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 7 月

中华人民共和国生态环境部制

打印编号：1748581742000

编制单位和编制人员情况表

项目编号	71220o
建设项目名称	栖海地块一项目
建设项目类别	44—097房地产开发、商业综合体、宾馆、酒店、办公用房、标准厂房等
环境影响评价文件类型	报告表
一、建设单位情况	
单位名称（盖章）	秦皇岛雾隐房地产开发有限公司
统一社会信用代码	91130392MADUYK3QXW
法定代表人（签章）	张新栋
主要负责人（签字）	邸悦
直接负责的主管人员（签字）	邸悦
二、编制单位情况	
单位名称（盖章）	秦皇岛维环环保科技有限公司
统一社会信用代码	91130301ma09kjq287
三、编制人员情况	

1. 编制主持人

姓名	职业资格证书管理号	信用编号	签字
孙威	201905035130000016	BH023078	孙威

2. 主要编制人员

姓名	主要编写内容	信用编号	签字
陈占玉	建设项目基本情况、建设项目工程分析、区域环境质量现状、环境保护目标及评价标准、主要环境影响和保护措施	BH043096	陈占玉
孙威	环境保护措施监督检查清单、结论	BH023078	孙威

建设项目环境影响报告书（表）
编制情况承诺书

本单位 秦皇岛维环环保科技有限公司 （统一社会信用代码 91130301ma09kjq287 ）郑重承诺：本单位符合《建设项目环境影响报告书（表）编制监督管理办法》第九条第一款规定，无该条第三款所列情形，不属于（属于/不属于）该条第二款所列单位；本次在环境影响评价信用平台提交的由本单位主持编制的 新建洁净煤筛分项目 项目环境影响报告书（表）基本情况信息真实准确、完整有效，不涉及国家秘密；该项目环境影响报告书（表）的编制主持人为 孙威 （环境影响评价工程师职业资格证书管理号 201905035130000016 ，信用编号 BH023078 ），主要编制人员包括 孙威 （信用编号 BH023078 ）、陈占玉 （信用编号 BH043096 ）（依次全部列出）等 2 人，上述人员均为本单位全职人员；本单位和上述编制人员未被列入《建设项目环境影响报告书（表）编制监督管理办法》规定的限期整改名单、环境影响评价失信“黑名单”。

承诺单位（公章）：

年　月　日

编 制 单 位 承 诺 书

本单位秦皇岛维环环保科技有限公司（统一社会信用代码91130301MA09KJQ287）郑重承诺：本单位符合《建设项目环境影响报告书（表）编制监督管理办法》第九条第一款规定，无该条第三款所列情形，不属于（属于/不属于）该条第二款所列单位；本次在环境影响评价信用平台提交的下列第1项相关情况信息真实准确、完整有效。

1. 首次提交基本情况信息
2. 单位名称、住所或者法定代表人（负责人）变更的
3. 出资人、举办单位、业务主管单位或者挂靠单位等变更的
4. 未发生第3项所列情形、与《建设项目环境影响报告书（表）编制监督管理办法》第九条规定的符合性变更的
5. 编制人员从业单位已变更或者已调离从业单位的
6. 编制人员未发生第5项所列情形，全职情况变更、不再属于本单位全职人员的
7. 补正基本情况信息

承诺单位(公章)：秦皇岛维环环保科技有限公司

年　　月　　日

编 制 人 员 承 诺 书

本人孙威（身份证件号码211223198609180016）郑重承诺：本人在秦皇岛维环环保科技有限公司单位（统一社会信用代码91130301MA09KJQ287）全职工作，本次在环境影响评价信用平台提交的下列第 6 项相关情况信息真实准确、完整有效。

1. 首次提交基本情况信息
2. 从业单位变更的
3. 调离从业单位的
4. 建立诚信档案后取得环境影响评价工程师职业资格证书的
5. 编制单位终止的
6. 被注销后从业单位变更的
7. 被注销后调回原从业单位的
8. 补正基本情况信息

承诺人(签字)：孙威

年　　月　　日

编制人员承诺书

本人陈占玉（身份证件号码_____）郑重承诺：本人在秦皇岛维环环保科技有限公司单位（统一社会信用代码91130301MA09KJQ287）全职工作，本次在环境影响评价信用平台提交的下列第1项相关情况信息真实准确、完整有效。

1. 首次提交基本情况信息
2. 从业单位变更的
3. 调离从业单位的
4. 建立诚信档案后取得环境影响评价工程师职业资格证书的
5. 编制单位终止的
6. 被注销后从业单位变更的
7. 被注销后调回原从业单位的
8. 补正基本情况信息

承诺人(签字)：陈占玉

年　　月　　日

环境影响评价工程师

Environmental Impact Assessment Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、生态环境部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，具有环境影响评价工程师的职业水平和能力。

姓　　名：孙威

证件号码：211273198609180016

性　　别：男

出生年月：1986年09月

批准日期：2019年05月19日

管 理 号：201905035130000016

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国生态环境部

河北省人力资源和社会保障厅统一制式

13034020250407044304

社会保险人员参保证明

险种： 企业职工基本养老保险　　经办机构代码：130340

兹证明

参保人姓名：孙威　　社会保障号码： 211223[illegible]0016

个人社保编号： 1300001323487　　经办机构名称： 开发区

个人身份：企业职工　　参保单位名称：[illegible]维环保科技有限公司

首次参保日期： 2013年11月01日　　本地登记日期： 2013年11月01日

个人参保状态： 参保缴费　　累计缴费年限： 9年9个月

参保人缴费明细

参保险种	起止年月	缴费基数	应缴月数	实缴月数	参保单位
企业职工基本养老保险	201312-201312	1977.10	1	1	河北瑞尔人力资源服务有限公司
企业职工基本养老保险	201401-201402	1977.10	2	2	河北瑞尔人力资源服务有限公司
企业职工基本养老保险	201403-201407	1977.10	5	5	河北宝隆检验检测技术有限公司
企业职工基本养老保险	201408-201408	1977.10	1	1	河北宝隆检验检测技术有限公司
企业职工基本养老保险	201409-201412	2126.60	4	4	河北宝隆检验检测技术有限公司
企业职工基本养老保险	201501-201506	2126.60	6	6	河北宝隆检验检测技术有限公司
企业职工基本养老保险	201507-201507	2424.05	1	1	河北宝隆检验检测技术有限公司
企业职工基本养老保险	201508-201512	2311.95	5	5	河北宝隆检验检测技术有限公司
企业职工基本养老保险	201601-201612	2620.45	12	12	河北宝隆检验检测技术有限公司
企业职工基本养老保险	201701-201710	2849.35	10	10	河北宝隆检验检测技术有限公司
企业职工基本养老保险	201704-201807	3263.30	4	4	河北德源环保科技有限公司石家庄分公司
企业职工基本养老保险	201901-201904	3263.30	4	4	河北安亿环境科技有限公司
企业职工基本养老保险	201909-201911	2836.20	3	3	河北正云环保科技有限公司

证明机构意见：　　证明日期： 2025年04月07日

1.证明开具后6个月内有效。本证明加盖印章为电子签章，黑色签章与红色签章效力相同。

2.对上述信息有疑义的，可向查询地经办机构咨询，服务电话：12333。

企业职工基本养老保险	201912-201912	3400.00	1	1	河北澜途项目管理有限公司
企业职工基本养老保险	202001-202012	3470.00	12	12	河北澜途项目管理有限公司
企业职工基本养老保险	202101-202104	3470.00	4	4	河北澜途项目管理有限公司
企业职工基本养老保险	202106-202112	3245.40	7	7	河北程睿环保集团有限公司
企业职工基本养老保险	202201-202201	3245.40	1	1	河北程睿环保集团有限公司
企业职工基本养老保险	202206-202212	3473.25	7	7	秦皇岛维环环保科技有限公司
企业职工基本养老保险	202301-202312	3726.65	12	12	秦皇岛维环环保科技有限公司
企业职工基本养老保险	202401-202412	3920.55	12	12	秦皇岛维环环保科技有限公司
企业职工基本养老保险	202501-202503	3920.55	3	3	秦皇岛维环环保科技有限公司

证明机构盖章：

证明日期： 2025年04月07日

1. 证明有效期为6个月内有效。本证明加盖印章为电子签章，黑色签章与红色签章效力相同。
2. 对上述信息有疑义的，可向查询地经办机构咨询，服务电话：12333。

营业执照

（副 本）

副本编号：1－1

统一社会信用代码
91130301MA09KJQ237

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

仅限栖海地块一项目使用

名　　称　秦皇岛维环环保科技有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　李树杰

经营范围　环保技术的开发、技术咨询、技术转让；水土保持技术咨询服务；水资源保护服务；水环境保护咨询服务；环境影响评估；环保设备的技术开发、技术咨询、安装、维修、销售；污水治理服务；环保工程设计、施工**（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

注册资本　伍拾万元整

成立日期　2017年12月22日

营业期限　2017年12月22日 至 2067年12月21日

住　　所　秦皇岛市经济技术开发区秦皇西大街100号A座703、704

登记机关

秦皇岛市市场监督管理局经济技术开发区分局

1303050949704

2021 年 月 7 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

责任声明

秦皇岛北戴河新区行政审批局：

我公司按照《中华人民共和国环境影响评价法》、《建设项目环境影响报告书（表）编制监督管理办法》中相应条款规定，委托秦皇岛维环环保科技有限公司编制了《栖海地块一项目》环境影响评价报告表，经核实，该公司及编制人员均具有多年环评工作经验，并且已在环境影响评价信用平台完成注册登记。

我公司对《栖海地块一项目》的内容进行了认真审核，确保其真实、有效，我公司对环评文件的内容和结论负责。如环评文件质量发生严重质量问题，我单位将承担相应法律责任，自愿接受相关处罚。

特此声明。

建设单位（盖章）：

年　　月　　日

责任声明

秦皇岛北戴河新区行政审批局：

我公司及编制人员已在环境影响评价信用平台完成注册登记，纳入诚信档案管理体系，编制主持人及主要编制人员均为我公司全职人员。我公司已建立和实施覆盖环境影响评价全过程的质量控制制度和项目环评资料归档制度，落实了环境影响评价工作程序，并在现场踏勘、现状监测、数据资料收集、环境影响预测等环节以及环境影响报告书（表）编制审核阶段形成了可追溯的质量管理机制。

受秦皇岛雾隐房地产开发有限公司委托，我公司按照国家相关法律法规、有关环境影响评价标准和技术规范编制了《栖海地块一项目》环境影响评价报告表，按照《中华人民共和国环境影响评价法》、《建设项目环境影响报告书（表）编制监督管理办法》中相应条款规定，如环评文件质量发生严重质量问题，我单位将承担相应法律责任，自愿接受相关处罚。

特此声明。

环评单位（盖章）：

年　　月　　日

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	[redacted]
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）》		

<table>
<tr><td>规划环境影响
评价情况</td><td colspan="5">无</td></tr>
<tr><td rowspan="6">规划及规划环境影响评价符合性分析</td><td colspan="5">1、本项目与北戴河新区国土空间总体规划（2021-2035 年）符合性分析
本项目建设度假用房，与阿那亚项目、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。其项目定位符合《北戴河新区国土空间总体规划》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《北戴河新区国土空间总体规划》“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；本项目提升了未名健康中心地块的接待能力和质量，符合《北戴河新区国土空间总体规划》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《北戴河新区国土空间总体规划》中的旅游度假用地，符合《北戴河新区国土空间总体规划》的用地规划。
2、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
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</td></tr>
<tr><td colspan="2">规划项目</td><td>内容</td><td>本项目建设情况</td><td>符合性</td></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，本项目位于休疗养用地地块，符合未名健康中心地块土地利用规划。</td><td>符合</td></tr>
<tr><td rowspan="3">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>
</table>

	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，冬季采用空调或电暖器采暖。	符合

综上，本项目建设符合未名健康中心地块详细规划要求。

3、本项目与《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。

综上分析，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（2011-2030）》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。

（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，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，

	本项目的建设与风景环境相协调。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休疗养用地。本项目建设度假用房，符合休疗养用地要求。
其他符合性分析	**一、选址可行性分析** 1、规划符合性 依据报告上文“规划及规划环境影响评价符合性分析”章节分析，本项目符合《秦皇岛北戴河风景名胜区总体规划（2011-2030 年）》、《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）》等规划的要求。 2、生态环境分局准入要求符合性 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，符合秦皇岛市生态环境准入清单中的总体准入以及综合管控单元准入要求（具体见表 1-3、1-4）。 3、项目平面布置合理性 本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。 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，项目的平面布局合理可行。 4、外环境对本项目的影响情况分析 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，项目区域内分布阿那亚项目、万海林屿项目、石药健康城等项目，均为满足游客对于休闲度假的多元化需求，打造的整体多样化社区，主要的环境影响为游客度

	假居住产生的人员噪声、汽车尾气以及空调泵类产生的噪声，此类噪声经距离衰减、绿化吸收以及建筑隔声后对本项目的影响较小。 综上，本项目建设不属《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、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“旅游新业态”中的旅游基础设施建设和运营产业，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。

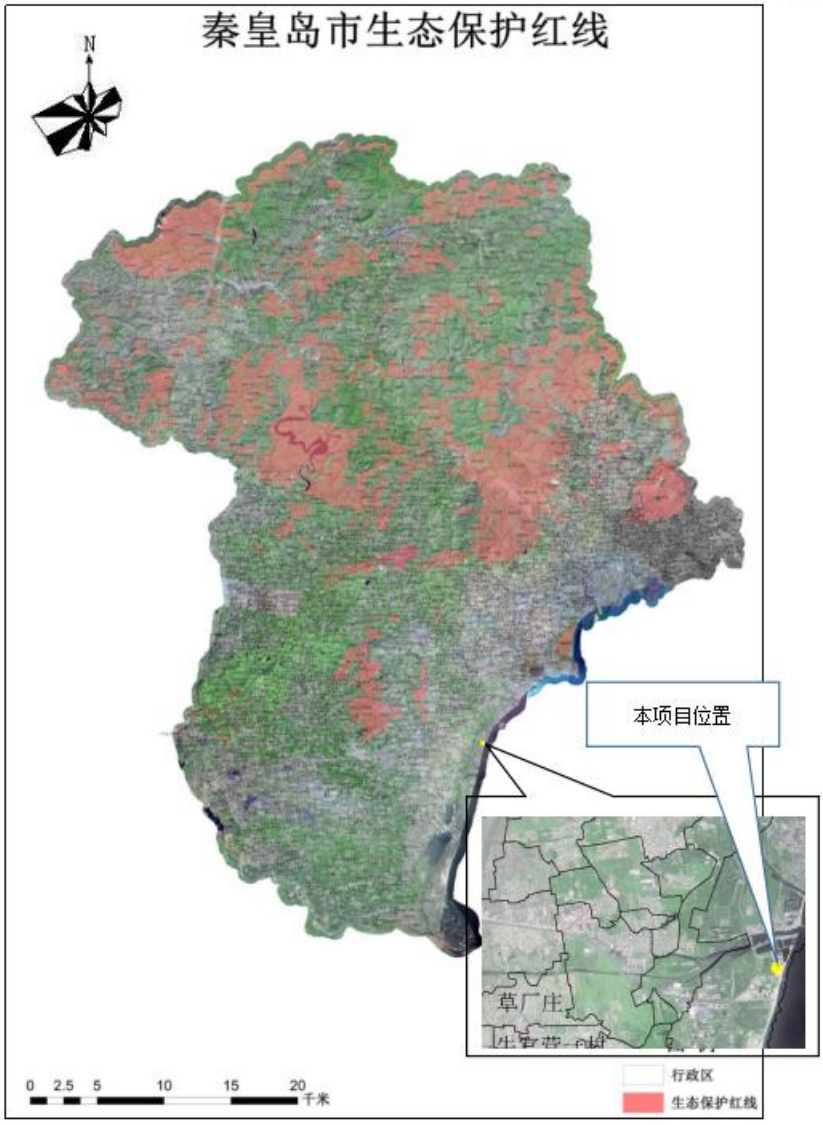


图1-1　本项目与生态保护红线分布图位置关系

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

本项目运营期大气污染源主要有停车场汽车尾气，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，对环境空气的影响较小。

（2）水环境

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，对周围地表水环境的影响较小。

（3）声环境

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，设备采用低噪声设备，经建筑隔声、绿化降噪等措施后，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，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的原则。

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。

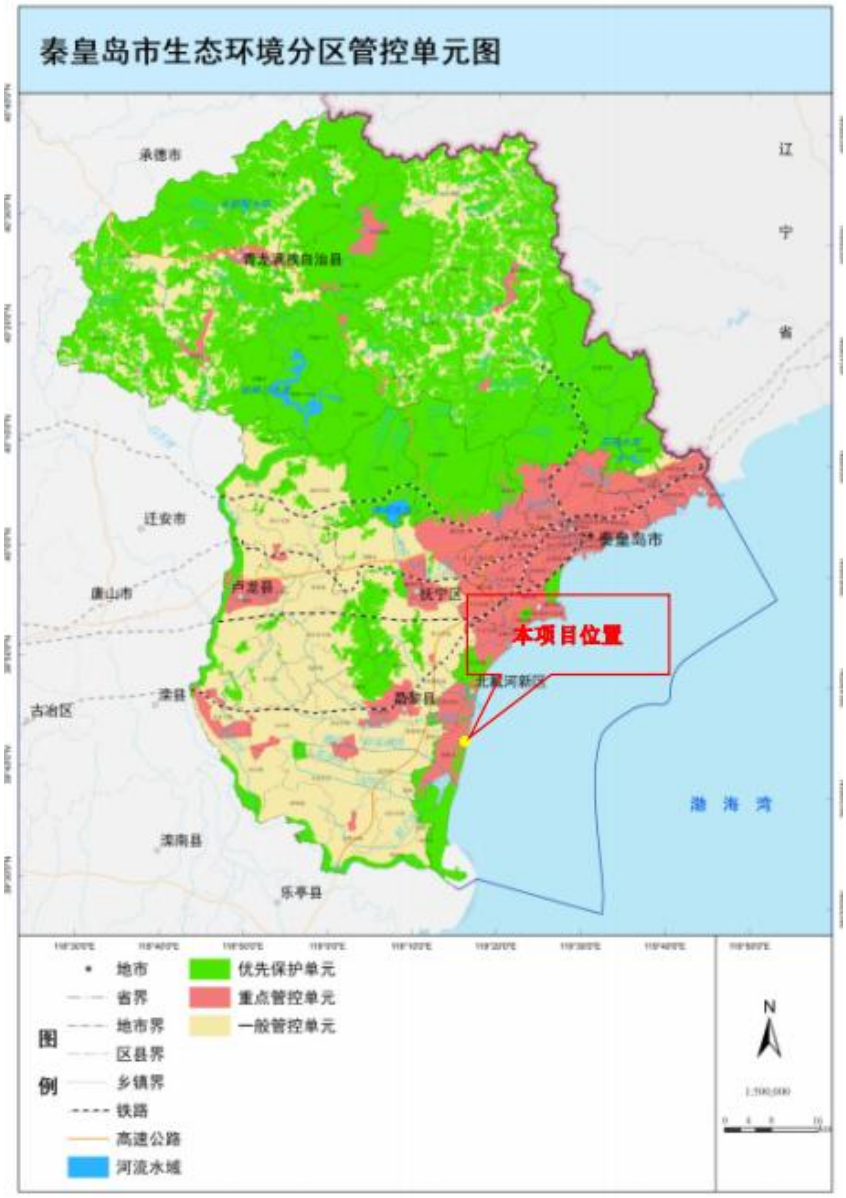


图1-2 本项目与秦皇岛市环境管控单元位置关系

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 1-2 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。	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； 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。	符合要求
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地核心保护区外，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。	本项目不在生态保护红线范围内。	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		符合要求

		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		符合要求

		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。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。	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。	
		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.风景名胜区内的建设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.风景名胜区内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、化工、有色金属冶炼、	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。	

		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》（DB13/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 100mg/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	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	符合要求

		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。	人工岛。	
	土壤及地下水风险防控总体管控要求			
	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	项目不使用地下水	符合要求

		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。		
	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	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	符合要求

	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）。	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。	
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，用水由市政管网供给，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 1-3　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						
编号	区县	乡镇	单元类别	维度	准入要求	符合性
ZH1303721000 5	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， 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类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《河北省生态环境保护“十四五”规划》（冀政字〔2022〕2 号）符合性分析

表 1-4 河北省生态环境保护“十四五”规划（冀政字〔2022〕2 号）符合性分析一览表

文件要求	本项目情况	符合性
1.落实主体功能区战略。立足资源环境承载能力，优化城市化地区、农产品、主产区、生态功能区三大空间格局。推进城市化地区集约绿色低碳发展，引导省会石家庄和唐山、保定、邯郸区域中心城市高质量集约发展，加强城市治理环境风险防控，统筹推进城市群生态共建环境共治。强化农产品主产区耕地保护，深入实施农药化肥减量行动，大力发展生态农业，加强农业面源、畜禽养殖污染治理和农村环境综合整治。加强生态功能区生态保护和修复，提升生态服务功能，推动生态产品价值实现，支持生态功能区人口逐步有序向城市化地区转移，禁止或限制大规模高强度的工业化城市化开发。	本项目属于房地产项目，运营期只产生少量的汽车尾气、噪声、生活住宿废水、生活垃圾，均合理处理。	符合要求
2.建立生态环境分区管控体系。衔接国土空间规划分区和用途管制要求，将生态保护红线、环境质量底线、资源利用上线的硬约束落实到环境管控单元，建立差别化的生态环境准入清单，加强“三线一单”成果在政策制定、环境准入、园区管理、执法监管等方面的应用。健全以环评制度为主体的源头预防体系，严格规划环评审查和项目环评准入，开展重大经济技术政策的生态环境影响分析和重大生态环境政策的社会经济影响评估。	本项目严格按照秦皇岛市生态环境总体准入以及综合管控清单要求建设，符合“三线一单”要求。	符合要求
3.推动四大战略功能区绿色发展。在环京津核心功能区，突出人居环境风险防护，强化污染治理、产业结构调整及重点河湖污染防治，加强西部太行山和白洋淀生态修复保护。在沿海率先发展区，加强海洋环境治理和风险防控，保护沿海生态空间，引导重化工产业优布局、控规模。在冀中南功能拓展区，推进传统产业提升改造，构建现代工业体系，加快基础设施建设、农业种植结构调整。在冀西北生态涵养区，重点发挥生态保障、水源涵养、旅游休闲等功能，发展绿色产业和生态经济，规划建设燕山—太行山自然保护地。	本项目不涉及以上区域	符合要求
4.保障重大国家战略落地实施。强化京津冀协同发展生态环境联建联防联治，提升京津冀生态环境支撑区建设水平。高标准开展雄安新区环境保护与生态建设，统筹城水林田淀系统治理，进一步深化白洋淀	本项目不涉及以上区域	符合要求

	生态修复保护，打造雄安新区绿色高质量发展的“样板之城”。强化张家口首都“两区”功能，做好北京冬奥会生态环境质量保障。推进承德国家可持续发展议程创新示范区建设，加强张家口、承德生态功能区协同共建。实施大运河文化带生态空间管控、自然生态系统修复和流域污染防治。深化廊坊“北三县”和北京通州区生态共建共享、联防联治，共筑北京大兴国际机场临空经济区生态安全格局。		

2、与《秦皇岛市生态环境保护“十四五”规划》符合性分析

表 1-5 秦皇岛市生态环境保护“十四五”规划符合性分析一览表

文件要求	本项目情况	符合性
落实主体功能区战略。立足资源环境承载能力，优化城市化地区、农产品主产区、生态功能区三大空间格局。推进城市化地区集约绿色低碳发展，加强城市治理环境风险防控，统筹推进城市群生态共建环境共治。加强生态功能区生态保护和修复，提升生态服务功能，推动生态产品价值实现，支持生态功能区人口逐步有序向城市化地区转移，禁止或限制大规模高强度的工业化城市化开发。建立以“三线一单”为核心的全覆盖的生态环境分区管控体系。衔接国土空间规划分区和用途管制要求，将生态保护红线、环境质量底线、资源利用上线的硬约束落实到环境管控单元，建立差别化的生态环境准入清单。立足资源环境承载能力，优化重大基础设施、重大生产力和公共资源布局，充分发挥“三线一单”生态环境分区管控的刚性约束和政策引领作用，聚焦产业结构与能源结构调整，不断优化调整产业布局，强化“三线一单”生态环境分区管控成果在政策制定、环境准入、园区管理、执法监管等方面的应用；加强“三线一单”生态环境分区管控在生态环境源头预防制度体系中的基础性作用，加强对规划环评和项目环评的约束与指导。加快推动“三线一单”成果落地应用，实行“三线一单”动态评估和调整机制，形成健全的“三线一单”生态环境管控体系。推动形成区域绿色发展布局。加强北戴河区生态环境保护，加大北部山林涵养区森林保育力度。突出人居风险防护，强化污染治理、产业结构调整及重点河湖污染防治，打造一体化先行区。在滨海高质量发展区，坚持海陆统筹，	本项目严格按照秦皇岛市生态环境总体准入以及综合管控清单要求建设，符合“三线一单”要求。	符合要求

	加强海洋环境治理和风险防控，保护沿海生态空间，引导重化工产业优布局、控规模，优化海陆发展格局，打造沿海高质量发展新高地。		

3、与《秦皇岛市生态环境保护专项规划（2020-2035 年）》符合性分析

表 1-6　秦皇岛市生态环境保护专项规划（2020-2035 年）符合性分析一览表

文件要求	本项目情况	符合性
落实省级规划确定的县级主体功能定位，国家级农产品主产区为卢龙县，主要以保障国家粮食安全为基础，巩固农产品生产空间，稳定粮食生产，提高重要农产品保障供给能力，强化基础设施配套，加快城镇人口聚集，发展县域特色经济。国家级重点生态功能区为青龙满族自治县，省级重点生态功能区为抚宁区，主要落实北方防沙带的国家生态安全屏障保护要求，开展山水林田湖草沙系统治理和生态保护修复，提升北部燕山地区和东南沿渤海等重要地区的生态系统功能。国家级城市化地区为山海关区北戴河区、海港区和昌黎县，主要落实新型城镇化战略，优化城镇结构，提升中心城区和副城城市能级，引导农村人口向城市化地区集聚，提高发展质量。依据主体功能分区实施差异化管控。	本项目位于北戴河新区，不涉及以上区域。	符合要求
按照“一轴两带三板块”的总体国土空间开发保护新格局优化城镇和产业发展空间，加强产城融合，促进产业集聚，推动京唐秦辽发展轴集聚发展；充分利用优质稀缺的海岸线资源，发展康养度假、文体休闲、消费体验等高端旅游和临港产业，打造河北沿海经济带绿色发展引警。依托长城世界文化遗产及沿线丰富的自然人文资源，建设长城国家文化公园秦皇岛段，推动文化旅游、生态旅游产业发展，全力打造沿海经济发展带和长城文化旅游带。落实东部滨海城市集聚板块城市发展空间和陆海统筹发展的重要承载功能，深入完善陆海功能，推进港产城融合，发展海洋经济；落实西部城乡融合板块农业发展的承载功能，以城乡融合和乡村振兴为重点，提高县城和小镇集聚能力，建设和美乡村；落实北部生态涵养功能板块的重要生态功能，以生态保护和修复为重点，实施造林绿化，构建绿色生态屏障。	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，建设度假用房，以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，满足发展康养度假要求。	符合要求
衔接国土空间规划分区和用途管制要求，将生态保护红线环境质量底线、资源利用上线的硬约束落实到环境管控单元，建立	本项目严格按照秦皇岛市生态环境总体准入以及综合管控清单要求建设，符合“三线一单”要求	符合要求

	差别化的生态环境准入清单。立足资源环境承载能力，优化重大基础设施、重大生产力和公共资源布局，充分发挥生态环境分区管控的刚性约束和政策引领作用，强化对重大战略实施保障推动绿色低碳发展和指导开发建设活动的促进作用。健全生态环境分区管控体系，精准确定生态环境管控单元和准入清单，开展定期调整与动态更新，强化生态环境分区管控信息共享。		

4、与《风景名胜区条例》（国务院令第 474 号）符合性分析。

表 1-7 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
第三十条	风景名胜区内的建设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，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。	本项目建设地点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，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。	符合要求

5、《河北省风景名胜区条例》（2016 年 9 月 20 日修正）符合性分析

表 1-8 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

6、《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。

9、本项目与《中华人民共和国防沙治沙法》要求符合性分析

表 1-9 项目与《中华人民共和国防沙治沙法》要求符合性分析表

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

8、本项目与《河北省自然资源厅河北省生态环境厅河北省林业和草原局关于加强生态保护红线管理的通知》（冀自然资发〔2024〕4 号）要求符合性分析

本项目与《河北省自然资源厅河北省生态环境厅河北省林业和草原局关于加强生态保护红线管理的通知》（冀自然资发〔2024〕4 号）符合性分析见表 1-8。

表 1-10 项目与河北省自然资源厅河北省生态环境厅河北省林业和草原局关于加强生态保护红线管理的通知符合性分析表

	相关要求		本项目
1	总体要求	以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大精神和习近平生态文明思想，深入学习贯彻习近平总书记视察河北重要讲话精神，全面落实省委十届历次全会部署，统筹发展和安全，坚持底线约束、保护优先，加强生态保护红线管理，规范管控对生态功能不造成破坏的有限人为活动，严格生态保护红线占用审批，加强生态保护红线监管，严守自然生态安全边界，筑牢京津冀生态安全格局，推进生态优先、节约集约、绿色低碳发展，为加快建设经济强省、美丽河北，奋力谱写中国式现代化建设河北篇章提供良好生态支撑。	本项目与生态保护红线不交叉，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，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。

	2	严格限定有限人为活动类型	生态保护红线内自然保护地、饮用水水源保护区、水产种质资源保护区等区域，依照相关法律法规和政策执行。生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动；自然保护地核心保护区外，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： 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、捕捞、 养殖（不包括投礁型海洋牧场、围海养殖）等活动，修筑住房和供电、供气、供水、供热、通信、广电、交通、水利、污水处理、垃圾储运等生产生活设施， 以及直接为林业生产经营服务的工程设施。 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。 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。包括供电、供气、供水、供热、通信、广电、污水处理、垃圾储运、公共卫生、简易休憩、安全防护、应急避难、医疗救护、电子监控等设施和标识标志牌、道路（含索道、步道、栈道）、生态停车场。 6.必须且无法避让、符合县级以上国土空间规划的线性基础设施，通信和防洪（潮）、 供水设施建设和船舶航行、航道（河道）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。包括公路、铁路、堤坝、桥梁、隧道，电缆（光缆），油气、供水、供热管线，航道等基础设施及输变电、通信基站、广电发射台等点状附属设施。 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、取水权，在不	本项目与生态保护红线不交叉，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，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。本项目属于海滨休闲、观光游憩的配套服务设施。	

			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、取水权延续、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.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；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。		
	3	加强有限人为活动管理	（一）严格有限人为活动管控措施。加强空间规划引导管控，涉及生态保护红线的专项规划、详细规划应评估人为活动对生态功能造成的影响，提出控制和引导要求，制定生态修复措施。原住民生产生活、线性基础设施建设等符合准入要求的有限人为活动，应控制建设活动强度，保护生物多样性，推行绿色生产生活方式；不涉及具体建设活动的救灾抢险、保护管理、测绘调查、考古发掘、旅游宣教、文物保护等， 由相关部门按照规定做好管理。 （二）规范用地用海用岛手续办理。有 限人为活动需要办理用地用海用岛手续的，不因涉及生态保护红线而改变原审批层级。确需实施的建设项目，自然资源部门应在选址阶段，组织同级生态环境等部门，对项目不可避让生态保护红线的充分性、可能造成的生态环境影响和减轻生态环境影响的具体措施进行论证（或纳入节约集约用地论证分析专章一并论证），出具论证意见，用于办理用地、用海用岛预审和规划选址。涉及自然保护地的，应征求自然保护地管理机构审核同意，并按照分级分类管理要求征求相应层级林业和草原部门意见；涉及水产种质资源保护区的，征求同级渔业主管部门意见。涉及新增建设用地、新增用海用岛审批的，由市政府向省政府申请出具符合生态保护红线内允许有限人为活动的认定意见。省自然资源厅组织省生态环境厅等有关部门，开展专家论证，符合要求的，呈请省政府出具认	（一）本项目建设地点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，占地范围属于黄金海岸景区三级保护区。项目周边涉及环境敏感区（秦皇岛北戴河风景名胜区黄金海岸景区），应编制生态环境影响评价专项。 （二）本项目占地已取得不动产权证用途为旅馆用地（见附件）。本项目已取得秦皇岛北戴河新区规划建设局规划条件的通知书（见附件）、河北省林业和草原局关于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）选址方案的行政许可决定（见附件）。 （三）本项目属于新建项目，本项目所占用地为休疗养用地，符合《秦皇岛北戴河风景名胜区 ·未名健康城地块详细规划（2017-2030 年）》。占地范围为不涉及历史遗留	

			定意见，作为报批农用地转用、土地征收、海域使用权、无居民海岛开发利用的必备材料。上述活动涉及自然保护地的，应征求林业和草原主管部门或自然保护地管理机构意见。不涉及新增建设用地、新增用海用岛审批的，不需出具认定意见。 （三）妥善处理历史遗留问题。生态保护红线内人工商品林，以及零星分布的已有水电、风电、光伏、海洋能等设施，按国家有关规定进行管理。对生态保护红线内需逐步有序退出的矿业权，由市、县（市、 区）人民政府按照尊重历史、科学评估、依法依规、逐步退出的原则，结合实际制定退出计划，明确退出时限、补偿安置、生态修复等要求，确保生态安全和社会稳定。	问题。	
	4	严格生态保护红线占用审批	上述允许的有限人为活动之外，确需占用生态保护红线的国家重大项目，应严格限定在自然资发〔2022〕142 号文件规定范围内，按程序报国务院批准。在用地用海报批前，由市政府向省政府申请出具不可避让论证意见，说明占用生态保护红线的 必要性、节约集约和减缓生态环境影响措施，省自然资源厅组织省生态环境厅等有关部门，开展专家论证，符合要求的，提请省政府出具不可避让论证意见，作为农用地转用、土地征收、海域使用权的报批 材料。上述活动涉及自然保护地的，应征求林业和草原主管部门或自然保护地管理 机构意见。确需在生态保护红线内实施的新增填海造地、新增用岛，按照国家有关规定执行。占用生态保护红线的国家重大项目，应严格落实生态环境分区管控要求，依法开展环境影响评价。生态保护红线内允许的有限人为活动和国家重大项目占用生态保护红线涉及临时用地的，应尽量避让生态保护红线， 确实无法避让的，按照自然资源部关于规 范临时用地管理的有关要求，参照临时占 用永久基本农田规定办理。申请临时用地 时应当一并提供生态恢复方案，建设期间 采取有效措施减缓对生态环境的影响，使用结束后严格落实恢复责任。	本项目占地已取得不动产权证用途为旅馆用地（见附件）。本项目已取得河北省林业和草原局关于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）选址方案的行政许可决定（见附件）。	

	5	严格生态保护红线监管	（一）压实监管责任。市县党委、政府要切实担负起严守生态保护红线的主体责任，牢固树立底线思维，将生态保护红线作为相关综合决策的重要依据和前提条件，加强监督管理，维护生态安全。各级自然资源部门会同相关部门，切实抓好生态保护红线监管工作。 自然资源部门要严格国土空间用途管制实施监督；生态环境部门要严格生态环境监督；林业和草原主管部门重点抓好自然保护地的监督管理。发展改革、住房城乡建设、交通运输、水利、农业农村、文化和旅游、应急管理等部门按照各自职能，做好生态保护红线内相关有限人为活动的管理。 （二）加大监管力度。对生态保护红线内发生的违法违规用地用海用岛行为，各级自然资源主管部门按职责依据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国海域使用管理法》《中华人民共和国海岛保护法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》等法律法规规定从重处罚。破坏生态环境、破坏森林草原湿地或违反自然保护区、风景名胜区管理规定， 由生态环境、林草主管部门按职责依据《环境保护法》《环境影响评价法》《中华人民共和国水污染防治法》《中华人民共和国海洋环境保护法》《森林法》《中华人民共和国草原法》《中华人民共和国湿地保护法》《中华人民共和国自然保护区条例》《风景名胜区条例》《森林法实施条例》等法律法规从重处罚。对自然保护地内进行非法开矿、修路、筑坝、建设造成生态破坏的违法行为移交生态环境保护综合行政执法部门。造成生态环境损害的， 由所在地市级、县级政府及其指定的部门按照《生态环境损害赔偿管理规定》，依法开展生态环境损害赔偿工作。 （三）严格调整程序。生态保护红线一经划定，未经批准,严禁擅自调整。根据资源环境承载能力监测、生态保护重要性评价和国土空间规划实施“五年一评估 ”情况，确需调整的，由各市政府向省政府提出申请并编制生态保护红线局部调整方案，由省级纳入国土空间规划修改方案，按程序报国务院批准。自然保护地边界发生调整的，省自然资源厅依据批准文件，对生态保护红线作相应调整，更新国土空间规划一张图； 已依法设立的油气探矿权拟转采矿权涉及调整生态保护红线的，按国家有关规定执行。生态保护红线调整成果及时纳入国土空间规划“一张图 ”，并与生态保护红线生态环境监督平台实现信息共享。	本项目已取得河北省林业和草原局关于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）选址方案的行政许可决定（见附件）。	
	综上，本项目满足国家、地方相关政策、选址及“三线一单”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 20840.66m^2，总建筑面积为 17285m^2。项目位于黄金海岸景区未名健康中心地块区域，项目北侧为万海林屿项目，南侧为石药健康城，西侧为国际健康中心一期项目，东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。 本项目的建设与阿那亚项目、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区黄金海岸景区，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 20840.66m^2，总建筑面积为 17285m^2。全部为地上建筑，包括旅馆用房（1-8#）17285m^2。 **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，本项目主要以民宿酒店方式经营，不设餐厅。

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

<table>
<tr><th>工程类别</th><th colspan="4">建设名称</th><th>建设内容</th></tr>
<tr><td rowspan="3">主体工程</td><td colspan="2">旅馆</td><td colspan="2">1-8#</td><td>建筑面积 17195m²，2#、4#为五层建筑，
1#、3#、5#-8#为四层建筑。</td></tr>
<tr><td colspan="4">物业用房</td><td>建筑面积 90m²</td></tr>
<tr><td colspan="4">机动车停车位</td><td>机动车停车位 173 辆（全部为地上），非机动车停车位 173 辆</td></tr>
<tr><td rowspan="5">公用工程</td><td colspan="4">供水</td><td>北戴河新区自来水公司城市供水管网提供</td></tr>
<tr><td colspan="4">排水</td><td>经市政管网排入团林污水处理厂</td></tr>
<tr><td colspan="4">供电</td><td>北戴河新区城市市政供电管网提供</td></tr>
<tr><td colspan="4">供暖</td><td>旅馆用房供暖采用空调或电暖器采暖。</td></tr>
<tr><td colspan="4">供气</td><td>由华润燃气公司提供</td></tr>
<tr><td rowspan="3">环保工程</td><td rowspan="2">废气</td><td>施工期</td><td>扬尘</td><td>洒水、设施围挡、覆盖等措施减少扬尘</td></tr>
<tr><td>运营期</td><td>汽车尾气</td><td>设有绿化区。</td></tr>
<tr><td>废水</td><td>施工期</td><td>废水</td><td>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</td></tr>
</table>

				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。施工人员生活污水主要为洗漱废水。
		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。本项目用水包括员工生活用水、住宿用水、绿化用水，年用水量 45192.44m^3。

①员工生活用水

本项目劳动定员 15 人，参照《生活与服务业用水定额 第 1 部分：居民生活》（DB13/T5450.1-2021）并结合项目实际，用水定额取 20m^3/人/a，则项目员工生活用水约为 0.822m^3/d（300m^3/a）。

②住宿用水

本项目旅客住宿用水定额参照《生活与服务业用水定额》（DB13/T5450.1—2021）第 2 部分：服务业表 2 服务业用水定额（住宿业）系数 135m^3 /床・a，约为 0.37m^3 /床・d，旺季按 153 天计算，入住人数 516 床/天；淡季 212 天计算，入住游客 172 床/天，经计算，旺季住宿用水量 190.92m^3 /d（29210.76m^3 /a），淡季用水量 63.64m^3 /d（13491.68m^3 /a），全年住宿用水量 42702.44m^3 /a。

③绿化用水

本项目绿化用水定额参照《生活与服务业用水定额》（DB13/T5450.1—2021）第 2 部分：表 13 服务业用水定额（绿化）系数 0.21m^3 /(m^2・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，则本项目绿化用水量约为 2190m^3 /a（6m^3 /d）。

表2-4 用水量估算表

序号	项目	用水定额	数量		日用水量（m^3/d）		年用水量（m^3/a）		备注
			淡季	旺季	淡季	旺季	淡季	旺季	
1	员工生活用水	20m^3/人/a	15人		0.822		300		365天
2	住宿用水	135m^3/（床·a）	172床/d	516床/d	63.64	190.92	42702.44		365天，其中淡季212天，旺季153天
3	绿化用水	0.21m^3/（m^2·a）	10430m^2		6		2190		365天
合计					70.462	197.742	45192.44		/

2、排水

本项目外排废水包括员工生活污水、游客生活污水。年外排废水量 34401.952m^3。

①员工生活污水

员工生活污水产生量按照用水量 80%计算，员工生活污水产生量为 240m^3 /a（0.658m^3 /d），排入化粪池处理后经市政污水管网排入团林污水处理厂。

②游客生活污水

游客生活污水产生量按照用水量 80%计算，游客生活年污水产生量为 34161.952m^3 /a，旺季游客生活污水产生量 152.736m^3 /d（23368.608m^3 /a），淡季游客生活污水产生量 50.912m^3 /d（10793.344m^3 /a），排入化粪池处理后经市政污水管网排入团林污水处理厂。

③绿化废水

本项目绿化用水，全部进入绿化植物内，无废水产生。

表2-5　排水量一览表

序号	项目	日用水量（m^3/d）		排污系数	日排水量（m^3/d）		损耗量（m^3/d）	
		淡季	旺季		淡季	旺季	淡季	旺季
1	员工生活用水	0.822		0.8	0.658		0.164	
2	住宿用水	63.64	190.92	0.8	50.912	152.736	12.728	38.184
3	绿化用水	6		/	/		6	
5	合计	70.462	197.742	/	51.57	153.394	18.892	44.348

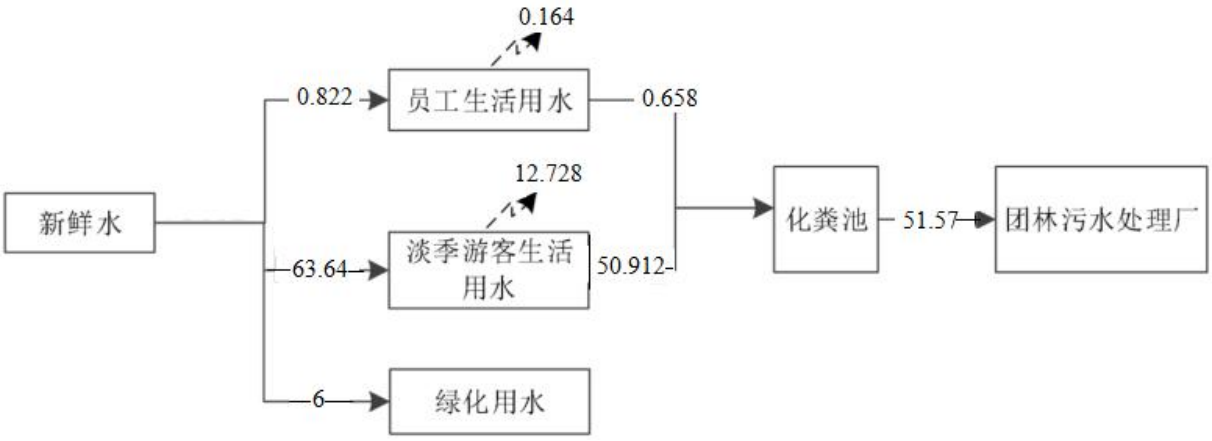


图 2-1 淡季（212 天）日水量平衡图（m^3/d）

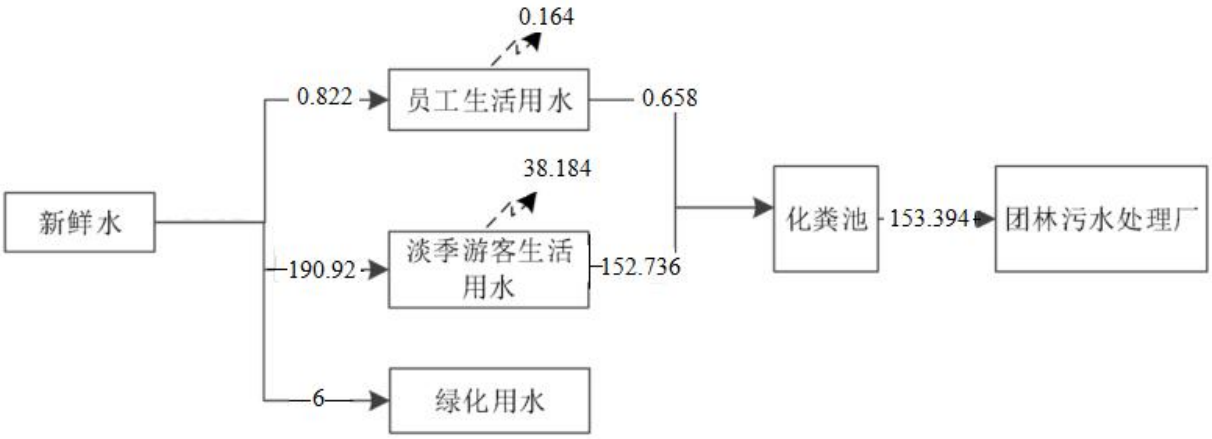


图 2-2　旺季（153 天）日水量平衡图（m^3/d）

八、供暖

旅馆用房供暖采用空调或电暖器采暖。

九、供电

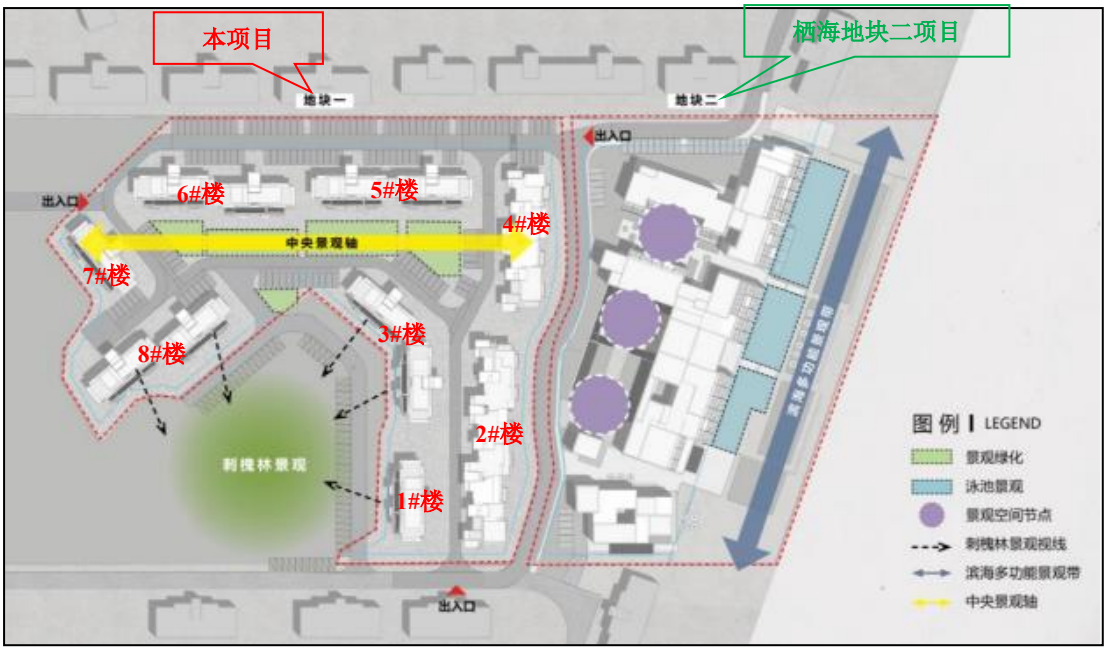
北戴河新区城市市政供电管网提供，本项目年用电量约 146.7 万 kWh。

十、供气

本项目主要以民宿酒店方式经营，不设餐厅，天然气主要是室内厨房用气，由华润燃气公司提供，本项目年消耗天然气量 3.26 万 m^3。

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。

总平面及现场布置	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 2-3　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，工程现场不设置预制场、拌合站、施工营地，建筑材料堆放等施工场地利用工程红线范围内用地，施工人员均租住当地民房，

施工现场不设食堂及施工营地。

（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。

（3）施工交通

1）对外施工交通

项目用地北侧临近黄金海岸路，项目区附近交通网络密集，道路四通八达， 对外交通较为便利，无需新建对外交通道路。

2）场内交通运输

场内交通主要承担土方开挖及填筑、石料运输、混凝土运输、外来物资运输等。将基坑工作面以外的永久占地作为施工道路。

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

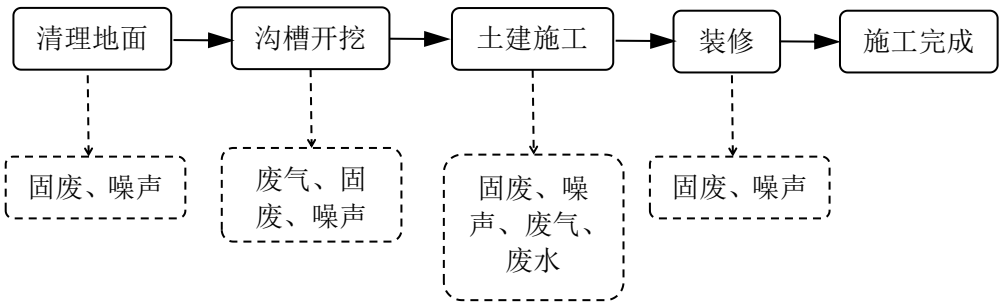


图 2-4　施工流程及产排污节点

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，包含商业混凝土等的装卸、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。

四、施工条件

1、施工用水

施工用水主要是混凝土施工用水、施工区洒水以及生活用水，本项目供水由 现有厂区外部供水引入即可。

2、施工用电

本工程临时用电包括施工现场一般施工用电、生活用电和临时供电。从厂区 内电网接入供电，可满足需求。

3、施工通讯

施工通讯包括场内通讯联络和对外通讯。当地通讯网络完善，利用现有的通 讯网络采用有线和无线通讯设备，场内各单位通过手机联络。

五、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。

4、主体建筑施工

此项目涉及的主体建筑为砖混结构建筑，采用现行相关规范施工。

5、外网管线工程

给排水、电信电缆等管网沿内部道路下侧敷设，本项目周边已有市政污水管网，厂区铺设污水排水管，管网汇总后进入项目区污水处理系统，最终排入市政污水管道。室外污水排水管采用聚乙烯双壁波纹管，管径为 DN500，密封胶圈连接，本工程雨水排水采用重力自流管道排水系统，雨水经地面径流至雨水口、雨水检查井，经厂区雨水管线排入厂区外市政雨水管道。雨水口设置在道路

两侧，雨水口间距约为 20～25m，同时预留支管结合路口设置，最大间距不超过 60m。 雨水管道敷设在内部道路下方，管材为聚乙烯双壁波纹管，密封胶圈连接。管道基础采用 180 ° 砂石基础。雨水管管径为 DN500，坡度为 0.2%。另外，在各主要 管道交汇处、转弯处、管径或坡度改变处、跌水井处以及直线管段上每隔一定距 离处设置钢筋混凝土管检查井，最终排入周边市政雨水管内，室外雨水设计重现期为 3 年，合计布置雨水管 670m。

6、地面硬化工程

（1）道路硬化

项目内部道路总长约 610m，宽 5m~7m ，采用混凝土路面，在场内环形布置连接 建筑物出入口。道路结构为：8cm 厚细粒式沥青混凝土+12cm 厚中粒式沥青混凝土+20cm 厚水泥稳定碎石基层+20cm 厚石渣和碎石垫层。其余为普通硬化场地，结构与路面结构相同。合计布置沥青混凝土硬化路面 3675.96m^2。

（2）停车位

在项目区道路周围画线布置机动车停车位，停车位结构为：8cm 细粒式沥青混凝土+12cm 中粒式沥青混凝土+20cm 水泥稳定碎石基层+20cm 石渣和碎石垫层。机动车停车位尺寸为 12.663m^2，布设机动车停车位 173 个，布设面积 2190.70m^2。

7、绿化工程

本项目在建筑物四周设置绿植设置绿植，采用“乔灌花草”有机结合的方式 布置，集中绿化、点缀植物。本项目植被栽植总用地面积 10430m^2。

六、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 m^3 ，开挖量 0.57 万 m^3 ，回填量 0.57 万 m^3 ，土方挖方填方平衡，无弃土。

1、 表土平衡

（1）表土剥离

本项目原地貌为裸土地，根据现场调查项目区地表由细沙、建筑垃圾及碎块组成，无可剥离表土，绿化用表土全部外购。

（2）表土回覆

绿化区：表土回覆面积为绿化区面积 10430m^2，项目区土质不适用种植，为保障植物生长，表土回覆厚度 0.4m，表土回覆量 4172m^3 ，外购表土不计入土方平衡。

表 2-6 表土平衡表（m^3）

项目组成	剥离量	回覆量	调入		调出		外购表土
			数量	来源	数量	去向	
绿化区	0	4172	/	/	/	/	4172
合计	0	4172	/		/		4172

2、 土石方平衡

（1） 土方开挖回填量

拟建场地于 3.85m~3.98m 之间，最大高差 0.13m 。平均原地面绝对高程为 3.96m ，设计室内绝对高程（±0）为 5.00m ，平均室外设计绝对高程 4.70m ，建 筑物室内高程 5.00m。

土方平衡计算按基槽开挖深度、基槽边坡、土方回填高程，结合占地面积进 行计算（以自然方计）。

（2）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 4544m^2 ，开挖面积 4998m^2，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 m^3 ，其余 0.44 万 m^3 用于绿化区、地面硬化区回填。

（3）绿化区

绿化区占地 10430m^2 ，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 m^3。填土从建筑物区调入 0.36 万 m^3 土方平铺至绿化场地进行平整垫高。

（4）道路硬化

道路硬化区开挖量 0.09m^3，回填量 0.17m^3，其中有 0.08 万 m^3 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 m^3 ，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 m^3 。（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 5866.66m^2 ，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 m^3。填土从建筑物区调入 0.08 万 m^3 土方平铺至地面硬化场地进行平整垫高。

（5）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 2-7 施工期间土石方平衡情况表（不含种植土） （单位：m^3）

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	

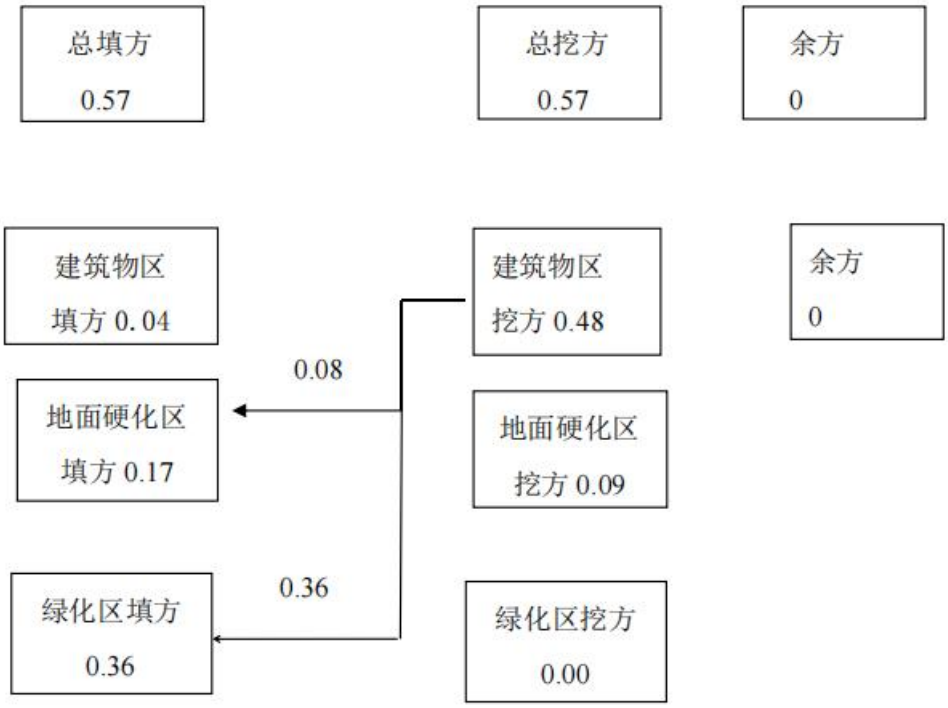


图 2-5 土石方流向图 万 m^3

七、建设周期

本项目计划于 2025 年 7 月开工，预计 2027 年 7 月完工，总工期 24 个月。

（1）施工准备期

2025 年 7 月，前期施工准备工作。

（2）主体工程施工期

2025 年 7 月至 2025 年 11 月，进行建筑物基础工程建设；

2025 年 12 月至 2027 年 7 月，进行主体工程建设。

（3）完建期

2027 年 7 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 2-8 施工总进度表

年、季度 / 分项工程		2025			2026				2027	
		7~8	9~11	12	1~3	4~6	7~9	10~ 12	1~3	4~7
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、大清河口、 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自然公园、山海关国家森林自然公园、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，为生物多样性保护和发展奠定基础。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。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、赋存与运移规例取决于地形地貌、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（ 1 区）；东部为滨海冲积、海（湖）积低平原（有咸水）水文地 质区（11 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 68km^2 ，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 15km^2 。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 354km^2。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—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 696.29km^2，牧草地面积 0.022km^2。

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. 14km^2 ，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、柽柳、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 425km^2，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 73.45km^2 ，占总面积的 17.28%；非建设用地中耕地约 124.66km^2，占总面积的 29.33%；林地约 64.22km^2，占 15. 11%，园地约 2.25km^2，占 0.53%；草地约 6.83km^2 ，占 1.61%；水域及水利设施用地约 114.53km^2，占 26.95%；未利用土地 39.06km^2 ，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 15km^2 ，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 95.56km^2。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 628.78hm^2 ，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 2513.27hm^2，占 26.30% ，主要分布于固定沙丘地带；草地 245. 10hm^2 ，占 2.57% ，主要分布于半固定沙丘、丘间洼地(平地)；住宅用地为 58.37hm^2 ，占 0.61% 主要为村庄 用地，分布于塔子口近岸区域；特殊用地 216.62hm^2 ，占 2.27% ，分布于七里 海潟湖南部；交通运输用地 49.02hm^2 ，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 5510.09hm^2，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 1.71km^2，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 2.0φ 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 238.94km^2 ，其中 0~2m 浅海面积 1.39km^2 ，2~5m 浅海面积 6.82km^2 ，5~ 10m 浅海面积 73.88km^2 ，10~ 15m 浅海面积 134.85km^2， 15~20m 浅海面积 22.01km^2。“保护区”海域核心区位于 10~ 15m 之间，面积 95.91k m^2 ，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（Rhizosolenia delicatula）、 斯氏根管藻（Rhizosolenia stolterfothi）、夜光藻（Noctiluca scientillans）和中 肋骨条藻（Skeletonema costatum ）;浮游动物 49 种，优势种有腹针胸刺水蚤 （Centropages abdominalis）、太平洋纺锤水蚤（Acartia pacifica）、双毛纺锤 水蚤（Acartia bifilosa）和小拟哲水蚤（Paracalanus parvus）；底栖动物 71 种， 优势种为青岛文昌鱼（Branchiostoma belcheri tsingtauense ） 、马丁海稚虫 （Martinotiella occidentalis）、日本拟背尾水虱（Paranthurajaponica）和绒毛细 足蟹（Raphidopus ciliatus） ；游泳动物 12 种，优势种为斑鰶（Clupanodon punctatus）、鳀（Engraulis japonicus）、小黄鱼（Pseudosciaena polyactis）、 小带鱼（Trichiurus muticus）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（Robinia pseudoacacia） 群落、小叶杨（Populus simoni）群落、紫穗槐（Amorpha fruticosa）群落、白 茅 （Lmperata cylindrica var.major）群落、野古草（Arundinella hirta）群落、芦苇（Phragmites communis）群落、香蒲（Typha angustata）群落、紫花合掌 消（Cynanchum amplexicaule var. castaneum）群落、砂钻苔草（Carexkobomugi）群落、肾叶打碗花（Calystegia soldanella）群落、盐地碱蓬（Suaedasalsa）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；鸟类生态组成分为浅海水域鸟类、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-鸥鹬鸻群落、滦河口黑嘴鸥群落、湖塘-鹳鸭群落、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。

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。

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

污染物	年评价指标	现状浓度/（μg/m³）	标准值/（μg/m³）	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/m³	4mg/m³	42.5	达标
O_3	8h 平均值	172	100	172	不达标
PM_{10}	年平均值	58	40	145	不达标
$PM_{2.5}$	年平均值	30	15	200	不达标

由以上数据可知，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。

（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。

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/Nm^3；

C_{0i}—某污染因子浓度环境质量标准值，mg/Nm^3。

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/m^3	监测浓度范围 mg/m^3	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

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，声环境质量满足《声环境质量标准》(GB3096-2008)1 类区标准要求。本项目对厂界 50m 范围内声环境保护目标进行了声环境质量现状监测，监测结果见下表。

表 3-5　声环境现状监测

<table>
<tr><td rowspan="3">测点编号</td><td rowspan="3">检测日期</td><td rowspan="3">检测点位</td><td rowspan="3">主要声源</td><td colspan="2">测量值 Leq[dB(A)]</td><td rowspan="2">执行标准及限值</td><td rowspan="3">符合情况</td></tr>
<tr><td>昼间</td><td>夜间</td></tr>
<tr><td>dB(A)</td><td>dB(A)</td><td>GB3096-2008 表 1（1 类）</td></tr>
<tr><td>1#</td><td rowspan="2">6 月 25 日</td><td>万海林屿（地块二）</td><td rowspan="2">社会活动交通噪声</td><td>53</td><td>39</td><td rowspan="2">昼间:55dB（A）
夜间:45dB（A）</td><td>符合</td></tr>
<tr><td>2#</td><td>石药建康城（地块 6）</td><td>53</td><td>40</td><td>符合</td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="7">多功能声级计 AWA5688/W-307 在检测前、后均用 AWA6022A/W-308 进行了校核；</td></tr>
</table>

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，西侧为国际健康中心一期项目，东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	坐标		保护对象	保护内容	环境功能区	相对厂址方位	相对厂界距离（m）
		X	Y					
环境空气	万海林屿（地块二）	119.317348	39.663644	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	N	8.7（项目厂界相连，距离为距其最近建筑物距离）
	万海林屿（地块一）	119.313024	39.663022	居民			WN	324
	石药健康城（二期地块6）	119.316865	39.660876	居民			S	4.0（项目厂界相连，距离为距其最近建筑物距离）
	石药建康城（二期地块	119.312113	39.660704	居民			WS	318

		3、地块 4）							
		石药建康城（二期地块 2B、地块 5）	119.310203	39.659857	居民			WS	447
		阿那亚黄金海岸社区	119.615345	39.657411	居民			S	330
		北戴河风景名胜区黄金 海岸景区			植被、动物、土壤等			拟建项目总占地面积 20840.66m^2，全部位于三级保护区内	
	生态环境	北戴河风景名胜区黄金 海岸景区			植被、动物、土壤、海岸景观等		-	三级保护区内	
	声环境	万海林屿（地块二）	119.317348	39.663644	居民	《声环境质量标准》（GB3096-2008）	1 类区标准	N	8.7（项目厂界相连，距离为距其最近建筑物距离）
		石药健康城（二期地块 6）	119.316865	39.660876	居民			S	4.0（项目厂界相连，距离为距其最近建筑物距离）
	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
	PM_{10}	年平均	40		
		24 小时平均浓度	50		
	$PM_{2.5}$	年平均	15		
		24 小时平均浓度	35		

环境空气	SO_2	年平均	20	μg/m³	《环境空气质量标准》（GB3095-2012）一级标准
		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/m³	
		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《秦皇岛市中心城区声环境功能区划分调整方案》，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 年建筑施工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（μg/m³）	达标判定依据（次/天）
PM_{10}	80	≤2

a 指监测点 PM_{10} 小时平均浓度实测值与同时段所属县（市、区）PM_{10} 小时平均浓度的差值。当县（市、区）PM_{10} 小时平均浓度值大于 150μg/m³ 时，以 150μg/m³ 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≤70dB（A），夜间≤55dB（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/m³）

项目	CO（以颗粒物计）	HC（以非甲烷总烃计）	NOx	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

本项目主要的噪声源为空调机、泵类、新风系统风机、人员噪声以及汽车噪声等，其中相较人员噪声以及汽车噪声，固定声源空调机、泵类、新风系统风机的噪声更大，则依据《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）适用范围，适用于固定设备厂界环境噪声排放限值，则运营期噪声以固定声源为主要预测源强，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 34401.952m^3/a ，员工生活污水和游客住宿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= 34401.952m^3/a×370mg/L=12.729t/a

项目 NH_3-N 排放量= 34401.952m^3/a×45mg/L=1.548t/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= 34401.952m^3/a×40mg/L=1.376t/a

项目 NH_3-N 排放量=34401.952m^3/a×5mg/L=0.172t/a

项目总氮排放量= 34401.952m^3/a×15mg/L=0.516t/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：1.376t/a；NH_3-N：0.172t/a；总氮：0.516t/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，分时段的开展施工作业。

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，预测结果见下表。

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。施工废弃建筑垃圾运送至政府部门指定的建筑垃圾处理场所处理，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。

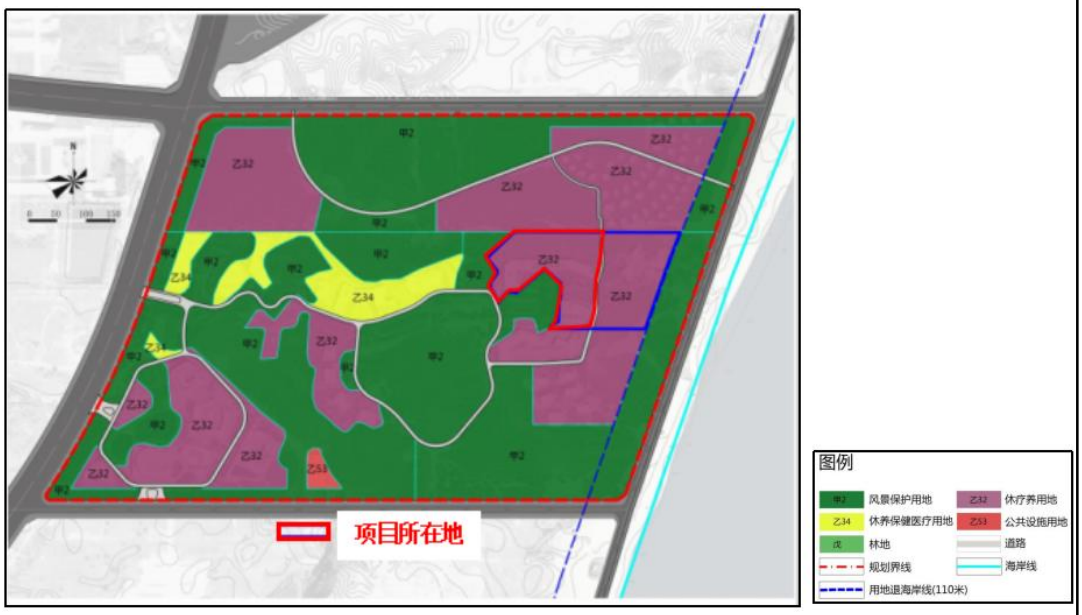
五、生态环境影响分析

本项目总占地面积 20840.66m^2，土地利用现状为旅馆用地，属于闲置地。通过调查，项目所在区域施工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

项目位于秦皇岛北戴河风景名胜区黄金海岸景区。土地利用类型依据《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）》，本项目用地为休疗养用地。



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	休疗养用地	20840.66m²
	风景保护用地	未涉及
	疗养保健医疗用地	未涉及
	公共设施用地	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休疗养用地（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、澳洲鹂鹋园、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、穿跃马里亚纳、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、环境优雅。

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，一是对原居于此处鸟类栖息地的影响，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、对秦皇岛北戴河风景名胜区黄金海岸景区影响分析

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，属于景区旅游设施，符合《风景名胜区条例》要求，属于允许建设内容。项目位于黄金海岸景区三级保护区，根据黄金海岸景区分级保护规划，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，本项目符合景区保护规划要求。建设单位在施工期针对废气、废水、噪声、固废及生态影响采取了相应的治理措施及生态恢复措施，降低了环境污染及生态破坏事件。

综上，工程建设符合秦皇岛北戴河风景名胜区黄金海岸景区保护和管理要求，施工期不会对景区造成较大影响，对景区影响不大。

8、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。

运营期生态环境影响分析

一、大气环境影响分析

本项目营运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）、NOx（以 NO_2 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 、NOx 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、NOx 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 、NOx 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
	NOx（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，m^3/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/m^3 ,

fHC=3.21kg/m^3（以正戊烷计），fNO_2=2.05kg/m^3。

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）	NOx（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 34401.952m³/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、BOD_5、NH_3-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 4-7 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（34401.952m³/a）	COD	380	13.073	15	323	11.112	500	370	是
	SS	300	10.321	55	135	4.644	400	150	是
	氨氮	35	1.204	3	33.95	1.168	/	40	是
	总磷	5.76	0.198	5	5.472	0.188	/	/	是
	总氮	40	1.376	3	38.8	1.335	/	/	是
	BOD_5	200	6.880	9	176	6.055	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 m^3/d ，处理工艺为“FCR+深度处理工艺 ”，进水水质要求 pH6～9、COD≤370mg/L、BOD_5≤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 34401.952m^3/a，占污水处理厂处理规模的 0.31% ，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 4-8　　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、预测模型

根据项目建设内容及《环境影响评价技术导则—声环境》（HJ2.4-2021）的要求，项目环评采用环保小智环境噪声预测评价模拟软件系统。该软件计算工业噪声时采用的模型为《环境影响评价技术导则 声环境》(HJ2.4.2021) 附录 B（规范性附录）中“B.1 工业噪声预测计算模型”。

（1）对室外噪声源主要考虑噪声的几何发散衰减及环境影响衰减：

Lp(r)＝Lw+DC－(Adiv＋Aatm＋Agr＋Abar＋Amisc)

式中：

Lp(r)——预测点处声压级，dB；

Lw——由点声源产生的声功率级（A 计权或倍频带），dB；

DC——指向性校正，它描述点声源的等效连续声压级与产生声功率级 Lw 的全向点声源

在规定方向的声级的偏差程度，dB；

Adiv——几何发散引起的衰减，dB；

Aatm——大气吸收引起的衰减，dB；

Agr——地面效应引起的衰减，dB；

Abar——障碍物屏蔽引起的衰减，dB；

Amisc——其他多方面效应引起的衰减，dB

（2）室内点声源对厂界噪声预测点贡献值预测模式

室内声源首先换算为等效室外声源，再按各类声源模式计算。

①首先计算出某个室内声源靠近围护结构处的倍频带声压级：

式中：

Lp1——靠近开口处（或窗户）室内某倍频带的声压级或 A 声级，dB；

Lw——点声源声功率级（A 计权或倍频带），dB；

r——声源到靠近围护结构某点处的距离，m；

Q——指向性因数；通常对无指向性声源，当声源放在房间中心时，Q=1；当放在一面墙的中心时，Q=2；当放在两面墙夹角处时，Q=4；当放在三面墙夹角处时，Q=8；

R——房间常数，R=Sα /(1-α)，S 为房间内表面面积，m2，α为平均吸声系数。

②计算出所有室内声源在靠近围护结构处产生的 i 倍频带叠加声压级：

式中：

Lp1i（T）——靠近围护结构处室内 N 个声源 i 倍频带的叠加声压级，dB；

Lp1ij——室内 j 声源 i 倍频带的声压级，dB；

N——室内声源总数。

③计算出室外靠近围护结构处的声压级：

式中：

Lp2i（T）——靠近围护结构处室外 N 个声源 i 倍频带的叠加声压级，dB；

TLi——围护结构 i 倍频带的隔声量，dB；

④将室外声源的声压级和透过面积换算成等效的室外声源，计算出中心位置位于透声面积（S）处的等效声源的倍频带声功率级。

⑤等效室外声源的位置为围护结构的位置，其倍频带声功率级为 L w ，根据厂房结构（门、窗）和预测点的位置关系，分别按照面声源、线声源和点声源的衰减模式，计算预测点处的声级。

假设窗户的宽度为 a，高度为 b，窗户个数为 n；预测点距墙中心的距离为 r。预测点的

声级按照下述公式进行预测：

当 r≤b/π时，LA（r）=L2（即按面声源处理）；

当 b/π≤r≤na/π时，LA（r）=L2-10lg（r/b）（即按线声源处理）；

当 r≥na/π时，LA（r）=L2-20lg（r/na）（即按点声源处理）；

（3）计算总声压级

①计算本工程各室外噪声源和各含噪声源厂房对各预测点噪声贡献值

设第 i 个室外声源在预测点产生的 A 声级为 LAi，在 T 时间内该声源工作时间为 ti；第 j 个等效室外声源在预测点产生的 A 声级为 LAj，在 T 时间内该声源工作时间为 tj，则拟建工程声源对预测点产生的贡献值（Leqg）为：

②预测点的噪声预测值

式中：

Leqg——建设项目声源在预测点的等效声级贡献值，dB（A）；

Leqb——预测点的背景值，dB（A）。

2、预测参数

（1）主要噪声源

本项目噪声主要来自于空调机、水泵、新风系统风机、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、新风系统风机、水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 4-9　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
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
泵类	65-75	
新风系统风机	65-75	
人员噪声	45-55	人车分流，引导游客快捷有效的景观行程
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

（2）基础数据

项目噪声环境影响预测基础数据见下表。

表 4-10 项目噪声环境影响预测基础数据表

序号	名称	单位	数据	备注
1	年平均风速	m/s	2	/
2	年平均气温	℃	20	/
3	年平均相对湿度	%	50	/
4	大气压强	atm	1	/
5	主导风向	/	东北风	

表 4-11 工业企业噪声源强调查清单（室内声源）

序号	建筑物名称	声源名称	声源源强	声源控制措施	空间相对位置/m			距室内边界距离/m				室内边界声级/dB(A)				运行时段	建筑物插入损失 / dB(A)				建筑物外噪声声压级/dB(A)				
			声功率级/dB(A)		X	Y	Z	东	南	西	北	东	南	西	北		东	南	西	北	东	南	西	北	建筑物外距离
1	栖海1#	1#楼（按点声源组预测）	70（等效后：76.0）	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	22.1	-69.2	1.2	6.4	13.8	5.7	13.1	63.9	63.8	63.9	63.8	24	26.0	26.0	26.0	26.0	37.9	37.8	37.9	37.8	1
2	栖海2#	2#楼（按点声源组预测）	70（等效后：76.0）		51.2	-57.2	1.2	6.0	28.4	6.1	26.8	61.2	60.9	61.2	60.9	24	26.0	26.0	26.0	26.0	35.2	34.9	35.2	34.9	1
3	栖海3#	3#楼（按点声源组预测）	70（等效后：76.0）		28.7	-6.5	1.2	3.7	13.4	5.1	14.7	63.1	62.6	62.8	62.6	24	26.0	26.0	26.0	26.0	37.1	36.6	36.8	36.6	1
4	栖海	4#楼	70（等		58.3	24.6	1.2	4.8	17.5	5.1	16.4	63.1	62.8	63.1	62.8	24	26.0	26.0	26.0	26.0	37.1	36.8	37.1	36.8	1

	-4#	（按点声源组预测）	效后：76.0)																						
5	栖海5#	5#楼（按点声源组预测）	70（等效后：76.0)		-0.7	42.1	1.2	28.5	4.8	20.4	4.7	62.0	62.3	62.0	62.4	24	26.0	26.0	26.0	26.0	36.0	36.3	36.0	36.4	1
6	栖海6#	6#楼（按点声源组预测）	70（等效后：76.0)		-59.5	38.2	1.2	23.3	4.6	20.1	5.0	62.4	62.8	62.4	62.7	24	26.0	26.0	26.0	26.0	36.4	36.8	36.4	36.7	1
7	栖海7#	7#楼（按点声源组预测）	70（等效后：76.0)		-86.4	13.9	1.2	5.6	9.9	3.9	10.8	64.9	64.8	65.1	64.8	24	26.0	26.0	26.0	26.0	38.9	38.8	39.1	38.8	1
8	栖海8#	8#楼（按点声源组预测）	70（等效后：76.0)		-61.9	-7.8	1.2	6.8	5.3	0.4	7.2	63.6	63.6	73.4	63.5	24	26.0	26.0	26.0	26.0	37.6	37.6	47.4	37.5	1

表中坐标以厂界中心为坐标原点，正东向为 X 轴正方向，正北向为 Y 轴正方向。产噪设备空调机、泵类、新风系统风机等均分布在各楼内，使用软件预测时依据各楼视为点声源组。

（3）预测结果

通过预测模型计算，项目厂界噪声预测结果与达标分析见下表。

表 4-12 厂界噪声预测结果一览表

预测方位	最大值点空间相对位置/m			时段	贡献值（dB(A)）	标准限值（dB(A)）	达标情况
	X	Y	Z				
东侧	17.6	-9.6	1.2	昼间	40.4	60	达标
	17.6	-9.6	1.2	夜间	40.4	50	达标
南侧	5.7	-67	1.2	昼间	37.7	60	达标
	5.7	-67	1.2	夜间	37.7	50	达标
西侧	-97.9	9.5	1.2	昼间	40.6	60	达标
	-97.9	9.5	1.2	夜间	40.6	50	达标
北侧	18.3	-5.7	1.2	昼间	40.9	60	达标
	18.3	-5.7	1.2	夜间	40.9	50	达标

表 4-13 声环境保护目标调查表

序号	声环境保护目标名称	空间相对位置/m			距厂界最近距离/m	方位
		X	Y	Z		
1	栖海-万海林屿	17.5	69.3	1.2	8.7（项目厂界相连，距离为与其最近建筑物距离）	北
2	栖海-石药健康城	27.4	-101.4	1.2	4.0（项目厂界相连，距离为与其最近建筑物距离）	南

表 4-14 声环境保护目标噪声预测结果与达标分析表

预测点位	时段	贡献值 dB(A)	背景值 dB(A)	预测值 dB(A)	标准限值 dB(A)	达标情况
石药健康城	昼间	31.9	53	53.0	55	达标
	夜间	31.9	40	40.6	45	达标
万海林屿	昼间	37.1	53	53.1	55	达标
	夜间	37.1	39	41.2	45	达标

项目声环境保护目标噪声背景值取自河北酝熙环境科技有限公司 2025 年 6 月 25 日进行监测的监测报告（酝熙 HP 检字第【202506-02】）。

由上表可知，本项目建成后厂界噪声满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2 类标准：昼间 60dB（A），夜间 50dB（A），保护目标叠加背景值后满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）1 类区标准：昼间 55dB（A），夜间 45dB（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，运营期对周围声环境的影响不显著。

（4）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 4-15　　项目运营期噪声监测计划一览表

项目	监测点位	监测因子	取样位置	监测频率
噪声	厂界	等效连续 A 声级	厂界外 1m	每季度一次

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。

游客生活垃圾产生量以 0.5kg 人·d 计算，旺季按 153 天计算，入住游客 516 人/天；淡季按 212 天计算，入住游客 172 人/天，则全年生活垃圾产生量约为 57.706t/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、规划符合性 ①与《北戴河新区国土空间总体规划》符合性 本项目建设度假用房，与阿那亚项目、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。其项目定位符合《北戴河新区国土空间总体规划》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《北戴河新区国土空间总体规划》“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；本项目提升了未名健康中心地块的接待能力和质量，符合《北戴河新区国土空间总体规划》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《北戴河新区国土空间总体规划》中的旅游度假用地，符合《北戴河新区国土空间总体规划》的用地规划。 ②与《秦皇岛北戴河风景名胜区总体规划（2011-2030 年）》符合性 根据《秦皇岛北戴河风景名胜区总体规划（2011-2030 年）》，本项目位于北戴河风景名胜区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，本项目的建设与风景环境相协调。 ③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 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）》，本项目所占用地为休疗养用地，本区块集医疗体验、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。本项目与未名健康中心地块详细规划符合性分析见下表。

表 4-16 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，本项目位于休疗养用地地块，符合未名健康中心地块土地利用规划	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，冬季采用空调或电暖器采暖。	符合

综上，本项目建设符合未名健康中心地块详细规划要求。

2、生态环境分局准入要求符合性

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，符合秦皇岛市生态环境准入清单中的总体准入以及综合管控单元准入要求（具体见表 1-3、1-4）。

3、项目平面布置合理性

本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。 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，项目的平面布局合理可行。 4、外环境对本项目的影响情况分析 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，项目区域内分布阿那亚项目、万海林屿项目、石药健康城等项目，均为满足游客对于休闲度假的多元化需求，打造的整体多样化社区，主要的环境影响为游客度假居住产生的人员噪声、汽车尾气以及空调泵类产生的噪声，此类噪声经距离衰减、绿化吸收以及建筑隔声后对本项目的影响较小。 综上，本项目建设不属《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。

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对开挖的土层要集中堆放，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开雨天，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、尽量选择合理的时间安排，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** 本项目营运期进行绿化，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类池处理后满足《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）在项目建设的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、新风系统风机、水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	NOx、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：

$$E_{购入电} = AD_{购入电} \times EF_{电}$$

$E_{购入电}$——购入的电力所产生的二氧化碳排放，单位为吨二氧化碳（t CO_2）

$AD_{购入电}$——购入的电力量，单位为兆瓦时（MWh）；

$EF_{电}$——电力生产排放因子，单位为吨二氧化碳每兆瓦时（tCO_2/ 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 =1063.8684tCO_2。

（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：

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

$E_{燃烧}$——燃料燃烧所产生的二氧化碳排放，单位为吨二氧化碳（tCO_2）

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 Nm^3，天然气密度为 0.7174kg/m^3，则年消耗量为 23.39t/a。

$E_{燃烧减少}$=46000kJ/kg×23.39t×15.32 tC/TJ×99%×44/12×10^{-6}=59.83tCO_2

综上，项目碳排放量新增合计为 1063.8684+59.83=1123.6984 tCO_2。

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	在施工场地设置防渗旱厕，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

内容 要素	施工期		运营期	
	环境保护措施	验收要求	环境保护措施	验收要求
陆生生态	（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，并将高噪声设备置于工棚内，并缩短运行时间。	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、新风系统风机、水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	满足厂界噪声《工业企业厂界环噪声排标准》（GB12348—2008）2 类标准

	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。			
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，要采取土方表面压实、定期洒	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

	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 20840.66m^2，总建筑面积为 17285m^2，全部为地上建筑，包括旅馆用房 8 栋（1#-8#）17195m^2，2#、4#为五层建筑，1#、3#、5#-8#为四层建筑；物业用房 90m^2。

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，本项目的建设与风景环境相协调。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 20840.66m^2，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。

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 NOx、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、新风系统风机、水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≤60dB(A)、夜间≤50dB(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。

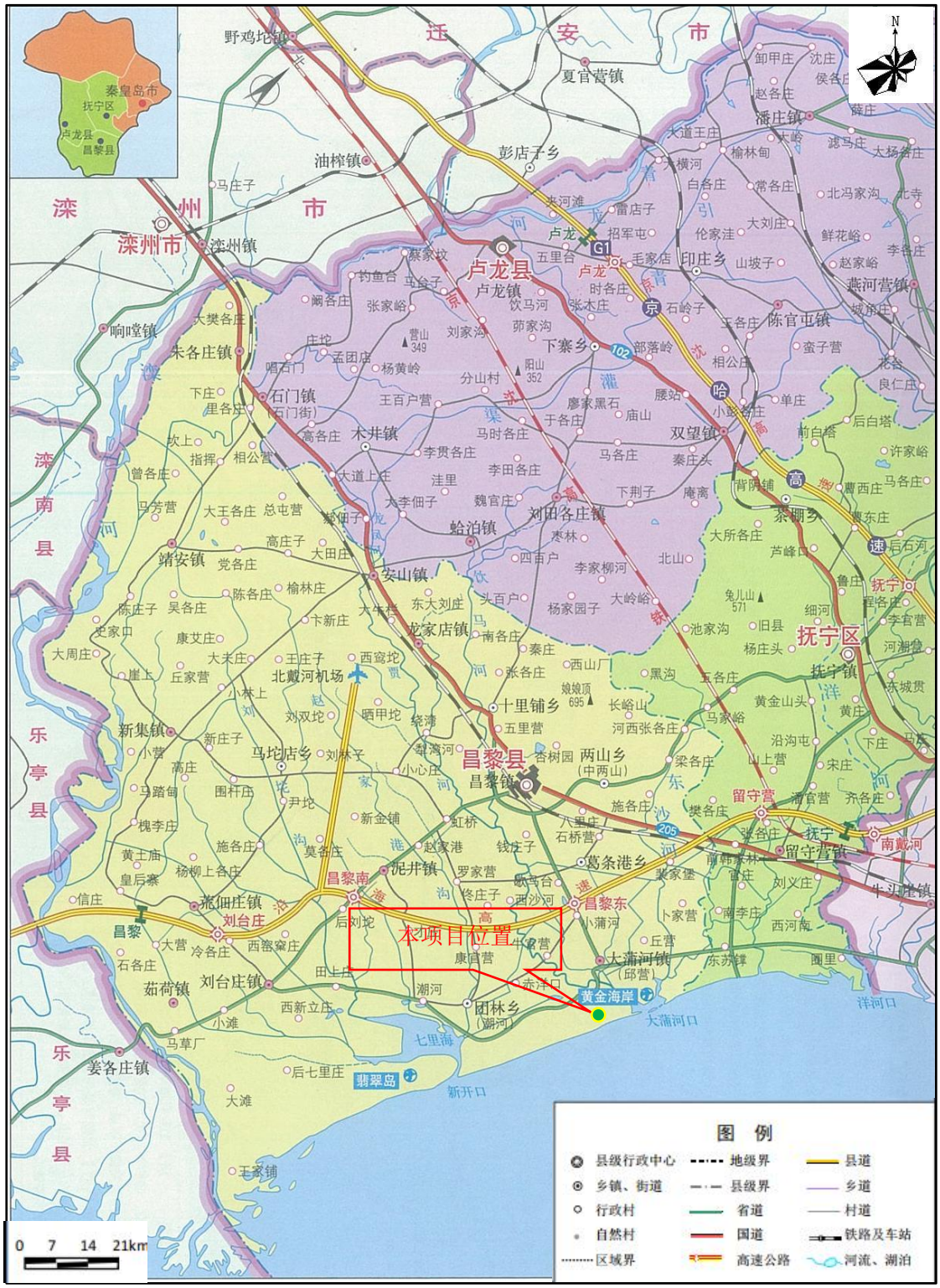
7、综合结论

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。


本项目位置
图 例
县级行政中心
乡镇、街道
行政村
自然村
区域界
地级界
县级界
省道
国道
高速公路
县道
乡道
村道
铁路及车站
河流、湖泊
0 7 14 21km
迁 安 市
滦 州 市
滦州市
卢龙县
昌黎县
抚宁区
乐 亭 县
滦 南 县
黄金海岸
翡翠岛
七里海
大蒲河口
新开口
洋河口
昌黎南
昌黎东
昌黎
抚宁
留守营
刘台庄
秦皇岛市
抚宁区
卢龙县
昌黎县

附图 1 地理位置图

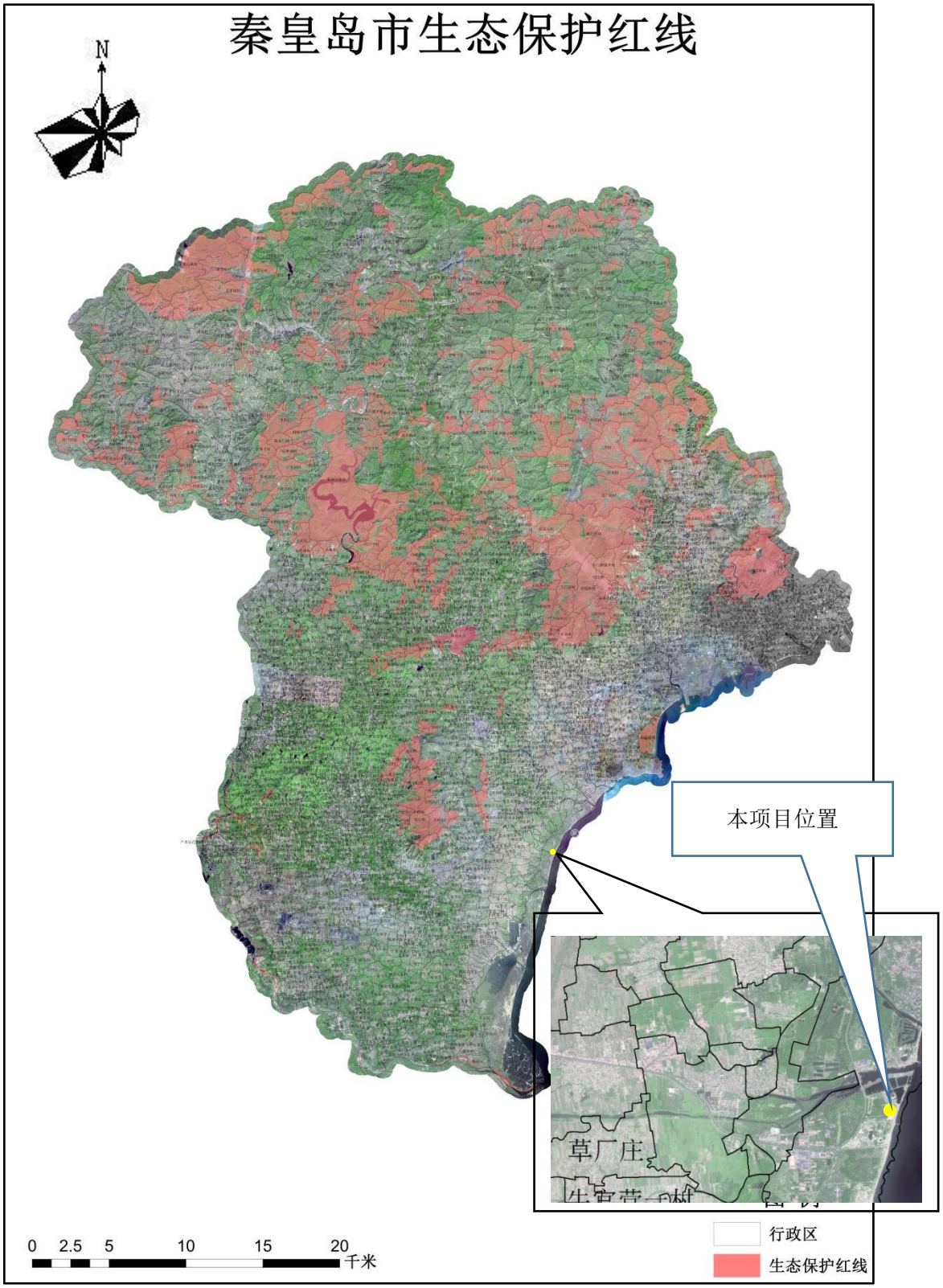

万海林屿（地块一）
万海林屿（地块二）
8.7m
324m
项目所在地
石药建康城（二期地块 3、地块 4）
4.0m
318m
石药建康城（二期地块 6）
447m
石药建康城（二期地块 2B、地块 5）
330m
北戴河风景名胜
区黄金海岸景区
三级保护区范围
阿那亚黄金海岸社区
200 米
1000 英尺

附图 2 周边关系图

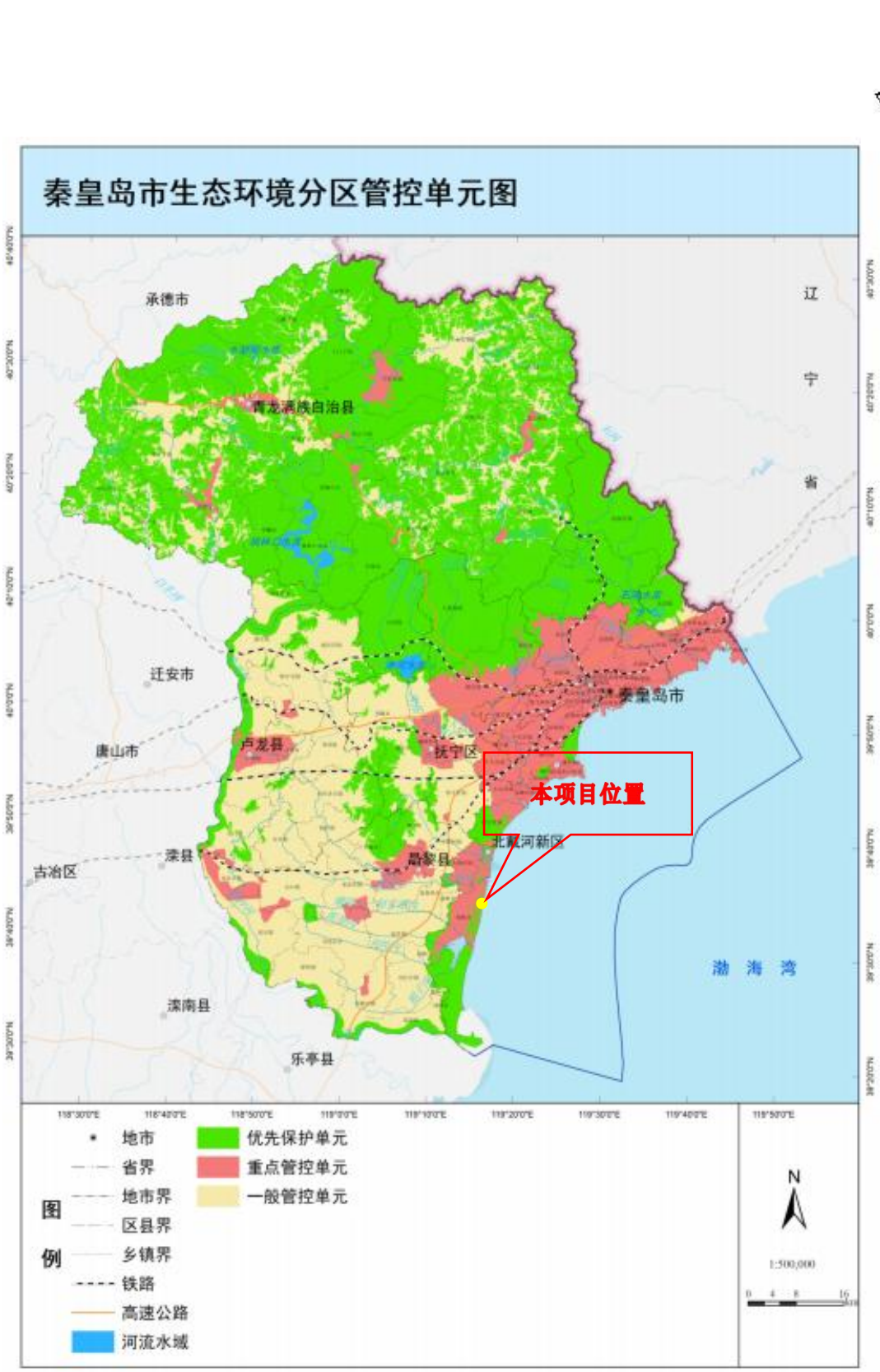
阿那亚栖海项目地块一(旅馆用地)经济技术指标

编号	项目名称		数值	单位	备注
1	总用地面积（㎡）		20840.66	㎡	
2	总建筑面积		17290	㎡	
3	地上建筑面积		17290	㎡	
	计容建筑面积		17290	㎡	
4	其中	度假用房	17204	㎡	
		配套用房	86	㎡	
5	地下建筑面积		0	㎡	
6	绿化面积		10420	㎡	
7	基底面积		7294	㎡	
8	容积率		0.83		
9	建筑密度（%）		35%		
10	绿地率		50%		
11	户数		125	户	
12	机动车停车位		173	辆	规划要求1辆/100㎡
	其中	地上	173	辆	
		地下	0	辆	
13	非机动车停车位		173	辆	1辆/100㎡
14	建筑高度		≤15	米	

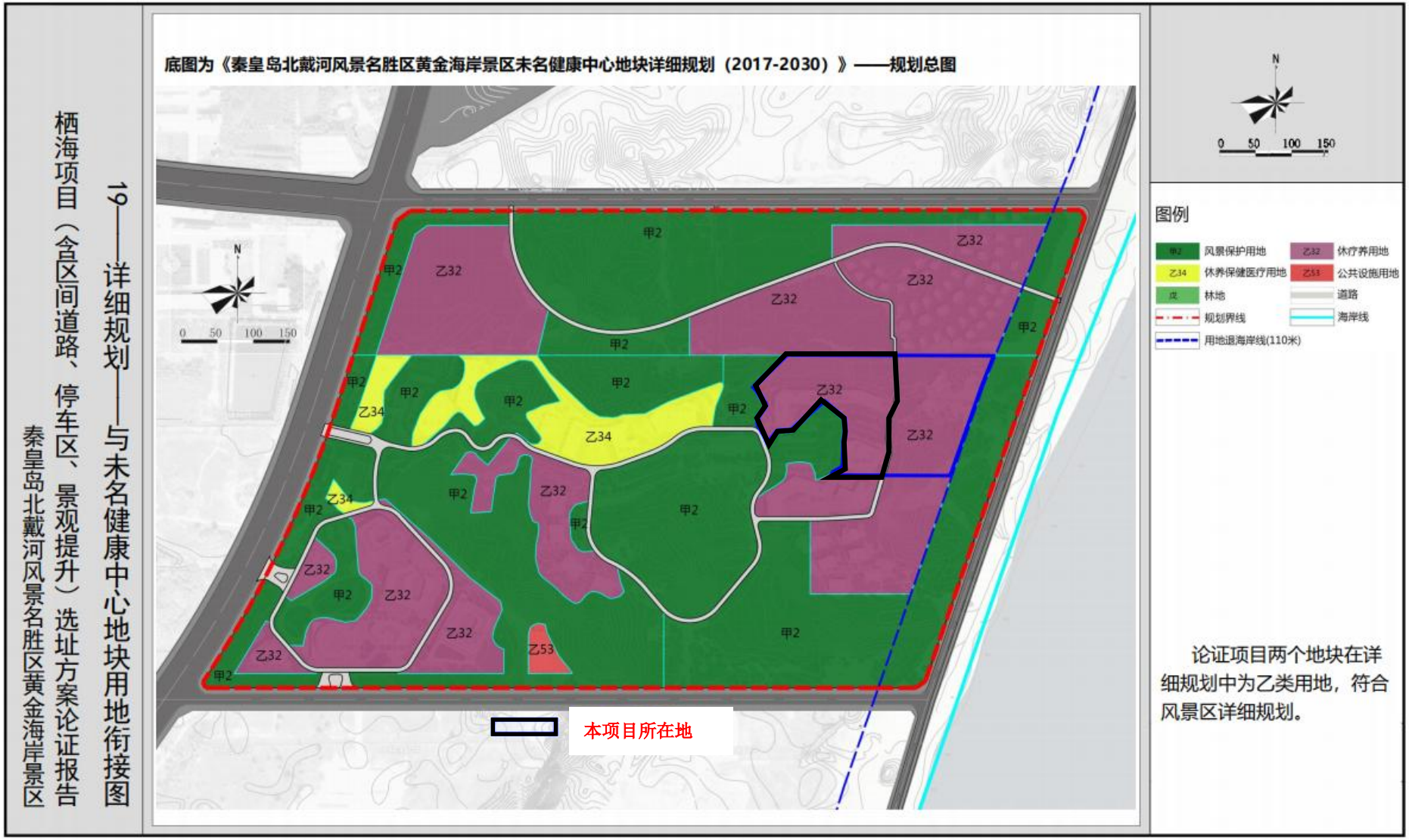
附图 3 平面布置图



附图 4 生态红线图



附图 5 秦皇岛市环境管控单元分布



附图 6 项目与黄金海岸未名建康中心地块用地规划图

附图 7 项目与黄金海岸风景名胜区位置关系图

秦皇岛泉畅工程技术咨询有限公司				栖海地块一项目			
				分区水土保持防治措施布置图			
批准		校核					
审定		设计		阶段	可研	比例	1:300
审查		制图		日期	2025.4	图号	附图5

水土保持措施工程量表

分区	措施类型	水保措施	措施布置			工程量			阶段调整	设计工程量	备注
			措施位置	单位	数量	内容	单位	数量			
建筑物区	临时措施	密目网苫盖	裸露地表	m^2	4544	密目网苫盖	m^2	4544	1.1	4998.4	方案新增
地面硬化区	工程措施	雨水管网	地面硬化区	m	650	沟槽开挖、铺设管道、沟槽回填	m	550	1	650	主体设计
	临时措施	洗车池	地面硬化区	座	1	机械挖土、砌浆砌砖、C_{15}砼铺底	座	1	1	1	主体设计
		密目网苫盖	裸露地表	m^2	5866.66	密目网苫盖	m^2	5866.66	1.1	6543.33	方案新增
绿化区	工程措施	表土回覆	景观绿化区	m^2	10430	外购的表土进行回覆	m^3	4172	1	4172	主体设计
	植物措施	栽植乔灌花草	景观绿化区	m^2	10430	局部整地、植物栽植、抚育管理	m^2	10430	1	10430	主体设计
	临时措施	密目网苫盖	裸露地表	m^2	10430	密目网苫盖	m^2	10430	1.1	11473	方案新增

附图 8　水土保持措施分布图

附图 9　项目与引用现状监测点位置关系图

统一社会信用代码
91130392MADUYK3QXW

营业执照

（副 本） 副本编号：1 - 1

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

名　　称 秦皇岛雾隐房地产开发有限公司

类　　型 其他有限责任公司

法定代表人 张新栋

经营范围 许可项目：房地产开发经营；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；住宅室内装饰装修。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：物业管理；酒店管理；房地产咨询；建筑材料销售；日用品销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注册资本 贰仟万元整

成立日期 2024年08月01日

住　　所 河北省秦皇岛市北戴河新区阿那亚社区D3办公楼301室

登记机关 秦皇岛市市场监督管理局北戴河新区分局

2024 年8 月1 日

秦皇岛北戴河新区

行政审批局文件

秦北新审批立核字〔2024〕4号

秦皇岛北戴河新区行政审批局
关于栖海地块一项目核准的批复

秦皇岛雾隐房地产开发有限公司：

报来栖海地块一项目有关材料收悉。经研究，现就该项目核准事项批复如下：

一、同意建设栖海地块一项目。

项目建设单位为秦皇岛雾隐房地产开发有限公司。

二、项目建设地点为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。

三、项目的主要建设内容及建设规模为：本项目用地面

积为20840.66平方米，总建筑面积为17298平方米，建筑功能为度假用房。

四、项目总投资为46988.3万元，其中项目资本金为46988.3万元，项目资本金占项目总投资的比例为100%。

五、招标内容。本项目不属于依法必须招标项目，不需要核准招标方案，项目建设单位依法自行确定采购事宜。

六、核准项目的相关文件分别是秦皇岛市自然资源和规划局北戴河新区分局国有建设用地使用权出让合同-新政出（2024）第4号、秦皇岛市自然资源和规划局北戴河新区分局规划条件通知书-新规条【2024】8号。

七、如需对本项目核准文件所批复的有关内容进行调整，请按照现行有关规定，及时以书面形式向我局提出调整申请，我局将根据项目具体情况，出具是否同意变更的书面意见。

八、请秦皇岛雾隐房地产开发有限公司根据本核准文件，办理规划许可、土地使用、资源利用、安全生产等相关手续。

九、本核准文件自印发之日起2年内未开工建设，需要延期开工建设的，应当在2年期限届满的30个工作日前，向我局申请延期开工建设。我局将自受理申请之日起20个工作日内，作出是否同意延期开工建设的决定。开工建设只能延期一次，期限最长不超过1年。国家对项目延期开工建设另有规定的，依照其规定。

注：项目在2年期限内未开工建设也未按照规定向项目核准机关申请延期的，项目核准文件自动失效。

秦皇岛北戴河新区行政审批局

2024年9月3日

固 定 资 产 投 资 项 目

2409-130372-89-01-566698

抄送：新区管委综合办公室、发展改革局、秦皇岛市自然资源和规划局北戴河新区分局、生态环境分局、住房和城乡建设局、城市发展局

秦皇岛北戴河新区行政审批局办公室　2024 年 9 月 3 日印发

不动产权证书

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构（章）

2024 年 09 月 05 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号№ 13013431591

冀（2024）北戴河新区不动产权第 0003616 号

权 利 人	秦皇岛雾隐房地产开发有限公司
共有情况	单独所有
坐　　落	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、石药健康城项目北侧
不动产单元号	130322804005GB01338W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用　　途	旅馆用地
面　　积	宗地面积20840.66平方米
使用期限	2024年09月05日起2064年09月04日止
权利其他状况	

附　　记

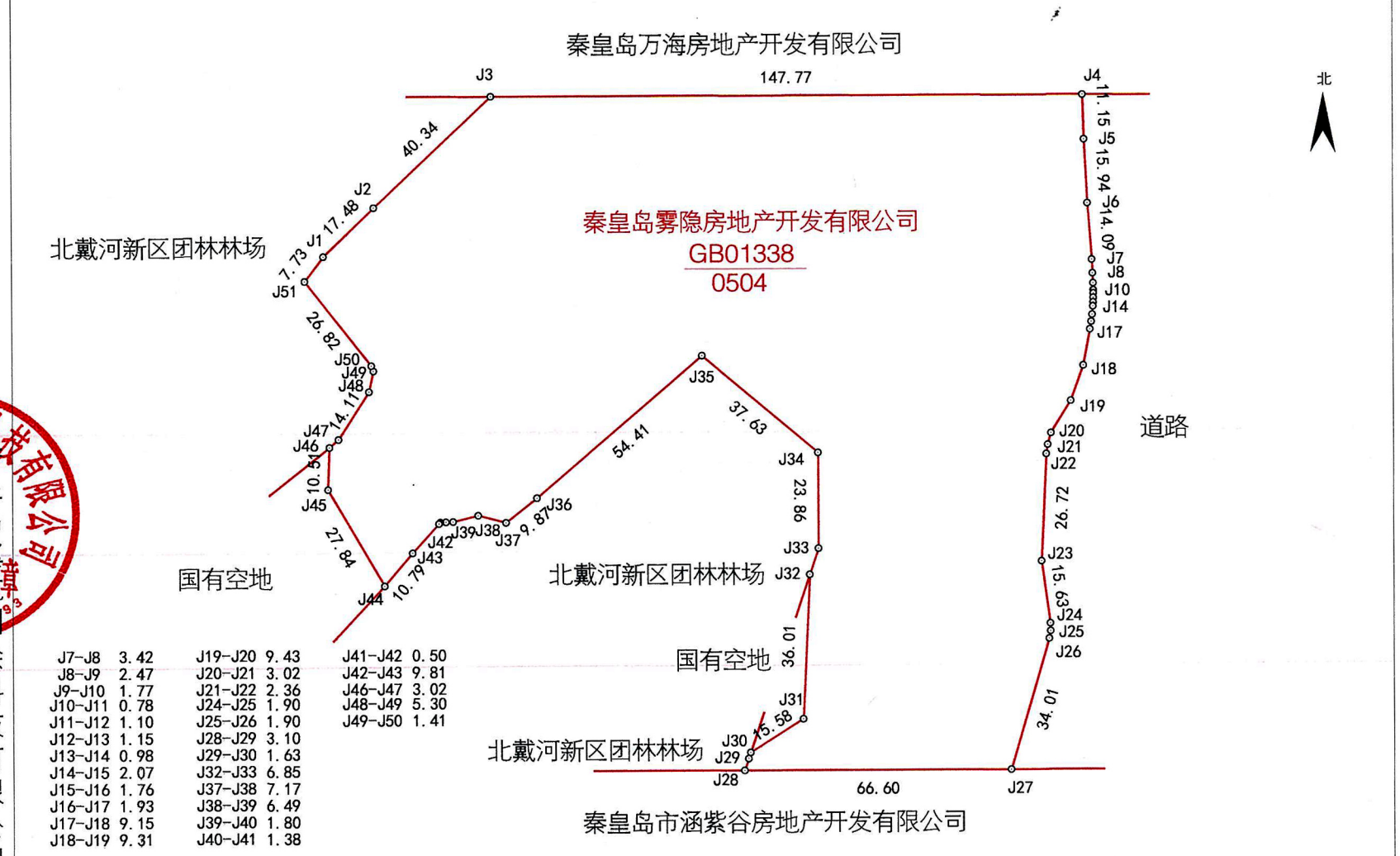
附 图 页

宗 地 图

单位：m/m²

宗地代码:130322804005GB01338

所在图幅号:4392.25-40441.25　　宗地面积:20840.66



J7-J8	3.42	J19-J20	9.43	J41-J42	0.50
J8-J9	2.47	J20-J21	3.02	J42-J43	9.81
J9-J10	1.77	J21-J22	2.36	J46-J47	3.02
J10-J11	0.78	J24-J25	1.90	J48-J49	5.30
J11-J12	1.10	J25-J26	1.90	J49-J50	1.41
J12-J13	1.15	J28-J29	3.10		
J13-J14	0.98	J29-J30	1.63		
J14-J15	2.07	J32-J33	6.85		
J15-J16	1.76	J37-J38	7.17		
J16-J17	1.93	J38-J39	6.49		
J17-J18	9.15	J39-J40	1.80		
J18-J19	9.31	J40-J41	1.38		

秦皇岛冀航测绘科技有限公司

2024年9月解析法测图　　1:1500　　制图者:陈兰兰

制图日期：2024年9月5日　　审核者:李爽

审核日期：2024年9月5日

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 1303002025GG0019567 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 秦皇岛市自然资源和规划局

日　　期 2025 年 5 月 12 日

建设单位(个人)	秦皇岛雾隐房地产开发有限公司
建设项目名称	栖海地块一项目
建 设 位 置	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
建 设 规 模	总建筑面积 17285 平方米

附图及附件名称

备注：1、总建筑面积 17285 平方米,其中地上 17285 平方米（包括度假用房 17195 平方米、物业用房 90 平方米）。

2、附图：规划总平面图及建筑单体平、立、剖面图，且均盖“秦皇岛自然资源和规划局北戴河新区分局规划审批资料专用章”否则视为无效。

本证自核发之日起，1年内未办理施工许可证的，且未在有效期届满30日前申请延期或者延期未获批准的，本证自行失效。

遵守事项

一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。

四、自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

秦皇岛市自然资源和规划局北戴河新区分局
规 划 条 件 通 知 书

新规条〔2024〕8号

发件日期：2024年 6月3日

关于万海林屿项目南侧、渤海西侧地块，经我局研究，同意按下列规划条件进行设计，并作为该宗土地处置的依据：

一、用地情况：

1.1 用地位置：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、石药健康城项目北侧。

1.2 用地范围：

地块一：东侧至规划支路道路红线，南侧至石药健康城项目北侧用地边界，西侧至规划用地范围线，北侧至万海林屿项目南侧用地边界（具体用地范围见附图）。

地块二：东侧至规划用地范围线，南侧至石药健康城项目北侧用地边界，西侧至规划支路道路红线，北侧至万海林屿项目南侧用地边界（具体用地范围见附图）。

1.3 用地面积：总用地面积39436.59平方米，**地块一**20840.66平方米，**地块二**18595.93平方米（以实测为准）。

二、用地性质：

地块一、地块二均为旅馆用地090104（依据国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南），其中地块二适建内容为精品酒店。

三、用地强度：

地块一：容 积 率＜0.83　　建筑密度＜35%；

地块二：容 积 率＜0.4　　建筑密度＜35%。

四、规划设计要求：

4.1 建筑退规划用地界限距离：

1.规划支路道路红线小于20米，新建建筑高度24米以下的在满足安全、停车等要求的前提下，退道路红线不少于6米。

2.新建建筑、构筑物不得突破用地边界，且后退南侧北侧相邻地界在满足安全、

消防等间距要求的前提下不少于10米；新建建筑、构筑物后退东西用地边界在满足消防、安全等规范要求的前提下按照建筑间距的一半控制且不少于4米。

3.新建建筑后退海岸线距离要求：平均大潮高潮线向陆一侧砂质岸线不低于150米，其他岸线不低于50米。

4.2 建筑间距：

其他建筑间距满足消防、安全、环保等规范要求。

4.3 交通出入口方位：

交通主入口结合方案合理设置。

4.4 绿地率：≥50%

4.5 停车要求：

机 动 车：1车位/100 m²建筑面积

非机动车：1车位/100 m²建筑面积

1、建筑物按配建指标计算出的车位数尾数不足一个的按一个计算。

2、公共建筑配建内部停车场、社会公共停车场预留充电设施建设安装条件的车位比例不低于10%。

4.6 其他要求：

1、总平面布局及建筑单体设计要求满足防洪、消防、环保、安全及人防等规范要求。

2、按照相关规范及政府要求，配建必要的市政设施，统筹规划各类市政管线，具体要求征求相关主管部门意见，各类市政管线接入点位置问题由建设单位与相关主管部门协商确定，并要求做好用地内部现状各种管线及设施的迁改工作。

3、按照海绵城市要求进行规划建设，在规划方案中形成海绵城市专篇，年径流总量控制率≥75%，雨水系统的年面源污染（SS）总量削减率≥50%。可采用生态停车场、下沉式绿地、雨水花园、透水铺装、集蓄雨水设施和雨水回用设施等海绵技术手段。

4、充分考虑交通视距退让、道路交叉口开口要求。

五、建筑设计要求：

5.1 绿色建筑

1.在规划设计中新区新建民用建筑100%执行绿建标准，按照河北省《绿色建筑评价标准》（编号DB13(J)/T8352-2020）文件要求，建筑面积超过5千平米的公共建筑及居住类建筑按照不低于一星级以上绿色建筑标准进行建设。

2.按照《关于调整装配式建筑建设比例的通知》秦建产办〔2022〕1号文件要求，单体地上建筑面积超过5千平米的公共建筑要按装配式建造，居住类建筑按照36%比例配建装配式。

3.所有新建建筑应安装太阳能系统，与建筑一体化设计并同步进行方案审查，并满足秦建〔2022〕13号文件要求。

4.按照《关于政府办公建筑和大型公共建筑实施能耗监测制度的通知》秦建〔2015〕87号文件要求，新建建筑超过2万平米应进行能耗监测系统的设计、安装。

5.2 建筑体量

1.建筑高度：地块一不超过15米，地块二不超过12米

2.建筑面宽：低、多层公共建筑面宽不宜超过80米，高层公共建筑面宽不宜超过60米。

5.3 建筑面积

建筑面积计算按照《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）执行。

六、规划设计成果要求

6.1 规划设计成果必须达到修建性详细规划深度要求，设计方案不得少于二套。

6.2 成果包括设计说明书、图纸及所有成果的电子数据一套

6.3 本项目在申报建设设计方案和建设工程规划许可证时，需同步上报规划设计方案三维模型电子文件（三维模型制作要求到 www.qhdgh.gov.cn 通知公告中查询）

6.4 图纸要求：

具有相应资质的测绘单位提供的现状图地形图（1：500或1：1000）

修建性详细规划或建设工程设计方案总平面图（彩色）

彩色鸟瞰图效果图

管线综合规划图（1：500）

竖向设计图、坐标放线图（1：500）

单体平、立、剖面图（立面彩色比例自定）

主要单体建筑效果图（每栋单体建筑不少于五张，须从不同角度体现建筑四个立面效果及屋顶效果）

绿化景观规划图(彩色)

绿色建筑星级规划图（彩色，1：500）

年径流量规划图（彩色，1：500）

其他分析图（比例自定）

以上图纸成果要求装订成册，一式5份。方案阶段可暂不做放线图、管线图

七、遵守事项

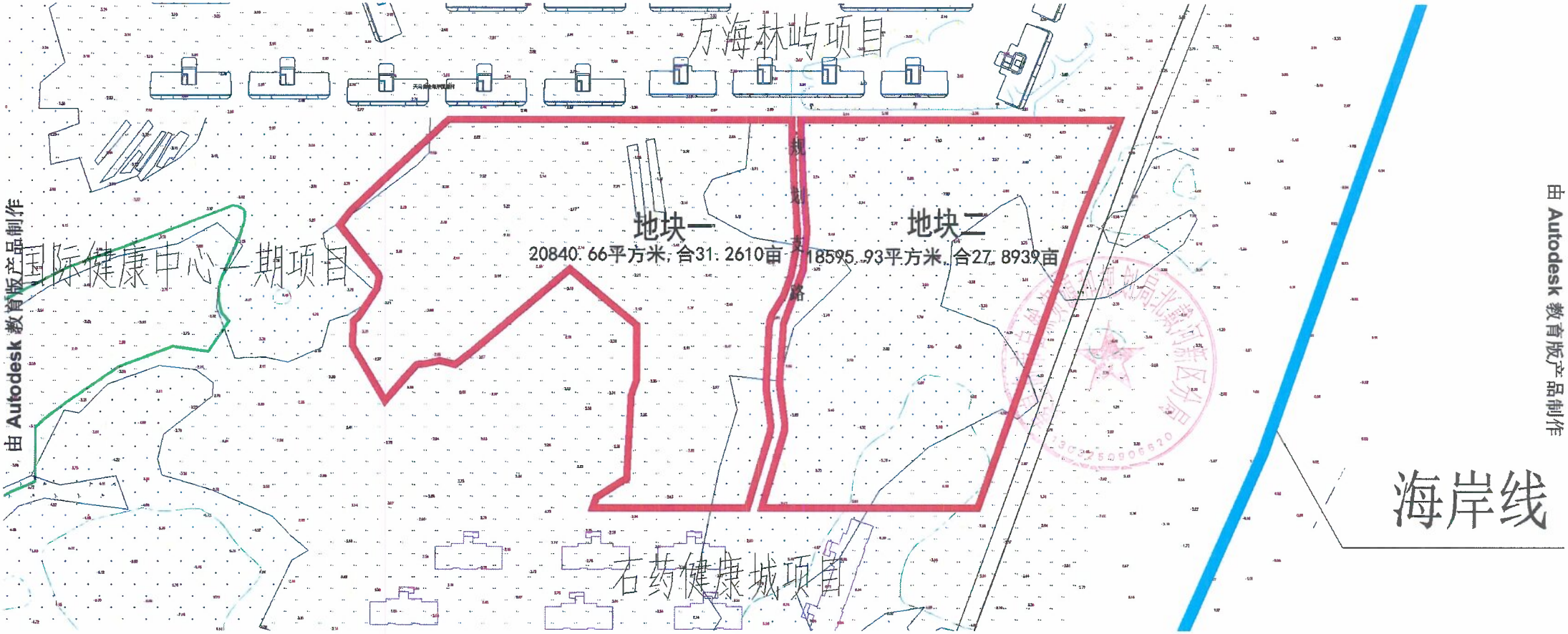
7.1 持本通知书委托具有符合承担本工程设计资格及业务范围的高水平设计单位进行方案设计，报送方案必须附设计单位资质证书（复印件），图纸必须有设计及相关人员签字，建筑设计方案须盖注册建筑师专用章。

7.2 本通知书只作为规划设计和方案审查的依据，具体开发建设必须依据有关政策执行。

7.3 本工程涉及其他问题时，应取得行政主管部门的审查意见或有关协议。

7.4 本通知书有效期内如规划设计规范及政策发生变化，按新规范及政策执行。

7.5 自本通知书核发之日起两年内未按相关程序进行土地处置（划拨或出让）的，本通知书自行失效；建设单位自取得土地使用权之日起两年内未进行开发建设的，本通知书自行失效。


万海林屿项目
国际健康中心二期项目
地块一
20840.66平方米，合31.2610亩
地块二
18595.93平方米，合27.8939亩
规划支路
石药健康城项目
海岸线
由 Autodesk 教育版产品制作
由 Autodesk 教育版产品制作

河北省林业和草原局
行 政 许 可 决 定 书

冀林草批〔2025〕0801007号

河北省林业和草原局
关于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）选址方案的行政许可决定

秦皇岛雾隐房地产开发有限公司：

你单位提交的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）选址方案的申请材料收悉。根据《风景名胜区条例》《河北省风景名胜区条例》及专家评审意见，经研究，现批复如下：

一、原则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。你单位要按照有关法律法规规定，办理其他相关手续。

二、项目申请单位要按照《风景名胜区条例》《河北省风

景名胜区条例》等有关法律法规和规定，在项目建设，施工和运营期间，采取科学有效措施，避免对自然景观和风貌造成影响。严禁开展不符合项目准入条件和生态环境保护要求的建设项目。

三、秦皇岛市林业局和风景名胜区管理机构要依法依规加强对项目建设和运营情况的监督管理。

四、本决定书仅作为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）的选址意见，有效期为 2 年。确需延期的，你单位应当在项目选址方案核准文件有效期届满前 60 日到 30 日间向我局申请延期。项目在有效期内没有实施且未申请延期的，本行政许可决定书自动失效。

河北省林业和草原局

2025 年 3 月 21 日

注：本决定书一式四份，分别由审批机关、设区市和县级林业和草原主管部门、申请人存

190112050917

检 测 报 告

202302200

样品类别	环境空气
委托单位	北京化工大学秦皇岛环渤海生物产业研究院
项目名称	秦皇岛市海洋生物检测及制品研发中心（秦皇岛海洋生物产业检测与成果转化公共服务平台）

编　　制

审　　核

批　　准

签发日期 2023 年 2 月 14 日

北京诚天检测技术服务有限公司

检验检测专用章

声明

一、检测报告封皮及骑缝同时加盖本公司“检验检测专用章”方为有效。

二、检测报告如有涂改、增删、拆装等视为无效。

三、委托人对检测报告内容若有异议，应于收到报告之日起15天内向本公司提出，逾期视为接受。

四、送检样品的样品信息由委托方提供，本公司仅对来样所检项目的检测结果负责。

五、未经本公司书面同意，不得复制（全文复制除外）检测报告。

六、未加盖资质认定 CMA 标志的检测报告，仅用于内部参考，不具有对社会的证明作用。

七、本公司不对报告中委托方或委托方指定的其他机构提供的信息负责。

八、未经本公司书面同意，任何单位和个人不得以本公司名义或检测报告内容进行广告宣传活动。

北京诚天检测技术服务有限公司

地址：北京市北京经济技术开发区科创十三街12号院1号楼2层

邮编：100176　　电话：010-87227375

检测报告

报告编号：202302200

一、基本信息

委托单位	北京化工大学秦皇岛环渤海生物产业研究院		
项目名称	秦皇岛市海洋生物检测及制品研发中心 （秦皇岛海洋生物产业检测与成果转化公共服务平台）		
项目地址	秦皇岛北戴河新区生命科学园 2 号楼东配楼		
检测目的	委托监测	样品来源	现场采样
采样日期	2023.02.03-02.05	检测日期	2023.02.04-02.06

二、检测结果

采样位置	P1 检测平台			
气象参数	采样时间	2023.02.03	2023.02.04	2023.02.05
平均温度（℃）	02:00-03:00	-9.8	-9.2	-7.2
	08:00-09:00	-8.1	-7.4	-2.9
	14:00-15:00	2.1	2.0	2.7
	20:00-21:00	-2.8	-2.1	-2.4
大气压(kPa)	02:00-03:00	102.5	102.4	102.3
	08:00-09:00	102.3	102.2	102.1
	14:00-15:00	102.0	102.1	101.9
	20:00-21:00	102.2	102.4	102.2
平均风速（m/s）	02:00-03:00	2.1	2.0	2.1
	08:00-09:00	2.2	2.1	2.2
	14:00-15:00	2.1	2.2	2.1
	20:00-21:00	2.0	2.0	2.0
检测项目	检测结果			
非甲烷总烃 (mg/m^3)	02:00-03:00	0.69	0.60	0.66
	08:00-09:00	0.75	0.70	0.72
	14:00-15:00	0.63	0.68	0.69
	20:00-21:00	0.71	0.74	0.74

检测报告

报告编号：202302200

采样位置	P2 成果转化平台			
气象参数	采样时间	2023.02.03	2023.02.04	2023.02.05
平均温度（℃）	02:00-03:00	-9.8	-9.2	-7.2
	08:00-09:00	-8.1	-7.4	-2.9
	14:00-15:00	2.1	2.0	2.7
	20:00-21:00	-2.8	-2.1	-2.4
大气压(kPa)	02:00-03:00	102.5	102.4	102.3
	08:00-09:00	102.3	102.2	102.1
	14:00-15:00	102.0	102.1	101.9
	20:00-21:00	102.2	102.4	102.2
平均风速（m/s）	02:00-03:00	2.1	2.0	2.1
	08:00-09:00	2.2	2.1	2.2
	14:00-15:00	2.1	2.2	2.1
	20:00-21:00	2.0	2.0	2.0
检测项目	检测结果			
非甲烷总烃 (mg/m^3)	02:00-03:00	0.75	0.69	0.66
	08:00-09:00	0.75	0.74	0.66
	14:00-15:00	0.74	0.73	0.72
	20:00-21:00	0.70	0.75	0.77

三、检测依据及仪器

样品类别	检测项目	仪器名称/编号	检测依据	检出限
环境空气	环境参数	空盒气压表 E-2-024；手持式温湿度计 E-2-020；手持式风向风速仪 E-2-017	环境空气质量手工监测技术规范 HJ 194-2017	/
	非甲烷总烃	气相色谱仪 E-1-023	环境空气 总烃、甲烷和非甲烷总烃的测定 气相色谱法 HJ 604-2017	0.07 mg/m^3

~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~报告结束~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~

北京诚天检测技术服务有限公司　　邮编：100176　　电话：010-87227375

地址：北京市北京经济技术开发区科创十三街 12 号院 1 号楼 2 层
~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~

CMA
240312341995
有效期至2030年07月28日止

栖海地块一
环境质量现状检测报告

[redacted]

项目名称：　栖海地块一环境现状检测

受检单位：　秦皇岛雾隐房地产开发有限公司

检测单位：　河北酝熙环境科技有限公司

[redacted]

声　明

1、本检测报告必须有骑缝章，封面加盖本公司检测专用章、计量认证专用章，必须有审核人、授权签字人的签字，否则视为无效检测报告；

2、报告发生任何涂改后均无效；

3、报告正本发送给客户，副本由本公司存档；

4、检测数据仅对本次检测负责；

5、对检测报告有任何异议的，应于收到报告之日起十五日内提出，逾期视为认可检测结果；

6、本报告未经授权，不得擅自部分复印，且报告复印件未加盖“河北酝熙环境科技有限公司检测专用章”，本公司不承担法律责任。

检 测 单 位：河北酝熙环境科技有限公司

报 告 编 写：

审　　核：

签　　发：

签 发 日 期：2025.7.4

项目负责人：王海艳

参加人员：石锦峰、苏明桂等

电　　话：0335-7672568

邮　　编：066000

地　　址：秦皇岛市经济技术开发区西环北路 12 号青龙园区科技楼东三楼

秦皇岛雾隐房地产开发有限公司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（客户联系信息：邸悦 18031969995）。受秦皇岛维环环保科技有限公司委托，河北酝熙环境科技有限公司于 2025 年 06 月 25 日对该企业进行了声环境质量现状现场检测。

1.声环境质量现状检测

1.1 检测点位、项目及频次

声环境检测点位、项目及频次见表 1-1。

表 1-1 噪声检测方法

类别	检测点位	检测项目	检测频次
噪声	1#万海林屿、 2#石药建康城 共 2 个检测点位	等效连续 A 声级 Leq（A）	检测 1 天， 每天昼、夜间各检测 1 次
		最大声级 Leq（A）	检测 1 天， 每天夜间检测 1 次

1.2 检测分析方法及分析仪器

声环境质量检测项目分析方法及分析仪器见表 1-2。

表 1-2 噪声检测项目分析方法及仪器

序号	检测项目	分析方法及标准代号	仪器名称/型号/编号	检出限
1	噪声	《声环境质量标准》 GB3096-2008	多功能声级计 AWA5688/W-307 声校准器 AWA6022A/W-308 轻便三杯风向风速表 DEM6/W-312	--

2.检测结果

2.1 声环境质量检测结果

声环境质量检测结果见表 2-1。

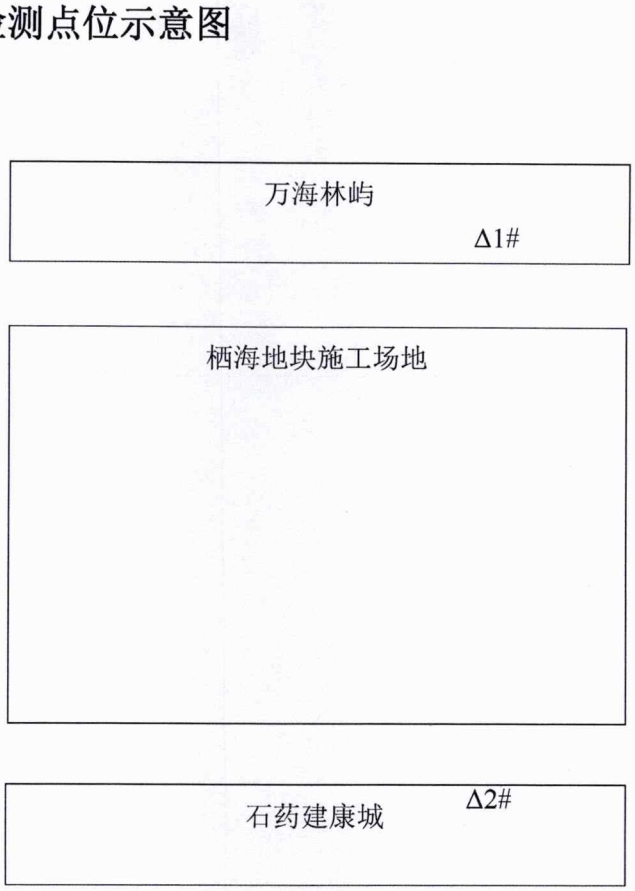
表 2-1 噪声检测结果 单位：dB（A）

检测日期 / 检测点位	2025 年 06 月 25 日	
	昼间	夜间
1#万海林屿	53	39
2#石药建康城	53	40

注：1、噪声检测点位见图 1；2、检测期间无雨雪，风速＜5.0m/s。

----------本报告结束----------

附图 1 环境噪声检测点位示意图



2025 年 06 月 25 日

注：△代表噪声敏感点检测点位

----------附件结束----------

秦皇岛雾隐房地产开发有限公司
栖海地块一项目环境影响报告表专家会技术评审意见

秦皇岛北戴河新区行政审批局组织召开了《秦皇岛雾隐房地产开发有限公司栖海地块一项目环境影响报告表》专家技术评审会。参加会议的有建设单位、评价单位的领导和代表共计 8 人，会议邀请 3 名专家组成评审组（名单附后）。与会代表听取了建设单位对项目概况的介绍，评价单位—秦皇岛维环环保科技有限公司编制主持人孙威汇报了个人持证、现场踏勘、基础资料获取及环评文件质量控制过程和环评文件主要内容，并将相关影像、质控记录等提交会议。经讨论质询，形成专家技术评审意见如下：

一、基本情况

（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）地理位置及周边关系：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，西侧为国际健康中心一期项目，东侧为栖海地块二空地。

（5）项目投资：总投资 46988.3 万元，其中环保投资 1100 万元，占总投资的 2.34%。

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

（7）劳动制度：本项目员工人数预计 15 人，8 小时工作制，年运行 365 天。

二、环评文件编制质量

该报告表编制较规范，工程及周边环境介绍基本清楚，污染防治措施总体可行，评价结论明确可信。经修改完善后，可上报审批。

三、报告需修改完善的主要内容

1、完善产业政策，相关环境政策的符合性分析，细化选址可行性分析。

2、完善水平衡和土石方平衡，细化施工方案；强化本项目建设对风景名胜区的环境影响分析；完善保护目标，细化声环境影响分析；补充外环境对本项目的影响分析。根据《环境影响评价技术导则 生态影响》（HJ19-2022）核实生态评价等级和评价范围，充实生态现状调查与评价，完善生态环境保护措施；完善“生态环境保护措施监督检查清单”和附图附件。

四、结论

本项目在严格执行国家各项环保法律、法规，认真落实评价提出的各项污染防治措施和评审意见的前提下，从环保角度该项目可行。

专家组：

年　　月　　日

秦皇岛雾隐房地产开发有限公司
栖海地块一项目环境影响报告表专家评审组名单

姓名	工作单位	职务/职称	电话	签字
何振业	市环境宣教中心	工程	18833580708	何振业
吕秋章	中冶北勘秦皇岛设计研究总院有限公司	设计经理	13315391700	吕秋章
刘营	河北环境工程学院		13731393927	刘营

秦皇岛雾隐房地产开发有限公司
栖海地块一项目环境影响报告表专家评审意见确认单

姓名	职称	单位	电话
何振辉	正高工	秦皇岛市环境宣教中心	18833559708
吕铁军	设计经理	中冶沈勘秦皇岛工程设计研究总院有限公司	13315391700
王　滢		河北环境工程学院	13731393927

	专家意见	修改说明
审查意见	完善产业政策，相关环境政策的符合性分析，细化选址可行性分析	已完善了产业政策以及相关环境政策的符合性分析，细化了选址可行性分析
	完善水平衡和土石方平衡，细化施工方案	已完善了水平衡和土石方平衡，细化了施工方案
	强化本项目建设对风景名胜区的环境影响分析	已强化了本项目建设对风景名胜区的环境影响分析
	完善保护目标，细化声环境影响分析；补充外环境对本项目的影响分析	已完善了保护目标，细化了声环境影响分析；补充了外环境对本项目的影响分析
	根据《环境影响评价技术导则 生态影响》（HJ19-2022）核实生态评价等级和评价范围，充实生态现状调查与评价，完善生态环境保护措施	已根据《环境影响评价技术导则 生态影响》（HJ19-2022），核实了生态评价等级和评价范围，充实了生态现状调查与评价，完善了生态环境保护措施
	完善“生态环境保护措施监督检查清单”和附图附件	已完善了“生态环境保护措施监督检查清单”和附图附件

报告表修改后意见：

经审核，报告表已按审查意见修改，同意上报。

专家组签字：

何振辉　吕铁军　王滢

年　月　日

栖海地块一项目

生态环境影响专项评价报告

建设单位：秦皇岛雾隐房地产开发有限公司

2025 年 7 月

目　录

1 项目概况

1.1 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。

本项目的建设与阿那亚项目、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区黄金海岸景区，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。

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内，根据《建设项目环境影响报告表编制技术指南（生态影响类）（试行）》中专项评价设置原则，本项目属于涉及环境敏感区（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，以及文物保护单位）的项目，因此需要编制生态专项评价。

1.2 项目与秦皇岛北戴河风景名胜区黄金海岸景区位置关系

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内，三级保护区保护规定：在三级保护区内，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，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。本项目建设内容为滨海度假用房，符合保护规定要求。

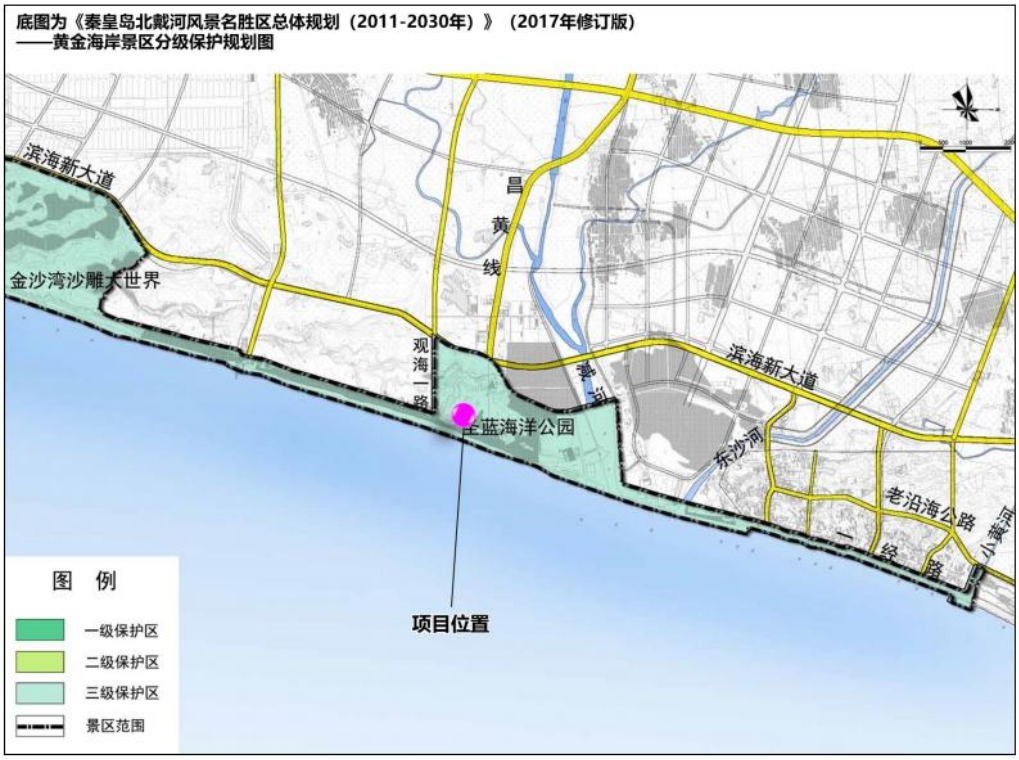


图 1-1 项目与黄金海岸景区分级保护位置关系图

本项目距离景区核心区约为 8302m，见下图所示。

图 1-2 项目与黄金海岸景区核心景区位置关系图

1.3 工程分析

1.3.1 项目地理位置

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″。

1.3.2 项目组成及规模

1、项目基本情况

（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 20840.66m^2，总建筑面积为 17285m^2，全部为地上建筑，包括旅馆用房 8 栋（1#-8#）17195m^2，2#、4#为五层建筑，1#、3#、5#-8#为四层建筑；物业用房 90m^2。

2、项目组成

本项目组成情况见表1-1。

表 1-1　　本项目组成一览表

<table>
<tr><td>工程类别</td><td colspan="3">建设名称</td><td>建设内容</td></tr>
<tr><td rowspan="3">主体工程</td><td colspan="2">旅馆</td><td>1-8#</td><td>建筑面积 17195m^2，2#、4#为五层建筑，1#、3#、5#-8#为四层建筑。</td></tr>
<tr><td colspan="3">物业用房</td><td>建筑面积 90m^2</td></tr>
<tr><td colspan="3">机动车停车位</td><td>机动车停车位 173 辆（全部为地上），非机动车停车位 173 辆</td></tr>
<tr><td rowspan="5">公用工程</td><td colspan="3">供水</td><td>北戴河新区自来水公司城市供水管网提供</td></tr>
<tr><td colspan="3">排水</td><td>经市政管网排入团林污水处理厂</td></tr>
<tr><td colspan="3">供电</td><td>北戴河新区城市市政供电管网提供</td></tr>
<tr><td colspan="3">供暖</td><td>旅馆用房供暖采用空调或电暖器采暖</td></tr>
<tr><td colspan="3">供气</td><td>由华润燃气公司提供</td></tr>
<tr><td rowspan="7">环保工程</td><td rowspan="2">废气</td><td>施工期</td><td>扬尘</td><td>洒水、设施围挡、覆盖等措施减少扬尘</td></tr>
<tr><td>运营期</td><td>汽车尾气</td><td>设有绿化区</td></tr>
<tr><td rowspan="2">废水</td><td>施工期</td><td>废水</td><td>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。施工人员生活污水主要为洗漱废水。</td></tr>
<tr><td>运营期</td><td>生活污水</td><td>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。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">噪声</td><td>施工期</td><td>施工噪声</td><td>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。</td></tr>
<tr><td>运营期</td><td>车辆、设备噪声</td><td>车辆低速行驶，禁止鸣笛；设备选取低噪声设备。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">固废</td><td>施工期</td><td>建筑垃圾及生活垃圾</td><td>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。</td></tr>
<tr><td>运营期</td><td>生活垃圾</td><td>由环卫部门清运。</td></tr>
</table>

主要经济技术指标见表 1-2

表 1-2　　本项目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	非机动停车位	辆	173	/
9	建筑高度	m	≤15	/

1.3.3 工程布局及施工布局

1、施工布局

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。

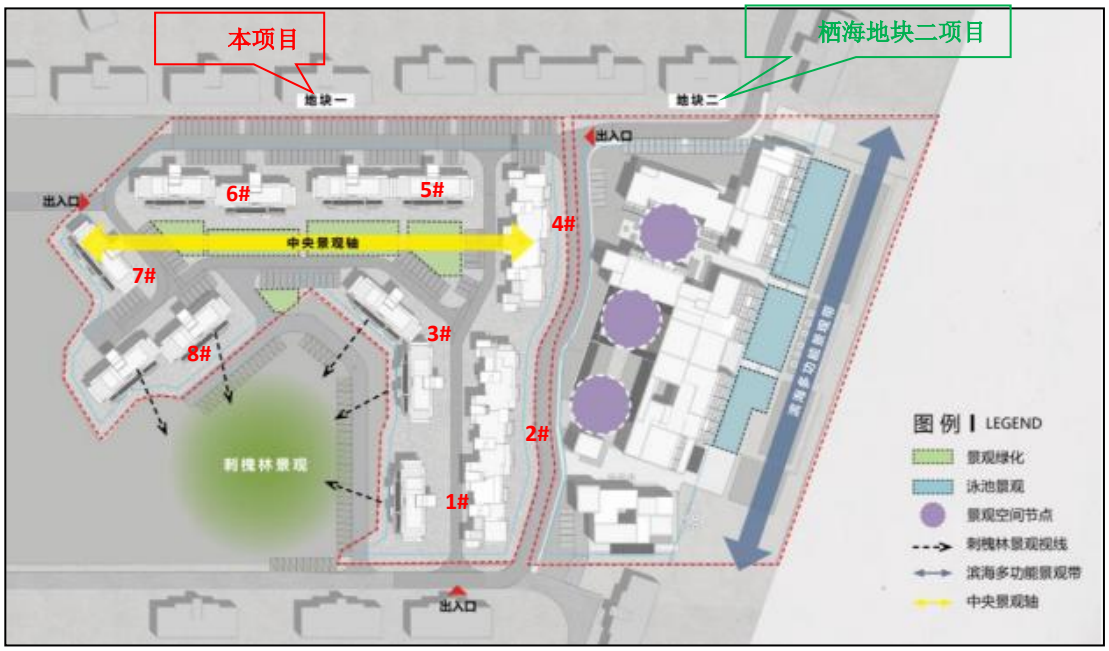


图 1-3　总平面布局

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。

2、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，工程现场不设置预制场、拌合站、施工营地，建筑材料堆放等施工场地利用工程红线范围内用地，施工人员均租住当地民房，施工现场不设食堂及施工营地。

（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。

1.3.4 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 m^3 ，开挖量 0.57 万 m^3 ，回填量 0.57 万 m^3 ，土方挖方填方平衡，无弃土。

1、 表土平衡

（1）表土剥离

本项目原地貌为裸土地，根据现场调查项目区地表由细沙、建筑垃圾及碎块组成，无可剥离表土，绿化用表土全部外购。

（2）表土回覆

绿化区：表土回覆面积为绿化区面积 10430m^2，项目区土质不适用种植，为保障植物生长，表土回覆厚度 0.4m，表土回覆量 4172m^3 ，外购表土不计入土方平衡。

表 1-3 表土平衡表（m^3）

项目组成	剥离量	回覆量	调入		调出		外购表土
			数量	来源	数量	去向	
绿化区	0	4172	/	/	/	/	4172
合计	0	4172	/		/		4172

2、 土石方平衡

（1） 土方开挖回填量

拟建场地于 3.85m~3.98m 之间，最大高差 0.13m 。平均原地面绝对高程为 3.96m ，设计室内绝对高程（±0）为 5.00m ，平均室外设计绝对高程 4.70m ，建 筑物室内高程 5.00m。

土方平衡计算按基槽开挖深度、基槽边坡、土方回填高程，结合占地面积进 行计算（以自然方计）。

（2）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 4544m^2 ，开挖面积 4998m^2 ，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 m^3 ，其余 0.44 万 m^3 用于绿化区、地面硬化区回填。

（3）绿化区

绿化区占地 10430m^2 ，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 m^3。填土从建筑物区调入 0.36 万 m^3 土方平铺至绿化场地进行平整垫高。

（4）道路硬化

道路硬化区开挖量 0.09m^3，回填量 0.17m^3，其中有 0.08 万 m^3 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 m^3 ，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 m^3 。（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 5866.66m^2 ，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 m^3。填土从建筑物区调入 0.08 万 m^3 土方平铺至地面硬化场地进行平整垫高。

（5）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 1-4　施工期间土石方平衡情况表（不含种植土）　　（单位：m^3）

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	

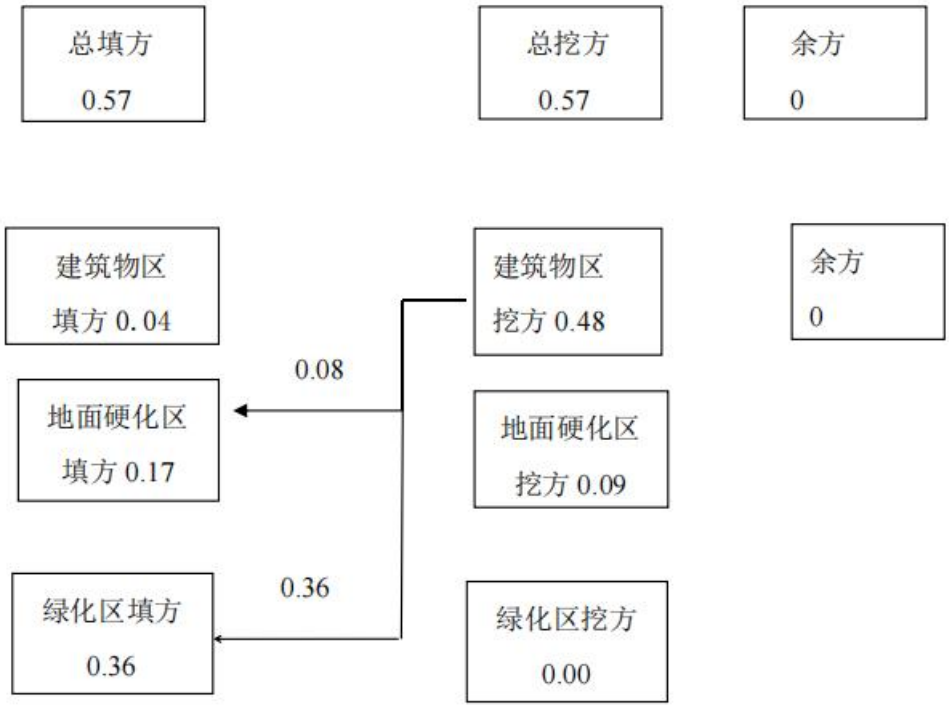


图 1-4　土石方流向图 万 m^3

1.3.5 施工方案

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。

4、主体建筑施工

此项目涉及的主体建筑为砖混结构建筑，未出现新材料、新技术、新工艺，所以，采用现行相关规范施工即可。

5、外网管线工程

给排水、电信电缆等管网沿内部道路下侧敷设，本项目周边已有市政污水管网，厂区铺设污水排水管，管网汇总后进入项目区污水处理系统，最终排入市政污水管道。室外污水排水管采用聚乙烯双壁波纹管，管径为 DN500，密封胶圈连接，本工程雨水排水采用重力自流管道排水系统，雨水经地面径流至雨水口、雨水检查井，经厂区雨水管线排入厂区外市政雨水管道。雨水口设置在道路两侧，雨水口间距约为 20～25m，同时预留支管结合路口设置，最大间距不超过 60m。 雨水管道敷设在内部道路下方，管材为聚乙烯双壁波纹管，密封胶圈连接。管道基础采用 180 °砂石基础。雨水管管径为 DN500，坡度为 0.2%。另外，在各主要 管道交汇处、转弯处、管径或坡度改变处、跌水井处以及直线管段上每隔一定距 离处设置钢筋混凝土管检查井，最终排入周边市政雨水管内，室外雨水设计重现期为 3 年，合计布置雨水管 670m。

6、地面硬化工程

（1）道路硬化

项目内部道路总长约 610m，宽 5m~7m ，采用混凝土路面，在场内环形布置连接 建筑物出入口。道路结构为：8cm 厚细粒式沥青混凝土+12cm 厚中粒式沥青混凝土+20cm 厚水泥稳定碎石基层+20cm 厚石渣和碎石垫层。其余为普通硬化场地，结构与路面结构相同。合计布置沥青混凝土硬化路面 3675.96m^2。

（2）停车位

在项目区道路周围画线布置机动车停车位，停车位结构为：8cm 细粒式沥青混凝土+12cm 中粒式沥青混凝土+20cm 水泥稳定碎石基层+20cm 石渣和碎石垫层。机动车停车位尺寸为 12.663m^2，布设机动车停车位 173 个，布设面积 2190.70m^2。

7、绿化工程

本项目在建筑物四周设置绿植设置绿植，采用“乔灌花草”有机结合的方式 布置，集中绿化、点缀植物。本项目植被栽植总用地面积 10430m^2。

1.3.6 施工周期

本项目计划于 2025 年 7 月开工，预计 2027 年 7 月完工，总工期 24 个月。

（1）施工准备期

2025 年 7 月，前期施工准备工作。

（2）主体工程施工期

2025 年 7 月至 2025 年 11 月，进行建筑物基础工程建设；2025 年 12 月至 2027 年 67 月，进行主体工程建设。

（3）完建期

2027 年 7 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 1-5　施工总进度表

年、季度 / 分项工程		2025			2026				2027	
		7~8	9~11	12	1~3	4~6	7~9	10~ 12	1~3	4~7
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										

2 生态环境保护目标

根据项目所在区域的环境功能与敏感程度，本次环评报告所确定的环境保护目标有：环境空气保护目标为北戴河风景名胜区黄金海岸景区、阿那亚黄金海岸社区、石药健康城、万海林屿；生态环境保护目标为北戴河风景名胜区黄金海岸景区。主要环境保护目标情况见下表。

附图 2-1　生态敏感目标分布图

表 2-1 项目敏感目标

序号	类型	环境保护目标	主要功能	与本项目关系
1	风景名胜区	秦皇岛北戴河风景名胜区黄金海岸景区	居住环境保护、生态保护	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内，占地共计20840.66m^2
2	居住区	阿那亚黄金海岸社区		项目距南侧阿那亚黄金海岸社区距离为330m
3	居住区	石药建康城（二期地块 6）		4.0（项目厂界与石药建康城（二期地块 6）相连，距离为距其最近建筑物距离）
4	居住区	石药建康城（二期地块 3、地块 4）		项目距西南侧石药建康城（二期地块 3、地块 4）距离为 318m
5	居住区	石药建康城（二期地块 2B、地块 5）		项目距西南侧石药建康城（二期地块 2B、地块 5）距离为 447m
6	居住区	万海林屿（地块二）		8.7（项目厂界与万海林屿（地块二）相连，距离为距其最近建筑物距离）
7	居住区	万海林屿（地块一）		项目距西北侧万海林屿（地块一）距离为324m

3 生态影响判定

3.1 评价因子筛选

表 3-1 生态影响评价因子筛选表

阶段	受影响对象	评价因子	工程内容	影响方式	影响性质	影响程度
施工期	物种	分布范围、种群数量、种群结构、行为等	建筑建设、绿化工程、硬化工程、土方工程	直接	短期	弱
	生境	生境面积、质量、连通性等			不可逆	弱
	生物群落	物种组成、群落结构等			短期	弱
	生态系统	植被覆盖度、生产力、生物量、生态系统功能等			短期	弱
	生物多样性	物种丰富度、均匀度、优势度等			短期	弱
	生态敏感区	主要保护对象、生态功能等			短期	弱
	自然景观	景观多样性、完整性等			短期	弱
运营期	物种	分布范围、种群数量、种群结构、行为等	度假用房运营	直接	长期	弱
	生境	生境面积、质量、连通性等			长期	弱
	生物群落	物种组成、群落结构等			长期	弱
	生态系统	植被覆盖度、生产力、生物量、生态系统功能等			长期	弱
	生物多样性	物种丰富度、均匀度、优势度等			长期	弱
	生态敏感区	主要保护对象、生态功能等			长期	弱
	自然景观	景观多样性、完整性等			长期	弱

3.2 评价范围

根据《环境影响评价技术导则生态影响》(HJ19-2022)对建设项目环境影响评价范围的确定原则，评价范围应体现生态完整性，涵盖拟建项目全部活动的直接影响区域和间接区域。本项目施工期临时用地均设置在占地范围内，施工道路均依托现有道路，施工期不新增临时占地。施工期产生的废气、噪声、废水、固废以及生态影响较小，且随施工期结束而消失。未名健康中心地块运营期废水主要为生活污水，经管网排入北戴河新区团林污水处理厂；废气主要为汽车尾气，为露天无组织排放；产噪设备均为非工业生产的小型设备，产生的噪声值较低。项目北边界至该地块北边界距离约为 200m，南边界至该地块南边界距离约为 300m，西边界至该地块西边界距离约为 600m。考虑到未名健康中心地块现有建筑物及绿化带对项目废气的吸收、噪声的遮挡作用，项目产生的污染物对地块外环境基本不会产生间接和直接影响，项目施工期及运营期直接影响和间接影响区域主要为未名健康中心地块。

综上分析，本次评价生态评价范围定为未名健康中心地块。

3.3 评价等级

根据《环境影响评价技术导则 生态影响》（HJ19-2022）中评价等级判定依据对本项目进行判定，见表 3-2。

表 3-2　本项目评价等级判定情况一览表

等级	原则	对标情况
一级	a）涉及国家公园、自然保护区、世界自然遗产、重要生境时评价等级为一级；	a）本项目不涉及国家公园、自然保护区、世界自然遗产、重要生境；
二级	b）涉及自然公园时，评价等级为二级； c）涉及生态保护红线时，评价等级不低于二级； d）根据 HJ2.3 判断属于水文要素影响型且地表水评价等级不低于二级的建设项目， 生态影响评价等级不低于二级； e）根据 HJ610、HJ964 判断地下水水位或土壤影响范围内分布有天然林、公益林、湿地等生态保护目标的建设项目，生态影响评价登记不低于二级； f）当工程占地规模大于 20km^2 时（包括永久和临时占用陆域和水域），评价等级不低于二级；改扩建项目的占地范围以新增用地（包括陆域和水域）确定；	b）本项目不涉及自然公园； c）本项目不涉及生态保护红线； d）本项目不涉及 HJ2.3 中水文要素影响； e）本项目不涉及地下水，占地与取得土地证，用地性质为旅馆用地，占地范围内（包括占地范围内的临时道路占地）等均未有天然林、公益林、湿地等生态保护目标）； f）项目总占地面积为 20840.66m^2，全部为永久占地，无临时占地及水域区，项目占地小于 20km^2；
三级	g）除本条（a）、（b）、（c）、（d）、（e）、（f）以外的情况，评价等级为三级 注：当评价登记判定同时符合上述多种情况时，应采用其中最高的评价等级。	g）本项目选址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，属于黄金海岸景区三级保护区。
项目评价等级	根据《环境影响评价技术导则 生态影响》（HJ19-2022），本项目不属于 a、b、c、d、e、f，判定为三级。	

图 3-1　本项目在黄金海岸景区位置关系图

本项目选址位于黄金海岸景区三级保护区。根据《环境影响评价技术导则生态影响》（HJ19-2022）中的有关规定，本项目生态环境评价等级定为三级。

3.4 评价时段

根据项目性质及特点，确定本项目评价时段为施工期、运营期。

施工期主要包括主体建构筑物施工、管线敷设、土地平整、景观绿化；运营期主要为景区日常经营活动。

4 生态环境现状调查与评价

4.1 调查评价内容

本次生态现状调查采用现场踏勘以及资料收集的方式进行，调查内容主要包括植被类型与特征、土地利用、区域土壤类型及水土流失现状。

4.2 调查范围

生态评价范围应不小于评价范围，本项目生态评价等级为三级，项目产生的污染物对景区外环境基本不会产生间接和直接影响，因此结合实际建设情况及其影响，将生态环境现状调查范围与评价范围一致，为未名健康中心地块。

4.3 生态环境现状调查

4.3.1 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、赋存与运移规例取决于 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（ 1 区）；东部为滨海冲积、海（湖）积低平原（有咸水）水文地 质区（11 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 68km^2，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 65km^2。七里海水系水域宽约 3km ，长约 5.5km ，面积约 15km^2 。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—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 696.29km^2，牧草地面积 0.022km^2。

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 3741.4km^2；潮土分布在冲击平原，面积 728.7km^2；滨海盐土在南部沿海，面积 130.9km^2；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 46.68km^2 ，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 5.75km^2，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 ，兼有早田、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、柽柳、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 425km^2，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 73.45km^2 ，占总面积的 17.28%；非建设用地中耕地约 124.66km^2，占总面积的 29.33%；林地约 64.22km^2，占 15. 11%，园地约 2.25km^2，占 0.53%；草地约 6.83km^2 ，占 1.61%；水域及水利设施用地约 114.53km^2，占 26.95%；未利用土地 39.06km^2 ，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 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. 10hm^2，占 2.57% ，主要分布于半固定沙丘、丘间洼地(平地)；住宅用地为 58.37hm^2 ，占 0.61% 主要为村庄用地，分布于塔子口近岸区域；特殊用地 216.62hm^2 ，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 334.27hm^2 ，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 5510.09hm^2， 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 1.71km^2 ，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 2.0φ 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 6.82km^2 ，5~ 10m 浅海面积 73.88km^2 ，10~ 15m 浅海面积 134.85km^2，15~20m 浅海面积 22.01km^2。“保护区”海域核心区位于 10~ 15m 之间，面积 95.91k m^2 ，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（Rhizosolenia delicatula）、 斯氏根管藻（Rhizosolenia stolterfothi）、夜光藻（Noctiluca scientillans）和中肋骨条藻（Skeletonema costatum ）；浮游动物 49 种，优势种有腹针胸刺水蚤（Centropages abdominalis）、太平洋纺锤水蚤（Acartia pacifica）、双毛纺锤 水蚤（Acartia bifilosa）和小拟哲水蚤（Paracalanus parvus）；底栖动物 71 种， 优势种为青岛文昌鱼（Branchiostoma belcheri tsingtauense ）、马丁海稚虫 （Martinotiella occidentalis）、日本拟背尾水虱（Paranthurajaponica）和绒毛细足蟹（Raphidopus ciliatus） ；游泳动物 12 种，优势种为斑鰶（Clupanodon punctatus）、鳀（Engraulis japonicus）、小黄鱼（Pseudosciaena polyactis）、小带鱼（Trichiurus muticus）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（Robinia pseudoacacia） 群落、小叶杨（Populus simoni）群落、紫穗槐（Amorpha fruticosa）群落、白茅（Lmperata cylindrica var.major）群落、野古草（Arundinella hirta）群落、 芦苇（Phragmites communis）群落、香蒲（Typha angustata）群落、紫花合掌消（Cynanchum amplexicaule var. castaneum）群落、砂钻苔草（Carexkobomugi）群落、肾叶打碗花（Calystegia soldanella）群落、盐地碱蓬（Suaedasalsa）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；鸟类生态组成分为浅海水域鸟类、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-鸥鹬鸻群落、滦河口黑嘴鸥群落、湖塘-鹳鸭群落、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）。

4.3.2 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。依据《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）》，项目评价范围内用地主要以风景保护用地和休疗养用地为主，还分布有疗养保健医疗用地、公共设施用地。本项目属于休疗养用地。

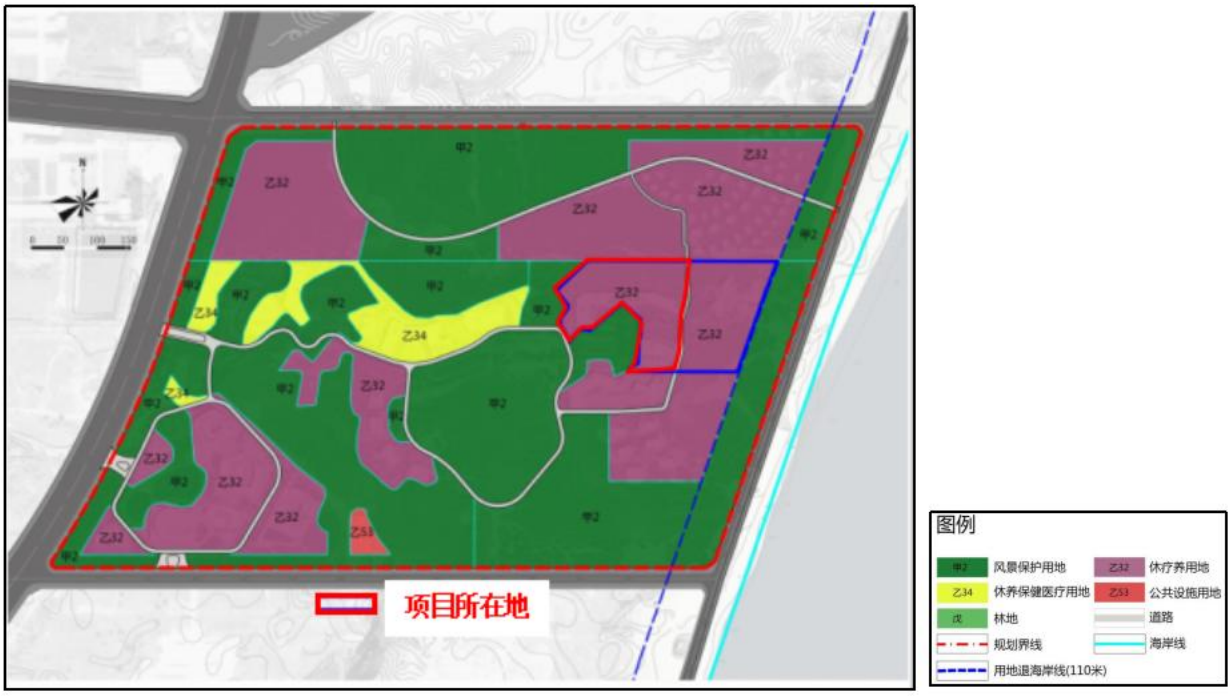


图 4-1　土地利用现状

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，本项目所在区域均大部分已开发，建设度假用房等休疗养项目，所在区域已无天然植被，均为后天种植或移栽，不涉及名木古树或国家重点保护植物等，植物均为社区景观绿化及野生杂草、灌木、槐柳等。无重点保护野生动物，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，因此对评价范围内的植被进行了简单统计，分布情况见下图：

图 4-2　植被分布图

4.3.3 生态功能区划

本项目建设地点位于黄金海岸景区三级保护区内，所占用地为休疗养用地。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，根据黄金海岸景区分级保护规划，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，符合景区分级保护规划要求。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。

5 生态环境影响分析与评价

5.1 工程占地对生态环境影响分析

项目位于秦皇岛北戴河风景名胜区黄金海岸景区。土地利用类型依据《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）》，本项目用地为休疗养用地。

项目总占地 20840.66m^2，项目涉及黄金海岸景区土地利用规划概况，见下表。

表 5-1　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	休疗养用地	20840.66m^2
	风景保护用地	未涉及
	疗养保健医疗用地	未涉及
	公共设施用地	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休疗养用地（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。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。

施工中，本工程不在永久占地范围外另行征占临时占地。工程现场不设置预制场、拌合站、施工营地，建筑材料堆放等施工场地利用工程红线范围内用地，施工人员均租住当地民房；施工便道主要利用现有道路。

（1）建筑材料堆放场

建筑材料堆放利用项目占地红线范围内空地。

堆放要求：要及时填压土体，用帆布篷覆盖，并用编织袋压实坡角，也可设挡土墙。防止扬尘和水土流失，影响周围环境。

堆场选址在项目征地范围内布设，减少占地。

（2）施工便道

本工程施工便道尽量利用现有道路。

综上分析，项目施工机械、材料堆放在工程用地范围内，无临时占地，对生态环境影响较小。

5.2 对植被的影响分析

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。项目用地现状基本无植物景观、保护植物，均为杂草等，通过对本工程边界点外扩 500m 范围的植被类型遥感信息解译，植被类型中以人工种植植被分布最多，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。

虽然项目占地范围以及评价范围内没有古树名木，项目施工期土地平整工程建设过程中将会铲除、清理原有地表植被，施工活动将对地表植物造成不可逆的影响。从植物种类来看，在施工期作业场地被破坏或影响的植物均为广布种和常见种，且分布也较均匀。因此尽管项目建设会使原有植被遭到局部损失，不会使评价区植物群落的种类组成发生变化，不会造成某一物种的消失。

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。

5.3 对野生动物影响分析

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，一是对原居于此处鸟类栖息地的影响，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。本项目所在区域内主要为常见麻雀等鸟类，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，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，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。

5.4 对秦皇岛北戴河风景名胜区黄金海岸景区影响分析

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、环境优雅。

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。

5.5 对景观的影响分析

（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、澳洲鸸鹋园、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、穿跃马里亚纳、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。

5.6 对秦皇岛北戴河风景名胜区黄金海岸景区影响分析

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，属于景区旅游设施，符合《风景名胜区条例》要求，属于允许建设内容。项目位于黄金海岸景区三级保护区，根据黄金海岸景区分级保护规划，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，本项目符合景区保护规划要求。建设单位在施工期针对废气、废水、噪声、固废及生态影响采取了相应的治理措施及生态恢复措施，降低了环境污染及生态破坏事件。

综上，工程建设符合秦皇岛北戴河风景名胜区黄金海岸景区保护和管理要求，施工期不会对景区造成较大影响，对景区影响不大。

5.7 对土壤环境的影响分析

项目在施工期新增的土壤侵蚀主要发生于土地平整等工程开挖和回填活动，将不可避免地破坏自然植被和原来相对稳定的地表，开挖和回填对土壤还可有以下的影响：破坏土壤结构，扰动土体；混合土壤层次，改变土壤质地；影响土壤紧实度。

施工期间和运行期间均对土壤养分产生影响，但以施工期间最为明显，随着项目绿化区的建设，会使原来的土壤侵蚀得到遏制。

5.8 水土流失影响分析

1、自然因素的影响

自然因素包括地形地貌、气候、土壤及植被等，其中地貌、气候及土壤是客观存在的潜在因素，植被是影响土壤侵蚀的决定性因素当地气候雨量充沛，多年平均年降雨量600.20mm，降雨量的年内分配也不均匀，大多集中在汛期的6~9月。暴雨强度较大，多年平均最大24h 降雨量111mm，土石方开挖过程中，若临时防护措施不当，遇暴雨天会造成大量水土流失。

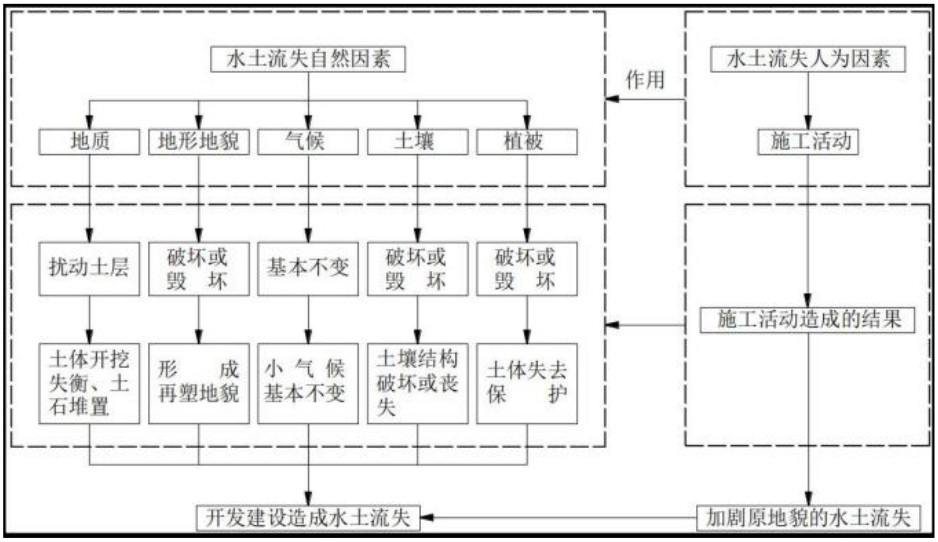


图 5-1 水土流失影响因素分析图

2、人为因素（工程建设）的影响

根据项目工程特点及工程建设条件、施工工序等分析，工程建设对水土流失的影响主要集中在建设期，在此期间工程占地、土方开挖与回填等工程活动都会扰动或再塑地表，并使地表植被受到不同程度的破坏，地表抗蚀能力减弱，产生新的水土流失。项目投入使用后，相应的水土保持植物措施发挥作用，将有效地控制项目用地范围内的水土流失，同时随着植被的逐渐恢复，造成的水土流失将逐渐减弱、稳定，实现局部治理和改善水土流失状况的目的。

3、施工期影响

项目施工活动将不可避免地破坏地表植被和原来相对稳定的地表。施工时对施工场地植被的清理，改变了施工区域植被分布状况，使地表处于疏松和裸露状态，进而改变雨水落地强度，增加雨水对地表的直接冲击，这将为地面洪流水蚀提供垫面基础，同时也为风蚀提供了物质条件，而地表则以裸露的表土直接接受雨水、大风的冲刷、侵蚀，这必将增加区域的土壤流失量，加剧局部区域水土流失现象。施工期水土流失影响是暂时的，随施工期结束后逐渐消除。

项目区域生态类型较单一，生态系统结构较为简单，在施工期采取工程、植被恢复措施，同时加强施工管理，做到科学施工，尽量减轻对生态环境的破坏， 对区域生态环境的影响较小。

4、运营期影响

运营期随着绿化的种植，种植区苗木的生长，将降低区域土壤风蚀沙化面积，有效减

少和降低项目区的水土流失范围和强度，使原来的土壤侵蚀得到遏制。整体改善区域生态状况，对项目区及周边环境改善产生积极的作用。

5.9 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

6 生态保护与恢复措施

6.1 建设方案优化措施

1、工程完工后尽快做好合理科学的绿化，做好植被恢复工作，以尽量减少生境破坏对动物的不利影响。以种植本地适生乔木，结合灌木和草本植物，还可以起到避光、减噪、挡风的生态作用。

2、植被恢复除考虑水土保持外，还应适当考虑景观及生态功能保护作用，使水保、绿化、美化、环保有机结合为一体。植被恢复选择植物物种适宜选择生长快、适应性强、抗逆性好，可以固氮以及对不同污染物有一定的适应性的当地植物。

6.2 施工期生态保护措施分析

1、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对开挖的土层要集中堆放，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。

2、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开雨天，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）混凝土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。

（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。

4、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）尽量选择合理的时间安排，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。

（3）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。

（4）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。

（5）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。

（6）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。

（7）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。

（8）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。

5、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。

6、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。

6.3 运营期生态保护措施分析

1、生态环境保护措施

本项目营运期进行绿化，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：

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。

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。

采取上述措施后，本项目运营后对生态环境影响很小。

2、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。

3、水环境保护措施

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类池处理后满足《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）在项目建设的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。

4、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。

5、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，一般固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。

6、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 6-1 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	NOx、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）

6.4 生态监测与监理措施

为了做好施工期的环境保护工作，减轻本项目产生的污染物对环境的影响程度，建设单位及本项目建设施工单位应高度重视环境保护工作，应成立专门机构进行环境保护管理工作。

1、环境监理

工程环境监理工作主要依据国家和地方有关环境保护的法律法规和文件、环境影响报告书、有关的技术规范及设计文件等，工程环境监理包括生态保护、绿化、污染物防治等环境保护工作的所有方面。工程环境监理工作应作为工程监理的一个重要组成部分，纳入工程监理体系统筹考虑。

（1）工程环境的原则要求

①环境监理的依据：国家和地方有关的环境保护法律、法规和文件，环境影响报告书或项目的环境行动计划、技术规范、设计文件，工程和环境质量标准等。

②环境监理主要内容：主要包括环保达标监理和环保工程监理。环保达标监理是使主体工程的施工符合环境保护的要求，污染物排放应达到环境影响报告表的要求。

2、建设工程环境保护管理机构

为了有效的保护项目所在区域环境质量，切实保证本报告提出各项施工期环境保护措施的落实，除了施工单位应设置环境保护管理机构外，针对本项目的建设施工，项目建设单位还应成立专门小组，负责监督施工单位对各项环境保护措施的落实情况。

3、健全环境管理制度

施工单位及建设单位应建立完善的环境管理体系，健全内部环境管理制度，加强日常环境管理工作， 对整个施工过程实施全程环境管理，杜绝施工过程中环境污染事故的发生，保护环境。加强项目施工过程中的环境管理制度，根据本报告提出的环境保护措施和

对策，项目施工单位应制定出切实可行的环境保护行动计划，将环境保护措施分解落实到具体机构（人）；做好环境教育和宣传工作，提高各级施工管理人员和具体施工人员的环境保护意识，加强员工对环境污染防治的责任心，自觉遵守和执行个性环境保护的规章制度，防治污染事故的发生，加强与环境保护管理部门的沟通和联系，主动接受环境主管部分的管理、监督和指导。

6.5 生态恢复

1、以生态恢复为建设基本目标

开发建设活动中占用的土地、改变土地的使用功能，时候也很少能恢生态态系统的原有结构，因而生态环境的恢复主要是指恢复其生态环境功能。包括破坏土地的复垦、对渣场的事后覆盖和绿化、建设用地以绿化植被代替原来的场地。对于虽然对生态环境造成一定影响，但可通过事后努力而使生态系统的结构或环境功能得到修复的区域全面实施生态恢复。

2、选择适宜的植物种类

植物种类选择时应遵循如下原则：选择生长快、适应强、抗逆性好、成活率高的植物；优先选择具有改良土壤能力的植物，尽量选择当地优良的乡土植物和先锋植物，主要是植物的多种效益，主要包括抗旱、耐湿、抗污染、抗病虫害及具有较高的经济价值。

7 生态环境影响评价结论

项目施工会破坏地表植被，对当地动植物产生影响，导致当地生物量损失，并造成水土流失，但在施工期及运营期采取有效防护措施的情况下，施工期施工活动和运营期经营活动对周围生态环境的影响可得到有效控制，项目建设对生态的影响能够降低到环境可接受的程度。采取有效的措施后，本工程的施工对项目区域生态环境和秦皇岛北戴河风景名胜区黄金海岸景区的生态环境影响较小。

本项目实施后，项目建成后，对于推动风景名胜区综合发展，北戴河新区建设，风景名胜资源保护，社会就业促进具有积极的推动作用，对黄金海岸景区具有重要意义。

因此，项目在认真落实国家和河北省相应环保法规、政策，并严格执行“三同时”制度的前提下，从环境保护的角度考虑，项目的建设是可行的。

8 建议

1、制定环境管理制度，严格落实运营过程中各项污染防治及生态保护措施；

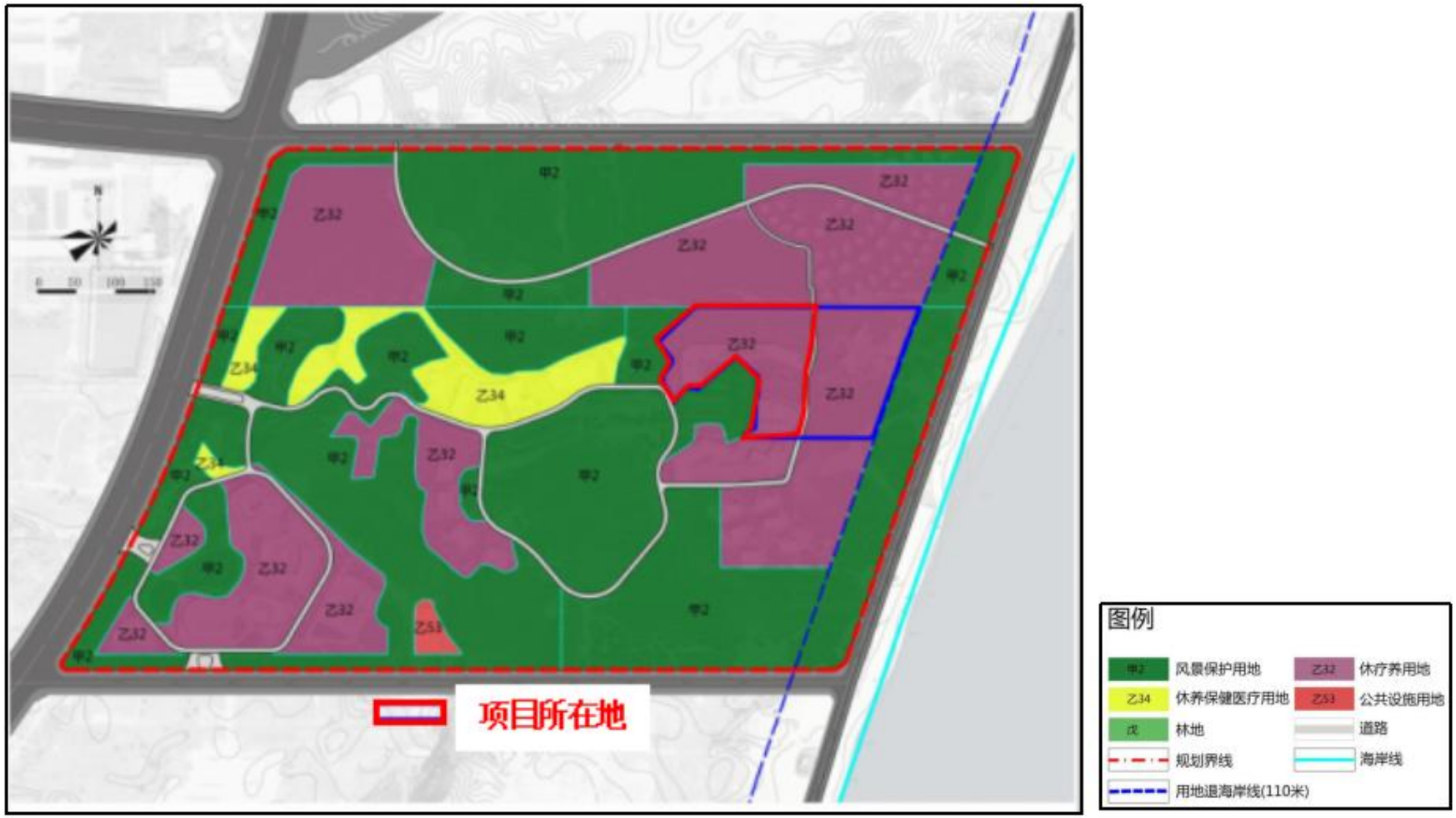
2、施工结束后对周围扰动区域按照原貌进行恢复，使其恢复原来的土地使用功能。

9 附表

表 9-1 生态影响评价自查表

工作内容		自查项目
生态影响识别	生态保护目标	重要物种□；国家公园□；自然保护区□；自然公园□；世界自然遗产□；生态保护红线□；重要生境□；其他具有重要生态功能、对保护生物多样性具有重要意义的区域□；其他☑
	影响方式	工程占用☑；施工活动干扰☑；改变环境条件☑；其他□
	评价因子	物种☑（分布范围、种群数量、种群结构、行为等） 生境☑（生境面积、质量、连通性等） 生物群落☑（物种组成、群落结构等） 生态系统☑（植被覆盖度、生产力、生物量、生态系统功能等） 生物多样性☑（物种丰富度、均匀度、优势度等） 生态敏感区☑（主要保护对象、生态功能等 ） 自然景观☑（ 景观多样性、完整性等） 其他□（ / ）
评价等级		一级□　　二级□　　三级☑　　生态影响简单分析□
评价范围		陆域面积：（2.08 ）km^2；水域面积：（ 0 ）km^2
生态现状调查与评价	调查方法	资料收集☑；遥感调查□；调查样方、样线□；调查点位、断面□；专家和公众咨询法☑；其他□
	调查时间	春季□；夏季☑；秋季□；冬季□ 丰水期☑；枯水期□；平水期□
	所在区域的生态问题	水土流失☑；沙漠化□；石漠化□；盐渍化□；生物入侵□；污染危害☑；其他□
	评价内容	植被/植物群落☑；土地利用☑；生态系统☑；生物多样性☑；重要物种□；生态敏感区□；其他□
生态影响预测与评价	评价方法	定性☑；定性和定量□
	评价内容	植被/植物群落☑；土地利用☑；生态系统☑；生物多样性☑；重要物种□；生态敏感区□；其他□
生态保护对策措施	对策措施	避让□；减缓☑；生态修复☑；生态补偿□；科研□；其他□
	生态监测计划	全生命周期□；长期跟踪□；常规☑；无□
	环境管理	环境监理☑；环境影响后评价□；其他□
评价结论	生态影响	可行☑；不可行□
注：“□”为勾选项，可√；“（ ）”为内容填写项。		

附图 1　生态环境保护目标


项目所在地
图例
风景保护用地
休疗养用地
休养保健医疗用地
公共设施用地
林地
道路
规划界线
海岸线
用地退海岸线(110米)

附图 2　土地利用现状图

附图 **3** 植被类型图

委托书

秦皇岛维环环保科技有限公司：

今委托贵公司承担秦皇岛雾隐房地产开发有限公司的环境影响评价编制工作，望接到委托后尽快开展工作，并及时提交技术文件。

关于工作要求、责任、费用等未尽事宜，在合同中另行约定。

委托单位（盖章）：

负 责 人（签字）：

委 托 时 间：　　年　月　日

承诺书

我公司郑重承诺《栖海地块一项目》报告中提供的与项目有关的有关内容、附件，真实有效。如有不符我公司愿承担一切责任。本环评报告不涉及国家机密、商业秘密和个人隐私，同意全本公开。

特此承诺

建设单位：秦皇岛雾隐房地产开发有限公司

时　　间：

关于公开
环评信息（环境影响报告书、表）承诺书

秦皇岛北戴河新区行政审批局:

我单位同意栖海地块一项目环境影响报告书（表）全本（已删除涉及国家秘密、商业等内容）按要求在网络进行公示，并提交如下材料:

1、环境影响报告书（表）电子文本（已删除涉及国家秘密、商业等内容);

2、关于删除涉及国家秘密、商业秘密等内容的依据和理由的报告。

我单位承诺报告书（表）内容真实合法有效，并自愿承担公示后产生的后果。

单位名称（盖章）:

_____年____月_____日

无环评违法情况的说明

秦皇岛北戴河新区行政审批局：

我单位申报的栖海地块一项目，严格按照环评法律法规及行政审批管理部门的要求开展环境影响评价的各项工作，不存在未批先建情况。我单位在开展栖海地块一项目环境影响评价的过程中不存在环评违法行为。

特此说明！

建设单位（盖章）

年　月　日