

建设项目环境影响报告表

(生态影响类)

项目名称：宏兴如是海国际滨海康养度假区 B 区项目

建设单位（盖章）：秦皇岛尚秦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

目录

资质材料及其他声明

- 1、责任声明
- 2、编制单位和编制人员情况表
- 3、编制主持人职业资格证书和社保证明
- 4、编制情况承诺书
- 5、编制单位营业执照

环评报告正文

一、建设项目基本情况	1
二、建设内容	14
三、生态环境现状、保护目标及评价标准	28
四、生态环境影响分析	42
五、主要生态环境保护措施	55
六、生态环境保护措施监督检查清单	64
七、结论	66

附图、附件

建设单位责任声明

秦皇岛市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，委托秦皇岛意航信息技术有限公司编制了《宏兴如是海国际滨海康养度假区 B 区项目环境影响报告表》，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《宏兴如是海国际滨海康养度假区 B 区项目环境影响报告表》的内容进行了认真审核，确保其真实、有效，我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：秦皇岛尚秦房地产开发有限公司

年 月 日

环评单位责任声明

秦皇岛市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。

受秦皇岛尚秦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《宏兴如是海国际滨海康养度假区 B 区项目环境影响报告表》，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：秦皇岛意航工程技术有限公司

年 月 日

编制单位和编制人员情况表

项目编号	e1x83k		
建设项目名称	宏兴如是海国际滨海康养度假区B区项目		
建设项目类别	44--097房地产开发、商业综合体、宾馆、酒店、办公用房、标准厂房等		
环境影响评价文件类型	报告表		
一、建设单位情况			
单位名称（盖章）	秦皇岛尚秦房地产开发有限公司		
统一社会信用代码	91130392MA0922B52G		
法定代表人（签章）	赵斌		
主要负责人（签字）	赵文祥		
直接负责的主管人员（签字）	赵文祥		
二、编制单位情况			
单位名称（盖章）	秦皇岛意航工程技术有限公司		
统一社会信用代码	91130301MACKBD0P7K		
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
何增光	03520240513000000108	BH021559	
2. 主要编制人员			
姓名	主要编写内容	信用编号	签字
何增光	建设项目基本情况、区域环境质量现状、环境保护目标及评价标准、环境保护措施监督检查清单	BH021559	
侯月	建设项目工程分析、主要环境影响和保护措施、结论、附表、附图、附件等	BH027053	



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，取得环境影响评价工程师职业资格。



姓名:	何增光
证件号码:	130324199409100013
性别:	男
出生年月:	1994年09月
批准日期:	2024年05月26日
管理号:	03520240513000000108



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



13034020250822055708

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：何增光

社会保障号码：130324199409100013

个人社保编号：1303022512437

经办机构名称：开发区

个人身份：企业职工

参保单位名称：秦皇岛意航工程技术有限公司

首次参保日期：2017年08月01日

本地登记日期：2018年04月02日

个人参保状态：参保缴费

累计缴费年限：7年10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	201708-201712	3056.00	5	5	秦皇岛意航工程技术有限公司
企业职工基本养老保险	201801-201801	3256.00	1	1	秦皇岛意航工程技术有限公司
企业职工基本养老保险	201804-201806	2849.35	3	3	秦皇岛万澜环境科技有限公司
企业职工基本养老保险	201807-201812	3263.30	6	6	秦皇岛绿拓环保科技有限公司
企业职工基本养老保险	201901-201901	3263.30	1	1	河北耀环环保科技有限公司
企业职工基本养老保险	201902-201904	3581.65	3	3	秦皇岛正云环保工程有限公司
企业职工基本养老保险	201905-201912	2836.20	8	8	秦皇岛正云环保工程有限公司
企业职工基本养老保险	202001-202012	2836.20	12	12	秦皇岛正云环保工程有限公司
企业职工基本养老保险	202101-202112	4215.62	12	12	秦皇岛正云环保工程有限公司
企业职工基本养老保险	202201-202212	3473.25	12	12	秦皇岛正云环保工程有限公司
企业职工基本养老保险	202301-202309	3726.65	9	9	秦皇岛正云环保工程有限公司
企业职工基本养老保险	202310-202312	3726.65	3	3	秦皇岛意航工程技术有限公司
企业职工基本养老保险	202401-202412	3920.55	12	12	秦皇岛意航工程技术有限公司

证明机构盖章：

证明日期：2025年08月22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。



验证码：0-19129103346810881

建设项目环境影响报告书（表）

编制情况承诺书

本单位秦皇岛意航工程技术有限公司（统一社会信用代码91130301MACKBD0P7K）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宏兴如是海国际滨海康养度假区B区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）的编制主持人为何增光（环境影响评价工程师职业资格证书管理号035202405130000000108，信用编号BH021559），主要编制人员包括侯月（信用编号BH027053）（依次全部列出）等1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 秦皇岛意航工程技术有限公司（统一社会信用代码 91130301MACKBD0P7K）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、业务主管部门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发生变更的
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，全职情况发生变更、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)：

年 月 日

编制人员承诺书

本人何增光（身份证件号码 130324199409100013）郑重承诺：本人在秦皇岛意航工程技术有限公司单位（统一社会信用代码 91130301MACKBD0P7K）全职工作，本次在环境影响评价信用平台提交的下列第4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. 被注销后从业单位变更的
6. 被注销后调回原从业单位的
7. 编制单位终止的

承诺人(签字):

年 月 日

编制人员承诺书

本人侯月（身份证件号码130321199312200625）郑重承诺：
本人在秦皇岛意航工程技术有限公司单位（统一社会信用代码
91130301MACKBD0P7K）全职工作，本次在环境影响评价信用平台提交
的下列第2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. 被注销后从业单位变更的
6. 被注销后调回原从业单位的
7. 编制单位终止的
8. 补正基本情况信息

承诺人(签字):

年 月 日



营业执照

统一社会信用代码

91130301MACKBD0P7K

扫描二维码
登录企业信用信息公示
系统，了解更多登记、
备案、许可、监管信息。



名称 秦皇岛意航工程技术有限公司

类型 其他有限责任公司

法定代表人 张伟

经营范围 一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程管理服务；环境保护专用设备销售；环境保护专用设备；环境监测专用仪器仪表销售；环境应急治理服务；水污染治理；大气污染治理；资源循环利用服务技术咨询；生态资源监测；环境保护监测；消防器材销售；消防技术服务；水资源管理；水文服务；信息技术咨询服务；固体废物治理；土地整治服务；机械设备销售；机械设备租赁。（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 贰佰万元整

成立日期 2023年06月08日

住所 河北省秦皇岛市经济技术开发区
山中路8号银通大厦229室

登记机关

2024年 月 日



国家企业信用信息公示系统网址：

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

国家市场监督管理总局监制

承诺书

我公司郑重承诺，《宏兴如是海国际滨海康养度假区 B 区项目环境影响报告表》中的评价内容真实有效，我公司自愿承担相应责任。该项目环境影响评价报告内容不涉及国家机密、商业秘密和个人隐私，同意全本内容公开。

特此承诺

环评编制单位（盖章）：

秦皇岛意航工程技术有限公司

年 月 日

承诺书

我公司郑重承诺，《宏兴如是海国际滨海康养度假区 B 区项目项目环境影响报告书（表）》中涉及到的相关数据、图纸、文件等资料均由我公司提供，《宏兴如是海国际滨海康养度假区 B 区项目项目环境影响报告书（表）》内容及附图附件均真实有效，无弄虚作假行为。如有不符，我公司自愿承担一切责任。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（盖章）：

秦皇岛尚秦房地产开发有限公司
年 月 日

委托书

秦皇岛意航信息技术有限公司：

现将“宏兴如是海国际滨海康养度假区 B 区项目”环境影响评价工作委托贵单位承担，望尽快开展工作。关于工作要求、责任和费用等问题，在合同中另定。

委托单位：(建设单位)

秦皇岛尚秦房地产开发有限公司

年 月 日

无环评违法情况的说明

我公司申报的宏兴如是海国际滨海康养度假区 B 区项目，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。向审批、监管部门及环境影响评价单位提供的建设内容相关资料、各项环保手续均真实有效，不存在弄虚作假行为。我公司在开展宏兴如是海国际滨海康养度假区 B 区项目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！

建设单位名称（盖章）：

秦皇岛尚秦房地产开发有限公司

年 月 日

关于公开环评信息（环境影响报告书、表）承诺书

秦皇岛市北戴河新区行政审批局：

我单位同意 宏兴如是海国际滨海康养度假区 B 区项目 项目环境影响报告书（表）全本（已删除涉及国家秘密、商业秘密、个人隐私等内容）按要求在网络平台进行公示，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、商业秘密、个人隐私等内容）；
2. 关于删除涉及国家秘密、商业秘密、个人隐私等内容的依据和理由的报告。

我单位承诺该环评报告书（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）：秦皇岛尚秦房地产开发有限公司

年 月 日

确认证明

秦皇岛意航工程技术有限公司编制的宏兴如是海国际滨海
康养度假区 B 区项目项目环境影响报告书（表），我公司已认真审阅，对报告中的评价内容和评价结论表示认同。

特此证明

建设单位（盖章）：

秦皇岛尚秦房地产开发有限公司

年 月 日

建设项目环境影响报告表

(生态影响类)

项目名称：宏兴如是海国际滨海康养度假区B区项目

建设单位（盖章）：秦皇岛尚秦房地产开发有限公司

编制日期：2025 年 8 月

中华人民共和国生态环境部制

一、建设项目基本情况

建设项目名称	宏兴如是海国际滨海康养度假区 B 区项目		
项目代码	2504-130372-89-01-731805		
建设单位联系人	赵文祥	联系方式	15369716100
建设地点	秦皇岛北戴河新区中心片区，滨海新大道东侧、阿尔卡迪亚项目南侧，渤海西侧		
地理坐标	(119 度 18 分 39.806 秒， 39 度 37 分 17.561 秒)		
建设项目行业类别	四十四、房地产业	用地(用海)面积(m²)/长度(km)	93858.34
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【2025】2 号
总投资(万元)	59260.39	环保投资(万元)	3260
环保投资占比(%)	5.5%	施工工期	23 个月
是否开工建设	☒ 否 ☐ 是：_____		
专项评价设置情况	生态环境影响评价专题 根据专项评价设置原则表：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，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	《秦皇岛北戴河新区总体规划(2011-2030)》 《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沙雕渔岛地块详细规划》		
规划环境影响评价情况	无		

规划及规划环境影响评价符合性分析	1、本项目与《秦皇岛北戴河新区总体规划(2011-2030)》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。” 本项目位于北戴河新区中心片区，滨海新大道东侧、阿尔卡迪亚项目南侧，渤海西侧。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，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，提升景区品牌影响，符合总体规划要求。 2、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 (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 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,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。



图1-1 本项目位于黄金海岸景区三级保护区位置

(3) 与秦皇岛北戴河风景名胜区土地利用规划衔接方面

在风景区土地利用中,项目地块用地性质为乙类游览设施用地。本项目建设以国际化康疗中心为主体的度假区,已取得北戴河新区规划建设局规划条件通知书情况说明,批复号:新条规【2017】006号,该土地性质为旅馆用地,适建项目为温泉度假项目及相关配套设施,项目用地符合土地利用规划。

3、《秦皇岛北戴河风景名胜区黄金海岸景区沙雕渔岛地块详细

	规划》 (1) 与沙雕渔岛地块详细规划用地衔接方面 本项目使用地块涉及详细规划中I-E-01、I-E-02地块，用地性质为休闲保健用地、风景保护用地，对应《风景名胜区总体规划标准GB/T50298-2018》划分的乙3休养保健用地，即：独立设置的避暑避寒、度假、休养疗养、保健、康复等用地。同时详规规划中I-E-01、I-E-02地块为康养中心，并作为景区重点地块进行建设布局，包括养生中心、理疗中心、度假中心、健康中心等功能组团。I-E-02地块东侧为甲2(风景保护用地)。 本项目拟建设为以国际化康疗中心为主体的度假区，建设用地87678.34平方米，包括养生中心、理疗中心、度假中心、健康中心四大特色功能组团及中央庭院。建设用地外绿化用地面积6180平方米在风景保护用地内。项目用地符合详细规划地类属性，项目建设内容与详规规划重点地块建设内容基本相符。 (2) 与沙雕渔岛地块详细规划保护规划衔接方面 沙雕景区整体位于三级保护区内。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。 详细规划对总体规划划定的三级保护区，进一步细化为生态重点保护区、生态协调区开发建设区。项目整体位于三级保护区内，建设用地87678.34平方米属开发建设区，该区为建设活动区，建设用地外6180平方米绿化用地属生态重点保护区，生态重点保护区内进行林地和沙滩等景观修复，严格控制开发建设。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沙雕渔岛
--	--

	I-E-01、I-E-02地块项目选址方案变更的批复，批复文号为冀林草批变（2025）0801001号，项目建设内容符合风景区详细规划保护规定。 （3）与沙雕渔岛地块详细规划建设控制衔接方面 根据《秦皇岛北戴河风景名胜区黄金海岸景区沙雕渔岛 I-E-01、I-E-02 地块项目选址方案变更论证报告》可知，项目建设用地8.77公顷，规划建设容积率不超过0.4，建筑主体高度12米，局部12.7米，建筑密度、绿地率、高度等指标符合沙雕渔岛地块详细规划建设控制要求，项目建设用地外绿化用地6180平方米，符合详细规划要求，论证报告已取得河北省林业和草原局批复，批复文号为冀林草批变（2025）0801001号。 综上，本项目建设符合《秦皇岛北戴河新区总体规划(2011-2030)》、《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沙雕渔岛地块详细规划》要求。
其他符合性分析	1、产业政策符合性 本项目属于房地产业，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)》。 本项目已取得秦皇岛北戴河新区行政审批局的核准批复，批复文号：秦北新审批立核字【2025】2号，因此本项目符合当前国家及地方产业政策要求。 2、选址符合性分析 （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《秦皇岛北戴河新区总体规划(2011-2030)》、《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沙雕渔岛地块详细规划》的要求。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，批复号：新条规【2017】006号。 （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，滨海新大道东侧、阿尔卡迪亚项目南侧，渤海西侧，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区管控动态更新成果的通知》中优先管控单元，符合皇岛市生态环境准入清单中的总体准以及综合管控单元准入要求。 （3）项目平面布置合理性 项目总占地面积为 93858.34m²，主要由建构筑物工程、道路及硬化工程、绿化工程、综合市政管线工程等组成。建筑布局为排列围合式，形成景观庭院及沿海观景序列，建筑高度为三层，便于公共设备布置，立面形式采用大玻璃窗，以获取更好的海景观景视线，每栋建筑增加地下空间，将设备机房置于地下，并设置休闲、健身、影音等公共功能空间，为该栋游客提供服务，避免长距离的走动。景观设计遵循保护和可持续发展的原则，尽可能保护利用原有植被，重点打造中央庭院，与其余节点统一形成层次分明、错落有致的景观体系。 综上，项目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内，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沙雕渔岛 I-E-01、I-E-02 地块项目选址方案变更的批复，批复文号为冀林草批变（2025）0801001 号，不属于自然资源部 国家发展和改革委员会 国家林业和草原局关于印发《自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录（2024 年本）》的通知（自然资发〔2024〕273 号）限制用地和禁止用地类，选址范围内不涉及革命历史古迹等文物保护单位，无集中式水源地等特殊保护对象，区域内及附近无军事设施等保密单位，国防通讯设施及其他通讯设施等敏感目标，本项目选址可行。 3、“三线一单”符合性
--	---

(1) 生态保护红线

项目选址在秦皇岛北戴河风景名胜区黄金海岸景区，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。项目建筑建设区域不涉及北戴河新区环境功能区划等相关文件划定的生态保护红线，不涉及占用或穿越生态保护红线，项目周围没有重点文物保护单位、自然保护区、自然历史遗迹等，满足生态保护红线要求，详见下图。

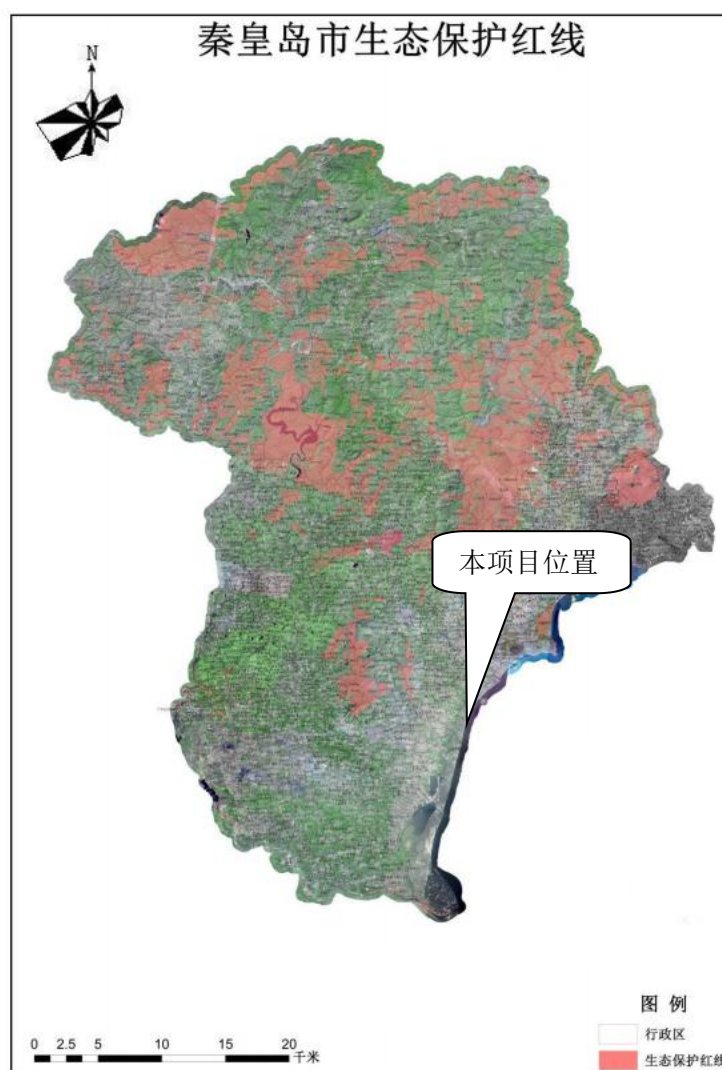


图1-2 生态保护红线图

(2) 环境质量底线

根据秦皇岛市生态环境局发布的秦气防领办〔2024〕2号中数据，

	2023年1月~12月北戴河新区O₃日最大8小时平均浓度，为不达标区。区域环境噪声平均等效声级为51.2dB(A)，城市道路交通噪声平均等效声级值为64.1dB(A)，秦皇岛市地表水饮用水源地石河水库、洋河水库、桃林口水库水质稳定达到或优于Ⅲ类标准，达标率为100%。项目营运过程中会产生一定的污染物，如废气、废水、噪声、固体废物等，采取相应的污染防治措施后，各类污染物的排放对周围环境造成的影响较小。 （3）资源利用上线 本项目为房地产开发，不属于高能耗、资源型项目，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。项目用电由供电管网提供。项目永久占地93858.34m²，用地性质为旅馆用地、住宿餐饮用地，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，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，批复文号：秦北新审批立核字【2025】2 号，本项目符合国家现行地方产业政策。 综上，本项目建设符合国家“三线一单”的管控要求。 4、《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）符合性 根据秦皇岛市人民政府 2021 年 6 月 10 日发布的《秦皇岛市人民政府关于秦皇岛市“三线一单”生态环境分区管控的实施意见》（秦政字[2021]6 号）以及和 2024 年 6 月 7 日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，秦皇岛市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。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。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。 本项目位于北戴河新区中心片区，为优先保护单元。本工程与所在地环境准入清单对比情况见下表。 表 1-3 秦皇岛市生态环境准入清单及更新（2023 版）中总体准入要求			
管控类型	管控要求	本项目情况	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《生态保护红线管理办法（暂行）》中相关准入要求。	项目不在生态保护红线、自然保护区、森林公园、湿地公园范围内；本项目在秦皇岛北戴河风景名胜区黄金海岸景区范围内，根据河北省林业和草原局、秦皇岛北戴河新区行政审批局出具的文件，原则同意本项目建设	符合
	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。		符合
	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	本项目不属于全国重点生态功能区	符合
	4.新建、改建、扩建“两高”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。新建耗煤项目严格执行用煤投资项目煤炭替代政策。新增主要污染物排放量“两高”项目，所在区域、流域控制单元环境质量未	本项目不涉及重点污染物排放总量控制、满足碳排放达峰目标、满足生态环境准入清单、满足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	符合

		达到国家或者地方环境质量的标准的，建设项目应提出有效的区域削减方案，主要污染物实行区域倍量削减，确保项目投产后区域环境质量有改善。	审批原则要求，并采取有效区域污染物削减措施；本项目使用天然气，不涉及燃煤。	
		5.集聚区内工业企业废水预处理达到国家规定的间接排放标准方可排入污水集中处理设施；新建涉水工业项目须入园进区（生产废水排放满足所排水体的地表水环境质量标准、或槽车运至城市污水处理厂的除外）；全面摸底排查园区外涉水工业企业，确定入园时间表；确因不具备入园条件需原地保留涉水工业企业，须明确保留条件，实施尾水深度治理，排放废水主要污染物浓度必须达到受纳水体环境功能区标准，否则一律关停取缔	本项目废水水质较为简单，经化粪池进入市政污水管网，最终进入团林污水处理厂处理。	符合
		6.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。		符合
		生态环境空间总管控要求（风景名胜区）		
	空间布局约束 /	禁止开发建设的活动要求	1、禁止进行下列活动：开山、采石、开矿、开荒、修坟立碑等破坏景观、植被和地形地貌的活动；修建储存爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品的设施；在景物或者设施上刻划、涂污；乱扔垃圾；排放、倾倒污染环境的废水、废气和废渣；采伐、毁坏古树名木。 2、禁止违反风景名胜区规划，在风景名胜区内设立各类开发区和在核心景区内建设宾馆、招待所、培训中心、疗养院、会所以及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。	1、不涉及 2、本项目已取得河北省林业和草原局、秦皇岛北戴河新区行政审批局出具的意见，同意本项目建设，本项目符合风景名胜区建设要求；本项目不属于工业设施，不涉及3、4、5、6。

		限值开发建设的活动要求	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，项目选址方案应当报省、自治区人民政府建设主管部门和直辖市人民政府风景名胜区主管部门核准。 2、在风景名胜区内进行下列活动，应当经风景名胜区管理机构审核后，依照有关法律、法规的规定报有关主管部门批准：（一）设置、张贴商业广告；（二）举办大型游乐等活动；（三）改变水资源、水环境自然状态的活动；（四）其他影响生态和景观的活动。 3、风景名胜区内建设项目应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；	1、本项目已取得河北省林业和草原局、秦皇岛北戴河新区行政审批局出具的意见，同意本项目建设； 2、不涉及； 3、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沙雕渔岛 I-E-01、I-E-02 地块项目选址方案变更的批复，批复文号为冀林草批变(2025)0801001号，项目是以国际化康养中心为主体的度假区，建设与景观相协调的设施，不会破坏景观、污染环境、妨碍游览； 4、不涉及； 5、项目为房地产业，建设旅馆用房，已取得土地证，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，批复号：新条规【2017】006号； 6、本项目已取得河北省林业和草原局、秦皇岛北戴河新区行政审批局出具的意见，同意本项目建设，符合风景名胜区建设要求； 7、本项目已取得河北省林业和草原局、秦皇岛北戴河新区行政审批局出具的意见，同	符合
--	--	--------------------	--	---	----

			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。	意本项目建设; 8、项目是以国际化康疗中心为主体的度假区,建设与景观相协调的设施,不会破坏景观,合理进行平面布置。	
--	--	--	---	--	--

单元类别	乡镇	环境要素类别	维度	准入要求	本项目
优先保护单元 (ZH13037210005)	团林乡	河北平原河湖滨岸带生态保护红线、河北	空间约束布局	1、红线内除《关于加强生态保护红线管理的通知》中 10 类活动外,禁止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。	1、本项目不在生态红线内; 2、根据河北省林业和草原局、秦皇岛北戴河新区行政审批局出具的意见,同意本项目建设,本项目建设符合相关管理条例的要求。
			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。	本项目废水水质较为简单,用于办公区卫生间冲厕,冲厕废水经化粪池进入市政污水管网,最终进入团林污水处理厂处

		昌黎黄金海岸国家级自然保护区			理；油烟经油烟净化器处理后可达标排放，不会对大气环境造成影响。
	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。	不涉及	
	综上所述，建设项目符合“三线一单”要求。				

二、建设内容

地理位置	宏兴如是海国际滨海康养度假区 B 区位于秦皇岛北戴河新区中心片区，滨海新大道东侧、阿尔卡迪亚项目南侧、渤海西侧，中心坐标东经 119 度 18 分 39.806 秒，北纬 39 度 37 分 17.561 秒。																
项目组成及规模	1、项目由来 目前宏兴如是海国际滨海康养度假区 A 区已投入使用，成为北戴河新区旅游度假区新名片，因此秦皇岛尚秦房地产开发有限公司拟投资 52960.39 万元建设宏兴如是海国际滨海康养度假区 B 区项目，项目建设后可为北戴河新区房地产业增砖添瓦，进一步推动新区文旅产业新旧动能转换，成为经济新发展格局的有力引擎。扩大北戴河新区知名度和影响力，助力秦皇岛市国际一流旅游城市建设。 依据《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国环境影响评价法》以及《建设项目环境保护管理条例》的有关条款的规定，项目需要执行环境影响评价制度。根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2021 版）规定，本项目属于四十四、房地产业，本项目涉及环境敏感区，应编制环境影响报告表。建设单位委托我公司开展本项目的环境影响评价工作，我单位接受委托后，立即派遣技术人员对该项目进行现场勘探和资料收集，按照有关技术规范和相关规定，编制了该项目环境影响报告表。 2、项目组成 本项目总占地面积 93858.34 平方米，总建筑面积 47501.04 平方米，其中地上建筑面积 26501.04 平方米，包括旅馆用房、配套商业、露天泳池，地下建筑面积 21000 平方米，含停车库、设备用房；以及配套管网、道路硬化、绿化景观、美化亮化、装饰装修等工程。本项目占地涉及 I-E-01、I-E-02 两个地块，分别以编号 1#、2#进行分析，项目组成一览表见表 2-1，主要经济技术指标参数表见表 2-2。 表 2-1 项目组成一览表 <table><tr><th>序号</th><th colspan="2">工程</th><th>项目组成</th><th>建筑面积 (m²)</th><th>占地面积 (m²)</th></tr><tr><td>1</td><td>主体</td><td>地块 1# (I-E-01)</td><td>温泉度假中心，2 栋，主要为旅馆用房，地上 3 层、地下 1 层，设有。</td><td>11414.35</td><td>22066.88</td></tr></table>					序号	工程		项目组成	建筑面积 (m ²)	占地面积 (m ²)	1	主体	地块 1# (I-E-01)	温泉度假中心，2 栋，主要为旅馆用房，地上 3 层、地下 1 层，设有。	11414.35	22066.88
序号	工程		项目组成	建筑面积 (m ²)	占地面积 (m ²)												
1	主体	地块 1# (I-E-01)	温泉度假中心，2 栋，主要为旅馆用房，地上 3 层、地下 1 层，设有。	11414.35	22066.88												

	工程		理疗中心，共 7 栋，分为地上 3 层、地下 1 层，设有疗愈氧吧、五感花园。					
		地块 2# (I-E-02)	温泉度假中心，11 栋，主要为旅馆用房，设有运动心、活力中心。		33250	71791.46		
			养生中心，共 11 栋，分为地上 3 层、地下 1 层，设有滨海广场、接待广场。					
			商业中心，为康养空间，共 1 栋，主要为接待中心、全日餐厅，设有露天泳池。					
			中央庭院，位于商业中心与养生中心之间，便于游客游览					
	2	公用工程	给水	附近市政自来水供水				
			供电	由国网冀北电力有限公司昌黎供电公司提供				
			供暖	本项目冬季供暖方式为电加热（水源热泵/空气源热泵）				
			供气	本项目集中供应天然气，由滨海新大道处市政提供气源，由燃气预留中压管网提供输送				
	3	环保工程	废水	生活废水	员工及游客生活污水经防渗化粪池处理后经市政污水管网排入团林污水处理厂			
				餐饮废水	餐饮废水经隔油池+化粪池处理后经市政污水管网排入团林污水处理厂			
			废气	食堂油烟	食堂油烟经独立烟道引至楼顶，通过油烟净化器处理后排放			
			噪声	设备噪声	空调机、风机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，水泵设置单独设备间并采取减振措施，降低噪声的产生及传播；安装禁止车辆鸣笛警示牌			
			固废	生活垃圾	配备垃圾收集桶，集中收集，定期运至附近垃圾收集点			
				餐饮垃圾				
			绿化		绿化面积 46929.173m ² ，绿化率 50%			
			化粪池（个）		4 个，单个容积 100m ³			
			车库排风井（个）		10			
			表 2-2 主要经济技术指标参数表					
	地块编号	序号	项目名称		单位	数值	备注	
	地块 1# (I-E-01)	一	总用地面积		m ²	22066.88		
		二	总建筑面积		m ²	11414.35		
		三	其中	地上建筑面积		m ²	7814.35	
				其中	温泉中心	m ²	1736	
					理疗中心	m ²	6078.35	
					地下建筑面积		m ²	3600

地块 2# (I-E-02)			其中	温泉中心	m ²	800	其中： ①：地下功能用房建筑面积 400m ² ，按一半计容 200m ² ； ②地下机房建筑面积 400m ² 。	
				理疗中心	m ²	2800	其中： ①：地下功能用房建筑面积 1360m ² ，按一半计容 680m ² ； ②地下机房建筑面积 1440m ² 。	
		四	计容建筑面积		m ²	8694.35		
		五	容积率		%	0.394		
		六	总基底面积		m ²	4400		
		七	建筑密度		%	20		
		八	绿地面积		m ²	11033.44		
		九	绿地率		%	50		
		十	停车位		辆	机动车 87 个，非机动车 174 个		
		三	其中	一	总用地面积		m ²	71791.46
	二			总建筑面积		m ²	33520	
	其中			地上建筑面积		m ²	18710	
				其中	温泉度假中	m ²	8597	
					商业中心	m ²	125	
					养生中心	m ²	9988	
	地下建筑面积			m ²	14540			
	其中			温泉度假中心	m ²	4000	其中： ①：地下功能用房建筑面积 2000m ² ，按一半计容 1000m ² ； ②地下机房建筑面积 2000m ² 。	
				商业中心	m ²	860	其中： ①：地下功能用房建筑面积 681.38m ² ，按一半计容 340.69m ² ； ②地下机房建筑面积 178.62m ² 。	
				养生中心	m ²	4400	其中： ①：地下功能用房建筑面积 2112m ² ，按一半计容 1056m ² ； ②地下机房建筑面积 2288m ² 。	
	地下车库		m ²	5280				
四	计容建筑面积		m ²	21106.69				
五	容积率		%	0.294				

六	总基底面积	m ²	9000	
七	建筑密度	%	13	
八	绿地面积	m ²	35895.73	
九	绿地率	%	50	
十	停车位	辆	机动车 217 个，非机动车 424 个	

3、公用工程

(1) 给水

①本项目生活、消防用水水源来自市政自来水供水，水源有保证。本项目用水主要为游客、商业及配套、绿化、泳池用水。

②项目游泳池容积约 300m³，采用水循环处理系统，一般情况下每天仅补充因蒸发、游客带出和沉淀物吸附而损失的水量，补充水水源为市政自来水，每天补充水量按泳池总蓄水量的 1%计算，日补充水量为 30m³/d，年补充水量为 10950m³/a，泳池根据全年须整池换水 12 次，用水量约 36000m³/a；游泳池整池换水时需用自来水清洗，按每年清洗 12 次，每次用水约 100m³，年用水 1200m³。以上合计，用泳池年用水量为 48150m³/a。

参照《生活与服务业用水定额》（DB13/T5450.1-2021）第 2 部分及实际情况，估水量见下表。

表 2-3 用水量一览表

序号	项目	用水定额	数量	日用水量 (m ³)	年用水量 (m ³)	备注
1	员工生活用水	12m ³ /(人·a)	80 人	2.6	960	运营天数 365 天
2	游客用水	180m ³ /(床·a)	600 床	295.9	108000	
3	餐饮用水	6.6m ³ /(m ² ·a)	400m ²	7.2	2640	
4	绿化用水	0.21m ³ /(m ² ·a)	46929.17m ²	27	9855.1	——
5	泳池用水	/	/	131.9	48150	——
合计		——	——	464.6	169605.1	——

(2) 排水

本项目废水主要为餐饮废水、员工及游客生活产生的生活污水废水，总用水量为 111600m³/年（注：绿化用水，不产生废水）。废水产生量按 85%计算，产生废水量为 94860m³/年；温泉废水年产生量为 37200m³/年，以上合计，产生

的总废水量为 132060m³/年。

本项目排水采用雨污分流制。雨水经社区内雨水管网收集后排入市政雨水管道。生活污水经防渗化粪池处理后经市政污水管网排入团林污水处理厂。温泉废水经过水消毒处理设施+防渗化粪池处理后经市政污水管网排入团林污水处理厂餐饮废水经隔油池+化粪池处理后经市政污水管网排入团林污水处理厂，拟建项目水量平衡图见图 1。

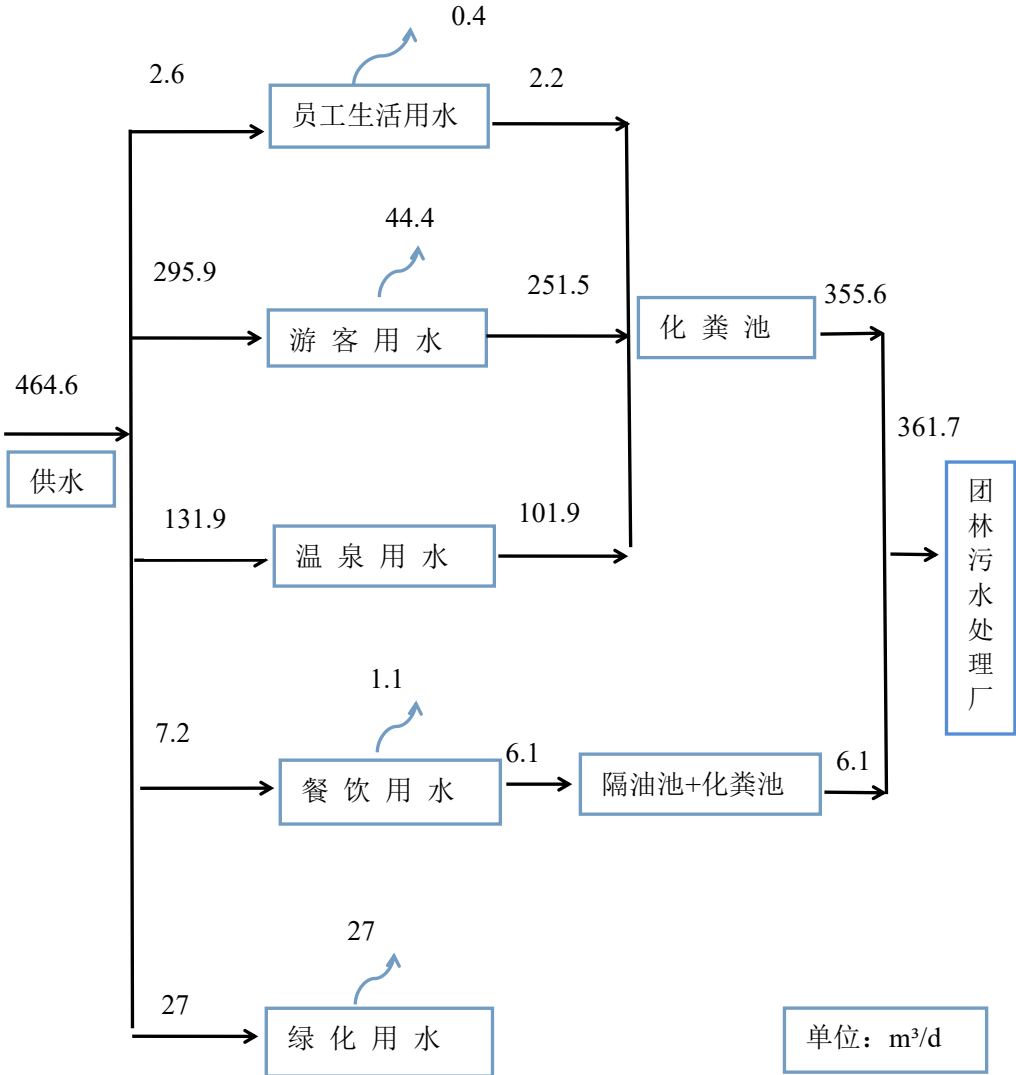


图 2-1 水量平衡图

(3) 供电

由国网冀北电力有限公司昌黎供电公司提供，用电由市政供电网络接入项目区自备变压器，电力供应有保障。

(4) 供热

本项目住宿供暖方式为水源热泵/空气源热泵，温泉加热为电加热，不使用

	燃料。 (5) 供气 本项目集中供应天然气，由滨海新大道处市政提供气源，由燃气预留中压管网提供输送，天然气用量为 7.58 万 m³/a。 4、劳动定员 本项目员工 80 人，年运行 365 天，8 小时工作制。
总平面及现场布置	1、工程布局 1.1 项目组成 项目总占地面积为 93858.34m²，主要由建构筑物工程、道路及硬化工程、绿化工程、综合市政管线工程等组成。 图 2-2 功能分区图 建构筑物工程主要包括：主要包括 30 栋 3F/-1 旅馆用房，1 栋 1F 旅馆用房；1 座-1 层地下车库。 小区道路及硬化工程主要包括：透水砖硬化，植草砖停车位，小区硬化道路及其他硬化工程。 绿化工程主要包括：小区内的乔、灌、草相结合的绿植。 综合市政管线工程主要包括：小区内的雨水、污水、燃气、电力、通讯等管线铺设工程。

	1.2 工程布置 (1) 平面布置 本项目占地面积 9.39hm²。项目区内道路系统执行人车分流。场区道路等级分级明确，并沿道路设地面停车位，避免机动车驶入人群活动密集场地，保证了人车分流。场区道路与主干道相连形成环路，保证了交通的畅顺，同时满足消防要求。步行道路系统主要由场区道路以及景观步行道形成，步行道路系统联系着绿地、景观节点、休闲小广场，使得人们在行走时，能充分的领略场区优美的环境。为满足对停车的要求，在场区设置了地面室外停车位及地下停车。地上停车位采用植草砖绿化形式。 本项目划分为大开挖区、非大开挖区两大功能区。大开挖区位于整个项目区中部，主要为地下车库范围、建筑基底和基坑周边放坡平面面积，占地面积 2.09hm²，根据建设内容将建构筑物区分为建构筑物区、道路及硬化区和绿化区。非大开挖区主要为道路及硬化、绿化区：绿化区面积为 4.32hm²，与建构筑物区绿化相协调一致。 (2) 竖向布置 项目场地竖向设计采用平坡式布置，尽量处理好场地与周边道路的衔接关系，减小挖填方量。 为方便排水，项目场地及道路坡度不小于 0.3%、不大于 8%，地面雨水采用有组织排水，由路面集水，雨水口收集经雨水管网系统，排入市政雨水管网。 项目区内平均高程 7.88m。 建筑物设计正负零高程 9.0m，道路设计高程为 8.7m，绿化设计高程为 8.6m。 (3) 配套工程布置 ①给水工程 项目供水水源全部由市政给水管网直接供水。水源由地块周边引入 DN200 的给水管道，水压 0.3MPa。给水管道长度为 2200m。 ②排水工程 根据各建筑物的布置情况分别对管线的位置进行确定，雨水管线主要布置在道路上，并预留收水口，项目区外与市政雨水管道相连接。雨水管为 HDPE 管，管径为 D300mm，管线总长度 2450m。
--	---

	污水管网布置在绿化区和硬化区下方，管道材料选用 HDPE 管，管径为 D300mm，管线总长度 2600m。 ③供电工程 本项目电源由国网北戴河新区供电公司提供。 2、施工布局 2.1 场内施工 项目区内利用基坑周边空地作为施工道路，能够满足场内施工要求。 2.2 施工生产区 施工时施工生产区包括材料加工场地、堆料仓库及施工企业办公室等。施工生产生活区位于项目区西部南侧绿化区内，主要用于材料堆放，施工人员生产生活，占地面积为 0.20hm²，满足施工生产区要求。 2.3 回填土堆放区 回填土堆放区设置在东侧的绿化区内，回填土堆放区占用 1.20hm²，堆土量为 3.19 万 m³。主体工程设计堆土高度为 3m，按照 1:1.5 自然稳定边坡进行堆放。 2.4 清洁车辆设施 在项目区出入口区域靠道路一侧设置 1 处车辆清洗池，以免施工车辆将场内泥土带至市政道路。
施工方案	1、施工工艺 <pre> graph LR A[清理地面] --> B[基础开挖] B --> C[土建施工] C --> D[装饰装修] D --> E[施工完成] A -.-> A1[固废、噪声] B -.-> B1[废气、固废、噪声] C -.-> C1[废气、废水、固废、噪声] D -.-> D1[固废、噪声] </pre> 图 2-3 施工流程及产排污节点 2、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。 3、施工时序 施工前做到“三通一平”即通路、通水、通电、平整场地。 施工前准备勘测、测量→场地平整→项目区临时施工道路→建筑物基础开挖→建筑物建设→配套工程建设→绿化工程→竣工验收及交付使用。 4、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) 基础开挖 在施工过程中,各类建筑物基础采用机械施工与人工施工相结合的方法,机械以铲运机、推土机为主,人工则配合机械进行零星场地或边角区的平整,机械或手推车输送,一次开挖到位。被扰动的地基土应加入混凝土进行地基处理,地基浇筑混凝土由混凝土搅拌站供料,用自卸汽车运至浇筑点浇筑。 (3) 基础施工 待地下工程施工结束、混凝土强度达到设计要求后开始进行土方回填,土方回填应分层回填、夯实,且应四周对称回填。设备基础、地面、散水等基础之下的回填土,应分层夯实,每层厚度不大于 25cm,压实系数>0.94。(消防车道下填土的压实系数不得小于 0.96)。 填土前应将基槽底的垃圾杂物等清理干净,必须清理到基槽底高程,将回落的松散土、砂浆、石子等清除干净。检验回填土的含水率是否在控制范围内,如含水率偏高,可采用翻松、晾晒或均匀掺入干土等措施。基槽回填应在相对两侧或四周同时进行,高程不可相差太多,以免两侧土压力不平衡。 冬季施工时,每层铺土厚度应比常温下回填施工时减少 20%~25%,预留量
--	---

应比在常温下施工适当增加；施工前应清理基底上的冰雪和保温材料。雨期施工，基槽的回填应连续进行，尽快完成。施工中应防止地面水流入基槽内，以免边坡塌方或基土遭到破坏。现场应有防雨排水措施。

(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) 装饰装修

主要为地面、墙面抹灰、吊顶及墙地砖饰面工程。

(6) 混凝土道路及硬化施工

主路采用 3.5cm 厚细粒式沥青混凝土（AC-13）粘层，4.5cm 厚中粒式沥青混凝土（AC-16 封层、透层，18cm 厚水泥稳定碎石（含水泥 5%，七天无侧限抗压强度 3.5MPa，压实度 98%），18cm 厚级配碎石（压实度 96%）素土压实 90%（按重型击实标准）。透水砖铺装首先将基层松散的无砂混凝土石子、突出的石子及其他杂物清理。透水砖在铺装前，需润湿，但表面不得有水分。24h 后洒水养护，养护 2~3 天。植草砖铺装选取表面平整，边角齐全的植草砖，其外观质量符合规范规定，按设计图纸要求复核放样，打方格时应把簾间缝隙 2mm 计算在内，并以对角线检查方正。曲线路段的彩砖施工为保证铺设美观、砖缝顺畅，均匀的调整砖缝的大小，避免在人行道中间出现彩砖切割。在人行道边角部无法避免彩砖切割时，应切割整齐，随后进行修整、铺砖、灌缝、养护。

(4) 绿化工程施工

绿化区施工时首先将回填土回填，其次进行绿化种植土覆盖，最后进行灌草树木栽植。

(5) 管道工程施工

项目区内的给水、排水、供电、热力管理均按地埋方式敷设，施工分时段进行，以机械施工为主，人工为辅。沟槽开挖使用机械开挖，项目区内各管线、线缆等地下设施应该与地上工程合理安排施工时序，按照先地下后地上的原则将地下设施敷设完毕后，再进行地上道路及建筑物的施工，避免二次开挖。管道验收结束后，按土方体积布好消解石灰，管顶上 30cm 用砂石包裹回填，其余部分用 6%灰土回填，用压路机压实。

5、土石方平衡

根据《宏兴如是海国际滨海康养度假区B区项目水土保持方案报告表》，项目挖填方总量为14.18万m³，其中挖方总量为7.09万m³，填方总量为7.09万m³。土方挖方填方平衡，无弃土。

(1) 土方平衡情况

项目区地面平整后平均高程7.88m。

建筑物设计正负零高程9.0m，道路设计高程为8.7m，绿化设计高程为8.6m。

项目划分为大开挖区、非大开挖区两大功能区。

1) 大开挖区

大开挖区建构筑物采用桩基础独立基础，地下车库位于项目区西侧，地下车库与1-6#旅馆用房，10-13#旅馆用房相连通，同步开挖；其他构筑物为单独旅馆用房，单独开挖。

地下车库建构筑物区开挖土方为6.13万m³，回填土方为3.19万m³，剩余土方为2.94万m³全部运至道路及硬化区和绿化区。具体土方计算如下表2-4。

表 2-4 土方计算表 **单位：自然方 m³**

名称		占地面积 (hm ²)	边坡	原地 面高 程 (m)	设计 标高 (m) ± 0.0 00	原地 面与 设计 高程 差 (m)	基础 埋深 (m) (m)	实际 挖深 (m)	挖方 (万 m ³)	填方(万 m ³)含地 下车库 上回填 土方	剩余 土方 (万 m ³)
大开挖区	地下 车库、 相连 建筑 及放 坡面 积	1.35	1: 0.7	7.8 8	9.0 0	-1.1 2	5.0	3.88	4.42	2.43	1.99
	单独 建筑 及放 坡面 积	0.74	1: 0.7	7.8 8	9.0 0	-1.1 2	4.2	3.08	1.71	0.76	0.95
合计		2.09						0	6.13	3.19	2.94

2) 非大开挖区

非大开挖区挖填方总量为3.90万m³，其中挖方为0.96万m³，填方为3.90

万 m³，外借土方 2.94 万 m³全部来源于大开挖区。

①道路及硬化区

道路及硬化区开挖方为 0.96 万 m³，回填土方为 2.09 万 m³。具体土方计算如下表。

表 2-5 土方计算表 单位：自然方 m³

名 称		占地 面积 (hm ²)	原地 面高 程 (m)	设计 标高 (m) ± 0.000	原地 面与 设计 高程 差 (m)	基础 埋深 (m)	实际 填高 (m)	挖方 (万 m ³)	填方 (万 m ³)	借方 (万 m ³)	剩余 土方
非 大 开 挖 区	道 路 及 硬 化 区	2.98	7.88	8.70	-0.82	0.44	0.38		1.13	1.1 3	
	管 道					2		0.96	0.96		
合 计		2.98						0.96	2.09	1.1 3	

②绿化区

绿化区全部回填，回填土方为 1.81 万 m³。具体土方计算如下表。

表 2-6 土方计算表 单位：自然方 m³

名 称		占地 面积 (hm ²)	原地 面高 程 (m)	设计标 高 (m) ± 0.000	原地 面与 设计 高程 差 (m)	基础 埋深 (m)	实际 填高 (m)	挖方 (万 m ³)	填方 (万 m ³)	借方 (万 m ³)
非 大 开 挖 区	绿 化 区	4.32	7.88	8.60	-0.72	0.30	0.42		1.81	1.8 1
合 计		4.32							1.81	1.8 1

(2) 项目区总土方量

工程挖填方总量为 14.18 万 m³，其中挖方总量为 7.09 万 m³，填方总量为 7.09 万 m³。经查阅主体设计土石方量统计表，土方量总平衡情况见表 2-7。项目土方流向详见图 2-4。

表 2-7 土方量总平衡表 单位：万 m³自然方

分区	挖方	填方	调入方	调出方	借方	弃方
----	----	----	-----	-----	----	----

			数量	来源	数量	去向	数量	来源	数量	去向
大开挖区①	6.13	3.19			2.94	②				
非大开挖区②	0.96	3.90	2.94	①						
合计	7.09	7.09	2.94		2.94					

分区

挖方总量
7.09 万 m³

临时堆土
3.19 万 m³

回填总量
7.09 万 m³

大开挖区

挖方量
6.13 万 m³

临时堆放
3.19 万 m³

回填土
3.23 万 m³

非大开挖区

挖方量
0.96 万 m³

回填土
3.90 万 m³

2.94 万 m³

图 2-4 土方流向图

6、建设周期

工程计划 2025 年 7 开工建设，2027 年 6 月建设完成，若项目未按原计划核准批复，则实际开工日期相应顺延。

项目实施的各个阶段的进度如下安排：

工程前期准备工作：2025 年 7 月；

基础建设期：2025 年 8 月～2026 年 1 月；

建构筑物建设期：2026 年 1 月～2027 年 2 月；

绿化建设期：2027 年 3 月～2027 年 4 月；

道路工程建设期：2027 年 5 月～2027 年 6 月；

本项目完工：2027 年 6 月底。

项目实施进度详见“项目实施进度计划表”表 2-8。

表 2-8 项目实施进度表

建设内容	2025 年						2026 年						2027 年								
	7	8	9	10	11	12	1	2	3	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6
前期准																					

	备																		
	基础建设																		
	建筑物建设																		
	绿化工程																		
	道路、硬化及配套设施																		
	项目完工																		
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	1、主体功能区划和生态功能区划情况 (1)《河北省主体功能区规划》 《河北省主体功能区规划》根据资源环境承载能力、现有开发强度、发展潜力，经综合评价，省域国土空间划分为优化开发区域、重点开发区域、限制开发区域、禁止开发区域。全省优化开发区域为国家级优化开发区域，是国家优化开发区域中京津冀地区的重要组成部分，包括沿海地区、燕山山前平原地区和冀中平原北部地区。经对照河北省主体功能区划分图及河北省优化开发区域分布图，项目所在区域秦皇岛北戴河新区属于优化开发区域中的沿海地区，功能定位为：环渤海地区新兴增长区域京津城市功能拓展和产业转移的主要承接地，全国重要的新型工业化基地，我国开放合作的新高地，北方沿海生态良好的宜居区，国家循环经济示范区，面向东北亚、内联华北、西北地区对外开放的重要门户，国家重要的海陆综合交通物流枢纽，全省重要的产业、人口聚集区和经济隆起带。优化方向和重点中生态建设和环境保护：全面推进生态城市、生态工业区、生态村镇建设，增加城市园林、公共绿地、人工湿地、防护林带等生态空间，提升工业废水、工业废弃物、城市污水、城乡居民生活垃圾集中处理和循环利用水平，提升空气污染防治水平，减少农业面源污染。科学确定入海污染物排放总量加大化学品和重金属污染防治力度，保护重点湿地和海洋生态环境。重点建设沿海基干林带和纵深防护林，加强港口海滩景观园林、新区城镇园林和旅游度假风景观赏林建设构建综合沿海防护林体系。 (2)《河北省海洋功能区划》 根据《河北省海洋功能区划》第二十条全省海域划分为 8 个一级类、共计 62 个功能区。本项目位于旅游休闲娱乐区。旅游休闲娱乐区是指适于开发利用滨海和海上旅游资源，可供旅游景区开发和海上文体娱乐活动场所建设的海域。包括风景旅游区和文体休闲娱乐区。共划分 7 个功能区，总面积 50256.11 公顷，岸线总长度 75.01 公里。包括山海关、秦皇岛东山、北戴河、大清河、海岛、龙岛、南排河和大口河口旅游休闲娱乐区。旅游休闲娱乐
--------	---

区建设应合理控制规模，优化空间布局，有序利用岸线、沙滩、海岛等重要旅游资源，严格控制旅游基础设施建设的围填海规模：按生态环境承载能力控制旅游发展强度，保护海岸生态环境和自然景观：开展海域海岸带综合整治，修复受损海滨地质地貌遗迹，养护重要海滨沙滩浴场；涉及军事设施的旅游休闲娱乐设施建设项目，在进行具体规划和建设时应充分征求军事部门意见：严格实行污水达标排放和生活垃圾科学处置。风景旅游区执行不劣于二类海水水质、海洋沉积物和海洋生物质量标准，文体休闲娱乐区执行不劣于二类海水水质标准、一类海洋沉积物和海洋生物质量标准。

（3）《秦皇岛市生态环境保护“十四五”规划》

根据《秦皇岛市生态环境保护“十四五”规划》中相关内容：

第七章第三节推进“美丽海湾”保护与建设：提升公众亲海环境品质。优化海岸带生产、生活和生态空间布局，开展砂质岸滩、亲水岸线整治修复，保护自然岸线和生活岸线，严控生产岸线，清退非法、不合理人工构筑物，拓展公众亲水岸线岸滩。加强海水浴场、滨海旅游度假区等亲海岸段入海污染源排查整治，强化岸滩和海漂垃圾常态化监管，进一步加强秦皇岛湾和秦皇岛北部湾的海滨浴场垃圾管理、收集和处置工作，完善海岸配套公共设施建设，打造生态休闲绿色海岸带。到2025年，主要海水浴场年度水质优良比例达到100%。

第七章第四节全面提升北戴河区海洋环境质量：实施重点海湾综合治理攻坚。延伸拓展重点海湾综合治理攻坚行动，开展“一湾一策”，强化陆海统筹、河海联动治理，推动入海河流污染防治，持续改善重点海湾生态环境质量。到2025年，近岸海域水质优良比例达到100%。

提升公众亲海环境品质。优化海岸带生产、生活和生态空间布局，开展砂质岸滩亲水岸线整治修复，保护自然岸线和生活岸线，严控生产岸线，清退非法、不合理人工构筑物，拓展公众亲水岸线岸滩。加强海水浴场、滨海旅游度假区等亲海岸段入海污染源排查整治，强化岸滩和海漂垃圾常态化监管，进一步加强秦皇岛湾和秦皇岛北部湾的海滨浴场垃圾管理、收集和处置工作，完善海岸配套公共设施建设，打造生态休闲绿色海岸带。到2025年，主要海水浴场年度水质优良比例达到100%。

	第七章第五节全面提升北戴河区海洋环境质量:保障旅游旺季海水浴场水质安全加强旅游旺季陆源监管，及时排除卫生死角及各类垃圾，清理入海河流河道菹草，提高水体自净能力。积极推进北戴河区入海河流综合治理，助力北河“打造世界一流滨海康养旅游度假区”。制定和实施旅游旺季重点海水浴场环境监测与保障方案，确保北戴河区主要海水浴场达到第一类海水水质标准。定时开展全市重点公共浴场环境监测，及时掌握各浴场水质和生物环境状况，保障海水浴场生态环境安全。 第十一章第一节构筑多维安全生态格局:构筑多维生态安全格局。落实主体功能区和生态功能分区要求，强化北部山区生态安全屏障功能，完善渤海湾海岸海域生态防护带，健全河流水系、湿地湖库组成的蓝绿生态网络，形成城市与山水林田湖草海和谐共生的空间格局和功能布局，构建和维持“一屏一带多廊”的生态安全格局。加强对区域内重要生态湿地、水源涵养区、自然保护区、森林公园等生态节点的保护和修复，充分发挥各生态源地的生态功能，促进区域生态环境的持续改善。其中生态安全格局分区要求中提到:4. “多心”是由区域内重要生态湿地、水源涵养区、自然保护区、森林公园等构成的生态节点，加强生态保护和生态修复，充分发挥各生态源地的生态功能，促进区域生态环境的持续改善。 第十一章第二节加强生物多样性保护:强化生物多样性保护措施。推动生物多样性保护优先区域的生物多样性调查、观测和评估。对现有海滨国家森林公园自然公园、山海关国家森林公园、渤海省级森林自然公园、河北南山省级森林自然公园等进行微地貌改造和调控，恢复多元生境。探索覆盖城镇化全过程的生物多样性保护新模式，为生物多样性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沙雕渔岛地块，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。

2、生态环境现状

(1) 河北昌黎黄金海岸国家级自然保护区自然环境概况

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分区: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 51925 公顷。保护区位于河北省秦皇岛市昌黎县境内，范围在东经 119° 11′ 37.80″

	—119° 37′ 09.21″，北纬 39° 25′ 20.99″—39° 37′ 24.37″ 之间。保护区由 10 个独立片区组成。 “保护区”调整后，区内旅游资源种类和数量由调整前的 7 个主类，15 个亚类，26 个基本资源类型减少到 6 个主类，10 个亚类，18 个基本资源类型，其中，以地文景观、水域风光、生物景观类最为突出，调整后的“保护区”内各类旅游资源开发利用尚不充分，未形成滨海休闲娱乐的旅游功能体系，现状开发利用水平下，对保护对象的影响相对较小，随着旅游开发活动的不断深入，入区人员将不断增多，有可能对海滩、沙丘、鸟类等保护对象造成干扰，因此，“保护区”内的旅游开发活动必须严格限定为生态旅游，仅能在实验区开展，且必须按游客容量限制入区人数，最大限度地减轻旅游开发活动对保护对象可能造成的影响。 1) 土地资源 “保护区”陆域土地资源总量 95.56km²。地貌类型自西向东依次为冲积洪积平原、潟湖平原、海积平原、海岸沙丘。其中，耕地 628.78hm²，占陆域总面积的 6.58%，由水田和少量旱地组成，集中分布于七里海以南的潟湖平原和滦河现代河口三角洲基部，是附近村庄的基本农田；林地 2513.27hm²，占 26.30%，主要分布于固定沙丘地带；草地 245.10hm²，占 2.57%，主要分布于半固定沙丘、丘间洼地(平地)；住宅用地为 58.37hm²，占 0.61% 主要为村庄用地，分布于塔子口近岸区域；特殊用地 216.62hm²，占 2.27%，分布于七里海潟湖南部；交通运输用地 49.02hm²，占 0.51%，包括道路港口码头；水域及水利设施用地 334.27hm²，占 3.50%，主要包括河流水面、坑塘水面、沟渠和水工建筑用地等，分布于七里海周边及滦河三角洲；其他用地 5510.09hm²，占 57.66%，主要为设施农用地、沼泽、沙地等，主要分布于新开口以南的七里海和滦河口等区域。 2) 海域资源 ①海岸线资源 “保护区”海岸线全长 45.96km，其中，砂质岸线长 16.92km，占岸线总长的 36.82%，集中分布于新开口至塔子口岸段；人工堤、坝岸线长 28.89km，占 62.86%，主要分布于七里海周边以及滦河口附近岸段；河口岸线
--	--

	0.15km, 占 0.32%, 分布于滦河口。岸线主要利用类型为渔业岸线, 长度为 39.81km, 占岸线总长的 86.62% 主要分布于七里海周边及塔子口至滦河口岸段。 ②潮间带资源 “保护区”潮间带面积为 1.71km², 分布于新开口至塔子口之间, 以沙滩为主。坡度小于 5°, 高潮带附近达 5~8°, 沉积物组成以细砂为主, 中径 2.0ϕ 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 6.82km², 5~10m 浅海面积 73.88km², 10~15m 浅海面积 134.85km², 15~20m 浅海面积 22.01km²。“保护区”海域核心区位于 10~15m 之间, 面积 95.91km², 水质清洁, 海洋生物丰富, 是生物进化研究的“活化石”-文昌鱼在渤海的主要栖息地。 3) 生物资源 ①海洋生物资源 “保护区”海域基础生产力较高, 海洋生物种类丰富, 是被誉为“活化石”的文昌鱼在渤海的主要栖息地。据监测数据统计, “保护区”海域共有海洋生物 165 种。其中, 浮游植物 33 种, 优势种有柔弱根管藻 (<i>Rhizosolenia delicatula</i>)、斯氏根管藻 (<i>Rhizosolenia stolterfothi</i>)、夜光藻 (<i>Noctiluca scientillans</i>) 和中肋骨条藻 (<i>Skeletonemacostatum</i>); 浮游动物 49 种, 优势种有腹针胸刺水蚤 (<i>Centropages abdominalis</i>)、太平洋纺锤水蚤 (<i>Acartiapacifica</i>)、双毛纺锤水蚤 (<i>Acartia bifilosa</i>) 和小拟哲水蚤 (<i>Paracalanus parvus</i>); 底栖动物 71 种, 优势种为青岛文昌鱼 (<i>Branchiostomabelcher</i>)、马丁海稚虫 (<i>Martinotiella occidentalis</i>)、日本拟背尾水虱 <i>tsingtauense</i> (<i>Paranthura japonica</i>) 和绒毛细足蟹 (<i>Raphidopus ciliatus</i>); 游泳动物 12 种, 优势种为斑 (<i>Clupanodon punctatus</i>)、鲹 (<i>Engraulis japonicus</i>)、小黄鱼 (<i>Pseudosciaenapolyactis</i>)、小带鱼 (<i>Trichiurus muticus</i>) 等。
--	--

②植被资源

“保护区”生境类型多样,植物种类较为丰富。共有陆生植物 59 科 172 属 275 种。其中,蕨类植物 2 科 2 属 2 种,种子植物 57 科 170 属 273 种。种数在 10 种以上的有 6 科,按种数的多少,依次为菊科、禾本科、豆科、藜科、莎草科和蓼科,合计 143 种,占“保护区”陆生植物种数的 52%,是植物区系组成基本骨架的优势科。植被分布与地貌类型密切相关,主要植被类型有落叶阔叶林、灌丛、草丛、沼生、沙生、盐生等类型。代表性植物群落包括刺槐(*Robiniapseudoacacia*)群落、小叶杨(*Populussimoni*)群落、紫穗槐(*Amorpha finuticosa*)群落、白茅(*Imperata cylindrica var.major*)群落,野古草(*Anundinella 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、紫穗槐群构成,是“保护区”植被的主体。

③动物资源

保护区内植被覆盖率高,滩涂水面广阔,人类活动相对较少,且地处候鸟南北、东西迁徙带的交汇处,鸟类组成丰富,珍稀种类多。已发现鸟类 19 目 59 科 375 种,其中,有列入国家 1 级重点保护动物名录的鸟类 12 种,列入国家 11 级重点保护动物名录鸟类 58 种,列入《中国物种红色名录》的鸟类 34 种,列入《国家保护的有益的或者有重要经济、科学研究价值的陆生野生动物》的鸟类 262 种,列入《河北省重点保护动物名录》的鸟类 73 种,列入《河北省保护的有益的或者有重要经济、科学研究价值的陆生野生动物名录》的鸟类 179 种,列入《濒危野生动植物物种国际贸易公约》附录 1、附录 11 中的鸟类分别为 12 种、42 种:鸟类生态组成为浅海水域鸟类、潮间带鸟类、草地鸟类、林地鸟类、庙宇住宅鸟类等类型,并以林地和潮间带鸟类为主体,包括滩涂浅海-鸥鹑群落、滦河口黑嘴鸥群落、湖塘-鹤鸭群落、草甸-鹤鹭群落、森林-喜鹊群落、村落燕雀群落等,是国内外观赏和研究鸟类的热点地区之一。此外,保护区内还栖息有两栖动物 1 目 2 科 5 种,爬

行动物 2 目 7 科 15 种，哺乳动物 5 目 10 科 23 种。

根据《昌黎黄金海岸国家级自然保护区总体规划》，本项目所在地不在自然保护区实验区内，根据《秦皇岛北戴河风景名胜区黄金海岸景区沙雕渔岛地块详细规划(2017-2030)》中总体保护规划，沙雕渔岛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。本项目主要建设旅馆用房以及配套商业中心、理疗中心、温泉度假、绿化等工程，符合规划要求。

3、项目所在区域生态环境现状

(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，滨海新大道东侧、阿尔卡迪亚项目南侧，渤海西侧，项目建设不属于自然资源部 国家发展和改革委员会 国家林业和草原局关于印发《自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录（2024 年本）》的通知(自然资发〔2024〕273 号)限制用地和禁止用地类，本项目占地已取得不动产权证用途为旅馆用地、住宿餐饮用地，已取得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同意秦皇岛北戴河风景名胜区黄金海岸景区沙雕渔岛 I-E-01、I-E-02 地块项目选址方案变更的批复，批复文号为冀林草批变（2025）0801001 号，不占用生态红线。

表 3-1 本项目拟建地点现状



(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栎林亚地带，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、草本层和苔地衣

	层。藤本和附生植物极少各层植物冬枯夏荣，季相变化十分鲜明。地带性植被为以栋林为代表的落叶阔叶林。栽培性植被以冬小麦、玉米等为主的两年三熟制，也可种植棉花而且是温带落叶阔叶水果苹果、梨、桃的主要产区。 通过调查，项目所在区域不涉及名木古树或国家重点保护植物等，植物均为景观绿化及野生杂草、灌木。无重点保护野生动物，未发现大型野生动物，主要动物分布为常见鸟类及爬行动物蛇等。 4、项目所在区域环境质量现状 （1）环境空气质量现状 根据秦皇岛市生态环境局《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）文件内容可知，2023 年 1-12 月份项目所在区域空气中 O₃-8H-90per、PM₁₀、PM_{2.5}年均值高于《环境空气质量标准》（GB3095-2012）一级标准值，为不达标区。 表 3-2 2023 年 1-12 月北戴河新区空气质量现状评价表 <table><tr><th>污染物</th><th>年评价指标</th><th>现状浓度/(μg/m³)</th><th>标准值/(μg/m³)</th><th>占标率%</th><th>达标情况</th></tr><tr><td>SO₂</td><td>年平均质量浓度</td><td>9</td><td>20</td><td>65.0</td><td>达标</td></tr><tr><td>NO₂</td><td>年平均质量浓度</td><td>28</td><td>40</td><td>107.5</td><td>达标</td></tr><tr><td>PM₁₀</td><td>年平均质量浓度</td><td>58</td><td>40</td><td>192.5</td><td>不达标</td></tr><tr><td>CO-95per</td><td>百分位数日平均浓度</td><td>1.7mg/m³</td><td>4mg/m³</td><td>72.5</td><td>达标</td></tr><tr><td>O₃-8H-90per</td><td>8h 平均质量浓度</td><td>172</td><td>110</td><td>56.36</td><td>不达标</td></tr><tr><td>PM_{2.5}</td><td>年平均质量浓度</td><td>30</td><td>15</td><td>206.67</td><td>不达标</td></tr></table> 本项目所在地正在实施《秦皇岛市深入打好污染防治攻坚战实施方案》、《河北省“十四五”生态环境保护规划》等，正在持续改善区域环境空气质量。因此，采取有效的治理措施后满足区域环境质量改善目标管理要求，基本维持区域环境质量现状。 （2）声环境质量现状 根据《2020 年秦皇岛市生态环境状况公报》，全市各类城市声功能区环境质量监测点位 7 个，全年共监测 56 次，昼间等效声级达标率为 92.9%、夜间等效声级达标率为 89.3%。2019 年功能区噪声 0 类区、1 类区、2 类区、3 类区、4 类区昼间、夜间等效声级均达标。	污染物	年评价指标	现状浓度/(μg/m ³)	标准值/(μg/m ³)	占标率%	达标情况	SO ₂	年平均质量浓度	9	20	65.0	达标	NO ₂	年平均质量浓度	28	40	107.5	达标	PM ₁₀	年平均质量浓度	58	40	192.5	不达标	CO-95per	百分位数日平均浓度	1.7mg/m ³	4mg/m ³	72.5	达标	O ₃ -8H-90per	8h 平均质量浓度	172	110	56.36	不达标	PM _{2.5}	年平均质量浓度	30	15	206.67	不达标
污染物	年评价指标	现状浓度/(μg/m ³)	标准值/(μg/m ³)	占标率%	达标情况																																						
SO ₂	年平均质量浓度	9	20	65.0	达标																																						
NO ₂	年平均质量浓度	28	40	107.5	达标																																						
PM ₁₀	年平均质量浓度	58	40	192.5	不达标																																						
CO-95per	百分位数日平均浓度	1.7mg/m ³	4mg/m ³	72.5	达标																																						
O ₃ -8H-90per	8h 平均质量浓度	172	110	56.36	不达标																																						
PM _{2.5}	年平均质量浓度	30	15	206.67	不达标																																						

	全年秦皇岛市城市道路交通噪声监测道路总长 100.28 千米，在全市 30 条交通主干道上设置了 112 个监测点，平均车流量为 2235 辆/小时。全市昼间道路交通声环境平均等效声级为 64.3 分贝，道路交通噪声强度质量为一级好。秦皇岛市昼间区域声环境共监测 239 个点位，覆盖城市区域面积 59.75 平方公里。全市昼间区域生环境质量平均值为 53.7 分贝。 (3) 地表水环境质量现状 根据《2019 年秦皇岛市生态环境状况公报》，秦皇岛市 46 个河流断面中，年均水质符合《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）I-III 类水质断面占比 52.2%，较去年同期升高 19.6 个百分点；IV 类水质断面占比 26.1%，较去年同期降低 13 个百分点；V 类水质断面占比 8.7%，较去年同期降低 2.2 个百分点；劣 V 类水质断面占比 13.0%，较去年同期降低 4.4 个百分点。国、省考断面水质达标率 100%。 (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。 (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。
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	生态环境保护目标（列出名单及保护级别）： 项目选址在秦皇岛北戴河风景名胜区黄金海岸三级保护区内，选址范围内不涉及革命历史古迹等文物保护单位，无集中式水源地等特殊保护对象，区域内及附近无军事设施等保密单位，国防通讯设施及其他通讯设施等敏感目标。							
	表 3-3 环境保护目标一览表							
	环境要素	名称	坐标（°）		保护内容	环境功能区	相对厂址方位	相对本项目的距离（m）
			经度	纬度				
	大气环境	秦皇岛北戴河风景名胜区黄金海岸景区	119.298411	39.614768	三级保护区	《环境空气质量标准》（GB3095-2012）及其修改单一类	三级保护区内	
	海洋环境	渤海	119.302381	39.613834	海域	《海水水质标准》（GB3097-1997）二类标准	E	194
声环境	秦皇岛北戴河风景名胜区黄金海岸景区	119.298411	39.614768	三级保护区	《环境空气质量标准》（GB3095-2012）及其修改单一类	三级保护区内		
	地下水	厂界外 500 米范围内无特殊地下水资源						
评价标准	一、环境质量标准							
	1、环境空气质量标准							
	按环境空气质量功能区分，项目所在地属一类区，环境空气 SO ₂ 、NO ₂ 、PM ₁₀ 、TSP 等执行根据《环境空气质量标准》（GB3095-2012）及其修改单（生态环境部 2018 年第 29 号公告）一级标准。具体标准限值见下表。							
	表 3-4 环境空气质量标准限值							
	污染因子	取值时间	单位	浓度限值	执行标准			
SO ₂	年平均	μg/m ³	20	《环境空气质量标准》				

		24 小时平均	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	50	(GB3095-2012)及其修改单(生态环境部 2018 年第 29 号公告) 一级标准
		1 小时平均	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	150	
	NO_2	年平均	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	40	
		24 小时平均	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	80	
		1 小时平均	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	200	
	PM_{10}	年平均	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	40	
		24 小时平均	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	50	
	$\text{PM}_{2.5}$	年平均	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	15	
		24 小时平均	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	35	
	TSP	年平均	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	80	
		24 小时平均	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	120	
	CO	24 小时平均	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	4	
		1 小时平均	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	10	
	O_3	日最大 8 小时平均	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	100	
		1 小时平均	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	160	

2、地表水、地下水环境

区域水环境质量良好，本项目不涉及地表水环境。

3、声环境质量现状

区域声环境质量良好，满足《声环境质量标准》(GB3096-2008)中 1 类标准。

二、污染物排放标准

1、大气污染物排放标准

(1) 施工期废气执行《施工场地扬尘排放标准》(DB13/2934—2019)表 1 限值。

表 3-5 扬尘排放标准限值

控制项目	监测点浓度限值 ^a ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	达标判定依据 (次/天)
PM_{10}	80	≤ 2
^a 指监测点 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 $150 \mu\text{g}/\text{m}^3$ 时，以 $150 \mu\text{g}/\text{m}^3$ 计。		

(2) 项目产生的废气主要为餐厅日常生活在食物烹饪、加工的过程中产生的油烟废气。因此只要加强对油烟净化器的日常管理，确保其正常运转，对当地大气环境质量产生影响较小。

表3-6 饮食业油烟排放标准

类别	污染物	最高允许排放浓度 (mg/m ³)	净化设施最低去除效率 (%)	标准依据
小型	油烟	2.0	60	《饮食业油烟排放标准》(GB18483-2001)
		1.5	-	《餐饮业大气污染物排放标准》(DB13/ 5808—2023)

(3) 项目运营期地下车库及地上车辆产生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。

表3-7 废气排放标准

执行标准	污染物指标	
	NO _x (mg/m ³)	非甲烷总烃 (mg/m ³)
《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996) 表2	0.12	4.0

2、水环境污染物排放标准

本项目运营后生活污水排放执行《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,见下表。

表 3-8 废水排放 单位: mg/L

执行标准	污染物指标					
	pH	COD	BOD ₅	氨氮	SS	动植物油
《污水综合排放标准》(GB8978-1996) 三级	6~9	500	300	--	400	100
团林污水处理厂收水标准	6~9	370	180	45	150	--
本项目执行	6~9	370	180	45	150	100

3、噪声排放标准

本项目施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)中相关标准;运营期厂界侧噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)1类标准:昼间≤55dB(A),夜间≤45dB(A)。标准限值见下表。

表 3-9 环境噪声排放标准 单位: dB(A)

执行标准	昼间	夜间
------	----	----

	施工期	《建筑施工场界环境噪声排放标准》 (GB12523-2011)	70	55
	运营期	《工业企业厂界环境噪声排放标准》 (GB12348-2008)	55	45
	注：本项目夜间不施工。			
	3、固体废物 一般工业固体废物执行《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》（GB18599-2020）中防渗漏、防雨淋、防扬尘等环境保护要求。			
其他	本项目不涉及废气总量控制指标，废水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。			

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，本项目设置 3 处临时建筑，主要用于施工期临时办公及生活，1#临时建筑紧邻本项目西侧，占地面积 1780m²，2#临时建筑位于本项目西北侧，占地面积 2139.2m²，3#临时建筑位于本项目占地范围内，占地面积 1890m²，施工期结束后全部拆除，施工期影响随着施工期的结束而消失。 1、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。

(3) 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。

2、水环境影响分析

本项目设置临时施工宿舍，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治理设施。不会对周围环境产生明显影响。

3、声环境影响分析

项目施工期噪声主要为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。为了减少施工噪声对周围环境的影响，应在施工设备和施工方法中加以考虑，尽量采用低噪声机械。并对施工机械采取降噪措施，并在工地周围设立临时的声障，以保证周围的环境质量，在工期允许的条件下，尽量避免夜间施工。

施工期间产生的噪声具有阶段性、临时性和不固定性。各种建筑机械设备运转与场地处理产生的噪声，期强度与施工设备的种类及施工队伍的管理有关；其次是建筑材料运输过程中产生的交通噪声。根据本工程特点，施工期间的主要噪声源如表 4-1，主要建筑机械施工噪声源强见表 4-2。

表 4-1 施工期主要噪声源

序号	建设阶段	噪声源
1	场地平整阶段	挖掘机、铲土机、卡车

2	建筑施工阶段	打桩机、搅拌机、振捣机、起重机、电锯
3	路面施工阶段	压路机、搅拌机
4	装修施工阶段	电钻、电刨、电锯

一般施工现场均为多台机械同时施工，它们的声级会叠加，叠加的幅度随各机械声压级的差别而异。两个相同的声压级叠加，总声压级约增加 3dB（A）。根据以上常用施工机械的噪声声压级范围，多台机械同时作业的声压级叠加值增加 3-8dB（A）。

表 4-2 建筑施工机械噪声

序号	设备名称	噪声级 dB（A）	测点距离（m）	频谱特性
1	前斗式装料机	72-96	15	低中频
2	铲土机	72-93	15	低中频
3	推土机	67	30	低中频
4	钻土机	67-70	30	低中频
5	平土机	80-90	15	低中频
6	铺路机	82-92	15	低中频
7	卡车	70-95	15	低中频
8	混凝土搅拌机	72-90	15	宽频
9	振捣机	69-81	15	高中频
10	静压打桩机	80-92	15	低中频

4、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。项目挖填方总量为 14.18 万 m³，其中挖方总量为 7.09 万 m³，填方总量为 7.09 万 m³。土方挖方填方平衡，无弃土。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。

5、生态环境影响分析

施工期生态影响主要包括项目占地，改变了土地利用功能，减弱了该地的生态利用功能；土地占用、施工活动破坏地表植被；施工活动产生噪声、振动

	对区域内鸟类等野生动物造成惊扰；项目的土地占用、工程开挖、回填、临时地表土壤堆放等均可能造成水土流失。本项目施工期采取的生态保护措施包括施工时严格按照“施工红线”弃渣，施工活动在征地范围内进行，不增加占地。对建设中占用土地的表层土予以收集保存，在其它土壤贫处铺设以种植物树木；临时占地在施工前也保存好熟化土，施工结束后进行清理、松土、覆盖熟化土，恢复绿化。在施工前对施工人员进行环保宣传教育，宣传植物保护的重要性。项目建设由具有专业设计资质的单位进行设计，绿化设计在主体工程施工图设计完成后及时进行，设计满足质量要求。在项目施工区内没有区域特有植物分布、没有国家级和省级重点保护植物的分布、也不存在珍稀濒危植物种类。受影响的陆生植物主要以常见的次生草本植物和人工植物为主。项目施工区内无国家保护、省级保护或珍稀濒危动物，主要为一些常见的啮齿类、两栖类等动物，亦不涉及动物迁徙路线。施工结束后进行绿化恢复，项目建设不会对周围常见动植物产生较大影响。 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，滨海新大道东侧、阿尔卡迪亚项目南侧，渤海西侧，本项目属于景区旅游设施，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，不会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。
--	---

运营期生态环境影响分析	1、大气环境 本项目为建设项目，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和餐厅日常生活在食物烹饪、加工的过程中产生的油烟废气。 1.1 油烟废气 项目产生的废气主要为餐厅日常生活在食物烹饪、加工的过程中产生的油烟废气。经调查计算，餐厅食用油消耗系数为 25g/人·d。 本环评要求项目方安装 2 台油烟净化器，每台风机风量为 8000m³/h 的，每台使用时间按每天 5 小时计算，每年工作 365 天，餐厅运行时每日旅游旺季 7-10 月（共 90 天）用餐人数按最多计算为 1000 人，淡季（275 天）人数为旺季的 40%。根据调查，厨房不同的炒炸工况油的挥发量不同，平均约占总耗油量的 2%~4%，食堂烹饪方式多以炒菜为主，油烟挥发量以 3%计，则餐厅厨房油烟产生量约为 0.150t/a。每台风机的收集效率为 90%，去除效率为 95%，每台风机的排放浓度为 0.231mg/m³，排放的油烟经 1 根排气筒引至楼顶排放，可满足《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）、《餐饮业大气污染物排放标准》（DB13/ 5808—2023）小型标准限值要求 1.5mg/m³。 因此只要加强对油烟净化器的日常管理，确保其正常运转，对当地大气环境质量产生影响较小。 1.2 机动车尾气 项目建成投入运营后，增加了所在区域的人口密度和流动人员数量，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。地下车库按照《汽车车库建筑设计规范》（JG100-98）合理布置，减少汽车怠工行驶时间，地下停车场设置独立的送风、排放系统（换气次数为 6h/次），排放系统安装空气过滤器，排放口不应朝向临近建筑物和公共场所；排风口离室外地坪高度大于 2.5m，其安装与地面景观相协调，并作消声处理。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 304 个机动车停车位，其中地上停车位 87 个，地下停车位 217 个。汽车在进出地下停车库及地面停车场过程中将产生汽车尾气，主要污
-------------	---

染物为 CO、NO_x 及 HC。其中地下车库汽车尾气通过建筑物排风井排放，地面车位汽车尾气排放为无组织排放。

根据统计资料及类比调查，车辆进出车库（怠速时小于 5km/h），平均耗油量按 0.013kg/min，正常行驶时（车速大于 15km/h），平均耗油量为 0.331kg/min，汽油燃烧后产生的污染物向周围环境扩散。

在相同的耗油量下，汽车废气污染物排放量还与空燃比有关。空燃比是指汽车发动机工作时，空气与燃油的体积比。当空燃比较大时（大于 14.5），燃油完全燃烧，产生的 CO₂ 和 H₂O；当空燃比较低（小于 14.5）时，燃油不充分燃烧，将产生 HC、CO、NO_x 等污染物。

汽车尾气主要污染因子 HC、CO、NO_x 浓度随汽车行驶状况不同而有较大差别，根据当地汽车尾气监测数据统计及有关资料，汽车在怠速与正常行驶时所排放的各污染物浓度见下表。

表 4-3 汽车尾气中各污染物浓度

污染物	单位	怠速	正常行驶	备注
CO	%	4.5	2	容积比
HC	ppm	1200	400	容积比
NO _x	ppm	600	1000	容积比

汽车尾气污染物排放按以下计算公式：

$$D = QT(k+1)A/1.29$$

式中：D—尾气排放量，m³/h；
Q—汽车车流量，辆/h；
T—车辆在停车场运行时间，min；
k—空燃比；
A—燃油耗量，kg/min。

污染物排放量按以下计算公式：

$$G = DCF$$

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。

表 4-4 各污染物的容积与质量换算系数

污染物	CO	NO _x	HC
换算系数	1.25	2.05	0.618

本评价在源强计算时，取不利条件，假定汽车在区域内行驶、进出停车位均为怠速运转，一般情况下，酒店车辆按每天出入 2 次计，则该项目地下车库

每天进出的车辆数为 434 辆/日，地面停车场 174 辆/日，假定车辆在泊位时的行驶时间按 120S 计，则由以上公示计算出主要污染物的排放情况，见下表。

表 4-5 汽车尾气排放源强

排污位置	项目	污染源强		
		CO	NO _x	HC
地下车库	日排放量 (kg/d)	2.84	0.139	0.009
地面停车位	日排放量 (kg/d)	1.139	0.056	0.003

根据以上数据显示，汽车尾气排放对区域环境空气质量影响很小。

2、水环境影响分析

2.1 项目对地表水、地下水的影响分析

本项目排水采用雨污分流制。雨水经社区内雨水管网收集后排入市政雨水管道。生活污水经防渗化粪池处理后经市政污水管网排入团林污水处理厂，餐饮废水经隔油池+化粪池处理后经市政污水管网排入团林污水处理厂。对地表水、地下水产生影响较小。本项目废水主要为员工、游客产生的生活污水，产生量为 129794m³/a；餐饮废水，产生量为 2226.5m³/a，参照典型生活污水水质，COD（350mg/L）、BOD₅（200mg/L）、SS（200mg/L）、NH₃-N（35mg/L）、动植物油（100mg/L）。废水排放情况见下表。

表 4-6 废水排放情况一览表

废水来源	废水量 (m ³ /a)	污染物名称	产生浓度 (mg/L)	年产生量 (t/a)	排放浓度 (mg/L)	达标情况
员工及游客 生活废水	129794	COD	350	45.4	210	达标
		BOD ₅	200	29.9	120	达标
		SS	200	29.9	120	达标
		NH ₃ -N	35	4.5	21	达标
餐饮废水	2226.5	COD	350	0.8	175	达标
		BOD ₅	200	0.4	100	达标
		SS	200	0.4	100	达标
		NH ₃ -N	35	0.08	17.5	达标
		动植物油	100	0.2	50	达标

表 4-7 废水排放口信息一览表

排放口编号	排放口名称	排放口类型	排放口地理坐标		排放方式	排放去向	排放规律
			经度	纬度			

DW001	废水总排放口	一般排放口	119° 18' 6.837 "	39° 40' 7.155 "	间接排放	团林污水处理厂	废水间断排放，排放期间流量不稳定且无规律，单不属于冲击性排放
表 4-8 监测要求一览表							
类别	监测点位	监测项目	监测频次	标准要求			
水环境	废水总排放口	COD、BOD ₅ 、SS、氨氮、动植物油	1 次/年	《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 三级标准及团林污水处理厂收水标准			
2.2 排污口规范化							
废水排放口图形符号分为提示图形符号和警告图形符号两种，图形符号的设置按《环境保护图形标志排放口（源）》（GB15562.1-1995）执行。							
表4-9 监测要求一览表							
序号	提示图像符号	警告图像符号	名称	功能			
1			废水排放口	表示废水向水体排放			
实行雨污分流，合理确定污水排放口位置；按照《污染物监测技术规范》设置采样点；设置规范的、便于测量流量、流速的测流段；列入重点整治的污水排放口应安装流量计。							
2.3 排污口立标							
A、污染物排放口的环保图形标志牌应设置在靠近采样点，并设在醒目处。							
B、重点排污单位的污染物排放口以设置立式标志牌为主，一般排污单位的污染物排放口，可根据情况设置立式或平面固定式标志牌。							
3、声环境影响分析							
(1) 空调机、风机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							
(2) 水泵设置单独设备间并采取减振措施，降低噪声的产生及传播；							
(3) 参照相关机动车管理规定，安装禁止车辆鸣笛警示牌；							
(4) 安排专人指导车辆出入停车场，在地面停车场的出入口处设置减速带及限速标志，车辆进入停车场的速度不宜超过 15km/h，以降低机动车噪声源强；							
(5) 运营期期间加强厂区的管理，避免人群活动噪声过大，做到人车分							

流。

(6) 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。

(7) 项目建成后，区域内来往人员数量增加较大，居住区将产生各社会生活噪声。居民生活噪声不大，通过楼板、墙壁及门窗的隔断基本上可消除其影响。

表4-10 运营期主要噪声源平均声级值

序号	名称	声级值 dB (A)	位置	处理后	达标情况
1	水泵	85	地下室内	30	达标
2	分体式空调外机	55	/	55	达标
3	风机	79	地下室内	35	达标
4	汽车噪声	56-72	地下室、地下车库出入口及地面	40	达标
5	人员噪声	45-55	/	45-55	达标

4、固体废物环境影响分析

本项目建成投入使用后，主要固体废物为生活垃圾、餐饮垃圾，配备垃圾收集桶，集中收集，定期运至附近垃圾收集点，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，以防施工期、运营期施工人员或其他人员随地便溺，并制止随意倾倒建筑垃圾、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。

5、土壤环境影响分析

本项目属于《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2021 年版）中“四十四、房地产业”，不会对土壤产生影响。

6、生态环境影响分析

根据《环境影响评价技术导则 生态影响》（HJ19-2022）中规定：“依据建设项目影响区域的生态敏感性和影响程度，评价等级划分为一级、二级和三级。所在区为秦皇岛北戴河风景名胜区黄金海岸景区，评价等级确定为三级。

本项目建成后将改善区域生态景观，营运期进行道路绿化，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。 因此,本项目运营后对生态环境影响很小。 7、环境风险事故分析 本项目为旅游项目,根据本项目产业定位、建筑结构的特点,可能存在的环境风险是火灾事故和污水排放事故。 7.1 事故原因 (1) 火灾事故原因 火灾风险事故可能发生的原因主要有一下几个方面: 项目燃气泄漏和电气设备发生意外都有引发火灾的风险。 ①燃气泄漏隐患主要有:食堂工作人员大意,使用燃气后忘记关掉开关;炊具燃气开关造成火灾;伪劣炊具质量不好或者炊具陈旧破损,都有可能造成燃气泄漏。 ②电气设备发生意外风险的隐患主要有:接地故障引起火灾带电导体与水管、钢管、设备金属外壳发生接触短路,可能引起故障电流起火、故障电压起火、接线端子连接不实起火等;用电管理不善,用户超负荷用电,如果散热条件不好,环境温度较高,可能引起线路起火;电气设备长期使用,导线陈旧破损,也是常见隐患之一。 发生火灾后,将产生大量 CO、CO₂、烟尘等大气污染物,将造成一定污染。火灾事故的发生概率在 1×10^{-5} 时在可接受范围内。 (2) 污水事故排放原因 事故性风险具有突发性的特点,其原因和危害主要有以下几个方面: ①污水管网破裂、运输不当。如污水管网破裂、污水运输因为操作不当等诸多原因造成污水未能达标或未经处理直接排放,污染水环境。 ②不可抗拒的外力影响。如突发性自然灾害等,造成未经处理的污水直接排放,这将是污水处理系统非正常排放的极限情况。 7.2 风险防范措施 (1) 火灾风险防范措施 ①室内装修尽量采用非燃烧材料,厨房应当采用防火面板,这是阻止火势
--	--

	蔓延的一项重要措施。 ②加强对建筑电气的漏电保护，在技术上可在建筑物电源进线处设计安装带漏电保护功能的熔断器。 ③加强用电、用气管理，对使用时间长的电器设备、炊具设备，要及时更换或维修。 ④定期对电气线路进行检测，发现隐患及时消除。 ⑤加强宣传教育，加强工作人员防火教育，酒店房间均设置防火通道示意图，提高客人防范意识。 ⑥设置应急电源和消防楼梯，并应经常检查确保安全通道的畅通。 ⑦设置应急电源和消防楼梯，并应经常检查确保安全通道的畅通。 (2)污水事故风险防范措施 当因污水管网破裂、运输不当或其它原因，导致废水处理不能正常运转、不能达到预期处理效果时，直接外排至周边地表水环境，将对其造成污染。为防止这种情况出现，本环评要求： ①项目设置 17m³的事故池，可以存储 24 小时的废水量。 ②一旦出现事故时，立即将废水排入事故池，不得直接外排。废水设备恢复正常运行后，必须将事故池中废水逐步泵出进入废水处理设备处理达标后排放。 ③在事故发生时及时通知环保和水利、市政等有关部门，寻求各方面的帮助和支持。 7.3 环境风险事小结 本项目存在火灾、废水事故外排风险因素。建设方应按照本报告中提出的建议，采取必要的风险防范与控制措施，将项目的环境风险降至最低，避免发生环境风险事故对周边环境造成影响。
--	---

选址 选线 环境 合理性 分析	1、用地选线符合性分析 本项目厂址不在自然资源部 国家发展和改革委员会 国家林业和草原局关于印发《自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录（2024 年本）》的通知（自然资发〔2024〕273 号）限制和禁止范围内，因此本项目符合用地要求。 根据土地证，该土地性质为旅馆用地、住宿餐饮用地。根据规划，本项目绿地率大于 50%，项目进行了合理的规划布局，符合城市总体规划要求，本项目规划设计建筑后退各用地边界在满足相关规范前提下不少于 5 米，且临海一侧建筑后退海岸线不少于 150 米。 本项目可充分利用现有基础设施，节约建设资金，并为北戴河新区未来的发展提供更完善的设施条件。在充分利用现有基础设施的基础上，建设场址未占用农田，有利于降低施工难度并减少项目投资。可实现布局集中、用地集约和产业集聚的目标。该项目所在地位于北戴河新区，周边自然及人文景观丰富。坚持优化资源配置、注重环保、提高利用效益。因此，项目的建设场址的选择是合理的，有利于该项目的实施。 2、选址可行性 该项目位于秦皇岛北戴河风景名胜区黄金海岸景区，经分析论证认为，该项目符合国家产业政策和秦皇岛市、北戴河新区城市发展规划，项目选址可行、地块区位优势明显、土地手续齐备，项目地处北戴河新区，紧靠城市主干道，交通方便。项目的建设不仅能提升北戴河新区旅馆业发展水平，对提高生活水平和质量以及当地经济的发展都将起到积极地推动作用。 本项目符合国家产业政策和经济发展导向，符合国家项目的建设方针，社会效益，生态效益显著，本项目的建设方案实用性和操作性较强，组织管理措施得当，示范带动作用较大，服务范围广阔，提高北戴河新区整体环境有积极作用。 项目充分利用生态、环境、原有文化底蕴的优势，改善该区域环境状况，打造一个休闲、娱乐、居住的综合体，以此来改善城市风貌，完善旅游基础设施建设，增加该区域人文景观。因此，项目选线符合规划要求。 通过以上分析，项目切实可行。 3、规划符合性分析
--	--

	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《秦皇岛北戴河新区总体规划(2011-2030)》、《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沙雕渔岛地块详细规划》的要求。项目已取得北戴河新区规划建设局规划条件通知书，项目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内，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沙雕渔岛 I-E-01、I-E-02 地块项目选址方案变更的批复，批复文号为冀林草批变（2025）0801001 号，不属于自然资源部 国家发展和改革委员会 国家林业和草原局关于印发《自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录（2024 年本）》的通知(自然资发〔2024〕273 号)限制用地和禁止用地类，选址范围内不涉及革命历史古迹等文物保护单位，无集中式水源地等特殊保护对象，区域内及附近无军事设施等保密单位，国防通讯设施及其他通讯设施等敏感目标，本项目选址可行。
--	---

五、主要生态环境保护措施

施工期生态环境保护措施	本项目施工期环境污染主要来自施工过程中产生的扬尘、废水、噪声及固体废物，对周围环境产生一定影响，施工期应尽量减少对黄金海岸景区的影响，但这种影响是暂时的，待施工结束后，影响将会逐步消除。 1 环境空气保护措施 项目施工期间，土方开挖、地基建设、建筑材料的现场搬运及堆放、施工垃圾的堆放及清理、车辆及施工机械往来都会造成扬尘污染。施工现场的扬尘大小与施工现场的条件、管理水平、机械化强度、施工季节、建设地区土质及天气情况等诸多因素有关。 为保护好环境空气质量，降低对施工区域的扬尘污染，本评价要求建设单位严格执行《河北省扬尘污染防治办法》(河北省人民政府令[2020]第1号)、《施工场地扬尘排放标准》(DB13/2934-2019)、《关于印发河北省 2024 年建筑施工扬尘污染防治工作方案的通知》、《河北省大气污染防治条例》(2016年1月13日)、《河北省深入实施大气污染综合治理十条措施》，同时结合《防治城市扬尘污染技术规范》(HJ/T393-2007)《扬尘在线监测系统建设及运营技术规范》(DB13/T2935-2019)及同类施工场地采取的抑尘措施，对项目施工提出以下扬尘控制要求： (1) 施工单位必须在施工现场出入口明显位置设置扬尘防治公示牌，内容包括建设、施工、监理及监管等单位名称、扬尘防治负责人的名称、联系电话、举报电话等； (2) 施工现场必须连续设置硬质围挡，围挡应坚固、美观，严禁围挡不严或敞开式施工。城区主干道两侧的围挡高度不低于2.5米，一般路段高度不低于1.8米； (3) 施工现场出入口和场内施工道路、材料加工堆放区、办公区、生活区必须采用混凝土硬化或用硬质砌块铺设，硬化后的地面应清扫整洁无浮土、积土，严禁使用其他软质材料铺设； (4) 施工现场出入口必须配备车辆冲洗设施，设置排水、泥浆沉淀池等设施，建立冲洗制度并设专人管理，严禁车辆带泥上路；
-------------	---

	(5) 施工现场出入口、加工区和主作业区等处必须安装视频监控系统，对施工扬尘实时监控； (6) 施工现场集中堆放的土方和裸露场地必须采取覆盖、固化或绿化等防尘措施，严禁裸露； (7) 拆除建筑物、构筑物时，四周必须使用围挡封闭施工，并采取喷淋、洒水、喷雾等降尘措施，严禁敞开式拆除； (8) 基坑开挖作业过程中，四周应采取洒水、喷雾等降尘措施； (9) 施工现场易飞扬的细颗粒建筑材料必须密闭存放或严密覆盖，严禁露天放置；搬运时应有降尘措施，余料及时回收； (10) 具备条件的地区施工现场必须使用商品混凝土、预拌砂浆，严禁现场搅拌。不具备条件的地区，现场搅拌砂浆必须搭设封闭式搅拌机棚； (11) 施工现场运送土方、渣土的车辆必须封闭或遮盖严密，严禁使用未办理相关手续的渣土等运输车辆，严禁沿路遗撒和随意倾倒； (12) 建筑物内应保持干净整洁，清扫垃圾时要洒水抑尘，施工层建筑垃圾必须采用封闭式管道或装袋用垂直升降机械清运，严禁凌空抛掷和焚烧垃圾； (13) 施工现场的建筑垃圾必须设置垃圾存放点集中堆放并严密覆盖，及时清运。生活垃圾应用封闭式容器存放，日产日清，严禁随意丢弃； (14) 施工现场必须建立洒水清扫抑尘制度，配备洒水设备。非冰冻期每天洒水不少于2次，并有专人负责。重污染天气时相应增加洒水频次； (15) 建筑工程主体外侧脚手架及临边防护栏杆必须使用符合标准的密目式安全网封闭施工，并保持整洁、牢固、无破损； (16) 遇有4级以上大风或重污染天气预警时，必须采取扬尘防治应急措施，严禁土方开挖、土方回填、房屋拆除、材料切割、金属焊接、喷涂或其他有可能产生扬尘的作业； (17) 建设单位必须组织相关单位做好工程外管网及绿化施工阶段的扬尘防治工作； (18) 鼓励施工现场在道路、围墙、脚手架等部位安装喷淋或喷雾等降尘装置；鼓励在施工现场安装空气质量检测仪等装置。 建筑工地要达到《河北省扬尘污染防治办法》河北省人民政府令〔2020〕
--	--

	第1号及《河北省建筑施工扬尘防治强化措施18条》中的相关要求，防止扬尘污染。 通过采取上述措施后，可有效的控制施工扬尘，施工期扬尘可满足《施工场地扬尘排放标准》（DB13/2934—2019）中要求。施工阶段对周围环境空气产生的影响是短暂的，会随着施工期的结束而消失，措施可行。 2 水环境保护措施 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。 3 声环境保护措施 施工噪声主要是施工现场的各类施工机械设备产生的机械噪声和运输车辆产生的交通噪声。为减轻施工期噪声对环境的影响，建设单位应严格采取以下措施： （1）建筑工地四周设立围挡，阻隔噪声； （2）尽量选择噪声低的机械设备，采取先进的作业方式和工艺，将一些位置可以固定的主要噪声源安置在距敏感目标最远的位置； （3）对一些设备加装消声减噪的装置，如在某些施工机械上安装消声罩，对振捣棒等强噪声源周围适当封闭等； （4）施工单位应设专人对设备进行定期保养和维护，并负责对现场工作人员进行培训，以便使每个员工严格按操作规范使用各类机械； （5）不设水泥搅拌站，使用商品混凝土，可有效减轻建筑施工噪声的环境影响； （6）合理布置综合施工场的位置，要求距离最近敏感点的距离达到200m以上，减轻对敏感点声环境的影响； （7）施工高噪声源如挖掘机、振捣棒等，或做强振动施工时，对临近施工现场的游客应进行监控，防止事故发生； （8）合理安排机械作业的施工时间，如禁止12:00-14:00、22:00-6:00进行产生噪声污染的施工作业；
--	--

	(9) 项目紧邻景区，避免同时使用高噪声源机械设备； (10) 加强对施工人员的监督和管理，提高其环保意识，减少不必要的人为噪声。如对施工用框架模板要轻拿轻放，不得随意乱甩，夜间禁止喧哗等。 4 固体废物保护措施 本项目施工期固体废物主要为建筑施工垃圾。 建筑垃圾主要为施工中的下脚料，施工中的下脚料包括废弃的堆土、砖瓦、混凝土块等，分类收集并综合回收利用，不能回收再利用的则应及时清理出施工现场。 本项目土石方挖方总量全部回填，不产生弃方。本次评价提出措施如下： (1) 工程建设中应做到挖填平衡，施工过程中应边开挖、边回填、边碾压、边采取护坡防护措施； (2) 尽量缩短施工周期，减少疏松地面的裸露时间，合理安排；施工时间，尽量避开雨季施工； (3) 尽量减少土方工程量，对混凝土废料、含砖、石、砂的杂土应集中堆放，定时清运至相关部门指定地点； (4) 清场废物处置：应及时清运。表层土可集中堆存，用作绿化用土，不适于土地利用的表土可供附近填筑低凹地，或作其他用土，将建筑垃圾及时清运至指定地点。 采取上述措施，施工期产生的固废都可得到合理处置，对外界环境影响较小。 5 生态环境保护措施 (1) 生态影响的避让和消减措施 施工时严格按照“施工红线”弃渣，施工活动在征地范围内进行，不增加占地。 (2) 生态影响的恢复和补偿措施 对建设中占用土地的表层土予以收集保存，在其它土壤贫处铺设以种植物树木；临时占地在施工前也保存好熟化土，施工结束后进行清理、松土、覆盖熟化土，恢复绿化。管线工程施工过程中，在植被覆盖度高的地段采取人工开挖，降低作业带宽度，减少对植被的破坏；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。 (3)生态影响的管理措施 在施工前对施工人员进行环保宣传教育，宣传植物保护的重要性。项目建设由具有专业设计资质的单位进行设计，绿化设计在主体工程施工图设计完成后及时进行，设计满足质量要求。 (4)动植物保护措施 在项目施工区内没有区域特有植物分布、没有国家级和省级重点保护植物的分布、也不存在珍稀濒危植物种类。受影响的陆生植物主要以常见的次生草本植物和人工植物为主。项目施工区内无国家保护、省级保护或珍稀濒危动物，主要为一些常见的啮齿类、两栖类等动物，亦不涉及动物迁徙路线。施工结束后进行绿化恢复，项目建设不会对周围常见动植物产生较大影响。
运营期生态环境保护措施	1、废气环境保护措施 (1) 本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。根据当地气候和土壤特点在道路两侧，特别是环境敏感点附近，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。 (2) 加强用车管理，控制污染源头。 上述措施在施工期强化扬尘控制，在运营期突出汽车尾气监管，针对性强，强调环境管理和源头控制，且具有投资小、见效明显的特点，从经济、技术角度可行。 (3) 项目餐厅日常生活在食物烹饪、加工的过程中产生的的油烟废气餐厅安装油烟净化器，油烟废气经油烟净化器处理后经排气筒引至楼顶排放。 通过采取上述防治措施后，运营期车辆尾气、油烟废气对附近大气环境及居民的人群健康影响较小。 2、水环境保护措施 本项目排水采用雨污分流制。雨水经社区内雨水管网收集后排入市政雨水管道。生活污水经防渗化粪池处理后经市政污水管网排入团林污水处理厂，餐饮废水经隔油池+化粪池处理后经市政污水管网排入团林污水处理厂。

	3、噪声环境保护措施 空调机、风机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；水泵设置单独设备间并采取减振措施，降低噪声的产生及传播；交通噪声，安装禁止车辆鸣笛警示牌；项目建成后，区域内来往人员数量增加较大，居住区将产生各社会生活噪声。居民生活噪声不大，通过楼板、墙壁及门窗的隔断基本上可消除其影响。 4、固废环境保护措施 本项目建成投入使用后，主要固体废物为生活垃圾、餐饮垃圾，配备垃圾收集桶，集中收集，定期运至附近垃圾收集点。 5、生态环境保护措施 本项目营运期进行道路绿化，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。
--	---

	6、风险事故环境保护措施 (1) 风险事故处理程序 项目风险事故处理应当有完整的处理程序图，一旦发生应急事故，必须依照风险事故处理程序图进行操作。企业风险事故应急组织系统基本框图如图 7-2 所示，企业应根据自身实际情况加以完善。 (2) 风险事故处理措施 为了有效地处理风险事故，应有切实可行的处置措施。项目风险事故应急措施包括设备器材、事故现场指挥、通讯等系统的建立、现场应急措施方案、事故危害监测队伍、措施方案等。 ①制定有效处理事故的应急行动方案，并得到有关部门的认可，能与有关部门有效配合； ②明确职责，并落实到单位和有关人员； ③制定控制和减少事故影响范围、程度以及补救行动的实施计划； ④对事故现场管理以及事故处置全过程的监督，应由富有事故处置经验的人员或有关部门工作人员承担。 (3) 风险事故应急计划 拟建项目必须在平时拟定火灾事故、废水事故应急预案，以应对可能发生的应急危害事故，一旦发生事故，即可以在有充分准备的情况下，对事故进行紧急处理。因此，风险事故应急计划应当包括以下内容： ①消防设施基本概况； ②火灾应急实施的区域； ③火灾、废水事故控制的组织、责任、授权人； ④应急环境监测和事故环境影响评价； ⑤应急防护措施，消防设施适用方法； ⑥应急状态终止与事故影响的恢复措施； ⑦事故应急人员培训程序； ⑧应急事故的公众教育以及事故信息公布程序； ⑨安全设施维护检修的记录和报告程序。 (4) 环境风险小结
--	---

	本项目存在火灾、废水事故、事故外排风险因素。建设方应按照本报告中提出的建议，采取必要的风险防范与控制措施，将项目的环境风险降至最低，避免发生环境风险事故对周边环境造成影响。					
其他	无					
环保投资	建设项目总投资 59260.39 万元，环保投资预计 3260 万元，环保投资约占总投资的 5.5%。主要包括施工期及运营期的各项环境污染治理投资、环境管理等投资。					
	主要环保设施及投资额见下表。					
	表 5-1 环境保护投资清单一览表					
	类别	污染源	污染物	治理措施（设施数量、规模、处理能力等）	处理效果、执行标准或拟达要求	环保投资（万元）
	废气	施工期	粉尘	洗车平台、洒水车、施工硬质围挡、筑路材料堆放及运输过程中篷布遮盖	减缓粉尘排放 70%	200
			施工设备废气、沥青烟	加强管理，合理安排施工	-	200
		运营期	餐厅日常生活、食物烹饪、加工的过程中产生的油烟废气	食堂安装油烟净化器	减缓路面积尘，减少油烟排放	1000
			汽车尾气	路面清扫车，加强绿化建设	无组织排放	200
	废水	施工期	施工废水	沉淀池处理后洒水抑尘	不外排	200
		运营期	污水	化粪池+污水管网进入团林污水处理厂	满足团林污水处理厂收水标准	400
餐饮废水			隔油池+化粪池+污水管网进入团林污水处理厂			
噪声	施工期	噪声	为了减少施工噪声对周围环境的影响，应在施工设备和施工方法中加以考虑，尽量采用低噪声机械。并对施工机械采取降噪措施，并在工地周围设立临时的声障，以保证周围的环境质量，在工期允许的条件下，尽量避免夜间施工。	降噪 10-20dB（A）	200	

		运营期	噪声	空调机、风机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，水泵设置单独设备间并采取减振措施，降低噪声的产生及传播；安装禁止车辆鸣笛警示牌。	降噪 1-2dB（A）	300
				加强道路维修养护，低噪声路面	降噪 1-5dB（A）	300
	固废	施工期	生活垃圾	委托环卫部门处理	不外排	100
			废弃建筑垃圾	加强管理，及时打扫	不外排	100
		运营期	生活垃圾	设有市政垃圾桶，由环卫部门定期清理	不外排	60
			餐饮垃圾			
	合计					3260

六、生态环境保护措施监督检查清单

要素 \ 内容	施工期		运营期	
	环境保护措施	验收要求	环境保护措施	验收要求
陆生生态	减少占地，表土剥离	植被恢复达到要求	—	—
水生生态	—	—	—	—
地表水环境	施工废水洒水降尘	不外排	—	—
地下水及土壤环境	—	—	—	—
声环境	低噪声设备，加强维修保养	达标排放	减震基础	《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）1类标准：昼间≤55dB(A)，夜间≤45dB(A)；
振动	—	—	—	
大气环境	围挡、遮盖、洒水抑尘	达标排放	油烟经油烟净化器处理；车辆缓慢同行	油烟满足《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）、《餐饮业大气污染物排放标准》（DB13/5808—2023）；《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表2
固体废物	建筑垃圾按规定送指定地点	妥善处置	生活垃圾交环卫部门收集	不会对周围环境产生直接影响
电磁环境	—	—	—	—
环境风险	—	—	落实环境风险措施	落实环境风险措施

环境监测	-	-	落实环境监测计划	落实环境监测计划
其他	-	-	-	-

七、结论

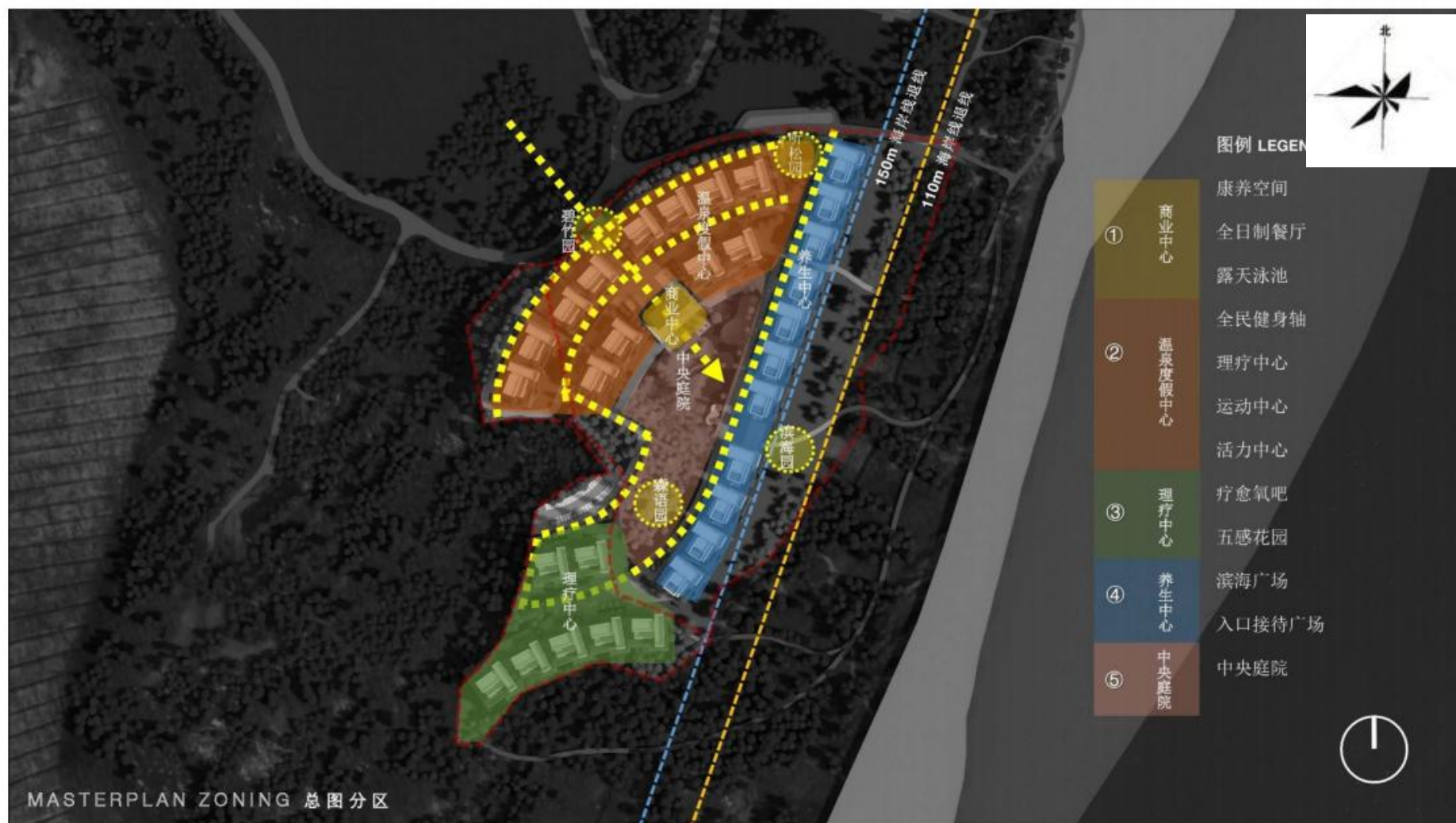
综合以上文本所述，该项目符合国家产业政策，选址合理，所采取的污染防治措施从技术经济角度考虑可行，符合污染物达标排放的原则和污染物总量控制要求，能够维持该地区的环境质量现状，因此本项目在严格执行国家各项环保法律、法规，认真落实评价提出的各项污染防治措施的前提下，对环境影响较小，从环保角度该项目可行。



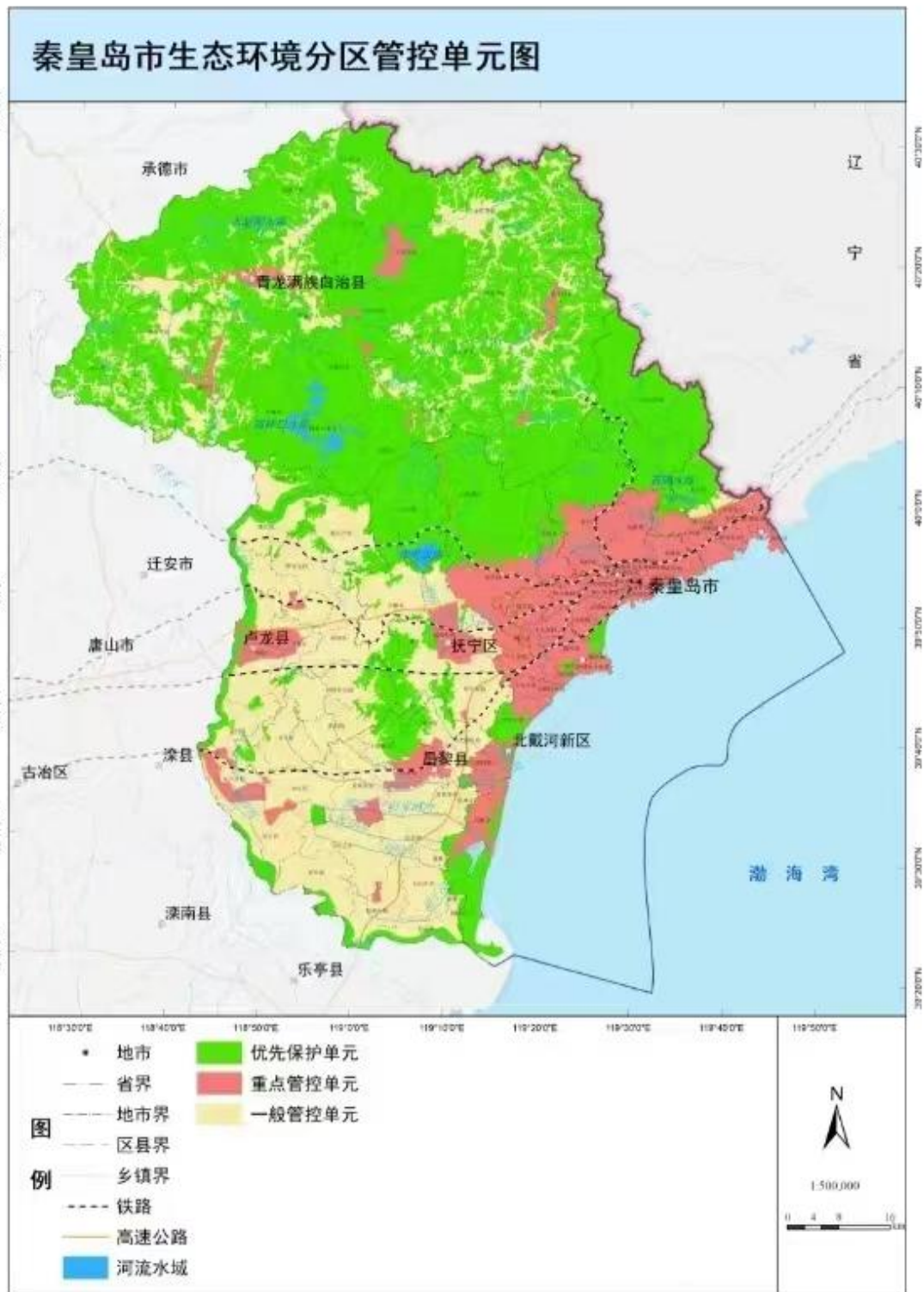
附图 1 项目地理位置图 (1: 500)



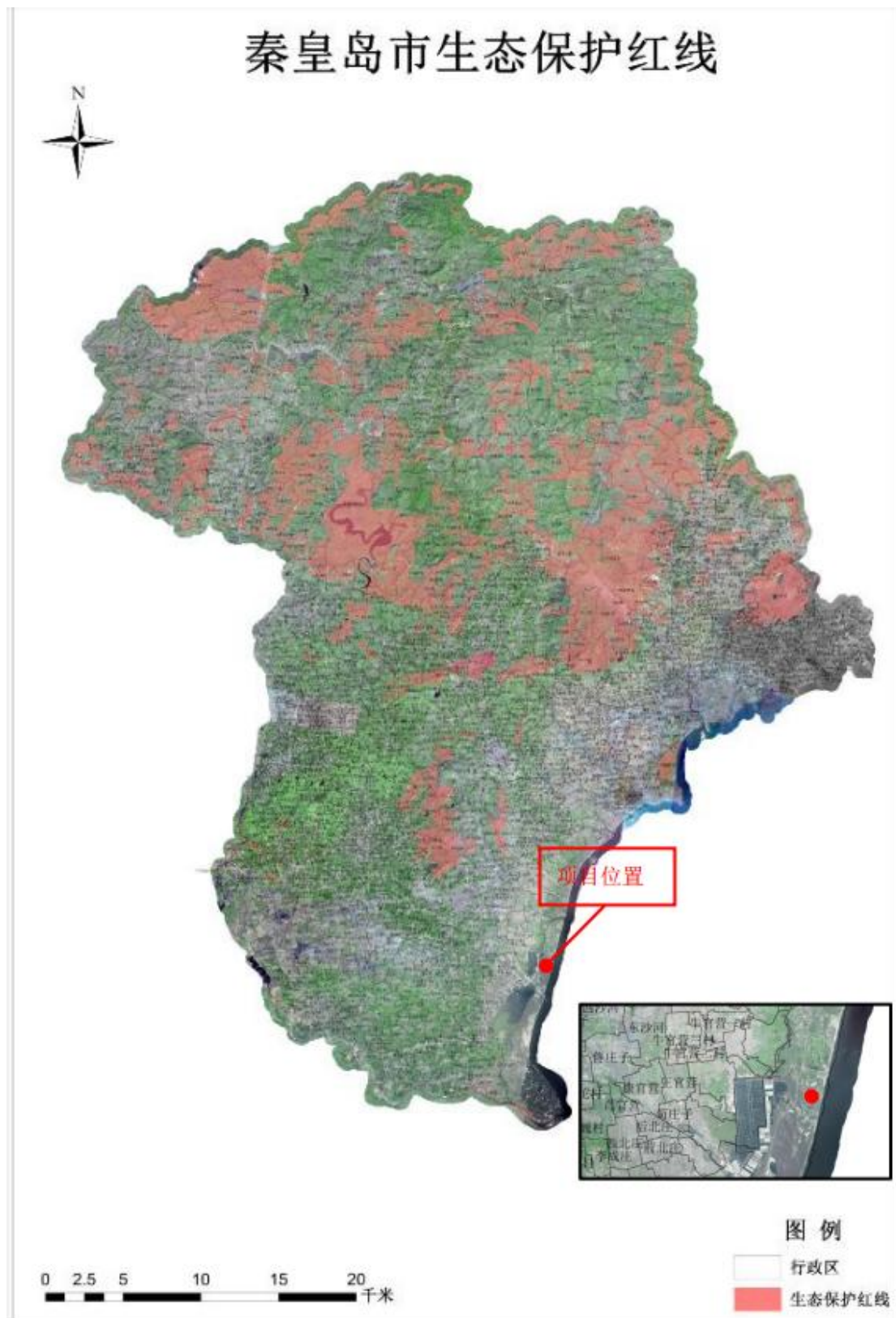
附图2 项目周边关系图（1: 7000）



附图3 项目平面布置图（1: 200）



附图 4 生态环境分区管控单元图



附图 5 生态保护红线图



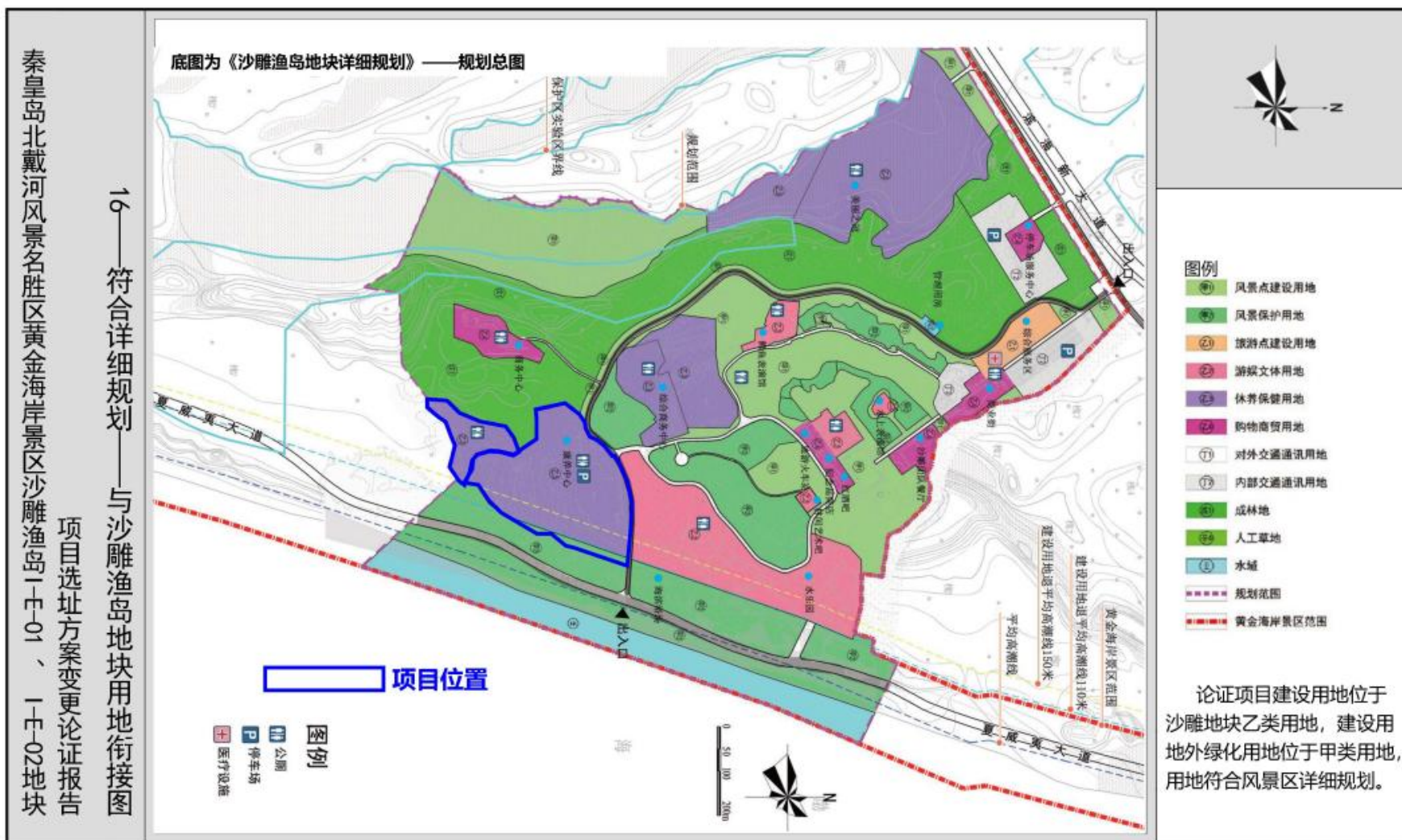
附图 6 与秦皇岛北戴河风景名胜区黄金海岸景区位置关系图



附图7 与秦皇岛北戴河风景名胜区黄金海岸景区位置关系图



附图 8 与黄金海岸景区分级保护规划位置关系图

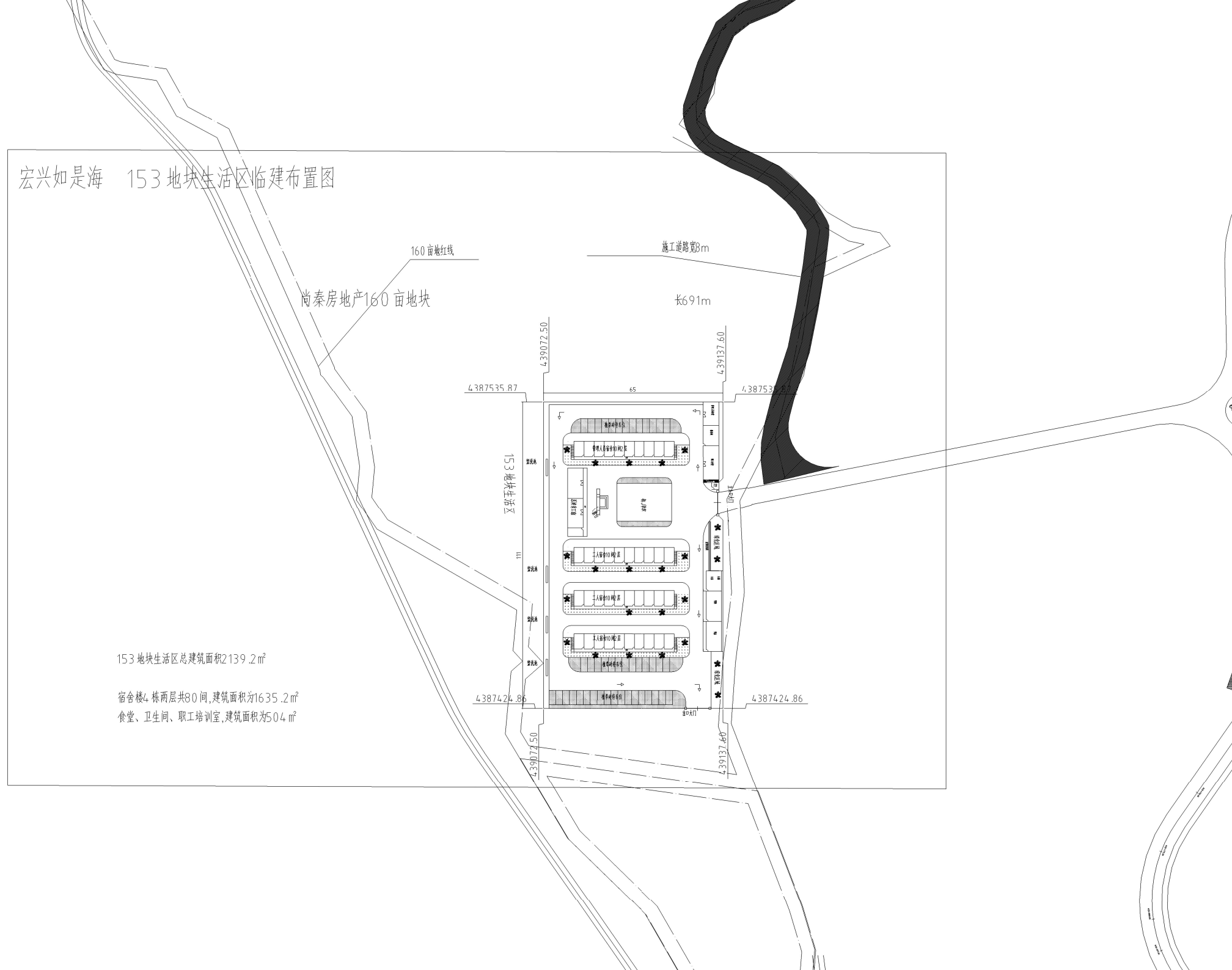


附图9 与沙雕渔岛地块详细规划位置关系图

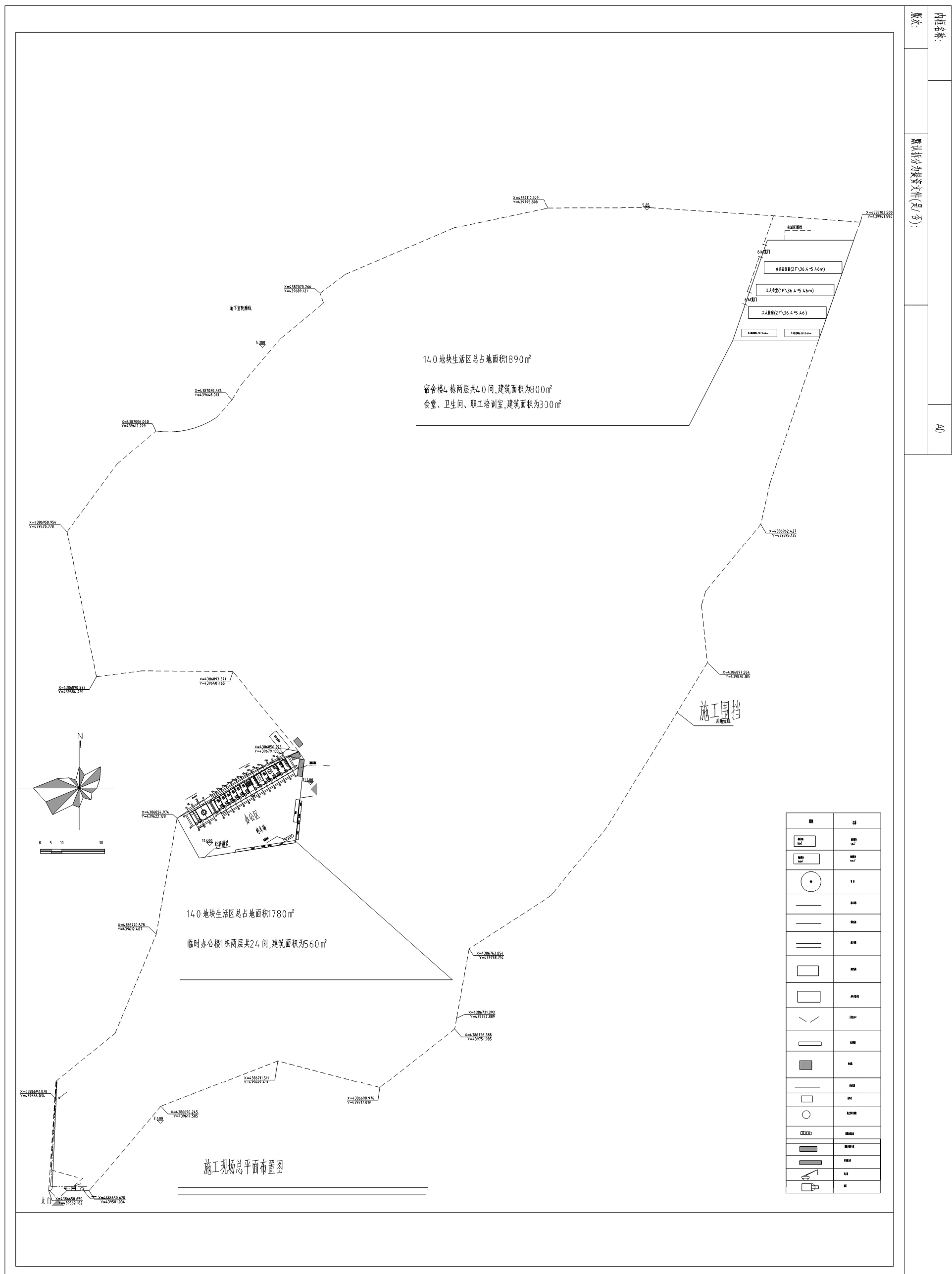


附图 10 与沙雕渔岛地块详细规划位置关系图

宏兴如是海 153 地块生活区临建布置图



放线 冬



A0 图框 1:500



营业执照

统一社会信用代码

91130392MA0922B52G



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。

(副本)

副本编号: 1-1

名称 秦皇岛尚秦房地产开发有限公司

注册资本 伍佰万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

成立日期 2017年09月13日

法定代表人 赵斌

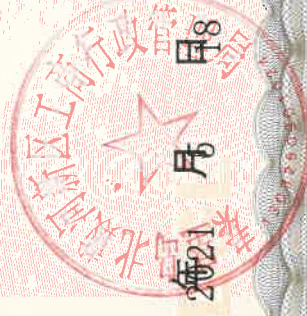
营业期限 2017年09月13日至 2047年09月12日

经营范围 房地产开发、销售** (依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

住所

秦皇岛北戴河新区滨海新大道D4段东侧沙
雕景区园内

登记机关



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

秦皇岛北戴河新区 行政审批局文件

秦北新审批立核字（2025）2号

秦皇岛北戴河新区行政审批局 关于宏兴如是海国际滨海康养度假区B区 项目核准的批复

秦皇岛尚秦房地产开发有限公司：

报来宏兴如是海国际滨海康养度假区B区项目有关材料收悉。经研究，现就该项目核准事项批复如下：

一、同意建设宏兴如是海国际滨海康养度假区B区项目。

项目建设单位为秦皇岛尚秦房地产开发有限公司。

二、项目建设地点为北戴河新区中心片区，滨海新大道东侧、阿尔卡迪亚项目南侧，渤海西侧。

三、项目的主要建设内容及建设规模为：本项目总占地

面积 93858.34 平方米,总建筑面积 47501.04 平方米,其中地上建筑面积 26501.04 平方米,包含旅馆用房、配套商业、露天泳池;地下建筑面积 21000 平方米,含停车库、设备用房;以及配套管网、道路硬化、绿化景观、美化亮化、装饰装修等工程。

四、项目总投资为 59260.39 万元,其中项目资本金为 59260.39 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中华人民共和国不动产权证-冀(2019)北戴河新区不动产权第 0000521 号、中华人民共和国不动产权证--冀(2019)北戴河新区不动产权第 0003444 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、请秦皇岛尚秦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

2025年4月21日

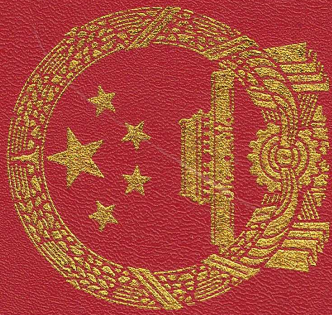


固定资产投资项 目

2504-130372-89-01-731805

抄送：新区管委综合办公室、发展改革局（统计科）、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 2025 年 4 月 21 日印发



中华人民共和国
不动产权证书

不动产权证书



根据《中华人民共和国物权法》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。



中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO D 13003755504

权 利 人	秦皇岛尚泰房地产开发有限公司	
共有情况	单独所有	
坐 落	北戴河新区赤洋口片区、滨海新大道东侧、阿尔卡迪亚项目南侧	
不动产单元号	130322804007GB000040W000000000	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	出让	
用 途	住宿餐饮用地	
面 积	宗地面积71791.46平方米	
使用期限	2017年10月25日起2057年10月24日止	
权利其他状况		

可分割销售的服务型公寓建筑面积占总建筑面积的比例为100%。



宗地图

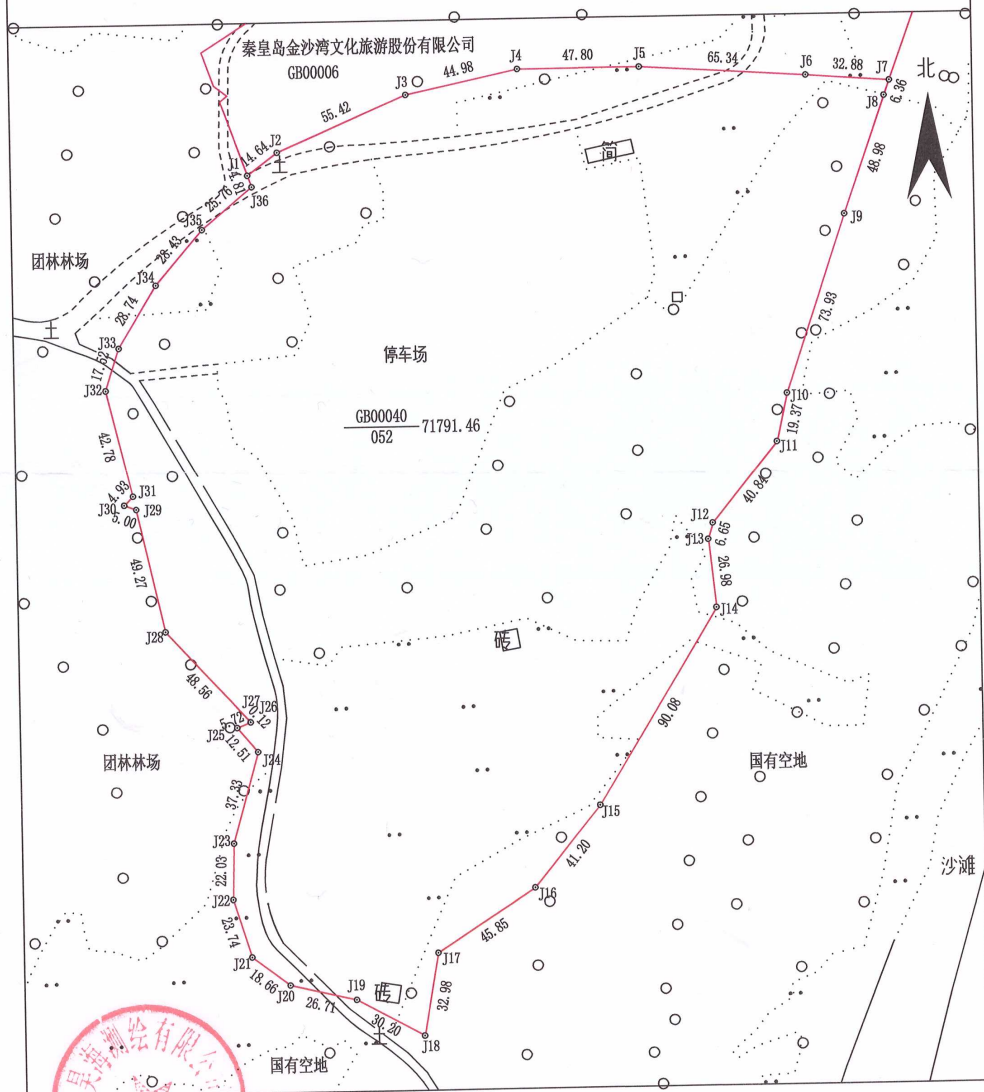
单位: m.m²

附图页

宗地编号: 130322804007GB00040

权利人: 秦皇岛尚泰房地产开发有限公司

地籍图号: 4386.25-438.75



绘图日期: 2017年10月27日

审核日期: 2017年10月27日

1:2100

绘图员: 刘玉佳

审核员: 薛春阳

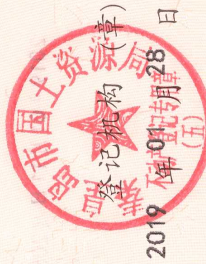


中华人民共和国
不动产权证书

不动产权证书



根据《中华人民共和国物权法》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。



中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO D 13003520200

冀 (2019) 北戴河新区 不动产权第 0000521 号

权利人	秦皇岛尚泰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、滨海新大道东侧、阿尔卡迪亚项目南侧		
不动产单元号	130322804007GB01118W000000000		
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22066.88平方米		
使用期限	2019年01月11日起2059年01月10日止		
权利其他状况			

附 记



宗地图

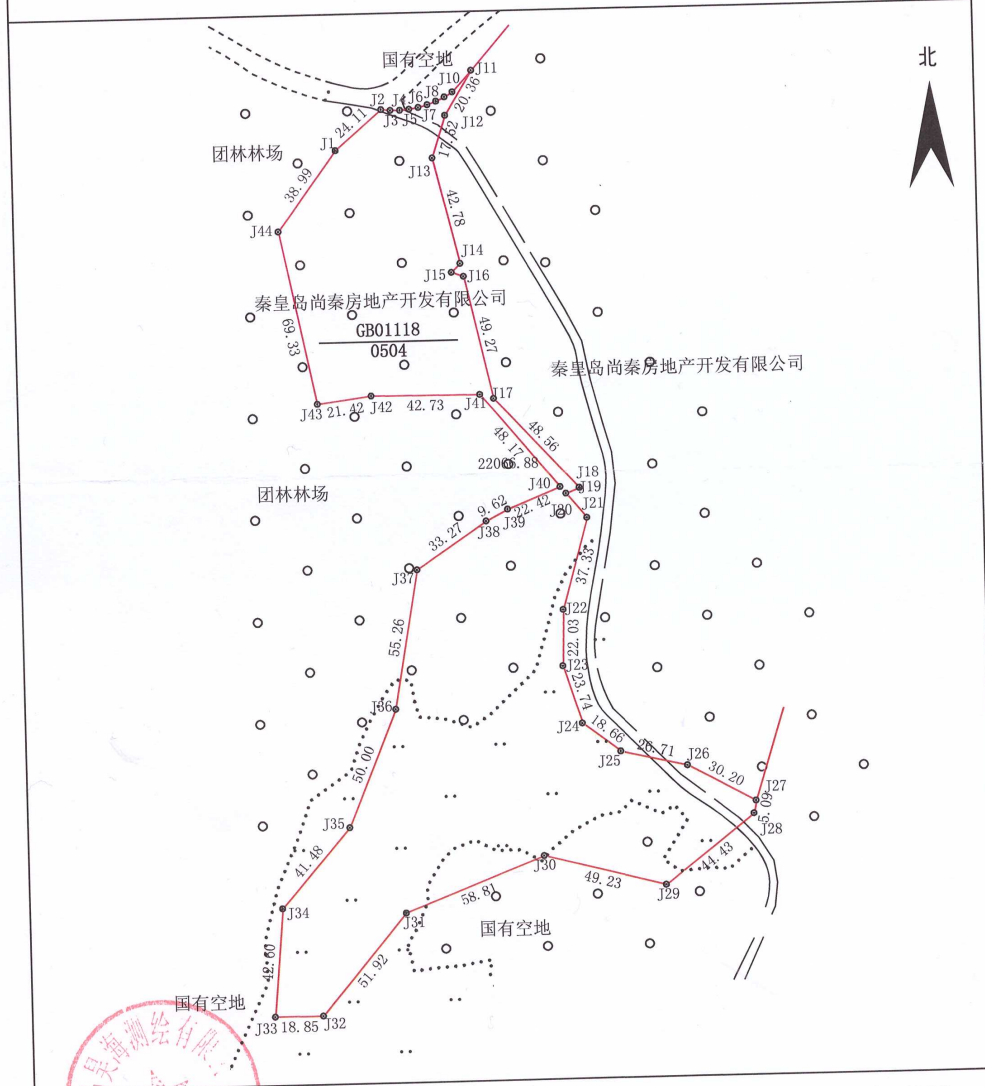
单位: m.m²

宗地编号: 130322804007GB01118

权利人: 秦皇岛尚泰房地产开发有限公司

地籍图号: 4386.00-439.00

宗地面积: 22066.88



宗地面积

2019年1月解析法测绘界址点
绘图日期: 2019年1月12日
审核日期: 2019年1月12日

1:2100

绘图员: 刘玉佳
审核员: 薛春阳

河北省林业和草原局 行政许可决定书

冀林草批变〔2025〕0801001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 景区沙雕渔岛 I-E-01、I-E-02 地块项目选 址方案变更的行政许可决定

秦皇岛尚秦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沙雕渔岛 I-E-01、I-E-02 地块项目选址方案变更的申请材料收悉。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沙雕渔岛 I-E-01、I-E-02 地块项目选址方案变更。

二、你单位要按照《风景名胜区条例》《河北省风景名胜区条例》等法律法规和政策规定，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、风貌和生态环境造成影响，并做好安全生产工作。严禁开展别墅类房地产、高尔夫球场等不符合项目准入条件和风景名胜区管控要求的建设项目。

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沙雕渔岛 I-E-01、I-E-02 地块项目的选址方案变更意见，涉及占用林地、草地、湿地等地类及生态保护红线等情况，你单位要依法依规办理其他相关手续。

五、本行政许可决定书的有效期为 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。



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

6.2.2 与《秦皇岛北戴河风景名胜区黄金海岸景区沙雕渔岛地块详细规划》的相符性

(一) 与沙雕渔岛地块详细规划用地衔接方面

底图为《沙雕渔岛地块详细规划》——规划总图

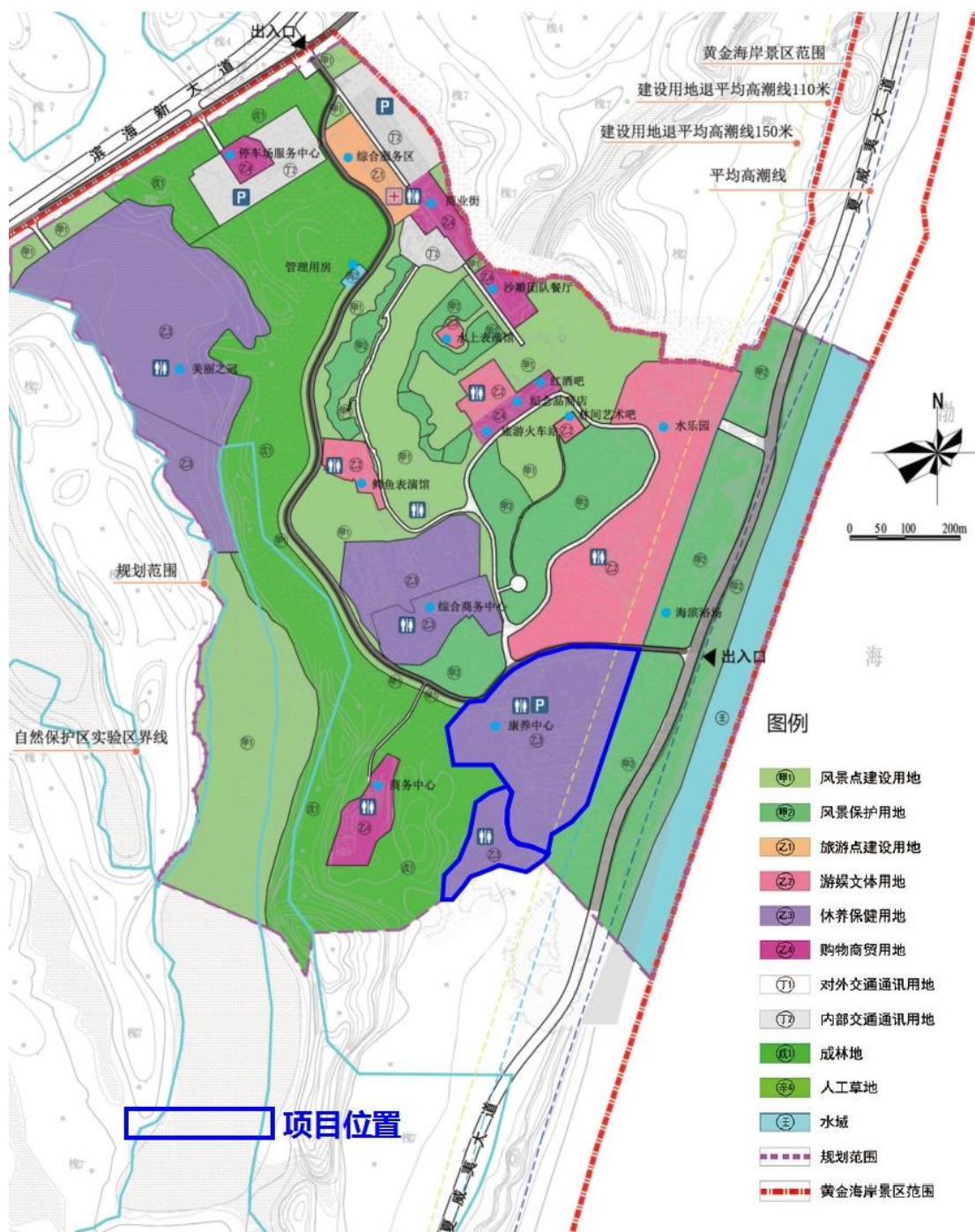


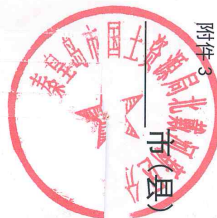
图 6-5 论证项目与沙雕渔岛地块详细规划衔接图

本次论证项目为沙雕地块乙类用地的乙 3 休闲保健用地。

秦皇岛北戴河新区规划建设局 规划条件通知书

新规划[2017]006号

发件日期: 2017 年 4 月 20 日

附件3
市(县)政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件

经研究,按下列规划设计条件对金沙湾沙雕大世界(B区)项目进行设计条件,并作为国土部门对该宗地进行处置的依据:

一、用地情况:

1.1 用地位置:北戴河新区赤洋口片区,滨海新大道东侧、渤海西侧、阿尔卡迪亚项目南侧。

1.2 用地面积:总用地面积约80978.19平方米(以国土实测为准)。

1.3 用地范围:东侧用地边界距渤海平均高潮水位线距离不少于80米,北侧至相邻地块用地边界,其它用地边界至规划用地范围线(具体用地范围见附图)。

二、用地性质:

2.1 使用性质:旅馆用地B14,适建项目为温泉度假项目及相关配套设施(依据GB 50137-2011)。

三、用地强度:

3.1 容积率 <0.3

3.2 建筑密度 $\leq 15\%$

四、规划设计要求:

4.1 建筑退规划用地界限距离:

新建建筑后退临海一侧用地边界不少于5米,且后退平均高潮水位线不少于110米;后退其它用地边界在满足安全、消防等建筑间距要求前提下不少于10米;

4.2 交通出入口方位:

结合整个项目方案,合理设置交通出入口。

4.3 停车要求:

机动车: 1.0 车位/100 M² 建筑面积

非机动车: 2.0 车位/100 M² 建筑面积

注:

1、建筑物按配建指标计算出的车位数尾数不足1个的按1个计算;

2、规划停车场应满足国务院办公厅、住房城乡建设部以及河北省住房和城乡建设厅关于加强城市电动汽车充电设施规划建设工作的相关要求,其他公共建筑配建停车场、社会公共停车场预留建设安装条件的车位比例不低于10%。

4.4 绿化:

绿地率≥40%

绿化位置: 结合整个区域规划统一考虑。

4.5 其他要求:

1、整个用地须统一规划,合理布局绿化、停车,妥善组织交通,尽量保持现有林地及沙丘原貌,并做好与开发用地的衔接,在满足功能所要求前提下,尽可能多做绿化,提升环境品质。

2、按照相关规范及政策要求,配建必要的市政设施,统筹规划各类市政管线,并征求相关部门意见。做好用地范围内各类管线的迁改工作。

3、总平面布局及建筑单体设计要满足消防、环保、安全及人防等规范要求,并征求相关部门意见。同时,在规划设计中要落实北戴河新区作为国家绿色建筑示范区的相关要求,绿色建筑上原则上不低于二星级(详见《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2014)。

4、按照《河北省人民政府办公厅关于推进海绵城市建设的实施意见》(冀政办发[2015]48号)要求及《北戴河新区海绵城市专项规划》,新建公共建筑和小区应按海绵城市要求进行规划建设,年径流总量控制率不小于70%。

五、建筑设计要求:

5.1 建筑风格

1、建筑造型要求新颖、美观,建筑细部要精雕细刻,结合周边环境进行统一规划。

5.2 建筑体量

在满足功能要求前提下,适当控制建筑体量。

6.3 建筑图标

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

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 图纸要求:

现状图地形图(1:500)

规划总平面图(彩色)

彩色鸟瞰图

管线综合规划图(1:500)

竖向设计图(1:500)

坐标放线图(1:500)

单体平、立、剖面图(立面彩色,1:200)

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,1:500)

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。

注:方案阶段,上报方案不得少于两个并配有三维动画,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 本工程为秦皇岛市城市规划委员会审定项目。

7.3 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



市(县)政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件

