证书编号:国环评证乙字第**2414**号

青岛西海岸经济新区中央商务区规划

环境影响报告书简本

建设单位:青岛西海岸发展(集团)有限公司

环评单位:青岛市环境保护科学研究院

二〇一四年一月

目录

目 录

1 概况 **..... 1**

1.1 规划相关背景 ..... 1 1.2 规划概况 ..... 1 1.3 规划选址优势及规划相符性 ..... 5 **2** 产业区周围环境现状 **..... 7**

3 环境影响预测及拟采取的主要措施
..... 8

3.1 主要污染物排放情况
..... 8
3.2 评价范围内的环境保护目标分布情况
..... 10

3.3 主要环境影响及其预测评价结果
..... 10

3.4 环境容量 .....
错误~未定义书签。14

3.5 拟采取的环境监测计划
..... 13 4
公众参与
.....
..... 13

5 结论
.....
..... 13

6 联系方式
.....
..... 13

1 概况

1.1 规划相关背景

2011年1月4日，国务院以国函[2011]1号文件批复《山东半岛蓝色经济区发展规划》，这是“十二五”开局之年第一个获批的国家发展战略，也是我国第一个以海洋经济为主题的区域发展战略。《山东半岛蓝色经济区发展规划》中明确提出规划建设西海岸经济新区(以下简称“新区”)。

根据《西海岸经济新区规划建设总体方案》，西海岸经济新区内拟构建“一核、两港、五区、一带”的空间开发格局，“一核”，为新区中心区，中心区内建设新区行政、金融、商务、文化和科教中心。青岛西海岸经济新区中央商务区位于新区中心区的核心位置，位于青岛市小珠山脚下、灵山卫湾附近，现状自然环境良好，规划范围东临干河子河，西临两河，北依小珠山南麓，南至灵山湾，面积约44.63平方公里。区内重点发展金融服务、现代商务、高端商业、旅游度假，培育西海岸金融聚集区，增强综合服务功能。

《青岛西海岸经济新区中央商务区控制性详细规划》已经于2013年9月编制完成并通过评审，目前正在修编。为了实现社会、经济、环境的协调发展，尽量减少和避免规划区开发建设过程中对周围环境产生的不利影响，根据《中华人民共和国环境影响评价法》中的有关规定，需进行环境影响评价。为此青岛西海岸发展(集团)有限公司于2013年4月委托我院承担青岛西海岸经济新区中央商务区规划环境影响评价工作。我院接受委托后，立即组织有关技术人员对工程场址及其周围环境进行了详尽的实地勘查和相关资料的收集、核实与分析工作，在此基础上，按照《规划环境影响评价技术导则》所规定的原则、方法、内容及要求，编制了《青岛西海岸经济新区中央商务区控制性详细规划环境影响报告书》。

1.2 规划概况

1.2.1 规划范围

规划范围东临干河子河，西临两河，北依小珠山南麓，南至黄海，面积约44.63平方公里。

1.2.2 功能定位

立足西海岸在山东半岛、青岛市及周区域的功能需求、现状情况，结合国内外先进城市中心区的建设经验，瞄准国内外中央商务区发展趋势，确定西海岸城市中心区的

功能定位:面向国际、辐射带动半岛蓝色经济区发展的中央商务区西海岸经济新区的公共活动中心、科研创新中心、旅游服务中心。

1.2.3 规划时限

规划中央商务区15年建成，近期至2018年，开发建设滨海大道两侧商务区核心区以及居住区;远期2023年，开发建设剩余商务区及居住区。本次评价现状基准年定为2012年。

1.2.4 人口规模

常住市民约41.9万人、商务办公人员19.7万人、科研人员6.6万人、度假游客7.9万人、大众人群10万人将各类人口进行合计，活动人群总量可达到约86.1万人，考虑到可能的重复计算，中央商务区最高日活动人群规模80万。

1.2.5 供热规划

1、热源

规划区内无工业用地，用热负荷全部为生活采暖。规划区域内住宅类建筑采暖热指标取 35
瓦/平方米，学校、医院、社会福利等公益性公共建筑取50
瓦/平方米，其他公建按照空调末端考虑，冬季空调热指标80~130
瓦/平方米，夏季空调冷负荷指标80~150
瓦/平方米。根据规划区内的建筑面积，预测规划区内冬季采暖热负荷约1320.2 兆瓦，空调冷负荷740 兆瓦。

规划区内不适宜建设燃煤热源，宜发挥当地资源优势，发展清洁能源和可再生能源供热方式。

(1)胶南热电厂供热区

近期规划建设燃气锅炉房一处，机组 2×58+2×29
兆瓦高温水锅炉，总计174 兆瓦，规划占地面积7990
平方米，与易通博源热电厂共同作为该供热分区的近期主力热源;远期，该供热区以大唐胶南热电为主力热源，燃气锅炉房及易通博源热电厂作为调峰热源，继续发挥作用;

(2)恒光热电厂供热区

维持恒光热电厂的供热现状，并在此基础上适当扩大供热范围，以恒光热电为该区域的供热热源;

(3)海水源热泵供热区

发挥近海优势，滨海大道南侧及填海区域的部分公建发展海水源热泵技术，共规划3
处大型海水源热泵能源站，每处能源站服务建筑面积30~140万平方米不等，机房建筑面积约4000~7000 平方米，可地下建设;

(4)污水源—海水源热泵供热区

利用灵山卫污水处理厂中污水以及周边海水所蕴藏的热能，建设污水源-海水源综合能源站1 处，机房建筑面积约6500 平方米，可地下建设;

(5)燃气三联供供热区

该供热区内公建聚集，冬、夏季空调负荷均衡，适宜发展能源利用效率较高的燃气三联供技术，共计规划燃气分布式能源站11
处，其中创智产业园区东岸、西岸各一处，中央商务区9 处。

能源站机房可结合绿地、社会停车场站等进行地下建设，机房建筑面积与能源站规模相关，每处约2500~3500
平方米，规划区机房总建筑面积37500平方米。

(6)土壤源热泵供热区

华山南麓规划低密度旅游度假旅馆，建筑开发量小，冷热负荷均衡，适宜采用土壤源热泵技术;

(7)燃气锅炉房供热区

该区域远离陆地热源，规划燃气锅炉房一处，机组配置3×58兆瓦+1×29兆瓦+1×14兆瓦高温水锅炉，热源装机规模共计217
兆瓦，约占地9000平方米。

2、供热管网

供热主干管网以高温热水热媒介质形式供热，确定城市一级高温热水管网供回水温度为130/70?，配套二级低温热水管网供回水温度为80/60?。并结合地形条件，在北部山谷区建设供热加压泵站一处。

燃气分布式能源站供热参数建议为
65?/55?，供冷参数建议为7?/12?;海水源热泵能源站及污水源-
海水源综合能源站供热参数建议为47?/37?，供冷参数建议为7?/12?;以上能源站供热、供冷均共用一套管网。沿城市主要道路敷设管网，部分供热干管环网布置，保证供热安全可靠性。

1.2.6 供水规划

1.2.6.1 供水水源

规划区供水系统采用分区、分压分质供水系统。

1、新鲜水:由原胶南市政供水管网通过滨海大道、薛泰路及长春路延长线(规划区内为临港路)输水管线通过常压输送至区内加压泵站，经提升后通过给水管网配送至区域各用户。

目前规划区供水主要依托胶南第五水厂，胶南第五水厂设计供水能力为10万t/d，实际供水量不足4万t/d，以吉利河水库和白马河截流水作为取水水源，目前该水厂通过滨海公路DN600自来水管道供给规划区自来水，可供给规划区供水能力为2万t/d，实际供水量为0.5万t/d。根据与胶南市自来水公司对接，第五水厂可分配给CBD的水量可以达到6万t/d。规划区内新鲜水有保障。

2、再生水:利用规划灵山卫再生水厂以及区内规划的2
座灰水处理厂为再生水源。 1.2.6.2 需水量预测

3规划区内总用水量为8.758万m/d，其中冲厕用水、绿地用水和道路洒水全部为再

33生水。新鲜水使用量为5.554万m/d，再生水使用量为3.204万m/d。

1.2.7 排水规划

1、污水系统

规划区将生活污水中的灰水和黑水分质收集处理，即将灰水在源头上分类收集后进入灰水处理厂，经处理后回用于冲厕、绿化、道路浇洒等，黑水及其他污水收集后直接排至市政污水管网，进入市政污水处理厂处理。

规划区以孤山-华山-
辛屯北山轴线为分水岭，分为东西两个污水排水系统。东区拟

3建一个规模为1.2万m/d的灰水处理厂用于处理东区灰水，黑水排至现有灵山卫污水处

3理厂处理;西区拟建一个规模为1.4万m/d的灰水处理厂用于处理西区灰水，黑水排至现有中科成污水处理厂处理。

2、污水管网及泵站

规划沿灰水排放区主要道路敷设DN300-DN800灰水管线。规划沿规划区主要道路敷设DN300-DN1000污水管道。根据服务的范围和地势情况，规划区共需四处污水泵站。

3、雨水收集利用

雨水系统采用雨水利用设置，前期少部分雨水采用弃流设施弃流，水质较好雨水排

放至现状河道及大海中。

1.2.8 燃气规划

1、用气量及气源

中央商务区供气对象是居民用户、公共建筑用户、天然气汽车用户和天然气供热与制冷用户。根据规划预测，规划区域总用气量为2.82亿立方米。

规划气源主要来自新奥胶黄高压管线、中石化“胶—日”高压管线、中石油日照联络线和董家口LNG 接收站。

2、供气管网

自规划城区门站沿华山西路、前湾港路敷设 DN500次高压燃气管道，管道设计压力为1.6Mpa。规划保留现状 DN150-DN200 中压燃气管道，同时沿规划区主要道路敷设DN200-DN400中压燃气管道，管道设计压力为0.4 Mpa。

1.3 规划选址优势及规划相符性

1.3.1 规划选址的优势

西海岸经济新区中央商务区位于青岛市西部沿海地区，小珠山南麓;规划区西临胶南城区，东靠灵山卫镇，北接小珠山风景名胜区，南边隔黄海与灵山岛遥遥相望;同时滨海大道从规划区中东西穿过，本区域距离胶南中心区9公里，黄岛中心区15公里，灵山岛10公里，是未来黄岛城区与胶南城区的连接点，具有较好的区位优势。规划区位于胶南至黄岛、青岛的交通走廊带上，临近沈海高速，道路交通区位条件优越，区域交通可达性高。

对外交通通道主要集中在东西两个方向，北面为小珠山，南面为黄海，难以组织南北向对外交通通道。区域内现有滨海大道、薛泰路、前湾港路，连接胶南城区和黄岛城区;区域公共交通区位条件优越，公交可达性高。

1.3.2 规划符合性分析

1、与青岛市城市总体规划等相符性分析

根据《青岛市城市空间发展战略研究》、《青岛市城市总体规划(2011--2020)》，未来青岛将以胶州湾为核心，通过东岸、西岸、北岸三大主城区建设，三城联动，形成功能互补、相互依托、各具特色的都市区，使之成为大青岛的核心区域。在三城联动发展中，构建青岛、黄岛、红岛三大主中心，其中，青岛主中心以行政办公、商务商贸、金融信息为主的东岸城市主中心;黄岛主中心以现代物流、行政办公、金融信息、文化娱

乐为主的现代临港服务业集聚区;红岛主中心以文化娱乐、科技研发、海洋文化交流、行政办公为主体功能。西海岸中央商务的建设符合青岛市城市总体规划中对黄岛主中心的定位，选址符合青岛市总体规划的要求。

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/528025050033006053