

建设项目环境影响报告表

(生态影响类)

项目名称：南湖宾馆提质改造项目

建设单位（盖章）：岳阳市南湖宾馆有限责任公司

编制日期：2024年12月

打印编号：1733210992000

编制单位和编制人员情况表

项目编号	14zr9x		
建设项目名称	南湖宾馆提质改造项目		
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）	岳阳市南湖宾馆有限责任公司		
统一社会信用代码	91430600186092096T		
法定代表人（签章）	唐亮		
主要负责人（签字）	刘维		
直接负责的主管人员（签字）	刘维		
二、编制单位情况			
单位名称（盖章）	湖南易恒环保科技有限公司		
统一社会信用代码	91430104MA7HM5TP8Y		
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
易小畅	201905035430000010	BH002340	易小畅
2. 主要编制人员			
姓名	主要编写内容	信用编号	签字
易小畅	建设内容、生态环境影响分析、主要生态环境保护措施、结论	BH002340	易小畅
温志良	建设项目基本情况、生态环境现状、保护目标及评价标准、生态环境保护措施监督检查清单、生态影响专项评价报告、附图、附件	BH037069	温志良

建设项目环境影响报告书（表） 编制情况承诺书

本单位 湖南易恒环保科技有限公司（统一社会信用代码 91430104MA7HM5TP8Y）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 南湖宾馆提质改造项目 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 易小畅（环境影响评价工程师职业资格证书管理号 201905035430000010，信用编号 BH002340），主要编制人员包括 温志良（信用编号 BH037069）、易小畅（信用编号 BH002340）（依次全部列出）等 2 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):

2024年11月24日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91430104MA7HM5TP8Y

扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。



副本编号: 1-1

名称 湖南易恒环保科技有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

注册资本 贰佰万元整

法定代表人 温志良

成立日期 2022年02月11日

经营范围 一般项目: 环保咨询服务; 信息技术咨询服务; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 节能管理服务; 环境保护监测; 智能水务系统开发; 生活垃圾处理装备制造; 安全管道服务; 环境保护专用设备销售; 水污染治理; 水环境污染防治服务; 噪声与振动控制服务; 水污染治理; 大气污染治理; 工业工程设计服务; 土壤污染治理与修复服务。(除依法须经批准的项目外, 自主开展法律法规未禁止、未限制的经营)

住所 湖南省长沙市岳麓区西湖街道西子湖畔沃府国际公寓北栋20001、20002、20003、20004、20009房-1724



登记机关

2024年9月13日

国家企业信用信息公示系统网址:
<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国
家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

编制单位诚信档案信息

湖南易恒环保科技有限公司

注册时间: 2023-12-06 当前状态: 正常公开

当前记分周期内失信记分

0

2024-01-02 - 2025-01-01

信用记录

基本情况

基本信息

单位名称:	湖南易恒环保科技有限公司	统一社会信用代码:	91430104MA7HM5TP8Y
住所:	湖南省长沙市雨花区万寿园中路二段190号创元时代3栋2507		

变更记录

信用记录

编制的环境影响报告书(表)和编制人员情况

近三年编制的环境影响报告书(表)

编制人员情况

序号	姓名	信用编号	职业资质证书管理号	近三年编制报告书	近三年编制报告表	当前状态
1	刘陈娟	BH068590				正常公开
2	黄恩荣	BH067197				正常公开
3	曾佳	BH056647				正常公开
4	易小喻	BH002340	201905035430000010			正常公开
5	温志良	BH037069				正常公开

环境影响报告书(表)情况 (单位:本)

近三年编制环境影响报告书(表) 累计 13 本

报告书 1

报告表 12

其中, 经批准的环境影响报告书(表) 累计 8 本

报告书 0

报告表 8

编制人员情况 (单位:名)

编制人员总计 5 名

具备环评工程师职业资格

1



环境影响评价工程师

Environmental Impact Assessment Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、生态环境部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，具有环境影响评价工程师的职业水平和能力。



姓名： 易小畅

证件号码： 430624199003173623

性别： 女

出生年月： 1990年03月

批准日期： 2019年05月19日

管理号： 201905035430000010



个人参保证明（实缴明细）

当前单位名称	湖南易恒环保科技有限公司			当前单位编号	4320000000001298362			
姓名	易小畅	建账时间	201612	身份证号码	430624199003173623			
性别	女	经办机构名称	长沙市岳麓区社会保险经办机构	有效期至	2025-01-13 14:11			
		<p>1.本证明系参保对象自主打印，使用者须通过以下2种途径验证真实性： (1) 登陆单位网厅公共服务平台 (2) 下载安装“智慧人社”APP，使用参证明验证功能扫描本证明的二维码</p> <p>2.本证明的在线验证码的有效期为3个月</p> <p>3.本证明涉及参保对象的权益信息，请妥善保管，依法使用</p> <p>4.对权益记录有争议的，请咨询争议期间参保缴费经办机构</p>						
用途		本人查询						
参保关系								
统一社会信用代码		单位名称		险种		起止时间		
91430104MA7HM5TP8Y		湖南易恒环保科技有限公司		企业职工基本养老保险		202407-202409		
				工伤保险		202407-202409		
				失业保险		202407-202409		
缴费明细								
费款所属期	险种类型	缴费基数	单位应缴	个人应缴	缴费标志	到账日期	缴费类型	经办机构
202409	企业职工基本养老保险	4053	648.48	324.24	正常	20240919	正常应缴	长沙市岳麓区
	工伤保险	4053	22.7	0	正常	20240919	正常应缴	长沙市岳麓区
	失业保险	4053	28.37	12.16	正常	20240919	正常应缴	长沙市岳麓区
202408	企业职工基本养老保险	4053	648.48	324.24	正常	20240812	正常应缴	长沙市岳麓区
	工伤保险	4053	22.7	0	正常	20240812	正常应缴	长沙市岳麓区



个人姓名：易小畅

第1页,共2页

个人编号：43120000000008919120

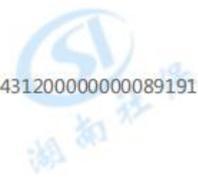
202408	失业保险	4053	28.37	12.16	正常	20240812	正常应缴	长沙市岳麓区
202407	企业职工基本养老保险	4053	648.48	324.24	正常	20240722	正常应缴	长沙市岳麓区
	工伤保险	4053	22.7	0	正常	20240722	正常应缴	长沙市岳麓区
	失业保险	4053	28.37	12.16	正常	20240722	正常应缴	长沙市岳麓区



个人姓名：易小畅

第2页,共2页

个人编号：43120000000008919120



目 录

一、建设项目基本情况	1
二、建设内容	12
三、生态环境现状、保护目标及评价标准	24
四、生态环境影响分析	33
五、主要生态环境保护措施	46
六、生态环境保护措施监督检查清单	53
七、结论	55
生态影响专项评价报告	56
1 总则	57
2 生态影响识别	59
3 评价等级和评价范围确定	61
4 生态现状调查与评价	63
5 生态影响预测与评价	68
6 生态保护对策措施	77
7 生态影响评价结论	80
8 生态影响评价自查表	81
附件 1: 委托书	错误!未定义书签。
附件 2: 项目备案文件	错误!未定义书签。
附件 3: 岳阳市林业局选址意见	错误!未定义书签。
附件 4: 项目不动产权证	错误!未定义书签。
附件 5: 岳阳市人民政府常务会议纪要 (2024 年第 26 次)	错误!未定义书签。
附件 6: 三区三线查询截图	错误!未定义书签。
附图 1: 地理位置图	错误!未定义书签。
附图 2: 总平面布置图	错误!未定义书签。
附图 3: 原有建筑全景鸟瞰图	错误!未定义书签。
附图 4: 项目建成后鸟瞰效果图	错误!未定义书签。
附图 5: 主要改造建筑现状及效果对比	错误!未定义书签。
附图 6: 评价范围土地利用现状图	错误!未定义书签。
附图 7: 评价范围植被类型分布图	错误!未定义书签。
附图 8: 评价范围植被覆盖度空间分布图	错误!未定义书签。
附图 9: 与岳阳楼-洞庭湖风景名胜区南湖景区位置关系图	错误!未定义书签。
附图 10: 与东洞庭湖江豚自然保护区位置关系图	错误!未定义书签。
附图 11: 与东洞庭湖国家级自然保护区位置关系图	错误!未定义书签。
附图 12: 三区三线套合图	错误!未定义书签。
附图 13: 项目场地现状照片	错误!未定义书签。

一、建设项目基本情况

建设项目名称	南湖宾馆提质改造项目														
项目代码	2406-430600-04-02-192919														
建设单位联系人		联系方式													
建设地点	湖南省岳阳市岳阳楼区南湖邕园路 36 号南湖宾馆内														
地理坐标	113° 06' 36.571" , 29° 20' 30.403"														
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-涉及环境敏感区的	用地（用海）面积（m ² ）/长度（km）	南湖宾馆总用地面积 90560.40m ² ，本次改建在现有用地范围内改造，无新增用地面积												
建设性质	<input type="checkbox"/> 新建（迁建） <input checked="" type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 技术改造	建设项目申报情形	<input checked="" type="checkbox"/> 首次申报项目 <input type="checkbox"/> 不予批准后再次申报项目 <input type="checkbox"/> 超五年重新审核项目 <input type="checkbox"/> 重大变动重新报批项目												
项目审批（核准/备案）部门（选填）	岳阳市发展和改革委员会	项目审批（核准/备案）文号（选填）	2024 年 7 月 18 日												
总投资（万元）	23298.49	环保投资（万元）	81												
环保投资占比（%）	0.35	施工工期	9 个月												
是否开工建设	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是：														
专项评价设置情况	<p>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），本项目位于岳阳楼—洞庭湖风景名胜区中南湖景区范围内，涉及生态敏感区，因此需要编制生态专项评价，具体如下：</p> <p style="text-align: center;">表 1-1 专项评价设置原则表</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">专项评价类别</th> <th style="width: 45%;">涉及项目类别</th> <th style="width: 25%;">本项目情况</th> <th style="width: 15%;">是否设置</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>地表水</td> <td> <u>水力发电：引水式发电、涉及调峰发电的项目；</u> <u>人工湖、人工湿地：全部；</u> <u>水库：全部；</u> <u>引水工程：全部（配套的管线工程等除外）；</u> <u>防洪除涝工程：包含水库的项目；</u> <u>河湖整治：涉及清淤且底泥存在重金属污染的项目</u> </td> <td>本项目属于房地产项目中宾馆建设项目，不涉及所列行业</td> <td style="text-align: center;">否</td> </tr> <tr> <td>地下水</td> <td> <u>陆地石油和天然气开采：全部；</u> <u>地下水（含矿泉水）开采：全部；</u> <u>水利、水电、交通等：含穿越可溶岩地层隧道的项目</u> </td> <td>本项目属于房地产项目中宾馆建设项目，不涉及所列行业</td> <td style="text-align: center;">否</td> </tr> </tbody> </table>			专项评价类别	涉及项目类别	本项目情况	是否设置	地表水	<u>水力发电：引水式发电、涉及调峰发电的项目；</u> <u>人工湖、人工湿地：全部；</u> <u>水库：全部；</u> <u>引水工程：全部（配套的管线工程等除外）；</u> <u>防洪除涝工程：包含水库的项目；</u> <u>河湖整治：涉及清淤且底泥存在重金属污染的项目</u>	本项目属于房地产项目中宾馆建设项目，不涉及所列行业	否	地下水	<u>陆地石油和天然气开采：全部；</u> <u>地下水（含矿泉水）开采：全部；</u> <u>水利、水电、交通等：含穿越可溶岩地层隧道的项目</u>	本项目属于房地产项目中宾馆建设项目，不涉及所列行业	否
	专项评价类别	涉及项目类别	本项目情况	是否设置											
	地表水	<u>水力发电：引水式发电、涉及调峰发电的项目；</u> <u>人工湖、人工湿地：全部；</u> <u>水库：全部；</u> <u>引水工程：全部（配套的管线工程等除外）；</u> <u>防洪除涝工程：包含水库的项目；</u> <u>河湖整治：涉及清淤且底泥存在重金属污染的项目</u>	本项目属于房地产项目中宾馆建设项目，不涉及所列行业	否											
地下水	<u>陆地石油和天然气开采：全部；</u> <u>地下水（含矿泉水）开采：全部；</u> <u>水利、水电、交通等：含穿越可溶岩地层隧道的项目</u>	本项目属于房地产项目中宾馆建设项目，不涉及所列行业	否												

	生态	涉及环境敏感区（不包括饮用水水源保护区，以居住、医疗卫生、文化教育、科研、行政办公为主要功能的区域，以及文物保护单位）的项目	本项目涉及岳阳楼-洞庭湖风景名胜区中南湖景区，且紧邻东洞庭湖自然保护区	是								
	噪声	公路、铁路、机场等交通运输业涉及环境敏感区（以居住、医疗卫生、文化教育、科研、行政办公为主要功能的区域）的项目；城市道路（不含维护，不含支路、人行天桥、人行地道）：全部	本项目属于房地产项目中宾馆建设项目，不涉及所列行业	否								
	环境风险	石油和天然气开采：全部； 油气、液体化工码头：全部； 原油、成品油、天然气管线（不含城镇天然气管线、企业厂区内管线），危险化学品输送管线（不含企业厂区内管线）：全部	本项目属于房地产项目中宾馆建设项目，不涉及所列行业	否								
规划情况	1、《岳阳楼洞庭湖风景名胜区总体规划（修编）》（2012年6月） 2、《岳阳市国土空间总体规划（2021年~2035年）》											
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	<p>1、与《岳阳楼洞庭湖风景名胜区总体规划（修编）》（2012年6月）符合性分析</p> <p>（1）风景名胜区范围</p> <p>风景区的范围包括岳阳楼景区、君山景区、南湖景区、屈子祠汨罗江景区、铁山景区五个景区以及团湖、城陵矶两处独立景点，总面积332.96平方公里。</p> <p>其中南湖景区北至王家河大桥，东至三眼桥湖及湖外山体，东南以岳兴路为界，南面包括龙山以南的丘陵地带，西南以岳荣路为界，西面包括甄壁山至洞庭湖部分水域，面积为32.72平方公里。</p> <p>南湖景区保护规划中划分为一级保护区、二级保护区、三级保护区及建设控制区，本项目位于其中的一级保护区范围内。</p> <p>（2）保护规划</p> <p style="text-align: center;">表 1-2 风景名胜区保护规划与本项目符合性分析</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">类型</th> <th style="width: 40%;">保护规定</th> <th style="width: 40%;">本项目情况</th> <th style="width: 10%;">符合性</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>总体保护规定</td> <td>严格保护风景区内的景点景物，严格保护风景区内的自然地形地貌、林草植被、水体岸线、野生动物及其生态景观环境。</td> <td>本项目为改建项目，主要对现有建筑物进行外立面改造、拆除重建、室内装修、家具更换、室内外安装工程管线设备更换及景观绿化提升，不会破坏现有景点景物和林草植被等</td> <td>符合</td> </tr> </tbody> </table>				类型	保护规定	本项目情况	符合性	总体保护规定	严格保护风景区内的景点景物，严格保护风景区内的自然地形地貌、林草植被、水体岸线、野生动物及其生态景观环境。	本项目为改建项目，主要对现有建筑物进行外立面改造、拆除重建、室内装修、家具更换、室内外安装工程管线设备更换及景观绿化提升，不会破坏现有景点景物和林草植被等	符合
类型	保护规定	本项目情况	符合性									
总体保护规定	严格保护风景区内的景点景物，严格保护风景区内的自然地形地貌、林草植被、水体岸线、野生动物及其生态景观环境。	本项目为改建项目，主要对现有建筑物进行外立面改造、拆除重建、室内装修、家具更换、室内外安装工程管线设备更换及景观绿化提升，不会破坏现有景点景物和林草植被等	符合									

	禁止在风景区内开山、采石、开矿、开荒、修坟立碑等破坏景观、植被和地形地貌的活动。	本项目不涉及	符合
	禁止在风景区内修建储存爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品的设施。	本项目不涉及	符合
	禁止在风景区内设立各类开发区、旅游度假区、工厂和进行房地产开发。已经违规操作的，应限期撤销。	本项目属于旅游宾馆项目，且属于现有旅游宾馆，不属于违规房地产	符合
	在风景区内修建缆车、索道、城市干道、过境铁路、高速公路等重大建设工程，项目的选址方案必须报国务院建设行政主管部门核准。其他所有建设行为与各类活动必须经风景区管理机构审核同意后，依照有关法律、法规的规定报有关主管部门批准或办理审批手续。	本项目不涉及	符合
	全面治理风景区现有水土流失，加强对开发建设活动的监管，风景名胜区内道路交通、旅游服务及基础设施建设项目除符合总体规划外，还必须严格执行水土保持方案审批制度，减少地貌植被破坏和可能造成水土流失，有效保护生态环境和风景名胜资源。	本项目建设区域水土保持状况良好。	符合
	严格控制风景区的建设用地规模。对于特级保护区、一级保护区，除与风景保护和与旅游相关的必需的设施外，严格限制建设各类其他建筑物、构筑物，严格禁止破坏风景环境的各种工程建设与生产活动。	本项目属于改建项目，不新增用地	符合
一级保护区保护规定	除与风景保护和与旅游相关的必需的设施外，严格限制建设各类其他建筑物、构筑物，严格禁止破坏风景环境的各种工程建设与生产活动。其中，铁山水库作为岳阳市水源，为维护水库大坝的安全可进行相应的维护建设。	本项目属于与旅游相关的必需的设施，本项目建设不会破坏风景环境。	符合
	严格控制一级保护区内居民人口规模和居民点建设规模，并应适时外迁人口。	本项目属于旅游宾馆改造项目，不会新增居民	符合
	一级保护区内的重大工程建设、村庄建设、旅游服务设施的设置、选址、建设风貌等必须符合国务院《风景名胜区条例》及本规划的相关要求。	本项目建设符合《风景名胜区条例》相关管理要求	符合
	对一级保护区内现状不符合规划、未经批准以及破坏景观环境的各项建筑物、构筑物，都应当结合详细	本项目符合风景名胜区规划	符合

	规划提出搬迁、拆除的处理方案，并逐步实施。		
	一级保护区应建立管理信息系统，对风景资源及整体环境应进行长期的科学监测、分析和研究。	风景名胜区管理处已建设管理信息系统	符合
	<p>综上所述，本项目建设符合《岳阳楼洞庭湖风景名胜区总体规划（修编）》（2012年6月）的保护要求。</p> <p>2、与《岳阳市国土空间总体规划（2021年~2035年）》符合性分析</p> <p>根据《岳阳市国土空间总体规划（2021年~2035年）》，经套合本项目与岳阳市“三条控制线”规划图（附图12），本项目用地位于城镇开发边界范围内，不涉及永久基本农田和永久生态保护红线（自主查询结果详见附件6）。</p> <p>根据其国土空间保护开发格局，岳阳市构建“一核、两带、两屏、三廊、多点”的市域国土空间保护开发总体格局，一核为岳阳都市区，本项目所处位置位于岳阳都市区，根据建设单位不动产权证，本项目用地性质为商服用地/商业用地，项目建设符合用地规划要求，项目建设能够促进岳阳市、岳阳楼-洞庭湖风景名胜区的旅游业发展，因此符合《岳阳市国土空间总体规划（2021年~2035年）》。</p>		
其他符合性分析	<p>1、产业政策符合性分析</p> <p>本项目属于酒店项目，为岳阳楼-洞庭湖风景名胜区旅游基础设施建设，本项目属于《产业结构调整指导目录（2024年本）》中鼓励类“三十四、旅游业：2、旅游新业态：文化旅游、康养旅游、乡村旅游、生态旅游海洋旅游、森林旅游、草原旅游、湿地旅游、湖泊旅游、冰雪旅游、红色旅游、城市旅游、工业旅游、体育旅游、游乐及其他旅游资源综合开发、旅游基础设施建设和运营、旅游信息服务，智慧旅游、科技旅游、休闲度假旅游、自驾游、低空旅游、邮轮游艇旅游及其他新兴旅游方式服务体系建设”。同时，本项目已取得岳阳市发展和改革委员会备案证明（附件2）文件（项目编号：2406-430600-04-02-192919）因此，本项目的建设符合国家产业政策。</p> <p>2、与《风景名胜区条例（2016年修订）》的符合性分析</p> <p>根据《风景名胜区条例（2016年修订）》第二十六条在风景名胜区禁止进行下列活动：（一）开山、采石、开矿、开荒、修坟立碑等破坏景观、植被和地形地貌的活动；（二）修建储存爆炸性、易燃性、放射性毒害性、腐蚀性物品的设施；（三）在景物或者设施上刻划、涂污；（四）乱扔垃圾。第二十七条：禁止违反风景</p>		

名胜区条例，在风景名胜区内设立开发区和在核心景区内建设宾馆、招待所、培训中心、疗养院以及风景名胜区资源保护无关的其他建筑物；已经建设的，应当按照风景名胜区规划，逐步迁出。对于选址合理的旅游开发项目产生的三废要集中处理；固体废弃物、生活垃圾要分类收集，专人管理、统一管理，禁止随意弃置和堆积阻塞河道。

本项目属于景区内宾馆改建项目，不涉及第二十六条所列禁止活动，本项目属于现有宾馆改造项目，不扩大宾馆规模，南湖宾馆属于符合规划要求的旅游建筑，因此项目符合《风景名胜区条例（2016年修订）》相关要求。

3、与《湖南省风景名胜区条例》符合性分析

根据《湖南省风景名胜区条例》对风景名胜区保护相关要求如下：

第十八条 风景名胜区内禁止进行下列活动：

（一）开山、采石、开矿、围湖造地、开荒、毁损溶洞资源、修坟立碑等破坏景观、植被和地形地貌的活动；

（二）燃放孔明灯等带有明火的空中飘移物，在禁火区内吸烟、生火、烧香点烛、燃放烟花爆竹；

（三）砍伐或者擅自移植古树名木、珍稀植物；

（四）修建储存爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品的设施；

（五）在景物或者设施上刻划、涂污；

（六）乱扔垃圾；

（七）其他破坏景观、污染环境、妨碍游览的活动。

第十九条 风景名胜区管理机构应当会同风景名胜区所在地人民政府有关部门，对风景名胜区内古建筑、古园林、古墓葬、摩崖石刻、历史文化街区、遗迹、古树名木、野生动植物、特殊地质地貌等重要景观资源进行调查、登记、监测，并采取建立档案、设置标志、限制游客流量等保护措施。

风景名胜区管理机构应当根据风景名胜区的特点，保护非物质文化遗产，宣传历史文化和自然科学知识。

第二十条 在风景名胜区内进行下列活动，应当经风景名胜区管理机构审核后，依照有关法律、法规的规定报有关部门批准：

（一）设置、张贴商业广告；

（二）举办大型游乐、节庆等活动；

(三) 以围、填、堵、截等方式改变水资源、水环境自然状态;

(四) 其他影响生态和景观的活动。

第二十一条 在风景名胜区内进行建设活动，建设单位应当依法开展环境影响评价和地质灾害危险性评估，建设单位、施工单位应当制定污染防治和水土保持方案，采取有效措施，保护周围景物、水体、林草植被、野生动物资源和地形地貌。

第二十二条 风景名胜区管理机构应当落实保护措施和管理责任，加强风景名胜区内环境卫生管理，妥善处理生活污水、垃圾，改善环境卫生条件。

风景名胜区内单位、居民、经营者和游客应当遵守风景名胜区的各项管理规定，爱护景观设施，保护环境。

第二十三条 任何单位和个人应当保护风景名胜区生物物种资源，维护风景名胜区生物多样性和特有性，不得引进外来物种。确需引进的，应当依法经有关部门批准。

第二十四条 风景名胜区管理机构和有关部门应当做好植树绿化、封山育林、护林防火和防治病虫害等工作，防治各种自然灾害，保持良好的生态环境。

在风景名胜区内因林相改造、抚育更新等原因确需采伐林木的，应当征求风景名胜区管理机构的意见。

第二十五条 在风景名胜区核心景区内采集物种标本、野生药材和其他林副产品，应当经风景名胜区管理机构审核后，依法办理有关审批手续，在指定的地点限量采集。

第二十六条 风景名胜区内河流、湖泊应当按照风景名胜区规划要求进行保护或者整修；禁止任何单位或者个人破坏自然水系或者超标排放污水、倾倒垃圾和其他污染物。

本项目属于风景名胜区核心内宾馆的改建项目，本项目不涉及第十八条所列禁止活动，项目建设对风景名胜区内重要景观不会造成破坏，且项目建设已获得岳阳市林业局同意。

4、与《国家级自然公园管理办法（试行）》符合性分析

根据《国家级自然公园管理办法（试行）》（林保规〔2023〕4号）中“第十九条 国家级自然公园范围内除国家重大项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动：（一）自然公园内居民和其他合法权益主体依法依规开展生产生活及设

设施建设。(二)符合自然公园保护管理要求的文化、体育活动和必要的配套设施建设。(三)符合生态保护红线管控要求的其他活动和设施建设。(四)法律法规和国家政策允许在自然公园内开展的其他活动”和“第二十条在国家级自然公园内开展第十九条规定的活动和设施建设，应当征求国家级自然公园管理单位的意见、其中，国家重大项目建设还应当征求省级以上林业和草原主管部门意见：开展第十九条（三）、（四）项的设施建设，自然公园规划确定的索道、滑雪场、游乐场等对生态和景观影响较大的项目建设，以及考古发掘、古生物化石发掘、航道疏浚清淤、矿产资源勘查等活动，应当征求省级林业和草原主管部门意见”

本项目为宾馆改建项目，本项目永久占地和临时占地均在南湖宾馆现有用地范围内，无新增占地，项目建设不会对岳阳楼-洞庭湖风景名胜区的自然状态和历史风貌。本项目已取得岳阳市林业局关于本项目的选址意见，岳阳市林业局同意本项目在岳阳楼-洞庭湖风景名胜区内进行建设。故本项目建设符合《国家级自然公园管理办法（试行）》（林保规（2023）4号）要求。

5、“三线一单”符合性分析

（1）生态保护红线

本项目属于改建项目，无新增用地，现有用地为建设用地，经对比岳阳市“三区三线”图（附图 12）以及自主查询“三区三线”结果（附件 6），本项目不涉及生态保护红线。

（2）环境质量底线

根据环境质量状况章节得知，工程区域内环境空气质量满足环境空气质量一级标准，地表水体满足地表水环境 I 类标准，噪声满足声环境质量 1 类标准，各环境质量现状良好。本项目运营期产生的污染物对周围环境影响较小，本工程所在地环境质量可以保持现有水平，不会明显降低当地环境质量，符合环境质量底线要求。

（3）资源利用上线

本项目属于宾馆改建项目，项目施工期使用少量水电资源，运营期服务规模不扩大，仅新增少量员工，水电能源消耗量较少，符合区域资源利用上线要求。

（4）生态环境准入清单

本项目位于岳阳市岳阳楼区求索街道和南湖街道，对比《岳阳市人民政府关于实施岳阳市“三线一单”生态环境分区管控的意见》中关于岳阳楼区求索街道

和南湖街道的管控要求（环境管控单元编码：ZH43060230001，单元分类：重点管控单元）如下：

表 1-3 生态环境准入清单对比表

管控纬度	管控要求	项目情况	符合性
空间布局约束	<p>1.1 洞庭街道/洛王街道：城镇人口密集区现有不符合安全和卫生防护距离要求的危险化学品生产企业就地改造达标、搬迁进入规范化工园区或关闭退出</p> <p>1.2 城陵矶街道： 1.2.1 对环洞庭湖区（包括岳阳市地区）对制浆和落后造纸产能进行退出 1.2.2 岳阳楼洞庭湖风景名胜区城陵矶景点： 1.2.2.1 以恢复植被和风景建设为主，要保护和管理好有价值的风景资源。可以适当设置为风景区游览服务的配套设施，并做好详细规划，禁止破坏风景环境的其他工程建设与生产活动 1.2.2.2 严格控制现状村庄的建设规模、人口规模，保持原有村庄的整体风貌，建筑高度限制在 3 层以下</p> <p>1.3 洞庭街道/岳阳楼街道/望月街道：依法关停或取缔东风湖周边违法建设的畜禽养殖场、豆腐加工作坊、洗衣坊和砖厂，严禁生活污水、工业废水直排入湖和向湖内倾倒垃圾</p> <p>1.4 引导工业企业向集聚区内集中，推进有色、化工重点行业进入专业工业园区发展。严格环境准入，凡不符合集聚区准入条件的企业，一律不予审批</p>	<p>本项目位于求索街道和南湖街道，未对求索街道和南湖街道提出特殊布局约束要求，针对 1.4 要求，本项目不属于工业企业，因此符合空间布局约束要求</p>	符合
污染物排放管控	<p>2.1 南湖、东风湖、吉家湖、芭蕉湖水体及滨岸带、上游集雨范围内的河塘沟汊禁止排放未达到排放标准或者超过规定控制总量的废水、污物、废油等、禁止倾倒土、石、尾矿、垃圾、废渣等固体废弃物</p> <p>2.2 强化城中村、老旧城区和城乡结合部污水截流、收集。现有合流制排水系统应加快实施雨污分流改造，难以改造的，应采取截流、调蓄和治理等措施。城镇新区建设严格实施雨污分流，配套管网应同步设计、同步建设、同步投运；东风湖、吉家湖、王家河、南湖等重点水域的城镇污水处理设施达到一级 A 排放标准</p> <p>2.3 建立日常监测和养护制度，落实相关措施，接受公众监督，确保东风湖等城市黑臭水体整治效果的长效保持</p> <p>2.4 严禁在岳阳楼区内所有天然湖泊和小 II</p>	<p>本项目生活垃圾分类收集后委托环卫部门处置，餐厨垃圾委托有资质单位处置，化粪池污泥委托有资质单位定期抽走处置，项目废水经处理后排入市政污水管网，之后进入南津港污水处理厂处理达标后排入洞庭湖</p>	符合

	型以上水库内进行投肥（化肥、生物有机肥等）、投粪（生活垃圾、各类畜禽养殖废弃物、沼气池废液废渣等）、投饵等污染水体的行为		
环境 风险 管控	3.奇家岭街道/洛王街道/湖滨街道/西塘镇/郭镇乡：明确农艺调控、化学阻控、替代种植等安全利用的技术途径、技术要求、实施目标等主要内容，降低农产品重金属超标风险	不涉及	符合
资源 开发 效率 要求	4.1 水资源：2020 年，岳阳楼区万元国内生产总值用水量 51m ³ /万元，万元工业增加值用水量 150m ³ /万元，农田灌溉水有效利用系数 0.57 4.2 能源：岳阳楼区“十三五”能耗强度降低目标 17%，“十三五”能耗控制目标 35 万吨标准煤 4.3 土地资源：岳阳楼区耕地保有量 7300 公顷，基本农田保护面积 3300 公顷。2020 年岳阳楼区建设用地总规模 15222.27 公顷，城乡建设用地规模 11782.76 公顷，城镇工矿用地规模 10084.84 公顷，人均城镇工矿 105 公顷	本项目为改建项目，无新增用地，项目改建不扩大南湖宾馆服务规模，仅新增少量员工，新增用水量较少	符合
<p>综上所述，本项目建设符合《岳阳市人民政府关于实施岳阳市“三线一单”生态环境分区管控的意见》中关于岳阳楼区求索街道和南湖街道的管控要求。</p> <p>6、与《关于进一步加强建筑工地扬尘污染防治工作的通知》（岳建质安监发〔2018〕18 号）符合性分析</p> <p>根据《关于进一步加强建筑工地扬尘污染防治工作的通知》（岳建质安监发〔2018〕18 号）要求：施工单位必须在施工现场每个出入口安装扬尘在线监测和远程视频监控设备，监测和视频监控设备必须能够与主管部门联网，并能清晰监控车辆出场冲洗情况及运输车辆车牌号码。对未按要求在施工现场所有出入口安装扬尘在线监测和远程视频监控设备的项目，必须在 8 月 10 日前完成安装，对未按要求落实到位的项目一律责令全面停工整改。施工单位应当采取有效措施保障视频监控设施、线路的安全，保证视频监控系统的正常使用，并指派专人每天检查视频监控设施，如发现设备或网络故障造成视频监控设施不能正常使用的，应及时通知视频监控服务商维修，并保留报障报修的凭据。我站将对视频监控设施使用情况进行重点检查，对故意损坏视频监控设施、拒不通电或没有及时报障报修等行为，一律从严查处，按《岳阳市建筑工程管理红、黄牌警示公布办法》记录黄牌或红牌警示，情节严重的，上报省住建厅记录不良行为。我站将通过视频监控在线督查和回看录像的方式，对施工现场落实“六个百分百”（施工工</p>			

地周边 100%围挡、物料堆放 100%覆盖、出入车辆 100%冲洗、施工现场地面 100%硬化、拆迁工地 100%湿法作业、渣土车辆 100%密闭运输)情况,以及夜间泥头车是否按规定清洗和运输情况加强监督检查;在现场监督检查时,把工程各方责任主体扬尘污染防治专项方案落实情况、专项资金使用情况、视频监控安装和能否正常使用等情况作为重要检查内容。对检查中发现不按本通知要求把扬尘污染防治措施落实到位的项目,加大处罚力度,对相关责任单位严肃处理,并予以通报曝光。下步,本站将与其它部门联动,对扬尘管理工作不到位的不良信息要纳入建筑市场信用管理体系,情节严重的,列入建筑市场主体“黑名单”。

本次环评要求建设单位在施工现场安装视频监控,严格落实施工现场落实“六个百分百”(施工工地周边 100%围挡、物料堆放 100%覆盖、出入车辆 100%冲洗、施工现场地面 100%硬化、拆迁工地 100%湿法作业、渣土车辆 100%密闭运输),落实措施后,项目建设符合《关于进一步加强建筑工地扬尘污染防治工作的通知》(岳建质安监发〔2018〕18号)要求。

7、与《岳阳市扬尘污染防治条例》符合性分析

根据《岳阳市扬尘污染防治条例》要求:

第十七条 工程施工应当符合下列扬尘污染防治要求:

(一)施工现场出入口应当公示扬尘污染防治措施、负责人,扬尘监督管理部门以及举报电话等信息;

(二)城市主要路段、一般路段的施工工地应当分别设置高度不低于二点五米、一点八米的硬质封闭围挡或者围墙;

(三)施工工地的出入口通道内侧安装车辆冲洗设施和污水沉淀池,并定期清扫周边道路,保证出场车辆和周边道路洁净;

(四)对施工工地出入口、主要道路、加工区和物料堆放场地进行硬化并辅以喷淋洒水等措施,对其他场地进行覆盖或者临时绿化;

(五)对易产生扬尘污染的建筑材料密闭存放或者集中、分类堆放,采取覆盖、喷淋洒水等有效防尘措施,并使用专业车辆运输;

(六)对建筑垃圾、建筑土石方及其他废弃物应当在四十八小时内运到指定地点处置,不能及时清运的,应当采取防尘网或者防尘布等覆盖措施;

(七)按照市人民政府的规定使用预拌混凝土、预拌砂浆;

(八)采取分段作业、择时施工、洒水防尘等措施,降低扬尘污染。

<p><u>第十八条 房屋建筑及其附属设施建设工程施工除符合本条例第十七条规定外，还应当符合下列扬尘污染防治要求：</u></p>
<p><u>（一）土石方作业阶段应当采取覆盖、喷淋洒水等防尘措施，达到作业区扬尘不扩散到界外，施工现场非作业区目测无扬尘的要求；</u></p>
<p><u>（二）建筑施工脚手架外侧应当设置符合标准的密目防尘网或者防尘布，拆除时应当采取喷淋洒水等防尘措施；</u></p>
<p><u>（三）对楼层、高处平台等进行建筑垃圾清理时，应当采取喷淋洒水等防尘措施；楼层内清扫出的建筑垃圾，应当密封清运，禁止高空抛掷、扬撒。</u></p>
<p><u>第十九条 房屋装饰装修工程施工，除符合本条例第十七条规定外，还应当符合下列扬尘污染防治要求：</u></p>
<p><u>（一）易产生扬尘污染的装饰装修材料采取覆盖措施；</u></p>
<p><u>（二）墙体拆改、开槽切割等采取局部覆盖、喷淋等防尘措施；</u></p>
<p><u>（三）及时封闭清运装饰装修垃圾，禁止高空抛掷、扬撒。</u></p>
<p><u>第二十条 城乡规划确定的建设用地范围内拆除房屋或者其他建构筑物，除符合本条例第十七条规定外，还应当符合下列扬尘污染防治要求：</u></p>
<p><u>（一）全程采取持续加压洒水或者喷淋洒水等防尘措施；</u></p>
<p><u>（二）在人口密集区及临街区域拆除作业的，应当设置防护排架并外挂密闭式防尘网；</u></p>
<p><u>（三）拆除工程完毕后二十四小时内应当对裸露地面进行覆盖、绿化或者铺装。</u></p>
<p><u>本次环评已经按照《岳阳市扬尘污染防治条例》提出施工期扬尘防治措施，建设单位在严格落实环评所提措施后，符合《岳阳市扬尘污染防治条例》要求。</u></p>
<p><u>8、平面布置合理性分析</u></p>
<p><u>本次为改建项目，对 1#楼、2#楼、3#楼 B 栋进行立面改造和内部装修、家具家电更新，3#楼 B 栋及其附属宿舍楼、动力机房、锅炉房、油库、米粉厂等进行拆除，并对 3#楼 B 栋重建，总体不改变现有布局。隔油池位于各餐厅厨房，化粪池位于各楼栋地下，采用地埋式，垃圾房位于 3#楼 B 栋负一楼，所有废水处理设施及垃圾房均远离客房，其臭气不会影响客房，从环保角度分析，总平面布置合理。</u></p>

二、建设内容

地理位置	<p>岳阳市位于湖南东北部，地处北纬 28°25'31.65"~29°51'6.23"，东经 112°18'33.13"~114°09'11.64"之间。东邻江西省铜鼓、修水县和湖北省通城县；南抵湖南省浏阳市、长沙市、望城区；西接湖南省沅江市、南县、安乡县；北接湖北省赤壁、洪湖、监利、石首市。市东西横跨 178.185 千米，南北纵长 158.08 千米。行政面积 14858 平方千米。</p> <p>岳阳楼区地处东经 113°03'45"~113°15'05"，北纬 29°13'40"~29°27'00"。位于岳阳市西北部，洞庭湖与长江汇合处。其北面为云溪区；西部临洞庭湖，与君山区隔水相望；西北隔长江与湖北省监利县相望；东面与岳阳县接壤，总面积 171.04 平方公里。</p> <p>本项目位于湖南省岳阳市岳阳楼区南湖邕园路 36 号南湖宾馆内，中心地理坐标 113°06'36.571"，29°20'30.403"。</p>
项目组成及规模	<p>1、项目由来</p> <p>根据《2025 年第四届湖南旅游发展大会总体方案》，总计提出了南湖宾馆提质、环南湖旅游码头综合提质、岳阳中华大熊猫苑配套道路建设、岳阳市国家历史文化名城洞庭南路历史文化街区保护提升（洞庭湖夜游）、君山景区柳毅路提质改造、阿波罗御庭酒店提质、户外大型宣传广告牌新建等 7 个项目为 2025 年第四届湖南旅游发展大会配套项目。本项目为 2025 年第四届湖南旅游发展大会配套项目。</p> <p>为促进《2025 年第四届湖南旅游发展大会总体方案》的实施，岳阳市南湖宾馆有限责任公司拟投资 23298.49 万元建设南湖宾馆提质改造项目。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》《建设项目环境保护管理条例》等法律法规要求，建设项目需要办理环境影响评价手续。根据《建设项目环境影响评价分类管理名录（2021 年版）》，本项目属于其中的“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-涉及环境敏感区的”，需要编制环境影响报告表，因此岳阳市南湖宾馆有限责任公司委托湖南易恒环保科技有限公司（以下简称“我公司”）承担《南湖宾馆提质改造项目环境影响报告表》的编制工作。</p> <p>2、主要建设内容</p>

本项目主要建设内容包括：1#栋、2#栋、3#栋（3#A 栋拆除重建，3#B 栋保留改造）、5#栋（原索道站）、6#栋（原宿舍）建筑外立面改造、室内装饰装修家具更换、室内外安装工程管线设备更换、拆除工程、景观绿化提质等。本项目在南湖宾馆现有用地红线范围内，无新增用地。

南湖宾馆总用地面积 90560.40m²，本次改建工程主要包括 1#楼（建筑面积 2493.13m²）、2#楼（建筑面积 3149.29m²）、3#楼（11118.77m²），以及拆除 6#东员工宿舍、动力机房、锅炉房、米粉厂、油库等附属建筑，其中 1#楼和 2#楼、3#楼 B 栋（建筑面积 2311.77m²）仅进行立面改造、室内装修及家具家电设备更新，3#楼 A 栋拆除重建（现状建筑面积 8807m²，重建后建筑面积 7028.68m²，重建后建筑面积减少了 1778.32m²）。

表 2-1 项目主要建设内容一览表

类型	项目	现有工程情况	改建后情况	变动内容
主体工程	1#栋	建筑面积 2493.13m ² ，总计 2F，布设布草间*2+大床房*12+贵宾接待室*1+公共卫生间*1+厨房*1+早餐厅*1（含 1 个包厢）+大堂+值班室*1+套房*10+楼梯间*3	建筑结构、建筑面积不变，总体布置内容不变	变动内容主要包括： 1、开敞楼梯间改为封闭楼梯间； 2、袋型走道尽端房间不满足疏散距离，增加疏散楼梯间； 3、外立面改造； 4、室内重新装修，设备换新
	2#栋	建筑面积 3149.29m ² ，总计 3F，布设大床房*34+双床房*4+套房*5+早餐厅*1+厨房*1+小会议室*1+会议室*1+库房*1+消防控制室*1+公共卫生间*1+大堂+服务间*1+布草间*1	建筑结构、建筑面积不变，总体布置内容不变	变动内容主要包括： 1、拆除原雨棚车道； 2、开敞楼梯间改为封闭楼梯间； 3、外立面改造； 4、室内重新装修，设备换新
	3#栋 A 栋	建筑面积 8807m ² ，总计 5F，布设包厢*10+小会议室*2+中会议室*1+会见室*1+休息室*2+大堂+宴会厅*1+公共卫生间*1+员工包间*2+备餐间*2+前厅办公/打印/宴会预订+库房*3+办公室*4+多功能厅*1+茶水间*1+贵宾休息室*1+空中花园*1	拆除重建，建筑面积 7028.68m ² ，总计 5F+负 1F，上面 5 层布设内容不变，对空间结构和面积进行了调整，负 1 层布设更衣室*1+垃圾房*1+家具仓库+干货库+办公室+消防控制室+洗衣房+设备用房预留+变配电室+综合仓库+瓷器库+	拆除重建

				厨房	
	3#栋 B 栋	建筑面积 2311.77m ² ，总计 5F，布设客房*116+仓库*4+办公室*3+总机房+电脑房+服务用房*2+大堂+值班室*2+行李暂存间+早餐厅+健身房+布草间*3+消毒室*3	建筑结构、建筑面积不变，总体布置内容不变		变动内容主要包括： 1、开敞楼梯间改为封闭楼梯间； 2、增加 2 部电梯； 3、大堂、建设房、早餐厅提质改建 4、外立面改造； 5、室内重新装修、设备换新
	4#栋	建筑面积 8811.32m ² ，总计 4F，包含大堂、客房*53、套房*5、早餐厅、办公室等	不变		不变
辅助工程	5#栋职工宿舍	建筑面积 2660m ² ，员工宿舍	不变		不变
	6#栋	建筑面积 891m ² ，总计 4F，员工宿舍	拆除后不再建设		拆除
	动力机房	建筑面积 304m ²	拆除后不再建设		拆除
	锅炉房	建筑面积 502m ² ，设置了 10t/h 的燃油锅炉	拆除后不再建设		拆除
	米粉厂	建筑面积 575m ² ，用于早餐厅使用的米粉加工生产	拆除后不再建设		拆除
	油库	建筑面积 54m ² ，设置了 50m ³ 轻质柴油储罐，用于锅炉燃料	拆除后不再建设		拆除
公用工程	给水	市政自来水给水	不变		不变
	排水	生活污水经化粪池处理后排入市政污水管网，之后进入岳阳市南津港污水处理厂处理达标后排入洞庭湖	不变		不变
	供电	市政电网供电	不变		不变
	供暖/制冷	1#、2#、4#栋为中央空调制冷供暖；3#栋为独立空调制冷，锅炉供暖	1#、2#、4#栋为中央空调制冷供暖不变；3#栋拆除锅炉，改为中央空调制冷供暖		3#栋拆除锅炉，改为中央空调制冷和供暖
环保工程	废气	施工期	建筑施工现场建设施工围挡，并采用洒水降尘方式降低扬尘排放		
		运营期	锅炉烟气通过 15m 高排气筒排放	/	拆除锅炉
		1#~4#栋早餐厅或餐厅油烟经过油烟净化器处理后引致楼顶排放，分别设置 4 个油烟排气管道	1#~4#栋早餐厅或餐厅油烟经过油烟净化器处理后引致楼顶排放，分别设置 4 个油		3#栋 A 栋拆除重建，1#~3#栋设备换新

				烟排气管道	
废水	施工期	施工期生活污水建设临时化粪池处理后排入市政污水管网，之后进入南津港污水处理厂处理达标后排入洞庭湖；施工期施工废水建设沉淀池沉淀后回用于施工场地洒水降尘，不外排。			
	运营期	早餐厅及餐厅的含油废水经隔油池处理后与生活污水一并进入化粪池处理，处理后排入市政污水管网	不变	3#栋 A 栋拆除重建	
噪声	施工期	施工期采用施工围挡，合理安排施工时间，优选低噪施工设备等方式降低施工期噪声影响。			
	运营期	水泵等供水设备采用基础减振、建筑降噪、软接头连接等方式降噪，空调冷却塔设置在房顶，采用基础减振等方式降噪	项目噪声源主要为空调冷却塔（室外声源）、水泵和抽油烟机（室内声源），以及人员、车辆活动噪声		不变
固废	施工期	1、拆除的家具、家电、设备外售；2、拆除的建筑垃圾委托建筑垃圾处置单位处置；3、施工期产生少量弃土，用于施工后期绿化回填用土。			
	运营期	餐厨垃圾集中收集后委托餐厨垃圾处理单位处置；生活垃圾分类收集后委托环卫部门收集处理	不变	不变	

3、宾馆产出方案

本项目建设前后南湖宾馆产出方案不变，均为提供客房数量 239 间，餐厅服务包括 10 个包厢、4 个早餐厅、1 个大宴会厅，其余包括 8 个中型会议室和 2 个会见室。具体如下：

表 2-3 宾馆产出方案表

楼栋	项目	单位	数量			备注	
			改建前	改建后	变化量		
1#栋	客房	间	22	22	0	总计 22 个床位	
	其中	大床房	间	12	12	0	单床
		套房	间	10	10	0	单床
	餐厅	间	1	1	0	仅早餐	
	其中	早餐厅	间	1	1	0	仅早餐
		厨房	间	1	1	0	仅早餐
2#栋	客房	间	43	43	0	总计 47 个床位	
	其中	大床房	间	34	34	0	单床
		双床房	间	4	4	0	双床
		套房	间	5	5	0	单床
	餐厅	间	1	1	0	仅早餐	
	其中	早餐厅	间	1	1	0	仅早餐
		厨房	间	1	1	0	仅早餐
		会议室	间	1	1	0	小会议室
其中	小会议室	间	1	1	0		
3#A 栋	客房	间	0	0	0	无客房	

3#B 栋	其中	餐厅	间	1	1	0	仅正餐	
		包厢	间	10	10	0	仅正餐	
		大宴会厅	间	1	1	0	仅宴席	
		厨房	间	1	1	0	仅正餐、宴席	
	会议室				4	4	0	
	其中	小会议室	间	2	2	0		
		中会议室	间	1	1	0		
		多功能厅	间	1	1	0		
	其中	客房	间	116	116	0	219 个床位	
		大床房	间	13	13	0	单床	
		双床房	间	103	103	0	双床	
		餐厅	间	1	1	0	仅早餐	
		早餐厅	间	1	1	0	仅早餐	
	其中	厨房	间	1	1	0	仅早餐	
	4#栋	客房			间	58	58	0
其中		大床房	间	19	19	0	单床	
		双床房	间	34	34	0	双床	
		套房	间	5	5	0	单床	
餐厅			间	1	1	0	仅早餐	
其中		早餐厅	间	1	1	0	仅早餐	
		厨房	间	1	1	0	仅早餐	
会议室			间	5	5	0		
其中		小会议室	间	2	2	0		
		中会议室	间	2	2	0		
	大会议室	间	1	1	0			
合计	客房			间	239	239	0	总计 380 个床位
	其中	大床房	间	78	78	0	单床	
		双床房	间	141	141	0	双床	
		套房	间	20	20	0	单床	
	餐厅			间	5	5	0	
	其中	早餐厅	间	4	4	0	含早餐厨房 4 个	
		正餐厅	间	1	1	0		
		其中	包厢	间	10	10	0	
			宴会厅	间	1	1	0	
			厨房	间	1	1	0	
	会议室			间	11	11	0	
	其中	小会议室	间	5	5	0		
		中会议室	间	3	3	0		
大会议室		间	1	1	0			
多功能厅		间	1	1	0			

4、设备方案

宾馆设备主要中央空调、厨房设备、照明灯具、给排水设施等。

表 2-4 主要设备一览表

序号	设备名称	单位	改建前数量	改建后数量	变化量
1	中央空调	套	3	4	+1
2	空调冷却塔	台	6	8	+2
3	厨房油烟净化器	套	4	5	+1

4	给水设施	套	1	1	0
5	化粪池	套	6	6	0
6	电锅炉	套	0	1	+1
7	燃油锅炉	套	1	0	-1

5、劳动定员与工作制度

南湖宾馆现有人员 199 人，本项目建设后预计新增 40 人，新增后总计劳动定员 239 人，年工作 365 天，均在宾馆内食宿。

6、客流量分析

住宿人员：本项目总计 239 间客房，其中大床房/双床房总计 219 间，套房 20 间，根据《可研报告》，按年均入住率 80% 进行估算，则平均每日入住房间大床房/双床房 175 间、套房 16 间，按大床房/双床房平均每间入住 2 人计算，套房均为单床，按平均每间入住 2 人计算，则总计住宿人员平均 382 人/d。

早餐厅就餐人员：本项目紧邻南湖，较为偏僻，因此考虑住宿人员全部在酒店内用餐，酒店员工全部在早餐厅用餐，则早餐厅就餐人员 621 人/d。

包厢就餐人员：包厢按中餐、晚餐考虑，总计 13 间包厢，按使用率 80% 计算，每间包厢按就餐人员 15 人考虑，则平均每日就餐人次 312 人次/d。

员工包厢就餐人员：员工考虑全部在项目内用餐，则每餐就餐人数 239 人，每日就餐人次为 478 人次/d。

大宴会厅就餐人员：大宴会厅总计设置 72 桌，按每桌平均 15 人计算，根据《可研报告》预计，年承包宴席 100 次，每次使用率按 80% 计算，则年用餐人次约为 86400 人次/a，平均 237 人次/d。

7、公用工程

(1) 给水工程

项目用水全部由当地自来水管网提供，项目用水主要为生活用水、中央空调冷却塔用水、道路洒水、绿化用水等。

1) 生活用水包括客房/套房住宿生活用水、餐厅人员用水、员工生活用水、洗衣房用水等。

住宿用水：参照《湖南省用水定额》(DB43/T388-2020)，四、五星级宾馆用水量按 $350\text{m}^3/\text{床} \cdot \text{a}$ ，项目总计 380 个床位，则住宿生活用水量约为 $133000\text{m}^3/\text{a}$ ，平均 $364.38\text{m}^3/\text{d}$ 。

正餐厅用水：参照《湖南省用水定额》(DB43/T388-2020)，营业面积 >

500m²的大型正餐服务，用水量按 24.5m³/m²·a，正餐服务营业面积按包厢+宴会厅+厨房面积计算，总计约为 3208m²，则用水量约为 78596m³/a，平均 215.33m³/a。

早餐厅用水：参照《湖南省用水定额》（DB43/T388-2020），其他餐饮业务用水量按 10m³/m²·a 计算，早餐厅总计设置 4 个早餐厅，总计营业面积约为 1096m²，则用水量约为 10960m³/a，平均约为 30.03m³/d。

员工生活用水：岳阳市中心城区常住人口为 135 万人，属于大城市，参照《湖南省用水定额》（DB43/T388-2020）中城镇居民生活用水定额，大城市用水量按 155L/人·d 计算，项目劳动定员总计 239 人，则生活用水量约为 37.05m³/d，13523.25m³/a。

洗衣房用水：项目洗衣房面积 378.4m²，参照《湖南省用水定额》（DB43/T388-2020），洗衣房用水量按 500L/m²·d 计算，则用水量约为 189.2m³/d，69058m³/a。

综上所述，生活用水量总计约为 835.99m³/d，305137.5m³/a。

2) 中央空调冷却塔用水：项目总计设置 4 个中央空调，分别在 1#~4#楼设置，每套中央空调设置 2 个冷却塔，总计 8 台冷却塔，冷却塔设计流量为 200L/min，则总计流量约为 1.6m³/min，水损耗率按 0.5%考虑，则需要补充新鲜水量约为 8L/min，约为 11.52m³/d，4204.8m³/a。

3) 道路、广场洒水：道路、广场面积按照总占地面积-建筑基底面积-绿地面积计算，则约为 16287.35m²，参照《湖南省用水定额》（DB43/T388-2020），道路、场地浇洒用水量按 2L/m²·d 计算，则约为 32.57m³/d，11888.05m³/a。

4) 绿化灌溉用水：项目总绿地面积约为 62701.78m²，参照《湖南省用水定额》（DB43/T388-2020），绿化用水为 60L/m²·月，则 45145.28m³/a，平均 123.69m³/d。

(2) 排水

项目排水主要为生活污水，其中餐厅废水经隔油池处理后与其余生活污水一并进入化粪池处理后排入市政污水管网；空调冷却水循环使用，不外排；道路、广场洒水和绿化用水全部损耗，无外排。

生活污水产生量按用水量的 80% 计算，则生活污水排放量约为 668.78m³/d，244110m³/a。生活污水经化粪池处理后排入市政污水管网，之后进

入岳阳市南津港污水处理厂处理达标后排入洞庭湖。

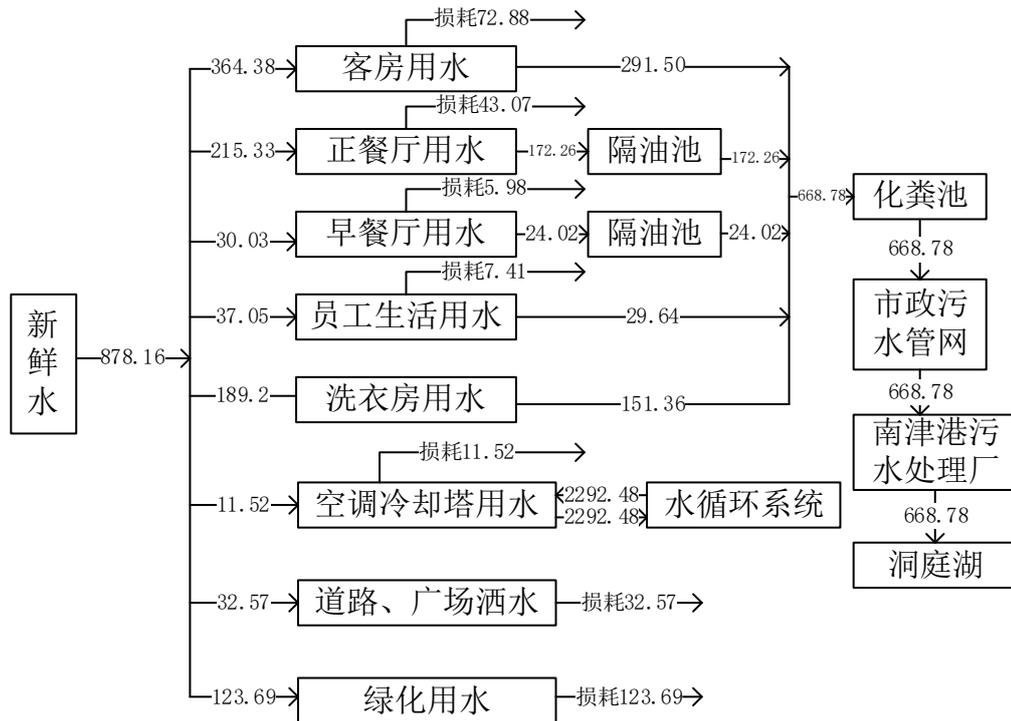


图 2-1 项目运营期水平衡图 单位: m³/d

(3) 供电

项目由市政电网供电，利用现有供电系统供电。

(4) 供暖、制冷

项目 1#~4#栋楼采用中央空调制冷和供暖。员工宿舍采用分体式空调制冷和供暖。

项目热水采用电锅炉供热，淘汰现有燃油锅炉。

8、征地及拆迁

本项目为改建项目，无新增用地，不涉及拆迁工程。

9、土石方平衡

本项目主要涉及土石方工程主要为 3#栋 A 栋拆除重建，需要新建地下室，开挖土石方量约为 0.68 万 m³，项目需要对厂区部分绿化进行重建，开挖土石方用于绿化回填，回填量为 0.68 万 m³，项目能够做到土石方平衡，无弃方产生，无须设置取弃土场。本次项目建设后需要进行绿化恢复面积约为 4000m²，弃土平均填厚度为 1.7m，可结合绿化设计和地形进行平整回填，不会形成山体，弃土量较少，作为绿化回填合理。项目弃土较少，临时堆放在施工营地旁，临时堆存时需要进行篷布遮盖防尘。

10、施工临时工程

(1) 施工营地

在 3#楼西侧设置 1 个施工营地，总占地面积 1800m²，用于施工人员临时办公、生活。临时营地位于南湖宾馆现有占地范围内，占用南湖宾馆现有绿地，施工结束后进行绿化恢复。

(2) 取弃土场

本项目能够做到内部土石方平衡，无须设置取弃土场。

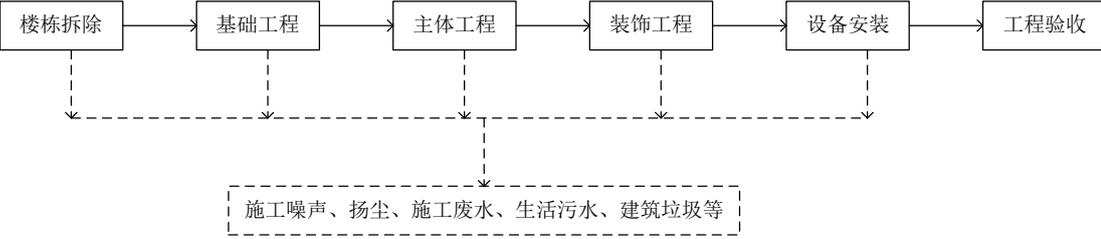
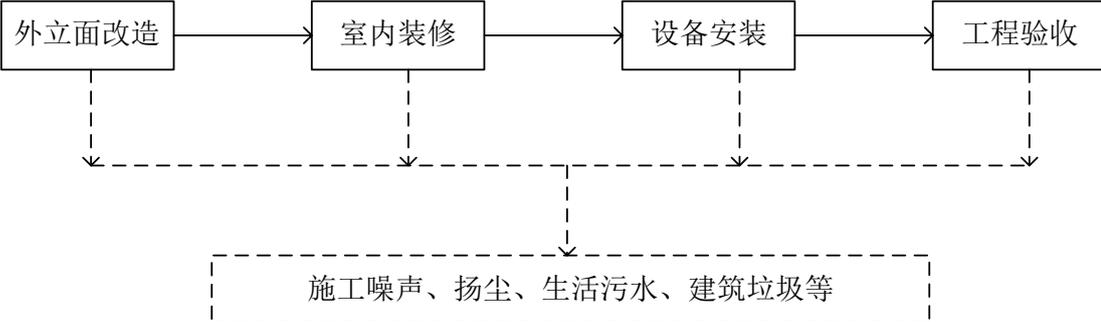
(3) 临时道路

本项目依托现有道路运输施工材料、施工设备，无须设置临时道路。

11、主要施工设备

表 2-5 施工设备一览表

施工阶段	设备名称	规格型号	单位	数量
3#栋 A 栋 拆除工程	挖掘机	CTA320D	台	2
	装载机	CADE580M	台	1
	锤破机	MB CRUSHER	台	1
	运输车	HOWO	辆	3
	洒水车	SINOTRUK C7H	辆	1
3#栋重建	挖掘机	CTA320D	台	2
	推土机	CATD6	台	1
	打桩机	SOIS-300	台	1
	混凝土车	C7H	台	1
	塔式起重机	TC6013	台	1
	振动棒	VB100	台	2
外立面改造	高空作业车	Z45/25	台	2
	吊篮	HL-630	台	2
	脚手架	铝合金脚手架	台	若干
	电动打磨机	BO5041	台	4
	喷涂机	XP RT	台	1
	切割机	LS1016L	台	2
	升降机	1932RT	台	1
室内装修	电钻	BDF451	台	4
	电动砂光机	BO5041	台	4
	电动锯	LS1016L	台	2
	瓷砖切割机	DS7400	台	2
	吸尘器	DX1500	台	2
	搬运车	手动液压搬运车	台	2

<p>总平面及现场布置</p>	<p>1、总平面布置</p> <p>项目占地 90549.44m²，建筑面积为 33743.32m²。场地主入口位于北侧，邕园路自北向南依次连接 3#、2#、1#、4#楼。具体总平面布置详见附图 2。</p> <p>出入口位于北侧，进入后西侧为绿化林地，东侧为停车场，之后沿道路依次经过 3#、2#、1#、4#楼，整个场地建筑整体布置位于偏东侧，西侧大部分区域为景观绿地，员工宿舍位于场地北侧偏西位置，从出入口外道路进入，不从主出入口出入。</p> <p>2、施工现场布置</p> <p>项目设置 1 处施工营地，位于 3#栋西侧，占地面积 1800m²，用于施工人员临时生活及办公，对 3#楼施工红线建设围挡，对 3#楼 A 栋拆除重建，1#、2#楼均设置围挡，进行外立面改造和内部重新装修，4#楼不动，正常营业。</p>
<p>施工方案</p>	<p>1、3#栋 A 栋拆除重建施工</p>  <p>图 2-2 3#栋 A 栋拆除重建施工工艺流程及产污节点图</p> <p>2、1#栋、2#栋、3#栋 B 栋外立面改造及室内装修施工</p>  <p>图 2-3 立面改造及室内重新装修工艺流程及产污节点图</p> <p>3、6#栋宿舍、动力机房、锅炉房、米粉厂、油库等建筑拆除</p>

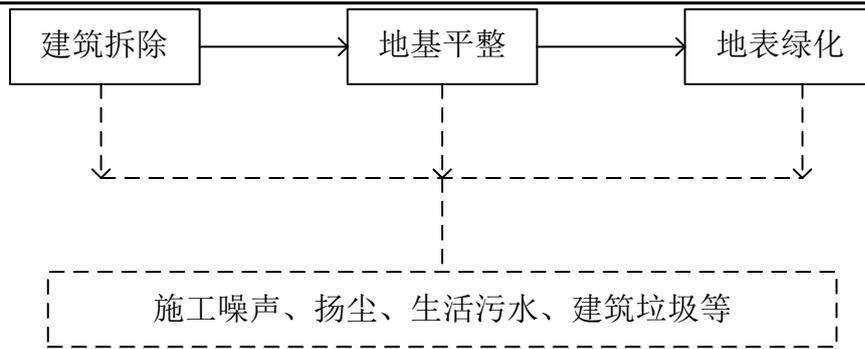


图 2-4 建筑拆除复绿工艺流程及产污节点

4、建设周期

规划建设周期 14 个月，其中工程施工期 9 个月，具体如下：

表 2-6 项目总体计划安排表

序号	时间 项目	2024						2025							
		6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7
1	规划和立项	■	■												
2	设计及审查		■	■	■										
3	招标			■	■										
4	工程建设					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
5	竣工														■

1、项目工程运行方案

项目运营期主要是各项功能投入使用。运营期工艺流程及产污节点如下图所示。

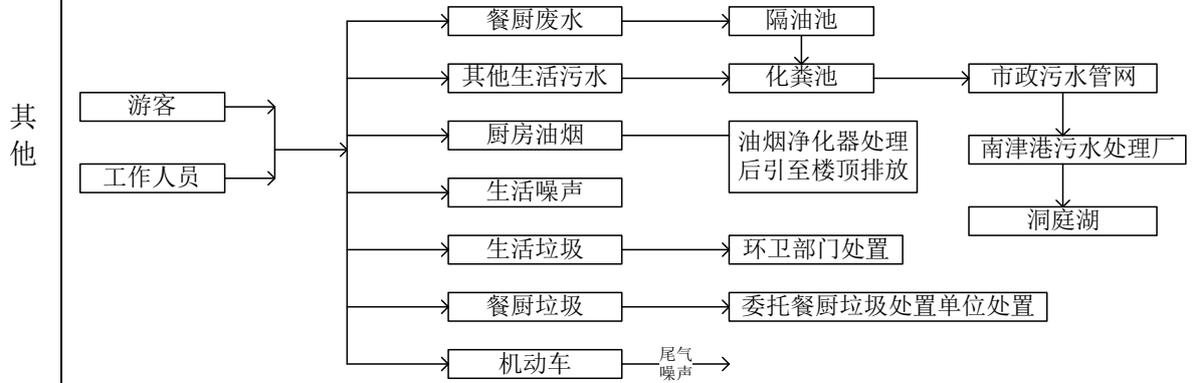


图 2-5 项目运营期工艺流程及产污节点图

三、生态环境现状、保护目标及评价标准

生态环境现状	<p>1、生态环境现状</p> <p>详见生态影响专项评价报告。</p> <p>2、环境空气质量现状</p> <p>(1) 达标区判定</p> <p>根据《环境影响评价技术导则 大气环境》(HJ2.2-2018)的“6.2.1 基本污染物环境质量现状数据—项目所在区域达标判定, 优先采用国家或地方生态环境主管部门公开发布的评价基准年环境质量公告或环境质量报告中的数据或结论”。本评价收集了岳阳市生态环境局发布的《岳阳市 2023 年度生态环境质量公报》中岳阳市城区环境空气质量, 具体如下:</p>						
	<p>表 3-1 环境空气质量现状监测结果</p>						
	污染物	年评价指标	单位	现状浓度	标准值)	占标率%	达标情况
	SO ₂	年平均质量浓度	ug/m ³	8	60	13.33	达标
	NO ₂	年平均质量浓度	ug/m ³	22	40	55.00	达标
	CO	百分位数日平均质量浓度	mg/m ³	1.1	4	27.50	达标
	O ₃	百分位数8h平均质量浓度	ug/m ³	149	160	93.13	达标
	PM ₁₀	年平均质量浓度	ug/m ³	56	70	80.00	达标
	PM _{2.5}	年平均质量浓度	ug/m ³	36	35	102.86	不达标
	<p>根据监测结果可知, 岳阳市城区 SO₂、NO₂、CO、O₃、PM₁₀ 环境质量现状均能满足《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 二级标准要求, 但 PM_{2.5} 年平均质量浓度超标, 因此项目所处区域为不达标区。</p> <p>根据岳阳市生态环境保护委员会关于印发《岳阳市环境空气质量限期达标规划(2020-2026)》的通知(岳生环委发(2020)10号)可知, 项目所在行政区在 2026 年底前实现空气质量 6 项主要污染物(包括 PM_{2.5})全部达标。</p> <p>规划中说明, 现有大气污染防治正在进行, 其中大气环境综合治理以及能力建设的不断增强, 空气质量总体在逐步提升, 但颗粒物污染、二氧化氮污染以及臭氧污染仍存在相应的问题, 因此针对空气质量达标制定了总体策略, 策略共分为两个阶段, 第一阶段为 2021 年~2023 年减排措施, 第二阶段为 2024 年~2026 年减排措施, 随着限期达标规划行动的开展, 当地政府加大环境治理力度, 项目所在地区环境空气质量将得到持续改善。</p> <p>(2) 特征污染物</p>						

本项目施工期主要污染物为颗粒物，环境空气质量以 TSP 表征，本项目所处区域为一类功能区，执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）一级标准，本次引用《岳阳市南湖新区月山片区洞庭湖湖滨带生态修复工程环境影响报告书》中现状监测数据，监测点位位于月山片区，位于本项目西侧 4.3km 处，属于本项目周边 5km 范围内，监测时间为 2023 年 5 月 5 日~5 月 11 日，属于近 3 年时间范围内，因此引用该项目监测数据可行，监测结果如下：

表 3-2 环境空气质量引用监测结果表

监测点位	污染物	平均时间	评价标准/(ug/m ³)	监测浓度范围/(ug/m ³)	最大浓度占标率/%	超标率/%	达标情况
AI	TSP	24 小时	120	105~112	93.33	0	达标

根据引用监测数据，项目区域 TSP 浓度能够满足《环境空气质量标准》（GB3095-2012）一级标准要求。

3、地表水环境质量现状

本项目距离南湖较近，南湖宾馆最近距离南湖 10m，项目区域污水排入市政污水管网之后进入南津港污水处理厂，处理达标后进入洞庭湖，因此本次主要评价南湖及洞庭湖水质现状。根据湖南省生态环境厅发布的 2023 年 1 月~12 月地表水水质状况，南湖和洞庭湖水质现状如下：

表 3-3 南湖和洞庭湖 2023 年 1~12 月水质状况表

时间	南湖水质		洞庭湖水质	
	南湖断面	岳阳楼断面	洞庭湖出口断面	
2023 年 1 月	III 类	IV 类（总磷 0.7）	IV 类（总磷 0.4）	
2023 年 2 月	III 类	IV 类（总磷 0.5）	III 类	
2023 年 3 月	III 类	IV 类（总磷 0.6）	IV 类（总磷 0.4）	
2023 年 4 月	III 类	IV 类（总磷 0.6）	III 类	
2023 年 5 月	III 类	IV 类（总磷 0.5）	III 类	
2023 年 6 月	III 类	IV 类（总磷 0.5）	IV 类（总磷 0.6）	
2023 年 7 月	III 类	IV 类（总磷 0.2）	IV 类（总磷 0.3）	
2023 年 8 月	IV 类（高锰酸盐指数 0.1）	IV 类（总磷 0.1）	IV 类（总磷 0.06）	
2023 年 9 月	IV 类（总磷 0.3）	IV 类（总磷 0.3）	III 类	
2023 年 10 月	III 类	IV 类（总磷 0.3）	IV 类（总磷 0.3）	
2023 年 11 月	III 类	IV 类（总磷 0.4）	IV 类（总磷 0.1）	
2023 年 12 月	III 类	III 类	IV 类（总磷 0.4）	

根据监测结果可知，南湖水质在 2023 年 8~9 月不能满足 III 类水质，其余月份均能满足《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）III 类标准，主要超标因子为高锰酸盐指数和总磷，洞庭湖岳阳楼断面除 12 月能满足 III 类标准外，

其余月份均不能满足 III 类标准，主要超标因子为总磷；洞庭湖出口断面 2 月、4 月、5 月、9 月能够满足 III 类标准，其余月份均不能满足 III 类标准，主要超标因子为总磷。

4、声环境质量现状

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）不开展专项评价的环境要素，引用与项目距离近的有效数据和调查资料，包括符合时限要求的规划环境影响评价监测数据和调查资料，国家、地方环境质量监测网数据或生态环境主管部门公开发布的生态环境质量数据等；无相关数据的，大气、固定声源环境质量现状监测参照《建设项目环境影响报告表编制技术指南（污染影响类）》（试行）相关规定开展补充监测。

根据《建设项目环境影响报告表编制技术指南（污染影响类）》（试行）：厂界外周边 50 米范围内存在声环境保护目标的建设项目，应监测保护目标声环境质量现状并评价达标情况。各点位应监测昼夜间噪声，监测时间不少于 1 天，项目夜间不生产则仅监测昼间噪声。

本项目场界周边 50m 范围内无常住居民、学校、医院等声环境保护目标，因此本次评价不进行声环境质量现状监测。

5、土壤/地下水环境质量现状

根据《环境影响评价技术导则 土壤环境》（HJ964-2018）附录 A 中“表 A.1 土壤环境影响评价项目类别”，本项目行业类别为四十四、房地产业，97. 房地产开发、商店综合体、宾馆、酒店、办公用房、标准厂房中的酒店建设，属表中未列明的“其他行业”，土壤环境影响评价类别为 IV 类。因此，根据《环境影响评价技术导则 土壤环境》（HJ964-2018）要求，本项目不开展土壤环境影响评价。

工程 500m 范围内无地下水集中式饮用水水源和热水、矿泉水、温泉等特殊地下水资源。项目为四十四、房地产业，97. 房地产开发、商店综合体、宾馆、酒店、办公用房、标准厂房项目，属于《环境影响评价技术导则 地下水环境》（HJ610-2016）附录 A 地下水环境影响评价行业分类表中“156、房地产开发、宾馆、酒店、办公用房等”，属于 IV 类项目，因此，本次评价不再对项目对地下水环境的影响进行分析。

与项目有关的原有环境污染和生态破坏问题

1、现有工程基本情况

岳阳市南湖宾馆有限责任公司成立于 1993 年 02 月 04 日，注册地位于岳阳市岳阳楼区邕园路 36 号，注册资本 6385 万元，法定代表人为唐亮。经营范围包括旅店业、茶座、餐饮、球类服务，五金交电、针纺织品、百货、烟、酒的零售，预包装食品的生产与销售，美容美发。

南湖宾馆项目建成于 1996 年 6 月 8 日，总占地面积 92620.62 m²（折合 138.93 亩），建筑面积 32397 平方米，注册资金 6385 万元，是岳阳市委、市政府政务接待宾馆。1998 年 6 月被湖南省旅游局评为三星级旅游饭店，2004 年 12 月荣膺为四星级饭店，是岳阳市对外开放的窗口，素有“岳阳国宾馆”之称。2020 年 11 月 24 日整体改制，移交市城投集团。

疫情前，南湖宾馆经营收入稳定，2018 年经营收入 3740 万元，入住率 73%，经营利润 283 万元；2019 年经营收入 3651 万元，入住率 67%，经营利润 232 万元；2020 年—2022 年受疫情影响，经营收入锐减，连续三年利润亏损，特别是 2022 年收入仅 1696 万元，较疫情前下降了 55%，出租率为 36%，下降了 37%。2023 年 3 月以来随着酒店市场逐步回暖，南湖宾馆在稳定实现营业收入稳步增长，但受酒店老化、设施设备陈旧落后的影响，营业收入难以突破。今年 1-7 月经营收入也仅 1396 万元，占全年初步预算（2888 万元）的 48%，出租率仅 50%。经营状况大不如从前，亟待改善设施条件，提高平均房价和出租率。

2、环境影响评价手续履行情况

由于项目建设时间较为久远，最早于 1996 年建成，当时我国的环境影响评价制度尚不完善，本项目建设并未编制环境影响评价文件，无相关审批手续，本次环评为南湖宾馆首次环评。

3、现有工程污染防治措施

(1) 废气

正餐厅和早餐厅厨房油烟采用油烟净化器处理后引致楼顶排放；锅炉房烟气在房顶设置低矮排气筒排放，燃料为轻质柴油，为清洁能源。

(2) 废水

现有工程已进行雨污分流，雨水通过雨水管网排入南湖，餐厨废水经隔油

池处理后与其余生活污水一并进入化粪池处理后排入市政污水管网，之后进入南津港污水处理厂处理后排入洞庭湖。

(3) 噪声

现有工程主要噪声源为空调外机噪声、空调冷却塔噪声、风机、水泵等设备噪声，以及人员社会生活噪声、车辆交通噪声等。主要对设备进行了基础减振、建筑降噪等降噪措施，宾馆内对车辆进行限速、禁止鸣笛等措施降低噪声排放。

(4) 固体废物

主要包括餐厨垃圾和人员生活垃圾，餐厨垃圾委托有资质的餐厨垃圾处置单位处置，生活垃圾分类收集后委托环卫部门处置利。

4、现有工程污染物排放情况

由于现有工程未进行环境影响评价手续，且未进行污染源监测，因此现状排污情况纳入本次评价进行核算，具体详见“四、生态环境影响分析”章节，核算结果如下：

表 3-4 现状工程污染物排放核算表

要素	污染源	污染物	排放量 t/a
废气	餐厅	油烟	16.16
		颗粒物	0.10t/a
	锅炉房	SO ₂	0.35t/a
		NO _x	0.44t/a
停车场	CO、NO _x 、HC 等	少量，未量化计算	
废水	生活污水	废水量	242299.6
		COD	60.575
		氨氮	7.269
固废	员工及顾客	生活垃圾	212.07
	餐厅	餐厨垃圾	176.08
	化粪池	化粪池污泥	242.3

4、现有工程存在的环境问题及“以新带老”措施

根据现状调查，项目区域生态环境质量良好，项目废水均采用隔油池、化粪池处理后排入市政污水管网，项目食堂油烟经油烟净化器处理后引致楼顶排放，生活垃圾委托环卫部门处理，餐厨垃圾委托有资质单位处置。

现有工程主要问题为在风景名胜区内设置了米粉加工场和燃油锅炉，对风景名胜区生态环境会造成一定破坏，本项目建设拟对其进行拆除。现有米粉厂主要为南湖宾馆早餐厅提供米粉，设置了 1 台米粉压榨机和配套的蒸煮、混

料、挤出、烘干等设施，热源为锅炉房供热。

1、生态保护目标

本项目不涉及生态保护红线，距离岳阳市最近生态保护红线距离为4.2km，生态保护红线保护属性为东洞庭湖国家级自然保护区核心区及缓冲区、东洞庭湖江豚自然保护区核心区及实验区，具体生态保护目标如下：

表 3-5 主要生态保护目标

保护区名称	功能分区	位置关系	保护对象与保护要求
岳阳楼-洞庭湖风景名胜 区南湖景区	一级保护区、二级保护区、三级保护区	项目位于一级保护区范围内	保护景区内景点、景观环境、动植物等不被破坏
东洞庭湖国家级自然保护区	实验区	位于项目南侧10m（南湖属于东洞庭湖自然保护区实验区范围）	保护自然保护区内动植物不被破坏
东洞庭湖江豚自然保护区	实验区	位于本项目西侧4.2公里	保护江豚及其生境

2、环境空气保护目标

本项目周边 500m 范围内无常住居民、学校、医院等环境空气保护目标。

3、声环境保护目标

本项目周边 50m 范围内无常住居民、学校、医院等声环境保护目标。

4、地表水环境保护目标

南湖宾馆最近距离南湖 10m，项目污水经处理后排入市政污水管网，之后进入南津港污水处理厂处理后排入洞庭湖，因此本项目主要地表水环境保护目标为南湖、洞庭湖，具体如下：

表 3-6 地表水环境保护目标表

名称	水功能区	位置关系	水力联系	保护目标
南湖	东洞庭湖自然保护区	本项目南侧10m，本项目东侧50m	本项目区域雨水进入南湖	III类
洞庭湖	东洞庭湖自然	本项目西侧	本项目区域污	III类

生态环境
保护目标

	保护区	4.3km	水最终汇入东洞庭湖																																																																																			
评价标准	<p>1、环境质量标准</p> <p>(1) 环境空气</p> <p>本项目评价范围内涉及风景名胜区一级保护区，其环境空气功能区为一类功能区，执行《环境空气质量标准》(GB3095-2012)及2018年修改单中的一级标准；除风景名胜区一级保护区以外其余区域环境空气功能区为二类功能区，执行《环境空气质量标准》(GB3095-2012)及2018年修改单中的二级标准。</p> <p style="text-align: center;">表 3-9 环境空气质量标准</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>污染物名称</th> <th>取值时间</th> <th>一级标准</th> <th>二级标准</th> <th>单位</th> <th>标准来源</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">1</td> <td rowspan="3">SO₂</td> <td>年平均</td> <td>20</td> <td>60</td> <td rowspan="3">ug/m³</td> <td rowspan="9">《环境空气质量标准》(GB3095-2012)及2018年修改单</td> </tr> <tr> <td>24小时平均</td> <td>50</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>1小时平均</td> <td>150</td> <td>500</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">2</td> <td rowspan="3">NO₂</td> <td>年平均</td> <td>40</td> <td>40</td> <td rowspan="3">ug/m³</td> </tr> <tr> <td>24小时平均</td> <td>80</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td>1小时平均</td> <td>200</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">3</td> <td rowspan="2">CO</td> <td>24小时平均</td> <td>4</td> <td>4</td> <td>mg/m³</td> </tr> <tr> <td>1小时平均</td> <td>10</td> <td>10</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">4</td> <td rowspan="2">O₃</td> <td>日最大8小时平均</td> <td>100</td> <td>160</td> <td>ug/m³</td> </tr> <tr> <td>1小时平均</td> <td>160</td> <td>200</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">5</td> <td rowspan="2">PM₁₀</td> <td>年平均</td> <td>40</td> <td>70</td> <td>ug/m³</td> </tr> <tr> <td>24小时平均</td> <td>50</td> <td>150</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">6</td> <td rowspan="2">PM_{2.5}</td> <td>年平均</td> <td>15</td> <td>35</td> <td>ug/m³</td> </tr> <tr> <td>24小时平均</td> <td>35</td> <td>75</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">7</td> <td rowspan="2">TSP</td> <td>年平均</td> <td>80</td> <td>200</td> <td>ug/m³</td> </tr> <tr> <td>24小时平均</td> <td>120</td> <td>300</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				序号	污染物名称	取值时间	一级标准	二级标准	单位	标准来源	1	SO ₂	年平均	20	60	ug/m ³	《环境空气质量标准》(GB3095-2012)及2018年修改单	24小时平均	50	150	1小时平均	150	500	2	NO ₂	年平均	40	40	ug/m ³	24小时平均	80	80	1小时平均	200	200	3	CO	24小时平均	4	4	mg/m ³	1小时平均	10	10		4	O ₃	日最大8小时平均	100	160	ug/m ³	1小时平均	160	200		5	PM ₁₀	年平均	40	70	ug/m ³	24小时平均	50	150		6	PM _{2.5}	年平均	15	35	ug/m ³	24小时平均	35	75		7	TSP	年平均	80	200	ug/m ³	24小时平均	120	300	
	序号	污染物名称	取值时间	一级标准	二级标准	单位	标准来源																																																																															
1	SO ₂	年平均	20	60	ug/m ³	《环境空气质量标准》(GB3095-2012)及2018年修改单																																																																																
		24小时平均	50	150																																																																																		
		1小时平均	150	500																																																																																		
2	NO ₂	年平均	40	40	ug/m ³																																																																																	
		24小时平均	80	80																																																																																		
		1小时平均	200	200																																																																																		
3	CO	24小时平均	4	4	mg/m ³																																																																																	
		1小时平均	10	10																																																																																		
4	O ₃	日最大8小时平均	100	160	ug/m ³																																																																																	
		1小时平均	160	200																																																																																		
5	PM ₁₀	年平均	40	70	ug/m ³																																																																																	
		24小时平均	50	150																																																																																		
6	PM _{2.5}	年平均	15	35	ug/m ³																																																																																	
		24小时平均	35	75																																																																																		
7	TSP	年平均	80	200	ug/m ³																																																																																	
		24小时平均	120	300																																																																																		
	<p>(2) 地表水</p> <p>南湖、洞庭湖执行《地表水环境质量标准》(GB3838-2002) III类水质标准，具体标准限值见下表。</p> <p style="text-align: center;">表 3-10 地表水环境质量标准 单位: mg/L (pH 无量纲)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>标准</th> <th>pH</th> <th>COD</th> <th>NH₃-H</th> <th>BOD₅</th> <th>总磷</th> <th>石油类</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>III类</td> <td>6~9</td> <td>≤20</td> <td>≤1.0</td> <td>≤4</td> <td>≤0.05</td> <td>≤0.05</td> </tr> </tbody> </table>				标准	pH	COD	NH ₃ -H	BOD ₅	总磷	石油类	III类	6~9	≤20	≤1.0	≤4	≤0.05	≤0.05																																																																				
标准	pH	COD	NH ₃ -H	BOD ₅	总磷	石油类																																																																																
III类	6~9	≤20	≤1.0	≤4	≤0.05	≤0.05																																																																																

(3) 声环境

本项目位于岳阳楼-洞庭湖风景名胜区一级保护区，属于 1 类声环境功能区，声环境质量执行《声环境质量标准》(GB3096-2008) 中的 1 类标准，具体详见下表。

表 3-11 声环境质量标准

执行标准	类别	单位	标准限值	
			昼间	夜间
《声环境质量标准》 (GB3096-2008)	1 类	dB(A)	55	45

2、污染物排放标准

(1) 废气

施工期扬尘、施工期机械设备尾气及运营期道路扬尘、汽车尾气排放执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996) 中无组织排放监控浓度限值。

表 3-12 大气污染物排放标准一览表

污染源	标准名称	污染物	无组织排放监控浓度限值	
			监控点	浓度限值 mg/m ³
施工期扬尘	《大气污染物综合排放标准》 (GB16297-1996)	颗粒物	周界外浓度最高点	1.0
施工期机械设备尾气		氮氧化物		0.12
		二氧化硫		0.40

运营期早餐厅、餐厅排放的油烟执行《饮食业油烟排放标准（试行）》(GB18483-2001)，其中早餐厅执行小型标准，餐厅执行大型标准，具体如下：

表 3-13 饮食业油烟排放标准

规模	小型	中型	大型
最高允许排放浓度 mg/m ³	2.0		
净化设施最低去除效率%	60	75	85

(2) 废水

项目施工废水经沉淀后回用于场地洒水降尘，施工期生活污水及运营期生活污水经处理达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996) 三级标准（其中氨氮执行《污水排入城镇下水道水质标准》GB/T31962-2015 中 B 级标准）后排入市政污水管网，之后进入南津港污水处理厂处理。

表 3-14 项目污水排放标准

污染物	pH 值	COD	BOD ₅	SS	氨氮	动植物油
单位	无量纲	mg/L	mg/L	mg/L	mg/L	mg/L
浓度限值	6~9	500	300	400	45	100

(3) 噪声

施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011); 本项目属于宾馆项目, 属于营业性文化娱乐场所和商业经营活动, 因此运营期执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008), 项目所处声环境功能区为 1 类声环境功能区, 因此执行 1 类排放标准, 具体如下:

表 3-15 项目噪声排放标准

标准限值/dB (A)		标准来源
昼间	70	《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)
夜间	55	
昼间	55	《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 1 类标准
夜间	45	

(4) 固废

施工期固废执行《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》(GB18599-2020)。

其他	无
----	---

四、生态环境影响分析

施工期生态环境影响分析

1、生态影响分析

详见生态影响专项评价。

2、废气

(1) 施工扬尘

项目产生施工扬尘环节为：现场施工及建筑材料的运输等。为控制施工扬尘对项目周围环境保护目标的影响，本项目施工期应严格执行《防治城市扬尘污染技术规范》（HJ/T393-2007）的相关规定，采取的治理措施如下：

(1) 施工场界设置高度 2.5m 以上的围挡。

(2) 施工期对项目区内的临时道路采取洒水降尘措施，对施工车辆实施限速行驶，降低运输产生的扬尘。

(3) 在大风及干燥天气施工时施工场地每天洒水 4-5 次，在施工场地清理阶段，做到先洒水，后清扫，减少扬尘产生量。

(4) 粉尘产生量较大的建材材料，如沙、石等应有专门的堆存场地，避免原材料露天堆放，堆于置于项目区中部，远离敏感点一侧，并对其进行篷布遮盖。

在严格落实上述施工期扬尘污染防治措施后，可减缓项目施工期扬尘对周围大气环境保护目标的影响。

(2) 机械废气

施工机械及各型运输车辆产生的废气污染物主要是 CO、THC、NO_x 等，其产生量及废气中污染物浓度视其使用频率及发动机对燃料的燃烧情况而异。施工机械废气及运输车辆产生尾气属于无组织排放性质，具有间断性产生、产生量较小、产生点相对分散、易被稀释扩散等特点。一般情况下，施工机械和运输车辆所产生污染在空气中经自然扩散和稀释后，对项目区的空气环境质量影响不大。

(3) 装修废气

在施工装修期间，涂料及装修材料的选取应按照国家质检总局颁布的《室内装修材料 10 项有害物质限量》规定进行，严格控制室内甲醛、苯系物等挥发性有机物，使各项污染指标达到《室内空气质量标准》（GB/T18883-2002）、2001 年制定的《室内空气质量卫生规范》及《民用建筑工程室内环境污染控制规范》的限值要求，则装修废气对环境的影响较小。

3、废水

生产作业过程中有时会产生部分冲洗、浸泡溢流和水管泄漏等施工污水。修建简易沉淀池，通过加入 PAC、PAM 等使其混凝沉淀，经沉淀后循环利用，不直接排放，沉淀池污泥用于绿化回填，禁止随意丢弃。禁止将施工废水排入南湖。

拆除的锅炉内锅炉余水属于清净水，采用沉淀池沉淀后回用于施工场地洒水降尘；拆除的米粉厂残留废水经沉淀池、化粪池处理后排入市政污水管网。

由于施工方案、施工阶段的不同，施工人员数量也不同。根据本工程施工实际情况，每天施工人员平均数大约有 100 人，施工人员大部分为本地人，不在工地吃住，约有 5 人住在工棚里。施工人员的用水量按 30L/（人·d）计算，污水排放系数取 0.8，则每天约产生 2.4m³ 的生活污水。废水产生量较小，搭盖临时厕所，并对厕所进行硬化防渗处理，施工期人员生活污水建设化粪池处理后排入市政污水管网，之后进入南津港污水处理厂处理达标后排入洞庭湖。

4、噪声

施工期间噪声源主要是施工机械运行噪声、运输车辆交通噪声。机械噪声产生主要集中于施工阶段，以点声源为主，源强一般在 75~100dB（A），经距离衰减、房屋阻隔后噪声排放强度为 55~75dB（A）。经距离衰减、房屋阻隔后厂界噪声均满足《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）。随着项目施工结束，施工噪声污染将随之消失，因此项目施工噪声对周边环境产生的影响是可以接受的。

且项目周边 50m 范围内无声环境保护目标分布，项目施工噪声对周边环境影响较小。

5、固体废物

施工期固体废物主要包括施工人员的生活垃圾，施工废渣土，及废弃的各种建筑装饰材料等，拟建项目土地平整过程中产生的弃土和主体工程建设过程中会产生多余的土、石、沙、砖和水泥等建筑垃圾，拆除的锅炉设备、米粉厂设备、柴油储罐、家具家电设备等，以及施工人员生活垃圾。

（1）生活垃圾

施工人员按每 100 人计，生活垃圾产生量为 0.5kg/（人·d），则施工人员每天可产生 50kg 的生活垃圾，预计施工期为 9 个月，施工期产生生活垃圾量为 13.5t，生活垃圾分类存放，委托环卫部门处置。

(2) 建筑垃圾

项目建筑垃圾主要产生于工程占地上建筑物建设、室内外装修过程，施工期间建筑垃圾主要在构筑物建造和装修等过程中产生，根据相关资料，建筑垃圾和装修废料产生量通常在 20~50kg/m² 之间，具体产生量与设计方案、工人素质和建筑材料使用管理水平有关。

本次 3#栋 A 栋拆除重建、6#栋等楼栋拆除，建筑垃圾产生量按 50kg/m² 计算，总计建筑面积 8807m²，建筑垃圾产生量 440.35t；1#栋、2#栋、3#栋 B 栋仅外立面改造及室内装修，建筑垃圾产生量按 20kg/m² 计算，总计建筑面积 12537.96m²，建筑垃圾产生量 250.76t，综上所述，总计建筑垃圾产生量 691.11t。主要成分以废混凝土、废砖瓦、废木料、废钢材等无机材料为主。产生的建筑垃圾应充分回收利用，不能回收利用的部分应统一收集，不能随意丢弃，由建设单位委托相关部门运往政府指定地点进行处置。

(3) 废弃土石方

根据项目土石方平衡，项目 3#栋 A 栋地下室建设会产生少量弃方，可用于临时用地绿化恢复回填，不外排弃方。

(4) 拆除的设备

拆除的设备包括废旧家具家电、锅炉设备、米粉厂生产设备、柴油储罐等。拆除的废旧家具家电外售二手市场或废品回收站；拆除的锅炉设备、米粉厂生产设备外售二手市场；拆除的柴油储罐委托有资质的单位回收处置。

拆除的设备应当参照《企业拆除活动污染防治技术规定(试行)》(环保部 2017 年 78 号令)要求，进行分类处置，做好防止固体废物污染土壤、遗留废水污染土壤的防治措施。

6、施工期其他影响

①拟建项目施工过程中，来往运输的车辆会对交通运输产生一定的影响。因此拟建项目应合理安排车辆运输时间及路线。

②本项目建设用地范围内现状为南湖宾馆，项目建成后增加绿化，会对周边情况产生有利影响。

③本项目在施工过程中应做好保护措施，确保不破坏周边环境，不对其造成不利影响。

由于现有工程未编制环评文件及未进行竣工验收和自主监测，因此本次运营期污染源强分析对整个厂区污染物排放进行核算，并计算本次改建的变化量。

1、生态影响

详见生态影响专项评价。

2、废气

项目运营期主要废气污染物包括餐厅油烟、汽车尾气等。

1) 餐厅油烟

项目总计设置 4 个早餐厅（分别位于 1#栋、2#栋、3#栋 B 栋、4#栋）和一个正餐厅（位于 3#栋 A 栋），每个早餐厅设置 1 个灶头，正餐厅总计设置 12 个灶头（位于 3#栋 A 栋负一楼）。每个灶头配备的抽风风量为 2000m³/h。

我国居民每人每天食用油用量约为 30g/d，本次按早餐 6g/人、中餐和午餐均为 12g/人计算，油烟挥发按 3%计算，早餐厅每日使用时间为 2h，正餐厅每日使用时间按 4h 计算。由于位于风景名胜区范围内，环评要求所有厨房均需要配备高效油烟净化器，油烟净化效率均不能低于 90%，则油烟排放情况如下：

表 4-1 油烟产排情况表

楼栋	餐厅	就餐人数/人次/d	食用油用量 g/d	油烟挥发量 g/a	风量 m ³ /h	油烟净化效率%	油烟排放量 kg/a	排放浓度 mg/m ³
1#栋	早餐厅	95	570	17.1	2000	90	0.62	0.43
2#栋	早餐厅	129	774	23.22	2000	90	0.85	0.58
3#栋 B 栋	早餐厅	244	1464	43.92	2000	90	1.60	1.10
3#栋 A 栋	正餐厅	1027	12324	369.72	24000	90	13.49	0.39
4#栋	早餐厅	153	918	27.54	2000	90	1.01	0.69
合计			16050	481.50	/	/	17.57	/

注：早餐厅用餐人数按该栋楼住宿人数加上员工（员工平均到每个早餐厅）计算，正餐厅按包厢用餐人数+宴会厅用餐人数+员工总人数。

综上所述，本项目油烟排放量为 17.57kg/a，所有油烟排气筒油烟排放浓度均低于 2.0mg/m³，能够满足《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）标准要求。

本项目建设不改变南湖宾馆服务规模，但员工人员增加 40 人，因此油烟排放量增加 40*30*3%*10%*365=1412.55g/a≈1.41kg/a。则可计算出原有工程油烟排放量为 16.16kg/a，本次改建新增 1.41kg/a，改建后南湖宾馆总计排放油烟量为 17.57kg/a。

2) 汽车尾气

项目设置机动车位 280 个，车辆进出时会伴随汽车尾气，主要污染因子为 CO、

THC（碳氢化合物）、NO_x等，排放方式为间歇、不定时排放，产生量较小，且不集中，经过周边植被吸收以及自由扩散后，对周围环境影响不大。

3、废水

(1) 污染源强核算

本项目主要排放污水为生活污水（含餐厨废水），总计排放量 244110m³/a，其中餐厨废水 71642.2m³/a，其余生活污水 172467.8m³/a。空调冷却塔用水循环使用不外排，道路、广场洒水和绿化用水全部损耗不外排。

餐厨废水经隔油池处理后与其他生活污水一并进入化粪池处理，处理后排入市政污水管网，之后进入南津港污水处理厂处理达标后排入洞庭湖。

生活污水污染物浓度参考《环境工程设计手册》（湖南科学技术出版社），经类比分析，项目生活污水产排量如下：

表 4-2 项目生活污水产排情况表

污染物	产生情况		处理方式	排放情况		排放去向	入河/湖情况	
	产生量 t/a	产生浓度 mg/L		排放量 t/a	排放浓度 mg/L		排放量 t/a	排放浓度 mg/L
废水量	244110	/	隔油池 (餐厨废水) +化粪池	244110	/	市政污水管网至南津港污水处理厂	244110	/
COD	73.233	300		61.028	250		12.206	50
BOD ₅	48.822	200		36.617	150		2.441	10
SS	48.822	200		36.617	150		2.441	10
氨氮	7.323	30		7.323	30		1.221	5
动植物油	24.411	100		7.323	30		0.244	1

本次改建项目不扩大南湖宾馆的服务规模，因此其余废水量不会增加，由于新增员工，因此仅新增员工生活污水，新增废水量为 40*155*365*0.8/1000=1810.4m³/a，则本次新增污染物产排情况如下：

表 4-3 项目新增生活污水产排情况表

污染物	产生情况		处理方式	排放情况		排放去向	入河/湖情况	
	产生量 t/a	产生浓度 mg/L		排放量 t/a	排放浓度 mg/L		排放量 t/a	排放浓度 mg/L
废水量	1810.4	/	隔油池 (餐厨废水) +化粪池	1810.4	/	市政污水管网至南津港污水处理厂	1810.4	/
COD	0.543	300		0.453	250		0.091	50
BOD ₅	0.362	200		0.272	150		0.018	10
SS	0.362	200		0.272	150		0.018	10
氨氮	0.054	30		0.054	30		0.009	5
动植物油	0.181	100		0.054	30		0.002	1

(2) 依托南津港污水处理厂的可行性分析

南津港污水处理厂位于云梦南路西侧南津港 54 亩湖,占地 81 亩。设计处理规模为 17 万 m³/d, 采用倒置 A2/O 工艺,要求出水水质达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918—2002)的一级 A 标准。目前实际处理量约为 12~15 万 m³/d, 本项目区域已配套市政污水管网, 现有工程污水能够接入市政污水管网, 纳入南津港污水处理厂处理, 本次建设项目不改变项目废水类型及处理工艺, 因此项目水质能够满足污水处理厂设计进水要求, 本次新增废水量较少, 仅 4.96m³/d, 在南津港污水处理厂剩余处理量范围内, 不会对南津港污水处理厂造成负荷冲击, 因此项目生活污水依托南津港污水处理厂处理可行。

4、噪声

本项目噪声源主要为水泵、厨房抽油烟机、空调冷却塔等设备噪声, 以及进出酒店车辆噪声、顾客及员工生活噪声。

(1) 噪声源强的确定

表 4-4 室外声源源强表

序号	声源名称	空间相对位置/m			声功率级/dBA	声源控制措施	运行时段
		X	Y	Z			
1	1#冷却塔	43.28	-65.91	20	80	基础减振	全天
2	2#冷却塔	43.28	-71.81	20	80	基础减振	全天
3	3#冷却塔	59.02	-3.94	20	80	基础减振	全天
4	4#冷却塔	55.09	0.98	20	80	基础减振	全天
5	5#冷却塔	4.92	42.29	20	80	基础减振	全天
6	6#冷却塔	0	38.36	20	80	基础减振	全天
7	7#冷却塔	17.71	-155.42	20	80	基础减振	全天
8	8#冷却塔	19.68	-164.27	20	80	基础减振	全天
9	1#水泵	43.28	-61.97	20	80	基础减振	全天
10	2#水泵	60.01	-11.81	20	80	基础减振	全天
11	3#水泵	10.82	38.36	20	80	基础减振	全天
12	4#水泵	14.76	-158.37	20	80	基础减振	全天

表 4-5 室内声源源强表

序号	建筑物名称	声源名称	声功率级/dB(A)	声源控制措施	空间相对位置/m			室内边界声级/dB(A)	运行时段	建筑物外噪声		
					X	Y	Z			距室内边界距离/m	建筑物插入损失/dB(A)	声压级/dB(A)
1	3#栋 A 栋	3#抽油烟机	75	低噪设备, 建筑降噪	-5.9	3.93	1	13.89	昼间	20	46.13	1
								41.78			36.56	1
								22.88			41.79	1
								14.19			45.94	1
2	3#栋 B 栋	4#抽油烟机	75	低噪设备, 建筑降噪	27.55	41.31	5	49.15	昼间	20	35.15	1
								40.55			36.82	1

								57.09	53.85			33.85	1
								52.13	54.64			34.64	1
3	2#栋	2#抽油烟机	75	低噪设备, 建筑降噪	66.89	-17.71	5	45.4	55.84	昼间	20	35.84	1
								34.16	58.31			38.31	1
								16.63	64.56			44.56	1
								19.06	63.38			43.38	1
4	1#栋	1#抽油烟机	75	低噪设备, 建筑降噪	49.19	-82.63	5	35	58.10	昼间	20	38.10	1
								31.14	59.11			39.11	1
								39.08	57.14			37.14	1
								26.87	60.39			40.39	1
5	4#栋	5#抽油烟机	75	低噪设备, 建筑降噪	14.76	-176.08	5	38.27	57.32	昼间	20	37.32	1
								12.63	66.95			46.95	1
								10.91	68.22			48.22	1
								12.61	66.97			46.97	1

(2) 噪声预测

根据点声源噪声衰减模式，可估算出营运期间离声源不同距离处的噪声预测值。计算模式如下：

1) 声源叠加

各噪声源可近似作为点声源处理，各噪声源声级叠加公式为：

$$L = 10 \lg \left[\sum_{i=1}^n 10^{0.1L_i} \right]$$

式中：L——某点噪声总叠加值，dB(A)；

L_i ——第 i 个声源在预测点产生的 A 声级；晚间则是第 i 个声源在预测点产生的 A 声级加上 10；

n——为噪声源的个数。

2) 距离衰减

室内噪声衰减等效为户外半自由声场几何衰减，衰减公式为：

$$L_q = L_0 - 10 \lg r - 8$$

式中： L_q ——预测点处的噪声级，dB(A)；

L_0 ——点声源产生的噪声级，dB(A)；

r——预测点距声源的距离，m。

3) 等效室外声源

声源位于室内，室内声源可采用等效室外声源声功率级法进行计算。设靠近开口处（或窗户）室内、室外某倍频带的声压级分别为 L_{p1} 和 L_{p2} 。若声源所在室内

声场为近似扩散声场，则室外的倍频带声压级可按下面公式近似求出：

$$L_{p2} = L_{p1} - (TL + 6)$$

式中：TL—隔墙（或窗户）倍频带的隔声量，dB（A）。

4) 室外声源船舶衰减公式

户外声传播衰减包括几何发散（A_{div}）、大气吸收（A_{atm}）、地面效应（A_{gr}）、障碍物屏蔽（A_{bar}）、其他多方面效应（A_{misc}）引起的衰减。

a) 在环境影响评价中，应根据声源声功率级或参考位置处的声压级、户外声传播衰减，计算预测点的声级，分别按式（A.1）或式（A.2）计算。

$$L_p(r) = L_w + D_C - (A_{div} + A_{atm} + A_{gr} + A_{bar} + A_{misc}) \quad (A.1)$$

式中：L_p(r)——预测点处声压级，dB；

L_w——由点声源产生的声功率级（A计权或倍频带），dB；

D_C——指向性校正，它描述点声源的等效连续声压级与产生声功率级 L_w 的全向点声源在规定方

向的声级的偏差程度，dB；

A_{div}——几何发散引起的衰减，dB；

A_{atm}——大气吸收引起的衰减，dB；

A_{gr}——地面效应引起的衰减，dB；

A_{bar}——障碍物屏蔽引起的衰减，dB；

A_{misc}——其他多方面效应引起的衰减，dB

$$L_p(r) = L_p(r_0) + D_C - (A_{div} + A_{atm} + A_{gr} + A_{bar} + A_{misc}) \quad (A.2)$$

式中：L_p(r)——预测点处声压级，dB；

L_p(r₀)——参考位置 r₀ 处的声压级，dB；

D_C——指向性校正，它描述点声源的等效连续声压级与产生声功率级 L_w 的全向点声源在规定方

向的声级的偏差程度，dB；

A_{div}——几何发散引起的衰减，dB；

A_{atm}——大气吸收引起的衰减，dB；

A_{gr}——地面效应引起的衰减，dB；

A_{bar}——障碍物屏蔽引起的衰减，dB；

Amisc ——其他多方面效应引起的衰减，dB。

根据项目平面布局，综合考虑距离衰减、地面吸收、绿化带吸收、空气吸收以及建筑墙体的阻隔，利用上述噪声预测公式，对本项目进行场界噪声贡献值预测，见下表和下图。

表 4-6 运营期场界噪声预测结果表

预测点位	昼间预测结果 dB(A)			夜间预测结果 dB(A)		
	贡献值	标准值	达标情况	贡献值	标准值	达标情况
场界东侧外 1m	37.65	55	达标	37.22	45	达标
场界南侧外 1m	30.57	55	达标	29.56	45	达标
场界西侧外 1m	29.57	55	达标	29.18	45	达标
场界北侧外 1m	23.52	55	达标	23.11	45	达标

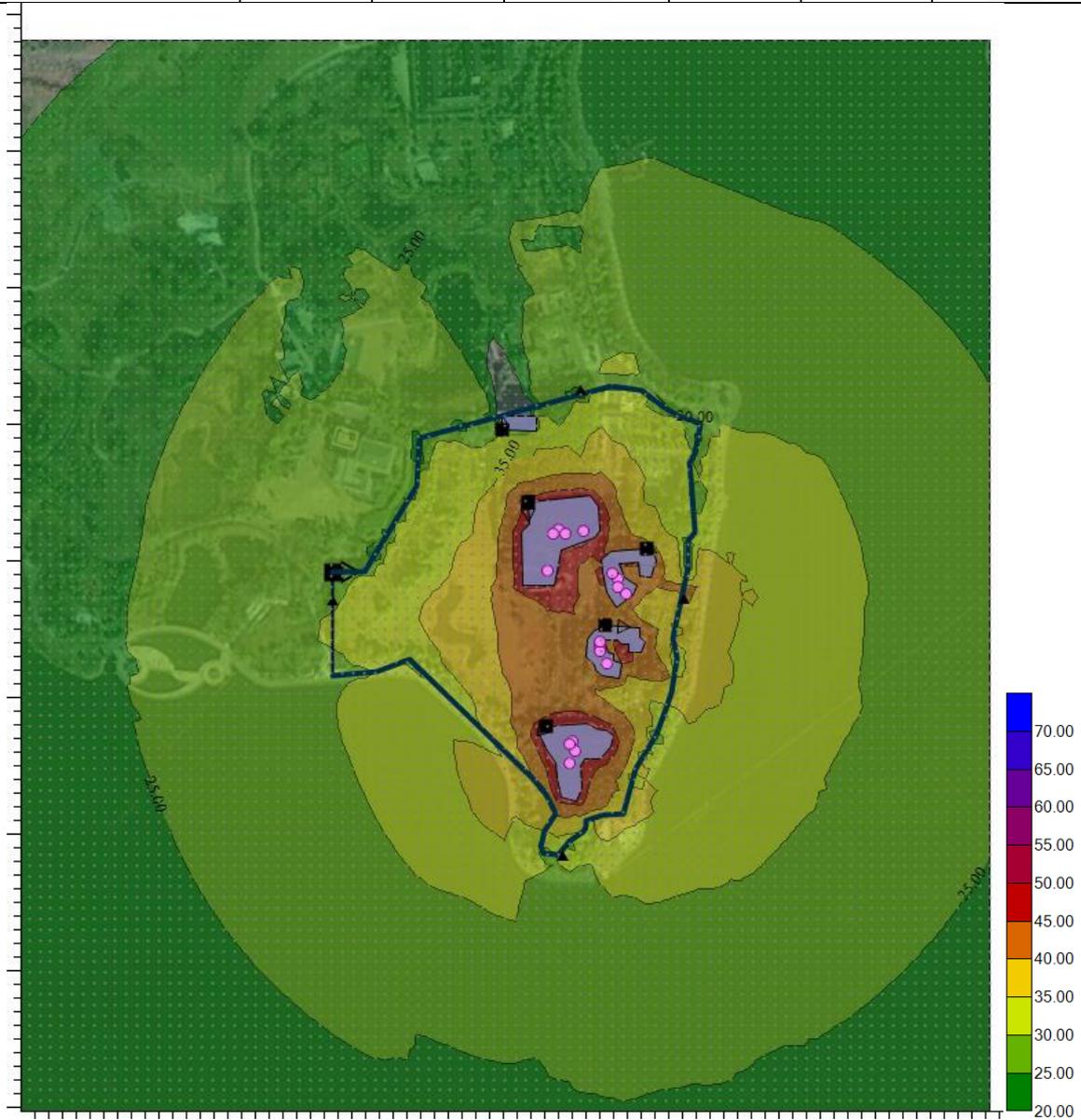


图 4-1 昼间贡献值等声值线图 单位 dB(A)

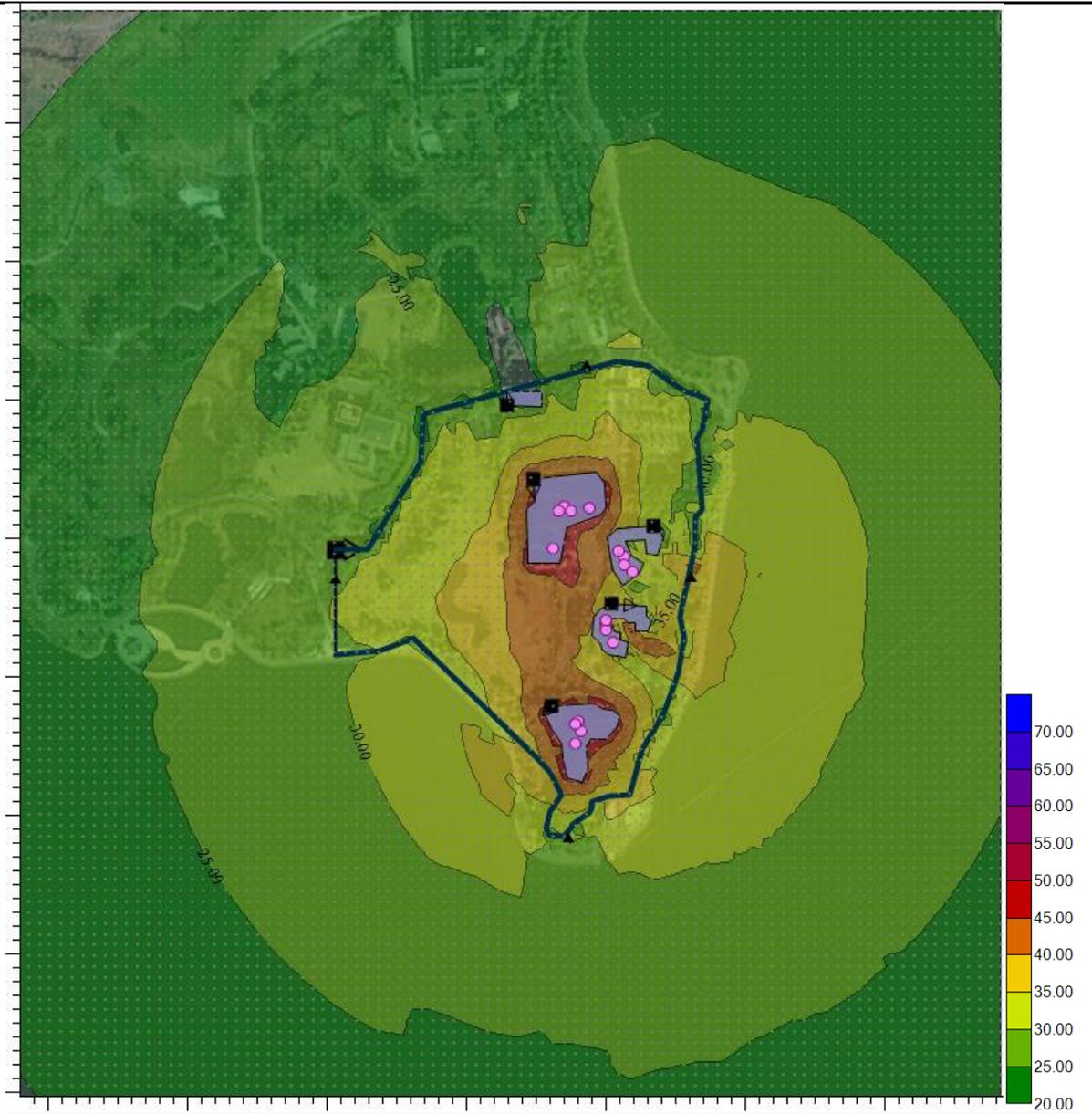


图 4-2 夜间贡献值等声值线图 单位 dB(A)

根据预测结果可知，项目运营期昼夜间场界噪声均能够满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）1类区排放标准要求。

（3）外环境噪声对本项目的影响

本项目周边噪声源主要为进入本项目的道路（邕园路）及南湖沿岸的游客码头噪声，项目四周均进行了绿化，种植了高大乔木，可减轻周边噪声对本项目的影响。

（4）社会噪声影响

本项目内人口较密集，顾客在人员较为集中情况下休闲运动的嘈杂声较大，声值 65~80 分贝之间。

①酒店顾客运动区和休闲区划分明确，两者之间相隔较远，顾客运动产生的喧哗声对休闲区的影响较小。

②建议在本项目各个功能区之间种植高大乔木等绿化隔离带，采用双隔音窗，室内噪声可降低 20~25 分贝，进一步降低室内噪声，使得运动场及人员运动噪声对周边声环境的影响降低到最小。

综上所述，项目运营期产生各类噪声对周边声环境影响较小。

(5) 噪声防治措施

具体噪声防治措施如下：

①水泵等高噪声设备均设置于地下室建筑隔声房、墙体隔声；
②对设备安装减振垫，从源头降低噪声值；
③做好设备日常维护和保养工作，防止因故障导致高噪声的产生；
④合理安排各设备运行时间，合理布局，降低项目设备噪声对周围环境的影响；

⑤四周设置有围墙、乔木绿植，有一定的降噪作用。

5、固体废物

本项目运营期固体废物主要为生活垃圾和餐厨垃圾、化粪池污泥。

1) 生活垃圾

包括员工生活垃圾和顾客生活垃圾。

本项目总计劳动定员 239 人，生活垃圾产生量按 1kg/人·d 计算，则生活垃圾产生量约为 239kg/d，87.24t/a。

本项目住宿顾客数量预计为 382 人/d，生活垃圾产生量按 1kg/人·d 计算，则生活垃圾产生量为 382kg/d，139.43t/a。

项目在各处设置若干生活垃圾分类收集桶，并在 3#A 栋负一楼设置垃圾房，生活垃圾分类收集后委托环卫部门处置。

2) 餐厨垃圾

餐厨垃圾包括食物预处理产生的垃圾、剩菜剩饭、废油脂（隔油池产生）、食物残渣等，产生量约为 0.3kg/人次，项目餐厅用餐人数约为 1648 人次/d，则餐厨垃圾产生量约为 494.4kg/d，180.46t/a。

项目设置专用桶，分类收集餐厨垃圾，收集后委托有资质单位处置。

3) 化粪池污泥

项目生活污水产生量较大，化粪池需要定期清掏污泥，污泥量按废水中悬浮物去除量进行计算，则绝干污泥量约为 12.205t/a，污泥含水率按 95% 计算，则清掏化粪池污泥量约为 244.1t/a，委托有资质单位进行清掏和处理。

综上所述，本项目固体废物均能妥善处置。

6、地下水及土壤

根据现场踏勘及分析，本次环评根据污染物类型和可能存在的污染途径，提出分区防控措施。

项目化粪池、隔油池、垃圾房等防渗要求：按一般防渗区设置，防渗技术要求为等效粘土防渗层 $M_b \geq 1.5m$ ， $K \leq 1.0 \times 10^{-7} cm/s$ 的要求。

其他场地防渗要求：道路等除一般防渗区以外的区域进行简单防渗。防渗技术要求为一般地面硬化。

7、风险防范

项目为酒店建设，运营过程中不涉及风险物质的存放和使用，项目存在主要风险为隔油池、化粪池泄漏，对南湖地表水环境造成影响。

项目隔油池、化粪池主要处理生活污水。项目生活污水主要来源于员工及旅客。主要因素有：①池体未按规范进行防漏、防渗处理，导致废水在处理和储存过程中发生泄漏；②长时间停水和停电时导致污水处理站废水进水量大幅减少，引起微生物死亡，在通水恢复后，细菌无法及时恢复，导致污水处理站在一定时间内无法达到处理效率，从而造成污水超标排放；停电及临时停电造成的环境危险性分析；③污水处理站设备发生故障或设备大修而无备用设备，或备用设备无法启用，将导致进场废水得不到处理而引起超标，处理水池管道渗漏、堵塞及引起污水超标的环境风险；若污水处理站设备发生故障导致污水未进行处理排放，会污染地表水环境。④污水暂存池中污水未定期清运，导致污水溢出，污染周边环境。

项目需按照报告提出要求对隔油池、化粪池进行防渗处理，并安排专人定期对设备进行检查维修，遇到设备发生故障，第一时间上报进行维修处置。

选址 选线 环境 合理性 分析	<p>本项目为改建项目，在南湖宾馆现有用地范围内改建，项目不新增占地范围，选址具有唯一性。</p> <p>根据报告表及专项评价分析，项目施工期、运营期在落实环评所提措施后，不会改变评价区域的环境功能，且经过本环评分析，本项目产生的污染物均得到合理处置，外排污染物可实现达标排放，对周边环境的影响是可以接受的，与周围环境相容。</p> <p>综上所述，本项目选址合理。</p>
-----------------------------	---

五、主要生态环境保护措施

施工期 生态环 境保护 措施	<p>1、生态保护措施</p> <p>详见生态影响评价专项。</p> <p>2、施工期大气污染防治措施</p> <p><u>(1) 扬尘污染防治措施</u></p> <p><u>根据《岳阳市扬尘污染防治条例》，提出以下扬尘防治要求：</u></p> <p><u>一、总体要求</u></p> <p><u>1) 施工现场出入口应当公示扬尘污染防治措施、负责人，扬尘监督管理部门以及举报电话等信息；</u></p> <p><u>2) 城市主要路段、一般路段的施工工地应当分别设置高度不低于二点五米、一点八米的硬质封闭围挡或者围墙；</u></p> <p><u>3) 施工工地的出入口通道内侧安装车辆冲洗设施和污水沉淀池，并定期清扫周边道路，保证出场车辆和周边道路洁净；</u></p> <p><u>4) 对施工工地出入口、主要道路、加工区和物料堆放场地进行硬化并辅以喷淋洒水等措施，对其他场地进行覆盖或者临时绿化；</u></p> <p><u>5) 对易产生扬尘污染的建筑材料密闭存放或者集中、分类堆放，采取覆盖、喷淋洒水等有效防尘措施，并使用专业车辆运输；</u></p> <p><u>6) 对建筑垃圾、建筑土石方及其他废弃物应当在四十八小时内运到指定地点处置，不能及时清运的，应当采取防尘网或者防尘布等覆盖措施；</u></p> <p><u>7) 按照市人民政府的规定使用预拌混凝土、预拌砂浆；</u></p> <p><u>8) 采取分段作业、择时施工、洒水防尘等措施，降低扬尘污染。</u></p> <p><u>二、房屋建筑及其附属设施建设工程施工还应当符合下列扬尘污染防治要求：</u></p> <p><u>1) 土石方作业阶段应当采取覆盖、喷淋洒水等防尘措施，达到作业区扬尘不扩散到界外，施工现场非作业区目测无扬尘的要求；</u></p> <p><u>2) 建筑施工脚手架外侧应当设置符合标准的密目防尘网或者防尘布，拆除时应当采取喷淋洒水等防尘措施；</u></p> <p><u>3) 对楼层、高处平台等进行建筑垃圾清理时，应当采取喷淋洒水等防尘措施；楼层内清扫出的建筑垃圾，应当密封清运，禁止高空抛掷、扬撒。</u></p>
-------------------------	--

三、房屋装饰装修工程施工还应当符合下列扬尘污染防治要求：

1) 易产生扬尘污染的装饰装修材料采取覆盖措施；

2) 墙体拆改、开槽切割等采取局部覆盖、喷淋等防尘措施；

3) 及时封闭清运装饰装修垃圾，禁止高空抛掷、扬撒。

四、建设用地范围内拆除房屋或者其他构筑物还应当符合下列扬尘污染防治要求：

1) 全程采取持续加压洒水或者喷淋洒水等防尘措施；

2) 在人口密集区及临街区域拆除作业的，应当设置防护排架并外挂密闭式防尘网；

3) 拆除工程完毕后二十四小时内应当对裸露地面进行覆盖、绿化或者铺装。

(2) 施工机械废气及运输车辆尾气污染防治措施

1) 施工现场应合理布置运输车辆行驶路线，配合有关部门搞好施工期间周围道路的交通组织，保证行驶速度，减少怠速时间，以减少机动车尾气的排放。

2) 加强对施工机械，运输车辆的维修保养。

(3) 装修废气污染防治措施

装修废气中主要污染物为苯系物、甲醛，均为毒性较大的物质，施工单位选择环保涂料，在进行油漆施工过程中，应注意施工场所的通风换气，避免发生意外事故。

3、施工期废水污染防治措施

(1) 施工废水：项目区设置临时沉淀池，废水经沉淀处理后用于场地洒水降尘，不外排。

(2) 拆除工程废水：拆除的锅炉余水属于清净水，经沉淀后回用于施工场地洒水降尘；拆除的米粉厂残留废水经沉淀池、化粪池处理后排入市政污水管网。

(3) 雨季暴雨径流：加强临时固废堆存管理，尽量避免建材、建筑垃圾等露天堆放，并在施工阶段需设置相对应的排水沟和 1 座 10m³ 临时沉淀池，对地表径流进行沉淀处理后用于场地洒水降尘及车辆冲洗，禁止车辆带泥上

路。同时要求建设单位对施工原料进行遮盖，避免雨水冲刷。

(4) 施工生活废水：搭盖临时厕所，并对厕所进行硬化防渗处理，产生的生活污水经化粪池处理后排入市政污水管网。

4、施工期噪声污染防治措施

(1) 从声源上控制，项目施工使用的主要机械设备为低噪声机械设备。

(2) 严禁夜间施工，若必须进行夜间作业，需按要求提前向主管部门申请，并将施工信息告知周边住户及单位。

(3) 增加移动消声减震的装置，在某些施工机械上安装隔声罩，施工场地内可固定设备应尽量设置在设备专用房或操作间内，避免露天作业。

(4) 在施工机械的设备与基础或连接部位之间采用弹簧减震、橡胶减震、管道减震、阻尼减振技术，可减少动量，降低噪声。

(5) 施工场地的施工车辆出入地点应尽量远离敏感点，车辆出入现场时应低速、禁鸣。

5、施工期固废污染防治措施

(1) 项目土石方在施工过程中暂存于项目场区内空地，远离现有居民区。土石方暂存过程中加盖篷布以减少扬尘的产生；施工过程中土石方大部分用于回填，少量用于绿化。

(2) 建筑垃圾分类集中堆存，能回收利用的部分，回收重复利用；不能回收利用的部分委托有资质单位清运到当地城建部门指定的建筑垃圾堆放场，禁止随意处置和堆放。

(3) 拆除的废旧家具家电外售二手市场或废品回收站；拆除的锅炉设备、米粉厂生产设备外售二手市场；拆除的柴油储罐委托有资质单位处置。

(4) 项目区设有生活垃圾收集桶，生活垃圾统一收集于垃圾桶内交由当地环卫部门清运处理。

运营期 生态环境 保护措施	<p>1、生态保护措施</p> <p>详见生态影响专项评价。</p> <p>2、废气污染防治措施</p> <p>（1）化粪池臭气</p> <p>运营期化粪池应进行池体加盖密封，并在污水处理站周边设置绿化带等措施，以减少恶臭污染物的扩散。</p> <p>（2）垃圾桶恶臭</p> <p>加强日常管理，垃圾桶做到及时清理，委托环卫部门定期对项目的垃圾进行清运处理。</p> <p>（3）汽车尾气</p> <p>运营期车辆进出会伴随汽车尾气，停车场设置于空旷通风地带，并在周围进行绿化，以减少污染。</p> <p>（4）餐饮油烟</p> <p>项目运营期早餐厅、正餐厅会产生餐饮油烟废气，在厨房炉灶上方设置带机械排风的吸排油烟机（油烟收集效率分别为$\geq 85\%$），油烟废气经油烟机处理均由统一的烟道集中收集后排放。</p> <p>3、废水污染防治措施</p> <p>本项目运营期主要污水为生活污水，经化粪池处理后排入市政污水管网，之后进入南津港污水处理厂处理达标后排入洞庭湖。</p> <p>4、噪声污染防治措施</p> <p>建设项目为酒店项目，无大的噪声源。产生的噪声主要是酒店住客生活噪声、进出车辆交通噪声，强度为 55~80dB(A)。固定的噪声源主要是污水站水泵房及油烟风机。具体防治措施如下：</p> <p>①水泵等高噪声设备均设置于地下室建筑隔声房、墙体隔声；</p> <p>②对设备安装减振垫，从源头降低噪声值；</p> <p>③做好设备日常维护和保养工作，防止因故障导致高噪声的产生；</p> <p>④合理安排各设备运行时间，合理布局，降低项目设备噪声对周围环境的影响；</p> <p>⑤四周设置有围墙、乔木绿植，有一定的降噪作用。</p>
---------------------	--

	<p>采取以上措施后，可减轻交通噪声对周围环境的影响。</p> <p>5、固体废物</p> <p>(1) 生活垃圾</p> <p>生活垃圾分类收集，委托环卫部门定期清运。</p> <p>(2) 厨余垃圾</p> <p>项目运营期产生的厨余垃圾收集后委托有资质单位定期处置。</p> <p>(3) 污泥</p> <p>本项目运营时产生的化粪池和污水站污泥定期委托相关单位进行清运处置。</p>
其他	<p>1、环境管理机构设置</p> <p>为了本项目在运营期能更好地执行和遵守国家、省及地方的有关环境保护法律、法规、政策及标准，接受地方环境保护主管部门的环境监督，调整和制订环境规划和目标，进行一切与改善环境有关的管理活动，同时对工程施工及运营期产生的污染物进行监测、分析、了解工程对环境的影响状况，应设置专职的环境管理人员，配备一名管理人员分管环境保护管理工作，编入一名技术人员参与项目的环保设施“三同时”管理，同时需负责产生污染防治设施运行管理。由于环保工作政策性强，涉及多学科、综合性知识，建议该项目的专职环境管理人员选用具备环保专业知识并有一定工作经验的专业人员担任。</p> <p>2、环境管理制度</p> <p>①贯彻执行“三同时”制度：设计单位必须将环境保护设施与主体工程同时设计，工程建设单位必须保证防治污染及其它公害的设施与主体工程项目同时施工、同时投入运行，工程竣工后，应提交有环保内容的竣工验收报告或专项竣工验收报告，经环保主管部门验收合格后，方可投入运行。</p> <p>②环保设施运行管理制度：应建立环保设施定期检查制度和污染治理措施岗位责任制，实行污染治理岗位运行记录制度，以确保污染治理设施稳定高效运行。当污染治理设施发生故障时，应及时抢修，采取相应措施，防止污染事故的发生。</p> <p>3、排污许可制度衔接</p> <p>根据《固定污染源排污许可分类管理名录（2019年版）》，房地产类、酒店</p>

宾馆等未列入名录管理，且本项目不涉及通用工序，因此本项目无需申请排污许可证。

4、监测计划

本项目废气主要为食堂油烟、停车场尾气，废水主要为生活污水，目前尚未发布房地产类、酒店宾馆等排污单位自行监测技术指南、排污许可证申报与核发技术规范，且项目污染较小，因此可不进行自主检测，无自行监测要求。

本项目总投资 23298.40 万元，其中环保投资 81 万元，环保投资占比 0.35%。

表 5-1 环保投资估算表

阶段	环境要素	生态环境保护措施	投资估算（万元）
施工期	废气	施工围挡、洒水降尘等	2
	废水	建设 10m ³ 临时隔油沉淀池，施工废水经处理后回用于场地洒水降尘，拆除的锅炉余水经沉淀处理后回用于场地洒水降尘	3
		施工营地建设 10m ³ 化粪池，生活污水经处理后排入市政污水管网；拆除的米粉厂废水经沉淀池、化粪池处理后排入市政污水管网	1.5
	噪声	选用低噪设备，合理安排施工时间，施工场界设置施工围挡降噪	2
	固废	施工建筑垃圾委托城市建筑垃圾处置公司运至当地政府指定建筑垃圾消纳场处置	5
		施工弃方用于施工营地拆除后绿化回填	2
		拆除的废旧家具家电外售二手市场或废品回收站；拆除的锅炉设备及米粉厂设备外售二手市场	0
		拆除的柴油储罐委托有资质单位回收处置	0.5
	生态	施工结束后对施工临时占地破坏区域进行绿化恢复	50
	小计		
运营期	废气	1#~3#栋早餐厅、正餐厅设置抽油烟机、油烟净化器，油烟废气处理后引致楼顶排放；4#栋早餐厅依托现有油烟收集、处理、排放措施	10
		加强宾馆内绿化，对汽车尾气进行吸收稀释	绿化已计入施工投资
	废水	3#栋 A 栋重新建设化粪池，建设规模 50m ³ ，用于处理生活污水；其余楼栋依托现有化粪池处理废水	5
		1#~3#栋早餐厅、正餐厅建设隔油池处理餐厨废水；4#栋依托现有隔油池	6
	噪声	对水泵、冷却塔等噪声设备进行基础减振处理，采用低噪设备	2

环保投资

	固废	建设生活垃圾分类垃圾桶若干、垃圾房	2
	小计		15
	合计		81

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	控制施工范围，不得随意占用和破坏项目红线范围以外的区域和植被。②) 施工期间施工人员不得随意捕捉和杀害项目区域及周边的野生动物。③规范施工，加快施工进度，降低施工对区域及周边动物的影响。④施工结束后对项目区域采取绿化种植等进行生态恢复：		对施工开挖区域进行复垦和绿化种植	加强生态保护宣传工作，提高员工和游客生态保护意识	不得对景区内植被造成破坏
水生生态	禁止在南湖沿岸堆放施工材料及建筑垃圾	南湖沿岸生态不被破坏，无水土流失情况		加强宣传教育及管理工作	无工作人员及游客向南湖内排放废水和垃圾
地表水环境	施工人员生活污水依托自建临时化粪池收集处理后排入市政管网，最终进入南津港污水处理厂处理。施工期废水经沉淀处理后用于施工场地洒水降尘用水	禁止废水直接排放		餐饮废水经隔油池后同其他生活污水一同进入化粪池内，然后排入市政管网，最终进入南津港污水处理厂处理	《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表4 三级标准及《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015)B 级标准
地下水及土壤环境	/	/	/	/	/
声环境	设置施工围挡，合理安排施工时间，高噪声设备禁止夜间施工	施工场界噪声满足《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)		选用低噪声设备、采取减震、隔声等措施	《社会生活环境噪声排放标准》GB22337-2008)表1中1类标准
振动	/	/	/	/	/
大气环境	采取洒水降尘、密闭运输、控制车速、进出场车辆清洗、砂石骨料等物料堆放采取遮盖等防尘措施	《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)表2标准		油烟经油烟净化处理后引至屋顶排放；柴油发电机废气经专用烟道引至屋顶排放	油烟执行《餐饮业油烟排放标准(试行)》(大型)(GB18483-2001)

固体废物	生活垃圾集中收集后交由当地环卫部门清运处理；建筑垃圾运输至当地政府指定的合法建筑垃圾堆放场处理；废油漆桶收集后运至有资质的单位进行处理；拆除的废旧家具家电外售二手市场或废品回收站；拆除的锅炉设备、米粉厂设备外售二手市场；拆除的柴油储罐委托有资质单位处置	妥善处理，不随意外排	生活垃圾集中收集后交由当地环卫部门清运处置；厨余垃圾集中收集后交由有处理能力单位处置	妥善处理，不随意外排
电磁环境	/	/	/	/
环境风险	/	/	加强对污水处理设施和管网维护保养；规范接电线路铺设和安装；加强消防安全宣传，提高职工、游客消防安全意识；保持消防通道通畅	/
环境监测	/	/	/	/
其他	/	/	无需申请排污许可证	/

七、结论

本项目符合《岳阳楼洞庭湖风景名胜区总体规划（修编）》（2012年6月）要求，与区域环境有良好的相容性，项目建设能够提升南湖宾馆的服务质量，减少南湖宾馆的安全隐患，提升南湖景区接待游客能力，传递岳阳美好城市形象。

工程对环境的不利影响主要是工程施工对周边环境的影响，在落实报告表提出的各项环境保护与生态保护措施后，工程对环境的不利影响可以得到有效缓解，同时应加强项目建设不同阶段的环境管理和监控，做到污染物达标排放。项目建成后沿线的环境质量能够满足环境功能的要求。从环境保护的角度看，项目建设可行。

南湖宾馆提质改造项目 生态影响专项评价报告

建设单位：岳阳市南湖宾馆有限责任公司

评价单位：湖南易恒环保科技有限公司

评价时间：2024年11月

1 总则

1.1 基本任务

在工程分析和生态现状调查的基础上，识别、预测和评价建设项目在施工期、运行期以及服务期满后（可根据项目情况选择）等不同阶段的生态影响，提出预防或者减缓不利影响的对策和措施，制定相应的环境管理和生态监测计划，从生态影响角度明确建设项目是否可行。

1.2 基本要求

（1）建设项目选址选线应尽量避让各类生态敏感区，符合自然保护区、世界自然遗产、生态保护红线等管理要求以及国土空间规划、生态环境分区管控要求。

（2）建设项目生态影响评价应结合行业特点、工程规模以及对生态保护目标的影响方式，合理确定评价范围，按相应评价等级的技术要求开展现状调查、影响分析及预测工作。

（3）应按照避让、减缓、修复和补偿的次序提出生态保护对策措施，所采取的对策措施应有利于保护生物多样性，维持或修复生态系统功能。

1.3 工作程序

生态影响评价工作一般分为三个阶段，具体工作程序见图 1。

第一阶段，收集、分析建设项目工程技术文件以及所在区域国土空间规划、生态环境分区管控方案、生态敏感区以及生态环境状况等相关数据资料，开展现场踏勘，通过工程分析、筛选评价因子进行生态影响识别，确定生态保护目标，有必要的补充提出比选方案。确定评价等级、评价范围。

第二阶段，在充分的资料收集、现状调查、专家咨询基础上，根据不同评价等级的技术要求开展生态现状评价和影响预测分析。涉及有比选方案的，应对不同方案开展同等深度的生态环境比选论证。

第三阶段，根据生态影响预测和评价结果，确定科学合理、可行的工程方案，提出预防或减缓不利影响的对策和措施，制定相应的环境管理和生态监测计划，明确生态影响评价结论。

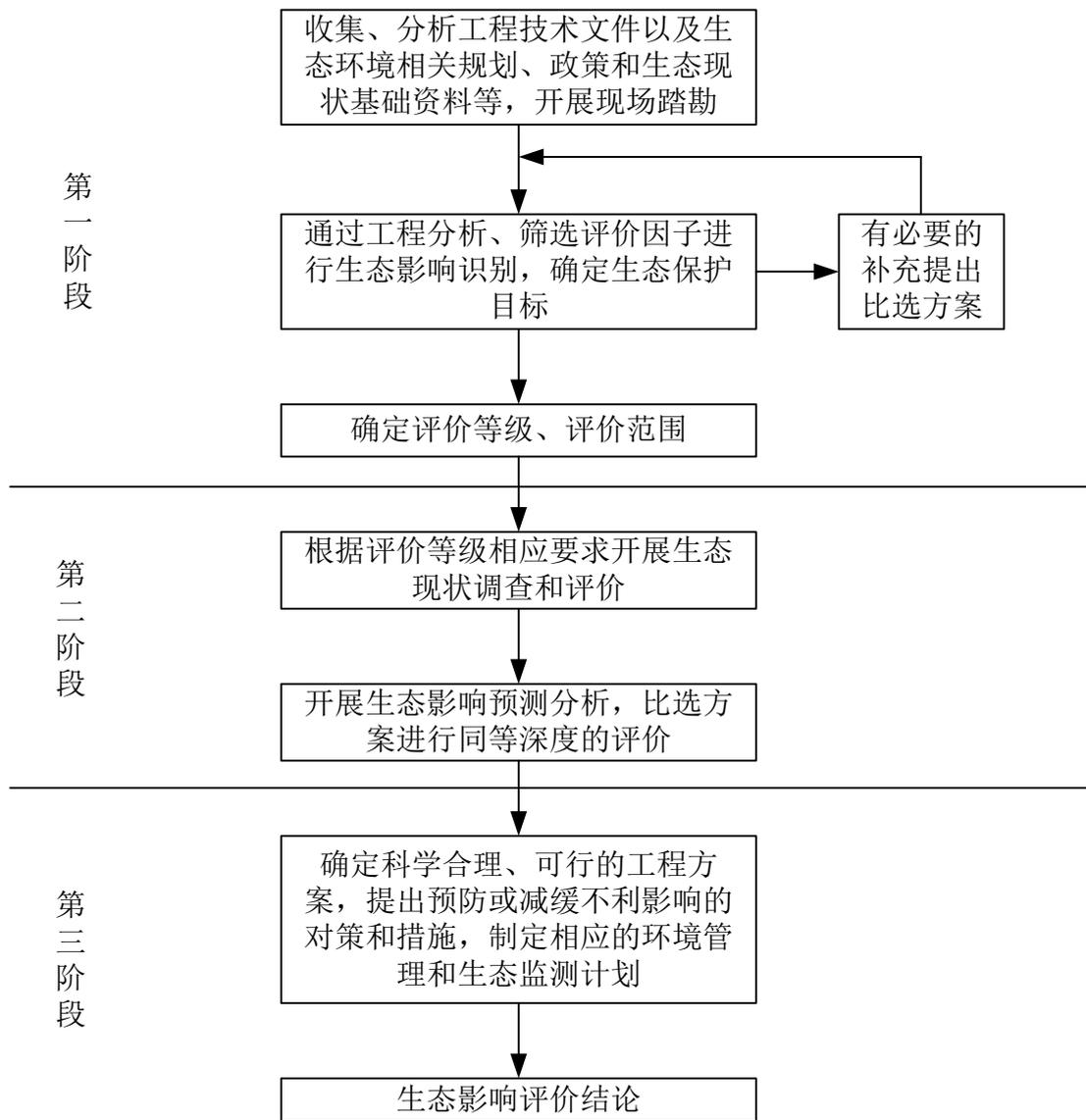


图 1-1 生态影响评价工作程序图

2 生态影响识别

2.1 工程分析

本项目为改建项目，不新增占地，项目具体建设内容、建设规模、施工方案、施工布置等具体情况详见报告表，本专项评价不再具体分析。

本项目建设对生态影响主要从施工期、运营期两个阶段进行分析和评价。

施工期主要活动包括 3#栋 A 栋拆除重建、1#/2#/3#B 栋外立面改造及室内重新装修、6#栋/动力机房/锅炉房/米粉厂/油库等拆除三个主要工程。

运营期主要为游客入住、餐厅服务等方面影响。

2.2 评价因子筛选

表 2-1 生态影响评价因子筛选表

影响时期	受影响对象	评价因子	工程内容及影响方式	影响性质	影响程度
施工期	物种	分布范围、种群数量、种群结构、行为等	工程施工对植物物种的分布范围的占用，工程施工、运行导致个体直接死亡，生境面积的质量下降导致个体死亡、造成种群数量的减少，影响种群结构、施工活动对野生动物行为产生干扰	短期、可逆	弱
	生境	生境面积、质量、连通性等	临时、永久占地导致生境直接破坏或丧失，种群数量下降或种群生存能力降低对质量的影响	短期、可逆	弱
	生物群落	物种组成、群落结构等	工程施工对土地占用造成的直接生态影响：包括临时、永久占地导致生境直接破坏或丧失；工程施工、运行导致个体直接死亡；施工活动对野生动物行为产生干扰	短期、可逆	弱
	生态系统	植被覆盖度、生产力、生物量、生态系统功能等	土地占用对林地生产、土壤及地貌的影响，对植被覆盖度、生产力及生物量的影响	短期、可逆	弱
	生物多样性	物种丰富度、均匀度、优势度等	工程占地区开挖、建设等会扰动地表，破坏地表植物及植被，弃渣场、临时施工场地平整、道路施工、临时施工便道修筑等工程行为，使土壤裸露、地表扰动对生物多样性的影响。	短期、可逆	弱
	生态敏感区	主要保护对	工程施工对水体的扰动，	短期、可逆	弱

影响时期	受影响对象	评价因子	工程内容及影响方式	影响性质	影响程度
		象、生态功能等	对主要保护对象、水质及水生生态环境的影响，工程建设对敏感区内生物多样性等生态功能的影响	逆	
	自然景观	景观多样性、完整性等	工程施工等对自然景观的破坏	短期、可逆	弱
运营期	生态系统	植被覆盖度、生产力、生物量、生态系统功能等	运营期主要为设备运行噪声对周边动物活动的影响，餐厅排放油烟对周边动植物的影响	长期、不可逆	弱
	生态敏感区	主要保护对象、生态功能等	项目建成后对南湖风景名胜区内景观的影响	长期、不可逆	弱
	自然景观	路面等永久占地会使占地区原	项目建成后对南湖风景名胜区内景观的影响	长期、不可逆	弱

注 1：应按施工期、运行期以及服务期满后（可根据项目情况选择）等不同阶段进行工程分析和评价因子筛选。

注 2：影响性质主要包括长期与短期、可逆与不可逆生态影响。

注 3：影响方式可分为直接、间接、累积生态影响，可依据以下内容进行判断：

a) 直接生态影响：临时、永久占地导致生境直接破坏或丧失；工程施工、运行导致个体直接死亡；物种迁徙（或洄游）、扩散、种群交流受到阻隔；施工活动以及运行期噪声、振动、灯光等对野生动物行为产生干扰；工程建设改变河流、湖泊等水体天然状态等；

b) 间接生态影响：水文情势变化导致生境条件、水生生态系统发生变化；地下水水位、土壤理化特性变化导致动植物群落发生变化；生境面积和质量下降导致个体死亡、种群数量下降或种群生存能力降低；资源减少及分布变化导致种群结构或种群动态发生变化；因阻隔影响造成种群间基因交流减少，导致小种群灭绝风险增加；滞后效应（例如，由于关键种的消失使捕食者和被捕食者的关系发生变化）等；

c) 累积生态影响：整个区域生境的逐渐丧失和破碎化；在景观尺度上生境的多样性减少；不可逆转的生物多样性下降；生态系统持续退化等。

注 4：影响程度可分为强、中、弱、无四个等级，可依据以下原则进行初步判断：

a) 强：生境受到严重破坏，水系开放连通性受到显著影响；野生动植物难以栖息繁衍（或生长繁殖），物种种类明显减少，种群数量显著下降，种群结构明显改变；生物多样性显著下降，生态系统结构和功能受到严重损害，生态系统稳定性难以维持；自然景观、自然遗迹受到永久性破坏；生态修复难度较大；

b) 中：生境受到一定程度破坏，水系开放连通性受到一定程度影响；野生动植物栖息繁衍（或生长繁殖）受到一定程度干扰，物种种类减少，种群数量下降，种群结构改变；生物多样性有所下降，生态系统结构和功能受到一定程度破坏，生态系统稳定性受到一定程度干扰；自然景观、自然遗迹受到暂时性影响；通过采取一定措施上述不利影响可以得到减缓和控制，生态修复难度一般；

c) 弱：生境受到暂时性破坏，水系开放连通性变化不大；野生动植物栖息繁衍（或生长繁殖）受到暂时性干扰，物种种类、种群数量、种群结构变化不大；生物多样性、生态系统结构、功能以及生态系统稳定性基本维持现状；自然景观、自然遗迹基本未受到破坏；在干扰消失后可以修复或自然恢复；

d) 无：生境未受到破坏，水系开放连通性未受到影响；野生动植物栖息繁衍（或生长繁殖）未受到影响；生物多样性、生态系统结构、功能以及生态系统稳定性维持现状；自然景观、自然遗迹未受到破坏。

3 评价等级和评价范围确定

3.1 评价等级判定

根据《环境影响评价技术导则 生态影响》（HJ19-2022）评价等级判定原则如下：

表 3-1 评价等级判定原则表

判定原则	本项目情况	确定等级
6.1.2 按以下原则确定评价等级： a) 涉及国家公园、自然保护区、世界自然遗产、重要生境时，评价等级为一级；	不涉及	三级
b) 涉及自然公园时，评价等级为二级；	不涉及	
c) 涉及生态保护红线时，评价等级不低于二级；	不涉及	
d) 根据 HJ2.3 判断属于水文要素影响型且地表水评价等级不低于二级的建设项目，生态影响评价等级不低于二级；	不涉及	
e) 根据 HJ 610、HJ 964 判断地下水水位或土壤影响范围内分布有天然林、公益林、湿地等生态保护目标的建设项目，生态影响评价等级不低于二级；	不涉及	
f) 当工程占地规模大于 20km ² 时（包括永久和临时占用陆域和水域），评价等级不低于二级；改扩建项目的占地范围以新增占地（包括陆域和水域）确定；	本项目总占地面积 0.09km ² ，小于 20km ²	
g) 除本条 a)、b)、c)、d)、e)、f) 以外的情况，评价等级为三级；	本项目属于除本条 a)、b)、c)、d)、e)、f) 以外的情况	
6.1.3 建设项目涉及经论证对保护生物多样性具有重要意义的区域时，可适当上调评价等级。	本项目建设区域属于风景名胜区游览区域，不涉及对保护生物多样性具有重要意义的区域	
6.1.4 建设项目同时涉及陆生、水生生态影响时，可针对陆生生态、水生生态分别判定评价等级。	本项目仅涉及陆域工程	
6.1.5 在矿山开采可能导致矿区土地利用类型明显改变，或拦河闸坝建设可能明显改变水文情势等情况下，评价等级应上调一级。	不涉及	
6.1.6 线性工程可分段确定评价等级。线性工程地下穿越或地表跨越生态敏感区，在生态敏感区范围内无永久、临时占地时，评价等级可下调一级。	不涉及	
6.1.7 涉海工程评价等级判定参照 GB/T 19485。	不涉及	
6.1.8 符合生态环境分区管控要求且位于原厂界（或永久用地）范围内的污染影响类改扩建项目，位于已批准规划环评的产业园区内且符合规划环评要求、不	不涉及	

涉及生态敏感区的污染影响类建设项目，可不确定评价等级，直接进行生态影响简单分析。		
--	--	--

综上所述，确定本项目生态评价等级为三级评价。

3.2 评价范围确定

根据《环境影响评价技术导则 生态影响》（HJ19-2022）要求，结合现状实际情况及评价等级，本次确定评价范围为以本项目场界为边界外扩 500m 范围为本项目生态评价范围。

4 生态现状调查与评价

4.1 生态调查与评价方法

4.1.1 调查范围

本次调查范围即评价范围：以本项目场界为边界外扩 500m 范围。

4.1.2 调查时间

参考《环境影响评价技术导则生态影响》(HJ19-2022)，一般应选择春、夏、秋等植被较为繁盛的季节进行，兼顾主要保护物种的繁殖期、越冬期、迁徙期等关键活动期。

本次生态评价等级为三级评价，本次结合环境影响评价时间，于 2024 年 11 月对现场进行了踏勘调查。

4.1.3 调查方法

按照《环境影响评价技术导则 生态影响》(HJ19-2022)附录 B 中推荐生态现状调查方法，主要包括如下方法：

(1) 资料收集法

收集现有的可以反映生态现状或生态背景的资料，分为现状资料和历史资料，包括相关文字、图件和影像等。引用资料应进行必要的现场校核。

(2) 现场调查法

现场调查应遵循整体与重点相结合的原则，整体上兼顾项目所涉及的各个生态保护目标，突出重点区域和关键时段的调查，并通过实地踏勘，核实收集资料的准确性，以获取实际资料和数据。

(3) 专家和公众咨询法

通过咨询有关专家，收集公众、社会团体和相关管理部门对项目的意见，发现现场踏勘中遗漏的相关信息。专家和公众咨询应与资料收集和现场调查同步开展。

(4) 生态监测法

当资料收集、现场调查、专家和公众咨询获取的数据无法满足评价工作需要，或项目可能产生潜在的或长期累积影响时，可选用生态监测法。生态监测应根据监测因子的生态学特点和干扰活动的特点确定监测位置和频次，有代表性地布点。生态监测方法与技术要求须符合国家现行的有关生态监测规范和监

测标准分析方法；对于生态系统生产力的调查，必要时需现场采样、实验室测定。

(5) 遥感调查法

包括卫星遥感、航空遥感等方法。遥感调查应辅以必要的实地调查工作。

本次评价等级为三级评价，采用的调查方法主要为资料收集法、现场调查法、遥感调查法相结合，以收集既有资料为主，结合现场调查和遥感调查进行修正。

4.2 生态功能区

1、全国生态功能区划

根据《全国生态功能区划》，本项目位于 II-01-22 湖南中部丘陵农产品提供功能区，属于产品提供功能区中农产品提供功能区。

农产品提供功能区主要是指以提供粮食、肉类、蛋、奶、水产品和棉、油等农产品为主的长期从事农业生产的地区，包括全国商品粮基地和集中连片的农业用地，以及畜产品和水产品提供的区域全国共划分农产品提供功能区 58 个，面积共计 180.6 万平方公里，占全国国土面积的 18.9%，集中分布在东北平原、华北平原、长江中下游平原、四川盆地、东南沿海平原地区、汾渭谷地、河套灌区、宁夏灌区、新疆绿洲等商品粮集中生产区，以及内蒙古东部草甸草原、青藏高原高寒草甸、新疆天山北部草原等重要畜牧业区。

该类型区的主要生态问题：

农田侵占、土壤肥力下降、农业面源污染严重；在草地畜牧业过度放牧，草地退化沙化，抵御灾害能力低。区，该类型区生态保护的主要方向：

(1)严格保护基本农田，培养土壤肥力。

(2)加强农田基本建设，增强抗自然灾害的能力。

(3)加强水利建设，大力发展节水农业；种养结合，科学施肥 (4)发展无公害农产品、绿色食品和有机食品；调整农业产业和农村经济结构，合理组织农业生产和农村经济活动。

(5)在草地畜牧业区，要科学确定草场载畜量，实行季节畜牧业，实现草畜平衡；草地封育改良相结合，实施大范围轮封轮牧制度，

2、湖南省主体功能区划

根据《湖南省主体功能区划》，本项目所处区域属于国家级重点开发区域，岳阳市国家级重点开发区域包括岳阳楼区、云溪区。

重点开发区域功能定位为：适度拓展产业空间，扩大人居和生态空间，在优化结构、节约资源、保护环境的基础上，重点支持要素集聚、土地集约人口集中，推动经济又好又快发展，成为全省经济和人口的密集地区，支撑富民强省和中部崛起的主要区域。到 2020 年重点开发区域集聚的经济规模占全省 80% 以上，总人口占 65% 左右城镇化率达到 60% 以上。

4.3 陆生植被调查

森林植物据 1984 年树木普查，木本植物共有 95 科 345 属 1118 种，其中乡土树种 898 种，引进树种 220 种，乔木 551 种，灌木和木质藤本 541 种，竹类 26 种。森林覆盖率达到 36%；水生植物和野生植物湖区水生植物有 40 科 75 属 131 种，优势种群有芦、荻、莲藕、菱角、茭白、芡实、荸荠、茜草等 18 种。

风景区内已记录到维管束植物 159 科 1186 种，其中：被子植物 135 科 1129 种，裸子植物 5 科 25 种；蕨类植物 19 科 32 种。芦苇和荻是本区最有经济价值的植物。本区在中国植物区系中属华东区系，地理成分交汇错杂，除中亚分布成分外，其他 14 个分布区成分都有一定的代表种。

植被类型复杂，有 9 个植被 62 个群系，展示了植物多样性保护研究的巨大价值和潜力。主要森林植被类型有：常绿阔叶林、常绿落叶阔叶混交林、针叶林、毛竹林。常见常绿阔叶树有苦槠、青冈栎、石栎、香樟、冬青等；落叶树有枫香、黄檀、白栎等；下木有白继木、映山红、乌饭树、金樱子等。常见常绿落叶阔叶混交林的乔木层有椴木、香樟、冬青、檫木、小叶青冈、白栎、麻栎、栓皮栎等；灌木层有盐肤木、映山红、荆条等。常见针叶林间以天然马尾松林为主，常混有青冈栎、枫香、冬青等阔叶树种；林下灌木层有油茶、映山红、小果蔷薇、中华绣线菊等。常见毛竹林以毛竹纯林为主，常混有少量栎类、榆类等伴生树种。

本项目评价范围内植被以杉木、湿地松、火炬松、油茶等为主，还有少量石栎、苦槠为主的常绿阔叶树群落。

4.4 陆生动物调查

风景名胜区内野兽主要有虎、豹、狐、獐、鹿、獾、麝、黄羊、野兔、穿

山甲等 22 种，属国家一级保护的有云豹、华南虎、黑麂；属国家二级保护的有穿山甲、水獭、河鹿；属国家三级保护的有貉、狐、刺猬、黄鼬、青鼬、狗獾、豪猪、竹鼠。野禽主要有白鹤、白头鹤、白枕鹤、白鹳、黑鹳、草鹮、野鸡、锦鸡、竹鸡、猫头鹰、啄木鸟、相思鸟、鸚鵡、画眉等 18 目 51 科 147 属 266 种，其中属国家一级保护的 6 种，即白鹳、黑鹳、白头鹤、白鹤、大鸨、中华秋沙鸭，前 5 种系国际濒危一级物种；属国家二级保护的 42 种，内有白枕鹤、小杓鹬、小青脚鹬、小隼、游隼、白琵鹭 6 种系国际濒危一级或二级物种，在鸟类考察记录中，曾一次最多纪录到白鹳 802 只，白头鹤 159 只，白鹤 37 只，白琵鹭 1100 只，小白额雁 13700；属国家三级保护的 54 种。冬候鸟迁徙高峰期栖鸟总量达 1000 万只以上。

国家重点保护动物及鸟类主要分布在东洞庭湖自然保护区核心区，距离本项目距离约为 4.2km，其觅食及活动区域主要在洞庭湖区域，本项目区域为南湖景区，人员活动频繁，鲜有动物活动及鸟类觅食。

本项目评价范围内人类活动频繁，无中、大型野生动物分布，主要有少量小型爬行动物、鸟类活动。

4.5 水生生物调查

区域已发现有豚类、软体类、甲壳类、腹足类、瓣鳃类、头足类、爬行类等水生动物 68 种。国家一级保护的有“水中熊猫”之称的白鳍豚，国家二级保护的有江豚。洞庭湖是全国著名的淡水鱼产区之一，鱼类共有 11 目 23 科 70 属 116 种，既有江湖洄游性鱼类，又有江海性洄游性鱼类。以鲤科为主，经济价值较大的有青、草、鲢、鳙、鳊、鲫等 20 余种。珍贵鱼类有中华鲟、鲟鱼、银鱼、鳊鲩等，特种水产有乌龟、甲鱼、江豚、金龟、河蟹等。软体动物有三角帆蚌、褶纹冠蚌等。甲壳动物有蟹类、虾类等。水禽繁多，以野鸭为主。水兽有水獭、水貂等。

4.6 自然遗迹调查

评价范围内无自然遗迹分布。

4.7 水土流失情况调查

评价范围内水土保持较好，未发现水土流失严重区域。

4.8 土地利用现状

评价范围内土地利用类型如下：

表 4-1 评价范围内土地利用类型一览表

土地利用类型	面积 ha	占比%
风景名胜区设施用地	1.6401	1.04
港口码头用地	0.6245	0.40
公共设施用地	0.3267	0.21
公路用地	5.2583	3.33
公园与绿地	23.9479	15.18
湖泊水面	99.4607	63.05
机关团体用地	0.2904	0.18
坑塘水面	3.6159	2.29
旅馆用地	12.8445	8.14
乔木林地	2.1535	1.37
体育用地	0.4121	0.26
文化设施用地	7.1661	4.54
合计	157.7407	100

4.9 生态保护目标

表 4-2 主要生态保护目标

保护区名称	功能分区	位置关系	保护对象与保护要求
岳阳楼-洞庭湖风景名胜区南湖景区	一级保护区、二级保护区、三级保护区	项目位于一级保护区范围内	保护景区内景点、景观环境、动植物等不被破坏
东洞庭湖国家级自然保护区	实验区	位于项目南侧 10m（南湖属于东洞庭湖自然保护区实验区范围）	保护自然保护区内动植物不被破坏
东洞庭湖江豚自然保护区	实验区	位于本项目西侧 4.2 公里	保护江豚及其生境
周边重点保护水生生物	/	主要位于南湖，与本项目最近 10m	保护水生生物不受损害
区域重点保护鸟类	/	主要分布于东洞庭湖国家级自然保护区	保护鸟类不受损害，保护鸟类生境及迁徙通道

5 生态影响预测与评价

5.1 对岳阳楼-洞庭湖风景名胜区（南湖景区）的影响分析

5.1.1 占用风景名胜区合法性分析

依据《风景名胜区条例》以及《湖南省风景名胜区条例》可知“在风景名胜区内禁止进行的活动有：（一）开山、采石、开矿、开荒、修坟立碑等破坏景观、植被和地形地貌的活动；（二）修建储存爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品的设施；（三）在景物或者设施上刻划、涂污；（四）乱扔垃圾；（五）非法占用风景名胜资源或者风景名胜区土地，擅自改变风景名胜资源性质或者风景名胜区土地使用性质；（六）修建破坏景观、污染环境、妨碍游览和危害风景名胜区安全的建筑物、构筑物、设施；（七）擅自建造、设立宗教活动场所或者造佛像、神像等；（八）砍伐、毁坏风景林木，采挖花草苗木，在游览区及保护区内砍柴、放牧；（九）损坏景物、公共设施，在景物或者设施上刻划、涂污；（十）在禁火区内吸烟、燃放烟花爆竹、用火；（十一）其他破坏风景名胜资源、景观的行为。”

本项目属于风景区的配套旅游服务设施，不属于以上禁止类项目，且本次建设为改建项目，不新增用地，项目建设已获得岳阳市林业局《关于岳阳楼-洞庭湖风景名胜区南湖宾馆 3 号楼 A 栋提质改造项目选址方案的市级审查意见》，在严格按照设计要求施工及本环评提出的环保措施要求前提下，对景区影响较小，在建设过程中加强绿化等措施，并加强污染防治，可使自然的损耗，侵蚀减到最低程度，符合《风景名胜区条例》以及《湖南省风景名胜区条例》要求。

5.1.2 与岳阳楼-洞庭湖风景名胜区保护规划符合性分析

表 5-1 风景名胜区保护规划与本项目符合性分析

类型	保护规定	本项目情况	符合性
总体保护规定	严格保护风景区内的景点景物，严格保护风景区内的自然地形地貌、林草植被、水体岸线、野生动物及其生态景观环境。	本项目为改建项目，主要对现有建筑物进行外立面改造、拆除重建、室内装修、家具更换、室内外安装工程管线设备更换及景观绿化提升，不会破坏现有景点景物和林草植被等	符合
	禁止在风景区内开山、采石、开矿、开荒、修坟立碑等破坏景观、植被和地形地貌的活动。	本项目不涉及	符合
	禁止在风景区内修建储存爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性	本项目不涉及	符合

	物品的设施。		
	禁止在风景区内设立各类开发区、旅游度假区、工厂和进行房地产开发。已经违规操作的，应限期撤销。	本项目属于旅游宾馆项目，且属于现有旅游宾馆，不属于违规房地产	符合
	在风景区内修建缆车、索道、城市干道、过境铁路、高速公路等重大建设工程，项目的选址方案必须报国务院建设行政主管部门核准。其他所有建设行为与各类活动必须经风景区管理机构审核同意后，依照有关法律、法规的规定报有关主管部门批准或办理审批手续。	本项目不涉及	符合
	全面治理风景区现有水土流失，加强对开发建设活动的监管，风景名胜区内道路交通、旅游服务及基础设施建设项目除符合总体规划外，还必须严格执行水土保持方案审批制度，减少地貌植被破坏和可能造成水土流失，有效保护生态环境和风景名胜资源。	本项目建设区域水土保持状况良好。	符合
	严格控制风景区的建设用地规模。对于特级保护区、一级保护区，除与风景保护和与旅游相关的必需的设施外，严格限制建设各类其他建筑物、构筑物，严格禁止破坏风景环境的各种工程建设与生产活动。	本项目属于改建项目，不新增用地	符合
一级保护区保护规定	除与风景保护和与旅游相关的必需的设施外，严格限制建设各类其他建筑物、构筑物，严格禁止破坏风景环境的各种工程建设与生产活动。其中，铁山水库作为岳阳市水源，为维护水库大坝的安全可进行相应的维护建设。	本项目属于与旅游相关的必需的设施，本项目建设不会破坏风景环境。	符合
	严格控制一级保护区内居民人口规模和居民点建设规模，并应适时外迁人口。	本项目属于旅游宾馆改造项目，不会新增居民	符合
	一级保护区内的重大工程建设、村庄建设、旅游服务设施的设置、选址、建设风貌等必须符合国务院《风景名胜区条例》及本规划的相关要求。	本项目建设符合《风景名胜区条例》相关管理要求	符合
	对一级保护区内现状不符合规划、未经批准以及破坏景观环境的各项建筑物、构筑物，都应当结合详细规划提出搬迁、拆除的处理方案，并逐步实施。	本项目符合风景名胜区规划	符合
	一级保护区应建立管理信息系统，对风景资源及整体环境应进行长期的科学监测、分析和研究。	风景名胜区管理处已建设管理信息系统	符合

综上所述，本项目建设符合《岳阳楼-洞庭湖风景名胜区总体规划（修编）》（2012年6月）的保护要求。

5.1.3 对岳阳楼-洞庭湖风景名胜区旅游资源影响分析

本项目属于岳阳楼-洞庭湖风景名胜区旅游基础服务设施，主要为岳阳楼-洞庭湖风景名胜区南湖景区内游客提供住宿和餐饮服务。且本项目为改建项目，本次建设不新增建设用地，项目建设已获得岳阳市林业局《关于岳阳楼-洞庭湖风景名胜区南湖宾馆3号楼A栋提质改造项目选址方案的市级审查意见》，项目建成后与南湖宾馆其他楼栋及相关设施互为协同，为风景区南湖景区天灯咀旅游村提供更加完善的旅游服务设施，项目建设对风景名胜区旅游资源基本无影响。

5.1.4 对岳阳楼-洞庭湖风景名胜区植被与植物多样性的影响分析

本项目为改建项目，项目建设不新增建设用地，且项目临时占地位于南湖宾馆现有用地范围内，项目建设不会破坏风景名胜区范围内现状植被，对植被及植物多样性基本无影响。

项目建成后能够提升南湖宾馆内的绿地面积，提升整体风景区内植被生物量，对风景区内植被及植物多样性影响为正效益。

5.1.5 对岳阳楼-洞庭湖风景名胜区动物多样性影响分析

5.1.5.1 对鸟类动物影响分析

（1）施工期

项目场地基础开挖和施工人员活动，都将导致鸟类的各类栖息地、觅食的范围缩小，对施工扰动区域鸟类的生境造成干扰和破坏，进而导致部分鸟类迁离原栖息地，或在邻近区域重新选择觅食地，导致工程区域的鸟类种群密度降低。同时，在评价区内的鸟类普遍都将直接受到施工所产生的噪声的驱赶和惊扰，对于鸟类建立和维持领域、吸引配偶、维持配对关系、躲避天敌等都造成一定困难，影响其正常的繁殖活动、种内和种间交流，影响鸟类种群和群落的生态过程。此外，光周期与鸟类的生物节律，如昼夜节律、繁殖节律等紧密相关，施工期间的夜间作业所使用的大功率强光灯可能扰乱部分鸟类的生物节律，进而影响其生存能力以及繁殖能力。

（2）运营期的影响

项目运行期对鸟类的影响主要为职工和游客活动对鸟类生境的影响。由于本项目构筑物单一，不存在空间的分离和阻隔作用，鸟类活动范围基本不会受到限制：鸟类自身活动能力强，飞行高度不受本项目建筑高度的限制，不会造成对鸟类生境的切割：鸟类在本项目构筑物上栖息时无触电等危险，但应防止职工或游客对区域鸟类进行捕捉、杀害，本项目应加强宣传，提高职工和游客对动物的意识，降低职工或游客对鸟类动物的捕捉、杀害的可能性。

因此本项目对鸟类的影响较小。

5.1.5.2 对其他动物的影响分析

(1) 施工期

本项目为改建项目，在南湖宾馆现有用地范围内进行建设，南湖宾馆建设了围墙，景区内其他动物活动范围不在南湖宾馆用地范围内，项目施工期对周边动物基本无影响。

(2) 运营期

运营期对周边动物的影响主要为游客活动、本项目餐厨油烟、汽车尾气等对周边动物的影响，但本项目为改建项目，项目仅对现有服务质量进行提质改造，不新增客房数量、餐厅规模，因此改建前后运营期影响基本不变，现有工程建成已接近 30 年，对周边动物影响很小，本项目建设不会加剧影响，因此总体影响很小。

6.2 施工期生态影响预测评价

6.2.1 施工对生态系统的影响分析

本项目为改建项目，无新增占地，永久占地和临时占地均位于南湖宾馆现有用地范围内，因此对区域各生态系统的影响有限。本项目依托岳阳楼区现有道路进行材料运输，不设置临时施工便道，在南湖宾馆现有用地范围内设置施工营地，项目施工完成后会拆除施工营地，并对其用地范围内进行绿化，基本能够恢复其原有生态功能。

施工活动采取有效防治措施后可把环境影响控制在很小范围内，且随着施工活动的结束而消失，本项目建设不会影响生态系统的群落岩体，不会对各生态系统的结构和功能造成危害，更不会对生态系统造成不可逆的影响。

6.2.2 项目建设对土地利用的影响分析

本项目为改建项目，无新增占地，永久占地和临时占地均位于南湖宾馆现有用地范围内，项目建设不会改变区域土地利用现状，项目施工过程中采取相应水土保持措施后，不会造成水土流失，对周边土地利用影响基本无影响。

6.2.3 施工期对陆生植被的影响分析

根据现场调查，评价范围内主要植被类型有以杉木、湿地松、火炬松、油茶等为主，还有少量石栎、苦楮等乔木，同时还有灌木杂草等林间植被，均为常见树种。根据项目位置，本项目位于南湖宾馆现有用地范围内，项目施工主要在项目红线范围内进行，项目施工不涉及占用和跨越区域及周边植被。本项目施工期对周边陆生植被影响较小。

项目用地范围内无珍稀野生植物和名木古树存在，项目施工不会对珍稀野生植物和名木古树造成影响。

6.2.4 施工期对陆生动物影响分析

1、施工对鸟类影响分析

本工程施工噪声及人为活动会干扰鸟类活动范围。有以下几方面：①施工作业及施工人员的活动对鸟类栖息地生境的干扰和破坏；②施工机械噪声对鸟类栖息地声环境的破坏和机械噪声对鸟类的驱赶；③施工人员对鸟类的捕捉。

本工程的施工建设时不可避免的会产生一定的影响，工程总占地面积较小，且项目位于岳阳楼-洞庭湖风景名胜区内，受现有居民和其他游客活动的影响，项目区域的鸟类数量较少，大多鸟类都已迁徙至其他适宜生境生存。目前仍在本项目区域及周边的鸟类大多已适应区域生存环境。本项目施工期影响具有暂时性、分散性的特点，待施工结束后，此种影响亦将逐渐消除，且由于鸟类活动能力强，项目施工结束后会有其他鸟类迁徙至本项目区域及周边生存。项目施工期间只要规范好施工人员个人行为，项目施工对鸟类总的影​​响不大。

2、工程施工对两栖、爬行类动物影响分析

本项目永久占地将直接导致工程影响区域两栖爬行动物的生境丧失，工程施工时产生噪声、机械振动会驱使施工边缘区域的两栖动物离开受影响区域。本项目位于城镇范围内，项目用地为城镇建设用地。受现有居民和游客的影响，项目区域内两栖、爬行动物大多都已迁徙至其他适宜区域生存，项目区域内只

有极少两栖、爬行动物存在，目前仍在项目区域及周边生存的两栖、爬行动物已适应当前生态环境。项目施工占地面积较小，施工期主要会对项目红线范围内的两栖、爬行动物造成影响，影响范围不大，项目施工结束后会有部分动物回迁至项目区域范围内生存，对区域生存进行恢复，项目施工期不会对区域两栖、爬行动物造成较大影响。

3、施工对哺乳类动物影响分析

本次施工范围位于南湖宾馆现有用地范围内，施工用地范围即附近无哺乳动物活动，项目施工对哺乳动物基本无影响。

4、施工对重点陆生动物影响分析

根据调查，本次评价范围内无国家、湖南省重点陆生保护动物分布。

6.2.5 施工期对水生生物影响分析

南湖宾馆位于南湖沿岸，最近南侧边界距离南湖 10m，本次施工范围主要为 1#、2#、3#楼栋、6#楼栋，施工范围最近距离南湖 50m，且有绿化乔木林地隔离，项目施工期生活污水经处理后排入市政污水管网，之后进入南津港污水处理厂处理达标后排入洞庭湖，施工期生产废水经沉淀后回用于场地洒水降尘，本项目施工对南湖水生生物基本无影响。

6.2.6 景观影响分析

6.2.7 施工期生态环境保护措施

1、生态系统保护措施

(1) 严格控制施工占地，合理安排施工工序和施工场地，项目施工建筑材料运输应依托现有道路运输，不设置临时施工道路，以减少施工临时占地对周边生态的影响。

(2) 施工过程中，妥善处理施工过程中产生的垃圾，防止乱堆乱弃，侵占周边农田与植被。

(3) 加强施工管理与监理，优化施工设计，控制施工范围，尽量减少施工占地及施工活动造成的森林植被损失，减少对野生动物栖息地的破坏。

(4) 合理安排工期，不得随意在夜间进行施工，防止施工噪声及灯光等对周边野生动物造成影响。

2、陆生植被的保护措施

(1) 项目应严格控制施工范围，不得随意占用项目红线范围以外的区域，不得随意砍伐和破坏项目红线范围以外的植被。

(2) 施工主要在项目红线范围内进行，同时依托现有运输道路输送材料，依托当地现有民房食宿，不在项目施工场地及周边设置临时施工道路和临时施工营地，造成植被破坏。

(3) 项目基础开挖产生的土石方应在施工区合适位置堆放，及时回填处理，防止发生水土流失，保护生态环境。

(4) 加强对施工人员的教育和管理，在施工中对施工人员进行教育和监督，严禁在林区毁林采石、采砂、采土以及其他毁林行为。

(5) 工程施工结束后，应及时对项目区域空置场地内进行植被恢复。植被恢复除考虑水土保持外，还应适当考虑景观及环保作用，使水保、绿化、美化、环保有机结合为一体。同时应选择当地较为常见的植被进行种植，不得随意引入外来物种，防止发生外来物种入侵事件。

3、陆生动物保护措施

(1) 提高施工人员的保护意识，严禁捕猎野生动物。施工人员必须遵守《中华人民共和国野生动物保护法》，严禁在施工区及其周围捕猎野生动物，特别是国家重点保护动物和贵州省重点保护动物。

(2) 鸟类和兽类大多是晨、昏或夜间外出觅食，正午是鸟类休息时间：为了减少工程施工噪声对野生动物的惊扰，应做好施工方式和时间的计划。

(3) 工程完工后尽快做好区域生态环境的恢复工作，以尽量减少生境破坏对动物的不利影响。

6.3 运营期生态影响预测与评价

6.3.1 运营期生态环境影响分析

(1) 对植被影响分析

本项目为宾馆项目，项目位于南湖景区范围内，项目永久占地内采取绿化种植等措施进行生态恢复，运营期不会占用和破坏项目周边植被，因此，本项目运营期对植被的影响较小。

(2) 对野生动物的影响

①对鸟类影响分析

项目运行期对鸟类的影响主要为职工和游客活动对鸟类生境的影响。由于本项目构筑物单一，不存在空间的分离和阻隔作用，鸟类活动范围基本不会受到限制；鸟类自身活动能力强，飞行高度不受本项目建筑高度的限制，不会对鸟类生境的切割；鸟类在本项目构筑物上栖息时无触电等危险，但应防止职工或游客对区域鸟类进行捕捉、杀害，本项目应加强宣传，提高职工和游客对动物的意识，降低职工或游客对鸟类动物的捕捉、杀害的可能性。项目运营期对鸟类的影响较小。

②对兽类、爬行动物等影响分析

在项目运行期，项目的实施导致局部原有动物栖息地面积的缩小，但整个动物生境变化较小，大部分兽类和爬行类会返迁回原分布地，受影响的两栖类会在附近另寻栖息地，在项目区内分布动物种类多样性会得到恢复，种类数与项目实施前相比变化不大，种群数量比项目实施前略有减少。总的结果是项目区范围内兽类的种类和数量将减少。由于兽类会通过迁移来避免项目施工对其造成伤害，项目运营对兽类总的直接影响不大。

动物对环境有适应能力和避让能力，运营期间区域内的野生动物种群数量及资源会逐渐恢复，不会产生明显不利影响。

6.3.2 运营期景观影响分析

本项目涉及南湖宾馆的多栋建筑（包括 1#栋、2#栋、3#栋的拆除重建及改造、5#栋和 6#栋的外立面改造）以及室内装饰和景观绿化提质等内容。由于项目位于南湖景区的核心区域，其建设可能对周边的自然景观、生态环境及生物多样性产生一定影响。具体分析如下：

视觉影响：新建和改造建筑的高度、体量及外立面设计可能改变原有的景观视线，影响游客对南湖自然景观的观赏体验。若建筑设计未能与周围环境和谐结合，可能导致视觉上的突兀感。

生态影响：施工过程中可能对周边植物及动物栖息环境造成干扰，尤其是在鸟类繁殖季节和迁徙期间，建筑施工噪声和人流活动可能影响鸟类的栖息与繁殖。

水体影响：施工过程中可能出现的水污染、泥土侵入等问题，可能对南湖

的水质和生态造成威胁，影响水中生物的生存环境。

因此，在项目实施过程中，必须采取有效的景观保护措施，以确保生态系统的稳定性和景观的美观性。

6 生态保护对策措施

6.1 施工期生态保护对策措施

6.1.1 生态系统保护措施

(1) 严格控制施工占地，合理安排施工工序和施工场地，不得随意占用和破坏周边生态系统。

(2) 施工过程中，加强管理，妥善处理施工过程中产生的垃圾，防止乱堆乱弃，侵占周边植被。

6.1.2 陆生植被的保护措施

(1) 严格控制施工范围，不得随意占用和破坏项目红线范围外区域的植被。

(2) 在项目区内进行绿化种植等措施进行生态恢复，进一步降低项目施工对区域生态环境带来的影响。

6.1.3 陆生动物保护措施

(1) 提高施工人员的保护意识，严禁捕猎野生动物。施工人员必须遵守《中华人民共和国野生动物保护法》，严禁在施工区及其周围捕猎野生动物，特别是国家重点保护动物。

(2) 规范施工操作，加快施工进度，降低工程施工噪声对野生动物的惊扰。

6.1.4 临时用地生态保护与恢复措施

(1) 严格控制临时占地范围，禁止在南湖宾馆用地红线范围外设置临时用地；

(2) 对临时占地废水建设临时化粪池、沉淀池处理，施工废水经沉淀后回用于施工场地洒水降尘，禁止外排，尤其禁止排入南湖；生活污水经化粪池处理后排入市政污水管网；

(3) 临时占地土方临时堆放期间必须加盖篷布，避免扬尘影响周边环境，并对临时占地四周设置截排水沟，防止水土流失。

(4) 施工结束后及时对临时占地进行生态恢复，种植符合区域特色的乔木植被和灌草植被。

6.1.5 施工期鸟类保护措施

(1) 合理安排施工时间，避免在鸟类的繁殖季节（通常为春季和夏季）进行施工，以减少对鸟类繁殖的干扰。在鸟类迁徙季节（春秋）时，加大监测力

度，尽量减少施工活动。

(2) 在施工区域周围设立明显的警示标识，划定鸟类保护区，禁止施工活动进入该区域。使用围栏或遮挡物隔离施工区域，以减少对鸟类的惊扰。

(3) 使用低噪声设备和施工技术，限制施工噪声，尽量减少对鸟类的干扰。在施工过程中，合理控制施工照明，避免强光对鸟类的影响，尤其是在夜间。

(4) 对施工人员进行生态保护培训，增强他们对保护鸟类重要性的认识，确保他们遵守相关保护措施。制定施工守则，明确施工期间不得打扰鸟类及其栖息地的具体规定。

(5) 施工结束后，及时进行生态恢复，恢复受影响区域的植被和鸟类栖息环境。

6.1.6 施工期景观保护措施

施工围挡设置：在施工区域设置清晰的围挡，防止施工对周边景观的影响，同时确保施工期间对生态环境的保护。

减少土方工程：尽量减少土方工程及对现有植被的破坏，保留重要的树木和植被，以保持生态的完整性。

6.2 运营期生态保护对策措施

(1) 对植被保护措施

本项目为酒店项目，项目运营对区域植被影响较小。项目运营期应加强生态保护宣传工作，提高员工和游客生态保护意识，在景区活动过程中不随意踩踏和破坏景区内植被。

(2) 对动物影响保护措施

本项目运营期不得设置高噪声设备，防止项目产生的噪声对周边动物造成影响。同时应加强宣传教育，提高员工和游客动物保护意识，降低员工或游客随意捕捉和杀害野生动物的可能。

(3) 其他管理措施

1) 通过宣传教育，增强游客的环保意识，鼓励文明游览，减少对自然环境的干扰。

2) 根据生态承载力，控制进入景区的游客数量，减少对生态环境的压力。

3) 建立环境管理体系，定期对生态保护措施进行评估与改进，确保措施的

有效性。

(4) 景观保护措施

1) 景观绿化提质

本土植物选择：在绿化设计中优先采用本地生态植物，以增强区域生态稳定性和生物多样性。

景观层次感：通过不同层次的植被配置（如乔木、灌木、草坪等），增强景观的层次感和丰富性。

2) 后期维护与管理

定期养护：对景观绿化进行定期的养护和管理，确保植物的健康生长。

生态监测：在项目竣工后，建立生态监测机制，定期评估项目对生态环境的影响，及时调整和改进管理措施。

6.3 生态监测和环境监理

6.3.1 生态监测计划

根据《环境影响评价技术导则生态影响》(HJ19-2022)要求，本项目位于岳阳楼-洞庭湖风景名胜区内，需要开展长期跟踪生态监测，本项目生态监测计划见下表所示。

表 6-1 生态监测计划一览表

阶段	监测地点	监测项目	监测频次	实施机构	负责机构	监督机构
陆生生态						
施工期	岳阳楼-洞庭湖风景区南湖景区	植被群落构成、野生动植物种群及生物多样性	陆生生态 1 次/年，每次对项目周边生态多样性影响情况进行调查记录	有资质的生物研究院所及相关单位	建设单位	岳阳市生态环境局岳阳楼区分局
运行期	岳阳楼-洞庭湖风景区南湖景区	植被群落构成、野生动植物种群及生物多样性	陆生生态 1 次/年，每次对项目周边生态多样性影响情况进行调查记录			

6.3.2 生态环境管理

(1) 加强施工期的环境管理，严格控制施工场地边界，防止过度侵占生态环境。

(2) 施工过程中控制噪声产生源强，合理安排施工时间，防止施工噪声对周边野生动物造成影响。

7 生态影响评价结论

项目在建设过程中，工程活动不会打破原有的自然生态和环境，对评价区动植物的生长、分布、栖息和活动的影晌不大。项目建设完成后将在项目区内采取植被绿化等措施，本评价认为建设单位严格按照本环评报告提出的防治措施可将项目建设对项目周边生态环境影响降至最小，运营期间加强维护管理，项目建设对生态环境的影响将逐步恢复。

因此，项目建设从生态环境影响的角度分析是可行的。

8 生态影响评价自查表

工作内容		自查项目
生态影响识别	生态保护目标	重要物种 <input type="checkbox"/> ；国家公园 <input type="checkbox"/> ；自然保护区 <input type="checkbox"/> ；自然公园 <input checked="" type="checkbox"/> ；世界自然遗产 <input type="checkbox"/> ；生态保护红线 <input type="checkbox"/> ；重要生境 <input type="checkbox"/> ；其他具有重要生态功能、对保护生物多样性具有重要意义的区域 <input type="checkbox"/> ；其他 <input type="checkbox"/>
	影响方式	工程占用 <input checked="" type="checkbox"/> ；施工活动干扰 <input checked="" type="checkbox"/> ；改变环境条件 <input type="checkbox"/> ；其他 <input type="checkbox"/>
	评价因子	物种 <input checked="" type="checkbox"/> ()
		生境 <input checked="" type="checkbox"/> ()
		生物群落 <input checked="" type="checkbox"/> ()
		生态系统 <input checked="" type="checkbox"/> ()
		生物多样性 <input checked="" type="checkbox"/> ()
		生态敏感区 <input checked="" type="checkbox"/> ()
		自然景观 <input type="checkbox"/> ()
自然遗迹 <input type="checkbox"/> ()		
其他 <input type="checkbox"/> ()		
评价等级	一级 <input type="checkbox"/> 二级 <input type="checkbox"/> 三级 <input checked="" type="checkbox"/> 生态影响简单分析 <input type="checkbox"/>	
评价范围	陆域面积：(0.4757)km ² ；水域面积：(1.0308)km ²	
生态现状调查与评价	调查方法	资料收集 <input checked="" type="checkbox"/> ；遥感调查 <input checked="" type="checkbox"/> ；调查样方、样线 <input type="checkbox"/> ；调查点位、断面 <input type="checkbox"/> ；专家和公众咨询法 <input type="checkbox"/> ；其他 <input type="checkbox"/>
	调查时间	春季 <input type="checkbox"/> ；夏季 <input type="checkbox"/> ；秋季 <input type="checkbox"/> ；冬季 <input checked="" type="checkbox"/> 丰水期 <input type="checkbox"/> ；枯水期 <input checked="" type="checkbox"/> ；平水期 <input type="checkbox"/>
	所在区域的生态问题	水土流失 <input type="checkbox"/> ；沙漠化 <input type="checkbox"/> ；石漠化 <input type="checkbox"/> ；盐渍化 <input type="checkbox"/> ；生物入侵 <input type="checkbox"/> ；污染危害 <input checked="" type="checkbox"/> ；其他 <input checked="" type="checkbox"/>
	评价内容	植被/植物群落 <input checked="" type="checkbox"/> ；土地利用 <input checked="" type="checkbox"/> ；生态系统 <input checked="" type="checkbox"/> ；生物多样性 <input checked="" type="checkbox"/> ；重要物种 <input type="checkbox"/> ；生态敏感区 <input checked="" type="checkbox"/> ；其他 <input type="checkbox"/>
生态影响预测与评价	评价方法	定性 <input type="checkbox"/> ；定性和定量 <input checked="" type="checkbox"/>
	评价内容	植被/植物群落 <input checked="" type="checkbox"/> ；土地利用 <input checked="" type="checkbox"/> ；生态系统 <input checked="" type="checkbox"/> ；生物多样性 <input checked="" type="checkbox"/> ；重要物种 <input type="checkbox"/> ；生态敏感区 <input checked="" type="checkbox"/> ；生物入侵风险 <input type="checkbox"/> ；其他 <input type="checkbox"/>
生态保护对策措施	对策措施	避让 <input checked="" type="checkbox"/> ；减缓 <input checked="" type="checkbox"/> ；生态修复 <input type="checkbox"/> ；生态补偿 <input type="checkbox"/> ；科研 <input type="checkbox"/> ；其他 <input type="checkbox"/>
	生态监测计划	全生命周期 <input type="checkbox"/> ；长期跟踪 <input type="checkbox"/> ；常规 <input checked="" type="checkbox"/> ；无 <input type="checkbox"/>
	环境管理	环境监理 <input type="checkbox"/> ；环境影响后评价 <input type="checkbox"/> ；其他 <input type="checkbox"/>
评价结论	生态影响	可行 <input checked="" type="checkbox"/> ；不可行 <input type="checkbox"/>
注：“ <input type="checkbox"/> ”为勾选项，可 <input checked="" type="checkbox"/> ；“()”为内容填写项。		

