

建设项目竣工环境保护验收调查表

项目名称： 璟悦轩项目

建设单位： 深圳市名臣南庄房地产有限公司（盖章）

编制单位：深圳市宗兴环保科技有限公司

2021 年 7 月

一、项目总体情况

项目名称	璟悦轩项目				
建设单位	深圳市名臣南庄房地产有限公司				
法人代表	***	联系人	***		
通讯地址	光明区马田街道振明路龙俊商务大厦 6 楼				
联系电话	****	传真	——	邮编	518000
建设地点	深圳市光明区公明街道，东临振明路				
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	光明新区公明街道华发片区更新项目（南庄地块）				
环境影响评价单位	广东志华环保科技有限公司				
初步设计单位	深圳市库博建筑设计事务所有限公司、深圳市国际印象建筑设计有限公司				
环境影响评价审批部门	深圳市宝安区环境保护和水务局	文号	深光环批 [2017]200511 号	时间	2017.8.18
初步设计审批部门	——	文号	——	时间	——
环境保护设施设计单位	——				
环境保护设施施工单位	——				
环境保护设施监理单位	——				
投资总概算（万元）	50000	其中：环境保护投资（万元）	263	实际环境保护投资占总投资比例	0.53%
实际投资（万元）	50000	其中：环境保护投资（万元）	263		0.53%
设计能力	用地面积 8415.61 平方米		建设项目开工时间	2018.11	
实际能力	用地面积 8415.61 平方米		建设项目完工时间	2020.5	
调查经费（万元）	——				

项目建设过程简述 (项目立项~试运行)	2016年5月27日,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光明管理局,深规土许MG-2016-0009号)(见附件1); 2017年8月18日,项目取得《深圳市宝安区环境保护和水务局建设项目环境影响审查批复》(深光环批[2017]200511号)(见附件6); 2018年1月17日,项目取得深圳市建筑物命名批复书(深圳市规划和国土资源委员会光明管理局,深地名许字CM201810013号)(见附件5); 2018年11月29日,项目取得《建筑工程施工许可证》(深圳市光明区住房和建设局),工程编号:4403872017025502)(见附件3); 2019年8月13日,项目取得《深圳市建设工程规划许可证》(深圳市规划和自然资源局,深规划资源建许字MG-2018-0003(改1)号)(见附件2); 2021年4月30日,项目取得《深圳市建设工程规划验收合格证》(深圳市规划和自然资源局,深规划资源建验字MG-2021-0002号)(见附件4)。 本项目于2018年11月动工,2020年5月完成地下室及主体工程的结构施工,项目主体建设内容为1栋建筑(含裙房和A、B座)。 项目总用地面积为8415.61m²,总建筑面积为65121m²,其中计容积率建筑面积为50820m²,包括街铺建筑面积为2666m²,商铺建筑面积为7334m²,公寓建筑面积为40210m²,老人活动站建筑面积为300m²,20KV变电所建筑面积为200m²,小型接入网机房建筑面积为80m²,移动通信基站建筑面积为30m²,不计容积率建筑面积14301m²。 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》和《深圳市建设工程环保竣工验收管理办法》的要求和规定,建设单位应组织开展环境保护设施竣工验收。 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。
--	---

二、调查范围、因子、目标、重点

调查范围	生态环境：项目用地区域。 大气环境：项目周围 200m 范围内的区域及敏感点。 声环境：项目周围 200m 范围内的区域及敏感点。 水环境：项目排污口到光明水质净化厂。					
调查因子	生态：水土流失状况、周围景观及土地恢复情况。 噪声：Leq。					
环境敏感目标	自取得环保批复以来，本项目附近敏感目标未有大的变化。根据现场勘察，项目位于光明区公明街道，东临振明路。 项目主要环境保护目标见下表。					
	表 1 主要环境保护目标一览表					
	环境要素	敏感目标	与红线距离	方位	性质/规模	保护级别
	水环境	茅洲河	约 1092m	东面	一般景观用水	《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中的 V 类标准
	大气环境、声环境	南庄	约 37m	东面	约 3500 人	《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类； 《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二类
南庄合众豪庭		约 118m	东北偏东面	约 3750 人		
新围新村		约 196m	西南面	约 2000 人		
调查重点	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。					

三、验收执行标准

环境 质 量 标 准	本项目环境质量标准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。 1、地表水环境质量标准 <u>环评阶段标准：</u> 项目属于茅洲河流域，根据《南粤水更清行动计划修编（2017-2020年）》，茅洲河共和村断面水质目标为2020年达到Ⅴ类，执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中Ⅴ类水质标准。 <u>验收阶段标准：</u> 验收阶段采用与环评阶段一致的标准。 2、环境空气质量标准 <u>环评阶段标准：</u> 项目所在区域的空气环境功能为二类区，执行中华人民共和国《环境空气质量标准》（GB3095-2012）及2018年修改单中的二级标准。 <u>验收阶段标准：</u> 验收阶段采用与环评阶段一致的标准。 3、声环境质量标准 <u>环评阶段标准：</u> 根据《关于调整深圳市区域环境噪声标准适用区域划分的通知》（深府[2008]99号），项目所在地声环境功能区划为2类。根据查询项目所在地法定图则，振明路为城市次干路，为需要执行4a类的道路，本项目建筑与振明路机动车道的最近距离约为20-30m<35m，临路建筑为29层，因此，本项目建筑面向振明路一侧执行4a类标准，其他区域执行2类标准。 项目拟建商务公寓的室内声环境参照执行《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）中的住宅相应允许噪声级。 <u>验收阶段标准：</u> 根据市生态环境局关于印发《深圳市声环境功能区划分》的通知（深环[2020]186号），4a类声环境功能区划分城市主干路、城市次干路、一级公路、二级公路两侧区域的划分：若临街建筑以低于三层楼房的建筑（含
------------------------	--

开阔地)为主,将道路边界线外一定距离以内的区域划为4a类声环境功能区,距离的确定方法如下:相邻区域为1类声环境功能区时,距离55米以内的区域(含55米处的建筑物)划为4a类声环境功能区;相邻区域为2类声环境功能区时,距离40米以内的区域(含40米处的建筑物)划为4a类声环境功能区;相邻区域为3类声环境功能区时,距离25米以内的区域(含25米处的建筑物)划为4a类声环境功能区。若临街建筑以高于三层楼房以上(含三层)为主,将临街建筑面向道路一侧至道路边界线的区域(含第一排建筑物)划为4a类声环境功能区。并排的两个建筑物临路一侧的相邻两点间距离小于或等于20米时,视同直线连接。

本项目临街建筑均高于三层楼房以上,根据以上原则,将临振明路一侧的建筑划为4a类声环境功能区,执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)中的4a类标准。商务公寓的室内声环境参照执行《民用建筑隔声设计规范》(GB50118-2010)中的住宅相应允许噪声级。

本项目验收阶段环境质量执行标准见表2。

表2 本项目所在区域环境质量标准一览表

环境要素	适用标准		标准限值					单位
大气环境	《环境空气质量标准》（GB3095-2012）及 2018 年修改单的二级标准		取值时段	SO ₂	NO ₂	PM ₁₀	PM _{2.5}	除 CO：mg/m ³ ，其余 ug/m ³
			小时平均	500	200	—	—	
			24 小时平均	150	80	150	75	
			年均值	60	40	70	35	
			取值时段	CO	取值时段		O ₃	
			小时平均	10	小时平均		200	
			24 小时平均	4	8 小时平均		160	
地表水环境	《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）V 类		水质因子	标准限值				mg/L
			pH	6-9				
			COD	≤40				
			BOD ₅	≤10				
			总磷	≤0.4				
			NH ₃ -N	≤2.				
声环境	《声环境质量标准》（GB3096-2008）		4a 类标准	昼间≤70dB（A） 夜间≤55dB（A）				
	《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）	住宅	卧室	昼间≤45dB（A） 夜间≤37dB（A）				

污 染 物 排 放 标 准	本项目污染物排放标准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。 1、废水排放标准 <u>环评阶段标准：</u> 项目污水能够纳入光明污水处理厂处理，污水排放执行《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准。 <u>验收阶段标准：</u> 验收阶段采用与环评阶段一致的标准。 2、废气排放标准 <u>环评阶段标准：</u> 项目施工扬尘、备用发电机、汽车尾气等大气污染物排放执行《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）中第二时段的二级标准，备用发电机排放的烟气黑度执行林格曼黑度 1 级标准。 厨房油烟排放执行《中共深圳市委办公厅 深圳市人民政府办公厅关于印发〈国际化城市环境建设近期重点工作责任分工方案〉和〈国际化城市环境建设中长期重点工作责任分工方案〉的通知》（深办字【2014】45 号）中的标准限值。 <u>验收阶段标准：</u> 验收阶段采用与环评阶段一致的标准。 3、噪声排放标准 <u>环评阶段标准：</u> 项目建筑施工场地执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）的要求。 运营期项目配套的商业设施经营活动中产生的噪声，执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类和4类（北侧）标准要求，备用发电机等公共设备噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中2类和4类（北侧）标准要求。 <u>验收阶段标准：</u> 验收阶段采用与环评阶段一致的标准。
---------------------------------	---

本项目验收阶段污染物排放标准见表3。

表 3 本项目污染物排放标准一览表

污 染 物 排 放 标 准	本项目验收阶段污染物排放标准见表3。										
	表 3 本项目污染物排放标准一览表										
	项目	标准名称及类别		污染物	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		第二 时段 二级 标准	监控点	浓度 (mg/m ³)			
	大气 污 染 物	广东省《大气污染 物排放限值》 (DB44/27-2001) 第二时段二级标 准	施工	颗粒物	120	/	/	周围外 浓度最 高点	1.0		
			地下车库	CO	1000	2.5	0.58		8.0		
				NOx	120		0.011		0.12		
				THC	120		0.12		4.0		
				备用发电 机	颗粒物		120		110m	117.6	1.0
			SO ₂		120	84.7	0.40				
			NOx		500	26	0.12				
			烟气黑 度		执行林格曼黑度 1 级						
			深办字【2014】45 号	餐饮	油烟	1.0	油烟净化设备最低去除效率达 到 90%				
			水污 染物	广东省《水污染物排放限值》 (DB44/26-2001) 第二时段三 级标准		CODcr	500mg/L				
	BOD ₅	300mg/L									
	SS	400mg/L									
	NH ₃ -N	——									
	噪 声	施工 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	《工业企业厂界环境噪 声排放标准》 (GB12348-2008)	2 类	昼间 60dB（A）夜间 50dB（A）						
4 类				昼间 70dB（A）夜间 55dB（A）							
《社会生活环境 声排 放标准》 (GB22337-2008)			2 类	昼间 60dB（A）夜间 50dB（A）							
			4 类	昼间 70dB（A）夜间 55dB（A）							
总 量 控 制 指 标	本项目的生活污水已纳入光明水质净化厂处理，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。										

四、工程概况

项目名称	璟悦轩项目
项目地理位置	深圳市光明区公明街道，东临振明路
主要工程内容及规模： 主体工程 项目总用地面积为 8415.61m²，总建筑面积为 65121m²，其中计容积率建筑面积为 50820m²，包括街铺建筑面积为 2666m²，商铺建筑面积为 7334m²，公寓建筑面积为 40210m²，老人活动站建筑面积为 300m²，20KV 变电所建筑面积为 200m²，小型接入网机房建筑面积为 80m²，移动通信基站建筑面积为 30m²，不计容积率建筑面积 14301m²。 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 6。 给排水工程 ①给水系统：项目用水可全部由市政给水管网提供。 ②排水系统：项目排水系统采用雨、污水分流制。雨水排入市政雨水管网。污水经化粪池处理后排入市政污水管道，进入光明水质净化厂深度处理。 电力工程 项目设置一台 600kW 的备用柴油发电机，位于地下发电机房，只在市政停电时紧急使用。 生活垃圾处置工程 本项目布设垃圾集中收集的垃圾站，一般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，餐饮厨余垃圾由各经营单位收集后，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 2017 年 7 月完成了环境影响评价，于 2018 年 11 月开始开工建设，2020 年 5 月项目完成地下室及主体工程的结构施工。项目实际建筑设计参数与 2017 年环评时期相比，部分发生了变化。详见表 4。 工程变化原因：在项目取得初步设计后开展环评工作，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 4 项目主要经济技术指标一览表

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 (m ²)		8415.61	8415.61	0
2	总建筑面积 (m ²)		65121	67304.24	+2183.24
3	其中	计容积率建筑面积 (m ²)	50820	53528.68	+2708.68
		街铺建筑面积 (m ²)	2666	9991.9	-8.1
		商铺建筑面积 (m ²)	7334		
		公寓建筑面积 (m ²)	40210	40250.26	+40.26
		老人活动站 (m ²)	300	306.05	+6.05
		20KV 变电所 (m ²)	200	239.42	+39.42
		小型接入网机房 (m ²)	80	80.62	+0.62
		移动通信基站	30	69.23	+39.23
		增核面积	/	2591.2	+2591.2
		不计容积率建筑面积 (m ²)	14301	13775.56	-525.44
4	其中	共用停车库、公用设备用房 (m ²)	14301	13775.56	-525.44
		停车位 (个)	404	400	-4
		地面 (个)	40	34	-6
		地下 (个)	364	366	+2

根据表4，项目选址位置，用地面积，用地性质等均未发生改变，仅是各单项建设面积有所变化，与环评时期相比较，具体如下：总建筑面积增加了2183.24m²、计容积率建筑面积增加了2708.68m²、不计容积率建筑面积减少了525.44m²。

设计变更主要造成施工期的弃方量增加，运营期对外界的环境影响不因设计变更而发生变化，因此本项目不存在重大设计变更。项目建成后现状见附图9。

工程占地及平面布置

项目选址位于深圳市光明区公明街道，东临振明路。

本项目北侧、西侧和南侧均为已拆迁地上建筑后的空地，南侧隔空地为万盛百货，西南侧隔空地为公明商业城，西南偏西侧隔空地为待拆迁的空置厂房；东侧为振明路，东侧约37m处为南庄；东北偏东侧约118m处为南庄合众豪庭；西南侧约196m处新围新村。

项目主要建设内容为1栋建筑（含裙房和A、B座），同时在公寓楼下设置1层沿街商业，在两栋公寓楼之间和地块南侧公寓楼南侧设置4层沿街商业，项目商务公寓拟由南向北布置，并尽量布置在远离振明路一侧，可尽量减小振明路对

本项目商务公寓的影响。此外，项目商业进出口设置在临振明路一侧，可营造便捷的商业环境。

项目具体平面布置图见附图 8。

工程环境保护投资

根据核算本项目投入的环保投资见表 5。

表 5 污染治理措施费用

序号	污染源			环境保护措施	投资
1	废水	施工期	施工废水	经沉砂池处理后回用于施工场地浇洒降尘	20
			生活污水	经化粪池预处理，排入市政截污管网进入光明污水处理厂统一处理	10
		运营期	生活污水	经化粪池预处理，排入市政截污管网进入光明污水处理厂统一处理	30
			餐饮废水	经化粪池和隔油池预处理，排入市政截污管网进入光明污水处理厂统一处理	20
			车库冲洗废水	经隔油池预处理，排入市政截污管网进入光明污水处理厂统一处理	5
2	废气	施工期	废气	设置边界围挡、洒水抑尘、路面硬化、材料及堆土覆盖等；燃柴油设备安装主动再生式柴油颗粒捕集器；使用符合标准要求的装修材料；施工营地食堂配套设置油烟净化装置	10
		运营期	备用发电机燃油尾气	设置排烟管道引至高空排放	3
			餐饮油烟	餐饮业安装油烟净化器，预留餐饮油烟管道	5
			地下车库汽车尾气	设置完善的通风排烟系统	10
3	固废	施工期	建筑垃圾及弃土石方	废油漆及油漆桶应经收集后交有资质的单位处理，其他弃土石方和建筑垃圾及时清运至深圳市法定余泥渣土受纳场	5
			生活垃圾	交环卫部门清理	5
		运营期	生活垃圾	交环卫部门清理	5
			餐厨垃圾	交特许经营单位处理	-
4	噪声	施工期	施工机械和运输车辆	采用低噪声设备、在高噪设备的四周设置移动式临时隔声板等	5
		运营期	设备噪声、进出车辆交通噪声、社会生活噪声	发电机、水泵、配电房等基础减震、降噪处理；禁止鸣笛及使用高音喇叭等	30
5	外环境	运营期	外环境交通和工业污染源	项目公寓临振明路一侧外窗隔声量应达 30dB 以上，加强项目四周绿化	100
6	合计	—			263

项目实际环保措施与环境影响报告表中的要求基本一致。

五、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）

根据广东志华环保科技有限公司编制的《光明新区公明街道华发片区更新项目（南庄地块）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：

1、施工期环境影响分析

（1）大气环境影响评价结论

本项目施工期大气污染源主要是施工期机械开挖、堆填、装卸、搅拌和运输等过程中产生的扬尘及运输过程中产生的二次扬尘，其次是施工设备及运输车辆机动车尾气和装修废气。项目施工时产生的扬尘将对周边敏感点有一定的影响，项目应采取在施工场界设置围挡、硬化进出场地道路路面、加强洒水抑尘等措施，将项目施工扬尘的影响控制在环境可接受的范围内。同时，项目应选用环保型建材并加强通风等，将装修废气的影响降至最低限度。

（2）水环境影响评价结论

施工生活污水经化粪池/隔油池预处理达到 DB44/26-2000 中二时段三级标准后，经市政污水管网进入光明污水处理厂进行后续处理，不会对附近地表水体产生明显影响。

施工废水经沉淀、隔油等预处理后，回用于施工场地洒水、绿化等环节，不能回用的达标排入附近市政管网。不直接排入附近地表水体，不会对附近地表水体产生明显影响。

（3）声环境影响评价结论

经预测，在项目施工过程的不同阶段如果不采取任何噪声控制措施，项目施工场界噪声将不能完全满足《建筑施工现场环境噪声排放标准》（GB12523-2011）的要求，附近敏感点南庄在不同施工阶段的噪声预测值也存在不同程度的超标现象。因此项目在施工中应合理安排施工器械的位置、选用低噪设备、加强施工作业管理，避免在午间、夜间施工，尽可能减轻由于施工给周围环境敏感点带来的噪声影响。

（4）固体废物影响评价结论

项目施工期的固体废物主要有施工过程中产生的弃土、建筑垃圾和施工人员

的生活垃圾。建筑垃圾经回收利用后，及时清运至深圳市法定余泥渣土受纳场；施工弃土方应及时清运至深圳市法定余泥渣土受纳场；生活垃圾经分类收集后由环卫部门统一收集进行处理，另外，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。经采取措施后，项目施工期产生的固体废物不会对周围环境产生明显的影响。

2、营运期环境影响分析

（1）大气环境影响评价结论

本项目地下停车场产生的废气量比较小，在对地下车库设计有完善的排风设施、采取有效管理措施的情况下，地下车库的汽车尾气不会对项目及其周边环境敏感点产生明显影响。

本项目备用发电机燃油废气应由专用烟道引至楼顶进行高空排放，确保废气达标排放，将备用发电机尾气对环境的影响降至最低。

本项目建成后入驻的餐饮业应严格遵守《深圳经济特区服务行业环境保护管理办法》、《饮食业环境保护技术规范》（HJ554-2010）、《深圳市饮食娱乐业环境保护管理办法》和《和中共深圳市委办公厅 深圳市人民政府失公厅关于印发<国际化城市环境建设近期重点工作责任分工方案>和<国际化城市环境建设小长期重点工作责任分工方案>的甫知》（深办字[2014]45号）中的相关规定和要求，必须委托有环境影响评价资质的单位另外进行环境影响评价。本项目应预留专用烟道，餐饮企业厨房油烟经处理达标后引至高空朝向无敏感建筑的开阔侧排放，对本项目内部环境和周边环境空气不会产生明显影响。

（2）水环境影响评价结论

本项目建成后，产生的废水主要为生活污水、车库冲洗废水和餐饮废水等，项目生活污水经化粪池、和餐饮废水经隔油池/化粪池、车库冲洗废水经隔油池预处理达到广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26）中第二时段三级标准后排入市政污水管网，最终进入光明污水处理厂进行后续处理。不直接排入附近地表水体，不会对周围水环境产生明显的环境影响。

（3）声环境影响评价结论

项目备用发电机、水泵、风机及变配电房等安放在地下室的专用设备用房内，并设置通、排风口。机械设备主要通过进、排风口以及废气排放口对外界声环境造成影响，对内部主要通过固体结构传声造成影响。为使该项目建成后，对项目

声环境不造成影响，建设单位应委托有资质的单位对设备房噪声进行治理，治理效果应达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）2类标准要求。

项目运营期间，汽车进出车库产生的交通噪声也会对项目及周围环境产生一定的影响。项目运营期间应加强进出车辆的管理，禁止在项目区内鸣笛，以减小车辆进出对项目及其周边环境敏感点声环境的影响。

项目商业区的商铺等经营噪声经过墙体隔声，距离衰减后对项目住户及周边敏感点影响较小。

（4）固体废物环境影响评价结论

本项目运营期间固体废物主要为生活垃圾和餐厨垃圾。项目应设置垃圾收集箱/桶进行分类收集，并及时清运。此外，项目厨余垃圾应与生活垃圾分开收集，收集容器应当保持完好和密闭，并标明“和餐厨垃圾收集容器”字样，交由特许经营企业收运处理。经采取措施后，项目运营期固体废物不会对周边环境产生明显影响。

（5）外环境

①合理布局项目各建筑房间，将对声环境质量要求较低的阳台和走廊等布置在靠近振明路一侧，对声环境要求较高的房间布置在背向道路一侧；②加强小区内绿化建设，利用植物的屏障和吸收作用减低区内的噪声、汽车尾气等影响；③根据《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）的要求，为项目拟建公寓临振明路一侧安装隔声量 $\geq 30\text{dB}$ 的外窗；④建议在项目房屋预售时，建设单位应在其销售场所公示所销售住宅楼可能受到的外环境交通噪声污染情况以及建筑隔声情况，并在房地产买卖合同中予以明确，避免纠纷。

3、综合结论

综上所述，光明新区公明街道华发片区更新项目（南庄地块）在建设运营中若能遵守相关的环保法律法规，切实有效地实施本环评报告所提出的环境保护措施，确保废气、废水、噪声达标排放，妥善处理处置各类固体废物，则本项目对周围环境的负面影响能够得到有效控制，从环境保护角度分析，本项目建设是可行的。

各级环境保护行政主管部门的审批意见（国家、省、行业）

2017年8月18日取得《深圳市宝安区环境保护和水务局建设项目环境影响审查批复》（深光环批[2017]200511号）。批复内容如下：

深圳市名巨南庄房地产有限公司：

你单位报来的由广东志华环保科技有限公司有限公司编制的《光明新区公明街道华发片区更新项目（南庄地块）建设项目环境影响报告表》及相关材料收悉。按照《中华人民共和国环境影响评价法》、《建设项目环境保护管理条例》及有关法律、法规规定，根据该项目环境影响报告表的评价结论，我局同意你单位在深圳市光明新区公明中心区，振明路西侧建设光明新区公明街道华发片区更新项目（南庄地块）项目的环保申请，同时对该项目要求如下：

1.该用地项目名称为“光明新区公明街道华发片区更新项目（南庄地块）”，项目总用地面积为8415.61m²，总建筑面积为 65121m²，计容积率总建筑面积为50820m²。用地性质为商业服务业用地。主要建设内容为街铺建筑面积为2666m²，商铺建筑面积为7334m²，公寓建筑面积为40210m²，老人活动站建筑面积为300m²，20KV变电所建筑面积为200m²，小型接入网机房建筑面积为80m²，移动通信基站建筑面积为30m²，不计容积率建筑面积为14301m²。该项目建成后，开办具体项目须另行申报。如有改变性质、规模、用地位置须另行申报。

2.排放废水执行DB44/ 26-2001的第二时段三级标准， 该项目施工期和运营期生活废水须排入光明污水处理厂处理。

3.排放废气执行DB44/ 27-2001的第二时段二级标准；项目设置餐饮业的建筑应设置专用烟道，餐饮业必须安装油烟处理设施，使用管道天然气，油烟排放执行《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001），所排废气须经处理达标后通过管道高空排放。

4.施工噪声执行GB1 2523-2011的标准，并要求采用静压桩技术降低施工噪声，超时施工须向光明新区环保部门申报。运营期商业噪声执行GB22337-2008的2类区标准（白天≤60分贝，夜间≤50分贝）和4a（白天≤70分贝，夜间≤55分贝）。

5.在城市建成区，中午（12: 00- 14: 00）和夜间（23: 00-7:00），未经环保部门批准，禁止施工作业。在敏感区附近施工时，应建设简易声屏障，合理安排施工时间，防止施工噪声扰民。

6.该项目必须按环境影响报告表中提出的各项环保措施，在建设施工和生产经营过程中逐项落实。

7.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。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。

8.项目施工期须认真执行《深圳市扬尘污染防治管理办法》(2008年10月1日起施行)、《施工扬尘污染防治简明手册》和《深圳市人民政府关于印发大气环境质量提升计划(2017-2020年)的通知(深府[2017]1号)》中的相关要求。“关于扬尘污染防治重点措施的相关规定,禁止使用未加装主动再生式柴油颗粒捕集器的柴油工程机械”。

9.该项目用地红线范围内必须落实雨污分流措施。

10.根据申请,项目设有1台600KW柴油备用发电机,项目柴油备用发电机须安装柴油颗粒捕集器。

11.该项目须按要求落实环保“三同时”制度。落实废气、废水、噪声等污染防治设施,污染防治设施须委托有环保技术资格的环保单位设计、施工。

12.用油、储油设备和设施在建设使用过程中必须采用防渗透、防遗漏、防雨淋和废油收集措施。

13.建设项目主体工程投入生产或者使用前,建设单位应当按照法律法规规定和环境影响评价文件及其审批意见,组织开展环境保护设施竣工验收;未通过验收的,建设项目的主体工程不得投入生产或者使用。建设单位应当在验收通过之日起十五日内向社会公开验收报告。

14.按国家有关规定,向环境排放污染物须缴纳排污费。该项目排污费应向光明新区环保部门缴纳。如有变动另行通知。

15.本批复和有关附件是该项目环保审批的法律文件。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开工建设的,其批复文件应当报原环保审批部门重新审核。

16.该项目施工期和投入使用后,应采取相应环保措施,以免对周边环境敏感点产生影响。

17.如该项目在环保申请过程中有瞒报、假报等违法行为,将承担由此产生的一切后果。

18.本批复各项内容必须严格执行,如有违反,将依法追究责任。

六、环境保护措施执行情况

阶段 \ 项目	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	施工噪声 ①在城市建成区，中午（12:00- 14: 00）和夜间（23:00-7:00），未经环保部门批准，禁止施工作业。在敏感区附近施工时，应建设简易声屏障，合理安排施工时间，防止施工噪声扰民；②施工作业选低噪声的机械设备；③加强员工环境保护意识教育，做到文明施工，杜绝因为人为因素导致噪声扰民纠纷；④闲置的机械设备等应该予以关闭或者减速，一切动力机械设备都应该经常检修；⑤在高噪设备的四周设置移动式临时隔声板等。⑥施工噪声执行 GB12523-2011 的标准，并要求采用静压桩技术降低施工噪声，超时施工须向光明新区环保部门申报。	①为减少对环境的影响，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。②按要求向环保部门申请办理了《施工噪声许可证》，在高噪声机械加装消音装置和隔离机械振动的部件来降低噪声。③建筑材料运输车辆，仅安排在白天工作，且路经居民区时，落实禁鸣喇叭的规定。④施工过程将高噪声设备设置在项目中部，减小对周边环境的影响；根据对项目所在地环保部门的咨询，本项目施工过程中未收到有关本工程噪声扰民的投诉。⑤在高噪设备运行时，四周均安装移动式临时隔声板。⑥项目施工均采用静压桩技术施工。	实际的环保措施已按照原定的计划执行。
	施工扬尘 建议施工单位采用湿法抑尘，定期对施工现场和道路进行洒水，保持地面湿度，防止尘粒飞扬；对建筑施工用的原材料在运输和堆放过程中应加盖篷布，以避免大风天气起尘和物料在运输过程中洒落。	①施工场地勤洒水。②根据实际情况对临路的敏感点设置了临时挡板。③运输车辆进入城市公共道路以前已清洗汽车轮胎。④项目使用的工程材料均采用密闭处理。⑤选择良好的风力条件下进行，使用商品混凝土。⑥施工期间项目工地内车行路径上铺设了细石。⑦运输和堆放建筑施工用的原材料过程中均加盖篷布。⑧根据对项目所在地环保部门的咨询，项目施工过程中未收到有关本工程施工扬尘扰民的投诉。	实际的环保措施已按照原定的计划执行。
	水土保持 对浮土压实，施工区临时道路硬化，建设期应建挡土墙、拦砂坝、沉砂池等措施防止工程施工期出现大规模的水土流失现象。弃土石方及时运走，施工结束后及时硬化	①大的开挖及回填作业均尽量避开雨季；②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采取了防护措施。③施工废	施工期按照原定计划执行，无临时占地，水土保持按照原定的计划进行，弃方全部运送至

阶段 \ 项目		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
		或恢复绿化。	渣、淤泥等运至指定的弃渣场堆放。④项目施工完成后，及时进植草皮、种植乔木、灌木等恢复裸露表面的植被覆盖率。	指定的受纳场，且项目选址原为空地，对生态基本无影响。
施工阶段	固体废物影响	①生活垃圾分类收集后由当地环卫部门收运到垃圾场集中处理；②建筑垃圾运送到余泥渣土受纳场填埋；③装修期间产生的大量涂料、油漆、天那水等含有苯系物的包装废弃物属于危险废物，应交由深圳市危险废物处理站处理。	①生活垃圾集中收集到公共垃圾桶，每天定时清运。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运送散装建筑材料的车辆用篷布遮盖，弃渣运往制定的余泥渣土受纳场。	实际的环保措施已按照原定的计划执行。
	施工废水	①施工人员的生活污水经隔油池、化粪池处理后，排入光明污水处理厂处理。②施工场地废水设沉淀池处理后回用于施工场地洒水。	①施工现场不设机器的拆卸维修，施工过程设备损坏采取整机或重要部件整体更换方法。施工废水产生量较少，且施工期间采取了相应的过滤、沉淀、隔油等措施；施工材料堆放时远离地面水，并提供环形排水沟以防止意外溢出污染地面水。②施工人员生活污水经化粪池处理后，排入光明污水处理厂处理。③施工废水经沉淀处理后回用于现场洒水。	实际的环保措施已按照原定的计划执行。
运行阶段	噪声	应委托专门的环境工程公司对风机、水泵等噪声进行专业治理；根据设备噪声情况，采取必要的基础减振、设消声器、消声罩及机房的密闭隔声措施等。	项目的备用发电机房设置独立房间内，并采取了基础减振、机房吸音和密闭隔声等措施，避免设备噪声对项目本身及周边环境造成的影响。	实际的环保措施已按照原定的计划执行。严格设备选型，减轻噪声污染。
	水环境	生活污水可经化粪池预处理后由市政管网引入光明水质净化厂处理。	项目已采用雨、污分流；生活污水经化粪池处理后排入市政污水管；屋面及室外地面雨水经收集后排至市政雨水管；项目各排水设施完好、畅通。	实际的环保措施已按照原定的计划执行。
	大气环境	排放废气执行 DB44/27-2001 的二级标准。 项目若有备用发电机，应考虑设计烟道竖井保证废气高空排放。 项目设置餐饮业的建筑应设置专用烟道，餐饮业必须安	根据检测报告，发电机烟度符合 DB44/27-2001 二级标准，发电机尾气经专用烟道竖井高空排放。 项目餐饮油烟设置专用管道，高空排放。	实际的环保措施已按照原定的计划执行

阶段	项目	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
		装油烟处理设施，使用管道天然气，油烟排放执行《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001），所排废气须经处理达标后通过管道高空排放。		
运行阶段	绿化	工程完成后，对项目周围区域进行绿化和硬化，届时发生水土流失的程度将减至很小。	项目完成后，及时种植草皮、种植乔木、灌木等恢复裸露表面的植被覆盖率。	实际的环保措施已按照原定的计划执行
	固体废物影响	生活垃圾分类收集，定期由环卫部门清运处理；对成分较复杂的生活垃圾，应采用分类收集方式，定点收集、分类处理，废物尽可能回收利用，使废物最大限度资源化；餐饮厨余垃圾交由特许经营企业收运处理。	本项目的生活垃圾、商业垃圾分类收集，再经由环卫部门定期清运；餐饮厨余垃圾交由特许经营企业收运处理。	实际的环保措施已按照原定的计划执行
	外环境	①合理布局项目各建筑房间，将对声环境质量要求较低的阳台和走廊等布置在靠近振明路一侧，对声环境要求较高的房间布置在背向道路一侧；②加强小区内绿化建设，利用植物的屏障和吸收作用减低区内的噪声、汽车尾气等影响；③根据《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）的要求，为项目拟建公寓临振明路一侧安装隔声量 $\geq 30\text{dB}$ 的外窗；④建议在项目房屋预售时，建设单位应在其销售场所公示所销售住宅楼可能受到的外环境交通噪声污染情况以及建筑隔声情况，并在房地产买卖合同中予以明确，避免纠纷。	①本项目各建筑房间合理布局，靠近振明路一侧为阳台和厨房；②小区内按要求设施绿化；③临振明路一侧推拉门和窗户安装双层真空玻璃；④项目房屋在预售时，已公示所销售住宅楼可能受到的外环境交通噪声污染情况以及建筑隔声情况。	实际的环保措施已按照原定的计划执行

七、环境影响调查

施 工 期	生态 影响	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。
	污染 影响	施工期生活污水经化粪池处理后，排入光明水质净化厂处理；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；扬尘采取洒水抑尘、对运输车辆加盖篷布等；施工机械选择低污染排放设施；装修废气采取通风措施；场界处修建不低于 2.5m 的实体围墙或临时声屏障；对施工机械安装消声减震装置，适时维修；采用静力灌注桩，土石方阶段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；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。 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。
	社会 影响	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。建设期间未收到附近居民投诉。
运 行 期	生态 影响	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。
	污染 影响	生活污水经化粪池处理后，经市政管网引入光明水质净化厂作深度处理；备用发电机尾气、餐饮油烟由专用烟道高空排放；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；生活垃圾分类收集定期交环卫部门处理，餐饮厨余垃圾交由特许经营企业收运处理；临振明路一侧推拉门和窗户安装双层真空玻璃，以降低振明路交通噪声给本项目的影 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	2021.3.21 ¹	发电机废气排放口	林格曼黑度<1 级	监测结果达 (DB44/27-2001) 第二 时段二级排放标准
声	2021.3.21 ¹	近发电机房一 侧东面边界外 1 米处	发电机噪声 昼间: 58dB (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
	2021.7.12-2021.7.14 ²	璟悦轩 B 座临 振明路不同楼 层	昼间: 48-57dB (A) 夜间: 43-48dB (A)	《声环境质量标准》 (GB3096-2008) 中的 4a 类标准
电 磁、 振动	/	/	/	/
其他	/	/	/	/

*备注: 1、根据深圳市华保科技有限公司的检测报告, 报告编号: HB213D0298020-1060

2、根据深圳市政研检测技术有限公司的检测报告, 报告编号: ZY210701012

八、环境管理状况及监测计划

环境管理机构设置

施工期：深圳市宝安区环境保护和水务局

运行期：深圳市生态环境局光明管理局

环境监测能力建设情况

本项目属于非污染排放项目，环评报告表中未有对本项目提出监测计划。

环境影响报告表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，环评报告表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。

九、调查结论与建议

1、基本情况

2016 年 5 月 27 日，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光明管理局，深规土许 MG-2016-0009 号）；

2017 年 8 月 18 日，项目取得《深圳市宝安区环境保护和水务局建设项目环境影响审查批复》（深光环批[2017]200511 号）；

2018 年 1 月 17 日，项目取得深圳市建筑物命名批复书（深圳市规划和国土资源委员会光明管理局，深地名许字 CM201810013 号）；

2018 年 11 月 29 日，项目取得《建筑工程施工许可证》（深圳市光明区住房和建设局），工程编号：4403872017025502）；

2019 年 8 月 13 日，项目取得《深圳市建设工程规划许可证》（深圳市规划和自然资源局，深规划资源建许字 MG-2018-0003（改 1）号）；

2021 年 4 月 30 日，项目取得《深圳市建设工程规划验收合格证》（深圳市规划和自然资源局，深规划资源建验字 MG-2021-0002 号）。

本项目于 2018 年 11 月动工，2020 年 5 月完成地下室及主体工程的结构施工，项目主体建设内容为 1 栋建筑（含裙房和 A、B 座）。

项目总用地面积为 8415.61m²，总建筑面积为 65121m²，其中计容积率建筑面积为 50820m²，包括街铺建筑面积为 2666m²，商铺建筑面积为 7334m²，公寓建筑面积为 40210m²，老人活动站建筑面积为 300m²，20KV 变电所建筑面积为 200m²，小型接入网机房建筑面积为 80m²，移动通信基站建筑面积为 30m²，不计容积率建筑面积 14301m²。

经施工建设，现主体建筑已竣工。现拟对璟悦轩项目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

施工期生活污水经化粪池预处理后引入光明水质净化处理厂；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；扬尘采取洒水抑

尘、对运输车辆加盖篷布等；施工机械选择低污染排放设施；装修废气采取通风措施；场界处修建不低于 2.5m 的实体围墙或临时声屏障；对施工机械安装消声减震装置，适时维修；采用静力灌注桩，土石方阶段避免高噪声设备同时在相对集中的地点作业；合理布局，减少噪声对周围环境影响；结构施工阶段，对高噪声设备安排在远离环境敏感点一侧；禁止中午和夜间施工作业；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。

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

运营期生活污水经化粪池预处理后，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，经市政管网引入光明水质净化厂作深度处理；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，通过专用烟道将发电机尾气高空排放；餐饮油烟由专用烟道高空排放；选用优质低噪声设备；备用发电机采取减振垫、进排气管加装消声器等措施；生活垃圾分类收集定期交环卫部门处理，餐厨厨余垃圾交由特许经营企业收运处理。

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：本建设项目能按照《深圳市宝安区环境保护和水务局建设项目环境影响审查批复》（深光环批[2017]200511 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、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，建议项目通过竣工环保验收。

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。

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 项目所在地空气环境功能区划示意图

附图 4 项目所在地声环境功能区划示意图

附图 5 项目位置与水源保护区关系示意图

附图 6 项目所在位置、四至分布图

附图 7 项目环境现状图

附图 8 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 建筑工程施工许可证

附件 4 深圳市建设工程规划验收合格证

附件 5 深圳市建筑物命名批复书

附件 6 项目环评批复

附件 7 检测报告

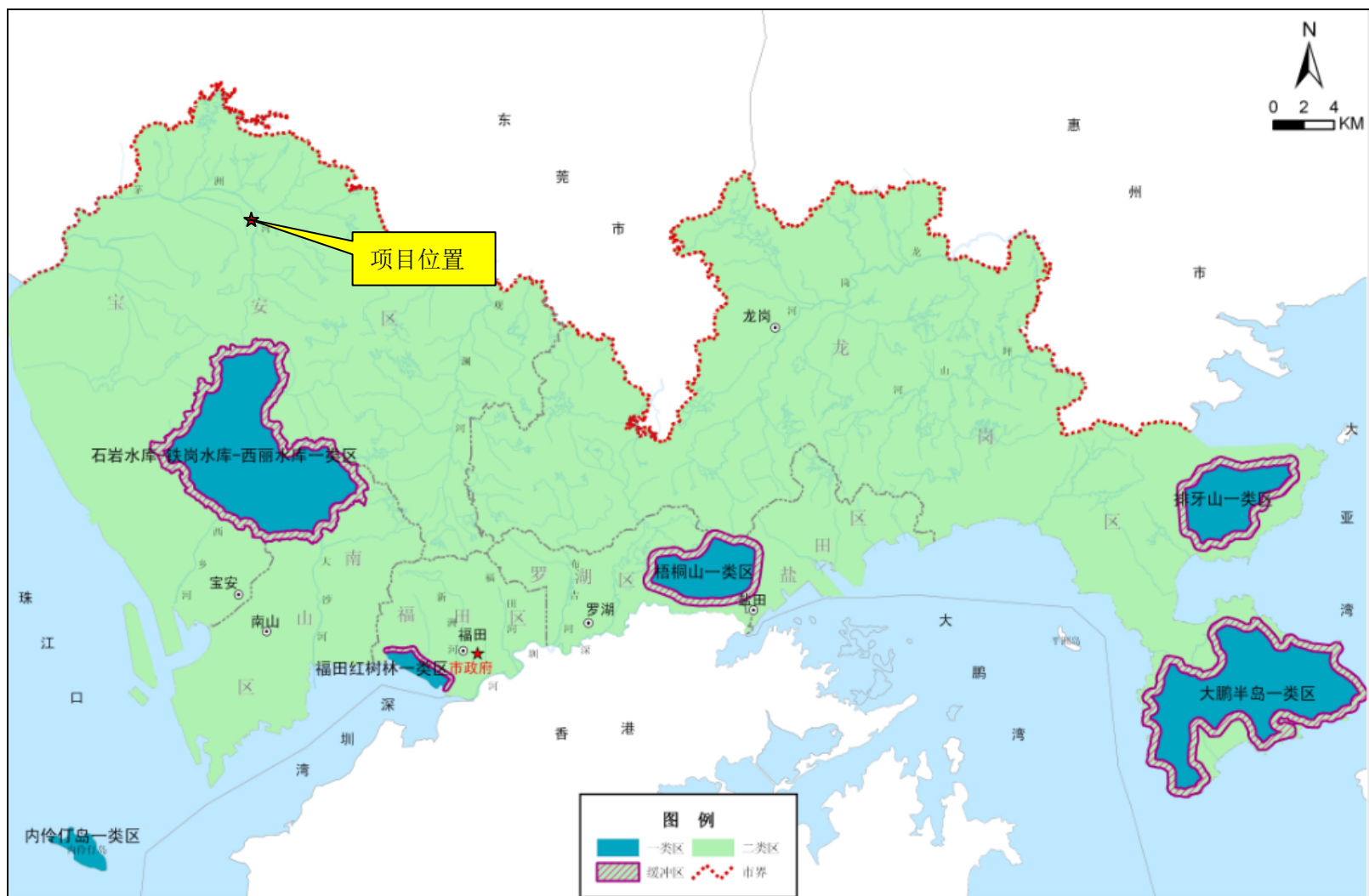
二、如果本调查表不能说明建设项目对环境造成的影响及措施实施情况，应根据建设项目的特点和当地环境特征，结合环境影响评价阶段情况进行专项评价，专项评价可按照技术规范中相应影响因素调查的要求进行。



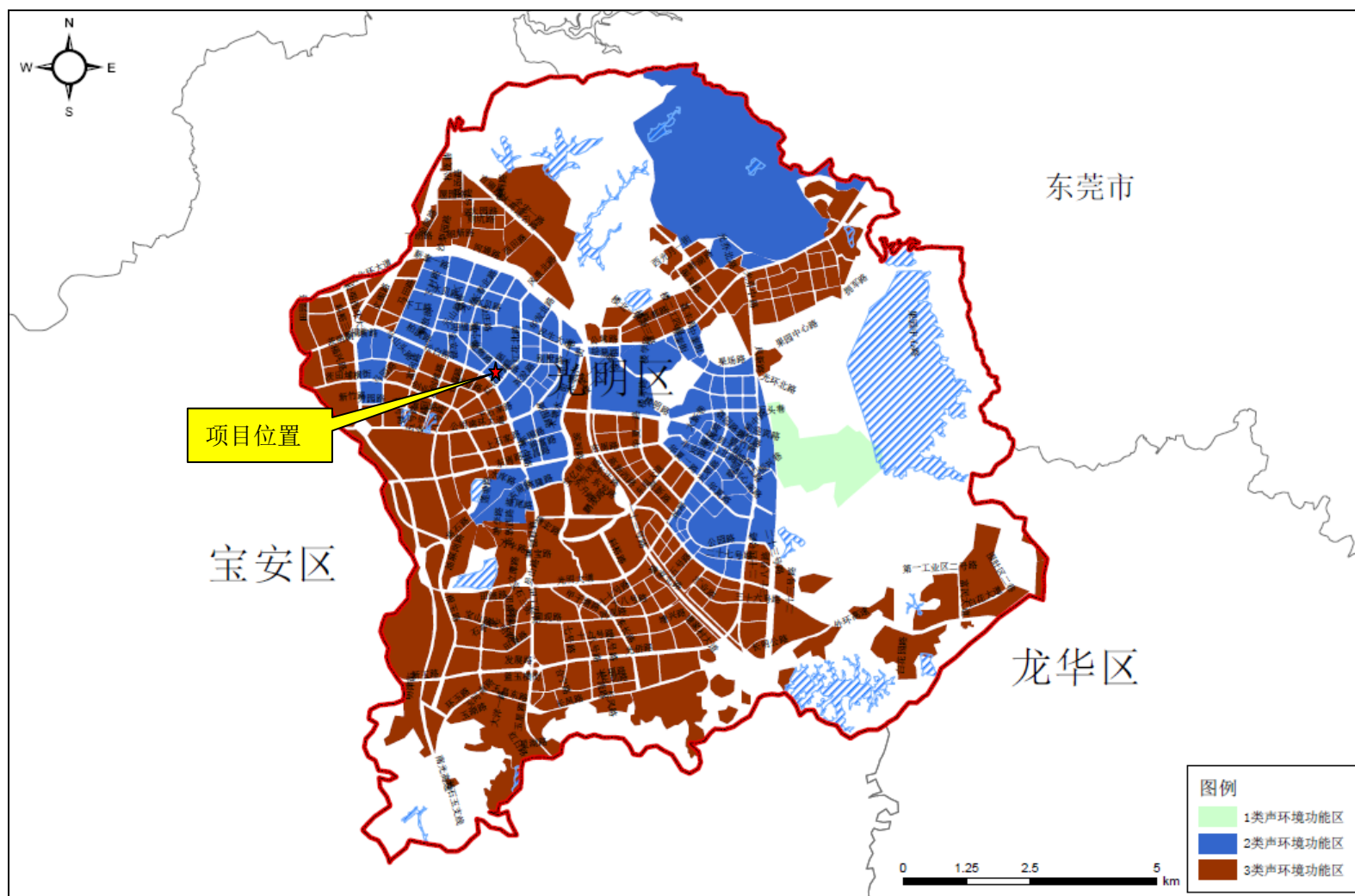
附图 1 项目地理位置图



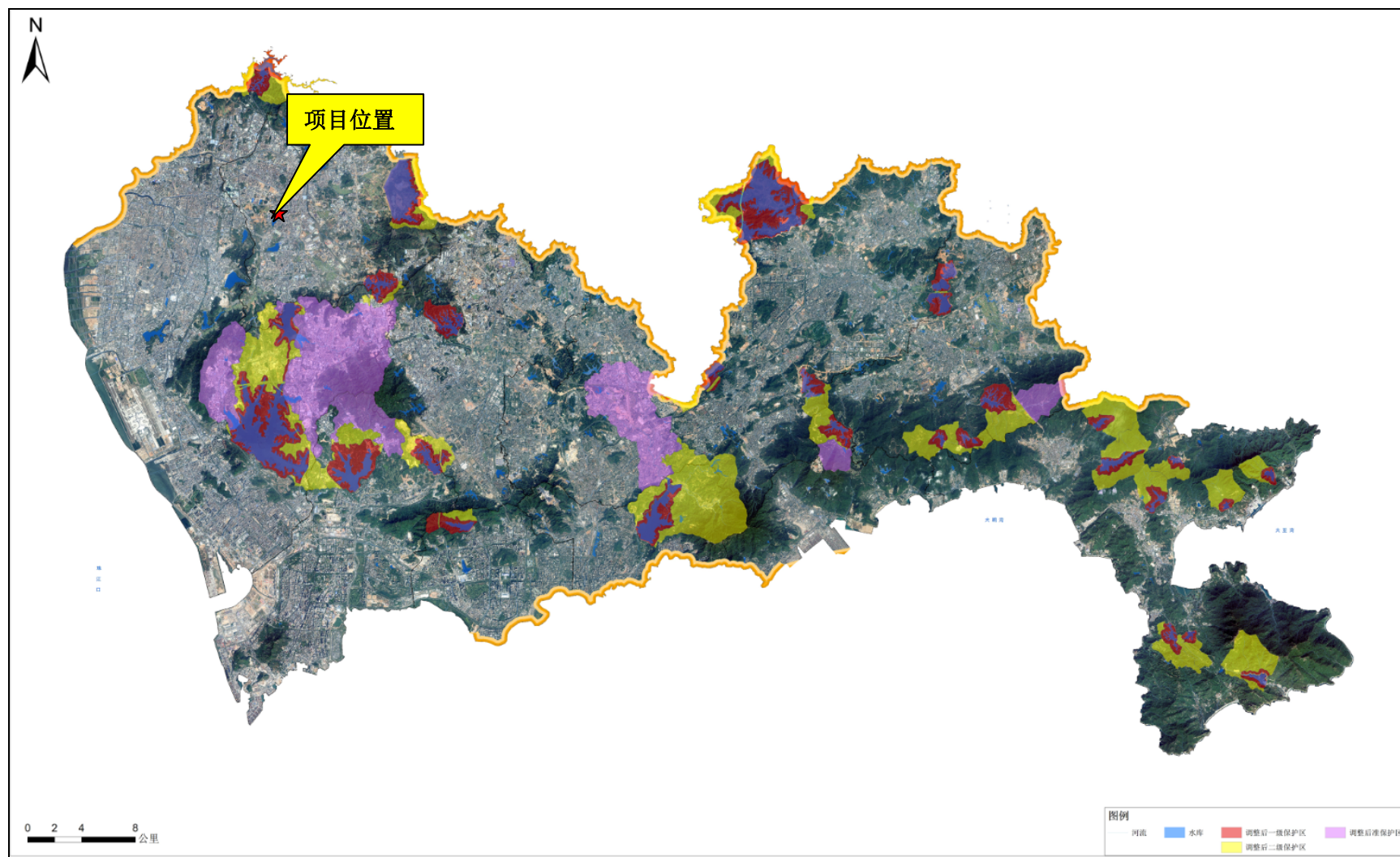
附图 2 项目位置与深圳市基本生态控制线关系示意图



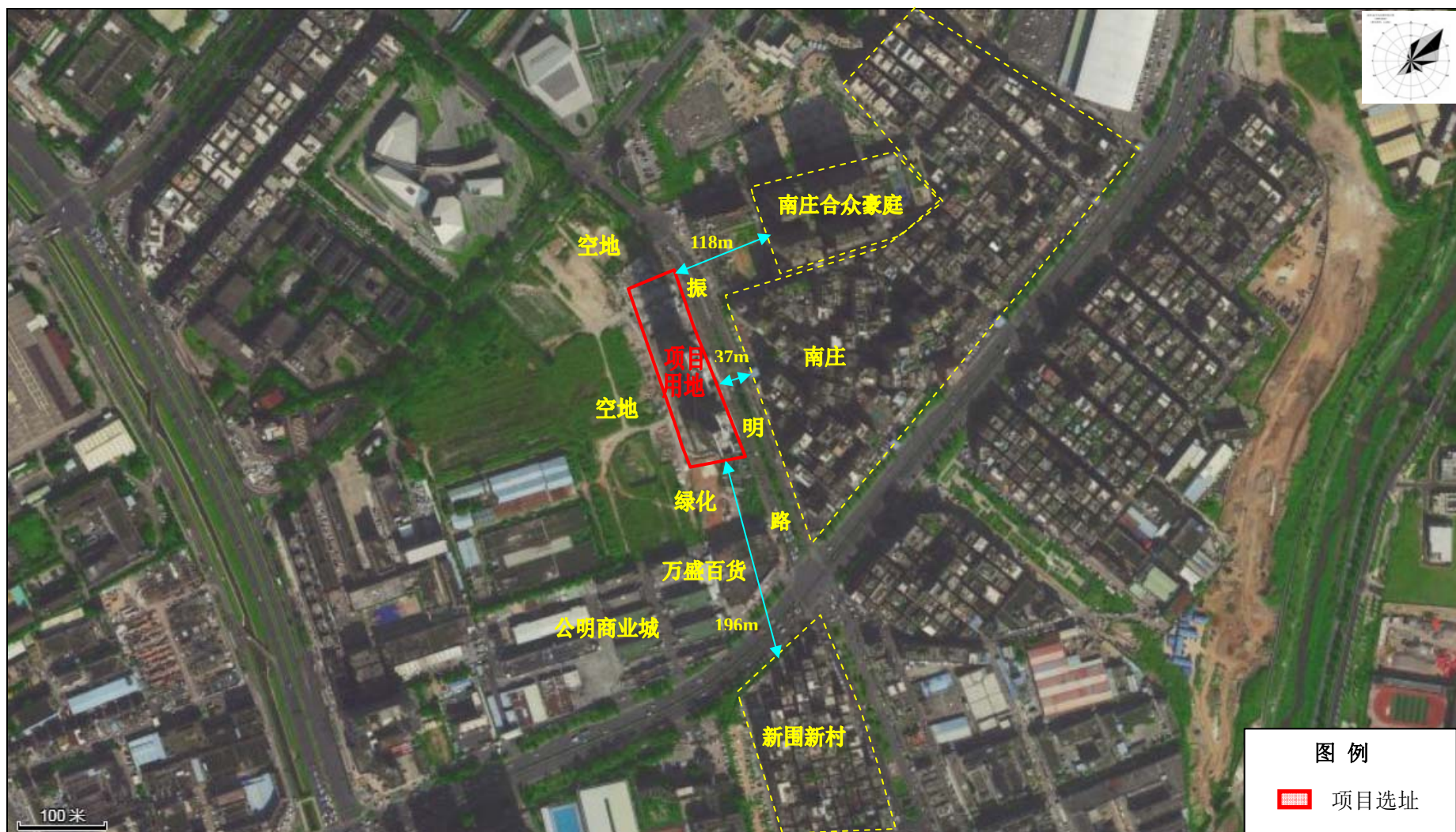
附图 3 项目所在地空气环境功能区划示意图



附图 4 项目所在地声环境功能区划示意图



附图 5 项目位置与深圳市水源保护区关系示意图



附图 6 项目所在位置、四至分布图



项目东面振明路和南庄



项目南面绿地



项目西面空地



项目北面空地



项目现状



地下车库机械排风



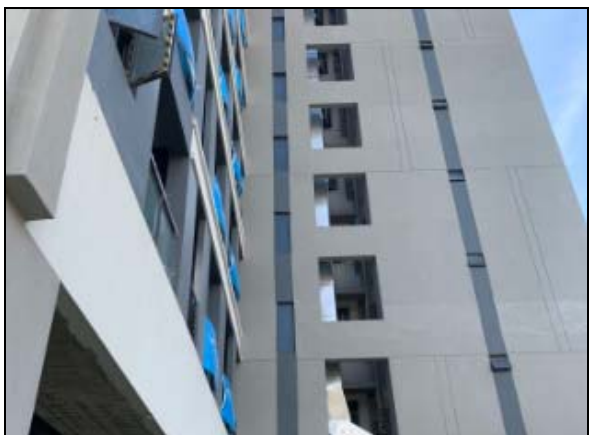
项目备用发电机



发电机房吸声门墙



发电机烟气排放管道



餐饮油烟排放管道

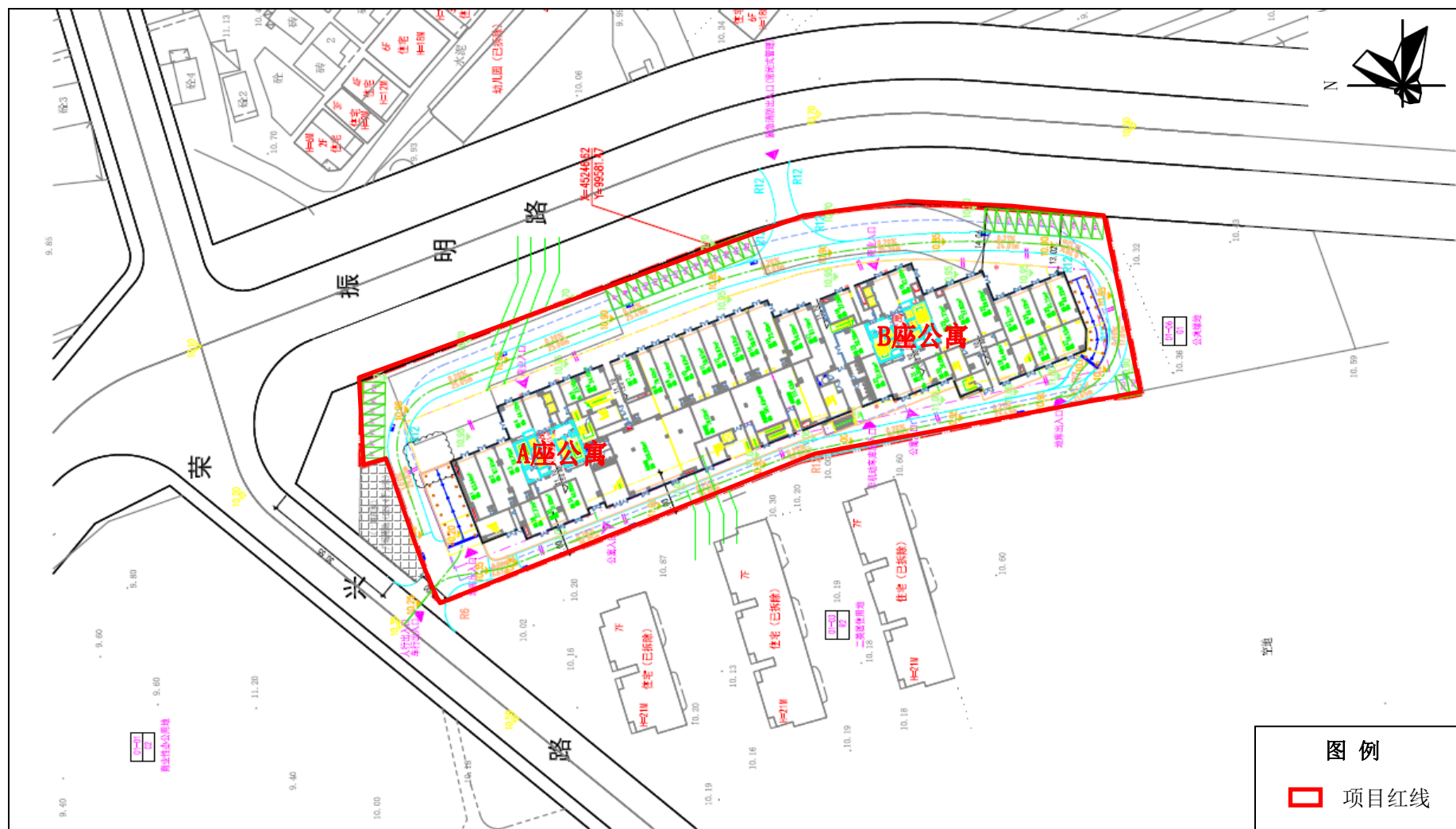


餐饮油烟排放口



污水井

附图 7 项目环境现状



附图 8 项目总平面布置图