

建设项目竣工环境保护 验收调查表

项目名称： 城市尚居花园 7 号楼项目

建设单位（盖章）： 湛江市尚居置业有限公司

编制单位：湛江天惠生态环境有限公司

2024年7月

建设单位法人代表: 林**

编制单位法人代表: 覃**

项目负责人: 覃**

报告编写人: 陈**、黄**、王**

湛江市尚居置业有限公司

电话: *****

邮编: 524002

地址: 湛江市霞山区海新装饰市场海新家装中心四楼9-10室

湛江天惠生态环境有限公司

电话: *****

邮编: 524000

地址: 湛江市人民大道中24号东方剑麻集团公司生活区B栋一门302房

目 录

前 言.....	1
表一 项目基本信息表.....	2
表二 调查范围、敏感目标、调查重点.....	4
表三 建设项目环境影响报告表主要结论.....	8
表四 审批部门审批决定.....	11
表五 验收监测质量保证及质量控制.....	13
表六 环境管理检查.....	14
表七 验收监测内容.....	16
表八 验收调查结论及建议.....	18
建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表.....	19

前 言

湛江市尚居置业有限公司在湛江市霞山区东新路 88 号建设城市尚居花园项目，城市尚居花园总占地面积 37634.07m²，总建筑面积 172906.76m²，总投资为 34000 万元，总建设内容为 10 栋 9 层~27 层住宅塔楼、地上 1-3 层商业裙楼以及 1 栋 2 层单独商业楼、地下二层停车场、1 栋 3 层幼儿园（幼儿园无地下停车场），配套建设道路、托老所、垃圾收集站、消防设施、给排水设施、供配电系统和绿化等。

湛江市尚居置业有限公司于 2016 年 8 月委托湛江天和环保有限公司编制了《城市尚居花园环境影响报告表》，原湛江市环境保护局于 2016 年 9 月 29 日对城市尚居花园以湛环建[2016]102 号文予以批复。

城市尚居花园项目 1-4 号楼地面部分于 2016 年 10 月开工建设，2019 年 4 月竣工，于 2019 年 8 月 22 日通过湛江市生态环境局的环保验收（固体废物污染防治设施部分），废水、废气部分企业已完成自主验收，见附件 8。

城市尚居花园项目 5-6 号楼、幼儿园及 1-6 号楼地下室于 2016 年 10 月开工建设，2019 年 8 月竣工，于 2019 年 11 月 20 日通过湛江市生态环境局的环保验收（固体废物污染防治设施部分），废水、废气部分企业已完成自主验收，见附件 10。

城市尚居花园项目 7 号楼于 2016 年 10 月开工建设，于 2024 年 5 月获得《湛江市自然资源局关于城市尚居花园 7 号楼竣工规划的核实意见》，见附件 5。

按照《建设项目环境保护管理条例》（2017 年 10 月 1 日起实施）的有关规定，湛江市尚居置业有限公司于 2024 年 7 月委托湛江天惠生态环境有限公司开展城市尚居花园 7 号楼竣工环境保护验收调查工作。湛江天惠生态环境有限公司根据《城市尚居花园建设项目环境影响报告表》、《关于城市尚居花园环境影响报告表的批复》（湛环建[2016]102 号）及验收监测结果编写了本报告。

表一 项目基本信息表

建设项目名称	城市尚居花园7号楼					
建设单位名称	湛江市尚居置业有限公司					
法人代表	林**	联系人	邹**			
建设地点	湛江市霞山区东新路88号					
通讯地址	湛江市霞山区海新装饰市场海新家装中心四楼9-10室					
联系电话	*****	经纬度	N21°12'19.9", E110°22'58.2"			
建设项目性质	新建	行业类别	房地产开发经营K721			
规划建设内容	建设1栋2层商用楼					
实际建设内容	建设1栋2层商用楼					
环评时间	2016年8月	开工日期	2016年10月			
建成日期	2024年5月	现场监测时间	2024年7月15日~7月16日			
环评报告表审批部门	湛江市环境保护局	环评报告表编制单位	湛江天和环保有限公司			
环保设施设计单位	景森设计股份有限公司	环保设施施工单位	广东万建建筑工程有限公司			
投资总概算（万元）	210	环保投资总概算（万元）	5.25	比例	2.5%	
实际总投资（万元）	212.76	实际环保投资（万元）	6.34	比例	2.98%	
验收调查依据	<p>1、《建设项目环境保护管理条例》（1998年11月29日中华人民共和国国务院令第253号发布，根据2017年7月16日《国务院关于修改〈建设项目环境保护管理条例〉的决定》修订）；</p> <p>2、环保部国环规环评[2017]4号《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，</p>					

	<p>2017.11.20;</p> <p>3、广东省环境保护厅《关于转发环境保护部<建设项目竣工环境保护验收暂行方法>的函》（粤环函〔2017〕1945）号；</p> <p>4、湛江市环境保护局《关于印发湛江市建设单位自主开展建设项目竣工环境保护验收工作指引（暂行）的通知》（2017年10月31日）；</p> <p>5、《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》（生态环境部公告2018年第9号）</p> <p>6、湛江市环境保护局关于转发《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的函（湛环函〔2018〕18号）；</p> <p>7、湛江天和环保有限公司，《城市尚居花园建设项目环境影响报告表》（2016年8月）；</p> <p>8、《关于城市尚居花园环境影响报告表的批复》（湛环建[2016]102号）</p>
<p>验收调查标准</p>	<p>本项目西面场界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中4类标准（昼间≤70dB（A），夜间≤55dB（A）），其余场界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中2类标准（昼间≤60dB（A），夜间≤50dB（A））。</p>

表二 调查范围、敏感目标、调查重点

1、调查范围

本次验收调查范围为城市尚居花园7号楼（不含地下室），中心经纬度为N21° 12' 19.9"，E110° 22' 58.2"，总基底面积为511.06m²，总建筑面积1063.84m²。

2、敏感目标

根据验收调查范围和环境影响报告表，通过实地踏勘，确定本次验收调查环境敏感目标。各环境敏感目标详细信息见表3。

表3 环境敏感目标基本情况

环境敏感目标	经纬度	与工程最近距离、方位		规模
		环评情况	实际情况	
鸿福居	N21° 12' 19.53"， E110° 23' 6.15"	东南面，5.2m	东南面，5.2m	约150人
新景豪庭	N21° 12' 25.14"， E 110° 22' 58.25"	北面，53.8m	北面，53.8m	约300人
居民区	N 21° 12' 23.08"， E 110° 22' 50.66"	西北面，136.3m	西北面，136.3m	约1000人

3、调查重点

- (1) 核查实际工程内容及方案设计变更情况；
- (2) 敏感目标基本情况及变更情况；
- (3) 实际工程内容及方案设计变更造成的环境影响变化；
- (4) 环境影响评价制度及其它环境保护规章制度执行情况；
- (5) 环境影响评价文件提出的主要环境影响；
- (6) 环境影响评价文件及环境影响评价审批文件中提出的环境保护措施落实情况及其效果。

一、项目背景

湛江市尚居置业有限公司投资 212.76 万元，在湛江市霞山区东新路 88 号建设城市尚居花园 7 号楼项目（以下简称“本项目”）。湛江市尚居置业有限公司于 2016 年 8 月委托湛江天和环保有限公司编制了《城市尚居花园环境影响报告表》，原湛江市环境保护局于 2016 年 9 月 29 日对城市尚居花园以湛环建[2016]102 号文予以批复。

二、项目概况

1、建设概况

城市尚居花园 7 号楼项目位于湛江市霞山区东新路 88 号。总基底面积为 511.06m²，总建筑面积 1063.84m²。主要建设 1 栋 2 层商业楼。

2、建设规模

项目技术经济指标见表 4。

表 4 项目建设情况统计表

项目	7 号楼			垃圾收集站		
	规划	实际	变化情况	规划	实际	变化情况
基底面积 (m ²)	511.06	511.06	基本不变	172.11	172.11	基本不变
建筑面积 (m ²)	1063.85	1063.84	基本不变	172.11	172.11	基本不变
建筑层数 (层)	2	2	基本不变			基本不变

变化情况：根据上表的统计结果，实际建设规模较环评报批基本不变。

三、主要污染源及其治理措施

1、废水污染源及其治理措施

污染源：商铺的生活污水。

治理措施：生活污水经三级化粪池处理后，经市政污水管网接入霞山水质净化厂进一步处理。本项目的污水依托 5-6 号楼的 3 个化粪池，总容积为 155m³，清掏时间不少于半年。

2、废气污染源及其治理措施

污染源：餐饮商铺的油烟。

治理措施：本项目目前无餐饮商铺，未有废气产生。

3、噪声

污染源：商铺经营活动以及空调设备的噪声。

处理措施：选用低噪声空调设备，加强商铺经营管理。

4、固体废物

污染源：商铺产生的垃圾。

处置措施：城市尚居花园 7 号楼配套有 2 个垃圾收集桶，每天定时有清洁人员将垃圾直接交给环卫部门装车清运。

变化情况：本项目污染源及治理措施与环评基本一致。

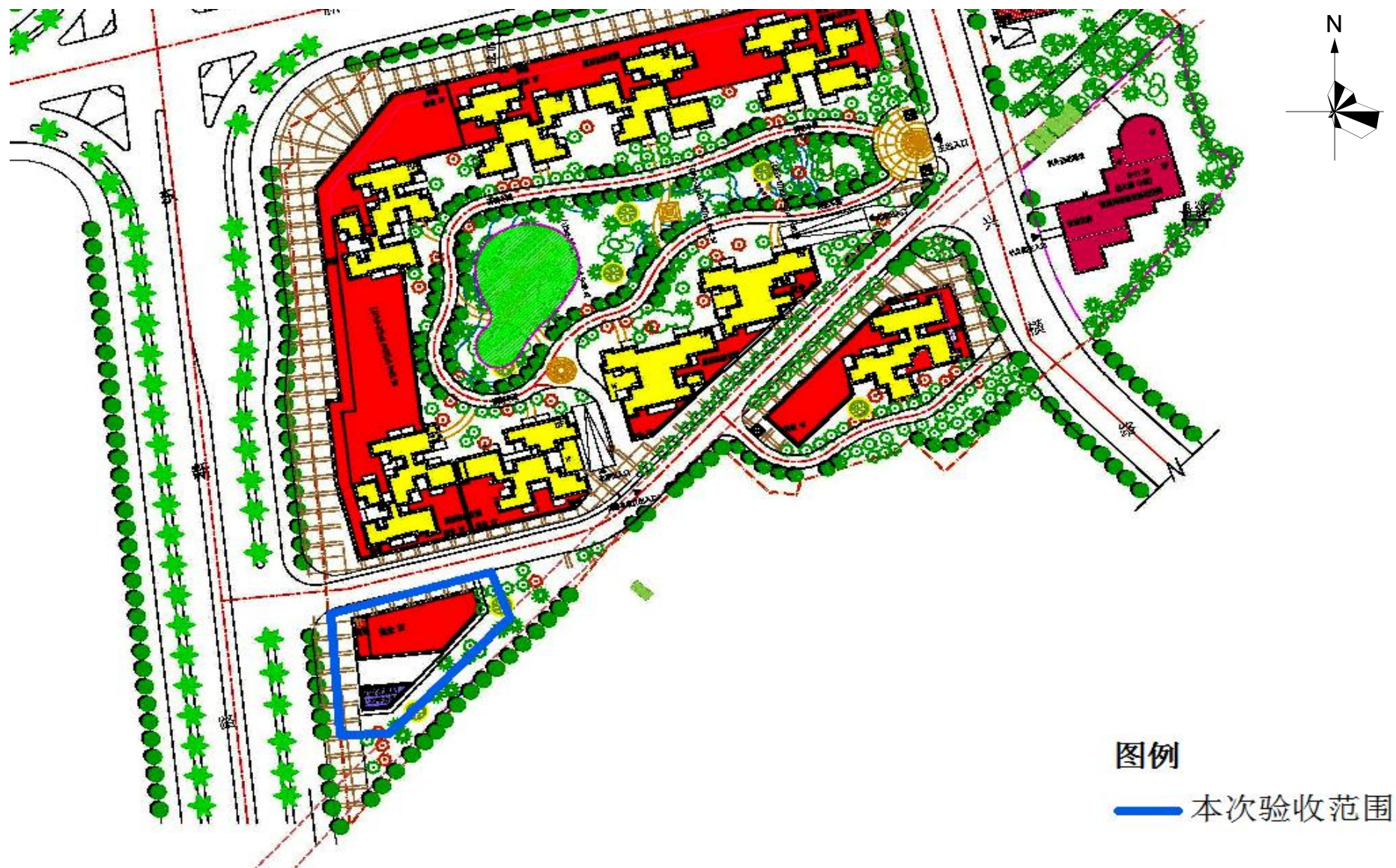


图1 平面布置图

表三 建设项目环境影响报告表主要结论

一、评价结论

(一) 环境质量现状调查结论

1、大气环境质量现状评价结论

项目所在区域空气质量现状较好。SO₂、NO₂、PM₁₀的日平均浓度值均符合《环境空气质量标准》(GB3095-2012)中二级标准。

2、水环境质量现状评价结论

南柳河各监测因子中COD_{Cr}、BOD₅、氨氮等超出V类标准,表明该水体受到有机污染较严重,属于劣V类水质。超标主要原因是:南柳河是霞山区城市污水的主要排水通道,每天均有较大量的生活污水、畜禽养殖废水和工业废水排入该河。

3、声环境质量现状评价结论

项目所在区域声环境质量良好,除南面厂界部分噪声测值超出《声环境质量标准》(GB3096—2008)中2类标准,超标的原因是因为南面厂界受到在建楼盘施工工地产生的噪声影响,施工的噪声影响是暂时的,将随时施工期的结束而结束。项目其余场界噪声测值均符合《声环境质量标准》(GB3096—2008)中2类、4a类标准限值,所在区域声环境质量良好。

(二) 施工期环境影响分析结论

1、声环境影响分析结论

声环境影响分析结果表明,由于建设单位计划采用静压桩机打桩,噪声源强相对较低,故施工期噪声污染主要来自土石方、结构、装修等阶段。在整个施工阶段,仅考虑噪声源在距离上引起的衰减情况下,影响范围则一般在250m内。项目周围居民住宅小区将受到本项目施工噪声的影响。因此,建设单位加强施工管理,合理安排施工时间,并加强人员管理,合理制定各种降噪措施并认真落实。施工期噪声的影响是暂时的,将随着施工期的结束而消除。

2、大气环境影响分析结论

施工期的大气环境影响要素主要是扬尘。施工产生的扬尘对施工现场约100m范围内有一定的影响,但项目在施工过程中加强管理,按照要求使用预拌混凝土、对施工场地及进出场地的路面洒水以保持场地的路面和空气具有一定湿度、避开大风情况进行扬尘量大的施工作业、设置防护网等,项目在施工期扬尘对大气环境的影响可望控制在较低水平,而且施工期扬尘对周围大气环境的影响是暂时的,将随着施工期的结束而消除。

3、水环境影响分析结论

在施工期间,废水主要来自施工场地的冲洗水、泥浆水等。由于来自施工场地的冲洗水、

泥浆水等含有大量的泥沙、悬浮物等，因此，建设单位拟在施工工地东面建设一座三级沉淀池，四周设置截水沟，将工地冲洗水及泥浆水收集并经三级沉淀池处理后，用于场地内的洒水降尘。另外，建设单位在工地南侧搭建临时工棚供施工人员在项目内食宿，建设单位拟在施工工地南面自建一个三级化粪池、一个2型隔油池，施工人员的洗手间废水经过三级化粪池、厨房废水经过三级隔油池处理达标后南面的市政污水管网接入口（东新渠），再排入霞山水质净化厂进一步处理达标后排放。在此基础上，施工期废水对环境的影响不大。

4、固体废物影响分析结论

在施工期间，固体废弃物来自开挖地下室产生的余泥渣以及施工过程中产生的废混凝土块、装修废料等。本项目的挖填方主要来自于基础施工阶段的地基开挖。本项目施工期产生的挖方扣除一些必要的填方量后，部分回用于场内道路以及绿化建设等，剩余土石方运至当地指定的纳泥场所妥善处置。项目制订科学的施工方案及加强管理，避免建筑废物影响。同时，建设单位加强建筑垃圾清运过程的管理，如：工地出入口设置洗车场和沉淀池，驶出工地的余泥渣土、散体物料运输车辆进行密闭加盖，在冲洗干净后才能上路行驶。经过上述处理后，施工期间的固体废物对环境的影响不大。

5、生态环境影响分析结论

本工程施工期间会对施工区域和城市生态景观造成短期破坏，如建筑材料堆放中的临时占地，基础工程中挖、填土方作业带来的水土流失等。因此，施工期间采取严格的防治措施以减少水土流失，如尽量缩短土地裸露时间，加快工程项目建设，施工进度安排避开在降雨量大的5~9月份大面积开挖和堆填，地面应压实，周围开挖截水沟等。项目所在地主要为空地，所在地生态系统结构较为简单，地面植物以热带杂草为主，没有大面积林地植被，无珍稀动植物。而且本项目占地地面积不大，生态影响范围和程度有限，在施工期加强管理的基础上，本项目施工期生态环境影响不大。而且本项目建成后，项目所在区域土地格局将发生变化，美观的现代建筑群和大规模的绿化景观将取代低矮的旧房，不仅提高了当地的土地利用水平，改善人居环境，促进了该区域的经济发展，也为该区域增加了一道新景观，使区域面貌焕然一新。

（三）营运环境影响分析结论

1、水环境影响分析结论

本项目营运期废水主要来自于居民、商业、幼儿园和托老所等产生的生活污水和幼儿园食堂的废水。小区粪便及洗手污水经过化粪池处理、食堂废水经隔油池处理后，主要污染物COD、SS、动植物油等达到广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）中第二时段的三级标准，然后由市政管网统一收集至霞山水质净化厂统一处理和统一排放，不会对纳污水体南柳河造成明显的影响。

2、声环境影响分析结论

由于本项目主要噪声源的源强不高，且大部分噪声源置于地下室设备房内，并受到建筑物屏蔽，加上有防震、减震等降噪措施，本项目噪声对周围环境的影响不大。

3、大气环境影响分析结论

本项目建成投入使用后的废气主要为居民的厨房废气、垃圾收集站挥发臭味，以及备用发电机尾气、幼儿园厨房油烟。本项目居民的厨房废气通过楼内统一设计的排烟道于楼顶向高空排放；地下车库汽车尾气通过机械排风系统引至地面排放，本项目垃圾收集站臭气在小区物业加强垃圾收集站的管理，保证垃圾收集站内垃圾日产日清的基础上，汽车尾气和垃圾收集站臭气对周围环境影响不大；柴油发电机组于其仅作为备用电源，工作时间短，污染物排放量少，发电机尾气由专用烟道引至楼顶排放，对环境影响较小。建设单位为幼儿园食堂设置有集中烟道，油烟废气经抽油烟机收集后经过高效静电油烟净化器处理后经集中烟道引至幼儿园屋顶排放，排放高度为 20m，幼儿园食堂烟道排放口与最近的住宅楼的距离符合《饮食业环境保护技术规范》（HJ554-2010）中相关的要求，幼儿园厨房油烟对外环境影响不大。

4、固体废弃物的影响分析结论

本项目产生的生活垃圾由环卫部门及时清运处理，对环境的影响不大。厨余垃圾（含食物残渣和隔油隔渣池沉渣）和泔水油定期交由有严控废物处理资质公司回收处理。

5、日照影响分析

建设单位提供的日照分析模拟图可看出：邻近住宅至少能在大寒日获得 3 个小时以上的日照，各建筑物至少能在大寒日获得 3 个小时以上的日照，符合《城市居住区规划设计规范》（GB50180-93，2002 年版）中有关日照时间的要求。

6、外环境对本项目的影响分析结论

本项目建成投入使用后，外环境对本项目的噪声影响主要为东新路、新川路的交通噪声影响。根据声环境质量现状调查结果，项目所在区域声环境质量良好，项目西侧监测点位噪声监测值符合所在功能区的要求，外环境交通噪声对项目的影响较小。

二、总结论

本项目建设符合国家、广东省相关产业政策，选址符合湛江市城市总体规划，主要环境保护措施和环境经济评价可行，废气和废水能达标排放，建筑固体废物和生活垃圾能得到合理处置，项目的建设整体上有利于城市景观的营造与改善。因此，本项目若能进一步加强施工期噪声和扬尘治理，并进一步落实本评价所提出的污染防治措施与建议，则本项目的建设从环保角度可行。

表四 审批部门审批决定

该项目选址位于湛江市霞山区东新路88号，规划总用地面积37634.07m²，总建筑面积172906.76m²，建设10栋住宅塔楼、地上1-3层商业裙楼以及1栋单独商业楼、地下一层停车场、1栋幼儿园，规划住户数为979户，配套建设托老所、垃圾收集站、消防设施、给排水设施、供配电系统和绿化等，项目商业主要为经营零售、超市等便民服务，不设置餐饮。项目分为两期建设。项目总投资34000万元，其中环保投资100万元。

二、项目建设和运营应重点做好以下工作：

（一）应合理安排施工，采用低噪声施工设备和有效降噪措施，防止施工噪声扰民。产生高噪声的施工应安排在昼间非正常休息时间内进行，未经批准禁止午间或夜间进行环境噪声污染的建筑施工作业。施工场界噪声须达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）要求。

（二）施工产生的泥浆水及工地冲洗废水等须经沉淀池处理后尽量回用，施工人员生活污水须设置化粪池进行处理，排入市政污水管网的废水须处理达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准要求，禁止未经处理的施工废水直接排入市政污水管网。

（三）施工期间应做好施工扬尘的防治工作。施工作业区、场地路面应采取围挡、洒水等措施，大风天气应停止易产生扬尘的施工作业；施工现场出入口应设置车辆冲洗设施，运输过程应采取遮盖措施，建筑垃圾应按有关规定及时妥善处理。

（四）运营期洗手间废水须经化粪池预处理、幼儿园厨房废水经隔油池预处理达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后，排入市政污水管网引至霞山水质净化厂进一步处理。

（五）本项目不设中央空调，备用柴油发电机、泵机、风机、变配电房等主要噪声源应优化设置，并采取减振、隔声、消声等降噪措施，防止噪声对周围环境造成影响。商业经营活动噪声排放执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）。

（六）厨房燃料使用天然气，居民住宅厨房产生的油烟经抽油烟机收集后通过内置烟道引上楼顶排放，幼儿园厨房产生的油烟须收集并经油烟净化装置处理达到《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）后汇入专用烟道引上楼顶排放，油烟排放口的设置须符合相应技术规范要求。备用柴油发电机产生的废气经处理达到广东省地方标准《大气污染物排放标准》（DB44/27-2001）要求后引上楼顶排放。

（七）合理设置垃圾收集站，并加强管理，采取必要防臭措施，及时清运垃圾，避免臭味对周围环境造成影响。

三、项目须按有关规定取得其他相关部门同意后方可开工建设。项目建设必须严格执行配套的环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用的环境保护“三同时”制度，项目竣工后，建设单位须按规定程序申请项目竣工环境保护验收，验收合格后方可正式投入使用。在预售房时须公示有关环评及环保验收信息。

四、若项目的性质、规模、地点或者防治污染措施发生重大变动，应重新报批项目的环境影响评价文件。

五、建设项目环境保护“三同时”监督管理工作由湛江市环境监察分局和湛江市环保局霞山分局负责。

表五 验收监测质量保证及质量控制

(一) 人员

本实验室采样人员、检测人员、均经过考核并持证上岗。实验室全体人员承诺:严格遵守法律法规和职业道德规范,廉洁自律,绝不参与任何损坏公司判断独立性和检测诚信度的活动,按照采样和检测分析方法要求进行采样和分析。

(二) 仪器

所使用的仪器定期送往计量部门检定/校准,检定/校准结果经确认均符合使用要求,并在结果的有效期内使用。

(三) 噪声检测分析过程中的质量保证和质量控制

1、测量所选的仪器精度为1型声级计,其性能指标均符合(GB22337-2008)的规定,并定期检定。

2、声级计使用前后均按要求用声校准器进行校准,测量前后仪器的示值偏差不得大于0.5dB,见表5

噪声采样设备校准一览表

校准日期	仪器名称/型号	仪器编号	校准示值 dB(A)		标准声级 dB(A)	示值偏差	技术要求	是否合格
2024.07.15	多功能声级计 AWiA6228+	LY-CY-09	监测前	93.8	94	-0.2	≤0.5	合格
			监测后	93.8				合格
2024.07.16	多功能声级计 AWiA6228+	LY-CY-09	监测前	93.8	94	-0.2		合格
			监测后	93.8				合格

表六 环境管理检查

1、环评的要求

表 5 主要环保设施“三同时”验收落实情况

项目	设施或污染源名称	控制措施	执行标准	落实情况
废气治理	居民厨房油烟	居民厨房油烟通过抽油烟机收集处理后经内置烟道引上楼顶排放	/	已落实。本项目不属于居民住宅区，无餐饮商铺，不产生厨房油烟。
废水治理	居民、商业的生活污水	生活污水经三级化粪池处理达标后接入市政污水管网接入入口	《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)中第二时段三级标准	已落实。化粪池数量3个，总有效容积为155m ³ 。生活污水经三级化粪池处理达标后接入市政污水管网接入入口，进入霞山水质净化厂处理。
噪声治理	空调机、电梯等机械设备	选用低噪声设备，采取隔音减振措施，定期维护保养	《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中2、4类标准	已落实。本项目本项目选用低噪声空调设备；加强噪声管理。
	商铺经营活动	加强噪声管理		
固体废物处置	生活垃圾	/	符合《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》中有关规定	已落实。7号楼配套有2个垃圾收集桶，每天定时有清洁人员将垃圾直接交给环卫部门装车清运。

2、环评批复要求

表 6 主要环保设施落实情况

序号	环评批复要求	落实情况
1	<p>二、项目建设和运营应重点做好以下工作：</p> <p>（一）应合理安排施工，采用低噪声施工设备和有效降噪措施，防止施工噪声扰民。产生高噪声的施工应安排在昼间非正常休息时间内进行，未经批准禁止午间或夜间进行环境噪声污染的建筑施工作业。施工场界噪声须达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）要求。</p> <p>（二）施工产生的泥浆水及工地冲洗废水等须经沉淀池处理后尽量回用，施工人员生活污水须设置化粪池进行处理，排入市政污水管网的废水须处理达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准要求，禁止未经处理的施工废水直接排入市政污水管网。</p> <p>（三）施工期间应做好施工扬尘的防治工作。施工作业区、场地路面应采取围挡、洒水等措施，大风天气应停止易产生扬尘的施工作业；施工现场出入口应设置车辆冲洗设施，运输过程应采取遮盖措施，建筑垃圾应按有关规定及时妥善处理。</p>	<p>已落实。</p> <p>（一）施工单位加强了施工管理，合理安排施工时间，采用低噪声型施工设备和施工方式，采取有效施工降噪措施，防止施工噪声扰民。产生高噪声的施工安排在昼间非正常休息时间内进行。</p> <p>（二）施工工地产生的泥浆水、冲洗废水等施工废水经截水沟、沉淀池收集处理后回用于工地洒水抑尘。施工人员生活污水经化粪池进行处理后排入市政污水管网。</p> <p>（三）加强施工管理，采取有效措施防止扬尘污染。避开大风天气状况进行易产生扬尘的施工作业，施工作业区、场地路面采取围挡遮挡、洒水抑尘等措施，工地进出口设置车辆冲洗设施，施工车辆运输采取遮盖措施，施工物料避免露天堆放，建筑垃圾按有关规定及时妥善处理，防止施工扬尘对周围环境造成影响。</p>
2	<p>运营期洗手间废水须经化粪池预处理、幼儿园厨房废水经隔油池预处理达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后，排入市政污水管网引至霞山水质净化厂进一步处理。</p>	<p>已落实。运营期洗手间废水经化粪池处理达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后，排入市政污水管网引至霞山水质净化厂进一步处理。本次验收范围不包含幼儿园，无幼儿园厨房废水产生。</p>
3	<p>本项目不设中央空调，备用柴油发电机、泵机、风机、变配电房等主要噪声源应优化设置，并采取减振、隔声、消声等降噪措施，防止噪声对周围环境造成影响。商业经营活动噪声排放执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）。</p>	<p>已落实。本项目不设中央空调，空调机进行优化设置。本次验收范围内不含备用柴油发电机、泵机、风机、变配电房等主要噪声源。建设单位加强物业管理，防止商业噪声扰民。</p>
4	<p>厨房燃料使用天然气，居民住宅厨房产生的油烟经抽油烟机收集后通过内置烟道引上楼顶排放，幼儿园厨房产生的油烟须收集并经油烟净化装置处理达到《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）后汇入专用烟道引上楼顶排放，油烟排放口的设置须符合相应技术规范要求。备用柴油发电机产生的废气经处理达到广东省地方标准《大气污染物排放标准》（DB44/27-2001）要求后引上楼顶排放。</p>	<p>已落实。本次验收范围不属于居民住宅区，目前无餐饮商铺，不产生厨房油烟。</p>

表七 验收监测内容

一、监测分析方法

噪声：《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）

二、监测仪器

噪声：多功能声级计AWiA6228+

三、噪声监测内容及结果

监测点位：在场界周围设4个测点，分别为1#场界北，2#场界西，3#场界南，4#场界东。具体监测点位置见图2。

监测因子：等效连续A声级 Leq 〔dB(A)〕。

监测频次：昼夜间各1次，监测2天。

表7 场界噪声监测结果统计表

测点编号	测点位置	执行标准	2024年7月15日				2024年7月16日			
			昼间	超标情况	夜间	超标情况	昼间	超标情况	夜间	超标情况
1#	场界北	2类	56	达标	44	达标	55	达标	45	达标
2#	场界西	4类	65	达标	52	达标	65	达标	51	达标
3#	场界南	2类	56	达标	46	达标	56	达标	46	达标
4#	场界东	2类	55	达标	44	达标	55	达标	44	达标

本项目东、南、北三面场界的昼间、夜间噪声监测值均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准的要求；西面场界昼间、夜间噪声监测值均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）4类标准的要求。

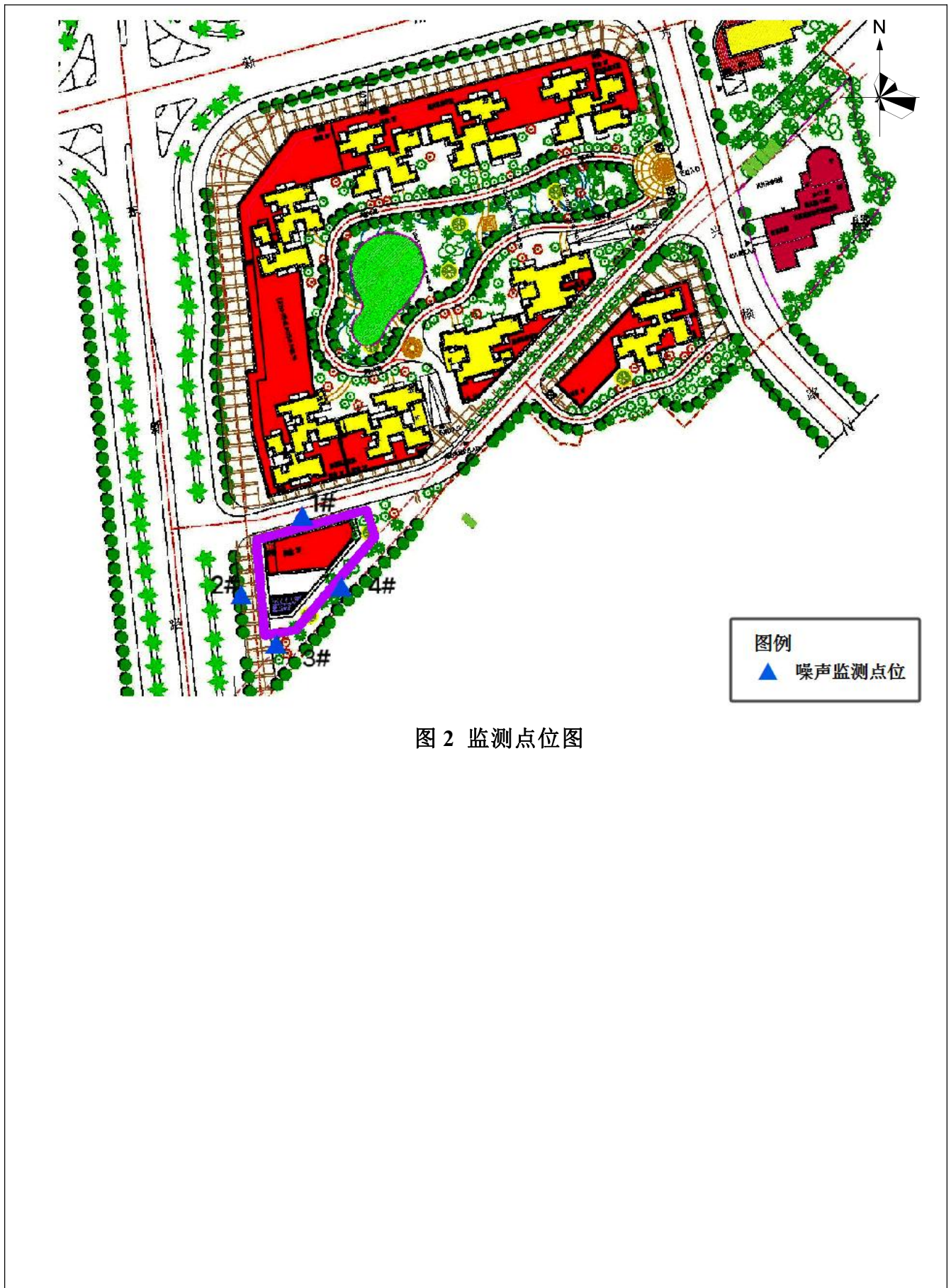


图 2 监测点位图

表八 验收调查结论及建议

一、结论

1、项目建设概况

城市尚居花园 7 号楼项目位于湛江市霞山区东新路 88 号。总基底面积为 511.06m²，总建筑面积 1063.84m²。主要建设 1 栋 2 层商业楼，总投资 212.76 万元。

2、现有工程规模、污染物排放状况与环评时的变化情况

实际概况和实际建设内容与环评基本一致，污染物产生和排放情况与环评基本一致。

3、环境保护设施和措施执行情况

本项目的建设基本上执行了国家有关环境保护法律法规要求，审批手续齐全，环保设施和措施基本做到与主体工程同时设计、同时施工和同时运行。

本项目生活污水经三级化粪池处理后，经市政污水管网接入霞山水质净化厂进一步处理后统一排放；目前无餐饮商铺，无废气产生；选用低噪声空调设备，加强噪声管理；本项目配套设施 2 个垃圾收集桶，每天定时有清洁人员将生活垃圾直接交给环卫部门装车清运。

综上所述，项目基本落实环评报告表及其批复要求。

4、验收监测结果

本项目东、南、北三面场界的昼间、夜间噪声监测值均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准的要求；西面场界昼间、夜间噪声监测值均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）4 类标准的要求。

5、综合结论

综上所述，城市尚居花园 7 号楼项目基本落实了环评建议及环评批复的要求，落实了污染治理设施，场界噪声达标排放，固体废弃物的治理处置措施基本按环评建议及环评批复落实，项目的建成运行未对周边环境造成明显影响。

二、建议

- (1) 加强对环保设施的管理，及时清运垃圾，保持小区的良好生活环境。
- (2) 生活垃圾配备专门清洁人员，做到日产日清，确保生活垃圾不对周围环境造成不利影响。
- (3) 加强噪声设备日常运行、维护管理，减少噪声对居民的影响。

建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位（盖章）：

填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

建设项目	项目名称	城市尚居花园7号楼（地面部分）项目					项目代码		建设地点	湛江市霞山区东新路88号				
	行业类别（分类管理名录）	房地产开发经营 K721					建设性质	√新建 □改扩建 □技术改造						
	设计建设内容	建设1栋2层商用楼					实际建设内容	建设1栋2层商用楼						
	环评文件审批机关	湛江市环境保护局					审批文号	湛环建[2016]102号		环评文件类型	环境影响报告表			
	开工日期	2016年10月					竣工日期	2024年5月		排污许可证申领时间	无			
	环保设施设计单位	景森设计股份有限公司					环保设施施工单位	广东万建建筑工程有限公司		本工程排污许可证编号	无			
	环评单位	湛江天和环保有限公司					环保设施监测单位	广东利宇检测技术有限公司		验收监测时工况	/			
	投资总概算（万元）	210					环保投资总概算（万元）	5.25		所占比例（%）	2.5			
	实际总投资（万元）	212.76					实际环保投资（万元）	6.34		所占比例（%）	2.98			
	废水治理（万元）	1.05	废气治理（万元）	2.11	噪声治理（万元）	1.05	固体废物治理（万元）	0.42		绿化及生态（万元）	0.42	其他（万元）	1.3	
新增废水处理设施能力						新增废气处理设施能力			年平均工作时	8760				
运营单位	湛江市尚居置业有限公司					运营单位社会统一信用代码（或组织机构代码）	91440803MA4ULBMP0E		验收时间	2024年7月				
污染物排放达标与总量控制（工业建设项目详填）	污染物	原有排放量(1)	本期工程实际排放浓度(2)	本期工程允许排放浓度(3)	本期工程产生量(4)	本期工程自身削减量(5)	本期工程实际排放量(6)	本期工程核定排放总量(7)	本期工程“以新带老”削减量(8)	全厂实际排放总量(9)	全厂核定排放总量(10)	区域平衡替代削减量(11)	排放增减量(12)	
	废水													
	化学需氧量													
	氨氮													
	石油类													
	废气													
	二氧化硫													
	烟尘													
	工业粉尘													
	氮氧化物													
	工业固体废物													
	与项目有关的其他特征污染物													

注：1、排放增减量：（+）表示增加，（-）表示减少。2、(12)=(6)-(8)-(11)，(9)=(4)-(5)-(8)-(11)+(1)。3、计量单位：废水排放量——万吨/年；废气排放量——万标立方米/年；工业固体废物排放量——万吨/年；水污染物排放浓度——毫克/升



化粪池



绿化



隔油池



配套垃圾箱

