皇家翡翠湾花园（改扩建）项目五期环境保护竣工验收生态调查报告

建设单位：东莞市东盈实业投资有限公司

评价单位：甘肃宜洁环境工程科技有限公司

编制日期：2019 年 12 月

目录

一、总则.....1
1.1 前言.....1
1.2 调查依据.....3
1.3 环境执行标准.....4
1.4 调查范围及重点.....4
二、项目概况及工程分析.....6
2.1 项目概况.....6
2.1.1 项目性质及名称.....6
2.1.2 建设地点.....6
2.1.3 项目建设规模.....7
2.1.4 环保验收及其主要规模.....8
2.1.5 项目变动情况.....9
2.2 施工期间污染物排放及治理措施.....9
2.3 运营期间污染物排放及治理措施.....9
三、建设项目周围地区环境概况.....12
3.1 自然环境概况.....12
3.3 环境功能属性.....14
四、 项目主要污染源及污染治理措施.....16
4.1 污水及治理措施.....16
4.1.1 施工期.....16
4.1.2 运营期.....16
4.2 废气及治理措施.....16
4.2.1 施工期.....16
4.2.2 运营期.....17
4.3 噪声及治理措施.....17
4.3.1 施工期.....17
4.3.2 运营期.....17
4.4 固体废物及治理措施.....17
4.4.1 施工期.....17
4.4.2 运营期.....18
五、报告表主要结论的要求.....19
5.1 报告表主要结论.....19
5.2 环评批复要求.....20
六、质量保证措施和质量控制.....22
6.1 质量保证和质量控制措施.....22
6.2 监测分析方法.....22
七、 验收监测结果及分析.....23
7.1 验收监测情况.....23
7.2 验收监测内容.....23

7.3 验收监测结果及评价.....24
八、 环境管理检查.....25
8.1 环保审批手续及“三同时”执行情况.....25
8.2 环保机构的设置及环境管理规章制度.....26
8.2.1 建设环境保护管理机构.....26
8.2.2 建立环境管理制度.....26
8.3 环保设施运行检查，维护情况.....26
8.4 排污口规范化的检查结果.....26
8.5 固体废物的排放、类别、处理和综合利用情况.....26
8.6 环境绿化情况.....26
8.7 施工期环境保护措施落实情况.....26
8.8 报告表要求落实情况.....26
九、结论及建议.....28
9.1 验收监测情况.....28
9.2 验收监测评价.....28
9.3 环保检查结论.....28
9.4 结论.....28
9.5 建议.....28
建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表.....46

一、总则

1.1 前言

皇家翡翠湾花园位于东莞市东坑镇坑美村，是由东莞市东盈实业投资有限公司建设，项目所在地中心坐标为：北纬 22°59′45.06″，东经 113°58′07.61″。

建设单位初期规划分四期建设，并于 2013 年 3 月委托深圳市昱龙珠环保科技有限公司编制了《皇家御园(一期)建设项目环境影响报告表》、《皇家御园(二期)建设项目环境影响报告表》、《皇家御园(三期)建设项目环境影响报告表》、《皇家御园(四期)建设项目环境影响报告表》批复编号分别为：东坑环建〔2013〕24 号、东坑环建〔2013〕25 号、东坑环建〔2013〕26 号、东坑环建〔2013〕27 号。项目原名为“皇家御园”，后于 2013 年 8 月更名为“皇家翡翠湾花园”，并通过了东莞市环境保护局东坑分局的审批，批文编号分别为：东坑环建〔2013〕83 号、东坑环建〔2013〕84 号、东坑环建〔2013〕85 号、东坑环建〔2013〕81 号。

项目根据皇家翡翠湾花园总平面图，建设项目的经济技术指标发生部分调整，项目调整不涉及用地规模变更，主要是建筑面积及建筑组成有部分调整。故委托安徽中环环境科学研究院有限公司编写《皇家翡翠湾花园（改扩建）建设项目环境影响报告表》其批复编号为：东坑环建〔2015〕265 号，项目总规划用地面积为 119295.116m^2，总建筑面积为 338741.124m^2，调整后项目分五期开发，设有 1 台 500kW 发电机、1 台 200kW 发电机，设置商业餐饮业。

建设单位采取分批建设、分批验收。

项目一期于 2016 年 2 月 2 号通过验收，验收文号为：东坑环建〔2016〕34 号。项目二、三期于 2018 年 4 月 8 号通过验收，验收文号为： 东环建〔2018〕1616 号。

建设单位于 2019 年 5 月 14 日组织验收皇家翡翠花园（改扩建）项目四期，并同意该项目废气、废水、噪声、生态污染防治设施通过本次验收；建设单位于 2019 年 6 月 11 日经东莞市生态环境局同意固体废物污染防治设施通过环保竣工验收，验收文号为：东环建〔2019〕9140 号。

项目五期总投资16377万元人民币，占地面积2599.144m^2，总建筑面积74374.524m^2，建筑物有2栋33层住宅楼（编号为：55、57）、1栋32层的住宅楼（编号为：53）以及63号门楼。

故本次实际验收内容为皇家翡翠湾花园五期：为项目主体建设规模及其配套的废水、废气、噪声、生态防治措施，固体废物污染防治措施不在本次验收范围。

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（东莞市东盈实业投资有限公司）对本项目现场进行自查。自查结果为：①项目住户厨房油烟经高效抽油烟机处理后，通过专用烟道将油烟引至顶楼高空排放；已按照报告表要求做好项目绿化。②项目厨房含油污水经隔油隔渣池、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横沥东坑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项目住户产生的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2019年12月11日~2019年12月12日委托东莞市国华检测技术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。

1.2 调查依据

（1）《中华人民共和国环境保护法》（2015.1.1 实施）；

（2）《中华人民共和国环境影响评价法》（2018 年 12 月 29 日施行）；

（3）《中华人民共和国水污染防治法》(2018.1.1 实施)；

（4）《中华人民共和国大气污染防治法》（2016 年 1 月 1 日起施行）；

（5）《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》(2016 年 11 月 7 日修订)；

（6）《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（2018 年 12 月 29 日起施行）；

（7）《中华人民共和国水法》（2002.10 修订）；

（8）《中华人民共和国土地管理法》（2004.8 修订）；

（9）《中华人民共和国水土保持法》（2010.12 修订，2011 年 3 月实施）；

（10）《建设项目竣工环境保护验收管理办法》（国家环保总局第 13 号令）；

（11）《东莞市房地产项目环保验收细则》（2002 年 8 月 1 日起执行）。

（12）《皇家翡翠湾花园（改扩建）建设项目环境影响报告表》（东坑环建〔2015〕265 号）。

（13）《关于皇家翡翠湾花园 1 号商业楼、2-47 住宅楼、48 号商业会所楼、60 号楼（煤气站）建设项目竣工环境保护验收意见的函》（东环建〔2016〕34 号）。

（14）《关于皇家翡翠湾花园（改扩建）项目（二、三期）噪声、固体废物污染防治设施验收意见的函》（　东环建〔2018〕1616 号）

（15）《关于皇家翡翠湾花园（改扩建）项目四期固体废物污染防治设施竣工环境保护验收意见的函》（　东环建〔2019〕9140 号）

1.3 环境执行标准

1.3.1 环境质量标准

（1）《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中IV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。

1.3.2 污染物排放标准

（1）生活污水经三级化粪池处理，水质执行广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准；经污水处理厂深度处理后执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级（B）标准；

（2）厨房油烟执行《饮食业油烟排放标准》（试行）(GB18483-2001)；

（3）项目施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）；

（4）项目营运期边界噪声执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准。

1.4 调查范围及重点

1.4.1 调查范围

1）水环境

项目生活污水先经三级化粪池预处理后再经市政截污管网排入东莞市横沥东坑污水处理厂深度处理，处理达标后排入东江南支流。因此，项目水环境评价范围定为：污水处理厂在东江南支流出口处上游 500m 至下游 2500m 的河段。

2）环境空气

项目的环境空气调查范围为以建设项目为中心，主导风向为主轴，以边长为 5km 的方形区域作为评价范围。

3）声环境：

建设项目边界外 1 米包络线以内。

4）生态环境：

项目占地面积范围内的植被恢复情况。

1.4.2 调查重点

1）对建设项目竣工后实际存在的环境影响进行分析和评价，以便有针对性地采取环境保护补救措施；

2）根据环境影响报告和批复的环境保护要求，通过现场核查和竣工文件核实等工

作，对有关环境保护措施（设施）落实情况进行总结并分析其有效性，为采取环境保护补救措施的基础。

3）对自然生态的影响与恢复也是本次环境调查报告的另一个重点。

二、项目概况及工程分析

2.1 项目概况

2.1.1 项目性质及名称

项目性质：改扩建

项目名称：皇家翡翠湾花园（改扩建）项目五期

建设单位：东莞市东盈实业投资有限公司

2.1.2 建设地点

项目位于东莞市东坑镇坑美村。

项目北面为东坑农业园，东面为寒溪河、南国水乡住宅小区，南面为东兴东路，西面为坑美村居民楼、空地。

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

2.1.3 项目建设规模

项目皇家翡翠湾花园五期总投资 16377 万元人民币，占地面积 2599.144m^2，总建筑面积 74374.524m^2，建筑物有 2 栋 33 层住宅楼（编号为：55、57）、1 栋 32 层的住宅楼（编号为：53）以及 63 号门楼。

项目建设内容详见下表：

表 2-1 项目建设内容

名称	报告表申报建设内容	变化

	建筑编号	楼层	实际建设项目	
五期	53 号住宅楼	32 层	32 层	0
	56 号住宅楼	27 层	33 层	+1 层
	58 号住宅楼	27 层	33 层	+1 层
	63 号门楼	/	/	/
辅助工程	供电系统	由市政电网供给	报告表申报内容一致	/
	给排水系统	本项目给水由市政管网供给。采用污水、雨水分流排水系统，生活污水排入市政污水管网，雨水汇流后排放入市政雨水管网	报告表申报内容一致	/
环保工程	废水治理	项目居民、管理人员生活污水经隔油隔渣、三级化粪池处理后经市政污水管网排放至东莞市横沥东坑污水处理厂处理。	报告表申报内容一致	/
	废气治理	住户厨房油烟经高效抽油烟机处理后通过专用烟道将油烟引至顶楼高空排放	报告表申报内容一致	/
	噪声治理	项目内设置禁鸣、限速警示牌、限制通过项目内道路机动车的车速、禁止机动车用喇叭在楼前叫人等措施控制交通噪声	报告表申报内容一致	/
	固废治理	生活垃圾将交环卫部门定期清理	报告表申报内容一致	/

项目单体建筑情况详见下表：

表 2-2 项目单体建筑情况一览表

编号	建筑名称	建筑层数	占地面积（m^2）	总建筑面积（m^2）	建筑高度（m）
1	53 号住宅楼	32	913.506	26080.137	97.2
2	55 号住宅楼	33	913.505	26891.772	99.95
3	57 号住宅楼	33	707.328	21360.133	99.95
4	63 号门楼	/	64.805	42.482	/
总的			2599.144	74374.524	/

2.1.4 环保验收及其主要规模

本次验收对象为：皇家翡翠湾花园（改扩建）项目五期

验收内容为：项目五期总投资 16377 万元人民币，占地面积 2599.144m^2，总建筑面积 74374.524m^2，建筑物有 2 栋 33 层住宅楼（编号为：55、57）、1 栋 32 层的住宅楼（编号为：53）以及 63 号门楼。

2.1.5 项目变动情况

项目原环评申报的《皇家翡翠花园（改扩建）项目》，总建筑面积为339819.431平方米，实际建设总建筑面积为338741.124平方米，实际比原环评减少了1078.307平方米，减少的建筑面积约占总建筑面积的0.32%，该变动情况不属于重大变化。其中皇家翡翠湾花园五期建筑物调整了建筑层数，楼层层数调整为2栋33层的住宅楼（编号：55、57）、1栋32层的住宅楼（编号：53），项目63号楼为门楼，不为地下室。

2.2 施工期间污染物排放及治理措施

项目施工过程中产生的主要污染物为施工扬尘、机械设备废气；设备清洗废水、施工人员生活污水；施工机械噪声；建筑垃圾及施工人员生活垃圾等。其对项目周围各环境因子的质量均将带来短期的不利影响，其影响范围主要集中在施工现场及项目场界外约50米范围内。

施工期间产生的施工废水通过有效的疏导沟渠引入隔油池、沉淀池预处理后回用于汽车清洗用水和道路扬尘洒水，对于施工期产生的粪便污水则通过三级化粪池处理后排入市政下水道，因此本项目施工期间没有产生污水横流现象。

对于施工期间产生的施工噪声，建设单位完全按照有关施工规范采取了严格的环境保护措施：如选用一些低噪声施工设备、限制进出施工场地车辆的速度、禁止鸣喇叭、制定合理的工作制度，通过这些措施的实施，最大限度地减轻了施工期间机械噪声对项目周围居民生活的不利影响。

对于施工期间的固废污染，建设单位采取的措施主要为：建筑垃圾进行分类回收利用后，按东莞市有关规定，统一运送到城市市容卫生管理部门指定地点消纳处置；施工人员的生活垃圾集中存放，统一交由环卫部门处理。

对于可能产生的废气污染，采取的主要环境保护措施为：对散体粉状物料密封运输、限制车速、定时向裸露施工现场喷水以及对闲置的地表进行植被恢复，这些措施的实施，有效降低了施工期间对项目周围环境空气质量的影响，同时也极大地改善了周围生态环境质量。

2.3 运营期间污染物排放及治理措施

项目建设后将向环境排放生活污水、住户厨房油烟、噪声、生活垃圾等污染物（因子）。对这些污染物（因子），都将采取必要的污染防治措施，并确保达标排放。

2.3.1 生活污水

项目建成后排放的废水污染源主要水污染源为居民生活、管理人员产生的生活污水，项目居民生活、管理人员生活污水总排水量为354267.54t/a。项目生活污水先经三级化粪池预处理，水质达到广东省《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，由市政截污管网引至东莞市横沥东坑污水处理厂深度处理。

污水处理厂简介：横沥东坑污水处理厂选址于横沥镇神山工业区，占地面积约142350.94平方米，设计总规模35万吨/日，纳污范围为横沥、东坑两镇流域新城和城区污水。首期建设规模12万吨/日，采用改良A2/O工艺，总投资预算12856.58万元，以BOT模式建设，由中标单位东莞市粤丰实业投资有限公司成立的东莞市德高水务有限公司负责该项目建设、运营，合同期25年（含建设期）。

2.3.2 废气

项目营运期的大气污染源主要是住户厨房油烟。

项目居民厨房油烟经高效抽油烟机处理后高空排放。

2.3.3 固体废物

项目产生的固体废弃物主要为住户日常生活产生的生活垃圾，生活垃圾分类收集密封并暂存于垃圾桶，每日由环卫部门清理运走，并对垃圾桶进行定期的清洁消毒，杀灭害虫，以免散发恶臭，孳生蚊蝇，影响附近居民的日常生活。

因此，该建设单位产生的固体废物经处理后不会造成对环境的影响。

2.3.4 噪声

项目主要噪声源为项目内通排风机、水泵等设备噪声以及交通噪声。项目水泵、通排风机进行基础减振，风机进出口管道加装消音器等；对交通进行规范管理，通过适当限制车速、禁止鸣喇叭等措施减少交通噪声污染。

2.3.5 生态环境影响

项目用地性质属于城市住宅用地，施工期间土石方与打钻阶段，除主体建筑将永久改变土地的利用方式，项目征用的其他用地结构和功能也会在施工期遭到破坏。突出表现为原有土壤表层植被补清除后，各种建筑物料、渣土和各种施工机械将土壤压结实，降低土壤透气性和渗水性，使植物不易生长，造成强的地表径流和侵蚀作用，使得施工期项目所在地生态系统脆弱甚至恶化。

针对施工期的占地影响，项目施工结束后，将对项目周围的余渣余土进行及时地清

运，并对临时占用的土地进行恢复工作，如重新进行种树、植被，促进性的生态环境影响。

三、建设项目周围地区环境概况

3.1 自然环境概况

一、地理位置

东坑镇地处北纬 22°09’，东经 114°03’，位于东莞市中部，距莞城东南 20 km，北距广州 70 km，南至深圳 60km，东与常平镇交界，南接大朗，西至寮步，北邻横沥，西北与茶山相连，全镇总面积 27.07km^2。镇境南起长安塘村，北止于大圳埔，东始于坑美村，西面末端至角社新村。

二、气候气象

东坑镇气候属亚热带季风候区，气候温和，夏长冬短，阳光充足，雨水充沛，年平均气温 21.5℃，年均降水 1706.11mm，为工农业生产提供了良好的条件。

夏季多吹偏南风，暖热多雨：冬季多吹偏北风，温和少雨。日照充足，雨量充沛，温差振幅小，季风明显，时有受台风、暴雨、春秋干旱及寒露风、霜冻的侵袭。按候（5 天为一候）平均气温＜10℃为冬季，＞10℃至＜22℃为春秋季，＞22℃为夏季的气候特征划分季节。按以上标准划分季节，东坑在 3 月 16 日进入春季，4 月 16 日进入夏季，11 月 1 日进入秋季，没有气候意义上的冬季。

三、水文特征

东坑镇境内河流主要有寒溪河、东坑河。流经镇内的寒溪河属东江支流，总长 59km。发源于东莞市境南端塘厦镇人屏障的观音山，由南向北流经黄江、常平和横沥，又转西流经东坑、寮步与茶山，直至附城之峡口注入东江南支流。在旱季期间，河水可灌溉周边镇的十多万亩农田和旱地。河道可供十吨以下船只航行，发展水上运输业。

东坑河又名东坑水，全长约 3km。南北走向，南从黄麻岭起，北至神山闸止。河面宽窄不一，呈弯曲形状。在天旱期间，河水可直接灌溉黄麻岭、东坑、井美、塔岗、新门楼、风大、黄屋和丁屋等村的数百亩农田和旱地。河道可通行船只，直达省佛陈龙，两岸可通汽车，交通便利。

3.3 社会环境简况

【东坑镇概况】 东坑镇位于东莞市中部。截至 2016 年，辖区面积 23.8 平方千米，下辖 14 个村和 2 个社区，常住人口 13.38 万人，其中户籍人口 3.11 万人。

2016 年，东坑镇实现地区生产总值 110.2 亿元（第一产业 0.17 亿元，第二产业 76 亿元，第三产业 34 亿元），比上年增长 8.7%，增速全市排名第九；规模以上工业增加值 72.8 亿元，增长 12%，增速全市排第四名；社会消费品零售总额 19.4 亿元，增长 6.4%；外贸出口总额 151 亿元，增长 5.6%，比全市快 3.6 个百分点；各项税收总额 14.95 亿元，增长 20.9%；镇级可支配财政收入 7.5 亿元，增长 16%。2016 年，东坑镇在全市镇街综合考评中排第十三名，并获“广东省民间文化艺术之乡”“广东省‘五好’镇街工商联”“广东省扶贫开发‘双到’工作优秀单位”“创新基层精神文明创建机制”等 4 项全市“单打冠军”。

【东坑镇产业升级】 2016 年，东坑镇坚持“走出去”主动登门招商，引进投资规模千万元以上项目 20 宗，协议投资总额 26.1 亿元，消化厂房面积 20 万平方米。实施“亿（元）企（业）推动”战略，推动新能德科技、迈思普电子项目等 6 宗大项目建成投产，释放产能超 20 亿元。推动主导产业“专、精、特”发展，建立通讯电子主导产业名录，实施培育计划，主导产业规模质量不断提升，有产值超亿元的工业企业 39 家，其中超 10 亿元 5 家，超 50 亿元 2 家。全年规模以上电子信息制造业产值 197.3 亿元，占全镇规模以上工业总产值 63%。

【东坑镇重大项目建设】 2016 年，东坑镇落实领导挂点联系制度，主动加强企业服务，推进市重大项目早日完工、早日投产。全镇 3 个市重大项目总用地面积 27 公顷，总投资 18 亿元。全年完成投资 3.7 亿元，完成年度投资额 90.1%，佳虹电子研发项目一期工程和维智项目二期工程完工，爱玛项目一期工程加快建设中。

【东坑镇创新驱动】 2016 年，东坑镇主动融入全市“创新中轴线”发展，抓好 R&D（研究与开发）投入、机器换人等工作，新增高新技术企业 14 家、高新技术企业后备企业 15 家，专利申请 548 件、专利授权 351 件。完善东坑科技创新基地建设，搭建科技金融平台，助推迅扬电子、宾豪科技公司登陆“新三板”，实现当地科技企业上市零的突破。建升、中德公司两家企业被市认定为“知识产权重点保护企业”，新能德科技公司申报东莞市专利优势企业，康德威公司有一项科技成果通过鉴定并申报市科技进步奖。中德电缆有限公司获东莞市质量奖。

【东坑镇深化改革】 2016 年，东坑镇深入推进供给侧结构性改革，落实“去产能、去库存、去杆杆、降成本、补短板”行动计划，深化企业登记注册“一网通”、项目投资审批制度改革、商事登记制度改革，启动“五证合一、一照一码”登记制度改革，实现市场主体突破 1 万户，激发市场活力。推进政务服务“一窗办”改革，高标准建成政务服务中心，全

面完成村级公共服务中心建设。推进医疗卫生体制改革，推进再生资源市场管理改革。抓好节能降耗，单位国内生产总值能耗值连续三年排全市第一名。

【东坑镇农村经济发展】 2016 年，东坑镇抓实抓细增收减债、农村集体资产交易平台、土地承包经营权确权等工作，完善债权追收管理机制，推行村级预算网络管理，促进农村稳健发展。落实“一村一策”系列举措，推动全镇 14 条村经济运行良好。截至 2016 年，全镇村组两级总资产 23.4 亿元，比上年增长 3.2%；经营性纯收入 1.76 亿元，增长 3.2%；总负债 4.56 亿元，资产负债率 19.5%，下降 0.1 个百分点；高负债率村组保持 0 个。

【东坑镇城镇建设】 2016 年，东坑镇优化城市功能，铺开美丽幸福村居建设，“三个一”（一路、一公园、一广场）精品工程获评东莞市十佳，“一心四带”（中心商业圈，骏达商业带、角社商业带、文阁商业带、坑美商业带）商业发展格局全面带动城市更新、城市品位和城市形象提升。

2016 年，东坑镇优化生态环境，加强“小山小湖”保护利用，完成亭岗岭、福德公园等公园广场改造升级，全镇绿化覆盖率 45.1%；加快“全国休闲农业与乡村旅游示范点”生态优势转化，打造农业园等一批旅游产品；开展内河清淤治理，推动垃圾处理机械化。

2016 年，东坑镇加强古镇保护，集中整治环境卫生、交通秩序，深挖农耕古镇特色，推进古镇文化保护传承，获评“广东省非物质文化遗产传承基地”“广东省民间文化艺术之乡”。

3.3 环境功能属性

项目纳污地表水寒溪水属于IV类水体，执行国家《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中IV类标准。

项目所在地大气环境属于二类功能区，环境空气质量执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准 。

项目所在地属于 2 类声环境功能区，项目边界噪声执行国家《声环境质量标准》（GB3096-2008）的 2 类标准。

项目所在地环境功能属性详见表 3-1。

表 3-1 建设项目所在地环境功能属性

编号	项 目	类别

1	地表水功能区	属于IV类区域，地表水环境质量执行《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)IV类标准；
2	环境空气质量功能区	属于二类环境功能区划，执行《环境空气质量标准》(GB3095-2012)二级标准；
3	声功能区	属 2 类区域，执行《声环境质量标准》(GB3096-2008) 2 类标准；
4	是否基本农田保护区	否
5	是否风景保护区	否
6	是否水库库区	否
7	是否污水处理厂纳污范围	是，东莞市横沥东坑污水处理厂纳污范围
8	是否敏感区	否

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_{Cr}、BOD_5、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，经东莞市横沥东坑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居民生活、管理人员以及游泳池产生的生活污水。

（2）污染治理措施：本项目已采取了雨污分流设计。项目厨房含油污水经隔油隔渣池、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，排放至市政下水道，纳入东莞市横沥东坑污水处理厂处理达标后排放。

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蓬布减少洒落。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住户厨房油烟。

（2）污染治理措施：项目住户厨房产生的油烟废气经家庭式油烟机处理后达到《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）标准，分别由各栋住宅楼的内置烟道引至高空排放，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。

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：配电变压器、水泵设备噪声以及交通噪声。

（2）污染治理措施：配电变压器、水泵进行基础减震；加强进出车辆的管理，采取必要的管理措施如禁止鸣笛。

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住户以及管理人员日常生活产生的生活垃圾。

（2）污染治理措施：住户以及管理人员日常生活产生的生活垃圾，项目已设置生活垃圾桶，并计划每日由环卫部门清理运走，并对垃圾桶进行定期的清洁消毒，杀灭害虫，以免散发恶臭，孳生蚊蝇，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）废水

项目主要水污染源为居民生活、管理人员产生的生活污水。厨房含油污水经隔油隔渣池、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，排放至市政下水道，纳入东莞市横沥东坑污水处理厂处理达标后排放。

（2）废气

项目营运期的大气污染源主要是住户厨房油烟。

项目住户厨房产生的油烟废气经家庭式油烟机处理后达到《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）标准，分别由各栋住宅楼的内置烟道引至高空排放，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。

（3）噪声

项目水泵、配电变压器采取有效的隔声降噪措施，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，使得项目边界噪声可达到《声环境质量标准》

(GB3096-2008)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住户日常生活产生的生活垃圾，生活垃圾分类收集密封并暂存于垃圾桶，每日由环卫部门清理运走，并对垃圾桶进行定期的清洁消毒，杀灭害虫，以免散发恶臭，孳生蚊蝇，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、在符合城市发展规划及土地利用规划，落实施工期及运营期污染防治措施的前提下，同意皇家翡翠湾花园项目在东莞市东坑镇坑美村（北纬 22°59′45.06″，东经 113°58′07.61″）改扩建，改扩建后项目规划总用地面积 119295.116m^2，总建筑面积 339819.431 m^2。总户数 1932 套，居住人数 5664 人，机动车总停泊位 1657 辆，设有 2 台 500KW 发电机、1 台 200KW 发电机（详见该建设项目环境影响报告表）。

二、项目建设期间须重点做好以下工作：

（一）落实报告表关于施工期扬尘的控制措施，控制平整场地、开挖基础、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防护网，粉状建材不得露天堆放。

（二）合理安排施工时间，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《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB 12523-2011）有关标准。

（三）施工期间须建设隔栅、导流沟及临时排污管等设施，防止施工“黄泥水”直接排入市政管网导致堵塞。

（四）开挖土石方应回用于基建及平整地面，如需外运须办理报批手续。

三、项目营运期间要求：

（一）项目排水系统实行雨污分流。须配套建设污水截污管网，生活污水经有效处理达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26—2001）三级标准后排入市政管网，经市政管

网引至东莞市横沥东坑合建污水处理厂处理。发电机废气吸收液循环使用，定期补充，不得外排。

（二）项目居民厨房油烟经高效抽油烟机处理后高空排放。项目餐饮业厨房油烟经油烟净化器处理后，由烟管引至所在建筑物天面高空处达到《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）排放。餐饮业须预留专用的排烟管道，与居民的集中式排烟道分开，油烟气筒必须远离环境敏感目标设置。

（三）发电机尾气经水喷淋处理后高空排放，执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297—1996）二级标准。

（四）边界噪声不得超过《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2 类标准。

（五）垃圾堆放站布点要求合理、安全。生活垃圾堆放站须做好密封、消毒措施，交环卫部门处理。

（六）须做好水土保持及绿化工作，防治水土流失。

（七）落实报告表的风险防范措施，加强天然气输送管道的管理，防止意外发生。

（八）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，待经我分局验收合格后，主体工程方可投入生产或使用。

六、质量保证措施和质量控制

6.1 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。

6.2 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 6.2-1。

表 6-1 监测分析方法

类别	监测因子	监测分析方法
废气	烟尘	《固定污染源排气中颗粒物测定与气态污染物采样方法》（GB/T16157-1996）
	二氧化硫	《固定污染源废气 二氧化硫的测定 定电位电解法》（HJ/57-2017）
	氮氧化物	《固定污染源废气 氮氧化物的测定 定电位电解法》（HJ/693-2014）
	烟气黑度	《固定污染源排放烟气黑度的测定 林格曼烟气黑度图法》（HJ/T398-2007）
噪声	边界噪声	社会生活环境噪声排放标准（GB22337-2008）

七、验收监测结果及分析

7.1 验收监测情况

2019 年 12 月 11 日~2019 年 12 月 12 日委托东莞市国华检测技术有限公司对项目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。

7.2 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 7.2-1，验收监测内容详见表 7-1。

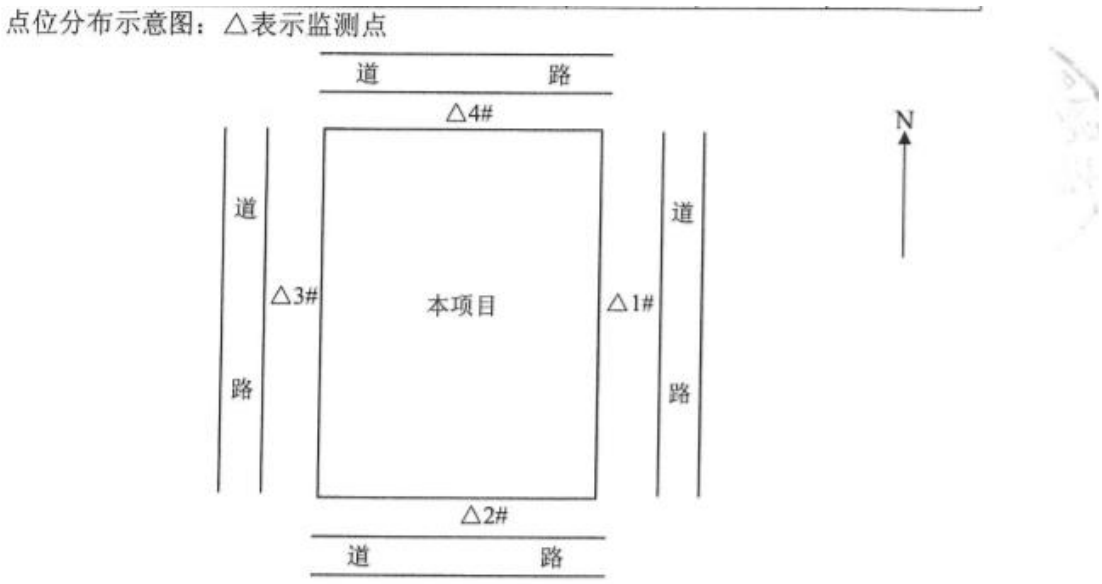


图 7.2-1 建设项目噪声监测点位平面示意图

表 7-1 验收监测内容

监测项目	序号	监测点位名称	监测频次	监测因子
噪声	1	边界西外 1 米处	一天一次，连续两天	边界噪声
	2	边界东外 1 米处		
	3	边界南外 1 米处		
	4	边界北外 1 米处		

7.3 验收监测结果及评价

1、噪声监测结果及评价

项目厂界噪声验收监测结果见表 7-2。

表 7-2 厂界噪声验收监测结果

测点编号	监测点位	主要声源	监测时间	监测值		评价
				昼间	夜间	
1#	边界东外 1 米处	生活噪声	2019.12-11	58	48	达标
		生活噪声	2019.12-12	57	47	达标
2#	边界南外 1 米处	生活噪声	2019.12-11	58	48	达标
		生活噪声	2019.12-12	57	47	达标
3#	边界西外 1 米处	生活噪声	2019.12-11	57	46	达标
		生活噪声	2019.12-12	56	47	达标
4#	边界北外 1 米处	生活噪声	2019.12-11	58	48	达标
		生活噪声	2019.12-12	58	46	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。

八、环境管理检查

8.1 环保审批手续及“三同时”执行情况

建设单位初期规划分四期建设，并于 2013 年 3 月委托深圳市昱龙珠环保科技有限公司编制了《皇家御园(一期)建设项目环境影响报告表》、《皇家御园(二期)建设项目环境影响报告表》、《皇家御园(三期)建设项目环境影响报告表》、《皇家御园(四期)建设项目环境影响报告表》批复编号分别为：东坑环建〔2013〕24 号、东坑环建〔2013〕25 号、东坑环建〔2013〕26 号、东坑环建〔2013〕27 号。项目原名为“皇家御园”，后于 2013 年 8 月更名为“皇家翡翠湾花园”，并通过了东莞市环境保护局东坑分局的审批，批文编号分别为：东坑环建〔2013〕83 号、东坑环建〔2013〕84 号、东坑环建〔2013〕85 号、东坑环建〔2013〕81 号。

项目根据皇家翡翠湾花园总平面图，建设项目的经济技术指标发生部分调整，项目调整不涉及用地规模变更，主要是建筑面积及建筑组成有部分调整。故委托安徽中环环境科学研究院有限公司编写《皇家翡翠湾花园（改扩建）建设项目环境影响报告表》其批复编号为：东坑环建〔2015〕265 号，项目总规划用地面积为 119295.116m^2，总建筑面积为 338741.124m^2，调整后项目分五期开发，设有 1 台 500kW 发电机、1 台 200kW 发电机，设置商业餐饮业。

建设单位采取分批建设、分批验收。

项目一期于 2016 年 2 月 2 号通过验收，验收文号为：东坑环建〔2016〕34 号。项目二、三期于 2018 年 4 月 8 号通过验收，验收文号为： 东环建〔2018〕1616 号。

建设单位于 2019 年 5 月 14 日组织验收皇家翡翠花园（改扩建）项目四期，并同意该项目废气、废水、噪声污染防治设施通过本次验收；建设单位于 2019 年 6 月 11 日经东莞市生态环境局同意固体废物污染防治设施通过环保竣工验收，验收文号为：东环建〔2019〕9140 号。

8.2 环保机构的设置及环境管理规章制度

8.2.1 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。

8.2.2 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。

8.3 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。

8.4 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办公人员生活污水（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。

8.5 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。

8.6 环境绿化情况

该建设项目已做好绿化工作，绿地率为32.909%，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。

8.7 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。

8.8 报告表要求落实情况

表 8-1 报告表要求落实情况

序号	报告表要求	落实情况
1	项目厨房含油污水经隔油隔渣池、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，排放至市政下水道，纳入东莞市横沥东坑污水处理厂处理达标后排放	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。已按要求设置三级化粪池、隔油隔渣池。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，设置专用烟道将各住户厨房油烟收集后高空排放。项目住户厨房油烟经家庭式油烟净化器处理处理后由专用烟道引至楼顶高空排放，达到《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）排放。	项目住户厨房油烟经家庭式油烟净化器处理处理后由专用烟道引至楼顶高空排放。
3	噪声排放执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)2 类标准要求。	对于配电变压器房、水泵房选取低噪低振机型，对设备进行基底减振；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《声环境质量标准》(GB3096-2008)2 类标准要求（即昼间≤60 dB(A)；夜间≤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，并计划每日由环卫部门清理运走；项目尚未投入正式运营，暂无固体废物产生。

九、结论及建议

9.1 验收监测情况

2019 年 12 月 11 日~2019 年 12 月 12 日委托东莞市国华检测技术有限公司对项目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。

9.2 验收监测评价

项目边界昼间噪声监测值为 56-58dB(A)、夜间噪声监测值为 46-48dB(A)，符合《声环境质量标准》(GB3096-2008)2 类标准要求。

9.3 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。

9.4 结论

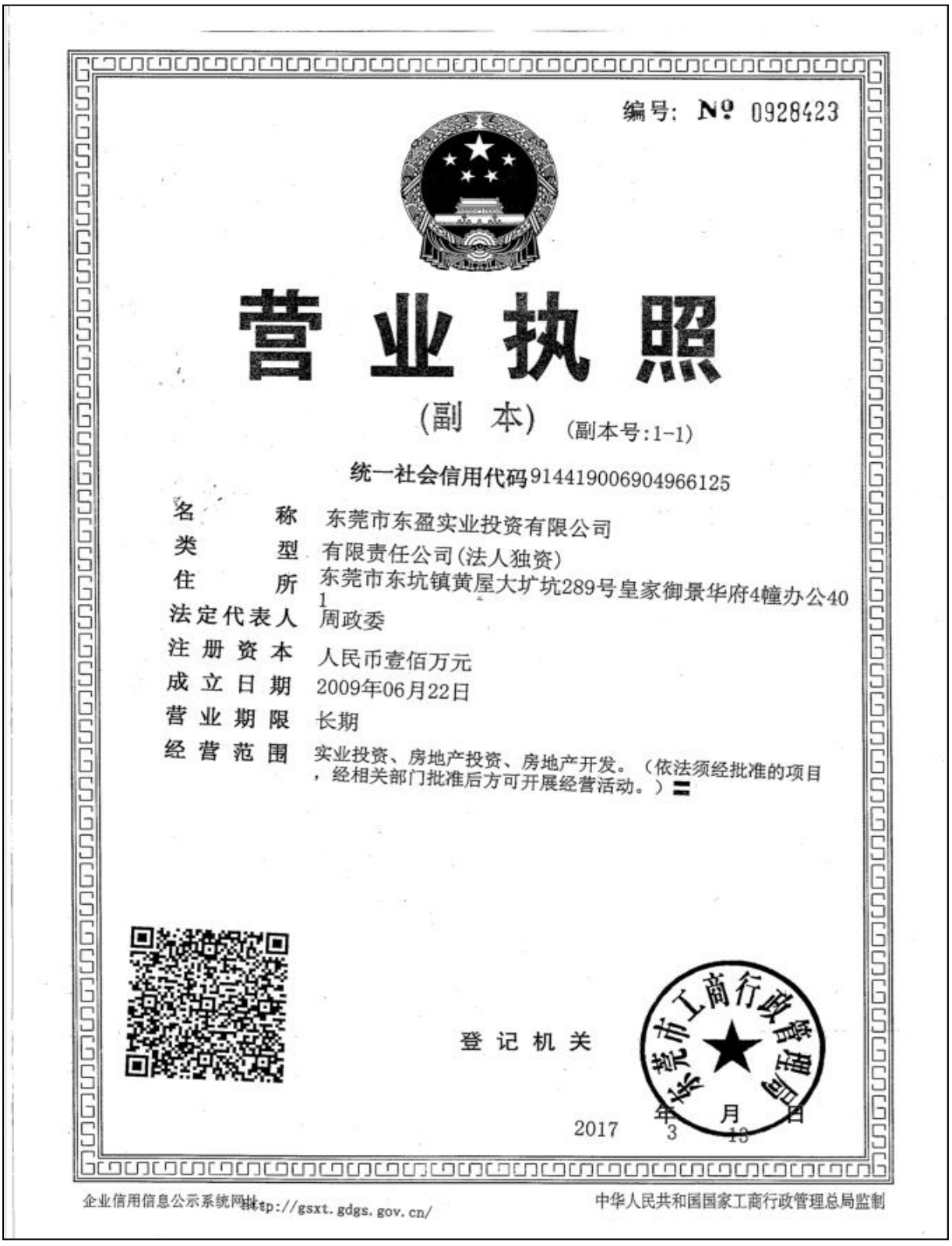
综上所述，该项目能按照设计要求做好环保建设。项目边界噪声监测结果符合《声环境质量标准》(GB3096-2008)2 类标准要求。

9.5 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：№ 0928423

营业执照

（副 本）（副本号:1-1）

统一社会信用代码91441900690496612 5

名　　称	东莞市东盈实业投资有限公司
类　　型	有限责任公司(法人独资)
住　　所	东莞市东坑镇黄屋大圹坑289号皇家御景华府4幢办公401
法定代表人	周政委
注册资本	人民币壹佰万元
成立日期	2009年06月22日
营业期限	长期
经营范围	实业投资、房地产投资、房地产开发。（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　东莞市工商行政管理局

2017 年 3 月 13 日

企业信用信息公示系统网址：http://gsxt.gdgs.gov.cn/　　中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

附件 2：项目报告表批复意见

东莞市环境保护局东坑分局

东坑环建〔2015〕265 号

关于皇家翡翠湾花园（改扩建）项目环境影响报告表的批复意见

东莞市东盈实业投资有限公司：

你单位送来委托安徽中环环境科技研究院有限公司编制的《皇家翡翠湾花园（改扩建）建设项目环境影响报告表》收悉。经审查，批复如下：

一、在符合城市发展规划及土地利用规划，落实施工期及运营期污染防治措施的前提下，同意皇家翡翠湾花园项目在东莞市东坑镇坑美村（北纬 22°59′45.06″，东经 113°58′07.61″）改扩建，改扩建后项目规划总用地面积 119295.116m^2，总建筑面积 339819.431 m^2。总户数 1932 套，居住人数 5664 人，机动车总停泊位 1657 辆，设有 2 台 500KW 发电机、1 台 200KW 发电机（详见该建设项目环境影响报告表）。

二、项目建设期间须重点做好以下工作：

（一）落实报告表关于施工期扬尘的控制措施，控制平整场地、开挖基础、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

置防护网，粉状建材不得露天堆放。

（二）合理安排施工时间，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《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB 12523-2011）有关标准。

（三）施工期间须建设隔栅、导流沟及临时排污管等设施，防止施工“黄泥水”直接排入市政管网导致堵塞。

（四）开挖土石方应回用于基建及平整地面，如需外运须办理报批手续。

三、项目营运期间要求：

（一）项目排水系统实行雨污分流。须配套建设污水截污管网，生活污水经有效处理达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26—2001）三级标准后排入市政管网，经市政管网引至东莞市横沥东坑合建污水处理厂处理。发电机废气吸收液循环使用，定期补充，不得外排。

（二）项目居民厨房油烟经高效抽油烟机处理后高空排放。项目餐饮业厨房油烟经油烟净化器处理后，由烟管引至所在建筑物天面高空处达到《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）排放。餐饮业须预留专用的排烟管道，与居民的集中式排烟道分开，油烟气筒必须远离环境敏感目标设置。

（三）发电机尾气经水喷淋处理后高空排放，执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297—1996）二级标准。

（四）边界噪声不得超过《工业企业厂界环境噪声排放标准》

（GB12348-2008）2 类标准。

（五）垃圾堆放站布点要求合理、安全。生活垃圾堆放站须做好密封、消毒措施，交环卫部门处理。

（六）须做好水土保持及绿化工作，防治水土流失。

（七）落实报告表的风险防范措施，加强天然气输送管道的管理，防止意外发生。

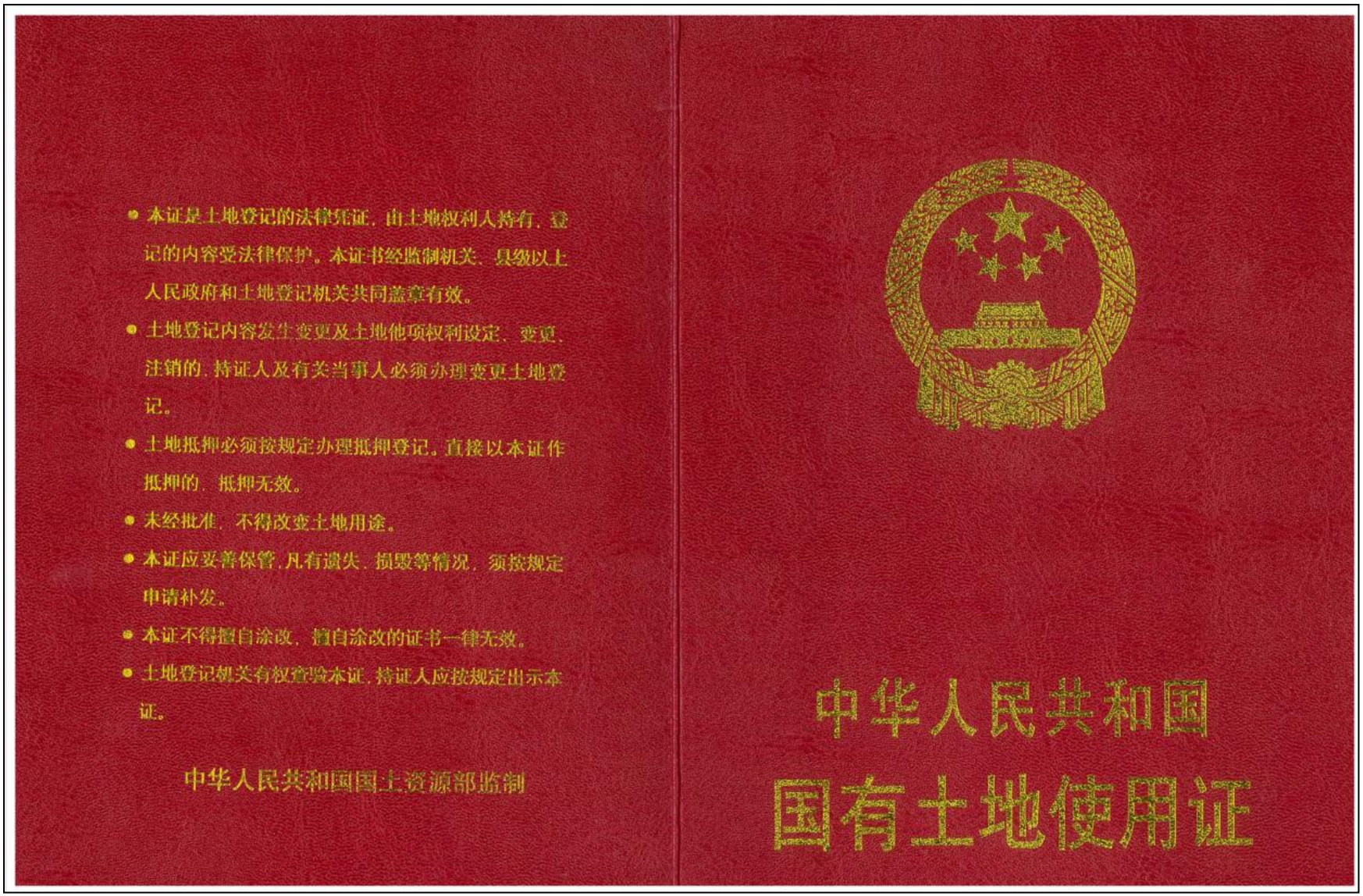
（八）须认真落实配套建设的环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用的环保“三同时”制度。项目建成后，应按有关规定和程序向我局申请项目竣工环境保护验收，待经我分局验收合格后，主体工程方可投入生产或使用。

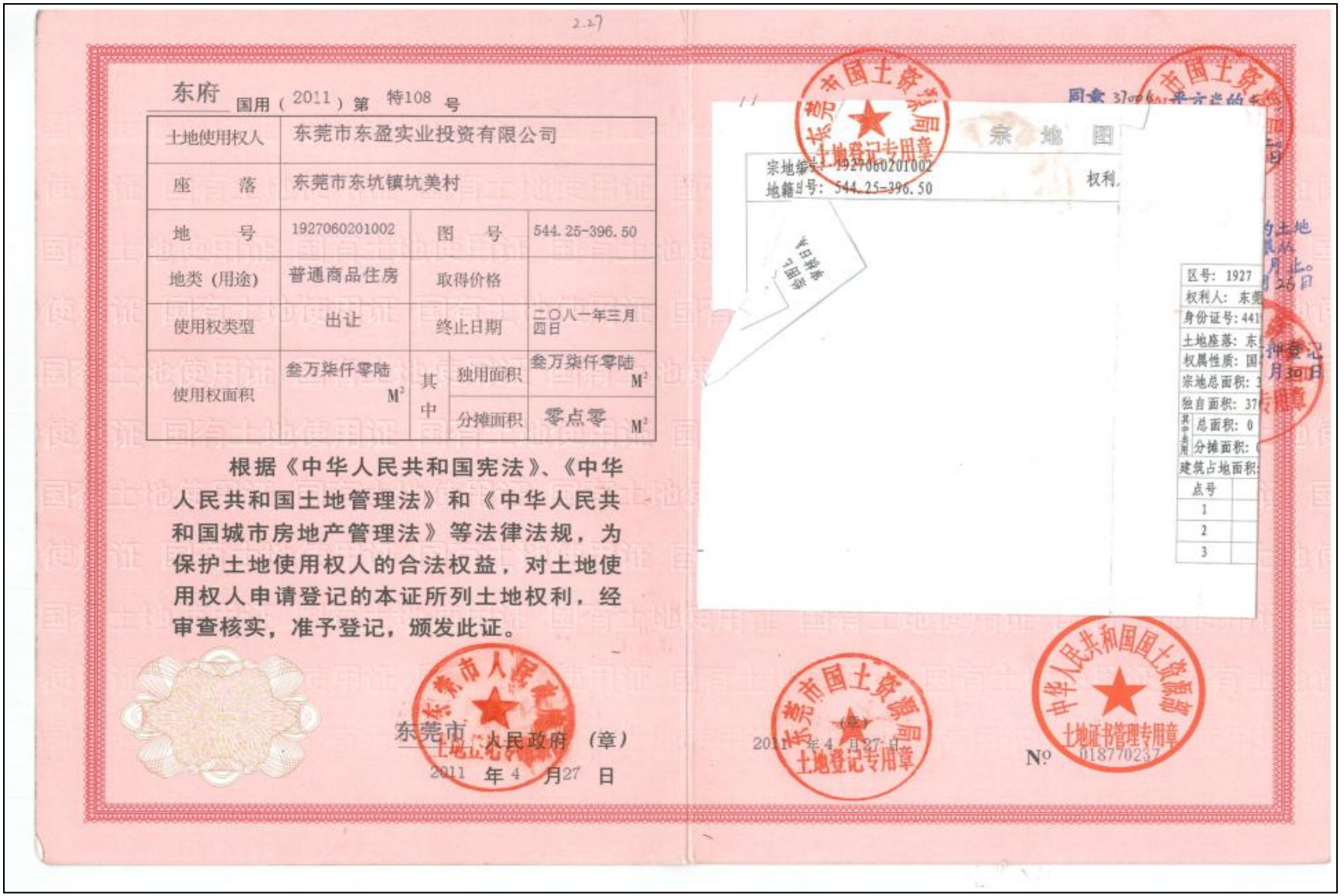
东莞市环境保护局东坑分局

2015 年 12 月 29 日

—3—

附件 3 国土证


本证是土地登记的法律凭证，由土地权利人持有，登记的内容受法律保护。本证书经监制机关、县级以上人民政府和土地登记机关共同盖章有效。
土地登记内容发生变更及土地他项权利设定、变更、注销的，持证人及有关当事人必须办理变更土地登记。
土地抵押必须按规定办理抵押登记。直接以本证作抵押的，抵押无效。
未经批准，不得改变土地用途。
本证应妥善保管，凡有遗失、损毁等情况，须按规定申请补发。
本证不得擅自涂改，擅自涂改的证书一律无效。
土地登记机关有权查验本证，持证人应按规定出示本证。
中华人民共和国国土资源部监制
中华人民共和国
国有土地使用证



东府 国用（2011）第 特108 号

土地使用权人	东莞市东盈实业投资有限公司			
座　　落	东莞市东坑镇坑美村			
地　　号	1927060201002	图　　号		544.25-396.50
地类（用途）	普通商品住房	取得价格		
使用权类型	出让	终止日期		二〇八一年三月四日
使用权面积	叁万柒仟零陆 M²	其中	独用面积	叁万柒仟零陆 M²
			分摊面积	零点零 M²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

东莞市人民政府（章）

2011 年 4 月 27 日

宗 地 图

宗地编号：1927060201002

地籍号：544.25-396.50

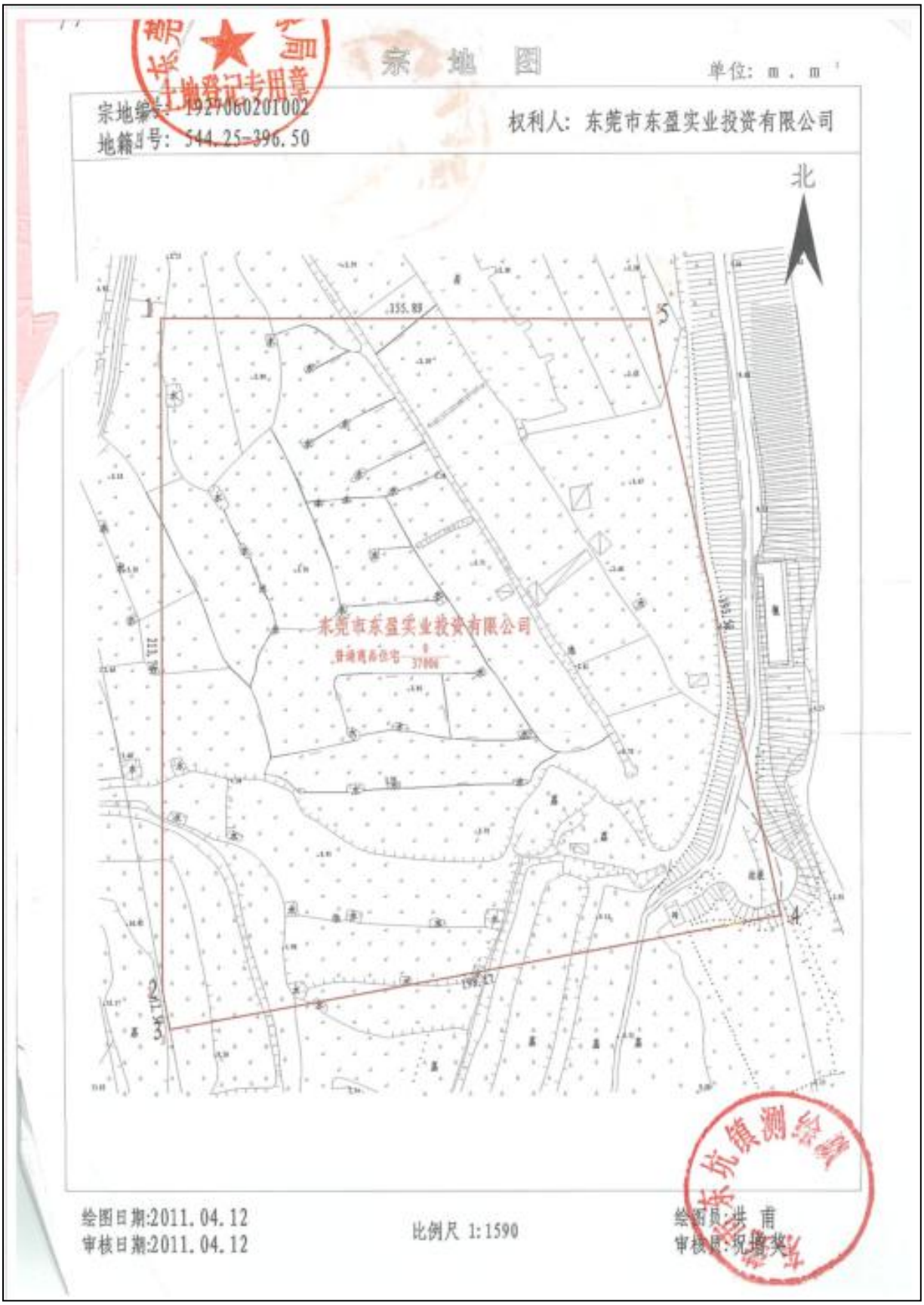
权利

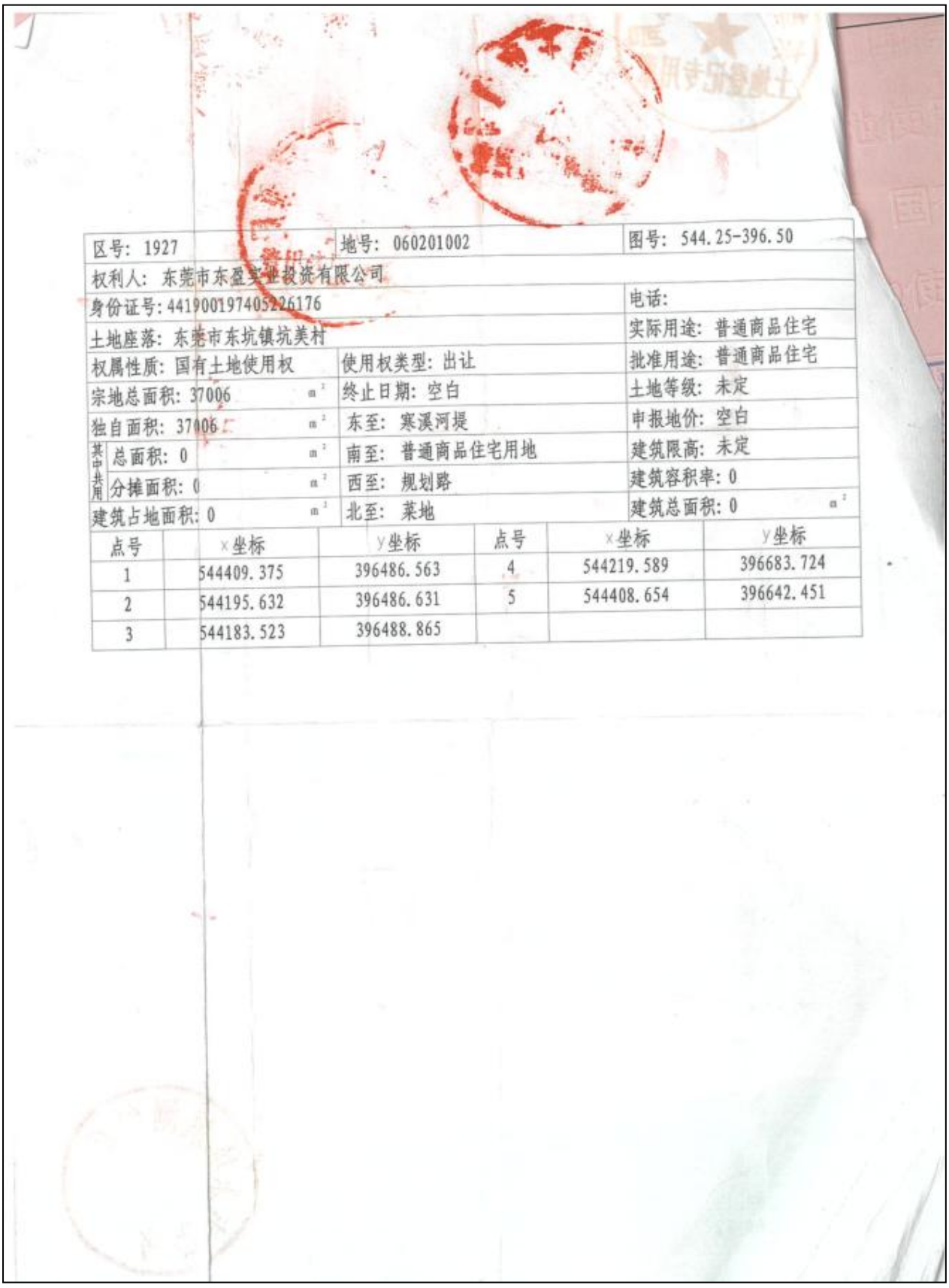
区号	1927
权利人	东莞
身份证号	441
土地座落	东
权属性质	国
宗地总面积	3
独自面积	37
其中共用 总面积	0
其中共用 分摊面积	(
建筑占地面积	

点号	
1	
2	
3	

2011 年 4 月 27 日

No 01877023


宗 地 图
单位: m . m
宗地编号: 192706020I002
地籍号: 544.25-396.50
权利人: 东莞市东盈实业投资有限公司
北
东莞市东盈实业投资有限公司
绘图日期:2011.04.12
审核日期:2011.04.12
比例尺 1:1590



区号：1927	地号：060201002	图号：544.25-396.50
权利人：东莞市东盈实业投资有限公司		
身份证号：441900197405226176		电话：
土地座落：东莞市东坑镇坑美村		实际用途：普通商品住宅
权属性质：国有土地使用权	使用权类型：出让	批准用途：普通商品住宅
宗地总面积：37006 m^2	终止日期：空白	土地等级：未定
独自面积：37006 m^2	东至：寒溪河堤	申报地价：空白
其中共用 总面积：0 m^2	南至：普通商品住宅用地	建筑限高：未定
其中共用 分摊面积：0 m^2	西至：规划路	建筑容积率：0
建筑占地面积：0 m^2	北至：菜地	建筑总面积：0 m^2

点号	x坐标	y坐标	点号	x坐标	y坐标
1	544409.375	396486.563	4	544219.589	396683.724
2	544195.632	396486.631	5	544408.654	396642.451
3	544183.523	396488.865			


同意 3700 平方米的土
使用权抵押登记抵押期限从
2011 年 5 月至 2014 年 5 月止。
2011 年 5 月 24 日
注销上述的土地使用
2014 年 9 月 16 日
同意 3700 平方米的土地
使用权抵押登记抵押期限从
2014 年 11 月至 2016 年 12 月止。
2014 年 11 月 26 日
注销上述的土地使用权抵押登记
2016 年 5 月 30 日
东莞市住房和城乡建设局
日 期
取得预售许可证的楼宇栋号
2017.12.15
2018.1.19
2018.3.22
2018.9.30
上述商住楼办理预售许可时，本证未设定他项权；上述商住楼取得《工程竣工验收案证书》前，不得利用本证设定他项权。
图粘贴线
登 记 机 关
证书监制机关
(章)
2011 年 4 月 27 日
No 01877023
No 01877023

附件 4 关于皇家翡翠花园 1 号商业楼、2-47 住宅楼、48 号商业会所楼、60 号楼（煤气站）建设项目竣工环境保护验收意见的函

东莞市环境保护局东坑分局

东坑环建〔2016〕34 号

关于皇家翡翠湾花园 1 号商业楼、2-47 住宅楼、48 号商业会所楼、60 号楼（煤气站）建设项目竣工环境保护验收意见的函

东莞市东盈实业投资有限公司：

你单位报送的《皇家翡翠湾花园 1 号商业楼、2-47 住宅楼、48 号商业会所楼、60 号楼（煤气站）建设项目竣工环境保护验收调查报告》和《皇家翡翠湾花园 1 号商业楼、2-47 住宅楼、48 号商业会所楼、60 号楼（煤气站）建设项目竣工环境保护验收申请》收悉。按有关规定，我分局将该项目的有关情况在市环保公众网上进行公示，公示期间未收到群众意见。我分局对该项目进行了竣工环境保护现场检查及验收。现形成验收意见如下：

一、环保执行情况

（一）项目周围已配套完善市政污水管网，污水排放实行雨污分流，生活污水经市政管网排入污水处理厂进行处理。

（二）设置有专用排烟道，住宅厨房的油烟经收集后高空排放。

（三）发电机尾气经水喷淋处理后高空排放。

（四）经验收监测，污染物排放均达到相关环保标准（详见：

监测报告 SF2016010721）。

（五）项目已落实生态复绿措施。

二、验收结论

验收组认为你单位环保治理设施已配套完善，符合国家相关环境保护标准的要求，达到建设项目竣工环境保护验收条件，我分局同意你单位皇家翡翠湾花园 1 号商业楼、2-47 住宅楼、48 号商业会所楼、60 号楼（煤气站）建设项目通过环保竣工验收。

三、要求

（一）该项目商铺进驻的具体经营项目须由经营单位单独申报环保审批和验收手续。

（二）待整体项目入住率达 75%以上时，须重新向我分局申报整体项目验收。

东莞市环境保护局东坑分局

2016 年 2 月 日

附件 5 关于皇家翡翠湾花园（改扩建）项目（二、三期）噪声、固体废物污染防治设施验收意见的函

东莞市环境保护局东坑分局

东环建〔2018〕1616 号

关于皇家翡翠湾花园（改扩建）项目（二、三期）噪声、固体废物污染防治设施验收意见的函

东莞市东盈实业投资有限公司：

你单位皇家翡翠湾花园（改扩建）项目（二、三期）的噪声、固体废物污染防治设施的验收申请收悉。我局对以上污染防治设施进行了现场检查及验收，并按有关规定在东莞环保公众网进行了公示，公示期间未收到任何单位或个人意见。该项目已按照环评文件要求落实有效的防噪、降噪措施并监测达标（详见监测报告：XCDE18030110）；垃圾堆放站布点合理、安全，已做好密封、消毒措施，基本落实了《关于皇家翡翠湾花园（改扩建）项目环境影响报告表的批复意见》（东坑环建〔2015〕265 号）的关于噪声及固废要求，符合污染防治设施验收条件，同意通过验收。

你单位须建立健全环境保护管理规章制度，加强对操作人员的培训，确保污染防治设施正常运转，污染物经处理后稳定达标排放。

东莞市环境保护局

2018 年 04 月 08 日

附件 6 关于皇家翡翠湾花园（改扩建）项目四期固体废物污染防治设施竣工环境保护验收意见的函

东 莞 市 生 态 环 境 局

东环建〔2019〕9140 号

关于皇家翡翠湾花园（改扩建）项目四期固体废物污染防治设施竣工环境保护验收意见的函

东莞市东盈实业投资有限公司：

你单位改扩建项目四期的固体废物污染防治设施竣工环境保护验收申请收悉。我局对相关验收内容进行了现场检查。按有关规定，你单位该项目相关情况在东莞环保公众网进行公示，公示期间未收到任何单位或个人意见。经研究，提出验收意见如下：

一、项目基本情况

皇家翡翠湾花园（改扩建）项目位于东坑镇坑美村（北纬 22°59'45.06"，东经 113°58'07.61"），于 2015 年 12 月经我局审批同意建设。项目规划总用地面积为 119295.116 ㎡，总建筑面积 339819.431 ㎡，主要建设内容详见,建项目环评报告表。本次验收内容为皇家翡翠湾花园（改扩建）项目四期：54 号商业、住宅楼，56 号商业、住宅楼，58 号号商业、住宅楼，59 号楼垃圾站，62 号楼（四期地下室）的固体废物污染防治设施。

二、环保执行情况

项目设置有固体废物暂存场所。

三、验收结论

我局认为该项目固体废物污染防治设施基本符合项目环评报告表和《关于皇家翡翠湾花园（改扩建）项目环境影响报告表的批复》（东坑环建〔2015〕265 号）的要求。我局同意该项

目固体废物污染防治设施通过环保验收。

四、要求

（一）你单位须建立健全环境保护管理规章制度，加强对操作人员的培训，确保污染防治设施正常运转，污染物经处理后长期稳定达标排放。

（二）你单位此次验收外的其他需要验收的内容，必须严格按法律法规进行验收，并由你单位及参加验收相关人员、专家依法承担责任。对自行验收中存在造假等违法行为，我局将严格查处，并对参加验收的人员及专家进行通报。

东莞市生态环境局

2019年6月11日

附件 7 噪声监测报告



东莞市国华检测技术有限公司

监 测 报 告

国 华 检 字(GHJ1912144)

监测项目：噪声

项目名称：皇家翡翠湾花园(改扩建)

委托单位：东莞市东盈实业投资有限公司

监测类别：验收监测

报告日期：2019 年 12 月 23 日

编 制 人：

审 核：

签 发： 职务：技术经理

签发日期：2019.12.24

东莞市国华检测技术有限公司

（检验检测专用章）

报告编制说明

1. 本报告只适用于监测目的范围。
2. 报告内容需填写齐全、清楚；涂改、描改无效；无编制者、审核者、签发者签字无效，无本公司检验检测专用章、骑缝章无效，无计量认证CMA章无效。
3. 由委托单位自行采集的样品，仅对送检样品测试数据负责，不对样品来源负责。
4. 未经本公司同意，本报告不得用于广告、商业宣传等商业行为。
5. 未经本公司书面批准，复制本报告中的部分内容无效。

本公司通讯资料：

单位名称：东莞市国华检测技术有限公司

联系地址：东莞市东城街道主山振兴路333号A栋A1-10

邮政编码：523000

电　话：0769-22269999-1111

传　真：0769-22319889

电子邮件：dggh999@163.com

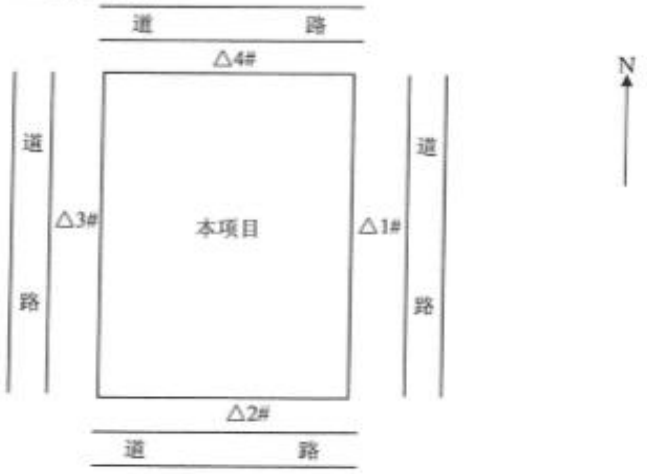
（3）、监测结果（2019.12.11） 单位：dB(A)

测点编号	监测点位	主要声源	监测值		评价
			昼间	夜间	
1#	边界东外 1 米处	交通噪声	58	48	达标
2#	边界南外 1 米处	交通噪声	58	48	达标
3#	边界西外 1 米处	交通噪声	57	46	达标
4#	边界北外 1 米处	交通噪声	58	48	达标

（4）、监测结果（2019.12.12） 单位：dB(A)

测点编号	监测点位	主要声源	监测值		评价
			昼间	夜间	
1#	边界东外 1 米处	交通噪声	57	47	达标
2#	边界南外 1 米处	交通噪声	57	47	达标
3#	边界西外 1 米处	交通噪声	56	47	达标
4#	边界北外 1 米处	交通噪声	58	46	达标

点位分布示意图：△表示监测点



五、 监测结论

1、①边界环境噪声达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）2 类排放限值标准。

监测报告到此结束

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）：东莞市东盈实业投资有限公司　　填表人（签字）：　　项目经办人（签字）：

建设项目	项目名称	皇家翡翠湾花园（改扩建）项目五期					项目代码	/	建设地点	东莞市东坑 镇 坑美村			
	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	占地面积 2599.144m^2，总建筑面积 74374.524m^2					实际生产能力	占地面积 2599.144m^2，总建筑面积 74374.524m^2	环评单位	安徽中环环境科学研究院有限公司			
	环评文件审批机关	/					审批文号	〔2016〕34 号	环评文件类型	报告表			
	开工日期	2016 年 6 月					竣工日期	2016 年 2 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	东莞市东盈实业投资有限公司					环保设施监测单位	东莞市国华检测技术有限公司	验收监测时工况	80			
	投资总概算（万元）	16377					环保投资总概算（万元）	20	所占比例（%）	0.5			
	实际总投资（万元）	16377					实际环保投资（万元）	20	所占比例（%）	0.5			
	废水治理（万元）	1	废气治理（万元）	3	噪声治理（万元）	2	固体废物治理（万元）	1	绿化及生态（万元）	7	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		东莞市东盈实业投资有限公司					运营单位社会统一信用代码（或组织机构代码）	914419006904966125	验收时间	2020.1			

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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	化学需氧量	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	氨氮	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	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