

建设项目竣工环境保护 验收调查表

项目名称：滨海御景花园二期10幢商住楼及地下室

建设单位：湛江市顺亚房地产实业有限公司

湛江市顺亚房地产实业有限公司

二零二一年十二月

建设单位：湛江市顺亚房地产实业有限公司

项目负责人：

电话：0759-3599570

传真：-----

邮编：524000

地址：湛江市赤坎区调顺岛调顺东路西侧、漕杨路北侧

编制单位：湛江市顺亚房地产实业有限公司

报告编写人：

电话：0759-3599570

传真：-----

邮编：524000

地址：湛江市赤坎区调顺岛调顺东路西侧、漕杨路北侧

目 录

表一、项目基本信息表.....	1
表二、验收调查评价标准.....	3
表三、环境影响评价回顾.....	4
表四、项目工程概况、主要污染处理设施、调查重点.....	9
表五、验收监测内容.....	15
表六、监测结果及分析.....	16
表七、环境管理检查结果.....	19
表八、验收调查结论.....	25

附件及附图：

附件 1 项目环评批复

附件 2 测量核实

附件 3 监测报告

附件 4 湛江市生态环境局关于湛江市顺亚房地产实业有限公司滨海御景花园二期固体废物污染防治设施验收意见的函

附件 5 湛江市顺亚房地产实业有限公司滨海御景花园二期 9、11 幢商住楼及幼儿园建设项目竣工环境保护验收意见

附件 6 承诺书

附件 7 专家组意见

附件 8 自主验收公示

附图 9 项目总平面布置图

表一、项目基本信息表

建设项目名称	滨海御景花园二期10幢商住楼及地下室				
建设单位名称	湛江市顺亚房地产实业有限公司				
法人代表	张*	联系人	杨*		
建设地点	湛江市赤坎区调顺岛调顺东二路 38 号				
联系电话	0759-35***70	经纬度	N: 21° 17' 26.89"		
			E: 110° 24' 16.28"		
建设项目性质	新建	行业类别	房地产开发经营K7010		
规划建设内容	本项目共建设1幢带裙楼32层高层商住楼（首、二层全部架空），及1层地下室（滨海御景花园二期整体）				
实际建设内容	本项目共建设1幢带裙楼32层高层商住楼（首、二层全部架空），及1层地下室（滨海御景花园二期整体）				
环评时间	2017年11月	开工时间	2018年10月		
建成时间	2021年10月	现场监测时间	2021. 11. 25-2021. 11. 26		
环评报告表审批部门	湛江市环境保护局	环评报告表编制单位	广州环发环保工程有限公司		
环保设施设计单位	湛江市兴建水电工程有限公司	环保设施施工单位	湛江市兴建水电工程有限公司		
投资总概算	107506.38万元（总）	环保投资总概算	600万元	比例	0.56%
本期验收建设内容总投资	26035万元	本期验收建设内容环保投资	150万元	比例	0.57%
验收调查依据	<p>1、《建设项目竣工环境保护验收技术规范 生态影响类》(HJ/T394-2007);</p> <p>2、环境保护部《关于发布《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的公告》国环规环评〔2017〕4号</p> <p>3、广东省环境保护厅《关于转发环境保护部《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的函》粤环函〔2017〕1945号</p> <p>4、湛江市环境保护局关于转发《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》湛环函〔2018〕18号;</p> <p>5、广州环发环保工程有限公司编写的《滨海御景花园二期新建项目环境影响报告表（报批稿）》，2017年11月;</p> <p>6、湛江市环境保护局赤坎分局关于滨海御景花园二期新建项目环境影响报告表的初审意见，湛环赤建[2018]3号;</p>				

7、湛江市市环境保护局关于滨海御景花园二期新建项目环境影响报告表的批复，湛环建[2018] 7号；

8、湛江市生态环境局关于湛江市顺亚房地产实业有限公司滨海御景花园二期 7幢商住楼竣工固体废物污染防治设施验收意见的函，湛环审[2020]9号

9、湛江市生态环境局关于湛江市顺亚房地产实业有限公司滨海御景花园二期 8幢商住楼竣工固体废物污染防治设施验收意见的函，湛环审[2020]18号。

10、湛江市顺亚房地产实业有限公司自主验收报告《滨海御景花园二期9幢、11幢商住楼及幼儿园建设项目竣工环境保护验收调查表》。

表二、验收调查评价标准

验收监测标准 标号、级别	<p>(1) 场界噪声排放标准</p> <p>本项目场界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中2类标准。(昼间$\leq 60\text{dB(A)}$, 夜间$\leq 50\text{dB(A)}$。)</p> <p>(2) 项目依托的污水处理站废水排放执行广东省地方标准《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)中第二时段一级标准。</p>									
	<p>表2-1 水污染物排放限值 (单位: mg/L, pH无量纲)</p> <table border="1" data-bbox="459 555 1393 651"> <thead> <tr> <th>pH</th> <th>COD_{Cr}</th> <th>悬浮物</th> <th>总磷</th> <th>动植物油</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6-9</td> <td>40</td> <td>20</td> <td>0.5</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table>	pH	COD _{Cr}	悬浮物	总磷	动植物油	6-9	40	20	0.5
pH	COD _{Cr}	悬浮物	总磷	动植物油						
6-9	40	20	0.5	10						

表三、环境影响评价回顾

环境影响评价的主要环境影响预测的结论

营运期环境影响分析结论

1、废水环境影响分析小结

本项目生活污水主要包括居民、商业、物业管理、公厕等产生的生活污水。项目餐饮含油废水经隔油隔渣池处理后，生活污水经化粪池进行处理。根据有关资料显示，本项目属于调顺污水处理工程纳污范围，本项目各类废水经上述预处理后通过市政污水管网排入调顺污水处理工程作进一步处理和统一排放，对纳污水体水质影响不大。

2、废气环境影响分析小结

本项目废气主要为餐饮油烟废气、住户厨房废气。

本项目厨房燃料均使用管道天然气，由此可见，燃气烟气产生的污染物量少，对环境的影响不大。小型商业餐饮所产生的油烟废气拟经合格油烟净化器处理后，通过专门烟道于所在建筑物楼顶向高空排放。经过处理后，油烟排放符合《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）的要求，油烟排放口符合《饮食业环境保护技术规范（HJ 554-2010）》的相关规定，餐饮油烟对环境的影响不大。住宅厨房的油烟应先由抽油烟机收集后，抽入专门烟道于塔楼楼顶向高空排放，对周围环境的影响不大。

项目设置 1-2 个垃圾桶，垃圾桶采取符合《塑料垃圾桶通用技术条件》（CJ/T 280-2008）要求的塑料垃圾桶，垃圾日产日清，由环卫部门运至附近垃圾转运站，则项目垃圾收集点产生的恶臭影响较小。

3、噪声环境影响分析小结

一般情况下，本项目噪声主要来自人员活动的嘈杂声和本项目用地范围内漕杨路、调顺东路的交通噪声，还有市场的商业活动、楼内空调机、电梯、水泵机、风机等噪声。

由于本项目主要噪声源设备放置在地下室设备房、隔音效果较好楼房内或最高层楼顶天面，噪声经过相应隔声、降噪措施处理后，本项目噪声对四周敏感点的影响不大。同时，虽然随着项目的建成并投入使用，购物人数的增多，局部人、车流量会增大，邻近区域噪声会有所增大，但本项目商业部分在白天内营业，在夜间随着商业活动的结束，人、车流量得到大幅度降低，区域噪声也随之降低，可降至邻近居民可接受水平，对四周环境影响较小。可见，项目噪声经过上述处理后，对外环境影响较小。

4、固废废物环境影响分析小结

本项目的固体废物主要来自居民、商铺、商场所产生的生活垃圾，商业餐饮的餐厨垃圾。本项目生活垃圾收集后全部委托环卫部门负责清运处理，并配专人负责配合环卫

部门及时清运，以确保周围环境整洁。各类固体废弃物妥善处理后，对环境影响不大。

5、外环境对本项目的影响分析

本项目项目 500 米范围内无工厂。远期，规划道路漕杨路和调顺东路建成后，这两条路上行驶车辆产生的噪声、汽车尾气、粉尘污染等将是本项目外环境影响的主要来源。

当建设单位采用符合《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）要求的墙体、窗体材料进行建筑施工时，本项目临东新路一侧的住宅受东新路交通噪声的影响可控制在接受范围内。经过以上治理措施后，可有效的降低外环境交通噪声对本小区内居民的影响。

本项目东北方向约 850 处为湛江港调顺港区，湛江电力有限公司位于项目东北方向（烟囱距本项目直线距离约为 2.5 公里），湛江中粤能源有限公司位于项目北方（烟囱距本项目直线距离约为 2.9 公里）。经分析，在正常工况下，本项目所在位置 SO₂、NO₂ 和 PM_{2.5} 浓度均符合《环境空气质量标准》（GB 3095-2012）中二级标准，受湛江电力和中粤能源影响较低；但在非正常工况下，本项目所在位置 SO₂ 和 PM_{2.5} 浓度则超出《环境空气质量标准》（GB 3095-2012）中二级标准。

本项目与西南面调顺污水处理工程之间隔着漕杨路，根据规划，漕杨路宽 32m，本项目住宅建筑与漕杨路最小距离为 20m，则本项目与调顺污水处理工程的距离 > 50m，可以满足大气环境保护距离要求。另外，根据类比调查和估算，本项目受污水厂生产噪声和恶臭影响较小。

（四）总结论

本项目建设符合湛江市城市总体规划及相关政策要求，本项目改造后对改善和优化周边环境起到积极作用，进一步丰富周边群众的日常生活需要。

由于本项目在施工期和营运期不可避免会对周围环境产生一定的影响，因此，建设单位须认真落实本评价中所提出的污染防治对策，实现环境保护措施的有效运行，进一步加强科学化管理，将对环境的不利影响降至可接受水平。在此前提下，本评价认为本项目建设从保护角度是可行的。

各级环境保护行政主管部门的审核意见

1、湛江市环境保护局赤坎分局关于滨海御景花园二期新建项目环境影响报告表的函，湛环赤建[2018]3号；

批复如下：

湛江市顺亚房地产实业有限公司：

你单位报来位于湛江市赤坎区调顺岛调顺东路西侧、漕杨路北侧（中心位置坐标为：

东经110.409583,北纬21.287965)的滨海御景花园二期新建项目环境影响报告表资料已收悉。该项目建设用地面积约55019.87平方米,总投资额为107506.38万元,建筑面积约237049.75平方米,其中环保投资600万元。项目拟建设5幢带裙楼高层商住楼(首、二层全部架空),自编号为B7#-B11#,除了B8#高为25层,其余4幢高均为32层,裙楼与住宅设置一层架空层,还有一幢3F幼儿园,约5984.88平方米。

项目设有地下室,面积约为34182.77平方米,主要为地下停车场及部分公用设施。本项目裙楼商业主要为经营商铺、小超市、精品商店、服装、餐饮等一般性商业。本项目除幼儿园外裙楼均规划有商业餐饮功能,商业餐饮的面积为裙楼总面积的四分之一,约为3261平方米;本项目规划有专用商业烟道,商业烟道服务对象及范围主要为每幢楼所在的相应裙楼,并在相应位置预留公共排烟道。本项目不引入KTV、电影院等其他商业功能类型。

经研究,现意见如下:

一、据该项目环境影响报告表结论和该项目在严格落实环境影响报告表所提出的各项环保措施后,及建设单位湛江市顺亚房地产实业有限公司作出的《关于项目污水处理的承诺》,请呈报上级环保部门。

二、该项目建设期须严格按项目建设环境影响报告表的建议及上级环保部门审批意见落实污染控制措施。施工期间须严格遵守《建筑施工场界噪声排放标准》(GB12523-2011)中标准限值要求,严格执行施工时间的有关规定,中午12:00~14:00、晚上22:00~次日早上6:00期间禁止施工,确需在夜间连续施工的,须有建设行政主管部门出具的证明,报经环保部门批准,并事先公告邻近单位与居民。施工单位须采取围挡、遮档、设置防护网、路面洒水等措施防止扬尘对环境空气产生影响。施工期废水在施工工地四周设置截水沟和三级沉淀池,将工地冲洗水及泥浆水收集并经三级沉淀池处理达标后全部回用于施工生产用水,不外排。建筑垃圾运往建筑垃圾管理部门指定的消纳场地处理。禁止使用蒸气桩机、锤击桩机打地基,确保落实本项目环保“三同时”制度。

三、该项目营运期须按环境影响报告表的建议及上级环保部门的审批意见配套建设污染防治设施。备用发电机燃油废气经配套的水幕处理设施处理达到广东省《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)第二时段二级标准后通过专用商业烟道引至建筑顶楼高空排放,居民住宅厨房油烟经抽油烟机收集抽入专门烟道,引上楼顶向高空排放,商业餐饮厨房产生的油烟须经油烟处理器处理达到《饮食业油烟排放标准(试行)》

(GB18483-2001)中规定要求后,再通过专用商业烟道引上楼顶高空排放。地下室停车场设置机械排风引至地面排放,排风口要远离人群出入口和活动场所。噪声源设备选用低

噪声型号,采取减振、消音等措施,场界噪声值须符合《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中3类标准,确保达标排放。洗手间废水经收集到三级化粪池处理、商业餐饮及居民厨房产生的废水经三级隔油池处理达到广东省《水污染物排放标准限值》(DB44/26-2001)第二时段三级标准后方可经污水管网排入调顺污水处理工程二期(2000吨/日)处理,若调顺污水处理工程二期不能如期建成,则建设单位须采用地埋式一体化设备,统一处理本项目与一期工程的废水,处理能力》2000t/d,经处理达到《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)第二时段一级标准后,再排入污水管道,最后排入调顺岛港区下游麻斜海海域。废油脂经收集后委托有资质的单位进行回收处理。生活垃圾应进行分类,收集至垃圾房后由环卫部门清运处理,做到日产日清。

四、建设单位在售楼时须明确告示买主项目周边环境实况及外环境对本项目存在的影响情况。

湛江市环保局赤坎分局

2018年1月4日

2、湛江市市环境保护局关于滨海御景花园二期新建项目环境影响报告表的批复,湛环建[2018] 7号;

批复如下:

湛江市顺亚房地产实业有限公司:

你司报送的《滨海御景花园二期新建项目环境影响报告表》(以下简称“报告表”)及有关材料收悉。经研究,现对报告表批复如下:

一、根据报告表的评价结论、湛江市环境保护局赤坎分局的初审意见,在认真落实报告表提出的各项环境保护措施的前提下,我局原则同意报告表中所列建设项目的性质、规模、地点和拟采取的环境保护措施。

项目位于湛江市赤坎区调顺岛调顺东路西侧、漕杨路北侧,用地面积约55019.87m²,建筑面积约237049.75m²,新建5幢高25-32层的带裙楼高层商住楼(含2层商业裙楼,主要为经营商铺、小超市、精品商店、服装、餐饮等一般性商业)1幢3层幼儿园,设有地下室,规划住户数1698户,配套建设物管用房、垃圾收集点、给排水、供配电、燃气和绿化等设施。项目总投资107506.38万元,其中环保投资600万元。

二、项目建设和运营应重点做好以下工作:

(一)合理安排施工时间,优化施工场地布置,选用低噪声施工设备,采取有效施工降噪措施,防止施工噪声扰民。产生高噪声的施工应安排在昼间非正常休息时间内进行,未经批准禁止午间或夜间进行环境噪声污染的建筑施工作业。施工场界噪声排

放须满足《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）的要求。

（二）加强施工管理，采取有效措施防止扬尘污染。避开大风天气状况进行易产生扬尘的施工作业，施工作业区、场地路面应采取围栏遮挡、洒水抑尘等措施，工地进出口应设置车辆冲洗设施，施工车辆运输应采取遮盖措施，施工物料应避免露天堆放，建筑垃圾应按有关规定及时妥善处理，防止施工扬尘对周围环境造成影响。

（三）施工工地产生的泥浆水，冲洗废水等施工废水须经截水沟、沉淀池收集处理后回用于工地洒水抑尘，防止施工废水对周围环境造成影响。

（四）运营期项目餐饮含油废水，居民办公生活污水经隔油池化粪池处理达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后经市政污水管道排入调顺岛污水处理工程进一步处理，不得直接向外环境排放。你司须严格履行《关于项目污水处理的承诺》中作出的承诺，并采取有效措施加快推进调顺岛污水处理工程建设，确保按时建成投入使用和正常运营。

（五）运营期项目商业餐饮厨房油烟经油烟净化器收集处理达到《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）的要求后通过专门烟道引上楼顶高空排放；备用柴油发电机产生的废气须经处理达到广东省《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）中的第二时段二级标准后引至楼顶高空排放；加强垃圾收集点环境管理，及时清运垃圾，避免臭味对周围环境造成影响。

（六）备用发电机，电梯、水泵、风机等主要噪声源设备选用低噪声型，并采取隔声、消声、减振等降噪措施，防止噪声对周围环境造成影响；商业经营活动噪声排放须满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）的要求。

（七）固体废物须按有关规定妥善处理，其中餐厨垃圾应按有关规定进行收集暂存和妥善处理，生活垃圾交由环卫部门清运处理。

（八）在售楼时须明确告知购房者本项目周边环境状况以及外环境对本项目存在的环境影响情况。

三、项目须按有关规定取得其他相关部门同意后方可开工建设。项目建设必须严格执行配套的环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用的环境保护“三同时”制度，项目竣工后，建设单位须按规定程序实施项目竣工环境保护验收，验收合格后方可正式投入使用。

四、若项目的性质、规模、地点或者防治污染的措施发生重大变动，应重新报批项目的环境影响评价文件。

湛江市环境保护局

2018年1月15日

表四、项目工程概况、主要污染处理设施、调查重点

一、项目工程概况

1、滨海御景花园规划概况

湛江市顺亚房地产实业有限公司在湛江市赤坎区调顺岛调顺东路西侧、漕杨路北侧，建设滨海御景花园建设项目（地理位置见附图1），项目共分为分A、B、C、D、E、F六个区域进行建设（见附图2）。项目用地性质为二类居住用地（256886.93平方米）、商业设施用地（7949.52平方米）、城市道路用地（20753.55平方米），规划总用地面积285590平方米，总建筑面积为1085797.09平方米，其中总计容建筑面积782052.19平方米。项目内总设有6772个汽车停车位，其中地下停车位6760个，地上停车位172个。项目二类居住用地容积率均为3.0，建筑密度为22%，绿地率35%；商业设施用地容积率1.43，建筑密度31%，绿地率均为30%。

滨海御景花园建设项目计划分期建设，其中一期已于2017年8月委托广州环发环保工程有限公司编制《滨海御景花园一期建设项目环境影响报告表》，于2017年8月通过湛江市环境保护局审批（湛环建[2017]82号）。一期工程建设6幢带裙楼高层商住楼（首、二层全部架空），自编号为A1#~A6#，除了A5#和A6#高为24层，其余4幢高均为31层，裙楼与住宅设置一层架空层，另外还设地下。目前一期工程A1#~A6#已竣工完毕并完成环保验收手续。

2、滨海御景花园二期工程规划概况

位于一期用地的西北面，建设用地面积约55019.87平方米，总投资额为107506.38万元，建筑面积约237049.75平方米（见附图3：本项目平面布置图）。本项目按功能划分具体面积如下：住宅面积约184720.23平方米，商业面积约13045.5平方米，公共服务配套面积为605.23平方米，地下约34182.77平方米。项目建设5幢带裙楼高层商住楼（首、二层全部架空），自编号为B7#-B11#，除了B8#高为25层，其余4幢高均为32层，裙楼与住宅设置一层架空层，还有一幢3F幼儿园，约5984.88平方米。项目设有地下室，面积约为34182.77平方米，主要为地下停车场及部分公用设施。本项目裙楼商业主要为经营商铺、小超市、精品商店、服装、餐饮等一般性商业。本项目除幼儿园外裙楼均规划有商业餐饮功能，商业餐饮的面积为裙楼总面积的四分之一，约为3261平方米；本项目规划有专用商业烟道，商业烟道服务对象及范围主要为每幢楼所在的相应裙楼，并在相应位置预留公共排烟道，具体位置见附图。本项目绝不引入KTV、电影院等其他商业功能类型。

本项目配套设置物业管理用房1个，建筑面积为79.73平方米；居委会1个，面积

为 118.35 平方米；文化活动站 1 个，建筑面积为 426.49 平方米。项目设置的商业餐饮专用烟道、公厕、配电房、消防控制室、隔油池、化粪池等的项目位置见附图 3。

本项目不设物业管理食堂，不设冷却塔、中央空调等，设有 1 台备用发电机（500KW 柴油发电机，位于 B 区 9 幢地下室柴油发电机房）。

3、分步建设及验收情况

1) 7#楼验收

滨海御景花园二期 7 号楼、于 2019 年 11 月完工，实际建设 1 幢 32 商住楼，高 99.6 米，建筑基底 2169.68 m²，地上建筑面积 42544.5 m²。住宅面积 38916.59 m²，商业面积 2967.86 m²，物业管理 81.25 m²，公变电房 95.54 m²，架空面积 323.63 m²。实际建设内容与环评申报内容基本一致。

滨海御景花园二期 7 号楼于 2020 年 3 月进行竣工环保自主验收，并于 2020 年 4 月取得（《湛江市生态环境局关于湛江市顺亚房地产实业有限公司滨海御景花园二期 7 幢商住楼竣工固体废物污染防治设施验收意见的函》湛环审[2020]9号）。

2) 8#楼验收

滨海御景花园二期 8 号楼、于 2019 年 7 月完工，实际建设一幢 25 层商住楼，高 78.6 米，建筑基底面积 2077.89 m²，建筑面积 33931.63 m²。实际建设内容与环评申报内容基本一致。

滨海御景花园二期 8 号楼于 2020 年 5 月进行竣工环保自主验收，并于 2020 年 6 月取得（《湛江市生态环境局关于湛江市顺亚房地产实业有限公司滨海御景花园二期 8 幢商住楼竣工固体废物污染防治设施验收意见的函》湛环审[2020]18号）。

3) 9#、11#商住楼及幼儿园

滨海御景花园二期 9 幢、11 幢商住楼及幼儿园建设 2 幢 32 层商住楼高 99.6m，建筑面积 85559.32 m²；1 幢 3 层幼儿园，建筑面积 5963.31 m²。

实际建设内容与环评申报内容基本一致。

滨海御景花园二期 9 幢、11 幢商住楼及幼儿园于 2020 年 11 月进行竣工环保自主验收，并完成网上备案。

4、本次验收项目范围

本次验收调查范围为滨海御景花园二期 10 幢商住楼及地下室(以下简称“本项目”)。

(1)工程内容

滨海御景花园二期 10 幢商住楼，环评规划建设 1 幢 32 层商住楼，高 98.1 米，地上建筑面积 40152.15 m²；地下室 1 层，环评规划建设地下室 34182.77 m²。

实际建设：本项目建设 1 幢 32 层商住楼，高 99.6m，地上建筑面积 40104.2 m²；地下室 1 层，建筑面积 34182.58 m²。

(2)地理位置及四至情况

滨海御景花园二期位于湛江市赤坎区调顺岛调顺东路西侧、漕杨路北侧。其四至情况：滨海御景花园二期所在地块东面为滨海御景花园 C 区用地，南面为滨海御景花园一期，西面为道路，北侧为调顺岛居民区。

本项目位于滨海御景花园二期地块的北侧，其中东侧为9#楼，南侧为11#楼，西侧为道路，北侧为调顺岛居民区。项目位置见下图4-1。

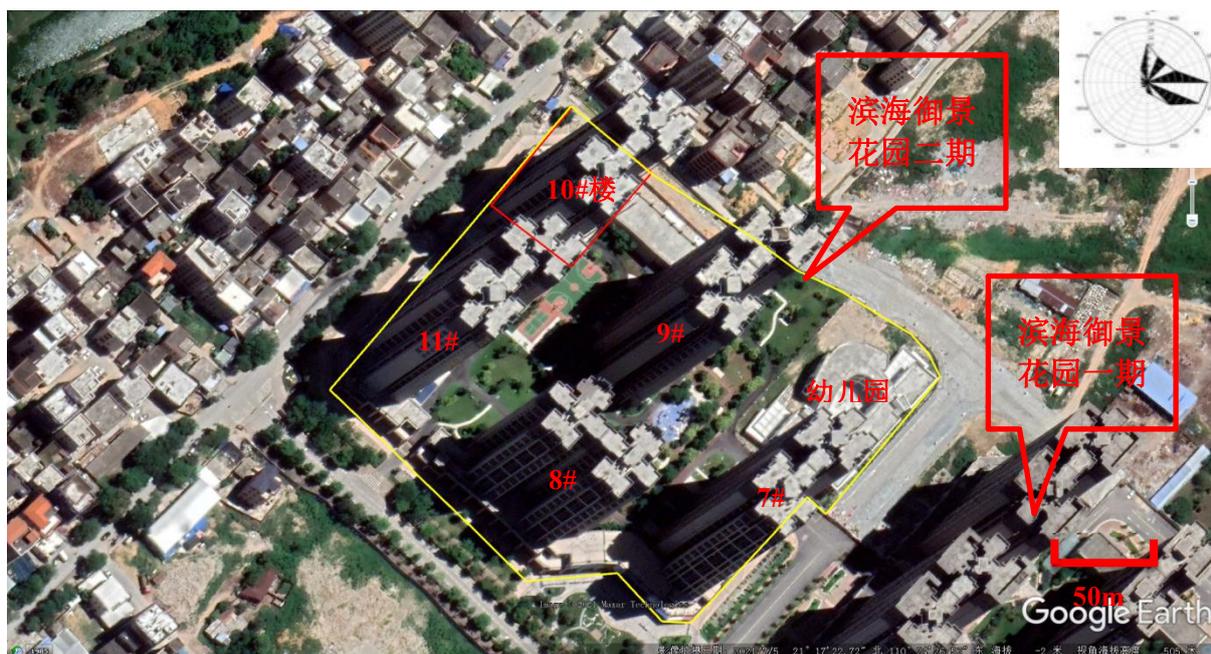


图 4-1 项目所在卫星图

(3)项目环保审批情况

滨海御景花园二期项目有执行环评制度和环保“三同时”制度，湛江市顺亚房地产实业有限公司委托广州环发环保工程有限公司于2017年11月编制完成《滨海御景花园二期新建项目环境影响报告表》，湛江市环境保护局赤坎分局关于滨海御景花园二期新建项目环境影响报告表的函，湛环赤建[2018]3号对该项目给出了初审意见，湛江市环境保护局以“湛环建[2018] 7号”对该项目环评报告表予以批复，同意本项目建设。

项目分步进行验收，其中滨海御景花园二期7幢楼于2020年4月完成验收手续，《湛江市生态环境局关于湛江市顺亚房地产实业有限公司滨海御景花园二期 7幢商住楼竣工固体废物污染防治设施验收意见的函》（湛环审[2020]9号）。

滨海御景花园二期 8 幢楼于 2020 年 5 月完成验收手续，《湛江市生态环境局关于湛江市顺亚房地产实业有限公司滨海御景花园二期 8 幢商住楼竣工固体废物污染防治设施验收意见的函》（湛环审[2020]18 号）。

(4) 自主验收

滨海御景花园二期 9 幢、11 幢商住楼及幼儿园于 2020 年 11 月进行竣工环保自主验收，并完成网上备案。

二、主要污染源及其治理措施

1、废水污染源及其治理措施

污染源：本项目废水主要来自居民和商铺的生活污水。

治理措施：本项目居民、办公区产生的生活污水经三级化粪池处理；项目商业部分尚未设置隔油池，建设方承诺在商业部分及幼儿园投入运行时按照要求设置隔油池；废水经过处理后，纳入一期已建成并投运的污水处理设施处理。

2、废气污染源及其治理措施

污染源：废气主要为居民厨房、商业厨房及幼儿园厨房烹饪过程产生的油烟。

治理措施：本项目居民厨房已安装管道天然气。已设商业烟道和居民烟道至楼顶，建设方承诺在商业部分投入运行时按照要求设置符合环保规范要求的油烟净化器，油烟废气通过专用烟道于所在建筑物楼顶向高空排放。

3、噪声

污染源：本项目的噪声污染源主要来自水泵、风机等设备的运转，配电房和商业经营噪声等。

处理措施：将水泵、风机等设置在专门设备房内；水泵基座安装胶垫减振，管道使用软接头；备用发电机房铺设消音墙；楼顶电梯房风机的风道安装了消声结构，风口采用百叶窗式设计。

4、固体废物

污染源：居民和商铺的生活垃圾。

处理措施：本项目不设垃圾收集点，小区内配有垃圾桶，垃圾做到日产日清，减少在垃圾的停留时间，生活垃圾收集后运至500米处的调顺村垃圾中转站统一处理。

三、本期验收范围实际环保投资

环保投资见下表 3-1。

表 3-1 本期验收范围环保投资明细表

序号	项目	内容	环保投资 (万元)	备注
1	绿化工程	植草、种花、树等	10	
2	施工期	废水处理及排污系统	20	
		设置防护网、洒水等防尘措施	20	

		建立临时声障等降噪措施	19	
		建筑余泥及垃圾清运	60	
3	运营期	排污管网、三级化粪池 化粪池	20	
		垃圾收集点及垃圾桶	1	
合计			150	
环保投资占总投资的比例 (%)			0.57%	

四、环保治理设施“三同时”验收一览表

为确保本项目环保治理设施（措施）的落实，列出了本项目各期环保“三同时”验收一览表。

表 3-2 本项目主要环保设施“三同时”验收一览表

项目	设施或污染源名称	控制措施		验收标准
废气治理	商业厨房	油烟废气拟经合格油烟净化器处理后，通过专门烟道（A10#：2个，1700mm×1000mm，高度99.6米）于所在建筑物楼顶向高空排放。		油烟排放符合《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）；本期验收范围为A10#商业楼，已设两个商业烟道至楼顶
	居民厨房废气	①燃料须采用清洁能源；②厨房废气收集后，通过楼内统一烟道于塔楼楼顶向高空排放。		厨房燃料使用管道天然气，废气统一烟道至塔楼楼顶
	电厂、调顺污水厂废气	在靠近调顺污水处理工程一侧种植高大多叶的乔木、低矮灌木相结合的绿化带； 本项目建成后，建设单位应在售楼签订合同前如实向购房人员告知调顺污水处理工程的位置，并说明本项目可能受到的环境影响，避免因污染问题出现纠纷。		调顺污水处理工程建设地点未定
废水治理	居民商业办公	三级化粪池1个，	通过市政污水管网纳入调顺污水处理工程。 调顺污水处理工程一期（1000t/d）建成投入使用前，本项目不进行开盘销售。	10#楼化粪池设于西南侧，商业部分隔油池尚未设置。本项目污水纳入一期已建成并运行污水处理设施处理。
	餐饮废水	三级隔油池1个	二期处理工程由湛江市顺亚房地产实业有限公司投资建设，2019年5月开工，2019年8月建成，建成后由湛江市顺亚房地产实业有限公司负责运营；二期处理工程建成投入使用之前，本项目不得实施竣工环保验收。	
固废治理	居民商业商铺	物业管理单位应加强对临时垃圾收集点的管理，做到日产日清。在售楼时应标明垃圾收集点的位置，并告知购房者，避免日后产生矛盾。		执行《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》的有关规定。对项目内垃圾箱进行日产日清

<p>噪声治理</p>	<p>水泵、风机、变配电房等设备产生的噪声</p>	<p>(1)消火栓泵、水泵、配电房等噪声源置于地下室或相关专用设备房内，并采取减振、降噪措施，设备房内墙面及天花面均采用吸音材料装修处理；(2)裙楼楼顶不得设置强噪声或易引起振动影响的设备。(3)严格控制商业裙楼商业营业时间，在夜间正常休息时间（22:00~06:00）内不得营业；商铺和商场不得高声及其他产生高噪声污染的手段进行叫卖和宣传商品、物品，不得开展产生高噪声污染的活动。(4)本项目的商业裙楼部分不宜开设歌舞厅、卡拉OK场所等各类歌舞娱乐场所、电影院，以操作游戏、游艺设备进行娱乐的各类游艺娱乐场所，以及洗车等对居民影响较大的项目。在售楼时向购房客户公示本项目的商业布局。(5)配电房须做好防噪、降噪措施，如在变配电房上空设一层隔声挡板，并对设备采取防振、减振措施，变配电房采用隔声效果的材料进行装修，风机排气口采取消声措施。</p>	<p>消火栓泵、水泵、配电房等噪声源置于地下室或相关专用设备房内，并采取减振、降噪措施，项目边界满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准。</p>
-------------	---------------------------	---	---

表五、验收监测内容

1、噪声监测

监测点位：在场界东面、场界南、场界西、场界北各设一个测点，共4个测点，详见附件一。

监测因子：等效连续A声级 L_{eq} (dB(A))。

监测频次：昼夜间各一次，监测两天。

监测依据：《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)。

2、依托工程废水监测

监测点位：一期污水处理站出水口

监测因子：pH、 COD_{Cr} 、悬浮物、总磷、动植物油

监测频次：一天3次，监测两天。

监测依据：广东省地方标准《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)。

表六、监测结果及分析

1、本项目噪声监测结果见下表

表 6-1 本项目场界噪声监测结果 单位(unit):dB(A)

检测日期	2021-11-25				
风速	1.4m/s		天气状况	无雨	
检测点位	检测时间	检测结果 Leq dB(A)	标准限值 Leq dB(A)	结果评价	主要声源
项目东侧 1m 处 ▲1#	昼间	53	60	达标	社会生活噪声
	夜间	42	50	达标	
项目南侧 1m 处 ▲2#	昼间	56	60	达标	社会生活噪声
	夜间	43	50	达标	
项目西侧 1m 处 ▲3#	昼间	55	60	达标	社会生活噪声
	夜间	47	50	达标	
项目北侧 1m 处 ▲4#	昼间	59	60	达标	社会生活噪声
	夜间	47	50	达标	
检测日期	2021-11-26				
风速	1.6m/s		天气状况	无雨	
检测点位	检测时间	检测结果 Leq dB(A)	标准限值 Leq dB(A)	结果评价	主要声源
项目东侧 1m 处 ▲1#	昼间	54	60	达标	社会生活噪声
	夜间	45	50	达标	
项目南侧 1m 处 ▲2#	昼间	57	60	达标	社会生活噪声
	夜间	46	50	达标	
项目西侧 1m 处 ▲3#	昼间	58	60	达标	社会生活噪声
	夜间	48	50	达标	
项目北侧 1m 处 ▲4#	昼间	58	60	达标	社会生活噪声
	夜间	44	50	达标	
执行标准	国家标准《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337 2008）2 类排放标准限值				

附：检测点位图（N—噪声检测点）

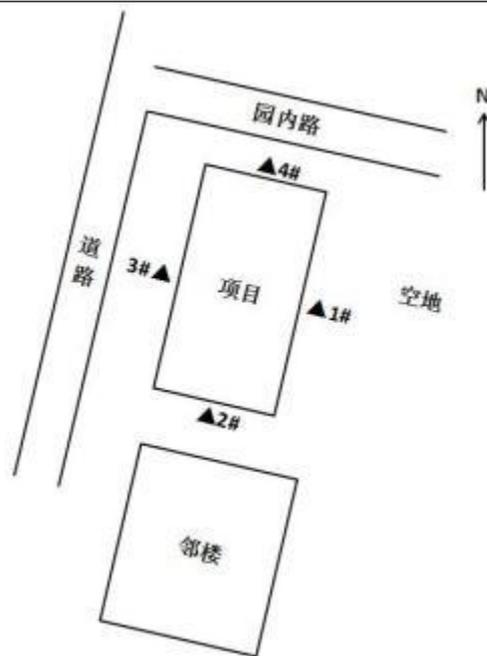


图 6-1 本项目噪声监测点位示意图

由表6-1可知，本项目各场界昼、夜间噪声值均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准。

2、尾水监测结果

本项目生活污水依托滨海御景花园一期工程建设的污水处理站处理，污水处理站尾水监测结果见下表：

表6-2 污水处理站监测结果（单位：mg/L pH无量纲）

采样日期	2021-11 25						
天气状况	晴		工况		>80%		
检测点位	检测项目	检测结果			标准 限值	单位	结果 评价
		第一次	第二次	第三次			
污水站出 水口	pH 值	6.73	6.94	6.81	6-9	无量纲	达标
	悬浮物	16	13	14	20	mg/L	达标
	化学需氧量	34	33	31	40	mg/L	达标
	氨氮	9.00	8.84	9.16	10	mg/L	达标
	总磷	0.46	0.46	0.45	--	mg/L	--
	动植物油	0.40	0.40	0.43	10	mg/L	达标
采样日期	2021-11 26						
天气状况	晴		工况		>80%		
检测点位	检测项目	检测结果			标准 限值	单位	结果 评价
		第一次	第二次	第三次			
	pH 值	6.81	6.77	6.72	6-9	无量纲	达标
	悬浮物	13	15	12	20	mg/L	达标

污水站出水口	化学需氧量	32	35	31	40	mg/L	达标
	氨氮	9.14	8.92	9.05	10	mg/L	达标
	总磷	0.44	0.42	0.42	--	mg/L	--
	动植物油	0.41	0.42	0.39	10	mg/L	达标
执行标准	广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB 44/26-2001）中第二时段一级标准限值						

根据表6-2，滨海御景花园一期工程污水处理站尾水达到广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB 44/26-2001）中第二时段一级标准限值限值要求。

表七、环境管理检查结果

一、建设工程规划许可、施工许可与建设规模核实情况

本项目规划许可、施工许可基本与环评一致，详细内容见表 7-1。

表 7-1 建设工程规划许可与施工许可表

楼号	规划许可				施工许可		
	基底面积 (m ²)	地上建筑面 积 (m ²)	地下建筑面 积 (m ²)	建筑层数	地上建筑面 积 (m ²)	地下建筑面 积 (m ²)	总建筑面积 (m ²)
10	1925.19	40152.15	-	-1F, 32F	40152.15	-	-
地下室	/	/	34182.77	-1F		34182.77	
合计	1925.19	40152.15	34182.77		40152.15	34182.77	
备注：地下建筑面积另外计算，地下室不在本次验收范围							
实际核实（湛江市规划勘测设计院测绘结果）							
	基底面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	建筑层数	建筑面积变 化情况(m ²)	变化情况 (%)		
10	1925.19	40104.2	-	-147.95	-0.37		
地下室	/	34182.58	-	-0.19	-0.0006		

变化情况：项目的规划指标和实际指标变化较小，实际建筑面积与原规划面积基本相符。

二、环评及批复落实情况

本项目环评及批复落实情况见表 7-2。

表 7-2 本项目环评及批复落实情况一览表

类别	环评及批复要求	落实情况
建设期	<p>(一) 合理安排施工时间，优化施工场地布置，选用低噪声施工设备，采取有效施工降噪措施，防止施工噪声扰民。产生高噪声的施工应安排在昼间非正常休息时间内进行，未经批准禁止午间或夜间进行环境噪声污染的建筑施工作业。施工场界噪声排放须满足《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)的要求。</p> <p>(二) 加强施工管理，采取有效措施防止扬尘污染。避开大风天气状况进行易产生扬尘的施工作业，施工作业区、场地路面应采取围栏遮挡、洒水抑尘等措施，工地进出口应设置车辆冲洗设施，施工车辆运输应采取遮盖措施，施工物料应避免露天堆放，建筑垃圾应按有关规定及时妥善处理，防止施工扬尘对周围环境造成影响。</p> <p>(三) 施工工地产生的泥浆水，冲洗废水等施工废水须经截水沟、沉淀池收集处理后回用于工地洒水抑尘，防止施工废水对周围环境造成影响。</p>	已落实，执行效果较好，施工期未收到环境投诉
废水排放要求	运营期项目餐饮含油废水，居民办公生活污水经隔油池化粪池处理达到广东省《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)第二时段三级标准后经市政污水管道排入调顺岛污水处理工程进一步处理，不得直接向外环境排放。 你司须严格履行《关于项目污水处理的承诺》中作出的承诺，并采取有效措施加快推进调	化粪池已落实位于 10#楼南侧，商住楼化粪池容积为 100m ³ ，；商业尚未配套设置隔油池，建设方承诺在项目商业餐饮投入运行时按要求设置隔油池；项目污水纳入一期已建成并投入运行的污水处理设施处

	顺岛污水处理工程建设,确保按时建成投入使用和正常运营。	理。
噪声排放要求	柴油发电机、空调机、电梯、水泵、风机等主要噪声源设备选用低噪声型,并采取隔声、消声、减振等降噪措施,防止噪声对周围环境造成影响;商业经营活动噪声排放须满足《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)的要求	已落实,经检测项目边界噪声满足《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)的2级标准
废气排放要求	运营期项目商业餐饮厨房油烟经油烟净化器收集处理达到《饮食业油烟排放标准(试行)》(GB18483-2002)的要求后通过专门烟道引上楼顶高空排放;备用柴油发电机产生的废气须经处理达到广东省《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)中的第二时段二级标准后引至楼顶高空排放;加强垃圾收集点环境管理,及时清运垃圾,避免臭味对周围环境造成影响。	已落实,有商业餐饮烟道、居民厨房烟道,油烟引至所在楼顶高空排放,商业餐饮尚未配套设置油烟净化器,建设方承诺在项目商业餐饮投入运行时按要求设置符合环保规范要求的油烟净化器,小区内设垃圾桶,每日清运至约500米处的调顺村垃圾中转站
固体废物排放要求	须按有关规定妥善处理,其中餐厨垃圾应按有关规定进行收集暂存和妥善处理,生活垃圾交由环卫部门清运处理;加强垃圾收集点环境管理,及时清运垃圾,避免臭味对周围环境造成影响	已落实,本次不设垃圾收集点,垃圾清运至离项目约500米处的调顺村垃圾中转站
其它	在售楼时须明确告知购房者本项目周边环境状况以及外环境对项目存在的环境影响情况	已落实

续表七、环境管理检查结果



图7-1 项目南面



图7-2 项目东侧



图7-3 项目内雨水井



图7-4 项目内绿化



图7-6 项目楼顶电梯房电机



图7-7 厨房烟道进风口



图7-8 污水处理设施



图7-9 污水站出水口



图7-10 项目化粪池



图7-11 楼顶电梯房风机



图7-12居民厨房烟道



图7-13水泵减震措施



图7-14 商业烟道烟气排放口



图7-15 项目内垃圾桶



图7-16调顺村垃圾中转站位置



图7-17 调顺村垃圾中转站

表八、验收调查结论

1、项目建设概况

本项目位于湛江市赤坎区调顺岛调顺东路西侧、漕杨路北侧，是滨海御景花园二期建设项目中 B10#号商住楼及地下室，由湛江市顺亚房地产实业有限公司投资开发建设，本期验收建设内容总投资 26035 万元，其中环保投资 150 万元，占投资总额的 0.57%。

本项目建设 1 幢 32 层商住楼，高 99.6 米，建筑基底面积 1925.19 m²，建筑面积 40104.2 m²；二期主体建筑地下室一层，建筑面积 34182.58 m²。

2、现有工程规模、污染物排放状况与环评时的变化情况

项目的规划指标和实际指标变化较小，实际建筑面积比原环评申报面积小。

3、环境保护执行情况

本项目的建设基本上执行了国家有关环境保护法律法规要求，审批手续齐全，环保设施和措施基本做到与主体工程同时设计、同时施工和同进运行。项目开工建设至今无环境相关问题的投诉及违法和处罚记录。

本项目实行雨污分流；本项目废水排入一期建设的污水处理设施处理。

本项目居民厨房天然气管道已安装到户，已设置专用商业烟道及居民厨房烟道至楼顶。

水泵、风机等设置在专门设备房内；水泵设置了减振基座；电梯风机位于楼顶风机房内。

本项目不单独设置垃圾站，小区内设置垃圾桶，生活垃圾定期收集，及时清运，运至约 500 米处调顺村垃圾中转站，由环卫部门统一清运处置。

综上所述，本项目基本落实环评报告表及其批复提出的环保要求。

4、生态调查结果

生态环境：本项目施工作业过程中，按照环评建议及环评批复的要求，妥善处理泥浆水、冲洗废水、弃土、防止发生水土流失，严格控制粉尘污染，对被破坏的植被及时修复，按规划的要求完成小区绿化，保持小区良好的生态环境。

废水：项目废水依托一期建设的污水处理站，其出水符合广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）中第二时段一级标准。

场界噪声：场界昼、夜噪声监测结果均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准限值要求。

5、总结论

综上所述，本项目执行了环境影响评价制度和环保“三同时”制度，废气、噪声处

理设施及固体废物治理措施得到落实。项目开工建设至今无环境相关问题的投诉及违法和处罚记录。项目的建成运行对周边环境未产生明显的影响。

6、后续工作

项目商业部分尚未安装油烟净化器及隔油池，建设方承诺在商业部分投入运行时安装符合环保规范的油烟净化器及设置符合要求的隔油池。

建设项目项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位(盖章):湛江市顺亚房地产实业有限公司

填表人(签字):

项目经办人(签字):

建设项目	项目名称	滨海御景花园二期 10 幢商住楼及地下室				建设地点	湛江市赤坎区调顺岛调顺东路西侧、漕杨路北侧						
	行业类别	房地产开发经营				建设性质	<input checked="" type="checkbox"/> 新建		<input type="checkbox"/> 改扩建		<input type="checkbox"/> 技术改造		
	设计建设内容	建设 1 幢 32 层商住楼及 1 层主体建筑地下室		建设项目开工日期	2018 年 10 月		实际建设内容	建设 1 幢 32 层商住楼及 1 层主体建筑地下室		竣工日期	2021 年 10 月		
	环评审批部门	湛江市环境保护局				批准文号	湛环建【2018】7 号		批准时间	2018 年 1 月			
	初步设计审批部门					批准文号			批准时间				
	环保验收审批部门					批准文号			批准时间				
	环保设施设计单位	湛江市兴建水电工程有限公司		环保设施施工单位	湛江市兴建水电工程有限公司		环保设施监测单位	广东立德检测有限公司					
	投资总概算(万元)	107506.38				环保投资总概算(万元)	600		所占比例 (%)	0.56			
	实际总投资(万元)	26035				实际环保投资 (万元)	150		所占比例 (%)	0.57			
	废水治理(万元)	30	废气治理(万元)	20	噪声治理(万元)	19	固废治理(万元)	1	绿化及生态(万元)	10	其它(万元)	60	
新增废水处理设施能力					新增废气处理设施能力			年平均工作时					
建设单位	湛江市顺亚房地产实业有限公司			邮政编码			联系电话			环评单位	广州环发环保工程有限公司		
污染物排放达标与总量控制(工业建设项目详细)	污染物	原有排放量(1)	本期工程实际排放浓度(2)	本期工程允许排放浓度(3)	本期工程产生量(4)	本期工程自身削减量(5)	本期工程实际排放量(6)	本期工程核定排放量(7)	本期工程“以新带老”削减量(8)	全厂实际排放总量(9)	全厂核定排放总量(10)	区域平衡替代削减量(11)	排放增减量(12)
	废水												
	化学需氧量												
	氨氮												
	石油类												
	废气												
	风量												
	粉尘												
	硫酸雾												
	氮氧化物												
非甲烷总烃													
污染与项目有关的其他特征污染物													

注：1、排放增减量：（+）表示增加，（-）表示减少。 2、（12）=（6）-（8）-（11），（9）=（4）-（5）-（8）-（11）+（1）。 3、计量单位：废水排放量——万吨/年；废气排放量——万标立方米/年；工业固体废物排放量——万吨/年；水污染物排放浓度——毫克/升；大气污染物排放浓度——毫克/立方米；水污染物排放量——吨/年；大气污染物排放量——吨/年