

建设项目生态环境影响报告表

(生态影响类)

项目名称：大同市九龙聚四合院项目

建设单位（盖章）：大同市华政房地产开发有限公司

编制日期：2026 年 9 月



中华人民共和国生态环境部制

编制单位和编制人员情况表

项目编号	lgpf7m		
建设项目名称	大同市九龙聚四合院项目		
建设项目类别	44—097房地产开发、商业综合体、宾馆、酒店、办公用房、标准厂房等		
环境影响评价文件类型	报告表		
一、建设单位情况			
单位名称 (盖章)	大同市华政房地产开发有限公司		
统一社会信用代码	91140200575969445C		
法定代表人 (签章)	梁旺		
主要负责人 (签字)	梁赞		
直接负责的主管人员 (签字)	梁赞		
二、编制单位情况			
单位名称 (盖章)	山西蓝之源环保科技有限公司		
统一社会信用代码	91140200MA0JTW38Y		
三、编制人员情况			
1. 编制主持人			
姓名	职业资格证书管理号	信用编号	签字
刘澜	12355143511510008	BH027534	刘澜
2. 主要编制人员			
姓名	主要编写内容	信用编号	签字
刘澜	建设项目基本情况、建设项目工程分析、主要环境影响和保护措施	BH027534	刘澜
贾莉叶	区域环境质量现状、环境保护目标及评价标准	BH055693	贾莉叶
刘海利	环境保护措施监督检查清单、结论	BH027554	刘海利

建设项目环境影响报告书（表） 编制情况承诺书

本单位 山西蓝之源环保科技有限公司（统一社会信用代码 91140200MA0JTW38Y）郑重承诺：本单位符合《建设项目环境影响报告书（表）编制监督管理办法》第九条第一款规定，无该条第三款所列情形，不属于（属于/不属于）该条第二款所列单位；本次在环境影响评价信用平台提交的由本单位主持编制的 大同市九龙聚四合院项目 项目环境影响报告书（表）基本情况信息真实准确、完整有效，不涉及国家秘密；该项目环境影响报告书（表）的编制主持人为 刘澜（环境影响评价工程师职业资格证书管理号 12355143511510008，信用编号 BH027534），主要编制人员包括 刘澜（信用编号 BH027534）、刘海利（信用编号 BH027554）、贾莉叶（信用编号 BH055693）（依次全部列出）等 3 人，上述人员均为本单位全职人员；本单位和上述编制人员未被列入《建设项目环境影响报告书（表）编制监督管理办法》规定的限期整改名单、环境影响评价失信“黑名单”。

承诺单位(公章):

2026 年 9 月 10 日

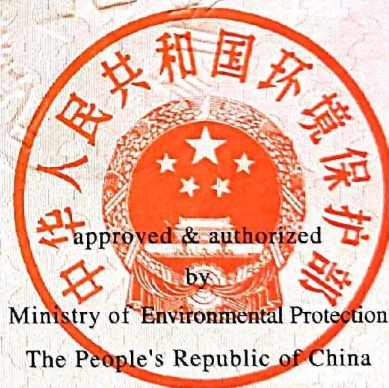


本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、环境保护部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试,取得环境影响评价工程师的职业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Environmental Impact Assessment Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Environmental Protection
The People's Republic of China

编号: 0011977
No.:



持证人签名:
Signature of the Bearer

刘澜

管理号 2355143511510008
File No.:

姓名: 刘澜
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1982年03月
Date of Birth
专业类别:
Professional Type
批准日期: 二〇一二年九月十日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2012年12月24日
Issued on





项目东侧占地现状



项目北侧占地现状



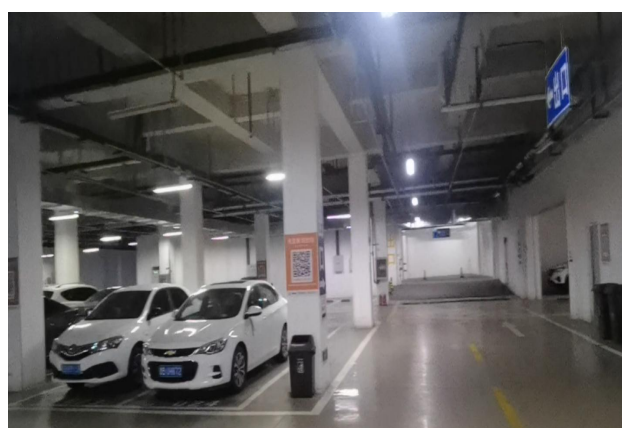
项目西侧占地现状



项目南侧占地现状



项目四合院内部构造



项目地库

现场照片

一、建设项目基本情况

建设项目名称	大同市九龙聚四合院项目		
项目代码	/		
建设单位联系人	梁赞	联系方式	13994399000
建设地点	大同市平城区大东街南侧		
地理坐标	113°17'55.395", 40°5'30.196"		
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（m ² ）/长度（km）	7685.5m ²
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	大同市城区发展和改革委员会	项目审批（核准/备案）文号	城发改备案（2017）3 号
总投资（万元）	7916	环保投资（万元）	396
环保投资占比（%）	5	施工工期	32 个月
是否开工建设	☐ 否 ☒ 是：本项目于 2019 年 3 月开工建设，2022 年 12 月底竣工，施工工期累计历时 32 个月。		
专项评价设置情况	无		
规划情况	无		
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	/		

其他符合性分析	1、三线一单符合性分析 1.1生态保护红线 本项目位于大同市平城区大东街南侧，属于城市建成区，项目占地范围内无自然保护区、风景名胜区、世界文化和自然遗产地，不属于重要生态功能区、生态敏感区和脆弱区，满足生态保护红线要求。 1.2环境质量底线 1) 环境空气：本次环境空气质量现状评价收集到 2025 年大同市平城区环境空气质量例行监测数据，监测结果表明，大同市平城区例行监测点监测结果中 PM₁₀、PM_{2.5}、SO₂、NO₂、CO、O₃ 均满足《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中二类环境要求，同时满足《环境空气质量标准》（GB3095-2026）过渡阶段浓度限值二级标准，项目所处区域为达标区。 本项目为房地产开发项目，不属于工业企业类建设项目，项目建成后大气污染物主要为民用燃气产生的污染物，属生活源，对区域环境空气影响较小，满足环境空气质量底线要求。 2) 地表水环境 本次地表水环境质量现状评价引用 2025 年 1 月-2025 年 12 月，大同市地表水环境质量报告中御河-利仁皂断面监测数据，监测结果表明，水质类别均达到《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中 IV 类以上，表明区域地表水环境质量相对较好。 本项目产生的废水主要为生活污水，生活污水经化粪池预处理后排入市政污水管网，最终进入大同市西郊污水处理厂处理，项目废水不直接排入地表水体。因此，本项目满足地表水环境质量底线要求。 3) 噪声 本项目对厂界进行了声环境质量现状监测，厂界昼间噪声在 50-55dB（A），夜间噪声在 42-48dB（A），厂界声环境质量现状能够满足《声环境质量标准》（GB3096—2008）2 类标准的要求，昼间 60dB（A），夜间 50dB（A）。
---------	--

综上所述，本项目在采取环评要求的各项污染防治措施后，能实现污染物达标排放和总量控制要求，对区域环境影响较小，符合环境质量底线要求。 1.3资源利用上线 本项目属于房地产开发项目，占地为建设用地，对区域土地资源影响较小。本项目供水水源为城市自来水，供电电源为市政电网，资源消耗量相对于区域资源利用总量较少，满足区域资源利用上线要求。 1.4生态环境准入清单 根据《产业结构调整指导目录（2024年本）》，本项目不属于淘汰类和限制类，视为允许类建设项目，同时，大同市城区发展和改革局以城发改备案（2017）3号对本项目予以备案。 项目建设符合国家和地方的产业政策要求。 综上，本项目建设符合“三线一单”的要求。 2、与《山西省三线一单数据管理及应用平台》查询结果符合性分析 根据山西省三线一单数据管理及应用平台综合查询结果，项目位于大同市平城区重点管控单元，管控单元编码为：ZH14021320009。 本项目与“三线一单”综合查询结果符合性分析见表 1-1。 表1-1 项目与“三线一单”综合查询结果符合性分析表 <table><tr><th colspan="2">要求</th><th>建设情况</th><th>符合性</th></tr><tr><td rowspan="2">空间约束布局</td><td>1.“十四五”期间，严格执行产能减量置换政策，积极稳妥推进化解煤炭及其他高煤耗行业过剩产能。严格按照国家发改委产业政策目录和有关行业生产标准及山西省淘汰落后生产工艺产品目录要求，明确“十四五”期间高煤耗行业淘汰标准、工作目标、政策措施及要求，依法依规关停不符合强制性标准的燃煤机组和落后生产设备及工艺设施。</td><td>本 项 目 不 涉 及。</td><td>符合</td></tr><tr><td>2.新建步工业窑炉的建设项目，原则上要入上业园区，并符合工业园区规划环境影响评价要求，配套建设高效环保治理设施。落实省、市相关产业政策及产能置换办法。严禁新增铸造、水</td><td>本 项 目 不 涉 及。</td><td>符合</td></tr></table>		要求		建设情况	符合性	空间约束布局	1.“十四五”期间，严格执行产能减量置换政策，积极稳妥推进化解煤炭及其他高煤耗行业过剩产能。严格按照国家发改委产业政策目录和有关行业生产标准及山西省淘汰落后生产工艺产品目录要求，明确“十四五”期间高煤耗行业淘汰标准、工作目标、政策措施及要求，依法依规关停不符合强制性标准的燃煤机组和落后生产设备及工艺设施。	本 项 目 不 涉 及。	符合	2.新建步工业窑炉的建设项目，原则上要入上业园区，并符合工业园区规划环境影响评价要求，配套建设高效环保治理设施。落实省、市相关产业政策及产能置换办法。严禁新增铸造、水	本 项 目 不 涉 及。	符合
要求		建设情况	符合性									
空间约束布局	1.“十四五”期间，严格执行产能减量置换政策，积极稳妥推进化解煤炭及其他高煤耗行业过剩产能。严格按照国家发改委产业政策目录和有关行业生产标准及山西省淘汰落后生产工艺产品目录要求，明确“十四五”期间高煤耗行业淘汰标准、工作目标、政策措施及要求，依法依规关停不符合强制性标准的燃煤机组和落后生产设备及工艺设施。	本 项 目 不 涉 及。	符合									
	2.新建步工业窑炉的建设项目，原则上要入上业园区，并符合工业园区规划环境影响评价要求，配套建设高效环保治理设施。落实省、市相关产业政策及产能置换办法。严禁新增铸造、水	本 项 目 不 涉 及。	符合									

			泥等产能，禁止新建燃料类煤气发生炉。		
			3.加大落后产能和不达标工业窑炉淘汰力度，全面清理《产业结构调整指导目录(2019 年本)》(中华人民共和国国家发展和改革委员会令第 29 号)淘汰类工业窑炉，加快推进限制类工业窑炉升级改造对热效率低下、敞开未封闭、自动化程度低、无组织排放突出，以及无治理设施或治理设备工艺落后等严重环境污染的工业窑炉，依法责令停业关闭。	本 项 目 不 涉 及。	符 合
			4.合理规划污染地块用途，从严管控焦化、农药、化工等行业中的重度污染地块规划用途，确需开发利用的，鼓励用于拓展生态空间。	本 项 目 不 涉 及。	符 合
			5.鼓励化工、焦化等行业企业，结合重点监管单位土壤污染风险隐患排查整治，采用污染阻隔、监测自然衰减等原位风险管控或修复技术，探索在产企业边生产边管控土壤风险模式。	本 项 目 不 涉 及。	符 合
			6.坚决遏制"两高"项目盲目发展。严格落实产业政策、"三线一单"、规划环评、能耗双控、产能置换煤炭消费减量替代、区域污染物削减等要求，坚决控制"两高"项目体量为转型发展项目腾出环境空间。对在建、拟建和存量"两高"项目，实行清单管理，分类处置，动态监管，坚决叫停不符合要求的"两高"项目，推动在建和拟建"两高"项目能效、环保水平达国际国内先进水平。	本 项 目 不 涉 及。	符 合
			7.积极推进重污染企业退城搬迁。加快推进城市(含县城)规划区及周边钢铁、铸造、铁合金、建材(砖瓦、水泥熟料)等重点涉气行业企业搬迁改造或关停退出，进一步优化产业布局。对上述范围的企业，实施更为严格的差异化秋冬季错峰生产、重污染天气应急减排措施。	本 项 目 不 涉 及。	符 合
			8.对违反法律法规规定，在饮用水水源保护区、泉域重点保护区、自然保护区、生态保护红线及其他需要特殊保护区域内设置的入河排污口，由各县(区人民政府、大同经开区管委会依法采取责令拆除、责令关闭等措施坚决取缔。要妥善处理历史遗留问题，避免“一刀切”，合理制定整治措施确保相关区域水生态环境安全和供水安全。	本 项 目 供 水 接 自 市 政 自 来 水 管 网。	符 合
			9.大清河流域河道和水库岸线范围内禁止新建建筑物、构筑物。确因公共利益需要跨河、临河建设桥梁、铺设管线等工程设施的，应当符合行洪、防洪要求和其他技术要求。	本 项 目 不 涉 及。	符 合
	污 染 物 排 放	环 境 质 量 目 标	1.大气:到 2025 年，大同市力争 PM _{2.5} 年均浓度低于 30 μg/m ³ ，O ₃ 年均浓度(90 百分位)低于 145 pgm ³ ，SO ₂ 年均浓度低于 20 μg/m ³ ，NO ₂ 年均浓度低于 30 μg/m ³ ，60 年均浓度低于 2.2mg/m ³ ,PM ₁₀ 年均浓度低于 70 μg/m ³ ，环境空气质量优良天数比例力争达到 88%以上，重度	本 项 目 不 产 生 大 气 污 染 物。	符 合

	管 控	标	及以上污染天数比例降至 0.5%以下。		
			2.逐步淘汰现有的每小时 35 蒸吨及以下除热电联产以外的燃煤锅炉(含煤粉锅炉)。	本 项 目 不 涉 及 锅 炉。	符 合
		污 染 物 控 制	3.“十四五”期间，国药集团威奇达药业有限公司、恒岳重工有限责任公司、大同市同华矿机制造有限责任公司、大同天岳化工有限公司进行 VOCs 深度治理，处理效率达到 80%以上，预计 VOCs 减排 55.84 吨/年。化工、工业涂装、包装印刷等行业要推广使用低(无)VOCs 含量、低反应活性的原辅材料，加快对芳香烃、含卤素有机化合物的绿色替代。鼓励重点行业企业开展清洁生产审核。至 2025 年，力争 VOCs 排放削减比例达到 16%。	本 项 目 不 涉 及。	符 合
			4.“十四五期间，大同金隅冀东水泥有限责任公司、大同云中水泥有限责任公司、广灵金隅水泥有限责任公司、山西同德兴华特钢有限公司、山西宏伟矿业有限责任公司球团分公司等企业全面完成超低排放改造，预计减少 NOx 排放 2343 吨/年、SO ₂ 排放 415 吨/年、颗粒物排放 149 吨/年。	本 项 目 不 涉 及。	符 合
			5.加强氨排放管控，工业企业及燃煤锅炉 SCR 和 SNCR 脱硝系统全部安装氨逃逸监控仪表，氨逃逸指标分别控制在以 2.5mg/m ³ 、8mg/m ³ 以内。	本 项 目 不 涉 及。	符 合
			6.城镇生活污水厂出水温度保持在 10℃以上，消毒方式由添加次氯酸钠改为紫外线消毒方式。	本 项 目 不 涉 及。	符 合
			7.加强工业集聚区污水处理能力建设，新增省级工业集聚区应科学合理制定污水处理规划与工艺，按规定建设污水集中处理设施加装在线监控。鼓励新增化工园区废水全收集处理，循环回用不外排;铁腕整治辖区河流 3 公里范围“散乱污”企业。	本 项 目 不 涉 及。	符 合
			8.自 2023 年起，受污染地相对集中的县区，按照要求执行《铅、锌工业污染物排放标准》《铜镍、钴工业污染物排放标准》《无机化学工业污染物排放标准》中颗粒物和镉等重点重金属特别排放限值，严控重金属污染物排放。依法依规将符合条件的排放镉等有毒有害大气、水污染物的企业纳入重点排污单位名录;纳入大气重点排污单位名录的涉锡等重金属排放企业，对大气污染物中的颗粒物按山西省生态环境厅要求和排污许可证规定完成颗粒物自动监测设施建设任务并与生态环境部门联网。以重有色金属采选和冶炼、涉重金属无机化合物工业等重点行业为重点，鼓励企业实施清洁生产改造，进一步减少污染物排放。	本 项 目 不 涉 及。	符 合

	环境 风险 防控		1.对高风险化学品生产、使用进行严格限制，并逐步淘汰替代。实施环境激素类化学品淘汰、限制、替代等措施。	本 项 目 不 涉 及。	符 合
			2.列入我市建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块,按规定开展风险管控与修复治理。对列入优先管控名录的风险地块，因地制宜实施风险管控适时组织开展土壤、地下水等环境监测。采取风险管控措施的地块要强化后期管理，综合采取长期环境监测、制度控制等方式，防止污染扩散，实现管控目标。	本 项 目 不 涉 及。	符 合
	资源 开 发 效 率 要 求	水 资 源	1.到 2030 年，全市用水总量控制在 7.7 亿 m ³ 以内。	本 项 目 供 水 接 自 市 政 自 来 水 官 网， 年 用 水 9831.15m ³ 。	符 合
			2.到 2030 年，全市万元国内生产总值用水量控制在 40m ³ 以下，农田灌溉水有效利用系数提高到 0.6 以上		
		能 源	1.到 2025 年，力争全市光伏发电装机总规模达到 1000 万千瓦，风电装机总规模达到 600 万千瓦。	本 项 目 不 涉 及。	符 合
		矿 产 资 源	1.到 2025 年，煤炭年开采量稳定在 1.5 亿吨左右、铁矿石稳定在 350 万吨铜矿金属量稳定在 300 吨左右，金矿石稳定在 10 万吨左右，银矿石稳定在 30 万吨左右，建筑用白云岩稳定在 100 万立方米左右，水泥用灰岩稳定在 500 万吨左右，建筑石料用灰岩稳定在 00 万立方米左右，饰面辉绿岩稳定在 10 万立方米左右，玄武岩稳定在 12 万吨左右，砖瓦粘土稳定在 50 万万立方米左右。	本 项 目 不 涉 及。	符 合
	综上所述，本项目属于房地产开发，满足重点管控单元生态环境保护基本要求，项目的建设不违背大同市“三线一单”生态环境分区管控实施方案的准入要求。 3、与《平城区国土空间总体规划》（2021—2035）符合性分析 1）规划范围和期限 规划范围:平城区行政辖区全部国土空间，面积约243.6975平方公里； 规划期限:2021年-2035年。近期年为2025年，目标年为2035年。 2）发展目标 落实传导山西省推进太原大同双城记和晋北城镇圈建设要求，落实大同市级规划的空间格局，将平城建设成为人文、生态、科技融合发展的活力城市，将平城区打造成为政务环境优良、文化魅力彰显、				

	人居环境一流的大同市城市功能核心区。 3) 空间开发保护战略 坚持产业转型升级,全面增强现代产业竞争力坚持创新是引领发展的第一动力,深入实施创新驱动国家战略,全面增强现代产业竞争力。坚持以效益、自能耗、环境论英雄,着力提高经济密度,推进创新链、产业链、价值链“三链”整合。保持制造业合理比重,大力发展现代服务业,促进二、三产业融合,积极发展城郊现代农业。 联动借势周边区域,协同融合共同发展依托平城区处于晋冀蒙交汇点,凭借地缘优势,着力推进区域协同发展真正发挥服务晋冀蒙、引领晋北的枢纽作用。依据平城位于京津冀2.5小时紧密协作圈的区位优势,积极承接相关外溢服务产业,做好大同市域能源供给平台建设。加强与全市其他区协作。围绕核心功能提升,在共谋大局中加强合作、互相支持、扬长避短、错位发展。 以底线管控为原则、促进城市空间紧凑布局严守人口底线。持续优化人口结构,预留公共服务设施保障能力。严守用地底线。全面提升土地利用效率。严守生态底线。划定四类生态空间,加强生态空间的保育、修复和拓展。严守安全底线。加强水资源、能源、信息、国防等重大安全领域支撑保障,提升生命线安全运行能力。 全区统筹布局、城乡融合发展加快推进城区深度城市化,探索城乡融合发展新模式,切实破除城乡壁垒加快消除二元结构。推进乡村振兴。围绕“有魅力的乡村环境、有奔头的乡村生活、有乡愁的乡村文化”,优化城乡发展布局,改善农村生态环境、农民生活环境、农业生产环境和农村基础设施水平,着力解决城乡发展不平衡不充分问题,推动更高水平的城乡融合发展。 加快城区内涵更新、实现服务品质跃升促进内涵发展。转变土地利用方式,引导城市由外延增长型发展转变为内生创新型发展。聚焦底线民生强化托底保障,聚焦基础民生强化均衡普惠,聚焦质量民生强化优质供给,增加多层次、高水平公共服务,全力打造满足人民美
--	--

	好生活需要的民生新格局。 4) 统筹划定“三区三线” 坚持底线思维，协调落实，保护优先，科学划定“三区三线”确保三条控制线不交叉、不重叠、不冲突。 5) 国土空间开发保护总体格局 在区域发展布局中按照统筹“生态、生产、生活”三大空间，把生态保护放在优先位置，结合现状区域生态本底条件和城镇布局，构建“双廊·五区”的国土空间格局。 双廊:御河生态廊道、十里河生态廊道 五区:城市集中建设区、近郊农业发展北区、近郊农业发展南区、雷公山生态保护区、白登山生态保护区。 本项目位于大同市平城区城镇发展区中的城镇集中建设区，运行期内不产生大气、水污染物，固废均采取了污染治理措施。项目建设不违背《平城区国土空间总体规划（2021—2035）》的相关要求。项目与平城区国土空间规划位置关系见附图 2。 4、与文物保护要求符合性分析 4.1 与大同市关帝庙大殿文物保护要求符合性分析 项目在建设前征询了大同市文物局，根据大同市文物局要求制定了“文物保护方案”，并于2019年5月3日取得了山西省文物局以晋文物函（2019）208号对项目的批复。 大同市关帝庙大殿属于全国重点文物保护单位。 大同市关帝庙大殿保护范围为：以寺院围墙为界。 建设控制地带：以保护范围为界，东、西、南、北各向外延伸10米。 《文物保护法》规定，在文物保护单位的保护范围和建设控制地带内，不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。对已有的污染文物保护单位及其环境的设施，应当限期治理。在文物保护单位的建设控制地带内进
--	--

	行建设工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌。 位于关帝庙北侧，共涉及大同关帝庙大殿建设控制地带面积330平方米，并未涉及大同关帝庙大殿保护范围。 项目的建筑风格、用材、尺度及体量上与关帝庙周边景观风貌相协调，并且符合《大同历史文化名城保护规划》中关于建设高度、风貌、体量的要求，项目的建设并不会对关帝庙以及周边景观风貌造成影响，满足大同关帝庙大殿文物保护要求。本项目建设对大同关帝庙大殿影响较小。 4.2与大同市九龙壁文物保护要求符合性分析 大同九龙壁，是全国重点文物保护单位，位于大同市平城区和阳街代王府前，建于明代洪武二十五年(1392年)，是明太祖朱元璋第十三子代王朱桂府邸端礼门前的照壁，距今已有近630年的历史。 保护范围为：以现九龙壁围墙为界：西15米、东16米、南30米，北至围墙前马路基沿。 建设控制地带：东90米至稍竹巷，西40米至银星金店，南45米至金箔仓巷，北至围墙前马路基沿。 位于九龙壁东侧，并未涉及大同九龙壁保护范围及建设控制地带。 项目与关帝庙大殿、九龙壁规划位置关系见附图3。 5、与《大同历史文化名城保护规划（2021—2035年）》符合性分析 1) 规划范围 本规划的范围是大同市行政辖区范围，包括平城区、云冈区、新荣区、云州区、天镇县、阳高县、左云县、浑源县、灵丘县和广灵县，总面积14056平方公里。规划以历史城区为重点范围。 2) 规划期限 2021-2035年 3) 规划原则与保护传承体系
--	--

	a、规划原则 坚持价值导向、应保尽保;真实性、完整性保护;保用结合、促进发展;循序渐进、分步实施原则。 b、保护传承体系构建包含历史文化名城、历史文化街区、文物保护单位(以及历史建筑)三个空间层次的历史文化保护传承体系，全方位保护见证中华民族悠久连续的文明历史、中国近现代历史进程、中国共产党团结带领中国人民不懈奋斗的光辉历程、中华人民共和国成立与发展历程、改革开放和社会主义现代化建设伟大征程的各类物质与非物质文化遗产历史文化遗产，切实做到空间全覆盖、要素全包括。 4) 总体保护格局 以南部、北部山体和中部桑干河构成的自然基底，形成大同市域“两核五片、三带多线”的历史文化保护总体格局。“两核”指历史文化遗产分布最为密集、历史文化价值最为突出的大同古城和浑源古城一恒山两大历史文化保护核心;“五片”指历史文化资源富集片区:左云古城及长城保护片区、得胜堡长城保护片区、天镇古城及长城保护片区、广灵传统村落保护片区、灵丘红色文化保护片区;“三带”指南、北长城文化带和中部的桑干河文化带;“多线”指多条古驿道线路。 5) 历史文化街区保护 a、保护对象 保护大同历史城区内的2片历史文化街区，分别为鼓楼西街历史文化街区和鼓楼东街(广府角)历史文化街区。 b、总体保护要求 保护历史文化街区的空间环境、风貌构成要素以及历史信息的真实载体，继承传统文化，改善基础设施和居住环境，遵循真实性、历史风貌完整性、社会生活延续性、循序渐进、逐步改善的原则。 c、核心保护范围保护要求
--	---

	历史文化街区核心保护范围内不得擅自改变街区空间格局和文物古迹、历史建筑、传统建筑原有外观特征。对于现有的建(构)筑物,应采取分类保护措施。重点保护街区内的文物保护单位、一般不可移动文物和历史建筑的本体及环境,进行积极修缮和保养;对传统风貌建筑,应保护院落格局、建筑结构和外观样式,改善内部设施。 d、建设控制地带保护要求 历史文化街区建设控制地带内的新建、改建建筑在高度、体量、色彩等方面应与街区的历史风貌相协调,在空间形态方面应延续原有院落格局、组合形式和空间尺度。对已建成的与历史风貌不协调的多层及以上建筑,在条件允许的情况下,进行循序渐进的整治或改造,逐步恢复街区的空间格局和历史环境。 e、保护更新实施引导严格落实街区内的建筑及院落分类保护策略,加快对街区内有保护价值院落的测绘工作及抢救性保护修缮工作。拆除院落内部的违章搭建,恢复院落原有空间格局特色,增加厨卫等必要的生活设施,提升人居环境。在符合保护要求的前提下,院内的建筑可引入新的功能。延续传统街巷空间的地面铺装、沿街建筑立面饰面和街道设施等风貌特征。参考街巷地面历史痕迹,采用砖、石等传统材料做地面铺装。沿街建筑立面尽量恢复其传统的立面风格,形成延续的街巷空间界面。完善历史文化街区内的各项市政基础设施、消防等防灾设施。 本项目位于历史文化街区建设控制地带,项目高度、体量、色彩等方面应与街区的历史风貌相协调,且不对古城内文物造成破坏,满足《大同历史文化名城保护规划(2021—2035年)》要求。位置关系见附图4。 6、与《大同古城保护条例》符合性分析 项目位于大同市平城区大东街南侧,属于大同古城保护范围内,项目建设与《大同古城保护管理条例》符合性分析如下表所示。 表1-2 项目与《大同古城保护管理条例》符合性分析一览表 <table><tr><td>序号</td><td>《大同古城保护管理条例》相</td><td>本项目</td><td>符合性</td></tr></table>	序号	《大同古城保护管理条例》相	本项目	符合性
序号	《大同古城保护管理条例》相	本项目	符合性		

	关条例		
1	大同古城内各级文物保护单位的保护工作，应当严格遵守和执行《中华人民共和国文物保护法》。	项目位于大同市平城区大东街南侧，为房地产开发项目，除生活污水、生活垃圾外无其他污染物，并制定了文物保护方案，项目建设符合《中华人民共和国文物保护法》中相关要求。	符合
2	大同古城内的建设项目选址应先进行文物调查或勘探，征得文物行政管理部门同意后，方可建设。	项目在大同市平城区大东街南侧，2019年5月3日取得了山西省文物局以晋文物函〔2019〕208号对项目的批复	符合
3	任何单位和个人不得拆除占用重点保护区内的古城墙及其遗址和相关文物古迹。	项目位于大同市平城区大东街南侧，不涉及拆除占用古城墙及其遗址和相关文物古迹。	符合
4	任何单位和个人不得损坏、砍伐或者擅自迁移重点保护区内的古树名木。	项目位于大同市平城区大东街南侧，所属区域内不存在古树名木。	符合
5	禁止新建工业项目，现有工业企业应逐步搬迁或改造。	项目属于房地产开发经营，不属于工业企业项目，不存在重污染等。	符合
6	重点保护区内，保持传统的街巷格局、建筑风貌和空间环境，新建、维修、改造和重建建筑物、构筑物应当与周围传统街区风貌相协调。	项目高度、体量、色彩等方面应与街区的历史风貌相协调，且不对古城内文物造成破坏。	符合
7	大同古城内应当积极保护环境，推广应用低污染燃烧技术。重点保护区内禁止饮食业经营者直接燃烧原煤，禁止使用简易方式加工处理沥青、油毡、焦油、橡胶、塑料、皮革、树叶及其他产生恶臭或有毒有害气体的物质。	项目位于大同市平城区大东街南侧，为房地产开发项目，除生活污水、生活垃圾外无其他污染物，并制定了文物保护方案。	符合
本项目位于大同古城重点保护区，根据国家文物局文物保函[2019]166号文件未对项目建设提出反对意见，满足《大同古城保护条例》保护要求。			

二、建设内容

地理位置	项目位于大同市平城区大东街南侧，东临都司街、南邻关帝庙、西为稍竹巷、北临大东街。中心坐标东经 113 度 17 分 55.395 秒，40 度 5 分 30.196 秒。地理位置见附图 1，四邻关系图见附图 7。		
项目组成及规模	1、建设背景 本项目建设6套四合院、四处临街商铺及地下两层地库，共187个车位。项目备案总用地面积7685.5m²，总建筑面积21847m²，实际建设总用地面积7685.5m²，总建筑面21907.57m²。2017年8月23日，大同市城区发展和改革局以城发改备案[2017]3号对本项目进行了备案。2019年10月31日，大同市古城保护与发展领导组[2019]第10期会议研究决定“五龙巷等古城保护项目属于古城复兴重点项目，按照市委、市政府统一要求，于2019年3月1日集中开工。当前项目已经建成运营，项目属于“未批先建、未验先投”，因“未批先建”已超两年，2026年8月10日大同市生态环境局就“未验先投”做出了行政处罚决定：对大同市华政房地产开发有限公司行政处罚二十万元、对项目负责人行政处罚五万元，目前罚款已全额缴纳。		
	2、项目主要建设内容 本项目建设6套四合院、四处临街商铺及地下两层地库，共187个车位。项目总用地面积7685.5m²，总建筑面积21907.57m²。本项目由主体工程、公用工程及环保工程组成，主要建设内容见表2-1。		
	表2-1 本项目主要建设内容一览表		
	工程类别	建设内容	备注
	主体工程	1号院 占地面积721.34m ² ，总建筑面积656.56m ² ，容积率1.05，正房为2层，东厢房、西厢房为1层，皆为混凝土框架结构	新建且已建成
		2号院 占地面积723.37m ² ，总建筑面积862.73m ² ，容积率1.05，正房为2层，东厢房、西厢房为1层，皆为混凝土框架结构	
		3号院 占地面积740.63m ² ，总建筑面积714.02m ² ，容积率1.05，正房为2层，东厢房、西厢房为1层，皆为混凝土框架结构	
		4号院 占地面积573.36m ² ，总建筑面积516.32m ² ，容积率1.05，正房为2层，东厢房、西厢房为1层，皆为混凝土框架结构	
		5号院 占地面积547.34m ² ，总建筑面积577.64m ² ，容积率	

			1.05，正房为2层，东厢房、西厢房为1层，皆为混凝土框架结构	
		6号院	占地面积553.30m ² ，总建筑面积598.40m ² ，容积率1.05，正房为2层，东厢房、西厢房为1层，皆为混凝土框架结构	
		1号临街商铺	占地面积715.36m ² ，总建筑面积1381.69m ² ，容积率1.05，地上两层，皆为混凝土框架结构	
		2号临街商铺	占地面积608.52m ² ，总建筑面积1187.36m ² ，容积率1.05，地上两层，皆为混凝土框架结构	
		3号临街商铺	占地面积292.18m ² ，总建筑面积564.57m ² ，容积率1.05，地上两层，皆为混凝土框架结构	
		4号临街商铺	占地面积491.47m ² ，总建筑面积943.11m ² ，容积率1.05，地上两层，皆为混凝土框架结构	
		地库	地下两层，总建筑面积13967.9m ² ，共187个车位	
	公用工程	供水	主要为生活用水，接入市政自来水管网	新建且已建成
		排水	排水采用雨污分流，雨水汇集后排入市政雨水管网；生活污水经化粪池预处理后排入市政污水管网，最终进入西郊污水处理厂	新建且已建成
		供电	本项目用电接入大同市政供电网络	新建且已建成
		供暖	本项目供暖接自集中供暖	新建且已建成
		供气	本项目用气接入市政燃气管网，供气公司为大同华润燃气有限公司	新建且已建成
	环保工程	废水	本项目建设1座48m ³ 化粪池，生活污水经化粪池预处理后排入市政污水管网，最终进入大同市西郊污水处理厂处理	新建且已建成
		噪声	本项目采用双层隔声玻璃，以降低外环境噪声对本项目影响	新建且已建成
		固废	本项目每个庭院内布设1组分类垃圾收集箱，垃圾集中收集后交由环卫部门统一运输、处置	新建且已建成

2、项目占地

本项目占地 7685.5m²，占地类型为建设用地。

3、土方平衡

本项目场地相对较为平整，挖方量 4000m³，填方量 1100m³，弃方量 2900m³，弃方全部作为绿化基质用于周边绿化带使用。本项目土方工程量见表 2-2。

表2-2 本项目土方工程量一览表

单位：m³

工程项目	挖方	填方	弃方
土方量	4000	1100	2900

4、公用工程

4.1给排水

(1) 给水

	本项目供水由市政管网就近接入，目前市政给水管网已敷设至本项目区。 项目用水主要为文化商业服务用水，参照《山西省用水定额 第3部分：服务业用水定额》（DB14/T1049.3-2021）中建筑业用水定额确定本项目用水量为$0.45\text{m}^3/\text{m}^2 \cdot \text{a}$，项目总建筑面积$21907.57\text{m}^2$，则本项目用水量约为$26.93\text{m}^3/\text{d}$（$9831.15\text{m}^3/\text{a}$）。 （2）排水 本项目排水主要为生活污水，排水系统采用雨污分流，生活污水经化粪池预处理后排入市政污水管网，最终进入大同市西郊污水处理厂处理。本项目生活污水产生量按用水量80%计，则生活污水产生量为$21.544\text{m}^3/\text{d}$（$7864.92\text{m}^3/\text{a}$）。 4.2 供电 本项目用电接入大同市政供电网络。 4.3 供暖 接自集中供热。
总平面及现场布置	1、总平面布置 本项目共建6套四合院、四处临街商铺及地下两层地库，共187个车位，#1临街商铺位于项目北侧，#2临街商铺位于项目东侧，#3、4临街商铺位于项目西南侧和西北侧，6套四合院在临街商铺内由西至东两排布置，本项目总平面布置见附图5。
施工方案	1、施工工艺 本项目为仿古建筑施工，建筑结构为砖混结构，施工工艺较为简单，施工工艺流程见图 2-1。 <pre> graph LR A[基础挖土] --> B[基础垫层] B --> C[地梁支模] C --> D[钢筋绑扎] D --> E[基础砼浇筑] E --> F[砖基础砌筑] F --> G[柱模安装] G --> H[柱浇筑] H --> I[梁板模安装] I --> J[钢筋绑扎] J --> K[梁板浇筑] K --> L[砖墙砌筑] L --> M[屋面施工] M --> N[装饰抹灰] N --> O[门窗安装] </pre> 图 2-1 施工工艺流程图 施工工艺简述：

	施工过程大体分四步进行：基础工程施工包括场地清理，土方（挖、填方）、地基处理（基础垫层工程）施工；主体工程主要包括钢筋、混凝土工程、砌体工程；装修工程包括地面、外墙、室内施工等；安装工程主要为门窗、院内装饰构筑物，室内的灯具等安装。 2、施工时序 经实地踏勘并与业主核实，本项目于 2019 年 3 月开工建设，2022 年 12 月底竣工，施工工期累计历时 32 个月。 本项目施工期首先进行基础工程，包括土方开挖、基础垫层工作，此工作持续 100 天，基础工程结束后开始主体工程施工，包括钢筋绑扎工程、混凝土浇筑工程、砖墙砌筑工程，此工作持续 300 天；主体工程结束后开始装修工程，包括地面、外墙、屋顶、室内装修，此工作持续 960 天；装修工程进行中同步进行安装工程，包括门窗、院内装饰构筑物等。本项目施工时序见表 2-3。 表 2-3 本项目施工时序一览表 <table><tr><th rowspan="2">序号</th><th rowspan="2">施工内容</th><th colspan="10">施工时间（天）</th></tr><tr><th>100</th><th>200</th><th>300</th><th>400</th><th>500</th><th>600</th><th>700</th><th>800</th><th>900</th><th>1000</th></tr><tr><td>1</td><td>基础工程</td><td> </td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>2</td><td>主体工程</td><td></td><td> </td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>3</td><td>装修工程</td><td></td><td></td><td></td><td> </td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>4</td><td>安装工程</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td> </td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> （三）建设周期 本项目工程量相对较小，项目在合适季节启动施工，累计施工 32 个月，在一个施工周期内完成项目建设。	序号	施工内容	施工时间（天）										100	200	300	400	500	600	700	800	900	1000	1	基础工程											2	主体工程											3	装修工程											4	安装工程										
序号	施工内容			施工时间（天）																																																																			
		100	200	300	400	500	600	700	800	900	1000																																																												
1	基础工程																																																																						
2	主体工程																																																																						
3	装修工程																																																																						
4	安装工程																																																																						
其他	无																																																																						

三、生态环境现状、保护目标及评价标准

生态环境现状

1、生态环境现状

本项目位于大同市平城区城市中心区域，属于城市生态系统，项目东临都司街、南邻关帝庙、西为稍竹巷、北临大东街。本项目位于城市中心区域内，项目占地范围及周边植被为人工种植常见物种，不涉及古树名木。野生动物主要为麻雀、老鼠等常见物种，无受本项目影响的重要物种、生态敏感区以及其他需要保护的物种、种群、生物群落及生态空间等。

本项目占地类型均为建设用地。

2、项目涉及的其他环境要素现状

2.1 环境空气质量现状

本次评价收集了大同市平城区 2025 年环境空气质量监测数据，监测数据统计结果见下表。

表3-1 平城区环境空气监测结果统计表

污染物	年评价指标	现状浓度	标准值	占标率（%）	达标情况
SO ₂	年平均质量浓度	11	60	18.33	达标
NO ₂		25	40	62.50	达标
PM ₁₀		51	70	72.86	达标
PM _{2.5}		23	35	65.71	达标
CO	24 小时平均第 95 百分位数质量浓度	1.4mg/Nm ³	4mg/Nm ³	35.0	达标
O ₃	日最大 8 小时平均第 90 百分位数质量浓度	134	160	83.75	达标

监测结果表明，区域 SO₂、NO₂、PM₁₀、PM_{2.5}、CO、O₃（8h）浓度均满足《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准，同时满足《环境空气质量标准》（GB3095-2026）过渡阶段浓度限值二级标准，项目所在区域属于达标区。

2.2 声环境

本次声环境质量现状委托内蒙古宏智检测技术有限公司于 2025 年 6 月 24 日对项目厂界四周声环境及九龙壁、关帝庙进行了布点监测，昼、夜各监测一次，监测项目为等效 A 声级（Leq）。监测结果见表 3-2。

表 3-2 噪声监测结果一览表

监测点	项目厂界北侧	项目厂界西侧	项目厂界南侧	项目厂界东侧	关帝庙	九龙壁	标准限值
昼间 dB(A)	55	52	50	53	50	54	60
夜间 dB(A)	48	43	42	44	43	42	50

监测结果表明，项目厂界及敏感点噪声检测值昼间为 50-55dB（A），夜间为（42-48）dB（A），满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类标准，表明区域声环境现状较好。

2.3 地表水环境

距离项目最近的地表水为御河，位于项目东侧约 1.6km。根据《山西省地表水环境功能区划》（DB14/67-2019），项目所在区域地表水体为御河，属于堡子湾—桑干河入口段，水环境功能为工农业与景观娱乐用水，属于Ⅳ类水体，执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中的Ⅳ类水质标准。

根据大同市生态环境局公布的 2025 年 1 月-2025 年 12 月大同市地表水质量报告，御河-利仁皂断面的具体监测结果见表 3-3。

表 3-3 2025 年 1 月-2025 年 12 月大同市御河-利仁皂控断面监测结果表

河流名称	断面名称	控制级别	水期	时间	水质类别
御河	利仁皂	国控	K	2025 年 1 月	Ⅳ
			K	2025 年 2 月	Ⅳ
			K	2025 年 3 月	Ⅲ
			K	2025 年 4 月	Ⅳ
			K	2025 年 5 月	V
			K	2025 年 6 月	Ⅳ
			F	2025 年 7 月	Ⅳ
			F	2025 年 8 月	Ⅲ
			F	2025 年 9 月	Ⅲ
			P	2025 年 10 月	Ⅱ
			K	2025 年 11 月	Ⅱ
			K	2025 年 12 月	Ⅱ

由上表可知 2025 年 1 月-2025 年 12 月月御河利仁皂断面监测结果均满足《地表水环境质量标准》（GB3838—2002）Ⅳ类标准，表明区域地表水质量良好。

2.4 地下水、土壤环境质量现状

	本项目为房地产开发项目，占地性质为建设用地。生活污水经化粪池预处理后排入市政污水管网，不存在明显的土壤、地下水污染途径，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），未开展地下水、土壤环境现状调查。																																																																													
与项目有关的原有环境污染和生态破坏问题	本项目为新建项目，项目占地为建设用地，项目地块及周边未建设过工业企业项目。本项目周边主要为商业区，无土壤污染途径，无与项目有关的原有环境污染和生态破坏问题。本项目施工结束至今与关帝庙景观融为一体，未造成大气、水、声环境等环境问题，无整改要求。																																																																													
生态环境保护目标	3、大气环境保护目标 项目 500m 范围内大气环境保护目标，具体见表 3-4。环境保护目标图见附图 6。 表3-4 本项目大气环境保护目标一览表 <table><tr><th>序号</th><th>保护对象</th><th>相对方位</th><th>距离（m）</th><th>人数（人）</th><th>保护级别及要求</th></tr><tr><td>1</td><td>城区第十八小学古城小区</td><td>东</td><td>358</td><td>550</td><td rowspan="14">《环境空气质量标准》（GB3095-2026）过度阶段浓度限值二级标准</td></tr><tr><td>2</td><td>法华寺</td><td>东北</td><td>360</td><td>53</td></tr><tr><td>3</td><td>关帝庙</td><td>南</td><td>10</td><td>20</td></tr><tr><td>4</td><td>帝君庙</td><td>东南</td><td>350</td><td>32</td></tr><tr><td>5</td><td>东街派出所</td><td>东南</td><td>293</td><td>200</td></tr><tr><td>5</td><td>大同府文庙</td><td>南</td><td>212</td><td>45</td></tr><tr><td>6</td><td>大同红色记忆馆</td><td>南</td><td>480</td><td>25</td></tr><tr><td>7</td><td>童心宝双语幼儿园</td><td>南</td><td>490</td><td>200</td></tr><tr><td>8</td><td>歌风客栈</td><td>西南</td><td>180</td><td>300</td></tr><tr><td>9</td><td>九龙壁</td><td>西</td><td>38</td><td>20</td></tr><tr><td>10</td><td>清真大寺</td><td>西</td><td>359</td><td>35</td></tr><tr><td>11</td><td>寻回酒店</td><td>西</td><td>320</td><td>260</td></tr><tr><td>12</td><td>兰池小区</td><td>西北</td><td>368</td><td>3158</td></tr><tr><td>13</td><td>代王府</td><td>西北</td><td>90</td><td>58</td></tr></table>	序号	保护对象	相对方位	距离（m）	人数（人）	保护级别及要求	1	城区第十八小学古城小区	东	358	550	《环境空气质量标准》（GB3095-2026）过度阶段浓度限值二级标准	2	法华寺	东北	360	53	3	关帝庙	南	10	20	4	帝君庙	东南	350	32	5	东街派出所	东南	293	200	5	大同府文庙	南	212	45	6	大同红色记忆馆	南	480	25	7	童心宝双语幼儿园	南	490	200	8	歌风客栈	西南	180	300	9	九龙壁	西	38	20	10	清真大寺	西	359	35	11	寻回酒店	西	320	260	12	兰池小区	西北	368	3158	13	代王府	西北	90	58
	序号	保护对象	相对方位	距离（m）	人数（人）	保护级别及要求																																																																								
	1	城区第十八小学古城小区	东	358	550	《环境空气质量标准》（GB3095-2026）过度阶段浓度限值二级标准																																																																								
	2	法华寺	东北	360	53																																																																									
	3	关帝庙	南	10	20																																																																									
	4	帝君庙	东南	350	32																																																																									
	5	东街派出所	东南	293	200																																																																									
	5	大同府文庙	南	212	45																																																																									
	6	大同红色记忆馆	南	480	25																																																																									
	7	童心宝双语幼儿园	南	490	200																																																																									
	8	歌风客栈	西南	180	300																																																																									
	9	九龙壁	西	38	20																																																																									
	10	清真大寺	西	359	35																																																																									
	11	寻回酒店	西	320	260																																																																									
	12	兰池小区	西北	368	3158																																																																									
13	代王府	西北	90	58																																																																										

评价标准

4、声环境保护目标

项目 50m 范围内声环境保护目标，具体见表 3-4。

表3-5 本项目声环境保护目标一览表

序号	保护对象	相对方位	距离（m）	保护级别及要求
1	大同市关帝庙大殿	南	10	《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类标准
2	九龙壁	西	38	

5、环境质量评价标准

5.1 环境空气质量标准

环境空气执行《环境空气质量标准》（GB3095-2026）过度阶段浓度限值二级标准，标准限值见表 3-6。

表3-6 环境空气质量标准 单位：μg/m³（CO除外）

污染物	年均值	24 小时均值	1 小时均值
SO ₂	60	150	500
NO ₂	40	80	200
PM ₁₀	60	120	-
PM _{2.5}	30	60	-
CO（mg/m³）	-	4	10
O ₃	日最大 8 小时平均 160		200

5.2 地表水环境质量标准

距离项目最近的地表水为御河，位于项目东侧约 1.6km。根据《山西省地表水环境功能区划》（DB14/67-2019），项目所在区域地表水体为御河，属于堡子湾—桑干河入口段，水环境功能为工农业与景观娱乐用水，属于Ⅳ类水体，执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中的Ⅳ类水质标准。

表3-6 地表水环境质量标准 （GB3838-2002） 单位：mg/L

项目	pH	COD	BOD ₅	氨氮	溶解氧	高锰酸盐指数	总磷
标准值	6~9	≤30	≤6	≤1.5	≥3	≤10	≤0.3
项目	铜	锌	氟化物	硒	砷	汞	镉
标准值	≤1.0	≤2.0	≤1.5	≤0.02	≤0.1	≤0.001	≤0.005
项目	六价铬	铅	氰化物	挥发酚	石油类	阴离子表面活性剂	硫化物
标准值	≤0.05	≤0.05	≤0.2	≤0.01	≤0.5	≤0.3	≤0.5

5.3 噪声评价标准

噪声执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类标准，昼间 60dB（A）、夜间 50dB（A）。

	5.4 污染物排放标准												
	1) 噪声												
	运营期噪声排放执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337—2008）2类限值要求，具体限值见表 3-7。												
	表3-7 本项目噪声排放标准限值一览表 单位：dB（A）												
	<table><tr><td>昼间</td><td>夜间</td><td>标准</td></tr><tr><td>70</td><td>55</td><td>GB12523-2025</td></tr><tr><td>60</td><td>50</td><td>GB22337—2008</td></tr></table>	昼间	夜间	标准	70	55	GB12523-2025	60	50	GB22337—2008			
昼间	夜间	标准											
70	55	GB12523-2025											
60	50	GB22337—2008											
	2) 废水												
	本项目废水排放执行《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）A 级标准，具体限值见表 3-8。												
	表3-8 本项目废水排放标准限值一览表												
	<table><tr><td>污染物</td><td>pH</td><td>COD</td><td>BOD₅</td><td>SS</td><td>NH₃-N</td></tr><tr><td>标准限值 (mg/L)</td><td>6.5~9.5</td><td>500</td><td>350</td><td>400</td><td>45</td></tr></table>	污染物	pH	COD	BOD ₅	SS	NH ₃ -N	标准限值 (mg/L)	6.5~9.5	500	350	400	45
	污染物	pH	COD	BOD ₅	SS	NH ₃ -N							
标准限值 (mg/L)	6.5~9.5	500	350	400	45								
3) 固体废物													
项目产生的生活垃圾按照当地环卫部门要求收集处理。													
其他	根据山西省生态环境厅“关于印发《建设项目主要污染物排放总量指标核定办法》的通知”（晋环规[2023]1 号）中规定，废气二氧化硫、氮氧化物、颗粒物排放量分别不大于 3 吨/年，挥发性有机物排放量不大于 0.3 吨/年；废水化学需氧量排放量不大于 1 吨/年和氨氮排放量不大于 0.5 吨/年的建设项目，主要污染物排放总量指标可直接予以核定，不需进行主要污染物总量置换。												
	本项目不需要申请总量控制指标。												

四、生态环境影响分析

施工期生态环境影响分析	由于本项目属于未批先建、未验先投项目，施工期环境影响采用回顾分析。 1、施工期生态环境影响分析 本项目属于城市生态系统组成部分，项目占地类型为建设用地，本项目建设不改变原土地利用类型，对区域城市生态系统影响较小。 2、施工期大气环境影响分析 2.1 施工扬尘 施工期间的扬尘主要包括筑路材料在运输、装卸、堆放等过程中产生的扬尘以及裸露场地的风力扬尘。 本项目在施工期间对行驶车辆的路面实施洒水抑尘，每天洒水 4-5 次，可使扬尘减少 70%左右，施工期路面扬尘未造成严重的大气污染事件。 对施工场地全部采用移动硬质围挡进行场地围蔽，尽量减少施工裸露面积，定期对裸露地面进行洒水降尘，未造成严重的地面扬尘污染。 综上，本项目施工期废气对环境的影响是可接受的。 3、施工期水环境影响分析 本项目施工期废水主要为施工工程废水及施工人员生活污水。 项目在施工场地设置临时沉淀池，施工工程废水经沉淀池沉淀后回用于施工过程中不外排；施工人员生活污水依托周边公共卫生间接纳处置。本项目施工期未造成地下水、土壤环境污染事件。 4、施工期声环境影响分析 施工期的噪声主要可分为机械噪声、施工作业噪声和施工车辆噪声。 本项目在施工作业期间内采取合理的施工方式，优先选用低噪声的施工设备，合理安排施工设备的位置。采取以上措施后，本项目施工期未接到周边群众噪声超标举报，未造成声环境污染事件。 5、施工期固体废物环境影响分析 本项目施工期固体废物主要为地面清表开挖产生弃方、施工过程产生的建筑垃圾以及施工人员生活垃圾。 5.1 弃方
-------------	---

	本项目场地平整产生的弃土量约为 2900m³,全部作为项目周边景观绿化填土使用不外排,施工弃土与区域土质一致,作为景观植被土壤未产生不利影响,环境合理性可行。 5.2 建筑垃圾 工程建筑垃圾主要来自于项目建设产生的废弃石料、木料、金属件、钢筋、等,其中可回收固体废物出售给回收公司,不可回收废物委托政府相关部门清运至市政指定建筑垃圾填埋场,对区域环境影响较小。 5.3 生活垃圾 本项目施工期施工人员数量相对较小,且施工人员不在施工场地内食宿,产生的生活垃圾依托周边生活垃圾桶收集,并由当地环卫部门统一清运处理,对周边环境影晌较小。
--	--

6、运营期生态环境影响分析

本项目作为房地产项目，项目建成后可融入区域城市生态系统中，运营期对区域生态环境影响较小。

6.1 运营期废水

1) 废水产排情况

本项目产生的废水主要为生活污水。

本项目生活污水产生量为 21.544m³/d (7864.92m³/a)，类比大同市生活污水水质，本项目生活污水主要污染物情况：COD: 350mg/L，BOD₅: 150mg/L，SS: 220mg/L，NH₃-N: 25mg/L。化粪池对生活污水中各污染物去除效率可稳定达到 COD: 15%、BOD₅: 20%、SS: 50%。

生活污水经化粪池预处理后可满足《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015) 标准 A 级标准，可排入城市下水道。

本项目生活污水产排情况见表 4-3。

表4-3 本项目生活污水产排情况一览表

废水	污水量(m ³ /a)	项目	COD	BOD ₅	SS	氨氮
生活污水产生情况	7864.92	产生浓度(mg/L)	350	160	220	25
		产生量(t/a)	2.75	1.26	1.73	0.20
生活污水排放情况	7864.92	排放浓度(mg/L)	298	128	110	25
		排放量(t/a)	2.34	1.00	0.87	0.20

因此，本项目生活污水排放满足《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015) A 级标准限值要求，可达标排放。

本项目废水排放基本情况见表 4-4、表 4-5。

表4-4 本项目废水污染物排放情况一览表

序号	废水类别	污染物种类	排放去向	排放规律	排放口编号	排放口类型
1	生活污水	COD BOD ₅ SS NH ₃ -N	西郊污水处理厂	间断排放，排放期间流量不稳定且无规律，但不属于冲击型排放	DW001	污水总排口

表4-5 本项目废水排放口基本信息一览表

序号	排放口编号	排放口地理坐标		废水排放量(t/a)	排放方	排放规律	受纳污水处理厂信息		
		经度	纬度				名称	污染物种类	污染物排

					式				放标准限值
1	DW001	113.2987	40.0917	7864.92	间接排放	间断排放，排放期间流量不稳定且无规律，但不属于冲击型排放	西郊污水处理厂	pH	6~9
								COD	500
								BOD ₅	350
								SS	400
								NH ₃ -N	45

3) 处理措施可行性分析

本项目生活污水经化粪池预处理后，由 1 个排放口进入市政污水管网，经类比分析，项目生活污水经预处理后可满足《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）A 级标准限值要求，处理措施可行。

4) 废水依托处理可行性分析

大同市西郊污水处理厂总设计处理污水规模 10 万 m³/d，项目分两期实施完成，一期工程于 1999 年 8 月动工兴建，2001 年 8 月建成并投入运行。设计处理能力 5 万 m³/d，采用 OBRAL 氧化沟工艺。中水回用工程于 2004 年建成运行，设计处理能力 3.7 万 m³/d，现状中水回用 1.5 万吨，处理后的水供大同一、二电厂使用。二期改扩建提标升级改造工程是 2011 年 5 月开工建设厂区部分，2013 年 9 月建成并投入运行，设计新增处理能力 5 万 m³/d，深度处理能力为 6.3 万 m³/d，工艺采用改良 A²/O+高密度沉淀池+微滤转盘组合工艺。已建成收集污水管线 52.8km，服务区域为城区云中路以西约 37km²。该厂投入运行以来，各种构筑物、机器设备、控制系统等，基本保持正常运行状态，工艺比较稳定，生产状况良好，出水水质达到国家一级标准，可满足《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级标准的 A 标准。

本项目排放的混合废水污染因子为 SS、COD_{Cr}、BOD₅、NH₃-N，为一般常见污染因子，废水水质简单，对市政污水管道和污水处理厂的构筑物不会有特殊的腐蚀和影响，不会影响污水处理厂的污水处理工艺。

该污水处理厂进水水质浓度要求为《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）中 B 等级要求，即 pH6.5~9.5、COD≤500mg/L、BOD₅≤350mg/L、SS≤400mg/L、NH₃-N≤45mg/L、动植物油≤100mg/L。根据前文分

析可知，本项目外排的废水能满足西郊污水处理厂进水浓度限值要求。

本项目废水产生量 21.544m³/d，仅占污水处理厂处理量的 0.02%，总占比较小，因而不会对污水处理厂造成冲击性影响。

因此，从本项目外排水水质、水量情况以及西郊污水处理厂日处理能力、处理工艺、设计进出水水质等方面分析，本项目混合废水纳入西郊污水处理厂进行处理是可行的。

5) 水环境影响分析结论

本项目生活污水排放满足《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）A 级标准限值要求，可达标排放。西郊污水处理厂对本项目废水接纳可行，本项目废水排放对周边水环境影响较小。

6.2 运营期噪声

1) 噪声源

本项目运营期噪声主要为生活噪声，源强见表 4-7。

表4-7 本项目各生产设备噪声源强一览表

序号	噪声源	位置	噪声源强 dB (A)
1	生活活动	各庭院	65~80

在项目运营期，生活噪声产噪点较为分散，噪声值相对较低，且呈现阶段性。在节假日和休息时间，生活噪声较为明显。

本项目建成后，社会人流量较大，会产生一定的流动人员噪声，同时在日常生活中会产生一定的噪声，如使用音响、乐器等，但是该噪声经多道墙体隔声，远距离衰减后，对项目内外环境的影响均很小。

由上述分析可知，本项目建设运营后，噪声源在采取有效的控制措施、合理布局、加强管理，项目边界噪声可以满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337—2008）2 类限值要求。

3) 声环境影响分析结论

本项目厂界噪声排放满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337—2008）2 类限值要求，可达标排放，对周边声环境影响较小。

6.3 运营期固体废物

本项目产生的固体废物主要为生活垃圾。

本项目居住人数约 50 人，生活垃圾产生量按 1kg/人·d 计，则生活垃圾产

	生量为 0.05t/d (18.25t/a)。项目每个庭院内布设 1 组分类垃圾收集箱，生活垃圾经垃圾收集桶收集后，由当地环卫部门每日清运处理。 7、防沙固沙 根据《山西省防沙治沙规划（2021—2030 年）》《山西省林业和草原局 山西省生态环境厅关于落实沙区开发建设项目环境影响评价制度的通知》（晋林造发〔2020〕30 号），在防沙治沙范围从事开发建设活动，须依法进行环境影响评价。大同市平城区属于防沙治沙范围，本项目根据现场踏勘调查结果，占地范围内均采取地面硬化措施，不会造成土壤沙化。因此，本项目建设不违背“防沙固沙”要求。 8、对大同市关帝庙大殿景观影响 本项目建成后运营期可和谐融入大同市关帝庙景观内，对其景观具有正面影响。 9、外环境对本项目影响 项目周围环境主要噪声源为项目北侧大东街的交通噪声的影响。因交通噪声经建筑物隔离后，衰减量一般不小于 15dB（A），对项目环境的影响已不大，项目距离大东街最近距离为 10m。本次评价建议采取的道路噪声控制措施如下： （1）在进出道路设计以及防止汽车噪声的措施方案时，建议考虑采取隔离措施，如增加树木绿化等； （2）提高住宅门窗的隔声性能，采用窗户增加橡胶条、窗缝注密封胶，且采取符合国家“三性”（气密性、水密性、隔声性）标准的玻璃。门窗进行嵌缝，嵌缝后平均隔声量可提高 13dB（A）。 （3）建设项目四周设置绿化带，可以起到隔音作用。建议种植乔木、灌木等四季常青的树种，以高低错落布置保证一定密度，并考虑种植可净化空气的树种。 采取以上措施后，可使交通噪声对本项目居住环境的影响降到最小。
--	---

选址选 线环境 合理性 分析	根据前述分析，本项目周围不存在自然保护区、世界文化遗产等环境敏感目标，项目施工期、运营期均不会对周围环境空气、水环境、声环境、生态环境产生明显不利影响；项目占地范围内历史上未建设过工业项目，不存在土壤工业污染途径，因此，本项目选址环境可行。
-------------------------	---

五、主要生态环境保护措施

施工期 生态环境 保护措施	1、施工期大气环境影响保护措施 1.1 施工扬尘 1) 施工场地扬尘 ①施工工地道路和主要场地全部硬化，车辆要求限速行驶，并随时保持路面清洁； ②所有砂石、灰土、灰浆等易扬尘物料都以不透水的隔尘布完全覆盖； ③施工现场垃圾渣土及时清理出现场； ④施工过程中施工现场应适当洒水减少扬尘（洒水时间及次数视具体情况操作，大风天气应增加洒水次数）；施工运输车辆驶出工地前，应对车轮、车身、车槽帮等部位进行清理或清洗以保证车辆清洁上路； ⑤加强施工扬尘管控。建设单位应当在施工工地公示扬尘污染防治措施、负责人、扬尘监督管理主管部门等信息，确保做到工地周边围挡、物料堆放覆盖、土方开挖湿法作业、路面硬化、出入车辆清洗、渣土车辆密闭运输“六个百分之百”； ⑥场地平整时时扬尘量较大，本项目采用湿法平整场地的方式，施工现场定期喷洒，保证地面湿润，不起尘；在装卸材料时应规范作业，文明施工，减少扬尘的产生； 采取以上措施后，施工期场地扬尘未对周边环境产生严重污染，措施可行。 2) 运输扬尘 本项目施工期采取了如下缓解措施： ①配备洒水车定期洒水，尤其在干旱大风季节加强洒水抑尘作业； ②粉状建材运输应压实，填装高度不应超过车斗防护栏，避免洒落，并采取加盖车辆运输，防止运输过程的抛洒及扬尘； ③限制运输建材车辆进入施工现场的车速； ④为减少扬尘，在接近区域出口处设置防尘垫，设置冲洗装置，出区车辆经过减少泥土带出。车辆经常过往的道路要保持路面平坦、清洁。 采取以上措施后，施工期运输扬尘未对周边环境造成严重污染，措施可行。
---------------------	--

	2、施工期水环境影响保护措施 施工区设置临时沉淀池，施工废水经沉淀后循环使用不外排；施工人员生活废水依托周边公共卫生间接纳处理。 3、施工期声环境影响保护措施 本项目采取了合理安排施工时间，避免施工机械夜间作业；合理布局施工现场，以避免局部声级过高；设备选型上尽量采用低噪声设备；限制鸣笛；车辆减速行驶等措施后，对周边声环境影响较小。 4、施工期固体废物影响保护措施 1) 弃方 本项目弃方全部作为项目周边公园填土使用不外排，对区域环境影响较小。 2) 建筑垃圾 工程建筑垃圾主要来自项目建设产生的废弃石料、木料、金属件、钢筋、等，其中可回收固体废物出售给回收公司，不可回收废物委托政府相关部门清运至市政指定建筑垃圾填埋场，对区域环境影响较小。 3) 生活垃圾 本项目施工期施工人员数量相对较少，且施工人员不在施工场地内食宿，产生的生活垃圾依托周边生活垃圾桶收集，并由当地环卫部门统一清运处理，对周边环境的影响较小。 5、施工期对大同市关帝庙大殿保护措施 本项目位于大同市平城区大东街南侧，处于关帝庙大殿建设管控地带。本项目施工期占地面积较小，为最大限度关帝庙大殿，建设单位采取了以下措施： 1) 大型施工机械作业布设于远离关帝庙大殿北侧，最大限度降低施工作业可能造成的损坏； 2) 施工围挡颜色与周边文物景观相协调，不得选取较突兀颜色，破坏区域文物景观； 3) 施工废水全部合理处置； 4) 施工人员尽量在项目施工范围内活动，禁止将物料堆放在施工范围外场地内； 5) 加强施工管理，严禁工作人员对关帝庙大殿进行人为破坏。
--	---

	6、施工期生态环境影响保护措施 1) 管理措施 ①开工前对施工临时设施的规划要进行严格的审查； ②严格按照设计文件确定占地范围，进行地表植被的清理工作； ③严格控制场地开挖范围，避免超挖破坏周围植被； ④施工单位应加强防火知识教育，防止人为原因导致火灾的发生； ⑥凡因施工临时破坏植被而裸露的土地均应在施工结束后立即整治利用，恢复植被。 ⑦砂石料、水泥均采取外购方式。在项目施工过程中，施工单位应注意选择有开采手续的合法砂石料场供应商，并在砂石料购买合同中明确水土流失防治责任；水泥需从具有合法手续的单位购买。 2) 工程措施 工程措施主要是主体工程布置的水土流失防治措施。 ①加强施工管理，认真搞好施工组织设计，科学规划施工场地，合理安排施工进度，将施工措施计划做深做细，临时物料的堆放应在本项目用地范围，并及时做好遮盖，缩短临时占地使用时间，及时恢复土地原有功能； ②尽可能地缩短疏松地面的裸露时间，合理安排施工时间，尽量避开大风和雨天施工； ③施工机械和人员要按照施工总体平面布置图进行作业，不得乱占土地，施工机械、土石及其他建筑材料不得乱停乱放，防止破坏植被，加剧水土流失； ④施工期应限制施工区域，限制人员的活动范围，所有车辆按选定的道路走“一”字形作业法，走同一车辙，避免加开新路，尽可能减少对地表的破坏。 根据现场调查，本项目施工期采取了以上措施后，未对区域大气、地表水、地下水、土壤等造成污染，采取的措施技术可行。
运营期生态环境保护措施	7、运营期生态环境保护措施 本项目运营期加强运营管理，在强化本项目绿化工程的同时，严格控制商业活动范围，禁止对周边城市生态系统产生人为破坏。 8、运营期废气环境保护措施 本项目运营期废气无废气产生。

	9、运营期废水环境保护措施 本项目运营期废水主要为生活污水。本项目排水系统采用雨污分流，生活污水经化粪池预处理后排入市政污水管网，最终进入大同市西郊污水处理厂处理，对区域环境影响较小。 10、运营期噪声环境保护措施 本项目运营期噪声主要为生活噪声，在举办商业活动时，禁止使用高音喇叭广播，文明生活。 11、运营期固体废物环境保护措施 本项目固体废物主要为生活垃圾，集中收集后交由当地环卫部门统一处理。																																																						
其他	无。																																																						
环保投资	本项目总投资 7916 万，其中环保投资 396 万元，占总投资额的 5%。本项目环保投资情况见表 5-1。 表5-1 本项目环保投资情况一览表 <table><tr><th>时期</th><th>环境要素</th><th>污染源</th><th>污染物</th><th>污染防治措施</th><th>环保投资 (万元)</th></tr><tr><td rowspan="4">施工期</td><td>环境空气</td><td>施工机械设备、运输车辆</td><td>汽车尾气、施工扬尘</td><td>洒水降尘、临时堆土遮盖、厂界围挡</td><td>150</td></tr><tr><td>水环境</td><td>施工生产废水、生活污水</td><td>CODCr、BOD₅、SS、氨氮和石油类等</td><td>沉淀池</td><td>10</td></tr><tr><td>声环境</td><td>施工机械</td><td>Leq（A）</td><td>减震、隔声降噪</td><td>5</td></tr><tr><td>固废</td><td>施工工序</td><td>建筑垃圾、施工弃土、生活垃圾</td><td>建筑垃圾清运处理</td><td>50</td></tr><tr><td rowspan="4">运营期</td><td>环境空气</td><td>/</td><td>/</td><td>/</td><td>/</td></tr><tr><td>水环境</td><td>运营生活</td><td>pH、COD、BOD₅、SS、NH₃-N</td><td>一座48m³的化粪池</td><td>10</td></tr><tr><td>声环境</td><td>运营生活</td><td>Leq（A）</td><td>合理布局，选用低噪声设备</td><td>161</td></tr><tr><td>固废</td><td>运营生活</td><td>生活垃圾</td><td>每个庭院内布设1组分类垃圾收集箱</td><td>10</td></tr><tr><td colspan="5">合计</td><td>396</td></tr></table>	时期	环境要素	污染源	污染物	污染防治措施	环保投资 (万元)	施工期	环境空气	施工机械设备、运输车辆	汽车尾气、施工扬尘	洒水降尘、临时堆土遮盖、厂界围挡	150	水环境	施工生产废水、生活污水	CODCr、BOD ₅ 、SS、氨氮和石油类等	沉淀池	10	声环境	施工机械	Leq（A）	减震、隔声降噪	5	固废	施工工序	建筑垃圾、施工弃土、生活垃圾	建筑垃圾清运处理	50	运营期	环境空气	/	/	/	/	水环境	运营生活	pH、COD、BOD ₅ 、SS、NH ₃ -N	一座48m ³ 的化粪池	10	声环境	运营生活	Leq（A）	合理布局，选用低噪声设备	161	固废	运营生活	生活垃圾	每个庭院内布设1组分类垃圾收集箱	10	合计					396
时期	环境要素	污染源	污染物	污染防治措施	环保投资 (万元)																																																		
施工期	环境空气	施工机械设备、运输车辆	汽车尾气、施工扬尘	洒水降尘、临时堆土遮盖、厂界围挡	150																																																		
	水环境	施工生产废水、生活污水	CODCr、BOD ₅ 、SS、氨氮和石油类等	沉淀池	10																																																		
	声环境	施工机械	Leq（A）	减震、隔声降噪	5																																																		
	固废	施工工序	建筑垃圾、施工弃土、生活垃圾	建筑垃圾清运处理	50																																																		
运营期	环境空气	/	/	/	/																																																		
	水环境	运营生活	pH、COD、BOD ₅ 、SS、NH ₃ -N	一座48m ³ 的化粪池	10																																																		
	声环境	运营生活	Leq（A）	合理布局，选用低噪声设备	161																																																		
	固废	运营生活	生活垃圾	每个庭院内布设1组分类垃圾收集箱	10																																																		
合计					396																																																		

六、生态环境保护措施监督检查清单

要素	内容	施工期		运营期	
		环境保护措施	验收要求	环境保护措施	验收要求
	陆生生态	优化工程设计；做好施工组织；控制施工活动范围	施工活动是否控制在施工区域内	/	/
	水生生态	/	/	/	/
	地表水环境	施工废水沉淀后全部回用不外排；施工期生活污水依托区域公共卫生间接纳处理	不外排	生活污水经化粪池预处理后排入市政污水管网，最终进入市政污水处理厂处理	不外排
	地下水及土壤环境	/	/	/	/
	声环境	优先选择低噪设备，加强设备养护；错峰施工，避免大量施工机械的密集施工；合理安排施工时间，严禁夜间施工。加强施工管理及环保宣传教育；	《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2025）限值要求	文明生活，禁止使用高音喇叭广播	《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337—2008）2类限值要求
	振动	/	/	/	/
	大气环境	地面硬化，车辆限速，废渣及时清理，施工场地定期洒水抑尘，施工材料遮盖隔尘布，施工扬尘防治“6个百分百”，加强工地管理等	《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）	/	/
	固体废物	可回收建筑垃圾出售；不可回收建筑垃圾委托政府部门清运至指定建筑垃圾填埋场；生活垃圾依托区域生活垃圾收集桶收集后交由当地环卫部门统一处理	合理处置不外排	生活垃圾集中收集后交由当地环卫部门统一处理厂	合理处置不外排
	电磁环境	/	/	/	/
	环境风险	/	/	/	/
	环境监测	/	/	/	/
	其他	/	/	/	/

七、结论

从环境保护角度分析，本项目的建设环境影响可行。

委托书

委托方：大同市华政房地产开发有限公司

受托方：山西蓝之源环保科技有限公司

根据中华人民共和国国务院令第 253 号文件《建设项目环境保护管理条例》和《中华人民共和国环境影响评价法》，我单位现委托山西蓝之源环保科技有限公司承担大同市九龙聚四合院项目环境影响评价工作，望贵单位接受委托后尽快开展工作。

委托方（盖章）

2025 年 6 月 15 日



受托方（盖章）

2025 年 6 月 15 日



大同市城区发展和改革局投资项目备案证

城发改备案[2017]3号

大同市华政房地产开发有限公司：

你公司申请备案的新建大东街九龙聚仿古四合院项目有关文件材料已收悉。该项目符合国家产业政策和《山西省企业投资项目备案暂行办法》有关要求，予以备案。

一、建设地址：位于大同市城区大东街南侧

二、总规模及主要建设内容：建设用地面积 7685.5 m²，总建筑面积 21847 m²。建设内容为新建 6 套四合院。

三、总投资及资金来源：估算总投资 7916 万元，资金全部自筹。

四、建设期限：25 个月

五、该项目备案证有效期（18 个月）内取得节能审查、国土、规划、环保等相关手续后开工建设，逾期本证作废。

大同市城区发展和改革局

2017 年 8 月 23 日



“三线一单”综合查询结果

(分析结果仅供参考，不作为项目审批依据)

1、项目基本信息

(1) 项目信息

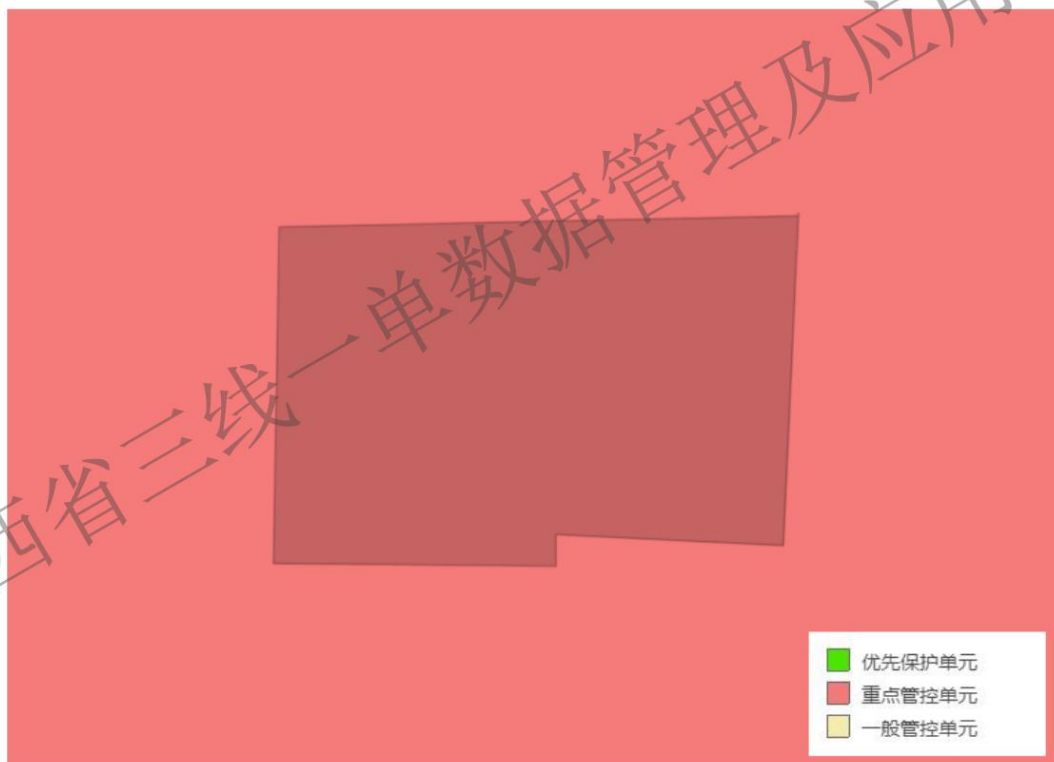
项目名称	大同市九龙聚四合院项目
报告编号	20250629000005
报告时间	2025 年 06 月 29 日
区域类型	
行政区划	山西省/大同市, 山西省/大同市/平城区
行业类别	房地产业/房地产业/房地产开发经营, 房地产业/房地产业/房地产开发经营/房地产开发经营
大气污染物	
水污染物	

(2) 项目位置

序号	经度	纬度
1	113.298241	40.092059
2	113.299196	40.092085
3	113.299196	40.092091
4	113.299196	40.092085
5	113.299169	40.091297
6	113.29875	40.091324
7	113.29875	40.091249
8	113.29823	40.091254

2、分析结果

根据项目信息及生态环境分区管控信息进行项目研判分析，该项目共涉及 1 个管控单元，2 个总体管控区域。



项目位置及范围

(1) 环境管控单元

序号	行政区划	管控单元编码	管控单元名称	管控区分类	重叠面积 (公顷)
1	平城区	ZH14021320009	平城区大气环境受体敏感重点管控单元	重点管控单元	0.7116

1. 管控单元—1

环境管控单元编码	ZH14021320009
环境管控单元名称	平城区大气环境受体敏感重点管控单元
行政区划	平城区
管控单元分类	重点管控单元

空间布局约束

1. 执行山西省、大同市空间布局的准入要求。 2. 加快现有重污染企业搬迁改造或关闭退出，水泥、平板玻璃、低端化工等重污染企业逐步迁出受体敏感区。 3. 在地下水禁采区内，除应急供水外严禁开凿取水井。对已有取水井，限期关停。 4. 在地下水限采区内，除应急供水和自来水管网尚未覆盖区域的生活用水井外，严禁开凿取水井，已建成的水井逐步封闭。

污染物排放管控

1. 执行山西省、大同市的污染物排放控制要求。 2. 逐步淘汰现有的每小时 35 蒸吨及以下除热电联产以外的燃煤锅炉（含煤粉锅炉）。 3. 城镇生活污水实现全收集和全处理。城镇生活污水的全收集和全处理。城镇入

河排污口水质应当达到地表水环境质量Ⅴ类及以上标准。 4. 严格落实施工工地周边围挡、物料堆放覆盖、土方开挖湿法作业、路面硬化、出入车辆清洗、渣土车辆密闭运输“六个百分之百”要求，安装在线监测和视频监控设备，并与当地有关主管部门联网。
环境风险防控
1. 禁止在商住、学校医疗养老机构人口密集区和公共服务设施等周边新建有色金属冶炼、化工等行业企业。 2. 城镇污水集中处理设施的运营单位应当配套建设污水水质监测设施；在出现水质超标，或者发生影响城镇污水处理设施安全运行的突发情况时，应当立即采取应急处理措施。
资源开发效率要求
1. 宜电则电、宜气则气、宜煤则煤（超低排放）、宜热则热，清洁取暖覆盖率达到 100%。 2. 积极推行低影响开发建设模式促进雨水收集、处理和资源化利用；新建城区硬化地面，可渗透面积要达到 40%以上。 3. 严控地下水超采，实现地下水采补平衡。

（2）总体管控区域

根据项目范围所在位置分析，共涉及 2 个区域管控单元，分别为：山西省全省，山西省大同市。

1. 区域管控单元 1

区域名称	全省
空间布局约束	禁止开发建设活动的要求： 1、本行政区域内涉及各类法定保护地，如自然保护区、风景名胜区、森林公园、地质公园、世界自然和文化遗产、饮用水水源保护区等区域的准入要求依照国家相关法律法规执行。 2、生

态保护红线内，自然保护区核心保护区原则上禁止人为活动，自然保护区核心保护区外，禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规的前提下，仅允许以下对生态功能不造成破坏的有限人为活动。生态保护红线内国家公园、自然保护区、风景名胜区等自然保护区、重要湿地、饮用水水源保护区等区域，依照法律法规执行。生态保护红线内允许的有限人为活动涉及上述区域的，应当征求相关主管部门或具有审批权限的相关机构的意见。具体有限人为活动类型如下：（1）管护巡护、保护执法、科学研究、调查监测、测绘导航、防灾减灾救灾、军事国防、疫情防控等活动及相关的必要设施修筑。（2）原住居民和其他合法权益主体，允许在不扩大现有建设用地、耕地、水产养殖规模和放牧强度（符合草畜平衡管理规定）的前提下，开展种植、放牧、捕捞、养殖（不包括投礁型海洋牧场、围海养殖）等活动，修筑生产生活设施。（3）经依法批准的考古调查发掘、古生物化石调查发掘、标本采集和文物保护活动。

（4）按规定对人工商品林进行抚育采伐，或以提升森林质量、优化栖息地、建设生物防火隔离带等为目的的树种更新，依法开展的竹林采伐经营。（5）不破坏生态功能的适度参观旅游、科普宣教及符合相关规划的配套性服务设施和相关的必要公共设施建设及维护。（6）必须且无法避让、符合县级以上国土空间规划的线性基础设施、通讯和防洪、供水设施建设和船舶航行、航道疏浚清淤等活动；已有的合法水利、交通运输等设施运行维护改造。（7）地质调查与矿产资源勘查开采。包括：基础地质调查和战略性矿产资源远景调查等公益性工作；铀矿勘查开采活动，可办理矿业权登记；已依法设立的油气探矿权继续勘查活动，可办理探矿权延续、变更（不含扩大勘查区块范围）、保留、注销，当发现可供开采油气资源并探明储量时，可将开采拟占用的地表范围依照国家相关规定调出生态保护红线；已依法设立的油气采矿权不扩大用地用海范围，继续开采，可办理采矿权延续、变更（不含扩大矿区范围）、注销；已依法设立的矿泉水和地热采矿权，在不超出已经核定的生产规模、不新增生产设施的前提下继续开采，可办理采矿权延续、变更（不含扩大矿区范围）、注销；已依法设立和新立铬、铜、镍、锂、钴、锆、钾盐、

（中）重稀土矿等战略性矿产探矿权开展勘查活动，可办理探矿权登记，因国家战略需要开展开采活动的，可办理采矿权登记。上述勘查开采活动，应落实减缓生态环境影响措施，严格执行绿色勘查、开采及矿山生态环境修复相关要求。（8）依据县级以上国土空间规划和生态保护修复专项规划开展的生态修复。（9）法律法规规定允许的其他人为活动。

3、禁止新建、扩建《产业结构调整指导目录（2019年本）》明确的淘汰类项目。禁止引入《市场准入负面清单（2022年版）》禁止准入类事项。

4、列入《产业结构调整指导目录》淘汰类的现状企业，制定调整计划。针对环保治理措施不符合现行环保要求、资源能源消耗高、涉及排放大

量区域超标污染物或多次发生环保投诉的现有企业，制定整治计划。在调整过渡期内，应严格控制其生产规模，禁止新增产生环境污染的产能和产品。

5、禁止在饮用水水源一级保护区内新建、改建、扩建与供水设施和保护水源无关的建设项目；禁止在饮用水水源一级保护区内从事网箱养殖、旅游、游泳、垂钓或者其他可能污染饮用水水体的活动。

6、禁止在饮用水水源二级保护区内新建、改建、扩建排放污染物的建设项目；在饮用水水源二级保护区内从事网箱养殖、旅游等活动的，应当按照规定采取措施，防止污染饮用水水体。

7、禁止在饮用水水源准保护区内新建、扩建对水体污染严重的建设项目；改建建设项目，不得增加排污量。

8、禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目。

9、禁止在居民区和学校、医院、疗养院、养老院等单位周边新建、改建、扩建可能造成土壤污染的建设项目。

10、未达到土壤污染风险评估报告确定的风险管控、修复目标的建设用地地块，禁止开工建设任何与风险管控、修复无关的项目。

11、禁止向农用地排放重金属或者其他有毒有害物质含量超标的污水、污泥，以及可能造成土壤污染的清淤底泥、尾矿、矿渣等。

12、在生态保护红线区域、永久基本农田集中区域和其他需要特别保护的区域内，禁止建设工业固体废物、危险废物集中贮存、利用、处置的设施、场所和生活垃圾填埋场。

13、禁止任何单位和个人在基本农田保护区内建窑、建房、建坟、挖砂、采石、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动。

14、饮用水地表水源各级保护区及准保护区内必须分别遵守下列规定：

一、一级保护区内 禁止新建、扩建与供水设施和保护水源无关的建设项目； 禁止向水域排放污水，已设置的排污口必须拆除； 不得设置与供水需要无关的码头，禁止停靠船舶； 禁止堆置和存放工业废渣、城市垃圾、粪便和其他废弃物； 禁止设置油库； 禁止从事种植、放养禽畜和网箱养殖活动； 禁止可能污染水源的旅游活动和其他活动。

二、二级保护区内 禁止新建、改建、扩建排放污染物的建设项目； 原有排污口依法拆除或者关闭； 禁止设立装卸垃圾、粪便、油类和有毒物品的码头。

三、准保护区内 禁止新建、扩建对水体污染严重的建设项目；改建建设项目，不得增加排污量。

15、严禁新增钢铁产能。推行钢铁、焦化、烧结一体化布局，大幅减少独立焦化、烧结、球团和热轧企业及工序，淘汰落后煤炭洗选产能；有序引导高炉—转炉长流程炼钢转型为电炉短流程炼钢。到2025年，短流程炼钢产量占比达15%。

16、逐步淘汰步进式烧结机和球团竖炉以及半封闭式硅锰合金、镍铁、高碳铬铁、高碳锰铁电炉。

17、原则上不再新增自备燃煤机组，支持自备燃煤机组实施清洁能源替代。

18、新建及迁建大宗货物年运量150万吨以上的物流园区、工矿企业和储煤基地，原则上接入铁路专用线或管道。

19、新建矿山原则上要

同步建设铁路专用线或采用其他清洁运输方式。 20、石化化工、有色冶炼、纸浆造纸等可能引发环境风险的项目，在国家产业政策和清洁生产水平要求、满足污染物排放标准以及污染物排放总量指标的前提下，必须在依法设立、环保设施齐全并经规划环评的产业园区内布设。在环境风险防控重点区域如居民集中区、医院和学校附近、重要水源涵养生态功能区等，以及因环境污染导致环境质量不能稳定达标的区域内，禁止新建或扩建可能引发环境风险的项目。 21、在泉域重点保护区内，不得从事下列行为：（一）采煤、开矿、开山采石；（二）擅自打井、挖泉、截流、引水；（三）排放、倾倒工业废渣、城镇垃圾和其他废弃物；（四）排放、倾倒工业废水、生活污水；（五）将已污染含水层与未污染含水层的地下水混合开采；（六）新建、改建、扩建与供水设施和保护水源无关的建设项目；（七）法律、法规禁止从事的其他行为。前款第六项规定的建设项目，属于国家、省大型建设项目和重点工程因地形原因无法避让，或者重要民生工程确需经过或者进入泉域重点保护区，经专家充分论证采取严格保护措施后不会对泉域水资源造成污染和影响，由省人民政府水行政主管部门决定批准的除外。 22、在集中供热管网覆盖区域内，禁止新建、改建、扩建分散燃煤供热锅炉，集中供热管网覆盖前已建成使用的分散燃煤供热锅炉和已建成的不能达标排放的燃煤供热锅炉，应当在城市人民政府规定的期限内拆除。 23、在居民住宅区等人口密集区域和医院、学校、幼儿园、养老院等其他需要特殊保护的区域及其周边，不得新建、改建和扩建制药、油漆、塑料、橡胶、造纸、饲料等易产生恶臭气体的生产项目或者从事其他产生恶臭气体的生产经营活动。已建成的，应当限期搬迁。 24、禁止露天焚烧沥青、油毡、橡胶、塑料、皮革、垃圾以及其他产生有毒有害烟尘和恶臭气体的物质；禁止露天焚烧秸秆、落叶等产生烟尘污染的物质。 25、禁止在城市建成区和其他居民集中居住区以及农产品生产保护区新建排放有毒有害大气污染物的建设项目。 26、依法依规淘汰落后产能和化解过剩产能，重点区域禁止新增钢铁、焦化、水泥熟料、平板玻璃、电解铝、氧化铝、聚氯乙烯、烧碱产能，合理控制煤制油气产能规模，基本完成固定床间歇式煤气发生炉新型煤气化工艺改造，推动高炉—转炉长流程炼钢转型为电炉短流程炼钢。建设国家绿色焦化产业基地，到 2023 年年底，退出炭化室高度 4.3 米焦炉以及达不到超低排放要求的其他焦炉。 27、在永久基本农田集中区域，不得新建可能造成土壤污染的建设项目，已建成的应当限期关闭拆除。 28、对 35 蒸吨/小时以下的燃煤锅炉实施动态清零。 29、强化生态功能区生态保护和修复，把保护生态环境、提供生态产品作为重点，禁止或限制大规模高强度的工业化城市化开发，制定完善生态保护修复政策，推进一批生态保护修复项目。合理支持重点生态功能区县城建设，支持生态功能区人口逐步有序向城市化地区转移，提

高生态服务功能。 30、化工项目应进入化工园区，化工园区内严禁建设与园区产业发展规划无关的项目。 31、禁止在河道、湖泊管理范围内建设妨碍行洪的建筑物、构筑物，倾倒垃圾、渣土，从事影响河势稳定、危害河岸堤防安全和其他妨碍河道行洪的活动。禁止在行洪河道内种植阻碍行洪的林木和高秆作物。 32、禁止围湖造地。已经围垦的，应当按照国家规定的防洪标准有计划地退地还湖。 33、城镇建设和发展不得占用河道滩地，不得将河道滩地作为永久基本农田或者占补平衡用地。城镇规划的临河界限，由河道主管机关会同城镇规划等有关部门确定。沿河城镇在编制和审查城镇规划时，应当事先征求河道主管机关的意见。

限制开发建设活动的要求： 1、严格控制在优先保护类耕地集中区域新建有色金属冶炼、石油加工、化工、焦化、电镀、制革等行业企业，现有相关行业企业要采用新技术、新工艺，加快提标升级改造步伐。2、新建、改建、扩建“两高”项目须符合生态环境保护法律法规和相关法定规划，满足重点污染物排放总量控制、碳排放达峰目标、生态环境准入清单、相关规划环评和相应行业建设项目环境准入条件、环评文件审批原则要求。石化、现代煤化工项目应纳入国家产业规划。新建、扩建石化、化工、焦化、有色金属冶炼、平板玻璃项目应布设在依法合规设立并经规划环评的产业园区。各级生态环境部门和行政审批部门要严格把关，对于不符合相关法律法规的，依法不予审批。 3、严格控制跨湖、穿湖、临湖建筑物和设施建设，确需建设的重大项目和民生工程，要优化工程建设方案，采取科学合理的恢复和补救措施，最大限度减少对湖泊的不利影响。严格管控湖区围网养殖、采砂等活动。 4、严格控制新建、扩建钢铁、焦化、建材、化工、有色金属等高排放、高污染项目。城市建成区内的钢铁、焦化、建材、化工、有色金属等高排放、高污染项目，应当限期完成改造、转型、搬迁或者退出。 5、严格化工行业项目准入，合理安排建设时序，严控新增尿素、电石等传统煤化工生产能力。 6、严格控制钢铁、建材、化工、有色金属等高耗能、高污染行业产能，全部退出落后和低端产能、限制类装备。7、限制新增煤电项目，严禁焦化、钢铁、水泥等新增产能项目，审慎发展大型石油化工等高耗能项目。 8、新建、改扩建社会独立洗选项目应有稳定煤源，并执行减量置换政策。减量置换关闭退出产能不得低于新增产能的 200%。 9、严禁在汾河源头宁武雷鸣寺至太原市尖草坪区三给村干流河岸两侧各 3 公里范围、三给村以下干流河岸两侧各 2 公里范围内新建“两高一资”项目及相关产业园区。在水资源超载或者临界超载的地区，调整种植结构，压减高耗水作物规模，限制新建各类开发区和发展高耗水服务行业。 10、国务院有关部门和黄河流域县级以上地方人民政府应当强化生态环境、水资源等约束和城镇开发边界管控，严格控制黄河流域上中游地区新建各类开发区，推进节水型城市、海绵城市建设，提升城市综合承载能力和公共服务能力。

不符合空间布局要求活动的退出要求： 1、对不符合当地产业规划、法定手续不齐全、违法违规生产经营的洗选煤企业（厂），要按照有关法律法规和政策规定坚决予以取缔。 2、淘汰污染治理设施不健全、严重污染环境且经改造达标无望的洗选煤企业（厂）；淘汰城市规划区周边洗选煤企业（厂），减少城市周边污染源；优先使用铁路或封闭式皮带等运输方式，禁止非全封闭汽车运输原煤；有效控制外省原煤进入我省洗选，减少输入性污染；淘汰的洗选煤企业（厂）土地要加强集约利用和恢复。 3、核减长期不达产煤矿、关闭资源枯竭长期停缓建煤矿，退出产能约 0.1 亿吨/年左右，为先进产能建设腾出市场空间。开采范围与生态保护红线、国家公园、国家地质公园、自然保护区、风景名胜区、饮用水水源保护区等生态敏感区域重叠且矿业权设置在前的煤矿，做到应退尽退。待《山西省自然保护地整合优化预案》批复后，按照批复执行。

污染物排放管控

允许排放量；1、到 2025 年，生态环境持续改善，主要污染物排放总量持续下降，单位地区生产总值二氧化碳排放下降比例完成国家下达目标；设区市细颗粒物（PM2.5）浓度降至每立方米 39 微克以下，可吸入颗粒物（PM10）浓度降至每立方米 70 微克以下，空气质量优良天数比例达到 74.5%以上，基本消除重污染天气，实现“蓝天常驻”。 2、地表水国考断面优良水体比例达到 71.3%，全面消除劣 V 类断面和城市黑臭水体，地下水环境国控考核区域点位 V 类水体比例不高于 6.67%，实现“绿水长清”。 3、土壤污染风险有效管控，固体废物治理和环境风险防控能力明显增强，实现“黄土复净”。 4、聚焦浍河、文峪河、磁窑河、杨兴河、太榆退水渠等污染较重的支流和汾河干流污染仍然较重的区域，优先开展生态环境综合整治，从根本上解决部分国考断面水质不达优良的问题，到 2025 年，汾河流域 21 个国考断面全部达到或优于Ⅲ类水质。 5、2023 年地表水国考断面达到或优于Ⅲ类比例达到 76.6%，劣 V 类水质断面全部消除。饮用水水源水质达到或优于Ⅲ类比例达到国家年度目标。2022 年底前，全面消除沿黄、沿汾 8 个县级城市（永济市、古交市、介休市、汾阳市、孝义市、霍州市、侯马市、河津市）和太谷区建成区黑臭水体。2023 年底前，11 个县级城市（即古交市、怀仁市、原平市、介休市、汾阳市、孝义市、高平市、霍州市、侯马市、永济市、河津市）和 8 个县改区（即太谷区、云冈区、云州区、平城区、潞州区、上党区、屯留区、潞城区）建成区黑臭水体全面消除。运城市、吕梁市、临汾市在全国地表水环境质量排名稳定退出后 10 名。 6、努力争取性指标。全省 11 个设区市 PM2.5 平均浓度力争降到 35 微克/立方米，二氧化硫平均浓度力争降到 10 微克/立方米以内，空气质量六项污染物平均浓度力争全部达到

《环境空气质量标准》二级标准。11 个设区市环境空气质量综合指数在全国 168 个重点城市中排名前移，其中太原市、临汾市要退出后 10 位，阳泉市、运城市要退出后 20 位，其他城市排名进一步前移；朔州市、吕梁市要力争空气质量六项污染物指标全部达到二级标准。

污染物排放控制：

- 1、所在区域、流域控制单元环境质量未达到国家或者地方环境质量标准的，建设项目应提出有效的区域削减方案，主要污染物实行区域倍量削减，确保项目投产后区域环境质量有改善。所在区域、流域控制单元环境质量达到国家或者地方环境质量标准的，原则上建设项目主要污染物实行区域等量削减，确保项目投产后区域环境质量不恶化。
- 2、存放煤炭、煤矸石、煤渣、煤灰等物料，应当采取防燃、防尘措施，防止大气污染。
- 3、燃煤电力企业、焦化企业、钢铁企业以及其他燃煤单位应当采用清洁生产工艺，配套建设除尘、脱硫、脱硝等装置，减少大气污染物的产生和排放。
- 4、在用重型柴油车、非道路移动机械未安装污染控制装置或者污染控制装置不符合要求，不能达到国家和本省规定的排放标准的，应当加装或者更换符合要求的污染控制装置。
- 5、矿山企业应当按照设计和开发利用方案作业，设置废石、废渣、泥土等专门存放地，并采取围挡、硬化施工道路、洒水降尘、设置防风抑尘网等防尘、降尘措施，并及时进行生态修复，防治扬尘污染。
- 6、运输渣土、土方、砂石、垃圾、灰浆、煤炭等散装、流体物料的车辆，应当采取密闭措施，并按照规定的时间、路线行驶。运输车辆冲洗干净后，方可驶出作业场所。在运输过程中不得遗撒、泄漏物料。
- 7、企业物料堆放场应当按照有关规定进行密闭；不能密闭的，应当安装防尘设施或者采取其他抑尘措施。装卸易产生扬尘的物料，应当采取密闭或者喷淋等抑尘措施。生活垃圾填埋场、建筑垃圾消纳场应当按照相关标准和要求采取抑尘、防臭措施。
- 8、位于城郊村、重点镇中心村、水源保护地周边村、沿河湖渠库村、主要景区村的生活污水应当经污水处理设施处理，不得直接排放。
- 9、采暖、洗浴、温室养殖等利用地热资源和开采煤层气等产生的废水，应当经处理达到水污染物综合排放地方标准后方可回灌地下或者排入地表水体。回灌地下水的，不得恶化地下水水质；排入地表水体的，应当达到水环境功能区标准要求。
- 10、工业企业排放水污染物应当达到水污染物综合排放地方标准。工业集聚区应当同步规划、建设污水集中处理设施，实行工业废水集中处理，外排废水达到水污染物综合排放地方标准。向工业集聚区污水集中处理设施排放废水的，应当先进行预处理并达到行业水污染物排放标准。
- 11、地表水监测断面取水点上游一千米范围内禁止截流取水和设置排污口。
- 12、禁止在饮用水水源保护区内设置排污口。
- 13、实施重点行业氮氧化物等污染物协同减排。全面完成钢铁、焦化、水泥行业超低排放改造，对有组织、无组织及清洁运输等环节开展全过程、高标准、系统化整治，并建设完善无组织排放监控系统。加强自备

燃煤机组污染治理设施运行管控，确保稳定达到超低排放标准要求。加大工业炉窑深度治理力度，稳步推进铸造、铁合金、陶瓷、耐火材料、砖瓦、石灰等行业工业炉窑全面达标排放，严格控制物料储存、输送及生产工艺过程无组织排放。加强煤炭等粉粒物料堆场扬尘控制，全面完成抑尘设施建设和物料输送系统封闭改造。电解铝行业建设热残极冷却过程封闭高效烟气收集系统，实现残极冷却烟气有效处理。重点涉气排放企业逐步取消烟气旁路，因安全生产无法取消的，安装在线监管系统。

14、保障饮用水水源安全。加快推进全省县级及以上城市水源地规范化建设，开展已划定饮用水水源保护区标志牌设置、水质监测监控、违法建设项目及排污口整治。加强农村水源地保护，基本完成乡镇饮用水水源地保护区划定、立标并开展环境问题排查整治。强化千吨万人、千人供水工程等农村水源地环境监管。到 2025 年，全省县级及以上集中式饮用水水源水质达到或优于Ⅲ类水体的比例达到 92%。 15、推进大气污染协同治理。推广先进适用治理技术，加大氮氧化物、挥发性有机物

（VOCs）以及温室气体协同减排力度，到 2025 年，VOCs、氮氧化物重点工程减排量分别达到 3.40 万吨、8.01 万吨。一体推进重点行业大气污染深度治理与节能降碳行动，加快推进钢铁水泥、焦化行业企业超低排放改造，城市建成区及周边 20 千米范围内的钢铁、焦化企业率先实施深度治理，探索开展大气污染物与温室气体排放协同控制改造提升工程试点。强化石化、化工、涂装、医药、包装印刷和油品储运销等全流程 VOCs 控制。优先采用低（无）VOCs 含量原辅材料，实施废弃溶剂回收利用，推进大气污染治理设备节能降耗，提高设备自动化智能化运行水平。加强消耗臭氧层物质和氢氟碳化物管理，加快使用含氢氯氟烃生产线改造，逐步淘汰氢氯氟烃使用。推进移动源大气污染物排放和二氧化碳排放协同治理。 16、2023 年底前，全省焦化企业全面实现干法熄焦，全面完成超低排放改造，全面关停 4.3 米焦炉以及不达超低排放标准的其他焦炉。新建焦化升级改造项目和各设区市城市建成区及周边 20 公里范围内的现有焦化企业按规定时限实施环保深度治理。 17、加强焦化、化工类工业企业雨污分流管网建设，推动实现厂区初期雨水收集处理不外排、化工园区废水循环利用零排放、蒸发后杂盐合理处置，杜绝产生二次污染。

18、大力推进城镇生活污水处理厂尾水人工潜流湿地建设，人工潜流湿地应具有冬季保温措施，保障出水稳定达地表水Ⅲ类水质。 19、有组织排放控制指标 （1）钢铁行业烧结机机头、球团竖炉焙烧烟气在基准含氧量为 16%的条件下，链篦机回转窑、带式球团焙烧机烟气在基准含氧量为 18%的条件下，颗粒物、二氧化硫、氮氧化物排放浓度分别不高于 5、5、35mg/m³；炼铁工序热风炉烟气颗粒物、二氧化硫、氮氧化物排放浓度分别不高于 5、15、35mg/m³；轧钢工序加热炉烟气在基准含氧量为 8%的条件下，颗粒物、二氧化硫、氮氧化物排放浓度分别不高于

5、15、100mg/m³；氨逃逸浓度不高于 8mg/m³。（2）焦化行业焦炉烟囱烟气在基准含氧量为 8%的条件下，颗粒物、二氧化硫、氮氧化物、非甲烷总烃排放浓度分别不高于 5、15、50、60mg/m³；装煤及炉头烟、推焦、干法熄焦烟气颗粒物、二氧化硫排放浓度分别不高于 10、20mg/m³；氨逃逸浓度不高于 8mg/m³。20、无组织排放管控措施（1）钢铁行业采用烧结机烟气循环、料面喷蒸汽等技术，合理设置热风炉、加热炉空燃比，转炉煤气放散采用外部伴烧或安装自动点火装置等，从源头减少一氧化碳产生。建设高炉炉顶均压放散煤气回收、高炉休风过程放散煤气回收、蓄热式轧钢加热炉反吹煤气回收等设施，减少一氧化碳排放。（2）焦化行业熄焦方式全部采用干法熄焦（含备用熄焦装置）。在保证安全生产的前提下，鼓励焦炉炉体采取加罩措施。21、清洁运输管控要求。钢铁、焦化企业原则上均应配套建设铁路专用线，最大限度提高大宗物料和产品铁路运输比例，其中，新建企业通过同步建设或规划建设入厂铁路专用线或“园区铁路集运站+封闭式皮带通廊入厂”，现有企业通过新建、共建、租用等多种形式配套铁路专用线，采用管道、管状带式输送机、封闭式皮带通廊等清洁运输方式或使用新能源车辆短驳。其他原辅材料公路运输全部使用达到国六及以上排放标准的重型载货车辆或新能源车辆。厂内运输全部使用新能源车辆，厂内非道路移动机械全部使用新能源机械。22、钢铁企业钢渣综合利用率应达到 100%，鼓励钢铁企业配套建设钢渣深度处理设施。各类固废堆场应采取防扬散、防流失、防渗漏等措施。23、禁止违法将污染环境、破坏生态的产业、企业向农村转移。禁止违法将城镇垃圾、工业固体废物、未经达标处理的城镇污水等向农业农村转移。禁止向农用地排放重金属或者其他有毒有害物质含量超标的污水、污泥，以及可能造成土壤污染的清淤底泥、尾矿、矿渣等；禁止将有毒有害废物用作肥料或者用于造田和土地复垦。

环境风险防控

1、可能发生水污染事故的企业事业单位，应当制定有关水污染事故的应急方案，做好应急准备，并定期进行演练。生产、储存危险化学品的企业事业单位，应当采取措施，防止在处理安全生产事故过程中产生的可能严重污染水体的消防废水、废液直接排入水体。2、从事收集、贮存、利用、处置危险废物经营活动的单位，贮存危险废物不得超过一年；确需延长期限的，应当报经颁发许可证的生态环境主管部门批准；法律、行政法规另有规定的除外。3、未依法完成土壤污染状况调查和风险评估的地块，不得开工建设与风险管控和修复无关的项目。从严管控农药、化工等行业的重度污染地块规划用途，确需开发利用的，鼓励用于拓展生态空间。完成重点地区危险化学品生产企业搬迁改造，推进腾退地块

风险管控和修复。 4、合理设置与抗风险能力相匹配的事故调蓄设施和环
境应急措施，发现进水异常，可能导致污水处理系统受损和出水超标时，
立即启动应急预案，开展污染物溯源，留存水样和泥样、保存监测记录
和现场视频等证据，并第一时间向生态环境部门及相关主管部门报告。
5、加强汾河、桑干河、滹沱河、漳河、沁河等流域及饮用水水源地水环
境风险防控工作，确定重点水环境风险源清单，建立应急物资储备库及
保障机制。 6、合理确定土地开发和使用时序。涉及成片污染地块分期分
批开发的，以及污染地块周边土地开发的，要优化开发时序，防止受污
染土壤及其后续风险管控和修复影响周边拟入住敏感人群，并防止引发
负面舆情。原则上，居住、学校、养老机构等用地应在毗邻地块土壤污
染风险管控和修复完成后投入使用。 7、推进地下水污染风险管控。根
据地下水环境状况调查评估等结果，对环境风险不可接受的，实施地下
水污染风险管控，阻止地下水污染扩散，加强风险管控后期地下水环境
监管。对高风险的化学品生产企业以及工业集聚区、矿山开采区、尾矿
库、危险废物处置场、垃圾填埋场等区域开展防渗处理。到 2025 年，完
成一批以化工产业为主导的工业集聚区地下水污染风险管控项目。

资源开发效率要求

水资源： 1、到 2025 年，全省用水总量不超过 85 亿立方米。2、到 2025
年全省用万元地区生产总值用水量较 2020 年下降 12%，万元工业增加值
用水量较 2020 年下降 10%，农田灌溉水有效利用系数达到 0.58。 3、到
2025 年，城市再生水利用率达到 25%，矿坑水利用率达到 75%。 4、依托
水网工程建设，科学调配水资源，结合源头区水源涵养、中水回用等措
施，逐步减少汾河流域地表水和地下水开采量，保障生态基流，汾河干
流流量不低于 15 立方米/秒。 5、到 2025 年，全省地下水开采量控制在
27 亿立方米内，基本实现地下水采补平衡。 土地资源： 1、到 2035 年，
山西省耕地保有量不低于 5649 万亩，其中永久基本农田保护面积不低于
4748 万亩；生态保护红线不低于 3.40 万平方千米；城镇开发边界扩展倍
数控制在基于 2020 年城镇建设用地规模的 1.3 倍以内；单位国内生产总
值建设用地使用面积下降不少于 40%。 2、各类城镇建设所需要的用地
（包括能源化工基地等产业园区、围填海历史遗留问题区域的城镇建设
或产业类项目等）均需纳入全省（区、市）规划城镇建设用地规模和城
镇开发边界扩展倍数统筹核算。 能源： 1、到 2025 年，全省单位地区生
产总值能源消耗比 2020 年下降 14.5%，能源消费总量得到合理控制。
2、到 2025 年，非化石能源占能源消费总量比重达到 12%，新能源和清洁
能源装机占比达到 50%、发电量占比达到 30%，单位地区生产总值能源消
耗和二氧化碳排放下降确保完成国家下达目标，为实现碳达峰奠定坚实

基础。 3、到 2030 年，全省新能源和清洁能源装机容量占比达到 60%以上。 4、合理控制新增煤电规模，开展燃煤机组节煤降耗和延寿改造，到 2025 年，全省煤电机组平均供电煤耗力争降至 300 克标准煤/千瓦时以下。 5、稳妥推进清洁取暖改造，大气污染防治重点区域的平原地区散煤基本清零。 6、到 2025 年，秸秆综合利用率稳定在 86%以上，主要农作物化肥、农药利用率均达到 43%以上，畜禽粪污综合利用率达到 80%以上。

矿产资源： 1、到 2025 年，煤矿瓦斯抽采利用率力争 50%，煤矸石综合利用率 85%，矿井水综合利用率 75%，历史遗留矿山生态修复治理面积（2025 年治理面积达到 10000 公顷），原煤入洗率达到 80%以上（根据煤炭产量调整），煤炭绿色开采利用水平大幅提升。 2、到 2025 年，煤炭产能控制在 15.3 亿吨/年以内、煤炭产量稳定在 10 亿吨/年。

2. 区域管控单元 2

区域名称	大同市
空间布局约束	
1. “十四五”期间，严格执行产能减量置换政策，积极稳妥推进化解煤炭及其他高煤耗行业过剩产能。严格按照国家发改委产业政策目录和有关行业生产标准及山西省淘汰落后生产工艺产品目录要求，明确“十四五”期间高煤耗行业淘汰标准、工作目标、政策措施及要求，依法依规关停不符合强制性标准的燃煤机组和落后生产设备及工艺设施； 2. 新建涉工业窑炉的建设项目，原则上要入工业园区，并符合工业园区规划环境影响评价要求，配套建设高效环保治理设施。落实省、市相关产业政策及产能置换办法。严禁新增铸造、水泥等产能，禁止新建燃料类煤气发生炉； 3. 加大落后产能和不达标工业窑炉淘汰力度，全面清理《产业结构调整指导目录（2019 年本）》（中华人民共和国国家发展和改革委员会令 第 29 号）淘汰类工业炉窑，加快推进限制类工业窑炉升级改造。对热效率低下、敞开未封闭、自动化程度低、无组织排放突出，以及无治理设施或治理设备工艺落后等严重环境污染的工业窑炉，依法责令停业关闭。 4. 合理规划污染地块用途，从严管控焦化、农药、化工等行业中的重度污染地块规划用途，确需开发利用的，鼓励用于拓展生态空间。 5. 鼓励化工、焦化等行业企业，结合重点监管单位土壤污染风险隐患排查整治，采用污染阻隔、监测自然衰减等原位风险管控或修复技术，探索在产企业边生产边管控土壤风险模式。 6. 坚决遏制“两高”项目盲目发	

展。严格落实产业政策、“三线一单”、规划环评、能耗双控、产能置换、煤炭消费减量替代、区域污染物削减等要求，坚决控制“两高”项目体量，为转型发展项目腾出环境空间。对在建、拟建和存量“两高”项目，实行清单管理，分类处置，动态监管，坚决叫停不符合要求的“两高”项目，推动在建和拟建“两高”项目能效、环保水平达国际国内先进水平。 7. 积极推进重污染企业退城搬迁。加快推进城市（含县城）规划区及周边钢铁、铸造、铁合金、建材（砖瓦、水泥熟料）等重点涉气行业企业搬迁改造或关停退出，进一步优化产业布局。对上述范围的企业，实施更为严格的差异化秋冬季错峰生产、重污染天气应急减排措施。 8. 对违反法律法规规定，在饮用水水源保护区、泉域重点保护区、自然保护区、生态保护红线及其他需要特殊保护区域内设置的入河排污口，由各县（区）人民政府、大同经开区管委会依法采取责令拆除、责令关闭等措施坚决取缔。要妥善处理历史遗留问题，避免“一刀切”，合理制定整治措施，确保相关区域水生态环境安全和供水安全。 9. 大清河流域河道和水库岸线范围内禁止新建建筑物、构筑物。确因公共利益需要跨河、临河建设桥梁、铺设管线等工程设施的，应当符合行洪、防洪要求和其他技术要求。

污染物排放管控

环境质量目标：1. 大气：到 2025 年，大同市力争 PM_{2.5} 年均浓度低于 30 μg/m³，O₃ 年均浓度（90 百分位）低于 145 μg/m³，SO₂ 年均浓度低于 20 μg/m³，NO₂ 年均浓度低于 30 μg/m³，CO 年均浓度低于 2.2mg/m³，PM₁₀ 年均浓度低于 70 μg/m³，环境空气质量优良天数比例力争达到 88% 以上，重度及以上污染天数比例降至 0.5% 以下。 2. 水：地表水优良比例指标达到或优于山西省要求，劣 V 类水体比例保持为零，饮用水水源水质指标达到或优于山西省要求，保持黑臭水体已消除的局面，确保完成国家要求的各项水环境质量目标。 污染物控制：3. “十四五”期间，国药集团威奇达药业有限公司、恒岳重工有限责任公司、大同市同华矿机制造有限责任公司、大同天岳化工有限公司进行 VOCs 深度治理，处理效率达到 80% 以上，预计 VOCs 减排 55.84 吨/年。化工、工业涂装、包装印刷等行业要推广使用低（无）VOCs 含量、低反应活性的原辅材料，加快对芳香烃、含卤素有机化合物的绿色替代。鼓励重点行业企业开展清洁生产审核。至 2025 年，力争 VOCs 排放削减比例达到 16%。 4. “十四五”期间，大同金隅冀东水泥有限责任公司、大同云中水泥有限责任公司、广灵金隅水泥有限责任公司、山西同德兴华特钢有限公司、山西宏伟矿业有限责任公司球团分公司等企业全面完成超低排放改造，预计减少 NO_x 排放 2343 吨/年、SO₂ 排放 415 吨/年、颗粒物排放 149 吨/年。 5. 加强

氨排放管控，工业企业及燃煤锅炉 SCR 和 SNCR 脱硝系统全部安装氨逃逸监控仪表，氨逃逸指标分别控制在以 2.5mg/m³、8mg/m³ 以内。 6. 城镇生活污水厂出水温度保持在 10℃ 以上，消毒方式由添加次氯酸钠改为紫外线消毒方式。 7. 加强工业集聚区污水处理能力建设，新增省级工业集聚区应科学合理制定污水处理规划与工艺，按规定建设污水集中处理设施，加装在线监控。鼓励新增化工园区废水全收集处理，循环回用不外排；铁腕整治辖区河流 3 公里范围“散乱污”企业。 8. 自 2023 年起，受污染耕地相对集中的县区，按照要求执行《铅、锌工业污染物排放标准》《铜、镍、钴工业污染物排放标准》《无机化学工业污染物排放标准》中颗粒物和镉等重点重金属特别排放限值，严控重金属污染物排放。依法依规将符合条件的排放镉等有毒有害大气、水污染物的企业纳入重点排污单位名录；纳入大气重点排污单位名录的涉锡等重金属排放企业，对大气污染物中的颗粒物按山西省生态环境厅要求和排污许可证规定完成颗粒物自动监测设施建设任务并与生态环境部门联网。以重有色金属采选和冶炼、涉重金属无机化合物工业等重点行业为重点，鼓励企业实施清洁生产改造，进一步减少污染物排放。

环境风险防控

1. 对高风险化学品生产、使用进行严格限制，并逐步淘汰替代。实施环境激素类化学品淘汰、限制、替代等措施。 2. 列入我市建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，按规定开展风险管控与修复治理。对列入优先管控名录的风险地块，因地制宜实施风险管控适时组织开展土壤、地下水等环境监测。采取风险管控措施的地块要强化后期管理，综合采取长期环境监测、制度控制等方式，防止污染扩散，实现管控目标。

资源开发效率要求

水资源:1. 到 2030 年，全市用水总量控制在 7.7 亿 m³ 以内。 2. 到 2030 年，全市万元国内生产总值用水量控制在 40m³ 以下，农田灌溉水有效利用系数提高到 0.6 以上。 能源:1. 到 2025 年，力争全市光伏发电装机总规模达到 1000 万千瓦，风电装机总规模达到 600 万千瓦。 矿产资源:1. 到 2025 年，煤炭年开采量稳定在 1.5 亿吨左右、铁矿石稳定在 350 万吨、铜矿金属量稳定在 300 吨左右，金矿石稳定在 10 万吨左右，银矿石稳定在 30 万吨左右，建筑用白云岩稳定在 100 万立方米左右，水泥用灰岩稳定在 500 万吨左右，建筑石料用灰岩稳定在 200 万立方米左右，饰面辉绿岩稳定在 10 万立方米左右，玄武岩稳定在 12 万吨左右，砖瓦粘土稳定在 50 万立方米左右。