

报批版

建设项目环境影响报告表

(生态影响类)

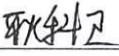
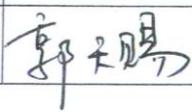
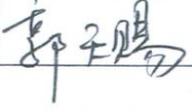
项目名称：河南泽京信成房地产开发有限公司泽京铂宸(西
区)项目

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4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	hj7jub		
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（西区）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		
主要负责人（签字）	耿科卫		
直接负责的主管人员（签字）	耿科卫		
二、编制单位情况			
单位名称（盖章）	环保管家（洛阳）咨询服务有限公司		
统一社会信用代码	91410300MA9KQT440E		
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	
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、附图附件	BH041891	
郭天赐	审核	BH021540	

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（西区）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):

2024年 03 月 13 日



全程电子化



营业执照

(副本)¹⁻¹



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

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；自然生态系统保护管理；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

<http://www.gsxt.gov.cn>

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

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



持证人签名: (Faint signature area)

Signature of the Bearer

管理号: 12354143511410239
File No. 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: (Red circular seal)
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		
中色科技股份有限公司	企业职工基本养老保险	201205	201803		
（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		
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		
河南环保管家科技服务有限公司	工伤保险	202110	202203		
（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		
（市本级）中色科技股份有限公司	工伤保险	201205	201412		
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		
河南环保管家科技服务有限公司	失业保险	202110	202203		
（市本级）中色科技股份有限公司	失业保险	201904	201908		
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	-		
环保管家（洛阳）咨询服务有限公司	失业保险	202203	202207		
（市本级）中色科技股份有限公司	工伤保险	201904	201908		
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		
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	-		
（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		
河南环保管家科技服务有限公司	失业保险	202004	202109		
环保管家（洛阳）咨询服务有限公司	工伤保险	202203	202207		
中色科技股份有限公司	企业职工基本养老保险	201903	201908		
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		
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
01	3579	3579		3579	-
02	3579	3579		3579	-
03	3579	3579		3579	-
04			-		-
05			-		-
06			-		-
07			-		-
08			-		-
09			-		-
10			-		-
11			-		-
12			-		-

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。

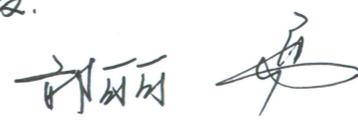


打印时间：2024-03-18

河南泽京信成房地产开发有限公司泽京铂宸（西区）项目
环境影响报告表技术审查意见修改清单

专家意见	修改说明
1.完善项目与饮用水源地保护区关系内容，并更新饮用水源地保护区范围图。	已完善项目与饮用水源地保护区关系内容，详见报告 P13-P14；已更新饮用水源地保护区范围图，详见附图 9
2.核实并更新项目所在文物保护区类别相关内容和与文物保护区范围的位置关系图。	已核实并更新项目所在文物保护区类别相关内容，详见报告 P10-P13；已更新文物保护区范围的位置关系图，详见附图 8
3.补充项目施工期土石方平衡表及土石方平衡图等相关内容。	已补充项目施工期土石方平衡表及土石方平衡图等相关内容，详见报告 P37-P38 及附图 14
4.完善项目土壤污染状况调查的结论，并更新雨污水管网图。	已完善项目土壤污染状况调查的结论，详见报告 P26；已更新雨污水管网图，详见附图 5
5.核实项目所在的声环境功能区及四周场界的声环境功能区，并补充相关附图	已核实项目所在的声环境功能区及四周场界的声环境功能区，详见报告 P25-P26；已补充相关附图，详见附图 10、附图 11
6.完善相关附件	已完善相关附件，详见附件 3、附件 6、附件 9

已按意见修改，同意上报。


 2024.4.7

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（西区）项目		
项目代码	2111-410381-04-01-730040		
建设单位联系人	耿*卫	联系方式	188****6017
建设地点	河南省洛阳市偃师区商城街道办事处夷齐路西、华夏西路南、尚义路东、滨河南路北		
地理坐标	（ <u>112</u> 度 <u>44</u> 分 <u>14.244</u> 秒， <u>34</u> 度 <u>43</u> 分 <u>21.278</u> 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）	111125.93
建设性质	<input checked="" type="checkbox"/> 新建（迁建） <input type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 技术改造	建设项目申报情形	<input checked="" type="checkbox"/> 首次申报项目 <input type="checkbox"/> 不予批准后再次申报项目 <input type="checkbox"/> 超五年重新审核项目 <input type="checkbox"/> 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）	150000	环保投资（万元）	195
环保投资占比（%）	0.13	施工工期	36个月
是否开工建设	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 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	<p>《偃师市城乡总体规划（2015-2030）》相符性分析</p> <p>（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。</p> <p>（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。</p> <p>（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；</p>		

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西、华夏西路南、尚义路东、滨河路北，临近中心城区中的老城组团。根据本项目的土地证（见附件 3）和偃师市中心城区首阳山片区控制详细规划（见附图 13），本项目用地性质为二类居住用地，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。

1、与《关于公布河南省“三线一单”生态环境分区管控更新成果（2023年版）的通知》（河南省生态环境厅公告 2024年2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西、华夏西路南、尚义路东、滨河路北，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南侧约 465m（详见附图 9），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，主要用于居民居住，规划占地 111125.93m²。

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 799.79m³/d，其中生活用水量 666.72m³/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 180m 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；地下车库设有机械送排风系统处理汽车尾气；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西、华夏西路南、尚义路东、滨河路北，根据《关于公布河南省“三线一单”生态环境分区管控更新成果（2023年版）的通知》（河南省生态环境厅公告 2024年2号），登录河南省生态环境厅官网“河南省三线一单综合信息应用平台”查询，经研判，判定该项目与水源地有空间冲突（偃师二水厂地下水井群），无其余空间冲突。根据《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）（2023年10月27日）（详见附件5），将洛阳市偃师区二水厂地下水井进行了调整，调整后与洛阳市偃师区二水厂地下水井已无空间冲突，具体调整内容及位置关系分析详见后续5.饮用水源地保护规划章节。

项目与环境管控分区清单符合性分析见下表。

表 1-1 本项目与环境管控分区清单符合性分析

/	环境管 控单元 编码	环境管 控分区 名称	管控分 类	市	区 县	管 控 要 求	本 项 目	相 符 性
环境 管 控 分 区 分 析	ZH41030 720002	偃师区 城镇重 点单元	重点	洛 阳 市	偃 师 区	<p>空间布局约束</p> <p>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。 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。 6、禁燃区内禁止销售、燃用高污染燃料；禁止新建、扩建燃用高污染燃料的设施（集中供热除外）。</p>	<p>本项目为房地产建设项目，不属于工业企业，无生产经营活动；不涉及高排放、高污染及其他重金属的排放</p>	相符
						<p>污染物排放管控</p> <p>1、优化调整货物运输结构，全面淘汰国三及以下排放标准的柴油和燃气货车（含场内作业车辆），持续开展车辆更新工作。强化餐饮油烟治理和管控。 2、禁燃区内禁止销售、使用燃煤等高污染燃料，现有使用高污染燃料的单位和个人，应当按照市、县（市）人民政府规定的期限改用清洁能源或拆除使用高污染燃料的设施。</p>	<p>本项目为房地产建设项目，小区居民使用天然气等清洁能源，无高污染燃料的使用；住宅取暖采用城市供暖系统统一供暖</p>	相符
						<p>环境风险防控</p>	/	/
						<p>资源开发效率要求</p>	/	/

水环境管控分区分析	YS4103073210314	伊洛河洛阳市偃师伊洛河汇合处控制单元	一般	洛阳市	偃师区	空间布局约束	/	/	/
						污染物排放管控	强化城镇生活污水治理，加强污水处理厂（扩建、提标改造）。现有污水处理厂外排水质应执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准。新建城镇污水处理设施执行一级 A 排放标准。	本项目为房地产建设项目，项目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	相符
						环境风险防控	/	/	/
						资源开发效率要求	/	/	/
大气环境管控分区分析	YS4103072310002	PV	重点	洛阳市	偃师区	空间布局约束	1、加大化工企业整治力度，更新排查各区化工企业；化工生产企业入园率到 2025 年不低于 65%。	本项目为房地产建设项目，不属于化工企业	相符
						污染物排放管控	1、强化电力、煤炭、钢铁、化工、有色、建材等重点行业煤炭消费减量措施，淘汰一批能耗高于全国平均水平的低效产能，提高煤炭清洁利用水平。到 2020 年，煤炭消费总量较 2015 年下降 15%。到 2025 年，煤炭消费总量较 2020 年下降 6-10%。2、2020 年 7 月 1 日起全面执行《挥发性有机物无组织排放控制标准》，落实无组织排放特别控制要求。VOCs 排放总量比 2015 年下降 10%以上。新建涉 VOCs 排放的工业企业要入园，实行区域内 VOCs 排放等量或倍量削减替代。新建、改建、扩建涉 VOCs 排放项目，应加强废气收集，安装高效治理设施。完成制药、农药、煤化工（含现代煤化工、炼焦、合成氨等）、橡胶制品等化工企业 VOCs 治理。全面取缔露天和敞开式喷涂作业。到 2025 年，VOCs 排放总量比 2020 年下降 10%以上。到 2025 年，省级以上开发区和所有化工园区全部实施循环化改造。	本项目为房地产建设项目，不属于工业企业生产类项目，不涉及 VOCs 气体的产生与治理	相符
						环境风险防控	1、严格落实规划环评及其批复文件制定的环境风险防范措施。3、园区应制定环境风险应急预案，成立应急组织机构，定期开展应急演练，提高区域环境风险防范能力。	本项目位于偃师区中心区域，不涉及园区的环境风险应急预案	相符

						资源开发效率要求	在禁燃区内，禁止销售、燃用高污染燃料；禁止新建、扩建燃用高污染燃料的设施，已建成的，应当在各省辖市、县（市）人民政府规定的期限内改用天然气、页岩气、液化石油气、电或者其他清洁能源；大力改善煤电机组供电煤耗水平。	本项目为房地产建设项目，小区居民使用天然气等清洁能源，无高污染燃料的使用；住宅取暖采用城市供暖系统统一供暖。	
						空间布局约束	1、在各省辖市城市建成区内，禁止新建每小时二十蒸吨以下的燃烧煤炭、重油、渣油泵及直接燃用生物质的锅炉，其他地区禁止新建每小时十蒸吨以下的燃烧煤炭、重油、渣油以及直接燃用生物质的锅炉。2、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、改建和扩建石化、焦化、制药、油漆、塑料、橡胶、造纸、饲料等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。3、到 2025 年，城市建成区内重污染企业分类完成就地改造、退城入园、转型转产或关闭退出任务。	本项目为房地产建设项目，不属于工业企业，无生产经营活动； 项目无锅炉的建设和使用；	相符
						污染物排放管控	1、大力推进钢铁、焦化等重点行业产业结构调整 and 转型升级，加快钢铁、水泥、焦化行业及锅炉超低排放改造。深化有色金属冶炼、铸造、碳类砖瓦等行业工业炉窑综合整治及垃圾焚烧发电、生物质发电烟气深度治理。2、推动氢燃料电池汽车示范应用，推广新能源汽车和非道路移动机械。推进公共领域车辆新能源化。实施清洁柴油车（机）行动，基本淘汰国三及以下排放标准汽车，基本消除未登记或冒黑烟工程机械。3、加强道路扬尘综合整治，大力推进道路机械化清扫保洁作业，到 2025 年，各设区市建成区道路机械化清扫率达到 95%以上，县城达到 90% 以上。各市平均降尘量到 2025 年不得高于 7 吨/月·平方公里。	本项目为房地产建设项目，不属于工业企业生产类项目	相符
		YS41030 7234000 1	重点	洛阳市	偃师区				

						环境风险防控	1、实施重污染企业退城搬迁，加快城市建成区、人群密集区、重点流域的重污染企业和危险化学品等环境风险大的企业搬迁改造、关停退出，推动实施一批水泥、玻璃、焦化、化工等重污染企业退城工程。2、提升城乡极端气候事件监测预警、防灾减灾综合评估和风险管控能力，保障城乡建设和基础设施安全。适时开展气候变化影响风险评估，实施适应气候变化行动。	本项目为房地产建设项目，不属于工业企业生产类项目；	相符
						资源开发效率要求	1、在禁燃区内，禁止销售、燃用高污染燃料；禁止新建、扩建燃用高污染燃料的设施，已建成的，应当在各省辖市、县（市）人民政府规定的期限内改用天然气、页岩气、液化石油气、电或者其他清洁能源。2、基本实现城区集中供暖全覆盖。	本项目为房地产建设项目，小区居民使用天然气等清洁能源，无高污染燃料的使用；项目住宅取暖采用城市供暖系统统一供暖。	相符
自然资源 管控 分区 分析	YS41030 7254000 1	河南省 洛阳市 偃师区 高污染 燃料禁 燃区	重点	洛阳市	偃师区	空间布局约束	城区中心区域内（北环路以南，汉魏路以东，堤顶路以北，省道 539 以西），除偃师市全兴建材厂、大唐洛阳首阳山发电厂、河南华润电力首阳山有限公司以外区域	本项目为房地产建设项目，位于城区中心区域，项目用地性质为居住用地，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。	相符
						污染物排放管控	/	/	/
						环境风险防控	/	/	/
						资源开发效率要求	禁止销售、使用煤等高污染燃料，现有使用高污染燃料的单位和个人逐步通过改造，使用清洁能源。	本项目为房地产建设项目，小区居民使用天然气等清洁能源，无高污染燃料的使用。	相符

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 11 月 4 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 2111-410381-04-01-730040。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；	项目为房地产建设项目，项目幼儿园产生的油烟生活废气经油烟净化器处理后满足《餐饮业油烟污染物排放标准》(DB41/1604-2018)(小型)中要求排放。	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”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。	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（详见附件 4）。	符合

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（含洛南东汉帝陵）保护总体规划纲要（2021-2035）》相符性分析

《邙山陵墓群（含洛南东汉帝陵）保护总体规划纲要（2021-2035）》已经国家文物局同意，于2021年12月21日河南省人民政府公布，规划纲要部分内容如下：

因为拟建工程项目位于邙山陵墓群西晋陵区，因此在本报告中仅对邙山陵墓群西晋陵区的保护范围以及建设控制地带相关管理规定进行说明，其他区域不再赘述。

一、偃师西晋陵区保护范围边界及面积

(1) 西晋陵区保护范围（YS-BH）：东以大东沟、杜甫路一线为界，南以洛河堤坝、国道G310一线为界，西以丁家沟、国道G207一线为界，北以首阳山山脊一线为界，面积为2943.5公顷。

(2) 其中包含重点保护区一处，其他范围为一般保护区：西晋帝陵重点保护区（YS-ZBH）：位于偃师区北环路以北首阳山区域，东以大东沟一线为界，南以北环路一线为界，西以丁家沟一线为界，北以首阳山山脊一线为界，面积为978.6公顷。

二、外围单体墓葬的保护范围边界及面积

目前已发现的片区保护范围外的散布单体墓葬均规模较小，保护等级较低，原则采取点状保护的方式划定保护范围，暂以墓葬封土中心外扩30米的方形区域为墓葬保护范围边界。对于空间距离较近或者确认存在历史文化关联（包含墓主历史人物、家族墓园范围、历史交通路线等方面）的多座单体墓冢，以及单体墓冢周边经考古勘探后发现有关联墓葬或其他遗址的情况，可连片划定保护范围。对于不属于国保单位构成的其他单体墓葬，可依据其级别和保护需要另行划定保护范围。外围散布单体墓葬具体的位置、范围、面积及关联墓葬、遗址等具体信息，待考古部门根据考古发现进行专项统计、动态更新。

三、建设控制地带边界

(1) 洛北东汉陵区保护范围以东、偃师西晋陵区以东及以南的建设控制地带（JK2）：西至洛北东汉陵区保护范围东界（G207国道—张家凹村—刘坡村东），东至偃师区城市规划道路杜甫路，北至黄河渠—大桥沟—G30连霍高速公路，南至洛河堤坝，面积为5079.0公顷。

四、保护范围分区管理规定

(1) 本范围为邙山陵墓群的重点遗存分布范围，管理目标为保护本区划内墓葬群格局及本体的完整性、真实性和安全性，防治负面影响因素。本区内应严格按照文化遗产保护相关法律法规、技术原则、行政程序，科学、持续地开展对邙山陵墓群的墓葬群格局、墓葬本体、历史环境的研究、维护、保护、修复。

(2) 本范围为扰土深度限定区，范围内土地使用性质具有文化资源保护特性，其上的任何活动均应满足文物保护要求，土层扰动深度不得超过由考古部门通过勘查、发掘确定的考古文化层埋深，禁止大面积种植深根系的乔木等林木。

(3) 本范围内的重点保护区为禁止建设区，土地使用性质为文物古迹用地，不得进行可能影响陵墓群格局及墓葬遗存安全性、完整性的建设活动或行为：

— 本区内仅允许保留现状为居住点的村落建筑、重要跨区域基础设施，原则上不得规划建设新的居民点、不得对现有基础设施进行原址扩建。现有村落原则上按照近期缩小型进行控制，对明显占压帝陵陵园要素的村落按照远期搬迁型进行控制，限制村民建筑翻修不得超过原有建筑占地规模和建筑高度；鼓励现有跨区域基础设施结合区域发展规划进行改线优化。

— 本区内仅允许保留或进行与墓葬群保护、展示有关的建设工程，不得进行任何其他新建建设工程或者爆破、勘探、挖掘等作业。

— 本区内的保护、展示工程设计方案必须确保遗产本体的安全性、符合各类工程的规划要求，依法审批后方可实施。工程形象应正确把握审美标准，符合遗址的历史文化价值和内涵。

（4）本范围内的一般保护区仅允许保留规划调整后的建设用地规模，建设项目性质和规模、形貌应满足下列规定：

— 本区内除城镇建设用地以外的区域仅允许保留或进行与墓葬群保护展示有关的建设工程，以及居住建筑建设工程、公共服务建筑工程、基础设施工程。现有村落原则上按照控制型、聚敛型的要求进行控制，占压墓葬本体的村庄建筑应进行搬迁。已有的工业项目应进行专项文物影响评估和环境影响评估，并采取相关整治措施降低影响，经评估后确认影响严重者应另行选址搬迁。

— 本区内所有建设工程，以及因特殊情况需要进行其他建设工程或者爆破、勘探、挖掘等作业的，必须在充分保障遗址安全性的前提下，依据《中华人民共和国文物保护法》的有关规定履行报批程序。

— 本区内所有建设工程前期应进行考古工作，如有重要考古发现的，应按照《中华人民共和国文物保护法》要求采取必要的保护措施，并根据遗址价值重要程度以及保护的安全性要求划定重点保护区。

— 本区内的城镇建设用地不得超过《洛阳市城市总体规划（2011-2020）》及其相关专项规划或详细规划确定的规划用地规模。各镇规划用地范围内的建设项目应符合下列规定：建设项目以绿化休闲、文化娱乐、生活居住、当地居民必备的生产生活设施、商业服务功能为主。2021年底之前获批的产业集聚区，原则上按照已批复要求执行，但拟建项目不符合规定或影响文物安全的，将依法禁止实施。2021年底之后不得规划审批产业集聚区项目和建设单独的地下工程项目，若确需配套建设地下工程时，应在做好文物安全保护措施的前提下实施。

（5）本范围内的一般保护区内建筑高度控制应以各陵区内帝陵墓冢为视觉中心，依据帝陵墓冢平面直径、封土相对高度、陵园规模的差别，按照周边自然地形起伏、视域距离影响程度，划定视线通廊保护区，以视线分析法确定建筑高度控制指标。因特殊情况的建设工程需要突破限高工程的必须在保证文物安全的前提下，报审批部门研究决定。视线通廊保护区内的村庄建筑要求保持中原地区地方传统建筑的外形特征，城镇建设风貌与遗址环境相和谐，建筑色彩宜采用灰、白、浅黄色。视线通廊保护区与重点保护区重合的区域，其建设控制要求按重点保护区的要求执行。

— 偃师西晋陵区因其整体位于首阳山上，地表并无封土，帝陵所在台地与山前区域存在较大高差，其视线通廊保护区以帝陵为中心外扩 3000 米范围内首阳山南部山前区域划定。一般保护区内的视线通廊保护区的建筑控高按照视线分析，暂以建筑顶高不得超过 18 米进行控制。视线通廊保护区以外的其他区域暂按不得建设高层建筑、建筑顶高不得超过 36 米进行控制；其中帝陵墓冢南向应以视线通廊保护区的控高要求为基础高度，由低至高向一般保护区外边界线进行过渡，形成曲线优美、视线通透的城市天际线，最大程度降低对空间历史风貌的影响。具体地块的建设控制指标由文物部门、自然资源和规划部门共同商议，以本规划要求为基础在地块控制性详细规划中研究确定。

— （其他分区本文略）

五、建设控制地带管理规定

（1）建设控制地带主要包含与邙山陵墓群各陵区历史环境特征相关的区域，管理目标为控制、引导本区域的使用与开发，确保邙山陵墓群的历史环境特征不受负面影响。管理内容主要包括控制土地使用性质、建设强度，控制建设项目选址、功能、规模、高度和风貌，保护体现遗产历史环境特征的重要环境空间、景观风貌和视线通廊等。该区域内的建筑顶高控制指标原则上以一般保护区的建筑控高要求为基础高度，由低至高向建设控制地带外边界线进行过渡，最高不得超过 80 米，形成曲线优美、视线通透的天际线。具体地块的建设控制指标由文物部门、自然资源和规划部门共同商议，以本规划要求为基础在地块控制性详细规划中研究确定，最大程度降低对历史空间风貌的影响。视廊限高要求按照汉魏洛阳城遗址、二里头遗址、偃师商城遗址规划以及洛阳历史文化名城保护规划的管理规定执行。

— 偃师西晋陵区的主要历史环境要素包括自然环境要素首阳山、洛河及人工要素汉魏洛阳故城，应重点对保护范围片区以北的自然山体区域建设控制地带（首阳山）、以南的首阳新区建设控制地带（与汉魏洛阳故城、洛河之间的视廊）进行控制。

— （其他分区本文略）

（2）本地带内需在邙山陵墓群保护总体规划或片区保护规划的编制阶段，根据各片区的环境条件、遗址保护管理面临威胁因素，制定遗址各片区周边土地利用功能、建设项目性质及选址、建设强度、建设规模和建筑形貌的建设控制要求，保护历史环境、环境质量和景观环境和谐。

（3）本地带内不得建设任何污染遗址及其环境的大型工业项目，鼓励已有的工业项目通过改进工艺流程、缩减生产规模，对已有的污染设施限期治理。

（4）在本地带内进行建设工程，不得破坏邙山陵墓群的历史环境特征。工程的可行性研究、文物影响评估、立项、选址、设计方案应按法定程序，依法履行报批程序后方可实施。

本项目位于洛阳市偃师区商城街道办事处夷齐路西、华夏西路南、尚义路东、滨河路北，位于邙山陵墓群偃师西晋陵区的建设控制地带范围内，向北距离一般保护区边界线尚有 630 米，向西距离一般保护区边界线约有 5 公里，距离偃师西晋陵区重点保护区边界线 2.3 公里。

(详见附图 8)

根据《邙山陵墓群(含洛南东汉帝陵)保护总体规划纲要(2021-2035)》规定,偃师西晋陵区因整体位于首阳山上,地表无封土,帝陵所在台地与山前区域存在较大高差,其视线通廊保区以帝陵为中心外扩 3000 米范围内首阳山南部山前区域划定。本项目用地距离山前区域超过 3.5 公里,超出《纲要》3000 米之要求。按照《纲要》的控高要求,建筑高度不得超过 80 米,而本项目最高建筑物为 18 层,高 52.4 米,亦符合《纲要》控高之要求,且与西晋帝陵距离较远,视觉开阔,不会对视线造成不良影响。

目前项目已于 2022 年委托洛阳市偃师区文华保护服务中心对地块进行文物勘探,并形成文物勘探报告,2022 年 8 月洛阳市文物考古研究院出具《河南泽京信成房地产开发有限公司泽京铂宸项目文物影响评估报告》(详见附件 6),并形成结论:(1)拟建项目位于偃师区西部,当地基础设施相对落后,项目落成后,不仅可以拉动当地的就业和经济发展,而且可使当地居住设施水平得到改善,符合“以人为本”的发展理念。(2)拟建项目位于《邙山陵墓群保护总体规划纲要(2021—2035)》偃师西晋陵区的建设控制地带内,其建设方案符合《纲要》对保护范围的管理要求。(3)拟建项目未对邙山陵墓群墓冢本体和陵园遗址造成破坏,且对陵墓群的整体风貌影响甚微。在综合评估项目对邙山陵墓群文物影响的基础上,认为该项目建设方案是可行的。

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 5),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,其一级保护区范围为: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。本项目位于其一级保护区边界东南侧约 465m，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 9）。

二、建设内容

地理位置	<p>河南泽京信成房地产开发有限公司泽京铂宸（西区）项目位于洛阳市偃师区商城街道办事处夷齐路西、华夏西路南、尚义路东、滨河路北，项目总占地面积为 111125.93m²，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 为洛阳市建龙化工有限公司老厂区；东侧紧邻夷齐路，隔路约 35m 为泽京铂宸（东区）住宅区及万达商业区；南侧紧邻中州路和滨河路，隔滨河路约 180m 为洛河；西侧紧邻尚义路，隔路为偃师中裕燃气有限公司（天然气营运调度中心）。最近敏感点为东侧的泽京铂宸（东区）住宅区，位于本项目东侧约 35m。项目周边环境概况图见附图 2。</p>
项目组成及规模	<p>1 项目由来</p> <p>本项目总占地面积 111125.93 平方米。该项目于 2021 年 11 月 04 日取得偃师区发展和改革委员会备案证明，项目代码为 2111-410381-04-01-730040。</p> <p>本项目为房地产开发建设，项目位于邙山陵墓群偃师西晋陵区的建设控制地带范围内，为国家重点文物保护单位。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。</p> <p>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（西区）项目”的环境影响评价工作。经过现场调查，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。</p> <p>2 项目建设规模及内容</p> <p>2.1 建设规模</p> <p>项目总投资 150000 万，规划占地 111125.93m²（合 166.67 亩），规划总建筑面积约 357401.2m²，其中地上建筑总面积 283438.42m²，地下建筑总面积 73962.78m²。地上建筑面积中住宅面积 273194.14m²，商业面积 1514.58 平方米，幼儿园面积 4374.17m²，社区配套面积（含社区综合服务用房、物业管理用房、开闭所、配电房、消防室、公厕、架空层等）8487.4m²；地下建筑面积中普通车库面积 46608.59m²，人防面积 17033.13m²，夹层储藏室面积（含非机动车库）10321.06m²。项目预计 2026 年 12 月完成建成，可接纳居住户数 2064 户，居住人口 6605 人。</p> <p>本次商业区策划以商业网点为主，不引进餐饮、娱乐、大型超市及医疗等污染型项目。若后期进驻此类项目，应严格落实《建设项目环境影响评价分类管理名录》及相关文件规定要求。</p>

2.2 建设内容

项目规划建设 30 栋住宅楼，同时配套建设相应的公用设施（沿街商业、社区配套等）以及其他辅助工程设施（停车场、绿地、道路、管网等）。具体 2#、11#、16#、17#、18#、22#、23#、25#、26#、27#、30#、31#、32#、33#为 18F 高层住宅楼，1#、19#、20#、为 17F 高层住宅楼，21#为 15F 高层住宅楼、3#、10#、12#、13#、15#为 13F 高层住宅楼，28#、29#为 11F 高层住宅楼，5#、6#、7#、8#为 8F 住宅楼，9#为 9F 住宅楼。同时 1#、19#、20#、30#、31#、32#临路住宅底层为商业裙楼。共设置非机动车停车位 2153 个（地上非机动车停车位 449 个，地下非机动车停车位 1704 个），机动车停车位 2640 个（地上机动车停车位 264 个，地下非机动车停车位 2376 个）。

项目总平面布置见附图 3，建成后效果图见附图 4；项目主要建设内容见表 2。

表 2-1 项目主要工程内容

项目	建设内容	备注
一、主体工程		
（一）地上建筑		
其中	住宅楼	共计 30 栋，包含 18 层的 14 栋，17 层的 3 栋，15 层的 1 栋，13 层的 5 栋，11 层的 2 栋，8 层的 4 栋，7 层的 1 栋。面积区间 105m ² -200m ² ，其中户型：三室二厅二卫 1604 套，面积区间：105m ² -125m ² ；四室二厅二卫 348 套，面积区间：135m ² -143m ² ；五室二厅二卫 112 套，面积区间：168-200m ² 。所有住宅设地下 1 层。
	沿街商业	紧临夷齐路、尚义路设置的商业用房形态主要为小型门面房、便民店等商业网点，不涉及餐饮、娱乐、大型超市及医疗等污染型项目
	物业管理用房	位于 1#楼 1F 局部，20#楼 1F 局部，26#楼 1F 局部，33#楼 1F 局部，34#1F 局部（不包含地下物业管理用房，面积 242.69m ² ），负责小区日常管理
	社区综合服务用房	位于 36#楼，1F 面积为 400.20m ² ，2F&3F 面积均为 401.65m ² （其中包含 630m ² 的老年人日间照料中心）
	幼儿园	14 班幼儿园，位于 4#楼，用地面积 5467.54m ²
	配电房	共设置 7 个变配电房，分别位于 19#楼沿街裙房地上一层、30#楼沿街裙房地上一层、31#楼沿街裙房地上一层、32#楼沿街裙房地上一层、34#楼沿街裙房地上一层（2 个）、37#楼独立地上一层建筑
	开闭所	1 个 10kV 开闭所（面积 265.35m ² ），设置位于 35#楼沿街裙房地上一层
	消防室	位于 19#楼 1F 局部
	公厕	位于 20#楼 1F 局部，34#楼 1F 局部
（二）地下建筑		
其中	热交换站	1 座，设置于 22#楼西侧地下一层（262.39m ² ）
	给水泵房	1 座，设置于 19#楼东侧地下一层（209.59m ² ）
	消防水泵房	1 座，设置于 18#楼西侧地下一层（80.64m ² ）
	地下车库	地下 1 层，其中非机动车停车位 1704 辆，机动车停车位

		2376 辆
二、环保工程		
垃圾收集	设置垃圾收集点（注：不设垃圾中转站），由物业公司每天定时清理，最后交由环卫部门统一清运	
污水处理	<p>生活污水经化粪池处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中的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后，出水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处理；</p> <p>共设置 2 座 100m³ 钢筋混凝土化粪池和 4 座 75m³ 钢筋混凝土化粪池，具体为：20#住宅楼北边设置 2 座 100m³ 钢筋混凝土化粪池，型号 G13-100SQF；33#住宅楼北边设置 2 座 75m³ 钢筋混凝土化粪池，型号 G12-75SQF；6#和 7#住宅楼之间设置 2 座 75m³ 钢筋混凝土化粪池，型号 G12-75SQF。</p> <p>隔油池位于 1#住宅楼东北角，1 座有效容积 4m³ 的钢筋混凝土隔油池，型号 GG-4SF。</p>	
废气处理	地下停车场汽车尾气采用机械通风排气，满足车库换气次数不小于 6 次/h	
噪声处理	开闭所和变配电间内等的高噪声设备隔声、减振措施，住宅安装双层玻璃窗；地下车库出入口设透明吸声罩；限速禁鸣标记	
绿化工程	绿地率 30.05%，绿化面积 33894m ²	
三、基础设施配套工程		
给水工程	由市政管网集中供给，通过泵房进入各楼	
排水工程	设雨、污分流排水系统，雨水、污水分别接入城市污水管网	
供电设施	电力管道由市政电力管网二路 10kV 双重电源直接引入小区开闭所，经住宅变电所、公用变电所降压后送至各用户，地块内变电设施装于地下间；项目电信电缆由市政电信管网引入，经交接箱后送至各用户	
供热工程	居民住宅及商业用房等均由偃师区城区集中供暖系统供给	
燃气工程	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。	
表 2-2 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
2.3 项目主要经济技术指标		
根据项目设计方案，主要经济技术指标见表 2-3。		

表 2-3 项目总体经济技术指标一览表

				项目	规划面积	单位	备注
				用地面积	111125.93	m ²	/
				总建筑面积	357401.20	m ²	/
其中				地上建筑面积	283438.42	m	/
				地上计容面积	277148.07	m ²	/
	其中	住宅			273194.14	m ²	/
		其中	高层		202064.34	m ²	/
			洋房		71129.80	m ²	/
		商业			1514.58	m ²	/
		配套设施			2197.05	m ²	/
		其中	物业管理用房		973.46	m ²	位于 1#楼 1F 局部, 20#楼 1F 局部, 26#楼 1F 局部, 33#楼 1F 局部, 34#1F 局部 (不包含地下物业管理用房, 面积 242.69m ²)
			开闭所		265.35	m ²	位于 35#楼
			配电房		904.29	m	位于 19#楼 1F 局部, 30#1F 局部, 31#1F 局部, 32#1F 局部, 34#楼 1F 局部, 37#楼
			消控室		53.95	m ²	位于 19#楼 1F 局部
		消防水箱及出地面风井			242.30	m	/
	地上不计容面积			6290.35	m	/	
	其中	社区综合服务用房		1203.50	m ²	位于 36#楼, 1F 面积为 400.20m ² , 2F 和 3F 面积均为 401.65m ² (其中包含 630m ² 的老年人日间照料中心)	
		幼儿园		4374.17	m ²	14 班幼儿园, 位于 4#楼, 用地面积 5467.54m ²	
		公厕		120.70	m	位于 20#楼 1F 局部, 34#楼 1F 局部	
		结构空腔		287.48	m ²	/	
		架空层		304.50	m ²	作为公共通道、休闲廊等功能使用, 不计入容积率	
	地下建筑面积			73962.78	m ²	/	
	其中	普通车库面积		46608.59	m ²	/	
人防面积		17033.13	m ²	人防面积为地面总建筑面积的 6%			
夹层储藏室面积 (含非机动车库)		10321.06	m ²	/			
基底面积			25700.19	m ²	/		
容积率			2.494	/	/		
建筑密度			23.13	%	/		
绿地面积			33894.00	m ²	/		

	绿地率	30.05	%	/
	集中绿地	3302.50	m ²	/
	总户数	2064.00	户	/
	总人数	6605.00	人	3.2 人/户
	非机动车停车位	2153.00	辆	/
其中	地上非机动车停车位	449.00	辆	不大于总车位 50%
	地下非机动车停车位	1704.00	辆	/
	机动车停车位	2640.00	辆	/
其中	地上停车位	264.00	辆	其中配套停车位 57 个（包含 幼儿园停车位 13 个）
	地下停车位	2376.00	辆	其中同步建成充电车位 264 个，其余均预留安装充电设施 条件，无障碍车位 12 个

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 799.79m³/d (291924.02m³/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。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：各建筑依据规范设置室内消火栓系统，室内设计消火栓系统设计用水量为 15L/s，火灾延续时间 2h，一次火灾用水量为 108m³/h；消火栓系统不分区，室内管网均为环状布置，消防水箱间放置在 17#楼屋面消防水箱间内，消防水箱尺寸：5x2.5x2.0m（H）。

室外消火栓系统：从尚义路和夷齐路的市政给水管各引入一路管径 DN200 给水管，在地下车库内形成环状，供水压力为 0.40MPa，供小区生活用水和室外消火栓用水，室外消火栓管网设置在车库内，环状布置，室外消火栓支管穿车库顶板，设计室外消火栓系统设计用水量为 25L/s，火灾延续时间 2h。一次火灾用水量为 180m³/h。

自动喷水灭火系统：养老服务设施、非机动车库、地下车库均设自动喷水灭火系统。湿式报警阀设在地下车库的消防水泵房和湿式报警阀间内；每个报警阀所负担的喷头不超过

800 个。各分区设水流指示器和信号蝶阀，初期消防用水由 17#楼的屋顶消防水箱间内的高位消防水箱供给。自喷系统设计用水量为 35L/s,火灾延续时间 1h,一次火灾用水量为 126m³/h。

消防水池：设置在 18#住宅楼地下室内，贮存一次室内消火栓和自喷系统用水量，消防水池面积 110.56m²，有效容积 262m³。

移动式灭火装置：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 533.38m³/d (194683.50m³/a)。

3.3 供热

项目建成运行后，住宅等采用地板辐射供暖，热源为市政热力，经热交换站换热后，供给各单体；二次侧供回水温度 45~35℃，热交换站设置于 22#楼西侧地下一层；每栋住宅楼采暖热水干管系统采用双管下供下回式，辐射管采用 PB 管材，敷设于该层地面下垫层内，地板垫层内敷设的采暖塑料管外采用保温砂浆隔热方式。

3.4 制冷

(1) 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。

(2) 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。

(3) 所有的空调系统均采用环保制冷剂，减少对环境的影响。

3.5 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。

3.6 供电系统

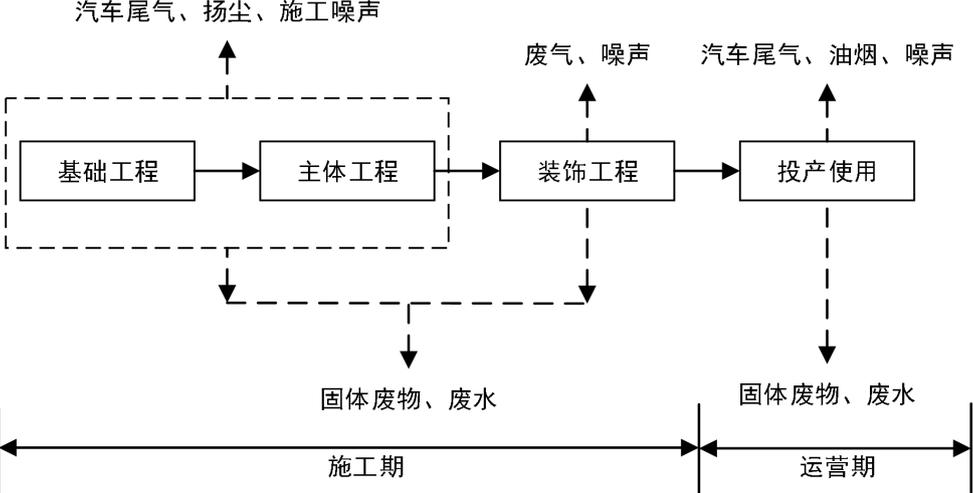
本工程由上一级变电所引来两路独立的 10kv 高压电源，以电缆直埋的方式引入 B1F 10kV 开闭所再引至各变电所的高压进线柜，经地库内桥架敷设，各用户变电所需满足供电半径的要求，用户使用的电压为 380/220V。

总 平 面 及 现 场 布 置	<p>1 工程布局情况</p> <p>1.1 项目总平面图布置</p> <p>(1) 总体布局</p> <p>该项目地块建设内容主要由住宅用房、幼儿园以及道路、绿化等公用工程等组成。</p> <p>项目地块整体结构为由南向北逐渐层数抬高排列，最北面一排为 18F 高层住宅，符合日照最优解决方案，且与现状地形相呼应。地块沿滨河大道设置小高层住宅，在不破坏沿河景观的同时，最大化住宅的品质。在紧临夷齐路、尚义路设置的商业用房形态主要为小型门面房、便民店等商业网点，不涉及餐饮、娱乐、大型超市及医疗等污染型项目，方便居民日常生活。幼儿园放置在地块东南角，距离一期二期住宅位置都适中，方便一二期业主接送孩子上学，且可以减少对一期日照的影响。</p> <p>(2) 道路交通组织</p> <p>采用局部人流车分流道路体系，重点营造小区内部交通体系，车行从城市道路进入社区或地下车库，减少人流、车流相互影响，增加建筑可达性和利用率，强调整体交通概念。</p> <p>小区西侧尚义路侧设置一个地面车行出入口、一个地下车库出入口和一个人行出入口，东侧夷齐路侧设置一个地面车行出入口和一个人行出入口，北侧华夏西路侧设置一个人行出入口；配套幼儿园设置一个地面车行出入口和一个人行出入口。具体交通分析图详见附图 6。出入口与景观相结合；地下车库出入口设置于尚义路侧，不属于城市主干道，减小城市交通压力。</p> <p>停车采用地下停车和地面通车相结合的方式，其中地上车位 264 个，地下车位 2376 个，满足停车需求，住宅下部负一层夹层为非机动车停车库；人防设计位于地块北侧，修建 5 级防空地下室。</p> <p>(3) 绿化景观规划</p> <p>规划中结合各功能用地规划布局，按点、线、面结合原则综合配置公共绿地系统。以核心景观为小区景观核心，道路绿化、对外交通沿线绿化隔离林带为脉络，街头绿化、园区绿化为主体，向小区各个居住空间渗透。总绿地面积为 33894 m²，绿地率为 30.05%。</p> <p>1.2 平面布置合理性分析</p> <p>本次共设置 3 处车辆出入口，分别位于尚义路和夷齐路上；地面车辆行驶路线沿着小区北侧边界，减少了汽车在小区内部绕行对居民带来的噪声、废气影响。配置公建设施合理，主要商业设施沿东西侧城市道路设置，公厕结合服务半径布置于人流集中处，方便居民使用；项目热交换站、生活水泵房、消防水泵房及排风机组等均在地下车库内-1F 层设置有独立的设备间，其上均为绿地，无居民住宅楼分布，并设置减振基础，有效地降低了设备运行噪声对居民的影响；项目开闭所设置在 35#楼，位于社区服务用房旁边，室外配电房均位于室外绿地内，符合《关于加强城市电力设施建设管理的通知》“新建小区的开关站、中心配电房应设置于地面层”相关规定。幼儿园放置在小区东南角，可以减少对一期住宅区日照的影响，且</p>
--------------------------------------	---

该区域距离一期二期住宅位置都适中，方便一二期业主接送孩子上下学，且能减少尚义路（规划有小学）的拥堵压力；此区域红线范围与建筑控制线之间有大面积用地，可用作幼儿园活动场地，提高可建设范围的利用率。



图 2-1 项目总平布置图

施 工 方 案	<p>1.施工工艺</p> <p>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。</p> <p>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；地下车库可采用独立基础+防水底板或桩基承台+防水底板基础形式。</p>  <p style="text-align: center;">图 2-2 施工期及运营期工艺流程及产污环节图</p> <p>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，工程竣工经验收合格后投入使用。</p> <p>2.施工时序</p> <p><u>项目不分期建设，建设阶段分为：施工准备、建筑物工程施工、广场道路施工、景观绿化施工、安装工程和其他工程施工、竣工验收等阶段，各阶段穿插进行，环环相扣。</u></p> <p>3.建设周期</p> <p>本项目施工期 36 个月，2024 年 5 月~2027 年 5 月。</p>
其 他	无

三、生态环境现状、环境保护目标及评价标准

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。

生态环境现状

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 180m 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《洛阳市偃师区人民政府办公室关于印发偃师区声环境功能区划分技术报告（2022 版）的通知》中“偃师区城乡规划区声环境功能区划分结果”，可知本项目位于 2 类声功能区，执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 2 类标准（详见附图 10）。根据“偃师区城乡规划区交通声环境功能区划分图”，本项目四周场界至交通干线边界线的区域均为 4a 类声环境功能区，执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 4a 类标准。（详见附图 11）。

根据调查，项目场界外周边 50 米范围内存在的声环境保护目标主要为东侧的泽京铂宸（东区）住宅区（本项目东侧约 35m）和西北侧紧邻的小学（规划）。根据建设项目环境影响报告表编制技术指南，本次评价需要对其进行声环境现状监测。

在拟建地北、东、南、西场界外 1m 处及东侧泽京铂宸（东区）住宅区、西北侧小学（规划）布设声环境质量监测点位，共计 6 个监测点；分别于 2024 年 2 月 23 日监测 1 天和 2024 年 4 月 2 日监测 1 天，每天分昼间、夜间两个时段进行，昼间（8:00~12:00）、夜间（22:00~02:00）各测 1 次（详见附图 9）。监测期间，拟建场址内无任何施工设备运转，处于停工状态。

表 3-2 声环境现状监测结果

监测点位		等效连续声级（dB(A)）			
		昼间	标准值	夜间	标准值
场界监测点	东场界	43.5	70	41.7	55
	南场界	43.8	70	41.8	55
	西场界	44.6	70	42.3	55
	北场界	47.7	70	44.2	55
敏感点监测点	泽京铂宸（东区）住宅区	41.4	60	55	50
	小学（规划）	44.7	60	43.1	50

根据对声环境现状调查与监测结果可知，拟建项目四周场界及敏感点泽京铂宸（东区）

	<p>住宅区、小学（规划）的声环境质量，满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）2类、4a类标准要求，声环境质量较好。</p> <p>4 生态环境现状</p> <p>本项目位于洛阳市偃师区商城街道办事处夷齐路西、华夏西路南、尚义路东、滨河路北，项目用地性质为居住用地，位于城市建成区，为典型的城市生态系统，长期受到人为活动的影响，周边植被主要为城市行道树、防护绿地绿化植被，动物主要为家养宠物以及常见鸟类，没有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。</p>
<p>与项目有关的原有环境污染和生态破坏问题</p>	<p>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）。项目场址内原有企业为污染不大的企业，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4），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地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。</p> <p><u>综上，本项目所在地块不属于污染地块，无需进行下一步详细调查工作。</u></p>

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	经纬度坐标		保护对象	保护内容	环境功能区	相对厂址方位	相对场界距离/m
	经度	纬度					
泽京铂宸（东区）住宅区	112°44'29.441"	34°43'20.167"	小区	5000人	二类	E	35
前杜楼村	112°44'14.922"	34°43'39.402"	居民区	2000人	二类	N	345
洛阳市偃师区第一高级中学	112°43'44.293"	34°43'10.549"	学校	2500人	二类	SW	425

表 3-4 本项目地表水、文物、地下水保护目标

类别	保护目标	方位/保护区类型	最近距离	保护目的和级别
地表水	洛河	S	180m	《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（偃师西晋陵区）	建设控制地带内	/	全国重点文物保护单位
		一般保护区	630m	
		重点保护区	2300m	
地下水	偃师区二水厂地下水井群	W	465m	饮用水水源一级保护区

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	

O ₃	1 小时平均	10000
	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：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。本项目四周场界至交通干线边界线的区域均为 4a 类声环境功能区，执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 4a 类标准。

表 3-7 声环境质量标准 单位：dB（A）

	类别	昼间	夜间
场界	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。幼儿园油烟排放执行《河南省餐饮业油烟污染物排放标准》（DB41/1604-2018）小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
	浓度	效率	
油烟	1.5mg/m ³	油烟去除效率 ≥ 90%	《河南省餐饮业油烟污染物排放标准》（DB41/1604-2018） 《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 中的二级标准
NO _x	周界外浓度最高点	0.12mg/m ³	
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

(4) 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）中的噪声限值，其标准见下表。

表 3-9 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。其标准值见下表。

表 3-10 《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	小区内
4	70	55	小区四周场界

其他

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 194683.50m³/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 3-11。

表 3-11 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	54.51	7.79
氨氮	4.73	0.81

四、生态环境影响分析

本项目施工内容有场地清理，住宅楼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	简单
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

施工期生态环境影响分析

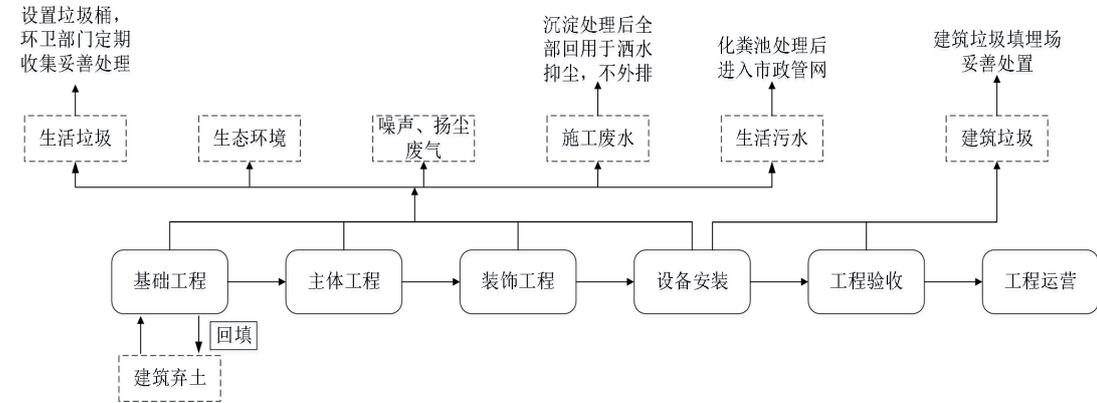


图 4-1 施工期产污环节图

1、环境空气影响分析

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。

1.1 施工扬尘

施工期扬尘的业主要有征地拆迁、地表清理、场地平整，土方挖掘、堆放和清运过程，除商砼外，使用的少量水泥、白灰、砂子等建筑材料装卸、堆放，运输车辆，建筑垃圾堆放

和清运等过程，其扬尘量大小与施工现场条件、施工管理水平、机械化程度高低及施工季节、时间长短，以及土质结构、天气条件等诸多因素密切。

①露天堆场和裸露场地施工扬尘的影响

露天堆场和裸露场地的风力扬尘约占扬尘总量的 70%。因施工需要，部分建材需露天堆放，一些施工点表层土壤需要人工开挖、堆放，在气候干燥又有风的情况下会产生扬尘，通常其扬尘量可按堆场起尘的经验公式计算：

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

式中：Q——起尘量，kg/t·a

V_{50} ——距地面 50m 处风速，m/s

V_0 ——起尘风速，m/s

W——尘粒含水率，%

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

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

施工扬尘的大小随施工季节、土方量的大小和施工管理不同差别甚大，影响范围可达 150~300m。通过类比调查分析，某施工场地实测资料见表 9（1）。

表 4-2 施工期环境空气中 TSP 监测结果 单位：mg/m³

监测点位	上风向	下风向			
	1 号点	2 号点	3 号点	4 号点	5 号点
距尘源距离	20m	10m	50m	100m	200m
浓度值	0.244~0.269	2.176~3.435	0.856~1.491	0.416~0.513	0.250~0.258
标准值	1.0				

注：参考无组织排放监控浓度

可以看出：

a.施工场地及其下风距离 50m 范围内，环境空气中 TSP 超标 0~1.2 倍（为下风向监测值减去上风向监测值与标准值相比结果），其它地段不超标。

b.施工场地至下风距离 100m 内，环境空气中 TSP 含量是其上风向监测结果的 1.7~1.9 倍；至下风距离 200m 处环境空气中 TSP 含量趋近于其上风向背景值。

建筑施工作业活动，破坏了地表，使地表植被清除、土地裸露、土壤疏松，为扬尘的生成提供了丰富的尘源。洛阳市属温带大陆性季风气候，雨量偏少，春冬季节干旱多风，研究指出，干燥有风天气刮起的扬尘，造成大气环境中 TSP 浓度偏高，而建筑工地对空气扬尘污

染贡献值最大。因此，扬尘污染是施工期主要环境问题之一。

拟建项目施工临时弃土场堆存点及易产生扬尘的物料堆场合理布局，均设置在场址西南侧，远离望泽京铂宸（东区）住宅区和前杜楼村，并加盖篷布，同时周围设置高度不低于 2.5m 的围墙和围挡等防尘措施，可有效降低物料扬尘影响。

②车辆运输扬尘对环境的影响分析

车辆运输扬尘约占扬尘总量 30%，在完全干燥情况下，按下列经验公式计算：

$$Q = 0.123(V/5)(W/6.8)^{0.85}(P/0.5)^{0.75}$$

式中：Q——汽车行驶的扬尘，kg/km·辆；

V——汽车速度，km/h；

W——汽车载重量，t；

P——道路表面粉尘量，kg/m²。

表 4-3 为一辆载重 5t 的卡车，通过一段长度为 500m 的路面时，不同路面清洁程度、不同行驶速度情况下产生的扬尘量。

表 4-3 不同车速和地面清洁程度时的汽车扬尘 单位：kg/辆·km

	0.1 (kg/m ²)	0.2 (kg/m ²)	0.3 (kg/m ²)	0.4 (kg/m ²)	0.5 (kg/m ²)	0.6 (kg/m ²)
5 (km/h)	0.0283	0.0476	0.0646	0.0801	0.0947	0.1593
10 (km/h)	0.0566	0.0953	0.1291	0.1602	0.1894	0.3186
15 (km/h)	0.0850	0.1429	0.1937	0.2403	0.2841	0.4778
20 (km/h)	0.1133	0.1905	0.2583	0.3204	0.3788	0.6371

表中结果表明，在同样路面清洁情况下，车速越快，扬尘量越大；而在同样车速情况下，路面清洁度越差，则扬尘量越大。

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

表 4-4 施工场地洒水抑尘试验结果

距离 (m)		5	20	50	100
TSP 小时平均浓度 (mg/m³)	不洒水	10.14	2.89	1.15	0.86
	洒水	2.01	1.40	0.67	0.60

项目地块临华夏西路和滨河路，施工现场进场路线短，在对施工场区进场道路硬化、场区道路洒水防尘、车辆轮胎进行离场冲洗的情况下（项目拟在场址出入口各设置 1 套车辆冲洗装置和 5m³ 沉淀池），可以对施工车辆行驶扬尘起到有效的抑制作用。

③粗放施工造成的建筑扬尘

施工场地建筑堆料及运输抛洒等扬尘在施工高峰期会不断增多，施工中如果环境管理、措施不完善，现场建筑垃圾不及时清理、覆盖、洒水灭尘，出入场地运输车辆不及时冲洗、

篷布遮盖等，粗放式施工易产生建筑扬尘。

1.2 施工期机械废气及汽车尾气

施工废气主要来自施工机械排放废气、各种物料运输车辆排放汽车尾气；主要污染物为CO、NO_x及碳氢化合物等，间断运行，加强施工车辆运行管理与维护保养情况下，可减少尾气排放对环境污染，环境影响小。

1.3 施工期食堂油烟

施工期在规划永久占地内拟新建施工项目部，食堂内设引风机，燃料使用清洁能源液化石油气，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，且随施工期结束影响消失。

2、废水

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357401m²；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990d），因此建设项目共有施工人员约540人，施工人员生活用水以40L/人·天计，生活用水总量为21.6m³/d。生活污水按用水量的80%计，则生活污水的排放量为17.28m³/d；施工期按36个月计，每年以330施工日计，则全年共排放生活污水5702.4m³/a，生活污水产生量详见表4-5。生活污水主要污染物是COD、SS和氨氮，浓度分别为350~450mg/L、150~250mg/L、20~35mg/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 4-5 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	21.6m ³ /d	17.28m ³ /d
年产生量	7128m ³ /a	5702.4m ³ /a

3、施工噪声影响分析

3.1 主要施工机械设备及其噪声源强

噪声主要是施工机械设备噪声和运输车辆产生的噪声。施工过程一般分为土方阶段、基

础阶段、结构阶段和装修阶段。各施工阶段的主要噪声源声级大小均不一样，其噪声值也不一样，经类比调查有关建筑工地，车辆施工噪声见表 4-6。

表 4-6 施工期运输车辆噪声级 单位：dB (A)

车辆类型	运输内容	声级
大型载重机	土方外运	90
混凝土罐车、载重机	钢筋、商品混凝土	80~85
轻型载重卡车	各种装修材料及必要的设备	75

3.2 施工噪声预测及分析

(1) 施工噪声预测模式

施工机械噪声一般作为点声源处理，在不考虑其他因素情况下，施工机械噪声预测模式如下：

$$L_2 = L_1 - 20\lg(r_2/r_1) \quad (r_2 > r_1)$$

(2) 施工期一般为露天作业，施工场地内机械设备大多属于移动声源，要准确预测施工场地各场界噪声值较为困难，因此本评价仅针对各噪声源单独作用时的超标范围进行预测，见表 4-7。

表 4-7 施工机械环境噪声源及噪声影响预测结果表

施工阶段	设备名称	声级 dB (A)	距声源距离 (m)	评价标准 dB (A)		最大超标范围 (m)	
				昼间	夜间	昼间	夜间
土石方阶段	翻斗机	83~89	3	70	55	27	150
	推土机	90	5	70	55	32	281
	装载机	86	5	70	55	32	177
	挖掘机	85	5	70	55	28	158
基础施工阶段	钻孔式灌注桩机	81	15	70	55	53	299
	静压式打桩机	80	15	70	55	47	267
	吊车	73	15	70	55	21	119
	平地机	85	15	70	55	84	474
	风镐	98	1	70	55	25	141
	移动式空压机	92	3	70	55	38	212
结构施工阶段	吊车	73	15	70	55	21	119
	振捣棒	100	1	70	55	32	178
	电锯	103	1	70	55	45	251
装修阶段	吊车	73	15	70	55	21	119
	升降机	78	1	70	55	3	14
	切割机	88	1	70	55	8	45
室内	磨光机	100~115	1	70	55	32	178
	电锯	105	1	70	55	18	100
	电钻	100~115	1	70	55	32	178
	木工刨	90~100	1	70	55	10	57

(3) 从表 4-7, 施工机械噪声由于噪声级较高, 对空旷地带声传播距离较远, 当采用钻孔式灌注桩机时, 昼间 53m 外可以达标, 采用静压式打桩机时, 噪声则明显降低, 昼间 47m 外即可达标; 其他影响较大的噪声源推

(4) 土机、平地机、电锯、切割机等昼间最大影响范围在 84m 内, 夜间在 474m 内。由于在夜间 22:00 点以后是禁止施工的, 所以一些间断性高噪声仅在白天产生。

拟建场址距离东侧的泽京铂宸(东区)住宅区最近距离为 35m, 距离北侧最近的前杜楼村最近距离 345m, 结合表 4-7 中预测计算结果和类比监测调查, 由于施工机械一般都被布置在施工场地内远离敏感点一侧, 施工场界昼间噪声值一般可以达标, 但推土机、平地机等多种施工机械同时运行时, 噪声叠加可能会导致基础阶段和结构阶段昼间场界超标; 夜间施工时, 尤其是静压式打桩机、电锯、平地机等高噪声设备运行, 场界噪声大部分都将出现超标现象。因此, 建设单位应做好施工期的工程管理工作, 施工作业应严格做到夜间 22:00 至次日 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偃师区建设行政单位和偃师区环保分局提出申请, 经批准后方可施工, 同时公告附近居民和单位施工期限, 以争取当地居民理解, 并采取降噪措施。

(4) 施工期运输建筑材料车辆增多, 将加大周边沿线交通噪声影响。运输车辆噪声级一般在 75~90dB(A), 属间歇运行, 且运输量有限, 加上车辆禁止夜间和午休鸣笛, 因此施工期间运输车辆产生噪声污染是短暂的, 不会对沿线居民生活造成大的影响。

(5) 施工期噪声污染是短暂的, 随着施工结束, 施工噪声也随之结束。

3.3 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 4-8。

表 4-8 施工机械噪声对敏感点影响预测 单位: dB(A)

敏感点	泽京铂宸(东区)住宅区	前杜楼村
距离(m)	35m	345m
建筑隔声	20	20
贡献值(昼/夜)	47.1	27.2
GB3096-20081类(昼/夜)	55/45	
敏感区达标情况	超标 --/2.1	达标 --/--
GB12523-2011(昼/夜)	70/55	
施工场界达标情况	达标	达标

由表 4-8 预测结果看出, 经过围挡、建筑物和距离衰减后, 项目施工场界均能满足 GB12523-2011 要求, 泽京铂宸(东区)住宅区和前杜楼村昼间声环境均能满足《声环境质量标准》(GB3096-2008) 1 类标准, 夜间泽京铂宸(东区)住宅区超标 2.1dB(A)、望朝岭

村达标，可见高噪声施工机械运转会对泽京铂宸（东区）住宅区夜间影响较大。

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

项目拟在尚义路侧设置1个施工出入口，距离敏感点泽京铂宸（东区）住宅区最近距离为400m，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。

4、固体废物

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。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357401m²，则将产生建筑垃圾约1787t，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357401m²，按此估算，建设项目施工期产生的废弃包装材料约为3.57t，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540人考虑，则生活垃圾产生量为0.27t/d，全年生活垃圾产生量约89.1t/a，施工期36个月，整个施工期生活垃圾产生量约267.3t，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置。

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。

5、施工期生态环境影响分析

施工期生态影响主要是地表清除，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、涵蓄水分、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。根据《河南泽京信成房地产开发有限公司泽京铂宸西区项目水土保持方案报告书》（洛阳正清环保技术有限公司，2023年10月），项目总挖方143991立方米，总填方143991万立方米，挖填平衡无弃方。工程建设扰动原地貌后可能造成土壤流失总量为801.42吨，其中新增土壤流失量为636.48吨，建设期间产生水土流失的重点时段是施工期，重点部位是临时堆土区。

表 4-9 土石方平衡汇总表（单位：m³）

建设区域	挖方	填方				调运利用		余方
		项目利用	调入利用		小计	土方	调出方向	
			土方	调入方向				
建筑物区	48830	5140	/	/	5140	5140 38550	绿化区 广场道路区	0.00
广场道路区	37531	27225	87896	绿化区、建筑物区	115121	10306	绿化区	0.00
景观绿化区	57630	8284	15446	建筑物区、广场道路	23730	49346	广场道路区	0.00
总计	143991	40649	103342	/	143991	103342	/	0.00

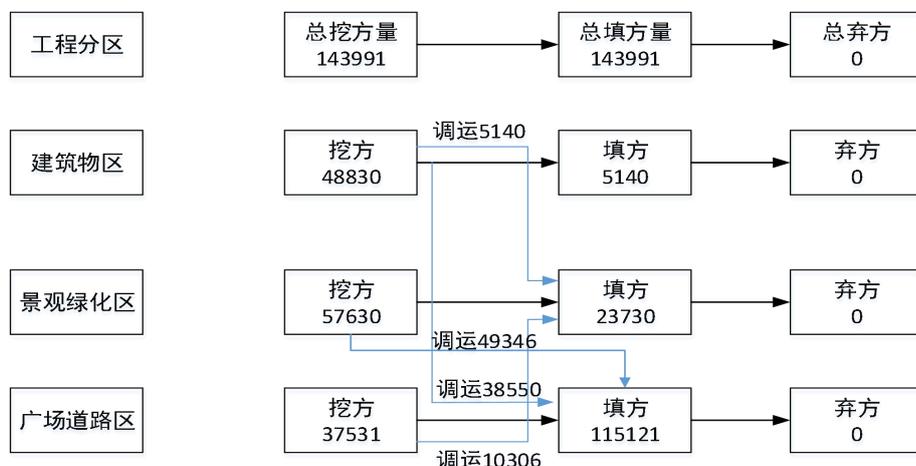


图 4-2 土石方平衡流向框图（单位：m³）

因此，本项目施工期应重点做好水土流失防治工作，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。

结合工程本身特点，水土保持方案将整个水土流失防治责任范围分为 5 个防治分区，即建筑物防治区、广场道路防治区、景观绿化防治区、临时堆土区和生产生活区。各分区根据水土流失特点和各自地理、地质、土壤特点进行防治，提出具体对策和措施。

（1）建筑物防治区

施工前期，对施工基础面进行表土剥离，剥离表土集中堆放在景观绿化区的表土堆存点，作为后期绿化覆土使用。基坑开挖产生的临时堆土也集中存放在景观绿化区的临时土存放点，后期用于区内基础土方回填和道路路基的土方回填。施工期间在施工裸露面采用彩条布苫盖，以防止造成扬尘污染或冲刷引发水土流失。

（2）广场道路防治区

施工前期，先对该区基面进行表土剥离，剥离的表土集中堆放在景观绿化区的表土堆存点，并设置临时拦挡、覆盖等措施，作为后期绿化覆土使用。施工期间沿施工场地周边开挖排水沟及沉砂池，同时对施工基础面实施临时覆盖。施工后期，项目主体设计在区内规划道路一侧设置 FRPP 模压排水管，对地面规划停车场、下沉广场铺设透水砖。

（3）绿化工程区

施工前，先对该区基面进行表土剥离，剥离的表土集中堆放在景观绿化区的表土堆存点，并设置临时拦挡、覆盖等措施，作为后期绿化覆土使用。同时对施工基础面实施临时覆盖。施工结束后，对绿化工程区域进行土地整治、表土回覆，乔灌草景观绿化美化。

（4）临时堆土区

项目表土剥离及施工过程中的临时开挖的土方暂存放于临时堆土区，表土用于后期绿化工程区的绿化，基坑开挖暂存的土方后期用于区内基础土方回填和道路路基的土方回填。该区表土堆土场和临时堆土点周边采用编织袋填土拦挡，堆土周边布设临时排水沟、沉砂池，连接周边排水沟将水排至市政雨水井。在施工裸露面采用彩条布苫盖，以防止造成扬尘污染或冲刷引发水土流失。

（5）生产生活区

通过咨询建设单位结合现场实际调查，生产生活区采用活动板房，施工结束后拆除运走，该区用于施工活动的混凝土硬化层进行拆除，在生产生活区四周设临时排水沟，项目施工出入口布设沉沙池，连接区域附近的临时排水沟。

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。

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，项目地块绿地率达到 30.05%，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，并进而影响区域的景观质量，随着项目的建成，这种影响将逐渐消失。

6 文物影响分析

6.1 邙山陵墓群文物影响分析

根据前述调查，项目位于邙山陵墓群偃师西晋陵区的建设控制地带范围内；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。

项目已于2022年委托洛阳市偃师区文华保护服务中心对地块进行文物勘探，并形成文物勘探报告，2022年8月洛阳市文物考古研究院出具《河南泽京信成房地产开发有限公司有限公司泽京铂宸项目文物影响评估报告》（详见附件6）。

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。

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。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，事先告知。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偃师西晋陵区的建设控制地带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，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。邙山陵墓群主要为地下墓葬文物，本项目建设未对邙山陵墓群墓冢本体和陵园遗址造成破坏，且对陵墓群的整体风貌影响甚微。目前项目已于 2022 年委托洛阳市偃师区文华保护服务中心对地块进行文物勘探，并形成文物勘探报告，2022 年 8 月洛阳市文物考古研究院出具《河南泽京信成房地产开发有限公司有限公司泽京铂宸项目文物影响评估报告》（详见附件 6），并形成结论：（1）拟建项目位于偃师区西部，当地基础设施相对落后，项目落成后，不仅可以拉动当地的就业和经济发展，而且可使当地居住设施水平得到改善，符合“以人为本”的发展理念。（2）拟建项目位于《邙山陵墓群保护总体规划纲要（2021—2035）》偃师西晋陵区的建设控制地带内，其建设方案符合《纲要》对保护范围的管理要求。（3）拟建项目未对邙山陵墓群墓冢本体和陵园遗址造成破坏，且对陵墓群的整体风貌影响甚微。在综合评估项目对邙山陵墓群文物影响的基础上，认为该项目建设方案是可行的。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《河南省文物保护单位工程施工管理规定》（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。

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 2064 户，规划居住人数 6605 人，居民生活日用水量定额取 100 L/人·d，因此居民生活用水量为 660.5m³/d，排污量按 80%计，则排水量约为 528.40m³/d。

项目沿街商铺面积为 1514.58m²，营业面积 < 5000m²，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 1.5m³ /（m²·a），则用水量为 6.22 m³ /d，排污量按 80%计，则排水量为 4.98m³ /d。

表 4-10 零售业用水定额

行业代码	行业名称	类别名称	定额单位	先进值	通用值	备注
F521	综合零售	商场、超市	m ³ /（m ² ·a）	3.0	3.5	营业面积 > 10000m ²
			m ³ /（m ² ·a）	2.0	2.5	5000m ² ≤ 营业面积 ≤ 10000m ²
			m ³ /（m ² ·a）	1.0	1.5	营业面积 < 5000m ²

项目绿地面积共约 33894.00m²，按照《工业与城镇生活用水定额》（DB41/T385-2020）表 43 中豫西区绿地浇灌用水定额通用值取 0.65m³ /（m²·a），则绿化用水量为 60.36 m³/d。

未预见水量按日用水量 10%计，为 72.71m³/d。

经计算，项目总用水量为 799.79m³/d，其中生活用水量 666.72m³/d，生活污水产生量为 533.38m³/d。

项目用水情况见表 4-11。

表 4-11 本项目用水量、排水量

序号	用水点	用水标准	数量	年用水量 (m ³ /a)	年排水量 (m ³ /a)	日用水量 (m ³ /d)	日排水量 (m ³ /d)
1	住宅	100 L/（人·d）	6605 人	241082.50	192866.00	660.50	528.40
2	商业	1.5 m ³ /（m ² ·a）	1514.58m ²	2271.87	1817.50	6.22	4.98
生活给排水小计				243354.37	194683.50	666.72	533.38
3	绿化	0.65 m ³ /（m ² ·a）	33894m ²	22031.10	0	60.36	0
日用水量小计				265385.47	194683.50	727.08	533.38
4	未预见水量	上述水量的 10%计		26538.55	0	72.71	0
用水合计				291924.02	194683.50	799.79	533.38

注：①幼儿园及物业管理等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 4-12。

表 4-12 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
533.38m ³ /d (194683.50m ³ /a)	产生浓度 (mg/L)	350	200	220	25	化粪池 消解沉 淀
	产生量 (t/a)	68.14	38.94	42.83	4.87	
	排放浓度 (mg/L)	280	140	110	24.3	
	排放量 (t/a)	54.51	27.26	21.42	4.73	
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 标准及《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西、华夏西路南、尚义路东、滨河路北，位于洛阳市偃师区第二污水处理有限责任公司的首阳片区服务范围内：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。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 533.38m³/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。

综上所述，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 194683.50m³/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，并进行防渗处理，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（幼儿园、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、幼儿园的油烟废气和燃料烟气。

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 75.870t/a，油烟产生量为 2.15t/a。

项目居民厨房油烟废气经去除效率不低于 90%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;幼儿园厨房操作间均按 2 个灶头计,排出的含油烟废气经不低于 90%油烟净化机净化后,达到《餐饮业油烟污染物排放标准》(DB41/1604-2018)(小型)的要求,由油烟管道至屋顶排放。项目油烟年排放量为 0.085t/a。详见表 4-13。

表 4-13 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	6605	30	71.334	2.83%	2.02	90	0.20
幼儿园	420	30	4.536	2.83%	0.13	90	0.01
合计	7025	/	75.870	/	2.15	/	0.21

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,对环境影响小。

②燃料废气

居民生活炊事、幼儿园厨房燃料使用市政燃气公司天然气,属清洁燃料,具体成分见表 4-14。

项目建成后居住户数 2064 户,根据统计资料,居民天然气消耗量(包括做饭、洗澡等)按照 0.5Nm³/户·天估算,预计整个小区天然气日消耗量约为 1032Nm³/d,年消耗量 37.668 万 Nm³/a。

天然气燃烧废气参照《环境保护实用数据手册》,燃烧 1×10⁴Nm³的天然气产生 10.5×10⁴Nm³的烟气,污染物排放量分别为 NO₂: 6.3kg、SO₂: 1.0kg、烟尘: 2.4kg,因此,拟建项目燃料燃烧废气的排污量见表 4-15。

表 4-14 天然气组分表

物质名称	CH ₄	C ₂ H ₆	C ₃ H ₆	H ₂ S	CO ₂	N ₂	其他	低拉发热值
体积百分数 %	96.22 6	1.770	0.300	0.000 1	0.473	0.96 7	0.2639	36339KJ/m ³

表 4-15 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	kg/10 ⁴ Nm ³	6.3	1.0	2.4
排放量	t/a	0.2373	0.0377	0.0904

备注:据设计单位提供,天然气使用量为 37.668×10⁴ Nm³/a,烟气排放量为 395.52×10⁴Nm³/a

项目幼儿园及居民生活做饭,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

项目住宅区设有地下车库及地上停车位,设有机动车停车位 2640 个,包括地上停车位

264 个，地下停车位 2376 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（≤5km/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 4-16。

表 4-16 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 4-14；

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。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 4-17。

表 4-17 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
地块地下一层	2376	4.8701	0.6799	0.5930

由表 4-15 可知, 地下停车场年产生 CO 为 4.8701t/a, HC 为 0.6799t/a, NO_x 为 0.5930t/a。

②地下车库尾气环境影响预测与评价

项目设置 1 个地下车库, 地下车库位于项目拟建建筑地下 1 层, 地下车库面积、容积及停车位详见表 4-18。

表 4-18 项目地下车库面积、容积及停车位情况一览表

地下车库面积 (m ²)	73962.78
停车位 (个)	2376
标准层高 (m)	5
地下车库容积 (m ³)	369813.9

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 4-19。

表 4-19 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
地下 车库	2376	369813.9	CO	152.67	76.34	50.89	38.17	30.53	25.45	30
			HC	4.29	2.15	1.43	1.07	0.86	0.72	无
			NO _x	0.49	0.24	0.16	0.12	0.10	0.08	10

注：标准引自《工业场所有害因素职业接触限值》（GBZ2.1-2007）

由 4-17 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，CO 为 25.45mg/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

项目在每栋住宅楼单元出入口附近设置分别 1 个垃圾收集点。项目垃圾收集点在运行期间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。

拟建项目公厕建筑面积为 120.70m²，设于人流集中处，小区内共设置两个公厕，每个建筑面积不小于 60m²。公厕按照《城市公共厕所卫生标准》（GB/T17217-1998）进行建设，公共厕所内墙面应采用光滑、便于清洗的材料；地面应采用防渗、防滑材料，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、生活水泵房、消防水泵房、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 4-20。

表 4-20 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	生活水泵房	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	热交换站	泵类	90	地下室放置	70	设备噪声
5	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、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 33m 宽夷齐路（城市支路），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 36m 宽尚义路（城市支路）；运营期，交通噪声会对居民生活产生一定的影响。

项目高层住宅楼窗户设计为双层中空玻璃，临道路区域已考虑绿化植被设计等，因此从

声传播途径、受保护声环境敏感居住小区均已考虑设计降噪措施，道路交通噪声对室内影响不大。

根据对项目周边现有厂房调查，距离在 100m 以外，且设置有厂房隔声，设备减振等降噪噪声，加上距离衰减，以及本次项目高层住宅楼窗户已考虑设计为双层中空隔声窗，因此周边现有企业工业噪声对室内影响不大。

环评建议，为避免后期噪声扰民造成的投诉，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、幼儿园日常生活垃圾、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、幼儿园厨房，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 6605 人（幼儿园、物业管理及社区工作人员等均为本小区人员，垃圾产生量不另行考虑），则产生量 3.96t/d（1445.4t/a）。

(2) 一般商业垃圾按 0.5kg/50m²·d 计，商业建筑面积为 1514.58m²，则商业垃圾产生量为 0.015t/d（5.48t/a）。

表 4-21 固体废物产生及处理措施一览表

序号	固废名称	产生场所	形态	主要成分	属性	废物代码	预测产生量 (t/a)	收集方案、处理措施
1	生活垃圾	住宅楼、社区办公、物管用房、幼儿园等	固态	废包装袋、厨余物等	一般固废	/	1445.4	垃圾袋装化，设置垃圾收集点，日产日清；由环卫部门统一清运处理
2	废弃包装物	商业场所	固态	废纸箱、废纸等	一般固废	/	5.48	外卖废品站

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

日照分析对象及日照标准：

(1) 住宅：列入市、区人民政府旧城改建、危房改造、棚户区改造的建设项目，其用地范围内的新建住宅建筑，应当满足居住空间能获得大寒日不低于 1 小时日照时间的国家标

准：另居住建筑不低于大寒日日照 2 小时的标准。

(2) 幼儿园：生活用房和教学用房不低于冬至日日照 3 小时的标准。

(3) 日照分析客体建筑范围：拟建建筑东、西、北侧三个方向按建筑高度 1.35 倍，拟建建筑南侧按其最外侧边缘线向外各 60 米范围内，并考虑高架桥的遮挡影响，西侧按城市技术管理规定满足日照要求时数。

根据设计资料，经测算本项目（除 117 户住宅外）其余拟建建筑满足洛阳市日照要求，且对西侧规划地块、东侧一期项目、北侧学校教学用房无日照影响。

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，设计绿地等方案，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。

7 外环境其他影响分析

本项目为居住小区，根据现场调查，场址东侧约 35m 距离为泽京铂宸（东区）住宅区和万达广场，西侧紧邻尚义路，隔路为偃师中裕燃气有限公司（天然气营运调度中心）；项目北侧紧邻华夏西路，隔路约 50m 为洛阳市建龙化工有限公司老厂区（企业生产力基本移至新厂区，老厂区不再进行生产）；南侧紧邻中州路和滨河路，隔滨河路约 180m 为洛河。周边没有高污染企业，对居住小区无不利环境影响。

(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。根据本项目的土地证（见附件 3）和偃师市中心城区首阳山片区控制详细规划（见附图 13），本项目用地性质为二类居住用地。

(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、滨河北路、尚义路等城市道路，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。

(4) 项目位于邙山陵墓群偃师西晋陵区的建设控制地带范围内；项目已于 2022 年委托洛阳市偃师区文华保护服务中心对地块进行文物勘探，并形成文物勘探报告，2022 年 8 月洛阳市文物考古研究院出具《河南泽京信成房地产开发有限公司有限公司泽京铂宸项目文物影响评估报告》（详见附件 6），并形成结论：①拟建项目位于偃师区西部，当地基础设施相对落后，项目落成后，不仅可以拉动当地的就业和经济发展，而且可使当地居住设施水平得到改善，符合“以人为本”的发展理念。②拟建项目位于《邙山陵墓群保护总体规划纲要（2021—2035）》偃师西晋陵区的建设控制地带内，其建设方案符合《纲要》对保护范围的管理要求。③拟建项目未对邙山陵墓群墓冢本体和陵园遗址造成破坏，且对陵墓群的整体风貌影响甚微。在综合评估项目对邙山陵墓群文物影响的基础上，认为该项目建设方案是可行的。

(5) 项目为房地产项目，最近敏感点为东侧的泽京铂宸（东区）住宅区，位于本项目东侧约 35m。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，提高群众生活质量。

(6) 本项目为房地产建设，根据《关于公布河南省“三线一单”生态环境分区管控更新成果（2023 年版）的通知》（河南省生态环境厅公告 2024 年 2 号），登录河南省生态环境厅官网“河南省三线一单综合信息应用平台”查询，经研判，判定该项目无空间冲突，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 号取水井，本项目位于其一级保护区边界东南侧约 465m，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

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。项目需要在施工出入口各设置 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
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。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渣等，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，不得将弃渣等任意裸露堆置，以免在大风和强降水时引起严重的水土流失。

(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若干规定》（洛阳市人民政府令第 114 号令）执行，开挖产生土石方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；强化建筑垃圾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防治区、广场道路防治区、景观绿化防治区、临时堆土区和生产生活区共 5 个防治分区合理进行水土保持措施布设。

6.文物保护措施

项目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，目前文物行政审批手续正在办理中，考虑到项目位于邙山陵墓群偃师西晋陵区的建设控制地带范围内，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。

运营期生态环境措施	<p>1.废水污染防治措施</p> <p>(1) 废水处理方案</p> <p>拟建项目废水主要是生活污水。其中幼儿园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。</p> <p>(2) 化粪池设计要求</p> <p>项目地块设置 6 处化粪池，化粪池容积为 $2\times 100\text{m}^3$ 和 $4\times 75\text{m}^3$，总规模 500m^3。项目废水产生量为 $533.38\text{m}^3/\text{d}$，化粪池停留时间为 20h，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 500m^3 能满足规定。</p> <p>项目采用预制钢筋混凝土化粪池，是在现浇钢筋混凝土、砖砌结构和玻璃钢材质污水处理装置（化粪池）的基础上，开发出来的新一代污水处理装置（化粪池）。采用钢筋混凝土结构，工厂化生产，不仅建造周期短、总体造价低、节约用地、排列组合灵活，而且抗压强度高、不渗漏、使用寿命长，是现浇钢筋混凝土、砖砌结构和玻璃钢材料的升级和替代产品。</p> <p>(3) 其他要求</p> <p>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。</p> <p>2.大气污染防治措施</p> <p>2.1 地下车库汽车尾气治理</p> <p>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。</p> <p>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：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
-----------	--

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

幼儿园厨房油烟均经处理效率不低于 90%的油烟净化设备处理后，经排烟管道至屋顶排放，油烟排放浓度低于 $1.5\text{mg}/\text{m}^3$ ，满足要求；根据单体设计资料，幼儿园厨房油烟排放口距离最近的 3#住宅楼距离别为 30.25m，符合《饮食业环境保护技术规范》（HJ554-2010）规定的油烟排放口与周边住宅楼（或幼儿园）距离大于 20m 要求；考虑到幼儿园建筑物高度为 11.9m，由于所在建筑物高度 $\leq 15\text{m}$ ，环评要求油烟排放口应高出屋顶。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；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 $15\text{dB}(\text{A})$ ，再经过障碍物的隔音作用后，可以使室外噪声达到 $60\text{dB}(\text{A})$ 。

（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）临西侧规划尚义路及东侧夷齐路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

	<p>可能对小区内较近楼（10#、11#和 32#等住宅楼）产生噪声污染影响。</p> <p>（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。</p> <p>（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。</p> <p>3.3 其它噪声</p> <p>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。</p> <p>4.固体废弃物处置措施与综合利用</p> <p>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，交由环卫部门统一处置。沿街商铺垃圾主要成分为纸箱、塑料、废纸等，外卖废品公司。幼儿园厨房残羹等餐饮垃圾参照《饮食业环境保护规范》（HJ554-2010）要求，应放置在有盖容器中集中妥善收集。</p>
其他	无

本项目总投资 150000 万元，其中环保投资 195 万元，占总投资的 0.13%。项目环保投资一览表见表 5-1。

主要环保设施及投资额见下表。

表 5-1 环保投资一览表

时段	污染源、污染物	采取的环保措施	投资（万元）
施工期	施工废气防治措施	落实“七个 100%”，场址四周设置围墙；围挡上方设置喷干雾装置	25
		材料、临时弃土堆放时设篷盖若干	5
		施工便道、场地硬化、洒水车尘等	10
		在西侧尚义路施工出入口各设置车辆冲洗装置及沉淀池	5
		散流体和裸地等抑尘网布若干	20
		安装扬尘视频监控设施	3
		加强管理，使用尾气排放达标的施工车辆和非移动设备	/
	施工废水防治措施	车辆冲洗装置及沉淀池	/
		施工项目设置临时防渗化粪池（2 个，容积各为 20m ³ ），共 2 个	10
	施工生活垃圾防范措施	施工场地设若干垃圾桶	2
施工噪声防治措施	合理布局，采用低噪声设备及施工工艺，设置施工围挡，合理安排施工时间，禁止夜间施工	5	
施工期生态措施	临时堆土区、施工项目部及施工便道等设置临时覆盖、截排水沟及沉淀设施；项目部实施临时绿化工程等水土保持及生态措施	30	
运营期	污水治理工程	设置 6 个化粪池，化粪池容积为 2×100m ³ 和 4×75m ³ ，总规模 500m ³	50
	废气治理工程	地下车库安装机械通风换气装置（位于各防烟分区风井旁）	5
		住宅楼油烟经竖向专用烟道于各住宅楼顶集中排放（设计已考虑）	5
	噪声治理工程	热交换站、水泵房、变配电所等设备间、泵类进行密封隔声、消声、减震、柔性连接等；建筑已考虑设计双层隔声窗、临道路侧种植高大绿化降噪植被（设计已考虑）	5
		地下车库出入口设透明隔声棚，排烟风机设置消音器，控制车速，严禁鸣笛等警示标志（设计已考虑）	/
	固废处理工程	设垃圾收集点若干	15
生态	绿化面积 33894m ² （设计已考虑）	/	
合计		/	195

环
保
投
资

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	住宅楼油烟经竖向专用烟道于各住宅楼顶集中排放；地下车库设有机机械送排风系统处理汽车尾气；垃圾箱做到日产日清，及时清运，减少垃圾滞留时间	幼儿园油烟排放满足《餐饮业油烟污染物排放标准》(DB41/1604-2018)(小型)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）1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

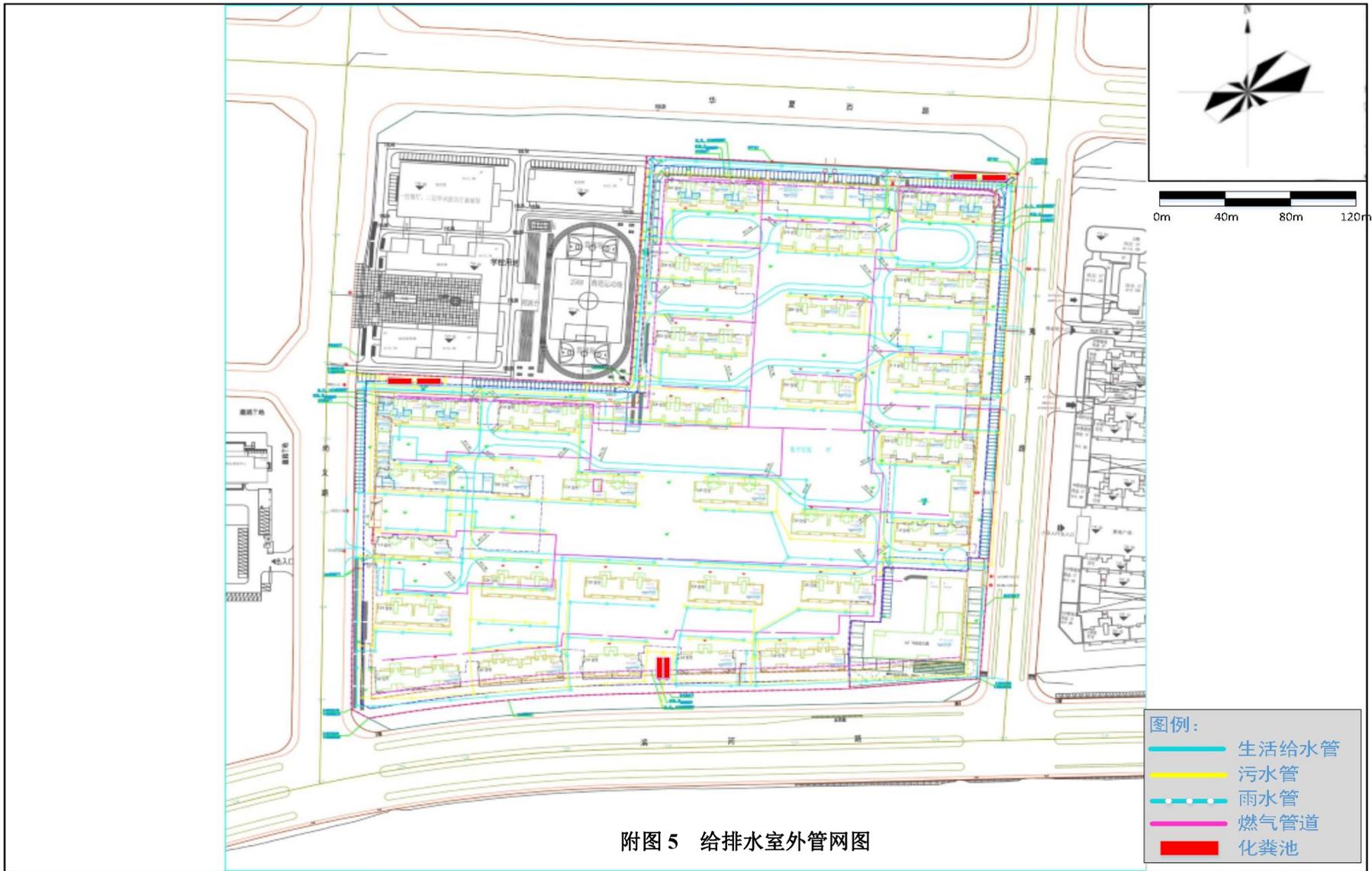
河南泽京信成房地产开发有限公司泽京铂宸（西区）项目 属于《产业结构调整指导目录（2024 年本）》允许类项目，符合国家产业政策要求；符合“三线一单”管控单元等相关要求，在采取评价提出的环保措施及建议情况下，项目对环境影响较小，从环境保护角度，项目可行。

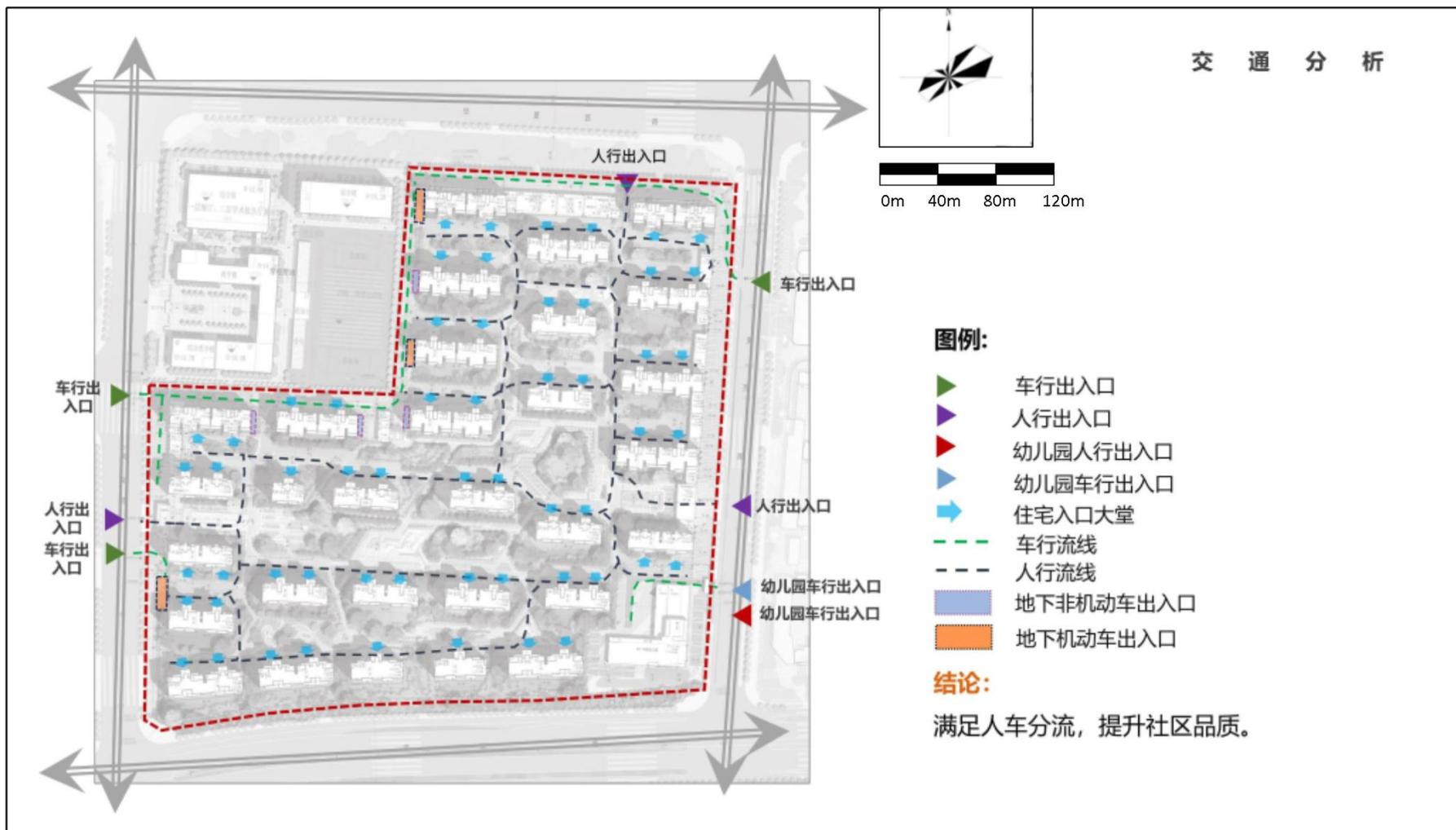


附图2 项目周围环境及敏感点示意图

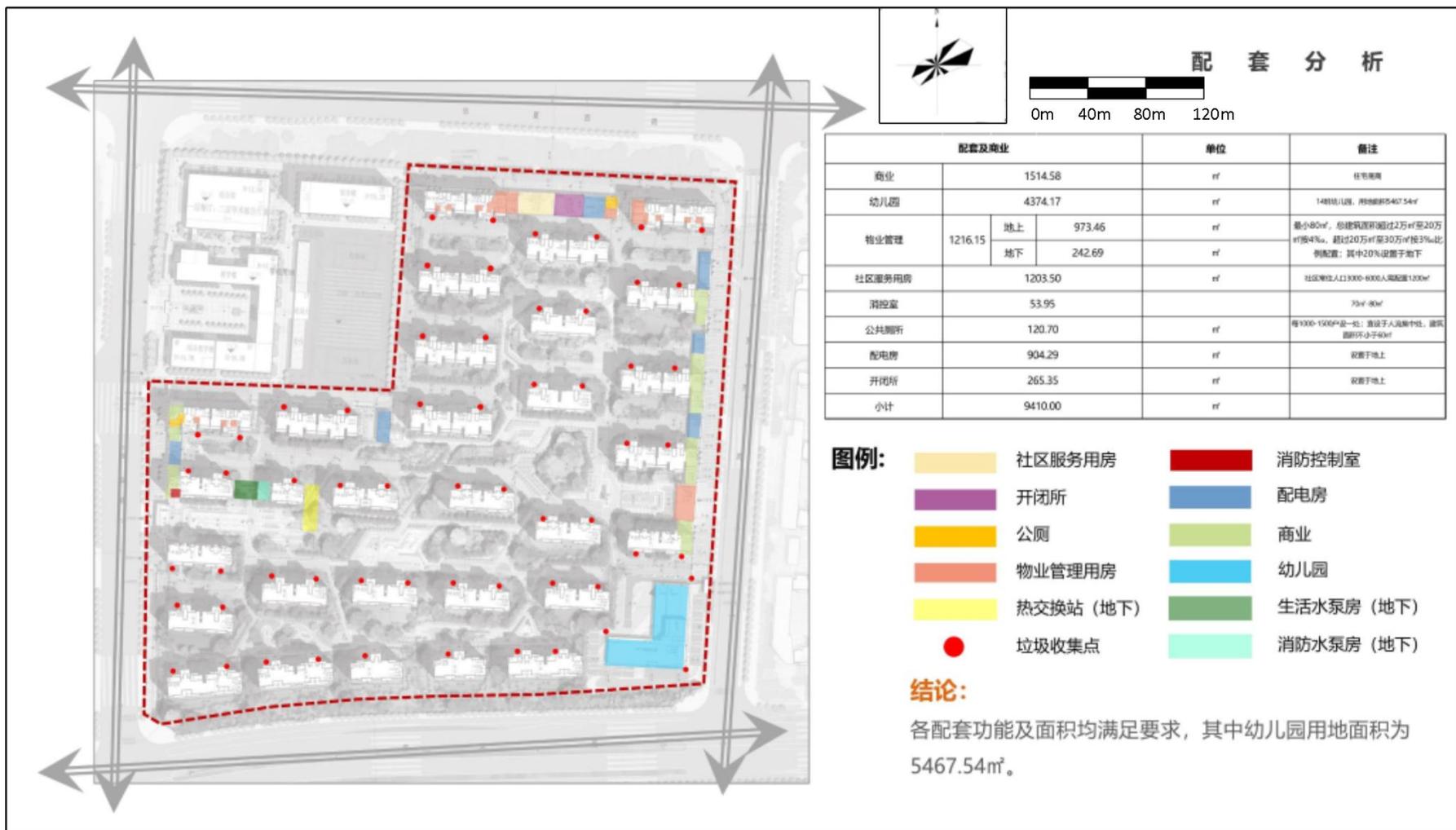


附图 4 项目建成后效果图

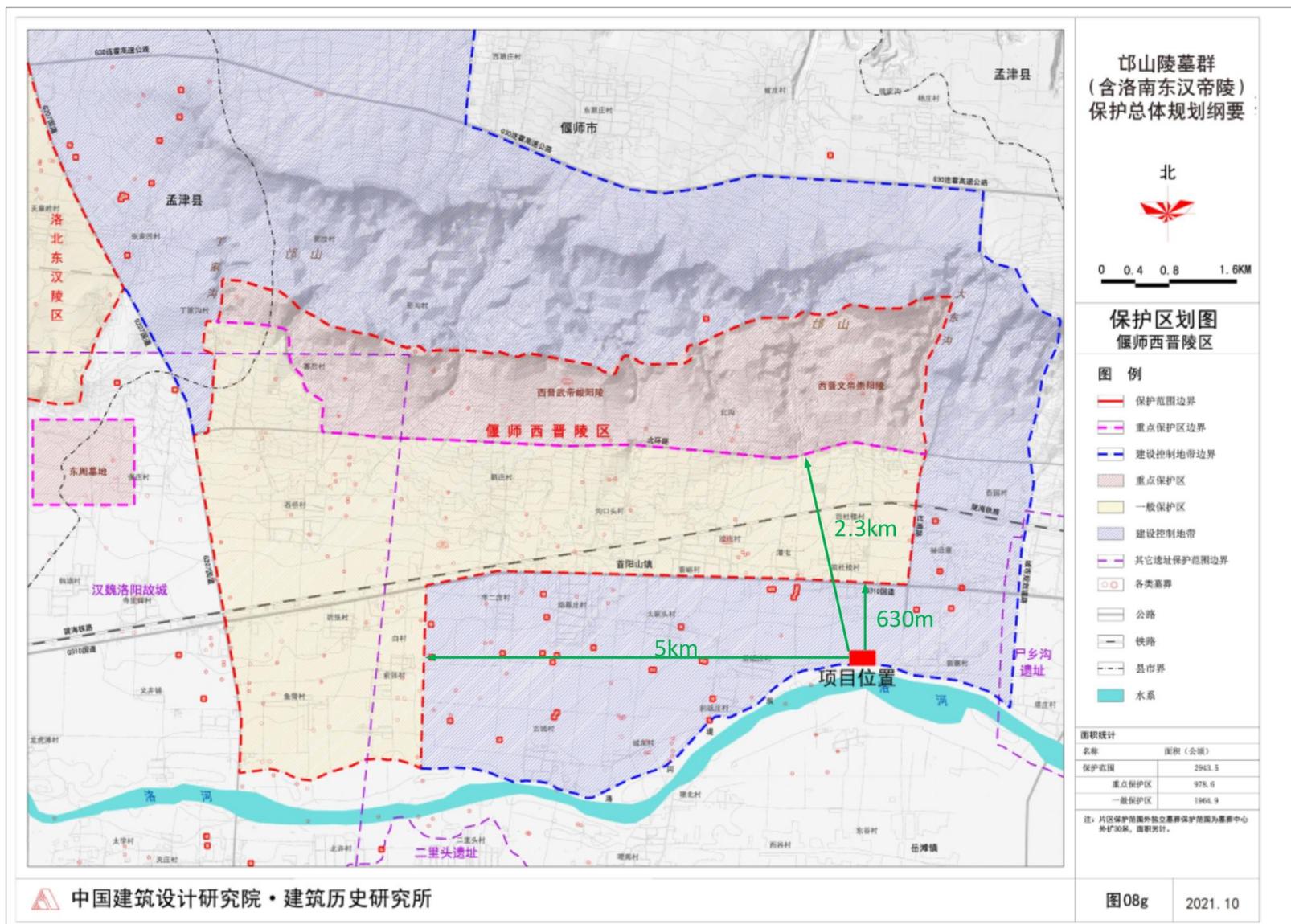




附图 6 项目交通分析图



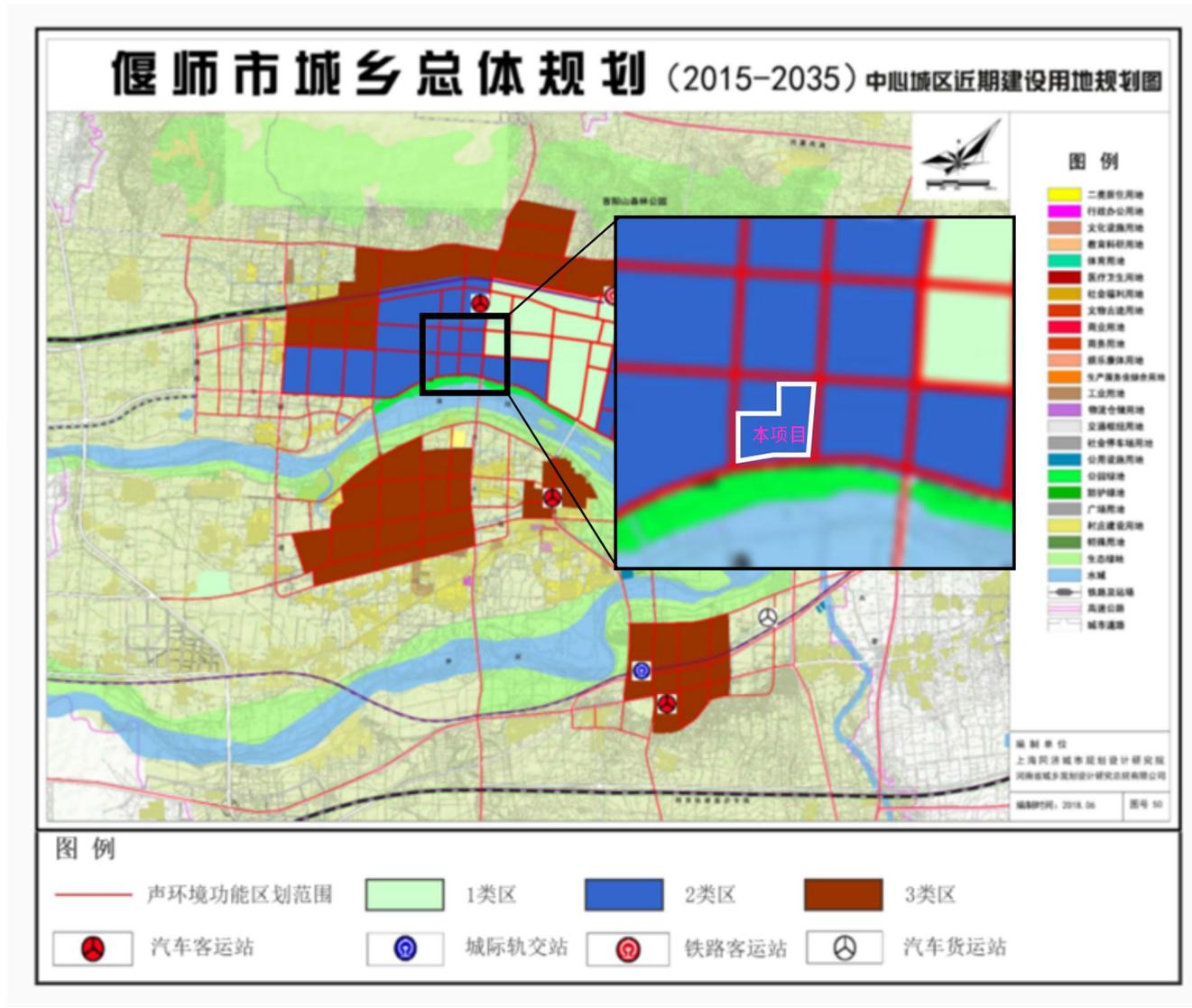
附图 7 项目设施分布图



附图8 项目与偃师西晋陵区的位置关系图

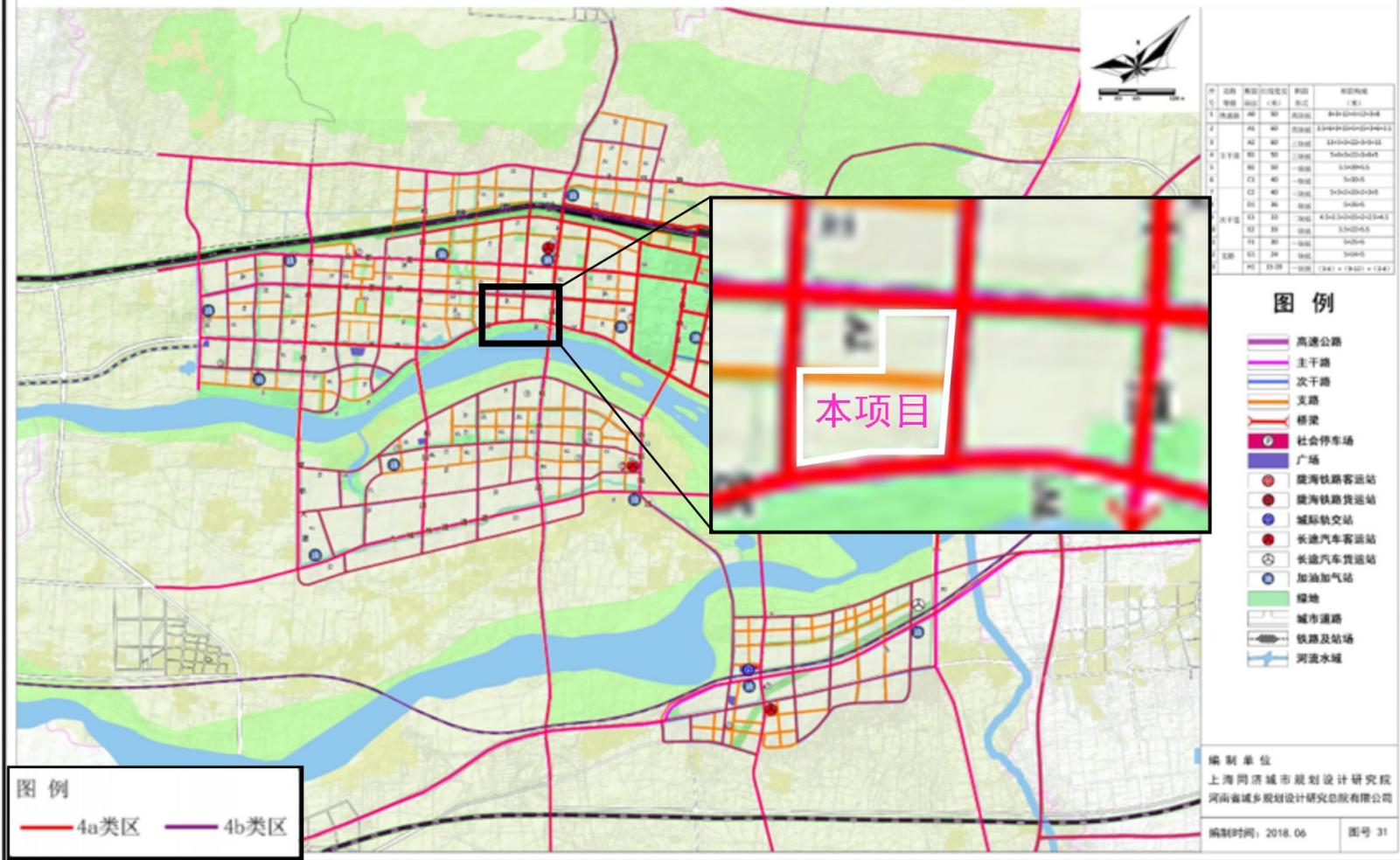


附图9 项目与偃师市二水厂水源地水井保护区位置关系图



附图 10 项目与偃师区城乡规区声环境功能区划分结果位置关系图

偃师市城乡总体规划 (2015-2035) 中心城区综合交通系统规划图



附图 11 项目与偃师区城乡规区交通声环境功能区区划图位置关系图



附图 12-1 河南省三线一单综合信息应用平台截图（环境管控单元）



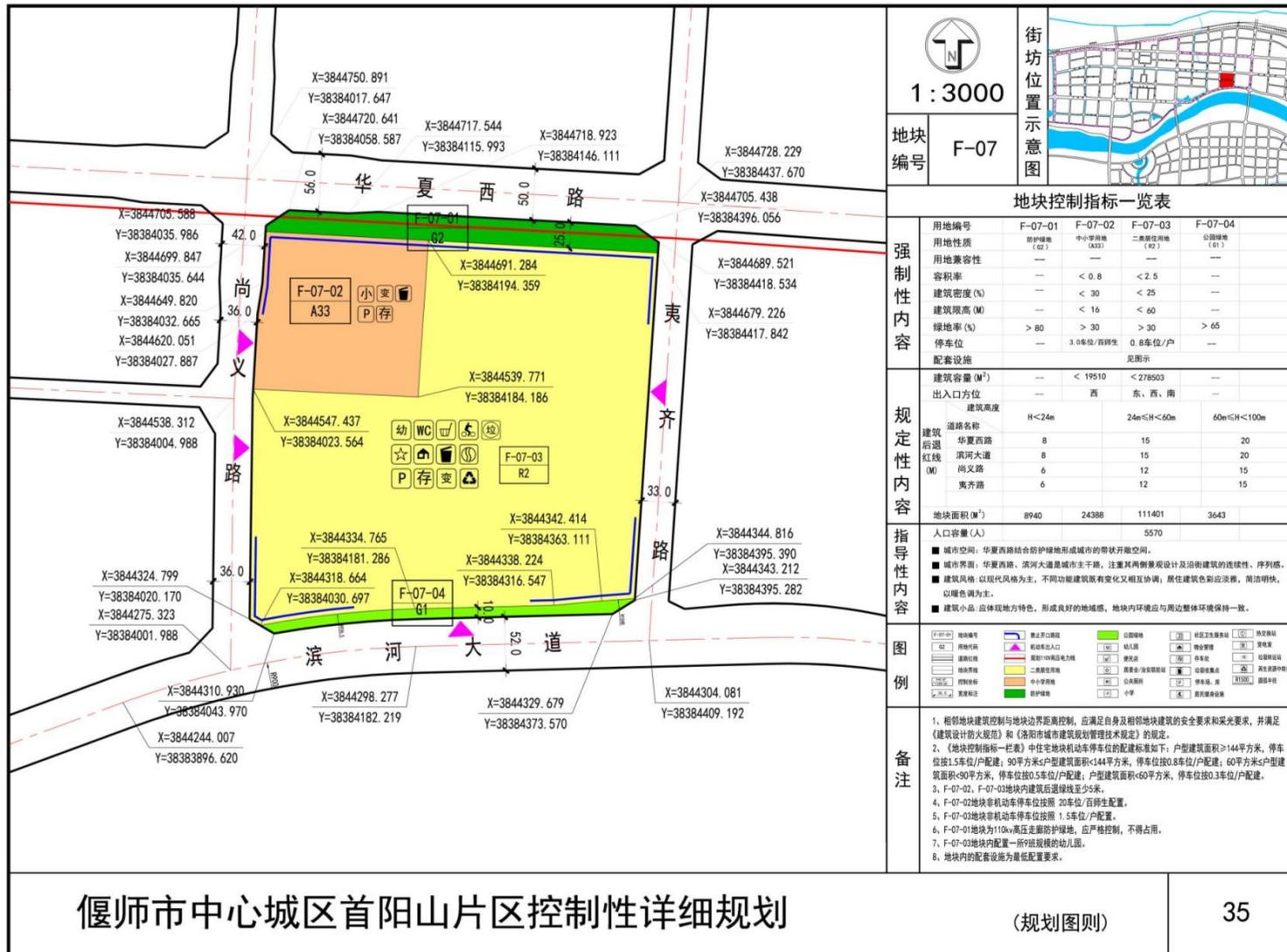
附图 12-2 河南省三线一单综合信息应用平台截图（水环境一般管控区）



附图 12-3 河南省三线一单综合信息应用平台截图（高排放重点管控区）



附图 12-4 河南省三线一单综合信息平台截图（受体敏感重点管控区）



1 : 3000

街坊位置示意图

地块控制指标一览表

用地编号	F-07-01	F-07-02	F-07-03	F-07-04
用地性质	防护绿地	中小学用地	二类居住用地	公园绿地
用地兼容性质	—	—	—	—
容积率	—	< 0.8	< 2.5	—
建筑密度 (%)	—	< 30	< 25	—
建筑限高 (M)	—	< 16	< 60	—
绿地率 (%)	> 80	> 30	> 30	> 65
停车位	—	3.0车位/百平米	0.8车位/户	—
配套设施	见图示			

强制性内容

建筑容量 (M ²)	—	< 19510	< 278503	—
出入口方位	—	西	东、西、南	—
建筑高度	H < 24m 24m ≤ H < 60m 60m ≤ H < 100m			
建筑后退红线 (M)	华夏西路	8	15	20
	滨河大道	8	15	20
	尚义路	6	12	15
	夷齐路	6	12	15

规定性内容

地块面积 (M ²)	8940	24388	111401	3643
人口容量 (人)	5570			

指导性内容

- 城市空间：华夏西路结合防护绿地形成城市的带状开敞空间。
- 城市界面：华夏西路、滨河大道是城市主干道，注重其两侧景观设计以及沿街建筑的连续性、序列感。
- 建筑风格：以现代风格为主，不同功能建筑既有变化又相互协调；居住建筑色彩应淡雅，简洁明快，以暖色调为主。
- 建筑小品：应体现地方特色，形成良好的地铺感。地块内环境应与周边整体环境保持一致。

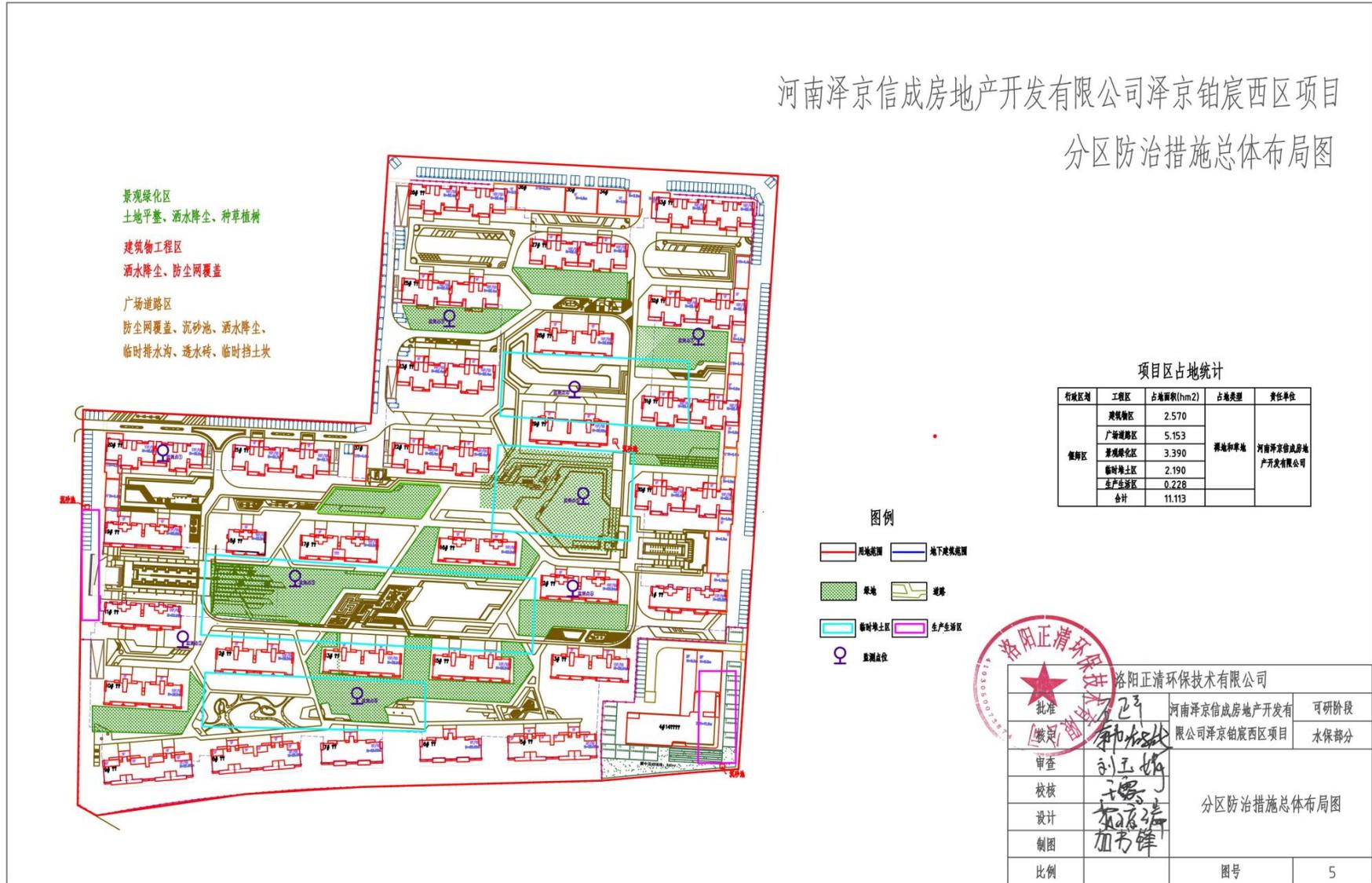
图例

(F-07-01) 街坊编号	禁止开口道路	公园绿地	社区公共建筑	换乘车站
02 用地代码	机动车出入口	幼儿园	物业管理	变电站
道路红线	规划10kV高压电力线	变电站	加油站	垃圾站
街坊界线	二类居住用地	居委会/海晏园社区	垃圾收集点	垃圾转运站
防护绿地	中小学用地	公园绿地	学校、非	再生资源回收站
(F-07-02) 街坊编号	防护绿地	小学	菜市场、非	公厕
(F-07-03) 街坊编号	防护绿地	小学	菜市场、非	公厕

- 备注**
1. 相邻地块建筑控制与地块边界距离控制，应满足自身及相邻地块建筑的安全要求和采光要求，并满足《建筑设计防火规范》和《洛阳市城市规划管理技术规定》的规定。
 2. 《地块控制指标一览表》中住宅地块机动车停车位配建标准如下：户型建筑面积≥144平方米，停车位按1.5车位/户配建；90平方米≤户型建筑面积<144平方米，停车位按0.8车位/户配建；60平方米≤户型建筑面积<90平方米，停车位按0.5车位/户配建；户型建筑面积<60平方米，停车位按0.3车位/户配建。
 3. F-07-02、F-07-03地块内建筑后退红线至少5米。
 4. F-07-02地块非机动车停车位按照 20车位/百平米配置。
 5. F-07-03地块非机动车停车位按照 1.5车位/户配置。
 6. F-07-01地块为10%高压走廊防护绿地，应严格控制，不得占用。
 7. F-07-03地块内配置一所9班规模的幼儿园。
 8. 地块内的配套设施为最低配置要求。

附图 13 项目规划情况图

河南泽京信成房地产开发有限公司泽京铂宸西区项目 分区防治措施总体布局图



附图 14 项目水土保持分区防治措施总体布局图



项目东侧



项目南侧



项目西侧



项目北侧



项目内部



工程师勘查现场图

附图 15 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（西区）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

2024年2月20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: 2111-410381-04-01-730040

项目名称: 河南泽京信成房地产开发有限公司泽京铂宸(西区)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西、华夏路南、尚义路东、滨河路北

建设性质: 新建

建设规模及内容: 项目总占地面积111125.93平方米(约166.67亩), 规划总建筑面积约357401.2平方米, 地上建筑面积283438.42平方米, 其中住宅面积273194.14平方米, 商业面积1514.58平方米, 项目总计2064套, 共计30栋, 包含18层的14栋, 17层的3栋, 15层的1栋, 13层的5栋, 11层的2栋, 8层的4栋, 7层的1栋。面积区间105m²-200m², 其中户型: 三室二厅二卫1604套, 面积区间: 105m²-125m²; 四室二厅二卫348套, 面积区间: 135m²-143m²; 五室二厅二卫112套, 面积区间: 168-200m²。项目规划容积率: 大于1.0且小于2.5; 规划建筑密度小于25%; 绿地率大于30%; 建筑高度小于60米。项目计划投资150000万元, 一期工程计划于2026年12月31日建设完成。

项目总投资: 150000万元

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。



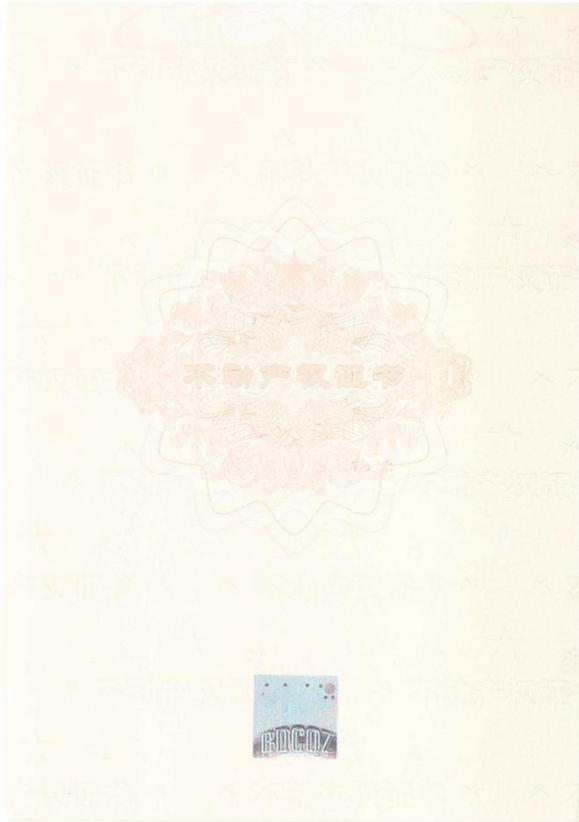
附件3 项目土地证



17# 18# 19# 20# 21#

土地证①

豫 (2022) 洛阳市偃师区 不动产第 0013683 号		附 记
权利人	河南泽京信成房地产开发有限公司	缮证本数：1 附注：20220012745土地分割变更登记
共有情况	单独所有	
坐 落	河南省洛阳市偃师市城关镇华夏西路南、尚义路东	
不动产单元号	410381 004002 GB00017 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	19067.9m ²	
使用期限	2021年12月08日 起 2091年12月07日 止	
权利其他状况		



豫 (2022) 洛阳市偃师区 不动产第 0013684 号

3# 12# 11# 10# 9# 8# 7# 22# 23#

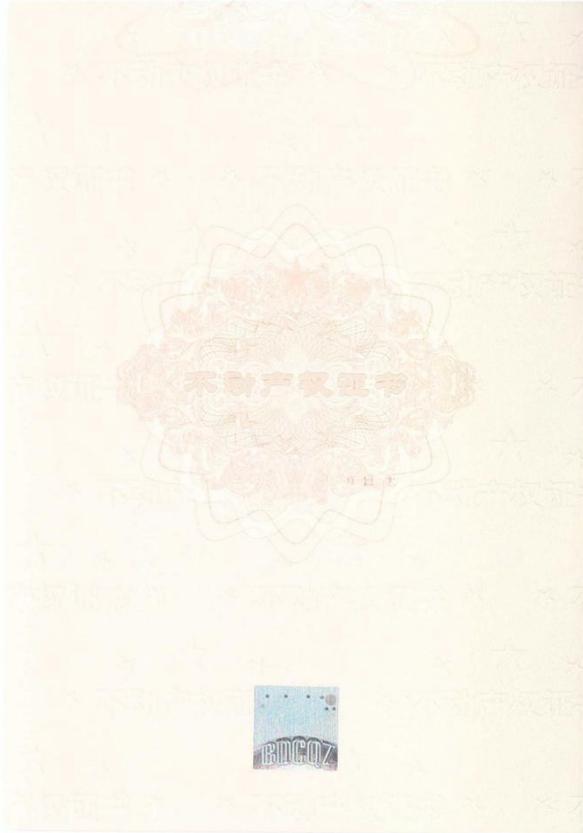
土地证 2

附 记

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华夏西路南、尚义路东
不动产单元号	410381 004002 GB00018 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	28640.68m ²
使用期限	2021年12月08日起 2091年12月07日止
权利其他状况	

缮证本数: 1

附注: 20220012745土地分割变更登记

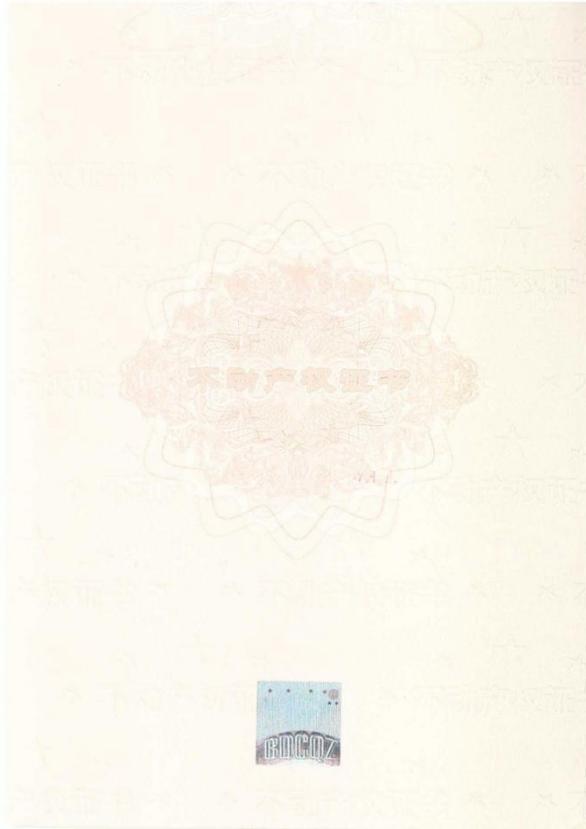


16# 27# 27# 25# 26# 土地证3

豫 (2022) 洛阳市偃师区 不动产权第 0013687 号 附 记

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华夏西路南、尚义路东
不动产单元号	410381 004002 GB00021 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	22407.35m ²
使用期限	2021年12月08日起 2091年12月07日止
权利其他状况	

缮证本数：1
附注：20220012745土地分割变更登记



上# 6# 15# 3#

豫 (2022) 洛阳市偃师区 不动产第 0013685 号

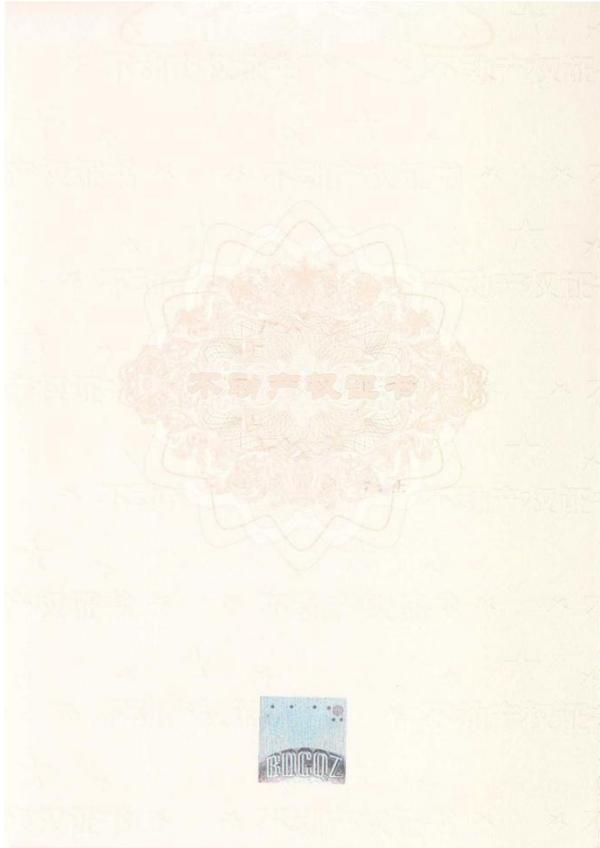
权利人	河南泽京信成房地产开发有限公司
共有情况	单独所有
坐落	河南省洛阳市偃师市城关镇华夏西路南、尚义路东
不动产单元号	410381 004002 GB00019 W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	城镇住宅用地
面积	9417.85m ²
使用期限	2021年12月08日 起 2091年12月07日 止
权利其他状况	

土地证号

附 记

缮证本数: 1

附注: 20220012745土地分割变更登记

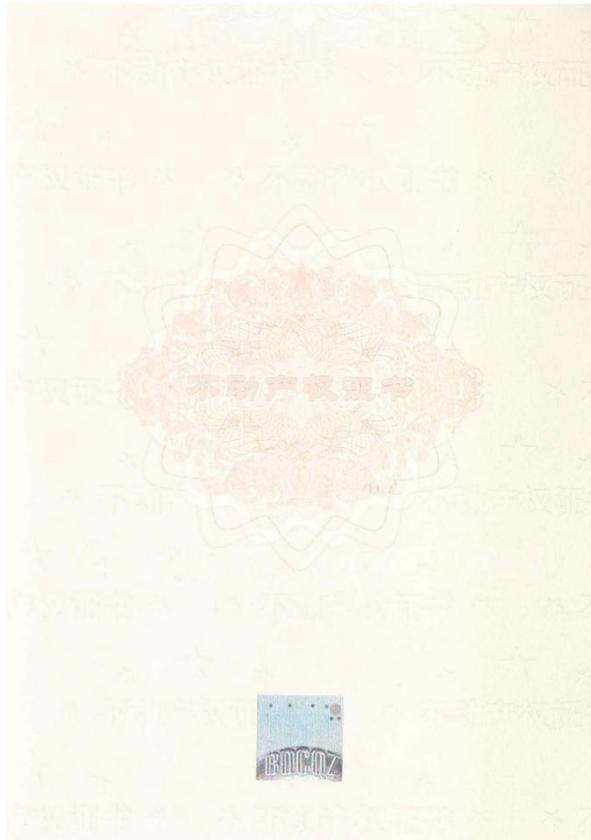


35# 32# 28#

西地极 6块

t t e 5

豫 (2022) 洛阳市偃师区 不动产权第 0013688 号		附 记
权利人	河南泽京信成房地产开发有限公司	缮证本数: 1 附注: 20220012745土地分割变更登记 该不动产已于2022年6月17日办理变更登记 经权利人修改
共有情况	单独所有	
坐落	河南省洛阳市偃师市城关镇华夏西路南、尚义路东	
不动产单元号	410381 004002 GB00022 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	13021.42m ²	
使用期限	2021年12月08日起 2091年12月07日止	
权利其他状况		



豫 (2022) 洛阳市偃师区 不动产第 0013686 号

引# 30# 1# 2# 幼儿园

I+D+E6

附 记

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华夏西路南、尚义路东
不动产单元号	410381 004002 GB00020 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	18570.73m ²
使用期限	2021年12月08日起 2091年12月07日止
权利其他状况	

缮证本数: 1
 附注: 20220012745土地分割变更登记
 该不动产已于2022年6月27日办理抵押登记
 抵押人: 河南泽京信成房地产开发有限公司

附件 4 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，滨河北路北侧，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

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。



附件 6 文物勘探报告及文物影响评估报告（截图）

河南泽京信成房地产开发有限公司—

泽京铂宸项目
文物勘探报告



洛阳市偃师区文物保护服务中心

二〇二二年七月二十日

洛阳市偃师区文物保护服务中心

务负责现场已探明的文物遗存的安全保护。

(3) 该项目东南部占压拆迁区 13.56 亩，待施工单位清理地表后及时通知我单位进行勘探。

(五) 结语

通过对河南泽京信成房地产开发有限公司泽京铂宸项目进行的文物勘探，使我们对这里的地层堆积和古文化遗迹的埋藏分布情况有所了解。

该项目位于全国重点文物保护单位—邙山陵墓群建设控制地带内，发现有古墓葬及古遗迹，须按照文物保护法的要求办理相关手续。

洛阳市偃师区文物保护服务中心

2022年7月20日

河南泽京信成房地产开发有限公司
泽京铂宸项目
文物影响评估报告



洛阳市文物考古研究院

2022年8月15日

项目名称：河南泽京信成房地产开发有限公司泽京铂宸
项目文物影响评估报告

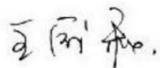
委托单位：河南泽京信成房地产开发有限公司

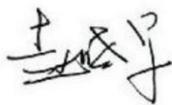
项目负责人：王咸秋

项目组成员：李科伟、马新敏

文字/制图：

报告校对：

项目审核：

项目审定：

洛阳市文物考古研究院

2022年8月15日



6. 结论与建议

6.1 评估结论

(1) 拟建项目位于偃师区西部，当地基础设施相对落后，项目落成后，不仅可以拉动当地的就业和经济发展，而且可使当地居住设施水平得到改善，符合“以人为本”的发展理念。

(2) 拟建项目位于《邙山陵墓群保护总体规划纲要(2021—2035)》偃师西晋陵区的建设控制地带内，其建设方案符合《纲要》对保护范围的管理要求。

(3) 拟建项目未对邙山陵墓群墓冢本体和陵园遗址造成破坏，且对陵墓群的整体风貌影响甚微。

我们在综合评估项目对邙山陵墓群文物影响的基础上，认为该项目建设方案是可行的。

6.2 建议

建议工程业主方和施工方应在开工前对所有工作人员进行法律教育和培训，认真学习和贯彻《中华人民共和国文物保护法》《中华人民共和国文物保护法实施条例》《洛阳市邙山陵墓群保护条例》，以及《中华人民共和国治安处罚条例》《中华人民共和国刑法》等相关法律法规涉及文物的条款。提高法律意识，确保文物安全和工程顺利施工。项目建设之前应配合好文物考古机构做好已探明遗存的考古发掘工作，并在之后应依法依规主动征求当地文物主管部门意见，制定好文物保护预案。在工程施工过程中，一旦发现有文物，工程方应立即停止施工，通报文物部门，避免对文化遗产造成破坏。

附件 7 营业执照



营业执照

(副本) 1-1

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、监
备案、许可、监
管信息。



统一社会信用代码
91410381MA47QYT265

名称	河南泽京信成房地产开发有限公司	注册资本	捌佰万圆整
类型	有限责任公司	成立日期	2019年11月25日
法定代表人	芦志省	营业期限	长期
经营范围	房地产开发经营；建筑材料（不含化学危险品）销售；房屋租赁。（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）		
住所	河南省洛阳市偃师市商城街道办事处 华夏西路南、夷齐路东泽京铂宸售楼部		

登记机关

2020



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

洛阳市偃师区水利局文件

偃水保行许〔2023〕4号

洛阳市偃师区水利局 准予水行政许可决定书

许可事项：关于对河南泽京信成房地产开发有限公司泽京铂宸西区项目水土保持方案报告书的许可

河南泽京信成房地产开发有限公司：

本机关于 2023 年 10 月 11 日受理你单位提出的《河南泽京信成房地产开发有限公司泽京铂宸西区项目水土保持方案报告书》行政许可申请，经审查，该申请符合法定条件。根据《中华人民共和国行政许可法》《中华人民共和国水土保持法》及配套

法规、技术规范的有关规定，我局对《河南泽京信成房地产开发有限公司泽京铂宸西区项目水土保持方案报告书》进行了技术审查，并提出了审查意见（详见附件），经研究，决定准予行政许可。

一、水土保持方案总体意见

（一）同意本工程水土流失防治责任范围为 11.113hm²。

（二）基本同意水土流失防治标准执行北方土石山区一级标准；基本同意水平年水土流失防治目标为：水土流失治理度 95%，土壤流失控制比 1.0，渣土防护率 99%，表土保护率 95%，林草植被恢复率 97%，林草覆盖率 27%。

（三）基本同意水土流失防治分区和分区防治措施。

（四）基本同意水土保持补偿费 133351.2 元。

二、生产建设单位下阶段应重点做好以下工作

（一）切实加强施工组织和管理，严格按照方案要求落实各项水土保持措施。施工活动要严格限定在防治责任范围内，严禁随意占压、扰动和破坏地表植被。

（二）严格按照水土保持法律法规相关要求，做好水土保持监测工作，并按规定向我局报送监测情况。

（三）积极配合、主动接受水行政主管部门的监督检查。

（四）本工程的地点、规模等如发生重大变化，应及时补充或修改水土保持方案，报我局审批。水土保持方案实施过程中，

水土保持措施如需做出重大变更，也须报我局批准。

（五）本工程在竣工验收或投产使用前应通过水土保持设施验收，水土保持设施未经验收或者验收不合格的，工程不得投产使用。

（六）项目开工前，建设单位应及时向税务登记地主管税务机关自行申报缴纳水土保持补偿费。同时，向我局报备开工时间、水土保持补偿费缴费凭证（邮箱：yanshinsk@163.com）。联系人：偃师区水利局农水科 赵国军 0379-67778785。

附件：河南泽京信成房地产开发有限公司泽京铂宸西区项目水土保持方案报告书技术审查意见

2023年10月13日



偃师区水利局办公室

2023年10月13日印发

附件

河南泽京信成房地产开发有限公司 泽京铂宸西区项目水土保持方案报告书 技术审查意见

河南泽京信成房地产开发有限公司泽京铂宸西区项目位于偃师区华夏西路南、夷齐路西、尚义路东、滨河北路南。项目总建筑面积 357401.2 平方米,计划建设 30 栋高层及相关配套设施。本项目主要由建筑物工程、道路广场、景观绿化 3 部分组成。总占地面积 11.113 公顷,均为永久占地。项目总挖方 143991 立方米,总填方 143991 万立方米,挖填平衡无弃方。项目总投资 150000 万元,其中土建投资 120000 万元。计划 2023 年 1 月开工,2026 年 9 月完工,总工期 45 个月。

项目区在全国水土保持区划中属北方土石山区,黄河流域,暖温带大陆性季风气候,多年平均气温 14.8 摄氏度,多年平均降水量 537.3 毫米,位于伏牛山中条山国家级水土流失重点治理区。

2023 年 9 月 10 日,洛阳市偃师区水利局组织召开了《河南泽京信成房地产开发有限公司泽京铂宸西区项目水土保持方案报告书》(以下简称“报告书”)技术审查会。参加会议的有项目

建设单位河南泽京信成房地产开发有限公司、水土保持方案编制单位洛阳正清环保技术有限公司，并邀请了5名水土保持方案评审专家，成立了专家组。

与会专家和代表观看了项目区影像资料，听取了建设单位关于项目前期工作进展情况介绍，水保方案编制单位关于报告书主要内容的汇报。经质询，提出如下评审意见：

一、主体工程水土保持评价

（一）同意主体工程选线水土保持制约性因素的分析与评价。本项目涉及国家级水土流失重点治理区，基本同意报告书提出的提高防治标准、优化施工工艺、减少地表扰动和植被损坏范围的措施。

（二）基本同意对工程占地、土石方平衡、施工工艺与方法的水土保持分析与评价。

（三）基本同意主体工程中具有水土保持功能措施的评价与结论。

二、水土流失防治责任范围

基本同意项目建设期水土流失防治责任范围为111125.93平方米。

三、水土流失预测

基本同意水土流失预测内容和方法。经预测分析，本工程建设扰动原地貌后可能造成土壤流失总量为801.42吨，其中新增

土壤流失量为 636.48 吨。本项目建设期间产生水土流失的重点时段是施工期，重点部位是临时堆土区。

四、水土流失防治目标

项目区位于北方土石山区，同意项目水土流失防治标准执行北方土石山区一级标准；基本同意设计水平年水土流失防治目标为：水土流失治理度 95%，土壤流失控制比 1.0，渣土防护率 99%，表土保护率 95%，林草植被恢复率 97%，林草覆盖率 27%。

五、水土保持措施

基本同意水土流失防治分区划分为建筑物防治区、广场道路防治区、景观绿化防治区、临时堆土区和生产生活区 5 部分组成；基本同意分区防治措施布设及各项防治措施的等级与标准。

（一）建筑物防治区

方案新增临时排水沟、覆盖土工布。

（二）广场道路防治区

方案新增临时排水沟、沉砂池、覆盖土工布，主体工程已有雨水排水管道、铺设透水砖、表土剥离。

（三）景观绿化防治区

方案新增表土剥离、覆盖土工布，主体工程已有土方回填、土地整治、综合绿化。

（四）临时堆土防治区

方案新增临时拦挡、覆盖土工布、临时排水沟、沉砂池。

(五) 生产生活防治区

方案新增临时排水沟。

六、水土保持监测

基本同意水土保持监测内容、监测时段和监测方法。本项目采用以监测为主，定位调查、资料收集、巡查为辅的方法进行监测。

七、水土保持投资估算

基本同意水土保持投资估算编制原则、依据和方法；经核定，本工程水土保持总投资 1154.65 万元，其中水土保持补偿费 133351.2 元。

八、水土保持管理

水土保持管理内容全面，措施可行。

综上所述，专家组认为本方案编制基本符合有关技术规范的规定和要求，同意通过评审。

附件9 噪声现状监测报告



22161205C026
有效期2028-06-30



NO: SSH120240223-002



检测报告

项目名称: 河南泽京信成房地产开发有限公司泽京铂宸(西区)项目
噪声检测

委托单位: 河南泽京信成房地产开发有限公司泽京铂宸(西区)

检测类别: 噪声

报告日期: 2024年2月26日

山水(洛阳市)环境检测技术服务有限公司

SHANSHUI(LYS)Environmental Testing Technology Service Co., Ltd.



山水(洛阳市)环境检测技术服务有限公司



NO: SSHJ20240223-002

注 意 事 项

- 1、报告无本公司检验检测专用章、资质认定标志、骑缝章无效。
- 2、复制报告未重新加盖检验检测专用章或单位公章无效。
- 3、报告无编写人、审核人和授权签字人签字无效。
- 4、检测报告涂改无效。
- 5、对检测报告若有异议，应于收到报告之日起十五日内向本公司提出。逾期不提出，视为认可检测报告。
- 6、检测报告只对所检样品检测项目的检测结果负责。
- 7、由委托单位自行采集的样品，仅对收到样品检测数据负责，不对样品来源负责；由本公司采集的样品，检测结果仅对检测期间样品负责；无法复现的样品，不受理申诉。
- 8、未经本公司书面同意，本报告及数据不得用于商业广告，违者必究。

检测单位:山水(洛阳市)环境检测技术服务有限公司

地址: 河南省洛阳市偃师区伊洛街道商城西路 8 号

邮编: 471900

电话: 0379-67788066

山水（洛阳市）环境检测技术服务有限公司



NO: SSHJ20240223-002

1 概述

受河南泽京信成房地产开发有限公司委托，山水（洛阳市）环境检测技术服务有限公司于2024年2月23日对河南泽京信成房地产开发有限公司泽京铂宸（西区）项目的噪声进行检测。

2 检测内容

表 2-1 检测内容一览表

检测类别	检测因子	检测点位	检测频次
噪声	等效连续 A 声级	东场界外 1m、南场界外 1m、西场界外 1m、北场界外 1m 及泽京铂宸（东区）住宅区	检测 1 天，2 次/天

3 检测分析方法及方法来源

本次检测样品的采集及分析均采用国家或者行业标准方法，检测分析方法、方法来源及使用仪器一览表见表 3-1

表 3-1 检测分析方法、方法来源及使用仪器一览表

序号	检测项目	检测方法与方法依据	使用仪器型号及编号	检出限或最低检测浓度
1	噪声	声环境质量标准 GB 3096-2008	噪声仪 AWA5688	/

4 检测质量保证

本次样品分析均严格按照国家相关标准的要求进行，实施全程序质量控制。具体质控要求如下：

- 4.1 检测所有项目按国家有关规定及我公司质控要求进行质量控制。
- 4.2 检测分析方法采用国家颁布的标准(或推荐)分析方法，检测人员经过考核并持有合格证书。
- 4.3 所有检测仪器经过计量溯源并在有效期内。
- 4.4 检测数据严格实行三级审核。



NO: SSHJ20240223-002

5 检测分析结果

检测日期	东场界外 1m	南场界外 1m	西场界外 1m	北场界外 1m	泽京铂宸(东区)住宅区
	dB (A)	dB (A)	dB (A)	dB (A)	
2024 年 2 月 23 日昼间	43.5	43.8	44.6	47.7	41.4
2024 年 2 月 23 日夜间	41.7	41.8	42.3	44.2	41.0

编制: 李怡

审核: 李斌



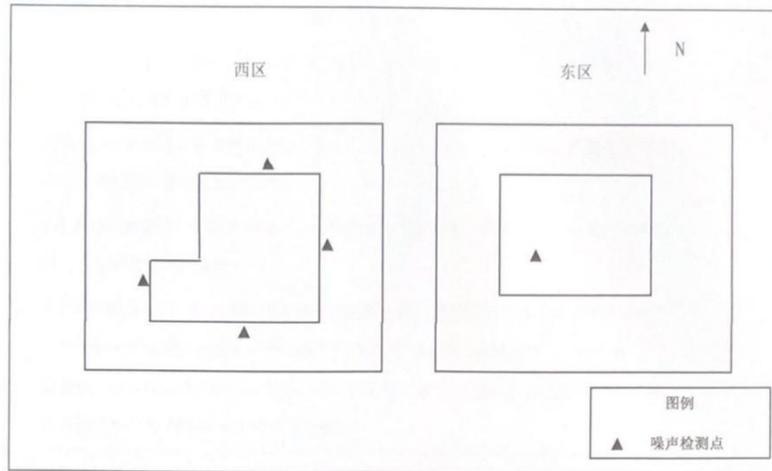
2024 年 2 月 26 日

——报告结束——



NO: SSHJ20240223-002

附件：1 检测点位图





NO: SSHJ20240223-002

附件：2 参考限值

按区域的使用功能特点和环境质量要求，声环境功能区分为以下五种类型：

0类声环境功能区：指康复疗养区等特别需要安静的区域。

1类声环境功能区：指以居民住宅、医疗卫生、文化教育、科研设计、行政办公为主要功能，需要保持安静的区域。

2类声环境功能区：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。

3类声环境功能区：指以工业生产、仓储物流为主要功能，需要防止工业噪声对周围环境产生严重影响的区域。

4类声环境功能区：指交通干线两侧一定距离之内，需要防止交通噪声对周围环境产生严重影响的区域，包括4a类和4b类两种类型。4a类为高速公路、一级公路、二级公路、城市快速路、城市主干路、城市次干路、城市轨道交通（地面段）、内河航道两侧区域；4b类为铁路干线两侧区域。

环境噪声限值		
单位：dB(A)		
声环境功能区类别	时段	
	昼间	夜间
0类	50	40
1类	55	45
2类	60	50
3类	65	55
4类	4a类	70
	4b类	70
		55
		60



NO: SSHJ20240223-002

附件: 3





22161205C026
有效期2028-06-30



NO: SSHJ20240402-008



检测报告

项目名称: 河南泽京信成房地产开发有限公司泽京铂宸(西区)项目
自行检测

委托单位: 河南泽京信成房地产开发有限公司泽京铂宸(西区)

检测类别: 噪声

报告日期: 2024年4月8日

山水(洛阳市)环境检测技术有限公司

SHANSHUI(LYS)Environmental Testing Technology Service Co., Ltd.



山水(洛阳市)环境检测技术有限公司



NO: SSHJ20240402-008

注 意 事 项

- 1、报告无本公司检验检测专用章、资质认定标志、骑缝章无效。
- 2、复制报告未重新加盖检验检测专用章或单位公章无效。
- 3、报告无编写人、审核人和授权签字人签字无效。
- 4、检测报告涂改无效。
- 5、对检测报告若有异议，应于收到报告之日起十五日内向本公司提出。逾期不提出，视为认可检测报告。
- 6、检测报告只对所检样品检测项目的检测结果负责。
- 7、由委托单位自行采集的样品，仅对收到样品检测数据负责，不对样品来源负责；由本公司采集的样品，检测结果仅对检测期间样品负责；无法复现的样品，不受理申诉。
- 8、未经本公司书面同意，本报告及数据不得用于商业广告，违者必究。

检测单位:山水(洛阳市)环境检测技术服务有限公司

地址: 河南省洛阳市偃师区伊洛街道商城西路 8 号

邮编: 471900

电话: 0379-67788066

山水（洛阳市）环境检测技术服务有限公司



NO: SSHJ20240402-008

1 概述

受河南泽京信成房地产开发有限公司委托，山水（洛阳市）环境检测技术服务有限公司于2024年4月2日对河南泽京信成房地产开发有限公司泽京铂宸（西区）项目的噪声进行检测。

2 检测内容

表 2-1 检测内容一览表

检测类别	检测因子	检测点位	检测频次
噪声	等效连续 A 声级	小学（规划）	检测 1 天，2 次/天

3 检测分析方法及方法来源

本次检测样品的采集及分析均采用国家或者行业标准方法，检测分析方法、方法来源及使用仪器一览表见表 3-1

表 3-1 检测分析方法、方法来源及使用仪器一览表

序号	检测项目	检测方法与方法依据	使用仪器型号及编号	检出限或最低检测浓度
1	噪声	声环境质量标准 GB 3096-2008	噪声仪 AWA5688	/

4 检测质量保证

本次样品分析均严格按照国家相关标准的要求进行，实施全程序质量控制。具体质控要求如下：

- 4.1 检测所有项目按国家有关规定及我公司质控要求进行质量控制。
- 4.2 检测分析方法采用国家颁布的标准(或推荐)分析方法，检测人员经过考核并持有合格证书。
- 4.3 所有检测仪器经过计量溯源并在有效期内。
- 4.4 检测数据严格实行三级审核。





NO: SSHJ20240402-008

5 检测分析结果

表 5-1 噪声检测结果统计表

检测日期	小学（规划）dB（A）
2024年4月2日昼间	44.7
2024年4月2日夜间	43.1

编制：李怡

审核：袁以月



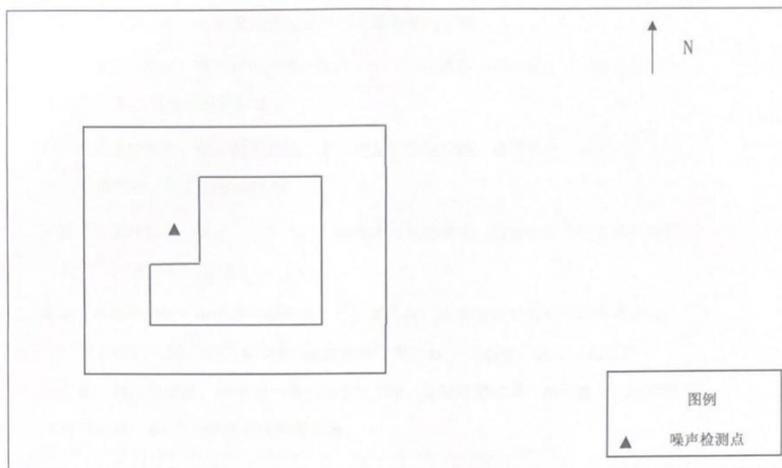
2024年4月8日

——报告结束——



NO: SSHJ20240402-008

附件：1 检测点位图





NO: SSHJ20240402-008

附件：2 参考限值

按区域的使用功能特点和环境质量要求，声环境功能区分为以下五种类型：

0类声环境功能区：指康复疗养区等特别需要安静的区域。

1类声环境功能区：指以居民住宅、医疗卫生、文化教育、科研设计、行政办公为主要功能，需要保持安静的区域。

2类声环境功能区：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。

3类声环境功能区：指以工业生产、仓储物流为主要功能，需要防止工业噪声对周围环境产生严重影响的区域。

4类声环境功能区：指交通干线两侧一定距离之内，需要防止交通噪声对周围环境产生严重影响的区域，包括4a类和4b类两种类型。4a类为高速公路、一级公路、二级公路、城市快速路、城市主干路、城市次干路、城市轨道交通（地面段）、内河航道两侧区域；4b类为铁路干线两侧区域。

环境噪声限值		
单位：dB(A)		
声环境功能区类别	时段	
	昼间	夜间
0类	50	40
1类	55	45
2类	60	50
3类	65	55
4类	4a类	70
	4b类	70



NO: SSHJ20240402-008

附件: 3



河南泽京信成房地产开发有限公司泽京铂宸（西区）项目 环境影响报告表技术函审意见

2024年03月27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（西区）项目环境影响报告表》（以下简称“报告表”）技术函审会。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、完善项目与饮用水源地保护区关系内容，并更新饮用水源地保护区范围图；
- 2、核实并更新项目所在文物保护区类别相关内容和与文物保护区范围的位置关系图；
- 3、补充项目施工期土石方平衡表及土石方平衡图等相关内容；
- 4、完善项目土壤污染状况调查的结论，并更新雨污水管网图；
- 5、核实项目所在的声环境功能区及四周场界的声环境功能区，并补充相关附图；
- 6、完善相关附件。

专家：乔勇 郭可可

2024年03月27日

河南泽京信成房地产开发有限公司
 泽京铂宸（西区）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	
郭可可	机械工业第四设计研究院 有限公司	高工	