

杨浦区平凉街道 16 街坊项目（二次调整）
主要环境影响及预防或者减轻不良环境影响的
对策和措施

建设单位：瑞诗房地产开发（上海）有限公司

环评单位：上海清宁环境规划设计有限公司

2019 年 12 月

一. 项目概况

项目位于杨浦区霍山路 398 号，总用地面积 25000.7 平方米，总建筑面积 153938 平方米，规划建设商业、办公、酒店等。瑞诗房地产开发（上海）有限公司于 2013 年 9 月向杨浦区生态环境局报批了《杨浦区平凉街道 16 街坊项目》，并于 2013 年 10 月获得环评批复（杨环保许管[2013]272 号）。项目于 2014 年 5 月向杨浦区生态环境局申报了《杨浦区平凉街道 16 街坊项目》调整，并于 2014 年 5 月获得批复（杨环保许管[2014]056 号）。

在建设过程中，由于原有设计方案中一部分采用多联机空调系统的区域改为采用制冷机+锅炉形式，因此原锅炉房设计能力不足，锅炉房设计方案发生调整。锅炉房位于地下一、二层的西侧中部，调整前后锅炉房位置不发生变化，本次调整内容为：锅炉房内原设计 2 台燃气真空热水锅炉（2 台 1744kw）调整为 6 台燃气真空热水锅炉（2 台 525kw，4 台 1810kw）；锅炉燃烧废气调整前由 1 根 100m 排气筒（直径 400mm）高空排放，调整后 6 台锅炉产生的燃烧废气经专用烟道后由顶楼 3 根 100m 高排气筒集束排放，其中 2 台热功率为 525kw，锅炉燃烧废气由楼顶 1#排气筒排放（直径 300mm，高度 100m）；4 台热功率为 1810kw，锅炉燃烧废气合并收集后再由楼顶 2#、3#排气筒排放（直径 500mm，高度 100m）。其他建设内容不变。

根据《上海市环境保护局关于发布<上海市建设项目变更重新报批环境影响评价文件工作指南（2016 年版）>的通知》，本项目的变动情况属于重大变动。因此开展“杨浦区平凉街道 16 街坊项目（二次调整）”。

二. 项目污染防治措施及效果

1. 废气

本项目调整后，餐饮油烟废气、地下车库尾气、垃圾收集站臭气和应急柴油发电机燃烧废气源强未发生变化。仅锅炉燃烧废气产污量发生变化。

本次调整后，锅炉燃烧废气采用低氮燃烧技术，锅炉燃烧废气中的颗粒物、SO₂、NO_x 排放浓度符合上海市《锅炉大气污染物排放标准》(DB31/387-2018)表 3 中标准限值要求。

通过预测分析可知，颗粒物、SO₂、NO₂ 最大落地浓度占标率均小于 1%，对周边大气环境影响较小。

2.废水

项目餐饮含油废水经隔油池隔油过滤预处理、地下车库冲洗废水经沉淀隔油预处理、垃圾收集站冲洗废水经设铸铁盖板的排水沟，与其他生活污水一起纳入周边市政污水管网，污水总排口水质符合《污水综合排放标准》(DB31/199-2018)表2中三级标准，最终排至竹园污水处理厂集中处理。

项目废水排放总量约 294192t/a，即 806t/d，废水排放量仅占竹园污水处理厂处理能力的 0.0366%，且不涉及难降解、重金属等物质，因此项目纳管可行，不会对周围地表水体产生影响。

3.固体废物

本项目调整后，无新增固体废物产生。本项目固体废物包括商业、办公、酒店等日常生活产生的生活垃圾，以及商业餐饮设置产生的餐厨垃圾。

本项目固体废物处置率 100%，不会对周围环境产生污染影响。

4.噪声

本项目调整后，锅炉房内设备锅炉设备增加由 2 台调整为 6 台。新增噪声为锅炉房内新增设备及配套设备运行产生的噪声，噪声值约 75~85dB(A)。

锅炉房位于地下专用设备间内，锅炉房采用砖墙和隔声门组成的组合墙，锅炉风机采用减振基础，风机进出口设非燃性软接头等措施。东、南、北侧厂界噪声符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中 2 类标准的要求，西侧边界符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中 4 类标准的要求。项目实施后对周围环境的声环境影响较小，对周边环境敏感目标的影响较小。

5.土壤地下水

根据《环境影响评价技术导则 地下水环境》(HJ610-2016)，本项目的地下水环境影响评价项目类别属于“IV 类”建设项目，不需要开展地下水评价。

6.总量控制

根据《本市“十二五”期间建设项目环评文件主要污染物总量减排核算细则》(沪环保评[2012]409号)及《上海市环境保护局关于发布本市建设项目主要污染物总量控制补充规定的通知》(沪环保评[2016]101号)的要求。本项目非工业项目，不属于纳入总量控制指标范围。

7.产业政策及规划相容性

本次调整后，项目行业类别不发生变动，主要建设内容和功能类别未发生变动，因此引用原报告表中的相关结论：本项目与杨浦区五大功能区规划基本相容，与大连路总部研发聚集区规划定位相符，与《平凉社区 C090101、C090102、C090103 单元控制性详细规划》相符合。

根据《产业结构调整指导目录（2019 年本）》，本项目不属于鼓励类、限制类、淘汰类或禁止类项目，即属于允许类项目。因此，本项目符合国家产业政策。

本次调整范围锅炉房使用清洁能源天然气为燃料，采用低氮燃烧技术，与《上海市 2019 年节能减排和应对气候变化重点工作安排》（沪发改环资[2019]23 号）相符合。

8.结论

综上所述，若建设单位能严格执行环保各项规定，认真落实各项污染防治措施以及本报告提出的措施和建议，能够实现各类污染物达标排放。从环境保护的角度来讲，该项目建设是可行的。

上述评价结果是根据瑞诗房地产开发（上海）有限公司提供的的规模、布局、工艺流程、原辅材料用量及与此对应的排放情况基础上得出的，如果布局、规模、工艺流程和排污情况有所变化，瑞诗房地产开发（上海）有限公司应按环保部门要求另行申报。