

目录

表一、建设项目基本情况.....	- 0 -
表二、建设项目所在地自然环境社会环境简况.....	- 3 -
表三、环境质量状况.....	- 6 -
表四、评价适用标准.....	- 8 -
表五、建设项目工程分析.....	- 10 -
表六、项目主要污染物产生及预计排放情况.....	- 12 -
表七、环境影响分析.....	- 13 -
表八、环境保护管理.....	- 22 -
表十、结论与建议.....	- 28 -

附图 1 项目地理位置图

附图 2 项目周围环境现状图

附图 3 项目总平面布置图

附图 4 项目周围卫星图

附件 1 委托书

附件 2 瑞丽市发展和改革局关于瑞丽星河蓝湾建设项目的立项批复（瑞发改字〔2010〕245 号）

附件 3 建设用地规划许可证

附件 4 建设工程规划许可证

附件 5 合同

附件 6 评审会议纪要

附件 7 修改清单

附件 8 环评文件内部审核表

附件 9 环评工作进度管理表

表一、建设项目基本情况

项目名称	云南瑞丽星河蓝湾（二期）建设项目				
建设单位	瑞丽市融腾房地产开发有限责任公司				
法人代表	陆玉萍	联系人	林火昆		
通讯地址	云南省瑞丽市瑞宏路 13 号				
联系电话	13578260619	传真		邮政编码	678600
建设地点	云南省瑞丽市瑞宏路北侧、卯喊路延长线南侧、国际花园西侧				
立项审批部门	瑞丽市发展和改革局	批准文号	瑞发改字（2010）245 号		
建设性质	新建√ 改扩建 技改	行业类别及代码	房地产开发经营：K7010		
占地面积（平方米）	11359.45	绿化面积（平方米）	3808		
总投资（万元）	14880	其中：环保投资（万元）	78.5	环保投资占总投资比例	0.53%
评价经费（万元）		预期投产日期	2015 年 3 月		
<p>工程内容及规模：</p> <p>一、项目背景</p> <p>为进一步加快瑞丽市城市基础设施建设步伐，实施瑞丽市委、市政府“贸易立市、以城带市”的发展战略，瑞丽市融腾房地产开发有限责任公司在瑞丽市市区预计投资 1.3 亿元人民币，兴建云南瑞丽星河蓝湾房地产建设项目。该项目已获瑞丽市发展和改革局批准，批准文号“瑞发改字（2010）245 号”。</p> <p>在上述批文中，星河蓝湾房地产建设项目预计分二期实施，一期工程包括高层住宅楼及地下车库、小高层建筑及地下车库，以及相应的配套设施，二期工程包括商业建筑、会所及相应的配套设施；在实际实施过程中，一期工程实际投资约 4000 万元，主要内容为 1#商住楼（28 层）、2#商住楼（28 层）、3#商住楼（16 层），这些建筑物负一层均为地下车库，1 至 3 层为商铺，3 层以上为住房，并配套相应的绿化工程和基础设施，一期工程占地 15466.744 平方米，建筑面积 91427 平方米，配套地下车位 179 个，地面车位 181 个，该一期工程已于 2011 年 12 月编制环境影响评价报告表（德环评字</p>					

[2011]第 36 号), 并于 2012 年 1 月 13 日取得瑞丽市环保局批复 (瑞环字 (2012) 4 号)。一期工程以外的工程均属于二期工程内容, 主要包括 4#楼 (预计为会所用房, 5 层), 5-11#商住楼, 12#商用楼, 并配套相应的绿化工程和基础设施。一期工程及二期工程均于 2011 年 12 月开工建设, 预计总体工程于 2015 年 3 月全部完成。

为了加强管理、完善环保手续, 根据《中华人民共和国环境保护法》、《建设项目环境保护管理条例》和《中华人民共和国环境影响评价法》等规定, 瑞丽市融腾房地产开发有限责任公司委托保山益兴环境科技咨询有限公司为星河蓝湾 (二期) 建设项目补办环境影响评价手续。我公司接受委托后, 于 2014 年 12 月立即开展了详细的现场调查、资料收集工作, 在对该项目的环境现状和可能造成的环境影响进行调查分析后, 依照环境影响评价技术导则的要求编制本环境影响报告表, 同时要求业主立即停止建设, 待办理完环境影响评价手续后再开工建设。

二、建设工程内容及规模

项目总投资 14880 万元, 规划建设占地面积为 11359.45 平方米。二期工程建设内容主要包括 4#楼 (预计为会所用房, 5 层), 5-8#商住楼 (均为 3 层结构, 1 层为商铺, 2、3 层住人; 其中 5#楼有 4 户人家, 6#楼有 1 户人家, 7#楼有 2 户人家, 8#楼有 1 户人家), 9#商住楼 (1 户人家, 地下 1 层, 地上 3 层; 1 层为商铺, 2、3 层住人), 10#楼 (2 户人家, 地上 4 层, 1 层为商铺, 2、3、4 层住人), 11#楼 (8 户人家, 地上 4 层, 1 层为商铺, 2、3、4 层住人), 12#楼 (地下 2 层, 地上 6 层; 负 2 层为发电机房、配电房和停车场, 负 1 层预计为慢摇吧用房, 1 至 4 层预计为商铺用房, 5 至 6 层预计为 KTV 用房), 并配套相应的绿化工程和基础设施。主要技术经济指标见下表:

表 1 项目主要技术经济指标

项目	单位	数值	备注
建设用地面积	m ²	11359.45	
建筑面积	m ²	20309.85	
1. 商铺面积	m ²	8300.97	
2. 住房面积	m ²	4481.14	
3. 地下面积	m ²	3030.04	
4. KTV 面积	m ²	2889.04	
5. 会所	m ²	1608.66	
道路用地面积	m ²	1855	
绿化面积	m ²	3808	
绿地率	%	31.299	
商铺最大接待能力	人/日	600	

商住楼住户数	户	19	
居住人数	人	95	
户均人口	人/户	5	
商铺	辅	19	
辅均人	人/辅	2.5	
商铺经营人数	人	48	
汽车泊位	位	122	
1、室内泊车位	位	43	
2、室外泊车位	位	79	

三、项目给排水及供电

（一）给排水

1. 给水，由瑞丽市自来水管接入。

2. 排水，排水采用雨、污分流排水体制。屋面雨水和地面雨水一并排入市政雨水管网；该项目只有生活废水，生活废水排入化粪池处理满足《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 三级标准后，排入瑞丽市瑞宏路市政污水管道。

（二）供电

本项目用电由市政电网、备用电源由柴油发电机提供。备用柴油发电机组作应急供电电源，当市政电源停电时，柴油发电机启动投入运行，供给项目应急照明、电梯、消防系统等用电要求。

四、项目地理位置及总平面布局

云南瑞丽星河蓝湾（二期）工程位于瑞宏路中段，占地 11359.45 平方米，呈不规则矩形。本项目最南端的 4#楼距南面的瑞宏路约 15 米、东面及东北面紧临私人住宅（20 幢私人住宅，大部分作为出租房出租给租客）及国际花园住宅小区、最北面的 12#楼紧临卯喊路沿长线、西面为星河蓝湾（一期）的 1#、2#、3#商住楼及相关配套设施，详见项目平面布置图。

五、项目施工安排

项目预计施工期 2011 年 12 月至 2015 年 3 月。本工程施工高峰期施工人员为 250 人左右。

与本项目有关的原有污染情况及主要环境问题：

本项目系新建，不涉及原有污染源。项目区无大的工业企业，环境问题不突出。

表二、建设项目所在地自然环境社会环境简况

自然环境简况（地形、地貌、地质、气候、气象、水文、植被、生物多样性等）：

1.地理位置

瑞丽市位于云南省西部，德宏傣族景颇族自治州西南部，东经 97° 51' ~98° 02' ，北纬 23° 38' ~24° 14' 之间，东连芒市，北接陇川，西北、西南、东南三面与缅甸毗邻。这里地势平缓开阔，无天然屏障，交通便捷，贸易兴隆，城市功能配套齐全，是我国大西南通向东南亚、南亚的金大门。瑞丽是古代南方丝路的重要通道，是中缅两国贸易的“中转站”和“集散地”，是“中缅”、“中印”公路的交汇点。中国东起上海的 320 国道，其终点在瑞丽，经此出境与缅甸原两条交通主干线“滇缅公路”（昆明—瑞丽—木姐—腊戍—曼德勒—仰光）和“史迪威公路”（中国瑞丽—缅甸木姐—八莫—密支那—印度雷多）相连通。瑞丽因此成为发展国际陆路运输业的交通枢纽。境内东北至西南最大纵距 57.25 公里，西北至东南最大横距 25.2 公里，土地面积 1020 平方公里，国境线长 169.8 公里，有界碑 65 座，有大小渡口和通道 36 个，是云南省边境线上界碑和渡口最密集的地段，是开通中缅陆水联运大通道及泛亚铁路西线的内陆港。

云南瑞丽星河蓝湾（二期）工程位于瑞宏路中段，占地 11359.45 平方米，呈不规则矩形，详见地理位置图。该项目最南端的 4#楼距南面的瑞宏路约 15 米、东面及东北面紧临私人住宅（20 幢私人住宅，大部分作为出租房出租给租客）及国际花园住宅小区、最北面的 12#楼紧临卯喊路沿长线、西面为星河蓝湾（一期）的 1#、2#、3#商住楼及相关配套设施，详见项目平面布置图。

2.地形、地貌、地质

瑞丽地处高黎贡山西侧，全市地貌特征为中低山宽谷盆地，中部和北部为东北—西南走向的户永山、营盘山、芒海山山系的山地，海拔不高，起伏缓和，东南部为宽谷盆地。整个地势东北高，向西南倾斜，最高海拔 2019.2 米，最低海拔 743.2 米，相对高差 1276 米，山坝比例为 3：1。

瑞丽江贯通全坝，河道迂回，发育于宽谷盆地，老江道上形成不少牛轭湖，坝子里沼泽星罗棋布。流水地貌广布，盆地内阶地宽广，由于多轮回上升的结果，有数级剥蚀面与多级阶地，层状地貌明显，西北面是大片阶梯式山地、丘陵逐级下降，高丘

陵破碎陡峻，低丘陵完整宽缓，坡度一般在 5° ~ 20° 之间。

全市土壤共分6个土类，11个亚类，19个土属，34个土种，地带性土壤有黄壤、砖红壤性红壤、红壤三类，非地带性土壤有石灰土、草甸土、水稻土三类，瑞丽市已初步探明有煤、萤石、石灰石、硫铁矿、石英、钾长石、高岭土、瓷土、大理石、云母及金等16种矿产，矿产地87处，多数为中小型矿床。

3.气候、气象

瑞丽属南亚热带季风气候至中亚热带季风气候类型，全年分旱、雨两季，基本无霜，5月—10月为雨季，11月—4月为旱季，其中3—5月因气温上升、大风多日、久旱不雨，蒸发量达714mm，占全年的37%，相对湿度为67%，低于年均值的79%，是一年中最早旱的时期。年平均温度为 21°C ，年均日照时数2325.8小时，年均降雨量1397.1mm，年均相对湿度80%；境内多西北风，年均风速0.9m/s。

4.水文

全市水资源丰富，有自产水6.73亿立方米，过境水96.4亿立方米，过境河流南畹河及主要支流的流域面积365.3平方公里，瑞丽江及其支流的流域面积为494.7平方公里。

5.植被、生物多样性

瑞丽处于我国内陆热区向印度、缅甸北部及藏东南的植物区过渡带，植被类型和植物区系成分显得相对丰富和复杂。主要植被类型有山地雨林、季风常绿阔叶林、山地落叶阔叶林、针叶林和竹林。项目区以灌木群为主。

经现场调查，项目选址目前不涉及自然保护区、风景名胜区、饮用水源地保护区、基本农田保护区等敏感保护目标。

社会环境简况（社会经济结构、教育、文化、文物保护等）：

瑞丽 1954 年开始建设新城，是一座年轻的城市，属少数民族市，少数民族主要有傣、景颇、德昂、阿昌、傈僳等 5 个，占总人口的 46.05%。1999 年初，国务院决定撤销畹町市，将其行政区域划归瑞丽市，从而使瑞丽拥有 2 个国家级口岸、2 座边境开放城市、1 个国家级经济开发区（畹町）、1 个省级边境贸易经济区（姐告），成为云南省口岸和开发区最多的县市。瑞丽市下辖二区：瑞丽市姐告边境贸易区、畹町经济开发区，三镇：勐卯镇、畹町镇、弄岛镇，三乡：姐相乡、勐秀、户育乡。有 11 个社区，29 个村民委员会，212 个村民小组，274 个自然村。

瑞丽市 2012 年有人口 18.7 万人，土地面积 1020 平方公里，森林覆盖率 68.2%；完成生产总值 396362 万元，人均生产总值 21375 元；完成工业总产值 187995 万元。2012 年瑞丽市有耕地面积 13567hm，乡村人口 101906 人，完成农林牧渔总产值 113618 万元。

项目所在地属勐卯镇，勐卯镇下辖 8 个居民委员会，7 个村民委员会。2012 年勐卯镇有人口 32252 人，耕地面积 27532 亩；粮食产量 15486 吨，油料产量 294 吨，甘蔗产量 17830 吨，茶叶产量 34 吨。

项目评价区域内目前未发现文物保护单位。

表三、环境质量状况

建设项目所在区域环境质量现状及主要环境问题（环境空气、地面水、声环境、生态环境等）：

一、水环境质量现状

项目纳污水体为瑞丽江，根据《云南省地表水水环境功能区划》（2010~2020），瑞丽江龙陵、梁河交界处——出境断面，水功能区划为一般鱼类保护区，类别为Ⅲ类。根据瑞丽市 2013 年度环境质量公报：瑞丽江姐告断面水质较好，与 2012 年相比综合污染指数下降 0.03，水质类别（年均）可满足《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）Ⅲ类水质标准。

二、环境空气质量现状

根据《云南省环境空气质量功能区划分》[2005 年 10 月 12 日（复审）]“城市总体规划范围，含勐卯镇、姐勒乡、姐告经济开发区”功能区类别为二类区，拟建项目位于瑞丽市勐卯镇，根据瑞丽市环境监测站发布的瑞丽市 2013 年度环境质量公报：经统计分析全年监测结果，瑞丽市大气环境质量总体良好，环境空气质量满足《环境空气质量标准》（GB3095-1996）二级标准。

三、声环境质量现状

拟建项目位于瑞丽市勐卯镇，依据《瑞丽市中心城区区域环境噪声功能区划图》（2006-2015 年），声环境功能区属 2 类区。根据瑞丽市 2013 年度环境质量公报：瑞丽市区域环境噪声共设监测点位 110 个，2013 年全市区域环境噪声平均等效声级（昼间）较 2012 年略有上升，但能满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类声环境功能区要求。项目所在地声环境质量较好，声环境质量满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准。

主要环境保护目标（列出名单及保护级别）：

一、环境空气：项目所在地区为二类环境空气功能区，保护目标为项目所在地周围的环境空气质量，其应满足《环境空气质量标准》（GB3095-1996）二级标准要求。

二、地表水环境：地表水环境保护目标为瑞丽江，其水质应满足《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中Ⅲ类标准要求。

三、声学环境：项目所在地区属声环境功能2类区，北面紧临卯喊路延长线、南面紧临瑞宏路执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中4a类标准，其余两面执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中2类标准。

表2 主要环境保护目标一览表

环境要素	环境保护目标	保护级别
地面水	瑞丽江	Ⅲ类
环境空气	项目所在地周围的20幢私人居民楼（大部分作为出租房出租给租客）及国际花园住宅小区	二级
噪声		2类，4a类

表四、评价适用标准

环 境 质 量 标 准	1. 地表水执行《地表水环境质量标准》(GB3838-2002) III类水质标准。						
	表 3 地表水环境质量III类标准 (节选) 单位: mg/L						
	pH	COD _{Cr}	BOD ₅	氨氮	总磷	石油类	
	6~9	≤20	≤4	≤1.0	≤0.2	≤0.05	
	2. 项目区环境空气: 2016年1月1日前, 执行《环境空气质量标准》(GB3095-1996) 二级标准; 2016年1月1日起, 执行《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 二级标准, 详见下表。						
	表 4 环境空气质量控制指标 单位: mg/m³						
	时段	项目	PM ₁₀	TSP	SO ₂	NO ₂	PM _{2.5}
	2016年前	日平均值≤	0.15	0.30	0.15	0.12	--
		年平均值≤	0.10	0.20	0.06	0.08	--
	2016年起	日平均值≤	0.15	0.30	0.15	0.08	0.075
年平均值≤		0.07	0.20	0.06	0.04	0.035	
3. 建设项目北面紧临卯喊路延长线、南面紧临瑞宏路执行《声环境质量标准》(GB3096-2008) 4a类标准, 其余两面环境噪声按照2类区域标准执行。							
表 5 声环境质量标准 (节选) 单位: dB(A)							
类别	昼间		夜间				
2	60		50				
4a	70		55				

污
染
物
排
放
标
准

1. 大气污染物执行《大气污染物排放标准》(GB16297-1996)(表2)二级标准

表6 大气污染物排放标二级标准(节选) 单位: mg/m³

TSP	SO ₂	NO ₂
≤1.0 mg/m ³	≤0.40mg/m ³	≤0.12 mg/m ³

2. 项目所在地建有市政污水管网,项目废水经化粪池处理后排入市政污水管网,再进入城市污水处理厂处理,废水执行《污水综合排放标准》(GB8978-1996)(表4)三级标准。

表7 污水综合排放三级标准(节选) 单位: mg/L

pH(无量纲)	SS	BOD ₅	CODcr	氨氮	动植物油
6~9	≤400	≤300	≤500	—	≤100

3. 噪声施工期执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011),运营期执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)2类及4类标准。

表8 建筑施工场界环境噪声排放标准 单位: dB(A)

昼间	夜间
≤70	≤55

表9 社会生活环境噪声排放标准(节选) 单位: dB(A)

声环境功能区类别	昼间	夜间
2	≤60	≤50
4	≤70	≤55

总
量
控
制
指
标

外排生活污水进入污水处理厂,总量核算纳入城市污水处理厂;本项目不使用锅炉,汽车尾气排放总量很小,建议不设总量控制指标。

表五、建设项目工程分析

工艺流程简述（图示）

一、施工期工艺流程及产污环节

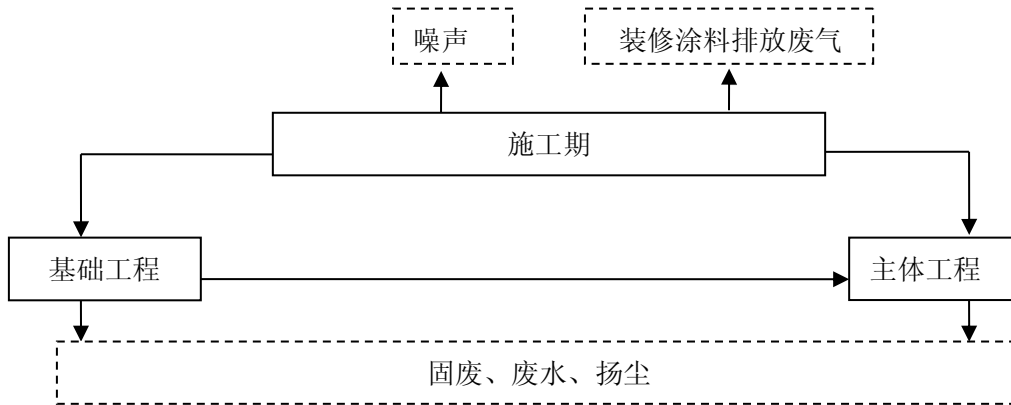


图1 施工期工艺流程及产污节点图

二、营运期工艺流程及产污环节

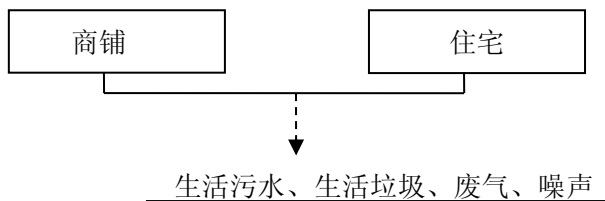


图2 营运期工艺流程及产污位置图

主要污染工序：

主要污染工序可按施工期和运营期来分析：

一、施工期

1. 废气

在基础工程施工阶段、主体工程施工阶段及车辆运输过程中将产生扬尘、施工机械废气。对建筑物室内外进行装修如表面粉刷、油漆、喷涂等将产生废气、粉尘。

2. 废水

施工过程中产生的施工废水主要包括土石方阶段排水，结构阶段混凝土养护排水，及各种施工机械、运输车辆冲洗废水。施工过程中产生的废水量小，但悬浮物含量高，应建立简易污水沉淀池处理后排放。

3. 噪声

在基础工程施工阶段（包括挖方、填方、地基处理、基础施工等）、主体工程施工作业阶段（包括混凝土输送泵、混凝土振捣棒、卷扬机等）将产生施工机械运行噪声，以及车辆运输噪声。

4. 施工弃渣

施工期产生的施工弃渣主要是基础开挖产生的弃土，施工、装修过程产生的建筑垃圾，以及建筑工人产生的生活垃圾。

二、运营期

1. 废水

项目建成投入营运后，产生的废水主要是住户、商铺产生的生活废水。

2. 废气

项目建成投入营运后，产生的废气主要是车辆运行废气及住宅楼油烟。

3. 固体废弃物

运营期产生的固体废弃物主要是生活垃圾。

4. 噪声

项目建成营运后，噪声主要是车辆进出产生的噪声、地下停车场送排风机噪声、商铺促销宣传噪声及人员活动噪声。

表六、项目主要污染物产生及预计排放情况

内容 类型	排放源 (编号)	污染物 名称	处理前产生浓度及 产生量(单位)	排放浓度及排放量 (单位)
大气 污 染 物	施工期 材料运输	扬尘	无组织排放	无组织排放
	营 运 期	厨房	油烟	无组织排放
		汽车尾气	NO _x 、CO、HC 化合物	无组织排放
水 污 染 物	生活污水	产生量	5423.9m ³ /a	5423.9 m ³ /a
		动植物油类	45mg/L, 0.24kg/a	20mg/L, 0.11kg/a
		COD	350mg/L、1.90t/a	250 mg/L、1.36t/a
		NH ₃ -N	25mg/L、0.14t/a	25 mg/L、0.14t/a
固 体 废 物	营运期	生活垃圾	18.27t/a	18.27t/a
噪 声	施工期：施工机械作业噪声，噪声级约在 75-95 dB(A)。 营运期：进出车辆噪声级为 60~75dB (A)。			
主要生态影响（不够时可附另页） 项目所在地属城区，区域内并无珍贵植物生长，建设项目的实施对周围生态环境造成的影响很小。				

表七、环境影响分析

施工期环境影响简要分析:

2014年12月现场勘察时, 4-12#楼主体工程已经完工, 且4-11#楼均已经完成外墙工程, 仅剩12#楼还剩少量收尾工程及外墙工程, 院内场地还未硬化, 配套的绿化及道路工程还未开工建设。由于主体工程均已经基本结束, 施工期环境影响分析仅作简要分析及回顾性分析。

1. 声环境影响

(1) 施工机械噪声环境影响

项目主体工程已经完工, 仅剩少量外墙工程、绿化工程及道路工程, 这些工程将不会长时间产生较大噪声, 在施工过程中, 将使用空压机、混凝土输送泵、振捣棒、电锯、电钻、电锤、木工刨、锯等机械设备, 这些机械设备的施工噪声值达到75~115dB(A), 各施工阶段机械设备产生的噪声值见下表。

表10 各施工阶段的噪声源统计

施工期	主要声源	声级 dB(A)
道路工程	混凝土输送泵	90~100
	振捣机	100~105
	空压机	75~85
	挖土机	78~96
装饰、装修阶段	电钻	100~115
	电锤、手工钻	100~105
	角向磨光机	100~115
	升降机	75~85

(2) 车辆运输噪声影响

在施工过程中, 建筑材料及建筑垃圾的运输, 使得运输车辆的增加, 在施工期内运输车辆引发的交通噪声, 也将对区域的声学环境产生一定的不利影响。

表11 施工期各交通运输车辆噪声排放统计

声源	大型载重车	混凝土罐车、载重车	轻型载重卡车
声级 dB(A)	95	80~85	75

(3) 噪声影响预测分析

从表 11 中可以看出, 现场施工产生的噪声值在 75~115dB(A), 在实际施工过程中, 各类机械同时工作, 各类噪声源辐射相互迭加, 噪声级将会更高。

① 预测模式

工程施工机械噪声主要属中低频噪声，因此只考虑扩散衰减，预测模式如下：

$$L_p = L_0 - 20 \lg(r/r_0) \quad (r > r_0)$$

式中： L_p ——距声源 r 处的噪声值，dB(A)；

L_0 ——距声源 r_0 处的噪声值，dB(A)；

r ——预测点距声源的距离，m。

② 预测结果

利用上述预测模式，结合类比资料，确定本工程各施工阶段的场界噪声排放情况，结果见下表。

表 12 本工程施工阶段的场界噪声预测值 dB(A)

距离 (m)	5	10	20	40	50	100	150	200
噪声预测值	81.6	75.7	73.6	69.5	64.1	60.0	55.0	50.0

建筑施工场界噪声限值下表：

表 13 不同施工阶段作业噪声限值 dB(A)

施工阶段	主要噪声源	噪声限值	
		昼间	夜间
土石方	推土机、挖掘机、装载机等	70	55
结构	混凝土搅拌机、振捣棒、电锯等	70	55
装修	吊车、升降机等	70	55

由表 12 预测结果，比对建筑施工场界噪声限值可以看出，昼间场界噪声在 40 米外才能达标，夜间则要在 150 米外才能达标，由于项目东面及东北面紧临私人居民楼及国际花园住宅小区，施工噪声对这两面环境敏感点的不利影响较大、南面紧临瑞宏路、北面紧临卯喊路延长线，受交通噪声干扰较大、西面紧临星河蓝湾一期，目前还未完工，受本项目施工噪声干扰较小。由于施工期较短且后续工期已经无大型工程，通过采取合理布置强噪声设备、优先选用低噪声施工设备、减少高噪声机械设备的同时运行、合理安排施工时间等方式，能够最大限度地减轻这些不利影响，对周围声环境不会造成严重影响。

通过对现场进行实地走访调查，发现业主在项目已经完成的土建、结构等施工期间采取了诸如合理布置强噪声设备、优先选用低噪声施工设备、减少高噪声机械设备的同时运行、合理安排施工时间、除混凝土连续浇筑外尽量不在夜间施工等措施，最大限度地减轻对周围环境的不利影响，虽然未采用声屏障等隔声措施，在土建、结构等施工期间并未接到周围住户的投诉，说明这些降噪措施是有效的。

2. 大气环境影响

(1) 扬尘

施工期对区域大气环境的影响主要是地面扬尘污染，污染因子为 TSP。施工产生的地面扬尘主要来自三个方面，一是来自土方的挖掘扬尘及现场堆放扬尘；二是来自建筑材料包括白灰、水泥、沙子等搬运和搅拌扬尘；三是来自来往运输车辆引起的二次扬尘。这些过程产生的扬尘污染，将会对周围空气环境产生影响。

北京市环科院曾对 4 个建筑施工工地的扬尘情况进行了测定，测定时风速为 2.4m/s，测试结果表明建筑施工扬尘严重，工地内 TSP 浓度是上风向对照点的 1.5~2.3 倍，相当于大气环境标准的 1.4~2.5 倍，平均 1.98 倍。施工扬尘的影响范围达下风向 150m 处，水泥储料站扬尘影响范围在距其 150 米处 TSP 浓度既可降至 1.00mg/m³ 以下。施工及运输车辆引起的扬尘对路边 30 米范围以内影响较大，路边的 TSP 浓度可达 10mg/m³ 以上。

建议施工单位在施工土方开挖、搬运时，应避免在大风天气时进行；在施工过程中，对施工场地定期进行洒水降尘；对建筑材料，建筑垃圾的运输车辆应加盖篷布防止尘土飞扬。通过采取上述措施治理后，扬尘可以得到有效的防治，对区域空气环境的不利影响将大大减小。

(2) 施工机械废气

各类燃油动力机械在场地开挖、建筑施工、物料运输等施工作业时，会排出燃油废气，主要污染物为 CO、NO_x、HC 化合物。此类污染物为无组织排放，排放量小，对环境影响不大。建议施工期间加强机械维护，提高各类燃油机械的使用效率并使用高等级燃料，以降低燃油废气排放量。

通过对现场进行实地走访调查，发现业主在项目已经完成的土建、结构等施工期间采取了诸如定期进行洒水降尘、避免在大风天气进行土方开挖、搬运，对建筑材料、建筑垃圾的运输车辆加盖篷布防止尘土飞扬、施工机械使用高等级燃料、定期对机械进行维护等措施，最大限度地减轻对周围环境的不利影响，在土建、结构等施工期间并未接到周围住户的投诉，说明这些降尘措施是有效的。

3. 水环境影响

(1) 施工废水

施工废水主要包括土石方阶段基坑水、结构阶段混凝土养护排水等。施工过程中产生的废水量小，但悬浮物含量高，应建立简易污水沉淀池处理后排放。

通过对现场进行实地走访调查，发现业主在项目已经完成的土建、结构等施工期间并未采取建设简易沉淀池等措施处理土石方阶段基坑水、结构阶段混凝土养护排水，而是将这些废水直接排入了附近的市政污水管网，最终进入城市污水处理厂进行处理，虽然这些废水经污水处理厂处理后能够达标排放，但由于进入污水处理厂时未满足相应排放标准要求，对污水处理厂产生一定的不利冲击影响。

(2) 施工工人产生的生活污水

本工程施工高峰期施工人员可达 250 人左右，由于位于城区工人均回家吃住，工地不设住宿、食堂、厕所，无施工生活废水产生。

4. 施工期固体废弃物影响

施工期将会产生一定量的固体废弃物，如碎砖石、水泥块、铁质弃料、木材弃料等。铁质弃料、木材弃料、废弃金属材料及包装物都可以回收利用，避免资源浪费。碎砖石、水泥块等可用于工程填方。另外，施工期间会产生少量施工人员生活垃圾，应集中收集，交由瑞丽市环卫站处理。

通过对现场进行实地走访调查，发现业主在项目已经完成的土建、结构等施工期间采取挖填平衡、建筑垃圾运至建筑垃圾填埋场、生活垃圾集中收集后交市环卫站处理等措施，并未对周围环境造成较大不利影响。

综上所述，本项目工程量小，施工期较短，按照以上提出的各项要求进行施工，可以使其对环境的影响降至最小程度，而且此类影响将随着项目的完工而结束。因此项目施工期对环境的影响不大，现场调查时未发现环境遗留问题。若需进行夜间施工，需依法报批夜间施工手续并取得批复后才能按申请的内容进行施工。

营运期环境影响分析：

由于 4#楼和 12#楼的商业用途未定，本次评价难以对其进行详细的环境影响分析，只有待其法人及商业用途确定后，再进行相应的详细的环境影响评价，本次评价不再对其商业用途部份进行分析说明。

1. 大气环境影响分析

项目建成投入营运后，5-11#楼1层是商铺，2、3层是住宅，商铺在功能设置上无餐饮功能，对大气环境的不利影响主要是住户厨房产生的油烟、机动车废气、柴油发电机废气及住户装修废气等。

(1) 商住楼住户产生的厨房油烟

商住楼住户炊事燃料使用瓶装液化气或者电力，均属清洁能源，对环境影响较小。项目拟建住宅面积 5785.8 平方米，住户 19 户，以户均 5 人计，入住 95 人。以中国营养学会推荐每人每天的标准食用油量 25 毫升计，平均日耗食用油 2.4 升，用餐时间以 365 日计，年平均耗食用油 876kg。菜肴以蒸炒煮为主，供应中餐和晚餐，中餐和晚餐各制作时间以 0.5 小时计，日共计操作时间为 1 小时。所排油烟气中油烟含量约占耗油量的 1.0~1.2%，则年油烟排放量 8.76kg~10.51kg。本环评取 10.51kg/a。

(2) 车辆运行尾气

星河蓝湾二期项目拟设 122 个车位，其中，室内 43 个车位（地下车库，位于 12# 楼负 2 层），室外 79 个车位。以标准 12.5 平方米/个（泊位）为依据，停车场面积 1525 平方米，其中，室内 537.5 平方米，室外 987.5 平方米，项目不设洗车等汽车美容服务。

车辆进出将排放一定量的 CO、NO_x、HC，室内停车场位于地下，室内停车场采用风机送排风，地下停车场设置多个进出风出口，设置在各个地下停车场附近的地面集中绿地中，排放口高度为 2.0 米左右。

按照每个车位车辆日进出 4 次计，则平均日车流量为 488 车次/d。根据相关资料，机动车运行时的污染物系数见下表：

表 14 机动车运行时主要大气污染物排放系数表(单位：克/辆·公里)

车型	CO	HC	NO _x
小型车（包括轿车、出租车等）	8.61	1.69	2.32
中型车（包括小货车、面包车）	9.43	1.89	2.55
大型车（客车、大货车、大旅行车）	15.1	2.95	4.08

根据项目特点，进入建设项目停车场的机动车以小型车为主，排污系数及排放量见下表：

表 15 机动车尾气主要大气污染物排放表

污染物	CO	HC	NO _x
排放系数（g/辆·km）	8.61	1.69	2.32
日排放量（kg/d）	4.2	0.82	1.13
年排放量（t/a）	1.53	0.30	0.41

(3) 柴油发电机组废气

该项目拟安装 1 台 500kw 柴油发电机组备用电源，作为备用电源，安装在地下停车场的发电机房内。具体品牌尚未确定，结合该功率发电机的技术参数，单台发电机 100%满载时耗油量 220g/Kw·h 计，则单台 500kw 的柴油发电机的耗油量为 110kg/h。瑞丽市停电情况通常为间歇性停电，预计年运行时间 60 小时，年消耗柴油约 6600kg。发电机燃油采用含硫量不大于 0.2%优质 0#柴油。据此，得出这台发电机组年大气污

染物排放量。

表 16 500kw 的发电机燃油污染物排放量一览表

污染物		SO ₂	NO ₂	烟尘	废气
单台污染物产生系数 (kg/t 油)		4	3.24	1	1.2 万 m ³
年排放量 (kg)	单台	26.4	21.4	6.6	7.92 万 m ³
单台排放速率 (kg/小时)		0.44	0.36	0.11	0.132 万 m ³
排放浓度 (mg/m ³)		333	273	83.3	—

(4) 住户装修废气

住户装修废气主要来自于磁砖切割灰尘、涂装废气等，由于住户较为分散，且装修时间不一，本项目业主难以对其进行管理，可以通过物业管理公司对住户进行装修要求，通过采取湿式切割、选用优质涂料和装饰材料、加强通风等，可以将这些影响降至最小，住户装修时间一般在1个月，通过采取这些措施后，对周围环境空气的不利影响较小。

2. 水环境影响分析

项目建成投入营运后，住户约有 95 人，商铺约有 48 人，产生的废水主要是人员生活过程产生的生活污水，其中的主要污染物为 COD_{Cr}、NH₃-N、BOD₅、SS、动植物油等。以《第一次全国污染源普查城镇生活源产排污系数手册》第一分册“城镇居民生活源污染物产生、排放系数手册”为依据，项目商住楼居民生活废水量以 120L/人·d 计；由于项目不设职工宿舍，商铺经营人员产生的废水主要是卫生间废水，以居民生活废水量总量的 60%计，本项目员工和商铺经营人员产生的废水量以 72L/人·d 计。

表17 用水及排水情况预测一览表（不含消防用水）

用水类别	人数	用水定额 L/人·d	用水量		排水量	
			(m ³ /d)	(m ³ /a)	(m ³ /d)	(m ³ /a)
商住楼住户	95	150	14.25	5201.25	11.4	4161
商铺经营人	48	90	4.32	1576.8	3.46	1262.9
合计	143		18.57	6778.05	14.86	5423.9

说明：生活废水产生量按用水量的 80%计。用水量与排水量以拟建项目最大负荷计。

根据类比调查，生活污水经化粪池处理后，出水水质及污染物排放量见表 18。

表 18 生活污水化粪池处理前后水质变化情况

项目	COD _{Cr}	BOD ₅	SS	动植物油
进水水质 (mg/L)	350	250	300	20
排水水质 (mg/L)	250	120	200	5
GB8978-1996 表 4 三级标准	500	300	400	100

由表 18 可知，项目产生的生活污水经化粪池处理后，出水水质能够达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996) 表 4 三级标准。

项目建设区有市政污水管网覆盖，项目建成后产生的生活污水经化粪池处理后直接进入市政污水管网，经污水处理厂处理后达标排放。

3. 噪声环境影响分析

项目建成运营后，噪声主要来源于项目区人员活动、车辆来往、地下停车场送风机、柴油发电机和住户装修噪声。根据类比分析，声源强度在 60-110 分贝之间。

汽车噪声：进出小区的汽车产生的噪声是短暂的，声级在 70dB（A）以下。采取车辆进入时减速、小区内限速行驶、禁止鸣笛、提高绿化率、在道路两旁种植高大树木等措施，能够使区域内的交通噪声降到最低值。

人员活动噪声：主要来自于商铺促销宣传、人员交流等活动，声压级为 60~80dB（A）。通过调节宣传广播音量、禁止使用高音喇叭、在休息时间禁止进行高音商业宣传等措施，场界噪声可以达标。

柴油发电机噪声：项目将柴油发电机、变配电房设置在地下停车场专用工作房内，通过对发电机房、变配电房采用全封闭装置，发电机运行、变配电设施产生的噪声依靠墙体隔声，天花板吸声、机座减振；柴油发电机、变配电设施运行时关闭门窗，使柴油发电机组、变配电运行噪声降至最低。

地下停车场送、排风机噪声：位于 12#楼负 2 层的地下停车场拟设置 7 个送排风机，其中送风机 6 个，排风机 2 个。这些风机噪声一般在 75-80 分贝，通过将风机设置在地下、在风机进出口或者管道上加装消声器、天花板吸声、减振、采用具有消声作用的百叶风口、合理降低风压风量和风速等措施，使送排风机噪声降至最低。

以上各类噪声源通过采取管理、控制措施及一定距离的衰减后，能够满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准的要求（北面及南面除外），对项目周围声环境影响很小。

住户装修噪声主要来源于磁砖切割机、角磨机、电钻等装修工具，由于住户装修时间一般在1个月左右，通过由物业管理公司对住户进行监督，督促其采取关闭门窗、不在休息时间和休息日施工、合理布置噪声源、与周围住户搞好关系等措施，能够将装修噪声产生的不利影响较小，待装修结束后这些影响将不复存在。

4. 固体废弃物

项目建成运营后，产生的固体废弃物主要是商铺经营及住户生活活动产生的生活垃圾、装修垃圾，产生量见下表。

表19 固体废物(垃圾)产生量预测一览表

类别	人数 (人/d)	时间 (d)	产污系 (kg/d)	产生量	
				kg/d	t/a
商铺	48	365	0.35	16.8	6.13
商住楼住户	95		0.35	33.25	12.14
合 计				50.05	18.27

说明：生活垃圾产污系数以“第一次全国污染源普查城镇生活源产污系数手册”为依据。

产生的生活垃圾设置垃圾桶集中收集，由市环卫站统一运送至市垃圾处理场进行卫生填埋处理。

装修垃圾主要由建筑材料组成，在装修过程中，物业管理公司需监督装修业主不能随意丢弃这些装修垃圾，要即堆即清，及时运至建筑垃圾填埋场，不会对周围环境造成较大不利影响。

5. 光遮挡影响分析

4#楼为5层结构，5-8#楼为3层结构，9-11#楼为4层结构，12#楼为6层结构，这些建设物总高不超过30米，敏感建筑物（国际花园住宅小区、20栋居民楼）均位于本项目的东部，且均有一定的距离，4-11#楼距最近居民楼最短距离有10米，12#楼距最近居民楼有30米，不会对附近的居民采光造成较大不利影响。

6. 项目选址可行性分析

云南瑞丽星河蓝湾二期工程拟建于瑞丽市区，占地11359.45平方米。已办理中华人民共和国建设用地规划许可证，许可证编号：瑞建编号地2011(008)号；中华人民共和国建设工程规划许可证，许可证编号：建字第533102201100054号。项目选址符合瑞丽市城市规划，位于城市建成区，周围敷设有城市污水管网，所排废水能够沿污水管网进入城市生活污水处理厂进行处理。综上所述，该项目选址可行。

7. 对4#和12#楼用途的建议

业主初步拟定将4#楼用于会所、12#楼1至4层用于开办超市、5至6层用于开办KTV，从环境影响的角度分析，12#楼的1至4层用于开办超市，在控制好促销广告噪声的前提下对周围环境影响不大，5至6层用于开办KTV，在做好隔声消声措施、加强散场管理的情况下，不会对周围环境造成太大影响，但鉴于KTV的管理具有复杂性、多变性等特点，噪声控制措施难以到位，存在影响周围居民区的可能，本环评建议5至6层用于开办健身场馆，不会对周围环境造成太大不利影响。4#楼如若用于开办会所，可以开办诸如康体中心、小型图书馆、文化沙龙之类的活动，不会对周围环境造成较大不利影响。

表八、环境保护措施及管理

项目环保措施：

一、施工期环保措施

1. 施工期扬尘污染防治措施

① 施工作业区应配备专人负责，作到科学管理、文明施工；在基础施工期间，应尽可能采取措施提高工程进度。

② 对作业面和临时土堆适当洒水使其保持一定湿度、施工便道进行夯实硬化处理，减少起尘量。场地内土堆、料堆采取遮盖措施，防止扬尘的扩散。

③ 运输土方、水泥、砂石等时不宜装载过满，同时要采取相应的遮盖、封闭措施（如用苫布）。对不慎洒落的沙土和建筑材料，应及时对地面进行清理。

2. 施工噪声的污染防治措施

施工期机械设备的施工噪声将达到 75~115dB (A)，在昼间和夜间都存在超标现象，对周围环境的影响较大，施工方应采取严格的防治措施，降低施工期噪声对周围环境的影响

(1) 优先选用低噪声施工设备，同时减少高噪声机械设备的同时运行。

(2) 对各施工环节中噪声较为突出且又难以对声源进行降噪可能的设备装置，应合理安排施工时间并尽量缩短施工时间，以减轻对周围环境的影响。。

(3) 施工过程中，高噪声源尽量设置在远离居民区的地方，减少扰民现象。

(4) 合理安排施工时间，除混凝土连续浇注阶段外尽量不在夜间施工；禁止在夜间从事高噪声的建筑施工作业；午休时间禁止高噪声设备运行。

(5) 建设单位在工程开工 15 日以前须向市环境保护局申报该工程的项目名称、施工场所和期限、可能产生的环境噪声值，以及所采取的噪声污染防治措施等情况。如有特殊需要必须夜间连续作业，必须经市人民政府或其有关主管部门的批准，并公告附近居民。

(6) 与周围居民搞好关系，在高噪声设备施工时耐心与其进行解释沟通，取得他们的谅解。

3. 施工期废水防治措施

施工废水主要包括结构阶段混凝土养护排水。施工过程产生的废水量小，但悬浮物含量高，现场勘察时主体工程已基本结束，后续工程基本无大量施工废水产生，

勘察时了解到业主在建设期间并未建设简易沉淀池对施工废水进行处理；在后续的施工过程中，如有施工废水产生，必须建设简易沉淀池对施工废水进行简单处理后才能排入市政污水管网。

4. 施工固废防治措施

施工期固体废弃物主要包括施工人员的生活垃圾，施工废渣土及废弃的各种建筑装饰材料等。施工过程中产生的土石方已用作工程回填土。施工人员的产生的生活垃圾集中收集后交当地环卫部门处理。

二、运营期环保措施分析

1. 环境空气污染防治措施

(1) 商住楼住户厨房油烟由各住户经抽油烟机处理后排放，对环境空气影响较小。

(2) 加强项目区内的绿化建设，提高绿地率，选择吸收净化车辆废气能力强的植物进行种植。

(3) 设置项目区内车辆行驶限速标识。

(4) 柴油发电机房加强通风。

2. 水污染防治措施

星河蓝湾一期及二期共设置 A、B、C、D、E 共五座化粪池，其中一期包含 A、B、C、D 四座化粪池，二期包含 E 化粪池，详细参数如下：

(1) A 座容积 30m³，位于 1#楼 2 单元旁，收集 1#楼 2 单元污水；

(2) B 座容积 100m³，位于 1#楼与 2#楼之间，收集 1#楼 1 单元、2 单元及 2#楼 2 单元污水；

(3) C 座容积 40m³，位于 2#楼 1 单元旁，收集 2#1 单元、2 单元的污水；

(4) D 座容积 75m³，位于 3#楼 1 单元、2 单元前，收集 3#楼 1 单元、2 单元、3 单元及 3#副楼污水；

(5) E 座容积 75m³，位于 5#楼旁，收集 4#楼至 12#楼污水。

生活污水经化粪池（化粪池是处理粪便等并加以过滤沉淀的设备或小型处理构筑物，其原理是固化物在池底分解，上层的水化物体进入管道流走，防止了管道堵塞，给固化物体（粪便等垃圾）有充足的时间水解，下层水解后的沉渣及固体物质定期清淘。）处理后，出水水质达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 三级标准。

项目所在地位于城市建成区，项目南边的瑞宏路已经建有城市污水管网，该管网最终连通瑞丽市城市污水处理厂，因此本项目经化粪池处理后的生活污水能够通过瑞宏路上的污水管网最终进入瑞丽市城市污水处理厂，经该厂处理达标后排放。化粪池需定期清掏。

本项目在项目申报时，由于考虑到项目位于城市建成区，居住人口不多，绿化、景观、冲厕、清洒道路等需水量不是很大等原因，经过经济技术综合考虑，并未规划建设再生水利用设施，这些公共用水均使用市政自来水。

3. 噪声污染防治措施

(1) 设置进入项目区内车辆低速行驶、禁鸣喇叭的交通标示；严格管理停车的泊位顺序，尽量避免出现塞车现象，以减少产生噪声污染的机会；通过对小区道路和停车场（包括车道、车位、进出口大小等）的合理布局 and 规划，对进出车辆合理组织和疏导。

(2) 项目区内开展商业促销宣传时间必须控制在 9:00~12:00, 15:00~21:00，并禁用高音喇叭，促销宣传时噪声不得超标。

(3) 小区内栽种树木进行绿化，道路两旁种植花卉、树木进行减噪。

(4) 柴油发电机组设置在地下停车场专用机房内，通过对发电机房采用全封闭装置，发电机运行产生的噪声依靠墙体隔声，天花板吸声、机座减振；柴油发电机组运行时关闭门窗，使柴油发电机组运行噪声降至最低。

(5) 通过将送排风机设置在地下、在风机进出口或者管道上加装消声器、天花板吸声、减振、采用具有消声作用的百叶风口、合理降低风压风量和风速等措施，使送排风机运行噪声降至最低。

4. 固废污染防治措施

项目产生的生活垃圾，在站区内设置垃圾桶集中收集，交由市环卫站统一处理。

环境保护管理计划:

一、环境监察计划

项目施工期，州、市环境保护部门应对星河蓝湾（二期）建设项目施工现场进行不定期现场环境监察，监察内容为扬尘、固废、噪声及废水处理措施及落实情况；

项目营运期，州、市环境保护部门应对星河蓝湾（二期）进行1~2次/年现场环境监察，监察内容为废气、场界噪声、固废及废水处理措施及落实情况。

监察内容详见项目环境监察一览表。

表 20 项目环境监察一览表

监察内容		监察频次	监察对象	监督部门
施工期	施工噪声	施工期间 (不定期)	施工单位	州、市环境保护部 门
	施工扬尘			
	固体废弃物			
	施工废水			
营运期	废气	营运期 1~2次/年	星河蓝湾(二期)	
	场界噪声			
	固体废弃物			
	废水			

二、环境监测计划

项目营运期每年应对星河蓝湾（二期）进行环境监测1~2次，监测内容为废气、废水、场界噪声。详见项目环境监测一览表。

表 21 项目环境监测一览表

监测内容		监测频次	监测对象	监督部门
营运期	废气	营运期 (不定期)	星河蓝湾(二期)	州、市环境保护部 门
	废水			
	场界噪声			

三、项目竣工验收

项目应严格执行环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产的“三同时”制度，并由州、市环境保护部门进行竣工验收。竣工验收一览表见下表。

表 22 项目竣工验收一览表

项目	验收内容	验收部门
废水	是否建设污水处理设施、污水是否达标排放	州、市环境保护部门
场界噪声	场界噪声是否达标	
固废	是否集中收集生活垃圾	

四、项目环境保护投资

表 23 项目环境保护投资估算

项目	环保设施内容	投资（万元）
废水处理	化粪池（仅计算 E 座）及配套管网	15.0
固废处置	垃圾筒设置	1.5
噪声控制	优选低噪声设备、建筑隔声、设备防振、消声。	3.0
绿化	种树、花、草等（3808m ² ）	57.0
其它	施工期水土流失、扬尘、废水、噪声防护等	2.0
合计		78.5

表九、建设项目拟采取的防治措施及预期治理效果

内容 类型	排放源 (编号)	污染物 名称	防治措施	预期治理效果
大气 污 染 物	施工期	扬尘	洒水 2~3 次/日	达标排放
	运营期	饮食油烟	经抽油烟机处理后排放。	
水 污 染 物	生活污水	CODcr 氨氮 BOD ₅ SS 动植物油	雨污分流；污水经化粪池进行简易处理后排入市政污水管网。	达标排放
固 体 废 弃 物	施工期 运营期	施工弃土 建筑垃圾 生活垃圾	清理、集中收集后交市环卫站处理。	100%处理
噪 声	<p>施工期：优先选用低噪声施工设备，合理安排施工时间，合理布置施工机械设备，降低施工期噪声对周围环境的影响。</p> <p>运营期：加强对商业宣传、进出车辆的管理，经设备减声和围墙隔声、距离衰减后，周界噪声（除北面、南面外）可以满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准，即昼间：60 dB(A)，夜间：50 dB(A)。</p>			
其 他				
<p>主要生态影响（不够时可附另页）</p> <p>本项目建设未占用农田、绿地，对生态环境的影响较小。项目已规划设计在小区内空地及道路两旁种植树木、草皮，以改善和美化环境。使绿地面积达 3808m²，绿地率 31.3%。</p>				

表十、结论与建议

一、结论

(一) 产业政策的符合性与项目选址可行性

根据《国民经济行业分类》(GB/T4754-2012),该项目属房地产开发经营(K7010),经查阅《产业结构调整指导目录》(2011年本)(修订),本项目不属于限制类和淘汰类规定的范围,项目建设符合相关法律法规和政策规定。

云南瑞丽星河蓝湾二期工程位于瑞宏路中段,占地11359.45平方米,呈不规则矩形。本项目最南端的4#楼距项目南面的瑞宏路约15米、东面及东北面紧临私人住宅及国际花园住宅小区、最北面的12#楼紧临卯喊路沿长线、西面为星河蓝湾一期的1#、2#、3#商住楼及相关配套设施。项目所在区域内目前无水源地、自然保护区、文物景观及其它环境敏感点。综上所述,该项目场址选择可行。

(二) 建设项目的环境影响

1. 施工期环境影响

本项目施工期产生的环境影响主要包括施工扬尘、废水、噪声、施工固废。根据项目施工期环境影响分析,对周围环境影响较大的主要是施工噪声,通过比对建筑施工场界噪声限值,由于项目东面和东北面紧临私人住宅及国际花园小区,建筑施工噪声将会对这些敏感点产生一定的不利影响,但由于本项目工程量小,施工期较短,施工时只要严格按照环评提出的各项防治措施进行施工,可将项目施工期对环境的影响降至最小程度,而且此类影响将随着项目的完工而结束,因此项目施工期对周围环境的影响不大。

2. 运营期环境影响

① 大气环境影响

运营期的主要污染物是厨房油烟及汽车尾气,对厨房油烟采用抽油烟机对其进行处理,对汽车通过采取加注优质燃料、限制车辆行驶速度、对地下车库加强通风等措施,这些不利影响将得以减弱并消除,对周围环境空气质量影响较小。

② 水环境影响

运营期主要污染物为生活废水,生活废水产生量约为5423.9t/a,主要污染物为COD_{cr}、氨氮、BOD₅、SS、动植物油等,项目产生的生活污水经化粪池处理后,出水水质已达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表4三级标准。

经现场调查，项目建设区有市政污水管网覆盖，项目建成后产生的生活污水经化粪池处理后直接进入市政污水管网。

③ 噪声环境影响

项目主要噪声源为项目区内来往的机动车行驶产生的交通噪声、商业宣传噪声及人员生活噪声。加油泵等设备运行时产生的噪声。通过采取对车辆进出时减速、禁止鸣笛、限速行驶，对商业促销宣传限制高音喇叭的使用及限定促销宣传时间等措施，使区域内的噪声降到最低值。经上述措施后，项目场界噪声（除南面、北面外）可以满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准限值（昼间：60分贝，夜间50分贝）。因此，项目建成后产生的噪声对周围环境影响不大。

④ 固体废弃物影响

项目建成运营后，产生的固体废弃物主要是人员生活产生的生活垃圾。项目每年产生的生活垃圾量为18.27t/a，产生的生活垃圾设置垃圾桶集中收集，由市环卫站统一运送至市垃圾处理场进行卫生填埋处理。

（三）综合评价结论

星河蓝湾（二期）的建设符合国家产业政策规定，项目选址合理，符合城市总体规划和土地利用规划。本项目工程量小，施工期较短，施工时只要严格按照环评提出的各项防治措施进行施工，可将项目施工期对环境的影响降至最小程度，而且此类影响将随着项目的完工而结束，项目施工期对周围环境的影响不大。项目运营后产生的污染也较小，产生的废水、废气、噪声及固废经采取相应的处理措施后均可达标排放，不会对周围环境造成明显影响。**综上所述，项目方只要认真落实环境保护“三同时”制度，认真落实各项污染防治措施并加强管理，本项目的建设从环境保护、发展经济的角度是可行的。**

二、建议：

1. 垃圾收集点应定期清洗，同时项目区应配备固体废弃物清扫、收集和管理队伍，对固体废弃物进行统一管理，保持小区环境清洁。
2. 建议垃圾实行分类收集，以达到再生利用的目的。
3. 化粪池要定期清掏。
4. 州、市环境保护部门应加强对星河蓝湾（二期）项目的“三同时”监督管理。