

建设项目环境影响报告表

项目名称: 澄江路南侧 7-A、7-B 地块房地产开发项目

建设单位(盖章): 泰兴市乾元房地产开发有限公司

编制日期: 2018 年 3 月

江苏省环保厅制

《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、铁路应填写其起止地点。
- 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——指项目周围一定范围内集中居民居住区、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、结论和建议——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。

一、建设项目基本情况

项目名称	澄江路南侧 7-A、7-B 地块房地产开发项目				
建设单位	泰兴市乾元房地产开发有限公司				
法人代表	唐云龙	联系人	唐云龙		
通讯地址	泰兴市姚王镇澄江路 888 号				
联系电话	87011399	传真	/	邮政编码	225400
建设地点	泰兴市济川街道济川南路东侧、丹霞路北侧、仁慧路南侧、尚德路西侧（7-A、7-B 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	E47 房屋建筑业	
占地面积（平方米）	84282		绿化面积（平方米）	25369	
总投资（万元）	91594	其中环保投资（万元）	500	环保投资占总投资比例	0.55%
评价经费（万元）	/	投产日期	2019 年底		
工程内容及规模：					
<p>本项目总占地面积 84282m²，总建筑面积 287448.34m²，建设内容包括 24 栋住宅楼、2 栋商住用房、4 座配电房，并同步建设供水、供电、绿化等附属工程设施。项目建成后，可容纳居民 1544 户。工程总投资 91594 万元，预计于 2019 年底建成投入使用。</p>					
原辅材料和能源消耗：					
<p>主要材料、装饰材料等；</p> <p>辅助材料：钢材、水泥、砂石、商品混凝土、空心砖、木材、塑钢铝合金、水电丝、螺钉、油漆等。</p> <p>能源消耗以电为主。</p>					
与本项目有关的原有污染情况及主要环境问题：					
<p>本项目场所系规划的住宅用地及商住混合用地，前身为村民住宅和非基本农田，不存在制约本项目建设的环境问题。</p>					

工程内容及规模

1、项目由来

泰兴市乾元房地产开发有限公司于 2014 年初通过公开竞拍方式，取得了获得 TX2014-14 幅地块（即澄江路南侧 6-A 号地块，宗地面积 26729 m²）、TX2014-15 幅地块（即澄江路南侧 6-B 号地块，宗地面积 44252m²）、TX2014-16 幅地块（即澄江路南侧 7-A 号地块，宗地面积 31124m²）、TX2014-17 幅地块（即澄江路南侧 7-B 号地块，宗地面积 53158m²）用地开发权，建设皇家水岸花园 6#、7#地块房地产开发项目，项目已于 2014 年 9 月报批，同年取得环评批复，因规划方案调整等问题一直未开工建设。

上述情况已上报原审批单位泰兴市环境保护局，根据上述情况和环境保护部办公厅《关于建设项目重大变动环境评价文件审批权限的复函》（环办函[2015]1242 号）及省环保厅《关于加强建设项目重大变动环评管理的通知》（苏环办[2015]256 号），建设项目的环评文件经批准后，建设项目的规模发生重大变动的，建设单位应当按现行分级审批规定，向有审批权的环境保护部门报批项目重大变动环境影响评价文件。根据上述要求，泰兴市乾元房地产开发有限公司拟对项目进行重新报批。

经查：本项目不属于《产业结构调整指导目录（2011 年本）》（2013 年修正）、《江苏省工业及信息化产业结构调整指导目录（2012 年本）》、《泰州市产业结构调整指导名录（2016 年本）》中“淘汰类”或“限制类”项目，符合我国现行产业政策相关规定。根据《禁止用地项目目录（2012 年本）》（国土资发〔2012〕98 号）中关于“别墅类房地产开发项目禁止用地”的内容，本项目为普通商品房、商业用房建设项目，非别墅类房地产开发项目，该项目用地性质属于出让，已经取得泰兴市国土管理部门的相关手续。

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》的有关规定，受泰兴市中南世纪城房地产发展有限公司委托，南京国环科技股份有限公司承担了该澄江路南侧 7-A、7-B 地块房地产开发项目环境影响评价工作，我们在现场踏勘和基础资料收集的基础上，开展本建设项目环境影响评价工作，编制建设项目环境影响评价报告表。

2、项目概况

项目名称：澄江路南侧 7-A、7-B 地块房地产开发项目

项目性质：新建；

投资总额：91594 万元（其中 7-A 地块投资 29816 万元，7-B 地块投资 61778 万元），其中环保投资 500 万元；

建设单位：泰兴市乾元房地产开发有限公司；

建设地点：泰兴市济川街道济川南路东侧、丹霞路北侧、仁慧路南侧、尚德路西侧（7-A、7-B 地块）；

建设内容：见下表 1-2。

二、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、地址、气象、水文、植被、生物多样性等）：

1.地理位置

泰兴市地处江苏省中部，长江下游北岸，属长江三角洲沿江经济带。位于北纬 31°59′~32°24′，东经 119°48′~120°22′，东接如皋市、西涉长江，南界靖江市，北邻姜堰市，东北与海安县接壤，西北与泰州市高港区毗邻。交通发达，外有长江黄金水道，内有江平路、宁通高速公路、盐靖高速公路穿越全境。如泰运河、天星港等 11 条干河与长江相连，形成纵横交错的江河水运网络。

2.地形、地貌

本地区属长江冲积平原，地形平坦，地势由西南向东北略呈倾斜，地面高程大多为 4.0-5.0 米。本地区地震烈度为 6 度。区内无影响项目建设的采空区、崩塌、滑坡、泥石流、冻土等特殊地形、地貌。

3.气候、气象特征

本地区属北亚热带季风气候区，四季分明，雨量充沛、气候温和、无霜期长。根据泰兴市气象站近 30 年的观测、统计，本地区气象特征如下。

（1）气温：常年平均气温 14.9℃，历年最高气温 38.8℃，历年最低气温-11.7℃。

（2）降水：年均降水量 1030.6mm，年均蒸发量 1420.3mm，平均相对湿度 80%。

（3）风：本地区年均风速 3.1m/s，夏季盛行东南风，冬季多西北风，全年常风向为东南风；强风向为西北风，风速可达 17m/s；夏季间有龙卷风袭击，全年大于 6 级风的天数为 8.8 天。

4.水文特征

本地区境内河流以人工河渠为主，统属长江水系。内河水位的变化，均受长江潮水的影响。泰兴城区主要河流有如泰运河、羌溪河、两泰官河、内城河。泰兴城区规划范围内共有河道 179 公里，其中能形成活水的主要河道 128 公里，小河、沟约 51km。

5.生态环境

地带性植被属长绿阔叶与落叶阔叶混交林带，由于长期的农业生产活动，自然植被已残留无几。现有林木以农田林网和四旁种植为主，人工栽培的植物主要有银杏、水杉、柳、桑等，林木覆盖率为 10.87%。农作物主要有水稻、小麦、棉花、豆类、薯类以及油料和蔬菜等品种；野生植物种类较多，其中可供药用的有皂荚刺、半夏、石菖蒲等 200 多种。

现有动物资源中，人工养殖的动物品种主要有鲫鱼、鲤鱼等鱼类；虾、蟹等甲壳类动物；野生动物有狗獾、刺猬、野兔、蝙蝠、地鳖虫、蛇和麻雀、白头翁等鸟类。

社会环境简况（社会经济结构、教育、文化、文物保护等）：

泰兴市位于江苏省中部、长江下游北岸。东接如皋市，南接靖江市，西濒长江，与扬中、常州两市隔江相望。北与泰州市高港区毗连。全市总面积 1175.59 平方公里，总人口 121.22 万，辖 14 个镇、1 个街道、1 个乡。

本项目建设地点位于泰兴市济川街道济川南路东侧、丹霞路北侧、仁慧路南侧、尚德路西侧。

济川街道概况：济川街道位于泰兴市中西部。泰兴市政府驻地。面积 74.64 平方千米，耕地总面积 23.2 平方公里，总人口 22.44 万人，管理 21 个居委会、23 个行政村。

农业：已形成大棚蔬菜、葡萄园、草莓园、苗木花卉、林果等特色规模农业基地，高效规模农业面积近万亩，建成产业化龙头企业 9 家，专业户总数 1680 户，成立农民专业合作社经济组织 18 个。

工业：工业经济实力雄厚。已形成医药化工、减速机、电连接器等 3 大产业集聚。拥有 5000 万元以上企业 23 家，其中企业规模过亿元或利税过千万元的企业 18 家，规模过 5 亿元或利税过亿元的企业 2 家，规模过 10 亿元的企业 2 家。

建筑业、服务业：有总承包房屋建筑施工的二级资质企业一家，三级资质企业两家，建筑业企业累计创优质工程、文明工地 20 多项，完成建筑业总产值 18.35 亿元；万通物流中心和北二环市场集聚区分别列入省、泰州市重点服务业项目，文化主题街区、汽车城和金马商贸城改造等重点服务业项目正在实施和推进之中，服务业发展水平得到整体提升。

交通：济川街道办地处泰兴市城区，是泰兴市政治、经济、文化中心。国道宁通高速、宁靖盐高速，省道江平线、泰常线、如过线纵横过境，傍临国家级开放港口泰州港和新长铁路泰兴站，距常州、无锡仅 40 公里，至上海虹桥机场、南京禄口国际机场只有 2 小时车程，水陆交通发达，区位优势十分明显。

三、环境质量状况

建设项目所在地区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）：

环境空气：

根据泰兴市环境监测站对当地环境质量监测资料表明，该区环境空气中主要污染物SO₂、NO₂等指标一小时平均浓度、日均浓度及PM₁₀日均浓度均符合《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准要求。

地表水：

建设项目所在地主要河流为羌溪河、如泰运河、东润河，其中羌溪河、如泰运河地表水功能类别为《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）III类水体，东润河为GB3838-2002IV类水体。根据泰兴市环境监测站环境质量监测资料：羌溪河、如泰运河、东润河各主要水质指标均符合《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）III类、IV类水标准限值要求。

声环境：

该项目位于泰兴市济川街道济川南路东侧、丹霞路北侧、仁慧路南侧、尚德路西侧，根据《泰兴市市区环境噪声标准适用区域划分规定》，项目所在地声环境执行《声环境质量标准》（GB 3096-2008）1类区标准。

主要环境保护目标（列出名单及保护级别）：

本项目主要环境保护目标列于下表。

环境要素	环境保护对象名称	方位	距离(m)	规模	环境功能
空气环境	李桥村	SE	780	约 200 户	GB3095-2012 二级标准
	晔机桥	SE	500	约 80 户	
	庙子头	SW	900	约 150 户	
	汤庄村	N	580	约 100 户	
	祥生未来城	NW	860	约 300 人	
	后营村	NW	660	约 120 户	
	兴南佳园	NW	1300	约 500 户	
	襟江豪景苑	NW	1700	约 500 户	
	三太社区	NW	640	约 100 户	
	济川南苑	NW	1100	约 400 户	
	隆盛花园	N	410	约 800 户	
	中南世纪城	NE	650	约 300 户	
	紫誉东方	NE	1000	约 500 户	
	红星村	E	1200	约 60 户	
	孔家庄	E	970	约 80 户	
	皇家水岸花园	E	610	约 500 户	
	三太村	NW	700	约 200 户	
	杨家营	SE	1300	约 100 户	
水环境	东润河	E	1100	排灌小河	GB3838-2002IV类标准
	羌溪河	W	200		GB3838-2002III类标准
	如泰运河	N	3400		
生态环境	如泰运河 清水维护通道	N	3400	-	清水维护通道

四、评价适用标准值

<p>环 境 质 量 标 准</p>	<p>地表水环境： 执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）III类、IV类水标准。</p> <p>环境空气： 执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准。</p> <p>区域环境噪声： 执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）1类区标准。</p>																																																		
<p>污 染 物 排 放 标 准</p>	<p>废水排放： 执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级A标准；</p> <p>噪声： 施工期执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）标准。 营运期执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中1类标准。</p> <p>废气（主要指施工粉尘）： 执行《大气污染物综合排放标准》GB16297-1996 表2二级标准。</p> <p>固体废物处置： 执行《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》（GB18599-2001）。</p>																																																		
<p>总 量 控 制 标 准</p>	<table border="1" data-bbox="411 1317 1299 1872"> <thead> <tr> <th colspan="2" rowspan="2">污 染 物 类 别</th> <th colspan="3">污 染 物 排 放 总 量(t/a)</th> </tr> <tr> <th>产生量</th> <th>削减量</th> <th>排放量</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6">废 水</td> <td>废水量</td> <td>277400</td> <td>0</td> <td>277400</td> </tr> <tr> <td>COD</td> <td>83.22</td> <td>69.35</td> <td>13.87</td> </tr> <tr> <td>SS</td> <td>55.48</td> <td>52.71</td> <td>2.77</td> </tr> <tr> <td>NH₃-N</td> <td>8.32</td> <td>2.77</td> <td>5.55</td> </tr> <tr> <td>TP</td> <td>1.11</td> <td>0.56</td> <td>0.55</td> </tr> <tr> <td>动植物油</td> <td>4.16</td> <td>3.46</td> <td>0.7</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">废 气</td> <td>油烟</td> <td>1.68</td> <td>1.01</td> <td>0.67</td> </tr> <tr> <td>烟尘</td> <td>0.135</td> <td>0</td> <td>0.135</td> </tr> <tr> <td>SO₂</td> <td>0.056</td> <td>0</td> <td>0.056</td> </tr> <tr> <td>NO₂</td> <td>0.355</td> <td>0</td> <td>0.355</td> </tr> </tbody> </table> <p>固废以实际产生进行控制，尽可能综合利用，生活垃圾全部袋装化后送至指定垃圾堆放点，由环卫部门集中清运处置。</p>	污 染 物 类 别		污 染 物 排 放 总 量(t/a)			产生量	削减量	排放量	废 水	废水量	277400	0	277400	COD	83.22	69.35	13.87	SS	55.48	52.71	2.77	NH ₃ -N	8.32	2.77	5.55	TP	1.11	0.56	0.55	动植物油	4.16	3.46	0.7	废 气	油烟	1.68	1.01	0.67	烟尘	0.135	0	0.135	SO ₂	0.056	0	0.056	NO ₂	0.355	0	0.355
污 染 物 类 别				污 染 物 排 放 总 量(t/a)																																															
		产生量	削减量	排放量																																															
废 水	废水量	277400	0	277400																																															
	COD	83.22	69.35	13.87																																															
	SS	55.48	52.71	2.77																																															
	NH ₃ -N	8.32	2.77	5.55																																															
	TP	1.11	0.56	0.55																																															
	动植物油	4.16	3.46	0.7																																															
废 气	油烟	1.68	1.01	0.67																																															
	烟尘	0.135	0	0.135																																															
	SO ₂	0.056	0	0.056																																															
	NO ₂	0.355	0	0.355																																															

(一) 环境质量标准

(1) 地表水环境:

执行《地表水环境质量标准》(GB3838-2002) III类、IV类水标准;

表 4-1 地表水质量评价标准(mg/L, pH 为无量纲)

项目	pH	COD	高锰酸盐指数	石油类	氨氮	总磷	LAS
浓度限值	6~9	20	6	0.05	1.0	0.2	0.2
依据	《地表水环境质量标准》GB3838-2002 表 1 III类						
浓度限值	6~9	30	10	0.5	1.5	0.3	0.3
依据	《地表水环境质量标准》GB3838-2002 表 1 IV类						

(2) 环境空气:

执行《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 二级标准;

表 4-2 环境空气质量评价标准 (mg/m³)

项目	SO ₂	NO ₂	PM ₁₀
1 小时平均浓度	0.50	0.20	/
日均浓度	0.15	0.08	0.15
依据	《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 二级标准		

(3) 区域环境噪声:

执行《声环境质量标准》(GB3096-2008) 1 类区标准。

表 4-3 噪声评价标准 dB(A)

功能区名称	执行的标准与级别	标准值 dB(A)	
		昼间	夜间
居住区	《声环境质量标准》 (GB3096-2008) 1 类	55	45

(二) 污染物排放标准

(1) 废水排放控制:

执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002) 一级 A 标准;

表 4-4 废水污染物评价标准(mg/L, pH 为无量纲)

污染物种类	pH	COD	SS	BOD ₅	LAS	氨氮	动植物油	总磷
排放限值	6-9	50	10	10	0.5	5(8)	1	0.5
依据	《城镇污水处理厂污染物排放标准》GB18918-2002 一级 A 标准							
污染物种类	pH	COD	SS	BOD ₅	LAS	氨氮	动植物油	总磷
排放限值	6-9	500	400	300	20	60*	100	3*
依据	GB8978-1996 表 4 三级标准, *滨江污水处理厂接管控制要求							

(2) 厂界噪声控制:

建设期执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011);

表 4-5 噪声评价标准 dB(A)

标准	昼间 dB (A)	夜间 dB (A)
《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)	70	55

运营期执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 1 类标准;

表 4-6 噪声评价标准 dB(A)

功能区名称	执行的标准与级别	标准值 dB(A)	
		昼间	夜间
居住区	《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 中 1 类区标准	55	45

(3) 废气排放控制:

建设期施工粉尘执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996) 表 2 无组织排放标准。

表 4-7 大气污染物排放标准表

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 (m)	二级标准	监控点	浓度 (mg/m ³)
颗粒物	120	15	3.5	周界外浓度最高点	1.0
依据	《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996) 表 2 二级标准				

五、建设项目工程分析

1、项目概况：

本项目总占地面积 84282m²，其中计容建筑面积 205772.5m²，建设内容包括：5 栋 4 层住宅楼、7 栋 6 层住宅楼、3 栋 18 层住宅楼、4 栋 18 层住宅楼、5 栋 33 层住宅楼、2 栋 33 层商住用房；配套的物业管理用房、公厕等。不计容建筑面积 81675.84m²，设置为地下停车库、架空层等。根据设计资料，本项目主要技术经济指标见表 5-1。

2、工程分析

2.1 总体设计

2.1.1 规划设计构思

考虑本工程在泰兴市的位置、功能及服务对象，将工程设计目标定为以住宅为主，商业为辅的混合区，在注重展现泰兴特色、人文环境、城市环境的和谐共生的基础上，打造泰兴城区一个系统化、专业化、人性化的良好居所。

项目整体布局 and 空间设计考虑与周边城市公共景观的呼应，形成两条几乎平行的景观绿轴，建筑布局则注重秩序中的空间节奏变化，设置多组团中心布局，充分利用道路设计，增强区内景观的变幻性，并与泰兴市城市的整体空间规划和谐统一。

物业形态主要为商业用房及居住用房。

2.1.2 规划设计原则

- (1)内部功能分区明确，布局合理,便于物业管理；节约占地，合理提高土地利用效率；
- (2)充分利用地形环境、地貌、水文和天然资源，努力提高绿化率，美化环境；
- (3)优化交通组织。区内道路系统构架清楚，交通流线组织得当，道路分级，人车分流，主次明确，以保证区内交通安全并满足消防救护要求，同时也方便顾客出入。
- (4)生活办公设施配套齐全，建筑朝向充分考虑当地气候条件，力求日照通风最优。

2.1.3 规划设计依据：

- (1)《江苏省城市管理条例》
- (2)《泰兴城市总体规划》
- (3)《城市工程管线综合规划规范》
- (4)《泰州市城市规划设计技术规定》
- (5)泰兴市规划局对该项目的规划设计条件通知等地方有关规划、规定和要求。

2.1.4 总体规划

建设项目工程分析（续）

（一）项目布局

整个项目采用南低北高布局，地块内 5 栋 4 层住宅楼、7 栋 6 层住宅楼、3 栋 18 层住宅楼布置在地块南侧，北侧布置 4 栋 18 层住宅楼、5 栋 33 层住宅楼、2 栋 33 层商住用房，并且充分利用南侧的人工湖的景观资源，同时空间富有动感和韵律变化，形成开放又有气势的城市空间界面。

建筑空间与景观轴线相辅相成，中央景观走廊贯彻了总体规划的思想精髓。广场与绿化景观设施结合中央地下车库形成高低错落的立体景观。这些丰富的景观语言和温暖的建筑材料又使得整个居住小区洋溢着人性化的关怀和绿色的生机。

项目在 7-A 地块面向尚德路设置 1 个主出入口，面向丹霞路设置 1 个次出入口；在 7-B 地块面向仁慧路设置 1 个次出入口；区内设置设置 4 个配电房；道路两侧、建筑房前屋后合理布置绿化，绿地率 30.1%。总体而言项目平面布局基本符合规划条件要求。

退让道路红线：根据根据《澄江路南侧 7-A 号地块规划设计要点》（泰规划 20141022 号）文件、《澄江路南侧 7-B 号地块规划设计要点》（泰规划 20141021 号）文件，本项目高层住宅建筑退让济川南路道路红线 12 米，退让仁慧路、尚德路、丹霞路道路红线均为 10m。

商业用房及住宅用房距离：本项目商业用房位于 23#及 24#楼 1-2 层，拟设置的商业经营配套目前无法确定。因此要求具体经营者在营业之前另行委托有资质单位对其经营项目进行环境影响评价。

（二）规划交通系统设计

本项目在在 7-A 地块面向尚德路设置 1 个主出入口，面向丹霞路设置 1 个次出入口；在 7-B 地块面向仁慧路设置 1 个次出入口，出入口按照消防出入口的要求进行设计，兼作为消防出入口。规划区内主干道宽 6 米，兼做消防车道。项目设汽车停车位 1651 辆（其中地面 114 辆，地下 1537 辆），非机动车停车位 4179 辆（其中地面 161 辆，地下 4018 辆），以满足设计要点要求。

（三）绿化与景观设计

绿化环境是整个地块重要组成部分，本项目绿化主要采取组团绿化的形式布置；绿化与各楼宇相互穿插。为保证环境空气质量良好，能源主要采用电和天然气，并合理布置集中绿化和一般绿地，营造怡然自得的都市住区氛围，形成都市中的“绿洲”。组团的绿化空

建设项目工程分析（续）

间相互交错渗透，形成地块内不同层次等级的绿化体系。组团绿化空间由植被和凉亭小广场等组成，宅间环境绿化（包括草坪、花坛、树木等），以大面积草坪和灌木为主，宅间道路两侧与住宅周边种植乔木为主，形成立体绿化景观。地块周边相互贯通的外围沿街绿化带将整个地块绿化系统连接成为统一的体系，外围沿街绿地以多层次的植被为主，可以充分阻隔城市道路的交通噪音。

（四）无障碍设计

本项目依据《无障碍设施设计标准》对道路、住宅及停车位进行无障碍设计。

（1）道路：小区内及各级道路人行道的纵坡度不宜大于2.5%。人行道有台阶时，设轮椅坡道。

（2）绿地：小区内各类绿地的入口、通道的地面应平缓防滑，当地面有高差时，设轮椅坡道；休息座椅旁，应设轮椅停留位置。绿地内台阶、坡道和其他无障碍设施的位置，应设提示盲道。绿地和儿童活动场出入口应设提示盲道。

（3）住宅与公寓：高层住宅建筑入口、入口平台、公共走道、电梯轿箱、候梯厅应进行无障碍设计；建筑内的公共走道有高差时，应设置不大于1：12的坡道；单元式高层住宅，其单元间的连廊宜按无障碍走道设计。

（4）停车库（场）：1、停车库应设置无障碍车位，中型停车库（50~300辆）不应少于5个泊位；为残疾人设置的停车位，应靠近入口处或醒目处；无障碍停车位的地面应平整、坚固和不积水，地面坡道不应大于1：50；无障碍停车位一侧，应设宽度不小于1.2M的轮椅坡道；5、无障碍停车位的地面，应涂有停车线、轮椅通道线和无障碍标志，残疾人停车位的尽端宜设无障碍标志牌。

2.3 配套设施

（1）给水工程

本项目供水由城市市政给水管供给，由济川南路路的市政给水管上接入两根DN500进水管在小区内形成环网，作为本工程的水源，室外消火栓在环网上接出。地块内住宅1-5层生活给水由市政管网直供，5层以上由生活变频增压机组加压供水。在地块地下车库内设生活消防泵房，在泵房内设生活水池及生活加压泵组。在施工阶段，考虑临时用水由市政管网接入。

（2）排水工程

本项目室外排水采用雨污分流制：建筑物屋面排入雨水立管收集经出户管排入室外雨水

窨井，侧墙雨水排入室外明沟，由道路雨水口收集后排入室外雨水窨井；室内排水采用污、废水合流排放，居民生活污水、经营污水排至室外污水管道，经化粪池处理后排至附近的市政污水管网接入井中。

(3)供配电

本工程主要为二类高层建筑。消防、应急照明、疏散照明、中心机房电源、生活泵房、高层住宅电梯、人防等电源等级为二级，其他均为三级负荷。小区地块内设有1个变电站，住宅均采用低压计量到户。从配电房至各单元计量箱采用电缆沟敷设，电缆采用阻燃型电力电缆。室内配电支线采用铜芯线穿电线管暗敷。电缆进户和穿越道路时，穿钢管保护，电缆埋设深度为0.8米。地线接地电阻在2欧姆以下。

(4)燃气

项目用气为天然气。目前，“西气东输”泰兴市门站已基本竣工，本项目燃气拟由市政中天然气管网输配，市政天然气管道压力为0.4MPa。地块内住宅每户按使用一具6.5kW的两眼灶和一具10L燃气热水器考虑，另预留部分商业配套用气。本基地内天然气估算流量为2100 Nm³/h。住宅每户设计一只公称流量为2.5 Nm³/h的IC卡智能燃气，并设防盗专用三通，燃气表箱设于通风良好的阳台或厨房内部。有条件可设置计算机终端，实施远传抄表。

商业配套设施各用户单独配置燃气计量表，燃气计量表直接设置在用气房间内部或专用的燃气表间内。

(5)消防

消防：地块内高层住宅建筑为一类防火建筑，其防火间距满足相关规范要求，小区内消防车道须不小于4m,且可直达每幢建筑。室外消防采用低压制给水系统，各地块室外消防用水可由200或200毫米以上管径取得，并且满足最不利点的消火栓压力大于0.10MPa的要求(从室外地面算起)。室外消火栓用水量为30升/秒。

室外消火栓间距不超过120米，消火栓距路边不应超过2米，并宜靠近十字路口。

高层住宅均设置室内消火栓系统，室内消火栓系统采用临时高压系统，分区供水方式，在各地块生活消防泵房内设室内外消防水池及室内消火栓加压泵。在规划各公建、商业均设置自动喷水灭火系统，喷淋系统采用临时高压系统，在生活消防泵房内内设喷淋加压泵。在各地块最高建筑物顶部设屋顶高位消防水箱，水箱储水18m³，并在屋顶消防水箱间内设置喷淋稳压泵系统。各地块室内消火栓系统设计水量40L/S，自动喷水灭火系统设计水量30L/S。

(6) 制冷和供暖

建设项目工程分析（续）

本项目住宅、商业等建筑冷热源均采用分体式空调，由业主自行购置安装，办公楼空调系统的冷热源采用空气源热泵，至于屋顶。空调形式为风机盘管加新风空调机组。水系统为一级泵两管制，夏季分别输送冷热水。水系统膨胀采用膨胀水箱，水箱设于顶层屋面上，补水由给排水专业提供，定压通过膨胀水箱定压。

(7)建筑材料选用

建设方根据《江苏省发展新型墙体材料与推广节能建筑管理规定》和《江苏省民用建筑热环境与节能设计标准》(DB32/478-2001)等要求，选用符合环保、节能要求的建筑材料，积极推广使用节约能源的新技术、新材料；设计尽可能保证各个空间能进行自然采光和通风，充分利用太阳能等清洁能源提供热能；施工过程尽量使用商品混凝土，减少现场拌和量，从源头减少粉尘无组织散发；使用散装水泥代替袋装水泥，减少废弃包装物的产生；选用砌块、多孔砖或空心砖，增强房屋的保温性能，淘汰大量耗费土地资源的实心粘土砖；设计中尽可能使用强度高、美观大方的塑钢、铝合金制作门窗，减少原木材料的消耗；使用绿色环保型的涂料、油漆、墙砖，减小对环境空气的污染。主要节能措施还有外墙外保温、地面采用煤渣保温等。

3.工程污染源分析

3.1 建设施工期污染源分析

(1)施工期废气

施工期废气主要产生于地基平整、混凝土搅拌、砂石水泥装卸过程中所散发的粉尘、有风情况下的施工场地地面扬尘、运输车辆行驶过程造成的扬尘以及施工车辆所产生的尾气、装修期间的油漆废气等。其中以施工扬尘、道路扬尘影响较为明显。

a.施工扬尘：施工期，由于地表状况改变，场地裸露，运输车辆以及局部气流扰动，将产生二次扬尘。主要表现为土建混凝土浇筑及运输车辆装卸材料和行驶时产生的扬尘；建筑材料的现场搬运及堆放产生扬尘；施工垃圾的清理及堆放扬尘；人员、车辆流动产生道路扬尘。

本项目计容建筑面积为 205772.5m²，根据中国环境科学研究院研究的建筑扬尘排放经验因子 0.289kg/m²，可估算出本项目施工期建筑扬尘排放量为 594 吨。类比同类工程，项目施工期扬尘浓度可达 1.5~3.0mg/m³（泰兴市建筑施工场地的监测调查结果统计资料）。

建设项目工程分析（续）

b.运输车辆尾气：该项目建设施工过程中使用的机械设备和运输车辆较多，车辆燃烧汽油等产生的污染物主要为 CH、CO、NO_x 等，项目方拟采用新型环保型机械、加强设备保养和维护、使用符合国家标准的汽柴油等措施降低废气对环境的影响。

c.装修期间废气：项目施工装修阶段所使用的材料会释放对人体存在潜在危害作用的污染物。如装饰材料、粘合剂中通常含有甲醛、苯等有害气体。

(2) 施工废水

施工期废水主要来自施工生产废水和施工人员生活污水。

施工生产废水：主要包括砂石搅拌水及车辆冲洗废水等。其中砂石搅拌水根据同类施工单位类比估算，其消耗量约 5t/d，排放量约 4t/d，其 SS 浓度为 1200 mg/L (4.8kg/d)，COD150mg/L (0.6kg/d)。另外，车辆冲洗废水预计约 1m³/d，石油类浓度约 12mg/L (0.012 kg/d)。

生活污水：主要包括工地食堂餐饮废水、建筑营地生活污水等，施工高峰期施工人员有 200 人，用水量按 50 升/人·日（根据《给排水设计手册》）测算，生活污水产生量按日用水量的 80%计，则生活污水最大排放量为 8t/d。类比同类单位的生活污水监测资料，确定项目施工期生活污水水质情况如下：COD300mg/L (2.4kg/d)，SS200mg/L (1.6kg/d)，氨氮 30mg/L (0.24kg/d)，总磷 3mg/L (0.024kg/d)。

(3) 建筑施工噪声

根据建筑施工项目的特点，噪声是施工期间的主要污染因子，其噪声源包括地基平整时：挖掘机、铲土机等设备噪声；建筑施工时：打桩机、搅拌机、振捣机、起重机、电锯等机械噪声；区域道路施工：压土机、搅拌机等机械噪声，以及各个时期车辆往返运输产生的噪声。根据类比，各施工机械设备的噪声源强度一般在 80~110dB(A)，运输车辆的噪声在 80dB(A)左右。

(4) 固废

施工期的固废主要有：施工过程中挖出的土方、建筑垃圾以及施工人员产生的生活垃圾。

弃土：本工程破土动工后，预计共开挖土方约 7.4 万方，填方约 2.5 万方，景观绿化回填土约 3.2 万立方，余 1.7 万立方土，用于周围道路等市政建设，实现土石方平衡。

建设项目工程分析（续）

建筑垃圾：主要包括施工材料的边角余料和包装材料等，根据建筑行业统计资料，建筑垃圾产生定额约为 $1\text{kg}/\text{m}^2$ ，本项目建筑面积 287448.34m^2 ，则施工期建筑垃圾总产生量约为 287t。

生活垃圾：以人均每天产生 1.0kg 计算，施工人数按 200 人计，施工期按 22 个月计，则施工期的生活垃圾总量约 132t。

3.2 投入营运期主要污染源分析

本项目建成并投放市场营运后可能产生的污染主要有生活污水、厨房油烟废气、生活垃圾、生活噪声以及有关商业运营产生的废气、固废和噪声等。

3.2.1 废水污染源分析

本项目建成后总用水量 $356950\text{t}/\text{a}$ ，生活污水产生量 $277400\text{t}/\text{a}$ ，经化粪池处理后，通过市政污水管网，最终进入滨江污水处理厂深度处理后达《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)表 1 中一级 A 标准排入长江。

3.2.2 噪声污染源分析

本项目运营期噪声主要来自区内变压器、水泵、风机等设备噪声、公共服务设施人群活动噪声以及车辆行驶噪声等。

①公建设备噪声

根据泰兴市同类小区类比，项目公建设备主要噪声源强度具体见表 5-3。

表 5-3 公建设备声源平均声级值

设备名称	平均声级 (dB)	位置
风机	80	送、排风机房内
水泵	75	泵房
变压器	55	室外配电室
空调机组	60	空调室外机位

②人群活动噪声

人群活动噪声主要为地块内商业用房营运可能产生的噪声，如营业性用房音箱噪声、生活娱乐噪声等；小区内公共服务设施、社区管理用房噪声等，最高时可达 $70\text{-}80\text{dB}(\text{A})$ 。

③汽车行驶噪声

进出小区的车辆以小型车为主，间或有中型车和大型车，车辆进出停车场一般为怠速行驶，根据类比调查，噪声强度约 $70\sim 80\text{dB}(\text{A})$ 。

建设项目工程分析（续）

3.2.3 固废污染源分析

本项目运营期主要固废详见表 5-4。

表 5-4 本项目运营期间固废源强一览表

序号	固废名称	属性	产生工序	形态	危险特性鉴别方法	危险特性	废物类别	估算产生量 (吨/年)	处置方式
1	生活垃圾	一般固废	住宅、营业	固态	国家危险废物名录	/	/	890	交于环卫处理

3.2.4 废气污染源分析

本项目建成投入运营后产生的废气主要考虑居民生活燃料燃烧废气、厨房油烟、进出机动车辆尾气等。

①燃料燃烧废气

本项目共 1544 户，约有居民 4632 人，住户厨房全部使用管道天然气为燃料。居民平均日用气量按 $1\text{m}^3/\text{户}\cdot\text{d}$ 计，则年用气量约 56.4 万 m^3 。根据环境保护实用数据手册提供的天然气燃烧废气污染物排放资料，每燃烧 1 万立方天然气产生 SO_2 1kg、 NO_2 6.3kg、烟尘 2.4kg，该项目建成营运后主要大气污染物排放量分别为：烟尘 0.135t/a、 SO_2 0.056t/a 和 NO_2 0.355t/a，有计算数据可知，天然气燃烧污染物产生量较少，对外环境影响较小。

②油烟废气

本项目共有居民 4632 人，根据调查计算，居民食用油消耗系数为 3-5kg/100 人·d（本次环评按照 3.5kg/100 人·d 计），则本项目建设后住户食用油消耗量为 59.2t/a。油烟的转化率为 2.83%，则油烟产生量为 1.68t/a；家用脱油烟机的净化效率大于 60%，则油烟排放量为 0.67t/a。油烟废气与天然气燃烧废气一起经经油烟净化装置抽吸后通过大楼内排烟通道于楼顶以上集中排空。

③汽车尾气

汽车尾气主要是指汽车进出小区，汽车在怠速及慢速（ $\leq 5\text{km/hr}$ ）状态下的尾气排放，汽车尾气中主要污染因子为 CO 、 HC 、 NO_x 等。本项目住宅区进出车辆主要是住户私家车和家用轻型汽车（汽油车）。本项目停车位分为地上及地下停车位，共设机动停车位 1651 辆，车辆排放的污染物主要为 CO 、 HC 和 NO_x ，呈无组织排放。排污系数分别取值 CO 1.0 g/km、 HC 0.10 g/km 和 NO_x 0.08 g/km，停车位每趟车行驶的距离平均为 200m。据测算汽车尾气污染物排放量为 CO ：0.181t/a、 HC ：0.018t/a、 NO_x ：0.014kg/d。由计算结果可知，污染物排放量较少，对外环境影响较小。

项目主要污染物产生及排放情况

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）	
大气污染物	施工扬尘	TSP、PM ₁₀	无规则排放，随施工工程结束而消失		
	住宅投入使用后厨房废气	油烟	1.68t/a	0.67t/a	
		烟尘	0.135t/a	0.135t/a	
		SO ₂	0.056t/a	0.056t/a	
		NO ₂	0.355t/a	0.355t/a	
水污染物	施工期生活污水	COD	300mg/L	≤100mg/L	
		BOD ₅	120mg/L	≤20mg/L	
		氨氮	30mg/L	≤15mg/L	
	施工期生产废水	SS	600mg/L	≤70mg/L	
	营运期生活污水	废水量	277400t/a		
		COD	300 mg/L, 83.22t/a	50mg/L, 13.87t/a	
		SS	200mg/L, 55.48t/a	10mg/L, 2.77t/a	
		NH ₃ -N	30mg/L, 8.32t/a	5mg/L, 5.55t/a	
		TP	4 mg/L, 1.11t/a	0.5mg/L, 0.55t/a	
		动植物油	15 mg/L, 4.16t/a	1 mg/L, 1.11t/a	
固体废物	施工期垃圾	生活垃圾	132 吨	袋装化，由环卫部门清运处置	
		建筑垃圾	287 吨	清运至指定场所，作场地填土	
	营运期垃圾	生活垃圾	890t/a	袋装化后由环卫部门集中清运处理	
噪声	施工期噪声	机械设备噪声、车辆运输噪声	80-110dB（A）		
	营运期噪声	人群活动噪声	70-80dB（A）		
		汽车行驶噪声	70-80dB（A）		
		公建设备噪声	55-80dB（A）		
对生态环境的影响分析（不够时可附另页）：					

六、环境影响分析

1、施工期环境影响分析：

1.1 废气环境影响分析

(1) 施工扬尘

施工期场地平整、地基处理等土方工程将产生大量扬尘，建材的运输、堆放及施工过程也有扬尘产生，直接危害现场工人的身体健康，随风飞扬后又会对周围的自然环境及附近居民有一定的影响。根据《江苏省大气颗粒物污染防治管理办法》相关要求：“物料堆放场所应当按照要求进行地面硬化，并采取密闭、围挡、遮盖、喷淋、绿化、设置防风抑尘网等措施。物料装卸可以密闭作业的应当密闭，避免作业起尘。建筑工地、物料堆放场所出口应当硬化地面并设置车辆清洗设施，运输车辆冲洗干净后方可驶出作业场所。”项目建设方应加强管理并采取相应措施加以控制：

① 建筑工地、物料堆放场所出口需硬化场地并设置运输车辆清洗，防止沿路扬尘污染。

② 装土车不超载，沿途不洒落。

③ 施工场地内不许焚烧废物和垃圾。

④ 临时用地使用完后恢复植被，防止水土流失。

⑤ 物料装卸可以密闭作业的应当密闭，避免作业起尘。

⑥ 施工单位和物料堆放场所经营管理者应当及时清扫和冲洗出口处道路，路面不得有明显可见泥土印迹，鼓励出入口实行机械化清扫（冲洗）保洁。

⑦ 承担物料运输的单位和个人应当对物料实施密闭运输，运输过程中不得泄漏、散落或者飞扬。

⑧ 废石、废渣、泥土等应当堆放到专门存放地，并采取围挡、设置防尘网或者防尘布等防尘措施；施工便道应当进行硬化并做到无明显积尘。

⑨ 规范处置行为，推进资源综合利用，减少二次扬尘。

⑩ 推进车用燃油低硫化，降低车用燃油燃烧的颗粒物排放强度，积极推广使用清洁车用能源。

根据类比监测，综合采取以上措施后，施工场地下风向 100m 处 TSP 浓度可符合《环境空气质量标准》二级标准日均值 $0.3\text{mg}/\text{m}^3$ 要求。

(2) 装修期间废气

环境影响分析（续）

本工程在装修期间有油漆废气产生,属于无组织排放。油漆废气主要集中于油漆干化期间排放,由于本项目面积大,排放面也较大,因而单位面积油漆废气排放源强较小。本项目拟通过:内外墙涂料尽可能使用环保型的水性涂料(约占涂料总用量的 2/3),必须使用油性涂料的地方则采用低毒/微毒的,以减缓该废气对周围环境的影响。

1.2 废水环境影响分析

本项目施工期间的施工废水含有一定量的泥沙,若直接就近接入下水管网可能会造成泥沙堆积、管道堵塞、清理困难;施工工地食堂排放的污水含有大量的残渣及动植物油,施工营地生活污水直接排放将会影响排水系统及水环境质量。施工现场需因地制宜,建造沉淀池、隔油池等污水临时处理设施,具体处置措施如下:

(1) 砂石搅拌水:主要污染物指标为 SS,经沉淀池处理后可回用于施工生产或用于场地洒水抑尘。

(2) 车辆冲洗废水:主要污染物是悬浮物和少量石油类,导入沉淀池处理,水面上的油污定期收集,由有资质单位集中处理。排水可用于场地洒水抑尘。

(3) 施工人员生活污水:主要污染物指标为 COD、NH₃-N、SS 等,该部分废水导入施工营地化粪池处理后,排入市政污水管网进入滨江污水处理厂处理。

1.3 噪声环境影响分析

本项目施工期的噪声主要来源于施工机械的运行噪声以及物料运输的交通噪声。根据类比,各施工机械设备及运输车辆噪声源强度一般在 80~95 dB(A)之间。施工期产生的噪声具有阶段性、临时性和不固定性。在项目实际施工中各施工工地对所使用的机械设备基本无隔声、减振措施,因此会对现场作业人员、对附近的居民或项目周边的一些单位产生一定程度的不良影响。

(1) 预测模式:

根据声环境评价导则的有关规定,选用噪声预测模式。

本项目施工期主要噪声源分布相对集中,归类为点声源。项目施工过程产生的噪声属于中低频噪声,随距离自然衰减较快,且这些声源的强度和离地面的高度大致相同,到各评价点传播条件基本相同,从每个(单一)等效点声源到接受点间的距离 r 均超过声源的最大几何尺寸 H_{max} 二倍 ($r > H_{max}$),根据 HJ2.4-2009 相关技术规范,采用多点源、等距离噪

环境影响分析（续）

声衰减预测模式进行预测计算。主要计算公式为：

户外声传播衰减计算

主要点声源的几何发散衰减。就本项目而言，主要采用无指向性几何发散衰减，基本公式为：

$$L_p(r) = L_p(r_0) - 20\lg(r/r_0)$$

单个室外的点声源在预测点产生的声级计算基本公式：

$$L_p(r) = L_w + D_c - A \quad (1)$$

$$A = A_{div} + A_{atm} + A_{gr} + A_{bar} + A_{misc}$$

式中： L_w —倍频带声功率级 dB；

D_c —指向性校正 dB；

A —倍频带衰减，dB；

A_{div} —几何发散引起的倍频带衰减，dB；

A_{atm} —大气吸收引起的倍频带衰减，dB；

A_{gr} —地面效应引起的倍频带衰减，dB；

A_{bar} —声屏障引起的倍频带衰减，dB；

A_{misc} —其它多方面效应引起的倍频带衰减，dB。

噪声贡献值计算

设第 i 个室外声源在预测点产生的 A 声级为 L_{Ai} ，在 T 时间内该声源工作时间为 t_i ；第 j 个等效室外声源在预测点产生的 A 声级为 L_{Aj} ，在 T 时间内该声源工作时间为 t_j ，则拟建工程声源对预测点产生的贡献值 (L_{eqg}) 为：

$$L_{eqg} = 10\lg\left[\frac{1}{T}\left(\sum_{i=1}^N t_i 10^{0.1L_{Ai}} + \sum_{j=1}^M t_j 10^{0.1L_{Aj}}\right)\right] \quad (2)$$

式中： t_j —在 T 时间内 j 声源工作时间，s；

t_i —在 T 时间内 i 声源工作时间，s；

T—用于计算等效声级的时间，s；

N—室外声源个数；

M—等效室外声源个数。

预测点预测值计算

$$L_{eq} = 10\lg(10^{0.1L_{eqg}} + 10^{0.1L_{dqb}}) \quad (3)$$

式中： L_{eqg} —建设项目声源在预测点的等效声级贡献值，dB(A)；

L_{dqb} —预测点的背景值，dB(A)。

由 (1) 示可推算出噪声值随距离衰减的关系，结果见表 6-2。

环境影响分析（续）

表 6-1 噪声值随距离衰减的关系

距离(m)	1	10	50	100	150	200	250	300	400	600
Δ LdB(A)	0	20	34	40	43	46	48	49	52	57

(2) 预测结果及分析

预测结果

运用上式对施工期施工机械噪声的影响进行预测计算，其结果工程施工噪声随距离衰减后的情况如表 6-2 所示。

表 6-2 几种主要施工设备不同距离处的噪声贡献值 单位：dB(A)

噪声源	1米处 噪声	10m	50m	100m	150m	200m	300m	400m	600m
挖掘机	95	75	61	55	52	49	46	43	38
推土机	94	74	60	54	51	48	45	42	37
静压打桩机	80	60	46	40	37	34	31	28	23
起重机	92	72	58	52	49	46	43	40	35
压路机	92	72	58	52	49	46	43	40	35
卡车	94	74	60	54	51	48	45	42	37

1.4 固体废物环境影响分析

本项目施工期的固体废弃物主要来源于开挖弃土、建筑垃圾以及施工人员的生活垃圾。

(1) 施工弃土：在施工建设期间，建设单位认真核算土石方量，减少弃土、渣土产生和堆放，并加强社会协作，及时沟通联系利用单位，及时清运用作道路路基、宅基或其它施工场地填土，不得乱堆乱放，更不能占用道路。

(2) 建筑垃圾：施工期间产生量约为 287 吨，由建设单位及时清运，送至指定地点堆放，用于其它施工场地平整、填埋地基，不能随意倾倒，以免造成环境污染和材料浪费。

(3) 生活垃圾：施工期间产生量约为 132 吨，袋装化，收集起来由市政环卫部门统一清运处置。

通过以上途径分别处置后，预计其废渣不会对周围环境产生不良影响。

2、营运期环境影响分析：

2.1 废水处理措施及影响分析

本项目建成后产生的废水主要为生活污水(277400t/a)，主要污染物指标 COD300mg/L、SS200 mg/L、氨氮 30 mg/L、总磷 4 mg/L、动植物油 15 mg/L，排入小区内生活污水净化装置处理。

该项目生活污水净化装置采用无动力设计，由专业单位设计施工，严格按照江苏省工

环境影响分析（续）

程建设标准设计站所设计的平顶砖砌化粪池规格进行施工建设，根据小区建筑布局，分设多个化粪池，各个生活污水净化单元均由发酵池、沉淀池、净化池三部分组成，采用钢筋混凝土防渗透建筑，符合国家标准和行业有关规定。

泰兴市滨江污水处理厂现已经投入运转，处理能力达 11 万吨/日（其中 4.5 万 m³/d 工业废水、6.5 万 m³/d 生活污水），本项目废水水质符合接管标准要求，小区生活污水量约 70.5 万吨/年，占污水处理厂生活污水处理规模的 4.29%，污水处理厂有处理余量接纳该项目废水。因此本项目废水处理有保障。

根据滨江污水处理厂设计指标，本项目营运期废水（主要是居民生活污水）经处理后送滨江污水处理厂处理，最终外排水质主要污染物指标 COD、SS、氨氮等均可符合《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准要求。

为使本项目废水得到妥善处置，本项目在建设过程中应配套铺设生活污水收集管道，且生活污水管道及处理设施建设需充分考虑与市政污水管网的相容性，确保废水处理达标后排放。

2.2 固废处置及影响分析

本项目营运期间产生的固废 主要为居民生活垃圾以及商业办公垃圾。

表 6-5 建设项目固体废物利用处置方式评价表

序号	固体废物名称	产生工序	属性（危险废物、一般工业固体废物或待鉴别）	废物代码	产生量（吨/年）	利用处置方式	利用处置单位
1	生活垃圾	生活、营业	一般固废	/	890	无害化处置	环卫部门

2.3 废气污染防治措施及影响分析

本项目建成后产生的废气主要包括居民燃料燃烧废气、厨房油烟、进出机动车辆尾气。主要废气污染防治措施：

燃料燃烧废气、厨房油烟：开发商在设计在建设时统筹考虑住户的油烟排放问题，每栋居民楼在设计时均留有集中排放的烟道，厨房油烟废气、生活燃料燃烧废气经收集后集中于楼顶以上排空，以便于区内生活废气污染物的扩散，减小对居住环境的影响。

车辆尾气：加强小区进出机动车辆管理，在小区的进出口设置“减速”标志牌，上下班高峰期加强进出库车辆疏通管理，减少滞留，避免车辆过多处于怠速状况，从而减少汽车尾气产生，并尽可能加强区内绿化，以减小尾气污染。

环境影响分析（续）

2.4 噪声污染防治及影响分析

本项目运营期噪声主要来自区内变压器、水泵、风机等设备噪声、人群活动噪声以及车辆行驶噪声等。本项目拟采取的噪声控制途径主要有：

① 车辆行驶噪声

加强小区进出车辆管理，采取可行的管理措施：合理设置小区进出通道，降低车辆拥挤程度；保证小区道路平整，避免车辆在行驶中产生意外噪声；限速在 40km/h 以内，进出小区禁止鸣笛；要求车辆安装合格的防盗装置，避免大雨、冰雹等造成的误报警噪声扰民等；在出入口设有醒目的限速禁鸣标记，同时加强对出入车辆的管理，保持车流畅通。

② 配电房、通排风装置、空调风管、水泵等公共设施噪声污染

优化区内布局；选用低噪音设备；风机及水泵等旋转设备均设置减震器，进出口管均采用柔性连接，以减小振动及固体传声；风机房及泵房由专业建筑机构做消声处理，机房门采用防火隔声门；空调风管和水管均采用橡塑海绵保温，同时可降噪。

③ 居民生活噪声

以创建文明社区，倡导文明生活方式为抓手，对居民生活娱乐噪声进行必要限制，以不影响他人休息、学习、生活为前提，确保不对其他住户产生不良影响。

以上措施可有效降低项目建成后对区域声环境的影响，边界噪声仍可达到《社会生活环境噪声排放标准》GB22337-2008 1 类相应标准要求，在规范化管理、正常运行情况下，不会对居住环境产生不良影响。

建设项目拟采取的防治措施及预期治理效果

内容类型	排放源(编号)	污染物名称	防治措施	预期防治效果
大气污染物	建设期	施工扬尘	(1)封闭施工、洒水抑尘；(2)规范装卸作业，减少大风天气施工；(3)尽量使用商品混凝土；(4)及时清扫、洗车，保持施工场地路面清洁；(5)限制车速。	减少扬尘，确保厂界颗粒物无组织排放浓度符合《大气污染物综合排放标准》GB16297-1996 表2 标准。
	营运期	(1)燃料燃烧废气、厨房油烟；	使用天然气、太阳能作生活燃料；小区设置排油烟专用通道。	小区环境空气符合《环境空气质量标准》GB3095-2012 二级标准。
		(2)汽车尾气；	合理规划设计停车场；对进出车辆限速；加强区内绿化，吸收净化汽车尾气。	
(3)居民生活垃圾及腐烂蔬菜等发出的臭气。	设置垃圾清运点，并纳入城市垃圾清运系统，确保各类垃圾应垃圾袋装化后及时清运处置。			
水污染物	建设期	生活污水（包括化粪池污水和食堂的含油污水等）。	在施工营地设置固定的厕所和生活场地，生活污水导入化粪池处理后，排入滨江污水处理厂处理。食物残渣由饲养户收购利用。	不会对外环境产生影响。
		含泥沙的建筑施工废水；少量废弃机油	含泥沙废水导入沉淀池经沉淀后部分再利用、部分外排；废弃机油收集于专门桶中，集中后由专业单位回收处理。	施工废水经沉淀处理后综合利用。
	营运期	生活污水	区内按雨污分流的原则，将雨水和生活污水分流；按环保“三同时”的要求和行业相关标准建设小区生活污水处理设施，废水经地理式无动力生活污水净化装置处理后，排入市政污水管网；保证小区污水管道与市政污水收集管网、泵站的相容性，便于废水送滨江污水处理厂集中处理。	污水均经处理后排入镇区污水管网，最终达GB8978-2002表1一级A标准。
固废废弃物	建设期	建筑垃圾	作为土方填塘或用于其它工地填筑地基；认真核算土石方量，避免多余弃土，且及时清运弃土以免影响周围环境。	确保不致因施工固废应处置不当时将导致土地的长期占用。
		施工人员生活垃圾	生活垃圾要集中定点收集，纳入生活垃圾清运系统。食物残渣收集后由附近饲养户收购用于饲养。	确保各类生活垃圾不随意排放污染环境。

	运营期	生活垃圾	设置垃圾清运点，生活垃圾袋装化后定点收集，由市政环卫部门及时清运处置。	各类垃圾尽可能综合利用，不能利用地部分得到及时清运、无害化处置。落实后，不会对周围环境产生不良影响。
噪声	建设期	设备噪声和机械噪声	施工单位应严格按规范操作，并作好各种机械设备的降噪措施。严格执行环保法规，尽可能避免夜间禁止施工和各种高噪音设备同时施工，如确因施工质量要求需连续施工、浇注，施工单位必须预先向当地环保部门提出申请，获批准后方可按申请要求施工，不得擅自更改。	确保施工场界噪声符合《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011），不对周围居民区和行政事业办公机构造成不良影响。
	运营期	生活噪声	倡导文明生活方式，对居民生活娱乐噪声进行必要限制，不得侵扰他人；有选择地招商，不得引进有噪声、废气等污染的建设项目。	确保小区建成后，小区内环境噪声及厂界噪声均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）1类标准。
生态保护措施及预期效果	<p>小区的回填土地和绿化用土量较大，其宕土基本上实现区内调节平衡，部分绿化土壤需从外地运输进来，对小区本身水土流失影响并不大，但对取土地会造成一定的影响，可能引起水土流失，环评要求建设单位必须到指定取土场按法规要求取土，同时对取土区域做好水土保持工作，最好对绿化土壤采用综合利用的方法，即利用本身需要作剥离表土且外运的场地的地表土，使水土流失减少到最低限度。</p> <p>小区建成后，住宅区绿地覆盖率为 30.1%，达到较高的绿化水平，建设单位应加强运营期的绿化维护与管理，使之不仅能美化环境，同时可抑尘降噪、净化空气，维持良好生态。</p>			

七、结论和建议

结论:

(1) 泰兴市乾元房地产开发有限公司于 2014 年初通过公开竞拍方式, 取得了获得 TX2014-14 幅地块 (即澄江路南侧 6-A 号地块, 宗地面积 26729 m²)、TX2014-15 幅地块 (即澄江路南侧 6-B 号地块, 宗地面积 44252m²)、TX2014-16 幅地块 (即澄江路南侧 7-A 号地块, 宗地面积 31124m²)、TX2014-17 幅地块 (即澄江路南侧 7-B 号地块, 宗地面积 53158m²) 用地开发权, 建设皇家水岸花园 6#、7#地块房地产开发项目, 项目已于 2014 年 9 月报批, 同年取得环评批复, 因规划方案调整等问题一直未开工建设。

(2) 经查: 本项目不属于《产业结构调整指导目录 (2011 年本)》(2013 年修正)、《江苏省工业及信息化产业结构调整指导目录 (2012 年本)》、《泰州市产业结构调整指导名录 (2016 年本)》中“淘汰类”或“限制类”项目, 符合我国现行产业政策相关规定。根据《禁止用地项目目录 (2012 年本)》(国土资发〔2012〕98 号)中关于“别墅类房地产开发项目禁止用地”的内容, 本项目为普通商品房、商业用房建设项目, 非别墅类房地产开发项目, 该项目用地性质属于出让, 已经取得泰兴市国土管理部门的相关手续。

(3) 施工期: 项目方拟封闭施工, 通过合理组织生产、文明施工, 对施工过程中产生的噪声、废气 (主要是扬尘)、废水及固废等污染采取必要的控制和防治措施, 以有效减轻施工期环境污染。据分析, 这些措施具有环境可行性, 实施到位可有效降低污染源强, 减小对周边环境的影响, 并且随着建房工程的结束, 这些影响将会消失。

(4) 营运期:

项目建设方拟建设符合行业要求的生活污水净化设施, 且小区管网设计、建设须与市政污水管网相容, 待项目建成后, 小区内生活污水经市政污水管网排至滨江污水处理厂处理达 GB18918-2002 一级 A 标准后, 外排至长江; 积极推广使用清洁燃料, 减少生活燃料燃烧废气的产生; 通过在居民楼各单元设集中式油烟排放通道、使油烟废气和生活燃料燃烧废气集中于楼顶排空等减轻生活废气和燃料燃烧废气污染; 生活垃圾袋装化, 在小区内设置垃圾集中堆放点将垃圾处理纳入城市生活垃圾集中清运、处理系统; 对居民生活娱乐噪声进行必要限制, 不得侵扰他人; 并通过限制车速等措施减少机动车尾气的污染; 同时加强区内绿化和景观建设, 营建良好生态氛围, 改善区域生态。

综上所述, 在严格按照规划指标要求建设, 落实以上各项污染防治措施后, 项目建设期及投入营运后可实现各污染物达标排放, 不会对周围环境产生不良影响, 因此, 该项目具有环境可行性。

对策与措施:

(1) 施工期间, 建设单位应尽可能使用商品混凝土, 并对易产生扬尘的堆土和水泥、砂石装卸、堆放、混凝土搅拌、汽车运输等环节, 采用洒水抑尘、及时清理、限制车速等方法, 减少施工扬尘的产生, 把对附近大气环境的影响降到最低。

(2) 合理安排施工进度, 各类机械操作要做好降噪隔声措施, 尽量避免高噪音设备同时使用, 如确因质量要求需在夜间连续施工、浇注时须预先向当地环保部门提出申请, 获批准后方可施工。

(3) 在施工期和投入营运后, 各类垃圾都要及时、定点清理, 集中处置, 不得随意丢弃。

(4) 项目施工期应加强各类废水收集及处理措施, 不得擅自向周边河道等设置排污口。

(5) 建设方需按标准建设生活污水净化设施, 且小区管网设计、建设须与市政污水管网相容, 待项目建成后, 小区内生活污水经市政污水管网排入滨江污水处理厂集中处理后排放, 严禁直接将生活污水就近排入河道。

(6) 按设计标准实施小区绿化, 并尽可能进一步提高小区绿化覆盖率, 加强营运期间绿化维护和管理, 恢复和减缓生态影响, 提高居住舒适度。

(7) 商业用房在招商时应充分考虑对周围居民的影响, 慎引产生废气、噪声等污染的项目, 避免发生环境污染纠纷。

预审意见:

公章:

经办:

审核:

签发:

年

月

日

审批意见:

公章:

经办:

审核:

签发:

年

月

日

建设项目环境保护审批登记表

填表单位（盖章）：

填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

审核（签字）：

签发（签字）：

建 设 项 目	项 目 名 称	澄江路南侧 7-A、7-B 地块房地产开发项目						建 设 地 点	泰兴市济川街道济川南路东侧、丹霞路北侧、仁慧路南侧、尚德路西侧										
	建 设 内 容 及 规 模	总占地面积 84282m ² ，总建筑面积 287448.34m ²						建 设 性 质	新建 扩建 技改										
项 目	行 业 类 别	E47 房屋建筑业						环 境 影 响 评 价 管 理 类 别	<input type="checkbox"/> 编制报告书		<input checked="" type="checkbox"/> 编制报告表			<input type="checkbox"/> 填报登记表					
	总 投 资 (万 元)	91594						环 保 投 资 (万 元)	500		所 占 比 例 (%)			0.55					
建 设 单 位	单 位 名 称	泰兴市乾元房地产开发有限公司		联 系 电 话	87011399		评 价 单 位	单 位 名 称		南京国环科技股份有限公司			联 系 电 话						
	通 讯 地 址	泰兴市姚王镇澄江路 888 号		邮 政 编 码	225400			通 讯 地 址	江苏省南京市玄武区花园路 11 号 2 号楼 2 层			邮 政 编 码							
建 设 项 目 所 处 区 域 环 境 现 状	法 人 代 表	唐云龙		联 系 人	唐云龙		证 书 编 号	国环评证甲字第 1901 号			评 价 经 费 (万 元)								
	环 境 质 量 等 级	环 境 空 气:	GB3095-2012 二级		地 表 水:	GB3838-2002 IV类	地 下 水:	GB/T14848-93 III类		环 境 噪 声:	GB3096-2008 1类		海 水:		土 壤:	GB15618-95 二级		其 它:	
环 境 敏 感 特 征	<input type="checkbox"/> 自然保护区 <input type="checkbox"/> 风景名胜区 <input type="checkbox"/> 饮用水水源保护区 <input type="checkbox"/> 基本农田保护区 <input type="checkbox"/> 水土流失重点防治区 <input type="checkbox"/> 沙化地封禁保护区 <input type="checkbox"/> 森林公园 <input type="checkbox"/> 地质公园 <input type="checkbox"/> 重要湿地 <input type="checkbox"/> 基本草原 <input type="checkbox"/> 文物保护单位 <input type="checkbox"/> 珍稀动植物栖息地 <input type="checkbox"/> 世界自然文化遗产 <input type="checkbox"/> 重点流域 <input type="checkbox"/> 重点湖泊 <input type="checkbox"/> 两控区																		
污 染 物 排 放 达 标 与 总 量 控 制 (工 业 建 设 项 目 详 填)	排 放 量 及 主 要 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）					
		实 际 排 放 浓 度 (1)	允 许 排 放 浓 度 (2)	实 际 排 放 总 量 (3)	核 定 排 放 总 量 (4)	预 测 排 放 浓 度 (5)	允 许 排 放 浓 度 (6)	产 生 量 (7)	自 身 削 减 量 (8)	预 测 排 放 总 量 (9)	核 定 排 放 总 量 (10)	“ 以 新 带 老 ” 削 减 量 (11)	区 域 平 衡 替 代 本 工 程 消 减 量 (12)	预 测 排 放 总 量 (13)	核 定 排 放 总 量 (14)	排 放 增 减 量 (15)			
	废水量							27.74	0	27.74	27.74	0	0	27.74	27.74	27.74			
	COD							83.22	69.35	13.87	13.87	0	0	13.87	13.87	13.87			
	SS							55.48	52.71	2.77	2.77	0	0	2.77	2.77	2.77			
	NH ₃ -N							8.32	2.77	5.55	5.55	0	0	5.55	5.55	5.55			
	TP							1.11	0.56	0.55	0.55	0	0	0.55	0.55	0.55			
	动植物油							4.16	3.46	0.7	0.7	0	0	0.7	0.7	0.7			
	废气																		
	油烟							1.68	1.01	0.67	0.67	0	0	0.67	0.67	0.67			
	烟尘							0.135	0	0.135	0.135	0	0	0.135	0.135	0.135			
	SO ₂							0.056	0	0.056	0.056	0	0	0.056	0.056	0.056			
	NO ₂							0.355	0	0.355	0.355	0	0	0.355	0.355	0.355			
	固废							0.089	0.089	0	0	0	0	0	0	0			

注：1、排放增减量：(+)表示增加，(-)表示减少 2、(12)：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 3、(9)=(7)-(8)，(15)=(9)-(11)-(12)，(13)=(3)-(11)+(9)
 4、计量单位：废水排放量——万吨/年；废气排放量——万立方米/年；工业固体废物排放量——万吨/年；水污染物排放浓度——毫克/升；大气污染物排放浓度——毫克/立方米；水污染物排放量——吨/年；大气污染物排放量——吨/年

附表 1

建设项目环评审批基础信息表

填表单位（盖章）：泰兴市乾元房地产开发有限公司

填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

建设 项目	项目名称	澄江路南侧 7-A、7-B 地块房地产开发项目				建设地点	泰兴市济川街道办兴南路以南、润泰路以东、辅南路以北、东润河以西（6A、7A+B、8A 地块）				
	项目代码 ¹										
	建设内容、规模	建设内容：____占地面积____ 规模：84282 计量单位：平方米 ____建筑面积____ 规模：287448.34 计量单位：平方米				计划开工时间	2018.4				
	项目建设周期	/				预计投产时间	2019 年底				
	环境影响评价行业类别	U 城镇基础设施及房地产				国民经济行业类型 ²	E47 房屋建筑业				
	建设性质	新建				项目申请类别	/				
	现有工程排污许可证编号（改、扩建项目）	/									
	规划环评开展情况	/									
	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	120°05'97.89"	纬度	32°16'40.44"	环境影响评价文件类别	报告表				
	建设地点坐标（线性工程）	起点经度	120°06'0.2.92"	起点纬度	32°16'32.04"	终点经度	120°05'93.22"	终点纬度	32°16'45.79"	工程长度	
	总投资（万元）	91594				环保投资（万元）	500		所占比例（%）	0.55	
建设 单位	单位名称	泰兴市乾元房地产开发有限公司	法人代表	唐云龙	评价 单位	单位名称	南京国环科技股份有限公司	证书编号	国环评证甲字第 1901 号		
	通讯地址	泰兴市姚王镇澄江路 888 号	技术负责人	唐云龙		通讯地址	江苏省南京市玄武区花园路 11 号 2 号楼 2 层	联系电话			
	统一社会信用代码（组织机构代码）	91321283313834268P	联系电话	87011399		环评文件项目负责人	王璟瑜				
污 染 物 排 放 量	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			
		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“以新带老”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			27.74	0	0	27.74	27.74	<input type="checkbox"/> 不排放 <input checked="" type="checkbox"/> 间接排放：√市政管网 <input type="checkbox"/> 集中式工业污水处理厂 <input type="checkbox"/> 直接排放：受纳水体_____	
		COD			35.2	0	0	35.2	35.2		
		氨氮			3.5	0	0	3.5	3.5		
		总磷			0.4	0	0	0.4	0.4		
		总氮			0	0	0	0	0		
	废气	废气量								/	
		二氧化硫			0.056	0	0	0.056	0.056		
		氮氧化物			0	0	0	0	0		
		颗粒物			0.135	0	0	0.135	0.135		
挥发性有机物				0	0	0	0	0			

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座标

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=③-④-⑤，⑥=②-④+③

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 (hm ²)	生态防护措施
	生态保护目标							
	自然保护区			/				<input type="checkbox"/> 避让 <input type="checkbox"/> 减缓 <input type="checkbox"/> 补偿 <input type="checkbox"/> 重建 (多选)
	饮用水水源保护区(地表)			/				<input type="checkbox"/> 避让 <input type="checkbox"/> 减缓 <input type="checkbox"/> 补偿 <input type="checkbox"/> 重建 (多选)
	饮用水水源保护区(地下)			/				<input type="checkbox"/> 避让 <input type="checkbox"/> 减缓 <input type="checkbox"/> 补偿 <input type="checkbox"/> 重建 (多选)
	风景名胜区			/				<input type="checkbox"/> 避让 <input type="checkbox"/> 减缓 <input type="checkbox"/> 补偿 <input type="checkbox"/> 重建 (多选)

项目信息

统一社会信用代码:	91321283313834268P			建设单位:	泰兴市乾元房地产开发						
项目名称:	澄江路南侧 7-A、7-B 地块房地产开发项目										
环评文件类别:	报告表	√	报告书	项目状态:	未建	√	在建		投产		停产
项目性质:	新建			建设地点:	泰兴市济川街道办兴南路以南、润泰路以东、辅南路以北、东润河以西（6A、7A+B、8A 地块）						
项目总投资:	91594 万元			环保总投资:	500 万元						
占地面积:	84282m ²			建筑面积:	287448.34m ²						
建设内容及规模:	总占地面积 84282m ² ，总建筑面积 287448.34m ²										

项目审批及其他

行业类别:	E47 房屋建筑业	建设单位:	泰兴市乾元房地产开发有限公司
项目名称:	澄江路南侧 7-A、7-B 地块房地产开发项目		
环评单位:	南京国环科技股份有限公司	项目负责人:	曾远
环评文件:	上传文件 (可上传文件格式为: pdf、doc、docx 文件大小、不超过 100M)		
项目受理日期:		环评审批日期:	
环评批复文号格式:	格式一: <input checked="" type="checkbox"/>	格式二: <input type="checkbox"/>	
环评批复文号:		环评审批机关:	泰兴市环保局
环评批复文件:	上传文件 (可上传文件格式为: pdf、doc、docx 文件大小、不超过 100M)		