

验收报告

项目名称：保利汕尾金町湾C021地块项目

委托单位：汕尾市誉城房地产开发有限公司

验收类别：建设项目竣工环境保护验收调查

报告日期：2019年5月

汕尾市奔胜环保科技有限公司

目 录

一、前言	1
二、验收依据	2
2.1 编制依据	2
2.2 调查目的及原则	2
2.3 调查范围	2
三、建设项目工程概况	4
3.1 工程基本情况	4
3.1.1 主要建设内容	4
3.1.2 本项目地理位置图	5
3.1.3 四至情况	6
3.1.4 平面布置图	7
3.1.5 建筑环保设计措施	7
3.2 污染防治措施要求及落实情况	8
3.2.1 水污染物控制措施要求及落实情况	8
3.2.2 废气污染控制措施要求及落实情况	8
3.2.3 噪声污染控制措施	8
3.2.4 固体废物污染控制措施要求及落实情况	9
3.2.5 外环境影响预防措施	9
四、环境影响评价意见及环境影响评价批复的要求	12
4.1 建设项目环境影响评价的主要结论	12
4.2 汕尾环保局对环境影响报告表的审批意见	12
五、环境保护措施落实情况评述	13
5.1 水污染物控制措施落实情况	13
5.2 废气污染物控制措施落实情况	13
5.3 噪声控制措施落实情况	14
5.4 固体废弃物控制措施落实情况	14
5.5 外环境影响预防措施落实情况	15
六、营运期生态环境影响调查分析	16
七、环境管理落实情况调查分析	17
八、环评报告表及环评批复落实情况	18
九、结论与建议	19
9.1 项目概况	19
9.2 环境影响调查	19
9.2.1 声环境影响调查	19
9.2.2 水环境影响调查	19
9.2.3 固废环境影响调查	20
9.2.4 大气环境影响调查	20
9.2.4 外环境影响调查	20
9.2.5 运营期生态环境影响调查	20
9.3 环保措施落实情况	20
9.3 综合结论	20

一、前言

保利汕尾金町湾C003C019C021地块商品住房项目建设于汕尾市城区汕马路金町路段南侧C003C019C021地块（地理坐标为北纬22° 47' 45.46"，东经115° 46.63"）。项目东面为空地，南面为汕尾港，西面为空地，北面为空地。本项目于2017年03月09日，取得广东省企业投资项目备案证（备案项目编号2017-441502-70-03-001535），于2017年03月09日取得中华人民共和国《建设用地规划许可证》。

本报告验收范围为C021地块，其中C021地块总占地面积为36656m²，建筑面积为70295.51m²，主要建筑内容为住宅楼、地下停车场和配套的垃圾站和公厕。其中，1#、2#、6#楼为高83.7米，高27层的商品住宅楼；3#、4#、5#楼为高53.7米，高17层的商品住宅楼。地块配套有220m²的垃圾站一个，位于C021地块北边角落；配套有81.76m²的公厕一个，位于C021地块北边角落；配套地下停车场一个，设有停车位489位，建筑面积为15198.68m²。

建设单位于2018年1月委托长沙振华环境保护开发有限公司编制完成《保利汕尾金町湾C003C019C021地块商品住房项目环境影响报告表》，该项目2018年4月9日取得汕尾市环境保护局《关于保利汕尾金町湾C003C019C021地块商品住房项目环境影响报告表的批复》（汕环函[2018]64号），批准同意其建设，批复要求具体见附件1。该环境影响报告表主要评价范围为汕尾市城区汕马路金町路段南侧C003C019C021地块，该项目现已建成，本报告现针对C021地块进行环保竣工验收。

本次验收调查范围为汕尾市城区汕马路金町路段南侧C003C019C021地块中的c021地块。C021地块总占地面积为36656m²，建筑面积为70295.51m²，主要建筑内容为住宅楼、地下停车场和配套的垃圾站和公厕。其中，1#、2#、6#楼为高83.7米，高27层的商品住宅楼；3#、4#、5#楼为高53.7米，高17层的商品住宅楼。地块配套有220m²的垃圾站一个，位于C021地块北边角落；配套有81.76m²的公厕一个，位于C021地块北边角落；配套地下停车场一个，设有停车位489位，建筑面积为15198.68m²。建设单位在建设施工过程中，严格按照汕尾市环境保护局环评审批意见和环评报告表中环保要求，认真落实环保设施建设。现已完成工程建设，项目排水管道已按雨、污分流设置，生活废水经三级化粪池处理达标后排入市政排污管网。居民厨房油烟经住户自行配置的油烟净化机处理后通过项目配套建设的公共排油烟通道楼顶高空排放。生活垃圾设置垃圾桶，垃圾站统一收集后每日交由环卫部门清走。项目泵房等位于地下室，并已采取隔音减振措施；地下停车场设计了完善的排风设施。

受汕尾市誉城房地产开发有限公司委托，我公司对汕尾市城区汕马路金町路段南侧C003C019C021地块中的c021地块进行了竣工环境保护验收调查，根据国家有关环境保护法规

和省环境保护厅有关规定，我公司于 2019年5月派员对该工程现场进行了勘察，核查了该项目建设情况、环保设施和措施落实情况，查阅了相关文件和技术资料，在此基础上编制了本验收报告。

二、验收依据

2.1 编制依据

(1) 中华人民共和国国务院令，第 682 号，《《建设项目环境保护管理条例》，2017.6.21 修订，2017.10.1 施行；

(2) 原国家环境保护总局，环发[1999]61 号，《关于贯彻实施<建设项目环境保护管理条例>的通知》；

(3) 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（2017 年 11 月 20 日）；

(4) 原国家环境保护总局，环发[2000]38 号，《关于建设项目环境保护设施竣工验收监测管理有关问题的通知》（2000 年 2 月 22 日）；

(5) 长沙振华环境保护开发有限公司，《保利汕尾金町湾C003C019C021地块商品住房项目环境影响报告表》；

2.2 汕尾市环境保护局，汕环函[2018]64 号，《关于保利汕尾金町湾C003C019C021地块商品住房项目环境影响报告表的批复》（2018年4月9日）（附件 1）

2.3 调查目的及原则

1、调查目的

开展项目验收调查的目的是在开展现场勘查、现状调查、文件资料核实和现场等具体工作的基础上，通过对调查结果的分析，对建设项目产生的实际环境影响、有关环境保护措施（设施）落实情况进行核实，对其效果进行评估，并提出减缓环境影响的补充或补救措施等工作后，对建设项目是否符合验收条件给出书面结论。

2、调查原则

- (1) 认真贯彻国家与地方的环境保护法律、法规及有关规定的原则；
- (2) 坚持污染防治与生态保护并重的原则；
- (3) 坚持对项目建设前期、施工期、营运期环境影响进行全过程分析的原则；
- (4) 坚持客观、科学、实用的原则。

2.4 调查范围

本次验收调查范围为汕尾保利大都汇。

- ①调查建设项目运营期实施的各项环境保护措施、生态保护措施执行情况。
- ②调查环境影响报告表及批复中要求采取的其他各项环境保护措施执行情况。

三、建设项目工程概况

3.1 工程基本情况

C021地块总占地面积为36656m²，建筑面积为70295.51m²，主要建筑内容为住宅楼、地下停车场和配套的垃圾站和公厕。其中，1#、2#、6#楼为高83.7米，高27层的商品住宅楼；3#、4#、5#楼为高53.7米，高17层的商品住宅楼。地块配套有220m²的垃圾站一个，位于C021地块北边角落；配套有81.76m²的公厕一个，位于C021地块北边角落；配套地下停车场一个，设有停车位489位，建筑面积为15198.68m²。

本次验收调查范围为汕尾市城区汕马路金町路段南侧C003C019C021地块中的c021地块。C021地块总占地面积为36656m²，建筑面积为70295.51m²，主要建筑内容为住宅楼、地下停车场和配套的垃圾站和公厕。其中，1#、2#、6#楼为高83.7米，高27层的商品住宅楼；3#、4#、5#楼为高53.7米，高17层的商品住宅楼。地块配套有220m²的垃圾站一个，位于C021地块北边角落；配套有81.76m²的公厕一个，位于C021地块北边角落；配套地下停车场一个，设有停车位489位，建筑面积为15198.68m²。

建设单位在建设施工过程中，严格按照汕尾市环境保护局环评审批意见和环评报告表中环保要求，认真落实环保设施建设。现已完成工程建设。

居民厨房油烟经商户自行配置的油烟净化机处理后通过项目配套建设的公共排油烟通道楼顶高空排放。

公厕加强日常的清洗，则其臭气产生量很小，通过排气扇引至室外排放，不会对周围环境造成明显影响。

生活垃圾设置垃圾桶，垃圾站统一收集后每日交由环卫部门清走。项目泵房等位于地下室，并已采取隔音减振措施；地下停车场设计了完善的排风设施。

垃圾站臭气，规范处理，合理放置，垃圾临时收集点内不设置垃圾压缩功能，且垃圾堆放时间不超过12小时，每天清运且不隔日堆放。产生臭气量较少，产生时间短，该垃圾筒设有密封盖。因此，不会产生不良影响。

垃圾收集站收集点放会产生一定量的臭气，产生臭气量较少，产生时间短，该垃圾筒设有密封盖。因此，不会产生不良影响。

该项目配套建设了三级化粪池，采用雨污分流，生活污水、通过污水管道汇总准备接入市政污水管网，进入西区污水处理厂处理；地下停车场清洗废水通过三级化粪池预处理后接入市政污水管网，进入西区污水处理厂处理；雨水进入雨水管网。

水泵房水泵位于地下停车场，设备与基础之间均设置橡胶隔振垫进行隔振；垃圾实

行每日定时清理,最终由环卫部门处理;备用发电机房落实了隔声减振及消烟除尘设施等环保设施;每栋楼房预置了公共排油烟通道,排烟通道为 350mm*400mm,出口高于楼顶平面 1.0m 左右,已设置防雨设施;地下车库为地下式,地面以上均开有百叶窗通风。

3.1.1 主要建设内容

项目建设内容及主要经济技术指标见表 3-1。

表 3-1 项目主要技术经济指标一览表

用地面积 m ²	36656	总建筑面m ²	70295.51
容积率(无量纲)	1.6	绿化覆盖率	42.7%
建筑最高高度(m)	83.7	最大层数(地上/地下)	27/1F

3.1.2 本项目地理位置图

本项目地理位置图参见图 3-1。

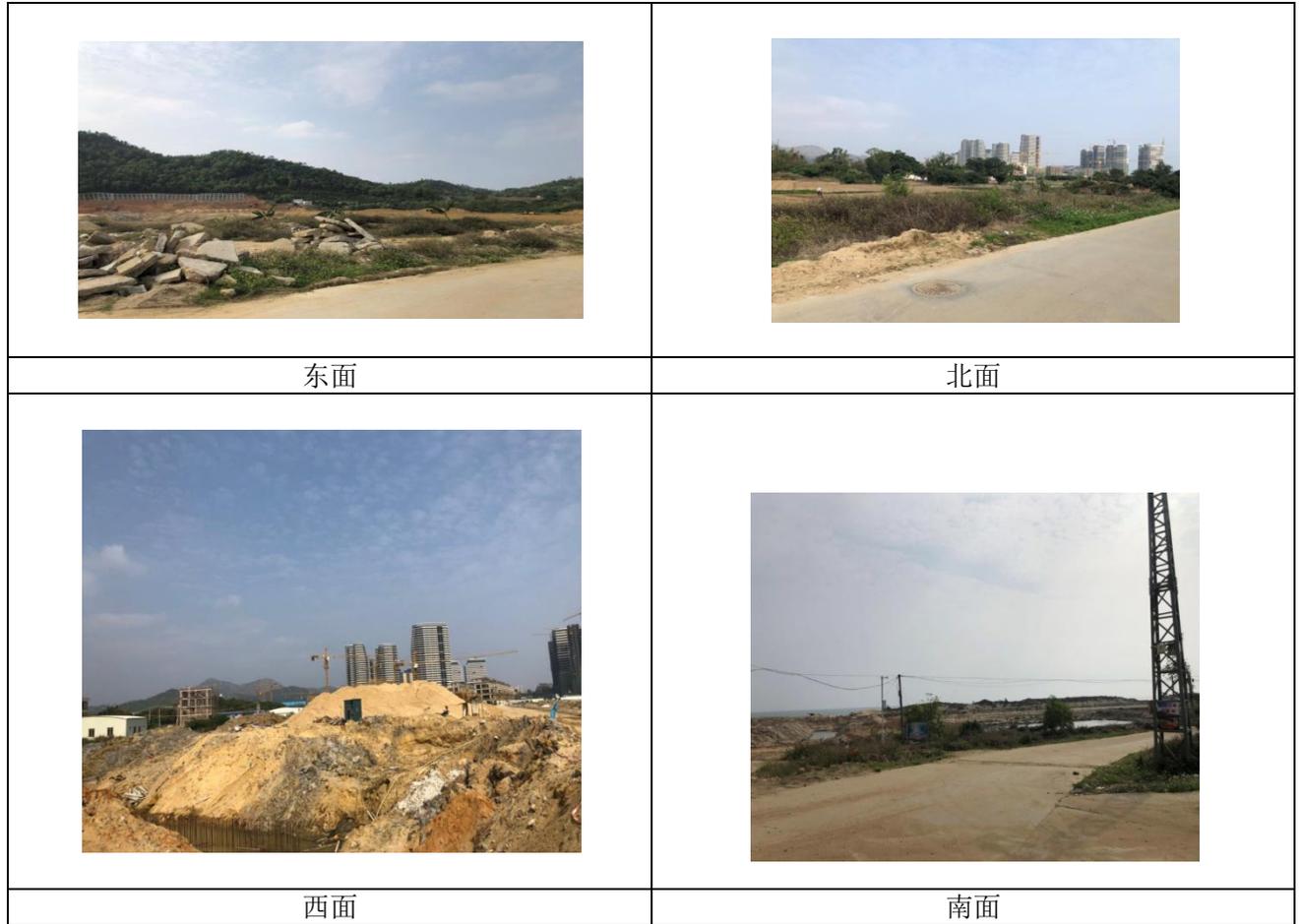


图 3-1 项目地理位置图

3.1.3 四至情况

C021地块东、南、西、北面均为未开发空地。

图 3-2 项目四至图



3.1.4 平面布置图

本次验收项目平面布置图见图 3-3。

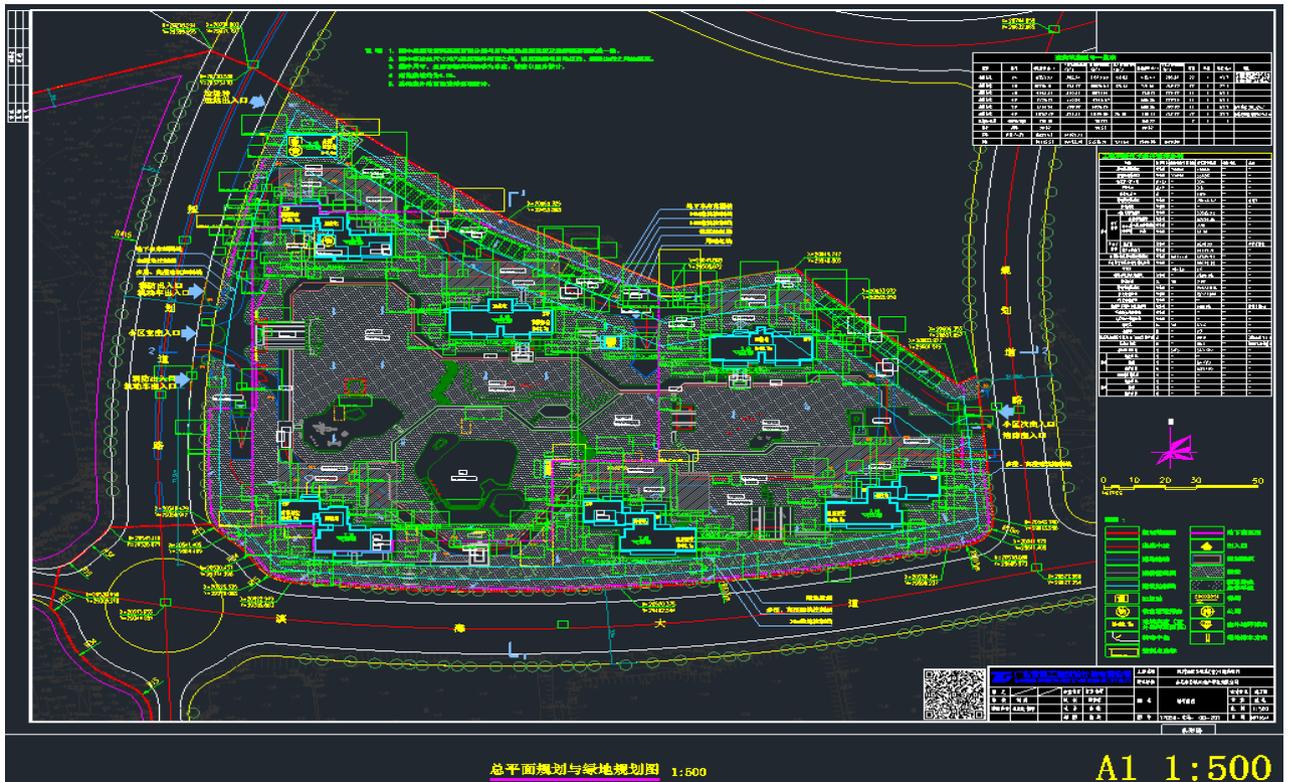


图 3-3 项目平面布置图

3.1.5 建筑环保设计措施

(1) 本项目建筑设计引入绿色设计，强化自然采光通风；减少空调、灯光等电器的使用，达到节能减排的目的。

(2) 该项目配套建设了三级化粪池，采用雨污分流，生活污水、商业废水通过污水管道汇总准备接入市政污水管网，进入西区污水处理厂处理；地下停车场清洗废水通过三家化粪池预处理后接入市政污水管网，进入西区污水处理厂处理；雨水进入雨水管网。

(3) 居民厨房油烟废气通过静电油烟净化器处理达到《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）标准限值后；通过在楼房公共通风道角设置的公共烟道，直至顶楼高空排放，

(4) 地下停车场尾气通过集中抽风通过竖向井至地面排放。

(5) 项目附近水体为汕尾港，根据《广东省近岸海域环境功能区划》及《汕尾市环境保护规划纲要》（2008-2020 年），确定汕尾港为三类海洋功能区，执行《海洋水质标准》（GB3097-1997）中第三类海水水质标准。项目产生的污水经规范三级化粪

池、隔油沉淀池处理后，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排污管道，后排入汕尾市西区污水处理厂作深化处理，出水达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）相关标准的要求后排入汕尾港海域。

（6）基础施工采取的环保措施：场地平整期和基坑开挖前，加强临时水保措施，先修建好临时截、排水措施和拦挡措施，然后进行土石方工程施工；严格按照要求实施，确保雨季或暴雨期间的安全施工，使水土流失得到控制，将其危害降至最低。

3.2 污染防治措施要求及落实情况

3.2.1 水污染物控制措施要求及落实情况

本项目采取雨污分流，项目具有完整的污水收集管网规划，生活污水、地下车库清洗废水经收集后经规范三级化粪池处理，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排污管道，后排入汕尾市西区污水处理厂深化处理；雨水进入雨水管网。

3.2.2 废气污染控制措施要求及落实情况

居民厨房油烟：居民自主配置抽油烟机，通过专用排烟道将油烟废气从楼顶排气筒排放。项目每栋楼房预置了公共排油烟通道，排烟通道为350mm*400mm，出口高于楼顶平面1.0米左右，已设置防雨设施。

地下车库尾气：地下车库为半地下式，地面以上均开有百叶窗通风，安装了排烟道。尾气引至地面排放。

公厕恶臭：加强清洗、通过排气扇引至室外排放。

垃圾站恶臭：产生臭气量较少，产生时间短，该垃圾筒设有密封盖。因此，不会产生不良影响。

3.2.3 噪声污染控制措施

（1）高噪声源设备设置专用隔声机房。

（2）泵类采取安装减振垫和消声器等。

（3）动力设备均采用钢砵隔振基座，管道、阀门接口采用缓动及减振的挠性接头（口）。挠性接头（口）可有效地阻断噪音并防止震动的传播。

（4）主要噪声设备均在室内布置，对室外布置噪声设备，并尽可能设置声学

屏障降低噪声传播强度。

(5) 车辆进出停车场时放慢速度，项目内设置汽车减速缓冲带且禁鸣喇叭，车道周围设置绿化带，采用乔木+灌木+草花+草的模式，减少车辆噪声对环境造成的影响。

(6) 商铺均采用隔声玻璃，周围设置绿化带，减少商铺产生的噪声影响。

3.2.4 固体废物污染控制措施要求及落实情况

本项目运营期产生的固体废物主要为生活垃圾。项目设置多处垃圾分类收集桶，建有生活垃圾收集站，固体废弃物可做到日产日清，集中收集并采取避雨措施堆放，统一由环境卫生部门运往垃圾处理场进行无害化处理，对环境不会产生新的污染。

3.2.5 外环境影响预防措施

本项目外环境对本项目基本没较大影响，主要外环境污染源是来自周边道路的噪声，本项目采取加强项目绿化建设，利用植物的屏障和吸收作用减低噪声污染。

环境保护措施情况见表 3-2。

表 3-2 项目采取的环境保护措施情况

污染类型		采取的环保措施
生活污水		配套建设了三级化粪池预处理后通过污水管道汇总接排入市政污水管网。
停车场清洗废水		三级化粪池预处理后通过污水管道汇总接入市政污水管网。
废气	居民油烟	由专用烟道引至楼顶高空排放
	地下车库废气	地下车库为半地下式，地面以上均开有百叶窗通风。
	公厕恶臭	加强清洗，通过排气扇引至室外排放
	垃圾收集站臭气	产生臭气量较少，产生时间短，该垃圾筒设有密封盖。因此，不会产生不良影响。
噪声	生活噪声	减速行驶、减少鸣笛；隔声；绿化
	设备噪声	减振、隔声、消声
固体废物		设置垃圾桶、垃圾站，避雨集中收集，统一环卫部门定期清理

四、环境影响评价意见及环境影响评价批复的要求

4.1 建设项目环境影响评价的主要结论

建设单位应严格执行“三同时”制度全面落实本环评报告表所提出的各项污染防治措施，并加强管理和监督，项目运营过程所产生的废水、废渣及噪声等污染物，在达到标准要求的正常情况下，对周围环境的影响是可以接受的，项目建设在环境保护方面是可行的。

4.2 汕尾环保局对环境影响报告表的审批意见

见附件 1 所示。

五、环境保护措施落实情况评述

5.1 水污染物控制措施落实情况

项目运营期排放的废水主要为生活污水和车库冲洗排水。

目前配套建设了三级化粪池，采用雨污分流，生活污水和车库冲洗排水通过污水管道接入市政污水管网，进入西区污水处理厂处理，具有完整的污水收集管网规划；雨水进入雨水管网。

根据上述情况，项目水污染物控制措施已基本落实，项目运营后生活污水、商业废水和车库冲洗排水不会对周边水体产生不良影响，符合环境保护验收要求。

5.2 废气污染物控制措施落实情况

本项目建筑竣工投入使用后，主要的大气污染物是居民油烟废气以及停车场尾气。

居民油烟：配置抽油烟机，通过专用排烟道将油烟废气从楼顶排气筒排放。每栋楼房预置了公共排油烟通道，排烟通道为350mm*400mm，出口高于楼顶平面 1.0m 左右，已设置防雨设施。

停车场尾气：本项目对地下车库采用机械排烟系统和送风系统，其排放系统的总排风口将设于地面人行道排放，在此情况下，地下车库的废气可得到及时的扩散，并可避免形成二次污染，其对环境空气不产生明显的影响。

公厕恶臭：加强清洗、通过排气扇引至室外排放。

垃圾站恶臭：产生臭气量较少，产生时间短，该垃圾筒设有密封盖。因此，不会产生不良环境影响。

根据上述情况，项目废气污染物控制措施已基本落实，符合环境保护验收要求。

5.3 噪声控制措施落实情况

项目噪声源有各类机电设备、风机、机动车等设备及商业噪声，噪声声级范围在65~105dB(A)。运营中采取的噪声污染防治措施主要有：

- (1) 高噪声源设备设置专用隔声机房。
- (2) 泵类采取安装减振垫和消声器等。
- (3) 动力设备均采用钢砼隔振基座，管道、阀门接口采用缓动及减振的挠性接头（口）。挠性接头（口）可有效地阻断噪音并防止震动的传播。
- (4) 主要噪声设备均在室内布置，对室外布置噪声设备，并尽可能设置声学屏障降低噪声传播强度。
- (5) 车辆进出停车场时放慢速度，项目内设置汽车减速缓冲带且禁鸣喇叭，车道周围设置绿化带，采用乔木+灌木+草花+草的模式，减少车辆噪声对环境造成的影响。
- (6) 商铺均采用隔声玻璃，周围设置绿化带，减少商铺产生的噪声影响。

根据上述情况，项目噪声控制措施已基本落实，符合环境保护验收要求。

5.4 固体废弃物控制措施落实情况

建设项目生活垃圾经过垃圾收集站中转，交由环卫部门统一清运处理。同时做好生活垃圾的分类、回收利用工作，以及垃圾堆放点的消毒，杀灭害虫工作，以免散发恶臭，滋生蚊蝇。

另外，在垃圾清运过程中，采用了以下几点措施：

- (1) 运输车辆按规定配置防洒落装备，装载不宜过满，保证运输过程中不散落；并规划好运输车辆的运行路线与时间，尽量避免在繁华区、交通集中区和居民住宅前等敏感区行驶。
- (2) 运输车辆加蓬盖，且离开装、卸场地前应先清洁车身，减少车轮、底盘等携带物散落路面。
- (3) 对运输过程中散落在路面上的垃圾及时清扫，以减少运行过程中的污染。

此外，注重了周围环境的绿化，同时项目应配备固体废弃物清扫、收集和管理队伍，对固体废弃物进行统一管理，保持项目环境清洁。

根据上述情况，固体废弃物控制措施基本落实，符合环境保护验收要求。

5.5 外环境影响预防措施落实情况

本项目外环境对本项目基本没较大影响，主要外环境污染源是来自沿街商业设施的噪声，本项目已采取加强项目绿化建设，利用植物的屏障和吸收作用减低噪声污染。

六、运营期生态环境影响调查分析

该项目建设完成后，项目业主采取了乔木+灌木+草花+草的植物结构，绿化了行道、庭荫和景观，绿化率达到 42.7%。

根据上述情况，生态环境修复措施已基本落实，符合环境保护验收要求。

七、环境管理落实情况调查分析

(1) 该项目物业管理公司已成立了专门的环保管理机构，实行岗位责任制，专职负责整个项目的环境保护管理工作。

(2) 项目业主已制定相应的环境保护规章制度，加强项目的环境管理，并确保做好居民的环境教育和宣传工作，提高各级管理人员和工作人员的环境保护意识和技术水平，加强员工对环境保护的责任心，自觉遵守和执行各项环境保护规章制度。能从人员和制度上基本保障了该公司环境保护工作的需要。

根据上述情况，项目环境管理措施已基本落实，符合环境保护验收要求。

八、环评报告表及环评批复落实情况

本项目落实环评报告表及环评批复落实情况见表 8-1。

表 8-1 环评报告书及环评批复落实情况表

环评报告表及环评批复的要求	本项目落实情况	措施的执行效果及未采取措施的原因
<p>1、废水处理措施 项目应严格执行雨、污分流，运营产生的废水应经三级化粪池处理达标后排入市政排污管网并引至西区污水处理厂进一步处理。</p>	<p>1、废水处理措施 配套建设了三级化粪池采用雨污分流，生活污水及地下车库冲洗废水通过污水管道汇总已接入市政污水管网，进入西区污水处理厂处理；雨水进入雨水管网。</p>	<p>基本按照该项目环评及其批复文件的规定落实了废水治理的要求和措施，降低了项目建设对周围水环境的影响。</p>
<p>2、废气治理措施 预置公共排油烟通道；地下停车库采用完善排风设施。</p>	<p>2、废气治理措施 汽车尾气：设计完善的排风系统，加强区内绿化建设。 居民油烟：由专用烟道引至楼顶高于屋顶 1.0 米高空排放。</p>	<p>基本按照该项目环评及其批复文件的规定落实了废气治理的要求和措施，降低了项目建设对周围大气环境的影响。</p>
<p>3、噪声治理措施 设备噪声：减振、隔声等</p>	<p>3、噪声治理措施 减速行驶、减少鸣笛；隔声；绿化；减振、隔声、消声等</p>	<p>基本按照该项目环评及其批复文件的规定落实了噪声治理的要求和措施，降低了项目建设对周围环境噪声的影响</p>
<p>4、固体废物 生活垃圾应委托环卫部门处置</p>	<p>本项目内设置垃圾桶，垃圾站统一避雨收集，定期由环卫部门清运</p>	<p>基本按照该项目环评及其批复文件的规定落实了固体废物治理的要求和措施，达到了预定的效果</p>

九、结论与建议

9.1 项目概况

本报告验收范围为C021地块，其中C021地块总占地面积为36656m²，建筑面积为70295.51m²，主要建筑内容为住宅楼、地下停车场和配套的垃圾站和公厕。其中，1#、2#、6#楼为高83.7米，高27层的商品住宅楼；3#、4#、5#楼为高53.7米，高17层的商品住宅楼。地块配套有220m²的垃圾站一个，位于C021地块北边角落；配套有81.76m²的公厕一个，位于C021地块北边角落；配套地下停车场一个，设有停车位489位，建筑面积为15198.68m²。

9.2 环境影响调查

9.2.1 声环境影响调查

运营中采取的噪声污染防治措施主要有：

- (1) 高噪声源设备设置专用隔声机房。
- (2) 泵类采取安装减振垫和消声器等。
- (3) 动力设备均采用钢砼隔振基座，管道、阀门接口采用缓动及减振的挠性接头（口）。挠性接头（口）可有效地阻断噪音并防止震动的传播。
- (4) 主要噪声设备均在室内布置，对室外布置噪声设备。
- (5) 车辆进出停车场时放慢速度，项目内设置汽车减速缓冲带且禁鸣喇叭，车道周围设置绿化带，采用乔木+灌木+草花+草的模式。
- (6) 商铺均采用隔声玻璃，周围设置绿化带，减少商铺产生的噪声影响。

9.2.2 水环境影响调查

目前配套建设了三级化粪池，采用雨污分流，生活污水、地下停车场收集的废水通过污水管道接入市政污水管网，进入西区污水处理厂处理，具有完整的污水收集管网规划。

根据上述情况，项目水污染物控制措施已基本落实，项目运营后生活污水、商业废水和车库冲洗排水不会对周边水体产生不良影响，符合环境保护验收要求。

9.2.3 固废环境影响调查

建设项目生活垃圾经过垃圾收集站中转，交由环卫部门统一清运处理。同时做好生活垃圾的分类、回收利用工作，以及垃圾堆放点的消毒，杀灭害虫工作，以免散发恶臭。

此外，注重了周围环境的绿化，同时项目应配备固体废弃物清扫、收集和管理队伍，对固体废弃物进行统一管理，保持项目环境清洁。

9.2.4 大气环境影响调查

居民油烟：居民自主配置油烟处理器，通过专用排烟道将油烟废气从楼顶排气筒排放。每栋楼房预置了公共排油烟通道，排烟通道为 350mm*400mm，出口高于楼顶平面 1.0m 左右，已设置防雨设施。

停车场尾气：本项目对地下车库采用机械排烟系统和送风系统，其排放系统的总排风口将设于地面人行道排放，在此情况下，地下车库的废气可得到及时的扩散，并可避免形成二次污染，其对环境空气不产生明显的影响。

公厕恶臭：加强清洗、通过排气扇引至室外排放。

垃圾站恶臭：产生臭气量较少，产生时间短，该垃圾筒设有密封盖。因此，不会产生不良环境影响。

9.2.4 外环境影响调查

本项目外环境对本项目基本没较大影响，主要外环境污染源是来自周边工地的噪声，本项目已采取加强项目绿化建设，利用植物的屏障和吸收作用减低噪声污染。

9.2.5 运营期生态环境影响调查

该项目建设完成后，项目业主采取了乔木+灌木+草花+草的植物结构，绿化了行道、庭荫和景观，绿化率达到 42.7%。

9.3 环保措施落实情况

本工程在营运期间已基本落实环评报告及批复要求的环境保护措施和设施。

9.3 综合结论

C021地块采取了许多在噪声防治、废水处理、废气治理、固废处理等方面行之有效的污染防治措施，环境影响报告表及批复要求中提出的环境保护措施已经达到严格落实，本项目的污染物排放能够满足相关环保标准的要求或在可接受范围内，环境影响较小。按照国家环境保护部关于建设项目竣工环境保护验收的规定，项目具备了竣工环境保护验收的条件，可通过该项目竣工环保验收。

附件1 《关于保利汕尾金町湾C003C019C021地块商品住房项目环境影响报告表的批复》
(汕环函[2018]64号)

编号	23
日期	2018.6.21

汕尾市环境保护局

汕环函(2018)64号

关于保利汕尾金町湾 C003C019C021 地块 商品住房项目环境影响报告表的批复

汕尾市誉城房地产开发有限公司：

你公司报来的《保利汕尾金町湾 C003C019C021 地块商品住房项目环境影响报告表》(以下简称《报告表》)等材料收悉。

经审查，现批复如下：

一、保利汕尾金町湾 C003C019C021 地块商品住房项目位于汕尾市城区汕马路金町路段南侧 C003C019C021 地块，项目总用地面积 209335 平方米，总建筑面积为 370420 平方米(计容建筑面积 257088.04 平方米)。拟建成由住宅、度假公寓、滨海音乐小镇及图书馆、少年宫等公共建筑组成的城市综合体。项目住宅建筑面积 109447.25 平方米，包括商住楼 9 栋(3 栋 32 层、3 栋 27 层、3 栋 17 层)、低层住宅公寓 21 栋 4 层；度假公寓建筑面积 113608.9 平方米，包括 1 栋 18 层的度假公寓楼；其他主要包括建筑面积 25058.5 平方米的滨海音乐小镇、4000 平方米的少年宫、1000 平方米的图书馆等建筑物。项目设置停车位 2628 个，住宅建筑设置住房 600 套。项目总投资 11.1 亿元，其中环保投资 1000

- 1 -

万元。

根据《报告表》的评价结论，在项目按照《报告表》所列的性质、规模、地点进行建设，落实《报告表》提出的各项污染防治措施、确保污染物排放稳定达标的前提下，其建设从环境保护角度可行。

二、建设单位应认真落实《报告表》提出的各项污染防治措施和建议，并重点做好以下工作：

（一）项目施工期间应采取有效措施，防止水土流失；施工废水应经隔油沉砂等措施处理后回用，不得外排；施工场地应采取洒水、遮蔽等措施，确保施工扬尘排放符合广东省《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）中第二时段无组织排放监控浓度限值；合理安排施工、设备安装工序，采用低噪声设备并采取隔声降噪等措施控制噪声污染，确保施工期场界噪声符合《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）；及时分类清理施工产生的固体废物，切实维护周边环境。

（二）项目应严格执行雨污分流，运营产生的办公、生活污水应经化粪池等处理达到《广东省水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准（其中氨氮达到《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）B级标准）后排入市政排污管网进入汕尾市西区污水处理厂深度处理。

（三）项目住户厨房含油烟废气应经公共烟道引至楼顶高空排放；备用发电机废气应经净化设施处理达到《大气污染物

综合排放标准》(GB16297-1996)中新污染源大气污染物排放限值二级标准后排放。

(四)项目备用发电机房、泵房等配套设施应落实隔音减振措施,确保厂界噪声排放符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)2类标准(其中,临交通干线侧执行4类标准);项目滨海音乐小镇等营业性文化娱乐场所和商业经营活动中使用的设备、设施应配套落实隔音减振措施,确保边界噪声排放《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)2类标准(其中,临交通干线侧执行4类标准)。

(五)项目运营产生的一般固体废物分类收集后回收利用,办公生活垃圾交由环卫部门统一处理。

三、项目商业建筑部分在引进建设对环境有影响的具体项目时应另行报批。

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,应按环境保护行政主管部门规定的标准和程序,对配套建设的环境保护设施进行验收,经验收合格方可投入生产或者使用。

五、《报告表》经批准后,项目性质、规模、地点或者防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动的,应当重新报批该项目环境影响评价文件。自《报告表》批准之日起,如超过五年方决定项目开工建设的,《报告表》应当报我局重新审核。

六、项目环境保护“三同时”监督管理工作由市环境保护局环境监察分局负责。



公开方式:主动公开

抄送:市环境保护局环境监察分局,广东常绿环保科技有限公司。

汕尾市环境保护局办公室

2018年4月9日印发