

建设项目竣工环境保护验收调查表

项目名称：佳兆业金御雅园 1 栋、2 栋

建设单位：深圳市桂芳园实业有限公司（盖章）

编制单位：深圳市宗兴环保科技有限公司

2020 年 2 月 17 日

项目总体情况

项目名称	佳兆业金御雅园 1 栋、2 栋				
建设单位	深圳市桂芳园实业有限公司				
法人代表	***	联系人	***		
通讯地址	***				
联系电话	***	传真	---	邮编	518000
建设地点	深圳市龙岗区平湖街道守珍街以南、平安大道以东、平湖建设路以北、新南路以西				
建设性质	新建√ 改扩建□ 技改□	行业类别及代码	其他房屋建筑业 E4790		
环境影响报告表名称	佳兆业金御雅园 1 栋、2 栋				
环境影响评价单位	重庆市环境保护工程设计研究院有限公司				
初步设计单位	深圳市华筑工程设计有限公司				
环境影响评价审批部门	深圳市龙岗区环境保护和水务局	文号	深龙环批 [2016]7005 93 号	时间	2016.7
初步设计审批部门	---	文号	---	时间	---
环境保护设施设计单位	深圳市华筑工程设计有限公司				
环境保护设施施工单位	中国建筑第四工程局有限公司				
环境保护设施监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
本期投资总概算(万元)	112298.91	其中：环境保护投资(万元)	650	实际环境保护投资占总投资比例	0.58%
本期实际投资(万元)	112298.91	其中：环境保护投资(万元)	675		0.60%
设计能力	用地面积 21935.44 平方米		建设项目开工时间	2017.01	
实际能力	用地面 21935.44 平方米		建设项目完工时间	2020.04	
调查经费(万元)	---				

<p>项目建 设过程 简述 (项目 立项~试 运行)</p>	<p>2017年12月，项目取得《深圳市建设用地规划许可证》（深圳市规划和国土资源委员会龙岗管理局，深规土许GG-2017-0009号）</p> <p>2016年7月，项目取得《建设项目环境影响审查批复》（深圳市龙岗区环境保护和水务局，深龙环批[2016]700593号）</p> <p>2018年5月，项目取得深圳市规划和国土资源委员会龙岗管理局的建筑物更名批复书，同意宗地编码440307601007GB00506的土地之上的建筑物命名为“佳兆业金御雅园”。</p> <p>2018年7月，项目取得《深圳市建设工程规划许可证》（深圳市规划和国土资源委员会龙岗区城市更新局，深规土建许字GG-2018-0011号）</p> <p>2018年8月，项目取得基坑支护范围的《建筑工程施工许可证》（深圳市住房和建设局，工程编号：440307201680605）；2018年8月取得基础工程、主体工程、装饰装修工程等范围的《建筑工程施工许可证》（深圳市龙岗区住房和建设局，工程编号：440307201680606）。</p> <p>本项目于2017年1月动工，并于2020年4月完工。</p> <p>项目用地面积为33620.55平方米，总建筑面积为180377.16平方米，计容积率建筑面积为134870.87平方米，计容积率为3.93%，其中住宅面积为108560.25平方米，商业面积为17601平方米，社区健康服务中心1000平方米，社区警务室20平方米，非独立选址的幼儿园2400平方米，文化活动室1500平方米，物业服务用房360平方米，其他配套用房476.75平方米，绿地覆盖率为40%，地下停车位设置有1200个（含电动车停车位360个）。</p> <p>根据深圳市龙岗区环境保护和水务局关于项目的环境影响审查批复（深龙环批[2016]700593号）要求，项目投入使用前须报验收。另根据国环规环评[2017]4号《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的要求和规定，应将本项目信息予以公示，并登录全国建设项目竣工环境保护验收信息平台，填报建设项目基本信息、环境保护设施验收情况等相关信息，环境保护主管部门对上述信息予以公开。</p> <p>受建设单位委托，深圳市宗兴环保科技有限公司承担了该项目竣工环境保护验收调查表的编制工作，通过对项目选址现场及周边区域进行现场踏勘，了解项目选址及周围地区的环境状况，结合现行的环境保护法律、法规、规范和标准对项目进行了全面分析，完成项目竣工环境保护验收调查表。</p>
----------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

调查范围、因子、目标、重点

<p>调查范围</p>	<p>生态环境：项目用地区域。</p> <p>大气环境：项目周围 200m 范围内的区域及敏感点。</p> <p>声环境：项目周围 200m 范围内的区域及敏感点。</p> <p>水环境：项目排污口到新南污水处理厂。</p>																											
<p>调查因子</p>	<p>生态：水土流失状况、周围景观及土地恢复情况。</p> <p>大气：发电机尾气。</p> <p>噪声：Leq。</p>																											
<p>环境敏感目标</p>	<p>自取得环保批复以来，本项目敏感目标未有大的变化。根据现场勘察，项目位于深圳市龙岗区平湖街道守珍街南面平湖大街西面。</p> <p>项目主要环境保护目标见下表。</p> <p style="text-align: center;">表 1 主要环境保护目标一览表</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">环境类别</th> <th style="width: 20%;">保护目标</th> <th style="width: 15%;">距离选址区红线</th> <th style="width: 15%;">规</th> <th style="width: 40%;">控制目标</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>水环境</td> <td>山厦河</td> <td>西面 530m</td> <td>——</td> <td>分阶段达标：2015 年 NH₃-N 达 V 类，其余指标达 IV 类；2018 年 NH₃-N 达 IV 类，其余指标达 III 类；2020 年全面达 III 类。</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">大气、声环境</td> <td>规划敬老院</td> <td>东南侧紧邻</td> <td>敬老院，约 200 人</td> <td rowspan="5">大气（GB3095-2012）二级标准；声（GB3096-2008）2、4a 类标准</td> </tr> <tr> <td>民宅</td> <td>南侧 30m</td> <td>住宅，约 800 人</td> </tr> <tr> <td>平湖街道旧墟镇片区改造更新单元三期项目（在建）</td> <td>西侧 20m</td> <td>住宅，约 5200 人</td> </tr> <tr> <td>佳兆业君汇公馆</td> <td>西侧 20m</td> <td>住宅，约 3800 人</td> </tr> <tr> <td>筒岭头新村</td> <td>北侧 80m</td> <td>住宅，约 3000 人</td> </tr> </tbody> </table>	环境类别	保护目标	距离选址区红线	规	控制目标	水环境	山厦河	西面 530m	——	分阶段达标：2015 年 NH ₃ -N 达 V 类，其余指标达 IV 类；2018 年 NH ₃ -N 达 IV 类，其余指标达 III 类；2020 年全面达 III 类。	大气、声环境	规划敬老院	东南侧紧邻	敬老院，约 200 人	大气（GB3095-2012）二级标准；声（GB3096-2008）2、4a 类标准	民宅	南侧 30m	住宅，约 800 人	平湖街道旧墟镇片区改造更新单元三期项目（在建）	西侧 20m	住宅，约 5200 人	佳兆业君汇公馆	西侧 20m	住宅，约 3800 人	筒岭头新村	北侧 80m	住宅，约 3000 人
环境类别	保护目标	距离选址区红线	规	控制目标																								
水环境	山厦河	西面 530m	——	分阶段达标：2015 年 NH ₃ -N 达 V 类，其余指标达 IV 类；2018 年 NH ₃ -N 达 IV 类，其余指标达 III 类；2020 年全面达 III 类。																								
大气、声环境	规划敬老院	东南侧紧邻	敬老院，约 200 人	大气（GB3095-2012）二级标准；声（GB3096-2008）2、4a 类标准																								
	民宅	南侧 30m	住宅，约 800 人																									
	平湖街道旧墟镇片区改造更新单元三期项目（在建）	西侧 20m	住宅，约 5200 人																									
	佳兆业君汇公馆	西侧 20m	住宅，约 3800 人																									
	筒岭头新村	北侧 80m	住宅，约 3000 人																									
<p>调查重点</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1、环境工程设计中提出的造成环境影响的主要工程内容。 2、环境保护设计文件、环境影响批复文件中提出的环境保护措施落实情况及其效果。 3、工程环境保护投资落实情况。 4、项目施工期与运营期对周围的水陆生态环境影响。 5、项目施工期与运营期是否有收到环保方面的群众投诉。 6、与原环评阶段相比，调查项目实际建设的变化情况。 																											

验收执行标准

根据原“深圳市龙岗区环境保护和水务局”建设项目环境影响审查批复（深龙环批[2016]700593号）中的要求，原则上依照环评阶段的标准进行验收，对已修订新颁布的环境保护标准应按新标准进行复核，具体见下表：

表 2 本项目所在区域环境质量标准一览表

环境要素	标准	单位	评价标准限值					
			时段	TSP	PM _{2.5}	PM ₁₀	SO ₂	NO ₂
大气	《环境空气质量标准》(GB3095-2012)中的二级标准	μg/m ³	年平均	200	35	70	60	40
			24小时平均	300	75	150	150	80
			1小时平均	/	/	/	500	200
地表水	《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)2018年达到Ⅳ类,2020年达到Ⅲ类标准	mg/L	污染物	2018年		2020年		
			pH值	6~9		6~9		
			COD _{Cr}	≤30		≤20		
			BOD ₅	≤6		≤4		
			NH ₃ -N	≤1.5		≤1.0		
			总磷	≤0.3		≤0.2		
声环境	《声环境质量标准》(GB3096-2008)	dB(A)	标准限值		昼间	夜间		
			2类		60	50		
			4a类		70	55		

1、大气污染物排放标准

环评时期：

施工期：施工机械废气、施工扬尘、运输车辆废气、装修废气执行广东省地方标准《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)中的第二时段二级标准。

运营期：厨房油烟满足《国际化城市环境建设近期重点工作责任分工方案》(2014.8.14)；地下车库汽车尾气、备用发电机尾气执行广东省地方标准《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)中的第二时段二级标准，烟气黑度按林格曼黑度Ⅰ级执行。

验收时期：

施工期：柴油工程机械废气执行《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》(GB36886-2018)的排放限值要求；室内装修过程中室内空气污染控制应执行中华人民共和国国家标准《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB50325-2010)中相关要求；其他废气执行广东省地方标准《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)

污
染
物
排
放
标
准

中的第二时段二级标准，烟气黑度按林格曼黑度 I 级执行。

运营期：厨房油烟执行深圳市标准化指导技术文件《饮食业油烟排放控制规范》（SZDB/Z 254-2017）标准限值；地下车库汽车尾气、备用发电机尾气执行广东省地方标准《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）中的第二时段二级标准，烟气黑度按林格曼黑度 I 级执行。

2、废水排放标准

验收时期标准与环评时期标准相同。

施工期：施工废水经沉淀池沉淀后回用不外排；生活污水执行广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26—2001）第二时段三级标准。

运营期：该项目位于新南污水处理厂集污范围内。本项目已取得《城市排水许可证》，项目所在片区截污管网已完善，废(污)水可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，排入新南污水处理厂深度处理。

3、噪声排放标准

施工期：噪声执行中华人民共和国国家标准《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）中的排放限值。

运营期：本项目主要以住宅、商业和相关社区配套设施为主，临守珍街、平湖大道及平湖建设路一侧建筑 35m 以内（或临街第一排高于三层建筑物）划分为 4a 类环境功能区，其他区域为 2 类声环境功能区，本项目执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类、4a 类标准要求。

由于本项目为住宅、商业及相关社区配套设施，噪声源排放的噪声通过建筑物结构传播至项目敏感建筑室内时，敏感建筑室内等效声级、倍频带声压级不得超过表 3、4、5 规定的 2 类环境功能区的噪声排放限值。

表 3 项目验收时期污染物排放标准限值一览表

类别	标准名称及类别	评价对象/ 评价参数	标准限值				
			最高允许排放 浓度 mg/m ³	最高允许排放 速率 kg/h		无组织排放监控浓度 限值	
				排气筒 高度	二级	监控点	浓度 (mg/m ³)
废气	广东省《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001) 第二时段二级标准	颗粒物	120	100	194.4	周界外浓度 最高点	1.0
		SO ₂	500		140		0.40
		NO _x	120		43		0.12
		备注：本项目发电机排气筒有 100m，高出周边 200m 范围建筑物 5m 以上，故颗粒物排放速率按外插法计算结果执行。					
	烟气黑度	执行林格曼黑度 1 级					
	《饮食业油烟排放控制规范》(SZDB/Z 254—2017)	油烟	最高允许排放浓度		1.0 mg/m ³		
			净化设施最低去除效率		90%		
生活污水	广东省《水污染物排放限值》(DB44/26—2001) 第二时段三级标准	COD _{Cr}	500mg/L				
		BOD ₅	300mg/L				
		SS	400mg/L				
		NH ₃ -N	—				
		动植物油	20 g/L				
噪声	施期	《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)	施工阶段	昼间 70dB(A) 夜间 55 dB A)			
	运营期	《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)	2 类	昼间 60dB(A) 夜间 50dB(A)			
			4a 类	昼间 70dB(A) 夜间 55dB(A)			

该项目已于 2016 年 7 月委托重庆市环境保护工程设计研究院有限公司编制完成了《平湖街道旧墟镇片区改造更新单元 02-04 地块环境影响评价报告表》，同年 6 月项目取得了该报告表的批复（深龙环批[2016]700593 号）。关于验收执行标准，原则上采用 2016 年环评时的标准，并结合项目投入运营后主要调查对象和保护目标功能变化及近年来各类环境标准的修订情况做必要的调整和校核。

总量控制指标

本项目的生活污水已纳入新南污水处理厂处理，因此本项目的水污染物排放总量由区域性减排调控解决，不单独给出总量指标。

项目设有备用发电机，备用发电机仅在停电的情况下作应急备用电源，其使用时间具体不确定，且使用油品为低含硫率柴油，其二氧化硫、氮氧化物排放量较少。因此，不设置备用发电机大气污染物总量控制指标。

工程概况

项目名称	佳兆业金御雅园 1 栋、2 栋
项目地理位置	深圳市龙岗区平湖街道守珍街南面平湖大街西面
主要工程内容及规模：	
主体工程	
<p>项目用地面积为 33620.55 平方米，总建筑面积为 180377.16 平方米，计容积率建筑面积为 134870.87 平方米，计容积率为 3.93%，其中住宅面积为 108560.25 平方米，商业面积为 17601 平方米，社区健康服务中心 1000 平方米，社区警务室 20 平方米，非独立选址的幼儿园 2400 平方米，文化活动室 1500 平方米，物业服务用房 360 平方米，其他配套用房 476.75 平方米，绿地覆盖率为 40%，地下停车位设置有 1200 个（含电动车停车位 360 个）。</p> <p>本项目为佳兆业金御雅园 1 栋、2 栋，建设内容主要为住宅、商业、社区健康服务中心、社区警务室、幼儿园、文化活动室、物业用房、其他配套用房等，该建筑主要包括 7 座住宅建筑（称为 1 栋 A~G 座），1 栋 A~B 座为 31 层、1 栋 C~D 座为 39 层、1 栋 E~F 座为 32 层、1 栋 G 座为 34 层的保障性住房，裙楼为 3 层，主要用作商业、社区健康服务中心、物业用房等； 2 栋为 1 座 3 层的独立幼儿园。</p> <p>本项目地理位置图见附图 1，项目地块及周边环境现状见附图 10。</p>	
给排水工程	
<p>①给水系统：采用市政水源，给水由市政给水管网引入。</p> <p>②排水系统：本项目排水系统采用雨、污水分流制。雨水排入市政雨水管网。餐饮废水经隔油池处理，生活污水、商业废水、地下车库冲洗废水及未预见废水经化粪池处理，达到广东省《污染物排放限值》（DB44/26-2001）中的第二时段三级标准后，排入市政污水管道，进入新南污水处理厂深度处理。（项目社区健康服务中心暂未入驻，待社区健康服务中心入驻后，再配备医疗废水消毒及处理设施，另行组织环保验收工作。）</p>	
电力工程	
<p>项目设置备用柴油发电机 1 台作为应急备用电源，发电机为 1000kW，位于 1 栋 E 座的地下负一层。</p>	

空调及通排风系统

本项目不设置冷却塔。住宅和商业均采用分体空调。地下车库设置风机进行通排风，换气次数每小时不低于 6 次。楼道采用自然通排风。

生活垃圾处置工程

项目垃圾房设置在 1 栋 C 座的地下一层。垃圾装运货车将直接驶出。垃圾房按干湿区考虑，湿垃圾区设置分体空调，干垃圾区设置排风，排风口引至路边绿化带，以确保垃圾房产生的臭气不会对周边环境产生影响。

本项目生活垃圾分类收集置于垃圾桶内，定期交由环卫部门清运处理。

本项目产生的生活垃圾和厨余垃圾分开收集，交由有相关处理资质的单位处理。

实际工程量及工程建设变化情况，说明工程变化原因

本项目于 2016 年 7 月完成了环境影响评价工作，并取得了《建设项目环境影响审查批复》（深圳市龙岗区环境保护和水务局，深龙环批[2016]700593 号）。

本项目于 2017 年 1 月动工，并于 2020 年 4 月完工。

项目实际建筑设计参数与 2016 年环评时期相比，部分发生了变化。详见表 6。

工程变化原因：本项目取得初步设计后开展了环评工作；在取得环境影响审查批复后，依据《建设用地规划许可证》开展具体的施工图设计，后期随着项目的开展，项目建筑经济技术指标略有调整，各指标进一步细化。

表 6 项目主要经济技术指标一览表

单位：m²

序号	建设内容		环评文件情况	实际建设情况	变化量	
1	总用地面积		33620.7	33620.55	-0.15	
2	总建筑面积		180137	177424.29	-2712.71	
3	其中	计容积率建筑面积	132137	131918	-219	
4		其中	住宅（含保障性住房）	108637	108560.25	-76.75
5			商业	17916	17601	-315
6			其他配套	5584	5756.75	+172.75
9		其中	社区健康服务中心	1000	1000	0
10			社区警务室	20	20	0
11			便民服务站	400	476.75	+76.75
12			文化活动室	1500	1500	0
13			物业服务用房	264	360	+96
14			9班幼儿园	2400	2400	0
15	不计容建筑面积		48000	45506.29	-2493.71	
16	地块容积率		3.93%	3.93%	0	
17	建筑限高		150	150	0	
18	绿化覆盖率		40	40%	0	
19	地下停车位		1200	1200	0	
20	户数（户）		1314	1314	1314	

根据表6，项目的用地面积有所调整，减少了0.15平方米。环评阶段的用地面积的依据是《深圳市社会投资项目备案证》（深龙岗发改备案〔2018〕0036号），该证为建设项目的初步规划用地面积，建设用地面积为33620.7平方米，土地用途为房地产开发用地。根据《深圳市建设用地规划许可证》（深规土建许字GG-2017-0009号），本地块实际批下来的建设用地面积为33620.55平方米。本项目实际用地面积根据《深圳市建设用地规划许可证》的规定建设。总建筑面积较环评阶段有所调整，减少了2712.71平方米，本项目的核增建筑面积、总建筑面积、规定建筑面积、不计容积率建筑面积根据《建设工程规划许可证》的规定建设。因此本项目不存在重大设计变更。

项目建成后现状见附图10。

工程占地及平面布置

项目用地面积为 33620.55 平方米，总建筑面积为 180377.16 平方米，计容积率建筑面积为 134870.87 平方米，计容积率为 3.93%，其中住宅面积为 108560.25 平方米，

商业面积为 17601 平方米，社区健康服务中心 1000 平方米，社区警务室 20 平方米，非独立选址的幼儿园 2400 平方米，文化活动室 1500 平方米，物业服务用房 360 平方米，其他配套用房 476.75 平方米，绿地覆盖率为 40%，地下停车位设置有 1200 个（含电动车停车位 360 个）。

主要建设内容：佳兆业金御雅园 1 栋、2 栋，建设内容主要为住宅、商业、社区健康服务中心、社区警务室、幼儿园、文化活动室、物业用房、其他配套用房等，该建筑主要包括 7 座住宅建筑（称为 1 栋 A~G 座），1 栋 A~B 座为 31 层、1 栋 C~D 座为 39 层、1 栋 E~F 座为 32 层、1 栋 G 座为 34 层的保障性住房，裙楼为 3 层，主要用作商业、社区健康服务中心、物业用房等； 2 栋为 1 座 3 层的独立幼儿园。

平面布置情况：依据周边的城市地形特征以及规划特征，地块内住宅建筑整体呈环形布置，由西北顺时针环中心花园绕行依次为（1 栋 A~F 座），东南侧由北至南依次为幼儿园和 A 栋 G 座（保障性住房）。地下车库出入口主要设置于新南路一侧，平安大道另设置了消防出入口三处。

项目具体平面布置图见附图 10。

工程环境保护投资

为了加强建设项目的管理，防止环境污染，减轻或防止环境质量下降，根据《建设项目环境保护设计规定》的要求，建设项目的环保设施必须与主体工程的建设同时进行。结合工程污染特点及环境控制要求，本项目目前已完成环保投资为 675 万元，约占项目环保总投资的 0.6%，根据核算本项目投入的环保投资见表 7。

表 7 污染治理措施费用

单位：万元

污染源		建设内容	预计投资	本期投资
废水	施工期	施工废水：使用商品混凝土、设置隔油沉淀池； 生活污水：经化粪池处理后排入新南污水处理厂进行处理；	5	5
	运营期	餐饮废水经隔油沉淀池处理，生活污水、商业污水、地下车库冲洗废水及未预见排水经化粪池预处理达到广东省地方标准《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)中的第二时段三级标准后，排入市政污水管网，在排入新南污水处理厂处理。	50	30
废气	施工期	扬尘：施工期路硬化、洒水、围挡、密闭存储、设置围挡或堆砌围墙、防尘网或防尘布苫、清运弃土、弃料及其他建筑垃圾、车辆运输密闭化、洗车平台、施工现场 100%标准化围蔽、工地砂土不用时 100%覆盖、工地路面 100%硬地化、拆除工程 100%洒水压尘、出工地车辆 100%冲净车轮车身、施工现场长期裸土 100%覆盖或绿化；	30	25
		施工机械 气：使用加装主动再生式柴油颗粒捕集器的柴油工程机械；		
		装修废气：采用绿色原料、加强通风		
运营期	地下车库营运时段内，加强通排风系统，每小时最少通风换气 6 次；	30	40	
	备用发电机尾气经水喷淋处理后，通过专用烟道引至楼顶高空排放；			
	油烟经油烟净化设施处理后，由专用烟道引至塔楼楼顶高空排放；			
固废	施工期	施工场地设置生活垃圾临时收集桶，及时清运；	30	40
		建筑垃圾、土石方及时运往指定的受纳场所；		
		装修废物中有害成分交由有资质单位处理；		
噪声	施工期	合理安排施工计划和施工机械设备组合，合理安排施工器械的位置；对产生高噪声的设备进行隔声减噪处理；	15	15
		在施工场地周围建立临时性声屏障；		
		建设方应符合《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》的施工规范；		
运营期	备用发电机等设备与基础之间均设置隔振垫进行隔振，备用发电机房采用隔声墙、隔声门等措施；完善车辆管理制度；合理规划车流方向，保持区内车流畅通；限制区内车辆的车速；禁止车辆鸣笛等；	25	35	
生态恢复或减缓措施	施工期	做好水土保持措施，并加强绿化强度	85	5
外环境	噪声	双层中空玻璃隔声窗，隔声效果约为 25 分贝	360	400
合计			650	675

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、固体废物等）

根据重庆市环境保护工程设计研究院有限公司编制的《平湖街道旧墟镇片区改造更新单元 02-04 地块建设项目环境影响报告表》，项目主要环境影响预测及结论简述如下：

施工期环境影响分析

1. 大气污染

1) 施工扬尘：

①在挖土方过程中的扬尘较大，主要是裸露的松散土壤表面受风吹时，表面侵蚀随风飞扬进入空气；

②项目施工场地平整和地基处理中，使用挖土机和推土机进行堆填，在沙土的搬运，倾倒过程中将有少量土壤从地面、施工机械、土堆中飞扬进入空气；

③物料运输过程中车辆在未铺垫路上行驶时带起的扬尘，以及车上装载的物料碎屑飞扬进入空气。

环评报告根据《深圳市建筑施工扬尘排放量计算方法》，计算出项目原始扬尘排放量为 4649.7t，采取污染控制措施后的扬尘排放量为 1083t，因此，项目采取一定的污染控制措施后，施工期可减少扬尘排放量 3566.7t。

(2) 施工机械废气及运输车辆尾气

本项目施工过程中用到的施工机械，主要是挖土机、打桩机等机械，它们以柴油为燃料，都会产生一定量废气，包括 NO_x、SO₂、烟尘等。根据类比，浓度分别为 CO：30.18mg/m·s、THC：15.21mg/m·s、Nox：5.40mg/m·s，主要对作业点周围和运输路线两侧局部范围产生一定影响，由于放量不大，影响的程度与范围也相对小。

(3) 装修有机废气

项目装修期间使用有机粘剂、化学涂料等有机物，这些有机物大多会产生挥发性有机化合物（VOCs），可能短暂地影响到周围的环境空气。可通过选择对环境污染小、有益于人体健康的建筑材料产品；室内装修材料采用符合国家现行有关标准规定的绿色环保型装修材料，并加强室内通风，可有效防止装修材料中有毒、有害气体的挥发导致室内空气污染。

防治措施：

①环评要求边界设置围挡，其高度不得低于 1.8 米，建筑结构外侧设置防尘布；施

工场所内车行道必须进行硬化处理，应定期洒水湿法抑尘；易产生扬尘的建筑材料，采取密闭存储、设置围挡，定期洒水抑尘；及时清运弃土、弃料及其他建筑垃圾；设置进出洗车平台；达到防尘 6 个 100% 的要求。

②项目施工机械应使用加装主动再生式柴油颗粒捕集器的柴油工程机械；

③装修采用绿色原料，加强通风。

2. 水污染物

(1) 施工废水：建设施工期，项目使用商品混凝土，不存在混凝土搅拌，故无搅拌废水产生。施工废水主要来源于基建的开挖和钻孔时产生的泥浆水、机械设备运行的冷却水和洗涤水、洗车清洗废水、砂石料的冲洗等施工过程。施工废水采用《广东省用水定额》(DB44/T1461-2014)表 4 城镇公共生活用水定额表中“房屋建筑业”的用水定额 2.9 升/m²·d。本项目建筑面积为 180137m²，则用水量为 522.4t/d。

施工用水大部分被消耗掉，产生的废水量约为用水量的 5%，则废水产生量约 26.1t/d，这部分施工废水主要污染物是 SS、COD、BOD₅、石油类，经隔油、沉淀处理后回用于施工设备的冲洗及施工场地的冲洗，不外排，对周围地表水环境基本无影响。

(2) 施工人员生活污水：

项目施工人员约 200 人，平均用水量按 130L/人·日计，其污水排放系数取值 0.9，则施工期排放污水量为 23.4t/d。施工人员生活污水经化粪池处理后接入市政污水管网，最终排入新南污水处理厂处理，对周围地表水环境影响较小。

防治措施：

①生活污水：施工人员生活污水经化粪池处理后，排入新南污水处理厂进行处理；

②施工废水：加强管理、科学施工，使用商品混凝土，设置隔油沉淀池，经隔油沉淀后循环使用。

3. 噪声

环评报告根据点声源衰减模式，模拟多台设备同时运行的情况进行预测，得到各施工阶段不同距离的预测结果及对敏感点的预测，得出如下结论：项目噪声源强在经过围挡降噪后的噪声超过《声环境质量标准》(GB 3096-2008)中的 2 类标准要求，其噪声对北侧的筒头岭新村、南侧的民房影响较大，项目施工会对北侧筒头岭新村、南侧民房产生一定的影响。

防治措施：

①合理安排施工计划和施工机械设备组合，合理安排施工器械的位置，远离主要敏感点，避免在同一时间集中使用大量的动力机械设备，临敏感点一侧设置隔声屏障等措施进行有效消声、隔声；

②对产生高噪声设备进行减震、降噪处理；

③在施工场地周围建立临时性声屏障；

④在城市建成区内，施工单位必须遵照法定的施工时间，禁止中午（12:00-14:00）和夜间（23:00-次日 7:00）进行有噪声污染的建筑施工作业，除《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》中规定的特殊情况。

4. 固体废弃物

施工期产生的固体废弃物主要包括工程弃土、建筑垃圾和施工人员产生的生活垃圾。

（1）工程弃土：项目挖方量为 27 万立方米，填方量 5.4 万立方米，弃土量 21.6 万立方米。

土石方一般不会挥发产生废气污染，但深圳市暴雨频率高、强度大，此类固废如不妥善处置、堆放，如遇暴雨冲刷极易引起水土流失，固体废物乱堆乱放对环境的影响还表现在破坏景观，影响市容。因此，土石方应集中堆放并做好遮雨措施，并运至指定弃土场。

（2）建筑垃圾：项目总建筑面积约 180137m²，则项目产生的建筑垃圾约为 9006.85t。

建筑垃圾、废弃土方一般不会挥发产生废气污染，但深圳市暴雨频率高、强度大，此类固废如不妥善处置、堆放，如遇暴雨冲刷极易引起水土流失，且会造成二次污染，一些建筑固废如废零件、容器表面可能含有石油类或其他化学物质，雨水冲刷会污染水体，固体废物乱堆乱放对环境的影响还表现在破坏景观，影响市容；开挖弃土清运车辆行走市区道路，不但会沿线地区增加车流量，造成交通堵塞，尘土的撒漏也会给城市环境卫生带来危害。因此，建筑垃圾及工程弃土需要做好集中堆放、遮雨的措施，并及时运往国土局指定的余泥渣土堆放点进行堆放，运输车辆做好遮蔽措施。

（3）生活垃圾：项目施工人员约 200 人，施工期间产生生活垃圾的量约为 216t，建设单位应分类收集后交设立垃圾收集装置，并定期清运。

（4）装修垃圾：本项目装修过程中产生少量的废油漆、废涂料等属于危险废物，需交有资质的单位收集处理。

防治措施：

施工场地设置生活垃圾临时收集桶，及时清运；建筑垃圾、土石方及时运往指定受纳场所；装修废物中的有害成分交由有资质单位处理。

5. 水土流失及生态影响

(1) 对工程本身的影响

项目位于城市建成区，施工期的主要生态影响为水土流失，施工过程中局部土方开挖、临时堆土等容易造成拟建项目所在区域的地表发生水土流失。根据预测结果，项目建设区会产生水土流失总量约为 33.6t，比施工前新增水土流失量 26.9t。

根据《中华人民共和国水土保持法》和有关法规要求，项目建设必须认真做好水土保持工作。根据《深圳市经济特区水土保持条例》和《深圳市人民政府关于生产建设项目实施水土保持方案申报审批制度的通知》，建设方应委托有资质的单位编制规划区的水土保持方案报告，并上报水务局批准后方可开工。通过加强管理，严格执行水土保持方案及其批复的相关要求，区域水土流失就可以处于可控之中。

施工期后对地表植被破坏处进行地表植被恢复，并做好区域内的绿化工作，既能减少生态影响，也能美化城市环境。

营运期环境影响分析

1、水环境影响及防治措施

本项目生活污水（包括住宅用水、工作人员、办公人员用水）、商业用水（包括商铺用水和餐饮用水）、社区健康服务中心用水、车库冲洗用水、绿化用水及不可预见用水等。

据计算项目运营期的生活污水量约为 829.6t/d，商业部分污水量为 11.7t/d，餐饮废水量约为 52.2t/d，社区健康服务中心污水量约为 3.4t/d，车库冲洗废水量约为 12t/d，运营期项目餐饮废水经隔油处理，生活污水、商业污水、地下车库冲洗废水及未预见排水经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）中第二时段三级标准，再排入市政污水管网，统一排入新南污水处理厂处理。

医疗废水经消毒处理后达到《医疗机构水污染物排放标准》（GB 18466-2005）中的相关要求，项目社区健康服务中心暂未入驻，待社区健康服务中心入驻后，再配备医疗废水消毒及处理设施，另行组织环保验收工作。

防治措施：

(1) 建设三级隔油隔渣池，将餐饮废水单独预处理，生活污水、商业污水、地下车库冲洗废水及未预见废水，经三级化粪池处理达到 DB44/26-2001 中二时段三级标准后，排入市政污水管网，再进入新南污水处理厂处理。

(2) 医疗废水先经消毒处理后达到《医疗机构水污染物排放标准》(GB 18466-2005) 中的相关要求，再排入市政污水管网，进入新南污水处理厂处理。(本调查不参与此项验收，待实际运营单位入驻后自行验收)

2、大气环境影响及防治措施

① 厨房油烟：项目餐饮油烟经油烟净化设置处理后，由专用烟道引至塔楼楼顶高空排放，排放口不朝向周围的敏感点。餐饮油烟排放的设计，满足《饮食业环境保护技术规范》(HJ 554-2010) 要求。

厨房拟安装油烟净化设备，油烟经处理后由排气筒排放，排气口方向朝上，项目四周无直接受影响的环境敏感点，对周围环境的影响在可接受范围内。项目厨房拟使用天然气作为燃料，天然气属清洁能源，燃烧废气排放量及排放浓度较小，对大气环境的影响可以接受。

② 车库废气：根据项目环评报告的预测，本项目在车库换气 6 次的情况下，预计产生一氧化碳浓度为 $25.06\text{mg}/\text{m}^3$ ，二氧化氮浓度为 $0.00078\text{mg}/\text{m}^3$ ，从预测结果可看成车库废气的排放量较小，地下车库拟采用机械排烟系统和送风系统，每小时换气 6 次，废气经通风设备抽至排风井引出地面排放，车库中一氧化碳等有害气体含量可达到卫生部颁布的卫生建设标准，由于地下车库中的二氧化氮在汽车发动机工作时间很短的情况下排放量很少，因此车库废气不会对周边环境空气造成显著的影响。

③ 备用发电机废气：本项目柴油发电机仅作为应急发电用，由于使用频次少，每次使用时间短暂，因此其影响是暂时的。发电机燃油废气通过水喷淋处理后，经专用烟道引至楼顶排放，根据建设单位的委托检测，备用发电机燃油废气能达到广东省《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001) 中的第二时段二级标准要求，同时避免排气口朝向敏感点，因此，本项目备用发电机燃油废气不会对周围环境产生明显的不良影响。

3、噪声影响及防治措施

施工期噪声控制措施：

1) 合理安排施工计划和施工机械设备组合，合理安排施工器械的位置，远离主要环节敏感点，避免在同一时间集中使用大量的动力机械设备，临敏感点一侧设置隔声屏障

等措施进行有效的消声、隔声；

2)对产生高噪声的设备进行隔声减噪处理；

3)在施工场地周围建立临时性声屏障；

4)建设单位按照《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》的施工规范，使用低噪声的施工机械和其他辅助施工设备。在建设区域遵守法定施工时间，禁止中午（12:00-14:00）和夜间（23:00-次日 7:00）进行有噪声污染的建筑施工作业，除《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》中规定的特殊情况。

运营期噪声影响及控制措施：

（1）设备噪声

根据预测结果，机械噪声如果仅仅经过墙壁的隔离和空间距离进行衰减，备用发电机、加压水保、风机噪声可达到昼间 2 类标准，夜间超标。

（2）汽车噪声

汽车进出车库时将产生汽车噪声，汽车噪声分为汽车喇叭声、发动机辐射的噪声、进出噪声、排气噪声、冷却系统噪声、传动系统噪声、车体震动噪声等。汽车在进出停车场时需建设行驶，车速 5km/h 计，则单辆汽车减速行驶噪声约为 60.3dB(A)，汽车发动噪声一般为 82 dB(A)，汽车鸣笛噪声一般为 85 dB(A)。

该类噪声源强的特点为瞬时发生、持续时间较短且时段性明显；白天车辆出入较多，特别是上下班时间，噪声源较大，也有较大波动；其他时段源强较小。夜间车辆进出停车场较少，噪声源强较小。

建设单位应晚上车辆管理制度；合理规划车流方向，保持区内的车流畅通；禁止区内车辆随意停放，尤其是不得在人行道上停放；限制区内车辆的车速；禁止车辆鸣笛等。

（3）商业噪声

项目商业入驻后，随着区域人流的增加，会产生一定的商业噪声和社会生活噪声，噪声源强约 65 dB(A)~75 dB(A)。

项目运营期间，商业活动应符合《深圳经济特区环境噪声管理条例》的相关要求；不得使用高音喇叭、大功率音响器材或者采用其他产生噪声的设备，以严重影响周边环境的方式招揽顾客。

防治措施：

①环评建议建设方进一步采取消声、隔声、减震等措施，使其对环境影响降至最低，

如在安装水泵等设备的时候加上减震措施、加设隔振垫；在备用发电机进出风口设置消声设备；在风机排风口加装消声器，并在底部加装隔振垫等有效的隔振、隔声措施。

②在项目运营期间，建设方应完善车辆管理制度；合理规划车流方向，保持区内的车流畅通；禁止区内车辆随意停放，尤其是不得在人行道上停放；限制区内车辆的车速；禁止车辆鸣笛等。

③商业活动应符合《深圳经济特区环境噪声管理条例》的相关要求；不得使用高音喇叭、大功率音响器材或者采用其他产生噪声，或以严重影响周围环境的方式招揽顾客。

4、固体废物影响及防治措施

① 生活垃圾、商业垃圾：预计本项目住宅人员为4599人，生活垃圾产生量为4.624t/d，商业垃圾为3.18t/d，拟由环卫部门统一收集处理，不会对周围环境产生不良影响。

②餐厨垃圾：项目餐厨垃圾主要包括饮食加工中产生的食物残余、食品加工废料、过期食品和废弃食用油脂（指餐厨垃圾中的油脂、油水混合物和经油水分离器、隔油池等分离处理后产生的油脂）。厨余垃圾产生量为0.4t/d，项目餐厨垃圾拟交由特许经营企业收运处理，不会对周围环境造成不良影响。

③项目医疗垃圾由社区健康服务中心从事社区医疗卫生服务和保健工作中产生，运行时将产生少量的医疗垃圾，主要包括废针头、废输液器、废棉棒、废棉球等，根据类比，同规模的社区门诊部的医疗垃圾日产生量为50kg/d，医疗垃圾属于危险废弃物，需交由有资质单位处理。

防治措施：

①活垃圾、商业垃圾：分类收集的垃圾箱，定期交由环卫部门回收处理。

②餐厨垃圾：根据《深圳市经济特区服务行业环境保护管理办法》和《深圳市餐厨垃圾管理办法》规定进行。

③医疗垃圾：需按照《医疗废物管理条例》及《医疗卫生机构医疗废物管理办法》，并交由有处理资质的单位收集处理，不得随意与生活垃圾混合丢弃。

综合结论

综上所述，建设方如能按照本报告提示，遵照相关环保法律法规要求，落实各项污染物的防治措施，加强环境管理，按照现申报的内容进行建设，注重控制施工噪声和扬尘，在保证各项污染物达标排放的情况下，从环境保护的角度分析，本项目按申报内容在现址进行建设是可行的。

深圳市桂芳园实业有限公司：

根据《中华人民共和国环境保护法》及国家建设项目环境保护管理有关法律、法规的规定，经审查你单位《深圳市建设项目环境影响审批申请表》（201644030700593）号及附件，结合深圳市规划和国土资源委员会龙岗管理局《市规划国土委龙岗管理局关于批准<龙岗区平湖街道旧墟镇片区GX01城市更新单元专项规划>的通知》（深规土龙[2014]21号）及深圳市龙岗区发展和改革局对该项目的社会投资备案证（深龙岗发改备案[2014]0058号）等文件精神，我局同意你单位办理平湖街道旧墟镇片区改造单元02-04地块的环保审批手续。同时对该项目要求如下：

一、该项目选址位于深圳市龙岗区平湖街道守珍街以南、平安大道以东、平湖建设路以北、新南路以西，建设总用地面积33620.7 m²，总建筑面积180137 m²，计容积率建筑面积132137 m²，不计容积率建筑面积48000 m²，用地性质为二类居住用地，总投资112298.91万元。该项目环境影响报告表认为项目在落实环评报告表所提各项环保措施后，对环境影响可接受，其建设从环保角度可行，我局同意按环境影响报告表确定的可行内容进行建设。如有扩大规模、改变用地性质或改变用地位置另外申报。

二、该项目在建设运营过程中必须逐项落实环境影响评价报告表提出各项环保措施及其他职能部门提出的审批意见。

三、该项目在建设运营过程中须严格按《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》的要求进行施工作业。

四、该项目施工期废水排放执行DB44/26-2001第二时段三级标准；排放废气执行DB44/27-2001中第二时段的二级标准。建设施工噪声执行GB12532-2011标准。未经批准，禁止在中午（12:00-14:00）和夜间（23:00-7:00）施工作业。

五、该项目排水系统必须按雨、污分流进行建设；合理安排施工计划、尽量使高噪声的机械设备远离环境敏感点，同时避免在同一时间集中使用大量的高噪声动力机械设备，并在施工现场外围设置声屏障等措施，降低施工噪声的影响。

六、建设施工中须采取有效的水土流失防治措施和扬尘处理措施，防止自然环境的破坏和污染；应严格控制建设期物料装卸、运输、堆放、拌合等过程中的扬尘和废气污染，采取清洗车辆、洒水湿法抑尘、及时清运土方等措施，降低施工扬尘的影响。禁止使用未加装主动再生式柴油颗粒捕集器和柴油工程机械。建设施工结束后，须采取恢复植被及其他措施，恢复或重建良性自然生态系统。

七、运营期设有备用发电机，应使用低含硫燃料，并配套安装烟气处理设施及颗粒捕集器，应考虑设计烟道竖立保证废气高空排放。其用油、储油设备、设施在建设和所用必须采取防渗漏、防泄漏、防雨淋和废油收集措施。冷却塔须设置在楼顶，所有有声设备必须考虑噪声屏蔽设计，有相应的消声、隔音措施，保证达到相应区域的环境噪声标准。

八、该项目设置餐饮业的建筑须设专用烟道，必须使用天然气、液化石油气或电能等清洁燃料，厨房油烟必须加装油烟净化装置，经处理达到《饮食业油烟排放标准》（GB 18483-2001）后，通过专用烟道引至楼顶排放。餐饮娱乐服务具体项目须另行申报。

九、该项目建设应遵循循环经济的原则，符合《深圳市节约用水条例》的相关规定，小区绿化、地面冲洗等用水尽量使用回用利用的雨水，节约淡水资源。

十、建筑垃圾须按有关部门指定的地点堆放，危险废物须委托深圳市危险废物处理站或其他有危险废物处理资质的单位统一进行处理处置。其他固定废物须分类收集，运至指定地点按规定进行处理。

十一、位于城市交通干线两侧新建房地产项目，临路一侧住宅建筑用地红线退让距离不得少于15米，同时第一排居住区应安装隔音窗、通风消声窗并符合《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）。

十二、如群众对项目施工期有污染投诉，须立即按环保要求整改，整改合格后方可重新施工。

十三、你单位应收到本批复20个工作日内，将批准后的报告表（包括批复文件复印件）送辖区环保所，按规定接受辖区环保所的监督检查。

十四、该项目建成后，投入使用前，须委托有资质的竣工环境保护验收调查机构编制环保验收调查报告报我局验收。

十五、本批复是该项目环保审批的法律依据，仅代表环保部门对该项目作出的环境影响审批意见。

十六、本批复文件和有关附件是该项目环境影响审批的法律文件，根据《中华人民共和国环境影响评价法》有关规定，自批复之日起超过五年方决定该项目开工建设，其批复文件须报我局重新审核。

十七、本批复须妥善保管，各项内容须如实执行，如有违反，我局将依法追究法

律责任。若对上述决定不服，可在收到本决定之日起六十日内向市人居环境委员会或深圳市龙岗区人民政府申请行政复议或在收到本决定之日起三个月内向人民法院提起行政诉讼。

深圳市龙岗区环境保护和水务局

二〇一六年七月十三日

环境保护措施执行情况

项目 阶段	环境影响审批文件中要求的环境保护措施	环境保护措施的落实情况	措施的执行效果及未采取措施的原因	
施工阶段	废水	该项目施工期废水经隔油沉淀后回用于施工现场；生活污水经化粪池预处理，达到 DB44/26-2001 第二时段三级标准后，排入新南污水处理厂进行处理；	1、本项目在现场设置了临时化粪池，施工人员生活污水经化粪池预处理后排入市政污水管网。 2、施工现场设有隔油沉淀池，施工废水经隔油沉淀回用。	已落实相关措施。
	废气	①边界设置围挡，其高度不得低于 1.8 米，建筑结构外侧设置防尘布；施工场所内车行道必须进行硬化处理，应定期洒水湿法抑尘；易产生扬尘的建筑材料，采取密闭存储、设置围挡，定期洒水抑尘；及时清运弃土、弃料及其他建筑垃圾；设置进出洗车平台；达到防尘 6 个 100% 的要求。②项目施工机械应使用加装主动再生式柴油颗粒捕集器的柴油工程机械；③装修采用绿色原料，加强通风。	1、施工场地勤洒水； 2、施工现场四周设有围挡，运输和堆放建筑施工用的原材料过程中均加盖篷布；施工现场道路及时清理，渣土及时外运； 3、建筑材料运输车辆，仅安排在白天工作，运输路线尽量避开敏感点；运输车辆进出施工场地时进行汽车轮胎清洗。	达到预期效果，施工期没有发生大气环境污染事故，未接到相关环保投诉。
	施工噪声	①合理安排施工计划和施工机械设备组合，合理安排施工器械的位置，远离主要敏感点，避免在同一时间集中使用大量的动力机械设备，临敏感点一侧设置隔声屏障等措施进行有效消声、隔声；②对产生高噪声设备进行减震、降噪处理；③在施工场地周围建立临时性声屏障；④在城市建成区内，施工单位必须遵照法定的施工时间，禁止中午（12:00-14:00）和夜间（23:00-次日 7:00）进行有噪声污染的建筑施工作业，除《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》中规定的特殊情况。	1、建筑材料运输车辆，仅安排在白天工作；施工过程将高噪声设备设置在远离敏感点一侧； 2、对高噪声设备进行了减震、降噪处理； 3、施工场地周边设置了临时声屏障； 4、为减少对周边居民的影响，噪声大的土方工程的挖掘、填埋、平整等工程均安排在白天，夜间（23:00~次日 7:00）以及午间（12:00~14:00）不作业。	已落实相关措施，施工期间没有接到噪声扰民环保投诉。
	固体废弃	施工场地设置生活垃圾临时收集桶，及时清运；建筑垃圾、	1、生活垃圾集中收集到公共垃圾桶，每天定时清运；	已落实相关措施，施工期间

项目阶段		环境影响审批文件中要求的环境保护措施	环境保护措施的落实情况	措施的执行效果及未采取措施的原因
	物	土石方及时运往指定受纳场所；装修废物中的有害成分交由有资质单位处理。	2、建筑垃圾集中堆放并在周围建立防护带；施工期间产生的弃渣及时清理； 3、施工期装修过程中产生的危险废物收集后将交由有资质单位处置。	没有接到噪声扰民环保投诉。
	水土保持	施工结束后，须采取恢复植被及其他措施，恢复或重建良性自然生态系统。	1、施工期间产生的弃渣及时清理，开挖场地时首先考虑水土保持工作，对已完工的裸露表面将采取防护措施； 2、项目施工完成后，已及时在项目四周进行绿化及硬化。	已落实相关措施，施工期间没有接到噪声扰民环保投诉。
运行阶段	废水	建设三级隔油隔渣池，将餐饮废水单独预处理，生活污水、商业污水、地下车库冲洗废水及未预见废水，经三级化粪池处理达到 DB44/26-2001 中二时段三级标准后，排入市政污水管网，再进入新南污水处理厂处理。项目排水系统必须按雨、污分流进行建设；设置雨水回用水系统。医疗废水先经消毒处理后达到《医疗机构水污染物排放标准》（GB 18466-2005）中的相关要求后排放。	本项目已经建设 12 个隔油池对未来的餐饮废水进行单独处理，另设置了 5 个化粪池，生活污水、商业污水、地下车库冲洗废水及未预见废水经预处理后，排入新南污水处理厂处理，项目目前已取得排水许可证。本项目已按雨、污分流进行建设，并设置了雨水回用系统。	项目社区健康服务中心暂未入驻，待社区健康服务中心入驻后，再配备医疗废水消毒及处理设施，另行组织环保验收工作。其他措施已实际的环保措施已按照原定的计划执行。
	废气	建议备用发电机安装颗粒捕集器，尾气经处理后通过专用烟道引至楼顶高空排放； 餐饮油烟经油烟净化设置处理后，由专用烟道引至塔楼楼顶高空排放，排放口不朝向周围的敏感点。餐饮油烟排放的设计，满足《饮食业油烟排放标准》（GB 18483-2001）要求。	备用发电机采用含硫量低的轻柴油为燃料，放置于独立机房，机房采用全封闭式，同时对内置烟道作好隔热措施，采用水喷淋的发电机尾气处理措施，通过检测，备用发电机的尾气符合广东省地方标准《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）中的第二时段二级标准，烟气黑度不超过林格曼黑度 I 级。建设单位已购买油烟净化装置，并设置了烟道升至塔楼楼顶排放。	已落实相关措施。
	设备噪声	该项目设置冷却塔、风机、发电机等高噪声设备须合格规划选址并置于专用设备房内，落实消音、隔音措施。区内加强	建设单位不设置冷却塔；目前已安装好备用发电机，通过检测，能满足声环境的要求；项目目前已对临路一侧住宅退线 15m，住	已落实相关措施，施工期间没有接到噪声扰民环保投

项目 阶段		环境影响审批文件中要求的环境保护措施	环境保护措施的落实情况	措施的执行效果及未采取措施的原因
		对车辆的管理；商业部分不得使用高声喇叭。位于城市交通干线两侧新建房地产项目，临路一侧住宅建筑用地红线退让距离不得少于 15 米，同时第一排居住区应安装隔音窗、通风消声窗并符合《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）。	宅安装有隔声效果的双层中空隔声窗。	诉。
	固体废弃物	生活垃圾、商业垃圾分类收集置于垃圾桶内，定期交由环卫部门清运处理；餐厨垃圾应严格按《深圳市餐厨垃圾管理办法》（深圳市人民政府令第 243 号）规定进行。	项目已设置垃圾房于 1 栋 C 座负一层，暂未设置相应措施。	建议建设单位在投入运营后，严格按照环评报告中的要求对垃圾房防护措施进行落实。

环境影响调查

阶段	项目	调查内容
施 工 期	生态影响	<p>项目采取明挖方式进行施工，这些地段的地表开挖后，会加剧这些裸露地表的水土流失。在施工过程中，对周围生态景观的影响表现在：建设过程中需要占用土地，对明挖施工段沿线原有植被和绿化带来一定的破坏，并可能引起局部的水土流失。项目施工过程中执行环评报告中提出的措施效果较好，已将生态影响降至较小。</p>
	污染影响	<p>①生活污水经化粪池处理后，排入新南污水处理厂处理；施工废水修建隔油沉砂池，经隔油沉砂处理后，回用于场地洒水，绿化浇灌；</p> <p>②扬尘采取洒水抑尘、对运输车辆加盖篷布等，严格落实 7 个 100% 的防尘目标；施工机械选择低污染排放设施；装修废气采取通风措施；</p> <p>③场界处修建不低于 2.5m 的临时声屏障；对施工机械安装消声减震装置，适时维修；采用静力灌注桩，土石方阶避免高噪声设备同时在相对集中的地点作业；合理布局，远离周围声环境敏感点放置；禁止中午、夜间施工作业；</p> <p>④生活垃圾及时交环卫部门处理；废弃建筑垃圾及时运往弃料场；危险废物交市、区具有固废运营资质的单位统一处理。</p> <p>项目通过严格执行报告中提出的各项措施，已将各项污染影响降至较小。</p>
	社会影响	<p>对在附近居民和区域交通等产生一定的影响。项目施工期间按环评批复要求做好相应的措施，已将项目产生的社会影响降至较小。</p> <p>根据建设单位介绍，建设期间未收到附近居民投诉。</p>
运 行 期	生态影响	<p>建设施工结束后，采取恢复植被及其他措施，恢复或重建良性自然生态系统。</p>
	污染影响	<p>(1) 水环境影响分析</p> <p>餐饮废水经隔油沉淀池处理，生活污水、商业污水、地下车库冲洗废水及未预见排水经化粪池预处理达到广东省地方标准《水污染物排放限值》(DB44/26-2001) 中的第二时段三级标准后，排入市政污水管网，在排入新南污水处理厂作深度处理，所排污水对纳污水体环境产生影响不明显。</p>

阶段	项目	调查内容
		<p>项目社区健康服务中心暂未入驻，待社区健康服务中心入驻后，再配备医疗废水消毒及处理设施，另行组织环保验收工作。</p> <p>(2) 大气环境影响分析</p> <p>备用发电机尾气经水喷淋处理后由专用烟道引至塔楼高空排放，根据监测结果（见附件 10），烟气黑度低于林格曼黑度 1 级；</p> <p>建设单位已购买油烟净化装置，并设置了烟道升至塔楼楼顶排放，避开住宅区域；</p> <p>地下车库通风方式采用机械抽排，每小时换气大于 6 次，地下车库排风口设置于地面，排风口采用金属百叶窗设计，避开行人主要通道及主要出入口，对周围大气环境的影响不大。</p> <p>(3) 声环境影响分析</p> <p>项目设置独立备用发电机房，备用发电机采取减振垫、进排气管加装消声器等措施，根据检测报告，该发电机房噪声满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2 类标准，即昼间 60 分贝、夜间 50 分贝，对周围环境影响不大。</p> <p>(4) 固体废物影响分析</p> <p>项目主要固体废物为生活垃圾、商业垃圾，在堆放点对垃圾进行分类后回收或定期交环卫部门及时清运；餐厨垃圾严格按《深圳市餐厨垃圾管理办法》（深圳市人民政府令第 243 号）规定执行，并由物业管理公司做好日常保洁，不会对周边环境造成不良影响。</p> <p>项目社区健康服务中心暂未入驻，待社区健康服务中心入驻后，将由运营单位针对医疗废物与有资质的危废处理机构签订协议，医疗废物由社区健康服务中心收集后，定期统一交由该专职部门处理。</p> <p>(5) 外环境影响分析</p> <p>项目在临路一侧已安装隔声窗，以将临路交通噪声对本项目的影响降到最低。</p>

阶段	项目	调查内容
运 行 期	生态 影响	项目通过严格执行报告中提出的各项措施，已将各项污染影响降至较小。

环境质量及污染源监测

项目	监测时间 监测频次	监测点位	监测项目及结果	监测结果分析
生态	/	/	/	/
水	/	/	/	/
气	2020.3.4	发电机废气排放口	烟气黑度等于林格曼黑度 I 级	监测结果达 (DB44/27-2001) 第二时段二级排放标准
声	2020.3.4	发电机对出西边厂界外 1 米	发电机噪声 昼间: 59.3dB(A); 夜间: 49.1dB(A)	监测结果达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中的 2 类标准
电磁、振动	/	/	/	/
其他	/	/	/	/

*备注: 根据深圳市鸿瑞检测技术有限公司的检测报告, 报告编号: 20200304E01-01 号

公众参与调查

1.征求公众意见

本次公众调查主要采取问卷调查及网上公示的方式征求公众意见。项目于2020年3月5日在深圳市宗兴环保科技有限公司（网址：<http://www.szzxhb.com/news/news1.html>）网站公示，公示内容为项目的建设内容、已落实的环保措施等信息，并全本公示。未收到反对意见。

环境管理状况及监测计划

环境管理机构设置

施工期：深圳市生态环境局龙岗管理局。

运行期：深圳市生态环境局龙岗管理局。

环境监测能力建设情况

本项目属于非污染排放项目，环评报告中未有对本项目提出监测计划。

环境影响报告中提出的监测计划及其落实情况

本项目属于非污染排放项目，环评报告中未有对本项目提出施工期监测计划。

环境管理状况分析与建议

项目施工过程中严格按照环境影响报告表的环境要求进行管理，未收到任何关于环境影响的投诉。建议项目根据审批要求进一步做好环境保护工作。

调查结论与建议

1、基本情况

2017年12月，项目取得《深圳市建设用地规划许可证》（深圳市规划和国土资源委员会龙岗管理局，深规土许GG-2017-0009号）

2016年7月，项目取得《建设项目环境影响审查批复》（深圳市龙岗区环境保护和水务局，深龙环批[2016]700593号）

2018年5月，项目取得深圳市规划和国土资源委员会龙岗管理局的建筑物更名批复书，同意宗地编码440307601007GB00506的土地之上的建筑物命名为“佳兆业金御雅园”。

2018年7月，项目取得《深圳市建设工程规划许可证》（深圳市规划和国土资源委员会龙岗区城市更新局，深规土建许字GG-2018-0011号）

2018年8月，项目取得基坑支护范围的《建筑工程施工许可证》（深圳市住房和城乡建设局，工程编号：440307201680605）；2018年8月取得基础工程、主体工程、装饰装修工程等范围的《建筑工程施工许可证》（深圳市龙岗区住房和城乡建设局，工程编号：440307201680606）。

本项目于2017年1月动工，并于2020年4月完工。

项目用地面积为33620.55平方米，总建筑面积为180377.16平方米，计容积率建筑面积为134870.87平方米，计容积率为3.93%，其中住宅面积为108560.25平方米，商业面积为17601平方米，社区健康服务中心1000平方米，社区警务室20平方米，非独立选址的幼儿园2400平方米，文化活动室1500平方米，物业服务用房360平方米，其他配套用房476.75平方米，绿地覆盖率为40%，地下停车位设置有1200个（含电动车停车位360个）。

根据深圳市龙岗区环境保护和水务局关于项目的环境影响审查批复（深龙环批[2016]700593号）要求，项目投入使用前须报验收。另根据国环规环评[2017]4号《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的要求和规定，应将本项目信息予以公示，并登录全国建设项目竣工环境保护验收信息平台，填报建设项目基本信息、环境保护设施验收情况等相关信息，环境保护主管部门对上述信息予以公开。

经施工建设，现主体建筑已竣工。现拟对佳兆业金御雅园1栋、2栋进行建设项目竣工环境保护验收。

2、项目环境保护措施落实情况调查结论

通过现场调查，项目落实了环境影响评价文件及其批复所要求的污染防治措施，控制了项目施工期和运营期对周边环境的污染和破坏。

(1) 施工期环境保护措施调查结论

废水：

本项目在现场设置了临时化粪池，施工人员生活污水经化粪池预处理后排入市政污水管网。施工现场设有隔油沉淀池，施工废水经隔油沉淀回用。项目排水系统已按雨污分流建设。

废气：

施工场地勤洒水；施工现场四周设有围挡，运输和堆放建筑施工用的原材料过程中均加盖篷布；施工现场道路及时清理，渣土及时外运；建筑材料运输车辆，仅安排在白天工作，运输路线尽量避开敏感点；运输车辆进出施工场地时进行汽车轮胎清洗。

噪声：

建筑材料运输车辆，仅安排在白天工作；施工过程将高噪声设备设置在远离敏感点一侧；对高噪声设备进行了减震、降噪处理；施工场地周边设置了临时声屏障；为减少对周边居民的影响，噪声大的土方工程的挖掘、填埋、平整等工程均安排在白天，夜间（23:00~次日 7:00）以及午间（12:00~14:00）不作业。

固体废弃物：

生活垃圾集中收集到公共垃圾桶，每天定时清运；建筑垃圾集中堆放并在周围建立防护带；施工期间产生的弃渣及时清理；施工期装修过程中产生的危险废物收集后将交由有资质单位处置。

项目通过严格执行上述提出的各项环保措施，已将施工期各项污染影响降至较小，对周围环境影响较小。

(2) 运营期环境保护措施调查结论

废水：

本项目已经建设12个隔油池对未来的餐饮废水进行单独处理，另设置了5个化粪池，生活污水、商业污水、地下车库冲洗废水及未预见废水经预处理后，排入新南污水处理厂处理，项目目前已取得排水许可证。本项目已按雨、污分流进行建设，并设置了雨水回用系统。

废气：

备用发电机采用含硫量低的轻柴油为燃料，放置于独立机房，机房采用全封闭式，同时对内置烟道作好隔热措施，采用水喷淋的发电机尾气处理措施，通过检测，备用发电机的尾气符合广东省地方标准《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）中的第二时段二级标准，烟气黑度不超过林格曼黑度Ⅰ级。本建设单位已购买油烟净化装置，并设置了烟道升至塔楼楼顶排放。

噪声：

建设单位不设置冷却塔；目前已安装好备用发电机，通过检测，能满足声环境的要求；项目目前已对临路一侧住宅退线15m，住宅安装有隔声效果的双层中空隔声窗。

固体废弃物：

本项目暂未投入运营，暂未设置相应措施，建议建设单位在投入运营后，严格按照环评报告中的要求对垃圾房防护措施进行落实。

项目通过严格执行上述提出的各项环保措施，已将运营期各项污染影响降至较小，对周围环境影响较小。

3、环境管理状况

项目施工过程中严格按照环保批复的环境要求进行管理，未收到关于本项目环境污染的投诉，项目现状运行良好。

4、调查结论

经过对本项目现场勘查、资料查阅、施工期的回顾以及核查环境保护“三同时”设施，可以得出结论：本建设项目基本能按照深圳市龙岗区环境保护和水务局建设项目环境影响审查批复（深龙环批[2016]700593号）中的有关批复意见进行建设施工，基本落实了施工期各项环保措施以及营运期环保“三同时”要求；本项目工程内容及施工图设计变化较小；项目施工期间施工单位基本能按照施工组织设计文明施工环保篇章、环评批复内容执行；施工期施工噪声、扬尘、水土流失、固体废弃物，运营期生活污水、发电机尾气、设备噪声、生活垃圾等基本按照相关要求执行。

根据现场调查结果，项目建设和运营对周围环境的影响不大，总体上达到了项目竣工环境保护验收的要求，建议上报环境保护主管部门进行竣工环保验收。

5、建议

（1）项目必须加强管理，严格执行各种污染防治措施、生态保护措施。

(2) 加大环境监测的投入力度，提高环境监测能力。

(3) 加强各项管理制度，提高员工素质。

(4) 环评批复文件对冷却塔、餐饮油烟和运营期的固废、社区健康服务中心的废水等应设置的环保措施进行了要求，建设单位应在后期引入该部分设备或项目时，严格按照环评批复和环评文件进行落实。

注释

一、调查表应附以下附件、附图：

附图：

附图 1 项目地理位置图

附图 2 项目地理位置与深圳市基本生态控制线关系示意图

附图 3 项目所在区域法定图则示意图

附图 4 项目所在地空气环境功能区划示意图

附图 5 项目所在地声环境功能区划示意图

附图 6 项目位置与水源保护区关系示意图

附图 7 项目位置与深圳市污水处理厂关系示意图

附图 8 项目所在位置、四至分布图

附图 9 项目环境现状图

附图 10 项目平面布置图

附件：

附件 1 深圳市建设用地规划许可证

附件 2 深圳市建设工程规划许可证

附件 3 深圳市社会投资项目备案证

附件 4 建筑工程施工许可证

附件 5 项目环评批复

附件 6 项目排水设计批复

附件 7 项目建筑物更名批复书

附件 8 营业执照

附件 9 中空玻璃隔声效果说明

附件 10 发电机检测报告

二、如果本调查表不能说明建设项目对环境造成的影响及措施实施情况，应根据建设项目的特点和当地环境特征，结合环境影响评价阶段情况进行专项评价，专项评价可按照技术规范中相应影响因素调查的要求进行。