

建设项目竣工环境保护验收调查表

项目名称：鹏展汇广场-酒店

建设单位：深圳市禾兴隆实业有限公司（盖章）

编制单位：深圳市宗兴环保科技有限公司

2021年7月1日

一、项目总体情况

项目名称	鹏展汇广场-酒店				
建设单位	深圳市禾兴隆实业有限公司				
法人代表	唐大进	联系人	夏玲丽		
通讯地址					
联系电话		传真	——	邮编	
建设地点	深圳市宝安沙井新桥街道北环路与中心路交汇处西南角				
建设性质	新建√改扩建□技改□	行业类别及代码	住宅房屋建筑 E4710		
环境影响报告表名称	沙井镇中心区五星级酒店				
环境影响评价单位	广东志华环保科技有限公司				
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	深宝环水批 [2017]600514号	时间	2017年9月 26日
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
施工单位	中建八局第一建设有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
投资总概算(万元)	150000万元	其中：环境保护投资(万元)	710	实际环境保护投资占总投资比例	0.47%
实际投资(万元)	150000万元(分二期,本期63070.31万元)	其中：环境保护投资(万元)	415(二期)		0.6%
设计规模	用地面积 50031.82m ² ;总建筑面积 209150 m ²		建设项目开工时间	2019.7	
实际规模	本次验收二期用地面积 39162.93m ² ,总建筑面积 135450.89m ² 。		建设项目完工时间	2021.7	
项目建设过程简述 (项目立项~试运行)	<p>2004年11月24日,项目取得《深圳市建设用地规划许可证》(深规许字05-2004-0058号);</p> <p>2017年5月4日,项目取得深圳市宝安区发展和改革局《深圳市社会投资项目备案证》(深宝安发改备案[2017]0129号);</p>				

	<p>2017年9月26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》(深宝环水批[2017]600514号);</p> <p>2018年11月22日,项目取得《深圳市建筑物更名批复书》(深地名许字BA200700083号);</p> <p>2019年6月25日,项目取得《深圳市建设工程规划许可证》(深规土建许字BA-2019-0036号);</p> <p>2019年7月11日,项目取得《建筑工程施工许可证》(工程编号:2017-440300-61-03-08612001)。</p> <p>鹏展汇广场项目总用地面积50031.82m²,总建筑面积181015.38m²,分二期建设。一期用地面积10868.89平方米,总建筑面积45564.49平方米,主要建设1#办公楼,已于2020年1月建成并完成验收。</p> <p>本项目为二期,于2019年7月动工,2021年7月建成。用地面积39162.93平方米,总建筑面积135450.89平方米,主要包括5栋建筑:2#酒店主楼(13F,裙房1-3F)、3#酒店主楼(23F)、4#酒店公寓(28F)、5#酒店公寓(28F)、6#酒店公寓(28F)。</p> <p>根据深圳市宝安区环境保护和水务局关于项目的环境影响审查批复(深宝环水批[2017]600514号)要求,项目须验收合格后方可投入使用。另根据生态环境部2017年11月22日发布的《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》(国环规环评【2017】4号简称《暂行办法》)的要求和规定,本项目竣工后建设单位自主开展环境保护验收的程序和标准。</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>
--	--

二、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。 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：项目排污口到沙井污水处理厂。</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。 大气：发电机尾气。 噪声：LeqA。 水环境：项目污水排放去向。</p>																														
<p>环境敏感目标</p>	<p>本项目选址北侧隔沙井北环路为新桥街道综治中心（距离项目约 130 米）和新桥街道办事处（距离项目约 170 米），东北侧约 170 米为嘉富新禧花园，东侧隔中心路为卓越时代大厦（距离项目约 190 米），南面现状空地为临时施工营地，隔临时施工营地为民房（距离项目约 100 米）。本项目主要环境敏感保护目标，见下表。</p> <p style="text-align: center;">表 2-1 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%;">环境要素</th> <th style="width: 15%;">保护目标</th> <th style="width: 15%;">方位与距离</th> <th style="width: 15%;">规模</th> <th style="width: 45%;">保护目标环境功能区划</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6" style="text-align: center; vertical-align: middle;">大气环境、声环境</td> <td>新桥街道综治中心</td> <td>北侧约 130 米</td> <td>办公，约 50 人</td> <td rowspan="6" style="text-align: center; vertical-align: middle;"> 大气环境：二类环境空气质量功能区，执行《环境空气质量标准》(GB3095-2012)中的二级标准。 声环境：2、4a类标准适用区，执行声环境质量标准（GB3096-2008）中的2、4a类标准 </td> </tr> <tr> <td>清平实验学校</td> <td>北侧约 130 米</td> <td>九年一贯制公办学校，72 个班</td> </tr> <tr> <td>新桥街道办事处</td> <td>北侧约 170 米</td> <td>办公，约 400 人</td> </tr> <tr> <td>嘉富新禧花园</td> <td>东北侧约 170 米</td> <td>住宅，尚未入住使用</td> </tr> <tr> <td>卓越时代大厦</td> <td>东侧约 190 米</td> <td>办公、商业，约 1500 人</td> </tr> <tr> <td>民房</td> <td>南侧约 100 米</td> <td>农民房，约 1000 人</td> </tr> <tr> <td>生态环境</td> <td colspan="4" style="text-align: center;">不在基本生态控制线内</td> </tr> </tbody> </table>	环境要素	保护目标	方位与距离	规模	保护目标环境功能区划	大气环境、声环境	新桥街道综治中心	北侧约 130 米	办公，约 50 人	大气环境：二类环境空气质量功能区，执行《环境空气质量标准》(GB3095-2012)中的二级标准。 声环境：2、4a类标准适用区，执行声环境质量标准（GB3096-2008）中的2、4a类标准	清平实验学校	北侧约 130 米	九年一贯制公办学校，72 个班	新桥街道办事处	北侧约 170 米	办公，约 400 人	嘉富新禧花园	东北侧约 170 米	住宅，尚未入住使用	卓越时代大厦	东侧约 190 米	办公、商业，约 1500 人	民房	南侧约 100 米	农民房，约 1000 人	生态环境	不在基本生态控制线内			
环境要素	保护目标	方位与距离	规模	保护目标环境功能区划																											
大气环境、声环境	新桥街道综治中心	北侧约 130 米	办公，约 50 人	大气环境：二类环境空气质量功能区，执行《环境空气质量标准》(GB3095-2012)中的二级标准。 声环境：2、4a类标准适用区，执行声环境质量标准（GB3096-2008）中的2、4a类标准																											
	清平实验学校	北侧约 130 米	九年一贯制公办学校，72 个班																												
	新桥街道办事处	北侧约 170 米	办公，约 400 人																												
	嘉富新禧花园	东北侧约 170 米	住宅，尚未入住使用																												
	卓越时代大厦	东侧约 190 米	办公、商业，约 1500 人																												
	民房	南侧约 100 米	农民房，约 1000 人																												
生态环境	不在基本生态控制线内																														

<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。
--------------------	---

三、验收执行标准

根据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(深宝环水批[2017]600514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 3-1 本项目所在区域环境质量标准一览表

环境要素	功能区	采用标准	污染物	取值时间	浓度	单位
大气环境	二类区	《环境空气质量标准》(GB3095-2012)二级标准	SO ₂	年平均	60	μg/m ³
				24小时平均	150	μg/m ³
				1小时平均	500	μg/m ³
			NO ₂	年平均	40	μg/m ³
				日平均	80	μg/m ³
				1小时平均	200	μg/m ³
			PM ₁₀	年平均	70	μg/m ³
				24小时平均	150	μg/m ³
			PM _{2.5}	年平均	35	μg/m ³
				24小时平均	75	μg/m ³
			O ₃	日最大8小时平均	16	μg/m ³
				1小时平均	200	μg/m ³
			TSP	日平均	0.30	mg/m ³
年平均	0.20	mg/m ³				
CO	24小时平均	4	mg/m ³			
	1小时平均	10	mg/m ³			
水环境	IV类水质功能区	《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)IV类标准	pH(无纲量)		6~9	mg/L (PH除外)
			COD		≤30	
			BOD ₅		≤6	
			氨氮		≤1.5	
			总磷		≤0.3	
			高锰酸钾指数		≤10	
声环境	2/4a类区	《声环境质量标准》(GB3096-2008)	昼间	夜间	dB(A)	
			2类	60		50
			4a类	70		55

注:项目临北环路、中心路一侧执行4a类标准。

环境质量标准

类别	标准名称及类别		标准限值		
			污染物	最高允许排放浓度	无组织排放限值
废气	备用发电机废气	广东省地方标准《大气污染物排放限值》(DB44/27-001)中第二段二级标准	颗粒物	120mg/m ³	1.0mg/m ³
			二氧化硫	500mg/m ³	0.40mg/m ³
			氮氧化物	120mg/m ³	0.12mg/m ³
		发电机废气烟气黑度执行林格曼黑度 1 级			
生活污水	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		pH		6-9
			SS		400mg/L
			BOD ₅		300mg/L
			COD _{Cr}		500mg/L
			动植物油		100mg/L
			阴离子表面活性剂		20mg/L
噪声	施工期	《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)	昼间≤70dB(A), 夜间≤55dB(A)		
	运营期	固定设备噪声执行《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)	
		办公执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)	2类	昼间 60dB(A); 夜间 50dB(A)	
			4类	昼间 70dB(A); 夜间 55dB(A)	
固体废物	遵照《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》、《广东省固体废物污染环境防治条例》及《深圳经济特区实施<中华人民共和国固体废物污染环境防治法>规定》中的有关规定。				
总量控制指标	<p>本项目的生活污水纳入沙井污水厂处理,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。本项目配有的 2 台发电机作为备用,发电机运行时燃油(柴油)燃烧产生一定量的尾气,主要含有二氧化硫、氮氧化物、烟尘等污染物。该项目的发电机仅在停电时启用(项目所在区域供电充足),使用频率较少,其影响是暂时性、局部性的,因此本项目不设置 SO₂、NO_x 总量控制指标。</p>				

四、工程概况

项目名称	鹏展汇广场-酒店
项目地理位置	深圳市宝安沙井新桥街道北环路为中心路交汇处西南角
<p>主要工程内容及规模：</p> <p>主体工程</p> <p>本项目主要建设 6 栋建筑，其中沿中心路设置 1#办公楼（20F，底部 1F 为裙房），沿北环路设置 2#酒店（13F），在地块西北角设置 3#酒店（23F）地块南侧设置 4#、5#、6#酒店公寓（28F）。建设 2 层地下室（局部一层）。项目分二期建设，一期已验收。本次验收二期。</p> <p>本次二期项目建设内容为：2#酒店主楼（13F，裙房 1-3F）、3#酒店主楼（23F）、4#酒店公寓（28F）、5#酒店公寓（28F）、6#酒店公寓（28F）。</p> <p>鹏展汇广场项目总用地面积 50031.82m²，总建筑面积 181015.38m²，分二期建设。一期用地面积 10868.89 平方米，总建筑面积 45564.49 平方米。本项目为二期，用地面积 39162.93 平方米，总建筑面积 135450.89 平方米，其中：计容建筑面积 101959.75 平方米，含酒店 100000 平方米，架空休闲 1959.75 平方米；不计容建筑面积 33491.14 平方米，含设备房 3867.68 平方米，共用停车库 29623.46 平方米。</p> <p>本项目地理位置图见附图 1，项目地块及周边四至情况见附图 7。</p> <p>给排水工程</p> <p>项目用水由市政水厂供给，排水采用雨、污水分流制。室内地面层以上生活污水和废水重力流排出；地下室车库废水经潜水排污泵提升后排至室外污水管。雨水经室外雨水管网收集后，排入市政雨水管道。</p> <p>电力工程</p> <p>本项目运营期用电由市政电网供给。项目设置了 2 台备用发电机作为应急备用电源，安装在地下专用设备房内。</p> <p>生活垃圾处置工程</p> <p>本项目生活垃圾分类收集置于垃圾桶内，收集集中存储在专门垃圾房，定期交由环卫部门清运处理。</p>	

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 9 月完成了环境影响评价，于 2019 年 7 月开始开工建设，2021 年 7 月项目建成，实际建筑设计参数（加上一期）与 2017 年环评时期相比，发生一定变化。详见表 4-1。

表 4-1 项目主要经济技术指标一览表

项目	指标					变化量
	2017 年 环评阶段	2019 年实际建成情况			合计	
		一期	二期			
用地面积	50031.82m ²	10868.89m ²	39162.93m ²	50031.82m ²	0	
总建筑面积	209150m ²	45564.49m ²	135450.89m ²	181015.38m ²	-28134.62m ²	
计容积率建筑面积	130000m ²	30233.74m ²	101959.75m ²	132193.49m ²	+2193.49m ²	
其中	规定计 容积率建 筑面积	130000m ²	30000m ²	100000m ²	130000m ²	0
	其中	酒店建筑	100000m ²	0	100000m ²	
		办公楼	30000m ²	30000m ²	0	30000m ²
	地上核增建筑面 积	——	233.74m ² (架 空休闲)	1959.75m ² (架 空休闲)	2193.49m ²	+2193.49m ²
不计容积率建筑面积	79150m ²	15330.75m ²	33491.14m ²	48821.89m ²	-30328.11m ²	
其中	停车库	——	13610.13m ²	29623.46m ²	43233.59m ²	——
	公用设备用房	——	1720.62m ²	3867.68m ²	5588.30m ²	—
停车位	1400 个	300 个	908 个(地上 90 个/地下 818 个)	1208 个(地上 90 个/地下 1118 个)	-192 个	
最高建筑高度	——	91.6m	88.3m	91.6m	——	

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。项目分二期建设，一期已完成验收，本次验收二期。

根据表4-1，项目选址位置，用地面积，用地性质等均未发生改变。项目分二期建设，本次验收二期。项目地上部分计容积率建筑面积较环评阶段主要增加了地上核增建筑面积，作为架空休闲。地下部分不计容建筑面积主要减少了停车场的面积。总建筑面积较原环评文件中减少了13.5%，对周边环境影响变化不大。另外，二期设置2台备用发电机，较环评

阶段有增加，但备用发电机仅在紧急状态启用，位于地下设备间，设置尾气处理装置，噪声和尾气经处理后对环境的影响甚小。

综合分析，本项目相较于环评阶段不存在重大变更。

工程占地及平面布置

项目总用地面积 39162.93 平方米，主要建设 2#酒店主楼（13F，裙房 1-3F）、3#酒店主楼（23F）、4#酒店公寓（28F）、5#酒店公寓（28F）、6#酒店公寓（28F）。5 栋建筑围绕地块外围建设，中间为绿化园林。

项目具体平面布置图见附图 9。

工程环境保护投资

根据核算本项目投入的环保投资见表 4-2。

表 4-2 污染治理措施费用

治理内容	控制目标	环保投资（万元）
施工扬尘、施工机械废气控制	废气达标排放	15
施工沉砂池、隔油池	处理施工废水、生活污水	15
施工声源控制	场界噪声达标，降低施工噪声对周边环境影响	5
施工期生活垃圾处理	不新增污染源	2
弃土、建筑垃圾和危险废物处	不新增污染源	8
施工场地绿化、排水沟、挡土墙	减少水土流失，恢复生态	15
发电机尾气、车库废气防治	达标排放	10
化粪池、隔油池、雨污分流	废水达标排放	10
设备噪声防治	达标排放	5
隔声窗	达标	330
合计	——	415

注：表中仅统计本次验收二期项目的污染治理措施费用。

总体而言，项目实际环保措施与环境影响报告表中的要求基本一致，环保投资得以落实。

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、固体废物等）

根据广东志华环保科技有限公司编制的《沙井镇中心区五星级酒店建设项目环境影响报告表》（2017.6），项目主要环境影响预测及结论简述如下：

1、施工期环境影响及防治措施分析

大气环境影响及防治措施

在施工期主要是施工扬尘、施工机械尾气、装修有机废气的影响。通过设置施工挡墙，定期洒水，清洗车辆和使用商品混凝土等措施后可有效控制施工扬尘的产生；施工机械废气污染物排放量不大，且表现为间歇特征，通过加强施工机具管理，确保油料燃烧完全；装修过程严格选材，装修完后加强室内通风；经以上措施后项目施工期产生大气污染物对周围环境影响较小。

水环境影响及防治措施

①施工废水：本项目在施工过程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、洗车清洗废水等，如不注意搞好工地污水导流、排放，污水可能流到工地外污染环境。污水挟带的沙土可能会引起排水通道淤积、堵塞，影响排水。本项目通过在施工场地设置临时沉淀池和隔油池，施工废水经隔油、沉淀处理后回用于施工设备和施工场地的冲洗，对环境的影响较小。

②生活污水：本项目在施工期的主要水污染源是施工人员的生活污水，污染物以COD_{Cr}、BOD₅、氨氮等为主。项目施工区域污水管网完善，施工人员产生的生活污水排入沙井污水处理厂处理，不会对周边水环境产生影响。

噪声环境影响及防治措施

本项目施工等过程均会产生一定的噪声影响。建设单位通过以下措施降低施工噪声对周边环境的影响：合理安排施工计划和施工机械设备组合，对产生高噪声的设备进行隔声减噪处理，建设方应符合深圳市人居环境委员会规定的施工规范以及《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》，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（抢修、抢险作业除外）。高考期间及重大节假日，不得批准有噪声的施工作业。禁止在噪声敏感建筑物集中区域内施工蒸汽桩机、锤击桩机等噪声严重超标的设备。本项目通过采取各种降噪措施后产生的噪声将大幅度减小，可以尽可能地减少施工噪声对周围环境

敏感点的影响，使本项目施工阶段产生的施工噪声控制在可接受水平。

固体废物环境影响及防治措施

建筑垃圾运往指定的弃渣场；对于施工工人的驻地，设立垃圾收集装置，并定期清运。对于施工现场施工人员活动产生的分散垃圾，除对施工人员加强环境保护教育外，也应设立一些分散的小型垃圾收集器（如废物箱），并派专人定时打扫清理，施工前期少量的危险废物交有资质的部门处理。采取措施后施工期固体废物对环境的影响较小。

水土流失及防治措施

本项目的水土流失影响主要体现在雨水将泥沙夹带进入市政雨水管网，并在管网内淤积，造成排水管道堵塞，排水能力下降，从而造成大雨天气道路及场地积水。项目土石方工程作业面完工后，及时采取措施，如路面平整、夯实、护砌、植草皮等；主体工程建设区采用土地整治、排水设施、边坡防护、恢复绿化林带措施；其它临时占地进行土地整治、恢复植被等迹地恢复措施，场地水土流失情况将基本消失。

2、营运期环境影响及防治措施分析

水环境影响及防治措施

本项目运营期污废水主要包括生活污水和地下车库冲洗废水。项目所在区域属于沙井污水处理厂的受纳范围，项目生活污水经过化粪池预处理、地下车库冲洗废水先经隔油沉砂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，经市政污水管排入沙井污水处理厂进行处理。采取上述措施后，本项目运营期产生的污水对周边水环境影响轻微。建议本项目增设一套中水回用装置，在项目内部进行消减污染物。

大气环境影响及防治措施

①发电机尾气：本项目所用备用发电机在使用含硫率小于 0.035%的轻柴油的情况下，且项目区域停电机率很小，产生的 SO_2 、 NO_2 、烟气量很小，经柴油颗粒捕集器处理后通过专用烟道排放，对环境的影响十分轻微。

②车辆尾气：本项目在对项目车库采取有效管理措施的情况下，废气在地下车库内一般不会积累，不至于危及人体健康。此外在将地下停车库排风口安排在地面空旷的地方，同时避开人行道等位置，并利用绿化带进行一定的净化和阻隔，对环境影响较小。

噪声影响及防治措施

备用发电机噪声：本项目设置 1 台备用发电机，发电机房设置在地下专用设备房内，

对发电机房采取吸声和隔声等综合措施进行降噪处理，发电机运行噪声传至地面可达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的 2 类标准要求。由于深圳市供电情况正常，备用发电机使用频率很低，实际使用的时间很少，不会对项目内部环境和周边声环境质量产生不良影响。

其它主要设备噪声：本项目的其他主要产噪设备包括水泵、风机等，设备均设置在地下专用设备房内，运行噪声传至地面可达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的 2 类标准要求，不会对项目内部环境和周边声环境产生明显影响。

固体废物影响及防治措施

生活垃圾：本项目办公人员产生的生活垃圾，应设置垃圾分类装置，对报纸、瓶罐等回收出售给专业收购人员综合利用；废旧电池、废灯管等有毒有害垃圾收集后交有资质的危险废物处理部门处理；其他无利用价值的普通垃圾及时收集后至垃圾处理站后由环卫部门统一及时清运处理。在将各类废弃物进行分类收集和及时清运的情况下，对环境影响较小。

3、外环境影响及防治措施

项目建成后周边外环境影响主要为地块东侧中心路、北侧北环路的交通噪声。项目所在区域属 2 类噪声标准适用区域，执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 2 类标准。其中，项目用地东侧临中心路、北侧临北环路，均为 4 类标准适用区域，执行 4a 类标准。本项目办公楼临中心路和北环路，中心路和北环路交通噪声会对其造成一定的影响。

为减轻周边道路交通噪声对项目的影 响，建设单位采取相关的隔声降噪措施，如加强道路与建筑物间的绿地建设。另外，本项目对办公楼外窗安装 low-e 中空玻璃窗，确保项目办公楼室内能够满足《民用建筑隔声设计规范》（GB 50118-2010）中办公建筑室内允许噪声级标准。

综合结论

本项目符合国家和地方相关产业政策的要求，符合相关规划的要求。本项目选址不在深圳市基本生态控制线范围内，不在水源保护区范围内，符合相关土地利用规划。本项目建设期和运营期在严格落实报告表提出的环保措施的前提下，各项污染物可以实现达标排放，项目建设对周边环境的影响能够控制在可接受的水平，外环境对本项目的影 响也是可以接受的。本项目建设从环境保护角度分析是可行的。

各级环境保护行政主管部门的审批意见（国家、省、行业）

根据《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,经对你单位《深圳市建设项目环境影响审批申请表》(201744030600514)号及附件的审查,我局同意你单位在深圳市宝安区沙井镇北环路(地块编号2004-10R-067)即深圳市宝安区沙井新桥街道北环路与中心路交汇处西南角建设“沙井镇中心区五星级酒店”,同时对该项目要求如下:

一、该建设项目用地面积为50031.82平方米,总建筑面积209150平方米,其中计容面积130000平方米。具体坐标及建筑面积按深规许字05-2004-0058号执行,用地性质为旅馆业用地,主要建设内容包括6栋建筑,其中沿北环路设置1#办公楼和2#办公楼,在北环路与中心路交汇处设置酒店大楼,在地块西南角设置3座酒店建筑。建设2层地下室。如有改变性质、规模、用地位置须另行申报。

二、废水排放执行DB44/26-2001的第二时段三级标准。

三、废气排放执行DB44/27-2001的二级标准,所排废气须经处理,达到规定标准后,通过管道高空排放。餐饮油烟执行《饮食业油烟排放控制规范》(SZDB/Z254-2017)。施工期非道路移动机械用柴油机排气烟度执行SZJG49-2015。

四、施工噪声执行GB12523-2011标准,要求采用静压桩技术降低施工噪声,超时施工向我局申报。在城市建成区,中午(12:00-14:00)和夜间(23:00-次日7:00),未经环保部门批准,禁止施工作业。

五、建设施工中须采取有效的防治水土流失措施,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。

六、该项目用地红线范围内必须落实雨污分流,生活污水须经生活污水处理设施处理达标后才能排放。

七、必须按照《深圳市扬尘污染防治管理办法》的要求,通过施工现场围蔽、工地砂土覆盖、工地路面硬地化、洒水压尘、冲洗运输车辆等有效措施,减少扬尘污染。

八、必须按该项目环境影响报告表所提各项环保措施逐项落实。

九、凡设计有饮食服务项目的大楼,必须设计隔油池,处理厨房排出的含油污水。

十、如设有中央空调冷却塔的,原则上要求放在大楼的顶层。备用发电机组应有相应的消音、隔音措施,所有有声设备必须考虑噪声屏蔽设计,保证达到相应区域的环境噪声标准。备用发电机应考虑噪声屏蔽设计,保证达到相应区域的环境噪声标准。备

用发电机应考虑设计烟道竖井保证废气高空排放。

十一、大楼内如上饮食服务项目的，应考虑设计商业专用烟道竖井，保证油烟废气高空排放。

十二、该项目使用燃料须使用液化石油气、天然气、电能或者其他清洁能源。

十三、该建设工程项目建成后，投入使用前，须验收合格后方可投入使用。

十四、本批复和有关附件是该项目环保审批的法律文件。自批复之日起超过五年方决定该项目开工建设的，按规定其批复文件应当报我局重新审核。

十五、该项目必须严格遵守环保相关法律法规及本批复各项内容要求，如有违法，将依法追究法律责任。

深圳市宝安区环境保护和水务局

二〇一七年九月二十六日

六、环境保护措施执行情况

表 6-1 环评报告中环保措施落实情况

项目		环境影响报告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
阶段				
施工阶段	施工噪声	<p>(1) 在工地周围搭建临时围墙，并在施工期间，尽可能选用低噪声设备。</p> <p>(2) 合理安排施工计划和施工机械设备组合以及施工时间，避免在同一时间集中使用大量的动力机械设备。</p> <p>(3) 对本项目施工进行合理布局，尽量使高噪声的机械设备远离环境敏感点。</p> <p>(4) 禁止中午（12:00-14:00）和夜间（23:00-7:00）进行施工，若特殊情况需要施工的，需向管理部门提出申请。建设施工单位在施工前应向所在的深圳市环保部门申请登记。除抢修、抢险作业和因生产工艺上要求或者特殊要求必须连续作业外，禁止夜间进行产生环境噪声污染的建筑施工作业，“因特殊要求必须连续作业的，必须有县级以上人民政府或者有关主管部门的证明”（《中华人民共和国环境噪声污染防治法》第三十条），并且必须公告附近居民；同时采取必要的隔声降噪措施，减少夜间施工噪声对周边环境的影响。</p>	<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(4) 在离敏感点较近一侧设置隔声屏障。</p> <p>(5) 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。</p>	已按要求落实相关噪声防治措施，施工噪声影响得到有效控制。
	施工扬尘、施工机械尾气	<p>(1) 施工现场周边设置围挡；砂石料运输苫布遮盖，堆存时洒水抑尘、遮盖，渣土及时清运；施工场区和道路定时洒水抑尘。</p> <p>(2) 禁止使用尾气污染物超标排放的机动车，加强机动车的检测与维修等措施。</p> <p>(3) 针对装修废气：应加强室内通风换气。对于公共场</p>	<p>(1) 施工场地勤洒水，现场设置有标准化围蔽，场地周围设置 1.8m 围挡；运输车辆驶出场地前已清洗汽车轮胎；选择良好的风力条件下进行，使用商品混凝土；施工期间项目工地内车行路径上铺设了细石硬化；运输和堆放建筑施工用的原材料过程中均加盖篷布，项目使用的工程材料均采用密闭处理；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</p>	已按要求落实相关大气污染物防治措施，施工扬尘、废气影响得到有效控制。

		所，应加强通风换气，用室外新鲜空气来稀释室内空气污染物，使浓度降低。	工程施工扬尘扰民的投诉。 (2) 按要求对燃油施工机械加装尾气处理装置。	
	施工废水及生活污水	(1) 建设临时沉淀池，将含油和含砂的施工废水处理后回用于施工场地降尘。 (2) 项目所在区域污水管网完善，施工人员生活污水经市政管网排入沙井污水处理厂处理。	(1) 施工现场不设机器的拆卸维修，施工过程中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、隔油等措施经沉淀处理后回用于现场洒水。 (2) 施工人员生活污水经市政管网排入沙井污水处理厂处理。	已按要求落实相关废水治理措施，未造成水环境污染。
固体废物影响	建筑垃圾	对建筑垃圾进行分类回收利用后，统一运送到指定建筑垃圾填埋场处置。	建筑垃圾集中堆放并在周围建立防护带，及时运往建筑垃圾受纳场处置。	已按要求落实相关固废治理措施，未造成环境污染。
	工程弃土	统一运送到深圳市余泥渣土排放管理部门指定的受纳场处置。	工程弃土及时运往指定的余泥渣土受纳场，运送散装建筑材料的车辆用篷布遮盖。	
	生活垃圾	生活垃圾分类后，由环卫部门统一收集处理，及时清理。餐厨垃圾经收集后有资质单位拉运处理。	生活垃圾集中收集到公共垃圾桶，每天定时清运。餐厨垃圾单独收集后交给有资质的单位处理。	
	水土保持	合理安排施工期，使土石方和基础工程尽量避开雨季施工；在施工现场内部修建排水沟，并在场地排水沟汇入主沟前设置沉砂池，拦截泥沙；严格采用雨污分流的原则，生活污水经过化粪池处理后、施工废水经过沉砂池处理后回用；施工运输车辆驶出工地前，应当进行洒水处理，避免造成二次污染；项目主体施工完成后，应及时对厂区内空地绿化，恢复植被。	大的开挖及回填作业均尽量避开雨季；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；施工废渣、淤泥等运至指定的弃渣场堆放；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；设置沉砂池，施工废水经处理后回用于施工场地降尘。	已按要求落实相关水土保持措施，对生态基本无影响。
运营阶段	噪声	选用低噪声的设备，做好设备维护保养工作，备用发电机放置在地下设备房；排风机需采取隔声减震措施，以防止低频噪声的影响。选用超低噪音直交流式冷却塔。在冷却塔的风机排风口安装消音管，在冷却塔底部安装隔音垫。	项目的备用发电机、水泵、风机等附属设备设置在独立房间内，并采取了基础减振、机房吸音和密闭隔声等措施。冷却塔底部安装隔音垫。 车库进出口设置减速、禁止鸣笛标识，加强车辆管理。	已按要求落实相关噪声防治措施。

废气	发电机燃油尾气	使用清洁柴油或向使用的柴油中添加助燃的添加剂，并安装捕集器对烟气进行处理	项目设置 2 台备用发电机，分别位于 2#和 5#楼，聘请专业设备安装供应商，对尾气进行治理，经柴油颗粒捕集器处理后通过专用烟道排放	已按要求落实相关废气防治措施。
	车库汽车尾气	地下车库的通风排烟系统应该独立设置，不能与上层通风系统或空调系统混为一个系统； 排风口布置要均匀，总排风口应位于建筑物的最高处或者远离主体建筑和人行通道，以免形成二次污染。	按规定设置机械排风系统，排风口避开临近建筑和公共活动场所	
	油烟	油烟经处理达标后由专用烟道排至楼顶高空排放	酒店商业餐饮设置专用烟道，餐饮入驻后将安装除油烟装置，油烟经处理达到《饮食业油烟排放控制规范》（SZDB/Z254-2017）要求后排放。	
水环境	生活污水、车库冲洗废水、餐厨废水	生活污水应先经过化粪池预处理、餐饮废水经隔油池、地下车库冲洗废水经隔油沉砂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再排入市政污水管网，最终进入沙井污水处理厂。	生活污水先经过化粪池预处理，地下车库冲洗废水、餐饮废水先经隔油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再排入市政污水管网，最终进入沙井污水处理厂。	已按要求落实相关废水处理措施。
固体废物		生活垃圾由环卫部门统一及时清运处理。餐厨垃圾：应交有相应处理资质的单位收运处理，不得排入下水道或随意倾倒。	生活垃圾设置收集点，由环卫部门定期清运。 餐厨垃圾拟交具备相应处理资质的单位收运处理。	已按要求落实相关固废处理措施。
外环境措施		外环境对本项目的影晌主要为周边道路的交通噪声，为进一步降低道路交通噪声对项目的影晌，建设单位对各建筑外窗采取受体防护措施，安装中空隔音玻璃窗，以保证办公楼昼、夜间室内噪声均可以达到《民用建筑隔声设计规范》(GBJ188-2010) 中相应允许噪声级的要求。	加强道路与建筑物间的绿地建设。对办公楼外窗安装 low-e 中空玻璃窗。	已按要求落实相关外环境污染防治措施。

表 6-2 环评批复要求执行情况

序号	环评批复主要内容	落实情况	备注
1	废水排放执行 DB44/26-2001 的第二时段三级标准	施工期生活污水经市政管网排入沙井污水处理厂处理；运营期生活污水经化粪池、车库冲洗水、餐饮废水经隔油池预处理后排入沙井污水处理厂处理。	已落实
2	废气排放执行 DB44/27-2001 的二级标准，所排废气须经处理，达到规定标准后，通过管道高空排放。餐饮油烟执行《饮食业油烟排放控制规范》（SZDB/Z254-2017）。施工期非道路移动机械用柴油机排放烟度执行 SZJG49-2015。	施工场地勤洒水，现场设置有标准化围蔽，场地周围设置 1.8m 围挡；运输车辆驶出场地前已清洗汽车轮胎；按要求对燃油施工机械加装尾气处理装置。发电机尾气经治理后通过专用管道排放。 餐饮设置专用烟道，投入运营后油烟排放执行《饮食业油烟排放控制规范》（SZDB/Z254-2017）。	已落实
3	施工噪声执行 GB12523-11 标准，要求采用静压桩技术降低施工噪声，超时施工向我局申报。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。	噪声影响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；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；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。	已落实
4	建设施工中须采取有效的防治水土流失措施，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。	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；施工废渣、淤泥等运至指定的弃渣场堆放；施工结束，及时采取恢复绿化等措施。	已落实
5	该项目用地红线范围内必须落实雨污分流，生活污水须经生活污水处理设施处理达标后才能排放。	项目区内雨污分流，生活污水经化粪池、餐饮废水、车库冲洗水经隔油池预处理后排入沙井污水处理厂处理。	已落实

6	必须按照《深圳市扬尘污染防治管理办法》的要求，通过施工现场围蔽、工地砂土覆盖、工地路面硬化、洒水压尘、冲洗运输车辆等有效措施，减少扬尘污染。	项目通过洒水抑尘、冲洗出入施工区的车辆、设置围挡等多种方式，有效降低施工扬尘。现场设置有标准化围蔽，场地周围设置 1.8m 围挡；运输车辆驶出场地前已清洗汽车轮胎。	已落实
7	凡设计有饮食服务项目的大楼，必须设计隔油池，处理厨房排出的含油污水。	餐饮部分设置专用隔油池，餐饮废水经预处理后排入市政污水管网	已落实
8	如设有中央空调冷却塔的，原则上要求放在大楼的顶层。备用发电机组应有相应的消音、隔音措施，所有有声设备必须考虑噪声屏蔽设计，保证达到相应区域的环境噪声标准。备用发电机应考虑设计烟道竖井保证废气高空排放。	项目备用发电机、水泵、风机等附属设备设置在独立房间内，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。发电机尾气经治理后通过专用管道排放。冷却塔设在 2#楼裙楼顶层，底部安装隔音垫，建议在周边加装隔声屏措施。	基本落实
9	大楼内如上饮食服务项目的，应考虑设计商业专用烟道竖井，保证油烟废气高空排放。	酒店商业餐饮设置专用烟道，引致所在楼层楼顶排放	已落实
10	该项目使用燃料须使用液化石油气、天然气、电能或者其他清洁能源。	项目使用天然气和电能	已落实
11	该建设工程项目建成后，投入使用前，须验收合格后方可投入使用。	建设单位委托深圳市宗兴环保科技有限公司开展竣工环保验收工作	已落实

根据上述分析，对照原环评文件和环评批复，项目各项环保措施基本全部落实，不影响项目竣工环保验收工作，建议对 2#楼裙楼顶的冷却塔加装隔声屏措施。

七、环境影响调查

施 工 期	生态 影响	<p>项目地表开挖后，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>施工期生活污水经市政管网排入沙井污水处理厂处理；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；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；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、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。</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>
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>生活污水经化粪池、餐饮废水、车库冲洗水经隔油沉砂池处理后，经市政管网引入沙井污水处理厂作深度处理；备用发电机尾气通过处理后经专用烟道排放，车库尾气机械通风、排放口避开敏感点，商业餐饮油烟经专用烟道引致所在建筑楼顶排放；备用发电机、冷水泵、风机等设置于地下室专用设备房内，各设备采取隔音减振措施、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。</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，冷却塔位于2#楼裙楼屋顶，建议增加隔声屏措施。</p>

八、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	2#楼备用发电机：2020.11.12	发电机废气排放口	烟气黑度 0.5 级	监测结果达 (DB44/27-2001) 第 二时段二级排放标 准，见附件 7
	5#楼备用发电机：2021.3.10	发电机废气排放口	烟气黑度 0.5 级	
声	2#楼备用发电机：2020.11.12	发电机房所在建筑 外四周 1m 处	东：57.9dB (A) 南：58.8 dB (A) 西：58.4 dB (A) 北：58.7 dB (A)	监测结果达《工业企 业厂界环境噪声排 放标准》 (GB12348-2008) 2 类标准，见附件 7
	5#楼备用发电机：2021.3.10	发电机房所在建筑 外四周 1m 处	东：58.1dB (A) 南：58.6dB (A) 西：58.7 dB (A) 北：58.2dB (A)	
电磁、 振动	/	/	/	/
其他	/	/	/	/

九、环境管理状况及监测计划

环境管理机构设置

施工期：宝安区环境保护和水务局。

运行期：宝安区环境保护和水务局。

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

2004年11月24日，项目取得《深圳市建设用地规划许可证》（深规许字05-2004-0058号）；

2017年5月4日，项目取得深圳市宝安区发展和改革局《深圳市社会投资项目备案证》（深宝安发改备案[2017]0129号）；

2017年9月26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》（深宝环水批[2017]600514号）；

2018年11月22日，项目取得《深圳市建筑物更名批复书》（深地名许字BA200700083号）；

2019年6月25日，项目取得《深圳市建设工程规划许可证》（深规土建许字BA-2019-0036号）；

2019年7月11日，项目取得《建筑工程施工许可证》（工程编号：2017-440300-61-03-08612001）。

鹏展汇广场项目总用地面积50031.82m²，总建筑面积181015.38m²，分二期建设。一期用地面积10868.89平方米，总建筑面积45564.49平方米，主要建设1#办公楼，已于2020年1月建成并完成验收。

本项目为二期，于2019年6月动工，2021年6月建成。用地面积39162.93平方米，总建筑面积135450.89平方米，主要包括5栋建筑：2#酒店主楼（13F，裙房1-3F）、3#酒店主楼（23F）、4#酒店公寓（28F）、5#酒店公寓（28F）、6#酒店公寓（28F）。

2、项目环境保护措施落实情况调查结论

通过现场调查，项目基本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，控制了项目施工期对周边环境的污染和破坏，未收到环保方面投诉。运营期自身环保措施基本到位，处于已落实和正在落实阶段，不会影响项目竣工环保验收。外环境方面，已安装low-e中空玻璃。满足原环评批复验收条件。

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。

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》（深宝环水批[2017]600514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运营期环保“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、中空玻璃等基本按照相关要求执行。

综上所述，采取措施后，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境保护验收。

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) 冷却塔设置隔声屏障，控制噪声影响。

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

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 项目位置与深圳市水源保护区关系示意图

附图 7 项目所在位置、四至分布图

附图 8 项目环境现状图

附图 9 项目平面布置

附件：

附件 1 《深圳市建设用地规划许可证》

附件 2 《深圳市社会投资项目备案证》

附件 3 《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》

附件 4 《深圳市建筑物更名批复书》

附件 5 《深圳市建设工程规划许可证》

附件 6 《建筑工程施工许可证》

附件 7 检测报告

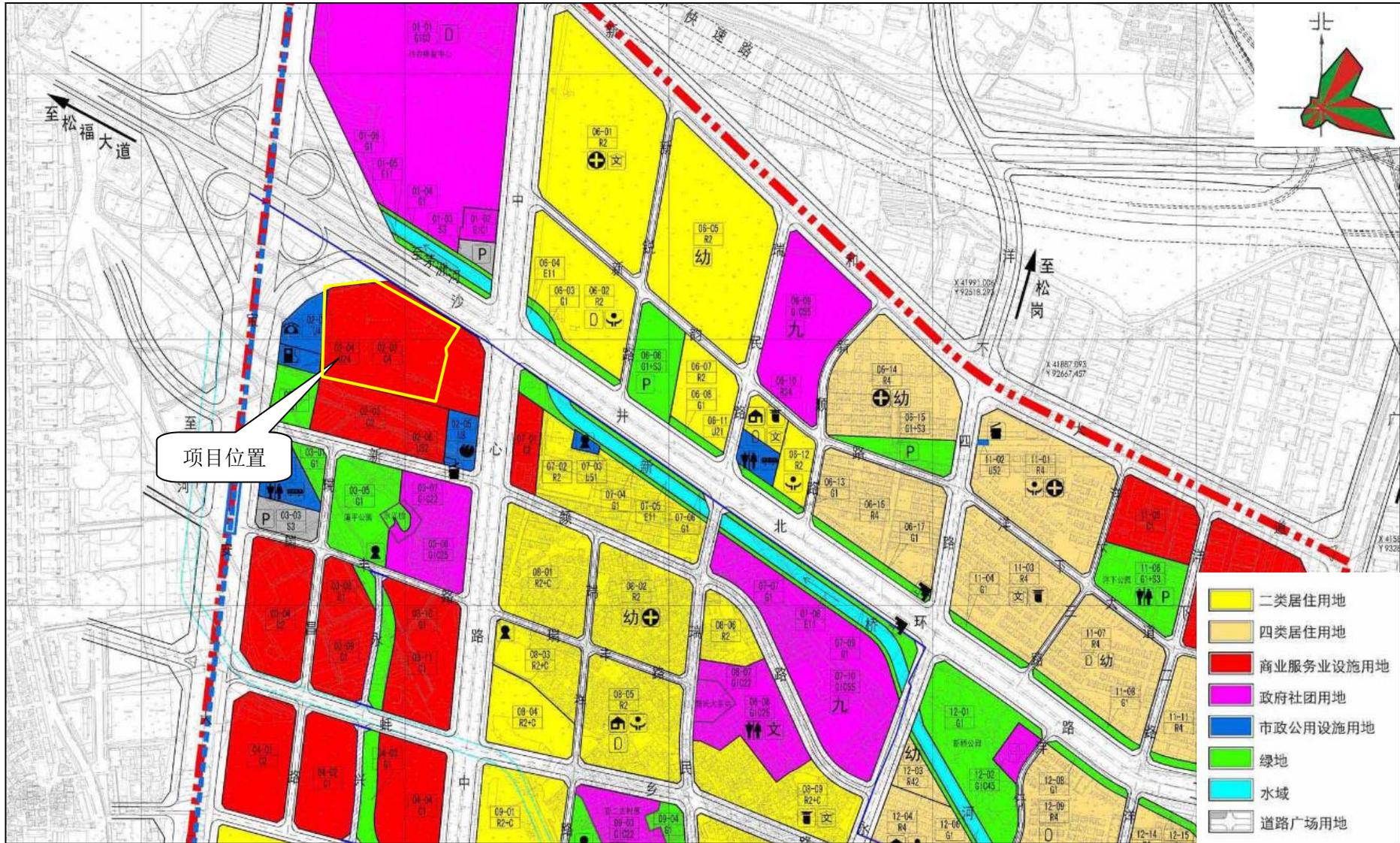
二、如果本调查表不能说明建设项目对环境造成的影响及措施实施情况，应根据建设项目的特点和当地环境特征，结合环境影响评价阶段情况进行专项评价，专项评价可按照技术规范中相应影响因素调查的要求进行。



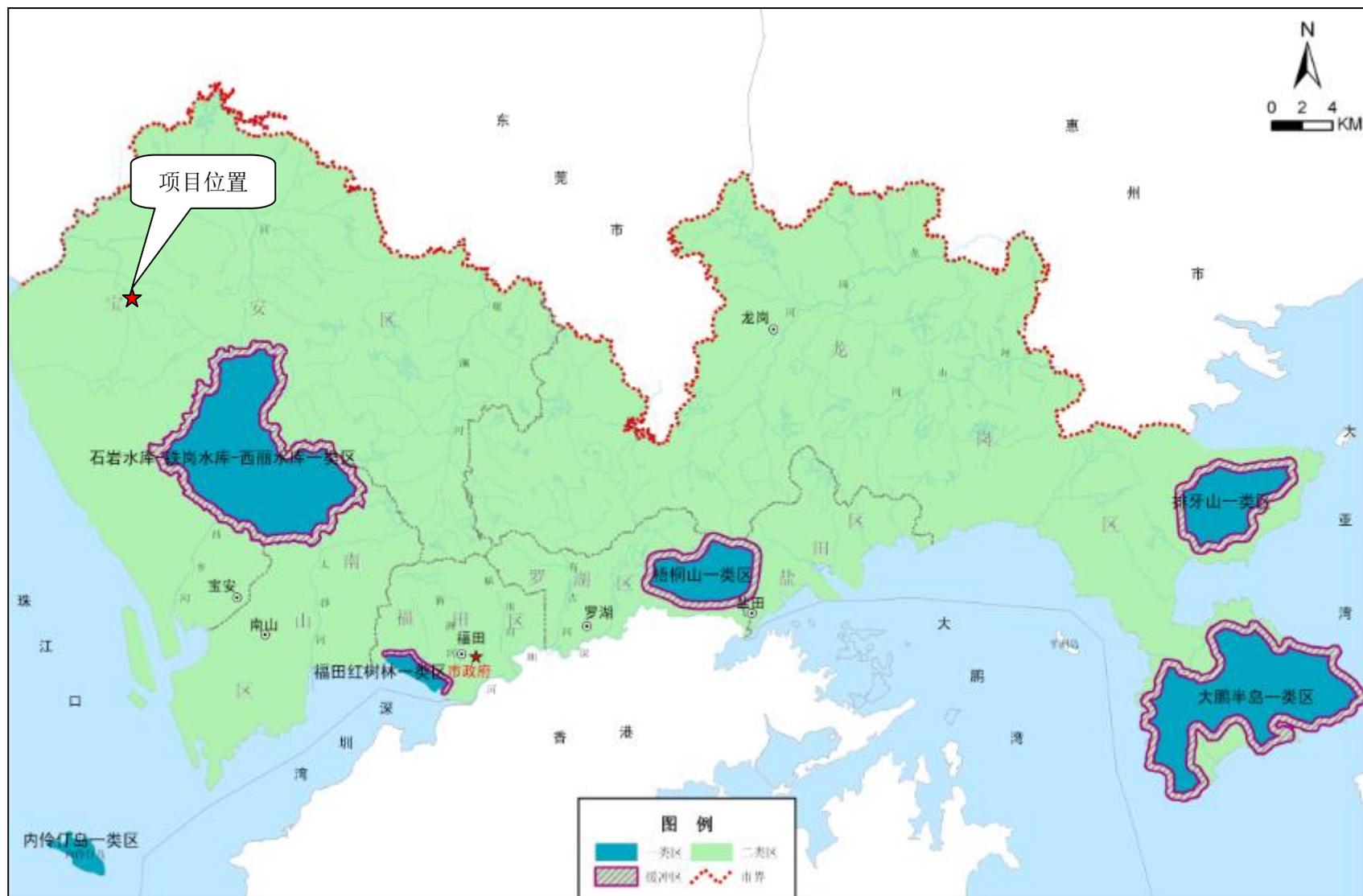
附图 1 项目地理位置图



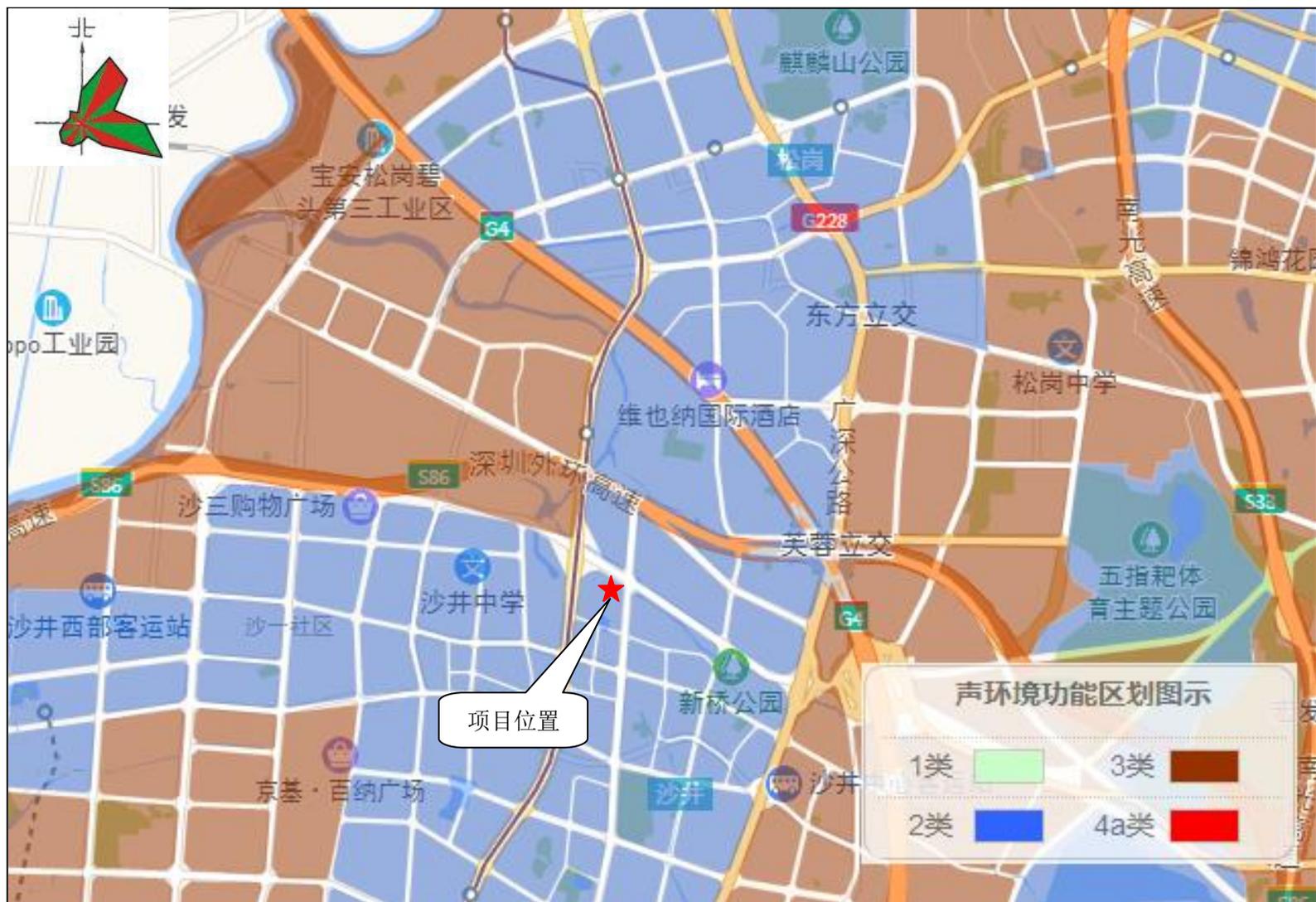
附图 2 项目位置与深圳市基本生态控制线关系示意图



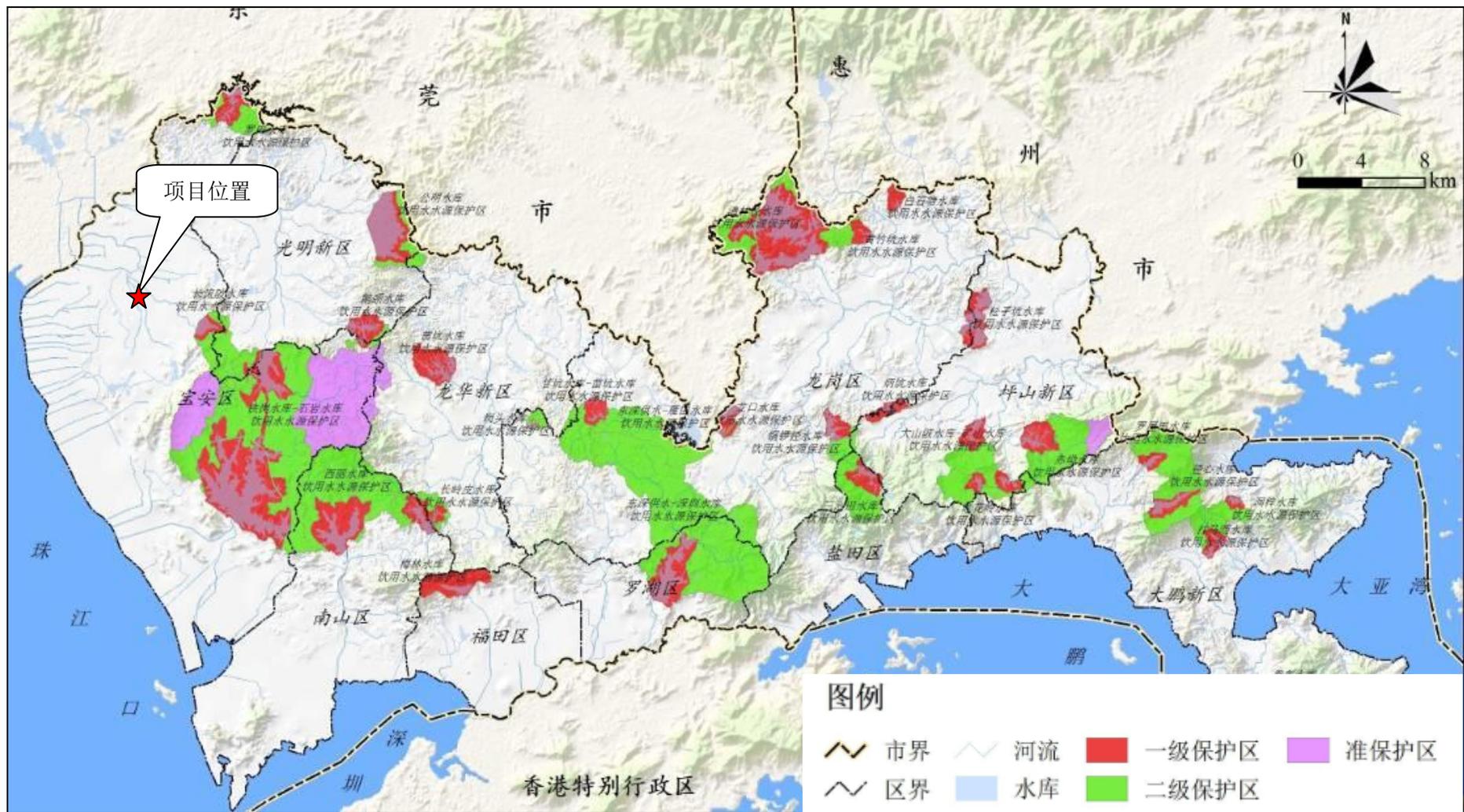
附图 3 项目所在区域法定图则



附图 4 项目所在地空气功能区划示意图



附图 5 项目所在地声环境功能区划示意图



附图 6 项目位置与深圳市水源保护区关系示意图



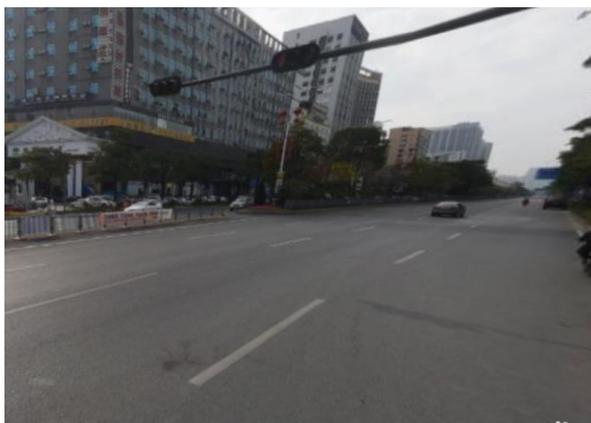
北面新桥街道办事处和清平实验学校



项目北面沙井北环路



项目东面卓越时代大厦



项目东面中心路



项目南面临时施工营地及民房



项目东面一期建筑



项目建筑现状



项目绿化



项目发电机



尾气处理装置



吸声墙



发电机排烟口



水泵减震垫



水泵房



隔声玻璃

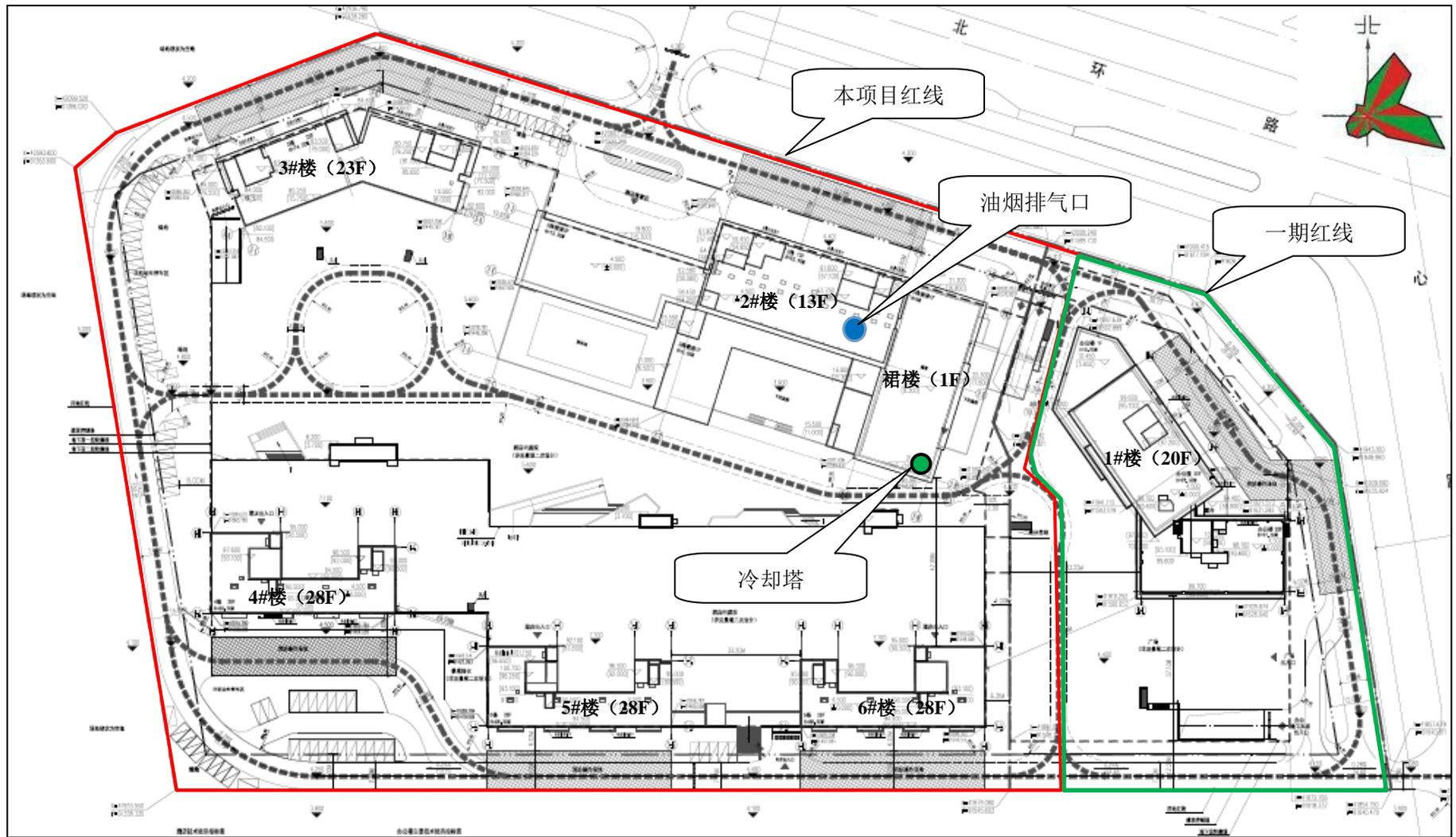


楼顶餐饮专用烟道排气口



场地内污水井

附图 8 环境现状图



附图9 项目平面布置图

附件 1 《深圳市建设用地规划许可证》

深圳市

建设用地规划许可证

深规许字 05-2004-0058号

根据《中华人民共和国城市规划法》第三十一条规定，经

审核，本用地项目符合城市规划要求，准予办理有关手续。

特发此证。

发证机关： **深圳市规划局宝安分局**

日期： 2004-11-21



用地单位	深圳市禾兴隆实业有限公司		
用地位置	沙井镇北环路	地块编号	2004-10R-067
用地项目名称	沙井镇中心区五星级酒店用地	用地性质	旅馆业用地
总用地面积	50031.82 M ² 其中:建设用地面积	50031.82 M ²	绿地面积 0 M ²
	道路用地面积	0 M ²	其他用地面积 0 M ²

建设用地项目规划设计满足下列要求

一	按面积计算	1、建筑容积率 ≤2.6 2、建筑覆盖率 ≤35% 5、建筑面积 130000 M ²	3、建筑间距 满足日照及消防间距要求 4、建筑高度或层数 高层 其中: 酒店部分面积100000平方米; 商务办公30000平方米。如需配套其他附属设施, 其建筑面积在总建筑面积中扣减。 (地下车库、设备用房、人防设施、公众通道, 不计容积率)
二	总及红线建筑要求	1、该项目需按国家旅游局规定的五星级酒店标准进行规划设计, 其建筑方案应进行招标, 总体布局以招标 后我局审定的方案为准。 2、建筑后退红线: 东北侧(北环路) ≥12米; 东侧(中心路) ≥12米; 南侧 ≥9米; 西侧 ≥9米。	
三	市政设施要求	1、车辆出入口 中心路、北环路 2、人行出入口 中心路、北环路 公共通道出入口 3、机动车泊位数 见备注 辆 (自用 辆 公用 辆) 自行车泊位数 辆 4、室外地坪标高 按小区详细规划确定 5、给水接口 中心路、北环路 6、雨水接口 中心路、北环路 7、污水接口 中心路、北环路 8、中水接口 9、燃气接口 中心路 10、电源 中心路、北环路 11、通讯 中心路、北环路	
备	注	1、车位配置要求: 每间酒店客房配0.5个车位, 每100平方米商务办公配0.5个车位; 2、酒店部分与商务办公部分要分离布置。 3、该证是依据原深圳市规划与国土资源局所发05-2004-0068号规划设计要点, 并根据深圳市规划局的规定核发。	

深圳市宝安区发展和改革局



深圳市社会投资项目备案证

备案编号：深宝安发改备案（2017）0129号

项目代码：S2017H61100001

项目名称：沙井镇中心区五星级酒店

项目单位：深圳市禾兴隆实业有限公司

归口行业：旅游饭店

国家统一编码：

建设地点：深圳市宝安区（区）新桥街道（乡镇）中心路与北环路交界处园区

经济类型： 国内企业 外商投资企业 事业单位

社会团体 民间组织 其它

建设性质： 新建 扩建 改建 技术改造 其他

主要建设内容：

本项目位于深圳宝安沙井新桥街道北环路与中心路交界处，临近大空港新城是珠三角一体化的先行区，是政府重点打造蚝乡文化一条街的重点产业项目，是沙井新桥街道整体形象提升的重要一环。项目总用地面积50031.82平方米、总建筑面积209150平方米、计容总建筑面积130000平方米、地下车库建筑面积79150平方米；容积率2.6、建筑密度18.5%、绿地率35%、车位数1158个。

项目总投资：150000.00万元

其中：项目资本金150000.00 万元；

设备及技术投资0.00 万元；

进口设备用汇0.00 万元

适用产业目录条款：

1、《产业结构调整指导目录（2011年本）（2013年修正）》→旅游业

2、《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录（2013年）》→服务外包与其他专业服务业

项目建设期：2017年 6月 至 2019年 12月

本备案证自发证之日起有效期二年。



温馨提示：

1、项目有关环保、用地、节能、水土保持等事项须按相关规定办理；

2、项目两年内未开工建设且未申请延期的，本备案证自动失效。

附件3 《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

深宝环水批[2017]600514号

深圳市永兴隆实业有限公司：

根据《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，经对你单位《深圳市建设项目环境影响审批申请表》(201744030600514)号及附件的审查，我局同意你单位在深圳市宝安区沙井镇北环路（地块编号 2004-10R-067）即深圳市宝安区沙井新桥街道北环路与中心路交汇处西南角建设“沙井镇中心区五星级酒店”，同时对该项目要求如下：

一、该建设项目用地面积为50031.82平方米，总建筑面积209150平方米，其中计容面积130000平方米。具体坐标及建筑面积按深规许字05-2004-0058号执行，用地性质为旅馆业用地，主要建设内容包括6栋建筑，其中沿北环路设置1#办公楼和2#办公楼，在北环路与中心路交汇处设置酒店大楼，在地块西南角设置3座酒店建筑。建设2层地下室。如有改变性质、规模、用地位置须另行申报。

二、废水排放执行DB44/26-2001的第二时段三级标准。

三、废气排放执行DB44/27-2001的二级标准，所排废气须经处理，达到规定标准后，通过管道高空排放。餐饮油烟执行《饮食业油烟排放控制规范》（SZDB/Z254-2017）。施工期非道路移动机械用柴油机排气烟度执行SZJG49-2015。

四、施工噪声执行GB12523-2011标准，要求采用静压桩技术降低施工噪声，超时施工向我局申报。在城市建成区，中午（12:00-14:00）和夜间（23:00-次日7:00），未经环保部门批准，禁止施工作业。

五、建设施工中须采取有效的防治水土流失措施，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。

六、该项目用地红线范围内必须落实雨污分流，生活污水须经生活设施处理达标后才能排放。

七、必须按照《深圳市扬尘污染防治管理办法》的要求，通过施工工地砂土覆盖、工地路面硬化、洒水压尘、冲洗运输车辆等有效措施防尘污染。

八、必须按该项目环境影响报告表所提各项环保措施逐项落实。

九、凡设计有饮食服务项目的大楼，必须设计隔油池，处理厨房排污水。

十、如设有中央空调冷却塔的，原则上要求放在大楼的顶层。备用应有相应的消音、隔音措施，所有有声设备必须考虑噪声屏蔽设计，保证区域的环境噪声标准。备用发电机应考虑设计烟道竖井保证废气高空排放。

十一、大楼内如上饮食服务项目的，应考虑设计商业专用烟道竖井烟废气高空排放。

十二、该项目使用燃料须使用液化石油气、天然气、电能或者其他清洁能源。

十三、该建设工程项目建成后，投入使用前，须验收合格后方可投入使用。

十四、本批复和有关附件是该项目环保审批的法律文件。自批复之日起五年方决定该项目开工建设的，按规定其批复文件应当报我局重新审核。

十五、该项目必须严格遵守环保相关法律法规及本批复各项内容要违反，将依法追究法律责任。

深圳市宝安区环境保护和水务局

二〇一七年九月二十六日



附件 4 《深圳市建筑物更名批复书》

深圳市建筑物更名批复书

办文编号: 18-201800519

深地名许字 BA200700083 号

申请单位	深圳市采兴隆股份有限公司		
批准名称	鹏展汇广场	汉语拼音	PENGZHANHUI GUANGCHANG
原标准名	滨海星河湾酒店	汉语拼音	BINHAI XINGHEWAN JIUDIAN
更名原因	因公司股权变更, 申请更名。		
建筑性质	酒店用地	用地面积	50031.82 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区沙井街道	土地合同或房地产证	2004-4098 (补 2), 2004-4098 (合), 004-4098 (补 1), 2004-4098 (补 3)
宗地代码	440306602016GB00004	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A318-0448
命名含义	“鹏”为深圳的简称, “展”突出项目作为国际会展中心配套, “汇”意为项目汇聚酒店、办公业态。寓意项目在鹏城会展中心片区, 作为国际会展中心的城市配套。		
曾用名	大时代酒店, 滨海星河湾酒店		
批	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440306602016GB00004 的土地上的建筑物更名为“鹏展汇广场”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“鹏展汇广场”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“鹏展汇广场”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>		
	日期: 2018-11-22		
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			

附件 5 《深圳市建设工程规划许可证》

深圳市 建设工程规划许可证

深规土建许字 BA-2019-0036 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市
城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城
市规划要求，准予建设。

特发此证



二〇一九年六月二十五日

项目编号：5200610196



用地单位	深圳市永兴隆实业有限公司		用地位置	宝安区沙井北环路与中心路交叉口			
项目名称	鹏展汇广场		宗地号	A318-0448			
宗地编码	440306602016GH00004		建设用地规划许可证	05-2004-0058			
土地使用权出让合同书	深地合字(2004)4098号		分期建设项目子项名称	酒店			
施工图设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		设计号	2061609			
施工图审查机构	深圳市大正建设工程咨询有限公司		出图时间	2019年03月			
审查合格书编号	JSSC19011703-DZ007		审查时间	2019年05月			
计容积率 建筑面积 ^{m²}	不计容积率 建筑面积 ^{m²}	建筑覆盖率 (一/二级)	绿化 覆盖率	建筑 高度m	最大层数 (地上/下)	栋数	停车位 数 (地上/下)
101959.75	33491.14	15.05/	35	88.3	28/2	5	90/818
分项指标	规定功能	建筑面积 ^{m²}		核增功能	核增建筑 面积 ^{m²}		
		规定	核减				
计容积率 建筑 面积中 (地上)	酒店	100000	0	架空休闲		1959.75	
	合计	100000		合计		1959.75	
不计容 积率建 筑面积 中(地下)				公用设备用房		3867.68	
	合计			共用停车场		29623.46	
		合计		合计		33491.14	
附件	1. 总平面图 2. 各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面) 3. 各向立面图 4. 剖面图 5. 核增建筑面积专篇						
备注	1. 用地单位应将本《建设工程规划许可证》(复印件)及审定的总平面图(复印件)在该用地现场对外位置挂晒公布。 2. 建设高度应符合民航净空限高要求(深规安[2018]38号)。 3. 应符合海绵城市建设相关要求,车径流总量控制率应达到52%的目标。 4. 酒店部分如做餐饮,应设计专门的排油烟与隔油设施,排气应高空排放。						
验线记录							
重要提示	1. 本建设工程必须按经委员会批准的设计文件进行施工。施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施,必须报告主管机关处理。 2. 基础放线后经我委员会验线,符合要求方可继续施工。 3. 本证自核发之日起壹年内未开工者,即自动作废,有效期至二〇二〇年六月二十五日;如因特殊原因需要延期开工,须经核发机关批准。 4. 本证是建设工程的法律凭证,应妥善保管,并按规定归档。 5. 本证附件与本证具有同等法律效力。						

附件 6 《建筑工程施工许可证》

建筑工程施工许可证

工程编号：2017-440300-61-03-08612001

根据《《中华人民共和国建筑法》》第八条规定，经审查，本
建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 深圳市宝安区住房和建设局
日 月 日



证书序列号：2019-0974

建设单位	深圳市木兴隆实业有限公司		
工程名称	鹏展汇广场-酒店（不含桩基）		
建设地址	宝安区新桥街道中心路/北环路交汇处		
建设规模	135450.89 平方米	合同价格	63070.31 万元
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
施工单位	中建八局第一建设有限公司		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		
合同开工日期	2019-06-15	合同竣工日期	2020-06-30
备注	项目经理：庄连森 注册证书号：鲁137161820084 项目总监：雷景泉 注册证书号：0112626 范围：钢筋混凝土结构；砌体工程；金属门窗；幕墙；抹灰、油漆、扶手、栏杆以及零星留预埋工程；通风与空调；室内给、排水系统；室外给、排水系统；室外电气；电气照明；信息网络系统；屋面及防水工程；建筑节能；消防工程；室外工程。		
变更登记			

注意事项：

- 一. 本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数 时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《《中华人民共和国建筑法》》的规定予以处罚。

 **索奥检测**



深圳市索奥检测技术有限公司

检测报告

报告编号: R20201119009RLX

样品类型: 发电机废气、发电机噪声

委托单位: 东莞市锦佳动力设备有限公司

项目名称: 鹏展汇广场-酒店(不含桩基)
发电机废气、噪声检测

受检项目地址: 深圳市宝安区沙井北环路与中心路交汇处

检测类别: 委托检测

深圳市索奥检测技术有限公司 (检验检测专用章)



2#楼发电机

报告说明

- 一、本报告无本公司报告专用章、骑缝章、签发人签字无效。
- 二、本报告不得涂改、增删。
- 三、本报告只对采样/送检样品检测结果负检测技术责任,委托检测结果只代表检测时客户提供的生产工况。
- 四、本报告未经同意不得作为商业广告使用。
- 五、除客户特别申请并支付样品管理费,所有超过标准规定失效期的样品均不再做留样。
- 六、未经本公司书面批准,不得部分复制检测报告。
- 七、对本报告有异议,请在收到报告 15 天内与本公司联系。

本公司通讯资料:

联系地址: 深圳市宝安区西乡固成东方建富愉盛工业园第 10 栋 3 楼

邮政编码: 518126

电话: 400-0088-208

传真: 0755-33668001

网址: www.sal-cn.com

编写: 姚琼

签发: 李心洪

审核: 张甘

签发人职务/职称: 高级工程师 工程师 实验室主管

签发日期: 2020 年 11 月 19 日

一、检测信息

委托单位	东莞市锦佳动力设备有限公司
项目名称	鹏展汇广场-酒店(不含桩基)发电机废气、噪声检测
项目地址	深圳市宝安区沙井北环路与中心路交汇处
检测类别	委托检测
采样时间	2020 / 11 / 12
分析时间	2020 / 11 / 12 至 2020 / 11 / 18
检测人员	何光英、唐兴琴、马诗婷、洪丽丽、胡曼、陈义
采样依据	《大气污染物综合排放标准》GB16297-1996 《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)

二、检测内容

检测序号	检测类型	检测点位	检测因子
1	有组织废气	发电机排放口	林格曼黑度
2	噪声	发电机房外	边界噪声

备注: 以上检测点位由客户委托指定。

三、检测方法、检出限及主要仪器

检测类型	检测项目	检测标准(方法)名称及编号(含年号)	方法检出限
废气	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)第五篇 第三章 三(二)	0~5 级
噪声	噪声	《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)	35dB~125dB (A)

本页以下空白

2#楼发电机

四、检测结果

4.1 发电机废气检测结果

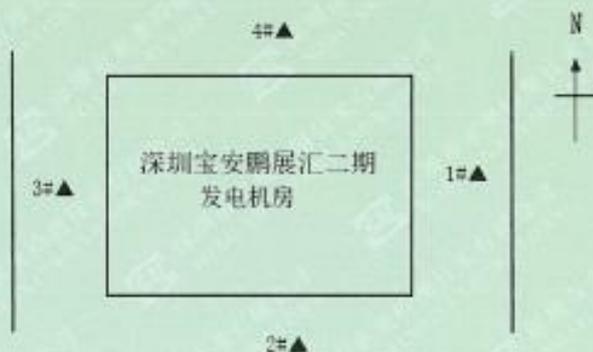
检 测 结 果							
序号	采样点位	检测项目	排放浓度(级)	《大气污染物综合排放标准》 GB16297-1996表2二级标准限值	排放筒高度(m)	燃料	结果评价
				排放浓度(级)			
1	发电机废气排放口	烟气黑度	0.5级	林格曼黑度≤1级	30	柴油	达标

4.2 发电机噪声检测结果

检 测 结 果				
序号	采样点位	检测结果 Leq[dB(A)]	标准限值 Leq[dB(A)]	结果评价
1	项目对应边界东外 1m ▲1#	57.9	60	达标
2	项目对应边界南外 1m ▲2#	58.8	60	达标
3	项目对应边界西外 1m ▲3#	58.4	60	达标
4	项目对应边界北外 1m ▲4#	58.7	60	达标

注：1、检测环境条件：2020年11月12日 阴，昼间最大风速 3.2m/s，检测布点图见附图。
 2、执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 2类标准。
 3、标准由客户提供，仅供参考。

附1： 检测点位示意图（表示方式：噪声▲）示意图不成比例



报告结束



SAL 索奥检测

深圳市索奥检测技术有限公司

检测报告

报告编号: R20210317009RLX

样品类型: 发电机废气、发电机噪声

委托单位: 东莞市锦佳动力设备有限公司

项目名称: 鹏展汇广场 5#楼 (不含桩基)
发电机废气、噪声检测

受检项目地址: 深圳市宝安区沙井北环路与中心路交汇处

检测类别: 委托检测

深圳市索奥检测技术有限公司 (检验检测专用章)



5#楼发电机

SAL 索奥检测

报告编号: R20210317009RLX

第 1 页 共 3 页

报告说明

- 一、本报告无本公司报告专用章、骑缝章、签发人签字无效。
- 二、本报告不得涂改、增删。
- 三、本报告只对采样/送检样品检测结果负检测技术责任,委托检测结果只代表检测时客户提供的生产工况。
- 四、本报告未经同意不得作为商业广告使用。
- 五、除客户特别申请并支付样品管理费,所有超过标准规定失效期的样品均不再做留样。
- 六、未经本公司书面批准,不得部分复制检测报告。
- 七、对本报告有异议,请在收到报告 15 天内与本公司联系。

本公司通讯资料:

联系地址: 深圳市宝安区西乡固戍东方建富愉盛工业园第 10 栋 3 楼

邮政编码: 518126

电话: 400-0088-208

传真: 0755-33668001

网 址: www.sal-cn.com

编 写: 姚琼

签 发: 张岩

审 核: 张岩

签发人职务/职称: 高级工程师 工程师 实验室主管

签发日期: 2021 年 03 月 17 日

5#楼发电机

一、检测信息

委托单位	东莞市锦佳动力设备有限公司
项目名称	鹏展汇广场 5#楼 (不含桩基) 发电机废气、噪声检测
项目地址	深圳市宝安区沙井北环路与中心路交汇处
检测类别	委托检测
采样时间	2021 / 03 / 10
分析时间	2021 / 03 / 11 至 2021 / 03 / 16
检测人员	何光英、唐兴琴、马诗婷、洪丽丽、胡曼、陈义
采样依据	《大气污染物综合排放标准》GB16297-1996 《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)

二、检测内容

检测序号	检测类型	检测点位	检测因子
1	有组织废气	发电机排放口	林格曼黑度
2	噪声	发电机房外	边界噪声

备注：以上检测点位由客户委托指定。

三、检测方法、检出限及主要仪器

检测类型	检测项目	检测标准 (方法) 名称及编号 (含年号)	方法检出限
废气	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)第五篇 第三章 三 (二)	0~5 级
噪声	噪声	《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)	35dB~125dB (A)

本页以下空白

5#楼发电机

四、检测结果

4、1 发电机废气检测结果

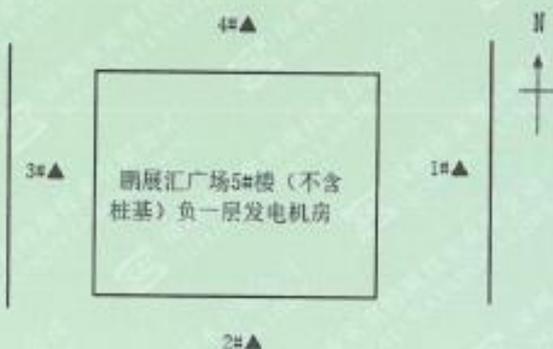
检 测 结 果							
序号	采样点位	检测项目	排放浓度(级)	《大气污染物综合排放标准》 GB16297-1996表2二级标准限值	排放筒高度(m)	燃料	结果评价
				排放浓度(级)			
1	发电机废气排放口	烟气黑度	0.5级	林格曼黑度≤1级	30	柴油	达标

4、2 发电机噪声检测结果

检 测 结 果				
序号	采样点位	检测结果 Leq[dB (A)]	标准限值 Leq[dB (A)]	结果评价
1	项目对应边界东外 1m ▲1#	58.1	60	达标
2	项目对应边界南外 1m ▲2#	58.6	60	达标
3	项目对应边界西外 1m ▲3#	58.7	60	达标
4	项目对应边界北外 1m ▲4#	58.2	60	达标

注：1、检测环境条件：2021年03月10日 晴，昼间最大风速 3.2m/s。检测布点图见附图。
2、执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 2类标准。
3、标准由客户提供，仅供参考。

附1： 检测点位示意图（表示方式：噪声▲）示意图不成比例



报告结束

5#楼发电机