

建设项目竣工环境保护 验收调查表

项目名称： 御景华府项目

建设单位（盖章）： 湛江市梧阔置业有限公司

编制单位： 湛江天惠生态环境有限公司

2020年8月

前 言

湛江市梧阔置业有限公司在湛江市体育南路东一号建设御景华府项目，项目总投资约 90000 万元，规划总用地面积为 42991.2m²，总建筑面积 189362.1m²，其中绿化面积为 12848m²。总建设内容为东侧地块建设 1 栋 24 层住宅楼（5 号楼）、1 栋 26 层住宅楼（4 号楼）、2 栋 31 层住宅楼（1 号楼和 3 号楼）、1 栋 37 层住宅楼（2 号楼）、1 栋 4 层商业楼、1 层临街商铺及 2 层地下车库；西侧地块建设 1 栋 26 层住宅楼（8 号楼）、1 栋 30 层住宅楼（6 号楼）、1 栋 37 层住宅楼（7 号楼）、1 栋 4 层幼儿园、1 层临街商铺及 1 层地下车库，配套建设消防设施、给排水设施、供配电系统、燃气管线工程和绿化工程等。

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（2017 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。

湛江市梧阔置业有限公司于 2017 年 12 月委托湛江天和环保有限公司编制了《御景华府项目环境影响报告表》，湛江经济技术开发区环境保护局于 2018 年 3 月 16 日对御景华府项目以湛开环建[2018]7 号文予以批复。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，湛江市梧阔置业有限公司于 2020 年 8 月委托湛江天惠生态环境有限公司开展御景华府项目竣工环境保护验收调查工作。湛江天惠生态环境有限公司根据《御景华府项目环境影响报告表》、湛江经济技术开发区环境保护局《关于湛江市梧阔置业有限公司御景华府项目环境影响报告表的批复》（湛开环建[2018]7 号）及监测结果编写了本报告。

表一 项目基本信息表

建设项目名称	御景华府项目				
建设单位名称	湛江市梧阔置业有限公司				
法人代表	陈广霞	联系人	王伟明		
建设地点	湛江市体育南路东一号				
通讯地址	湛江市开发区梧阔村新村场20巷24号（面对南国公园一、二层）				
联系电话	134****4855	经纬度	N21°15'27.79", E110°23'27.36"		
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	本项目新建8栋住宅楼，分为东西侧地块建设，其中，东侧地块建设内容为1栋24层住宅楼（5号楼）、1栋26层住宅楼（4号楼）、2栋31层住宅楼（1号楼和3号楼）、1栋37层住宅楼（2 号楼）、1 栋4 层商业楼、1层临街商铺及2层地下车库，西侧地块建设内容为1 栋26 层住宅楼（8号楼）、1栋30层住宅楼（6号楼）、1栋37层住宅楼（7号楼）、1栋4层幼儿园、1层临街商铺及1层地下车库，配套建设消防设施、给排水设施、供配电系统、燃气管线工程和绿化工程等				
实际建设内容	本项目新建8栋住宅楼，分为东西侧地块建设，其中，东侧地块建设内容为1栋23层住宅楼（5号楼）、1栋26层住宅楼（4号楼）、1栋31层住宅楼（3号楼）、1栋30层住宅楼（1号楼）、1栋37层住宅楼（2 号楼）、1 栋4 层商业楼、1层临街商铺及2层地下车库，西侧地块建设内容为1 栋26 层住宅楼（8号楼）、1栋30层住宅楼（6号楼）、1栋36层住宅楼（7号楼）、1栋4层幼儿园、1层临街商铺及1层地下车库，配套建设消防设施、给排水设施、供配电系统、燃气管线工程和绿化工程等。本项目商铺的商业定位为零售、日杂百货、家政服务中心、中介、药店等一般社区服务商业以及餐饮商业。				
环评时间	2018年2月	开工日期	2018年5月1日		
建成日期	2020年9月5日	现场监测时间	2020年9月9日		
原环评报告表 审批部门	湛江经济技术开发区 环境保护局	环评报告表 编制单位	湛江天和环保 有限公司		
环保设施 设计单位	广东省建筑设计研究院 有限公司	环保设施 施工单位	湛江市第一建筑 工程公司		
投资总概算 （万元）	90000	环保投资总概算 （万元）	900	比例	1%
实际总投资 （万元）	120000	实际环保投资 （万元）	1000	比例	0.83%

验收调查依据	<p>1、《建设项目环境保护管理条例》（1998 年 11 月 29 日中华人民共和国国务院令第 253 号发布，根据 2017 年 7 月 16 日《国务院关于修改〈建设项目环境保护管理条例〉的决定》修订）；</p> <p>2、环保部国环规环评[2017]4 号《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，2017 年 11 月 20 日；</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《关于印发湛江市建设单位自主开展建设项目竣工环境保护验收工作指引（暂行）的通知》（2017 年 10 月 31 日）；</p> <p>5、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》的函（湛环函〔2018〕18 号）；</p> <p>6、湛江天和环保有限公司，《御景华府项目环境影响报告表》（2018 年 2 月）；</p> <p>7、《关于湛江市梧阔置业有限公司御景华府项目环境影响报告表的批复》（湛开环建[2018]7 号）</p> <p>8、《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》</p>
验收调查标准	<p>1、噪声</p> <p>本项目东、南、西面场界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 2 类标准（昼间≤60dB（A），夜间≤50dB（A）），北面场界其道路红线与 2 类区相邻垂直纵深距离为 30 米范围内执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 4a 类标准。</p> <p>2、废气</p> <p>备用发电机烟气执行广东省地方标准《锅炉大气污染物排放标准》（DB44/765- 2019）中烟气黑度 1 级标准。</p>

表二 项目建设概况

一、项目背景

湛江市梧阔置业有限公司实际投资 120000 万元，在湛江市体育南路东一号建设御景华府项目（以下简称“本项目”），环评批复意见规划建筑总面积约为 179515.7m²，实际竣工执行总建筑面积为 166927.76m²（不含西区地下建筑面积），中间隔着永平北路（规划路）分为东侧地块和西侧地块。湛江市梧阔置业有限公司于 2018 年 2 月委托湛江天和环保有限公司编制了《御景华府项目环境影响报告表》，湛江经济技术开发区环境保护局于 2018 年 3 月 16 日对御景华府项目以湛开环建[2018]7 号文予以批复。

二、项目概况

1、建设概况

环评建设内容：本项目新建 8 栋住宅楼，分为东西侧地块建设，其中，东侧地块建设内容为 1 栋 24 层住宅楼（5 号楼）、1 栋 26 层住宅楼（4 号楼）、2 栋 31 层住宅楼（1 号楼和 3 号楼）、1 栋 37 层住宅楼（2 号楼）、1 栋 4 层商业楼、1 层临街商铺及 2 层地下车库，西侧地块建设内容为 1 栋 26 层住宅楼（8 号楼）、1 栋 30 层住宅楼（6 号楼）、1 栋 37 层住宅楼（7 号楼）、1 栋 4 层幼儿园、1 层临街商铺及 1 层地下车库，配套建设消防设施、给排水设施、供配电系统、燃气管线工程和绿化工程等。本项目规划总户数 849 户，规划机动车停车位 1209 个。本项目商铺的商业定位为零售、日杂百货、家政服务中心、中介、药店等一般社区服务商业以及餐饮商业。

实际建设内容：本项目新建 8 栋住宅楼，分为东西侧地块建设，其中，东侧地块建设内容为 1 栋 23 层住宅楼（5 号楼）、1 栋 26 层住宅楼（4 号楼）、1 栋 31 层住宅楼（3 号楼）、1 栋 30 层住宅楼（1 号楼）、1 栋 37 层住宅楼（2 号楼）、1 栋 4 层商业楼、1 层临街商铺及 2 层地下车库，西侧地块建设内容为 1 栋 26 层住宅楼（8 号楼）、1 栋 30 层住宅楼（6 号楼）、1 栋 36 层住宅楼（7 号楼）、1 栋 4 层幼儿园、1 层临街商铺及 1 层地下车库，配套建设消防设施、给排水设施、供配电系统、燃气管线工程和绿化工程等。本项目商铺的商业定位为零售、日杂百货、家政服务中心、中介、药店等一般社区服务商业以及餐饮商业。项目总平面布置见图 1。

变化情况：与环评基本一致。

2、建设规模变更情况

表 3-1 项目建设指标落实情况统计表

项目 \ 建筑层数 (层)	环评	实际	变化情况
1号住宅楼	31层	30层	-1
2号住宅楼	37层	37层	不变
3号住宅楼	31层	31层	不变
4号住宅楼	26层	26层	不变
5号住宅楼	24层	23层	-1
6号住宅楼	30层	30层	不变
7号住宅楼	37层	36层	-1
8号住宅楼	26层	26层	不变
东区地下室	2层	2层	不变
幼儿园	4层	4层	不变

表 3-2 项目建筑面积情况表

批准的文件指标			竣工执行情况			变化情况	
子项工程名称	基底面积 (m ²)	地上/下建筑面积 (m ²)	子项工程名称	基底面积 (m ²)	地上/下建筑面积 (m ²)	基底面积 (m ²)	地上/下建筑面积 (m ²)
1号住宅楼	1083.3	17489.55	1号住宅楼	1083.3	17489.54	不变	-0.01
2号住宅楼	902.0	21633.46	2号住宅楼	902.0	21633.46	不变	不变
3号住宅楼	950.67	17943.88	3号住宅楼	950.67	17943.86	不变	-0.02
4号住宅楼	745.32	11028.03	4号住宅楼	745.3	11027.98	-0.02	-0.05
5号住宅楼	998.94	9241.09	5号住宅楼	998.94	9241.09	不变	不变
6号住宅楼	1103.0	18200.46	6号住宅楼	1064.87	18120.69	-38.13	-79.77
7号住宅楼	838.89	20818.76	7号住宅楼	838.89	20770.99	不变	-47.99
8号住宅楼	847.99	15048.27	8号住宅楼	847.99	15012.18	不变	-36.09
东区地下室	/	31929.26	东区地下室	/	31928.74	/	-0.52
幼儿园	1023.89	3800.34	幼儿园	1031.49	3759.23	7.6	41.11
合计	8494.0	167133.1	合计	8463.45	166927.76	-30.55	-205.34

变化情况：根据上表的统计结果，实际建设规模较环评报批基本不变。

三、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：废水主要来自于住宅、商业活动等产生的生活污水和餐饮活动产生的餐饮

含油废水。

环评时治理措施：项目餐饮商业活动产生的含油废水经过隔油池处理，居民、商业、幼儿园等活动产生的生活污水经过化粪池进行处理达到广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段的三级标准后接入市政管网排至平乐再生水厂进行统一处理和统一排放。

实际治理措施：项目餐饮商业活动产生的含油废水经过隔油隔渣池（3个 1.5m^3 ）处理，居民、商业、幼儿园等活动产生的生活污水经过化粪池（1个 100m^3 ，1个 50m^3 ）进行处理达到广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段的三级标准后接入市政管网排至平乐再生水厂进行统一处理和统一排放。

2、废气污染源及其治理措施

污染源：主要为居民厨房油烟、幼儿园厨房油烟、餐饮油烟、垃圾收集站臭味、地下车库汽车尾气以及备用发电机尾气。

环评时治理措施：项目居民住宅楼厨房油烟使用的清洁能源为天然气，经油烟净化器处理后经专门的排烟管道引至楼顶排放；幼儿园厨房油烟经过油烟净化器处理后经集中烟道引至楼顶排放，烟道排放口距离最近的住宅楼 $>20\text{m}$ ，符合《饮食业环境保护技术规范》（HJ554-2010）中的有关要求；项目垃圾收集点内设置垃圾桶收集垃圾，同时配备清洁人员每天定点收集住户垃圾到垃圾收集点，再由环卫部门于当天统一及时运走；地下车库设置机械排风，汽车尾气经排风竖井引至地面排放；备用发电机排放的废气经过配套的油烟气水幕处理设施处理后，通过专门烟道引至发电机房屋面排放；项目建成后临街商铺设有餐饮商业，目前具体内容和规模尚未确定，因此临街商铺引进具体餐饮经营项目时，需对其单独进行环境影响评价并上报环境保护主管部门。

实际治理措施：项目居民住宅楼厨房油烟使用的清洁能源为天然气，经油烟净化器处理后经专门的排烟管道引至楼顶排放；幼儿园厨房油烟经过油烟净化器处理后经集中烟道引至楼顶排放，烟道排放口距离最近的住宅楼 $>20\text{m}$ ，符合《饮食业环境保护技术规范》（HJ554-2010）中的有关要求；项目垃圾收集点内设置垃圾桶收集垃圾，同时配备清洁人员每天定点收集住户垃圾到垃圾收集点，再由环卫部门于当天统一及时运走；地下车库设置机械排风，汽车尾气经排风竖井引至地面排放；备用发电机排放的废气经过配套的油烟气水幕处理设施处理后，通过专门烟道引至发电机房屋面排放；项目建成后临街商铺设有餐饮商业，目前具体内容和规模尚未确定，因此临街商铺引进具体餐饮

经营项目时，需对其单独进行环境影响评价并上报环境保护主管部门。

3、噪声

污染源：设备的运转噪声、进出车辆产生的交通噪声。

环评时治理措施：本项目选用低噪声设备，发电机房配套有吸声材料，并采取基础减震措施；严格控制商业部分的营业时间，在夜间正常休息时间（22:00~06:00）内不得营业；加强绿化，设立绿化带削减噪声传播。

实际治理措施：本项目选用低噪声设备，发电机房配套有吸声材料，并采取基础减震措施；严格控制商业部分的营业时间，在夜间正常休息时间（22:00~06:00）内不得营业；加强绿化，设立绿化带削减噪声传播。

4、固体废物

污染源：生活垃圾、餐厨垃圾。

环评时治理措施：生活垃圾：项目设1个垃圾收集点垃圾收集点内设置垃圾桶收集垃圾，同时配备清洁人员每天定点收集住户垃圾到垃圾收集点，再由环卫部门于当天统一及时运走；商业餐饮：项目餐厨垃圾设有专门的餐余垃圾收集桶收集，集中存放并交由有相应处理能力的单位进行收集和处置。

实际治理措施：生活垃圾：项目设2个垃圾收集点，垃圾收集点内设置垃圾桶收集垃圾，同时配备清洁人员每天定点收集住户垃圾到垃圾收集点，再由环卫部门于当天统一及时运走；商业餐饮：项目餐厨垃圾设有专门的餐余垃圾收集桶收集，集中存放并交由有相应处理能力的单位进行收集和处置。

变化情况：本项目污染源及治理措施与环评基本一致，但由于尚未正式运营，其中生活污水、餐饮含油废水、餐饮活动产生的油烟废气、生活垃圾以及餐厨垃圾等均未产生。

表三 建设项目环境影响报告表主要结论

一、环境质量现状调查结论

1、本项目所在区域的 SO₂、NO₂、PM₁₀ 的浓度值均达到《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 二级标准, 表明项目所在区域环境空气质量良好。

2、监测结果显示, 湛江港麻斜海海域的各项水质均满足《海水水质标准》(GB3097-1997) 中第三类标准限值, 湛江港麻斜海海域的水质现状良好。

3、本项目东、西、南三面边界噪声测值均符合《声环境质量标准》(GB3096—2008) 中 2 类标准, 北面边界噪声测值符合《声环境质量标准》(GB3096—2008) 4a 类标准, 项目所在区域声环境质量良好。

二、产业政策、规划符合性结论

本项目属于允许类项目, 其建设符合国家和地方的产业政策; 本项目用地规划条件已取得《湛江市城市规划局关于下达体育南路南侧用地规划条件的批复》(湛城规(建管)(2016) 349 号), 本项目建设内容按照该批复的规划条件进行规划设计, 符合相关规划要求。

三、施工期环境影响分析结论

1、大气环境影响分析结论

施工期的大气环境影响要素主要是扬尘。本项目建设单位在施工过程中加强管理, 按照要求使用预制混凝土、对施工场地及进出场地的路面洒水以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、设置防护网等, 施工期废气对周围大气环境的影响是暂时的, 随着施工结束后而消除。通过采取上述措施, 本项目施工期废气对周围环境影响较小。

2、水环境影响分析结论

项目施工期的废水主要来自建筑施工现场机械设备、运输车辆冲洗产生的工地冲洗废水和施工人员的生活污水。建设单位在施工工地建设一座三级沉淀池, 将工地冲洗水及泥浆水收集经三级沉淀池处理后, 用于场地内的洒水降尘。施工人员的生活污水经过化粪池处理后接入市政污水管网, 再排入赤坎水质净化厂进一步处理达标后排放。通过采取上述措施, 施工期废水对环境影响不大。

3、噪声环境影响分析结论

施工期的噪声主要为施工机械噪声。建设单位通过加强施工管理, 合理安排施工

时间，采用低噪的设备等措施，并严格遵守国家《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）的有关规定，本项目施工期噪声对周围环境影响不大。

4、固体废物环境影响分析结论

本项目施工期间产生少量建筑垃圾，建设单位拟对能够再利用的砂石料、水泥、钢筋、钢板下脚料等材料进行回收，对无回收价值的建筑垃圾统一收集，及时清运至相关部门指定的建筑垃圾消纳场。项目拟进行土地平整和开挖基础土方，本项目施工期产生的挖方扣除一些必要的填方量后，部分回用于场内道路以及绿化建设等，剩余土石方运至当地指定的纳泥场所妥善处置。施工人员产生的生活垃圾收集后交环卫部门统一清运。经过采取上述措施后，施工期固体废物对项目周围环境影响较小。

四、营运环境影响分析结论

1、大气环境影响分析结论

本项目运营期产生的废气主要为居民厨房油烟、餐饮油烟、垃圾收集点以及备用发电机尾气。本项目居民厨房油烟经抽油烟机收集后通过烟道于住宅塔楼楼顶向高空排放；餐饮业油烟废气经过油烟净化器处理后，再通过商业烟道于楼顶向高空排放；地下车库汽车尾气通过机械排风系统引至地面排放，垃圾收集点在小区物业加强管理，保证垃圾收集点内垃圾日产日清的基础上，垃圾收集点臭气对周围环境影响不大；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、水环境影响分析结论

项目营运期废水主要有居民、商业、幼儿园产生的生活污水以及餐饮废水。餐饮含油废水经过隔油隔渣池处理、生活污水经过化粪池处理后达到广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）中第二时段的三级标准接入平乐再生水厂进行统一处理和统一排放，对麻斜海水水质影响较小。

3、噪声环境影响分析结论

本项目主要噪声源设备放置在地下室设备房，并采取良好的隔声设计和装修。建设单位加强小区日常物业管理，严格控制进入小区的车流量，禁鸣喇叭；设置绿化带，种植高大乔木等。在采取以上措施后，项目噪声不会对周围环境产生明显影响。

4、固体废物环境影响分析结论

本项目生活垃圾由垃圾收集点进行收集，建设单位实行垃圾分类收集，配备专门清洁人员，及时将垃圾收集到垃圾收集点，再由环卫部门统一清运。另外，餐厨垃圾、

废油脂定期交由有相应处理能力的单位处理。本项目固体废物对周围环境影响不大。

5、日照影响分析结论

建设单位提供的日照分析模拟图可看出：被遮挡的住宅建筑每套至少有一个居室能在大寒日获得 3 个小时以上的日照，符合《湛江市城市规划管理技术规定》(2015 年)中有关日照时间的要求。

6、外环境对本项目的影响分析结论

本项目建成投入使用后，外环境对本项目的噪声影响主要为附近交通噪声的影响。根据声环境质量现状调查结果，项目所在区域声环境质量尚可，各监测点位噪声监测值均能符合所在功能区的要求，外环境交通噪声对项目的影响不大。

五、对策建议

1、分类收集处理建材垃圾。建材垃圾可回收物较多，可回收利用则回收利用，不能回收利用的，收集后交由环卫部门统一回收处理。

2、化粪池、隔油池和污水管网要采取严格的防渗措施，污水管网要采用防渗性能好的材料，管网接口要对接好，化粪池要设计合理，垃圾要用垃圾箱或桶，不在裸露的地面上堆放。

3、小区的供水设施采用节水节能型，推行节水型器具。

4、建议在临街区界处设置绿化带，以减少交通噪声对小区住户的影响。

七、总结论

本项目建设符合国家、广东省相关产业政策，选址符合城市总体规划，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，固体废物得到合理处置，项目的建设整体上有利于城市景观的营造与改善。因此，本项目若能进一步落实本评价所提出的污染防治措施与建议，则本项目的建设从环保角度可行。

表五 审批部门审批决定

湛江市梧阔置业有限公司：

你公司报送的由湛江天和环保有限公司编制的《御景华府项目环境影响报告表》(下称“报告表”)和有关资料收悉。经研究，批复如下：

一、湛江市梧阔置业有限公司拟于湛江经济技术开发区海滨大道以西、体育南路以南地块建设御景华府项目。项目总占地面积为42991.20m²，总建筑面积为189362.10m²。其中，东侧地块建设内容为1栋24层住宅楼(5号楼)、1栋26层住宅楼(4号楼)、2栋31层住宅楼(1号楼和3号楼)、1栋37层住宅楼(2号楼)、1栋4层商业楼、1层临街商铺及2层地下车库，西侧地块建设内容为1栋26层住宅楼(8号楼)、1栋30层住宅楼(6号楼)，1栋37层住宅楼(7号楼)、1栋4层幼儿园、1层临街商铺及1层地下车库，配套建设消防设施、给排水设施、供配电系统、燃气管线工程和绿化工程等。项目总投资约90000万元，其中环保投资约900万元。

根据报告表的评价结论，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。

二、项目设计、建设和运营期应重点做好以下工作：

(一)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。施工场界噪声须达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)要求。

(二)施工产生的泥浆水及工地冲洗废水等须经沉淀池处理后尽量回用，施工人员生活污水须设置化粪池进行处理，排入市政污水管网的废水须处理达到广东省地方标准《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)第二时段三级标准。

(三)施工过程中应落实控制扬尘的各项措施，防治施工扬尘污染。施工作业区、场地路面应采取围挡、洒水等措施，大风天气应停止易产生扬尘的施工作业；施工现场出入口应设置车辆冲洗设施，确保车辆不带泥上路；运输过程应采取遮盖措施，防止泥土、砂石洒落。

(四)运营期项目餐饮废水经过隔油池处理、生活污水经过化粪池处理达到广东省地方标准《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)第二时段三级标准后排入市政污水管网。

(五)备用发电机、泵机、风机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，防止噪声对周围环境造成影响。营运期间，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) 厨房燃料使用天然气, 幼儿园食堂油烟废气经过油烟净化器处理达到《饮食业油烟排放标准》(GB 18483-2001) 后引上楼顶排放, 商业餐饮油烟废气经过油烟净化器处理达到《饮食业油烟排放标准》(GB18483-2001) 后通过公共烟道引上楼顶排放。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) 第二时段二级标准后通过专门烟道引上楼顶排放。

(七) 生活垃圾交由环卫部门统一清运, 建筑垃圾须运到湛江市定点建筑垃圾填埋场进行处理, 餐厨垃圾和废油脂交由有能力的单位进行处理。

三、报告表经批准后, 建设项目的性质、规模、地点或防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动的, 建设单位应当重新报批建设项目的环境影响评价文件。

四、项目建设应严格执行配套建设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。

表六 验收监测质量保证及质量控制

本项目验收监测的质量保证与质量控制执行广东省环保局关于《广东省环境监测质量保证管理办法（暂行）》的通知，严格把好监测的质量关：

1、监测人员均持有效证件上岗，监测分析方法均采用国家或有关部门颁布（或推荐）的标准和方法；

2、所使用的监测器具、仪器通过计量部门检定合格，并在检定有效期内使用；

3、工作人员严格遵守职业道德及操作规程，认真做好采样现场记录；

4、废气监测的质量保证依据《空气和废气监测分析方法》（第四版）中“质量管理与质量保证”篇执行。

5、噪声仪在使用前后用声校准器校准，校准读数偏差小于 0.5 分贝，监测时必须保证环境条件符合方法标准的要求。

6、水质采样采集 10%的平行样，样品在保存期内分析，有环境保准样品的项目进行样品测试时同步进行标样考核；

7、监测的分析结果，按国家标准和监测技术规范等有关要求进行数据处理和填报，并按技术规范进行三级审核。

8、所有样品采集必须按有关技术规范进行，采集后尽快送交室内分析。

9、实验室分析测试的要求：

①所有实验室测试的项目必须按要求绘制校准曲线。

②实验室分析每次必须进行两个空白试验。

③所有样品必须在样品有效期内完成分析测试工作。

表七 环境管理检查

1、环评的要求

表 7-1 主要环保设施“三同时”验收落实情况

项目	设施或污染源名称	控制措施	验收标准	落实情况
废气治理	居民、幼儿园厨房、垃圾收集点	居民厨房油烟通过抽油烟机收集处理后经内置烟道引至住宅楼塔楼楼顶排放	/	已落实
		幼儿园厨房油烟通过油烟净化器处理后经烟道引至幼儿园屋顶排放	《饮食业油烟排放标准》(GB18483-2001)	已落实排烟道的建设，具体油烟净化器待幼儿园投入使用后再安装。
		垃圾收集点加强管理，垃圾日产日清、封闭管理、定期喷洒除臭剂	/	已落实
	地下车库	地下车库加强机械排风，合理规划排气口	/	已落实
	备用柴油发电机尾气	由发电机供货厂家配套供应烟气水幕处理后由专用烟道引至塔楼楼顶排放	《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)中第二时段二级标准	已落实
	餐饮油烟废气	经过油烟净化器处理后，再通过设置的商业烟道由住宅楼塔楼楼顶向高空排放	《饮食业油烟排放标准》(GB18483-2001)	临街商铺引进具体餐饮经营项目后再对其单独进行环境影响评价并上报环境保护主管部门。
废水治理	生活污水、餐饮含油废水	含油废水经过隔油隔渣池处理，生活污水经过化粪池进行处理达标后，然后接入市政管网收集至平乐再生水厂进行统一处理和统一排放	《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)中第二时段三级标准	已落实
噪声治理	机械设备	选用低噪声设备，采取隔音减振措施，定期维护保养	《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中 2、4a 类标准	已落实
	商业经营	合理安排商场营业时间，加强项目物业管理和公众参与监督		已落实
	出入车辆	禁鸣喇叭、减速慢驶		已落实

固体废物处理	生活垃圾	经垃圾收集点统一收集后交由环卫部门清运处理	符合《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》中有关规定	已落实
	餐厨垃圾、废油脂	妥善处置，交由有相应处理能力的单位进行处理		临街商铺引进具体餐饮经营项目后再对其单独进行环境影响评价并上报环境保护主管部门，再由其主体责任公司落实处置设施。

2、环评批复要求

表 7-2 主要环保设施落实情况

序号	环评批复要求	落实情况
1	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。施工场界噪声须达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB 12523-2011）要求。	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施工方式，采取有效施工降噪措施，防止施工噪声扰民。产生高噪声的施工安排在昼间非正常休息时间内进行。 项目施工期间，未收到投诉。
2	施工产生的泥浆水及工地冲洗废水等须经沉淀池处理后尽量回用，施工人员生活污水须设置化粪池进行处理，排入市政污水管网的废水须处理达到广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准。	已落实。建设单位在施工工地建设一座沉淀池，将工地冲洗水及泥浆水收集经三级沉淀池处理后，用于场地内的洒水降尘。建设单位在工地搭建临时工棚供施工人员在项目内食宿，建设单位在场地内自建三级化粪池，施工人员的生活污水经过化粪池处理后接入市政污水管网，再排入平乐再生水厂进一步处理达标后排放。 项目施工期间，未收到投诉。
3	施工过程中应落实控制扬尘的各项措施，防治施工扬尘污染。施工作业区、场地路面应采取围挡、洒水等措施，大风天气应停止易产生扬尘的施工作业；施工现场出入口应设置车辆冲洗设施，确保车辆不带泥上路；运输过程应采取遮盖措施，防止泥土、砂石洒落。	已落实。建设单位拟在施工现场及进出场地的路面洒水，工地进出口设置车辆冲洗设施，运输车辆进出工地时低速行使以减少汽车行使扬尘；采取遮挡和禁止高空抛物等措施并避开大风情况进行扬尘量大的施工作业；本项目拟使用预制混凝土，减少了由于水泥拆包、拌和、堆放产生的扬尘量。 项目施工期间，未收到投诉。
4	运营期项目餐饮废水经过隔油池处理、生活污水经过化粪池处理达到广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后排入市政污水管网。	已落实。本项目餐饮商业活动产生的含油废水经过隔油池处理，居民、商业、幼儿园等活动产生的生活污水经过化粪池进行处理达到广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段的三级标准后接入市政管网排至平乐再生水厂进行统一处理和统一排放。

5	<p>备用发电机、泵机、风机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，防止噪声对周围环境造成影响。营运期间，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）。</p>	<p>已落实。本项目选用低噪声设备，发电机房配套有吸声材料，并采取基础减震措施；严格控制商业部分的营业时间，在夜间正常休息时间（22:00~06:00）内不得营业；加强绿化，设立绿化带削减噪声传播。</p>
6	<p>厨房燃料使用天然气，幼儿园食堂油烟废气经过油烟净化器处理达到《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）后引上楼顶排放，商业餐饮油烟废气经过油烟净化器处理达到《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）后通过公共烟道引上楼顶排放。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）第二时段二级标准后通过专门烟道引上楼顶排放。</p>	<p>已落实。项目居民住宅楼厨房油烟使用的清洁能源为天然气，经油烟净化器处理后达到《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）引至楼顶排放；其中幼儿园尚未正式投入运营；备用发电机排放的废气经过配套的油烟气水幕处理设施处理后达到广东省《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段二级标准后通过专门烟道引上楼顶排放。项目建成后临街商铺设有餐饮商业，目前具体内容和规模尚未确定，因此临街商铺引进具体餐饮经营项目时，需对其单独进行环境影响评价并上报环境保护主管部门。</p>
7	<p>生活垃圾交由环卫部门统一清运，建筑垃圾须运到湛江市定点建筑垃圾填埋场进行处理，餐厨垃圾和废油脂交由有能力的单位进行处理。</p>	<p>已落实。本项目设垃圾收集点，垃圾实行人工收集，再由环卫部门当天运走，日产日清。项目建成后临街商铺设有餐饮商业，目前具体内容和规模尚未确定，因此临街商铺引进具体餐饮经营项目时，需对其单独进行环境影响评价并上报环境保护主管部门。</p>

表八 验收监测内容

一、监测分析方法及仪器

表 8-1 监测分析方法及仪器

检测项目	检测标准（方法）名称及编号 (含年号)	仪器名称	方法 检出限
林格曼烟气黑度	《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	——
社会生活环境噪声	《社会生活环境噪声排放标准》 GB22337-2008	噪声统计分析仪	——

二、噪声监测内容及结果

监测点位：在场界周围共设 4 个测点，分别为分别为 1#场界东，2#场界南，3#场界西，4#场界北。具体监测点位置见图 3。

监测因子：等效连续 A 声级 L_{eq} (dB(A))。

监测频次：昼夜间各 1 次，监测 2 天。

表 8-1 场界噪声监测结果统计表

测点 编号	测点位置	执行 标准	2020 年 9 月 7 日				2020 年 9 月 8 日			
			昼间	超标 情况	夜间	超标 情况	昼间	超标 情况	夜间	超标 情况
N1	场界东	2 类	58.7	达标	47.3	达标	58.9	达标	47.4	达标
N2	场界南	2 类	57.5	达标	46.0	达标	56.4	达标	46.0	达标
N2	场界西	2 类	58.6	达标	47.8	达标	57.6	达标	47.9	达标
N4	场界北	4a	58.8	达标	48.7	达标	58.7	达标	48.5	达标

结果评价：本项目东、南、西三面场界的昼间、夜间噪声监测值均符合《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中 2 类标准，北面场界昼间、夜间噪声监测值均符合《声环境质量标准》(GB3096-2008)中 4a 类标准。

三、废气监测内容及结果

监测点位：发电机烟气排气筒出口。

监测频次：每天采样3次，连续监测2天。

监测项目：烟气黑度。

表 8-2 场界噪声监测结果统计表

检测时间			2020 年 9 月 7 日	2020 年 9 月 8 日
检测项目				
林格曼黑度	备用发电机 1#	第一次	<1	<1
		第二次	<1	<1
		第三次	<1	<1
	备用发电机 2#	第一次	<1	<1
		第二次	<1	<1
		第三次	<1	<1

结果评价：本项目备用发电机烟气的格林曼黑度的监测值均符合广东省地方标准《锅炉大气污染物排放标准》（DB44/765- 2019）烟气黑度1级标准。



图 3 监测点位图

表九 验收调查结论及建议

一、结论

1、项目建设概况

湛江市梧阔置业有限公司于湛江经济技术开发区海滨大道以西、体育南路以南地块新建 8 栋住宅楼，分为东西侧地块建设。其中，东侧地块建设内容为 1 栋 23 层住宅楼（5 号楼）、1 栋 26 层住宅楼（4 号楼）、1 栋 31 层住宅楼（3 号楼）、1 栋 30 层住宅楼（1 号楼）、1 栋 37 层住宅楼（2 号楼）、1 栋 4 层商业楼、1 层临街商铺及 2 层地下车库，西侧地块建设内容为 1 栋 26 层住宅楼（8 号楼）、1 栋 30 层住宅楼（6 号楼）、1 栋 36 层住宅楼（7 号楼）、1 栋 4 层幼儿园、1 层临街商铺及 1 层地下车库，配套建设消防设施、给排水设施、供配电系统、燃气管线工程和绿化工程等。本项目商铺的商业定位为零售、日杂百货、家政服务中心、中介、药店等一般社区服务商业以及餐饮商业。

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、环境保护设施和措施执行情况

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、同时施工和同时运行。

本项目生活污水经过三级化粪池处理、餐饮废水经隔油池处理后，经市政管网统一收集至平乐再生水厂统一处理。厨房油烟经抽油烟机收集后通过专门烟道引至楼顶排放；地下车库设置机械排风，将汽车尾气引至地面排放；备用发电机排放的废气经过配套的油烟气水幕处理设施处理后，通过专门烟道引至楼顶排放；选用低噪声设备，发电机房配套有吸声材料，并采取基础减震措施；进出车辆加强管理，进出车辆降低车速和禁鸣喇叭。小区设置 2 个垃圾收集点，每天定时有清洁人员将生活垃圾、餐余垃圾直接交给环卫部门装车清运，日清日产。

综上所述，项目基本落实环评报告表及其批复要求。

4、验收监测结果

（1）噪声：本项目东、南、西场界的昼间、夜间噪声监测值均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准的要求，北面场界昼间、夜间噪声监测值均符合《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 4a 类标准。

(2) 废气：本项目备用发电机烟气黑度的监测值均符合广东省地方标准《锅炉大气污染物排放标准》(DB44/765-2019) 烟气黑度 1 级标准。

5、综合结论

综上所述，御景华府项目基本落实了环评建议及环评批复的要求，落实了污染治理设施，场界噪声达标，固体废弃物、生活污水以及餐饮废水的治理处置措施基本按环评建议及环评批复落实，项目的建成运行未对周边环境造成明显影响。

二、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，保持小区的良好生活环境。

(2) 为了保持小区的清静环境，出入车辆应禁鸣喇叭。

(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。