

建设项目环境影响报告表

(生态影响类)

项目名称：栖海地块一项目

建设单位（盖章）：秦皇岛雾隐房地产开发有限公司

编制日期：2025 年 5 月

中华人民共和国生态环境部制

一、建设项目基本情况

建设项目名称	栖海地块一项目		
项目代码	2409-130372-89-01-566698		
建设单位联系人	邸悦	联系方式	18031969995
建设地点	秦皇岛北戴河新区中心片区，国际健康中心一期项目东侧、万海林屿项目南侧、渤海西侧、石药健康城北侧		
地理坐标	(119 度 18 分 59.832 秒， 39 度 39 分 45.774 秒)		
建设项目行业类别	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	用地（用海）面积（m ² ）/长度（km）	20840.66
建设性质	☒ 新建（迁建） ☐ 改建 ☐ 扩建 ☐ 技术改造	建设项目申报情形	☒ 首次申报项目 ☐ 不予批准后再次申报项目 ☐ 超五年重新审核项目 ☐ 重大变动重新报批项目
项目审批（核准/备案）部门（选填）	秦皇岛北戴河新区行政审批局	项目审批（核准/备案）文号（选填）	秦北新审批立核字（2024）4号
总投资（万元）	46988.3	环保投资（万元）	1100
环保投资占比（%）	2.34	施工工期	24 个月
是否开工建设	☒ 否 ☐ 是		
专项评价设置情况	专项评价名称：栖海地块一项目生态环境影响专项评价 设置理由：《建设项目环境影响报告表编制技术指南》（生态影响类）（试行）表 1 中要求，涉及环境敏感区（不包括饮用水水源保护区，以居住、医疗卫生、文化教育、科研、行政办公为主要功能的区域，以及文件保护单位）的项目，应设置生态环境影响专项评价。 本项目位于秦皇岛北戴河风景名胜区黄金海岸景区三级保护区，涉及环境敏感区，因此应设置生态影响专项评价。		
规划情况	《秦皇岛北戴河风景名胜区总体规划（2011-2030 年）》 《秦皇岛北戴河国家级风景名胜区总体规划》 《秦皇岛北戴河风景名胜区黄金海岸景区未名健康中心地块详细规划（2017-2030 年）》 《北戴河新区国土空间总体规划（2021-2035 年）》		

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	1、本项目与《秦皇岛北戴河风景名胜区黄金海岸景区未名健康中心地块详细规划（2017-2030 年）》符合性分析 为了深化落实《秦皇岛北戴河风景名胜区总体规划（2011-2030 年）》（2017 年修订），贯彻风景资源“科学规划、统一管理、严格保护、永续利用”的方针，科学指导未名健康中心地块的风景资源保护与规划管理，根据国家相关法律法规、规范，结合相关项目的建设需要，制定了《秦皇岛北戴河风景名胜区黄金海岸景区未名健康中心地块详细规划（2017-2030 年）》。本项目与规划符合性分析见下表。 表1-1 项目与未名健康中心地块详细规划符合性分析表			
	规划项目	内容	本项目建设情况	符合性
	用地性质	未名健康中心地块规划总占地面积约 64.08 公顷，用地性质包括风景保护用地、休疗养用地、休闲保健医疗用地、公共设施用地、林地等。	本项目位于未名健康中心地块内，根据未名健康中心地块土地利用规划图，本项目属于休疗养用地，用地性质符合土地利用规划。	符合
	基础设施	给水工程	由北戴河新区市政管网供水。	符合
		排水工程	废水经化粪池处理达标后，通过市政污水管网排入北戴河新区团林污水处理厂处理。	符合
		燃气工程	燃气接自新滨海大道的市政燃气管道。	符合
		供热工程	夏季采用空调制冷，冬季采用空调或电暖器采暖。	符合
	综上，本项目建设符合渔岛地块详细规划要求。 2、与《秦皇岛北戴河风景名胜区总体规划（2011-2030 年）》符合性分析 根据《秦皇岛北戴河新区总体规划（2011-2030）》相关要求：“整合滨海岸线、沙			

	滩大漠、森林公园、河湖湿地、特色渔港等各类旅游资源，塑造若干具有核心竞争力的旅游品牌，培育高水平的旅游服务基地，采取差异化的市场营销策略向周边京津冀地区、东北亚地区推广，扩大新区旅游品牌影响力。” 本项目位于国际健康中心一期项目东侧、万海林屿项目南侧、渤海西侧、石药健康城北侧。选址地为旅游接待、服务集中建设区域，周边拥有完善的城市交通，且电力、给排水、燃气等市政基础设施成熟完善，海岸自然景观优美，项目提高了区域内土地集约和节约的水平，本项目主要为酒店、旅馆用房设施，增强区域旅游接待服务能力，加强了服务区域旅游发展建设。 综上所述，本项目为房地产开发建设项目，项目的建设完善了景区的旅游服务功能，提升了景区品牌影响，且《秦皇岛北戴河新区总体规划（2011—2020）》规划用地布局中，论证项目地块用地性质为旅馆用地，符合总体规划用地要求，符合相关要求。 3、与《秦皇岛北戴河国家级风景名胜区总体规划》符合性分析 根据《秦皇岛北戴河国家级风景名胜区总体规划》规划原则：强化旅游经济活动，尤其在当今社会变革、经济发展迅速年代，抓好风景名胜区的旅游业的宏观控制，发掘旅游资源的潜力，发展各风景区固有的经济实力，调动国家、集体和个人的积极性，发挥全国甲级旅游城市的优势，体现：“旅游业为特色”港口城市风貌，使风景区成为旅游业发达，各行各业繁荣，充满蓬勃生机的经济实体。 （1）与秦皇岛北戴河风景名胜区总体规划衔接方面 本项目位于黄金海岸景区北段的滨海休闲度假区，这一区域为黄金海岸景区旅游服务设施主要建设区域。本项目为房地产开发建设项目，项目的建设完善了景区的旅游服务功能，提升了景区品牌影响，符合相关要求。 （2）与秦皇岛北戴河风景名胜区保护规划衔接方面 本项目位于黄金海岸景区三级保护区内，黄金海岸景区包括黄金海岸的沙滩、沙丘及海滨。核心景区面积 31.22 平方公里，包括从抚宁界至大蒲河，由一经路向东至海；新开河口至滦河口区域内，以七里海和翡翠岛景区为重点，纳入了黄金海岸国家级自然保护区的核心区以及缓冲区的绝大部分区域。自然保护区缓冲区为一级保护区，实验区为二级保护区，以保护独特的海岸沙漠景观为中心内容。自然保护区以外区域为三级景区，是以度假休闲为特色的区域。 三级保护区保护规定：可安排有序的生产、经营管理等设施，应分别有序控制各项建设与设施的规模、内容，并应与风景环境相协调。不得建设发展产生各种污染和破坏景观环境的项目。可安排必要的旅游服务设施，但要严格控制其形式、高度、体量等。加强旅游服务点污水污物的处理，严禁直接排放。在主游线的视线范围建设经济林和风
--	---

景林，严格控制有碍视觉的建设行为。 本项目位于黄金海岸景区三级保护区内，本项目严格按照规划条件建设规划，用地范围内建设符合用地性质的建构筑物，本项目的建设符合秦皇岛北戴河新区规划建设局的规划条件，本项目的建设风景环境相协调。符合区域相关规划。 (3) 与秦皇岛北戴河风景名胜区土地利用规划衔接方面 在风景区土地利用中，项目地块用地性质为乙类游览设施用地。本项目建设住宅，符合游览设施用地要求。 4、与《秦皇岛市北戴河新区土地利用总体规划》（2019）符合性分析 项目所在位置隶属于秦皇岛市北戴河新区。土地利用按《秦皇岛市北戴河新区土地利用总体规划》（2019）执行。 根据《秦皇岛市北戴河新区土地利用总体规划》（2019），本项目用地在北戴河新区土地利用规划中为风景名胜区建设用地。 项目总规划范围 20840.66 平方米，项目涉及黄金海岸景区土地利用规划概况，见下表。																										
表 1-2 项目涉及黄金海岸景区土地利用规划概况表																										
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">风景名胜区用地类别</th><th>与黄金海岸景区土地利用规划的关系</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="10">用地类别</td><td>旅游服务设施用地</td><td>旅游服务设施用地 涉及旅游服务设施用地 20840.66 平方米</td></tr> <tr> <td>风景游赏用地</td><td>未涉及</td></tr> <tr> <td>居民社会用地</td><td>未涉及</td></tr> <tr> <td>居民社会用地</td><td>未涉及</td></tr> <tr> <td>林地</td><td>未涉及</td></tr> <tr> <td>园地</td><td>未涉及</td></tr> <tr> <td>耕地</td><td>未涉及</td></tr> <tr> <td>草地</td><td>未涉及</td></tr> <tr> <td>水域</td><td>未涉及</td></tr> <tr> <td>滞留用地</td><td>未涉及</td></tr> </tbody> </table>			风景名胜区用地类别		与黄金海岸景区土地利用规划的关系	用地类别	旅游服务设施用地	旅游服务设施用地 涉及旅游服务设施用地 20840.66 平方米	风景游赏用地	未涉及	居民社会用地	未涉及	居民社会用地	未涉及	林地	未涉及	园地	未涉及	耕地	未涉及	草地	未涉及	水域	未涉及	滞留用地	未涉及
风景名胜区用地类别		与黄金海岸景区土地利用规划的关系																								
用地类别	旅游服务设施用地	旅游服务设施用地 涉及旅游服务设施用地 20840.66 平方米																								
	风景游赏用地	未涉及																								
	居民社会用地	未涉及																								
	居民社会用地	未涉及																								
	林地	未涉及																								
	园地	未涉及																								
	耕地	未涉及																								
	草地	未涉及																								
	水域	未涉及																								
	滞留用地	未涉及																								
项目在风景区用地分类中属于旅游服务设施用地（乙类），符合黄金海岸景区土地利用规划，对黄金海岸景区土地利用无影响。																										

	目前该项目区域用地为闲置地，通过以上分析，建设项目用地性质与风景名胜区总体规划、详细规划一致，符合城乡总体规划，建设项目用地在土地利用总体规划中为风景名胜设施用地，且建设项目计容建筑面积，总体各项经济指标、高度、风格等符合风景名胜区详细规划的要求，建设项目内容符合旅游发展、北戴河新区产业规划引导。 综上所述，项目占地范围内已取得土地利用手续，因此符合秦皇岛市北戴河新区土地利用总体规划的要求。
其他符合性分析	一、选址可行性分析 根据《秦皇岛北戴河风景名胜区总体规划（2011-2030年）》，本项目位于黄金海岸景区，黄金海岸景区陆域面积：东侧以省政府批准的海岸线为界，北侧始于小黄河，西沿老沿海公路至五纬路，五纬路至减河北侧以一经路为界，减河北侧至规划的观海一路以老沿海公路为界，观海一路至金沙湾沙雕大世界 北侧以海岸线向陆域推进80-100米范围为界，后向西沿老沿海公路至七里海南侧 的海岸线，往南至滦河口包含约2.0~3.0公里宽的沙丘地以及滦河口北侧的水产养殖池。陆域面积约68.56平方公里，本项目属于黄金海岸景区的滨海休闲度假区，本项目属于海滨休闲、观光游憩的配套服务设施，根据《城市用地分类与规划建设用地标准》，北戴河新区规划建设局规划条件通知书情况说明，该土地性质为旅馆用地，批复号为：新规条（2024）8号。 本项目位于秦皇岛北戴河新区中心片区，国际健康中心一期项目东侧、万海林屿项目南侧、渤海西侧、石药健康城北侧，根据《秦皇岛北戴河风景名胜区·黄金海岸景区分级保护规划》本项目属于黄金海岸景区三级保护区内，不在黄金海岸国家级自然保护区范围内，三级保护区可以准许原有土地利用方式与形态，可以安排同风景名胜区性质与容量相一致的各项旅游设施及基地，可以安排有序的生产，经营管理等设施，应分别有序控制各项建设与设施的规模、内容，并应与风景环境相协调。本项目属于海滨休闲、观光游憩的配套服务设施，本项目严格按照规划条件建设规划，用地范围内建设符合用地性质的建构筑物，本项目的建设 with 风景环境相协调。建设范围内不涉及革命历史古迹等文物保护对象，无集中式水源地等特殊保护对象，区域内及附近无军事设施等保密单位，国防通讯设施及其他通讯设施等敏感目标。 本项目占地20840.66m²，项目建设不属于《自然资源开发利用限制和禁止目录（2021年本）》的限制或禁止项目，本项目占地已取得不动产权证用途为旅馆用地、秦皇岛北戴河新区规划建设局规划条件通知书、河北省林业和草原局关于本项目选址方案的行政许可决定同意秦皇岛北戴河风景名胜区黄金海岸景区栖海项目（含区间道路、停车区、景观提升）选址方案，本项目用地符合城乡规划要求。 综上，本项目选址可行。

	二、产业政策符合性分析 本项目属于房地产业，本项目根据国家《产业结构调整指导目录（2024 年本）》，本项目属于“第三十四、旅游业”中第 2 条“旅游基础设施建设及信息等服务”，符合国家现行产业政策；本项目未列入《市场准入负面清单（2025 年版）》。 本项目不属于《河北省环境敏感区支持、限制及禁止建设项目名录》（2005 年修订版）中限制类与禁止类项目，符合要求，本项目已取得秦皇岛北戴河新区行政审批局的核准批复，批复编号：秦北新审批立核字〔2024〕4 号，因此，项目建设符合国家及地方产业政策。 二、“三线一单”符合性分析 根据环保部于 2016 年 7 月 15 日印发《“十三五”环境影响评价改革实施方案》（环环评[2016]95 号）及 2016 年 10 月 27 日印发《关于以改善环境质量为核心加强环境影响评价管理的通知》（环环评[2016]150 号），全面加强环境影响评价管理，落实“生态保护红线、环境质量底线、资源利用上线和环境准入负面清单”约束。 本项目与“三线一单”符合性分析如下： 1、生态保护红线 本项目所在区域不属于具有重要水源涵养、生物多样性维护、水土保持、防风固沙、海岸生态稳定等功能的生态功能重要区域，以及水土流失、土地沙化、石漠化、盐渍化等生态环境敏感脆弱区域。本项目选址不在生态功能重要区域和生态环境敏感脆弱区域，符合生态保护红线管控要求，本项目与生态保护红线位置关系见下图。
--	--

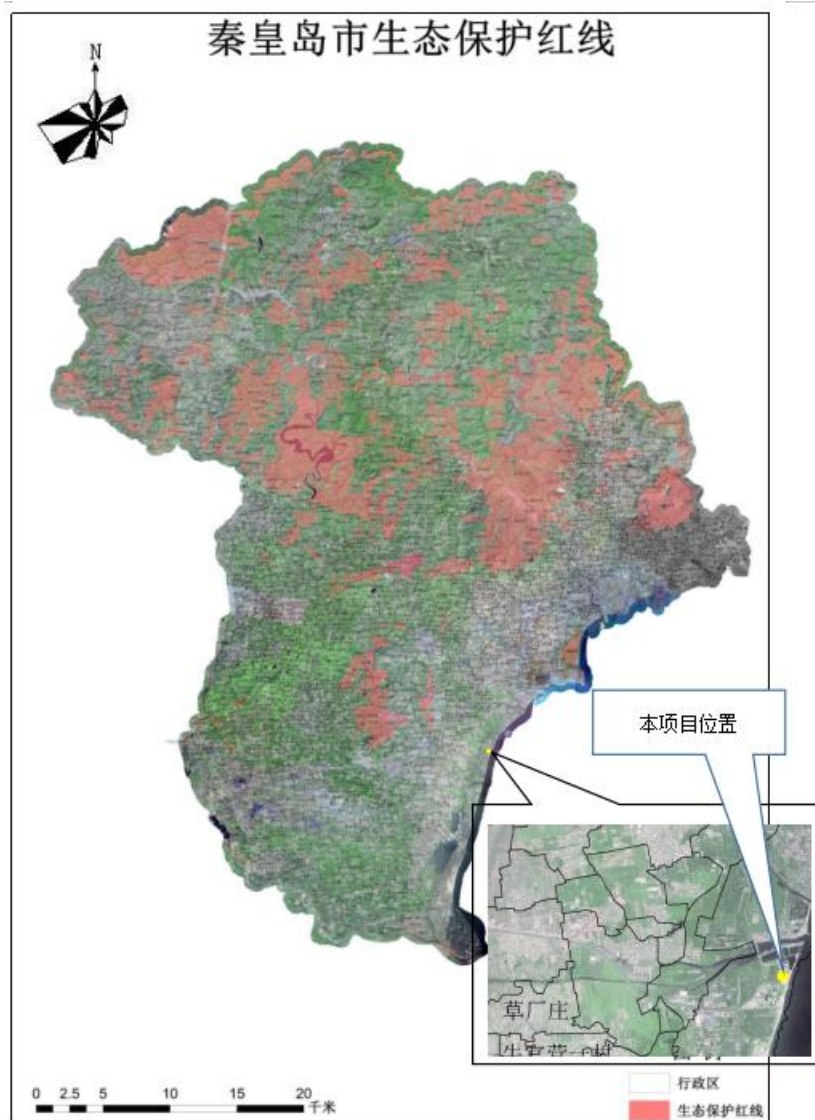


图1-1 本项目与生态保护红线分布图位置关系

2、环境质量底线

根据区域现状，区域地下水环境、声环境、土壤环境满足环境质量底线要求。根据秦皇岛市生态环境局网站2024年1月11日发布的《关于2023年12月份环境空气质量情况的通报》（秦气防领办〔2024〕2号）中附件2《2023年1-12月份各县区空气质量综合指数排名及各项污染物指标变化情况》相关数据显示，项目所在功能区 O_3 、 PM_{10} 、 $PM_{2.5}$ 浓度不达标，其余因子均满足《环境空气质量标准》（GB3095—2012）中一级标准及其修改单要求。秦皇岛市正在实施《关于强力推进大气污染综合治理的实施意见》和 18 个专项实施方案、《秦皇岛市重污染天气应急减排实施方案》等一系列举措，采取开展产业结构和空间布局调整、散煤治理和清洁替代、工业污染源深度治理、挥发性有机物（VOCs）治理、机动车（船）污染治理、扬尘综合治理、秸秆禁烧和垃圾清理、重污染

	天气应对八大攻坚战役，正在持续改善区域环境空气质量。 （1）环境空气 本项目会产生少量的污染物，对产生的污染物采取有效的防治措施后能够达标排放，对周围空气环境影响较小，可满足区域环境质量改善目标管理要求。 （2）水环境 本项目生活污水经化粪池处理后，就近接入市政污水管道，最终排入污水处理厂进行处理，不直接排入地表水，本项目废水对地下水环境影响极小。 （3）声环境 本项目车辆行驶时产生的噪声，经距离衰减；社会噪声，禁止大声喧哗，保持停车场道路通畅，合理疏导人流；变压器运行时产生的噪声，合理布置变压器；项目产生的噪声对外界声环境影响较小。 因此，本项目符合环境质量底线原则。 3、资源利用上线 本项目为新建项目，进行房地产开发，不属于高能耗、资源型项目，满足资源利用上限要求。运营过程中有一定量的水资源消耗，项目用水由市政给水管道提供，主要为生活用水、绿化用水等，水资源消耗用量不大，符合当地的水资源条件、水功能区划以及水资源配置的要求。本项目用电由供电管网提供，项目用地性质为旅馆用地，且已取得土地手续，土地利用不会突破区域土地资源利用上线，符合土地资源利用要求。 因此，资源利用符合国家要求，满足资源利用上线要求。 4、环境准入负面清单 本项目不属于《市场准入负面清单》（2025 年版）中禁止类项目，符合要求；根据前文分析可知，本项目属于《产业结构调整指导目录（2024 年本）》中“第三十四、旅游业”中第 2 条“旅游基础设施建设及信息等服务”，所以本项目为国家鼓励建设项目。本项目已取得秦皇岛北戴河新区行政审批局的核准批复，批复编号：秦北新审批立核字〔2024〕4 号。本项目符合国家现行地方产业政策。 因此，本项目不违背环境准入负面清单的原则要求。 综上，本项目的建设符合国家“三线一单”的管控要求。 四、本项目与《秦皇岛市人民政府办公室关于实施生态环境分区管控动态更新成果的通知》（2024 年 6 月 7 日）的符合性分析 1、生态环境管控单元划分 本项目位于秦皇岛北戴河新区中心片区，国际健康中心一期项目东侧、万海林屿项目南侧、渤海西侧、石药健康城北侧，项目建设选址属于《秦皇岛市人民政府办公室关
--	--

于实施生态环境分区管控动态更新成果的通知》中优先管控单元。

本项目与秦皇岛市环境管控单元位置关系，见下图。

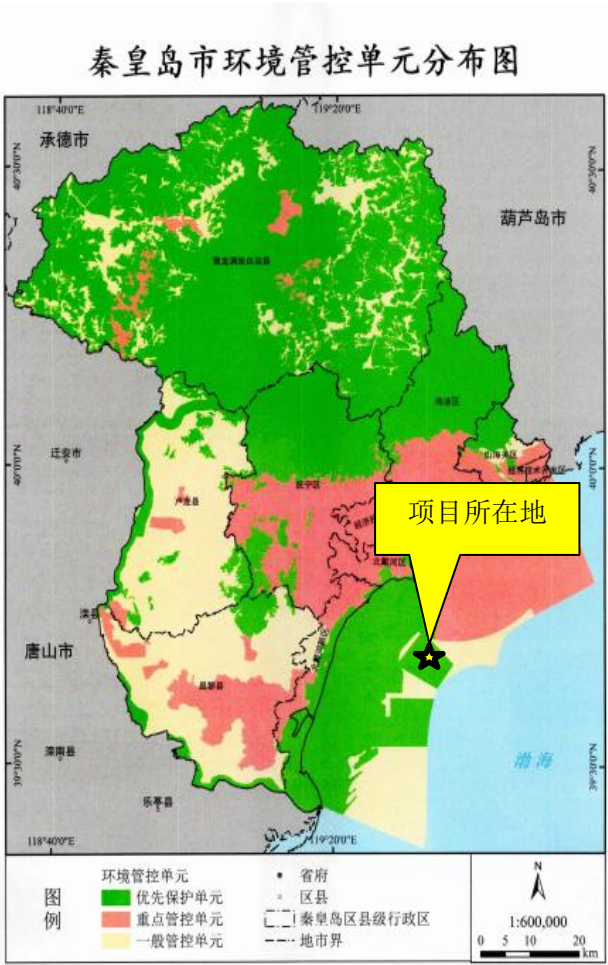


图1-2 本项目与秦皇岛市环境管控单元位置关系

2、与秦皇岛市生态环境准入清单总体准入要求符合性分析

本项目与秦皇岛市生态环境准入清单总体准入要求符合性分析，见下表。

表 1-3 本项目与秦皇岛市生态环境准入清单总体准入要求符合性分析

管控类型/编码	管控要求	本项目相关情况	符合性
总体准入要求			
空间布局约束	1、生态保护红线严格落实《自然资源部 生态环境部 国家林业和草原局关于加强生态保护红线管理的通知》(试行)(自然资发[2022] 142 号)中相关准入要求。 2、一般生态空间中自然保护区、风景名胜区、森林公园、湿地公园等，均参照相关	1、本项目不在生态红线内建设。 2、不在黄金海岸国家级自然保护区范围内，属于黄金海岸景区三级保护区；	符合要求

		管理条例进行管控。 3、其他一般生态空间，位于全国重点生态功能区 参照《重点生态功能区产业准入负面清单编制实施办法》，重点生态功能区以外的， 参考《全国生态功能区划（修编版）》相关生态区域的生态功能定位进行管理。 行业总体准入要求： 4、建立新建项目审批与淘汰落后产能、污染减排相结合的机制，对不符合产业要求，没有明确排水去向的项目，一律不予审批。 5、全市海域内禁止新建海上人工岛项目。 6、相关准入要求根据目前正在进行的生态保护红线 结果（批复版）及国土空间规划（批复版）进行调整更新。	3、本项目严格落实《生态保护红线管理办法（暂行）》中相关准入要求及风景名胜区分级保护要求。 4、本项目为房地产项目，废水主要为员工生活污水和旅客生活污水，依托团林污水处理厂进行处理。 5、本项目不属于人工岛。 6、本项目不在生态保护红线内。	
生态环境空间总体管控要求				
生态保护红线总体要求	禁止建设开发活动：	生态保护红线内自然保护区核心保护区外，禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规的前提下，仅允许以下对生态功能不造成破坏的有限人为活动。		符合要求
	允许建设开发活动：	《关于加强生态保护红线管理的通知》中在符合法律法规的前提下，仅允许以下对生态功能不造成破坏的有限人为活动。生态保护红线内自然保护区、风景名胜区、饮用水水源保护区等区域，依照法律法规执行。10 类活动包括：1.管护巡护、保护执法、 科学研究、调查监测、测绘导航、防灾减灾救灾、 军事国防、疫情防控等活动及相关的必要设施修筑。 2.原住居民和其他合法权益主体，允许在不扩大现有建设用地、用海用岛、耕地、水产养殖规模和放 牧强度（符合草畜平衡管理规定）的前提下，开展 种植、放牧、捕捞、养殖（不包括投礁型海洋牧场、围海养殖）等活动，修筑生产生活设施。3.经依法 批准的考古调查发掘、古生物化石调查发掘、标本采集和文物保护活动。4.按规定对人工商品林进行抚育采伐，或以提升森林质量、优化栖息地、建设 生物防火隔离带等为目的的树种更新，依法开展的竹林采伐经营。5. 不破坏生态功能的适度参观旅游、科普宣教及符合相关规划的配套性服务设施和相关的必要公共设施建设及维护。6. 必须且无法避让、符合县级以上国土空间规划	本项目不在生态保护红线范围内。	符合要求

		的线性基础设施、通讯和防洪、供水设施建设和船舶航行、航道疏浚清淤等活动；已有的合法水利、交通运输等设施运行维护改造。7.地质调查与矿产资源勘查开采。包括：基础地质调查和战略性矿产资源远景调查等公益性工作；铀矿勘查开采活动，可办理矿业权登记；已依法设立的油气探矿权继续勘查活动，可办理探矿权延续、变更（不含扩大勘查区块范围）、保留、注销，当发现可供开采油气资源并探明储量时，可将开采拟占用的地表或海域范围依照国家相关规定调出生态保护红线；已依法设立的油气采矿权不扩大用地用海范围，继续开采，可办理采矿权延续、变更（不含扩大矿区范围）、注销；已依法设立的矿泉水和地热采矿权，在不超出已经核定的生产规模、不新增生产设施的前提下继续开采，可办理采矿权延续、变更（不含扩大矿区范围）、注销；已依法设立和新立铬、铜、镍、锂、钴、锆、钾盐、（中）重稀土矿等战略性矿产探矿权开展勘查活动，可办理探矿权登记，因国家战略需要开展开采活动的，可办理采矿权登记。上述勘查开采活动，应落实减缓生态环境影响措施，严格执行绿色勘查、开采及矿山环境生态修复相关要求。8.依据县级以上国土空间规划和生态保护修复专项规划开展的生态修复。9.根据我国相关法律法规和与邻国签署的国界管理制度协定（条约）开展的边界边境通视道清理以及界务工程的修建、维护和拆除工作。10.法律法规规定允许的其他人为活动。开展上述活动时禁止新增填海造地和新增围海。上述活动涉及利用无居民海岛的，原则上仅允许按照相关规定对海岛自然岸线、表面积、岛体、植被改变轻微的低影响利用方式。		
	风景名胜区-空间布局约束	禁止开发建设活动的要求： 1.禁止进行下列活动：开山、采石、开矿、开荒、修坟立碑等破坏景观、植被和地形地貌的活动；修建储存爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品的设施；在景物或者设施上刻划、涂污；乱扔垃圾；排放、倾倒污染环境的废水、废气和废渣；采伐、毁坏古树名木。2.禁止违反风景名胜区规划，在风景名胜区内设立各类开发区和在核心景区内建设宾馆、招待所、培训中心、疗养院、会所以及风景名胜资源保护无关的其他建筑物；已经建设的，		符合要求

	应当按照风景名胜区规划，逐步迁出。3. 风景名胜区外围保护地带不得建设影响景观、污染环境的工业设施或者场所。4. 禁止在风景名胜区内进行与风景名胜资源保护无关的生产建设活动，5. 不得在风景名胜区的区域内建设污染环境的工业生产设施。6. 禁止在风景名胜区内建设畜禽养殖场、养殖小区。 限制开发建设活动的要求： 1. 在风景名胜区内从事《风景名胜区条例》第二十六条、第二十七条禁止范围以外的建设活动，应当经风景名胜区管理机构审核后，依照有关法律、法规的规定办理审批手续；在国家级风景名胜区内修建缆车、索道等重大建设工程，项目的选址方案应当报省、自治区人民政府建设主管部门和直辖市人民政府风景名胜区主管部门核准。2. 在风景名胜区内进行下列活动，应当经风景名胜区管理机构审核后，依照有关法律、法规的规定报有关主管部门批准： （一）设置、张贴商业广告；（二）举办大型游乐等活动；（三）改变水资源、水环境自然状态的活动；（四）其他影响生态和景观的活动。3. 风景名胜区内建设的项目应当符合风景名胜区规划，并与景观相协调，不得破坏景观、污染环境、妨碍游览，建设单位、施工单位应当制定污染防治和水土保持方案，并采取有效措施，保护好周围景物、水体、林草植被、野生动物资源和地形地貌。4. 在风景名胜区内从事影视拍摄等影响生态和景观的活动，应当经风景名胜区管理机构审核后，依照有关法律、法规的规定报有关主管部门批准。活动结束后，活动组织单位应当按照风景名胜区管理机构的要求，及时清理场地，恢复生态环境。5. 在风景名胜区内新建居民住宅，应当在规划确定的居住用地范围内依法建设。规划确定需要拆除的居民住宅，不得翻建、改建、扩建。6. 风景名胜区的建设活动应当按照批准的规划进行。在风景名胜区内进行的建设活动应当经风景名胜区管理机构审核同意后，依照本条例和有关法律、法规的规定办理审批手续；风景名胜区内建设项目的勘察、设计、施工等应当依法按照基本建设程序的有关规定执行。7. 省级风景名胜区重大建设项目选址方案，由省人民政府住房城乡建设主管部门核准。市级风景名胜区重大建设项目选址方案按照本省有	本项目位于秦皇岛北戴河新区中心片区，国际健康中心一期项目东侧、万海林屿项目南侧、渤海西侧、石药健康城北侧，属于风景名胜区三级保护区，作为海滨休闲、观光游憩的配套服务设施，按照准入清单要求开展相关活动并依照有关法律、法规的规定办理审批手续，建设内容与风景环境相协调，不破坏景观、污染环境、妨碍游览。	
--	---	---	--

		关规定执行。8.风景名胜区内建设项目的布局、高度、体量、造型、风格、色调等应当与周围的景观相协调，避免造成观赏障碍和阻断游览线路。		
	大气环境总体管控要求			
	空间布局约束	1.推动能源清洁低碳转型。加快煤炭减量步伐，坚持煤炭消费总量控制，实施可再生能源替代行动。严禁新建自备燃煤机组，推动自备燃煤机组实施清洁能源替代，大力发展风能、太阳能等可再生能源发电，拓展氢能应用领域。到 2025 年，非化石能源消费占能源消费总量比重力争达到 9%。推进可再生能源建筑应用，到 2025 年，可再生能源建筑应用面积占新建建筑面积 70%以上。 2.坚决遏制高耗能高排放项目盲目发展。加强对重点县区、重点企业坚决遏制"两高"项目盲目发展工作的指导和督促。严把项目准入关口，严格执行节能审查、煤炭替代审查和环境影响评价审查等制度，新上高耗能、高排放项目能效和污染物排放应达到行业先进水平。 3.严禁新增钢铁、焦化、水泥、平板玻璃、电解铝等产能，严防封停设备死灰复燃。严格执行钢铁、水泥、平板玻璃等行业产能置换实施政策。 4.以钢铁、水泥、平板玻璃、焦化、化工、制药等行业为重点，加快城市建成区重点污染工业企业搬迁改造或关闭退出；其他不适宜在主城区发展的工业企业，根据实际纳入退城搬迁范围。积极推进不符合城市功能定位的钢铁、水泥、平板玻璃等重污染企业退出城市建成区；2025 年底前，完成城市建成区、县区建成区、重点流域重污染企业和危险化学品企业的升级改造、搬迁或关闭退出；各地已明确的退城企业，要严格按照时间表搬迁，逾期不退城的依法予以关停。原则上禁止新建化工园区，加快对现有化工园区评估与整合调整，对于整改不满足要求的，取消园区资格。到 2025 年底，各县（区）实现重点行业企业基本按主导功能入园。 5.新建、改建、扩建“高耗能、高排放”项目建设要符合生态环境保护法律法规和相关法定规划，满足重点污染物排放总量控制、碳排放达峰目标、生态环境准入清单、相关规划环评和相应行业建设项目环境准入条件、环评文件审批原则要求，并采取有效区域污染物削减措施。石化、现代煤化工项目应纳入国家产业规划，新建扩建焦化、石化、化	本项目为房地产业，不涉及燃烧煤炭、重油、渣油等高污染燃料的设施。	

		工、有色金属冶炼、平板玻璃项目应布设在依法合规设立并经规划环评的产业园区。6.禁燃区内不得新建燃烧煤炭（符合政策文件要求的热电联产项目除外）、重油、渣油等高污染燃料的设施；现有燃烧高污染燃料的设施，应当限期改用清洁能源；未改用清洁能源替代的高污染燃料设施，应当配套建设先进工艺的脱硫、脱硝、除尘装置或者采取其他措施，控制二氧化硫、氮氧化物和烟尘等排放；仍未达到大气污染物排放标准的，应当停止使用。禁燃区内禁止原煤散烧。		
	污染物排放管控	17.贯彻落实《河北省扬尘污染防治办法》，完善扬尘污染治理技术体系，推进治理精准化和规范化。强化重点区域、重点时段（冬春季节）、重点环节的扬尘污染源防控，从城乡基层单位和基础工作抓起，压实扬尘污染治理属地责任和部门监管责任。对全市建筑施工、公路、城市道路、物料堆场，城乡结合部裸露地面、露天矿山等扬尘排放源开展全面排查，建档立卡，落实抑尘措施。对未按要求落实的建立问题清单、责任清单和整改台账，限期整改到位。实施城市土地硬化和复绿。大规模开展国土绿化行动。18.深化建筑施工扬尘专项整治，严格执行《河北省建筑施工扬尘防治标准》。加强道路扬尘综合整治。到 2025 年，全市和县级城市道路、城乡结合部、背街小巷基本实现机械化清扫。全市工业企业料堆场全部实现规范管理，工业企业料堆场物料储存落实《煤场、料场、渣场扬尘污染控制技术规范》（DB 13/T2352-2016）有关要求，在满足安全的前提下，粉状物料入棚入仓储存。规上工业企业料堆场规范安装视频监控系统和 PM ₁₀ 在线监测设施。对环境敏感区的煤场、料场、渣场实现在线监控和视频监控全覆盖。	室外地面硬化，绿化，定期道路清扫。	符合要求
	地表水环境总体管控要求			
	污染物排放管控	2.实施总氮排放总量控制。新建、改建、扩建涉及总氮排放的建设项目，实施总氮排放总量指标减量替代，并在相关单位排污许可证中予以明确、严格落实，严控新增总氮排放。3.全面完成市政合流制排水管网雨污分流改造，杜绝污水直接排入雨水管网，城市（含县城）污水处理厂进水生化需氧量（BOD）浓度均不低于 100	本项目严格落实总量控制指标要求；本项目员工生活污水及旅客生活污水全部纳入市政污水管网，依托团林污水处理厂 进行处理；本区不涉及流域特别排放要求，污水厂出	符合要求

		mg/L,城市生活污水集中收集率 不低于 90%, 县城城市生活污水集中收集率不低于 75%; 实现生活小区化粪池无害化处理全覆盖。到 2025 年基本实现城市生活污水全收集、全处理; 2035 年基本实现城镇生活污水全收集、全处理。4.到 2030 年底, 城市建成区 80%以上面积达到海绵城市建设要求。5.现有城镇污水处理厂要确保达到一级 A 排放标准, 有条件的要逐步进行提升改造(污染治理设施升级、尾水深度治理、建设人工湿地), 入河污水主要污染物指标达到受纳水体环境功能区标准。现有城镇污水处理厂不能满足生活污水处理需求或污水处理厂负荷率超过 90% 的, 要因地制宜谋划污水处理厂新、扩建项目。持续完善污泥减量化、资源化和无害化处理模式。鼓励利用水泥厂或热电厂等工业窑炉, 开展污泥协同焚烧处置, 增加污泥无害化处置途径。10. 强化近岸海域及沿海地区水产养殖监管。鼓励有条件的渔业企业拓展海洋离岸养殖和集约化养殖。推广使用人工配合饲料, 逐步减少使用冰鲜鱼饲料。加强养殖投入品管理, 依法规范、限制使用抗生素等化学药品, 开展专项整治。严格落实海洋生态红线制度。调查 岸线资源状况、评估重点河口海湾生态安全。加大滨海湿地、河口和海湾典型生态系统及产卵场、索饵场、越冬场、洄游通道等重要渔业水域的保护力度, 实施水生生物增殖放流, 建设人工鱼礁, 实施海洋生态修复。禁止新建海上人工岛项目, 严肃查处违法围填海行为, 追究相关人员责任。	水水质 执行一级 A 排放标准; 本项目所在区域不涉及近岸海域水产养殖、海上人工岛。	
土壤及地下水风险防控总体的管控要求				
空间布局约束	2.发挥国土空间规划中限制开发区对生态安全的基础屏障作用,严格土地用途管制。严格限制环境保护和生态建设用地改变用途, 坚持土地资源的保护性开发;严格限制建设用地规模扩展速度, 禁止对破坏生态、污染环境的产业供地, 引导与区域定位不相宜的产业有序转移。3.严格按照用途审批用地, 各级土地行政主管部门必须严格按照国土空间规划确定的用途审批用地, 严格控制农用地转为建设用地;严格保护生态环境建设用地, 促进区域人口、资源、环境和谐发展。	本项目用地性质为旅馆用地, 已取得土地手续。	符合要求	
资源利用总体的管控要求				

	水资源 管控要 求	严格禁限采区管理要求，在地下水禁止开采区，一律禁止开凿新的取水井，对已有的取水井应当制定计划逐步予以关停；在地下水限制开采区，一般不得开凿新的取水井，确需取用地下水的，应按用减的比例以及先减后加的原则同步削减其它取水单位的地下水用水量，且不得深层、浅层地下水相互替代；在地下水一般超采区，应当按照采补平衡原则严格控制开采地下水，限制取水量，并规划建设替代水源，采取措施增加地下水的有效补给。	项目不使用地下水	符合 要求
	能源	1.调整优化能源供给结构。控制化石能源消费总量，推动非化石能源成为能源消费增量的主体。大力发展风能、太阳能等可再生能源发电，有序推动抚宁区抽水蓄能电站规划建设。新增可再生能源和原料用能不纳入能源消费总量控制，创造条件尽早实现 能耗“双控 ”向碳排放总量和强度“双控 ”转变。加强天然气基础设施建设，扩大管道气覆盖范围。2.控制煤炭消费总量。全市煤炭消费总量持续下降，新（改、扩）建项目实施煤炭减量替代。统筹使用燃煤替代指标，加快燃煤向 规模化集中利用转变，对钢铁、建材、化工、热电等行业实施工艺技术和 环保改造，达到排放限值（或特别排放限值）要求。完善 燃气管网，健全天然气产供储销体系，扩大清洁取暖、工业锅炉煤改气和交通燃气利用规模。推 动工业生产领域电能替代，实施港口岸电、空港陆电改造。强化减污降碳协同效应，尽早实现煤炭消费总量达到峰值。	本项目不使用化石能源，主要为电能。不涉及煤炭的使用。	
	土地资 源管控 要求	坚持最严格的节约用地制度，提高土地利用节约集约水平。优化建设用地布局，严格划定城市开发边界，统筹城乡发展，统筹安排生产、生活、生态用地，引导形成合理的空间开发格局。严格控制将划定的生态空间区域转为建设开发用地。	本项目用地性质为旅馆用地，满足土地规划要求。	符合 要求
	岸线 资源	1. 自然岸线区域应加强岸线保护，保留岸线自然形态，除国家重大建设项目和经法定批复的岸线利用外，原则上禁止开发建设活动。对于沿岸直排口进 行集中整治，加强入海河流污染治理，保证沿岸生态环境的安全。 2.加强工业、港口人工岸线监管，不再批复围填海工程。	本项目据海岸线 160 米，不占用岸线资源	符合 要求
	产业布局总体管控要求			

产业总体布局要求	1.禁止新建国家《产业结构调整指导目录（2024 年本）》中限制类、淘汰类产业项目，《市场准入负面清单》中禁止准入类及《河北省禁止投资的产业目录》、《秦皇岛市限制和禁止投资的产业目录》（2020 年修订版）中的产业项目。2.严格控制建设《环境保护综合名录（2021 版）》中的高污染、高风险产品加工项目。严格控制在生态脆弱或环境敏感地区建设高污染、高耗能”行业项目。5.上一年度环境空气质量年均浓度不达标、水环境质量未达到要求的区县，相关新增污染物应按照建设项目所需替代的主要污染物排放总量指标的 2 倍进行削减替代（燃煤发电机组大气污染物排放浓度基本达到燃气轮机组排放限值的除外）PM _{2.5} 年均浓度不达标的区县，二氧化硫、氮氧化物、烟粉尘、挥发性有机物四项污染物均需进行 2 倍削减替代（燃煤发电机组大气污染物排放浓度基本达到燃气轮机组排放限值的除外）。	1、本项目为房地产业项目，不属于《产业结构调整指导目录（2024 年本）》中限制类、淘汰类产业项目，属于鼓励类项目，不属于《市场准入负面清单》中禁止准入类（2025）。2、本项目不属于高污染、高风险产品加工项目。5、本项目位于秦皇岛北戴河新区中心片区，国际健康中心一期项目东侧、万海林屿项目南侧、渤海西侧、石药健康城北侧，根据 2023 年秦皇岛市生态环境局网站发布相关公报，各污染物达标，不需要进行倍量削减。	符合要求
其他要求	昌黎县、北戴河新区等地下水超采区限制高耗水 行业准入。	本项目为房地产行业，用水主要为员工生活用水及旅客生活用水，用书由市政管网供给，不属于高耗水行业。	
3、本项目与秦皇岛市生态环境准入清单综合管控单元准入清单要求符合性分析 秦皇岛市人民政府办公室印发《关于实施生态环境分区管控动态更新成果 的通知》（2024 年 6 月 7 日），更新了《秦皇岛市生态环境准入清单（2024 年 6 月修订版）》综合生态资源环境要素，结合经济社会发展特征，划定全市环境管控单元。从空间布局、污染物排放管控、环境风险防控和资源利用效率等 维度，建立生态环境准入清单，实施全市差别化生态环境管控。秦皇岛市生态环境管控单元包括优先保护、重点管控和一般管控单元三类。 优先保护单元：主要包括生态保护红线、各类自然保护地、饮用水水源保护区、海洋红线区及其他重要生态功能区等一般生态空间。管控要求为严格落实生态保护红线管理要求，除有限人为活动外，依法依规禁止其他城镇开发和建设活动；一般生态空间突出生态保护，严禁不符合主体功能定位的各类开发活动，严禁任意改变用途。 重点管控单元：主要包括城市规划区、省级及以上产业园区、港区和开发强度高、污染物排放强度大、环境问题较为突出的区域等。管控要求为优化工业布局，有序实施高污染、高排放工业企业整改或搬迁退出；强化船舶和区域移动源管控；完善污水治理			

设施；加快城镇河流水系环境整治；加强工业污染 场地环境风险防控和开发再利用监管。						
一般管控单元：优先保护单元和重点管控单元之外的其他区域。管控要求 为严格执行国家、河北省和秦皇岛市有关产业准入、总量控制和污染物排放标 准等管控要求。						
经对照秦皇岛市环境管控单元分布图，本项目属于优先保护单元（见图 1-2）， 与其综合管控单元的准入要求符合性分析如下表 1-3。						
表 1-4 本项目与秦皇岛市生态环境准入清单秦皇岛市生态环境准入清单综合管控单元准入清单要求符合性分析						
编号	区县	乡镇	单元类别	维度	准入要求	符合性
ZH13037210005	北戴河新区	团林乡	优先保护区	空间布局约束	1、红线内除《关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见》中 8 类活动外，严禁不符合主体功能定位的各类开发建设活动，禁止城镇建设、工业生产等活动。 2、河北昌黎黄金海岸国家级自然保护区按照《中华人民共和国自然保护区条例》及相关管理条例等要求执行。3、秦皇岛北戴河风景名胜区按照《中华人民共和国风景名胜区条例》及相关管理条例等要求执行。4、秦皇岛昌黎县黄金海岸省级森林公园按照《森林公园管理办法》及相关管理条例等要求执行。	本项目不在红线内建设；不在黄金海岸国家级自然保护区范围内；属于黄金海岸景区三级保护区内（可以准许原有土地利用方式与形态，可以安排同风景名胜区性质与容量相一致的各项旅游设施及基地，经营管理等设施）。本项目作为海滨休闲、观光游憩的配套服务 设施，严格按照规划条件建设规划，用地范围内建设符合用地性质的建构物，本项目的建设符合秦皇岛北戴河新区规划建设局的规划条件， 符合《中华人民共和国风景名胜区条例》相关要求。

					污染物排放管控	1、严格暑期（6-9月）入海河流污染物排放管控，确保入海河流稳定达到Ⅲ类水质要求。2、做好暑期（6-9月）挥发性有机物管控、餐饮油烟污染源及工业污染源排放，保障暑期（6-9月）大气环境质量。	员工生活污水及旅客生活污水排入化粪池处理后经市政污水管网排入团林污水处理厂；本项目不涉及餐饮油烟及工业污染源的排放。
					环境风险防控	1、防范海上溢油及危化品泄漏风险。加强海洋生态灾害预警与应急处置。严格船舶压舱水的管理，防止压舱水带进外来物种引发生态灾害。	本项目不涉及。
五、本项目与相关生态环境保护法律法规政策、生态环境保护规划的符合性分析 1、与《风景名胜区条例》（国务院令 第 474 号）符合性分析。 表 1-5 风景名胜区条例符合性分析一览表							
条目	文件要求				本项目情况		符合性
第二十一条	风景名胜区规划未经批准的，不得在风景名胜区内进行各类建设活动。				本项目位于秦皇岛北戴河风景名胜区，《秦皇岛北戴河风景名胜区总体规划》已被批准。		符合要求
第二十六条	在风景名胜区内禁止进行下列活动：（一）开山、采石、开矿、开荒、修坟立碑等破坏景观、植被和地形地貌的活动；（二）修建储存爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品的设施；（三）在景物或者设施上刻划、涂污；（四）乱扔垃圾。				本项目主要建设内容为：旅馆用房，不属于条例中所列的禁止活动内容。		符合要求
第二十七条	禁止违反风景名胜区规划，在风景名胜区内设立各类开发区和在核心景区内建设宾馆、招待所、培训中心、疗养院以及与风景名胜资源保护无关的其他建筑物；已经建设的，应当按照风景名胜区规划，逐步迁出。				本项目位于秦皇岛北戴河新区中心片区，国际健康中心一期项目东侧、万海林屿项目南侧、渤海西侧、石药健康城北侧，属于风景名胜区三级保护区，作为海滨休闲、观光游憩的配套服务设施，建设内容与风景环境相协调，不破坏景观、污染环境、妨碍游览。		符合要求
第三	风景名胜区的建设项目应当符合				本项目建设地点位于秦皇岛		符合

十条	风景名胜区规划，并与景观相协调，不得破坏景观、污染环境、妨碍游览，在风景名胜区内进行建设活动的，建设单位、施工单位应当制定污染防治和水土保持方案，并采取有效措施，保护好周围景物、水体、林草 植被、野生动物资源和地形地貌。	北戴河新区中心片区，国际健康中心一期项目东侧、万海林屿项目南侧、渤海西侧、石药健康城北侧，占地范围属于黄金海岸景区三级保护区。本项目作为海滨休闲、观光游憩的配套服务设施，符合景区分级保护规划要求。项目已制定水土保持方案，施工期要求采取相应的污染防治措施及生态保护措施，不会对周边环境造成较大影响。	要求
六、《河北省风景名胜区条例》（2016年9月20日修正）符合性分析			
表 1-6 河北省风景名胜区条例符合性分析一览表			
条 目	文件要求	本项目情况	符合 性
第二十一条	在风景名胜区内禁止进行下列活动： （一）开山、采石、开矿、开荒、修坟立碑等破坏景观、植被和地形地貌的活动； （二）修建储存爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品的设施； （三）在景物或者设施上刻划、涂污； （四）乱扔垃圾； （五）排放、倾倒污染环境的废水、废气和废渣； （六）采伐、毁坏古树名木 风景名胜区外围保护地带不得建设影响景观、污染环境的工业设施或者场所。	本项目主要建设内容为： 旅馆用房，不属于条例中所列的禁止活动内容。	符合 要求
第二十二条	禁止在风景名胜区内设立各类开发区和在核心景区内建设宾馆、招待所、培训中心、疗养院、会所以及与风景名胜资源保护无关的其他建筑物；已经建设的，应当按照风景名胜区规划，逐步迁出。	本项目位于秦皇岛北戴河新区中心片区，国际健康中心一期项目东侧、万海林屿项目南侧、渤海西侧、石药健康城北侧，属于风景名胜区三级保护区，作为海滨休闲、观光游憩的配套服务设施，建设内容与风景环境相协调，不破坏景观、污染环境、妨碍游览。	符合 要求
第二十八条	风景名胜区内建设项目的布局、高度、体量、造型、风格、色调等应当与周围的景观相协调，避免造成观赏障碍和阻断游览线路。	本项目作为海滨休闲、观光游憩的配套服务设施，建设内容与风景环境相协调，不破坏景观、污染环境、妨碍游览。	符合 要求
七、《古树名木保护条例》（中华人民共和国国务院令第 800 号）符合性分析			

	依据《古树名木保护条例》（中华人民共和国国务院令第 800 号）第二条：条例所称古树，是指树龄 100 年以上的树木，不包括人工培育、以生产木材为主要目的的商品林中的树木；第三条：国家保护古树名木，禁止损害古树名木及其生长环境。通过生态专项评价中对本工程边界点外扩 500m 范围的植被类型遥感信息解译，植被类型中以栽培植被分布最多。植被结构较为简单。未发现国家珍稀保护植物及古树名木分布。故项目区无古树名木，项目的建设不存在违反《古树名木保护条例》中关于禁止损害古树名木及其生长环境、禁止非法采伐和移植等规定的风险，可顺利推进项目实施。 八、本项目与《中华人民共和国防沙治沙法》要求符合性分析 表 1-7 项目与《中华人民共和国防沙治沙法》要求符合性分析表 <table><tr><th>文件要求</th><th>本项目情况</th><th>符合性</th></tr><tr><td>在沙化土地范围内从事开发建设 活动的，必须事先就该项目可能对 当地及相关地区生态产生的影响 进行环境影响 评价，依法提交环境 影响报告；环境影 响报告应当包括 有关防沙治沙的内容。</td><td>本项目属于房地产项目，应编制 环境影响报告表。</td><td>符合 要求</td></tr><tr><td>沙化土地所在地区的地方各级人 民政府，应当按照防沙治沙规划， 组织有关部门、单位和个人，因地 制宜地采取人 工造林种草、飞机播 种造林种草、封沙 育林育草和合理 调配生态用水等措施， 恢复和增加植被，治理已经沙化的土地。</td><td>本项目采取了以下的防沙治沙 措施：①开挖过程采取分层开 挖、分层回填措施，避免破坏区 域土壤肥力；②施工结束后，对 临时占地进行了绿化恢复；③运 营期对周围环境进行了绿化和 路面硬化工作，提高绿化覆盖 率，预防土地沙化。</td><td>符合 要求</td></tr></table> 综上，本项目满足国家、地方相关政策、选址及“三线一单”要求。			文件要求	本项目情况	符合性	在沙化土地范围内从事开发建设 活动的，必须事先就该项目可能对 当地及相关地区生态产生的影响 进行环境影响 评价，依法提交环境 影响报告；环境影 响报告应当包括 有关防沙治沙的内容。	本项目属于房地产项目，应编制 环境影响报告表。	符合 要求	沙化土地所在地区的地方各级人 民政府，应当按照防沙治沙规划， 组织有关部门、单位和个人，因地 制宜地采取人 工造林种草、飞机播 种造林种草、封沙 育林育草和合理 调配生态用水等措施， 恢复和增加植被，治理已经沙化的土地。	本项目采取了以下的防沙治沙 措施：①开挖过程采取分层开 挖、分层回填措施，避免破坏区 域土壤肥力；②施工结束后，对 临时占地进行了绿化恢复；③运 营期对周围环境进行了绿化和 路面硬化工作，提高绿化覆盖 率，预防土地沙化。	符合 要求
文件要求	本项目情况	符合性										
在沙化土地范围内从事开发建设 活动的，必须事先就该项目可能对 当地及相关地区生态产生的影响 进行环境影响 评价，依法提交环境 影响报告；环境影 响报告应当包括 有关防沙治沙的内容。	本项目属于房地产项目，应编制 环境影响报告表。	符合 要求										
沙化土地所在地区的地方各级人 民政府，应当按照防沙治沙规划， 组织有关部门、单位和个人，因地 制宜地采取人 工造林种草、飞机播 种造林种草、封沙 育林育草和合理 调配生态用水等措施， 恢复和增加植被，治理已经沙化的土地。	本项目采取了以下的防沙治沙 措施：①开挖过程采取分层开 挖、分层回填措施，避免破坏区 域土壤肥力；②施工结束后，对 临时占地进行了绿化恢复；③运 营期对周围环境进行了绿化和 路面硬化工作，提高绿化覆盖 率，预防土地沙化。	符合 要求										

二、建设内容

地理位置	本项目位于秦皇岛北戴河新区中心片区，国际健康中心一期项目东侧、万海林屿项目南侧、渤海西侧、石药健康城北侧。中心地理坐标为 119°18'59.832"，39°39'45.774"。 项目总占地面积为 20840.66m²，总建筑面积为 17285m²。项目位于黄金海岸景区未名健康中心地块区域，北侧为万海林屿项目，南侧为石药健康城，西侧为栖海地块二空地，距离海岸线 160m 为渤海海边。
项目组成及规模	一、项目由来 近年来随着经济的快速发展，环渤海经济区的迅速崛起、京津冀都市圈的激烈重组、河北沿海地区的战略调整等宏观环境的变化既为秦皇岛带来了前所未有的发展机遇，北戴河新区是推进落实京津冀协同发展战略和环渤海合作发展战略的重要区域、首都医疗功能疏解的重要承接地和中国北方生态宜居地。 北戴河新区位于河北秦皇岛市区西部沿海，与“百年夏都”—北戴河区隔戴河相望，地处京津冀都市圈的休闲腹地，拥有世界罕见的海洋大漠风光翡翠岛、华北最大的泻湖七里海、150 平方公里连绵葱郁的林带、中国最美八大海岸之一的黄金海岸，是连接华北与东北的海陆通道、渤海湾的黄金地带。便利的交通、优美的自然环境及丰富的负氧离子含量，让北戴河新区成为民众夏日争相游览的旅游胜地，被称为“天然氧吧”。结合秦皇岛市总体目标，为改善北戴河新区旅游业和相关产业的发展，秦皇岛雾隐房地产开发有限公司拟实施栖海地块一项目。 本项目的建设 with 阿那亚项目、万海林屿项目、石药健康城项目形成互联互通，根据不同游客的偏好，提供个性化和差异化的服务，满足游客对于休闲度假的多元化需求，打造整体多样化社区。 根据《中华人民共和国环境影响评价法》、《建设项目环境保护管理条例》、《部令第 16 号 建设项目环境影响评价分类管理名录（2021 年版）》的有关要求，本项目位于秦皇岛北戴河风景名胜區黄金海岸景区，涉及环境敏感区，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“涉及敏感区的”的类别，应编制环境影响报告表，为此，秦皇岛雾隐房地产开发有限公司委托我公司开展该项目的环境影响评价工作。评价单位接受委托后，根据国家有关环境影响评价工作的技术要求，结合工程和项目所在地的特点，在现场踏勘、收集资料、并依据有关资料和同类工程分析、类比的基础上，编制完成该项目环境影响报告表。 二、工程规模 本项目总占地面积为 20840.66m²，总建筑面积为 17285m²。全部为地上建筑，包括旅馆用房(1-8#) 17285m²。 三、建设内容

主要建设 8 栋 4~5 层旅馆用房。根据规划总体要求，在本建筑物周边考虑室外配套工程包括道路硬化、室外管网、绿化、亮化等配套项目。

四、工程分区占地情况

按照工程布置情况及施工布置情况工程分区占地情况，见下表。

表 2-1 工程分区占地情况

项目	项目分区	占地类型	占地性质
栖海地块一项目	建筑物区	旅馆用地	永久性占地
	道路及硬化区	旅馆用地	永久性占地
	绿化区	旅馆用地	永久性占地

五、项目组成

项目组成一览表，见下表。

表 2-2 本项目组成一览表

工程类别	建设名称			建设内容
主体工程	旅馆	1-8#		建筑面积 17195m²，2#、4#为五层建筑，1#、3#、5#-8#为四层建筑。
	物业用房			建筑面积 90m²
	机动车停车位			机动车停车位 173 辆（全部为地上），非机动车停车位 173 辆
公用工程	供水			北戴河新区自来水公司城市供水管网提供
	排水			经市政管网排入团林污水处理厂
	供电			北戴河新区城市市政供电管网提供
	供暖			旅馆用房供暖采用空气源热泵
	供气			由华润燃气公司提供
环保工程	废气	施工期	扬尘	洒水、设施围挡、覆盖等措施减少扬尘
		运营期	汽车尾气	设有绿化区，汽车尾气对环境影响较小。
	废水	施工期	废水	工程施工人员不在施工现场居住，员工就餐采用外送，不设置食堂，如厕利用附近公厕，本项目废水主要为施工人员的生活污水和生产清洗废

					水。生产废水主要包括车辆、设备冲洗废水等，生活污水主要来自施工工人卫生洗漱等污水。 项目在施工场区内修建沉淀池，施工生产废水经沉淀处理后回用及场地内、附近路面泼洒降尘，对工地周围环境的污染较小。施工人员生活污水主要为洗漱废水，对工地周围环境的污染较小。
			运营期	生活污水	生活污水经化粪池处理，再通过市政污水管网进入团林污水处理厂。
		噪声	施工期	施工噪声	合理安排施工时间，施工场所的施工车辆进入施工场地时，运输过程中避开居民区，车辆出入现场时应低速、禁鸣。使用商品混凝土，避免混凝土搅拌机等措施，降低噪声影响。
			运营期	车辆、设备噪声	车辆低速行驶，禁止鸣笛；设备选取低噪声设备。
		固废	施工期	建筑垃圾及生活垃圾	土方挖填平衡，不外运。生活垃圾收集后每天清运，由环卫部门清运处理。
			运营期	生活垃圾	由环卫部门清运。

六、主要综合技术经济指标

主要综合技术经济指标详见下表。

表 2-3 主要经济技术指标表

序号	指 标 名 称	单 位	指 标	备 注
1	总用地面积	m ²	24840.66	/
2	总建筑面积	m ²	17285	/
	计容建筑面积	m ²	17285	/
3	容积率	/	0.83	/
4	基地面积	m ²	4544	/
5	建筑密度	%	21.8	/
6	绿地率	%	50.05	/
7	地上机动车停车位	辆	173	/
8	非机动车停车位	辆	173	/
9	建筑高度	m	≤15	/

七、给排水

1、给水

给水水源为北戴河新区自来水公司城市供水管网提供。

2、用水量

根据《河北省用水定额》（DB13/T5450.2-2021）服务业用水定额（住宿业）及建设项目实际情况，本项目住宿用水量取 $40\text{m}^3/(\text{床}\cdot\text{a})$ ，住宿用水包含洗浴用水，根据业主提供资料，因员工会占用床位数，员工人数约为15人，用水量按床位数计算，年住宿人数约为516人，则本次评价员工加客人共约531床；绿化灌溉： $0.21\text{m}^3/(\text{m}^2\cdot\text{a})$ ，根据工程规划许可证审查申请表，本项目需要绿化面积为 10430m^2 ；道路喷洒： $0.002\text{m}^3/\text{m}^2\cdot\text{d}$ ，本项目需要道路喷洒面积约为 5866.66m^2 ；未预见用水量按生活日用水量的10%测算，包含消防用水量：室内 20L/S ，室外： 25L/S 。结合本项目预计运营天数，本次评价取300天，道路需喷洒天数取150天，本项目不设洗衣房，本项目洗衣外委。经预算，本项目用水量为 $27314.3\text{m}^3/\text{a}$ 。

表2-5 用水量估算表

用水类型及规模		用水指标	计算天数	年用水量（ m^3 ）
住宿	531（床）	$40\text{m}^3/(\text{床}\cdot\text{a})$	300	21240
未预见	/	10%	300	2124
绿化灌溉	10430m^2	$0.21\text{m}^3/(\text{m}^2\cdot\text{a})$	/	2190.3
道路喷洒	5866.66m^2	$0.002\text{m}^3/\text{m}^2\cdot\text{d}$	150	1760
合计				27314.3

3、排水

排水采用雨污分流制。

雨水经雨水系统汇集排入市政雨水管网，住宿废水经化粪池处理，再通过市政污水管网进入团林污水处理厂。生活住宿及未预见污水按80%计算，绿化灌溉、道路喷洒全部蒸发不外排。住宿污水产生量为 $16992\text{m}^3/\text{a}$ 、未预见污水产生量为 $1699.2\text{m}^3/\text{a}$ 。

水平衡图，见下图。

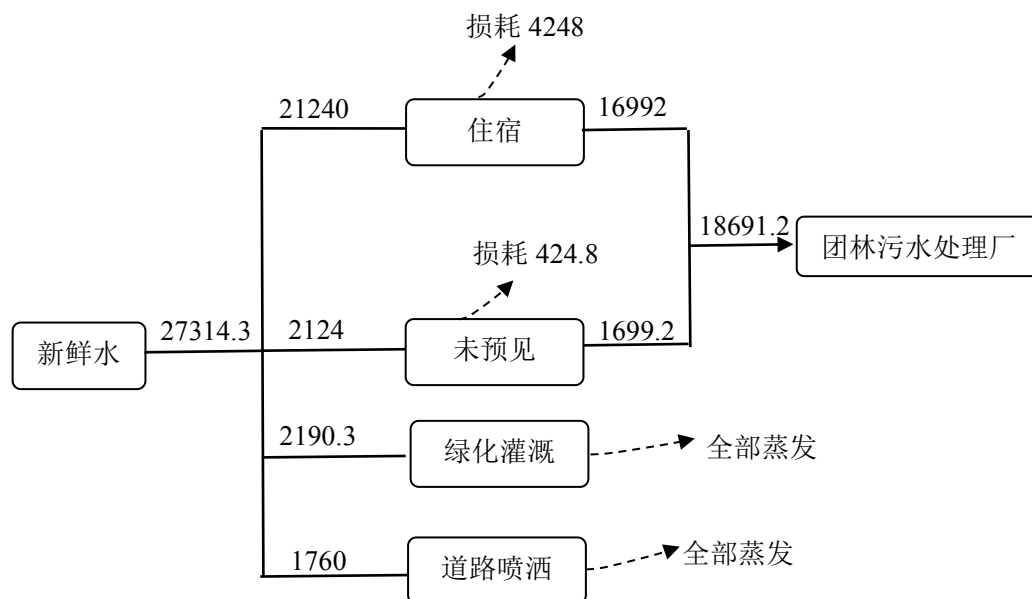


图 2-1 本项目水平衡图（单位：m³/a）

八、供暖

旅馆用房供暖采用空气源热泵机组采暖与制冷。

九、供电

北戴河新区城市市政供电管网提供，本项目年用电量约 146.7 万 kWh。

十、供气

天然气主要是生活室内用气，由华润燃气公司提供，本项目年消耗天然气量 3.26 万 m³。

十一、劳动定员

本项目员工人数预计 15 人，8 小时工作制，年运行 365 天。

一、工程布局

项目区域地理位置优越，交通十分便利，并结合地形和空间布置，在道路的布置方案中力求交通路线清晰。规划合理，形成独具风格的外部环境。遵循：方便生活，有利组织管理、人流、车流合理，安保完善等原则，注重景观和空间的完整性。项目区总体布局设计的要点在于为居住者提供一个布局合理，结构轻巧，优雅舒适的就餐、居住、休闲场所。因此设计要从文脉、地脉、人脉三方面着手，将居住文化中的地域情节与自然生态环境相结合，充分体现生态、健康、人文的理念。

总平面布局，见下图。

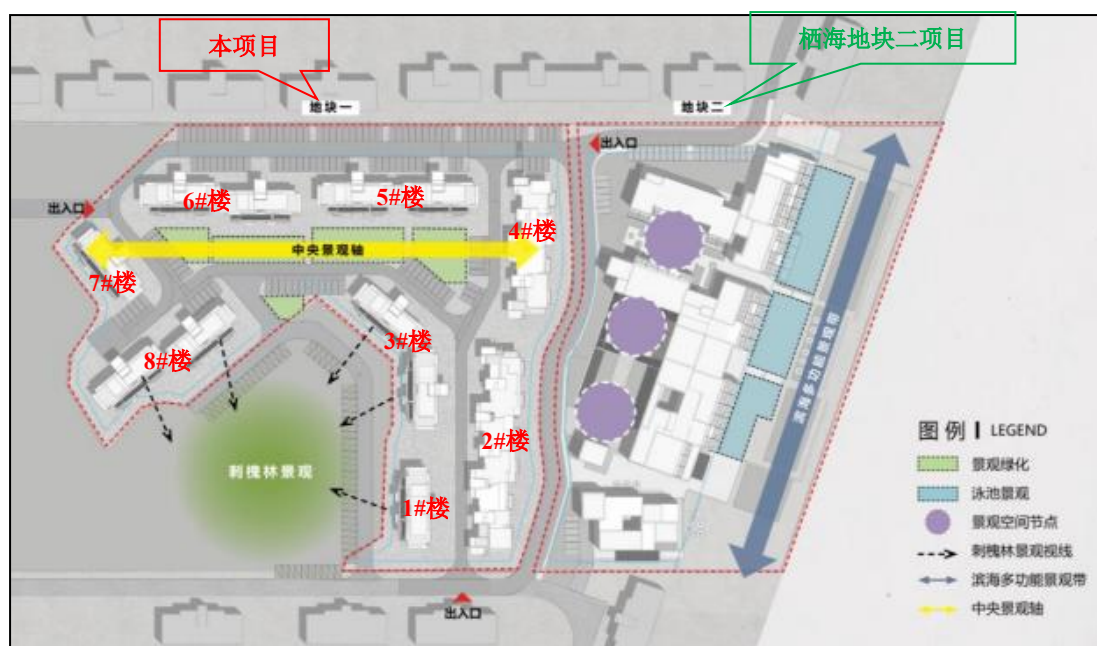


图 2-2 总平面布局

本项目建设 8 栋旅馆用房，其中 2#、4#为五层建筑，1#、3#、5#-8#为四层建筑。以映照碧海、蓝天、林海的自然景观，总体风格遵循简洁明快的基准格调，强化了滨海建筑的主题，并与外围形成以蓝天为背景错落有致的美丽天际线。同时通过区间道路的建设，能有效串联起未名景区的万海林屿、栖海石药健康城等旅游服务设施，实现景区联动互通，提升可达性和景区活力，有效应对旅游旺季交通和停车问题，同时便于景区运营管理为游客提供更便捷高效的服务，提升游客体验感和满意度。

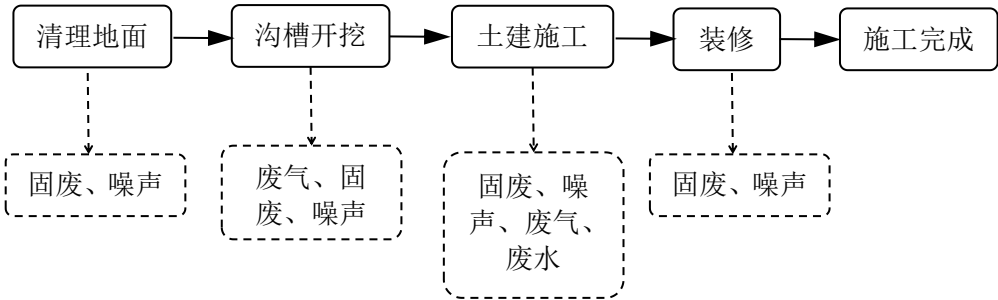
二、施工布局

根据项目总体布局及工程施工特点对项目建设区域进行施工布置。

施工时首先对各个建筑物进行场地平整，土石方进行低洼处回填。待场地平整完成后，再进行建筑物施工、地面硬化及绿化工程。

(1) 施工生产生活区

本项目采用业主通用施工生产生活区，不再单列施工生产生活区，施工现场不设食堂及施工营地，施工人员均为附近工人。

	(2) 临时堆土区 通过现场调查、查阅相关资料并与建设单位沟通落实，土方挖方主要为建筑物基础挖方，项目建筑物基础工期较短，未单独设置临时堆土区域。基础开挖土方临时堆放在建筑基底内部或周边，临时堆土及裸露地表均布设防尘网苫盖措施，施工完成后，开挖土方就地回填平整。 本项目施工期占地均在本项目建设用地范围内，无用地范围外的临时占地。
施工方案	一、施工期工艺流程  图 2-3 施工流程及产排污节点 二、施工期主要污染工序： (1) 噪声：施工期作业机械如挖掘机、装载机、推土机等产生的噪声。 (2) 废气：施工期作业时的施工扬尘，包含推土及沙石、水泥等的装卸、运输过程中有尘埃散逸，汽车运送建筑材料引起道路扬尘等。 (3) 废水：运输车清洗废水、施工人员生活污水。 (4) 固体废物：施工期建设中产生的土石方、建筑垃圾、装修垃圾以及施工人员产生的少量生活垃圾。 三、施工工序 施工前做到“三通一平”，即通路、通水、通电、平整场地。 项目建设区域施工顺序为：平整场地、布设生产区→建筑物区土方开挖→建筑物基础→基槽回填土至设计地面，夯实→建筑物施工→外网管线施工→地面硬化施工→景观绿化施工。 三、施工方法与工艺 (1) 场地平整 施工准备期对场地进行平整，整平后坡度不应大于 0.2%。采用机械开挖、人工清理修坡相结合的方式，开挖土方及时清运、回填；土方回填采用机械和人工相结合的施工方法，土方由挖掘机装土，自卸汽车运土，推土机铺土、摊平，用震动碾压机碾压，边缘压实不到之处，辅以人工和

电动冲压夯夯实。流程为施工准备→测量放线→场地清理（清表）→场地平整→细部处理等。

在主体构建筑物施工完成后，再次进行场地平整压实，便于硬化施工。

（2）基坑开挖回填

基坑开挖与回填均采用流水施工的方式进行，土方随挖、随运、随填、随夯。基础挖深均挖至垫层以下。基础施工应避免在雨天施工。流程为测量定位放

线（按基础边）→机械土方开挖→测量定位放线（按基础边+水沟）→人工土方开挖→人工修整基底→地基验收和浇筑砼垫层。

（3）沟槽挖填

沟槽挖填主要包括铺设管网管沟的开挖回填，沟槽开挖回填采用流水施工，一般采用小型挖掘机配以人工修筑沟槽进行施工，槽底留有 20cm 人工清底至设计标高，严禁超挖，土方就近堆放在基槽开挖一侧，堆土满足自然安息角，临时堆土采取临时苫盖的防护措施。沟槽采用直立开挖的方式，槽底两侧各留有工作面 30cm。沟槽回填时应该分层回填，分层压实。

四、土石方平衡

根据《栖海地块一水土保持方案报告表》，项目挖填方总量 1.14 万 m³，开挖量 0.57 万 m³，回填量 0.57 万 m³，土方平衡。

具体情况如下：

1、建筑物

本项目建筑物基础采用直立大开挖方式施工，基坑外扩 1m 作为工作面；独立基础采用局部直立开挖。

土石方填筑主要用于工作面回填，项目建筑物基础工期较短，基础回填土方临时堆放在建筑周边，基槽回填剩余土方进行绿化区、地面硬化区回填。

本项目旅馆用房占地 4544m²，开挖面积 4998m²，采用独立基础，框架结构。基础埋深 2.0m，基础底标高 3.0m，基础挖深 0.96m，基础挖方 0.48 万 m³，工作面回填土方 0.04 万 m³，其余 0.44 万 m³ 用于绿化区、地面硬化区回填。

2、绿化区

绿化区占地 10430m²，建成后地面标高 4.70m，基础结构层 0.4m，现状地面平均标高 3.96m，填土厚度 0.34m，需要填土方 0.36 万 m³。填土从建筑物区调入 0.36 万 m³ 土方平铺至绿化场地进行平整垫高。

3、道路硬化

道路硬化区开挖量 0.09m³，回填量 0.17m³，其中有 0.08 万 m³ 为建筑物区调入方。

管道沟槽全部位于道路硬化区内，依据本项目施工组织与项目设计，管道应埋置冻土深度 0.85m 以下，管道均按 DN500 计，管道平均挖深为 1.35m，开挖形式采用直立开挖。沟槽宽度按管道外径 +30cm 工作面计，污水管道长 670m，雨水管道长 650m。开挖量为 0.09 万 m³，管道沟槽开挖土

方就近堆放在周边，铺设管 道后进行回填及场地平整，回填量 0.09 万 m³。（备注：依据《水利工程量清单计量规范》地下结构防水卷材体积忽略不计，依据《建设工程工程量清单计价规范》，回填≤DN500 管道的沟槽不扣除管道所占体积。）

地面硬化区占地 5866.66m²，道路、停车位建成后标高 4.70m，基础结构层 0.6m，现状地面平均标高 3.96m，填土厚度 0.14m，需要填土方 0.08 万 m³。填土 从建筑物区调入 0.08 万 m³ 土方平铺至地面硬化场地进行平整垫高。

4、土石方平衡分析

本项目施工期间土石方平衡情况，见下表。

表 2-6 施工期间土石方平衡情况表（不含种植土） （单位：m³）

分区	挖方	填方	调入方		调出方		外借方		余方	
			数量	来源	数量	去向	数量	来源	数量	去向
①建筑物区	0.48	0.04			0.44	②、③			0	
②地面硬化区	0.09	0.17	0.08	①						
③绿化区	0	0.36	0.36	①						
合计	0.57	0.57	0.44		0.44				0	

五、建设周期

本项目计划于 2025 年 6 月开工，预计 2027 年 6 月完工，总工期 24 个月。

（1）施工准备期

2025 年 6 月，前期施工准备工作。

（2）主体工程施工期

2025 年 6 月至 2025 年 10 月，进行建筑物基础工程建设；

2025 年 11 月至 2027 年 6 月，进行主体工程建设。

（3）完建期

2027 年 6 月，完成工程尾工、工程验收完毕、移交和承包商清理场地，退 场，工程全部完工。

施工总进度计划见下表 。

表 2-7 施工总进度表										
年、季度 分项工程		2025			2026				2027	
		6~7	8~10	11~12	1~3	4~6	7~9	10~12	1~3	4~6
施工准备期										
主体 工程 施工期	主体工程									
	硬化工程									
	绿化工程									
完建期										
其他	无									

三、生态环境现状、保护目标及评价标准

生态环境现状	一、主体功能区划和生态功能区划情况 (1) 《河北省主体功能区规划》 《河北省主体功能区规划》根据资源环境承载能力、现有开发强度、发展潜力，经综合评价，省域国土空间划分为优化开发区域、重点开发区域、限制开发区域、禁止开发区域。全省优化开发区域为国家级优化开发区域，是国家优化开发区域中京津冀地区的重要组成部分，包括沿海地区、燕山山前平原地区和冀中平原北部地区。 经对照河北省主体功能区划分图及河北省优化开发区域分布图，项目所在区域秦皇岛北戴河新区属于优化开发区域中的沿海地区，功能定位为：环渤海地区新兴增长区域，京津城市功能拓展和产业转移的主要承接地，全国重要的新型工业化基地，我国开放合作的新高地，北方沿海生态良好的宜居区，国家循环经济示范区，面向东北亚、内联华北、西北地区对外开放的重要门户，国家重要的海陆综合交通物流枢纽，全省重要的产业、人口聚集区和经济隆起带。优化方向和重点中生态建设和环境保护：全面推进生态城市、生态工业区、生态村镇建设，增加城市园林、公共绿地、人工湿地、防护林带等生态空间，提升工业废水、工业废弃物、城市污水、城乡居民生活垃圾集中处理和循环利用水平，提升空气污染防治水平，减少农业面源污染。科学确定入海污染物排放总量，加大化学品和重金属污染防治力度，保护重点湿地和海洋生态环境。重点建设沿海基干林带和纵深防护林，加强港口海滩景观园林、新区城镇园林和旅游度假风景观赏林建设，构建综合沿海防护林体系。 (2) 《河北省海洋功能区划》 根据《河北省海洋功能区划》第二十条 全省海域划分为 8 个一级类、共计 62 个功能区。本项目位于旅游休闲娱乐区。旅游休闲娱乐区是指适于开发利用滨海和海上旅游资源，可供旅游景区开发和海上文体娱乐活动场所建设的海域。包括风景旅游区和文体休闲娱乐区。共划分 7 个功能区，总面积 50256.11 公顷，岸线总长度 75.01 公里。包括山海关、秦皇岛东山、北戴河、大清河、海岛、龙岛、南排河和大口河口旅游休闲娱乐区。旅游休闲娱乐区建设应合理控制规模，优化空间布局，有序利用岸线、沙滩、海岛等重要旅游资源，严格控制旅游基础设施建设的围填海规模；按生态环境承载能力控制旅游发展强度，保护海岸生态环境和自然景观；开展海域海岸带综合整治，修复受损海滨地质地貌遗迹，养护重要海滨沙滩浴场；涉及军事设施的旅游休闲娱乐设施建设项目，在进行具体规划和建设时应充分征求军事部门意见；严格实行污水达标排放和生活垃圾科学处置。风景旅游区执行不劣于二类海水水质、海洋沉积物和海洋生物质量标准，文体休闲娱乐区执行不劣于二类海水水质标准、一类海洋沉积物和海洋生物质量标准。
--------	--

	(3) 《秦皇岛市生态环境保护“十四五”规划》 根据《秦皇岛市生态环境保护“十四五”规划》中相关内容： 第七章第三节推进“美丽海湾”保护与建设：提升公众亲海环境品质。优化海岸带生产、生活和生态空间布局，开展砂质岸滩、亲水岸线整治修复，保护自然岸线和生活岸线，严控生产岸线，清退非法、不合理人工构筑物，拓展公众亲水岸线岸滩。加强海水浴场、滨海旅游度假区等亲海岸段入海污染源排查整治，强化岸滩和海漂垃圾常态化监管，进一步加强秦皇岛湾和秦皇岛北部湾的海滨浴场垃圾管理、收集和处置工作，完善海岸配套公共设施建设，打造生态休闲绿色海岸带。到2025年，主要海水浴场年度水质优良比例达到100%。 第七章第四节全面提升北戴河区海洋环境质量：实施重点海湾综合治理攻坚。延伸拓展重点海湾综合治理攻坚行动，开展“一湾一策”，强化陆海统筹、河海联动治理，推动入海河流污染防治，持续改善重点海湾生态环境质量。到2025年，近岸海域水质优良比例达到100%。 提升公众亲海环境品质。优化海岸带生产、生活和生态空间布局，开展砂质岸滩、亲水岸线整治修复，保护自然岸线和生活岸线，严控生产岸线，清退非法、不合理人工构筑物，拓展公众亲水岸线岸滩。加强海水浴场、滨海旅游度假区等亲海岸段入海污染源排查整治，强化岸滩和海漂垃圾常态化监管，进一步加强秦皇岛湾和秦皇岛北部湾的海滨浴场垃圾管理、收集和处置工作，完善海岸配套公共设施建设，打造生态休闲绿色海岸带。到2025年，主要海水浴场年度水质优良比例达到100%。 第七章第五节全面提升北戴河区海洋环境质量：保障旅游旺季海水浴场水质安全。加强旅游旺季陆源监管，及时排除卫生死角及各类垃圾，清理入海河流河道菹草，提高水体自净能力。积极推进北戴河区入海河流综合治理，助力北戴河“打造世界一流滨海康养旅游度假区”。制定和实施旅游旺季重点海水浴场环境监测与保障方案，确保北戴河区主要海水浴场达到第一类海水水质标准。定时开展全市重点公共浴场环境监测，及时掌握各浴场水质和生物环境状况，保障海水浴场生态环境安全。 第十一章第一节构筑多维安全生态格局：构筑多维生态安全格局。落实主体功能区和生态功能分区要求，强化北部山区生态安全屏障功能，完善渤海湾海岸海域生态防护带，健全河流水系、湿地湖库组成的蓝绿生态网络，形成城市与山水林田湖草海和谐共生的空间格局和功能布局，构建和维持“一屏一带多廊”的生态安全格局。加强对区域内重要生态湿地、水源涵养区、自然保护区、森林公园等生态节点的保护和修复，充分发挥各生态源地的生态功能，促进区域生态环境的持续改善。其中生态安全格局分区要求中提到： 4.“多心”是由区域内重要生态湿地、水源涵养区、自然保护区、森林公园等构成的生态节点，加强生态保护和生态修复，充分发挥各生态源地的生态功能，促进区域生态环境的持续改善。
--	---

第十一章第二节加强生物多样性保护：强化生物多样性保护措施。推动生物多样性保护优先区域的生物多样性调查、观测和评估。对现有海滨国家森林公园、山海关国家森林公园、渤海省级森林自然公园、河北南山省级森林自然公园等进行微地貌改造和调控，恢复多元生境。探索覆盖城镇化全过程的生物多样性保护新模式，为生物多样性和发展奠定基础。开展全球八大鸟类迁徙路径中东亚—澳大利西亚路线的重要停留地、栖息地的生态功能及生态廊道保护，构建河北昌黎黄金海岸国家级自然保护区、河北柳江盆地地址遗迹国家级自然保护区、河北青龙都山省级自然保护区生态保护网络。 本项目位于黄金海岸景区未名健康中心新地块，为旅游相关基础配套设施建设项目，可以高标准、大容量提高旅游接待能力。因此，本项目的建设符合国家旅游产业及河北省对秦皇岛及北戴河新区旅游产业发展指示。同时，通过本项目的建设，在提升黄金海岸景区未名健康中心新地块景区旅游服务质量的同时，实现该地区旅游资源的整体布局，完善该地区的旅游设施结构，为该地区的旅游及相关产业的发展提供有力的支持，从而，进一步促进当地的旅游、观光、住宿、餐饮等旅游相关产业的接待能力，同时也能带动秦皇岛及周边区县相关产业的快速健康发展。 本项目主要建设 8 栋 4-5 层旅馆用房以及绿化等工程，本项目用地性质为旅馆用地，已取得土地手续。与《河北省主体功能区划》、《河北省海洋功能区划》、《秦皇岛市生态环境保护“十四五”规划》要求相协调。 二、生态环境现状 1、区域自然环境概况 （1）北戴河新区区域自然环境概况 北戴河新区系秦皇岛市辖区。地理坐标于北纬 39° 47' 48" ~39° 53' 17"，东经 119° 24' 08" ~119° 31' 58" 之间。东北与海港区毗连，北、西部与抚宁县接界，东西最长 11.20 千米，南北最宽 10.15 千米，总面积 70.14 平方千米，海岸线 20.13 千米。区政府驻地东北距秦皇岛市中心 19 千米，西距首都北京约 279 千米。京(北京)哈(哈尔滨)铁路、205 国道从境内通过。102 国道临境，京(北京)沈(沈阳)高速公路从境北附近通过，境内建有高速公路北戴河出口至崔各庄路口连接线。是关内特别是华北连接东北的咽喉，地理位置优越。 ①地形地貌：北戴河新区地势平坦，海拔较低，平均不到 4m，最高仅 44m。自西向东分布有冲积洪积平原、潟湖与海积平原、海岸沙丘带、海滩、水下岸坡等地貌类型。 侵蚀性台地貌区，分布于戴河-洋河沿海地带。由于河流和波浪的侵蚀，台地退向内陆，海岸地区为洋河的冲积平原，冲击海积平原、海积平原、内陆古潟湖等，平原低平、地下水位浅。沙丘海岸地貌区，分布于洋河口-塔子沟沿海地带，海岸长 33.56 公里（不计七里海）。奉承沙丘是本区的特殊地貌类型，由于新开口南北两侧是南北两股岸流与风流的交汇地带，沙丘增长快、高大，发育完好。该区域沙丘高度一般 20~30，河口北侧的沙丘最高
--

达 40m。陡缓交错的沙丘依次分布有棉缓沙滩、高大沙丘、潟湖平原、微倾斜洪积冲积平原、河流冲积扇等地貌类型。冲积平原外缘为潟湖平原和现代潟湖—七里海，其南北为地势低平、脱离潮水影响的潟湖平原。七里海现代潟湖被海岸沙丘带与海域隔开，仅有新开口水道与外海相通。高潮时海水充满潟湖，低潮时大片湖滩露出；潟湖滩地宽阔、湖盆平坦，沉积物为褐黄色细砂，含较多有机质，表层沙砾被侵染为黑色。潟湖南北均为潟湖平原，与沙丘带平行相接，呈南北向狭长状分布。滦河三角洲河口地貌区，分布于塔子沟以南沿海地带，为现代滦河河口三角洲，属弱潮汐堆积型三角洲。河口地貌区可分为三角洲平原地貌、风成地貌、人工地貌 3 个次级地貌类型。

拟建场地位于秦皇岛市北戴河新区滨海新大道东侧、昌黄线（黄金海岸路）南侧，交通十分便利。场地地貌单元属滨海堆积平原，地面绝对标高介于 2.511m~3.042m。

②水文地质：秦皇岛北部低山丘陵，切割强烈，基岩裸露；中部是剥蚀台地，起伏较大，地表覆盖薄层残积土；南部是山前堆积平原，分布范围不大。第四系厚度较薄，汤河冲洪积扇一般 10~16.5m。地下水的形成、分布、赋存与运移规律取决于地形地貌、地层岩性、地质构造及水文等因素。剥蚀台地混合花岗岩风化裂隙发育形成风化裂隙水，山间及山前堆积平原，松散岩层赋存孔隙水。剥蚀台地地表层为风化层，结构疏松，降水易于下渗，补给条件比低山丘陵区好，汤河河谷平原砂砾石层上覆层粉土，对降水入渗补给潜水较为有利。本区第四系地层为滦河冲洪积和海（湖）积相沉积形成，按储水条件属松散岩类孔隙水类型。根据地下水的成因及赋存条件、水理性质及水力特征，大致依咸淡水分界线可划分为两个水文地质区：团林、赤洋口、黄金海岸以西为山前倾斜平原全淡水水文地质区（I 区）；东部为滨海冲积、海（湖）积低平原（有咸水）水文地质区（II 区）；上部浅层水属潜水或微承压水，下部深层水属承压水。

拟建场地地下水类型为潜水，地下水稳定水位埋深介 2.0-2.5m，稳定水位高程介于 0.30-0.58m，主要赋存于①层杂填土及以下砂土层中。地下水补给来源主要为地表径流、大气降水入渗和海水倒灌。排泄方式为蒸发、地表地下径流和人工取水，水位年变化幅度为 1.0m 左右。

③地表水系

北戴河新区内水系丰富，入海河流分别属于滦河和冀东沿海水系，主要河道有：滦河及独流入海的大蒲河、东沙河、小黄河、洋河、戴河、人造河、泥井沟、刘坨沟等河道以及七里海水系，其中，沿沟、饮马河流经高新区所在区域。沿沟发源于昌黎县五峰山，在大蒲河镇南与饮马河汇合注入渤海，流向为自西北向东南，全长 20km，流域面积 68km²，沿沟为季节性河流，枯水期基本干涸，但有较宽的河道保留，可容纳一定水量的排水。饮马河水系以饮马河（长 35.5km）为干流，昌黎县域有东沙河（长 3.7km）、贾河（长 19.3km）分别与饮马河交汇（贾河是饮马河的一个支流，发源于卢龙境内，于昌黎城南附近汇入饮马河，饮马河最终向东经大蒲河口入渤海），其中东沙河呈南北走向贯穿昌黎城区东部，

贾河、饮马河呈东西走向贯穿县境，主要功能是防洪和排污。饮马河河道弯曲，其下游改造的人工渠道一减河，河道较宽且水流平直，与原饮马河河道于棚子里村东南汇合流入大蒲河口，减河全长 7.7km。人造河有人工河与小黄河汇流而成。小黄河发源于樊各庄西北，在东苏庄子折向东北流入人造河，全长 15km；人工河发源于山上营，在水沿庄南与小黄河汇合，全长 19km，二者汇合后向南流经渤海林场、穿老沿海公路后注入渤海，总流域面积 65km²。七里海水系水域宽约 3km，长约 5.5km，面积约 15km²。东南岸有沙丘与渤海相隔，东北隅通新开口与渤海相连。

④海洋

秦皇岛沿海地区地处中纬度，季风盛行，受海流影响，沿岸表、底层水温分布一般较相似，春、夏季则是向岸递增；秋、冬季向岸递减，水温季节性变化显著，夏季（8 月为 26.1℃）水温为全年最高值；冬季为全年最低值（年均为 0.7℃，一月份为-13℃）。盐度主要受入海径流、降水、蒸发及外海水因素的影响，全海域年度变化范围 30.88‰~33.1‰；盐度季节变化显著，春季盐度大，分布为 32.55‰~32.96‰，夏季由于降水增多，盐度为全年最低，分布 30.89‰~31.92‰；盐度时空分布特征是外海高于近岸，秋、冬季介于春、夏季之间。海岸线长 162.7km。

北戴河新区海岸线全长 82km，0 至 20m 等深线海域面积 354km²。沿岸分布着 1-3km 宽的沙丘带。海岸至沙丘之间海滩宽度 50-100m。海沙粒度在 20 目至 80 目的占 80%。1.5m 等深线平均距海岸约 200m，5m 等深线距海岸约 1.5km。夏季海水水温在 26.0-27.0℃之间，0-5cm 平均沙温 28.8℃。新区海水环境质量达到或优于国家海水二级标准，符合国家健康海水浴场水质要求；是国家二级保护的史前活化石一文昌鱼在全国最密集的生活区域，从而成为国家级海洋类型自然保护区，表明区域海水质量的历史性优良特性。海水透明度，春秋达 9m，夏季大于 1m，清澈透明，极少污染，是良好的天然浴场和沙滩活动场所。

本项目东侧距离海岸线最近距离 160m，项目不涉及地下工程，施工期废水、固废严禁排海，运营期只有生活污水，经市政污水管网排入团林污水处理厂，不涉及对海洋水生生物的生态环境影响。

⑤土壤

秦皇岛沿海地区的植物区系属于泛北极植物区的中国日本植物亚区，是第三纪植物区系的直接后代，植被区兼有华北、东北、蒙新三大植被区的特点。植被类型以针叶林、落叶阔叶林、灌丛、灌草丛、盐生草甸、水生植被、栽培植被为主，由北而南、由高到低呈地带性分布。在丘陵、平原上分布有面积最大的植被类型，包括农田作物、蔬菜作物、人工林、果园等。林地面积 696.29km²，牧草地面积 0.022km²。

秦皇岛沿海地区土壤类型共有 10 个土类：棕壤分布在山区，中低山的中上部，面积 1097.7km²；褐土分布于低山丘陵，山麓平原和盆地，面积 3741.4km²；潮土分布在冲击平原，面积 728.7km²；滨海盐土在南部沿海，面积 130.9km²；风沙土则分布在滦河岸边和沿

海地带，面积约 50km²；另外还有一些水稻土、沼泽土、粗骨土等。 ⑥气候气象 北戴河新区气候温和，属暖温带半湿润大陆性季风气候。 由于濒临渤海，受海洋影响具有光照充足、四季分明、冬暖夏凉、干湿相宜、降水丰沛、雨热同季的特点。春季气温回升快，降水少，空气干燥，风速较大；夏季受太平洋负高压影响，夏季多雨，温和湿润，潮湿，气温高但少闷热；秋季短，气压高，降温快；冬季受蒙古冷空气高压控制，冬季较长，寒冷、干燥、少雪。 本区位于河北平原东北端，北依燕山，南临渤海，海洋性气候的特色较华北其他地区明显，夏季尤其显著，因海流影响，成为我国北方著名的不冻港。这里冬季较冷、夏季凉爽，风速较大。10 月下旬至 4 月上旬的旬气压在 10 设施度以下，年最低气温在 1 月份，气温为-6.1 度，全年日最低气温零度以下的日数有 131.2 天，2000 年 1 月曾出现极端最低气温-24.3 度，6 月下旬至 8 月下旬的旬气温约在 22 度以上，7、8 月平均气温分别为 24.4 度和 24.3 度，年最高气温在 8 月份。从 8 月平均最高气温（28.3 度）来看，比同纬度华北平原低 2 度左右。全年日最高气温大于 30 度的日数只有 18.5 天，大于 35 度的日数全年平均不到一天，年平均气温 10.5℃。 本区主导风向受季风控制，冬季多北风和东北风，以东北风为最强；夏季多西南风和南风，以西南风为盛行风，全年平均风速 4.5m/s。春季各月皆在 3.5m/s 左右，6-9 月在 2.3~2.5m/s 之间，东北风最大风速为 19m/s（1972.7.26）。全年有大风日数 9.2 天。秋、冬季盛行偏西风，春季盛行西南和南-东南风。 本区全年平均降水量为 683.6mm，最大年降水量为 1273.5mm，最小年降水量为 320.11mm，受季风影响，有降水日 73.6 天，其中 71%的雨量和 50%的雨日集中在 6 月至 8 月内，仅 7 月降水就占年雨量的 1/3。全年有暴雨日 2.6 天，也主要集中在 7、8 两月。多年平均蒸发量为 1646.8mm，干燥度平均 1.3 左右，全年平均相对湿度为 62%，7、8 月相对湿度最高达 80%左右，冬季降水量少，相对湿度也最低，只在 50%左右。本区最大冻土深度为 0.85m。全年日照时数为 2777.7 小时，5 月最多达 287 小时，冬季最少，各月皆在 200 小时左右。 暴雨、大风、台风、寒潮（强降温）、雾（辐射雾、平流雾）等灾害性天气，对海上航运、海水养殖、滨海旅游等有不同程度的影响。 拟建场地位于季节性冻土地区，根据《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）附录 F，本区标准冻结深度为 0.85m。 ⑦自然资源 1) 植物类型 植被是保护区域生物多样性、改善生态环境质量的重要方面和基础。北戴河新区植被丰富，主要类型有荒草地、阔叶林地、灌木、耕地、经济林、菜地、花圃、苗圃、芦苇地
--

等。其中阔叶林地主要由槐、小叶杨及少量的柳树构成，以人工次生林为主，为 1950 年代以来防止沙丘向内地扩散所植，集中分布在沿海一侧，面积约 46.68km²，占北戴河新区总面积的 9.76%；灌木林分密灌和疏灌，以紫穗槐为优势种，面积合计约 5.75km²，占北戴河新区总面积的 1.20%，主要分布在片区东南的沙丘上，起到固沙作用；耕地面积 195.14km²，兼有旱田、水浇地和菜地，占北戴河新区总面积约 40.79%，另有少量果园。 本项目区域内现状植被主要有刺槐、黑松、怪柳、榆树、杨树、柳树、银杏、法桐、五角枫、沙地柏、月季、丁香、木槿、樱花、紫薇、红瑞木、麦冬、三叶草、鸢尾、早熟禾、高羊茅等。 2) 动物资源 北戴河新区所在区域内人类活动频繁，区域内动物种类和数量较贫乏，无大型鸟兽在此活动。畜禽资源以人工培育品种为主，主要有牛、猪、羊、兔和役畜；家禽饲养的主要种类是鸡、鸭、鹅；毛皮动物饲养主要有貂、狐、貉；鸟类主要有猫头鹰、杜鹃、啄木鸟、乌鸦、喜鹊、麻雀、燕子等。该区域海岸线长，滩缓潮平，盛产对虾、文蛤、扇贝、河豚鱼等各种水产品。 3) 土地资源 北戴河新区总面积约 425km²，根据北戴河新区 2016 年遥感影像解译结果，现有城镇村建设用地 73.45km²，占总面积的 17.28%；非建设用地中耕地约 124.66km²，占总面积的 29.33%；林地约 64.22km²，占 15.11%，园地约 2.25km²，占 0.53%；草地约 6.83km²，占 1.61%；水域及水利设施用地约 114.53km²，占 26.95%；未利用土地 39.06km²，约占 9.19%。 (2) 秦皇岛北戴河风景名胜区区域自然环境概况 秦皇岛北戴河风景名胜区位于渤海之滨，东临辽宁、西接京津，北枕燕山，地跨秦皇岛市的三区四县，规划总面积约为 365.97 平方公里，是我国国家重点风景名胜区之一。规划范围包括：北戴河景区、山海关景区、黄金海岸景区、南戴河景区、碣石景区、老岭景区。秦皇岛北戴河风景名胜区地处渤海之滨、沙软潮平、气候温和；山海关为历史名城，万里长城横亘东西、黄金海岸沙细滩缓；北部燕山天然屏障，海域宽广奇幻，是我国海岸风景区的难得天成之作。据上述风景资源特性，规划确定其性质：以海湾沙滩、历史名胜、长城古迹为典型的景观特征，山、海、关融成一体为独有的风景特色，供开展避暑度假、休养健身、观光游览、科学研究、文化教育等多项综合活动的风景名胜区。纵观秦皇岛北戴河风景名胜区的自然风景资源的现状特征，历史遗留的名胜古迹景区发展的未来趋势，景观资源的潜在力，确定了风景区的六大景区的基本结构形式，并形成以北戴河为中心的渤海“绿珠”及渤海湾滨海沙滩曲线和长城蜿蜒构成的“双龙戏珠”的布局特色。同时，兼有“东引”，“西延”开发昌黎的风景资源，“北展”“南伸”，开发北部燕山、发展渤海海域等为主要内容的“战略发展”布局。秦皇岛市的海港区，在城市规划中主要职能
--

	是市域政治、经济、文化中心，将发展成现代化的、综合性的港口工业城市，故不作为风景区的范围。但海港区是秦皇岛北戴河风景区重要的依托城镇，是旅游者住宿、购物、交通的中心，主要功能为综合服务，海港区不划入风景区范围，也便于区域自身的发展和延伸。 根据秦皇岛北戴河风景名胜区的情况，具体特点，将风景区划分为三级保护区。 ①保护区：一级景点及其周围一定空间范围内，如北戴河的金山嘴、七里海、秦皇行宫遗址、天下关、老龙头、滑沙场、老岭自然保护区的核心区筹划为保护区。保护区内应保护其内部的各种风景资源、植物种质资源、文物古迹 及自然环境，禁止建设任何人工建筑及性设施。 以长城和城墙视觉景观序列以内，山海关的外环路观赏为主，城墙内侧 20 米为保护区，城墙外侧 50~150 米为保护区。 ②重点保护区 风景区的二级及三级景点及其附近一定的空间范围划为重点保护区。区内建筑密度、规模、体量、色彩等应有严格控制，维护风景城市形象、体现“以 旅游业为特色”的旅游城市的性质。 禁止建设有污染的工业，严禁林木的乱砍滥伐现象，不得在风景区主要景点附近和道路两旁随意开山采石。 以保护长城为主体、山区长城以满足景观视觉要求，拟定长城两侧山脊线形成的范围为保护区。角山山脚线起至老龙头段长城，以视觉要求为保护范围， 两侧 100~150 米内为重点保护区，北斗峰至铁路段长城，两侧 20~100 米为重点保护区。 ③一般保护区 风景区内山区林地、城镇、农业生产区及各种防护用地划为一般保护区。按国家《环境保护法》有关规定，逐级保护其内部的资源及生态环境，绿化荒山，营建各种防护林，保护好风景区整体的风景旅游环境。 （3）黄金海岸景区区域自然环境概况 黄金海岸景区位于昌黎县东部海滨，北有碣石山，南近滦河，由于地质、 海浪、风力的作用，经过漫长的风月，逐渐形成了近 27 公里长沿海罕见的自 然景观-海洋沙漠风光。蜿蜒起伏、状若新月的座座沙丘宛如群龙腾舞，气势喜人，丘体庞大，线条优美，是国内难得的滑沙场。黄金海岸的沙丘，与四周的蓝天、碧海、绿树、黄沙、构成一幅极其壮观的海滨天然图画。 黄金海岸景区主要包括黄金海岸的沙滩，沙丘及海滨。 ①景区范围 东起大蒲河口的东王庄以南的沙丘地，往西南延伸；赤洋口以东约 1.5 公里的沙丘线，沿海约 2 公里宽的沙丘地；七里海以及再往西南延伸，约 2.5 公里宽的沙丘地直至团林林
--	---

场七里庄国营林区以东，张家铺、冯家铺、郑家铺、小东沙坨以东的沙丘地。 大蒲河口到滦河口长约 26.8 公里，以平均 100 米海域，海滨浴场的面积约 为 2.6 平方公里。黄金海岸总面积为 67.1 平方公里。 ②规划内容 规划分焦庄、赤洋口、七里海三大部分由北而南逐步开发。 大蒲河口以北交通便利，已建成焦庄旅游度假区，应进一步完善配套设施，解决好给排水、供电、通信等问题，加强经营管理。 在大蒲河口海滨浴场滩头有望海观潮塔可供游人登塔观海听潮。 七里海是泻湖，面积约 15km²，湖面开阔，风平波静，翡翠岛位于七里海 北岸，三面环水，背依金色沙山，岛上绿树葱茏，多种候鸟聚集，规划建科普 旅游休养中心。 赤洋口，以滑沙和海浴为主，这里有一连绵起伏的沙山，高达 20~40m， 现也开辟为滑沙游乐场。 （4）河北昌黎黄金海岸国家级自然保护区区域自然环境概况 河北昌黎黄金海岸国家级自然保护区是国务院 1990 年 9 月 30 日批准建立的首批五个国家级海洋类型自然保护区之一，隶属于河北省国土资源厅（河北省海洋局），面积 300km²，分为陆域和海域两部分。保护区的主要保护对象 为文昌鱼、沙丘、沙堤、泻湖、林带和海洋生物等构成的沙质海岸自然景观及 所在海区生态环境和自然资源，是研究海洋动力过程和海陆变化的典型岸段， 具有重要的生态价值，科研价值和观赏价值。 为了使河北昌黎黄金海岸国家级自然保护区管理更加符合国家有关自然 保护区建设与管理的相关法律、法规和标准，减轻区内、区外开发利用活动对保护区资源与环境的影响，使主要保护对象得到更加有效的保护，协调自然保 护与当地经济发展的关系，保证国家沿海发展战略确定的重点项目-“北戴河新 区旅游综合开发”的有序推进，缓解北戴河生态敏感区环境压力，促进保护区 的建设和发展，对保护区范围和功能分区进行了部分调整。2015 年 11 月 19 日，国务院发布了《国务院办公厅关于调整河北昌黎黄金海岸等 6 处国家级自 然保护区的通知》（国办函〔2015〕138 号）文件，同意调整自然保护区的范 围和功能区划；2016 年 6 月 23 日，环境保护部发布了《关于发布河北昌黎黄金海岸等 6 处国家级自然保护区面积、范围及功能区划的通知》（环生态函 [2016]131 号）文件，将自然保护区调整后的面积、范围及功能区划予以发布。 调整后的河北昌黎黄金海岸国家级自然保护区总面积 33620.5 公顷，其中核心 区面积 11744 公顷，缓冲区面积 16684 公顷，实验区面积 5192.5 公顷。保护区位于河北省秦皇岛市昌黎县境内，范围在东经 119° 11′ 37.80″—119° 37′ 09.21″， 北纬 39° 25′ 20.99″—39° 37′ 24.37″ 之间。保护区由 10 个独立片区组成。 “保护区 ”调整后，区内旅游资源种类和数量由调整前的 7 个主类，15 个亚类，26 个基本资源类型减少到 6 个主类，10 个亚类，18 个基本资源类型， 其中，以地文景观、水
--

	域风光、生物景观类最为突出。调整后的“保护区”内各类旅游资源开发利用尚不充分，未形成滨海休闲娱乐的旅游功能体系，现状开发利用水平下，对保护对象的影响相对较小，随着旅游开发活动的不断深入，入区人员将不断增多，有可能对海滩、沙丘、鸟类等保护对象造成干扰。因此，“保护区”内的旅游开发活动必须严格限定为生态旅游，仅能在实验区开展，且必须按游客容量限制入区人数，最大限度地减轻旅游开发活动对保护对象可能造成的影响。 ①土地资源 “保护区”陆域土地资源总量 95.56km²。地貌类型自西向东依次为冲积洪积平原、潟湖平原、海积平原、海岸沙丘。其中，耕地 628.78hm²，占陆域总面积的 6.58%，由水田和少量旱地组成，集中分布于七里海以南的潟湖平原和滦河现代河口三角洲基部，是附近村庄的基本农田；林地 2513.27hm²，占 26.30%，主要分布于固定沙丘地带；草地 245.10hm²，占 2.57%，主要分布于半固定沙丘、丘间洼地(平地)；住宅用地为 58.37hm²，占 0.61% 主要为村庄用地，分布于塔子口近岸区域；特殊用地 216.62hm²，占 2.27%，分布于七里海潟湖南部；交通运输用地 49.02hm²，占 0.51%，包括道路、港口码头；水域及水利设施用地 334.27hm²，占 3.50%，主要包括河流水面、坑塘水面、沟渠和水工建筑用地等，分布于七里海周边及滦河三角洲；其他用地 5510.09hm²，占 57.66%，主要为设施农用地、沼泽、沙地等，主要分布于新开口以南的七里海和滦河口等区域。 ②海域资源 1) 海岸线资源 “保护区”海岸线全长 45.96km，其中，砂质岸线长 16.92km，占岸线总长的 36.82%，集中分布于新开口至塔子口岸段；人工堤、坝岸线长 28.89km，占 62.86%，主要分布于七里海周边以及滦河口附近岸段；河口岸线 0.15km，占 0.32%，分布于滦河口。岸线主要利用类型为渔业岸线，长度为 39.81km，占岸线总长的 86.62%，主要分布于七里海周边及塔子口至滦河口岸段。 2) 潮间带资源 “保护区”潮间带面积为 1.71km²，分布于新开口至塔子口之间，以沙滩为主。坡度小于 5°，高潮带附近达 5~8°，沉积物组成以细砂为主，中径 2.0 Φ 左右。坡缓、沙软、潮平、浪小、水清，2005 年被《中国国家地理》评为中国最美的八大海岸之一。 3) 浅海资源 “保护区”浅海面积共 238.94km²，其中 0~2m 浅海面积 1.39km²，2~5m 浅海面积 6.82km²，5~10m 浅海面积 73.88km²，10~15m 浅海面积 134.85km²，15~20m 浅海面积 22.01km²。“保护区”海域核心区位于 10~15m 之间，面积 95.91km²，水质清洁，海洋生物丰富，是生物进化研究的“活化石”-文昌鱼在渤海的主要栖息地。 ③生物资源
--	--

1) 海洋生物资源 “保护区”海域基础生产力较高,海洋生物种类丰富,是被誉为“活化石”的文昌鱼在渤海的主要栖息地。据监测数据统计,“保护区”海域共有海洋生物 165 种。其中,浮游植物 33 种,优势种有柔弱根管藻(<i>Rhizosolenia delicatula</i>)、斯氏根管藻(<i>Rhizosolenia stolterfothi</i>)、夜光藻(<i>Noctiluca scientillans</i>)和中肋骨条藻(<i>Skeletonema costatum</i>);浮游动物 49 种,优势种有腹针胸刺水蚤(<i>Centropages abdominalis</i>)、太平洋纺锤水蚤(<i>Acartia pacifica</i>)、双毛纺锤水蚤(<i>Acartia bifilosa</i>)和小拟哲水蚤(<i>Paracalanus parvus</i>);底栖动物 71 种,优势种为青岛文昌鱼(<i>Branchiostoma belcheri tsingtauense</i>)、马丁海稚虫(<i>Martinotiella occidentalis</i>)、日本拟背尾水虱(<i>Paranthura japonica</i>)和绒毛细足蟹(<i>Raphidopus ciliatus</i>);游泳动物 12 种,优势种为斑鲹(<i>Clupanodon punctatus</i>)、鯷(<i>Engraulis japonicus</i>)、小黄鱼(<i>Pseudosciaena polyactis</i>)、小带鱼(<i>Trichiurus muticus</i>)等。 2) 植被资源 “保护区”生境类型多样,植物种类较为丰富。共有陆生植物 59 科 172 属 275 种。其中,蕨类植物 2 科 2 属 2 种,种子植物 57 科 170 属 273 种。种数在 10 种以上的有 6 科,按种数的多少,依次为菊科、禾本科、豆科、藜科、莎草科和蓼科,合计 143 种,占“保护区”陆生植物种数的 52%,是植物区系组成基本骨架的优势科。植被分布与地貌类型密切相关,主要植被类型有落叶阔叶林、灌丛、草丛、沼生、沙生、盐生等类型。代表性植物群落包括刺槐(<i>Robinia pseudoacacia</i>)群落、小叶杨(<i>Populus simoni</i>)群落、紫穗槐(<i>Amorpha fruticosa</i>)群落、白茅(<i>Imperata cylindrica var. major</i>)群落、野古草(<i>Arundinella hirta</i>)群落、芦苇(<i>Phragmites communis</i>)群落、香蒲(<i>Typha angustata</i>)群落、紫花合掌消(<i>Cynanchum amplexicaule var. castaneum</i>)群落、砂钻苔草(<i>Carex kobomugi</i>)群落、肾叶打碗花(<i>Calystegia soldanella</i>)群落、盐地碱蓬(<i>Suaeda salsa</i>)群落等。于 20 世纪 50 年代营造的海岸防护林主要由刺槐群落、小叶杨群落、紫穗槐群落构成,是“保护区”植被的主体。 3) 动物资源 保护区内植被覆盖率高,滩涂水面广阔,人类活动相对较少,且地处候鸟南北、东西迁徙带的交汇处,鸟类组成丰富,珍稀种类多。已发现鸟类 19 目 59 科 375 种,其中,有列入国家 1 级重点保护动物名录的鸟类 12 种;列入国家 11 级重点保护动物名录鸟类 58 种,列入《中国物种红色名录》的鸟类 34 种,列入《国家保护的有益的或者有重要经济、科学研究价值的陆生野生动物》的鸟类 262 种,列入《河北省重点保护动物名录》的鸟类 73 种,列入《河北省保护的有益的或者有重要经济、科学研究价值的陆生野生动物名录》的鸟类 179 种,列入《濒危野生动植物物种国际贸易公约》附录 1、附录 11 中的鸟类分别为 12 种、42 种;鸟类生态组成为浅海水域鸟类、潮间带鸟类、草地鸟类、林地

	鸟类、庙宇住宅鸟类等类型，并以林地和潮间带鸟类为主体，包括 滩涂浅海-鸥鹬群落、滦河口黑嘴鸥群落、湖塘-鹤鸭群落、草甸-鹤鹭群落、 森林-喜鹊群落、村落-燕雀群落等，是国内外观赏和研究鸟类的热点地区之一。此外，保护区内还栖息有两栖动物 1 目 2 科 5 种，爬行动物 2 目 7 科 15 种，哺乳动物 5 目 10 科 23 种。 根据《昌黎黄金海岸国家级自然保护区总体规划》，本项目所在地不在自然保护区实验区内（见附图 8），根据《秦皇岛北戴河风景名胜区黄金海岸景区未名健康中心地块详细规划（2017—2030）》中总体保护规划，未名健康中心地块是北戴河风景名胜区内集医疗体验、游 乐康养、度假休闲、旅游服务于一体，以海滨休闲、康疗休养为主题、植被丰富、环境优美的康养体验基地。 本项目主要建设 8 栋 4-5 层旅馆用房以及绿化等工程。建设地点位于未名健康中心地块内，作为海滨休闲、观光游憩的配套服务设施，占地范围不在自然保护区范围内（位置关系见附图 3）。 2、本项目用地范围生态环境现状 ① 区域土地利用情况 本项目位于秦皇岛北戴河新区中心片区，国际健康中心一期项目东侧、万海林屿项目南侧、渤海西侧、石药健康城北侧。中心地理坐标为 119°18'59.832"，39°39'45.774"，用地性质为旅馆用地，项目建设不属于《自然资源开发利用限制和禁止目录（2021 年本）》的限制或禁止项目，本项目占地已取得不动产权证用途为旅馆用地、秦皇岛北戴河新区规划建设局规划条件通知书、河北省林业和草原局关于本项目选址方案的行政许可决定同意秦皇岛北戴河风景名胜区黄金海岸景区栖海项目（含区间道路、停车区、景观提升） 选址方案，位于未名健康中心地块内，不占用生态红线。 ②植被类型及重点保护野生动植物 按照《中国植被区划（1980）》，项目区位于暖温带落叶阔叶林区的暖温 带北部落叶栋林亚地带，气候四季分明，夏季炎热多雨，冬季寒冷干燥。群落的垂直结构一般具有四个非常清楚的层次：乔木层灌木层、草本层和苔藓地衣层。藤本和附生植物极少。各层植物冬枯夏荣，季相变化十分鲜明。地带性植被为以栋林为代表的落叶阔叶林。栽培性植被以冬小麦、玉米等为主的两年三熟制，也可种植棉花而且是温带落叶阔叶水果苹果、梨、桃的主要产区。 通过调查，项目所在区域不涉及名木古树或国家重点保护植物等，植物均为景观绿化及野生杂草、灌木。无重点保护野生动物，未发现大型野生动物，主要动物分布为常见鸟类及爬行动物蛇等。 三、项目所在区域环境质量现状 根据秦皇岛市生态环境保护规划进行功能区划分，具体如下：
--	---

1、空气环境质量现状 (1) 常规因子 本项目位于秦皇岛北戴河新区中心片区，国际健康中心一期项目东侧、万海林屿项目南侧、渤海西侧、石药健康城北侧；项目建设选址位于秦皇岛北戴河风景名胜区黄金海岸景区三级保护区，秦皇岛北戴河风景名胜区黄金海岸景区三级保护区环境空气基本因子监测数据引用与其地理位置相近的秦皇岛市生态环境局网站 2024 年 1 月 11 日发布的《关于 2023 年 12 月份环境空气质量情况的通报》（秦气防领办〔2024〕2 号）中附件 2《2023 年 1-12 月份各县区空气质量综合指数排名及各项污染物指标变化情况》中北戴河新区相关数据；根据秦皇岛市环境空气质量功能区划及本项目周围环境状况，规划功能为“风景、旅游、度假、自然保护区”，环境空气质量功能区类别为“一”，环境空气质量执行《环境空气质量标准》（GB3095—2012）及其修改单中一级标准，非甲烷总烃执行河北省地方标准《环境空气质量 非甲烷总 烃限值》（DB13/1577-2012）中的一级标准，各项污染物指标情况见下表。 表 3-1 项目所在功能区环境空气质量现状评价表 <table><tr><th>污染物</th><th>年评价指标</th><th>现状浓度/ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)</th><th>标准值/ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)</th><th>占标率/%</th><th>达标情况</th></tr><tr><td>SO₂</td><td>年平均值</td><td>9</td><td>20</td><td>45</td><td>达标</td></tr><tr><td>NO₂</td><td>年平均值</td><td>28</td><td>40</td><td>70</td><td>达标</td></tr><tr><td>CO</td><td>24h 平均值</td><td>1.7mg/m³</td><td>4mg/m³</td><td>42.5</td><td>达标</td></tr><tr><td>O₃</td><td>8h 平均值</td><td>172</td><td>100</td><td>172</td><td>达标</td></tr><tr><td>PM₁₀</td><td>年平均值</td><td>58</td><td>40</td><td>145</td><td>达标</td></tr><tr><td>PM_{2.5}</td><td>年平均值</td><td>30</td><td>15</td><td>200</td><td>达标</td></tr></table> 由以上数据可知，项目所在功能区 O₃、PM₁₀、PM_{2.5} 浓度不达标，其余因子均满足《环境空气质量标准》（GB3095—2012）中一级标准及其修改单要求。秦皇岛市正在实施《关于强力推进大气污染综合治理的实施意见》和 18 个专项实施方案、《秦皇岛市重污染天气应急减排实施方案》等一系列举措，采取开展产业结构和空间布局调整、散煤治理和清洁替代、工业污染源深度治理、挥发性有机物（VOCs）治理、机动车（船）污染治理、扬尘综合治理、秸秆禁烧和垃圾清理、重污染天气应对八大攻坚战役，正在持续改善区域环境空气质量。 (2) 特征因子 ①监测项目 特征因子：非甲烷总烃 ②监测时间及频次 非甲烷总烃引用数据的监测时间为 2023 年 2 月 3 日~2 月 5 日，连续监测 3 天。 具体见下表。	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	SO ₂	年平均值	9	20	45	达标	NO ₂	年平均值	28	40	70	达标	CO	24h 平均值	1.7mg/m ³	4mg/m ³	42.5	达标	O ₃	8h 平均值	172	100	172	达标	PM ₁₀	年平均值	58	40	145	达标	PM _{2.5}	年平均值	30	15	200	达标
	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																																				
	SO ₂	年平均值	9	20	45	达标																																				
	NO ₂	年平均值	28	40	70	达标																																				
	CO	24h 平均值	1.7mg/m ³	4mg/m ³	42.5	达标																																				
	O ₃	8h 平均值	172	100	172	达标																																				
	PM ₁₀	年平均值	58	40	145	达标																																				
	PM _{2.5}	年平均值	30	15	200	达标																																				

表 3-2 监测项目一览表			
污染物	取值时间	数据有效性规定	监测天数
非甲烷总烃	1 小时平均	在 1h 内，以等时间间隔采集不少于 4 个样品，并计算算术平均值；或在 1h 内，以等时间间隔采集不少于 4 个样品，并测定等比例混合样品	3 天

③评价方法

污染物各取值时间最大质量浓度值占标率。

$P_i=C_i/C_{0i} \times 100\%$

式中： P_i —第 i 个污染物的最大质量浓度占标率，%；

C_i —某污染因子不同取样时间的浓度值，mg/Nm³；

C_{0i} —某污染因子浓度环境质量标准值，mg/Nm³。

④监测结果

非甲烷总烃现状数据引用 2023 年 2 月北京诚天检测技术服务有限公司为北京化工大学秦皇岛环渤海生物产业研究院出具的环境质量现状监测报告（报告编号：CT-ZLIL-35-13-A/1）中检测数据。

评价结果，见下表。

A、监测因子及布点

表 3-3 非甲烷总烃监测点位基本信息						
监测点名称	监测点坐标		监测因子	监测时段	相对厂址方位	相对厂界距离 /m
	经度	纬度				
秦皇岛北戴河新区生命科学园 2 号楼东配楼	119.295473	39.650227	非甲烷总烃	2023.2.3 2023.2.5	西南侧	2295

B、现状监测结果

表 3-4 非甲烷总烃环境空气质量 1h 现状监测评价结果					
污染物	平均时间	评价标准 mg/m³	监测浓度范围 mg/m³	超标率 %	达标情况
非甲烷总烃	1h	1.0	0.66-0.77	0	达标

⑤评价结果分析

监测单位资质及数据有效性均符合《河北省环境保护局关于印发<建设项目环境保护管理若干问题的暂行规定>的通知》（冀环办发[2007]65 号文）要求，且区域内环境质量未发生重大变化，现状监测报告见附件。

本项目的非甲烷总烃现状数据引用符合《建设项目环境影响报告表编制技术指南（污

	染影响类）（试行）》中的相关要求，引用的现状数据满足三年内时效且在 5000m 范围内规定，引用的现状数据可用。 本项目所在区域的非甲烷总烃满足《环境空气质量 非甲烷总烃限值》（DB 13/1577-2012）表 1 中一级标准。 2、声环境质量现状 项目厂界外周边 50 米范围内无声环境保护目标。 3、地表水环境质量现状 项目区距离最近水系为北侧 1452m 处的饮马河，地表水环境功能区类别执行Ⅳ类。根据秦皇岛市生态环境局对公众发布 2025 年 4 月全市主要河流断面水质监测情况。全市国省考断面中河流断面 12 个，4 月实际开展监测断面共计 12 个。已开展 12 个监测断面中，Ⅰ类水质断面 2 个，占比 16.7%，分别为北沙河的北冷口村断面，青龙河的田庄子断面；Ⅱ类水质断面 2 个，占比 16.7%，分别为青龙河的红旗杆断面，滦河的滦县大桥断面；Ⅲ类水质断面 5 个，占比 41.6%，分别为新开河的新开河口断面，汤河的汤河口断面，戴河的戴河口断面，洋河的洋河口断面，滦河的姜各庄断面；Ⅳ类水质断面 3 个，占比 25.0%，分别为石河的石河口断面，人造河的人造河口断面，饮马河的饮马河口断面。无Ⅴ类和劣Ⅴ类水质断面。 4、地下水环境质量现状 本项目为房地产项目，不涉及地下水污染源及其影响途径，参照《环境影响评价技术导则 地下水环境》（HJ610-2016），本项目属于其附录 A 中“房地产开发、宾馆、酒店、办公用房等”，地下水环境影响评价项目类别为Ⅳ类，可不开展地下水环境影响评价，因此，本评价未进行地下水环境质量现状调查。 5、土壤环境质量现状 本项目为房地产项目，不涉及土壤污染源及其影响途径，参照《环境影响评价技术导则 土壤环境（试行）》（HJ964-2018），本项目属于其附录 A 中“其他行业”，土壤环境影响评价项目类别为Ⅳ类，可不开展土壤环境影响评价，因此，本评价未进行土壤环境质量现状调查。
与项目有关的原有环境污染和生态破坏问题	本项目为新建项目，不新设施工临时场地。施工期对外交通主要利用项目西北侧滨海新大道进行对外施工交通，内部则利用景区主干道、连接次干道以及支路进行交通，本项目施工期未另行开辟施工道路。施工期针对废气、废水、噪声、固废及生态影响采取相应的治理措施及生态恢复措施。

生态环境 保护目标	本项目位于秦皇岛北戴河新区中心片区，国际健康中心一期项目东侧、万海林屿项目南侧、渤海西侧、石药健康城北侧。中心地理坐标为 119°18'59.832”，39°39'45.774”，项目北侧为万海林屿项目，南侧为石药健康城，西侧为栖海地块二空地，距离海岸线 160m 为渤海海边。						
	根据项目工程特点、评价区域环境特征，项目环境敏感点保护目标及保护级别，见下表。						
	表 3-6 主要环境保护目标及保护级别一览表						
	环境要素	名称	保护对象	保护内容	环境功能区	相对厂址方位	相对厂界距离（m）
	环境空气	阿那亚黄金海岸社区	居民	《环境空气质量标准》 （GB3095-2012） 一级标准及其修改单要求	1 类区	S	330
		北戴河风景名胜 区黄金海岸景区	植被、动物、土壤等			三级保护区内	
	生态环境	北戴河风景名胜 区黄金海岸景区	植被、动物、土壤等		-	三级保护区内	
声环境	厂界外 50 米范围内无声环境保护目标						
地下水环境	项目边界外 500m 范围内无集中式饮用水水源和热水、矿泉水、源泉等						
评价标准	一、环境质量标准						
	1、环境空气 根据秦皇岛市环境空气质量功能区划及本项目周围环境状况，规划功能为 “风景、旅游、度假、 自然保护区” ，环境空气质量功能区类别为“一” ，环境空气质量执行《环境空气质量标准》（GB3095—2012）及其修改单中一级标准， 具体标准值见 3-5，非甲烷总烃执行河北省地方标准《环境空气质量 非甲烷总 烃限值》（DB13/1577-2012）中的一级标准，具体标准限值见表 3-7。						

表 3-7 环境空气质量执行标准					
环境要素	污染物名称	标准值		单位	标准来源
环境空气	PM ₁₀	年平均	40	μg/m ³	《环境空气质量标准》 （GB3095-2012）一级标准
		24 小时平均浓度	50		
	PM _{2.5}	年平均	15		
		24 小时平均浓度	35		
	SO ₂	年平均	20		
		24 小时平均	50		
		1 小时平均	150		
	NO ₂	年平均	40		
		24 小时平均	80		
		1 小时平均	200		
	O ₃	日最大 8 小时平均	100		
		1 小时平均	160		
CO	24 小时平均	4	mg/m ³		
	1 小时平均	10			

表 3-8 环境空气中非甲烷总烃浓度限值

单位：mg/m3

项目	一级标准
1 小时平均浓度限值	1.0

2、声环境

根据北戴河新区生环境功能区划分方案，项目所在区域声环境执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 2 类区标准。

表 3-8 声环境质量标准

环境要素	区域	功能区	标准值		单位	标准来源
			昼间	夜间		
声环境	厂界	2 类	60	50	dB（A）	《声环境质量标准》 （GB3096-2008）

二、污染物排放标准

1、施工期

（1）废气

施工期扬尘排放执行河北省地标《施工场地扬尘排放标准》（DB13/2934-2019）、《河北省扬尘污染防治办法》（河北省人民政府令【2020】第 1 号）及《河北省 2023 年建筑施

《扬尘污染防治工作方案》的通知（冀建质安函〔2023〕105 号）的要求。

表 3-9 扬尘排放浓度限值

控制项目	监测点浓度限值 a ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	达标判定依据 (次/天)
PM ₁₀	80	≤ 2

a 指监测点 PM₁₀ 小时平均浓度实测值与同时段所属县（市、区）PM₁₀ 小时平均浓度的差值。当县（市、区）PM₁₀ 小时平均浓度值大于 150 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ 时，以 150 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ 计。

（2）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）排放限值：昼间 $\leq 70\text{dB}(\text{A})$ ，夜间 $\leq 55\text{dB}(\text{A})$ ；

（3）固废

建筑垃圾满足《建筑垃圾处理技术规范》（CJJ134-2019）要求；施工工人的生活垃圾处置参照执行《中华人民共和国固体废物污染环境防治法（2020 修订）》中相关要求。

2、运营期

（1）废气

汽车尾气污染物排放浓度参照《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 排放标准要求及《秦皇岛市人民政府办公室关于执行钢铁等行业大气污染物排放特别要求的通知》（【2021】10 号），全市工业企业厂界执行无组织排放浓度特别管控要求，具体标准值见下表。

表 3-10 停车场污染物排放浓度（单位: mg/m^3 ）

项目	CO (以颗粒物计)	HC (以非甲烷总烃计)	NO _x	标准来源
汽车尾气	1.0	4.0	0.12	《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2
	0.3	/	/	《秦皇岛市人民政府办公室关于执行钢铁等行业大气污染物排放特别要求的通知》（【2021】10 号），全市工业企业厂界执行无组织排放浓度特别管控要求

（2）废水

本项目员工生活废水和游客生活废水经化粪池处理达标后，通过市政污水管网排入北戴河新区团林污水处理厂处理。废水排放执行《污水综合排放标准》（GB8978—1996）表 4 三级标准及团林污水处理厂进水水质要求，进水标准见下表。

	表 3-11 废水排放标准 （单位：mg/L）						
	污染物名称	《污水综合排放标准》 （GB8978-1996）表 4 三级标准		北戴河新区团林污水处理厂进水水质要求		本项目执行标准	
	pH	6~9		6~9		6~9	
	COD	500mg/L		370mg/L		370mg/L	
	BOD ₅	300mg/L		180mg/L		180mg/L	
	SS	400mg/L		150mg/L		150mg/L	
	氨氮	——		45mg/L		45mg/L	
	总氮	——		——		——	
	(3) 噪声						
	运营期噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）表 1 中 2 类标准要求。						
	表 3-12 厂界环境噪声排放标准						
	环境要素	区域	功能区	标准值		单位	标准来源
				昼间	夜间		
	声环境	厂界	2 类	60	50	dB（A）	《工业企业厂界环境噪声排放标准》 （GB12348-2008）
	(4) 固体废物						
	本项目固废主要为生活垃圾。生活垃圾参照执行《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020 年修订）中第四章生活垃圾污染环境的防治有关要求。						
	其他	根据环境保护相关实施总量控制的污染物种类，结合当地的环境质量现状及建设项目污染物排放特征，按照最大限度减少污染物排放量及区域污染物排放总量原则，本项目实施总量控制的污染物为 COD、NH ₃ -N、总氮。					
		本项目废水排放总量为 18691.2m ³ /a，员工生活污水和游客生活污水经化粪池处理达标后，通过市政污水管网排入北戴河新区团林污水处理厂处理。					
		(1) 按北戴河新区团林污水处理厂进水指标核算：					
		项目 COD 排放量= 18691.2m ³ /a×370mg/L=6.91t/a					
项目 NH ₃ -N 排放量= 18691.2m ³ /a×45mg/L=0.841t/a							
	(2) 按北戴河新区团林污水处理厂出水指标核算：						
	项目 COD 排放量= 18691.2m ³ /a×40mg/L=0.748t/a						

	项目 $\text{NH}_3\text{-N}$ 排放量= $18691.2\text{m}^3/\text{a} \times 5\text{mg/L}=0.093\text{t/a}$ 项目总氮排放量= $18691.2\text{m}^3/\text{a} \times 15\text{mg/L}=0.280\text{t/a}$ 废水经化粪池处理后排入北戴河新区团林污水处理厂，总量指标可纳入北戴河新区团林污水处理厂总量控制指标。 综上，本项目污染物总量控制指标为：COD: 0.748t/a; $\text{NH}_3\text{-N}$: 0.093t/a; 总氮: 0.280t/a。
--	---

四、生态环境影响分析

施工期生态环境影响分析	本项目为新建项目，施工期主要环境影响为大气环境影响、水环境影响、声环境影响、固体废物影响、生态环境影响，随着施工期的结束而消失。 一、大气环境影响分析 施工期废气影响主要来源于地基开挖、地面平整及建构筑物建设产生的扬尘；车辆运输活动导致扬尘；施工过程中建筑材料装卸、土方堆存等产生扬尘；施工车辆尾气。 1、施工扬尘 在整个施工期，本项目产生扬尘的作业主要有土地平整、建材运输、地面硬化、露天堆放、装卸等过程。 施工扬尘量与风速、运输车辆的车次、道路清洁程度、土体的松散程度有关。项目施工过程中车辆运输等工程如在大风气象条件下，会增加局部大气的 TSP 浓度。采取洒水措施后，产生粉尘影响会大幅度减小。 2、交通运输扬尘 施工过程中，各种施工材料的运输，尤其土石料等松散物料的运输将给运输道路沿线带来扬尘污染，车辆道路扬尘为线源污染，扬尘在道路两侧扩散，最大起尘浓度出现在道路两侧，随离散距离的增加浓度逐渐降低，最终可达背景值。虽然是间歇性的，但是对沿线道路两侧及整个施工区环境空气质量将产生不利影响。 本项目物料运输车辆行驶产生的扬尘对施工场地及物料运输道路两侧敏感目标的大气环境会造成一定影响，建议运输车辆途经村镇或居民区时采取车辆限速、路面洒水及保持路面整洁、严格限制运输车辆超载、建筑材料运输时采取苫盖、密闭等措施，防止在运输过程中因物料遗撒或者泄漏而产生扬尘污染；并在施工现场出口处设置车辆清洗设施并配套设置排水、沉淀设施，车辆冲洗干净后方可驶出。随着建设期的结束车辆行驶扬尘的影响也 3、物料堆放扬尘 由于项目施工需要一些建筑材料需露天堆放，基础开挖出的土方也需要临时堆存，临时堆放场在气候干燥又有风的情况下，会产生扬尘。为了减少临时堆场扬尘对环境空气的影响，通过加盖塑料布、毡盖和覆盖目网，表面洒水等方式，可大大减少堆场扬尘的发生量。在装卸和搬运时尽量轻拿轻放，避免造成扬尘。在采取有效的防护措施后产生的堆场扬尘对周围环境不会造成大的影响。随着施工期的结束扬尘也将自然消失，对周围环境的影响也是短暂的。 4、施工期机械废气 施工期间，运输工具及挖掘机、推土机等燃油机械均会产生一定量的尾气，本项目施
-------------	---

工机械布设较为分散，且全部机械并非同时使用，而是根据施工进度，分时段地开展施工作业。运输机械污染源基本上属于流动性、间歇性、源强相对较小的污染源。施工区地势开阔，大气扩散条件较好，有利于污染物的扩散。施工过程中，燃油设备废气均为近地表排放，排放强度较小，总体上施工机械排放废气对空气质量的影响仅限于施工现场及临近区域，具有污染范围小、程度轻的特点，对项目设计区域空气环境质量总体影响不大。

二、水环境影响分析

施工期废水影响主要来源于施工人员生活污水、车辆冲洗废水。本项目施工期采取的废水环境保护措施包括设置洗车平台，对进出施工现场的车辆及施工机械进行清洗，洗车废水经沉淀后用于场地泼洒抑尘。施工人员生活污水依托景区现有设施。不会对周围环境产生明显影响。

三、声环境影响分析

施工期噪声主要来源于建筑施工机械设备噪声、装修设备噪声及车辆运输过程中产生的噪声。

1、噪声污染源分析

施工期噪声来源为施工时各种机械设备运行时产生的噪声。施工期间的机械噪声将对施工现场和周围企业环境产生一定的影响，如果不采取一定的措施，周边企业将产生较大影响。

2、噪声源强

本项目施工所用机械有推土机、挖掘机、自卸汽车、吊车等机械设备，产生的噪声级约为 80-90dB（A），施工期噪声影响主要来源于施工机械作业噪声以及运输车辆噪声等，均为间歇性噪声源，噪声影响随施工期结束而结束。部分机械设备实测噪声值见下表。

表4-1 主要施工机械噪声值 单位：dB（A）

施工设备名称	距声源 5m 噪声值
自卸汽车	90
挖掘机	86
推土机	88
塔吊	90

3、预测计算

施工噪声可按点声源处理，根据点声源噪声衰减模式，估算出离声源不同距离处的噪声值，预测模式如下：

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

式中： $L_p(r)$ —预测点处声压级，dB；

$L_p(r_0)$ —参考位置 r_0 处的声压级，dB；

r —预测点距声源的距离；

r_0 —参考位置距声源的距离。

根据预测模式对施工机械噪声的范围进行预测，预测结果见表44。

表 4-2 本项目主要施工机械不同距离处的噪声值 单位：dB(A)

距离 (m) 设备名称	50	100	150	200	250	300	400
自卸汽车	70.0	64.0	60.5	58.0	56.0	54.4	51.9
挖掘机	66.0	60.0	56.5	54.0	52.0	50.4	47.9
推土机	68.0	62.0	58.5	56.0	54.0	52.4	49.9
塔吊	70.0	64.0	60.5	58.0	56.0	54.4	51.9

由上标可知，单台施工机械约在 50m 以外噪声值可达到施工阶段场界昼间噪声限值，300m 以外噪声值可达到施工阶段场界夜间噪声限值。

施工设施选用低噪声设备，施工区域设置围挡，合理安排施工时间，尽量减少夜间施工。随着施工期的结束，施工噪声影响将消除。综上所述，施工机械产生的噪声和交通噪声从环境影响角度分析可接受。

四、固体废物影响分析

施工期的固体废物主要为建筑垃圾及施工人员产生的生活垃圾。施工废弃土石、建筑垃圾、弃渣等就地回填；废弃零部件外售至废旧资源回收单位；生活垃圾经集中收集后，送当地环卫部门指定地点处理，且在外运过程中用苫布覆盖，避免沿途遗洒，并按相应部门指定路线行驶。

根据土石方预测，本项目开挖土石方 0.57 万 m^3 ，用方及余方全部用于场地平整，无弃方产生。

五、生态环境影响分析

本项目总占地面积 20840.66 m^2 ，土地利用现状为旅馆用地，属于闲置地。通过调查，项目所在区域目前植物多为景观绿化及野生杂草、灌木。动物未发现有大型野生动物，主要动物分布为常见鸟类及爬行动物蛇等。项目建设用地范围未涉及占用生态公益林和基本农田，项目区无挂牌保护的古树名木。

本项目施工在生态影响方面主要体现在工程施工占地、施工区域因挖土及填土等施工活动不可避免导致土层松散，使局部地区表土失去防冲固土能力，增加水土流失的可能性，致使土壤质地变粗，肥力下降，间接影响植物的生长发育，对区域生态完整性和稳定状况产生一定的影响。

1、土地利用影响分析

项目所在位置隶属于秦皇岛市北戴河新区。土地利用按《秦皇岛市北戴河新区土地利

用总体规划（2011-2030 年）》（2017 修订版）执行。

根据《秦皇岛市北戴河新区土地利用总体规划（2011-2030 年）》（2017 修订版），本项目用地在北戴河新区土地利用规划中为游览设施用地。



项目总占地 20840.66m²，项目涉及黄金海岸景区土地利用规划概况，见下表。

表 4-3 项目涉及黄金海岸景区土地利用规划概况表

风景名胜区用地类别		与黄金海岸景区土地利用规划的关系
用地类别	旅游设施用地	20840.66m ²
	风景游赏用地	未涉及
	居民社会用地	未涉及
	居民社会用地	未涉及
	林地	未涉及
	园地	未涉及
	耕地	未涉及
	草地	未涉及
	水域	未涉及
	滞留用地	未涉及

项目在风景区用地分类中属于旅游服务设施用地（乙类），符合黄金海岸景区土地利用规划，对黄金海岸景区土地利用无影响。

目前该项目区域用地为闲置地，通过以上分析，建设项目用地性质与风景名胜区总体规划、详细规划一致，符合城乡总体规划，建设项目用地在土地利用总体规划中为风景名胜设施用地，且建设项目计容建筑面积，总体各项经济指标、高度、风格等符合风景名胜

	区详细规划的要求，建设项目内容符合旅游发展、北戴河新区产业规划引导。 综上分析，项目占地范围内已取得土地利用手续，因此符合秦皇岛市北戴河新区土地利用总体规划的要求。 2、地形地貌影响分析 本项目实施后，周边环境的地貌变化不大。可建设范围内的地貌将彻底发生改变，现有地貌将被本项目的建筑、绿化、硬化地面取代。 3、景观影响分析 (1) 项目周边 1000 米范围内有现状景点一处——圣蓝海洋公园。 圣蓝海洋公园是目前中国北方最具规模的海洋主题公园，海洋公园由小鲸迎宾池、圣蓝小镇商业街、中华国鱼馆、澳洲鸚鵡园、珊瑚岛、深海世界、海洋动物表演场、海龟池、海豹池、海盗城堡、3D/4D 影院、少儿科普中心、美食中心、儿童游乐场、穿跃马利亚纳、疯狂嘉年华游乐场及休闲沙滩等三十余个分项目组成，是集旅游观赏、科普教育、互动娱乐、餐饮购物、休闲度假为一体的大型主题景区。 拟建项目呈散落式分布于林间，周边绿化植被环境良好，项目最高为 15 米，符合风景区要求，符合区域天际线高度，小于绿化天际线高度，对景区现有景观资源无影响。 (2) 对可见区域内的敏感观察点的景观影响 项目用地布局散落于林间，与周边自然景观高度融合互动，项目的建设等将形成新的人文、自然景观，增加区域可游可览面积，对景区景观提升具有促进作用。 西侧滨海大道，作为风景名胜区边界，道路两侧绿化带较宽，景观绿化较好，绿化天际线较高，项目与周围环境协调统一，远观隐匿林间若隐若现，近看现代场馆风格独特，形成良好的城市景观。 东侧项目用地边界距海岸线 160 米，建筑距海岸线 170 米，符合风景名胜区相关要求。退让空间以建设景观绿地为主，合理种植乔木、灌木、地被，形成高低错落、色彩丰富、层次鲜明的独特沿海景观界面。 综上，项目建设对可见区域内的景观提升具有重大促进作用，能够提升区域的景观形象，对可视区域内的景观资源无影响。 (3) 对黄金海岸景区敏感观察点的影响 黄金海岸景区面积约 71.24 平方公里。拥有 27 公里长海洋沙漠风光；罕见的海岸沙漠景观——翡翠岛；沿海最大的潟湖——七里海；沙质细腻的海滨沙滩；风光旖旎、环境优美。 黄金海岸景区以碧海蓝天、海岸沙漠风光、河口湿地、潟湖、滨海林带为景观特色。以休闲度假、湿地观光主要游赏内容的滨海生态休闲型景区。景区分为沙丘潟湖保护区、滨海休闲度假区、河口湿地观光区。 滨海休闲度假区位于景区北段，以整治提升海滩环境，完善旅游服务设施、基础设施
--	--

	建设为目标。 本项目位于滨海休闲度假区。对生态环境的影响主要是地块内植被状态的变化，相对整个景区而言，所占比例很小，工程建设在局部小区域内进行，对景区敏感点影响较小，施工期造成的影响是短期和局部的，施工行为结束后便会停止。 4、对植被的影响 项目用地现状基本无植物景观、保护植物，均为杂草等，施工期可能造成的对植物的影响主要为土方平衡产生的弃土。弃土对生态环境的影响较大，占地导致植被覆盖率降低，破坏土壤结构和肥力，同时由于弃土自然堆置，未经碾压，形成裸露的松散堆积边坡，边坡处于临界状态，极易发生水土流失，对周边环境造成威胁。如弃土位置不当，可堵塞河流流向，所以弃土对生态环境的影响是比较敏感的。因此，对弃土必须合理规划，尽可能减少弃土量，堆放的弃土应及时采取措施，以防止水土流失和扬尘。项目建设土方平衡实行企业内部置换，不产生弃土，不会对植被造成影响。建设区域用地面积较小，不涉及珍稀保护植物，植被覆盖率较低。本项目实施后，建设区域内绿化率较高，植被覆盖程度较原地貌更高，植物种类也将更加丰富，对该区段植物资源有一定的有利影响。 5、对野生动物的影响 施工期对野生动物可能造成的影响包括噪声、人为活动、旅游活动对野生动物的干扰，以及对野生动物迁徙、活动、栖息等方面的影响。 项目所处地段城市化程度较高，野生动物活动较少，无重要生境。对野生动物的影响主要表现为对鸟类的影响，一是对原居于此鸟类栖息地的影响，二是对鸟类本身的影响。 （1）对哺乳动物的影响 评价范围内哺乳动物数量不多，主要为仓鼠、田鼠等小型野生动物。施工期对哺乳动物影响主要表现在两个方面：一是工程施工和施工人员活动等人为干扰因素，如果处理不当，可能会缩小或影响动物的栖息空间和生存环境；二是施工干扰会使动物受到惊吓，也将被迫离开施工区周围的栖息地或活动区域，但是可以找到新的栖息地，其中部分动物主要营“昼伏夜出”式生活，加之施工期这种影响是暂时的、局部的、可逆的，随着施工活动的结束将逐渐减小。施工对动物的影响范围小，影响时间短，同时由于动物栖息环境和活动区域范围较大，食性广泛，且有一定迁移能力。但是，项目施工过程中要加强对施工人员的管理，注意保护，不滥捕乱杀，从而减轻规划实施对其带来的不利影响。 （2）对鸟类的影响 ①对鸟类及迁徙的影响 根据《秦皇岛地区鸟类资源调查报告（2009-2015）》，在秦皇岛地区沿海滩涂、湿地、林地、山地、水库等地区采用样线法与样点法结合的方式对鸟类进行了较为全面的调查和记录，共记录鸟类 485 种。参照《秦皇岛鸟类》和《北戴河鸟类图志》以及秦皇岛鸟
--	--

	类环志站多年来的环志统计数据，目前秦皇岛地区鸟类数达到了 504 种。本项目地不涉及珍稀鸟类。 在施工期间人为活动增加，各类工程设施产生噪声，将会对鸟类的栖息形成干扰，这种干扰在本项目工程完工后将消除。加强施工期鸟类的观测，施工期间发现工程区域有成群的鸟类栖息、迁徙或发现重点保护珍稀鸟类，应临时停止施工，调整施工时间，并在施工时注意保护，禁止滥捕乱杀，从而减轻规划实施对鸟类，特别是重点保护珍稀濒危鸟类的影响。 项目运营后，随着施工人为干扰的消失和植被的逐渐恢复，外迁鸟类会陆续回归。 ②对鸟类栖息地的影响 工程建设破坏和缩小鸟类的栖息地和活动场所，使部分原栖息在这一带的鸟类迁往其他地区，鸟类数量和分布会有局部变化，但区域基本稳定。项目建成运营后，通过绿化环境的整体提升，增加鸟类的栖息地和活动场所，有益于鸟类栖居和活动。 综上，项目建设对野生动物的影响较微，建成后完善的绿化环境是有益于鸟类栖居的。 6、水土流失影响 在施工过程中，较易发生水土流失加剧的影响，造成水土流失的原因，主要包括自然因素和人为因素。自然因素包括气候、地形地貌、地质构造、土壤、植被等因子。人为因素包括基坑的开挖，破坏原地貌，扰动地表结构，导致土壤抗侵蚀能力降低，水土流失急剧增加。 在工程施工中开挖的大量土方，若不采取行之有效的防护措施，降雨时，松散的堆积土极易形成水土流失，天旱大风天气造产生扬尘、扬沙污染并造成水土流失。 施工过程中，地表由于机械、车辆碾压，使土壤下渗和涵养水分的能力降低，影响植物的生长，同时地表水易形成地表径流，从而加剧水土的流失，对周边环境造成影响。 可对项目进行水土保持措施，主要包括工程措施、植物措施及临时措施等。 通过各项水土保持措施的实施，使工程防治责任范围内新增水土流失得到有效控制，本项目实施后，占地范围内地面均进行了硬化或绿化，不存在裸露的地面，较项目实施前水土流失情况有所改善。 7、对生态完整性影响分析 黄金海岸景区分为三大主题区：沙丘潟湖保护区、滨海休闲度假区、河口湿地观光区。 本项目位于黄金海岸景区滨海休闲度假区，该区规划新增滨海游船俱乐部、新开口生态度假村、未名健康中心、国际康养中心。 项目位于未名健康中心地块内，不会对景区结构造成破坏，且项目的建设，契合景区休养、度假配套设施服务需求，能够完善提升景区环境、整体服务能力，且本项目设计绿化率 50.05%，项目完成后在占地范围内进行生态恢复，逐步恢复植被覆盖度，生态系统生产能力从环境影响角度分析，项目可行。
--	--

一、大气环境影响分析

本项目运营期的环境空气污染主要为机动车行驶过程中排放的车辆尾气。

项目运营期间，所在区域的人口密度和流动人员数量有所增加，相应增加了区域内的交通量，由此带来了一定程度上的机动车尾气污染问题。通过加强对机动车辆的管理，控制区内交通车辆的数量，严格按照区内行车道路线行驶，严格执行国家有关汽车尾气污染物排放标准，严格禁止报废车辆和尾气排放不达标车辆进去区域内等措施以控制该区汽车尾气污染。

本项目共设有 173 个机动车停车位，均为地上停车位。汽车在停车场过程中将产生汽车尾气，尾气主要污染物为 CO（以颗粒物计）、NO_x（以 NO₂ 计）、HC（以非甲烷总烃计）等。汽车尾气排放为无组织排放。

机动车在项目内均为怠速行驶和启动状态，在这种状态时，汽车将有大量尾气排放。根据对其他同类型停车场的类比调查和有关资料，停车场产生的主要污染物为汽车尾气中所含的 CO、NO_x 及非甲烷总烃。汽车耗油量与汽车状态有关，根据统计资料及类比调查，车辆进停车场（车速小于 5km/h）平均耗油量为 0.2L/km，即 0.013kg/min，正常行驶时（车速 15km/h）时平均耗油量为 0.1L/km，汽车燃烧后产生的污染物将向周围空气排放。同时在相同的耗油量的情况下，汽车尾气污染物排放量还与空燃比有关。当空燃比较低时（小于 14.5 时），燃油不充分燃烧，将产生 CO、NO_x 及非甲烷总烃等污染物。地面停车场汽车尾气在地面直接扩散外派，属面源无组织排放。据调查，当汽车怠速时平均空燃比约为 12:1。

汽车尾气中 CO、NO_x 及非甲烷总烃的浓度根据《环境保护实用数据手册》中汽车尾气监测数据统计及相关资料，汽车在怠速时所排放的各种污染物浓度见下表。

表4-4 汽车尾气中各污染物浓度

车辆类别	污染物	单位	怠速 (≤5km/h)	备注
小型车 (汽油)	CO	%	4.07	容积比
	非甲烷总烃（以正戊烷计）	ppm	1200	容积比
	NO _x （以 NO ₂ 计）	ppm	600	容积比

汽车尾气污染物排放按以下计算公式：废气排放量：D=QT(k+1)A/1.29

式中：D——尾气排放量，m³/h； Q——汽车车流量，V/h；

T——车辆在停车场运行时间，min； K——空燃比；

A——燃油耗量，kg/min。 污染物排放量：G=DCf

式中：G——污染物排放量，kg/h；

C——污染物的排放浓度，容积比，ppm；

f——容积与质量换算系数 fCO=1.25kg/m³，

fHC=3.21kg/m³（以正戊烷计），fNO₂=2.05kg/m³。

本项目设置地面机动车停车位 173 个，每小时最大车流量为停车位的 10%。

由此可计算得到停车场的车辆在停车场的平均运行时间为 2min 时废气排放源强如下表所示。

表 4-5 机动车消耗单位燃料大气污染物排放系数			
污染物	废气排放量（ m³/h）	排放速率（kg/h）	源强（g/s）
CO	4.53	0.23	0.064
非甲烷总烃	4.53	0.017	0.005
NO ₂	4.53	0.006	0.002

该项目停车场每日来往车辆时间按 12h 计，全年按 365 天计，则停车场的汽车尾气中各项污染物排放量见下表。

表 4-6 停车场汽车尾气中各项污染物排放量			
停车场	CO 排放量（t/a）	非甲烷总烃排放量（t/a）	NO _x （以 NO ₂ 计）排放量（t/a）
小汽车停车场	1.0	0.074	0.026

由于本项目地面停车位相对分散，且地面停车场为开放区域，且绿化率达到 50.05%，被绿植吸收一部分后，污染物扩散较快，剩余的汽车尾气能够很快的被大气稀释，对周边环境影响较小。

二、水环境影响分析

（1）项目对地表水、地下水的影响分析

排水采用污分流制，雨水经雨水管网收集后排入市政雨水管道。员工及住宿生活污水排入化粪池处理后经市政污水管网排入团林污水处理厂。

本项目生活废水排放量为 18691.2m³/a，参照《生活污染源产排污系数手册》，并结合项目实际情况，污水中主要污染物 COD、SS、BOD₅、NH₃-N、总氮、总磷的产生浓度分别为 380mg/L、300mg/L、200mg/L、35mg/L、40mg/L、5.76mg/L。

表 4-3 本项目生活废水产生及排放情况表									
废水名称	污染物名称	产生情况		去除效率%	排放情况		《污水综合排放标准》 (GB8978-1996) 表 4 三级标准 (mg/L)	团林污水处理厂进水水质要求 (mg/L)	是否达标
		浓度 (mg/L)	产生量 (t/a)		浓度 (mg/L)	排放量 (t/a)			
生活污水 (18691.2 m³/a)	COD	380	0.264	15	323	6.037	500	370	是
	SS	300	0.114	55	135	2.523	400	150	是
	氨氮	35	0.030	3	33.95	0.635	/	40	是
	总磷	5.76	0.003	5	5.472	0.102	/	/	是
	总氮	40	0.042	3	38.8	0.725	/	/	是
	BOD ₅	200	0.114	9	176	3.290	300	180	是

由上表可知，污水排放浓度低，污染物成分简单，且经过化粪池处理后，能够达到至团林污水处理厂的进水水质要求，排至团林污水处理厂进行集中处置，对区域水环境影响较小。

(2) 污水处理厂依托可行性分析

北戴河新区团林污水处理厂位于北戴河新区七里海北岸地块，主要处理服务范围内的城市污水。设计处理能力 3 万 m³/d，处理工艺为“FCR+深度处理工艺”，进水水质要求 pH6~9、COD≤370mg/L、BOD₅≤180mg/L、SS≤150mg/L、氨氮 ≤45mg/L，排放标准执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）中一级 A 标准，处理后的尾水经内河，流经新开口，最终排入渤海。

本项目废水排放量为 18691.2m³/a，占污水处理厂处理规模的 0.17%，且水质简单，均为生活污水，不会对污水处理厂运行产生影响。

(3) 监测计划

生活污水经处理后满足《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中表 4 的三级标准及北戴河新区团林污水处理厂进水水质要求，最终排入北戴河新区团林污水处理厂。本项目运营期监测计划见下表。

表 4-4 项目运营期废水监测计划一览表

类别	监测点位	项目	监测频次
生活污水	废水总排口	pH	1 次/年
		COD	
		BOD ₅	
		NH ₃ -N	
		SS	
		总磷	
		总氮	

三、声环境影响分析

(1) 噪声源强及影响

本项目噪声主要来自于空调机、水泵、风机、汽车及人员活动产生的噪声，噪声值在 45~85dB(A)，采取以下措施进行隔声降噪：

动力设备噪声：空调机、风机、水泵、空气源热泵等动力设备均采用低噪声设备，与设备相连管道采用软连接，建筑隔声、绿化降噪；

汽车噪声：安装禁止车辆鸣笛警示牌；控制车辆进出车速，并加强对进出车辆的管理，保持车辆畅通，严禁轰鸣。

人员噪声：加强厂区的管理，避免人群活动噪声过大，做到人车分流。做好引导游客快捷有效的景观行程，避免因各种不可预见因素导致的人员躁动喧闹及滞留。

经类比调查各噪声源噪声值见下表。

表 4-5 本项目噪声污染源强一览表			
声源名称	噪声源强 dB(A)	治理措施	治理后 源强 dB(A)
空调机	55	采用低噪声设备，与设备相连管道采用软连接，建筑隔声、隔声罩、绿化降噪	55
泵类	85		55
风机	80		50
人员噪声	45-55	人车分流，引导游客快捷有效的景观行程	45
汽车噪声	60	安装禁止鸣笛警示牌，在停车场出入口设置减速带和限速标志	40
根据上表可知，在采取相应措施隔声降噪后，噪声值为 45~55dB（A），本项目周围基本为其他旅游休闲娱乐场所，所以本项目的噪声贡献值相比较不大，对运营期对周围声环境的影响不显著。 （2）监测计划 本项目运营期厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 2 类标准。本项目运营期监测计划见下表。			
表 4-6 项目运营期废气监测计划一览表			
项目	监测点位	监测因子	取样位置
噪声	厂界	等效连续 A 声级	厂界外 1m
四、固体废弃物环境影响分析 本项目建成投入使用后，主要固体废物为生活垃圾。 ①生活垃圾 员工生活垃圾产生量以 0.5kg 人 · d 计算，本项目劳动定员 15 人，则全年生活垃圾产生量约为 2.7375t/a。 住宿生活垃圾产生量以 0.18kg 人 · a 计算，按入住游客 516 人/a，则全年生活垃圾产生量约为 92.88t/a， 在景区内配备垃圾收集桶若干，集中收集后由环卫部门统一清运处理，避免对环境产生污染影响。项目东侧边界及外围的海岸线，项目应设专职人员巡视，以防运营期游客人员或其他人员随地便溺，并制止随意倾倒生活垃圾等行为，确保建设一个优美环境。 在上述措施的保证下，本项目运营期产生的固体废物对周围环境影响小。			

选址选线环境合理性分析	一、选址选线符合性分析 1、根据《秦皇岛北戴河风景名胜区总体规划（2011-2030 年）》，本项目位于黄金海岸景区，黄金海岸景区陆域面积：东侧以省政府批准的海岸线为界，北侧始于小黄河，西沿老沿海公路至五纬路，五纬路至减河北侧以一经路为界，减河北侧至规划的观海一路以老沿海公路为界，观海一路至金沙湾沙雕大世界北侧以海岸线向陆域推进 80-100 米范围为界，后向西沿老沿海公路至七里海南侧的海岸线，往南至滦河口包含约 2.0~3.0 公里宽的沙丘地以及滦河口北侧的水产养殖池。陆域面积约 68.56 平方公里，本项目属于黄金海岸景区的滨海休闲度假区，本项目属于海滨休闲、观光游憩的配套服务设施，根据《城市用地分类与规划建设用地标准》，北戴河新区规划建设局规划条件通知书情况说明，该土地性质为旅馆用地，批复号为：新规条〔2024〕8 号。 2、本项目位于国际健康中心一期项目东侧、万海林屿项目南侧、渤海西侧、石药健康城北侧，根据《秦皇岛北戴河风景名胜区 • 黄金海岸景区分级保护规划》本项目属于属于黄金海岸景区三级保护区内，不在黄金海岸国家级自然保护区范围内，三级保护区可以准许原有土地利用方式与形态，可以安排同风景名胜区性质与容量相一致的各项旅游设施及基地，可以安排有序的生产，经营管理等设施，应分别有序控制各项建设与设施的规模、内容，并应与风景环境相协调。本项目属于海滨休闲、观光游憩的配套服务设施，本项目严格按照规划条件建设规划，用地范围内建设符合用地性质的建构筑物，本项目的建设风景环境相协调。建设范围内不涉及革命历史古迹等文物保护对象，无集中式水源地等特殊保护对象，区域内及附近无军事设施等保密单位，国防通讯设施及其他通讯设施等敏感目标。符合《秦皇岛北戴河风景名胜区 • 黄金海岸景区分级保护规划》的相关要求。 3、根据《秦皇岛北戴河风景名胜区 • 黄金海岸景区未名健康中心地块详细规划（2017-2030 年）》，本项目所占用地为游览设施用地，游览设施用地包括：旅游点建设用地、游娱文体用地、修养保健用地、购物商贸用地。 本项目已取得北戴河新区规划建设局规划条件通知书情况说明，该土地性质为旅馆用地，符合《秦皇岛北戴河风景名胜区 • 黄金海岸景区未名健康中心地块详细规划（2017-2030 年）》的用地要求。 4、本项目占地 20840.66m²，项目建设不属《自然资源开发利用限制和禁止目录（2021 年本）》的限制或禁止项目，本项目占地已取得不动产权证用途为旅馆用地、秦皇岛北戴河新区规划建设局规划条件通知书、河北省林业和草原局关于本项目选址方案的行政许可决定同意秦皇岛北戴河风景名胜区黄金海岸景区栖海项目（含区间道路、停车区、景观提升）选址方案。 同时，项目选址范围内不涉及革命历史古迹等文物保护对象，无集中式水源地等特殊保护对象，区域内及附近无军事设施等保密单位，国防通讯设施及 其他通讯设施等敏感目标。 综上，本项目选址可行。
--------------------	---

二、规划符合性分析 1、本项目与《秦皇岛北戴河风景名胜区黄金海岸景区未名健康中心地块详细规划（2017-2030 年）》符合性分析 为了深化落实《秦皇岛北戴河风景名胜区总体规划（2011-2030 年）》（2017 年修订），贯彻风景资源“科学规划、统一管理、严格保护、永续利用”的方针，科学指导未名健康中心地块的风景资源保护与规划管理，根据国家相关法律法规、规范，结合相关项目的建设需要，制定了《秦皇岛北戴河风景名胜区黄金海岸景区未名健康中心地块详细规划（2017-2030 年）》。本项目与规划符合性分析见下表。 表4-7 项目与未名健康中心地块详细规划符合性分析表 <table> <tr> <th colspan="2">规划项目</th><th>内容</th><th>本项目建设情况</th><th>符合性</th></tr> <tr> <td colspan="2">用地性质</td><td>未名健康中心地块规划总占地面积约 64.08 公顷，用地性质包括风景保护用地、休疗养用地、休闲保健医疗用地、公共设施用地、林地等。</td><td>本项目位于未名健康中心地块内，根据未名健康中心地块土地利用规划图，本项目属于休疗养用地，用地性质符合土地利用规划。</td><td>符合</td></tr> <tr> <td rowspan="4">基础工程设施</td><td>给水工程</td><td>由北戴河新区市政管网供水。</td><td>由北戴河新区市政管网供水。</td><td>符合</td></tr> <tr> <td>排水工程</td><td>废水经化粪池处理达标后，通过市政污水管网排入北戴河新区团林污水处理厂处理。</td><td>员工生活废水和住宿生活污水经化粪池处理达标后，通过市政污水管网排入北戴河新区团林污水处理厂处理。</td><td>符合</td></tr> <tr> <td>燃气工程</td><td>燃气接自新滨海大道的市政燃气管道。</td><td>本项目燃气接自新滨海大道的市政燃气管道。</td><td>符合</td></tr> <tr> <td>供热工程</td><td>夏季采用空调制冷，冬季采用空调或电暖器采暖。</td><td>夏季采用空调制冷，冬季采用空气源热泵采暖。</td><td>符合</td></tr> </table> 综上，本项目建设符合渔岛地块详细规划要求。 ②与《北戴河新区总体规划》符合性分析 本项目为景区的基础配套服务设施建设项目，其项目定位符合《北戴河新区总体规划》关于打造“国际知名的高端滨海度假旅游目的地”的职能定位；其地理位置位于规划中的滨海旅游度假带，符合《北戴河新区总体规划》“通过对滨海景观资源的合理利用，形成若干旅游度假区”的空间结构； 本项目提升渔岛景区的接待能力和质量，符合《北戴河					规划项目		内容	本项目建设情况	符合性	用地性质		未名健康中心地块规划总占地面积约 64.08 公顷，用地性质包括风景保护用地、休疗养用地、休闲保健医疗用地、公共设施用地、林地等。	本项目位于未名健康中心地块内，根据未名健康中心地块土地利用规划图，本项目属于休疗养用地，用地性质符合土地利用规划。	符合	基础工程设施	给水工程	由北戴河新区市政管网供水。	由北戴河新区市政管网供水。	符合	排水工程	废水经化粪池处理达标后，通过市政污水管网排入北戴河新区团林污水处理厂处理。	员工生活废水和住宿生活污水经化粪池处理达标后，通过市政污水管网排入北戴河新区团林污水处理厂处理。	符合	燃气工程	燃气接自新滨海大道的市政燃气管道。	本项目燃气接自新滨海大道的市政燃气管道。	符合	供热工程	夏季采用空调制冷，冬季采用空调或电暖器采暖。	夏季采用空调制冷，冬季采用空气源热泵采暖。	符合
规划项目		内容	本项目建设情况	符合性																											
用地性质		未名健康中心地块规划总占地面积约 64.08 公顷，用地性质包括风景保护用地、休疗养用地、休闲保健医疗用地、公共设施用地、林地等。	本项目位于未名健康中心地块内，根据未名健康中心地块土地利用规划图，本项目属于休疗养用地，用地性质符合土地利用规划。	符合																											
基础工程设施	给水工程	由北戴河新区市政管网供水。	由北戴河新区市政管网供水。	符合																											
	排水工程	废水经化粪池处理达标后，通过市政污水管网排入北戴河新区团林污水处理厂处理。	员工生活废水和住宿生活污水经化粪池处理达标后，通过市政污水管网排入北戴河新区团林污水处理厂处理。	符合																											
	燃气工程	燃气接自新滨海大道的市政燃气管道。	本项目燃气接自新滨海大道的市政燃气管道。	符合																											
	供热工程	夏季采用空调制冷，冬季采用空调或电暖器采暖。	夏季采用空调制冷，冬季采用空气源热泵采暖。	符合																											

	新区总体规划》构建“滨海旅游度假、滨海体育休闲和自然生态体验”三大核心功能的产业定位；本项目用地属于《北戴河新区总体规划》中的旅游度假用地，符合《北戴河新区总体规划》的用地规划。 ③与风景名胜区符合性分析 黄金海岸景区包括黄金海岸的沙滩、沙丘及海滨。核心景区面积 31.22 平方公里，包括从抚宁界至大蒲河，由一经路向东至海；新开河口至滦河口区域内，以七里海和翡翠岛景区为重点，纳入了黄金海岸国家级自然保护区的核心区以及缓冲区的绝大部分区域。自然保护区缓冲区为一级保护区，实验区为二级保护区，以保护独特的海岸沙漠景观为中心内容。自然保护区以外区域为三级景区，是以度假休闲为特色的区域。 三级保护区保护规定：可安排有序的生产、经营管理等设施，应分别有序控制各项建设与设施的规模、内容，并应与风景环境相协调。不得建设发展产生各种污染和破坏景观环境的项目。可安排必要的旅游服务设施，但要严格控制其形式、高度、体量等。加强旅游服务点污水污物的处理，严禁直接排放。在主游线的视线范围建设经济林和风景林，严格控制有碍视觉的建设行为。 本项目位于黄金海岸景区三级保护区内，本项目严格按照规划条件建设规划，用地范围内建设符合用地性质的建构筑物，本项目的建设符合秦皇岛北戴河新区规划建设局的规划条件，本项目的建设与风景环境相协调。
--	---

五、主要生态环境保护措施

施工期 生态环 境保护 措施	一、生态环境保护措施 1、植被生态保护措施 严格控制施工范围，禁止运输车辆及施工作业范围超出本项目建设区域；采用有效的扬尘防治措施，防止灰尘粘附植物叶面，对植物的光合作用产生影响；减少因车辆碾压造成的碾压区域植被消失，开挖过程采取分层开挖、分层堆放、分层回填措施，避免破坏区域土壤肥力，造成植被恢复的困难。 2、动物生态影响减缓措施 加强对承包商的环保教育，工程施工过程中严禁施工人员在施工区域以外的林区活动，严禁施工人员捕猎野生动物；避免在早晨、黄昏和晚上野生动物觅食、活动时进行爆破、打桩等高噪声作业；如果在施工过程中偶遇野生动物应避免直接接触，以免其受到干扰或惊吓；如果碰见受伤的野生动物，应该报告当地林业主管部门进行处置。 3、水土流失防治措施 针对本项目在开发建设时，根据分区建设特点，在施工期间挖填方的特点，本报告提出以下水土流失防治措施。 （1）技术措施 ①在施工过程中，要严格控制开挖范围，减少对地表及植被的破坏。 ②对剥离的表土层要及时清运，集中堆放，减少无序弃渣。在开挖之前必须修筑截水沟，排走坡面来水，减少开挖期间的水土流失，同时减少边坡裸露时间；对填方区域要及时进行碾压，减少流失的物质基础。 ③合理安排施工计划，土石方挖、填尽量避免在雨天施工，严禁雨天进行深度开挖。遇雨天时，应对未经碾压的填方区域进行临时遮盖。 ④结合地形特点，尽量减少挖填方。 （2）工程措施 ①在施工场地平整前期，应根据需要，依地形在填方边坡坡脚设置挡土墙作为临时拦挡，避免开挖土石方流失。 ②对于砂、石料场，应搭建临时建筑，并在料场四周开挖排水沟，以防止风、雨及地表径流引起水土流失，施工场地及材料堆放场在使用完毕后应及时进行土地整治、恢复原有状态。 （3）其他措施 ①根据项目所在地气候和土质条件，可选择合适的树种或草种，在场地周围一定范围内建立一个绿化带，形成绿色植物的隔离带，这样既可以起到水土保持和防止土壤侵蚀的
-----------------------------------	--

	作用也可以吸附尘埃、净化空气，还可以美化环境。 ②应严格控制施工红线，禁止在红线外进行挖方或设置施工营地。 ③施工结束后应严格按照设计绿化率进行绿化恢复。 本项目施工期采取上述生态保护措施，可有效控制施工期生态环境影响，措施可行。 4、周围景观保护措施 妥善安排施工期，在保证工程质量的前提下尽可能缩短工期；加强施工现场管理，控制施工范围，规范施工作业，文明施工；对挖出的弃土要及时清运利用，尽量减少堆积量或遮盖；对项目场地进行绿化，采取以上措施后，可有效减缓施工期对周围景观的影响。 二、水污染防治措施 1、项目在施工场区内修建沉淀池，施工生产废水经沉淀处理后回用及场地内、附近路面泼洒降尘，对工地周围环境的污染较小。 2、合理安排施工时间，土石方开挖应尽量避免雨天，开挖的土方应及时回填压实，避免因雨水冲刷造成水土流失。 3、水泥、砂石等建筑材料应集中堆放，尽量减少物料流失、散落和溢流现象，并采取一定的防雨措施，及时清扫运输过程中抛洒的上述建筑材料，避免因雨水冲刷进入附近水体，造成污染。 由以上分析可知，项目施工期废水采取相应防治措施后，不会对地表水环境造成明显不利影响，因此，项目施工期采取的废水处理措施可行。 三、大气污染防治措施 1、建议在施工工地边界采取围挡、围幕布等措施将工地与外界隔绝起来，减轻施工作业对周围环境的影响。 2、定期对施工场地洒水、清扫，大风干燥天气状况下适当增加洒水次数。 3、加强回填土方堆放场的管理，要采取土方表面压实、定期洒水、覆盖等措施，不需要的建筑材料弃渣应及时运走，不宜长时间堆积。 4、对易产生扬尘的建筑材料应集中堆放，使其保持一定的湿度，并加盖篷布。 5、水泥等粉状材料运输应采用袋装或灌装，禁止散装，粉状建材堆放场地应设置防尘网等。 6、运土卡车及建筑材料运输车应按规定配置防洒落装备，装载不宜过满，保证运输过程中不散落，尽量避免在居民集中区、疗养院、交通集中区等敏感区行驶。运输过程中散落在路面上的泥土要及时清扫，减少运行过程中的扬尘。 7、施工机器设备及建材运输车辆应采用环保型燃料，并在机械设备及车辆排气口加装废气过滤器。加强对设备及车辆的维护保养，保持相关设备化油器、空气滤清器等部位的清洁。 8、在施工过程中应合理安排施工车辆运输路线和通行时间，限制车速，合理分流车辆，
--	---

	防止车辆过度集中等措施，尽量减少车辆燃油废气对道路两侧大气环境的影响。 由以上分析可知，项目施工期产生的废气采取相应的防治措施后，对外界大气环境不会产生明显不利影响，因此，项目施工期采取的废气处理措施可行。 四、噪声污染防治措施 为保护施工现场周围声环境质量，减少施工噪声对环境保护目标的影响，项目必须采取必要的减缓或避免措施： 1、尽量合理的时间安排，施工机械作业时应避开环境噪声背景值较高时段内进行高噪声、高振动作业。 2、禁止夜间施工。加强施工监理，如确因工期时间原因或工艺要求必须连续施工时，应取得相关部门证明并报环境保护行政主管部门审批，取得批准后方可夜间连续施工，并进行公告。 2、施工时机械设备运转时应有降噪减震措施，经常对设备进行维修和保养，有效控制建设施工期噪声。 3、尽量选用低噪声的机械设备和工法，科学组织施工，尽量避免所有机械同时施工，要交叉进行，减小对周边环境的影响。 4、降低人为噪声影响，按操作规范操作机械设备等过程中减少碰撞噪声，并对工人进行环保方面的教育。少用哨子、钟、笛等指挥作业。在装卸过程中，禁止野蛮作业，减少作业噪声。 5、施工现场应合理布局，将施工中的固定噪声源相对集中摆放，闲置不用的设备立即关闭，降低施工噪声对周边声环境的影响。 6、合理确定运输车辆行驶路线，尽量避开居民点行驶，对必须经居民点行驶的施工车辆，应制定合理的行驶计划，必须按指定的运输路线和时间行驶，并在运输的过程中禁止鸣号，限速行驶，并加强与附近居民的协商与沟通，避免施工期噪声扰民，减少交通噪声对居民生活的影响。 7、在距敏感点较近地段施工时要采用隔声效果较好的隔声材料设置隔声屏障，对噪声进行遮挡，减少对各敏感点的影响。 通过采取上述措施后，可将施工噪声对周边环境的影响降至最低程度，施工机械噪声场界处满足《建筑施工场界环境噪声排放标准》要求。 五、固体废物影响分析 1、在施工期，相关环卫部门应加强对工程渣土的监督管理，要求建筑施工单位将施工过程中产生的建筑垃圾分类堆放，以便进行分类运输、回收利用和处理，不可回收利用部分送往指定建筑垃圾填埋场，有害物质单独处理，严禁渣土混入生活垃圾中。 2、建筑垃圾定时由市政建筑渣土管理部门统一清运处置，不得随意丢弃。 3、施工人员产生的生活垃圾，按指定地点堆放，及时由环卫部门清运处置，统一处理。
--	---

	4、挖出的土方石尽量按设计要求回填，避免污染环境、破坏景观。 5、在工地平整、开挖、取、弃土以及建筑材料装卸运输易飞散物料时，要采取防风遮挡措施，必要时加盖篷布。 由以上分析可知，项目施工期产生的固体废物采取相应的处置措施后，对外界环境不会产生明显不利影响，因此，项目施工期采取的固体废物处置措施可行。 六、交通污染防治措施 物料运输时采用苫布覆盖，运行时应低速禁鸣，运输路线应定线，减轻对沿线环境的影响。 通过采取上述措施后，可将施工交通污染对周边环境的影响降至最低程度。
运营期生态环境保护措施	一、生态环境保护措施 本项目运营期进行绿化，绿化率约为 50.05%，不仅可以弥补区域生物量的损失，同时会增加区域植被覆盖率，改善区域生态环境。为避免外来物种入侵对区域生态的影响，建设单位拟采取的措施为：绿化树种的选择应尽量选择适当物种，重点种植适合北戴河新区生态条件和土壤的物种，尽量避免引进外来物种，严格防止外来有害生物入侵。 除此之外，为保护项目区生态环境，环评建议项目运营期间应采取以下措施： ①制定项目区环境保护制度，一方面增强项目区管理人员和全体工作人员的环保意识和约束其工作行为，规范游客行为，以推进生态旅游模式的逐步形成和完善。 ②搞好景观生态保护的宣传工作。旅游区景观丰富，在运营中要有计划组织景区员工学习生态与环保知识，在项目区内的电瓶旅游专车上张贴环保公益广告，项目区内设置提示牌等视听措施，提高游客的生态与环境保护意识。 ③加强和规范游客行为，增强游客环保意识。严格控制游客随意乱扔剩余食物、饮料瓶、包装物、塑料袋、水果（籽）等等，设置分类垃圾桶，箱体设计要与周围景观相协调，并及时回收处理，大力提倡生态旅游。 ④加强巡逻，设置警示牌和宣传牌，禁止乱扔杂物和排污，并派专人轮流 巡视。 ⑤加强水质监控。做好日常管理工作。 采取上述措施后，本项目运营后对生态环境影响很小。 二、废气环境保护措施 项目路面采用水泥路面，因而扬尘污染较小；为控制汽车尾气对沿线大气环境产生的不利影响，环评建议有关部门加强管理，严格执行国家规定的汽车尾气排放标准，减少汽车尾气污染物的排放量。地上停车场周边设置绿化带，与活动场所隔离，根据当地气候和土壤特点在道路两侧，种植乔、灌木，这样既可以净化吸收车辆尾气中的 CO 等污染物和路面扬尘，又可以美化环境和改善景观；加强机动车管理，进入停车场的机动车及时熄火，减少怠速尾气的排放量。

三、水环境保护措施

排水采用雨污分流制，雨水经社区内雨水管网收集后排入市政雨水管道。员工及住宿生活污水排入化粪池处理后满足《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中表 4 的三级标准及北戴河新区团林污水处理厂进水水质要求，经市政污水管网排入团林污水处理厂。同时也应采取措施严格控制水污染：

（1）在项目的建设过程中应配套完成污水处理设施、污水管网的建设，使产生的污水得到有效的收集和预处理。

（2）污水收集管网接管率必须达 100%，管网设计必须满足收集污水量、埋深和最小不淤流速的要求。

（3）化粪池建设应符合相应规划要求，池盖必须严密合缝，池体、检查井、吸粪口等要有防雨水倾入措施。

（4）本项目应严格实行雨污分流制，防止错接或乱接的情况发生，同时应该加强项目区内的绿化，杜绝裸露地表的存在，保证雨水中含泥砂量较少。

（5）项目建设时，污水排放口应按市政规划部批准指定的污水干管接口位置进行连接，并预留必要的检查口，保证日后方便对污水出水水质的监测和日常检查。

四、噪声环境保护措施

动力设备噪声：空调机、风机、水泵、空气源热泵等动力设备均采用低噪声设备，与设备相连管道采用软连接，建筑隔声、隔声罩、绿化降噪；

汽车噪声：安装禁止车辆鸣笛警示牌；附近应设置醒目的限速禁鸣标记和减速橡皮条，控制车辆进出车速，并加强对进出车辆的管理，保持车辆畅通，严禁轰鸣。

人员噪声：加强厂区的管理，避免人群活动噪声过大，做到人车分流。做好引导游客快捷有效的景观行程，避免因各种不可预见因素导致的人员躁动喧闹及滞留。

本项目运营期噪声主要来自住宿人员活动产生的社会生活噪声，动力设备噪声、汽车噪声，采取以上隔声降噪措施后，厂界噪声和满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 2 类标准。项目周围基本为其他旅游休闲娱乐场所，所以本项目的噪声贡献值相比较不大，对周围声环境的影响不显著。

五、固废环境保护措施

项目建成运营后，固体废物主要为生活垃圾，生活垃圾处置执行《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》中相关要求，一般体废物贮存过程应满足相应防渗漏、防雨淋、防扬尘等环境保护要求。生活垃圾配备垃圾收集桶，集中收集后由环卫部门统一清运处理，不会对周围环境产生明显不良影响。

六、环境监测计划

根据《排污单位自行监测技术指南总则》（HJ819-2017），结合本项目自身特点，确定本项目环境监测计划见下表。

	表 5-1 环境监测计划实施表			
	污染物类别	监测点位	监测频次	监测项目
	废气	厂界	1 次/年	NO _x 、CO（以颗粒物计）、HC（以非甲烷总烃计）
	废水	生活污水排放口	1 次/年	pH、COD、BOD ₅ 、悬浮物、氨氮、总磷、总氮
	噪声	厂界四周	1 次/季	Leq（A）
其他	一、环境管理 1、项目环保设施的管理 项目主要环保设施包括：环保标示标牌、垃圾收集系统等，应保证这设施的正常运行。 2、项目环境管理 卫生环境：定期进行项目内的打扫、路面的洒水抑尘，绿化的维护保养、确保项目区域的干净整洁；垃圾桶要做到日产日清，定期进行清洁消毒，避免垃圾桶滋生蚊蝇，产生恶臭；落实保洁工作，确保干净整洁，避免产生恶臭影响周围环境。 声环境：严格管理进出车辆行驶速度，禁止鸣笛；严格按照变压器安装说明书进行安装，禁止大声喧哗。 3、生态管理：植被保养维护、景观维护等。 二、排污许可证衔接 根据《排污许可证管理办法（试行）》和《固定污染源排污许可分类管理名录（2019 年版）》，本项目不在于名录中，无需进行排污许可管理和申请。 三、碳排放 国家发展改革委、国家统计局、生态环境部印发《关于加快建立统一规范的碳排放统计核算体系实施方案》的通知发改环资〔2022〕622 号中提出，碳排放统计核算是做好碳达峰碳中和工作的重要基础，是制定政策、推动工作、开展考核、谈判履约的重要依据。 根据《秦皇岛市深入打好污染防治攻坚战实施方案》中提出的：将温室气体纳入环评管理，在环评文件中增加碳排放评价内容，以及《河北省人民政府关于印发河北省碳达峰实施方案的通知》（冀政发[2022]3 号）等相关文件中贯彻落实国家“碳达峰、碳中和”决策部署和文件精神，进行了本项目碳排放评价，如下： 1、政策符合性分析 本项目不属于碳排放相关要求中提到的“重点行业”，但为响应国家和地方政策要求，参照《重点行业建设项目碳排放环境影响评价试点技术指南（试行）》进行本次评价，符合政策要求。 2、工程分析 根据前述工程分析可知，本项目无原料、辅料等其他种类的碳排放形式，热力使用天			

然气，所以识别本项目的碳排放节点为净购入电力以及天然气燃烧。

3、核算边界

本次核算边界定位本项目自身，温室气体排放源为净购入电力以及化石燃料燃烧。

4、碳排放绩效核算

(1) 净购入电力

核算边界内，净购入电力所对应的碳排放，核算公式如下：

$$E_{\text{购入电}} = AD_{\text{购入电}} \times EF_{\text{电}}$$

$E_{\text{购入电}}$ ——购入的电力所产生的二氧化碳排放，单位为吨二氧化碳（t CO₂）

$AD_{\text{购入电}}$ ——购入的电力量，单位为兆瓦时（MWh）；

$EF_{\text{电}}$ ——电力生产排放因子，单位为吨二氧化碳每兆瓦时（tCO₂/ MWh）

根据业主提供资料，本项目用电量 146.7 万 KW.h/a，则年净购入电力为 1467MWh，EF 电采用《关于发布 2022 年电力二氧化碳排放因子的公告》（生态环境部、国家统计局，2024 年 12 月 20 日）的“表 3 2022 年省级电力平均二氧化碳排放因子”，河北省电能碳排放因子 0.7252。净购入电力对应的碳排放量=1467MWh×0.7252t/MWh =1063.8684tCO₂。

(2) 化石燃料燃烧

核算边界内，化石燃料燃烧所对应的碳排放，核算公式如下：

$$E_{\text{燃烧}} = CC \times OF \times \frac{44}{12}$$

$E_{\text{燃烧}}$ ——燃料燃烧所产生的二氧化碳排放，单位为吨二氧化碳（tCO₂）

CC——化石燃料的单位热值含碳量，单位为吨碳/百万千焦（tC/GJ）；

OF——化石燃料的碳氧化率，单位%。

其中本项目燃料为天然气，CC 取值为 15.32tC/TJ，OF 取 99%，低位发热量为 46000kJ/kg，天然气年消耗量 3.26 万 Nm³，天然气密度为 0.7174kg/m³，则年消耗量为 23.39t/a。

$$E_{\text{燃烧减少}} = 46000\text{kJ/kg} \times 23.39\text{t} \times 15.32\text{ tC/TJ} \times 99\% \times 44/12 \times 10^{-6} = 59.83\text{tCO}_2$$

综上，项目碳排放量新增合计为 1063.8684+59.83=1123.6984 tCO₂。

5、碳排放管理与监测计划

本项目主要通过设备选型、加强设备日常维护，并按班次记录用电量等参数的监测计划，作为生产绩效考核指标，严格日常管理，使其保存良好使用状态等管理方式进行减排。

6、碳排放环境影响评价结论

项目建设符合碳排放相关政策要求，在耗电设备等方面落实减排理念，并通过加强日常管理，逐步降低碳排放水平。

综合分析，项目建设符合碳排放管理要求。

环保投资	工程总投资 46988.3 万元，其中环保投资 1100 万元，约占总投资的 2.34%。			
	表 5-2 主要环保措施及环保投资			
	序号	类别	主要环保措施	投资估算 (万元)
	施工期			
	1	水污染防治	在施工现场设置防渗旱厕，并对其粪便进行定期清理，防渗沉淀池、污水暂存池等污水临时处理设施或利用成型的商用处理设备；做好地下水防渗措施；建筑材料需集中堆放，并采取防雨淋措施。	100
	2	大气污染防治	采用成品沥青砼直接铺设路面；各种施工燃油机械采用清洁燃料，加强管理，避免大面积同时开挖，四级风以上的天气应停止土方作业并作好遮掩工作；增设围挡、洒水抑尘；易产生扬尘的建筑材料进行密闭存储、临时堆土及时清运或覆盖防尘布或防尘网。	130
	3	噪声污染防治	夜间不施工；加强各类施工设备的维护和保养；合理安排施工进度和时间，避免高噪声施工设备同时施工使用；加强对运输车辆的管理。施工过程中优先使用低噪声、低振动的施工机具。	50
	4	固废污染防治	施工废料可利用的应重复利用，不可利用的统一送至渣土场处置，设垃圾箱等中转设施，集中收集后由环卫部门定期清理，统一清运。	50
	5	生态环境保护	控制临时占地范围，减少占压植被；施工完成后及时进行场地平整，建筑垃圾送指定的场所处置，严禁就地倾倒和覆压植被；道路沿线绿化、种树。	150
	6	其他	环境监理、监测等	250
	运营期			

	1	生态环境	本项目建成后，通过采取硬化、绿化措施，项目场地被水泥、建筑及植被覆盖，可有效避免场地水土流失，通过加强场区内绿化的措施，可提高区域绿化率，改善区域生态环境。因此，运营期生态保护措施可行。	200
	2	声环境	合理布置产噪设备、选购低噪设备、设置基础减振等降噪措施	50
	3	水环境	生活污水由化粪池处理后，经污水管网排入团林污水处理厂。	80
	4	固废环境	在项目区域内设置垃圾桶（箱）对垃圾进行集中收集，定期由环卫部门清运，做到日产日清。	40
	合计			1100

六、生态环境保护措施监督检查清单

要素 \ 内容	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	(1) 陆地动物保护措施：在施工期间要加强环保教育，避免施工人员对鸟类、动物的捕杀。 (2) 植被及植物保护措施：严格控制施工范围，减少因车辆碾压造成的碾压区域植被消失；采用有效的扬尘防治措施，防止灰尘粘附植物页面，对植物的光合作用产生影响，并采取分层开挖、分层堆放、分层回填措施，及时进行绿化恢复。 (3) 周围景观保护措施：妥善安排施工期，在保证工程质量的前提下尽可能缩短工期；加强施工现场管理，控制施工范围，规范施工作业，文明施工。	对生态的影响能够降低到环境可接受的程度	本项目主要采取播撒草籽、播种树木等绿化种植措施，绿化面积为 10430m ²	落实生态区建设情况，绿化面积为 10430m ²
水生生态	/	/	/	/
地表水环境	工程施工人员不在施工现场居住，员工就餐采用外送，不设置食堂，如厕利用未名建康城内已	严禁生活污水和生产废水排入水体	本项目雨水经雨水系统汇集排入市政雨水管网，住宿废水一起经化粪池处理，再通过市	生活污水满足《污水综合排放标准》（GB 8978-1996）中三级标

	有公共厕所，本项目废水主要为施工人员的生活污水和生产清洗废水。生产废水主要包括车辆、设备冲洗废水等，生活污水主要来自施工工人卫生洗漱等污水。 项目在施工场区内修建沉淀池，施工生产废水经沉淀处理后回用及场地内、附近路面泼洒降尘，对工地周围环境的污染较小。施工人员生活污水主要为洗漱废水，对工地周围环境的污染较小。		政污水管网进入团林污水处理厂。	准及团林污水处理厂收水水质标准
地下水及土壤环境	/	/	对主体建筑、化粪池均进行防渗处理。	落实防渗要求
声环境	①建设单位优先选用低噪声施工机械。 ②对设备定期检修维护，及时更换易损件，紧固各个零部件，保持良好运行状态，减少噪声影响。 施工单位合理安排施工机械位置，主要产噪设备尽量布置在远离敏感目标一侧。特别是靠近距离项目较近的敏感点施工时如北戴河风景名胜区黄金海岸景区、景区内景观水域等地，必须将产噪设备布置在远离敏感目标一侧，并将高噪声设备置	施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）排放限值：昼间≤70dB（A），夜间≤55dB（A）。	动力设备噪声：空调机、风机、水泵、空气源热泵等动力设备采用低噪声设备，与设备相连管道采用软连接，建筑隔声、隔声罩、绿化降噪； 汽车噪声：安装禁止车辆鸣笛警示牌；并加强对进出车辆的管理，保持车辆畅通，严禁轰鸣。 人员噪声：加强厂区的管理，避免人群活动噪声过大，做到人车分流。做好引导游客快捷有效的景观行程，避免因各种	满足厂界噪声《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348—2008）2类标准

	于工棚内，并缩短运行时间。 ④根据现场情况高噪声设备置于工棚内，同时注意高噪声设备的运行时间，以最大限度降低施工设备噪声源对周边生活区的影响。 ⑤重载运输车辆在经过声环境敏感目标时应降低车辆起动、行驶速度，以最大限度降低施工运输噪声源对敏感目标的影响。 ⑥合理安排施工时间，禁止 12 点至 14 点及夜间（22:00~次日 6:00）施工。 ⑦施工车辆进入施工现场等待时应熄火，车辆禁止鸣笛。 ⑧避免高噪声设备同时运转。 ⑨合理布局施工场地，对施工现场内的强噪声机械加装消音、减振设施。		不可预见因素导致的人员躁动喧闹及滞留	
振动	/	/	/	/
大气环境	①施工工地边界采取围挡、围幕布等措施将工地与外界隔绝起来，减轻施工作业对周围环境的影响。 ②定期对施工场地洒水、清扫，大风干燥天气状况下适当增加洒水次数。 ③加强回填土方堆放场的管理，	扬尘废气满足《施工场地扬尘排放标准》（DB 13/ 2934-2019）中表 1 标准要求。	地上停车场周边设置绿化带，与活动场所隔离。	《环境空气质量标准》（GB3095—2012）及其修改单中一级标准，非甲烷总烃执行河北省地方标准《环境空气质量甲烷总烃限值》（DB13/1577-2012）中的一级标准

	要采取土方表面压实、定期洒水、覆盖等措施，不需要的建筑材料弃渣应及时运走，不宜长时间堆积。 ④水泥等粉状材料运输应采用袋装或灌装，禁止散装，粉状建材堆放场地应设置防尘网等。 ⑤运土卡车及建筑材料运输车应按规定配置防洒落装备，装载不宜过满，保证运输过程中不散落，尽量避免在居民集中区、疗养院、交通集中区等敏感区行驶。 ⑥在施工过程中应合理安排施工车辆运输路线和通行时间，限制车速，合理分流车辆。			
固体废物	①施工人员产生的生活垃圾，按指定地点堆放，及时由环卫部门清运处置，统一处理。 ②建筑垃圾定时由市政建筑渣土管理部门统一清运处置，不得随意丢弃。 ③挖出的土方石尽量按设计要求回填，避免污染环境、破坏景观。 ④在工地平整、开挖、取、弃土以及建筑材料装卸运输易飞散物料时，要采取防风遮挡措施，必要时加盖篷布。	土方挖填平衡，不外运。建筑垃圾与生活垃圾分类堆放，及时由相关管理部门清运。	在项目区域内设置垃圾桶（箱）对垃圾进行集中收集，定期由环卫部门清运	生活垃圾处置执行《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》中相关要求

电磁环境	/	/	/	/
环境风险	/	/	/	/
环境监测	无	无	根据《排污单位自行监测技术指南总则》（HJ819-2017）制定自行监测计划，并开展自行监测	按照监测计划进行日常监测
其他	/	/	/	/

七、结论

一、项目概况

1、项目名称：栖海地块一项目

2、建设单位：秦皇岛雾隐房地产开发有限公司

3、建设性质：新建

4、项目投资：项目总投资 46988.3 万元，其中环保投资 1100 万元，占总投资的 2.34%。

5、建设规模及内容：本项目总占地面积为 20840.66m²，总建筑面积为 17285m²，全部为地上建筑，包括旅馆用房 8 栋（1#-8#）17195m²，2#、4#为五层建筑，1#、3#、5#-8#为四层建筑；物业用房 90m²。

6、项目建设地点及范围

本项目位于秦皇岛北戴河新区中心片区，国际健康中心一期项目东侧、万海林屿项目南侧、渤海西侧、石药健康城北侧。中心地理坐标为 119°18'59.832"，39°39'45.774"。

二、生态质量现状情况

1、环境空气

项目所在功能区基本因子执行《环境空气质量标准》（GB3095—2012）中一级标准及其修改单要求。特征因子非甲烷总烃执行《环境空气质量 非甲烷总 烃限值》（DB13/1577-2012）中的一级标准，功能区现状属于不达标区，秦皇岛市正在实施《关于强力推进大气污染综合治理的实施意见》和 18 个专项实施方案、《秦皇岛市重污染天气应急减排实施方案》等一系列举措，采取开展产业结构和空间布局调整、散煤治理和清洁替代、工业污染源深度治理、挥发性有机物（VOCs）治理、机动车（船）污染治理、扬尘综合治理、秸秆禁烧和垃圾清理、重污染天气应对八大攻坚战役，正在持续改善区域环境空气质量。

2、声环境

根据北戴河新区生环境功能区划分方案，项目所在区域声环境执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 2 类区标准。

三、规划政策符合性结论

1、选址可行性

本项目位于黄金海岸景区的滨海休闲度假区，本项目属于海滨休闲、观光游憩的配套服务设施，根据《城市用地分类与规划建设用地标准》，北戴河新区规划建设局规划条件通知书情况说明，该土地性质为旅馆用地，批复号为：新规条〔2024〕8 号。

本项目位于秦皇岛北戴河新区中心片区，国际健康中心一期项目东侧、万海林屿项目南侧、渤海西侧、石药健康城北侧，根据《秦皇岛北戴河风景名胜区 · 黄金海岸景区分级保护规划》本项目属于黄金海岸景区三级保护区内，不在黄金海岸国家级自然保护区范围内，三级保护区可以准许原有土地利用方式与形态，可以安排同风景名胜区性质与容量相一致的各项旅游设施及基地，可以安

排有序的生产，经营管理等设施，应分别有序控制各项建设与设施的规模、内容，并应与风景环境相协调。本项目属于海滨休闲、观光游憩的配套服务设施，本项目严格按照规划条件建设规划，用地范围内建设符合用地性质的建构筑物，本项目的建设 with 风景环境相协调。建设范围内不涉及革命历史古迹等文物保护单位，无集中式水源地等特殊保护对象，区域内及附近无军事设施等保密单位，国防通讯设施及其他通讯设施等敏感目标。

本项目占地 20840.66m²，项目建设不属于《自然资源开发利用限制和禁止目录（2021 年本）》的限制或禁止项目，本项目占地已取得不动产权证用途为旅馆用地、秦皇岛北戴河新区规划建设局规划条件通知书、河北省林业和草原局关于本项目选址方案的行政许可决定同意秦皇岛北戴河风景名胜區黄金海岸景区栖海项目（含区间道路、停车区、景观提升）选址方案，本项目用地符合城乡规划要求。

综上，本项目选址可行。

2、产业政策符合性分析

本项目属于房地产业，本项目根据国家《产业结构调整指导目录（2024 年本）》，本项目属于“第三十四、旅游业”中第 2 条“旅游基础设施建设及信息等服务”，所以本项目为国家鼓励建设项目，符合国家现行产业政策；本项目未列入《市场准入负面清单（2025 年版）》。

四、生态环境影响分析

本项目在施工期对生态环境的影响主要是占地、基础开挖、水土流失、对项目区动植物、景观等影响。通过注意开挖土方的堆放和及时回填，避免雨季施工，并对损坏的绿地及时恢复，对生态环境影响较小。

五、环境可行性结论

（1）施工期环境影响分析

①大气环境影响

施工场界扬尘浓度满足《施工场地扬尘排放标准》(DB13/2934-2019)表 1 相关要求，并满足《河北省扬尘污染防治办法》(河北省人民政府令[2020]第 1 号)相关要求。对周边地区及敏感点环境空气质量影响较小，措施可行，施工机械和运输车辆燃油废气污染防治措施加强设备及车辆的定期保养维修，使之处于良好的工作状态，尽可能采用低排放的设备，减轻废气排放，对附近空气的污染较小。

②水环境

施工人员依托附近公厕，盥洗污水用于泼洒抑尘，不会对地表水体和地下水环境造成影响，车辆冲洗设施均进行防渗处理，废水经沉淀池处理后回用于车辆冲洗或洒水降尘，生产废水不外排。

③声环境

本项目施工期，合理安排施工时间，施工场所的施工车辆进入施工场地时，运输过程中避开居民区，车辆出入现场时应低速、禁鸣。使用商品混凝土，避免混凝土搅拌机等措施，降低噪声影响。噪声排放满足《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）要求。

④固体废物

施工期土方挖填平衡，不外运。建筑垃圾与生活垃圾分类堆放，及时由相关管理部门清运。

⑤生态环境

本工程施工期通过加强施工管理，优化施工布局，施工结束后及时采取绿化、植被恢复等措施，可有效减轻工程施工对植被造成的不利影响，施工期对环境的影响是暂时的，对生态环境影响较小。

(2) 营运期环境影响分析

①废气

运营期大气污染源主要有停车场汽车尾气，本项目汽车废气中主要污染因子为 NO_x 、CO（以颗粒物计）、HC（以非甲烷总烃计）等。经空气稀释和扩散后，对周围环境空气影响较小。本项目的地上停车场设置在绿化带旁，为敞开式布置，采取自然通风，满足《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 排放标准要求及《秦皇岛市人民政府办公室关于执行钢铁等行业大气污染物排放特别要求的通知》（【2021】10 号），全市工业企业厂界执行无组织排放浓度特别管控要求。

②废水

本项目废水主要是员工生活废水及住宿废水。生活污水一起经化粪池处理，再通过市政污水管网进入团林污水处理厂，污水排放满足《污水综合排放标准》（GB 8978-1996）中三级标准及团林污水处理厂收水水质标准。

本项目废水不直接排入地表水体，不会对周围地表水环境产生影响。

③噪声

本项目噪声污染主要为动力设备噪声、汽车噪声以及人员噪声

动力设备噪声：

空调机、风机、水泵、空气源热泵等动力设备采用低噪声设备，与设备相连管道采用软连接，建筑隔声、隔声罩、绿化降噪；

汽车噪声：安装禁止车辆鸣笛 警示牌；并加强对进出车辆的管理，保持车辆畅通，严禁轰鸣。

人员噪声：加强厂区的管理，避免人群活动噪声过大，做到人车分流。做好引导游客快捷有效的景观行程，避免因各种不可预见因素导致的人员躁动喧闹及滞留，经过以上措施满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)表 1 中 2 类标准要求，即昼间 $\leq 60\text{dB(A)}$ 、夜间 $\leq 50\text{dB(A)}$ 。

因此，项目噪声不会对环境产生不良影响。

④固废

项目建成运营后，固体废物主要为生活垃圾，生活垃圾处置执行《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》中相关要求，一般体废物贮存过程应满足相应防渗漏、防雨淋、防扬尘等环境保护要求。项目固体废物得到合理妥善处置不外排，不会对周围环境产生明显不良影响。

6、总量控制指标

本项目运营期不涉及有组织 SO_2 、 NO_x ，水污染物 COD、氨氮总量指标纳入团林污水处理厂总量指标，故无需申请污染物总量控制指标。

7、综合结论

综合本报告中所作各项评价内容表明，本项目符合国家及地方产业政策，符合当地规划及用地要求。本项目对环境的影响能够控制在可接受的范围内，各项污染防治措施可行，污染物能够达标排放，项目的建设不会对周围环境产生明显影响。

建设单位在认真落实报告中提出的各项环保措施的前提下，本评价从环境保护的角度认为，项目的建设是可行的。

8、建议

加强施工期环境监理，明确施工单位和工程监理单位的环境保护责任，及时发现问题，解决问题。