

建设项目竣工环境保护验收调查报告

项目名称： 雅居乐温泉酒店

建设单位： 广州市景业房地产开发有限公司

编制日期： 2019 年 2 月

目 录

一、前言	1
二、验收调查依据、范围、因子、目标、重点	2
2.1 验收调查依据	2
2.2 验收调查范围	2
2.3 验收调查因子	3
2.4 验收调查目标	3
2.5 验收调查重点	3
三、建设项目工程概况	4
3.1 项目名称及建设性质	4
3.2 项目总投资与环保投资	4
3.3 建设项目地理位置及平面布置	4
四、主要污染源及治理措施	12
4.1 污水及治理措施	12
4.2 废气及治理措施	12
4.3 噪声及治理措施	13
4.4 固体废物及治理措施	15
五、环评结论及环评批复要求	16
5.1 环评报告主要结论	16
5.2 环评批复要求	20
六、验收评价标准	23
6.1 环境质量标准	23
6.2 污染物排放标准	23
七、监测数据质量保证措施和监测分析方法	24
7.1 质量保证和质量控制措施	24
7.2 监测分析方法	24
八、验收监测结果及分析	26
8.1 验收监测期间工况	26
8.2 验收监测内容	26
8.3 验收监测结果及评价	27

九、环境管理检查	29
9.1 环保审批手续及“三同时”执行情况	29
9.2 环保机构的设置及环境管理规章制度	29
9.3 环保设施运行检查，维护情况	29
9.4 排污口规范化的检查结果	29
9.5 固体废物的排放、类别、处理和综合利用情况	29
9.6 环境绿化情况	29
9.7 施工期环境保护措施落实情况	29
9.8 环评批复要求落实情况	30
十、验收结论和建议	33
10.1 验收监测情况	33
10.2 验收监测执行标准	33
10.3 环保检查结论	33
10.4 结论	33
10.5 建议和要求	34
附图	35

附件清单：

附件1：从化市环境保护局《关于雅居乐温泉酒店建设项目环境影响报告表的批复》（从环评[2012]93号）；

附件2：《雅居乐温泉酒店规划调整项目环境影响登记表》（备案号：201744018400000137）；

附件3：广州市景业房地产开发有限公司营业执照；

附件4：建筑工程施工许可证；

附件5：建设工程规划许可证；

附件6：《从化市规划局关于要求调整建筑设计的复函》（从规函[2015]360号）；

附件7：《广州市从化区排水设施设计条件咨询意见》（从水排设咨字[2015]第63号）；

附件8：广州市景业房地产开发有限公司《雅居乐温泉酒店建设项目施工期间的环保措施》；

附件9：验收监测报告；

附件10：建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表。

一、前言

雅居乐温泉酒店选址于从化市良口镇高沙村热水社 105 国道以东南地块，由广州市景业房地产开发有限公司开发建设。2012 年 8 月，广州市环境保护科学研究院编写完成了《雅居乐温泉酒店建设项目环境影响报告表》，并于 2012 年 8 月 27 日取得了从化市环境保护局《关于雅居乐温泉酒店建设项目环境影响报告表的批复》（从环评[2012]93 号）；2017 年 11 月 16 日，建设单位填报了《雅居乐温泉酒店规划调整项目环境影响登记表》并完成备案，备案号：201744018400000137。

根据环评报告和从环评[2012]93 号文、备案登记表可知，雅居乐温泉酒店总投资 21000 万元，其中环保投资 300 万元，总占地面积 131091.1 平方米，总建筑面积 44721.98 平方米，计算容积率面积为 31321.97 平方米，其中地下建筑面积 10456.74 平方米（1 层地下室，主要功能包括设备用房、停车用房、酒店客房），主要建设内容包括 1 栋 3 层综合服务楼（主要功能包括大堂、多功能会厅、餐厅、包房、厨房、会议室、酒店客房、公共架空活动场地等）和 97 栋 1-2 层高档客房，配套设有 2 栋 1 层配电房以及出租车停靠站点、自行车租赁点、公交车停站点、综合通讯设备间。项目地下停车用房设机动车车位 62 个、非机动车车位 314 个，项目温泉水由市政温泉管网供应，不开采地下温泉水，中央空调系统选用三台冷水机组和两台风冷热泵式机组。项目设工作人员 320 人，年工作 365 天，最大接待人数 600 人/日。

本项目于 2015 年 7 月开工建设，目前，雅居乐温泉酒店已建成并达到交付用户使用的要求。2019 年 2 月 18~19 日，广州华航检测技术有限公司受委托对雅居乐温泉酒店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）、《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4 号）以及《广州市环境保护局关于印发建设项目环境保护设施验收工作指引的通知》（穗环[2018]30 号）等规定，广州市景业房地产开发有限公司根据验收监测结果、现场检查/调查结果，编制本验收调查报告。

二、验收调查依据、范围、因子、目标、重点

2.1 验收调查依据

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》（2014年4月24日修订）；
- (2) 《中华人民共和国环境影响评价法》（2016年7月2日修订）；
- (3) 《中华人民共和国大气污染防治法》（2015年8月29日修订）；
- (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11月7日修订）；
- (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) 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4号）；
- (10) 《广州市环境保护局关于印发建设项目环境保护设施验收工作指引的通知》（穗环[2018]30号）；
- (11) 广州市环境保护科学研究院《雅居乐温泉酒店建设项目环境影响报告表》，2012年8月；
- (12) 从化市环境保护局《关于雅居乐温泉酒店建设项目环境影响报告表的批复》（从环评[2012]93号）；
- (13) 《雅居乐温泉酒店规划调整项目环境影响登记表》（备案号：20174401840000137）。

2.2 验收调查范围

- (1) 水环境调查范围：验收项目污水是否能接入市政污水管网。
- (2) 大气环境调查范围：验收项目区域内。
- (3) 噪声环境调查范围：验收项目区域内、项目场界外1米。
- (4) 固体废弃物调查范围：验收项目区域内。
- (5) 生态环境调查范围：验收项目区域内。

2.3 验收调查因子

- (1) 水环境：选择 COD_{Cr}、BOD₅、SS、氨氮、动植物油作为调查因子。
- (2) 大气环境：选择发电机尾气、餐饮油烟、食堂油烟、地下停车库的汽车尾气作为调查因子。
- (3) 噪声环境：选择边界昼间等效声级、夜间等效声级作为调查因子。
- (4) 固体废弃物：选择生活垃圾、厨余垃圾及废油脂作为调查因子。
- (5) 生态调查：选择项目内的绿化情况作为调查因子。

2.4 验收调查目标

- (1) 水环境保护目标为保护流溪河、鸭洞河水质，保护级别为《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）II、III类标准。
- (2) 大气环境保护目标为保护周边大气环境质量，使其满足《环境空气质量标准》（GB3095-2012）一级标准。
- (3) 声环境保护目标为保护项目周边声环境，使其符合《声环境质量标准》（GB3096-2008）2、4a 类标准的要求。
- (4) 环境敏感点：见图 3.3-5。

2.5 验收调查重点

- (1) 核查实际工程内容；
- (2) 核查环境敏感保护目标基本情况；
- (3) 调查实际工程内容造成的环境影响变化情况；
- (4) 调查环境影响评价文件及环评批复文件中提出的主要环境影响；
- (5) 调查环境影响评价文件及环评批复文件中提出的环境保护措施落实情况及其效果；
- (6) 核查工程环境监测和环境监理执行情况及其效果；
- (7) 核查工程的环保投资情况。

三、建设项目工程概况

3.1 项目名称及建设性质

项目名称：雅居乐温泉酒店。

建设单位：广州市景业房地产开发有限公司。

建设性质：新建项目。

3.2 项目总投资与环保投资

雅居乐温泉酒店总投资约 21000 万元，其中环境保护投资约 300 万元，约占总投资的 1.4%。含废水处理约 80 万元，废气处理约 60 万元，噪声治理约 70 万元，固废治理约 30 万元，绿化及生态等约 60 万元。

3.3 建设项目地理位置及平面布置

3.3.1 建设项目地理位置

雅居乐温泉酒店选址于从化市良口镇高沙村热水社 105 国道以东南地块。根据现场勘察，项目西北毗邻 105 国道，东南及西南均为小山丘，东北为热水村村民住宅、小山丘。详见表 3.3-1 及图 3.3-1~3.3-4。

表 3.3-1 雅居乐温泉酒店四至情况表

序号	方位	地点名称	性质	与本项目的距离
1	西北	105 国道	道路	相邻
2	东南	小山丘	绿地	相邻
3	西南	小山丘	绿地	相邻
4	东北	热水村村民住宅	住宅	相邻
5	东北	小山丘	绿地	相邻

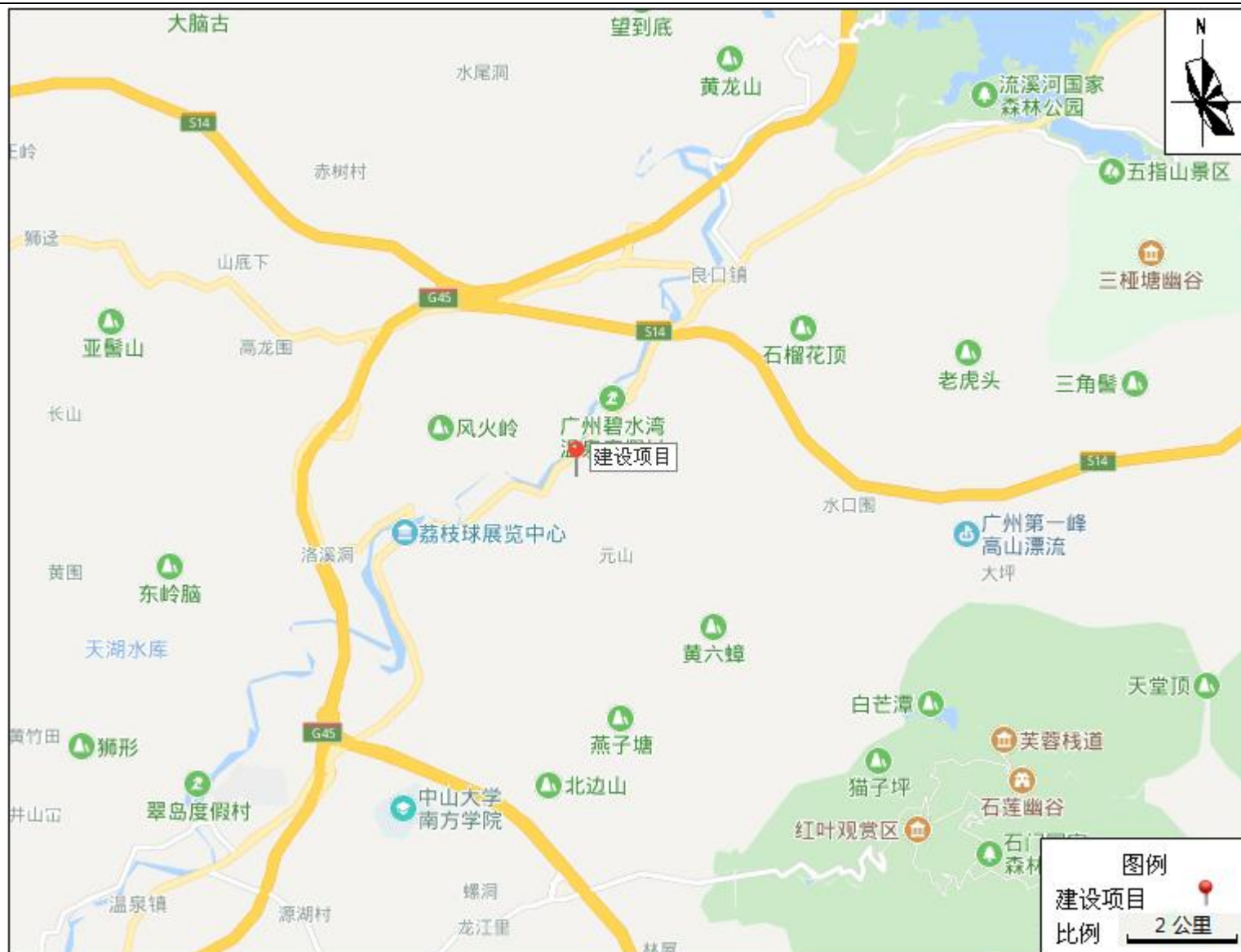


图3.3-1 建设项目地理位置图



图3.3-2 建设项目四置图



图3.3-3项目总平面图 1:700

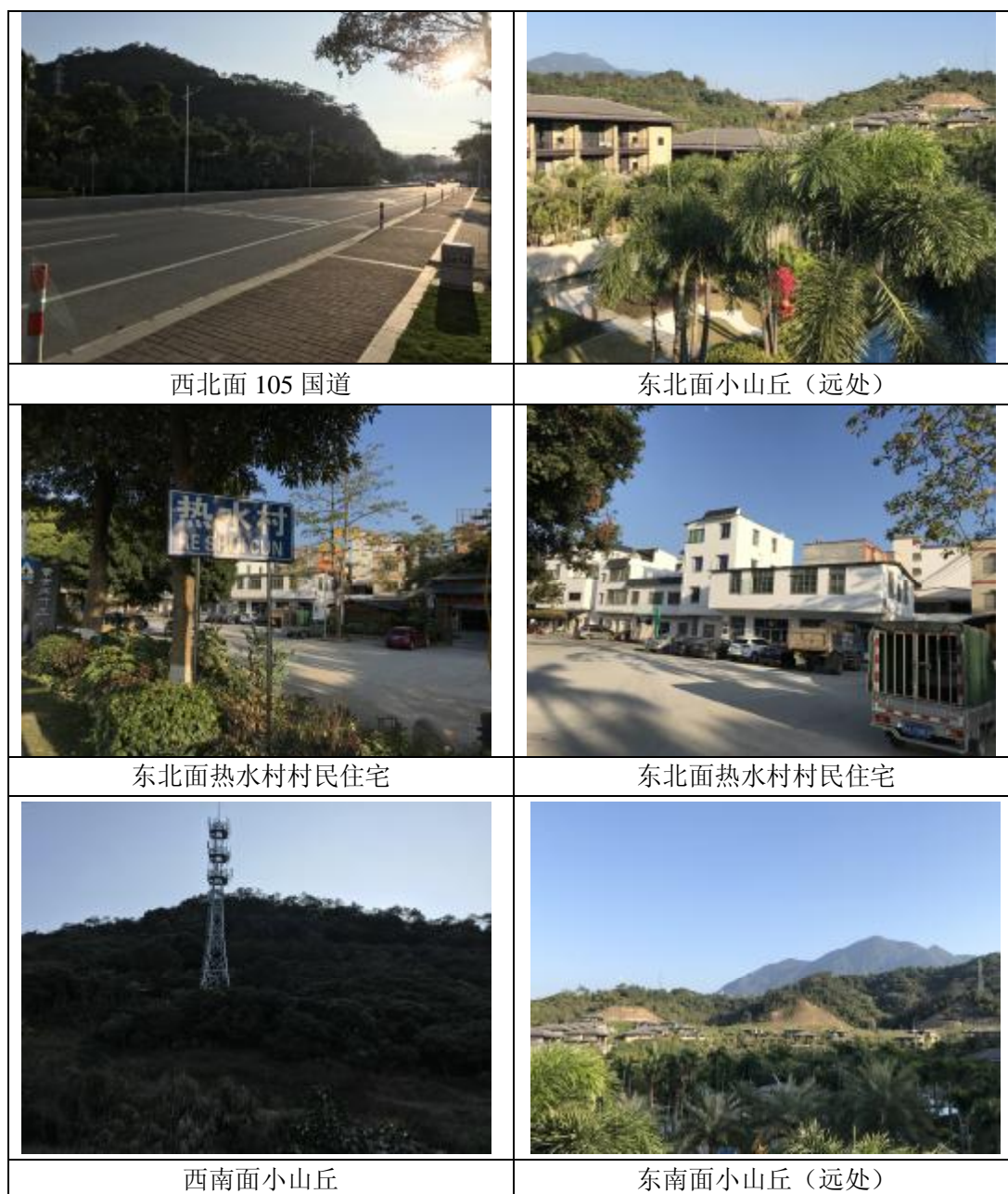


图 3.3-4 建设项目周边情况照片摘选

3.3.2 建设项目周边敏感点分布

项目周边敏感点分布见表 3.3-2 和图 3.3-5。

表 3.3-2 项目周边敏感点和保护级别一览表

序号	保护目标	性质	方位	距离	保护级别
1	热水村	居住	西面	相邻	大气环境二类 声环境 2 类
2	广大附中英豪学校	学校	南面	200m	
3	流溪河	水体	北面	50m	地表水 II 类



图 3.3-5 建设项目周边敏感点分布图

3.3.3 建设项目平面布置

本次验收的雅居乐温泉酒店主要建设为1栋3层综合服务楼和97栋1-2层高档客房，配套设有2栋1层配电房以及出租车停靠站点、自行车租赁点、公交车停站点、综合通讯设备间，另设有1层地下室。平面布置见图3.3-3所示。

3.4 项目建设规模

本项目实际建设情况为：总投资21000万元，其中环保投资300万元。总用地面积131091.1平方米，总建筑面积44721.98平方米。主要建设内容包括1栋3层综合服务楼（主要功能包括大堂、多功能会厅、餐厅、包房、厨房、会议室、酒店客房、公共架空活动场地等）和97栋1-2层高档客房，配套设有2栋1层配电房以及出租车停靠站点、自行车租赁点、公交车停站点、综合通讯设备间。另设有1层地下室，主要功能包括设备用房、停车用房、酒店客房，其中地下停车用房设机动车车位62个、非机动车车位314个。项目地下设有1台750kW备用柴油发电机、3台冷水机组，地面设有2台风冷热泵式机组。项目设工作人员320人，年工作365天，最大接待人数600人/日。建设情况见表3.4-1。

表 3.4-1 项目建设情况

名称	环评、批复及登记表建设内容	本次验收实际建设内容	变化情况	
工程总投资	总投资21000万元	总投资约21000万元	一致	
总建筑面积	44721.98m ²	44721.98m ²	一致	
主体工程	1栋3层综合服务楼（主要功能包括大堂、多功能会厅、餐厅、包房、厨房、会议室、酒店客房、公共架空活动场地等）、97栋1-2层高档客房，另设有1层地下室	1栋3层综合服务楼（主要功能包括大堂、多功能会厅、餐厅、包房、厨房、会议室、酒店客房、公共架空活动场地等）、97栋1-2层高档客房，另设有1层地下室	一致	
公建配套	2栋1层配电房、出租车停靠站点、自行车租赁点、公交车停站点、综合通讯设备间	2栋1层配电房、出租车停靠站点、自行车租赁点、公交车停站点、综合通讯设备间	一致	
辅助工程	供电系统	由市政电网供给。地下一层设1台750kW备用柴油发电机。	由市政电网供给。地下一层设1台750kW备用柴油发电机。	一致
	空调系统	中央空调系统选用三台冷水机组和两台风冷热泵式机组	项目地下设3台冷水机组，地面设有2台风冷热泵式机组	一致
	给排水系统	温泉水由市政温泉管网供应，不开采地下温泉水；排水实行清污分流、雨污分流的排水机制。生活污水、含油废水、温泉污水经预处理后经市政污水管网进入污水处理厂集中处理。	项目温泉水由市政温泉管网供应，已设置清污分流、雨污分流排水系统，已设置三级化粪池、隔油隔渣池、降温、沉淀、消毒等预处理设施。生活污水、含油废水、温泉污水经预处理后经市政污水管网进入良田镇污水处理厂集中处理。	一致

环保工程	废水治理	排水实行清污分流、雨污分流的排水机制。生活污水、含油废水、温泉污水经预处理后经市政污水管网进入污水处理厂集中处理。	已设置清污分流、雨污分流排水系统，已设置三级化粪池、隔油隔渣池、降温、沉淀、消毒等预处理设施。生活污水经三级化粪池、含油废水经隔油隔渣池、温泉污水经降温、沉淀、消毒处理后经市政污水管网进入良田镇污水处理厂集中处理。	一致
	废气治理	备用发电机尾气采取碱液喷淋处理装置措施后通过排气筒排放至高空；油烟废气采取静电油烟净化器处理措施后通过所在大楼的内置烟管排放至大楼楼顶；地下停车场设强制排风，并设百叶窗及绿化遮掩。	发电机房内已设置水喷淋装置。发电机尾气经水喷淋处理后由专用内置烟道引至所在建筑楼顶天面排放，排放高度约 26 米；餐饮及食堂已设置静电油烟净化器，餐饮油烟经静电油烟净化器处理后由内置烟管引至建筑楼顶天面排放，排放高度约 30 米，食堂油烟经静电油烟净化器处理后由内置烟管引至建筑楼顶天面排放，排放高度约 20 米；项目地下停车场已设机械抽排系统，地面排风口已设百叶窗及绿化遮掩。	发电机尾气处理方式由碱液喷淋改为水喷淋，其余一致
	噪声治理	备用发电机、水泵、中央空调、冷却塔、风机等应采用低噪声设备，合理布局，采用减振、消声及隔声等综合治理措施。合理规划布局项目内道路和停车场。	备用发电机、水泵、中央空调、冷却塔、风机等已选用低噪设备；备用发电机、水泵、中央空调、风机等已设置专房安放；已对各设备进行合理布局，采取隔声门、隔声材料隔声、底部减振等处理；已合理布局项目内道路和停车场，并加强进出机动车管理，限速、禁鸣等措施。	一致
	固废治理	生活垃圾经收集后交环卫部门集中处理；厨余垃圾及废油脂交有资质单位处理。	项目已设置生活垃圾暂存装置，产生生活垃圾后实行分类收集，委托当地环卫部门定期清运；厨余垃圾及废油脂交由专门的单位运走处理。	广东省严控废物已取消，实际交由专门的单位运走处理。

四、主要污染源及治理措施

4.1 污水及治理措施

4.1.1 施工期

(1) 主要污染源：本项目施工期废水包括施工人员的生活污水、建筑施工废水和来自暴雨的地表径流。

(2) 污染治理措施：本项目工程施工期间，施工单位严格执行《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、水体或淹没市政设施。施工期污水污染防治措施如下：

①项目在工地设置流动卫生间收集生活污水，由环卫部门清运。

②项目施工单位已加强施工期的环境管理，特别是雨季对地表浮土的管理，并采取导排水和沉砂池等预处理措施，本项目施工期的地表径流水未对周围环境产生明显影响。

③项目施工期施工单位在工地设置了临时导流沟，同时在导流沟末端设置沉砂池，施工废水经沉砂池沉淀后回用到施工中（喷洒压尘等）。剩余泥浆集中收集，晾晒后处理或由专用运输车运输至指定地点排放，没有污染外环境水体。

④对于施工机械和车辆的清洗水，排入隔油池和污水临时沉砂池处理后回用于施工场地裸地和土方的洒水抑尘。施工期在施工场地建设临时蓄水池，将开挖基础产生的地下排水收集储存，并回用于工地洒水降尘、绿化用水。

4.1.2 运营期

(1) 主要污染源：本项目运行期产生的污水主要是客户及工作人员生活污水、餐饮及食堂厨房含油污水、温泉污水。主要污染物为 COD、BOD₅、SS、氨氮、动植物油等。

(2) 污染治理措施：项目已设置三级化粪池、隔油隔渣池、降温、沉淀、消毒等预处理设施。生活污水经三级化粪池、含油废水经隔油隔渣池、温泉污水经降温、沉淀、消毒处理后经市政污水管网进入良田镇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：本项目施工期大气污染物主要来自施工过程粉尘和废气。

(2) 污染治理措施：为使本项目在施工过程中产生的废气对周围环境空气的影响降低到最小程度，本项目在施工期采取了以下防护措施：

①设置工地围挡：施工的围蔽设施按照广州市文明施工和城市管理相关要求建设，且高度不小于 2.5m。

②洒水降尘：施工在土方开挖、钻孔过程中，洒水使作业面保持一定的湿度；对施工场地内松散、干涸的表土、施工便道定期进行清扫和洒水，保持道路表面清洁和湿润。建设单位已加强靠近敏感点场地的洒水管理。

③地面硬化：地面硬化主要用于两方面，一是车辆经清洗后进入城市道路前的这段裸土道路；二是建筑工地除了挖槽区以外的裸土地面。

④合理安排施工进度：项目施工期避开了大风时段。

⑤交通控制：交通扬尘和车辆尾气控制，运土卡车及建筑材料运输车按规定配置防洒落装备，装载不过满；运输道路一旦出现泥土洒落及时清理；运输车辆及时冲洗。

4.2.2 运营期

(1) 主要污染源：本项目运行期产生的废气主要是备用发电机燃油尾气、餐饮油烟废气、食堂油烟废气、机动车尾气。

(2) 污染治理措施：

①备用发电机使用满足要求的轻质柴油，发电机房内已设置水喷淋装置。废气经水喷淋处理后由专用内置烟道引至所在建筑楼顶天面排放，排放高度约 26 米。

②餐饮已设置静电油烟净化器，餐饮油烟经静电油烟净化器处理后由内置烟管引至建筑楼顶天面排放，排放高度约 30 米。

③食堂已设置静电油烟净化器，食堂油烟经静电油烟净化器处理后由内置烟管引至建筑楼顶天面排放，排放高度约 20 米。

④项目地下停车场已设机械抽排系统，地面排风口已设百叶窗及绿化遮掩。

4.3 噪声及治理措施

4.3.1 施工期

(1) 主要污染源：施工期噪声主要来自各类建筑施工机械以及来往车辆的交通噪声，噪声级一般在 80~95dB(A)之间。

(2) 污染治理措施：施工期间建设单位和施工单位已严格执行《中华人民共和国环境噪声污染防治条例》和广东省噪声污染的相关规定，采取了如下措施：

①施工单位合理安排施工进度，不在午休（中午 12:00~14:00）及夜间（22:00~次日 7:00）进行高噪声作业。

②在施工场址边界设立围蔽设施，高度不小于 2.5m，降低施工噪声对周围环境造成的影响。

③制订合理施工计划，尽可能避免高噪声设备同时施工。高噪声施工尽量安排在昼间进行，除抢险等特殊情况下，严禁夜间进行高噪声施工作业。

④合理布置高噪声设备在场内的布局，高噪设备尽量远离周边民居安置，同时避免在同一地点安排大量动力机械设备，以免局部声级过高。

⑤施工单位尽量选用低噪声或带有隔音、消音的机械设备，如以液压机械代替燃油机械，并加强对设备的维护保养。

⑥降低人为噪声，按规定操作机械设备，模板、支架拆卸吊装过程中，遵守作业规定，减少碰撞噪音。严禁用哨子指挥作业，而代以现代化设备，如用无线对讲机等。

⑦对位置相对固定的高噪声机械设备，尽量在工棚内操作，不能进入棚内的，采取围挡之类的单面声屏障。

⑧加强运输车辆的管理，按规定组织车辆运输，合理规定运输通道。施工场地内道路应尽量保持平坦，减少由于道路不平而引起的车辆颠簸噪声。

本项目施工期在采取上述治理及控制措施后，各类机械设备的施工噪声能从影响程度、影响时间及影响强度等方面得以一定程度的削减，而建筑作业难以做到全封闭施工，因此本项目的建设施工仍对周围环境造成一定的影响，但噪声属无残留污染，施工结束噪声污染也随之结束，周围声环境即恢复至现状水平。

4.3.2 运营期

(1) 主要污染源：本项目运行期噪声源主要为：备用发电机、水泵、中央空调、冷却塔、风机等机电设备噪声，机动车噪声，噪声级为 55~105dB(A)。

(2) 污染治理措施：备用发电机、水泵、中央空调、冷却塔、风机等已选用低噪设备；备用发电机、水泵、中央空调、风机等已设置专房安放；已对各设备进行合理布局，采取隔声门、隔声材料隔声、底部减振等处理；已合理布局项目内道路和停车场，并加强进出机动车管理，限速、禁鸣等措施。

4.4 固体废物及治理措施

4.4.1 施工期

(1) 主要污染源：本项目施工期固体废物主要包括地表开挖的余泥渣土、建筑垃圾及少量生活垃圾。

(2) 环境保护措施：本项目在施工期采取了以下污染防治措施：

①施工期产生的生活垃圾交由环卫部门统一处理。

②对于无法回用的余泥渣土、建筑垃圾，施工单位严格执行《广州市建筑废弃物管理条例》，向广州市余泥渣土排放管理处提出申请，按规定办理好余泥渣土排放的手续，委托有资质的单位将余泥、建筑垃圾等运至指定的受纳地点弃土。

③运输建筑废弃物遵守下列规定：保持车辆整洁、密闭装载，不沿途泄漏、遗撒，禁止车轮、车厢外侧带泥行驶；承运经批准排放的建筑废弃物；将建筑废弃物运输至经批准的消纳、综合利用场地；运输车辆随车携带《广州市建筑废弃物运输车辆标识》运输联单；按照建筑废弃物分类标准实行分类运输，泥浆使用专用罐装器具装载运输；按照市人民政府规定的时间和路线运输；未超载、超速运输建筑废弃物。

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客户及工作人员产生的生活垃圾，餐饮及食堂产生的厨余垃圾、废油脂等。

(2) 污染治理措施：项目已设置生活垃圾暂存装置，产生生活垃圾后实行分类收集，委托当地环卫部门定期清运；餐饮及食堂产生的厨余垃圾及废油脂交由专门的单位运走处理。

五、环评结论及环评批复要求

5.1 环评报告主要结论

《雅居乐温泉酒店建设项目环境影响报告表》的主要结论：

1、污水影响分析及防治措施

项目污水来自生活污水，其生活污水排放量为 450m³/日，温泉水最高日排水量为 172m³/日。本酒店客房为独立小庭院式，温泉池设在院内，为纯温泉水，不添加任何药材，温泉水不进房间，仅供住客室外浸泡用，温泉水温度不低于 40℃。

项目位于从化市良口镇污水处理厂的集水范围内，该污水处理厂位于良明村，处理规模为 1 万吨/日，已于 2010 年 9 月 26 日投入试运行。

项目粪便污水经三级化粪池处理、餐饮厨房含油污水经隔油隔渣处理后汇合其它生活污水由排污管引至 105 国道下的市政污水管网，温泉污水则经降温、沉淀和消毒处理后有排污管引至 105 国道下的市政污水管网。本项目污水最终排往良口镇污水处理厂，经良口镇污水处理厂处理达标后以潜水或漫流形式经鸭洞河至流溪河归槽。

项目的污水执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准和《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）三级标准（第二时段）中的严者。

采取以上措施后，本项目排放的污水不会给环境带来明显不利影响。

2、废气影响分析及防治措施

项目废气主要来自地下停车场机动车尾气。本项目地下共设有 65 个机动车停车位。地下车库设有强制排风，每个排风口污染物排放浓度很低，且排风口外有百叶窗及绿化遮掩，故对周围环境空气质量影响较小。

3、噪声影响分析及防治措施

（1）风冷热泵式机组

项目采用两台风冷热泵式机组，单台制热量 544KW，风冷热泵式机组布置在综合服务楼露天西南角屋面，其下一层为储藏室及卫生间。

拟采取如下环保措施：

①选用低噪声风冷冷水机组；

②设置在屋顶的风冷冷水机组四面围墙均贴附消声材料，屋顶除留出必要的进排风面积外，其余区域均贴附消声材料；进风则通过夹层风道和室内空调排风进行

补风；最大限度的减少对外开口面积，以降低机组噪声对环境的影响。风冷冷水机组排风口加消声装置。

③风冷冷水机组及冷冻水泵均设置于浮筑地台上，冷冻水泵应采取消声隔声处理，并设于全封闭的水泵房内，其泵座支架须作减振处理。

④空调处理机应采取消声隔声处理，并设于全封闭的设备房内。

⑤风机吊装时采用弹簧减振支座，空气处理机、风机座地安装时采用橡胶减震垫；

⑥冷水机组、水泵、空气处理器的进出水管均设置橡胶软接；

⑦空气处理机、新风机及风机进出风管上设柔性软接；

⑧空气处理器、平时运行的大型风机根据计算的需要，送、回（排）风管上设阻抗复合式消声器或阻抗复合式消声弯头。

（2）中央空调系统

项目选用三台 274RT 高效水冷螺杆式冷水机组（两台均为变频机组），其中一台冷螺杆水冷冷水机组设热回收，冷水机组布置在负一层制冷机房。

中央空调系统中的冷水机组，冷冻（却）水泵、空气处理器均位于全封闭的室内，对外环境影响较大的噪声源主要为位于首层室外的冷却塔。

故项目中央空调系统应采取如下控制措施：

①冷却水塔采用低噪声冷却塔；

②冷却塔四周设置防水雾屏障，并安装隔声挡板和排风消声弯段，以防止噪声和热气水雾向外传播；

③冷却塔排风口应避免朝向附近办公楼，房间；

④冷水机组、冷冻水泵、冷却水泵应采取消声隔声处理，支架应作减振处理，采取用弹簧或橡胶减震垫，并置于密闭的设备房内；

⑤空调处理机应采取消声隔声处理，并设于全封闭的设备房内；

⑥风机吊装时采用弹簧减振支座，空气处理机、风机座地安装时采用橡胶减震垫；

⑦冷水机组、水泵、空气处理器的进出水管均设置橡胶软接；

⑧空气处理机、新风机及风机进出风管上设柔性软接；

⑨空气处理器、平时运行的大型风机根据计算的需要，送、回（排）风管上设阻抗复合式消声器或阻抗复合式消声弯头。

(3) 空气源热泵

本项目设有 6 台 12 匹的空气源热泵，放置于 2-18 轴~2-23 轴交 2-E 轴~2-B 轴 5.200 标高二层露天屋面，其下一层为储藏室及卫生间。空气源热泵的噪声级在 50-60dB (A)。

拟采取如下污染控制措施：

①在热泵机组箱体上部加装大型阻抗复合式消声器，以降低轴流风机噪声。

②两侧加装折板式进风阻性消声器。消声器进风口风速一般控制在 3m/s 左右。进风消声器消声片厚为 50mm，片间距为 100mm，声片内填装离心玻璃棉，铝合金穿孔板金属饰面。消声片倾斜段上表面不穿孔。

③在热泵机组的左右两侧和后侧加装半封闭隔声室（封顶）半封闭隔声室顶棚高度与热泵机组箱体上沿高度基本相同。半封闭隔声室顶棚和侧墙为隔声吸声板拼装结构，外侧隔声板为 50mm，厚采钢夹芯板，内侧吸声层为 50mm，厚离心玻璃棉+玻璃丝布+铝合金穿孔板饰面。

④热泵机组隔振，按热泵机组运行总重量、支点重量分配值及频率特性，通过计算，选择金属弹簧复合隔振器，以确保热泵机组与进出水管中心高不变，管道泵加装橡胶隔振器，进出水管加装了橡胶挠性接管，管道刚性托架改为弹性托架。

⑤隔声门和隔声采光窗的安装。为进出热泵机组半封闭隔声室，在左右两侧开设两个钢结构隔声门。在半封闭隔声室的侧墙上安装若干扇双层玻璃隔声采光窗。同时，在半封闭隔声室内加装照明灯具、配电箱、插座等，便于检查和维修设备。热泵机组和半封闭隔声室顶棚之间的空隙应采用橡胶板或软塑料板联接，以防振动传递和漏声。

(4) 各类水泵及风机

设备房生活用水水泵设置在综合服务楼负一层的水泵房内，对上一层为宴会厅。生活水泵房应为全封闭，泵房应设有隔声门、隔声窗进行全封闭隔声、减振处理，则其噪声不会对外环境造成明显影响。

各类进、排风机在运行时产生的噪声除机械噪声外，主要还来源于气动性噪声，必须对风机加消声弯头进行消声，并进行减振消声处理。

(5) KTV 房

本项目在地下一层设有 500 平方米的 KTV 房，噪声级可达 110 dB(A)。

拟采取如下噪声污染防治措施：

①墙体隔音设计

隔墙是隔绝歌厅噪音向周边区域传播的主要屏障，其合理的隔声处理最大限度的减轻了 KTV 娱乐噪声对外界的影响，而且力求阻断或降低墙体的“固体声桥”作用，使 KTV 的娱乐噪声对周围住户的影响降到最低程度。

②吊顶天花板隔音

KTV 大厅或包房中的声音，一般可达 110 分贝左右。中低频声音，两个振动质点间的波长较长，因此这种中低频声波穿透能力强、传播距离远、衰减系数低，通常可以通过穿透墙面、立柱、吊顶天花板，进而上传至楼上数层，甚至十几层住户，给居民休息带来严重影响。吊顶天花板传播楼层之间的噪声是不可忽略的问题，故应采用吊顶天花板隔音。对于吊顶上的空隙，比如龙骨与隔音板之间的空隙、隔音板与周围墙体的空隙、穿过吊顶的灯座周围空隙等，都应该用隔音密封剂进行密封。

③地板隔音

地面隔音为先在原始楼板上铺设楼板减振垫。在铺设减振垫时要清理地面，尽量避免地面上的杂物对隔声材造成的损害，还要预先做好修边处理，如有毛刺要用剪刀切齐；接缝可用 50mm 宽铝箔胶带封严，在减振垫上粘贴隔音毡。铺好隔音毡后，上面可铺设混凝土垫层，混凝土垫层不得少于 35mm；当房间面积超过 6m² 时，混凝土层内须依据地面承载做配筋处理。

④处理好各个门窗的隔声

玻璃门最好上橡胶密封条，有条件的可以考虑用双重玻璃。每个房间的门都要作好隔声处理，一般采用多层木板制造，外部包上吸音材料，再用革质材料敷面，并加上定位钉。

⑤音箱的合理布局，可以减少互相干扰

一般的设计是临近的两个包房的音箱吊挂采用背靠背的设计，同时减少音箱后背板碰着墙面，一来方便布线和供电，二来也可以减少声音的干扰。

⑥处理好管道部分的串音和干扰

空调管道和排风管道的干扰尤其明显，要处理好管道安装部位的牢固强度，同时要考虑接触部位的密封度。

另外，项目西北侧毗邻 105 国道设有出租车停靠站点及公交车停靠站点。按照规划，本项目建筑物后退用地西侧 G105 国道现有道路中心线距离不得少于 70 米，

故以上两个停靠站点的机动车噪声对本项目的影晌很小。

采取以上措施后,本项目边界噪声可以满足东北、西南、东南边界《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)2类标准、西北边界4类标准的要求,对周围环境不会带来明显不利影响。

4、固体废弃物污染防治措施

生活垃圾交由环卫部门进行卫生处置,环卫部门晚上8点统一上门清运,并送往垃圾填埋场卫生填埋处理,做到日产日清。同时,应做好垃圾储藏间的日常卫生、消毒,杀灭害虫工作,以免散发恶臭,孳生蚊蝇,影响周围卫生环境。

厨房泔水油须交由有资质的单位进行处置,不得向流溪河倾倒排放。

采取以上措施后,本项目所产生的生活垃圾不会对环境带来不利影响。

5、外环境对本项目的影晌及防治措施

105国道双向4车道,30米宽,日均小时车流量为960辆,主要以小型车和摩托车为主,大型车主要为货车。现状监测表明,项目西北侧点声环境质量昼夜噪声值分别为53.4dB(A)、48.8dB(A),均达到了《声环境质量标准》(GB3096-2008)2类标准。另外,本项目建筑物后退用地西侧G105国道现有道路中心线距离不得少于70米,可见,105国道机动车噪声对本项目不存在明显不利影响。

5.2 环评批复要求

2012年8月27日,从化市环境保护局以从环评[2012]93号文对《雅居乐温泉酒店建设项目环境影响报告表》进行了批复,详见附件1。审批意见如下:

广州市景业房地产开发有限公司:

你单位报送的《雅居乐温泉酒店建设项目环境影响报告表》(下称《报告表》)收悉。经研究,批复如下:

一、原则同意该环境影响报告表的结论和意见,同意该项目选址于从化市良口镇高沙村热水社105国道以东南地块建设。

建设性质为新建。项目总投资21000万元,其中环保投资300万元,总占地面积131091.1平方米,总建筑面积43768.32平方米,其中地下3989.37平方米(主要功能包括设备房、停车库、酒店厨房、员工餐厅、后勤办公、酒店娱乐设施等),主要建设内容包括1栋3层综合服务楼(主要功能包括大堂、餐厅、会议室、客房等)和103栋1-2层高档客房,项目设188个机动车停车位,其中地下65个,项目温泉水由市政温泉管网供应,不开采地下温泉水,中央空调系统选用三台冷水机组和两台风冷

热泵式机组。项目设工作人员320人，年工作365天，最大接待人数600人/日。

二、项目在建设和营运中应按《报告表》要求落实各项环保污染防治措施，重点做好如下工作：

（一）施工期应认真落实《报告表》提出的施工期污染控制措施和水土流失防治措施。项目所在区域水环境敏感，各类施工污水经处理达标后排入市政污水管网，不得直接排入地表水体，同时制定环境应急措施，确保流溪河饮用水源安全；项目所在区域大气环境敏感，建设过程应按《报告表》要求采取有效措施严防扬尘污染，施工结束后及时复绿；施工噪声严格执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》

（GB12523-2011）要求，减少项目施工对周边环境敏感点的影响。

（二）实行清污分流、雨污分流的排水机制。各项污水经预处理达到广东省地方《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后，经市政污水管网进入污水处理厂集中处理。

（三）选用低噪声的设备，合理布局，采用隔声、减振、吸声、消声等综合治理措施，确保边界噪声达到《社会生活环境噪声排放标准（GB22337-2008）》2类标准要求。

（四）必须按照国家 and 地方有关规定，对固体废物进行分类收集和处置。

（五）根据国家环保总局环监[1996]463号文要求，本项目应做好排污口规范化管理的有关工作。

（六）根据国家的有关规定，该项目的污染物排放按环评核定数量实行总量控制，上述污染物排放量在我市主要污染物排放总量控制指标中安排。

（七）项目建设应严格执行配套建设的环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用的环境保护“三同时”制度。

（八）需要进行试运行的，项目在试运行前应向我局提出试运行申请，经我局检查同意后，建设单位方可投入试运行。项目竣工后（或自试运行之日起三个月内）须委托有相应资质的环境监测机构对所排污染物进行验收监测，并向我局申请环境保护设施竣工验收，经验收合格后方可正式投入使用。

（九）自本批复的日期起超过5年该项目方开工建设的，其环境影响评价文件应报我局重新审核。

建设项目的性质、规模、地点等发生重大变动的，建设单位应当重新报批建设项目的的环境影响评价文件。

(十) 本文为我局从环境保护角度同意该项目建设的依据。

从化市环境保护局

2012年8月27日

2017年11月16日,建设单位填报了《雅居乐温泉酒店规划调整项目环境影响登记表》并完成备案,备案号:201744018400000137,详见附件2。主要调整内容为:

(1) 总建筑面积调整为44721.98平方米,计算容积率面积调整为31321.97平方米。

(2) 3层(部分2层,另有一层地下室)酒店工程调整为21977.38平方米,计算容积率面积调整为14396.49平方米。其中地下建筑面积10456.74平方米,为设备用房、停车用房(含机动车车位62个、非机动车车位314个)、酒店客房(3154.73平方米);地上建筑面积11520.64平方米,首层为酒店大堂、多功能会厅、餐厅、包房、厨房、会议室、酒店客房、公共架空活动场地(278.88平方米)等;第二层为会议室、酒店客房等;第三层为酒店客房。

(3) 1层酒店客房工程(自编A-1~A-8)8幢调整为2层酒店工程(自编A-1~A-4)4幢,总建筑面积调整为1395.6平方米。各层均为酒店用房。

(4) 其它酒店客房工程93幢(自编B1-1~B1-23、B2-1~B2-8、C1-1~C1-22、C2-1~C2-3、D1-1~D1-37)及配电房工程2幢均不变。

主要环境影响、采取的环保措施及去向为:

(1) 废气:备用发电机尾气采取碱液喷淋处理措施后通过排气筒排放至高空;油烟废气采取静电油烟净化器处理措施后通过所在大楼的内置烟管排放至大楼楼顶。

(2) 废水:生活污水(工作人员办公生活污水、娱乐场所污水、旅馆客房的生活污水)采取经隔渣及化粪池处理措施后通过市政污水管网排放至良口镇污水处理厂;餐饮含油污水采取隔渣隔油措施后通过市政污水管网排放至良口镇污水处理厂。

(3) 噪声:选用低噪声设备,合理布局,采取减振、消声和隔音措施。

(4) 固废:生活垃圾经收集后交环卫部门集中处理;餐厨垃圾及废油脂交有资质单位处理。

六、验收评价标准

根据从化市环境保护局《关于雅居乐温泉酒店建设项目环境影响报告表的批复》（从环评[2012]93号）、《雅居乐温泉酒店规划调整项目环境影响登记表》（备案号：201744018400000137）以及《广州市环境保护局关于印发广州市声环境功能区划的通知》（穗环[2018]151号）等文件的要求，确定本项目竣工环境保护验收评价标准如下：

6.1 环境质量标准

- 1、《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）II、III类标准；
- 2、《环境空气质量标准》（GB3095-2012）一级标准；
- 3、《声环境质量标准》（GB3096-2008）2、4a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，即 pH6~9、COD \leq 500mg/L、BOD₅ \leq 300mg/L、SS \leq 400mg/L、动植物油 \leq 100mg/L；
- 3、广东省《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段二级标准，即烟气黑度 \leq 1级；
- 4、《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001），即油烟废气排放浓度 \leq 2.0mg/m³；
- 5、《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2、4类标准，即2类：昼间 \leq 60dB（A）、夜间 \leq 50dB（A）；4类：昼间 \leq 70dB（A）、夜间 \leq 55dB（A）。
- 7、《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011），即昼夜 \leq 70dB（A）、夜间 \leq 55dB（A）。

6.3 总量控制指标

本项目污水经市政污水管网排入良田镇污水处理厂处理，其水污染物排放总量纳入良田镇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、监测数据质量保证措施和监测分析方法

7.1 质量保证和质量控制措施

(1) 为保证监测分析结果的准确可靠性，监测质量保证和质量控制按照《固定污染源监测质量保证与质量控制技术规范（试行）》（HJ/T373-2007）的环境监测技术规范要求进行。

(2) 验收监测在设备正常运行的情况下进行。

(3) 监测人员持证上岗，所用计量仪器均经过计量部门检定或校准合格并在有效期内使用。

(4) 采样前烟气采样器进行气路检查和流量校核，保证监测仪器的气密性和准确性。

(5) 噪声测量前后用标准声源对噪声计进行校准，监测前后校准值差值不得大于 0.5dB。

(6) 验收监测的采样记录及分析测试结果，按国家标准和监测技术规范有关要求进行处理和填报，并按有关规定和要求进行三级审核。

7.2 监测分析方法

分析方法的选择能满足评价标准要求，废水、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

监测类别	监测项目	分析方法	方法依据	使用仪器	检出限
有组织废气	烟气黑度(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 2003年	林格曼测烟望远镜 QT201	—
废水	pH 值	玻璃电极法	GB/T 6920-1986	pH 计 PHSJ-4A 型	0.01 (无量纲)
	BOD ₅	稀释与接种法	HJ 505-2009	生化培养箱 SPX-150B-Z	0.5 mg/L
	CODCr	重铬酸盐法	HJ 828-2017	滴定管	4mg/L
	悬浮物	重量法	GB/T 11901-1989	电子天平 BSA224S-CW	4 mg/L
	氨氮	纳氏试剂分光光度法	HJ 535-2009	可见分光光度计 722N	0.025 mg/L
	动植物油	红外分光光度法	HJ 637-2018	红外分光测油仪 OIL460	0.06 mg/L
油烟	烟气参数	/	GB/T 16157-1996	自动烟尘烟气测试仪 GH-60E	—
	油烟排放浓度	红外分光光度法	GB 18483-2001	红外分光测油仪 OIL460	0.1mg/m ³
噪声	边界噪声	社会生活环境噪声排放标准	GB 22337-2008	多功能声级计 AWA6228 ⁺	—
采样依据	《固定污染源排气中颗粒物测定与气态污染物采样方法》(GB/T 16157-1996) 《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 《饮食业油烟排放标准(试行)》(GB 18483-2001) 《地表水和污水监测技术规范》(HJ/T 91-2002)				

八、验收监测结果及分析

8.1 验收监测期间工况

2019年2月18~19日，广州华航检测技术有限公司对雅居乐温泉酒店废水、废气和噪声进行了现场监测（报告编号：GZE190220800803），监测期间，酒店正常营业，设备均正常运行，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，验收监测内容见表 8.2-1。

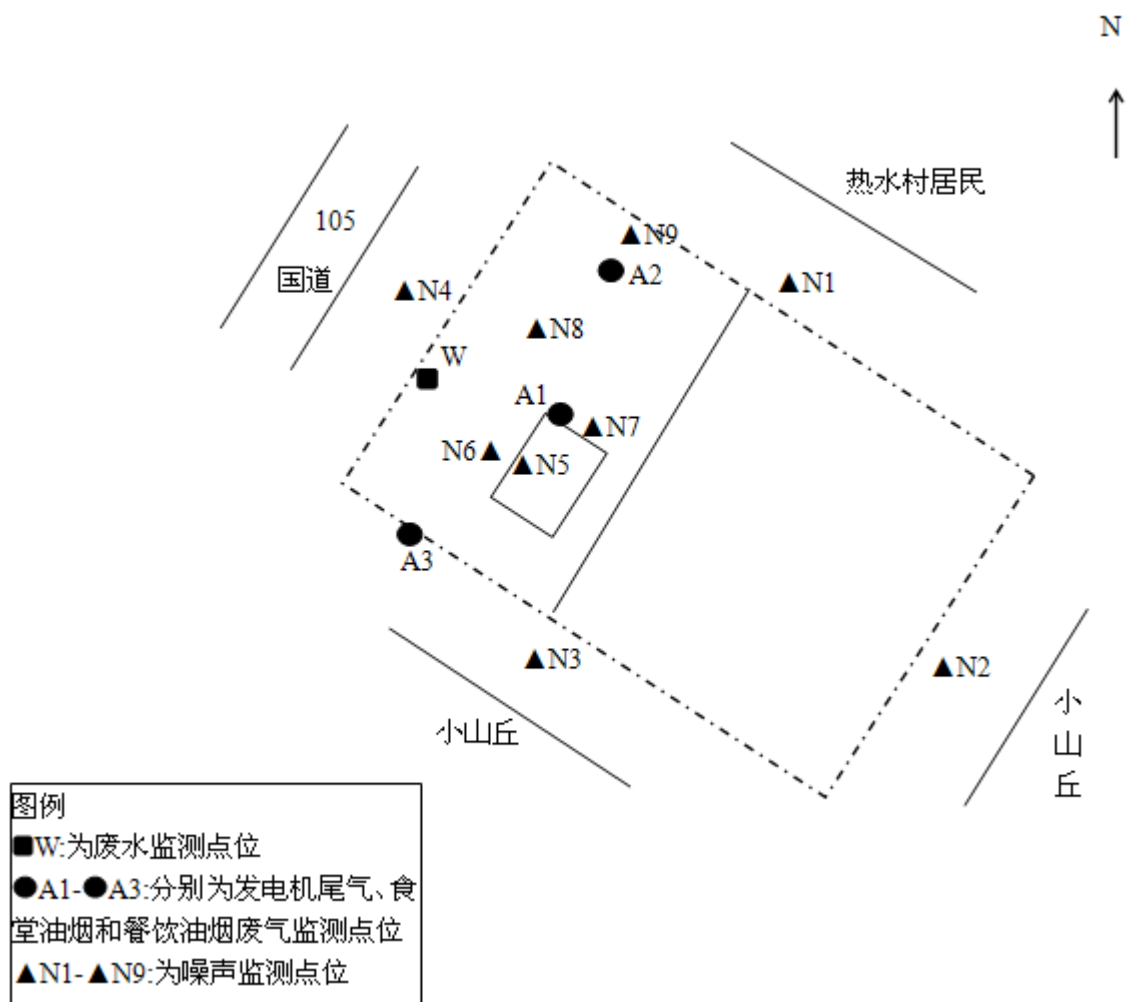


图 8.2-1 建设项目监测点位平面示意图

表 8.2-1 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#	发电机旁 1 米	监测 2 天, 每天昼夜各监测 1 次。	LeqdB(A)
	2#	发电机房外 1 米		
	3#	发电机排风口旁 1 米		
	4#	水泵旁 1 米		
	5#	水泵房外 1 米		
	6#	东边界外 1 米		
	7#	南边界外 1 米		
	8#	西边界外 1 米		
	9#	北边界外 1 米		
废气	1	备用发电机废气排放口	监测 2 天, 每天监测 1 次。	二氧化硫、氮氧化物 颗粒物、林格曼黑度

8.3 验收监测结果及评价

验收监测结果见表 8.3-1。

表 8.3-1 验收监测结果

废水监测结果分析								
监测点位	监测因子 (单位)	监测结果		标准限值	达标情况			
		2019.2.18	2019.2.19					
污水排放口	pH (无量纲)	6.81	6.78	6-9	达标			
	COD _{Cr} (mg/L)	155	141	500	达标			
	BOD ₅ (mg/L)	44.8	42.0	300	达标			
	SS (mg/L)	40	38	400	达标			
	氨氮 (mg/L)	5.12	4.75	—	达标			
	动植物油 (mg/L)	2.45	2.27	100	达标			
废气监测结果分析								
废气	监测时间	监测点名称	油烟(mg/m ³)	林格曼烟色黑度 (单位: 级)	达标情况			
	2019.2.18	备用发电机废气排放口	—	<1	达标			
	2019.2.19		—	<1	达标			
	标准限值		—	1	—			
	2019.2.18	餐饮油烟废气排放口	0.8	—	达标			
	2019.2.19		0.7	—	达标			
	2019.2.18	食堂油烟废气排放口	1.5	—	达标			
	2019.2.19		1.6	—	达标			
	标准限值		2	—	—			
	噪声监测结果分析 单位: dB (A)							
项目	监测时间	监测点名称	监测项目	监测值		标准值		达标情况
				昼间	夜间	昼间	夜间	

噪声	2019.2.18	东北边边界外 1 米	噪声	57.2	46.7	60	50	达标
		东南边边界外 1 米		56.4	47.1	60	50	达标
		西南边边界外 1 米		56.8	47.6	60	50	达标
		西北边边界外 1 米		59.2	49.2	70	55	达标
		发电机旁 1 米		81.4	79.3	—	—	—
		发电机房外 1 米		67.1	63.2	—	—	—
		发电机排风口旁 1 米		63.3	61.5	—	—	—
		中央空调机组旁 1 米		65.4	62.9	—	—	—
		冷却塔旁 1 米		62.8	60.3	—	—	—
	2019.2.19	东北边边界外 1 米		57.5	46.3	60	50	达标
		东南边边界外 1 米		56.2	46.5	60	50	达标
		西南边边界外 1 米		56.4	47.4	60	50	达标
		西北边边界外 1 米		59.7	49.5	70	55	达标
		发电机旁 1 米		82.1	80.2	—	—	—
		发电机房外 1 米		67.6	63.5	—	—	—
		发电机排风口旁 1 米		63.8	62.2	—	—	—
		中央空调机组旁 1 米		66.0	63.4	—	—	—
		冷却塔旁 1 米		63.1	60.8	—	—	—
执行标准：①废水执行广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准；②发电机尾气执行广东省《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段二级标准；油烟执行《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）；③边界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2、4 类标准（其中东北、东南、西南为 2 类，西北为 4 类）。								

由监测结果可知，该项目正常运行时，总排水口出水水质达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准的要求；发电机尾气中林格曼黑度监测结果达到广东省《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段二级标准的要求；餐饮和食堂厨房排放的油烟废气均达到《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）的要求；西北边界噪声监测结果达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）4 类标准要求，东北、东南、西南边界噪声监测结果均达到《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

2012年8月，由广州市环境保护科学研究院编写完成《雅居乐温泉酒店建设项目环境影响报告表》，从化市环境保护局于2012年8月27日以从环评[2012]93号文给予批复；2017年11月16日，建设单位填报了《雅居乐温泉酒店规划调整项目环境影响登记表》并完成备案，备案号：201744018400000137。该项目环评、环保设计手续齐全。雅居乐温泉酒店于2015年7月开工建设，已于2017年11月完工并投入试运行，环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。

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

为了做好建设项目环境保护工作，减轻该建设项目废水、废气、噪声、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，废水、废气、噪声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

该项目的废水、废气、噪声排污口和生活垃圾暂存处均已设有排污口规范化标识。

9.5 固体废物的排放、类别、处理和综合利用情况

该项目产生的生活垃圾实行分类收集，委托当地环卫部门定期清运；厨余垃圾及废油脂交由专门的单位运走处理。

9.6 环境绿化情况

该项目已做好绿化工作，绿化使用灌木、地被、草皮、乔木等相结合设置。

9.7 施工期环境保护措施落实情况

该项目施工期间已按要求做好施工排水管理、施工扬尘、装修废气管理、施工噪声、固废管理的各项环保措施，未对周边环境及居民、学校、医院等敏感保护

目标造成明显影响。（具体措施见附件 8）。

9.8 环评批复要求落实情况

从化市环境保护局《关于雅居乐温泉酒店建设项目环境影响报告表的批复》（从环评[2012]93 号）、《雅居乐温泉酒店规划调整项目环境影响登记表》（备案号：201744018400000137）对本次验收内容的要求落实情况详见表 9.8-1。

表 9.8-1 环评批复要求落实情况

序号	环评批复要求	落实情况
1	项目总投资 21000 万元，其中环保投资 300 万元，总占地面积 131091.1 平方米，总建筑面积 44721.98 平方米，计算容积率面积为 31321.97 平方米，其中地下建筑面积 10456.74 平方米（1 层地下室，主要功能包括设备用房、停车用房、酒店客房），主要建设内容包括 1 栋 3 层综合服务楼（主要功能包括大堂、多功能会厅、餐厅、包房、厨房、会议室、酒店客房、公共架空活动场地等）和 97 栋 1-2 层高档客房，配套设有 2 栋 1 层配电房以及出租车停靠站点、自行车租赁点、公交车停站点、综合通讯设备间。项目地下停车用房设机动车车位 62 个、非机动车车位 314 个。项目中央空调系统选用三台冷水机组和两台风冷热泵式机组。项目设工作人员 320 人，年工作 365 天，最大接待人数 600 人/日。	项目总投资 21000 万元，其中环保投资 300 万元。总用地面积 131091.1 平方米，总建筑面积 44721.98 平方米。主要建设内容包括 1 栋 3 层综合服务楼（主要功能包括大堂、多功能会厅、餐厅、包房、厨房、会议室、酒店客房、公共架空活动场地等）和 97 栋 1-2 层高档客房，配套设有 2 栋 1 层配电房以及出租车停靠站点、自行车租赁点、公交车停站点、综合通讯设备间。另设有 1 层地下室，主要功能包括设备用房、停车用房、酒店客房，其中地下停车用房设机动车车位 62 个、非机动车车位 314 个。项目地下设有 1 台 750kW 备用柴油发电机、3 台冷水机组，地面设有 2 台风冷热泵式机组。项目设工作人员 320 人，年工作 365 天，最大接待人数 600 人/日。与环评批复建设内容与建设规模一致。
2	①实行清污分流、雨污分流的排水机制。各项污水经预处理达到广东省地方《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后，经市政污水管网进入污水处理厂集中处理。 ②生活污水（工作人员办公生活污水、娱乐场所污水、旅馆客房的生活污水）采取经隔渣及化粪池处理措施后通过市政污水管网排放至良口镇污水处理厂；餐饮含油污水采取隔渣隔油措施后通过市政污水管网排放至良	①项目已设置清污分流、雨污分流排水系统。 ②项目已设置三级化粪池、隔油隔渣池、降温、沉淀、消毒等预处理设施。生活污水经三级化粪池、含油废水经隔油隔渣池、温泉污水经降温、沉淀、消毒处理后经市政污水管网进入良田镇污水处理厂集中处理。 ③广州华航检测技术有限公司对项目污水排放口监测数据表明，项目总排水口出水水质达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准的要求，符合环评批

序号	环评批复要求	落实情况
	口镇污水处理厂。	复的要求。
3	<p>备用发电机尾气采取碱液喷淋处理措施后通过排气筒排放至高空；油烟废气采取静电油烟净化器处理措施后通过所在大楼的内置烟管排放至大楼楼顶。</p>	<p>①备用发电机尾气经水喷淋处理后由专用内置烟道引至所在建筑楼顶天面排放，排放高度约 26 米；餐饮和食堂已设置静电油烟净化器，油烟均经静电油烟净化器处理后由内置烟管引至建筑楼顶天面排放，餐饮油烟排放高度约 30 米，食堂油烟排放高度约 20 米。</p> <p>②广州华航检测技术有限公司对本项目发电机尾气和餐饮、食堂油烟的监测数据表明，发电机尾气中林格曼黑度监测结果达到广东省《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段二级标准的要求，餐饮和食堂厨房排放的油烟废气均达到《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001），符合环评批复的要求。</p>
4	<p>①选用低噪声的设备，合理布局，采用隔声、减振、吸声、消声等综合治理措施，确保边界噪声达到《社会生活环境噪声排放标准（GB22337-2008）》2类标准要求。</p> <p>②选用低噪声设备，合理布局，采取减振、消声和隔音措施。</p>	<p>①备用发电机、水泵、中央空调、冷却塔、风机等已选用低噪设备；备用发电机、水泵、中央空调、风机等已设置专房安放；已对各设备进行合理布局，采取隔声门、隔声材料隔声、底部减振等处理；已合理布局项目内道路和停车场，并加强进出机动车管理，限速、禁鸣等措施。</p> <p>②广州华航检测技术有限公司对本项目噪声的监测数据表明，东北、东南、西南边界噪声监测结果均达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准要求；根据《广州市环境保护局关于印发广州市声环境功能区划的通知》（穗环[2018]151号），项目西北边界为声环境4类区，西北边界噪声监测结果达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）4类标准，符合环保要求。</p>

序号	环评批复要求	落实情况
5	①必须按照国家 and 地方有关规定，对固体废物进行分类收集和处置。 ②生活垃圾经收集后交环卫部门集中处理；餐厨垃圾及废油脂交有资质单位处理。	项目已设置生活垃圾暂存装置，产生生活垃圾后实行分类收集，委托当地环卫部门定期清运；广东省严控废物现已取消，项目餐饮及食堂产生的厨余垃圾及废油脂交由专门的单位运走处理，符合环保要求。
6	根据国家环保总局环监[1996]463号文要求，本项目应做好排污口规范化管理的有关工作。	项目的废水、废气、噪声排污口和生活垃圾暂存处均已设有排污口规范化标识。
7	施工期应认真落实《报告表》提出的施工期污染控制措施和水土流失防治措施。项目所在区域水环境敏感，各类施工污水经处理达标后排入市政污水管网，不得直接排入地表水体，同时制定环境应急措施，确保流溪河饮用水源安全；项目所在区域大气环境敏感，建设过程应按《报告表》要求采取有效措施严防扬尘污染，施工结束后及时复绿；施工噪声严格执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）要求，减少项目施工对周边环境敏感点的影响。	建设项目已落实施工期间的各项污染防治措施，未对周边环境及居民、学校、医院等敏感保护目标造成明显影响（详见附件8）。

十、验收结论和建议

10.1 验收监测情况

2019年2月18~19日，广州华航检测技术有限公司对雅居乐温泉酒店废水、废气和噪声进行了现场监测（报告编号：GZE190220800803），监测期间，酒店正常营业，设备均正常运行，监测数据有效、可信。

10.2 验收监测执行标准

项目污水排放口出水水质执行广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准的要求，即 pH 6~9、COD \leq 500mg/l、BOD₅ \leq 300mg/l、SS \leq 400mg/l、动植物油 \leq 100mg/L；

发电机尾气执行《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段二级标准，即烟气黑度 \leq 1级；餐饮油烟废气和食堂油烟废气均执行《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001），即油烟废气排放浓度 \leq 2.0mg/m³；

西北边界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）4类标准要求，即：昼间 \leq 70dB（A）、夜间 \leq 55dB（A）；东北、东南、西南边界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准要求，即：昼间 \leq 60dB（A）、夜间 \leq 50dB（A）。

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，已基本落实环评批复所提出的各项环保措施和要求。

10.4 结论

综上所述，该项目已按照设计要求做好环保建设。由广州华航检测技术有限公司的监测结果可知，该项目正常运行时，总排水口出水水质达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准的要求；发电机尾气中林格曼黑度监测结果达到广东省《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段二级标准的要求；餐饮和食堂厨房排放的油烟废气均达到《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）的要求；西北边界噪声监测结果达到《社会生活环境噪声排放标

准》（GB22337-2008）4类标准要求，东北、东南、西南边界噪声监测结果均达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准要求。由此可知，该项目环境保护设施治理效果较好。

综上，根据对本项目竣工环境保护验收调查结果，雅居乐温泉酒店执行了建设项目环境管理制度，进行了环境影响评价，批复文件齐全。雅居乐温泉酒店对环评文件及批复提出的各项环境环保措施要求得到了较好的落实，基本执行了环境保护“三同时”制度。因此，雅居乐温泉酒店符合建设项目竣工环境保护验收的要求。

10.5 建议和要求

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，提高环管理理水平，健全环保资料档案。

附图：污染源排放口照片



水-01 污水总排口



气-01 发电机尾气排放口



气-02 餐饮油烟排放口



气-03 食堂油烟排放口



声-01 发电机房排风口噪声



声-02 中央空调机组噪声



声-03 冷却塔噪声



固-01 生活垃圾暂存处

附图：设施照片



污水排放口



隔油隔渣池

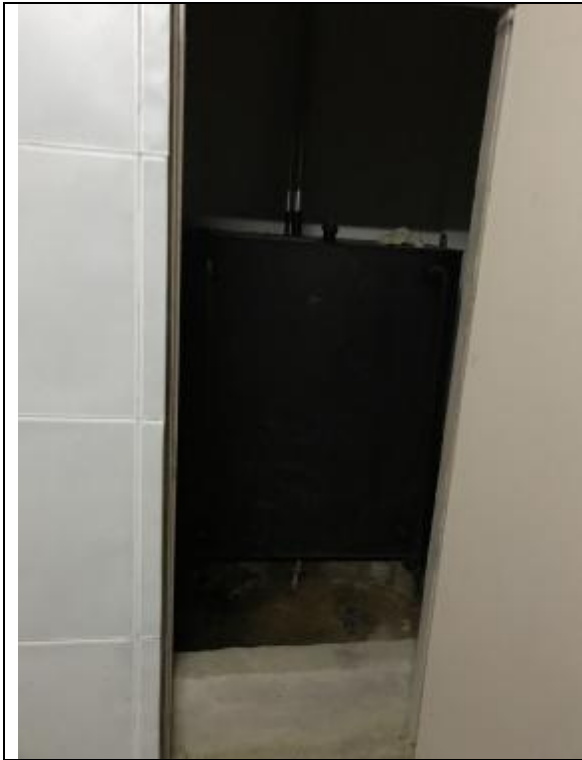


隔油隔渣池



发电机房水喷淋装置

	
<p>油烟净化器</p>	<p>冷却塔围蔽、减振</p>
	
<p>水泵减振</p>	<p>水泵减振</p>
	
<p>中央空调减振</p>	<p>发电机房备用发电机及减振</p>



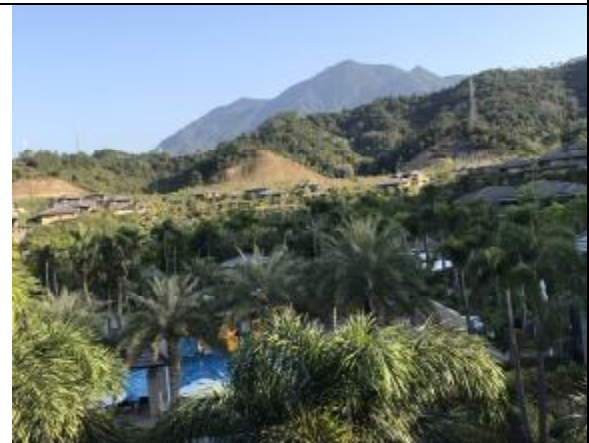
发电机房储油间



灭火装置



绿化



绿化

附件 1: 从化市环境保护局《关于雅居乐温泉酒店建设项目环境影响报告表的批复》
(从环评[2012]93 号)

从化市环境保护局

从环批〔2012〕93 号

关于雅居乐温泉酒店建设项目 环境影响报告表的批复

广州市景业房地产开发有限公司:

你单位报送的《雅居乐温泉酒店建设项目环境影响报告表》
(下称《报告表》)收悉。经研究,批复如下:

一、原则同意该环境影响报告表的结论和意见,同意该项目
选址于从化市良口镇高沙村热水社 105 国道以东南地块建设。

建设性质为新建。项目总投资 21000 万元,其中环保投资 300
万元,总占地面积 131091.1 平方米,总建筑面积 43768.32 平方
米,其中地下 3989.37 平方米(主要功能包括设备房、停车库、
酒店厨房、员工餐厅、后勤办公、酒店娱乐设施等),主要建设
内容包括 1 栋 3 层综合服务楼(主要功能包括大堂、餐厅、会议
室、客房等)和 103 栋 1-2 层高档客房,项目设 188 个机动车停
车位,其中地下 65 个,项目温泉水由市政温泉管网供应,不开
采地下温泉水,中央空调系统选用三台冷水机组和两台风冷热泵
式机组。项目设工作人员 320 人,年工作 365 天,最大接待人数
600 人/日。

二、项目在建设和营运中应按《报告表》要求落实各项环保
污染防治措施,重点做好如下工作:

(一)施工期应认真落实《报告表》提出的施工期污染控制
措施和水土流失防治措施。项目所在区域水环境敏感,各类施工
污水经处理达标后排入市政污水管网,不得直接排入地表水体,
同时制定环境应急措施,确保流溪河饮用水源安全;项目所在区
域大气环境敏感,建设过程应按《报告表》要求采取有效措施严
防扬尘污染,施工结束后及时复绿;施工噪声严格执行《建筑施
工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)要求,减少项目施
工对周边环境敏感点的影响。

(二) 实行清污分流、雨污分流的排水机制。各项污水经预处理达到广东省地方《水污染物排放限值》(DB44/26-2001) 第二时段三级标准后, 经市政污水管网进入污水处理厂集中处理。

(三) 选用低噪声的设备, 合理布局, 采用隔声、减振、吸声、消声等综合治理措施, 确保边界噪声达到《社会生活环境噪声排放标准 (GB22337-2008) 》2 类标准要求。

(四) 必须按照国家 and 地方有关规定, 对固体废物进行分类收集和处置。

(五) 根据国家环保总局环监 [1996] 463 号文要求, 本项目应做好排污口规范化管理的有关工作。

(六) 根据国家的有关规定, 该项目污染物排放按环评核定数量实行总量控制, 上述污染物排放量在我市主要污染物排放总量控制指标中安排。

(七) 项目建设应严格执行配套建设的环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用的环境保护“三同时”制度。

(八) 需要进行试运行的, 项目在试运行前应向我局提出试运行申请, 经我局检查同意后, 建设单位方可投入试运行。项目竣工后 (或自试运行之日起三个月内) 须委托有相应资质的环境监测机构对所排污染物进行验收监测, 并向我局申请环境保护设施竣工验收, 经验收合格后方可正式投入使用。

(九) 自本批复的日期起超过 5 年该项目方开工建设的, 其环境影响评价文件应报我局重新审核。

建设项目的性质、规模、地点等发生重大变动的, 建设单位应当重新报批建设项目的环评文件。

(十) 本文为我局从环境保护角度同意该项目建设的依据。

二〇一二年八月二十七日

主题词: 环保 建设项目 环评 批复

抄送: 从化市环境监察大队, 广州市环境保护科学研究院。

从化市环境保护局办公室

2012 年 8 月 27 日印发

附件 2: 《雅居乐温泉酒店规划调整项目环境影响登记表》(备案号: 20174401840000 0137)

填表日期: 2017-11-16

项目名称	雅居乐温泉酒店规划调整项目		
建设地点	广东省广州市从化市从化市良口镇高沙村热水社 105国道地段	建筑面积 (平方米)	44721.98
建设单位	广州市景业房地产开发有限公司	法定代表人	陈慧贤
联系人	莫海东	联系电话	139****6825
项目投资(万元)	21000	环保投资(万元)	300
拟投入生产运营日期	2017-11-15		
建设性质	新建		
备案依据	该项目属于《建设项目环境影响评价分类管理名录》中应当填报环境影响登记表的建设项目,属于第106 房地产开发、宾馆、酒店、办公用房等项中其他。		
建设内容及规模	<p>本项目主要调整内容:(1)总建筑面积由43756平方米调整为44721.98平方米,计算容积率面积由31385.88平方米调整为31321.97平方米。(2)3层(部分2层,另有一层地下室)酒店工程调整为21977.38平方米;计算容积率面积由14491平方米调整为14396.49平方米。其中地下建筑面积10456.74平方米,为设备用房、停车用房(含机动车车位62个、非机动车车库314个)、酒店客房(3154.73平方米);地上建筑面面积11520.64平方米,首层为酒店大堂、多功能会厅、餐厅、包房、厨房、会议室、酒店客房、公共架空活动场地(278.88平方米)等;第二层为会议室、酒店客房等;第三层为酒店客房。(3)1层酒店客房工程(自编A-1~A-8)8幢调整为2层酒店工程(自编A-1~A-4)4幢,总建筑面积由1365平方米调整为1395.6平方米。各层均为酒店用房。(4)其它酒店客房工程93幢(自编B1-1~ B1-23栋、C1-1~ C1-22栋、自编D1-1~ D1-37栋)及配电房工程2幢均不变。</p>		
主要环境影响	废气	采取的环保措施及排放去向	<p>有环保措施: 备用发电机尾气采取碱液喷淋处理装置措施后通过排气筒排放至高空</p> <p>有环保措施: 油烟废气采取静电油烟净化器处理措施后通过所在大楼的内置烟管排放至大楼楼顶</p>
	废水 生活污水 生产废水		<p>生活污水 有环保措施: 生活污水(工作人员办公生活污水、娱乐场所污水、旅馆客房的生活污水)采取经隔渣及化粪池处理措施后通过市政污水管网排放至良口镇污水处理厂</p> <p>生产废水 有环保措施: 餐饮含油污水采取隔渣隔油措施后通过市政污水管网排放至良口镇污水处理厂</p>
	固废		<p>环保措施: 生活垃圾经收集后交环卫部门集中处理。餐厨垃圾及废油脂交有资质单位处理。</p>
	噪声		<p>有环保措施: 选用低噪声设备,合理布局,采取减振、消声和隔音措施。</p>
<p>承诺:广州市景业房地产开发有限公司陈慧贤承诺所填写各项内容真实、准确、完整,建设项目符合《建设项目环境影响登记表备案管理办法》的规定。如存在弄虚作假、隐瞒欺骗等情况及由此导致的一切后果由广州市景业房地产开发有限公司、陈慧贤承担全部责任。</p> <p>备案回执:该项目环境影响登记表已经完成备案,备案号:201744018400000137。</p>			

附件 3：广州市景业房地产开发有限公司营业执照



附件 4：建筑工程施工许可证

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 440184201407180034

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本
建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关

日期

2014年07月18日

建设单位	广州市景业房地产开发有限公司		
工程名称	自编雅居乐从化温泉度假村工程104幢		
建设地址	从化市良口镇热水村105国道地段		
建设规模	43756平方米	合同价格	13627.73万元(人民币)
设计单位	广东中山建筑设计院股份有限公司		
施工单位	浙江水拓建设有限公司		
监理单位	广州市宏业金基建设监理咨询有限公司		
合同开工日期	合同竣工日期		
备注	建设项目代建：孙桥本 项目负责人：钟宇帆 注册项目经理：杨小强 浙133131331506 浙建安B(2014) 0700331 注册项目总监：马郁发 44011454 监理单位：地13(部分2、1层，另有1层地下室) 从化用(2009)第00143号 从化建证[2012]4号(良口) 勘察单位：广东省地质勘探工程勘察院 该工程于2012年1月26日办理了《建筑工程施工许可证》，现注册编号 为4401842012260099的《建筑工程施工许可证》 根据建设单位的要求，工程名称变更为“自编雅居乐从化温泉度假村工程104幢”，建设规模变更为44721.98平方米。		

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

从化市城乡建设局

从建函〔2015〕322号

从化市城乡建设局关于广州市景业房地产开发有限公司变更施工许可证 建设规模的复函

广州市景业房地产开发有限公司：

你公司送来的《关于景业公司施工许可证变更建设规模的申请》及相关资料已收悉。经审查，函复如下：

一、根据《从化市规划局关于要求调整建筑设计的复函》（从规函〔2015〕360号）的内容，同意将编号为440184201407180034《建筑工程施工许可证》的工程名称变更为“自编雅居乐从化温泉度假村工程100幢”，建设规模由43756平方米变更为44721.98平方米，合同价格由13627.73万元变更为13868.15万元。

二、本文与编号440184201407180034《建筑工程施工许

可证》同时使用。

三、因涉及本次变更所产生的法律或经济纠纷责任由你司自行负责。

从化市城乡建设局

2015年7月7日

附件 5：建设工程规划许可证

建设单位(个人)	广州市景业房地产开发有限公司
建设项目名称	自编雅居乐从化温泉度假村工程 104 幢
建设位置	从化市良口镇热水村 105 国道地段
建设规模	3 层(部分)2、1 层,另有 1 层地下室,43356 平方米
附图及附件名称	附图 建筑报建图查份(建筑面积以本附图核计为准)。 二、附件 建设工程审核书 1 份。

附注: 1、未取得建设工程规划验收合格证明文件的建设工程,不得办理房地产权登记,并不得投入使用。2、本证有效期为一年,有效期从证上载明的发证日期开始计算。发证单位或者个人应当在有效期内取得施工(控制)许可证;依法无需取得施工(控制)许可证的,应当在有效期内开工。在有效期内尚未开工的,必须办理延期手续。逾期未取得施工(控制)许可证或者逾期未开工,且未办理延期手续的,本证自行失效。本证自领取之日起开始生效,如需申请办理本证有效期延期手续,应在本证有效期届满三十日前向发证机关提出书面申请。

遵守事项


- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核,建设工程符合城乡规划要求
- 二、的法律凭证。
- 三、未取得本证或不按本证规定进行建设的,均属违法建设。
- 四、未经发证机关许可,本证的各项规定不得随意变更。
- 五、城乡规划主管部门依法有权查验本证,建设单位(个人)有责任提交查验。
- 六、本证所需附图与附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 从规建证[2012]4 号(良口) 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定,经审核,本建设工程符合城乡规划要求,颁发此证。



发证机关从化市规划局
日期 2012 年 08 月 27 日

从化市规划局

电话：87956688

从规建证[2012]4号（良口）附件

建设工程审核书

一、同意按从规批[2012]46号文附图核定的位置、建筑间距和有关要求建设以下工程（总建筑面积 43756 平方米，总计算容积率面积 31386 平方米）：

3层（另有1层地下室）酒店工程1幢，总建筑面积21042平方米，计算容积率面积14491平方米。其中地下室为停车库及设备用房6551平方米（其中机动车车位65个、非机动车车位314个）、酒店配套用房3143平方米；首层及以上均为各类酒店用房。

1层酒店客房工程8幢（自编A-1~A-8栋，独栋），总建筑面积1365平方米，计算容积率面积1365平方米。均为酒店客房。

1层酒店客房工程9幢（自编B1-4、B1-5、B1-9、B1-12、B1-13、B1-16、B1-17、B1-20、B1-21栋，独栋），总建筑面积929平方米，计算容积率面积929平方米。均为酒店客房。

1层酒店客房工程4幢（自编B1-10、B1-11栋，B1-22、B1-23栋，双拼），总建筑面积409平方米，计算容积率面积409平方米。均为酒店客房。

1层酒店客房工程6幢（自编B1-1~B1-3栋，B1-6~B1-8

从 化 市 规 划 局

电 话：8 7 9 5 6 6 8 8

栋，三拼)，总建筑面积 612 平方米，计算容积率面积 612 平方米。均为酒店客房。

1 层酒店客房工程 3 幢（自编 B2-1~B2-3 栋，独栋），总建筑面积 436 平方米，计算容积率面积 436 平方米。均为酒店客房。

1 层酒店客房工程 3 幢（自编 B2-6~B2-8 栋，三拼），总建筑面积 435 平方米，计算容积率面积 435 平方米。均为酒店客房。

1 层酒店客房工程 6 幢（自编 B1-14、B1-15、B2-4 栋，B1-18、B1-19、B2-5 栋），总建筑面积 696 平方米，计算容积率面积 696 平方米。均为酒店客房。

2 层（另有 1 层地下室）酒店客房工程 18 幢（自编 C1-1~C1-12、C1-17~C1-22 栋，平接双拼），总建筑面积 4849 平方米，计算容积率面积 3333 平方米。其中地下室为空调设备用房 1516 平方米、楼梯间 202 平方米；首层及以上为酒店客房。

2 层（另有 1 层地下室）酒店客房工程 4 幢（自编 C1-13~C1-16 栋，错位双拼），总建筑面积 1083 平方米，计算容积率面积 744 平方米。其中地下室为空调设备用房 339 平方米、楼梯间 202 平方米；首层及以上为酒店客房。

1 层（另有 1 层地下室）酒店客房工程 3 幢（自编 C2-1~C2-3 栋，独栋），总建筑面积 870 平方米，计算容积率面积 618 平方米。其中地下室为空调设备用房 250 平方米、酒店客房 161 平方米；

从化市规划局

电话：87956688

首层及以上为酒店客房。

2层(另有1层地下室)酒店客房工程28幢(自编D-1~D-16、D-20~D-21、D-24~D-27、D-32~D-37栋,平接双拼),总建筑面积8210平方米,计算容积率面积5404平方米。其中地下室为空调设备用房(2806平方米)、楼梯间348平方米;首层及以上为酒店客房。

2层(另有1层地下室)酒店客房工程8幢(自编D-18、D-19、D-22、D-23、D-28、D-29、D-30、D-31栋,错位双拼),总建筑面积2356平方米,计算容积率面积1551平方米。其中地下室为空调设备用房(805平方米)、楼梯间99平方米;首层及以上为酒店客房。

2层(另有1层地下室)酒店客房工程1幢(自编D-17栋,独栋),总建筑面积296平方米,计算容积率面积195平方米。其中地下室为空调设备用房(101平方米)、楼梯间12平方米;首层及以上为酒店客房。

1层配电房工程2幢,总建筑面积168平方米,计算容积率面积168平方米。

二、临规划道路的退让间距范围只能作为绿化及人流集散场地使用,不应设置地上、地下建(构)筑物。

三、化粪池建设应征求建设市政部门意见,并按其要求办理。

从 化 市 规 划 局

电 话：8 7 9 5 6 6 8 8

并且其位置不得临主要道路，不得占用规划路退让间距范围。

四、排烟、污水处理、货物装卸等影响城市环境、景观、交通等的设施或项目应设在建筑物内部，并结合建筑物统一设计及施工。

五、涉及气象防雷、城市供水、邮政通信、市政设施、电力设施等专业管理问题，应征求相应管理部门意见，并按其要求办理。

六、涉及现有绿树、交通通道、地上地下管线、人防设施、测量水文标志、文物古墓等问题，应直接与有关专业主管部门联系，并按其要求办理。

七、应按的有关要求设置无障碍设施，并与本工程同时建设及投入使用。

八、室外空调器、附墙抽风机和防护设施等应统一设置，其中防护设施不得安装在窗户外侧，空调冷凝水应统一收集、排放，有关防盗网、飘蓬的设置应按我市相应的管理办法办理。

九、建筑设计必须符合中华人民共和国现行建筑设计规范和广州市城市规划管理有关规定。

十、应进行建筑物夜间景观照明、环境、绿化（包括建筑天面绿化）设计，并应与本工程同时建设、实施。

从化市规划局

电话：87956688

十一、应按从规批[2012]46号文及附图明确的要求进行建设。配套设施必须与主体建筑同时设计、同时验收、同时投入使用。

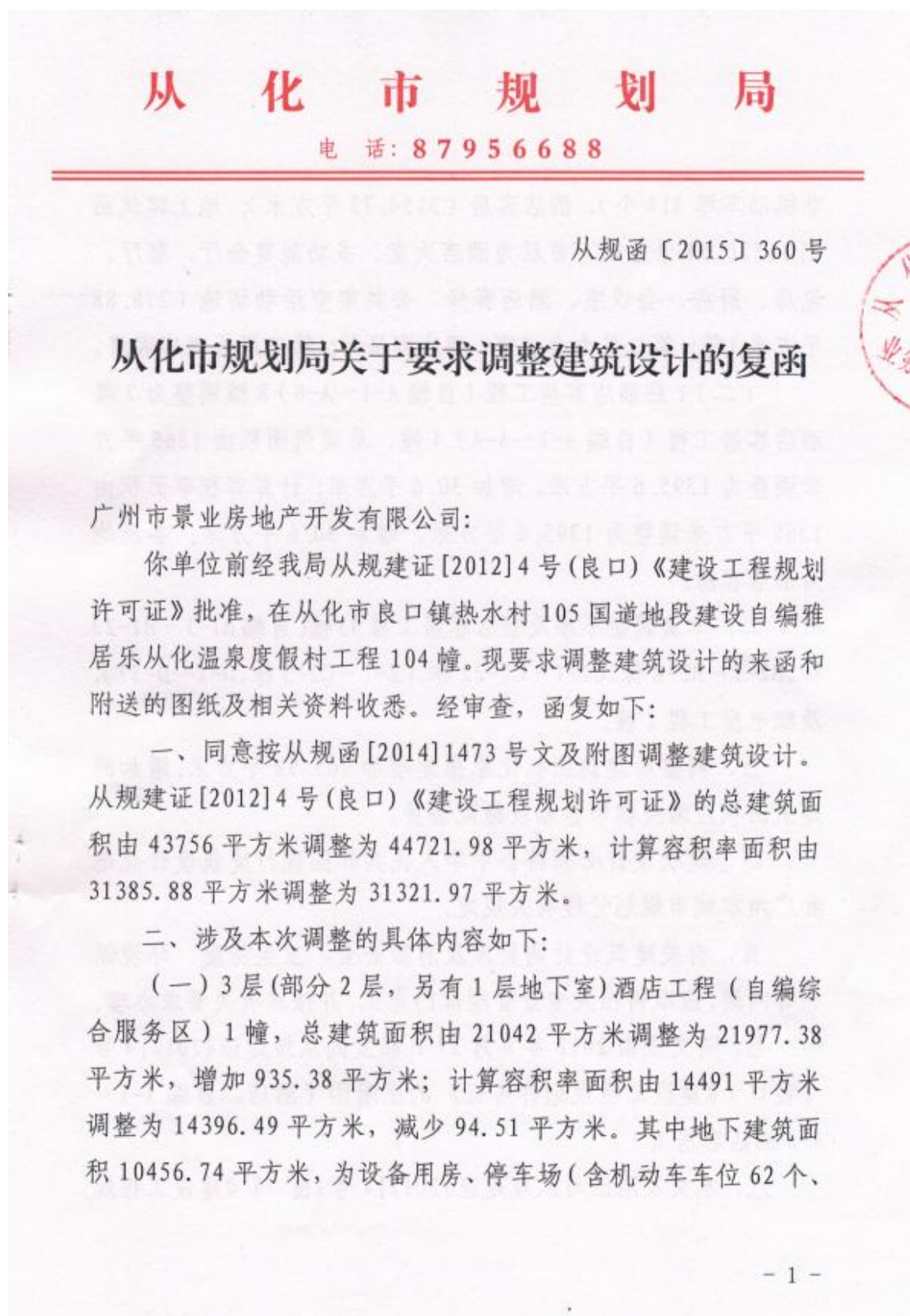
十二、应取得下列专业管理部门的审查意见，并按照其要求办理：消防安全、人防工程、环境保护、卫生防疫。

十三、建设工程完工后应办理规划验收。



二〇一二年八月十七日

附件6: 《从化市规划局关于要求调整建筑设计的复函》(从规函[2015]360号)



非机动车库 314 个)、酒店客房 (3154.73 平方米); 地上建筑面积 11520.64 平方米, 首层为酒店大堂、多功能宴会厅、餐厅、包房、厨房、会议室、酒店客房、公共架空活动场地 (278.88 平方米) 等; 第二层为会议室、酒店客房等; 第三层为酒店客房。

(二) 1 层酒店客房工程 (自编 A-1~A-8) 8 幢调整为 2 层酒店客房工程 (自编 A-1~A-4) 4 幢, 总建筑面积由 1365 平方米调整为 1395.6 平方米, 增加 30.6 平方米; 计算容积率面积由 1365 平方米调整为 1395.6 平方米, 增加 30.6 平方米。各层均为酒店客房。

二、本次调整不涉及酒店客房工程 93 幢 (自编 B1-1~B1-23 栋、B2-1~B2-8 栋、C1-1~C1-22 栋、C2-1~C2-3 栋、D-1~D-37)、及配电房工程 2 幢。

三、调整后建筑面积比原报建增加 965.98 平方米, 增加的建筑面积应缴交城市基础设施配套费。

四、建筑设计必须符合中华人民共和国现行建筑设计规范和广州市城市规划管理有关规定。

五、有关建筑设计调整涉及消防安全、卫生防疫、环境保护等问题, 应取得相关专业管理部门意见, 并按其有关要求办理。

七、随文注销 2012 年 8 月 27 日核发的从规建证 [2012]4 号 (良口)《建设工程规划许可证》的原附图 (酒店、自编 A-1~A-8 酒店客房)。

八、本文及附图与从规建证 [2012]4 号 (良口)《建设工程规

划许可证》共同使用。

九、有关要求及内容仍按从规建证[2012]4号（良口）《建设工程规划许可证》及其附件的审核要求及我局历次复文的要求办理。



附件7：《广州市从化区排水设施设计条件咨询意见》（从水排设咨字[2015]第63号）

广州市从化区水务局

广州市从化区排水设施设计条件咨询意见

受理号：2015-079

发文号：从水排设咨字（2015）第63号

项目名称	雅居乐从化温泉度假村工程			
项目概况	地理位置	从化区良口镇热水村105国道旁		
	工程性质	新建 <input checked="" type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/>	总投资	13627.73万元
	工程规模	用地面积44721.98平方米；建筑面积43756平方米； 开挖方量 立方米；回填方量 立方米。		
建设单位名称	广州市景业房地产开发有限公司	主要污染物	\	
咨询内容	√1、排水去向及接驳位置 2、技术参数 3、化粪池取消与设置 4、地表径流控制与雨水利用 5、是否需编制水土保持方案			
<p>咨询意见：</p> <p>一、排水体制：项目位于良口镇污水处理系统服务范围；</p> <p>二、排水去向：项目经从化温泉开发建设办公室初审，污水经预处理后可接驳至G105市政污水管网，污水最终流入良口镇污水处理厂进行处理。</p> <p style="text-align: right;">受理单位：广州市从化区水务局</p> <p style="text-align: right;">2015 年 10 月 30 日</p>				

附件8: 广州市景业房地产开发有限公司《雅居乐温泉酒店建设项目施工期间的环保措施》

雅居乐温泉酒店建设项目施工期间的环保措施

项目施工期间,较好地按规定落实了施工过程中的各项环保措施,措施如下:

一、施工期间排水管理

1、项目施工期间按规定在工地内设置了临时导流沟,同时在导流沟末端设置沉砂池,未向路面直接排水,不得擅自打开井盖以软管排水。

2、临时施工排水严格执行了雨、污分流的排水制度,雨水、污水不混合排放。含有泥沙(浆)、水泥等物质的施工废水,设计了沉砂池先行沉淀,并定期清理沉砂池,泥浆集中收集,由专用运输车运输至指定地点排放。各类施工废水均没有直接排放,以免淤塞下水道,在工地内设有完善的疏导系统,污水收集后经隔油、沉砂池澄清回用,做到既节约用水,又可减少对环境的影响。

3、项目在工地设置流动卫生间收集生活污水,由环卫部门清运。

二、施工扬尘、临时食堂油烟管理

1、施工期间实行围蔽施工,使施工期间的污染尽量控制在场地内,减少了灰尘的扩散与污染,减少了对周围环境的影响。

2、合理安排了施工进度,施工期尽量避开了大风时段。必须施工时,增设了防尘措施。

2、已加强了对可能产生扬尘的物资管理,袋装水泥、粉煤灰、石灰等在装卸及使用过程中,轻拿轻放,不用力棒打,没有发生高处掉落事件。

3、对施工现场的道路、砂石等建筑材料堆场及其他作业区,在连续高湿地面干燥时,经常洒水湿润,保持尘土不上扬。

4、散体物料、建筑垃圾按照规定实行车辆密闭化运输,装卸时不凌空抛散,运输沿途过程中没有洒漏,无明显扬尘产生;严格控制了搅拌机械扬尘的产生;脚手架等设施先除尘后拆除,并做到拆除时有人监控安全和环保,已确保运输沿途不洒漏、不扬尘。

5、对会引起扬尘的建筑废物已采取围隔堆放处理,加强了对建筑余泥的管理。对散装材料罩防尘网,不采用露天堆放散状材料。

6、现场使用成品混凝土,未使用散装水泥。

三、装修废气管理

1、装修使用绿色建材。

2、装修期间保持室内空气的畅通，及时散发有害气体，同时对于装修垃圾进行了妥善分类处理。

四、施工噪声管理

1、严格控制施工噪音，噪音排放均符合国家规定的《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)。

2、科学合理安排了作业时间，必须夜间施工的，已按规定办理夜间施工许可证，降低施工噪音。避免人为产生噪音，做到施工不扰民。

3、对产生噪音的重点设施、设备采取了加强润滑和维护保养等有效措施，对高噪声的设备进行了适当屏蔽，做好了临时的隔声、消声，降低噪声对周围环境的影响。

五、施工固体废物管理

1、施工期间针对固体废物已严格按照有关规定执行。

2、对施工期间产生的建筑垃圾已进行分类收集、分类暂存，能够回收利用的回收综合利用，没有随意丢弃和随意排放。

3、施工期间产生的建筑垃圾已清运到经批准后的指定地点合理处置。

4、施工期间生活垃圾集中收集至防雨的生活垃圾周转储存容器，交环卫部门清运和统一集中处置。

广州市景业房地产开发有限公司
2017年 月 日

附件9：验收监测报告



监测报告

GZE190217800607

单位名称：雅居乐温泉酒店

单位地址：广州市从化区良口镇高沙村热水社 105 国道以东南地块

样品类型：废水、废气、油烟、噪声

报告日期：2019 年 02 月 25 日

广州华航检测技术有限公司





报告编号: GZE190217800607

编写: 卓明婷

复核: 苏允

签发: 李坤

职务: 高级工程师

签发日期: 2019.02.25

说明:

- 1、本报告只适用于检测目的范围。
- 2、本报告仅对来样或采样分析结果负责。
- 3、本报告涂改无效。
- 4、本报告无本公司专用章无效。
- 5、未经本公司书面批准, 不得部分复制本报告。
- 6、本检测结果仅代表检测时委托方提供的工况条件下项目测值。
- 7、委托方对监测报告结果有异议时, 请于收到报告之日起 15 天内书面向本公司提出, 超过期限, 本公司不予受理。

本机构通讯资料:

联系地址: 广州市增城区新塘镇新城村富勤大厦 201

邮政编码: 511340

联系电话(Tel): 020-82261372

传真(Fax): 020-82261372-55

网址: www.huahang-test.com

第 2 页 共 9 页



报告编号: GZE190217800607

一、监测目的

受广州市景业房地产开发有限公司委托,广州华航检测技术有限公司对雅居乐温泉酒店排放的废水、废气、油烟及噪声进行监测,为环境管理提供相关依据。

二、监测内容

监测内容见表 2-1

表 2-1 监测内容一览表

监测类别	监测项目	监测点位	监测频次
有组织废气	林格曼黑度	发电机废气排放口	1次/天, 2天
废水	pH、COD _{Cr} 、BOD ₅ 、SS、 氨氮、动植物油	污水排放口	1次/天, 2天
油烟	油烟排放浓度	食堂油烟废气处理后排放口气-01 中餐厅油烟废气处理后排放口气-02	1次/天, 2天
噪声	边界噪声	边界四周外 1 米	2次/天(昼夜), 2天
	噪声源噪声	发电机旁 1 米	2次/天(昼夜), 2天
		发电机房外 1 米	2次/天(昼夜), 2天
		发电机排风口旁 1 米	2次/天(昼夜), 2天
		中央空调机组旁 1 米	2次/天(昼夜), 2天
		冷却塔旁 1 米	2次/天(昼夜), 2天
备注	1. 采样、分析人员: 林文浩、温金房、彭立、欧彭华、陈植玺; 2. 样品状态: 样品完整, 密封完好。		

三、监测项目、方法依据、使用仪器及检出限

监测项目、方法依据、使用仪器及检出限见表 3-1

表 3-1 监测项目、方法依据、使用仪器、检出限一览表

监测类别	监测项目	分析方法	方法依据	使用仪器	检出限
有组织废气	烟气黑度(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	林格曼测烟望远镜 QT201	—



报告编号: GZE190217800607

			增补版 2003 年		
废水	pH 值	玻璃电极法	GB/T 6920-1986	pH 计 PHSJ-4A 型	0.01 (无量纲)
	BOD ₅	稀释与接种法	HJ 505-2009	生化培养箱 SPX-150B-Z	0.5 mg/L
	COD _{Cr}	重铬酸盐法	HJ 828-2017	滴定管	4mg/L
	悬浮物	重量法	GB/T 11901-1989	电子天平 BSA2248-CW	4 mg/L
	氨氮	纳氏试剂分光光度法	HJ 535-2009	可见分光光度计 722N	0.025 mg/L
	动植物油	红外分光光度法	HJ 637-2018	红外分光测油仪 OIL460	0.06 mg/L
油烟	烟气参数	/	GB/T 16157-1996	自动烟尘烟气测试仪 GH-60E	—
	油烟排放浓度	红外分光光度法	GB 18483-2001	红外分光测油仪 OIL460	0.1mg/m ³
噪声	边界噪声	社会生活环境噪声排放标准	GB 22337-2008	多功能声级计 AWA6228*	—
采样依据	《固定污染源排气中颗粒物测定与气态污染物采样方法》(GB/T 16157-1996) 《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008) 《饮食业油烟排放标准(试行)》(GB 18483-2001) 《地表水和污水监测技术规范》(HJ/T 91-2002)				

四、监测结果

监测期间现场气象状况见表 4-1, 有组织废气监测结果见表 4-2, 废水监测结果见表 4-3, 油烟废气监测结果见表 4-4, 边界噪声监测结果见表 4-5, 噪声频谱监测结果见表 4-6。



报告编号: GZE190217800607

表 4-1 监测期间现场气象状况一览表

监测日期	监测点位	天气状况	风向	风速 (m/s)	气温 (°C)	气压 (kPa)
2019-02-18	发电机废气排放口	多云	--	--	16.9	101.6
	污水排放口		--	--	16.9	101.6
	食堂油烟废气处理后排放口气-01 中餐厅油烟废气处理后排放口气-02		--	--	16.9	101.6
	边界四周外 1 米 (昼间)		北	1.5	16.9	101.6
	发电机旁 1 米 (昼间)		北	1.5	16.9	101.6
	发电机房外 1 米 (昼间)		北	1.5	16.9	101.6
	发电机排风口旁 1 米 (昼间)		北	1.5	16.9	101.6
	中央空调机组旁 1 米 (昼间)		北	1.5	16.9	101.6
	冷却塔旁 1 米 (昼间)		北	1.5	16.9	101.6
	边界四周外 1 米 (夜间)		北	1.6	14.7	101.6
	发电机旁 1 米 (夜间)		北	1.6	14.7	101.6
	发电机房外 1 米 (夜间)		北	1.6	14.7	101.6
	发电机排风口旁 1 米 (夜间)		北	1.6	14.7	101.6
	中央空调机组旁 1 米 (夜间)		北	1.6	14.7	101.6
冷却塔旁 1 米 (夜间)	北	1.6	14.7	101.6		
2019-02-19	发电机废气排放口	多云	--	--	17.5	101.5
	污水排放口		--	--	17.5	101.5
	食堂油烟废气处理后排放口气-01 中餐厅油烟废气处理后排放口气-02		--	--	17.5	101.5

第 5 页 共 9 页



报告编号: GZE190217800607

边界四周外1米(昼间)	北	1.7	17.5	101.5
发电机旁1米(昼间)	北	1.7	17.5	101.5
发电机房外1米(昼间)	北	1.7	17.5	101.5
发电机排风口旁1米(昼间)	北	1.7	17.5	101.5
中央空调机组旁1米(昼间)	北	1.7	17.5	101.5
冷却塔旁1米(昼间)	北	1.7	17.5	101.5
边界四周外1米(夜间)	北	1.8	15.8	101.5
发电机旁1米(夜间)	北	1.8	15.8	101.5
发电机房外1米(夜间)	北	1.8	15.8	101.5
发电机排风口旁1米(夜间)	北	1.8	15.8	101.5
中央空调机组旁1米(夜间)	北	1.8	15.8	101.5
冷却塔旁1米(夜间)	北	1.8	15.8	101.5

表 4-2 有组织废气监测结果一览表

监测日期	监测点位	监测项目	监测结果	标准限值
2019-02-18	发电机废气排放口	林格曼黑度	<1级	≤1级
2019-02-19	发电机废气排放口	林格曼黑度	<1级	≤1级
参照标准		广东省《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)		
结论		达标		
备注		1.排气管高度为约26m; 2.工况:监测期间,酒店正常营业,设备均正常运行; 3.处理设施:-- 燃料:柴油。		



报告编号: GZE190217800607

表 4-3 废水监测结果一览表

单位: mg/L (pH 无量纲)

监测日期	监测点位	监测结果					
		pH 值	悬浮物	BOD ₅	COD _{Cr}	氨氮	动植物油
2019-02-18	污水排放口	6.81	40	44.8	155	5.12	2.45
2019-02-19	污水排放口	6.78	38	42.0	141	4.75	2.27
/	标准限值	6-9	400	300	500	--	100
执行标准		广东省《水污染物排放限值》(DB 44/26-2001) 第二时段三级标准					
结论		达标					
备注		1.“ND”表示低于检出限;“-”表示没有该项; 2.样品状态:无色、无味、无浮油; 3.工况:监测期间,酒店正常营业,设备均正常运行。					

表 4-4 油烟废气监测结果一览表

监测日期	监测点位	监测项目	监测结果	标准限值
2019-02-18	食堂油烟废气处理后排放口气-01	实测排风量	12587	--
		油烟排放浓度	1.5	2.0
	中餐厅油烟废气处理后排放口气-02	实测排风量	6951	--
		油烟排放浓度	0.8	2.0
2019-02-19	食堂油烟废气处理后排放口气-01	实测排风量	12502	--
		油烟排放浓度	1.6	2.0
	中餐厅油烟废气处理后排放口气-02	实测排风量	7013	--
		油烟排放浓度	0.7	2.0
执行标准		《饮食业油烟排放标准》(GB 18483-2001) 最高允许排放浓度		
结论		达标		
备注		1.单位:实测排风量: Nm ³ /h; 排放浓度: mg/Nm ³ ; 2.排气筒高度分别为 20m (气-01)、30m (气-02); 3.油烟处理装置:均为静电除油; 4.“-”表示没有该项; 5.工况:监测期间,酒店正常营业,设备均正常运行;灶头数:4个(气-01),2个(气-02)。		

第 7 页 共 9 页



报告编号: GZE190217800607

表 4-5 边界噪声监测结果一览表

单位: Leq[dB (A)]

监测点位	主要声源	监测日期		监测点编号和监测结果			
				N1 东北边界 外 1 米	N2 东南边界 外 1 米	N3 西南边界 外 1 米	N4 西北边界 外 1 米
边界	设备、环境 噪声	2019-02-18	昼间	57.2	56.4	56.8	59.2
			夜间	46.7	47.1	47.6	49.2
边界	设备、环境 噪声	2019-02-19	昼间	57.5	56.2	56.4	59.7
			夜间	46.3	46.5	47.4	49.5
执行标准	N1、N2、N3 执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008) 2 类标准(昼间 60dB (A)、夜间 50dB (A))；N4 执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008) 4 类标准(昼间 70dB (A)、夜间 55dB (A))						
结论	达标						
备注	1.监测点位见附图； 2.工况：监测期间，酒店正常营业，设备均正常运行。						

表 4-6 噪声源噪声监测结果一览表

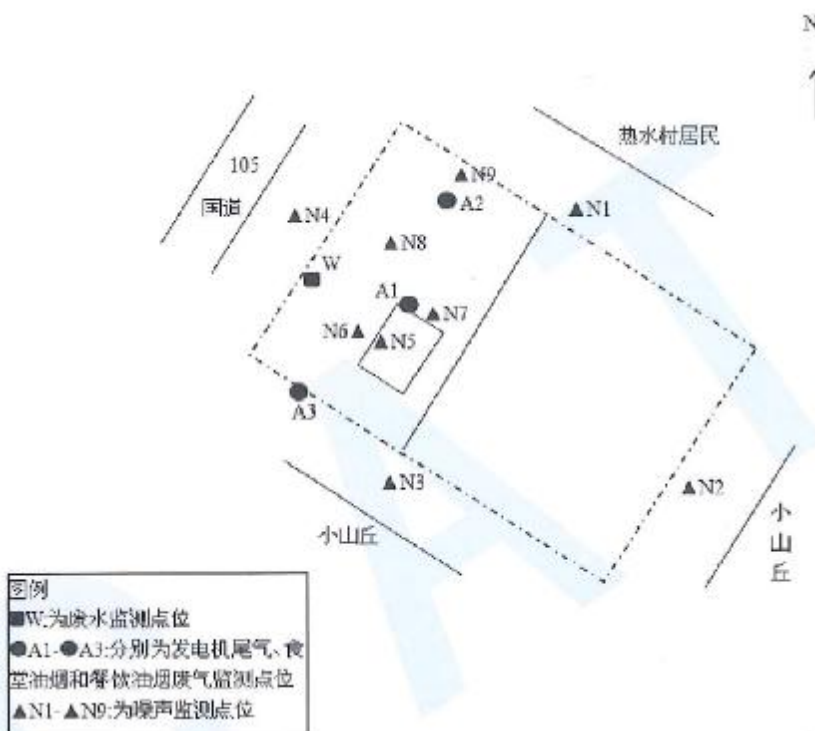
单位: Leq[dB (A)]

监测点位	主要声源	监测日期		监测点编号和监测结果				
				N5 发电 机房 1 米	N6 发电 机房外 1 米	N7 发电 机排风口 旁 1 米	N8 中央 空调机组 旁 1 米	N9 冷却 塔旁 1 米
边界	噪声源噪声	2019-02-18	昼间	81.4	67.1	63.3	65.4	62.8
			夜间	79.3	63.2	61.5	62.9	60.3
边界	噪声源噪声	2019-02-19	昼间	82.1	67.6	63.8	66.0	63.1
			夜间	80.2	63.5	62.2	63.4	60.8
执行标准	--							
结论	--							
备注	1.监测点位见附图； 2.工况：监测期间，酒店正常营业，设备均正常运行。							



报告编号: GZE190217800607

附图:



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): 广州市景业房地产开发有限公司

填表人(签字):

项目经办人(签字):

建设项目	项目名称	雅居乐温泉酒店						建设地点	广州市从化区良口镇高沙村热水社 105 国道以东南地块				
	建设单位	广州市景业房地产开发有限公司						邮编	510960	联系电话	13692889601		
	行业类别	三十六、房地产--106、房地产开发、宾馆、酒店、办公用房等		建设性质	<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 技术改造			建设项目开工日期	2015 年 7 月	投入试运行日期	2017 年 11 月		
	设计生产能力							实际生产能力					
	投资总概算(万元)	21000	环保投资总概算(万元)	300		所占比例%	1.4	环保设施设计单位	广州市环境保护科学研究院				
	实际总投资(万元)	21000	实际环保投资(万元)	300		所占比例%	1.4	环保设施施工单位	广州市景业房地产开发有限公司				
	环评审批部门	从化市环境保护局		批准文号	从环评[2012]93 号			批准时间	2012 年 8 月 27 日		环评单位	广州市环境保护科学研究院	
	初步设计审批部门			批准文号				批准时间			环保设施监测单位	广州华航检测技术有限公司	
	环保验收审批部门			批准文号				批准时间					
	废水治理(万元)	80	废气治理(万元)	60	噪声治理(万元)	70	固废治理(万元)	30	绿化及生态(万元)	60	其它(万元)		
	新增废水处理设施能力	t/d			新增废气处理设施能力	Nm ³ /h			年平均工作时	h/a			
	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)	本期工程核定排放量(7)	本期工程“以新带老”削减量(8)	全厂实际排放总量(9)	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													
与项目有关的其它特征污染物													

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; 废水排放量——万立方米/年; 工业固体废物排放量——万吨/年; 水污染物排放浓度——毫克/升; 大气污染物排放浓度——毫克/立方米; 水污染物排放量——吨/年; 大气污染物排放量——吨/年