

上海市宝山罗店 **D1-2** 地块项目

环境影响报告书（初稿）简本

建设单位：上海顺驰置业有限公司

环评单位：同济大学

**2010年3月**

## 一、说明

同济大学受上海顺驰置业有限公司的委托开展对上海市宝山罗店 D1-2 地块项目的环境影响评价。现根据国家及本市的法规及规定，并经上海顺驰置业有限公司同意向公众公示环评内容。

本文本内容为现阶段环评成果。下个阶段，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、拟建项目概况

### 1. 项目名称

上海市宝山罗店 D1-2 地块项目

### 2. 建设单位

上海顺驰置业有限公司

### 3. 建设地点

上海市宝山区罗店镇罗迎路以东、规划路以西、规划河道以南、规划美丰路以北。

### 4. 建设性质

新建房地产项目，K72 房地产开发。

### 5. 建设内容

拟建设 22 栋 8/9 层的小高层住宅、及配套公建、地下车库，总建筑面积 214443.39 m<sup>2</sup>，其中，地上总建筑面积 153369.15m<sup>2</sup>，住宅面积 150541.81m<sup>2</sup>。

拟建项目建设主要技术经济指标见表 1。

## 三、建设项目所在区域环境质量现状

### 1. 环境功能区划

(1)环境空气：项目所在的宝山区罗店镇区域环境空气功能区为二类区；

(2)地表水：项目所在的宝山区罗店镇区域地表水功能区为 IV 类区域；

表 1 拟建项目主要技术经济指标

项目		指标	
总用地面积		102246.1m <sup>2</sup>	
总建筑面积		214443.39 m <sup>2</sup>	
其中	地上建筑面积		153369.15 m <sup>2</sup>
	其中	住宅建筑面积	150541.81 m <sup>2</sup>
		商业用房建筑面积	1511.5 m <sup>2</sup>
		社区配套建筑面积	1298.64 m <sup>2</sup>
	地下总建筑面积		54774.03 m <sup>2</sup>
	其中	住宅地下建筑面积	20825.78 m <sup>2</sup>
		商业用房地下建筑面积	785.36 m <sup>2</sup>
		社区配套建筑面积	482.56 m <sup>2</sup>
地下车库建筑面积		32680.33 m <sup>2</sup>	
容积率		1.5	
建筑密度		25%	
绿地率		35%	
集中绿地率		10%	
住宅总户数		688 户	
机动车停车位		870 辆	
其中	地下停车位	830 辆	
	地上停车位	40 辆	
非机动车停车位 2.7 m <sup>2</sup> /户		1032 辆	
人防建筑面积		3064.96 m <sup>2</sup>	

(3)声环境：项目所在区域的声环境质量功能区为 1 类区域；罗迎路为城市次干道，该道路红线外 45m 内执行 4a 类。

## 2.现状环境质量评估

(1)环境空气质量：根据宝山环境监测站提供的罗店镇环境空气质量监测结果，2009 年第四季度，该镇的环境空气质量优良率为 89.23%。

(2)地表水环境质量：项目所在地区的狄泾、马路河的水质超过《地表水环境质量标准》（GB3838 - 2002）中的 IV 类标准，主要超标项目是氨氮，其次是总磷；

(3)声环境质量：项目地块西侧边界达到 4a 类区域标准，其他三侧边界及地块中部均达到 1 类区域标准；地块内部的声环境质量良好。

#### 四、评价范围

(1)环境空气评价范围为半径为 2.5km 的范围，重点评价范围为半径为 1km 的范围；

(2)项目产生的生活污水纳入上海市石洞口污水处理系统（西干线）在石洞口污水处理厂集中处理后排长江；废水排放的评价范围确定为进入市政污水管道的污水排放口；

(3)声环境的评价范围为本项目区域边界外扩 1 米的范围。

#### 五、评价重点

(1)工程分析及平面布置的合理性分析；

(2)周围环境主要污染因素——罗迎路及规划美丰路交通噪声的影响评价及其污染防治对策措施分析。

#### 六、主要环境敏感目标

表 2 项目主要的环境敏感保护目标

序号	名称	方位	与本项目距离(m)	备注
1	美兰湖畔雅苑	南面	35	住宅小区
2	美兰湖中华园	东南面	60	在建住宅小区
3	华府美墅	西南面	100	在建住宅小区
4	美兰湖花园	西面	42	在建住宅小区
5	项目本身	—	—	拟建住宅小区

#### 七、建设项目环境影响分析

##### 1.工程分析

(1) 本项目使用天然气，为清洁能源；住宅楼内厨房油烟气经脱排油烟机净化处理后通过集中烟道在住宅楼楼顶高空排放。地下车库分别设置 10 个排气风亭，高度 2.5m，布置在绿地中的楼梯间旁，与住宅楼的距离大于等于 10m，达到上海市的有关规定。本项目商业配套用房设置餐饮，餐饮厨房油烟气经油烟净化装置净化处理达到《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）后，通过预设烟道在该建筑楼顶排放，该排气筒住宅楼的最近距离超过 20m，也符合《上海市饮食服务业环境污染防治管理办法》及《上海市工程建

设规范—餐饮业环境保护设计规程》（DGJ08-110-2004）的有关规定和要求。

(2)本项目污水主要为生活污水，配套商业用房餐饮的厨房油污水经隔油池预处理后、地下车库地面冲洗废水经隔油沉砂池预处理后，和其他生活污水汇集后，经总排口排入市政污水管道；最终纳入上海市石洞口污水处理系统（西干线）在石洞口污水处理厂集中处理后排长江。

(3)地下车库的3个进出口中1个与住宅楼之间的距离小于8m，拟在进出口上部加盖隔声处理。地下车库排气风机选用低噪声型风机，风机出口安装消声器，再经过排风管道、声闸的降噪措施，排风口噪声级可下降25 dB(A)以下，排风出口处的噪声可控制在55 dB(A)以下。地下车库内的水泵房不在住宅楼的正下方，水泵基础减振、建筑隔声。

(4)小区内的生活垃圾实行分类收集，设置垃圾分类收集筒，由物业管理单位定时清运到垃圾压缩站，经压缩后每日由环卫部门清运处置。

(5)小区内在小区道路旁的绿地中共设置8个630kVA箱变，与居民住宅的有8m的防护距离。箱变为金属外壳，其运行时产生的工频电场、磁场和综合（0.5~250MHz）电场受到屏蔽，周围环境中的工频电场、磁场满足（HJ/T 24-1998）中推荐的评价要求（工频电场小于4kV/m，工频磁感应强度小于0.1mT）；综合电场（0.5~250MHz）满足（GB 8702-88）中相应频段的公众导出限值。

(6)从环保的角度看，本项目公建设施布局是比较合理的。

## 2.环境影响

(1)项目地下车库10个排气风亭排出的废气不会对环境产生影响。配套商业用房设置的餐饮，其油烟气经油烟净化装置净化处理达标后，楼顶上高空排放，对周围的环境影响不大。本项目排放的废气污染物，不会改变项目地区环境空气质量级别。

(2)由于本项目污水纳管排放，最终进石洞口污水处理厂集中处理达标后排江，不直接外排至项目附近河道，因此对项目附近的地表

水环境没有直接影响，不会改变项目地区水环境质量级别。

(3)本项目公建配套设备的噪声源在采取噪声防治措施后，不会对住宅楼及项目边界处噪声产生明显影响，不会改变项目地块的声环境质量级别。

(4)项目地块西侧的罗迎路和南侧美丰路通车达到设计车流量后，将对邻近道路的第一排住宅楼产生一定的影响；对沿罗迎路的第1排住宅楼西端和沿美丰路的第1排南侧的主要用房（如卧室、客厅等）安装隔声窗或通风隔声窗，第1排住宅主要用房的隔声量要求20dB以上，以确保住宅楼室内噪声级《上海市工程建设规范—住宅设计标准》（DGJ08-20-2007）规定的限值，即卧室、客厅和书房内的噪声昼间达到50dB(A)，夜间达到40dB(A)。

## 八、公众参与方式及阶段成果

自2010年2月10日在上海环境热线网站发布本项目第一次环评信息公示以来，建设单位和环评单位均未受到公众通过信函或电子邮件等方式发来的有关环境保护方面的意见和建议。

在本次公示期间，建设单位和环评单位将在项目周围主要敏感保护目标进行抽样调查，征询居民等公众对本项目的环境保护方面的意见和建议。

## 九、结论和建议

综上所述，从环境保护的角度讲，本项目建设是可行的。

拟建项目配套商业用房内餐饮项目在招商入驻前，需办理相关的环保审批手续。