

中华人民共和国房地产开发企业

资质证书

QUALIFICATION CERTIFICATE

FOR REAL ESTATE DEVELOPMENT ENTERPRISE
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

证书编号：冀建房开沧字第076号

中华人民共和国住房和城乡建设部制

名称 河北天圣房地产开发有限公司

住所 沧州市运河区解放西路12号

法定代表人 呼广和

公司类型 有限责任

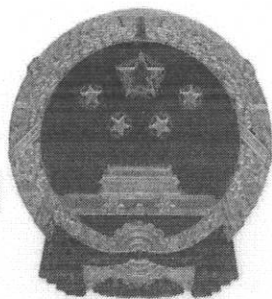
资质等级 四级

发证机关



2016年 3月 27日

本证有效期至 2018年3月27日（过期无效）



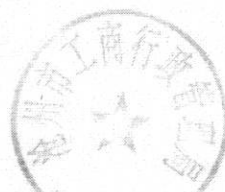
营业执照

统一社会信用代码 91130900752439171X

名称 河北天圣房地产开发有限公司
类型 其他有限责任公司
住所 沧州市运河区解放西路12号
法定代表人 呼广和
注册资本 贰仟伍佰万元整
成立日期 2002年07月25日
营业期限 2002年07月25日 至 2022年07月24日
经营范围 房地产开发经营；物业管理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）**



登记机关



2016年5月16日

中华人民共和国房地产开发企业

资质证书

QUALIFICATION CERTIFICATE

FOR REAL ESTATE DEVELOPMENT ENTERPRISE
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

证书编号:冀建房开沧字第076号

中华人民共和国住房和城乡建设部制

名称 河北天圣房地产开发有限公司

住所 沧州市运河区解放西路12号

法定代表人 呼广和

公司类型 有限责任公司

资质等级 叁级

发证机关



二〇一八年八月十八日

本证有效期至

建设项目环境影响报告表

项目名称：阳光名邸项目

建设单位(盖章)：河北天圣房地产开发有限公司盐山分公司

编制日期：2017年9月

国家环境保护部制



建设项目环境影响评价资质证书

机构名称：中科森环企业管理（北京）有限公司
住 所：北京市海淀区四季青镇北辛庄路北软双新科创园
B座205室
法定代表人：张又亮
资质等级：乙级
证书编号：国环评证 乙字第 1076 号
有效期：2017年08月14日至2021年08月13日
评价范围：环境影响报告书乙级类别——交通运输；社会服务***
环境影响报告表类别——一般项目；核与辐射项目***

项目名称：阳光名邸项目
建设单位：河北天圣房地产开发有限公司盐山分公司



项目名称：阳光名邸项目

文件类型：（环境影响报告表）

适用的评价范围：一般项目环境影响报告表

法定代表人：张又亮



主持编制机构：中科森环企业管理（北京）有限公司

建设单位：河北天圣房地产开发有限公司盐山分公司

单位电话：010-62830220；网 址：www.zk-zksh.com

环境影响报告表编制人员名单



编制 主持人		姓名	职（执）业资格 证书编号	专业类别	本人签名
		蔡果良	00015607	社会服务	蔡果良
主要 编制 人员 情况	序号	姓名	职（执）业资格 证书编号	编制内容	本人签名
	1	蔡果良	00015607	工程分析、污染物产生及排放情况、环境影响分析、环境保护措施、， 论与建议等	蔡果良
	2	胡彦岭	00015622	审核	胡彦岭

建设项目基本情况

项目名称	阳光名邸项目				
建设单位	河北天圣房地产开发有限公司盐山分公司				
负责人	李居江		联系人	李居江	
通讯地址	盐山县西外环阜德医院南平安南大街 283 号				
联系电话	13582709236	传真	/	邮政编码	061300
建设地点	盐山县泰安路北侧、建设东街西侧				
立项审批部门			批准文号		
建设性质	新建■改扩建□技改□		行业类别及代码	K-7010 房地产开发经营	
占地面积 (平方米)	40883.06		绿化面积 (平方米)	14717	
总投资 (万元)	52000	环保投资(万元)	340	环保投资占 总投资比例	0.65%
评价经费 (万元)		预期投产日期	2020 年 8 月		

工程内容及规模:

1、项目背景

为改善盐山县居民的居住条件,美化盐山县的城区形象,河北天圣房地产开发有限公司盐山分公司计划投资 52000 万元兴建阳光名邸项目。

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》的要求需对该项目进行环境影响评价,根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》的要求,评价深度为编制环境影响报告表。2017 年 9 月河北天圣房地产开发有限公司盐山分公司委托我单位承担该项目的环评工作。我单位接受委托后,立即开展了现场踏勘、资料收集等工作,并按照《环境影响评价技术导则》的要求编制完成了本项目环境影响报告表。

2、建设地点及周边关系

(1) 建设地点

本项目位于河北省沧州市盐山县泰安路北侧、建设东街西侧。本项目地理位置中心

坐标为东经 117°12'53.88", 北纬 38°2'9.36"。项目所在地具体地理位置见附图 1。

(2) 周边关系

本项目规划范围内现状为空地。项目东侧紧邻建设东街（规划），隔路为红星美凯龙；南侧紧邻泰安路，隔路为盛世郡府；西侧和北侧为空地；东侧 20m 为红星美凯龙，南侧 45m 为盛世郡府，西侧 280m 为书香名邸；西侧 340m 为盐山县第六中学。项目周边关系图见附图 2。

3、项目性质

本项目属于新建项目。

4、建设内容及规模

工程内容包括：7 栋 18 层住宅楼，地下车库、变配电室、自来水加压泵房、消防设施等公建工程，以及配套的供电、供水、供气、排水等设施。项目主要经济技术指标见表 1。

表 1 项目用地综合经济技术指标一览表

名称		数量	单位	备注
用地面积		40883.06	m ²	/
建筑面积		107575.44	m ²	/
其中	地上建筑面积	81511.27	m ²	/
	其中			
	商品房建筑面积	52737.22	m ²	/
	政府调控房建筑面积	27757.71	m ²	/
	配套公建面积	671.06	m ²	/
	地下建筑面积	26064.17	m ²	/
	其中			
	地下车库停车位	648	个	/
	地下储藏间	4859.04	m ²	/
容积率		2.0		/
建筑密度		14.09	%	/
绿化率		36	%	/
居住户数		648	户	/
户均人数		3.2	人/户	/
居住人数		2074	人	/

5、公用工程

(1) 供气

本项目居民用气采用天然气，天然气由供气公司的供气管网统一接入。采用直接入户的方式，小区内不设燃气调压站。

(2) 供热

本项目供热是由市政供热公司供热，不自建锅炉。

(3) 供电

本项目用电由盐山县供电局提供，年用电量约为 314.57 万度。

(4) 给排水

①给水

项目用水由盐山县自来水公司供给。用水主体为居民生活用水、公建设施用水、绿化用水、道路喷洒用水等。参照《全国民用建筑工程设计技术措施》和《河北省用水定额 第3部分：生活用水》(DB13/T1161.3-2009) 计算各项用水指标。

项目住宅设计居住人口 2074 人，人均用水指标按 110L/人·d 计，生活日用水量为 228.14m³/d，年用水量 83271m³/a；公建设施用水指标 30L/m²·d，公建面积 671m²，则用水量为 20.13m³/d，年用水量 7347m³/a；项目绿化面积 14717m²，绿化用水按 0.6L/m²·d 计算，则绿化用水量 8.8m³/d，年用水量为 3223m³/a。用水定额一览表见表 2。

表 2 用水部位用水定额一览表 单位：m³/d

项目名称	用水定额	用水量	新鲜水量	损耗量	排放量
居民生活用水	110L/p·d	228.14	228.14	45.63	182.51
公建建筑用水	30L/m ² ·d	20.13	20.13	4.03	16.10
绿化景观用水	0.6L/m ² ·d	8.8	8.8	8.80	0.00
合计	/	257.07	257.07	58.45	198.62

②排水

本项目废水排放采用雨污分流制排水系统，根据地形特征，小区内均采用重力流形式进行雨水和污水排放。雨水经收集后排入市政雨水管网，污水收集后经化粪池处理排入市政污水管网。项目运营期生活污水产生系数按 0.8 计算，项目绿化用水、道路浇洒用水全部蒸发消耗，则本项目运营期间生活污水排放量为 198.62m³/d，经化粪池处理后达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996) 表 4 中三级标准，同时满足盐山县污水处理厂进水水质要求，经市政管网排入盐山县污水处理厂。

(5) 停车位

小区内建设有地下车库，地下车库停车位有 648 个。

6、产业政策符合性分析

本项目为房地产业，根据《产业结构调整指导目录(2011 年本)(修正)》(国家发

展改革委第 21 号令)，本项目不在禁止和限制之列。

故本项目符合国家相关产业政策。

7、选址可行性分析

该项目位于泰安路北侧、建设东街西侧。盐山县住房和城乡建设局已出具了项目建设用地规划许可证，盐山县国土资源局已出具了该项目的不动产权证，因此该项目选址和用地符合盐山县的总体规划。

综上所述，本项目选址合理可行。

与本项目有关的原有污染情况及主要环境问题：

本项目为新建，不存在与本项目有关的原有污染情况及主要环境问题。

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):

1、地理位置

盐山县位于河北省东南部，处于东经 $116^{\circ}59'$ ~至 $117^{\circ}30'$ ，北纬 $37^{\circ}49'$ ~ $38^{\circ}06'$ 之间。西、北与孟村回族自治县接壤，东与海兴县搭界，南隔漳卫新河与山东庆云、乐陵两县相望，西南与南皮县毗连。东西横距 45km，南北纵距 31.6km，总面积 801.12km^2 。县人民政府驻地处于县境北部的盐山镇，北距首都北京 220km，距离天津市 120km，西至省会石家庄市 240km，西北至沧州市 45km，东北至黄骅 50km、黄骅港 55km。

本项目位于河北省沧州市盐山县泰安路北侧、建设东街西侧。本项目地理位置中心坐标为东经 $117^{\circ}12'53.88''$ ，北纬 $38^{\circ}2'9.36''$ 。项目所在地具体地理位置见附图 1。项目规划范围内现状为空地。项目东侧紧邻建设东街（规划），隔路为红星美凯龙；南侧紧邻泰安路，隔路为盛世郡府；西侧和北侧为空地；东侧 20m 为红星美凯龙，南侧 45m 为盛世郡府，西侧 280m 为书香名邸；西侧 340m 为盐山县第六中学。项目周边关系图见附图 2。

2、地势地貌

盐山县地处滨海平原区，地势平坦，洼地较多，大部分地区海拔高程在 5~10m 之间。最大高程在西南部（卸楼乡），海拔 12.5m，最低处在东北部（边务乡），海拔 4.68m，地势自西南向东北倾降，一般坡度为 $1/5000 \sim 1/15000$ 。地貌类型分缓岗、二坡地、浅平洼地和小二坡地。南部为东西向缓岗地带，西部是较为平坦开阔的坡地及低洼地。盐山县地质构造属华北陆台，杨二庄断裂带在县域东北、西南向贯穿，以杨二庄断裂带为界，其左盘属黄骅凹陷中的小王庄凹陷，右盘为埕宁隆起。

拟建项目地址内无不良地质、地貌现象，地基土厚度变化较小，地层表面坡度均小于 10%，可采用天然地基浅埋基础，以粉土层作为基础持力层为宜，地基承载力标准值在 100kpa-180kpa 之间，不需进行人工处理，可以做一般建筑物基础使用。

3、气象气候特征

盐山县属东部季风暖温带半湿润大陆性气候，四季分明，具有春旱、夏涝、秋吊、

冬干燥的特征。多年平均温度 12.8℃，一年中最冷的 1 月份平均气温为-4.5℃，最热的 7 月份平均气温为 25.7℃，年较差 30.2℃。多年平均降水量 505.5mm，降水量年际变化大，年内分配不均，春季和冬季干旱少雨，夏季为盛雨期。多年均风速 3.7m/s，冬季偏北风，春末夏初偏南风，夏季雷雨风较多。年平均无霜期 189d 左右，年日照总时数平均 2787h，最大冻土深度 62cm。

4、水文、地质

盐山县地处东部冲积平原区，其含水层系统属孔隙含水层系统，以地质年代、成因类型、岩性和水文地质条件等，可自上而下划分为五个含水层组：

第一含水层组底界面埋深 30~40m，与 Q₄ 地层相当，岩性以粉砂、细砂及裂隙粘土为主，地下水矿化度较高，一般 2~3g/L，矿层由西向东渐薄，含水层厚度 10m 左右。

第二含水层组底界面埋深 190~240m，与 Q₃ 地层相当，岩性以粉细砂、粉砂为主，含水层厚度 20m 左右，为咸水、无供水意义。

第三含水层组底界面埋深 200~420m，与 Q₂ 地层相当，岩性以中细砂、细砂为主，含水层厚度一般 30~40m，单井出水量小于 10m³/h（降深 10m），氟含量 3~4mg/L，超标，多为 HCO₃••Cl—Na 型水，矿化度 1.0~1.5g/L。

第四含水层组底界面埋深 380~550m，与 Q₁ 地层相当，岩性以粉细砂、粉砂为主，含水层厚度小于 20mm。单井出水量 10m³/h（降深 10m），矿化度小于 1.5g/L，氟含量 2.5~3.2mg/L，为 HCO₃••Cl—Na 型、Cl••HCO₃—Na 型水。

第五层含水层组底板埋深 1000~1350m，相当于 N₂ 明化镇组地层。岩性以粘土、砂层及半胶状的泥岩、砂岩组成，成井利用段 600~800m，含水层厚度 40m，出水量 50m³/h，矿化度 1.03g/L，氟含量 2.0mg/L，为 Cl••HCO₃—Na 型水。

盐山县浅层地下水埋深甚浅，丰水期（6~9 月）为 2m，枯水期（4~5 月）为 4m。受地形控制，丰水期浅层地下水流向与地表水一致，以宣惠河为界，县境南北两部分地下水均向宣惠河集中。

5、地表水系

盐山县濒临渤海，历史上众多河流穿境入海，为“九河”下梢，也是古黄河尾间泛滥之区。载而有据的过境河流主要有鬲津河、无棣沟、屯氏河、刘公渠等。有的古河流

经时代演变已湮废，其沉积沙层中富含淡水，是生产生活的重要水源；有的则经历代断续修浚而保留下来。今县域内主要河流有漳卫新河和宣惠河。

漳卫新河：漳卫新河是盐山与山东的界河，由鬲津河演变而来。该河在大商村西南入盐山县境，经圣佛、千童、韩集、常庄、庆云、杨集六乡镇，至南台村东南入海兴县，县内河长 48.4km，临河村 54 个，计 4 万余人。县境河道计有大小弯道 9 处，位于较急弯道凹岸的城西湖险工段历来是防汛重要把守堤段。河道宽度 500-1000m 不等，行洪标准五十年一遇，流量 3500m³/s，庆云闸上水位 11.74m；强迫行洪流量 5000m³/s，庆云闸上水位 13.23m。漳卫新河为相机排沥河道，排沥标准三年一遇。

宣惠河：宣惠河盐山段即明·万历四十二年（1614 年）所开刘公渠，至今已有 372 年的历史，现已成为沧州运东区域主要排沥河道，也是盐山县唯一沥水承泄河，并兼有排碱灌溉之功。该河源于吴桥县王指挥村，依次流经吴桥、东光、南皮、孟村、盐山、海兴六县，由常庄子东北半趟河入海，总长 155.8km，盐山段长 25km。五年一遇除涝标准，十年一遇弃土和修建水工建筑物，下口入海能力 332m³/s，盐山段设计流量 230m³/s。河宽以大王铺为界，上游 160m，下游 170m。80 年代以来河水污染严重，主要是德州市工业废水排放所致。该河盐山段建有节制闸 1 座，蓄水能力 280 万 m³/s；排水涵洞 6 座，排水能力 46m³/s；扬水站 4 座，提水能力 4.8 万 m³/s；桥梁 9 座。县域 14 条干沟由境内或至下游海兴县汇入该河，为其支流。多数干沟已达五年一遇排沥标准与宣惠河配套运行。

6、植被与生物多样性

全县地势坦荡如砥，面积 73 万亩，盛产小枣、玉米、谷子、高粱等，经济作物有苜蓿、设施蔬菜、金丝小枣、棉花、花生等，菜、枣、草、畜为农业四大支柱，菜、枣、畜发展势迅猛，逐步向农、工、商一体化方向发展。

盐山县境内野生动物资源丰富，类型众多。特殊的地理环境，使其成为多种野生动物的栖息地，同时也是东北亚内陆和太平洋西岸鸟类迁徙通道上重要的“中转站”、越冬地和繁殖地，境内野生动植物资源十分丰富。哺乳类动物有狐狸、黄鼬、草兔等；爬行类动物有蜥蜴、蛇等；两栖类动物有金线蛙、中华大蟾蜍、黑斑蛙等 10 余种。野生鸟类多达 270 余种，隶属 16 个目 50 多个科，其中有 5 种鸟类被列入《中国濒危动物红

皮书》(鸟类卷),如震旦鸦雀等;国家Ⅰ级保护鸟类有金雕、白头鹤、大鸨、胡兀鹫等;国家Ⅱ级保护鸟类有大天鹅、小天鹅、鸳鸯、游隼、雕鸮、灰鹤等10种;河北省重点保护的鸟类有大白鹭、黑嘴鸥、白头鹎、黑枕黄鹂、北椋鸟等11种。

社会环境简况(社会经济结构、教育、文化、文物保护等):

1、社会经济结构

(1) 行政区划

盐山县位于河北省东部,是“两省”(河北省与山东省)“三市”(沧州市、德州市、滨州市)的中心,距黄骅港仅55km。朔黄铁路、205国道、沧乐路等国省干道纵贯县境,石黄高速、津汕高速、廊济高速等交通大动脉擦肩而过。

盐山县属河北省沧州市辖。全县总面积795.2km²,辖6镇6乡(盐山镇、望树镇、庆云镇、韩集镇、千童镇、圣佛镇、边务乡、小营乡、杨集乡、孟店乡、常庄乡、小庄乡),450个行政村、4个居民委员会,总人口45万。1984年被国务院批准为“环渤海经济区开放县”,2004年被国家发改委规划编入“京津冀”都市圈,2011年《河北沿海地区发展规划》上升为国家发展战略,盐山被规划其中。

本项目所在地位于盐山县文化新城内,地理位置优越,交通便利。

(2) 产业结构和社会经济收入

改革开放以来,尤其是近几年来,盐山经济发展取得了较快的进步。2012年,全年地区生产总值完成109亿元;财政收入完成7.28亿元;全社会固定资产投资完成104亿元;规模以上工业增加值完成82亿元,实现利税27亿元;社会消费品零售总额达到31亿元;农民人均纯收入5369元,城镇居民人均可支配收入17276元。各项主要经济指标增速连续多年保持全市前列,被誉为“盐山现象”和“盐山速度”。

农业:盐山地处黑龙港流域,为黄河、海河冲击平原,境内有漳卫新河、宣惠河、无棣干沟等河流,形成了遍布县境的河系网络,已发展以枣、菜、畜三大特色产业为主导的现代农业体系,建成红枣、蔬菜、小杂粮、优质小麦和肉牛养殖“五大基地”。其中,全县红枣种植面积42万亩,肉牛存栏量13万头,无公害蔬菜4万亩,粮食总产量达到3亿公斤。全县拥有恩际生物、益民养殖等市级以上农业产业化龙头企业29家,各类农民合作组织440家。

工业：盐山拥有管道装备制造、体育器材制造、机床附件制造、输送机械制造、不锈钢炉料购销加工和袜业加工等六大特色产业。其中管道装备制造业是全县的支柱产业，已有 30 多年的发展历史了。全县管道装备企业 1100 余家，全部为民营企业，其中股份制企业 11 家。全行业总资产 103 亿元，年加工能力 1000 万吨。

2、教育、文化

截至 2013 年，盐山县新建学校 24 所，改造初中 13 所，盐山中学迁建工程基本完成。

截至 2013 年，盐山县完成了阜德医院建设、县医院改建以及 76 所村级卫生室达标升级。

盐山县城市污水处理厂位于县城南部，宣惠河以北，205 国道东侧，占地 67 亩。污水处理设计规模 3 万 t/d，处理工艺采用“悬挂链曝气二级生化处理+絮凝沉淀过滤深度处理工艺”，出水水质执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》中的一级 A 标准，尾水排入宣惠河。

该污水处理厂进水水质指标为：COD 400mg/L、BOD₅ 200mg/L、SS 200mg/L、氨氮 35mg/L。本项目选址位于该污水处理厂收水范围内。

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、生态环境等）：

（1）空气环境质量现状

建设项目所在区域环境空气质量较好，环境空气质量能够满足《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中二级标准要求。

（2）水环境质量现状

建设项目所在区域地下水水质满足《地下水环境质量标准》（GB/T14848-93）III 类标准，水质适合于生活用水。

（3）声环境质量现状

建设项目所在区域声环境满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 2 类声环境功能区环境噪声限值，邻近泰安路、建设东街一侧满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 4a 类声环境功能区环境噪声限值。

主要环境保护目标：

评价区域内没有重点文物、自然保护区、珍稀动植物等重点保护目标，根据该项目周围环境状况，确定该项目的重点环境保护对象为附近的居民区。根据该项目周围环境状况，确定该项目的重点环境保护目标及保护级别见表 3。

表 3 环境保护对象及目标一览表

环境要素	保护对象	方位	距离	保护级别
环境空气	红星美凯龙	E	20m	《环境空气质量标准》 (GB3095-2012)二级标准
	盛世郡府	S	45m	
	书香名邸	W	280m	
	盐山县第六中学	SW	340m	
声环境	本项目住宅区临近泰安路、建设东街一侧	—		《声环境质量标准》 (GB3096-2008)4a 类标准
	项目其他边界			《声环境质量标准》 (GB3096-2008)2 类标准
地下水	项目周围区域地下水			《地下水质量标准》 (GB/T14848-93)III 类标准

评价适用标准

环 境 质 量 标 准	<p>1、区域大气环境质量执行《环境空气质量标准》(GB3095-2012)二级标准;</p> <p>2、区域地下水质量执行《地下水质量标准》(GB/T14848-93) III 类标准;</p> <p>3、区域声环境质量执行《声环境质量标准》(GB3096-2008) 2 类标准, 即昼间$\leq 60\text{dB(A)}$; 夜间$\leq 50\text{dB(A)}$。临近泰安路、建设东街一侧执行《声环境质量标准》(GB3096-2008) 4a 类标准, 即昼间$\leq 70\text{dB(A)}$; 夜间$\leq 55\text{dB(A)}$。</p>
污 染 物 排 放 标 准	<p>1、废水: 生活污水排放执行《污水综合排放标准》(GB8978-1996) 表 4 中三级标准, 同时满足盐山县污水处理厂进水水质要求;</p> <p>2、废气: 执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996) 表 2 中无组织排放标准、河北省地方标准《固定污染源一氧化碳排放标准》(DB13/487-2002) 表 2 中的无组织排放标准和《恶臭污染物排放标准》(GB14554-93) 表 1 二级新扩改建标准;</p> <p>3、噪声: 施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011) 表 1 标准。运营期邻近泰安路、建设东街一侧噪声参照执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 表 1 中 4 类标准, 其他边界噪声执行 2 类标准;</p> <p>4、固废: 施工期固废执行一般工业固体废物执行《一般工业固体废物贮存、处置污染控制标准》(GB18599-2001) 及其修改单(公告 2013 年第 36 号)的相关规定。生活垃圾处置参照执行《生活垃圾填埋场污染控制标准》(GB16889-2008)。</p>

总量控制指标

根据《“十二五”期间全国主要污染物排放总量控制计划》，“十二五”期间全国主要污染物总量控制指标种类为四项：COD、氨氮、SO₂、氮氧化物。

本项目不设锅炉。因此，本项目涉及总量控制的污染物为 COD 和氨氮，由前面给排水部分得出本项目运营期废水产生量为 198.62m³/d。本项目生活污水经化粪池预处理后排入城市污水管网，最后进入盐山县污水处理厂处理。如下表所示，其中 COD 排入管网的量为：21.75t/a；氨氮排入管网的量为：1.74t/a。

表 4 项目生活废水产生及排放情况

废水性质		废水量	COD	BOD ₅	SS	NH ₃ -N
进化粪池前	浓度（mg/L）	198.62 m ³ /d	360	150	160	25
	产生量（t/a）		24.00	10.00	10.67	1.67
排放废水	浓度（mg/L）	198.62m ³ /d	300	135	110	24
	排放量（t/a）		21.75	9.79	7.97	1.74
标准			400	200	200	35

由于本项目基本上只涉及盐山县区内人口的转移，区域人口不增加，因此区域生活源污染物排放总量不增加。因此本项目不设总量控制指标，即：COD0t/a、NH₃-N0t/a、SO₂0t/a、NO_x0t/a。

建设项目工程分析

工艺流程简述(图示):

该项目属于新建房地产项目，项目建成后为居住用房，无生产性项目，污染影响时段主要为施工期和营运期。

首先对地面进行平整，平整完毕之后进行开挖基坑和处理地基及边坡，随后开始土建施工，待土建完毕后，再对设备进行安装，至此工程完毕，经竣工验收合格后交付使用。项目工艺流程及排污节点详见图 1。

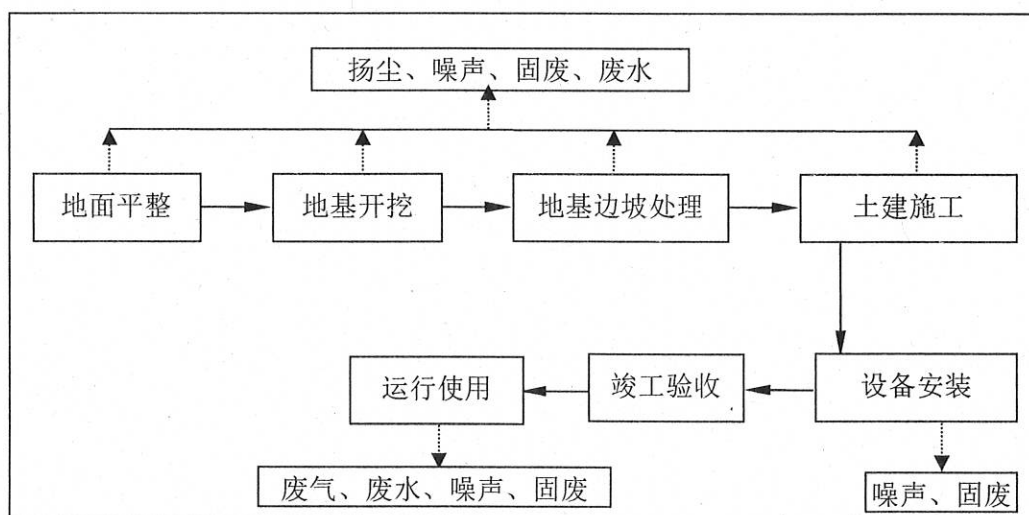


图 1 项目工艺流程及排污节点图

主要污染工序:

1、施工期

建筑施工全过程按照作业性质可以分为下列几个阶段：基础工程阶段、主体工程及附属工程阶段。施工期主要污染因素包括噪声、施工扬尘、设备尾气、固体废物和废水等。

(1) 废气

施工期产生的废气主要包括施工扬尘、施工和运输过程机械排放的尾气。机械尾气产生量较小，该项目施工期产生废气主要是施工扬尘。

①施工扬尘：对整个施工期而言，产生的扬尘的作业有土地平整、打桩、开挖、回

填、道路浇筑、建材运输、露天堆放、装卸和搅拌等过程。按起尘的原因可分为风力起尘和动力起尘，其中风力起尘主要是由于露天堆放的土方、建材（如砂石、水泥等）及裸露的施工区表层浮尘因天气干燥及有风条件下，产生风力扬尘；动力起尘主要是在施工过程建材的装卸、车辆行驶过程中产生。扬尘量与施工作业方式、施工管理水平及气象条件有密切关系，难以定量。一般来说，干燥及风力大的条件下，扬尘量较大，属无组织面源排放。

②汽车及设备尾气：施工和运输机械运行时会产生一定量的尾气，主要成分为 CO、THC、NO_x 等污染物，呈无组织排放。

（2）废水

施工期的废水排放主要来自于建筑施工人员的生活废水和施工废水。

生活废水：施工期不同阶段工人数不尽相同，施工期每天平均人员约 60 人，生活用水量按 15L/d·人计，则日生活用水量为 0.9m³/d。生活废水的排放量按用水量的 80% 计算，则生活废水的产生量为 0.72m³/d，主要污染因子为 COD、BOD₅、SS、NH₃-N。

施工废水：施工废水主要为泥浆废水和设备清洗废水，泥浆废水来自水泥混搅工段，施工废水中的主要污染物为 SS。

（3）噪声

施工期的噪声污染源主要包括施工机械噪声和运输车辆噪声，其特点是间歇或阵发性的。施工期各工段噪声级较高的机械设备主要有推土机、挖掘机、打桩机、振捣棒、电锯等，噪声级一般在 72~105dB（A）之间；施工过程中运输车辆一般使用大型载重运输车，如重型卡车、拖拉机、装载机等，其噪声源具有线源和流动源特征，噪声级在 80~85dB（A）之间。施工期主要噪声源及声级强度具体见下表。

表 5 施工期主要噪声源噪声级统计表

序号	主要设备	噪声级（dB（A））	序号	主要设备	噪声级（dB（A））
1	推土机	73~83	7	吊车	72
2	挖掘机	78~86	8	电钻	100~105
3	装载机	80~93	9	电锤	100~105
4	打桩机	85~105	10	手工钻	100~105
5	振捣棒	93	11	电焊机	90~95
6	电锯	103	12	重型运输车	80~85

(4) 固废

施工期固体废物主要为建筑施工垃圾和施工人员生活垃圾。建筑施工垃圾主要成分为水泥凝结废渣、废弃建材等。施工期的生活垃圾主要是厨余，另外还有少量工人用餐后的废弃饭盒、塑料袋等。

2、运营期

项目运营期间主要污染因素如下：

(1) 废气

本项目运营后的大气污染源主要包括居民厨房排放的油烟废气及燃料废气、汽车尾气、垃圾箱产生的臭气。

(2) 废水

本项目运营后的废水主要包括居民生活污水、公建设施排污水。

(3) 噪声

营运期间噪声主要包括公建设备运营噪声、汽车噪声。

(4) 固废

运营期间产生的固体废物主要来源于住户的生活垃圾。

项目主要污染物产生及预计排放情况

内容 类型	排放源 (编号)	污染物名称	处理前产生浓度及 产生量(单位)	排放浓度及 排放量(单位)
大气 污 染 物	油烟废气	--	少量	少量
	燃料废气	NO _x 、SO ₂		
	地下车库尾气	NO _x 、CO、 THC		
	垃圾箱臭气	臭气浓度	<20（无量纲）	<20（无量纲）
水 污 染 物	生活污水及公 建设施排污水 （72496.3m ³ /a ）	COD	360mg/L； 24t/a	300mg/L； 21.75t/a
		BOD ₅	150mg/L； 10t/a	135mg/L； 9.79t/a
		SS	160mg/L； 10.67t/a	110mg/L； 7.97t/a
		氨氮	25mg/L； 1.67t/a	24mg/L； 1.74t/a
固 体 废 物	居民生活	生活垃圾	264.95t/a	环卫部门清运，不外 排
噪 声	本项目主要噪声源为公建设备运营噪声、汽车噪声，机组设备噪声源强在 75～80dB（A）、进出车辆行驶噪声源强一般为 50～65 dB（A）。路面设置减速带，机组设备在选型上尽量选择低噪声设备，通过合理布局，采取隔声、吸声、减振基础、部分高噪声设备置于地下室等措施，经一定距离衰减后边界噪声可以达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）表 1 中 2 类区标准（昼间 60 dB（A）、夜间 50 dB（A））及 4 类区标准（昼间 70 dB（A）、夜间 55 dB（A）），对周围声环境影响较小。			
其 他	无			

主要生态影响(不够时可附另页):

该项目建设期间在地基挖掘及回填过程中会对原有地貌造成一定的破坏，可能在挖土方处会产生水土流失的现象，将会对当地生态环境造成一定影响，施工期应修建围墙和排水沟，并合理安排工期，避开雨季施工，挖方及时回填和清运，对松散土及时夯实，最大限度地避免水土流失。随着运营期项目区内及周围的不断绿化及植被恢复，水土流失现象会逐渐减小，不会造成较严重水土流失。

（1）区域内植物种群数量将发生变化。项目所在区域现状为空地，小区工程完成后，建有公共绿地，乔木、灌木、草本植物种类将大量增加，绿化面积也大大增加，达到 35%。

（2）生态景观发生变化。由以前错综无序的低矮平房变为高层建筑的现代都市景观。

（3）生态环境质量变好。主要是小区绿化率提高，植被对改善区域小环境与小气候有很重要的作用。

环境影响分析

施工期环境影响简要分析:

施工期主要污染因素包括施工机械噪声、扬尘、固体废弃物、污水等污染物等。

1、大气环境影响分析

本项目施工期间的大气污染源主要包括扬尘、施工和运输机械排放的尾气。机械尾气产生量较小，该项目施工期的主要大气污染因子是施工扬尘。

(1) 施工扬尘

在挖掘土方、装卸堆放建筑材料以及车辆运输等施工环节均会产生扬尘，扬尘量大小与施工现场条件、天气状况等诸多因素有关。根据类比调查分析，大风情况下，距施工现场下风向 1m 处扬尘浓度可达 $3.0\text{mg}/\text{m}^3$ ，25m 处为 $1.5\text{mg}/\text{m}^3$ ，50m 处为 $0.5\text{mg}/\text{m}^3$ 。据有关文献资料介绍，车辆行驶产生的扬尘占总扬尘量的 60% 以上。施工期扬尘的防治措施如下：

①施工现场周边应设置符合要求的防尘围挡，施工中建筑物应用围帘或屏挡封闭，脚手架在拆除前，先将水平网内、脚手架上的垃圾清理干净，清理时应避免扬尘；

②采取洒水抑尘措施，施工使用商品混凝土；

③运输车辆出场时必须使用毡布覆盖，严禁超载，减少抛洒；

④在施工场地清理阶段，做到先洒水，后清扫，防止扬尘产生。

(2) 汽车和施工设备尾气

运输车辆在施工及运输过程中均排放一定数量的废气，主要污染物以 NO_x 、CO 为主。本工程燃油施工设备主要在基础施工过程中使用，尾气中污染物主要有 NO_x 、CO 和烃类。经类比分析知，本项目施工过程中汽车和设备尾气污染物排放量不大，对项目周围环境空气质量影响较小。

2、水环境影响分析

本项目在施工期产生的废水主要为建筑施工人员的生活废水和施工废水。

施工期施工人员按 60 人计，生活用水量按 $15\text{L}/\text{d}\cdot\text{人}$ 计，则生活用水量为 $0.9\text{m}^3/\text{d}$ 。生活废水的排放量按用水量的 80% 计算，则生活废水的产生量为 $0.72\text{m}^3/\text{d}$ 。主要污染因

子为 COD、BOD₅、SS、NH₃-N。施工人员盥洗废水用于泼洒地面抑尘，其他生活污水排入旱厕，由环卫部门定期清理。

施工废水主要为泥浆废水和设备清洗废水，具有污水量小，泥砂含量高（泥沙含量与施工机械、工程性质及工程进度等有关，一般含量为 80g/L~120g/L）的特点，主要污染因子为 SS。施工方应设置施工废水临时沉淀池，生产废水经临时沉淀池处理后回用于施工或用于洒水降尘，不外排。

综上所述，项目施工期所产生的废水对区域水环境的影响较小，并将随施工期的结束而结束。

3、声环境影响分析

施工期的噪声污染源主要包括施工机械噪声和运输车辆噪声，其特点是间歇或阵发性的。施工期各工段噪声级较高的机械设备主要有推土机、挖掘机、打桩机、振捣棒、电锯等，噪声级一般在 72~105dB（A）之间；施工过程中运输车辆一般使用大型载重运输车，如重型卡车、拖拉机、装载机等，其噪声源具有线源和流动源特征，噪声级在 80~85dB（A）之间。施工期主要噪声源及声级强度具体见下表。

表 6 施工期主要噪声源噪声级统计表

序号	主要设备	噪声级（dB（A））	序号	主要设备	噪声级（dB（A））
1	推土机	73~83	7	吊车	72
2	挖掘机	78~86	8	电钻	100~105
3	装载机	80~93	9	电锤	100~105
4	打桩机	85~105	10	手工钻	100~105
5	振捣棒	93	11	电焊机	90~95
6	电锯	103	12	重型运输车	80~85

施工单位应在施工期采取有效的噪声控制措施：

（1）在设备选型上尽量采用低噪声设备，并配备降噪、减震措施。对动力设备进行定期维护，运输车辆进入现场应减速，并减少鸣笛；

（2）合理安排施工时间，避免夜间施工，尤其是要严格控制施工机械噪声值大于 85dB（A）的作业，如确需连续作业而必须夜间施工的，应报当地环保部门审批，并公告于民，以便取得谅解；

（3）合理布局施工现场。尽量将施工设备布置在离敏感点较远一侧，尽量通过距

离衰减减轻施工噪声对周围环境敏感目标的影响；

(4) 加强管理，尽量减少人为噪声（如钢管、模板等构件的装卸、搬运等）；

(5) 建设管理部门应加强对施工工地的噪声管理，施工单位也应对施工噪声定期进行自查，避免施工噪声扰民；

采取以上措施后，施工期间的厂界噪声可以满足《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）标准（昼间 70dB（A）、夜间 55dB（A））的要求。

4、固体废物影响分析

施工期固体废弃物主要为建筑施工垃圾和施工人员生活垃圾。

项目建设过程中产生的建筑施工垃圾主要成分为水泥凝结废渣、废弃建材等，无有机成分，更无有毒有害物质，大量的建筑垃圾的堆放不仅影响城市景观，而且还容易引起扬尘等环境问题，为避免这些问题的出现，对施工中产生的固体废物必须及时处理。施工期的建筑垃圾应随时外运，运至建筑垃圾填埋场统一处理或用于筑路、填坑。

施工期的生活垃圾量很少，主要是厨余，另外还有少量工人用餐后的废弃饭盒、塑料袋等，如不及时清理，在气温适宜的条件下会滋生蚊虫、产生恶臭、传播疾病。本项目采取定点堆放、即产即清的方法由环卫部门清理外运。

施工期的固体废物的排放是短期行为，自施工开始至工程建成投入运营而告终，因此只要加强固废管理，及时、安全的处理施工垃圾，就不会对环境产生不利影响。

营运期环境影响分析：

1、大气环境影响分析

本项目运营后的大气污染源主要包括居民厨房排放的油烟废气及燃料废气、汽车排放的尾气、垃圾箱产生的臭气。

(1) 厨房油烟废气

本项目居民厨房将产生烹饪油烟。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，从而产生油烟废气。目前我国还没有专门针对居民住宅烹饪油烟排放的环保标准规定，一般居民住宅均采用家用油烟机，厨房油烟废气经油烟机处理后排放。本项目运营期居民产生的油烟废气排放量很小，对环境空气影响较小。

(2) 燃料废气

本项目冬季由市政供暖管网供热，不设置锅炉房，所以燃料废气来源于居民日常生活。居民住宅楼采用天然气为燃料，天然气以轻质烃类化合物为主，属于清洁能源，燃烧废气 SO_2 、 NO_x 污染源强很小，属于无组织排放，不会对区域大气环境质量造成明显的不利影响。

(3) 汽车尾气

本项目地下车库建有停车位共计 648 个，汽车尾气是本项目的大气污染之一。

汽车在小区内行驶以及出入车库和停车场怠速和慢速 ($\leq 5\text{km/h}$) 行驶时会产生汽车尾气污染，包括排气管尾气、曲轴箱漏气及油箱等燃料系统的泄露。汽车尾气中主要污染因子为 CO 、 THC 、 NO_x 等。汽车尾气的排放量与车型、车况和车辆数等有关，一般住户家庭用车基本为小型车，参照《排污系数速查手册》，机动车污染物排放系数见表 7。

表 7 机动车消耗单位燃料大气污染物排放系数 (g/L)

污染物 车种	CO	HC	NO_x	SO_2	铅化物
小汽车 (用汽油)	169.0	33.3	21.1	0.295	2.1

地下车库设计通风口，采用自然送风、机械排风系统；各种机动车加装尾气净化器后，尾气排放达到规定的排放标准，对周围环境空气质量的影响很小，不会改变环境空气质量现状，对环境敏感保护目标的影响极其轻微。

(4) 垃圾箱臭气

垃圾箱产生臭气，这主要是由于居民的生活垃圾中含有容易腐败的有机垃圾分解和某些垃圾自身存在的异味造成的，其中以有机垃圾分解产生的臭气为主。有机垃圾分解产生臭气的程度与垃圾本身的性质和当地气温有较大关系，当垃圾中含有动植物性垃圾以及温度较高时容易产生臭气。

为了降低垃圾箱恶臭对小区居民的影响，采取防治措施如下：

①项目应采用密闭垃圾箱，每日固定时间收集小区内各点的生活垃圾，压实处理后用密闭垃圾清运车及时运至附近垃圾转运站，做到日产日清，不积存。

②夏季准备灭蝇、灭蛆杀虫剂及垃圾除臭剂，抑制和减少蝇、蛆和和臭味的产生。

采取以上措施后，可有效降低垃圾箱产生的臭气气体量，对小区及周围空气环境和居民生活的影响较小。

2、水环境影响分析

(1) 地表水环境影响分析

项目运营期废水主要为居民生活污水、公建设施排污水，废水产生总量约 198.62m³/d。废水中主要污染因子为 COD、BOD、SS 和氨氮，其浓度分别为 COD 360mg/L、BOD₅ 150mg/L、SS 160mg/L 和氨氮 25mg/L，经化粪池处理后达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996) 表 4 中三级标准，同时满足盐山县污水处理厂进水水质要求，经市政管网排入盐山县污水处理厂。项目废水不直接排入地表水体，因此对周围地表水环境影响较小。

表 8 项目生活废水产生及排放情况

废水性质		废水量	COD	BOD ₅	SS	NH ₃ -N
进化粪池前	浓度 (mg/L)	198.62 m³/d	360	150	160	25
	产生量 (t/a)		24.00	10.00	10.67	1.67
排放废水	浓度 (mg/L)	198.62m³/d	300	135	110	24
	排放量 (t/a)		21.75	9.79	7.97	1.74
标准			400	200	200	35

(2) 地下水环境影响分析

项目供水由盐山县自来水公司供给，项目建成投产后生活污水最终排入盐山县污水处理厂处理，对地下水水位影响很小。根据工程分析可知项目生活污水主要污染物为氨氮和 COD，项目污水水质简单，污染物渗入地下的量极其轻微，对项目周边饮用水影响较小，因此，对地下水环境产生影响较小。

综上所述，项目废水对周围地下水环境影响较小。

3、声环境影响分析

营运期间噪声主要包括公建设备运营噪声、汽车噪声。另外，由于项目东侧紧邻建设东街（规划），南侧紧邻泰安路，故本次评价分析外界交通噪声对小区声环境的影响。

(1) 设备噪声

本项目产生噪声的设备主要有通风设备、生活水泵、消防水泵及变压器等，噪声级一般在 70dB(A)~85dB(A)之间，在不采取任何降噪措施时，将会产生扰民的现象。因此

项目在设计时对以上设备进行隔声、减振措施：水泵加装减振器，在水泵与管道接头处设置隔振喉；所有通风系统的主风管上均采取消音措施，如设置消声弯头、静压箱、消声风口等。以上隔声、减振措施可使上述设备的噪声源强削减 10~15dB(A)；再加上设备均置于地下室，因此设备噪声在采取上述措施治理后，能满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）表 1 中 2 级标准要求（昼间 60 dB（A）、夜间 50dB（A））及 4 类区标准要求（昼间 70dB（A）、夜间 55dB（A）），对周围声环境影响较小。

（2）汽车噪声

汽车在低速行驶时的噪声级一般在 60dB(A)~65dB(A)，对附近居民不会产生明显持久的影响，但若在区域内高速行驶或鸣喇叭，其噪声级较高，对附近居民以会产生短暂影响，因此为了防止这类噪声的影响，需要加强区域内的交通管理，设置减速带，尽量减少机动车频繁启动和怠速，规范停车场的停车秩序，通过以上措施能有效降低车辆噪声 10~15dB(A)，再加上项目区内绿化带、住宅楼墙体、玻璃隔声和距离衰减，可以有效降低车辆噪声，汽车噪声对居民室内的影响较小。

4、固体废物环境影响分析

运营期间产生的固体废物主要来源于住户生活垃圾。项目内住户生活垃圾产生量按 0.35kg/人·d 计，居住人数约有 2074 人，则生活垃圾产生量约为 725.9kg/d、264.95t/a。项目区内各住宅楼均不设垃圾道，采用袋装垃圾收集方式，并在每座楼的每个单元均设置垃圾箱，定时清运至附近垃圾转运站，然后由市政环卫部门清运处理，做到日产日清。由以上分析可知，住户生活垃圾不在小区内长期堆存，对周围环境产生影响较小。

5、外环境对项目的影响

（1）声环境

本项目南侧紧邻泰安路，东侧紧邻建设东街（规划）。项目建成后将增加这些道路的汽车流量，项目面向道路的第一排建筑单元将一定程度上受到交通噪声影响。

为了降低道路交通噪声对小区居民的影响，采取防治措施如下：

①临近道路一侧第一排建筑物所有门窗玻璃采用双层玻璃来最大限度的降低噪声对小区居民日常生活的影响；

②从小区建筑设计上进行防噪设计，考虑将对声环境要求不高，又不影响道路沿线

景观的房间如客厅、阳台、饭厅等布置在临路一侧，将卧室、书房等需要安静的房间布置在内测，以减小交通噪声对其影响。

(2) 周边企业对项目的影响分析

根据对项目周围现场勘察，目前周边均为居住用地、学校和空地，无工厂等污染源。因此，项目周围环境对本项目无制约因素。外环境对本项目无不利影响。

6、该项目环境保护“三同时”验收一览表

表 9 环保措施“三同时”验收一览表

类别	防治对象	主要设施/设备/措施	数量	处理效果	验收标准
废气	油烟废气 燃料废气	每户安装油烟净化设施	若干	—	—
	汽车尾气	加强绿化、地下车库设计多个通风口、加强通风及车位管理	—	汽车尾气浓度较低，对环境空气影响较小	NO _x 、THC 满足《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 中无组织排放标准，CO 满足《固定污染源一氧化碳排放标准》（DB13/487-2002）表 2 无组织排放标准。
	垃圾箱臭气	密闭，日产日清	若干	居住区无恶臭气味	满足《恶臭污染物排放标准》（GB14554-93）表 1 二级新扩改建标准
废水	生活污水及公建排污水	化粪池	1	达标排放	满足《污水综合排放标准》中表 4 三级标准及盐山县污水处理厂进水水质要求
固废	生活垃圾	环卫部门定期清运，送至附近垃圾转运站	若干	不外排	《生活垃圾填埋场污染控制标准》（GB16889-2008）
噪声	设备噪声、汽车噪声	路面设置减速带，机组设备选用低噪声设备、采取隔声、吸声、密封、设备基座减震等措施	若干	昼间 60dB（A）、夜间 50 dB（A）；临近路一侧昼间 70dB（A）、夜间 55dB（A）	《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）表 1 中 2 类标准及 4 类标准

建设项目拟采取的防治措施及预期治理效果

内容 类型	排放源 (编号)	污染物名 称	防治措施	预期治理效果
大气 污 染 物	住户	油烟废气	经油烟机处理后排放	—
		燃料废气		
	汽车尾气	NO _x 、 THC、CO	加强绿化、地下车库设计 多个通风口、加强通风及 车位管理	NO _x 、THC 满足《大气 污染物综合排放标准》 (GB16297-1996) 表 2 中无组织排放标准， CO 满足《固定污染源 一氧化碳排放标准》 (DB13/487-2002) 表 2 无组织排放标准。
	垃圾箱臭气	臭气浓度	密闭，日产日清	满足《恶臭污染物排放 标准》(GB14554-93) 表 1 二级新扩改建标 准
水 污 染 物	生活污水及公 建设施排污水 (72496.3m³/a)	COD	经化粪池处理后排入市 政污水管网	满足《污水综合排放标 准》中表 4 三级标准及 盐山县污水处理厂进 水水质要求
		BOD ₅		
		SS		
		氨氮		
固 体 废 物	居民生活	生活垃圾	收集到垃圾箱，由小区环 卫人员定时清运至垃圾 转运站	不外排
噪 声	本项目主要噪声源为公建设备运营噪声、汽车噪声，机组设备噪声源强在 75~80dB (A)、进出车辆行驶噪声源强一般为 50~65 dB (A)。路面设置减速带，机组设备在选型上尽量选择低噪声设备，通过合理布局，采取隔声、吸声、减振基础、部分高噪声设备置于地下室等措施，经一定距离衰减后边界噪声可以达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 表 1 中 2 类区标准 (昼间 60 dB (A)、夜间 50 dB (A)) 及 4 类区标准 (昼间 70 dB (A)、夜间 55 dB (A))，对周围声环境影响较小。			
其他	无			
生态保护措施及预期效果： 尽量减少水泥沥青覆盖地表，并做到建设与绿化同步，加大绿化面积，实行乔、灌、草相结合，以乔木为主，并注意绿化植物的多样性和适应性，同时注意与周围生态景观保持一致，实施平面绿化和主体绿化相结合，保持自然性，并与周围景观相融合，协调一致，提高生态效应。 经合理绿化并采用积极有效的生态保护措施，部分被损坏的生态环境将会逐渐恢复平衡，生态环境的影响将会降低到最低水平。				

结论与建议

一、结论

1、项目概况

：（1）项目名称：阳光名邸项目。

（2）建设单位：河北天圣房地产开发有限公司盐山分公司。

（3）建设性质：新建。

（4）建设地点：本项目位于河北省沧州市盐山县泰安路北侧、建设东街西侧。本项目地理位置中心坐标为东经 117°12'53.88"，北纬 38°2'9.36"。项目所在地具体地理位置见附图 1。

周边关系：本项目规划范围内现状为空地。项目东侧紧邻建设东街（规划），隔路为红星美凯龙；南侧紧邻泰安路，隔路为盛世郡府；西侧和北侧为空地；东侧 20m 为红星美凯龙，南侧 45m 为盛世郡府，西侧 280m 为书香名邸；西侧 340m 为盐山县第六中学。项目周边关系图见附图 2。

（5）建设内容

工程内容包括：7 栋 18 层住宅楼，地下车库、变配电室、自来水加压泵房、消防设施等公建工程，以及配套的供电、供水、供气、排水等设施。

2、项目选址可行性分析

该项目位于泰安路北侧、建设东街西侧。盐山县住房和城乡建设局已出具了项目建设用地规划许可证，盐山县国土资源局已出具了该项目的不动产权证，因此该项目选址和用地符合盐山县的总体规划。

综上所述，本项目选址合理可行。

3、产业政策符合性分析

本项目为房地产业，根据《产业结构调整指导目录（2011 年本）（修正）》（国家发展改革委第 21 号令），本项目不在禁止和限制之列。

故本项目符合国家相关产业政策。

4、公用工程

1.供气

本项目居民用气采用天然气，天然气由供气公司的供气管网统一接入。采用直接入户的方式，小区内不设燃气调压站。

2.供热

项目供热由市政供热公司供热，不自建锅炉。

3.供电

本项目用电由盐山县供电局提供，年用电量约为 314.57 万度。

4.给排水

①给水

项目用水由盐山县自来水公司供给。用水主体为居民生活用水、公建设施用水、绿化用水、道路喷洒用水等。项目生活日用水量为 $228.14\text{m}^3/\text{d}$ ，年用水量 $83271\text{m}^3/\text{a}$ ；公建建筑用水量为 $20.13\text{m}^3/\text{d}$ ，年用水量 $7347\text{m}^3/\text{d}$ ；绿化用水量 $9.5\text{m}^3/\text{d}$ ，年用水量为 $3223\text{m}^3/\text{a}$ 。

②排水

本项目废水排放采用雨污分流制排水系统，根据地形特征，小区内均采用重力流形式进行雨水和污水排放。雨水经收集后排入市政雨水管网，污水收集后经化粪池处理排入市政污水管网。本项目运营期间生活污水排放量为 $198.62\text{m}^3/\text{d}$ ，经化粪池处理后达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中三级标准，同时满足盐山县污水处理厂进水水质要求，经市政管网排入盐山县污水处理厂。

5.停车位

小区内建有地下车库，地下车库设有 648 个停车位。

5、环境影响评价结论

（1）大气环境影响分析结论

本项目运营后的大气污染源主要包括居民厨房排放的油烟废气及燃料废气、汽车排放的尾气、垃圾箱产生的臭气。厨房排放的油烟废气及燃料废气经油烟机处理后排放，排放量较小，对环境空气影响较小。地下车库产生汽车尾气，通过地下车库设计多个通风口、加强通风及车位管理等措施，汽车尾气排放浓度较小，对环境空气影响较小。垃

圾箱产生的臭气通过及时清运、消毒等措施可有效降低臭气气体量，对小区及周围空气环境和居民生活的影响较小。

因此，对大气污染源采取措施后，废气对周围居民及大气环境造成的影响较小。

(2) 水环境影响分析结论

项目运营期废水主要为居民生活污水、公建设施排污水，废水产生总量约 198.62m³/d。生活污水主要污染因子浓度分别为 COD 360mg/L、BOD₅ 150mg/L、SS 160mg/L 和氨氮 25mg/L，经化粪池处理后达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996) 表 4 中三级标准，同时满足盐山县污水处理厂进水水质要求，经市政管网排入盐山县污水处理厂。项目废水不直接排入地表水体，因此对周围地表水环境影响较小。

项目供水由盐山县自来水公司供给，项目建成投产后生活污水最终排入盐山县污水处理厂处理，对地下水水位影响很小；根据工程分析可知项目生活污水主要污染物为氨氮和 COD，水质指标主要为高锰酸盐指数、氨氮，项目污水水质简单，污染物渗入地下的量极其轻微，对项目周边饮用水影响较小，因此，对地下水环境产生影响较小。

综上所述，项目废水对周围水环境影响较小。

(3) 声环境影响分析结论

项目运营期产生的噪声主要为运营设备噪声、汽车噪声。噪声源强在 60~85dB (A) 之间，在设备选型上尽量选择低噪声设备，通过合理布局，采取隔声、吸声、减振基础、部分高噪声设备置于地下室等措施，经一定距离衰减后边界噪声可以达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 表 1 中 2 类标准及 4 类标准。

因此，项目噪声对周围声环境影响较小。

(4) 固废环境影响分析结论

运营期间产生的固体废物主要来源于住户产生的生活垃圾。项目产生的生活垃圾由当地环卫部门清运，集中处置，对周围环境影响很小。采取相应措施后项目固废对周围环境影响较小。

(5) 外环境对项目影响分析结论

本项目南侧紧邻泰安路，东侧紧邻建设东街（规划）。项目建成后将增加这些道路的汽车流量，项目面向道路的第一排建筑单元将一定程度上受到交通噪声影响。根据对

项目周围现场勘察，目前周边均为居住用地、学校和空地，无工厂等污染源。因此，项目周围环境对本项目无制约因素。外环境对本项目无不利影响。综上所述，采取措施后外环境对项目影响较小。

6、总量控制结论

： 本项目生活污水经化粪池预处理后部分排入城市污水管网，最后进入盐山县污水处理厂处理。由于本项目基本上只涉及盐山县区内人口的转移，区域人口不增加，因此区域生活源污染物排放总量不增加。因此本项目不设总量控制指标，即：COD0t/a、NH₃-N0t/a、SO₂0t/a、NO_x0t/a。

7、项目可行性结论

- (1) 该项目为居民用房建设项目，是国家鼓励建设的项目。
- (2) 通过采取相应治理措施，该项目的主要污染物可实现污染物的达标排放。
- (3) 该项目污染物排放量小，对周围的环境影响较轻。

因此，该建设项目在落实环保措施的前提下，从环保角度分析，是可行的。

二、建议

- (1) 严格执行“三同时”制度，确保项目污染治理设施和生态保护措施实施到位。
- (2) 绿化规划时根据小区的布置和建筑风格，宜多种乔、灌木，品种多样的鲜花作为点缀，增加生物多样性。
- (3) 加强物业管理和环保宣传教育，使居民养成分类存放垃圾的习惯，垃圾得到分类收集，分别处置，日产日清。

预审意见:

经办人:

公 章

年 月 日

下一级环境保护行政主管部门审查意见:

经办人:

公 章

年 月 日

审批意见:

盐环表[2017]202号

河北天圣房地产开发有限公司盐山分公司:

《河北天圣房地产开发有限公司盐山分公司阳光名邸项目环境影响报告表》及相关材料收悉。经审核,现批复如下:

一、该阳光名邸项目,建设内容为:总投资52000万元,其中环保投资340元。项目占地40883.06平方米,建筑面积107575.44平方米。盐山县发展改革局以盐发改工备字[2017]003号文同意该项目的备案,盐山县住房和城乡建设局出具了建设用地规划许可证。

该项目在符合产业政策与发展规划、选址符合区域土地利用规划、全面落实报告表中提出的各项环保措施及投资、确保各类污染物达标排放的前提下,我局同意你单位按照报告表中所列建设项目的地点、性质、规模、环境保护措施进行项目建设。

二、项目须实施清洁生产,加强生产全过程管理,强化综合利用,降低能耗物耗,减少各种污染物的产生量和排放量。同时,你公司在项目建设和运行过程中要认真落实《报告表》提出的各项污染防治措施,并重点做好以下工作:

(一)认真落实各项污染防治措施

1、加强施工期管理,制定严格的规章制度,确保各项环保措施落实到位。严格落实《盐山县大气污染防治行动计划实施方案》提出的施工扬尘控制措施,施工运输和现场物料须采用遮盖,施工场地周围要采取设置围挡、定时洒水抑尘等措施,减少施工扬尘的环境影响。采用低噪声、低振动施工设备,合理安排施工时间和进度,施工场界噪声须满足《建筑施工场界环境噪声排放标准》

(GB12523-2011) 要求。

2、项目运营后：废水排放执行《污水综合排放标准》中表 4 三级标准及盐山县污水处理厂进水水质要求；2、废气排放执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996) 表 2 中无组织排放标准，CO 满足《固定污染源一氧化碳排放标准》(DB13/487-2002) 表 2 无组织排放标准及《恶臭污染物排放标准》(GB14554-93) 表 1 二级新改扩建标准；3、噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 表 1 中 2 类标准及 4 类（临路一侧）标准；4、生活垃圾环卫清运。

(二) 认真落实《报告表》中规定的各项污染防治及清洁生产措施，工程投产后，其污染物排放总量须控制在总量指标以内。

(三) 项目建设必须严格执行配套建设的环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用的环境保护“三同时”制度。工程竣工试运行前，须报告当地环保部门。项目经验收，达到国家环境保护标准和要求，方能投入正式运行。

三、你公司在接到本批复后 20 个工作日内，须将环境影响报告表及批复报送沧州市盐山环境执法大队，并按规定接受环境保护行政主管部门的监督检查。

四、该项目“三同时”现场监督检查工作由沧州市盐山环境执法大队负责。

经办人：王明辉 张

2017年10月16日



审批意见:

公 章

经办人:

年 月 日

注 释

一、本报告表应附以下附图、附件：

附图 1 项目地理位置图

附图 2 项目周边关系图

附图 3 项目平面布置图

附件 1 委托书

附件 2 核准证

附件 3 不动产证明

附件 4 用地规划许可证

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

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

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

委 托 书

中科森环企业管理（北京）有限公司：

兹委托贵公司对我单位的阳光名邸项目进行环境影响评价技术服务工作。请接受委托后按有关规定及时开展工作，保证报告表质量符合相关技术审查要求。

特此委托

河北天圣房地产开发有限公司盐山分公司



核准文号：盐发改投核字（2017）003号

盐山县发展改革局

关于阳光名邸项目核准的批复

河北天圣房地产开发有限公司盐山分公司：

报来阳光名邸项目有关材料收悉。经研究，现就该项目核准事项批复如下：

一、同意建设阳光名邸项目。

项目建设单位为河北天圣房地产开发有限公司盐山分公司。

二、项目建设地点为盐山县泰安路北侧，建设东街西侧。

三、项目的主要建设内容及建设规模为：项目占地面积40883.06平方米（约合61.3246亩），建设七栋十八层住宅楼及配套设施。总建筑面积约107575.44平方米，其中地上总建筑面积为81511.27平方米，地下建筑面积26064.17平方米。地上建筑面积包括：商品房建筑面积52737.22平方米，政府调控房建筑面积27757.71平方米；社区配套用房建筑面积671.06平方米，地下车库出入口建筑面积345.38平方米。地下建筑面积包括：地下车库面积19854.96平方米；住宅地下储藏间4859.04平方米；地下配套公建1350.17平方米。

四、项目总投资为52000万元，其中项目资本金为15600

万元，项目资本金占项目总投资的比例为 30%。

五、招标内容。按照《招标方案核准表》核定内容实施。

六、核准项目的相关文件分别是盐国土资预字[2017]9号、盐国土挂[2017]003号地块规划设计条件。

七、如需对本项目核准文件所批复的有关内容进行调整，请按照现行有关规定，及时以书面形式向我委（局）提出调整申请，我委（局）将根据项目具体情况，出具是否同意变更的书面意见。

八、请河北天圣房地产开发有限公司盐山分公司根据本核准文件，办理规划许可、土地使用、资源利用、安全生产等相关手续。

九、本核准文件自印发之日起2年内未开工建设，需要延期开工建设的，应当在2年期限届满的30个工作日前，向我委（局）申请延期开工建设。我委（局）将自受理申请之日起20个工作日内，作出是否同意延期开工建设的决定。开工建设只能延期一次，期限最长不超过1年。国家对项目延期开工建设另有规定的，依照其规定。

请按照国家发改委节能审查要求，编制节能报告，如达到节能审查要求，请务必于开工前向我局申请节能审查。

盐山县发展改革局

2017年08月09日

项目代码:2017-130925-70-02-000481





营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91130925MA07T3YU1R

名称 河北天圣房地产开发有限公司盐山分公司

类型 有限责任公司分公司(法人独资)

营业场所 盐山县西外环阜德医院南平安南大街283号

负责人 李居江

成立日期 2016年06月27日

营业期限

经营范围 房地产开发。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关

2016



中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第130925201706280号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本用地项目符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关
日期
二零一七年八月十四日

14006280

用地单位	河北天圣房地产开发有限公司盐山分公司		
用地项目名称	阳光名邸		
用地位置	泰安路北侧,建设东街西侧		
用地性质	二类居住用地		
用地面积	40883.06平方米		
建设规模	建筑面积:约 107573.44 平方米 投资额:52000 万元		
附图及附件名称			

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设用地符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证，而取得建设用地批准文件、占用土地的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

权利人	河北天圣房地产开发有限公司盐山分公司	
共有情况	单独所有	
坐落	泰安路北侧，建设东路西侧。	
不动产单元号	130925017005GB00001W00000000	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	出让	
用途	城镇住宅用地	
面积	40883.06m ²	
使用期限	国有建设用地使用权 2017年7月26日 起 2087年7月26日 止	
权利其他状况		

益山县土地储备中心

北



建设东街

82.55

18.50

37.50

34.16

16.52

3.97

45.70

31.22

8.31

88.68

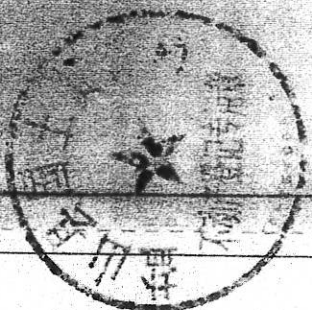
26.69

8.50

47.73

16.46

建设西街

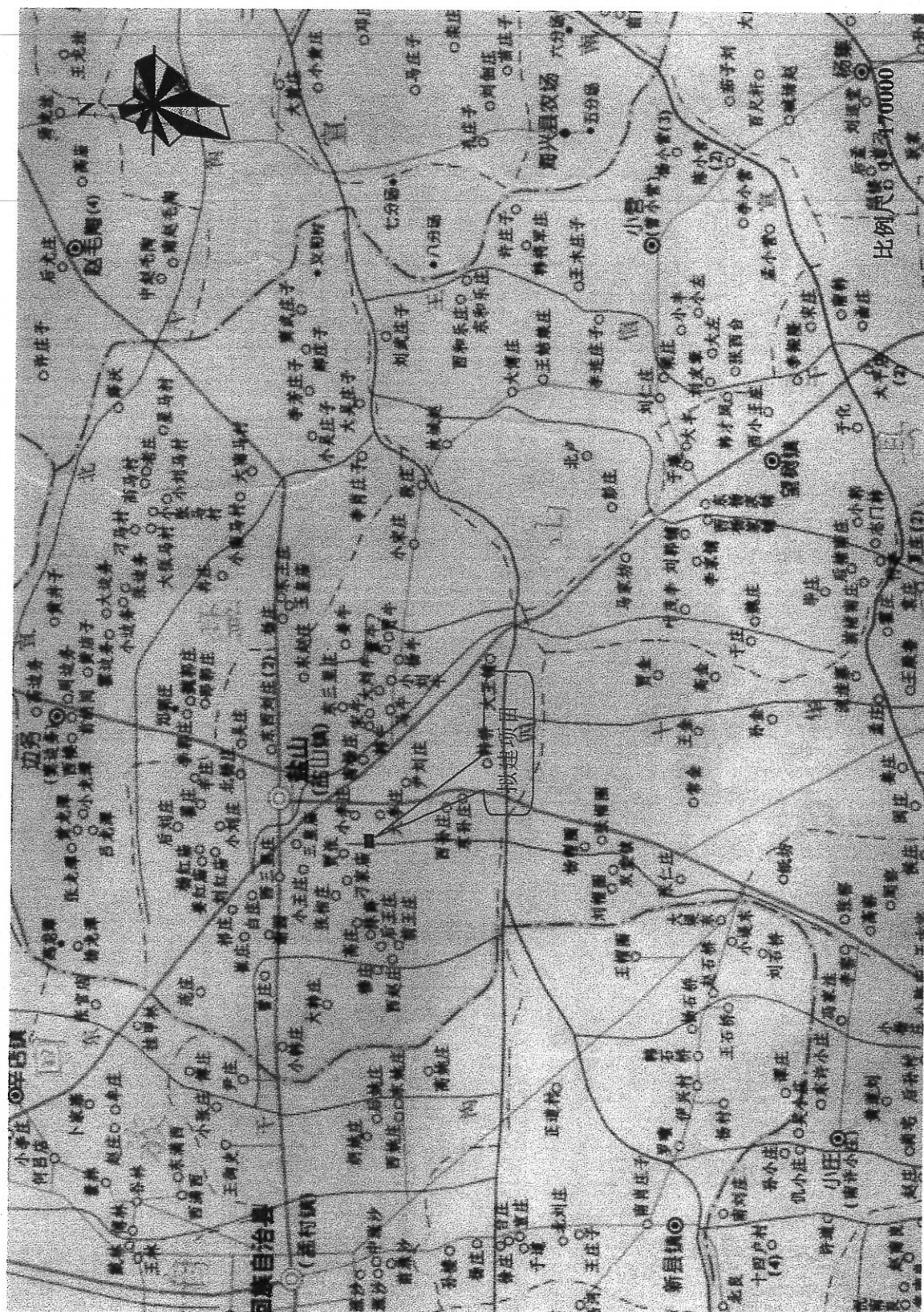


说明

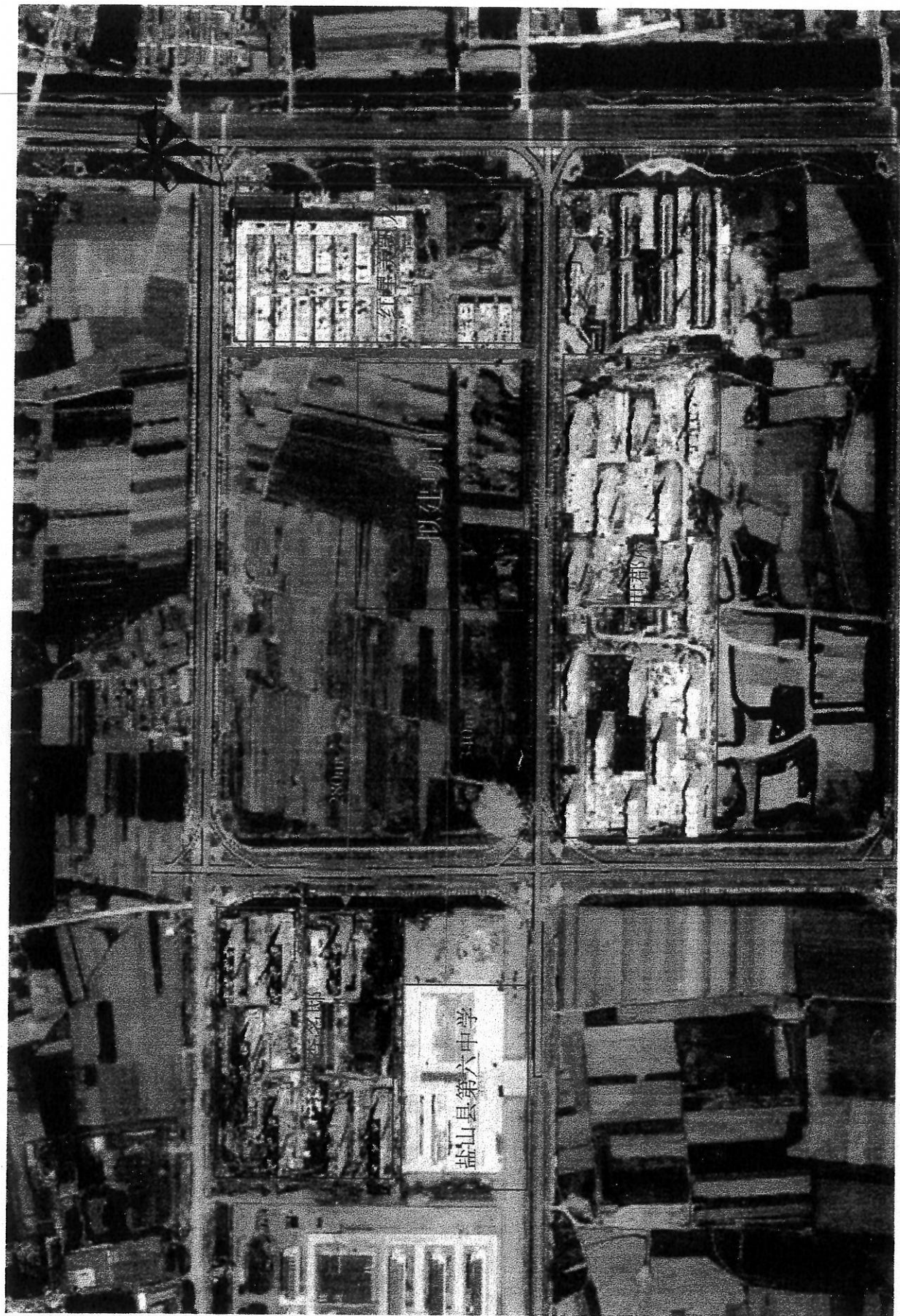
泰安路

1. 图中所注尺寸以米计

2. 权属面积: 40883.06平方米



附图 1 项目地理位置图



附图 2 项目周边关系图

