

朱家角B3、B4地块项目环境影响报告书简本

1 建设项目概况

建设项目名称：朱家角B3、B4地块项目

项目建设单位：上海嘉泽房地产开发经营有限公司

1.1 建设项目必要性、意义与社会效益

本项目尺度多样的院落空间组合的设计理念既延续了朱家角古镇的历史文脉，又富有时代特色，加强了古镇活力。朱家角B3、B4地块项目不仅配合了朱家角风貌保护的实施，同时也提升了地区居住的品质，为创建国际花园城市增加了亮点。

1.2 建设项目概况

建设项目选址于青浦区朱家角镇区西部B3、B4地块。项目东临浦泰路及新开河，南侧为沙淀南路及淀浦河，西侧为沙淀西路，北侧为南埭河及沙淀中路。小区分为B3、B4地块；主要建造四联排住宅及三拼住宅以及公建配套房(含商业、会所及社区配套用房)。项目总占地面积98732.6m²，容积率0.7，总建筑面积约97227.3m²，总户数约267户。

2 沿线环境保护目标

自身居住环境、南埭河、新开河和淀浦河。

3 环境现状

3.1 自然环境

项目建于青浦区朱家角境内。青浦区位于上海市西南部，东与闵行区相接，南与松江区、金山区相邻，北与嘉定区交界，西与江苏、浙江毗邻。青浦区地势平坦，属长江三角洲古太湖基础上发育而成的湖沼平原。

3.2 环境质量

(1) 声环境

声环境现状监测表明，项目各测点昼间、夜间均达标，项目所在区域声环境质量较好。

(2) 振动环境

振动环境现状监测表明，项目测点昼间、夜间均达标，项目所在区域振动环境质量较好。

(3)水环境

通过对项目周边河道水质现状监测与评价，得出以下结论：

a.项目周边河道普遍水质较差，除了氨氮能达到Ⅱ类要求外，其他指标均劣于Ⅱ类，尤其是COD_{Cr} 4个监测点位均劣于Ⅴ类。

b.现场观察可见，项目周边河道除淀浦河、朝阳河、朱昆河外，其他河道存在水藻丛生现场，河道水质发绿，河边有垃圾堆积。

(4)环境空气

空气环境各监测点中CO、NO₂和PM₁₀空气污染物的单项污染指数均小于1，即项目途经区域上述污染物的环境空气质量能够达到2类环境功能区的要求。

4 评价重点

施工期环境影响分析和营运期环境影响分析。

5 建设项目环境影响分析

各阶段的主要环境影响因子见表1。

表1 工程污染源汇总

污染源	环境影响	污染因素	污染因子、源强
施工期 污染源	声环境	施工机械噪声、运输车辆噪声	65~95 dB (A)
	大气环境	拆房、挖土、卸料、堆料 运输车辆进出工地	风致扬尘 道路扬尘
	地表水环境	工地泥浆水、雨水径流 施工人员生活污水	SS COD _{Cr} 、BOD ₅ 、NH ₃ -N
	固体废物	土方、结构、装修施工 施工人员	渣土、建筑垃圾 生活垃圾
	生态环境	改变土地利用方式和原有植被 整治河道、人工水景 动迁基地内居民	陆域生态 水系生态 社会生态
居住期 污染源	大气环境	居民厨房 地面车位汽车尾气 垃圾收集点臭气 装修废气	挥发油脂、有机物质、分解产物 NO ₂ 、CO 臭气 甲醛、二甲苯等挥发性气体

	水环境	居民、商业生活污水 垃圾渗滤液	·日发生量 386.86m ³ /d ·日发生量 0.2m ³ /d
	声环境	水泵、变压器、空调外机等	60~90dB (A)
	固体废物	生活垃圾、餐厨垃圾	·居民：日发生量约 0.94 吨。 ·商业：日发生量约 0.71 吨。
	生态环境	水乡风貌特色小区	协调性、多样性、生动性。
	电磁辐射	1 座 10KV 开关站、5 组箱式变电站	电磁干扰(EMI)
外环境 污染源	声环境	浦泰路、沙淀南路、沙淀西路、 沙淀中路交通噪声	L _{Aeq}

6 施工期环境保护对策措施

声环境：合理安排施工时间。夜间作业须取得环保主管部门同意，并公示周围公众；采用低噪声施工机械和低噪声施工方式、合理选择运输路线；封闭施工场地，在施工区域周边设置固定式硬质围栏；加强施工期管理，防止因运输车辆超载、超速、鸣笛以及野蛮施工等带来的人为噪声污染。

水环境：施工人员生活污水，应考虑利用周边卫生设施，将污水纳入周边污水管网；对于施工机械设备冲洗、施工车辆冲洗废水和地面开挖、水泥铺设等施工活动产生等泥浆水要求在施工现场设置若干不同规模的简易沉淀池。

环境空气：施工使用商品混凝土和预拌砂浆；严格执行《上海市扬尘污染防治管理办法》，施工前制定扬尘污染防治方案，采取措施防止对散装物料在装卸、使用、运输、转运和临时存放等过程中的扬尘污染；施工现场设置车辆冲洗设施以及配套的排水、泥浆沉淀设施。

7 营运期环境保护措施

本项目竣工后，通过各种环保措施对项目产生的各种污染物进行了排放总量和浓度的控制，具体防治、控制措施见表 2。

表 2 项目竣工运行后污染源及其防治和控制对策措施汇总

污染物类型	污染内容	防治、控制对策措施
废水	生活污水排放量 14.12 万吨	会所游泳池、SPA、健身房沐浴产生的沐浴废水应经毛

污染物类型	污染内容	防治、控制对策措施
	垃圾渗滤液少量	发过滤器过滤后与生活污水经格栅去除固形物沉淀后汇合经隔油处理的餐饮废水，一起在达到《污水排入城镇下水道水质标准》(DB31/445-2009)中的相应标准后，排入青浦区沙淀南路和浦泰路市政污水管道。
废气	油烟废气	居民楼设专用结构烟道至建筑物屋顶高空排放，烟道应注意合理设置，保证烟气的畅通外排。
	汽车尾气	车辆进出小区应控制车速小于 5km/h，项目不设置地下停车库，排放的汽车尾气通过空气稀释扩散。
	垃圾房臭气	临时垃圾收集点与相邻建筑物的间距应当大于 5m，收集箱应进行必要的防渗处理，垃圾应由环卫部门及时清运，加强管理，保持整洁，定期进行除臭
	装修废气	关闭装修家庭大门，开窗通风，可进一步减少影响。
外环境噪声影响分析	水泵房水泵 噪声级 85~90dB(A)	水泵房内应进行吸声、隔声处理，门、窗应为隔声门、窗，水泵基础设置橡胶垫减振，避免固体传声；水泵进、出水口应设置橡胶软接头和消声止回阀。
	变电站和开关站变压器 噪声级 60~65dB(A)	该类型的开关站噪声级 60~65dB(A)左右，通过距离衰减，开关站和变电站的电磁噪声经过距离衰减后对敏感点的影响很小。
	进出小区的车辆 噪声级 75-80dB(A)	建立良好交通秩序，要求进入小区的车辆做到慢速、限速，速度不超过 5km/h，进入小区的车辆不准鸣笛，并在小区四周入口处设立禁鸣标志牌等。
	厨房油烟净化机 噪声级 70-75 dB(A)	选用低噪声设备，油烟净化机采取部分软管连接，必要时安装管道消声设备或声屏障，安装时采用平衡减振等措施，并对设备采取减振、隔声、吸声等治理措施。
	分体式空调室外机 噪声级 65-70 dB(A)	室外机应设减振基础，空调安装应符合《上海市空调设备安装使用管理办法》规定。
	浦泰路、沙淀南路 沙淀西路、沙淀中路	a.建议项目在周边适当留出一定距离作为绿化带，绿化带应密植吸声作用较为显著的阔叶树种和吸声作用大的

污染物类型	污染内容	防治、控制对策措施
	噪声级 75-80 dB(A)	<p>树冠矮、树叶阔的乔木和灌木绿化林带，减少道路交通噪声对项目声环境的影响；</p> <p>b.建议项目建成后按规划设计的要求，落实好绿化工作，达到相应的绿化率，并做好日常维护管理工作；</p> <p>c.与交通部门协调，在地块外道路上合理设置交通信号与标志、标线，优化信号灯配时，科学划分车道和设置专用车道。严格控制机动车辆鸣笛鸣号，禁止在办公楼等敏感目标附近鸣笛，以避免车辆不必要鸣号产生的额外噪声，并在上述路段考虑设置限速标志和禁鸣标志。加强机动车运输管理，合理控制道路车流量、车速和车辆鸣号，避免车辆拥挤，并禁止车辆超速行驶。</p>
固体废物	生活垃圾(343.1 吨/年)	应实行分类、分质袋装化处理，集中于垃圾箱内，由环卫部门每日清运
	商业垃圾(259.15 吨/年)	
	格栅污泥	格栅固废定期清理，及时联系当地环卫部门外运处理。
电磁辐射	电业站及变电站	设置屏蔽装置，其主变方向应与住宅楼距离保持在 12m 以上，其他方向与住宅楼距离保持在 8m 以上，通过设置一定的防护距离和采取相应的屏蔽措施后，可符合《电磁辐射防护规定》(GB8702-88)中的规定和要求。

8 环评结论

朱家角B3、B4地块项目选址合理，符合地区规划，项目设计完善，公建设施布局合理，在采取一定的环保治理措施后，可使项目对外环境的影响，以及外环境对本项目的影响均可降低到最低的程度，因此，从环保的角度分析，该项目在当地的建设是可行的。