

逸彩新世界第一小区 D 组团住宅建设项目 竣工环境保护验收监测报告表

建设单位：广州芳村-新世界房地产发展有限公司

编制单位：广州芳村-新世界房地产发展有限公司

2021 年 11 月

逸彩新世界第一小区 D 组团住宅建设项目 竣工环境保护验收监测报告表



建设单位：广州芳村-新世界房地产发展有限公司
编制单位：广州芳村-新世界房地产发展有限公司

2021 年 11 月

建设/编制单位法人代表:

(签字)



项目负责人:

报告编写人:



建设/编制单位: 广州芳村-新世界房地产发展有限公司 (盖章)

电话: 18664683248

传真: /

邮编: 510375

地址: 广州市荔湾区芳村大道西芳兴路 58 号



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.....	13
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.....	17
表五 质量控制.....	25
表六 监测内容.....	26
表七 验收监测结果.....	28
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：《关于逸彩新世界第一小区D组团住宅建设项目环境影响报告书的批复》（穗（荔）环管影[2014]116号）；

附件2：广州芳村-新世界房地产发展有限公司营业执照；

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；

附件6：逸彩新世界第一小区D组团住宅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	逸彩新世界第一小区 D 组团住宅建设项目				
建设单位名称	广州芳村-新世界房地产发展有限公司				
建设项目性质	新建√ 改扩建 技改 迁建				
建设地点	广州市荔湾区珠江大桥西桥头东侧、广佛路口以南地段				
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	2014 年 11 月	开工建设时间	2018 年 2 月		
调试时间	/	验收现场监测时间	2021 年 11 月 3~4 日		
环评报告书审批部门	广州市荔湾区环境保护局	环评报告书编制单位	广州中鹏环保实业有限公司		
环保设施设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	环保设施施工单位	上海建工四建集团有限公司		
投资总概算(万元)	15000	环保投资总概算(万元)	290	比例	1.93%
实际总概算(万元)	20000	环保投资(万元)	300	比例	1.50%
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、《逸彩新世界第一小区D组团住宅建设项目环境影响报告书》（2014年11月，广州中鹏环保实业有限公司）；</p> <p>13、《关于逸彩新世界第一小区D组团住宅建设项目环境影响报告书的批复》（穗（荔）环管影[2014]116号）。</p>												
<p>验收监测评价标准、标号、级别、限值</p>	<p>根据逸彩新世界第一小区D组团住宅建设项目的环评报告及现行环保规定，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）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、4a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、冲洗废水等经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 单位：mg/L，pH无量纲</p> <table border="1" data-bbox="432 1552 1394 1675"> <thead> <tr> <th>污染物</th> <th>pH</th> <th>CODcr</th> <th>BOD₅</th> <th>SS</th> <th>动植物油</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(DB44/26-2001) 第二时段三级标准</td> <td>6-9</td> <td>500</td> <td>300</td> <td>400</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>3、噪声排放评价标准</p> <p>项目西南边界执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）和《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）4类标准，</p>	污染物	pH	CODcr	BOD ₅	SS	动植物油	(DB44/26-2001) 第二时段三级标准	6-9	500	300	400	100
污染物	pH	CODcr	BOD ₅	SS	动植物油								
(DB44/26-2001) 第二时段三级标准	6-9	500	300	400	100								

东南、东、西、北边界执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）和《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）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
4类标准	70	55

表二 项目基本情况

项目背景：

随着广州市经济的高速发展，投资环境不断优化，城市高档商住用房的需求日益增多，为了抓住市场契机，广州芳村-新世界房地产发展有限公司在广州市荔湾区珠江大桥西桥头东侧、广佛路口以南地段投资建设以商住为主的逸彩新世界第一小区。

广州芳村-新世界房地产发展有限公司委托广州中鹏环保实业有限公司于 2014 年 11 月编制了《逸彩新世界第一小区 D 组团住宅建设项目环境影响报告书》，并于 2014 年 12 月 30 日取得广州市荔湾区环境保护局《关于逸彩新世界第一小区 D 组团住宅建设项目环境影响报告书的批复》（穗（荔）环管影[2014]116 号）。

根据穗（荔）环管影[2014]116 号文，项目占地面积约 17000 平方米，总建筑面积 117384.2 平方米，其中住宅建筑面积 98184.6 平方米，公建建筑面积 10997.2 平方米，地下建筑面积 8202.6 平方米。项目容积率 3.79，建筑密度 18.4%，绿地率 31.3%。建成后计算容积率建筑面积 109181.6 平方米，主要建设内容包括：5 栋 33 层商业住宅楼（自编号 D12-D16）。其中首、二层为商业裙楼，用作一般商业用房，不设大型购物商场以及 KTV、电影院、游戏厅等娱乐场所；3-33 层为并联住宅，规划住宅 1150 户，居住人口约 3680 人。项目设有 1 层地下室，作为停车场及设备用房，设置机动车停车位 589 个，非机动车位 1002 个。项目同时配套公交站场、公厕等设施。项目总投资约 1.5 亿元，其中环保投资约 290 万元。

目前，逸彩新世界第一小区 D 组团住宅建设项目（以下主要简称“本项目”）已建成并达到交付用户使用的要求。2021 年 11 月 3~4 日，广州蓝海洋检测技术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，广州芳村-新世界房地产发展有限公司根据验收监测结果、现场检查/调查结果，编制本验收监测报告表。

地理位置及平面布置:

逸彩新世界第一小区 D 组团住宅建设项目位于广州市荔湾区珠江大桥西桥头东侧、广佛路口以南地段，现状东面隔逸彩路为祥兴新村东区、大鹏花园，南面为餐饮综合楼、祥兴新村和芳村大道西，西面为逸彩新世界第一小区小学，北面为逸彩新世界第一小区 1C、1E 组团和幼儿园。本项目周边 500 米范围的主要环境敏感点包括住宅、医院、学校和地表水体等。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。

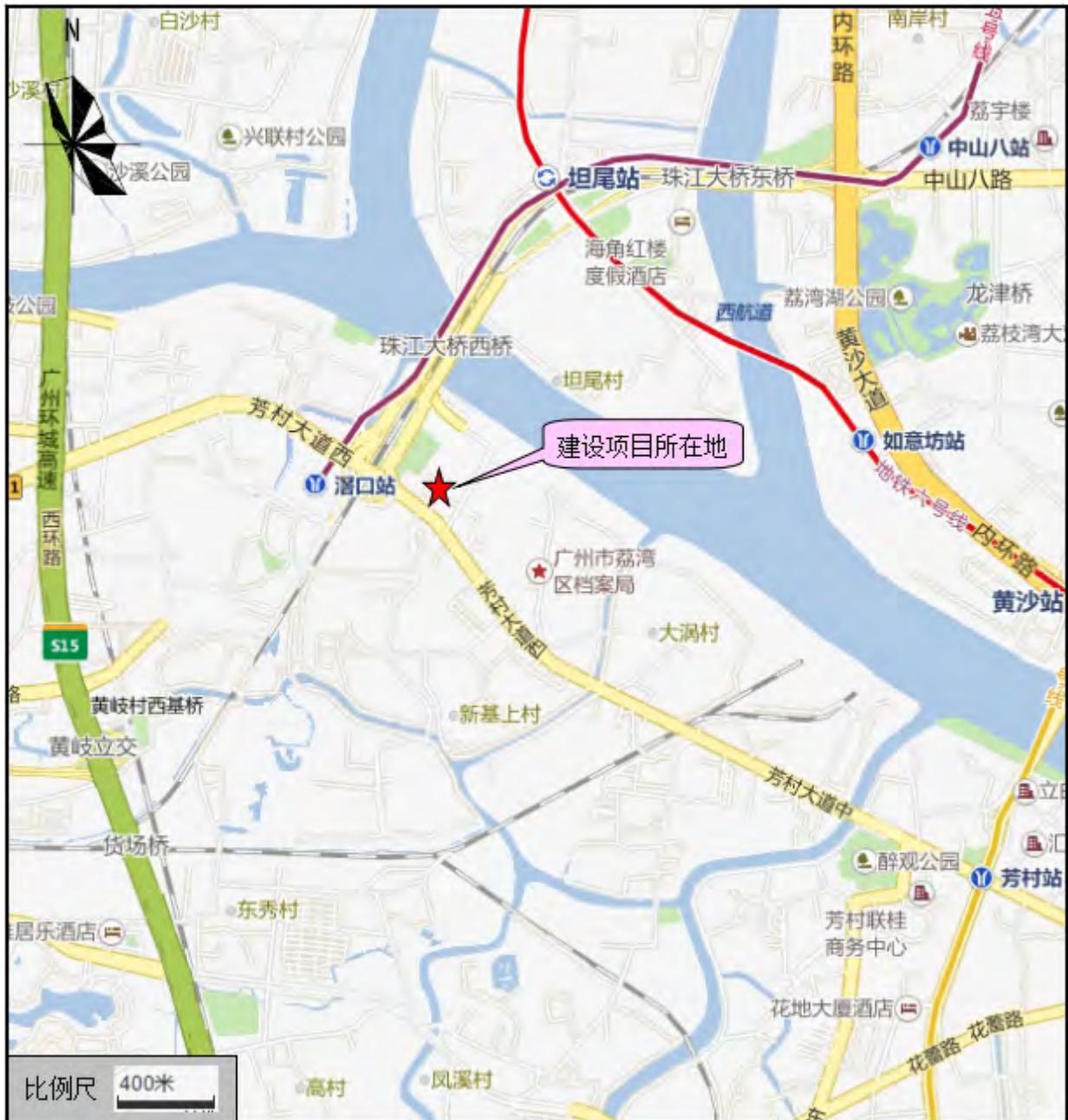


图 2-1 项目地理位置图



图2-2 项目四至及敏感点分布图



逸彩新世界第一小区 1C、1E 组团和幼儿园



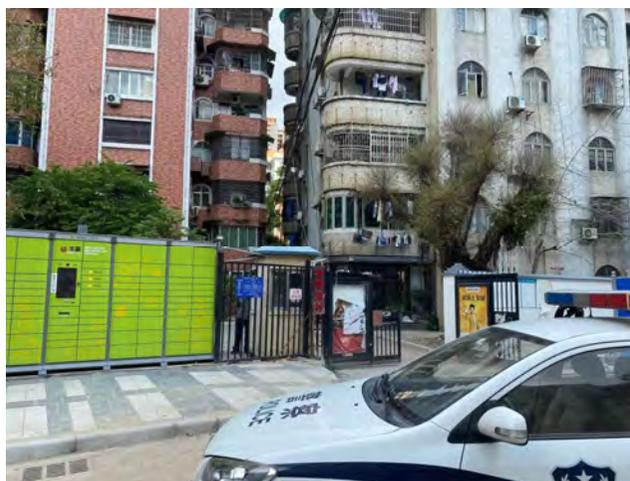
逸彩新世界第一小区小学



逸彩路



芳村大道西



祥兴新村



祥兴新村

图2-4 项目周边情况照片

工程建设内容:

逸彩新世界第一小区 D 组团住宅建设项目位于广州市荔湾区珠江大桥西桥头东侧、广佛路口以南地段,占地面积约为 17000 平方米,实际建设总建筑面积 133265.7 平方米。主要建设内容为 1 幢地上 33 层、地下 2 层的商业住宅楼(自编号 D12-D16)。其中首、二层为商业裙楼,用作一般商业用房,不设大型购物商场以及 KTV、电影院、游戏厅等娱乐场所;3-33 层为并联住宅,设住宅 873 户;2 层地下室作为停车场及设备用房,在地下发电机房设 1 台 850kW 备用柴油发电机。项目同时配套公交站场、公厕等设施。项目总投资约 2 亿元,其中环保投资约 300 万元。

项目主要建设内容及变化情况见表 2-1。

表 2-1 项目主要建设内容及变化情况

名称	环评及批复建设内容		本次验收实际建设内容	变化情况
工程总投资	总投资 1.5 亿元		项目投资约 2 亿元	投资增加
建设单位	广州芳村-新世界房地产发展有限公司		广州芳村-新世界房地产发展有限公司	一致
面积	占地面积	17000 平方米	17000 平方米	一致
	建筑面积	117384.2 平方米	133265.7 平方米	总建筑面积增加 15881.5 平方米,增加约 13.5%
主体工程	5 栋 33 层商业住宅楼(自编号 D12-D16), 设 1 层地下室, 配套公交站场、公厕等设施		1 幢地上 33 层、地下 2 层的商业住宅楼(自编号 D12-D16), 配套公交站场、公厕等设施	实际建设将环评中 5 栋住宅楼并计为 1 幢, 平面布局不变, 地下室由 1 层改 2 层
辅助工程	供电系统	由市政电网供给, 在地下发电机房设 1 台 1000kW 备用柴油发电机。	由市政电网供给, 在地下发电机房设 1 台 850kW 备用柴油发电机。	备用发电机功率由 1000kW 调整为 850kW
	给排水系统	项目给水由市政给水管网供给。项目实行雨污分流, 废水经预处理达标后排入市政污水管网。	项目用水由市政供水管网供给, 已设置雨污分流排水系统, 已设置化粪池等。生活污水经隔渣处理、粪便污水经化粪池厌氧处理、地下车库冲洗废水经隔渣处理后排入市政污水管网, 引至西朗污水处理厂集中处理后排放。	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	废水治理	生活污水、地下车库冲洗废水经预处理后排	项目已设置化粪池等, 生活污水经隔渣处理、粪便	一致

工程		入市政污水管网。	污水经化粪池厌氧处理、地下车库冲洗废水经隔渣处理后排入市政污水管网，引至西朗污水处理厂集中处理后排放。	
	废气治理	备用发电机燃烧废气经水喷淋处理后，经内置专用烟道引至所在建筑33层楼顶天面排放；公交站场内部及四周均设置绿化；地下车库的机动车尾气经抽排风系统引至地面排放，排风口设置应避开人群聚集区，周边设置绿化隔离带，排放口的数量、高度及朝向应确保不对周边环境造成影响。	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住宅楼顶天面排放，排放高度约100米；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；居民厨房使用管道天然气，油烟废气经各住户自行安装的抽排油烟机处理后由内置烟道引至住宅楼楼顶高空排放；公交站场内部及四周均设置绿化；对公共厕所进行专人清洁管理，并设置除臭杀菌设施，公厕换气口避开住户的窗户、阳台等。	一致
	噪声治理	风机、水泵、发电机等机电设备应安放于机房内，并采取屏蔽、隔声、减振等措施处理；对靠近道路及公交站场的住宅，应安装隔声门窗，以减少交通噪声的影响。	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；项目已对住宅面向道路及公交站场的方位安装双层中空玻璃。	一致
	固废治理	生活垃圾做好分类投放、分类收集，委托环卫部门定期清运。	生活垃圾分类收集后临时存放于小区内已建成的垃圾收集房，由环卫部门每天定时清理运走。	一致

由表2-2可知，与环评相比，本项目实际建设内容主要变动情况为：

1、实际建设将环评中拟建5栋住宅楼并计为1幢，平面布局不变；环评中地下室为1层，实际建设为2层。

2、环评中总建筑面积为117384.2平方米，实际建设为133265.7平方米，增加15881.5平方米，增加约13.5%。

3、环评中备用发电机功率为1000kW，实际建设为850kW。

是否属于重大变动的判定：

根据《关于印发<污染影响类建设项目重大变动清单（试行）>的通知》（环

办环评函[2020]688号），建设项目性质、规模、地点、生产工艺和环境保护措施发生清单中的情形时属于重大变动。根据项目实际建设与环评对比可知，本项目性质、地点和环境保护措施均未发生改变，项目为房地产建设，不涉及生产工艺，因此判定项目是否属于重大变动，主要是从规模的变化情况进行评价。

根据环办环评函[2020]688号文，项目规模属于重大变动的情形如下：

- 1、生产、处置或储存能力增大30%及以上的。
- 2、生产、处置或储存能力增大，导致废水第一类污染物排放量增加的。

3、位于环境质量不达标区的建设项目生产、处置或储存能力增大，导致相应污染物排放量增加的；位于达标区的建设项目生产、处置或储存能力增大，导致污染物排放量增加10%及以上的。

分析：本项目为房地产建设项目，产生的废水不涉及第一类污染物；项目实际建设建筑面积增加13.5%，低于30%；项目环评中备用发电机功率为1000kW，实际建设为850kW，发电机功率减小，且环保设施不变，污染物排放量不增加。

综上所述，本项目实际建设相较环评发生的变动不属于《关于印发<污染影响类建设项目重大变动清单（试行）>的通知》（环办环评函[2020]688号）中的情形，因此不属于重大变动，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化粪池处理后排入市政污水管网。

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：居民、商业、配套公建工作人员、公交站场、公厕生活污水和地下车库冲洗废水，主要污染物包括 COD、BOD₅、SS、氨氮等。

(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。项目已设置化粪池等，生活污水经隔渣处理、粪便污水经化粪池厌氧处理、地下车库冲洗废水经隔渣处理后排入市政污水管网，引至西朗污水处理厂集中处理达标后排入花地水道。

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：备用发电机燃油尾气、居民厨房油烟废气、地下车库机动车尾气、公交站场进出公交车尾气及公厕臭气等。

(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住宅楼顶天面排放，排放高度约 100 米。

②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项目居民厨房使用管道天然气，居民厨房油烟废气经各住户自行安装的抽排油烟机处理后由内置烟道引至住宅楼楼顶高空排放。

④项目公交站场内部及四周均设置绿化；对公共厕所进行专人清洁管理，并设置除臭杀菌设施，公厕换气口避开住户的窗户、阳台等。

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 55~130dB（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；项目已对住宅面向道路及公交站场的方位安装双层中空玻璃。

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居民、商业、公建配套工作人员和公交站场生活垃圾等。

(2) 污染治理措施：生活垃圾分类收集后临时存放于小区内已建成的垃圾收集房，由环卫部门每天定时清理运走。

表四 建设项目环境影响报告主要结论及审批部门审批决定

建设项目环境影响报告主要结论及审批部门审批决定：

4.1 环境影响报告主要结论

1、环境影响评价结论

(1) 水环境影响评价结论

项目所在区域属于西朗污水处理厂的纳污范围。

本项目建成后，项目污水主要是来自居民、商业、配套公建工作人员、公交站场、公厕生活污水和地下车库冲洗废水。生活污水经三级化粪池厌氧处理、地下车库冲洗废水经隔渣预处理达到广东省地方标准《水污染物排放限值》(DB44/26-2001) 第二时段三级标准后排入市政污水管网，引至西朗污水处理厂进行统一处理，尾水排入花地水道。

项目废水总排放量约 808.02m³/d (29.464 万 m³/a)，约为西朗污水处理厂剩余处理量 (10 万 t/d) 的 0.81%，所占比例较小，对西朗污水处理厂带来的水量及水质冲击负荷均较小，不会影响西朗污水处理厂的正常运行，出水达标外排后，对纳污水体花地水道的影响不明显。

从污水水质来看，本项目产生的污水属较典型的城市生活污水，参考广州市其他建筑楼宇类似污水的处理效果，污水经预处理后生活污水、冲洗废水均能满足《水污染物排放限值》(DB44/26-2001) 第二时段三级标准 (COD≤500mg/L、BOD₅≤300 mg/L、SS≤400 mg/L、LAS≤20 mg/L、动植物油≤100 mg/L)，符合城市污水处理厂的进水水质标准要求，同时其水量亦在污水处理厂接纳的范围内，并不会对污水处理厂构成特别的影响，由此可知，从水质与处理工艺相符性上看本项目污水进入西朗污水处理厂是可行的。

总之，本项目建成后对西朗污水处理厂带来的水量及水质冲击负荷均较小，不会影响西朗污水处理厂的正常运行，出水达标外排后，对纳污水体花地水道的影响不明显。

(2) 大气环境影响评价结论

本项目建成后的大气污染源主要是备用发电机燃油尾气、地下车库进出机动车尾气、公交站场进出公交车尾气以及公厕臭气等。

项目备用发电机采用含硫量小于 0.035%的柴油作为燃料，燃油尾气中污染

物浓度较低，且发电机尾气经过水喷淋处理（加表面活性剂）后，由专用内置烟井引至发电机所在建筑 33 层楼顶高出天面 2 米排放，排放高度约为 102 米。发电机燃油尾气中 SO₂、NO_x、烟尘等污染物排放符合广东省《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)第二时段二级标准要求，对大气环境影响不大。

地下车库废气通过机械排气系统收集后通过公共排风道引至地面排放，避免在地下室集聚，且排放口朝向绿化带，不会对周围环境产生明显的不良影响。

公交站场进出公交车所排放的尾气中各项污染物排放浓度很低，且公交站场内部及四周均设置了绿化，对尾气能起到一定的吸附作用，因此进出公交车产生的少量尾气不会对周围环境空气产生明显的不良影响。

污水预处理设施与本项目居住区设置一定的间距，并落实防渗防漏措施，则产生少量臭气不会对周边环境产生明显的不良影响。

公厕加强清洁管理，基本不会对周边环境产生明显的不良影响。

(3) 声环境影响评价结论

本项目的主要噪声源为备用发电机、变压器、水泵、风机等机电设备噪声，机动车噪声，公交站场进出公交车噪声，商业营运活动噪声。建设单位通过对设备噪声采取隔声、消声、减振等处理，对机动车噪声采取设置限速、禁鸣及道路设计上的人车分流等措施，对公交车噪声采取加强管理、禁止鸣笛、控制进出公交站场时的车速等措施，对商业营运时间合理控制后，可使营运期噪声在项目各边界满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)或《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 2、4 类标准要求。因此，项目产生的噪声不会对周边环境产生明显的影响，且能保证项目内维持良好的声环境。

(4) 固体废物影响评价结论

项目投入运营后，产生的固体废弃物主要来源于居民、商业、公建配套工作人员和公交站场的生活垃圾，机电设备维护保养产生的少量废机油及其擦拭物。

建设单位对生活垃圾分类收集，收集的垃圾存放在垃圾收集站，交由环卫部门统一清运处理；设备维护产生的少量废机油等危险废物定期交由有资质的公司处理。项目产生的固体废物均得到有效处理，全部不对外排放，实现零排放，不会对周边环境造成明显影响。

(5) 生态环境影响评价结论

施工建设期间采取生物及工程相结合的措施，尽最大可能控制水土流失，并且在项目建成后采取多种恢复措施，积极引种乡土植物，因地制宜，使项目的生态环境得以有效补偿和恢复。

本项目建成后绿地率为 31.3%，可形成良好的植被覆盖和较好的植物群落，生态环境质量得到一定的补偿和恢复。作为一处别致的人工景观，丰富了当地的景观类型和景观内容，提升景观质量，优化区域景观，为人民提供更为舒适惬意的休闲环境，建设单位经过合理规划，可以降低建设对项目区域原有景观的不利影响，进而形成更为和谐、美观的景观区域。

(6) 清洁生产结论

该建设项目在总体规划设计中，通过合理采用环保型、节能型建筑及装饰材料，并采取一系列的节能措施。项目原材料基本上不具有毒性、能耗较低；同时产品的销售过程对环境造成的影响很小，有较好的技术寿命和美学寿命，报废后对环境有一定的影响。此外，根据建设单位提供的资料，本项目的建成后居民使用的天然气作燃料，属于清洁能源，其废气、废水排放量很小。

总的来说，整个项目完全符合清洁生产的要求。

(7) 公众参与结论

由于本项目主要为住宅用房开发项目，建成后的环境影响较小，且能改善当地的人居环境，提高生活质量。本次评价在本项目场址及周边张贴公示，并对公众发放调查表，调查结果表明，无公众反对本项目的建设。

另外，本报告对于本次公众参与过程中群众所关心的问题进行了回应，并建议项目建设单位及业主投入一定的资金并采取相应措施，以保护好项目选址周围的环境。

2、综合结论

本项目建成后对改善该地区居民的居住环境、提高生活质量具有非常积极的促进作用。建设单位应按本报告中所述的各项控制污染的防治措施加以严格实施，并确保日后的正常运行，尤其要切实落实各设施的污染防治措施，避免产生扰民现象。本项目建成后所产生的污水、废气、噪声和生活垃圾等对周围环境的影响不大。

最后，本评价报告书认为，建设单位在保证严格执行我国建设项目环境保护

“三同时制度”、对本报告书中提出的各项环境保护措施切实逐项予以落实、并加强生产和污染治理设施的运行管理、保证各种污染物达标排放的前提下，本项目在总体上对周围环境质量影响不大，符合国家、地方环保标准，因而本项目的建设在环保方面是可行的。如建设过程中，项目建设内容、建设规模、规划布局或污染防治设施建设发生重大变化，应重新报批建设项目的环评文件。

4.2 审批部门审批决定

2014年12月30日，广州市荔湾区环境保护局以穗（荔）环管影[2014]116号对《逸彩新世界第一小区D组团住宅建设项目环境影响报告书》进行了批复，审批意见如下：

广州芳村一新世界房地产发展有限公司：

你公司报送的《逸彩新世界第一小区D组团住宅建设项目环境影响报告书》（以下简称《报告书》）以及相关资料收悉，根据《中华人民共和国环境影响评价法》和《建设项目环境保护管理条例》等有关规定，现对《报告书》批复如下：

一、“逸彩新世界第一小区D组团住宅建设项目”位于广州市荔湾区珠江大桥西桥头东侧、广佛路口以南地段，占地面积约17000平方米，总建筑面积117384.2平方米，其中住宅建筑面积98184.6平方米，公建建筑面积10997.2平方米，地下建筑面积8202.6平方米。项目容积率3.79，建筑密度18.4%，绿地率31.3%。建成后计算容积率建筑面积109181.6平方米，主要建设内容包括：5栋33层商业住宅楼（自编号D12-D16）。其中首、二层为商业裙楼，用作一般商业用房，不设大型购物商场以及KTV、电影院、游戏厅等娱乐场所；3-33层为并联住宅，规划住宅1150户，居住人口约3680人。项目设有1层地下室，作为停车场及设备用房，设置机动车停车位589个，非机动车位1002个。项目同时配套公交站场、公厕等设施。项目总投资约1.5亿元，其中环保投资约290万元。

该项目已经市发改委备案（穗发改城预备[2010]119号），建设方案已经市规划局批准（穗规建证[2011]215号），项目建设符合产业政策和城市规划要求。

《报告书》的评价结论及其技术评估意见（穗环投咨字[2014]131号）认为，在落实《报告书》提出的各项污染防治措施的前提下，项目在总体上对周围环境质量影响不大，本项目的建设在环保方面是可行的。经审查，我局原则同意《报告书》评价结论，批准你公司报批的《报告书》。

二、该项目经有关部门批准开工建设的，应全面落实《报告书》和本批复提出的各项污染防治措施，重点做好以下工作：

（一）加强施工期环境管理，科学施工，并按照本报告提出的各项措施，对施工期间产生的环境污染进行控制，严格执行《广州市建设工程文明施工管理规定》、《广州市大气污染防治规定》和《广州市环境噪声污染防治规定》等有关规定；严格控制物料运输、装卸、拌和等施工过程中的扬尘，通过洒水抑尘、厦盖防护、分段施工、地面硬化等措施防止扬尘污染；施工场地应设置导流沟、沉淀池、厌氧化粪池及蓄水池等设施，施工废水经处理后回用到施工中，生活废水则在处理后非入市政污水管网；合理安排作业时间，禁止在中午和夜间从事高噪声施工作业和物料运输，使用低噪声施工工艺及施工机械降低噪声污染，限制高噪声设备同时施工；落实各项水土保持措施，余泥渣土按《广州市建筑废弃物管理条例》规定妥善处理。

（二）该项目属于西朗污水处理系统服务范围，生活污水经隔渣处理、粪便污水经化粪池厌氧处理、地下车库冲洗废水经隔渣处理，达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后排入市政污水管网，引至西朗污水处理厂集中处理后排放。

（三）项目配套的备用柴油发电机仅在市电停电时应急使用，使用含硫率小于 0.035%的轻质柴油作为燃料，燃烧废气经水喷淋处理后，经内置专用烟道引至所在建筑 33 层楼顶天面排放。废气排放执行《大气污染物排放限》（DB44/27-2001）第二时段二级标准，其中烟色黑度须低于林格曼黑度 1 级标准。

（四）公交站场内部及四周均设置绿化；地下车库的机动车尾气经抽排风系统引至地面排放，排风口设置应避开人群聚集区，周边设置绿化隔离带，排放口的数量、高度及朝向应确保不对周边环境造成影响。

（五）生活垃圾按《广州市城市生活垃圾分类管理暂行规定》做好分类投放、分类收集，委托环卫部门定期清运。

（六）风机、水泵、发电机等机电设备应安放于机房内，并采取屏蔽、隔声、减振等措施处理，项目边界噪声应符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）和《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2、4 类标准。对靠近道路及公交站场的住宅，应安装隔声门窗，以减少交通噪声的影响。

(七) 该项目配套的污染防治设施应与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。

(八) 项目应实施排污口规范化管理，在项目验收时作为污染治理设施的组成部分一并验收。

三、你公司应在项目开工前 15 日内向我局办理该项目的建筑施工噪声排污申报登记和申领建筑施工噪声排污许可证。

四、该项目应到水务部门办理排水接驳核准和排水许可手续。

五、为保护群众的环境利益，你公司应在楼盘销售时对公厕、公交站、规划道路的位置和建设情况等进行公示，保障公众知情权。

六、项目建成后应委托有资质的单位对污染物排放进行监测，验收监测的主要内容和指标包括：废水；备用发电机烟色；备用发电机、水泵、风机等设备产生的噪声以及项目边界噪声等。验收监测方法按环境保护部的相关规定执行。

七、你公司应在项目竣工后 3 个月内向我局申请办理竣工环保验收手续，验收合格后方可正式投入使用。办理验收手续时应提交的资料包括：1、竣工环保验收申请函；2、建设项目竣工环境保护验收申请表；3、本环评批复；4、建设项目竣工环境保护验收报告；5、竣工图纸（包括项目建筑图和污染治理设施竣工图）；6、排污口规范化相关资料；7、水务部门出具的污水接驳市政污水管网批复文件。

八、本文只作为该项目符合环境保护专业要求的依据，涉国土、规划、消防、卫生防疫等其他专业部门要求的，须办理相关审批手续，并按其要求办理。该项目的建设性质、规模、内容、地点、使用功能或污染防治措施等与经批准的《报告书》及本批复不符的，你公司应在调整前及时报我局，并按我局的相应要求执行。

广州市荔湾区环境保护局

2014年12月30日

项目环评要求的环保设施和措施的落实情况见表 4-1。

表 4-1 环评要求落实情况

序号	环评要求	落实情况	是否落实
1	项目占地面积约 17000 平方米，总建筑面积 117384.2 平方米，主要建设内容包括 5 栋 33 层商业住宅楼（自编号 D12-D16）。其中首、	项目占地面积约为 17000 平方米，实际建设总建筑面积 133265.7 平方米。主要建设内容为 1 幢地上 33 层、地下 2	项目实际建设将环评中 5 栋住宅楼并计为 1 幢，平

	<p>二层为商业裙楼，不设大型购物商场以及 KTV、电影院、游戏厅等娱乐场所。项目设有 1 层地下室，作为停车场及设备用房，在地下发电机房设 1 台 1000kW 备用柴油发电机。项目同时配套公交站场、公厕等设施。</p>	<p>层的商业住宅楼（自编号 D12-D16）。其中首、二层为商业裙楼，不设大型购物商场以及 KTV、电影院、游戏厅等娱乐场所。项目设有 2 层地下室，作为停车场及设备用房，在地下发电机房设 1 台 850kW 备用柴油发电机。项目同时配套公交站场、公厕等设施。</p>	<p>面布局不变，地下室由 1 层改 2 层；总建筑面积增加 15881.5 平方米，增加约 13.5%；备用发电机功率由 1000kW 调整为 850kW。均不属于重大变动，本项目基本落实环评要求。</p>
2	<p>该项目属于西朗污水处理系统服务范围，生活污水经隔渣处理、粪便污水经化粪池厌氧处理、地下车库冲洗废水经隔渣处理，达到广东省《水污染物排放限值》(DB44/26-2001) 第二时段三级标准后排入市政污水管网，引至西朗污水处理厂集中处理后排放。</p>	<p>①项目已实行雨污分流，已分别建设雨水管网及污水管网。 ②项目已设置化粪池等污水处理设施，生活污水经隔渣处理、粪便污水经化粪池厌氧处理、地下车库冲洗废水经隔渣处理后排入市政污水管网，引至西朗污水处理厂集中处理达标后排入花地水道。 ③本项目暂未交付使用，尚无人入驻，暂无废水产排。</p>	<p>已落实</p>
3	<p>项目配套的备用柴油发电机仅在市电停电时应急使用，使用含硫率小于 0.035% 的轻质柴油作为燃料，燃烧废气经水喷淋处理后，经内置专用烟道引至所在建筑 33 层楼顶天面排放。废气排放执行《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001) 第二时段二级标准，其中烟色黑度须低于林格曼黑度 1 级标准。公交站场内部及四周均设置绿化；地下车库的机动车尾气经抽排风系统引至地面排放，排风口设置应避开人群聚集区，周边设置绿化隔离带，排放口的数量、高度及朝向应确保不对周边环境造成影响。</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住宅楼顶天面排放，排放高度约 100 米；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；居民厨房使用管道天然气，油烟废气经各住户自行安装的抽排油烟机处理后由内置烟道引至住宅楼楼顶高空排放；公交站场内部及四周均设置绿化；对公共厕所进行专人清洁管理，并设置除臭杀菌设施，公厕换气口避开住户的窗户、阳台等。 ②本项目暂未交付使用，尚无人入住。根据广州蓝海洋检测技术有限公司于 2021 年 11 月 3~4 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) 第二时段二级标准。</p>	<p>已落实</p>
4	<p>风机、水泵、发电机等机电设备应</p>	<p>①项目发电机、风机、水泵等</p>	<p>已落实</p>

	安放于机房内,并采取屏蔽、隔声、减振等措施处理,项目边界噪声应符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)和《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)2、4类标准。对靠近道路及公交站场的住宅,应安装隔声门窗,以减少交通噪声的影响。	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;项目已对住宅面向道路及公交站场的方位安装双层中空玻璃。 ②根据广州蓝海洋检测技术有限公司于2021年11月3~4日对项目噪声监测数据结果,项目西南边界噪声达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)和《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)4类标准,其余各边界噪声均达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)和《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)2类标准。	
5	生活垃圾按《广州市城市生活垃圾分类管理暂行规定》做好分类投放、分类收集,委托环卫部门定期清运。	项目生活垃圾分类收集后临时存放于小区内已建成的垃圾收集房,由环卫部门每天定时清理运走。	已落实
6	加强施工期环境管理,科学施工,并按照本报告提出的各项措施,对施工期间产生的环境污染进行控制,严格执行《广州市建设工程文明施工管理规定》、《广州市大气污染防治规定》和《广州市环境噪声污染防治规定》等有关规定;严格控制物料运输、装卸、拌和等施工过程中的扬尘,通过洒水抑尘、履盖防护、分段施工、地面硬化等措施防止扬尘污染;施工场地应设置导流沟、沉淀池、厌氧化粪池及蓄水池等设施,施工废水经处理后回用到施工中,生活废水则在处理后非入市政污水管网;合理安排作业时间,禁止在中午和夜间从事高噪声施工作业和物料运输,使用低噪声施工工艺及施工机械降低噪声污染,限制高噪声设备同时施工;落实各项水土保持措施,余泥渣土按《广州市建筑废弃物管理条例》规定妥善处理。	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造成明显不良影响。(详见附件6)。	已落实
7	项目应实施排污口规范化管理,在项目验收时作为污染治理设施的组成部分一并验收。	项目已按规定设置排污口,已设置有排污口标识牌。	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

检测类别	检测项目	检测方法	使用仪器	检测范围
废气	林格曼黑度	《空气和废气检测分析方法》（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）	林格曼测烟望远镜 /QT201（校准日期：2021 年 8 月 6 日，建议复准日期：2022 年 8 月 5 日）	—
噪声	Leq	《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）和《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）	多功能声级计 /AWA5688（检定日期：2020 年 12 月 7 日，有效期至：2021 年 12 月 6 日）	—

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、表 6-2 及图 6-1。

1、废气监测

表 6-1 废气监测内容

监测项目	监测点位	监测因子	监测频次
废气	发电机尾气排放口 A1	林格曼黑度	监测 2 天，每天 3 次

2、噪声监测

边界噪声验收监测依据《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)和《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中的规定，测点(即传声器位置)选在法定边界外1米，高度距离地面1.2米以上处。详见表6-2。

表 6-2 噪声监测内容

监测项目	序号	监测点位名称	监测因子	监测频次
边界噪声	N1	东边界外 1 米处	LeqdB(A)	监测 2 天，每天昼间、夜间监测 1 次
	N2	东南边界外 1 米处		
	N3	西南边界外 1 米处		
	N4	西边界外 1 米处		
	N5	北边界外 1 米处		
声源噪声	N6	发电机旁 1 米处	LeqdB(A)	监测 2 天，每天昼间、夜间监测 1 次
	N7	发电机房外 1 米处		
	N8	发电机排风口旁 1 米处		

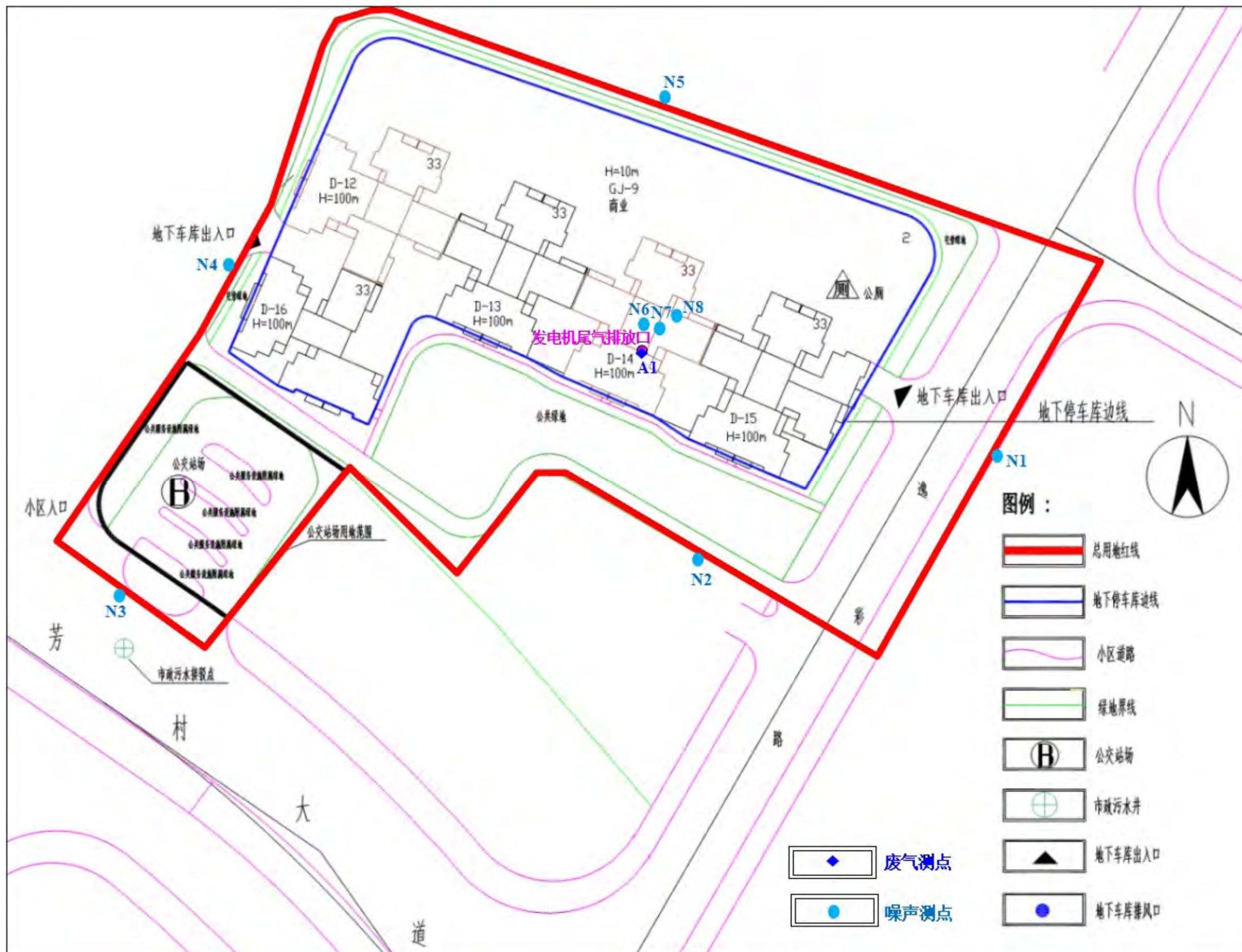


图6-1 项目验收监测点位布设示意图

表七 验收监测结果

验收监测期间生产工况记录:

2021年11月3~4日,广州蓝海洋检测技术有限公司对逸彩新世界第一小区D组团住宅建设项目废气、噪声进行了现场监测(报告编号:LHY2110C015)。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							
项目	监测时间	监测点名称	监测值		标准值		达标情况
			昼间	夜间	昼间	夜间	
边界噪声	2021-11-3	项目东边界外 1m	55	43	60	50	达标
		项目东南边界外 1m	52	44	60	50	达标
		项目西南边界外 1m	58	48	70	55	达标
		项目西边界外 1m	54	43	60	50	达标
		项目北边界外 1m	52	44	60	50	达标
	2021-11-4	项目东边界外 1m	54	45	60	50	达标
		项目东南边界外 1m	51	42	60	50	达标
		项目西南边界外 1m	57	48	70	55	达标
		项目西边界外 1m	52	44	60	50	达标
		项目北边界外 1m	54	42	60	50	达标
声源噪声	监测时间	监测位置	监测值				
			昼间	夜间			
	2021-11-3	发电机旁 1 米处	96	91			
		发电机房外 1 米处	68	69			
		发电机排风口旁 1 米处	65	64			
	2021-11-4	发电机旁 1 米处	92	92			
		发电机房外 1 米处	68	68			
发电机排风口旁 1 米处		65	65				

说明: ①噪声监测结果及标准值单位为: dB(A);

②边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)和《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)2、4类标准(其中西南面执行4类)。

结论: 达标。

废气监测结果分析								
类别	时间	采样点位置	检测项目	第 1 次	第 2 次	第 3 次	标准限值	达标情况
发电机尾气	2021-11-3	发电机尾气排放口	林格曼黑度	<1	<1	<1	1 级	达标
	2021-11-4	发电机尾气排放口	林格曼黑度	<1	<1	<1	1 级	达标
	说明： ①林格曼黑度：级； ②废气通过 100m 高排气筒高空排放； ③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。 结论： 达标。							
<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；西南边界噪声达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）和《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）4 类标准的要求，其余各边界噪声均达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）和《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准的要求。</p>								

表八 验收监测结论

验收监测结论:

8.1 项目基本情况

逸彩新世界第一小区 D 组团住宅建设项目位于广州市荔湾区珠江大桥西桥头东侧、广佛路口以南地段，占地面积约为 17000 平方米，实际建设总建筑面积 133265.7 平方米。主要建设内容为 1 幢地上 33 层、地下 2 层的商业住宅楼（自编号 D12-D16）。其中首、二层为商业裙楼，用作一般商业用房，不设大型购物商场以及 KTV、电影院、游戏厅等娱乐场所；3-33 层为并联住宅，设住宅 873 户；2 层地下室作为停车场及设备用房，在地下发电机房设 1 台 850kW 备用柴油发电机。项目同时配套公交站场、公厕等设施。项目总投资约 2 亿元，其中环保投资约 300 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。2014 年 11 月，由广州中鹏环保实业有限公司编写了《逸彩新世界第一小区 D 组团住宅建设项目环境影响报告书》，并于 2014 年 12 月 30 日取得了广州市荔湾区环境保护局《关于逸彩新世界第一小区 D 组团住宅建设项目环境影响报告书的批复》（穗（荔）环管影[2014]116 号）。该项目环评、环保设计手续齐全。2021 年 10 月，逸彩新世界第一小区 D 组团住宅建设项目建成，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

本项目生活垃圾分类收集后临时存放于小区内已建成的垃圾收集房，由环卫部门每天定时清理运走。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。项目已设置化粪池等，生活污水经隔渣处理、粪便污水经化粪池厌氧处理、地下车库冲洗废水经隔渣处理后排入市政污水管网，引至西朗污水处理厂集中处理达标后排入花地水道。

本项目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住宅楼顶天面排放，排放高度约 100 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；项目居民厨房使用管道天然气，居民厨房油烟废气经各住户自行安装的抽排油烟机处理后由内置烟道引至住宅楼楼顶高空排放；项目公交站场内部及四周均设置绿化；对公共厕所进行专人清洁管理，并设置除臭杀菌设施，公厕换气口避开住户的窗户、阳台等。

本项目发电机、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；项目已对住宅面向道路及公交站场的方位安装双层中空玻璃。

本项目生活垃圾分类收集后临时存放于小区内已建成的垃圾收集房，由环卫部门每天定时清理运走。

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，已基本落实环评所提出的各项环保措施和要求。

8.3 验收监测期间工况

2021 年 11 月 3~4 日，广州蓝海洋检测技术有限公司对逸彩新世界第一小区 D 组团住宅建设项目废气、噪声进行了现场监测（报告编号：LHY2110C015）。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；项目西南边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）和《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）4类标准，东南、东、西、北边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）和《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；西南边界噪声达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）和《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）4类标准的要求，其余各边界噪声均达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）和《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

与环评相比，本项目实际建设内容主要变动情况为：实际建设将环评中拟建5栋住宅楼并计为1幢，平面布局不变；环评中地下室为1层，实际建设为2层；环评中总建筑面积为117384.2平方米，实际建设为133265.7平方米，增加15881.5平方米，增加约13.5%；环评中备用发电机功率为1000kW，实际建设为850kW。上述变动均不属于《关于印发〈污染影响类建设项目重大变动清单（试行）〉的通知》（环办环评函[2020]688号）中的情形，因此不属于重大变动。本项目实际建设内容与环评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，逸彩新世界第一小区D组团住宅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，环保文件齐全。项目对环评文件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，逸彩新世界第一小区D组团住宅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气、噪声等排污长期稳定达标排放。
- 2、设立专职环保负责人，加强工作人员的环保意识教育，做好排污管理工作，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



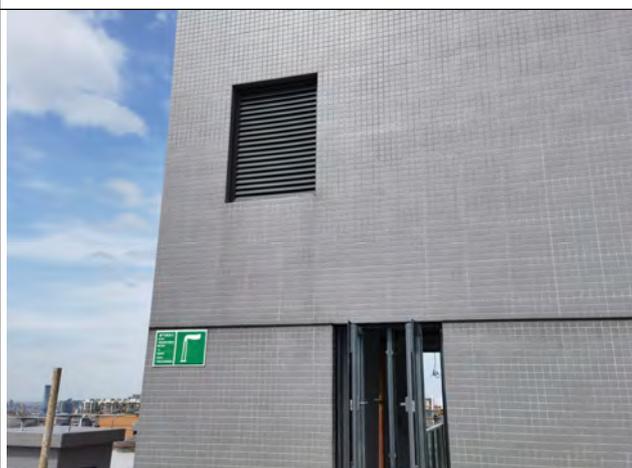
水-01 废水排放口（近）



水-01 废水排放口（远）



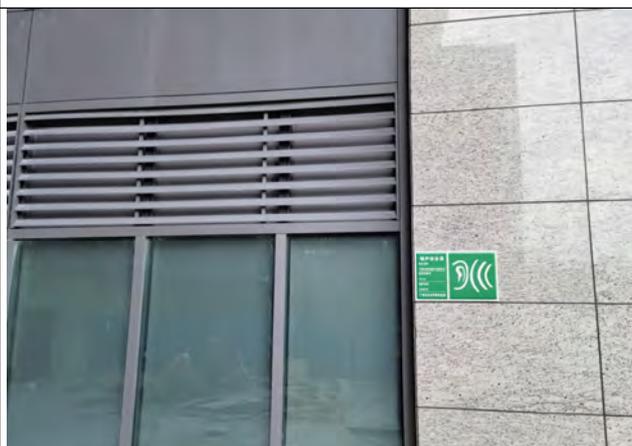
气-01 发电机尾气排放口（近）



气-01 发电机尾气排放口（远）



声-01 机械噪声（近）



声-01 机械噪声（远）



发电机房水喷淋装置



发电机房及备用发电机



发电机房隔音降噪



设备减振降噪



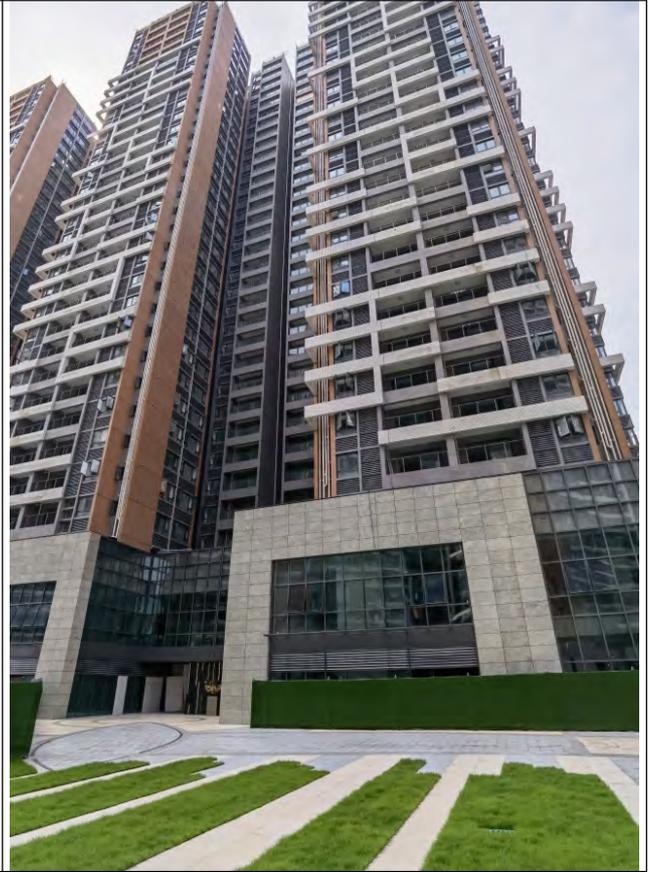
设备减振降噪



设备减振降噪



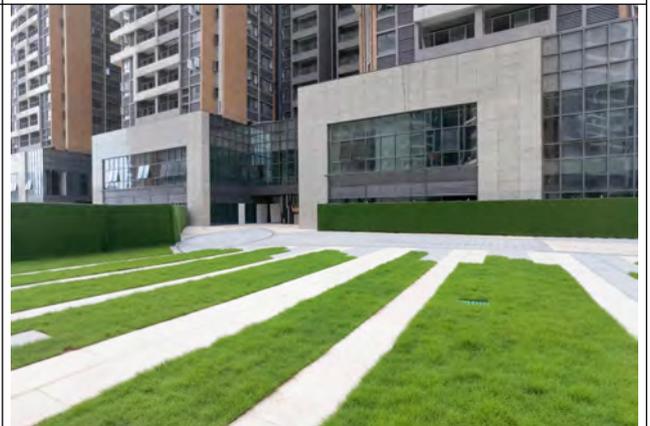
项目已建成住宅楼



项目已建成住宅楼、绿化



项目已建成住宅楼



项目已建成住宅楼、绿化

广州市荔湾区环境保护局

穗(荔)环管影〔2014〕116 号

关于逸彩新世界第一小区 D 组团住宅建设项目 环境影响报告书的批复

广州芳村一新世界房地产发展有限公司:

你公司报送的《逸彩新世界第一小区 D 组团住宅建设项目环境影响报告书》(以下简称《报告书》)以及相关资料收悉,根据《中华人民共和国环境影响评价法》和《建设项目环境保护管理条例》等有关规定,现对《报告书》批复如下:

一、“逸彩新世界第一小区 D 组团住宅建设项目”位于广州市荔湾区珠江大桥西桥头东侧、广佛路口以南地段,占地面积约 17000 平方米,总建筑面积 117384.2 平方米,其中住宅建筑面积 98184.6 平方米,公建建筑面积 10997.2 平方米,地下建筑面积 8202.6 平方米。项目容积率 3.79,建筑密度 18.4%,绿地率 31.3%。建成后计算容积率建筑面积 109181.6 平方米,主要建设内容包括:5 栋 33 层商业住宅楼(自编号 D12-D16)。其中首、二层为商业裙楼,用作一般商业用房,不设大型购物商场以及 KTV、电影院、游戏厅等娱乐场所;3-33 层为并联住宅,规划住宅 1150 户,居住人口约 3680 人。项目设有 1 层地下室,作为停车场及

设备用房，设置机动车停车位 589 个，非机动车位 1002 个。项目同时配套公交站场、公厕等设施。项目总投资约 1.5 亿元，其中环保投资约 290 万元。

该项目已经市发改委备案（穗发改城预备【2010】119 号），建设方案已经市规划局批准（穗规建证【2011】215 号），项目建设符合产业政策和城市规划要求。《报告书》的评价结论及其技术评估意见（穗环投咨字（2014）131 号）认为，在落实《报告书》提出的各项污染防治措施的前提下，项目在总体上对周围环境质量影响不大，本项目的建设在环保方面是可行的。经审查，我局原则同意《报告书》评价结论，批准你公司报批的《报告书》。

二、该项目经有关部门批准开工建设的，应全面落实《报告书》和本批复提出的各项污染防治措施，重点做好以下工作：

（一）加强施工期环境管理，科学施工，并按照本报告提出的各项措施，对施工期间产生的环境污染进行控制，严格执行《广州市建设工程文明施工管理规定》、《广州市大气污染防治规定》和《广州市环境噪声污染防治规定》等有关规定；严格控制物料运输、装卸、拌和等施工过程中的扬尘，通过洒水抑尘、覆盖防护、分段施工、地面硬化等措施防止扬尘污染；施工场地应设置导流沟、沉淀池、厌氧化粪池及蓄水池等设施，施工废水经处理后回用到施工中，生活废水则在处理后排入市政污水管网；合理安排作业时间，禁止在中午和夜间从事高噪声施工作业和物料运输，使用低噪声施工工艺及施工机械降低噪声污染，限制高噪声

设备同时施工；落实各项水土保持措施，余泥渣土按《广州市建筑废弃物管理条例》规定妥善处理。

（二）该项目属于西朗污水处理系统服务范围，生活污水经隔渣处理、粪便污水经化粪池厌氧处理、地下车库冲洗废水经隔渣处理，达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后排入市政污水管网，引至西朗污水处理厂集中处理后排放。

（三）项目配套的备用柴油发电机仅在市电停电时应急使用，使用含硫率小于0.035%的轻质柴油作为燃料，燃烧废气经水喷淋处理后，经内置专用烟道引至所在建筑33层楼顶天面排放。废气排放执行《大气污染物排放限值》（DB44 /27-2001）第二时段二级标准，其中烟色黑度须低于林格曼黑度1级标准。

（四）公交站场内部及四周均设置绿化；地下车库的机动车尾气经抽排风系统引至地面排放，排风口设置应避开人群聚集区，周边设置绿化隔离带，排放口的数量、高度及朝向应确保不对周边环境造成影响。

（五）生活垃圾按《广州市城市生活垃圾分类管理暂行规定》做好分类投放、分类收集，委托环卫部门定期清运。

（六）风机、水泵、发电机等机电设备应安放于机房内，并采取屏蔽、隔声、减振等措施处理，项目边界噪声应符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）和《社会生活环

境噪声排放标准》（GB22337-2008）2、4类标准。对靠近道路及公交站场的住宅，应安装隔声门窗，以减少交通噪声的影响。

（七）该项目配套的污染防治设施应与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。

（八）项目应实施排污口规范化管理，在项目验收时作为污染治理设施的组成部分一并验收。

三、你公司应在项目开工前 15 日内向我局办理该项目的建筑施工噪声排污申报登记和申领建筑施工噪声排污许可证。

四、该项目应到水务部门办理排水接驳核准和排水许可手续。

五、为保护群众的环境利益，你公司应在楼盘销售时对公厕、公交站、规划道路的位置和建设情况等进行公示，保障公众知情权。

六、项目建成后应委托有资质的单位对污染物排放进行监测，验收监测的主要内容和指标包括：废水；备用发电机烟色；备用发电机、水泵、风机等设备产生的噪声以及项目边界噪声等。验收监测方法按环境保护部的相关规定执行。

七、你公司应在项目竣工后 3 个月内向我局申请办理竣工环保验收手续，验收合格后方可正式投入使用。办理验收手续时应提交的资料包括：1、竣工环保验收申请函；2、建设项目竣工环境保护验收申请表；3、本环评批复；4、建设项目竣工环境保护验收报告；5、竣工图纸（包括项目建筑图和污染治理设施竣工

图); 6、排污口规范化相关资料; 7、水务部门出具的污水接驳市政污水管网批复文件。

八、本文只作为该项目符合环境保护专业要求的依据, 涉国土、规划、消防、卫生防疫等其他专业部门要求的, 须办理相关审批手续, 并按其要求办理。该项目的建设性质、规模、内容、地点、使用功能或污染防治措施等与经批准的《报告书》及本批复不符的, 你公司应在调整前及时报我局, 并按我局的相应要求执行。

广州市荔湾区环境保护局
2014年12月30日



广州市荔湾区环境保护局

2014年12月30日印发



编号：外S012020005344G(1-1)

统一社会信用代码

91440101618418812T

营业执照

(副本)



扫描二维码登录“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。

名称 广州芳村-新世界房地产发展有限公司

类型 有限责任公司(台港澳与境内合作)

法定代表人 王清华

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，网址：<http://cri.gz.gov.cn/>。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；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。）

注册资本 叁亿叁仟万元（人民币）

成立日期 1993年02月05日

营业期限 1993年02月05日 至 2023年02月05日

住所 广州市荔湾区芳村大道西芳兴路58号

此复印件的内容与原件相符，仅供
供给 环保单位（蓝江）
办理 自主环保验收。
有效期：2021.8. 至 2022.3.
(此复印件再次复印无效)

登记机关

2020年01月19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

附件3：建筑工程施工许可证

建设单位	广州芳村一新世界房地产发展有限公司		
工程名称	广州逸彩新世界第一小区D12-D16栋商住楼		
建设地址	荔湾区珠江大桥西桥头东侧、广佛路口以南		
建设规模	33423.8㎡	合同价格	40953.00 万元
勘察单位	广州地质勘察基础工程公司		
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		
施工单位	上海建工四建集团有限公司		
监理单位	广州市城市建设工程监理公司		
勘察单位项目负责人	汪令明	设计单位项目负责人	王晓东
施工单位项目负责人	王行冬	总监理工程师	黄欢
合同工期	200天		
备注	用地批准文号：穗国土建用字[1999]第336号、穗国土规划建用函[2017]309号 建设工程规划许可证号：穗国土规划建证[2017]3285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 440103201801290101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，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
广州市荔湾区住房和城乡建设局

发证日期
2018 年 07 月 29 日



建筑工程施工许可证附件

施工许可证编号：440103201801290101

建设单位：广州芳村一新世界房地产发展有限
公司

建设单位项目负责人：黄宇波

工程名称：广州逸彩新世界第一小区D12-D16
栋商住楼

建设地点：荔湾区珠江大桥西桥头东侧、广佛
路

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（自编号广州逸彩新世界第一小区D12-D16栋商住楼）	133423.80	108366.60	25057.20	33层	2层
总建筑面积：133423.80m ² 地上建筑面积：108366.60m ² 地下建筑面积：25057.20m ²					
备注：					



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。

P203V05-0001

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 穗国土规划建证(2017)3285号 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。

核文(证图表控) 2020-3-106-号文变更
 规划资源业务函

发证机关 **广州市国土资源和规划委员会**

日期 **二〇一七年十月三日**

-03-1

No.201703300158

建设单位(个人)	广州芳村一新世界房地产发展有限公司
建设项目名称	广州逸彩新世界第一小区D12-D16栋商住楼
建设位置	荔湾区珠江大桥西桥头东侧、广佛路口以南
建设规模	住宅(自编号广州逸彩新世界第一小区D12-D16栋商住楼)1幢,地上38层,106326.90平方米,地下2层,25057.20平方米;
附图及附件名称	<p>附图:规划总平面图1份。</p> <p>二、附件:1.《建设工程规划申请表》1份;</p> <p>2.《建设工程测量记录册》1份。</p> <p>3.广州市建设工程规划测量记录册1份。</p> <p>附注:</p> <p>本证书有效期为1年,有效期从证书上标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。</p>

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。

广州市规划和自然资源局



穗规划资源业务函〔2020〕6106号

关于调整建设工程规划许可证的复函

广州芳村-新世界房地产发展有限公司：

你单位前经我局穗国土规划建证〔2017〕3285号《建设工程规划许可证》许可，在地段范围内建设1幢33层（部分2层，另设地下室2层）设计商住楼工程（自编号广州逸彩新世界第一小区D12-D16栋），现要求调整建设工程规划许可证的来函及图纸资料收悉。经审查，函复如下：

一、同意按附图所示调整上述建设工程规划许可证附图的总平面图及立面图。根据穗府〔2017〕9号文的相关要求，建筑内部各层平面图及剖面图以施工图审查为准。

二、调整后穗国土规划建证〔2017〕3285号《建设工程规划许可证》所示项目地下建筑面积由25057.2 m²调整为24887.2 m²，地上建筑面积由108366.6 m²调整为108378.5 m²，计容建筑面积由106035.1 m²调整为106092.3 m²，具体指标详见建筑工程指标明细表。

三、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。

四、根据 2009 年 5 月 1 日出台的《中华人民共和国消防法》，消防安全专业审查采用审核、备案、抽查等制度。建筑设计应符合消防法规和国家工程建设消防技术标准的规定，并按规定向公安机关消防机构申请办理消防设计审核、消防验收、备案抽查等手续。若经消防部门审查提出修改设计意见的，你单位应及时到我局办理调整建筑设计的有关手续。

五、有关建筑设计和使用功能调整涉及消防安全、环境保护、卫生防疫、人防工程、国家安全、公共安全和土地管理等问题，应取得相关专业管理部门意见，并按其有关要求办理。

六、随文变更 2018 年 8 月 21 日核发的穗国土规划建证〔2017〕3285 号《建设工程规划许可证》的总平面图、立面图、建筑功能指标明细以及广州市建设工程放线测量记录册(2017 放 22A057)。其它仍应按穗国土规划建证〔2017〕3285 号《建设工程规划许可证》及其附件的有关要求办理。

七、本文与穗国土规划建证〔2017〕3285 号《建设工程规划许可证》共同使用。

附件：1、规划报建图 1 份。



- 2、建筑功能指标明细表 1 份；
- 3、广州市建设工程放线测量记录册 1 份。

广州市规划和自然资源局

2020年05月27日





广州市规划和自然资源局

2020年5月12日印发

4

1203V05-0001

穗国土规划建证〔2017〕3285号附件2

2020-6]106--号变更

国土资源业务函

建设工程审核书

一、同意按（2017）放 22A057《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：

33层（部分2层，另设地下室2层）设计住宅楼工程1幢（自编广州逸彩新世界第一小区D12-D16栋商住楼）。其中：地下室为商业、停车库、设备用房；首层为商业、住宅、公共厕所；第2层为商业、住宅；第3层为住宅、架空层；第4至33层为住宅。

二、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。

三、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。

四、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%。



五、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。

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平缓对接，并在规划验收时核准。

八、应按穗规批〔2011〕215 号文附图的要求实施绿化布局；应进行精细化的景观环境、绿化设计。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。

九、应按规划要求拆除建设用地范围内的武警配电房（同

步实施绿化)和省盐业公司旧厂房,我局将在规划验收前核定。

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、如需设置空调冷却塔,应根据环保部门意见合理设置并另报相关部门审批,应注意采取围蔽和吸声减噪措施,用于遮饰冷却塔的构筑物应结合建筑立面统一设计,不得影响城市景观。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、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。

十六、规划道路应采取硬化场地并作固定标记,标示规划路边线,直至规划道路实施建设为止。

十六、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。

十七、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、交通管理、市政管线、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。

十八、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。

十九、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、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。

广州市国土资源和规划委员会

2017年10月13日

-03-1

建筑工程指标明细表

日期：2020-05-12 (章)

项目	项目名称			幢数
	住宅（自编号广州逸彩新世界第一小区D12-D16栋商住楼）			1
一 建筑 规模	总建筑面积 (M ²)	133265.7		
		其中	地上	108378.5
		地下	24887.2	
	建筑层数 (层)	地上	33	
		地下	2	
二 主要 功能	功能名称		建筑面积 (M ²)	
	商业		10286.5	
	住宅		95300.1	
	其它		405.2	
	备注:			
三 公建 配套	功能名称		建筑面积 (M ²)	
	公共厕所		100.5	
	备注:			
四 其他 功能	功能名称		建筑面积 (M ²)	备注
	地下汽车库		19024.5	
	地下非机动车库		0	
	地下设备用房		5312.4	
	首层架空		0	
	地上汽车库		0	
	地上非机动车库		0	
	其他架空层/避难层		2488.6	架空: 第3层
	屋顶梯屋及电梯机房		347.9	
其他		0		

相关指标	基底面积	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
	6084.2	873	3903.1	550.3	0	106092.3	—
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、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。						

P107 V01-0003

广州市排水设施设计条件咨询意见

受理号：L20180613001

发文号：荔水排设咨字(2018)098号

项目名称		广州逸彩新世界第一小区 D12-D16 栋商住楼		
项目概况	地理位置	荔湾区珠江大桥西桥头东侧、广佛路口以南		
	工程性质		总投资	20953.0 万元
	工程规模	用地面积 16000.0 平方米, 开挖方量 146000.0 万立方米, 回填方量 11000.0 万立方米		
建设单位名称		广州芳村-新世界房地产发展有限公司	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：项目位于西朗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)、管网现状：项目周边公共排水管网现状芳村大道现有管径为 DN500 污水管；芳村大道现有管径为 DN600 雨水管；本地区未完善雨污分流管网，应当设置化粪池。</p> <p>(三)、在公共污水管网覆盖地区：项目污水排向芳村大道现状管径为 DN500 污水管，雨水排向芳村大道现状管径为 DN600 雨水管。排水接驳参考位置为 (1) 雨水 X=27779.446,Y=32136.748,(2) 污水 X=27774.768,Y=32140.138；原则上应就近接入雨水接户井和污水接户井。此外，建筑和市政配套设施设计时应对接驳点的位置、高程以及拟接驳市政管线的过流能力进行测量与复核，并与管线权属单位进行现场确认；当不能重力流接入时，应在用地红线内自建泵站提升后接入，并应有消能设施。项目污水流量不得大于现状市政污水管的过流能力且排出管管径不得大于现状市政污水管管径；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，排水户应当在项目红线范围内自建调蓄池进行调蓄后排放。在公共污水管网覆盖地区，工厂企业、酒店等非居民重点排水户的项目所排放污水量大于现状市政污水管的过流能力或超过区域污水处理能力的，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。</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而直接排放水体的污水应经环境行政主管部门同意，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. 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>				



(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%;

(4) 人行道、室外停车场、步行街、自行街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%。

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能力。

(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,建设单位报审初步设计文件时,同步将项目的排水工程初步设计文件送水务部门审查;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。

(八)、水质监测设施、预处理设施和雨水径流控制设施:

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,重点排水户应当在井内安装在线监测设施。

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范设置隔油池,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。

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。

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。

(九)、施工工地管理:项目施工期间工地废水应当进行预处理,出水水质除需满足《污水排入城市下水道水质标准》(CJ3082-2010)外,还应符合《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:由于项目红线范围内建有公共排水管网,项目在实施期间应采取保护措施保护周边已建的公共排水设施,编制并向区水务主管部门备案排水设施保护方案。如因项目建设需要移动、改建公共排水设施的,请按《广州市排水管理办法》相关要求办理。如项目周边排水管网可能因项目迁改,待排水管线永迁方案确定后,再与广州市排水设施管理中心联系,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雨水排放系统外,新建、改建住宅的阳台、露台等排水设施应当纳入污水收集系统。

4、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。

5、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；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程》(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各区排水行政主管部门备案。

6、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，在符合本条第4款的基础上，经排水行政主管部门批准后方可排水。

7、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。

8、用水人申请施工用水装表前，应取得《施工排水许可证》；申请永久用水装表前，在公共污水管网覆盖地区的应取得《排水许可证》，在公共污水管网未覆盖地区的应取得《排污许可证》。

9、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。

受理单位：广州市荔湾区水务和农业局
2018-06-13



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6：逸彩新世界第一小区D组团住宅建设项目施工期间的环保措施

逸彩新世界第一小区D组团住宅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、项目施工人员产生的粪便污水经三级化粪池处理后与一般生活污水一起达标排入市政污水管网。

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。

3、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。

4、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。

5、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。

6、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。

7、现场使用成品混凝土，未使用散装水泥。

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

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。

广州黄村-新世界房地产发展有限公司

有限公司 2021年10月



报告编号：LHY2110C015



检测 报 告

委托单位： 广州芳村-新世界房地产发展有限公司
项目名称： 逸彩新世界第一小区 D 组团住宅建设项目
检测项目： 废气、噪声
检测类别： 验收检测
报告日期： 2021 年 11 月 08 日

广州蓝海洋检测技术有限公司



检测报告声明

1. 本公司保证检测的科学性、公正性和准确性，对检测数据负责，并对委托单位所提供的样品和技术资料保密。
2. 报告无签发人签名，或涂改，或未盖本公司公章、骑缝章均无效。
3. 非经本公司书面同意，不得部分复制报告（完整复印除外）。
4. 送样委托检验数据仅对本次受理样品负责。
5. 对检测报告书若有异议应于收到报告书之日起十五日内向检测单位提出。

地址：广州市增城区新塘镇新墩村广深大道富勤大厦 203 室

邮编：511300

电话：020-89853780

一、检测信息
表 1-1 企业信息

受检单位	广州芳村-新世界房地产发展有限公司		
项目名称	逸彩新世界第一小区 D 组团住宅建设项目		
受检单位地址	广州市荔湾区珠江大桥西桥头东侧、广佛路口以南地段		
联系人	范工	联系电话	13503001926
采样日期	2021.11.03~2021.11.04	采样人员	胡文聪、温共新
分析日期	---	分析人员	---

二、检测内容
表 2-1 检测类型、采样点位、检测因子及检测频次

序号	检测类型	采样点位	检测因子	检测频次
1	有组织废气	发电机尾气处理后排放口 A1	林格曼黑度	采样 2 天 检测 3 次/天
2	噪声	项目东边界外 1 米处 N1	等效连续声级 (A) Leq(A)	检测 2 天 昼夜各 1 次/天
		项目东南边界外 1 米处 N2		
		项目西南边界外 1 米处 N3		
		项目西边界外 1 米处 N4		
		项目北边界外 1 米处 N5		
		发电机旁 1 米处 N6		
		发电机房外 1 米处 N7		
		发电机排风口旁 1 米处 N8		
备注	以上检测点位由委托方指定。			

三、检测结果
表 3-1 检测期间现场气象状况一览表

采样日期	检测点位	天气状况	风向	风速 (m/s)	气温 (°C)	气压 (kPa)
2021.11.03	发电机尾气处理后排放口 A1	无雨雪 无雷电	北	1.5	---	---
	项目东、东南、西南、西、北外 1 米处 以及发电机旁、发电机房外 1 米处、发 电机排风口旁 1 米处 (昼间)		---	1.7	---	---
	项目东、东南、西南、西、北外 1 米处 以及发电机旁、发电机房外 1 米处、发 电机排风口旁 1 米处 (夜间)		---	1.9	---	---
2021.11.04	发电机尾气处理后排放口 A1	无雨雪 无雷电	北	1.7	---	---
	项目东、东南、西南、西、北外 1 米处 以及发电机旁、发电机房外 1 米处、发 电机排风口旁 1 米处 (昼间)		---	1.4	---	---
	项目东、东南、西南、西、北外 1 米处 以及发电机旁、发电机房外 1 米处、发 电机排风口旁 1 米处 (夜间)		---	1.8	---	---

表 3-2 有组织废气检测结果一览表

序号	检测点位	采样日期	检测项目	检测结果				标准 限值
				第一次	第二次	第三次	平均值	
1	发电机尾气处 理后排放口 A1	2021. 11.03	林格曼黑度	<1	<1	<1	<1	1
		2021. 11.04	林格曼黑度	<1	<1	<1	<1	1

备注: (1)林格曼黑度: 级;
 (2)废气处理设施及排放: 经水喷淋处理后, 通过 100m 高排气筒高空排放;
 (3)工况说明: 监测期间, 发电机正常运行;
 (4)检测结果参考广东省地方标准《大气污染物排放限值》(DB 44/27-2001) 表 2 工艺废气
 大气污染物第二时段二级排放限值;
 (5)以上检测结果均达标。

表 3-3 噪声检测结果一览表

序号及检测地点		检测结果 (单位: dB(A))			
		2021.11.03		2021.11.04	
序号	检测点名称	昼间	夜间	昼间	夜间
1	项目东边界外 1 米处 N1	55	43	54	45
2	项目东南边界外 1 米处 N2	52	44	51	42
3	项目西南边界外 1 米处 N3	58	48	57	48
4	项目西边界外 1 米处 N4	54	43	52	44
5	项目北边界外 1 米处 N5	52	44	54	42

备注: (1)检测点位置详见附图;
 (2)工况说明: 监测期间, 发电机、水泵等设备均正常运行;
 (3)项目西南边界外 1 米处 N3 检测结果参考《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)表 1 社会生活噪声排放源边界噪声排放限值 4 类标准 (昼间标准限值为 70dB(A) Leq(A); 夜间标准限值为 55 dB(A) Leq(A)) 以及《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)表 1 工业企业厂界环境噪声 4 类排放限值 (昼间标准限值为 70dB(A) Leq(A); 夜间标准限值为 55 dB(A) Leq(A)), 其余边界检测结果参考《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)表 1 社会生活噪声排放源边界噪声排放限值 2 类标准 (昼间标准限值为 60dB(A) Leq(A); 夜间标准限值为 50 dB(A) Leq(A)) 以及《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)表 1 工业企业厂界环境噪声 2 类排放限值 (昼间标准限值为 60dB(A) Leq(A); 夜间标准限值为 50dB(A) Leq(A));
 (4)以上检测结果均达标。

续表 3-3 噪声检测结果一览表

序号及检测地点		检测结果 (单位: dB(A))			
		2021.11.03		2021.11.04	
序号	检测点名称	昼间	夜间	昼间	夜间
6	发电机旁 1 米处 N6	96	91	92	92
7	发电机房外 1 米处 N7	68	69	68	68
8	发电机排风口旁 1 米处 N8	65	64	65	65

备注: 检测点位置详见附图。



四、检测方法、分析仪器及检出限

类型	检测项目	检测方法	标准编号	分析仪器	方法检出限/ 检出范围
有组织废气	林格曼黑度	《空气和废气检测分析方法》(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)	《空气和废气检测分析方法》(第四版增补版)	林格曼测烟望远镜/QT201	---
噪声	边界噪声	《工业企业厂界环境噪声排放标准》	GB 12348-2008	多功能声级计 /AWA6228+	---
		《社会生活环境噪声排放标准》	GB22337-2008	多功能声级计 /AWA6228+	---

附：采样照片





编制: 伍家仪
签名:

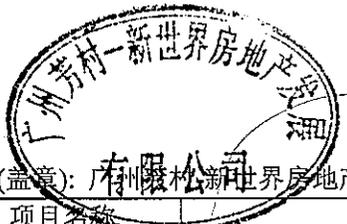
审核: 黎俊毅
签名:

签发: 姚振源
签名:

日期: 2021年11月8日

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): **广州芳村-新世界房地产发展有限公司**

填表人(签字):

项目经办人(签字): *冯百辉*

建设项目	项目名称		逸彩新世界第一小区D组团住宅建设项目				建设地点		广州市荔湾区珠江大桥西桥头东侧、广佛路口以南地段															
	建设单位		广州芳村-新世界房地产发展有限公司				邮编		510375		联系电话		18664683248											
	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		√新建 □改扩建 □技术改造		建设项目开工日期		2018年2月		投入试运行日期		2021年10月									
	设计生产能力		/				实际生产能力		/															
	投资总概算(万元)		15000		环保投资总概算(万元)		290		所占比例%		1.93		环保设施设计单位		深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司									
	实际总投资(万元)		20000		实际环保投资(万元)		300		所占比例%		1.50		环保设施施工单位		上海建工四建集团有限公司									
	环评审批部门		广州市荔湾区环境保护局		批准文号		穗(荔)环管影[2014]116号		批准时间		2014年12月30日		环评单位		广州中鹏环保实业有限公司									
	初步设计审批部门				批准文号				批准时间				环保设施监测单位		广州蓝海洋检测技术有限公司									
	环保验收审批部门				批准文号				批准时间															
	废水治理(万元)		150		废气治理(万元)		30		噪声治理(万元)		30		固废治理(万元)		20		绿化及生态(万元)		50		其它(万元)		20	
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; 废气排放量——万标立方米/年; 工业固体废物排放量——万吨/年; 水污染物排放浓度——毫克/升; 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