

建设项目竣工环境保护验收调查表

项目名称：东华假日公寓环境保护设施竣工验收项目

委托单位：深圳市博众置业有限公司

调查单位：广州国寰环保科技有限公司

二零一七年十一月

项目总体情况

建设项目名称	东华假日公寓环境保护设施竣工验收项目				
建设单位	深圳市博众置业有限公司				
法人代表	***	联系人	***		
通信地址	深圳市南山区南海大道山东大厦七楼				
联系电话	***	传真	——	邮编	518000
建设地点	深圳市南山区南山街道南海大道西面海德二道北面				
项目性质	新建	行业类别	房地产开发经营 J7210		
环境影响报告表名称	东华实业住宅				
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				
立项审批部门文号	——				
环境影响评价审批部门文号及时间	深圳市南山区环境保护和水务局 深南环批[2008]50780 号，2008 年 6 月 10 日				
项目名称审批部门批准文号	深圳市规划和国土资源委员会第二直属管理局 深地名许字 ZG201400044 号				
建设用地规划许可证文号	深圳市规划和国土资源委员会南山管理局 深规土许 NS-2016-0007 号				
建设工程规划许可证文号	深圳市规划和国土资源委员会南山管理局 深规土建许字 ZM-2015-0010 号				
发证机关 建筑工程施工许可证 编号	深圳市南山区住宅局和建设局 4403052014027203				

设计单位	深圳市现代城市建筑设计有限公司				
项目监理单位 施工许可证编号	深圳市合创建设工程顾问有限公司 44038720140004001				
水土保持审批部门 文号及时间	——				
城市排水设施验收合格 证文号及时间	深圳市南山区环保和水务局 深南环水排许【2017】205号，2017年11月8日				
监测报告	深圳市帕斯环境检测技术有限公司 报告编号：PETT201708/051				
建设内容	项目总用地面积为4386.37m ² ，总建筑面积为19371.98平方米，用地性质为住宅，共建设1栋13层的商住楼，设有二层地下车库及设备房（地下）。				
建设项目用地面积	4386.37m ²				
计容积率建筑面积	14034.41m ³				
建筑容积率	3.2				
项目竣工时间	2017年9月				
投资总概算（万元）	4100	环保投资 （万元）	55	环保投资 占总投资	1.3%
实际总投资（万元）	4100	环保投资 （万元）	55	比例	1.3%

项目建设过程简述

2017 年 8 月受深圳市博众置业有限公司的委托，广州国寰环保科技发展有限公司承担本项目的竣工环境保护验收调查表的编制工作。

本项目具体建设过程如下：

1) 2008 年 5 月，由重庆市环境保护工程设计研究院有限公司编制《东华实业住宅新建项目报告表》，2008 年 6 月 10 日取得《深圳市宝安区环境保护局建设项目环境影响审查批复》深南环批[2008]50780 号；

2) 2014 年 7 月 23 日，项目取得由深圳市规划和国土资源委员会第二直属管理局颁发的《深圳市建筑物命名批复书》，深地名许字 ZG201400044 号；

3) 2016 年 6 月 15 日，项目取得由深圳市规划和国土资源委员会南山管理局颁发的《深圳市建设用地规划许可证》（深规土许 NS-2016-0007 号）；

4) 2016 年 8 月 23 日，项目取得由深圳市规划和国土资源委员会南山管理局颁发的《建设工程规划许可证》（深规土建许字 ZM-2015-0010 号）

5) 2016 年 9 月 13 日，项目取得由深圳市南山区住宅局和建设局颁发的《建筑工程施工许可证》（工程编号：4403052014027203）；工程由深圳市恒泰基建筑工程有限公司开工建设，开工日期为 2016 年 1 月，于 2017 年 8 月基本竣工；

6) 2017 年 7 月，深圳市博众置业有限公司委托广州国寰环保科技发展有限公司编制《东华假日公寓环境保护验收调查报告表》。

三. 编制依据

1、环境保护法律

- 1) 《中华人民共和国环境保护法》2014.4 修订, 2015.1.1 施行
- 2) 《中华人民共和国大气污染防治法》2015.8.29 修订, 2106.1.1 施行
- 3) 《中华人民共和国水污染防治法》2008.6.1 施行
- 4) 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》1997.3.1 施行
- 5) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》2015.4.24 施行
- 6) 《中华人民共和国环境影响评价法》2016.9.1 施行
- 7) 《中华人民共和国清洁生产促进法》2012.2.29 修订, 2012.7.1 施行
- 8) 《中华人民共和国水土保持法》, 2010.12.25 修订, 2011.3.1 施行

2、环境保护法规、条例

- 1) 《深圳经济特区环境保护条例》2017.4.27 修订;
- 2) 《深圳经济特区建设项目环境保护条例》2017.4.27 修订;
- 3) 《关于调整深圳市环境空气质量功能区划分的通知》深府[2008]98 号, 2008.5.25
- 4) 《关于调整深圳市生活饮用水地表水源保护区的通知》深府[2006]227 号, 2006.10.8
- 5) 《关于调整深圳市环境噪声标准适用区划分的通知》深府[2008]99 号, 2008.5.25
- 6) 《深圳市基本生态控制线管理规定》深圳市人民政府第 145 号令, 2005.10.17
- 7) 《建设项目竣工环境保护验收管理办法》国家环境保护总局令第 13 号, 2002.2.1
- 8) 《关于建设项目竣工环境保护验收实行公示的通知》环办[2003]26 号, 2003 年 3 月 28 日
- 9) 《建设项目竣工环境保护验收技术规范生态影响类》国家环境保护总局, 2008.2.1
- 10) 《中华人民共和国突发事件应对法》, 2007 年 8 月 30 日第十届全国人

民代表大会常务委员会第二十九次会议通过；

11)《国务院关于印发国家环境保护“十二五”规划的通知》，国发〔2011〕42号；

12)《国务院关于全国地下水污染防治规划（2011—2020年）的批复》，国函〔2011〕119号；

13)《关于进一步加强环境保护信息公开工作的通知》，环办[2012]134号，2012.12.30；

14)《关于进一步加强环境监督管理严防发生污染事故的紧急通知》（国家环境保护总局，环发[2005]130号）；

15)《环境影响评价技术导则》（HJ2.1—2016，HJ2.2—2008，HJ/T2.3—93，HJ610—2016，HJ2.4—2009，HJ19-2011，HJ/T169-2004，环保部）。

3、相关规划、批复、报告及资料

1)《东华假日公寓环境影响报告表》重庆市环境保护工程设计研究院有限公司，2008.05；

2)《深圳市南山区环境保护和水务局建设项目环境影响审查批复》深南环批[2008]50780号，2008.6.10；

3)《深圳市建筑物命名批复书》，深圳市规划和国土资源委员会第二直属管理局，深地名许字 ZG201400044 号，2014.7.23；

4)《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南山管理局，深规土许 NS-2016-0007 号，2016.6.15；

5)《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南山管理局，深规土建许字 ZM-2015-0010 号，2016.8.23；

6)《建筑工程施工许可证》深圳市南山区住宅局和建设局，编号 44038720140004001，2016.9.13。

调查范围、因子、目标、重点

1、调查范围

本次调查项目为东华假日公寓（住宅、商业、保留产品检测中心），项目为一栋 13 层的住宅综合楼，设有二层地下车库及设备用房，总用地面积 4386.36 平方米，总建筑面积 19371.98 平方米，其中计容建筑面积 14034.41 平方米（商业 1716.86 平方米，住宅 9682.55 平方米，物业管理用房 100 平方米及现状保留产品检测中心 2535 平方米），不计容建筑面积 5337.57 平方米（含停车库及设备用房）。

1) 水环境调查范围：水环境调查范围为项目排污口上游 350m、下游 150m。

2) 大气环境调查范围：原则上与环评时期评价范围一致，边界外 200 米范围内。

3) 声调查范围：项目边界外 200m 范围内。

4) 生态调查范围：项目红线范围内。

2、调查重点和调查因子

1) 调查重点

(1) 设计期：

① 核实实际工程内容、设计方案变更情况和环境保护设施方案设计变更情况；

② 对比环评报告表及其批复，调查声环境敏感点变更和其他环境敏感目标的变更情况；

③ 对比建设项目工程内容和工程设计方案的变更，调查声环境敏感点变更和其他环境敏感目标的变更情况；

④ 明确工程是否发生重大变更；

(2) 施工期

① 环评报告及批复和其他有关环境保护法律、法规的执行情况；

② 参考环评报告表对相关环境的预测，调查施工期实际产生的环境影响；

③ 调查环评报告表及批复中提出的有关环境保护设施与要求的落实情况和保护效果；

④ 调查建设单位环境管理状况、环境监测制度和环境监理要求的执行情况；

⑤ 工程环保投资情况；

(3) 试运营期

① 调查项目采取的环境保护措施和实施效果，调查试运营期环境风险源、环境风险防范与应急措施落实情况；

② 调查实际存在问题、公众反映强烈的环境问题和需要进一步改进、完善的环境保护工作。

2) 调查因子

(1) 声环境：连续等效 A 声级 L_{Aeq} 。

(2) 水环境：本次水环境影响重点调查项目施工期场界内施工废水排放去向，雨污分流及生活污水管网建设情况。

(3) 大气环境：林格曼黑度。

(4) 生态景观：工程建设对生态环境的影响。

3、环境功能区划

本项目所在区域环境功能区划见表 4-1 所示。

表 4-1 项目区域环境功能区划一览表

编号	环境功能区名称	环境功能区划
1	水环境功能区	地表水环境：根据《关于印发<广东省地表水环境功能区划>的通知》（粤环【2011】14 号）、《关于颁布深圳市地面水环境功能区划的通知》（深府[1996]352 号），本项目位于深圳湾陆域流域，为 V 类水体，属于一般景观用水区，见附图 6。 近岸海域：根据《关于印发深圳市近岸海域环境功能区划的通知》（深府[1999]39 号）本项目临近的海域属于“深圳河口—东角头下”三类海域，属于海水三类环境功能区，执行《海水水质标准》（GB3097-1997）三类标准，见附图3
2	环境空气质量功能区	根据深圳市人民政府《关于调整深圳市环境空气质量功能区划分的通知》（深府〔2008〕98 号），属二类区域；执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中的二级标准。见附图4
3	声环境功能区	根据深圳市人民政府《关于调整深圳市环境噪声标准适用区划分的通知》（深府〔2008〕99 号），项目所在区属3 类区域，应执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的2类区标准限值要求。见附图5
4	是否基本农田保护区	否

5	是否风景保护区	否
6	是否水源保护区	否
7	是否属于城镇污水处理厂集污范围	是，属于南山污水处理厂服务范围内，见附图 4。
8	是否属于深圳市基本生态控制线范围内	经核实，本项目所在区域不在基本生态控制线范围内，见附图 5。

4、环境敏感目标

表 4-2 环境敏感目标

环境影响因素	环境敏感点	规模	方位	距离	保护目标
环境空气	缤纷假日	约 3000 人	西侧	约 15 米	《环境空气质量标准》（GB3095-2012）的二级标准
	深圳市博伦职业技术学校	约 500 人	南侧	约 30 米	
	东华园	约 2000 人	西北侧	约 110 米	
	海瑞花园	约 4000 人	西侧	约 120 米	
	龙城新苑	约 500 人	西南侧	约 130 米	
	青春家园	约 3000 人	东南侧	约 160 米	
水环境	大沙河	——	西侧	约 1000 米	地表水水质Ⅴ类标准
声环境	缤纷假日	约 3000 人	西侧	约 15 米	《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准
	深圳市博伦职业技术学校	约 500 人	南侧	约 30 米	
	东华园	约 2000 人	西北侧	约 110 米	
	海瑞花园	约 4000 人	西侧	约 120 米	
	龙城新苑	约 500 人	西南侧	约 130 米	
	青春家园	约 3000 人	东南侧	约 160 米	
生态环境	不在基本生态控制线范围内				

项目四至情况如附图 6 所示。

5、调查重点

- 1) 对项目污染防治措施落实情况进行调查；
- 2) 对项目是否落实环评报告表及环评批复中的环保要求进行调查。

验收执行标准

1、验收标准的原则

执行地方环境保护行政主管部门有关环境影响评价执行的批复及下达的污染物排放总量控制指标；环境监测方法应选择与环境质量标准、排放标准相配套的方法；建设项目环保初步设计中确定的环保设施设计指标；执行国家、地方环境保护行政主管部门对建设项目环境影响评价批复的环境质量标准和排放标准。

2、环境质量标准

1) 水环境质量

根据《关于印发<广东省地表水环境功能区划>的通知》（粤环【2011】14号）、《关于颁布深圳市地面水环境功能区划的通知》（深府[1996]352号），本项目位于深圳湾陆域流域，为V类水体，地表水水质执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）V类标准，如表 5-1 所示。

近岸海域：根据《关于印发深圳市近岸海域环境功能区划的通知》（深府[1999]39号）本项目临近的海域属于“深圳河口—东角头下”三类海域，属于海水三类环境功能区，海水水质执行《海水水质标准》（GB3097-1997）三类标准，如表5-2所示。

表 5-1 《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）V类标准

序号	项目	mg/L
1	COD _{Cr}	≤40
2	BOD ₅	≤10
3	氨氮	≤2.0
4	COD _{Cr}	≤40
5	溶解氧	≥2.0
6	总磷	≤0.4
7	高锰酸盐指数	≤15

表 5-2 《海水水质标准》（GB3097-1997）三类标准

序号	项目	mg/L
1	悬浮物	人为增加量≤150
2	COD	5.0
3	BOD ₅	5.0
4	无机氮	0.50
5	活性磷酸盐（P）	0.045

6	阴离子表面活性剂 (LAS)	0.10
---	----------------	------

(2) 大气环境质量

根据《关于调整深圳市环境空气质量功能区划的通知》(深府[2008]98号), 本项目所在区域为环境空气质量二类区, 执行中华人民共和国国家标准《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 二级标准, 如表 5-3 所示。

表 5-3 《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 二级标准

序号	污染物项目	平均时间	浓度限值 (二级)	单位
1	二氧化硫 SO ₂	年平均	60	ug/m ³
		24 小时平均	150	
		1 小时平均	500	
2	二氧化氮 NO ₂	年平均	40	
		24 小时平均	80	
		1 小时平均	200	
3	一氧化碳 CO	24 小时平均	4	mg/m ³
		1 小时平均	10	
4	颗粒物 (粒径小于等于 10μm)	年平均	7	ug/m ³
		24 小时平均	150	

(3) 声环境

根据《关于调整深圳市环境噪声标准适用区划分的通知》(深府[2008]99号), 项目所在区属2类区域, 应执行《声环境质量标准》(GB3096-2008) 中的2类区标准限值要求, 如表5-4所示。

表 5-4 《声环境质量标准》(GB3096-2008) 2 类标准

类别	昼间	夜间
2 类	Leq60dB (A)	Leq50dB (A)

3、污染物排放标准

(1) 水污染物

污水排放: 项目污废水可纳入南山污水处理厂处理。根据广东省地方标准《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)规定, 本项目生活污水排放标准应执行广东省地方标准《水污染物排放限值》(DB44/26-2001) 中的第二时段的三级排污标准, 标准值见表 5-5。

表 5-5 《水污染物排放限值》(DB44/26-2001) 第二时段的三级标准 (单位: mg/L)

项目	三级
pH	6-9
COD _{Cr}	300
BOD ₅	500

SS	400
NH ₃ -N	—

(2) 大气污染物

根据《关于调整深圳市环境空气质量功能区划的通知》深府[2008]98号，项目所在区域属于二类环境空气质量功能区，项目柴油发电机依据环函[2005]350号文要求，参照《广东省大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段二级标准排放标准进行控制对烟气林格曼黑度（1级）进行控制，标准值见表5-6。

表 5-6 发电机废气排放标准限值（单位：mg/m³）

烟气黑度（林格曼黑度，级）	1
---------------	---

(3) 噪声

施工期：施工工地场界噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-90），由于此标准已废除，因此执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）中相关规定，具体见表5-7所示。

表 5-7 《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）

噪声排放标准	昼间	夜间
《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）	Leq 70 dB（A）	Leq 55 dB（A）

运营期：配套设施执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准，具体见表5-8所示。

表 5-8 《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准

噪声排放标准	昼间	夜间
《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类标准	Leq60dB（A）	Leq50dB（A）

(4) 固体废物

项目固体废物执行《国家危险废物名录》（环境保护部、国家发展和改革委员会令 1 号）、《广东省严控废物处理行政许可实施办法》（广东省人民政府令 135 号）、《危险废物贮存污染控制标准》（GB18598-2001）的相关规定。

--

六. 自然环境与社会环境简况

1、自然环境

1) 地理位置

该项目选址所在地属南山区南山街道，南山街道办事处成立于 1983 年 10 月。南山街道位于南山区南部，南头半岛中部，东至南油大道，与粤海街道接壤，西濒珠江口，与大铲岛相望，南接大、小南山，与招商街道毗邻，北至学府路，与南头街道相连。项目地理位置见附图 1。

2) 地形、地貌

深圳市的岩层可分为沉积岩、火成岩和变质岩三大类，其中沉积岩分布广泛，总面积约为 1115Km²，占全市总面积的 57%。此区属于我国东南沿海构造地震带的外带，大地构造属于新华夏系二隆起带中次级莲花山断裂带的南西段。大量资料和实测数据表明，此区域地壳稳定性好，历史上从未发生过破坏性的地震。

根据深圳市岩土工程有限公司（2012 年 6 月）对本项目区的各个点进行地质钻探调查，根据钻探揭露，场地地层为人工填土层、第四系海积层、第四系冲积层、第四系残积层、燕山期花岗岩层。

3) 气候、气象

深圳市属亚热带海洋性季风气候区，全年温和暖湿，夏长而不酷热，冬暖有阵寒，无霜期长。该区日照充足，光热资源十分丰富，全年平均日照时数为 2154 小时，全年日照百分率平均为 49%，7-12 月份的日照时数最多。太阳年辐射量为 5404.9 兆焦耳/m²。多年平均气温 22.4℃，最高为 36.6℃，最低为 1.4℃。日最高气温大于 30℃的天数多年平均 123 天，相对湿度 79%。年平均降水量为 1930mm，且热季和雨季为同一时期。雨季主要集中在 4-9 月，占全年降雨量的 85%，最大 24 小时降水量 310mm。暴雨多，暴雨日占降水日数的 51%。11 月至来年 1 月为干季，降雨量只占全年总雨量的 3.8%，年平均相对湿度 80%。受亚热带季风的影响，常年主风向以偏东风为主，东东南风和北北东风为主导风和次主导风，年均风速是 2.6m/s，冬季稍强，夏季稍弱，8 级以上大风日数年平均 7.3 天，多数出现在 7-9 月，夏、秋常有雷暴雨。

4) 水文

项目选址属深圳湾陆域流域，临近的地表水体为大沙河，见附图 6。

大沙河发源于深圳市西部的羊台山（海拔 587.3 m），上游有支流西丽水（包括麻堪水、白芒水和大勘水等支流）和长岭陂水在平山汇合，中游又有沙头坑河水支流汇入，最后在后海处汇入深圳湾，天然河道蜿蜒曲折，全长 18 km，流域面积 90.69 km²。

5) 土壤植被

场地原始地貌为滨海浅滩，现已经人工堆填整平，整体地势较为平坦，土壤以赤红壤为主。南侧在建北科大厦在地块内东南角堆放有施工材料，现状地面大部分荒草覆盖，零星分布有乔灌木。

工程概况

1、项目名称

东华假日公寓

2、项目地理位置

深圳市南山区南山街道南海大道西面海德二道北面。项目地理位置图见附图

1。

3、主要工程内容及规模

1) 项目用地红线坐标，如表 7-1 所示。

表 7-1 本项目坐标

编号	X 坐标	Y 坐标
1	17375.10	101317.41
2	17360.93	101368.20
3	17325.50	101355.64
4	17326.61	101363.71
5	17275.79	101344.76
6	17293.23	101300.02

2) 项目建设内容及规模

本次调查项目为东华假日公寓（住宅、商业、保留产品检测中心），项目为一栋 13 层的商住楼，设有二层地下车库及设备用房，总用地面积 4386.37 平方米，总建筑面积 19371.98 平方米，其中计容建筑面积 14034.41 平方米（商业 1749.47 平方米，住宅 9682.55 平方米，物业管理用房 67.39 平方米及现状保留产品检测中心 2535 平方米），不计容建筑面积 5337.57 平方米（含停车库及设备用房）。

项目具体指标与环评以及规划许可的变化情况见下表 7-2。

表 7-2 工程建设规模变更情况

建设内容		单位	环评报告中 技术指标	建设项目 实际 情况	规划许可 证指标	变更情况	
						与环评阶段 数据对比	与规划 许可证 数据对比
总用地面积		m ²	4386.38	4386.37	4386.36	-0.1	+0.1
总建筑面积		m ²	18722.35	19371.98	19371.98	+649.63	0
其中	计容积率 建筑面积	m ²	14035	14034.41	14034.41	-0.59	0
	商业	m ²	1750	1749.47	1716.86	-0.53	-32.61
	住宅	m ²	9750	9682.55	9682.55	-67.45	0
	产 品 检 测中心	m ²	2535	2535	2535	0	0
	物业 管理	m ²	——	67.39	100	+67.39	-32.61
	不计容积率 面积（地下室 面积）	m ²	4687.56	5337.57	5337.57	650.01	0
户数		户	102	126	——	+24	——
栋数		栋	1	1	1	0	0
建筑容积率		/	2.7	3.2	≤3.2	+0.5	——
层数		层	12	13	13	+1	0
建筑覆盖率		%	53.1	50.47	≤60	-2.63	——
停车位（地下）		个	85	85	85	0	0

3) 主要施工设备

本项目施工期间主要使用运输车、挖掘机、空压机、吊机、电焊机等施工机械。

4、实际工作量及工程建设变化情况

本项目实际建设指标与环评时期建设指标、工程规划许可证指标对比变化不大，具体变化情况如下：

用地面积：项目实际总用地面积比环评时期总用地面积少 0.1m²，比规划许可证面积多 0.1 m²。

总建筑面积：本项目实际建设总建筑面积为 **19371.98 m²**，与工程规划许可

证的总建筑面积一致，比环评批复中的总建筑面积增加 649.63 m²。

综上所述，本项目实际建设规模与环评时期变化不大，变化产生的对周围环境的影响较小，项目相关建设指标均符合相关规定。

本项目按设计进行施工建设，实际工作量与设计工程量基本一致。

5、施工工艺流程及产污环节分析

本项目属于建筑类项目，在项目施工期和运营期都会对周围环境造成一定的影响。本项目主要阶段及各阶段产污环节如图 7-1 所示。

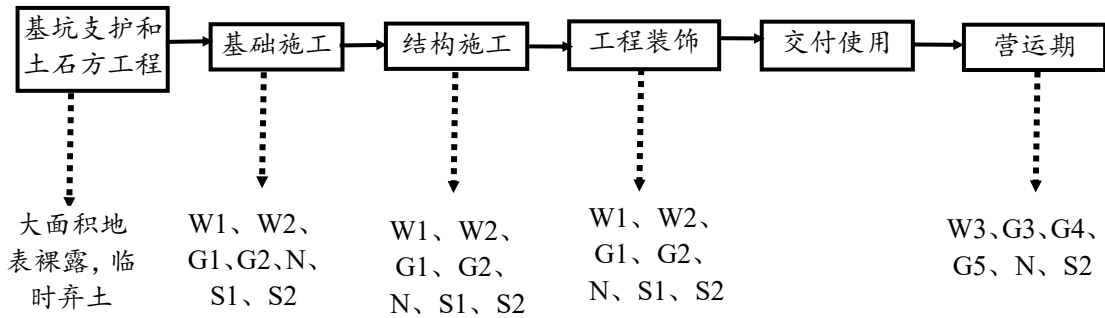


图 7-1 项目施工时序及产污环节

图中：W：废水(W1：场地废水 W2：施工期生活污水 W3：运营期生活污水)；G：废气(G1：扬尘；G2：施工机械废气；G3 备用发电机燃油废气；G4 地下车库废气；G5 住户油烟)；N：噪声；S：固废(S1：建筑垃圾 S2：生活垃圾)。

本项目对场地进行基坑支护和土石方工程时会使地表大面积裸露，有临时弃土堆放，如不采取措施可能产生水土流失。在进行基础施工、结构施工和工程装饰中，将产生场地废水、施工机具噪声和尾气、施工扬尘、建筑垃圾以及施工人员的生活污水和生活垃圾，将对周边的学校和住宅等产生一定的影响。

本项目属于住宅楼的建设，运营期设商业（不设餐饮）、住宅、物业管理用房、产品检测中心，本项目运营期环境影响主要为生活污水、生活垃圾、住户油烟、备用发电机所产生的燃油废气、地下车库产生的汽车尾气，附属设备备用发电机、水泵、风机等运转产生的噪声等将可能对周边环境产生轻微的影响。

6、平面布置

本项目的平面布局如附图 7 所示。

本项目用地位置和建设内容与环评时期一致，建筑面积与环评时期发生一定变化。现状如图 7-2 所示。

	
项目备用发电机房隔声门	项目发电机减震基座和颗粒物捕集器
	
项目备用发电机排烟风机（楼顶）	项目发电机废气排烟口
	
隔声窗	项目现状



图 7-2 本项目现状图

7、工程环境保护投资明细

建设项目实际投资为 4100 万元人民币，其中，实际环保投资 10 万，占工程总投资的 0.24 %。环保投资情况见表 7-2。

表 7-2 项目环保投资

时期	类型	项目	投资概算（万元）
施工期	废水	施工期生活污水设置化粪池、隔油隔渣池，施工期场地废水设置沉淀池	8
	废气	扬尘治理、施工机器尾气净化	10
	固体废物	施工期建筑垃圾、余泥渣土清运，施工人员垃圾清运等	10
	水土流失	设置挡土墙、拦砂坝等	5
运营期	废水	隔油隔渣池、化粪池	1.5
	废气	备用发电机颗粒捕集器	5
	固体废物	垃圾收集桶	0.5
	噪声	隔声窗、隔声门、减震垫等	15
总计		——	55

8、与项目有关的生态破坏和污染物排放、主要环境问题及环境保护措施

1) 生态破坏

本项目建设规模小，其所在地基本已硬底化，对生态环境影响轻微。

2) 污染物排放

施工期环境因素包括：扬尘、施工机械尾气排放、生活污水排放、场地废水

排放、生活垃圾的丢弃、建筑垃圾的丢弃、渣土废弃、施工机械噪声影响、水土流失，其中重要环境因素为扬尘、水土流失。

运营期环境因素包括：住户油烟废气、发电机排放废气、车库排放废气、生活污水化粪池处理排放、雨污分流设置、垃圾分类收集、设备房噪声。

3) 环境保护措施

施工期环境保护措施主要包括：边坡和场地及时绿化、洒水防止扬尘、生活污水经化粪池处理、场地废水经沉淀池处理、水土保持措施等。

运营期环境保护措施主要包括：

(1) 污/废水：将生活废水经隔油池隔油隔渣处理后与其他日常生活污水经化粪池预处理后统一排入市政污水管网，然后进入南山污水处理厂进行处理。

(2) 废气：商业不设餐饮，只有住户油烟，油烟经家庭式抽油烟机净化处理后引至住宅楼专用烟道排放；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，确保每小时换气6次以上；备用发电机安装燃油废气净化装置，发电机废气经专用烟道引至楼顶高空排放（约高45米）。

(3) 噪声：备用发电机及水泵房置于地下室设备房内，并安装隔声装置；加强运行期商业管理，不设置户外噪声源。

(4) 固体废物：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。

环境影响评价回顾

1、环境影响评价的主要环境影响预测及结论

根据重庆市环境保护工程设计研究院有限公司编制的《东华假日公寓环境影响复核》，该项目主要环境影响预测及结论如表 8-1 所示。

表 8-1 环境影响评价的主要环境影响预测及结论

类型	排放源	污染物名称	处理前产生浓度及产生量	排放浓度及排放量	结论
水污染物	施工人员生活污水 (11.7 吨/日)	COD _{Cr}	400mg/L; 4.7kg/d	340mg/L; 4.0 kg/d	可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
		BOD ₅	200mg/L; 2.3kg/d	170mg/L; 1.9 kg/d	
		SS	220mg/L; 2.6 kg/d	154mg/L; 0.7kg/d	
	运营期生活污水 (87.3 吨/日吨)	COD _{Cr}	400mg/L; 34.9kg/d	340mg/L; 29.7kg/d	
		BOD ₅	200mg/L; 17.5kg/d	170mg/L; 14.0kg/d	
		SS	220mg/L; 19.2kg/d	154mg/L; 5.2 kg/d	
大气污染物	施工扬尘	颗粒物	其产生和排放量难以准确定量计算, 仅进行定性分析		对周围大气环境影响很小
	汽车尾气	NO ₂	0.06 kg/d	0.06 kg/d	可达到广东省地方标准《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001) 第二时段二级标准排放标准
		CO	0.46 kg/d	0.46 kg/d	
		HC	0.09 kg/d	0.09 kg/d	
	发电机尾气	NO ₂ SO ₂ 烟尘	0.6 kg/h 0.7 kg/h 0.12 kg/h	0.6 kg/h 0.7 kg/h 0.12 kg/h	对周围大气环境影响很小
固体废物	项目施工	建筑垃圾	717t	——	不成为危害该区域的新的污染源
	施工人员生活	生活垃圾	100 kg/d	——	
	运营期	生活垃圾	425 kg/d	——	
噪声	施工期	建筑噪声	80~110dB (A)	——	达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-90)
	运营期	水泵、风机、备用发电机	80~95dB (A)	——	《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 2 类标准

2、环境保护行政主管部门的审批意见

本项目于 2008 年 6 月 10 日经深圳市南山区环境保护局审查, 取得《建设项

目环境影响审查批复》（深南环水批[2008]50780 号），摘录要求如下：

1. 该用地项名称为“东华实业住宅”，总用地面积 4386.38 平方米（该项目选址宗地号 T104-0034），计容积率建筑面积为 14035 平方米（住宅 9750 平方米、商业 1750 平方米、产品检测中心 2535 平方米），用地性质为居住用地。如有扩大规模、改变用地性质或改变用地位置须另行申报。

2. 建设施工排放废水执行 DB44/26-2001 的二级标准，建设施工排放废气执行 DB44/27-2001 的二级标准，建设施工噪声执行 GB12523-90 标准，

3. 中午和夜间未经我局批准，禁止施工作业。

4. 建筑施工禁止使用蒸汽桩机、锤击桩机。受地质、地形等条件限制确需使用的，必须报我局批复。

5. 建设施工中必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。

6. 建设施工结束后，须采用恢复植被及其他措施，恢复或重建良性自然生态系统。

7. 建设施工过程须逐项落实该环境影响评价报告表所提的各项环保措施。

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。

9. 项目建成后排放废水执行 DB44/26-2001 的二级标准，废水经处理后排入市政污水管网达到规定标准。

10. 项目建成后环境空气质量执行 GB3095-1996 的二级标准，室内空气质量执行 GB/T18883-2002 的标准。

11. 项目建成后区域和室内环境噪声执行 GB3096-93 的 2 类标准，临道路一侧须做好隔音防治措施。

12. 建设工程竣工后，投入使用前，须报我局验收。

13. 该用地位置的商业建筑未规划设计餐饮功能，项目建成后禁止开办餐饮项目。

14. 环保申请过程中的瞒报、假报是严重违法行为，违法者须承担由此产生的一切后果。

15. 本审查批复的各项环境保护事项必须执行，如有违反，将依法追究责任。

环境保护措施执行情况

本项目施工期环境保护措施的落实情况、措施的执行效果的调查，主要采取向项目的建设单位、施工单位了解以及对项目现状调查的方法。该项目环境保护措施与环评、批复提出的环境保护措施对照如表 9-1 所示。

表 9-1 环境保护措施对照表

项目 环境 问题	环境影响报告表中要求的环境保护措施	实际执行情况
施工期	水环境 施工期间，施工单位应严格执行《建设工程施工场地文明施工及环境管理暂行规定》，对地面水的排放进行组织设计，严禁乱排、乱流，污染道路、环境。对于施工废水、车辆与设备冲洗废水，建议在施工场地内修建临时废水收集渠道、沉砂池、隔油池，将施工场地内的污废水引流并经沉砂、隔油处理后，回用于施工场地洒水等环节。施工场地要硬化，边界四周设置排水明沟。施工人员生活污水和食堂含油废水经自建隔油池、化粪池处理后再排入市政管网。	施工场地内已修建了排水沟、沉淀池等环保设施，施工废水、车辆冲洗废水经处理后已回用与场地洒水等；生活污水经处理后排入市政污水管网
	大气环境 1) 扬尘污染：在车辆行驶的路面实施洒水抑尘的措施，水泥等可能产生粉尘污染的建筑材料应当在车库房内存放或在用不渗水的篷布严密遮盖。混凝土应使用商品砼，现场护坡等使用的散装水泥应该贮存在封闭的竖井中。运输砂石、土方、渣土和垃圾的车辆必须保持车辆整洁，装载均衡平稳，不得泄漏遗撒，车辆槽帮和车轮必须清理干净。 2) 施工机械废气和运输车辆尾气污染：采用发动机燃烧过程较为理想的载重卡车设备；合理调度进出工地的车辆，避免堵塞；在燃柴油机械的燃料中添加助燃剂，使用合格的燃油；加强对汽车的维修保养；保持良好路况，对运输路面定期清扫和平整。 3) 室内装修环境污染：采用复合标准的建筑材料；选用密封性好的门	施工场区内道路全部进行硬化处理，防止场内粉尘向周围环境扩散；对于施工现场的施工工具集中存放在确定的位置，散装建筑材料则在库房内存放，堆放在外面的材料用的篷布进行了严密遮盖；安排了专人负责保洁工作，定期清扫施工便道，清理施工垃圾，配备了相应的撒水设备，及时对干燥路面进行洒水；保持运输砂石、土方、渣土和垃圾的车辆清洁，装载均衡平稳，捆扎牢固，密封、覆盖，不得沿途泄露、遗撒。在项目配备了一个高压水枪，对运输泥浆的出场车辆进行冲洗，防止车轮带泥沙出场。施工期间，本项目未因土方运输车污染城市道路而受到行政处罚；平整场地等施工作业时，采取边施工边洒水等防止扬尘的作业方式。

		窗，选择合适的开窗换气时间。 4) 厨房油烟：厨房使用天然气，液化石油气等清洁燃料，并安装油烟净化装置。	
	声环境	在工地周围搭建临时围墙，尽可能使用低噪声设备；合理安排施工计划和施工机械设备组合及施工时间，避免在同一时间集中使用大量动力机械设备；夜间23:00点以后禁止进行有强噪声的施工作业。	合理安排施工时间：尽量在白天完成施工，避免了在中午（12:00~14:00）和夜间（23:00~7:00）施工；对施工机械设备的布置进行了合理规划；施工单位在制定施工计划时，尽可能地避免了大量高噪声设备同时施工或集中于同一块区域施工；控制交通噪声：为减轻物料运输车辆对其集中通过区域的影响，施工单位选用了噪声相对较小的车型，对运输车辆进行了定期的维修和养护，减少了因机械故障而额外产生的噪声。
	固体废物	对于建筑垃圾中较为稳定的成分，如碎砖瓦砾等，可以与施工期间挖出的土石一起堆放或回填；施工建筑垃圾和工程弃土，必须集中运往指定的余泥渣土受纳场；建筑中的危险废物，应按规定交由有资质的单位处理或回收利用；对施工人员加强环境保护教育和宣传，增设一些分散的小型垃圾收集器，派人定时打扫清运；运送散装建筑材料的车辆须用篷布进行遮盖，以免物料洒落；餐厨垃圾应与其他生活垃圾分开收集，并交由特许经营企业收运处理。	施工弃土已运至指定余泥渣土场；建筑垃圾用密闭的运输车辆装运到指定余泥渣土受纳场；在施工和生活区域均放置了多个垃圾箱，将生活垃圾统一收集后交由环卫部门清运和处理。
	水土流失	1) 在施工场地内部修建排水沟，并在场地排水沟汇入主沟前设置沉砂池；严格采用雨污分流原则，生活污水经化粪池处理后、施工废水经沉砂池处理后，就近纳入市政管网；施工场地若不能及时修建建筑物或地面硬化，应迅速种植草皮；选择渣土、材料临时堆放场所，做好转运计划，对临时堆放场做好围挡和覆盖；施工运输车辆驶出工地前，应进行洒水处理；项目主体施工完成后，应及时对厂区空地绿化。	合理安排了施工时间，在项目施工期间，施工工地修建了挡土墙、排水沟、沉沙池和边坡防护墙；施工期间开挖地表是边开挖边压实平整，在雨季未及时压实的开挖地表采用薄膜覆盖，防止在雨水的冲刷下造成水土流失。施工完毕后及时进行植草种树或铺设水泥地面，对水土流失起到了良好的防护效果。
运营期	水环境	——	已设置化粪池、隔油隔渣池，生活污水经化粪池、隔油隔渣池预处理后进入南山污水处理厂进行处理。

	大气环境	——	本项目对地下车库采用机械排烟系统和送风系统,其排放系统的设置符合相关技术规范,同时在地面设置了绿化隔离带;发电机已委托专业的环保工程公司进行治理,并通过专用烟道将治理后的发电机尾气引至楼顶高空(高度约45米)。
	噪声	——	设备用房主要设置在地下室,并对相关机械设备采取了相应的降噪措施;风机等风口采取消声百叶;根据相关规范设计要求,对设备机房进行了隔声降噪处理。
	固体废物	——	——

表 9-2 环评批复相符性对照表

序号	环评批复	相符性
1	该用地项名称为“东华实业住宅”,总用地面积 4386.38 平方米(该项目选址宗地号 T104-0034),计容积率建筑面积为 14035 平方米(住宅 9750 平方米、商业 1750 平方米、产品检测中心 2535 平方米),用地性质为居住用地。如有扩大规模、改变用地性质或改变用地位置须另行申报。	项目未扩大规模、改变用地性质、改变用地位置,符合批复内容。
2	建设施工排放废水执行 DB44/26-2001 的二级标准	按照要求,已经执行。
3	建设施工排放废气执行 DB44/27-2001 的二级标准	按照要求,已经执行。
4	建设施工噪声执行 GB12523-90 标准	按照要求,已经执行。
5	中午和夜间未经我局批准,禁止施工作业,建筑施工禁止使用蒸汽桩机、锤击桩机。受地质、地形等条件限制确需使用的,必须报我局批复。建设施工中必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,须采用恢复植被及其他措施,恢复或重建良性自然生态系统。建设施工过程须逐项落实该环境影响评价报告表所提的各项环保措施。	按照要求,已经执行。项目施工过程中未收到过环保投诉
6	如设有中央空调冷却塔的,原则上要求放在大楼的顶层。	项目不设中央空调冷却塔。

7	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。	按照要求设置隔声门、减振基座等，已经执行。
8	项目建成后排放废水执行 DB44/26-2001 的二级标准，废水经处理后排入市政污水管网达到规定标准	项目建成后排放废水经市政污水管网排入南山污水处理厂，已经执行。
9	项目建成后环境空气质量执行 GB3095-1996 的二级标准，室内空气质量执行 GB/T18883-2002 的标准	项目建成后环境空气质量执行 GB3095-2012(已替代 GB3095-1996)的二级标准，室内空气质量执行 GB/T18883-2002 的标准，已经执行
10	项目建成后区域和室内环境噪声执行 GB3096-93 的 2 类标准，临道路一侧须做好隔音防治措施	项目建成后区域和室内环境噪声执行 GB3096-2008 (已替代 GB3096-93) 的 2 类标准，项目临路一侧以及所有窗户都安装了隔声窗，已经执行
11	该用地位置的商业建筑未规划设计餐饮功能，项目建成后禁止开办餐饮项目	按照要求项目不设餐饮项目，已经执行
12	环保申请过程中的瞒报、假报是严重违法行为，违法者须承担由此产生的一切后果	项目环保申请过程中没有违法行为。
13	本审查批复的各项环境保护事项必须执行，如有违反，将依法追究。追究责任。	批复中的各项环境保护事项已经执行。

环境影响调查

1、施工期环境影响回顾调查简述

对项目施工期的环境影响调查，本次主要采取通过向项目的建设单位、施工单位、周边群众、相关部门了解，以及对项目现状调查的方法。

经了解调查，本项目对施工现场发生的环境污染采取了预防、处理、应急等一系列环保措施，使《东华实业住宅建设项目环境影响报告表》和《深圳市南山区环境保护局建设项目环境影响审查批复》（深南环批[2008]50780 号）要求的施工期环境污染防治措施得到有效落实。

本项目施工过程中未收到过污染投诉。

2、运营期环境影响调查简述

本项目环境影响评价仅对项目施工期的环境影响进行评价，本项目建成后为公寓（含住宅、商业、产品检测中心），根据验收监测结果以及现场调查，项目运营期对环境影响不大。

3、环境影响调查

表 10-1 项目环境影响调查（施工期）

生态影响	施工期生态影响较小。
污染影响	大气环境： 施工单位定期对施工场地进行洒水，有效防止扬尘。 施工机械定期维护，使用优质柴油，施工机械运转正常，有效减少了机械废气的产生。 项目施工期产生的大气污染物得到有效的控制，对环境影响较小，可以接受。
	水环境： 场地废水经沉淀池处理后排放，施工期生活污水经过化粪池处理后接入市政管网排入南山污水处理厂。 项目施工期产生的水污染物得到有效的控制，对环境影响较小，可以接受。
	声环境： 项目合理安排施工时间，中午和夜间不进行施工作业。 项目施工期产生的噪声对周边环境的影响较小，可以接受。
	固体废物： 施工场地、施工生活区设置垃圾桶（箱）收集生活垃圾，并交由市政环卫部门清运。 项目施工期产生的固体废物得到有效的处理处置，对环境影响较小，可以接受。
	水土流失： 在雨季施工时备有沙袋、塑料布等压住坡面进行暂时防护；对路面实施排水

	工程；在弃土场上方的拦水墙两侧，设置排水装置；施工场地附近建立沉沙池。 项目施工期采取有效了水土保持措施，对环境影响较小，可以接受。
社会影响	——
本项目有效落实了《东华实业住宅建设项目环境影响报告表》和《深圳市南山区环境保护局建设项目环境影响审查批复》（深南环批[2008]50780 号）要求的施工期污染防治措施，施工期对环境影响较小，可以接受。 本项目施工过程中未收到过污染投诉。	

表 10-2 项目环境影响调查（运营期）

生态影响	项目运营无生态影响问题。
污染影响	大气环境： 根据同类企业对备用发电机林格曼黑度监测，项目发电机废气排放能达到《广东省大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段二级标准。
	声环境： 根据验收监测结果表明，项目边界噪声监测值均满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 2 类标准限值要求。
	水环境： 项目生活污水经过化粪池处理后排入市政管网接入南山污水处理厂处理。雨水接入市政雨水管网。
	固体废物环境：生活垃圾交市政环卫部门处理，对周边环境影响轻微。

环境质量及验收监测

1、项目环境质量现状

1) 水环境质量状况

根据《深圳市环境质量报告书（2011~2015 年度）》，2015 年大沙河水质监测结果统计见表 11-1。

表 11-1 2015 年大沙河水质监测结果统计表 单位：mg/L

监测项目	监测结果				V类标准
	大学城	珠光桥	大冲桥	全河段	
pH 值	7.81	7.54	7.64	7.65	6~9
溶解氧	7.14	6.49	3.82	5.82	≥2
化学需氧量	14.9	13.5	31.4	19.9	≤40
生化需氧量	3.4	3.0	9.4	5.3	≤10
氨氮	3.91	1.07	7.18	4.05	≤2.0
总磷	0.362	0.217	0.703	0.428	≤0.4
挥发酚	0.003	0.002	0.005	0.003	≤0.1
石油类	0.03	0.02	0.02	0.02	≤1.0
阴离子表面活性剂	0.056	0.038	0.301	0.132	0.3
粪大肠菌群	230000	81000	4400000	940000	≤40000

大沙河全河段水质监测资料显示，大沙河全河段年均值超标项目有氨氮、总磷和粪大肠菌群，整体水质受到重度污染，劣于V类。

2) 大气环境质量状况

根据《深圳市环境质量报告书（2011-2015）》报告中的监测数据，全市共设置环境空气自动监测点 11 个，其中南山区设 2 个，其监测结果见表 11-2。

表 11-2 2015 年南山区环境空气监测结果 单位：μg/m³

监测点	SO ₂	NO ₂	PM ₁₀	PM _{2.5}	CO
华侨城	11	44	45	30	0.9 mg/m ³
南油	9	36	55	31	0.9 mg/m ³
二级标准（CO 为日平均值单位 mg/m ³ ，其余为年平均值）	60	40	70	35	4 mg/m ³

由上表可见，南山区 SO₂、NO₂、PM_{2.5}、PM₁₀ 年均值、CO 日均值均达到国家《环境空气质量标准》(GB3095-2012)二级标准。

3) 声环境质量状况

根据现场调查,项目所在区域四周比较安静,项目选址区域声环境质量现状良好。

4) 固体废物

根据现场调查,本项目所在地为已建成区,有良好的垃圾收运系统,固体废物管理有序。

2、验收调查监测

1) 项目边界噪声验收监测

项目委托深圳市帕斯环境检测技术有限公司于2017年8月11日对项目边界噪声进行监测(编号:**PETT201708/051**),监测结果未超过验收标准。监测结果见下表11-3、监测点位见下图11-1。

表 11-3 项目边界噪声监测数据

检测 编号	检测 点位	主要 声源	测量值 Leq[dB(A)]	
			08 月 11 日	08 月 11 日
			昼间 (12:31~14:34)	夜间 (00:26~01:58)
1#	项目南侧边界外 1m	交通	59.1	47.2
2#	项目西侧边界外 1m	社会生活	58.1	44.3
3#	项目北侧边界外 1m	社会生活	58.5	44.6
4#	项目东侧边界外 1m	社会生活	58.4	46.8
备注	1、气象条件:晴天,风速:1.4m/s(昼间)、2.0m/s 夜间; 2、声学环境:交通、施工。			

图 11-1 噪声监测点位置图



(2) 项目发电机烟气黑度、噪声监测

项目委托深圳市帕斯环境检测技术有限公司于 2017 年 7 月 17 日对项目发电机烟气黑度、噪声进行监测（编号：**PETT201707/048**），监测结果未超过验收标准。监测结果见下表 11-4、11-5 监测点位见下图 11-2。

表 11-4 项目发电机烟气黑度检测结果

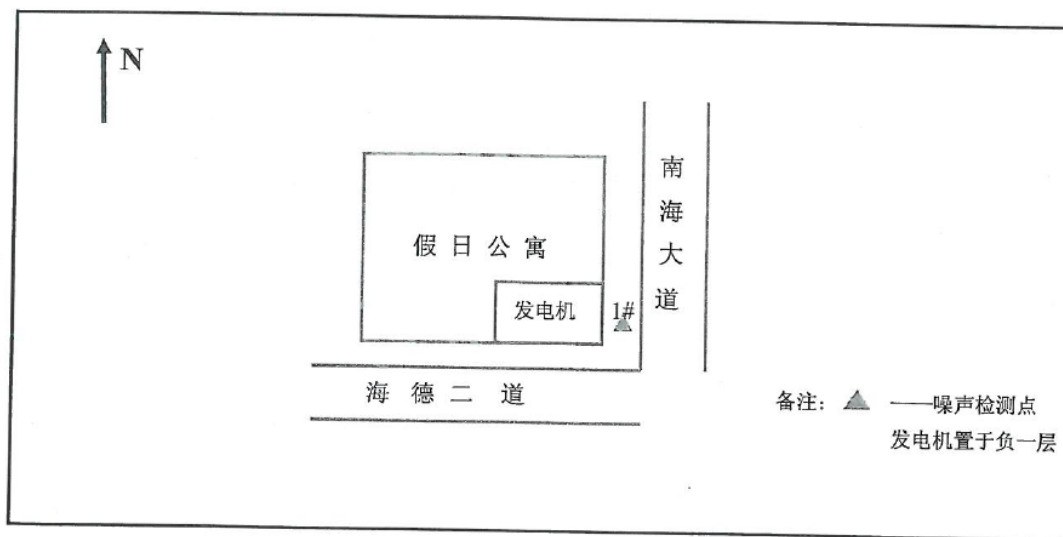
名称	结果类别	检测项目	DB44/27-2001《大气污染物排放标准》
		烟气黑度(林格曼黑度级)	
发电机废气排烟窗 (高度: 36m)	浓度	1.0	≤1 (林格曼黑度级)

表 11-5 项目发电机噪声检测结果

检测点位	主要声源	检测时间	检测结果 Leq 值【dB (A)】
------	------	------	--------------------

1#厂东侧界外1米处	发电机、风机	2017.07.14 昼间 (10: :0)	59.5
GB22337-2008《社会生活环境噪声排放标准》2类			昼间: ≤60 dB (A)
备注 1、气象条件: 晴天, 风速: 1.4m/s (昼间)、2.0m/s 夜间; 2、声学环境: 交通、施工。			

图 11-2 发电机烟气、噪声监测点位置图



环境管理状况及监测计划

1、环境管理机构设置调查

公司设有专门的人员或者机构负责环境管理和监督，并负责有关的措施的落实，对项目区域生活污水、废气、固体废弃物等的处理、排放及环保设施运行状况进行监督，严格注意相关的排污情况，以便能够在出现紧急情况的时候采取应急措施。

运营期环境管理建议如下：

1) 制定各种环保设施操作规程、定期维修制度，使各项环保设施在运行过程中保持良好的状态；

2) 对技术工人上岗之前进行有关的环保知识、环保法规等方面的教育，以及操作规范的培训。使各项环保设施和机械的操作规范化，保证环保设施的正常运转；

3) 加强对环保设施的运营管理，严禁在非正常条件下进行排放；

4) 加强与周围居民以及本项目区域内商住人员的联系，接受公众的监督，增加公众参与力度。

2、环境管理状况分析及建议

本项目施工期和运营期环境管理完善、正常。设置了环境管理机构，制定了相应的环境管理工作程序，配备了相应的环境管理人员。

调查结论与建议

2017 年 7 月受到深圳市博众置业有限公司的委托，广州国寰环保科技发展有限公司承担本项目的竣工环境保护验收调查报告表的编制工作。

1) 项目建设内容及规模

本次调查项目为东华假日公寓（住宅、商业、保留产品检测中心），项目为一栋 13 层的住宅综合楼，设有二层地下车库及设备用房，总用地面积 4386.36 平方米，总建筑面积 19371.98 平方米，其中计容建筑面积 14034.41 平方米（商业 1716.86 平方米，住宅 9682.55 平方米，物业管理用房 100 平方米及现状保留产品检测中心 2535 平方米），不计容建筑面积 5337.57 平方米（含停车库及设备用房）。

2) 项目调查重点

- （1）对项目污染防治措施落实情况进行调查；
- （2）对项目是否落实环评报告表及环评批复中的环保要求进行调查。

3) 环境影响评价的主要环境影响预测及结论

根据重庆市环境保护工程设计研究院有限公司编制的《东华实业住宅环境影响报告表》，项目建设运营产生的污废水经预处理后可由市政污水管网排入南山污水处理厂；项目备用发电机燃油废气以及住户油烟排放量不大，经处理后对周边环境影响较小；运营期生活垃圾交市政环卫部门处理，对周边环境的影响轻微；项目运营期噪声能达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中的 2 类标准要求，项目所在区域声环境能满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类标准要求。

4) 环境影响调查

本项目施工期及运营期间有效落实了《东华实业住宅环境影响复核报告表》和《深圳市南山区环境保护局建设项目环境影响审查批复》（深南环批[2008]50780 号）要求的施工期及运营期环境污染防治措施，项目对环境的影响较小，可以接受。

本项目施工过程中未收到过污染投诉。

5) 总结论

综上所述，根据本次环境影响调查，东华假日公寓施工期和运营期针对不同的污染源采取了相应的处理措施。本项目施工过程中未收到过污染投诉，运营过程未发生污染事故。项目不存在重大环境影响问题。东华假日公寓建设项目符合竣工环境保护验收的条件。建议进行竣工环境保护验收。

调查单位（公章）：广州国寰环保科技有限公司

2017 年 11 月 17 日

附图目录：

附图 1	项目所在地理位置图
附图 2	项目所在区域四至图
附图 3	近岸海域环境质量区划图
附图 4	项目所处大气功能区划图
附图 5	项目所处噪声功能区划图
附图 6	项目区域所在水系及流域图
附图 7	项目总平面布置图
附图 8	项目验收噪声监测图

附件目录：

附件 1	建设项目环境影响审查批复
附件 2	深圳市建筑物命名批复书
附件 3	深圳市建设用地规划许可证
附件 4	深圳市建设工程规划许可证
附件 5	建筑工程施工许可证
附件 6	深圳市南山区环保和水务局准予行政许可决定书
附件 7	监测报告

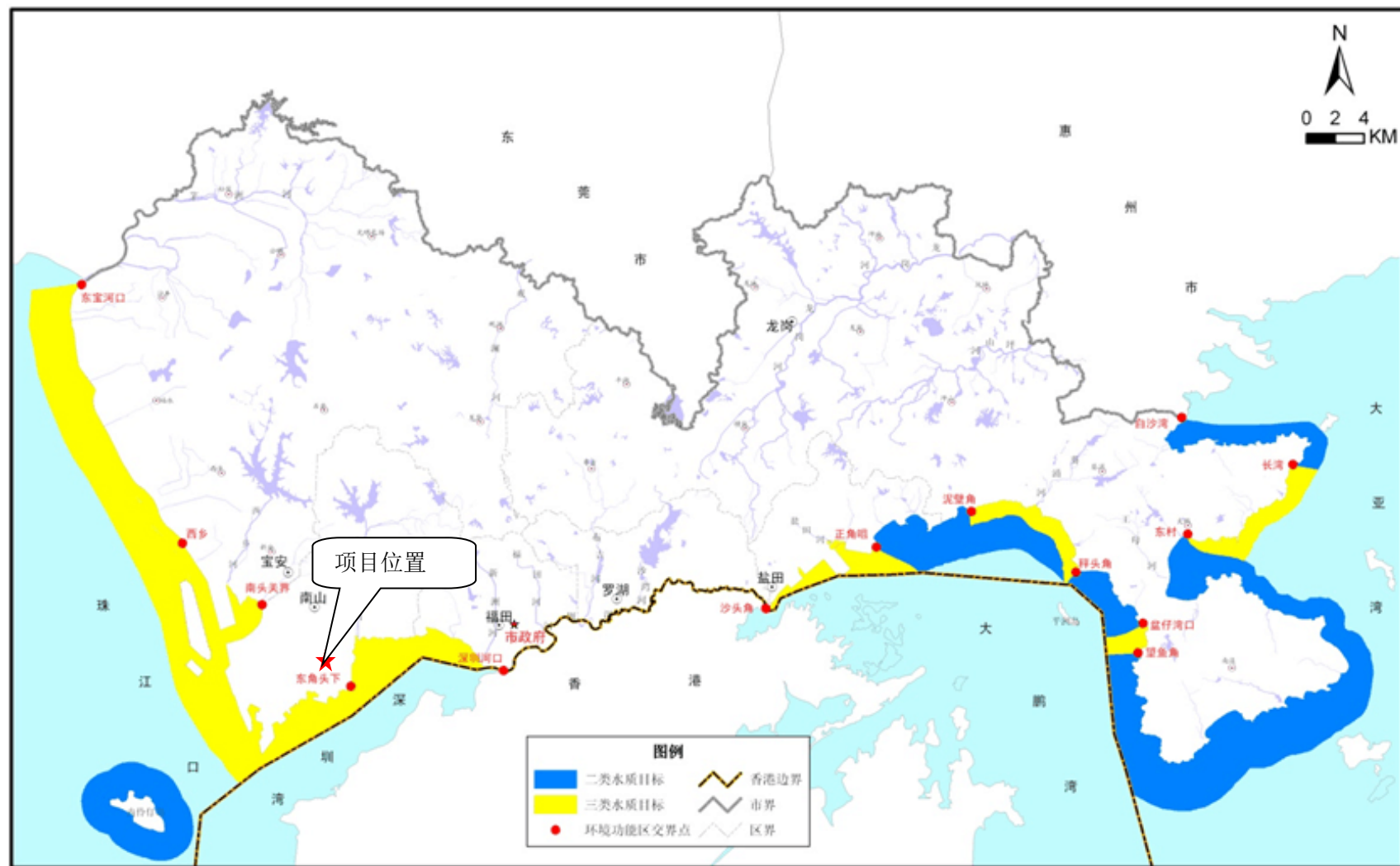
附图 1:项目所在地理位置图



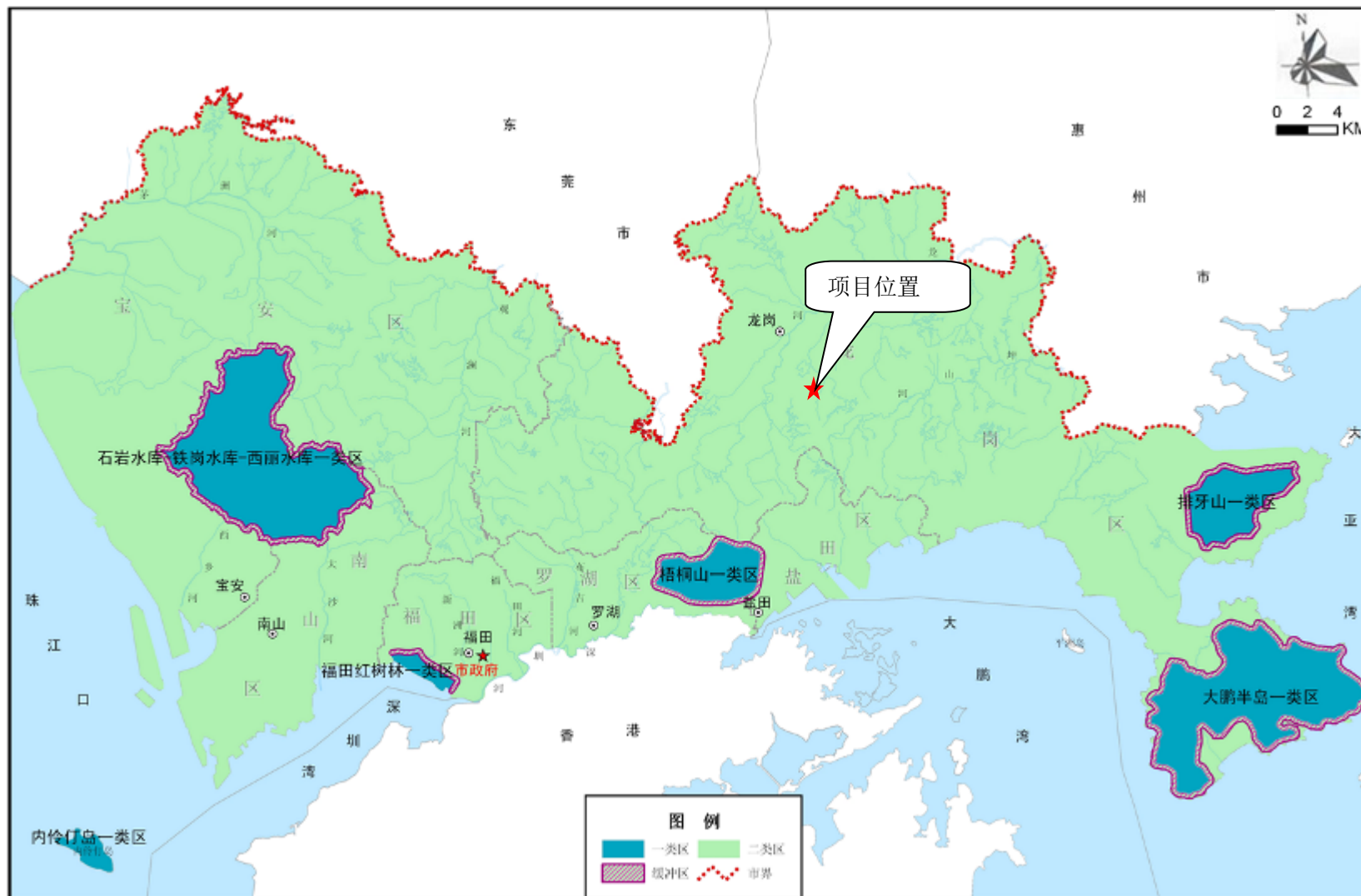
附图 2:项目所在区域四至图



附图 3 :近岸海域环境质量区划图

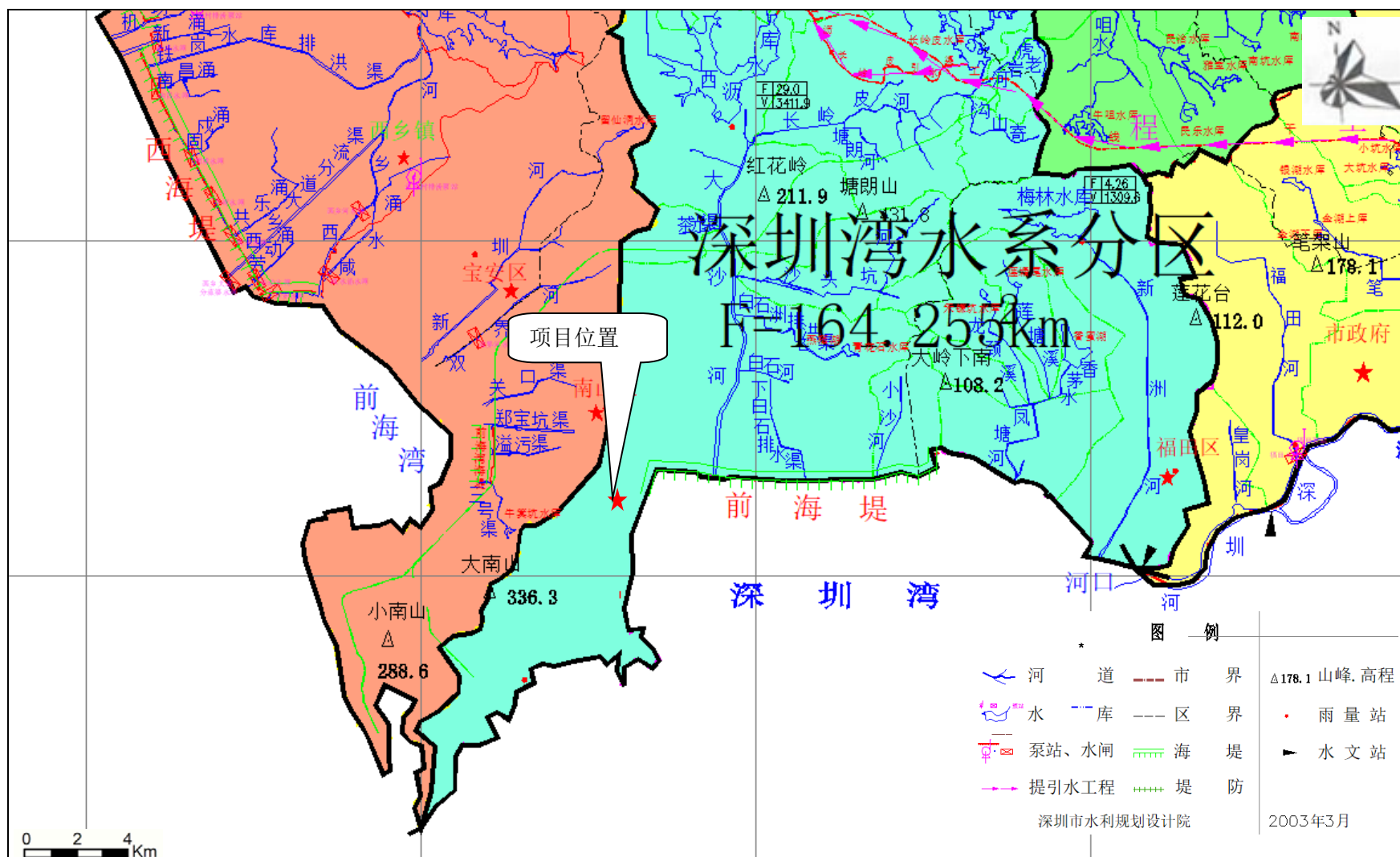


附图 4 :项目所处大气功能区划图

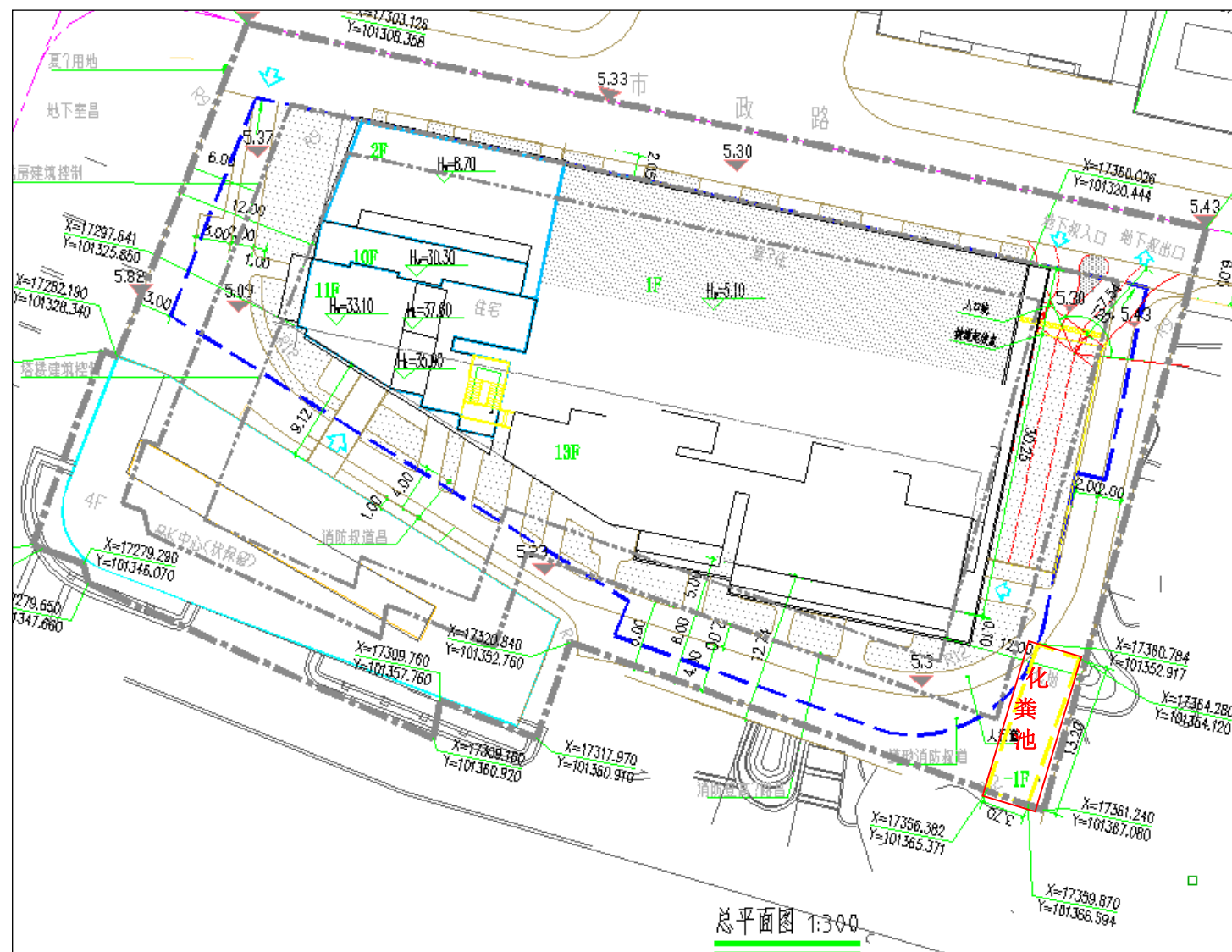


附图 5: 项目所处噪声功能区划图





附图 7：项目总平面图



附图 8：项目验收噪声监测点位图

