

建设项目竣工环境保护 验收调查表

项目名称：吴川时代广场新建项目

建设单位（盖章）：吴川市东海万达房地产有限公司

编制单位：吴川市东海万达房地产有限公司

编制日期：2023 年 3 月

编制单位：吴川市东海万达房地产有限公司

法人代表：谭**

项目负责人：陈*

联系方式：138*****968

监测单位：广东利宇检测技术有限公司

法人代表：陈**

项目负责人：蔡**

联系方式：13*****159

目录

表 1、项目总体情况	1
表 2、调查范围、因子 、目标、重点	2
表 3、验收执行标准	3
表 4、工程概况	4
表 5、环境影响评价回顾	13
表 6、环境保护措施执行情况	18
表 7、环境影响调查	20
表 8、环境质量及污染源监测（附监测图）	22
表 9、调查结论与建议	25

附件：

- 1、营业执照
- 2、环评批复
- 3、监测报告
- 4、施工许可证
- 5、规划许可证
- 6、总体平面布置图
- 7、核实意见

表 1、项目总体情况

建设项目名称		吴川时代广场新建项目					
建设单位		吴川市东海万达房地产有限公司					
法人代表		谭**		联 系 人		陈*	
通信地址		吴川市塘尾街道塘头小区 27 米路边（凌福龙房产二楼）					
联系电话		138*****68	传真	---	邮编	524500	
建设地点		吴川市梅录街道解放北路 7 号（原吴川酒厂）					
项目性质		新建■改扩建□技改□		行业类别	房地产开发 K7010		
环境影响报告表名称		《吴川时代广场新建项目》					
环境影响评价单位		广州环发环保工程有限公司					
初步设计单位		深圳和华国际工程与设计有限公司					
环境影响评价审批部门		原吴川市环境保护局	文号	吴环建[2019]3 号	时间	2019.1.14	
初步设计审批部门		/	文号	/	时间	/	
环境保护设施设计单位		广州市建工设计院有限公司					
环境保护设施施工单位		广东吴川建筑安装工程有限公司					
环境保护设施调查单位		广东利宇检测技术有限公司					
投资总概算(万元)		25000	其中：环境保护投资(万元)		350	环保投资占总投资比例	1.4%
实际总投资(万元)		53000	其中：环境保护投资(万元)		1000	投资比例（%）	1.9%
环评主体工程规模	1 幢 29 层住宅楼，2 栋 30 层住宅楼，1 座 3 层商业楼及 3 层地下室和 2 层商业裙楼				建设项目开工日期	2019 年 12 月	
实际主体工程规模	将原先 1 幢 29 层住宅楼更改为 1 幢 28 层（1 号楼），2 栋 30 层住宅楼调整为 1 幢 28 层（2 号楼），1 幢 29 层（3 号楼），1 座 3 层商业楼调整为 1 幢 12 层住宅楼（4 号楼），并增加了 1 层地下室（原申报为 3 层实际建成 4 层）				竣工日期	2022 年 11 月	

表 2、调查范围、因子 、目标、重点

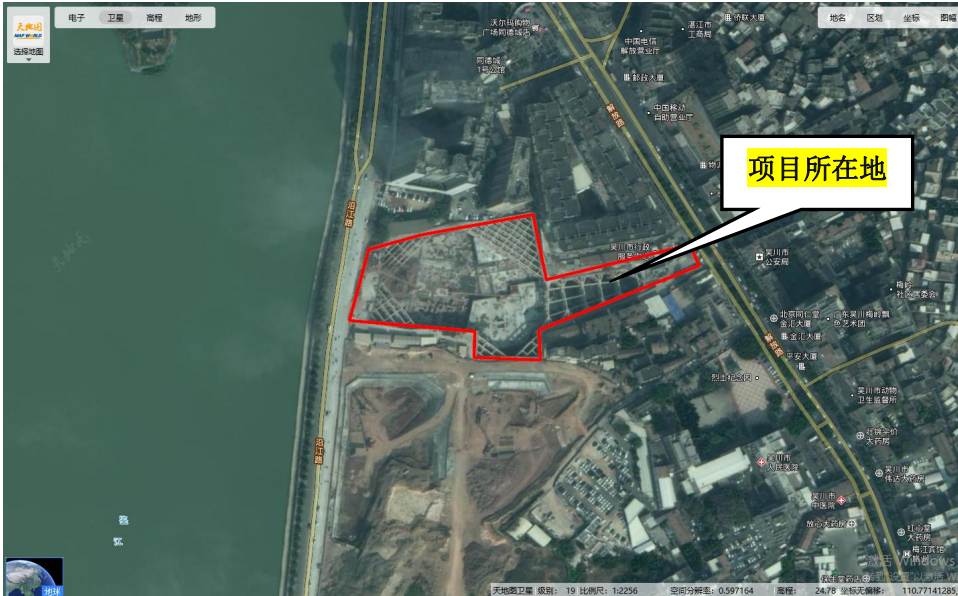
调查范围	本次验收调查范围为2幢28层住宅楼，1幢30层住宅楼，1幢12层住宅楼及4层地下室和2层商业裙楼。		
调查因子	工程名称	调查因子	
		施工期	运行期
	吴川时代广场新建项目	(1)施工扬尘； (2)施工噪声； (3)施工废水 (4)施工固废； (5)土地占用； (6)水土保持； (7)对生态环境的影响。	(1)声环境：等效声级； (2)水环境：生活废水； (3)固体废物：建筑垃圾、生活垃圾； (4)生态环境：绿化。
环境敏感目标	根据现场踏查，本项目范围内无自然保护区，西面 35m 为吴川市公安局，北面 12m 为同德城，南面 10m 为吴川酒厂宿舍楼。		
调查重点	(1)核查本项目实际建设工程内容、工程量及方案设计与环评文件中的变更情况； (2)核查本项目实际环境敏感目标基本情况及变更情况； (3)核查本项目实际建设工程内容及方案设计变更造成的环境影响变化情况； (4)核查本项目环境影响评价制度及其他环境保护规章制度执行情况； (5)核查本项目环境影响评价文件及环境影响评价审批文件中提出的主要环境影响； (6)环境质量和主要污染因子达标情况； (7)核查本项目环境影响评价文件及其审批文件中提出的环境保护措施落实情况及其效果； (8)调查本项目施工期和试运行期实际存在的环境问题； (9)调查本项目实际工程投资落实与环评文件中的变更情况。		

表 3、验收执行标准

污 染 物 排 放 标 准	1、噪声排放验收标准				
	表 3-1 噪声排放验收标准				
	验收评价 项目	验收标准			
		标准号及名称	执行 类别	标准限值 dB（A）	
	厂界噪声	《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337—2008）	2 类	昼间	60
				夜间	50
			4 类	昼间	70
				夜间	55
	2、废气排放验收标准				
	表3-2 废气排放验收标准				
类别	限值		参照执行标准		
备用发电机尾气排放口	烟气黑度（林格曼黑 度，级）	≤1	《锅炉大气污染物排放标 准》（DB 44/765-2019）		

总 量 控 制 指 标	本项目无总量控制指标。
----------------------------	-------------

表 4、工程概况

项目名称	吴川时代广场新建项目
项目地理位置 位置 (附地理位置图)	本项目位于吴川市梅录街道解放北路 7 号（原吴川酒厂）（中心坐标 110°46'09.36"E，21°26'25.55"N），图 4-1、4-2。  图 4-1 项目所在地理位置  图 4-2 项目所在卫星图

主要工程内容及规模

1、概况

吴川时代广场新建项目位于吴川市梅录街道解放北路7号（原吴川酒厂），总用地面积14952.5m²，土地为现状建设用地，建筑基底面积7360m²，总建筑面积125063.94m²，绿化面积2413.39m²，建设内容主要包括1幢29层住宅楼，2栋30层住宅楼，1座3层商业楼及3层地下室和2层商业裙楼。

项目计算容积率面积为74570.00m²，其中商业面积14713.36m²，居住面积（包括大堂面积）59368.24m²，物业管理用房244.33m²，公厕212.07m²，垃圾房及其它32.00m²；不计算容积率面积50493.94m²，其中地下停车42662.89m²；容积率5.0，建筑基底面积7360m²，建筑密度49.22%，架空绿化2413.39m²。共设置地下机动车停车位1060个。

2、本项目建设规模（本次验收范围）

本次验收调查范围为2幢28层住宅楼，1幢30层住宅楼，1座3层商业楼及4层地下室和2层商业裙楼。项目实际建设在原有规划基础上进行了调整，将原先1幢29层住宅楼更改为1幢28层（1号楼），2栋30层住宅楼调整为1幢28层（2号楼），1幢29层（3号楼），1座3层商业楼调整为1幢12层住宅楼（4号楼），并增加了1层地下室（原申报为3层实际建成4层）。

实际工程量及工程建设变化情况

本次验收建设内容与环评申报基本一致，无重大变更情况。具体情况见表4-2。

表4-1 本项目实际竣工工程内容与规划申报对比表

工程类别	工程名称	环评内容	规划指标内容	竣工实际内容	是否变更
主体工程	吴川时代广场新建项目	建筑面积约125063.94m ²	建筑面积约138736.64m ²	建筑面积约138761.98m ²	由于项目在施工过程发生变化，期间需对原有规划进行调整，地下室原申报为3层实际建成4层及1座3层商业楼调整为1幢12层住宅楼（4号楼），建筑面积发生变化，根据表4-3，对比、环评和规划建筑面积，项目实际建设面积未超过规划建筑面积总规模

				的 30%。
公用工程	供电	市政用电，备用发电机	市政用电，备用发电机（设置在商业楼地下室）	未变更
环保工程	雨污分流	排水实施雨污分流	排水实施雨污分流	未变更
	住宅楼、商业楼产生污水分别经过三级化粪池、隔油隔渣池处理，然后经市政管网排入吴川污水处理厂统一处理和统一排放	三级化粪池、隔油隔渣池处理	三级化粪池、隔油隔渣池处理	未变更

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、施工许可基本与竣工核实基本一致，详细内容见表 4-2。

表 4-2 规划数据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	30213.76	2455.54	28	1	6	3	1 层 6 米， 2 层 6.6 米， 3 层 4.8 米	93.4	0.1 米
	竣工	30229.91	2433.84	28	1	6	3	1 层 6 米， 2 层 6.6 米， 3 层 4.8 米	93.5	0.1 米
2、3 号楼	批准	46972.09	3764.77	2 号楼 28 层， 3 号楼 29 层	/	6	3	1 层 6 米， 2 层 6.6 米， 3 层 6 米	2 号楼 94.7 米， 3 号楼 97.7 米	0.1 米
	竣工	47020.51	3771.07	2 号楼 28 层， 3 号楼 29 层	/	6	3	1 层 6 米， 2 层 6.6 米， 3 层 6 米	2 号楼 94.7 米， 3 号楼 97.7 米	0.1 米
4 号楼	批准	7422.98	683.75	12 层（含夹层）	/	6	3	1 层 6 米， 2 层 5 米， 3 层 3.6 米， 夹层 3.8 米	46.8	0.1 米

	竣工	7508.04	683.75	12 层 (含夹层)	/	6	3	1 层 6 米, 2 层 5 米, 3 层 3.6 米, 夹层 3.8 米	46.8	
地下室	批准	54127.81	/	/	4	/	/	/	-19	/
	竣工	54003.52	/	/	4	/	/	/	-19	/

表4-3 本项目规划申报与实际建设情况一览表

序号	项目	单位	环评批准	规划批准	实际建设	与环评批准 变化情况（ %）	占规划批准 变化情况（ %）
1	总建筑面积	m ²	125063.94	138736.64	138761.98	10.953	0.0183
2	地上建筑面积	m ²	82401.05	84608.83	84758.46	2.861	0.177
3	地下室建筑面 积	m ²	42662.89	54127.81	54003.52	26.582	-0.23

由上表可知，项目实际建设中总建筑面积比环评批注、规划总建筑面积增加，根据上表计算，并未超过总规模的30%，不属于重大变更。

工艺流程

一、工艺流程简述

平整场地、土石方工程→打地基→主体建设→装修→售楼

工程环境保护投资明细

项目实际总投资 53000 万元，其中环保投资 1000 万元，占总投资的 1.9%。

与项目有关的污染物排放、主要环境问题及环境保护措施

一、污染物排放

1、施工期

(1)废气：主要来自场地平整、土方开挖、堆放、回填及车辆运输等过程产生的扬尘及施工车辆排放的汽车尾气。

(2)废水：主要来自施工人员的生活污水及施工过程中产生废水。

(3)噪声：主要是各种机械设备所产生的噪声和车辆行驶时产生的噪声。

(4)固体废物：施工过程产生的土方和各类建筑垃圾；装修期间产生的建筑垃圾。

2、运行期

(1)废气：主要来自居民厨房油烟、备用发电机尾气、汽车尾气及商业餐饮废气。

(2)废水：本项目主要为居民楼及商铺产生生活废水。

(3)噪声：噪声源主要来自备用发电机及风机等高噪声设备。

(4)固体废物：居民生活垃圾、商业垃圾。

三、主要环境问题

施工期的场地平整、临时设施搭建、基坑开挖、土石方堆放等活动对土壤产生的扰动导致的水土流失及植被破坏是本项目的主要环境问题，这些问题随着施工结束和植被恢复等水土保持措施的实施而逐渐消失。

四、环境保护措施

1、施工期

(1) 废水

污染源：冲洗废水、泥浆水、施工人员生活污水等。

治理措施：项目冲洗废水、泥浆水经三级沉淀池处理后，用于场地内的洒水抑尘；施工人员生活污水经三级隔油池和三级化粪池处理后，通过市政管网排入

吴川污水处理厂处理。

（2）废气

污染源：汽车尾气、施工烟尘等。

治理措施：使用污染物排放符合国家标准的施工车辆；施工现场使用隔离防护围挡（2.5 米高），每日对施工现场洒水 5-6 次。

（3）噪声

污染源：施工噪声

治理措施：严格按照国家相关规定进行施工，采用低噪声施工设备和有效降噪措施，防治施工噪声扰民。

（4）固体废物

污染源：施工产生的土石方、建筑垃圾及施工人员产生的少量生活垃圾。

治理措施：施工期的土石方经批准后运到指定地点统一存放，建筑垃圾加以分类收集、综合利用，生活垃圾经收集后由环卫部门收走处理。

2、运营期

（1）废水污染源及其治理措施

污染源：住宅楼生活污水、商铺运营污水产生量为 356.24t/d，据治理措施可知，项目设置污水处理能力为 420t/d，可处理掉项目产生废水量。

治理措施：项目居民楼及商铺生活废水经过三级化粪池、隔油隔渣池处理，然后经市政管网排入吴川污水处理厂处理。本项目 1 号楼与附带商场设有 1 座 100m³化粪池和 2 座各 4m³隔油池，4 号楼设有 2 座各 100m³化粪池和 1 座 4m³隔油池，2~3 号楼与附带商场设有 1 座 100m³化粪池和 2 座各 4m³隔油池。

（2）废气污染源及其治理措施

污染源：居民厨房油烟、备用发电机尾气、汽车尾气及商业餐饮废气等。

治理措施：居民厨房设有专用排烟管道至楼顶；地下车库设置机械排风，将汽车尾气引至地面排放；临街商铺设在商铺楼顶，有专用的商业烟道至楼顶；备用发电机尾气经水喷淋装置处理后由专用烟道引至楼顶排放。

（3）噪声

污染源：本项目的噪声污染源主要来自备用发电机及风机等高噪声设备。

处理措施：备用发电机及风机等高噪声设备均放置在地下室的专用设备用房内，项目噪声不会对周围环境产生明显影响。

(4) 固体废物

污染源：生活垃圾、商业垃圾。

处置措施：本项目设置垃圾房（58m²）进行垃圾收集，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。

与项目有关的生态破坏，主要环境问题及环境保护措施

一、生态破坏

1、施工作业中人员活动及机械噪声可能会干扰当地野生生物的生境，施工作业也会对施工场地内和附近及道路两侧的植被造成破坏。

2、本项目占地主要为水塘、荒地等，无名贵物种和濒危物种，项目施工期对植被的影响主要表现为场区平整、基础开挖、土方回填以及修建临时施工道路等时将原有的地表铲除、土石料堆放时的植被压埋和临时占地碾压、践踏草地。

3、项目施工期间，基础开挖、主体建设、施工道路等施工活动会对项目区动物生存环境产生一定影响。

4、本项目施工扰动地表，破坏了植被，随之在该范围内加剧水土流失强度。

5、在施工期，由于项目基础开挖、土方临时堆存、施工道路、物料运输造成的扬尘、施工人员生活垃圾等，如果管理不当将会对局部景观造成一定的不良影响。

6、项目营运期生活污水、商业废水、居民油烟、商业餐饮油烟、备用发电机尾气、居民生活垃圾等，生活污水排入市政污水管网内；厨房油烟经油烟净化器处理后经专门的排烟管道引至楼顶排放；地下车库设置机械排风，将汽车尾气引至地面排放；商业餐饮厨房油烟经油烟净化设施处理后排入所在建筑的内置公用商业烟道，引至楼顶天面高空排放；居民生活垃圾由环卫清运。

表 5、环境影响评价回顾

环境影响评价的主要环境影响预测及结论（生态、声、大气、水、振动、电磁、固体废物等）

一、评价结论

(一)区域环境质量调查结论

1、环境空气

项目所在区域环境空气质量较好，其中 SO₂、NO₂、TSP、PM₁₀ 日平均浓度值均符合《环境空气质量标准》（GB3095—2012）二级标准。

2、水环境

鉴西江的水质现状质量较好，符合《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）II类标准。

3、声环境

本项目所在区域内无工业噪声污染源，地处城镇区域，区域噪声满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类标准要求，东侧、西侧靠近公路执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 4a 类标准要求。

(二) 施工期环境影响分析结论

本项目在建设施工期间，对周围环境产生明显影响的因素主要是施工噪声和地面扬尘，施工废水和建筑固体废物影响相对较小。

1、声环境影响分析小结

在施工阶段，项目四面场界的噪声预测值均超出《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523—2011）中标准限值，夜间不进行施工。施工中使用的机具设备采用低噪音环保设备，在混凝土浇注振捣过程中使用低噪声环保振捣棒。砼地泵搭设降噪棚。进入施工现场的施工车辆严禁鸣笛，卸料时应将车熄火。在进行垃圾外运时，运输车辆的车箱内应加设柔性材料，防止建筑垃圾与车箱硬碰硬发生声响。在装修施工过程中需要用机具进行材料的切割时应在搭设的专用降噪棚内进行。对进场的管理人员及工人进行入场教育，使进入施工现场的每个人都意识到控制噪声的意义并从思想上高度重视。施工期的建筑噪声对环境的影响是暂时的，将随着本项目施工的结束而消除。

2、环境空气质量影响分析小结

施工期的大气环境影响要素主要是扬尘，若施工单位在施工过程能加强管理，在施工现场及进出场地的路面洒水，保持场地的路面和空气具有一定湿度，避开大风情况进行扬尘量大的施工作业等，项目在施工期的扬尘对大气环境的影响可望控制在较低水平，而且施工期扬尘对周围大气环境的影响是暂时的，将随着施工结束后而消除。

3、水环境影响分析小结

在施工期间，废水主要来自施工场地的冲洗水、泥浆水等，还有施工人员的生活污水。由于来自施工场地的冲洗水、泥浆水等含有大量的泥沙、悬浮物等，因此，建议建设单位在施工工地四周设置截水沟和多级沉淀池，将工地冲洗水及泥浆水收集和经多级沉淀池处理后，回用于工地洒水抑尘；而施工人员的生活污水则利用三级化粪池进行处理。经过如此处理，废水对环境影响不大。

4、固体废物影响分析小结

在施工期间，固体废弃物来自弃土方、建筑垃圾，其中弃土方约 18.5 万 m³，建筑垃圾约 1875m³。针对此类固体废物，建设单位应及时运往吴川市建筑垃圾管理部门指定的消纳场地处理。同时，建议建设单位加强建筑垃圾清运过程的管理，如：工地出入口要设置洗车场和沉淀池，驶出工地的余泥渣土、散体物料运输车辆必须进行密闭加盖，在冲洗干净后才能上路行驶。经过上述处理后，施工期间的固体废物对环境影响不大。

(三)营运期环境影响分析结论

1、大气环境影响分析小结

本项目建成投入使用后的废气主要为居民、商业厨房废气，停车场汽车尾气，以及备用发电机尾气。居民和商业厨房使用清洁能源天然气，商业厨房产生油烟须经合格的油烟滤清器处理后，再通过内置的烟道在楼顶排放，对近地面大气影响不大；本项目部分机动车停车位基本在地下，通过合理布置换气口,可降低对周围入群的影响,另外,吴川市属沿海地区，风速较大，大气扩散条件较好，不会对周围敏感目标造成较大影响；地下车库汽车尾气，则通过机械排风系统引至地面排放，并且排放口远离人群活动场所，对周围大气环境的影响较少。柴油发电机组产生废气经过烟气处理系统处理后通过烟道系统引至楼顶排放，排放口远离人群活动场所。另外，柴油发电机组于其仅作为备用电源，工作时间短，污染物排

放量少，对环境无连续影响。

2、水环境影响分析小结

本项目废水主要是生活污水，拟预处理符合城市污水处理入水标准——广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）中第二时段三级标准，通过市政污水管网排入梅菉镇污水处理厂作统一处理。

3、声环境影响分析小结

由于本项目泵房、风机房等位于地下室设备用房，商业的营业活动在晚上 22:00 以后结束，因此，本项目营运期噪声对周围环境影响不大。

4、固体废物影响分析小结

本项目生活垃圾实行分类收集，配备专门清洁人员，将居民产生的生活垃圾及时收集，做到日产日清。餐饮废油脂交由有资质单位回收。如此，本项目固体废物对周围环境的影响不大。

5、外环境影响分析小结

本项目拟建用地周围多为道路、民居。对本项目影响最大的是交通噪声，本项目在建筑布局上将建筑物尽可能的远离道路，项目住宅楼离道路保持 30m 以上；住宅楼附有 2 层裙楼（11.5 米）做商铺使用，不做居住用；在临近公路一侧的建筑采用防声设计等。因此，交通噪声虽然对项目影响较大，但在采取多项措施后对项目居民生活影响不大。

（四）总结论

本项目符合现行的国家、广东省产业政策，选址符合《吴川市梅菉街道土地利用总体规划(2010-2020)》，主要环境保护措施和环境经济评价可行，废气和废水能达标排放，固体废物能得到妥善处置，项目的建设整体上有利于城市景观的营造与改善。因此，本项目若能进一步加强施工期噪声和扬尘治理，并进一步落实本评价所提出的污染防治措施与建议，设计时特别考虑周边环境的采光、通风等问题，加强高层建筑物环境风险防范措施，则本项目建设从环境保护角度是可行的。

二、对策建议

为把项目的污染因子对环境影响降至可接受水平，建议采取和落实防治措施如下：

(一)施工期

1、施工单位应使用低噪声设备进行作业；应合理安排施工时间，严禁夜间施。

2、施工时尽量将高噪声设备布置在施工场地东南角，同时，在场界四周设置隔音围墙或挡板，特别应在靠近居民楼一侧的场界设置临时声屏障，声屏障高度从技术可行性方面尽可能达到最高。

3、施工单位禁止现场使用混凝土搅拌机或现场大量搅拌砂浆，应向有资质单位购买商品混凝土和商品预拌砂浆。

4、加强对施工运输车辆的管理，尽量将运输安排在白天进行，并避开交通高峰期(上下班、学校上下课)。

5、工地组建防尘小组，组员定人分工明确，配制洒水工具(如洒水车)，根据现场的实际情况适时洒水。施工现场出入口应采用砼硬化，并与遂海路相连接；生活区、加工区可采用砖铺等其他方式硬化；场地要平整、坚实、整治，扬土不飞扬，且有良好的排水设施，设置沉淀池，保证排水畅通，确保雨期洪水不污染城市道路、堵塞管道。加强管理，按照要求使用预拌混凝土、预拌砂浆；施工现场堆土要使用蓬布或无纺布覆盖；设置防护网，脚手架拆除时应对密目式安全网、脚手板、竹笆等适量洒水湿润防止扬尘。

6、运输车辆进出工地应低速或限速行驶，施工现场必须设置洗车池（冲洗槽）和沉淀池，配置高压水枪，对驶出车辆进行冲洗。加强工程车辆的通行管理，运输土方车辆应加强装车控制，土方装车高度不得超过车厢，土方运送必须采取全覆盖的密封措施，必须装载规范，保持密闭运输和车容整洁，不得沿途飞扬、撒漏和带泥上路。严禁运输过程中掉土，如有掉土情况，清扫人员应及时清理打扫，适时洒水，控制扬尘。

7、施工期产生多余的土石方、建筑垃圾不得乱丢弃，应优先考虑外运给其他工程回填方使用，以减少其他工程对生态环境造成较大影响的取土量，否则，按照有关管理规定，本项目多余土石方和建筑固体废物须运到遂溪县定点建筑垃圾填埋场进行填埋处理。清理施工现场内废弃物时用集装密闭方式，做到建筑垃圾及时清运，且洒水减少扬尘，并在指定的垃圾处理现场处理，不能及时清运的，在现场应放置临时封闭式垃圾箱存放。

8、施工人员的生活垃圾应及时收集起来，由环卫车运至遂溪生活垃圾处理场进行卫生填埋处理。

9、为减少施工期造成的水土流失，土石方的开挖和场地平整工作应尽量避免雨季，尽量安排在 10 月--翌年 3 月进行。

（二）营运期

（1）本项目各类厨房均须采用清洁能源天然气作燃料，其中：住宅、商业厨房应配备抽油烟机，将厨房油烟净化收集后由预留专门烟道引至楼顶排放；建议项目的商业餐饮废水经隔油池处理后再排入市政管网。

（2）小区物业管理单位应加强对小区垃圾的管理，统一设置垃圾收集时间，日产日清。

（3）为保证地下停车场的空气质量，须设机械供排风系统，换气次数不低于 6 次/h。同时，应尽可能使地下停车场排气口远离进气口，并将排气口设置在本项目主导风向下风向，尽量分散设置，避开人群经常活动的地方，以免对周围的大气环境及敏感点带来不良影响。

（4）物业管理部门加强商业噪声和住户室内装修噪声的管理，禁止采用高声方式叫卖商品和在正常休息时间内作商品宣传活动及室内装修工作。

（5）国家建设部、科技部 2005 年 10 月发布了《绿色建筑技术导则》，本项目应切实按照该导则的要求，争创绿色建筑。

表 6、环境保护措施执行情况

1、环评的要求				
表 6-1 主要环保设施“三同时”验收落实情况				
项目	设施活污染源名称	控制措施	执行标准	落实情况
废气治理	商业厨房	商业厨房燃料应使用清洁能源，厨房油烟经油烟净化器处理后，再通过内置烟道引至所在建筑楼顶排放。	《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）	已落实。居民厨房设有专用排烟管道至楼顶；临街商铺设有专用的商业烟道至楼顶。本项目地下车库已设置完善的通风排烟系统等。
	地下车库汽车尾气	采用机械排风系统将汽车尾气引至地面排放，排气口尽量远离人群活动场所	《大气污染物排放限值》（DB4427-2001）中第二时段无组织排放监控浓度限值	已落实。本项目地下车库已设置完善的通风排烟系统等。
	备用发电机尾气	备用发电机尾气经发电机配套的除尘设施处理后，由内置烟道引上楼顶排放	《大气污染物排放限值》（DB4427-2001）中第二时段二级标准	已落实。备用发电机尾气经专用烟道引致楼顶排放。
废水治理	居民生活废水	餐饮废水经隔油池处理后和生活污水经化粪池处理后，排入市政管道	《水污染物排放限值》（DB44/26—2001）第二时段的三级标准	已落实，1 号楼与附带商场设有 1 座 100m ³ 化粪池和 2 座各 4m ³ 隔油池，4 号楼设有 2 座各 100m ³ 化粪池和 1 座 4m ³ 隔油池，2~3 号楼与附带商场设有 1 座 100m ³ 化粪池和 2 座各 4m ³ 隔油池。污水处理达标后，经市政管网排入吴川污水处理厂处理。
	排水管道	采取雨污分流	/	项目采取雨污分流
噪声治理	压缩机组、水泵、发电机、风机等	设备在选型时选用低噪设备，噪声大的设备设置在专用设备房内，电机底座设减震垫等，设备房墙面及顶部做隔声吸音处理	南、北场界执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337—2008）中 2 类标准，东、西场界执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337—2008）中 4 类标准	已落实，加强车辆进出车库管理，区内道路设置禁鸣喇叭、减速慢驶提示标志；合理安排商铺营业时间，加强物业管理；设备选用低噪声设备，备用发电机、水泵设在地下室设备专用房内
固体废物处理	生活垃圾	每天及时将垃圾清运至垃圾中转站，再由环卫工人清运处理；废油脂交由有资质单位回收	/	已落实。本项目已设置垃圾站 58m ² ，一日一清。

2、环评批复要求

表 6-2 主要环保设施落实情况

序号	环评批复要求	落实情况
1	施工期，加强施工期环境管理，采用低噪声施工设备和有效降噪措施，作息时间禁止施工，禁止现场搅拌混凝土，避免噪声扰民；施工废水经沉淀池处理后尽量回用，施工作业区、场地路面采取围蔽、洒水等措施，施工现场出入口设置车辆冲洗设施，运输过程采取遮盖措施，建筑垃圾按有关规定及时处理	已落实。施工单位加强了施工管理，合理安排施工时间，采用低噪声型施工设备和有效降噪措施，作息时间禁止施工，禁止现场搅拌混凝土，避免噪声扰民；施工废水经沉淀池处理后尽量回用，施工作业区、场地路面设有围蔽、洒水等措施，施工车辆出入进行车辆冲洗，运输过程采取遮盖措施，建筑垃圾按规定及时清理。项目施工期间，未收到投诉。
2	运营期，废水采取雨污分流。生活污水经隔油池、三级化粪池处理达到广东省《水污染排放限值》(DB44/26-2001)第二时段三级排放标准后排入市政污水管网，统一进入污水处理厂处理。	已落实。项目场区进行雨污分流，雨水经市政管道排入吴川污水处理厂处理；1 号楼与附带商场设有 1 座 100m ³ 化粪池和 2 座各 4m ³ 隔油池，4 号楼设有 2 座各 100m ³ 化粪池和 1 座 4m ³ 隔油池，2~3 号楼与附带商场设有 1 座 100m ³ 化粪池和 2 座各 4m ³ 隔油池。污水处理达标后，经市政管网排入吴川污水处理厂处理。
3	居民厨房油烟废气经抽油烟机收集后通过内置烟道引上楼顶排放，达到《饮食业油烟排放标准》(GB18483-2001)；备用柴油发电机产生的废气经处理达到广东省地方标准《大气污染排放限值》(DB44/27-2001)中的二时段二级标准后通过专门烟道引上楼顶排放；必须落实地下停车场的通风措施，尤其是地下停车场要安装足量的抽风机将机动车尾气抽排到停车场外，达标排放，确保人身安全。主要噪声源设备采取减振、隔声、消声等降噪措施达标排放。	已落实。居民厨房设有专用排烟管道至楼顶；地下车库设置机械排风，将汽车尾气引至地面排放；临街商铺设有专用的商业烟道至楼顶；备用发电机尾气经水喷淋装置处理后由专用烟道引至楼顶排放。
4	要有垃圾收集点，必须分类收集，及时外运处理。	已落实。本项目已设置垃圾站 58m ² ，一日一清。
5	加强绿化，搞好美化、净化工作。	已落实，项目设有绿化带。

3、环境管理检查结果



住宅楼厨房烟道排气口



项目主体



本项目正面



地下室



备用发电机



备用发电机尾气通过楼顶排放

表7、环境影响调查

施 工 期	生态影响	土方、建筑垃圾等已清理，施工期间落实各项水土保持措施。
	污染影响	1、施工期废水 施工期建设有三级沉淀池，将施工期产生的生产废水处理，用于场地内的洒水降尘，多余部分回用于设备清洗；施工人员不在项目内食宿，施工人员的食宿依托附近的民宅。在此基础上，施工期废水对环境影响不大。 2、施工期废气 控制施工期的大气环境污染，主要是控制扬尘和运输车辆的废气排放，为此在施工过程中，采取了如下措施： ①施工现场四周采用一定高度（一般要求 2.5 米高）的隔离防护墙。 ②砂石、水泥堆场堆积不存在时间较长和堆积过高，因为临时堆积，容易被风扬起尘土。 ③如遇大风天气，必须将运输中易起尘的建筑材料及水泥盖好，防止被大风吹起，污染环境。 ④严格按照施工规范施工，做到文明施工。 ⑤每天对施工场地洒水 5~6 次，根据其他项目施工场地的经验，可降尘 70%左右，将扬尘影响控制在施工场区范围内。 经以上措施处理后，项目废气不会对周围环境产生明显影响。 3、施工噪声 合理安排施工顺序，中午休息、夜间禁止施工；采用液压桩或钻孔灌注桩，禁止采用锤击桩；禁止现场搅拌混凝土，必须购买商品混凝土。各种运输车辆和施工机械全部安排在昼间（6:00 至 22:00）施工，高考和中考期间 20:00 以后禁止施工。噪声较大的工种、工序，施工单位采取措施减少噪声。因施工特殊要求需夜间施工的，要到生态环境部门办理审批手续，经审查同意后方可施工。项目施工完毕后，项目建设噪声也将消失。

		4、固体废弃物 建筑施工现场的垃圾必须采取定点分类、封闭存放、及时清运等防尘防污染措施，生活垃圾由环卫部门定期清运处理，不得任意堆放和丢弃；装运建筑固废及垃圾的车辆要遮盖封闭，并按环卫部门批准的路线、时间、地点倾倒，禁止车辆超载；加强对施工人员的管理，禁止抛撒式装卸物料和垃圾，严格按照国家、省和湛江市的有关管理规定，运到指定的地点统一存放；建筑垃圾加以分类收集，综合利用或统一处置，如用于回填、筑路等。项目采取以上措施后，项目固废不会对周围环境产生明显影响。
	社会影响	(1) 本工程未涉及拆迁安置问题。 (2) 工程施工区未涉及具有保护价值的文物和遗迹。 (3) 未接到有关施工期水、气、声、固体废物污染投诉。
	生态影响	项目建设区域主要为水塘和荒草地等，项目区内也没有濒危的重点保护植被，为城镇建成区，项目建设对区域生态环境影响较小，项目建设后，在项目内部分区域进行绿化，对区域生态有一定的补偿作用
运行期	污染影响	污染源：住宅楼生活污水、商铺运营污水。 治理措施：项目居民楼及商铺生活废水经过三级化粪池、隔油隔渣池处理，然后经市政管网排入吴川污水处理厂处理。本项目1号楼与附带商场设有1座100m³化粪池和2座各4m³隔油池，4号楼设有2座各100m³化粪池和1座4m³隔油池，2~3号楼与附带商场设有1座100m³化粪池和2座各4m³隔油池 (2) 废气污染源及其治理措施 污染源：居民厨房油烟、备用发电机尾气、汽车尾气及商业餐饮废气等。 治理措施：居民厨房设有专用排烟管道至楼顶；地下车库设置机械排风，将汽车尾气引至地面排放；临街商铺设有专用的商业烟道至楼顶；备用发电机尾气经水喷淋装置处理后由专用烟道引至楼顶排放。 (3) 噪声 污染源：本项目的噪声污染源主要来自备用发电机及风机等高噪声设备。

		处理措施:备用发电机及风机等高噪声设备均放置在地下室的专用设备用房内,项目噪声不会对周围环境产生明显影响。 (4) 固体废物 污染源:生活垃圾、商业垃圾。 处置措施:本项目设置垃圾房(58m²)进行垃圾收集,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。
	社会影响	(1) 本项目的建设提供了就业; (2) 项目建设期间没有收到环境投诉。

表 8、环境质量及污染源监测（附监测图）

一、监测分析方法、检出限及设备信息

表 8-1 监测分析方法及仪器

检测因子	检测标准方法/标准号(含年号)	仪器名称/型号	检出限
林格曼黑度	《空气和废气监测分析方法》（第四版增补版）国家环境保护总局2003年测烟望远镜法（B）5.3.3（2）	林格曼测烟望远镜 QT201	/
噪声	《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）	多功能声级计 AWA6228+	/
采样方法依据	《空气和废气监测分析方法》（第四版增补版）国家环境保护总局2003年测烟望远镜法（B）5.3.3（2）		

二、质量控制

表 8-2 噪声分析质控结果统计

校准日期	仪器名称/型号	仪器编号	校准示值 dB(A)		标准声级 dB(A)	示值 偏差	技术 要求	是否 合格
2023.2.28	多功能声级计	LY-CY-57	监测前	93.8	94.0	0	≤0.5	合格
			监测后	93.8	94.0	0		合格
2023.3.01	多功能声级计	LY-CY-57	监测前	93.8	94.0	0		合格
			监测后	93.8	94.0	0		合格

要求：声级计使用前后均按要求用声校准器进行校准，测量前后仪器的示值偏差不得大于0.5dB。

三、检测内容

表 8-3 检测内容一览表

样品类别	采样位置	检测频次	样品状态	检测因子
有组织废气	备用发电机尾气排放口	第 1 天第 1 次	/	烟气黑度
		第 1 天第 2 次		
		第 1 天第 3 次		
		第 2 天第 1 次		
		第 2 天第 2 次		
		第 2 天第 3 次		
噪声	东边界外 1 米▲1#	2 天 2 次（昼夜）	/	等效 A 声级 leq
	南边界外 1 米▲2#			
	西边界外 1 米▲3#			
	北边界外 1 米▲4#			

四、检测结果

(1) 废气

表 8-4 备用发电机尾气排放口检测结果表

检测点位	检测日期	检测因子	检测结果			单位	限值	结果评价
			第一次	第二次	第三次			
备用发电机 尾气排放口 ◎Q1	2023.2.28	烟气	<1 级	<1 级	<1 级	级	≤1 级	达标
	2023.3.01	黑度	<1 级	<1 级	<1 级		≤1 级	达标

备用发电机废气林格曼黑度检测结果符合参照执行的广东省《锅炉大气污染物排放标准》（DB 44/765-2019）中林格曼黑度 1 级标准要求。

(2) 噪声

表 8-5 检测结果一览表

检测时间	检测点位	主要声源	检测时间	检测结果 dB(A)	标准限值 dB(A)	结果评价
2023.2.28	东边界外 1 米 ▲1#	社会	昼间	63	70	达标
		社会	夜间	50	55	达标
	南边界外 1 米 ▲2#	社会	昼间	52	60	达标
		社会	夜间	45	50	达标
	西边界外 1 米 ▲3#	社会	昼间	63	70	达标
		社会	夜间	52	55	达标
	北边界外 1 米 ▲4#	社会	昼间	54	60	达标
		社会	夜间	46	50	达标
2023.3.01	东边界外 1 米 ▲1#	社会	昼间	62	70	达标
		社会	夜间	52	55	达标
	南边界外 1 米 ▲2#	社会	昼间	56	60	达标
		社会	夜间	47	50	达标
	西边界外 1 米 ▲3#	社会	昼间	64	70	达标
		社会	夜间	52	55	达标
	北边界外 1 米 ▲4#	社会	昼间	55	60	达标
		社会	夜间	47	50	达标

根据上表所示，项目南、北场界满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337—2008）中 2 类标准，东、西场界满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337—2008）中 4 类标准。

五、监测点位图

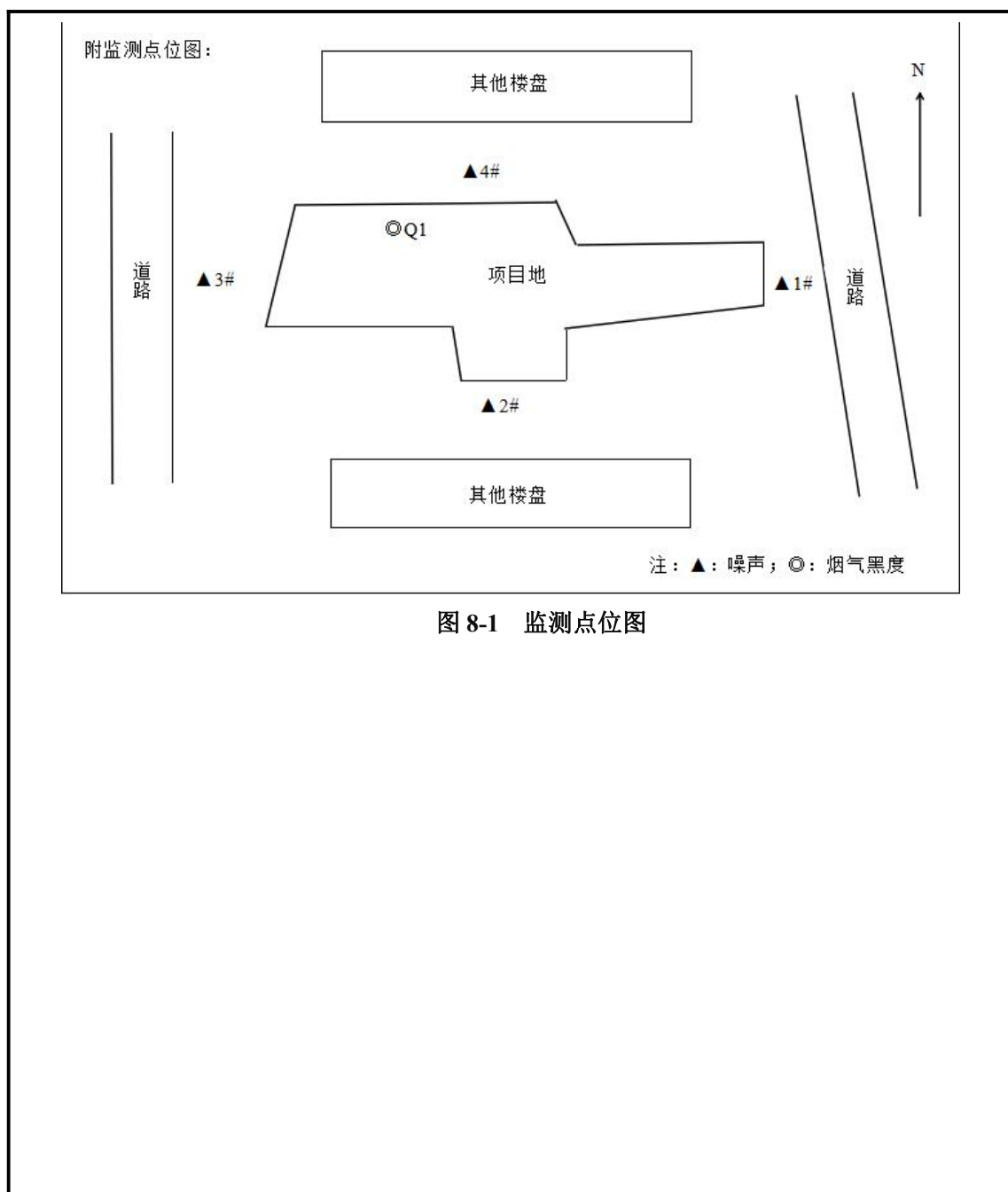


表 9、调查结论与建议

一、环保验收监测结论

1、工程概况

吴川时代广场新建项目位于吴川市梅录街道解放北路 7 号（原吴川酒厂），总用地面积 14952.5m²，土地为现状建设用地，建筑基底面积 6888.66m²，总建筑面积 138761.98m²，绿化面积 2997.62m²，时间总投资为 53000 万元，环保投资 1000 万元、占总投资的 1.9%，实际建设内容主要将原先 1 幢 29 层住宅楼更改为 1 幢 28 层（1 号楼），2 栋 30 层住宅楼调整为 1 幢 28 层（2 号楼），1 幢 29 层（3 号楼），1 座 3 层商业楼调整为 1 幢 12 层住宅楼（4 号楼），并增加了 1 层地下室（原申报为 3 层实际建成 4 层）。

2、现有工程规模、污染物排放状况与环评时的变化情况

实际概况和实际建设内容与环评基本一致，污染物产生和排放情况与环评基本一致。

3、环境保护执行情况

本项目建设履行了环境影响评价制度和环保“三同时”制度，2018 年 12 月委托广州环发环保工程有限公司编制了《吴川时代广场新建项目环境影响报告表》，原吴川市环境保护局于 2019 年 1 月 14 日对吴川时代广场新建项目以吴环建[2019]3 号文予以批复。

4、验收监测结果

（1）废气监测结果

备用发电机废气林格曼黑度检测结果符合参照执行的广东省《锅炉大气污染物排放标准》（DB 44/765-2019）中林格曼黑度 1 级标准要求。

（2）噪声监测结果

根据监测数据，项目南、北场界满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337—2008）中 2 类标准，东、西场界满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337—2008）中 4 类标准。

5、结论

综上所述，《吴川时代广场新建项目》执行了环境影响评价和环保“三同时”制度，基本落实了环评建议及环评批复的要求，根据监测数据，废水、废气、噪

声、固体废物分别按相关要求处置。项目建成运行对周边环境未造成明显的影响。

6、建议

(1) 加强对环保设施的管理，及时清理化粪池、隔油池及清运垃圾。

(2) 本项目验收期间商业并未入驻，如以后商业部分入驻餐饮行业，则须配备相应的污染防治设施，运营期加强管理。

(3) 加强噪声设备日常运行、维护管理，减少噪声对居民的影响。