

项目编号: f5i67a

建设项目环境影响报告表

(生态影响类)

项目名称: 珠江钢琴文化科技产业大楼项目

建设单位(盖章): 广州珠江钢琴集团股份有限公司

编制日期: 二〇二四年四月

中华人民共和国生态环境部制

打印编号: 1713926853000

编制单位和编制人员情况表

项目编号	f5k7a		
建设项目名称	珠江钢琴文化科技产业大楼项目		
建设项目类别	44-097房地产开发、商业综合体、宾馆、酒店、办公用房、标准厂房等		
环境影响评价文件类型	报告表		
一、建设单位情况			
单位名称（盖章）	广州珠江钢琴集团股份有限公司		
统一社会信用代码	91440101190432444P		
法定代表人（签章）	李建宁		
主要负责人（签字）	侯明杰		
直接负责的主管人员（签字）	侯明杰		
二、编制单位情况			
单位名称（盖章）	广州中鹏环保实业有限公司		
统一社会信用代码	914401017219070672		
三、编制人员情况			
1. 编制主持人			
姓名	职业资格证书管理号	信用编号	签字
邓恩建	08354443507440211	BH 011254	邓恩建
2. 主要编制人员			
姓名	主要编写内容	信用编号	签字
邓恩建	建设项目工程分析、主要环境影响和保护措施、结论	BH 011254	邓恩建
范金彪	建设项目基本情况、区域环境质量现状、环境保护目标及评价标准、环境保护措施监督检查清单	BH 020500	范金彪

关于《珠江钢琴文化科技产业大楼项目建设项目环境影响报告表》委托书

广州中鹏环保实业有限公司：

根据《中华人民共和国环境影响评价法》和广东省建设项目环境管理的有关法律、法规和政策，我公司全权委托贵司承担“珠江钢琴文化科技产业大楼项目环境影响报告表”工作。

特此委托！

广州珠江钢琴集团股份有限公司

2024年 月 日



建设单位责任声明

我单位广州珠江钢琴集团股份有限公司（统一社会信用代码：91440101190432444P）郑重声明：

一、我单位对珠江钢琴文化科技产业大楼项目环境影响报告表（项目编号：f5i67a，以下简称“报告表”）承担主体责任，并对报告表内容和结论负责。

二、在本项目环评编制过程中，我单位如实提供了该项目相关基础资料，加强组织管理，掌握环评工作进展，并已详细阅读和审核过报告表，确认报告表提出的污染防治、生态保护与环境风险防范措施，充分知悉、认可其内容和结论。

三、本项目符合生态环境法律法规、相关法定规划及管理政策要求，我单位将严格按照报告表及其批复文件确定的内容和规模建设，并在建设和运营过程严格落实报告表及其批复文件提出的防治污染、防止生态破坏的措施，落实环境环保投入和资金来源，确保相关污染物排放符合相关标准和总量控制要求。

四、本项目将按照《排污许可管理条例》、《固定污染源排污许可分类管理名录》有关规定，在启动生产设施或者发生实际排污之前申请取得排污许可证或者填报排污登记表。

五、本项目建设将严格执行配套建设的环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用的环境保护“三同时”制度，并按规定接受生态环境主管部门日常监督检查。在正式投产前，我单位将对配套建设的环境保护设施进行验收，编制验收报告，向社会公开验收结果。

建设单位（盖章）：广州珠江钢琴集团股份有限公司

法定代表人（签字/签章）：

2024 年 月 日

编制单位责任声明

我单位广州中鹏环保实业有限公司（统一社会信用代码：914401017219070672）郑重声明：

一、我单位符合《建设项目环境影响报告书（表）编制监督管理办法》第九条第一款规定，无该条第三款所列情形，不属于该条第二款所列单位。

二、我单位受广州珠江钢琴集团股份有限公司（建设单位）的委托，主持编制了珠江钢琴文化科技产业大楼项目环境影响影响报告表（项目编号：f5i67a，以下简称“报告表”）。在编制过程中，坚持公正、科学、诚信的原则，遵守有关环境影响评价法律法规、标准和技术规范等规定。

三、在编制过程中，我单位建立和实施了覆盖本项目环境影响评价全过程的质量控制制度，落实了环境影响评价工作程序，并在现场踏勘、现状监测、数据资料收集、环境影响预测等环节以及环境影响报告表编制审核阶段形成了可追溯的质量管理机制。

四、我单位对报告表的内容和结论承担直接责任，并对报告表内容的真实性、客观性、全面性、规范性负责。

编制单位（盖章）：广州中鹏环保实业有限公司

法定代表人（签字/签章）：



2024 年 月 日

承 诺 函

广州市生态环境局荔湾分局:

我局司承诺呈报的《珠江钢琴文化科技产业大楼项目环境影响报告表》纸质存档资料与网上报批上传资料一致，特此说明!

广州珠江钢琴集团股份有限公司

2024 年 月 日



建设项目环境影响报告表 编制情况承诺书

本单位广州中鹏环保实业有限公司（统一社会信用代码
914401017219070672）郑重承诺：本单位符合《建设项目环境
影响报告书（表）编制监督管理办法》第九条第一款规定，无
该条第三款所列情形，不属于该条第二款所列单位；本次在环
境影响评价信用平台提交的由本单位主持编制的珠江钢琴文
化科技产业大楼项目环境影响报告表基本情况信息真实准确、
完整有效，不涉及国家秘密；该项目环境影响报告表的编制主
持人为邓恩建（环境影响评价工程师职业资格证书管理号
08354443507440211，信用编号BH011254），主要编制人员包
括范金彪（信用编号BH020500）、邓恩建（信用编号BH011254）
2人，上述人员均为本单位全职人员；本单位和上述编制人员
未被列入《建设项目环境影响报告书（表）编制监督管理办法》
规定的限期整改名单、环境影响评价失信“黑名单”。

承诺单位(公章)：广州中鹏环保实业有限公司

2024年4月24日



编制单位承诺书

本单位广州中鹏环保实业有限公司 (统一社会信用代码914401017219070672) 郑重承诺： 本单位符合《建设项目环境影响报告书(表) 编制监督管理办法》第九条第一款规定，无该条第三款所列情形，不属于(属于/不属于)该条第二款所列单位；本次在环境影响评价信用平台提交的下列第1项相关情况信息真实准确、完整有效。

- 1.首次提交基本情况信息
- 2.单位名称、住所或者法定代表人（负责人）变更的
- 3.出资人、举办单位、业务主管部门或者挂靠单位等变更的
- 4.未发生第3项所列情形、与《建设项目环境影响报告书(表)编制监督管理办法》第九条规定的符合性发生变更的
- 5.编制人员从业单位已变更或者已调离从业单位的
- 6.编制人员未发生第5项所列情形，全职情况发生变更、不再属于本单位全职人员的
- 7.补正基本情况信息

承诺单位(公章):

2024年 月 日

编制人员承诺书

本人 邓恩建 (身份证件号码: 432503197901270324)

郑重承诺:本人在 广州中鹏环保实业有限公司 单位 (统一社会信用代码914401017219070672) 全职工作, 本次在环境影响评价信用平台提交的下列第 1 项相关情况信息真实准确、完整有效。

- 1.首次提交基本情况信息
- 2.从业单位变更的
- 3.调离从业单位的
- 4.建立诚信档案后取得环境影响评价工程师职业资格证书的
- 5.编制单位终止的
- 6.被注销后从业单位变更的
- 7.被注销后调回原从业单位的
- 8.补正基本情况信息

承诺人(签字):

2024 年 月 日



编制人员承诺书

本人范金彪 (身份证件号码: 511521198804123812)

郑重承诺:本人在广州中鹏环保实业有限公司 单位 (统一社会信用代码914401017219070672) 全职工作, 本次在环境影响评价信用平台提交的下列第1 项相关情况信息真实准确、完整有效。

- 1.首次提交基本情况信息
- 2.从业单位变更的
- 3.调离从业单位的
- 4.建立诚信档案后取得环境影响评价工程师职业资格证书的
- 5.编制单位终止的
- 6.被注销后从业单位变更的
- 7.被注销后调回原从业单位的
- 8.补正基本情况信息

承诺人(签字):



2024 年 月 日





编号: 05110005898G(3-1)

统一社会信用代码

914401017219070672

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 广州中鹏环保实业有限公司 与原件相符,再复印注册
类型 有限责任公司(自然人投资或控股) 资本 壹仟万元(人民币)
法定代表人 俞秀英 成立日期 2000年02月28日
住所 广州市海珠区艺苑路东庆街3、4号七楼701房
(仅作写字楼功能用)

经营范围 建筑装饰、装修和其他建筑业(具体经营项目请登录国家
企业信用信息公示系统查询、网址: <http://www.gsxt.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。)



登记机关

2022

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

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、环境保护部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得环境影响评价工程师的职业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Environmental Impact Assessment Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Environmental Protection
The People's Republic of China

编号: 0008788
No.:



姓名: 邓恩建

Full Name

性别: 女

Sex

出生年月: 1979年01月

Date of Birth

专业类别:

Professional Type

批准日期:

Approval Date 2008年05月11日

与原件相符，再复印使用
仅限于环境影响评价之注册执业使用

Signature of the Bearer

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2008年08月07日

Issued on



管理号: 08354443507440211
File No.:



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

姓名		邓恩建		证件号码		432503197901270324	
参保险种情况							
参保起止时间			单位		参保险种		
					养老	工伤	失业
202401	-	202404	广州市:广州中鹏环保实业有限公司		4	4	4
截止			2024-05-08 09:33，该参保人累计月数合计		实际缴费4个月,缓缴0个月	实际缴费4个月,缓缴0个月	实际缴费4个月,缓缴0个月

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2024-05-08 09:33



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

姓名		范金彪		证件号码		511521198804123812		
参保险种情况								
参保起止时间			单位			参保险种		
						养老	工伤	失业
202401	-	202404	广州市:广州中鹏环保实业有限公司			4	4	4
截止			2024-05-08 09:32 , 该参保人累计月数合计			实际缴费4个月, 缓缴0个月	实际缴费4个月, 缓缴0个月	实际缴费4个月, 缓缴0个月

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指:《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》(粤人社规〔2022〕11号)、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》(粤人社规〔2022〕15号)等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称(证明专用章)

证明时间

2024-05-08 09:32

质量控制记录表

项目名称	珠江钢琴文化科技产业大楼项目		
文件类型	☐ 环境影响报告书 ☒ 环境影响报告表	项目编号	f5i67a
编制主持人	邓恩建	主要编制人员	范金彪
初审(校核)意见	1、核实项目所属国民经济行业类别； 2、地表水环境目标补充花地河； 3、补充广东省“三线一单”应用平台叠图； 4、核实项目是否开工建设，如实说明； 5、如有出具整改通知书，请补充。 审核人(签名): 曾阳刚 日期: 2024.4.18		
审核意见	1、补充项目设置商业餐饮与《饮食业环境保护技术规范》、《广州市餐饮场所污染防治规定》（2023年8月15日起施行）相符性分析； 2、报告中有部分错误，请按批注更正。 审核人(签名): 周增林 日期: 2024.4.22		
审定意见	1、规范项目表格、抬头、图件格式，核实表格序号。 审核人(签名): 刘秀英 日期: 2024.4.23		

目 录

一、建设项目基本情况	1
二、建设内容	22
三、生态环境现状、保护目标及评价标准	29
四、生态环境影响分析	36
五、主要生态环境保护措施	50
六、生态环境保护措施监督检查清单	67
七、结论	69
附图 1 项目地理位置图	70
附图 2 项目四至情况图	71
附图 3 项目四至及现场实拍图	73
附图 4 本项目总平面布局图	74
附图 5 项目所在区域环境空气功能区划图	86
附图 6 项目所在区域地下水功能区划图	87
附图 7 项目所在区域饮用水源保护区划图	88
附图 8 广州市荔湾区声环境功能区划图	89
附图 9 项目周边环境敏感目标分布图	90
附图 10 广州市生态保护红线规划图	91
附图 11 广州市生态环境空间管控图	92
附图 12 广州市大气环境空间管控图	93
附图 13 广州市水环境空间管控区图	94
附图 14 广东省环境管控单元图	95
附图 15 广东省“三线一单”与项目位置关系图	96
附图 16 广州市环境管控单元图	97
附图 17 项目施工期平面布置图	98
附件 1 营业执照	99
附件 2 法人身份证	100
附件 3 项目备案证	101
附件 4 项目房地产权证	102
附件 5 区域控制性详细规划修正通告附图	104
附件 6 设计方案审查的复函	105
附件 7 排水许可决定书	112

一、建设项目基本情况

建设项目名称	珠江钢琴文化科技产业大楼项目		
项目代码	2305-440103-04-01-210016		
建设单位联系人	侯明杰	联系方式	17788700520
建设地点	广州市荔湾区中南街道花地大道南渔尾西路 8 号		
地理坐标	E:113 度 12 分 52.700 秒, N:23 度 3 分 50.200 秒		
建设项目行业类别	四十四、房地产业 97、房地产开发、商业综合体、宾馆、酒店、办公用房、标准厂房等-涉及环境敏感区的	用地（用海）面积（m ² ）/长度（km）	23821.29
建设性质	☒ 新建（迁建） ☐ 改建 ☐ 扩建 ☐ 技术改造	建设项目申报情形	☒ 首次申报项目 ☐ 不予批准后再次申报项目 ☐ 超五年重新审核项目 ☐ 重大变动重新报批项目
项目审批（核准/备案）部门（选填）	广州市荔湾区发展和改革局	项目审批（核准/备案）文号（选填）	2305-440103-04-01-210016
总投资（万元）	49145.59	环保投资（万元）	200
环保投资占比（%）	0.40	施工工期	24 个月
是否开工建设	☐ 否 ☒ 是：已于 2023 年 12 月开始动工，目前原有建筑已拆除，场地已平整		
专项评价设置情况	无		
规划情况	无		
规划环境影响评价情况	无		
规划及规划环境影响评价符合性分析	无		

其他符合性分析	1、产业政策及选址合理合法性分析 （1）与产业政策相符性分析 根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017），本项目属于K7090 其他房地产业；根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2021 年版）中的有关规定，本项目属于“四十四、房地产业 97、房地产开发、商业综合体、宾馆、酒店、办公用房、标准厂房等-涉及环境敏感区的”。根据《产业结构调整指导目录（2024 年本）》，项目不属于上述目录所列的限制类和禁止（淘汰）类项目；根据《关于发布珠江三角洲地区产业结构调整优化和产业导向目录的通知》（粤经函[2011]891 号），本项目不属于限制准入和禁止准入类。故项目符合国家及地方产业政策。 （2）生态环境准入负面清单相符性分析 根据《市场准入负面清单（2022 版）》，禁止准入类事项包括 4 个事项。第 1 项是法律、法规、国务院决定等明确设立且与市场准入相关的禁止性规定。第 2 项是国家产业政策明令淘汰和限制的产品、技术、工艺、设备及行为。第 3 项不符合主体功能区建设要求的各类开发活动。第 4 项“禁止违规开展金融相关经营活动”。本项目不属于负面清单内项目。 对照《广东省“三线一单”生态环境分区管控方案》（粤府[2020]71 号）和《广州市“三线一单”生态环境分区管控方案》（穗府规[2021]4 号），本项目不属于区域布局管控、能源资源利用、污染物排放管控和环境风险防控等方面明确禁止准入的项目。 （3）选址合理合法性分析 本项目位于广州市荔湾区中南街道花地大道南渔尾西路 8 号。根据建设单位提供的项目备案证（见附件 3），项目规划建设标准厂房、办公、生活配套等功能区与地下停车场，用地范围均在属于《粤房地权证穗字第 0140120233 号》（见附件 4）权属范围内，权属人为广州珠江钢琴集团股份有限公司，规划用途为综合楼、厂房。根据《荔
---------	---

	湾区珠江钢琴创梦园地块（AF0501 规划管理单元）控制性详细规划修正通告附图》（穗府（荔）规划资源审[2023]15 号，见附件 5），项目用地规划为一类工业用地。 根据项目备案证及可行性研究报告，本项目选址拟按一类工业用地进行开发建设，建设珠江钢琴文化科技产业大楼，主要建设标准厂房，配套办公、生活服务设施等功能与地下停车场、设备房。根据建设单位提供的资料，项目建成后将对进驻的工业企业类型进行限制，引入范围包括数字音乐科技、音乐影视制作、动漫游戏、时尚设计、艺术教育培训、信息技术、互联网、大数据等环保型行业，不引入涉及工业废水、工艺废气、高噪声设备或危险废物等的工业企业。 由此可见，项目拟建设内容与用地及规划文件的要求相符。此外，本项目选址及影响范围不涉及自然保护区、风景名胜区、饮用水源保护区等。综合分析，本项目的选址是合理合法的。 2、项目规划符合性分析 （1）与《广东省人民政府关于广州市饮用水水源保护区区划规范优化方案的批复》（粤府函[2020]83 号）的相符性分析 根据《广东省人民政府关于广州市饮用水水源保护区区划规范优化方案的批复》（粤府函[2020]83 号），本项目所在区域不属于水源保护区。饮用水源保护区与项目位置关系图详见附图 7。 （2）与《广州市人民政府关于印发广州市城市环境总体规划（2014-2030 年）的通知》（穗府[2017]5 号）相符性分析 ①生态环境空间管控 生态环境空间管控区内禁止建设大规模废水排放项目和排放含有毒有害物质的废水项目，工业废水不得向该区域排放，本项目选址位于广州市荔湾区中南街道花地大道南渔尾西路 8 号，经核实，本项目不在生态环境空间管控区和生态保护红线区内，广州市生态环境空间管控图详见附图 11、生态保护红线区图见附图 10。 ②大气环境空间管控
--	--

	全市范围内划分三类大气环境管控区,包括环境空气质量功能区一类区、大气污染物存量重点减排区和大气污染物增量严控区。本项目选址位于广州市荔湾区中南街道花地大道南渔尾西路8号,经核实,本项目选址不在环境空气质量功能区一类区、大气污染物存量重点减排区,但项目位于大气污染物增量严控区内,广州市大气环境空间管控区图见附图12。 根据《广州市城市环境总体规划(2014-2030)》对大气污染物增量严控区管控规定:区内禁止新建除热电联产以外的煤电项目,禁止新(改、扩)建钢铁、建材、焦化、有色、石化、化工等高污染行业项目;禁止新建20蒸吨/小时以下的燃煤、重油、渣油锅炉及直接燃用生物质锅炉;禁止新建涉及有毒有害气体排放的项目;优先淘汰区域内现存的上述禁止项目。 本项目属于标准厂房建设项目,主要建设标准厂房,配套办公、生活服务设施等功能与地下停车场、设备房。其中标准厂房引入范围包括数字音乐科技、音乐影视制作、动漫游戏、时尚设计、艺术教育培训、信息技术、互联网、大数据等环保型行业,不引入涉及工业废水、工艺废气、高噪声设备或危险废物等的工业企业;配套服务主要设置为商业,含餐饮功能,配套设备含备用发电机。 本项目属于标准厂房建设项目,不属于煤电项目,不属于钢铁、建材、焦化、有色、石化、化工等高污染行业项目,不涉及锅炉;项目营运后废气主要包括备用发电机尾气、机动车尾气及餐饮油烟废气,对照《有毒有害大气污染物名录(2018年)》,项目不涉及名录中列出的有毒有害大气污染物。由此可见,本项目的建设符合大气污染物增量严控区管控规定,不属于大气污染物增量严控区禁止或淘汰类建设项目,与广州市大气环境空间管控区要求是相符的。 ③水环境空间管控 根据《广州市城市环境总体规划》(2014-2030年)中的广州市水环境空间管控区图,本项目的建设选址不在超载严重河流、饮用水
--	---

	保护区、水源涵养区、珍稀水生生物生境保护区内，但项目位于超载管控区内，本项目与广州市水环境空间管控区的位置详见附图 13。 根据《广州市城市环境总体规划》（2014-2030 年）中规定： 准保护区及其以外的区域禁止破坏水源涵养林、护岸林以及与水源保护有关的植被。禁止新建、扩建对水体污染严重的建设项目，改建建设项目不得增加排污量。禁止淘金、采砂、开山采石、围水造田。禁止造纸、制革、印染、染料、含磷洗涤用品、炼焦、炼硫、炼砷、炼汞、炼铅锌、炼油、电镀、酿造、农药以及其他严重污染水环境的工业项目。禁止设立装卸垃圾、油类及其他有毒有害物品的码头。严格控制网箱养殖规模，湿地保护区不得从事畜禽饲养、水产养殖等生产经营活动。 涉环境容量超载相对严重的管控单元（现状污染物排放量超出环境容量 30%以上），主要包括西福河、西航道前航道、市桥水道、花地水道、榄核水道。加强现有水污染源和排污口综合治理，持续降低入河水污染物总量，使水质达到功能区划目标要求。区内违法违规建设项目，由各区人民政府责令拆除或者关闭，限期恢复原状或者采取其他补救措施，并依法处罚。 本项目属于标准厂房建设项目，建成后引入环保型行业，不引入涉及工业废水、工艺废气、高噪声设备或危险废物等的工业企业。项目营运后废水主要包括生活污水、餐饮含油污水及地下车库冲洗废水，生活污水经三级化粪池厌氧处理，餐饮含油污水经隔油隔渣处理，地下车库冲洗废水经隔渣处理后，达到广东省《水污染物排放限值》（GB 44/26-2001）第二时段三级标准，排入市政污水管网，输排至西朗污水处理厂集中处理，最终排入花地河，不会对水环境造成明显的影响。因此，本项目不属于对水体污染严重的建设项目，也不属于上述所列禁止建设项目的范围。因此，本项目符合《广州市城市环境总体规划》（2014-2030 年）中水环境空间管控要求。 （3）与《广州市环境空气质量达标规划》（2016-2025 年）相
--	---

	符性分析 根据《广州市环境空气质量达标规划》（2016-2025 年）规定： 禁止新建、扩建燃煤电厂和企业自备发电锅炉，严禁新建、扩建石化、水泥、钢铁、平板玻璃、铸造、建材、有色金属等高污染、高能耗企业。…严格限制平板玻璃、皮革、印染、水泥等行业规模。…实施传统产业绿色化升级改造，对化工、建材、轻工、印染、有色等传统制造业全面实施能效提升、清洁生产、强化治污、循环利用等专项技术改造。…深化工业燃煤污染治理…大力推进 VOCs 综合整治…实施餐饮业油烟精细化管理，深化餐饮业排污许可证管理制度。餐饮业户全面使用天然气、电等清洁能源；产生油烟的餐饮业户须全面安装高效油烟净化设施。中型以上餐饮业户应安装油烟在线监控设施，逐步推进大型餐饮业户安装在线监测设施。 本项目属于标准厂房建设项目，建成后引入环保型行业，不引入涉及工业废水、工艺废气、高噪声设备或危险废物等的工业企业。项目不涉及上述所列高污染、高能耗企业，不涉及工业燃煤，无 VOCs 产排。本项目营运后餐饮油烟拟经高效静电油烟净化装置处理后由专用内置烟道引至 B 塔楼顶高空排放，排放高度约 60 米，符合餐饮业油烟精细化管理要求。综上所述，本项目与《广州市环境空气质量达标规划》（2016-2025 年）相符。 （4）与《广东省环境保护厅关于印发广东省环境保护“十四五”规划的通知》（粤环[2021]10 号）相符性分析 根据《广东省环境保护厅关于印发广东省环境保护“十四五”规划的通知》（粤环[2021]10 号）： 全面推进产业结构调整。珠三角地区禁止新建、扩建水泥、平板玻璃、化学制浆、生皮制革以及国家规划外的钢铁、原油加工等项目。 持续优化能源结构。珠三角禁止新建、扩建燃煤燃油火电机组和企业燃煤燃油自备电站，推进沙角电厂等列入淘汰计划的老旧燃煤机组和企业自备电站有序退出，原则上不再新建燃煤锅炉，逐步淘汰生
--	--

	物质锅炉、集中供热管网覆盖区域内的分散供热锅炉。 以臭氧协同防控为重点，加强大气污染防治能力建设，持续完善大气污染联防联控机制，强化高污染燃料禁燃区管理，提升大气污染防治精细化管理水平。 大力推进挥发性有机物（VOCs）源头控制和重点行业深度治理，深化工业炉窑和锅炉排放治理。 深入推进水污染减排。实施城镇生活污水处理提质增效，推进生活污水管网全覆盖，补足生活污水处理厂弱项，稳步提升生活污水处理厂进水生化需氧量（BOD）浓度，提升生活污水收集和处理效能。 大力推进“无废城市”建设。健全工业固体废物污染防治法规保障体系，建立完善工业固体废物收集贮存、利用处置等地方污染控制技术规范。在重点行业开展工业固体废物纳入排污许可管理试点。建立完善固体废物综合利用评价制度，推动大宗工业固体废物综合利用，提升一般工业固体废物综合利用水平。 本项目属于标准厂房建设项目，建成后引入环保型行业，不引入涉及工业废水、工艺废气、高噪声设备或危险废物等的工业企业。不涉及上述珠三角地区禁止新建类项目，不涉及工业炉窑和锅炉，无挥发性有机物产排。 项目营运后废水主要包括生活污水、餐饮含油污水及地下车库冲洗废水，生活污水经三级化粪池厌氧处理，餐饮含油污水经隔油隔渣处理，地下车库冲洗废水经隔渣处理后，排入市政污水管网，输排至西朗污水处理厂集中处理，最终排入花地河。 项目营运后废气主要包括备用发电机尾气、机动车尾气及餐饮油烟废气，发电机尾气经水喷淋处理后引至 B 塔楼顶高空排放；餐饮油烟拟经高效静电油烟净化装置处理后由专用内置烟道引至 B 塔楼顶高空排放；地下车库汽车尾气经通风设备由排风井抽至地面排放。 项目运营期间产生的各类固体废物处置去向明确，切实可行，对
--	--

	周边环境影响不大。 综上，本项目的建设与《广东省生态环境保护十四五规划的通知》（粤环[2021]10 号）的要求是相符的。 （5）与《广州市人民政府办公厅关于印发广州市生态环境保护“十四五”规划的通知》（穗府办[2022]16 号）相符性分析 根据《广州市人民政府办公厅关于印发广州市生态环境保护“十四五”规划的通知》（穗府办[2022]16 号）： 严格控制高耗能和产能过剩行业新上项目。加快淘汰落后产能，制定并实施落后产能淘汰工作方案，综合运用经济、环保、行政等手段淘汰落后产能设备。严格控制煤炭消费总量，实施煤炭项目减量管理，新建耗煤项目严格实行煤炭减量替代。加快天然气推广使用，完善天然气产供储销体系，构建多元化气源竞争格局，提高天然气消费比重。 深化工业源污染治理：以挥发性有机物和工业炉窑、锅炉综合治理为重点，深化工业源污染防治，健全分级管控体系，提升重点行业企业深度治理水平。加强储油库、加油站挥发性有机物排放治理。深化工业锅炉和炉窑排放治理。 推进其他面源防控：持续做好扬尘治理工作。持续推动施工工地严格落实“六个 100%”要求。推进规模以上施工工地视频监控和扬尘在线监测设备建设。强化道路洒水保洁，实现渣土运输车辆全封闭运输，工业企业堆场实施规范化封闭管理。持续推进餐饮油烟高效治理。继续推广餐饮企业使用清洁能源。倡导、鼓励各餐饮企业采用第三方治理模式，开展废气净化设备升级改造。加强对餐饮企业巡查执法。推进餐饮油烟在线监控，完善餐饮场所油烟监测信息平台。推进广州市高效稳定餐饮油烟净化系统系列标准发布实施。 深化水环境综合治理：推进城镇污水处理提质增效。深化工业污染防治。严格控制工业建设项目新增主要水污染物排放量，推进废水分质分类处理。
--	---

	本项目属于标准厂房建设项目，建成后引入环保型行业，不引入涉及工业废水、工艺废气、高噪声设备或危险废物等的工业企业。本项目不涉及工业炉窑和锅炉，不涉及煤炭的使用，项目无挥发性有机物产排。本项目施工工地将严格落实“六个 100%”要求，落实视频监控和扬尘在线监测，强化工地洒水保洁，实施规范化封闭管理。项目营运后餐饮将使用电、天然气等清洁能源，餐饮油烟拟经高效静电油烟净化装置处理后由专用内置烟道引至 B 塔楼顶高空排放，符合相关防控要求。 综上所述，本项目的建设符合《广州市人民政府办公厅关于印发广州市生态环境保护“十四五”规划的通知》（穗府办[2022]16 号）的要求。 （6）与《广州市荔湾区人民政府办公室关于印发广州市荔湾区生态环境保护“十四五”规划的通知》相符性分析 根据《广州市荔湾区生态环境保护“十四五”规划》： 逐步构建以“三线一单”生态环境分区管控为环境空间管控基础，以规划环评和项目环评为环境准入关口，以排污许可为企业运行守法依据的管理新框架。重点推进“三线一单”编制成果的落地和应用，落实“三线一单”的编制实施与管理办法，切实发挥“三线一单”在环评审批、规划及政策制定、产业准入中的作用。配合做好“三线一单”生态环境分区管控方案的动态更新调整工作。将“三线一单”提出的产业发展要求作为产业准入清单制定的基础，将具体管控单元的空间布局约束、污染物排放管控、环境风险防控、资源利用效率等方面的生态环境管控要求，作为推动产业准入清单在具体区域、园区和单元落地的支撑和细化。把好项目环境准入关，严格控制新改扩建项目污染排放增量。强化城市建设、能源资源开发和产业园区等领域规划环评，完善规划环评跟踪评价制度，推进环境污染源头控制。严格落实规划环评要求，将规划环评内容作为建设项目审批的依据及支撑，从宏观及区域上控制污染物的产生、治理及排放。
--	---

	实施扬尘污染精细化管理，持续做好扬尘治理工作。保持工地扬尘污染控制高压态势，运用视频监控、扬尘在线监控、无人机监控等多种方式对施工工地日常巡查检查。加大扬尘污染控制巡查检查、通报、约谈、出发、曝光力度，推动施工工地严格落实“六个 100%”要求。推进规模以上施工工地视频监控和扬尘在线监测设备建设。强化道路洒水保洁，实现渣土运输车辆全封闭运输，工业企业堆场实施规范化封闭管理。继续推进“扬尘污染控制示范区”创建工作。 推进施工噪声治理。明确建筑施工噪声监管职责，加强建筑施工噪声管理，以施工时间和施工设备为重点加强噪声整治，推广运用低噪声工艺设备，加大执法处罚力度，创建工地噪声治理示范区。 加强餐饮企业巡查执法，提高执法力度。依法加强餐饮业执法监管，查处重点、敏感区域餐饮业环保违法行为。在源头把关、集约管理、行政许可、实时监控、部门联动、推广禁炒等方面下苦功夫，以推进餐饮业污染综合整治。持续推进餐饮油烟高效治理。提高油烟净化设施安装比例，开展废气净化设备升级改造。推动具备条件的餐饮场所开展集约化综合治理。推进餐饮油烟在线监控，完善餐饮场所油烟监测信息平台。餐饮企业能源应全部使用天然气、液化石油气、生物酒精等洁净能源。 加强 VOCs 排放管理，推动全过程精细化治理。 推进“三线一单”水环境管控分区成果落地，强化实施各管控分区的具体管控要求。以“水环境控制单元”为基础，统筹国考断面功能区划、汇水范围、流域边界、行政边界，进一步推动区内水环境空间管控体系构建完善。强化入河排污口管理，推进全区入河排污口排查和整治，全面关闭清理违法排污口，逐步梳理建立“污染源—排污口—功能区段”的产排—汇关系，因地制宜实施流域空间分级分类污染防治。严格控制重污染项目建设，结合城中村改造和“三旧”改造，加快淘汰辖区内不符合功能区划和产业布局要求的污染企业。严格环保审批，杜绝“两高一资”污染项目的进入。
--	---

本项目施工工地将严格落实“六个 100%”要求，落实视频监控和扬尘在线监测，强化工地洒水保洁，实施规范化封闭管理。施工期将严格按照《中华人民共和国噪声污染防治法》、《建筑施工场界环境噪声排放标准》的要求采取措施减轻施工噪声的影响，加强施工期环境管理。

本项目属于标准厂房建设项目，建成后引入环保型行业，不引入涉及工业废水、工艺废气、高噪声设备或危险废物等的工业企业，无工业废水、工艺废气等产排，不涉及挥发性有机物。项目营运后生活污水经三级化粪池厌氧处理，餐饮含油污水经隔油隔渣处理，地下车库冲洗废水经隔渣处理后，排入市政污水管网，输排至西朗污水处理厂集中处理，最终排入花地河。项目发电机尾气拟经水喷淋处理后引至 B 塔楼顶高空排放；餐饮油烟拟经高效静电油烟净化装置处理后由专用内置烟道引至 B 塔楼顶高空排放；地下车库汽车尾气经通风设备由排风井抽至地面排放，对周边大气环境影响很小。

综上所述，本项目的建设与《广州市荔湾区人民政府办公室关于印发广州市荔湾区生态环境保护“十四五”规划的通知》的要求相符。

(7)与广东省“三线一单”生态环境分区管控方案(粤府[2020]71号) 相符性分析

表 1-1 广东省“三线一单”生态环境分区管控方案相符性分析

类别	要求	相符性分析	结论
区域布局管控要求	优先保护生态空间，保育生态功能。持续深入推进产业、能源、交通运输结构调整。按照“一核一带一区”发展格局，调整优化产业集群发展空间布局，推动城市功能定位与产业集群发展协同匹配。积极推进电子信息、绿色石化、汽车制造、智能家电等十大战略性新兴产业集群转型升级，加快培育半导体与集成电路、高端装备制造、新能源、数字创意等十大战略性新兴产业集群规模	项目位于广州市荔湾区中南街道花地大道南渔尾西路 8 号，本项目选址不涉及自然保护区、风景名胜区、饮用水水源一级及二级保护区、基本农田保护区及其它需要特殊保护的敏感区域。项目所在地不在生态保护红线内。项目属于标准厂房建设项目，建成后引入环保型行业，不引入涉及	符合

		化、集约化发展，全面提升产业集群绿色发展水平。推动工业项目入园集聚发展，引导重大产业向沿海等环境容量充足地区布局，新建化学制浆、电镀、印染、鞣革等项目入园集中管理。依法依规关停落后产能，全面实施产业绿色化改造，培育壮大循环经济。环境质量不达标区域，新建项目需符合环境质量改善要求。加快推进天然气产供储销体系建设，全面实施燃煤锅炉、工业炉窑清洁能源改造和工业园区集中供热，积极促进用热企业向园区集聚。优化调整交通运输结构，大力发展“公转铁、公转水”和多式联运，积极推进公路、水路等交通运输燃料清洁化，逐步推广新能源物流车辆，积极推动设立“绿色物流”片区。	工业废水、工艺废气、高噪声设备或危险废物等的工业企业，不属于“化学制浆、电镀、印染、鞣革”等重污染企业。	
	污染物排放管 控要求	实施重点污染物总量控制，重点污染物排放总量指标优先向重大发展平台、重点建设项目、重点工业园区、战略性新兴产业集群倾斜。加快建立以排污许可制为核心的固定污染源监管制度，聚焦重点行业 and 重点区域，强化环境监管执法。超过重点污染物排放总量控制指标或未完成环境质量改善目标的区域，新建、改建、扩建项目重点污染物实施减量替代。重金属污染重点防控区内，重点重金属排放总量只减不增；重金属污染物排放企业清洁生产逐步达到国际或国内先进水平。实施重点行业清洁生产改造，火电及钢铁行业企业大气污染物达到可核查、可监管的超低排放标准，水泥、石化、化工及有色金属冶炼等行业企业大气污染物达到特别排放限值要求。深入推进石化化工、溶剂使用及挥发	本项目属于标准厂房建设项目，建成后引入环保型行业，不引入涉及工业废水、工艺废气、高噪声设备或危险废物等的工业企业，不涉及重点污染物排放。项目营运后生活污水经三级化粪池厌氧处理，餐饮含油污水经隔油隔渣处理，地下车库冲洗废水经隔渣处理后，排入市政污水管网，输排至西朗污水处理厂集中处理。	符合

		性有机液体储运销的挥发性有机物减排，通过源头替代、过程控制和末端治理实施反应活性物质、有毒有害物质、恶臭物质的协同控制。严格落实船舶大气污染物排放控制区要求。优化调整供排水格局，禁止在地表水Ⅰ、Ⅱ类水域新建排污口，已建排污口不得增加污染物排放量。加大工业园区污染治理力度，加快完善污水集中处理设施及配套工程建设，建立健全配套管理政策和市场化运行机制，确保园区污水稳定达标排放。加快推进生活污水处理设施建设和提质增效，因地制宜治理农村面源污染，加强畜禽养殖废弃物资源化利用。强化陆海统筹，严控陆源污染物入海量。		
	能源资源利用要求	积极发展先进核电、海上风电、天然气发电等清洁能源，逐步提高可再生能源与低碳清洁能源比例，建立现代化能源体系。科学推进能源消费总量和强度“双控”，严格控制并逐步减少煤炭使用量，力争在全国范围内提前实现碳排放达峰。依法依规强化油品生产、流通、使用、贸易等全流程监管，减少直至杜绝非法劣质油品在全省流通和使用。贯彻落实“节水优先”方针，实行最严格水资源管理制度，把水资源作为刚性约束，以节约用水扩大发展空间。落实东江、西江、北江、韩江、鉴江等流域水资源分配方案，保障主要河流基本生态流量。强化自然岸线保护，优化岸线开发利用格局，建立岸线分类管控和长效管护机制，规范岸线开发秩序；除国家重大项目外，全面禁止围填海。落实单位土地面积投资强度、土地利用强度等建设用	项目营运后主要消耗能源为电能、天然气等清洁能源，区域水、电资源较充足，项目消耗量没有超出资源负荷，没有超出资源利用上线。	符合

		地控制性指标要求，提高土地利用效率。推动绿色矿山建设，提高矿产资源产出率。积极发展农业资源利用节约化、生产过程清洁化、废弃物利用资源化等生态循环农业模式。		
	环境 风险 防控 要求	加强东江、西江、北江和韩江等供水通道干流沿岸以及饮用水水源地、备用水源环境风险防控，强化地表水、地下水和土壤污染风险协同防控，建立完善突发环境事件应急管理体系。重点加强环境风险分级分类管理，建立全省环境风险源在线监控预警系统，强化化工企业、涉重金属行业、工业园区和尾矿库等重点环境风险源的环境风险防控。实施农用地分类管理，依法划定特定农产品禁止生产区域，规范受污染建设用地地块再开发。全力避免因各类安全事故（事件）引发的次生环境风险事故（事件）。	本项目不在东江、西江、北江和韩江等供水通道干流沿岸以及饮用水水源地、备用水源保护区。本项目属于标准厂房建设项目，建成后引入环保型行业，不引入涉及工业废水、工艺废气、高噪声设备或危险废物等的工业企业，不涉及化工企业、涉重金属行业和尾矿库等重点环境风险源企业。	符合
	类别	珠三角核心区“一核一带一区”区域管控要求		
	区域 布局 管控 要求	筑牢珠三角绿色生态屏障，加强区域生态绿核、珠江流域水生态系统、入海河口等生态保护，大力保护生物多样性。积极推动深圳前海、广州南沙、珠海横琴等区域重大战略平台发展；引导电子信息、汽车制造、先进材料等战略性支柱产业绿色转型升级发展，已有石化工业区控制规模，实现绿色化、智能化、集约化发展；加快发展半导体与集成电路、高端装备制造、前沿新材料、区块链与量子信息等战略性新兴产业。禁止新建、扩建燃煤燃油火电机组和企业自备电站，推进现有服役期满及落后老旧的燃煤火电机组有序退出；原则上不再新建燃煤锅炉，逐步淘汰生物质	本项目属于标准厂房建设项目，建成后引入环保型行业，不引入涉及工业废水、工艺废气、高噪声设备或危险废物等的工业企业。项目营运后无需使用锅炉及其相应燃料，不属于水泥、平板玻璃、化学制浆、生皮制革行业。	符合

		锅炉、集中供热管网覆盖区域内的分散供热锅炉，逐步推动高污染燃料禁燃区全覆盖；禁止新建、扩建水泥、平板玻璃、化学制浆、生皮制革以及国家规划外的钢铁、原油加工等项目。推广应用低挥发性有机物原辅材料，严格限制新建生产和使用高挥发性有机物原辅材料的项目，鼓励建设挥发性有机物共性工厂。除金、银等贵金属，地热、矿泉水，以及建筑用石矿可适度开发外，限制其他矿种开采。		
	能源资源利用要求	科学实施能源消费总量和强度“双控”，新建高能耗项目单位产品（产值）能耗达到国际国内先进水平，实现煤炭消费总量负增长。率先探索建立二氧化碳总量管理制度，加快实现碳排放达峰。依法依规科学合理优化调整储油库、加油站布局，加快充电桩、加气站、加氢站以及综合性能源补给站建设，积极推动机动车和非道路移动机械电动化（或实现清洁能源替代）。大力推进绿色港口和公用码头建设，提升岸电使用率；有序推动船舶、港作机械等“油改气”“油改电”，降低港口柴油使用比例。鼓励天然气企业对城市燃气公司和大工业用户直供，降低供气成本。推进工业节水减排，重点在高耗水行业开展节水改造，提高工业用水效率。加强江河湖库水量调度，保障生态流量。盘活存量建设用地，控制新增建设用地规模。	本项目属于标准厂房建设项目，建成后引入环保型行业，不引入涉及工业废水、工艺废气、高噪声设备或危险废物等的工业企业，营运后主要消耗能源为电能、天然气等清洁能源，用水主要包括生活用水、餐饮用水、地下车库冲洗用水、绿化用水及发电机喷淋水箱用水等，项目不属于高耗水的行业。	符合
	环境风险防控	逐步构建城市多水源联网供水格局，建立完善突发环境事件应急管理体系。加强惠州大亚湾石化区、广州石化、珠海高栏港、珠西新材料集聚区等石化、化工重点园区	本项目属于标准厂房建设项目，建成后引入环保型行业，不引入涉及工业废水、工艺废气、高噪声设备或危险废物等的工业	符合

	环境风险防控，建立完善污染源在线监控系统，开展有毒有害气体监测，落实环境风险应急预案。提升危险废物监管能力，利用信息化手段，推进全过程跟踪管理；健全危险废物收集体系，推进危险废物利用处置能力结构优化。	企业。项目不涉及石化、化工等重点行业企业，无有毒有害废气、危险废物等产生。				
（8）与广州市“三线一单”生态环境分区管控方案（穗府规[2021]4 号）相符性分析						
本项目选址于广州市荔湾区中南街道花地大道南渔尾西路 8 号（中心地理坐标 E:113 度 12 分 52.700 秒，N:23 度 3 分 50.200 秒），属于荔湾区海龙、东漵、中南、花地等街道重点管控单元。						
表 1-2 广州市“三线一单”生态环境分区管控方案相符性分析						
环境管控单元编码	环境管控单元名称	行政区划			管控单元分类	要素细类
ZH44010320003	荔湾区海龙、东漵、中南、花地等街道重点管控单元	广东省	广州市	荔湾区	重点管控单元	水环境城镇生活污染重点管控区、大气环境受体敏感重点管控区、大气环境布局敏感重点管控区、大气环境高排放重点管控区、建设用地污染风险重点管控区、土地资源重点管控区、江河湖库重点管控岸线
管控维度	管控要求			项目与“三线一单”相符性分析		相符性分析
区域布局管控要求	1-1.【产业/鼓励引导类】单元内工业产业区块重点发展智能制造、科技服务、都市型现代制造业、现代物流、工业设计、科技研发、生产性服务业等相关产业。 1-2.【大气/禁止类】禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目。 1-3.【大气/限制类】大气环境受体敏感重点管控区内，应严格限			本项目属于标准厂房建设项目，建成后引入环保型行业，不引入涉及工业废水、工艺废气、高噪声设备或危险废物等的工业企业，拟引入范围涵盖科技服务、现代物流、工业设计、科技研发等相关鼓励产业；项目拟建建筑不涉及住宅楼、商住楼，商业		符合

		制新建储油库项目、产生和排放有毒有害大气污染物的工业建设项目以及使用溶剂型油墨、涂料、清洗剂、胶黏剂等高挥发性有机物原辅材料项目。 1-4.【大气/限制类】大气环境布局敏感重点管控区内,应严格限制新建使用高挥发性有机物原辅材料项目,大力推进低 VOCs 含量原辅材料替代,全面加强无组织排放控制,实施 VOCs 重点企业分级管控。 1-5.【大气/鼓励引导类】大气环境高排放重点管控区内,应强化达标监管,引导工业项目落地集聚发展,有序推进区域内行业企业提标改造。	部分拟设有餐饮,建筑塔楼将配套建设油烟专用烟道;项目不属于储油库项目,不涉及挥发性有机物产排。项目发电机尾气经水喷淋处理后引至 B 塔楼顶高空排放;餐饮油烟拟经高效静电油烟净化装置处理后由专用内置烟道引至 B 塔楼顶高空排放;地下车库汽车尾气经通风设备由排风井抽至地面排放。	
	能源资源利用要求	2-1.【水资源/综合类】促进再生水利用。完善再生水利用设施,工业生产、城市绿化、道路清扫、车辆冲洗、建筑施工以及生态景观等用水,要优先使用再生水。 2-2.【岸线/综合类】严格水域岸线用途管制,土地开发利用应按照国家法律法规和技术标准要求,留足河道、湖泊的管理和保护范围,非法挤占的应限期退出。	本项目运营后用水来自市政给水管网,主要包括生活用水、餐饮用水、地下车库冲洗用水、绿化用水及发电机喷淋水箱用水等,不会浪费水资源。项目不涉及挤占河道、湖泊。	符合
	污染物排放管控要求	3-1.【水/综合类】单元内城中村、城市更新改造区域应重点完善区域广州西朗污水处理有限公司的污水管网,强化污水截流、收集,合流制排水系统要加快实施雨污分流改造,难以改造的,应采取截流、调蓄和治理等措施。 3-2.【水/综合类】推进单元内花地河以东片区和海龙围流域排水单元配套公共管网工程,创建排水单元达标工程,花地河碧道工程建设。 3-3.【大气/综合类】餐饮企业应加强油烟废气防治,餐饮业优先使用清洁能源;禁止露天烧烤;严格控制恶臭气体排放,减少恶臭污染影响。	项目生活污水经三级化粪池厌氧处理,餐饮含油污水经隔油隔渣处理,地下车库冲洗废水经隔渣处理后,排入市政污水管网,输排至西朗污水处理厂集中处理,最终排入花地河;项目发电机尾气经水喷淋处理后引至 B 塔楼顶高空排放;餐饮将使用电、天然气等清洁能源,餐饮油烟拟经高效静电油烟净化装置处理后由专用内置烟道引至 B 塔楼顶高空排放;地下车	符合

			库汽车尾气经通风设备由排风井抽至地面排放。	
	环境风险防控要求	4-1.【风险/综合类】建立健全事故应急体系,落实有效的事故风险防范和应急措施,有效防范污染事故发生。 4-2.【水/综合类】广州西朗污水处理有限公司应采取有效措施,防止事故废水直接排入水体,完善污水处理厂在线监控系统联网,实现污水处理厂的实时、动态监管。 4-3.【土壤/综合类】建设和运行广州西朗污水处理有限公司应当依照法律法规和相关标准的要求,采取措施防止土壤污染。	本项目属于标准厂房建设项目,建成后引入环保型行业,不引入涉及工业废水、工艺废气、高噪声设备或危险废物等的工业企业。项目建成后主要为硬化地表,且不涉及液态原辅料及产品,不存在明显的土壤和地下水污染途径,通过加强管理,做好预防防范措施,可以最大限度防范风险事故的发生。	符合
(9) 与《广东省水污染防治条例》(2021年9月29日修正)相符性分析 根据《广东省水污染防治条例》第二十八条规定,排放工业废水的企业应当采取有效措施,收集和处理产生的全部生产废水,防止污染水环境。未依法领取污水排入排水管网许可证的,不得直接向生活污水管网与处理系统排放工业废水。含有毒有害水污染物的工业废水应当分类收集和处理,不得稀释排放。根据第五十条规定,新建、改建、扩建的项目应当符合国家产业政策规定。在东江流域内,除国家产业政策规定的禁止项目外,还禁止新建农药、铬盐、钛白粉生产项目,禁止新建稀土分离、炼砒、炼铍、纸浆制造、氰化法提炼产品、开采和冶炼放射性矿产及其他严重污染水环境的项目;严格控制新建造纸、制革、味精、电镀、漂染、印染、炼油、发酵酿造、非放射性矿产冶炼以及使用含汞、砷、镉、铬、铅为原料的项目。禁止在东江水系岸边和水上拆船。 本项目属于标准厂房建设项目,建成后引入环保型行业,不引入涉及工业废水、工艺废气、高噪声设备或危险废物等的工业企业,无				

	工业废水产排。项目营运后生活污水经三级化粪池厌氧处理，餐饮含油污水经隔油隔渣处理，地下车库冲洗废水经隔渣处理后，排入市政污水管网，输排至西朗污水处理厂集中处理，最终排入花地河。项目不属于以上禁止项目，故本项目的建设符合《广东省水污染防治条例》（2021 年 9 月 29 日修正）是相符的。 （10）与《广东省大气污染防治条例》（2022 年 11 月 30 日修正）相符性分析 根据《广东省大气污染防治条例》（2022 年 11 月 30 日修正），“第四十条禁止排放检验不合格的机动车上道路行驶”，本项目建成后禁止排放检测不合格的机动车通行。根据“第六章扬尘污染和其他污染防治”的相关要求，本项目施工过程做到“6 个 100%”，即“施工场地 100%围蔽、工地路面 100%硬化、施工现场长期裸土 100%覆盖或绿化、工地砂土不用时 100%覆盖、施工现场的土方应集中堆放，100%采取覆盖或固化等措施、出工地车辆 100%冲净车轮车身”，因此，本项目的建设基本符合《广东省大气污染防治条例》（2019 年 3 月 1 日施行）的要求 （11）与《广州市生态环境保护条例》（2022 年 6 月 5 日施行）相符性分析 根据《广州市生态环境保护条例》，“企业事业单位和其他生产经营者排放污染物应当符合规定的污染物排放标准和重点污染物排放总量控制指标。…在本市从事印刷、家具制造、机动车维修等涉及挥发性有机物的活动的单位和个人，应当设置废气收集处理装置等环境污染防治设施并保持正常使用。……鼓励挥发性有机物重点控制单位安装污染治理设施运行情况连续记录监控和生产工序用水、用电分表监控以及视频监控等过程管控设施。鼓励排放挥发性有机物的生产经营者实行错峰生产。鼓励在夏秋季日照强烈时段，暂停露天使用有机溶剂作业或者涉及挥发性有机物的生产活动。……疫情期间集中隔离医学观察场所、中高风险地入穗交通工具内产生的废弃物，应当参
--	---

	照医疗废物处置或者由市人民政府指定部门按照要求组织收运和处置。采样检测、疫苗接种过程中产生的废弃物，属于医疗废物的，应当依法处置；不属于医疗废物的，由市人民政府指定部门按照要求组织收运和处置。” 本项目属于标准厂房建设项目，建成后引入环保型行业，不引入涉及工业废水、工艺废气、高噪声设备或危险废物等的工业企业。项目不涉及工业废水、工艺废气及危险废物等排污，符合《广州市生态环境保护条例》的相关要求。 （12）与《饮食业环境保护技术规范》、《广州市餐饮场所污染防治规定》（2023 年 8 月 15 日起施行）等相符性分析 根据《饮食业环境保护技术规范》（HJ554-2010）的规定：经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标距离不应小于 20m，经油烟净化和除异味处理后的油烟排放口与周边环境敏感目标的距离不应小于 10m；饮食业单位所在建筑物高度小于等于 15m 时，油烟排放口应高出屋顶，建筑物高度大于 15m 时，油烟排放口高度应大于 15m。项目用地周边的环境敏感点主要是西南面距约 90 米的棉村居民区和西面距约 145 米的香凝苑小区，与项目内油烟排放口最近距离达 200 米，项目自身不建设敏感建筑，因此项目各油烟排放口距离最近的敏感点均远大于 20m，油烟排放口设置在楼顶，高度亦符合《饮食业环境保护技术规范》（HJ554-2010）的规定。本项目的油烟废气经上述处理后，可满足《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）要求，其排放浓度较小，不会对周围环境造成明显的不良影响。与《饮食业环境保护技术规范》（HJ554-2010）相符。 根据《广州市餐饮场所污染防治规定》（2023 年 8 月 15 日起施行）的规定：禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼、商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目，但不产生油烟、异味、废气的甜品、炖品、糕点、包点、冷热饮品、凉茶、食品复热等餐饮服务项目除外。
--	--

	本项目拟设餐饮位置在首层裙楼内，整栋建筑无住宅功能；餐饮配套设施有专用烟道。均符合《广州市餐饮场所污染防治规定》（2023 年 8 月 15 日起施行）的规定。
--	---

二、建设内容

地理位置	本项目位于广州市荔湾区中南街道花地大道南渔尾西路8号，项目中心坐标为：E:113度12分52.700秒，N:23度3分50.200秒。项目东面为渔尾西路，隔渔尾西路为花地河（距约20米），南面为珠江钢琴创梦园，西面为花卉市场、空地等，北面为花卉市场。项目地理位置见附图1，四置情况见附图2，周边现状见附图3。
项目组成及规模	1、项目由来 珠江钢琴集团依据国家关于文化创新和科技孵化的政策和需求，已于2016年对位于广州荔湾区渔尾西路8号的旧厂区进行更新微改造，建设珠江钢琴创梦园-文化和科技融合创新创业孵化园，以数字音乐产业为核心，引入数字音乐科技、音乐影视制作、动漫游戏、时尚设计、艺术教育培训等大文化行业相关的创新型企业。 推动珠江钢琴创梦园的顺利发展，将为粤港澳大湾区孵化培育文化创新和科技创新企业提供又一优质的载体和平台，有利于提升粤港澳大湾区的文化产业技术创新能力，促进文化产业的数字化和智能化，拉动区域经济增长，符合广东省建设文化大省的要求，有望成为广州市城市文化新名片、国家级文化和科技融合示范基地。 珠江钢琴创梦园周边主要人群为商务办公、科技人才、文旅游客与本地居民，本项目计划打造传统与现代融合的新地标，在现有创梦园的基础上，于创梦园内建设珠江钢琴文化科技产业大楼，主要建设标准厂房，配套办公、生活服务设施等功能与地下停车场、设备房，项目的建设将有助于进一步高标准打造国家级文化产业创新创业孵化园。 本项目选址位于广州市荔湾区的珠江钢琴创梦园内北部，已于2023年12月开始动工，目前原有建筑已拆除，场地已平整。项目地块动工前由足球场、篮球场、仓库以及相关附属建筑等组成，总用地面积23821.29平方米。项目规划总建筑面积约71314.67平方米，项目规划建设内容为标准厂房，配套办公、生活服务设施等功能与地下停车场、设备房。项目的建设 with 用地性质相符，项目已取得《广东省企业投资项目备案证》（代码：2305-440103-04-01-210016）、《关于同意建筑工程设计方案审查的复函》（穗规划资

源业务函[2024]3248号)等(详见附件)。

项目拟建设标准厂房,环境影响范围内涉及香凝苑、棉村、海南村等以居住为主要功能的环境敏感区域,根据《中华人民共和国环境保护法》(主席令第9号,2015年1月1日起施行)、《中华人民共和国环境影响评价法》(2018年12月29日起施行)、《建设项目环境保护管理条例》(2017年国务院令第682号)的有关要求和规定,本项目应执行建设项目环境影响评价的审批制度。依据《建设项目环境影响评价分类管理名录(2021年版)》(中华人民共和国生态环境部令第16号),本项目属于“四十四、房地产业97、房地产开发、商业综合体、宾馆、酒店、办公用房、标准厂房等”中的“涉及环境敏感区的”,需编写环境影响报告表。为此,建设单位委托广州中鹏环保实业有限公司承担该项目的环境影响报告表编制工作。广州中鹏环保实业有限公司通过现场踏勘调查、工程分析,依据《环境影响评价技术导则》要求编制了本项目的环境影响报告表,提请审批

2、工程概况

项目总用地面积23821.29m²,规划建设用地面积15630.8m²,总建筑面积71314.67m²。其中计容建筑面积56537.34m²,包括厂房建筑面积48843.75m²,工业配套行政办公建筑面积5492.24m²,工业配套生活服务设施建筑面积2201.35m²;不计容建筑面积15686.67m²,包括停车库建筑面积9001.09m²,地下设备用房建筑面积4016.46m²,架空层建筑面积2011.80m²,一体化梯屋及设备设施用房建筑面积657.32m²。项目主要建设内容为1栋地下2层、地上13层(局部2、3、12层)的厂房建筑,其中地下主要为地下车库和设备用房,1~3层裙楼为厂房、配套办公及生活服务设施,4层以上建设为A塔、B塔2座塔楼,其中A塔12层、B塔13层,使用功能均为厂房。此外,项目拟在首层设置发电机房,配套设1台800kW备用柴油发电机。项目用地性质为一类工业用地,综合容积率为3.62,总建筑密度为46.26%,绿地率为0.81%。设有246个机动车泊位,587个非机动车泊位,其中含230个地下机动车泊位,其余均为地上泊位。项目总投资49145.59万元,其中环保投资约200万元。

根据建设单位提供的资料,项目建成后将进驻的工业企业类型进行限

制，引入范围包括数字音乐科技、音乐影视制作、动漫游戏、时尚设计、艺术教育培训、信息技术、互联网、大数据等环保型行业，不引入涉及工业废水、工艺废气、高噪声设备或危险废物等的工业企业。厂房及配套办公预计可容纳约 300 名职工，项目不提供职工食宿。配套生活服务设施主要设置为商业，拟设零售商业、餐饮，预计设置餐饮面积约 1000m²。

项目综合技术经济指标见表 2-1，建筑面积汇总见表 2-2，工程组成情况见表 2-3。

表 2-1 本项目综合技术经济指标一览表

项目		单位	数值
用地总面积		m ²	23821.29
规划建设用地		m ²	15630.8
总建筑面积		m ²	71314.67
计算容积率建筑面积		m ²	56537.34
其中	厂房	m ²	48843.75
	工业配套行政办公	m ²	5492.24
	工业配套生活服务设施	m ²	2201.35
不计算容积率建筑面积		m ²	15686.67
其中	停车库	m ²	9001.09
	地下设备用房	m ²	4016.46
	架空层	m ²	2011.80
	一体化梯屋及设备设施用房	m ²	657.32
综合容积率		—	3.62
总建筑密度		%	46.26
绿地率		%	0.81
绿地总面积		m ²	126.85
其中	生产防护绿地	m ²	126.85
机动车泊位数		个	246
其中	地下	个	230
	地上	个	16
非机动车泊位数		个	587

表 2-2 本项目建筑面积汇总表

层数	功能	层高 (m)	建筑面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)
-2	地下设备用房	2.5	681.91	0.00
	小计		681.91	0.00
-1	机动车停车库	5.65	9001.09	0.00
	地下设备用房	5.65	3334.55	0.00
	小计		12335.64	0.00

	1	厂房	6	3665.97	3665.97
		配套生活服务设施	6	2201.35	2201.35
		架空层	6	2011.80	0.00
		小计		7879.12	5867.32
	2	配套行政办公	4.5	5492.24	5492.24
		厂房	4.5	1468.39	1468.39
		小计		6960.63	6960.63
	3	厂房	5.2	6630.81	6656.97
		小计		6630.81	6656.97
	4	厂房	4.5	3816.40	3975.33
		小计		3816.40	3975.33
	5	厂房	4.5	1912.48	1958.72
		厂房	4.2	1951.98	2015.81
		小计		3864.46	3974.53
	6~10 (A 塔)	厂房	4.5	9562.40	9793.60
		小计		9562.40	9793.60
	6~11 (B 塔)	厂房	4.2	11711.88	12094.86
		小计		11711.88	12094.86
	11 (A 塔)	厂房	4.5	1866.18	1866.18
		小计		1866.18	1866.18
	12	厂房	4.5	1759.68	1759.68
		厂房	4.2	1888.09	1888.09
		小计		3647.76	3647.76
	13	厂房	4.2	1700.16	1700.16
		一体化梯屋及设备设施用房（A 塔楼顶）	3.65	296.79	0.00
		小计		1996.95	1700.16
	14	一体化梯屋及设备设施用房（B 塔楼顶）	3.8	360.53	0.00
		小计		360.53	0.00
	合计				71314.67

表 2-3 本项目工程组成一览表

工程类别	工程名称	工程内容及规模
主体工程	厂房建筑	1 栋地下 2 层、地上 13 层（局部 2、3、12 层）的厂房建筑，总建筑面积 71314.67m ² 。 地下主要为地下车库和设备用房，1~3 层裙楼为厂房、配套办公及生活服务设施，4 层以上建设为 A 塔、B 塔 2 座塔楼，其中 A 塔 12 层、B 塔 13 层，使用功能均为厂房。配套生活服务设施主要设置为商业，拟设零售商业或餐饮。

	辅助工程	停车场	设有 246 个机动车泊位，587 个非机动车泊位，其中含 230 个地下机动车泊位，其余均为地上泊位。
	公用工程	供水	项目水源来自市政给水管网，周边已敷设供水管网。
		供电	项目用电采用市政供电，项目周边供电电网完善。项目拟在首层设置发电机房，配套设 1 台 800kW 备用柴油发电机。
		空调	项目拟在地下设备房配套设置风冷式中央空调。项目建设过程中厂房、办公室等预留分体空调。电梯机房及电气用房等房间因负荷性质及使用时间的差异，设置分体空调。
		垃圾收集	项目不设垃圾收集站，项目场地内以及各建筑各楼层设置多个密闭垃圾桶收集生活垃圾，每天由项目内保洁人员定时收集生活垃圾，放置于垃圾装车点的密闭塑料垃圾桶内，由环卫部门垃圾运输车运走处理。
	环保工程	废水	生活污水经三级化粪池厌氧处理，餐饮含油污水经隔油隔渣处理，地下车库冲洗废水经隔渣处理后排入市政污水管网，输排至西朗污水处理厂集中处理。
		废气	发电机尾气经水喷淋处理后引至B塔楼顶高空排放（DA001，排放高度约60米）；餐饮油烟拟经高效静电油烟净化装置处理后由专用内置烟道引至B塔楼顶高空排放（DA002，排放高度约60米）；地下车库汽车尾气经通风设备由排风井抽至地面排放。
		噪声	选用低噪音设备，合理布局噪声源，专房安放，采取隔声、减振等降噪措施；加强商业管理；停车场进出车辆加强管理，采取禁鸣限速行驶等措施。
		固废	生活垃圾交由环卫部门处理，餐饮垃圾及废油脂收集后交由相关单位处理。 工业固废由具体入驻项目另行评价，不在本项目评价范围内。

3、公用工程

（1）给水

本项目用水由市政供水管网供给，主要用水为厂房及配套办公、商业等生活用水、餐饮用水、发电机喷淋用水、地下车库冲洗用水及绿化用水等，总用水量约为 3.2 万 t/a。

（2）排水

本项目排水系统采用雨污分流的管网形式排放。

项目营运后废水主要包括生活污水、餐饮含油污水及地下车库冲洗废水，其中生活污水经三级化粪池厌氧处理，餐饮含油污水经隔油隔渣处理，地下车库冲洗废水经隔渣处理后达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准，排入市政污水管网，输排至西朗污水处理厂集中处理，最终排入花地河。

屋面雨水采用内排水方式排至室外雨水管网，雨水收集后进入市政雨水管网。

(3) 供电

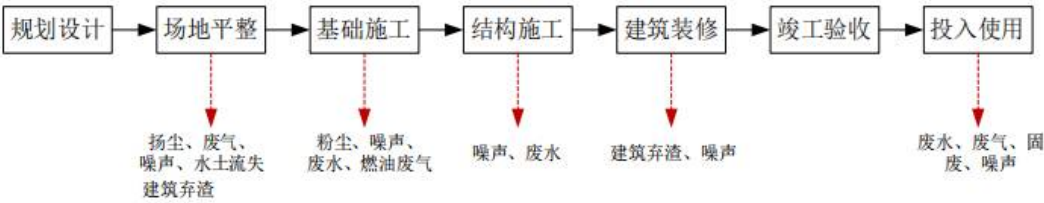
本项目所需电源由市政电网供应，主要用于机电设备的运行。项目周边供电电网完善，可满足项目用电的需求。为保证市政停电时等紧急情况下使用，提供消防照明等紧急电源，项目拟在首层设置发电机房，配套设 1 台 800kW 备用柴油发电机。

(4) 空调系统

项目拟在地下设备房配套设置风冷式中央空调。项目建设过程中厂房、办公室等预留分体空调。电梯机房及电气用房等房间因负荷性质及使用时间的差异，设置分体空调。

(5) 垃圾收集系统

根据规划，项目不设垃圾收集站，项目场地内以及各建筑各楼层设置多个密闭垃圾桶收集生活垃圾，每天由项目内保洁人员定时收集生活垃圾，放置于垃圾装车点的密闭塑料垃圾桶内，由环卫部门垃圾运输车运走处理。

总平面及现场布置	一、平面布局情况 本项目拟建设珠江钢琴文化科技产业大楼，主要建设内容为 1 栋地下 2 层、地上 13 层（局部 2、3、12 层）的厂房建筑，其中 1~3 层为裙楼，4 层以上建设为 A 塔、B 塔 2 座塔楼，北面为 A 塔（12 层），南面为 B 塔（13 层）。项目总平面布局见附图 4。 二、施工布置情况 根据工程情况，本项目建设期间在东侧和东南侧建设临时施工营地。在场地内设置施工工区、临时堆土区、施工材料临时堆放区、安全质量展示区、生活区、临时道路等；在场地与渔尾西路之间设出入口，出入口附近设车辆冲洗场地；施工区周边设施围蔽，并在场地内布设截排水沟、三级沉淀池、隔油沉砂池等临时设施。项目施工平面布置见附图 17 所示。
施工方案	本项目施工期流程及产污环节如下图所示。  项目不设取土场及弃土场，不设置大型堆料场，直接购买商品料，利用项目区域空地作为临时堆料场。施工期产生的污染物主要为施工扬尘、施工机械废气、临时食堂油烟废气；施工人员生活污水和施工废水；各类施工机械的噪音；施工人员生活垃圾及建筑垃圾等。 项目拟于 2024 年 6 月开工建设，2026 年 6 月完工，总工期约 24 个月。
其他	无

三、生态环境现状、保护目标及评价标准

生态环境现状

(一) 生态环境现状

本项目位于广州市荔湾区中南街道花地大道南渔尾西路 8 号。根据《广东省主体功能区规划》，项目位于广东省主体功能区中的优化开发区；根据《广东省环境保护规划纲要（2006-2020 年）》的陆域生态分级控制图，本项目范围属于集约利用区的城镇利用亚区，不属于省级生态严控区。根据《广东水利厅关于划分省级水土流失重点预防区和重点治理区的公告（2015 年 10 月 13 日）》，项目所处的区域不属于国家和广东省划定的水土流失重点预防区和重点治理区。

本项目已开工建设，用地现状主要为空地，周围主要为珠江钢琴创梦园、花卉市场、空地和道路等，区域植物种类组成成份比较简单，生物多样性较差，不属于生态环境保护区，没有特别受保护的生境、生物区。

(二) 大气环境质量现状

根据《广州市人民政府关于印发广州市环境空气功能区区划（修订）的通知》（穗府[2013]17 号文），本项目所在环境空气功能区属二类区，执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）及 2018 年修改单二级标准。

根据广州市生态环境局官网公布的《2023 年 12 月广州市环境空气质量状况》，2023 年荔湾区的环境空气质量状况具体见表 3-1。

所在区域	污染因子	年评价指标	现状浓度（μg/m³）	标准值（μg/m³）	占标率（%）	达标情况
荔湾区	SO ₂	年平均质量浓度	6	60	10.00	达标
	NO ₂	年平均质量浓度	33	40	82.50	达标
	PM ₁₀	年平均质量浓度	46	70	65.71	达标
	PM _{2.5}	年平均质量浓度	26	35	74.29	达标
	CO	24 小时均值第 95 百分位数	1000	4000	25.00	达标
	O ₃	最大 8 小时值第 90 百分位数	156	160	97.50	达标

根据上表可知，2023 年荔湾区的 SO₂、NO₂、PM₁₀、CO、PM_{2.5}、O₃ 等 6 项基本污染物均达到《环境空气质量标准》（GB3095-2012）及 2018 年修改单的二级标准，因此荔湾区大气环境质量现状良好，荔湾区属于达标区。

（三）地表水环境质量现状

本项目选址于广州市荔湾区中南街道花地大道南渔尾西路 8 号，项目生活污水经三级化粪池厌氧处理，餐饮含油污水经隔油隔渣处理，地下车库冲洗废水经隔渣处理后排入市政污水管网，输排至西朗污水处理厂集中处理，最终排入花地河。根据《广州市生态环境局关于印发广州市水功能区调整方案（试行）的通知》（穗环[2022]122 号），项目纳污水体花地河的主导功能为工业、农业、景观，执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中的IV类标准。

根据广东省生态环境厅发布的《广东省 2022 年第二季度重点河流水质状况》至《广东省 2022 年第三季度重点河流水质状况》中花地河 2022 年 4 月~9 月的水质状况（详见下表 3-3），花地河（花地河入西航道前）4 月水质状况良好，5 月~6 月水质状况中度污染但达标，7 月水质状况轻度污染但达标，8 月水质状况为重度污染，水质超标，超标水质因子为溶解氧，9 月水质状况为重度污染，水质超标，超标水质因子为溶解氧。

花地河（入后航道前）2022 年 4 月、6 月、7 月、8 月的水质状况良好，5 月、9 月水质轻度污染但达标。

表 3-2 2022 年 4~9 月广东省重污染河流断面水质状况（花地河）

时间	河流名称	断面名称	水质目标	水质类别	水质状况	达标状况	超标项目/超标倍数
4 月	花地河	花地河入西航道前	V	III	良好	达标	/
		花地河入后航道前	V	III	良好	达标	/
5 月	花地河	花地河入西航道前	V	V	中度污染	达标	/
		花地河入后航道前	V	IV	轻度污染	达标	/
6 月	花地河	花地河入西航道前	V	V	中度污染	达标	/
		花地河入后航道前	V	III	良好	达标	/
7 月	花地河	花地河入西航道前	V	IV	轻度污染	达标	/
		花地河入后航道前	V	III	良好	达标	/
8 月	花地河	花地河入西航道前	V	劣V	重度污染	未达标	溶解氧 (-0.1mg/L)

		花地河入后航道前	V	III	良好	达标	/
9 月	花地河	花地河入西航道前	V	劣V	重度污染	未达标	溶解氧 (-0.5mg/L)
		花地河入后航道前	V	III	轻度污染	达标	/

经水环境质量现状调查，花地河水质状况一般，属于地表水不达标区。导致水体污染的主要原因可能是河流沿线部分居民生活污水直接汇入河流、沿线工业企业在发展迅速的同时，配套环保处理设施未完善。随着区内市政污水管网铺设的完善，居民的生活污水将通过污水管网得到有效收集，可减轻河流的污染程度，同时对河流附近的工厂企业严格要求和管理，加强执法力度，禁止其直接排放污染物。采取以上措施后，花地河将腾出容量，水质将会得到一定的改善。

（四）声环境质量现状

本项目位于广州市荔湾区中南街道花地大道南渔尾西路 8 号，根据《广州市环境保护局关于印发广州市声环境功能区区划的通知》（穗环[2018]151 号），本项目声功能属 2 类区，执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准。

本项目为新建项目，厂界外周边 50 米范围内无声环境保护目标，因此可不开展声环境质量现状监测。

（五）地下水、土壤环境现状

本项目属于标准厂房建设项目，根据建设单位提供的资料，项目建成后将进驻的工业企业类型进行限制，引入范围包括数字音乐科技、音乐影视制作、动漫游戏、时尚设计、艺术教育培训、信息技术、互联网、大数据等环保型行业，不引入涉及工业废水、工艺废气、高噪声设备或危险废物等的工业企业，不涉及危险品的储存、使用。项目厂房均为硬化地面，做好防渗措施，故项目对地下水、土壤造成影响的可能性很小，基本不存在污染途径，因此项目可不开展地下水、土壤环境现状调查。

与项目有关的原有环境污染和生态破坏问题	本项目为新建项目，无原有相关污染。 从周边情况来看，项目所在区域主要为珠江钢琴创梦园、花卉市场、空地和道路等。区域现状产生的主要污染是道路来往车辆产生的汽车尾气、交通噪声及创梦园商业营运噪声、餐饮油烟等，尚未造成明显的区域环境问题。																																																																		
生态环境保护目标	1、大气环境 保护评价区域内环境空气质量达到《环境空气质量标准》（GB3095-2012）及 2018 年修改单的二级标准，使项目所在区域不因该项目而受到明显影响。 经现场踏勘，本项目厂界外 500m 范围内未发现自然保护区、风景名胜区、文化区，500m 范围的大气环境保护目标见表 3-3。 表 3-3 项目主要大气环境保护目标一览表 <table><tr><th rowspan="2">序号</th><th rowspan="2">敏感点名称</th><th colspan="2">坐标</th><th rowspan="2">保护内容</th><th rowspan="2">环境功能区</th><th rowspan="2">相对厂址方位</th><th rowspan="2">相对厂界距离/m</th></tr><tr><th>X</th><th>Y</th></tr><tr><td>1</td><td>香凝苑</td><td>-190</td><td>-100</td><td>居住，约1000人</td><td>环境空气二类</td><td>西面</td><td>145</td></tr><tr><td>2</td><td>棉村</td><td>-97</td><td>-180</td><td>居住，约3000人</td><td>环境空气二类</td><td>西南</td><td>90</td></tr><tr><td>3</td><td>海南村</td><td>0</td><td>-540</td><td>居住，约3000人</td><td>环境空气二类</td><td>南面</td><td>400</td></tr><tr><td>4</td><td>裕安苑</td><td>300</td><td>0</td><td>居住，约3000人</td><td>环境空气二类</td><td>东面</td><td>210</td></tr><tr><td>5</td><td>金鹤苑</td><td>375</td><td>170</td><td>居住，约2500人</td><td>环境空气二类</td><td>东北</td><td>350</td></tr><tr><td>6</td><td>太村</td><td>-420</td><td>160</td><td>居住，约2000人</td><td>环境空气二类</td><td>西北</td><td>335</td></tr><tr><td>7</td><td>水口村</td><td>-250</td><td>390</td><td>居住，约1000人</td><td>环境空气二类</td><td>西北</td><td>360</td></tr></table> 注：坐标系为直角坐标系，以项目厂区中心（E:113度12分52.700秒，N:23度3分50.200秒）为原点，正东为X轴正向，正北为Y轴正向；坐标取离厂址最近点位置。 2、地表水环境 项目用地及附近不涉及饮用水水源保护区、饮用水取水口、自然保护	序号	敏感点名称	坐标		保护内容	环境功能区	相对厂址方位	相对厂界距离/m	X	Y	1	香凝苑	-190	-100	居住，约1000人	环境空气二类	西面	145	2	棉村	-97	-180	居住，约3000人	环境空气二类	西南	90	3	海南村	0	-540	居住，约3000人	环境空气二类	南面	400	4	裕安苑	300	0	居住，约3000人	环境空气二类	东面	210	5	金鹤苑	375	170	居住，约2500人	环境空气二类	东北	350	6	太村	-420	160	居住，约2000人	环境空气二类	西北	335	7	水口村	-250	390	居住，约1000人	环境空气二类	西北	360
序号	敏感点名称			坐标						保护内容	环境功能区	相对厂址方位	相对厂界距离/m																																																						
		X	Y																																																																
1	香凝苑	-190	-100	居住，约1000人	环境空气二类	西面	145																																																												
2	棉村	-97	-180	居住，约3000人	环境空气二类	西南	90																																																												
3	海南村	0	-540	居住，约3000人	环境空气二类	南面	400																																																												
4	裕安苑	300	0	居住，约3000人	环境空气二类	东面	210																																																												
5	金鹤苑	375	170	居住，约2500人	环境空气二类	东北	350																																																												
6	太村	-420	160	居住，约2000人	环境空气二类	西北	335																																																												
7	水口村	-250	390	居住，约1000人	环境空气二类	西北	360																																																												

区、风景名胜区，重要湿地、重点保护与珍稀水生生物的栖息地、重要水生生物的自然产卵场及索饵场、越冬场和洄游通道，天然渔场等渔业水体，以及水产种质资源保护区等敏感目标。

表 3-4 本项目主要水环境保护目标一览表

序号	敏感点名称	坐标		保护内容	环境功能区	相对方位	相对距离/m
		X	Y				
1	花地河	70	30	地表水	IV类水	东北	20

3、声环境

本项目厂界外 50m 范围内无声环境敏感目标。

4、地下水、生态环境

本项目厂界外 500m 范围内无地下水集中式饮用水水源和热水、矿泉水、温泉等特殊地下水资源，无生态环境保护目标。

一、质量标准

1、环境空气质量标准

项目位于二类区，执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）及 2018 修改单的二级标准。

表 3-5 环境空气质量标准 单位：μg/m³

污染物名称	取值时间	浓度限值	备注
SO ₂	年平均	60	《环境空气质量标准》（GB3095-2012）及 2018 修改单的二级标准
	24 小时平均	150	
	1 小时平均	500	
CO	24 小时平均	4000	
	1 小时平均	10000	
O ₃	1 小时平均	200	
	8 小时平均	160	
PM ₁₀	年平均	70	
	24 小时平均	150	
PM _{2.5}	年平均	35	
	24 小时平均	75	
NO ₂	年平均	60	
	24 小时平均	80	
	1 小时平均	200	

2、水环境质量标准

项目纳污水体为花地河，地表水环境质量执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）IV类标准。

评价标准

表 3-6 地表水环境质量标准 单位: mg/L, pH 值无量纲除外

项目	PH	DO	COD	BOD ₅	NH ₃ -N	LAS	石油类
IV类标准	6-9	≥3	≤30	≤6	≤1.5	≤0.3	≤0.5

3、声环境质量标准

项目声环境执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准。

表 3-7 声环境质量标准 单位: dB (A)

类别	昼间	夜间
2 类	60	50

二、排放标准

1、废气排放标准

（1）施工期

施工期烟尘及施工设施废气执行广东省《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段无组织排放监控浓度限值，临时食堂油烟排放参考执行《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001），具体如下表所示。

表 3-8 项目施工期大气污染物排放限值一览表

序号	控制项目	单位	有组织排放	无组织排放监控浓度限值
1	二氧化硫	mg/m ³	—	0.4
2	氮氧化物	mg/m ³	—	0.12
3	颗粒物	mg/m ³	—	1.0
4	油烟	mg/m ³	2.0	—

（2）营运期

项目备用发电机尾气经水喷淋处理后引至 B 塔楼顶高空排放，污染物排放浓度执行广东省《大气污染物排放限值》（DB44/27- 2001）第二时段二级标准的要求；餐饮油烟经高效静电油烟净化装置处理后引至 B 塔楼顶高空排放，执行《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）的要求；机动车尾气排放执行广东省《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段无组织排放监控浓度限值的要求，具体如下表所示。

表 3-9 项目营运期大气污染物排放限值一览表

污染源	污染物	排放浓度限值 mg/m ³	标准
备用发电 机尾气	二氧化硫	500	广东省《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段二级标准
	氮氧化物	120	
	颗粒物	120	
	烟气黑度	林格曼黑度 1 级	
餐饮	油烟	2.0	《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）

机动车尾气	一氧化碳	8	广东省《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段无组织排放监控浓度限值		
	氮氧化物	0.12			
2、废水排放标准					
本项目位于西朗污水处理厂的纳污范围，项目施工期、营运期污水经预处理后排入市政污水管网，均执行广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准，具体如下表所示。					
表 3-10 施工期、营运期水污染物排放标准 单位：mg/L，pH 无量纲					
污染物	pH	BOD ₅	COD _{Cr}	SS	动植物油
广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准	6~9	≤300	≤500	≤400	≤100
3、噪声排放标准					
(1) 施工期					
施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011），即昼间≤70dB（A）、夜间≤55dB（A）。					
(2) 营运期					
营运期厂界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准，具体标准见表 3-11。					
表 3-11 项目营运期厂界噪声排放执行标准					
声环境功能类别 时段	昼间/dB（A）		夜间/dB（A）		
2	60		50		
4、固废控制标准					
固体废物管理应遵照《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》、《广东省固体废物污染环境防治条例》、《广州市城市生活垃圾分类管理暂行规定》和《广州市餐厨垃圾管理办法》（2021 年 10 月 29 日）等有关规定执行。					
其他	1、污水排放量控制指标				
	项目排放的污水经预处理后排入市政污水管网，纳入西朗污水处理厂集中处理，该项目水污染物总量控制指标计入西朗污水处理厂的总量控制指标内，因此本项目不再另设污水总量控制指标。				
	2、废气污染物排放总量控制指标：无。				
	3、固体废物排放总量控制指标：无。				

四、生态环境影响分析

施工期生态环境影响分析	项目施工期环境影响主要包括施工扬尘、施工设备和车辆尾气、装修废气及临时食堂油烟废气、施工人员生活污水、施工废水、雨季地表径流、施工设备和车辆噪声、施工建筑垃圾、施工危险废物、施工人员生活垃圾及雨季水土流失等。 一、施工期生态环境影响分析 本项目在施工期间，由于占地、挖方、填方等，可能造成植被破坏、土壤侵蚀，使区域局部生态结构发生一定变化，影响生态系统的稳定性。根据调查，本项目所在区域由于长期人类活动的影响，植物群落的结构较为简单，区域已没有大型的野生动物，项目所在地的生态环境质量处于相对低的水平。本项目属于房地产开发中的标准厂房建设，原为创梦园内的足球场、篮球场、仓库以及相关附属建筑，可见，施工期对区域生态环境的影响甚微。 二、施工期大气环境影响分析 1、施工期扬尘 本项目干燥地表的开挖会产生粉尘；开挖的泥土堆砌过程中，在风力较大时，可能会产生粉尘扬起；而装卸和运输过程中，又可能造成部分粉尘扬起和洒落；部分结构物的拆除会产生扬尘；雨水冲刷夹带的泥土散步路面，晒干后因车辆的移动或刮风再次扬尘；建筑材料的装卸、运输、堆砌过程中也必然引起洒落和飞扬。 根据类比调查，施工场地上风向 50m 范围内 TSP 浓度约 $0.3\text{mg}/\text{m}^3$，施工工地内 TSP 浓度约为 $0.6\sim 0.8\text{mg}/\text{m}^3$。下风向 50m 距离 TSP 浓度约为 $0.45\sim 0.5\text{mg}/\text{m}^3$，100m 距离 TSP 浓度约为 $0.35\sim 0.38\text{mg}/\text{m}^3$，150m 距离 TSP 浓度约为 $0.31\sim 0.34\text{mg}/\text{m}^3$。如不采取相应的治理措施会在一定程度上影响施工现场施工人员的身体健康，同时会影响本项目周边的空气质量，造成空气中的颗粒物在短期内的增加，为此施工单位应采取环保措施以降低对环境的影响。 2、施工设备和车辆产生的尾气 本项目施工期施工机械主要包括挖掘机、泥头车、电焊机、汽车吊机、叉车、运输车、混凝土泵车、登高车、铲车等，主要用电或使用轻质柴油作
-------------	---

为燃料。施工期间燃油机械使用时发动机排放的尾气中含有 NO₂、CO、THC 等污染物，短期内区域污染物浓度会增加，其产生量与燃料性质、工况、施工强度等有关，可能会对项目内的空气以及周边大气环境造成一定的影响。

本项目施工期使用的施工机械不多，且部分设备以电为动力，因此本项目施工机械尾气的污染相对较轻。根据同类型建设项目现场监测结果，在距施工现场 50m 处 CO、NO₂ 小时平均增加值分别为 0.2mg/m³ 和 0.09mg/m³，仅占《环境空气质量标准》（GB3095-2012）及 2018 年修改单的二级标准中小时浓度限值的 2%和 3.75%，由此可见，应加强运输车辆及机械的管理措施，减少其尾气中污染物的排放量，则本项目施工期施工机械及运输车辆尾气不会对周围环境空气质量产生明显的影响。

3、装修废气

目前我国市场上的上千种装饰材料中，化学建材占的比重相当大，油漆、乳胶漆、喷塑剂、黏合剂、墙纸、屋顶石膏板等，一般都含有对人体有害的物质。这些物质一般是甲醛、甲苯、二甲苯、氯化烃、铅和铅的化合物、吗啉等。

装饰建材中的有机化合物在不同的室温下挥发为气体，对室内空气造成污染。轻者可以引起慢性中毒，重者就会影响人体的造血机能、呼吸系统、神经系统、免疫系统。严重超标时，还会引起鼻炎、咽喉炎、喉咙痉挛、肺炎、肺水肿等。在室内有害物质中，甲醛所造成的污染应引起足够重视，它是导致人类鼻咽癌的“元凶”。因此，需采取系列有效措施，降低装修废气对人体及周围环境的影响。

4、临时食堂油烟废气

根据建设单位提供的资料及现场踏勘，建设单位在场地内东南面施工营地内设置施工期临时食堂。现场设置施工期临时食堂，可以在一定程度上加快施工期的施工进度，缩短施工期对环境的影响。

施工期临时食堂烹饪时会有食堂油烟产生，其产生量与就餐人数等情况有关，会对施工区的大气环境造成一定的影响，随施工期的结束而终止。本项目施工期临时食堂能源使用液化石油气和电，均属清洁能源。项目临时食堂设置在用地内东南部，已尽量远离周边临近敏感点香凝苑、棉村，油烟排

放口设置于天面高出 2 米，距离周边敏感建筑均超过 200 米。加之项目施工区域周边比较开阔，大气扩散条件良好，临时食堂使用液化石油气或电炊具，不使用燃油炊具，并严禁将废弃的建筑材料作为燃料燃烧，本项目施工期食堂油烟经油烟净化处理，再经大气环境的稀释扩散后，不会对周围环境空气产生明显的影响。

三、施工期水环境影响分析

本项目施工期的废水来源于施工人员生活污水、施工废水及雨季地表径流等。生活污水主要是施工人员的盥洗水、食堂下水和厕所冲刷水；施工废水包括开挖和钻孔产生的泥浆水、施工设备和车辆冲洗水；雨季地表径流会冲刷浮土、建筑砂石、垃圾、弃土等，不但会夹带大量泥沙，而且会携带水泥、油类、化学品等各种污染物。

(1) 施工人员生活污水

施工人员生活污水来源于施工人员在项目内施工期间的厕所用水、项目内设置临时的施工工棚及施工饭堂。本项目的施工人员为 100 人，施工期为 24 个月，约 720 天，均在现场食宿，所排放废水主要为施工人员生活污水。

参照广东省地方标准《用水定额第 3 部分：生活》（DB44/T 1461.3-2021），施工住宿人员参考“居民生活用水定额表-城镇居民-特大城镇”用水定额取值为 180L/（人·d）计算，则施工期施工人员生活用水量约 12960m³/施工期，参考《排放源统计调查产排污核算方法和系数手册》，施工住宿人员产污系数按 0.83 计算，则施工期施工人员生活废水量为 10756.8m³。

项目施工期食堂废水经隔油隔渣池、卫生间含粪便污水拟经三级化粪池处理后达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准，经市政污水管网送入西朗污水处理厂处理后排放，不会对地表水环境造成明显影响。

参考《排放源统计调查产排污核算方法和系数手册》，本项目施工期生活污水的污染负荷见表 4-1。

表 4-1 本项目施工期生活污水中主要污染物的浓度和污染负荷

污染物	COD	BOD ₅	NH ₃ -N	SS	动植物油
产生浓度（mg/L）	285	200	28.3	250	100

产生量 (t/施工期)	3.0657	2.1514	0.3044	2.6892	1.0757
排放浓度 (mg/L)	200	150	25	200	30
排放量 (t/施工期)	2.1514	1.6135	0.2689	2.1514	0.3227

(3) 施工废水

施工废水主要包括开挖和钻孔产生的泥浆水、施工设备和车辆冲洗水。泥浆水的产生与施工条件、施工方式及天气等综合多因素有关，该类废水中主要污染物为悬浮物。项目施工期间现场拟设置排水沟、集水井及沉淀池等，施工废水经过沉淀处理后主要回用于现场洒水防尘，严禁直接排出；不能回用的须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，方可排入市政污水管网，不会对地表水环境造成明显影响。

(4) 雨季冲刷水

本项目已拆除原有的足球场、篮球场、仓库以及相关附属建筑，拆除面积约 15670m²，拟新建建筑面积约 71314.67m²，总体土建施工规模不大。项目施工期约 24 个月，施工期无需大量堆积施工物料，主要包括水泥、砂石及其他建筑材料，总体用量较少，施工进度较快，堆放期较短。同时建设方应该加强关注当地气象预报，避免雨季大面积施工及临时沙土堆放，同时对堆土、原料砂石等存放考虑覆膜、防水布等防止流失。只要做好施工进度管理，且做好防护措施，即可减少雨季冲刷水对环境的影响，不会造成湖体淤积、下水道堵塞等现象。

此外，项目施工期间施工单位应严格执行《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、环境。

四、施工期声环境影响分析

本项目施工期噪声主要是各类施工机械运行时产生。项目施工机械包括施工设备及车辆，噪声源可近似作为点声源处理，根据点声源噪声衰减模式，可估算其施工期间离噪声源不同距离处的噪声值，预测模式如下：

$$L_p = L_{p_0} - 20 \log \frac{r}{r_0}$$

式中：L_p--距声源 r m 处的施工噪声预测值 dB（A）；

L_{p0}--距声源 r₀ m 处的参考声级 dB（A）。

通过计算可以得出不同类型施工机械在不同距离处的噪声预测值，见表4-2。

表 4-2 项目不同施工机械在不同距离的噪声值 单位：LeqdB (A)

设备 距离	5m	10m	20m	40m	50m	80m	120m	170m	200m
挖掘机	90	84	78	72	70	66	63	60	58
泥头车	85	79	73	67	65	61	58	55	53
电焊机	90	84	78	72	70	66	63	60	58
吊机	80	74	68	62	60	56	53	50	48
叉车	75	69	63	57	55	51	48	45	43
运输车	85	79	73	67	65	61	58	55	53
混凝土泵车	80	74	68	62	60	56	53	50	48
登高车	75	69	63	57	55	51	48	45	43
铲车	80	74	68	62	60	56	53	50	48

本项目施工期使用的施工机械主要包括挖掘机、泥头车、电焊机、汽车吊机、叉车、运输车、混凝土泵车、登高车、铲车等，建设期间各种施工机械设备都会因施工地点的不同而不能固定在一个地方。施工场界的噪声标准采用《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011），即昼间 70dB(A) 的标准。根据预测结果，施工场地昼间的达标距离将超过 50 米。由此可见，如不采取施工期噪声防治措施，施工期间施工场界的噪声将超过《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）标准要求，会对周边区域声环境造成不良影响。

根据项目地理位置、四至及平面布置可知，本项目位于珠江钢琴创梦园内，场地周围主要为珠江钢琴创梦园、花卉市场、空地和道路等。根据项目周边环境敏感点调查，本项目施工期施工区域距离周边敏感点距离均在 100 米以上，根据预测结果，施工期噪声不会对周边环境敏感点产生明显影响。

五、施工期固体废弃物环境影响分析

施工期固体废物主要为项目产生的建筑垃圾、施工人员生活垃圾及少量危险废物。

（1）建筑垃圾

施工期间建筑垃圾主要在建/构筑物拆除和建造过程中产生。有关研究显示，拆除 1m² 的房屋大约产生 0.45 吨的建筑垃圾，建造过程中建筑垃圾产生量通常在 20~50kg/m² 之间，具体产生量与设计方案、工人素质和建筑

材料使用管理水平有关。

本项目已于 2023 年 12 月开始动工，目前原有建筑已拆除，场地已平整。根据建设单位提供的资料，本项目拆除原有建筑建筑面积约 15670m²，新建建筑面积 71314.67m²。拆除建筑垃圾产生量按 0.45t/m² 计，建造建筑垃圾产生量按 35kg/m² 进行计算，则项目建筑垃圾产生量约为 9547.5t。主要成份以废混凝土、废砖瓦、废木料、废钢材、废管线等惰性材料为主。上述建筑垃圾在施工场地内统一堆存，应按照广州市有关余泥、渣土排放管理规定，获得批准后方可委托有资质的渣土清运公司运至指定的受纳地点处理。

(2) 施工人员生活垃圾

本项目施工人员 100 人，施工期在项目内食宿，生活垃圾产生系数按 1.0kg/（人·d）计算，则本项目生活垃圾日均产生量为 100kg/d，施工期为 720d，则本项目产生的生活垃圾量为 72t/施工期，统一交由环卫部门清理。

(3) 危险废物

根据施工计划，本项目施工机械维修及保养均不在本项目内进行，项目施工期产生的危险废物主要为装修期间产生的少量废漆桶、废涂料桶、含漆废物、涂料废物等，统一收集后交由有危险废物经营许可证的单位转移处理，项目现场不向外环境中排放。

六、施工期水土流失环境影响分析

施工期可能导致水土流失的主要原因是降雨、地表开挖和弃土堆放等，项目所在的荔湾区多年平均降雨量约 1650.33mm，年降雨日主要集中在 4-9 月，且夏季暴雨集中，降雨量大，降雨时间长，这些气象条件给项目建设施工期的水土流失提供了充分必要的动力基础。

土建施工是引起水土流失的工程因素。在施工过程中，突然暴露在雨、风和其它的干扰中，另外，大量的土方挖填和弃土的堆放，都会使土壤暴露情况加剧。施工过程中，泥土转运装卸过程中和堆放时，都可能出现散落和水土流失。

施工过程中严重的水土流失不但会影响到工程的进度和工程质量，而且还产生泥沙作为一种弃物或污染物往外排，会对项目周围环境产生较为严重的影响。在施工场地上，雨水径流将以“黄泥水”的形式进入排水沟，“黄

运营期生态环境影响分析

泥水”沉积后将会堵塞排水沟和地下排水管网，对项目周围的雨季地面排水系统产生影响。从本工程而言，则会导致区内已投入使用的下水道堵塞，周边水体的含沙量增加，造成下游淤积；同时，泥浆水还会夹带施工场地的水泥、油等污染物进入水体，造成下游水体污染等。故施工期的水土流失问题值得注意，应采取必要的措施加以控制。

根据资料，本项目土建施工总规模不大，在实施水土流失防治措施后，项目施工期水土流失不会对环境产生明显影响。

一、生态环境影响分析

本项目属于标准厂房建设项目，项目建成后将对进驻的工业企业类型进行限制，不引入涉及工业废水、工艺废气、高噪声设备或危险废物等的工业企业，不涉及危险品的储存、使用。通过上述分析可知，项目营运后产生的污染物较少，采取相应处置措施后，不会对区域生态环境造成明显影响。

二、废气环境影响分析

本项目营运期废气主要为备用发电机尾气、餐饮油烟废气及机动车尾气。

（1）备用发电机尾气

为保证市政停电时等紧急情况下使用，提供消防照明等紧急电源，根据建设单位提供的资料，项目拟在首层设置发电机房配套设 1 台 800kW 备用柴油发电机。

根据备用发电机一般的定期保养规程：“每 2 周需空载运行 10 分钟，每半年带负载运行半小时”，则年保养开机约 6 小时。针对停电等应急情况，本次评价保守按每月 2 小时计，则年停电开机约 24 小时。综上，项目备用发电机全年运作按 30 小时计。

项目备用发电机以含硫率不超过 0.001%的柴油为燃料，轻柴油密度约 0.84g/cm³，根据《大气环境工程师实用手册》，柴油燃烧烟气量按 Vy=20m³/kg 计，则本项目发电机耗油负荷如下表所示：

位置	功率	耗油量 L/h	年耗油量 t/a	烟气量 m³/a
发电机房	800	204	5.14	102800

项目备用发电机尾气拟经水喷淋处理后引至 B 塔楼顶高空排放

(DA001)，排放高度约 60 米。发电机燃油会产生 SO₂、NO_x 及烟尘等污染物，根据《环境统计手册》（1992 年四川科学出版社）中燃料燃烧污染物产生量计算公式可得：NO_x 产生系数可换算为 1.97（kg/t 油）；SO₂ 的产生系数为 20S*（kg/t 油），S*为硫的百分含量%，本项目取 S=0.001，则 SO₂ 的产生系数取值为 0.02（kg/t 油）；烟尘产生系数为 0.095（kg/t 油）。本项目建成后备用柴油发电机产排污染物见表 4-4。

表 4-4 备用发电机废气产排情况

序号	污染物	污染物产生			污染物排放		
		产生速率 kg/h	产生浓度 mg/m ³	产生量 kg/a	排放速率 kg/h	排放浓度 mg/m ³	排放量 kg/a
1	SO ₂	0.0034	1.0	0.1028	0.0034	1.0	0.1028
2	NO _x	0.3375	98.5	10.1258	0.3375	98.5	10.1258
3	烟尘	0.0163	4.75	0.4883	0.0098	2.85	0.2930

（2）餐饮油烟废气

本项目首层配套生活服务设施规划有餐饮功能，餐饮面积约 1000 平方米。根据规划，日后餐饮业将主要采用天然气作为燃料。天然气属清洁能源，其燃烧后无明显的环境污染，因此项目商业餐饮在运营过程中产生的主要废气污染源为厨房油烟废气。

由于目前具体的餐饮经营主体和经营规模尚未确定，因此本报告将根据广州市目前餐饮业的设置情况，估算项目餐饮业的油烟废气排放情况。项目拟设餐饮面积约 1000m²，其中餐厅面积预计约 600m²，根据《饮食建筑设计规范》（JGJ64-89），本项目餐饮中每餐位使用餐厅面积按 1.1m²/座计算，则本项目餐位数预计约 545 个。目前，广州市一般餐饮业炉头按照 40~60 餐位/炉头设计，结合建设单位规划，本项目餐饮预计设置 10 个炉头，每个炉头风量系数取 2500m³/h，每日烹饪时间按 8 小时计算，则本项目餐饮油烟废气排放量为 2.5 万 m³/h，20 万 m³/d，按年经营 365 天计算，项目每年产生油烟废气 7300 万 m³，此类废气中含有大量油雾及细小油滴。根据类比广州市餐饮业烹调油烟浓度可知，餐饮油烟净化前浓度约为 15mg/m³，则本项目油烟产生量为 3kg/d，约 1.095t/a。

油烟废气中含有大量的油雾及细小的油滴，超出排放标准要求，而散发于空气中会有不良气味，若不经治理直接排放会对周围环境产生不良的影

响，因此本项目的油烟废气需要经过严格的环保治理做到达标排放，避免给周围的大气环境及周围的人群健康带来危害。本项目餐饮油烟拟经高效静电油烟净化装置处理后由专用内置烟道引至 B 塔楼顶高空排放，排放高度约 60 米。

本项目餐饮厨房油烟废气的产排情况如下。

表 4-5 项目餐饮厨房油烟产排情况

位置	排放口	餐饮面积(m ²)	餐位(个)	炉头(个)	废气量万 m ³ /a	产生情况		排放情况	
						浓度 mg/m ³	产生量 t/a	浓度 mg/m ³	排放量 t/a
首层	DA002	1000	545	10	7300	15	1.095	2	0.146

(3) 机动车尾气

本项目拟设置地下机动车停车位 230 个。由于汽车在车库内要经过怠速、慢速度行驶的过程，这两种工况下恰恰是汽车尾气中污染物排放量较高的状况，为了保证车库内的空气质量，地下车库设有机机械送排风系统，根据《汽车库设计规范》车库的换气率为 6 次/时。

本评价报告选取《轻型汽车污染物排放限值及测量方法（中国第六阶段）》（GB18352.6-2016）的相关参数来计算项目的机动车尾气污染物源强。第六阶段轻型汽车污染物排放限值见表 4-6。

表 4-6 第六阶段轻型汽车尾气污染物排放系数（单位：g/km·辆）

类别	级别	基准质量 (kg)	限值 (g/km)					
			一氧化碳 (CO)		碳氢化合物 (HC)		氮氧化物 (NO _x)	
			L1		L2		L3	
			汽油	柴油	汽油	柴油	汽油	柴油
第一类车	—	全部	0.70		0.10		0.060	
第二类车	I	RM≤1305	0.70		0.10		0.060	
	II	1305<RM≤1760	0.88		0.13		0.075	
	III	1760<RM	1.00		0.16		0.082	

根据建设单位提供资料，本项目建成投入使用后进出的车辆以小型车为主，中型车较少，基本无大型车，预计项目建成后小型、中型、大型车分别占总车次的 90%、10%、0%，每个车位每天按照使用 3 次，车辆进出停车场行驶距离按照 100m（双程往返 200m）计算污染物的产生量，项目机动车尾气污染源强总量见表 4-7。

表 4-7 项目机动车尾气污染源强总量

污染物	CO	HC	NO _x
加权排放系数 (g/km·辆)	0.7	0.10	0.060
日排放量 (kg/d)	0.0966	0.0138	0.0083
年排放量 (t/a)	0.035	0.005	0.003

三、废水环境影响分析

本项目营运期主要用水为厂房、办公及商业等生活用水、餐饮用水、发电机喷淋用水、地下车库冲洗用水及绿化用水等。项目产生的污水主要包括厂房、办公及商业等人员生活污水，餐饮含油污水、地下车库冲洗废水等。

根据广东省《用水定额 第3部分：生活》(DB44/T1461.3-2021)及《建筑给水排水设计规范》等，并结合本项目的实际情况，计算出项目用水量约为 1548.51m³/d，污水产生量约为 1354.80m³/d，详见表 4-8。

表 4-8 项目用排水量一览表

类型	来源	指标取值	数量	日用水量 m ³ /d	污水排 放系数	日排水 量m ³ /d
生活 用排 水	厂房及配套办公	28m ³ /人·a	300人	23.01	0.8	18.41
	普通零售商铺	0.008m ³ /m ² ·d	1201.35m ²	9.61	0.9	8.65
生活用排水小计				32.62	—	27.06
餐饮 用排 水	餐饮	0.089m ³ /m ² ·d	600m ²	53.4	0.9	48.06
餐饮用排水小计				53.4	0.9	48.06
地下 车库 冲洗 用排 水	地下车库	0.002m ³ /m ² ·次	9001.09m ²	0.59	0.9	0.53
清洗用水小计				0.59	0.9	0.53
其他 用排 水	发电机喷淋	3m ³ /a	365d/a	0.01	蒸发损耗	0.00
	绿化用水	0.002m ³ /m ² ·d	126.85m ²	0.25	蒸发损耗	0.00
其他用排水小计				0.26	蒸发损耗	0.00
合计日用排水量				86.87	——	75.65

注：（1）厂房及配套办公人员均不在项目内食宿，参照广东省《用水定额第3部分：生活》(DB44/T 1461.3-2021)，用水定额取值为 28m³/（人·a），参考《排放源统计调查产排污核算方法和系数手册》的规定，厂房及配套办公生活污水排污系数以 80% 计。

（2）普通零售商铺是指项目内零售商业的总和，包括商业内工作人员及顾客的生

活用水，用水系数参考《建筑给水排水设计规范》中商场员工及顾客用水 $5\sim 8\text{L}/\text{m}^2\cdot\text{d}$ ，取 $8\text{L}/\text{m}^2\cdot\text{d}$ 。

(3) 根据《饮食业环境保护技术规范》(HJ554-2010)，当就餐人数不确定时，排水量可参照餐厅建筑面积进行计算，每平方米餐厅建筑面积每天排水量可按 $0.040\sim 0.120\text{m}^3$ 计算，本项目餐饮排水量按 $0.080\text{m}^3/\text{m}^2\cdot\text{d}$ 计，则用水系数约为 $0.089\text{m}^3/\text{m}^2\cdot\text{d}$ 。项目拟设餐饮面积约 1000m^2 ，其中餐厅面积预计约 600m^2 。

(4) 项目地下车库建筑面积为 9001.09m^2 ，地下车库按每月冲洗一次，按每年 365 天折算所得的平均值。

(5) 由于发电机尾气喷淋用水量没有具体的日用水量，因此在表 4-13 中的日用水量为其年用水量按每年 365 天计算所得的平均值。

本项目产生的污水具有典型的城市污水特征，污水中的主要污染物为 COD、 BOD_5 、SS、氨氮、动植物油等。根据《第二次全国污染源普查城镇生活源产排污系数手册》(2019 年 4 月)表 6-5 五区城镇生活源水污染物产污系数(广州属五区较发达城市)，COD、 BOD_5 、氨氮的产生系数平均值分别为 $300\text{mg}/\text{L}$ 、 $135\text{mg}/\text{L}$ 、 $23.6\text{mg}/\text{L}$ ，SS 依据《社会区域类环境影响评价》表 4-21 各类建筑物各种用水设施排水污染物质量浓度表中“办公楼厕所 SS 的浓度为 $250\text{mg}/\text{L}$ ”，本次评价 SS 以 $250\text{mg}/\text{L}$ 为生活污水产生浓度。生活污水排放系数参考《给排水设计手册》“典型的生活污水水质”生活污水化粪池污染物去除率一般为 COD15%、 BOD_5 9%、SS30%、氨氮 3%；项目餐饮含油污水水质参考《饮食业环境保护技术规范》(HJ554-2010)取值；地下车库冲洗废水参照广州市内同类污水的水质状况。

统计本项目污水污染物的产生及排放情况，污水各污染物产排情况见下表所示。

表 4-9 项目污水产生及排放情况

项目	污水量 (t/a)	指标	COD	BOD_5	SS	氨氮	动植物油
生活污水	9876.9	产生浓度(mg/L)	300	135	250	23.6	—
		产生量 (t/a)	2.96	1.33	2.47	0.233	—
		排放浓度(mg/L)	255	123	175	22.9	—
		排放量 (t/a)	2.52	1.21	1.73	0.226	—
含油污水	17541.9	产生浓度(mg/L)	800	450	400	10	150
		产生量 (t/a)	14.03	7.89	7.02	0.175	2.63
		排放浓度(mg/L)	500	300	200	8	100
		排放量 (t/a)	8.77	5.26	3.51	0.140	1.75

冲洗废水	193.45	产生浓度(mg/L)	200	150	400	20	—
		产生量 (t/a)	0.04	0.03	0.08	0.004	—
		排放浓度(mg/L)	200	150	200	20	—
		排放量 (t/a)	0.04	0.03	0.04	0.004	—
合计	27612.25	产生量 (t/a)	17.04	9.26	9.56	0.412	2.63
		排放量 (t/a)	11.33	6.51	5.28	0.370	1.75

四、声环境影响分析

本项目属于标准厂房建设项目，建成后引入环保型行业，不引入涉及工业废水、工艺废气、高噪声设备或危险废物等的工业企业，无大型频发噪声源。项目营运期噪声主要为备用发电机、中央空调、风机、水泵、变压器等设备运行噪声、机动车进出噪声以及商业、餐饮等营业噪声，主要噪声源强见表 4-10。

表 4-10 项目主要噪声源

序号	污染源	位置	噪声强度值 (dB (A))
1	备用发电机	首层发电机房	100~105
2	中央空调	地下设备房	75~80
3	风机	地下设备房	65~75
4	水泵	地下设备房	75~80
5	变压器	地下设备房	55~65
6	机动车	地下车库进出	65~75
7	商业、餐饮等营业	首层配套服务设施	60~70

可见，项目主要噪声源主要为机电设备和机动车，以及商业餐饮等经营场所，产生的噪声强度值约为 60~105dB (A) 之间，如不采取降噪措施，会对周围声环境造成不利影响。

五、固体废物环境影响分析

本项目产生的固体废弃物主要是厂房及配套办公、商业等生活垃圾，商业餐饮厨余垃圾、废油脂等。工业固废由具体入驻项目另行评价，不在本项目评价范围内。

(1) 生活垃圾

参考《环境影响评价工程师职业资格登记培训系列教材-社会区域》(国家环境保护总局)，并根据同类项目的类比数据，本项目生活垃圾产生情况见下表：

表 4-11 项目生活垃圾产生情况一览表

污染源	规模	计算系数	日产生量	年产生量
-----	----	------	------	------

			(kg/d)	(t/a)
厂房及配套办公	300人	0.5kg/人·日	150	54.75
零售商业	2061人	0.2kg/人·日	412.2	150.45
合计			562.2	205.20

注：项目零售商铺人员按 1 人/20m² 计算，零售商业建筑面积 1201.35m²，即约 61 人，日接纳顾客预计约 2000 人次。

(2) 餐饮厨余垃圾及废油脂

项目商业部分拟设有餐饮，根据前文估算，本项目餐位预计共设 545 个，餐饮垃圾按 0.5kg/餐位·餐次计，则产生的餐饮垃圾估约 0.5kg/餐位·餐次×545 餐位×3 餐次=817.5kg/d，合约 298.4t/a。项目隔油隔渣处理设施以及油烟净化设备处理过程会收集到废油脂，根据前文估算，项目废油脂年产生量约为 1.83t/a。因此，项目餐饮垃圾及废油脂产生量合约 300.23t/a。

生活垃圾和餐饮垃圾的成分比较复杂，餐饮垃圾含剩饭、菜、汁等，这部分垃圾营养含量高，其中还含有大量腐败变质的肉类和病原微生物、霉菌素等有害物质和致病菌等，如果对这一类垃圾疏于管理或不及时清运，而任其随意丢失或堆积，将成为蚊蝇滋生、病菌繁殖、老鼠肆虐的场所，成为引发流行性疟疾的重要发生源。如果让禽畜误食或用其饲养禽畜，则禽畜易患病，并可通过禽畜体内毒素和有害物质的积累的食物链对人体健康带来极大危害。生活垃圾中还有废纸、灰渣、金属、玻璃等废弃物，这部分垃圾中有部分成分可以回收利用。

选址 选线 环境 合理 性 分 析	本项目位于广州市荔湾区中南街道花地大道南渔尾西路8号。根据建设单位提供的项目备案证（见附件3），项目规划建设标准厂房、办公、生活配套等功能区与地下停车场，用地范围均在属于《粤房地权证穗字第0140120233号》（见附件4）权属范围内，权属人为广州珠江钢琴集团股份有限公司，规划用途为综合楼、厂房。根据《荔湾区珠江钢琴创梦园地块（AF0501规划管理单元）控制性详细规划修正通告附图》（穗府（荔）规划资源审[2023]15号，见附件5），项目用地规划为一类工业用地。 根据项目备案证及可行性研究报告，本项目选址拟按一类工业用地进行开发建设，建设珠江钢琴文化科技产业大楼，主要建设标准厂房，配套办公、生活服务设施等功能与地下停车场、设备房。根据建设单位提供的资料，项目建成后将对进驻的工业企业类型进行限制，引入范围包括数字音乐科技、音乐影视制作、动漫游戏、时尚设计、艺术教育培训、信息技术、互联网、大数据等环保型行业，不引入涉及工业废水、工艺废气、高噪声设备或危险废物等的工业企业。由此可见，项目拟建设内容与用地及规划文件的要求相符。此外，本项目选址及影响范围不涉及自然保护区、风景名胜区、饮用水源保护区等。综合分析，本项目的选址是合理合法的。
-------------------------------------	---

五、主要生态环境保护措施

施 工 期 生 态 环 境 保 护 措 施	一、施工期生态环境影响防治措施 为妥善保护好区域生态环境，施工过程中建设单位应注意以下几点： （1）主体工程生态环境保护措施 ①施工尽量在红线范围进行，堆土、堆料不得侵入附近的水域、绿地，以利于维护周边生态景观环境； ②要有次序地动工，避免景观凌乱，有碍景观，可设档防板（木、玻璃、铁皮等）作围挡，减少景观污染。 ③在满足工程施工要求的前提下，尽量节省占用土地，合理安排施工进度，工程结束后及时清理施工现场，撤出占用场地，恢复施工点原状。 （2）开挖生态保护措施 ①施工人员进场后，应立即进行生态保护教育，严格施工纪律，要求施工人员在施工过程中文明施工，自觉树立保护生态和保护植被的意识； ②严禁利用周边区域的土方作为取土区域； ③明确并严格控制开挖界限，不得任意扩大开挖范围，避免造成对周边生态环境的影响。 （3）水土流失防治措施 见下文“五、施工期水土流失环境防治措施”。 二、施工期大气环境防治措施 1、施工期扬尘 对于施工期扬尘，施工单位需要做到文明施工，执行城市管理条例，同时参考《广州市建设工程扬尘防治“6个100%”管理标准细化措施》（穗建质[2018]1394号）、《广州市建设工程扬尘防治“6个100%”管理标准图集（V2.0版）》的要求，采取以下措施： 1）建筑施工现场100%围挡 施工现场周围均设100%全封闭围挡。工地开工前，施工现场沿四周连续设置封闭围墙（围挡），围墙根据《广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集》（V2.0版），围蔽材料建议采用固、耐用、外形美观的A2型及A5型围挡，围墙高度2.5m，所有围挡必须封堵严密，搭设牢固，无缝对接，外侧满挂仿草
--	---

布。围挡外立面可绘制工安全教育及公益广告等宣传图片资料，有破损的要立即更换或者修复。围板外立面要定期维护、清洁，保持围板立面的整洁清爽。 2) 场地砂土、物料 100%覆盖 施工中采取边开挖边遮盖，对开挖面、土方、砂石料等裸露部分采用遮阳网 100%覆盖，不使用薄绿网，坚决使用 2000 目以上的密目网。并采用抑尘车、喷淋系统随时洒水抑尘，保持湿润无扬尘。 3) 工地主要地面 100%硬化 施工工程的进出口、场内施工便道和建筑材料堆放地确保 100%硬化，为满足绿色施工要求，应结合施工设计方案，合理规划施工场地平面布置，主要施工作业区、机动车通道等行车区、施工现场大门内外通道、材料堆放场等区域应当选择硬化区域或进行硬底化，机动车通道的宽度不小于 3.5 米。施工过程中指派专人对路面清扫保洁，定期开启喷淋系统随时洒水保湿，防止产生扬尘。 4) 拆除工程、施工作业 100%洒水或喷淋抑尘 施工现场在建筑拆除、土方挖运、钻孔、回填和平整等全过程中 100%洒水或喷淋抑尘，使作业面保持一定的湿度，进行湿法作业。外侧围墙顶设置连续喷雾线管，现场拆除区域、土方开挖区域设置移动式雾炮机降尘。 5) 出工地运输车辆 100%冲净无撒漏 大门出入口旁设洗车台，安排专人负责进行车辆清洗。由工地驶出车辆必须用苫布对厢体所运渣土遮盖严实，并在洗车台对前后左右轮胎进行冲洗，并配置高压水枪，对车轮进行重点清洗，车辆干净后方可驶入市政道路。车辆冲洗后的污水经沉淀池处理后回收利用于现场洒水抑尘，并定期对沉淀池进行清掏。 6) 裸露场地 100%覆盖或绿化 施工现场裸露场地采用遮阳网进行 100%覆盖，并随时洒水抑尘。工程渣土、建筑垃圾应当集中分类堆放，严密覆盖，宜在施工工地内设置封闭式垃圾收集点，严禁高空抛洒；非施工作业面的裸露土或临时存放的土堆闲置 3 个月内的，应该进行覆盖、压实、洒水等压尘措施；弃土、弃料以及其它建筑垃圾的临时覆盖可用编织布或者密布网；建筑土方开挖后应当尽快回填，不能及时
--

回填的应当采取覆盖或者固化等措施；对裸露的砂土可采用密布网进行覆盖或料斗封闭。清运时按批准路线和时限，并采取相应抑尘和密闭措施。 7) 作业过程中，安排专人及时清除路面遗洒的泥土，并使路面始终保持较湿润的状态，做到不泥泞，不扬尘。土方施工期间，当气象预报风速达到6级以上时，停止施工作业。 8) 建筑材料弃渣应及时运走，不可长时间堆积；禁止使用袋装水泥、袋装砂浆，禁止在施工现场搅拌混凝土和砂浆。 9) 严格控制车辆超载，尽量避免运输过程泥土洒漏，施工场地主要出入口应设置洗车沉砂池等设施，减少二次扬尘产生的来源；采用密闭方式运送散装物料、建筑垃圾和渣土；减少二次扬尘产生的来源。 10) 在挖或覆土时，应做到随挖随运或随填随压，以防刮风时造成扬尘对周围环境的影响。 11) 避免大风季节施工，禁止使用空气压缩机来清理车辆、设备和物料的尘埃。 12) 禁止焚烧建筑垃圾、园林垃圾及生活垃圾。 施工单位通过上述环保措施处理后，本项目产生的扬尘（颗粒物）能够达到广东省《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段无组织排放监控浓度限值的要求，且主要局限在项目施工范围区域，不会对区域大气环境产生明显不良影响。 2、施工设备和车辆产生的尾气 针对本项目施工期施工机械产生的尾气，施工单位应当做到以下几点措施： a、加强运输车辆及机械的管理，减少其尾气中污染物的排放； b、施工单位应尽量选用低能耗、低污染排放的施工设备和车辆，对于废气排放超标的车辆，应安装尾气净化装置； c、合理安排施工车辆的运输时间； d、注意加强车辆的检修、保养，减少因设备和车辆状况不佳造成的空气污染。 采取上述措施后，施工期的设备及车辆尾气可以满足广东省《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段无组织排放监控浓度限值的要求，对周

围大气环境影响很小。

3、装修废气

本项目装修废气污染防治措施如下：

（1）使用绿色建材

一般来说，装饰材料中大部分无机材料是安全 and 无害的，如龙骨及配件、普通型材、地砖、玻璃等传统饰材，而有机材料中部分化学合成物则对人体有一定的危害，它们大多数为多环芳烃、如苯、酚、醛等及其衍生物，具有浓度的刺激性气味，可导致人各种生理和心理的病变。

要从根本上减少项目装修污染，首先在选材上，要先用国家正规机构检定的绿色环保产品，不可使用劣质材料，从根本上预防了装修过程污染。其次在设计上，贯彻环保设计理念，采用环保设计预评估等措施，合理搭配装饰材料，因为任何装饰材料都不能无限量使用，环保装饰材料也有一定的释放量，只有其释放量在国家规定的释放量之内，如果过量使用同样会造成空气的污染。

同时，建议建设单位施工期间从环保角度出发，尽量减少油漆涂料用量，从源头控制装修废气的产排，则装修废气对区域环境空气的影响可接受。

（2）绿色环保施工

装修单位应采用先进环保的施工工艺，减少因施工带来的环境污染。项目在使用绿色环保建材的同时，在施工过程之中还要始终保持室内外空气的畅通，及时散发有害气体，同时对于建筑垃圾进行妥善分类处理，保证施工过程之中不会对施工及邻近区域人员健康和环境产生明显影响。

（3）加强施工队伍的管理，提升施工人员自身素质，做到施工有序、文明施工，将装修乃至整个施工期间的环境污染降至最低。

4、临时食堂油烟废气

本项目施工期临时食堂能源使用液化石油气和电，均属清洁能源。项目临时食堂设置在用地内东南部，已尽量远离周边临近敏感点香凝苑、棉村，油烟排放口设置于天面高出 2 米，距离周边敏感建筑均超过 200 米。加之项目施工区域周边比较开阔，大气扩散条件良好，临时食堂使用液化石油气或电炊具，不使用燃油炊具，并严禁将废弃的建筑材料作为燃料燃烧，本项目施工期食堂油烟经油烟净化处理，再经大气环境的稀释扩散后，不会对周围环境空气产生明显的影响。

施工期间对当地的大气环境的影响是暂时性的，只要建设单位认真执行上述防治措施，施工期大气环境影响属于可以接受范围，随着施工期的结束，将不再对当地大气环境产生显著影响。

三、施工期水环境防治措施

(1) 施工人员生活污水

项目施工期食堂废水经隔油隔渣池、卫生间含粪便污水拟经三级化粪池处理后达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准，经市政污水管网送入西朗污水处理厂处理后排放，不会对地表水环境造成明显影响。

(3) 施工废水

项目施工期间现场拟设置排水沟、集水井及沉淀池等，施工废水经过沉淀处理后主要回用于现场洒水防尘，严禁直接排出；不能回用的须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，方可排入市政污水管网，不会对地表水环境造成明显影响。

(4) 雨季冲刷水

项目施工期间施工单位应严格执行《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、环境。除上述措施外，建议施工期间采取以下水污染防治措施：

1) 施工期应合理安排施工时间，尽量避开雨季，同时做好施工期排水设计。项目工程量较小，使用的施工机械少，对施工机械加强管理，避免施工机械不规范施工。

2) 定期清洁建筑施工机械表面不必要的润滑油及其它油污，对废弃的用油应妥善处置；加强施工机械设备的维修保养，避免施工机械在施工过程中燃料用油跑、冒、滴、漏现象的发生。

3) 施工废水主要包括开挖和钻孔产生的泥浆水、施工设备和车辆冲洗水，其主要污染物为 SS 和石油类，在施工场地设置排水沟、集水井及沉淀池等，施工废水经沉沙预处理后主要回用于现场洒水防尘，严禁直接排出，不能回用的处理达标后排入市政管网。根据施工计划，本项目施工机械维修及保养均不在本项目内进行。

4) 建筑材料堆放要采取遮蔽措施,防止降雨冲刷对地表水和地下水产生污染。

5) 施工时应应对地面水的排放进行组织设计,严禁乱排、乱流而污染环境或淹没排水渠或市政设施。

在施工期间,建设单位应严格执行上述的污染防治措施,并做好预防大雨、暴雨的预案,可将地表水环境的影响控制在可接受的范围内。

四、施工期声污染防治措施

从环保角度出发,本项目将采取有效的施工噪声防治措施以进一步降低可能对周边环境敏感点带来的影响。为此,施工单位应当做好以下措施:

(1) 合理安排施工时间,施工时间应该尽量安排在上午 6:00~12:00,下午 14:00~22:00,严禁高噪声设备在作息时间(12:00~14:00、22:00~次日 6:00)作业。如确因需要连续施工作业的,应当提前向当地环保局申报,取得环保局的许可证明,并且提前 2 日告知周边居民和单位,方可施工。

(2) 文明施工,设置围隔屏障,以做到封闭施工,减少噪声影响,高度不应小于 2.5m,降低噪声的向外传递。进行高噪声施工时必须设立移动式隔声屏障,降低噪声对周围环境的影响。

(3) 施工单位所使用的主要施工机械应为低噪声机械设备或带隔声、消声的设备,需要维修保养时及时送外进行维修保养,严格按操作规程使用各类机械。对高噪声的设备要进行适当屏蔽,作临时隔声、消声和减振等综合治理。

(4) 合理安排施工时间,制订施工计划,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) 降低人为噪声,按规定操作机械设备,支护、拆卸、吊装过程中,遵守作业规定,减少碰撞噪音。少用哨子等指挥作业,而代以现代化设备,如用无线对讲机等。

(6) 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。一旦经过人群聚集区时,车辆应限速行驶,减少鸣笛。

(7) 尽可能利用噪声距离衰减措施,在不影响施工的条件下,将强噪声设备尽量移至距场界较远的地方,保证施工场界达标的同时避免施工噪声对周围动物园区域产生明显的影响。尽量将强噪声设备分散安排,同时相对固定的机

械设备尽量入棚操作，最大限度减少施工噪声对周围环境的影响。

（8）对距施工场界较近的环境敏感目标酌情张贴“安民告示”，解释某些原因并予以致歉，争取取得谅解。

（9）根据《中华人民共和国环境噪声污染防治法》的规定，若采取降噪措施后仍达不到规定限值，特别是发生施工扰民现象时，施工单位应向受此影响的组织或个人致歉并给予赔偿。

在通过采取上述措施后，项目施工期产生的噪声能够得到有效的削减，达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）标准的要求，不会对周边声环境造成明显的负面影响。此外，随着本项目施工期的结束，将不再对周围声环境产生影响。

五、施工期固体废物环境防治措施

（1）建筑垃圾

施工期间建筑垃圾主要成份以废混凝土、废砖瓦、废木料、废钢材、废管线等惰性材料为主。上述建筑垃圾在施工场地内统一堆存，应按照广州市有关余泥、渣土排放管理规定，获得批准后方可委托有资质的渣土清运公司运至指定的受纳地点处理。

（2）施工人员生活垃圾

本项目施工人员生活垃圾统一交由环卫部门清理。

（3）危险废物

根据施工计划，本项目施工机械维修及保养均不在本项目内进行，项目施工期产生的危险废物主要为装修期间产生的少量废漆桶、废涂料桶、含漆废物、涂料废物等，统一收集后交由有危险废物经营许可证的单位转移处理，项目现场不向外环境中排放。

经采取以上措施，项目施工期固体废物得到合理处理处置，不会对周围环境造成不良影响。

六、施工期水土流失环境防治措施

项目土建施工总规模不大，在实施以下水土流失防治措施后，项目施工期水土流失不会对环境产生明显影响。

（1）施工单位应对地面水的排放进行组织设计，严禁乱排、乱流污染道路、

	环境。 (2) 项目施工期间设置排水沟、集水井及沉淀池等，并及时清理沉淀池。现场产生的施工废水采用抽水泵抽至排水沟内，经集水井及沉淀池沉淀后主要回用于现场洒水防尘，严禁直接排出，不能回用的处理达标后排入市政污水管网，施工区配置多台抽水泵，安排专人值班抽水。 (3) 本项目应尽量避免雨季施工。根据广州市气象台资料，广州市降雨量集中在 4-9 月，而且经常发生暴雨。暴雨是造成水土流失的主要原因，因此本项目工程施工在尽量避开在雨季后，则可以大大减少土壤流失量。 (4) 本项目在挖土时保留表土以利复垦，填土时及时压实，以防新土壤被雨水冲刷而流失。 (5) 施工期间在施工工地必要位置设置工程砌栏、挡土坝，防治水土流失。 (6) 对于施工期间设置的堆土区应加强水土流失防护工作，加强绿化；项目内部分建设用地在无法马上建设的情况下，建议进行临时性的绿化覆盖，以降低水土流失的可能性。 (7) 施工时要尽量减少弃土，做好各项排水、截水、防止水土流失的设计，做好必要的截水沟和沉砂池，防止雨天水土流失污染附近市政管道。对施工产生的余泥，应尽可能就地回填，对不能迅速找到回填工地的余泥，要申报有关部门，及时运走，堆放到指定的地方，绝不能乱堆乱放，影响环境。 (8) 施工场地做到土料随填随压，不留松土，填土作业尽量集中和避开暴雨期。 (9) 运土、运沙石卡车要保持完好，运输时装载不宜太满，保证运载过程不散落。 (10) 在项目占地范围内，尽量减少剥离表层植被的面积。
运营期生态环境保护措施	一、生态环境保护措施 根据规划，项目建设有防护绿地。此外，项目营运后产生的污染物较少，采取相应处置措施后，不会对区域生态环境造成明显影响。 二、废气环境保护措施 1、废气环境保护措施及达标分析 (1) 备用发电机尾气

施	项目备用发电机尾气拟经水喷淋处理后引至 B 塔楼顶高空排放（DA001），排放高度约 60 米。 根据污染源核算结果（表 4-4），本项目备用发电机尾气经水喷淋处理后 SO₂、NO_x、烟尘等污染物排放浓度均满足广东省《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段二级标准的要求，且项目周边比较开阔，大气扩散条件良好，发电机尾气排放口距离周边敏感点棉村约 160 米，距离香凝苑约 210 米，距离均较远，且不在棉村、香凝苑上风向，不会对区域大气环境及敏感保护目标造成明显影响。 （2）餐饮油烟废气 本项目餐饮油烟拟经高效静电油烟净化装置处理后由专用内置烟道引至 B 塔楼顶高空排放（DA002），排放高度约 60 米。餐饮油烟拟经高效静电油烟净化装置处理后排放浓度可满足《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）的要求，且项目周边比较开阔，大气扩散条件良好，餐饮油烟排放口距离周边敏感点棉村约 200 米，距离香凝苑约 240 米，距离均较远，且不在棉村、香凝苑上风向，不会对区域大气环境及敏感保护目标造成明显影响。 （3）机动车尾气 地下车库汽车尾气经通风设备由排风井抽至地面排放，厂界可满足广东省《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段无组织排放监控浓度限值的要求。 2、非正常工况污染物排放源强分析 根据项目特点和污染源特征，非正常工况主要考虑废气处理设施非正常情况时外排污染物可能对环境产生的影响。 （1）非正常工况原因分析 正常情况下，项目备用发电机尾气拟经水喷淋处理后引至 B 塔楼顶高空排放，餐饮油烟拟经高效静电油烟净化装置处理后由专用内置烟道引至 B 塔楼顶高空排放，可能出现非正常工况的因素有： a、水喷淋装置或静电油烟净化装置出现故障，处理效率降低，评价要求本项目注意对水喷淋装置、静电油烟净化装置进行定期检修、维护保养，防
---	--

止此类事故发生。

b、风机出现故障，油烟废气不能进入净化设施进行处理，以无组织形式排放，评价要求注意对风机进行定期检修、维护保养，防止此类事故发生。

(2) 非正常工况污染物排放分析

本评价考虑设施在非正常工况条件下，处理效率下降到 0 时对环境的影响。其非正常工况下污染物排放量见下表。

表 5-1 非正常工况下废气排放量统计表

编号	污染物	非正常排放速率(kg/h)	非正常排放浓度(mg/m ³)	单次持续时间(h)	年发生频次(次)	排放量(kg/a)	措施
DA001	SO ₂	0.0034	1.0	0.5	2	0.0034	设立管理专员维护各项环保措施的运行，定期检修，特别关注废气处理措施的运行情况，当废气处理设施发生故障时，立即停止排烟
	NO _x	0.3375	98.5			0.3375	
	颗粒物	0.0163	4.75			0.0163	
DA002	油烟	0.375	15	0.5	2	0.375	

3、大气污染物排放量汇总

表 5-2 大气污染物有组织排放量核算表

序号	排放口编号	污染物	核算排放浓度(mg/m ³)	核算排放速率(kg/h)	核算年排放量(t/a)
排放口					
1	DA001	SO ₂	1.0	0.0034	0.0001
		NO _x	98.5	0.3375	0.0101
		颗粒物	2.85	0.0098	0.0003
2	DA002	油烟	2	0.05	0.146
有组织排放总计					
有组织排放总计		SO ₂			0.0001
		NO _x			0.0101
		颗粒物			0.0003
		油烟			0.146

表 5-3 大气污染物无组织排放量核算表

序号	产污环节	污染物	主要污染防治措施	国家或地方污染物排放标准		核算年排放量(t/a)
				标准名称	浓度限值(mg/m³)	
1	机动车尾气	CO	地下车库汽车尾气经通风设备由排风井抽至地面排放	广东省《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)第二时段无组织排放监控浓度限值	8.0	0.035
		NOx			0.12	0.003
		HC		—	0.005	
无组织排放总计						

无组织排放总计	CO	0.035
	NO _x	0.003
	HC	0.005

表 5-4 大气污染物排放总量核算表

序号	污染物	年排放量 (t/a)
1	SO ₂	0.0001
2	NO _x	0.0131
3	颗粒物	0.0003
4	油烟	0.146
5	CO	0.035
6	HC	0.005

4、监测计划

本项目为新建项目，所属行业类别为 K7090 其他房地产业，根据《固定污染源排污许可分类管理名录（2019 年版）》，本项目不属于名录中规定需要实行排污许可重点管理、简化管理和登记管理的排污单位。参考《排污单位自行监测技术指南 总则》（HJ 819-2017），制定本项目废气监测要求及排放标准见下表。

表 5-5 大气污染物监测计划

监测点位	监测因子	监测频次	执行排放标准
排气筒 DA001	SO ₂ 、NO _x 、烟尘、烟气黑度	1 次/年	广东省《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段二级标准
排气筒 DA002	油烟	1 次/年	《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）
厂界	一氧化碳、氮氧化物	1 次/年	广东省《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段无组织排放监控浓度限值

三、废水环境保护措施

1、废水污染防治措施

本项目营运期主要用水为厂房、办公及商业等生活用水、餐饮用水、发电机喷淋用水、地下车库冲洗用水及绿化用水等。项目产生的污水主要包括厂房、办公及商业等人员生活污水，餐饮含油污水、地下车库冲洗废水等。

项目营运后生活污水拟经三级化粪池厌氧处理，餐饮含油污水经隔油隔渣处理，地下车库冲洗废水经隔渣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，排入市政污水管网，输排至西朗污水处理厂集中处理，最终排入花地河。

由于建设项目产生的污水水质成分相对简单，污染物浓度不高，经西朗污水处理厂处理达标后排放，不会对受纳水体花地河的水环境质量产生明显不良影响。综上所述，本项目的地表水环境影响是可以接受的。

2、污染防治措施可行性分析

根据调查了解，西朗污水处理厂位于广州市荔湾区花地大道南以东，花地河以北，目前废水处理能力为 50 万 m³/d（其中一期工程 20 万 m³/d，二期工程 30 万 m³/d），出水水质执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准以及《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）V类标准的较严值，污水厂运营正常。根据报告分析，本项目建成后废水排放量约为 75.65t/d，仅占西朗污水处理厂处理能力（50 万 m³/d）的 0.015%，且本项目废水不含重金属及其他有毒有害物质，主要污染物为 COD、BOD₅、氨氮、SS、动植物油等，生活污水拟经三级化粪池厌氧处理，餐饮含油污水经隔油隔渣处理，地下车库冲洗废水经隔渣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，排入市政污水管网，输排至西朗污水处理厂集中处理，满足西朗污水处理厂进水要求，不会对西朗污水处理厂水处理单元造成冲击，影响污水处理厂处理效果。因此，本项目污水通过市政污水管网进入西朗污水处理厂深度处理是可行的。

表 5-6 废水类别、污染物及污染治理设施信息表

序号	废水类别	污染物种类	排放去向	排放规律	污染治理措施			排放口编号	排放口设置是否符合要求	排放口类型
					编号	名称	工艺			
1	生活污水	COD、BOD ₅ 、SS、氨氮、动植物油	花地河	间断排放，流量不稳定且无规律，但不属于冲击型排放	TW001	三级化粪池、隔油隔渣池、隔渣池等	厌氧处理、隔油隔渣、隔渣	DW001	是	一般排放口

表 5-7 废水间接排放口基本情况表

序号	排放口编号	排放口地理坐标	废水排放量 t/a	排放去向	排放规律	间歇排放时段	受纳污水厂信息		
							名称	污染物种类	国家或地方污

									染物 排放 标准 浓度 限值 mg/L
1	DW001	113°12'55"E, 23°3'49"N	27612.25	进 入 城 市 污 水 处 理 厂	间 断 排 放, 流 量 不 稳 定 且 无 规 律, 但 不 属 于 冲 击 型 排 放	0~24	西 朗 污 水 处 理 厂	COD	40
								BOD ₅	10
								SS	10
								氨氮	2
								动植 植物 油	1

表 5-8 废水污染物排放执行标准表

序号	排放口编号	污染物种类	广东省《水污染物排放限值》 (DB44/26-2001) 第二时段三级标准	
			名称	浓度限值 (mg/L)
1	DW001	COD	化学需氧量	500
		BOD ₅	五日生化需氧量	300
		SS	悬浮物	400
		NH ₃ -N	氨氮	/
		动植物油	动植物油	100

表 5-9 废水污染物排放信息表

序号	排放口编号	污染物种类	排放浓度 (mg/L)	日排放量 (t/d)	全厂年排 放量 (t/a)
1	DW001	COD	410	0.031041	11.33
		BOD ₅	236	0.017836	6.51
		SS	191	0.014466	5.28
		NH ₃ -N	13	0.001014	0.370
		动植物油	63	0.004795	1.75
全厂排放口合计		COD			11.33
		BOD ₅			6.51
		SS			5.28
		NH ₃ -N			0.370
		动植物油			1.75

3、排放口设置情况及监测计划

根据导则及《排污单位自行监测技术指南 总则》（HJ819-2017）要求，制定项目运营期废水监测计划，本项目废水监测计划详见表 5-10。

表 5-10 本项目废水监测要求及排放标准

监测要求			排放标准	
监测点位	监测因子	监测频次	浓度限值 (mg/L)	备注
废水排放口 DW001	pH	1 次/季度	6-9（无量纲）	广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准
	COD		500	
	BOD ₅		300	
	SS		400	
	氨氮		/	
	动植物油		100	

四、声环境保护措施

为降低项目噪声对环境的影响，建设单位需采取的措施如下：

（1）备用柴油发电机噪声

备用发电机组虽极少使用，但运行时噪声级较高，需要对机房作全封闭隔声，建设单位拟将机房建成全封闭式隔声机房，机房的隔墙均砌砖墙，且双面批荡，机房的内墙壁及天花均铺设吸声材料，以确保其实际的隔声量。机房的门、窗均按隔声门、窗的要求设计；机组的机座与基础之间装减振器；柴油发电机组的排气系统噪声采取两级消声处理；机房的通风系统采用机械式通风和自然通风相结合，且进、排风口分别装有足够消声量的消声器或消声室。进风口采用百叶窗设计等。

（2）中央空调、水泵、风机、变压器等设备噪声

项目拟在地下设备房配套设置风冷式中央空调，建设单位拟对中央空调专房安放，采取隔声、减振处理。

项目各类风机在运行时除产生机械噪声外，还会产生气动性噪声，所以建设单位拟对风机及室内风管等采取减振措施，对气动性噪声部位采取消声措施，对地下设备房内风机采取隔声、减振处理。

水泵主要是生活用水和消防水泵，放置于地下水泵房内，建设单位拟采取墙体隔声吸声、水泵减振等防治措施。

项目变压器放置于地下室变配电房内，为减轻变压器低频噪声和振动对建筑内部敏感功能用房的影响，建设单位拟对其进行基础减振处理，再经实心墙

体隔声，不会对建筑内部声环境造成明显影响。

项目在设备选型时优先选用低噪声设备；在安装设计上，对设备安装采取减振措施（如安装阻尼弹簧减震器），以减少设备工作时振动向外传递；设备房全封闭处理，房内四面墙体使用吸声良好的材料，以减少噪声向外传播；设备房门采用标准隔声门，隔声门隔声效果良好。

（3）机动车噪声

在地下停车场的出入口处设置减速带及限速标志，车辆进入地下停车场的速度不宜超过 10km/h，以降低机动车噪声源强。

根据广州市机动车管理规定，在酌情在明显位置设置禁鸣标志，严禁机动车进出本项目鸣笛。

合理设计机动车出入口，使其在方便行驶的情况下，尽量远离棉村、香凝苑。

（4）商业、餐饮等营业噪声

商业、餐饮等营业应加强商业宣传活动的管理，严格控制室内外使用高噪声音响设备、进行高噪声的商业宣传活动。严格控制好营业时间，夜间休息时间禁止营业。加强员工环保意识的培训与教育。

项目噪声源在采取上述有效治理措施，再经距离衰减、自然降噪后，边界噪声可以达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准的要求，不会对周围声环境和敏感保护目标产生明显不良的影响，对周围声环境的影响可以接受。

根据前文分析，并参考《排污单位自行监测技术指南 总则》（HJ 819-2017）的相关监测要求，确定本项目环境监测计划如表 5-11。

表 5-11 项目噪声监测计划

监测点位	监测内容	监测频次	执行排放标准
厂界	昼、夜 Leq (A)	1 次/季	《社会生活环境噪声排放标准》 (GB22337-2008) 2 类标准

五、固体废物环境保护措施

本项目产生的固体废弃物主要是厂房及配套办公、商业等生活垃圾，商业餐饮厨余垃圾、废油脂等。工业固废由具体入驻项目另行评价，不在本项目评价范围内。

针对项目产生的固体废物，建设单位拟采取以下处理措施：

(1) 生活垃圾

生活垃圾经分类收集后交由环卫部门清运处理，日产日清，并做好垃圾堆放点的消毒，灭杀害虫，减少对周围环境的影响。

(2) 餐饮垃圾及废油脂

商业餐饮产生的厨余垃圾、废油脂的收集、运输、处置按照《广州市餐厨垃圾管理办法》（2021年10月29日）相关规定执行，由密闭垃圾桶或垃圾袋收集后交给专门的单位清运处理，并做到日产日清。

经上述措施处理后，项目产生的固体废物对周围环境不会产生明显影响。

六、三同时验收

表 5-12 环境保护三同时验收一览表

项目	验收内容	治理措施	验收标准或效果
废气	备用发电机尾气	备用发电机尾气拟经水喷淋处理后引至 B 塔楼顶高空排放（DA001），排放高度约 60 米	广东省《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段二级标准
	餐饮油烟	餐饮油烟拟经高效静电油烟净化装置处理后由专用内置烟道引至 B 塔楼顶高空排放（DA002），排放高度约 60 米	《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）
	机动车尾气	地下车库汽车尾气经通风设备由排风井抽至地面排放	广东省《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段无组织排放监控浓度限值
废水	生活污水、餐饮含油污水、地下车库冲洗废水	生活污水经三级化粪池厌氧处理，餐饮含油污水经隔油隔渣处理，地下车库冲洗废水经隔渣处理后排入市政污水管网，输排至西朗污水处理厂集中处理	广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准
噪声	机电设备运行、机动车进出以及商业餐饮等营业噪声	选用低噪音设备，合理布局噪声源，专房安放，采取隔声、减振等降噪措施；加强商业管理；停车场进出车辆加强管理，采取禁鸣限速行驶等措施	《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准
固体废物	生活垃圾	收集交由环卫部门清运处理	符合《广州市城市生活垃圾分类管理暂行规定》和《广州市餐厨垃圾管理办法》（2021 年 10 月 29 日）等有关规定
	餐饮厨余垃圾及废油脂	交由相关单位处理	

其他

无

环保投资

项目总投资 49145.59 万元，其中环保投资估算总额 200 万元，占总投资比例的 0.40%。具体项目下见表 5-13。

表 5-13 项目环保投资设施（措施）及投资估算一览表

项目		环保投资内容	估算投资（万元）
施 工 期	废水	隔油池、临时沉砂池、化粪池、排水沟等	20
	废气	工地围挡、降尘措施、油烟净化器等	15
	噪声	低噪设备及工艺、隔声围挡等	15
	固废	固废收集、处理	10
营 运 期	废水	三级化粪池、隔油隔渣池、隔渣池、排水管等	50
	废气	水喷淋、高效静电油烟净化装置、风机、风管、排风井、加强通排风等	20
	噪声	选用低噪设备，隔声、吸声、消声、减振	30
	固废	设置暂存设施，分类收集、处理	15
	绿化	绿化	10
	其他	竣工环境保护验收、资金预留	15
合 计	—	—	200

六、生态环境保护措施监督检查清单

内容 要素	施工期		运营期	
	环境保护措施	验收要求	环境保护措施	验收要求
陆生生态	施工期通过落实废水、废气、噪声和固体废物等污染防治措施，不致对周边环境造成明显影响。	按要求落实	根据规划，项目建设有防护绿地	按要求落实
水生生态	/	/	/	/
地表水环境	设备及车辆清洗水经过静置沉淀处理尽量现场回用，食堂废水经隔油隔渣池、卫生间含粪便污水经三级化粪池处理后，排入西朗污水处理厂处理等。	广东省《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)第二时段三级标准	生活污水经三级化粪池厌氧处理，餐饮含油污水经隔油隔渣处理，地下车库冲洗废水经隔渣处理后排入市政污水管网，输排至西朗污水处理厂集中处理	排入市政污水管网达到广东省《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)第二时段三级标准
地下水及土壤环境	/	/	/	/
声环境	1、合理安排施工，严禁高噪声设备在作息时间（12：00~14：00、22：00~次日 6：00）作业，如确因需要连续施工作业的，应当提前向当地环保局申报，取得环保局的许可证明，并且提前 2 日告知周边居民，方可施工。 2、文明施工，设置围隔屏障，做到封闭施工，减少噪声影响。 3、选用低噪声机械设备或带隔声、消声的设备等。	《建筑施工现场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)	选用低噪音设备，合理布局噪声源，专房安放，采取隔声、减振等降噪措施；加强商业管理；停车场进出车辆加强管理，采取禁鸣限速行驶等措施。	厂界达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 2 类标准
振动	/	/	/	/
大气环境	1、围避施工；建材材料覆盖；地面硬化；洒水降尘；运输材料覆盖等。 2、运输车辆保洁管理； 3、禁止现场搅拌； 4、临时食堂油烟经油烟净化处理后引至天面排	广东省《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)第二时段无组织排放监控浓度限值；	1、备用发电机尾气拟经水喷淋处理后引至 B 塔楼顶高空排放，排放高度约 60 米； 2、餐饮油烟拟	备用发电机尾气达到广东省《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)第二时段二级标准；餐饮油烟达到《饮食

	放等。	《饮食业油烟排放标准（试行）》(GB 18483-2001)	经高效静电油烟净化装置处理后由专用内置烟道引至 B 塔楼顶高空排放，排放高度约 60 米； 3、地下车库汽车尾气经通风设备由排风井抽至地面排放	业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）；厂界达到广东省《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段无组织排放监控浓度限值
固体废物	生活垃圾交由环卫部门清理；建筑垃圾委托有资质的渣土清运公司运至指定的受纳地点处理；少量废漆桶、废涂料桶、含漆废物、涂料废物等交由有危险废物经营许可证的单位转移处理。	合理合法处理	项目厂房及配套办公、商业等产生的生活垃圾分类收集后交由环卫部门清运处理；商业餐饮产生的厨余垃圾、废油脂收集后交给专门的单位清运处理。	合理合法处理
电磁环境	/	/	/	/
环境风险	/	/	/	/
环境监测	/	/	/	/
其他	①按“三同时”原则，各项环境治理设施须与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。 ②配备相应运营管理人员进行环保设施运营，保证各环保设施稳定运行，污染物达标排放； ③应建立环境管理台账制度，包括台账记录、整理、维护和管理等。			

七、结论

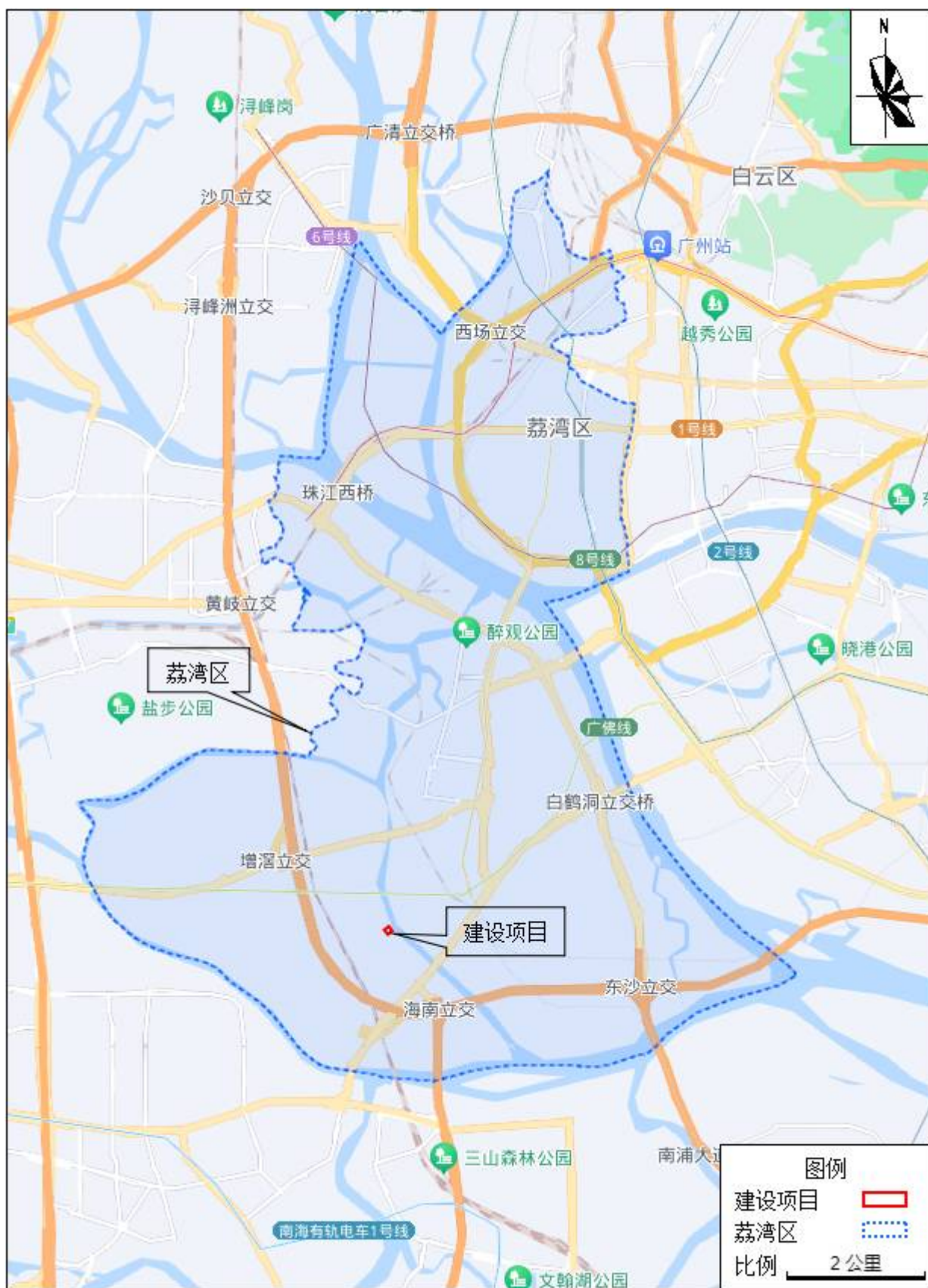
一、综合结论

本项目的建设符合国家产业政策、法律法规和相关环保的要求。本项目在建设和营运期间如按报告提出的污染防治措施进行治理，落实合理有效的环保措施，则各种污染物能够做到达标排放。建设单位应认真贯彻“三同时”制度，确保项目产生的废水、废气和噪声、固废得到有效管理，把项目对环境的影响控制在最低的限度。从环境保护角度而言，该项目的建设是可行的。

二、建议

1、根据环评要求，落实“三废治理”费用，做到专款专用，项目实施后应保证足够的环保资金，确保污染防治措施有效地运行，保证污染物达标排放。

2、关心并积极听取可能受项目环境影响的单位的反映，定期向项目主管部门和当地环保部门汇报项目环境保护工作的情况，同时接受当地环境保护部门的监督和管理。遵守有关环境法律、法规，树立良好的企业形象，实现经济效益与社会效益、环境效益相统一。



附图 1 项目地理位置图



附图 2 项目四至情况图



北面花卉市场



南面珠江钢琴创梦园



东面渔尾西路、花地河



西面花卉市场



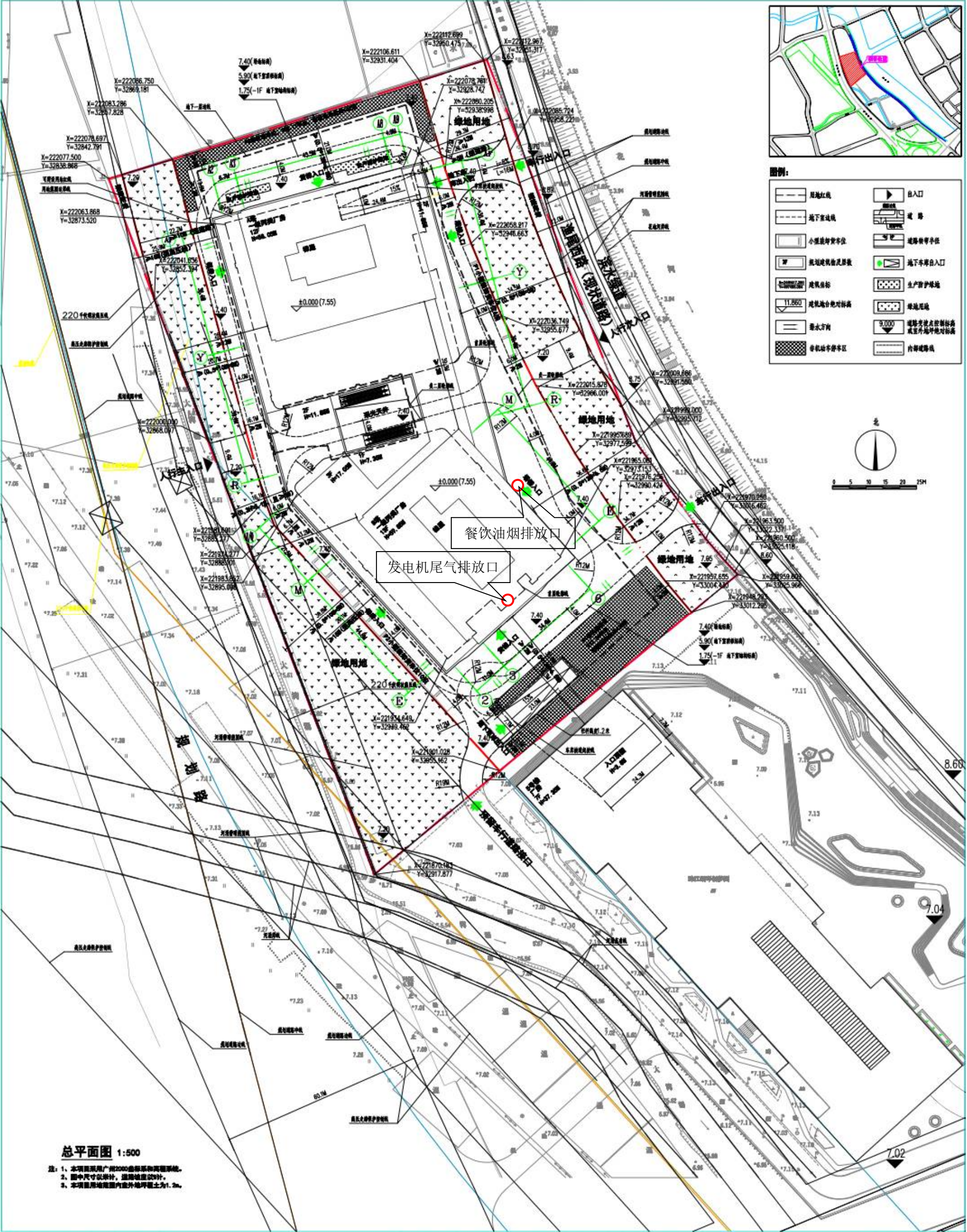
西面空地



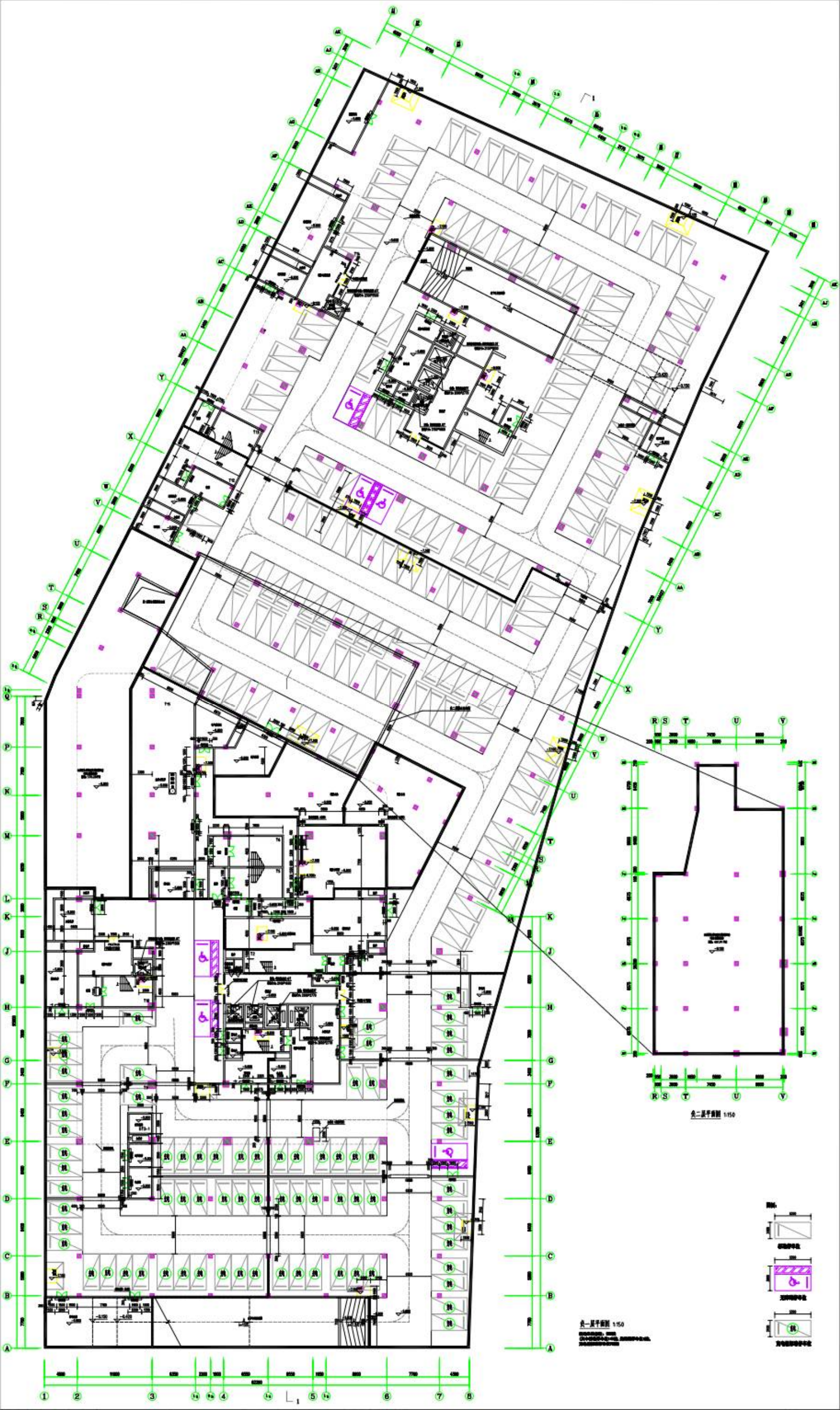
西面香凝苑

	
西南面棉村	项目用地现状
	
项目用地现状	项目用地现状（东南面）

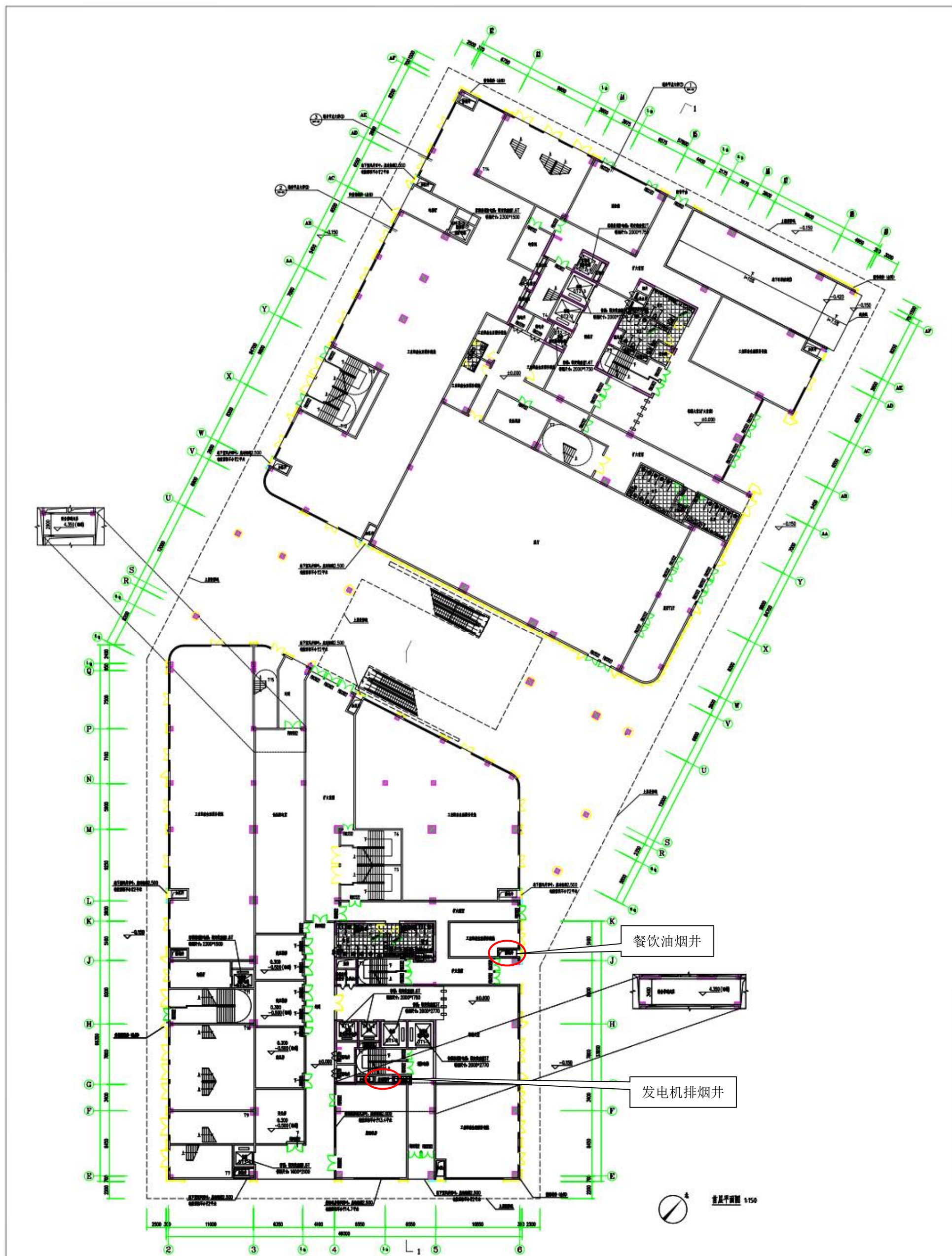
附图 3 项目四至及现场实拍图



附图 4 本项目总平面布局图



附图 4-1 本项目负二、负一层平面图



附图 4-2 本项目首层平面图



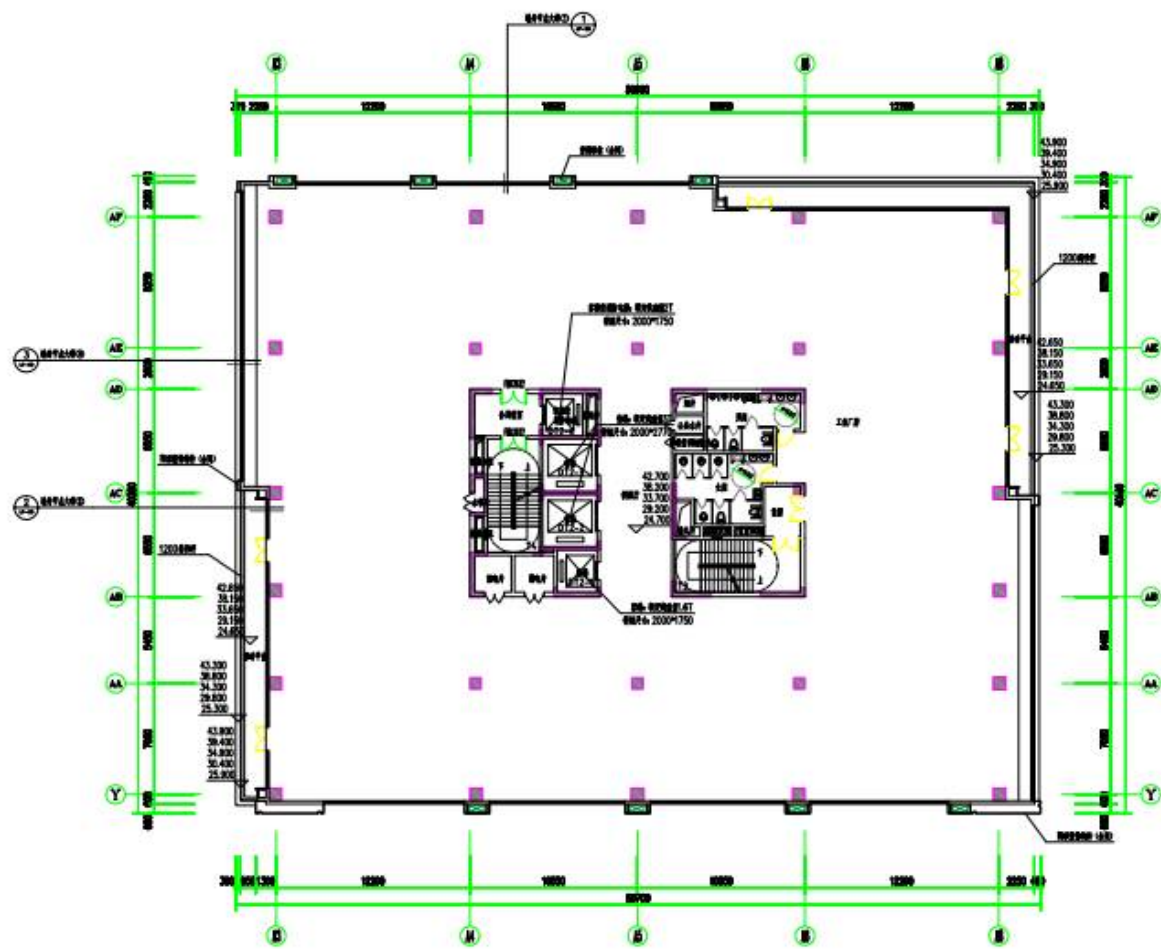
附图 4-3 本项目二层平面图



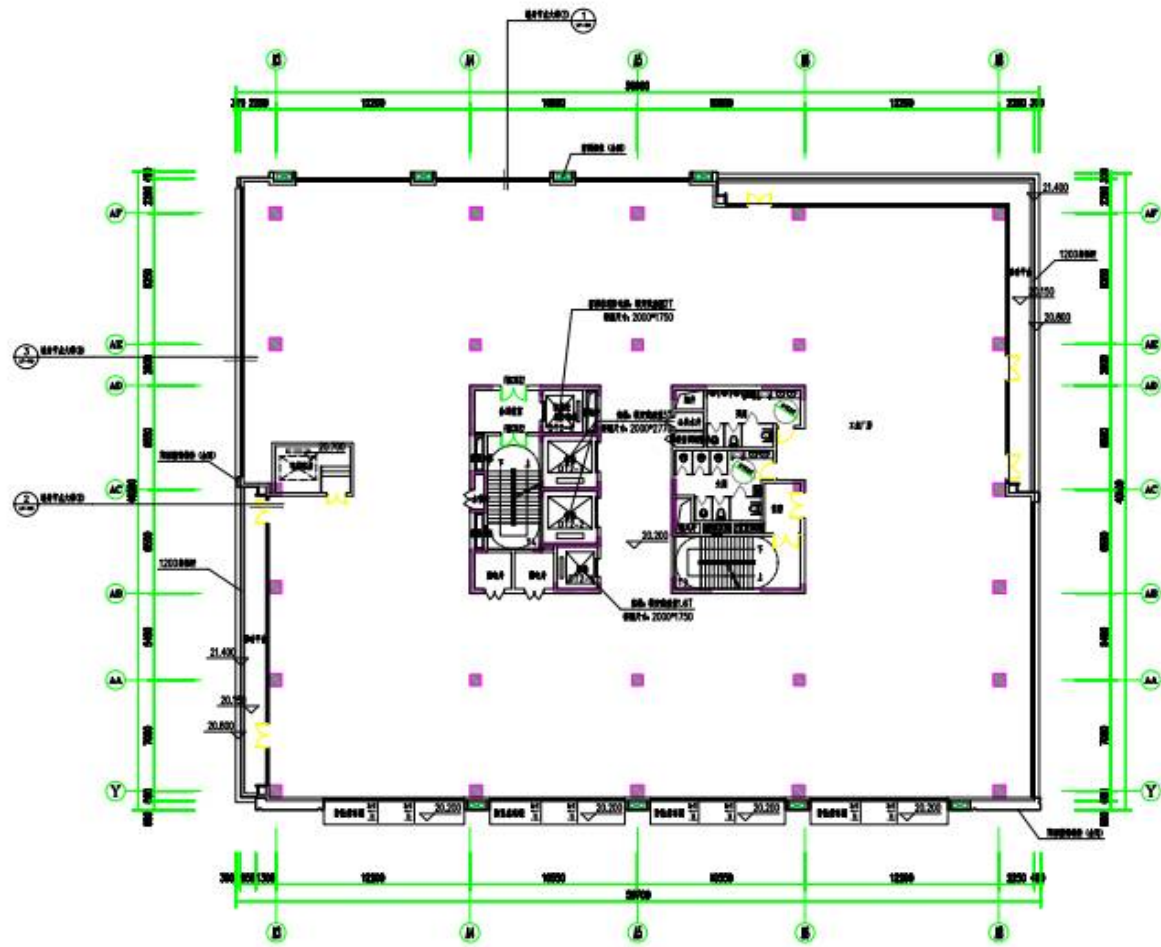
附图 4-4 本项目三层平面图



附图 4-5 本项目四层平面图

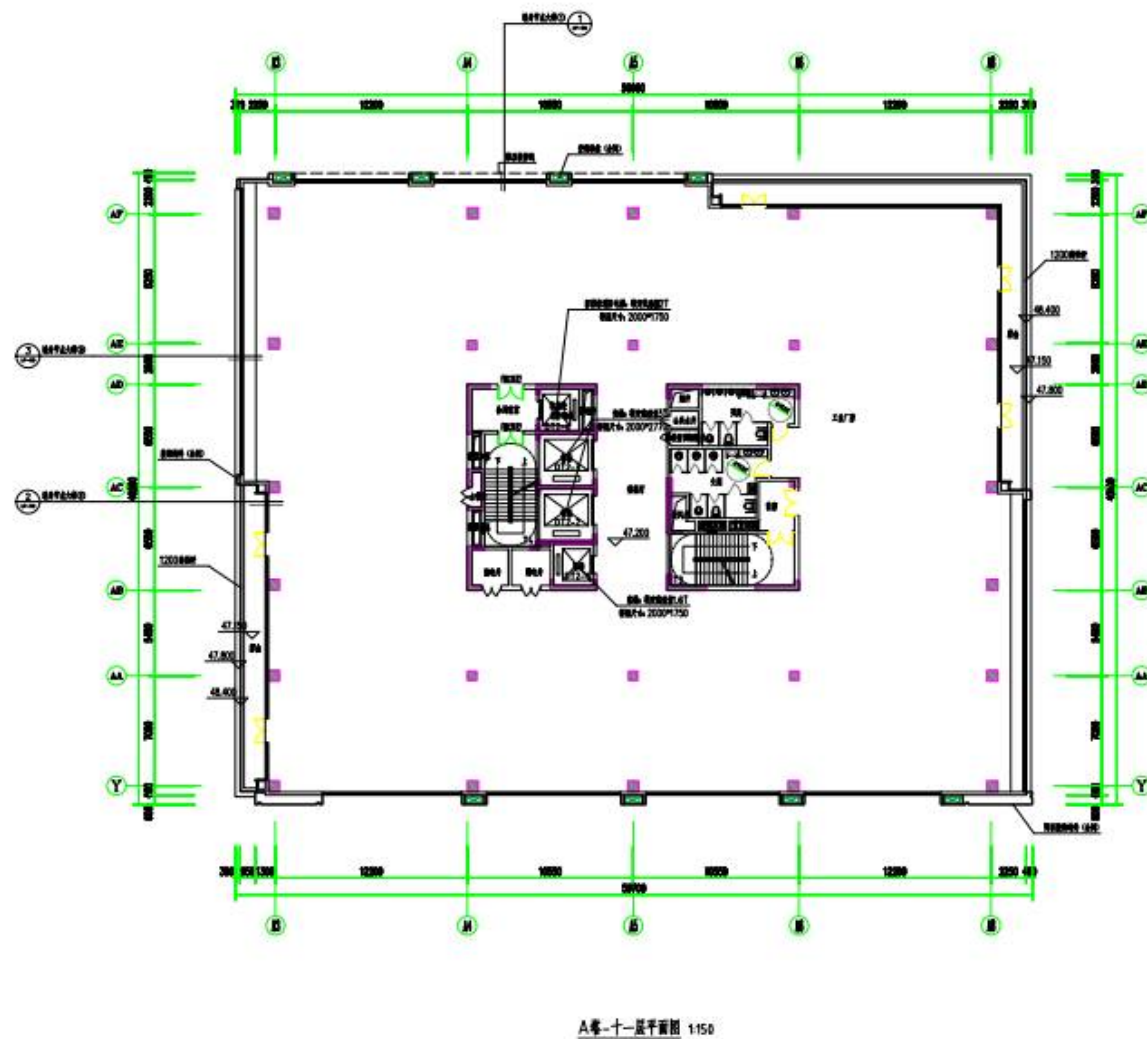
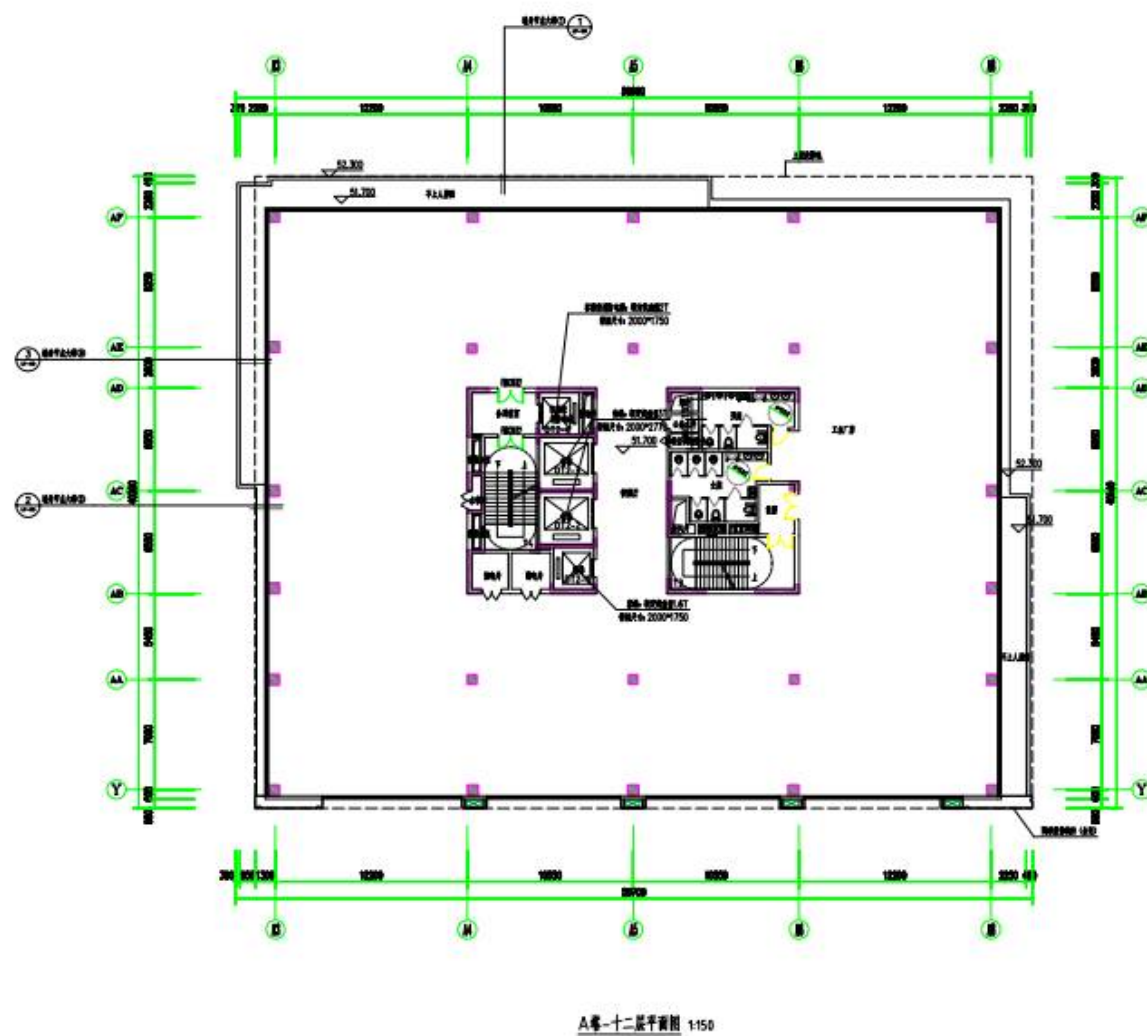


A塔-六至十层平面图 1:150

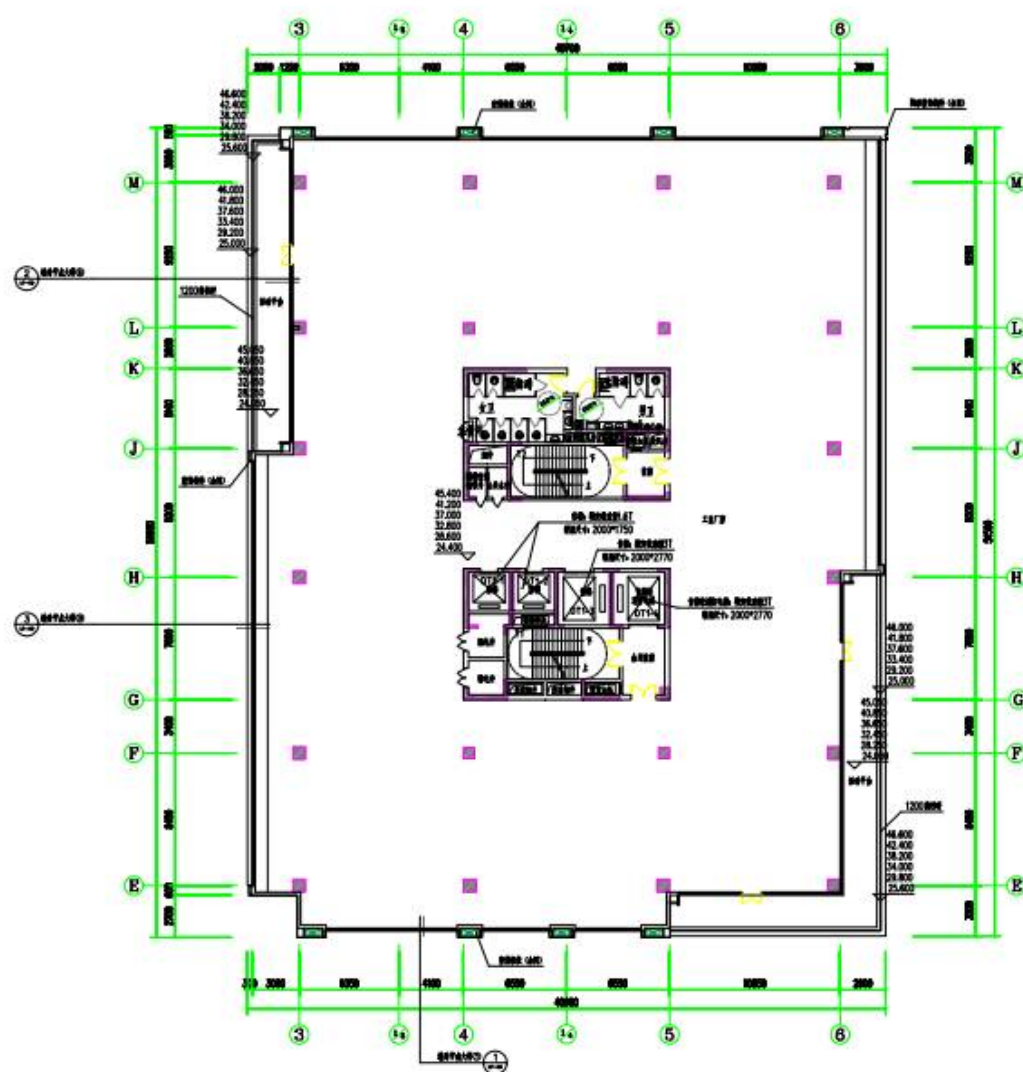


A塔-五层平面图 1:150

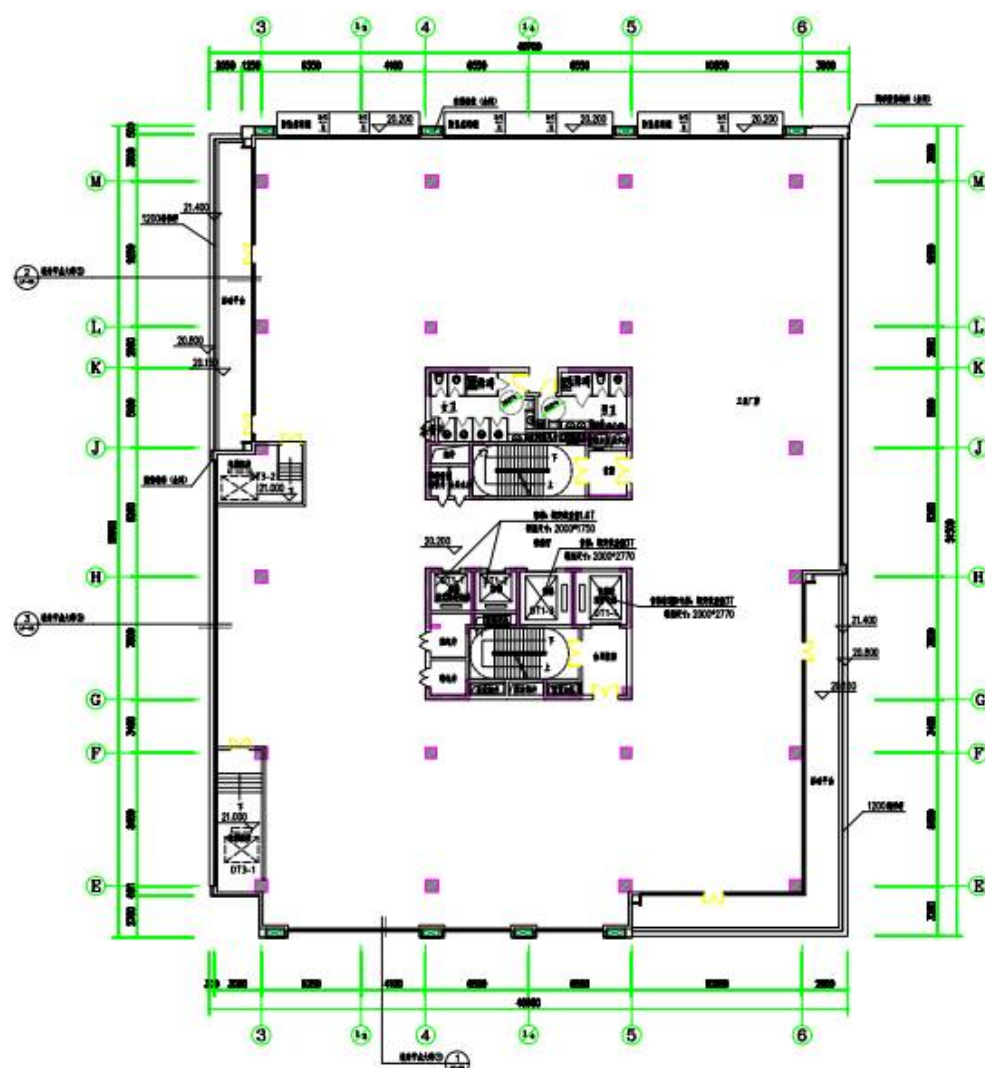
附图 4-6 本项目 A 塔五~十层平面图



附图 4-7 本项目 A 塔十一~十二层平面图

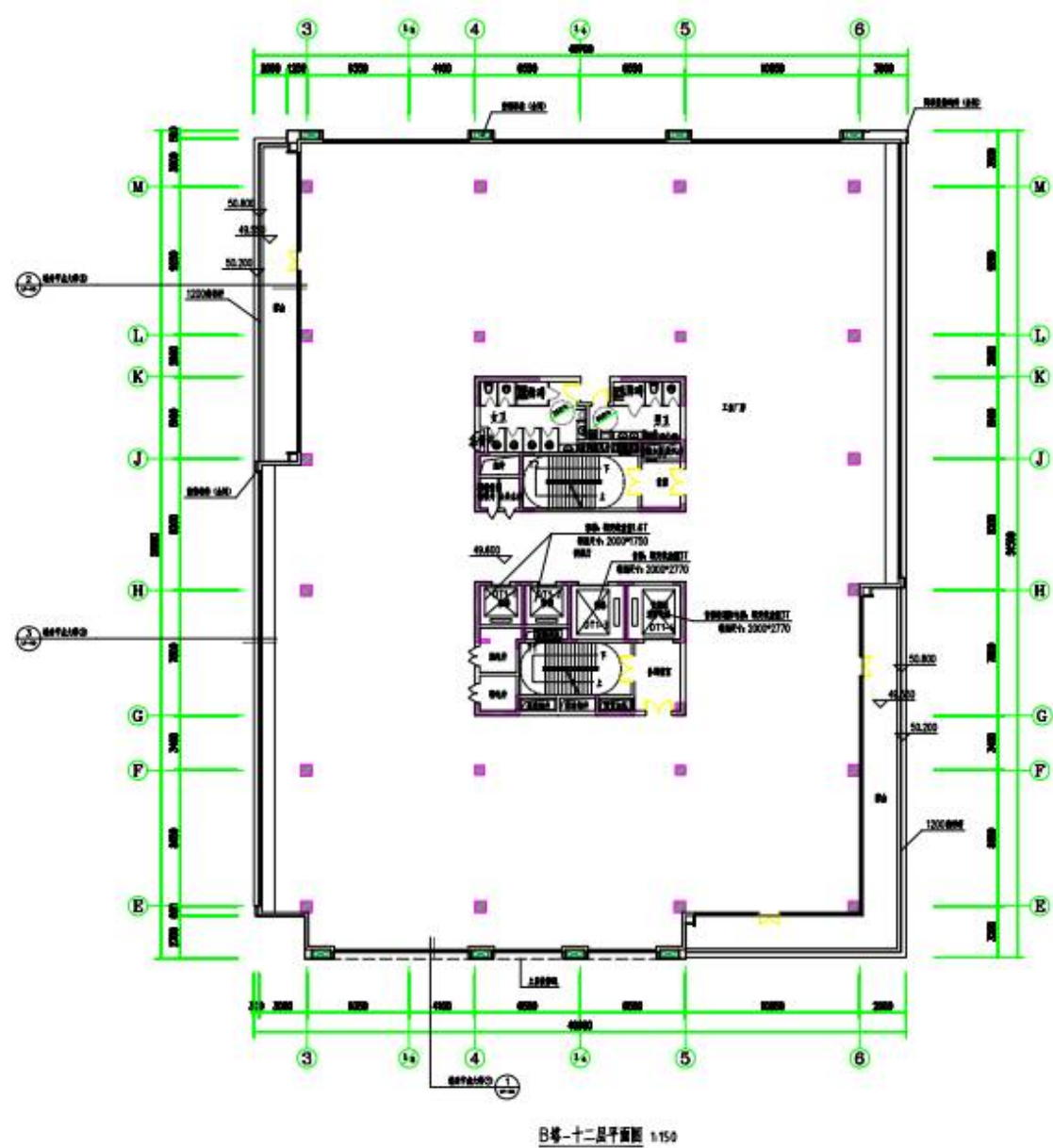
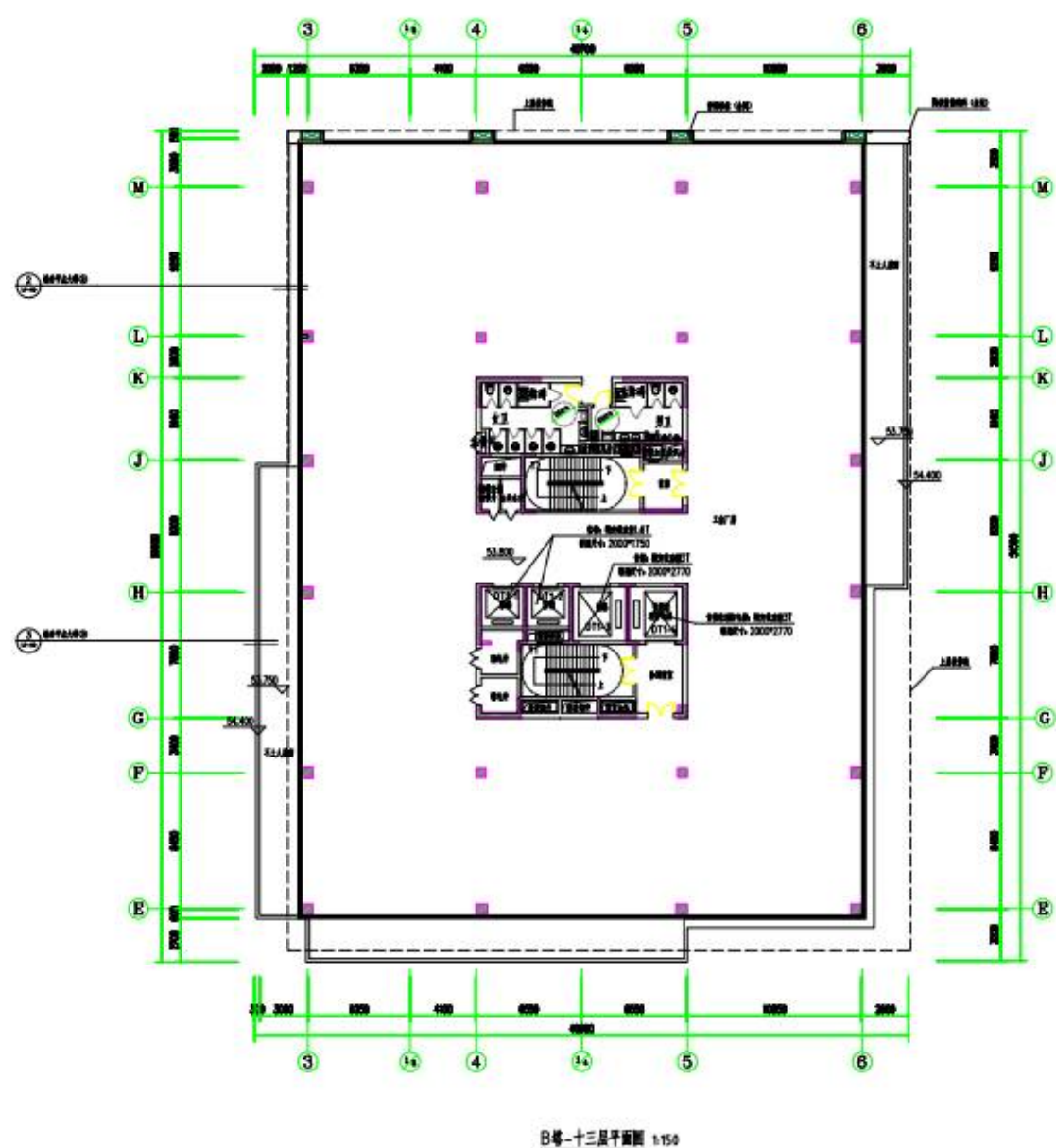


B塔-六层至十一层平面图 1:150

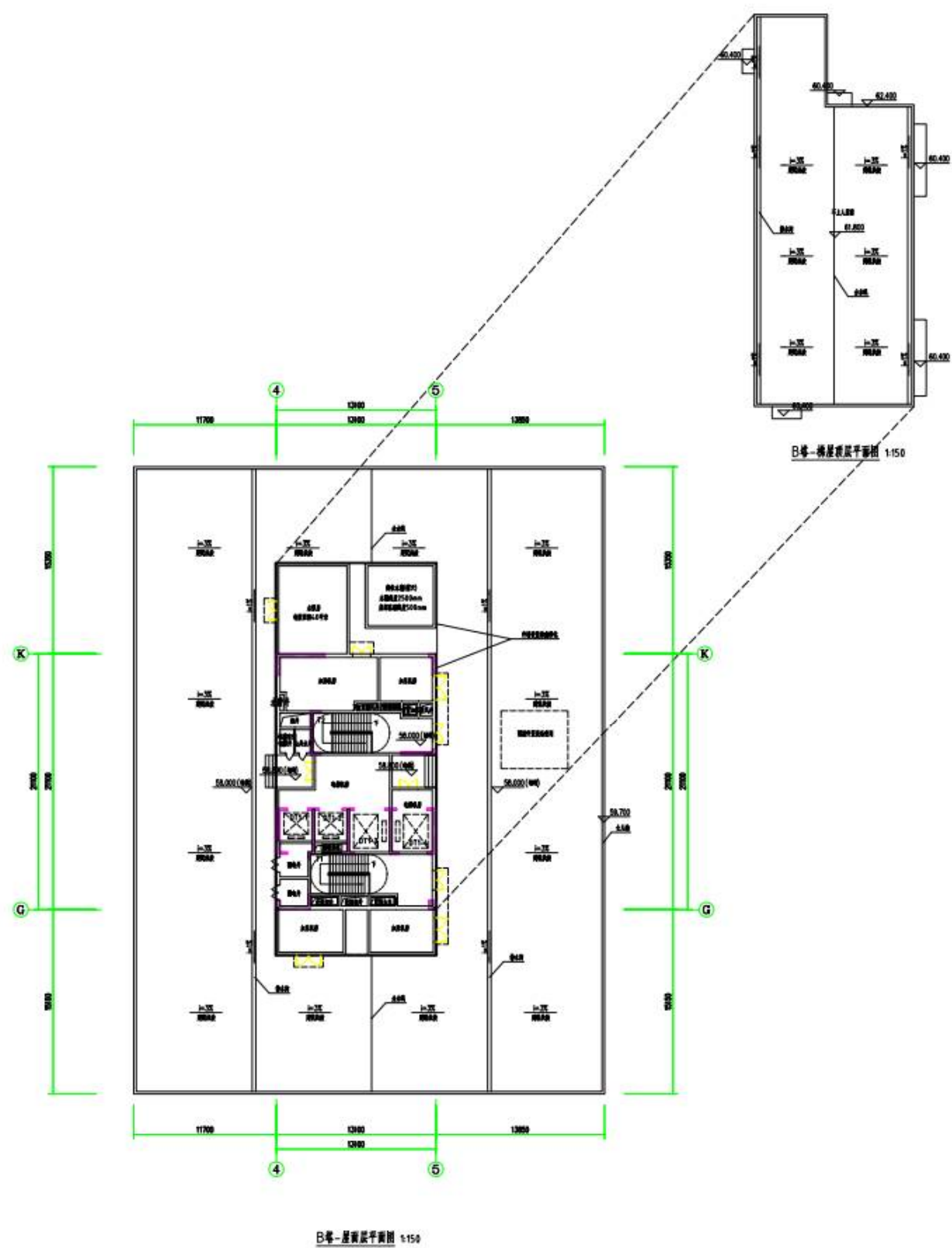


B塔-五层平面图 1:150

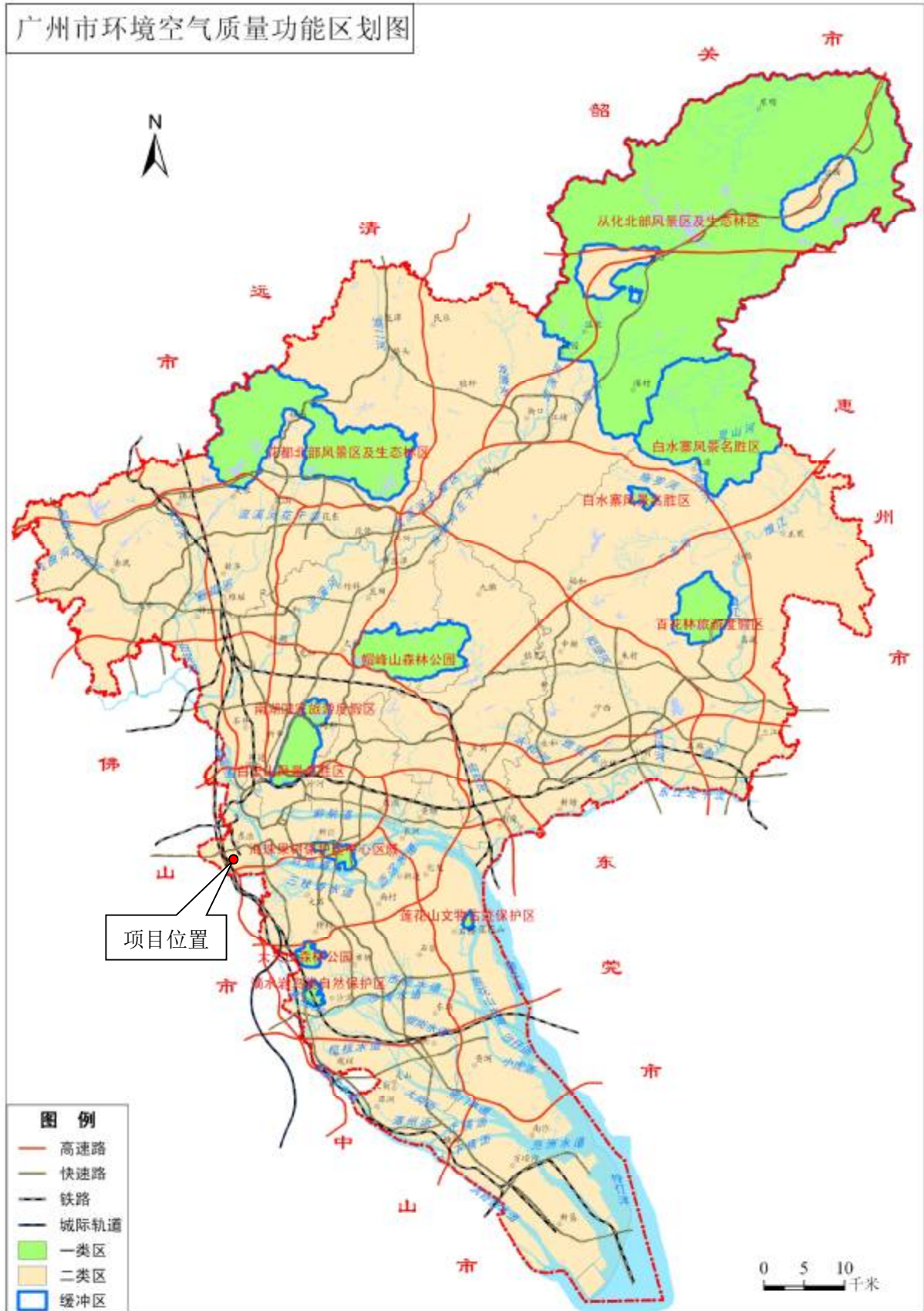
附图 4-9 本项目 B 塔五~十一层平面图



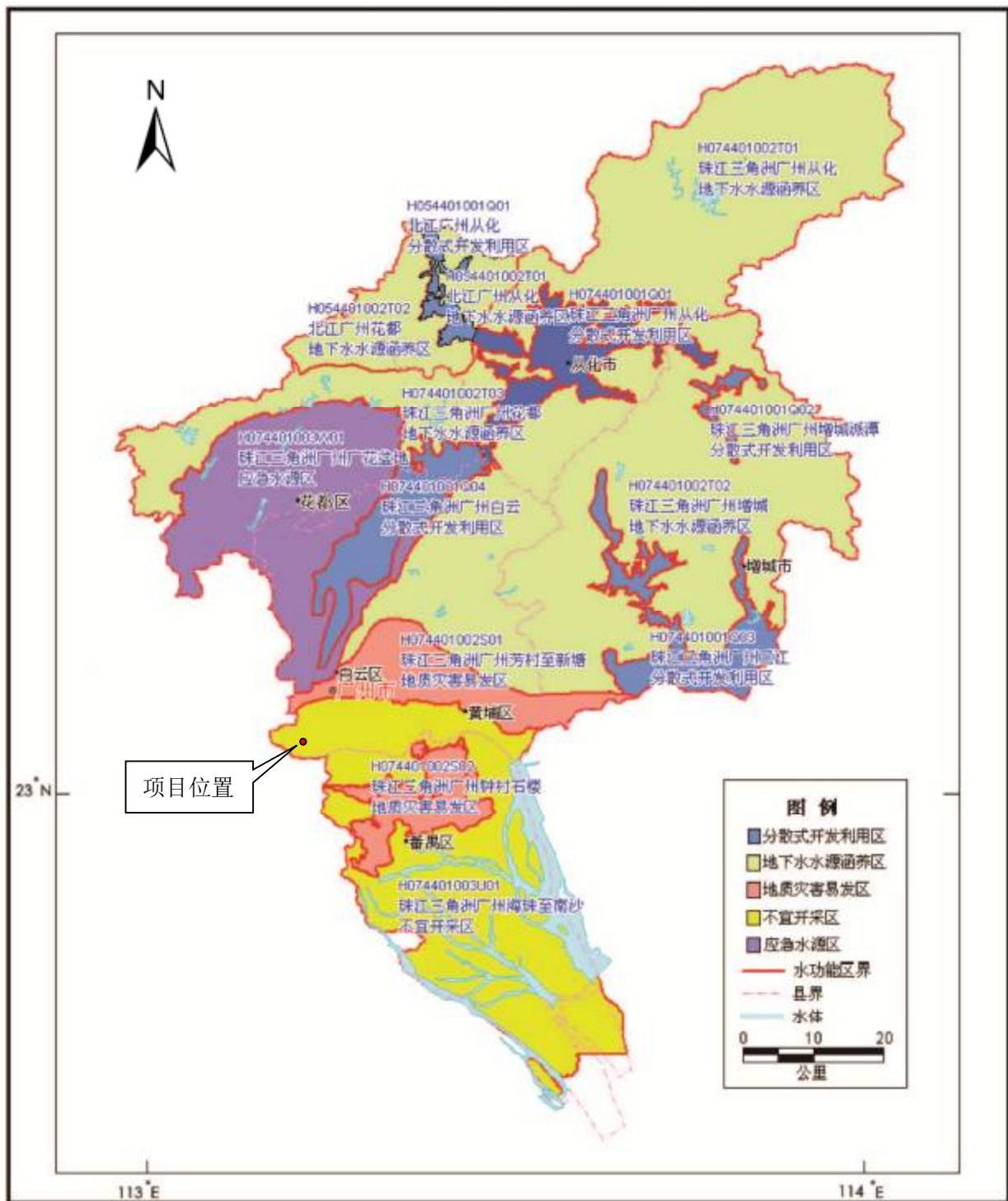
附图 4-10 本项目 B 塔十二~十三层平面图



附图 4-11 本项目 B 塔屋顶层平面图

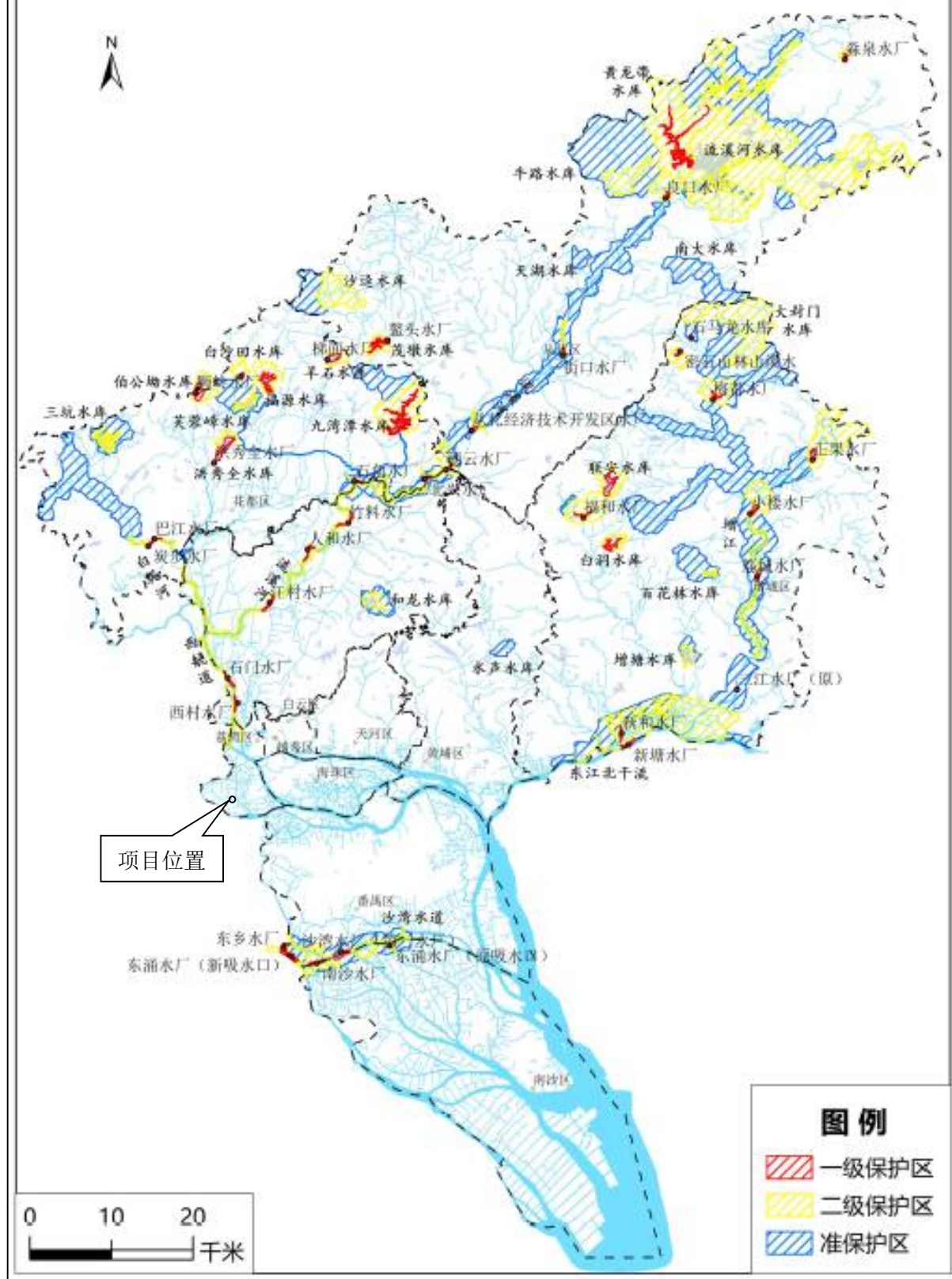


附图 5 项目所在区域环境空气功能区划图

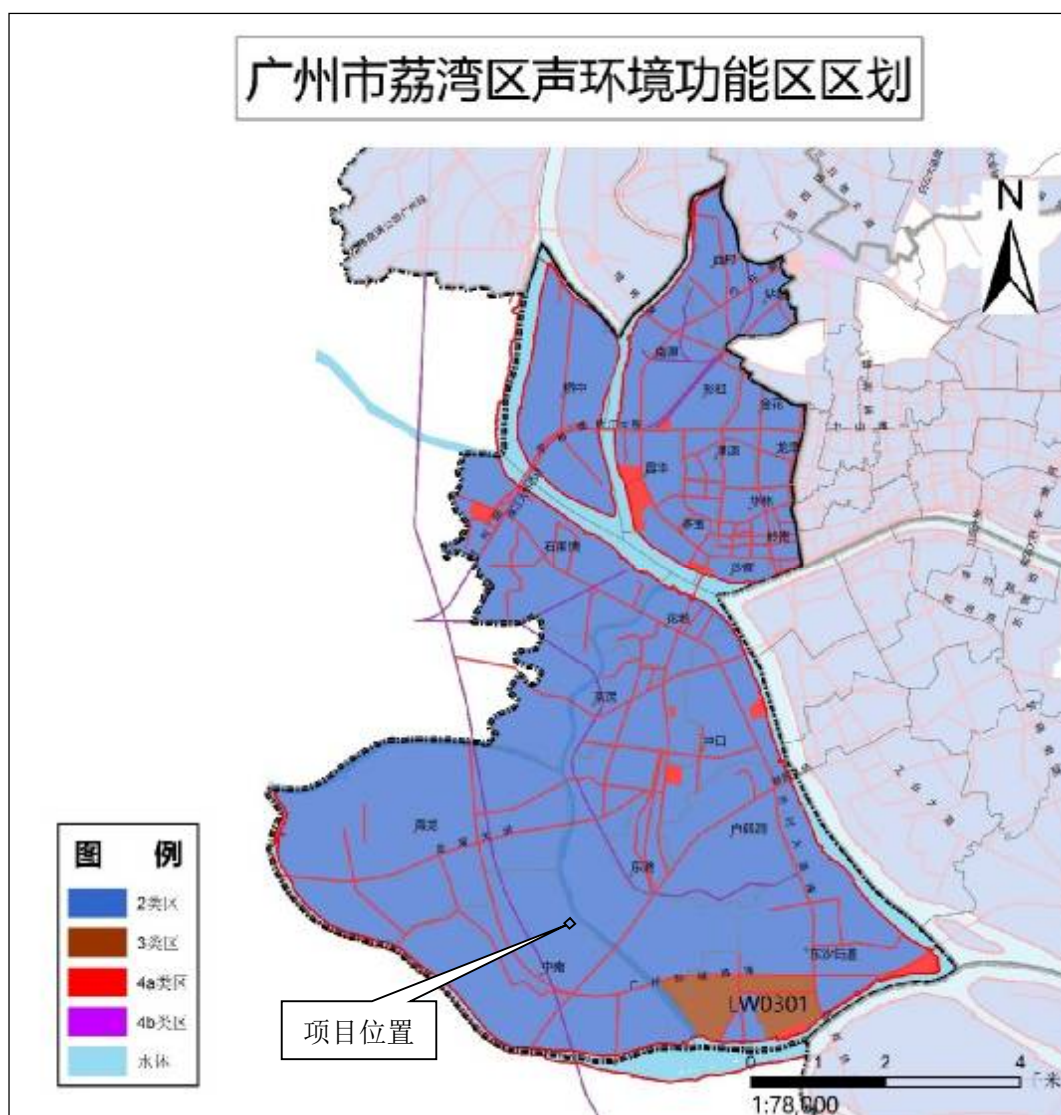


附图6 项目所在区域地下水功能区划图

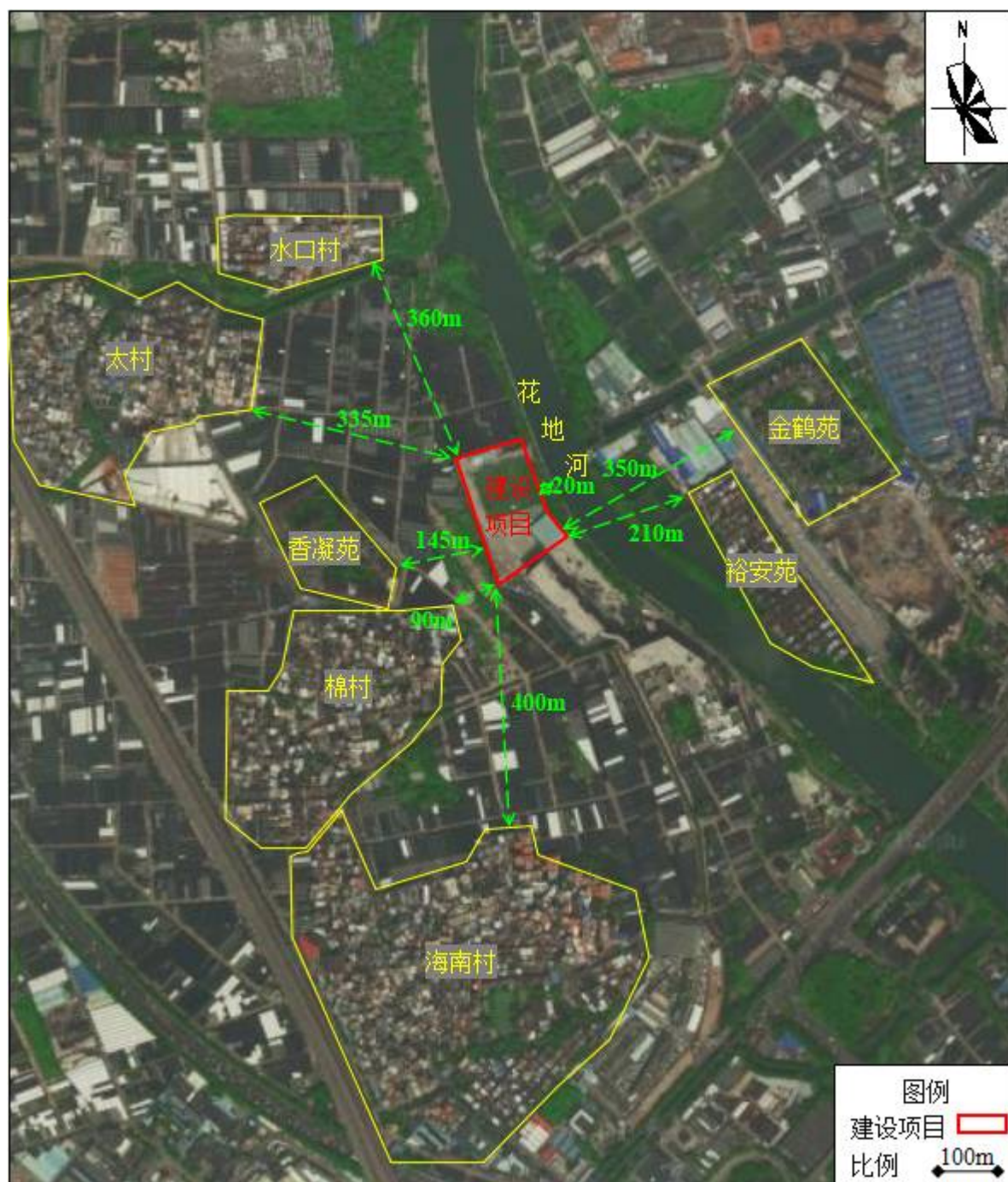
广州市饮用水水源保护区区划规范优化图



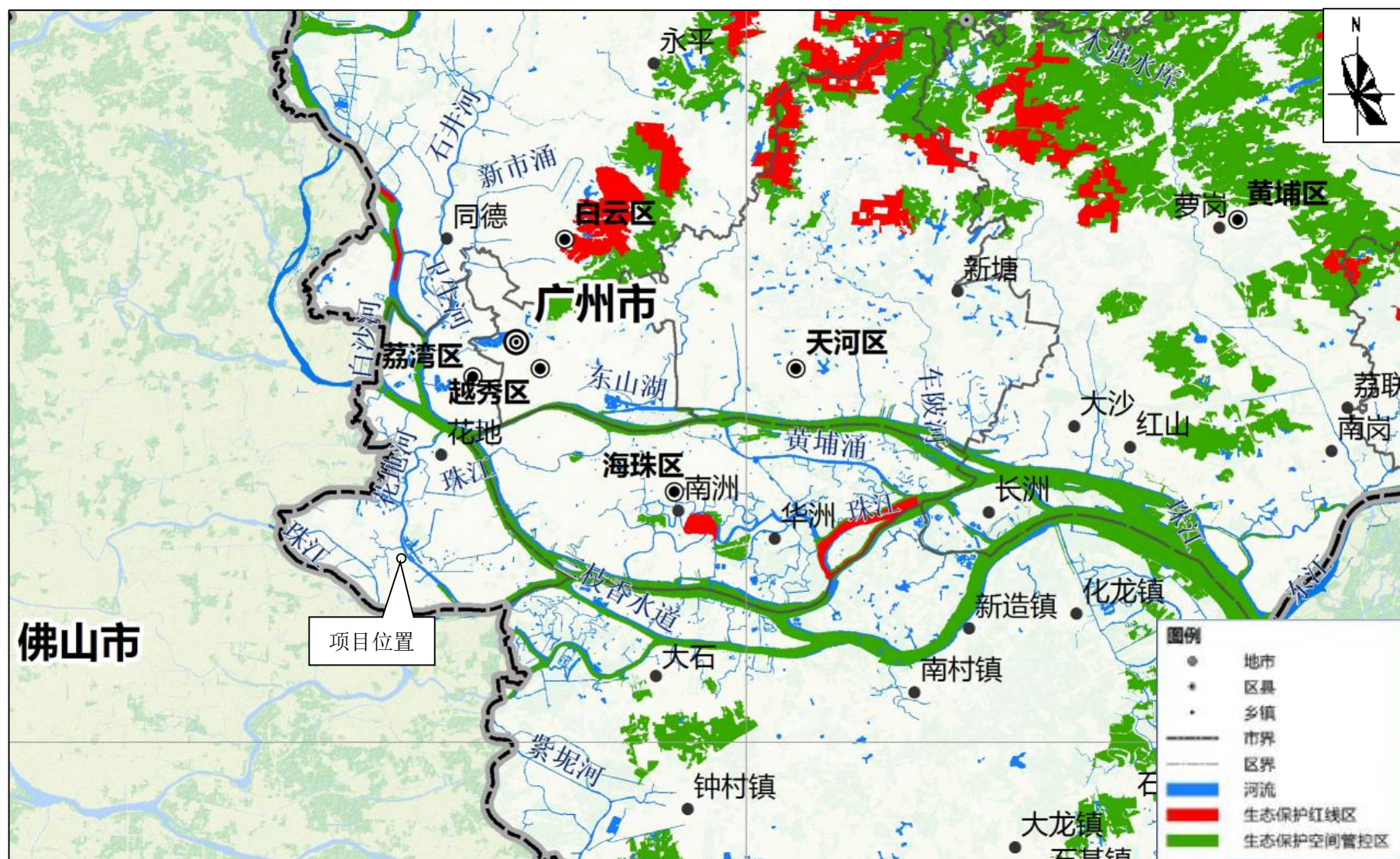
附图7 项目所在区域饮用水源保护区划图



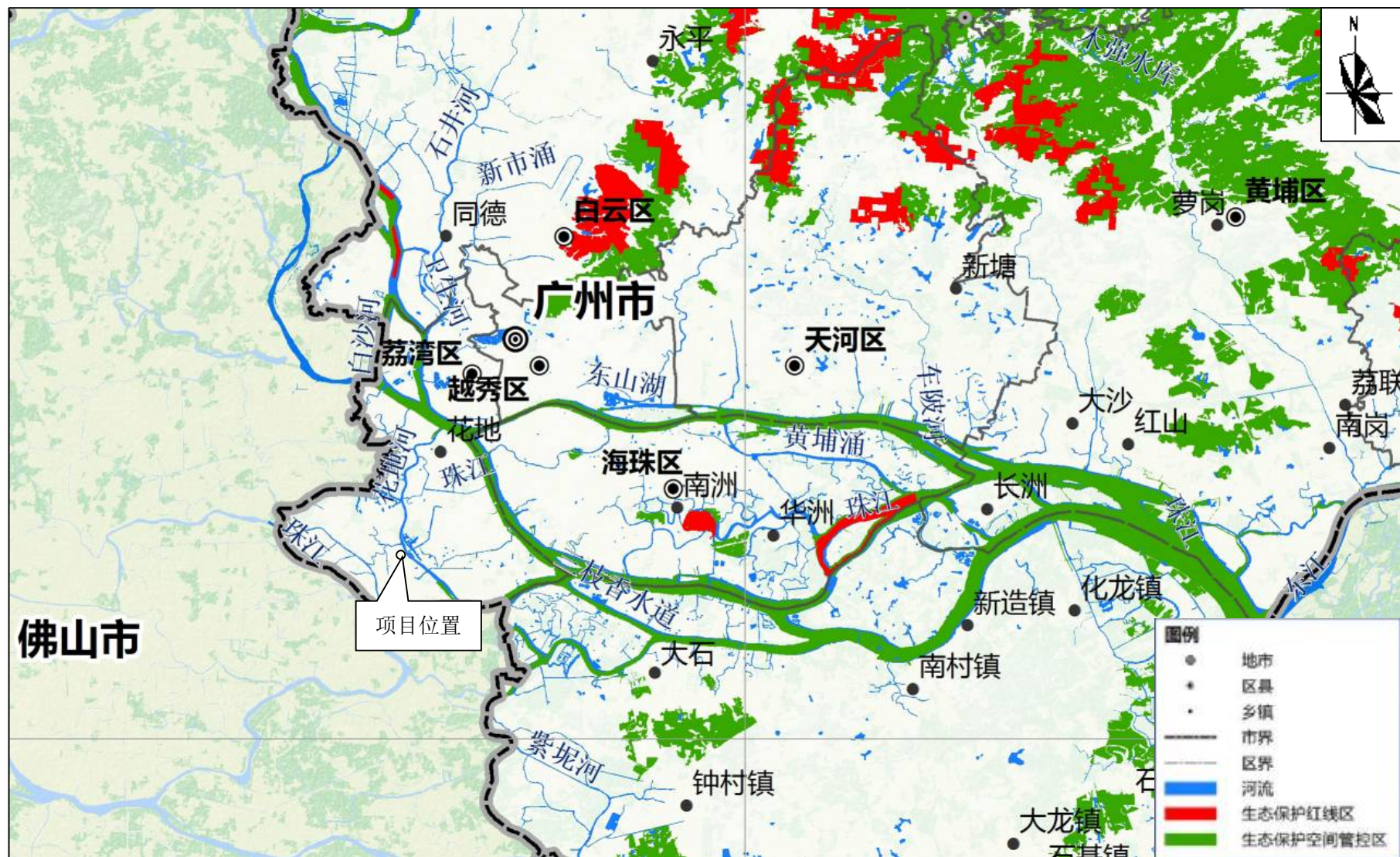
附图 8 广州市荔湾区声环境功能区划图



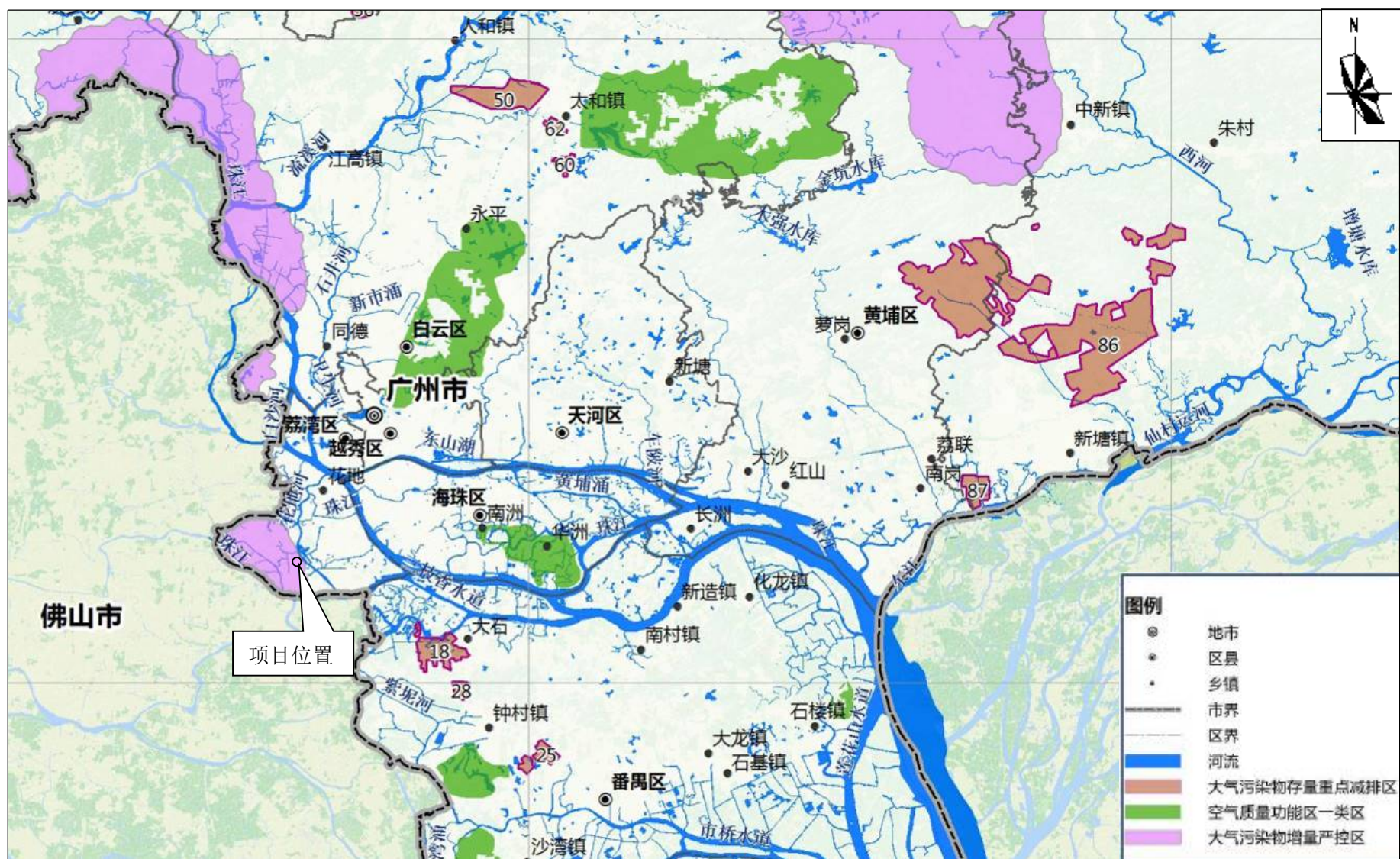
附图 9 项目周边环境敏感目标分布图



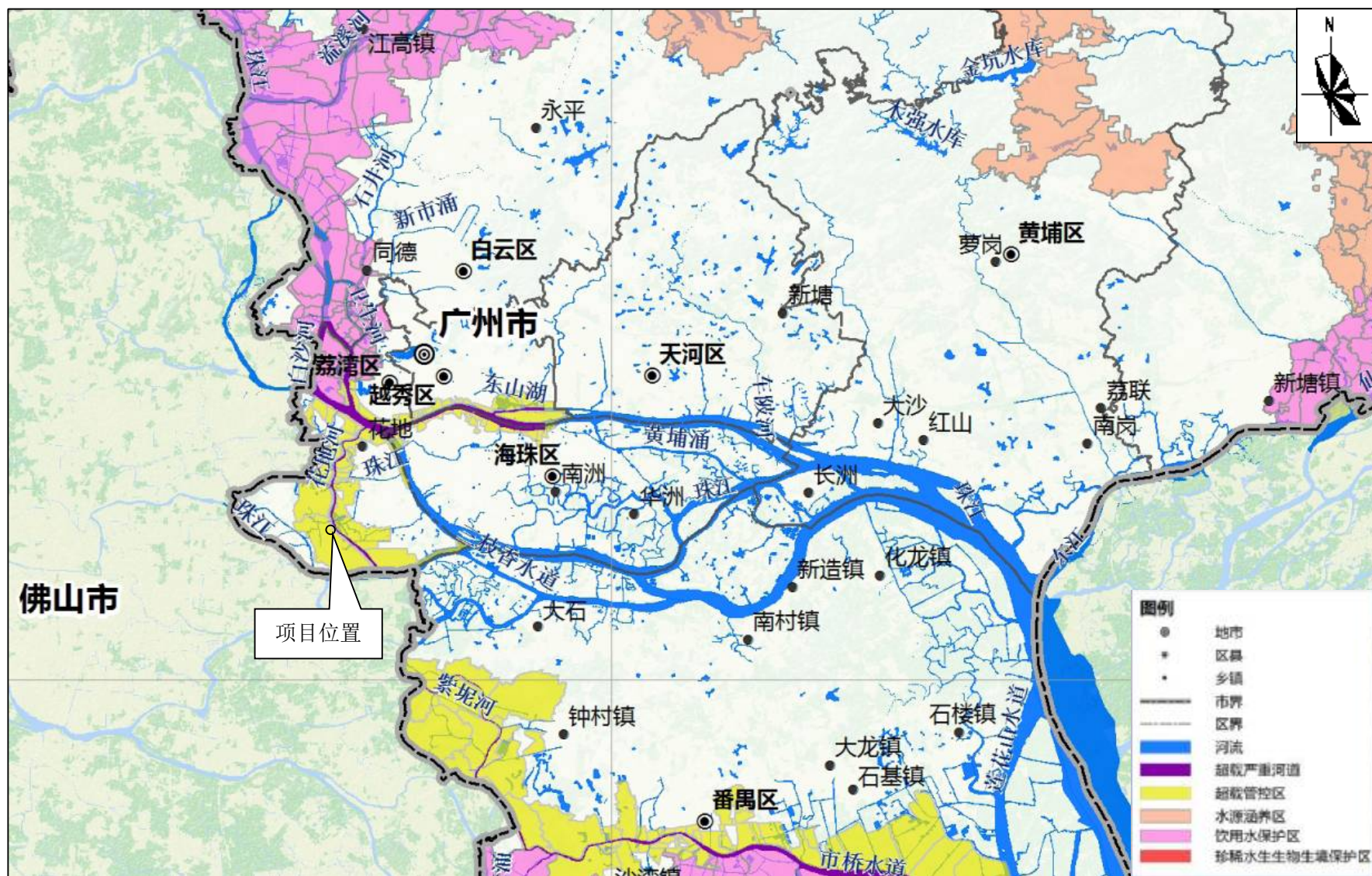
附图 10 广州市生态保护红线规划图



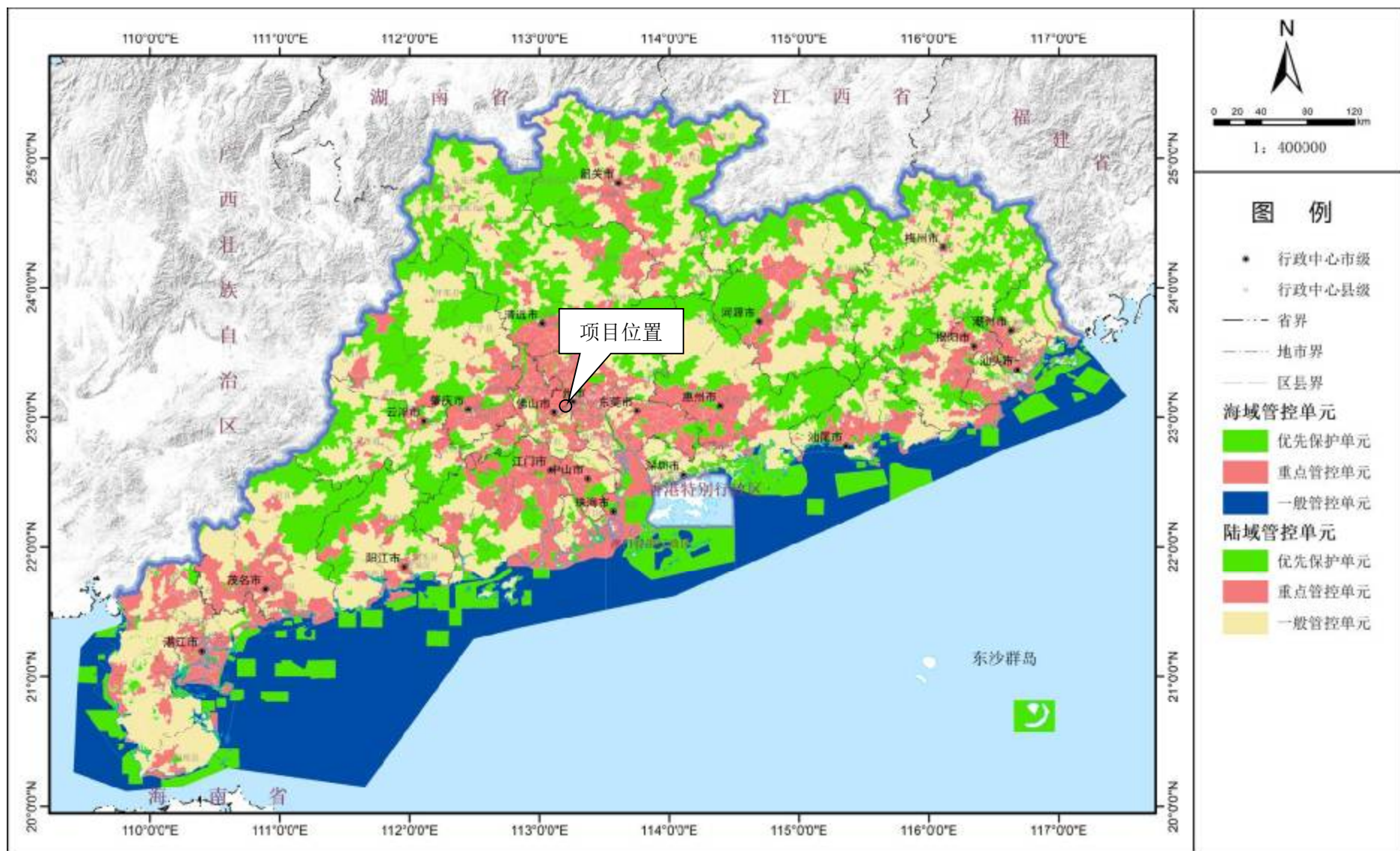
附图 11 广州市生态环境空间管控图



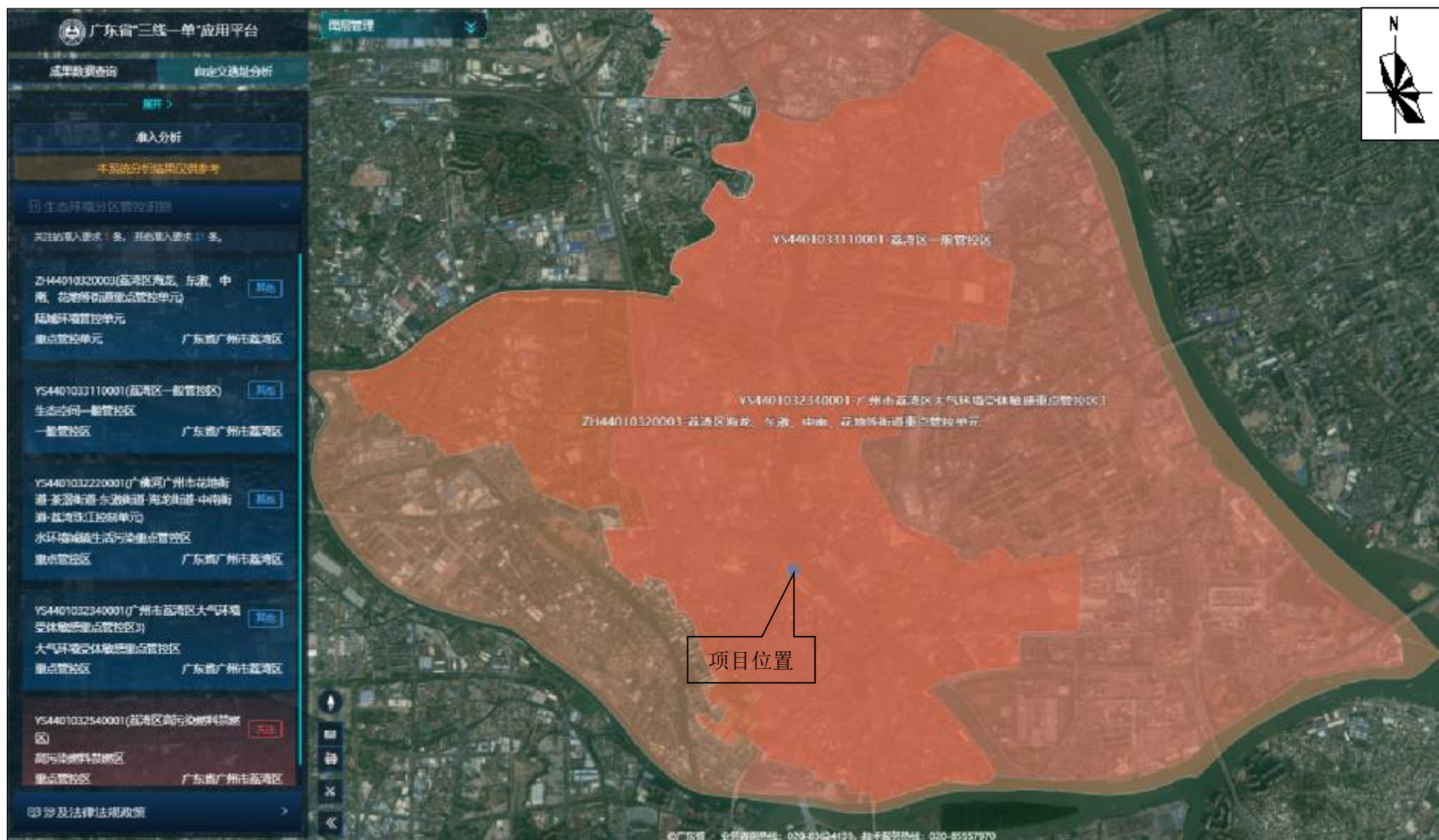
附图 12 广州市大气环境空间管控图



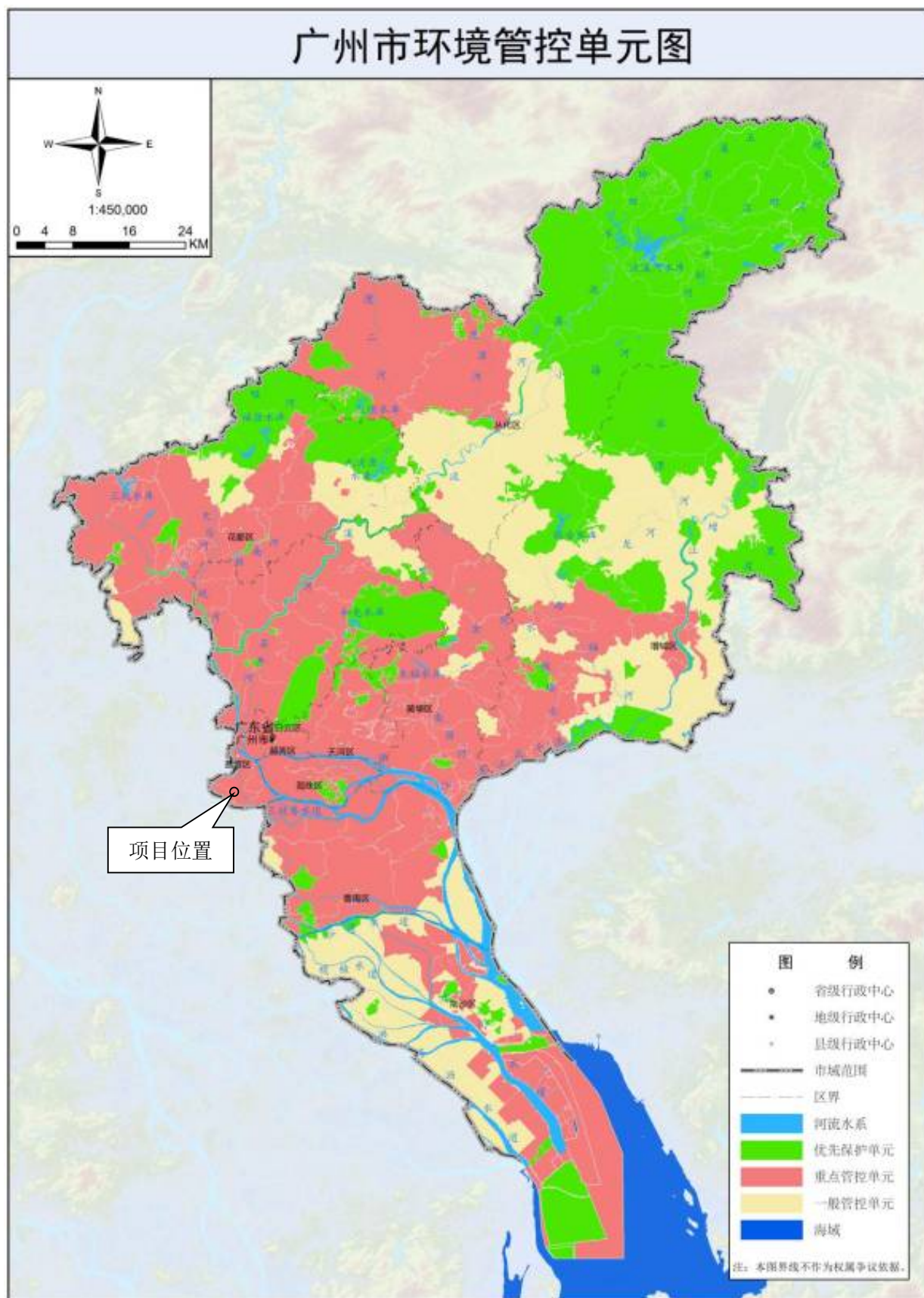
附图 13 广州市水环境空间管控区图



附图 14 广东省环境管控单元图



附图 15 广东省“三线一单”与项目位置关系图



附图 16 广州市环境管控单元图



附图 17 项目施工期平面布置图

附件1 营业执照

编号: S0112018009620G(1-1)

统一社会信用代码
91440101190432444P

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 广州珠江钢琴集团股份有限公司

类 型 股份有限公司(上市、国有控股)

法定代表人 李建宁

经营范围 文教、工美、体育和娱乐用品制造业(具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询,网址: <http://www.gsxt.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。)

注 册 资 本 壹拾叁亿陆仟壹佰叁拾柒万肆仟叁佰贰拾叁元(人民币)

成 立 日 期 1987年10月10日

住 所 广州市增城区永宁街香山大道38号1号楼、厂房(自编号3号楼)

登记机关

2023 年 05 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2 法人身份证



附件3 项目备案证

项目代码:2305-440103-04-01-210016

广东省企业投资项目备案证



申报企业名称:广州珠江钢琴集团股份有限公司

经济类型:国有控股

项目名称:珠江钢琴文化科技产业大楼项目

建设地点:广州市荔湾区中南街道花地大道南渔尾西路8号

建设类别: ☒基建 ☐技改 ☐其他

建设性质: ☒新建 ☐扩建 ☐改建 ☐迁建 ☐其他

建设规模及内容:

项目总用地面积约15670平方米,规划总建筑面积约80500平方米,项目规划涵盖科研办公、标准厂房、生活配套等功能区与地下停车场。本项目用地面积15670平方米,属于《粤房地权证穗字第0140120233号》权属范围内。

项目总投资: 49145.59 万元(折合 万美元)

项目资本金: 14218.02 万元

其中: 土建投资: 47393.40 万元

设备及技术投资: 0.00 万元; 进口设备用汇: 0.00 万美元

计划开工时间:2023年10月

计划竣工时间:2023年10月

备案机关: 荔湾区发展和改革委员会

备案日期: 2023年05月10日

投资审批备案专用章

备注:

提示: 1. 备案证明文件仅代表备案机关确认收到建设单位项目备案信息的证明, 不具备行政许可效力。
2. 备案有效期为两年。项目两年内未开工建设且未办理延期的, 备案证自动失效。项目在备案证有效期内开工建设的, 备案证长期有效。

查询网址: <https://gd.tzxm.gov.cn>

广东省发展和改革委员会监制

附件4 项目房地产权证

2017-59-1

粤房地权证穗字第 0140120233 号

房地产权属人		广州珠江钢琴集团股份有限公司			
身份证明号					
房屋性质		规划用途		详见附记	
房屋所有权取得方式		自建	共有情况		单独所有
房屋编号		登记时间		2009年11月12日	
房屋情况	房屋坐落	荔湾区花地大道南路渔尾西8号1-16, 18-19栋			
	房屋结构	其它结构	层数	详见附图	
	建筑面积 (m²)	133085.00	套内建筑面积 (m²)		
土地情况	地号	D0114图1幅 1地号	土地性质	国有	
	共用面积 (m²)		自用面积 (m²)		
	土地使用权取得方式	出让	土地使用年限	(详见附记) 使用年限 年	

附 记

☆纳税情况：免税。
☆第4栋392平方米；第12, 16栋共444.72平方米已征收国有土地使用权出让金，使用年限50年，从2002年10月11日起。
☆第5栋42330.16平方米已征收国有土地使用权出让金，使用年限50年，从2002年06月18日起。
☆89918.12平方米已征收国有土地使用权出让金，使用年限50年，从2001年11月8日起。
☆所有权性质：股份有限公司（非上市公司）。
☆规划用途：综合楼，厂房。

登记字号：09登记01061078

填发单位：(盖章)

国土资源和房屋管理局
房地产权证专用章

-1-1

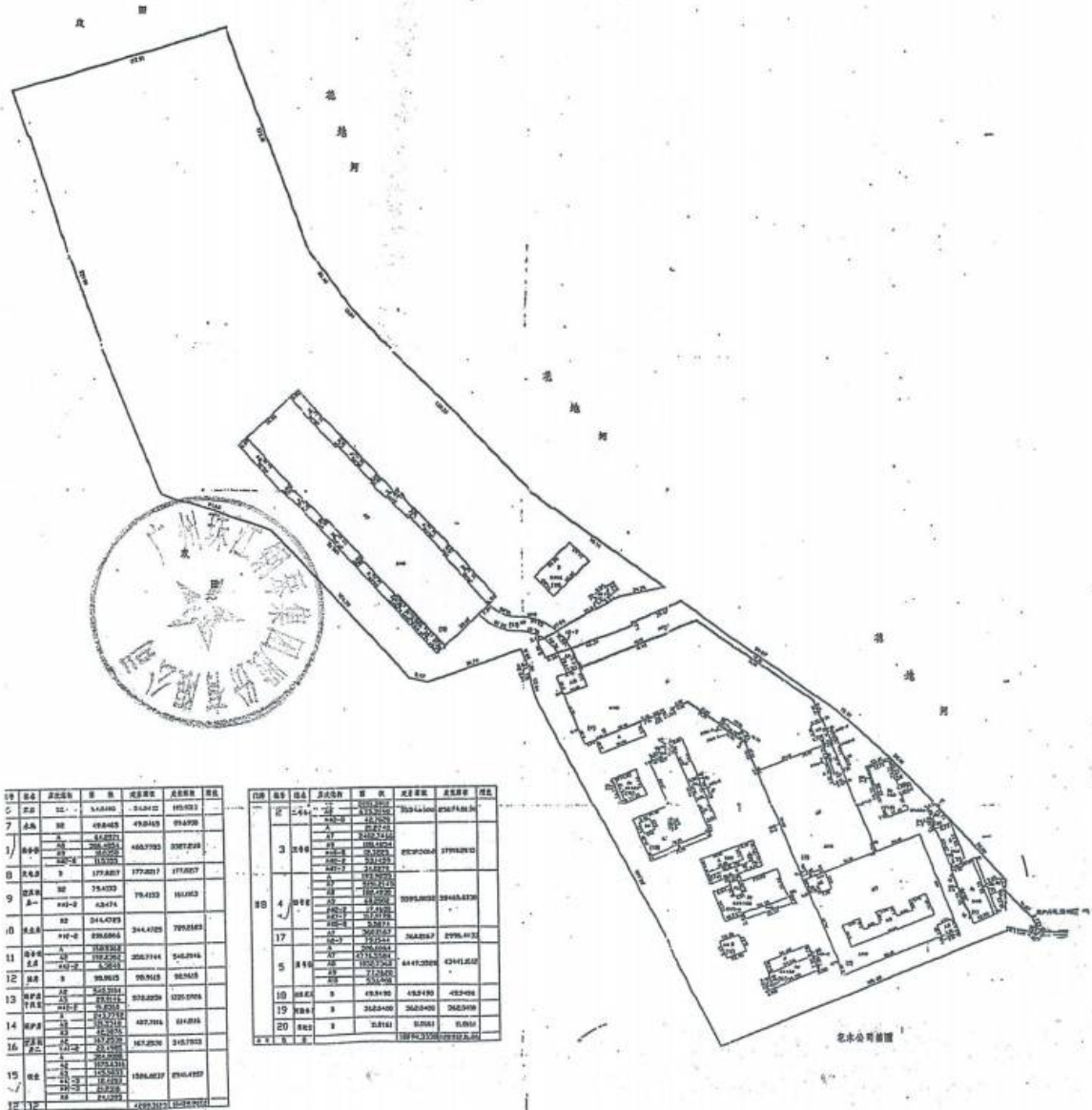
花地大道南滄尾西路8号

申珠江钢琴集团有限公司

用地面积: 77744.1985 M²

建基面积: 23183.6461 M²

建筑总面积: 139341.9758 M²



附件5 区域控制性详细规划修正通告附图



广州市规划和自然资源局

穗规划资源业务函〔2024〕3248号

关于同意建筑工程设计方案审查的复函

广州珠江钢琴集团股份有限公司：

你单位送审的位于广州市荔湾区花地大道南渔尾西路8号项目设计方案及有关资料收悉。根据《广州市城乡规划条例》、《广州市城乡规划程序规定》、《广州市城乡规划技术规定》、《广州市建设用地规划条件》（穗规划资源业务函[2023]17654号），经审查，原则同意现编制的设计方案，具体批复及相关事项告知如下：

一、本地块为《建设用地规划条件》（穗规划资源业务函[2023]17654号）所指用地，用地性质为M1用地，总用地面积23821.29平方米，其中城市道路用地面积435.99平方米，绿地用地面积7754.50平方米，可建设用地面积15630.80平方米。

二、本地块规划主要技术经济指标如下：

（一）容积率：容积率 ≤ 3.8 （以15630.80平方米可建设用地面积计算）

（二）建筑密度： $\geq 30\%$ （以15630.80平方米可建设用地面积计算）；

（三）绿地率： $\leq 20\%$ （以15630.80平方米可建设用地面积计算）；

（四）总建筑面积71314.67平方米，其中计算容积率建筑面积56537.34平方米，均为地上计算容积率建筑面积。另有地

下车库、一体化设计的梯屋及设备设施用房和地下设备用房建筑面积 13674.87 平方米，架空层建筑面积 2011.80 平方米等，均不计入容积率。

建筑物具体面积应在各栋建筑单体工程报审设计方案时进一步核准。

（五）建筑高度应按 $\leq 60\text{m}$ 控制。花地河一线建筑限高 40m。

三、原则同意总平面规划的建筑及空间布局

（一）建筑间距、建筑退让、建筑退界应符合规划条件、《广州市城乡规划技术规定》的要求。建筑物退让河涌控制边线以及规划地块内道路边缘至建（构）筑物的最小距离应满足规范要求。地下室边线距用地红线不得少于 2 米，距规划道路边线不得少于 3 米。

（二）城市道路两侧的退让地带为绿化和行人集散场地，不得设置装卸货场地，不得设置除公交车、出租车之外的停车泊位。

（三）建筑工程外伸地下建（构）筑物、步级（含台阶、斜坡）和外挑建（构）筑物（含雨蓬、招牌），应符合广州市规划管理的有关规定。

（四）应在下一阶段申领《建设工程规划许可证》前提供相关用地手续。

四、应按以下要求深化建筑景观效果及场地设计

（一）应严格按照规划条件要求落实城市设计及建筑设计要求。建筑退让空间的功能、场地标高、景观设计等应与城市公共空间相协调，使建筑退让空间与城市公共空间形成连续、有机整体。首层地坪原则上应与公共空间人行道、广场等区域室外地坪平齐；室外地坪标高满足防洪及管线设置要求，并与周边道路

协调，排水坡向及坡度应根据地块内道路标高确定，地面坡度、道路坡度等应符合有关规范要求，并同步开展无障碍设计；车行出入口、出租车临时上落客泊位区域的地面铺装、边界、转弯半径等应结合场地设计方案统一设计；场地内的地面铺装、路侧石、井盖、无障碍设施、护栏、灯具等各类型公共设施应与城市公共空间统筹设计，形成高品质的城市公共环境。

应按本次提交的建筑总平面图及有关规定对建筑环境及绿化、进行精细化设计。

（二）工业、仓储用地项目应按照其生产流线和工艺要求进行规划设计，室外空间应按城市外部空间原则进行城市设计，厂（库）房建筑在满足功能使用的前提下应体现工业技术的审美要求。严禁在工业建设项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性设施。

（三）工业用房（不含配套行政办公及生活服务设施）首层地面荷载不低于 1200 公斤/平方米，二、三层楼层荷载不低于 800 公斤/平方米，四层以上楼层荷载不低于 650 公斤/平方米；每栋建筑至少配备 2 台载重 3 吨以上的货梯。

五、原则同意配套公共服务设施项目的规划布局

（一）配套公共服务设施项目设置要求详见附表。

地块编码	设施名称	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	所属地块编码	设置要求
------	------	----------------------------	----------------------------	--------	------

AF05014 9	雨水调蓄设施			AF050149	调蓄设施用地面积 1203 立方米（规模 1203 立方米）
--------------	--------	--	--	----------	--------------------------------

（二）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计算容积率建筑面积（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，并通过建设工程规划条件核实。其中，垃圾压缩站（垃圾收集站）、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、幼儿园、小学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申请并通过规划条件核实。

（三）应按照规定条件要求落实地块内独立设置的市政公用设施和公共服务设施。

六、原则同意道路交通运输规划布局

（一）应按照规定条件要求配建机动车泊位及非机动车泊位。建设工程规划许可只审查控制性详细规划、规划条件以及相关技术规定确定的规划控制要求，不审查建筑内部平面及剖面，建筑内部平面及剖面以施工图为准。应按照规定条件及相关技术规定确定的规划控制要求进行建筑内部平面及剖面设计，并报送相应主管部门审查。如因主管部门审查意见须对总平面布局、技术指标、立面设计进行修改的，应及时向规划部门申请修改设计

方案。

（二）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、配电房位置、规模及用电量等应取得供电部门的审核意见，配电房的设置应符合广供电函〔2018〕1250号的要求。专用配电房应设置在建筑物首层及以上，当条件限制且地下室多层时，应设置在地下一层（不含易涝地区），不得设置在仅有地下一层的地下室。

八、应因地制宜合理布局绿化空间，坚持保护优先、自然恢复为主，最大限度避让古树名木、大树，延续城市特色风貌。不破坏地形地貌，不伐移老树和有乡土特点的现有树木。项目不得随意迁移、拆除历史建筑和具有保护价值的老建筑。项目绿化环境、建筑室外场地、无障碍设施、机动车和非机动车停放场（库）应与主体工程同时设计、同时施工、同时办理规划条件核实，同时投入使用。

九、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。

十、建筑设计必须符合国家现行建筑设计规范和《广州市城乡规划技术规定》、规划条件和本复函的相关要求。

十一、本设计方案自批准之日起三年内未依法完成首期施工许可手续的自行失效。

十二、你单位应于本项目首期工程开工之日起到全部建设项目建成后通过规划条件核实之日止，在本项目现场进行总平面方案批后公布。

十三、根据行业主管部门（单位）需求，事项（附件2）相关管理权限和法律义务，应按主管部门意见落实，如须对设计方案进行修改的，应向规划行政主管部门申请调整设计方案，未按告知要求办理和申请调整而造成的一切法律责任及纠纷由你单位自行承担。

附件：1.总平面图
2.其他事项告知书



抄送：区住房城乡建设园林局、区水务局、中南街道办事处。

广州市规划和自然资源局

2024年3月19日印发

附件 2：其他事项告知书

一、应征求建筑节能管理机构意见，并按其要求办理建筑节能专项设计审查、备案和验收。

二、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、绿化砍伐、迁移、修剪、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，应符合相关法律法规，并取得相关专业主管部门意见。

三、应按《广州市建设项目雨水径流控制办法》和海绵城市管理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。

四、配建的机动车停车场（库）及其充电设施在符合消防技术标准和用电安全要求的前提下，新建住宅配建停车泊位应当 100%建设充电设施或者预留建设安装条件；新建办公楼、商场、酒店、医院、学校等公共建筑配建停车场（库）和公共停车场，建设充电设施或者预留建设安装条件的停车泊位比例不低于 30%。国家、省、市另有规定的，按相关规定执行。

广州市荔湾区农业农村和水务局

准予行政许可决定书

穗荔水排证许准（2021）107 号

广州珠江钢琴集团股份有限公司：

本机关已受理你单位提出的**广州文化产业创新创业孵化园项目**（荔湾区花地大道南渔尾西路8号）排水许可证的行政许可申请。经审查，你单位的申请符合法定条件、标准，根据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条第一款、《城镇排水与污水处理条例》（中华人民共和国国务院令 第641号）及《广州市排水管理办法》第二十、二十一条之规定，本行政机关决定同意你单位的**广州文化产业创新创业孵化园项目**排水许可证申请，准予行政许可，具体要求如下：

一、排水期限：由2021年8月13日至2026年8月12日止。

二、项目排水在满足《污水综合排放标准》（GB8978）与《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）的水质要求后方可向**西朗**污水处理系统管网排放。因出水不达标而造成公共管网堵塞或损害公共设施的，按《城镇排水与污水处理条例》（中华人民共和国住房和城乡建设部令 第641号）、《城镇污水排入

排水管网许可管理办法》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第 21 号）及《广州市排水管理办法》的相关条款处理。

三、如项目出现排水口位置和数量、排水量、污染物项目或者浓度等排水许可内容及排水户名称、法定代表人等其他事项变更的，应到本行政机关办理排水许可证变更手续，同时在本排水许可证的有效期届满 30 日前，到本行政机关办理城市排水许可证延期手续。

四、本证照不作为申报住所、场所所在建筑为合法建筑的证明；如涉及违法建设，由有关部门依法查处。

附件：排水许可证正本、副本各 1 份。

广州市荔湾区农业农村和水务局

2021 年 8 月 13 日

受理号：lw00750536X2108100973432

受理科室：水务管理科

经办人：胡纤，郑如婷

联系电话：81499627

注：本文书一式三份，一份交申请人，一份交区水政监察大队，一份存档。