

1 建设项目基本情况

项目名称	玖台花园项目				
建设单位	蚌埠悦鹏置业有限公司				
法人代表	梅宏超	联系人	梅宏超		
通讯地址	蚌埠市淮上区明珠路 35 号永昌国际大厦 C 号楼 14 层 1402 室				
联系电话	18805502258	传 真	/	邮政编码	233002
建设地点	蚌埠市淮上区解放北路东侧、双墩路北侧地块				
立项审批部门	淮上区发改委	批准文号	2017-340311-70-03-03 2554		
建设性质	新建■改扩建□技改□	行业类别及代码	房地产开发经营 K7010		
占地面积(平方米)	47110.293		绿化面积(平方米)	16568.69	
总投资(万元)	56000	其中：环保投资(万元)	102	环保投资占总投资比例	0.2%
投产日期	2019 月 6 月				
<p>1.1 工程内容及规模:</p> <p>1.1.1 项目背景</p> <p>随着蚌埠市经济的发展，城镇居民人居可支配收入也对到了相应的提高，人们对改善居住条件的要求也日益强烈，加之城市化进程加快，促使周边乡镇人口大量涌入市区，随之而来对蚌埠市的居住，教育，卫生等各项关系民生问题的设施提出来更高的要求。</p> <p>为满足蚌埠市城市规划建设的要求，改善居住环境，提升城市住宅品质，促进蚌埠市经济的快速发展，蚌埠悦鹏置业有限公司拟投资 5.6 亿元在蚌埠市淮上区解放北路东侧、双墩路北侧地块建设玖台花园项目，项目占地面积 47110.29m²，总建筑面积 148380m²（包括地下建筑面积）。项目主要建设内容为新建 16 栋住宅楼、1 栋 4 层商业楼以及配套工程。项目建成后可容纳 927 户居民居住。</p> <p>根据《中华人民共和国环境影响评价法》和《建设项目环境保护管理条例》</p>					

等法律、法规规定，按照《建设项目环境保护分类管理名录》的要求，本项目需进行环境影响评价，编制环境影响报告表。为此，蚌埠悦鹏置业有限公司特委托我公司承担玖台花园项目环境影响评价工作。在建设单位和设计单位的大力协助下，评价单位实地踏勘工程建设场址，调查了拟建地及周边现有环境概况，收集了相关资料，在此基础上编制了本环境影响报告表。

1.1.2 项目基本情况

项目名称：玖台花园项目；

建设单位：蚌埠悦鹏置业有限公司；

建设性质：新建；

建设地点：蚌埠市淮上区解放北路东侧、双墩路北侧地块；

总投资：56000 万元。

1.1.3 主要建设内容

本项目规划占地 47110.293m²（折合 70.665 亩），容积率为 2.4994，建筑密度为 27.48%，绿地率 35.17%。规划总建筑面积 148380m²（其中住宅建筑面积 103227.14m²，商业建筑面积 11302.45m²，物业管理用房 442.54m²，社区综合服务中心 2311.59m²，公共厕所 61.28m²，配电间 403.7m²）及配套道路、绿化、供电、管网设施等相应的配套服务设施。

拟建工程建设内容见表 1-1，表 1-2。

表 1-1 拟建工程主要建设内容一览表

项目组成	建设内容	备注
主体工程	住宅	多层住宅10栋、高层住宅6栋，共计住宅建筑面积103227.14m ² ；
配套工程	商业	建筑面积11302.45m ²
	物业管理	建筑面积442.54m ²
	社区综合服务中心	建筑面积2311.59m ²
	公共厕所	建筑面积61.28m ²
	配电间	建筑面积403.7m ²
辅助工程	停车位	8646.39m ² ，共1071个，857个为地下，214个为地面
公用工程	给水	市政给水管网
	排水	生活污水经隔油池、化粪池预处理后进市政管网
	燃气	接市政天然气
	供电	市政电网
环保	隔油池、化粪池	隔油池、化粪池

工程	废气	油烟净化器、油烟竖井
	雨污管网	经雨水管收集后排入市政雨水管网

1.1.5 主要经济技术指标

项目经济技术指标见表 1-3。

表 1-3 项目经济技术指标

序号	项目名称		单位	数量
1	规划总用地面积		m ²	47110.293
2	总建筑面积		m ²	148380
	其中	1、计容建筑面积	m ²	117748.7
		a、住宅	m ²	103227.14
		b、商业	m ²	11302.45
		c、物业管理用房	m ²	442.54
		d、社区综合服务中心	m ²	2311.59
		e、公共厕所	m ²	61.28
		f、配电间	m ²	403.7
	2、不计容建筑面积	m ²	30632	
3	居住户数		户	927
4	居住人口		人	2967
5	总建筑密度		%	27.48
6	容积率		-	2.4994
7	绿地率		%	35.17
8	停车位		个	1071
9	其中	1、地面停车位	个	214
		2、地下停车位	个	857
10	总投资		万元	56000
	其中	环保投资	万元	102

1.1.6 总平面布置

项目规划总用地为 47110.293m²，分为 2 个功能分区，即高层住宅区和多层住宅区，高层住宅主要为 6 栋高层住宅和 10 栋多层住宅两种。同时设有商业、物业管理用房、社区综合服务中心、公厕等。水泵房和配电系统位于地下室。项目平面布局具体见附图二平面布局图。

1.2 公用工程

1.2.1 给排水

1、给水系统

小区给水水源为市政给水。用水主要包括住宅用水、商业用水、社管和物业用水、绿化用水等。

2、排水系统

1) 污废水排放量：本小区污废水按生活日用水量 80%计，即 474.72m³。

2) 排水系统：室内排水采用污、废合流制；

3) 排水方式：室内地面±0.00m 以上部分采用重力自流排至室外污水检查井内，经管道收集至化粪池经处理后排入市政污水管网。

3、雨水系统

室内外雨水分别由雨水斗、雨水口等收集，经室外雨水管道，就近排入市政雨水管道。

4、用排水情况

本项目用水情况详见表 1-4。

表 1-4 项目用水情况一览表

序号	用水项目		用水规模	用水标准	用水量 (m ³ /d)	排水量 (m ³ /d)	年用水量 (m ³ /a)
1		住宅	2967 人	200L/ (人·d)	593.40	474.72	173272.80
2	生活用水	商业	11302.45 m ²	10L/ (m ² ·d)	113.02	90.42	33003.15
3		社区中心、物业管理	2754.13m ²	5L/ (m ² ·d)	13.77	11.02	4021.03
4	绿化用水		16568.69m ²	2L/ (m ² ·d)	8.28	0	0
5	总计				728.47	576.16	210296.98

排水：项目排水采用雨污分流制，雨水汇集后排入市政雨水管网；生活污水先由化粪池预处理后纳入市政管网，经第三污水处理厂深度处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准后排入淮河。

本项目生活用水量为 593.40m³/d，生活污水产生量（按 80%计），则生活污水量为 474.72m³/d（173272.80m³/a）。

1.2.2、用电工程

本地块建设配电间 1 座，采用市政供电。

1.2.3 空调及通风工程

(1) 空调系统

住宅不设置中央空调，采用家用空调器。各住户空调自行解决。

(2) 通风系统

住宅的厨房排烟设竖风道，烟气排至屋顶上。地下停车场采用机械排风。

1.3、项目建设进度及人员安排

项目整个开发周期预计为 18 个月，计划建设时间为 2017 年 12 月到 2019 年 6 月。工程作业方式为连续性施工。

1.5 与本项目有关的原有污染情况及主要环境问题：

该项目属新建项目，项目地势较平坦，地质条件稳定，周边环境适宜，便于建设。根据工程设计及现场调查，在本项目征地范围内没有压覆矿床和文物。没有严重的水污染和大气污染，没有与该项目有关的原有污染源。

2 建设项目所在地自然社会简况

2.1 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）：

2.1.1 地理位置

蚌埠市地处安徽省北部，京沪铁路与淮河干流交汇处，淮北平原和江淮丘陵的过渡地带。辖一市三县，总面积为5917平方公里。现辖龙子湖区、蚌山区、禹会区、淮上区四区和怀远、固镇、五河三县，总面积5917平方公里，总人口330万人，其中市区面积601.5平方公里，市区常住人口约105万。

本项目具体位置详见附图 1.

2.1.2 地形、地貌、地质

蚌埠市地貌以平原为主，南部地区有少量丘陵和低山。地貌主要分布平原、丘陵和湖泊 3 种。地基各土层的形成时代及成因类型自上而下简述为：全新世人工填土层、晚更新世河流冲积层、下伏晚太古代岩浆岩经区域变质形成的花岗岩麻岩。

2.1.3 气候和气象

蚌埠市处于北亚热带湿润季风气候区和北温带半湿润季风气候区的过渡地带，季风显著，气候温和，四季分明，光照充足，雨量适中，无霜期较长，年平均达217天。气温：历年平均气温为15.1℃，极端最高气温43.7℃，极端最低气温-19.4℃，最冷月平均气温1℃，最热月平均气温28.1℃。降水：历年平均降雨量905.4mm，月最大降雨量216.7mm，年平均降水日数为105天，最长连续降雨日是13天。雨量较为集中，冬季降雨量较少，大部分雨量集中在夏、春两季。风向、风速：全年主导风向为ENE，频率为12%；历年平均风速2.73m/s，最大风速35.4m/s，基本风压值0.35KN/m²。

本项目在气候属暖温带半湿润季风气候区。由于地处亚热带和暖温带的过渡带，所以兼有南方和北方的气候特点。全区四季分明，季风显著，气候温和湿润，雨量适中，光照充足，无霜期较长，光、热、水等自然资源较为丰富，但因处在中纬度，冷暖风团活动交锋频繁，且变化大，加上降雨集中，常有旱、涝灾害发生，对农业生产有一定影响。年平均气温摄氏15度，最低气温摄氏零下19.4度（1969年2月5日），最高气温摄氏41.3度(1959年8月21日)。年平均无霜期为216.8天。太阳辐射总量为119.1卡/平方厘米，

夏热多雨,秋旱少雨,冬寒晴燥,气温自北向南递增,常年干燥度为1.05.暴雨天气系统主要受涡切变和台风影响,大多出现6至9月份,期间约占全年的60%至80%,降雨量年际变化大,年平均降雨量为837.8毫米,最大年降雨量1565毫米(1956年),最小年降雨量为376毫米(1922年).汛期暴雨集中,成灾暴雨多发生在7至8月份.降雨年际、年内分配不均,是造成本区洼地洪涝灾害频繁的主要原因。

2.1.4 水系

(1) 淮河

淮河发源于河南省桐柏山,干流全长 1000km,流经豫、皖、苏、鲁四省,经由长江注入黄海。干流安徽段全长 410km,落差 13m,比降为万分之零点三,是典型的平原型河流。淮河的水量、水位均由蚌埠闸人工调控,因此,在蚌埠闸开闸期,淮河具有畅流河流的共性。在关闸期内,淮河属于非畅流河流,这种特殊的水文条件,是造成淮河水污染矛盾突出的重要原因。

(2) 涡河

涡河,淮河第二大支流,淮北平原区河道。发源于河南省尉氏县,东南流经开封、通许、扶沟、太康、鹿邑和安徽省亳州、涡阳、蒙城,于怀远县城附近注入淮河。长 380 公里,流域面积 1.59 万平方公里。战国时期开凿的“鸿沟”与之相通。涡河历来是豫、皖间水运要道。历史上屡受黄河决口泛滥之害。支流惠济河口以下的中下游河槽,原本宽深,排水能力较好,有“水不逾涡”之说。

(3) 三叉河

位于安徽省蚌埠市曹老集西、梅桥东两乡镇交界处靠近梅桥镇。三叉河国家湿地公园的“三岔河”万亩自然生态湿地为唯一的一家省级湿地公园,是淮河流域湿地中保存较好的一块几乎未受污染的自然湿地,仍处于原始状态的芦苇绵延十几公里,保持了原生态的自然风貌,魅力独具。

2.1.6 土壤、植被与生物多样性

蚌埠市处于两个生物带交界处,由于地形和地貌不同,成土类型多样,成土母质主要为第四系近代堆积物,受黄泛影响土壤类型及分布较为复杂。根据土壤普查,市境内土壤大致分为澎、黄棕壤、砂浆黑土、水稻土等类型,总面积 445 平方公里。

蚌埠市地处暖温带落叶阔叶林带及热带落叶常绿阔叶混交林带的过渡带,植被以人工栽培树木和农作物为主。树木有杨、柳、梧桐、刺槐、黑松、苦楝等,农作

物有小麦、大豆、水稻、杂粮和蔬菜等。

2.1.7 地震烈度

根据《中国地震动峰值加速度区划图》（GB18306-2001），场地地震动峰值加速度（a）=0.10g，对应地震基本烈度为 7 度。根据《公路工程抗震设计规范》（JTJ004-89）的规定，结构物所在场地在 20.0m 深度范围内的场地土类型 为中硬土，故判定为 II 类建筑场地，判别属于对抗震一般地段。但现在已农业植被为主，大部分的岗、旁、冲、畈多为稻麦、油菜等农作物所覆盖，连片的滩湾则为小麦、玉米以及油菜、花生、大麻等旱粮和经济作物所荫被。森林植被主要为马尾松、杨树林以及刺槐、桑、榆、泡桐和桃、柿、梨、枣之类。生长的杂草主要为白茅、夏枯草、剪刀股等。

3 环境质量状况

3.1 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、生态环境等）：

3.1.1 大气环境

本项目紧邻淮上区政府,因此本项目可引用蚌埠市环境监测站对淮上区政府点位的监测数据。

根据蚌埠市环境监测站2017年10月城市环境质量月报,城市环境空气质量监测项目为二氧化硫(SO₂)、颗粒物(PM₁₀)、二氧化氮(NO₂)、颗粒物(PM_{2.5})、臭氧(O₃)和一氧化碳(CO)六项。监测点位为工人疗养院、百货大楼、二水厂、蚌埠学院、淮上区政府和高新区六个监测点。

检测结果表明,2017年10月环境空气质量有效监测天数为31天。空气质量状况为优的天数11天,空气质量状况为良的天数13天,空气质量状况为轻度污染的天数为6天,空气质量状况为中度污染的天数1天。

3.1.2 地表水环境

根据蚌埠市环境监测站2017年10月城市环境质量月报,淮河干流蚌埠段共设2个监测断面,分别为蚌埠闸上断面、沫河口断面。监测结果为:淮干入境断面蚌埠闸上断面符合《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)中III类标准。

淮干出境断面(沫河口断面):符合《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)中III类标准。监测结果表明,本项目所在区域的淮河蚌埠段水质符合《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)中III类标准,水质状况良好。

3.1.3 声环境

为了解本项目附近区域声环境现状,特对项目四周厂界声环境质量进行了现场监测。

监测时间:2017年12月22日-12月23日。

监测频次:昼夜各一次。监测方法:执行GB3096-2008《声环境质量标准》中的有关规定进行。监测结果统计见表3-1。

表 3-1 环境噪声现状监测结果统计表 单位：dB (A)

序号	测点位置	2017.12.22		2017.12.23		执行标准 (GB3096-2008)
		昼间	夜间	昼间	夜间	
1#	场界北	52.0	49.9	52.0	48.0	2类: 昼间 60dB(A)、夜间 50dB(A)
2#	场界东	53.3	46.3	51.0	48.2	
3#	场界南	53.3	51.2	52.1	46.3	4a类: 昼间 70dB(A)、夜间 55dB(A)
4#	场界西	51.4	47.7	51.9	49.2	2类: 昼间 60dB(A)、夜间 50dB(A)

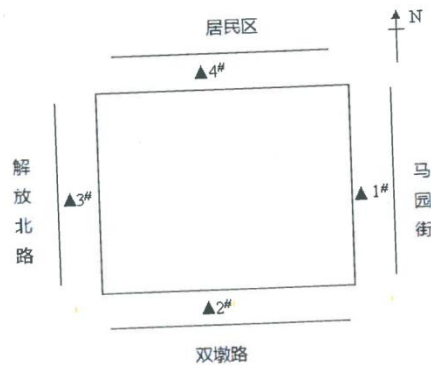


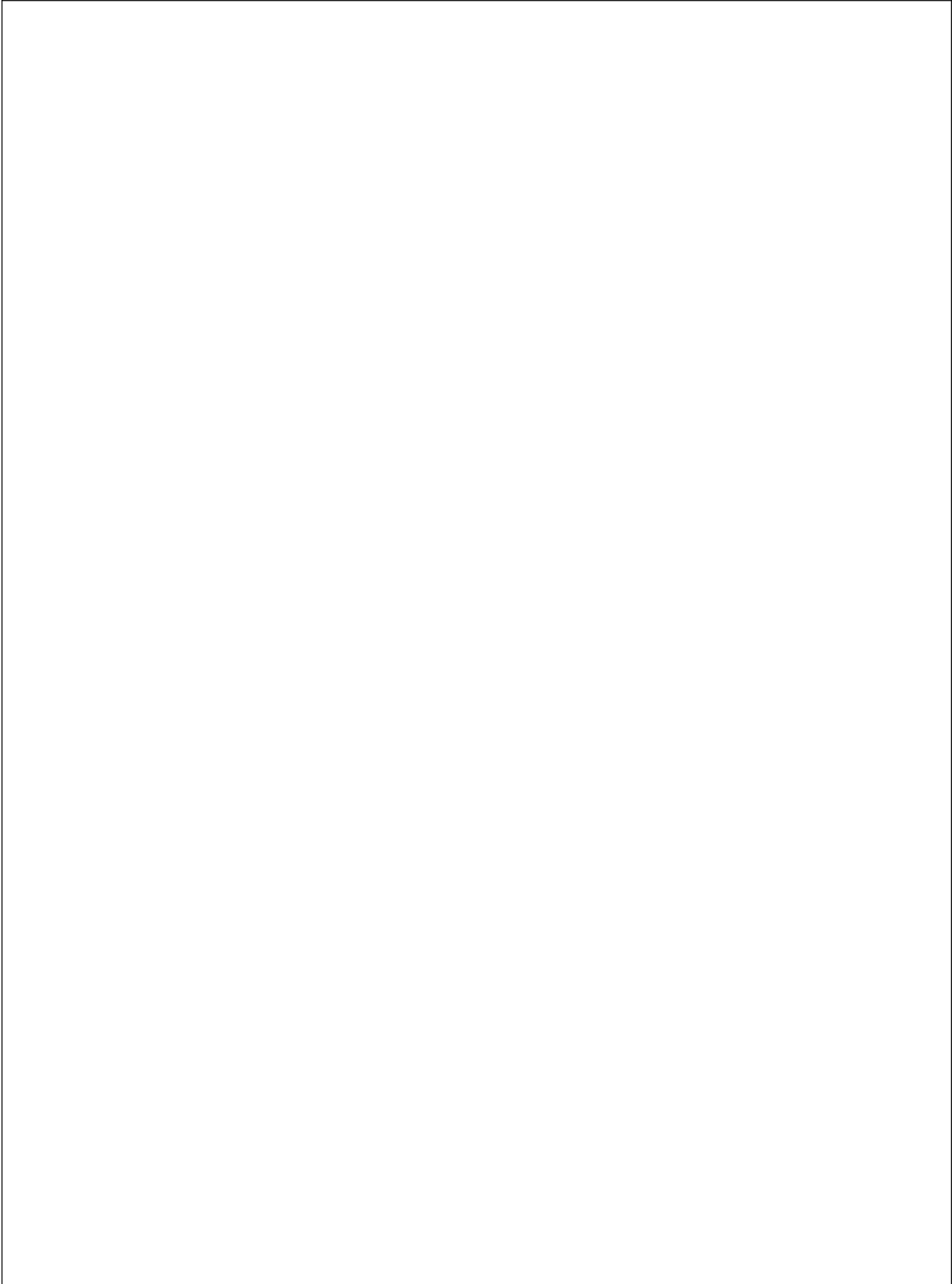
图 3-1 监测布点图

由监测结果可知，项目四周各监测点昼夜噪声值均可达到《声环境质量标准》(GB3096-2008)中的2类和4a标准。

3.2 主要环境保护目标（列出名单及保护级别）：

表 3-2 主要环境保护目标一览表

环境要素	编号	环境保护对象名称	方位	据厂界最近距离(m)	规模	环境功能
环境空气	1	高小庄	N	150	约500人	GB3095-2012 二类
	2	郑家渡村	E	430	约600人	
	3	邵郢村	S	60	约400人	
	4	西北园	W	500	约600人	
声环境	1	高小庄	N	150	约500人	(GB3096-2008) 2类和 4a类
	2	邵郢村	S	60	约400人	
地表水环境		淮河蚌埠段	S	1000	大河	GB3838-2002 中III类



4 评价适用标准

1、环境空气质量：执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中的二级标准。主要指标见表 4-1。

表 4-1 环境空气质量标准（单位：μg/Nm³）

污染因子	标准限值			备注
	1 小时平均	24 小时平均	年平均	
SO ₂	500	150	60	GB3095-2012
NO ₂	200	80	40	
PM ₁₀	/	150	70	

2、地表水环境质量：本项目地表水淮河执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中的III类标准，主要指标见表 4-2。

表 4-2 地表水水质标准（单位：mg/L，pH 无量纲）

项目	III 类	项目	III 类
pH	6~9	氨氮	≤1.0
COD	≤20	石油类	≤0.05
BOD ₅	≤4	TP	≤0.2

3、声环境质量：执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准。主要指标见表 4-3。

表 4-3 声环境质量标准（单位：dB（A））

类别	昼间	夜间
2 类	60	50
4a 类	70	55

环
境
质
量
标
准

1、废气：大气污染物执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-96）二级标准。

表 4-4 大气污染物综合排放标准

污染物	最高允许排放浓度 (mg/m ³)	最高允许排放速率 (kg/h)		无组织排放监控浓度限值	
		排气筒高度 (m)	二级	监控点	浓度 (mg/m ³)
颗粒物	120	20	5.9	周界外浓度最高点	1.0

2、废水：项目运营期污水接入市政污水管网进入蚌埠市第三污水处理厂处理，项目污水排放执行蚌埠市第三污水处理厂接管标准，接管标准中没有的污染物排放执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中三级标准；蚌埠市第三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）及其修改单中一级 A 标准后排入淮河。

表 4-5 污水排放标准（单位：mg/L，pH 无量纲）

执行标准	pH	COD	SS	氨氮	BOD5	动植物油
蚌埠市第三污水处理厂接管标准及《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中三级标准	6~9	300	180	30	150	100
（GB18918-2002）一级 A 标准	6~9	50	10	8	10	1.0

3、噪声：施工期执行《建筑施工场界环境噪声排放标准（GB12523-2011）》；运营期执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的 2 类标准。主要指标分别见表 4-6、4-7。

表 4-7 建筑施工场界噪声限值（单位：dB）

参数	昼间	夜间
标准值	70	55

表 4-8 工业企业厂界环境噪声排放标准（单位：dB（A））

类别	昼间	夜间
2 类标准	60	50

4、固体废物：一般固废执行《一般工业固体废物贮存、处置场污染物控制标准》（GB18599-2001）及 2013 年修改单。

污
染
物
排
放
标
准

总
量
控
制

项目污染物的总量控制目标值，是经处理达标后排放的污染物总量。由于本项目生活污水经化粪池处理后通过市政污水管网排至蚌埠市第三污水处理厂，因此，本项目 COD、氨氮总量控制指标将统一纳入蚌埠市第三污水处理厂总量范围内，无需另行申请总量指标。

5 建设项目工程分析

5.1 工艺流程简述（图示）：

5.1.1 施工期工艺流程及产污节点

本项目建设过程分为准备、建筑施工、设备调试及精装修、建成运行四个阶段。

前期准备阶段主要为施工前做准备，工程方案设计和征地；建筑施工阶段主要为基础工程，主体工程、环保工程及设备安装、调试、精装，竣工验收施工期结束。施工阶段工艺流程及工艺污染流程见图 5-1。

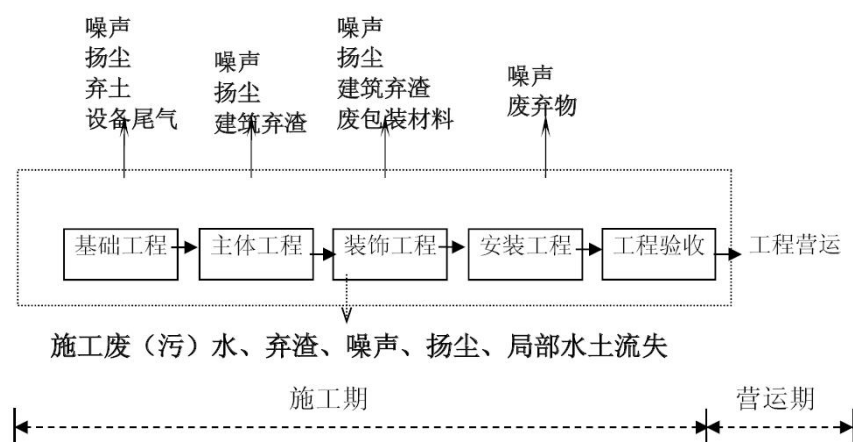


图 5-1 施工流程及产污环节图

5.2 污染源强分析

5.2.1 施工期污染源分析

1、施工期主要污染源分析

（1）大气污染

施工期的大气污染源主要来自于扬尘和施工机械废气。

扬尘主要是建筑施工扬尘。施工期裸露地表在大风气象条件下形成的风蚀扬尘，建筑材料运输、卸载及土方运输车辆行驶产生的二次扬尘，临时物料堆场产生的风蚀扬尘和水泥粉尘等，对大气环境也会造成不良影响。扬尘在背景风场作用下扩散飞扬，严重影响市容环境、居民健康和城市景观。

施工机械废气主要来自机械设备燃油尾气，主要成分为NO_x。

（2）水污染

施工过程中产生的废水主要为施工人员排放的生活污水和施工作业产生的废水。本项人员排放的生活污水和城市居民生活污水水质相似，污水中主要污染物为COD、

BOD₅、NH₃-N、SS等。

施工废水主要产生于混凝土养护及墙面的冲洗、构件与建筑材料的保湿、材料的拌制等施工工序，废水主要污染物为泥沙、悬浮物等。此外，施工作业使用的燃油动力机械在维护和冲洗时，将产生含少量悬浮物和石油类等污染物的废水。

(3) 噪声污染

建设期间的噪声有各种施工机械噪声和运输交通噪声。各类施工机械声级采用工程专家经验获取，施工机械噪声范围见表 5-1。

表 5-1 工程施工机械噪声值 单位：dB (A)

机械设备	测点距施工机械距离	最大声级
挖掘机	5m	80
打桩机	5m	115
装载机	5m	70
振捣棒	5m	90
电焊机	5m	80
切割机	5m	80

(4) 固体废物污染

① 建筑垃圾

项目建设过程中将产生一定量的建筑垃圾，根据同类型工程类比及统计资料，工程建设中产生的建筑垃圾按 0.02t/m²，本项目总建筑面积为 109949.12m²，则建筑垃圾产生量约 2199t。

③ 施工人员生活垃圾

施工期平均施工人员为50人，在施工现场会产生少量的生活垃圾，施工现场人员生活垃圾按0.5kg/人·d计算，则产生量为25kg/d。

(5) 生态环境

根据现场调查，项目区范围内无古树等需特殊保护的动植物。本项目建设对生态环境有一定的影响，但可采取一定的措施避免或减轻污染。环境污染影响将会伴随着整个施工期，随着施工期结束，植被恢复，区域的生态环境将得到一定的恢复与补偿。

5.2.2 营运期污染源强分析

5.2.2.1 废水

项目投入运营后，项目废水主要包括住宅居民、商业、社区中心和物业管理产生的生活污水。生活污水量按用水量的 80%计，则项目生活污水总产生量为 576.16m³/d

(210296.98m³/a),其主要污染物为 COD、BOD₅、NH₃-N、SS 等,浓度分别为 300mg/L、150mg/L、25mg/L、150mg/L。项目生活污水产排情况见表 5-2。

项目区排水实行雨污分流制,生活污水经化粪池处理后,接入市政污水管网进入蚌埠市第三污水处理厂处理,处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)一级 A 标准后排入淮河。

表 5-2 本项目生活废水产排情况汇总表

污染物名称	污染物产生情况		蚌埠市第三污水处理厂接管标准	(GB18918-2002)一级 A 标准	污染物排放情况
	浓度 mg/L	产生量 t/a	浓度 mg/L	浓度 mg/L	排放量 t/a
COD	300	63.09	300	50	10.51
BOD	150	31.54	150	10	2.10
NH ₃ -N	25	5.26	30	8	1.68
SS	150	31.54	180	10	2.10

5.2.2.2 废气

项目住宅楼(物业管理全部为本项目住户人员)均使用清洁燃料,产生的大气污染物很少;故项目运营期废气主要为居民厨房产生的油烟及天然气燃烧废气以及汽车尾气。

①天然气燃烧废气

根据规划,该项目燃料全部使用天然气,为清洁燃料,污染物产生浓度低、量小。主要用气量为居民生活用气,用气量按 0.2m³/人·d 计,用气人口按住户人数 2967 人计,居民用气量约为 593.4m³/d (21.66 万 m³/a)。

燃烧天然气的产污系数和大气污染物排放状况见表 5-3。

表 5-3 天然气燃烧的产污系数和大气污染物排放状况

污染物	天然气燃烧产污系数	污染物排放量
废气	10.3Nm ³ /Nm ³	223.10 ×10 ⁴ m ³ /a
SO ₂	9.6kg/10 ⁶ m ³	21.42kg/a
NO _x	1290kg/10 ⁶ m ³	2877.96 kg/a
烟尘	160kg/10 ⁶ m ³	356.96 kg/a

②厨房油烟

食物在烹饪、加工过程中将挥发出油脂、有机质及热分解或裂解产物,产生油烟废气,项目设计居民人数共 2967 人,耗油量为 30g/人·d,油烟挥发系数为 2%,油烟产生量为 1.78kg/d (0.65t/a)。根据类比调查,油烟产生浓度为 4.6mg/m³,经家庭式

抽油烟净化机收集后由排烟管道引至楼顶排放，油烟机去除效率为 60%，油烟排放量为 0.71kg/d (0.26t/a)，油烟排放浓度为 1.84mg/m³。

④汽车尾气

建设项目共有地下车位 857 个，地下采用定期机械排风，利于汽车尾气排放，对环境的影响较小。

5.2.2.3 固废

本项目固体废物主要为生活垃圾。项目建成后住宅居民 2967 人（物业管理全部为本项目住户人员或儿童，计入住宅居民中），垃圾产生量按 0.5kg/人·d 计，项目生活垃圾产生量为 1483.5kg/d，即 541.48t/a。

5.2.2.4 噪声

本项目噪声源主要为交通噪声、水泵噪声和社会生活噪声。

①交通噪声

本项目出入区内的车辆绝大部分为小型汽车，且行驶速度低，间歇性噪声 65~75dB(A)。

②加压水泵噪声

项目在小区地下设置 1 座生活及消防用水泵站，水泵在运行中产生的噪声多为低频噪声，其噪声值在 50~65dB(A)之间。

③社会生活噪声

一般生活及商业活动产生的社会生活噪声源强通常在 60~80dB(A)。

6 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	排放浓度 及排放量		
废气	施工期	施工场地	颗粒物	少量	无组织排放	
		施工机械及 汽车尾气	NO _x 、 CO、THC	少量		
		装修废气	醇、甲苯	少量		
	运营期	厨房油烟	油烟	0.65t/a 4.6mg/m ³	0.26t/a 1.84mg/m ³	
			天然气燃烧 废气	SO ₂	少量	少量
				NO _x		
		烟尘				
		汽车尾气	CO	少量	无组织排放	
			THC			
NO _x						
废水	施工期	施工废水	SS	少量	不外排	
		生活污水	生活污水	少量	进市政管网	
	运营期	生活污水	生活污水	210296.98m ³ /a	210296.98m ³ /a	
			COD	300mg/L, 63.09t/a	50mg/L, 10.51t/a	
			氨氮	30mg/L, 5.26t/a	10mg/L, 1.8t/a	
固体废物	施工期	施工场地	建筑垃圾	2199t	指定弃土场	
			弃土	约 30000 方		
			生活垃圾	少量		
	运营期	住宅	生活垃圾	541.48t/a	环卫收集, 集中处置	
	噪声	施工期	施工场地	交通噪声	65~90dB (A)	达到声环境功能 要求
机械噪声				80~115dB (A)		
运营期		住宅	社会噪声	60~80dB (A)		
			水泵、交通	机械交通	60~75dB (A)	

主要生态影响:

根据现场情况了解, 本项目评价区内没有发现国家重点保护野生动植物, 也不涉及自然保护区和风景名胜区。施工期生态影响主要来自基础开挖破坏地表植被, 产生的土石方, 使地表裸露程度提高, 会造成水土流失。

本项目的建设将进一步加快区域城市化生态的进程, 随着项目区绿化的完善, 区域生态将在一定程度上有所恢复。

7 环境影响分析

7.1 施工期环境影响简要分析及防治措施:

1、大气环境影响分析

施工期大气污染物主要为施工产生的粉尘与汽车运输产生的扬尘。从施工工序分析,施工期地基开挖、结构施工、装修、道路、绿化施工等过程,由于土地裸露,建筑材料运输等将产生大量场尘。如遇天干地燥时,在自然风力的作用下产生的扬尘对周边环境空气质量将产生较大的影响。一般情况下,施工场地、运输道路沿线在自然风力的作用下产生扬尘的影响范围一般为 80m 左右,若在施工期间对开挖、车辆行驶路面实施洒水抑尘,每天洒水 4~5 次,可使扬尘量锐减小 70%以上。同时在施工区出口处设置渣土车冲洗设施,对进出车辆进行简单冲洗,对运送的渣土车上的废物进行一定的增湿处理,则可进一步降低扬尘的数量。

项目区主体工程施工期,在静风状态下,道路运输扬尘污染主要在道路两边扩散,随着离开路边的距离增加,浓度逐渐递减而趋向于背景值。根据建设项目的施工经验,若采取密封车辆、加盖篷布及完善的车辆冲洗措施,出口车辆粉尘可控制在 10m 以内,对道路扬尘的增加量较小。

为减轻施工过程中扬尘对周边环境的影响,环评建议在基建施工过程中应注意文明施工,防止或减少建设过程中的扬尘对环境空气的不利影响,具体措施包括:

①施工期严格实行全封闭式围墙施工作业,把施工区与非施工区进行隔离,围墙高度不小于 2.0 米;定时进行对施工场地洒水,减少起尘量,对重点扬尘点(如挖、填土方、装运土、卸灰、拌和、化灰等处)应进行局部降尘;为避免混凝土搅拌站产生扬尘污染,采用商品混凝土,禁止设立混凝土拌和站。

②运输车辆进入施工场地应低速行驶或限速行驶,减少扬尘产生。对出入的渣土运输车辆应按照城市渣土管理部门规定,全部使用封闭式的加盖渣土车。

③施工区运输车辆出口处设置车辆冲洗装置和冲洗废水沉淀池,运输车辆驶出施工区必须冲洗轮胎,禁止车辆带泥上路污染外环境,车辆冲洗废水主要污染物为泥沙,经沉淀池沉淀后,上清液可用于地面洒水,减少二次扬尘污染。

④运送粉状建筑材料可采用渣土运输车或加盖篷布运输车;若无密闭车斗,装载物料不得超过车辆槽帮上沿,车斗应进行覆盖,覆盖边缘应超出槽帮上沿以下 15cm,保证物料不露出,车辆应按照批准的路线和时间进行运输。

⑤避免起尘原材料的露天堆放，所有来往施工场地的多尘物料（水泥、石灰等）均应加盖彩条膜、帆布等覆盖，控制扬尘污染。工程脚手架外侧必须使用密闭安全网封闭。

⑥为防止施工车辆行驶产生的扬尘和泥土装卸的扬尘，项目洗车作业地面和连接进出口的道路必须硬化，且道路硬化宽度不小于 5 米。并作好土石方平衡，减少渣土运入运出，减少施工扬尘。

⑦加强施工管理，设置 1 名保洁员，明确施工管理责任，文明施工；加强建筑材料管理，防止建筑材料和泥土洒逸而污染环境。

⑧建、构筑物建设和装饰过程中运送散装物料、清理建筑垃圾和渣土，采用密闭方式。

⑨在重污染天气情况下：大风天气，项目避开在大风情况进行扬尘量大的施工作业，当风力达到 4 级以上的应停止或控制施工。现场裸露土地应酌情覆盖，扬尘地面应安排专人定期喷水抑尘，进场入口设置车辆过水槽，以减少车辆进场带起的粉尘；洪涝灾害天气，应产即停止作业，原辅材料覆盖，临时水沟保持畅通，并派专人全天巡视，突发事件视具体情况启动应急预案。

（2）施工机械尾气对环境的影响

项目施工过程中以燃油为动力的施工机械、运输车辆会在施工场地附近排放少量燃油废气，建设单位加强了施工机械设备的维护，选用合格的燃油，避免排放未完全燃烧的黑烟，减轻机械尾气对周围空气环境的影响。另外，由于本项目周边场地地形开阔，有利于燃油废气的扩散和稀释。因此，施工期施工机械尾气对周边大气环境质量影响很小，且影响是短暂的，随着施工的结束而消失。

2、声环境影响分析

本项目的建筑施工，将不可避免的会产生噪声。噪声主要来自建筑施工过程。建筑施工多采用大型车辆，其噪声级较高，如大型货运卡车的声功率级可达 107dB，自卸卡车在装卸石料等建筑材料时的声功率级可高达 110dB 以上。挖掘机、空压机、砼拌和机、振捣器、吊车等设备属固定声源，在此期间建筑所使用的机械设备基本无隔声、隔振措施，即声源声级较高，对项目周边地区声环境影响较大。

施工噪声对周围地区声环境的影响，一般采用《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）进行评价。其噪声限值详见表 7-1。

表 7-1 不同施工阶段作业环境噪声限值

昼间	夜间
70	55

根据施工现场经验，白天施工机械噪声影响范围在 40 米以内，夜间影响范围在 100 米以内。根据现场踏勘情况，项目周边 100m 范围内有东面在建的碧桂园一期工程，南、北面天岳村村民，经过距离衰减，施工对周边声环境影响有限，而且这种影响是短暂的，将随施工结束而消失。

为了减轻本工程施工期噪声对周围环境的影响，采取以下控制措施：

- ①加强施工管理，合理安排施工作业时间，禁止夜间进行高噪声施工作业；
- ②施工机械尽可能放置于对敏感点造成影响最小的地点；
- ③以液压工具代替气压工具；

④对建设项目施工地设置掩蔽物，以减小施工噪声对周边居民的影响，在高噪声设备周围设置隔声屏障；

- ⑤尽量压缩工区汽车数量与行车密度，控制汽车鸣笛。

本项目所用混凝土均外购商品混凝土，混凝土浇筑时应避免晚间施工，以减少振动棒作业时对周边居民的影响。同时本项目一期工程主体已完成，根据实地了解，二期工程位置相对远离居民集中区，一期主体可起到隔音的作用，并要求建设方加强施工管理，严格控制作业时间，合理安排施工顺序，确需夜间作业时，应提前公告，明确施工时间，并严格检查、采取以上措施后方可施工，取得周边居民的理解，特别是打桩作业时间的安排，严禁非工作时间特别是夜间打桩。尽量减小施工噪声对周边居民的影响。

3、水环境影响分析

施工期工程施工将产生一定量的施工废水及生活污水，并随着项目建设期间不同时段其废水产生量有较大的变化。

施工废水主要产生于建筑物砼养护过程及车辆冲洗废水，施工废水中主要污染物为 SS，其产生时段主要集中于建筑物砼浇筑高峰期。施工废水中含 SS 浓度较高，可达到 500~800mg/L，若直接排放，可能污染环境。评价要求施工废水配套相应的施工排水设施，泥浆水经沉淀池澄清后回用于施工现场洒水及施工回用。沉淀池内淤泥须定期清理，并与建筑垃圾一起清运至有关部门指定的建筑垃圾堆填地点处置。

生活污水主要由施工人员临时生活区产生，主要污染物为 SS、COD 及氨氮等，

生活污水经化粪池处理后纳入临时驳接的市政管网。

项目施工期间地基挖填以及由此造成的地表裸露，弃土临时堆放处等在大雨冲刷时泥土会随雨水流失，形成含泥沙的废水，为减少雨天在项目施工场地形成的地面径流对周围环境的影响，项目应在施工场地内开挖临时雨水排水沟，在雨水排水口处设置沉淀池，对场地内的雨水径流进行简易沉淀处理，并在排水口设置细格栅，拦截大的块状物。经沉淀处理后的废水可纳入市政雨水管网。

4、固体废弃物影响分析

本项目施工会有少量弃土产生。项目施工期间的固废主要为施工过程中产生的大量建筑垃圾和少量施工人员产生的生活垃圾。

本项目建筑垃圾须按有关部门要求运至指定地点综合利用或填埋处理，不得随意抛弃，建设施工单位应当加强施工管理，规范运输，不得随路洒落，不得随意堆放弃土和建筑垃圾；施工结束后，应及时回收、清理多余或废弃的建筑材料或建筑垃圾。施工人员生活垃圾收集后由建设单位送到卫生填埋场进行填埋处置，不会对环境造成大的影响。本项目挖方弃方由平江县人民政府重点项目办公室统一调配综合利用或运至指定弃土场（位置见附图4），弃土场按标准建设：加强水土流失保护，做好挡土墙、截水墙、水沟及后期封场植被等配套设施建设；避免弃土场对周边环境造成太大的影响。根据实地了解，本弃土场周边500M范围内无常住居民，位置较偏僻。选址合理。

因此本项目施工中产生的固体废物按有关规定妥善处置后对环境的影响不大。

5、社会环境影响分析

施工对社会环境影响主要是施工车辆增加，造成当地交通繁忙以及施工建材占用道路带来交通不便。由于项目建设所需的建材、水泥数量较多，机械设备的运入，人流、物流的增加，势必造成其车流量的增加。因此，应切实注意施工的组织与管理，尽量避免建筑材料占用交通道路，必要时应派专人协助组织管理交通，保证城市道路交通顺畅。

同时依据建设主管部门严格核定楼层高度，按照平江县城市整体规划（附图五）和周边城建要求、协调市容市貌，搞好本项目的建设。

7.2 营运期环境影响分析

7.2.1 水环境影响分析

(1) 污水外排途径

项目区排水实行雨污分流制，项目运营期雨水接入市政雨水管网，最终排入淮河，污水接入市政污水管网进入蚌埠市第三污水处理厂处理，项目区污水排放执行蚌埠市第三污水处理厂接管标准和《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表4中三级标准后接入市政污水管网；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）一级A标准，最终纳污水体为淮河。

(2) 污水接管可行性分析

① 达标排放可行性

根据工程分析，项目废水经化粪池处理后的水质能够达到蚌埠市第三污水处理厂接管标准和《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表4中三级标准。项目投入使用后，污水经区内的污水管网收集后接入市政污水干管，上述污水最终纳入蚌埠市第三污水处理厂处理达标后排放。

② 排水路径及去向

本项目所在区域属于蚌埠市第三污水处理厂收水范围，目前，项目区域污水管网已建设完成，项目建成后废水接入市政污水管网，最终进入蚌埠市第三污水处理厂。建设单位在内部管网建设时对市政管网高程应进行详细调查。在完成上述措施后该项目污水可汇入城区污水管网，送污水处理厂处理。

综上，项目运营后污水经市政污水管网进入蚌埠市第三污水处理厂是可行的，能做到达标排放。建设项目运营后实际污水排放增加量较小，同时项目废水进入污水处理厂处理达标后排入淮河，污水污染物经过消减后，总量贡献值相对较小，不会改变项目区现有水环境功能，建成后对区域水环境影响较小。

7.2.2 大气环境影响分析

本项目营运期废气主要为厨房油烟、液化气燃烧废气。

① 天然气燃烧废气

根据设计方案，项目住宅燃料全部使用管道天然气，为清洁燃料，污染物产生浓度低、量小。燃烧天然气产生的主要污染物为SO₂、NO_x、烟尘等污染物，项目住宅楼内由于家庭住宅较为分散，通过家庭式油烟抽排风等换气方式，对周边居民产生影响很

小。

②厨房油烟

项目运营期住户日常生活中产生的少量饮食油烟，经抽油烟机处理后排放浓度为 $1.84\text{mg}/\text{m}^3$ ，经楼内排烟管道引致楼顶排放，符合环保要求。采取以上措施，项目排放的油烟废气对外环境影响较小。

③汽车尾气

小区地下停车场采用机械通风排气，利于汽车尾气排放，对环境影响较小。

7.2.3 声环境影响分析

本项目噪声源主要为交通噪声、加压水泵噪声和社会生活噪声。

①车辆噪声

本项目小区车流量较少，通过加强日常物业管理，严格控制进入小区的车流量、车速，禁鸣喇叭，且项目区域均设有绿化隔离带，可有效减少车辆交通噪声对声环境质量的影响。

②水泵噪声

项目加压水泵在运行中噪声值在 $50\sim 65\text{dB}(\text{A})$ 之间，加压泵站位于小区中心地下，环评要求选用低噪声水泵，并对水泵加装减振垫等措施，经墙体隔声与距离衰减后对周围居民影响较小。

③社会生活噪声

本项目建设完成后，区域人流量相应增大，项目商业区加强管理，禁止使用高音喇叭招揽顾客，并采取合适方式提醒群众做到文明购物，减少社会生活噪声的影响。

经上述噪声污染防治措施处理后，场界噪声可达到可满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中2类和4a类标准。

7.2.4 固废影响分析

项目运营期固体废物主要为居民生活产生的生活垃圾。根据工程分析可知，项目运营期生活垃圾产生量总计 $541.48\text{t}/\text{a}$ 。

项目生活垃圾分类收集，可回收的垃圾作为废品出售，不可回收的通过垃圾桶、垃圾站集中收集后由环卫部门定期运至垃圾填埋场进行处理，做到“日产日清”。

本项目运营期固废均得到妥善处置，对外环境的影响很小。

7.3 产业政策符合性分析

本项目为住宅项目，属于《产业结构调整指导目录（2011 年本）》（2013 年修正）不属于其限制及鼓励类项目。因此，项目建设符合国家当前产业政策要求。

7.4 选址合理性及规划符合性分析

本项目位于蚌埠市淮上区解放北路东侧、双墩路北侧地块，选址符合地方发展规划和用地规划，项目地及附近无国家重点保护的野生动植物，不属于当地风景名胜区、饮用水源保护区范围。根据环境质量现状监测数据可知，项目地环境空气、地表水、噪声基本符合项目功能标准。本项目投入运营后，给排水等设施均利用区域内建成的公用设施，满足项目建设的要求。

综上所述，本项目选址合理。

7.5 总平面布置合理性分析

项目规划总用地为 47110.293m²，分为 2 个功能分区，即高层住宅区和多层住宅区，高层住宅主要为 6 栋高层住宅和 10 栋多层住宅两种。同时设有商业、物业管理用房、社区综合服务中心、公厕等。水泵房和配电系统位于地下室。项目平面布局具体见附图二平面布局图。

小区总体采用人车分流、局部人车混行的交通方式。

综合分析，项目平面布置基本合理。

7.6 环保投资分析

本项目总投资 56000 万元，环保投 102 万元，环保投资占总投资的 0.2%，环保投资具体明细见表 7-3。

表 7-3 环保投资一览表

工程阶段	环境保护措施名称		投资估算（万元）
施工期	废气	围栏、洒水、遮盖	2
	废水	隔油沉淀池、洗车台、化粪池	2
	噪声	围墙、隔声屏障	6
	固废	垃圾收集设施	2
	水土流失	临时排水沟、沉砂池	10
运营期	废水	隔油池、化粪池	10
	噪声	设备减震基础、隔声等	2
	废气	厨房油烟通道	44
	固废	垃圾桶、垃圾站	12
	其他	绿化工程	12
合计			102

7.7 项目竣工“三同时”验收内容

本项目环保设施“三同时”验收内容见表 7-4。

表 7-4 项目“三同时”验收一览表

项目	污染物	环境保护措施及检查内容	效果及标准
废气治理	施工废气	裸露地表及粉料堆场采取覆盖、洒水等，施工区采取围挡、过水槽等措施	《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）中二级标准
	住宅油烟等废气	油烟净化器，通过专用烟道楼顶排风、预留油烟排放竖井	达到《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）（试用）中标准
	车辆尾气	地下停车场采用机械通风排气	《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）中二级标准
废水治理	施工废水	隔油沉淀池处理后回用于施工工序及场地洒水抑尘，场地出入口设置洗车台，堆土场及场地四周修建雨水导流沟等沉淀措施	不外排
	生活污水	隔油池、化粪池、污水管道等	《城镇污水处理厂污水排放标准》（GB18918-2002）中一级 B 标准
噪声治理	施工噪声	文明施工，夜间禁止施工，场地四周设围墙等隔声屏障，合理布设施工机械及养护等	《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）标准限值
	机械噪声	采取减震、隔声、消声等措施	《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 2 类标准
	交通噪声	出入口设置限速、禁鸣标志，加强地面停车位周边绿化	
固废治理	施工固废	及时清运至指定地点处置	合理处置，不得随意外弃
	挖方弃土	外运弃土场	
	生活垃圾	垃圾桶、垃圾站	
绿化工程	绿化率	绿化率 35.17%	绿化面积 16568.69m ²

8 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	防治效果	
大气污染物	施工期	施工扬尘	扬尘	洒水、设置车辆冲洗设施、围挡、堆料覆盖、过水槽等	《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)中二级无组织排放标准
		施工车辆、机械尾气	CO、THC、NO _x	加强设备维护、使用优质燃油	
		装修废气	粉尘、有机废气	选择环保材料、加强通风	
	营运期	厨房	油烟废气、液化气废气	经专用排烟通道于屋顶排放	《饮食业油烟排放标准》(GB18483-2001)标准
		汽车尾气	CO、THC、NO _x	通风、绿化	《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)中二级无组织排放标准
水污染物	施工期	生活污水	COD、BOD ₅ 、SS、NH ₃ -N	化粪池处理后纳入市政管网	(GB18918-2002)一级B标准
		施工废水	SS、石油类	沉淀处理	回用于施工场地及道路洒水抑尘
	营运期	生活污水	COD、BOD ₅ 、SS、NH ₃ -N	隔油池、化粪池处理后经平江污水处理厂处理	《城镇污水处理厂污水排放标准》(GB18918-2002)中一级B标准
固体废物	施工期	施工	建筑垃圾、弃土	清运至政府指定弃土场	不直接处置
		施工人员	生活垃圾	交由环卫部门统一处理	
	营运期	居民生活	生活垃圾	交由环卫部门统一处理	
噪声	施工期	施工机械及车辆噪声	加强管理，设备加装减振垫、夜间禁止作业	《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)	
	营运期	社会生活噪声 车辆噪声	设备采用隔声、减振措施、绿化措施	《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)2类标准	

生态保护措施及预期效果:

加强绿化，切实做好生态保护工作，尽可能的充分利用一切可绿化的场地，在项目周围建立绿化隔离带，以提高项目绿化面积，既可提高绿化覆盖率，又可起到降噪的效果。

9 结论与建议

9.1 结论

9.1.1 项目概况

项目名称：玖台花园项目；

建设单位：蚌埠悦鹏置业有限公司；

建设性质：新建；

建设地点：蚌埠市淮上区解放北路东侧、双墩路北侧地块；

总投资：56000 万元。

9.1.2 区域环境质量现状评价结论

1、大气环境：

2017 年 10 月环境空气质量有效监测天数为 31 天。空气质量状况为优的天数 11 天，空气质量状况为良的天数 13 天，空气质量状况为轻度污染的天数为 6 天，空气质量状况为中度污染的天数 1 天。

2、地表水环境

根据蚌埠市环境监测站 2017 年 10 月城市环境质量月报，淮河干流蚌埠段共设 2 个监测断面，分别为蚌埠闸上断面、沫河口断面。监测结果为：淮干入境断面（蚌埠闸上断面）：符合《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中Ⅲ类标准。

淮干出境断面（沫河口断面）：符合《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中Ⅲ类标准。监测结果表明，本项目所在区域的淮河蚌埠段水质符合《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中Ⅲ类标准，水质状况良好。

3、声环境：监测期间，项目四周厂界昼夜噪声值均可达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 2 类和 4a 类标准。

9.1.3 营运期环境影响分析结论

9.1.3.1 水环境

本项目生活污水先经隔油池、化粪池预处理，入市政污水管网进入蚌埠市第三污水处理厂处理，项目污水排放执行蚌埠市第三污水处理厂接管标准，接管标准中没有的污染物排放执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中三级标准；蚌埠市第三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）及其修改单中一级 A 标准后排入淮河，对周边水体影响较小。

9.1.3.2 大气环境

本项目运营期废气主要为厨房油烟、天然气燃烧废气及汽车尾气。项目油烟、天然气燃烧废气经收集后由屋顶排放。垃圾暂存点周边进行绿化，对生活垃圾做到日产日清，臭气不会对周边环境敏感目标产生明显影响。小区地下停车场采用定期机械通风换气，利于汽车尾气排放，对环境影响较小。因此，项目运营期对大气环境影响较小。

9.1.3.3 声环境

本项目噪声主要为交通噪声、设备噪声及社会噪声。车辆噪声源强 65~75 dB(A) 之间，建设方加强对进出车辆的管理，限速行驶、禁鸣喇叭等措施，车辆噪声经距离衰减后，对声环境影响不大。针对水泵等设备单独设在操作房内，装减振垫等措施，经墙体隔声与距离衰减后对周围居民影响较小。一般生活产生的社会生活噪声源强通常在 60~80dB(A)，商业嘈杂声通过距离衰减基本可消除其影响，对周围声环境质量影响不大。

9.1.3.4 固废

本项目居民生活垃圾经分类收集，可回收的垃圾作为废品出售，不可回收的通过垃圾桶集中收集后由环卫部门定期运至垃圾填埋场进行处理，做到“日产日清”。因此运营期产生固废均得到合理处置，对外环境的影响较小。

9.1.5 产业政策符合性分析结论

本项目为住宅项目，属于《产业结构调整指导目录（2011 年本）》（2013 年修正）不属于其限制及鼓励类项目。因此，项目建设符合国家当前产业政策要求。

9.1.6 总结论

本项目项目符合国家产业政策，选址合理，通过认真落实本报告提出的各项污染防治措施后，对环境的影响较小，符合污染物达标排放要求和区域环境质量要求，具有很好的环境效益、社会效益，因此从环境角度分析，项目建设是可行的。

9.2 建议

施工期

(1) 装修过程中应采购和使用正规企业生产的低毒、无毒或环保型绿色涂装材料，应尽量使用水溶性、无苯的涂料、胶水，减少有机废气污染影响。

(2) 装修过程中必须选用合理的施工设备和施工方法，严格控制高噪声设备的施

工时段，加强施工管理，高噪声设备运行时尽量关闭门窗，在午休和夜间停止装修，尽量减小施工噪声对外环境产生的影响。

(3) 装修过程中将会产生少量的废弃装修材料。建议施工单位尽量回用，不能回用的集中收集，堆放至公司设置的建筑垃圾池中，由项目物业安排专人负责收集外运。

(4) 本项目建设期必须严格的施工管理，实行清洁文明施工，防止施工开挖填埋和施工扬尘对周围环境空气的影响，施工渣土必须做好平衡，弃土不得乱填乱放，必须送往有关部门的指定的地点妥善处置，临时施工用地应注意及时恢复植被。施工噪声必须按《建筑施工场界噪声限值》(GB12523-2011)进行控制，并严格控制夜间施工时间，禁止高噪声设备在午休时间和夜间 22:00 至次日 6:00 作业，加强施工管理。工程完工后，应在 10 天内完成渣土清理并采取防尘措施。城区园林绿化工地必须采取严格的防尘措施，在施工期间松土不得随意堆放，且必须采取防尘措施。气象预报风速大于 5 级(含 5 级)时，施工单位必须停止土方施工，并做好覆盖。

(5) 按照环境保护“三同时”原则，环境保护措施须与本项目主体工程同时施工。

营运期

(1) 禁止燃用高污染染料，所用能源必须是清洁能源—电力和天然气，须统一安装天然气管道，以保持区域的环境空气质量。

(2) 本项目为房地产开发行业，商业门面及综合服务设施不得引进化工产品、涂料经营和汽车维修等一切危险、污染扰民较重的经营项目。

(3) 项目商业面积出租或出售时，应与租赁方或购买方就营运期环境管理责任主体事宜进行协商，商业经营项目应按相应环保管理办法进行环境影响评价，并报送当地环保行政部门审批、核准。

(4) 必须加强管理，加强区内人员的安全防范意识，设置完善的消防安全配套设施，在消防、安全部门的指导下，设立消防、安全风险事故切实可行的应急措施和应急方案，确保小区安全。

(5) 加强管理，物业管理应选任认真负责的环保专职人员，建立相应的环境保护专门机构和资源再生利用部门，对区内各有关环保与生态维护设施认真维护、保养，定期对外排的污水、固体废物等进行监测、管理、回收、利用，充分发挥相关环保设施的净化功能，坚决执行清洁生产、清污分流、总量控制的原则，保证项目所有外排污染物达标排放

(6) 工程建设必须严格执行环境保护“三同时”的制度，各种环保措施必须同时设计、同时施工、同时投入运行。工程完工后需经环境部门验收合格后方可投入正式使用。

(7) 建议建设单位采取合理措施加快工程建设进度，缩短施工工期，加强施工环境管理，减轻施工作业对附近居民点的影响。

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、本报告表附以下附件、附图：

附件 1 环评委托书

附件 2 营业执照

附件 3 各职能部门手续

附图一 项目地理位置图

附图二 平面布局图

附图三 监测布点图及弃土场、备用水源取水点位置图

附图四 项目周边环境及保护目标图

附图五 平江县城市总体规划图

附 表 建设项目环评审批基础信息表

二、如果本报告表不能说明工程产生的污染及对环境造成的影响，应进行专项评价。根据建设工程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. 固体废物影响专项评价

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