

番禺南天名苑高、低层住宅、中小学及其他公共配套发展项目（G栋、中小学、公建楼）竣工环境保护验收调查报告

建设单位：广州市番禺区得宝立房产实业有限公司

编制单位：广州中鹏环保实业有限公司

2020年5月



番禺南天名苑高、低层住宅、中小学及其他公共配套发展项目（G栋、中小学、公建楼）竣工环境保护验收调查报告

建设单位：广州市番禺区得宝立房产实业有限公司

编制单位：广州中鹏环保实业有限公司

2020年5月



建设单位法人代表: (签字)

编制单位法人代表: (签字)

项目负责人: 蔡玉娟

报告编写人: 范金彪



建设单位: 广州市番禺区得宝立房产实业有限公司 (盖章)

电话: 020-84872268

传真: /

邮编: 511431

地址: 广州市番禺区洛浦街洛溪环岛北路 8 号



编制单位: 广州中鹏环保实业有限公司 (盖章)

电话: 020-34302138

传真: /

邮编: 510310

地址: 广州市海珠区艺苑路东庆街 3 号省农机大楼 701



目 录

表一 项目概况、验收依据及标准	1
表二 项目基本情况.....	4
表三 主要污染源、污染物处理和排放	15
表四 建设项目环境影响报告表主要结论及审批部门审批决定.....	20
表五 质量控制	27
表六 监测内容	28
表七 验收监测结果.....	29
表八 验收监测结论.....	30
附图 排污口标识牌及环保措施照片	33

附件清单：

附件1：《关于番禺南天名苑高、低层住宅、中小学及其他公共配套发展项目环境影响报告书（报批稿）的批复》（穗（番）环管影[2012]439号）；

附件2：《广州市番禺区环境保护局关于番禺南天名苑（首期、二期）居住小区建设项目和高、低层住宅、中小学及其他公建配套发展项目（一台备用发电机）竣工环境保护验收问题的复函》（穗（番）环管[2015]51号）；

附件3：广州市番禺区得宝立房产实业有限公司营业执照；

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：《广州市排水设施设计条件咨询意见》（番水排设咨字 [2020]65号）；

附件7：《番禺南天名苑高、低层住宅、中小学及其他公共配套发展项目（G栋、中小学、公建楼）施工期间的环保措施》；

附件8：验收监测报告；

附件9：南天名苑检测报告（报告编号：JA201906191）；

附件10：建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表。

表一 项目概况、验收依据及标准

建设项目名称	番禺南天名苑高、低层住宅、中小学及其他公共配套发展项目（G栋、中小学、公建楼）				
建设单位名称	广州市番禺区得宝立房产实业有限公司				
建设项目性质	新建√ 改扩建 技改 迁建				
建设地点	广州市番禺区洛浦街北环路洛溪村西侧地块预留用地				
主要产品名称	/				
设计生产能力	/				
实际生产能力	/				
建设项目环评时间	2012年12月	开工建设时间	2017年6月		
调试时间	/	验收现场监测时间	2020年4月22~23日		
环评报告表审批部门	广州市番禺区环境保护局	环评报告表编制单位	广东省生态环境与土壤研究所		
环保设施设计单位	广州市番禺城市建筑设计院有限公司	环保设施施工单位	中国建筑第四工程局有限公司、广州市第一建筑工程有限公司		
投资总概算（万元）	15584	环保投资总概算（万元）	100	比例	0.64%
实际总概算（万元）	15584	环保投资（万元）	100	比例	0.64%
验收监测依据	<p>1、《中华人民共和国环境保护法》（2014年4月24日修订）；</p> <p>2、《中华人民共和国环境影响评价法》（2018年12月29日修订）；</p> <p>3、《中华人民共和国大气污染防治法》（2018年10月26日修订）；</p> <p>4、《中华人民共和国水污染防治法》（2017年6月修订）；</p> <p>5、《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（2018年12月29日修订）；</p> <p>6、《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020年4月29日修订）；</p> <p>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）；</p> <p>8、《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4号）；</p>				

	<p>9、广东省环境保护厅 《关于转发环境保护部<建设项目竣工环境保护验收暂行办法>的函》（粤环函[2017]1945号，2017年12月31日）；</p> <p>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）；</p> <p>11、《关于发布<建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类>的公告》（生态环境部公告2018年第9号）；</p> <p>12、广东省生态环境与土壤研究所《番禺南天名苑高、低层住宅、中小学及其他公共配套发展项目环境影响报告书》，2012年11月；</p> <p>13、《关于番禺南天名苑高、低层住宅、中小学及其他公共配套发展项目环境影响报告书（报批稿）的批复》（穗（番）环管影[2012]439号）。</p>														
<p>验收监测评价标准、标号、级别、限值</p>	<p>根据番禺南天名苑高、低层住宅、中小学及其他公共配套发展项目的环评报告、相关批复及现行环保规定，确定本项目竣工环境保护验收评价标准如下：</p> <p>1、环境质量标准</p> <p>①《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）III、IV类标准；</p> <p>②《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准及2018年修改单；</p> <p>③《声环境质量标准》（GB3096-2008）2类标准。</p> <p>2、污染物排放标准</p> <p>1、废水排放评价标准</p> <p>生活污水在未能纳入沥滘污水处理厂处理前执行广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段一级标准与《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级标准中的B标准两者中的较严标准，能纳入沥滘污水处理厂处理后预处理排入市政污水管网执行广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准，具体详见表1-1。</p> <p style="text-align: center;">表1-1 废水排放执行标准限值</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>污染物</th> <th>pH</th> <th>CODcr</th> <th>BOD₅</th> <th>SS</th> <th>氨氮</th> <th>LAS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>纳入污水厂前限值 (mg/L)</td> <td>6-9</td> <td>60</td> <td>20</td> <td>20</td> <td>8</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>	污染物	pH	CODcr	BOD ₅	SS	氨氮	LAS	纳入污水厂前限值 (mg/L)	6-9	60	20	20	8	1
污染物	pH	CODcr	BOD ₅	SS	氨氮	LAS									
纳入污水厂前限值 (mg/L)	6-9	60	20	20	8	1									

纳入污水处理厂后限值 (mg/L)	6-9	500	300	400	—	20
----------------------	-----	-----	-----	-----	---	----

2、噪声排放评价标准

项目边界外 1 米执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）2 类标准，具体详见表 1-2。

表1-2 噪声排放执行标准限值 单位dB (A)

类别	昼间	夜间
2 类标准	60	50

表二 项目基本情况

项目背景：

番禺南天名苑位于广州市番禺区洛溪新城北环路洛溪村西，由广州市番禺区得宝立房产实业有限公司开发建设。

广州市番禺环境工程有限公司于 2010 年 12 月编制完成了《南天名苑（首期）建设项目环境影响报告表》，广州市番禺区环境保护局于 2011 年 3 月 3 日以穗（番）环管影[2011]43 号文给予批复；于 2011 年 3 月编制完成了《南天名苑（二期）建设项目环境影响报告表》，广州市番禺区环境保护局于 2011 年 4 月 7 日以穗（番）环管影[2011]87 号文给予批复。

广东省生态环境与土壤研究所于 2012 年 11 月编制完成了《番禺南天名苑高、低层住宅、中小学及其他公共配套发展项目环境影响报告书》，广州市番禺区环境保护局于 2012 年 12 月 20 日以穗（番）环管影[2012]439 号文给予批复。

目前，南天名苑（首期、二期）居住小区已建成并投入使用，番禺南天名苑高、低层住宅、中小学及其他公共配套发展项目（G 栋、中小学、公建楼）已建成但尚未交付使用，根据广州市番禺区环境保护局于 2015 年 7 月 15 日出具的“穗（番）环管[2015]51 号”（附件 2），南天名苑自建污水处理站已建成，南天名苑（首期、二期）居住小区污水已排入自建污水处理站处理。

番禺南天名苑高、低层住宅、中小学及其他公共配套发展项目选址于广州市番禺区洛浦街北环路洛溪村西侧地块预留用地。根据《番禺南天名苑高、低层住宅、中小学及其他公共配套发展项目环境影响报告书》和穗（番）环管影[2012]439 号环评批文，项目规划总占地面积 291000m²，总建筑面积为 338644.1m²，主要建设 86 栋 2~3 层低层住宅楼、19 栋 9~25 层高层住宅楼、2 个 2 层地下车库、1 栋 5 层中学教学楼、1 栋 4 层小学教学楼及其他配套公建（包括卫生站、文化活动站、物业管理、社区居委会、老年人服务站点、社区服务中心、肉菜市场、邮政所、公共厕所、变配电房等），其中变配电房设在 T1、T2、T3 地下室，功率分别为 450kW、600kW、300kW。

番禺南天名苑高、低层住宅、中小学及其他公共配套发展项目实际于 2017 年 6 月开工建设，目前，番禺南天名苑高、低层住宅、中小学及其他公共配套发展项目（G 栋、中小学、公建楼）（以下简称“本项目”）已建成并达到交付用户使用

用的要求。2020年4月22~23日，同创伟业（广东）检测技术股份有限公司受委托对本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，广州中鹏环保实业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。

地理位置及平面布置：

项目所在的番禺南天名苑居住小区位于广州市番禺区洛浦街北环路洛溪村西侧，整个小区南面、西面和北面均为珠江，东面隔道路为洛溪村居住区、空地和工业聚集区。本次验收项目主要分为住宅区和学校、公建区两部分，住宅区位于小区西北部，其四置情况为：北面为珠江，东面和南面为南天名苑居住区，西面为南天名苑销售中心；学校、公建区位于小区东部，其四置情况为：北面为南天名苑住宅用地（未建），南面隔茵福路为空地，西面为广州实验教育集团番禺实验幼儿园和北环路，东面为南天名苑内设变电站。本项目周边500米范围的主要环境敏感点包括小区内相邻的已建成住宅区、广州实验教育集团番禺实验幼儿园、北面距约50m、西面距约170m的珠江、南面距约330m的三枝香水道以及南面最近距约105m的洛溪村住宅区。项目地理位置图见图2-1，四至及敏感点分布图见图2-2，平面布置图见图2-3，周边环境情况见图2-4。

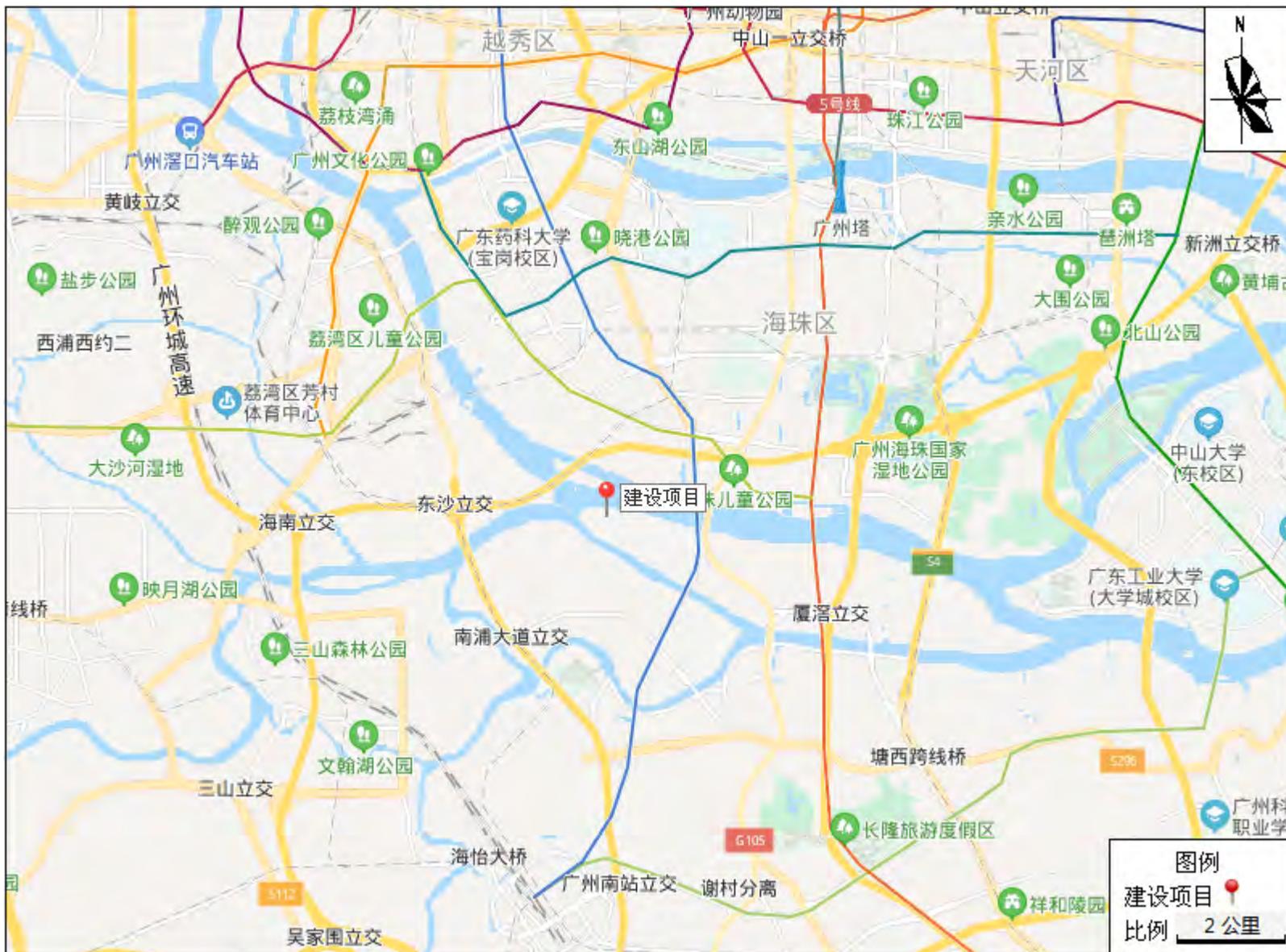


图 2-1 项目地理位置图



图2-2 项目四至四至及敏感点分布图



图2-3 项目平面布置图



北环路



北面珠江



宾福路



茵福路



庭福路



南面珠江

图2-4 项目及周边情况照片

工程建设内容:

番禺南天名苑高、低层住宅、中小学及其他公共配套发展项目位于广州市番禺区洛浦街北环路洛溪村西侧地块预留用地，总占地面积 291000 平方米，总建筑面积为 338644.1 平方米。本次验收项目总建筑面积 75345.3 平方米，主要建设内容为 4 栋 12~16 层高层住宅楼（自编 G01~G04）、1 栋 5 层中小学教学楼、1 栋地上 3 层（内设 2 夹层）、地下 1 层中小学体育馆、1 栋 5 层中小学宿舍楼、2 栋 1 层岗亭及 1 栋 3 层公建配套楼（包括卫生站、文化活动站、物业管理、社区居委会、老年人服务站点、社区服务中心、邮政所、公共厕所、变配电房等）。本项目总投资约 15584 万元，其中环保投资约 100 万元。

本项目主要建设内容见表 2-1，与环评及批复变化情况对比见表 2-2。

表 2-1 本项目主要建设内容

编号	建设内容	层数	建筑面积	使用功能
1	G01 住宅楼	12	7981.9	住宅
2	G02 住宅楼	14	9325.7	住宅
3	G03 住宅楼	16	10735.1	住宅
4	G04 住宅楼	14	9330.8	住宅
5	中小学教学楼	5	24165.9	教学
6	中小学体育馆	3（内设 2 夹层）	3737.5	体育活动
		地下 1 层	627.6	消防水池、水泵房等
7	中小学宿舍楼	5	4494.5	宿舍
8	中小学岗亭	1	10.9	岗亭
9	公建配套楼	3	4929.1	公建
10	岗亭	1	6.3	岗亭

表 2-2 项目主要建设内容与环评批复变化情况对比

名称	环评批复建设内容		本次验收实际建设内容		变化情况	
工程总投资	番禺南天名苑高、低层住宅、中小学及其他公共配套发展项目总投资 55652.1 万元		本项目总投资 15584 万元		项目为分期验收，本次验收内容在批复的投资范围之内	
建设单位	广州市番禺区得宝立房产实业有限公司		广州市番禺区得宝立房产实业有限公司		一致	
面积	南天名苑总占地面积 291000 平方米，总建筑面积 338644.1 平方米。其中本次验收部分对应的建筑面积为 63036.6 平方米。		本项目位于占地范围内，本次验收范围建筑面积 75345.3 平方米		项目为分期验收，本次验收内容在批复的指标范围之内；实际建设建筑面积增加 12308.7m ² ，增加约 19.5%	
主体工程	穗（番）环管影[2012]439 号文批复建设 86 栋 2~3 层低层住宅楼、19 栋 9~25 层高层住宅楼、2 个 2 层地下车库。其中本次验收部分对应的批复内容为 19 栋 9~25 层高层住宅楼中的 4 栋 12~16 层高层住宅楼（自编 G01~G04）		4 栋 12~16 层高层住宅楼（自编 G01~G04）		和环评对应批复内容一致	
	其中	G01	1 栋 12 层，建筑面积 7645.2m ²	G01	1 栋 12 层，建筑面积 7981.90m ²	面积增加 336.7 m ² ，约为 4.4%
		G02	1 栋 14 层，建筑面积 9023.9m ²	G02	1 栋 14 层，建筑面积 9325.70m ²	面积增加 301.8 m ² ，约为 3.3%
		G03	1 栋 16 层，建筑面积 10402.6m ²	G03	1 栋 16 层，建筑面积 10735.10m ²	面积增加 332.5 m ² ，约为 3.2%
		G04	1 栋 14 层，建筑面积 9023.9m ²	G04	1 栋 14 层，建筑面积 9330.80m ²	面积增加 306.9 m ² ，约为 3.4%
	小计	总建筑面积 36095.6m ²	小计	总建筑面积 37373.5m ²	建筑面积增加 1277.9m ² ，增加约 3.5%	
	1 栋 5 层中学教学楼、1 栋 4 层小学教学楼		1 栋 5 层中小学教学楼、1 栋地上 3 层（内设 2 夹层）、地下 1 层中小学体育馆、1 栋 5 层中小学宿舍楼、1 栋 1 层岗亭		教学楼中小学共用，并配套建设体育馆和宿舍楼，不设饭堂，由专门的单位配餐	
其中	中学教学楼	1 栋 5 层，建筑面积 12301m ²	中小学教学楼	1 栋 5 层，建筑面积 24165.9m ²	批复 1 栋 5 层、1 栋 4 层教学楼，实际建设 1 栋 5 层教学楼，1 栋地上 3 层（含 2 夹层）、地下 1 层体育馆、1 栋 5 层宿舍楼和 1 栋 1	
			中小学体育馆	1 栋地上 3 层（内设 2 夹层）、地下 1 层，建筑面积 4365.1m ²		
	小学教学楼	1 栋 4 层，建筑面积 8100m ²	中小学宿舍楼	1 栋 5 层，建筑面积 4494.5m ²		
			岗亭	1 栋 1 层，建筑面		

					积 10.9m ²	层岗亭。实际建设的教学楼与现有已建构物距离不变
		小计	总建筑面积 20401m ²	小计	总建筑面积 33036.4m ²	建筑面积增加12635.4m ² ，增加约 61.9%
		配套公建（包括卫生站、文化活动站、物业管理、社区居委会、老年人服务站点、社区服务中心、肉菜市场、邮政所、公共厕所、变配电房等）		1 栋 3 层公建配套楼（包括卫生站、文化活动站、物业管理、社区居委会、老年人服务站点、社区服务中心、邮政所、公共厕所、变配电房等）、1 栋 1 层岗亭		基本一致
			建筑面 积（m ² ）		建筑面 积（m ² ）	1、项目为分期验收，本次验收的公建配套中不含肉菜市场，肉菜市场将在南天名苑小区后期项目建成并验收； 2、环评批复拟设公厕 3 处，实际设 1 处； 3、其余公建配套建设规模未发生明显改变。本期公建实际建筑面积减少 1610.9 m ² ，减少约 24.6%
		公建总指标		公建总指标		
	其中	卫生站	300	卫生站	304.70	
		文化活动站	600	文化活动站	615.30	
		物业管理	740	物业管理	740.80	
		社区居委会	200	社区居委会	205.20	
		老年人服务 站点	240	老年人服务 站点	248.90	
		社区服务中 心	1500	社区服务中 心	1511.10	
		邮政所	300	邮政所	321	
		公共厕所	210	公共厕所	71.80	
		变配电房	450	变配电房	450	
		肉菜市场	2000	岗亭	6.30	
		—	—	其他	454	
辅助工程	供电系统	由市政电网供给，于T1、T2、T3地下室分别设有1台功率为450kW、600kW、300kW的备用发电机，本次验收部分对应的批复内容无备用发电机		由市政电网供给，本项目验收范围不涉及 T1、T2、T3 地下室，无备用发电机		一致
	给排水系统	项目给水由市政给排水管网供给。项目实行雨污分流，在能纳入沥滘污水厂处理前，废水经自建污水处理站处理达标后就近排入珠江广州河段后航道；能纳入沥滘污水处理厂后，废水经预处理达标后排入沥滘污水处理厂处理，最终排入珠江广州河段后航道黄埔航道。		本项目用水由市政供水管网供给，已设置雨污分流排水系统。目前废水尚不能纳入沥滘污水厂处理，已设置化粪池、自建污水处理站。生活污水经化粪池预处理+自建污水处理站处理后排入珠江广州河段后航道。		一致
	燃气系统	燃气由市政天然气管道供给		燃气由市政天然气管道供给		一致

环保工程	废水治理	中小学食堂含油废水和肉菜市场污水须配套三级隔油隔渣池处理，卫生医疗废水须配套消毒杀菌设施处理，上述废水预处理后连同其他生活污水一起进行生化处理达标后排放；待市政污水管网建成后，上述废水预处理达标后应排入市政污水管网，送沥滘污水处理厂处理。	本次验收项目不包括肉菜市场，中小学未设置饭堂。目前废水尚不能纳入沥滘污水厂处理，已设置化粪池、自建污水处理站。生活污水经化粪池预处理+自建污水处理站生化处理后排入珠江广州河段后航道，待市政污水管网建成后，生活污水拟经预处理后排入市政污水管网，送沥滘污水处理厂处理。	一致
	废气治理	中小学饭堂应采用清洁能源作为燃料，产生的油烟废气须配套高效油烟收集净化设施处理，然后经专用烟道引至所在建筑物楼顶排放，排放口应设置在远离居民住宅一侧的位置；污水处理站产生恶臭气体须配套除臭装置处理，然后经专用管道引至地面绿化带排放；备用发电机应采用含硫率低于0.035%的优质柴油作为燃料，废气经水喷淋处理后由专用烟道引到各栋楼顶天面高空排放。本次验收部分包括4栋住宅、中小学和公建，无备用发电机。	本项目实际建设的中小学未设置饭堂，无油烟产生；本项目不含备用发电机，无发电机燃油废气产生；自建污水处理站已于南天名苑（首期、二期）居住小区建设时配套建设完成，已配套设有除臭装置除臭后经专用管道引至设备房楼顶排放，但不在本项目验收范围之内。	基本一致
	噪声治理	选用低噪音设备，备用发电机、风机、水泵等高噪声设备应设置在独立的隔声房内，并做好减振、消声、隔音处理；优化建筑物空间布局及使用功能，靠近环岛路一侧应设置绿化隔离带	风机、水泵等辅助设备已选用低噪设备并合理布局设置；已设置专房安放，采取隔声门、隔声材料隔声、底部减振等处理；已合理布局项目内建筑物空间布局、道路和绿化，并加强进出机动车管理，限速、禁鸣等措施。	一致
	固废治理	小区内应当配套生活垃圾分类收集设施。加强垃圾收集点的日常管理工作，及时清运垃圾并做好清洁消毒。社区卫生站的医疗废物应设置专用贮存场所存放，并委托广东省生活环境无害化处理中心处理。	小区内已在地下车库配套生活垃圾分类收集房，生活垃圾分类收集后交由环卫部门统一处理；卫生站尚未入驻，无医疗废物产生。	一致

注：根据广州市番禺区环境保护局于2015年7月15日出具的“穗（番）环管[2015]51号”（附件2），自建污水处理站已建成，目前南天名苑（首期、二期）居住小区污水已排入自建污水处理站处理。本次验收项目实际于2017年6月开工建设，本项目动工建设前自建污水处理站已于南天名苑（首期、二期）居住小区建设时配套建设完成并投入使用，已配套设置除臭装置除

臭后经专用管道引至设备房楼顶排放，见附图。

由表2-2可知，与环评及批复相比，本项目实际建设内容主要变动情况如下：

1、环评批复的中小学拟建1栋5层中学教学楼、1栋4层小学教学楼，并设有饭堂，实际建设1栋5层中小学共用教学楼，并配套建设体育馆和宿舍楼，不设饭堂，由专门的单位配餐；

2、环评中本次验收部分对应的建筑面积为63036.6平方米，实际建设建筑面积为75345.3平方米，增加了12308.7m²，增加约19.5%。

上述变动均不会导致建设项目的性质、地点等发生明显改变，也不属于防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动，无需重新报批建设项目的环境影响评价文件。

表三 主要污染源、污染物处理和排放

主要污染源、污染物处理和排放

1、废水污染源及治理措施

A、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项目施工场地产生的粪便污水经移动厕所收集，食堂含油污水经油水分离器和沉淀池预处理后暂存于二沉池，由罐车定期运至污水处理厂集中处理。

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，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，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施工场地主要出入口设置洗车槽、隔油沉沙池、排水沟等设施，以收集冲洗车辆、施工机械产生的废水，经隔油沉沙预处理后回用到施工中（喷洒压尘等）。

④施工废水处理产生的泥浆集中收集，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。

B、营运期

(1) 主要污染源：住宅居民、中小学师生及后勤、配套公建工作人员等产生的生活污水，主要污染物包括 COD、BOD₅、SS、氨氮、LAS 等。

(2) 污染治理措施：本次验收项目不包括肉菜市场，中小学未设置饭堂。目前废水尚不能纳入沥滘污水厂处理，已设置化粪池、自建污水处理站。生活污水经化粪池预处理+自建污水处理站生化处理后排入珠江广州河段后航道，待市政污水管网建成后，生活污水拟经预处理后排入市政污水管网，送沥滘污水处理厂处理，最终排入珠江广州河段后航道黄埔航道。

自建污水处理站设计处理工艺如下：

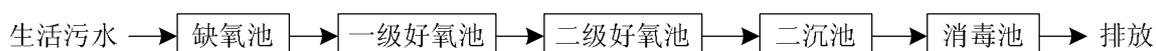


图 3-1 废水处理工艺流程框图

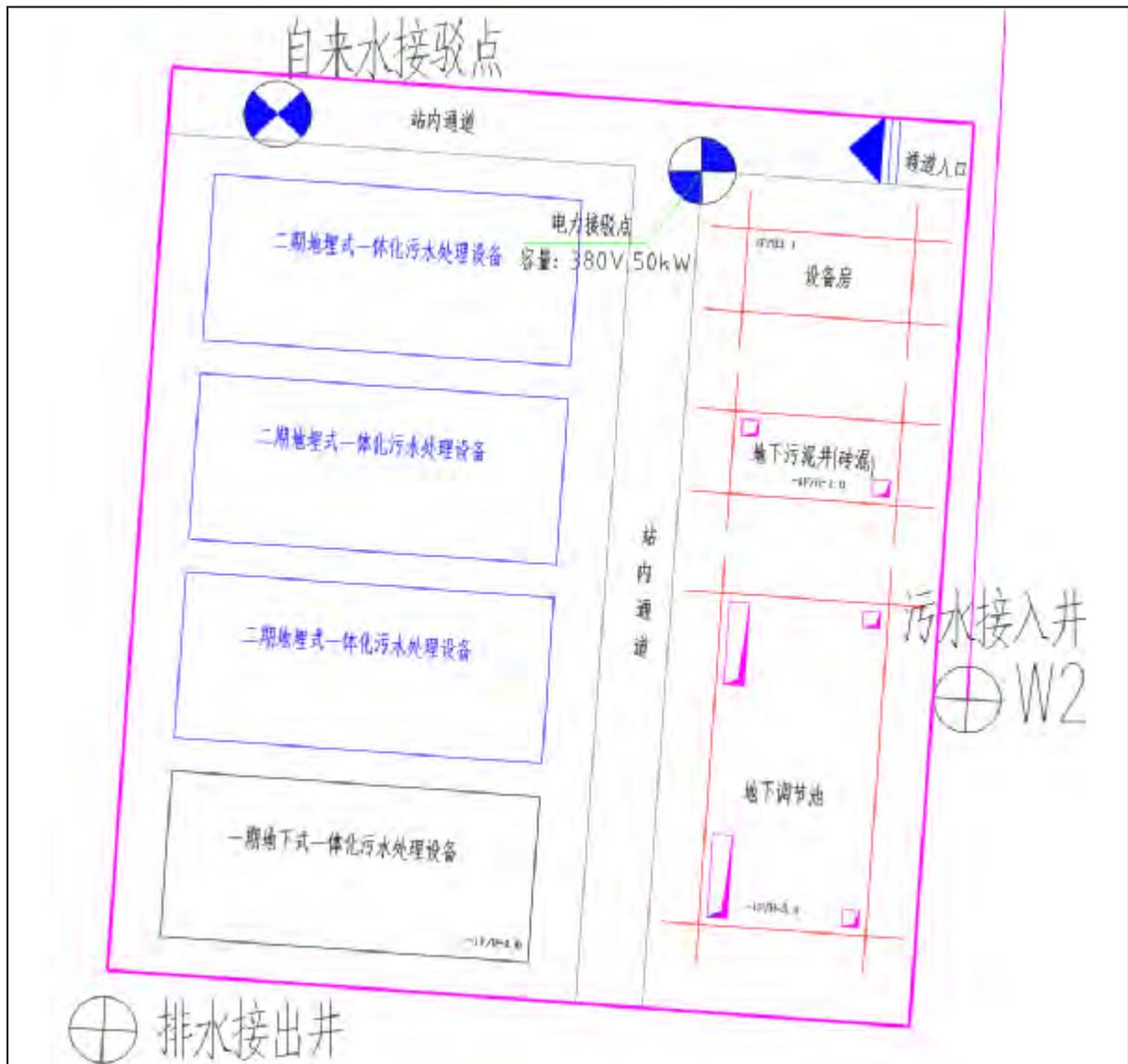


图 3-2 自建污水处理站平面图

根据现场勘查和建设单位提供的资料，已建成投入使用的自建污水处理站一期设计处理能力为 330t/d，可满足已投入使用的南天名苑（首期、二期）居住小区的处理需求。

本次验收的番禺南天名苑高、低层住宅、中小学及其他公共配套发展项目（G 栋、中小学、公建楼）项目暂未交付使用，尚无人入住，中小学、公建尚未投入使用，暂无生活污水产生。根据建设单位提供的资料，已建成尚未投入使用的自建污水处理站二期主要接纳番禺南天名苑高、低层住宅、中小学及其他公共配套发展项目产生的生活污水、含油污水、冲洗废水和医疗废水（纳污范围即图 2-3 中除首期、二期外的区域），污水站平面见图 3-2。根据《番禺南天名苑高、低层住宅、中小学及其他公共

配套发展项目环境影响报告书》，日最大废水量约 1208.2t，而自建污水处理站二期设计处理能力为 1250t/d，可满足番禺南天名苑高、低层住宅、中小学及其他公共配套发展项目处理水量的需求；另一方面，目前南天名苑（首期、二期）居住小区已投入使用，根据南天名苑检测报告（报告编号：JA201906 191，见附件 9），经自建污水处理站一期生化处理后的出水 pH 为 7.69，COD 为 12mg/L，BOD₅ 为 4.5mg/L，SS 为 9mg/L，氨氮为 5.62mg/L，总氮为 8.48mg/L，总磷为 0.31mg/L，动植物油未检出（<0.06mg/L），均达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段一级标准与《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级标准中的 B 标准两者中的较严标准的要求。自建污水处理站二期和一期处理工艺相同，由此可见，自建污水处理站二期可满足番禺南天名苑高、低层住宅、中小学及其他公共配套发展项目处理水质的需求。综上可知，本次验收的番禺南天名苑高、低层住宅、中小学及其他公共配套发展项目（G 栋、中小学、公建楼）项目生活污水排入自建污水处理站处理可行。

2、废气污染源及治理措施

A、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、运输车辆尾气和临时食堂油烟。

（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：施工的围蔽设施已按照广州市文明施工和城市管理相关要求建设，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。

⑥临时食堂使用液化石油气作为燃料，产生的油烟经静电除油装置处理后外排，油烟排放口设置于临建设施天面高出 2m，并远离施工人员临时宿舍。

B、营运期

(1) 主要污染源：本项目实际建设的中小学未设置饭堂，无油烟产生；本项目不含备用发电机，无发电机燃油废气产生。自建污水处理站已于南天名苑（首期、二期）居住小区建设时配套建设完成，已配套设有除臭装置除臭后经专用管道引至设备房楼顶排放，但不在本项目验收范围之内。

(2) 污染治理措施：本项目尚未交付使用，暂无生活污水排入自建污水处理站处理，无恶臭气体产生。

3、噪声污染源及治理措施

A、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，噪声级在 84~90dB(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合理布设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。

B、营运期

(1) 主要污染源：本项目不含备用发电机，噪声污染源于加压水泵、风机等设备运行和机动车进出，噪声级为 70~90dB(A)。

(2) 污染治理措施：本项目风机、水泵等辅助设备已选用低噪设备并合理布局设置；已设置专房安放，采取隔声门、隔声材料隔声、底部减振等处理；已合理布局项目内建筑物空间布局、道路和绿化，并加强进出机动车管理，限速、禁鸣等措施。

4、固体废物污染源及治理措施

A、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，施工单位已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。

B、营运期

(1) 主要污染源：本项目固体废物主要为住宅居民、中小学师生及后勤、配套公建工作人员等产生的生活垃圾。

(2) 污染治理措施：小区内已在地下车库配套生活垃圾分类收集房，本项目产生的生活垃圾分类收集后交由环卫部门统一处理。

表四 建设项目环境影响报告表主要结论及审批部门审批决定

建设项目环境影响报告表主要结论及审批部门审批决定：

4.1 环境影响报告表主要结论

《番禺南天名苑高、低层住宅、中小学及其他公共配套发展项目环境影响报告书》的主要结论：

1、环境影响评价结论

(1) 水环境影响评价结论

项目产生的污水主要包括有居民日常生活污水、中小生活污水及配套内部食堂含油污水、商业、小区管理人员生活污水、肉菜市场污水、卫生所医疗废水、垃圾收集点冲洗废水及汽车车库冲洗废水等。日最大废水排放量为 1208.2m³。项目位于沥滘污水处理系统服务范围，但目前市政污水管网尚未接驳完善。近期接驳污水管网前，生活污水经过三级化粪池进行预处理；学校食堂含油污水经过隔油隔渣池进行预处理；卫生站医疗废水经二氧化氯消毒池消毒预处理后，达到《医疗机构水污染物排放标准》（GB18466-2005）；肉菜市场污水经过隔油隔渣沉砂池进行预处理；垃圾收集点由环形集水沟收集排出的冲洗废水，经隔油沉淀处理等预处理；汽车库集水沟收集后排出地面冲洗水，经沉砂隔油处理等预处理；再经自建污水处理站，处理达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段一级标准及《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级标准中的 B 标准两者中的较严标准，就近排入珠江广州河段后航道。项目废水 COD、氨氮的正常排放和非正常排放对纳污水体珠江广州河段后航道影响不大，且污染物浓度越往下游，值越低，故项目废水不会对周围水环境造成不良影响。

远期待管网接驳完善后，项目污水纳入沥滘污水处理厂集中处理。沥滘污水处理厂（二期）日处理能力为 30 万吨，项目外排污水量为 1208.2m³/d（日最大废水量），仅占沥滘污水处理厂处理量的 0.40%。所以项目产生的污水不会对沥滘污水处理厂产生水量和水质冲击负荷。

沥滘污水处理厂尾水达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段一级标准及《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级标准中的 B 标准两者中的较严者后排入珠江广州河段后航道黄埔航道，对珠江广州河段后航道黄埔航道的影响较小。

(2) 大气环境影响评价结论

项目主要废气污染源为厨房油烟、停车场汽车尾气、备用发电机燃烧尾气、污水处理站臭气。厨房油烟由各住户安装抽油烟机除油烟后经内置烟道于楼顶处排放；学校食堂油烟经烟罩收集，通过静电油烟处理装置处理后达到《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）标准后，由风机引至专用烟道（须进行隔热处理），于所在楼楼顶天面高空排放；地下停车场汽车尾气排放浓度较低，通过机械通风后直接排至地面；备用发电机燃烧尾气由水喷淋处理装置经所在楼内置烟道高空排放；污水处理中产生的异味气体经生物除臭处理后，通过设置专用排风管道接至附近建筑物屋顶排放，从而有效地避免对周围环境造成二次污染。

综上，项目各类废气污染物达标排放不会对周围环境产生明显影响。

(3) 声环境影响评价结论

根据声环境影响预测可知，项目主要声源在采取噪声防治措施情况下，各噪声源对项目所在地的声环境贡献值较小，叠加值各边界噪声排放执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准，即昼间 60dB（A），夜间 50dB（A）。为确保该项目噪声源不对周边敏感点产生影响，建设单位拟通过加强各噪声设备的减振、消声措施，经过合理的噪声防治措施后，对周边声环境质量影响极小。

(4) 固体废物影响评价结论

项目固体废物主要为生活垃圾、餐厨垃圾、废油脂类、医疗垃圾等。生活垃圾集中收集由市政环卫部门清运处理；学校食堂餐厨垃圾、废油脂等属于《广东省严控固废名录》HY05类严控固废，收集及时交由有资质单位处理。卫生所产生的医疗固废属于《国家危险废物名录》HW01的危险废物，须按照《医疗废物管理名录》及其他有关规定进行收集、运送、贮存和处置，对医疗固废的容器和包装物必须设置危险废物识别标志，每天收集后，交由有危险废物经营许可证的单位进行高温焚烧处置。各类垃圾采取相应的处置方法后，项目产生的固体废物对环境的影响在可接受范围内。

(5) 施工期环境影响评价结论

项目在施工期间将产生施工机械设备的噪声、余泥渣土、粉尘扬尘、地基施工时的抽排积水等对环境造成不良影响。因此，必须引起建设单位和施工单位的高度重视，按报告中提出的相关要求，切实做好施工期的污染防治，保证在施工

期间，项目附近敏感点、建设单位的工作人员不受施工噪声的干扰和施工机械所产生的废气、粉尘的影响；附近道路不受余泥运输过程中的撒漏的污染；河流的水质不受施工期间产生的污水的污染。则可使其对环境的影响减低至最低程度。

2、综合结论

项目属于房地产建设，符合国家和地方的产业政策。项目在运行期间会产生一定的废气、废水、固体废物和噪声等污染。针对项目的污染源特征，建设单位拟采取一系列积极的污染控制措施和环境保护措施，各污染源可以实现达标排放。经分析、预测，项目污染源对项目周围环境的环境影响是可以接受的。

综上所述，从环境保护的角度分析，项目的建设是可行的。

4.2 审批部门审批决定

2012年12月20日，广州市番禺区环境保护局以穗（番）环管影[2012]439号对《番禺南天名苑高、低层住宅、中小学及其他公共配套发展项目环境影响报告书》进行了批复，审批意见如下：

广州市番禺区得宝立房产实业有限公司：

你单位报送《番禺南天名苑高、低层住宅、中小学及其他公共配套发展项目环境影响报告书》（以下简称《报告书》）及广州市番禺区建设项目环境影响审批申请表等有关资料收悉。经研究，现批复如下：

一、番禺南天名苑高、低层住宅、中小学及其他公共配套发展项目（以下简称“该项目”）位于广州市番禺区洛浦街北环路洛溪村西侧地块预留用地，申报内容主要为新建86栋2~3层低层住宅楼、19栋9~25层高层住宅楼、2个2层地下车库、1栋5层中学教学楼、1栋4层小学教学楼及其他配套公建（包括卫生站、文化活动站、物业管理、社区居委会、老年人服务站点、社区服务中心、肉菜市场、邮政所、公共厕所、变配电房等），其中变配电房设在T1、T2、T3地下水，功率分别为450kW、600kW、300kW。该项目规划总用地面积291000平方米，总建筑面积338644.1平方米，规划居住人数861户。

按照《报告书》的评价结论及其技术评估意见（番环技评[2012]31号），在落实污水、大气、噪声等各项污染防治措施后，该项目产生的污染物及环境影响可以得到有效控制，在拟选址处建设可行。经审查，我局同意该项目按《报告书》所述性质、地点、规模、使用功能和污染防治措施进行建设。

二、该项目各类污染物排放控制要求如下：

(一) 废水排放在未能纳入沥滘污水厂处理时执行广东省《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)第二时段一级标准与《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)一级标准中的B标准两者中的较严标准,纳入沥滘污水处理厂处理时执行DB44/26-2001第二时段三级标准。污水排放量不超过1208.2吨/日。

(二) 废气排放执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)第二时段二级标准和《恶臭污染物排放标准》(GB14554-93)二级排放标准;中小学饭堂油烟排放执行《饮食业油烟排放标准》(GB18483-2001)。

(三) 施工期噪声排放执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011);运营期边界噪声排放执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)2类区限值,即:昼间 ≤ 60 分贝,夜间 ≤ 50 分贝。

三、该项目应当落实《报告书》提出的各项污染防治措施,重点做好下列工作:

(一) 中小学食堂含油废水和肉菜市场污水须配套三级隔油隔渣池处理,卫生医疗废水须配套消毒杀菌设施处理,上述废水预处理后连同其他生活污水一起进行生化处理达标后排放;待市政污水管网建成后,上述废水预处理达标后应排入市政污水管网,送沥滘污水处理厂处理。

(二) 中小学饭堂应采用清洁能源作为燃料,产生的油烟废气须配套高效油烟收集净化设施处理,然后经专用烟道引至所在建筑物楼顶排放,排放口应设置在远离居民住宅一侧的位置;污水处理站产生恶臭气体须配套除臭装置处理,然后经专用管道引至地面绿化带排放;备用发电机应采用含硫率低于0.035%的优质柴油作为燃料。

(三) 选用低噪音设备,备用发电机、风机、水泵等高噪声设备应设置在独立的隔声房内,并做好减振、消声、隔音处理;优化建筑物空间布局及使用功能,靠近环岛路一侧应设置绿化隔离带。

(四) 小区内应当配套生活垃圾分类收集设施。加强垃圾收集点的日常管理工作,及时清运垃圾并做好清洁消毒,避免产生臭气对周围环境的影响。社区卫生站的医疗废物应设置符合《危险废物贮存污染控制标准》(GB18597-2001)要求的专用贮存场所存放,并委托广东省生活环境无害化处理中心处理,有关委托合同须报区固体废物管理中心备案。

(五) 督促施工单位落实《报告书》提出的施工期污染防治措施,做好该项

目施工现场的环保工作，防止施工粉尘、噪声和污水等对周围环境造成影响，并在施工过程中及时缴纳施工期排污费。

该项目属重点管理类建设项目，其污染防治设施应当委托具有相应环保工程设计资质的单位设计、施工；设计方案送我局备案。

四、该项目性质、规模、地点、使用功能或者防治污染的措施等方面发生重大变动的，你单位应当重新报批环境影响评价文件。

五、自本环境影响评价文件批准之日起超过五年，该项目方开工建设的，其环境影响评价文件应当报我局重新审核。

六、该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、同时投入使用的环境保护“三同时”制度，按要求办理试运行和竣工环保验收手续，具体如下：

（一）主体工程及配套的环保工程竣工后应先到广州市环境监察支队番禺大队办理排污口规范化设置和排污申报手续，经环境监察大队确认和审核后申请试运行。

（二）试运行期间应委托广州市番禺区环境监测站对该项目污染物排放进行竣工验收监测；取得合格的竣工验收监测报告后申请建设项目竣工环保验收。

（三）经建设项目竣工环保验收合格后，方可正式投产。

二〇一二年十二月二十日

项目环评及批复要求的环保设施和措施的落实情况见表 4-1。

表 4-1 环评及批复要求落实情况

序号	环评批复要求	落实情况	是否落实批复要求
1	本项目定址于广州市番禺区洛浦街北环路洛溪村西侧地块预留用地，规划总占地面积 291000m ² ，总建筑面积为 338644.1m ² ，主要建设 86 栋 2~3 层低层住宅楼、19 栋 9~25 层高层住宅楼、2 个 2 层地下车库、1 栋 5 层中学教学楼、1 栋 4 层小学教学楼及其他配套公建（包括卫生站、文化活动站、物业管理、社区居委会、老年人服务站点、社区服务中心、肉菜市场、邮政所、公共厕所、变配电房等），其中变配电房设在 T1、T2、T3 地下室，功率分别为 450kW、600kW、300kW。项目总投资 55652.1 万元，其中环	本次验收项目位于广州市番禺区洛浦街北环路洛溪村西侧地块预留用地，位于整个项目的占地范围内，总建筑面积 75345.3 平方米，主要建设内容为 4 栋 12~16 层高层住宅楼（自编 G01~G04）、1 栋 5 层中小学教学楼、1 栋地上 3 层（内设 2 夹层）、地下 1 层中小学体育馆、1 栋 5 层中小学宿舍楼、2 栋 1 层岗亭及 1 栋 3 层公建配套楼（包括卫生站、文化活动站、物业管理、社区居委会、老年人服务站点、社区服务中心、邮政所、公共厕	环评批复的中小学拟建 1 栋 5 层中学教学楼、1 栋 4 层小学教学楼，并设有饭堂，实际建设 1 栋 5 层中小学共用教学楼，并配套建设体育馆和宿舍楼，不设饭堂，由专门的单位配餐，其余建设内

	保投资 490 万元。	所、变配电房等)。本项目总投资约 15584 万元，其中环保投资约 100 万元。	容与环评及批复对应的要求一致。上述变化不属于重大变动，总体而言，本项目基本落实环评批复要求。
2	中小学食堂含油废水和肉菜市场污水须配套三级隔油隔渣池处理，卫生医疗废水须配套消毒杀菌设施处理，上述废水预处理后连同其他生活污水一起进行生化处理达标后排放；待市政污水管网建成后，上述废水预处理达标后应排入市政污水管网，送沥滘污水处理厂处理。废水排放在未能纳入沥滘污水厂处理时执行广东省《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)第二时段一级标准与《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)一级标准中的 B 标准两者中的较严标准，纳入沥滘污水处理厂处理时执行 DB44/26-2001 第二时段三级标准。	①本项目已实行雨污分流，已分别建设雨水管网及污水管网。 ②本次验收项目不包括肉菜市场，中小学未设置饭堂。目前废水尚不能纳入沥滘污水厂处理，已设置化粪池、自建污水处理站。生活污水经化粪池预处理+自建污水处理站生化处理后排入珠江广州河段后航道，待市政污水管网建成后，生活污水拟经预处理后排入市政污水管网，送沥滘污水处理厂处理，最终排入珠江广州河段后航道黄埔航道。 ③本项目暂未交付使用，尚无人入住，中小学、公建尚未投入使用，暂无生活污水产生。	已落实
3	中小学饭堂应采用清洁能源作为燃料，产生的油烟废气须配套高效油烟收集净化设施处理，然后经专用烟道引至所在建筑物楼顶排放，排放口应设置在远离居民住宅一侧的位置；污水处理站产生恶臭气体须配套除臭装置处理，然后经专用管道引至地面绿化带排放；备用发电机应采用含硫率低于 0.035% 的优质柴油作为燃料，废气经水喷淋处理后由专用烟道引到各栋楼顶天窗高空排放。废气排放执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)第二时段二级标准和《恶臭污染物排放标准》(GB14554-93)二级排放标准；中小学饭堂油烟排放执行《饮食业油烟排放标准》(GB18483-2001)。	①本项目实际建设的中小学未设置饭堂，无油烟产生；本项目不含备用发电机，无发电机燃油废气产生。污水处理站已配套设置除臭装置，臭气经除臭装置处理后经专用管道引至设备房楼顶排放，排放高度约 4 米。 ②本项目暂未交付使用，尚无人入住，中小学、公建尚未投入使用。本项目暂无生活污水排入自建污水处理站处理，无恶臭气体产生。	已落实
4	选用低噪音设备，备用发电机、风机、水泵等高噪声设备应设置在独立的隔声房内，并做好减振、消声、隔音处理；优化建筑物空间布局及使用功能，靠近环岛路一侧应设置	①本项目不含备用发电机，风机、水泵等辅助设备已选用低噪设备并合理布局设置；已设置专房安放，采取隔声门、隔声材料隔声、底部减振等处理；	已按批复要求相应落实

	绿化隔离带。运营期边界噪声排放执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 2类区限值。	已合理布局项目内建筑物空间布局、道路和绿化, 并加强进出机动车管理, 限速、禁鸣等措施。 ②根据同创伟业(广东)检测技术股份有限公司于2020年4月22~23日对本项目噪声监测数据结果, 项目各边界噪声均达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008) 2类标准的要求。	
5	小区内应当配套生活垃圾分类收集设施。加强垃圾收集点的日常管理工作, 及时清运垃圾并做好清洁消毒。社区卫生站的医疗废物应设置专用贮存场所存放, 并委托广东省生活环境无害化处理中心处理。	本项目固体废弃物主要为住宅居民、中小学师生及后勤、配套公建工作人员等产生的生活垃圾。小区内已在地下车库配套生活垃圾分类收集房, 本项目产生的生活垃圾分类收集后交由环卫部门统一处理。	已按批复要求相应落实
6	施工单位应落实《报告书》提出的施工期污染防治措施, 做好该项目施工现场的环保工作, 防止施工粉尘、噪声和污水等对周围环境造成影响。	本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7)。	已落实

表五 质量控制

验收监测质量保证及质量控制：

5.1 监测方法、使用仪器及方法检出限

监测项目、方法依据、使用仪器及检出限见表 5-1。

表 5-1 监测分析方法

监测类别	监测因子	分析方法	使用仪器	检出限
噪声	社会生活环境噪声	《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）	多功能声级计 CNT（GZ）-C-024	30dB（A）

5.2 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，按照《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）等的质量保证和质量控制有关章节要求进行。

（2）验收监测在项目内风机、水泵等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）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。

（5）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。

表六 监测内容

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。该建设项目验收监测点位及监测内容见表 6-1 及图 6-1。

表 6-1 验收监测点位及监测内容

监测项目	序号	监测点位名称	监测频次	监测因子
噪声	N1	住宅区东边界外 1 米处	监测 2 天，每天昼夜各监测 1 次。	LeqdB(A)
	N2	住宅区南边界外 1 米处		
	N3	住宅区西边界外 1 米处		
	N4	住宅区北边界外 1 米处		
	N5	学校、公建区东边界外 1 米处		
	N6	学校、公建区南边界外 1 米处		
	N7	学校、公建区西边界外 1 米处		
	N8	学校、公建区北边界外 1 米处		



图6-1 项目验收监测点位布设图

表七 验收监测结果

验收监测期间生产工况记录:

2020年4月22~23日,同创伟业(广东)检测技术股份有限公司对番禺南天名苑高、低层住宅、中小学及其他公共配套发展项目(G栋、中小学、公建楼)噪声进行了现场监测。监测期间,本项目内设备正常运行,监测数据有效、可信。

验收监测结果:

验收监测结果见表7-1。

表 7-1 验收监测结果

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	2020.4.22	住宅区东边界外1米处	噪声	51.4	45.3	60	50	达标
		住宅区南边界外1米处		54.8	43.5	60	50	达标
		住宅区西边界外1米处		53.2	46.1	60	50	达标
		住宅区北边界外1米处		55.5	47.7	60	50	达标
		学校、公建区东边界外1米处		58.7	44.2	60	50	达标
		学校、公建区南边界外1米处		55.2	45.3	60	50	达标
		学校、公建区西边界外1米处		54.8	46.6	60	50	达标
		学校、公建区北边界外1米处		59.1	47.4	60	50	达标
	2020.4.23	住宅区东边界外1米处		52.1	44.6	60	50	达标
		住宅区南边界外1米处		55.3	42.9	60	50	达标
		住宅区西边界外1米处		52.9	45.4	60	50	达标
		住宅区北边界外1米处		54.9	46.9	60	50	达标
		学校、公建区东边界外1米处		57.7	43.3	60	50	达标
		学校、公建区南边界外1米处		54.9	44.2	60	50	达标
		学校、公建区西边界外1米处		55.3	45.9	60	50	达标
		学校、公建区北边界外1米处		58.6	46.6	60	50	达标

监测结果表明,本项目设备正常运行时,各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类标准的要求。

表八 验收监测结论

验收监测结论：

8.1 项目基本情况

番禺南天名苑高、低层住宅、中小学及其他公共配套发展项目位于广州市番禺区洛浦街北环路洛溪村西侧地块预留用地，总占地面积 291000 平方米，总建筑面积为 338644.1 平方米。本次验收项目总建筑面积 75345.3 平方米，主要建设内容为 4 栋 12~16 层高层住宅楼（自编 G01~G04）、1 栋 5 层中小学教学楼、1 栋地上 3 层（内设 2 夹层）、地下 1 层中小学体育馆、1 栋 5 层中小学宿舍楼、2 栋 1 层岗亭及 1 栋 3 层公建配套楼（包括卫生站、文化活动站、物业管理、社区居委会、老年人服务站点、社区服务中心、邮政所、公共厕所、变配电房等）。本项目总投资约 15584 万元，其中环保投资约 100 万元。

8.2 环保执行情况

1、环保审批手续及“三同时”执行情况

项目执行了环境影响评价制度及“三同时”制度。2012 年 11 月，广东省生态环境与土壤研究所编写完成了《番禺南天名苑高、低层住宅、中小学及其他公共配套发展项目环境影响报告书》，广州市番禺区环境保护局于 2012 年 12 月 20 日以穗（番）环管影[2012]439 号文给予批复，同意选址建设。该项目环评、环保设计手续齐全。2020 年 4 月，番禺南天名苑高、低层住宅、中小学及其他公共配套发展项目（G 栋、中小学、公建楼）建成并投入试运行，环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。

2、环保机构的设置及环境管理规章制度

（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。

（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。

（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。

(4) 排污口规范化的检查结果

经现场检查，本项目的废水、废气、噪声排污和生活垃圾房等均按规范设置，废水排放口和生活垃圾房已设置有排污口标识牌。

(5) 固体废物的排放、类别、处理和综合利用情况

本项目生活垃圾实行分类收集，交由环卫部门统一处理。固体废物不对外排放，无二次污染。

3、环境保护污染治理措施落实情况

本项目目前废水尚不能纳入沥滘污水厂处理，已设置化粪池、自建污水处理站。生活污水经化粪池预处理+自建污水处理站生化处理后排入珠江广州河段后航道，待市政污水管网建成后，生活污水拟经预处理后排入市政污水管网，送沥滘污水处理厂处理，最终排入珠江广州河段后航道黄埔航道。

本项目风机、水泵等辅助设备已选用低噪设备并合理布局设置；已设置专房安放，采取隔声门、隔声材料隔声、底部减振等处理；已合理布局项目内建筑物空间布局、道路和绿化，并加强进出机动车管理，限速、禁鸣等措施。

小区内已在地下车库配套生活垃圾分类收集房，本项目产生的生活垃圾分类收集后交由环卫部门统一处理。

本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，已基本落实环评批复所提出的各项环保措施和要求。

8.3 验收监测期间工况

2020年4月22~23日，同创伟业（广东）检测技术股份有限公司对番禺南天名苑高、低层住宅、中小学及其他公共配套发展项目（G栋、中小学、公建楼）噪声进行了现场监测。监测期间，本项目内设备正常运行，监测数据有效、可信。

8.4 验收监测执行标准

本项目各边界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准。

8.5 验收监测结论

监测结果表明，本项目设备正常运行时，各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类标准的要求。

8.6 结论

与环评批复相比，本项目实际建设内容主要变动情况如下：

1、环评批复的中小学拟建1栋5层中学教学楼、1栋4层小学教学楼，并设有饭堂，实际建设1栋5层中小学共用教学楼，并配套建设体育馆和宿舍楼，不设饭堂，由专门的单位配餐；

2、环评中本次验收部分对应的建筑面积为63036.6平方米，实际建设建筑面积为75345.3平方米，增加了12308.7m²，增加约19.5%。

上述变动均不会导致环境影响产生明显变化，故不属于重大变动。本项目实际建设内容与环评批复的建设内容基本一致。

根据对本项目竣工环境保护验收监测结果，番禺南天名苑高、低层住宅、中小学及其他公共配套发展项目（G栋、中小学、公建楼）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。项目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，番禺南天名苑高、低层住宅、中小学及其他公共配套发展项目（G栋、中小学、公建楼）符合建设项目竣工环境保护验收的要求。

8.7 建议与要求

1、做好未来营运及监测计划，注意维护环保处理设备，确保环保验收后日常营运过程中废水、废气及噪声长期稳定达标排放。

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。

3、本项目交付使用且入住率达到75%后，如废水尚不能纳入沥滘污水厂处理，须补充对自建污水处理站进出水水质和臭气排放的监测，确认其排放达标后方可继续运营。

附图：排污口标识牌、环保措施等现场照片



WS04907 废水排放口（近）



WS04907 废水排放口（远）



GF04907 垃圾收集房



生活垃圾分类收集



自建污水处理站设备房



自建污水处理站



自建污水处理站设备房



自建污水处理站



项目内绿化



项目已建成住宅楼



项目内公建楼



项目内中小学

附件 1: 《关于番禺南天名苑高、低层住宅、中小学及其他公共配套发展项目环境影响报告书（报批稿）的批复》（穗（番）环管影[2012]439 号）

195-2-12113-

广州市番禺区环境保护局

穗（番）环管影〔2012〕439号

关于番禺南天名苑高、低层住宅、中小学及其他公共配套发展项目环境影响报告书（报批稿）的批复

广州市番禺区得宝立房产实业有限公司:

你单位报送的《番禺南天名苑高、低层住宅、中小学及其他公共配套发展项目环境影响报告书》（以下简称“《报告书》”）及广州市番禺区建设项目环境影响审批申请表等有关资料收悉。经研究，现批复如下:

一、番禺南天名苑高、低层住宅、中小学及其他公共配套发展项目（以下简称“该项目”）位于广州市番禺区洛浦街北环路洛溪村西侧地块预留用地，申报内容主要为新建86栋2~3层低层住宅楼、19栋9~25层高层住宅楼、2个2层地下车库、1栋5层中学教学楼、1栋4层小学教学楼及其他配套公建（包括卫生站、文化活动站、物业管理、社区居委会、老年人服务站点、社区服务中心、肉菜市场、邮政所、公共厕所、变配电房等），其中变配电房设在T1、T2、T3地下室，功率分别为450kw、600kw、300kw。该项目规划总用地面积291000平方米，总建筑面积338644.1平方米，规划居住人数861户。

按照《报告书》的评价结论及其技术评估意见（番环技评〔2012〕31号），在落实污水、大气、噪声等各项污染防治措施后，该项目产生的污染物及环境影响可以得到有效控



制，在拟选址处建设可行。经审查，我局同意该项目按《报告书》所述性质、地点、规模、使用功能和污染防治措施进行建设。

二、该项目各类污染物排放控制要求如下：

(一)废水排在未能纳入沥滘污水厂处理时执行广东省《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)第二时段一级标准与《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)一级标准中的B标准两者中的较严标准，纳入沥滘污水厂处理时执行DB44/26-2001第二时段三级标准。污水排放量不超过1208.2吨/日。

(二)废气排放执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)第二时段二级标准和《恶臭污染物排放标准》(GB14554-93)二级排放限值；中小学饭堂油烟排放执行《饮食业油烟排放标准》(GB18483-2001)。

(三)施工期噪声排放执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)；运营期边界噪声排放执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)2类区限值，即：昼间 ≤ 60 分贝，夜间 ≤ 50 分贝。

三、该项目应当落实《报告书》提出的各项污染防治措施，重点做好下列工作：

(一)中小学食堂含油废水和肉菜市场污水须配套三级隔油隔渣池处理，卫生医疗废水须配套消毒杀菌设施处理，上述废水预处理后连同其他生活污水一起进行生化处理达标后排放；待市政污水管网建成后，上述废水预处理达标后应排入市政污水管网，送沥滘污水处理厂处理。

(二)中小学饭堂应采用清洁能源作为燃料，产生的油烟废

气须配套高效油烟收集净化设施处理，然后经专用烟道引至所在建筑物楼顶排放，排放口应设置在远离居民住宅一侧的位置；污水处理站产生恶臭气体须配套除臭装置处理，然后经专用管道引至地面绿化带排放；备用发电机应采用含硫率低于 0.035% 的优质柴油作为燃料。

(三) 选用低噪音设备，备用发电机、风机、水泵等高噪声设备应设置在独立的隔声房内，并做好减振、消声、隔音处理；优化建筑物空间布局及使用功能，靠近环岛路一侧应设置绿化隔离带。

(四) 小区内应当配套生活垃圾分类收集设施。加强垃圾收集点的日常管理工作，及时清运垃圾并做好清洁消毒，避免产生臭气对周围环境的影响。社区卫生站的医疗废物应设置符合《危险废物贮存污染控制标准》(GB18597-2001) 要求的专用贮存场所存放，并委托广东省生活环境无害化处理中心处理，有关委托合同须报区固体废物管理中心备案。

(五) 督促施工单位落实《报告书》提出的施工期污染防治措施，做好该项目施工现场的环保工作，防止施工粉尘、噪声和污水等对周围环境造成影响，并在施工过程中及时缴纳施工期排污费。

该项目属重点管理类建设项目，其污染防治设施应当委托具有相应环保工程设计资质的单位设计、施工；设计方案送我局备案。

四、该项目性质、规模、地点、使用功能或者防治污染的措施等方面发生重大变动的，你单位应当重新报批环境影响评价文件。

五、自本环境影响评价文件批准之日起超过五年，该项



目方开工建设的，其环境影响评价文件应当报我局重新审核。

六、该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、同时投入使用的环境保护“三同时”制度，按要求办理试运行和竣工环保验收手续，具体如下：

(一)主体工程及配套的环保工程竣工后应先到广州市环境监察支队番禺大队办理排污口规范化设置和排污申报手续，经环境监察大队确认和审核后申请试运行。

(二)试运行期间应委托广州市番禺区环境监测站对该项目污染物排放进行竣工验收监测；取得合格的竣工验收监测报告后申请建设项目竣工环保验收。

(三)经建设项目竣工环保验收合格后，方可正式投产。

二〇一二年十二月二十日



主题词：环保 建设项目 报告 批复

抄送：广州市环境监察支队番禺大队、广州市番禺区环保局
第二环保所、广东省生态环境与土壤研究所

广州市番禺区环境保护局

2012年12月20日印发

附件 2: 《广州市番禺区环境保护局关于番禺南天名苑(首期、二期)居住小区建设项目和高、低层住宅、中小学及其他公建配套发展项目(一台备用发电机)竣工环境保护验收问题的复函》(穗(番)环管[2015]51 号)

广州市番禺区环境保护局

穗(番)环管[2015]51 号

广州市番禺区环境保护局关于番禺南天名苑 (首期、二期)居住小区建设项目和高、低层 住宅、中小学及其他公共配套发展项目(一台 备用发电机)竣工环境保护验收问题的复函

广州市番禺区得宝立房产实业有限公司:

你单位报送的《番禺南天名苑(首期、二期)居住小区建设项目和高、低层住宅、中小学及其他公共配套发展项目(一台备用发电机)竣工环境保护验收申请》及附送资料收悉。经研究,现批复如下:

一、番禺南天名苑(首期、二期)居住小区建设项目和高、低层住宅、中小学及其他公共配套发展项目,位于广州市番禺区洛浦街洛溪新城北环路洛溪村西,本次申请验收的内容为南天名苑首期、二期和高、低层住宅、中小学及其他公共配套发展项目中的一台备用发电机(以下简称“该项目”)。该项目主要建设内容为新建 5 幢 22-26 层住宅楼、2 幢 16-18 层住宅楼、32 幢低层公寓、1 所幼儿园(托儿所)、地下 2 层停车库,占地面积 120000 平方米,总建筑面积 116934 平方米,配备 320KW 备用发电机 2 台。该项目暂未投入使用。该项目的实际建设内容基本符合已经



我局批准的环境影响评价文件及其批复的要求。

二、该项目已按照环境影响评价文件及其批复的要求落实了以下环境保护措施：

（一）项目排水已实行雨污分流，污水排入自建污水处理站处理。

（二）备用发电机已设置在独立机房内，并做好隔声、减振、消音处理；产生烟气已配套收集净化处理设施处理，经专用烟道引至建筑物楼顶排放。

（三）幼儿园饭堂已配套隔油隔渣设施和内置烟道。

（四）生活垃圾房已设置在二期地下车库的独立房间内。

三、该项目前期环保审批手续齐全（“穗（番）环管影〔2011〕43号、穗（番）环管影〔2011〕87号、穗（番）环管影〔2012〕439号”），落实了环境影响评价文件及其批复提出的各项环境保护措施和要求。由于该项目尚未交付使用，无法进行竣工验收监测，暂不具备办理建设项目竣工环境保护验收的条件。鉴于该项目需征得我局同意后方可办理相关手续，项目需要同时配套建设的环境保护设施已基本建成等实际情况，我局同意该项目先行移交使用或办理相关手续。

四、该项目应当继续按照环境影响评价文件及其批复的要求落实各项环境保护措施，污水处理站处理能力须满足项目实际污水处理需要，必要时进行扩容。该项目在交付使用后三个月内委托广州市番禺区环境监测站进行竣工验收监测，并按规定向我局申请项目竣工环境保护验收。

(此页无正文)

广州市番禺区环境保护局

2015年7月15日



公开方式：主动公开

抄送：广州市番禺区环境保护局执法监察大队、第二环境保护所。



营业执照

(副本)

编号 外S2602014093349 (1-1)

统一社会信用代码 914401136187148816

名称	广州市番禺区得宝立房产实业有限公司
类型	有限责任公司(台港澳与境内合作)
住所	广州市番禺区洛浦街洛溪环岛北路8号
法定代表人	霍震寰
注册资本	肆亿伍仟万元整(港元)
成立日期	1995年03月18日
营业期限	1995年03月18日至2045年03月18日
经营范围	房地产业(具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询。涉及国家规定实施准入特别管理措施的外商投资企业,经营范围以审批机关核定的为准;不涉及国家规定实施准入特别管理措施的外商投资企业,经营范围以商务主管部门备案的为准;依法需经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)

此复印件仅限于办理
番禺南天名苑环保社事宜
使用,再次复印无效。
2020年4月10日



登记机关



2018年08月13日

<http://eri.gz.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址

中华人民共和国国家市场监督管理总局监制

附件4：建筑工程施工许可证

建设单位	广州市番禺区的得宝立房产实业有限公司		
工程名称	番禺南天名苑住宅楼4幢（自编G01、G02、G03、G04栋）		
建设地址	番禺区洛溪新城北环路洛溪村西侧地段		
建设规模	37373.5 m ²	合同价格	5594.23 万元
勘察单位	广东省工程勘察院		
设计单位	广州市番禺城市建筑设计院有限公司		
施工单位	广州市第一建筑工程有限公司		
监理单位	广东建发工程管理有限公司		
勘察单位项目负责人	谢宝堂	设计单位项目负责人	周志
施工单位项目负责人	许德磊[粤 244070806443]	总监理工程师	朱韶峰[44011143]
合同工期	534天		
备注	建设用地批文：番禺土建用字[1996]第0123、0125号，穗番国规函[2017]309号、311号 工程规划证号：穗国土规建证[2017]413号 附：《建筑工程施工许可证附件》		

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、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
 四、本证自发证之日起三个月内应予以施工，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、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按有关规定做好建筑工程的维护管理工作。
 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
 七、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。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 440126201706200201

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

2017

发证日期



建筑工程施工许可证附件

施工许可证编号：440126201706200201

建设单位：广州市番禺区得宝立房产实业有限公司

建设单位项目负责人：郭奕

工程名称：番禺南天名苑住宅楼4幢（自编 G01、G02、G03、G04栋）

建设地点：番禺区洛溪新城北环路洛溪村西侧地段

建筑工程项目明细表					
名称	建筑面积/长度（平方米/米）			层数	
		地上	地下	地上	地下
住宅楼（自编 G01栋）	7981.9	7981.9	0	12	0
住宅楼（自编 G02栋）	9325.7	9325.7	0	14	0
住宅楼（自编 G03栋）	10735.1	10735.1	0	16	0
住宅楼（自编 G04栋）	9330.8	9330.8	0	14	0
总建筑面积：37373.5m ² 地上建筑面积：37373.5m ² 地下建筑面积：0m ²					
备注： *建设单位项目负责人更为：范铭河（2017-10-27）					



注意事项

- 1、本附件根据需要随《建筑工程施工许可证》一并核发。
- 2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 440113201810160101

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

广州市番禺区人民政府住房和城乡建设局

发证日期

2018 年 10 月 16 日

建设单位	广州市番禺区得宝立房产实业有限公司		
工程名称	番禺南天名苑配套中小学		
建设地址	广州市番禺区洛溪新城北环路洛溪村西侧地段		
建设规模	33036.4m ²	合同价格	8939.67万元
勘察单位	广东省工程勘察院		
设计单位	广州市番禺城市建筑设计院有限公司		
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司		
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司		
勘察单位项目负责人	谢宝堂	设计单位项目负责人	周志
施工单位项目负责人	陈文鹭	总监理工程师	罗杰朝
合同工期	447天		
备注	用地批准文号：G04-002570、G04-002581、G04-002571、G04-002576 建设工程规划许可证号：穗国土规划建【2018】3148号 附件1份：建筑工程施工许可证附件		

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、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或逾期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照有关规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、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。

建筑工程施工许可证附件

施工许可证编号：440113201810160101

建设单位：广州市番禺区得宝立房产实业有限公司 建设单位项目负责人：邓志成

工程名称：番禺南天名苑配套中小学 建设地点：广州市番禺区洛溪新城北环路洛溪村西侧地段

建筑工程明细表					
名称	建筑面积/长度（平方米/米）			层数	
		地上	地下	地上	地下
番禺南天名苑配套中小学宿舍楼	4494.50	4494.50	0.00	5	0
番禺南天名苑配套中小学岗亭	10.90	10.90	0.00	1	0
番禺南天名苑配套中小学教学楼	24165.90	24165.90	0.00	5	0
番禺南天名苑配套中小学体育馆	4365.10	3737.50	627.60	3	1
总建筑面积：33036.40 地上建筑面积：32408.80 地下建筑面积：627.60 总长度：0.00					
备注：					

2018年10月16日



注意事项：

- 1、本附件根据需要随《建筑工程施工许可证》一并核发。
- 2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 440113201812240101

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。

特此发证



发证机关

广州市番禺区住房和城乡建设局

发证日期

2018年12月24日

建设单位	广州市番禺区得宝立房产实业有限公司		
工程名称	番禺南天名苑公建配套楼		
建设地址	广州市番禺区洛溪新城北环路洛溪村西侧地段		
建设规模	4935.4m ²	合同价格	1050万元
勘察单位	广东省工程勘察院		
设计单位	广州市番禺城市建筑设计院有限公司		
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司		
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司		
勘察单位项目负责人	谢宝堂	设计单位项目负责人	周志
施工单位项目负责人	周东成	总监理工程师	蔡建芝
合同工期	447天		
备注	用地批准文号：G04-002581 建设工程规划许可证号：穗国土规划建证【2018】4725号 附件1份：建筑工程施工许可证附件		

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、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自发证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、若建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按相关规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、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。

建筑工程施工许可证附件

施工许可证编号： 440113201812240101

建设单位： 广州市番禺区得宝立房产实业有限公司 建设单位项目负责人： 邓志成

工程名称： 番禺南天名苑公建配套楼 建设地点： 广州市番禺区洛溪新城北环路洛溪村西侧地段

建筑工程明细表					
名称	建筑面积/长度（平方米/米）			层数	
		地上	地下	地上	地下
番禺南天名苑公建配套楼	4929.10	4929.10	0.00	3	0
番禺南天名苑公建配套楼岗亭	6.30	6.30	0.00	1	0
总建筑面积： 4935.40 地上建筑面积： 4935.40 地下建筑面积： 0.00					
总长度： 0.00					
备注：					

2018年12月24日

注意事项：

- 1、本附件根据需要随《建筑工程施工许可证一并核发》。
- 2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。

建筑功能指标明细表(一)

日期: 2017年02月27日 (章)

项目	项目名称			幢数			
	住宅楼(自编G01栋)			1			
一 建筑 规模	总建筑面积(M ²)		7981.9				
			其中	地上	7981.90		
	地下	0					
	建筑层数(层)		地上	12			
地下			0				
二 主要 功能	功能名称	建筑面积 (M ²)	功能名称	建筑面积 (M ²)			
	住宅	7184.60	其他	90.30			
	备注:						
三 公建 配套	功能名称	建筑面积 (M ²)	功能名称	建筑面积 (M ²)			
	备注:						
四 其他 功能	功能名称		建筑面积 (M ²)		备注		
	1. 地下汽车库 / 地下非机动车库		0 / 0		/		
	2. 地下设备用房		0				
	3. 首层架空		521.60				
	4. 地上汽车库 / 地上非机动车库		0 / 0		/		
	5. 其他层架空 / 避难层		0 / 0		/		
	6. 屋顶梯屋及电梯机房		157.80				
	7. 其他		27.50				
相关 指标	基底面积 (M ²)	住宅户数	阳台面积 (M ²)	地下商业面积 (M ²)	地下其他用房面积 (M ²)	计算容积率面积 (M ²)	容积率
	833	20	339.60	0	0	7302.40	-
说明	1. 计算容积率面积为本表中第二、三和第四项的第4、7点的面积总和。 2. 第三项中的公建配套面积以公建的净建筑面积计算, 不含公建分摊面积。 3. 基底面积是指首层外墙(柱)外包线所围合范围的建筑面积。 4. 如首层架空作汽车库使用, 则该部分只当地上汽车库、非机动车库计, 不重复计入首层架空面积。 5. 阳台面积为封闭阳台面积和不封闭阳台二分之一面积的总和。						

建筑功能指标明细表(二)

日期: 2017年02月27日 (章)

项目	项目名称			幢数			
	住宅楼(自编 G02 栋)			1			
一 建筑 规模	总建筑面积(M ²)		9325.7				
			其中	地上	9325.70		
	地下	0					
	建筑层数(层)		地上	14			
地下			0				
二 主要 功能	功能名称	建筑面积 (M ²)	功能名称	建筑面积 (M ²)			
	住宅	8550.80	其他	270.50			
	备注:						
三 公建 配套	功能名称	建筑面积 (M ²)	功能名称	建筑面积 (M ²)			
	备注:						
四 其他 功能	功能名称		建筑面积 (M ²)		备注		
	1. 地下汽车库 / 地下非机动车库		0 / 0		/		
	2. 地下设备用房		0		/		
	3. 首层架空		309.50		/		
	4. 地上汽车库 / 地上非机动车库		0 / 0		/		
	5. 其他层架空 / 避难层		0 / 0		/		
	6. 屋顶梯屋及电梯机房		157.80		/		
7. 其他		37.10		/			
相关 指标	基底面积 (M ²)	住宅户数	阳台面积 (M ²)	地下商业面积 (M ²)	地下其他用房面积 (M ²)	计算容积率面积 (M ²)	容积率
	825.20	24	407.50	0	0	8858.40	-
说明	1. 计算容积率面积为本表中第二、三和第四项的第4、7点的面积总和。 2. 第三项中的公建配套面积以公建的净建筑面积计算, 不含公建分摊面积。 3. 基底面积是指首层外墙(柱)外包线所围合范围的建筑面积。 4. 如首层架空作汽车库使用, 则该部分只当地上汽车库、非机动车库计, 不重复计入首层架空面积。 5. 阳台面积为封闭阳台面积和不封闭阳台二分之一面积的总和。						

建筑功能指标明细表(三)

日期: 2017年02月27日 (章)

项目	项目名称			幢数			
	住宅楼(自编 G03 栋)			1			
一 建筑 规模	总建筑面积(M ²)		10735.1				
			其中	地上	10735.10		
	地下	0					
	建筑层数(层)		地上	16			
地下			0				
二 主要 功能	功能名称	建筑面积 (M ²)	功能名称	建筑面积 (M ²)			
	住宅	9948.90	其他	84.80			
	备注:						
三 公建 配套	功能名称	建筑面积 (M ²)	功能名称	建筑面积 (M ²)			
	备注:						
	备注:						
四 其他 功能	功能名称		建筑面积 (M ²)		备注		
	1. 地下汽车库 / 地下非机动车库		0 / 0		/		
	2. 地下设备用房		0				
	3. 首层架空		520.10				
	4. 地上汽车库 / 地上非机动车库		0 / 0		/		
	5. 其他层架空 / 避难层		0 / 0		/		
	6. 屋顶梯屋及电梯机房		158.80				
7. 其他		22.60					
相关 指标	基底面积 (M ²)	住宅户数	阳台面积 (M ²)	地下商业面积 (M ²)	地下其他用房面积 (M ²)	计算容积率面积 (M ²)	容积率
	833.70	28	471.90	0	0	10056.30	-
说明	1. 计算容积率面积为本表中第二、三和第四项的第4、7点的面积总和。 2. 第三项中的公建配套面积以公建的净建筑面积计算, 不含公建分摊面积。 3. 基底面积是指首层外墙(柱)外包线所围合范围的建筑面积。 4. 如首层架空作汽车库使用, 则该部分只当地上汽车库、非机动车库计, 不重复计入首层架空面积。 5. 阳台面积为封闭阳台面积和不封闭阳台二分之一面积的总和。						

建筑功能指标明细表(四)

日期：2017年02月27日 (章)

项 目	项目名称			幢 数			
	住宅楼(自编 G04 栋)			1			
一 建筑 规模	总建筑面积(M ²)		9330.8				
			其中	地 上	9330.80		
	建筑层数(层)		地 下	0			
			地 上	14			
地 下		0					
		二 主要 功能		功能名称	建筑面积 (M ²)	功能名称	建筑面积 (M ²)
住宅	8547.20			其他	76.40		
备注：							
三 公建 配套	功能名称	建筑面积 (M ²)	功能名称	建筑面积 (M ²)			
	备注：						
四 其他 功能	功能名称		建筑面积 (M ²)		备注		
	1. 地下汽车库 / 地下非机动车库		0 / 0		/		
	2. 地下设备用房		0				
	3. 首层架空		525.70				
	4. 地上汽车库 / 地上非机动车库		0 / 0		/		
	5. 其他层架空 / 避难层		0 / 0		/		
	6. 屋顶梯屋及电梯机房		158.80				
7. 其他		22.70					
相关 指标	基底面积 (M ²)	住宅户数	阳台面积 (M ²)	地下商业面积 (M ²)	地下其他用房面积 (M ²)	计算容积率面积 (M ²)	容积率
	831.10	24	404.40	0	0	8646.30	-
说明	1. 计算容积率面积为本表中第二、三和第四项的第 4、7 点的面积总和。 2. 第三项中的公建配套面积以公建的净建筑面积计算，不含公建分摊面积。 3. 基底面积是指首层外墙（柱）外包线所围合范围的建筑面积。 4. 如首层架空作汽车库使用，则该部分只当地上汽车库、非机动车库计，不重复计入首层架空面积。 5. 阳台面积为封闭阳台面积和不封闭阳台二分之一面积的总和。						

建设工程审核书

一、同意按（2016）放42B016《放线测量记录册》放线测量核定的位置、建筑间距和有关要求建设以下工程：

（一）12层设计住宅楼工程1幢（自编G01栋），总建筑面积7981.9平方米。其中：首层为架空层；第2层为架空层上空；第3至12层为住宅。

（二）14层设计住宅楼工程1幢（自编G02栋），总建筑面积9325.7平方米。其中：首层为架空层、电房；第2层为架空层上空、电房夹层；第3至14层为住宅。

（三）16层设计住宅楼工程1幢（自编G03栋），总建筑面积10735.1平方米。其中：首层为架空层；第2层为架空层上空；第3至16层为住宅。

（四）14层设计住宅楼工程1幢（自编G04栋），总建筑面积9330.8平方米。其中：首层为架空层；第2层为架空层上空；第3至14层为住宅。

二、含本工程的项目地块内工程应统筹规划，确保项目地块内规划的计算容积率总建筑面积、建筑密度、绿地率、车位等技术经济指标应满足批准的项目地块修建性详细规划的相关要求。现报审方案建筑基底面积、计容积率建筑面积、总建筑面积较《关于原则同意修建性详细规划调整的批复》（穗规批

[2014]191号)有调整,应在该项目地块内尚未报建部分扣减平衡。

三、应按你单位提供的承诺书,完善项目地块内110KV变电站相关手续,并尽快实施建设。同时,待该项目地块内公建配套综合楼、中小学工程土规指标落实后,尽快启动该公建配套综合楼,中小学的有关报报建及建设工作。

四、地下室超出首层建筑红线的部分,其顶板至室外自然地坪之间应设置不少于0.6米的覆土层,位于集中绿地范围的地下室,其顶板至室外自然地坪之间应设置不少于1.5米的覆土层,位于规划路退让范围内的地下室,其顶板至室外自然地坪之间应设置不少于2米的覆土层,并应符合管线的埋设要求。

五、应同步进行建筑节能设计,并按规定报建筑节能管理机构办理建筑节能专项设计审查、备案和验收。

六、新建住宅配建停车位应100%建设充电设施或预留建设安装条件;新建办公楼、商场、酒店等公共建筑配建停车场和社会公共停车场,建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不低于30%。

七、停车场(库)出入口及占用室外地面设置的地下室风井、风亭等应结合绿化景观进行设计,并与周边环境绿化及主体建筑相协调。其中停车场(库)出入口应当设置缓冲区间,缓冲区间和起坡道不得占用规划道路和建筑退让范围,入口闸机宜设置在入口坡道底端。

八、临规划道路的退让范围只能作为绿化及行人集散场地使用。不得设置装卸货场地，不得设置停车位、地下室出入口等地上、地下建（构）筑物。且其地坪设计标高应与相接规划道路人行道标高一致或平缓对接，并在规划验收时核准。

九、应按穗规批〔2014〕191号文附图的要求实施绿化布局；环境及绿化工程应与本工程同时建设、实施，并在规划验收时核准。

十、应按有关规范要求设置无障碍设施，并与本工程同时建设及投入使用。

十一、建设项目应采用三线下地、雨污分流系统。化粪池建设应征求水务部门意见，并按其要求办理。如需设置，其位置不得临主要道路，不得占用规划路退让间距范围。

十二、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。

十三、有关广告牌或招牌的设置应符合《广州市户外广告和招牌设置管理办法》的有关要求，并报相应主管部门审批。

十四、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。

十五、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。

十六、本意见仅作为规划管理行政审批意见，如涉及消防安全、人防工程、环境保护、卫生防疫、园林绿化、建筑控高、文物保护、古树名木、国家安全、公共安全、交通管理、市政管线、水利水务、市容环卫、结构安全等专业管理问题，应取得相关专业主管部门意见并按其要求办理，如因专业管理意见须对设计方案进行修改的，应及时向规划部门申请修改设计方案。若未按上述要求办理，擅自实施而造成的一切法律责任及纠纷由你单位自行承担。

十七、建设工程完工后应办理规划验收。如因不按《建设工程规划许可证》附图进行建设而造成不能通过规划验收的，应由你单位自行负责。

十八、建设工程在规划验收前应当提请市城建档案馆进行工程档案预验收，取得《建设工程档案预验收认可书》，如无法取得，致使工程竣工后不能通过规划验收的，相关责任应由建设单位自行承担。

十九、应于本建设工程开工之日起至通过规划验收之日止，在建设项目现场进行《建设工程规划许可证》批后公布。

二十、如需延长行政许可有效期，应当在有效期届满 30 日前向我委提出申请办理延期手续。

广州市国土资源和规划委员会

2017年2月27日



中华人民共和国

建设工程规划许可证

号

建字第

穗国土规划建证〔2018〕3148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。

发证机关广州市国土规划和规划委员会

日期



No.201808300274

建设单位（个人）	广州市番禺区得宝立房产实业有限公司
建设项目名称	番禺南天名苑配套中小学
建设位置	广州市番禺区洛溪新城北环路洛溪村西侧地段
建设规模	学校(自编号南天名苑-配套中小学 教学楼、连体) 1幢，地上5层； 24166.90平方米；学校(自编号南天名苑-配套中小学 体育馆、连体) 1幢， 地上3层(内设2夹层)；3737.60平方米，地下1层；627.60平方米； 其它(自编号南天名苑-配套中小学 强电楼、连体) 1幢，地上5层，4494.50 平方米；其它(自编号南天名苑-配套中小学 岗亭、连体) 1幢，地上1层， 10.90平方米；
附图及附件名称	10.90平方米； 一、附图：规划总平面图 1份； 二、附件：1. 建筑功能指标明细表 1份； 2. 《建设工程审核书》1份； 3. 广州市建设工程竣工验收记录册 1份。

附注：
1. 本证有效期为1年，有效期自证上载明的发证日期开始计算，建设单位或者个人应当在有效期内取得施工许可；依法无需取得施工许可的，应当在有效期内开工，逾期未取得施工许可或者逾期未开工，且未办理延期手续的，本证自行失效，需要办理延期手续的，应当在有效期届满30日前提出申请。
2. 本证仅作为广州市中小学校基础教育设施三年提升计划中小学校基础教育设施提升(新、改、扩建)项目办理后评估的依据，如需办理用地以及房屋权属的，仍需按规定完善用地手续。

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的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、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。
- 五、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。

建筑功能指标明细表(一)

日期: 2018年08月09日 (章)

项目	项目名称			幢数			
	学校(自编号南天名苑-配套中小学教学楼,连体)			1			
一 建筑 规模	总建筑面积(M ²)		24165.9				
			其中	地上	24165.90		
	地下	0					
	建筑层数(层)		地上	5			
地下			0				
二 主要 功能	功能名称	建筑面积 (M ²)	功能名称	建筑面积 (M ²)			
	学校	19370.90					
	备注:						
三 公建 配套	功能名称	建筑面积 (M ²)	功能名称	建筑面积 (M ²)			
	备注:						
四 其他 功能	功能名称		建筑面积 (M ²)		备注		
	1. 地下汽车库 / 地下非机动车库		0 / 0		/		
	2. 地下设备用房		0				
	3. 首层架空		4711.90				
	4. 地上汽车库 / 地上非机动车库		0 / 0		/		
	5. 其他层架空 / 避难层		0 / 0		/		
	6. 屋顶梯屋及电梯机房		83				
7. 其他		0.10					
相关 指标	基底面积 (M ²)	住宅户数	阳台面积 (M ²)	地下商业面积 (M ²)	地下其他用房面积 (M ²)	计算容积率面积 (M ²)	容积率
	6251.90	0	0	0	0	19371	-
说明	1. 计算容积率面积为本表中第二、三和第四项的第4、7点的面积总和。 2. 第三项中的公建配套面积以公建的净建筑面积计算, 不含公建分摊面积。 3. 基底面积是指首层外墙(柱)外包线所围合范围的建筑面积。 4. 如首层架空作汽车库使用, 则该部分只当地上汽车库、非机动车库计, 不重复计入首层架空面积。 5. 阳台面积为封闭阳台面积和不封闭阳台二分之一面积的总和。						

建筑功能指标明细表(二)

日期: 2018年08月09日 (章)



项目	项目名称			幢数			
	学校(自编号南天名苑-配套中小学体育馆,连体)			1			
一 建筑 规模	总建筑面积(M ²)		4365.1				
			其中	地上	3737.50		
	地下	627.60					
	建筑层数(层)		地上	3((内设2夹层))			
地下			1				
二 主要 功能	功能名称	建筑面积 (M ²)	功能名称	建筑面积 (M ²)			
	学校	2655.80					
	备注:						
三 公建 配套	功能名称	建筑面积 (M ²)	功能名称	建筑面积 (M ²)			
	备注:						
四 其他 功能	功能名称		建筑面积 (M ²)		备注		
	1. 地下汽车库 / 地下非机动车库		0 / 0		/		
	2. 地下设备用房		627.60				
	3. 首层架空		1071.30				
	4. 地上汽车库 / 地上非机动车库		0 / 0		/		
	5. 其他层架空 / 避难层		0 / 0		/		
	6. 屋顶梯屋及电梯机房		0				
	7. 其他		10.40				
相关 指标	基底面积 (M ²)	住宅户数	阳台面积 (M ²)	地下商业面积 (M ²)	地下其他用房面积 (M ²)	计算容积率面积 (M ²)	容积率
	1450.10	0	0	0	0	2666.20	-
说明	1. 计算容积率面积为本表中第二、三和第四项的第4、7点的面积总和。 2. 第三项中的公建配套面积以公建的净建筑面积计算, 不含公建分摊面积。 3. 基底面积是指首层外墙(柱)外包线所围合范围的建筑面积。 4. 如首层架空作汽车库使用, 则该部分只当地上汽车库、非机动车库计, 不重复计入首层架空面积。 5. 阳台面积为封闭阳台面积和不封闭阳台二分之一面积的总和。						

建筑功能指标明细表(三)

日期: 2018年08月09日 (章)

项目	项目名称		幢数				
	其它(自编号南天名苑-配套中小学宿舍楼,连体)		1				
一 建筑 规模	总建筑面积(M ²)		4494.5				
			其中	地上	4494.50		
	地下	0					
	建筑层数(层)		地上	5			
地下			0				
二 主要 功能	功能名称	建筑面积 (M ²)	功能名称	建筑面积 (M ²)			
	其他	3382.50					
	备注:						
三 公建 配套	功能名称	建筑面积 (M ²)	功能名称	建筑面积 (M ²)			
	备注:						
四 其他 功能	功能名称		建筑面积 (M ²)		备注		
	1. 地下汽车库 / 地下非机动车库		0 / 0		/		
	2. 地下设备用房		0				
	3. 首层架空		1053.90				
	4. 地上汽车库 / 地上非机动车库		0 / 0		/		
	5. 其他层架空 / 避难层		0 / 0		/		
	6. 屋顶梯屋及电梯机房		48.50				
7. 其他		9.50					
相关 指标	基底面积 (M ²)	住宅户数	阳台面积 (M ²)	地下商业面积 (M ²)	地下其他用房面积 (M ²)	计算容积率面积 (M ²)	容积率
	1144.80	0	215.90	0	0	3392	-
说明	1. 计算容积率面积为本表中第二、三和第四项的第4、7点的面积总和。 2. 第三项中的公建配套面积以公建的净建筑面积计算, 不含公建分摊面积。 3. 基底面积是指首层外墙(柱)外包线所围合范围的建筑面积。 4. 如首层架空作汽车库使用, 则该部分只当地上汽车库、非机动车库计, 不重复计入首层架空面积。 5. 阳台面积为封闭阳台面积和不封闭阳台二分之一面积的总和。						

建筑功能指标明细表(四)

日期: 2018年08月09日 (章)

项 目	项目名称			幢 数			
	其它(自编号南天名苑-配套中小学岗亭,连体)			1			
一 建筑 规模	总建筑面积(M ²)		10.9				
			其中	地 上	10.90		
	地 下	0					
	建筑层数(层)		地 上	1			
地 下			0				
二 主要 功能	功能名称	建筑面积 (M ²)	功能名称	建筑面积 (M ²)			
	其他	10.90					
	备注:						
三 公建 配套	功能名称	建筑面积 (M ²)	功能名称	建筑面积 (M ²)			
	备注:						
四 其他 功能	功能名称		建筑面积 (M ²)		备注		
	1. 地下汽车库 / 地下非机动车库		0 / 0		/		
	2. 地下设备用房		0				
	3. 首层架空		0				
	4. 地上汽车库 / 地上非机动车库		0 / 0		/		
	5. 其他层架空 / 避难层		0 / 0		/		
	6. 屋顶梯屋及电梯机房		0				
	7. 其他		0				
相关 指标	基底面积 (M ²)	住宅户数	阳台面积 (M ²)	地下商业面积 (M ²)	地下其他用房面积 (M ²)	计算容积率面积 (M ²)	容积率
	10.90	0	0	0	0	10.90	-
说明	1. 计算容积率面积为本表中第二、三和第四项的第4、7点的面积总和。 2. 第三项中的公建配套面积以公建的净建筑面积计算, 不含公建分摊面积。 3. 基底面积是指首层外墙(柱)外包线所围合范围的建筑面积。 4. 如首层架空作汽车库使用, 则该部分只当地上汽车库、非机动车库计, 不重复计入首层架空面积。 5. 阳台面积为封闭阳台面积和不封闭阳台二分之一面积的总和。						

建设工程审核书

一、同意按（2018）放 42B068《放线测量记录册》放线测量核定的位置、建筑间距和有关要求建设以下工程：

学校（自编号南天名苑-配套中小学 教学楼，连体）1幢，地上5层：24165.90平方米；

学校（自编号南天名苑-配套中小学 体育馆，连体）1幢，地上3层（内设2夹层）：3737.50平方米，地下1层：627.60平方米；

其它（自编号南天名苑-配套中小学 宿舍楼，连体）1幢，地上5层：4494.50平方米；

其它（自编号南天名苑-配套中小学 岗亭，连体）1幢，地上1层：10.90平方米。

二、本证仅作为广州市中小学校基础教育设施三年提升计划中小学校基础教育设施提升（新、改、扩建）项目办理后续施工等手续的依据，如需办理用地及房屋权属的，仍需按规定完善用地手续。

三、地下室超出首层建筑红线的部分，其顶板至室外自然地坪之间应设置不少于0.6米的覆土层，位于集中绿地范围的地下室，其顶板至室外自然地坪之间应设置不少于1.5米的覆土层，

位于规划路退让范围内的地下室，其顶板至室外自然地坪之间应设置不少于 2 米的覆土层，并应符合管线的埋设要求。

四、应同步进行建筑节能设计，并按规定报建筑节能管理机构办理建筑节能专项设计审查、备案和验收。

五、新建住宅配建停车位应 100%建设充电设施或预留建设安装条件；新建办公楼、商场、酒店等公共建筑配建停车场和社会公共停车场，建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不低于 30%。

六、停车场（库）出入口及占用室外地面设置的地下室风井、风亭等应结合绿化景观进行设计，并与周边环境绿化及主体建筑相协调。其中停车场（库）出入口应当设置缓冲区间，缓冲区间和起坡道不得占用规划道路和建筑退让范围，入口闸机宜设置在入口坡道底端。

七、临规划道路的退让范围只能作为绿化及行人集散场地使用。不得设置装卸货场地，不得设置地上、地下建（构）筑物。且其地坪设计标高应与相接规划道路人行道标高一致，并在规划验收时核准。

八、应按有关规范要求设置无障碍设施，并与本工程同时建设及投入使用。

九、建设项目应采用三线下地、雨污分流系统。化粪池建设应征求水务部门意见，并按其要求办理。如需设置，其位置不得临主要道路，不得占用规划路退让间距范围。

十、应按《广州市建设项目雨水径流控制办法》的有关规定采取雨水径流控制措施，使建设后的雨水径流量不超过建设前的雨水径流量。新建项目硬化地面中，建筑物的室外可渗透地面率不低于40%；人行道、室外停车场、步行街、自行车道和建设工程的外部庭院应当分别设置渗透性铺装设施，其渗透铺装率不低于70%；凡涉及绿地率指标要求的建设工程，除公园之外的绿地中至少应有50%作为用于滞留雨水的下沉式绿地；新建建设工程硬化面积达1万平方米以上的项目，除城镇公共道路外，每万平方米硬化面积应当配建不小于500立方米的雨水调蓄设施。

十一、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。

十二、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。

十三、应按建设主管部门意见进行建筑物夜间景观照明设计。夜景灯饰照明工程应与本工程同时建设与投入使用。

十四、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。

十五、本意见仅作为规划管理行政审批意见，如涉及消防安全、人防工程、环境保护、卫生防疫、园林绿化、建筑控高、轨道交通、文物保护、古树名木、国家安全、公共安全、交通管理、

市政管线、水利水务、教育管理、市容环卫、结构安全等专业管理问题，应取得相关专业主管部门意见并按其要求办理，如因专业管理意见须对设计方案进行修改的，应及时向规划部门申请修改设计方案。若未按上述要求办理，擅自实施而造成的一切法律责任及纠纷由你单位自行承担。

十六、建设工程完工后应办理规划验收。如因不按《建设工程规划许可证》附图进行建设而造成不能通过规划验收的，应由你单位自行负责。

十七、建设工程在规划验收前应当提请市城建档案馆进行工程档案预验收，取得《建设工程档案预验收认可书》，如无法取得，致使工程竣工后不能通过规划验收的，相关责任应由建设单位自行承担。

十八、应于本建设工程开工之日起至通过规划验收之日止，在建设项目现场进行《建设工程规划许可证》批后公布。

十九、如需延长行政许可有效期，应当在有效期届满 30 日前向我委提出申请办理延期手续。

广州市国土资源和规划委员会

2018年8月9日

业务专用章

一番局-1

建筑功能指标明细表(一)

日期: 2018年11月29日 (章)



项目	项目名称			幢数			
	公建配套楼(自编名番禺南天名苑公建配套楼)			1			
一 建筑 规模	总建筑面积(M ²)		4929.1				
			其中	地上	4929.10		
	地下	0					
	建筑层数(层)		地上	3			
地下			0				
二 主要 功能	功能名称	建筑面积(M ²)	功能名称	建筑面积(M ²)			
		813					
备注:							
三 公建 配套	功能名称	建筑面积(M ²)	功能名称	建筑面积(M ²)			
	邮政所	321	社区服务中心	1511.10			
	文化活动站	615.30	社区居委会	205.20			
	卫生站	304.70	物业管理(含业主委员会)	740.80			
	公共厕所	71.80	老年人服务站点	248.90			
备注:							
四 其他 功能	功能名称		建筑面积(M ²)		备注		
	1. 地下汽车库 / 地下非机动车库		0 / 0		/		
	2. 地下设备用房		0				
	3. 首层架空		0				
	4. 地上汽车库 / 地上非机动车库		0 / 0		/		
	5. 其他层架空 / 避难层		0 / 0		/		
	6. 屋顶梯屋及电梯机房		97				
7. 其他		0.20					
相关 指标	基底面积(M ²)	住宅户数	阳台面积(M ²)	地下商业面积(M ²)	地下其他用房面积(M ²)	计算容积率面积(M ²)	容积率
	1754.40	0	0	0	0	4832.10	-
说明	1. 计算容积率面积为本表中第二、三和第四项的第4、7点的面积总和。 2. 第三项中的公建配套面积以公建的净建筑面积计算, 不含公建分摊面积。 3. 基底面积是指首层外墙(柱)外包线所围合范围的建筑面积。 4. 如首层架空作汽车库使用, 则该部分只当地上汽车库、非机动车库计, 不重复计入首层架空面积。 5. 阳台面积为封闭阳台面积和不封闭阳台二分之一面积的总和。						

建筑功能指标明细表(二)

日期: 2018年11月29日 (章)



项目	项目名称			幢数			
	岗亭(自编名番禺南天名苑公建配套楼岗亭)			1			
一 建筑 规模	总建筑面积(M ²)		6.3				
			其中	地上	6.30		
	地下	0					
	建筑层数(层)		地上	1			
地下			0				
二 主要 功能	功能名称	建筑面积(M ²)	功能名称	建筑面积(M ²)			
	岗亭	6.30					
	备注:						
三 公建 配套	功能名称	建筑面积(M ²)	功能名称	建筑面积(M ²)			
	备注:						
四 其他 功能	功能名称		建筑面积(M ²)		备注		
	1. 地下汽车库 / 地下非机动车库		0 / 0		/		
	2. 地下设备用房		0				
	3. 首层架空		0				
	4. 地上汽车库 / 地上非机动车库		0 / 0		/		
	5. 其他层架空 / 避难层		0 / 0		/		
	6. 屋顶梯屋及电梯机房		0				
7. 其他		0					
相关 指标	基底面积(M ²)	住宅户数	阳台面积(M ²)	地下商业面积(M ²)	地下其他用房面积(M ²)	计算容积率面积(M ²)	容积率
	6.30	0	0	0	0	6.30	-
说明	1. 计算容积率面积为本表中第二、三和第四项的第4、7点的面积总和。 2. 第三项中的公建配套面积以公建的净建筑面积计算, 不含公建分摊面积。 3. 基底面积是指首层外墙(柱)外包线所围合范围的建筑面积。 4. 如首层架空作汽车库使用, 则该部分只当地上汽车库、非机动车库计, 不重复计入首层架空面积。 5. 阳台面积为封闭阳台面积和不封闭阳台二分之一面积的总和。						

建设工程审核书

一、同意按（2017）放 42B004 号《放线测量记录册》放线测量核定的位置、建筑间距和有关要求建设以下工程：

（一）3层设计公建配套楼工程1幢（自编名番禺南天名苑公建配套楼），总建筑面积4929.1平方米。其中首层主要为公共厕所、老年人服务站、卫生站、社区服务中心、邮政所、社区居委会等；第2层主要为物业管理（含业主委员会）、社区服务中心、卫生站、邮政所等；第3层主要为文化活动在、社区服务中心等。

（二）3层设计岗亭工程1幢（自编名番禺南天名苑公建配套楼岗亭），总建筑面积6.3平方米。使用功能为岗亭。

二、根据广州市国土资源和规划委员会关于建设工程规划许可阶段审批制度改革工作措施的通知》（穗国土规划字〔2018〕433号）相关要求，应在项目施工许可证前取得用地批准文件。

三、根据《广州市国土资源和规划委员会关于建设工程规划许可阶段审批制度改革工作措施的通知》（穗国土规划字〔2018〕433号）相关要求，请你单位尽快完善项目地块设计方案调整手续，并将本工程建设内容在设计方案中落实。

四、地下室超出首层建筑红线的部分，其顶板至室外自然地坪之间应设置不少于 0.6 米的覆土层，位于集中绿地范围的地下室，其顶板至室外自然地坪之间应设置不少于 1.5 米的覆土层，位于规划路退让范围内的地下室，其顶板至室外自然地坪之间应设置不少于 2 米的覆土层，并应符合管线的埋设要求。

五、应同步进行建筑节能设计，并按规定报建筑节能管理机构办理建筑节能专项设计审查、备案和验收。

六、新建住宅配建停车位应 100%建设充电设施或预留建设安装条件；新建商场等公共建筑配建停车场和社会公共停车场，建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不低于 30%。

七、居住用地内独立设置的市政公用设施和公共服务设施必须在规划地块建设总量（不含上述市政公用设施和公共服务设施）完成 50%前建设完毕，并取得建设工程规划验收合格证。其中，垃圾压缩站、变电站、公共厕所、综合医院、社区卫生服务中心、社区卫生服务站、消防站、派出所、燃气设施和燃气抢险点、公交首末站，老年人福利设施等设施应当先于住宅首期工程或者与其同时申请建设工程规划许可证，并在住宅首期工程预售前先行验收，取得建设工程规划验收合格证，城市更新改造的安置房项目经市政府批准的除外。

八、停车场（库）出入口及占用室外地面设置的地下室风井、风亭等应结合绿化景观进行设计，并与周边环境绿化及主体建筑相协调。其中停车场（库）出入口应当设置缓冲区间，缓冲区间

和起坡道不得占用规划道路和建筑退让范围，入口闸机宜设置在入口坡道底端。

九、临规划道路的退让范围只能作为绿化及行人集散场地使用。不得设置装卸货场地，不得设置停车位、地下室出入口等地上、地下建（构）筑物。且其地坪设计标高应与相接规划道路人行道标高一致或平缓对接，并在规划验收时核准。

十、应按穗国土规划批〔2018〕165号文附图的要求实施绿化布局；环境及绿化工程应与本工程同时建设、实施，并在规划验收时核准。

十一、规划道路应采取临时硬化平整场地并作固定标记，标示规划路边线，直至规划道路实施建设为止。

十二、应按有关规范要求设置无障碍设施，并与本工程同时建设及投入使用。

十三、建设项目应采用三线下地，雨污分流系统。化粪池建设应征求水务部门意见，并按其要求办理。如需设置，其位置不得临主要道路，不得占用规划路退让间距范围。

十四、应按《广州市建设项目雨水径流控制办法》的有关规定采取雨水径流控制措施，使建设后的雨水径流量不超过建设前的雨水径流量。新建项目硬化地面中，建筑物的室外可渗透地面率不低于40%；人行道、室外停车场、步行街、自行车道和建设工程的外部庭院应当分别设置渗透性铺装设施，其渗透铺装率不低于70%；凡涉及绿地率指标要求的建设工程，除公园之外的绿

地中至少应有 50%作为用于滞留雨水的下沉式绿地；新建建设工程硬化面积达 1 万平方米以上的项目，除城镇公共道路外，每万平方米硬化面积应当配建不小于 500 立方米的雨水调蓄设施。

十五、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。

十六、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。

十七、应按建设主管部门意见进行建筑物夜间景观照明设计。夜景灯饰照明工程应与本工程同时建设与投入使用。

十八、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。

十九、本意见仅作为规划管理行政审批意见，如涉及初步设计、消防安全、人防工程、环境保护、卫生防疫、建筑控高、轨道交通、高压走廊、园林绿化、文物保护、古树名木、国家安全、公共安全、交通管理、市政管线、水利水务、市容环卫、结构安全等专业管理问题，应取得相关专业主管部门意见并按其要求办理，如因专业管理意见须对设计方案进行修改的，应及时向规划部门申请修改设计方案。若未按上述要求办理，擅自实施而造成的一切法律责任及纠纷由你单位自行承担。

二十、建设工程完工后应办理规划验收。如因不按《建设工程规划许可证》附图进行建设而造成不能通过规划验收的，应由你单位自行负责。

二十一、建设工程在规划验收前应当提请市城建档案馆进行工程档案预验收，取得《建设工程档案预验收认可书》，如无法取得，致使工程竣工后不能通过规划验收的，相关责任应由建设单位自行承担。

二十二、应于本建设工程开工之日起至通过规划验收之日止，在建设项目现场进行《建设工程规划许可证》批后公布。

二十三、如需延长行政许可有效期，应当在有效期届满 30 日前向我委提出申请办理延期手续。

广州市国土资源和规划委员会

2018年11月29日

业务专用章
-番禺-1

广州市排水设施设计条件咨询意见

受理号：2020065

发文号：番水排设咨字（2020）65号

项目名称		番禺南天名苑小区		
项目概况	地理位置	广州市番禺区洛溪新城北环路洛溪村西侧		
	类别及性质	新建，住宅	总投资	567096 万元
	工程规模	用地面积 53227.9 平方米		
建设单位名称		广州市番禺区得宝立房产实业有限公司	主要污染物	
咨询内容		<input checked="" type="checkbox"/> 排水体制 <input checked="" type="checkbox"/> 排水去向 <input checked="" type="checkbox"/> 技术参数 <input checked="" type="checkbox"/> 地表径流控制与雨水利用		
<p>咨询意见：（经办人选择填写）</p> <p>一、排水体制：项目位于洛溪污水处理系统服务范围，排水按 <u>分流</u> 体制设计和实施。</p> <p>二、管网现状：本地区未完善雨污分流管网，建议设置化粪池。</p> <p>三、排水去向</p> <p>在公共污水管网未覆盖地区：项目内部须进行雨污分流，雨水排向<u>周边河涌</u>；原则上应就近排放。另外项目不在近期城市污水系统规划建设范围内，无法接入市政污水系统，项目应按环保部门要求自行处理达标排放。此外，项目雨水流量不得大于现状市政雨水管的过流能力且雨水排出管管径不得大于现状市政雨水管管径。若项目排水流量超过现有市政管线的过流能力，建设单位应当在项目红线范围内自建调蓄池进行调蓄后排放。</p> <p>四、排水水质：污水水质应符合《污水排入城市下水道水质标准》等有关标准和规定，其中项目自建污水处理设施或经由公共排水设施后不进入污水处理厂，间接或直接排放水体的污水应经环保部门同意，其排水水质应符合《污水综合排放标准》、《地表水环境质量标准》、《广东省地方标准水污染物排放限值》以及其它有关地方标准、行业标准。</p> <p>五、技术参数：设计重现期 $P \geq 5$。</p> <p>六、地表径流控制与雨水利用：</p> <p>1. 按照《室外排水设计规范》（GB50014-2006，2014 版）、《广州市水务管理条例》、《广州市建设项目雨水径流控制管理办法》等规定，公共排水设施，新建、改建、扩建项目建设后雨水径流量不大于建设前雨水径流量。</p> <p>2. 新建、改建、扩建项目应满足：</p> <p>（1）建设工程硬化面积达 10000 平方米以上的项目，按每万平方米硬化面积配建不小于 500 立方米的雨水调蓄设施；</p> <p>（2）建设后综合径流系数一般按不超过 0.5 进行控制；</p> <p>（3）建设后的硬化地面中，除城镇公共道路外，可渗透地面面积的比例不应小于 40%；</p> <p>（4）人行道、室外停车场、步行街、自行车道和建设工程的外部庭院应当分别设置渗透性铺装设施，其渗透铺装率不低于 70%。</p> <p>3. 雨水调蓄池应与道路排水系统设计，出水管管径不应超过市政管道排水管管径。</p> <p>4. 建设项目雨水滞渗、调蓄以及渗透铺装等雨水径流控制设施应当与建设项目主体工程同时设计、同时施工、同时使用，其建设费用应当纳入项目建设投资；且应设置在建设项目用地红线范围内，并且便于清疏、维护的位置，不得占用公共设施用地。</p> <p>5. 需要分期进行建设的项目，应当按总体规划统一考虑用地范围内的地表径流控制与雨水利用控制。</p> <p>七、排水设计方案审查：建筑和市政配套排水设施建设的初步设计文件应包含雨水径流控制及雨污分流专章内容，公共排水设施的设计方案，建设单位应当报送排水行政主管部门审查同意。</p> <p>八、水质监测设施、预处理设施：</p> <p>1. 项目应当在自用排水设施与公共排水设施的连接点前分别设置雨水检测井和污水检测井。</p>				

2、项目应设置预处理设施，接入污水井前设置一个沉砂井并加设格栅；公共厨房、餐厅等排水含有食用油以及排水含有汽油、煤油及其它工业用油的应按规定设置隔油池，并在隔油池前设置格栅。

3、排水专用检测井和预处理设施应当设置在建设项目用地红线范围内，并且便于清疏、维护的位置，不得占用公共设施用地。

九、施工工地管理：项目施工期间工地废水应当进行预处理，排入市政管网的，出水水质除需满足《污水排入城市下水道水质标准》方可排水。排入水体的，应符合《污水综合排放标准》或其它有关标准和规定方可排水。

1、施工现场有施工废水（基坑排水、泥浆水、洗车槽排水）的，需设三级沉淀池。

2、施工场地内有生活区，建设有厕所、淋浴室等生活设施的，需设化粪池，化粪池的规格与尺寸根据 02S701 砖砌化粪池标准图集要求设置。

3、施工场地内设有厨房的，需设隔油池，隔油池应根据 04S519 标准图集要求设置。

4、施工场地还有其他废水的，需设置处理设施进行处理。

十、管网迁改：项目红线范围内若建有公共排水管网，项目在实施期间应采取措施保护周边已建的公共排水设施，编制排水设施保护方案。如因项目建设需要移动、改建公共排水设施的，需向排水设施养护管理单位申请审核手续。如项目周边排水管网可能因项目迁改，待排水管线迁改方案确定后，再与排水行政主管部门联系，针对排水接驳点作适当调整。

十一、其他：

1、排水设计须符合《广州市雨水系统总体规划》、《广州市污水治理总体规划修编》及国家现行的设计规范。

2、《广州市排水工程设计技术指引》规定管材宜优先选用砼管，DN600 及以下管道可根据或结合地质和技术经济条件进行方案比选后合理选用其他轻型管材；压力管应选用钢管或不锈钢管。

3、除楼顶公共天面设置的雨水排水立管以及专门的空调冷凝水排水立管应接入雨水排放系统外，新建、改建项目的阳台、露台等排水设施应当纳入污水收集系统。

4、项目施工前须到所在行政区排水行政主管部门办理施工排水许可证；项目在排水接驳前，须到所在行政区排水行政主管部门办理排水接驳核准意见。项目排水接驳竣工后应当经排水行政主管部门验收合格，并按照《排水管线基础数据调查技术规范》（DBJ440100/T 245-2015）进行公共排水管线竣工验收测量，将排水管线测量数据、排水设计竣工图等相关资料纸质版及电子版提交区排水行政主管部门备案。

5、向公共排水设施排放污水的排水户，应当向排水行政主管部门申请办理排水许可证，在符合本意见第 4 条的基础上，经区排水行政主管部门批准后方可排水。

6、分期建设项目应分期办理接驳手续，并应在供水开始前完成排水接驳。此外，项目内部排水系统应根据项目总体规划和分期建设情况全面考虑，统一布置。

7、依照规定应当办理接驳手续未办理的，排水行政主管部门可以通知供水企业或者其他供水单位限制向其供水，并督促其办理接驳手续；不具备排水条件或者排水不符合规定标准的，排水行政主管部门应当通知供水企业或者其他供水单位停止向其供水。



说明：选择带□项时打“√”；本表一式两份：主管部门一份，申请单位一份。

附件7：《番禺南天名苑高、低层住宅、中小学及其他公共配套发展项目（G栋、中小学、公建楼）施工期间的环保措施》

番禺南天名苑高、低层住宅、中小学及其他公共配套发展项目 （G栋、中小学、公建楼）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,不擅自打开井盖以软管排水。

2、临时施工排水严格执行雨、污分流的排水制度,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,晾晒后处理或由专用运输车运输至指定地点排放。施工废水没有直接排放,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、项目施工场地产生的粪便污水经移动厕所收集,食堂含油污水经油水分离器和沉淀池预处理后暂存于二沉池,由罐车定期运至污水处理厂集中处理。

二、施工扬尘管理

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,没有发生高处摔落事件。

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。

7、施工期间现场设置了临时食堂，使用液化石油气作为燃料，产生的油烟经静电除油装置处理后外排。

三、装修废气管理

- 1、装修使用绿色建材。
- 2、装修期间注意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、科学合理安排作业时间，必须夜间施工的，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。因特殊原因需要延续施工时间的，先报有关部门批准。

3、对产生噪音的重点设施、设备采取加强润滑和维护保养等有效措施，对高噪声的设备进行适当屏蔽，做临时的隔声、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。

广州市番禺区得宝立房产实业有限公司



2020年4月



201819122316

检测报告

TCWY 检字 (2020) 第 0422021 号

项目名称: 番禺南天名苑高、低层住宅、中小学及其他公共配
套发展项目 (G 栋、中小学、公建楼)

委托单位: 广州市番禺区得宝立房地产实业有限公司

检测类别: 验收监测

编 制: 

校 核: 

审 核: 

签 发: 

签发日期: 2020 年 04 月 28 日

编制说明

一、本公司保证检测的公正性、准确性、科学性和规范性，对检测的数据负责，并对委托单位所提供的样品和技术资料保密。

二、本公司的采样程序按国家有关技术标准、技术规范或相应的检验细则的规定执行。本报告只对本次采样/送检样品检测结果负责。

三、除客户特别申明并支付样品管理费，所有超过标准规定时效期的样品均不再做留样。

四、报告无编制人、校核人、审核人、签发人签名，涂改或未盖本公司检测专用章和骑缝章均无效。

五、未经本公司书面同意，不得部分复制报告。

六、对检测报告有异议，请于收到检测报告之日起 10 日内向本公司提出，逾期不受理。

一、检测信息

委托单位	广州市番禺区得宝立房地产实业有限公司
委托地址	广州市番禺区洛溪新城北环路洛溪村西侧地块预留用地
项目名称	番禺南天名苑高、低层住宅、中小学及其他公共配套发展项目(G栋、中小学、公建楼)
采样地址	广州市番禺区洛溪新城北环路洛溪村西侧地块预留用地
检测类别	验收监测
采样时间	2020年04月22日-2020年04月23日
采样人员	吴智彬、李程
检测期间工况	/
检测时间	2020年04月22日-2020年04月23日
检测人员	吴智彬、李程
报告日期	2020年04月28日

二、检测方法、检出限及主要仪器

类别	项目	检测方法	检出限	主要仪器
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	35dB	多功能声级计 AWA5680

三、质控保证与质量控制

表 3.1 噪声校准结果

日期		仪器型号	仪器编号	标准值 (dB)	测量前 (dB)	测量后 (dB)	示值偏差 (dB)	允许示值偏 差 (dB)	合格 与否
04月22日	昼间	AWA5680	TCYQ089	94.0	93.8	93.8	0	±0.5	合格
	夜间	AWA5680	TCYQ089	94.0	93.8	93.8	0	±0.5	合格
04月23日	昼间	AWA5680	TCYQ089	94.0	93.8	93.8	0	±0.5	合格
	夜间	AWA5680	TCYQ089	94.0	93.8	93.8	0	±0.5	合格

声校准计型号: AWA6221B 编号: TCYQ091

四、检测结果

表1 噪声检测结果

测点编号	检测位置	检测结果 $L_{eq}[dB(A)]$				标准限值 $L_{eq}[dB(A)]$	
		04月22日		04月23日		昼间	夜间
		昼间	夜间	昼间	夜间		
N1	住宅区东边界外1米处	51.4	45.3	52.1	44.6	60	50
N2	住宅区南边界外1米处	54.8	43.5	55.3	42.9	60	50
N3	住宅区西边界外1米处	53.2	46.1	52.9	45.4	60	50
N4	住宅区北边界外1米处	55.5	47.7	54.9	46.9	60	50
N5	学校、公建区东边界外1米处	58.7	44.2	57.7	43.3	60	50
N6	学校、公建区南边界外1米处	55.2	45.3	54.9	44.2	60	50
N7	学校、公建区西边界外1米处	54.8	46.6	55.3	45.9	60	50
N8	学校、公建区北边界外1米处	59.1	47.4	58.6	46.6	60	50
气象条件	04月22日: 天气状况: 阴 气温: 17.1~19.4℃ 风向: 北 风速: 1.3~1.6m/s 04月23日: 天气状况: 阴 气温: 16.9~19.8℃ 风向: 北 风速: 1.2~1.7m/s						
备注	1、标准限值执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008) 2类标准限值; 2、检测布点图见附图。						
结论	监测期间, 项目住宅区四周, 学校、公建区四周边界噪声均符合《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008) 2类限值要求。						

附：检测布点图：



报告结束



检 测 报 告

报告编号：JA201906191

委托单位：南天名苑

检测类型：样品委托检测

检测项目：废水

报告日期：2019年7月5日



编 写：温剑波 核：林琳
签 发：李敬忠 职务：质量负责人（高工）
签发日期：2019年7月5日

第 1 页 共 4 页

检测报告声明

- 一、 本公司保证检测的公正、准确、科学和规范，对检测的数据负责，并对委托单位所提供的样品和技术资料保密。
- 二、 本公司的采样程序严格按照国家有关技术标准、技术规范或相应的检验细则规定执行。
- 三、 报告无本公司检验检测专用章、骑缝章及计量认证专用章无效。
- 四、 报告无编制人、审核人和签发人（授权签字人）签字无效。
- 五、 报告涂改增删无效。
- 六、 未经本公司书面许可，不得部分复制报告（全部复制除外）。
- 七、 除非另有说明，本报告检测结果仅对本次检验样品负责。
- 八、 如对检测报告有疑问，请在报告收到之日起7日内向本公司综合室查询，来函来电请注明委托登记号或报告编号。
- 九、 对于性能不稳定、不易留样的样品，恕不受理复检。

地址：广州市荔湾区龙溪中路 62 号 2 栋 3 楼

邮编：510378

联系电话（传真）：020-36088280

一、委托单位概况:

单位名称: 南天名苑

单位地址: //

联系人: //

联系电话: 13824481418

二、检测内容

1 样品类别、检测项目, 样品编号及样品数见(表1)。

表 1 检测概况一览表

样品类别	检测点位	检测项目	天数	频次	样品数
水样	处理前、处理后	pH 值、悬浮物、氨氮、总氮、COD _{Cr} 、BOD ₅ 、总磷、动植物油	1	1	2

三、检测结果

1 水样检测结果

1.1 水样检测结果见（表 2）

表 2 水样检测结果

接样时间	2019-6-28	接样人员	何慧
分析时间	2019-6-28 至 2019-7-4	分析人员	林建成、张家城、陆泳宏、柏梁辉、 钟泳琦
环境检测条件	常温、常压	样品状态及特征	正常
检 测 项 目 及 结 果			
检测点位 检测项目	处理前	处理后	单位
pH 值	7.41	7.69	无量纲
悬浮物	46	9	mg/L
氨氮	15.3	5.62	mg/L
总氮	17.0	8.48	mg/L
COD _{Cr}	35	12	mg/L
BOD ₅	16.2	4.5	mg/L
总磷	0.98	0.31	mg/L
动植物油	0.23	ND (0.06)	mg/L
备注	结果中“ND”表示未检出，括号中数值为该项目检出限		

四、检测方法、检出限及使用仪器

1 检测方法、检出限及使用仪器见（表3）。

表3 检测方法及检出限

样品类别	检测项目	检测方法	方法来源	检出限	使用仪器
水样	pH 值	玻璃电极法	GB/T 6920-1986	——	pH 计
	悬浮物	重量法	GB/T 11901-1989	——	电子天平
	COD _{Cr}	重铬酸盐法	HJ 828-2017	4mg/L	——
	BOD ₅	稀释与接种法	HJ 505-2009	0.5mg/L	生化培养箱
	氨氮	纳氏试剂分光光度法	HJ 535-2009	0.025mg/L	紫外可见分光光度计
	总氮	碱性过硫酸钾消解紫外分光光度法	HJ 636-2012	0.05mg/L	紫外可见分光光度计
	动植物油	红外分光光度法	HJ 637-2018	0.06 mg/L	红外分光测油仪
	总磷	钼酸铵分光光度法	GB/T 11893-1989	0.01mg/L	紫外可见分光光度计

****报告结束****

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): 广州市番禺区和宝立质意实业有限公司		项目负责人(签字): 蔡玉娥		项目经办人(签字): 蔡玉娥	
番禺南大新苑高、低层住宅、中小学及其他公共配套设施项目(G栋、中、小学)公建楼)		建设地点		广州市番禺区洛浦街北环路洛溪村西侧地块预留用地	
广州市番禺区和宝立质意实业有限公司		邮编		511431	
三十六、海地村、岭、岭地村开发、建设、新建、改扩建、技术改造		建设项目开工日期		2017年6月	
宾馆、酒店、办公用房等		实际生产能力		2020年4月	
设计生产能力		所占比例%		0.64	
投资总概算(万元)		环保投资总概算(万元)		100	
实际总投资(万元)		实际环保投资(万元)		100	
环评审批部门		批准文号		穗(番)环管影(2012)439号	
初步设计审批部门		批准文号		批准时间	
环保验收审批部门		批准文号		批准时间	
废气治理(万元)		废气治理(万元)		10	
新增废水处理设施能力		噪声治理(万元)		5	
		新增废气处理设施能力		10	
原有排放量(1)		本期工程实际排放量(2)		本期工程允许排放量(3)	
废 水		本期工程实际排放量(2)		本期工程允许排放量(3)	
化学需氧量		本期工程实际排放量(2)		本期工程允许排放量(3)	
氨 氮		本期工程实际排放量(2)		本期工程允许排放量(3)	
石油类		本期工程实际排放量(2)		本期工程允许排放量(3)	
废 气		本期工程实际排放量(2)		本期工程允许排放量(3)	
二氧化硫		本期工程实际排放量(2)		本期工程允许排放量(3)	
烟 尘		本期工程实际排放量(2)		本期工程允许排放量(3)	
工业粉尘		本期工程实际排放量(2)		本期工程允许排放量(3)	
氮氧化物		本期工程实际排放量(2)		本期工程允许排放量(3)	
工业固体废物		本期工程实际排放量(2)		本期工程允许排放量(3)	
与项目有关的其它特征污染物		本期工程实际排放量(2)		本期工程允许排放量(3)	

污染因子	本期工程实际排放量(2)		本期工程允许排放量(3)		本期工程自身体减量(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)		全厂实际排放量(9)		区域平衡替代削减量(11)		排放增减量(12)
	原有排放量(1)	本期工程实际排放量(2)	本期工程实际排放量(2)	本期工程允许排放量(3)	本期工程自身体减量(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, (0) 表示减少, 3、(12)=(6)-(8)-(9)-(5)-(4)-(3); 2、(12)=(6)-(8)-(9)-(5)-(4)-(3); 3、计量单位: 废水排放量——万吨/年; 废气排放量——万吨/年; 固体废物排放量——吨/年; 噪声治理量——吨/年; 水污染物排放量——吨/年; 大气污染物排放量——吨/年; 工业固体废物排放量——万吨/年; 水污染物非排放量——毫克/升; 大气污染物非排放量——毫克/立方米; 水污染物排放量——吨/年; 大气污染物排放量——吨/年