

# 金泽商业广场建设项目竣工环境保护 验收调查报告

东莞市金泽置业投资有限公司

2019年3月6日



# 目录

一、项目概况.....	1
二、验收依据.....	3
三、工程建设情况.....	4
3.1 建设项目地理位置及平面布置.....	4
3.2 项目建设规模.....	5
四、项目主要污染源及污染治理措施.....	7
4.1 污水及治理措施.....	7
4.1.1 施工期.....	7
4.1.2 运营期.....	7
4.2 废气及治理措施.....	7
4.2.1 施工期.....	7
4.2.2 运营期.....	8
4.3 噪声及治理措施.....	8
4.3.1 施工期.....	8
4.3.2 运营期.....	8
4.4 固体废物及治理措施.....	9
4.4.1 施工期.....	9
4.4.2 运营期.....	9
五、报告表主要结论.....	10
5.1 报告表主要结论.....	10
六、验收评价标准.....	11
6.1 环境质量标准.....	14
6.2 污染物排放标准.....	14
6.3 总量控制指标.....	14
七、质量保证措施和质量控制.....	15
7.1 质量保证和质量控制措施.....	15

7.2 监测分析方法.....	15
八、 验收监测结果及分析.....	16
8.1 验收监测情况.....	16
8.2 验收监测内容.....	16
8.3 验收监测结果及评价.....	17
九、 环境管理检查.....	18
9.1 环保审批手续及“三同时”执行情况.....	18
9.2 环保机构的设置及环境管理规章制度.....	18
9.2.1 建设环境保护管理机构.....	18
9.2.2 建立环境管理制度.....	18
9.3 环保设施运行检查，维护情况.....	18
9.4 排污口规范化的检查结果.....	18
9.5 固体废物的排放、类别、处理和综合利用情况.....	18
9.6 环境绿化情况.....	19
9.7 施工期环境保护措施落实情况.....	19
9.8 报告表要求落实情况.....	19
十、 结论及建议.....	20
10.1 验收监测情况.....	20
10.2 验收监测评价.....	20
10.3 环保检查结论.....	20
10.4 结论.....	20
10.5 建议.....	20
建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表.....	35

## 一、项目概况

金泽商业广场（以下简称“项目”）位于东莞市东城区主山社区，是由东莞市金泽置业投资有限公司投资建设，项目所在地中心坐标为：北纬 23°02'16.01"，东经 113°46'44.77"。

建设单位于 2016 年 8 月 8 日委托江苏叶萌环境技术有限公司编制了《金泽商业广场建设项目环境影响报告表》，并于 2016 年 11 月 24 日经东莞市环境保护局东城分局审批同意建设，审批文号：东环建〔2016〕16158 号。

项目总投资 189821 万元，总用地面积 26195.10m<sup>2</sup>，总建筑面积 184084.68m<sup>2</sup>，计容建筑面积 117477.32m<sup>2</sup>，不计容建筑面积 66570.74m<sup>2</sup>，项目容积率 4.5，绿化率 23.4%，总建筑密度 49.8%。项目主要建筑物包括 1 栋 15 层办公楼（编号为 1#），其中 1-2 层为商业；1 栋 16 层办公楼（编号为 2#），其中 1-2 层为商业；1 栋 27 层平层办公楼（编号为 3#），其中 1-2 层为商业；1 栋 21 层平层办公楼（编号为 4#），其中 1-2 层商业；1 栋 22 层办公楼（编号为 5#），其中 1-2 层为商业；设有 3 层地下室，其中地下室 1F 为商业、2-3F 为停车场。

目前，项目所有建筑物已建设完毕。现拟申请金泽商业广场建设项目竣工验收。

根据《关于公开征求<关于规范建设单位自主开展建设项目竣工环境保护验收的通知（征求意见稿）>意见的通知》（环办环评函〔2017〕1235 号）的指导意见，建设单位（东莞市景润房地产开发有限公司）对本项目现场进行自查。自查结果为：①项目餐饮油烟专用管道已全部建设完毕；地下车库已安装送排风装置；备用发电机尾气收集管道已安装完毕；已按照报告表要求做好项目绿化。②项目做好隔油隔渣池、三级化粪池的建设，运营后餐饮业厨房含油废水先经隔油隔渣池预处理，其他办公人员生活污水经三级化粪池处理后排入市政污水管网，由市政污水管网引至东莞市市区污水处理厂深度处理。③项目已通过消声、减震、降噪等措施降低设备噪声对周围环境的不良影响。④项目餐饮业、办公人员、顾客等产生的餐厨垃圾、生活垃圾由专用垃圾桶收集后每天由环卫部门清运处理。

受东莞市金泽置业投资有限公司委托，2018 年 9 月 14 日、2018 年 10 月 22 日-2018 年 10 月 23 日委托广州华清环境监测有限公司、东莞市大成环境检测有限公司对项目污染

物排放状况进行监测。根据《国务院关于修改〈建设项目环境保护管理条例〉的决定》（国令第 682 号），建设单位结合验收监测结果、现场检查/调查结果，编制本验收调查报告。

## 二、验收依据

- 1、《中华人民共和国环境保护法》（2015 年 1 月 1 日起施行）；
- 2、《中华人民共和国环境影响评价法》（2016 年修订）；
- 3、《中华人民共和国大气污染防治法》（2016 年 1 月 1 日起施行）；
- 4、《中华人民共和国水污染防治法》（2017 年 6 月修订）；
- 5、《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（1996 年 10 月）；
- 6、《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2016 年修订）；
- 7、《国务院关于修改〈建设项目环境保护管理条例〉的决定》（国令第 682 号）；
- 8、《建设项目竣工环境保护验收技术规范生态影响类》（HJ394-2007）；
- 9、《关于公开征求〈关于规范建设单位自主开展建设项目竣工环境保护验收的通知（征求意见稿）〉意见的通知》（环办环评函〔2017〕1235 号）；
- 10、《金泽商业广场建设项目环境影响报告表》以及批复（东环建〔2016〕16158 号）。

### 三、工程建设情况

#### 3.1 建设项目地理位置及平面布置

项目位于东莞市东城区主山社区。

项目东面为设计师酒店、东莞非凡美容医院，南面万达文华酒店、万达中心，西面为竹山村，北面为商铺。

项目地理位置详见图 3-1，项目卫星四至图详见图 3-2。



图 3-1 项目地理位置图



图 3-2 项目卫星四至图

### 3.2 项目建设规模

项目总投资 189821 万元，总用地面积 26195.10m<sup>2</sup>，总建筑面积 184084.68m<sup>2</sup>，计容建筑面积 117477.32m<sup>2</sup>，不计容建筑面积 66570.74m<sup>2</sup>，项目容积率 4.5，绿化率 23.4%，总建筑密度 49.8%。项目主要建筑物包括 1 栋 15 层办公楼（编号为 1#），其中 1-2 层为商业；1 栋 16 层办公楼（编号为 2#），其中 1-2 层为商业；1 栋 27 层平层办公楼（编号为 3#），其中 1-2 层为商业；1 栋 21 层平层办公楼（编号为 4#），其中 1-2 层商业；1 栋 22 层办公楼（编号为 5#），其中 1-2 层为商业；设有 3 层地下室，其中地下室 1F 为商业、2-3F 为停车场。

本项目建成后实际建设规模与原环评申报的建设规模稍有变化，具体情况详见表 3.2-1、表 3.2-2。

表 3.2-1 项目建设内容

报告表申报建设内容		实际建设内容	变化内容
建筑编号	楼层		
1#办公楼	16 层	15 层	-1 层
2#办公楼	16 层	16 层	无变化
3#平层办公楼	27 层	27 层	无变化
4#平层办公楼	24 层	21 层	-3 层
5#办公楼	19 层	22 层	+3 层
地下室	3 层	3 层	无变化

表 3.2-2 建设规模一览表

名称	单位	环评申报规模	实际建设规模	变化情况
规划总用地	m <sup>2</sup>	26195.10	26195.10	0
总建筑面积	m <sup>2</sup>	174687.82	184084.68	+9396.86
计容建筑面积	m <sup>2</sup>	117877.95	117477.32	-400.63
不计容建筑面积	m <sup>2</sup>	56809.87	66570.74	+9760.87
容积率	-	4.50	4.50	0
建筑密度	%	49.44	49.80	+0.36
绿地率	%	20.61	23.40	+2.79

### 3.6 项目变动情况

项目原环评申报的总建筑面积为 174687.82m<sup>2</sup>，实际建设总建筑面积 184084.68m<sup>2</sup>，实际比原环评申报增加了 9396.86m<sup>2</sup>，新增建筑面积约占总建筑面积 5.38%，该变动情况不属于重大变化。

## 四、项目主要污染源及污染治理措施

### 4.1 污水及治理措施

#### 4.1.1 施工期

(1) 主要污染源：本项目施工期间主要水污染源为施工废水及施工人员生活污水，其主要污染物有 SS、COD<sub>Cr</sub>、BOD<sub>5</sub>、氨氮及石油类。

(2) 污染治理措施：本项目在施工期采取以下污染防治措施：施工废水经沉淀隔油处理后回用场地洒水降尘和进出车辆清洗，不外排；施工人员产生的生活污水经三级化粪池处理后排入市政污水管网执行广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准，经东莞市市区污水处理厂集中处理。

#### 4.1.2 运营期

(1) 主要污染源：本项目运营期产生的污水为餐饮含油废水以及工作人员、办公人员、顾客产生的生活污水。

(2) 污染治理措施：本项目已采取了雨污分流设计。餐饮含油废水先经隔油隔渣池预处理，其他一般生活污水经三级化粪池处理，水质达到广东省地方标准《水污染物排放限值》（GB44/26-2001）第二时段三级标准，然后排入市政污水管网引至东莞市市区污水处理厂集中处理。

### 4.2 废气及治理措施

#### 4.2.1 施工期

(1) 主要污染源：本项目施工期间对空气环境的污染主要来自施工工地扬尘、各类施工机械、运输车辆排放的废气。

(2) 污染治理措施：本项目在施工期采取了以下污染防治措施：①各建、构筑物四周在施工过程设置防护网。②实施围蔽施工，使施工期间的污染尽量控制在场地内，减少灰尘的扩散与污染，减少对周围环境的影响。③加强施工现场管理，合理安排施工时间，严格按照施工计划进行项目建设，并按指定地点存放各种建材和水泥砂石等材料，堆放场加盖篷布，防止二次扬尘。④施工路面定时洒水，以免扬尘对周围环境造成污染。⑤加强运

输车辆管理，对运输建筑材料及建筑垃圾的车辆加盖篷布减少洒落。同时，车辆进出、装卸场地时应用水将轮胎冲洗干净。选择对周围环境影响较小的运输路线。

#### **4.2.2 运营期**

(1) 主要污染源：本项目运营期产生的废气主要是餐饮油烟、机动车尾气、备用发电机尾气以及垃圾房恶臭。

(2) 污染治理措施：餐饮油烟经高效油烟净化器处理后高空排放；合理布置通道、车位、增加出入口绿化、加强管理等手段来减少塞车，尽量减少汽车低速进出车库，并加强首层及周边绿化；备用发电机尾气收集后经水喷淋处理后高空排放；垃圾房的垃圾日产日清，另项目在垃圾房与住宅楼之间设置足够的绿化带垃圾收集站的垃圾日产日清。

### **4.3 噪声及治理措施**

#### **4.3.1 施工期**

(1) 主要污染源：本项目施工产生的噪声主要是各类施工机械和设备工作时产生的噪声。

(2) 污染治理措施：本项目在施工期采取了以下污染防治措施：①严格按照了《环境噪声污染防治规定》中对建筑施工的有关管理规定和要求，没有在中午(12:00~14:00)和夜间(22:00~6:00)期间作业，因特殊需要延续施工时间的，都已报有关管理部门批准。②选用低噪声机械设备或带隔声、消声的设备。③噪声强度大和粉尘大的设备，安放在离居民区、学校较远的位置，并对设备定期保养，严格操作规范。④在施工噪声敏感边界，设置了临时隔声屏障和竖立大型广告牌，以减少噪声的影响；做到文明施工、文明装卸、禁止高声喧哗。

#### **4.3.2 运营期**

(1) 主要污染源：地下室通风机、水泵、冷却塔以及备用发电机等设备噪声、交通噪声以及商业噪声。

(2) 污染治理措施：水泵、风机、备用发电机等设备均布置在地下室机房内，机房使用隔声门，水泵和风机进行基础减震，风机进出口管道加装消音器等；加强进出车辆的管理，采取必要的管理措施如禁止鸣笛；在冷却塔进排风处安装特制消声器；停车库出入口

处的道路可以采用消声道路，道路两侧布置纵深的绿化带，采用乔、灌、草相结合的方式；对商铺经营范围进行选择 and 限制，并加强对商业地块商场经营活动正确的管理。

## **4.4 固体废物及治理措施**

### **4.4.1 施工期**

(1) 主要污染源：施工期固体废物主要包括建筑垃圾和施工人员生活垃圾。

(2) 环境保护措施：①建筑垃圾、沉淀池沉渣等应及时外运，运至建筑垃圾填埋场统一处理。②弃土除在本工程建设中用做填埋土及绿化用土，其余的外运处理。③施工人员的生活垃圾定点堆放，由环卫部门定期清理。

### **4.4.2 运营期**

(1) 主要污染源：本项目运营期主要固体废弃物是餐厨垃圾以及工作人员、办公人员、顾客产生的生活垃圾。

(2) 污染治理措施：这部分垃圾分类收集密封并暂存于垃圾房，每日由环卫部门清理运走，并对垃圾房进行定期的清洁消毒，杀灭害虫，以免散发恶臭，孽生蚊蝇，影响附近居民的日常生活。

## 五、报告表主要结论的要求

### 5.1 报告表主要结论

#### 1、施工期环境影响分析结论

建设项目施工期间，可能对周围环境产生的影响主要有施工噪声、粉尘、扬尘、建筑固体废物及施工污水等。但是，只要本项目的施工单位严格加强管理，科学施工，并按照本报告提出的各项措施，对施工期间产生的环境污染进行控制，则本项目在施工期间产生的环境污染是可以得到控制，不会对周围环境产生明显的不良影响。

项目建设施工对区域生态功能、生态系统生产力、绿当量、生物量、生物多样性等均造成不同程度的影响，但该不利影响程度较小。

项目施工期，由于开挖土石方、土地平整和清理场地等活动，造成大面积的裸露地表，加之施工期的建筑施工，这些都在一定程度上影响区域景观的和谐。但该影响是暂时的，将随着项目的建成而逐渐消失。

#### 2、运营期环境影响分析结论

##### (1) 废气

项目运营期的大气污染源主要是餐饮油烟、机动车尾气、备用发电机以及垃圾站恶臭。

项目含餐饮商铺厨房产生的油烟废气经高效油烟净化器处理后达到《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）标准，由各栋办公楼的内置专用烟道引至高空排放，油烟浓度较小经大气稀释作用后不会对周边环境空气产生明显不良影响。

项目机动车进出项目产生的机动车尾气，建设单位应采用合理布置通道、车位、增加出入口绿化、加强管理等手段来减少塞车，尽量减少汽车低速进出车库，同时加强首层及周边绿化，经大气稀释作用后不会对周围空气造成明显的不良影响。

项目备用发电机尾气收集后再经水喷淋处理装置处理后高空排放，排放浓度达到《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）新污染源二级标准。

项目内各办公楼及配套设施按实际需要分别设置专用密闭垃圾桶，每天由项目内保洁人员分两次收集生活垃圾至垃圾房临时堆放，再由环卫部门每日定时将已满的垃圾桶整体

运走，并换置清理好的垃圾桶，垃圾房内垃圾不暴露于外界环境中，并通过采取有效可行的处理措施后，产生的恶臭浓度将显著降低，对周边环境不会造成明显影响。

### （2）废水

项目主要水污染源为餐饮商铺厨房含油废水以及工作人员、办公人员、顾客产生的生活污水，厨房含油废水先经隔油隔渣池预处理，其他一般生活污水经三级化粪池处理，水质达到广东省地方标准《水污染物排放限值》（GB44/26-2001）第二时段三级标准后排入市政污水管网，由市政污水官网引至东莞市市区污水处理厂集中处理，水中污染物能得到有效的降解，外排浓度较低，对纳污水体的水质不会产生明显影响。

### （3）噪声

项目地下室通风机、水泵、备用发电机等设备噪声须进行合理布局，采取有效的隔声降噪措施；冷却水塔安装消声器；加强对进出项目内的机动车管理，对机动车进行限速、禁止鸣笛，加强对商铺的经营管理，限制营业时间，对于 KTV、电玩等高噪声商业，需采取墙体隔声、消声等措施，避免使用扩音喇叭等高噪声设备进行宣传，使得项目边界噪声可达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)2类标准。因此，项目产生的噪声不会给项目周边声环境质量带来明显影响。

### （4）固体废弃物

项目产生的固体废弃物主要为餐厨垃圾以及工作人员、办公人员、顾客产生的生活垃圾，餐厨垃圾、生活垃圾分类收集密封并暂存于垃圾房，每日由环卫部门清理运走，并对垃圾房进行定期的清洁消毒，杀灭害虫，以免散发恶臭，孽生蚊蝇，影响附近居民的日常生活。

本项目的固体废弃物经妥善处理，并且小区内加强管理监督，则项目产生的固体废弃物对周围环境不会产生明显的影响。

## 5.2 环评批复要求

一、同意金泽商业广场在东莞市东城区主山社区（项目中心 坐标：北纬 23°02'16.01"，东经 113°46'44.77"）建设。项目总投资 189821 万元，规划总用地面积 26195.1m<sup>2</sup>，总建筑面积 174687.82m<sup>2</sup>，计容总建筑面积 117877.95m<sup>2</sup>，不计算容积率总建筑面积 56809.87m<sup>2</sup>，容积率 4.5。项目设 5 栋办公楼（1#、2#、4#设有餐饮）。（具体参数详见

该建设项目环境影响报告表建筑经济技术指标)。禁止其它非许可生产工序、设备、原料的投入使用等违法行为, 若需新增必须依法申报。

## 二、项目施工期环境保护要求:

(一) 落实施工期扬尘的控制措施, 控制平整场地、运输车辆、施工机械及建筑材料运输、装卸、储存、使用过程中产生的扬尘。各建、构筑物四周在施工过程要设置施工围挡, 堆放场不得露天堆放, 且远离和周边环境敏感点。

(二) 合理安排施工时间和施工场所, 落实噪声防治措施, 对高噪声值的固定设备应建设隔声屏障, 施工噪声排放执行《建筑施工厂界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)。

(三) 施工期冲洗废水经沉淀处理后回用, 不外排。建设隔栅、导流沟及临时排污管等设施, 防止施工含油废水、废料直接排入附近水体。

(四) 须做好水土保持及绿化工作, 防治水土流失。

(五) 余泥、弃土等固体废物立足于综合利用或委托有相应资质的单位处理处置, 生活垃圾须交环卫部门处理。

## 三、项目营运期环境保护要求:

(一) 项目营运期间要求排水系统实行雨污分流, 生活污水经三级化粪池处理后达到广东省《水污染物排放限值》(DB44/26-2001) 第二时段三级标准后排入市政截污管网, 引至东莞市市区污水处理厂处理。

(二) 项目 1#、2#、4#设置餐饮业(各楼编号详见建设项目环境影响报告表附图资料), 须为餐饮业预留专用的排烟管道, 排烟管道及餐饮业需满足《饮食业环境保护技术规范》(HJ554-2010) 的要求。餐饮业具体营业项目须另行办理环保审批手续。

(三) 配置 800KW 备用发电机 1 台, 发电机尾气经配套设施处理后引至楼顶高空排放, 排放执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996) 新污染源二级标准。

(四) 发电机废气喷淋废水循环使用, 不得外排。

(五) 发电机、排风设备等固定噪声源须进行有效的隔声降噪措施, 边界噪音不得超过《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008) 执行 2 类标准。

(六) 生活垃圾堆放点须做好密封、消毒措施, 交环卫部门处理。

四、项目建设须认真落实配套建设的环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用的环保“三同时”制度。项目建成后，应按有关规定和程序向我局申请项目竣工环境保护验收，待经我局验收合格后，主体工程方可正式投入生产或使用。

五、报告表经批准后，建设项目的性质、规模、地点、采用的工艺或者污染防治措施发生重大变动的，应当重新报批环境影响评价文件。

六、该项目须符合法律、行政法规，涉及其它须许可的事项，取得许可后方可建设。

## 六、验收评价标准

### 6.1 环境质量标准

- 1、《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中V类标准；
- 2、《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准；
- 3、《声环境质量标准》（GB3096-2008）2类标准。

### 6.2 污染物排放标准

- 1、广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准，《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级（B）标准；
- 2、《饮食业油烟排放标准》（试行）(GB18483-2001)，《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）新污染源二级标准；
- 3、项目边界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准。

### 6.3 总量控制指标

本项目污水经市政污水管网排入东莞市市区污水处理厂处理，其水污染物排放总量纳入东莞市市区污水处理厂控制指标，因此，本项目不另设水污染物总量控制指标。

## 七、质量保证措施和质量控制

### 7.1 质量保证和质量控制措施

为保证监测结果的准确性和可靠性，噪声、废气的监测及其质量控制依照标准规定进行。同时保证监测仪器经计量部门检定且在有效使用期内，监测人员持证上岗、监测报告及数据三级审核。

### 7.2 监测分析方法

分析方法的选择能满足评价标准要求，废气、噪声的监测分析方法见表 7.2-1。

表 7.2-1 监测分析方法

类别	监测因子	监测分析方法
废气	林格曼黑度	测烟望远镜法 《空气和废气监测分析方法》(第四版增补版) 国家环保总局(2003年)/5.3.3.2
噪声	边界噪声	社会生活环境噪声排放标准(GB22337-2008)

## 八、验收监测结果及分析

### 8.1 验收监测情况

2018年9月14日、2018年10月22日-2018年10月23日委托广州华清环境监测有限公司、东莞市大成环境检测有限公司对项目备用发电机尾气、边界噪声进行现场监测，监测期间，项目内设备正常运行，监测数据有效、可信。

### 8.2 验收监测内容

根据对现场的实际勘察，查阅有关文件和技术资料，查看环保设施/措施的落实情况后，确定了本项目具体的验收监测点位和监测内容。该建设项目监测点位平面示意图详见图8.2-1，验收监测内容详见表8-1。

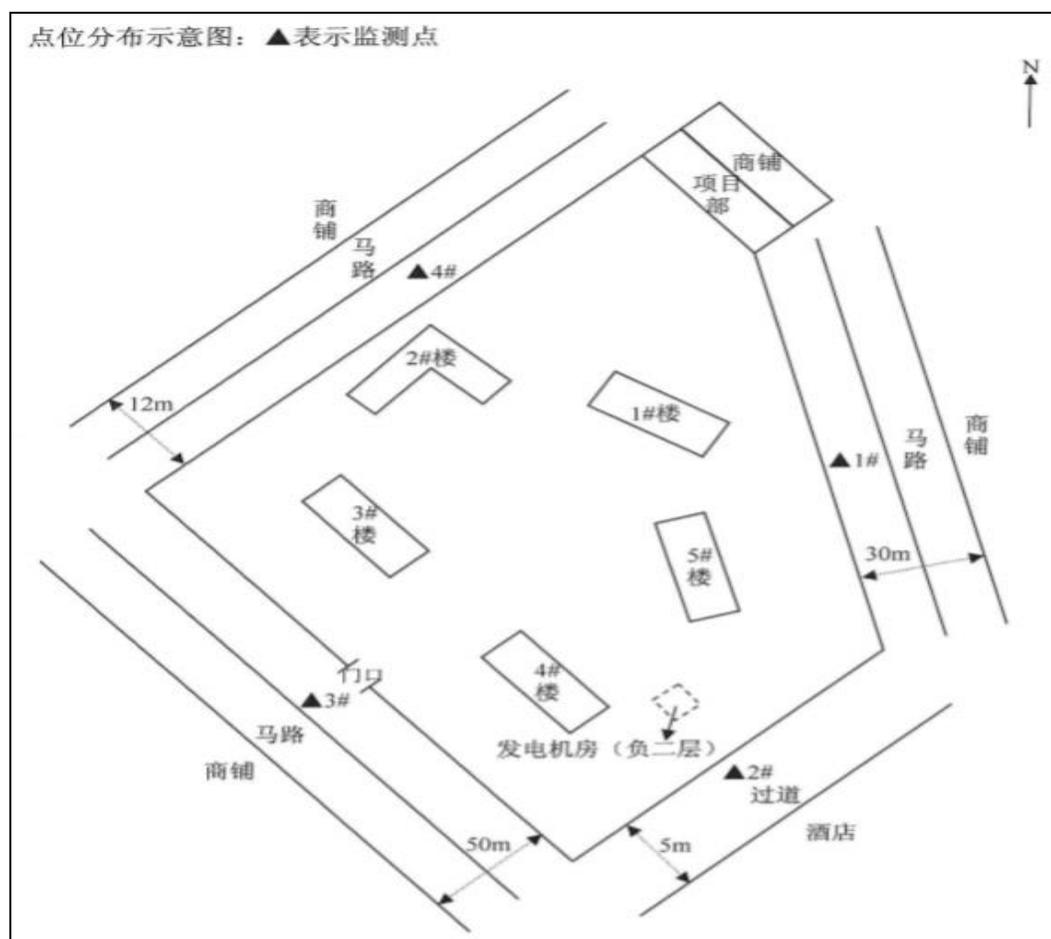


图 8-1 建设项目噪声监测点位平面示意图

表 8.2-1 验收监测内容

监测项目	监测点位名称	监测频次	监测因子
备用发电机尾气	发电机处理排放口	一天一次, 监测一天	烟气黑度
噪声	边界东外 1 米处	一天一次, 连续两天	边界噪声
	边界南外 1 米处		
	边界西外 1 米处		
	边界北外 1 米处		

### 8.3 验收监测结果及评价

#### 1、废气监测结果及评价

项目备用发电机尾气监测结果见表 8.3-1。

表 8.3-1 备用发电机尾气验收监测结果

监测项目	结果	《大气污染物综合排放标准》 (GB16297-1996) 新污染源二级标准	达标情况
烟气黑度	0.5 级	1 级	达标

#### 2、噪声监测结果及评价

项目厂界噪声验收监测结果见表 8.3-2。

表 8.3-2 厂界噪声验收监测结果

测点 编号	监测点位	主要声源	监测结果				评价
			10 月 22 日		10 月 23 日		
			昼间	夜间	昼间	夜间	
1#	边界东外 1 米处	生活噪声	59	49	58	49	达标
2#	边界南外 1 米处	生活噪声	58	48	59	49	达标
3#	边界西外 1 米处	生活噪声	59	49	59	48	达标
4#	边界北外 1 米处	生活噪声	58	48	59	49	达标

由监测结果可知, 该项目正常运行时, 项目边界噪声监测结果符合《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)2 类标准要求。

## 九、环境管理检查

### 9.1 环保审批手续及“三同时”执行情况

建设单位于 2016 年 8 月 8 日委托江苏叶萌环境技术有限公司编制了《金泽商业广场建设项目环境影响报告表》，并于 2016 年 11 月 24 日经东莞市环境保护局东城分局审批同意建设，报告表编号：〔2016〕16158 号。

### 9.2 环保机构的设置及环境管理规章制度

#### 9.2.1 建设环境保护管理机构

为了做好生产全过程的环境保护工作，减轻该建设项目噪声、废气、废水、固体废物对环境的影响程度，建设项目成立专门的环境管理小组负责各主要环节的环境保护管理，保证环保设施的正常运行。

#### 9.2.2 建立环境管理制度

建立了项目内部的环境管理制度，加强日常环境管理工作，废气、噪声、废水污染的防治以及固体废物的收集处置执行统一的环境管理制度。

### 9.3 环保设施运行检查，维护情况

建设项目的环保设施有专人负责检查、维护，职责明确。

### 9.4 排污口规范化的检查结果

经现场检查，本项目未设置排污口规范化标识。本项目投入使用后产生的污染物包括生活污水（进入市政污水管网，不直接向水体排放）、进出项目的地面机动车尾气，通排风机等设备噪声及交通噪声，生活垃圾，根据环保要求，本项目无需设置排污口规范化标识。

### 9.5 固体废物的排放、类别、处理和综合利用情况

该建设项目产生的生活垃圾将由环卫部门及时清运集中处置。

## 9.6 环境绿化情况

该建设项目已做好绿化工作，绿地率为 20.61%，绿化使用灌木、地被、草皮、乔木等相结合设置；小区与市政路的绿化隔离带种植乔木、灌木等树木。

## 9.7 施工期环境保护措施落实情况

该建设项目工施工期间按要求做好施工排水管理、施工扬尘、油烟管理、施工噪声、固废管理的各项目环保措施，未对周边环境及居民、学校造成明显影响。（具体措施详见附件列出的证明材料）。

## 9.8 报告表要求落实情况

表 9.8-1 报告表要求落实情况

序号	报告表要求	落实情况
1	生活污水须经处理达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后排入市政截污管网，引至城镇污水处理厂处理。	该项目实行雨污分流，已分别建设雨水管网及污水管网。 项目污水可接入市政污水管网。已按要求设置隔油隔渣池、三级化粪池。该项目暂未投入正式运营，暂无生活污水产生。
2	以天然气为主要燃料，餐饮油烟经高效油烟净化器处理后高空排放；合理布设车道、车位，安装抽排风装置；备用发电机尾气经水喷淋处理装置处理后高空排放；垃圾房垃圾日产日清。	项目餐饮油烟经高效油烟净化器处理后由专用烟道引至楼顶高空排放；合理布设车道、车位，已安装抽排风装置；备用发电机尾气经水喷淋处理装置处理后高空排放；垃圾房垃圾由环卫部门日产日清。
3	噪声排放执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准要求。	通过消声、减震、墙体阻挡，加强对进出项目内的机动车管理，对机动车进行限速、禁止鸣笛，项目边界噪声达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准要求（即昼间 $\leq 60$ dB(A)；夜间 $\leq 50$ dB(A)）。
4	生活垃圾等废物须集中储运并做好密封措施，交环卫部门处理，不得交无证单位或个人处理。	已设置生活垃圾桶及垃圾房，并计划每日由环卫部门清理运走，对垃圾房进行定期的清洁消毒，杀灭害虫；项目尚未投入正式运营，暂无固体废物产生。

## 十、结论及建议

### 10.1 验收监测情况

2018年9月14日、2018年10月22日-2018年10月23日委托广州华清环境监测有限公司、东莞市大成环境检测有限公司对项目备用发电机尾气、边界噪声进行现场监测，监测期间，项目内设备正常运行，监测数据有效、可信。

### 10.2 验收监测评价

项目边界昼间噪声监测值为58-59dB(A)、夜间噪声监测值为48-49dB(A)，符合《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)2类标准要求。

### 10.3 环保检查结论

该建设项目执行了环境影响评价制度和环保设施“三同时”管理制度，建设项目环保组织结构完善，规章制度健全，环境管理制度化；处理设施的运行、维护由专人负责落实，运转良好、绿化状况良好，已基本落实报告表所提出的各项环保措施和要求。

### 10.4 结论

综上所述，该项目能按照设计要求做好环保建设。项目边界噪声监测结果符合《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)2类标准要求。

### 10.5 建议

1、做好未来营运计划，注意维护环保处理设备，确保环保验收后日常营运过程中各污染项目达标排放。

2、设立专职环保负责人，加强工作人员的环保意识教育，做好固体废弃物的管理工作，提高环保管理水平，健全环保资料档案。

附件 1：营业执照

编号: N: 0437201	
	
<h1>营 业 执 照</h1>	
(副 本) (副本号:1-1)	
统一社会信用代码 9144190075561764XC	
名 称	东莞市金泽置业投资有限公司
类 型	其他有限责任公司
住 所	东莞市东城街道东城大道中金泽花园售楼处
法定代表人	郭坚煌
注 册 资 本	人民币叁仟贰佰万元
成 立 日 期	2003年09月25日
营 业 期 限	长期
经 营 范 围	房地产投资; 房地产开发; 销售: 建筑材料 (不含危险化学品); 物流、仓储、冷库 (另设分支机构经营)。 (依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动。)
	
登 记 机 关	
	
2018 年 6 月 28 日	
<small>请于每年6月30日前报送年度报告, 逾期将受到信用惩戒和处罚。 途径: 登录企业信用信息公示系统, 或“东莞工商”微信公众号。</small>	
<small>企业信用信息公示系统网址: <a href="http://gsxt.gdgs.gov.cn/">http://gsxt.gdgs.gov.cn/</a></small>	
<small>中华人民共和国国家工商行政管理总局监制</small>	

# 东莞市环境保护局

---

东环建〔2016〕16158号

## 关于金泽商业广场建设项目 环境影响报告表的批复

东莞市金泽置业投资有限公司：

你单位送来委托江苏叶萌环境技术有限公司编制的《金泽商业广场建设项目环境影响报告表》收悉。经研究，批复如下：

一、同意金泽商业广场在东莞市东城区主山社区（项目中心坐标：北纬 23°02'16.01"，东经 113°46'44.77"）建设。项目总投资 189821 万元，规划总用地面积 26195.1m<sup>2</sup>，总建筑面积 174687.82m<sup>2</sup>，计容总建筑面积 117877.95m<sup>2</sup>，不计算容积率总建筑面积 56809.87m<sup>2</sup>，容积率 4.5。项目设 5 栋办公楼（1#、2#、4#设有餐饮）。（具体参数详见该建设项目环境影响报告表建筑经济技术指标）。禁止其它非许可生产工序、设备、原料的投入使用等违法行为，若需新增必须依法申报。

二、项目施工期环境保护要求：

（一）落实施工期扬尘的控制措施，控制平整场地、运输车辆、施工机械及建筑材料运输、装卸、储存、使用过程中产生的扬尘。各建、构筑物四周在施工过程要设置施工围挡，堆放场不得露天堆放，且远离和周边环境敏感点。

（二）合理安排施工时间和施工场所，落实噪声防治措施，

---

对高噪声值的固定设备应建设隔声屏障，施工噪声排放执行《建筑施工厂界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）。

（三）施工期冲洗废水经沉淀处理后回用，不外排。建设隔栅、导流沟及临时排污管等设施，防止施工含油废水、废料直接排入附近水体。

（四）须做好水土保持及绿化工作，防治水土流失。

（五）余泥、弃土等固体废物立足于综合利用或委托有相应资质的单位处理处置，生活垃圾须交环卫部门处理。

### 三、项目营运期环境保护要求：

（一）项目营运期间要求排水系统实行雨污分流，生活污水经三级化粪池处理后达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后排入市政截污管网，引至东莞市市区污水处理厂处理。

（二）项目 1#、2#、4#设置餐饮业（各楼编号详见建设项目环境影响报告表附图资料），须为餐饮业预留专用的排烟管道，排烟管道及餐饮业需满足《饮食业环境保护技术规范》（HJ554-2010）的要求。餐饮业具体营业项目须另行办理环保审批手续。

（三）配置 800KW 备用发电机 1 台，发电机尾气经配套处理设施处理后引至楼顶高空排放，排放执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）新污染源二级标准。

（四）发电机废气喷淋废水循环使用，不得外排。

(五)发电机、排风设备等固定噪声源须进行有效的隔声降噪措施，边界噪音不得超过《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)执行2类标准。

(六)生活垃圾堆放点须做好密封、消毒措施，交环卫部门处理。

四、项目建设须认真落实配套建设的环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用的环保“三同时”制度。项目建成后，应按有关规定和程序向我局申请项目竣工环境保护验收，待经我局验收合格后，主体工程方可正式投入生产或使用。

五、报告表经批准后，建设项目的性质、规模、地点、采用的工艺或者污染防治措施发生重大变动的，应当重新报批环境影响评价文件。

六、该项目须符合法律、行政法规，涉及其它须许可的事项，取得许可后方可建设。

  
东莞市环境保护局  
2016年11月24日

附件 3 项目废气监测报告



# 监测报告

(华清)环境监测(2018)第001323号

单位名称: 金泽商业广场4号商业、办公楼

监测类别: 验收检测

监测项目: 林格曼黑度、噪声

报告日期: 2018年09月18日

广州华清环境监测有限公司



地址: 广州市黄埔区开源大道11号B10栋601  
网址: <http://www.gzhqje.com>

邮编: 510730  
电话(传真): 020-38839640

## 一、企业概况

单位名称：金泽商业广场4号商业、办公楼

单位地址：东莞市东城东宝路与莞樟路交汇处

## 二、监测内容

2.1 项目类别、监测点位、监测项目及监测时间（见表1）。

表1 项目类别、监测点位、监测项目及监测时间一览表

项目类别	监测点位	监测项目	监测时间
发电机废气	发电机处理后排放口	林格曼黑度	2018-09-14
社会生活 环境噪声	机房内声源	昼间噪声	
	进风口外一米		
	排放口外一米		

## 三、监测方法及使用仪器

3.1 监测项目、监测方法、使用仪器及检出限（见表2）。

表2 监测项目、监测方法、使用仪器及检出限一览表

监测类别	监测项目	监测方法	使用仪器	方法检出限
发电机 废气	林格曼黑度	测烟望远镜法 《空气和废气监测分析方法》 (第四版增补版) 国家环保总 局(2003年)/5.3.3.2	数码测烟望远 镜 QT203A	0级
噪声	社会生活环 境噪声	社会生活环境噪声排放标准 GB 22337-2008	声级计 AWA5688	/

本页以下空白

## 四、监测结果

### 4.1 发电机废气监测结果(见表3)。

表3 发电机废气监测结果

监测时间	2018-09-14		监测人员	何伟民、王永亮									
燃料	柴油		治理设施及运行情况	水喷淋治理,运行正常									
环境情况	天气状况:晴、气温:29.6℃、大气压:100.02kPa、风速:1.1m/s、风向:南												
监 测 项 目 及 结 果													
监测点名称	烟囱高度(m)	观测时间		累计时间(min)	林格曼烟色黑度持续时间(min)								烟气黑度(级)
		监测开始	监测终止		0级	0.5级	1级	1.5级	2级	3级	4级	5级	
发电机处理后排放口	92	11:30	12:00	30	28	2	/	/	/	/	/	/	0.5
备注:1、“/”表示该项目在该点位没有监测项目或数据; 2、发电机废气经水喷淋处理后经管道排放; 3、以上监测结果仅对所采集的样品负责。													

### 4.2 社会生活环境噪声监测结果(见表4)。

表4 社会生活环境噪声监测结果

项目类别	社会生活环境噪声		监测人员	何伟民、王永亮	
监测时间	2018-09-14				
环境条件	天气状况:晴、气温:29.6℃、大气压:100.02kPa、风速:1.1m/s、风向:南				
监 测 项 目 及 结 果					
编号	监测点位	主要声源	昼间	单位	
▲1	机房内声源	机械	103.2	dB(A)	
▲2	进风口外一米	混合	58.7	dB(A)	
▲3	排放口外一米	混合	59.4	dB(A)	
备注:1、昼间噪声监测时间:11:00-12:00; 2、此次监测结果仅对此次监测负责。					

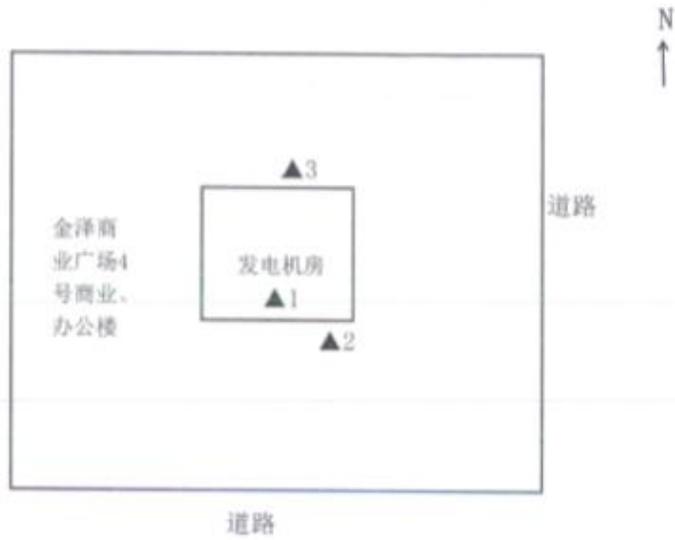


图 1 监测点位示意图 (▲社会生活环境噪声监测点)

\*\*\*\*报告结束\*\*\*\*

编制: 彭冰

审核: 穆玉峰

签发: [Signature]

签发人职务: 副总

日期: 2018年9月18日





# 环境 监测 报告

DCHJ20181022001

监测项目：噪声

监测类别：验收监测

企业名称：东莞市金泽置业投资有限公司

委托单位：东莞市玮霖环保科技有限公司

东莞市大成环境检测有限公司（监测报告专用章）

二〇一八年十月二十六日

东莞市大成环境检测有限公司  
电话：0769-22319991  
Web: www.dchjjc.com

东莞市东城区石井村3号综合楼2楼  
传真：0769-23034300  
E-mail: zh@dchjjc.com

## 有关声明

1. 偏离标准方法的说明（如适用）：\_\_\_\_\_。
2. 检测结果不确定度的说明（如适用）：\_\_\_\_\_。
3. 分包项目及分包方（如适用）：\_\_\_\_\_。
4. 报告无“东莞市大成环境检测有限公司检验检测专用章”者无效。
5. 报告无骑缝章者无效。
6. 报告部分复制无效（全文复制除外），复制报告无“东莞市大成环境检测有限公司检验检测专用章”者无效。
7. 无审核人员、批准人签字无效。
8. 报告涂改无效。
9. 对检测报告若有异议，应于收到报告之日起十五日内向检验机构提出，逾期不予受理。
10. 委托送检样品仅对来样负责，现场检测仪对检测当时的状态负责。
11. 未经书面批准，本检测报告不得用于广告、商品宣传等商业行为。

公司地址：东莞市东城区石井村3号综合楼2楼

邮编：523122

电话：0769-22319991

传真：0769-23034300

网址：www.dchjtc.com

E-mail: zh@dchjtc.com

东莞市大成环境检测有限公司  
电话：0769-22319991  
Web: www.dchjtc.com

东莞市东城区石井村3号综合楼2楼  
传真：0769-23034300  
E-mail: zh@dchjtc.com

承 担 单 位：东莞市大成环境检测有限公司

项目负责人：曾凡敏

报 告 编 写：刘精仪

审

核：



签

发：

质量经理 技术经理 检测室主任

签 发 日 期：2018年10月26日

参 加 人 员：曾凡敏，张景辉，徐涛

委 托 联 系 人：黄春燕 13532768432

委 托 单 位 地 址：东莞市南城街道宏图大道170号信盈大厦601号

项 目 地 址：东莞市东城区主山社区



### 一、监测目的

金泽商业广场建设项目环境保护设施竣工验收监测

### 二、企业概况

项目规划总用地面积 26195.1m<sup>2</sup>，总建筑面积 174687.82m<sup>2</sup>，计容总建筑面积 117877.95m<sup>2</sup>，不计算容积率总建筑面积 56809.87m<sup>2</sup>，容积率 4.5，项目设 5 栋办公楼（1#、2#、4#设有餐饮）。

### 三、监测内容

#### 3.1 噪声监测点位布设及监测时间、工况

监测点位	监测因子	监测时间		工况
		昼间	夜间	
边界东外 1 米处	噪声	2018-10-22 9: 25	2018-10-22 23: 06	100%
	噪声	2018-10-23 8: 03	2018-10-24 00: 12	100%
边界南外 1 米处	噪声	2018-10-22 9: 51	2018-10-22 23: 31	100%
	噪声	2018-10-23 8: 28	2018-10-24 00: 37	100%
边界西外 1 米处	噪声	2018-10-22 10: 17	2018-10-22 23: 57	100%
	噪声	2018-10-23 8: 55	2018-10-24 01: 07	100%
边界北外 1 米处	噪声	2018-10-22 10: 47	2018-10-23 00: 25	100%
	噪声	2018-10-23 9: 23	2018-10-24 01: 40	100%

## 四、监测结果及评价

## 4.1 噪声

## (1)、监测方法

监测项目	方法依据	监测方法	检测范围	仪器设备
噪声	GB 22337-2008	社会生活环境噪声排放标准	35~130dB(A)	AWA6228+ 噪声统计分析仪、 AWA6222A 声校准器

## (2)、执行标准：《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)

2 类排放限值：昼间 60dB(A)；夜间 50dB(A)

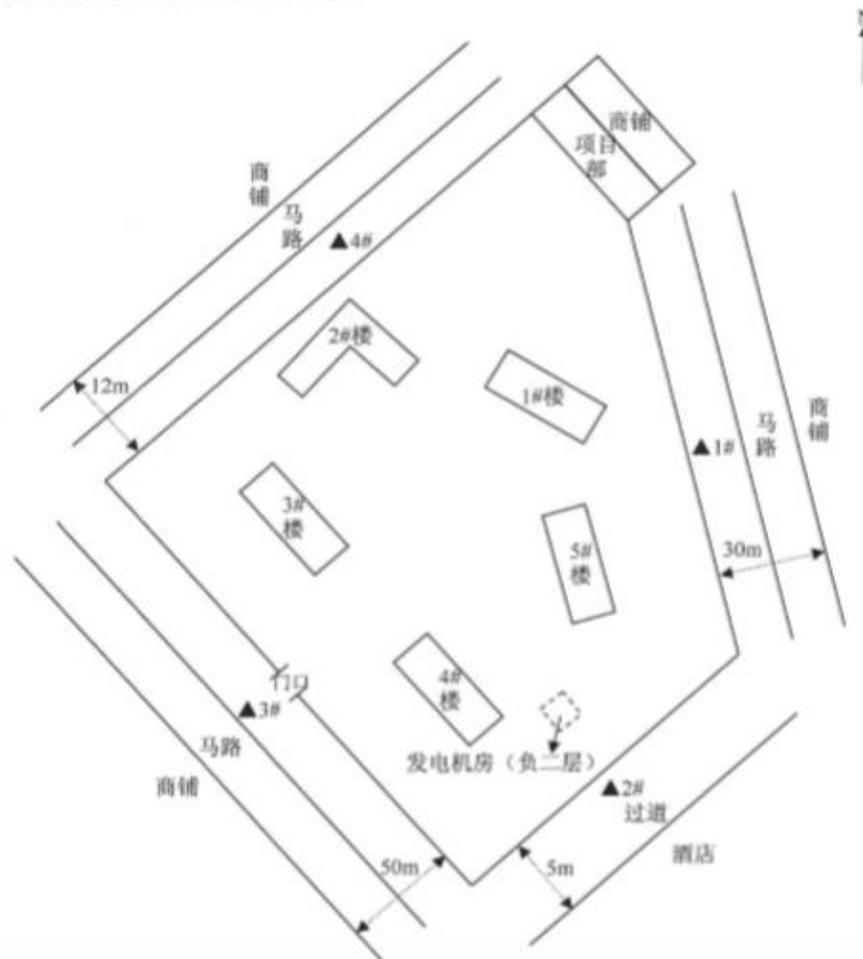
## (3)、监测结果

单位：dB(A)

测点 编号	监测点位	主要声源	监测结果				评价
			10月22日		10月23日		
			昼间	夜间	昼间	夜间	
1#	边界东外1米处	社会生活噪声	59	49	58	49	达标
2#	边界南外1米处	社会生活噪声	58	48	59	49	达标
3#	边界西外1米处	社会生活噪声	59	49	59	48	达标
4#	边界北外1米处	社会生活噪声	58	48	59	49	达标

注：噪声测量值低于相应噪声源排放标准限值，未进行背景噪声的测量及修正。

点位分布示意图：▲表示监测点



## 五、监测结论

- 1、边界噪声达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008) 2类排放限值标准。

**\*\*本报告检测数据到此结束\*\***

### 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）：东莞市金泽置业投资有限公司

填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

建设项目	项目名称		金泽商业广场				项目代码		/		建设地点		东莞市东城区主山社区					
	行业类别 (分类管理名录)		三十六-106、房地产开发、宾馆、酒店、办公用房等				建设性质		√新建 □改扩建 □技术改造									
	设计生产能力		总占地面积 26195.10m <sup>2</sup> , 总建筑面积 184084.68m <sup>2</sup>				实际生产能力		建筑面积 184084.68m <sup>2</sup>		环评单位		江苏叶萌环境技术有限公司					
	环评文件审批机关		/				审批文号		东环建〔2016〕16158号		环评文件类型		报告表					
	开工日期		2016年12月				竣工日期		2018年8月		排污许可证申领时间		/					
	环保设施设计单位		/				环保设施施工单位		/		本工程排污许可证编号		/					
	验收单位		东莞市金泽置业投资有限公司				环保设施监测单位		东莞市大成环境检测有限公司		验收监测时工况		100%					
	投资总概算 (万元)		189821				环保投资总概算 (万元)		102		所占比例 (%)		0.05					
	实际总投资 (万元)		189821				实际环保投资 (万元)		102		所占比例 (%)		0.05					
	废水治理 (万元)		24	废气治理 (万元)		27	噪声治理 (万元)		24	固体废物治理 (万元)		12	绿化及生态 (万元)		15	其他 (万元)		/
	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		/					
	运营单位		东莞市金泽置业投资有限公司				运营单位社会统一信用代码 (或组织机构代码)			75561764X		验收时间		2019.3.11				
污染物排放与总量控制 (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		0	/	/	53.6997	0	53.6997	53.6997	0	53.6997	53.6997	0	+53.6997				
	化学需氧量		0	/	/	134.249	26.849	107.400	53.6997	0	53.6997	53.6997	0	+53.6997				
	氨氮		0	/	/	13.425	2.685	10.740	53.6997	0	53.6997	53.6997	0	+53.6997				
	石油类		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
	废气		0	/	/	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
	二氧化硫		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
	烟尘		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
	工业粉尘		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
	氮氧化物		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
	工业固体废物		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
	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

