

# 梅陇镇 209 地块二期建设项目 环境影响报告书(简本)

## 一、 说明

上海船舶运输科学研究所受上海祥丹置业有限公司委托开展对梅陇镇 209 地块二期项目的环境影响评价。现根据国家及本市法规及规定，并经上海祥丹置业有限公司同意向公众公开环评内容。

本文内容为现阶段环评成果。下一阶段，将在听取公众、专家等各方面意见的基础上，进一步修改完善。

## 二、 建设项目概况

(1) 项目名称：梅陇镇 209 地块二期项目。

(2) 建设单位：上海祥丹置业有限公司。

(3) 建设地点：莲花南路以东，曙建路以南，望景路以西，金都路以北。

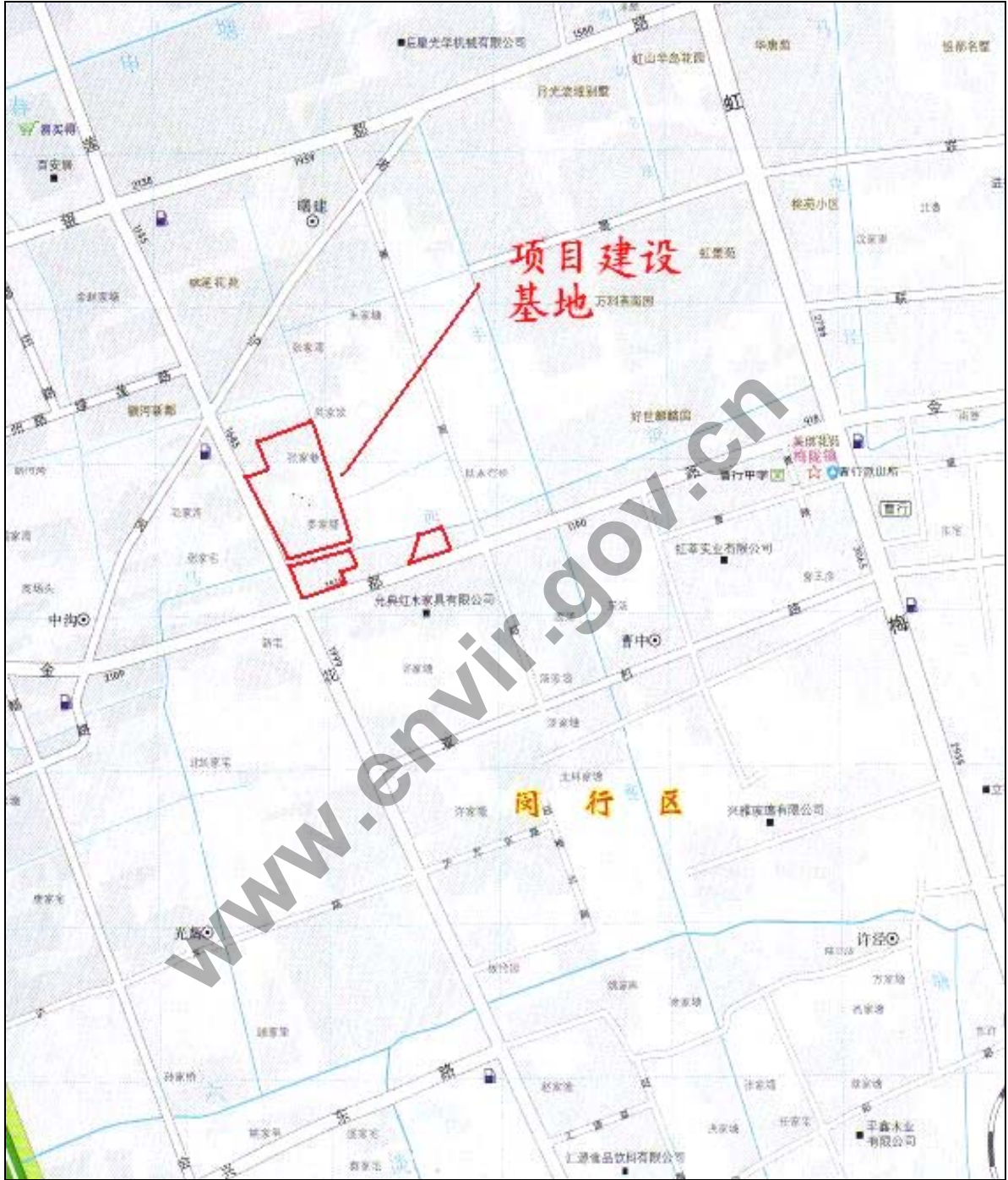
(4) 建设性质：新建。

(5) 建设内容：为推进发展，上海祥丹置业有限公司计划在上海市闵行区，莲花南路以东，曙建路以南，望景路以西，金都路以北区域，建造梅陇镇 209 地块二期项目，项目总投资约 54400 万元。基地被马西浜分隔为南北两块。北块基地东西宽约 200 米，南北长约 280 米，由住宅建设用地、公建配套用地组成。南块基地东西宽为 430 米，南北长约 60 米，由商业用地 1、商业用地 2 组成。基地沿莲花南路有 20 米道路绿化，沿马西浜两岸有 4 米河道绿化用地。总用地面积 64535.8m<sup>2</sup>，总建筑面积为 121274m<sup>2</sup>(地上建筑面积 104244m<sup>2</sup>，地下建筑面积 17030m<sup>2</sup>)，住户数 997 户，综合容积率 1.615，绿化率 35%，机动车停车位 713 个(地下 393 个、地上 320 个)。基地周边交通便利，大大提升了本案的价值。经过多年的开发，本项目周边的配套设施也日趋完善。

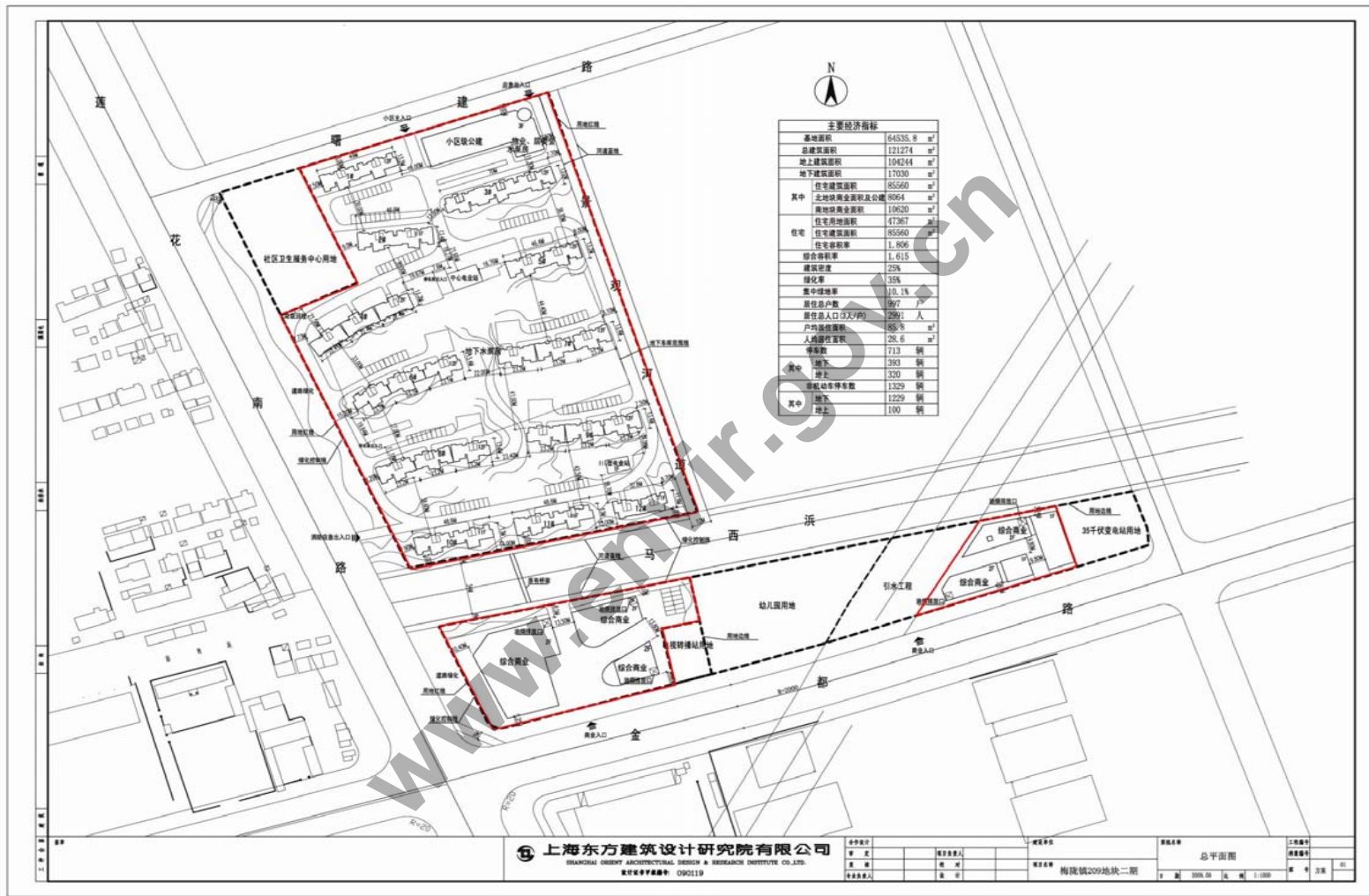
拟建项目的技术经济指标见下表：

经济技术指标表

项目		数量	单位
总基地面积		64535.8	平方米
总建筑面积		121274	平方米
地下建筑面积（不计入容积率）		17030	平方米
地上建筑面积		104244	平方米
其中	住宅建筑面积	85560	平方米
	北地块商业面积及公建	8064	平方米
	南地块商业面积	10620	平方米
住宅	住宅用地面积	47367	平方米
	住宅建筑面积	85560	平方米
	住宅容积率	1.806	---
综合容积率		1.615	---
建筑密度		25	%
绿化率		35	%
集中绿地率		10.1	%
居住总户数		997	户
居住总人口（3人/户）		2991	人
户均居住面积		85.8	平方米
人均居住面积		28.6	平方米
机动车停车数		713	辆
其中	地上	320	辆
	地下	393	辆
非机动车停车位		1329	辆
其中	地上	100	辆
	地下	1229	辆



拟建项目区域位置图



拟建项目总平面布置图

### 三、 建设项目所在区域环境质量现状

#### 1、 环境功能区划

项目建设区域大气为二类功能区，水为Ⅲ类功能区，噪声为2类功能区(交通干线两侧4a类)。

#### 2、 现状环境质量评估

##### (1) 环境空气质量

通过调查闵行区2007~2009年环境空气质量可知区域范围内，SO<sub>2</sub>、PM<sub>10</sub>、NO<sub>2</sub>按标准评价处于空气污染指数二级水平，在监测期间区域内总体大气环境质量良好。

##### (2) 声环境质量

该地区的噪声监测表明，监测期间南侧1#受金都路交通噪声影响，昼间、夜间均超出4a类区标准(交通干线侧)；西侧6#受莲花南路交通噪声影响，昼间、夜间均超出4a类区标准(交通干线侧)；7#~9#受莲花南路交通噪声影响，昼间符合4a类标准要求、夜间超出4a类区标准(交通干线侧)；其它监测点受周边交通噪声的影响，夜间均存在不同程度超标现象(执行2类区标准)。

##### (3) 水环境质量

项目基地主要河道为中部穿过的马西浜，通过调查现有水环境质量数据可知，马西浜主要水质指标已明显劣于Ⅲ类水质要求，水体呈明显的富营养化特征。

### 四、 评价范围

#### i. 大气环境评价范围

结合项目的特点，按环评工作要求，选取建设项目基地的几何中心为中心，半径为 2.5km<sup>2</sup> 的圆形区域为大气污染源的调查及评价的范围。

#### ii. 水环境评价范围

本项目的生活污水经预处理后纳入市政污水管网。评价范围从污

水发生源到纳管口。

iii. 声环境影响评价范围

声环境影响评价范围为建设项目基地周界外1米。

## 五、 评价重点

环境影响评价工作重点为：工程分析、区域污染源对项目影响、污染控制。

## 六、 主要环境敏感目标

项目周边主要环境敏感目标

环境类别	保护目标名称	距离本项目距离(m)	与本项目相对方位	保护目标性质	执行标准
大气	曙建村	约 80	W	居民住宅	GB3095-1996 二级标准
	张家宅	约 80	W	居民住宅	
	209 地块三期 (在建)	约 30	N	居民住宅	
	许家塘	约 300	S	居民住宅	
	209 地块一期 (在建)	约 20	E	居民住宅	
地表水	马西浜	---	中部	河道	GB3838-2002 III 类
	丰盛河	约 300	E	河道	
噪声	区域内	---	---	住宅等	GB3096-2008 2 类区
	交通干道两侧	---	---	住宅	GB3096-2008 4a 类区

## 七、 建设项目环境影响分析

### 1、 工程分析

根据拟建项目建有商业、住宅、地下车库及公建配套设施用房等的特征及设备运行情况，其产生的污染源包括水污染源、废气污染源、固体废物污染源和噪声污染源等。

### 2、 建设期环境影响

1) 大气污染：主要是施工扬尘，包括三部分：一是建筑材料堆放

的风致扬尘，二是施工车辆产生的道路扬尘，三是拆迁过程产生的粉尘。

- 2) 水污染：主要是基础施工和清洗搅拌设备产生的泥浆水，污染物为SS，主要产生时间在基础施工阶段。
- 3) 噪声污染：主要是施工机械产生的噪声，一般为70~100dB（A）左右。
- 4) 固体废物：本项目施工建设产生的砖瓦等建筑垃圾。

### 3、运行期环境影响

#### 1) 环境空气污染

- ① 生活用燃气产生的废气，产生的污染量很小。
- ② 垃圾收集站的臭气，主要污染物为 $H_2S$ 、 $NH_3$ 和甲硫醇，产生的污染量很小。
- ③ 地下车库排放的废气，其中含进出车库的机动车排放（尾气）的污染物 $NO_x$ 、CO。
- ④ 餐饮业含油烟气。
- ⑤ 周围道路的汽车尾气的影晌，主要污染物是 $NO_x$ 、CO。

#### 2) 水污染

- ① 住宅、商业和公建产生的生活污水，餐饮含油污水等，主要为有机物污染，污染物指标为： $COD_{Cr}$ 、 $BOD_5$ 、 $NH_3-N$ 和动植物油等。
- ② 地下车库冲洗废水。

#### 3) 噪声

- ① 项目内部的噪声源主要是商场的空调系统运行时产生的噪声，此类噪声一般为70~85 dB(A)左右；
- ② 地块周边道路产生的交通噪声。

#### 4) 固体废物

- ① 住宅楼的生活垃圾；
- ② 公建和商业的垃圾。

#### 5) 电磁辐射

本项目基地内拟设置III型变电站2座（III型站一座设置于5号楼

西侧、一座设置于9号楼南侧)存在电磁辐射影响的可能性。

#### 4、环境风险

本项目属于房产类项目，无环境风险。

### 八、建设项目环境保护措施分析

#### 1、大气污染防治措施

##### ①.地下车库废气影响

本项目设393辆地下停车位，设计地下车库出入口2个，排放NO<sub>x</sub>污染物，按照上海市地下车库的环境保护设计要求设置排放口，对周围环境的影响很小。

本项目车库出入口距最近住宅楼距离均大于10m。根据《机动车停车库（场）环境保护设计规程》（DGJ08-98-2002，J10212-2002），机动车停车库进出口与相邻的环境敏感建筑物的间距不应小于8m，本项目地下车库入口设置满足要求；

地下车库采取机械排风，入口自然补风的通风方式，每小时换气次数6次。排风口2个，均布置在非人员活动绿化带内，满足《机动车停车库（场）环境保护设计规程》（DGJ08-98-2002，J10212-2002）中规定的“机动车停车库排风口与环境敏感目标的间距不应小于10m”的要求，排风口高度不低于2.5m；

##### ②.交通车辆汽车尾气排放影响

交通废气的影评价采用预测值和现状监测值叠加后与环境质量标准对照的方法评价，区域无明显超标现象。

##### ③餐饮废气

配套餐饮商铺在建筑结构内设置专用烟道，饮食业油烟废气经油烟净化器治理后接入专用烟道排放。烟道排放口距离最近住宅楼距离不小于20m，对周边居民影响较小；

居民生活产生的油烟废气经脱排油烟机由高空排放，对项目区域的空气环境质量影响较小。

#### 2、声环境防治措施

##### ①.道路交通噪声的影响

项目建成后，地块周边的道路受交通噪声影，噪声值都超过4a

类标准。从不同距离的预测结果分析，地块内部昼间和夜间都超2类标准，为此，应采用合适的技术措施和建筑材料，通过隔声作用后，可减少交通噪声对项目的影晌。

### ②.项目内部噪声源的影响

项目内部噪声源采取减振、隔声、消声和距离衰减的控制措施后，可以减少噪声对住宅楼的影响，可使项目建筑内部的声环境达到住宅室内噪声标准要求。要减少噪声源的影响必须要选择低噪声的设备，这是控制噪声影响的最根本措施。

## 3、其他污染防治措施

### ①.水环境影响分析

本项目的使用功能为住宅及商业，建设后项目所在地块没有工业。因此，本项目产生的水污染源主要是生活污水、餐饮含油污水、地下车库地面冲洗废水。项目排放的污水性质为有机污水，不含有毒物质。生活污水混合纳入市政污水管网排放，商业区餐饮商铺产生的含油废水经三级隔油后与生活污水混合纳管排放；地下车库冲洗水经简易沉淀池和隔油池处理后纳入市政污水管网排放。此类污水可以通过周围下的污水管，纳入到市政污水管网，不会对本地区形成污染。

### ②.固体废物环境影响

该项目产生的固体废物无毒性，可委托环卫部门收集、转运和处置，不会对周围环境产生有害影响。生活垃圾在收集过程中，若垃圾倾倒地点和垃圾收集方式处理不当会引起气味散发和蚊蝇滋生，影响周围居住居民的正常生活，因此，在方案设计时应考虑合适的生活垃圾倾倒点及生活垃圾收集方式。

垃圾倾倒点设置在人群活动较少的地点，并有防止垃圾散落的围护设施。垃圾收集方式采用分类袋装化定时收集，可减少收集过程中垃圾的暴露时间和垃圾的散落，有利于垃圾的收集管理，减少对环境的影响。为减少垃圾运输车次。

### ③项目建设施工的影响

在项目建设施工阶段不可避免地对周围环境产生影响。采用钻孔灌注桩、施工车辆规定行车路线、加强施工机械的管理和施工时间控

制，可减少噪声对周围的影响；建筑材料堆场采取围栏和覆盖措施可以减少扬尘污染；施工废水沉淀或离心机处理后排放，可以防止对区域地下管道的影响；施工渣土按照上海市的行业规定执行，可以避免污染。

本项目在建设阶段施工过程中会影响周围已建的住宅建筑，通过加强管理，改进施工方法可以将影响降到比较小的程度。

#### ④电磁辐射影响分析

本项目基地内拟设置III型变电站2座（III型站一座设置于5号楼西侧、一座设置于9号楼南侧）存在电磁辐射影响的可能性。III型变电站由于容量和变压器的功率小于35kV变电站的容量和功率，运行时对外环境的工频电场强度、工频磁感应强度以及高频电磁强度影响较小，根据类似项目的实际情况，其对变电站正面12米，侧面8米范围外的居民建筑产生的影响轻微，本项目内居民住宅与变电站的距离均符合上述要求，因此可以认为，本项目的变电站对周围的建筑产生影响比较轻微，周围电磁场环境为一级安全区。

#### 4、风险控制

本项目属房产类，无环境风险，故无需进行风险控制。

#### 5、总量控制

根据市环保局制定的《上海市建设项目污染物总量控制实施意见》（沪环保管[2006]396号），从2007年开始，工业和生活化学需氧量(COD)总量控制实施范围为：向地表水体排放工业废水以及生活污水的建设项目；向末端没有生活污水处理厂的污水管网排放废水的工业项目。本项目的污水通过城市污水管网，最终纳入污水处理厂。因此不在总量控制的实施范围内。

## 九、 公众参与方式及阶段性成果

评价单位受建设单位委托，在上海环境热线网站上刊登了公众参与的告示，第一次公示时间2010年2月10日~2010年3月5日，期间未收到调查对象的反馈意见；第二次网上公示时间为2010年3月19日~2010

年3月29日，广泛征询公众对本项目在环境保护方面的意见和建议。

在第二次网上公示的同时，在项目所在地块周边开展现场公众意见调查。

## 十、 建设项目环境影响评价结论

本项目的建设符合闵行区梅陇镇的整体规划，符合国家和上海市的环境法律法规，在建设过程中和建成后，采取相应的污染治理对策，可做到达标排放，项目对环境的影响可以满足相应环保标准或控制要求，可使周边区域环境和自身敏感目标基本不受影响，从环保角度评价，项目的建设可行。

www.envir.gov.cn