

广州娇兰佳人化妆品连锁有限公司总部 建设项目竣工环境保护验收调查报告

建设单位：广州市康募置业有限责任公司

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：蔡丙国

报告编写人：范金彪

建设单位：广州市康募置业有限责任公司 (盖章)

电话：18958766669

传真：/

邮编：510405

地址：广州市白云区石榴桥路 79 号三楼南座之 21 室

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	10
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.....	14
表五 质量控制	20
表六 监测内容	21
表七 验收监测结果.....	22
表八 验收监测结论.....	24
附图 排污口标识牌及环保措施照片	27

附件清单：

附件1：《关于广州娇兰佳人化妆品连锁有限公司总部建设项目环境影响登记表的批复》（云环保建[2016]207号）；

附件2：广州市康募置业有限责任公司营业执照；

附件3：建筑工程施工许可证；

附件4：建设工程规划许可证；

附件5：《广州市排水设施设计条件咨询意见》（穗水排设咨字 [2016]316号）；

附件6：《广州娇兰佳人化妆品连锁有限公司总部建设项目施工期间的环保措施》；

附件7：验收监测报告；

附件8：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	广州娇兰佳人化妆品连锁有限公司总部建设项目				
建设单位名称	广州市康募置业有限责任公司				
建设项目性质	新建√ 改扩建 技改 迁建				
建设地点	广州市白云区云城东路西侧、规划横五路北侧				
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	2016年5月	开工建设时间	2018年5月		
调试时间	/	验收现场监测时间	2020年5月9~10日		
环评报告表审批部门	广州市白云区环境保护局	环评报告表编制单位	/		
环保设施设计单位	广东省华城建筑设计有限公司	环保设施施工单位	广东君兆建设集团有限公司		
投资总概算(万元)	30000	环保投资总概算(万元)	120	比例	0.4%
实际总概算(万元)	30000	环保投资(万元)	120	比例	0.4%
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》（2016年11月7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</p>				

	<p>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、《广州娇兰佳人化妆品连锁有限公司总部建设项目环境影响登记表》,2016年5月;</p> <p>13、《关于广州娇兰佳人化妆品连锁有限公司总部建设项目环境影响登记表的批复》(云环保建[2016]207号)。</p>												
<p>验收监测评价 标准、标号、 级别、限值</p>	<p>根据广州娇兰佳人化妆品连锁有限公司总部建设项目的环评报告、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>生活污水预处理排入市政污水管网执行广东省地方标准《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)第二时段三级标准,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" data-bbox="432 1518 1394 1632"> <thead> <tr> <th>污染物</th> <th>CODcr</th> <th>BOD₅</th> <th>SS</th> <th>LAS</th> <th>动植物油</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>标准限值 (mg/L)</td> <td>500</td> <td>300</td> <td>400</td> <td>20</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 废气排放评价标准</p> <p>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,即烟气黑度≤1级;</p> <p>油烟执行《饮食业油烟排放标准(试行)》(GB18483-2001),即油烟废气排放浓度≤2.0mg/m³。</p> <p>(3) 噪声排放评价标准</p>	污染物	CODcr	BOD ₅	SS	LAS	动植物油	标准限值 (mg/L)	500	300	400	20	100
污染物	CODcr	BOD ₅	SS	LAS	动植物油								
标准限值 (mg/L)	500	300	400	20	100								

项目边界噪声执行《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:

广州娇兰佳人化妆品连锁有限公司总部建设项目选址于广州市白云区云城东路西侧、规划横五路北侧，即 AB2909043-B 地块，由广州市康募置业有限责任公司开发建设。

建设单位已于 2016 年 5 月编制完成《广州娇兰佳人化妆品连锁有限公司总部建设项目环境影响登记表》，并经广州市白云区环境保护局于 2016 年 6 月 17 日以云环保建[2016]207 号文给予批复。

根据《广州娇兰佳人化妆品连锁有限公司总部建设项目环境影响登记表》和云环保建[2016]207 号环评批文，项目规划总占地面积 6072m²，总建筑面积为 32814m²，总投资 30000 万元，其中环保投资 120 万元。建设内容：新建 1 栋 10 层（部分 9 层）商业办公楼，设地下 3 层，布局功能：1-2 层零售商铺（设餐饮），3-10 层为办公，地下 1-3 层为停车场、设备房。配套设备：1 台 300kW 备用发电机（位于地下一层），不设中央空调和冷却塔。

广州娇兰佳人化妆品连锁有限公司总部建设项目于 2018 年 5 月开工建设，目前，广州娇兰佳人化妆品连锁有限公司总部建设项目（以下简称“项目”）已建成并达到交付用户使用的要求。2020 年 5 月 9~10 日，广东中诺检测技术有限公司受委托对项目污染物排放状况进行监测。根据《国务院关于修改〈建设项目环境保护管理条例〉的决定》（国令第 682 号）、《建设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:

项目位于广州市白云区云城西路西侧、规划横五路北侧。根据现场勘查，项目东面为云城西路，隔约 100 米为万达广场商业办公楼；项目南面为物流停车场；项目西面为物流仓库及汽车修理厂，隔约 28m 为白云区城管局一分局办公楼（两层），隔约 50 米为广东民航健康管理中心（四层），隔约 80 米为民航子弟学校（三至五层），西南面隔约 110 米为民航广州幼儿园（五层）；项目北面为空地。项目地理位置图见图 2-1，四至及平面布置图见图 2-2，周边环境情况见图 2-3。



图 2-1 项目地理位置图



图2-2 项目四至及平面布置图



东面云城西路、万达广场商业办公楼



南面物流停车场



北面空地



西面物流仓库



项目建成现状



项目建成现状

图2-3 项目及周边情况照片

工程建设内容:

根据《建筑工程规划许可证》（穗国土规建证[2017]3391号），广州娇兰佳人化妆品连锁有限公司总部建设项目实际建设总占地面积 6072 平方米，总建筑面积为 32992 平方米。建设内容：1 栋 9 层商业办公楼，设地下 3 层；拟布局功能：1-2 层为零售商铺（含餐饮功能，招商待定），3-9 层为办公，地下 1-3 层为停车场、设备房；配套设备：1 台 500kW 备用发电机（位于地下一层），不设中央空调和冷却塔。项目总投资约 30000 万元，其中环保投资约 120 万元。

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 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	商业办公楼	地上 9 层 地下 3 层	32992	商业、办公

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	30000 万元	30000 万元	一致	
建设单位	广州市康募置业有限责任公司	广州市康募置业有限责任公司	一致	
面积	占地面积 6072 平方米 建筑面积 32814 平方米	占地面积 6072 平方米 建筑面积 32992 平方米	建筑面积增加 178 平方米，增加约 0.54%	
主体工程	1 栋 10 层（部分 9 层）商业办公楼，设地下 3 层	1 栋 9 层商业办公楼，设地下 3 层	基本一致	
辅助工程	供电系统	由市政电网供给，于地下一层设 1 台 300kW 备用发电机	由市政电网供给，于地下一层设 1 台 500kW 备用发电机	实际设置发电机功率增大 200kW
	给排水系统	项目给水由市政供水管网供给。项目实行雨污分流，生活污水经预处理达标后排入大坦沙污水处理厂集中处理，最后排入珠江西航道。	项目用水由市政供水管网供给，已设置雨污分流排水系统。已设置化粪池，预留隔油隔渣设施位置。生活污水经预处理后排入市政污水管网，送大坦沙污水处理厂集中处理后排入珠江西航道。	一致
环保工程	废水治理	生活污水经预处理后排入市政污水管网，送大坦沙污水处理厂集中处理。	项目已设置化粪池，预留隔油隔渣设施位置。生活污水经化粪池预处理、餐饮厨房废水经隔油隔渣预处理后排入市政污水管网，送大坦沙污水处理厂集中处理后排入珠江西航道。	一致
	废气治理	备用柴油发电机使用轻质柴油作为燃料，仅在昼间检修和市电停电时应急使用。发电机尾气经水喷淋处理后通过内置烟管引至所在楼楼顶	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楼顶天面排放，排放高度约 40 米；本次验收不包括商业餐饮，但已预留内	一致

		排放。厨房油烟废气采用静电油烟净化器处理，经内置烟管引至所在楼楼顶排放。	置烟道。引入具体餐饮项目后，厨房油烟采用静电油烟净化器处理，经预留的内置烟道引至楼顶排放，排放高度约40米；项目已做好地下停车场的通风排气设施，设机械抽排系统，地面排风口避开人群聚集区。	
噪声治理		发电机等噪声源应经减振、隔音、消声处理。	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；项目将加强进出机动车管理，限速、禁鸣等措施。	一致
固废治理		生活垃圾实行分类收集，交由环卫部门统一处理；厨余垃圾及废油脂交由具严控废物资质单位回收处理。	生活垃圾实行分类收集，交由环卫部门统一处理；餐饮入驻后厨余垃圾及废油脂将交专门的单位运走处理。	广东省严控废物已取消，餐饮入驻后厨余垃圾及废油脂将交专门的单位运走处理

由表2-2可知，与环评及批复相比，项目实际建设内容主要变动情况如下：

- 1、环评批复建筑面积为32814平方米，实际建设为32992平方米，增加约0.54%；
- 2、环评批复设1台300kW备用发电机，实际设置1台500kW备用发电机。

项目建筑面积增加比例极小；项目设置的备用发电机仅用于应急、停电或检修时使用，区域日常供电稳定，因此发电机使用频率很低，年运行时间很短（一般不多于20小时/年），污染物的排放增量很小。此外，根据《广州市生态环境局关于印发广州市不纳入环境影响评价管理的工程建设项目名录的通知》（穗环规字[2020]9号），应急备用发电机已不纳入环境影响评价管理。综上所述，项目实际建设主要变动情况不会导致建设项目的性质、规模、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评评价文件。

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，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：办公、商铺生活污水和餐饮含油污水，主要污染物包括 COD、BOD₅、SS、氨氮、动植物油等。

(2) 污染治理措施：项目排水实行雨污分流制，雨水排入市政雨水管网，污水排入市政污水管网。项目已设置化粪池，预留隔油隔渣设施位置。生活污水经化粪池预处理、餐饮厨房废水经隔油隔渣预处理后排入市政污水管网，送大坦沙污水处理厂集中处理后排入珠江西航道。

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。

(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。

B、营运期

(1) 主要污染源：本项目营运期废气来源主要为商业餐饮油烟废气、备用发电机尾气及机动车尾气。

(2) 污染治理措施：

①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楼顶天面排放，排放高度约 40 米。

②本次验收不包括商业餐饮，但已预留内置烟道。引入具体餐饮项目后，厨房油烟采用静电油烟净化器处理，经预留的内置烟道引至楼顶排放，排放高度约 40 米。

③项目已做好地下停车场的通风排气设施，设机械抽排系统，地面排风口避开人群聚集区。

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 70~100dB(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：本项目的噪声污染源主要为备用发电机、水泵、风机等设备运行，商业活动和机动车进出等，噪声级在 55~110dB(A)。

(2) 污染治理措施：项目发电机、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；项目将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：本项目固体废弃物主要为办公、商业功能等人员产生的日常生活垃圾、餐饮厨余垃圾及废油脂。

(2) 污染治理措施：生活垃圾实行分类收集，交由环卫部门统一处理；餐饮入驻后厨余垃圾及废油脂将交专门的单位运走处理。

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

《广州娇兰佳人化妆品连锁有限公司总部建设项目环境影响登记表》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为办公、商铺生活污水和餐饮含油污水。生活污水经化粪池预处理，餐饮厨房废水经隔油隔渣池预处理后，可达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）（第二时段）三级标准，再汇入市政污水管网至大坦沙城市污水处理厂深度处理，本项目废水产生量较小、水质简单，占大坦沙污水处理厂的设计处理能力的比例很小，不会对大坦沙污水处理厂的运行造成明显影响。

综上所述，项目产生的污水水质比较简单，经过上述措施处理后，污染物能够有效降低，不会对纳污水体造成明显不良影响。

(2) 大气环境影响评价结论

发电机尾气应经水喷淋（加表面活性剂）的措施处理，达到《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段二级标准后，由内置烟井引至楼顶天面排放。发电机仅在市电停电时用作备用电源，运行时间短，产生的污染物浓度较低，且与周边敏感建筑有充足的退缩距离，尾气经处理并在高层的大气环境能得到良好的稀释及扩散。因此，发电机尾气不会对项目周边敏感点及大气环境造成明显的不良影响。

餐饮油烟采用静电除油烟装置处理，使油烟排放浓度低于《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）标准限值，由内置烟井引至楼顶天面排放。项目餐饮油烟排放口的设置满足《饮食业环境保护技术规范》（HJ554-2010）以及《广州市餐饮场所污染防治管理办法》中的相关要求，油烟排放口与周边敏感目标有足够的扩散距离，经大气稀释扩散后，不会对本项目周围环境及敏感目标造成明显不良影响。

地下车库内的机动车尾气经抽排风机引排、抽排，将机动车尾气由排风井引

至地面排放，排风口避开人群聚集区。经上述措施处理后，机动车尾气不会对周围环境造成明显的不良影响。

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

项目运营后，建设单位对发电机严格的隔声、减振、消声及吸声处理，风机、水泵等落实减振、专用机房隔声，对商业活动噪声加强管理，对机动车噪声实行限速、禁鸣喇叭等措施，则边界噪声值可达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 2类标准的要求，不会对自身及周围环境造成明显不良影响。

(4) 固体废物影响评价结论

项目的固体废物主要是办公、商业功能等人员产生的生活垃圾、餐饮厨余垃圾及废油脂。建设单位应对固废落实以下治理措施：生活垃圾经妥善分类收集后，交由环卫部门统一处理，并对垃圾堆放点进行定期的消毒处理，以免孳生蚊蝇，污染环境；餐饮厨余垃圾及废油脂属《广东省严控废物处理行政许可实施办法》编号HY05严控废物，建设单位应将其交由具严控废物资质单位回收处理，不得将废油脂委托或提供给未经核准的、不具备污染治理条件的单位和个人收集、处置，避免渗水油流入市场，危害人群的健康。项目产生的固体废物经上述措施处理后，不会对周边环境造成不良影响。

(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

项目为商业办公房地产建设项目。项目工程投入使用后，其产生的污染源经落实各项污染防治措施后，将不致对周围环境产生明显影响。项目的建设从环保角度而言是可行的。建设单位必须认真执行“三同时”的管理规定，切实落实评价提出的各项环保措施，并要经环境保护主管部门验收合格后，项目方可投入使用。

4.2 审批部门审批决定

2016年6月17日，广州市白云区环境保护局以云环保建[2016]207号对《广州娇兰佳人化妆品连锁有限公司总部建设项目环境影响登记表》进行了批复，审批意见如下：

广州市康募置业有限责任公司：

你单位报送的《广州娇兰佳人化妆品连锁有限公司总部建设项目环境影响登记表》（以下简称《登记书》）等资料收悉。

据《登记表》所述，项目位于白云区云城东路西侧、规划横五路北侧，即AB2909043-B地块，占地面积6072平方米，总建筑面积32814平方米，总投资30000万元，其中环保投资120万元。建设内容：新建1栋10层（部分9层）商业办公楼，设地下3层，布局功能：1-2层零售商铺（设餐饮），3-10层为办公，地下1-3层为停车场、设备房。配套设备：1台300kW备用发电机（位于地下一层），不设中央空调和冷却塔。

经研究，我局批复如下：

一、我局同意《登记表》评价结论，项目在全面落实《登记表》提出的各项污染防治措施后，从环境保护角度，项目产生的污染影响能够得到有效控制，污染物可以达标排放。

二、本项目餐饮等建设前需另案编制环境影响评价文件向有审批权限的环保主管部门申报。餐饮部分应预留内置专用油烟烟井，完善烟井隔热措施，预留足够的污水处理设施用地。

三、项目应认真落实《登记表》提出的各项污染防治措施，重点做好如下工作：

1、生活污水经预处理后排入市政污水管网。外排废水执行广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准。

2、厨房油烟废气采用静电油烟净化器处理，经内置烟管引至所在楼楼顶排放。油烟废气排放执行《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）标准，即油烟 $\leq 2.0\text{mg}/\text{m}^3$ 。油烟处理装置应定期清洗维护。

备用柴油发电机使用轻质柴油作为燃料，仅在昼间检修和市电停电时应急使用。发电机尾气经水喷淋处理后通过内置烟管引至所在楼楼顶排放，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，烟色黑

度须低于林格曼黑度1级标准。

3、发电机等噪声源应经减振、隔音、消声处理。项目边界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准。

4、施工期间应加强管理，严格落实各项污染防治措施，防止施工期的粉尘、污水及噪声等对周围环境造成污染影响。施工废水经隔渣沉淀处理后回用于施工。执行《广州市大气污染防治规定》有关规定，采取围挡、洒水等措施控制施工期扬尘影响。对噪声设备采取隔声、消声和减振措施，确保施工噪声符合《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）要求。余泥渣土按《广州市建筑废弃物管理条例》规定进行处理。

四、项目配套的污染防治设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。

五、项目建设过程中，建设内容、建设规模、规划布局或污染防治设施建设发生重大变化的，应当重新报批建设项目的环评评价文件。

六、你单位必须按要求到我局办理环保验收手续。办理验收手续时应提交的资料包括：①验收申请书1份，申请书中要说明项目落实本批复有关环保要求的情况。②我局对该项目的环评批复意见复印件1份。③《广州市白云区建设项目竣工环境保护验收申报表》（一式两份）。④有资质的环境监测机构出具相关项目的验收监测表原件1份。⑤水务部门的排水许可。⑥相关竣工图纸。

本文仅作为项目的定址依据和环境保护专业要求。

广州市白云区环境保护局

2016年6月17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	<p>项目位于白云区云城东路西侧、规划横五路北侧,即 AB2909043-B 地块,占地面积 6072 平方米,总建筑面积 32814 平方米,总投资 30000 万元,其中环保投资 120 万元。建设内容:新建 1 栋 10 层(部分 9 层)商业办公楼,设地下 3 层,布局功能:1-2 层零售商铺(设餐饮),3-10 层为办公,地下 1-3 层为停车场、设备房。配套设备:1 台 300kW 备用发电机(位于地下一层),不设中央空调和冷却塔。</p>	<p>项目位于白云区云城东路西侧、规划横五路北侧,即 AB2909043-B 地块,实际建设总占地面积 6072 平方米,总建筑面积为 32992 平方米。建设内容:1 栋 9 层商业办公楼,设地下 3 层;拟布局功能:1-2 层为零售商铺(含餐饮功能,招商待定),3-9 层为办公,地下 1-3 层为停车场、设备房;配套设备:1 台 500kW 备用发电机(位于地下一层),不设中央空调和冷却塔。项目总投资约 30000 万元,其中环保投资约 120 万元。</p>	<p>环评批复建筑面积为 32814 平方米,实际建设为 32992 平方米,增加约 0.54%;环评批复设 1 台 300kW 备用发电机,实际设置 1 台 500kW 备用发电机。上述变化不属于重大变动,总体而言,项目基本落实环评批复要求。</p>
2	<p>生活污水经预处理后排入市政污水管网。外排废水执行广东省《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)第二时段三级标准。</p>	<p>①该项目实行雨污分流,已分别建设雨水管网及污水管网。 ②该项目已设置三级化粪池、预留隔油隔渣设施位置,生活污水经三级化粪池处理、餐厨厨房废水经隔油隔渣处理后接驳入市政污水管网,由市政污水管网引入大坦沙污水处理厂集中处理后排入珠江西航道。 ③该项目暂未投入正式运营,尚未引入具体餐饮项目,暂无生活污水、餐饮废水产生。</p>	<p>已落实</p>
3	<p>厨房油烟废气采用静电油烟净化器处理,经内置烟管引至所在楼楼顶排放。油烟废气排放执行《餐饮业油烟排放标准(试行)》(GB18483-2001)标准,即油烟$\leq 2.0\text{mg}/\text{m}^3$。油烟处理装置应定期清洗维护;备用柴油发电机使用轻质柴油作为燃料,仅在昼间检修和市电停电时应急使用。发电机尾气经水喷淋处理后通过内置烟管引至所在楼楼顶排放,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,烟色黑度须低于林格曼黑度 1 级标准。</p>	<p>①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楼顶天面排放,排放高度约 40 米;本次验收不包括商业餐饮,但已预留内置烟道。引入具体餐饮项目后,厨房油烟采用静电油烟净化器处理,经预留的内置烟道引至楼顶排放,排放高度约 40 米。 ②根据广东中诺检测技术有限公司于 2020 年 5 月 9~10 日对项目废气监测数据结果,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</p>	<p>已按批复要求相应落实</p>

		时段二级标准的要求；该项目尚未引入具体餐饮项目，暂无餐饮厨房油烟废气产生。	
4	发电机等噪声源应经减振、隔音、消声处理。项目边界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 2类标准。	①项目发电机、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；项目将加强进出机动车管理，限速、禁鸣等措施。 ②根据广东中诺检测技术有限公司于2020年5月9~10日对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。	已按批复要求相应落实
5	生活垃圾实行分类收集，交由环卫部门统一处理；厨余垃圾及废油脂交由具严控废物资质单位回收处理。	生活垃圾实行分类收集，交由环卫部门统一处理；餐饮入驻后厨余垃圾及废油脂将交专门的单位运走处理。	已落实
6	施工期间应加强管理，严格落实各项污染防治措施，防止施工期的粉尘、污水及噪声等对周围环境造成污染影响。施工废水经隔渣沉淀处理后回用于施工。执行《广州市大气污染防治规定》有关规定，采取围挡、洒水等措施控制施工期扬尘影响。对噪声设备采取隔声、消声和减振措施，确保施工噪声符合《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)要求。余泥渣土按《广州市建筑废弃物管理条例》规定进行处理。	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6)。	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
有组织废气	林格曼黑度	《空气与废气监测分析方法》（第四版增补版）国家环境保护总局 2003 年 测烟望远镜法（B）5.3.3（2）	林格曼黑度计 CNT（GZ）-C-013	0 级
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-045	/

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《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）和《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）验收监测在项目内备用发电机、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）采样前废气采样器进行气密性检查、流量校准，确保整个采样过程中分析系统气密性和计量准确性。

（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。

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
废气	A1	发电机废气排放口	监测 2 天，每天监测 3 次	林格曼黑度
噪声	N1	东边界外 1 米处	监测 2 天，每天昼夜各监测 1 次。	LeqdB(A)
	N2	南边界外 1 米处		
	N3	西边界外 1 米处		
	N4	北边界外 1 米处		
	N5	发电机房内发电机旁 1m		
	N6	发电机房门外 1m		
	N7	发电机排风口外 1m		
	N8	水泵房内水泵旁 1m		
	N9	水泵房门外 1m		

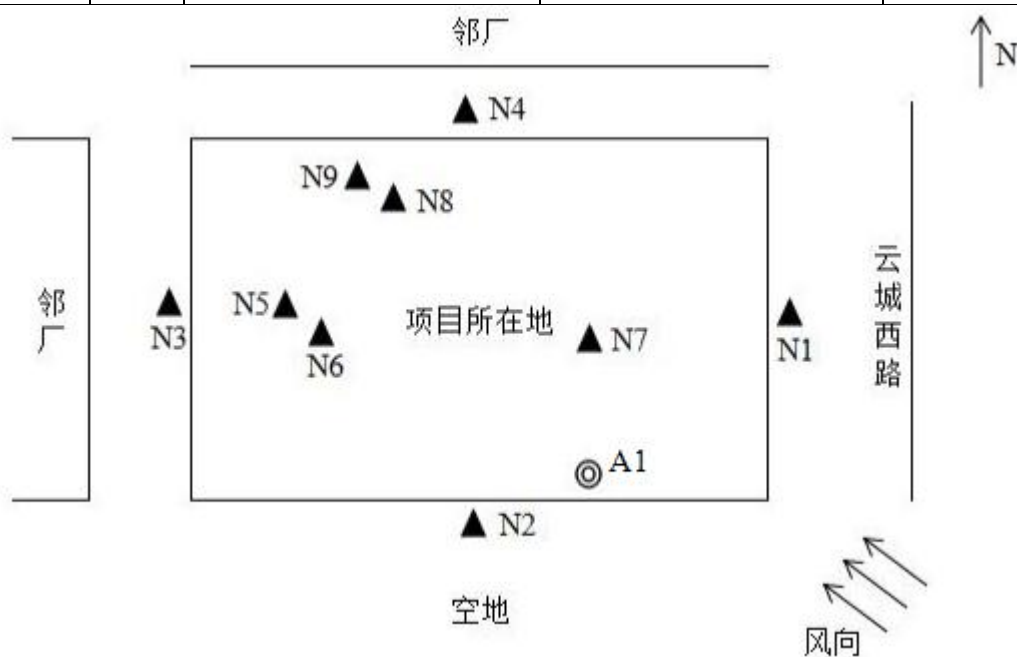


图6-1 项目验收监测点位布设图

表七 验收监测结果

验收监测期间生产工况记录:

2020年5月9~10日,广东中诺检测技术有限公司对广州娇兰佳人化妆品连锁有限公司总部建设项目废气、噪声进行了现场监测。监测期间,项目内设备正常运行,监测数据有效、可信。

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	2020.5.9	东边界外 1 米处	噪声	58.5	46.9	60	50	达标
		南边界外 1 米处		56.7	46.6	60	50	达标
		西边界外 1 米处		55.5	46.4	60	50	达标
		北边界外 1 米处		56.4	44.9	60	50	达标
		发电机房内发电机旁 1m		95.5	94.6	—	—	—
		发电机房门外 1m		75.4	75.3	—	—	—
		发电机排风口外 1m		62.7	61.9	—	—	—
		水泵房内水泵旁 1m		55.7	58.0	—	—	—
	水泵房门外 1m	51.1		50.7	—	—	—	
	2020.5.10	东边界外 1 米处		58.5	47.7	60	50	达标
		南边界外 1 米处		56.3	47.9	60	50	达标
		西边界外 1 米处		56.1	47.7	60	50	达标
		北边界外 1 米处		54.7	45.2	60	50	达标
		发电机房内发电机旁 1m		95.3	93.7	—	—	—
		发电机房门外 1m		74.7	76.2	—	—	—
		发电机排风口外 1m		61.3	63.1	—	—	—
水泵房内水泵旁 1m		60.0	59.5	—	—	—		
水泵房门外 1m	51.7	50.1	—	—	—			
发电机尾气监测结果分析								
废气	监测时间	监测点名称	燃料	工艺来源	林格曼烟色黑度 (单位: 级)		标准限值(单位: 级)	
	2020.5.9	发电机尾气排放口	轻柴油	发电机燃油	第一次	<1	1	
					第二次	<1		
					第三次	<1		
	2020.5.10				第一次	<1		
					第二次	<1		

					第三次	<1	
<p>注：执行标准：①边界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准； 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。</p> <p>监测结果表明，该项目正常运行时，备用发电机尾气烟气黑度监测结果均达到广东省《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段二级标准的要求；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类标准要求。</p>							

表八 验收监测结论

验收监测结论：

8.1 项目基本情况

广州娇兰佳人化妆品连锁有限公司总部建设项目位于广州市白云区云城东路西侧、规划横五路北侧，实际建设总占地面积 6072 平方米，总建筑面积为 32992 平方米。建设内容：1 栋 9 层商业办公楼，设地下 3 层；拟布局功能：1-2 层为零售商铺（含餐饮功能，招商待定），3-9 层为办公，地下 1-3 层为停车场、设备房；配套设备：1 台 500kW 备用发电机（位于地下一层），不设中央空调和冷却塔。项目总投资约 30000 万元，其中环保投资约 120 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。2016 年 5 月，建设单位编写完成了《广州娇兰佳人化妆品连锁有限公司总部建设项目环境影响登记表》，广州市白云区环境保护局于 2016 年 6 月 17 日以云环保建[2016]207 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，广州娇兰佳人化妆品连锁有限公司总部建设项目建成并投入试运行，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，该项目的废水、废气、噪声排污等均按规范设置，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

项目生活垃圾实行分类收集，交由环卫部门统一处理；厨余垃圾及废油脂交由专门的单位运走处理。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

项目排水实行雨污分流制，雨水排入市政雨水管网，污水排入市政污水管网。项目已设置化粪池，预留隔油隔渣设施位置。生活污水经化粪池预处理、餐饮厨房废水经隔油隔渣预处理后排入市政污水管网，送大坦沙污水处理厂集中处理后排入珠江西航道。

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楼顶天面排放，排放高度约 40 米；本次验收不包括商业餐饮，但已预留内置烟道。引入具体餐饮项目后，厨房油烟采用静电油烟净化器处理，经预留的内置烟道引至楼顶排放，排放高度约 40 米；项目已做好地下停车场的通风排气设施，设机械抽排系统，地面排风口避开人群聚集区。

项目发电机、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；项目将加强进出机动车管理，限速、禁鸣等措施。

生活垃圾实行分类收集，交由环卫部门统一处理；餐饮入驻后厨余垃圾及废油脂将交专门的单位运走处理。

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 5 月 9~10 日，广东中诺检测技术有限公司对广州娇兰佳人化妆品连锁有限公司总部建设项目废气、噪声进行了现场监测。监测期间，项目内设备正常运行，监测数据有效、可信。

8.4 验收监测执行标准

项目排放的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；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，该项目正常运行时，备用发电机尾气烟气黑度监测结果均达到广东省《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段二级标准的要求；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类标准要求。

8.6 结论

与环评批复相比，项目实际建设内容主要变动情况如下：

- 1、环评批复建筑面积为32814平方米，实际建设为32992平方米，增加约0.54%；
- 2、环评批复设1台300kW备用发电机，实际设置1台500kW备用发电机。

项目建筑面积增加比例极小；项目设置的备用发电机仅用于应急、停电或检修时使用，区域日常供电稳定，因此发电机使用频率很低，年运行时间很短（一般不多于20小时/年），污染物的排放增量很小。此外，根据《广州市生态环境局关于印发广州市不纳入环境影响评价管理的工程建设项目名录的通知》（穗环规字[2020]9号），应急备用发电机已不纳入环境影响评价管理。综上可知，项目实际建设主要变动情况不会导致建设项目的性质、规模、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评文件。

根据对项目竣工环境保护验收监测结果，广州娇兰佳人化妆品连锁有限公司总部建设项目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，广州娇兰佳人化妆品连锁有限公司总部建设项目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。

附图：排污口标识牌、环保措施等现场照片



水-01 废水排放口（近）



水-01 废水排放口（远）



气-01 发电机尾气排放口（近）



气-01 发电机尾气排放口（远）



气-02 餐饮油烟排放口（近）



声-01 机械噪声（发电机，近）



气-02 餐饮油烟排放口（远）



声-01 机械噪声（发电机，远）



声-02 机械噪声（水泵房，近）



声-02 机械噪声（水泵房，远）



设备减振降噪



设备减振降噪



发电机房水喷淋装置



发电机房油箱

附件 1:《关于广州娇兰佳人化妆品连锁有限公司总部建设项目环境影响登记表的批复》(云环保建[2016]207 号)

广州市白云区环境保护局

云环保建(2016)207 号

关于广州娇兰佳人化妆品连锁有限公司总部建设项目环境影响登记表的批复

广州市康募置业有限责任公司:

你单位报送的《广州娇兰佳人化妆品连锁有限公司总部建设项目环境影响登记表》(以下简称《登记表》)等资料收悉。

据《登记表》所述,项目位于白云区云城东路西侧、规划横五路北侧,即 AB2909043-B 地块,占地面积 6072 平方米,总建筑面积 32814 平方米,总投资 30000 万元,其中环保投资 120 万元。建设内容:新建 1 栋 10 层(部分 9 层)商业办公楼,设地下 3 层,布局功能:1-2 层零售商铺(设餐饮),3-10 层为办公,地下 1-3 层为停车场、设备房。配套设备:1 台 300KW 备用发电机(位于地下一层),不设中央空调和冷却塔。

经研究,我局批复如下:

一、我局同意《登记表》评价结论,项目在全面落实《登记表》提出的各项污染防治措施后,从环境保护角度,项目产生的污染影响能够得到有效控制,污染物可以达标排放。

二、本项目餐饮等建设前需另案编制环境影响评价文件向有审批权限的环保主管部门申报。餐饮部分应预留内置专用油烟烟井，完善烟井隔热措施，预留足够的污水处理设施用地。

三、项目应认真落实《登记表》提出的各项污染防治措施，重点做好如下工作：

1、生活废水经预处理后排入市政污水管网。外排废水执行广东省《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)第二时段三级标准。

2、厨房油烟废气采用静电油烟净化器处理，经内置烟管引至所在楼楼顶排放。油烟废气排放执行《饮食业油烟排放标准(试行)》(GB18483-2001)标准，即油烟 $\leq 2.0\text{mg}/\text{m}^3$ 。油烟处理装置应定期清洗维护。

备用柴油发电机使用轻质柴油作为燃料，仅在昼间检修和市电停电时应急使用。发电机尾气经水喷淋处理后通过内置烟管引至所在楼楼顶排放，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，烟色黑度须低于林格曼黑度1级标准。

3、发电机等噪声源应经减振、隔音、消声处理。项目边界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)2类标准。

4、施工期间应加强管理，严格落实各项污染防治措施，防止施工期的粉尘、污水及噪声等对周围环境造成污染影响。施工废水经隔渣沉淀处理后回用于施工。执行《广州市

大气污染防治规定》有关规定，采取围挡、洒水等措施控制施工期扬尘影响。对噪声设备采取隔声、消声和减振措施，确保施工噪声符合《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）要求。余泥渣土按《广州市建筑废弃物管理条例》规定进行处理。

四、项目配套的污染防治设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。

五、项目建设过程中，建设内容、建设规模、规划布局或污染防治设施建设发生重大变化的，应当重新报批建设项目的环境影响评价文件。

六、你单位必须按要求到我局办理环保验收手续。办理验收手续时应提交的资料包括：①验收申请书1份，申请书中要说明项目落实本批复有关环保要求的情况。②我局对该项目的环评批复意见复印件1份。③《广州市白云区建设项目竣工环境保护验收申报表》（一式两份）。④有资质的环境监测机构出具相关项目的验收监测表原件1份。⑤水务部门的排水许可。⑥相关竣工图纸。


本文仅作为项目的定址依据和环境保护专业要求。

广州市白云区环境保护局

2016年6月17日

抄 送：云城街环保办

附件 2: 广州市康募置业有限责任公司营业执照

编号: S111201913232CG(1-1)	扫描二维码 国家企业信用信息公示系统 了解更多登记、备案、许可、监管信息。
统一社会信用代码 91440111355762303N	
营 业 执 照 (副 本)	
名称 广州市康募置业有限责任公司	注册资本 壹亿捌仟万元 (人民币)
类型 其他有限责任公司	成立日期 2015年08月17日
法定代表人 蔡丙国	营业期限 2015年08月17日 至 长期
经营范围 物业管理 (具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询, 网址: http://ctx.gz.gov.cn/ 。依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动。)	住所 广州市白云区石槎路79号三槎南座之21室
	登记机关
	2019年 11 月 22 日
国家企业信用信息公示系统网址: http://www.gsxt.gov.cn	市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过 国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告
	国家市场监督管理总局监制

建设单位	广州市康募置业有限公司		
工程名称	商业、办公(广州娇兰佳人化妆品连锁店有限公司总部项目)		
建设地址	广州市白云区云城西路西侧、规划横五路北侧		
建设规模	32992平方米	合同价格	8180.00万元
勘察单位	广东省地质工程公司		
设计单位	广东省华城建筑设计有限公司		
施工单位	广东君兆建设集团有限公司		
监理单位	广东华联建设投资管理股份有限公司		
勘察单位项目负责人	黄宗万	设计单位项目负责人	程云飞
施工单位项目负责人	叶影霞	总监理工程师	乐东
合同工期	365天		
备注	用地批准文号：粤(2016)广州市不动产权第00232217号 建设工程规划许可证号：穗国土规建证〔2017〕3391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，并按照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 440111201804160101

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 广州市白云区住房和城乡建设局
业务专用章

发证日期 2018 年 04 月 16 日



建设单位（个人）	广州市康亨置业有限公司		
建设项目名称	商业、办公（广州娇兰佳人化妆品连锁有限公司总部项目）		
建设位置	白云区云城西路西侧、规划横五路北侧		
建设规模	1幢，地上9层：18392.40平方米，地下3层：14599.60平方米；总建筑面积32992平方米。		
附图及附件名称	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. 《建设工程申报表》1份； 3. 广州市建设工程放线测量记录册1份。 备注： 本证有效期为1年，有效期从发证之日起开始计算。建设单位或者个人应当在有效期前取得施工许可；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。		

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。


中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 号
穗国土规建证〔2017〕3391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
广州市自然资源和规划局委员会



日期
二〇一七年十月二十五日

No.201705300536

建筑功能指标明细表

日期: 2017年10月20日 (章)




项 目	项目名称			幢 数			
	商业、办公			1			
一 建筑 规模	总建筑面积(M ²)		32992				
			其中	地 上	18392.40		
			地 下	14599.60			
	建筑层数(层)		地 上	9			
地 下			3				
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)			
	商业	3538.30	其它	98.60			
	办公	14472.70					
	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)			
	公共厕所	100					
	备注: 公共地下社会停车库设于负二层, 面积 1500.6 平方米。						
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		10967.70 / 1027.20		299 泊位 /		
	2. 地下设备用房		2604.70				
	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		182.90				
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
	2428.60	0	0	0	0	18209.50	-
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。						

广州市排水设施设计条件咨询意见

受理号：20160407004

发文号：穗水排设咨字（2016）316号

项目名称		广州娇兰佳人化妆品连锁有限公司总部项目 排水工程		
项目概况	地理位置	云城西路西侧、规划横五路北侧		
	工程性质	新建	总投资	1200.0 万元
	工程规模	用地面积 6072.0 平方米，开挖方量 万立方米，回填方量 万立方米		
建设单位名称		广州市康募置业有限责任公司	主要污染物	生活污水
咨 询 内 容		✓排水体制 ✓排水去向		
<p>咨询意见：(经办人选择填写)</p> <p>(一)、排水体制：项目位于大坦沙污水处理系统服务范围，排水按 分流 体制设计和实施。</p> <p>(二)、排水去向：项目污水和雨水须分别引出，污水排向云城西路现状管径为 DN500 的污水管，雨水排向云城西路现状管径为 DN1350 的雨水管。污水接驳参考位置为 X=34383.02,Y=37391.05，雨水接驳参考位置为 X=34390.7,Y=37398.27；原则上应就近接入雨水接户井和污水接户井。</p> <p>(三)、化粪池：建议设置，原因是项目周边雨污分流体制未完善。</p> <p>(四)、技术参数：设计重现期 P≥5。</p> <p>(五)、水土保持方案：根据《中华人民共和国水土保持法》及《开发建设项目水土保持方案编报审批管理规定》规定，本项目开工前应当编制水土保持方案报告表。</p> <p>(六)、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。其他有关设计要求请参见《广州市排水户接驳公共排水管网及其附属设施设计指引》(见 http://www.gzwater.gov.cn)。(2)、建设单位应按照本咨询意见要求委托具相应资质的设计单位编制初步设计文件，并把本咨询意见作为后续办理临时排水许可证、环境影响评价、修建性详细规划一级建设用地规划许可时的水务部门意见使用。(3)、项目施工前须到所在行政区排水行政主管部门办理(施工)临时排水许可证；完成施工后，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。(4)、水土保持方案编制须符合《开发建设项目水土保持技术规范》及有关法律法规要求。参见广东省水土保持网 (http://stbc.digitwater.com) 或咨询广州市水土保持监测站(电话：86676631)。</p>				
<p>受理单位：广州市排水设施管理中心 2016-04-12</p> 				

说明：选择带口项时打“√”；本表一式两份：主管部门一份，申请单位一份。

广州娇兰佳人化妆品连锁有限公司总部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；不能回用的达标排入市政污水管网。

3、项目施工场地产生的粪便污水经移动厕所收集，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。

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。

广州市康券置业有限责任公司

2020年4月29日



检测报告

项目名称	广州娇兰佳人化妆品连锁有限公司总部建设项目		
受检单位	广州市康募置业有限责任公司		
受检单位地址	广州市白云区云城东路西侧、规划横五路北侧		
检测地点	受检单位 <input checked="" type="checkbox"/> 中诺检测 <input type="checkbox"/>		
联系人	林工	联系电话	13710205665
检测类别	验收检测	项目类别	废气、噪声
采样日期	2020-05-09~2020-05-10		
检测项目	详见表 1	检测依据	详见表 2
检测结果	详见结果表		



编制：肖慧梅
审核：刘明
签发：[Signature]

1、检测内容

检测内容见表 1

表 1 检测点位、检测项目及检测频次一览表

项目类别	检测点位	检测项目	检测频次
有组织废气	发电机废气处理后排放口	烟气黑度	2 天*3 次/天
噪声	东面边界外一米 N1	边界噪声 (昼、夜间)	2 天*2 次/天
	南面边界外一米 N2		
	西面边界外一米 N3		
	北面边界外一米 N4		
	发电机房内发电机旁一米 N5	发电机噪声 (昼、夜间)	
	发电机房门外一米 N6		
	发电机排风口外 N7		
	水泵房内水泵旁一米 N8	水泵噪声 (昼、夜间)	
	水泵房门外一米 N9		

2、检测方法及使用仪器

检测项目、分析方法、使用仪器及检出限见表 2

表 2 检测项目、分析方法、使用仪器及检出限一览表

项目类别	检测项目	分析方法	使用仪器	检出限/测定下限
废气	烟气黑度	《空气和废气监测分析方法》(第四版增补版) 国家环境保护总局 2003 年 测烟望远镜法 (B) 5.3.3 (2)	林格曼黑度计 CNT(GZ)-C-013	0 级
噪声	社会生活噪声	《社会生活环境噪声排放标准》 GB 22337-2008	多功能声级计 CNT(GZ)-C-045	/

3、验收检测期间工况：

该项目在验收检测期间主体工程工况稳定、环境保护设施运行正常。

4、质量保证及质量控制：

- 1、检测过程严格按照《排污单位自行监测技术指南 总则》HJ 819-2017 中相关规定进行。
- 2、检测人员持证上岗，检测所有仪器都经过计量部门的检定或校准并在有效期内使用。
- 3、采用仪器校准等质控措施，质控结果均符合要求。
- 4、噪声测量前、后在检测现场用标准声源对声级计进行校准，测量前、后校准示值偏差不得大于 0.5 dB (A)。
- 6、质控结果表详见下表：

表 4 声级计校准质控结果表

序号	校准日期	检测器名称	校准器名称	校准器标准值 dB (A)	校准值 dB (A)		示值偏差 dB (A)
					检测前校准值	检测后校准值	
1	2020-05-09	多功能声级计 CNT(GZ)-C-045	声校准器 CNT(GZ)-C-011	94.0	检测前校准值	93.6	-0.4
					检测后校准值	93.8	-0.2
2	2020-05-10	多功能声级计 CNT(GZ)-C-045	声校准器 CNT(GZ)-C-011	94.0	检测前校准值	93.6	-0.4
					检测后校准值	93.8	-0.2

本次检测所用的多功能声级计在检测前、后均进行校准，示值偏差均小于±0.5dB (A)，表明检测期间，声级计性能符合质控要求。

5、检测结果

5.1 有组织废气检测结果见表 4、5

表 4 有组织废气检测结果

检测日期	2020-05-09					
治理设施及运行情况	水喷淋，正常运行。					
环境条件	天气：晴、风速：1.2m/s、风向：东南。					
检测 结 果 及 评 价						
检测点位	检测项目	第 1 次	第 2 次	第 3 次	标准限值	结果评价
发电机废气处理后排放口	排气筒高度 (m)	40			—	—
	烟气黑度 (林格曼黑度, 级)	<1	<1	<1	1	达标
执行标准	广东省《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001) 第二时段二级排放标准限值					
备注：“—”表示该项目无对应限值要求。						

表5 有组织废气检测结果

检测日期	2020-05-10					
治理设施及运行情况	水喷淋, 正常运行。					
环境条件	天气: 晴, 风速: 1.3m/s、风向: 东南。					
检测结果及评价						
检测点位	检测项目	第1次	第2次	第3次	标准限值	结果评价
发电机废气处理后排放口	排气筒高度(m)	40			—	—
	烟气黑度(林格曼黑度, 级)	<1	<1	<1	1	达标
执行标准	广东省《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001) 第二时段二级排放标准限值					
备注: “—”表示该项目无对应限值要求。						

5.2 噪声检测结果见表6

表6 边界噪声、发电机噪声和水泵噪声检测结果

环境条件	天气良好, 无雨、风速小于5 m/s					
检测日期	检测点位及编号	噪声级 Leq dB(A)		标准限值 Leq dB(A)		结果评价
		昼间	夜间	昼间	夜间	
2020-05-09	东面边界外一米 N1	58.5	46.9	60	50	达标
	南面边界外一米 N2	56.7	46.6	60	50	达标
	西面边界外一米 N3	55.5	46.4	60	50	达标
	北面边界外一米 N4	56.4	44.9	60	50	达标
	发电机房内发电机旁一米 N5	95.5	94.6	—	—	—
	发电机房门外一米 N6	75.4	75.3	—	—	—
	发电机排风口外 N7	62.7	61.9	—	—	—
	水泵房内水泵旁一米 N8	55.7	58.0	—	—	—
	水泵房门外一米 N9	51.1	50.7	—	—	—
2020-05-10	东面边界外一米 N1	58.5	47.7	60	50	达标
	南面边界外一米 N2	56.3	47.9	60	50	达标
	西面边界外一米 N3	56.1	47.7	60	50	达标
	北面边界外一米 N4	54.7	45.2	60	50	达标
	发电机房内发电机旁一米 N5	95.3	93.7	—	—	—
	发电机房门外一米 N6	74.7	76.2	—	—	—
	发电机排风口外 N7	61.3	63.1	—	—	—
	水泵房内水泵旁一米 N8	60.0	59.5	—	—	—
	水泵房门外一米 N9	51.7	50.1	—	—	—
执行标准	《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008) 2类区域标准限值					
备注: 1、“—”表示该项目无对应限值要求; 2、现场检测点位见附图。						

附图 1:

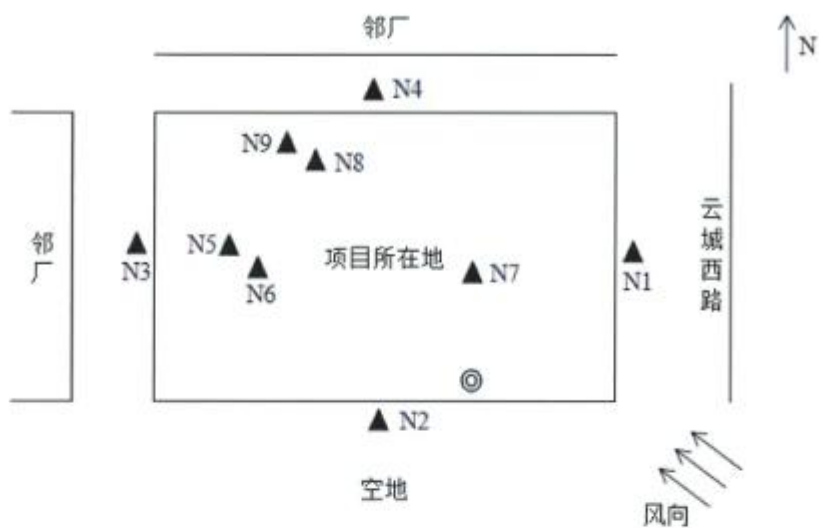


图 1.检测布点示意图 (▲噪声检测点、◎有组织废气检测点)

附图 2: 采样照片



声 明

- 1、本公司向社会出具具有证明作用数据、结果时，应当在检测报告标注检验检测机构资质认定章、检测专用章方为有效；
- 2、本检测报告或完整复制的检测报告未加盖骑缝章无效；
- 3、本报告无签发人签名无效；
- 4、本报告涂改无效；
- 5、本检测报告仅对开展检测时的样品负责；
- 6、未经本公司书面批准，部分复印检测报告无效（完整复印除外）；
- 7、对本检测报告内容若有异议，请收到报告后于十五日内向本公司提出，逾期不予受理。

机构名称：广东中诺检测技术有限公司

机构地址（邮政编码）：广州市番禺区东环街番禺大道北 605、607、609、611 号第二层
(511400)

电话: (86-20)31061622 39122862

传真: (86-20)31175368

邮箱: info@cncatest.com

网址: <http://www.cncatest.com>

..... 本报告结束

第 6 页 共 6 页

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): 广州市康募置业有限责任公司

填表人(签字):

项目经办人(签字):

建设项目	项目名称	广州娇兰佳人化妆品连锁有限公司总部建设项目				建设地点	广州市白云区云城东路西侧、规划横五路北侧					
	建设单位	广州市康募置业有限责任公司				邮编	510420	联系电话	15017586161			
	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	2018年5月	投入试运行日期	2020年4月			
	设计生产能力					实际生产能力						
	投资总概算(万元)	30000	环保投资总概算(万元)	120	所占比例%	0.4	环保设施设计单位	广东省华城建筑设计有限公司				
	实际总投资(万元)	30000	实际环保投资(万元)	120	所占比例%	0.4	环保设施施工单位	广东君兆建设集团有限公司				
	环评审批部门	广州市白云区环境保护局	批准文号	云环保建[2016]207号	批准时间	2016年6月17日	环评单位					
	初步设计审批部门		批准文号		批准时间		环保设施监测单位	广东中诺检测技术有限公司				
	环保验收审批部门		批准文号		批准时间							
	废水治理(万元)	35	废气治理(万元)	25	噪声治理(万元)	20	固废治理(万元)	10	绿化及生态(万元)	30	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;废气排放量——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