

旭阳·港航花园项目二期1栋、2栋、5栋、7 栋及商业楼 竣工环境保护设施验收调查报告

建设单位：徐闻县鑫龙泉房地产开发有限公司

编制单位：徐闻县鑫龙泉房地产开发有限公司

编制时间：二〇二三年九月

建设单位：徐闻县鑫龙泉房地产开发有限公司

法人代表：刘**

项目负责人：陈**

联系电话：138****9994

联系地址：徐闻县国道207线广安村委会后朗路段

编制单位：徐闻县鑫龙泉房地产开发有限公司

法人代表：刘**

项目负责人：陈**

报告编写：黄**

联系电话：180****3407

联系地址：徐闻县国道207线广安村委会后朗路段

目录

1. 前言	5
2. 综述	6
2.1. 项目基本信息表	6
2.2. 编制依据	6
2.3. 调查目的及原则	7
2.4. 调查方法	7
2.5. 调查范围	8
2.6. 验收调查标准	8
2.7. 环境敏感保护目标	9
2.8. 调查重点	10
3. 工程调查	11
3.1. 工程概况	11
3.2. 往期验收情况	11
3.3. 本项目工程概况	11
3.4. 本项目工程实际建设情况	11
3.5. 本项目环境影响评价、设计和实际工程对照、变化情况	12
4. 环境影响报告书回顾	14
4.2. 审批部门审批决定	20
5. 环境保护设施调查	22
5.1. 主要污染源及治理措施	22
5.2. 环保治理设施“三同时”验收一览表	24
5.3. 环评批复要求落实情况	25
6. 环境影响调查	27
6.1. 生态影响调查	27
6.2. 污染影响调查	27
6.3. 环境影响监测	29
7. 验收调查结论	34
7.1. 项目建设概况	34
7.2. 建设过程及环保审批情况	34

7.3. 工程变更情况.....	34
7.4. 环境保护设施及措施情况.....	34
7.5. 验收监测及调查情况.....	35
7.6. 工程建设对环境的影响.....	35
7.7. 总结论.....	35
建设项目项目竣工环境保护“三同时”验收登记表.....	36
附件1 环评批复.....	36
附件2 施工许可证.....	40
附件3 规划许可.....	43
附件4 竣工规划核实比对表.....	47
附件5 监测报告.....	51
附件6 总体平面图.....	58
附件7 住宅区更名的批复.....	60

1. 前言

徐闻县鑫龙泉房地产开发有限公司在徐闻县政府等领导的支持下，从徐闻县城市运营宏观战略角度下，经过市场调研，结合本区发展目标和功能定位的分析，在徐闻县国道207线广安村委会后朗路段兴建港航花园项目。项目总投资4.5亿元人民币，拟建11幢23-27层商住楼、1幢3层配套用房、1幢3层会所、1幢3层幼儿园和其他配套设施，地下室为2层。规划总用地面积74899.3m²（小区内用地面积62839.9m²，小区外用地面积12059.4m²），总建筑面积384666.99m²，计算容积率面积为322066.99平方米，其中住宅建筑面积为297066.99平方米，商业建筑面积为25000平方米，不计算容积率建筑面积为62600平方米，其中配套用房建筑面积为2600平方米，地下室建筑面积为51000平方米，架空层建筑面积为9000平方米，建筑占地面积为22622平方米。

我司于2013年5月委托广东省生态环境与土壤研究所编制了《港航花园商住小区项目环境影响报告书》，原湛江市环境保护局于2014年1月15日对港航花园商住小区项目以湛环建[2014]3号文予以批复。

本项目实行分期建设，2019年4月开工建设，旭阳·港航花园一期9栋、11栋、幼儿园、营销中心及地下室部分于2021年6月建成，2021年6月18日通过环保验收。

本次验收范围主要为“旭阳·港航花园项目二期1栋、2栋、5栋、7栋及商业楼”（以下简称“本项目”）。

本项目属于房地产项目，不属于《固定污染源排污许可分类管理名录（2019年版）》中实行排污许可管理的行业，因此不需要申请排污许可证。

按照《建设项目环境保护管理条例》（2017年10月1日起实施）的有关规定，我司于2023年8月开展“旭阳·港航花园项目二期1栋、2栋、5栋、7栋及商业楼”竣工环境保护验收调查工作。同时委托广州市环美机电检测技术有限公司于2023年8月12日13日按照监测方案到现场实施了验收监测。我司根据《港航花园商住小区项目环境影响报告书》（2013年5月）、原湛江市环境保护局《关于港航花园商住小区项目环境影响报告书的批复》（湛环建[2014]3号）及监测结果编写本报告。

2. 综述

2.1. 项目基本信息表

建设项目名称	旭阳港航花园项目				
建设单位名称	徐闻县鑫龙泉房地产开发有限公司				
法人代表	刘**	联系人	陈**		
建设地点	徐闻县国道207线广安村委会后朗路段				
联系电话	138****9994	经纬度	N: 21°17'520.015"		
			E: 110°23'26.462"		
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	旭阳·港航花园规划总用地面积74899.3m ² ，总建筑面积为384666.99m ² ，计算容积率面积为322066.99平方米，其中住宅建筑面积为297066.99平方米，商业建筑面积为25000平方米，不计算容积率建筑面积为62600平方米，其中配套用房建筑面积为2600平方米，地下室建筑面积为51000平方米，架空层建筑面积为9000平方米，建筑占地面积为22622平方米，本项目共建11幢23~27层商住楼，1幢3层配套用房，一幢3层会所，一幢3层幼儿园，容积率为4.3，建筑密度36%，绿地率36%。本项目有停车位2200个，其中地上停车位643个，地下停车位1557个，拟入住2200户人。				
实际建设内容	由于规划调整，调整后旭阳·港航花园项目总用地面积62839.9m ² ，分一、二、三期建设，总投资19亿元。二期用地面积约25594.43m ² ，建筑面积为131042.38m ² ，主要建设1栋、2栋、5栋、7栋及商业楼，总投资6.2亿元。				
环评时间	2013年5月	开工时间	2021年8月		
建成时间	2023年8月	现场监测时间	2023年8月12-13日		
环评报告书编制单位	广东省生态环境与土壤研究所	编制时间	2013.5		
环评报告书审批部门	原湛江市环境保护局	审批时间	2014.1.15		
设计单位	深圳市国际印象建筑设计有限公司	施工单位	南通建工集团股份有限公司		
投资总概算	4.5亿元	环保投资总概算	830万元	比例	1.84%
实际总投资	6.2亿元	实际环保投资	300万元	比例	0.5%

2.2. 编制依据

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》（2015年1月1日实施）；
- (2) 《中华人民共和国水污染防治法》（2018年1月1日实施）；
- (3) 《中华人民共和国大气污染防治法》（2018年10月26日修订）；

- (4) 《中华人民共和国噪声污染防治法》（2018年12月29日修订）；
- (5) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（中华人民共和国主席令（第四十三号）2020年9月1日实施）；
- (6) 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4号）；
- (7) 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的函（粤环函〔2017〕1945号）；
- (8) 《关于转发<建设项目竣工环境保护验收暂行办法>的函》（湛环函〔2018〕18号）；
- (9) 《建设项目竣工环境保护验收技术规范生态影响类》（HJ/T394-2007）；
- (10) 《港航花园商住小区项目环境影响报告书》（广东省生态环境与土壤研究所，2013年5月）；
- (11) 《关于港航花园商住小区项目环境影响报告书的批复》（湛环建[2014]3号）。

2.3. 调查目的及原则

竣工环境保护验收调查旨在：

- (1) 调查项目工程建设情况，建设内容是否按照原来环评阶段设计的进行，是否存在重大的变更。
- (2) 调查工程在施工、试运行和管理等方面落实环境影响报告、工程设计所提环保措施的情况，以及对各级环保行政主管部门批复要求的落实情况。
- (3) 调查本工程已采取的生态保护及污染控制措施，并通过对项目所在区域环境现状监测与调查结果的评价，分析各项措施实施的有效性。针对该工程已产生的实际环境问题及可能存在的潜在环境影响，提出切实可行的补救措施和应急措施，对已实施的尚不完善的措施提出改进建议。
- (4) 通过公众意见调查，了解公众对本工程建设及试运营期环境保护工作的意见，对工程所在区域居民工作和生活的情况，针对公众的合理要求提出解决建议。
- (5) 根据工程环境影响的调查结果，客观、公正的从技术上论证该工程是否符合竣工环境保护验收条件。

2.4. 调查方法

以资料研读和实际现场勘察相结合的方法为主。主要对建设项目主体工程内容,包括配套设施和附属设施等实际建设情况和运行情况,对所在区域环境状况,包括环境现状、敏感目标分布等情况,对环境影响评价及其审批文件要求的落实情况进行现场调查。

2.5. 调查范围

本次验收仅针对旭阳·港航花园项目二期1栋、2栋、5栋、7栋及商业楼的主体工程、环保工程及配套设施进行验收。

项目调查范围原则上与环评阶段评价范围一致,最终确定本项目的调查范围为:

- (1) 大气环境:评价范围为以本项目为中心,直径为5km的正方形区域。
- (2) 水环境:对项目污水量和水污染源强进行调查。
- (3) 声环境:评价范围为项目区周边外延200m的区域。
- (4) 生态环境:以项目所在地块为主,对生态环境影响仅作简要分析。

2.6. 验收调查标准

本项目已于2013年5月进行了环境影响评价,并取得项目环境影响报告书的批复(湛环建[2014]3号),关于验收调查执行的标准以2013年环评时的标准为准,同时建议本项目验收后按已修订或新颁布的环境保护标准进行达标考核。

1、污水排放标准

项目生活污水经三级化粪池处理,通过市政管网引至徐闻县污水处理厂处理,废水排放执行广东省《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)第二时段的三级标准,具体标准值见表2.6-1。

表2.6-1 水污染物最高容许排放浓度(摘录) 单位: mg/L pH:无量纲

序号	污染因子	DB44/26—2001 第二时段三级标准
1	pH	6-9
2	COD _{Cr}	500
3	BOD ₅	300
4	氨氮	/
5	SS	400
6	动植物油	100

2、废气排放标准

备用发电机尾气林格曼黑度参照执行广东省《锅炉大气污染物排放标准》(DB44/765- 2019)林格曼黑度 1级标准的要求。

3、噪声排放标准

本项目场界的噪声排放执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中2类标准，具体标准值见表2.6-2。

表 2.6-2 社会生活环境噪声排放标准 等效声级LAeq: dB

类别	昼间	夜间
2类	60	50

2.7. 环境敏感保护目标

依据环评及实地勘察情况，结合本项目排污特点，本项目周边环境敏感保护目标情况见表 2.7-1，项目周边环境敏感保护目标分布情况图见图 1。

表2.7-1 环境敏感保护目标情况表

序号	环境敏感保护目标	距项目方位	距离	性质	保护级别
1	旭阳一期	南面	8.6m	居民点	《环境空气质量标准》(GB3095-2012)二级标准；《声环境质量标准》(GB3096-2008)中的2类标准
2	迈隆村	西南面	203.9m		
3	徐闻县图书馆	东南面	271m	政府单位	
4	人民检察院	北面	57m		
5	村背村	东面	94.8m	居民点	



图1 项目周边环境敏感保护目标分布图

2.8. 调查重点

- (1) 与原环评阶段相比，调查项目实际建设的变化情况；
- (2) 项目建设对周边环境敏感保护目标的影响情况调查；
- (3) 环评及相关批复中提出的运营期污染防治措施等落实情况调查。

3. 工程调查

3.1. 工程概况

3.1.1. 规划概况

旭阳·港航花园项目位于徐闻县国道207线广安村委会后朗路段，拟建11幢23-27层商住楼、1幢3层配套用房、1幢3层会所、1幢3层幼儿园和其他配套设施，地下室为2层。规划总用地面积74899.3m²（小区内用地面积62839.9m²，小区外用地面积12059.4m²），总建筑面积384666.99m²，计算容积率面积为322066.99平方米，其中住宅建筑面积为297066.99平方米，商业建筑面积为25000平方米，不计算容积率建筑面积为62600平方米，其中配套用房建筑面积为2600平方米，地下室建筑面积为51000平方米，架空层建筑面积为9000平方米，建筑占地面积为22622平方米。

3.2. 往期验收情况

本项目实行分期建设，2019年4月开工建设，旭阳·港航花园一期9栋、11栋、幼儿园、营销中心及地下室部分于2021年6月建成，2021年6月18日通过环保验收。

3.3. 项目工程概况

环评申报：旭阳·港航花园规划总用地面积74899.3m²，总建筑面积为384666.99m²，计算容积率面积为322066.99平方米，其中住宅建筑面积为297066.99平方米，商业建筑面积为25000平方米，不计算容积率建筑面积为62600平方米，其中配套用房建筑面积为2600平方米，地下室建筑面积为51000平方米，架空层建筑面积为9000平方米，建筑占地面积为22622平方米，项目共建11幢23~27层商住楼，1幢3层配套用房，一幢3层会所，一幢3层幼儿园，容积率为4.3，建筑密度36%，绿地率36%。项目有停车位2200个，其中地上停车位643个，地下停车位1557个，拟入住2200户人。

3.4. 项目工程实际建设情况

实际建设：由于规划调整，调整后旭阳·港航花园项目总用地面积62839.90m²，分一、二、三期建设，总投资19亿元。二期用地面积约25594.43m²，建筑面积为131042.38m²，主要建设1栋、2栋、5栋、7栋及商业楼，总投资6.2亿元。

项目经济技术指标见表3.4-1。

表3.4-1 技术经济指标表

项目		单位	环评数值	实际数值	变化情况	
规划用地面积		m ²	74899.30	62839.9	较环评变小	
总建筑面积		m ²	384666.99	332010.47	较环评变小	
其中	计容建筑面积		m ²	322066.99	270211.57	较环评变小
	其中	住宅建筑面积	m ²	297066.99	265837.61	较环评变小
		商业建筑面积	m ²	25000.00	2819.87	较环评变小
		地下建筑面积	m ²	51000.00	53719.31	较环评略增
容积率		/	4.30	4.30	不变	
建筑基底面积		m ²	22622.00	13010.75	较环评变小	
建筑密度		%	36	<25	较环评变小	
绿地面积		m ²	26963.75	22622.00	较环评变小	
绿地率		%	36	36	不变	
机动车停车位		个	2200	2200	不变	
其中	地上停车位		个	643	330	较环评变小
	地下停车位		个	1557	1870	较环评略增

变化情况：与环评相比，由于规划调整后实际建设过程中，项目大部分指标均较环评变小，不属于重大变动。

3.5. 项目环境影响评价、设计和实际工程对照、变化情况

3.5.1. 建设规模核实情况

项目实际建设规模与规划许可范围基本一致，建设工程竣工规划核实对比表3.5.1-1。

表3.5.1-1 本次验收项目规划批准与实际核实情况一览表

子项工程名称		具体指标		层数		建筑高度(m)				内外地台差
		总建筑面积(m ²)	基底面积(m ²)	地上	地下	首层	标准层	裙楼	总高度	
1号楼	批准	20814	665.72	33	1	3.6	3.0	/	99.6	0.3
	竣工	20812.48	665.72	33	1	3.6	3.0	/	99.6	0.3
2号楼	批准	23542.46	779.34	33	1	3.6	3.0	/	99.6	0.3
	竣工	23542.99	779.34	33	1	3.6	3.0	/	99.6	0.3

5号楼	批准	35757.02	1210.03	32	1	3.6	3.0	/	96.6	0.3
	竣工	35756.81	1210.03	32	1	3.6	3.0	/	96.6	0.3
7号楼	批准	26632.88	848.84	33	1	3.6	3.0	/	96.6	0.3
	竣工	26633.78	848.84	33	1	3.6	3.0	/	96.6	0.3
商业楼	批准	728.53	728.53	1	1	5.9	/	/	5.9	0.3
	竣工	728.53	728.53	1	1	5.9	/	/	5.9	0.3
地下室（二期1、2#及商业）	批准	9231.13	9231.13	/	1	3.9	/	/	/	/
	竣工	9231.13	9231.13	/	1	3.9	/	/	/	/
地下室（二期5、7#）	批准	13223.22	13223.22	/	1	3.9	/	/	/	/
	竣工	13223.22	13223.22	/	1	3.9	/	/	/	/

变化情况：项目实际建设面积较规划批准面积小，变化幅度比较小，实际建筑面积与规划面积基本相符。

表3.5.1-2本项目环评申报与实际建设情况一览表

序号	项目	单位	环评申报（一、二、三期）	规划批准（二期）	实际建设（二期）	占规划批准变化情况（%）
1	总建筑面积	m ²	384666.99	129929.24	129928.94	-0.00023
2	地上建筑面积	m ²	322066.99	107474.89	107474.59	-0.00028
3	地下室建筑面积	m ²	62600	22454.35	22454.35	0

由上表可知，项目二期实际建设中地上、地下室建筑面积比规划批准面积减少。

4. 环境影响报告书回顾

4.1. 主要结论与建议

4.1.1. 项目概况

本建设场地位于徐闻县国道207线广安村委会后朗路段，位于徐闻县未来的核心地段。共建11幢27层以下商住楼，1幢3层配套用房，一幢3层会所，一幢3层幼儿园和其它配套设施。规划总用地面积74899.3m²（小区内用地面积62839.9m²，小区外用地面积12059.4m²），总建筑面积384666.99m²，计算容积率面积为322066.99平方米，其中住宅建筑面积为297066.99平方米，商业建筑面积为25000平方米，不计算容积率建筑面积为62600平方米，其中配套用房建筑面积为2600平方米，地下室建筑面积为51000平方米，架空层建筑面积为9000平方米，建筑占地面积为22622平方米，有11幢23~27层商住楼，1幢3层配套用房，一幢3层会所，一幢3层幼儿园，容积率为4.3，建筑密度36%，绿地率36%。本项目有停车位2200个，其中地上停车位643个，地下停车位1557个，拟入住2200户人。本项目拟分4期进行建设。

另外，按需要在小区内配套建设消防设施、发电机、水泵、通风系统、三级化粪池、给排水管线、专门烟道、绿化、硬底化地面等。

4.1.2. 产业政策的符合性

该项目属房地产开发项目，对照《产业结构调整指导目录(2011年本)》和《广东省产业结构调整指导目录(2007年本)》，该项目未被列入其划分的鼓励类、限制类和淘汰类，属允许类，故该项目建设符合国家相关产业政策。

4.1.3. 项目选址的合理性

港航花园项目地块位于徐闻县国道207线广安村委会后朗路段，其选址已得到徐闻县规划建设局批准，见《港航花园修建性详细规划总平面图》和《关于港航花园修建性详细规划方案的批复》，并取得项目所在地的土地使用权，见《中华人民共和国国有土地使用证》[徐国用(2009)第887号和第888号]，故该项目选址符合城市总体规划和环境功能区划。

4.1.4. 环境现状评价

(1) 大气环境现状评价

项目所在区域的空气质量现状较好，SO₂、NO₂、TSP等3个项目的日均值均符合所执行的《环境空气质量标准》(GB3095-2012)中二级标准。

(2) 水环境现状评价

项目所在地雨、污水管网已建设完善，运营期的废水纳入徐闻县污水处理厂处理后，进入海安港近岸海域，故本评价的水环境质量调查范围为海安港近岸海域。本项目的最终纳污水体海安港近岸海域的水质质量良好，符合《海水水质标准》(GB3097-1997)中三类标准。区域内小溪各监测因子均符合《地表水环境质量标准》(GB3838-2002) V类标准，区域内的小溪环境质量现状良好。

(3) 声环境现状评价

根据《声环境质量标准》(GB3096-2008)的有关区域划分规定，本项目所在地区属1类区，由于西面207国道属于交通主干线，道路两侧50m区域，即以道路红线为起点、分别向道路两侧纵深50m范围的环境噪声执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)4a类标准外，其余区域范围环境噪声执行《声环境质量标准》(GB3096-2008) 1类标准。根据监测数据，项目所在区域声环境质量尚好，昼夜间西面场界噪声值均符合《声环境质量标准》(GB3096-2008)中的4a类标准；昼夜间南面和北面、东面场界噪声值均符合《声环境质量标准》(GB3096-2008)中的1类标准。

4.1.5. 项目建设期间环境影响分析结论

项目在建设期间对周围的声环境、大气环境、水环境、及生态环境造成影响，项目必须合理安排施工时间并采取相应的防治措施,建议建设单位在部分施工现场设置一些临时的屏障设施,阻挡噪声的传播;同时,避免在同一时间集中使用大量的动力机械设备,严禁在夜间施工,以免对环境产生大的影响。若是工程需要必须在晚上施工,要上报徐闻县环保局批准同意后方可进行,并公告附近居民。只要项目在施工过程中能落实按本报告书所提出的相关环境保护措施,则对周围环境的影响将会降至很低。项目的施工过程所产生的影响只是暂时的,而且施工期的影响随着工程的完成即会消失。

4.1.6. 项目正常运行期间环境影响分析结论

(1) 大气环境影响预测与评价结论

本项目设有符合《城镇燃气设计规范》(CB50028-2006)的管道燃气瓶组供应站,液化石油气经供应站气化后加压供给住宅楼厨房、商业及幼儿园作为燃料,烟尘产生量较少,污染物排放量剂浓度相对较小,加上该项目按照商业、幼儿园厨房废气经高效除油装置处理后和居住区分别经各自所在大楼的楼顶向

高空排放，其对大气环境的影响是很轻微的；停车场汽车尾气影响主要集中在停车场附近，其排放的CO、NO²日均浓度符合《环境空气质量标准》(GB3095-1996)中二级标准，经扩散后对周围环境影响较小；生活垃圾收集站安排专人管理，及时采用生物除臭剂除臭方法除臭处理后在高空排放，对周围大气环境的影响不大。

(2) 水环境影响预测与评价结论

项目各类生活污水排放量约为2052.39m³/d。经预处理符合广东省地方标准《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)第二时段三级标准(即符合城市污水处理厂进水标准)后，由市政污水管网进入徐闻县污水处理厂进行处理。日处理3万吨/天的徐闻县污水处理厂已投入营运，达标排放的废水对海安港湾水质影响不大。

(3) 噪声环境影响预测与评价结论

营运期噪声源较分散，噪声源强不是很高，同时建设单位针对本项目的噪声源特点积极采取措施来降低主要噪声源对外环境的影响，如：将备用发电机组、水泵房、抽风机等置于地下设配用房内，并采取防震、减震等降噪措施；对冷水塔采取减振、隔音等措施。经过处理后，营运期噪声对周围环境的影响不明显，邻近敏感点的声环境(特别是夜间的声环境)可保持在原有的水平。

(4) 固体废物影响预测与评价结论

本项产生的固废为一般的城市生活垃圾，有毒有害成分少，可由徐闻县环卫部门清运处理，商业餐饮产生的废油脂属于广东省严控废物(编号HY05)，其有资质单位回收利用即可，项目产生的固体废物不会对周围环境造成明显不良影响。

(5) 生态环境影响预测与评价结论

项目所在区域没有天然植被、野生珍稀动植物,若项目在施工过程中采取积极有效的水土保持措施，尽可能的避开雨季施工，则除了施工期会对景观有破坏外，不会对周围生态环境造成较大影响，且项目建设有利于景观的营造和区域景观环境的改善。

本项目的居住生态适宜。但小区还需要节能、节水、节地、无污染、低能耗、高舒适度等方面全面考虑和精心设计,关注室内功能的健康性,关注小区的生态

态适宜性,关注小区内部以及周边环境的景观协调,最大限度地节约资源、减少污染,充分体现以人为本,可持续发展以及与周围生态环境相融共生的思想。

(6) 环境风险结论

建设单位应采用严格的国际通用的安全防范体系,有一套完整的管理规程、作业规章和应急计划,并在各关键环节配备在线监控、预警和应急装置,在出现预警情况时能及时处理,消除事故隐患,发生事故时有相应的安全应急措施,企业内部制定严格的管理条例和岗位责任制,加强职工的安全生产教育,提高风险意识。通过上述风险控制对策,本项目可最大限度地降低环境风险,一旦意外事件发生,也能最大限度地减少环境污染危害和人民生命财产的损失。另外本项目高层建筑环境风险分析还来自地基风险和火宅风险。

①高层建筑在基坑工程施工中,除应确保自身安全外,还要尽量减少对周围环境的影响,若施工过程中忽视对环境效应问题的研究,不注意合理利用、改造和保护环境,将会使得邻近周围建筑或其他设施受到不同程度的影响。因此,施工单位应聘请专家编制本项目基坑开挖工程施工指南,且由专家组审议通过后方可施工,同时需加强地基施工管理、监督工作,切实避免对周围建筑及其他设施产生影响。

②高层建筑发生火宅风险的概率较小,但一旦发生,将可能会带来较大的损失,因此,建设单位须采取一系列的火宅预防基本措施,如:加强消防知识方面的宣传,提高人员的消防意识,配齐高层建筑消防设施,建立消防岗位责任制等,同时本项目建成后须经过消防部门验收通过后,方可投入使用。

(7) 景观环境影响评价结论

港航花园的建设对项目所在地景观环境质量产生了较大的影响,有正面的,也有负面的。为具体量化项目的景观环境影响,从地形、植被、水体、罕见景观等七方面因素对其影响进行评估,结果表明,建设前的景观质量评估总得分为4分,建设后的景观环境质量评估总分为27分,景观环境质量从V级提高到I级,因此,港航花园的建设有利于项目所在景观环境质量的提升,项目建成后,将是徐闻县城区建设中--处及比较有特色的楼盘。

(8) 高层建筑光污染

①施工期施工场地夜间照明灯发出的强烈灯光会对周围环境产生影响,因此,施工单位应尽量减少夜间施工时间,在夜间施工时应合理调整灯光照射方

向（例如：施工照明灯应采用俯视角照射和不朝邻近敏感点直接照射），以避免施工照明灯对周围环境产生光污染影响。

②运营期，本项目商业楼墙面采用低反射率玻璃外墙，并注意通过对窗的分割和玻璃面积的限制使用，减少玻璃反射光对环境的干扰，则本项目引起的光污染可得到有效的控制，对周围环境的影响不大。

③日照遮挡：湛江徐闻地处东南亚亚热带气候区，阳光充足，冬夏季的日照时间相对较长，只要周围建筑物做好相应的规划设计，楼宇之间能保持一定的间隔，本项目在受太阳光照形成的日影对周围建筑物带来的遮挡影响是较小的，周围建筑完全可满足最低日照时间要求。

4.1.7. 外环境对本项目的影响

据调查，外环境对本项目的影响主要有道路交通噪声以及道路的交通尾气。根据现场的监测表明，周围的交通噪声对本项目影响不大，故项目周围的噪声、废气对本项目影响不大。但为确保噪声对小区住户的影响降到最小，建设项目应采取有效的隔声降噪措施，一般可通过在项目用地边界多种树木绿化来减轻污染，树木宜选择枝叶茂密、对净化空气、吸音滞尘等都有一定作用的树种。另外，应在设计时考虑，在建筑物与道路边界预留一定距离的退缩空间，同时在建筑物室内布局设计方面考虑尽量将对声环境不太敏感的房间功能面向公路一侧。

4.1.8. 清洁生产分析

本建设项目在总体规划设计中，通过合理采用环保型、节能型建筑及装饰材料,并采取一系列的节能措施，将会为居民营造良好的生活环境，减少能源消耗，降低污染物的产生和和排放，更好的保护了环境。

4.1.9. 总量控制

本项目污水进入徐闻县污水处理厂集中处理，因此废水不设总量控制指标，总量指标由徐闻县污水处理厂分配，废气中均为非稳定排放源，且量较少，也不设总量控制指标，固废主要为生活垃圾，出于项目产生的固体废弃物如生活垃圾、商业设施垃圾等均不自行处理排放，因此本项目无总量控制指标。

4.1.10. 环境质量与环境功能区要求符合性评价

现状调查表明，项目所在区域的环境空气质量较好，符合划定的环境空气质量二类标准要求；项目所在区域声环境质量良好，昼夜间均能达到声环境质

量1类标准要求。项目建成投入使用后，项目所在区域环境空气质量任能满足二类区标准要求，声环境质量基本保持在原有水平。

4.1.11. 公众参与

按照《环境影响评价公众参与暂行办法》环发2006（28号文）中有关规定，建设单位于2011年12月19日~2011年12月28日在网络“碧海银沙”（网址为<http://itlk.yinsha.com/god/hjhb/20111220/index.html>）进行第一次公示。在2013年2月21日报告书初步编写完成后再利用网络“碧海银沙”（网址为<http://italk.yinsha.com/god/huajing/20130221/ganghang/index.html>）进行第二次公示，同时委托我所通过走访方式对公众进行了问卷调查。在受访的54人中，明确支持本项目建设的占100%，没有反对者。在受访的5个社会团体中，全部明确支持本项目的建设。

4.1.12. 项目经济损失分析

港航花园建设项目的建成及运营将会产生较大的经济效益和社会效益,将会在城市景观、人口就业、人们的居住以及本地经济发展等方面产生正面效益,而导致的环境方面的负面影响,在确保按照规划进行的前提下是能够降低到最小的,以我们现在的认识水平和环境学、经济学理论来衡量,本项目造成的环境方面的负面效应是可以由其产生的社会效益和经济效益弥补的。只要该项目在各个实施阶段过程中积极做好污染理、环境保护和生态建设等工作,基本上可以满足当地环境容量要求和环保管理需求达到可持续发展目的,从环境、经济及效益方面的项目分析,本项目建设是可行的。

4.1.13. 总结论

本项目的建设符合国家相关产业政策,选址符合徐闻县城市总体规划,通过相关环保措施,项目废气和废水可达标排放,噪声源及生活废弃物能得到合理处置,项目满足清洁生产及总量控制指标要求,并在创建绿化建筑方面采取了较好的建筑节能措施,项目的建设整体上得到公众支持,并有利于城市景观的营造与改善。

项目需要加强施工期噪声和扬尘治理,建设单位必须严格遵守“三同时”的管理规定,完成各项报建手续,本着以人为本的宗旨,切实保证本报告提出的各项环保措施的落实。环保治理设施建成后,须经环境保护主管部门验收合格后

方可投入使用，在投入使用后，应加强对设备的维修保养，确保环保设施的正常运转。

从环境保护角度而言，项目建设后不会对周围环境产生明显不良影响，本项目建设从环保角度分析是可行的。

4.2. 审批部门审批决定

2014年1月15日原湛江市环保局以湛环建〔2014〕3号文对项目进行了审查，审查意见如下：

一、根据报告书结论、技术评估意见及徐闻县环境保护局的初审意见，在认真落实报告书提出的各项环境保护措施和本批复要求的前提下，从环境保护的角度分析，该项目建设可行，我局同意按报告书中申报的内容建设。项目的具体用地范围及建设方案须符合相关部门的批复要求。

该项目选址位于徐闻县国道207线广安村委会后朗路段，规划总用地面积74899.3平方米，总建筑面积384666.99平方米，拟建11幢23-27层商住楼、1幢3层配套用房、1幢3层会所、1幢3层幼儿园和其他配套设施，地下室为2层。本项目拟分4期进行建设。

二、在项目设计、建设和运营中，必须认真落实报告书中提出的各项污染防治和生态保护措施，严格执行建设项目环境保护“三同时”制度，确保污染物达标排放。应重点做好以下工作：

(一)应合理安排施工，采用低噪声施工设备和有效降噪措施，尽可能避免大量高噪声设备同时施工，主要噪声源尽量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。施工场界噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）。

(二)严格施工期废水处理，施工产生的泥浆水、工地及车辆冲洗废水等施工废水经沉淀池处理后回用，施工人员生活污水经化粪池、隔油池处理达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后排入市政污水管网，不得直接排入项目附近的小溪。

(三)施工期间要采取有效的防扬尘措施，施工工地采取围挡、洒水等措施，车辆进出工地应进行冲洗，施工车辆运输应采取遮盖等措施，减少场地施工和车辆进出产生的扬尘对周围大气环境的影响。建筑垃圾应按有关规定妥善处理。

(四)运营期项目用水采用市政供水，洗手间废水经三级化粪池预处理、厨房废水经三级隔油池预处理达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后应排入市政污水管网引至徐闻县污水处理厂进一步处理。

(五)中央空调冷水塔、各类泵机、风机、备用柴油发电机、配电房等主要噪声源应优化设置，并采取减振、隔声、消声等降噪措施,防止噪声对环境造成影响。商业经营活动噪声排放执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）。

(六)厨房燃料使用液化石油气，居民住宅厨房产生的油烟废气须经抽油烟机收集后通过内置烟道引上楼顶排放，商业厨房和幼儿园厨房产生的油烟废气须收集并经油烟净化器处理达到《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）后汇入专用烟道引上楼顶排放。备用柴油发电机产生的废气经处理达到广东省《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）要求后通过专门烟道引上楼顶排放。

(七)须合理设置垃圾收集点，并加强管理，及时清运生活垃圾,采取必要除臭措施，避免垃圾臭味对周围环境造成影响。

(八)燃气瓶组供应站应规范设置，并落实相应的环境风险防范和应急措施，防止发生液化石油气泄漏事故，确保环境安全。

三、该项目商业部分应优化设置，开设对环境有影响的具体商业项目须按有关规定另行办理环保报批手续，未经批准不得开设。

四、项目须按有关规定征得其他相关部门同意后方可开工建设。项目竣工后，须按《建设项目竣工环境保护验收管理办法》的规定,办理项目竣工环境保护验收手续，验收合格后方可正式投入使用。在预售房时，须按照环保部《关于加强城市建设项目环境影响评价监督管理工作的通知》要求，公示有关环评及环保验收信息。

五、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。

六、项目的日常环境保护监督管理工作由徐闻县环保局负责。

5. 环境保护设施调查

5.1. 主要污染源及治理措施

5.1.1. 废水

(1) 废水污染源

本项目废水主要为居民、商铺等产生的生活污水。

变化情况：项目实际废水污染源和环评阶段基本一致。

(2) 废水污染治理措施

本项目生活污水经三级化粪池（设有3个化粪池，1个容积为50m³，2个容积为100m³）处理后，由市政污水管网引入徐闻县污水处理厂作进一步处理后排放，对周边环境影响不大。

变化情况：由于本项目商业楼不设置餐饮，故不设置隔油池，项目内设有3个化粪池，分别设在1号楼（2个化粪池）、商铺（1个化粪池）。居民生活污水经三级化粪池处理后，进入市政污水管网引入徐闻县广业环保有限公司（徐闻县污水处理厂）作进一步处理和统一排放。

5.1.2. 废气

(1) 废气污染源

本项目废气主要为居民厨房废气、备用发电机尾气和车库废气。

项目厨房废气主要为居民厨房天然气燃烧产生的废气主要污染物为CO₂和H₂O以及厨房烹饪产生的油烟；备用发电机发电产生的废气主要污染物为SO₂、烟尘、NO_x；车库产生的废气主要是CO、THC和NO_x等。

变化情况：项目实际废气污染源和环评阶段基本一致。

(2) 废气污染治理措施

居民使用清洁能源天然气，居民厨房废气经抽油烟机收集后引入内置烟道于塔楼楼顶排放；备用发电机尾气通过配套的喷淋塔处理后通过专用的烟道楼顶高空排放；车库废气通过机械排放系统引至地面排放。

变化情况：由于本项目商业楼不设置餐饮，故不设置油烟管道，其他废气污染治理措施和环评阶段基本一致。

5.1.3. 固体废物

(1) 固体废物污染源

本项目固体废物主要为居民、商业经营产生的生活垃圾。

变化情况：项目实际固体废物污染源和环评阶段基本一致。

(2) 固体废物污染治理措施

本项目设置垃圾收集点（垃圾收集点已于9栋、11栋、幼儿园、营销中心及地下室自主验收时进行验收，不在本次验收范围），垃圾收集工作依托当地环保部门进行收集处理，每天定时有清洁人员将生活垃圾、商业垃圾直接交给环卫部门装车清运，不会对周边环境造成影响。

变化情况：项目实际固体废物污染治理措施与环评阶段基本一致。

5.1.4. 噪声

(1) 噪声污染源

项目住宅楼、商业店铺等采用独立分体空调制冷，不设中央空调。项目噪声主要来自分体空调室外机、水泵、风机、电梯、来往车辆等噪声。各主要噪声设备集中设置在相关设备用房或地下室，噪声源强一般在65~90dB(A)之间。

变化情况：项目实际噪声污染源和环评阶段基本一致。

(2) 噪声污染治理措施

项目选用低噪声设备，各主要噪声设备集中设置在相关设备用房或地下室，采用减振降噪措施，风机出风口作百叶窗降噪处理，充分利用建筑物进行隔声，项目产生的噪声对周边环境影响不大。

变化情况：项目实际噪声污染治理措施和环评阶段基本一致。

5.1.5. 生态环境保护

本项目施工前内主要荒草所覆盖，因此项目在施工期间进行施工场地的平整以及机械碾压和施工人员的践踏会造成水土流失、破坏原有生态系统，改变景观格局等不良现象。

施工期间施工单位采取严格的防治措施以减少水土流失，尽量缩短土地裸露时间，加快工程项目建设，同时施工进度安排在降雨量小的10月至次年3月进行面积开挖和堆填，地面进行压实，避开雨季施工，同时优化工程挖方和填方，减少涂饰方开挖量。

建成后，项目已对区域内裸露土地进行了绿化。

变化情况：实际建设过程采取的生态环境保护措施与环评申报基本一致。

5.2. 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 5.2-1 项目主要环保设施“三同时”验收落实情况表

项目	设施或污染源名称	控制措施	设计指标	落实情况
废气治理	住宅厨房	统一使用管道液化石油气；废气统一由专门烟道排放	专门烟道排放口位于楼顶	居民厨房和统一使用天然气管道。居民厨房油烟废气通过专用烟道于楼顶排放
	车库汽车尾气	机械供排风系统，排风口	/	已落实。采用机械排风系统。
	备用发电机尾气	备用发电机尾气经发电机配套的水幕除尘设施处理达标后，由内置烟道引上塔楼楼顶向高空排放	/	已落实。已安装水幕除尘处理设施。备用柴油发电机烟气经处理达标，由内置烟道引上塔楼楼顶向高空排放。
废水治理	排水管道	雨污分流	/	已落实。采用雨污分流制。
	居民生活污水	三级化粪池	/	已落实。由于本项目商业楼不设置餐饮，故不设置隔油池，项目内设有3个化粪池，分别设在1号楼（2个化粪池）、商铺（1个化粪池）。居民生活污水经三级化粪池处理后，进入市政污水管网引入徐闻县广业环保有限公司（徐闻县污水处理厂）作进一步处理和统一排放。
	厨房废水	隔油池		
噪声治理	地下停车场、抽风机、水泵、冷水塔	采取减振、消声措施	/	已落实。设备选用低噪声设备，水泵设在地下室设备专用房内，备用发电机设置在独立的发电机房，并且设备底座设减震装置，发电机房墙面及顶部做隔声吸音处理。
固体废物处置	生活垃圾	小区内设置一定数量的分类垃圾收集箱	/	已落实。项目区内设有足够的垃圾收集箱以及一个独立垃圾收集点（垃圾收集点已于9栋、11栋、幼儿园、营销中心及地下室自主验收时进行验收，不在本次验收范围），垃圾收集点远离人群活动场所，垃圾收集后，交由环卫部门处理，日产日清。

其他	绿化	绿化以乔木、灌木、草地合理搭配、以形成绿化带	绿化率达36%，起到美化环境、净化空气，减弱噪声传播等作用	已落实，项目绿化率达36%。
----	----	------------------------	-------------------------------	----------------

5.3. 环评批复要求落实情况

表5.3-1 项目环评批复要求落实情况表

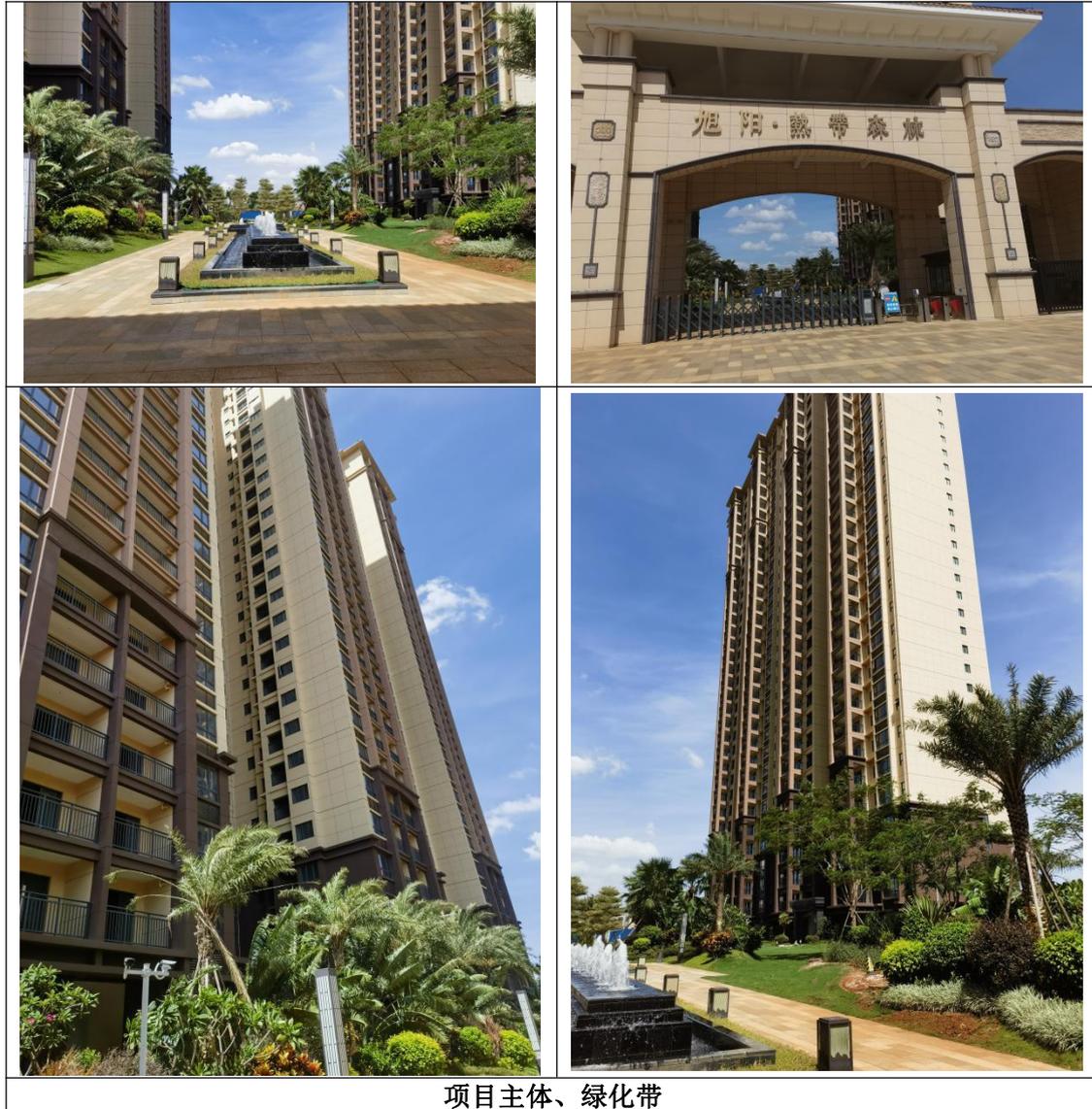
序号	环评批复要求	落实情况
1	应合理安排施工，采用低噪声施工设备和有效降噪措施，尽可能避免大量高噪声设备同时施工，主要噪声源尽量安排在昼间非正常休息时间内进行，未经批准禁止午间或夜间进行环境噪声污染的建筑施工二工作业。施工场界噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）。	已落实。 项目按要求合理安排施工，采用低噪声施工设备和有效降噪措施，防止施工噪声扰民。产生高噪声的施工应安排在昼间非正常休息时间内进行，未经批准禁止午间或夜间进行环境噪声污染的建筑施工工作。项目施工到运营，噪声防治措施有效，未收到周边居民投诉。
2	严格施工期废水处理，施工产生的泥浆水、工地及车辆冲洗废水等施工废水经沉淀池处理后回用，施工人员生活污水经化粪池、隔油池处理达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后排入市政污水管网，不得直接排入项目附近的小溪。	已落实。 施工期项目产生的工地冲洗水、泥浆水等经临时沉淀池沉淀处理后再排入市政管网，并加建围墙和截水沟，避免施工废水直接外排。施工人员生活污水经临时三级化粪池处理后排入市政管网。
3	施工期间要采取有效的防扬尘措施，施工工地采取围挡、洒水等措施，车辆进出工地应进行冲洗，施工车辆运输应采取遮盖等措施，减少场地施工和车辆进出产生的扬尘对周围大气环境的影响。建筑垃圾应按有关规定妥善处理。	已落实。 施工期项目很好落实控制扬尘各项措施，防治施工扬尘污染。施工作业区、场地路面采取围挡、洒水等措施；施工现场出入口设置车辆冲洗设施，确保车辆不带泥上路；运输过程采取遮盖措施，防治泥土、砂石洒落；建筑垃圾也已按有关规定及时妥善处理。
4	运营期项目用水采用市政供水，洗手间废水经三级化粪池预处理、厨房废水经三级隔油池预处理达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后应排入市政污水管网引至徐闻县污水处理厂进一步处理。	已落实。 由于本项目商业楼不设置餐饮，故不设置隔油池，项目内设有3个化粪池，分别设在1号楼（2个化粪池）、商铺（1个化粪池）。居民生活污水经三级化粪池处理后，进入市政污水管网引入徐闻县广业环保有限公司（徐闻县污水处理厂）作进一步处理和统一排放。
5	中央空调冷水塔、各类泵机、风机、备用柴油发电机、配电房等主要噪声源应优化设置，并采取减振、隔声、消声等降噪措施，防止噪声对环境造成影响。商业经营活动噪声排放执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）。	已落实。 备用发电机房位于5号楼地下负一层专用设备房内，在设备房内加装了隔音层。项目其他噪声设备选用了低噪声设备，水泵等置于地下室相关设备房内，并采取了减振、隔声、消声等措施。
6	厨房燃料使用液化石油气，居民住宅厨房产生的油烟废气须经抽油烟机收集后通过内置烟道引上楼顶排放，商业厨房和幼儿园厨	已落实。 本项目不设置商业厨房和幼儿园厨房，故不产生废气，无需配置油烟净化器，

	房产生的油烟废气须收集并经油烟净化器处理达到《饮食业油烟排放标准》(GB18483-2001)后汇入专用烟道引上楼顶排放。备用柴油发电机产生的废气经处理达到广东省《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)要求后通过专门烟道引上楼顶排放。	居民使用清洁能源天然气,居民厨房废气经抽油烟机收集后引入内置烟道于塔楼楼顶排放;备用发电机尾气通过配套的喷淋塔处理后,通过内置烟道引上塔楼楼顶向高空排放。
7	须合理设置垃圾收集点,并加强管理,及时清运生活垃圾,采取必要防臭措施,避免垃圾臭味对周围环境造成影响。	已落实。 本项目设置垃圾收集点(垃圾收集点已于9栋、11栋、幼儿园、营销中心及地下室自主验收时进行验收),不在本次验收范围,在每栋楼首层放置带盖垃圾桶,居民生活垃圾实行分类收集,由环卫工作人员及时清运,日产日清。
8	燃气瓶组供应站应规范设置,并落实相应的环境风险防范和应急措施,防止发生液化石油气泄漏事故,确保环境安全。	已落实。 使用天然气管道,项目不设燃气瓶组供应站。
9	该项目商业部分应优化设置,开设对环境有影响的商业项目须按有关规定另行办理环保报批手续,未经批准不得开设。	二期商铺不设置商业餐饮入驻,后期有商业入驻再按有关规定另行办理环保报批手续。

6. 环境影响调查

6.1. 生态影响调查

本项目施工期已经结束，已对项目内裸露土地进行绿化。项目具体情况见下图：



6.2. 污染影响调查

本项目基本落实了环评报告及审批文件中的各项污染防治设施，基体见下图：

	
<p>备用发电机</p>	<p>隔音墙</p>
	 <p>16:23 2023-09-04 星期一 多云 31°C 徐闻县·徐闻县体育中心</p>
<p>备用发电机尾气处理措施喷淋系统</p>	<p>分类垃圾收集箱</p>
	
<p>化粪池</p>	



6.3. 环境影响监测

根据国家有关环保规定，本项目必须建立完善的环境保护管理和监测计划。建设项目的环境管理与监测制度的建立有助于理顺协调各部门之间的关系，明确分责和权限，增强企业内部员工的环保意识，有助于指导和监督项目建设和营运过程中的环境保护工作，全面、准确地反映项目的环境状况，把握污染源动态及污染治理措施的实际效果，及时采取有效措施，使项目的建设活动和营运活动自始至终能符合环境法规的要求，保证项目自身的可持续发展。

6.3.1. 环境保护管理计划

6.3.1.1. 环保管理机构的设立及其职责

(1) 施工期

施工单位，建设单位针对本项目的特点设置施工期环境管理监督小组，由施工单位和建设单位有关人员共同组成，成员包括：施工单位的环保监察员、工程监理单位的监理工程师和建设单位的环保管理人员。施工单位负责施工期内有关施工活动的各项污染防治措施的实施，工程监理单位和建设单位负责检查、监督。

(2) 营运期

在小区内成立环保部门，设技术管理人员1名，维护工人2~3名，主要负责项目营运期的绿化维护，固体废弃物管理，排污管道维护等工作，配合环保部门进行工程项目竣工时的环保“三同时”验收和环保部门的例行监测。

6.3.1.2. 环境保护管理计划的工作内容

(1) 施工期

建设单位制订的环境保护管理计划，应包括有以下工作内容：

①明确施工管理队伍中环境管理机构的任务，审查施工方案并建立完善的环境监察制度；

②合理安排强噪声作业时间，尽量控制强噪声施工设备的噪声污染，为附近居民保持一个良好的生活环境；

③控制开挖基础等施工过程中产生的扬尘；

④工地内的污水保持流畅，设三级沉淀池处理工地上的泥浆水；

⑤做到工完料尽场地清；

⑥项目所在地生态恢复；

⑦施工结束后对有关污染控制方面的内容进行验收。

(2) 营运期

项目环保部的环保管理计划工作应包括以下内容：

①项目内的绿化维护；

②对项目经营后的废气、废水等处理设施和排污管道的检查和维护，并对处理设施的运行情况进行监督，确保其正常运行；

③小区内的各类垃圾管理；

④处理环境纠纷问题。

6.3.2. 环境噪声监测计划

(1) 营运期环境噪声监测计划：

①监测点位

在项目东西南北边界外1米分别设置1个噪声监测点，备用发电机设置1个废气监测点，监测点位见下表。

表6.3.2-1 监测点位布置情况表

序号	检测类型	检测点位	坐标	检测因子	频率
1	噪声	东边边界外1米1#	E: 110.19984484° N:20.29474363°	社会生活 环境噪声	2次/天，共2 天
2		南边边界外1米2#	E: 110.19965172° N: 20.29356125°		
3		西边边界外1米3#	E: 110.19821942° N: 20.29460778°		

4		北边边界外1米4#	E: 110.19869149° N: 20.29541784°		
5	有组织 废气	备用发电机废气 排放口	E:110.19928694° N:20.29473860°	林格曼黑 度	3次/天, 共2 天

(2) 事故性排放的监测

当施工期或运营期废水发生事故性排放而发生污染纠纷时,应及时通知市环保监测部门,以便对事故性排放及时进行采样和分析,并尽快整理出主要污染物超标情况和附近区域受到影响的程度和范围,以便环保监督部门依法进行监督和处理污染纠纷等。同时,应及时采取措施,使污染得到有效控制。

6.3.3. 实施机构

环境监测计划应由建设单位委托第三方检测机构实施。环境监测实施所需费用,由建设单位与监测单位协商解决。

1、监测频次及方法

噪声监测:噪声监测按照《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)的有关规定进行。

废气监测:废气监测参照《锅炉大气污染物排放标准》(DB 44/765-2019)的有关规定进行。

2、事故性排放的监测

当施工期或运营期废水发生事故性排放而发生污染纠纷时,应及时通知市环保监测部门,以便对事故性排放及时进行采样和分析,并尽快整理出主要污染物超标情况和附近区域受到影响的程度和范围,以便环保监督部门依法进行监督和处理污染纠纷等。同时,应及时采取措施,使污染得到有效控制。

6.3.4. 监测结果及分析

(1) 噪声监测

监测点位:在边界东面、边界南面、边界西面、边界北面各设一个测点,共4个测点,详见图6.3.5-1。

监测因子:等效连续A声级 Leq [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》GB 22337-2008中2类标准。

(2) 废气监测

监测点位:备用发电机排放口,详见图6.3.5-1。

监测因子：林格曼黑度。

监测频次：3天/次，监测两天。

监测依据：参照《锅炉大气污染物排放标准》（DB 44/765-2019）中表2中相关标准要求。



图6.3.5-1 检测点位图

(3) 噪声监测结果

表6.3.4-1 (a) 噪声监测结果一览表

检测日期	2023/8/12	气象参数	天气晴；昼间风速1.4m/s，夜间风速1.6m/s。			
检测点位	检测项目	检测结果 单位：dB (A)		标准限值单位：dB (A)		
		等效连续声级				
东边边界外1米1#	社会生活环境噪声	昼间55.5	夜间45.3	昼间60	夜间50	
南边边界外1米2#	社会生活环境噪声	昼间57.7	夜间45.9	昼间60	夜间50	
西边边界外1米3#	社会生活环境噪声	昼间56.9	夜间44.8	昼间60	夜间50	
北边边界外1米4#	社会生活环境噪声	昼间56.3	夜间45	昼间60	夜间50	

表6.3.4-1 (b) 噪声监测结果一览表

检测日期	2023/8/13	气象参数	天气晴；昼间风速1.2m/s，夜间风速1.4m/s。			
检测点位	检测项目	检测结果 单位：dB (A)		标准限值单位：dB (A)		
		等效连续声级				
东边边界外1米1#	社会生活环境噪声	昼间53.6	夜间45.9	昼间60	夜间50	
南边边界外1米2#	社会生活环境噪声	昼间56.2	夜间45.4	昼间60	夜间50	
西边边界外1米3#	社会生活环境噪声	昼间55.2	夜间45.9	昼间60	夜间50	
北边边界外1米4#	社会生活环境噪声	昼间53.3	夜间45.9	昼间60	夜间50	

根据监测结果可知，本项目各场界昼、夜间噪声值均符合相应的《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准限值要求。

表6.3.4-2 废气监测结果一览表

检测日期	风速1.4 m/s；南风				
2023/8/12	检测点位	检测项目	频次	检测结果	标准限值
	备用发电机废气排放口	林格曼黑度	1	<1 级	≤1级
			2	<1 级	≤1级
			3	<1 级	≤1级
检测日期	风速1.6 m/s；南风				
2023/8/13	检测点位	检测项目	频次	检测结果	标准限值
	备用发电机废气排放口	林格曼黑度	1	<1 级	≤1级
			2	<1 级	≤1级
			3	<1 级	≤1级
备注：备用发电机功率800kW，排放口高度为99 m。					

根据监测结果可知，本项目产生废气（林格曼黑度）符合参照执行的《锅炉大气污染物排放标准》（DB 44/765-2019）中表2中相关标准要求。

7. 验收调查结论

7.1. 项目建设概况

旭阳·港航花园项目位于徐闻县国道207线广安村委会后朗路段，本次验收范围：1栋、2栋、5栋、7栋及商业楼，用地面积约25594.43m²，建筑面积为131042.38m²，设有3个化粪池（1个容积为50m³，2个容积为100m³），设有1台800kW备用发电机。

7.2. 建设过程及环保审批情况

我司于2013年5月委托广东省生态环境与土壤研究所编制了《港航花园商住小区项目环境影响报告书》，原湛江市环境保护局于2014年1月15日对港航花园商住小区项目以湛环建[2014]3号文予以批复。

其中项目采用分期建设及分期验收方式：2019年4月开工建设，旭阳·港航花园一期9栋、11栋、幼儿园、营销中心及地下室部分于2021年6月建成，2021年6月18日通过环保验收。二期于2021年8月开工建设，旭阳·港航花园二期1栋、2栋、5栋、7栋及商业楼部分于2023年8月建成。

7.3. 工程变更情况

本验收范围内实际建筑内容与规划批准内容基本相符。

7.4. 环境保护设施及措施情况

1、废水

本项目生活污水经三级化粪池处理后，由市政污水管网引入徐闻县污水处理厂作进一步处理后排放，对周边环境影响不大。

2、废气

居民使用清洁能源天然气，居民厨房废气经抽油烟机收集后引入内置烟道于塔楼楼顶排放；备用发电机尾气通过配套的喷淋塔处理后通过专用的烟道引至楼顶高空排放；车库废气通过机械排放系统引至地面排放。

3、噪声

项目选用低噪声设备，各主要噪声设备集中设置在相关设备用房或地下室，采用减振降噪措施，风机出风口作百叶窗降噪处理，充分利用建筑物进行隔声，项目产生的噪声对周边环境影响不大。

4、固体废物

本项目设置垃圾收集点（垃圾收集点已于9栋、11栋、幼儿园、营销中心及地下室自主验收时进行验收，不在本次验收范围），垃圾收集工作依托当地环保部门进行收集处理，每天定时有清洁人员将生活垃圾、商业垃圾直接交给环卫部门装车清运，不会对周边环境造成影响。

7.5. 验收监测及调查情况

1、噪声监测情况

根据监测结果，本项目各场界昼、夜间噪声值均符合相应的《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准限值要求。

2、废气监测情况

根据监测结果，本项目产生废气（林格曼黑度）符合参照执行的《锅炉大气污染物排放标准》（DB 44/765-2019）中表2中相关标准要求。

7.6. 工程建设对环境的影响

本项目施工结束后，用地范围已按规划要求进行了绿化，项目的建设对周围环境影响不大。

7.7. 总结论

综上所述，徐闻县鑫龙泉房地产开发有限公司按照国家有关环保法律法规，进行了环境影响评价，按照环评建议和环评批复要求落实生态保护和污染防治措施，施工建设过程中，采取有效措施防止水土流失，对被破坏的植被通过绿化改善小区生态环境。场界噪声、备用发电机废气排放符合相应的国家和地方标准，固体废物按规定妥善处置。项目的建设和运营对环境影响不大。

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): 徐闻县鑫龙泉房地产开发有限公司

填表人(签字):

项目经办人(签字):

建设项目	项目名称		旭阳·港航花园项目二期1栋、2栋、5栋、7栋及商业楼				建设地点		徐闻县国道207线广安村委会后朗路段							
	行业类别		房地产开发经营(K7010)				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		1栋、2栋、5栋、7栋及商业楼		建设项目开工日期		2021年8月		实际建设内容		1栋、2栋、5栋、7栋及商业楼		竣工日期		2023年8月	
	环评审批部门		原湛江市环境保护局				批准文号		湛环建[2014]3号		批准时间		2014年1月15日			
	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					
	设计单位		深圳市国际印象建筑设计有限公司		施工单位		南通建工集团股份有限公司		环保设施监测单位		广州市环美机电检测技术有限公司					
	投资总概算(万元)		45000				环保投资总概算(万元)		830		所占比例(%)		1.84			
	实际总投资(万元)		62000				实际环保投资(万元)		300		所占比例(%)		0.5			
	废水治理(万元)		75	废气治理(万元)	50	噪声治理(万元)	5	固废治理(万元)		10	绿化及生态(万元)	120	其它(万元)	40		
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		365天				
建设单位		徐闻县鑫龙泉房地产开发有限公司		邮政编码		524100		联系电话		13828279994		环评单位	广东省生态环境与土壤研究所			
污染物排放达标与总量控制(工业建设项目详填)	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															
	二氧化硫															
	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