

# 悦景御峰花园新建项目 竣工环境保护验收报告

2019年7月18日，中山市生态环境局开发区分局在悦景御峰花园组织召开了悦景御峰花园新建项目（以下简称“项目”）（固体废物污染防治设施）竣工环境保护验收会，专家组经现场考察、查阅验收资料、咨询讨论，一致认为项目基本按照环保行政主管部门的批复{中（炬）环建表[2017]0060号}的要求进行建设，项目已获得《中山市生态环境局关于悦景御峰花园新建项目（固体废物污染防治设施）竣工环境保护验收意见的函》{中（炬）环验表[2019]69号}。

2019年6月18日，由建设单位中山派诚中微置业有限公司、设计单位、施工单位广州华鑫检测技术有限公司和2位专家组成的悦景御峰花园新建项目（以下简称“项目”）竣工环境保护验收工作组在中山市火炬开发区进行检查验收。验收工作组及代表听取了建设单位关于项目建设及环境保护执行情况的介绍，审阅并核实有关资料，并对现场进行勘察，经认真讨论，认为项目总体符合竣工环境保护验收条件，验收工作组一致同意项目通过竣工环境保护验收。

## 一、项目基本情况

### （一）建设地点、规模、主要建设内容

悦景御峰花园新建项目建于中山市火炬开发区小引村，项目中心位置：22°32′22.89″N，113°29′11.97″E，悦景御峰花园于2017年6月建设，项目总投资38000万元，其中环保投资55万元。项目用地面积约为21513.9平方米，建筑面积约为71953.06平方米（其中商业面积为7513.44平方米，住宅面积为

45422.65 平方米，公共厕所面积为 62.78 平方米，管理及附属用房面积为 255.66 平方米，配电房面积为 220.68 平方米，架空层面积为 1292.92 平方米，地下车库面积为 17147.74 平方米，光纤设备用房面积为 37.2 平方米），项目主体为 3 栋建筑物，其中 1 栋和 2 栋为住宅楼，1 栋分为 1 栋-1、1 栋-2 和 1 栋-3 均为 31 层高；2 栋为 32 层高；3 栋为商业楼，最高 9 层，以上 1 栋、2 栋和 3 栋首层均为裙楼。

项目主要经济指标如下表所示：

项目名称		单位	数值	备注	
总用地面积		m <sup>2</sup>	21513.9	--	
总建筑面积		m <sup>2</sup>	71953.06	--	
其中	(一) 计算容积率建筑面积		m <sup>2</sup>	53475.21	--
	居住	住宅面积	m <sup>2</sup>	45422.65	1 栋分为 1 栋-1、1 栋-2 和 1 栋-3 均为 31 层高；2 栋为 32 层高
	商业	商业面积	m <sup>2</sup>	7513.44	1、2、3 栋首层为商业裙楼
	其他建筑面积		m <sup>2</sup>	539.12	公建配套
	其中	①公共厕所	m <sup>2</sup>	62.78	含物业管理用房、保安亭等
		②管理及附属用房	m <sup>2</sup>	255.66	--
		③配电房	m <sup>2</sup>	220.68	公建配套
	(二) 不计算容积率建筑面积		m <sup>2</sup>	18477.86	--
	其中	①地下车库面积	m <sup>2</sup>	17147.74	--
		②光纤设备用房	m <sup>2</sup>	37.2	--
③架空层建筑面积		m <sup>2</sup>	1292.92	--	
居住户数		户	454	--	
居住人数		人	800	--	
容积率		--	2.49	--	
建筑密度		%	21.62	--	
绿地率		%	44.30	--	
总停车位		个	510	地下停车位、含配套 51 个充电桩车位	

项目各楼高如下表所示：

项目	计量单位	总量	所占比重 (%)
总户数	户	0	100
60 m <sup>2</sup> 以下	户	0	0
60-90 m <sup>2</sup>	户	209	46
90-120 m <sup>2</sup>	户	214	47
120-140 m <sup>2</sup>	户	31	7
140 m <sup>2</sup> 以上	户	0	0

## (二) 建设过程及环保审批情况

项目执行了环境影响评价制度和“三同时”制度。中山派诚中微置业有限公司委托广东志华环保科技有限公司（国环评证乙字第 2883 号）对该项目进行环境影响评价工作，并于 2017 年 6 月 6 日取得中山市环境保护局批复（中（炬）环建表[2017]0060 号），即本项目及配套的环保设施于 2018 年 6 月同期建成并投入使用，环保设施运行正常。项目从立项至调试过程无环境投诉、违法或处罚记录等。

## (三) 投资情况

新建项目实际总投资 38000 万元，其中环保投资 55 万元。

## (四) 验收范围

本次验收范围为悦景御峰花园新建项目的全部建设内容及配套环保设施，为整体验收。

## 二、工程变动情况

项目废水、废气、噪声的环保治理设施与环评及批复一致，无变动。

## 三、环境保护设施建设情况

### （一）废水

①生活污水（施工期），主要污染物为  $\text{COD}_{\text{cr}}$ 、 $\text{BOD}_5$ 、SS、 $\text{NH}_3\text{-N}$ ，采用临时简易三级化粪池处理后派入市政管道。

②施工废水（施工期），主要污染物为  $\text{BOD}_5$ 、 $\text{COD}_{\text{cr}}$ 、SS、石油类，采用经隔油沉淀后全部回用于场地的浇洒。

③生活污水（运营期）， $\text{COD}_{\text{cr}}$ 、 $\text{BOD}_5$ 、SS、 $\text{NH}_3\text{-N}$ ，采用经三级化粪池处理后进入火炬开发区污水处理厂进行集中处理。

### （二）废气

①建筑工地（施工期），主要污染物为扬尘、废气，采用加强施工管理，采取洒水、绿植等措施。

②厨房（运营期），主要污染物为油烟，采用抽油烟机收集后经楼内专用排烟管道引至楼顶排放。

③停车场（运营期），主要污染物为  $\text{CO}$ 、 $\text{HC}$ 、 $\text{SO}_2$ 、 $\text{NO}_x$ 、 $\text{PM}_{10}$ ，采用汽车尾气达标排放、减少停车着火现象等措施减少环境影响。

④备用发电机（运营期），主要污染物为  $\text{SO}_2$ 、 $\text{NO}_x$ 、烟尘，采用经尾气净化器处理后通过专用烟道引至所在建筑物楼顶排放。

⑤垃圾收集桶及公厕（运营期），主要污染物为恶臭气体，采用及时清理垃圾桶暂存垃圾，使用环保厕所，并做好公厕日常保洁工作等措施。

### （三）噪声

①机械噪声（施工期），采取封闭施工、在环境敏感的方位设立声屏障，对于高噪声设备要进行有效屏蔽，做临时消声、隔声处理。

②水泵、风机等设备噪声、机动车噪声、商业噪声、小区边界（运营期），采取合理布局、采取隔声、减振、消声措施，布设绿化带等措施。

#### （四）固体废物

项目生产过程中固体污染物主要包括有：生活垃圾。

固体废物处置情况如下：

序号	废物类型/名称	产量（t/a）	处置情况
1	生活垃圾	492.6	交由环卫部门运走处理

该部分由中山市生态环境局火炬开发区分局组织验收，已通过验收，并获得《中山市生态环境局关于悦景御峰花园新建项目（固体废物污染防治设施）竣工环境保护验收意见的函》{中（炬）环验表[2019]69号}。

#### （五）其他环境保护设施

项目排放口均作了规范化设置，设立了排放口环保标志牌；固体废物根据相关规定建设贮存、处置场所，设立环保标志牌。

### 四、环境保护设施调试效果

#### （一）污染物达标排放情况

##### 1、废水

由于本项目尚未有住户入住，本项目不具备生活污水处理调试效果监测条件。

##### 2、废气

根据验收监测报告各类废气污染物排放情况如下：

备用柴油发电机废气监测情况：根据广州华鑫检测技术有限公司关于悦景御峰花园新建项目有组织废气、噪声验收监测报告（报告编号：HX190788）可知：SO<sub>2</sub>、NO<sub>x</sub>、烟尘排放符合《非道路移动机械用柴油机排气污染物排放限值及测量方法（中国第三、四阶段）》（GB 20891-2014）第三阶段标准及《大气污染物排放限值》（DB 44/27-2001）第二时段二级标准中对备用燃轻柴油发电机排放的二氧化硫、氮氧化物、烟气等污染物的控制要求。

### 3、厂界噪声

根据广州华鑫检测技术有限公司关于悦景御峰花园新建项目有组织废气、噪声验收监测报告（报告编号：HX190788）可知：项目厂界标准限值符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）表 1 厂界外 2 类声功能区。

### 4、固体废物

该部分由中山市生态环境局火炬开发区分局组织验收，已通过验收，并获得《中山市生态环境局关于悦景御峰花园新建项目（固体废物污染防治设施）竣工环境保护验收意见的函》{中（炬）环验表[2019]69 号}。根据验收函，项目产生的生活垃圾集中统一交由环卫部门运走处理。

### 5、污染物排放总量

本项目环评及批复均未对污染物排放有总量要求。

#### （二）环保设施去除效率

《悦景御峰花园新建项目环境影响报告表》及其批复（中（炬）环建表[2017]0060号）并未对其他环保设施去除效率提出相关要求。

## 五、工程建设对环境的影响

项目工程建设对环境影响较少。

## 六、验收结论

项目执行了环境影响评价制度和“三同时”制度，履行了环保审批手续，采取了相应的污染防治和环境保护措施，环保档案资料基本齐全。根据《中山市生态环境局关于悦景御峰花园新建项目（固体废物污染防治设施）竣工环境保护验收意见的函》{中（炬）环验表[2019]69号}悦景御峰花园新建项目竣工环境保护验收意见，项目总体符合竣工环境保护验收条件，项目通过竣工环境保护验收。

2019年8月1日