

建设项目环境影响报告表

(生态影响类)

项目名称：御都花园建设项目

建设单位（盖章）：围场满族蒙古族自治县宝达房地产开发有限公司

编制日期：2024 年 9 月

中华人民共和国生态环境部制

一、建设项目基本情况

建设项目名称	御都花园建设项目		
项目代码	2407-130828-89-01-694911		
建设单位联系人	张震宇	联系方式	
建设地点	河北省承德市围场满族蒙古族自治县国营御道口牧场		
地理坐标	(117 度 5 分 24.733 秒, 42 度 15 分 56.257 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（m²）/长度（km）	17164.32m²
建设性质	☒ 新建（迁建） ☐ 改建 ☐ 扩建 ☐ 技术改造	建设项目申报情形	☒ 首次申报项目 ☐ 不予批准后再次申报项目 ☐ 超五年重新审核项目 ☐ 重大变动重新报批项目
项目审批（核准/备案）部门（选填）	围场满族蒙古族自治县数据和政务服务局	项目审批（核准/备案）文号（选填）	围数政核字〔2024〕1 号
总投资（万元）	8200	环保投资（万元）	230
环保投资占比（%）	2.805	施工工期	2024.9~2025.11
是否开工建设	☒ 否 ☐ 是：		
专项评价设置情况	对照《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2021 年版），本项目属于四十四、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“涉及环境敏感区的”，应编制环境影响报告表（生态影响类）。根据《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 要求，本项目位于承德避暑山庄外八庙风景名胜区御道口景区内，属于涉及《建设项目环境影响评价分类管理名录》中第三条环境敏感区（一）中的风景名胜区项目，因此需设置生态专项。		
	表 1-1 项目专项评价设置原则对比表		
	专项评价类别	涉及的项目类别	项目实际情况分析
地表水	水力发电：引水式发电、涉及调峰发电的项目； 人工湖、人工湿地：全部； 水库：全部； 引水工程：全部（配套的管线工程除外）；	本项目不涉及	

		防洪除涝工程：包含水库的项目； 河湖整治：涉及清淤且底泥存在重金属污染的项目。	
	地下水	陆地石油和天然气开采：全部； 地下水（含矿泉水）开采：全部； 水利、水电、交通等：含穿越可溶岩地层隧道的项目	本项目不涉及
	生态	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、行政办公区为主要功能的区域，以及文物保护单位）的项目	本项目在承德避暑山庄外八庙风景名胜区御道口景区内，涉及环境敏感区，需要开展生态专项评价
	噪声	公路、铁路、机场等交通运输业涉及环境敏感区（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）的项目；城市道路（不含维护、不含支路、人行天桥、人行道路）：全部	本项目不涉及
	环境风险	石油和天然气开采：全部； 油气、液化工码头：全部； 原油、成品油、天然气管线（不含城镇天然气管线、企业厂区内管线），危险化学品运输管线（不含企业厂区内管线）：全部	本项目不涉及
规划情况	规划文件名称： 《承德避暑山庄外八庙风景名胜区总体规划》 审查机关： 中华人民共和国建设部 审查文件名称： 《建设部关于承德避暑山庄外八庙风景名胜区总体规划的复函》 文号： 建城[1991]253号		
规划环境影响评价情况	无		
规划及规划环境影响评价符合性分析	规划符合性： 《承德避暑山庄外八庙风景名胜区总体规划（1991年）》对木兰围场片区的功能划分：木兰围场风景区中的将军泡子、练兵台和四号炮为观赏游览区。木兰围场的林区和草原区为开展避暑、度假、休养等活动，避暑度假可与森林浴、骑马、钓鱼、野营以及其他文体活动相结合。在木兰围场范围内有选择地划出狩猎区，在保持生态平衡的前提下，有限制地适当开展狩猎活动。对木兰围场片区要求：保护好区内的人工林和天然次生林，坝上草原、湖泊，以及区内的野生动植物等。严禁乱砍乱伐森林，开垦草原。加强森林和草原防火，实行合理放牧，有控制地局部开展狩猎活动；保护好皇家猎场内的文物古迹及其历史环境，并有选择地适当加以恢复和整理。 本项目为酒店与商业街相结合的商业房地产开发项目，位于围场满族蒙古族自治县御道口牧场，属于承德避暑山庄外八庙风景名胜区中的木兰围场片区，本项目的建设将有效促进当地旅游资源的开发与整合，吸引更多的游客前来休闲、度假，从而带		

其他符合性分析

1.1 产业政策相符性

1.1.1 《市场准入负面清单（2022 年版）》符合性分析：

根据“国家发展改革委商务部关于印发《市场准入负面清单（2022 年版）》的通知（发改体改规[2022]397 号）”，应严格落实“全国一张清单”管理要求，坚决维护市场准入负面清单制度的统一性、严肃性和权威性，确保“一单尽列、单外无单”。按照党中央、国务院要求编制的涉及行业性、领域性、区域性等方面，需要用负面清单管理思路或管理模式出台相关措施的，应纳入全国统一的市场准入负面清单。产业结构调整指导目录、政府核准的投资项目目录纳入市场准入负面清单，地方对两个目录有细化规定的，从其规定。地方国家重点生态功能区和农产品主产区产业准入负面清单（或禁止限制目录）及地方按照党中央、国务院要求制定的地方性产业结构禁止准入目录，统一纳入市场准入负面清单。

根据《市场准入负面清单（2022 年版）》，禁止准入类共 6 项，涉及生态环境保护的 3 项，本项目符合性见下表：

项目号	禁止或许可事项	事项编码	禁止或许可准入措施描述
一、禁止准入类			
1	法律、法规、国务院决定等明确设立且与市场准入相关的禁止性规定	100001	法律、法规、国务院决定等明确设立，且与市场准入相关的禁止性规定
2	国家产业政策明令淘汰和限制的产品、技术、工艺、设备及行为	100002	《产业结构调整指导目录》中的淘汰类项目，禁止投资；限制类项目，禁止新建禁止投资建设《汽车产业投资管理规定》所列的汽车投资禁止类事项
3	不符合主体功能区建设要求的各类开发活动	100003	地方国家重点生态功能区产业准入负面清单（或禁止限制目录）、农产品主产区产业准入负面清单（或禁止限制目录）所列有关事项

注：该表只列出涉及生态环境保护的 3 项禁止准入类事项。

下面分别对上述三项禁止准入类事项进行分析判定。

1.1.1.1 法律、法规、国务院决定等明确设立且与市场准入相关的禁止性规定的分析

根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017），本项目行业属于 K7090 其他房地产业，根据《市场准入负面清单（2022 年版）》与市场准入相关的禁止性规定，本

项目不属于《市场准入负面清单（2022 年版）》禁止准入类中法律、法规、国务院决定等明确设立且与市场准入相关的禁止性事项。 1.1.1.2 国家产业政策明令淘汰和限制的产品、技术、工艺、设备及行为的分析 ①本项目属于酒店与商业街相结合的商业房地产开发项目，根据《产业结构调整指导目录（2024 年本）》，项目不属于淘汰类、限制类，符合国家产业政策； ②本项目已在围场满族蒙古族自治县数据和政务服务局备案，备案编号为“围数政核字（2024）1 号”。 由以上分析可知，本项目不属于《市场准入负面清单（2022 年版）》禁止准入类中国家产业政策明令淘汰和限制的产品、技术、工艺、设备及行为。 1.1.1.3 禁止不符合主体功能区建设要求的各类开发活动要求的分析 对照《康保县等坝上六县国家重点生态功能区产业准入负面清单（试行）》，符合性分析如下：							
表 1-3 围场满族蒙古族自治县产业准入负面清单							
门类 （代 码及 名称）	大类 （代 码及 名称）	中类 （代 码及 名称）	小类 （代 码及 名称）	产业 存在 状况	管控要求	本项目情 况	符合 性
限制类							
K 房地 产业	70 房地 产业	701 房地 产开发 经营	7010 房地 产开发 经营	现有 主导 产业	1.严格控制新建商品住宅地产项目，新建项目仅限布局在全县城乡总体规划范围内，北起龙头山监狱，南至高速互通桥，东至东山，西至西山。现有不符合规划的项目在 2019 年 12 月 31 日前完成整改。 2.禁止新建别墅类房地产项目。	本项目为酒店与商业街相结合的商业房地产开发项目，不属于商品住宅地产项目，不属于别墅类房地产项目。	符合
本项目为 7090 其他房地产业，项目的建设符合《康保县等坝上六县国家重点生态功能区产业准入负面清单》中要求。 综上所述，本项目不属于《市场准入负面清单（2022 年版）》禁止准入类项目，同时，经查阅《市场准入负面清单（2022 年版）》，许可准入项共 20 项，本项目不属于许可准入类项目，项目符合相关政策要求。 综上，本项目建设符合国家产业政策及地方产业发展规划。							
1.2 三线一单符合性 （1）《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》（环境保护							

部文件：环评【2016】150号）符合性分析 根据环保部发布的《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》（环境保护部文件：环评【2016】150号），切实加强环境影响评价管理，落实“生态保护红线、环境质量底线、资源利用上线和生态环境准入清单”约束，本工程“三线一单”符合性分析如下：			
表1-4 项目与“三线一单”符合性分析表			
序号	分析内容	企业情况	评估结果
生态保护红线	生态保护红线是生态空间范围内具有特殊重要功能必须实行强制性严格保护的区域。相关规划环评应将生态空间管控作为重要内容，规划区域涉及生态保护红线的，在规划环评结论和审查意见中应落实生态保护红线的管理要求，提出相应对策措施。除受自然条件限制、确实无法避让的铁路、公路、航道、防洪、管道、干渠、通讯、输变电等重要基础设施项目外，在生态保护红线范围内，严控各类开发建设活动，依法不予审批技改工业项目和矿产开发项目的环评文件。	本项目用地位于御道口牧场管理区御克公路以西，康乾庄园以北，牧场住宅小区以东，旭日街以南，用地东邻御道口文化广场，距离项目最近的生态保护红线位于项目西侧，最小距离为882m，本工程施工作业全部在场区占地范围内完成，故本项目不涉及生态红线。项目的建设符合生态红线保护要求，项目与生态红线关系图详见附图。	符合
环境质量底线	环境质量底线是国家和地方设置的大气、水和土壤环境质量目标，也是改善环境质量的基准线。有关规划环评应落实区域环境质量目标管理要求，提出区域或者行业污染物排放总量管控建议以及优化区域或行业发展布局、结构和规模的对策措施。项目环评应对照区域环境质量目标，深入分析预测项目建设对环境的影响，强化污染防治措施和污染物排放控制要求。	（1）环境空气：本评价引用已批复的《承德市御道口牧场管理区综合执法大队御道口牧场管理区垃圾综合治理项目环境影响报告书》（2023年1月）御道口乡大气常规污染物中的PM₁₀、PM_{2.5}、SO₂、NO₂、CO、O₃现状监测统计资料，六项基本污染物全部满足《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中一级标准，项目所在区域为环境空气质量达标区。本项目废气主要为食堂油烟，经油烟净化器处理后屋顶排放； （2）水环境：项目位于小滦河右侧，小滦河为滦河支流，根据《2023年承德市生态环境状况公报》（2024年5月承德市生态环境局），滦河共布设地表水常规监测断面6个，2023年大杖子（一）、潘家口水库断面类别为	符合

		II类，郭家屯、偏桥子大桥、兴隆庄、上板城大桥断面水质类别为III类，滦河流域总体水质状况为优，与2022年相比继续保持优的水质。 本项目废水主要为生活污水和餐饮废水，餐饮废水经油水分离器处理后与生活污水一同排入化粪池，由化粪池处理后经市政污水管网排入御道口牧场管理区污水处理厂进一步处理，不外排。 （3）本项目建设酒店与商业街，生活污水经过化粪池处理后排入市政管网，生活垃圾委托市政部门处理，不会影响地下水和土壤，符合土壤及地下水环境质量底线的要求。 因此，项目符合环境质量底线的要求。	
资源利用上线	资源是环境的载体，资源利用上线是各地区能源、水、土地等资源消耗不得突破的“天花板”。相关规划环评应依据有关资源利用上线，对规划实施以及规划内项目的资源开发利用，区分不同行业，从能源资源开发等量或减量替代、开采方式和规模控制、利用效率和防护措施等方面提出建议，为规划编制和审批决策提供重要依据。	本项目为商业房地产项目，项目单位已取得国有土地证和地块规划设计条件，项目占地类型为其他商服用地，现状为空地草地，运营期仅人员入住消耗水电，项目的建设不会突破资源利用上线。	符合
负面清单	环境准入负面清单是基于生态保护红线、环境质量底线和资源利用上线，以清单方式列出的禁止、限制等差别化环境准入条件和要求。	根据国家发展改革委商务部关于印发《市场准入负面清单（2022年版）》的通知，本项目不属于禁止准入类；根据河北省发展和改革委员会关于印发《康保县等坝上六县国家重点生态功能区产业准入负面清单(试行)》的通知（冀发改规划[2017]248号），本项目为为酒店与商业街相结合的商业房地产开发项目，不涉及“新建商品住宅地产项目”，不涉及“新建别墅类房地产项目”，企业按要求采取相应措施后对生态环境影响较小，满足管控要求。	符合
综上，本项目满足《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）的环境管理要求。 （2）《承德市生态环境准入清单》（2024年4月）符合性分析			

2024 年 4 月，承德市生态环境局发布《承德市生态环境准入清单》，生态环境准入清单指基于环境管控单元，统筹考虑生态保护红线、环境质量底线、资源利用上线的管控要求，提出的空间布局约束、污染物排放管控、环境风险防控、资源开发利用效率等方面的环境准入要求，是“三线一单”技术成果的重要组成部分。依据河北省生态环境厅《关于印发〈河北省 2023 年生态环境分区管控成果动态更新工作实施方案〉的通知》（冀环环评函〔2023〕656 号）要求，梳理承德市“三线一单”发布以来国家、省、市各级相关法律法规及各类规划、计划、政策文件以及规划环评成果等文件，衔接国土空间规划、各类产业准入、重点行业管控、生态环境保护等最新环境管理要求。 对照《承德市生态环境准入清单》及承德市环境管控单元图，项目所在地编号 ZH13082810010。项目环境管控单元准入清单符合性分析见下表。 表1-5 项目环境管控单元准入清单符合性分析表 <table><tr><th>编号</th><th>省</th><th>市</th><th>县</th><th>涉 及 乡 镇</th><th>管 控 类 别</th><th>环 境 要 素</th><th>维 度</th><th>管控措施</th><th>本项目符合性</th></tr><tr><td>ZH13082810010</td><td>河北省</td><td>承德市</td><td>围场满族蒙古族自治县</td><td>御道口牧场</td><td>优先保护单元</td><td>水环境优先保护区、大气一般管控区</td><td>空间布局约束</td><td>1、水环境优先保护区应优化区域种植结构，完善水污染设施体系，严格执行流域水排放控制标准，保障水环境安全。 2、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</td><td>1、本项目废水主要为生活污水和餐饮废水，餐饮废水经油水分离器处理后与生活污水一同排入化粪池，由化粪池处理后经市政污水管网排入御道口牧场管理区污水处理厂进一步处理，项目无废水外排。2、依据“河北省“三线一单”信息管理平台”中全省沙化土地矢量文件，本项目占地区域不涉及沙化区，但本项目选址位于浑善达克沙漠边缘，为减少本项目实施去沙区的影响，建设单位要重视防沙固沙工作，本项目在施工期间</td></tr></table>										编号	省	市	县	涉 及 乡 镇	管 控 类 别	环 境 要 素	维 度	管控措施	本项目符合性	ZH13082810010	河北省	承德市	围场满族蒙古族自治县	御道口牧场	优先保护单元	水环境优先保护区、大气一般管控区	空间布局约束	1、水环境优先保护区应优化区域种植结构，完善水污染设施体系，严格执行流域水排放控制标准，保障水环境安全。 2、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	1、本项目废水主要为生活污水和餐饮废水，餐饮废水经油水分离器处理后与生活污水一同排入化粪池，由化粪池处理后经市政污水管网排入御道口牧场管理区污水处理厂进一步处理，项目无废水外排。2、依据“河北省“三线一单”信息管理平台”中全省沙化土地矢量文件，本项目占地区域不涉及沙化区，但本项目选址位于浑善达克沙漠边缘，为减少本项目实施去沙区的影响，建设单位要重视防沙固沙工作，本项目在施工期间
编号	省	市	县	涉 及 乡 镇	管 控 类 别	环 境 要 素	维 度	管控措施	本项目符合性																				
ZH13082810010	河北省	承德市	围场满族蒙古族自治县	御道口牧场	优先保护单元	水环境优先保护区、大气一般管控区	空间布局约束	1、水环境优先保护区应优化区域种植结构，完善水污染设施体系，严格执行流域水排放控制标准，保障水环境安全。 2、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	1、本项目废水主要为生活污水和餐饮废水，餐饮废水经油水分离器处理后与生活污水一同排入化粪池，由化粪池处理后经市政污水管网排入御道口牧场管理区污水处理厂进一步处理，项目无废水外排。2、依据“河北省“三线一单”信息管理平台”中全省沙化土地矢量文件，本项目占地区域不涉及沙化区，但本项目选址位于浑善达克沙漠边缘，为减少本项目实施去沙区的影响，建设单位要重视防沙固沙工作，本项目在施工期间																				

									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。	严格按设计要求 进行施工，严格 控制施工占地面 积在占地范围 内。施工期间有 效，减少沙土的 扩散范围，合理 安排施工时间， 在施工结束后应 及时清除废弃 物，平整土地， 降低风蚀的影 响。
								污 染 物 排 放 管 控	1、严格控 制高毒高 残留高风 险农药使 用，严格 落实农膜 管 理 制 度，推广 地膜科学 使用回收	本项目不涉及
								环 境 风 险 防 控	1、以单 元 流 域 为重点， 全 面 开 展 河 道 生 态 护 岸 和 河 流 缓 冲 带建设、 岸 线 和 河 道 生 态 修 复 等工程	本项目不涉及
								资 源 利 用 效 率	1、按照 宜 乔 则 乔、宜灌 则灌、宜 草则草， 乔 灌 草	本项目不涉及

									结合的原则，因地制宜开展沙地治理。	
									2、加强农田灌溉设施建设，有效提高农田灌溉用水效率。	

承德市环境管控单元图见下图：

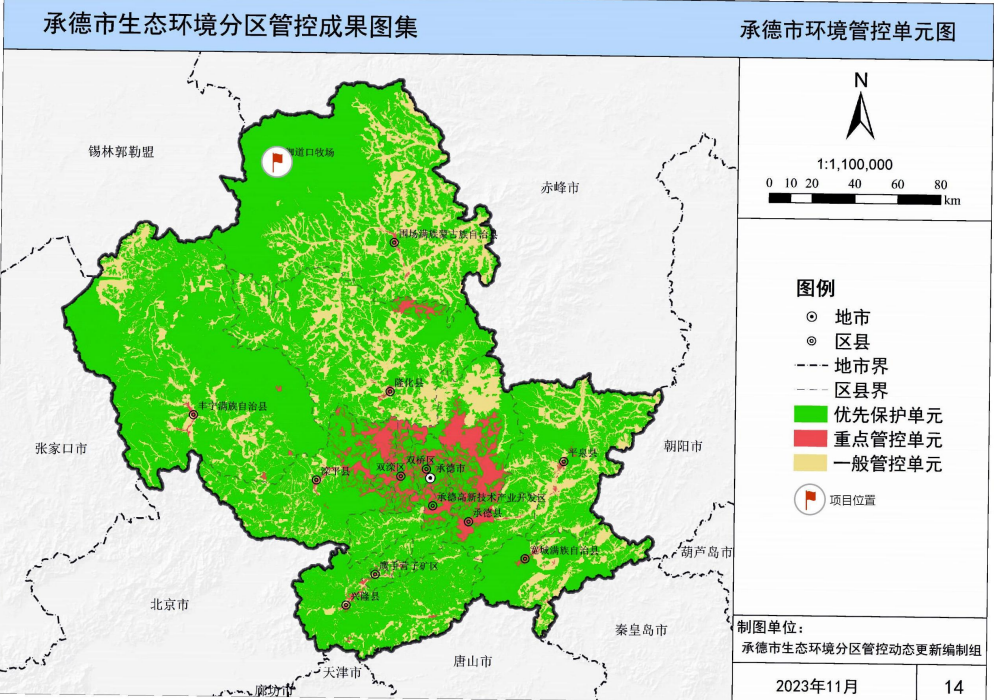


图 1-1 项目承德市环境管控单元图

由上表和图可知，项目符合《承德市生态环境准入清单》（2024 年 4 月）的环境管理要求。

1.3 相关规划符合性分析

1.3.1 《河北省主体功能区规划》符合性分析

根据《河北省主体功能区规划》，张家口市张北、沽源、康保、尚义；承德市丰宁满族自治县、围场满族蒙古族自治县属于坝上高原山地区，是国家浑善达克沙漠化防治生态功能区的一部分，被划为国家重点生态功能区。国家重点生态功能区功能定

	位为：保障国家生态安全的重要区域，人与自然和谐相处的示范区。京津冀重点风沙源治理和生态恢复保护区，重点生物多样性保护区和风景旅游区。 国家重点生态功能区发展方向：①发展方向：生态建设。加强天然草场保护和人工草场建设，加大沿边沿坝防护林带、退耕还林、京津风沙源治理、巩固退耕还林成果规划项目等国家和省重点生态工程建设力度。转变畜牧业生产方式，实行禁牧休牧和划区轮牧，推行舍饲圈养，以草定畜，严格控制载畜量。加强对内陆河流的规划和管理，保护内流湖淖和河流湿地，改善风口地区和沙化土地集中地区生态环境。控制高耗水农业面积和用水总量，保持水资源的供求平衡。 ②产业发展：大力发展节水种植业、舍饲畜牧业和生态林业，建设特色有机农产品生产基地；培育壮大生态旅游和休闲度假服务业，建设具有高原特色的旅游度假区；加快推进农业产业化进程，重点发展绿色食品加工业；建设国家级风电基地，适度发展矿产采选业；积极培育能源和农畜产品物流业，建设京冀晋蒙交界物流区；禁止发展高消耗、高排放、高污染产业，禁止有损自然生态系统的侵占水面、湿地、林地、草地的农业开发活动。 本项目为新建商业和酒店项目，占地类型主要为其他商服用地，本项目施工完成后场区全部硬化，非硬化区域全部绿化，将有效地控制项目用地范围内的水土流失，项目运行期不会对原有生态系统产生影响。本项目在加强生态恢复的措施下，不会对区域环境产生重大影响。 1.3.2 《河北省生态功能区划》符合性分析 河北生态功能区划图如下图所示：
--	--

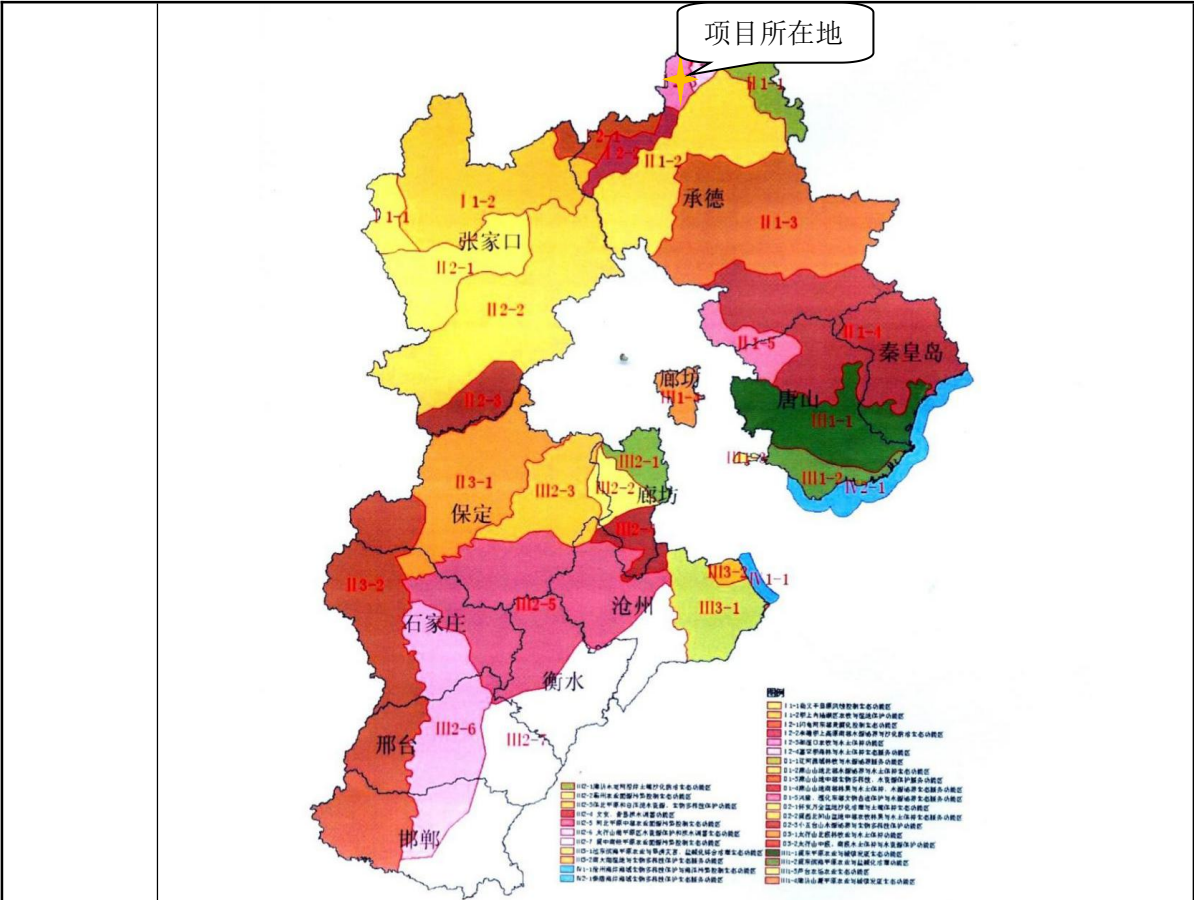


图 1-2 河北生态功能区划图

根据《河北生态功能区划》，本项目所在地生态功能区划为II2-3 御道口农牧与水土保持功能区。保护措施和发展方向为：①调整农牧用地比例，加大退耕还林还草力度，合理利用土地资源；②合理利用水资源，保护湿地生态环境；③控制草场的载畜量，采取禁牧、休牧、轮牧、舍饲等措施严格控制草原过度放牧；④合理利用自然资源，适度开展生态旅游。本项目占地在城镇建成区，占地类型为其他商服用地，已取得土地证，主要建设建设酒店与商业街，用于旅游居住，项目用水来源于市政管网集中供水，项目不涉及农牧业、草场载畜，项目的建设不违背该功能区划的保护措施和发展方向，项目的建设能够符合功能区划要求。

1.3.3 《河北省生态环境保护“十四五”规划》符合性分析

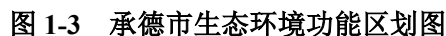
规划目标：绿色低碳转型成效显著。国土空间开发保护格局得到优化，绿色低碳发展加快推进，能源资源配置更加合理、利用效率大幅提高，单位地区生产总值能源消耗和碳排放强度持续降低，简约适度、绿色低碳的生活方式加快形成。

生态环境质量持续改善。主要污染物排放持续减少，环境空气质量全面改善，优良天数比率持续提高，基本消除重污染天气。水环境质量稳步提升，水生态功能初步得到恢复，海洋生态环境稳中向好，城乡人居环境明显改善。

	生态服务功能稳步提升。生态安全屏障更加牢固，生物多样性得到有效保护，自然保护地体系逐步完善，塞罕坝二次创业取得新成果，首都水源涵养功能区、京津冀生态环境支撑区建设取得明显成效。 环境风险得到有效防控。土壤污染风险得到有效管控，危险废物和新污染物治理能力明显增强，核与辐射环境风险有效管控，防范化解生态环境风险能力显著增强。 现代环境治理体系加快形成。生态环境监管和应急能力短板加快补齐，共建共治共享的生态环境治理体系更加健全，生态环境治理效能得到新提升。 重点工作包括：强化工业企业土壤污染风险防控。新（改、扩）建项目涉及有毒有害物质可能造成土壤污染的，落实土壤和地下水污染防治要求。开展典型行业企业用地及周边土壤污染状况调查，持续推进耕地周边涉重金属行业企业排查整治。动态更新土壤污染重点监管单位名录，将土壤污染防治义务依法纳入排污许可管理。加强企业拆除活动污染防治监管，落实拆除活动污染防治措施。严格控制重金属排放总量。新（改、扩）建涉重金属重点行业建设项目实施污染物排放减量替代。推动涉重金属企业清洁生产技术改造，实施强制性清洁生产审核。新（扩）建铅锌冶炼、铜冶炼建设项目执行颗粒物、重点重金属污染物特别排放限值。加快有色金属行业企业提升改造，加强钢铁、硫酸、磷肥等行业废水总砷治理，深入推进电镀、铅蓄电池制造、制革等行业整治提升。到 2025 年，重点行业重点重金属污染物排放量下降比例达到国家要求。 本项目运营期废水主要为生活污水，废气为餐饮油烟，不会对周围环境造成较大影响。本项目已取得承德御道口牧场管理区管委会意见，根据承德市御道口牧场管理区管委会关于印发《承德市御道口牧场管理区规划审批委员会二〇二二年第一次会议纪要》的通知，文号：承御管通【2022】1 号（见附件），会议原则同意位于御道口牧场管理区御克公路以西，康乾庄园以北，牧场住宅小区以东，旭日街以南总占地面积 19307.72 平方米（28.96 亩）的规划设计。本项目位于御道口牧场，不在河北塞罕坝国家级自然保护区内，不在滦河上游国家级自然保护区内，不在河北御道口省级自然保护区内，不在承德市自然保护区内。本项目与生态红线最近距离 882 米，不在生态红线范围内。因此，项目符合《河北省生态环境保护“十四五”规划》相关要求。 1.3.4《承德市生态环境保护“十四五”规划》符合性分析 《承德市生态环境保护“十四五”规划》指出：全力推动生态绿色产业品牌引领。推动“文化旅游医疗康养、钒钛新材料及制品、绿色食品及生物医药、大数据、清洁能源、特色智能制造”（3+3）产业向生态化发展。以绿色化、高端化、智能化为方向，建设承德国家钒钛产业链现代化示范基地，推进资源高效综合利用。增强有价元
--	---

素多元提取能力，加快形成“钒钛制品—含钒特钢—装备制造”完整产业链。持续培育壮大绿色食品及生物健康产业龙头企业，打造一批优质精品基地，打造一批龙型经济产业集群，打响“承德山水”品牌。 本项目为酒店与商业街相结合的商业房地产开发项目，项目的实施有利于文化旅游产业向生态化发展，符合《承德市生态环境保护“十四五”规划》发展要求。 1.3.5 《承德市城市总体规划（2016-2030）》 （1）生态功能符合性分析 《承德市城市总体规划》（2016-2030）中的生态功能区划将承德市划分出一级区两个，即坝上高原生态区、冀北及燕山山地生态区；生态亚区六个，即坝上高原西部草原生态亚区、坝上高原东部森林草原生态亚区、冀北山地森林生态亚区、七老图山森林灌草生态亚区、燕山山地南部林果生态亚区、城市规划发展生态亚区。本项目位于河北省承德市围场满族蒙古族自治县国营御道口牧场，属于“坝上高原生态区（I）——坝上高原东部森林草原生态亚区（I-2）——御道口东部生物多样性保护、水源涵养功能区（I-2-3）”，该区域主要生态环境问题、生态服务功能、建设方向及措施如下表所示。					
表 1-6 承德市总体规划中生态功能区划相关功能分区					
生态区	生态亚区	生态功能区	主要生态环境问题	生态服务功能	建设方向及措施
坝上高原生态区 I	坝上高原东部森林草原生态亚区 I-2	御道口东部生物多样性保护、水源涵养功能区 I-2-3	本生态功能区内水草非美，物种多样性丰富，但由于人类活动频繁，过度开垦土地和放牧，导致部分地区草场退化，生物多样性减少，土地沙化，是土壤侵蚀（风蚀）敏感区。	生物多样性保护、水源涵养	加强植被恢复，控制过度放牧，加强荒漠化治理，恢复本区水源涵养能力。加大退耕还林还草力度，合理利用土地资源；保护湿地生态环境，维持生物多样性；保护草原生态系统，控制草场的载畜量，严格控制草原过度放牧，防止草场退化；适当开展生态旅游。

市域环境功能区划图



（2）市域空间管制规划符合性分析

— 14 —

	1) 禁止建设区 指基本农田保护区；行洪河道；水源地一级保护区；风景名胜区核心区；自然保护区核心区和缓冲区；文物保护单位保护范围；重要生态培育、生态建设地区；矿产采空区等均为禁止建设区。 2) 限制建设区 指地表水源二级保护区，地表水源准保护区，地下水源二、三级保护区；地下水防护区、风景名胜区非核心区、自然保护区非核心区、森林公园非生态保育区、文物地下埋藏区、地质灾害易发区。一般农田保护区；林业用地区；河流湿地的生态控制区；文物保护单位的建设控制地带等。 3) 适宜建设区 指城镇建设用地优先选择的区域，主要包括中心城区、县城和各乡镇的规划城镇建设用地区域、乡村居民点等范围。 项目位置位于河北省承德市围场满族蒙古族自治县国营御道口牧场乡，属于限制建设区。本项目为新建商业和酒店项目，占地类型为其他商服用地，不属于工业企业，且根据承德市御道口牧场管理区管委会关于印发《承德市御道口牧场管理区规划审批委员会二〇二二年第一次会议纪要》的通知，原则上同意本项目建设，项目的建设符合《承德市城市总体规划（2016-2030）》中的市域空间管制规划不冲突。 综上，项目符合《承德市城市总体规划（2016-2030 年）》的要求。 1.3.6 《承德市重点水源涵养生态功能保护区规划》符合性分析 根据《承德市重点水源涵养生态功能保护区规划》，承德市重点水源涵养生态功能保护区在承德市的八县二区均有分布，涉及滦平县、隆化县、丰宁县、围场县、兴隆县、平泉县、宽城县、承德县、双桥区、双滦区，包含 61 个乡镇，保护区总面积 8015.92km²。承德市重点水源涵养生态功能保护区分布一览表（围场县）见下表。 表 1-6 承德市重点水源涵养生态功能保护区分布一览表（围场区） <table><tr><th>所属县</th><th>乡镇编号</th><th>乡镇名称</th><th>范围描述</th><th>面积(km²)</th></tr><tr><td rowspan="2">围场县 351.5km²</td><td>79</td><td>黄土坎乡</td><td>乡镇全部范围</td><td>250.03</td></tr><tr><td>78</td><td>四道沟乡</td><td>乡镇全部范围</td><td>101.47</td></tr></table>	所属县	乡镇编号	乡镇名称	范围描述	面积(km ²)	围场县 351.5km ²	79	黄土坎乡	乡镇全部范围	250.03	78	四道沟乡	乡镇全部范围	101.47
所属县	乡镇编号	乡镇名称	范围描述	面积(km ²)											
围场县 351.5km ²	79	黄土坎乡	乡镇全部范围	250.03											
	78	四道沟乡	乡镇全部范围	101.47											

打造全县政治、文化、旅游集散和商贸物流核心区

两副：以御道口牧场管理区和塞罕坝机械林场为副中心，打造塞罕坝及周边区域经济发展和生态保护示范区。

三轴：以 111 国道、围多线省道等交通走廊为依托打造横向发展轴，以棋塞公路、承围线省道等交通走廊为依托打造纵向发展轴，促进城乡统筹、乡村振兴。以一号风景大道为依托打造坝上城镇发展轴，促进城镇发展特色旅游。

多点：在两轴的基础上，打造重点乡镇，同时继续加强发展御道口、塞罕坝等 4 个林牧场，实现全线多个经济增长点的培育。

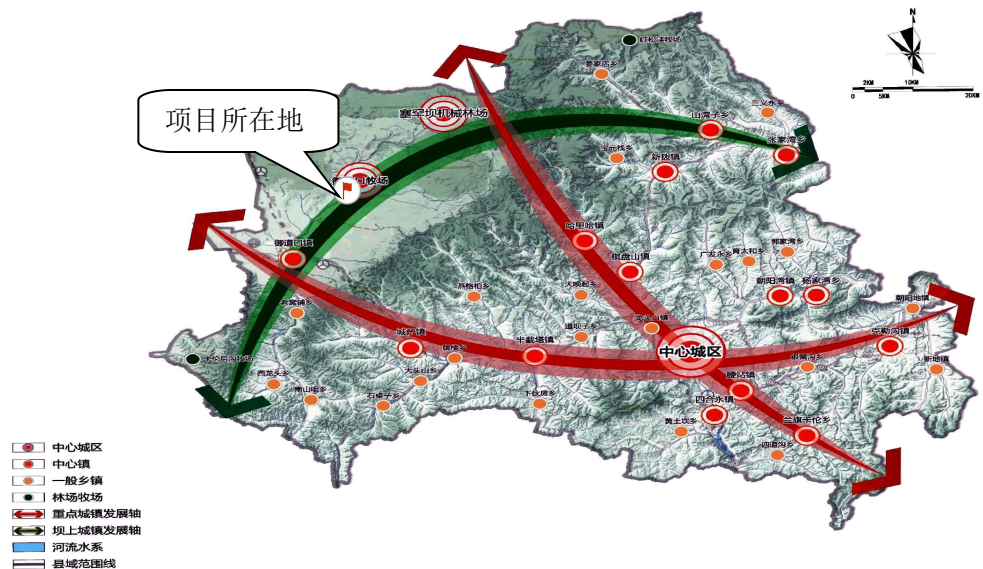


图1-5 围场满族蒙古族自治县国土空间城乡发展结构图

根据分析，本项目所在地位于“两副、三轴”区域，项目为酒店与商业街相结合的商业房地产开发项目，项目的建设为坝上草原旅游带提供游客居住、娱乐服务，有利于区域经济发展，促进城镇发展特色旅游，项目的建设符合《围场满族蒙古族自治县国土空间总体规划（2021-2035）》。

1.3.8与《风景名胜区条例》符合性分析

《风景名胜区条例》中第二十六条，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。第二十七条，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。第二十八条，在风景名胜区内从事本条例第二十六条、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。 第二十九条 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。 第三十条，风景名胜区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，保护好周围景区、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御道口牧场管理区御克公路以西，康乾庄园以北，牧场住宅小区以东，旭日街以南，用地东邻御道口文化广场。建设场地位于承德避暑山庄外八庙风景名胜区御道口景区内，现有规划未对景区设立各类开发区和核心景区，本项目为酒店和商业建设项目，不属于工业企业，且根据承德市御道口牧场管理区管委会关于印发《承德市御道口牧场管理区规划审批委员会二〇二二年第一次会议纪要》的通知，文号：承御管通【2022】1号，原则上同意该项目建设，因此项目的建设不违背《风景名胜区条例》。 1.4 《中华人民共和国防沙治沙法》符合性分析 根据《中华人民共和国防沙治沙法》：“第二十一条 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。”河北省生态环境厅于2023年9月27日发布了《河北省生态环境厅办公室“关于进一步做好沙区建设项目环境影响评价工作的通知”》（冀环办字函〔2023〕326号），该文件要求：“严格审查沙区建设项目环评中有关防沙治沙内容，全面落实沙区生态环境保护工作。” 本项目选址为河北省承德市围场满族蒙古族自治县御道口牧场，依据“河北省“三线一单”信息管理平台”中全省沙化土地矢量文件，本项目占地区域不涉及沙化区，项目与沙区位置关系如图。
--	--



图 1-6 项目与沙化区位置关系图

1.5 《河北省防沙治沙规划（2021—2030 年）》符合性分析

根据《河北省防沙治沙规划（2021—2030年）》，河北省被列入京津冀山地丘陵沙地、海河平原沙地、黄河故道沙地、海岸带沙地等综合治理区。在充分依据国家规划的基础上，统筹考虑全省自然社会经济条件、沙化土地空间分布、沙化土地治理措施等因素，将河北省沙化土地划分为坝上高原半干旱沙地、冀北山地沙地、冀西北黄土丘陵沙地、冀西太行山沙地、冀东沿海沙地、平原沙地等六个沙地类型区，并实施山水林田湖草沙系统治理，全力打造首都水源涵养功能区和京津冀生态环境支撑区，全面提升京津冀区域生态承载力。

经分析，本项目不涉及沙化区，满足《河北省防沙治沙规划（2021—2030年）》相关要求。

二、建设内容

地理位置	2.1 地理位置 本项目位于围场满族蒙古族自治县御道口牧场，御克公路以西，康乾庄园以北，牧场住宅小区以东，旭日街以南，用地东邻御道口文化广场，属滦河流域，中心地理位置坐标为东经 117°05′24.73″，北纬 42°15′56.25″。 图 2-1 项目位置图
项目组成及规模	2.2 项目组成及规模 项目背景： 承德御道口牧场管理区夏季气候凉爽，空气清新，自然景观、历史遗迹众多，水、草资源丰富，动植物种类繁多。凭借区位、环境、生态等诸多优势，御道口牧场管理区成功打造了月亮湖、太阳湖、大峡谷、桃山湖等一系列国内著名景区，被四海游客誉为“河的源头、云的故乡、花的世界、林的海洋、休闲度假的天堂”。御道口草原森林风景区 1982 年被国务院批准为国家级风景名胜区；1998 年建立御道口草原风景区；1999 年被河北省政府定为河北省生态旅游示范区；2005 年被评为国家 AAAA 级旅游景区；2006 年被评为中国最佳旅游风景区。 御道口镇位于河北省承德市围场西北部，驻地御道口村。东邻燕格柏乡、城子镇，西靠内蒙古自治区多伦县，北与御道口牧场搭界，南与城子、老窝铺两乡相连。县域范围内名胜

古迹荟萃、自然风光秀美，资源类型比较齐全，既包括自然景观类又包括人文遗迹类，既包括实物类又包括非实物类，上述资源依托在民族文化之下，具有相当大的挖掘潜力。 近年来，御道口牧场管理区从尊重历史、尊重文化、尊重自然、尊重民意出发，深化文化旅游产业融合发展。围绕“这么近、那么美、周末到河北”，立足打造环京津地区重要的生态旅游目的地，以“玩在路上”为主题，乡镇为主体打造各具特色的精品旅游节点和网红打卡地，健全完善道路旅游导识系统，打造坝上坝下精品旅游线路，创作御道口4A级景区文创产品，持续提升周边基础设施，让游客真正“乐享围场”，打造御道口国家级旅游度假区，也能感受到浓厚的地域文化氛围，既有助于传承和弘扬御道口的传统文化，也能增强游客的文化体验，提升度假区的文化内涵和品质。 本项目的建设将有效促进当地旅游资源的开发与整合，吸引更多的游客前来休闲、度假，从而带动相关产业的快速发展，不仅有助于提升御道口牧场管理区的知名度和影响力，还能创造更多的就业机会，增加居民收入，推动地方经济持续健康发展。该项目的开发摆脱单纯酒店建设的套路，将区域商业资源纳入旅游资源体系，构建特色旅游商业区域，形成对不同消费群体的吸引，通过人流、物流、信息流的通道开拓，形成旅游深层次开发，突出以旅游带动主导产业的优势产业，强化房产、休闲、渔业、旅游等各行业在产业链中的连带关系，从而强力带动村镇的城市化进程。 本项目建设符合国家有关政策，也符合城市发展规划、旅游发展规划，具有重要的现实意义和长远的发展前景。 因此，本项目建设是十分必要的 2.2.1 工程概况 项目名称：御都花园建设项目 建设单位：围场满族蒙古族自治县宝达房地产开发有限公司 建设地点：河北省承德市围场满族蒙古族自治县国营御道口牧场 建设性质：新建 投资情况：总投资 8200 万元，其中环保投资 230 万元，占比 2.805%。 项目占地：项目总占地面积 17164.32m²。 劳动定员、工作制度：本项目劳动定员 25 人，年工作 365 天，三班工作制，每班 8 小时。 建设内容及规模： 项目共占地面积 17164.32 平方米，总建筑面积 20011.6 平方米，其中，地上建筑面积 16991 平方米（商铺建筑面积 5420 平方米，公寓式酒店建筑面积 11571 平方米）；地下公寓式酒店及娱乐建筑面积 3020.6 平方米。 共建设商业楼 4 栋 4F/-1 层（1#楼 1、2 层商业，3、4 层公寓式酒店；2#楼 1、2 层商业，3、4 层公寓式酒店，3#楼 1、2 层商业，3、4 层公寓式酒店，4#楼 1、2 层商业，3、4 层均为公寓式酒店，临街处 1-2 层为商业）。

项目附属工程包括地面硬化,地面绿化,项目内道路,消防水池、雨污水管网等,配套设施包括:给排水、供热、强电、弱电,有线电视,通讯等设施。

建筑密度 29.42%,绿地面积: 4848 平方米,绿地率 25.00%,停车位 86 辆。

项目主要经济技术指标如下表所示:

表 2-1 主要经济技术指标

项 目			单位	数值	规划条件要求
规划用地面积			平方米	17164.32	/
总建筑面积			平方米	20011.6	/
其中	地上建筑面积		平方米	16991	/
	其中	住宅建筑面积	平方米	5420	/
		商业建筑面积	平方米	11571	/
	地下建筑面积		平方米	3020.6	/
绿地率			%	25.00	≥25%
建筑密度			%	29.42	≤30%
机动停车位			辆	86	/

2.2.2 本项目工程组成

本项目工程组成如下表:

表 2-2 本工程主要内容一览表

类别	项目组成	建设内容
主体工程	公寓酒店、商铺	四座,框架结构,其中: 1#楼,地上 4 层,地下 1 层,1、2 层全部为商铺,3、4 层为公寓酒店(1 层、2 层建筑面积均为 1097.2m²,1 层高 4.2m,2 层 3.6m,共 13 间商铺;3、4 层建筑面积 769.6m²(含阳台 18m²),各布置 14 间客房,南侧为屋顶花园,3 层楼高 3.2m,4 层楼高 2.8m,负一层面积为 603.6m²,层高 3.3m,布置设备用房、接待大堂以及休闲区)。 2#楼,地上 4 层,地下 1 层,1、2 层沿西侧国家一号风景大道一侧为商铺,沿东西方向为公寓酒店,3、4 层全部为公寓酒店(1 层、2 层建筑面积为 1309.87m²(含阳台 19.4m²),沿西侧国家一号风景大道一侧,布置商铺 9 间,沿东西方向布置 16 间客房,层高 3.3m;3 层、4 层建筑面积 1004.58m²(含阳台 22.6m²),各布置 20 间客房,南侧为屋顶花园,3 层高 3.3m,4 层高 2.95m;负一层建筑面积为 651.6m²,布置设备用房、管理用房、服务用房、接待大堂以及员工休息室 6 间,负一层层高 3.0m)。 3#楼布置与 2#楼整体布置相同,地上 4 层,地下 1 层。1、2 层沿西侧国家一号风景大道一侧为商铺,沿东西方向为公寓酒店;3、4 层全部为公寓酒店(1 层、2 层建筑面积为 1288.31m²(含阳台 19.4m²),沿西侧国家一号风景大道一侧,布置商铺 9 间,沿东西方向布置 16 间客房,层高 3.3m;3 层、4 层建筑面积 967.46m²(含阳台 20.7m²),各布置 18 间客房,南侧为屋顶花园,3 层高 3.3m,4 层高 2.95m;负一

			层建筑面积为 762.2m ² ，布置设备用房、管理办公区、接待大堂以及员工休息室 5 间，负一层层高 3.3m）。
			4#楼，地上 4 层，地下 1 层。1、2 层沿西侧国家一号风景大道一侧为商铺，沿东西方向为公寓酒店；3、4 层全部为公寓酒店（1 层、2 层建筑面积为 1189.57m ² （含阳台 19.7m ² ），沿西侧国家一号风景大道一侧，布置商铺 9 间，沿东西方向布置 13 间客房，层高 3.3m；3 层、4 层建筑面积 868.91m ² （含阳台 21.1m ² ），各布置 15 间客房，北侧为屋顶花园，3 层高 3.3m，4 层高 2.95m；负一层建筑面积为 1003.2m ² ，布置值班区、配电室、卫生间、设备用房、管理办公区、接待大堂、消防水池、厨房、餐厅、换热站和泵房等。负一层层高 3.3m）。
	辅助工程	交通道路	社区主要人行出入口设置在地块中间御克线上，车行出入口分别设置在北侧旭日街及东侧御克路上。场地道路采用城市型水泥混凝土路面，180mm 厚混凝土，150mm 厚透水级配碎石，天然地基压实处理，主要运输通道宽不小于 4m，建筑引道与大门坡道同宽。道路占地面积 6714m ² 。
		消防系统	在地下建筑内设置消防水池及消防泵房，消防水池及消防泵房位于建筑地下一层。项目消防水泵房有效面积不应小于 60m ² ，净高不小于 3.80m；生活水泵房面积不应小于 50m ² ，净高不小于 3.80m；消防水池有效容积 360m ³ 。项目室外消防采用消火栓系统，室外消火栓系统在基地四周形成环网，并设室外地上式消火栓，供室外消防。室外消火栓间距为 60 米。
		停车场	占地面积 1100m ² ，共设置 86 个停车位；本工程预留充电设施停车位比例不低于 10%，在室外电动汽车集中停放区设置配电箱，在此集中配电与计量，每个电动汽车位设置一块电表，由配电箱内采用专用的线管将供电线路引至电动车位，在车位处设置连接器以便电动汽车接入充电。
	公用工程	供电	电源由市政供电网引入。
		供热	热源由市政供热管网供给。
		制冷	本项目商业采用多联式空调机组系统作为夏季冷源，室外机以户为单位独立配置，设置于室外设备平台。
		供水	本工程给水水源接自市政供水管网
		排水	餐饮废水经油水分离器处理后与生活污水一同经化粪池处理后排入市政污水管网。
	临时工程	施工作业带	全部在占地范围内完成，不新增临时占地
		施工便道	项目紧邻御克公路，利用现有道路，无需修建施工便道
		料场	外购商砼直接浇筑，管材全部堆存在占地范围内，不设置料场
		施工营地	不设置施工营地，施工人员雇佣附近居民
	环保工程	废气	食堂油烟经油烟净化器处理后屋顶排放
		废水	餐饮废水经油水分离器处理后与生活污水一同排入化粪池处理，经管网排入御道口牧场污水处理厂进一步处理
		噪声	设备噪声：基础减震，厂房隔声
		固废	职工生活垃圾集中收集后送御道口牧场管理区生活垃圾焚烧厂处置，隔油池油泥、化粪池底泥由环卫部门定期清运
		生态保护	绿地范围距建筑物 1.5 米，距社区主道路 1 米，园林绿地面积 4848 平

	措施	方米，绿地率 25%。		
表 2-3 本工程主要内容一览表				
序号	设备		数量	
1	消防水泵		1 台	
2	高效油烟净化器		1 台	
3	排风机		4 台	
2.2.3 土石方平衡表				
工程建设期土石方总量约14600m³，公寓酒店、商铺地基挖方就地平铺回填于道路、停车场以及绿化用地。本项目施工基础开挖后的土石方堆存于场区设计的每栋楼之间的绿化、道路等区域内，本项目总占地面积17164.32m²，基础开挖面积5500m²，土石方堆存面积按照4500m²计，堆存高度按照2m计，能满足土石方余量周转。				
表 2-4 本工程土方数量平衡表（单位：m³）				
项目	挖方	填方	调出	调入
公寓酒店、商铺	14600	5840	8760	/
道路		3014		3014
停车场		1322		1322
绿化		4424		4424
合计	14600	14600	8760	8760
2.2.4 公用工程				
1、给排水				
供水：根据企业提供资料，项目用水主要为服务人员生活用水、游客生活用水（含餐饮用水，不含布草洗涤用水，项目布草洗涤全部委外）、商业生活用水（含餐饮用水）、绿化用水，项目设员工人数 25 人，年运行 365 天，非采暖季按照 4-10 月份，按照 214 天计。根据建设内容，项目设大床房 214 间，每间床位 1 张；豪华套房 14 间，每间床位 2 张，总床位数 242 张，项目所在地为旅游区，具有季节性，根据经验数据，旅游旺季 62 天（集中在 7、8 月份），按照客房满客计算，日出租床数量为 242 床；非旅游旺季 303 天，按照入住率 20% 计算，日出租床数量为 48 床。				
a.游客生活用水（含餐饮用水）：根据河北省地方标准《生活与服务业用水定额第 2 部分：服务业》（DB 13/T 5450.2-2021）中星级以下宾馆并结合企业实际情况，按先进值 40m³/床·a（合 0.11m³/床·d），则游客生活用水（含餐饮用水）量为 3250.28m³/a（旅游旺季 26.62m³/d，非旅游旺季 5.28m³/d）。				
b. 商业生活用水（含餐饮用水）：根据河北省地方标准《生活与服务业用水定额第 2 部分：服务业》（DB 13/T 5450.2-2021）中综合零售行业单位营业面积先进值 1.8m³/m²·a，本项目商铺建筑面积 5420m²，商业生活用水（含餐饮用水）旅游季节按照满负荷计算，非旅游季节按照 20%用水量计算，则商业生活用水(含餐饮用水)为 3278.31m³/a(旅游旺季 26.73m³/d，				

非旅游旺季 5.35m³/d)；

c. 服务人员生活用水（含餐饮用水）：参考河北省地方标准《生活与服务业用水定额第 1 部分：居民生活》（DB 13/T 5450.1-2021）中 S961 城镇居民标准及实际用水情况，按 48m³/人·a（合 0.13m³/人·d）。本项目年工作 365 天，劳动定员 25 人，则生活用水量为 1200m³/a（合 3.29m³/d）；

d. 绿化用水：河北省地方标准《生活与服务业用水定额第 2 部分：服务业》（DB 13/T 5450.2-2021）中的绿化用水标准，承德地区绿化用水指标按 0.19m³/m²·a 计，本项目绿化面积为 4848m²，则绿化水量为 921.12m³/a（非采暖季按照 214 天计，非采暖季绿化用水 4.30m³/d）。

表 2-5 用水量计算表

序号	用水部门	用水种类	年用水量（m ³ ）
1	游客生活用水（含餐饮用水）	饮用水、生活用水	3250.28
2	商业生活用水（含餐饮用水）	饮用水、生活用水	3278.31
3	服务人员生活用水（含餐饮用水）	饮用水、生活用水	1200
4	绿化用水		921.12
5	小计		8650.56

综上所述，项目总用水量为 8650.56m³/a（旅游旺季 59.16m³/d，非旅游旺季非采暖季 16.44m³/d，非旅游旺季采暖季 16.44m³/d）。

排水：项目绿化用水全部蒸发或消耗不外排，其余污水产生量按用水量的 80%计，则项目污水产生量为 6181.61m³/a（旅游季节 45.31m³/d，非旅游季节 11.13m³/d）。餐饮废水经隔油池处理后与其他生活污水一起经化粪池处理后排入市政污水管网，运至御道口牧场污水处理厂进一步处理。

表 2-6 项目旅游旺季给排水情况表

用水项目	用水	消耗水	排水
	m ³ /d	m ³ /d	m ³ /d
游客生活用水（含餐饮用水）	26.62	5.32	21.30
商业生活用水（含餐饮用水）	26.73	5.35	21.38
服务人员生活用水（含餐饮用水）	3.29	0.66	2.63
绿化用水	4.30	4.30	0
总量	60.94	15.63	45.31

表 2-7 项目非旅游旺季（非采暖季）给排水情况表

用水项目	用水	消耗水	排水
	m ³ /d	m ³ /d	m ³ /d
游客生活用水（含餐饮用水）	5.28	1.06	4.22
商业生活用水（含餐饮用水）	5.35	1.07	4.28
服务人员生活用水（含餐饮用水）	3.29	0.66	2.63
绿化用水	4.30	4.30	0
总量	18.22	7.09	11.13

表 2-8 项目旅游旺季（采暖季）给排水情况表

用水项目	用水	消耗水	排水
	m ³ /d	m ³ /d	m ³ /d
游客生活用水（含餐饮用水）	5.28	1.06	4.22
商业生活用水（含餐饮用水）	5.35	1.07	4.28
服务人员生活用水（含餐饮用水）	3.29	0.66	2.63
绿化用水	0	0	0
总量	13.92	2.79	11.13

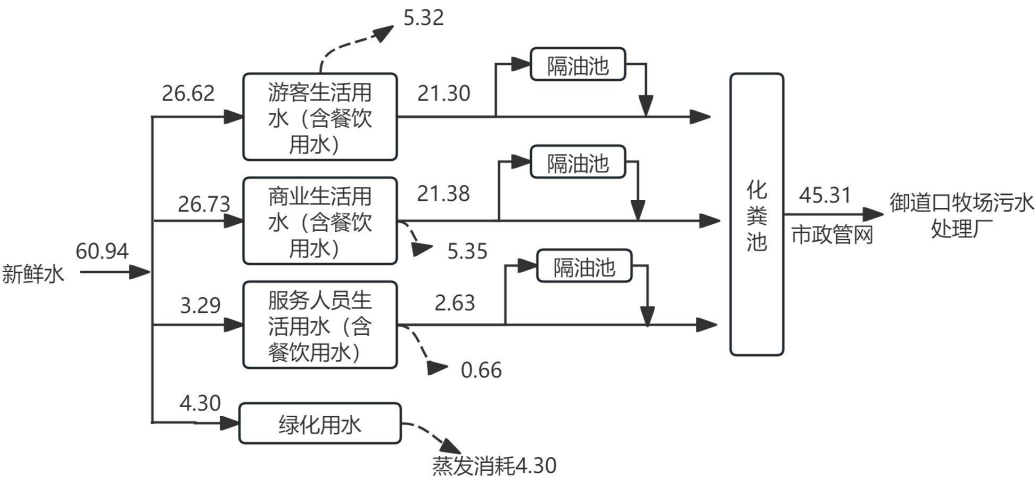


图 2-2 水平衡图（旅游旺季，单位：m³/d）

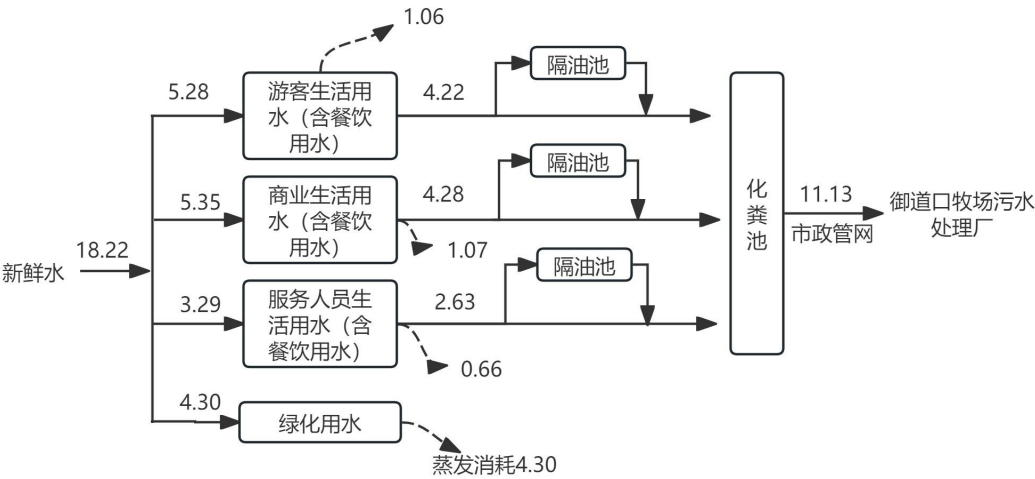


图 2-3 水平衡图（非旅游旺季、非采暖季，单位：m³/d）

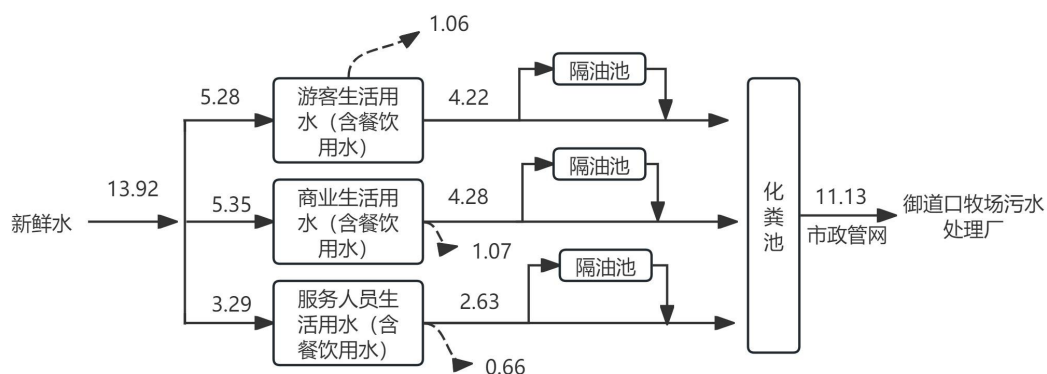


图 2-4 水平衡图（非旅游旺季、采暖季，单位：m³/d）

2、供电

电源由市政供电网引入两路 10KV 专用回路，总变配电所设在地下室，采用组合式变配电所布置。高压系统采用单母线分段。低压系统采用单母线分段，设置母联开关。按负荷类别分别进行配电。每套商业设有一电缆井，楼内照明、空调、事故照明等采用放射式和树干式相结合的配电方式。

3、采暖制冷

热源由市政供热管网供给，项目位于城镇建成区，配套完善，项目建成后，供热管道直接敷设至小区换热站，经规划部门确认，其现有供暖能力能够满足本项目需求。项目小区内设换热站。室内设计温度 18℃。采暖形式采用楼栋热计量装置，地暖采暖系统；地下室不设采暖系统。

本项目商业采用多联式空调机组系统作为夏季冷源，室外机以户为单位独立配置，设置于室外设备平台。

2.2.5 绿化系统

（1）绿化空间体系

利用地形高差，沿城市道路设置商铺，内部形成下沉庭院，地下一层向庭院打开，漫坡绿地引入架空共享休闲空间。

绿地范围距建筑物 1.5 米，距社区主道路 1 米，园林绿地面积 4848 平方米，绿地率 25%。

（2）绿化种植配置

在绿化种植配置上，根据地区的气候特点，体现品种多样化、色彩协调并具有层次感，在总体上应做到以下三点：

树木多，草坪少，且应增加常绿树种的比重；

高大植物和低矮灌木的有机结合，形成丰富的竖向层次；

以植物的自然状态为主，辅以局部的人工雕琢，形成精致和粗犷的对比。

本项目配建的绿地符合所在地城乡规划的要求，合理选择绿化方式，植物种植应适当

	地气候和土壤，且无毒害、易维护，种植区域覆土深度和排水能力满足植物生长需求，并采用复层绿化方式。
总平面及现场布置	2.3 工程布局情况 项目布置为南北型近长方形布置，占地北、东侧沿旭日街及御克线布置 2 层商业用房，由南向北平行布置四栋公寓酒店楼，地块南部和北部分别由两栋 4 层公寓酒店楼及沿街商业形成“]”型布局，社区主要人行出入口设置在地块中间御克线上，入口平台广场南北方向分别与穿过 2#楼、3#楼的步行道分别与 1#楼、4#楼相联系，同时入口平台结合跌水景观步道拾级而下与社区西侧车行道相连接，停车场位于东西两侧，工程布置总平面图见附图。 施工布置情况： ①厂区东侧、北侧紧邻现有公路，项目依托现有运输道路，不再设置临时道路； ②项目根据施工要求不设置专门的料场，材料直接运输至场地内部绿化区暂存，施工结束后地面绿化； ③施工作业区全部位于厂区占地范围内，施工作业区主要包括 4 栋楼、道路、绿化区及配套设施的建设。
施工方案	2.4 施工方案 1、施工期工艺流程 (1) 施工工程 本项目施工工艺流程污染节点情况可见下图。 <pre> graph LR subgraph " " A[土地平整] --> B[地基开挖] B --> C[打桩] C --> D[垫层] D --> E[做防水] E --> F[基础钢筋构建] F --> G[混凝土浇筑] G --> H[主体建设] H --> I[外地坪、园林景观、围墙建设] I --> J[室内外装修] J --> K[设备安装] K --> L[交付使用] end E -.-> M[生态破坏、扬尘、废水、噪声、固废] F -.-> M G -.-> M H -.-> M I -.-> M </pre> 图 2-5 施工期工艺流程及排污节点图 (2) 施工工艺流程简介： 本项目建设区域地势平缓，土地平整主要是对表土进行收集，堆存于场区设计的每栋楼之间的绿化区域内，场地平整后开挖地基，项目建设地下一层，开挖深度不超过 5m。挖方堆存于占地范围内，按照施工图纸在相应位置打桩，铺设垫层做防水设施；使用钢筋绑扎做基

	础，使用焊机进行电焊定位，然后浇筑混凝土，按照施工图纸进行主体建设，主体建设完毕后，余方就地平铺，建设外地坪、园林景观、围墙，之后对主体进行装修。 施工期产污环节： 废气：施工废气主要为施工开挖粉尘、运输车辆扬尘、遗洒及施工材料堆存产生二次扬尘，施工机械和运输车辆的尾气排放； 废水：施工废水主要为施工设备清洗、水泥养护排水和生活污水； 噪声：施工噪声主要来自使用的各种机械和车辆； 固废：施工期的固体废弃物主要来自施工过程产生建筑垃圾，还有建筑工人所产生的少部分生活垃圾。 2、施工时序及建设周期 根据企业提供资料可知，计划于 2024 年 9 月动工，2025 年 11 月完工，总工期 14 个月。本工程建设全过程划分为工程筹建期、工程准备期、主体工程施工期和工程完建期四个施工时段。工程筹建期 4 个月，工程准备期 4 个月，主体工程施工期 5 个月，工程完建期 1 个月，施工总工期为 14 个月，即 2024 年 9 月~2025 年 11 月。
其他	无

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/008116143034007030>