

报批版

建设项目环境影响报告表

(生态影响类)

项目名称: 河南泽京信成房地产开发有限公司泽京·铂宸
东地块项目

建设单位(盖章): 河南泽京信成房地产开发有限公司

编制日期: 2024年2月

中华人民共和国生态环境部制

编制单位和编制人员情况表

项目编号	4qu31t		
建设项目名称	河南泽京信成房地产开发有限公司泽京·铂宸东地块项目		
建设项目类别	44—097房地产开发、商业综合体、宾馆、酒店、办公用房、标准厂房等		
环境影响评价文件类型	报告表		
一、建设单位情况			
单位名称 (盖章)	河南泽京信成房地产开发有限公司		
统一社会信用代码	91410381MA47QYT265		
法定代表人 (签章)	芦志省 芦志省		
主要负责人 (签字)	耿科卫 耿科卫		
直接负责的主管人员 (签字)	耿科卫 耿科卫		
二、编制单位情况			
单位名称 (盖章)	环信管家(洛阳)咨询服务有限公司		
统一社会信用代码	91410300MA98QT440E		
三、编制人员情况			
1 编制主持人			
姓名	职业资格证书管理号	信用编号	签字
郭天赐	12354143511410239	BH021540	郭天赐
2 主要编制人员			
姓名	主要编写内容	信用编号	签字
党涛	建设项目基本情况、建设内容、生态环境现状、保护目标及评价标准、生态环境影响分析、主要生态环境保护措施、生态环境保护措施监督检查清单、结论	BH041891	党涛
郭天赐	审核	BH021540	郭天赐

建设项目环境影响报告书（表） 编制情况承诺书

本单位环保管家（洛阳）咨询服务有限公司（统一社会信用代码91410300MA9KQT440E）郑重承诺：
本单位符合《建设项目环境影响报告书（表）编制监督管理办法》第九条第一款规定，无该条第三款所列情形，不属于（属于/不属于）该条第二款所列单位；本次在环境影响评价信用平台提交的由本单位主持编制的河南泽京信成房地产开发有限公司泽京·铂宸东地块项目项目环境影响报告书（表）基本情况信息真实准确、完整有效，不涉及国家秘密；该项目环境影响报告书（表）的编制主持人为郭天赐（环境影响评价工程师职业资格证书管理号12354143511410239，信用编号BH021540），主要编制人员包括党涛（信用编号BH041891）、郭天赐（信用编号BH021540）（依次全部列出）等2人，上述人员均为本单位全职人员；本单位和上述编制人员未被列入《建设项目环境影响报告书（表）编制监督管理办法》规定的限期整改名单、环境影响评价失信“黑名单”。

承诺单位(公章):



全程电子化



营业执照

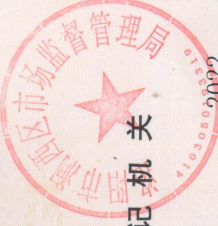
扫描二维码登录
'国家企业信用
信息公示系统'
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。



统一社会信用代码
91410300MA9KQT440E

(副本) 1-1

名称	环保管家（洛阳）咨询服务有限公司	注册资本	贰佰万圆整
类型	有限责任公司（自然人独资）	成立日期	2022年02月14日
法定代表人	郭天赐	营业期限	长期
经营范围	一般项目：环保咨询服务；水环境污染防治服务；大气环境污染防治服务；土壤环境污染防治服务；土壤污染治理与修复服务；环境应急治理服务；水土流失防治服务；环境卫生公共设施安装服务；土地调查评估服务；节能管理服务；水利相关咨询服务；安全咨询服务；水污染治理；大气污染治理；环境保护监测；温室气体排放控制技术研发；生态资源监测；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程和技术研究和试验发展；自然生态系统保护利用服务；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；资源循环利用服务技术咨询；社会稳定风险评估（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：危险废物经营；安全评价业务（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）		
住所	中国（河南）自由贸易试验区洛阳片 区涧西区蓬莱路2号洛阳国家大学科 技园29幢403		
登记机关	2022年06月24日		



市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

http://www.gsxt.gov.cn

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制



郭天赐
0012423

持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号: 12354143511410239
证书编号: 0012423

姓名: 郭天赐
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1981.06
Date of Birth
专业类别: /
Professional Type
批准日期: 2012.05
Approval Date

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2013 年 2 月 4 日
Issued on





河南省社会保险个人参保证明

(2024 年)

单位：元

证件类型	居民身份证		证件号码			
社会保障号码			姓 名	郭天赐	性别	男
单位名称		险种类型	起始年月		截止年月	
环保管家（洛阳）咨询服务有限公司		失业保险	202208		202307	
（市本级）中铝国际工程股份有限公司洛阳分公司		企业职工基本养老保险	200807		201903	
洛阳雷蒙环保科技有限公司		失业保险	201909		202003	
中色科技股份有限公司		企业职工基本养老保险	201205		201803	
河南环保管家科技服务有限公司		工伤保险	202110		202203	
环保管家（洛阳）咨询服务有限公司		企业职工基本养老保险	202203		202207	
（市本级）中色科技股份有限公司		工伤保险	201205		201412	
（市本级）中铝国际工程股份有限公司洛阳分公司		失业保险	201501		201903	
(市本级)洛阳有色金属加工设计研究院有限公司		失业保险	200809		201204	
环保管家（洛阳）咨询服务有限公司		企业职工基本养老保险	202208		202307	
环保管家（洛阳）咨询服务有限公司		工伤保险	202207		202307	
（市本级）中色科技股份有限公司		失业保险	201904		201908	
河南环保管家科技服务有限公司		失业保险	202110		202203	
洛阳雷蒙环保科技有限公司		工伤保险	201909		202003	
河南环保管家科技服务有限公司		工伤保险	202005		202109	
洛阳有色金属加工设计研究院有限公司		企业职工基本养老保险	200807		201204	
河南环保管家科技服务有限公司		企业职工基本养老保险	202110		202203	
环保管家（洛阳）咨询服务有限公司		工伤保险	202307		-	
河南环保管家科技服务有限公司		企业职工基本养老保险	202004		202109	
（市本级）中色科技股份有限公司		工伤保险	201904		201908	
环保管家（洛阳）咨询服务有限公司		失业保险	202203		202207	
环保管家（洛阳）咨询服务有限公司		企业职工基本养老保险	202308		-	
环保管家（洛阳）咨询服务有限公司		失业保险	202308		-	
河南环保管家科技服务有限公司		失业保险	202004		202109	
（市本级）中铝国际工程股份有限公司洛阳分公司		工伤保险	201501		201903	
(市本级)洛阳有色金属加工设计研究院有限公司		工伤保险	200809		201204	
环保管家（洛阳）咨询服务有限公司		工伤保险	202203		202207	
洛阳雷蒙环保科技有限公司		企业职工基本养老保险	201909		202003	
（市本级）中色科技股份有限公司		失业保险	201205		201412	
中色科技股份有限公司		企业职工基本养老保险	201903		201908	
缴费明细情况						

基本养老保险		失业保险		工伤保险	
参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态
2008-07-01	参保缴费	2008-09-01	参保缴费	2008-09-01	参保缴费
缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况
0 1	3 5 7 9●	3 5 7 9	●	3 5 7 9	-
0 2	-		-		-
0 3	-		-		-
0 4	-		-		-
0 5	-		-		-
0 6	-		-		-
0 7	-		-		-
0 8	-		-		-
0 9	-		-		-
1 0	-		-		-
1 1	-		-		-
1 2	-		-		-

说明:

- 1、本证明的信息，仅证明参保情况及在本年内缴费情况，本证明自打印之日起三个月内有效。
- 2、扫描二维码验证表单真伪。
- 3、●表示已经实缴，△表示欠费，○表示外地转入，-表示未制定计划。
- 4、工伤保险个人不缴费，如果工伤保险基数正常显示，-表示正常参保。
- 5、若参保对象存在在多个单位参保时，以参加养老保险所在单位为准。



打印时间: 2024-01-18

河南泽京信成房地产开发有限公司泽京·铂宸东地块项目
环境影响报告表技术评审意见修改清单

专家意见	修改说明
1.核实项目涉及的文物保护区并补充文物部门相关意见。	已核实项目涉及的文物保护区并补充文物部门相关意见，修改内容见 P7、P31~P32。
2.补充项目施工期前后水土流失生态影响分析内容。	已补充项目施工期前后水土流失生态影响分析内容，修改内容见 P32~P33。
3.噪声预测补充对周边敏感点的影响分析内容，核实垃圾堆存中转站的数量并补充其合理性分析。	已补充噪声预测对周边敏感点的影响分析内容，修改内容见 P29。 已核实垃圾堆存中转站的数量并补充其合理性分析，修改内容见 P36。
4.完善相关附图、附件。	已完善相关附图附件。

已修改，可上报。

 吴庭志

2024.1.22

一、建设项目基本情况

建设项目名称	河南泽京信成房地产开发有限公司泽京·铂宸东地块项目		
项目代码	2108-410381-04-01-514646		
建设单位联系人	耿**	联系方式	188*****17
建设地点	河南省洛阳市偃师区商城街道办事处夷齐路东、华夏西路南、杜甫大道西		
地理坐标	(112 度 44 分 31.042 秒, 34 度 43 分 21.410 秒)		
建设项目行业类别	“四十四、房地产业”中的“97 房地产开发、商业综合体等”中涉及环境敏感区的	用地（用海）面积（m ² ）/长度（km）	135091.98
建设性质	☒ 新建（迁建） ☐ 改建 ☐ 扩建 ☐ 技术改造	建设项目申报情形	☒ 首次申报项目 ☐ 不予批准后再次申报项目 ☐ 超五年重新审核项目 ☐ 重大变动重新报批项目
项目审批（核准/备案）部门（选填）	洛阳市偃师区发展和改革委员会	项目审批（核准/备案）文号（选填）	/
总投资（万元）	80000	环保投资（万元）	205
环保投资占比（%）	0.26	施工工期	24 个月
是否开工建设	☒ 否 ☐ 是：		
专项评价设置情况	无		
规划情况	《偃师市城乡总体规划（2015-2030）》		
规划环境影响评价情况	无		
规划及规划环境影响评价符合性分析	《偃师市城乡总体规划（2015-2030）》相符性分析 （1）规划期限：本次规划期限为近期 2010—2015 年，中期 2016—2020 年，远期 2021—2030 年。 （2）规划区范围：城市规划区范围包含：城关镇、岳滩镇、顾县镇、工业园区、首阳山镇、山化乡和邙岭乡的行政辖区范围，总面积 299km²。 （3）城市职能：郑洛工业走廊上的重要节点城市；洛阳城镇密集区的一级节点；以能源电力、建材、机械制造、轻纺工业为主的现代化工业城市；		

	洛阳市东大门；偃师市域的政治、经济、文化中心；偃师市旅游服务基地。 （4）城市性质：郑洛工业走廊上的重要节点城市，以机械加工业和高新技术为主的现代化工贸城市，偃师市域旅游服务基地。 （5）城市规模 用地规模：2015 年城市建设用地 28.0km²，规划人均建设用地为 112.0km²；2030 年城市建设用地 48.4km²，规划人均建设用地为 107.50m²。 人口规模：2015 年城市人口规模 25 万。其中老城组团 21 万，岳滩组团 4 万。2030 年城市总人口规模为 45 万人。其中：老城组团 22.5 万人，岳滩组团 17 万人，顾县组团 5.5 万人。 （6）城市总体布局 中心城区呈现“两心两带三组团”的布局结构。总用地面积约 48.4km²。 两心：城市主中心—老城组团中心，城市副中心—岳滩组团中心。 两带：分别为洛河和伊河生态绿化景观带。 三组团：分别为老城组团、岳滩组团和顾县组团。 （一）老城组团 规划范围：北至北环路以北约 350m，南至洛河，西至商城遗址和邙山陵墓群东边界，东至伊洛河。面积约 25.4km²，人口约 27.5 万人。 功能定位：城市主中心，以商业、居住、行政为主要功能的城市生活片区。 （二）岳滩组团 规划范围：现状岳滩镇行政辖区，东至现状 310 国道，西至规划 310 国道，南至伊河，北至洛河。面积约 16.5km²，人口约 13 万人。 功能定位：偃师中心城市副中心，偃师市文化旅游中心，偃师市产业集聚区 （三）顾县组团 规划范围：北至伊河，南至 310 国道南侧约 500m，西至伊河河滩，东至偃师市界。面积约 6.5km²，人口约 4.5 万人。 功能定位：城市综合新区，片区中心，以工业和物流服务功能为主。 本项目位于偃师区商城街道办事处夷齐路东、华夏西路南、杜甫大道西，临近中心城区中的老城组团。根据本项目的土地证（见附件 5）和建设工程规划许可证（附件 4），本项目用地性质为居住用地和商业用地，符合以商业、居住、行政为主要功能的城市生活片区的功能定位。
--	--

其他符合性分析	1、与《洛阳市生态环境局关于发布洛阳市“三线一单”生态环境准入清单（试行）的函》（洛市环〔2021〕58 号）相符性分析 “三线一单”指的是“生态保护红线”“环境质量底线”“资源利用上线”及“环境准入清单”。本项目与“三线一单”符合性分析如下： 1.1 生态保护红线 本项目位于洛阳市偃师区商城街道办事处夷齐路东、华夏西路南、杜甫大道西，项目不在自然保护区、风景名胜区、森林公园、地质公园、重要生态功能区、生态敏感区和脆弱区以及其他、要求禁止建设的环境敏感区内。 项目距离洛阳市偃师区二水厂地下水井群饮用水源保护区最近的水源井为现 10 号井，位于其一级保护区边界东侧 810m，不在洛阳市偃师区二水厂地下水井群饮用水源保护区范围内。 1.2 资源利用上线相符 土地资源：本项目为房地产开发建设，用于居民居住及商业活动，规划占地 135091.98m²。 水资源：本项目用水主要为居民及绿化生活用水，来源为城市自来水，项目总用水量为 1672.40m³/d，其中生活用水量 1162.93m³/d。 能源：项目居民生活主要能源为电和天然气等。 项目为房地产开发建设，不属于高耗能和资源消耗型企业，资源利用不会突破区域的资源利用上线，项目建设符合资源利用上线要求。 1.3 环境质量底线相符性 ①环境空气：根据《2022 年洛阳市生态环境状况公报》，项目区域 SO₂、NO₂ 年平均浓度，CO 24 小时平均第 95 百分位数浓度均满足《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中二级标准要求，O₃ 日最大 8 小时平均第 90 百分位数浓度、PM₁₀、PM_{2.5} 年均浓度超标，偃师区正在按照《洛阳市偃师区生态环境保护委员会办公室关于印发偃师区 2023 年蓝天、碧水、净土保卫战实施方案的通知》（偃环委办〔2023〕3 号）等要求，采取一系列措施，将不断改善区域大气环境质量。 ②地表水：本项目南侧约 160m 处为洛河，为了解该项目所在区域的地表水环境质量现状，本次评价借用 2023 年 6 月 5 日洛阳市生态环境局发布的《2022 年洛阳市生态环境状况公报》中地表水环境现状评价结论。 2022 年全市 8 条主要河流中，伊河、洛河、北汝河均为Ⅱ类水质，水质状况为“优”，占河流总数的 37.5%；伊洛河、涧河、瀍河、白降河水质为Ⅲ类，水质状况为“良好”，占河流总数的 50%；二道河水质为Ⅳ类，水质状况“轻度污染”，占河流总数的 12.5%。洛河水质能够满足《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）Ⅲ类水环境功能要求及《洛阳市偃师区生态环境保护委员会办公室关于印发偃师区 2023 年蓝天、碧水、净土保卫战实施方案的通知》（偃环委办〔2023〕3 号）目标要求，区域地表水现状质量较好。
---------	---

③土壤环境：全省土壤环境质量稳中向好，农用地和建设用地土壤环境安全得到有效保障，土壤环境风险得到全面管控，土壤污染防治体系建立健全。本项目已经完成地块土壤污染状况调查，根据报告结论，不属于污染地块。 项目生活污水经化粪池处理后经市政管网进入洛阳市偃师区第二污水处理有限责任公司（原偃师区西区污水处理厂）妥善处置；变配电间、水泵等设备均位于绿地或空地地下设备间内，并采取基础减振等措施，对居民生活影响小；居民生活垃圾等固废均合理处置处理。因此，本项目建设对区域环境影响较小，符合区域环境质量控制要求。 1.4 生态环境准入清单 项目位于洛阳市偃师区商城街道办事处夷齐路东、华夏西路南、杜甫大道西，对照《洛阳市生态环境局关于发布洛阳市“三线一单”生态环境准入清单（试行）的函》（洛市环〔2021〕58号），项目位于洛阳市偃师区环境管控单元“城镇重点单元”，环境管控单元编码为ZH41038120002，项目与环境管控单元生态环境准入清单相符性分析见下表。 表 1-1 本项目与环境准入清单符合性分析 <table> <tr> <th>环境管控单元编码</th><th>管控单元分类</th><th>环境管控单元</th><th>管控要求</th><th>本项目</th><th>相符性</th></tr> <tr> <td rowspan="4">ZH4103810002</td><td rowspan="4">重点管控单元</td><td rowspan="4">城镇重点单元</td><td>1、在居民住宅区等人口密集区域和医院、学校、幼儿园、养老院等其他需要特殊保护的区域及其周边，不得新建和扩建易产生恶臭气体的生产项目或者从事其他产生恶臭气体的生产经营活动。已建成的，应当逐步搬迁或者升级改造。</td><td rowspan="4">本项目为房地产建设项目，不属于工业企业，不涉及生产和产生恶臭气体的生产经营活动；不涉及高排放、高污染及其他重金属的排放</td><td rowspan="4">符合</td></tr> <tr> <td>2、禁止新建及扩建高排放、高污染项目及其他排放重金属等的工业项目。</td></tr> <tr> <td>3、在城镇居民区等人口集中区域禁止建设畜禽养殖场、养殖小区。</td></tr> <tr> <td>4、逐步关闭区内 30 万千瓦以下发电机组；城市建成区内工业企业逐步退出并入园入区发展，对退城入园企业的生产、环保、安全等各方面进行严格管控，实现区域规模化集中管理。</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td>5、沿邙山大道两侧，提升改造塑编、校用设备、建材、制鞋等传统行业。积极引导制鞋企业和制鞋产业链上游配套企业逐步退城退村进园区，高标准配套 VOCs 治理措施，逐步推广集中治理，实现集中集聚发展。</td><td></td><td></td></tr> </table>						环境管控单元编码	管控单元分类	环境管控单元	管控要求	本项目	相符性	ZH4103810002	重点管控单元	城镇重点单元	1、在居民住宅区等人口密集区域和医院、学校、幼儿园、养老院等其他需要特殊保护的区域及其周边，不得新建和扩建易产生恶臭气体的生产项目或者从事其他产生恶臭气体的生产经营活动。已建成的，应当逐步搬迁或者升级改造。	本项目为房地产建设项目，不属于工业企业，不涉及生产和产生恶臭气体的生产经营活动；不涉及高排放、高污染及其他重金属的排放	符合	2、禁止新建及扩建高排放、高污染项目及其他排放重金属等的工业项目。	3、在城镇居民区等人口集中区域禁止建设畜禽养殖场、养殖小区。	4、逐步关闭区内 30 万千瓦以下发电机组；城市建成区内工业企业逐步退出并入园入区发展，对退城入园企业的生产、环保、安全等各方面进行严格管控，实现区域规模化集中管理。				5、沿邙山大道两侧，提升改造塑编、校用设备、建材、制鞋等传统行业。积极引导制鞋企业和制鞋产业链上游配套企业逐步退城退村进园区，高标准配套 VOCs 治理措施，逐步推广集中治理，实现集中集聚发展。		
环境管控单元编码	管控单元分类	环境管控单元	管控要求	本项目	相符性																					
ZH4103810002	重点管控单元	城镇重点单元	1、在居民住宅区等人口密集区域和医院、学校、幼儿园、养老院等其他需要特殊保护的区域及其周边，不得新建和扩建易产生恶臭气体的生产项目或者从事其他产生恶臭气体的生产经营活动。已建成的，应当逐步搬迁或者升级改造。	本项目为房地产建设项目，不属于工业企业，不涉及生产和产生恶臭气体的生产经营活动；不涉及高排放、高污染及其他重金属的排放	符合																					
			2、禁止新建及扩建高排放、高污染项目及其他排放重金属等的工业项目。																							
			3、在城镇居民区等人口集中区域禁止建设畜禽养殖场、养殖小区。																							
			4、逐步关闭区内 30 万千瓦以下发电机组；城市建成区内工业企业逐步退出并入园入区发展，对退城入园企业的生产、环保、安全等各方面进行严格管控，实现区域规模化集中管理。																							
			5、沿邙山大道两侧，提升改造塑编、校用设备、建材、制鞋等传统行业。积极引导制鞋企业和制鞋产业链上游配套企业逐步退城退村进园区，高标准配套 VOCs 治理措施，逐步推广集中治理，实现集中集聚发展。																							

			污 染 物 排 放 管 控	优化调整货物运输结构，逐步淘汰国三及以下排放标准柴油货车，持续开展车辆更新工作。强化餐饮油烟治理和管控。	本项目为房地产建设项目，配套的万达商场加强餐饮油烟治理和管控	符合
由上表可知，本项目的建设符合《洛阳市生态环境局关于发布洛阳市“三线一单”生态环境准入清单（试行）的函》（洛市环〔2021〕58 号）的相关规定。						
2、项目与《产业结构调整指导目录（2024 年本）》相符性分析						
根据《产业结构调整指导目录（2024 年本）》，建设项目不属于其中鼓励类、限制类、禁止类项目，属于允许类。本项目于 2021 年 8 月 9 日取得洛阳市偃师区发展和改革委员会备案证明，项目代码为 2108-410381-04-01-514646。因此，本项目建设符合国家产业政策。						
3、与《洛阳市偃师区生态环境保护委员会办公室关于印发偃师区 2023 年蓝天、碧水、净土保卫战实施方案的通知》（偃环委办[2023]3 号）相符性分析						
表 1-2 本项目与“偃环委办[2023]3 号”要求对比一览表						
“偃环委办[2023]3 号”中要求				本项目		符合性
偃师区 2023 年蓝天保卫战实施方案						
18	加强扬尘防治精细化管理。开展扬尘治理提升行动，严格落实扬尘治理《河南省城市房屋建筑和市政基础设施工程及道路扬尘污染防治差异化评价标准》《河南省房屋建筑和市政基础设施工程扬尘治理监控平台数据接入标准》要求，做好建筑工地、线性工程、城乡结合部等关键部位和重点环节综合治理，加大扬尘污染防治执法监管力度，有效遏制重点领域和高发区域扬尘问题突出的现象。持续大力推进建筑工地智慧化提升，以人工现场巡查和智慧工地系统线上检查相结合的方式强化控尘工作。			本项目施工期加强扬尘综合治理。严格落实《城市房屋建筑和市政基础设施工程及道路扬尘污染差异化评价标准》《河南省房屋建筑和市政基础设施工程扬尘治理监控平台数据接入标准》要求，加大扬尘污染防治执法监管力度，有效遏制扬尘问题突出的现象，施工工地严格落实“七个百分之百”开复工验收、“三员”管理等扬尘防治要求。		符合
20	加强餐饮油烟污染治理。落实《河南省城市建成区餐饮服务业油烟净化设施安装与运行维护监督管理办法（试行）》（豫建行规〔2019〕4 号）要求，规范油烟净化设备选型和安装，与经营规模相匹配，餐饮油烟排放限值符合标准。餐饮服务业经营者要定期清洗维护油烟净化设施，集气罩日产日清，油烟净化设备每月至少清洗、维护或更换滤料 1 次，排烟管道等附属设施每半年至少集中清洗 1 次；			本项目万达商场会入驻一些餐饮企业，要求其安装油烟净化设备，督促餐饮服务单位切实规范油烟净化设施安装和维护管理，定期清洗维护油烟净化设施，集气罩日产日清，油烟净化器每月至少清洗、维护或更换滤料 1 次，排烟管道等附属设施每半年至少集中清洗 1 次，确保油烟达标排放。		符合
偃师区 2023 年净土保卫战实施方案						
11	保障重点建设用地安全利用。用途变更为“一住两公”纳入详细规划和供地管理的地块应在供地（土地划拨、出让）前落实土壤污染风险管控和修复活动。生态环境、自然资源部门加强联动监管，建立重点建设用地安全利用数据共享机制。自然资源部门及时共享用途变更为“一住两公”			本项目已经完成地块土壤污染状况调查，根据报告结论，不属于污染地块。		符合

	的年度供地计划，并依法督促土地使用权人、土壤污染责任人或管理单位开展土壤污染状况调查；生态环境部门共享重点建设用地土壤污染风险管控和修复落实情况，及时上传全国土壤环境管理信息系统，组织开展安全利用核查核算。		
	综上，本项目符合《洛阳市偃师区生态环境保护委员会办公室关于印发偃师区 2023 年蓝天、碧水、净土保卫战实施方案的通知》（偃环委办[2023]3 号）的相关要求。 4、与邙山陵墓群遗址相符性 与本项目相关的文物单位为大遗址保护区中的邙山陵墓群。 邙山陵墓群，全国重点文物保护单位，位于河南省洛阳市孟津县境内东西长近 50 公里、南北宽约 20 公里邙山上。包括了孟津和偃师以及市区西工区、老城区、洛龙区等 5 个区，涵盖了 20 多个乡镇。陵墓群西至孟津县常袋乡酒流凹村—洛阳市郊红山乡杨冢村一线，东至偃师山化乡南游殿村—山化乡忠义村一线，大致呈东西向长条形分布。邙山陵墓群面积为 756 平方公里，有大型的封土墓 970 多座，古墓葬有数十万之多。 （1）保护范围区划 ①邙山陵墓群保护范围分为西段、中段和东段。 其中西段：洛阳市北郊、孟津县境内，北魏陵区。 北界孟津县朝阳镇游王村至孟津县朝阳镇崔沟村北；西界孟津县朝阳镇崔沟村至洛阳市老城区邙山镇冢头村南；东界孟津县朝阳镇游王村至洛阳市瀍河区盘龙冢村；南界洛阳市老城区邙山镇冢头村至洛阳市瀍河区盘龙冢村。 洛阳市西工区红山乡杨冢村南、西工区新塘屯村东南、红山乡上寨村南、老城区邙山镇中沟村西、洛阳市驾驶员训练场西、营庄村庄王山自然村北、老城区邙山镇苗南村西、洛阳车辆段等 9 个大冢为中心，向东西南北各延伸 300m 为保护区。 中段：洛阳市北郊、孟津县境内，东汉陵区。 北界孟津县送庄镇东立射村至孟津县会盟镇靳村；西界孟津县送庄镇东立射村至孟津县平乐镇左坡村南；东界孟津县会盟镇靳村至孟津县平乐镇天皇村半个寨自然村；南界孟津县平乐镇左坡村南至孟津县平乐镇金村。 东段：偃师市境内，东汉、曹魏、西晋陵区。 北界首阳山一线；西界偃师市首阳山镇寨后村、保庄村至偃师市首阳山镇义井村小湾自然村；东界首阳山主峰至偃师市城关镇塔庄村；南界偃师市首阳山镇义井村小湾自然村至城关镇塔庄村之间的洛河北堤。 ②建设控制地带 邙山陵墓群建设控制地带分为西段、中段、东段和夹河段。 其中西段：洛阳市北郊、孟津县境内，北魏陵区。 北界孟津县朝阳镇游王村至孟津县朝阳镇崔沟村；西界孟津县朝阳镇崔沟村至洛阳市老		

城区邙山镇冢头村南；东界孟津县朝阳镇游王村至洛阳市瀍河区盘龙冢村；南界洛阳市老城区邙山镇冢头村至洛阳市瀍河区盘龙冢村。 中段：洛阳市北郊、孟津县境内，东汉陵区。 北界孟津县城关镇水泉村至孟津县白鹤镇牛庄村至孟津县会盟镇李家庄村；西界孟津县城关镇水泉村至洛阳市瀍河回族区小李村南；东界孟津县与偃师市的分界线；南界洛河河道北堤。 东段：偃师市境内，东汉、曹魏、西晋陵区。 北界孟津县会盟镇李家庄村、小集村至偃师市邙岭乡东蔡庄村至偃师市山化乡游殿村；西界孟津县、偃师市的分界线；东界偃师市山化乡游殿村至偃师市山化乡忠义村；南界洛河河道北堤。 夹河段：偃师市境内伊洛河交汇处，东汉陪葬墓区。 北界洛河北堤；西界洛阳市洛龙区李楼乡潘寨村至洛阳市洛龙区李楼乡焦寨村；东界偃师市首阳山镇古城村至翟镇王七村；南界伊河北堤。 <u>本项目位于洛阳市偃师区商城街道办事处夷齐路东、华夏西路南、杜甫大道西，在南界偃师市首阳山镇义井村小湾自然村至城关镇塔庄村之间的洛河北堤范围内，位于邙山陵墓群（东段）保护区范围内（见附图 6）。根据第十五条 在邙山陵墓群保护范围内，不得进行与邙山陵墓群保护无关的工程建设或者爆破、钻探、挖掘等作业。确需进行工程建设或者爆破、钻探、挖掘等作业的，应当符合邙山陵墓群保护规划，依法履行相关报批手续。目前项目已于 2020 年委托偃师市文物管理所对地块进行文物勘探，并形成文物勘探报告，可开展环评工作。</u> 5、饮用水源地保护规划 根据河南省人民政府办公厅发布的《关于印发河南省城市集中式饮用水源保护区划的通知》（豫政办[2007]125 号）及《河南省人民政府关于划定调整取消部分集中式饮用水水源保护区的通知》（豫政文[2023]153 号）（详见附件 7），距离项目最近的集中式饮用水水源保护区为洛阳市偃师区二水厂地下水井群（原偃师市二水厂地下水井群，共 25 眼井）饮用水水源保护区。具体范围如下： 一级保护区：现 1~2 号取水井外围 45 米至二水厂厂区的区域，现 5 号取水井外围 45 米东至荣泰金属制品有限公司西边界、西至聚贤路东侧红线的四边形区域，现 10 号取水井外围 45 米东至聚贤路西侧红线的四边形区域，现 13 号取水井外围 45 米西至蔡侯路东侧红线的四边形区域，现 14~15 号、X11 号取水井外围 45 米南至永宁路北侧红线的四边形区域，X6~X9 号、X14 号、X16 号、X19~X22 号、X24 号取水井外围 45 米的区域，X10 号取水井外围 45 米北至永宁路南侧红线的四边形区域，X13 号取水井外围 45 米东至开阳路西侧红线的四边形区域，X15 号取水井外围 45 米西至汉魏路东侧红线、南至永宁路北侧红线的四边形区域，X17 号取水井外围 45 米西至开阳路东侧红线、南至永宁路北侧红线的四边形区域，X18 号取
--

	水井外围 45 米西至津阳路东侧红线、北至中州路南侧红线的四边形区域，X23 号取水井外围 45 米南至堤顶路北侧红线的四边形区域。 根据调查，本项目距离洛阳市偃师区二水厂地下水井群饮用水源保护区最近的水源井为现 10 号取水井，本项目位于其一级保护区边界东侧约 810m，不在洛阳市偃师区二水厂地下水井群饮用水源保护区范围内（详见附图 7）。
--	--

二、建设内容

地理位置	河南泽京信成房地产开发有限公司泽京·铂宸东地块项目位于洛阳市偃师区商城街道办事处夷齐路东、华夏西路南、杜甫大道西，项目总占地面积为 135091.98m²，地理位置详见附图 1。经现场踏勘，项目北侧紧邻华夏西路，隔路约 50m 为上海国际商贸城；东侧紧邻杜甫大道，隔路约 60m 为新寨村耕地；南侧紧邻中州路和滨河路，隔滨河路约 160m 为洛河；西侧紧邻夷齐路，隔路为工地，规划为住宅和学校。最近敏感点为住宅小区一新寨社区，位于本项目东北侧约 200m。项目周边环境概况图见附图 2。
项目组成及规模	1 项目由来 本项目总占地面积 135091.98 平方米，主要包括万达广场商业用地（占地面积 40038.98 平方米）和泽京·铂宸住宅区（占地面积 95053 平方米）。该项目于 2021 年 08 月 09 日取得偃师区发展和改革委员会备案证明，项目代码为 2108-410381-04-01-514646。 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》中有关规定，本项目应开展环境影响评价工作。依据生态环境部令第 16 号《建设项目环境影响评价分类管理名录（2021 年版）》的有关规定，本项目属于“四十四、房地产业，97、房地产开发、商业综合体、宾馆、酒店、办公用房、标准厂房等”中的“涉及环境敏感区的”类别（第三条（三）中的文物保护单位），应编制环境影响报告表。 受河南泽京信成房地产开发有限公司的委托（委托书见附件 1），我单位承担了“河南泽京信成房地产开发有限公司泽京·铂宸东地块项目”的环境影响评价工作。经过对现场调查，并查阅有关资料，本着“科学、公正、客观”的态度，编制了本项目的环境影响报告表。 2 主要建设内容及主要经济技术指标 本项目属新建房地产业项目，主要包括万达广场商业用地和泽京·铂宸住宅区。 万达广场商业用地设置在地块北侧，其中商业地块总用地 40038.98 m²，总建筑面积 118426.90 m²。其中地上建筑面积 87533.50 m²（万达购物中心 73600m²，金街 13933.50m²），地下建筑面积 30893.40 m²（地下停车库 24093.40m²，地下超市 6800 m²），容积率为 2.19，建筑密度为 64.9%，绿地率为 10.10%，基地东西向矩形。项目包含 2 层商业，高度 9.900 米；3 层商业，高度 14.400 米。一座万达商业 MALL，4 层，高度：20.700 米。 泽京·铂宸住宅区住宅地块总用地 95053 m²，总建筑面积 304800.70 m²。其中地上建筑面积 237254.20 m²（住宅 224998.96m²，商业 9921.10 m² 及配套 2334.14m²），地下建筑面积 67546.50 m²，容积率为 2.49，建筑密度为 24.80%，绿地率为 35.10%，基地东西向矩形。项目包含 11 层住宅楼 4 座，高度 33 米；18 层住宅楼 10 座，高度 54 米；带底商 24 层住宅楼 2 座，高度 74 米；带底商 26 层住宅楼 2 座，高度 80 米；26 层住宅楼 3 座，高度 78 米。

表 2-1 建设项目规划指标表

表 2-1 建设项目规划指标表						
项目				单位	设计数值	备注
万达广场商业用地	建筑用地面积			m ²	40038.98	60.1 亩
	总建筑面积			m ²	118426.90	/
	其中	地上建筑面积		m ²	87533.50	/
		地下建筑面积		m ²	30893.40	包含地下超市
	分项指标	1、商业		m ²	94333.50	/
		其中	万达集中商业	m ²	73600.00	包含 1000 平方米物管用房
			金街商业	m ²	13933.50	/
			地下超市	m ²	6800.00	不计容
		2、地下停车库		m ²	24093.40	含 3500 m ² 设备用房，不含借用住宅地块面积
	总计容建筑面积			m ²	87533.50	/
	容积率			/	2.19	规划要求小于 2.5
	绿地率			/	10.10%	规划要求不小于 10%
	建筑密度			/	64.94%	规划要求小于 65%
	机动车停车位			个	1037	/
	其中	地上停车位		个	20	
		地下停车位		个	1017	
	非机动车停车位			个	2831	
泽京·铂宸住宅区	建筑用地面积			m ²	95053.00	142.57 亩
	总建筑面积			m ²	304800.70	/
	户数			户	1716	/
	其中	一类住宅		户	0	N<90m ²
		二类住宅		户	1716	90m ² <N<144m ²
		三类住宅		户	0	<144m ²
	居住人数			人	5491	户均 3.2 人
	地上建筑面积			m ²	237254.20	包含公厕及垃圾转运站等不计容面积
	其中	1、住宅面积		m ²	224998.96	/
		2、幼儿园		m ²	0.00	统一配建在西侧地块
		3、商业		m ²	9921.10	包含西侧沿街商业和北侧金街商业
		其中	沿街商业	m ²	1617.76	沿西侧道路，局部设置二层
			金街商业	m ²	8303.34	/
		4-1、配套设施—计容部分		m ²	2093.82	物业用房、社区用房
		4-2、配套设施—不计容部分		m ²	240.32	公厕、垃圾转运站；不计容
	地下室建筑面积			m ²	67546.50	/

	其中(1)	机动车停车库面积	m ²	59125.67	含设备用房, 含人防车库, 含开闭所及变电站
		地下储藏室	m ²	1767.78	住宅塔楼投影区
		非机动车库面积	m ²	6653.05	3-8#楼地下室, 共两层
	其中(2)	1、人防地下室	m ²	19487.26	总地上建筑的 6%; 含北侧商业地块平衡指标
		2、非人防地下室	m ²	48059.24	/
	其他建筑面积		m ²	0.00	/
	机动车停车位		个	1806	/
	其中	地上车位	个	216	/
		地下车位	个	1590	/
	非机动车位		个	2035	/
	总计容建筑面积		m ²	237013.88	/
	容积率		/	2.49	规划要求>1, <2.5
	绿地率		/	35.10%	规划要求大于 35%
	建筑密度		/	24.80%	规划要求<25%
	商业占比		/	4.19%	规划要求<15%

表 2-2 建设项目主要建设内容一览表

工程项目	建设内容	功能	备注
主体工程	万达广场 A 栋	商业	地上 4 层, 地下 1 层, 建筑面积 73600m ²
	万达广场 B 栋	商业	地上 2 层, 地下 1 层, 建筑面积 8877.34m ²
	万达广场 C 栋	商业	地上 3 层, 地下 1 层, 建筑面积 5056.16m ²
	地下超市	商业	地下 1 层, 建筑面积 6800m ²
	万达地下车库	车库	地下 1 层, 建筑面积 24093.40m ²
	1#	住宅	地上 18 层, 地下 1 层, 建筑面积 9661.27m ²
	2#	住宅	地上 18 层, 地下 1 层, 建筑面积 9657.4m ²
	3#	住宅	地上 26 层, 地下 2 层, 建筑面积 20512.43m ²
	5#	住宅	地上 24 层, 地下 2 层, 建筑面积 19004.4m ²
	6#	住宅	地上 26 层, 地下 2 层, 建筑面积 20435.01m ²
	7#	住宅	地上 24 层, 地下 2 层, 建筑面积 19039.43m ²
	8#	住宅	地上 26 层, 地下 2 层, 建筑面积 13011.14m ²
	9#	住宅	地上 26 层, 地下 1 层, 建筑面积 12382.01m ²
	10#	住宅	地上 18 层, 地下 1 层, 建筑面积 9912.62m ²
	11#	住宅	地上 18 层, 地下 1 层, 建筑面积 9912.62m ²
	12#	住宅	地上 18 层, 地下 1 层, 建筑面积 9926.2m ²
	13#	住宅	地上 18 层, 地下 1 层, 建筑面积 10189.75m ²
	15#	住宅	地上 18 层, 地下 1 层, 建筑面积 9905.51m ²
	16#	住宅	地上 18 层, 地下 1 层, 建筑面积 10174.26m ²

	17#	住宅	地上 18 层，地下 1 层，建筑面积 9905.51m ²
	18#	住宅	地上 18 层，地下 1 层，建筑面积 12382.01m ²
	19#	住宅	地上 18 层，地下 1 层，建筑面积 9314.25m ²
	20#	住宅	地上 11 层，地下 1 层，建筑面积 3041.71m ²
	21#	住宅	地上 11 层，地下 1 层，建筑面积 6041.43m ²
	22#	住宅	地上 11 层，地下 1 层，建筑面积 6041.38m ²
	23#	住宅	地上 11 层，地下 1 层，建筑面积 6562.27m ²
	住宅车库 1	车库	地下 1 层，建筑面积 5814.5m ²
	住宅车库 2	车库	地下 1 层，建筑面积 31293.94m ²
	住宅车库 3	车库	地下 1 层，建筑面积 14091.54m ²
	住宅车库 4	车库	地下 1 层，建筑面积 6510.8m ²
公用工程	给排水管网		用地红线内新建，雨污分流，水源由市政管网供给
	供电		市政供电，项目地下室设置配电间，工程设 1 座 10kV 开闭所、2 座 10kV/0.4kV 用户变电所，电源由电业的上一级变电站提供
	供气		用地红线内新建，以低压管道天然气作为气源，由市政中压燃气管道经区域燃气调压箱减压后供应用气点。
	绿化		用地红线内新建，住宅区绿地面积共约 33380m ² ，绿地率为 35.1%；商业地块有效绿化面积约 4070m ² ，绿地率为 10.1%
环保工程	水污染防治措施		万达商业和住宅各自独立设化粪池，室外污水管网分开设置；万达商贸设置 2 座化粪池，有效容积分别为 100m ³ ；金街设置 2 座化粪池，有效容积分别为 100m ³ ；住宅设置 6 座化粪池，有效容积分别为 100m ³ ；
	大气污染防治措施		预留油烟专用通道，新建地下车库排风系统
	噪声防治措施		设备隔声、减振措施
	生活垃圾收集		定期收集生活垃圾，当地环卫部门收集后统一妥善处理

表 2-3 建设项目施工期临时工程主要建设内容一览表		
类别	名称	备注
主体工程	施工生活区	主要活动板房结构，位于占地范围内，施工期结束后拆除
辅助工程	施工材料仓库	位于占地范围内，施工期结束后进行绿化。
公用工程	给水	由市政供水管网供给
	供电	由市政电网供给
环保工程	废气	施工废气采用雾炮装置洒水抑尘。
	废水	施工期污水经沉淀池处理后回用于生产。施工期结束后即可拆除
	固废	本项目在施工区域分布设置垃圾箱，建筑垃圾不在厂内储存，即产即清。施工期结束后即可拆除
	噪声	基础减振，建筑隔声，施工期结束后即可拆除

3 公用工程

3.1 给水工程

项目给水由城市自来水公司通过市政管网提供，按照生活用水、商业用水及消防用水三种管道敷至建筑附近，室外消防及生活用水管道环状布置，商业用水管道枝状布置。

拟建项目新鲜水用量为 $1672.40\text{m}^3/\text{d}$ ($610424.38\text{m}^3/\text{a}$)，主要为居民生活、商业、绿化用水及不可预见用水等。

①生活给水系统

利用市政压力直接供水，-1F—4F 采用市政直供，其余楼层均加压供水，加压供水方式采用变频泵+水箱的供水方式。万达商业独立设生活水泵房，万达商业生活水泵房设于万达地下车库内。室内水表前采用钢塑复合管（内衬 PE），丝扣连接，水表后采用 PP-R 给水管，PP-R 管热熔连接。室外低压给水管采用钢丝网骨架塑料复合管，电熔连接。

②室内及室外消防给水系统、自动喷水灭火系统

室内消火栓给水系统：高层采用临时高压系统，室内消火栓管网布置成环状，消火栓泵设在地库里消防水泵房内，住宅区在楼高最高号楼屋顶设置消防水箱（ 18m^3 ）一座，供各消火栓消防用水，消防箱按规范设置。万达商业屋顶设置消防水箱一座（ 50m^3 ）；建筑物内各层均设消火栓进行保护，其布置保证同层同一防火分区内任何部位均有 2 股消防水枪充实水柱同时到达。最不利点灭火水枪的充实水柱不小于 13m；室内消火栓消防箱为钢板制箱体。消火栓箱内设置 DN65 长 25 米衬胶水带一根，DN19 水枪一支，消防软管卷盘一套（软管长 30m），信号按钮一只。消防柜灭火器箱内设置 2 具磷酸铵盐干粉灭火器。消火栓栓口离地面高度为 1.10m；消火栓灭火系统按规范设置消防水泵接合器，供消防车从室外消火栓取水向室内消火栓灭火系统补水。

室外消火栓给水系统：室外消火栓沿基地内道路均匀布置，间距不超过 120m。地上式消火栓均由基地内环网上接出。

自动喷水灭火系统：地下车库的火灾危险等级为中危险Ⅱ级，系统设计喷水强度 $8\text{L}/\text{min}.\text{m}^2$ ，作用面积 160m^2 ，喷淋系统设计流量为 $40\text{L}/\text{s}$ ；每层、每防火分区均设水流指示器，水流指示器前采用信号阀；地下消防水泵房内设两台喷淋泵，一用一备，水泵从消防水池吸水加压供喷淋系统用水。住宅区最高建筑屋顶设有 18m^3 消防水箱，以满足最不利点喷头流量及压力；水泵接合器室外统一考虑设置；湿式报警阀集中设于消防水泵房内，每套湿式报警阀负担的喷头数不超过 800 个。

移动式灭火装置：住宅区：住宅部分属于轻危险级 A 类火灾配置灭火器。车库按中 B 类火灾。灭火器配置场火灾种类：车库为 B 类，厨房为 B.C 类，电气机房为 E 类，其他为 A 类。灭火器设置在明显和便于取用的地点，且不得影响安全疏散。

3.2 排水系统

拟建项目建成后排水采用雨污分流的形式。

雨水：小区内设有专门的雨水排泄系统，室外道路边缘设置雨水口收集路面雨水，雨水通过连接管接至室外雨水管网，汇合后分区域就近排至市政雨水管网。

污水：项目建成运行后排放的废水主要为居民生活用水、商业日常生活用水及配套公建用水。生活污水混合进入化粪池处理，处理后的废水达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表 4 三级标准及污水处理厂设计进水水质要求后由城市污水管网排入洛阳市偃师区第二污水处理有限责任公司。项目污水排放量为 $1162.93\text{m}^3/\text{d}$ ($424471.00\text{m}^3/\text{a}$)。

3.3 空调系统

(1) 地下大型超市、商场内街等大空间采用定风量一次回风式全空气低速空调系统，空调箱设有初、中效过滤、干蒸汽加湿等功能（风机设有变频调速控制）。

(2) 商铺、办公等采用风机盘管加独立新风系统。

(3) 个别有特殊要求的设备用房采用分体空调。

(4) 所有的空调系统均采用环保制冷剂，减少对环境的影响。

(5) 本项目住宅用户采用分体式空调，由小区业主自行购置，室内由电气专业预留分体空调电量与插座，预留相应的冷媒管洞口和冷凝水立管接口，室外机置于每户对应的室外空调板。空调冷凝水集中排至室外冷凝水立管，以防止冷凝水高空飘洒，保障小区居住环境。

(6) 本项目沿街商业用户采用分体式空调，由小区业主自行购置，室内由电气专业预留分体空调电量与插座，预留相应的冷媒管洞口和凝水立管接口。

(7) 所有的空调系统均采用环保制冷剂，减少对环境的影响。

3.4 燃气

由城市天然气公司的气源通过供气管网经调压后送至各用户。

3.5 供电系统

本工程由上一级变电所引来两路独立的 10kV 高压电源，以电缆直埋的方式引入 B1F 10kV 开闭所再引至各变电所的高压进线柜，经地库内桥架敷设，各用户变电所需满足供电半径的要求。

选用 1 台柴油发电机组 1000KVA 作为备用电源。当两路市电停电时，15 秒内自动启动发电机，给消防负荷及特别重要负荷及超市重要负荷供电。要采取防止发电机与主进线并列运行的措施，柴油发电机组应带自启动装置。柴油发电机房考虑有机械进风、排风、排烟设施，设储油间，土建考虑防水防潮措施。

该项目地块建设内容主要由商业服务业用房、住宅用房以及道路、绿化等公用工程等组成。

项目北侧地块沿华夏西路设置万达商业广场，商场的西侧与南侧配建一条商业金街。南侧住宅地块整体结构为由南向北逐渐层数抬高的 4 排排列，最北面一排为 24F/26F 高层住宅，符合日照最优解决方式，其与金街组合建设。沿杜甫大道 5 栋住宅由南向北层数依次为 11F、18F、26F，从杜甫大道桥上自南向北可看到丰富的天际线。第二第三排住宅为 18F 高层住宅，其围合出本住宅小区的景观花园。地块沿滨河大道设置 11F 小高层住宅，在不破坏沿河景观的同时，最大化住宅的品质。

商业地块设置了两个车行出入口，分别位于华夏西路与夷齐路上，贴合城市交通主干道设置，满足主要车流来向。同时地块设置了四个人行出入口，位于地块的四个角上，最大化方便各个方向的人流进入商业同时构成一道流线环线，最大化各店铺商业价值。住宅地块南侧滨河大道及东侧杜甫大道上设置两个车行出入口，住宅地块也实行人车分流，车辆在小区大门外直接进入地库，经由地库门厅直接入户，提高居民在小区内的居住体验。住宅地块在西侧及北侧设置两个人行出入口，其中北向人行出入口结合万达金街设置。



图 2-1 项目总平布置图

施 工 方 案	1.施工工艺 本项目为非生产性建设项目，项目施工期建造工序流程图见图 2-2。 根据设计资料，本次工程主楼采用剪力墙结构体系，多层裙房采用混凝土框架结构体系；地下室结构选型：本项目有上部建筑物的地下部分同上部建筑物结构，无上部建筑物的地下部分（地下车库及设备用房）采用现浇钢筋混凝土框架结构，地下室外墙采用现浇钢筋混凝土墙。本工程采用独立基础或桩基础形式；地下车库及商业可采用独立基础+防水底板或桩基承台+防水底板基础形式。 <pre> graph LR A[基础工程] --> B[主体工程] B --> C[装饰工程] C --> D[投产使用] subgraph 施工期 A B C end subgraph 运营期 D end A -.-> E[汽车尾气、扬尘、施工噪声] B -.-> E C -.-> F[废气、噪声] D -.-> G[汽车尾气、油烟、噪声] A -.-> H[固体废物、废水] B -.-> H C -.-> H D -.-> I[固体废物、废水] </pre> 图 2-2 施工期及运营期工艺流程及产污环节图 施工期整个过程分为基础工程阶段、主体结构工程阶段、装修工程阶段三个阶段，装修工程包括道路工程、污水管网、雨水管网、给水管网、电力通信、供配电、绿化、亮化工程等基础设施建设，施工内容主要为场地清理、平整和开挖、基础处理、管槽开挖、铺设管线、回填基坑、地基处理、上部建筑施工、钢筋、钢木工程、砌体工程、设备安装、装修工程、绿化工程、清理现场等，工程竣工验收合格后投入使用。 2.施工时序 项目不分期建设，采取各栋楼同步施工方式，一次性基坑全面开挖方式。 3.建设周期 本项目施工期 24 个月。
其 他	无

三、生态环境现状、环境保护目标及评价标准

生态环境现状

1 环境空气质量现状

1.1 基本污染物环境质量现状评价

项目所在区域属空气环境空气为《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二类区，环境空气质量应执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准。本次评价选用洛阳市环境监测站 2023 年 6 月 5 日公开发布的《2022 年洛阳市生态环境状况公报》数据。2022 年，洛阳市空气质量共监测 365 天，优良天数 230 天（占 63.0%），与 2021 年相比优良天数减少 16 天。细颗粒物（PM_{2.5}）、二氧化硫、一氧化碳、可吸入颗粒物（PM₁₀）污染程度较去年稍有上升，二氧化氮和臭氧的污染程度较去年有所下降。环境空气中首要污染物仍为细颗粒物（PM_{2.5}），其次为可吸入颗粒物（PM₁₀）。全年冬季、春季污染程度较高，秋季次之，夏季最轻。5 月至 9 月臭氧超标率凸显，臭氧污染天数增多。具体情况见下表。数据统计结果见下表。

表3-1 洛阳市2022年空气质量现状评价表

污染物	年评价指标	现状浓度 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	标准值 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	占标率 (%)	达标情况
PM _{2.5}	年平均质量浓度	47	35	134	不达标
PM ₁₀	年平均质量浓度	80	70	114	不达标
SO ₂	年平均质量浓度	7	60	11.7	达标
NO ₂	年平均质量浓度	26	40	65.0	达标
CO	24 小时平均浓度第 95 百分位数	1200	4000	30.0	达标
O ₃	日最大 8 小时滑动平均浓度值的第 90 百分位数	171	160	107	不达标

根据上表可知，SO₂、NO₂年平均质量浓度、CO 24 小时平均第 95 百分位数相关指标满足《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准，O₃日最大 8 小时滑动平均值的第 90 百分位数、PM₁₀及 PM_{2.5}的年平均质量浓度年均浓度超过《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 二级标准浓度限值。因此区域属于不达标区。

1.2 环境质量改善计划

根据《洛阳市偃师区生态环境保护委员会办公室关于印发偃师区 2023 年蓝天、碧水、净土保卫战实施方案的通知》（偃环委办〔2023〕3 号），（1）工作目标：细颗粒物（PM_{2.5}）平均浓度控制在 42 微克/立方米以下，可吸入颗粒物（PM₁₀）平均浓度控制在 80 微克/立方米以下，优良天数 242 天，重度及以上污染天数目标值 5 天。

重点任务包括：（一）持续推进产业结构优化调整；（二）深入推进能源结构调整；（三）持续加强交通运输结构调整；（四）强化面源污染治理；（五）推进工业企业综合治理；（六）加强挥发性有机物治理；（七）强化区域联防联控；（八）强化大气环境治理能力建设。

综上，通过制定削减计划后，项目所在区域环境空气质量将有所改善。

2 地表水环境质量现状

本项目施工期废水经化粪池处理后，经市政污水管网排入洛阳市偃师区第二污水处理有限责任公司进行深度处理，污水处理厂出水最终排入洛河。运营期废水经化粪池处理后经市政污水管网排入洛阳市偃师区第二污水处理有限责任公司进行深度处理，最终排入洛河。本项目南侧约 160m 为洛河，为了解该项目所在区域的地表水环境质量现状，本次评价借用 2023 年 6 月 5 日洛阳市生态环境局发布的《2022 年洛阳市生态环境状况公报》中地表水环境现状评价结论。

2022 年全市 8 条主要河流中，伊河、洛河、北汝河均为Ⅱ类水质，水质状况为“优”，占河流总数的 37.5%；伊洛河、涧河、瀍河、白降河水质为Ⅲ类，水质状况为“良好”，占河流总数的 50%；二道河水质为Ⅳ类，水质状况“轻度污染”，占河流总数的 12.5%。洛河水质能够满足《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）Ⅲ类水环境功能要求。因此，项目区域地表水洛河环境质量状况良好。

3 声环境质量现状

根据《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的规定：2 类声环境功能区是指以商业金融、集市贸易为主要功能，或者居住、商业、工业混杂，需要维护住宅安静的区域。因此本项目属于声环境功能区划中规定的 2 类声环境功能区，执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 2 类标准。项目东侧、北侧、南侧临近城市主干道，执行 4a 类标准。根据调查，项目厂界外周边 50 米范围内目前不存在声环境保护目标，根据建设项目环境影响报告表编制技术指南，本次评价不再进行声环境现状监测。

4 生态环境现状

本项目位于洛阳市偃师区商城街道办事处夷齐路东、华夏西路南、杜甫大道西，项目用地性质为商业，居住混合用地。周边植被主要为城市绿化植被，项目占地范围内未见珍稀野生动物及国家保护动物生存。总的来说，评价区生态系统结构相对稳定，生态系统自我调节能力较强，具有一定抗外界干扰能力，没有特别的生态环境敏感保护目标。总体生态环境质量较好。

本项目为新建项目，根据资料收集和现场调查，规划地块内，原企业包括新寨泡花碱厂（企业已拆除，原企业年产 500 吨泡花碱，主要污染物为生活污水、切割粉尘、燃煤废气、一般固废等）以及地块东侧原有一个汽车修理厂（从事简单的汽车维修、保养，无喷漆操作）。可见项目场址内原有企业主要为污染不大的企业，同时该地块已经按照《中华人民共和国土壤污染防治法》（2018 年 8 月 31 日）第五十九条“用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。”相关要求编制完成《洛阳市偃师区泽京铂宸、泽京铂宸西区项目地块土壤污染状况初步调查报告》（环保管家（洛阳）咨询服务有限公司），2022 年 12 月）并通过专家评审（见附件 6），共布设土壤监测点位 14 个，共采集土壤样品 35 组，检测项目包括重金属（7 项）、VOCs（27 项）、SVOCs（11 项）、多环芳烃、氨氮及石油烃（C10~C40），另布设 20 个现场快速监测点位；共布设地下水监测井 4 口，采集地下水样品 4 组，检测项目包括 37 项常规因子、多环芳烃及石油烃。所有点位及深度的土壤样品中污染因子 pH、重金属、挥发性有机物、半挥发性有机物、石油烃等的检测结果均满足《土壤环境质量建设用土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）第一类用地筛选值要求。地块内地下水样品中 4 个点位的总硬度均有不同程度的超标，其中 DW2 和 DW3 两个点位的溶解性总固体也有不同程度的超标，其余各监测因子的检测结果均符合《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）中的Ⅲ类标准，且由检测结果对比可知，地块内的企业点位地下水的各污染监测值与地块上游、下游无明显差异，可见地块内的企业的生产运营未对地下水环境造成明显不利影响。综上，调查地块土壤样品均无超标情况，地下水样品中总硬度和溶解性总固体存在轻微超标现象，其影响可忽略不计。故调查活动可以结束，调查地块作为商业用地和居住用地进行开发建设的人体健康风险可接受，洛阳市偃师区泽京铂宸、泽京铂宸西区项目地块为非污染地块。

生态环境
保护目标

根据现场调查，项目所在区域主要环境保护目标和保护级别见下表，项目周围敏感点示意图见附图 2。

表 3-3 环境空气保护目标一览表

名称	坐标/m		保护对象	保护内容	环境功能区	相对厂址方位	相对厂界距离/m
	X	Y					
新寨社区	620	50	居民区	3000 人	二类	NE	200
前杜楼村	-30	380	居民区	2600 人	二类	NW	370

注：以项目西北角为原点（0,0）

表 3-4 本项目地表水、文物保护目标

类 别	保护目标	方位	最近距离	保护目的和级别
地表水	洛河	S	160m	《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）III类
文物保护单位	邙山陵墓群遗址	项目全部位于邙山陵墓群（东段）保护区范围内		全国重点文物保护单位
地下水	偃师区二水厂地下水井群	W	810m	饮用水水源一级保护区

评价标准

1 环境质量标准

大气：根据《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中的规定：城镇规划中确定的居住区、商业交通居民混合区、文化区、工业区和农村地区为二类功能区，因此本项目属于环境空气质量功能区划中规定的二类功能区，PM₁₀、SO₂、NO₂、PM_{2.5}、CO、O₃ 执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中的二级标准。

表 3-5 环境空气质量标准 单位：μg/m³

污染物名称	取值时间	浓度限值	标准来源
SO ₂	年平均	60	《环境空气质量标准》（GB3095-2012）的二级标准
	24 小时平均	150	
	1 小时平均	500	
PM ₁₀	年平均	70	
	24 小时平均	150	
PM _{2.5}	年平均	35	
	24 小时平均	75	
NO ₂	年平均	40	
	24 小时平均	80	
	1 小时平均	200	
CO	24 小时平均	4000	
	1 小时平均	10000	
O ₃	日最大 8 小时平均	160	
	1 小时平均	200	

地表水：洛河执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）Ⅲ类标准。

表 3-6 地表水环境质量标准（GB3838-2002）中Ⅲ类标准

环境要素	标准名称	执行级别	主要污染物标准值	
地表水	《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）	Ⅲ类	COD	≤20mg/L
			NH ₃ -N	≤1.0mg/L

声环境质量：根据《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的规定：2 类声环境功能区是指以商业金融、集市贸易为主要功能，或者居住、商业、工业混杂，需要维护住宅安静的区域。因此本项目属于声环境功能区划中规定的 2 类声环境功能区。执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 2 类标准。项目东侧、北侧、南侧临近城市主干道，执行 4a 类标准。

表 3-7 声环境质量标准 单位：dB（A）

	类别	昼间	夜间
厂界	2 类	60	50
	4a 类	70	55

2 污染物排放标准

（1）废气

颗粒物无组织排放和汽车废气排放执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 中的二级标准。油烟排放执行《河南省餐饮业油烟污染物排放标准》（DB41/1604-2018）大型餐饮服务单位油烟排放限制。

具体排放限制见下表。

表 3-8 废气执行标准

污染物名称	排放限值		标准来源
油烟	1.0mg/m ³	油烟去除效率 ≥ 95%	《河南省餐饮业油烟污染物排放标准》（DB41/1604-2018）
NO _x	周界外浓度最高点	0.12mg/m ³	《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 中的二级标准
HC	周界外浓度最高点	4.0mg/m ³	
颗粒物	无组织排放监控浓度	1.0mg/m ³	

（2）废水

本项目施工期废水，经沉淀池处理后回用，生活污水经化粪池处理后达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 三级标准后经污水管网排至洛阳市偃师区第二污水处理有限责任公司；运营期生活污水经化粪池处理后达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 三级标准后经污水管网排至洛阳市偃师区第二污水处理有限责任公司。本项目废水排放执行《污水综合排放标准》（GB8978—1996）表 4 三级标准 PH 6~9、COD 500mg/L、SS 400mg/L、动植物油 20mg/L

（3）噪声

其他

施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）中的噪声限值，其标准见下表。

表 3-10 建筑施工场界环境噪声排放限值 单位 dB（A）

昼间	夜间
70	55

运营期噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类 和 4 类标准。其标准值见表下表。

表 3-11 《社会生活环境噪声排放标准》单位：dB(A)

类别	昼间	夜间	备注
2	60	50	厂界西侧
4	70	55	项目东侧、北侧、南侧

项目生活污水经化粪池处理后经市政污水管网进入洛阳市偃师区第二污水处理有限责任公司处理，项目污水年排放总量为 424471.00m³ /a，按照洛阳市偃师区第二污水处理有限责任公司污水排放执行《河南省黄河流域水污染物排放标准》（DB41/2087—2021）表 1 公共污水处理系统水污染物基本控制项目排放限值（一级标准 COD40 mg/L，氨氮 3.0（5.0）mg/L）（括号外数值为 4 月~10 月期间排放限值，括号内数值为 1 月~3 月、11 月~12 月期间排放限值），项目总量统计见表 3-12。

表 3-12 建设项目总排放量统计表 单位：t/a

项目	排入污水处理厂总量	污水处理厂处理后排入环境量
COD	118.85	16.98
氨氮	10.31	1.62

四、生态环境影响分析

施
工
期
生
态
环
境
影
响
分
析

本项目施工内容有场地清理，住宅楼、商场等土建和配套设施施工，道路施工，给排水、燃气、供热管线开挖、铺设，地下车库建设和绿化工程等，是项目开发建设最活跃、环境影响最显著阶段；特点是施工周期较长，工地相对集中，施工量大，机械化程度高，施工人员较多，在多种施工活动中会产生颗粒物、施工噪声、废水、弃土及建筑垃圾、施工人员生活垃圾及生活污水等，地面开挖会破坏地表结构，影响区域生态环境质量，但影响具有短期、间歇式特点，随施工期结束，影响会消除。

具体施工期环境影响见表 4-1 和图 4-1。

表 4-1 施工期环境影响特征

影响分类	影响来源	污染物	影响范围	影响程度	特征
噪声	运输、施工机械	LAeq	施工场所周围	较严重	间断
扬尘、废气	运输、土方挖掘、施工机械	TSP、NO _x 、CO	施工场所及其下风向	TSP 严重	与施工期同步
废水	生活、生产废水	COD、SS 等	施工、生活场所	一般	简单
固体废物	渣土等建筑垃圾、生活垃圾	无机物、有机物	施工、生活场所	一般	
生态	植被移除、场地平整	土石方	施工场地	较严重	植被破坏、水土流失

图 4-1 施工期产污环节图

1 施工期污染源强分析

1.1 大气污染源强

施工期主要为施工扬尘、施工机械废气及装修废气等；施工阶段地基平整、开挖、回填土方会形成大面积裸露地面，粗放式施工及道路交通引起的扬尘将使周围空气中 TSP 浓度升高；施工机械、各种物料运输车辆排放汽车尾气及室内装修废气，主要污染物为 CO、NO_x 及碳氢化合物等。

(1) 施工扬尘

项目施工过程中，产生的主要废气污染物为扬尘。粉尘起尘特点总体分两类：一类是静

态起尘，主要指水泥等建筑材料及土方、建筑垃圾堆放过程中风蚀尘及施工场地的风蚀尘；另一类是动态起尘，主要指起尘及运输车辆往来造成的地面扬尘。建筑堆场产生的扬尘和车辆行驶产生的道路扬尘在各个项目施工阶段都存在，且持续时间较长。根据类比调查资料，测定时风速为 2.4m/s，测试结果表明：建筑施工扬尘污染严重，工地内 TSP 浓度相当于大气环境标准的 1.4-2.5 倍，施工扬尘的影响范围达下风向 150m 处，施工及运输车辆的扬尘污染在 30 米范围以内影响较大，TSP 浓度可达 10mg/m³ 以上。

(2) 燃油废气

施工机械和运输车辆一般以汽油和柴油为燃料，施工机械和运输车辆燃油燃烧产生的燃油废气中的污染物主要有 CO、NO 和 HC 等。

1.2 废水污染源强

项目施工期产生的废水主要为施工人员的生活污水和施工本身产生的废水。

(1) 施工废水

主要来自施工过程中车辆出入冲洗水、墙面及建材冲洗、构件与建筑材料的保湿、材料拌制、混凝土养护排水等，产生量约为 30m³/d，主要污染物有 COD、SS 等，基本无其他污染指标；根据类比监测调查 SS 为 1000~3000mg/L，工程养护用水中约有 70%的水流失，流失的同时夹带泥沙、杂物，主要为车辆冲洗废水，以上废水肆意排放可能造成区域环境污染、堵塞等，因此必须加强对施工人员的管理，同时按照环保要求，生产废水经临时沉淀池（2 个，容积均为 5m³）沉淀后全部回用不外排。

(2) 生活污水

根据建筑工地项目部用工标准计算 $N=A \times S/T$ 。（N 工人数量；S 建筑面积，本项目取 443227m²；A 每平方米用工数（工日），本项目取 1.5；T 合同工期，本项目取 660d），因此建设项目共有施工人员约 1000 人，施工人员生活用水以 40L/人·天计，生活用水总量为 40m³/d。生活污水按用水量的 80%计，则生活污水的排放量为 32m³/d；施工期按 24 个月计，每年以 330 施工日计，则全年共排放生活污水 10560m³/a，生活污水产生量详见表 4-2。生活污水主要污染物是 COD、SS 和氨氮，浓度分别为 350~450 mg/L、150~250mg/L、20~35 mg/L，施工人员生活污水经临时防渗化粪池（2 个，容积各为 20m³）处理，排入现有市政污水管道，可有效控制废水外排对区域环境污染。

表 4-2 施工期生活污水及污染物产生情况

工程	用水量	污水量
日产生量	40m ³ /d	32m ³ /d
年产生量	13200m ³ /a	10560m ³ /a

1.3 噪声污染源强

本项目施工期间，其中施工机械主要有挖掘机、推土机、装载机、搅拌机等；运输车辆包括各种卡车、自卸车等。这些机械设备运行时会产生较强的噪声，对附近声环境敏感点产生

不利影响。施工期机械设备单机运行噪声见下表。

表 4-3 主要施工机械和车辆噪声

序号	机械设备	测距 (m)	声级 (dB)
1	挖掘机	5	84
2	推土机	5	86
3	装载机	5	90
4	重型运输车	5	88
5	振捣机	10	81
6	商砼搅拌车	5	88

1.4 固体废物源强

本项目施工期产生的固体废物主要为施工建筑垃圾、废弃包装材料和施工人员产生的生活垃圾等。

(1) 施工建筑垃圾

建筑垃圾主要来自地坪施工作业，包括砂石、土块等杂物。按照每 100m² 建筑面积建筑垃圾产生量为 0.5t 计，本项目总建筑面积 443227m²，则将产生建筑垃圾约 2216t，建筑垃圾运至指定地点位置。

(2) 废弃包装材料

根据同类工程调查，建筑施工过程中废弃包装材料产生量约为每 0.01kg/m²，本项目总建筑面积 443227m²，按此估算，建设项目施工期产生的废弃包装材料约为 4.43t，可由回收单位回收利用或处置。

(3) 施工人员生活垃圾

项目施工人员产生的生活垃圾，主要成分为废纸、塑料、玻璃、金属等，其成分与城市生活垃圾相似，以有机成分为主，以人均每天产生 0.5kg 计算，施工人数按平均 1000 人考虑，则生活垃圾产生量为 0.5t/d，全年生活垃圾产生量约 165t/a，施工期 24 个月，整个施工期生活垃圾产生量约 330t，通过现场设置垃圾收集点，环卫部门定期收集后统一妥善处理。

2 施工期环境影响分析

本项目建设期间，各项施工活动、物料运输等将不可避免地产生废气、废水、噪声和固体废物，对周围环境产生影响，本项目所在地地势平坦，不涉及大型的土方量开挖工程，仅进行少量基坑开挖。但管道敷设、基础工程易引发水土流失，因此，施工期以粉尘、施工噪声和水土流失影响尤为明显。

2.1 施工期大气环境影响分析

建设项目在施工阶段，大气污染物主要有汽车尾气和粉尘。

(1) 汽车尾气

汽车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。类比分析，在一般气象条件下，平均风速 3.3m/s 时，建筑工地的 CO、NO₂ 以及未完全燃烧的碳氢化物 HC 为其上风向的 5.4—6 倍，其 CO、NO₂ 以及碳氢化物 HC 影响范围在其下风向可达 100m，影响范围内 CO、NO₂ 以及碳氢化物 HC 浓度均值分别为 10.03mg/Nm³、0.216m/Nm³ 和 1.05mg/Nm³。CO、NO₂ 浓度值分别为《环境空气质量标准》中二级标准值的 2.2 倍和 2.5 倍，碳氢化物 HC 不超标（我国无该污染物的质量标准，参照以色列居民区大气中有害物质的最大允许浓度 2.0mg/Nm³）。

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、NO₂ 以及碳氢化物 HC 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。

（2）粉尘污染

本项目在建设过程中，粉尘污染主要来源于：

①土方的挖掘、堆放、清运、回填和场地平整等过程产生的粉尘；

②建筑材料如水泥、白灰、砂子以及土方等在其装卸、运输、堆放等过程中，因风力作用而产生的扬尘污染；

③搅拌车辆及运输车辆往来造成地面扬尘；

④施工垃圾堆放及清运过程中产生扬尘。

上述施工过程中产生的废气、粉尘及扬尘将会对周围大气造成一定的不良影响。

施工期间产生的粉尘（扬尘）污染主要取决于施工作业方式、材料的堆放及风力等因素，其中受风力因素的影响最大。随着风速的增大，施工扬尘产生的污染程度和超标范围也将随之增强和扩大。

减轻粉尘和扬尘污染程度和影响范围的主要对策有：

①对施工现场实行合理化管理，使砂石料统一堆放，水泥应在专门库房堆放，并尽量减少搬运环节，搬运时做到轻举轻放，防止包装袋破裂；

②开挖时，对作业面和土堆适当喷水，使其保持一定湿度，以减少扬尘量，而且开挖的泥土和建筑垃圾要及时运走，以防长期堆放表面干燥而起尘或被雨水冲刷；

③运输车辆应完好，不应装载过满，并尽量采取遮盖、密闭措施，减少沿途抛洒，并及时清扫散落在路面上的泥土和建筑材料，冲洗轮胎，定时洒水压尘，以减少运输过程中的扬尘；

④应使用商品混凝土；

⑤施工现场要设围栏或部分围栏，缩小施工扬尘扩散范围；

⑥当风速过大时，应停止施工作业，并对堆存的砂粉等建筑材料采取遮盖措施。

采取相应措施后，施工期大气污染对周边影响可以降低到较低的程度。

按照《洛阳市偃师区生态环境保护委员会办公室关于印发偃师区 2023 年蓝天、碧水、净土保卫战实施方案的通知》（偃环委办[2023]3 号）要求，本项目落实《城市房屋建筑和市政基础设施工程及道路扬尘污染防治标准》或行业标准要求、“七个百分之百”扬尘污染防治措施、“两个禁止”（禁止现场搅拌混凝土和现场配制砂浆）、渣土物料运输车辆管理、开复工验收、“三员”管理纳入日常安全文明施工监督范围，组织做好重污染天气预警、大风天气条件下施工工地、道路扬尘管控，建立举报监督、明查暗访工作机制，将工程建设活动中未按规定采取控制措施、减少扬尘污染受到通报、约谈或行政处罚的列为不良行为，纳入建筑市场信用管理体系，情节严重的，列入建筑市场主体“黑名单”。

环评要求建设单位施工期大气污染防治措施详见下表。

表 4-4 施工期大气污染防治措施一览表

序号	主要环境影响	防治措施	效益
1	运输车辆行驶产生扬尘	道路定时洒水抑尘；施工场地出入口设车辆冲洗系统及沉淀池。	减少汽车运输扬尘
2	临时物料堆场扬尘	设置简易材料棚贮存各类建筑材料，对可能散发粉尘的物料堆场采取覆盖或洒水等防护措施。	减少扬尘
3	运输过程中洒落砂石、土等材料，产生二次扬尘	谨防运输车辆超载超高，采取遮盖、密闭措施，减少其沿途抛洒，并及时清扫散落在路面的泥土和灰尘，冲洗轮胎，减少运输过程中的扬尘。	减少二次污染
4	建筑材料装卸扬尘	应避免野蛮装卸，并尽量降低高度，以减少粉尘的散发。	减少扬尘
5	施工机械和运输车辆所排放的废气影响	施工现场运输车辆应控制车速，车辆和施工机械做好维护保养，使用无铅汽油或柴油，禁止出现冒黑烟现象。	减少废气排放
6	其它	①禁止使用袋装水泥，禁止现场搅拌混凝土和砂浆。 ②在施工场地应采取围挡、遮盖等防尘措施，所有在建主体工程都要使用防尘网。 ③对建筑工地现场地面进行硬化、定期洒水。 ④散装物料运输必须密闭封盖，并划定运输专用路线。	减少扬尘

采取相应措施后，施工期大气污染对周边影响可以降低到较低的程度。

项目如需夜间施工，应当申报夜间施工许可证。

2.2 施工期废水环境影响分析

（1）生产废水

建筑施工废水包括混凝土养护废水、施工机械和车辆冲洗废水等，其成份相对比较简单，具有水量小、泥砂含量高等特点，且一般为瞬时排放，泥砂含量与施工机械、工程性质及工程进度有关，一般含量为 80~120g/L。施工中产生的施工废水如不经治理直接排放，将会对当地地表水环境造成一定的污染。本项目要求建设单位对产生的不同水质废水采取相应的处理方法：

①施工机械和车辆冲洗废水：为避免泥沙随施工机械和运输车辆带出施工场地，施工机械和车辆进出施工场地要进行冲洗。运输水泥砂浆容器若不及时冲洗，会黏固在运浆容器上，影响正常使用。施工机械和车辆冲洗过程职工会产生冲洗废水，该部分废水主要污染物为

COD、石油类、SS。为避免对周边环境造成污染，项目已在南侧滨河大道、北侧华夏西路以及西侧夷齐路施工出入口各设置 1 套车辆冲洗装置及沉淀池。

②混凝土养护废水：混凝土养护主要为了创造各种条件使水泥充分水化，加速砼硬化，防止砼成型后暴晒、风吹、寒冷等条件而出现的非正常收缩、裂缝等破损现象。混凝土养护用水量较小，且大部分就地蒸发，基本无废水产生。

综上所述，项目施工期废水采取有效措施后，不会对周围水环境产生明显影响

（2）生活污水

本项目施工期废水主要是施工人员洗漱废水，主要污染物是 COD、SS、NH₃-N 等。施工人员生活污水经临时防渗化粪池（2 个，容积各为 20m³）处理后进入市政污水管网排入洛阳市偃师区第二污水处理有限责任公司进一步处理，最终排入洛河。

2.3 施工期噪声环境影响分析

2.3.1 施工噪声预测及分析

施工期噪声源主要为施工设备和运输车辆，根据《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）进行评价。

根据工程分析，本工程施工期主要噪声污染源为施工机械和运输车辆，施工机械的单体声级一般均在 80dB（A）以上，且是间歇或阵发性的，并具有流动性。其中声级最大的是打桩机，声级达 100dB（A）。

由于施工场地内机械位置和数量不断变化，因此很难确切地预测施工场地各场界噪声值。本评价采用反推法，根据《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011），以各施工机械噪声值范围为基础，通过计算，可得出各施工机械噪声源分别取最小值和最大值时，场界噪声达标所需的衰减距离，具体数据如下表。

如按施工机械噪声最高的打桩机计算，作业噪声随距离衰减后，不同距离接受的声级值见表 4-5。

表 4-5 施工设备噪声对不同距离接受点的影响值

阶段	机械类型	噪声源取最小值时 达标所需衰减距离			噪声源取最大值时 达标所需衰减距离		
		噪声源 dB(A)	昼间距 (m)	夜间距 (m)	噪声源 dB(A)	昼间距 (m)	夜间距 (m)
土石 方阶 段	推土机	76	2.0	11.2	88	7.9	44.6
	挖掘机	80	3.2	17.8	96	20	112.2
	装载机	68	0.4	4.5	74	1.6	8.9
打桩 阶段	打桩机	93	14.1	79.4	100	31.6	177.8
结构 阶段	搅拌机	74	1.6	8.9	87	7.1	39.8
	振捣机	75	1.8	10	88	7.9	44.7
	混凝土装罐车	80	3.2	17.8	85	5.6	31.6

注：机械设备噪声测点为距设备 1m 处（大型设备 5m）。

由上表可知，在昼间，当噪声源取最小值时，除打桩机作业需 14.1m 外，其他施工机械都只需小于 3.2m（包括 3.2m）的衰减距离，施工场界噪声即可达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）规定的限值；当噪声取最大值时，各施工机械场界达标所需衰减距离均大大增加，在夜间，各机械达标所需的衰减距离也会大大增大，按照最小噪声源计算，必须将声源置于施工场内中心才可能使施工场界夜间噪声不超标。如按最大噪声源计算，在不设置隔声屏障的情况下，即使将声源置于施工场内中心点也会导致场界夜间噪声超标。

2.3.2 施工噪声对周边敏感点影响分析

（1）施工机械噪声

考虑场地周围已建成的 2.5m 的施工围墙、建筑物的隔声和距离衰减，预测施工机械布局在施工场界 1m 处时、基础施工阶段 [98dB(A)] 对周边敏感点的影响，预测结果见表 4-6。

表 4-6 施工机械噪声对敏感点影响预测

敏感点	新寨社区
距离 (m)	200m
建筑隔声	8
贡献值 (昼/夜)	44
GB3096-2008 2 类 (昼/夜)	60/55
敏感区达标情况	达标
GB12523-2011 (昼/夜)	70/55
施工厂界达标情况	达标

由表 4-6 预测结果看出，经过围挡、建筑物和距离衰减后，项目施工厂界均能满足 GB12523-2011 要求，新寨社区昼夜间声环境均能满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准，可见高噪声施工机械运转会对新寨社区居住小区不会产生较大影响。

为避免项目施工期间对附近居民生活造成干扰，建设单位应落实本次评价提出的施工噪声防治措施，高噪声施工设备尽量远离施工场界布置，对于无法通过布局以减缓噪声影响的高噪声（如液压打桩机、振捣棒等），应合理安排机械设备运转时段，避免夜间施工，以减缓对周边敏感点影响。

（2）施工运输车辆噪声

项目拟在邻华夏西路、夷齐路和滨河大道各设置一个施工出入口，距离敏感点新寨社区最近距离分别为 350m，夜间（22:00~06:00）避免施工，经距离衰减及厂房隔声降噪对该小区影响较小，出入口设置较合理。

评价建议在施工期间采取以下相应措施：

- （1）加强施工管理，合理安排作业时间，严格按照施工噪声管理的有关规定，夜间不得进行打桩作业；
- （2）尽量采用低噪声施工设备和噪声低的施工方法；
- （3）作业时在高噪声设备周围设置屏蔽；

(4) 加强运输车辆的管理，建材等运输尽量在白天进行，并控制车辆鸣笛。

2.4 施工期固废环境影响分析

施工期的固体废弃物主要来自施工所产生的建筑垃圾及施工人员的生活垃圾。施工期间将涉及土地开挖、管道敷设、材料运输、基础工程、房屋建筑等工程，在此期间将有一定数量的废弃建筑材料如砂石、石灰、混凝土、废砖、土石方等。

施工过程中对施工现场要及时进行清理，建筑垃圾要及时清运、加以利用，防止其因长期堆放而产生扬尘。施工过程中产生的生活垃圾如不及时清运处理，则会腐烂变质，滋生蚊虫苍蝇，产生恶臭，传染疾病，从而对周围环境和作业人员健康带来不利影响。施工期最重要的就是要与施工单位签订环保责任书，由施工单位负责施工期固体废弃物的处理。施工单位要加强施工管理，对施工生活垃圾和生产垃圾不能随意抛弃，应配置一定数量的垃圾箱，定点堆放并及时转运至市政垃圾处理厂进行处理，严禁乱堆乱扔，防止产生二次污染。建设方应会同有关部门加强施工环保监理，一旦出现问题，应根据环保责任书进行处罚并限期改正。

施工期的固体废弃物排放是暂时的，随着施工的结束而不再增加，通过积极有效的施工管理措施，施工期固体废弃物不会对环境造成不利影响。

2.5 施工期生态环境影响分析

本工程地生态环境影响主要集中在施工期间，施工过程中将进行土石方的填挖，包括楼房基础施工、公用设施的施工、道路的修建等工程，不仅需要动用土石方，而且有大量的施工机械及人员活动。施工期的生态影响包括土壤、植被的破坏，造成水土流失；项目占地，改变土地利用格局等，以及施工期污染物的排放对周围生态环境的影响。

因此，本项目施工期应重点做好水土流失防治工作，应制定水土保持方案，优化施工工程设计、避开暴雨天施工、对松散的表土层用塑料布覆盖、施工工程及时硬化和绿化、修建必要的临时雨水排水沟道，并按水土保持方案中提出的措施及有关部门要求采取水土保持措施，减少水土流失。

施工期应做到以下主要防范措施：

(1) 施工期对工程进行合理设计，做到分区开挖，使工程施工引起的难以避免的水土流失降至最低程度。

(2) 控制施工作业时间，尽量避免在雨季进行大规模的土石方开挖工作。

(3) 在施工雨季来临之时，为防止临时堆料、弃渣及开挖裸露土质边坡坡面等被雨水冲刷，可选用编织袋、塑料布进行覆盖。

(4) 有组织地结合施工计划，预先修建沉砂池、排水沟、堡坎、挡土墙、护坡等水保设施，防止泥沙堵塞排水管网。

(5) 基坑积水采用水泵抽至排水沟排至排水管网，避开暴雨天施工，做好降雨季积水防范。

(6) 建筑垃圾的去向由专人负责管理，监督施工建筑垃圾的运输和堆存处置。 (7) 土石方全部用于回填。 (8) 管网工程区施工开挖时要设临时渣料堆放场，临时渣料堆放场要设挡墙及排水沟，避免暴雨时施工，回填土必须压实，在回填土上采取绿化或硬化措施。 (9) 施工完成后，在建筑物周围、道路两侧及其他空地尽早进行绿化和地面硬化，及时搞好植被的恢复、再造和地面硬化工作，做到表土不裸露。 在有效控制水土流失措施下，项目建设对当地生态环境的影响很小，不会对区域生态环境造成显著影响。 2.6 文物影响分析 2.6.1 邙山陵墓群文物影响分析 <u>根据前述调查，项目全位于邙山陵墓群遗址（东段）保护范围内；施工期对地下文物影响主要为基坑开挖对地下可能存在的文物造成直接破坏。</u> 项目场址已于 2020 年 4 月 14 日委托偃师区文物管理所文物编制完成《偃师市万达广场（一期）文物勘探报告》。 施工期只要严格执行《中华人民共和国文物保护法》《邙山陵墓群保护条例》及洛阳市文物局相关要求，做好项目文物报批手续，可最大程度防止文物破坏事件发生。 2.6.2 相关法律法规符合性分析 根据《中华人民共和国文物保护法》（2015 年 4 月 24 日）“第十八条……，在文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌；工程设计方案应当根据文物保护单位的级别，经相应的文物行政部门同意后，报城乡建设规划部门批准。第十九条在文物保护单位的保护范围和建设控制地带内，不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。对已有的污染文物保护单位及其环境的设施，应当限期治理。” 根据《邙山陵墓群保护条例》：“第三条 在邙山陵墓群保护范围及建设控制地带内进行规划建设、考古发掘、旅游开发、生产生活或者其他活动的单位和个人，应当遵守本条例。第十三条 市文物行政部门应当在邙山陵墓群重要墓葬和遗址、保护范围、建设控制地带设立保护标志、界桩等保护设施。任何单位和个人不得擅自移动、损坏保护设施。<u>第十五条 在邙山陵墓群保护范围内，不得进行与邙山陵墓群保护无关的工程建设或者爆破、钻探、挖掘等作业。确需进行工程建设或者爆破、钻探、挖掘等作业的，应当符合邙山陵墓群保护规划，依法履行相关报批手续。</u>第十六条 在邙山陵墓群建设控制地带内进行工程建设，应当符合邙山陵墓群保护规划，确保邙山陵墓群的安全，并不得破坏邙山陵墓群的历史风貌。工程设计方案在依法报有关部门批准前，应当征求市文物行政部门意见。第十七条 对危害邙山陵墓群本体，破坏邙山陵墓群历史风貌，与邙山陵墓群保护展示不相协调的现有建筑物、构筑物，当地人民政府应当及时调查处理，必要时逐步拆除或者迁移，并依法予以补偿。第十八条 在

邙山陵墓群从事文物调查、勘探、考古发掘等活动，应当依照《中华人民共和国文物保护法》的有关规定履行报批手续，并报市文物行政部门备案。考古调查、勘探和发掘结束后，应当及时向市文物行政部门提供勘探和发掘情况、出土文物清单和保护意见。发掘出土的文物应当及时移交市文物行政部门指定的国有收藏单位收藏和保护。法律法规另有规定的，从其规定。”

《河南省文物保护工程施工管理规定》（豫文物保[2014]79号，2014.6.4）有关规定：第六条 文物保护工程施工前须先取得施工许可，全国重点文物保护单位和河南省文物保护单位的保护工程必须取得省文物行政部门的施工许可，市、县级文物保护单位必须取得文物所在地的市、县级文物行政部门的施工许可。……，第十九条 除有符合规定的装置外，不得在施工现场熔化焚烧产生有毒、有害烟尘和恶臭气味的废弃物，禁止将有毒、有害废弃物作土方回填；第二十条 建筑垃圾应在指定地点堆放，及时进行清理。第二十一条 施工现场产生的噪音、粉尘、污水，应有相应措施予以控制。第二十二条 施工现场管理机构在施工前，应与发包人及时办理地下管线等移交手续，标出位置，加以保护。第二十三条 施工中需要停水、停电、封路而影响环境时，必须经有关部门批准，事先告示。在行人、车辆通行的地方施工，应设置严密的安全防护设施和明显标志。

本项目建设地址不可避免在邙山陵墓群（东段）保护范围内进行工程建设；严格按照洛阳市偃师区自然资源和规划局规划设计条件在邙山陵墓群保护范围内进行工程建设，不得进行与邙山陵墓群保护无关的工程建设和或者爆破、钻探、挖掘等作业。确需进行工程建设或者爆破、钻探、挖掘等作业的，应当符合邙山陵墓群保护规划，依法履行相关报批手续。邙山陵墓群主要为地下墓葬文物，本项目建设对文物风貌影响较小；此外项目已经完成文物勘探工作，按照《中华人民共和国文物保护法》等文件及洛阳市文物局要求严格办理文物行政审批手续，同时施工期严格按照《河南省文物保护工程施工管理规定》（豫文物保[2014]79号）有关规定做好文物保护工作，符合以上文件规定。

2.7 生态环境影响分析

施工期生态影响主要是征地、地表清除，土方开挖、临时堆土暂存及桩基础施工等可能引起水土流失。在工程建设期间，由于扰动、开挖原地表，使原地表土壤遭到破坏，增加裸露面积，土层的抗蚀能力减弱，加剧了区域内的水土流失；临时堆土的堆积，易产生严重的水土流失，造成道路泥泞以及附近沟渠淤积，使其行洪排涝能力降低，同时影响工程施工；施工中土方开挖、填筑、碾压、堆土等活动，造成原地表水土保持设施损坏，而植被的损坏使其截留降水、涵养水分、滞缓径流、固土拦泥的作用降低，造成水土保持功能下降，加剧水土流失。工程施工期拆迁、平整场地、地坪砼结构破除、基坑开挖、施工项目部设置等均将改变原有地表形态、破坏土壤结构、造成大面积的裸露地表，从而影响到区域生态系统变化或引发相关环境问题。若弃土渣堆放若不及时清理和无任何遮挡、覆盖等措施，在干燥气象条件下极易引起扬尘污染，遇暴雨季节，将会导致水土流失。

只要合理安排施工时间，避免雨季（汛期）施工，做好施工场地临时弃土堆篷布遮盖、截排水及沉淀等水土保持及生态防护措施，可有效减少水土流失带来的生态环境影响。工程建成后，随着规划绿化方案实施生态恢复，工程占地的生态影响可得到一定恢复。

根据现场调查和周边走访咨询及资料收集等方式，施工前主要为农用地，因此施工期可剥离表土极少，施工期对现有场址植被造成的生物量损失较小，本次建设进行绿化专项设计，建成后，项目万达广场商业用地和泽京·铂宸住宅区地块绿地率达到 10.10%、35.10%，对区域城市绿化景观有明显改善。

就区域城市景观影响来说，施工期由于开挖土石方、土地平整和清理场地等活动，造成大面积的裸露地表，加之施工期大量施工人员、车辆及机械设备入场，施工营地建设，这些都在一定程度上影响区域景观和谐，在一定时段和一定范围内造成区域内景观美感的丧失，并进而影响到区域的景观质量，随着项目的建成，这种影响将逐渐消失。

1、废水

(1) 给排水量

项目给水由城市自来水公司通过市政管网提供。主要为居民生活、商业、绿化用水及不可预见用水等。

本次评价结合项目设计，依据《工业与城镇生活用水定额》（DB41/T385-2020）、《建筑给水排水设计标准》（GB50015-2019）设计对拟建项目用水量进行核算。

居住区规划居住户数 1716 户，规划居住人数 5491 人，居民生活日用水定额取 100 L/人·d，因此居民生活用水量为 549.10m³/d，排污量按 80%计，则排水量约为 439.28m³/d。

项目商场、金街商业、地下超市面积为 94333.50m²，营业面积 > 10000m²，按照《工业与城镇生活用水定额》（DB41/T385-2020）表 40 中综合零售商场、超市用水定额取通用值 3.5m³/（m²·a），则用水量为 904.57 m³/d，排污量按 80%计，则排水量为 723.65m³/d。

项目住宅区绿地面积共约 33380m²，商业地块有效绿化面积约 4070m²，则项目整个有效绿化面积为 37450m²，绿地浇灌用水定额取 0.65m³/（m²·a），则绿化用水量为 145.79 m³/d。

未预见水量按日用水量 10%计，为 152.04m³/d。

经计算，项目总用水量为 1672.40m³/d，其中生活用水量 1520.36m³/d，生活污水产生量为 1162.93m³/d。

项目用水情况见表 4-7。

表 4-7 本项目用水量、排水量

序号	用水点	用水标准	数量	年用水量 (m³/a)	年排水量 (m³/a)	日用水量 (m³/d)	日排水量 (m³/d)
1	住宅	100 L/ (人·d)	5491 人	200421.50	160337.20	549.10	439.28
2	商业	3.5 m³/ (m²·a)	94333.50m²	330167.25	264133.80	904.57	723.65
生活给排水小计				530588.75	424471.00	1453.67	1162.93
3	绿化	0.65 m³/ (m²·a)	37450m²	24342.50	/	66.69	/
日用水量小计				554931.25	424471.00	1520.36	1162.93
4	未预见水量	上述水量的 10%计		55493.13	/	152.04	/
用水合计				610424.38	424471.00	1672.40	1162.93

注：①物业管理为服务于本小区住户配套设施，少量工作人员为本小区人员，用水量不另行考虑；②项目不设置洗车场；③生活污水产生量按用水量 80%计。

(2) 污水源强

根据《第二次全国污染源普查城镇生活源排污系数手册》，结合核算的项目生活污水量，确定项目生活污水产生浓度为 COD 350mg/L、BOD₅ 200mg/L、SS 220mg/L、氨氮 25mg/L。生活污水排入化粪池处理后，外排浓度为 COD 280mg/L、BOD₅ 140mg/L、SS

110mg/L、氨氮 24.3 mg/L。项目生活污水排入市政污水管网，进入洛阳市偃师区第二污水处理有限责任公司集中处理。项目污染物产生及排放情况见表 4-8。

表 4-8 生活污水污染物产生及排放情况

废水量	项目	COD	BOD ₅	SS	氨氮	治理措施
1162.93m ³ /d (424471.00m ³ /a)	产生浓度 (mg/L)	350	200	220	25	化粪池 消解沉 淀
	产生量 (t/a)	148.56	84.89	93.38	10.61	
	排放浓度 (mg/L)	280	140	110	24.3	
	排放量 (t/a)	118.85	59.43	46.69	10.31	
GB8978-96 表 4 三级标准限值 (mg/L)		500	300	400	/	
污水处理厂设计进水 (mg/L)		350	150	200	25	

(3) 废水排放达标分析

废水产生水质为：COD 350mg/L、BOD₅ 200mg/L、SS 220mg/L、氨氮 25mg/L。居民厨房废水经隔油池处理后，其他生活污水混合进入化粪池处理，据相关资料，化粪池污染物去除效率按 COD 20%、BOD₅ 30%、SS 50%、氨氮 3%计，处理后水质为：COD 280mg/L，BOD₅ 140mg/L，氨氮 24.3 mg/L，SS 110mg/L，排水水质满足《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 三级标准和洛阳市偃师区第二污水处理有限责任公司设计进水水质要求。

(4) 依托洛阳市偃师区第二污水处理有限责任公司（原偃师区西区污水处理厂）可行性分析

洛阳市偃师区第二污水处理有限责任公司位于首阳山街道办事处聚贤路与滨湖大道交叉口东北角，2015 年 5 月建成，占地 32254m²，处理规模 2 万 m³/d，采用改良氧化沟+深度处理工艺，处理后废水满足《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）中一级 A 标准后排入洛河。其服务范围包括：①首阳片区：偃师区商城遗址以西、汉魏大道以东、洛河以北，陇海铁路以南区域，服务面积约 15km²；②产业集聚区：杜甫大道以西，一高路以东，陇海铁路以北，北环路以南区域，服务面积约 2km²。根据洛阳市偃师区第二污水处理有限责任公司在线监测数据统计，该污水处理厂目前实际进水量平均值为 1.3 万 m³/d。

本项目位于偃师区商城街道办事处夷齐路东、华夏西路南、杜甫大道西，厂址位于洛阳市偃师区第二污水处理有限责任公司收水范围内。根据工程分析可知，项目建成后，总排口外排水质 COD、氨氮、SS 排放浓度分别为：280mg/L、24.3mg/L、110mg/L，满足洛阳市偃师区第二污水处理有限责任公司进水水质要求（进水水质要求：SS≤200mg/L，COD≤350mg/L，氨氮≤25mg/L）。

本项目新增排水总量约为 1162.93m³/d，目前洛阳市偃师区第二污水处理有限责任公司富余处理能力约为 7000m³/d，可容纳本项目排入的废水。因此，从水量上分析本项目生活污水依托洛阳市偃师区第二污水处理有限责任公司处理是可行的。

综上分析，项目位于洛阳市偃师区第二污水处理有限责任公司收水范围；本项目建成后，其外排废水在水量和水质上都在洛阳市偃师区第二污水处理有限责任公司的可接纳范围内。

因此，本项目外排废水排入洛阳市偃师区第二污水处理有限责任公司处理是可行的。项目外排主要废水污染物对该污水处理厂的贡献率较小，预计不会对其产生明显影响，项目排水对区域水环境的影响可接受。

（5）水环境影响分析结论

综上，运营期废水经隔油池和化粪池处理后，年排放总量为 424471.00m³/a，排放水质满足《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 三级标准和洛阳市偃师区第二污水处理有限责任公司设计进水水质要求，达标废水经城市污水管网进入洛阳市偃师区第二污水处理有限责任公司再处理后，最终排入洛河，对地表水环境质量影响较小。

（6）地下水环境影响分析

项目废水为生活污水，主要污染物为 COD、BOD₅、SS、氨氮，均为易处理降解物质，不含难降解有机物及重金属物质，经化粪池预处理后通过市政管网进入市政污水处理厂。项目生活污水收集管线拟采用 HDPE 高密度双壁波纹管，化粪池采取成体式，消毒池进行防渗处理，可以防止污水经管道渗入地下水中。垃圾收集点做防渗处理，可以防止渗沥液、冲洗水渗入地下造成地下水污染。项目生活污水能有效地进行收集与处理，且处理措施安全可靠，因此对区域地下水水质影响很小；项目用水由市政供水管网供给，不开采地下水，不会对地下水资源造成影响。

综上所述，项目建设对区域地下水影响很小。

2、废气

拟建项目的废气污染源主要来自地下车库汽车尾气、生活废气（商场商户厨房废气、住宅楼油烟废气、燃料废气）和垃圾收集点异味等。

（1）生活废气

来自民用炊事、商场商户厨房油烟废气和燃料烟气。因商场考虑到招商情况，入驻店铺及规模等无法确定，本次评价不再对商场内商户产生油烟废气和燃料烟气进行考虑，只对住宅区居民日常生活产生的油烟废气和燃料烟气进行评价分析。评价要求商场内商户安装油烟净化设备，督促餐饮服务单位切实规范油烟净化设施安装和维护管理，定期清洗维护油烟净化设施，集气罩日产日清，油烟净化器每月至少清洗、维护或更换滤料 1 次，排烟管道等附属设施每半年至少集中清洗 1 次，确保油烟达标排放。

①油烟废气

油烟废气为居民日常生活食物烹饪、加工过程中挥发的油脂、有机质及热分解或裂解产生的废气。据调查，目前居民人均日食用油用量约 30g/人·d，一般油烟挥发量占总耗油量的 2%~4%，平均为 2.83%。据此估算项目年食用油耗量约为 60.13t/a，油烟产生量为 1.70t/a。

项目居民厨房油烟废气经去除效率不低于 95%油烟机脱油烟处理后，通过住宅楼内集中排放烟道于楼层顶端排放，项目油烟年排放量为 0.085t/a。详见表 4-9。

表 4-9 油烟废气产排情况

类型	人数 (人)	用油指 标 (g/ 人·d)	耗油量 (t/a)	油烟挥 发系数 (%)	油烟产 生量 (t/a)	油烟去 除效率 (%)	油烟排 放量 (t/a)
居民生活	5491	30	60.13	2.83%	1.70	95	0.085

居民家庭做饭中产生的油烟由于产生量小并且分散，一般不进行集中处理，由住户自行安装抽油烟机将油烟通过住宅楼预留排烟竖井从楼顶排放，对环境的影响小。

②燃料废气

居民生活炊事厨房燃料使用市政燃气公司天然气，属清洁能源，具体成分见表 4-10。

项目建成后居住户数 1716 户，根据统计资料，居民天然气消耗量（包括做饭、洗澡等）按照 $0.5\text{Nm}^3/\text{户}\cdot\text{天}$ 估算，预计整个小区天然气日消耗量约为 $858\text{Nm}^3/\text{d}$ ，年消耗量 $31.317\text{万 Nm}^3/\text{a}$ 。

天然气燃烧废气参照《环境保护实用数据手册》，燃烧 $1\times 10^4\text{Nm}^3$ 的天然气产生 $10.5\times 10^4\text{Nm}^3$ 的烟气，污染物排放量分别为 NO_2 ：6.3kg、 SO_2 ：1.0kg、烟尘：2.4kg，因此，拟建项目燃料燃烧废气的排污量见表 4-11。

表 4-10 天然气组分表

物质名称	CH_4	C_2H_6	C_3H_8	H_2S	CO_2	N_2	其他	低拉发热值
体积百分数 %	96.226	1.770	0.300	0.0001	0.473	0.967	0.2639	$36339\text{KJ}/\text{m}^3$

表 4-11 项目炊事燃料燃烧废气排污系数及排放量

项目	单位	NO_2	SO_2	烟尘
排放系数	$\text{kg}/10^4\text{Nm}^3$	6.3	1.0	2.4
排放量	t/a	0.1949	0.0309	0.0742

备注：据设计单位提供，天然气使用量为 $3.093\times 10^5\text{Nm}^3/\text{a}$ ，烟气排放量为 $3.25\times 10^6\text{Nm}^3/\text{a}$

项目居民生活做饭，采用天然气为燃料，天然气属清洁能源，燃烧产生的少量废气经排烟竖井从楼顶排放，对周围大气环境影响较小。

(2) 地下车库汽车尾气

①地下车库源强

项目商业区和住宅区均设有地下车库及地上停车位，其中商业区设有机动车停车位 1037 个，包括地上停车位 20 个，地下停车位 1017 个；住宅区设有机动车停车位 1806 个，包括地上停车位 216 个，地下停车位 1590 个。地上车位敞开式布置，采取自然通风，地上车位废气易于扩散且排放量相对较小，对周边产生环境影响较小，故只考虑地下车库汽车排放的废气。

汽车尾气主要是指汽车进出车库及在车库内行驶时，汽车怠速及慢速（ $\leq 5\text{km/h}$ ）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，汽车废气中主要污染因子为 CO 、 HC 和 NO_x 等。汽车废气的排放量与车型、车况和车辆数等有关，一般车型为小型车（轿车和小面包车等），参照《环境保护实用数据手册》，汽车排出物的

测定结果和大气污染物排放系数见表 4-12。

表 4-12 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	CO	HC	NO _x
轿车（用汽油）	101	14.1	12.3

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），具体见表 4-11；

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 100s；

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，可得为 2.78×10^{-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，每辆汽车进出停车场产生的废气污染物 CO、HC、NO_x 的量分别为 2.8078g、0.3920g、0.3419g。

停车库对环境的影响与其运行工况（车流量）直接相关。本次评价取最不利条件，即泊车满负荷状况时，对周围环境的影响。此时停车场内进出车流量相当大，此类状况出现概率极小，而且时间极短。一般情况下，区域进出车库的车辆在早、晚两次较频繁，其他时间段较少，同时车辆进出具有随机性，亦即单位时间内进出车辆数是不定的。根据类比调查，居民楼地下停车场每天进、出车库的车辆数，可按平均早、晚一日出入两次，进出时间按 2 小时/次计算。根据停车场的泊位，计算出单位时间的废气排放情况。

地下停车库的大气污染物排放情况见表 4-13。

表 4-13 项目地下停车库汽车废气污染物产生情况

地下停车库位置	泊位（个）	污染物排放量（t/a）		
		CO	HC	NO _x
商业区	1017	2.0845	0.2910	0.2538
住宅区	1590	3.2590	0.4550	0.3968
合计	2607	5.3435	0.7460	0.6506

由表 4-12 可知，项目商业区地下停车场年产生 CO 为 2.0845t/a，HC 为 0.2910t/a，NO_x 为 0.2538t/a；住宅区地下停车场年产生 CO 为 3.2590t/a，HC 为 0.4550t/a，NO_x 为 0.3968t/a。地下停车场合计年产生 CO 为 5.3435t/a，HC 为 0.7460t/a，NO_x 为 0.6506t/a。

②地下车库尾气环境影响预测与评价

项目商业区和住宅区块各设置 1 个地下车库，地下车库位于项目拟建建筑地下 1 层（局部地下 2 层），地下车库面积、容积及停车位详见表 4-14。

表 4-14 项目地下车库面积、容积及停车位情况一览表

	商业区	住宅区
地下车库面积（m ² ）	24093.40	59125.67
停车位（个）	1017	1590
标准层高（m）	5.60	3.70
地下车库容积（m ³ ）	134923.04	218764.98

地下车库内空气自然流通不畅，如不采取任何通风措施，车库内汽车废气污染物将不断聚集，对进出地下停车场人员的身体健康造成危害。根据《工业企业设计卫生标准》（T36—79），只要提供充足的新鲜空气，将空气中的 CO 浓度稀释到《工业场所有害因素职业接触限值》（GBZ2.1-2007）规定的范围以下，HC、NO_x 均能满足要求，可降低对人体健康的影响。

该项目拟对地下车库内的空气进行强制性机械通风换气，并经排气筒进行集中排放。根据《汽车库设计规范》和《大气污染物排放标准》的计算要求，应经不低于 2.5m 的排气筒排放，排放速率应满足《大气污染物综合排放标准》（GB16297-96）表 2 中的二级标准。

本评价选用 CO、HC 和 NO_x 作为汽车排放的废气中评价因子。

汽车尾气污染物浓度由下式计算：

$$C = \frac{W \cdot S \cdot B \cdot D \cdot T \cdot C_i}{H \cdot V} \quad \text{mg/m}^3$$

式中：W——车位数（个）；

S——车位平均利用率（%）；

B——各类车辆比例（%），取 B=1；

D——单车发动机工作状态排气量（m³/min）；

T——发动机工作时间（min）；

C_i——各种尾气污染物平均浓度（mg/m³）；

H——单位时间换气次数（次/h）；

V——地下车库容积（m³）。

根据预测模式和建设项目条件，参数选取如下：

S-80%；B-100%（均按轿车考虑）；

D-0.419m³/min；T-1.67min；

CO-42450mg/m³；HC-1193mg/m³；NO_x-135mg/m³。

估算结果：按照室内停车场主要污染物 CO、HC 和 NO_x 最高允许浓度限值要求，单位

时间内不同换气次数情况下，地下停车场有害气体浓度预测结果见表 4-15。

表 4-15 地下停车场汽车尾气影响预测 单位：mg/m³

地块	泊位 (个)	车库容积 (m ³)	污染物	换气次数						标准
				1	2	3	4	5	6	≥6
商业区	1017	134923.04	CO	179.12	89.56	59.71	44.78	35.82	29.85	30
			HC	5.03	2.52	1.68	1.26	1.01	0.84	无
			NO _x	0.57	0.29	0.19	0.14	0.11	0.10	10
住宅区	1590	218764.98	CO	172.71	86.36	57.57	43.18	34.54	28.79	30
			HC	4.85	2.43	1.62	1.21	0.97	0.81	无
			NO _x	0.55	0.28	0.18	0.14	0.11	0.09	10

注：标准引自《工业场所有害因素职业接触限值》（GBZ2.1-2007）

由 4-14 可知，地下停车库环境空气中 NO_x、HC 在发动机工作时间很短的情况下，排放量很小，不是地下车库的主要污染物；根据《汽车库设计规范》的要求，地下停车库一层换气次数每小时不得少于 6 次，计算可知地下一层停车场每小时换气次数 6 次时，商业区、住宅区 CO 分别为 29.85mg/m³、28.79mg/m³，低于《工作场所有害因素职业接触限值》（GBZ2.1-2007）规定 CO 浓度 30mg/m³ 的标准限值。

可见，地下车库汽车尾气采取通风设备抽至排风口引出地面，距地面 2.5m 高排气筒排空，且地下车库的机动车尾气为间歇式排放，因此在对地下车库采取有效管理措施的情况下，废气在地下车库内一般不会积累，不会危及人体健康。

（4）垃圾收集点、公厕异味

项目在住宅区西侧及万达商业区地下一层分别设置一个垃圾转运站，并在每栋住宅楼出入口设置有垃圾桶进行垃圾的临时存放。垃圾转运站和垃圾收集点在运行期会产生一定的异味污染，主要为氨、硫化氢和甲硫醇、三甲胺等脂肪族类物质。垃圾属于临时存放，通过合理布局，与周围建筑物保持一定的距离，在垃圾收集点周边设置灌木及乔木相结合的绿化隔离防护，定期消毒、垃圾及时清运，垃圾异味对周围环境影响不大。

拟建项目公厕按照《城市公共厕所卫生标准》（GB/T17217-1998）合理布局，做好卫生防护和及时清理打扫的情况下，可以减少异味气体对居住环境的影响。

3、声环境影响分析

3.1 项目内部噪声源环境影响分析

拟建项目噪声主要有来自地下车库换气风机房、水泵房、变配电间、热交换站内设备噪声，汽车出入地下车库及在区内行驶的交通噪声等。通过对类似工程噪声源强类比调查结果分析，拟建项目主要噪声源声级见表 4-16。

表 4-16 工程噪声源平均声级值 单位: dB (A)

序号	产噪位置	设备名称	噪声级	处理措施	处理后噪声级	备注
1	地下车库	换气/排烟 风扇	90	消声器/地下车 库房间位置	65	空气动力性噪 声/间断排放
2	给水泵房	水泵	85	减震/地下室放 置	60	机械噪声/间断
3	消防水泵房	水泵	85		60	
4	交配电间	配电设备	68~75	地下室放置	43~55	变压器设备噪 声
5	热交换站	泵类	90	地下室放置	70	设备噪声
6	机动车行驶噪声		60~75	/	60~75	交通噪声/间断

(1) 生活类噪声影响分析

项目内部噪声源为生活类噪声及公共场所噪声,生活类噪声来源于项目内部人声喧哗、夏季空调室外机运行产生的噪声等,小型噪声源分布均匀且声级较低,声级大多不超过 70dB (A)。通过楼板、墙壁阻隔、门窗等基本可消除其对外界的影响;公共场所噪声包括商业区等场所流动人员噪声,一般情况,社区人流活动噪声发生时间集中在昼间非午休时段,对周围居民生活环境不会造成干扰。

(2) 车辆进出停车场噪声影响

有关研究表明,小型汽车进出地下车场怠速、慢速 ($\leq 5\text{km/h}$) 行驶时,距车 1m 处的等效声级为 59~76dB (A)。汽车在出入口坡道行驶时,其噪声会对附近住宅楼室内外声环境产生影响。为减轻车辆进出停车场对小区住户的噪声影响,在地下车库出入口露天部分增设隔声罩,以此来切断汽车进出地下车库产生的噪声传播途径,减轻对居住环境的噪声影响。

(3) 配套设施噪声

项目设备噪声源来自地下车库换气风机、水泵、变配电所、热交换站等配套系统。

热交换站、水泵房位于地下车库-1F 设备用房内,其上为绿地或空地,无居民住宅楼,且泵类均设有减振基础,可以削减泵类运行时通过基础和墙体等结构传声,经过设备用房及地面屏蔽降噪后,项目低频噪声对外环境影响不大。

综上,针对主要噪声源,工程拟选用低噪声设备,所有设备均位于地下设备间内,同时对不同设备采取密闭隔音、吸音和消声处理措施;对有振动设备机组设防振支座,以减振降噪;风机进、出口安装消声器;风机、水泵进出口设可曲挠性软接头,管道弹性吊架固定,以防刚性振动引起的噪声,经过对噪声源采取以上方式处理后,可将声源噪声减低 20~30dB(A)左右,对小区内部以及外部的声环境基本不构成污染影响。

3.2 项目外部声环境影响分析

项目主要外部噪声源为交通噪声。其中东侧紧邻 60m 宽杜甫大道(城市主干道),南侧紧邻 40m 宽滨河大道(城市主干道),北侧紧邻 50m 宽华夏西路(城市主干道),西侧紧邻规划 33m 宽夷齐路(城市支路);运营期,交通噪声会对居民生活产生一定的影响。

根据项目设计方案，本次用地规划红线已经考虑了对城市道路退让用地，夷齐路道路控制红线宽度 33 米，华夏西路道路控制红线 50 米，滨河路道路控制红线 46 米。

环评建议，为避免后期噪声扰民造成的投诉，高层住宅楼窗户设计为双层中空隔声窗，临道路侧细化绿化方案，尽量种植具有一定高度、宽度高大乔木，有利于从传播途径上降低噪声影响。

4 固体废物影响分析

主要为生活垃圾及一般商业场所废包装物等。

(1) 生活垃圾来源于居民、商场日常生活垃圾、公建、道路清扫等。生活垃圾分两类，一类是产生于社区服务中心、物管用房、社区配套办公等处，主要成分是废纸、垃圾袋、清扫垃圾等；另一类是湿垃圾，产生于住户厨房，主要成分是蔬菜、水果、肉类等，含水分较多。据《第二次全国污染源普查城镇生活源排污系数手册》，生活垃圾产生量按每人每天 0.60kg 计，总人数为 5491 人，则产生量 3.29t/d (1202.53t/a)。

(2) 一般商场垃圾按 0.5kg/50m²·d 计，商业建筑面积为 94333.50m²，则商业垃圾产生量为 0.94t/d (344.32t/a)。

拟建项目固体废物专人管理，分类收集，分别进行综合利用和妥善处置，固体废物处置符合《中华人民共和国固体废物污染防治法》规定的“减量化、资源化、无害化”原则，在采取提出的治理措施，并加强管理的前提下，可减少二次污染，对环境空气质量、水环境及人群健康影响较小。

5 日照影响分析

根据设计资料，项目住宅日照满足当地关于每户至少一个居室在大寒日有两个小时的日照要求，自身满足日照要求且对周边项目无影响。

6 生态环境影响分析

项目的建设使占地内的生产能力和稳定状况发生轻微改变。本项目施工结束后，会减少地表植被的生物量。本项目建设后，分别设计绿地、屋顶绿化等方案，增加场地及周边绿化率，项目建成生态可以得到改善，并会在一定程度上改善原有生态。因此本项目只在短期内对区域的生态环境产生较小的影响，植树种草措施完成后，区域生物量减少很少。因此，本项目建成后对区域生态环境质量不会造成明显的不利影响。

选 址 选 线 环 境 合 理 性 分 析	(1) 土地规划性质 项目位于偃师区商城街道办事处夷齐路东、华夏西路南、杜甫大道西，临近中心城区中的老城组团，满足以商业、居住、行政为主要功能的城市生活片区的功能定位。根据《偃师市城乡总体规划（2015-2030）》中心城区土地使用规划图，项目所在位置规划为二类居住用地，根据项目建设用地规划许可证及土地证，项目万达商业部分为商业用地，住宅区为二类居住用地，基本满足《偃师市城乡总体规划（2015-2030）》的规划要求。 (2) 交通、市政基础设施配套建设情况 项目所在地周边有华夏西路、杜甫大道、中州路（规划，未通车）等城市道路，交通便利。项目周边市政道路同步规划有市政给排水管网、燃气等管道，基础设施规划完善。 (3) 依据项目岩土工程勘察报告，项目场地内无地裂缝穿过，亦未发现其他不良地质作用，适宜建筑。 <u>(4) 项目位于邙山陵墓群（东段）保护范围内；严格按照洛阳市偃师区自然资源和规划局规划设计条件在邙山陵墓群保护范围内不得进行与邙山陵墓群保护无关的工程建设或者爆破、钻探、挖掘等作业。确需进行工程建设或者爆破、钻探、挖掘等作业的，应当符合邙山陵墓群保护规划，依法履行相关报批手续；已进行文物钻探。</u> (5) 项目为房地产项目，拟建场址北侧为上海国际商贸城，最近敏感点为住宅小区-新寨社区，位于本项目东北侧约 200m，场址周边无重污染的工矿企业等；该项目建成，能明显地改善区域环境质量和景观，使环境更加适宜居住和购物，提高群众生活质量。 (6) 本项目为房地产建设，根据《洛阳市生态环境局关于发布洛阳市“三线一单”生态环境准入清单（试行）的函》（洛市环[2021]58 号），所在环境管控单元分类为偃师区城关镇城镇重点管控单元，环境管控单元名称为重点单元，符合管控单元相关要求。 (7) 规划小区周边无重污染企业，对小区无不利环境影响。 (8) 本项目距离洛阳市偃师区二水厂地下水井群饮用水源保护区最近的水源井为现 10 号井，本项目位于其一级保护区边界东侧 810m，不在洛阳市偃师区二水厂地下水井群饮用水源保护区范围内 综上所述，从土地规划性质、居住环境、交通环境、文物遗址、环境保护、周边工业企业调查分布、地下水水源保护区等角度来看，因此，本项目选址合理。
--	--

五、主要生态环境保护措施

施 工 期 生 态 环 境 保 护 措 施	1.大气污染防治措施 严格执行《洛阳市偃师区生态环境保护委员会办公室关于印发偃师区 2023 年蓝天、碧水、净土保卫战实施方案的通知》（偃环委办[2023]3 号）《洛阳市大气污染防治条例》《洛阳市建设工程施工现场管理规定》等，具体措施为： （1）施工现场实行封闭管理，要设置硬质围挡且必须沿工地四周连续设置，城市主干道、景观地区、繁华区域周边的围挡高度不得低于 2.5m，其它区域围挡高度不得低于 1.8m，项目场址东侧、北侧和南均为城市主干道，设置的围挡高度应不低于 2.5m；西边夷齐路为规划城市次干路，设置的围挡高度应不低于 1.8m；围挡底端应设置防溢座，围挡之间、围挡与防溢座之间应当闭合，围挡内侧 1 米范围内不得堆放料具、土石方等物料，围挡外侧 5 米范围内保持清洁；现场调查期间，项目场地周围已设置 2.5m 高围墙，符合以上规定。 （2）建设单位应当将防治扬尘污染的费用列入工程概预算，并在与施工单位签订的施工承包合同中明确施工单位的扬尘污染防治责任。施工单位应当根据扬尘污染防治相关规定，制定具体的施工扬尘污染防治实施方案。施工单位应对工地周围环境保洁，施工扬尘影响范围为保洁责任区的范围。 （3）采用商品混凝土和成品灰，禁止在施工现场搅拌混凝土和灰土。 （4）工程场地内应当设置相应的车辆冲洗设施、排水和泥浆沉淀设施，运输车辆应当冲洗干净后出场。不得使用空气压缩机等易产生扬尘的设备清理车辆等。施工单位应保持出入口通道及道路两侧各 50m 范围内的整洁。项目已在南侧滨河大道、北侧华夏西路以及西侧夷齐路施工出入口各设置 1 套车辆冲洗装置及沉淀池。 （5）施工的建筑外侧应采用统一合格的密目网全封闭防护，物料升降机架体外侧应使用立网防护。 （6）建筑工程工地出入口 5m 范围内应用砼、沥青等硬化，出口处硬化路面不得小于出口宽度；施工现场内主干道及作业场地应进行硬化处理；施工现场内其他的施工道路应坚实平整，无浮土，无积水；项目施工渣土出入口道路、场址内施工主干道及部分施工标段作业场地已进行砼硬化。 （7）施工产生的建筑垃圾、渣土必须按照有关市容和环境卫生的管理规定，及时清运到指定地点；未能及时清运的，应当采取遮盖存放等临时性措施；建筑工程停工满 1 个月未进行建设施工的，建设单位应当对工地内的裸露地面采取硬化、覆盖、绿化或者铺装等防止扬尘污染的措施；拟回填的现有临时堆土应严格采取遮盖措施。 （9）对工程材料、沙石、土方等易产生扬尘的物料应密闭处理。在工地内堆放的应覆盖防尘网或者防尘布，定期喷洒粉尘抑制剂、洒水等。 （10）工程高处的物料、渣土、建筑垃圾等应当用容器垂直清运，禁止凌空抛掷；施工
---	--

扫尾阶段清扫出的建筑垃圾、渣土，应当装袋扎口清运或用密闭容器清运。

（11）遇到四级或四级以上大风天气，施工单位应停止土方等易产生扬尘作业的建设工工程，同时散体材料装卸必须采取防风遮挡措施。

（12）建筑施工工地全部实现标准化管理，施工工地必须落实“七个 100%”，即施工现场 100%围挡、现场路面 100%硬化、散流体和裸地 100%覆盖、车辆驶离 100%冲洗、散流体运输车辆 100%密封、洒水降尘制度 100%落实、建筑面积 1 万平方米以上工地视频监控和扬尘监控设施 100%安装。

（13）运送城市垃圾、渣土等易产生扬尘污染物料的车辆应持有关主管部门核发的许可证件，并按照批准的路线和时间进行运输；垃圾、渣土运输单位和个人应实施密闭化运输并保证物料、垃圾、渣土等不外露；运输车辆应在除泥并冲洗干净后驶出作业场所。

（14）施工机械应满足《关于印发洛阳市非道路移动机械污染治理实施方案通知》（洛市环联[2019]1 号）要求；此外，施工期扬尘等废气排放应满足《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）要求；施工期车辆和非移动设备的尾气排放应满足《轻型汽车污染物排放限值及测量方法（中国第六阶段）》（GB18352.6-2016）、《重型柴油车污染物排放限值及测量方法（中国第六阶段）》（GB17691-2018）要求。

（15）施工项目部食堂内设引风机，燃料使用清洁能源电或液化石油气，污染物产生量较少，少量的饮食油烟和燃料废气通过引风机引至施工项目部屋顶排放，经大气扩散后对周围环境影响不大，且随着施工期结束影响即消失。

采取以上措施后，施工期环境空气影响较小。

2.噪声防治措施

（1）合理确定固定噪声源的施工场界

划定施工场界时，应在满足施工要求前提下，尽量使高噪声、作业周期长的施工机械或设备的作业点与周围敏感点保持较远的距离，以减少施工噪声的影响；尤其是施工中一些高噪声工序。

（2）严格控制高噪声设备的作业时间

在施工安排上，应严格控制高噪声施工机械或设备的施工作业时间，如打桩阶段施工安排在昼间进行；施工作业应严格做到夜间 22:00~次日 6:00 时间内禁止施工。在生产工艺需连续作业或夜间作业，建设单位和施工单位应向洛阳市偃师区建设行政单位和环保局提出申请，经批准后方可进行施工，同时公告附近居民和单位施工期限，以争取当地居民的理解，并采取隔声降噪措施。

（3）尽量采用低噪声机械，采用先进施工工艺在施工中尽量采用低噪声机械，严格限制或禁止使用高噪声设备；加强施工机械的保养维护，使其处于良好的运转状态；配备无线通话指挥工具；施工单位应采用先进的施工工艺，不采用锤式打桩工艺，改用静压桩或钻孔桩工艺，尽量使用成品或半成品建筑材料。

(4) 控制施工车辆运输噪声

施工车辆运输物料进入施工场地时及运输物料经沿途学校、居住区时，均应禁止鸣笛，尽量放慢车速，防止噪声影响周围环境。

(5) 室内装修，应当限制作业时间，避免对周围居民造成环境噪声污染。

(6) 加强施工环境管理

为了有效地控制施工噪声影响，除落实有关控制措施外还必须加强施工环境管理，由偃师环保分局实施统一的监督管理，施工单位在工程承包时，应将环境保护内容列入承包合同，设专人负责，落实各项施工噪声控制措施和有关主管部门的要求。

3.施工废水防治措施

(1) 施工废水主要是运输车辆及设备清洗废水，主要污染物为 SS，产生量较少，合理进行沉淀池及截排水沟设计，防止沉淀池废水溢流造成不利影响，根据现场调查，施工场地在邻华夏西路、夷齐路和滨河大道各设置一个施工出入口，共三个。建设单位在施工出入口已设置车辆冲洗设施，并配套修建沉淀池，施工废水经沉淀后用于场地洒水抑尘不外排，施工废水严禁外排；沉淀池产生的废渣应与建筑垃圾一起运往指定的建筑垃圾场进行填埋处置。

(2) 施工临时堆土区、施工区及材料堆场区等均采取硬化、土工布遮盖及四周设置截排水沟等措施，及时做好场址保洁工作，防止雨季场地径流造成区域水质污染。

(3) 施工餐饮废水经过油水分离器处理后进入化粪池，施工人员生活污水经化粪池处理后进入市政污水管网。

4.施工固废处置要求

(1) 鉴于施工场地施工人员较多，要求分别多处设置生活垃圾箱（桶），固定地点堆放，分类收集，定期由当地环卫部门收集后统一妥善处理。

(2) 对于施工中产生的弃土、弃渣，要尽可能回填于场地内地基处理和低洼处，多余部分应按照当地城建、环卫部门要求及时运往指定的建筑垃圾填埋场集中处置，不得将弃土弃渣任意裸露堆置，以免在大风和强降水时引起严重的水土流失；设置临时弃土渣场，强化运输和存放过程环境保护与环境监理，专人管理。

(3) 施工建筑垃圾与生活垃圾应在场区分类堆放、处置，禁止混合堆放、乱倒。

(4) 建筑垃圾管理要严格遵照《洛阳市城市建筑垃圾管理规定》（洛阳市人民政府令第 114 号令）执行，开挖产生土石方要尽可能回填于场地低洼处或地基处理，建设、施工单位不得将建筑垃圾交给个人或者交给未经批准从事建筑垃圾运输的单位运输，建筑垃圾的排放、消纳、回填、利用应办理建筑垃圾处置许可证。产生建筑垃圾的单位应当及时将建筑垃圾清运至市容环境卫生主管部门审定的消纳场地，不能及时清运的，应当妥善堆置，并采取防风、防扬尘等防护措施；强化渣土运输和存放过程环境保护，车辆必须加盖密闭装置，不得超载，不得抛洒遗漏，按照核准的运输路线和时间行驶，随车携带建筑垃圾排放许可证。

5.生态保护、恢复措施

为实现开发与生态保护协调发展，在工程实施全过程中，采取一定的环保对策与措施，是工程设计中必不可少的工作。为此提出以下要求：

（1）在建筑物基坑四周布设基坑挡水埂、截排水沟；对裸露区域进行临时覆盖；施工生产生活区四周均设截排水沟、临时绿化等防护措施。

（2）按照施工规划确定挖填顺序，弃土尽量综合利用并及时回填，减少堆存时间，严格控制随挖随弃、乱堆乱放，对拟回填的弃土堆存点应就近选择平坦不易受到地面径流冲刷的空地集中堆放，设置土工布围栏、截排水沟及沉淀池等，防止雨水冲刷造成水土流失。

（3）施工便道尽量永临结合，减少二次开挖造成的水土流失，便道两侧设置截排水沟及沉淀设施，防止水土流失。

（4）本项目施工期按照建筑物工程区、道路广场工程区、景观绿化工程区、施工生产生活区、临时堆土区共 5 个防治分区合理进行水土保持措施布设，具体防治措施布设为：①建筑物工程防治区施工前，对表土实施剥离，剥离后运至道路广场工程区临时堆土区临时堆存；施工时，在开挖基坑的顶部周边布置一道砖砌临时挡水埂，沿挡水埂开挖临时排水沟，排水沟末端接沉砂池；并对施工中的临时裸露面进行不间断地临时覆盖。②道路广场工程防治区施工前，对少量表土实施剥离，剥离后运至本防治区临时堆土区临时堆存；施工时结合区内设计道路布置施工道路，入口处布置洗车池，在施工道路一侧修筑临时排水沟，排水沟末端接沉砂池；对施工中的临时裸露面进行不间断的密实覆盖；施工后期根据主体设计道路两旁布置雨水管网，布设雨水管网同时并对管网挖方进行临时防护。③景观绿化工程防治区施工前对少量表土实施剥离，剥离后运至道路广场工程防治区临时堆土区临时堆存；施工时，用铺防尘布对施工中的临时裸露面进行不间断地密实覆盖；施工完成后对全区进行覆土、土地整治，采用乔灌草相结合的方式实施景观绿化。④施工生产生活防治区施工时，在施工生产生活区周边根据地形开挖临时排水沟，排水沟末端顺接沉沙池。用铺防尘布对施工中的临时裸露面和临时堆料进行不间断的密实覆盖。⑤临时堆土区对本工程拟回填土方进行临时堆放，采用装土草袋拦挡、防尘布覆盖等对临时堆土进行防护，四周设置截排水沟及沉淀池。

6.文物保护措施

项目施工前已经开展文物勘探和考古发掘工作，考古调查、勘探、发掘费用，建设单位已经列入建设工程预算，考虑到项目位于邛山陵墓群（东段）保护范围内，为国家级文物保护单位，应严格采取以下措施：

（1）对已落实为文物保护区的区域，施工时尽量减少使用大型机械和采用冲击力较强的施工方式，采用人工配合小型机械施工的方法，避免因振动、机械碾压或人为因素造成的文物破坏事件发生。

（2）施工期设置专门的环保管理人员，进行全过程监控，使施工中文物保护处于受控状态；鉴于地下文物的不可预见性和文物勘探工作的局限性，为了保护地下文物安全，任何单

	位和个人不得私自对已探明的文化遗存进行挖掘和破坏，建设单位有责任和义务负责现场已探明的文物遗存安全保护工作。 （3）施工中若发现文物或有考古研究价值物品时，应暂停施工，封闭保护现场，防止文物被破坏或流散，立刻采取有效保护措施，防止任何人员移动或损坏任何物品，立即通知洛阳市文物管理部门、监理和建设单位，并积极协助处理；文物管理部门处理完现场，并接到文物部门和建设单位继续施工通知后才能重新开工。 （4）加强教育、增强施工人员的文物保护意识，增强保护文物的自觉性和责任感。开工前主动和洛阳市文物保护部门进行联系，对地上、地下文物做到心中有数，以便提前、有针对性做好工作。 （5）严禁随意乱刻、乱画、破坏文物，坚决抵制贩卖文物活动。
运营生态环境保护措施	1.废水污染防治措施 （1）废水处理方案 拟建项目废水主要是生活污水及厨房废水。厨房废水经隔油池处理后与其他生活污水混合进入化粪池处理，达标废水经污水管网排入城市污水管网，进入洛阳市偃师区第二污水处理有限责任公司再处理，最终排入洛河。 （2）化粪池设计要求 项目地块设置 10 处化粪池，化粪池容积为 $10 \times 100\text{m}^3$，总规模 1000m^3。项目废水产生量为 $1162.93\text{m}^3/\text{d}$，化粪池停留时间为 20.6h，根据《建筑给水排水设计规范》（GB50015-2019）要求“污水在化粪池中停留时间宜采用 12~24h”，据此分析，项目设计化粪池总容积 1000m^3 能满足规定。 项目采用玻璃钢化粪池，具有独特的环向密集波纹结构设计，抗压强度高；产品结构紧凑，占地面积小，节约土地资源；质轻，运输安装方便，场地选择灵活，施工周期短，当天即可安装使用；整体化制作，无裂缝，无渗漏，避免了传统砖砌化粪池易渗漏污染地下水的缺点，且经济指标低，预算价格较钢筋混凝土化粪池低 20%左右；经久耐用，采用高分子复合材料，不易老化、不变形，抗酸碱、耐腐蚀、清掏方便，正常使用与建筑物同寿命，消除传统化粪池不适应酸性污水的状况。 （3）其他要求 设置专人负责管理定期清掏化粪池，保持有效容积，定期清掏的固体废物应及时妥善外运至洛阳市指定的堆存点统一妥善处置，避免恶臭对居住小区造成不利环境影响。 2.大气污染防治措施 2.1 地下车库汽车尾气治理 地下停车场在通风换气次数 6 次/h 情况下，可将地下停车场主要污染物 CO 的排放浓度控制在 $30\text{mg}/\text{m}^3$ 以下，达到相关标准的要求，污染防治措施可行。 为保证地下停车场环境空气质量、减轻尾气对外界环境空气污染影响，提出以下要求：

①为保证停车场内空气质量，依照《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》，评价要求停车场换气次数不得低于 6 次/h，应加强停车场车辆进出高峰时的换气。

②合理调度停车场车辆的停放，减少发动机工作时间和停车场行驶的距离，减少污染物的排放。车流高峰期应采取分流措施，减少汽车怠速运行，降低汽车尾气排放。

③地下车库排气口高度不得低于 2.5m；排气口应远离进气口，设置在主导风向的下风向，尽可能朝向居民少的方向分散设置，且应避开人群活动密集区。

④在排气口周边可适当绿化，绿化应以低矮的草类植物、花木为主，可有针对性地种植一些具有吸收 CO、THC 等污染物功能的花草。

⑤在地下车库出入口周围加强绿化，如在车库通道顶棚和墙体上种植攀缘和藤本植物，对废气将起到一定的净化。

⑥加强对地下车库送排风机的定期检修、维护和监测，确保地下车库排风换气系统的正常运行及各项废气污染物浓度低于《工作场所有害因素职业接触限值》规定浓度限值。

⑦地下车库设置消防排烟口，消防排烟口个数需满足地下车库废气及防火排烟要求。

2.2 生活废气

(1) 住宅楼油烟废气

居民住宅油烟经效率不低于 90%的油烟吸收装置除油烟后，集中收集经竖向专用烟道于各住宅楼顶集中排放。

2.3 垃圾收集点异味

垃圾箱做到日产日清，及时清运，减少垃圾滞留时间，特别是夏季气温高，瓜皮果壳等有机成分较多时，更应合理安排垃圾收集和运出时间；严格操作规程，避免垃圾转运造成随意散落；配备密封条件较好的垃圾运输车；对中转站定期冲洗，并设计污水收集系统，确保废水进入化粪池；定期进行灭害除臭。

3.噪声污染防治措施

3.1 设备噪声

(1) 车辆产生的噪声可从加强管理着手，在道路及停车场位置设置指示牌加以引导，设置明显禁止鸣号等交通标志。

(2) 设备选型方面，在满足功能要求的前提下，风机、泵、变压器、热交换机组等设备选用加工精度高、装配质量好、低噪设备。

(3) 在总平面布置过程中将风机、水泵等高噪声设备、空调机房、变配电所等设备用房均设置在地下-1F 内，利用建筑墙体隔声，内墙面拉毛或用吸声材料处理减少噪声污染。

(4) 对有振动设备机组设防振支座和减震垫，以减振降噪，如管道穿墙应加装减震垫，管道空中架设时设置减震钩固定；其中泵类噪声主要来源于泵电机冷却风扇噪声，脉冲压力不稳定而产生的噪声及机械噪声，这些噪声以冷却风扇噪声为最强。电机噪声频带较宽，以中低频为主，一般用内衬吸声材料的电机隔声罩和泵基础减振垫，水泵机座与基础使用阻尼

	钢弹簧减振器连接，泵的噪声可以降低 15dB（A），再经过障碍物的隔音作用后，可以使室外噪声达到 60dB（A）。 （5）采用低噪声风机，风机进、出口安装消声器，采用减震吊架，风机、水泵进出口与管道之间设可曲挠性软接头，可曲挠橡胶接头使用在风机、水泵进出口时，应位于风机、水泵侧，与风机、水泵间应安装金属变径接头，且安装在变径大口径处。 （6）建立设备定期维护、保养的管理制度，保证各设备正常运转，以防止泵等设备故障造成的非正常运行噪声。 3.2 地下车库噪声 （1）临西侧规划夷齐路及南侧滨河大道设置有小区地下车库出入口，露天部分应增设透明隔声罩，以此来切断汽车进出地下车库产生的噪声传播途径，防止出入地下车库的车辆噪声可能对小区内较近楼（2#、3#和 21#住宅楼）产生噪声污染影响。 （2）对地下车库的排风口应科学合理设置，对排风口的风机噪声采取必要的消声隔声等措施。 （3）在地下车库出入口应设有醒目的限速禁鸣标记，同时加强对出入车辆的管理，保证车辆畅通，严禁鸣笛。 3.3 其它噪声 加强对商业场所的引导和管理，防止商铺为招揽顾客而大声放音乐、使用高音喇叭等，将货物的装卸及运输时间尽量安排在昼间，减少夜间的装卸及运输时间。 4.固体废弃物处置措施与综合利用 居民生活垃圾采用袋装化处理，暂存于小区内设置的垃圾收集点，收集容器采用封闭结构，由物业管理人员做到日产日清，交予环卫部门统一处置。沿街商铺垃圾主要成分为纸箱、塑料、废纸等，外卖废品公司。
其他	无

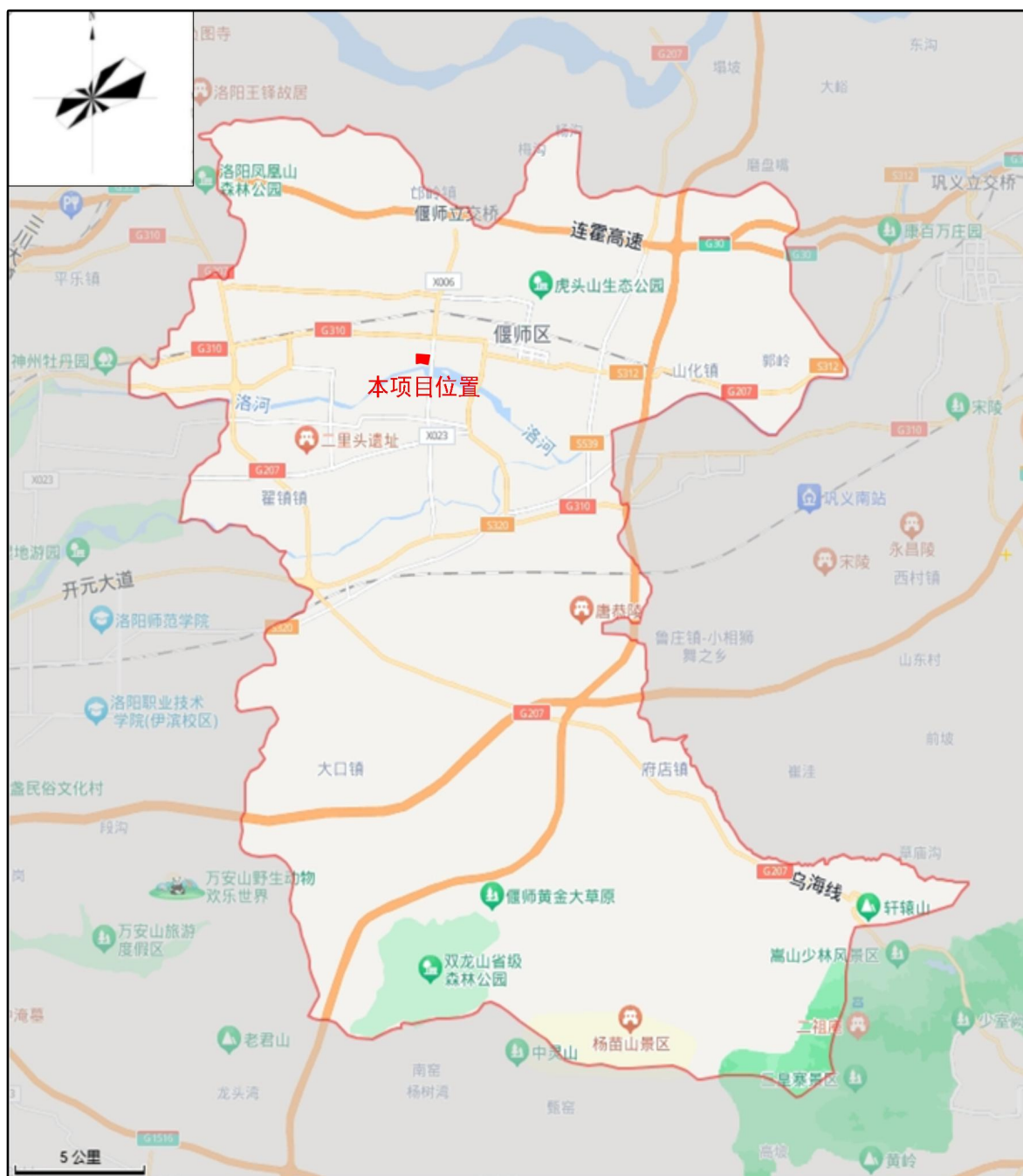
六、生态环境保护措施监督检查清单

内容 要素	施工期		运营期	
	环境保护措施	验收要求	环境保护措施	验收要求
陆生生态	减少占地，表土剥离	表土用于植被恢复，减少临时占地面积	绿化恢复	绿化恢复达到环评要求
水生生态	不涉及	不涉及	不涉及	不涉及
地表水环境	设临时沉淀池和临时防渗化粪池等污水处理设施，施工生产废水经沉淀处理后回用于施工场地及道路洒水抑尘不外排；生活污水经化粪池预处理后排入市政污水管网，最终进入洛阳市偃师区第二污水处理有限责任公司处理。	施工废水全部综合利用；生活污水达标排放	生活污水经化粪池预处理后排入市政污水管网，最终进入洛阳市偃师区第二污水处理有限责任公司处理。	废水排放达到《污水综合排放标准》(GB8978—1996) 表 4 三级标准和洛阳市偃师区第二污水处理有限责任公司设计进水水质要求
地下水及土壤环境	不涉及	不涉及	不涉及	不涉及
声环境	合理布置，选用低噪声设备，采用低噪声桩基新工艺；封闭施工，设不低于 2m 连续围挡；严格操作规程，降低人为噪声环境污染；设备间位于地下室并设置隔声、消声、减震、柔性连接等降噪措施，车库出入口设透明隔声棚等	满足《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）表 1 要求	设计隔声窗、种植高大绿化植被等措施	满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类、4 类标准
振动	不涉及	不涉及	不涉及	不涉及
大气环境	落实“七个 100%”，采用覆盖措施，配备洒水车，运输车辆加篷布覆盖；易产生扬尘的物料应密闭处理，应覆盖防尘网或者防尘布，定期喷洒粉尘抑制剂、洒水等；采用全封闭施工，施工出入口各设置 1 套车辆冲洗装置及容积为 5m ³ 沉淀池，场地四周设高围栏，道路临时硬化、及时清理场地弃渣料，洒水灭尘，防止二次扬尘，围挡上方设置喷干雾装置；安装视频监控和扬尘监控设施等	满足《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 要求；施工期车辆和非移动设备的尾气排放应满足《轻型汽车污染物排放限值及测量方法（中国第六阶段）》（GB18352.6-2016）、《重型柴油车污染物排放限值及测量方法（中国第六阶段）》（GB17691-2018）要求	入住宅楼油烟经竖向专用烟道于各住宅楼顶集中排放；地下车设有机机械送排风系统处理汽车尾气	满足《餐饮业油烟污染物排放标准》（DB41/1604-2018）（大型）中要求

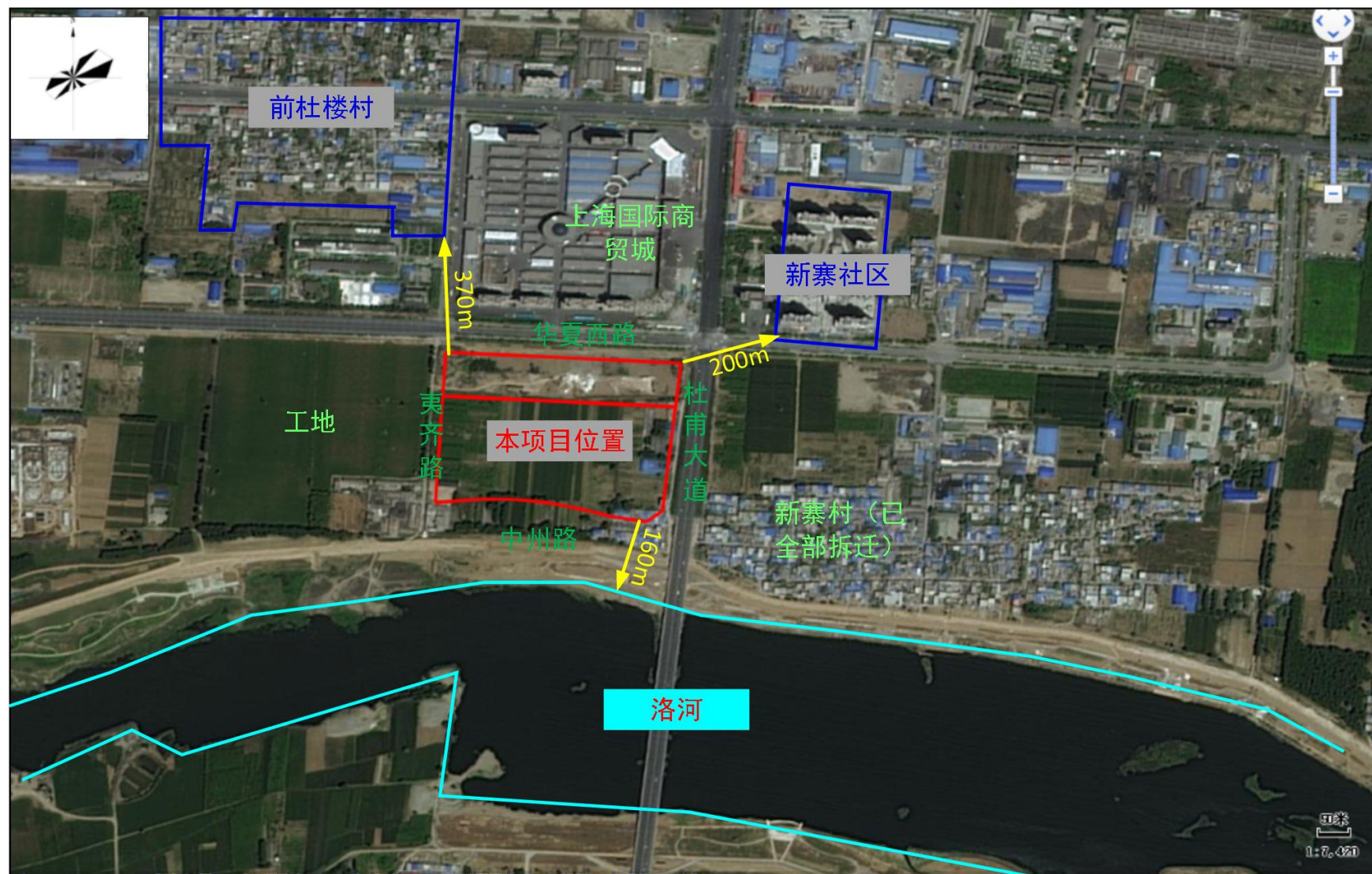
固体 废物	施工建筑垃圾清运至建筑垃圾填埋场，生活垃圾委托环卫清运	满足当地环保要求	定期收集生活垃圾，当地环卫部门收集后统一妥善处置；	满足当地环保要求
电磁 环境	不涉及	不涉及	不涉及	不涉及
环境 风险	不涉及	不涉及	不涉及	不涉及
环境 监测	不涉及	满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类和4类标准要求	不涉及	满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类和4类标准要求
其他	无	无	无	无

七、结论

河南泽京信成房地产开发有限公司泽京·铂宸东地块项目属于《产业结构调整指导目录（2024 年本）》允许类项目，符合国家产业政策要求；符合《洛阳市生态环境局关于发布洛阳市“三线一单”生态环境准入清单（试行）的函》（洛市环[2021]58 号）管控单元等相关要求，在采取评价提出的环保措施及建议情况下，项目对环境影响较小，从环境保护角度，项目可行。



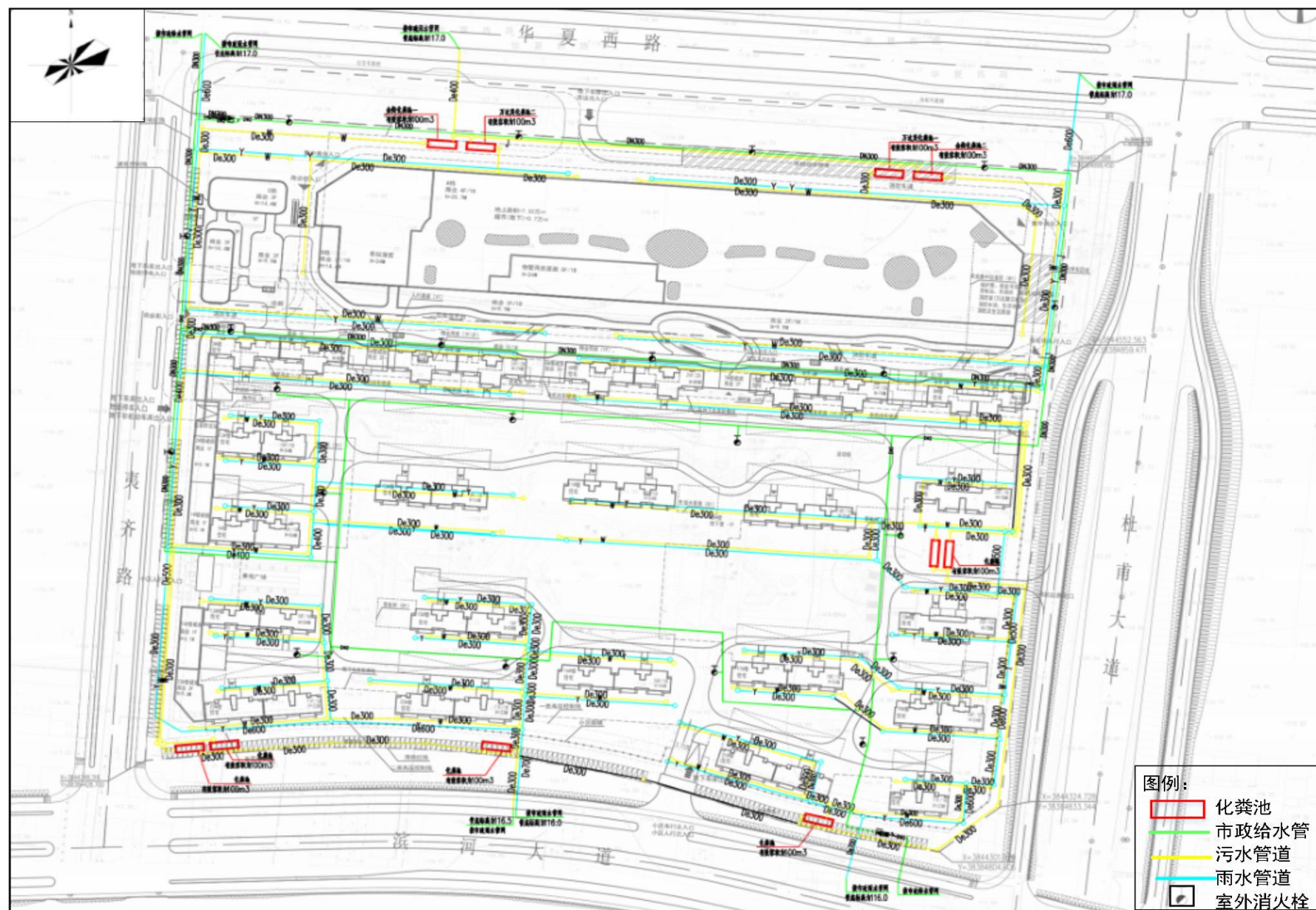
附图 1 项目地理位置图



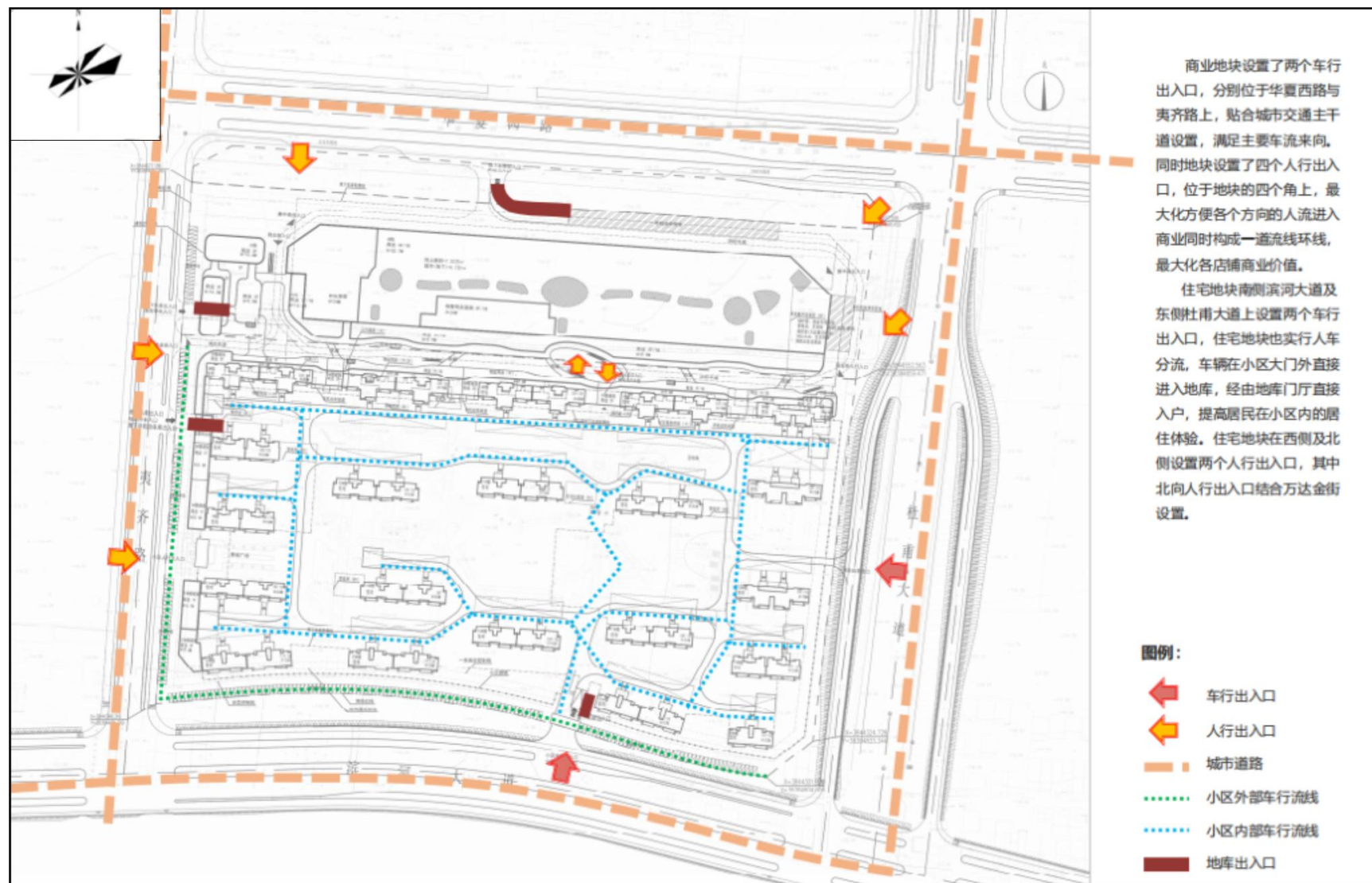
附图2 项目周围环境及敏感点示意图



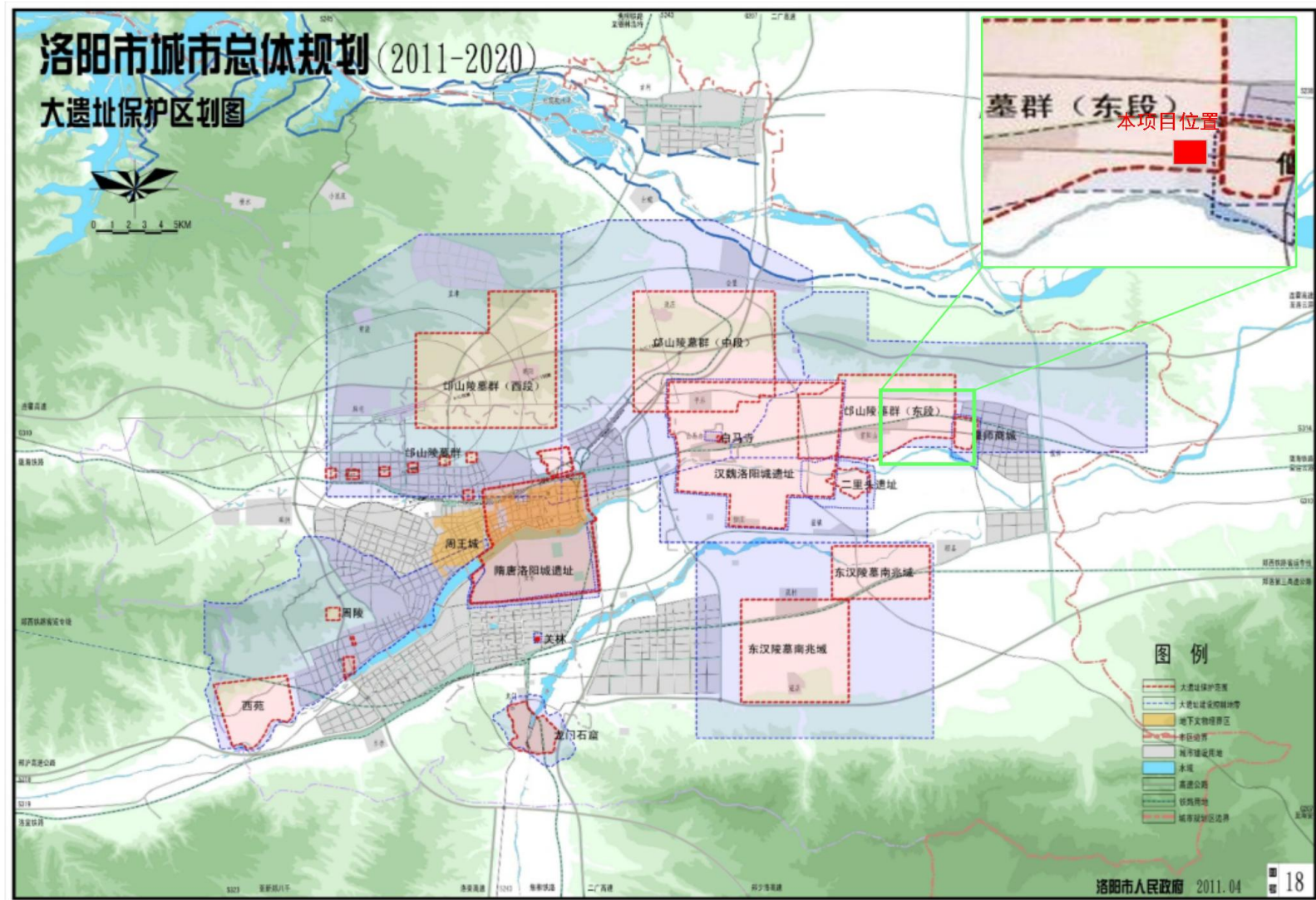
附图3 项目总平面布置图



附图 4 给排水室外管网图



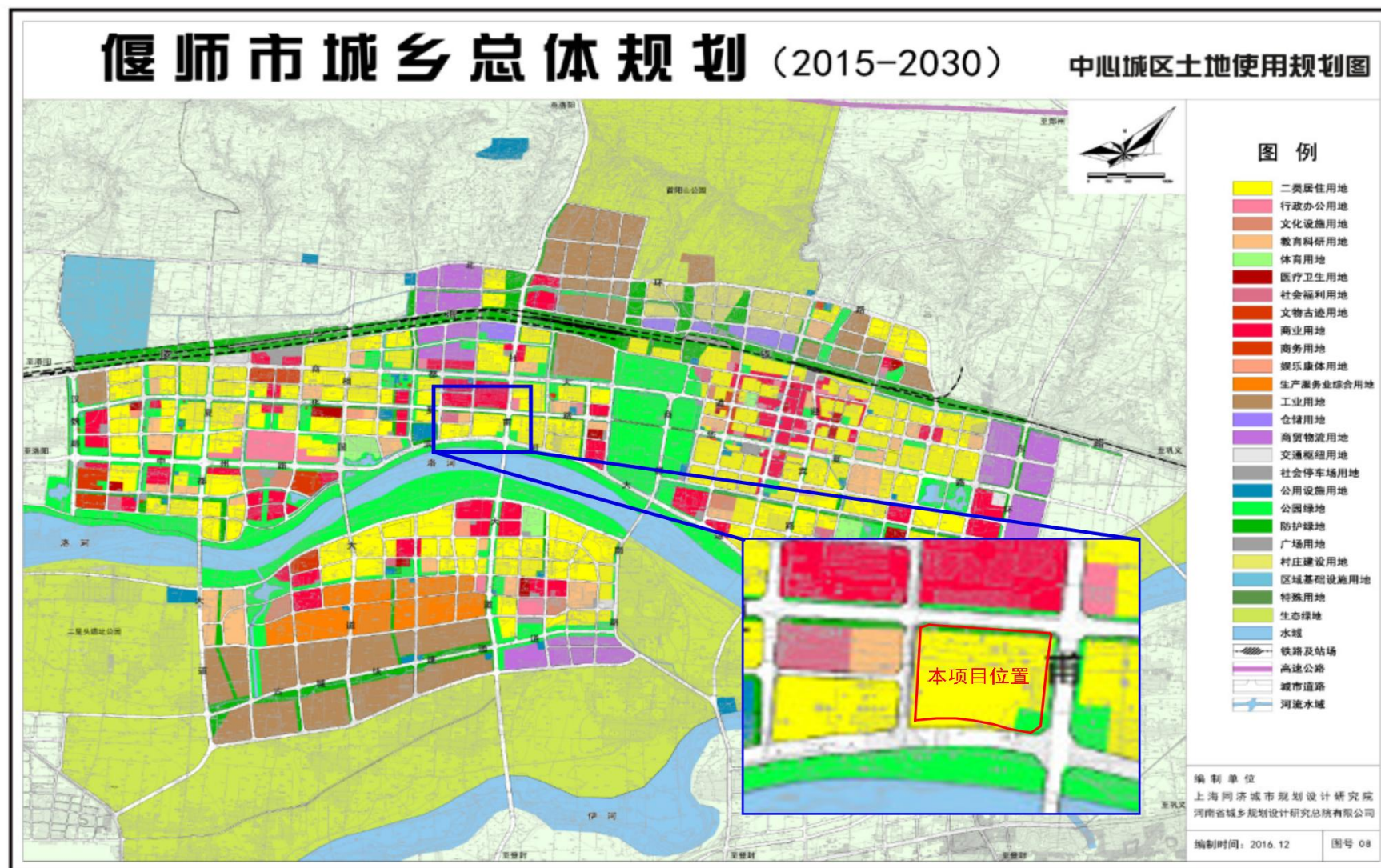
附图 5 项目交通分析图



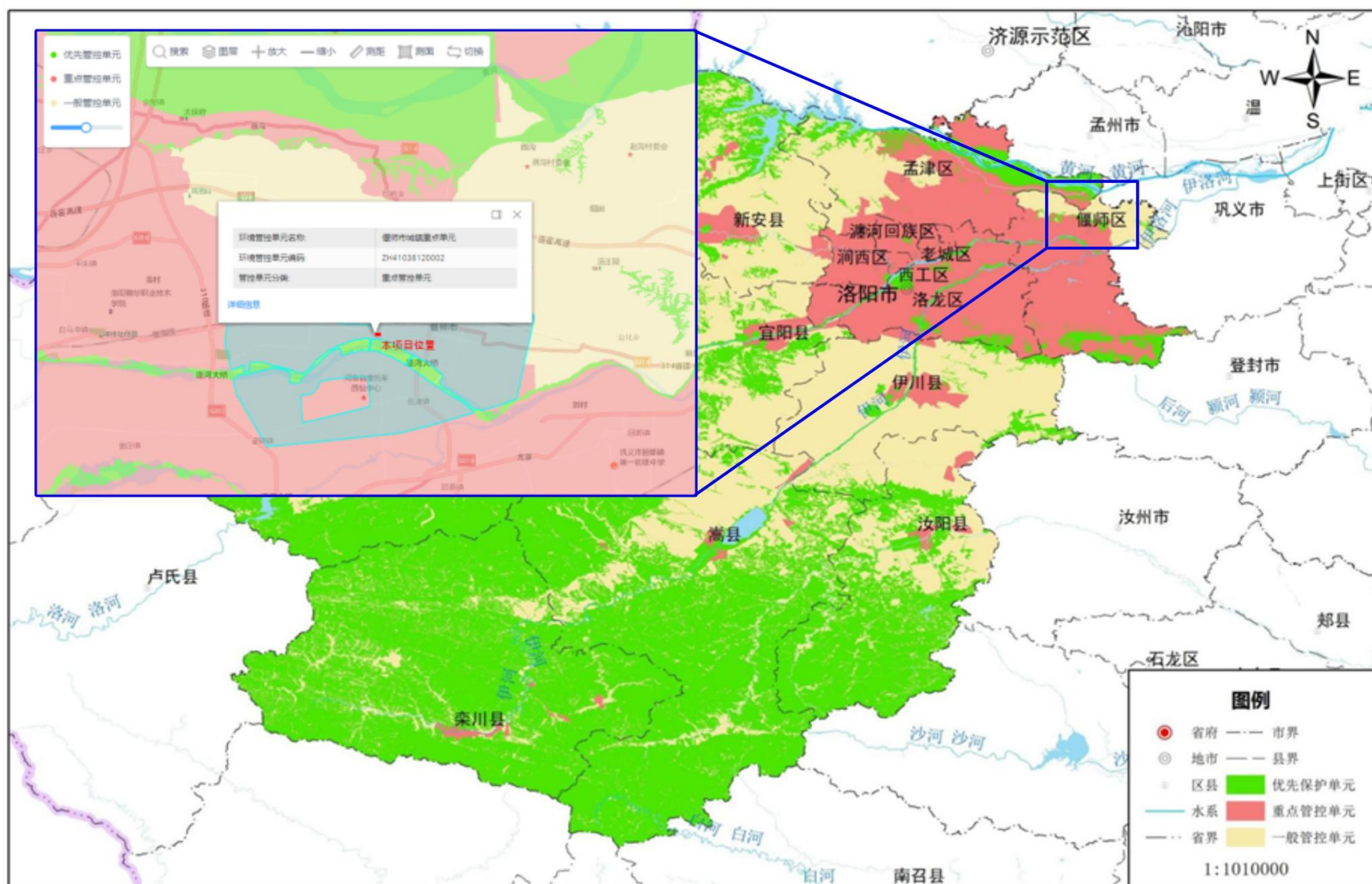
附图 6 项目与洛阳市大遗址保护区划图关系



附图 7 项目与偃师市二水厂水源地水井保护区位置关系图



附图 8 项目与偃师区中心城区土地使用规划图关系图



附图9 洛阳环境管控单元分布图

	
项目北侧上海国际商贸城	项目东侧闲置地
	
项目西侧工地	项目南侧道路
	
项目东侧杜甫大道	工程师勘查现场图

附图 10 项目现场图

附件1 项目委托书

委托书

环保管家（洛阳）咨询服务有限公司：

根据《中华人民共和国环境保护法》、《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》等环保法律、法规的规定，我单位委托贵单位对河南泽京信成房地产开发有限公司泽京·铂宸东地块项目环境影响评价文件进行编制，并承诺对提供的所有资料的真实性、准确性、有效性负责。望你单位接受委托后，尽快组织有关技术人员开展编制工作。

特此委托！

委托方（盖章）：河南泽京信成房地产开发有限公司



2023年11月7日

附件 2 项目备案证明

河南省企业投资项目备案证明

项目代码: 2108-410381-04-01-514646

项 目 名 称: 河南泽京信成房地产开发有限公司泽京·铂宸东地块项目

企业(法人)全称: 河南泽京信成房地产开发有限公司

证 照 代 码: 91410381MA47QYT265

企业经济类型: 私营企业

建 设 地 点: 洛阳市偃师市商城街道办事处夷齐路东、华夏西路南、杜甫大道西

建 设 性 质: 新建

建设规模及内容: 本项目总占地面积135091.98平方米, 主要包括万达广场商业区和住宅区。其中商业区总用地40038.98 平方米, 总建筑面积 118426.90 平方米。其中地上建筑面积 87533.50 平方米, 地下建筑面积 30893.40 平方米, 容积率为 2.19, 建筑密度为 64.9%, 绿地率为 10.10%。包含 2 层商业, 高度 9.900 米; 3 层商业, 高度 14.400 米; 1座万达商业 MALL, 4 层, 高度: 20.700 米。住宅区总用地 95053 平方米, 总建筑面积 304800.70 平方米。其中地上建筑面积 237254.20 平方米, 地下建筑面积 67546.50 平方米, 容积率为 2.49, 建筑密度为 24.80%, 绿地率为 35.10%。项目包含 11 层住宅楼4座, 高度 33 米; 18 层住宅楼10座, 高度 54 米; 带底商 24 层住宅楼2座, 高度 74 米; 带底商 26 层住宅楼2座, 高度 80 米; 26 层住宅楼3座, 高度 78 米。

项 目 总 投 资: 80000万元

企业声明: 本项目符合产业政策且对项目信息的真实性、合法性和完整性负责。



附件 3 项目建设规划设计条件审批表

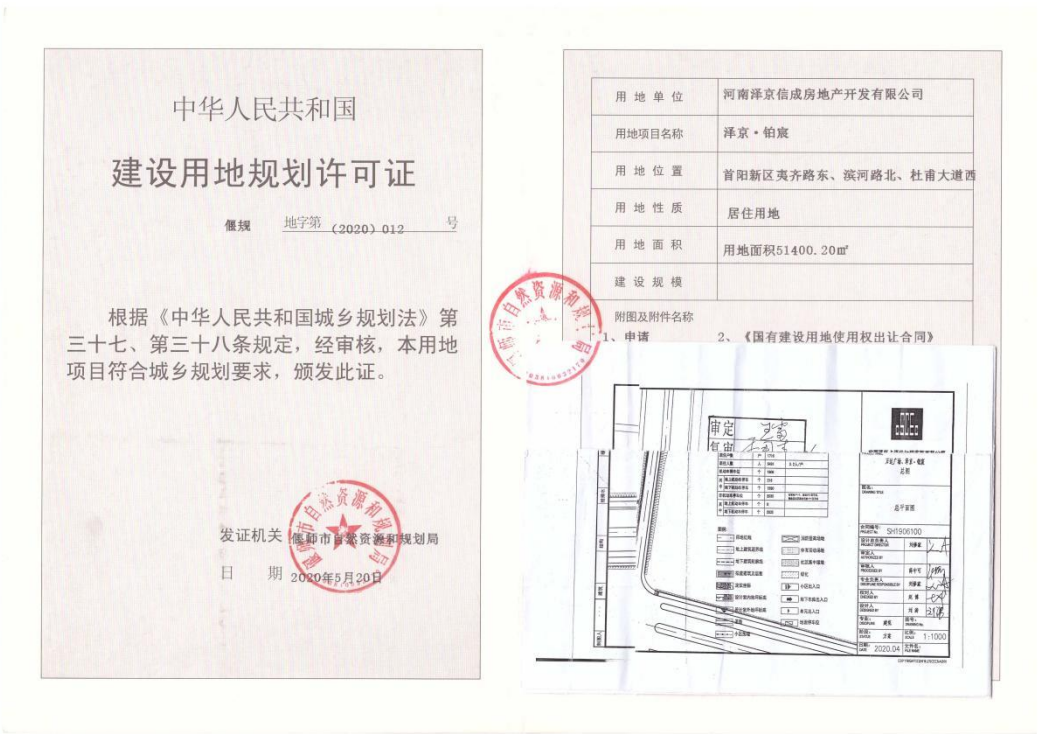
偃师市规划建设项目建设条件审批表	
地块名称	夷齐路东、滨河路北、杜甫大道西地块
用地位置	夷齐路东、滨河路北、杜甫大道西
规划设计条件	地块位于首阳片区夷齐路东、滨河路北、杜甫大道西，依据《中心城区首阳片区控制性详细规划》要求，提出规划要求如下： 一、用地性质： 居住用地，用地范围见附图。 二、规划要求： 1.0<容积率<2.5，建筑密度<25%，绿化率>30%。 三、建筑整体高度小于 60 米，局部高度可结合城市设计控制为 80 米。 四、夷齐路道路控制红线宽度 33 米，华夏西路道路控制红线 50 米，滨河路道路控制红线 46 米。 五、总平面布局及建筑设计应符合首阳片区城市设计要求。 六、该地块配建按照《偃师市中心城区首阳山片区控制性详细规划》F-09-02 图则要求执行；机动车、非机动车停车位配建按照洛阳市城市建筑规划管理技术规定执行。 七、其他标准依照中华人民共和国国家相关规范和《洛阳市城市建筑规划管理技术规定》、《偃师市房地产项目规划审批管理规定》的等标准执行。



偃师市规划建设项目规划设计条件审批表

地块名称	夷齐路东，华夏西路南，杜甫大道西宗地地块
用地位置	夷齐路东，华夏西路南，杜甫大道西
规划设计条件	地块位于首阳片区夷齐路东，华夏西路南，杜甫大道西，依据《中心城区首阳片区控制性详细规划》要求，提出规划要求如下： 一、用地性质： 商业用地，用地范围见附图。 二、规划要求： 1. $1.0 < \text{容积率} < 2.5$，建筑密度 $< 65\%$，绿化率 $> 10\%$，建筑限高 < 40 米。 三、夷齐路道路控制红线宽度 33 米，华夏西路道路控制红线 50 米，杜甫大道道路控制红线 60 米。 四、总平面布局及建筑设计应符合首阳片区城市设计要求。 五、该地块配建按照《偃师市中心城区首阳山片区控制性详细规划》F-09-04 图则要求执行；机动车、非机动车停车位配建按照洛阳市城市建筑规划管理技术规定执行。 六、其他标准依照中华人民共和国国家相关规范和《洛阳市城市建筑规划管理技术规定》、《偃师市房地产项目规划审批管理规定》的等标准执行。

附件 4 项目规划许可证



中华人民共和国
建设用地规划许可证

偃规 地字第 (2020) 022 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 偃师市自然资源和规划局

日期 2020年10月31日

用地单位	河南泽京信成房地产开发有限公司
用地项目名称	泽京铂宸
用地位置	偃师市首阳新区夷齐路东,滨河路北,杜南大道西
用地性质	居住用地
用地面积	用地面积12228.18m ²
建设规模	

附图及附件名称

审定
复审
初审

SH1906100

2020.04

中华人民共和国
建设用地规划许可证

偃规 地字第 (2021) 009 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 偃师市自然资源和规划局

日期 2021年4月12日

用地单位	河南泽京信成房地产开发有限公司
用地项目名称	泽京铂宸
用地位置	偃师市首阳新区夷齐路东,滨河路北,杜南大道西
用地性质	居住用地
用地面积	用地面积10882.00m ²
建设规模	

附图及附件名称

申请 《国有建设用地使用权出让合同》

SH1906100

2020.04

附件 5 项目土地证

豫 (2021) 鹤壁市 不动产第 0016038 号

权利人	河南泽京信成房地产开发有限公司		
共有情况	单独所有		
坐落	河南省鹤壁市鹤壁市城关镇华夏西路南、壮市大道西		
不动产单元号	410381 004002 G100013 W00000000		
权利类型	国有建设用地使用权		
权利性质	出让		
用途	其他利用用地		
面积	33349.81m²		
使用期限	2019年12月20日 起 2050年12月19日 止		
权利其他状况			

附 记

缮证本数：1
附注：20210014833土地分割

权利人	河南泽宏信成房地产开发有限公司					
共有情况	单独所有					
坐落	河南省洛阳市偃师市城关镇华夏和路路、杜甫大道西					
不动产单元号	410381 004013 GB00013 W000000000					
权利类型	国有建设用地使用权					
权利性质	出让					
用途	其他商服用地					
面积	6350.07m²					
使用期限	2019年12月26日起 2055年12月19日止					
权利其他状况						

续正本数: 1 附注: 20210014833土地分割

豫 (2021) 偃师市 不动产权第 0013513 号

权利人	河南泽京信成房地产开发有限公司
共有情况	单独所有
坐落	河南省洛阳市偃师市城关镇汝路北、杜甫大道西
不动产单元号	410381 004013 GB00 12 W00000000
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	10206.72m ²
使用期限	2020年09月14日 起 2090年09月13日 止
权利其他状况	

附 记

缮证本数: 1

附注: 豫(2021)偃师市不动产权第0002729号
豫(2021)偃师市不动产权第0002730号
豫(2020)偃师市不动产权第0004201号
土地合并变更

豫 (2020) 偃师市 不动产权第 0001816 号

权利人	河南泽京信成房地产开发有限公司
共有情况	单独所有
坐落	河南省洛阳市偃师市城关镇杜甫大道西、夷齐路东
不动产单元号	410381 004013 GB00005 W00000000
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	27311.88m ²
使用期限	2019年12月20日 起 2089年12月19日 止
权利其他状况	

附 记

缮证本数: 1

附注:

该不动产已于2020年7月29日办理抵押登记
经办人: 张守铭

2020年8月19日
经办人: 张守铭

豫 (2020) 偃师市 不动产权第 0001817 号

权利人	河南泽京信成房地产开发有限公司
共有情况	单独所有
坐落	河南省洛阳市偃师市城关镇杜甫大道西、夷齐路东
不动产单元号	410381 004013 GB00006 W00000000
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	24180.3m ²
使用期限	2019年12月20日 起 2089年12月19日 止
权利其他状况	

附 记

缮证本数: 1

附注:

该不动产已于2020年7月29日办理抵押登记
经办人: 张宇峰

该不动产已于2020年12月15日办理抵押注销登记
经办人: 杨强

扫描全能王 创建



豫 (2020) 偃师市 不动产权第 0001818 号

权利人	河南泽京信成房地产开发有限公司
共有情况	单独所有
坐落	河南省洛阳市偃师市城关镇杜甫大道西、夷齐路东
不动产单元号	410381 004013 GB00007 W00000000
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	14841.99m ²
使用期限	2019年12月20日 起 2089年12月19日 止
权利其他状况	

附 记

缮证本数: 1

附注:

该不动产已于2020年7月29日办理抵押登记
经办人: 张宇峰

该不动产已于2020年6月28日办理抵押注销登记
经办人: 陈亚明

13.15.17

豫 (2022) 洛阳市偃师区 不动产权第 0010053 号

权利人	河南泽京信成房地产开发有限公司
共有情况	单独所有
坐落	河南省洛阳市偃师市城关镇夷齐路东、滨河路北、杜甫大道西
不动产单元号	410381 004013 GB00014 W000000000
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	6300m ²
使用期限	2022年04月22日 起 2092年04月21日 止
权利其他状况	



扫描全能王 创建

附件 6 项目地块土壤污染状况初步调查报告评审意见及专家签字表

《洛阳市偃师区泽京铂宸、泽京铂宸西区项目 地块土壤污染状况初步调查报告》专家技术评审意见

2022 年 12 月 5 日，洛阳市生态环境局会同洛阳市自然资源和规划局组织有关专家（名单附后）对《洛阳市偃师区泽京铂宸、泽京铂宸西区项目地块土壤污染状况初步调查报告》（以下简称《报告》）进行了技术评审。参加会议的有洛阳市生态环境局偃师分局、洛阳市自然资源和规划局偃师分局、报告委托单位河南泽京信成房地产开发有限公司、报告编制单位环保管家（洛阳）咨询服务有限公司。编制单位汇报了《报告》编制情况，专家组经质询、审查、讨论，形成技术评审意见如下：

一、地块情况

调查地块位于河南省洛阳市偃师区杜甫大道西侧，华夏西路南侧，尚义路（规划道路）东侧，滨河路北侧，占地面积 246217.91m²。本地块变更前主要用途为工业用地、农用地，变更后地块的主要用途为居住用地和商业用地。

二、总体评价

该《报告》按照国家《中华人民共和国土壤污染防治法》、《土壤污染防治行动计划》、《河南省清洁土壤行动计划》、《河南省污染地块土壤环境管理办法（试行）》等相关要求，遵循分阶段调查的原则，开展本次初步调查工作，调查程序和方法符合国家相关规范要求。

报告编制目的明确，内容全面，调查及监测因子选取符合原生产企业污染物排放特征，现状调查与实际情况相符，监测结果可靠。土壤污染物含量均未超过 GB36600-2018 中建设用地第一类用地的筛选值标准。根据初步调查报告结论，该地块不属于污染地块。

三、建议修改完善的内容：

- 1、完善水文地质内容；
- 2、完善污染识别分析相关内容；
- 3、完善质量保证和质量控制相关内容。

专家组一致同意报告通过评审，经修改完善专家复核后上报。

专家组长：

王春帅

成 员：

张明磊

石瑞晓

2022 年 12 月 5 日

《洛阳市偃师区泽京铂宸、泽京铂宸西区项目地块土壤污染状况初步调查报告》

技术评审专家签字表

姓名	单 位	职务/职称	签 字	备注
王春帅	河南省地质矿产勘查开发局 第一地质矿产调查院	教授级高级工程师	王春帅	13938821560
张明磊	河南省地质矿产勘查开发局 第二地质环境调查院	高级工程师	张明磊	15237971981
石端晓	中色科技股份有限公司	高级工程师	石端晓	18937912603

000138

河南省人民政府文件

豫政文〔2023〕153 号

河南省人民政府 关于调整取消部分集中式饮用水 水源保护区的通知

有关省辖市人民政府，省人民政府有关部门：

为保障饮用水安全，根据《中华人民共和国水污染防治法》《河南省水污染防治条例》等有关规定，省政府决定调整和取消我省部分集中式饮用水水源保护区，现将有关事项通知如下：

一、调整饮用水水源保护区

（一）调整洛阳市偃师区二水厂地下水井群（原偃师市二水厂地下水井群，共 25 眼井）饮用水水源保护区。具体范围如下：

一级保护区：现 1~2 号取水井外围 45 米至二水厂厂区的区

域，现 5 号取水井外围 45 米东至荣泰金属制品有限公司西边界、西至聚贤路东侧红线的四边形区域，现 10 号取水井外围 45 米东至聚贤路西侧红线的四边形区域，现 13 号取水井外围 45 米西至蔡侯路东侧红线的四边形区域，现 14~15 号、X11 号取水井外围 45 米南至永宁路北侧红线的四边形区域，X6~X9 号、X14 号、X16 号、X19~X22 号、X24 号取水井外围 45 米的区域，X10 号取水井外围 45 米北至永宁路南侧红线的四边形区域，X13 号取水井外围 45 米东至开阳路西侧红线的四边形区域，X15 号取水井外围 45 米西至汉魏路东侧红线、南至永宁路北侧红线的四边形区域，X17 号取水井外围 45 米西至开阳路东侧红线、南至永宁路北侧红线的四边形区域，X18 号取水井外围 45 米西至津阳路东侧红线、北至中州路南侧红线的四边形区域，X23 号取水井外围 45 米南至堤顶路北侧红线的四边形区域。

(二) 调整商城县鲇鱼山水库饮用水水源保护区。具体范围如下：

一级保护区：水库水位高程 103 米以内商城县县城水厂取水口、固始县“引鲇入固”取水口、匡店第二水厂取水口、下马河水厂取水口外围 500 米的区域及水库水位高程 103 米以外 200 米至水库大坝的区域；水库水位高程 103 米以内汤泉池善泉水厂取水口外围 500 米的区域及水库水位高程 103 米以外 200 米至第一重山脊线内的区域。

二级保护区：一级保护区外，水库水位高程 103 米以内商城

县县城水厂取水口、固始县“引鲇入固”取水口、匡店第二水厂取水口、下马河水厂取水口、汤泉池善泉水厂取水口外围 2500 米的区域及水库水位高程 103 米以外 3000 米至省道 339—乡道 013—主坝—副坝—分水岭—省道 216—取水口外围 3500 米外包线—华佗庙西生产桥—普救河桥—山脊线（雨台岗—黄老湾—郭家湾）—生产路（郭家湾—七里冲村）—县道 006—汤泉池大桥—善泉水厂—山脊线—“村村通”道路（谢家湾—中湾—六甲畈—夏家坳—万安村—刘小湾—刘后湾）—取水口外围 3500 米外包线—省道 339 的区域。

准保护区：二级保护区外，东至省道 216—汪岗大道—乡道 006、南至山脊线（长塘埂—陶中湾—陶冲苗—河西—船埠口—盛家店—张家湾—老猫咀—刘家友）、西至山脊线（花小湾—高稻场—吴河乡）—县道 006—山脊线（罗岩—赵冲）、北至风力发电站生产路—山脊线（斧头凹—杨小湾—三调湾）的区域。

（三）调整伊川县平等乡地下水井群（共 15 眼井）饮用水水源保护区。具体范围如下：

一级保护区：1~15 号取水井外围 50 米的区域。

二级保护区：一级保护区外，3~7 号取水井外围 550 米外包线—洛栾线—平白线—伊河左岸大堤的区域，8~14 号取水井外围 550 米至生产路（洛栾线到先锋渠）—新伊高速—伊河左岸大堤—伊丰路—洛栾线的区域，15 号取水井外围 550 米东至“村村通”道路（西村到杨寨村）、南至新伊高速、西至“村村

通”道路（西村到姜沟村）、北至“村村通”道路（西村到龙王屯）的区域，伊河“村村通”道路（辛营村到双头村）桥至新伊高速桥大堤以内的区域。

准保护区：沙河“村村通”道路（双头村到省元头村）桥至伊河入河口大堤以内的区域。

（四）调整沁阳市地下水井群（共8眼井）饮用水水源保护区。具体范围如下：

一级保护区：1号、6号、10号取水井外围30米的区域，2~3号取水井外围100米的区域，4号取水井外围150米的区域，5号取水井外围100米东至省道236西侧红线、西至省道310东侧红线的四边形区域，7号取水井外围30米东至省道236西侧红线的四边形区域。

二、取消饮用水水源保护区

取消范县新城地下水井群饮用水水源保护区。

各有关省辖市政府要根据调整后的保护区范围，勘定保护区边界，制定饮用水水源地生态环境保护规划，明确饮用水水源地规范化建设、保护区环境问题整改、应急应对、环境评估、环境监管等方面措施，进一步加强饮用水水源保护区监督和管理，严格执行相关法律、法规，确保水质达标和供水安全。取消饮用水水源保护区的地方要做好替代水源的规划建设，完善相关水厂的取水许可审批手续。取消的地下水饮用水水源地要切实做到封井或者回填。如发现因饮用水水源保护区调整导致水源地水质

恶化的现象或趋势，要及时报告省政府。

省政府有关部门要按照职责分工，加强对饮用水水源地保护工作的指导、监督和管理。



河南泽京信成房地产开发有限公司泽京·铂宸东地块项目

环境影响报告表技术评审意见

2024年1月9日，洛阳市生态环境局偃师分局组织召开《河南泽京信成房地产开发有限公司泽京·铂宸东地块项目环境影响报告表》（以下简称“报告表”）技术评审会。会议邀请了2名专家负责技术评审（名单附后），参加会议的还有建设单位河南泽京信成房地产开发有限公司、报告编制单位环保管家（洛阳）咨询服务有限公司。与会人员察看了现场，听取了建设单位关于项目基本情况的介绍和报告编制单位关于报告表内容的汇报，经认真讨论和评议，形成技术评审意见如下：

一、编制单位相关信息审核情况

报告表编制主持人郭天赐（信用编号：BH021540）参加会议并进行汇报，专家现场核实其个人身份信息（身份证、环境影响评价工程师职业资格证、三个月内社保缴纳记录等），不存在问题，项目现场踏勘相关照片齐全，环境影响评价文件质控记录齐全。

二、对报告表的总体评价

该报告表编制较规范，评价目的较明确，评价内容基本符合指南要求，所提污染防治措施原则可行，评价结论总体可信，经修改完善后可以上报。

三、建议报告表补充完善的主要内容

- 1、核实项目涉及的文物保护区并补充文物部门相关意见；
- 2、补充项目施工期前后水土流失生态影响分析内容；
- 3、噪声预测补充对周边敏感点的影响分析内容，核实垃圾堆存中转站的数量并补充其合理性分析；
- 4、完善相关附件和附图。

专家：乔勇 吴庭吉

2024年01月09日

河南泽京信成房地产开发有限公司
泽京·铂宸东地块项目
环境影响报告表技术函审会专家组名单

姓 名	单 位	职务 (职称)	签名
乔 勇	中色科技股份有限公司	高工	
吴庭吉	机械工业第四设计研究院 有限公司	高工	