

建设项目环境影响报告表

(生态影响类)

项目名称: 栖海地块二项目

建设单位(盖章): 秦皇岛雾隐商业管理有限公司

编制日期: 2026年3月

中华人民共和国生态环境部制

目录

一、建设项目基本情况	1
二、建设内容	28
三、生态环境现状、保护目标及评价标准	41
四、生态环境影响分析	61
五、主要生态环境保护措施	81
六、生态环境保护措施监督检查清单	88
七、结论	92

一、建设项目基本情况

建设项目名称	栖海地块二项目		
项目代码	2409-130372-89-01-796123		
建设单位联系人	邸悦	联系方式	18031969995
建设地点	秦皇岛北戴河新区中心片区，国际健康中心一期项目东侧、万海林屿项目南侧、渤海西侧、石药健康城北侧		
地理坐标	(119度 19分 6.487秒, 39度 39分 44.932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）	18595.93m ²
建设性质	<input checked="" type="checkbox"/> 新建（迁建） <input type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 技术改造	建设项目申报情形	<input checked="" type="checkbox"/> 首次申报项目 <input type="checkbox"/> 不予批准后再次申报项目 <input type="checkbox"/> 超五年重新审核项目 <input type="checkbox"/> 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）	秦北新审批立备字（2024）45号
总投资（万元）	17731	环保投资（万元）	100
环保投资占比（%）	0.56	施工工期	24个月
是否开工建设	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是		
专项评价设置情况	专项评价名称：栖海地块二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，属于三级保护区，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）》		
规划环境影响评价情况	无		
规划及规划	1、与北戴河新区国土空间总体规划（2021-2035年）		

环境影响评价符合性分析	<p>本项目建设2栋酒店，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。</p> <p>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</p> <p>本项目与规划符合性分析见下表。</p> <p style="text-align: center;">表 1-1 项目与未名健康中心地块详细规划符合性分析表</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">规划项目</th> <th style="width: 35%;">内容</th> <th style="width: 35%;">本项目建设情况</th> <th style="width: 15%;">符合性</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>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、疗养用地、休闲保健医疗用地、公共设施用地、林地等。</td> <td>本项目位于未名健康中心地块内，根据未名健康中心地块土地利用规划图，本项目属于疗养用地，用地性质符合土地利用规划。</td> <td>符合</td> </tr> <tr> <td rowspan="4" style="text-align: center;">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华电水务秦皇岛有限公司处理。</td> <td>生活污水经化粪池处理后，通过项目区外 D3 段市政污水管网排入北戴河新区华电水务秦皇岛有限公司。</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>本项目不涉及燃气。</td> <td>符合</td> </tr> <tr> <td>供热工程</td> <td>夏季采用空调制冷，冬季采用空调或电暖器采暖。</td> <td>夏季采用空调制冷，冬季采用地源热泵供暖。</td> <td>符合</td> </tr> </tbody> </table>				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、疗养用地、休闲保健医疗用地、公共设施用地、林地等。	本项目位于未名健康中心地块内，根据未名健康中心地块土地利用规划图，本项目属于疗养用地，用地性质符合土地利用规划。	符合	基础 工程 设施	给水工程	由北戴河新区市政管网供水。	由北戴河新区市政管网供水。	符合	排水工程	废水经化粪池处理达标后，通过市政污水管网排入北戴河新区华电水务秦皇岛有限公司处理。	生活污水经化粪池处理后，通过项目区外 D3 段市政污水管网排入北戴河新区华电水务秦皇岛有限公司。	符合	燃气工程	燃气接自新滨海大道的市政燃气管道。	本项目不涉及燃气。	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，冬季采用地源热泵供暖。	符合
	规划项目	内容	本项目建设情况	符合性																									
用地性质	未名健康中心地块规划总占地面积约 64.08 公顷，用地性质包括风景保护用地、疗养用地、休闲保健医疗用地、公共设施用地、林地等。	本项目位于未名健康中心地块内，根据未名健康中心地块土地利用规划图，本项目属于疗养用地，用地性质符合土地利用规划。	符合																										
基础 工程 设施	给水工程	由北戴河新区市政管网供水。	由北戴河新区市政管网供水。	符合																									
	排水工程	废水经化粪池处理达标后，通过市政污水管网排入北戴河新区华电水务秦皇岛有限公司处理。	生活污水经化粪池处理后，通过项目区外 D3 段市政污水管网排入北戴河新区华电水务秦皇岛有限公司。	符合																									
	燃气工程	燃气接自新滨海大道的市政燃气管道。	本项目不涉及燃气。	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，冬季采用地源热泵供暖。	符合																									
<p>综上，本项目建设符合未名健康中心地块详细规划要求。</p> <p>3、与《秦皇岛北戴河风景名胜区总体规划（2011-2030年）》符合性分析</p> <p>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</p>																													

	<p>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。”</p> <p>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。</p> <p>综上所述，本项目为房地产开发建设项目，项目的建设完善了景区的旅游服务功能，提升了景区品牌影响，且《秦皇岛北戴河新区总体规划（2011-2030）》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。</p> <p>（1）与秦皇岛北戴河风景名胜区总体规划衔接方面</p> <p>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。</p> <p>（2）与秦皇岛北戴河风景名胜区保护规划衔接方面</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>（3）与秦皇岛北戴河风景名胜区土地利用规划衔接方面</p> <p>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 2 栋酒店，符合休疗养用地要求。</p>
其他符合性分析	<p>一、选址可行性分析</p> <p>1、规划符合性</p>

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，有利于组织管理、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结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2栋酒店。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《自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录（2024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。同时，项目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。

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）》。

本项目已取得秦皇岛北戴河新区行政审批局的备案证（秦北新审批立备字（2024）45 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

本项目边界距陆域生态保护红线 67m，距海域生态保护红线 185m，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，不占用生态保护红线，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。

秦皇岛市生态环境分区管控成果动态更新图集

生态保护红线图

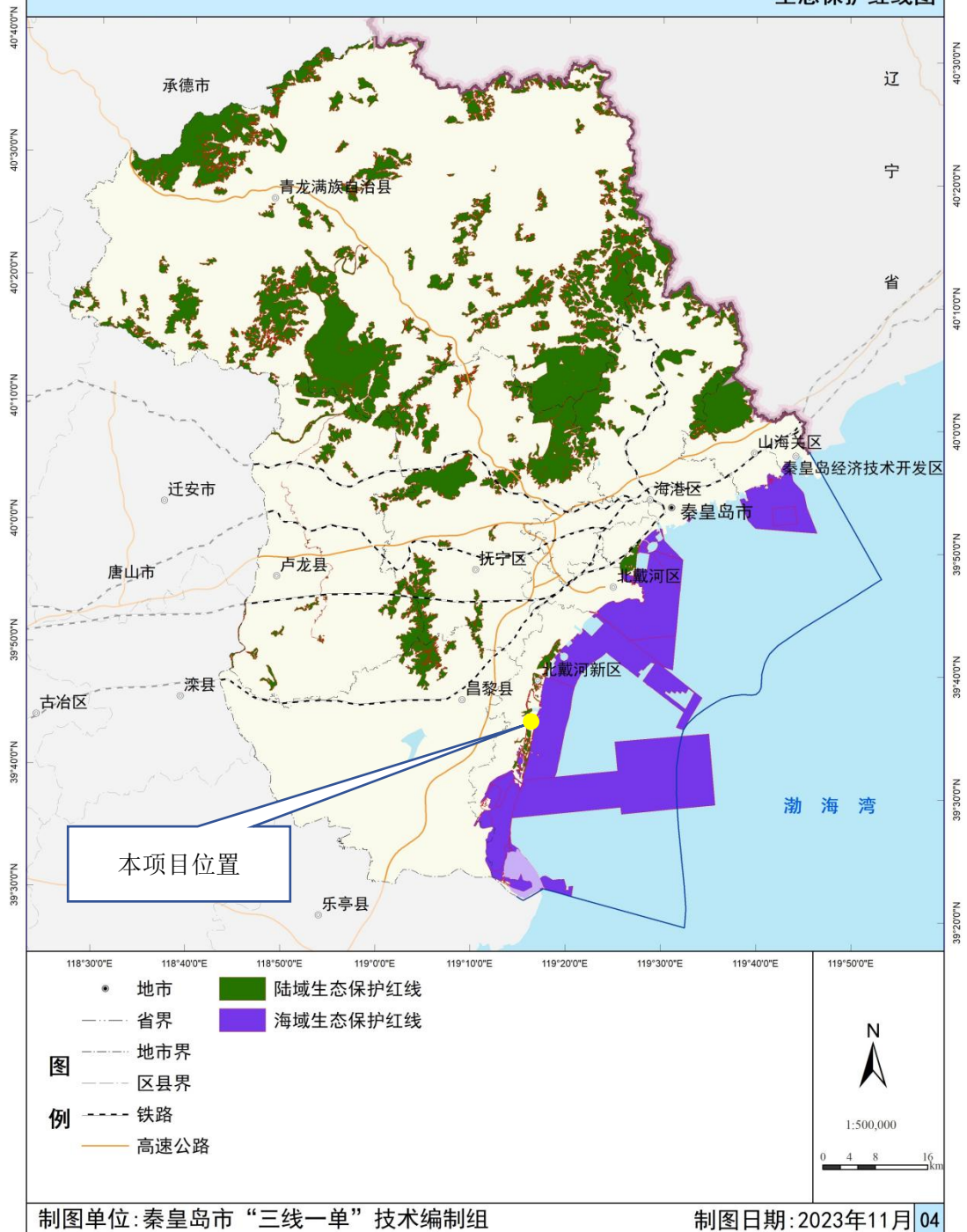


图1-1本项目与生态保护红线分布图位置关系

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O₃、PM₁₀、PM_{2.5}浓度不达标，其余因子均满足《环境空气质量标准》（GB3095—2026）表1中一级过渡阶段浓度限值。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

本项目废水主要是生活污水。生活污水经化粪池处理后，通过项目区外D3段市政污水管网排入北戴河新区华电水务秦皇岛有限公司。污水排放满足《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中三级标准及北戴河新区华电水务秦皇岛有限公司收水水质标准，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）1类标准，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限，符合土地资源利用要求。

因此，资源利用符合国家要求，满足资源利用上限要求。

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备案证（秦北新审批立备字〔2024〕45 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“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。

本项目位于秦皇岛北戴河风景名胜区黄金海岸景区，属于三级保护区，本项目距离景区核心区约为 8350m，见附图。

本项目与秦皇岛市环境管控单元位置关系，见下图。

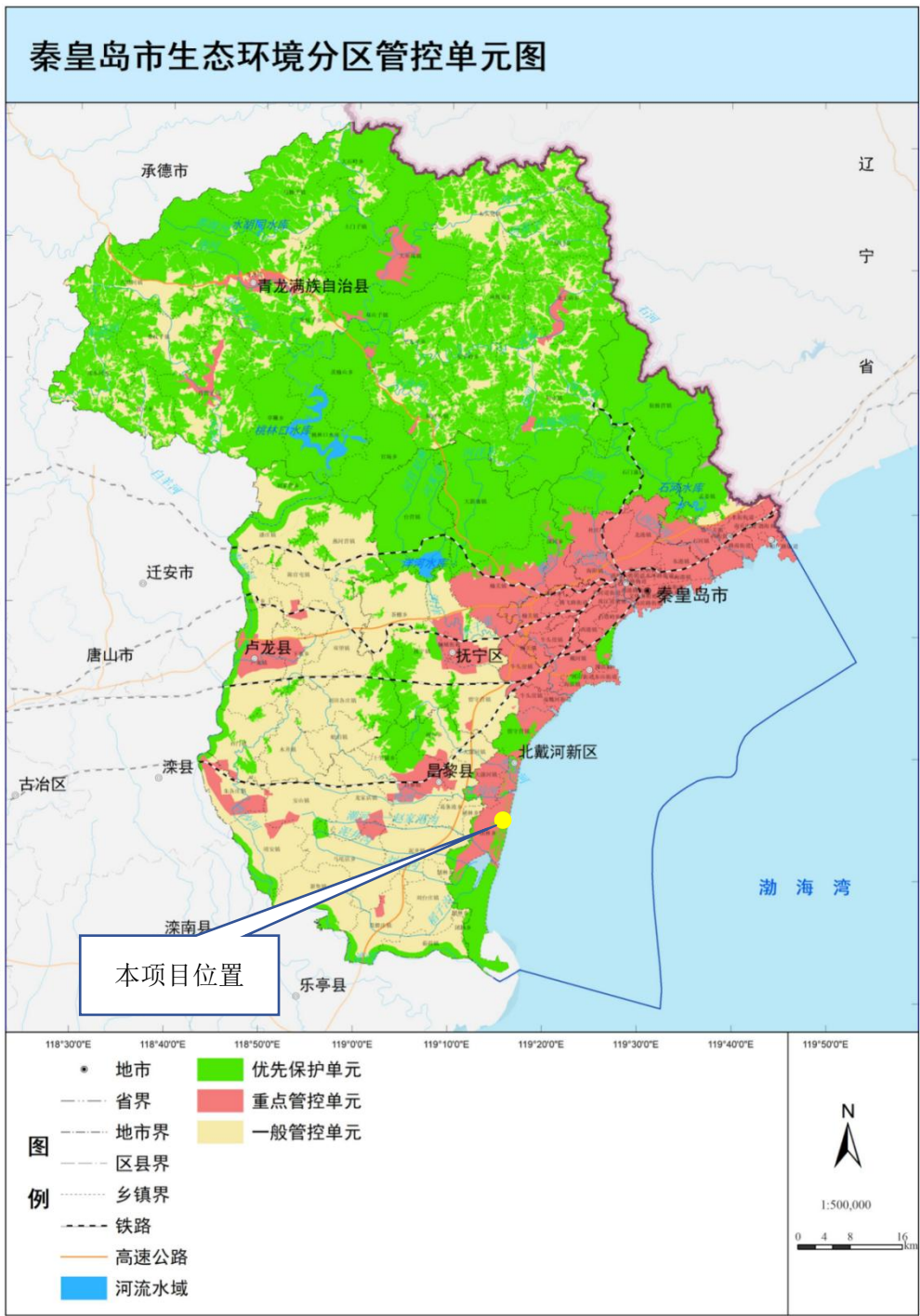


图1-2本项目与秦皇岛市环境管控单元位置关系

2、与秦皇岛市生态环境准入清单总体准入要求符合性分析

本项目与秦皇岛市生态环境准入清单总体准入要求符合性分析，见下表。

表 1-3 本项目与秦皇岛市生态环境准入清单总体准入要求符合性分析

管控类型/编码	管控要求	本项目相关情况	符合性
总体准入要求			
空间布局约束	<p>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] 14 2 号)中相关准入要求。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>行业总体准入要求：</p> <p>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。</p> <p>5、全市海域内禁止新建海上人工岛项目。</p> <p>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。</p>	<p>1、本项目不在生态红线内建设。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>4、本项目为房地产项目，废水主要为生活污水，生活污水经化粪池处理后，通过项目区外 D3 段市政污水管网排入北戴河新区华电水务秦皇岛有限公司。</p> <p>5、本项目不属于人工岛。</p> <p>6、本项目不在生态保护红线内。</p>	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	<p>禁止建设开发活动：</p> <p>生态保护红线内自然保护区核心区外，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。</p>	本项目不在生态保护红线范围内。	符合要求
	<p>允许建设开发活动：</p> <p>《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</p>		符合要求

		<p>法批准的考古调查发掘、古生物化石调查发掘、标本采集和文物保护活动。4.按规定对人工商品林进行抚育采伐，或以提升森林质量、优化栖息地、建设生物防火隔离带等为目的的树种更新，依法开展的竹林采伐经营。5.不破坏生态功能的适度参观旅游、科普宣教及符合相关规划的配套性服务设施和相关的必要公共设施建设及维护。6.必须且无法避让、符合县级以上国土空间规划的线性基础设施、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。</p>		
	<p>风景名胜区-空间布局约束</p>	<p>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</p>	<p>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</p>	<p>符合要求</p>

		<p>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、会所以及和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.禁止在风景名胜区内进行与风景名胜资源保护无关的生产建设活动，5.不得在风景名胜区的区域内建设污染环境的工业生产设施。6.禁止在风景名胜区内建设畜禽养殖场、养殖小区。</p>	<p>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。</p>	
		<p>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</p>		<p>符合要求</p>

		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		<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	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。	符合要求

	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、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	本项目严格落实总量控制指标要求； 本项目生活污水经化粪池处理后，通过项目区外D3段市政污水管网排入北戴河新区华电水务秦皇岛有限公司；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	符合要求

	<p>中收集率不低于 75%；实现生活小区化粪池无害化处理全覆盖。到 2025 年基本实现城市生活污水全收集、全处理；2035 年基本实现城镇生活污水全收集、全处理。4.到 2030 年底，城市建成区 80%以上面积达到海绵城市建设要求。5.现有城镇污水处理厂要确保达到一级 A 排放标准，有条件的要逐步进行提升改造（污染治理设施升级、尾水深度治理、建设人工湿地），入河污水主要污染物指标达到受纳水体环境功能区标准。现有城镇污水处理厂不能满足生活污水处理需求或污水处理厂负荷率超过 90% 的，要因地制宜谋划污水处理厂新、扩建项目。持续完善污泥减量化、资源化和无害化处理模式。鼓励利用水泥厂或热电厂等工业窑炉，开展污泥协同焚烧处置，增加污泥无害化处置途径。10.强化近岸海域及沿海地区水产养殖监管。鼓励有条件的渔业企业拓展海洋离岸养殖和集约化养殖。推广使用人工配合饲料，逐步减少使用冰鲜鱼饲料。加强养殖投入品管理，依法规范、限制使用抗生素等化学药品，开展专项整治。严格落实海洋生态红线制度。调查岸线资源状况、评估重点河口海湾生态安全。加大滨海湿地、河口和海湾典型生态系统及产卵场、索饵场、越冬场、洄游通道等重要渔业水域的保护力度，实施水生生物增殖放流，建设人工鱼礁，实施海洋生态修复。禁止新建海上人工岛项目，严肃查处违法围填海行为，追究相关人员责任。</p>	排放标准；本项目所在区域不涉及近岸海域水产养殖、海上人工岛。	
土壤及地下水风险防控总体管控要求			
空间布局约束	<p>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区，促进区域人口、资源、环境和谐发展。</p>	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	<p>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</p>	项目不使用地下水。	符合要求

		需取用地下水的，应按用减的比例以及先减后加的原则同步削减其它取水单位的地下水用水量，且不得深层、浅层地下水相互替代；在地下水一般超采区，应当按照采补平衡原则严格控制开采地下水，限制取水量，并规划建设替代水源，采取措施增加地下水的有效补给。		
	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。	本项目东侧用地边界据海岸线130米，东侧建筑距海岸线170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	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	符合要求

	感地区建设高污染、高耗能”行业项目。 5.上一年度环境空气质量年均浓度不达标、水环境质量未达到要求的区县，相关新增污染物应按照建设项目所需替代的主要污染物排放总量指标的2倍进行削减替代（燃煤发电机组大气污染物排放浓度基本达到燃气轮机组排放限值的除外）PM _{2.5} 年均浓度不达标的区县，二氧化硫、氮氧化物、烟粉尘、挥发性有机物四项污染物均需进行2倍削减替代（燃煤发电机组大气污染物排放浓度基本达到燃气轮机组排放限值的除外）。	污染、高风险产品加工项目。5、本项目不涉及。	
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，用水主要为生活用水、绿化用水，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 1-4 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
ZH13037210005	北戴河新区	团林乡	优先保护区	空间布局约束	1、红线内除《关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见》中8类活动外，严禁不符合主体功能定位的各类开发建设活动，禁止城镇建设、工业生产等活动。2、河北昌黎黄金海岸国家级自然保护	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

				<p>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分区按照《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。</p>	<p>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。《森林公园管理办法》已废止。</p>
			污 染 物 排 放 管 控	<p>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）挥发性有机物排放管控、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。</p>	<p>生活污水经化粪池处理后，通过项目区外D3段市政污水管网排入北戴河新区华电水务秦皇岛有限公司；本项目不涉及餐饮油烟及工业污染源的排放。</p>
			环 境 风 险 防 控	<p>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。</p>	<p>本项目不涉及。</p>
<p>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</p> <p>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</p> <p>表 1-5 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</p>					
文件要求		本项目情况		符合性	
<p>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。</p>		<p>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、生活污水、生活垃圾，均合理处理。</p>		符合 要求	
<p>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</p>		<p>本项目严格按照秦皇岛市生态环境</p>		符合 要求	

	<p>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。</p>	<p>求建设，符合“三线一单”要求。</p>	
	<p>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控制，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。</p>	<p>本项目不涉及以上区域</p>	<p>符合要求</p>
	<p>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、联防联控，共筑北京大兴国际机场临空经济区生态安全格局。</p>	<p>本项目不涉及以上区域</p>	<p>符合要求</p>
<p align="center">2、与《秦皇岛市生态环境保护“十四五”规划》符合性分析 表 1-6 秦皇岛市生态环境保护“十四五”规划符合性分析一览表</p>			
	<p align="center">文件要求</p>	<p align="center">本项目情况</p>	<p align="center">符合性</p>
	<p>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</p>	<p>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。</p>	<p>符合要求</p>

<p>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，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。</p>			
<p>3、与《风景名胜区条例》（国务院令 第 474 号）符合性分析。</p> <p>表 1-7 风景名胜区条例符合性分析一览表</p>			
<p>条目</p>	<p>文件要求</p>	<p>本项目情况</p>	<p>符合性</p>
<p>第二十一条</p>	<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>符合要求</p>
<p>第二十六条</p>	<p>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。</p>	<p>本项目主要建设内容为：2 栋酒店，不属于条例中所列的禁止活动内容。</p>	<p>符合要求</p>
<p>第二十七条</p>	<p>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</p>	<p>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、</p>	<p>符合要求</p>

		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。	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。	
第三十条		风景名胜区内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
4、《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：2 栋酒店，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	

5、《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。

6、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。	本项目不属于沙化区，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

7、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 1-10。

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

序号	相关要求	本项目	性合符
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	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。	符合

		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。		
2	严格限定有限人为活动类型	<p>生态保护红线内自然保护区、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，自然保护区核心区原则上禁止人为活动；自然保护区核心区外，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：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 and 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 	<p>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。</p>	符合

		<p>及输变电、通信基站、广电发射台等点状附属设施。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>		
3	<p>加强有限人为活动管理</p>	<p>（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。</p> <p>（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</p>	<p>（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。</p> <p>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。</p> <p>（二）本项目占地已取得不动产权证书用途为旅馆用地（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</p>	<p>符合</p>

		<p>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</p> <p>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。</p> <p>（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。</p>	<p>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）。</p> <p>（三）本项目属于新建项目，本项目所占用地为休养用地，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问题。</p>	
4	严格生态保护红线占用审批	<p>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</p>	<p>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）。</p>	符合

		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。		
5	严格生态保护红线监管	<p>（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。</p> <p>（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</p>	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區黄金海岸景区栖海项目（含区间道路、停车区、景观提升）选址方案的行政许可决定（见附件）。	符合

		<p>展生态环境损害赔偿工作。</p> <p>(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。自然保护区边界发生调整的, 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。</p>		
<p>综上, 本项目满足国家、地方相关政策、选址及“三线一单”要求。</p>				

二、建设内容

地理位置	<p>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°19'6.487"，39°39'44.932"。</p> <p>项目总占地面积为 18595.93m²，总建筑面积为 12259m²。项目位于黄金海岸景区无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，西侧为栖海地块一项目，东侧为沙滩，项目东侧建筑距海岸线 170 米。</p>
项目组成规模	<p>一、项目由来</p> <p>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。</p> <p>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，秦皇岛雾隐商业管理有限公司拟实施栖海地块二项目。</p> <p>本项目的建设 with 阿那亚项目、万海林屿项目、石药健康城项目形成互联互通，根据不同游客的偏好，提供个性化和差异化的服务，满足游客对于休闲度假的多元化需求，打造整体多样化社区。</p> <p>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，秦皇岛雾隐商业管理有限公司委托我公司开展该项目的环评工作。评价单位接受委托后，根据国家有关环评工作的技术要求，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。</p> <p>二、工程规模</p> <p>本项目总占地面积为 18595.93m²，总建筑面积为 12259m²。其中地上建筑面积</p>

7425m²，主要建设酒店，地下建筑面积 4834m²，主要建设地下车库及设备用房。

三、建设内容

主要建设 2 栋酒店、1 座地下车库及相关配套设施。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。

表2-1建筑物一览表

序号	项目分区	层数		建筑面积 (m ²)	
		地上	地下	地上	地下
1	1#酒店楼	2	1	2691	
2	2#酒店楼	2	1	4734	
3	地下车库	0	1		4834
合计				7425	4834

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2-2工程分区占地情况

项目	项目分区	占地类型	占地性质
栖海地块二项目	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2-3本项目组成一览表

工程类别	建设名称		建设内容
主体工程	酒店	1#、2#	建筑面积 7425m ² ，1#酒店为两层，建筑面积 2691m ² ，2#酒店为两层，客房 53 间，共 65 张床，建筑面积 4734m ² 。
	地下车库		地下一层，占地面积 4834m ² ，停车位共 75 个，其中地上 2 个，地下 73 个。
公用工程	供水		北戴河新区自来水公司城市供水管网提供。
	排水		经市政管网排入北戴河新区华电水务秦皇岛有限公司。
	供电		北戴河新区城市市政供电管网提供。
	供暖		酒店供暖采用地源热泵。

环保工程	废气	施工期	扬尘	洒水、设施围挡、覆盖等措施减少扬尘。
		运营期	汽车尾气	地上停车场周边设置绿化带，地下停车场设置独立的送风、排放系统，排放口不应朝向临近建筑物和公共场所。
	废水	施工期	废水	工程施工人员不在施工现场居住，员工就餐采用外送，不设置食堂，如厕利用附近公厕，本项目废水主要为生产清洗废水。生产清洗废水主要包括车辆、设备冲洗废水。 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用于场地泼洒抑尘。施工人员生活污水依托附近公厕。
		运营期	生活污水	生活污水经化粪池处理后，通过项目区外 D3 段市政污水管网排入北戴河新区华电水务秦皇岛有限公司。
	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	土方挖填余方外运至阿那亚 D1 地块三标段项目作为填方。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、主要设备：

施工期主要设备见下表：

表 2-4 项目主要设备、设施一览表

序号	设备名称	数量	单位	型号
1	自卸汽车	3	台	/
2	挖掘机	1	台	/
3	推土机	1	台	/
4	塔吊	1	台	/
5	搅拌机	2	台	/
6	混凝土搅拌运输车	3	台	/
7	装载机	1	台	/
8	压路机	1	台	/
9	旋挖钻机	1	台	/
10	起重机	2	台	/
11	升降机	1	台	/

12	钢筋切断机	1	台	/
13	钢筋弯曲机	1	台	/
14	钢筋调直机	1	台	/
15	切割机	1	台	/

七、项目主要原辅材料及能源消耗:

项目主要原辅材料及能源消耗见下表:

表 2-5 项目主要原辅材料及能源消耗一览表

项目	序号	名称	规格	年用量	用途描述
原、 辅材 料	1	商用混凝土	/	4300m ³	基础、主体结构浇筑
	2	普通硅酸盐水泥	/	1000t	砼、砂浆、砌筑抹灰
	3	砂	/	2600t	混凝土、砂浆拌合
	4	碎石	/	3100t	混凝土、砂浆拌合
	5	钢筋	/	720t	主体结构、梁柱板
	6	砖	/	32 万块	墙体砌筑
	7	水性防水涂料	/	4000m ²	屋面防水
	8	竹胶板	/	2000t	模板支护、脚手架
	9	钢管	/	105t	模板支护、脚手架
	12	沥青	/	26t	道路
	13	腻子粉	/	110t	找平、装饰
	14	乳胶漆	/	22t	涂料、装饰
	15	保温材料	/	210m ³	室内外装修

八、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 2-6 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	18595.93	/
2	总建筑面积	m ²	12259	/
	计容建筑面积	m ²	7425	/
3	容积率	/	0.3993	/
4	基地面积	m ²	4162	/
5	建筑密度	%	16.75	/

6	绿地率	%	50.12	/
7	停车位	个	75	/
8	建筑高度	m	≤12	/

九、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。本项目不新增员工，由栖海一项目员工调配，本项目用水包括生活用水、绿化用水，年用水量 10772.82m³。

①生活用水

本项目旅客住宿产生的生活用水定额参照《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 135m³/床·a（0.37m³/床·d），旺季按 153 天计算，入住人数 110 床/天；淡季 212 天计算，入住游客 33 床/天，经计算，旺季住宿用水量 40.7m³/d(6227.1m³/a)，淡季用水量 12.21m³/d(2588.52m³/a)，全年住宿用水量（8815.62m³/a）。

②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 0.21m³/(m²·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 9320m²，则本项目绿化用水量约为 1957.2m³/a。

表2-7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	住宿用水	135m ³ / (床·a)	110 床/d	33 床/d	12.21	40.7	8815.62		365天，其中淡季212天，旺季153天
2	绿化用水	0.21m ³ / (m ² ·a)	9320m ²		/		1957.2		/
合计					/		10772.82		/

2、排水

本项目外排废水为生活污水。年外排废水量 7052.496m³。

①生活污水

生活污水产生量按照用水量 80%计算，生活污水年产生量为 7052.496m³/a，旺季生活污水产生量 32.56m³/d(4981.68m³/a)，淡季生活污水产生量 9.768m³/d(2070.816m³/a)，排入化粪池处理后，通过项目区外 D3 段市政污水管网排入北戴河新区华电水务秦皇岛

有限公司。

②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2-8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	住宿用水	12.21	40.7	0.8	9.768	32.56	2.442	8.14
2	绿化用水	5.36		/	/		5.36	
3	合计	17.57	46.06	/	9.768	32.56	7.802	13.5

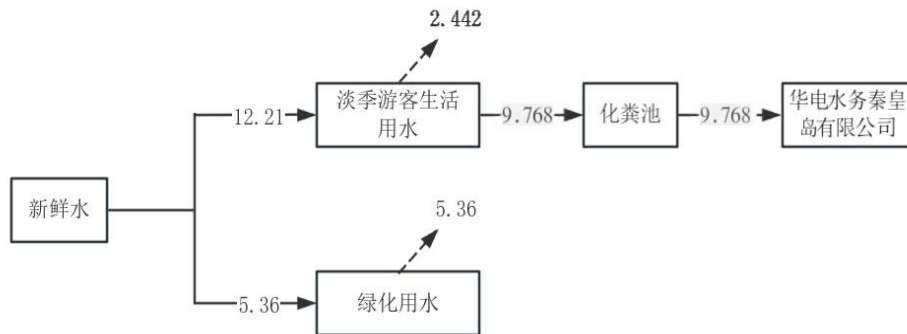


图 2-1 淡季（212 天）日水量平衡图 (m³/d)

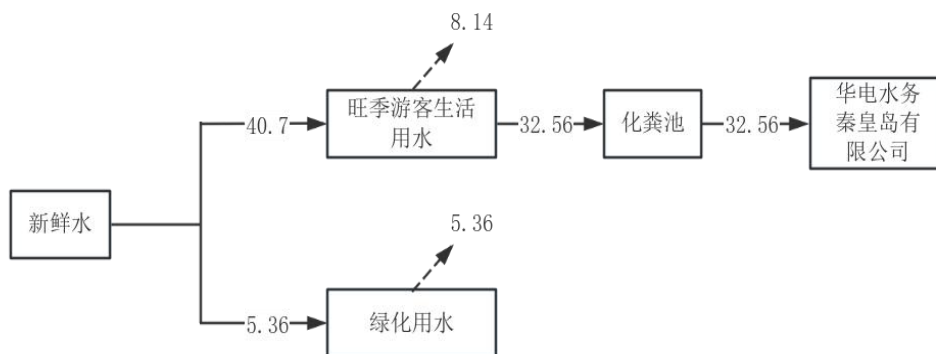


图 2-2 旺季（153 天）日水量平衡图 (m³/d)

八、供暖

旅馆用房供暖采用地源热泵。本项目供暖采用地源热泵，其原理是通过钻孔至地

面 2 公里以下，利用特制的密闭金属换热器和无污染的介质交换出地下热能，为地面建筑物提供持续、绿色的热源。供热系统以提取中深层地热为主，热源为中深层地壳岩土体。

通过前期勘探使用专业石油钻孔设备钻孔，钻孔深度为地下 2~3 公里，安装特种材料制成的金属换热器并封闭换热井。填充液态换热介质(水)，换热介质通过金属换热器外壁面与周围土壤换热，提取中深层地热能，随后通过输送系统将所提取的热量传输至地面高效热泵供热机组，经热泵机组供热循环再次提升温度及热量后，经用户侧输配系统送至终端用户。

故地源热泵正常运行下主要环境污染为噪声，无其他污染物产生。

十、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 300 万 kWh。

十一、供气

本项目主要以民宿酒店方式经营，不设餐厅，本次建设为酒店，酒店供暖采用地源热泵。不使用天然气。

十二、劳动定员

本项目不新增员工，由栖海一项目进行人员调配，三班制，每班 8 小时工作制，年运行 365 天。

一、工程布局

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

总
平
面
及
现
场
布
置

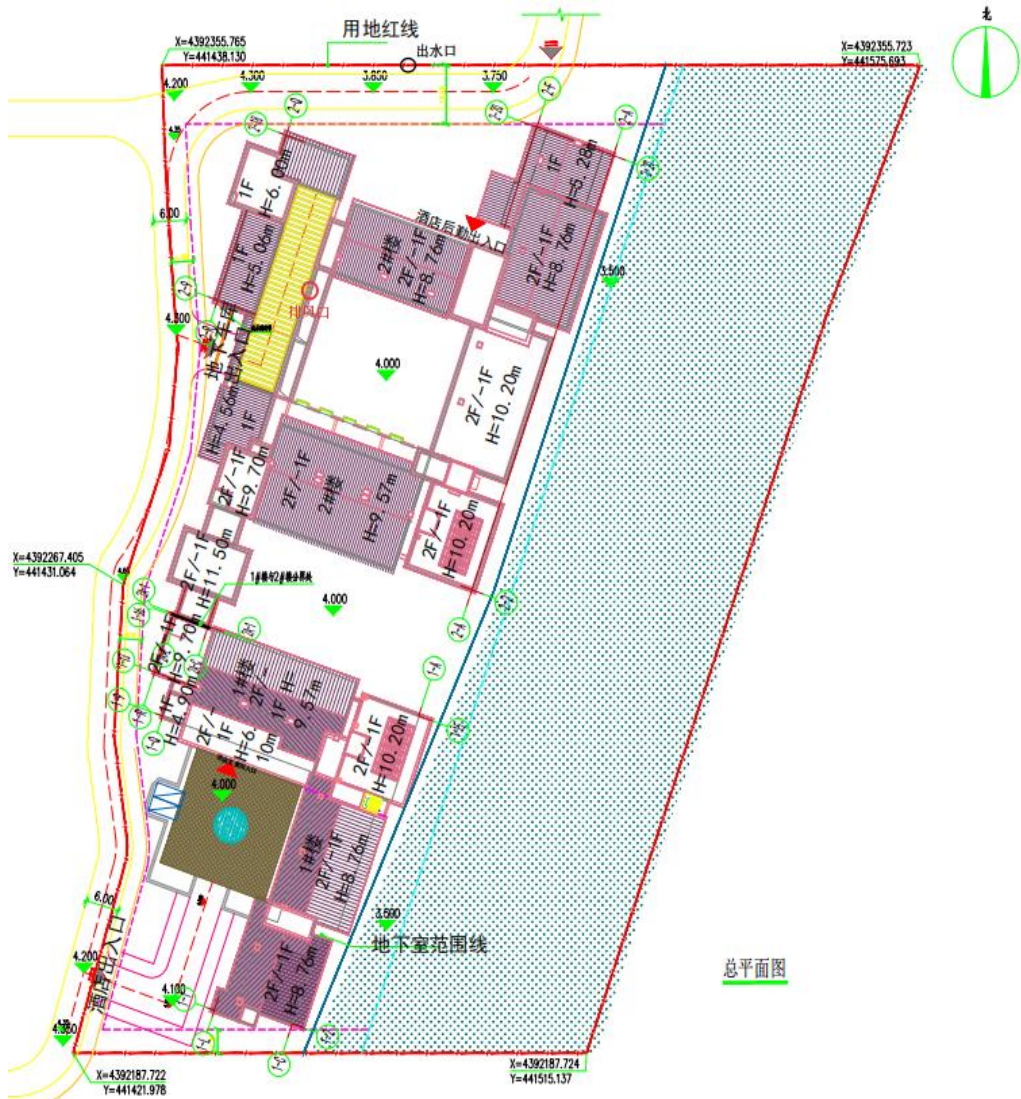
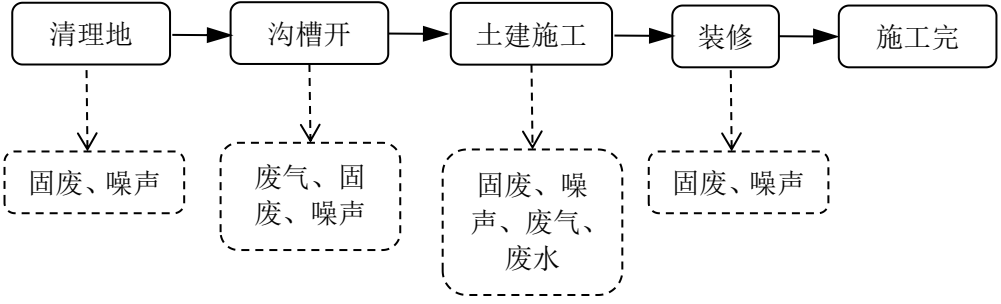


图 2-3 工程总平面布局

本项目建设 2 栋酒店，1#、2#为二层建筑。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

	<p>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。</p> <p>二、施工布局</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(1) 施工生产生活区</p> <p>本项目施工人员为本地工人，项目不设施工生活区，在项目规划绿化区布置施工生产区，施工现场不设食堂及施工营地。</p> <p>(2) 临时堆土区</p> <p>通过现场调查、查阅相关资料并与建设单位沟通落实，土方挖方主要为地下车库大开挖区基础挖方，其中，大开挖区回填土方需要临时堆放，项目在规划绿化区设置临时堆土区 1 处，临时堆土 4334.65m³，占地 1100m²，施工完成后，进行回填。</p> <p>(3) 施工交通</p> <p>1) 对外施工交通</p> <p>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。</p> <p>2) 场内交通运输</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
<p>施 工 方 案</p>	<p>一、施工期工艺流程</p>  <p style="text-align: center;">图 2-4 施工流程及产排污节点</p> <p>二、施工期主要污染工序：</p> <p>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。</p> <p>2、废气：施工期作业时的施工扬尘，包含推土及沙石、水泥等的装卸、运输过程中</p>

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。

2、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

采用 350 型履带反铲挖掘机并配合自卸车进行基槽土方开挖，确保施工机械的连续作业，尽量避免长时间的基槽的暴晒或雨淋，确保基槽的质量。基槽开挖土方需分层开挖，每层开挖深度不超过 0.5m，待上层支护完成后进行下层土方开挖，且在基槽周边外边缘 3.5m 范围内严禁堆载，最后人工开挖剩余 0.3m 厚土层至设计基槽底高程。人工挖土清槽应在基底明排沟施工完成，基底验槽之前进行。

土方开挖的顺序、方法必须与设计工况相一致，并遵循“开槽支撑、先撑后挖、分层开挖、严禁超挖”的原则。根据现场情况，土方开挖从基槽里侧往基槽场地的出入口进行开挖。

开挖时注意事项：①土方超挖是基槽边坡失稳的主要因素，故在土方分层开挖过程中，测量人员进行标高控制，严禁超挖。土方开挖需与护坡施工协调配合，即据护坡工

程需要土方开挖需分层进行，严禁土方超出边坡支护范围开挖。②土方开挖配合、喷射混凝土施工，穿插作业，配合交叉施工。土方开挖严格按灰线进行，开挖后需修边坡，以便边坡护壁施工。土方开挖过程中注意对边坡成品的保护。

为保证基槽施工安全，在距基槽边 2.0m 周围设置垂直防护栏杆。防护栏杆采用 $\phi 48$ 壁厚 3.5mm 的钢管组装而成。栏杆立柱采用钢管立柱，每 2.0m 设置 1 根，埋深 0.3m，露地面高度为 1.5m。对于土质松软的地方可设置斜撑。离坡顶边线外 1m 搭设。栏杆设置上、中、下叁道横杆，上杆离基准面 1.5m，中杆离基准面 0.7m 下杆离基准面 0.2m。栏杆外挂密目安全网，底部用木工板设置 0.2m 高挡脚板。为防止地表水流入基槽，坡顶沿基槽周边设置 300mm*240mm 砖砌挡水墙。

为防止地表水大量渗入基槽，造成基槽浸水，破坏基槽稳定，影响施工进行，必须采取地面截水、基槽内排水相结合的措施。基槽内排水可在基槽底面四周设置排水沟和集水井。沿基槽周边挖 300*300mm 排水盲沟，在基槽四角设置砖砌集水坑，长宽均为 0.5m，深 0.6m，集水坑底部设置 50mm 厚碎石垫层，坑内放置 0.75KW 潜水泵，由排水沟将水汇集排至集水坑中，再排放至坡顶排水系统中。

3、基坑降水

依据河北益坤岩土工程新技术有限公司编制的《栖海地块二项目岩土工程勘察报告（详细勘察）》，勘察期间各钻孔均揭露到地下水，场地内地下水稳定水位埋深介于 1.1~1.8m，稳定水位高程介于 2.16~2.86m，地下水主要赋存于③细砂及以下各砂层，砂土层埋藏深度即为地下水位深度，粉质黏土层为相对隔水层，按埋藏条件，属第四系孔隙潜水。

依据中国华西工程设计建设有限公司设计的《栖海地块二项目项目施工图》，地下车库筏板基础底高程-2.10m，低于地下稳定水位埋深，施工时需采取基坑降水措施。

依据中国华西工程设计建设有限公司编制的《栖海地块二项目项目建筑深基坑工程专项设计方案》（2025.9），本工程采用采用管井降水施工方案。降水井采用管井，管井布置在基坑上口外 0.5~1.0m 处。降水井总数为 113 眼，井间距为 8m 左右，井深 15.0m。基坑内采用盲沟排水，由排水盲沟汇集排至集水坑，用泥浆泵抽水，再排放至沉淀池，沉淀合格后由排水管道排放至市政雨水排水管道。

4、土方回填

待地下车库施工结束、砼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 。填土前应将基坑坑底的垃圾杂物等清理干净，必须清理到基坑底高程，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。

基坑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。

六、土石方平衡分析

根据《栖海地块二水土保持方案报告表》中土石方计算结果，工程建设期间土石方挖填总量 4.15 万 m³，其中：挖方 2.27 万 m³，填方 1.88 万 m³，（含外购表土 0.28 万 m³），余方 0.67 万 m³。余方运至本项目西南 2.3km 阿那亚 D1 地块三标段项目综合利用。阿那亚 D1 地块三标段项目由秦皇岛承业房地产开发有限公司建设，项目于 2025 年 8 月 1 日取得土地证，占地面积 29644.13m²，项目位于北戴河新区赤洋口片区，滨海新大道东侧，观海一路南侧，滨海西侧，现状地貌为低洼地，高程在 1.1~3.6m 之间，最大高差约为 2.5m，可容的土方 0.75 万 m³，目前正在规划设计中，项目区地势较低需要回填土方，经双方协商秦皇岛承业房地产开发有限公司接纳本项目余土用于阿那亚 D1 地块三标段低洼地区填方。土方综合利用协议见附件。外购种植土由项目绿化单位秦皇岛盛展建筑工程有限公司提供，外购种植土协议见附件。

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：m³）

分区	挖方	填方	调入方		调出方		外借方		余方	
			数量	来源	数量	去向	数量	来源	数量	去向
①大开挖区	2.27	0.43			1.17	②			0.67	
②其他建设区	0.00	1.45	1.45	①、外购表土						
合计	2.27	1.88			0.44				0.67	

注：外购表土 0.28 万 m³

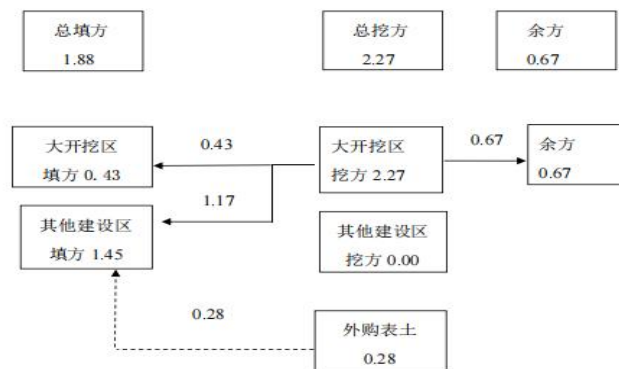


图 2-5 土石方流向图万 m³

七、建设周期

本项目计划于 2026 年 5 月开工，预计 2028 年 5 月完工，总工期 24 个月。

(1) 施工准备期

2026 年 2~4 月，前期施工准备工作。

(2) 主体工程施工期

2026 年 5 月至 2026 年 7 月，进行建筑物基础工程建设；

2026 年 7 月至 2028 年 3 月，进行主体工程建设。

(3) 完建期

2028 年 5 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		2026			2027				2028	
		2~3	4~9	10~12	1~3	4~6	7~9	10~12	1~2	3~5
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、海河联动治理，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，清理入海河流河道茼草，提高水体自净能力。积极推进北戴河区入海河流综合治理，助力北戴河“打造世界一流滨海康养旅游度假区”。制定和实施旅游旺季重点海水浴场环境监测与保障方案，确保北戴河区主要海水浴场达到第一类海水水质标准。定时开展全市重点公共浴场环境监测，及时掌握各浴场水质和生物环境状况，保障海水浴场生态环境安全。

第十一章第一节构筑多维安全生态格局：构筑多维生态安全格局。落实主体功能区和生态功能分区要求，强化北部山区生态安全屏障功能，完善渤海湾海岸海域生态防护带，健全河流水系、湿地湖库组成的蓝绿生态网络，形成城市与山水林田湖草海和谐共生的空间格局和功能布局，构建和维持“一屏一带多廊”的生态安全格局。加强对区域内重要生态湿地、水源涵养区、自然保护区、森林公园等生态节点的保护和修复，充分发挥各生态源地的生态功能，促进区域生态环境的持续改善。其中生态安全格局分区要求中提到：4.“多心”是由区域内重要生态湿地、水源涵养区、自然保护区、森林公园等构成的生态节点，加强生态保护和生态修复，充分发挥各生态源地的生态功能，促进区域生态环境的持续改善。

第十一章第二节加强生物多样性保护：强化生物多样性保护措施。推动生物多样性保护优先区域的生物多样性调查、观测和评估。对现有海滨国家森林公园、山海关国家森林公园、渤海省级森林公园、河北南山省级森林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2栋酒店以及绿化等工程，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、西部与抚宁县交界，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绵缓沙滩、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 1.74m~3.50m。

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（I 区）；东部为滨海冲积、海（湖）积低平原（有咸水）水文地质区（II 区）；上部浅层水属潜水或微承压水，下部深层水属承压水。

拟建场地地下水类型为潜水，地下水稳定水位埋深介 1.1-1.8m，稳定水位高程介于 2.16-2.86m，主要赋存于①层杂填土和第②层细砂及其以下各砂土层中。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、人工取水及地表地下径流排泄，水位年变化幅度为 2.0m 左右。

③地表水系

北戴河新区内水系丰富，入海河流分别属于滦河和冀东沿海水系，主要河道有：滦河及独流入海的大蒲河、东沙河、小黄河、洋河、戴河、人造河、泥井沟、刘坨沟等河道以及七里海水系，其中，沿沟、饮马河流经高新区所在区域。沿沟发源于昌黎县五峰山，在大蒲河镇南与饮马河汇合注入渤海，流向为自西北向东南，全长 20km，流域面积 68km²，沿沟为季节性河流，枯水期基本干涸，但有较宽的河道保留，可容纳一定水量的排水。饮马河水系以饮马河（长 35.5km）为干流，昌黎县域有东沙河（长 3.7km）、贾

河（长 19.3km）分别与饮马河交汇（贾河是饮马河的一个支流，发源于卢龙境内，于昌黎城南附近汇入饮马河，饮马河最终向东经大蒲河口入渤海），其中东沙河呈南北走向贯穿昌黎城区东部，贾河、饮马河呈东西走向贯穿县境，主要功能是防洪和排污。饮马河河道弯曲，其下游改造的人工渠道一减河，河道较宽且水流平直，与原饮马河河道于棚子里村东南汇合流入大蒲河口，减河全长 7.7km。人造河有人工河与小黄河汇流而成。小黄河发源于樊各庄西北，在东苏庄子折向东北流入人造河，全长 15km；人工河发源于山上营，在水沿庄南与小黄河汇合，全长 19km，二者汇合后向南流经渤海林场、穿老沿海公路后注入渤海，总流域面积 65km²。七里海水系水域宽约 3km，长约 5.5km，面积约 15km²。东南岸有沙丘与渤海相隔，东北隅通新开口与渤海相连。

④海洋

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

北戴河新区海岸线全长 82km，0 至 20m 等深线海域面积 354km²。沿岸分布着 1-3km 宽的沙丘带。海岸至沙丘之间海滩宽度 50-100m。海沙粒度在 20 目至 80 目的占 80%。1.5m 等深线平均距海岸约 200m，5m 等深线距海岸约 1.5km。夏季海水水温在 26.0-27.0℃ 之间，0-5cm 平均沙温 28.8℃。新区海水环境质量达到或优于国家海水二级标准，符合国家健康海水浴场水质要求；是国家二级保护的史前活化石—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。

本项目东侧用地边界距离海岸线最近距离 130m，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，生活污水经化粪池处理后，通过项目区外 D3 段市政污水管网排入北戴河新区华电水务秦皇岛有限公司，不涉及对海洋水生生物的生态环境影响。

⑤土壤

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

物、人工林、果园等。林地面积 696.29km²，牧草地面积 0.022km²。

秦皇岛沿海地区土壤类型共有 10 个土类：棕壤分布在山区，中低山的中上部，面积 1097.7km²；褐土分布于低山丘陵，山麓平原和盆地，面积 3741.4km²；潮土分布在冲击平原，面积 728.7km²；滨海盐土在南部沿海，面积 130.9km²；风沙土则分布在滦河岸边和沿海地带，面积约 50km²；另外还有一些水稻土、沼泽土、粗骨土等。

⑥气候气象

北戴河新区气候温和，属暖温带半湿润大陆性季风气候。

由于濒临渤海，受海洋影响具有光照充足、四季分明、冬暖夏凉、干湿相宜、降水丰沛、雨热同季的特点。春季气温回升快，降水少，空气干燥，风速较大；夏季受太平洋负高压影响，夏季多雨，温和湿润，潮湿，气温高但少闷热；秋季短，气压高，降温快；冬季受蒙古冷空气高压控制，冬季较长，寒冷、干燥、少雪。

本区位于河北平原东北端，北依燕山，南临渤海，海洋性气候的特色较华北其他地区明显，夏季尤其显著，因海流影响，成为我国北方著名的不冻港。这里冬季较冷、夏季凉爽，风速较大。10 月下旬至 4 月上旬的旬气压在 10 设施度以下，年最低气温在 1 月份，气温为-6.1 度，全年日最低气温零度以下的日数有 131.2 天，2000 年 1 月曾出现极端最低气温-24.3 度，6 月下旬至 8 月下旬的旬气温约在 22 度以上，7、8 月平均气温分别为 24.4 度和 24.3 度，年最高气温在 8 月份。从 8 月平均最高气温（28.3 度）来看，比同纬度华北平原低 2 度左右。全年日最高气温大于 30 度的日数只有 18.5 天，大于 35 度的日数全年平均不到一天，年平均气温 10.5℃。

本区主导风向受季风控制，冬季多北风和东北风，以东北风为最强；夏季多西南风和南风，以西南风为盛行风，全年平均风速 4.5m/s。春季各月皆在 3.5m/s 左右，6-9 月在 2.3~2.5m/s 之间，东北风最大风速为 19m/s（1972.7.26）。全年有大风日数 9.2 天。秋、冬季盛行偏西风，春季盛行西南和南-东南风。

本区全年平均降水量为 683.6mm，最大年降水量为 1273.5mm，最小年降水量为 320.11mm，受季风影响，有降水日 73.6 天，其中 71% 的雨量和 50% 的雨日集中在 6 月至 8 月内，仅 7 月降水就占年雨量的 1/3。全年有暴雨日 2.6 天，也主要集中在 7、8 两月。多年平均蒸发量为 1646.8mm，干燥度平均 1.3 左右，全年平均相对湿度为 62%，7、8 月相对湿度最高达 80% 左右，冬季降水量少，相对湿度也最低，只在 50% 左右。本区最大冻土深度为 0.85m。全年日照时数为 2777.7 小时，5 月最长达 287 小时，冬季最少，各月皆在 200 小时左右。

暴雨、大风、台风、寒潮（强降温）、雾（辐射雾、平流雾）等灾害性天气，对海上航运、海水养殖、滨海旅游等有不同程度的影响。

拟建场地位于季节性冻土地区，根据《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）附录 F，本区标准冻结深度为 0.85m。

⑦自然资源

1) 植物类型

植被是保护区域生物多样性、改善生态环境质量的重要方面和基础。北戴河新区植被丰富，主要类型有荒草地、阔叶林地、灌木、耕地、经济林、菜地、花圃、苗圃、芦苇地等。其中阔叶林地主要由槐、小叶杨及少量的柳树构成，以人工次生林为主，为1950年代以来防止沙丘向内地扩散所植，集中分布在沿海一侧，面积约46.68km²，占北戴河新区总面积的9.76%；灌木林分密灌和疏灌，以紫穗槐为优势种，面积合计约5.75km²，占北戴河新区总面积的1.20%，主要分布在片区东南的沙丘上，起到固沙作用；耕地面积195.14km²，兼有旱田、水浇地和菜地，占北戴河新区总面积约40.79%，另有少量果园。

本项目区域内现状植被主要有刺槐、黑松、怪柳、榆树、杨树、柳树、银杏、法桐、五角枫、沙地柏、月季、丁香、木槿、樱花、紫薇、红瑞木、麦冬、三叶草、鸢尾、早熟禾、高羊茅等。

2) 动物资源

北戴河新区所在区域内人类活动频繁，区域内动物种类和数量较贫乏，无大型鸟兽在此活动。畜禽资源以人工培育品种为主，主要有牛、猪、羊、兔和役畜；家禽饲养的主要种类是鸡、鸭、鹅；毛皮动物饲养主要有貂、狐、貉；鸟类主要有猫头鹰、杜鹃、啄木鸟、乌鸦、喜鹊、麻雀、燕子等。该区域海岸线长，滩缓潮平，盛产对虾、文蛤、扇贝、河豚鱼等各种水产品。

3) 土地资源

北戴河新区总面积约425km²，根据北戴河新区2016年遥感影像解译结果，现有城镇村建设用地73.45km²，占总面积的17.28%；非建设用地中耕地约124.66km²，占总面积的29.33%；林地约64.22km²，占15.11%，园地约2.25km²，占0.53%；草地约6.83km²，占1.61%；水域及水利设施用地约114.53km²，占26.95%；未利用土地39.06km²，约占9.19%。

(2) 秦皇岛北戴河风景名胜区区域自然环境概况

秦皇岛北戴河风景名胜区位于渤海之滨，东临辽宁、西接京津，北枕燕山，地跨秦皇岛市的三区四县，规划总面积约为365.97平方公里，是我国国家重点风景名胜区之一。规划范围包括：北戴河景区、山海关景区、黄金海岸景区、南戴河景区、碣石景区、老岭景区。秦皇岛北戴河风景名胜区地处渤海之滨、沙软潮平、气候温和；山海关为历史名城，万里长城横亘东西、黄金海岸沙细滩缓；北部燕山天然屏障，海域宽广奇幻，是我国海岸风景区的难得天成之作。据上述风景资源特性，规划确定其性质：以海湾沙滩、历史名胜、长城古迹为典型的景观特征，山、海、关融成一体为独有的风景特色，供开展避暑度假、休养健身、观光游览、科学研究、文化教育等多项综合活动的风景名胜区。

纵观秦皇岛北戴河风景名胜区的自然风景资源的现状特征，历史遗留的名胜古迹景区发展的未来趋势，景观资源的潜在力，确定了风景区的六大景区的基本结构形式，并形成以北戴河为中心的渤海“绿珠”及渤海湾滨海沙滩曲线和长城蜿蜒构成的“双龙戏珠”的布局特色。同时，兼有“东引”，“西延”开发昌黎的风景资源，“北展”“南伸”，开发北部燕山、发展渤海海域等为主要内容的“战略发展”布局。秦皇岛市的海港区，在城市规划中主要职能是市域政治、经济、文化中心，将发展成现代化的、综合性的港口工业城市，故不作为风景区的范围。但海港区是秦皇岛北戴河风景区重要的依托城镇，是旅游者住宿、购物、交通的中心，主要功能为综合服务，海港区不划入风景区范围，也便于区域自身的发展和延伸。

根据秦皇岛北戴河风景名胜区的情况，具体特点，将风景区划分为三级保护区。

①保护区：一级景点及其周围一定空间范围内，如北戴河的金山嘴、七里海、秦皇行宫遗址、天下关、老龙头、滑沙场、老岭自然保护区的核心区筹划为保护区。保护区内应保护其内部的各种风景资源、植物种质资源、文物古迹及自然环境，禁止建设任何人工建筑及性设施。

以长城和城墙视觉景观序列以内，山海关的外环路观赏为主，城墙内侧 20 米为保护区，城墙外侧 50~150 米为保护区。

②重点保护区

风景区的二级及三级景点及其附近一定的空间范围划为重点保护区。区内建筑密度、规模、体量、色彩等应有严格控制，维护风景城市形象、体现“以旅游业为特色”的旅游城市的性质。

禁止建设有污染的工业，严禁林木的乱砍滥伐现象，不得在风景区主要景点附近和道路两旁随意开山采石。

以保护长城为主体、山区长城以满足景观视觉要求，拟定长城两侧山脊线形成的范围为保护区。角山山脚线起至老龙头段长城，以视觉要求为保护范围，两侧 100~150 米内为重点保护区，北斗峰至铁路段长城，两侧 20~100 米为重点保护区。

③一般保护区

风景区内山区林地、城镇、农业生产区及各种防护用地划为一般保护区。按国家《环境保护法》有关规定，逐级保护其内部的资源及生态环境，绿化荒山，营建各种防护林，保护好风景区整体的风景旅游环境。

(3) 黄金海岸景区区域自然环境概况

黄金海岸景区位于昌黎县东部海滨，北有碣石山，南近滦河，由于地质、海浪、风力的作用，经过漫长的风月，逐渐形成了近 27 公里长沿海罕见的自然景观-海洋沙漠风光。蜿蜒起伏、状若新月的座座沙丘宛如群龙腾舞，气势喜人，丘体庞大，线条优美，是国内难得的滑沙场。黄金海岸的沙丘，与四周的蓝天、碧海、绿树、黄沙、构成一幅

极其壮观的海滨天然图画。

黄金海岸景区主要包括黄金海岸的沙滩，沙丘及海滨。

①景区范围

东起大蒲河口的东王庄以南的沙丘地，往西南延伸；赤洋口以东约 1.5 公里的沙丘线，沿海约 2 公里宽的沙丘地；七里海以及再往西南延伸，约 2.5 公里宽的沙丘地直至团林林场七里庄国营林区以东，张家铺、冯家铺、郑家铺、小东沙坨以东的沙丘地。

大蒲河口到滦河口长约 26.8 公里，以平均 100 米海域，海滨浴场的面积约为 2.6 平方公里。黄金海岸总面积为 67.1 平方公里。

②规划内容

规划分焦庄、赤洋口、七里海三大部分由北而南逐步开发。

大蒲河口以北交通便利，已建成焦庄旅游度假区，应进一步完善配套设施，解决好给排水、供电、通信等问题，加强经营管理。

在大蒲河口海滨浴场滩头有望海观潮塔可供游人登塔观海听潮。

七里海是泻湖，面积约 15km²，湖面开阔，风平波静，翡翠岛位于七里海北岸，三面环水，背依金色沙山，岛上绿树葱茏，多种候鸟聚集，规划建科普旅游休养中心。

赤洋口，以滑沙和海浴为主，这里有一连绵起伏的沙山，高达 20~40m，现也开辟为滑沙游乐场。

（4）河北昌黎黄金海岸国家级自然保护区区域自然环境概况

河北昌黎黄金海岸国家级自然保护区是国务院 1990 年 9 月 30 日批准建立的首批五个国家级海洋类型自然保护区之一，隶属于河北省国土资源厅（河北省海洋局），面积 300km²，分为陆域和海域两部分。保护区的主要保护对象为文昌鱼、沙丘、沙堤、泻湖、林带和海洋生物等构成的沙质海岸自然景观及所在海区生态环境和自然资源，是研究海洋动力过程和海陆变化的典型岸段，具有重要的生态价值，科研价值和观赏价值。

为了使河北昌黎黄金海岸国家级自然保护区管理更加符合国家有关自然保护区建设与管理的相关法律、法规和标准，减轻区内、区外开发利用活动对保护区资源与环境的影响，使主要保护对象得到更加有效的保护，协调自然保护与当地经济发展的关系，保证国家沿海发展战略确定的重点项目-“北戴河新区旅游综合开发”的有序推进，缓解北戴河生态敏感区环境压力，促进保护区的建设和发展，对保护区范围和功能分区进行了部分调整。2015 年 11 月 19 日，国务院发布了《国务院办公厅关于调整河北昌黎黄金海岸等 6 处国家级自然保护区的通知》（国办函〔2015〕138 号）文件，同意调整自然保护区的范围和功能区划；2016 年 6 月 23 日，环境保护部发布了《关于发布河北昌黎黄金海岸等 6 处国家级自然保护区面积、范围及功能区划的通知》（环生态函〔2016〕131 号）文件，将自然保护区调整后的面积、范围及功能区划予以发布。调整后的河北昌黎黄金海岸国家级自然保护区总面积 33620.5 公顷，其中核心区面积 11744 公顷，缓冲区面积 16684

公顷,实验区面积 5192.5 公顷。保护区位于河北省秦皇岛市昌黎县境内,范围在东经 119° 11' 37.80" —119° 37' 09.21" ,北纬 39° 25' 20.99" —39° 37' 24.37" 之间。保护区由 10 个独立片区组成。

“保护区”调整后,区内旅游资源种类和数量由调整前的 7 个主类, 15 个亚类, 26 个基本资源类型减少到 6 个主类, 10 个亚类, 18 个基本资源类型, 其中, 以地文景观、水域风光、生物景观类最为突出。调整后的“保护区”内各类旅游资源开发利用尚不充分, 未形成滨海休闲娱乐的旅游功能体系, 现状开发利用水平下, 对保护对象的影响相对较小, 随着旅游开发活动的不断深入, 入区人员将不断增多, 有可能对海滩、沙丘、鸟类等保护对象造成干扰。因此, “保护区”内的旅游开发活动必须严格限定为生态旅游, 仅能在实验区开展, 且必须按游客容量限制入区人数, 最大限度地减轻旅游开发活动对保护对象可能造成的影响。

①土地资源

“保护区”陆域土地资源总量 95.56km²。地貌类型自西向东依次为冲积洪积平原、潟湖平原、海积平原、海岸沙丘。其中, 耕地 628.78hm², 占陆域总面积的 6.58%, 由水田和少量旱地组成, 集中分布于七里海以南的潟湖平原和滦河现代河口三角洲基部, 是附近村庄的基本农田; 林地 2513.27hm², 占 26.30%, 主要分布于固定沙丘地带; 草地 245.10hm², 占 2.57%, 主要分布于半固定沙丘、丘间洼地(平地); 住宅用地为 58.37hm², 占 0.61%主要为村庄用地, 分布于塔子口近岸区域; 特殊用地 216.62hm², 占 2.27%, 分布于七里海潟湖南部; 交通运输用地 49.02hm², 占 0.51%, 包括道路、港口码头; 水域及水利设施用地 334.27hm², 占 3.50%, 主要包括河流水面、坑塘水面、沟渠和水工建筑用地等, 分布于七里海周边及滦河三角洲; 其他用地 5510.09hm², 占 57.66%, 主要为设施农用地、沼泽、沙地等, 主要分布于新开口以南的七里海和滦河口等区域。

②海域资源

1) 海岸线资源

“保护区”海岸线全长 45.96km, 其中, 砂质岸线长 16.92km, 占岸线总长的 36.82%, 集中分布于新开口至塔子口岸段;人工堤、坝岸线长 28.89km, 占 62.86%, 主要分布于七里海周边以及滦河口附近岸段;河口岸线 0.15km, 占 0.32%, 分布于滦河口。岸线主要利用类型为渔业岸线, 长度为 39.81km, 占岸线总长的 86.62%, 主要分布于七里海周边及塔子口至滦河口岸段。

2) 潮间带资源

“保护区”潮间带面积为 1.71km², 分布于新开口至塔子口之间, 以沙滩为主。坡度小于 5° ,高潮带附近达 5~8° ,沉积物组成以细砂为主, 中径 2.0 φ 左右。坡缓、沙软、潮平、浪小、水清, 2005 年被《中国国家地理》评为中国最美的八大海岸之一。

3) 浅海资源

“保护区”浅海面积共 238.94km²，其中 0~2m 浅海面积 1.39km²，2~5m 浅海面积 6.82km²，5~10m 浅海面积 73.88km²，10~15m 浅海面积 134.85km²，15~20m 浅海面积 22.01km²。“保护区”海域核心区位于 10~15m 之间，面积 95.91km²，水质清洁，海洋生物丰富，是生物进化研究的“活化石”-文昌鱼在渤海的主要栖息地。

③生物资源

1) 海洋生物资源

“保护区”海域基础生产力较高，海洋生物种类丰富，是被誉为“活化石”的文昌鱼在渤海的主要栖息地。据监测数据统计，“保护区”海域共有海洋生物 165 种。其中，浮游植物 33 种，优势种有柔弱根管藻（*Rhizosoleniadelicatula*）、斯氏根管藻（*Rhizosoleniastolterfothi*）、夜光藻（*Noctilucaorientalis*）和中肋骨条藻（*Skeletonemacostatum*）；浮游动物 49 种，优势种有腹针胸刺水蚤（*Centropagesabdominalis*）、太平洋纺锤水蚤（*Acartiapacifica*）、双毛纺锤水蚤（*Acartiabifilosa*）和小拟哲水蚤（*Paracalanusparvus*）；底栖动物 71 种，优势种为青岛文昌鱼（*Branchiostomabelcheritsingtauense*）、马丁海稚虫（*Martinotiellaoccidentalis*）、日本拟背尾水虱（*Paranthurajaponica*）和绒毛细足蟹（*Raphidopusculiatus*）；游泳动物 12 种，优势种为斑鲹（*Clupanodonpunctatus*）、鲯（*Engraulisjaponicus*）、小黄鱼（*Pseudosciaenapolyactis*）、小带鱼（*Trichiurusmuticus*）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（*Populusimonii*）群落、紫穗槐（*Amorphafruticosa*）群落、白茅（*Imperatacylindricavar.major*）群落、野古草（*Arundinellahirta*）群落、芦苇（*Phragmitescommunis*）群落、香蒲（*Typhaangustata*）群落、紫花合掌消（*Cynanchumamplexicaulevar.castaneum*）群落、砂钻苔草（*Carexkobomugi*）群落、肾叶打碗花（*Calystegiasoldanella*）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-鸥鹬群落、滦河口黑嘴鸥群落、湖塘-鸕鸭群落、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2栋酒店以及绿化等工程。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《自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录（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，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林亚地带，气候四季分明，夏季炎热多雨，冬季寒冷干燥。群落的垂直结构一般具有四个非常清楚的层次：乔木层灌木层、草本层和苔藓地衣层。藤本和附生植物极少。各层植物冬枯夏荣，季相变化十分鲜明。地带性植被为以栋林为代表的落叶阔叶林。栽培性植被以冬小麦、玉米等为主的两年三熟制，也可种植棉花而且是温带落叶阔叶水果苹果、梨、桃的主要产区。

通过调查，项目所在区域不涉及名木古树或国家重点保护植物等，植物均为景观绿

化及野生杂草、灌木。无重点保护野生动物，未发现大型野生动物，主要动物分布为常见鸟类及爬行动物蛇等。

三、项目所在区域环境质量现状

根据秦皇岛市生态环境保护规划进行功能区划分，具体如下：

1、空气环境质量现状

(1) 常规因子

本项目位于秦皇岛北戴河新区中心片区，国际健康中心一期项目东侧、万海林屿项目南侧、渤海西侧、石药健康城北侧；项目建设选址位于秦皇岛北戴河风景区黄金海岸景区，属于三级保护区，秦皇岛北戴河风景区黄金海岸景区，属于三级保护区环境空气基本因子，监测数据引用河北省生态环境厅 2025 年 5 月发布的《2024 年河北省生态环境状况公报》中秦皇岛市相关数据及与其地理位置相近的秦皇岛市生态环境局网站于 2024 年 11 月 22 日发布的《秦皇岛市生态环境保护委员会办公室关于 2024 年 10 月份环境空气质量情况的通报》（秦生态委办气〔2024〕31 号）中附件 2《2024 年 1-10 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—2026）表 1 中一级过渡阶段浓度限值，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。

根据《2024 年河北省生态环境状况公报》，显示项目所在区域秦皇岛市空气环境质量现状情况如下表。

表 3-1 2024 年秦皇岛市环境空气监测结果统计

污染物	平均时间	单位	现状浓度	标准值/ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	占标率/%	达标情况
SO ₂	年平均	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	6	20	30	达标
NO ₂	年平均	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	31	40	77.5	达标
PM _{2.5}	年平均	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	31	15	207	不达标
PM ₁₀	年平均	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	58	40	145	不达标
CO	24 小时平均	mg/m^3	1.1	4	27.5	达标
O ₃	日最大 8 小时 平均	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	166	100	166	不达标

根据《秦皇岛市生态环境保护委员会办公室文件》（秦生态委办气〔2024〕31 号），项目所在区域（北戴河新区）2024 年 1-10 月各项污染物指标情况见表 3-2。

表 3-2 2024 年 1-10 月份北戴河新区环境空气监测结果统计

污染物	平均时间	单位	现状浓度	标准值/ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	占标率/%	达标情况
SO ₂	2024 年 1-10 月平均质量浓度	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	8	20	40	达标
NO ₂	2024 年 1-10 月平均质量浓度	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	22	40	55	达标
PM _{2.5}	2024 年 1-10 月平均质量浓度	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	26	15	173	不达标
PM ₁₀	2024 年 1-10 月平均质量浓度	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	48	40	120	不达标
CO	24 小时平均	mg/m^3	1.3	4	32.5	达标
O ₃	日最大 8 小时平均	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	180	100	180	不达标

根据以上表 3-1、3-2 数据可见，2024 年秦皇岛市及 2024 年 1-10 月份北戴河新区 PM₁₀、PM_{2.5}、O₃ 浓度不达标，其余因子均能满足《环境空气质量标准》(GB3095-2026) 过渡阶段浓度限值二级标准要求。因此，秦皇岛市及北戴河新区为不达标区域。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 8 月 2 日~8 月 8 日，连续监测 7 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	7 天

③ 评价方法

污染物各取值时间最大质量浓度值占标率。

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

式中：P_i—第 i 个污染物的最大质量浓度占标率，%；

C_i—某污染因子不同取样时间的浓度值，mg/Nm³；

C_{0i}—某污染因子浓度环境质量标准值，mg/Nm³。

④监测结果

非甲烷总烃现状数据引用 2023 年 8 月河北中旭检验检测技术有限公司为秦皇岛北戴河新区发展改革局出具的环境质量现状监测报告（报告编号：中旭环检字(2023)第 H0064 号）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				
昌黎黄金海岸风景名胜區	119.298411	39.614768	非甲烷总烃	2023.8.2 2023.8.8	东北侧	168

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	0.25-0.58	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》（DB13/1577-2012）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

测点编号	检测日期	检测点位	主要声源	测量值 Leq[dB(A)]		执行标准及限值	符合情况
				昼间	夜间		
				dB(A)	dB(A)	《声环境质量标准》(GB3096-2008)1类	
1#	1月30日	万海林屿	声环境	49	39	昼间：55dB (A) 夜间：45dB (A)	符合
2#		石药建康城		51	41		符合
备注	多功能声级计 AWA6228+、在检测前、后均用 AWA6223+F 进行了校核。						

3、地表水环境质量现状

项目区距离最近水系为北侧 1320m 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 2026 年 2 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，2 月实际开展监测断面共计 12 个，姜各庄因不具备采样条件未开展监测。已开展 11 个监测断面中，I类水质断面 1 个，占比 9.1%，为青龙河的红旗杆断面；II类水质断面 7 个，占比 63.6%，分别为石河的石河口断面，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，青龙河的田庄子断面，滦河的滦县大桥断面；III类水质断面 2 个，占比 18.2%，分别为北沙河的北冷口村断面，人造河的人造河口断面；IV类水质断面 1 个，占比 9.1%，为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，本项目施工期末另行开辟施工道路。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。

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°19'6.487"，39°39'44.932"，项目北侧为万海林屿项目，南侧为石药健康城，西侧为栖海地块一项目，东侧为沙滩，东侧建筑距离海岸线 170m 为渤海海边。根据项目工程特点、评价区域环境特征，项目环境敏感点保护目标及保护级别，见下表。

表 3-6 主要环境保护目标及保护级别一览表

环境要素	名称	保护对象	保护内容	环境功能区	相对厂址方位	相对厂界距离 (m)
环境空气	万海林屿(地块二)	居民	《环境空气质量标准》(GB3095—2026)表 1 中一级过渡阶段浓度限值	1 类区	N	8.7 (项目厂界相连, 距离为与其最近建筑物距离)
	石药健康城(二期地块 6)	居民			S	4.0 (项目厂界相连, 距离为与其最近建筑物距离)
	栖海地块一项目	居民			W	6.0 (项目厂界相连, 距离为与其最近建筑物距离)
	阿那亚黄金海岸社区	居民			SW	360
	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 18595.93m 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)	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, 距离为与其最近建筑物距离)
	石药健康城(二期地块 6)	居民	《声环境质量标准》(GB3096-2008) 1 类区标准		S	4.0 (项目厂界相连, 距离为与其最近建筑物距离)
海洋环境	海岸线	自然岸线	保持原貌	-	E	130 (项目边界距海岸线距离)
	海域生态红线	海水水质	《海水水质标准》(GB3097-1997)	二类标准	E	185 (项目边界距海域生态红线距离)
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					

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”，环空气质量执行《环境空气质量标准》（GB3095—2026）表1中一级过渡阶段浓度限值，具体标准值见3-5，非甲烷总烃执行河北省地方标准《环境空气质量非甲烷总烃限值》（DB13/1577-2012）中的一级标准，具体标准限值见表3-7。

表 3-7 环境空气质量执行标准

环境要素	污染物名称	标准值		单位	标准来源
环境空气	PM ₁₀	年平均	40	μg/m ³	《环境空气质量标准》（GB3095—2026）表1中一级过渡阶段浓度限值
		24小时平均浓度	50		
	PM _{2.5}	年平均	15		
		24小时平均浓度	35		
	SO ₂	年平均	20		
		24小时平均	50		
		1小时平均	150		
	NO ₂	年平均	40		
		24小时平均	80		
		1小时平均	200		
	O ₃	日最大8小时平均	100		
		1小时平均	160		
CO	24小时平均	4	mg/m ³		
	1小时平均	10			

表 3-8 环境空气中非甲烷总烃浓度限值单位：mg/m³

项目	一级标准
1小时平均浓度限值	1.0

2、声环境

本项目所在区域声环境执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的1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	1类	55	45	dB（A）	《声环境质量标准》（GB3096-2008）

评价标准

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 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	达标判定依据 (次/天)
PM ₁₀	80	≤2

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

(2) 噪声

施工期噪声执行《建筑施工噪声排放标准》(GB12523—2025)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	颗粒物	HC (以非甲烷总烃计)	NO _x	标准来源
汽车 尾气	1.0	4.0	0.12	《大气污染物综合排放标准》 (GB16297-1996)表2
	0.3	/	/	《秦皇岛市人民政府办公室关于执行钢铁等行业大气污染物排放特别要求的通知》(【2021】10号),全市工业企业厂界执行无组织排放浓度特别管控要求

(2) 废水

本项目生活污水经化粪池处理后,通过项目区外 D3 段市政污水管网排入北戴河新区华电水务秦皇岛有限公司。废水排放执行《污水综合排放标准》(GB8978—1996)表4三级标准及北戴河新区华电水务秦皇岛有限公司进水水质要求,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	北戴河新区华电水务秦皇岛有限公司进水水质要求	本项目执行标准
pH	6~9	6~9	6~9
COD	500mg/L	370mg/L	370mg/L
BOD ₅	300mg/L	180mg/L	180mg/L
SS	400mg/L	150mg/L	150mg/L
氨氮	——	45mg/L	45mg/L
总氮	——	——	——

(3) 噪声

运营期噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）1 类标准。

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	1 类	55	45	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、NH₃-N、总氮。

本项目废水排放总量为 7052.496m³/a，生活污水经化粪池处理达标后，通过项目区外 D3 段市政污水管网排入北戴河新区华电水务秦皇岛有限公司。

(1) 按北戴河新区华电水务秦皇岛有限公司进水指标核算：

项目 COD 排放量=7052.496m³/a×370mg/L=2.609t/a

项目 NH₃-N 排放量=7052.496m³/a×45mg/L=0.317t/a

(2) 按北戴河新区华电水务秦皇岛有限公司出水指标核算：

项目 COD 排放量=7052.496m³/a×40mg/L=0.282t/a

项目 NH₃-N 排放量=7052.496m³/a×5mg/L=0.035t/a

项目总氮排放量=7052.496m³/a×15mg/L=0.106t/a

废水经化粪池处理后，通过项目区外 D3 段市政污水管网排入北戴河新区华电水务秦皇岛有限公司，总量指标可纳入北戴河新区华电水务秦皇岛有限公司总量控制指标。

综上，本项目污染物总量控制指标为：COD: 0.282t/a; NH₃-N: 0.035t/a; 总氮: 0.106t/a。

四、生态环境影响分析

施工期生态环境影响分析	<p>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。</p> <h3>一、大气环境影响分析</h3> <p>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。</p> <h4>1、施工扬尘</h4> <p>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。</p> <p>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。</p> <h4>2、交通运输扬尘</h4> <p>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。</p> <p>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</p> <h4>3、物料堆放扬尘</h4> <p>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。</p> <h4>4、施工期机械废气</h4> <p>施工期间，运输工具及挖掘机、推土机等燃油机械均会产生一定量的尾气，本项目施工机械布设较为分散，且全部机械并非同时使用，而是根据施工进度，分时段地开展施工作业。运输机械污染源基本上属于流动性、间歇性、源强相对较小的污染源。施工区地势开阔，大气扩散条件较好，有利于污染物的扩散。施工过程中，燃油设备废气均为近地表排放，排放强度较</p>
-------------	---

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80-93dB(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。

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
搅拌机	90
混凝土搅拌运输车	89
装载机	88
压路机	89
旋挖钻机	93
起重机	80
升降机	80
钢筋切断机	85
钢筋弯曲机	84
钢筋调直机	84
切割机	87

3、预测计算

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

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

式中： $L_p(r)$ —预测点处声压级，dB；

$L_p(r_0)$ —参考位置 r_0 处的声压级，dB；

r —预测点距声源的距离；

r_0 —参考位置距声源的距离。

根据预测模式对施工机械噪声的范围进行预测，预测结果见表 4-2。

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)	50	100	150	200	250	300	400
设备名称							
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
搅拌机	70.0	64.0	60.5	58.0	56.0	54.4	51.9
混凝土搅拌运输车	69.0	63.0	59.5	57.0	55.0	53.4	50.9
装载机	68.0	62.0	58.5	56.0	54.0	52.4	49.9
压路机	69.0	63.0	59.5	57.0	55.0	53.4	50.9
旋挖钻机	73.0	67.0	63.5	61.0	59.0	57.4	54.9
起重机	60.0	54.0	50.5	48.0	46.0	44.4	41.9
升降机	60.0	54.0	50.5	48.0	46.0	44.4	41.9
钢筋切断机	65.0	59.0	55.5	53.0	51.0	49.4	46.9
钢筋弯曲机	64.0	58.0	54.5	52.0	50.0	48.4	45.9
钢筋调直机	64.0	58.0	54.5	52.0	50.0	48.4	45.9
切割机	67.0	61.0	57.5	55.0	53.0	51.4	48.9

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。

施工机械噪声是影响野生动物的主要因素，虽然这些施工机械属非连续性间歇排放，但由于噪声源相对集中，且多为裸露声源，故其辐射范围和影响程度较大。预计在施工期，本区的野生动物都将产生规避反应，远离这一地区，特别是鸟类，其栖息和繁殖环境需要相对的安静，

因此，本区的鸟类将受到一定影响。

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：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。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 2.27 万 m³，回填量 1.88 万 m³，含外购表土 0.28 万 m³，余方 0.67 万 m³。余方运至本项目西南 2.3km 阿那亚 D1 地块三标段项目综合利用。

五、生态环境影响分析

本项目总占地面积 18595.93m²，土地利用现状为旅馆用地，属于闲置地。通过调查，项目所在区域目前植物多为景观绿化及野生杂草、灌木。动物未发现有大型野生动物，主要动物分布为常见鸟类及爬行动物蛇等。项目建设用地范围未涉及占用生态公益林和基本农田，项目区无挂牌保护的古树名木。

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

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）》，本项目用地为旅馆用地，见附图。

项目总占地 18595.93m²，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	18595.93m 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。

目前该项目区域用地为闲置地，通过以上分析，建设项目用地性质与风景名胜区总体规划、详细规划一致，符合城乡总体规划，建设项目用地在土地利用总体规划中为风景名胜设施用地，且建设项目计容建筑面积，总体各项经济指标、高度、风格等符合风景名胜区详细规划的要求，建设项目内容符合旅游发展、北戴河新区产业规划引导。

综上所述，项目占地范围内已取得土地利用手续，因此符合秦皇岛市北戴河新区土地利用总体规划的要求。

2、地形地貌影响分析

本项目实施后，周边环境的地貌变化不大。可建设范围内的地貌将彻底发生改变，现有地貌将被本项目的建筑、绿化、硬化地面取代。

3、景观影响分析

（1）项目周边 1000 米范围内有现状景点一处——圣蓝海洋公园。

圣蓝海洋公园是目前中国北方最具规模的海洋主题公园，海洋公园由小鲸迎宾池、圣蓝小镇商业街、中华国鱼馆、澳洲鸚鵡园、珊瑚岛、深海世界、海洋动物表演场、海龟池、海豹池、海盗城堡、3D/4D 影院、少儿科普中心、美食中心、儿童游乐场、穿跃马利亚纳、疯狂嘉年华游乐场及休闲沙滩等三十余个分项目组成，是集旅游观赏、科普教育、互动娱乐、餐饮购物、休闲度假为一体的大型主题景区。

拟建项目呈散落式分布于林间，周边绿化植被环境良好，项目最高为 11.5 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 130 米、距海域生态红线 185 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、生物多样性变化

现场调查可知本项目占用土地植物群落简单，无国家重点保护一、二级野生树种存在，也无古树名木分布；地被植物群落也只有杂草，未发现有珍稀物种。项目范围内无明显的国家、省重点保护陆生野生动物和栖息繁殖区域存在。该地区植被群落组成的生境比较简单，生物种群、种类不甚丰富，生物多样性价值不高，不存在濒危或灭绝类野生动物、植物的种类或群落，更不会因生境破坏而引起某类珍稀动物、植物的濒危和灭绝。但施工人员的活动和施工噪声可能会给附近的动物带来一定的不利影响，如限制它们的活动范围，或者导致它们暂时迁走，但从整个区域来看，动物种类和数量不会明显减少。

同时项目根据绿化景观需要对现有地表植被及表土进行保护堆存，用于后期绿化，并对绿化通过灌木、乔木及草本植物的多种搭配，可在一定程度上增加该区域的植物多样性、种群结构的层次性。由于项目影响范围有限，且进行了绿化恢复，对区域生物多样性影响较小。

7、对水生植物的影响分析

①对浮游生物的影响

根据项目区域内的生态调查分析，本项目所处秦皇岛北戴河新区中心片区，主要的浮游动植物有虾类、原生动物、腔肠动物、轮虫、如菹草、苦草群落，浮萍、紫萍群落及金鱼藻、黑

藻群落等。

对浮游植物的影响：浮游植物种群数量变化和演替，收到光（透明度）、营养、温度和摄食压力等因素的影响。工程施工距海岸线 170 米，对水域整体浮游植物生长影响较小。

对浮游动物的影响：浮游动物以细菌、有机碎屑和藻类等为食物，因此，从总体上来讲，这些营养对象的数量高低，决定着浮游动物数量的多少。项目工程并未改变区域营养源的状况，对浮游动物的影响较小。

②对底栖动物的影响

根据项目区域内的生态调查分析，本项目所处秦皇岛北戴河新区中心片区，主要的底栖动物有虾、蟹等。

不同的底质适应不同的底栖动物类群。由于粗砂和细砂的底质最不稳定，其底栖动物生物质量通常最低；岩石、砾石多出现有一定适应性的附着或紧贴石表的种类；淤泥和粘土的底质富含沉积物和碎屑，故生物量最大，但多样性往往不如岩石底质。水中总磷含量的消长将使底栖动物的密度和生物量出现指数式的增减，对底栖动物是最重要的限制因素。本项目不涉水，不占用河床，工程施工未改变秦皇岛北戴河新区中心片区本项目所在区域东侧底质环境，对底栖动物整体影响较小。

8、对鱼类等水生生物的影响

根据项目区域内的生态调查分析，本项目所处秦皇岛北戴河新区中心片区，主要以经济鱼类为主。

①对鱼类等水生生物区系组成的影响

工程建设对秦皇岛北戴河新区中心片区，本项目所处东侧的水文、水质等非生物因子影响较小，施工阶段施工废水泼洒抑尘，不会出现悬浮物扩散等情况，工程建设不改变水域整体营养状况，对整体水文、水质影响较小。因此，工程建设对鱼类等水生生物区系组成的影响较小。

②对鱼类等水生生物种群结构的影响

工程施工将对工程局部水域水质、渔业资源产生短期的影响，由于该工程建设、运营对秦皇岛北戴河新区中心片区、本项目所处东侧的水文、水质及鱼类等水生生物区系组成的影响较小，其对鱼类等水生生物种群结构的影响也较小。

9、对水生生物多样性影响

工程未改变秦皇岛北戴河新区中心片区、本项目所处东侧的整体水文情势，工程施工未改变秦皇岛北戴河新区中心片区、本项目所处东侧的水生系统整体特征，对鱼类繁殖及各生态类型鱼类资源的影响较小，故运营期间工程本身对秦皇岛北戴河新区中心片区、本项目所处东侧的水生生物多样性的影响也较小。

10、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。

11、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。

12、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 50.12%，项目完成后在占地范围内进行生态恢复，逐步恢复植被覆盖度，生态系统生产能力从环境影响角度分析，项目可行。

一、大气环境影响分析

本项目运营期的环境空气污染主要为机动车行驶过程中排放的车辆尾气。

项目建成投入运营后，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，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 75 个机动车停车位，其中地上停车位 2 个，地下停车位 73 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排风口排放，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排放的各污染物浓度见下表 4-4。

表 4-4 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（以颗粒物计）	%	4.07	2	容积比
HC（以非甲烷总烃计）	ppm	1200	400	容积比
NO _x （以 NO _x 计）	ppm	600	1000	容积比

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

式中：D——尾气排放量，m³/h；Q——汽车车流量，V/h；

T——车辆在停车场运行时间，min；K——空燃比；

A——燃油耗量，kg/min。污染物排放量：G=DCf

式中：G——污染物排放量，kg/h；

C——污染物的排放浓度，容积比，ppm；

f——容积与质量换算系数 fCO=1.25kg/m³，

fHC=3.21kg/m³, fNO_x=2.05kg/m³。

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,当汽车怠速时平均空燃比约为12:1,本项目设置机动车停车位75个,其中地上停车位2个,地下停车位73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时废气排放源强如表4-5所示。

表4-5 停车场汽车尾气排放源强

停车场	项目	颗粒物	非甲烷总烃	NO ₂
地下车库	日排放量 (kg/d)	0.4244	0.0341	0.0117
地面停车位	日排放量 (kg/d)	0.0116	0.0009	0.0003

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较小。

二、水环境影响分析

(1) 项目对地表水、地下水的的影响分析

排水采用雨污分流制,雨水经雨水管网收集后排入市政雨水管道。生活污水排入化粪池处理后,通过项目区外D3段市政污水管网排入北戴河新区华电水务秦皇岛有限公司。

本项目生活污水排放量为7052.496m³/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pH、COD、SS、BOD₅、NH₃-N、总氮、总磷的产生浓度分别为7-8(无量纲)、380mg/L、300mg/L、200mg/L、35mg/L、40mg/L、5.76mg/L。

表4-6 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)	北戴河新区华电水务秦皇岛有限公司进水水质要求(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 (7052.496 m ³ /a)	pH	7-8 (无量纲)	/	/	7-8 (无量纲)	/	6-9	6-9	是
	COD	380	2.680	15	323	2.278	500	370	是
	SS	300	2.116	55	135	0.952	400	150	是
	氨氮	35	0.247	3	33.95	0.239	/	45	是
	总磷	5.76	0.041	5	5.472	0.039	/	/	是
	总氮	40	0.282	3	38.8	0.274	/	/	是
	BOD ₅	200	1.410	12	176	1.241	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华电水务秦皇岛有限公司进水水质要求,通过项目区外D3段市政污水管网排入北戴河新区华电水务秦皇岛有限公司,对区域水环境影响较小。

(2) 污水处理厂依托可行性分析

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

本项目废水排放量为 7052.496m³/a，占污水处理厂处理规模的 0.06%，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华电水务秦皇岛有限公司进水水质要求，通过项目区外 D3 段市政污水管网排入北戴河新区华电水务秦皇岛有限公司。本项目运营期监测计划见下表。

表 4-7 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：

$$L_{P1} = L_W + 10lg\left(\frac{Q}{4\pi r^2} + \frac{4}{R}\right)$$

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， $R = S\alpha / (1 - \alpha)$ ，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：

$$L_{P1i}(T) = 10lg\left(\sum_{j=1}^N 10^{0.1L_{P1ij}}\right)$$

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：

$$L_{P2i}(T) = L_{P1i}(T) - (TL_i + 6)$$

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。

$$L_W = L_{P2}(T) + 10lgS$$

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Lw，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 $r \leq b/\pi$ 时, $LA(r) = L2$ (即按面声源处理);

当 $b/\pi \leq r \leq na/\pi$ 时, $LA(r) = L2 - 10\lg(r/b)$ (即按线声源处理);

当 $r \geq na/\pi$ 时, $LA(r) = L2 - 20\lg(r/na)$ (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 LA_i , 在 T 时间内该声源工作时间为 t_i ; 第 j 个等效室外声源在预测点产生的 A 声级为 LA_j , 在 T 时间内该声源工作时间为 t_j , 则拟建工程声源对预测点产生的贡献值 ($Leqg$) 为:

$$L_{eqg} = 10\lg\left[\frac{1}{T}\left(\sum_{i=1}^N t_i 10^{0.1L_{Ai}} + \sum_{j=1}^M t_j 10^{0.1L_{Aj}}\right)\right]$$

② 预测点的噪声预测值

$$L_{eq} = 10\lg(10^{0.1L_{eqg}} + 10^{0.1L_{eqb}})$$

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、泵、风机、汽车及人员活动产生的噪声, 噪声值在 45~75dB(A), 采取以下措施进行隔声降噪:

动力设备噪声: 空调机、风机、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 4-8 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	75	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	80	
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 4-9 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	°C	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 4-10 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 声功率级/dB(A)	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)				建筑物外距离
					X	Y	Z	东	南	西	北	东	南	西	北	东		南	西	北	东	南	西	北		
					1	酒店	空调机	75	建筑隔声、距离衰减	18.3	-97.7	1	79.8	78.6	159.0	273.3		33.7	33.7	33.7	33.7	24.0	26.0	26.0	26.0	
2	酒店	风机	70	建筑隔声、距离衰减	72.6	107.3	-3	76.7	28.8	163.1	66.8	48.7	48.7	48.7	48.7	24.0	26.0	26.0	26.0	26.0	22.7	22.7	22.7	22.7	1	
3	酒店	泵类(一备一用)	80	建筑隔声、距离衰减	-59.4	-96.4	-0.5	155.5	81.1	83.2	274.3	48.7	48.7	48.7	48.7	24.0	26.0	26.0	26.0	26.0	22.7	22.7	22.7	22.7	1	
			80	建筑隔声、距离衰减	-58.8	-96.4	-0.5	156.5	81.1	83.2	273.3	48.7	48.7	48.7	48.7	24.0	26.0	26.0	26.0	26.0	22.7	22.7	22.7	22.7	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、风机、泵类等均分布在各楼内汽车噪声、人员噪声分布在建筑物外。

表 4-11 工业企业噪声源强调查清单（室外声源）

序号	建筑物名称	声源名称	声源名称	声源控制措施	空间相对位置/m		
			声功率级/dB (A)		X	Y	Z
1	酒店	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	-61	95.9	1.2
2	酒店	人员噪声	50	人车分流,引导游客快捷有效的景观行程	105.4	4.9	1.2

汽车噪声、人员噪声分布在建筑物外。

(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	147.8	87.1	1.2	昼间	12.9	55	达标
	147.8	87.1	1.2	夜间	12.9	45	达标
南侧	18.3	-177.7	1.2	昼间	17.4	55	达标
	18.3	-177.7	1.2	夜间	17.4	45	达标
西侧	-139.6	-62.6	1.2	昼间	15.5	55	达标
	-139.6	-62.6	1.2	夜间	15.5	45	达标
北侧	73.4	176.2	1.2	昼间	13.6	55	达标
	73.4	176.2	1.2	夜间	13.6	45	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	58.8	-178.6	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	131.4	177.2	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	7.3	51	51.0	55	达标
	夜间	5.5	41	41.0	45	达标
万海林屿	昼间	7.3	49	49.0	55	达标
	夜间	5.5	39	39.0	45	达标

项目声环境保护目标噪声背景值取自秦皇岛清宸环境检测技术有限公司 2026 年 2 月 9 日进行监测的监测报告（QCHJ2601231）。

由上表可知，本项目建成后边界噪声满足《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）。

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 1 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	监测频次
噪声	厂界	等效连续 A 声级	厂界外 1m	1 次/季

四、固体废弃物环境影响分析

本项目建成投入使用后，本项目不新增员工，主要固体废物为住宿生活垃圾。

住宿生活垃圾产生量以 0.5kg 人·a 计算，旺季按 153 天计算，入住人数 110 人/天，淡季 212 天计算，入住游客 33 人/天，则全年生活垃圾产生量约为 11.913t/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。

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、疗养用地、休闲保健医疗用地、公共设施用地、林地等。	本项目位于未名健康中心地块内，根据未名健康中心地块土地利用规划图，本项目属于疗养用地，用地性质符合土地利用规划。	符合	
基础工程设施	给水工程	由北戴河新区市政管网供水。	由北戴河新区市政管网供水。	符合
	排水工程	废水经化粪池处理达标后，通过市政污水管网排入北戴河新区华电水务秦皇岛有限公司处理。	生活污水经化粪池处理后，通过项目区外 D3 段市政污水管网排入北戴河新区华电水务秦皇岛有限公司。	符合
	燃气工程	燃气接自新滨海大道的市政燃气管道。	本项目不涉及燃气。	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，冬季供暖采用地源热泵。	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 2 栋酒店。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《自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录（2024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。同时，项目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。

综上，本项目选址可行。

五、主要生态环境保护措施

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对剥离的表土层要及时清运，集中堆放，减少无序弃渣。在开挖之前必须修筑截水沟，排走坡面来水，减少开挖期间的水土流失，同时减少边坡裸露时间；对填方区域要及时进行碾压，减少流失的物质基础。

③合理安排施工计划，土石方挖、填尽量避免在雨天施工，严禁雨天进行深度开挖。遇雨天时，应对未经碾压的填方区域进行临时遮盖。

④结合地形特点，尽量减少挖填方。

(2) 工程措施

①在施工场地平整前期，应根据需要，依地形在填方边坡坡脚设置挡土墙作为临时拦挡，避免开挖土石方流失。

(3) 其他措施

①根据项目所在地气候和土质条件，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。

施
工
期
生
态
环
境
保
护
措
施

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用于泼洒抑尘，对工地周围环境的污染较小。

2、合理安排施工时间，土石方开挖应尽量避免雨天，开挖的土方应及时回填压实，避免因雨水冲刷造成水土流失。

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、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。

6、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。

7、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、土方挖填余方外运至阿那亚 D1 地块三标段项目作为填方。

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。

一、生态环境保护措施

本项目运营期进行绿化，绿化率约为 50.12%，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，地下停车场设置独立的送风、排放系统，排放口不应朝向临近建筑物和公共场所，与活动场所隔离，根据当地气候和土壤特点在道路两侧，种植乔、灌木，这样既可以净化吸收车辆尾气中的 CO 等污染物和路面扬尘，又可以美化环境和改善景观；加强机动车管理，进入停车场的机动车及时熄火，减少怠速尾气的排放量。

三、水环境保护措施

排水采用雨污分流制，雨水经社区内雨水管网收集后排入市政雨水管道。生活污水排入化粪池处理后满足《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中表 4 的三级标准及北戴河新区华电水务秦皇岛有限公司进水水质要求，通过项目区外 D3 段市政污水管网排入北戴河新区华电水务秦皇岛有限公司。同时也应采取措施严格控制水污染：

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

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

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

	<p>防雨水倾入措施。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>四、噪声环境保护措施</p> <p>动力设备噪声：空调机、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；</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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，厂界噪声满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）1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。</p> <p>五、固废环境保护措施</p> <p>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。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。</p>
其他	<p>一、环境管理</p> <p>1、项目环保设施的管理</p> <p>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。</p> <p>2、项目环境管理</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>3、生态管理：植被保养维护、景观维护等。</p> <p>二、排污许可证衔接</p> <p>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。</p>

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，识别本项目的碳排放节点为净购入电力。

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。

4、碳排放绩效核算

（1）净购入电力

核算边界内，净购入电力所对应的碳排放，核算公式如下：

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

$E_{\text{购入电}}$ ——购入的电力所产生的二氧化碳排放，单位为吨二氧化碳（tCO₂）

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

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

根据业主提供资料，本项目用电量 300 万 KW.h/a，则年净购入电力为 3000MWh，EF 电采用《生态环境部、国家统计局关于发布 2023 年电力二氧化碳排放因子的公告》（〔2023〕47 号）中河北地区排放因子 0.6516kgCO₂/kWh。

净购入电力对应的碳排放量=300MWh×0.6516t/MWh=195.48tCO₂。

本项目碳排放量为 195.48tCO₂。

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。

工程总投资 17731 万元，其中环保投资 100 万元，约占总投资的 0.56%。

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。	10
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做好遮掩工作；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。	10
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。	10
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。	5
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。	15
6	其他	环境监理、监测等	5
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。	10
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	10
3	水环境	生活污水由化粪池处理后，通过项目区外 D3 段市政污水管网排入北戴河新区华电水务秦皇岛有限公司。	10
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。	15
合计			100

环保投资

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	<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	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 9320m ²	落实生态区建设情况，绿化面积为 9320m 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有公共厕所，本项目废水主要为	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，生活污水经化粪池处理后，通过项目区外 D3 段市政污水管网排入北	生活污水满足《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中三级标准及北戴河新区华电水务秦皇岛有限公司收水水质标准	

	<p>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。</p>		戴河新区华电水务秦皇岛有限公司	
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	<p>①建设单位优先选用低噪声施工机械。</p> <p>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。</p> <p>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</p>	<p>施工期噪声执行《建筑施工噪声排放标准》（GB12523—2025）排放限值：昼间≤70dB（A），夜间≤55dB（A）。</p>	<p>动力设备噪声： 空调机、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。</p> <p>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</p>	<p>满足厂界噪声《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）1类标准</p>

	<p>响。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>⑦施工车辆进施工现场等待时应熄火，车辆禁止鸣笛。</p> <p>⑧避免高噪声设备同时运转。</p> <p>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。</p>			
振动	/	/	/	/
大气环境	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p>	<p>扬尘废气满足《施工场地扬尘排放标准》（DB13/2934-2019）中表 1 标准要求。</p>	<p>地上停车场周边设置绿化带，与活动场所隔离。地下停车场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</p>	<p>《环境空气质量标准》（GB3095—2026）表 1 中一级过渡阶段浓度限值，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</p>

	<p>堆放场地应设置防尘网等。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>			
固体废物	<p>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。</p> <p>②土方挖填余方外运至阿那亚D1地块三标段项目作为填方。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>土方挖填余方外运至阿那亚D1地块三标段项目作为填方。生活垃圾分类堆放，及时由相关管理部门清运。</p>	<p>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</p>	<p>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</p>
电磁环境	/	/	/	/
环境风险	/	/	/	/
环境监测	无	无	<p>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</p>	<p>按照监测计划进行日常监测</p>
其他	/	/	/	/

七、结论

一、项目概况

1、项目名称：栖海地块二项目

2、建设单位：秦皇岛雾隐商业管理有限公司

3、建设性质：新建

4、项目投资：项目总投资 17731 万元，其中环保投资 100 万元，占总投资的 0.56%。

5、建设规模及内容：本项目总占地面积为 18595.93 平方米，总建筑面积为 12259 平方米，其中地上建筑面积 7425 平方米，主要建设酒店，地下建筑面积 4834 平方米，主要建设地下车库及设备用房。

主要建设 2 栋酒店。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。

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°19'6.487"，39°39'44.932"。

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—2026）表 1 中一级过渡阶段浓度限值。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

本项目所在区域声环境执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 1 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，本项目的建设及风景环境相协调。建设范围内不涉及革命历史古迹等文物保护单位，无集中式水源地等特殊保护对象，区域内及附近无军事设施等保密单位，国防通讯设施及其他通讯设施等敏感目标。

本项目占地 18595.93m²，项目建设不属于《自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录（2024 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，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

施工场地扬尘浓度满足《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用于场地泼洒抑尘，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《建筑施工噪声排放标准》（GB12523—2025）要求。

④固体废物

施工期土方挖填余方外运至阿那亚 D1 地块三标段项目。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）运营期环境影响分析

①废气

运营期大气污染源主要有停车场汽车尾气，本项目汽车废气中主要污染因子为 NO_x、CO（以颗粒物计）、HC（以非甲烷总烃计）等。经空气稀释和扩散后，对周围环境空气影响较小。本项目停车场分为地上停车场及地下停车场，地上停车场设置在绿化带旁，为敞开式布置，采取自然通风，地下停车场设置排风口，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

本项目废水主要是生活污水。生活污水经化粪池处理后，通过项目区外 D3 段市政污水管网排入北戴河新区华电水务秦皇岛有限公司，污水排放满足《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中三级标准及北戴河新区华电水务秦皇岛有限公司收水水质标准。

本项目废水不直接排入地表水体，不会对周围地表水环境产生影响。

③噪声

本项目噪声污染主要为动力设备噪声、汽车噪声以及人员噪声

动力设备噪声：

空调机、风机、水泵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）1 类标准，即昼间≤55dB(A)、夜间≤45dB(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。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 SO₂、NO_x，水污染物 COD、氨氮总量指标纳入北戴河新区华电水务秦皇岛有限公司总量指标，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

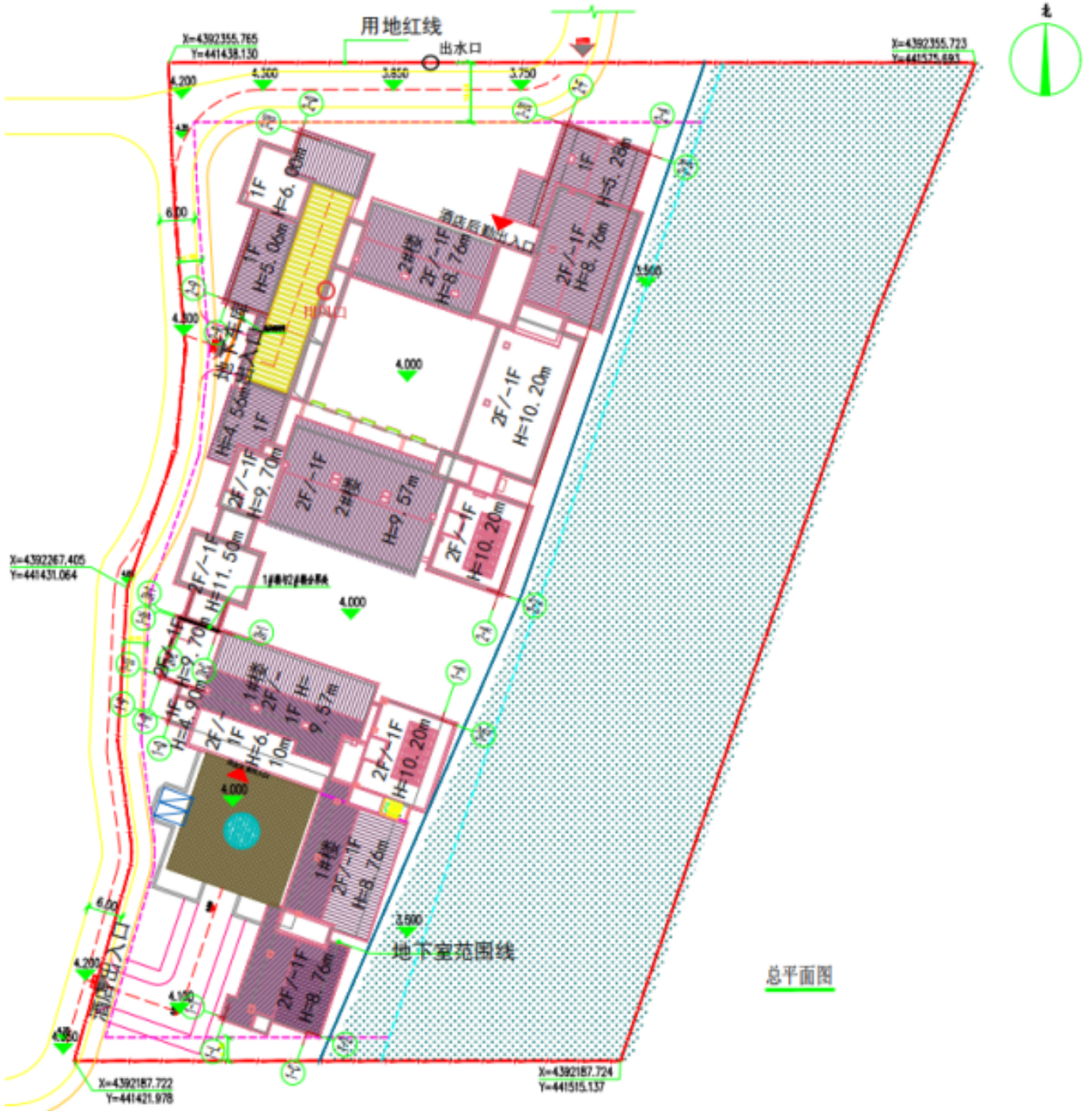
加强施工期环境监理，明确施工单位和工程监理单位的环境保护责任，及时发现问题，解决问题。



附图 1 地理位置图



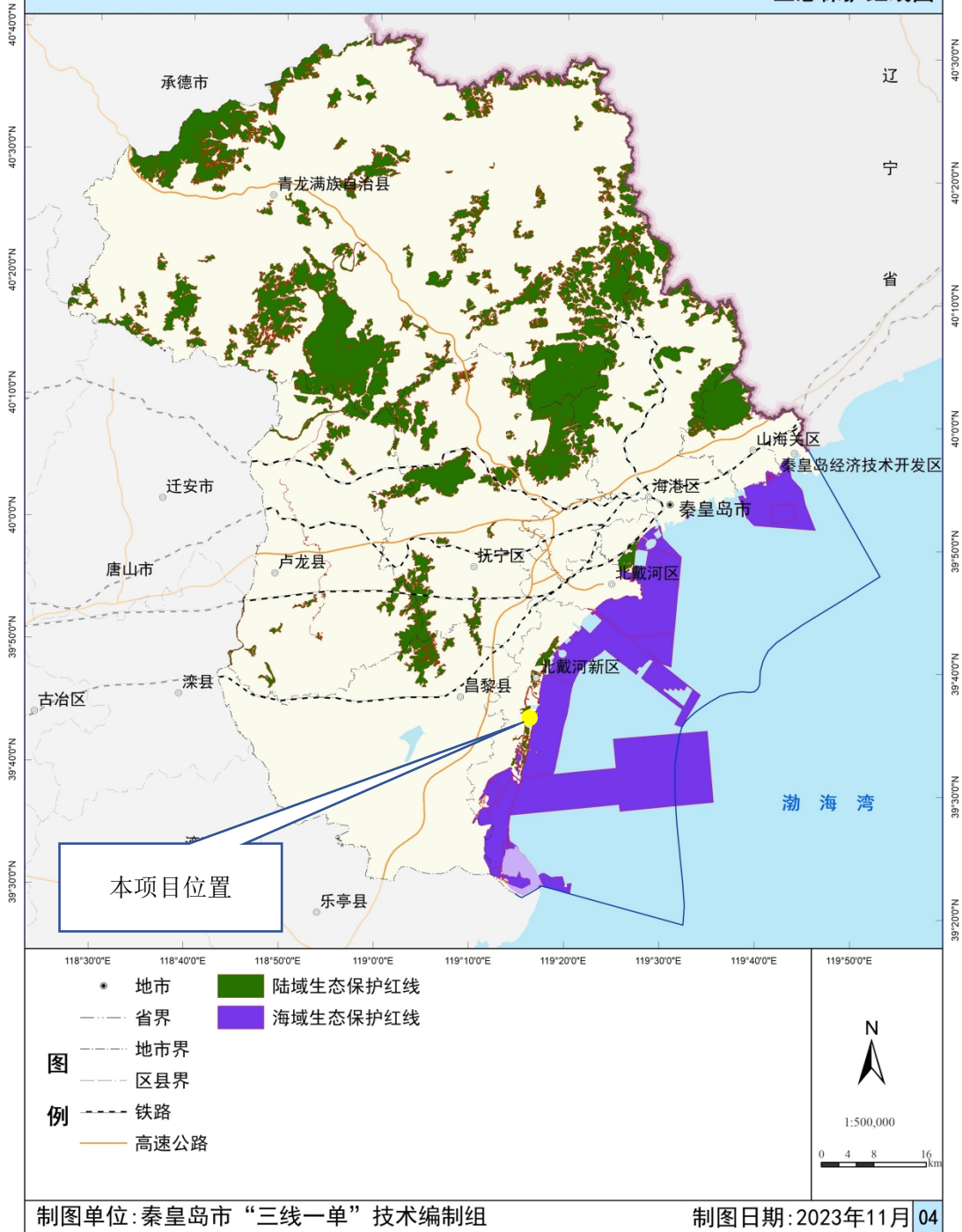
附图 2 项目周边关系图



附图3 工程总平面布置图

秦皇岛市生态环境分区管控成果动态更新图集

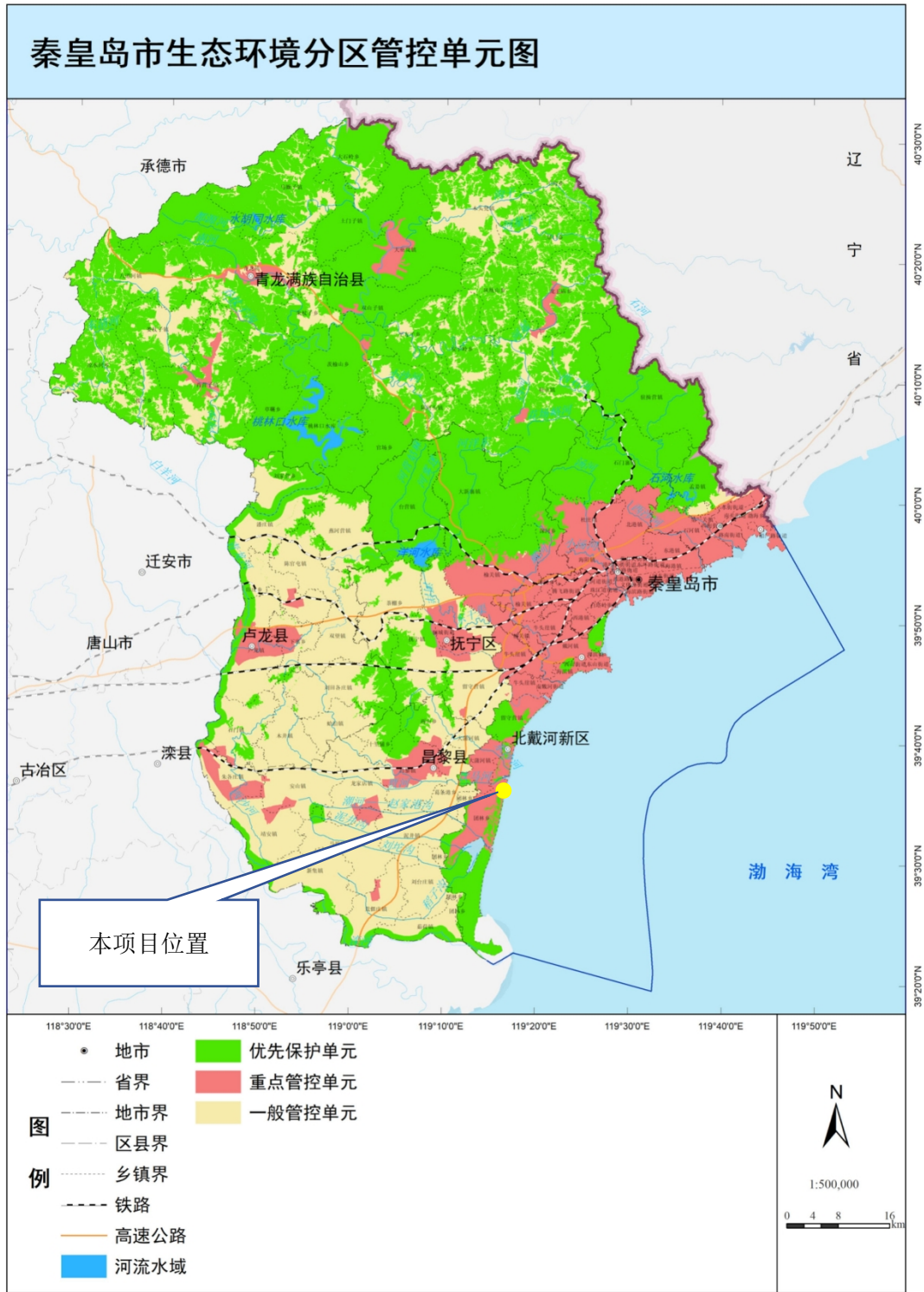
生态保护红线图



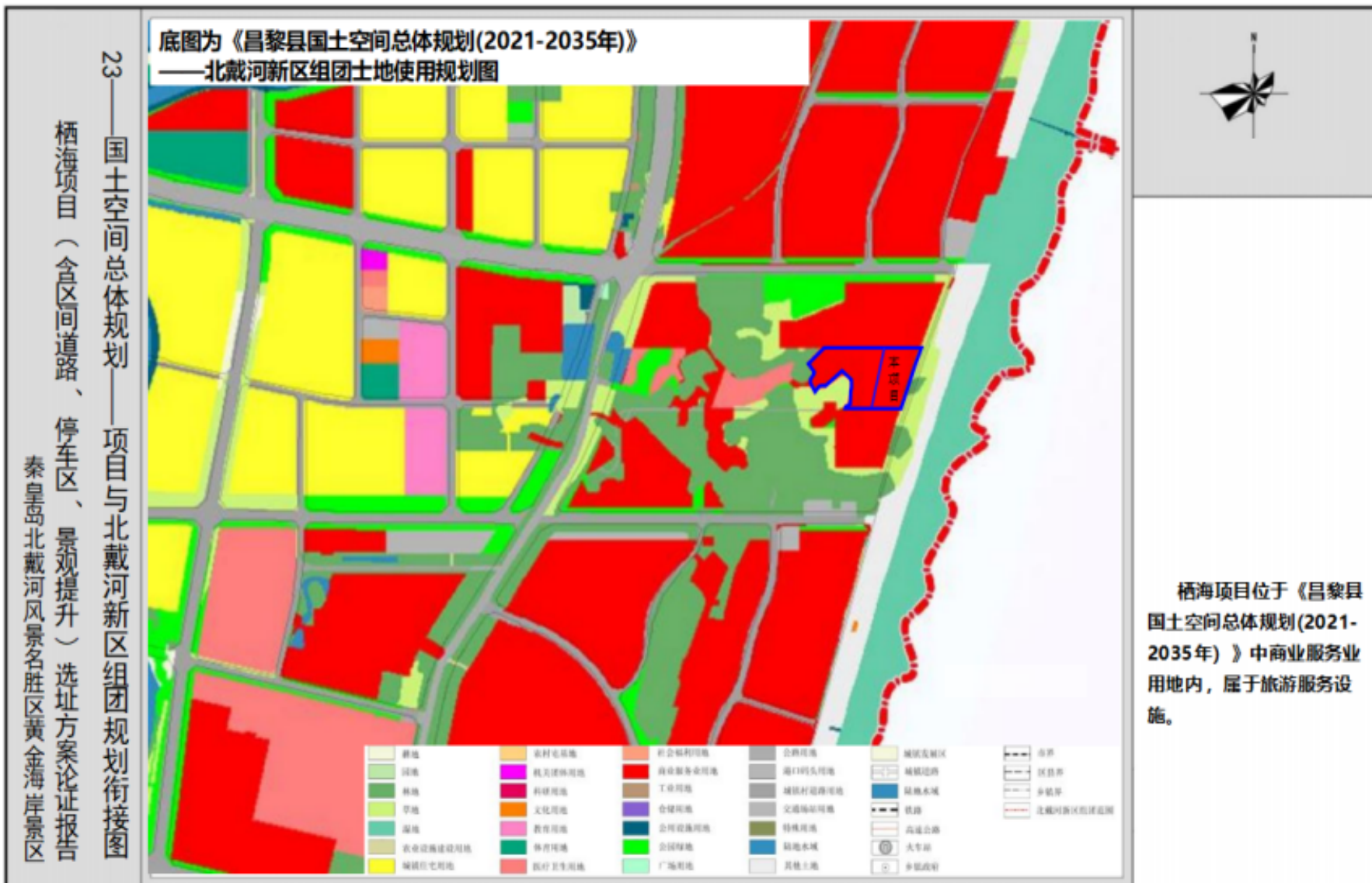
附图 4 生态红线图



附图5 项目与黄金海岸景区核心景区位置关系图



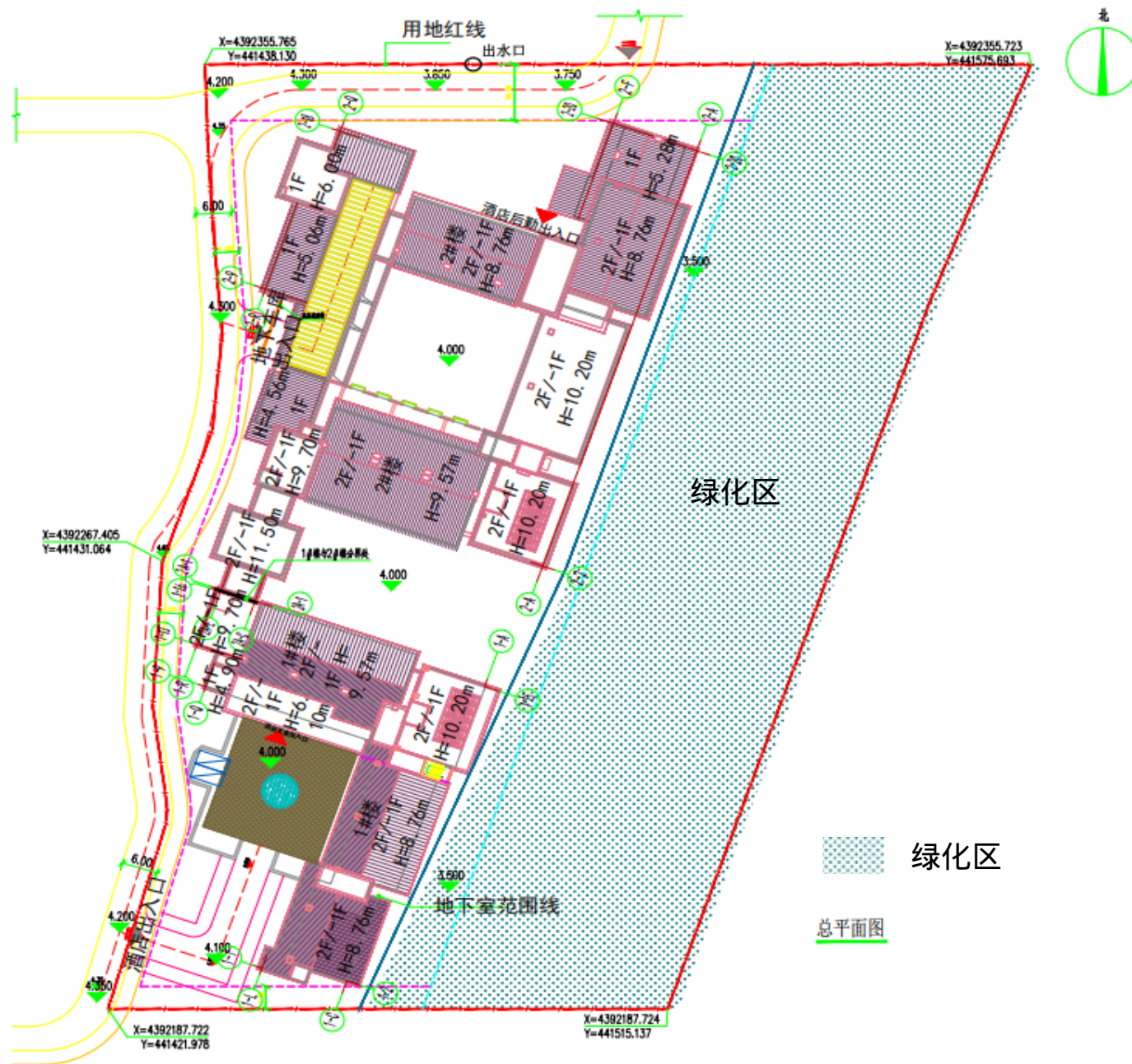
附图 6 秦皇岛市环境管控单元分布



附图7 项目与黄金海岸未名健康中心地块用地规划图



附图8 项目与黄金海岸风景名胜区位置关系图



附图9 生态环境保护措施图



附图 10 施工总布置图



附图11 项目与引用现状监测点位置关系图



营业执照

(副本)

副本编号: 1-1

统一社会信用代码

91130392MADUYK9M5H



扫描二维码登录“电子营业执照系统”，了解更多登记（备案）、许可、监管信息

名称 秦皇岛雾隐商业管理有限公司

注册资本 壹仟万元整

类型 其他有限责任公司

成立日期 2024年08月01日

法定代表人 张腾

住所 秦皇岛北戴河新区阿那亚社区D3办公楼301室

经营范围 一般项目：商业综合体管理服务；酒店管理；物业管理；会议及展览服务；企业管理咨询；专业保洁、清洗、消毒服务；小微型客车租赁经营服务；住房租赁；非居住房地产租赁；食品销售（仅销售预包装食品）；日用杂品销售；日用品销售；食用农产品零售；日用百货销售；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；票务代理服务；贸易经纪。
（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）许可项目：住宿服务；餐饮服务；烟草制品零售。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

登记机关



2026年3月19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

附件1 营业执照

秦皇岛北戴河新区行政审批局

秦北新审批立备字（2024）45号

企业投资项目备案信息

秦皇岛雾隐商业管理有限公司关于栖海地块二项目的备案信息如下：

项目名称：栖海地块二项目。

项目建设单位：秦皇岛雾隐商业管理有限公司。

项目建设地点：河北省秦皇岛北戴河新区中心片区，国际健康中心一期东侧、万海林屿项目南侧、渤海西侧、石药健康城北侧。

主要建设规模及内容：本项目用地面积18595.93平方米，总建筑面积11638平方米，其中地上建筑面积7438平方米，主要建设酒店，地下建筑面积4200平方米，主要建设地下车库及设备用房。

项目总投资：17731万元，其中项目资本金为17731万元，项目资本金占项目总投资的比例为100%。

项目信息发生较大变更的，企业应当及时告知备案机关。

注：项目自备案后2年内未开工建设或者未办理任何其他手续的，项目单位如果决定继续实施该项目，应当通过河北省投资项目在线审

批监管平台作出说明；如果不再继续实施，应当撤回已备案信息。

秦皇岛北戴河新区行政审批局

2024年09月04日



固定资产投资项 目

2409-130372-89-01-796123

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

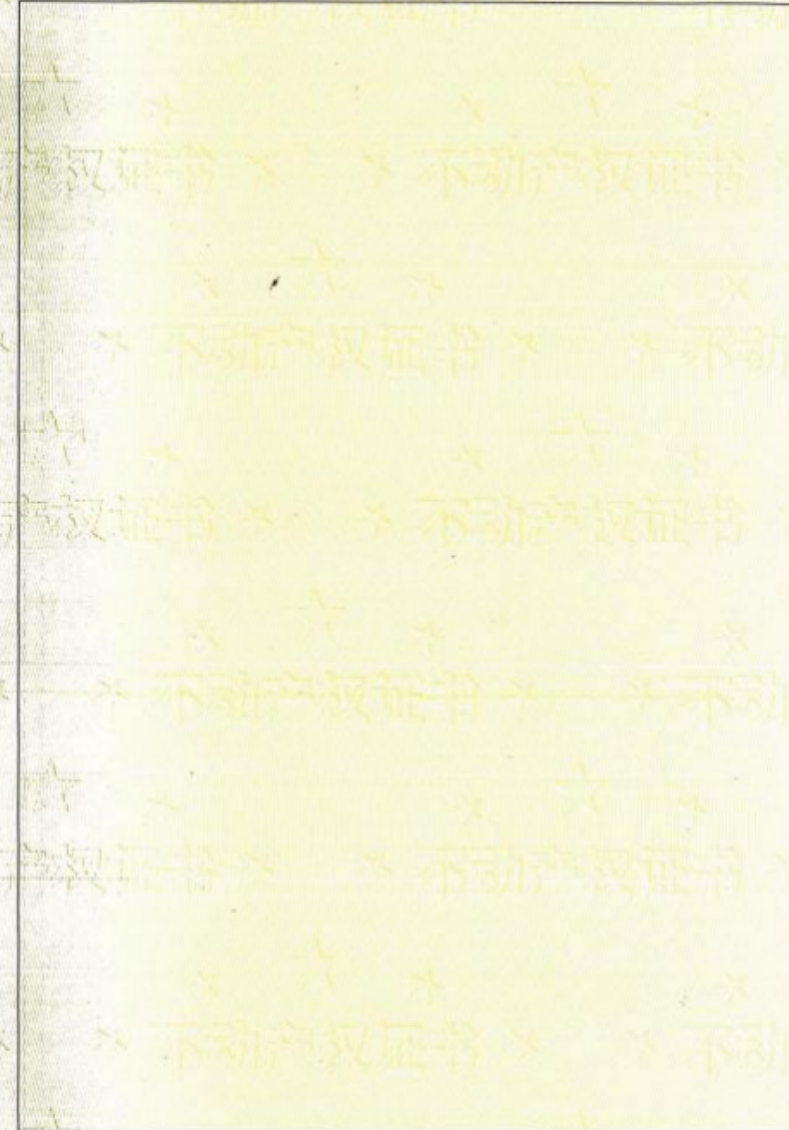
秦皇岛北戴河新区行政审批局办公室

2024年09月04日印

冀(2024) 北戴河新区不动产权第 0003615 号

附 记

权利人	秦皇岛雾隐商业管理有限公司
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	130322804005GB01337W000000000
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18595.93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	



附件3 不动产权证书

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 1303002026GG0003685 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 2026年02月06日



建设单位(个人)	秦皇岛雾隐商业管理有限公司
建设项目名称	栖海地块二项目
建设位置	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。
建设规模	总建筑面积12259m ² 。其中地上建筑面积7425m ² （包含1#酒店面积：2691m ² ；2#酒店面积：4734m ² ），地下车库4834m ² 。
附图及附件名称 1、附图：规划总平面图及建筑单体平、立、剖面图，且均盖“秦皇岛市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。2、该项目由秦皇岛市自然资源和规划局委托秦皇岛北戴河新区管理委员会进行审批。	

遵守事项

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

- 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，均属违法行为。
- 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、本证所需附图及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5千平方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5千平方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。

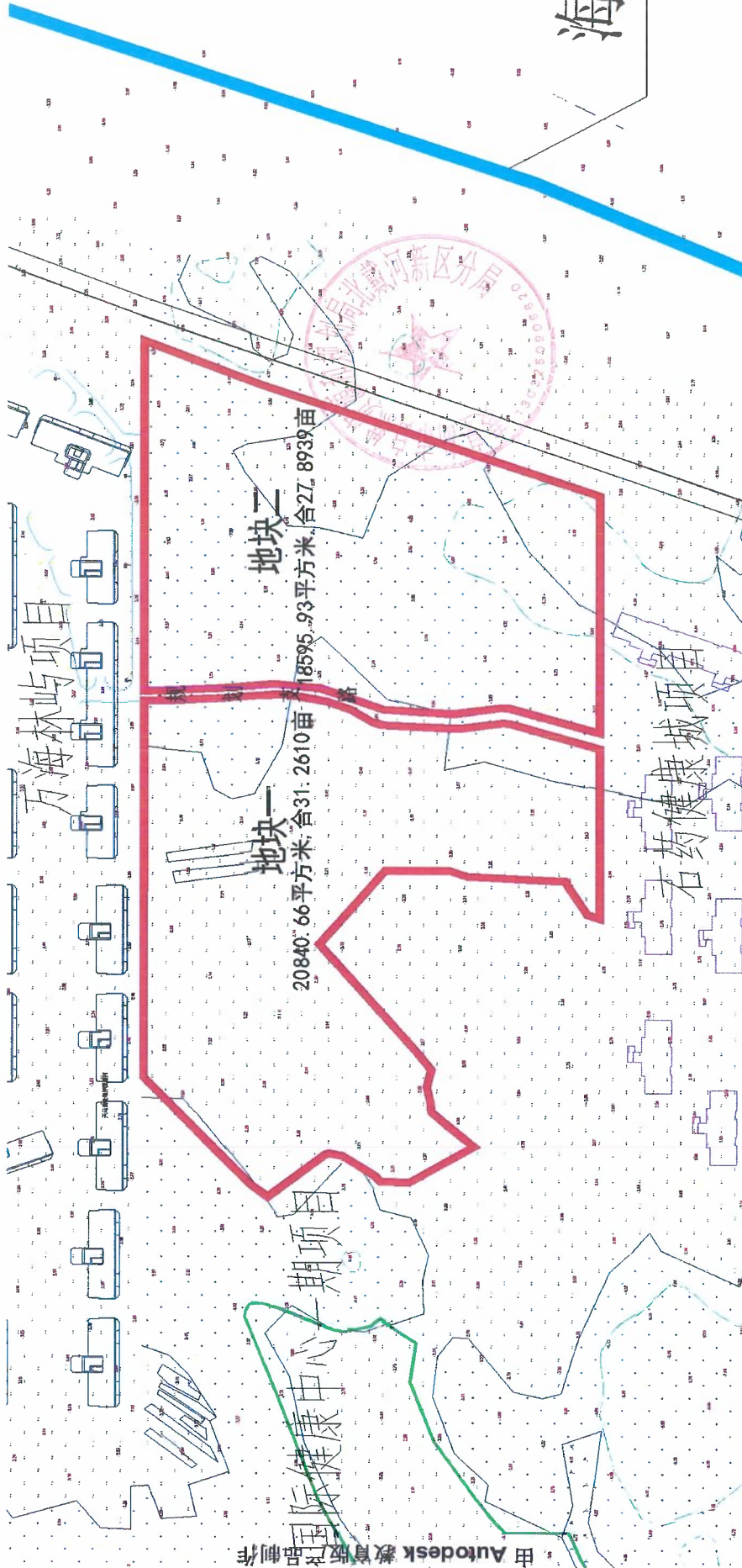
7.4 本通知书有效期内如规划设计规范及政策发生变化，按新规范及政策执行。

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的，本通知书自行失效。

局

906

海岸线



冀南新区分局

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。



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

余土综合利用协议

甲方：秦皇岛承亚房地产开发有限公司

乙方：秦皇岛雾隐商业管理有限公司

乙方在实施栖海地块二项目建设过程中产生剩余土方约 0.67 万 m³，经与甲方协商后，乙方将剩余土方运至秦皇岛承业房地产开发有限公司建设的阿那亚 D1 地块三标段项目低洼场地内，进行回填利用。

土方回填利用区域位于北戴河新区赤洋口片区，滨海新大道东侧，观海一路南侧，滨海西侧，场地中心经纬度坐标 E119.3081760406°,N 39.6508968664°，占地面积为 29644.13m²，现状地貌为低洼地，高程在 1.1-3.6m 之间，最大高差约为 2.5m，可容的土方 0.75 万 m³。

协议如下：

1. 乙方同意将实施过程中的剩余土方无偿提供给甲方进行回填利用；
2. 甲方按批次进行土方运输，运输过程中土方的洒落及治理均由甲方进行处理；
3. 甲方需严格按照相关要求倒运土方；
4. 土方综合利用回填后，由甲方进行场地平整。

本协议一式四份，甲乙双方各自两份。

甲方：秦皇岛承亚房地产开发有限公司

乙方：秦皇岛雾隐商业管理有限公司



2026 年 1 月 18 日

种植土外购协议

甲方：秦皇岛雾隐商业管理有限公司

乙方：秦皇岛盛展建筑工程有限公司

乙方为专职绿化种植单位，公司存有绿化种植土。乙方承建甲方建设的栖海地块二项目绿化工程，根据承包协议，乙方负责提供项目区 0.28 万 m³ 绿化用土。

一、种植土详情

1.规格：质地疏松，肥沃，富含有机质，无明显杂物，建筑垃圾及有害病菌，杂草种子，酸碱度（pH 值）保持在标准范围之间。

2.数量：乙方为甲方乙方提供种植土 0.28 万 m³，以双方现场验收确认的数量为准。

二、运输时间、地点及方式

1.运输时间，甲方确定。

2.运输地点：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，石药健康城北侧栖海地块二项目区。

3.运输方式：乙方负责组织运输，将种植土运至指定地点，并承担运输过程中的一切费用及风险。

三、验性标准及方法

1.验收标准，依据本合同第一条约定的种植土土规格以及根相关行业标准进行验收。

2.验收方法：甲方在每批种植土达到届当场验收。有权对种植土土进行抽检，如发现质量问题或与合同约定不符，甲方应立即通知乙方 48 小时内派人到现场处理。经双方共同确认不合格的土方乙方应在 2 天内拉走，由此产生的费用均由乙方承担。

甲方：秦皇岛雾隐商业管理有限公司

乙方：秦皇岛盛展建筑工程有限公司

2026 年 1 月 17 日



220312340964
有效期至2028年12月26日止

报告编号 (Report ID) :

中旭环检字 (2023) 第 H0064 号

检测 报告

(Testing Report)

项目名称: 秦皇岛高新技术产业开发区总体规划
(Entry Name) 环评环境质量现状监测

委托单位: 秦皇岛北戴河新区发展改革局
(Applicant)

报告日期: 2023 年 8 月 22 日
(Report Date)

河北中旭检验检测技术有限公司

HeBei ZhongXu inspection & testing technologies Co.,Ltd.

检验检测专用章



河北省生态环境监测机构
监管平台统一编码标识

声 明

1、本报告应加盖本单位 CMA 章、检验检测专用章及骑缝章；委托方特殊要求的不在本公司资质认定范围内的其他方法出具的检验检测报告不加盖 CMA 章，报告仅供内部参考，不具有对社会的证明作用。

2、本报告涂改无效；部分复印无效；全部复印未重新加盖检验检测专用章或单位公章无效。

3、本报告无编写人、审核人和签发人签字(或等效标识)无效。

4、如对本报告有异议，请于收到本报告之日起十五日内向本公司查询；逾期未查询的，视为认可本报告。

5、本报告仅对本次所检样品检测项目的检测结果负责；由委托方送检的样品，本报告仅对接收样品负责。

6、未经本公司书面同意，本报告及数据不得用于广告宣传。

项目基本信息一览表

项目名称	秦皇岛高新技术产业开发区总体规划环评环境质量现状监测	
委托单位	秦皇岛北戴河新区发展改革局	
委托单位地址	河北省秦皇岛北戴河新区十号街1号创业基地	
委托单位联系人及联系方式	李金泽: 0335-3590210	
受检单位	——	
受检单位地址	——	
受检单位联系人及联系方式	——	
监测日期	2023.7.11-2023.8.18	
检测类别	环境空气和废气、水质、土壤和沉积物、噪声和振动	
特殊说明	——	
报告编制	宋欢	宋欢
报告审核	李艳	李艳
报告签发	寇思旺	寇思旺
签发日期	2023年8月22日	

检测单位基本信息一览表

检测单位	河北中旭检验检测技术有限公司
检测单位地址	河北鹿泉经济开发区昌盛大街50号
邮编	050200
联系电话	0311-67361610
传真	0311-85616978
网址	http://www.hbxjc.cn/
投诉电话	0311-67361669

一、环境空气检测

1、环境空气采样信息

环境空气采样信息见表 1-1。

表 1-1 环境空气采样信息一览表

序号	采样点位	检测项目			采样频次	采样日期	采样人员
		1 小时平均浓度	8 小时平均浓度	24 小时平均浓度			
1	西苏撵子村	氨、硫化氢、氯化氢、硫酸、苯、甲苯、二甲苯、非甲烷总烃、臭气浓度	TVOC	TSP、氯化氢、硫酸	检测 7 天，氯化氢、硫酸 24 小时平均浓度每天至少采样 20 小时；TSP 24 小时平均浓度每天采样 24 小时；TVOC 8 小时平均浓度每 8 小时采样不小于 6 小时；氨、硫化氢、氯化氢、硫酸、二甲苯、非甲烷总烃、苯、甲苯、臭气浓度 1 小时平均浓度每天采样 4 次具体时间为：2:00、8:00、14:00、20:00	2023.8.2-2023.8.8	张辰亮 李泽龙
2	草厂庄村						
3	康官营村						
4	昌黎黄金海岸风景名胜区						
5	昌黎黄金海岸国家级自然保护区						

2、采样依据：《环境空气质量手工监测技术规范》(HJ 194-2017)及其修改单、《环境空气质量标准》(GB 3095-2012)及其修改单及相关检测标准。

3、环境空气样品检测信息

环境空气样品检测信息见表 1-2。

表 1-2 环境空气样品检测信息一览表

序号	检测项目	检测方法及其方法依据	主要仪器型号、名称	方法检出限	分析日期	分析人员
1	硫化氢	《空气和废气监测分析方法(第四版 增补版)》3.1.11.2 亚甲基蓝分光光度法	MH1205 型 恒温恒流大气/颗粒物采样器 崂应 2050 型 环境空气综合采样器 DR1900 便携式可见分光光度计	0.001 mg/m ³	2023.8.2-2023.8.8	高兆谦
2	氨	《环境空气和废气 氨的测定 纳氏试剂分光光度法》(HJ 533-2009)	MH1205 型 恒温恒流大气/颗粒物采样器 崂应 2050 型 环境空气综合采样器 DR1900 便携式可见分光光度计	0.01 mg/m ³	2023.8.6-2023.8.9	高兆谦
3	氯化氢	《环境空气和废气 氯化氢的测定 离子色谱法》(HJ 549-2016)	MH1205 型 恒温恒流大气/颗粒物采样器 CIC-260 离子色谱仪	日均值: 0.002 mg/m ³ 小时均值: 0.02 mg/m ³	2023.8.6-2023.8.7、2023.8.10-2023.8.12	王珊珊
4	硫酸	《环境空气 颗粒物中水溶性阴离子(F ⁻ 、Cl ⁻ 、Br ⁻ 、NO ₂ ⁻ 、NO ₃ ⁻ 、PO ₄ ³⁻ 、SO ₃ ²⁻ 、SO ₄ ²⁻)的测定 离子色谱法》(HJ 799-2016)	MH1205 型 恒温恒流大气/颗粒物采样器 崂应 2050 型 环境空气综合采样器 ICS-600 离子色谱仪	0.030 μg/m ³	2023.8.6-2023.8.7、2023.8.10-2023.8.12	王珊珊
5	苯	《环境空气 苯系物的测定 固体吸附/热脱附-气相色谱法》(HJ 583-2010)	GilAirPLUS 空气采样器 MH1205 型 恒温恒流大气/颗粒物采样器 GC9720 气相色谱仪	0.0005 mg/m ³	2023.8.7-2023.8.11	齐蒙蒙
6	甲苯			0.0005 mg/m ³		
7	间二甲苯			0.0005 mg/m ³		
	对二甲苯			0.0005 mg/m ³		
	邻二甲苯			0.0005 mg/m ³		
8	非甲烷总烃	《环境空气 总烃、甲烷和非甲烷总烃的测定 直接进样-气相色谱法》(HJ 604-2017)	JQ-1210A 型 真空采样器 ZR-3520 型 真空箱气袋采样器 TSZL-2014-08 气相色谱仪	0.07 mg/m ³ (以碳计)	2023.8.2-2023.8.9	—
9	臭气浓度	《环境空气和废气 臭气的测定 三点比较式臭袋法》(HJ 1262-2022)	DL-6800X 智能款真空箱气袋采样器	—	2023.8.2-2023.8.9	—

续表 1-2 环境空气样品检测信息一览表

序号	检测项目	检测方法与方法依据	主要仪器型号、名称	方法检出限	分析日期	分析人员
10	TVOC	《民用建筑工程室内环境污染控制标准》(GB 50325-2020)附录 E 室内空气中 TVOC 的测定	MHI205 型 恒温恒流大气/颗粒物采样器 崂应 2050 型 环境空气综合采样器 GC9720 气相色谱仪	0.091 μg	2023.8.12- 2023.8.14	齐蒙蒙
11	TSP	《环境空气 总悬浮颗粒物的测定 重量法》(HJ 1263-2022)	崂应 2050 型 环境空气综合采样器 BT125D 电子天平(1/100000)	7 μg/m ³	2023.8.14- 2023.8.15	孙文涛

4、检测结果

环境空气检测结果见表 1-3 至表 1-13。

表 1-3 氨 1 小时平均浓度检测结果一览表

检测项目	采样日期	采样点位	检测结果(mg/m ³)			
			2:00	8:00	14:00	20:00
氨	2023.8.2	西苏撑子村	0.05	0.07	0.06	0.08
	2023.8.3		0.08	0.06	0.05	0.08
	2023.8.4		0.07	0.05	0.05	0.08
	2023.8.5		0.08	0.08	0.06	0.08
	2023.8.6		0.08	0.05	0.06	0.07
	2023.8.7		0.08	0.07	0.05	0.04
	2023.8.8		0.08	0.07	0.05	0.05
	2023.8.2	草厂庄村	0.06	0.08	0.08	0.07
	2023.8.3		0.06	0.08	0.04	0.07
	2023.8.4		0.06	0.05	0.04	0.05
	2023.8.5		0.04	0.06	0.08	0.08
	2023.8.6		0.07	0.08	0.05	0.06
	2023.8.7		0.08	0.08	0.06	0.05
	2023.8.8		0.05	0.07	0.06	0.05

续表 1-3 氨 1 小时平均浓度检测结果一览表

检测项目	采样日期	采样点位	检测结果(mg/m ³)			
			2:00	8:00	14:00	20:00
氨	2023.8.2	康官营村	0.08	0.07	0.04	0.08
	2023.8.3		0.08	0.07	0.04	0.04
	2023.8.4		0.05	0.04	0.05	0.05
	2023.8.5		0.07	0.08	0.07	0.07
	2023.8.6		0.08	0.07	0.05	0.06
	2023.8.7		0.06	0.07	0.04	0.05
	2023.8.8		0.07	0.06	0.05	0.06
	2023.8.2		昌黎黄金海岸风景名胜 区	0.07	0.05	0.05
	2023.8.3	0.08		0.07	0.07	0.07
	2023.8.4	0.04		0.06	0.06	0.05
	2023.8.5	0.08		0.08	0.07	0.08
	2023.8.6	0.05		0.06	0.07	0.05
	2023.8.7	0.07		0.08	0.06	0.07
	2023.8.8	0.08		0.08	0.08	0.06
	2023.8.2	昌黎黄金海岸国家 级自然保护区		0.06	0.05	0.08
	2023.8.3		0.08	0.06	0.05	0.05
	2023.8.4		0.08	0.06	0.05	0.06
	2023.8.5		0.08	0.06	0.07	0.07
	2023.8.6		0.07	0.06	0.08	0.08
	2023.8.7		0.07	0.07	0.06	0.06
	2023.8.8		0.06	0.08	0.06	0.07

表 1-4 硫化氢 1 小时平均浓度检测结果一览表

检测项目	采样日期	采样点位	检测结果(mg/m ³)			
			2:00	8:00	14:00	20:00
硫化氢	2023.8.2	西苏撑子村	0.003	0.004	0.003	0.004
	2023.8.3		0.003	0.002	0.004	0.004
	2023.8.4		0.003	0.004	0.004	0.003
	2023.8.5		0.002	0.003	0.004	0.003
	2023.8.6		0.002	0.004	0.003	0.004
	2023.8.7		0.004	0.004	0.003	0.002
	2023.8.8		0.003	0.004	0.004	0.004
	2023.8.2	草厂庄村	0.004	0.004	0.002	0.003
	2023.8.3		0.003	0.004	0.004	0.004
	2023.8.4		0.004	0.004	0.003	0.003
	2023.8.5		0.004	0.003	0.004	0.004
	2023.8.6		0.004	0.003	0.003	0.002
	2023.8.7		0.002	0.003	0.002	0.003
	2023.8.8		0.002	0.002	0.003	0.003
	2023.8.2	康官营村	0.004	0.004	0.004	0.003
	2023.8.3		0.003	0.003	0.004	0.003
	2023.8.4		0.004	0.004	0.002	0.002
	2023.8.5		0.003	0.002	0.004	0.003
	2023.8.6		0.003	0.004	0.002	0.002
	2023.8.7		0.004	0.002	0.002	0.002
	2023.8.8		0.004	0.002	0.004	0.004

续表 1-4 硫化氢 1 小时平均浓度检测结果一览表

检测项目	采样日期	采样点位	检测结果(mg/m ³)			
			2:00	8:00	14:00	20:00
硫化氢	2023.8.2	昌黎黄金海岸风景区	0.004	0.003	0.002	0.003
	2023.8.3		0.004	0.002	0.004	0.004
	2023.8.4		0.004	0.004	0.003	0.004
	2023.8.5		0.003	0.003	0.002	0.003
	2023.8.6		0.003	0.004	0.002	0.002
	2023.8.7		0.002	0.002	0.002	0.004
	2023.8.8		0.003	0.002	0.003	0.004
	2023.8.2	昌黎黄金海岸国家级自然保护区	0.004	0.003	0.002	0.003
	2023.8.3		0.002	0.003	0.003	0.004
	2023.8.4		0.004	0.004	0.003	0.004
	2023.8.5		0.003	0.002	0.002	0.004
	2023.8.6		0.003	0.003	0.003	0.002
	2023.8.7		0.003	0.002	0.002	0.003
	2023.8.8		0.002	0.003	0.003	0.004

表 1-5 氯化氢 1 小时平均浓度及 24 小时平均浓度检测结果一览表

检测项目	采样日期	采样点位	检测结果(mg/m ³)				
			2:00	8:00	14:00	20:00	24 小时平均
氯化氢	2023.8.2	西苏撑子村	ND	ND	ND	ND	0.003
	2023.8.3		ND	ND	ND	ND	0.003
	2023.8.4		ND	ND	ND	ND	0.003
	2023.8.5		ND	ND	ND	ND	0.003
	2023.8.6		ND	ND	ND	ND	0.002
	2023.8.7		ND	ND	ND	ND	0.003
	2023.8.8		ND	ND	ND	ND	0.002

续表1-5 氯化氢 1小时平均浓度及24小时平均浓度检测结果一览表

检测项目	采样日期	采样点位	检测结果(mg/m ³)				
			2:00	8:00	14:00	20:00	24小时平均
氯化氢	2023.8.2	草厂庄村	ND	ND	ND	ND	0.003
	2023.8.3		ND	ND	ND	ND	0.003
	2023.8.4		ND	ND	ND	ND	0.003
	2023.8.5		ND	ND	ND	ND	0.002
	2023.8.6		ND	ND	ND	ND	0.003
	2023.8.7		ND	ND	ND	ND	0.003
	2023.8.8		ND	ND	ND	ND	0.003
	2023.8.2	康官营村	ND	ND	ND	ND	0.002
	2023.8.3		ND	ND	ND	ND	0.003
	2023.8.4		ND	ND	ND	ND	0.002
	2023.8.5		ND	ND	ND	ND	0.002
	2023.8.6		ND	ND	ND	ND	0.002
	2023.8.7		ND	ND	ND	ND	0.003
	2023.8.8		ND	ND	ND	ND	0.003
	2023.8.2	昌黎黄金海岸风景名胜区	ND	ND	ND	ND	0.003
	2023.8.3		ND	ND	ND	ND	0.003
	2023.8.4		ND	ND	ND	ND	0.003
	2023.8.5		ND	ND	ND	ND	0.002
	2023.8.6		ND	ND	ND	ND	0.003
	2023.8.7		ND	ND	ND	ND	0.003
	2023.8.8		ND	ND	ND	ND	0.002
	2023.8.2	昌黎黄金海岸国家级自然保护区	ND	ND	ND	ND	0.003
	2023.8.3		ND	ND	ND	ND	0.003
	2023.8.4		ND	ND	ND	ND	0.003

续表 1-5 氯化氢 1小时平均浓度及24小时平均浓度检测结果一览表

检测项目	采样日期	采样点位	检测结果(mg/m ³)				
			2:00	8:00	14:00	20:00	24小时平均
氯化氢	2023.8.5	昌黎黄金海岸国家级自然保护区	ND	ND	ND	ND	0.002
	2023.8.6		ND	ND	ND	ND	0.003
	2023.8.7		ND	ND	ND	ND	0.003
	2023.8.8		ND	ND	ND	ND	0.003

注: ND 表示未检出。

表 1-6 硫酸 1小时平均浓度及24小时平均浓度检测结果一览表

检测项目	采样日期	采样点位	检测结果(μg/m ³)				
			2:00	8:00	14:00	20:00	24小时平均
硫酸	2023.8.2	西苏撑子村	18.7	20.1	16.7	12.9	16.0
	2023.8.3		9.60	19.5	11.0	18.3	15.8
	2023.8.4		12.8	15.4	17.7	15.1	15.2
	2023.8.5		20.9	20.5	16.1	12.6	16.8
	2023.8.6		14.5	10.4	28.7	10.7	14.6
	2023.8.7		9.76	9.81	9.60	17.8	13.0
	2023.8.8		18.3	17.2	19.5	21.0	18.6
	2023.8.2		13.9	22.8	14.7	17.1	15.6
	2023.8.3	16.4	14.5	16.6	10.7	16.1	
	2023.8.4	13.9	16.3	12.2	15.2	15.4	
	2023.8.5	15.5	23.5	16.0	17.1	16.3	
	2023.8.6	15.2	14.6	15.8	10.0	15.2	
	2023.8.7	15.1	14.1	13.0	15.4	15.0	
	2023.8.8	16.2	16.1	13.7	12.6	15.5	
	2023.8.2	康官营村	17.1	12.3	16.8	13.4	14.1
	2023.8.3		11.9	14.6	21.4	18.0	15.6
	2023.8.4		13.1	16.3	14.2	15.4	15.3

续表 1-6 硫酸 1小时平均浓度及24小时平均浓度检测结果一览表

检测项目	采样日期	采样点位	检测结果($\mu\text{g}/\text{m}^3$)				
			2:00	8:00	14:00	20:00	24小时平均
硫酸	2023.8.5	康官营村	17.6	11.5	16.4	14.7	14.5
	2023.8.6		10.3	16.3	9.59	9.42	15.0
	2023.8.7		11.2	17.2	10.8	11.3	16.2
	2023.8.8		14.4	9.79	9.90	16.4	16.1
	2023.8.2	昌黎黄金海岸风景区	12.3	15.5	17.6	27.0	15.7
	2023.8.3		20.1	15.1	14.6	18.3	16.3
	2023.8.4		14.7	16.2	14.9	15.2	15.6
	2023.8.5		14.6	16.1	20.5	31.6	16.7
	2023.8.6		9.60	9.63	15.6	15.5	14.2
	2023.8.7		19.6	15.6	14.1	11.6	15.9
	2023.8.8		17.6	19.1	12.9	20.1	16.6
	2023.8.2		昌黎黄金海岸国家级自然保护区	14.3	14.0	20.0	12.3
	2023.8.3	13.5		15.2	11.0	13.0	15.1
	2023.8.4	13.9		15.4	13.1	15.8	15.4
	2023.8.5	16.2		16.8	21.6	13.1	17.6
	2023.8.6	13.1		13.5	14.4	16.1	14.9
	2023.8.7	14.9		16.4	13.2	18.9	16.6
	2023.8.8	22.8		15.2	18.6	19.9	16.2

表 1-7 苯 1小时平均浓度检测结果一览表

检测项目	采样日期	采样点位	检测结果(mg/m^3)			
			2:00	8:00	14:00	20:00
苯	2023.8.2	西苏撵子村	ND	0.0008	ND	0.0008
	2023.8.3		0.0008	ND	0.0007	0.0012
	2023.8.4		0.0010	0.0008	0.0006	0.0005

续表 1-7 苯 1小时平均浓度检测结果一览表

检测项目	采样日期	采样点位	检测结果(mg/m ³)			
			2:00	8:00	14:00	20:00
苯	2023.8.5	西苏撑子村	0.0006	0.0009	0.0008	0.0007
	2023.8.6		0.0007	0.0006	0.0005	0.0005
	2023.8.7		ND	0.0007	ND	0.0009
	2023.8.8		0.0014	0.0009	0.0009	0.0007
	2023.8.2	草厂庄村	0.0006	0.0007	0.0005	0.0011
	2023.8.3		0.0007	0.0008	0.0005	0.0007
	2023.8.4		0.0008	0.0006	ND	ND
	2023.8.5		0.0007	0.0007	0.0006	0.0008
	2023.8.6		0.0006	0.0005	ND	0.0006
	2023.8.7		0.0008	0.0007	0.0005	0.0011
	2023.8.8		0.0012	0.0011	0.0007	0.0009
	2023.8.2		康官营村	0.0007	0.0009	0.0006
	2023.8.3	0.0007		ND	0.0006	0.0009
	2023.8.4	ND		0.0007	0.0005	0.0006
	2023.8.5	0.0007		0.0010	0.0006	0.0006
	2023.8.6	ND		ND	ND	ND
	2023.8.7	0.0006		0.0006	0.0007	0.0011
	2023.8.8	0.0016		0.0012	0.0008	0.0009
	2023.8.2	昌黎黄金海岸风景区		0.0005	0.0008	0.0007
	2023.8.3		0.0008	0.0007	0.0006	0.0007
	2023.8.4		0.0007	0.0006	0.0007	0.0007
	2023.8.5		0.0007	0.0008	ND	0.0006
	2023.8.6		ND	ND	ND	ND
	2023.8.7		0.0007	0.0005	0.0005	0.0011
	2023.8.8		0.0012	0.0011	0.0008	0.0006

续表 1-7 苯 1小时平均浓度检测结果一览表

检测项目	采样日期	采样点位	检测结果(mg/m ³)			
			2:00	8:00	14:00	20:00
苯	2023.8.2	昌黎黄金海岸国家级自然保护区	ND	ND	ND	ND
	2023.8.3		0.0008	0.0008	ND	ND
	2023.8.4		0.0008	0.0011	ND	0.0005
	2023.8.5		0.0005	0.0015	0.0006	0.0008
	2023.8.6		ND	ND	ND	ND
	2023.8.7		0.0007	0.0007	0.0008	0.0006
	2023.8.8		0.0010	0.0007	0.0008	ND

注: ND 表示未检出。

表 1-8 甲苯 1小时平均浓度检测结果一览表

检测项目	采样日期	采样点位	检测结果(mg/m ³)			
			2:00	8:00	14:00	20:00
甲苯	2023.8.2	西苏撑子村	0.0008	0.0009	ND	0.0006
	2023.8.3		0.0007	ND	0.0005	0.0009
	2023.8.4		0.0010	0.0011	0.0007	ND
	2023.8.5		ND	0.0009	0.0010	ND
	2023.8.6		ND	0.0005	ND	0.0005
	2023.8.7		ND	0.0022	ND	0.0007
	2023.8.8		0.0030	0.0013	0.0028	0.0024
	2023.8.2		草厂庄村	0.0016	0.0014	ND
	2023.8.3	0.0008		0.0007	ND	0.0006
	2023.8.4	0.0007		0.0007	ND	ND
	2023.8.5	0.0009		0.0008	ND	0.0005
	2023.8.6	ND		0.0006	ND	0.0006
	2023.8.7	0.0024		0.0020	ND	0.0009
	2023.8.8	0.0030		0.0055	0.0007	0.0016

续表 1-8 甲苯 1 小时平均浓度检测结果一览表

检测项目	采样日期	采样点位	检测结果(mg/m ³)			
			2:00	8:00	14:00	20:00
甲苯	2023.8.2	康官营村	0.0010	0.0015	ND	ND
	2023.8.3		0.0007	ND	0.0006	0.0007
	2023.8.4		ND	0.0006	0.0006	0.0013
	2023.8.5		0.0012	0.0006	ND	0.0006
	2023.8.6		ND	0.0006	ND	ND
	2023.8.7		0.0007	0.0010	0.0008	0.0017
	2023.8.8		0.0018	0.0015	0.0016	0.0014
	2023.8.2		昌黎黄金海岸风景名胜区	0.0009	0.0006	0.0006
	2023.8.3	0.0008		0.0008	0.0005	0.0009
	2023.8.4	0.0007		0.0007	ND	0.0011
	2023.8.5	0.0016		0.0011	ND	0.0005
	2023.8.6	ND		ND	ND	ND
	2023.8.7	0.0022		0.0021	0.0010	0.0012
	2023.8.8	0.0066		0.0030	0.0013	0.0009
	2023.8.2	昌黎黄金海岸国家级自然保护区		ND	ND	ND
	2023.8.3		0.0006	0.0005	ND	ND
	2023.8.4		0.0007	0.0009	ND	ND
	2023.8.5		0.0006	0.0011	ND	0.0008
	2023.8.6		ND	0.0005	ND	ND
	2023.8.7		0.0008	0.0012	0.0013	0.0007
	2023.8.8		0.0014	0.0007	0.0007	0.0014

注: ND 表示未检出。

表 1-9 二甲苯 1 小时平均浓度检测结果一览表

检测项目	采样日期	采样点位	检测结果(mg/m ³)			
			2:00	8:00	14:00	20:00
二甲苯	2023.8.2	西苏撑子村	ND	0.0009	ND	ND
	2023.8.3		ND	ND	ND	0.0007
	2023.8.4		ND	0.0006	ND	ND
	2023.8.5		ND	0.0010	0.0015	ND
	2023.8.6		ND	ND	ND	ND
	2023.8.7		ND	0.0062	ND	0.0007
	2023.8.8		0.0080	0.0011	0.0026	0.0054
	2023.8.2		革厂庄村	0.0028	0.0033	0.0010
	2023.8.3	ND		ND	ND	ND
	2023.8.4	ND		ND	ND	ND
	2023.8.5	ND		ND	ND	ND
	2023.8.6	ND		ND	ND	ND
	2023.8.7	0.0066		0.0065	0.0005	0.0015
	2023.8.8	0.0068		0.0106	0.0007	0.0028
	2023.8.2	康官营村		0.0013	0.0014	ND
	2023.8.3		ND	ND	ND	ND
	2023.8.4		ND	ND	ND	0.0012
	2023.8.5		0.0010	ND	ND	ND
	2023.8.6		ND	ND	ND	ND
	2023.8.7		0.0013	0.0015	0.0005	0.0022
	2023.8.8		0.0028	0.0031	0.0026	0.0042

续表 1-9 二甲苯 1 小时平均浓度检测结果一览表

检测项目	采样日期	采样点位	检测结果(mg/m ³)			
			2:00	8:00	14:00	20:00
二甲苯	2023.8.2	昌黎黄金海岸风景区	ND	0.0006	ND	ND
	2023.8.3		ND	ND	ND	0.0007
	2023.8.4		0.0008	0.0009	ND	ND
	2023.8.5		0.0025	0.0026	ND	ND
	2023.8.6		ND	ND	ND	ND
	2023.8.7		0.0031	ND	0.0010	0.0029
	2023.8.8		0.0092	0.0059	0.0013	0.0012
	2023.8.2	昌黎黄金海岸国家级自然保护区	ND	ND	ND	ND
	2023.8.3		0.0014	ND	ND	ND
	2023.8.4		ND	ND	ND	ND
	2023.8.5		ND	0.0006	ND	ND
	2023.8.6		ND	ND	ND	ND
	2023.8.7		0.0016	0.0016	0.0015	0.0011
	2023.8.8		0.0022	0.0006	ND	ND

注: ND 表示未检出。

表 1-10 TVOC 8 小时平均浓度检测结果一览表

检测项目	采样点位	检测结果(mg/m ³)						
		2023.8.2	2023.8.3	2023.8.4	2023.8.5	2023.8.6	2023.8.7	2023.8.8
TVOC	西苏撑子村	0.029	0.031	0.037	0.026	0.008	0.011	0.011
	草厂庄村	0.033	0.034	0.040	0.035	0.010	0.010	0.010
	康官营村	0.030	0.028	0.046	0.024	0.008	0.010	0.013
	昌黎黄金海岸风景区	0.036	0.036	0.073	0.033	0.011	0.013	0.011
	昌黎黄金海岸国家级自然保护区	0.051	0.041	0.022	0.018	0.010	0.013	0.012

表 1-11 TSP 24 小时平均浓度检测结果一览表

检测项目	采样点位	检测结果($\mu\text{g}/\text{m}^3$)						
		2023.8.2	2023.8.3	2023.8.4	2023.8.5	2023.8.6	2023.8.7	2023.8.8
TSP	西苏撑子村	91	117	105	62	55	38	57
	草厂庄村	102	119	139	57	48	33	69
	康官营村	97	114	134	64	46	30	62
	昌黎黄金海岸 风景名胜区	92	103	104	61	41	40	60
	昌黎黄金海岸 国家级自然保护区	81	105	108	55	50	33	67

表 1-12 非甲烷总烃 1 小时平均浓度检测结果一览表

检测项目	采样日期	采样点位	检测结果(mg/m^3)			
			2:00	8:00	14:00	20:00
非甲烷总 烃	2023.8.2	西苏撑子村	0.28	0.27	0.23	0.14
	2023.8.3		0.22	0.18	0.20	0.22
	2023.8.4		0.51	0.28	0.42	0.40
	2023.8.5		0.12	0.24	0.11	0.26
	2023.8.6		0.20	0.31	0.28	0.31
	2023.8.7		0.58	0.57	0.55	0.57
	2023.8.8		0.22	0.34	0.24	0.35
	2023.8.2	草厂庄村	0.31	0.28	0.17	0.19
	2023.8.3		0.27	0.20	0.21	0.17
	2023.8.4		0.38	0.42	0.16	0.33
	2023.8.5		0.33	0.46	0.23	0.10
	2023.8.6		0.19	0.30	0.31	0.28
	2023.8.7		0.56	0.56	0.52	0.54
	2023.8.8		0.25	0.22	0.25	0.25

续表 1-12 非甲烷总烃 1 小时平均浓度检测结果一览表

检测项目	采样日期	采样点位	检测结果(mg/m ³)			
			2:00	8:00	14:00	20:00
非甲烷总烃	2023.8.2	康官营村	0.35	0.29	0.21	0.25
	2023.8.3		0.18	0.22	0.18	0.21
	2023.8.4		0.41	0.34	0.37	0.50
	2023.8.5		0.17	0.19	0.21	0.10
	2023.8.6		0.30	0.23	0.29	0.31
	2023.8.7		0.57	0.55	0.54	0.56
	2023.8.8		0.22	0.23	0.25	0.25
	2023.8.2	昌黎黄金海岸风景名胜区	0.29	0.28	0.16	0.18
	2023.8.3		0.25	0.20	0.20	0.22
	2023.8.4		0.42	0.43	0.41	0.41
	2023.8.5		0.17	0.26	0.22	0.10
	2023.8.6		0.22	0.19	0.30	0.28
	2023.8.7		0.56	0.55	0.53	0.58
	2023.8.8		0.22	0.23	0.22	0.26
	2023.8.2	昌黎黄金海岸国家级自然保护区	0.32	0.29	0.17	0.18
	2023.8.3		0.21	0.25	0.19	0.21
	2023.8.4		0.40	0.42	0.38	0.46
	2023.8.5		0.21	0.16	0.16	0.11
	2023.8.6		0.25	0.32	0.30	0.29
	2023.8.7		0.54	0.56	0.48	0.55
	2023.8.8		0.21	0.24	0.22	0.25

注：①非甲烷总烃检测结果以碳计；②经委托方同意，检测项目非甲烷总烃另行委托唐山众联环境检测有限公司检测，检验检测报告编号 众联检测 H2023070401(资质认定证书编号：210312340038)。

表 1-13 臭气浓度 1 小时平均浓度检测结果一览表

检测项目	采样日期	采样点位	检测结果(无量纲)			
			2:00	8:00	14:00	20:00
臭气浓度	2023.8.2	西苏撑子村	<10	<10	<10	<10
	2023.8.3		<10	<10	<10	<10
	2023.8.4		<10	<10	<10	<10
	2023.8.5		<10	<10	<10	<10
	2023.8.6		<10	<10	<10	<10
	2023.8.7		<10	<10	<10	<10
	2023.8.8		<10	<10	<10	<10
	2023.8.2	革厂庄村	<10	<10	<10	<10
	2023.8.3		<10	<10	<10	<10
	2023.8.4		<10	<10	<10	<10
	2023.8.5		<10	<10	<10	<10
	2023.8.6		<10	<10	<10	<10
	2023.8.7		<10	<10	<10	<10
	2023.8.8		<10	<10	<10	<10
	2023.8.2	康官营村	<10	<10	<10	<10
	2023.8.3		<10	<10	<10	<10
	2023.8.4		<10	<10	<10	<10
	2023.8.5		<10	<10	<10	<10
	2023.8.6		<10	<10	<10	<10
	2023.8.7		<10	<10	<10	<10
	2023.8.8		<10	<10	<10	<10

续表 1-13 臭气浓度 1小时平均浓度检测结果一览表

检测项目	采样日期	采样点位	检测结果(无量纲)			
			2:00	8:00	14:00	20:00
臭气浓度	2023.8.2	昌黎黄金海岸风景名胜区	<10	<10	<10	<10
	2023.8.3		<10	<10	<10	<10
	2023.8.4		<10	<10	<10	<10
	2023.8.5		<10	<10	<10	<10
	2023.8.6		<10	<10	<10	<10
	2023.8.7		<10	<10	<10	<10
	2023.8.8		<10	<10	<10	<10
	2023.8.2	昌黎黄金海岸国家级自然保护区	<10	<10	<10	<10
	2023.8.3		<10	<10	<10	<10
	2023.8.4		<10	<10	<10	<10
	2023.8.5		<10	<10	<10	<10
	2023.8.6		<10	<10	<10	<10
	2023.8.7		<10	<10	<10	<10
	2023.8.8		<10	<10	<10	<10

注:经委托方同意,检测项目臭气浓度另行委托唐山众联环境检测有限公司检测,检验检测报告编号 众联控
 测 H2023070401(资质认定证书编号:210312340038)。

二、地表水检测

1、地表水采样信息

地表水采样信息见表 2-1。



220312340402
有效期至2028年01月28日止

秦皇岛清宸环境检测技术有限公司

检 验 检 测 报 告

QCHJ2601231

委托单位: 秦皇岛维环环保科技有限公司
受检单位: 秦皇岛雾隐商业管理有限公司
检测类型: 委托检测
检测类别: 噪声
报告日期: 2026年2月9日

秦皇岛清宸环境检测技术有限公司



资质认定证书编号: 220312340402
地址: 秦皇岛市经济技术开发区洋河道标
准厂房12号2501室
邮编: 066000

传 真: 0335-8052020
业务电话: 0335-8052020
电子邮箱: qhdqjc@163.com



报告编制说明

1. 本报告只适用于本报告所写明的检测目的及范围。
2. 本报告未盖本公司“CMA 资质认定章”、“检验检测专用章”及“骑缝章”无效。
3. 复制本报告未重新加盖本公司“CMA 资质认定章”、“检验检测专用章”无效，报告部分复制无效。
4. 本报告无编制人、审核人、签发人签字无效。
5. 本报告经涂改无效。
6. 本报告仅对本次检测结果负责，由委托单位自行采样送检的样品，只对送检样品负责，不对样品来源负责。
7. 检验检测结果来自于外部时用“*”标注。
8. 本报告未经本公司同意不得用于广告、商品宣传等商业行为。
9. 对本报告若有异议，请于报告发出之日起十五日内向本公司提出，逾期不申请的，视为认可检测报告。



承担单位：秦皇岛清宸环境检测技术有限公司

采样及分析人员：李方、赵亚宁

报告编制：李方

报告审核：曹梦莹

报告签发：曹梦莹

签发日期：2026.2.9

地址：秦皇岛市经济技术开发区洋河道标准厂房 12 号

2501 室

电话：0335-8052020

传真：0335-8052020

邮编：066000

邮箱：qhdqejc@163.com



检验检测报告

一、基本信息表

委托单位	秦皇岛维环环保科技有限公司		
受检单位	秦皇岛雾隐商业管理有限公司		
受检单位地址	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		
联系人	王欢	联系电话	185 0333 1086
采样日期	2026 年 1 月 30 日	检测日期	2026 年 1 月 30 日
检测类型	委托检测	检测类别	噪声

二、检测所依据的检测标准(方法)及检出限

类别	检测项目	检测标准	使用仪器	检出限/最低检出浓度
噪声	环境噪声	《声环境质量标准》 GB 3096-2008	AWA6228+多功能声级计 (QC-SB-072-5) AWA6223+F 声校准器 (QC-SB-150-5) PLC-16025 便携式风向风速仪 (QC-SB-032-11)	--

三、检测结果

(1) 环境噪声

测点编号	检测日期	检测点位	主要声源	测量值 Leq[dB(A)]				执行标准及限值
				昼间		夜间		
				时间	dB(A)	时间	dB(A)	GB3096-2008 表 1 (1 类)
1#	1月30日	万海林屿	声环境	14:40-14:50	49	22:07-22:17	39	昼间: 55dB (A)
2#		石药建康城	声环境	14:59-15:09	51	22:28-22:38	41	夜间: 45dB (A)
备注	1、多功能声级计 AWA6228+、在检测前、后均用 AWA6223+F 进行了校核。							

