

建设项目环境影响报告表

项 目 名 称： 普洛斯济南高新物流园项目

建设单位（盖章）： 济南普新仓储有限公司

编制日期：二〇一六年六月

国家环境保护总局制

《建设项目环境影响报告表》编制说明

《建设项目环境影响报告表》由具有从事环境影响评价的工作资质的单位编制。

- 1.项目名称——指项目立项批复时的名称，应不超过 30 个字（两个英文字母作一个汉字）。
- 2.建设地点——指项目所在地详细地址，公路、铁路应填写起止地点。
- 3.行业类别——按国标填写。
- 4.总投资——指项目投资总额。
- 5.主要环境保护目标——指项目区周围一定范围内集中居民住宅区、学校、医院、保护文物、风景名胜区、水源地和生态敏感点等，应尽可能给出保护目标、性质、规模和距边界距离等。
- 6.结论和建议——给出拟建项目清洁生产、达标排放和总量控制分析结论，确定污染防治措施的有效性，说明拟建项目对环境造成的影响，给出建设项目环境可行性的明确结论。同时提出减少环境影响的其他建议。
- 7.预审意见——由行业主管部门填写答复意见，无主管部门项目，可不填。
- 8.审批意见——由负责审批拟建项目的环境保护行政主管部门批复。

建设项目基本情况

项目名称	普洛斯济南高新物流园项目				
建设单位	济南普新仓储有限公司				
法人代表	卫光	联系人	蒋炜坚		
通讯地址	济南市高新区新泺大街 1166 奥盛大厦 3 号楼 23 层 2320 室				
联系电话	13905191700	传真	----	邮政编码	
建设地点	济南市高新区春晖路以西，35 号路以北				
立项审批部门	济南高新技术产业开发区管理委员会		批准文号	济高备 2016-40	
建设性质	新建 <input checked="" type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 技改 <input type="checkbox"/>		行业类别及代码	G5990 其他仓储业	
占地面积 (平方米)	130033		绿化面积 (平方	16162	
总投资 (万元)	68270	其中：环保投资 (万元)	54.0	环保投资占总投资比例	0.08%
评价经费 (万元)		预期投产日期	2019 年 8 月		
<p>工程内容及规模</p> <p>一、项目背景</p> <p>济南高新区交通便利，区位优势，城市布局合理，规划定位科学，现代服务业物流产业蓬勃发展，孕育着无限生机。因此，济南普新仓储有限公司投资 68270 万元在济南市高新区春晖路以西，35 号路以北进行普洛斯济南高新物流园项目建设，占地面积约 130033m²，总建筑面积 75959 m²，拟建主体建筑为三幢单层钢结构仓库及其附属设施，在仓库内设置办公区。依托高新区的规划发展趋势及区位优势，以现代物流业为核心，以高附加值先进制造业、高新技术产业为基础，建设具有显著产业特色及竞争优势的现代物流园。</p> <p>普洛斯是全球领先的现代物流设施提供商，业务遍及中国、日本、巴西和美国。在中国的 38 个城市拥有并管理着 218 个综合性园区，形成了一个覆盖主要物流枢纽、工业园区和城市配送中心等战略节点的高效物流网络。通过标准设施开发、定制开发、收购与回租等灵活的解决方案，普洛斯致力于为全球最具活力的制造商、零售商和第三方物流公司不断提高供应链效率，达成战略拓展目标。</p>					

济南普新仓储有限公司是普洛斯注册成立的，成立于 2015 年 12 月 4 日，注册资金 1870 万美元，是一家从事物流园区开发的外国法人独资企业，经营范围为仓储服务（不含危险化学品）；仓储设施的经营、管理及相关的咨询和服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

本项目属于新建项目，根据《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国环境影响评价法》等有关政策，本项目需要办理环境影响评价手续。项目投资建设方济南普新仓储有限公司委托我公司对此项目进行环境影响评价。我公司接受委托后，立即开展了详细的现场踏勘、资料收集工作，在对本项目工程有关环境现状和可能造成的环境影响进行分析后，依照环境影响评价技术导则的要求编制环境影响报告表。

二、项目建设符合性

1、产业政策符合性

本项目为新建项目，拟建多栋单层高标准产业及物流设施。重点提供针对国际大型第三方物流企业、电子商务巨头、零部件集散中心的产品仓储、运输、配送、交易以及流通加工、包装、信息服务等全方位、立体化的物流服务。主要仓储物品为京东、淘宝、等出售的食品、服饰、家电、电子电器，机械产品等，不涉及有毒有害及危险品的仓储和运输。

①根据《外商投资产业指导目录（2011年修订）》，本项目属于目录中“鼓励外商投资产业目录”中“五、交通运输、仓储和邮政业”的“14、自动化高架立体仓储设施、运输业务相关的仓储设施建设、运营”，属于鼓励类建设项目。

②根据《产业结构调整指导目录（2011 年本）（修正）》，本项目属于鼓励类“二十九、现代物流业 6、第三方物流服务设施建设”，符合国家产业政策。

2、环保政策符合性分析

（1）与鲁环发[2007]131 号文符合性

为了进一步落实好环境影响评价和“三同时”制度，确保治污减排任务的完成和生态环境的进一步好转，山东省环境保护局以鲁环发[2007]131号文的形式发布了《关于进一步落实好环评和“三同时”制度的意见》，根据该文件，分析拟建项目与建设项目审批原则的符合性，见表1。

表 1 拟建项目与山东省环保局鲁环发[2007]131 号文要求符合性分析

是否符合建设项目审批原则	选项
（一） 是否符合环境保护法律法规及相关技术规范的规定	是√ 否□

(二) 是否符合所在地县级以上生态保护规划和环境功能区划要求	是√ 否□
(三) 是否无污染物排放或者污染物排放不影响当地治污减排任务的完成	是√ 否□
(四) 污染物是否能够达标排放	是√ 否□
(五) 项目选址、选线是否不在“禁批”和“限批”的范围之内	是√ 否□
是否存在企业限批情况	选项
(一) 污染物减排指标未完成的	是□ 否√
(二) 主要污染物超标排放的	是□ 否√
(三) 已建项目未执行环境影响评价和“三同时”制度且限期整改未完成的	是□ 否√
(四) 已批项目未按规定时限竣工环境保护验收或验收未予通过的	是□ 否√
是否在省环保局规定的局部禁批或限批范围之内	选项
(一) 是否属于建在饮用水水源保护区、各类自然保护区、风景名胜区、生态功能保护区、生态敏感与脆弱区等环境敏感区，影响生态环境和污染环境的项目	是□ 否√
(二) 是否属于毗邻居民区的化工等有环境风险的项目	是□ 否√
(三) 是否属于建在城市规划区内、经济技术开发区和高新技术产业开发区等工业园区之外且有污染的新上项目	是□ 否√
(四) 是否处于南水北调和小清河大堤两侧 5 公里之内且有污水排放的项目	是□ 否√
(五) 是否处在因执行环评和“三同时”制度存在问题而被限批的园区	是□ 否√
(六) 是否属于在全省重点河流环境质量未达到省环保局确定的年度改善目标的河流两侧 5 公里之内是且有污水排放的项目	是□ 否√
是否在省环保局规定的区域限批范围之内	选项
(一) 是否建在连续 2 年未完成治污减排任务的县(市、区)	是□ 否√
(二) 是否建在严重违反环评和“三同时”制度的县(市、区)	是□ 否√
(三) 是否建在 2008 年上半年仍未完成城市污水处理厂建设的县(市、区)	是□ 否√
(四) 是否建在城市污水处理厂建成后 1 年内污水处理率达不到 60%的县(市、区)	是□ 否√
(五) 是否建在污染严重、防治不力的设区市或县(市、区)	是□ 否√

拟建项目属于新建项目，故不存在原有项目环评和“三同时”落实情况，不属于企业限批，不属于局部禁批或限批，亦不属于区域限批。因此，拟建项目建设满足山东省环境保护局《关于进一步落实好环评和“三同时”制度的意见》(鲁环发[2007]131号)中建设项目审批要求。

(2) 与鲁环函[2012]263号文的符合性

为增强建设项目环评审批的规范性，提高行政服务效能，特制定建设项目环评审批原则，与鲁环函[2012]263号文要求的符合性见表2。

表2 拟建项目与鲁环函[2012]263号文要求的符合性一览表

鲁环函[2012]263 号文要求	项目情况	符合性
一、基本原则		
<p>(一)建设项目立项和环评审批程序规定</p> <p>1、实行审批制的政府投资项目，必须取得发展改革等项目审批部门的项目建议书批复，据此办理环境影响评价审批手续。</p> <p>2、实行核准制的企业投资项目，可直接申请办理环境影响评价审批手续。</p> <p>3、实行备案制的企业投资项目，必须取得备案手续，备案后方可申请办理环境影响评价审批手续。</p>	<p>拟建项目已在济南高新技术产业开发区管理委员会登记备案</p>	<p>符合</p>
<p>(二)建设项目审批的必备条件</p> <p>认真落实《关于进一步落实好环评和“三同时”制度的意见》(鲁环发[2007]131号)的有关规定。</p>	<p>详见拟建项目建设与鲁环发[2007]131号文符合性一览表</p>	<p>符合</p>
<p>(三)项目建设与规划环评相协调的要求</p> <p>1、实施建设项目环评与规划环评联动机制。</p> <p>2、各类园区必须依法开展规划环评工作，并将规划环评结论及审查意见要求作为审批入园建设项目的重要依据。</p> <p>3、行业或园区规划变更应及时履行规划环评手续.....未履行规划环评变更手续的不予受理和审批原批准规划范围外的建设项目环评文件。</p> <p>4、重点行业建设项目必须进入工业园区。化工石化、纺织印染、铅锌冶炼、铅蓄电池制造、皮革鞣制、电镀、废弃电器电子产品集中处理等行业及其他涉及重金属排放的新上项目应按规定进入国务院和省政府批准设立的经济开发区、高新技术开发区等开发区以及县级以上人民政府确定的各类产业集聚区、工业园区。</p> <p>5、已经建成的上述重点行业项目未进入园区的，应尽快迁入相应环保设施完善的工业园区，否则对其改扩建项目不予审批。</p>	<p>——</p>	<p>符合</p>
<p>(四)加强环境风险管理的要求</p> <p>根据《关于进一步加强环境影响评价管理防范环境风险的通知》(环发[2012]77号)、《关于构建全省环境安全防控体系的实施意见》(鲁环发[2009]80号)，建设项目环评必须开展环境风险评价工作。</p> <p>1、所有新、扩、改建设项目，均应在其环境影响评价文件中设置环境风险评价的专题章节。</p> <p>2、环境风险评价要按照有关规定，对新、扩、改建设项目的环境风险源识别、环境风险预测、选址及敏感目标、防范措施等如实做出评价，提出科学的预警监测措施、应急处置措施和应急预案。</p> <p>3、凡未按规定进行环境风险评价或预警监测措施、应急处置措施和应急预案经审查部符合要求的，环保部门不得审批该建设项目。</p> <p>4、所有危险化学品生产、储存建设项目，选址必须在依法规划的专门区域内，方可进行相关环评工作。</p>	<p>本报告表设置环境风险评价内容，评价内容包括环境风险源识别、环境风险评价、防范措施等，提出了应急处置措施。</p>	<p>符合</p>
<p>(五)建设项目审批的限制性要求</p> <p>1、对国家明令淘汰、禁止建设、不符合国家产业政策的建设项目一律不批；坚决杜绝已被淘汰的项目以所谓技术改造、拉动内需为名</p>	<p>拟建项目不属于国家明令淘汰、禁止建设、不符合国</p>	<p>符合</p>

<p>义上项目。</p> <p>2、对于污染物排放量大，高能耗、高物耗、高水耗项目，其环评文件必须在产业规划环评通过后方可进行环评审查工作，无污染物不能达标排放的建设项目一律不批。</p> <p>3、对于环境质量不能满足环境功能区要求、没有完成减排任务的企业的建设项目、没有总量指标的建设项目一律不批。</p> <p>4、对于在自然保护区核心区、缓冲区内的建设项目一律不批；在饮用水水源一级保护区与供水设施和保护水源无关的建设项目一律不批；在饮用水水源二级保护区内有污染物排放的建设项目一律不批；在饮用水水源准保护区内新建、扩建可能污染水体的建设项目一律不批，改建、迁建项目不得增加排污量。其他涉及到饮用水水源保护区、自然保护区、风景名胜区以及重要生态功能区的建设项目要从严把握。</p>	<p>家产业政策的建设项目,污染物排放量较小,不涉及饮用水水源保护区、自然保护区、风景名胜区以及重要生态功能区。</p>	
<p>(六)区域、流域和企业限批要求</p> <p>1、区域限批或从严审批</p> <p>2、流域限批或从严审批</p> <p>3、企业从严审批</p>	<p>拟建项目不属于区域限批或从严审批、流域限批或从严审批、企业从严审批项目。</p>	<p>符合</p>
<p>(七)南水北调流域的有关要求</p> <p>1、南水北调核心保护区外延 15 公里之内有污水排放的建设项目一律不批；15 公里之外有污水排放的建设项目应通过“治、用、保”实现区域污水资源化并做到主要污染物排放量有所削减。</p> <p>2、南水北调工程沿线区域涉及重金属排放、危险化学品等对水源地造成严重安全隐患的建设项目一律不批。</p> <p>3、沿线区域内不得新建、改建、扩建污染严重的项目。</p> <p>4、南水北调流域其行政辖区内的重点河流水环境质量未达到省环保厅确定的年度改善指标的，对增加废水排放及其主要污染物排放量的新上项目一律不批。</p>	<p>拟建项目不位于南水北调流域内，没有废水外排。</p>	<p>符合</p>
<p>二、重点行业建设项目应遵循的其它原则</p>		
<p>(一)涉及重金属排放的建设项目</p> <p>1、涉及重金属污染物排放的项目必须按照国家 and 省重金属污染综合防治“十二五”规划的要求严格把关，必须有市一级区域产业布局规划，重点区域还必须有市一级污染防治规划，其规划必须通过规划环评审批。</p> <p>2、遵循按照“以大代小”、“以新带老”以及新增产能与淘汰产能“等量置换”或“减量置换”原则，明确具体的重金属污染物排放量的替代来源，并经省环保厅确认指标，实现非重点区域重金属污染物新增排放量零增长，重点区域重金属污染物排放量减排达到规划目标要求。</p> <p>3、要科学确定涉及重金属排放项目的环境安全防护距离。</p> <p>4、对涉及铅等重金属污染物排放的项目选址，市、县环保部门应出具预审意见。</p> <p>5、对废弃电器电子产品实行集中处理制度，废弃电器电子产品集中处理场应当符合全省废弃电器电子产品收集与处理发展规划和当地工业区设置规划。</p>	<p>拟建项目不涉及重金属排放。</p>	<p>符合</p>

(二)造纸等高耗水行业建设项目 造纸行业必须符合省级造纸行业发展规划和规划环评。	拟建项目不属于造纸等高耗水行业。	符合
(三)石油化工行业的建设项目 1、原则上不再审批未列入已颁布行业专项规划且未通过专项规划环评的项目。 2、项目涉及消耗臭氧层物质的生产、销售、使用和进出口等活动的，在建设单位取得生产或者使用配额许可证前，不得审批其环评文件。 3、搬迁项目应对原址进行污染清除和生态恢复。 4、不得审批 1,1,1-三氯乙烷、三氟三氯乙烷、四氯化碳和甲基溴生产装置。	拟建项目无行业专项规划，不涉及消耗臭氧层物质，也无 1,1,1-三氯乙烷、三氟三氯乙烷、四氯化碳和甲基溴生产装置。	符合
(四)印染及染料行业的建设项目 必须实行集中供热和污染物的集中处理。	拟建项目不属于印染及染料行业。	符合
(五)农药行业的建设项目 原则上不再审批未列入“十二五”规划的项目。	拟建项目不属于农药行业。	符合
(六)热电行业的建设项目 1、新建涉煤项目逐步试行煤炭等量替代，火电行业的总量指标实行业控制，全省统一调配使用。 2、项目建设应符合市级以上政府有关部门负责编制的热电联产和煤矸石综合利用发电专项规划；在已有热电厂的供热范围内，不重复规划建设企业自备热电厂；除大型石化、化工、钢铁和造纸等企业外，限制为单一企业服务的热电联产项目建设。	拟建项目不属于热电行业。	符合

由表 2 看出，项目的建设满足鲁环函[2012]263 号文《建设项目环评审批原则（试行）》的各项要求。

3、建设地点及规划符合性分析

本项目为新建项目，项目拟用地位于高新区春晖路以西，35 号路以北，具体位置见附图 1。该项目用地通过“国有建设用地使用权出让”方式获得。

拟用地东侧为春晖路，北侧为青年动力电池和规划路，西侧为机床四厂，南侧为 35 号路，项目周边环境现状情况见附图 2。

本项目用地通过“国有建设用地使用权出让”方式获得，用地出让合同见附件。出让单位为济南市国土资源局，宗地编号为“2016-工业 G008”，出让宗地总面积 130033m²，出让宗地用途为仓储用地。根据《济南市孙村片区控制性规划方案——土地使用规划图》，拟建项目所在地用地性质规划为工业用地。拟建项目用地性质为工业用地，与之相符合。

另外，本项目排放的污染物在落实好本环评提出的各项措施后对区域环境的影响较小，不会对区域发展造成较大不良影响。因此，从环保角度来讲，本项目选址是合理的。

三、项目概况

1、建设内容

本项目为新建项目，位于济南市高新区春晖路以西，35号路以北，项目占地面积约130033m²，拟建主体建筑为三幢单层钢结构仓库及其附属设施，在仓库内设置办公区，总建筑面积75959m²。项目工程组成情况见表3，项目技术经济总指标一览表见表4。

表3 拟建项目组成情况

工程类别	项目名称	项目内容
主体工程	仓库	3栋单层标准仓库，建筑面积64493m ² （不包含仓库综合室），主要用作周转仓库
	仓库综合室	建筑面积2016m ²
	综合楼	建筑面积4640m ² ，1栋5层，主要用于办公、倒班宿舍
	雨棚	总建筑面积3960m ² ，主要用于装卸货等。
辅助工程	设备用房	建筑面积550m ² ，主要用作机房和配电室
	物业管理中心	建筑面积200m ²
	门卫和休息室	建筑面积100m ²
公用工程	供水	高新区市政供水
	供电	高新区变电所供电
环保工程	通风	各建筑单体通风采用自然通风和机械通风
	废水	经化粪池处理后，排入市政污水管网，进入孙村污水处理厂处理
	噪声	设备安装基础减振、软性连接等防噪措施，加强车辆管理
	固废	分类收集、处理

表4 项目技术经济总指标一览表

序号	工程名称	单位	建筑面积	备注
技术总指标				
1	总用地	m ²	130033	约195亩
1.1	建筑物占地面积	m ²	66271	
1.2	绿化占地	m ²	16162	
1.3	园区道路及其他	m ²	47600	
2	总建筑面积	m ²	75959	计容面积138436
2.1	仓库	m ²	64493	层高均大于8米
2.2	仓库综合室	m ²	2016	
2.3	综合楼	m ²	4640	1栋5层
2.4	雨棚	m ²	3960	

2.5	水、电、消防等配套		m ²	850	
3	容积率			1.065	
4	建筑密度		%	50.96	
5	绿化率		%	12.43	
6	停车位	集卡车停车位	个	30	
		小车停车位	个	56	
经济总指标					
1	项目建设投资		万元	68270	
2	环保投资		万元	54.0	
3	电耗		kw/a	1572934	
4	水耗		t/a	20956.83	
5	劳动定员		人	50	
6	项目建成运营时间		天	300	

注：①层高大于 8m，两倍计入容积率。

②雨篷结构的外边线至外墙结构外边线的宽度超过 2.10m 者，应按雨篷结构板的水平投影面积的 1/2 计算。

3、主要设备

项目主要设备见表 5。

表 5 主要设备用量

类型	序号	设备清单	单位	数量
仓库	1	皮带输送机	台	20
	2	地面辊轴	25 米/组	200
	3	前移式电动堆垛机	台	16
	4	手动液压拖车	台	30
	5	托盘	台	200
	6	液压秤	台	5
	7	其他配套设备	套	1
	8	立体货架	组	80
	9	周转箱	个	70
配送、信息	10	运输车辆	辆	130
	11	叉车	台	10
	12	场地牵引车	台	5
	13	场地挂车	台	5
	14	液压手推车	台	30

	15	电子商务信息系统	套	1
--	----	----------	---	---

注：本项目设备选型均不在《产业结构调整指导目录（2011年修订）》中的淘汰类及限制类之列。

四、总平面布置

（1）总平面设计

基地呈“匚”形，由西向东排列分别为仓库1至仓库3，三幢仓库均为单层钢结构主体建筑，长边沿南北方向布置；仓库内均设置有仓库办公室。

停车场：在厂区西北角设置集中式集卡停车位，在仓库南侧设置了两处集中式小汽车停车位，在综合楼西侧设置了集中式自行车停车位。

附属建筑：在场地的主次出入口分别设置了门卫，并在仓库的南侧设置了设备用房和综合楼（包括倒班宿舍）。

（2）交通组织

出入口：在场地南侧面向35号路新设置两个人员和车辆主要出入口，通过各出入口的整体联系有机组织园区内车行流线，使园区的运营简洁、高效。

道路系统：在园区内围绕各仓库设置环通的园区道路。通过园区内道路系统的结合使用，达到园区交通流线简洁、通畅的目的。

消防车道：在园区内围绕四幢仓库设置环形消防道路，满足相关消防设计要求，并利于疏散和扑救。

项目总平面布置示意图详见附图3。

五、公用工程

1、给排水

（1）给水

项目生产工序不需要水，项目用水主要为职工生活用水、道路喷洒和绿化用水，由高新区市政供水提供。项目用水量定额估算参考《建筑给水排水设计规范》（GB50015-2009）的规定，并根据项目的具体情况进行调整。

①拟建项目建成后用水量估算如下：项目建成后，园区劳动定员50人，园区不设厨房和餐厅，设有倒班住宿，工作人员用水定额取80L/人·d，年工作日300天，则生活用水量为4.0 m³/d，1200m³/a。

②根据《城市给水工程规划规范》（GB50282-98），以及本项目规划设计方案，项目区绿化率为12.43%，项目区总绿化面积16162m²。项目区绿化季节按275天计，非

绿化季节按照 90 天计。绿化季节绿化用水量按 $1.5\text{L}/\text{m}^2\cdot\text{d}$ 计，则绿化用水量为 $24.24\text{m}^3/\text{d}$ ， $6666.83\text{m}^3/\text{a}$ ；项目区道路（含停车区、广场）总面积约为 47600m^2 ，道路洒水指标取绿化季节 $1.0\text{L}/\text{m}^2\cdot\text{d}$ ，则用水量为 $47.6\text{m}^3/\text{d}$ ， $13090\text{m}^3/\text{a}$ 。

拟建项目用水量见表 6。

表 6 拟建项目用水量一览表

序号	用水类别	用水定额	绿化季节用水量 (m^3/d)	非绿化季节用水量 (m^3/d)	用水来源
1	生活用水	$80\text{L}/\text{人}\cdot\text{d}$	4.0		新鲜水
2	绿化用水	$1.5\text{L}/\text{m}^2\cdot\text{d}$	24.24	----	新鲜水
3	道路喷洒用水	$1.0\text{L}/\text{m}^2\cdot\text{d}$	47.6	----	新鲜水
	合计	—	75.84	4.0	新鲜水

(2) 排水

拟建项目采取雨污分流措施，雨水经管道汇集后排入 35 号路雨水管网。项目产生的废水主要来自生活污水，生产过程中无废水产生，绿化用水和道路喷洒用水直接通过蒸发和地表渗透排出厂外。

污水产生量按生活用水量的 80% 计，则产生量为 $3.2\text{m}^3/\text{d}$ ， $960\text{m}^3/\text{a}$ ，经化粪池处理满足《污水排入下水道水质标准》(CJ343-2010) 中 A 等级标准后和孙村污水处理厂进水水质要求后，进入市政污水管网，经孙村污水处理厂深度处理达标后排入杨家石河，最终流入小清河。

拟建项目建成后水平衡见图 1。

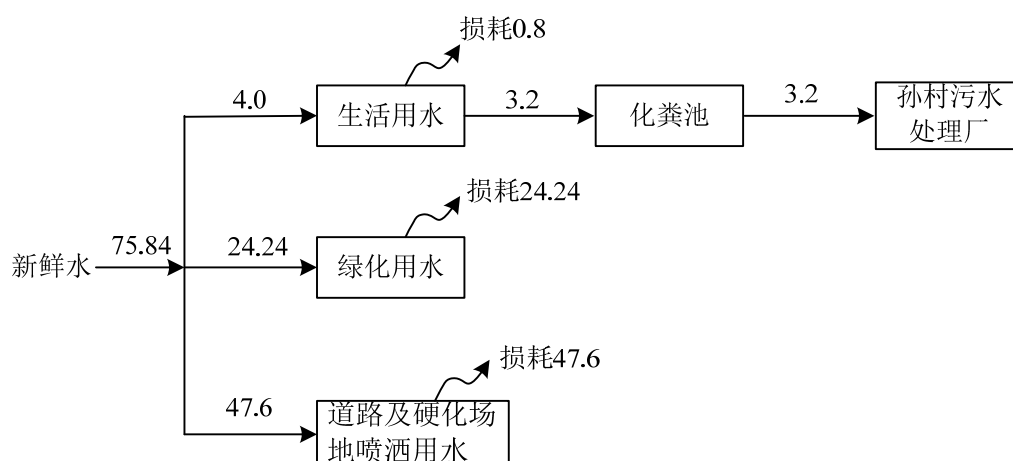


图 1 拟建项目用水平衡图（绿化季节， m^3/d ）

2、用电

(1) 本项目主要用电主要为仓库及设备用电，拟建项目总装机容量为 795kW ，厂

区设高压配电室一个，高压配电室采用 10kV 电缆埋地引来。电源由当地供电局提供。

(2) 照明

仓库内灯具采用高效节能型荧光灯盘；设备房等设备用房采用三防荧光灯；楼梯走廊等采用吸顶灯。

室外道路照明采用普通路灯或仓库外墙投光灯，路灯在就近建筑单体内配电和控制。

按照消防规范要求设计应急照明及安全出口和疏散指示灯。应急灯和疏散指示灯采用自带蓄电池型灯具，应急照明应急时间 180min 以上，疏散指示应急时间 60min 以上。

3、采暖、空调系统

仓库区域不设置采暖系统，综合楼、值班室、消防控制室采用分体空调。

4、通风系统

拟建项目仓库内通风采用自然通风与机械通风相结合的方式。

5、消防

(1) 耐火等级

除可燃液体、棉、麻、丝、毛及其他纺织品、泡沫塑料等物品外的丙类 2 项物品且耐火等级设置为一级。综合楼耐火等级为二级。

(2) 消防车道、灭火救援场地

在仓库四周设有净宽不小于 4.0m 的环形消防车道，最小宽度为 5m，消防车道转弯半径不小于 9.0m。

(3) 防火分区

仓库每个防火分区面积均小于 6000m²（丙类 2 项物品）；两个防火分区之间的隔墙采用耐火极限不低于 4 小时的防火墙进行分隔。

(4) 安全疏散

仓库的每个防火分区均设置有水平距离不小于 5m 的两个安全疏散口，而仓库内最远点到安全疏散出口的距离参照《建筑设计防火规范》丙类厂房的要求，均不超过 80.0m。仓库内分拣区采用的封闭楼梯间，其室内任何一点至最近的安全出口的直线距离不应超过 15.0m。

6、防雷与接地

拟建项目仓库建筑按二类防雷设计，其他各单体建筑按三类防雷设计。仓库利用建筑金属屋面板作为避雷接闪器，其他附属建筑沿屋顶女儿墙设计避雷带。采用联合接地

方式，防雷接地、配电系统工作接地和保护接地共用接地装置。

六、组织定员与工作制度

根据建设单位提供资料，项目运营后，园区内饱和状态下工作人员50人，年工作300天，实行8小时工作制。

与本项目有关的原有污染情况及主要环境问题

该项目用地通过“国有建设用地使用权出让”方式获得，地块为净地出让。拟建项目为新建项目，不存在与本项目有关的原有污染情况及主要环境问题。

建设项目所在地自然环境社会环境简况

自然环境简况(地形、地貌、地质、气候、气象、水文、植被、生物多样性等)

1. 地理位置

拟建项目位于山东省济南市济南高新技术产业开发区东部孙村片区内，具体位置为春晖路以西，35号路以北。

济南市高新区位于济南市区东部，包括总部经济中心区、出口加工区、孙村片区三部分。这里环境优美，交通便利，基础设施完善。济南市交通主干道经十路、工业南路、世纪大道穿区而过，西邻济南奥林匹克中心和山东省政务中心，东接章丘龙山文化发源地，南面是葱翠山峦，北面距济青高速公路和济南国际机场仅需15分钟车程。

孙村片区位于济南市中心城区的东部城区，绕城高速东环线以东，距二环东路20.4公里，距高新区中心区14公里。济王公路从基地南部经过，胶济铁路、济青公路在片区北部经过。主要有1号路（世纪大道）、济王公路、济青公路与主城区相连。规划的3号路将向北延伸，经过郭店片区、空港组团、接至248省道，至商河。

拟建项目地理位置见附图1。

2. 地形、地貌

孙村片区地处山前倾斜平原地带，地势总体南高北低，向北倾斜，南部为低山丘陵区，山间谷地、洼地和冲沟等地貌形态交错分布，标高100-300m。北部为冲洪积形成的山前倾斜平原。地面标高50-55m。区内沟谷发育走向多为南北向断面宽度不一，沟深变化比较大。谷地和沟道两侧地势较平坦。

根据拟建项目岩土勘察报告，拟建项目所处地貌单元为山前冲洪积平原，主要地层为耕土、黄土、粉质黏土和卵石，地形较平坦，地标高64.885~71.707m，相对高差6.822m。

3. 水文地质

(1) 地表水概况

孙村片区属小清河流域，片区中部为杨家石河，是片区的排洪河道；片区东部为巨野河。杨家石河与巨野河均发源于南部山区，巨野河出山部位修建有狼猫山水库，狼猫山水库汇水面积81.3平方千米，总库容1558万立方米，兴利库容1253万立方米。实际多年平均蓄水626万立方米，历年灌溉放水量为250万立方米，历年溢洪放水量1500万立方米。现由于狼猫山水库截流，使水库以下河段基本常年无水，仅在丰水年汛期狼猫山水库溢洪时短时有流，途径小龙堂、孙村、抬头河注入杜张水库。杨家石河为巨野河的一小支流，

杨家石河在小龙堂沿片区中部贯穿，然后至巨野河汇入小清河前 1000 米处汇入巨野河。杜张水库正实施除险加固工程，工程完成后，总库容将达到 1350 万立方米，兴利库容 680 万立方米。巨野河、杨家石河因狼猫山水库和杜张水库的拦截，下游常年基本无水，仅汛期有洪水流入小清河，巨野河全长约 40km，杨家石河全长约 12km。现状调查巨野河上游无污水排放大户，仅村镇周围有少量生活污水排放。

(2) 地下水概况

项目区属济南白泉泉域补给径流区，区域地下水环境较为敏感。地下水类型包括第四系松散岩类孔隙水、碎屑岩类孔隙裂隙水、块状岩类裂隙水和碳酸盐岩裂隙岩溶水（区域主要含水层），流向为由东南向西北。

根据岩土勘察报告，场地内地下水位埋藏较深，勘探期间在钻探深度范围内未测得地下水位。

(3) 饮用水水源保护区

根据《山东省环境保护厅关于济南市饮用水水源保护区划定方案的复函》（鲁环发〔2012〕31 号），距离拟建项目最近的水源地为高新区武将山水源地，武将山水源地一级保护区为“武将水源地院墙范围内的区域”；二级保护区为“水源地南部山体山脊线至北侧山脚线的裸露石灰岩”。武将山水源地含水层为奥陶系灰岩，因其上覆有 80m 左右的石炭系砂页岩隔水地层，石炭系上覆为厚 40m 左右的第四系。在自然条件下，第四系孔隙水不易与奥灰岩溶水发生水力联系，在武将山水源地开采岩溶水一般不会引发地面沉降、地面塌陷、地下水污染等环境地质问题。

拟建项目不在武将水源地保护区范围内，位于武将水源地二级保护区东北约 2.7km，项目厂址与地下水源地保护区位置关系见附图 5。

4、气候特征及气象条件

拟建项目所在地地处中纬度地带，属暖温带半湿润区的大陆性季风气候。其主要特征是季风明显，四季分明，冬寒夏暖，雨量集中。本地区风向随季节而变化，冬季多偏北风，夏季多南风或偏南风，春、秋季多偏南风。全年以 4 月份风速最大且最多，平均最大风速在 18~26 米/秒之间。年平均气温 14.3℃，最冷月为 1 月，最热月为 7 月。年降水总量 666.7 毫米，冬、春季降水较少，夏、秋季降水颇多，7 月降水较集中。年日照总时数 2710 小时， $\geq 10^{\circ}\text{C}$ 积温 4500℃。干燥度年平均为 1.23，属水分不足的半湿润气候区。

据济南气象台多年气象资料，主要气象特征值为：

常年主导风向	SSW（西南南）
冬季主导风向	ENE（东北东）
夏季主导风向	SSW（西南南）
最大风速	26 m/s
冬季平均风速	3.2 m/s
夏季平均风速	2.8 m/s
年平均气温	14.3℃
全年平均相对湿度	59%
年平均降水量	671.0 mm
最大积雪厚度	190 mm
最大冻土深度	500 mm
地震基本烈度	6 度

5. 植被、生物多样性

区域内植被类型属北方栽培植被种类，其优势植物群落以农作物为代表种。该地区人为活动的影响强度较大，无珍稀濒危植物物种的分布。动物主要是北方常见的物种，动物：如麻雀、喜鹊、螳螂、蝗虫、田鼠等。根据现状调查及分析可知，该区域生物多样性较差，生物物种单一。

6、地震

按《中国地震动参数区划图》（GB18306—2001），济南地区抗震设防烈度为 6 度，设计地震分组为第二组，设计地震基本加速度值为 0.05g，场地特征周期值为 0.40s。属区域地壳稳定区。

社会环境简况(社会经济结构、教育、文化、文物保护等):

1. 社会环境概况

拟建项目位于济南市高新区春晖路以西，35 号路以北，隶属孙村片区。

孙村片区所在地位于济南市高新技术开发区东部的孙村镇，孙村镇东与章丘市交界，北与济青公路相接，西与绕城高速公路相连，面积 66.24 平方公里，辖 6 个办事处，37 个行政村，人口 41299 人。上半年实现国内生产总值 5.88 亿元，完成全年任务的 57%，第一产业增加值完成 0.36 亿元，第二产业增加值完成 3.54 亿元，第三产业增加值完成 1.98 亿

元，实现地方财政收入 1019 万元，上半年实现人均纯收入 2750 元。

全镇银行信用社 2 个，居民储蓄存款 3.4 亿元。固定电话装机 11134 部。学校 7 个，在校学生 3948 人，教师 320 人。幼儿园 19 个。有线电视入户率 66%，福利院 2 个。享受居民最低生活保障 196 人。互联网用户 134 户。卫生院 1 个，卫生室 13 个，从业医生 53 人。

孙村片区区内正在建设道路、供水、排水、供电、供热、通讯、天然气等城市基础设施，工业发展基础条件较好。

2. 高新区孙村片区规划基本概况

济南高新技术产业开发区作为促进技术进步和发展区域经济的载体，成为全国 53 个国家级高新区中，经济最具活力、产业最具特色、企业集聚最快的地区之一。济南高新技术产业开发区扩建后，孙村片区将成为济南高新区的四大功能片区之一，是济南市东部产业带的重要组成部分。孙村片区作为东部产业带最大的片区，其空间拓展和产业发展面临着前所未有的机遇。开发建设孙村片区，符合济南市城市总体规划的要求，符合济南市产业和城市发展的趋势。

(1) 产业定位

孙村片区以高新技术产业、高附加值制造业为主，以电子信息、生物制药、光机电一体化、汽车装配和环保设备产业为支撑，各产业协调发展，形成功能配套完善、生态环境优美、可持续发展的现代化产业和城市居住空间。

(2) 用地规模

济南高新技术产业开发区东部孙村片区的规划面积 41.04 平方公里，建设用地范围为 32.81 平方公里。工业用地 1854.26 公顷，占片区城市建设用地的 51.22%；居住用地面积约为 828.39 公顷，占片区城市建设用地的 22.88%；行政办公用地作为此片区的管理中心，用地面积约 11.08 公顷；商业金融用地面积 162.25 公顷；其余包括文化娱乐、科研等，用地面积为 37.65 公顷。

(3) 基础设施

① 道路交通

区内规划道路总长度为 107.29 公里，形成以快速路、主干路为主要结构性骨架，以次干路、支路为基础的可持续发展的开放性道路系统。世纪大道、春晖路为贯穿整个片区的客运交通走廊，飞跃大道为生产性主干路，是贯穿整个片区的货运走廊，其它道路为综

合性集散道路。

②给水工程

本片区主要供水水源为东泉水厂供水。区内采用环状管网供水，以满足区内安全供水的需要，管径为 800 毫米，设计供水能力 5 万 t/d，现已供水 1.8 万 t/d。

③排水工程

降低雨水排放系数，增加地下水补给和地下水水资源量。区内雨水就近排入杨家石河。为了保护水环境，并利用污水资源，在本片区北侧（杨家石河出境处）建设孙村污水处理厂一座。该污水处理厂选址位于春暄路（2 号路）东、胶济铁路以南、杨家石河以西、35 号路以北。该项目总投资为 2210 万元，总占地面积为 12000m²，汇水面积约为 34km²，总设计规模为 12 万 m³/d，一期设计规模为 10000m³/d。工程采用 A/A/O 处理工艺，处理后的污水水质达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准及济政办字[2011]49 号后回用或排入杨家石河，再由杨家石河进入小清河。该污水处理厂以 BOT 的形式建设，目前污水处理厂已投入运行，且高新区孙村片区污水管网已铺设完毕，孙村片区内各企业、单位污水管道均与区域污水处理厂形成对接因此，片区内各企业、单位产生的污水均可排入孙村污水处理厂经处理后达标排放。根据调查，拟建项目南侧 35 号路污水管道已与孙村污水处理厂污水管道形成对接，因此本工程废水排入该污水处理厂处理是可行的。

④电力工程

规划新建 220KV 武将山变电所、110KV 孙村变电所 I 和 110KV 孙村变电所 II。一期供电电源为 220KV 武将山变电所。电力线路敷设方式为电缆沟敷设。

⑤燃气工程

本区气源为天然气，源头为遥墙门站，管径 200mm，热值 8000kJ、压力 0.2MPa。主次干路燃气管网为中压一级管网。燃气管道管径根据各地块燃气需求量预测确定。

⑥供热工程

本区采暖热源为东新热电厂。该热电厂一期蒸汽 110t/h、热水 160-170t/h、汽管和热水管径均为 600mm、压力约 10kg。

根据济南高新区建设管理局的说明，该区域的水、热、气、电的相关规划工程已经完成建设，交通道路建设大部分完成建设，因此可满足本项目建设和正常运营的需要。

（4）矿藏与文物

根据调查，项目区没有重大开采价值的矿藏，也没有重要文物保护单位，但在实施开发建设过程中，要注意文物的保护，如果发现文物，应根据文物保护要求及时报呈文物管理部门。

环境质量状况

建设项目所在区域环境质量现状及主要环境问题（环境空气、地表水、地下水、声环境、生态环境等）

一、环境功能概况

根据《济南市环境功能区划》，项目所在区域环境空气属于《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二类标准适用区；周围最近河流为杨家石河，最终汇入小清河，地表水执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中的V类标准；项目区地下水环境执行《地下水质量标准》（GB/T14848-93）中的III类标准；项目区声环境质量执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的3类标准。

二、区域环境质量现状

1、环境空气

根据本项目南侧《济南高新区战略性新兴产业基地项目环境影响报告书》，环评期间“辛庄村”环境空气质量现状监测数据（监测时间为2014年2月27日~2014年3月5日，距离本项目约2.5km），SO₂小时值最大为0.196mg/m³、日均值最大为0.123mg/m³，均不超标；NO₂小时值最大为0.095mg/m³，日均值最大为0.077mg/m³，均不超标；非甲烷总烃一次值均不超标；PM₁₀日均浓度最大值为0.239mg/m³，出现超标。项目所在区域环境空气质量现状不能满足《环境空气质量标准》（GB3095-1996）二级标准。

2、地表水

根据本项目南侧《济南高新区战略性新兴产业基地项目环境影响报告书》，环评期间对孙村污水处理厂下游杨家石河现状监测结果知（监测时间为2014年1月16日~2014年1月17日，距离本项目约1.63km），监测期间，污水处理厂下游杨家石河监测点（3#监测点）水质较好，可满足《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中V类标准。

3、地下水

济南市地下水的监测范围包括地下饮用水源地和四大泉群。根据《2014年济南市环境质量简报》，2014年济南市地下饮用水源地达到《地下水质量标准》（GB/T14848-93）中III类标准，四大泉群除总大肠菌群外，其他各项指标均达到《地下水质量标准》（GB/T14848-93）中III类标准。

4、声环境

拟建项目位于济南市高新区春晖路以西，35号路以北，根据现场调查，项目周围声环

境质量能满足《声环境质量标准》(GB3096-2008)3类区标准(昼间 65dB(A), 夜间 55dB(A)), 声环境现状较好。

5、生态环境

该区域为城市郊区, 地处于暖温带落叶阔叶林区域, 现状生物群落以人工群落为主, 植被现状为以农作物为主, 林地包括农田防护林带、道路绿化林带以及零散分布的片林, 大部分为人工林, 仅几处山头上保留有部分次生天然林。

三、主要环境问题

以上分析表明: 本区的环境问题主要是环境空气中 SO₂、NO₂ 未超标, PM₁₀ 出现超标, 这与北方天气干燥, 植被覆盖率低、监测点周围有较多施工点, 产生量大有一定的关系。

主要环境保护目标(列出名单及保护级别):

拟建项目周围没有重点保护文物和景观, 主要保护目标是周围村庄。主要环境保护目标如下表 7。

表 7 项目附近主要保护目标表

项目	名称	方位	距离项目厂界最近距离 (m)	保护目标
大气环境	侯家村	E	100	《环境空气质量标准》 (GB3095-2012) 二级标准
	流海庄村	SW	1000	
	田家庄村	NW	610	
地表水	杨家石河	W	1400	《地表水环境质量标准》 (GB3838-2002) V类
	巨野河	E	2800	
地下水	厂区内浅层地下水			《地下水质量标准》 (GB/T14848-93) III类
声环境	厂界外 200 m 范围内的敏感点			《声环境质量标准》 (GB3096-2008) 中的 3 类功能区

评价适用标准

<p>环境 质量 标准</p>	<p>1、环境空气执行《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 二级标准。 2、地表水执行《地表水环境质量标准》(GB3838-2002) V类标准。 3、地下水执行《地下水质量标准》(GB/T14848-1993) III类标准。 4、环境噪声执行《声环境质量标准》(GB3096-2008) 3 类标准。</p>
<p>污 染 物 排 放 标 准</p>	<p>1、生活污水排放执行《污水排入城镇下水道水质标准》(CJ343-2010) A 等级标准；孙村污水处理厂出水执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002) 中一级 A 排放标准，其中 COD、氨氮执行《济南市人民政府办公厅关于提高部分排污企业水污染物排放执行标准的通知》(济政办字〔2011〕49 号)； 2、施工噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011) (昼间≤70dB(A)，夜间≤55dB(A))；营运期厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 3 类标准； 3、固体废物执行《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》(GB18599-2001) 及其修订单中的相关标准。</p>
<p>总 量 控 制 指 标</p>	<p>根据《“十二五”全国主要污染物排放总量控制规划》，“十二五”期间总量控制的 4 大环保指标为：废气中的 SO₂、NO_x，废水中的 COD_{cr}、氨氮。 本项目无二氧化硫、NO_x 产生及排放，无需进行二氧化硫、氮氧化物总量申请；生活污水产生量为 960m³/a，COD 浓度约为 350mg/L，产生量约为 0.336t/a；氨氮浓度约为 35mg/L，产生量约为 0.0336t/a，经化粪池处理后进入市政污水管网，排入孙村污水处理厂进行处理，COD_{cr} 和氨氮纳入污水处理厂总量控制指标，因此项目不需申请总量控制指标。 因此，本项目无需申请总量控制指标。</p>

建设项目工程分析

工艺流程简述：

一、施工期

本项目为新建项目，施工期建设内容比较简单，项目施工期先后主要进行以下几个过程活动：

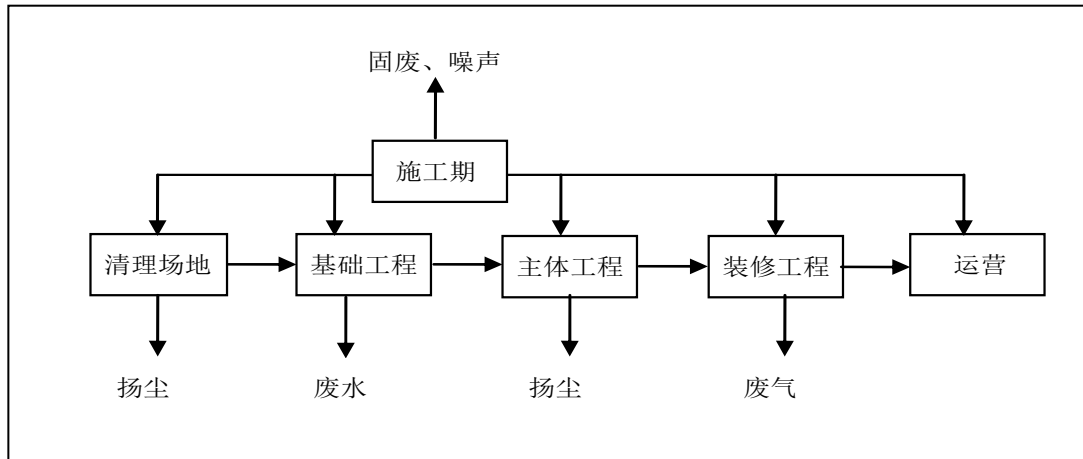


图 2 施工期工程建设流程及产污环节图

二、运营期

本项目拟建多栋单层高标准产业及物流设施，重点提供针对国际大型第三方物流企业、电子商务巨头、零部件集散中心的产品仓储、运输、配送、交易以及流通加工、包装、信息服务等全方位、立体化的物流服务。主要仓储物品为京东、淘宝等出售的食品、服饰、家电、电子电器，机械产品等，不涉及有毒有害及危险品的仓储和运输。

货物经汽运至厂区内，在装卸平台进行卸货，在经分拣后分类摆放至仓库内，一般周转 7 天后进行分配装车，外运之目的地。工艺流程见图 3。

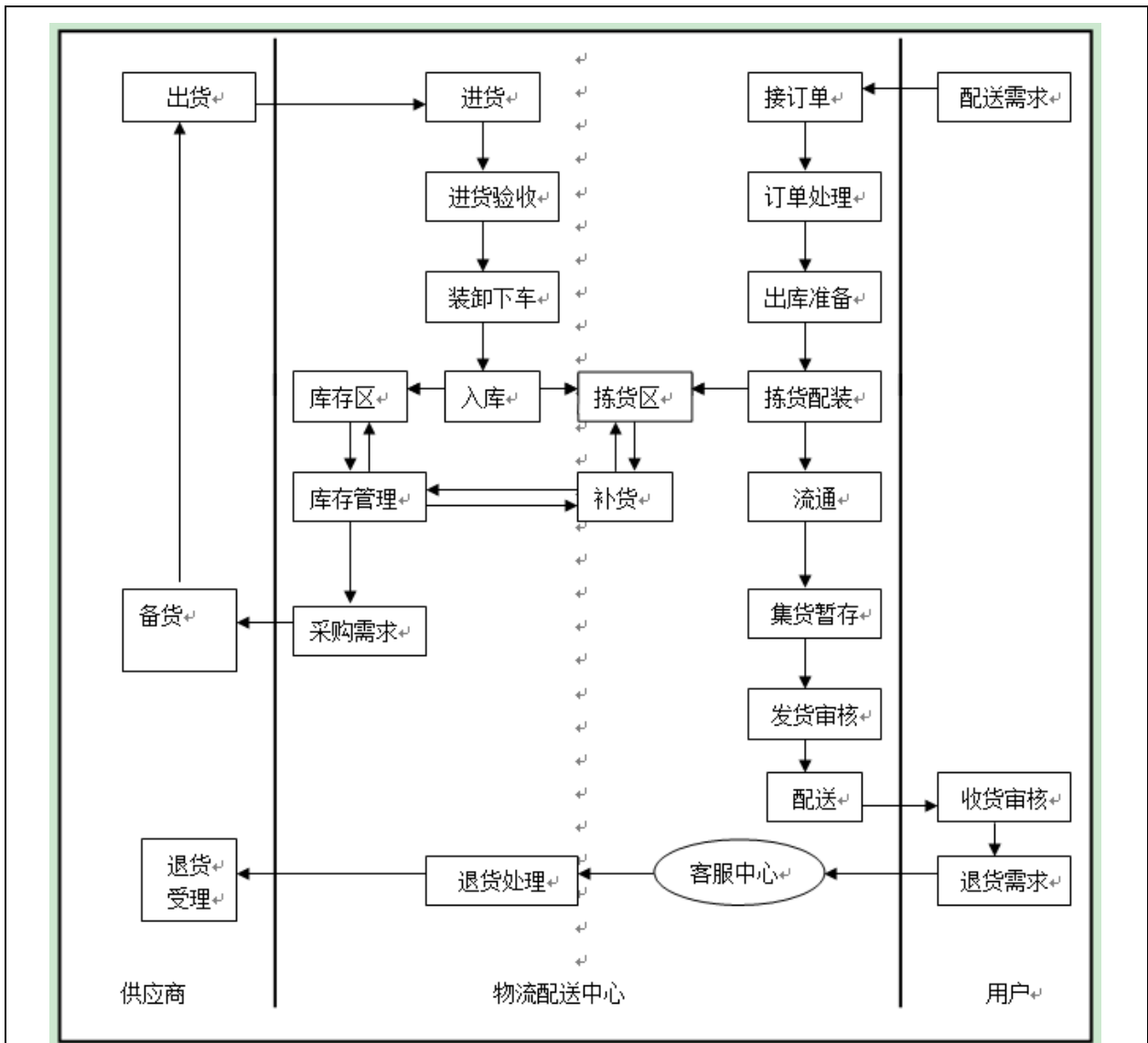


图 3 运营期工艺流程图

主要污染工序

一、施工期

1、施工废气

施工期场地清理、平整、挖掘地基等产生的扬尘，设备运行和车辆运输过程中排放的尾气等。

2、噪声

通过对拟建项目建筑施工噪声的分类和主要噪声源的分析，从建筑施工设备声功率和工作时间来看，需要控制的各施工阶段主要噪声源见表 8。

表 8 施工各阶段的噪声源及其声功率级

施工阶段	主要噪声源	声功率级 dB(A)
土石方阶段	各种建筑施工及工程机械，推土机、挖掘机等	84~90
结构阶段	各类打桩机、混凝土振捣棒	85~110
装修阶段	无长时间操作的主要噪声源	85~95

3、废水

施工期废水主要源自施工人员平时的生活污水、施工废水。

4、固体废物

主要为废弃的碎砖、石、冲洗残渣等建筑垃圾和各类建材的包装箱、袋以及地基开挖的土方等。

二、营运期

1、废气

本项目废气主要是进出车辆产生的汽车尾气。

汽车尾气主要是指汽车怠速及慢速($\leq 5\text{km/h}$)状态下的尾气排放,包括排气管尾气、曲轴箱漏气及汽油和化油箱等燃料系统的泄漏等。汽车废气中主要污染因子为CO、THC、NO_x等。汽车废气的排放量与车型、车况和车辆数等有关。拟建项目预计设置86个地上停车位,进出的汽车均为交通主管部门和环保部门检验通过的尾气达标车辆,且发动机在院内启动时间短,地上停车场空气扩散较快,因此,项目运营期间汽车尾气产生量较小,为分散的无组织排放。

2、废水

拟建项目运营期间废水主要来自员工的生活污水。厂区不设厨房和餐厅,设有倒班住宿,生活污水产生量为 $3.2\text{m}^3/\text{d}$, $960\text{m}^3/\text{a}$,生活污水中主要含有COD、氨氮等污染物,其浓度约为 350mg/L 和 35mg/L ,污染物产生量为 0.336t/a 、 0.0336t/a 。经化粪池处理满足《污水排入下水道水质标准》(CJ343-2010)中A等级标准后,进入市政污水管网,排入孙村污水处理厂集中处理,达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)一级A标准和《济南市人民政府办公厅关于提高部分排污企业水污染物排放执行标准的通知》(济政办字[2011]49号)要求后排入杨家石河。

3、噪声

拟建项目运营期间噪声的主要来源有设备运行产生的噪声及进出车辆产生的噪声,噪声级在 $80\text{-}95\text{dB(A)}$,本项目设备均布置在车间内,通过合理安排车间布局,设备底座

减振，经过厂房隔声和距离衰减后，可有效减轻噪声对周围环境的影响，项目厂界噪声能够满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中3类标准要求。

4、固废

项目运营期产生的固废主要是职工生活垃圾和配件包装产生的废包装物。

（1）生活垃圾

拟建项目工作人员50人，厂区不设食堂和餐厅，设有倒班宿舍，生活垃圾产生量工作人员按每人1.0 kg/天，年运行300天，则生活垃圾产生量为0.05t/a，15t/a，经集中收集，由环卫部门统一清运，送往垃圾处理厂集中处置。

（2）废包装材料

综合企业提供资料，废包装材料产生量约为8.0 t/a，外卖给物资回收公司。

项目主要污染物产生及预计排放情况

内容 类型	排放源(编号)		污染物名称	处理前产生浓度及 产生量(单位)		排放浓度及排放量 (单位)	
大气 污 染 物	施工期	施工机械废气	CO、HC、NO _x	少量		少量，随施工结束 而消失	
		建筑扬尘	TSP	少量			
	营运期	汽车尾气	CO、HC、NO _x	少量		少量	
水 污 染 物	施工期	建筑废水	COD、氨氮、 SS	少量		少量	
		生活污水	COD、氨氮	少量		少量	
	营运期	生活污水 (960m ³ /a)	COD	350 mg/L	0.336 t/a	45 mg/L	0.0432t/a
			氨氮	35 mg/L	0.0336 t/a	4.5 mg/L	0.0043t/a
固 体 废 物	施工期	装修及其它过程 施工人员	建筑垃圾	少量		少量，随施工结束而消 失	
			生活垃圾				
	营运期	货物包装	废包装材料	8.0 t/a		外卖给物资回收公司	
居民生活		生活垃圾	15t/a		由环卫部门定期清理		
噪 声	施工期	拌机、电机及运土 卡车等机械设施	机械噪声	≤96dB(A)		昼间、夜间大于标准 值，且随施工结束而消 失	
	营运期	设备运行产生的 噪声及进出车辆	机械噪声	80~95dB(A)		昼间≤60dB(A); 夜间≤50dB(A)	
其 它	施工期，在场地平整、开挖过程遇雨并形成径流时，造成一定程度的水土流失，另外工程还产生大量渣土。						
<p>主要生态影响（不够时可加附页）</p> <p>拟建项目施工期由于施工过程中的开挖、填筑、取土、土地平整等活动，破坏了原有地貌和植被，使土壤抗蚀能力降低、侵蚀加剧，同时取土形成的开挖面会造成水土流失，对生态环境会造成一定影响。</p> <p>项目运营期，建设单位加强厂区厂界绿化，种植花草、树木，乔、灌、草结合，厂区加强管理后，运行期对生态影响不大。</p>							

环境影响分析

施工期环境影响简要分析：

拟建项目施工期对环境的影响主要表现为施工扬尘、噪声、废水和固体废弃物对环境的影响。

一、施工废气

施工期空气环境影响主要为扬尘污染，包括场地整平挖掘扬尘和建筑施工扬尘；其次为各类施工机械运行排放的尾气。

1、扬尘

施工期间挖掘地基、土地平整等，在干燥和大风天气，可引起扬尘，使大气中悬浮颗粒物增加。施工现场沙、土等物料使用及运输过程中可能产生扬尘。本项目东侧 100m 为侯家村，施工扬尘会对敏感点有影响。为了降低扬尘的影响，施工单位应严格按照《济南市扬尘污染防治管理规定》（济南市人民政府令第 234 号）、《山东省扬尘污染防治管理办法》（山东省人民政府令第 248 号）、《山东省环境保护厅关于贯彻实施〈山东省扬尘污染防治管理办法〉有关问题的通知》（鲁环函[2012]179 号）等文件，做以下防护及管理措施：

①施工工地各边界均设置连续、密闭的围墙或者围挡，设置高度 2.5 m 以上，施工期间，对工地建筑结构脚手架外侧设置密目防尘网（不低于 2000 目/100 平方厘米）或防尘布。

②施工工地内车行道路采取硬化等降尘措施，施工过程中使用易产生扬尘的建筑材料，采取密闭存储、设置围挡或堆砌围墙、采用防尘布苫盖或者其他防尘措施，开挖、运输和填筑土方等施工作业时，辅以洒水压尘等措施。

③开挖、运输和填筑土方等施工作业时，应当辅以洒水压尘等措施；遇到四级以上大风天气，应当停止土方施工作业，并在作业处覆盖防尘网；

④施工过程中产生的建筑垃圾及时清运，未能及时清运的，采取有效防尘措施；进出工地的物料、渣土、垃圾运输车辆，应当采用密闭车斗；从建筑上层清运易散性物料、渣土或者废弃物的，应当采取密闭方式，不得凌空抛掷、扬撒；

⑤建设单位与施工单位签订施工承包合同，应当明确施工单位的扬尘污染防治责任，将扬尘污染防治费用列入工程预算；

⑥建设项目监理单位应当将扬尘污染防治纳入工程监理细则，对发现的扬尘污染行

为，应当要求施工单位立即改正，并及时报告建设单位及有关行政主管部门。

⑦在城镇道路上行驶的机动车应当保持车容整洁，不得带泥带灰上路。运输砂石、渣土、土方、垃圾等物料的车辆应当采取蓬盖、密闭等措施，防止在运输过程中因物料遗撒或者泄漏而产生扬尘污染。

2、汽车尾气

各类施工机械运行及车辆运输排放的尾气，主要污染物为 CO、NO_x、HC，由于污染源较分散，且每天排放的量相对较少，因此对区域大气环境影响较小。

二、施工噪声

施工期施工噪声可分为机械噪声、施工作业噪声和施工车辆噪声。机械噪声主要由施工机械所造成，如挖土机械、打桩机械、混凝土搅拌机、升降机等，多为点声源；施工作业噪声主要指一些零星的敲打声、装卸建材的撞击声、施工人员的吆喝声、拆装模板的撞击声等，多为瞬间噪声；施工车辆的噪声属于交通噪声。在这些施工噪声中对声环境影响最大的是施工机械噪声。

施工期装修作业噪声主要指电锯及冲击钻等器械的操作声、装卸建材的撞击声，多为瞬间噪声，应加以注意，严格禁止夜间施工作业，尽量避开居民休息时段，减少扰民的现象产生。

距离项目最近敏感点为东侧 100m 的侯家村，为了尽量减少因本项目施工而给周围人们生活等活动带来的不利影响，评价建议采取以下控制措施：

为了减少施工噪声对周边环境的影响，必须采取如下具体污染防治措施。

(1) 工程措施

①在施工场界四周，特别是在项目施工场东场界处应设置2 m~2.5 m高的围栏，以确保施工场界噪声达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)的要求。

②加强声源噪声控制，尽量采用低噪声设备施工，对个别噪声较大的设备应安装消音、减振设备，并对机械设备定期保养、严格按规范操作，尽量降低机械设备噪声源强值。一切动力机械设备都应适时维修，特别对因松动部件的震动或降低噪声部件的损坏而产生很强的噪声的设备，更应经常检查维护。

③合理规划施工场地，尽可能将高噪声施工设备放置在场地中部，远离敏感目标，最大限度的减少施工噪声对周边住宅等敏感的影响，同时，项目应在开工前主动做好与周边居民、企业的沟通工作。

(2) 管理措施

①施工期间必须加强管理，合理布局施工设备，项目施工期间要严格按照济南市建筑施工噪声污染防治的有关要求，合理安排施工时间，为了减少施工对周围居民的影响，工程在距民舍 200 m 的区域内不允许在晚上 10 时至次日上午 6 时内施工；确因生产工艺需要必须连续施工的，必须取得有关监督管理部门的批准，向周围民众公告后方可施工。但同时也应考虑周边居民的承受能力，连续时间不宜太长。

②进出施工场界的物料运输车辆需限制行驶速度，并禁鸣喇叭，以最大程度减小运输车辆噪声对周边敏感目标的影响。

③施工中必须使用商品预拌混凝土，避免在场地内现场搅拌混凝土产生搅拌噪声对施工场地周边居民造成影响。

④装修阶段木工电刨噪声大，应严禁在夜间施工，尽可能利用房子门窗的隔声来降低环境噪声，施工单位应先做好门窗，然后做其他的装修工作，门窗的降噪量可达15dB，可在一定程度上降低噪声对周边环境的影响。

采取以上措施可以将因项目施工产生的噪声对周围环境的影响降到最小。

三、施工期废水

项目施工期废水为施工生产废水和施工人员产生的生活污水。生产废水主要来源于砂石料系统冲洗水、施工机械设备冲洗水、混凝土搅拌、浇注和养护用水，含泥砂量较高，废水经沉淀后悬浮物大幅度下沉，上清液回用于施工现场，提高水的重复利用率，同时作到废水不外排。施工生活区产生的生活污水主要为施工人员的个人清洁用水，污染物浓度较低，排入临时建设化粪池处理后由环卫部门定期清理。

采取上述措施后，可有效减轻施工废水对水环境的影响。由于施工废水产生量较小，只要严格管理，对地下水的影响也会较小。

四、建筑垃圾

施工期间产生的固体废弃物主要为废弃的土石方、冲洗残渣、各类建材的包装箱袋、生活垃圾及装修产生的建筑垃圾等。施工期间对废弃的土石方、残渣等基本上就地处置，作填筑地基用；建筑垃圾由建设单位与济南市渣土办公室协商制定处理计划，按照济南市渣土办公室要求运往指定地点处理；包装物也基本上回收利用或销售给废品收购站；生活垃圾经收集后运往环卫部门指定的地方填埋处理。因此，上述废弃物对周围环境产生影响较小。

五、水土流失

施工期间由于地表开挖、管线埋设、场地平整会导致地表裸露，在雨季，雨水的冲刷可能会造成厂区施工范围内局部的水土流失。由于拟建项目施工时间较短，工程施工范围有限，且尽量避免在雨季施工，因此拟建项目的施工对周围的生态影响较小。

拟建项目建设时，场地为空地，项目区周围植物较少，几乎不存在野生动植物。在施工期间，少量存在的植物会受到干扰。相对于生态环境的区域性特征而言，施工期造成的人为影响是局部的，不会导致评价范围内生态影响在区域性上的较大改变。为避免施工期水土流失，建议采取一下措施：

- ①在项目施工建设过程中，应尽量避免雨季；
- ②工程施工中做好土石方平衡工作，开挖的土方尽量作为施工场地平整回填之用；
- ③临时堆放场应选择较平整的场地，场地使用后尽快恢复植被；
- ④工程施工应分期分区进行，不要全面铺开以缩短单项工期，开挖的裸露面要有防治措施，尽量缩短暴露时间，减少水土流失；
- ⑤工场地应注意土方的合理堆置，在沿道路施工时其土方距雨水管网保持一定距离，并设置简易排水沟，尽量避免流入下水道，减少水土流失对雨水管网的影响；
- ⑥雨季施工的水保工作可根据现场实际情况确定，但应通过制定雨季施工实施计划加以明确和强调。

营运期环境影响分析

一、环境空气影响分析

拟建项目运营期间产生的废气主要为进出车辆排出的汽车尾气。汽车尾气产生量较少，为分散的无组织排放，停车场为地上式，空间开阔容易扩散，不会对周围大气环境质量产生大的影响。

二、水环境影响分析

拟建项目生产过程中无需用水，无生产废水产生，产生的废水主要来自生活污水，污水产生量为 $3.2 \text{ m}^3/\text{d}$ ， $960 \text{ m}^3/\text{a}$ ，主要污染物为 COD_{Cr} 、氨氮。经化粪池处理满足《污水排入下水道水质标准》（CJ343-2010）中 A 等级标准后，进入市政污水管网，排入孙村污水处理厂集中处理，达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准和《济南市人民政府办公厅关于提高部分排污企业水污染物排放执行标准的通知》（济政办字[2011]49 号）要求后排入杨家石河，不直接外排，因此本废水对本项目周围水环境影响不大。

尽管项目仅产生少量生活污水，且排入化粪池后进入市政污水管网，不直接排入水环境。但是为避免企业营运中因化粪池、排水管网渗漏对地下水造成影响，项目建设应采取严格的地下水防渗措施。本次评价建议采取如下防渗措施：

①化粪池的防渗措施：化粪池设混凝土类或沥青材料类等硬化措施，采用粘土+水泥的防渗方式。

②排水管道的防渗：污水管线应采用耐腐蚀性强、使用寿命长的管线，同时对管道定期检查，避免管道破裂对地下水产生污染。

三、声环境影响分析

本项目运营期间噪声的主要来源为设备运行产生的噪声及进出车辆产生的噪声。噪声级在 80-95db(A)，正常运行条件下，不能满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 3 类噪声标准。如不降低噪声，对周边环境有一定的影响。

为了减少车辆噪声对周围环境的影响，建议采取一下措施：

- (1) 车辆进出项目区时均以怠速进行，其噪声远低于项目区外城市道路的噪声；
- (2) 加强车辆检修，避免车辆非正常状况在项目区内行驶，合理布置车辆进出线；
- (3) 车辆进入项目区后尽量减少鸣笛，降低对周围环境的影响；
- (4) 项目区周围设置绿化带和围墙，对项目的噪声起到减噪、隔音效果。

本项目设备较少、运行中产生的噪声源强较小，且设备均布置在室内，建议项目采取降噪措施如下：

(1) 设备间加装隔音门窗，对高噪声设备应加装减震基础、隔声装置；风机等采用减振基底，连接处采用柔性接头。

(2) 从项目设备的选型与采购上考虑，应尽量选择低噪声成套机组设备。

(3) 运营期对主要噪声设备应进行定期检查、维修，不合要求的及时更换，防止机械噪声的升高。

(4) 在设备、管道设计中，注意防振、防冲击，并注意改善气体输送时流畅状况，以减少空气动力噪声。

采取以上的治理措施后，厂界噪声排放符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）3 类标准。

在正常工况下，距离项目最近敏感点为东侧的侯家村，其距离拟建项目车间约 100 m，经过声传播衰减(几何发散、大气吸收、地面效应、屏障效应和其他多方面效应)后，噪声影响程度进一步降低，不会对厂区周围敏感点造成不利噪声影响。

四、固体废物环境影响分析

拟建项目营运期产生固体废弃物主要是生活垃圾、废包装材料，均为一般固体废物。生活垃圾经垃圾桶收集后，由环卫部门统一清运；废包装袋外卖给物资回收公司。

项目产生的固体废物得到妥善处置和综合利用后，对项目区周围的环境产生影响较小。

五、清洁生产分析

拟建项目生产过程中不产生废水，生活污水经市政管网，排入孙村污水处理厂集中处理，不直接排入外环境。固体废物去向明确，不会造成二次污染，从资源耗用、节能和三废排放等来看，建设项目的建设运行符合我国的产业政策，符合清洁生产的要求。

六、环境风险分析

6.1 环境风险识别

根据《建设项目环境风险评价技术导则》(HJ/T169-2004)环境风险识别的内容为：物质危险性识别和生产单元潜在危险性识别。

物质危险性识别：本项目仓储和运输过程中均不涉及有毒有害和危险品。

生产单元潜在危险性识别：本项目有潜在危险的生产单元为装卸区和仓储区，均不涉及有毒有害和危险品，因此，不构成重大危险源。

综上所述，本项目生产单元和物质功能单元均不构成重大危险源，且项目所在区域不属于环境敏感区，按照《建设项目环境风险评价技术导则》(HJ/T169-2004)的规定，对本项目进行环境风险分析。

6.2 环境风险类型

在不考虑自然灾害如大地震、洪水、台风等引起的事故风险情况下，鉴于项目特点，确定潜在风险类型为火灾一种类型，火灾事故可能发生在办公和仓储区等。

6.3 风险事故影响分析

本项目在事故状态下才会造成火灾。生产管理中严格执行各项操作规程，正常生产情况下，可确保安全生产及职工的身体健康。通过科学的设计、施工、操作和管理，可预防、避免事故的发生，将环境风险发生的可能性和危害性降低到最小程度，真正做到防患于未然。本项目采用的具体防范及应急处理措施如下：

- (1) 仓储区严禁烟火，电器与设备采用防火、防爆设备。
- (2) 厂区排水采用雨污分流，厂区地面进行硬化防渗。

6.4 环境风险防范基础措施

①加强对员工的消防知识和消防技能的培训

对员工的消防安全培训应当制度化，可通过新员工上岗前培训、单位“三级安全教育”员工岗位安全教育等形式对全体员工进行消防法规、消防知识的教育与培训，同时因地制宜的对消防报警、灭火设备、灭火器材进行技能训练，做到每个员工能了解有关消防法规，能用自己掌握的消防知识保护自己，保护他人与企业的财产并能做到熟练使用配备在岗位周围的消防器材装备。

②建立紧急应变方案

企业制定相应的应急行动详细计划（或叫紧急疏散计划）。对员工进行消防培训，要求熟悉自己所处的位置和周围环境，要有明显的逃生路线的指示、紧急出口的标志和应急照明设备。

③实行动火许可制度

企业主管部门设置统一格式的一、二、三动火申请单，凡需要动用明火作业的应制定动火作业方，实行按级动火申请并按级由安全责任人批准并签发“动用明火许可证”；而且动火时间、地点、内容、人员必须相符合；禁止在生产和仓库场所进行明火作业，如必须动火的，要彻底排除危险因素并视情况通知消防部门，到现场检查监护；所有动用明火作业必须按劳动部门规定的“十不烧”原则并做到技防与人防相结合。

④加强吸烟管理

企业应建立控制吸烟的制度使企业员工和外来人员（包括供应商、来访者）都清楚并遵守规则；要有足够的“禁止吸烟”示意牌；要加强对流动吸烟者的防控，主管部门要加强询查，对违反者应按照规定执行处罚。

⑤用电安全管理

企业应制定安全用电规定；专业部门应经常对电器设备及线路状况进行监察，同时定期进行红外线成像监察，以发现热点及其他故障并及时修复；对已老化的电器线路应及时更换；对违章用电（如乱拉线、不按规定用电加热器等）应及时纠正；临时用电要办理申请；车间、工段、办公室在下班以后都应有人对安全用电情况进行检查，不留隐患。

⑥坚持定期消防安全巡查

企业的消防主管员要指定巡查制度和巡查清单（台账）以保证有效性。

⑦加强消防制度建设

监理消防安全责任制（包括法人为企业消防安全第一责任人制度、逐级消防安全责

任制、岗位责任制等), 指定职责规定, 细化、分解消防责任, 监理有效的消防责任网络体系, 做到任务明确、职责清楚、责任到人、一级对一级负责; 要根据本企业特点指定消防安全制度, 并公布执行; 企业应实行防火委员会(或防火工作领导小组)例会制度, 分级按时召开会议, 分析、研究、解决消防工作中的问题, 履行法律、法规或规定的职责; 每年应对消防状况进行考察、评比、并运用行政、经济等手段对消防工作实施奖惩, 做到责、权、利统一, 调动全体员工搞好消防安全工作的积极性, 为企业创造一个良好的消防安全环境。

⑧救援及防护措施

迅速撤离火灾污染区人员至上风处, 并立即进行隔离, 严格限制出入。

火灾救护时, 建议救护人员佩戴空气呼吸器及氧气呼吸器, 避免吸入有毒有害气体。

发生火灾事故时, 及时向应急中心求救或拨打 119。

厂区内应配备相关消防措施, 如在厂区内设置消防栓、车间周围储备防火沙、车间内设置灭火器等。

6.5 风险应急预案

根据《建设项目环境风险评价技术导则》(HJ/T169-2004) 9.2 规定的应急原的主要内容见表 9。

表 9 应急预案内容

序号	项目	内容及要求
1	应急计划区	危险目标: 车间、环境保护目标
2	应急组织机构、人员	工厂、地区应急组织机构、人员
3	预案分级响应条件	规定预案的级别及分级响应程序
4	应急救援保障	应急设施、设备与器材等
5	报警、通讯联络方式	规定应急状态下的报警通讯方式、通知方式和交通保障、管制
6	应急环境监测、抢险、救援及控制措施	由专业队伍负责对事故现场进行侦查监测, 对事故性质、参数与后果进行评估, 为指挥部门提供决策依据
7	应急检测、防护措施、清楚泄漏措施和器材	事故现场、临近区域、控制防火区域, 控制和清除污染措施及相应设备
8	人员紧急撤离、疏散、应急剂量控制、撤离组织计划	事故现场、工厂临近区、受事故影响的区域人员及对毒物应急剂量控制规定, 撤离组织计划及救护, 医疗救护与公众健康。
9	事故应急救援关闭程序与恢复措施	规定应急状态中止程序 事故现场善后处理, 恢复措施 临近区域解除事故境界及善后恢复措施

10	应急培训计划	应急计划制定后，平时安排人员培训与演练
11	公众教育和信息	对工厂临近地区开展公众教育、培训和发布有关信息

建设单位必须依据《建设项目环境风险评价技术导则》(HJ/T169-2004) 9.2 规定的应急预案的主要内容，结合本项目的实际情况，制定详细的应急计划，并组织对从业人员和相关人员进行定期或不定期培训和演习，以确保异常发生时将异常风险降到最小程度。

6.6 风险事故环境影响分析结论

采取如上措施后，项目发生火灾的可能性将大大降低。即使发生火灾可利用配备的灭火器、消防沙等应急救援物资及时有效的控制火灾的蔓延，将火灾损失控制在较小的范围内，对厂区外环境周围不会产生大的影响。

项目位于济南市高新区，火灾可能蔓延的区域内无医院、疗养院等大型环境敏感点，距离最近的敏感目标为厂界东侧 100m 的侯家村。根据事故类型、事故源强及当时风向等因素，重点考虑岁在区职工和周围居民进行疏散，并做好防护措施。

因此，只要严格遵守各项安全操作规程和制度后，加强安全管理，本项目生产时安全可靠的，在采取有效的环境风险防范措施后，项目在事故发生率、损失和环境影响方面达到了可接受水平。

七、环保投资及“三同时”验收一览表

拟建项目总投资 68270 万元，其中环保投资 54 万元，主要用于废气、废水治理和噪声、固废防治，详见表 10。

表 10 项目环保投资及“三同时”验收一览表

项目	环保治理措施	环保投资 (万元)	验收要求
废气	车间内安装排气扇，加强车间通风	3	达到相关设计规范要求
废水	防渗化粪池	10	达到相关设计规范要求
噪声	基础减振、隔音门窗等	4.5	厂界噪声达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 3 类标准
固废	生活垃圾经垃圾桶收集后，由环卫部门统一清运；废包装材料外卖给物资回收公司。	5	严防二次污染
环境风险	消防设施、报警系统	1.5	最大限度降低风险事故影响
绿化	厂区绿化	20	绿化率达到设计要求
硬化	厂区硬化	10	达到相关设计规范要求
合计		54.0	—

建设项目拟采取的防治措施及预期治理效果

内容 类型	排放源 (编号)	污染物 名称	防治措施	预期治理效果	
大气 污 染 物	施工期	施工机械、运输车辆废气	NO _x 、CO、HC、SO ₂	无	属暂时性，可恢复影响
		建筑扬尘	TSP	施工道路硬化，设立场地洒水制度，全封闭施工	影响不大，且属暂时，可恢复影响
	营运期	汽车尾气	O _x 、CO、HC	无组织排放	对大气环境影响较小
水 污 染 物	施工期	施工人员生活污水	COD 氨氮	排入临时化粪池	定期由环卫部门清运
	营运期	生活污水	COD 氨氮	经化粪池处理后，排入市政污水管网，进入孙村污水处理厂处理	不直接外排，对周围水环境影响较小
固 体 废 物	施工期	装修及其它过程施工人员	建筑垃圾	就地回填处理、剩余定期清运	影响轻微
			生活垃圾	由环卫部门统一收集运输处理	影响轻微，且属暂时，可恢复影响
	营运期	员工生活	生活垃圾	由环卫部门统一清运	对周围环境质量影响不大
		货物包装	废包装材料	外卖给物资回收公司	
噪 声	施工期	搅拌机、电机等机械设备	机械噪声	控制施工时间，采取封闭施工	施工期有一定影响，但随施工结束将结束
	营运期	设备运行产生的噪声及进出车辆产生的噪声	项目运营期间噪声的主要来源有设备运行产生的噪声及进出车辆产生的噪声，噪声级在 80-95db(A)，本项目设备均布置在车间内，通过合理安排车间布局，设备底座减振，经过厂房隔声和距离衰减后，可有效减轻噪声对周围环境的影响，项目厂界噪声能够满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中 3 类标准要求。		
其 它	施工期，在场地平整、基础开挖过程遇雨形成径流时，造成一定程度的水土流失，属短期影响，施工结束即可消除影响。				
<h3>生态保护措施及预期效果影响</h3> <p>在建设施工过程中建设单位必须注意建设过程中的水土保持问题，避免因大面积开挖造成地表层破坏和水土流失。本环评建议建设单位加强厂区的绿化，绿化措施的落实能够在一定程度上改善当地的生态环境，既可以降尘减噪，又可以美化环境。</p> <p>通过采取以上措施后，拟建项目对周围的生态影响可得到有效控制和恢复，对生态环境影响较小。</p>					

结论与建议

一、结论：

1、项目概况

普洛斯济南高新物流园项目为济南普新仓储有限公司投资 68270 万元建设，选址位于济南市高新区春晖路以西，35 号路以北，重点提供针对国际大型第三方物流企业、电子商务巨头、零部件集散中心的产品仓储、运输、配送、交易以及流通加工、包装、信息服务等全方位、立体化的物流服务。主要仓储物品为京东、淘宝等出售的食品、服饰、家电、电子电器，机械产品等，不涉及有毒有害及危险品的仓储和运输。

本项目为新建项目，项目用地通过国有建设用地使用权出让方式获得，出让宗地总面积 130033m²，出让宗地用途为仓储用地，主体建筑为三幢单层钢结构仓库及其附属建筑，总建筑面积 75959m²，厂区劳动定员 50 人，年运行 300 天。

2、产业政策

本项目为新建项目，拟建多栋单层高标准产业及物流设施。主要仓储物品为京东、淘宝等出售的食品、服饰、家电、电子电器，机械产品等，不涉及有毒有害及危险品的仓储和运输。

①根据《外商投资产业指导目录（2011年修订）》，本项目属于目录中“鼓励外商投资产业目录”中“五、交通运输、仓储和邮政业”的“14、自动化高架立体仓储设施、运输业务相关的仓储设施建设、运营”，属于鼓励类建设项目。

②根据《产业结构调整指导目录（2011 年本）（修正）》，本项目属于鼓励类“二十九、现代物流业 6、第三方物流服务设施建设”，符合国家产业政策。

3、环境质量现状

项目区周围的环境空气中SO₂、NO₂未超标，PM₁₀出现超标；距项目最近的河流为项目区西侧1400m的杨家石河，杨家石河水质能满足《地表水环境质量标准》V类标准要求；当地地下水在监测期间能满足《地下水质量标准》（GB/T14848-93）III类标准要求；声环境总体能够满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）3类标准要求；周围生态环境良好。

4、环境影响影响分析

4.1 施工期环境影响分析

拟建项目施工期间土石方挖掘、堆土和建筑材料堆积产生的扬尘影响局部环境，在加强管理的前提下施工期扬尘的总体影响较小，且其影响随着施工的结束而消失；项目产生

的施工废水经简易沉淀处理后充作抑尘用水，不外排，施工人员生活污水由厂区化粪池处理后由环卫部门统一清运；施工单位应尽量选用先进的低噪声设备，在高噪声设备周围设置屏障，加强对施工机械的维护保养，合理安排施工时间，夜间禁止施工，采取上述措施后可有效降低施工噪声对周围环境的影响；施工期间，施工队伍的生活垃圾集中收集后由当地环卫部门统一清运、处理，施工结束后，及时清运多余或废弃的建筑材料、建筑垃圾，对周围环境影响较小。

4.2 项目运营期环境影响

(1) 废气

拟建项目运营期间产生的废气主要为进出车辆排出的汽车尾气。汽车尾气产生量较少，为分散的无组织排放，停车场为地上式，空间开阔容易扩散，不会对周围大气环境质量产生大的影响。

(2) 废水

项目生产过程中无需用水，无生产废水产生，产生的废水主要来自生活污水，污水产生量为 960m³/a，主要污染物为 COD_{Cr}、氨氮，污水排入厂区化粪池处理，经化粪池处理满足《污水排入下水道水质标准》(CJ343-2010)中 A 等级标准后，进入市政污水管网，排入孙村污水处理厂集中处理，达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)一级 A 标准和《济南市人民政府办公厅关于提高部分排污企业水污染物排放执行标准的通知》(济政办字[2011]49 号)要求后排入杨家石河，最终汇入小清河。因此，本项目对周围水环境影响较小。

项目无废水外排，为避免营运中对地下水造成影响，对化粪池采用防渗材料进行防渗处理，对地表水和地下水环境影响较小。

(3) 声环境影响分析

本项目运营期间噪声的主要来源为设备运行产生的噪声及进出车辆产生的噪声。

本项目设备较少、运行中产生的噪声源强较小，且设备均布置在室内，对设备底座减振，设备间采用吸声材料；针对车辆进出厂区产生的噪声，该项目采取限制鸣笛、限速等制度减轻车辆产生的噪声源强，车辆产生的噪声属于间断噪声，经距离和墙体隔声后，厂界噪声可以达到 GB12348-2008《工业企业厂界环境噪声排放标准》中 3 类标准要求，对周围声环境影响不大。

在正常工况下，距离项目最近敏感点为东侧的侯家村，其距离拟建项目车间约 100m，

经过声传播衰减（几何发散、大气吸收、地面效应、屏障效应和其他多方面效应）后，噪声影响程度进一步降低，不会对厂区周围敏感点造成不利噪声影响。

（4）固体废物环境影响分析

拟建项目营运期产生固体废弃物主要是生活垃圾、废包装材料，均为一般固体废物。生活垃圾经垃圾桶收集后，由环卫部门统一清运；废包装材料外卖给物资回收公司。

项目产生的固体废物得到妥善处置和综合利用后，对项目区周围的环境产生影响较小。

（5）环境风险

根据《建设项目环境风险评价技术导则》（HJ/T169-2004）、《关于加强环境影响评价管理防范环境风险的通知》（环发[2005]152号）、《危险化学品重大危险源辨识》（GB18218-2009）等，对本项目进行危险性因素识别分析，本项目中不含有毒有害成分，没有危险化学品，不存在重大危险源。故本次评价不作详细风险分析。

5. 总量控制指标分析

拟建项目生产中没有生产工艺废水产生。生活污水经自建防渗化粪池沉淀后，排入污水处理厂集中处理，没有化学需氧量、氨氮直接排入外环境水体。同时本项目中没有二氧化硫、氮氧化物的产生。根据济南市关于污染物排放总量管理有关规定及要求，对于本项目，本次评价不建议对本项目设置总量控制指标。

6、环保措施

本项目环保投资 54.0 万元，主要用于废气、废水治理和噪声、固废防治，削减污染物排放量，具有较为明显的环境效益。

7、总体结论

通过上述分析，本项目符合国家产业政策，选址符合相关规划。本项目无废气产生，对职工及外环境影响较小；产生的废水，经化粪池处理满足《污水排入下水道水质标准》（CJ343-2010）中 A 等级标准后，进入市政污水管网，排入孙村污水处理厂集中处理；固体废物去向明确，不会造成二次污染；厂界噪声达标。在建设单位采取本环评建议的环保措施后，从环境保护角度考虑，项目的建设是可行的。

二、措施和建议

1、施工期间严格遵守《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）的规定，以免对周围居民生活环境产生影响。建筑施工时间要严格控制在 6:00~22:00 之间，中、

高考期间按有关规定时段执行。施工现场周围用围墙隔离，实行封闭管理，健全各项规章制度，并经常给地面洒水，降低扬尘对周围居民的影响。

2、分类收集处理建材垃圾。建材垃圾可回收物较多，由装修人员分类收集，外售物资回收站或垃圾回收点；应允许拾荒者拾荒，以减少处置量。不能回收利用的垃圾，经收集后外运到指定的地点。施工期渣土经渣土中心批准后，运到指定的地点统一存放。

3、由于项目区当前绿化率较低，在施工期间，应当采取措施，减轻、控制水土流失。在挖填土方场地外围建挡土墙；对不是工程要求必须改变地貌形态的场地，尽量减少其扰动；对形成的裸露土地，尽快恢复林草植被；绿化场地外围。

4、建设单位应加强管理，使污染物尽量消除在源头，加强机械设备的日常维护和管理，减轻噪声的影响。

5、车间及仓库内严禁使用明火，定期对厂区内电路电线进行检查维护，防止电路意外事故引发火灾。

6、加强设备管理，定期维护和保养，并经常检查，对事故设备或损坏件及时维修、更换，确保设备完好；制订严格的操作、管理制度，工作人员培训上岗，杜绝污染事故发生。

预审意见：

经办人：

公 章

年 月 日

下一级环境保护行政主管部门审查意见：

经办人：

公 章

年 月 日

审批意见：

经办人：

公 章
年 月 日

注 释

一、本报告表应附以下附件、附图：

附件 1 委托书

附件 2 营业执照

附件 3 备案证明

附件 4 土地确认书

附件 5 规划局规划选址

附图 1 项目地理位置图

附图 2 项目周围环境图

附图 3 济南市孙村片区控制性规划图

附图 4 项目平面布置图

附图 5 项目与地下水源地保护区位置图

二、如果本报告表不能说明项目产生的污染及对环境造成的影响，应进行专项评价。

根据建设项目的特点和当地环境特征，应选下列 1—2 项进行专项评价。

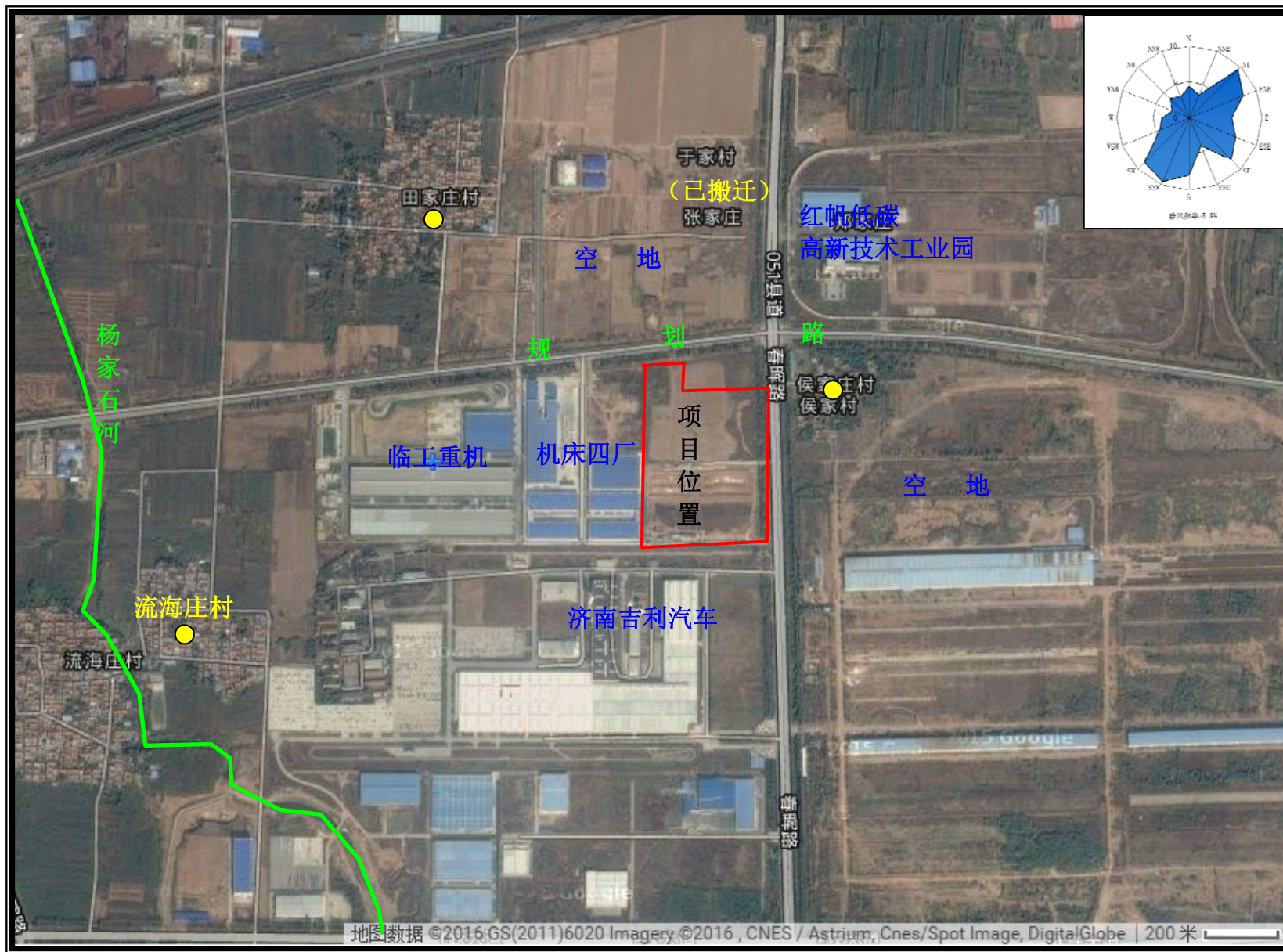
1. 大气环境影响专项评价
2. 水环境影响专项评价(包括地表水和地下水)
3. 生态影响专项评价
4. 声影响专项评价
5. 土壤影响专项评价
6. 固体废弃物影响专项评价

以上专项评价未包括的可另列专项，专项评价按照《环境影响评价技术导则》中的要求进行。

山东省环境保护局翻印



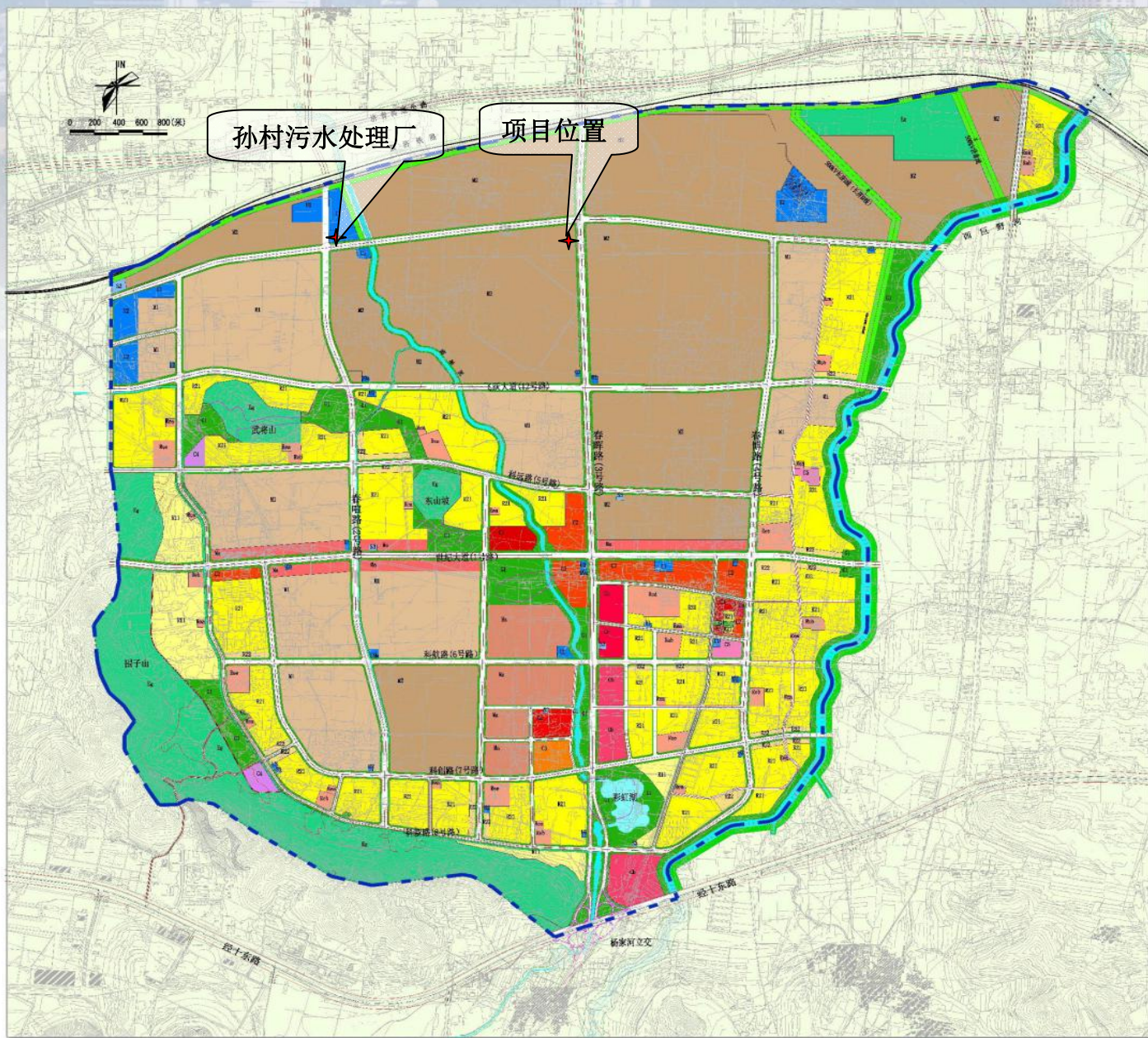
附图 1 项目地理位置图



附图 2 周围环境图

济南市孙村片区控制性规划方案

土地使用规划图



图例

- | | | | | |
|--------------|---------------|-------------|-----------|-------------------------------|
| R11 一类居住用地 | Ree 九年一贯制学校用地 | Ca 科研办公混合用地 | U1 供应设施用地 | 道路红线与中心线
500kV高压线
规划边界线 |
| R21 二类居住用地 | C1 行政办公用地 | Cb 商务办公混合用地 | U2 交通设施用地 | |
| R22 公共服务设施用地 | C2 商业金融用地 | Cc 商业娱乐混合用地 | U3 邮电设施用地 | |
| Rea 幼托用地 | C3 文化娱乐用地 | M1 一类工业用地 | G1 公共绿地 | |
| Reb 小学用地 | C4 体育用地 | M2 二类工业用地 | G2 生产防护绿地 | |
| Rec 初中用地 | C5 医疗卫生用地 | Ma 研发产业混合用地 | E1 河流水面 | |
| Red 高中用地 | C6 科研教育用地 | S2 广场用地 | Eg 郊野绿地 | |

孙村片区规划用地统计表

序号	用地名称	用地面积 (公顷)	占规划总用地比例 (%)
1	居住用地	883.84	55.17
2	公共管理与公共服务用地	204.21	12.90
3	商业用地	11.36	0.72
4	工业用地	117.51	7.40
5	仓储用地	10.00	0.64
6	物流用地	2.90	0.18
7	交通设施用地	36.42	2.29
8	公用设施用地	10.00	0.64
9	绿地与广场用地	100.00	6.36
10	水域 (河流)	152.52	9.63
11	其他用地	117.51	7.40
12	总计	1602.37	100.00
13	其中: 居住用地	883.84	55.17
14	公共管理与公共服务用地	204.21	12.90
15	商业用地	11.36	0.72
16	工业用地	117.51	7.40
17	仓储用地	10.00	0.64
18	交通设施用地	36.42	2.29
19	公用设施用地	10.00	0.64
20	绿地与广场用地	100.00	6.36
21	水域 (河流)	152.52	9.63
22	其他用地	117.51	7.40
23	总计	1602.37	100.00



GLP Park

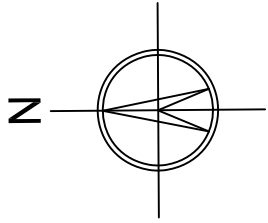
JINAN HI-TECH
普洛斯特南高新物流园

用地面积:	130033 m ²
占地面积:	66271 m ²
建筑密度:	50.96%
建筑面积:	75959 m ²
容积率:	1.065
绿化面积:	16162 m ²
绿地率:	12.43%
净可出租面积(NLA):	75109 m ²

建筑		面积 (m ²)	
A-1	一层	288.48X81.48+108=23613	
	办公室	12X14X4=672	
	雨篷 (6/8m)	1848	
A-2/A-3	一层	288.48X70.48+108=20440	
	办公室	12X14X4=672	
A-4 宿舍楼	雨篷 (8.0m)	1056	
	一层	928	
	2-5层	3712	
总计	一层	65421	
	办公室	2016	75109
	雨篷 (6/8m)	3960	
	2-5层	3712	

门卫和休息室:	100 sqm
物业管理中心:	200 sqm
设备用房:	550 sqm
平台面积:	3564 sqm
净高:	10.5m
柱距:	12X23/24/27m
围墙长度:	1590 m
外装卸货区域 (双面):	45 m
外装卸货区域 (单面):	30 m
雨篷:	6/8m(W)X4.5m(H)

类型	数量
集卡车停车位	30
小车停车位	56
自行车为	200
升降平台	48
提升门(2.75mx3.5mH)	48
卷帘门(4.0mx4.0m)	12



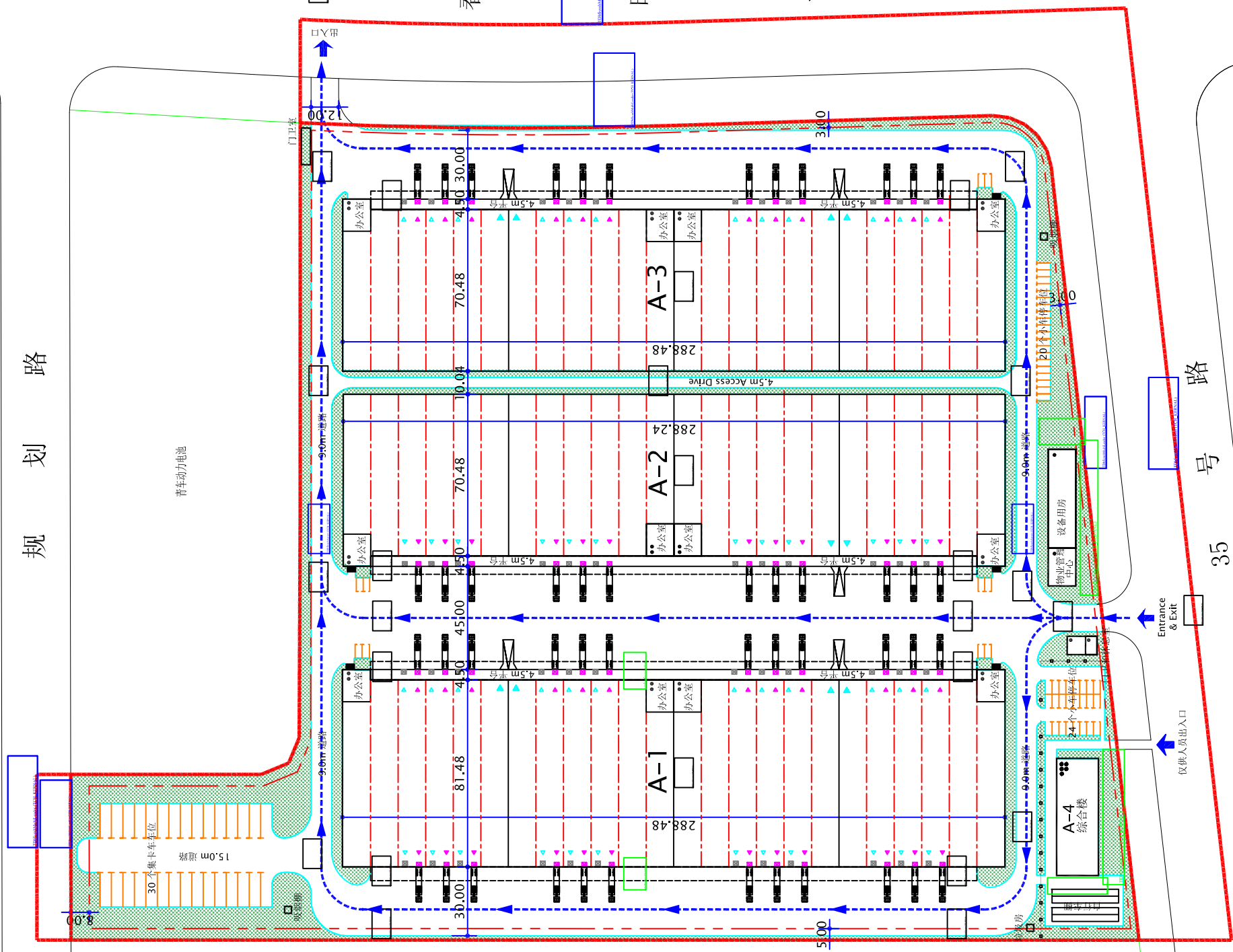
春 晖 路

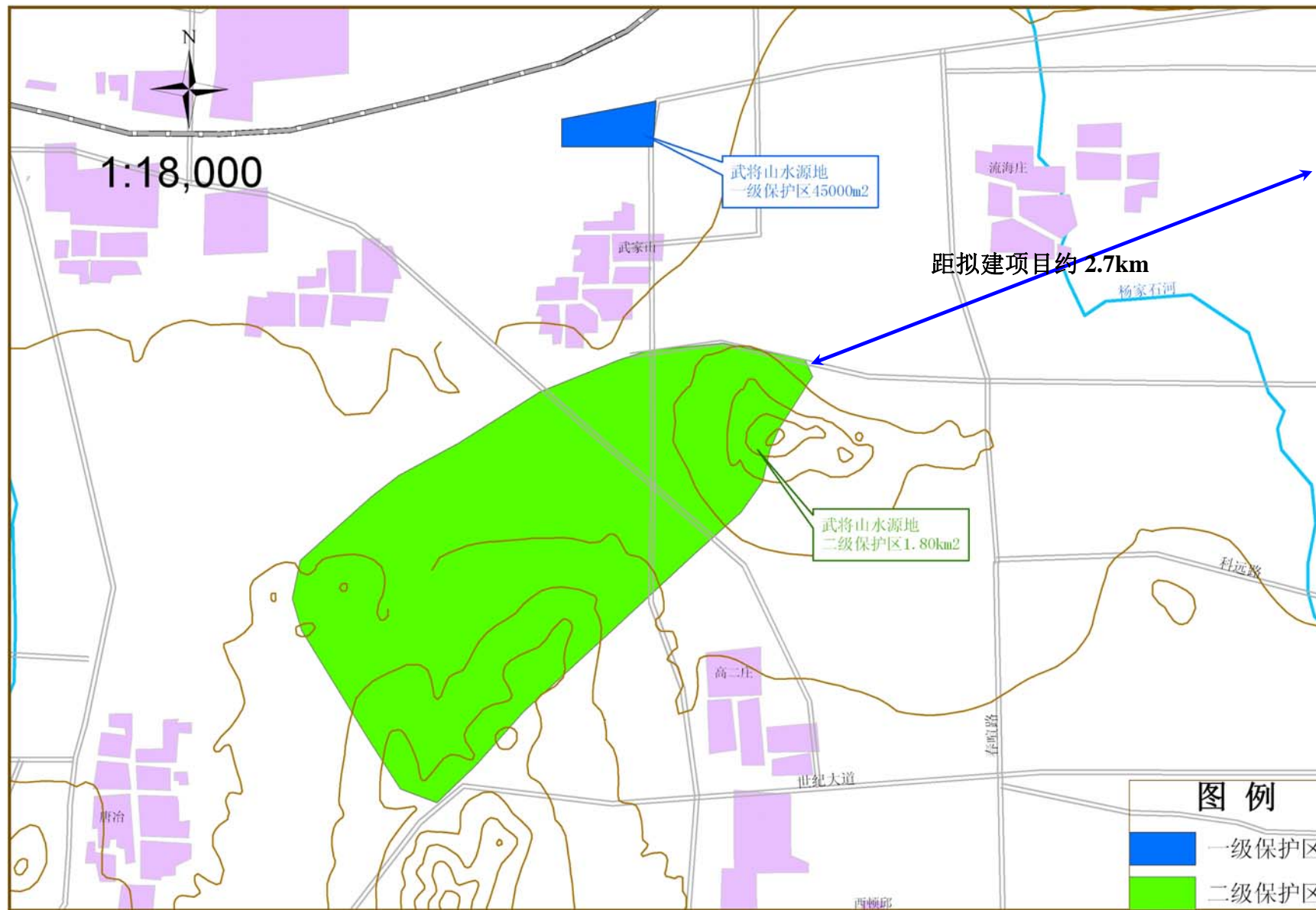
35 号 路

- Legend:
- ▲ Indicate Dock Door
 - △ Indicate Future Dock Door
 - ▶ Indicate Drive in Door for Forklift
 - ⊠ Indicate Dock Leveler
 - ⊞ Indicate Future Dock Leveler
 - ▶ Trailer Flow

注:

- 配套设施占比:
 - 1.1 包括宿舍、物业楼 (不包含仓库内办公): 占地面积: 1228m², 占比: 0.94%
建筑面积: 4940m², 占比: 6.50%
 - 1.2 包括宿舍、物业楼、仓库内办公: 占地面积: 3244m², 占比: 2.49%
建筑面积: 8972m², 占比: 11.81%
- 2、红线内面积为162030sqm, 包括代征市政道路和绿化, 其中净用地面积为130036 sqm。





附图 5 拟建项目与武将水源地位置关系图