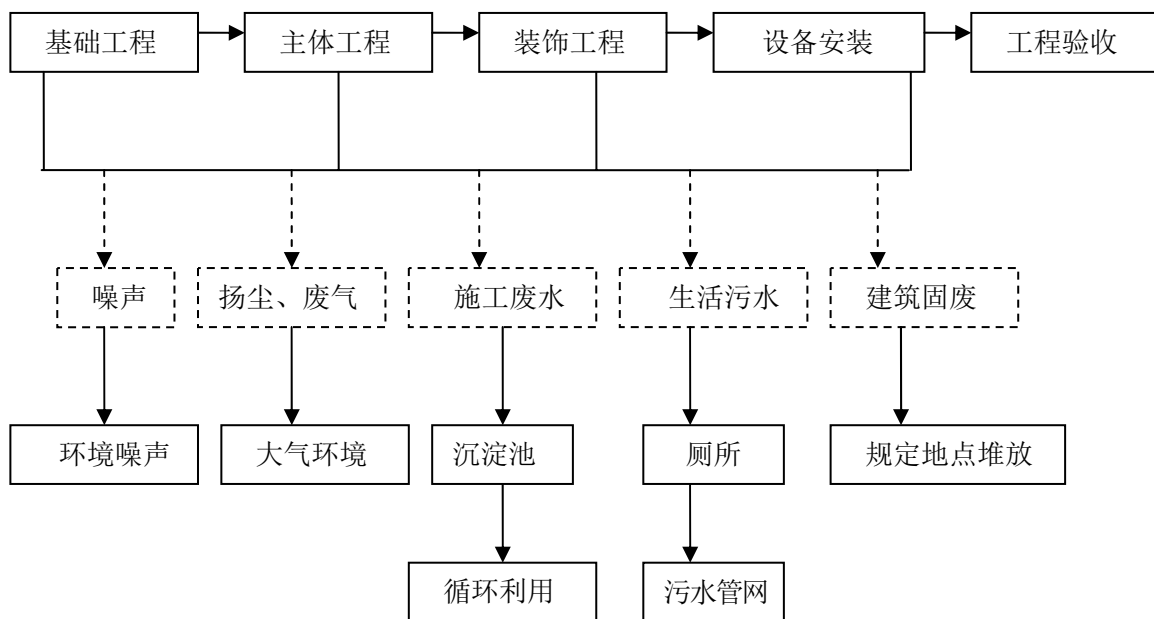


图1 施工期流程及产污流程图

施工期间存在的主要环境问题有：

- (1) 施工机械及运输车辆产生的噪声；
- (2) 增加道路交通运输量；
- (3) 施工过程中土方的挖掘、填埋、建筑材料的运输、堆存产生的施工扬尘；

- (4) 施工机械及车辆排放的废弃物；
- (5) 施工产生的废土及生活垃圾等固体废弃物；
- (6) 施工人员的生活污水和施工本身产生的废水；
- (7) 施工机械及运输车辆产生的废气。

## (二) 施工期污染源分析

### 1、废气

施工期废气污染源主要为土方挖掘、堆放、清运、场地平整及道路扬尘；物料装卸、运输、拌和过程中散发的粉尘；施工机械、运输车辆排放的燃油尾气。

#### (1) 扬尘

主要污染环节是：沙石料堆存过程中的风蚀起尘；卡车卸料时产生的粉尘污染；道路二次扬尘；汽车运输沙石对运输线路的粉尘污染。

##### ①施工场地粉尘

类比同类项目的建设，在沙石料堆存过程中的风蚀起尘、卡车卸料时产生的粉尘污染、道路二次扬尘、场地扬尘等共同作用下，未采取环保措施时，施工现场面源污染源强为 539g/s。采取环保措施时，施工现场面源污染源强为 140g/s。

##### ②汽车运输沙石对运输线路的粉尘污染源强估算

据有关文献，车辆行驶产生的扬尘占总扬尘的 60%以上，车辆行驶产生的扬尘，在完全干燥情况下，可按下列经验公式计算：

$$Q = \frac{0.123V}{5} \left( \frac{W}{6.8} \right)^{0.65} \left( \frac{P}{0.05} \right)^{0.75}$$

式中：Q——汽车行驶时的扬尘，kg/km·辆；

V——汽车速度，km/h；

W——汽车载重量，吨；

P——道路表面粉尘量，kg/m<sup>2</sup>。

根据上海环境科学研究院相关统计数据，扬尘的产生系数为 0.292kg/m<sup>2</sup>，本项目总用地面积为 39062.3m<sup>2</sup>，因此施工过程产生扬尘 11.41t。

表 13 为一辆 10t 卡车，通过一段长度为 1km 的路面时，不同路面清洁程度，不同行驶速度情况下的扬尘量。由此可见，在同样路面清洁程度条件下，车速越快，扬尘量越大；而在同样车速情况下，路面越脏，则扬尘量越大。因此限速行驶及保持路面的清洁是减少汽车扬尘的有效手段。

表 13 在不同车速和地面清洁程度的汽车扬尘（单位：kg）

车速 \ P	0.1 (kg/m <sup>2</sup> )	0.2 (kg/m <sup>2</sup> )	0.3 (kg/m <sup>2</sup> )	0.4 (kg/m <sup>2</sup> )	0.5 (kg/m <sup>2</sup> )	1 (kg/m <sup>2</sup> )
5 (km/h)	0.051056	0.085865	0.116382	0.144408	0.170715	0.287108
10 (km/h)	0.102112	0.171731	0.232764	0.288815	0.341431	0.574216
15 (km/h)	0.153167	0.257596	0.349146	0.433223	0.512146	0.861323
25 (km/h)	0.255279	0.429326	0.58191	0.722038	0.853577	1.435539

### （2）运输车辆及施工机械燃油废气

除扬尘影响外，施工期施工机械排放的废气和进出施工场地的各类运输车辆排放的汽车尾气也将在短期内影响当地的空气环境质量，施工机械废气排放量与同时运转的机械设备的数量有关；运输车辆的废气排放，除与进出施工场地的车辆数量相关外，还与汽车的行驶状态有关。因此，科学地进行施工作业，加强施工的现场管理，将直接影响施工现场的大气污染物排放。

### （3）装修废气

施工期间装修废气主要来自于房屋装修阶段，该废气的排放属无组织排放，其主要污染因子为甲苯和二甲苯，此外还有少量的汽油、丁醇和丙醇等，其排放量难以定量估算。

## 2、废水

土建施工阶段的废水主要为施工人员的生活污水和建筑废水。

### （1）生活污水

施工人员高峰时有 200 人，用水量按 50L/人·d 测算（根据《给排水设计手册》测算），则生活用水量为 10m<sup>3</sup>/d，污水产生量按用水量的 80%计，则生活污水最大排放量为 8m<sup>3</sup>/d，整个施工期内施工生活污水排放量约为 8640m<sup>3</sup>。

根据连云港市监测中心站有关本市生活污水监测资料统计，确定本项目施工期生活污水水质情况如下：COD：400mg/L、SS：250mg/L、氨氮：30mg/L、



总磷：5mg/L、动植物油：100mg/L，在施工人员生活区和施工区内建设临时厕所，以及隔油池、化粪池，生活污水收集经隔油+化粪池处理后排入大浦污水处理厂进行处理。

项目施工期为36个月，则整个施工期按1080d计。项目施工期生活污水及其中主要污染物的产生及排放情况详见表14。

### (2) 施工废水

项目施工废水主要为施工机械设备运转的冷却、洗涤排水和施工现场清洗、建材清洗、混凝土养护、车辆冲洗水、抑尘洒水等排水，主要污染因子为SS、石油类。根据《江苏省城市生活和公共用水定额》（2012年修订），用水定额为0.35m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>，项目总建筑面积为111291.78m<sup>2</sup>，则整个施工期内施工用水量约为38952.12m<sup>3</sup>，其中80%进入物料中，则施工期废水量为7790.42m<sup>3</sup>，SS浓度约为800mg/L、石油类约为20mg/L，经临时处理设施（沉淀池和隔油池）处理后全部回用，不外排。

表14 施工期废水排放状况表

施工期	用水量 (m <sup>3</sup> )	排水量 (m <sup>3</sup> )	污染物指标		产生量 (t)
			污染物名称	产生浓度 (mg/L)	
生活污水	10800	8640	COD	400	3.456
			SS	250	2.16
			氨氮	30	0.259
			总磷	5	0.043
			动植物油	100	0.864
施工废水	38952.12	7790.42	SS	800	6.23
			石油类	20	0.156

### 3、噪声

施工期噪声具有阶段性，临时性和不固定性。施工噪声主要来源于施工机械，包括推土机、装载机、静压打桩机、振捣棒、电锯、起重机等以及各类运输车辆，这些机械车辆的动力性或机械性的噪声，并且噪声级都比较高，都会对周围居民等产生一定的影响，尤其是夜间施工。不同施工阶段主要噪声源强声级情况见表15。

**表 15 不同施工阶段主要噪声源强声级预测值**

施工阶段	声源	测距	声级[dB(A)]
土方阶段	翻斗车、推土机、挖掘机、装载机	5m	75~85
打桩阶段	起重机、平地机、空压机、发电机、静压打桩机	10m	80~105
结构阶段	汽车起重机、塔式起重机、振捣棒、电锯	5m	90~100
装修阶段	砂轮机、切割机、磨石机、卷扬机、起重机、电锯、电刨、电梯	5m	90~95

物料运输车辆类型及其声级值见表 16。

**表 16 交通运输车辆噪声**

施工阶段	运输内容	车辆类型	声源强度[dB(A)]
基础工程	渣土运输	大型载重车	84~89
主体工程	钢筋、商品混凝土	混凝土罐车、载重车	80~85
装饰工程	各种装修材料及必备设备	轻型载重卡车	75~80

#### 4、固体废弃物

施工阶段的固体废弃物主要为施工人员产生的生活垃圾、施工过程中产生的建筑垃圾以及装修产生的装修垃圾。

##### ①生活垃圾

生活垃圾按人均产生量 0.3kg/d 计算，施工期人数以 200 人计，则生活垃圾产生量为 60kg/d，整个施工期生活垃圾产生量为 64.8t，由市政环卫部门统一收集进行处理。

##### ②建筑垃圾

根据同类施工统计资料，施工现场碎砖、过剩混凝土等建筑垃圾产生定额为 2kg/m<sup>2</sup>，项目总建筑面积为 111291.78m<sup>2</sup>，故整个施工期建筑垃圾的产生量约为 223.58t（不包括回填土）。

##### ③装修垃圾

项目在装修过程中会产生装修垃圾，装修垃圾产生量以 2t 每户计，则项目产生装修垃圾量为 1336t（共 668 户）；会所、公共配套建筑装修垃圾产生量按 1t/100m<sup>2</sup> 计，本次施工期会所及公共配建筑面积为 2287.84m<sup>2</sup>，产生装修垃圾量约 22.88t。经计算，本项目装修垃圾产生量为 1358.88t。

#### 5、土方平衡

本项目建设过程中，土方尽可能做到挖填平衡。建设单位约需建 30000m<sup>2</sup>

的地下车库，地下车库平均挖深约为 4m，则项目挖出土方量约为 12 万 m<sup>3</sup>；项目区内各种给排水管道、供气管道建设过程将挖出约 1.23 万 m<sup>3</sup> 的土方；项目区垫土及地块内低洼地区填平过程约需土方量为 1.09 万 m<sup>3</sup>，可直接使用挖出土方量，挖出的土方尚有约 12.14 万 m<sup>3</sup> 的剩余土方，剩余土石方必须委托专业的渣土运输公司进行运输，且弃土的运输必须报请市容管理部门进行管理，并按照市容管理部门的要求选择合理的用途和去向，不得设置弃土场和堆土场，防止造成二次污染。

## 二、运营期

### （一）主要污染工序

该项目为房地产开发项目，项目运营期主要污染有：居民日常生活中天然气燃烧产生的燃烧烟气及油烟废气；汽车耗能源产生含 CO、HC 等污染物的汽车尾气；垃圾收集站及化粪池产生的臭气；居民日常生活以及会所服务产生的生活污水，主要污染因素为 COD、氨氮；居民生活垃圾、会所用房及配套公建用房等产生的生活垃圾；汽车交通噪声、设备噪声、会所噪声和生活噪声。以上活动将对环境产生不良影响。运营期间的主要污染源及污染物见表 17。

表 17 运营期主要污染物分析表

污染物类别	污染物产生的位置	污染物名称
废气	住户、汽车、垃圾收集点和化粪池	燃烧烟气和厨房油烟、汽车尾气、臭气
废水	洗浴、洗涤、厨用、粪便污水、会所	生活污水
噪声	住户、道路、设备、会所	生活噪声、会所噪音、交通噪声、设备噪声
固体废物	住户	生活垃圾

本项目区若引进餐饮等会所项目，需另行环评，在办理相关环保手续后方可进驻。会所楼均预留油烟通道，并在楼侧预留隔油池，餐饮项目产生的油烟废气必须经过净化处理后通过油烟通道引至楼顶排放；餐饮废水必须经隔油池隔油沉渣后处理后进入化粪池处理；餐饮垃圾必须按照相关规定单独设置专门容器盛放，委托有资质单位处置。本次环评不对商业用房具体产污进行分析，仅作一般性评价。

## (二) 污染源分析

### 1、废气

本项目建成投入使用后，废气排放源主要为厨房油烟废气、厨房天然气燃烧烟气、汽车尾气以及垃圾收集点和化粪池臭气。

#### (1) 油烟废气

烹饪废气的主要污染因子为油烟。根据类比调查资料，人均食用油日用量约 30g，一般油烟挥发量占总耗油量的 2~4%，平均为 3%。本项目拟定入住居民 2138 人，则本项目居民厨房油烟产生量为 1.92kg/d，0.69t/a。居民厨房采用通风排气措施，炉灶上方设置带机械排风的吸排油烟机，净化后的油烟通过专用烟道从楼顶排放，油烟去除率可达 60%，则油烟排放量为 0.276t/a。居民厨房油烟为间隙式排放，总排放量较小，不会对当地大气环境造成显著不良影响。

#### (2) 天然气燃烧废气

为保证区域内空气质量，本项目建成后，工程区域内所有居民生活及会所活动所用燃料全部使用清洁的城市管道天然气。按平均每户每天消耗 0.5m<sup>3</sup> 天然气，本项目住户为 668 户，则共消耗天然气 334m<sup>3</sup>/d，年消耗天然气 12.02 万 m<sup>3</sup>。本项目会所用房中若引进餐饮项目需另作环评，因此，本环评不考虑会所用房中天然气消耗量。根据《环境保护实用数据手册》第 62 页内容可知，一个标立方的天然气燃烧产生的烟气量为 10.5Nm<sup>3</sup>(过剩系数为 1 的条件下)，则该项目燃用天然气排放废气量为 3507m<sup>3</sup>/d，年排放废气量为 126.25 万 m<sup>3</sup>。另根据国家环境保护总局监督管理司编《环境影响评价》(2001 年 1 月) 相关内容，燃烧每百万立方米天然气将产生氮氧化物 (NO<sub>x</sub>) 1843kg，二氧化硫 (SO<sub>2</sub>) 630kg，烟尘 302kg。据此计算，天然气燃烧废气产生情况为：烟尘 0.004t/a、SO<sub>2</sub> 0.008t/a、NO<sub>x</sub> 0.022t/a。居民的早、中、晚炊烟排烟间断、历时短，对周围大气环境影响很小。

#### (3) 汽车尾气

##### ①地下车库

汽车尾气主要是指汽车进出停车场及在停车场内行驶时，汽车怠速及慢速（≤5km/hr）状态下的尾气排放，包括排气管尾气、曲轴箱漏气及油箱和化油箱等燃料系统的泄漏等。由于我国已全面禁止使用含铅汽油，汽车废气中主要污染因子为 CO、THC、NO<sub>x</sub> 等。汽车废气的排放量与车型、车况和车辆数等有关。本项目为房地产开发项目，进出居民区的基本为小型汽车，参照《环境保护实用数据手册》，有代表性的汽车排出物的测定结果和大气污染物排放系数见表 18。

**表 18 机动车消耗单位燃料大气污染物排放系数（单位：g/L）**

污染物项目	CO	THC	NO <sub>x</sub>
排污系数	191	24.1	22.3

停车场的汽车尾气排放量与汽车在停车场内的运行时间和车流量有关。一般汽车出入停车场的行驶速度要求不大于 5km/h，出入口到泊位的平均距离如按照 50m 计算，汽车从出入口到泊位的运行时间约为 36s；从汽车停在泊位至关闭发动机一般在 1s-3s；而汽车从泊位启动至出车一般在 3s~3min，平均约 1min，故汽车出入停车场与在停车场内的运行时间约为 100s。根据调查，车辆进出停车场的平均耗油速率为 0.20L/km，则每辆汽车进出停车场产生的废气污染物的量可由下式计算：

$$g = f \cdot M$$

其中：M = m · t

式中：f—大气污染物排放系数（g/L 汽油）；

M—每辆汽车进出停车场耗油量（L）；

t—汽车出入停车场与在停车场内的运行时间总和，由上述分析可知，约为 100 s；

m—车辆进出停车场的平均耗油速率，约为 0.20L/km，按照车速 5km/h 计算，可得  $2.78 \times 10^{-4}$  L/s。

由上式计算可知，每辆汽车进出停车场一次耗油量为 0.0278L（出入口到泊位的平均距离以 50m 计），每辆汽车进出停车场产生的废气污染物 CO、THC 与 NO<sub>x</sub> 的量分别为 5.310g、0.670g、0.620g。

一般情况下，高峰时期为上下班时期，按照车库负荷 80%计算，假设高峰期为 2 小时，计算车库污染物最大排放速率；住宅区按照平均每辆车每天出入 2 次计算车库污染物排放量。地下车库车辆停放情况及大气污染物排放情况见表 19。

表 19 地下车库车辆停放情况及大气污染物排放情况

位置		泊车位	日车流量 (辆/日)	高峰车流量 (辆/时)
地下车	停车位	782	1564	626
污染物名称	污染源强	年排放量 (t/a)	日排放量 (kg/d)	高峰小时排放量 (kg/h)
	CO	3.03	8.3	3.32
	THC	0.38	1.05	0.42
	NO <sub>x</sub>	0.35	0.97	0.39

由以上计算结果可知，该项目地下车库年废气污染物产生量分别为 CO 3.03t/a，THC 0.38t/a，NO<sub>x</sub> 0.35t/a。

按地下车库体积及小时换气次数 7.0 次计算单位时间废气排放量，再按照污染排放速率，计算停车库的污染排放浓度。计算方法如下：

$$Q = nV$$

式中：Q——废气排放量，m<sup>3</sup>/h；

n——地下停车库小时换气次数，次/h，本项目取 7 次/h；

V——地下停车库体积，m<sup>3</sup>，本项目按 120000m<sup>3</sup>计（地下车库面积为 30000m<sup>2</sup>，平均高度约为 4m）；

$$C = \frac{G}{Q} \times 10^6$$

式中：C——污染物排放浓度，mg/m<sup>3</sup>；

G——污染物排放速率，kg/h。

根据车库通风量，结合表 19 计算得到的汽车尾气排放源强，可计算出地下车库各污染物的排放浓度，见表 20。

**表 20 项目汽车尾气排放情况**

位置		项目	污染物种类		
			CO	THC	NO <sub>x</sub>
地下车库	通过集中抽风后将废气通过位于绿化带中的排气口排出	质量浓度 (mg/m <sup>3</sup> )	--	2.0	0.05
		高峰排放浓度 (mg/m <sup>3</sup> )	3.95	0.5	0.46
		平均排放浓度 (mg/m <sup>3</sup> )	0.41	0.052	0.048
年排放总量 (t/a)			3.03	0.38	0.35
地下车库排气量 (m <sup>3</sup> /h)			8.4×10 <sup>5</sup>		

由上表可见，车流量正常情况地下车库 CO、THC 和 NO<sub>x</sub> 的排放浓度满足《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 二级标准，并满足《工作场所有害因素职业接触限值》(GBZ2-2007) 标准 (CO 和 NO<sub>2</sub> 短时间接触容许浓度分别小于 30mg/m<sup>3</sup> 和 10mg/m<sup>3</sup>)。

项目地下车库汽车尾气的排放量较小，排风口设置于绿化带中，加之排放口开阔，不会对当地大气环境造成显著影响。

#### ②地面停车场

本项目地面停车场设有 195 个停车位，由于地面的空气流通较好，地上停车位较分散，启动时间较短，因此废气产生量小，在空旷条件下很容易扩散，对周围环境影响较小。

#### (4) 垃圾收集点、化粪池臭气

建设项目设计有垃圾收集点，项目每栋楼下设有化粪池，在垃圾的收集、转运过程中以及化粪池的使用、清运过程中，均会有臭气产生。垃圾收集点的臭气主要来自垃圾中易腐有机物的分解散发，其恶臭程度和沥水量与垃圾清除时间及季节有很大关系，高温或长期堆放较容易产生，如果不及时清运，会对周围 15-20m 以内的环境产生一定影响，影响人们的生活质量。

## 2、废水

本项目为非生产性项目，用水主要为居民住宅、会所服务、公建、绿化用水及未预见用水。本项目建成后，污水主要来自项目住户生活产生的污水、会所服务以及公建用房的生活污水。

根据《江苏省城市生活与公共用水定额 (2012 年修订)》对项目用水量

进行估算。会所用房中的入驻项目需要另做环评，此处不做详细分析，按一般会所计算，即会所建筑、社区物管等参照商场用水定额；不可预见用水量按可预测水量的约 5%进行预测；排水量按用水量的 80%进行预测。居民生活用水、会所及社区公共设施用水按 365d 计。

综上所述，本项目用水状况具体分析见表 21，本项目给排水平衡见图 2。

表 21 本项目用水量一览表

序号	名称	人数或面积	用水标准	用水量 (m <sup>3</sup> /a)	废水量 (m <sup>3</sup> /a)
1	居民生活用水	2138 人	130L/人·d	101448.1	81158.48
2	会所、物管等公共设施用水	2287.84m <sup>2</sup>	5L/m <sup>2</sup> ·d	4175.31	3340.25
3	绿化用水	11797m <sup>2</sup>	0.6L/m <sup>2</sup> ·d(1、4 季度)	5613.01	0
			2L/m <sup>2</sup> ·d (2、3 季度)		
4	未预见用水	上述总量的 5%		5561.83	0
总 计				116798.25	84498.73

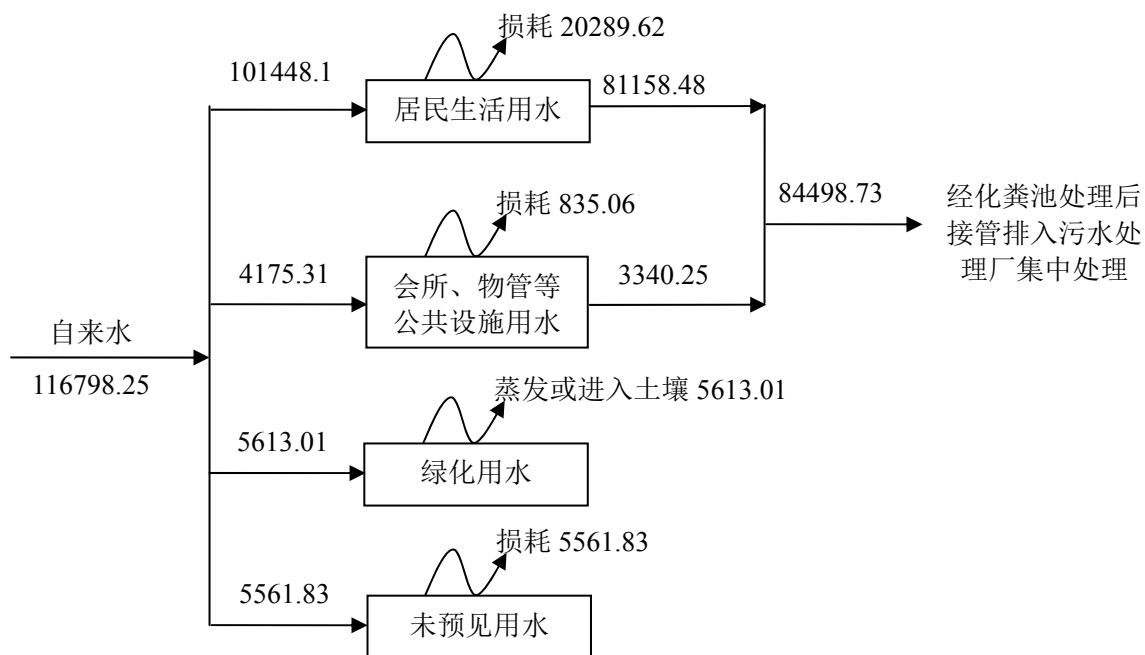


图 2 本项目水平衡图 (单位: m<sup>3</sup>/a)

本项目建成投入运营后，所排放的废水主要为生活污水。生活污水含有生化处理所需要的一些营养物质，且污染程度较轻，可生化性较好，废水中主要污染物 COD 均值约 300mg/L。生活污水经化粪池处理后进入市政管网，最后进入大浦污水处理厂集中处理。

本项目投入运营后清洁废水主要为空调冷凝水，经地块内的雨水管网收



集后就近排入附近水体。

本项目建成投入运营后水污染物产生及排放情况详见表 22。

表 22 本项目营运期水污染物产生情况一览表

排放源	污水量 m <sup>3</sup> /a	COD		SS		氨氮		总磷		动植物油	
		浓度 mg/L	产生 量 t/a	浓度 mg/L	产生 量 t/a	浓度 mg/L	产生 量 t/a	浓度 mg/L	产生 量 t/a	浓度 mg/L	产生 量 t/a
居民	81158.48	300	24.35	200	16.23	30	2.43	3	0.243	60	4.87
会所区	3340.25	300	1.002	200	0.668	25	0.084	3	0.01	30	0.1
合计	84498.73	300	25.35	200	16.898	30	2.514	3	0.253	60	4.97

### 3、噪声

该项目建成投入使用后内部噪声主要为：各类水泵、风机、电梯机房等设备噪声，以及汽车出入地下车库的交通噪声、小区居民社会活动噪声及会所活动噪声等，采用类比实测的平均声级确定其声源强度，见表 23 和表 24。

表 23 项目噪声源平均声级值

序号	设备	所在位置	平均声级 (dB (A))
1	空调外机	统一安装	65~70
2	水泵	水泵房	80~85
3	风机	风机房	85
4	配电房噪声	配电房	70~75
5	人员活动	小区地面	60
6	会所噪声	会所楼	60~65

表 24 交通噪声等源强

声源	运行状况	声级 (dB (A))
小型车	怠速行使	59~76
	正常行使	61~70
	鸣笛	78~84
中型车	怠速行使	62~76
	正常行使	62~72
	鸣笛	75~85
大型车	怠速行使	65~78
	正常行使	65~80
	鸣笛	75~85

项目会所用房具体入驻商业未定，但其会所噪声经墙壁阻挡后，对周边环境影响较小，物业公司应对会所用房的经营活动进行严格管理，严格控制经营时间，防止会所噪声、娱乐噪声扰民。

### 4、固体废弃物

本项目建成后产生的固体废弃物主要为居民生活、物管办公、会所活动、

幼儿园产生的生活垃圾。

本项目共有住户 2138 人，每人每天产生生活垃圾量按 1kg 计算，则生活垃圾产生量约为 780.37t/a。

会所、物管等公共设施用房面积为 2287.84m<sup>2</sup>，生活垃圾按 1.0kg/20m<sup>2</sup>·d 计，则垃圾产生量约为 41.75t/a（全年按 365 天计）。

综上所述，本项目生活垃圾总产生量为 822.12t/a，均由当地环卫部门统一清运处理。

### **5、外部环境对本项目的影响**

经调查项目周围主要为居住用地、空地等，没有生产企业，故不存在生产企业对本项目的影响。

本项目的噪声主要来自项目西侧花果山大道、南侧迎曙路产生的道路交通噪声，该噪声会对本项目产生一定影响。

### 项目主要污染物产生及预计排放情况

种类	排放源 (编号)	污染物 名称	处理前产生量 (单位)			排放量 (单位)			排放去向	
大气 污染物	施工期	粉尘	539g/s			140g/s			大气	
		燃油废气	少量			少量			大气	
		装修废气	少量			少量			大气	
	运营期	居民 厨房	油烟	0.69t/a			0.276t/a			通过排烟机 处理后高空 排放
			烟尘	0.004t/a			0.004t/a			
			SO <sub>2</sub>	0.008t/a			0.008t/a			
			NO <sub>x</sub>	0.022t/a			0.022t/a			
		汽车 尾气	CO	3.03t/a			3.03t/a			通过绿化带 中的排风口 排入大气
			THC	0.38t/a			0.38t/a			
			NO <sub>x</sub>	0.35t/a			0.35t/a			
垃圾收 集点	臭气	少量			少量			无组织扩散		
水 污 染 物	施工期	排放源	污染物 名称	废水量 m <sup>3</sup> /a	浓度 mg/L	产生量 t/a	浓度 mg/L	排放量 t/a	排放去向	
		生产 废水	SS	7790.42	800	6.23	0	0	经沉淀池和 隔油池处理 后全部回用	
	石油类		20		0.156	0	0			
	生活 废水	COD	8640	400	3.456	300	2.592	沿市政污水 管网进大浦 污水处理厂 进行处理		
		SS		250	2.16	200	1.728			
		氨氮		30	0.259	25	0.216			
		总磷		5	0.043	4	0.035			
		动植物油		100	0.864	20	0.173			
	运营期	生活 污水	COD	84498.73	300	25.35	300	25.35		
			SS		200	16.898	200	16.898		
			氨氮		30	2.514	30	2.514		
			总磷		3	0.253	3	0.253		
			动植物油		60	4.97	60	4.97		
	固 体 废 物	产生时段	污染物名称	产生量	处理处置量	外排量	去向			
施工期		生活垃圾	64.8t	64.8t	0	收集后交环 卫部门处理				
		建筑垃圾	223.58t	223.58t	0	部分可用于 回填,其他收 集后运至政 府指定地点				
		装修垃圾	1358.88t	1358.88t	0					
		土石方	13.23 万 m <sup>3</sup>	1.09 万 m <sup>3</sup>	12.14 万 m <sup>3</sup>					
运营期	生活垃圾	822.12t/a	822.12t/a	0	收集后交环 卫部门处理					
噪 声	在施工期施工机械如:推土机、挖掘机、装载机、振捣棒、电锯、吊车、升降机、车辆交通及泵类等产生的噪声,噪声强度在70~110dB(A)。运营期主要为交通噪声、设备噪声和社会生									

活噪声，噪声值一般在 60~75dB (A)。

防治措施及效果：施工期选用低噪声施工机械，按照环保部门的要求，避开周围环境对噪声敏感的时间，在工地周围设立临时声障。噪声大的施工应尽量在白天进行，尽量缩短施工时间等措施。采取建筑物隔声、距离衰减、绿化缓冲带措施。通过采取以上措施后，噪声对周围环境影响较小。

主要生态影响:

本项目建成后，为减少对区域生态环境的影响，应充分利用建筑空地和道路两旁的空地，加强绿化；同时应扩大物种的多样性。

另外，应确保本项目投产后的废气、废水、固废等均得到妥善处理和处置，各项污染物达标排放，满足环保要求，以减少对区域生态环境的影响。

## 环境影响分析

### 一、施工期环境影响分析

本项目为新建项目，项目施工期36个月，分期建设，分期入住。在建设施工期间，主要污染因子有：噪声、扬尘、固体废弃物、废水等。

#### 1、施工期废气扬尘治理措施及影响分析

##### (1) 扬尘

该项目建设施工过程中的大气污染主要来自于施工场地的扬尘。施工现场近地面的粉尘量受施工机械、施工方式、管理方式及天气、地表土质等多种因素影响，一般施工现场的大气环境中TSP浓度可达到1.5-30mg/m<sup>3</sup>。

如果在施工期间对车辆行驶的路面实施洒水抑尘，每天洒水4~5次，可使扬尘减少70%左右。下表为施工场地洒水抑尘的试验结果，结果表明实施每天洒水4~5次进行抑尘，可有效地控制施工扬尘，可将TSP污染距离缩小到20~50m范围。因此，限速行驶及保持路面清洁，同时适当洒水是减少汽车扬尘的有效手段。

表25 施工场地洒水尘试验结果

距离（米）		5	20	50	100
TSP 小时平均浓度 (mg/m <sup>3</sup> )	不洒水	10.14	2.89	1.15	0.86
	洒水	2.01	1.40	0.67	0.60

施工扬尘的另一种情况是露天堆场和裸露场地的风力扬尘，由于施工需要，一些建材需露天堆放，一些施工点表层土壤需人工开挖、堆放，在气候干燥又有风的情况下，会产生扬尘，其扬尘量可按堆场起尘的经验公式计算：

$$Q=2.1 (V_{50}-V_0)^3 e^{-1.023W}$$

式中：Q——起尘量，kg/吨·年；

V<sub>50</sub>——距地面50米出风速，m/s；

V<sub>0</sub>——起尘风速，m/s；

W——尘粒含水率，%。

由此可见，这类扬尘的主要特点是与风速和尘粒含水率有关，因此，减少建材的露天堆放和保证一定的含水率是抑制这类扬尘的有效手段。尘粒在

空气中的传播扩散情况与风速等气象条件有关，也与尘粒本身的沉降速度有关。以沙尘土为例，其沉降速度随粒径的增大而迅速增大。当粒径为250微米时，沉降速度为1.005m/s，因此当尘粒大于250微米时，主要影响范围在扬尘点下风向近距离范围内，而真正对外环境产生影响的是一些微小尘粒。

根据现场施工季节的气候情况不同，其影响范围和方向也有所不同。施工期间应特别注意施工扬尘的防治问题，须制定必要的防止措施，以减少施工扬尘对周围环境的影响。类比同类型项目，在一般天气条件下，施工扬尘的影响范围为施工场地周围80m左右的范围内。由于本项目距离敏感点较近，故本项目施工期间必须采取严格的防尘措施，减少扬尘对这些敏感点的影响。

根据《市政府办公室关于印发连云港市建筑工地及道路扬尘治理专项行动工作方案通知》（连政办发[2015]13号）的相关规定制定如下的扬尘防治措施：

①施工现场实行封闭管理，四周须设置连续、封闭的硬质围墙围挡，围挡表面应整洁、美观，色彩和周围的环境相协调，不得使用彩条布、竹篱笆或者安全网等。在迎曙路侧设置围墙围挡高度不低于2.5m，其他厂界围墙高度不低于1.8m。建筑工程施工脚手架外侧设置整齐、清洁的密目式安全网，尽量采用不透尘材质安全网。

②施工现场主要通道、进出道路、材料加工场地应实施地面硬化处理，出入口要设置车辆冲洗设施、冲洗槽、沉淀池和高压水枪，配备保洁员负责车辆、进出道路的冲洗、清扫工作，推广使用自动冲洗装置，及时对进出车辆进行清扫、冲洗，确保净车出场，禁止带泥土上路。保持排水通畅，清洗车辆的污水应综合循环利用，或者经沉淀处理达标后按要求排放，污水未经处理不得进入城市污水管网。

③施工现场裸露的场地必须进行覆盖、固化或绿化，现场加工易产生粉尘的建筑材料应在封闭的环境中进行。堆放灰土、砂石等易产生扬尘污染的建筑物料应在其周围设置不低于堆放物高度的封闭性围拦或者采取有效覆盖措施。建筑垃圾须集中、分类堆放，48小时内不能及时清运的，须采取覆盖、

洒水等防尘措施，严禁将安装品泡沫等包装物随意处置。土方须集中堆放，施工现场土方作业应采取洒水等防尘措施，遇有四级以上（含四级）大风天气时，严禁进行土方开挖、回填等可能产生扬尘污染的施工，同时覆盖防尘。

④建筑物内施工垃圾的纵向输送作业，必须采用相应容器或管道运输，严禁凌空抛掷；施工垃圾、生活垃圾应分类存放，并及时清运出场，超过一周未清运的，应采取覆盖防尘布、防尘网以及定期喷水压尘等有效的防尘措施。

⑤施工现场应设专人负责保持环境卫生整洁，推广工地保洁等社会化专业服务，施工现场清扫前应洒水，洒水次数视情况确定，避免扬尘污染。渣土运输单位应在施工现场配备现场管理员，负责运输车辆保洁、装载卸载的验收工作，做好书面记录，并配合和服从施工现场清洁保洁的管理。车辆未经冲洗干净不得出场。

⑥对市政、交通、水利工程和处于土方开挖外运、回填土方、园林绿化等阶段的建筑施工扬尘污染重点监控工地，除按照以上要求进行治理外，施工企业及项目部必须在制定专项治理方案的基础上，指派分管领导及工作人员开展专项检查，并形成书面记录；监管部门每周至少进行一次的专项巡查。

⑦大力推广高效清洁的道路清扫与清洗作业方式，定路段、定车辆进行洒水、道路机械化清扫作业。加大场区道路保洁频次，主要道路每日1~2次洒水，确保道路清扫过程中不产生二次扬尘污染。

⑧建筑工地必须严格按照在建工地围挡率、施工现场道路硬化率、工程施工现场裸土覆盖绿、渣土运输车辆公司化、智能化、密闭化率、驶离工地车辆封闭与车轮冲洗率等五个100%的要求控制扬尘污染。

此外，本环评要求开发商不定期对防尘措施进行抽查；监督施工中产生的各种废物及时清运处理，保证施工现场的整洁，渣土及时清运；建设行政管理部门及环境管理部门进行定期检查，发现问题，应进行处罚并整改。在建设单位有效采取以上措施的情况下，施工期扬尘对上述敏感点以及项目分期入住的居民的影响能够降低至最低，敏感目标大气环境可满足二级标准。

## (2) 运输车辆及施工机械燃油废气

尾气污染产生的主要决定因素为燃料油种类、机械性能、作业方式和风力等，其中机械性能、作业方式影响最大。运输车辆和部分施工机械在怠速、减速和加速时产生的污染最为严重。本项目所在地区风速相对较小，只有在大风及干燥天气施工，施工现场及其下风向将有CO、NO<sub>2</sub>以及碳氢化物非甲烷总烃存在。本项目施工期较长，通过密闭施工，设置围栏，在同等气象条件下，其影响距离可缩短30%，即影响范围为70m，预计施工产生的尾气对周围环境影响不大。

为进一步减少对周边的影响，建议采取以下措施：

①施工阶段机械设备使用柴油作燃料，属清洁能源，限制使用有明显无组织排放尘埃的中小型粉碎、切割等机械设备。

②选用低能耗、低污染排放的施工机械、车辆，对于排放废气较多的车辆，应安装尾气净化装置。另外，施工过程中应尽量选用清洁燃料。加强机械、车辆的管理和维修，减少因机械、车辆状况不佳造成的空气污染。施工现场严禁使用敞口锅熬制沥青，凡进行沥青防水作业的，应使用密闭和带有烟尘处理装置的加热设备。

因此，在采取上述措施后，项目周边敏感目标大气环境能够满足二级标准要求。

## (3) 装修废气

建设项目建成后需进行装修，在装修施工过程中会产生装修废气、噪声以及装修垃圾，对室内、外环境都有所影响。在室内装修过程中尽量不使用含有汞类、醛类、卤化物或者芳香族化合物等对人体影响大，会造成人体健康损害的污染物，不使用铅、铬、镉等金属及其化合物的颜料和添加剂。装修材料的选择必须满足国家有关的放射性安全标准，选择无毒或低毒的环保产品，坚决杜绝采用已被淘汰的涂料，合理安排作业，喷涂作业不要过于集中，以降低释放源强度。

加强对住宅区室内空气环境的重视，室内建筑物、地板材料、墙壁涂料



等的使用要严格遵照国家有关规定和标准。

## 2、施工期废水防治措施及影响分析

(1) 施工期混凝土废水、泄漏的工程用水以及混凝土保养时排放的废水中，悬浮物高达1000mg/L，需修建简易沉淀池，经沉淀后用于工地降尘或者回用，不直接排放。

(2) 由施工队伍的生活活动造成，生活污水含有大量细菌和病原体，如果不经处理或处理不当，会危害环境。所以，施工期废水不能随意直排。施工人员生活废水通过隔油池、化粪池预处理后接入市政污水管网，排入大浦污水处理厂集中处理，不会对周围地表水环境造成明显影响。

## 3、施工噪声治理措施及影响分析

根据工程分析，将每种设备的噪声值分别代入噪声衰减公式进行计算，计算结果列于表26。施工现场施工时具体有多少台设备同时运转，现在很难预测，由于本项目不存在打桩问题，我们分三个阶段来进行预测。三个阶段分为土石方阶段，使用的设备有挖土机、推土机、运土卡车；结构阶段，使用的设备有钻机、混凝土破碎机、搅拌机、气锤风钻、卷扬机、压缩机、吊车、升降机等；装修阶段使用的设备有砂轮机、电钻、吊车、升降机、电锯等将所产生的噪声叠加后预测对某个距离的总声压级，计算结果列于表27。

表26 单台设备噪声预测结果（单位：dB（A））

距离（米） 设备名称	50	100	150	200	250	300	400
混凝土破碎机	74.4	68.1	64.5	61.7	59.6	57.9	55.0
钻机	76.4	70.1	66.5	63.8	61.7	59.9	57.0
挖土机	76.4	70.1	66.5	63.8	61.7	59.9	57.0
气锤风钻	82.4	76.1	72.5	69.8	67.7	65.9	63.0
卷扬机	71.4	65.1	61.5	58.8	56.7	54.9	52.0
运土卡车	79.4	73.1	69.5	66.8	64.7	62.9	60.0
压缩机	71.4	65.1	61.5	58.8	56.7	54.9	52.0
推土机	78.4	72.1	68.5	65.8	63.7	61.9	59.0
砂轮机	58.9	52.7	49.0	46.3	44.1	42.4	39.5
吊车	47.9	41.7	38.0	35.3	33.1	31.4	28.5
升降机	45.9	39.7	36.0	33.3	31.1	29.4	26.5
电锯	65.9	59.7	56.0	53.3	51.1	49.4	46.5

**表27 各个阶段设备同时运转到达预定的距离总声压级（单位：dB（A））**

距离(米) 施工阶段	50	100	150	200	250	300	400
土石方阶段	73.0	71.7	70.1	69.4	68.3	66.5	63.6
结构阶段	75.0	73.7	74.1	72.4	70.3	68.5	65.6
装修阶段	69.9	63.6	60.0	57.3	55.4	53.4	50.5

根据表26和表27的噪声预测结果，可以得出如下结论：

施工现场建筑机械所产生的噪声比较严重，按各个施工阶段来预测，土石方阶段设备运转噪声在噪声源200米以外能达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）中昼间70dB（A）噪声排放限值要求；结构阶段设备运转噪声在噪声源250米以外可以达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）中昼间70dB（A）噪声排放限值要求；装修阶段设备运转噪声在噪声源50米以外可以达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）中昼间70dB（A）噪声排放限值要求。项目如在夜间施工，土石方阶段、结构阶段在600米外可达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）中夜间55dB（A）噪声排放限值要求，其噪声值较低的装修阶段也需250米以外才可达标。对于在距离施工场地边界很近进行施工时，（除装修阶段）即便是单台设备单独运转也会使施工厂界的噪声值超出施工限值标准。此时，仅仅通过限制施工设备的数量或限制总声功水平以达到噪声限值标准是不可行的。由于噪声源距离施工场地边界太近，必须采取附加的措施，例如设置临时性声屏障或使用噪声较小设备与合理安排施工时间。从预测结果可知，在土石方、结构和阶段，夜间施工将对上述敏感点产生较大影响，土石方和结构阶段昼间最大超标区域距施工区600米范围。

距离本项目较近的敏感点有：项目东侧190m处的连云港市花果山中学，由噪声衰减预测结果可知，项目施工期间靠近上述厂界的建筑施工将不可避免会对周围敏感点造成影响。对此，本评价提出以下控制措施：

（1）加强施工管理，合理安排施工作业时间，严格按照施工噪声管理的有关规定执行。严禁夜间施工，白天进行高噪声施工时应尽量选择不敏感时段进行，最大程度的减小施工噪声对周围环境敏感目标的影响。施工期如遇高考、中考期间，必须按国家有关规定暂停施工。

(2) 采用低噪声的施工工具，如以液压工具代替气压工具，同时尽可能采用施工噪声低的施工方法。

(3) 在高噪声设备周围设置掩蔽物，减少噪声的影响。

(4) 加强对运输车辆的管理：施工过程中各种运输车辆的运行，还将会引起公路沿线噪声级的增加。因此，应加强对运输车辆的管理，尽量压缩工区汽车数量和行车密度，控制汽车鸣笛。

(5) 尽量避免项目四周的高噪声作业，建议在本项目各方向均设置合适的隔声围墙以减小对项目周边居民产生的噪声影响，围墙须高于3.0m。采取遮挡和将施工机械设置远离居民小区措施后，项目施工噪声可降低10~15dB，并做好周边敏感点居民的走访工作，确保在施工过程中双方达成谅解。

由于项目距离周边敏感点较近，因此要求建设单位严格执行施工期环境噪声监测计划，出现厂界噪声值超标时需查找原因，及时改正，并及时对周边群众及小区内已入住居民进行走访，说明原因，征得群众谅解。

在建设单位有效采取以上措施的情况下，施工期各施工阶段噪声对上述敏感点的影响能够降低至最低，施工噪声可满足《建筑施工厂界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)要求。施工期噪声影响随施工期结束而消失。

#### **4、施工期固废防治措施及影响分析**

施工期固体废弃物主要包括施工人员的生活垃圾，施工废渣土，及废弃的各种建筑装饰材料等，委托环卫主管部门代运处置。

针对以上施工期产生的固体废物，建议采取以下防治措施：

(1) 设置围墙与道路隔离。

(2) 楼体框架设置防护网，防止垃圾空降伤人。

(3) 产生的建筑垃圾及时清运，做到日产日清。

(4) 装卸车高空时，不得任意抛散垃圾。

(5) 设置简易房或地下室，以便于建筑材料的堆存。

另外，白天施工要特别注意安全，使用稳固的装卸箱，以保证周围人的

人身安全。

## 5、施工期土石方平衡

本项目因施工期开挖地下室和地下车库，将产生一定量的土石方，由于项目地块高低不平，部分土石方用于回填抬高地面，剩余部分委托专业的渣土运输公司进行运输，且弃土的运输必须报请市容管理部门进行管理，并按照市容管理部门的要求选择合理的用途和去向，不得设置弃土场和堆土场，防止造成二次污染。

施工期间对暂存场覆盖篷布，定期洒水降尘；运输车辆保持封闭，出入前对车辆进行冲洗，防止污染路面。

## 二、营运期环境影响分析

### 1、大气环境治理措施及影响分析

本项目建成投入运营后，主要大气污染物有厨房的油烟废气、燃烧天然气产生的废气和进出项目区停车场所的车辆所排放的机动车尾气等。

#### (1) 厨房油烟废气

本项目区居民在烹饪食物时会产生少量的油烟废气，经脱排抽吸、油网过滤净化处理后，废气中油烟的去除率约 60%，净化后的油烟通过烟道集中排放，根据小区人口统计油烟排放量约为 0.276t/a。因本项目区居民所排放的油烟总量较少，且为短时间的间歇排放，对周围大气环境质量影响较小，不会对周围大气环境质量造成明显不良影响。

#### (2) 天然气燃烧烟气

本项目民所使用的燃料均为清洁燃料—天然气，居民生活每天燃用天然气排放废气量为 334m<sup>3</sup>/d，年排放废气量为 126.25 万 m<sup>3</sup>。各污染物排放量分别为烟尘 0.004t/a、SO<sub>2</sub> 0.008t/a、NO<sub>x</sub> 0.022t/a。天然气燃烧排放的废气符合《大气污染物综合排放标准》表 2 中无组织排放监控浓度限值的要求，对周围环境无明显影响。

#### (3) 汽车尾气

该项目设有地面停车位和地下停车位，由于地面的空气流通较好，地上停车位较分散，启动时间较短，因此废气产生量小，在空旷条件下很容易扩散，对周围环境影响较小。

项目地下车库 CO、THC 和 NO<sub>x</sub> 的产生量分别为 3.03t/a、0.38t/a 和 0.35t/a，设置通风系统，通过集中抽风后将废气通过设置于绿化带的排气口排出，排风次数为 7 次/h，排放速率也很低，产生的少量汽车尾气能很快随大气扩散，排放浓度满足相应标准要求，对环境影响较小。

在设计地下车库的通风系统时，建议采取以下措施：

①地下车库是一种半封闭或封闭的大空间，无法利用建筑物门窗等开口进行自然通风和排烟。因此，要同时设置机械排风系统、机械排烟系统和送

风系统。

②尽量简化排风、送风、排烟系统，目前地下车库的通风设计中，常将排风系统兼做排烟系统使用，使排风系统与排烟系统密切结合起来，变成一个复合系统。

③所有的通风门窗和排风系统的排风口避开易受影响的建筑物和人群。

④机械排气系统的换气率不应小于 7 次/h，确保排放的污染物的浓度达到《工作场所有害因素职业接触限值》（GBZ 2-2007）中允许浓度标准限值。

#### （4）垃圾收集点、化粪池臭气

项目化粪池采用地埋式，在化粪池周边及上部设置成绿化带，可大大降低化粪池的臭气影响，使化粪池运行产生的臭气对周围的影响最小化。

项目区内产生的生活垃圾实施垃圾分类存放，使用加盖垃圾桶实现垃圾存放封闭化，同时及时清运垃圾桶的垃圾，做到日产日清，同时对项目区内部的垃圾收集点周围进行绿化，最好用高大乔木和灌木丛进行必要的掩蔽，降低垃圾产生的气味对周围环境的影响，要定期对垃圾收集点进行清洁、消毒，以减少蚊蝇。经采取以上措施后，恶臭能达到《恶臭污染物排放标准》（GB14554-93）中的二级新改扩建标准要求，本项目生活垃圾产生的臭气不会对环境产生不良影响。

## 2、水环境治理措施及影响分析

本项目排水实行雨污分流制度，生活污水排入区域市政污水管网，雨水收集后进入市政管网。

本项目年排放生活污水约 84498.73m<sup>3</sup>，污水中 COD、SS、氨氮、总磷和动植物油等污染物的排放浓度分别为 300mg/L、200mg/L、30mg/L、3mg/L、60mg/L，可满足大浦污水处理厂的接管标准；污水经污水处理厂处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）表 1 中的二级标准后排放。

综上，本项目排水对周边地表水环境影响较小。

项目建成投入使用后，可能会发生化粪池渗漏，污水管道破裂及垃圾渗滤液渗漏的事故，为避免以上事故发生，造成污水渗漏影响水环境，施工及

运行过程中应该做好如下几点：

(1) 加强施工期管理，保证施工质量，优化管道线路，减少管道转弯交叉，以避免造成水龙头损失影响管道寿命；

(2) 委托专业单位定期做好化粪池的清理维护工作；加强污水管道及化粪池的巡检工作；

(3) 排水做好雨污分离，严禁往雨水管道排放污水。

### 3、噪声环境治理措施及影响分析

本项目建成后，项目区内噪声主要为项目区道路交通噪声、水泵、变配电室等产生的噪声、电梯设备主机运行产生、地下车库排风口等风机运作产生的噪声以及项目会所区产生的噪声，会对本项目区居民生活产生一定影响。

为减缓项目区环境噪声对本项目的不利影响，建议采用以下措施进行防治：

①为减轻设备噪声对环境的影响，对风机、变配电器、水泵等噪声较大的设备，在选型时应选择低噪声设备、安装时加减震缓冲垫，采用隔声门窗，可以控制在 60dB (A) 以下；针对电梯设备主机运行产生的噪声，将其设置于密闭房间内，采用隔声门窗，隔声效果较好。

②项目地下车库废气排放口设于项目内绿化区，远离居住和会所等人口密集的地方，对周围环境影响较小。

③项目会所区采用隔声吸声建筑材料，其会所噪声经墙壁阻挡后，对周边环境影响较小，物业公司应对会所用房的经营活动进行严格管理，控制经营时间，防止会所噪声、娱乐噪声扰民。

④对项目区内车辆加强管理，并在停车场的位置设置指示牌加以引导，出口和入口分开，设置明显的进出标志，避免车辆不必要的怠速、制动、启动甚至鸣喇叭，改善项目区内行驶道路状况，限制项目区内进出机动车辆数量。

⑤公共场合禁止大声喧哗、做到文明社交，项目内加强绿化隔音带的建设，绿化隔音带具有良好的降噪功能。

本项目产生的噪声经以上措施处理后，并经过距离衰减，内部环境噪声能满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 2 类标准要求，对周边环境影响较小。

#### **4、固体废物治理措施及影响分析**

项目运营期产生的生活垃圾首先由区域管理部门通过分类收集设施（垃圾分类存放装置）进行分类收集，做到日产日清，减少垃圾渗滤液的产生，夏季增加清理频率。垃圾收集点采用密闭式，地面进行硬化防渗处理。垃圾点产生少量的渗滤液，排入化粪池经过处理达标后排入市政污水管网。生活垃圾最终交由当地环卫部门处置；可回收的废纸、废塑料等包装物交物资回收利用部门实行综合利用，最终固废的排放量为零，实现了“减量化、资源化、无害化”。

综上所述，本工程投入运营后，只要管理措施得当，项目的各种固体废弃物对周围环境不会产生影响。

#### **5、环境风险影响分析**

##### **（1）天然气管道引起的火灾风险分析及防范**

该项目建成后，居民使用燃料气为天然气，项目区内设置天然气管道及天然气调压站事故，天然气管道破裂、超压、居民安全意识薄弱等情况下可导致高压的天然气泄漏到空气中，遇到火源发生火灾爆炸事故，将对项目居民和周围居民造成伤害。项目设置壁挂式燃气调压箱，根据《城镇燃气设计规范（GB50028—2006）》有关内容，满足该标准对调压站（含调压柜）与其他建筑物、构筑物的 8m 水平净距要求。本次环评建议项目建设单位将环保安全作为一项具体的工作进行落实，按时巡检、安全检查，并在墙的拐角处等天然气易积聚的地方安装可燃气体报警器，及时发现问题及时解决。

##### **（2）会所建筑的火灾风险及防范措施**

近几年发生多起公共场所火灾的恶性事故，由于这些地方一旦发生火灾，位置闭塞，不仅不利于人员疏散，消防人员灭火，而且浓烟聚集在室内，形成毒气，死亡率高，因此该类功能区的防火安全受到了极大关注，公安部也



会同有关部门对国家标准《建筑设计防火规范》(GB50016-2009)、《高层民用建筑设计防火规范》(GB50045-2009)、《人民防空工程设计防火规范》(GB50098-2009)、《建筑内部装修设计防火规范》(GB50222-95)进行了局部修订,以遏制类似恶性事故的发生。

项目建设的会所部分,其防火设计应严格遵循上述规范。具体的设计要求为:建筑耐火等级不低于二级,其吊顶宜采用轻钢龙骨,装饰材料需选用不燃烧并经过防火测试合格、核准销售的耐火隔热材料。不符合安全规定的,必须进行改建,提高其耐火极限。在钢屋架和钢柱上还应喷涂防火涂料或敷设防火隔热材料。

## 6、外环境对本项目的影晌

项目外部环境影响主要是项目四周各道路交通噪声对本项目的影晌,噪声源强主要为西侧规划文苑路、南侧迎曙路产生的道路交通噪声。为减少交通噪声对住户的影晌,本环评建议采取以下措施:

(1) 严格按照规划设计条件进行建筑退让。

本项目西侧文苑路规划宽度为 30m,建筑退让道路红线 $\geq 15\text{m}$ ;项目南侧迎曙路 24 米,建筑退让用地红线 $\geq 15\text{m}$ ;项目北侧河道及绿化带宽度为 90m,建筑退让道路红线 $\geq 15\text{m}$ ;项目东侧河道及绿化宽 54 米,建筑退让用地红线 $\geq 10\text{m}$ ;其他围墙中心线退邻道路一侧用地边界 $\geq 2\text{m}$ ,退让部分作为绿化用地,绿化由用地单位负责实施。

(2) 加强项目区域内绿化

项目四周临路面的建筑物采取降噪措施,承重墙、隔离墙和门窗等尽量采用隔声吸声材料。对楼座周围进行绿化,尤其是靠近道路的一侧应在有限的面积内多种植绿化带,并依地势对本项目内部进行合理的绿化布局,既起到了吸声、降噪的作用,又能阻挡扬尘,美化环境。密植宽的林带降低交通噪声 10 分贝。正确选择树种和种植方式是提高防噪声效果的重要环节,应选择叶茂枝密,树冠低垂、粗壮,生长迅速,减噪力强的品种,如雪松、杨树、珊瑚树桂花、水杉、龙柏等。种植方式应作到密集栽种,树冠下的空间植满

浓密灌木，树的高度不小于 7~8m，灌木的高度不小于 1.5~2m，栽植间距为 0.5~3m。

### (3) 在住宅平面设计与构造设计中提高防御能力

在进行建筑设计前，应对建筑物降噪间距、朝向选择及平面布置做综合考虑，房间内合理布置。临街住宅房间的合理布置也是十分重要的，朝向道路一面的房间，应设计为厨房、卫生间、走廊、楼梯等，噪声影响较小的房间则作为卧室。本项目靠近道路侧的建筑物采用优质隔声门窗，尤其靠近迎曙路一侧的建筑物应采用双层隔声门窗，隔声窗使用经过特别加工的隔音层，根据室内外噪声情况，可将 80dB (A) 的交通噪声降至 45dB (A) 以下，隔声效果好。

据此分析，采取以上措施后，项目四周各道路交通噪声对建设项目声环境影响能得到控制。

在四周采取绿化吸声、住宅墙体隔声、距离衰减等措施后能够将噪声降至合理范围内；铁路噪声是间断的，能够将噪声降至合理范围内；出入的机动车的噪声是间断的，一般影响不大。

## 7、与规划设计条件的相符性

连云港市规划局已经对项目所在地块出具了规划条件（见附件：规划设计条件），项目控制指标值与规划设计条件的相符性分析情况见表 28。

表 28 项目控制指标值与规划设计条件的相符性分析

指标名称	规划设计条件要求值	项目设计值	相符性
容积率	1.0-2.0	1.99	相符
建筑密度	≤22%	21.8%	相符
绿地率	≥30%	30.2%	相符
交通组织	主出入口方向：南、西，开设出入口须避让路灯杆、公交停靠站、铁路线等，并符合相关规划要求，同时须采取措施，确保地下（上）管线（道）安全，并符合相关规范要求。	主出入口方向为：南侧、西侧，开设出入口避让路灯杆、公交停靠站、铁路线等，并符合相关规划要求，同时采取措施，确保地下（上）管线（道）安全，并符合相关规范要求。	相符
配套设施	1、停车配建。居住建筑：机动车 1.5 辆/户，非机动车>2.0 辆/户；公共建筑：机动车>70 辆/万 m <sup>3</sup> ，非机动车>500 辆/万 m <sup>2</sup> 。公共建筑和居住建筑的停车场应分开布置，不得相互干扰。停车位面积应根据具体停车方式按照国家和	1、停车配建。住宅建筑：小汽车：1.5 辆/户，自行车：2.0 辆/户；公共建筑：小汽车：70 辆/万 m <sup>2</sup> 建筑面积，自行车：500 辆/万 m <sup>2</sup> 建筑面积。居住停车与公建停车分别布置，不相互干扰。停车位面积根据具体停车方式	相符

	<p>省有关规定执行。配套建设的停车场应与主体工程统一设计、施工、竣工核实。</p> <p>2、人防工程：地下室退让用地边界&gt;5米。新建十层（含十层）以上或者就成一下基础埋置深度超过三米（含三米）的民用建筑，必须严格按照地面建筑底层建筑面积同步修建防空地下室；其余民用建筑按照地面总建筑面积的4%同步修建地下防空地下室。</p> <p>3、公共设施配套：按相关规定配建住宅建筑面积不小于3%的保障性的住房。</p>	<p>按照国家和省有关规定执行。配套建设的停车场与主体工程统一设计、施工、竣工核实。</p> <p>2、人防工程：地下室退让用地边界&gt;5米。新建十层（含十层）以上或者就成一下基础埋置深度超过三米（含三米）的民用建筑，严格按照地面建筑底层建筑面积同步修建防空地下室；其余民用建筑按照地面总建筑面积的4%同步修建地下防空地下室。</p> <p>3、公共设施配套：配建建筑面积不小于计容总建筑面积3%的保障性的住房。</p>	
建筑间距	<p>多层、小高层建筑日照间距系数&gt;1.50；要求保证高层住宅建筑之间及其受其影响的周边地区住宅建筑的有效日照时间符合住宅建筑日照标准的规定。建筑间距均需满足消防、抗震、安全的要求，并综合考虑采光、通风、环保、视觉卫生、工程管线等的要求，同时符合规划设计要符合《江苏省城市规划管理技术规定（2012）》有关规定。</p>	<p>建筑间距满足日照、消防、抗震、安全等的要求，并综合考虑采光、通风、环保、视觉卫生、工程管线等的要求，同时符合《江苏省城市规划管理技术规定（2011）》有关规定。</p>	相符
建筑退让	<p>东：河道及绿化宽度54m，建筑退让用地边界&gt;10m；西：文苑路宽30米，建筑退让道路红线&gt;15米；北：河道及绿化带宽度90m，建筑退道路红线&gt;15m；南：迎曙路宽24米，建筑退让道路红线&gt;15m；其它：围墙中心线退邻道路一侧用地边界≥2m，退让部分作为绿化用地，绿化由用地单位负责实施。</p>	<p>东：河道及绿化宽度54m，建筑退让用地边界&gt;10m；西：文苑路宽30米，建筑退让道路红线&gt;15米；北：河道及绿化带宽度90m，建筑退道路红线&gt;15m；南：迎曙路宽24米，建筑退让道路红线&gt;15m；其它：围墙中心线退邻道路一侧用地边界≥2m，退让部分作为绿化用地，绿化由用地单位负责实施。</p>	相符
市政设计	<p>1、各类工程管线均应以地理方式敷设，配电用房应予以落实。</p> <p>2、市政管线接入周边道路市政管网。</p> <p>3、室外场地竖向标高满足防洪、防潮要求，同时做好与周边道路标高相衔接。</p>	<p>1、各类工程管线均以地理方式敷设，配电用房应予以落实。</p> <p>2、市政管线接入周边道路市政管网。</p> <p>3、室外场地竖向标高满足防洪、防潮要求，同时做好与周边道路标高相衔接。</p>	相符

## 8、总量控制分析

### (1) 大气污染物总量控制指标

本项目采用清洁能源天然气，产生的SO<sub>2</sub>、烟尘和NO<sub>x</sub>等废气很少，对环境影响很小，建议不实行废气污染物总量控制。

### (2) 水污染物总量控制指标

接管考核指标：废水量 84498.73m<sup>3</sup>/a，COD 25.35t/a、SS 16.898t/a、氨氮

2.514t/a、总磷 0.253t/a、动植物油 4.97t/a。

经大浦污水处理厂处理后最终外排环境量为：废水量 84498.73m<sup>3</sup>/a、COD 8.45t/a、SS 2.53t/a、氨氮 2.11t/a、总磷 0.253t/a、动植物油 0.422t/a。

项目生活污水接管进入大浦污水处理厂集中处理，废水污染物总量指标在大浦污水处理厂指标中平衡，无需另行申请。

### (3) 固体废弃物

本项目产生的所有固废经相应的环保措施治理后，固废外排量为0。

## 三、环保“三同时”项目

项目环保“三同时”项目及投资估算情况见表29。项目的环保投资包括对废水、废气、噪声的治理、固废的处置等方面。项目环境保护经费初步估算共计1375万元，项目总投资为60000万元，环保投资占工程总投资的2.29%，建设单位是有能力接受的。

表 29 项目环保“三同时”

时段	类别	污染物	环保措施	处理效果	经费(万元)	完成时间
施工期	废气	扬尘、机械及运输车辆产生的尾气	施工场界设置屏障、粉状材料设专用库房、冲洗运输车辆装置、洒水抑尘等；采用清洁燃料，在车辆及机械设备排气口加装废气过滤器。	达标排放	100	分期同时设计、同时施工、同时运营
	噪声	设备噪声和运输车辆噪声	使用低噪声设备、设置掩蔽物、加强管理等，在工地周围设立临时声障。噪声大的施工应尽量在白天进行，尽量缩短施工时间等措施。	达标排放	80	
	废水	施工废水、生活污水	施工场所设沉淀池、隔油池、设置临时污水收集管、修建连接施工场地与城市污水截流干管连通的污水管道。	生产废水不外排，生活污水进入污水厂处理	30	
	固废	生活垃圾、建筑垃圾	施工营地设垃圾桶、及时清运建筑垃圾和施工人员生活垃圾。	零排放	25	
	其它	水土流失	边坡防护、工程覆盖用品、土地整治等水土保持和生态保护措施	减少水土流失	50	
运营期	废水	生活污水	化粪池、隔油池；区域排水实行清污分流、雨污分流，建设污水收集排放管网和雨水收集排放管网。	达标排放	200	
	固废	生活垃圾	生活垃圾等分类收集系统等，由环卫部门统一处置	零排放	20	
	噪声	设备噪声、交通噪声	安装隔声罩、消音器、防震垫、隔声窗等	厂界噪声达标	100	
	废气	厨房油烟	抽排油烟机，住宅楼设置油烟通道，会所楼	达标排放	120	

		预留油烟通道		
	汽车尾气	车库通风、排气系统	达标排放	100
	绿化	按景观设计实施绿化，绿化降噪、降尘	绿化率 ≥30%	500
不可 预见 费	-	-	-	50
总量平衡具体方案		生活污水接入污水处理厂集中处理，其污染物总量指标在污水处理厂内平衡，本项目不单独申请总量指标。		
合 计				1375

### 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	污染物	防治措施	预期治理效果
施工期	大气	建筑施工	扬尘	洒水降尘，施工现场要设临时围栏；材料采取遮盖措施；运输车辆用毡布遮盖。	施工现场周围 TSP 均浓度达标
		建材运输、机械设备	机械设备尾气	采用清洁燃料，在车辆及机械设备排气口加装废气过滤器，合理安排运输线路	达标排放
	水污染物	施工废水	SS	经沉淀池预处理后回用	无外排
		生活污水	COD、SS、氨氮、总磷等	施工场所设隔油池、化粪池、临时污水收集管、修建连接施工场地与城市污水截流干管连通的污水管道。	达标排放
	固体废物	建筑施工	建筑垃圾	委托环卫主管部门代运处置	不长期堆存，不形成二次污染；零排放。
		施工人员生活	生活垃圾	由环卫部门统一处理	定期清运，不形成二次污染；零排放。
噪声	建筑施工	机械设备、建材运输	降低声源的噪声强度、局部吸声、隔声降噪、限时施工	厂界噪声达标排放	
运营期	大气污染物	居民厨房	油烟、烟尘、CO、NO <sub>x</sub>	燃用清洁燃料，厨房采用通风排气措施，炉灶上方设置带机械排风的吸排油烟机，高空排放	达标排放，不会对周围环境及住宅区内环境产生不良影响
		地上停车位	CO、THC、NO <sub>x</sub>	优化行车路线，合理设置绿化隔离带	达到 GB16297-96《大气污染物综合排放标准》表 2 中无组织排放等相关标准要求
		地下车库	CO、THC、NO <sub>x</sub>	优化行车路线，排风口外排废气	
		垃圾收集点	臭气	分类袋装，对垃圾日产日清，及时做好清洁工作	臭气不会对环境产生不良影响
		化粪池	臭气	采用地埋式，在化粪池周边及上部设置成绿化带	
	水污染物	居民区、会所区、公建	COD、SS、氨氮、总磷等	生活污水经化粪池处理后，进入大浦污水处理厂进行处理	经过化粪池处理后进入大浦污水处理厂，处理达《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)表 1 中二级标准的要求后排放
	固体废物	居民区、会所区、公建	生活垃圾、会所垃圾	由环卫部门统一处理	定期清运，不形成二次污染。
	噪声	公建设备	水泵、电梯等公建设备	采取吸声、隔声等综合治理措施	满足相应声环境功能区环境噪声要求

	汽车交通	项目区内汽车出行	减速慢行，加强管理	道路噪声对项目声环境影响能得到控制
	会所办公区	会所噪声	严格管理，控制营业时间，防止会搜噪声娱乐噪声扰民，禁止强噪声娱乐设施出现	
	外部道路	道路汽车交通噪声	建筑退让、绿化隔声、合理布局、隔声门窗等	

**生态保护措施及预期效果：**

搞好治理和绿化，可以降低项目建设对环境的影响，使其对生态环境的影响降到最小。

1、合理进行施工布置，精心组织施工管理，严格将工程施工区控制在直接受影响的范围内。

2、在管线施工后进行地貌、植被恢复，以植被护土，防止或减轻水土流失。对土壤、植被的恢复，遵循破坏多少，恢复多少的原则。

3、加强水土保持，保护周边的自然环境。

4、合理利用土地功能，从平面、建筑造型等方面做到与周围环境协调。

通过采取上述生态保护措施，可最大程度的降低本项目建设对生态环境的影响和破坏，恢复项目区域的生态环境。

## 结论与建议

### 一、结论

连云港港利房地产开发有限公司拟投资 60000 万元在连云港市迎曙路北侧、截洪沟西侧地块建设锦绣福园项目。经过对项目工程内容、污染治理措施、周围环境状况、项目的环境影响等综合分析得出以下评价结论：

#### 1、项目建设符合产业政策

建设项目不属于《产业结构调整指导目录（2011 年本）》及《国家发展改革委关于修改〈产业结构调整指导目录（2011 年本）〉有关条款的决定》中限制和淘汰类项目；不属于《江苏省工业和信息产业结构调整指导目录（2012 年本）》（苏政办发[2013]9 号）以及《关于修改〈江苏省工业和信息产业结构调整指导目录（2012 年本）〉部分条目的通知》（苏经信产业[2013]183 号）中限制和淘汰类项目，属于允许类。因此，项目的开发建设符合国家及地方的相关产业政策要求。

#### 2、项目建设符合用地规划选址要求

本项目位于连云港市迎曙路北侧、截洪沟西侧，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）》，该项目不在“限制或禁止用地项目目录”名单内，且不属于《江苏省限制用地项目目录》（2013年本）中“四、住宅：1.宗地出让面积不得超过下列标准：小城市和建制镇7公顷，中等城市14公顷，大城市20公顷；2.容积率不得低于以下标准：1.0（含1.0）”，也不属于《江苏省禁止用地项目目录》（2013年本）中“二十、其他：1.别墅类房地产开发项目”。

连云港港利房地产开发有限公司已取得本项目用地的土地使用权，用地性质为居住用地，项目用地各项指标合理，区域交通便利，地理位置优越，符合连云港市用地发展规划要求。且项目地块选址已通过连云港市规划局审批，符合连云港市总体规划要求。

因此，在各项污染防治措施切实得到落实，在建设、运行中严格管理的情况下，本项目选址是合理可行的。



### 3、污染物能够稳定达标排放

#### (1) 废气

拟建项目在建设期大气污染物主要是地面扬尘污染，在落实好本报告表所提措施的情况下，预计不会对当地大气环境产生太大影响。废气运营期排放源主要为居民厨房天然气燃烧烟气、厨房油烟废气、汽车尾气、垃圾收集点和化粪池产生的臭气。天然气燃烧废气和厨房油烟废气通过炉灶上方设置带机械排风的吸排油烟机收集，经集中式烟道高空排放，油烟废气可满足《餐饮业油烟排放标准》（GB18483-2001）规定，能达标排放，对环境影响甚微；地面的空气流通较好，地上停车位较分散，启动时间较短，因此废气产生量小，在露天空旷条件下很容易扩散，对周围环境影响较小；项目地下车库设置通风系统，通过集中抽风后将废气通过位于绿化带中的排气口排出，对周围环境影响较小；本项目实施垃圾分类存放，使用加盖垃圾桶实现垃圾存放封闭化，同时及时清运垃圾收集点垃圾，做到日产日清，化粪池采用地埋式，设置好相应绿化隔离带。落实上述环保措施后，本项目对周围大气环境影响较小。

#### (2) 废水

拟建项目所产生的污水包括施工期废水和运营期生活污水。施工期废水中施工期混凝土废水、泄漏的工程用水以及混凝土保养时排放的废水经沉淀后用于工地降尘或者回用，不直接排放，其余施工期生活污水产生量较小，搭盖临时厕所，隔油池和化粪池，将生活污水收集经隔油+化粪池处理后经是市政管网进入大浦污水处理厂进行处理。

本项目建成后，年排放生活污水约 84498.73m<sup>3</sup>/a，经化粪池预处理之后可满足大浦污水处理厂的接管标准，污水经污水处理厂处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）表 1 中的二级标准后排放。本项目对污水管网、化粪池及垃圾收集点等采用防渗漏措施，防止废水渗漏，因此本项目亦不会对周边地区的河流产生不良影响。

#### (3) 噪声

本项目建成后将受到内部和外部两种噪声的影响，内部噪声主要为汽车交通噪声、泵房等设备产生的噪声、电梯设备主机运行产生的噪声、地下车库排气口等风机运行产生的噪声以及项目会所区产生的噪声；外部噪声主要为道路交通噪声和行人等社会生活噪声。

项目建成后为使区域内噪声值降至最低，通过采取对噪声设备加减震缓冲垫、加大绿化面积，形成隔声带、采用隔声吸声的建筑材料和安装隔声门窗等减震、隔声等综合降噪措施治理，制定严格的管理制度，加强物业管理，搞好交通沿线噪声防护林带建设，使厂界声级值降至最低。采用建筑退让，合理布局建筑物功能区，其具体设置符合相关设计规范要求，对周围环境影响较小。

#### （4）固体废弃物

本项目所产生的固体废弃物主要为施工期产生的建筑垃圾和营运期产生的生活垃圾、会所垃圾。施工期间一次性产生建筑垃圾约为 223.58t 以及施工期生活垃圾 64.8t，部分建筑垃圾及弃土用于场地回填，其他垃圾由环卫主管部门代运处置。

项目建成后，本项目所排放的固体废物主要居民产生的生活垃圾、会所区产生的会所垃圾等。生活垃圾采用“分类装放、定时收集、统一运送、集中处理”的方法，要求居民和各楼层会所办公人员将垃圾分类袋装，收集至周边分类垃圾桶内，再由保洁员定时收集，运送到垃圾收集点，交由当地环卫部门处置；可回收的废纸、废塑料等包装物交物资回收利用部门实行综合利用，最终固废的排放量为零，实现了“减量化、资源化、无害化”。综上，本项目固体废物均得到有效处置，其对周围环境影响轻微。

### 4、总量控制

#### （1）大气污染物总量控制指标

本项目采用清洁能源天然气，产生的  $\text{SO}_2$ 、烟尘和  $\text{NO}_x$  等废气很少，对环境影响很小，建议不实行废气污染物总量控制。

#### （2）水污染物总量控制指标

接管考核指标：废水量 84498.73m<sup>3</sup>/a、COD 25.35t/a、SS 16.898t/a、氨氮 2.514t/a、总磷 0.253t/a、动植物油 4.97t/a。

经大浦污水处理厂处理后最终外排环境量为：废水量 84498.73m<sup>3</sup>/a、COD 8.45t/a、SS 2.53t/a、氨氮 2.11t/a、总磷 0.253t/a、动植物油 0.422t/a。

项目生活污水接管进入大浦污水处理厂集中处理，废水污染物总量指标在大浦污水处理厂指标中平衡，无需另行申请。

### (3) 固体废弃物

本项目产生的所有固废经相应的环保措施治理后，固废外排量为0。

综上所述，该项目符合国家及地方的产业政策，选址合理。项目施工期和运营期间产生的各种污染物经采取合理有效的治理措施后，均可达标排放；固体废物经处理后能达到零排放，对周围环境影响较小。且项目施工期的环境影响会随着施工的结束而消失。项目正常生产期间有少量废水、废气、废渣产生，在落实好环保治理措施，并保证所排各种污染物达到国家相关排放标准的情况下，对周围环境影响较小。因此，从环保角度看，项目的建设是可行的。

## 二、建议

1、严格执行“三同时”制度，污染治理设施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。

2、加强对施工人员的环保和安全宣传教育，树立良好的环保和安全意识，并采用严格的管理制度进行监督。

3、对采取的环保治理措施要严格管理，建立并强化与环保部门的沟通机制。

4、加强绿化，以达到有关绿化规定标准要求，建议单位在绿化布局、树种选择时，应考虑适当的乔、灌、草比例，并在此基础上合理选择绿化类型，以美化环境，降低污染。

5、垃圾收集点位置应与居民区的距离均保持在 10m 或 10m 以上。对固废应进行分类收集，有回收利用价值的全部回收利用，无利用价值的集中存放，委托环卫部门统一清运，做到日产日清。

6、朝向道路一面的房间，设计为厨房、卫生间、走廊、楼梯等，噪声影响较小的房间则作为卧室。

7、规范建设项目总的污水排污口的建设，整个项目设置一个总排污口，以便于当地环境管理部门日常的采样化验等环境管理工作。排水必须采取清污分流，严禁污水直接排放。

8、本评价报告，是根据项目方提供的工程内容、技术参数、规模、工艺流程及与此对应的排污情况为基础进行的。如果施工流程、规模等发生变化或进行了调整，应由项目方按环保部门的要求另行申报。

9、在配套公建会所办公区内另外引入会所项目时，应严格按照《饮食业环境保护技术规范》（HJ554-2010）、《国家娱乐场所管理条例》以及其他相关要求进行选择，住宅楼内严禁餐饮项目和 KTV 等娱乐项目的入驻。引入会所项目需另行环评手续，通过环保审批后方可入驻。

10、本项目建设时会所楼预留油烟通道、隔油池等设施，会所用房若引进餐饮项目等会所项目，需另行环评，在办理相关环保手续后方可进驻。餐饮项目产生的油烟废气必须经过净化处理后通过油烟通道引至楼顶排放；餐饮废水必须经隔油池隔油沉渣后处理后进入化粪池处理；餐饮垃圾必须按照相关规定单独设置专门容器盛放，委托有资质单位处置。

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：

经办人：

公 章

年 月 日

## 注 释

一、 本报告表应附以下附件、附图：

附件一：《国有建设用地使用权出让合同》，2013 年 12 月 26 日；

附件二：《连云港市规划局建设项目规划设计条件》（连规条[2013]035 号）；

附件三：红线图。

附件四：关于住宅区“锦绣福园”名称使用意见书

附图一 建设项目地理位置图（应反映行政区划、水系、标明纳污口位置和地形地貌等）

附图二 建设项目周围环境概况图

附图三 建设项目总平面布置图

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. 生态环境影响专项评价
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
7. 辐射环境影响专项评价（包括电离辐射和电磁辐射）

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。