

吉林公主岭经济开发区大岭汽车物流产业园区筹备处

大岭汽车物流园区三合新型社区回迁楼建设项目

环境影响报告书简本

一、建设项目概况

1、建设项目的地点及相关背景

为切实做好公主岭市三合村住房与危房改造工作，全面推进社会主义新型社区建设，根据省委、省政府统一部署，结合公主岭市大岭镇三合村实际情况，建设总建筑面积 128168m² 的社区。因此提出建设“吉林公主岭经济开发区大岭汽车物流产业园区筹备处大岭汽车物流园区三合新型社区回迁楼建设项目”，将满足城市发展的需求。

2、建设内容、规模、建设周期、投资

(1)建设内容及规模：本项目规划总用地面积 88658m²，其中小区建设用地 38479m²，道路面积 20400，绿化用地为 27040.69m²。小区总建筑面积 128168m²，共建设 30 栋建筑物。主要技术经济指标及具体建设内容如表 1 所示。

表 1 主要技术经济指标及具体建设内容

项 目			计量单位	数值
居住区规划总用地			m ²	88658
其中	居住区用地		m ²	41217.31
	道路用地		m ²	20400
	绿化用地		m ²	27040.69
居住户（套）数			户（套）	1236
居住人数			人	3955
居住区内用地内建筑总面积			m ²	128168
其中	住宅楼建筑面积		m ²	104202
	公建建筑面积		m ²	23966
	其中	商网建筑面积	m ²	17142
		村部和社区物业用房	m ²	3039
		幼儿园	m ²	3435
		换热站	m ²	200
		水泵房	m ²	150
容积率			%	1.45
绿地率			%	30.5

注：本项目设有地上停车场，停车位 640 个。

小区住宅楼 21 栋，总建筑面积为 92835m²，层数均为 6 层；综合楼 3 栋，总建筑面积 18531m²，层数均为 6 层；公建楼 6 栋，建筑面积 16802m²，层数分别为 2、3 层。

(2) 建设周期：本项目建设期从 2014 年 5 月开始至 2015 年 12 月。

(3) 投资：项目总投资为 28616 万元，全部为企业自筹。

3、选址合理性与法律法规、政策、规划的相符性

(1) 选址合理性分析

①区域环境敏感性分析

项目所在区域已规划为公主岭大岭汽车物流园区的住宅用地，选址处属环境空气、地表水、声环境非敏感区。根据《建设项目环境保护分类管理名录》中环境敏感区的界定原则，本项目建设不在水源保护区、自然保护区及风景名胜区内等需特殊保护地区，项目选址处不属生态敏感与脆弱区。

②基础设施配套性分析

拟建项目在公主岭大岭汽车物流园区内，基础设施完善，供电、给排水、供热、煤气、电信等设施均配套齐全，交通便利，冬季采暖由三合村供热站统一供应，而生活污水经市自建的污水处理站处理达标后排放，最终汇入东辽河，适合住宅小区建设。

(2) 产业政策符合性分析：

本项目为居民住宅建设项目，建设内容包括多层住宅、公建建筑及配套设施。

《产业结构调整目录》(2011 年)中对城市基础设施及房地产开发类的相关产业政策：“限制类：别墅类房地产开发项目”。国土资发〔2006〕296 号《限制用地项目目录(2006 年本)》和《禁止用地项目目录(2006 年本)》中关于房地产开发的相关政策包括：对低密度、大套型住宅项目(指住宅小区建筑容积率低于 1.0、单套住房建筑面积超过 144m²的住宅项目)限制供地、对别墅类房地产开发项目禁止供地。

本项目容积率为 1.45，单套住房建筑面积为 45~110m²的住宅，不属于别墅区建设项目和低密度、大套型住宅项目，不在限制和禁止用地项目之列。综上所述，本项目的建设符合国家产业政策。

(4) 环境影响可接受性分析：

①区域环境影响可接受性分析

本项目施工期存在的主要环境问题是施工废水、施工扬尘、施工噪声和固体废物对环境的影响，尤其是施工噪声对附近居民的干扰影响。施工期间针对上述环境问题，修建沉淀池、覆盖防尘布或防尘网、洒水、设围挡、移动屏障及时清运垃圾等措施，并合理安排调整施工时间、加强环境管理进行文明施工，可有效减轻施工期各类污染源对环

境的影响，有效减少噪声对周围居民的干扰。

运营期小区产生的生活污水经自建的污水处理站处理达标后排放，最终汇入东辽河，对地表水环境影响很小。小区不设采暖锅炉，不产生锅炉废气，在地上停车场周围应加强绿化，提高环境对空气的自净能力，则车辆产生的少量机动车尾气对环境的影响很小；居民厨房油烟采用油烟净化器，将不会对周围环境产生不良影响。生活垃圾和废油及时送至城镇垃圾填埋场处理，商网包装袋集中收集出售给回收部门，不会产生二次污染。

综上，项目建成后产生的废气、废水、噪声、固体废物等污染，通过采取相应的环保治理措施，区域环境功能将保持在原有水平，不会因项目的建设引起区域环境的恶化。

②对景观环境及居民生活质量影响可接受性分析

本项目的建设将增加绿地面积，对区域生态环境具有良好的促进作用。项目建成后建筑以多层为主，小区成片、成块，建筑造型简洁、明快、丰富多彩。总体造型气势恢宏，外观设计匠心独具，中西合璧的建筑风格在北国风光中尽显经典风范。因此本项目只要精心规划设计，其建设将使区域零乱的局面有所改善，明显改变区域景观环境。

（5）污染物达标排放情况分析：

根据分析，该项目污染物排放较为简单。废水主要为小区居民生活污水；废气主要为汽车尾气和厨房油烟废气；固体废物主要为居民产生的生活垃圾、废油以及商网产生的商业包装废物；噪声主要为汽车进出时的交通噪声以及水泵房、换热站产生机械噪声。由污染防治措施分析可知，只要落实本环评提出的各项污染防治措施，各类污染物能够做到达标排放。

因此项目产生的所有污染物符合达标排放原则。

二、建设项目周围环境现状

1、建设项目所在地的环境现状及四邻情况

根据实地考察，项目位于大岭汽车物流园区，其北侧为袁家屯，东侧、西侧为农田，南侧为下八大户居民。

2、建设项目环境影响评价范围

（1）大气环境影响评价范围

依据 HJ2.2-2008《环境影响评价技术导则 大气环境》中的相关内容，本项目中环境空气评价范围以项目为中心，2.5km 为半径的区域为评价范围。

（2）水环境影响评价范围

该项目建成后，其污水排入自建的污水处理站处理达标后最终汇入东辽河。本项目主要对东辽河进行分析评价。

（3）声环境评价范围

根据 HJ2.4-2009《环境影响评价技术导则-声环境》，声环境评价范围为项目所在区域至场界外 1m 范围，敏感点延伸至 200m。

（4）生态环境评价范围

主要为本工程涉及区域，兼顾邻近区域。

三、建设项目环境影响预测及拟采取的主要措施与效果

1、建设项目的污染物类型、排放浓度、排放量、处理方式、排放方式和途径及其达标排放情况，对生态影响的途径、方式和范围；

（1）废水：

本项目生活废水量为 440t/d，年废水产生量为 16.06 万 t。水质类比一般城镇居民生活污水水质，即 COD：300mg/L、BOD₅：180mg/L、SS：220mg/L、NH₃-N：30mg/L、动植物油 60 mg/L，则污染物的产生量分别为 COD：48.18t/a、BOD₅：28.91t/a、SS：35.33t/a，NH₃-N：4.82t/a、动植物油 9.64t/a。污水经自建的污水处理站（生物接触氧化法）处理满足 GB8978—1996《污水综合排放标准》二级标准后排入东辽河。

（2）废气

①油烟：

本项目油烟产生量为 8.1t/a。小区居民日常烹饪时产生的油烟废气经小区各住户自设的排油烟机（油烟去除率不低于 60%）净化后，由专用烟道引至屋顶排放，油烟排放量为 3.24t/a，排放浓度为 2mg/m³。

②汽车尾气：

本项目有地上停车位 640 个，汽车停放、启动时会产生汽车尾气，其主要污染物为 CO、NO₂、HC。据研究发现，汽车在车库内发动机的工作状态均为怠速运转。在怠速状态下一氧化碳、碳氢化合物和二氧化氮（以 NO₂ 计）三种污染物散发量的比例大约为 CO：HC：NO₂ = 7：1.5：0.2。具体污染物排放情况见表 2。

表2 汽车尾气中污染物排放源强

项 目	停车泊位数	单位时间排放情况		
		CO	NO _x	HC
地下停车库	640	6.4kg/h	0.183kg/h	1.37kg/h

由上表可知，汽车尾气中各污染物排放量较小，小区应加强停车场周围绿化以减少汽车尾气对居住环境的影响。

③垃圾异味：主要是楼前设置的垃圾箱产生的恶臭异味。恶臭气体是多组分、低浓度化学物质形成的混合物，其主要成分为氨、硫化氢和甲硫醇、三甲胺等脂肪族类物质。

(3) 噪声：

本项目建成后主要噪声有车辆行驶的交通噪声，小区换热站、水泵等公建运设施运行和人群活动时产生的噪声等。根据类比调查，主要噪声源的平均声级见表3。

表3 噪声源汇总表

名 称	水泵房	变配电房	换热站	人群活动噪声等
平均声级/dB (A)	85	55~65	75~80	51~61

车辆行驶、出入停车位时会产生一定的交通噪声。车库以停放小型车辆为主，车辆进出车库的时间比较集中，在上下班时，约在60min左右全部驶离停车库，车辆行驶速度在5.0km/h以下，各类车型的平均辐射声功率级见表4。

表4 各类车型的平均辐射声功率级

车型	轿车	面包车	大巴	摩托车
Lw dB(A)	69	70	74	81

(4) 固体废弃物：

小区投入使用后，产生的固体废物主要是小区居民，公建、商铺等各类工作人员产生的生活垃圾。

本项目固体废弃物产生情况见表5。

表5 本项目固体废物产生情况

固废来源	固废名称	性质	产生系数	规模	计算天（次）数	产生量（t/a）
小区居民	生活垃圾	一般固废	1.0kg/d·人	3955	365	1443.58
非营业性公建	生活垃圾		0.05kg/m²·d	6824m²	365	124.54
物业、管理人员	生活垃圾		0.4kg/d·人	35 人	365	5.11
生活垃圾（总计）						1573.23
商网	废包装物		0.5kg/户 ·d	110	365	20.08
污水	废油		总油量的 70%	9.64t/a		6.75
总 计			-	-	-	1600.06

2、建设项目评价范围内的环境保护目标分布情况（附相关图件）

根据项目周围环境特征，确定本项目控制污染与环境保护目标见表 6。

表 6 控制污染与环境保护目标

项目	污染源	控制目标			
控制 污染 目标	废气	控制施工粉尘和居民厨房油烟、车辆尾气达标排放			
	废水	生活污水处理后满足 GB8978-1996 二级标准要求			
	噪声	控制附属设施噪声达标排放，使区域声环境满足 GB3096-2008《声环境质量标准》中的 1 类、4a 类区标准			
	固体废物	对本项目固体废物进行妥善处置，避免其带来二次污染			
环境 保护 目标	环境敏感点	方位	最近距离 m	规模	环境保护要求
	袁家屯	北侧	35	230 户	确保区域环境空气质量不受影响；控制各类噪声源对环境敏感点的影响，使区域声环境满足 GB3096-2008《声环境质量标准》中的 1 类区标准。
	下八大户	南侧	45	150 户	

3、按不同环境要素和不同阶段介绍建设项目的�主要环境影响及其预测评价结果

（1）施工期环境影响预测评价结果

①地表水环境

施工期废水主要来自于土建施工期间产生的泥浆废水，施工机械的清洗废水（含油）以及施工人员产生的生活污水等。

泥浆废水主要来自于浇筑水泥工段，排放量较难估算，主要污染因子为 SS。土建施工机械的清洗废水按施工规模估计，含油废水产生量约为 2t/d。由于机械设备在冲洗之前首先清除油污和积油，再用清水冲洗，故一般情况下，含油量较低。

施工期间应加强管理，以减少泥浆废水的产生量，产生的泥浆废水经沉淀处理后，上清液回用于道路抑尘，污泥外运。同时应在施工地块安置临时厕所，收集生活污水，经市政下水管网排放。

②大气环境

废气主要来自施工场的扬尘和施工设备及汽车尾气。

A 扬尘：对于施工扬尘要求施工时应遵照建设部的有关施工规范，在工地四周设置一定高度的围墙，控制扬尘对环境造成的影响。同时在施工期应及时对建筑材料运输车辆经过的道路路面以及运输车辆表面进行清理，以减少因道路扬尘对周边环境造成的影响。工地上配置滞尘防护网，建筑材料不应敞开堆放，应存放在临时物料棚中或上覆苫布，裸露场地保持清洁，定时洒水降尘，且避免在大风干燥天气条件下进行土建等施工。要求项目实施单位在施工时严格采取上述有效防护措施，以减少产生的扬尘对周围环境

尤其是环境敏感点的影响。采取上述相应的治理措施后施工期扬尘的影响范围主要控制在 50m 范围内。

B 汽车尾气：一般来说，施工车辆因其使用较频繁，车况较差，汽车尾气排放超标比较严重。机动车尾气排放的污染物主要有一氧化碳、碳氢化合物、氮氧化合物、微颗粒物（包括碳烟、硫酸盐、铅氧化合物等）。

施工期间各类施工机械流动性强，所产生的废气较为分散，在易于扩散的气象条件下，施工机械尾气对周围环境影响不会很大。但工程车辆的行驶将加重城市车辆尾气污染负荷，因此，施工单位应注意车辆保养，尽量保证车辆尾气达标排放。

③声环境

施工期产生的噪声会对周边环境产生一定的影响，主要影响范围在 130m 范围内。130m 范围内居民人数约为 200 人，施工期噪声会对其产生一定的影响。

本环评建议合理规划施工场地，将产噪设备高的尽量远离环境敏感点，同时合理安排施工时间，夜间禁止施工，以避免对居区的影响。

④固体废弃物

本项目施工期间产生的固体废物主要包括建筑开挖土方、装修垃圾和施工人员产生的生活垃圾等。项目弃土量较少，其产生量约为5000t/a。全部回填用于小区绿化及景观造型用土。

上述固体废物应及时清扫并用封闭车辆运输，同时必须按城市卫生管理条例有关规定进行处置，不能随意抛弃、转移和扩散，弃土可回填用于小区绿化。

施工人员产生的生活垃圾需要定点收集，集中清运至环卫部门指定地点。经妥善处理后不会产生二次污染。

⑤对敏感点的影响

本项目敏感点主要为项目北侧 35m 袁家屯居民和南侧 45m 的下八大户居民，根据前述的分析，施工期的粉尘和噪声将对周围环境敏感点产生影响。

为最大程度地减小施工对周围敏感点的影响，本环评要求建设单位加强施工监管，将物料堆场设置于远离场界，设立并加高防尘、滞尘网，严禁大风天施工。勤洒水降尘，车辆的出入尽量设置在远离居民的一侧，做到净车出场。同时要求施工单位在建造房屋时要合理安排施工顺序，严禁夜间以及居民午休时施工，施工过程要从外而内的进行，以便利用外侧建筑产生屏障衰减。

⑥生态环境

A 该地为居民建设用地，不会对土地资源产生影响。

B 对陆域生态环境的影响

各种施工活动包括土石方工程、道路平整、施工机械活动、材料堆积、临时占地等都将破坏地表植被。施工作业产生的扬尘也将影响周边区域植物生长。施工场地填挖土方等作业在气候干燥且来往运输车辆较频繁时，扬尘污染比较大。扬尘对生态的影响主要是细小的尘粒可能堵塞植物叶片的呼吸孔，或覆盖于叶片表面影响叶绿素对太阳光的吸收，从而影响作物正常的光合作用，最终导致植物生长不良。建设过程清理地表植被、开挖土方、堆土裸露均容易导致水土流失加剧，尤其是在强降水季节和大风天气会变得更加突出。

综上所述，本项目在施工期将使土地资源的利用受到一定程度的损失，绿色植物群落及人工栽培植物的生存和发展将会受到一定的抑制。

(2) 营运期环境影响预测评价结果

①水环境

本项目排水应实行雨、污分流。雨水就近排入市政雨水管道，生活污水经自建的污水处理站（生物接触氧化法）处理满足 GB8978—1996《污水综合排放标准》二级标准后排入东辽河。污水排放量约 440t/d（16.06 万 t/a），COD 约 150mg/L、BOD₅30mg/L、SS 约 150mg/L、NH₃-N 约 25mg/L、动植物油 15mg/L，符合 GB8978-1996《污水综合排放标准》中二级排放标准要求。

本项目的居民仍主要为大岭镇内居民，污水只是产生地点的转移，随着污水的集中治理，排放总量有所降低，对受纳水体东辽河影响不大。

②环境空气

A 厨房油烟：居民应选用经环保认证的油烟净化器进行处理，效率大于 60%，使得处理后的油烟废气中油浓度可降到 2.0mg/m³ 以下，排气筒应高出建筑物屋顶 3m 出口朝向避开人群密集区，能够满足 GB18483-2001 规定的排放标准。居民厨房较分散且规模小，单户排放的油烟气量不大，且本项目居民油烟在屋顶排放，排放高度高，排放的废气很快扩散，对环境的影响不大。

B 汽车尾气：小区内汽车停放、启动时会产生汽车尾气，其主要污染物为 CO、NO₂、HC。从建设单位提供的资料可知，本项目有地上停车位 640 个。

建议采取以下措施，车位需设置指示牌引导外来车辆停放减少怠速，要加强机动车管理，安装汽车尾气净化装置或提倡天然气机车，确保排气量低且达标排放，严禁尾气

超标的车辆上路行驶，同时积极推动公交事业，减少机动车流量，也能降低其对环境的影响。此外，在停车位的周边，可种植部分绿化带，选择对有害气体吸收能力较强的树木，如洋槐、榆树、垂柳等，这对废气也将起到一定的净化。

C 垃圾异味：主要是楼前设置的垃圾箱产生的恶臭异味。恶臭气体是多组分、低浓度化学物质形成的混合物，其主要成分为氨、硫化氢和甲硫醇、三甲胺等脂肪族类物质。每个建筑前设 2-3 个垃圾箱，上设顶盖，由物业人员每天派出环卫人员定时进行收集，用手推式垃圾收集车送到密闭的垃圾运输车中，送至市政垃圾处理场处理，不在小区内设垃圾中转站。不会对周围居民产生影响。

③声环境

A 人群活动噪声：本项目住户人数较多，住户入住将随之产生人群活动噪声。根据对类似规模住宅区的类比调查，人群活动噪声昼间为 61dB，夜间为 51dB。社会活动噪声的噪声值较低，故对周围环境的影响较小。

B 附属设施噪声：项目建成投入使用后主要的噪声源为汽车出入车库时的交通噪声、变配电间、换热站及水泵房等公建设施的噪声等。

泵房、配电房、换热站设置于地下。各附属设施均为单独隔声间，室内墙壁铺设吸声减振棉。且远离地上的居民住宅楼，地上是绿化用地、道路等。在采取严格的隔声、减振、吸声等措施，设备噪声对临近居民住宅的影响可以达到相应标准要求。

C 地上停车场出入口噪声

依据项目实施单位提供的资料可知，本项目小区道路为改性沥青路面或水泥路面。车辆进出地上停车场产生间断的不连续噪声，因此应在停车位周边加强绿化，设置指示牌引导，以降低其对周围住户的影响。

④固废

项目固体废弃物主要为生活垃圾、废油和商网包装物。生活垃圾集中收集，应设立一定数量的垃圾点，对各种垃圾进行分类处理，并做到及时清运。商网产生的废包装物集中收集出售给回收部门。废油需采用密闭容器收集，及时交环卫部门与生活垃圾共同送市政生活垃圾处理场处理，经及时处理后，不会产生二次污染。

4、按不同环境要素介绍污染防治措施、执行标准、达标情况及效果，生态保护措施及效果；

(1) 施工期

①废水

施工人员生活污水排入施工场地的防渗旱厕，环卫部门定期清运。施工废水主要包括结构阶段混凝土养护排水，及各种车辆冲洗水。此类废水 SS 含量较高，因此不能直接排放，必须采取相应的污染防治措施。项目施工场地四周将敷设排水沟（管），并修建临时沉淀池，含 SS、微量机油的雨水以及进出施工场地的车辆清洗废水排入沉淀池进行沉淀澄清处理后回用。此外，在施工期的打桩阶段会产生一定量的泥浆水，根据类比监测调查 SS 为 1000~3000mg/l，肆意排放会造成周边河道及污水管道的堵塞，必须排入沉淀池进行沉淀澄清处理后回用。

②废气

应采取积极的措施来尽量减少扬尘的产生，如喷水，保持湿润，及时外运等。在建设场地的四周应设有围护装备，房屋建筑要实行封闭式施工以防止扬尘的扩散。同时施工单位应严格根据《防治城市扬尘污染技术规范》（HJ/T393-2007）约束施工人员，并设置相应的防尘设施，可大大降低施工扬尘影响。

③噪声

严格遵守建筑施工的有关规定和《建筑施工场界噪声排放标准》（GB12523-2011）中有关标准中的有关要求，选用低噪声施工设备，不用冲击式打桩机，应采用静压打桩机或钻孔式灌注机，减少打桩产生的噪声和振动。加强对施工机械和运输车辆的维修、保养。施工场界必须设置围墙，同时合理地安排这些机械作业的施工时间，以免对环境产生太大的影响。在采取上述措施的情况下，可以保证场界噪声满足《建筑施工场界噪声排放标准》（GB12523-2011）中有关标准。

④固体废弃物

建筑垃圾及时清扫并用封闭车辆运输，同时必须按卫生管理条例有关规定进行处置，不能随意抛弃、转移和扩散，弃土可回填用于院内绿化，施工人员产生的生活垃圾需要定点收集，集中清运至环卫部门指定地点。经妥善处理不会产生二次污染。

⑤生态保护措施

施工前进行陆生植物的全面调查，合理优化施工场地的布置，尽量减少施工活动范围，减少工程实施对植被的破坏程度；施工中减少弃土量，集中弃土，减小占地。工程完工后，及时清理施工现场，对施工迹地进行绿化，最大可能地恢复已被破坏地植被；

对工程占地造成的植被损失，工程实施后应积极采取补偿措施。

施工前对施工人员和管理人员讲解和普及生态环境保护的相关知识，增强生态环境保护意识，施工完成后，应及时对破坏的植被进行修复，维护项目区生态环境。

（2）营运期

①废水治理措施

本项目污水包括厨房含油含渣废水、卫生间与洗浴排水等。小区在建设过程中须做好雨、污分流工作，完善雨水管及污水管的铺设。本项目污水主要为生活废水，水质较为简单，无特殊的污染因子，可利用各楼内的污水管网集中后，经自建的污水处理站（生物接触氧化法）处理满足 GB8978—1996《污水综合排放标准》二级标准后排入东辽河。

②废气治理措施

A 厨房油烟：居民厨房产生的油烟废气国家并未做硬性规定，厨房应该具有烟气集中排放系统。采用竖向系统应设置脱排油烟机、变压逆向阀、排气烟道等设施；采用水平系统应设置脱排油烟机、水平排气风道、外墙风帽等设施。各户卫生间废气也经竖向专用通风井引至各住宅楼楼顶集中排放。避免侧排影响建筑物立面景观及其他住户。

B 停车位汽车尾气：

在地上停车场周围应加强绿化，立体绿化种植，提高环境对空气的自净能力。

C 垃圾异味

为了避免或最大限度的减小臭味的产生，垃圾收集箱与住宅楼距离 10m 以上。注意垃圾收集筒的保洁、及时清运。垃圾收集筒周围建有灌乔木、绿地等阻隔，并加强其地面防渗处理，应采取粘土铺底，再在上层铺 10~15cm 的水泥进行硬化，可最大程度地降低对周围环境的影响。

③噪声治理措施

A 车辆出入停车位噪声：为减少噪声对周围的影响，要求采取以下措施：

①在不妨碍通行的前提下，设置绿篱或乔、灌、草合理配置的绿化林带；

②加强车辆管理，完善警示和导向标志；

③在车位出入口设置禁鸣和限速标志，严禁车辆在进出车位时按鸣喇叭，同时严格控制车辆进出停车位时的车速。

B 附属设施噪声：本项目的配电室、水泵房、换热站均为单独隔声间，远离居民住宅楼的位置，距离最近居民楼为 12m，周围多是绿化带、道路、空地等，室内墙壁铺设吸声减振棉。各产噪设备应加减振垫，水泵设置隔声罩，尽量密闭门窗，减少开启次数，

以降低噪声影响。泵类等动力设备应选用节能型、低噪声设备，并在其基础下设减震器，振动设备的连接处采用软连接，同时，通风管道上应设有消声器或消声静压箱。在采取上述降噪措施后，水泵房、换热站、配电室噪声对小区环境影响不大，可以保证小区声环境质量满足 GB3096-2008《声环境质量标准》中 1 类区标准，对居民生活影响不大。

④固体废弃物治理措施

生活小区内应推广生活垃圾的袋装化和分类收集化，建议小区内实行垃圾分类收集，并经过袋装化后，由市政环卫部门进行清运。住宅区内居民的大件垃圾如冰箱、电视、家具应与家电回收企业联系，进行以旧换新处理。

在小区的日常固体废物收集管理工作中，应注意及时地将产生的生活垃圾清运，做到日产日清，防止蚊虫孳生，并在周围密植绿化带。

本项目不设垃圾中转站，设垃圾转运车，转运车应与垃圾收集方式相配套，专车专用必须密封；只在小区内设置垃圾收集点，要求合理安排各垃圾收集点的垃圾运出时间，必须做到垃圾当天收集，当天运出，日产日清。

废油属于生活垃圾。可定时清理，委托环卫部门清运，商品废包装物及时收集出卖给回收部门，不会产生二次污染。

⑤公建设施污染防治措施

建设单位在该小区规划和建设中，应注意公建设施对环境和居民的影响，尤其是噪声扰民问题，要合理布置各公建的使用功能，对直接位于居民楼下的公共建设项目要根据其用途配套设计安装隔热、隔音、防潮、隔油、油烟净化设施和专用烟道等必要的环保措施，确保小区内居民生活不受公建设施的影响。

为避免小区公建在建成后，使用功能改变而产生扰民现象，要求在小区居民楼内，不得兴办产生噪声污染的娱乐场点、机动车修配厂及其它噪声超标的加工厂、产生恶臭、异味的修理业、加工业等。如在小区商网建设餐饮等营业性项目，应根据污染物排放方式设置污染防治措施，并委托有资质的单位单独做环境影响评价，由环境保护主管部门进行相应的行政审批，取得批复后方可营业。公建的餐饮业油烟不得经居民烟道排放，应设置专用公共烟道，且公建在建设时就应将烟道单独建设以保障不扰民。

另外，由于公建使用功能需要而配备的风机、水泵、空调等其它设备，应尽量安置在远离居民楼的地方，并采取相关降噪、隔声措施，确保达到相应的环境噪声标准。

⑥外环境对小区影响的防治措施

小区临路一侧的住宅楼，尽量合理安排房间的使用功能，将临路一侧布局为厨房、客厅等非居住用房，以降低噪声影响；在建筑物外侧加装隔声板或者建绿化隔离带，以爬藤植物，又或者灌木树木为主。种植绿化带的隔音方式，从心理效应上更感觉安静，因而绿化降噪也是有效措施之一，同时还兼顾了道路绿化的使用功能、景观效果等。

5、建设项目环境保护措施的技术、经济论证结果

项目一次性环保投资主要用于施工期噪声、粉尘防治和营运期小区内水泵、换热站噪声防治，汽车尾气及汽车噪声防治，小区内绿化，交通噪声等，所需一次性环保投资估算见表 7。

表 7 环保投资估算

编号	项 目	投资额（万元）	备 注
1	施工期粉尘	18	建围栏 1000m，高 2m，彩钢 50 元/m ² ，需 13.7 万元；定时洒水、车辆运输时覆盖帆布，帆布需 8 万元
2	施工期噪声	15	选用低噪声设备，设备减振、外加盖简易棚
3	小区噪声防治费用	146.8	小区机动车行道 12000m ² ，约用 96t，沥青玛蹄脂价格 15 元/kg，需 144 万元；车位出入口标志，警示标志等 20 个（0.05 万元/个）1 万元；设备间隔声、吸声措施，每平方米 50 元，共 350m ² ，1.8 万元。
4	绿 化	108.2	27040.69m ² 按每平方米 40 元计算（包括树木、草坪、花及假山、水池等绿化内容）
5	垃圾收集、处理费用	40	垃圾箱 90 个（0.1 万元/个）9 万元，垃圾转运车 2 辆 40 万元。
6	公建专用公共烟道	168	专用烟道 20 处，每处需 7 万元
合 计		496	占总投资的 1.7%

由表 7 可见，项目需要一次性环保投资 496 万元，项目总投资为 28616 万元，占项目总投资的 1.7%。本项目应认真落实同时设计、同时施工、同时投产的“三同时”制度，保证小区施工期和运营期产生各项污染达标排放，且将周边外界污染对小区的影响降至最低程度。

6、建设项目对环境影响的经济损益分析结果

本项目中相关的绿化工作可以增加区域的绿化面积，改善项目所在地的绿化状况，因而对改善当地的生态环境及景观环境可起到积极的作用。本项目建成投入使用后当地的居民生活污水、生活垃圾以及居民用车汽车尾气产生量将会增加。生活污水可经治理达标后外排，对周围水体影响较小。其他产生污染的方面通过社区的环境管理将会得到控制，只要积极做好生态环境转型的设计和实施工作，新的经济结构有利于城镇生态景

观的建设和保护。

7、建设项目防护距离内的搬迁所涉及的单位、居民情况及相关措施；

本项目拆迁面积共 130000m²，全部为住宅面积，拆迁户数 1236 户，拆迁户全部回迁。

拟拆迁的地块都是村镇平房居民，居住条件差，人均居住面积狭小，且建成使用时间长，破损严重，基础设施不足，几乎没有配套的公共排水、供热、供气、照明等设施，特别是消防安全和治安隐患突出。本项目的实施，为农村低收入家庭市民居住与出行创造良好空间条件，改善城镇整体环境。区域环境面貌焕然一新，增强城镇的吸引力，改善地区投资环境，增加社会就业岗位，促进经济的发展，有利于社会的和谐和稳定。

只要严格按照国家和地方的有关政策进行拆迁安置，政府措施得力，各部门通力协作，根据具体情况适当考虑各方的利益，则本项目的拆迁安置能对各相关方的不利影响减少至最小程度。

8、建设单位拟采取的环境管理制度

①建议在小区内的管理机构（物业公司）中设立环保专职人员，负责对整个小区的环保监督与管理，在施工期间，施工部门应出专人负责环保工作。

②加强管理，使污染物尽量消除在源头。环保设施的保养、维修应制度化，保证设备正常运转，并落实环保岗位责任制。

③加强节水、节能、垃圾分类等宣传和管理工作的。

④加强常规监测，定期对住宅小区、周围道路等噪声达标情况进行监测。

⑤加强对项目的环境管理，不能设 KTV 等娱乐和其他产生废气、高噪声等污染项目，引进的项目亦须经过当地环保部门审批后方能建设并投入使用。

⑥保持与当地环保部门的沟通，加强对项目周围企业污染物排放的监控，掌握企业废气及噪声的排放情况，一旦发现超标排放情况，应及时和环境主管部门沟通，降低对小区居民的影响。

四、公众参与

1、公众参与的次数、方式

主要分为三个阶段，第一阶段在委托环评单位开展环评工作后 7 个工作日内，在公共网站和附近居民区发布项目建设信息公告；第二阶段在公主岭市政府网站进行网上公示，并公布报告简本；第三阶段环境影响报告书编制过程中进行公众参与走访调查，发

放公众参与调查表，进一步调查项目所在地周围居民对本项目建设的意见和建议。

2、征求公众意见的范围、次数、形式

征求公众意见的范围为可能受项目影响的居民以及对项目建设关注的社会公众。采用张贴公告、网上公示及发放公众参与调查表的方式，具体如下表 8 所示。

表 8 公众参与范围、次数、组织形式及公告时间一览表

范围	形式	时间	反馈方式
所有公众	张贴第一次公告、网上公示	2014.6.13~2014.6.26	电话、电子邮件
所有公众	第二次政府网站公示	2014.6.27~2014.7.10	电话、电子邮件
项目周边公众	发放公众参与调查表	2012.7.11~2012.7.12	填写调查表

3、公众意见归纳分析与总结

在张贴公告和网上公示期间，无公众通过电话或者其它方式向建设单位及环评单位提出意见。发放公众参与调查表 30 份，回收 30 份，公众对项目的支持率为 100%。

在被调查公众均同意项目建设，公众认为该项目能够提高区域环境质量，具有广泛的社会效益；通过对调查表的统计归类，汇总被调查人员提出的主要意见和要求如下：

大多数公众认为项目的建设对其环境影响不大，并支持项目的建设。公众普遍比较关心的问题为固废及污水影响，希望在本项目建设的同时，加强污染治理，避免对环境造成污染。

为切实保证当地人民群众的利益，拟建项目应在建设过程中以及建成运营后按照建设项目“三同时”规定要求进行验收，并严格管理各项污染治理设施，保障各项环保及安全设施正常运行，使各污染物达到标准要求。

五、环境影响评价结论

综合以上分析评价，本项目属于居民住宅项目，建成后能使地区部分低矮平房居民在较好的环境中安居乐业，亦可推动城镇化建设步伐。本项目的开发符合产业政策，符合当地规划，符合土地利用总体规划，功能布局较为合理，本项目具有较明显的社会效益、经济效益与环境效益。

本项目在施工期及建成运营期将产生一定的噪声、汽车废气、油烟、生活污水和生活垃圾等，在落实各项污染防治措施的前提下，可做到污染物达标排放；周围环境能维持现状，符合功能区规划要求。故建设单位只有切实做好本环评提出的各项环保治理措施，特别是施工期的环保治理措施，加强企业的环保管理，严格执行“三同时”制度，并

在营运期内持之以恒加强管理。规划建设的建商网（有可能对环境产生污染的）都必须在报批规划前到环境保护行政主管部门另行办理环保手续。在上述前提下，项目建设可以符合环保审批原则，本项目从环保角度是可行的。

六、联系方式

见下表 9。

表 9 建设单位和环评单位联系方式一览表

环评机构	名称	中国科学院生态环境研究中心
	联系方式	地址：长春市高新北区盛北大街 4888 号 联系人：张工 电话：0431-85542268 邮箱：tw5542268@163.com
建设单位	名称	吉林公主岭经济开发区大岭汽车物流产业园区筹备处
	联系方式	地址：公主岭大岭镇三合村 联系人：巩帅 电话：0434-6780005