

# 建设项目竣工环境保护验收报告

项目名称：金沙洲 B3734F01、02、04 地块保障性住房项目（自编 A14-A21 栋，B1-B2 栋）10 幢

编制单位：广州永富房地产开发有限公司

广州市住房保障办公室

2017 年 11 月

## 目 录

一、前言 .....	1
二、验收依据 .....	1
三、工程建设情况 .....	2
3.1 项目名称 .....	2
3.2 项目总投资与环保投资 .....	3
3.3 项目建设地点及平面布置 .....	3
3.3.1 项目地理位置 .....	3
3.4 项目主要建设内容 .....	5
四、污染物排放及治理措施 .....	10
4.1 废水 .....	10
4.2 废气 .....	10
4.3 噪声 .....	10
4.4 固体废物 .....	10
4.5 生态保护 .....	10
五、环评结论及环评批复要求 .....	12
5.1 运营期的环境影响分析 .....	12
5.2 环境影响报告批复要求 .....	13
六、验收评价标准 .....	18
6.1 废气验收标准 .....	18
6.2 噪声验收标准 .....	18
七、验收监测质量保证措施和监测分析方法 .....	19
7.1 质量控制和质量保证 .....	19
7.2 监测分析方法 .....	19

<b>八、验收监测结果及评价</b> .....	<b>19</b>
8.1 验收监测期间工况监督.....	19
8.2 验收监测结果及评价.....	20
8.2.1 废气验收监测结果及评价.....	20
<b>九、环境管理检查</b> .....	<b>25</b>
9.1 环保审批手续及“三同时”执行情况 .....	25
9.2 环保机构的设置及环境管理规章制度.....	25
9.3 环评批复执行情况.....	25
9.4 排污口规范化的检查结果.....	28
9.5 固体废弃物的排放、类别、处理和综合利用情况.....	30
9.6 环境绿化情况.....	30
<b>十、公众意见调查</b> .....	<b>30</b>
10.1 调查目的.....	30
10.2 调查范围和方式.....	30
<b>十一、调查结论及后续监督管理</b> .....	<b>33</b>
11.1 调查结论.....	33
11.2 后续监督管理.....	36

附件一：环境影响报告表审批意见

附件二：建设项目规划文件

附件三：排水许可证

附件四：广州市污染源排放口规范化登记回执及排污口分布图

附件五：建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表

附件六：广州市环境保护科学研究院《监测报告》

## 一、前言

广州永富房地产开发有限公司、广州市住房保障办公室于2009年4月经广州市城市规划局穗规函[2009]3178号文批准同意，广州市白云区金沙洲8B3734F01、02、04地块用地性质由“商品住宅用地”调整为“政府保障性住房用地”，经广州市城市规划局穗规批[2010]291号、穗规批[2012]196号文同意，在该地块投资新建保障性住房社区。

该项目位于广州市白云区金沙洲街道凤新村社区，由23栋住宅楼、6栋2-4层商业用房组成，配套有老人服务站点、卫生站、肉菜市场、商业、社区服务中心、托老所、居民健身设施、邮政所和物业管理用房等。

2011年3月，由广州环发环保工程有限公司编制完成了《金沙洲B3734F01、02、04地块保障性住房项目环境影响报告书》，并于2011年4月13日取得广州市环境保护局的批复（穗环管影[2011]59号）；2013年7月，由广州环发环保工程有限公司编制完成了《金沙洲B3734F01、02、04地块保障性住房规划调整项目环境影响报告表》，并于2013年8月22日取得广州市环境保护局的批复（穗环管影[2013]43号）。

“金沙洲B3734F01、02、04地块保障性住房项目（自编A14-A21栋，B1-B2栋）10幢”（以下简称“本项目”）的主要建设内容为8栋廉租房及2栋经适房，本项目于2011年11月开工建设，2017年5月建成并投入试运行。目前环保设施运行正常，具备环境保护设施竣工验收条件。

2017年11月15-17日，委托广州市环境保护科学研究院对本项目的环保设施以及污染物排放状况进行验收监测。

## 二、验收依据

1、《广州市环境保护局关于印发广州市建设单位自主开展建设项目环境保护设施验收工作指引（试行）的通知》（2017年9月30日）；

2、《国务院关于修改〈建设项目环境保护管理条例〉的决定》（国务院令 第682号）；

3、《金沙洲B3734F01、02、04地块保障性住房项目环境影响报告书》（2011年3月）；

4、《广州市环境保护局关于金沙洲 B3734F01、02、04 地块保障性住房项目环境影响报告书的批复》（穗环管影[2011]59 号）（2011 年 4 月）；

5、《金沙洲 B3734F01、02、04 地块保障性住房规划调整项目环境影响报告表》（2013 年 7 月）；

6、《广州市环境保护局关于金沙洲 B3734F01、02、04 地块保障性住房规划调整项目环境影响报告表审查意见的函》（穗环管影[2013]43 号）（2013 年 8 月）；

7、《金沙洲 B3734F01、02、04 地块保障性住房项目（自编 A14-A21 栋，B1-B2 栋）10 幢建设项目环境监测报告》（穗环科监测第 2017039 号）（2017 年 11 月）。

### 三、工程建设情况

#### 3.1 项目名称

项目名称：金沙洲 B3734F01、02、04 地块保障性住房项目（自编 A14-A21 栋，B1-B2 栋）10 幢

建设性质：新建



A14-A21 栋廉租房



B1、B2 栋经适房

### 3.2 项目总投资与环保投资

本项目实际总投资 44911 万元人民币，其中环保投资约 120 万，环保投资占总投资 0.27%。

表 3-1 环境保护投资明细

环保投资 (万元)	环保治理措施					
	废水治理 (万元)	废气治理 (万元)	噪声治理 (万元)	固废治理 (万元)	绿化及生态 (万元)	其他 (万元)
120	10	35	55	5	10	5

### 3.3 项目建设地点及平面布置

#### 3.3.1 项目地理位置

该建设项目位于广州市白云区金沙洲街道凤新村社区，项目北邻沙凤一路，相距 40 米为凤岗村，东南面为金沙小学馨园校区、丰禾园物流，东面为沙贝涌，相距 40 米为中海金沙馨园住宅小区，东北面为沙凤小区、南面为规划路及在建工地；西面为规划路、规划绿化带及环城高速公路。

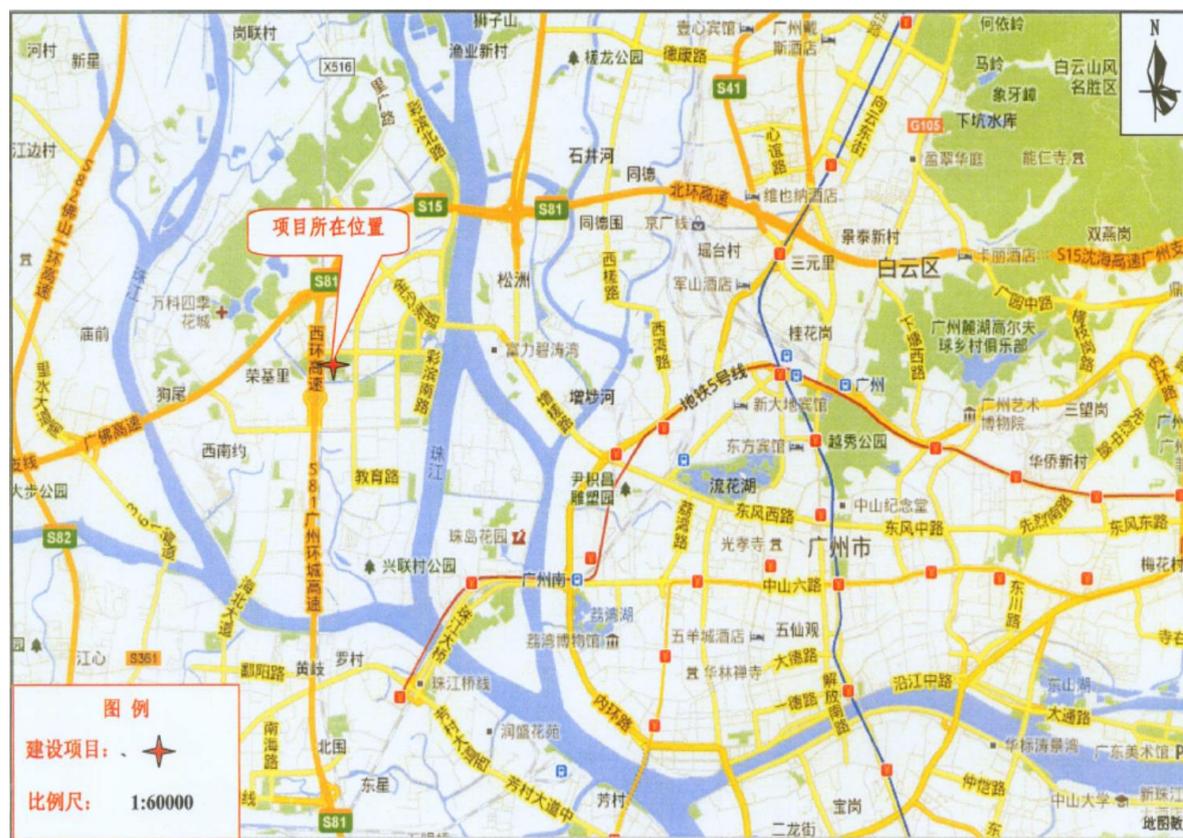


图 3-1 建设项目地理位置图



图 3-2 建设项目四至图

### 3.3.2 项目总平面布置

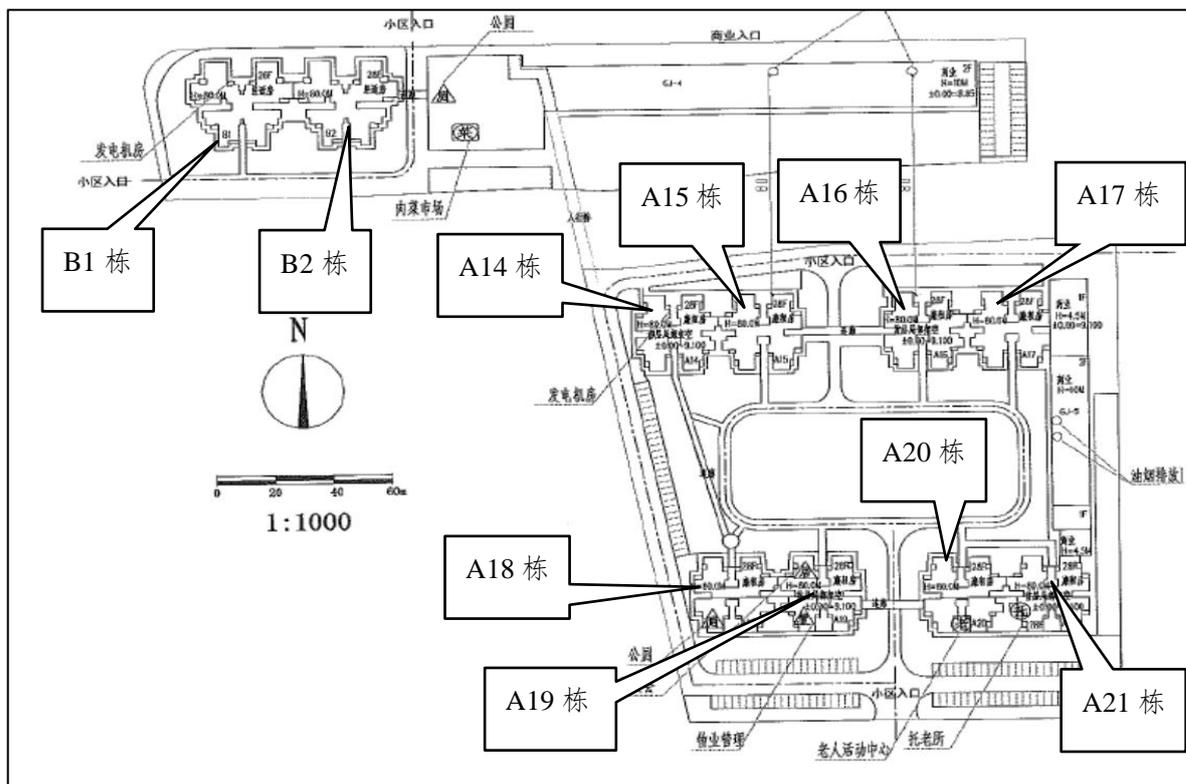


图 3-3 一期项目总平面布置图

### 3.4 项目主要建设内容

金沙洲 B3734F01、02、04 地块保障性住房项目是广州永富房地产开发有限公司投资兴建的项目，主要建设内容为 21 栋廉租房（自编 A1-A21 栋）、2 栋经适房（自编 B1-B2 栋）、6 栋商业用房（自编 GJ1-GJ6），2 栋 26 层、8 栋 27 层、3 栋 29 层、10 栋 31 层、商业用房 2~4 层，总用地面积为 109305m<sup>2</sup>，总建筑面积为 425797m<sup>2</sup>，计算容积率建筑面积为 371636m<sup>2</sup>，不计算容积率建筑面积为 54161m<sup>2</sup>，容积率为 3.4，建筑密度为 28%，绿地率为 35.1%。规划总居住户数 3370 户，居住人口 10784 人。在 A8 栋负一层、A14 栋首层各设一台 500kW 的备用发电机，在 B1 栋首层设一台 200kW 的备用发电机。项目分期建设，其中 6 栋 2-4 层商业用房（自编号 GJ1-GJ6）已于 2017 年 6 月通过竣工环保验收（穗环管验[2017]59 号）。

本期竣工环保验收内容为：**8 栋廉租房（自编 A14-A21 栋）、2 栋经适房（自编 B1-B2 栋），02 地块为 B1-B2 栋，04 地块为 A14-A21 栋。其中 A14、A17、A19、A20、B2 为地上 27 层，A15、A16、A18、A21、B1 为地上 31 层，不设地下室。建筑面积为 164782m<sup>2</sup>，总投资 44911 万元人民币，其中环保投资约 120 万。项目设有水泵、变电房，并在 A14 栋、B1 栋首层各设一台备用发电机，不设餐饮项目。**

表 3-2 项目的主要建设内容

建筑编号	楼层	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	户数	功能	备注
A1	地上 27 层	13480.0	135	首层：架空、住宅大堂、邮政所，2 层-27 层：住宅。	不在本次验收范围。
A2	地上 29 层	14544.2	146	首层：架空、住宅大堂、居民健身设施（体育活动室），2 层-29 层：住宅。	
A3	地上 31 层	15612.8	157	首层：架空、住宅大堂、物业管理，2 层-31 层：住宅。	
A4	地上 27 层	13471.7	135	首层：架空、住宅大堂、社区委员会，2 层-27 层：住宅。	
A5	地上 31 层	15615.3	157	首层：架空、住宅大堂、社区服务中心，2 层-31 层：住宅。	
A6	地上 31 层	15615.3	157	首层：架空、住宅大堂、社区服务中心，2 层-31 层：住宅。	

金沙洲B3734F01、02、04地块保障性住房项目（自编A14-A21栋，B1-B2栋）10幢  
建设项目竣工环境保护验收报告

A7	地上 27 层	13480.0	135	首层：架空、住宅大堂、卫生站、社区服务中心，2层-27层：住宅。	本次验收项目
A8	地上 31 层	15612.8	157	首层：架空、住宅大堂、老人活动点、托老所，2层-31层：住宅。	
A9	地上 29 层	14544.2	145	首层：架空、住宅大堂，2层-29层：住宅。	
A10	地上 26 层	12934.1	129	首层：架空、住宅大堂，2层-26层：住宅。	
A11	地上 26 层	12934.1	129	首层：架空、住宅大堂，2层-26层：住宅。	
A12	地上 29 层	14544.2	145	首层：架空、住宅大堂，2层-29层：住宅。	
A13	地上 31 层	15612.8	157	首层：架空、住宅大堂、物业管理用房，2层-31层：住宅。	
A14	地上 27 层	13466.4	135	首层：架空、住宅大堂，2层-27层：住宅。	
A15	地上 31 层	15591.9	157	首层：架空、住宅大堂，2层-31层：住宅。	
A16	地上 31 层	15600.9	157	首层：架空、住宅大堂，2层-31层：住宅。	
A17	地上 27 层	13453.7	135	首层：架空、住宅大堂，2层-27层：住宅。	
A18	地上 31 层	15376.1	155	首层：架空、住宅大堂、公厕、物业管理， 2层-31层：住宅。	
A19	地上 27 层	13267.6	133	首层：架空、住宅大堂、公厕、物业管理、社区居委会，2层-27层：住宅。	
A20	地上 27 层	13267.6	133	首层：架空、住宅大堂、托老所， 2层-27层：住宅。	
A21	地上 31 层	15376.1	155	首层：架空、住宅大堂、托老所、老人服务站点，2层-31层：住宅。	
B1	地上 31 层	17475.9	175	首层：架空、住宅大堂，2层-31层：住宅。	
B2	地上 27 层	15111.7	151	首层：架空、住宅大堂，2层-27层：住宅。	
GJ1	1-2 层	3138.0	--	主要内容为商业、餐饮	已通过环保验收（穗环管验[2017]59号）
GJ2	1-4 层	12087.8	--	主要内容为商业、餐饮、公厕	
GJ3	1-2 层	2656.1	--	主要内容为商业、餐饮	
GJ4	1-2 层	5799.2	--	内菜市场、商业、餐饮、公厕	
GJ5	1-2 层	1781.6	--	主要内容为商业、餐饮	
GJ6	1 层	78.5	--	--	

表 3-3 项目的建设内容变更情况

建筑编号	报告书建设内容				报告表建设内容				实际建设内容
	楼层	面积 (m <sup>2</sup> )	户数	功能	楼层	面积 (m <sup>2</sup> )	户数	功能	
A1	地上 28层	总占地面积： 109304.3m <sup>2</sup> ； 总建筑面积： 412057m <sup>2</sup> ； 住宅建筑面积： 341253m <sup>2</sup> ； 地下室面积： 36069m <sup>2</sup> ； 配套公建设施： 8200m <sup>2</sup> ； 非配套公建： 22182m <sup>2</sup> 。	149	首层：架空、住宅大堂、 邮政所，2层-28层：住 宅。	地上 27层	总占地面积： 109304.3m <sup>2</sup> ；总建设 面积：425797m <sup>2</sup> ； 住宅建筑面积： 341253m <sup>2</sup> ； 地下室面积： 35850m <sup>2</sup> 。 配套公建设施面积： 8200m <sup>2</sup> ； 非配套公建面积： 22182m <sup>2</sup> 。 总占地面积、建筑面 积、配套公建设施面 积、非配套公建不变 面积，总建筑面积增 加了13740m <sup>2</sup> ，地下 室面积减少219m <sup>2</sup> 。	135	首层：架空、住宅大堂、邮政 所，2层-27层：住宅。	与报告表 的建设内 容一致。
A2			149	首层：架空、住宅大堂、 居民健身设施，2层-28 层：住宅。	地上 29层		146	首层：架空、住宅大堂、居民 健身设施（体育活动室）， 2层-29层：住宅。	
A3			149	首层：架空、住宅大堂、 物业管理用房，2层-28 层：住宅。	地上 31层		157	首层：架空、住宅大堂、物业 管理，2层-31层：住宅。	
A4			149	首层：架空、住宅大堂， 2层-28层：住宅。	地上 27层		135	首层：架空、住宅大堂、社区 委员会，2层-27层：住宅。	
A5			149	首层：架空、住宅大堂、 居委会，2层-28层：住 宅。	地上 31层		157	首层：架空、住宅大堂、社区 服务中心，2层-31层：住 宅。	
A6			149	首层：架空、住宅大堂， 2层-28层：住宅。	地上 31层		157	首层：架空、住宅大堂、社区 服务中心，2层-31层：住 宅。	
A7			149	首层：架空、住宅大堂、 卫生站，2层-28层：住 宅。	地上 27层		135	首层：架空、住宅大堂、卫生 站、社区服务中心，2层-27 层：住宅。	

金沙洲B3734F01、02、04地块保障性住房项目（自编A14-A21栋，B1-B2栋）10幢  
 建设项目竣工环境保护验收报告

A8			149	首层：架空、住宅大堂、老人活动点、托老所，2层-28层：住宅。	地上31层		157	首层：架空、住宅大堂、老人活动点、托老所，2层-31层：住宅。	
A9			148	首层：架空、住宅大堂，2层-28层：住宅。	地上29层		145	首层：架空、住宅大堂，2层-29层：住宅。	
A10			148	首层：架空、住宅大堂，2层-28层：住宅。	地上26层		129	首层：架空、住宅大堂，2层-26层：住宅。	
A11			149	首层：架空、住宅大堂，2层-28层：住宅。	地上26层		129	首层：架空、住宅大堂，2层-26层：住宅。	
A12			149	首层：架空、住宅大堂、物业管理用房，2层-28层：住宅。	地上29层		145	首层：架空、住宅大堂，2层-29层：住宅。	
A13			150	首层：架空、住宅大堂，2层-28层：住宅。	地上31层		157	首层：架空、住宅大堂、物业管理用房，2层-31层：住宅。	
A14			148	首层：架空、住宅大堂，2层-28层：住宅。	地上27层		135	首层：架空、住宅大堂、备用发电机，2层-27层：住宅。	
A15			148	首层：架空、住宅大堂，2层-28层：住宅。	地上31层		157	首层：架空、住宅大堂，2层-31层：住宅。	
A16			148	首层：架空、住宅大堂，2层-28层：住宅。	地上31层		157	首层：架空、住宅大堂，2层-31层：住宅。	
A17			148	首层：架空、住宅大堂，2层-28层：住宅。	地上27层		135	首层：架空、住宅大堂，2层-27层：住宅。	
A18			148	首层：架空、住宅大堂、公厕，2层-28层：住宅。	地上31层		155	首层：架空、住宅大堂、公厕、物业管理，2层-31层：住宅。	
A19			148	首层：架空、住宅大堂、物业管理用房，2层-28层：住宅。	地上27层		133	首层：架空、住宅大堂、公厕、物业管理、社区居委会，2层-27层：住宅。	

金沙洲B3734F01、02、04地块保障性住房项目（自编A14-A21栋，B1-B2栋）10幢  
 建设项目竣工环境保护验收报告

A20			148	首层：架空、住宅大堂、老人活动点，2层-28层：住宅。	地上27层		133	首层：架空、住宅大堂、托老所，2层-27层：住宅。	
A21			147	首层：架空、住宅大堂、托老所，2层-28层：住宅。	地上31层		155	首层：架空、住宅大堂、托老所、老人服务站点，2层-31层：住宅。	
B1			147	首层：架空、住宅大堂，2层-28层：住宅。	地上31层		175	首层：架空、住宅大堂、备用发电机，2层-31层：住宅。	
B2			147	首层：架空、住宅大堂，2层-28层：住宅。	地上27层		151	首层：架空、住宅大堂，2层-27层：住宅。	
GJ1	1-2层		--	商业、餐饮	1-2层		--	商业、餐饮	
GJ2	1-4层		--	商业、餐饮、公厕	1-4层		--	商业、餐饮、公厕	
GJ3	1-2层		--	商业、餐饮	1-2层		--	商业、餐饮	
GJ4	1-2层		--	内菜市场、商业、餐饮、公厕	1-2层		--	内菜市场、商业、餐饮、公厕	
GJ5	1-2层		--	商业、餐饮	1-2层		--	商业、餐饮	
GJ6	1层		--	商业、餐饮	1层		--	--	

## 四、污染物排放及治理措施

本项目运营期产生的主要污染物为：

- 1、废气：本项目主要废气污染源是备用发电机尾气。
- 2、废水：本项目主要废水污染源为生活污水。
- 3、噪声：本项目主要噪声污染源有设备噪声、周边道路交通噪声对本项目的影响。
- 4、固体废物：本项目主要固体废弃物是居民的生活垃圾。

### 4.1 废水

本项目已采取了雨、污分流设计。生活污水经化粪池处理，外排污水水质达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准，经过市政管网进入大坦沙污水处理厂集中处理，达标后排入珠江广州西航道前航道。

### 4.2 废气

备用发电机尾气经水喷淋处理后，由专用烟井引至所在建筑楼顶天面排放。

### 4.3 噪声

1、备用发电机组：选用了低噪型的发电机组，并安装在专用的发电机房内，基础做了减振处理措施、发电机房做了隔声、吸声、消声等综合处理措施，风管做了消声等处理措施。

2、水泵、风机、变压器等设备选择低噪声设备且安装在专用设备房内，经隔声、减振、消声等综合措施处理后，边界噪声达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类标准的要求。

3、为了降低外环境的影响，安装了隔声性能好的门窗。

### 4.4 固体废物

生活垃圾按规定实行分类收集，依托金沙洲现有垃圾收集处理系统收集处置。

### 4.5 生态保护

本项目建成后主要环境问题是生活污水、发电机废气、设备噪声、固体废物等，上述污染均通过有效措施治理，实现达标排放，对周围生态环境无明显影响。此外，树木和草坪不仅对空气中的飘尘、降尘有吸附作用，而且对环境噪声

也有一定的吸收和阻尼作用。保障房项目建成后绿化总面积为 38367.8m<sup>2</sup>，绿化率为 35.1%。



发电机及污染防治措施



水泵及污染防治措施



变压器



变压器减振措施

## 五、环评结论及环评批复要求

### 5.1 运营期的环境影响分析

#### 1、大气环境

本项目外排的废气主要是备用发电机尾气。

备用柴油发电机产生的尾气拟经水喷淋处理，经处理后各污染因子浓度能够符合广东省地方标准《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段二级标准要求。经达标处理的废气由专用烟道分别引至A14栋、B1栋住宅楼楼顶天面排放，再经大气稀释扩散，不会对周围环境产生明显影响。

#### 2、水环境

本项目外排污水主要为住宅居民生活污水。

本项目所在地属大坦沙污水处理厂的纳污范围，且至项目所在地的截污管网已敷设完毕。项目建成投入使用后生活污水经三级化粪池处理，达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）（第二时段）三级标准，排入市政管网，进入大坦沙污水处理厂集中处理，最终排入珠江广州西航道前航道，不会对周围地表水环境造成明显影响。

#### 3、声环境

本项目主要噪声污染源有设备噪声、周边道路交通噪声对本项目的影

##### （1）发电机噪声

优先选用低噪声的发电机组，并对发电机组配两级消声器；柴油发电机组应放置在专用的机房内，并在发电机组基座安装隔振垫；机房全封闭处理，墙壁采用240mm砖墙，机房四壁计天花挂贴吸声材料，机房设置隔声门，不设窗户；加强室内强制通风。

##### （2）水泵

水泵设在水泵房内，做好基础减震和水泵房的密闭隔声；预埋套管时须设置合格的密闭垫圈，保证液体穿过墙体时不会将振动通过墙体传到楼上的住户处。

##### （3）变压器

变压器运行时会产生低频噪声和振动，建设单位拟将其放置在配电房内，并采取相应的消声、减振处理，降低变电器噪声对周围环境的影响。

噪声经上述治理和自然衰减后，项目各边界噪声值可达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类标准，即昼间≤60dB（A）、夜间≤50dB（A），对周围声环境质量不会产生明显影响。

#### （4）交通噪声对本项目的影响

在道路和构筑物之间设置绿化隔离带，设置绿化隔离带时，树木的选择最好是枝叶茂盛的乔木和灌木，且排成高低有致的几行，对污染的防范较好。

由建设单位负责对受影响的住户安装高性能隔声窗，可有效降低交通噪声的影响。

对面向交通干道一侧的功能布局进行优化，从建筑设计角度出发，建议建设单位尽量将卧室、书房等对声环境要求较高的场所设计在背向道路的一侧，而将卫生间、储物室等设计在临路一侧，从环境角度优化项目设计。

#### 4、固体废弃物

本项目产生的固体废物主要是生活垃圾及废油脂。

生活垃圾由清洁工人定期清扫、并运送至位于本项目的东南面500米处的垃圾集中站进行压缩，再由环卫部门统一清运。

废油脂属于广东省严控废物（编号HY05），收集后交由有相应严控废物处理资质单位处理。

采取以上措施，本项目固体废物对周围环境不会产生明显影响。

## 5.2 环境影响报告批复要求

### 《关于金沙洲 B3734F01、02、04 地块保障性住房项目环境影响报告书的批复》

2011年4月11日，广州市环境保护局以穗环管影[2011]59号文对该项目环境影响报告书进行了批复，审批意见大致如下：

你司报来《“金沙洲 B3734F01、02、04 地块保障性住房项目”环境影响评价文件报批申请书》及其附件收悉。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影响评价文件分级审批管理规定》（粤府[2009]104号）等有关规定，现对《金沙洲 B3734F01、02、04 地块保障性住房项目环境影响报告书》（以下简称《报告书》）批复如下：

一、金沙洲 B3734F01、02、04 地块保障性住房项目位于广州市金沙洲街道凤新村社区，规划总用地面积为 109305 平方米，总建筑面积为 412057 平方米，计算容积率建筑面积为 371634 平方米。该项目分三个地块建设（01 地块、02 地

块和04地块），主要建设内容为：新建23栋28层住宅楼（其中，21栋为廉租房，A1~A21，A1~A13另设地下1层；2栋为经济适用房，自编号B1、B2），6栋2-4层公建楼（自编号GJ-1~GJ-6），配套老人服务站点、卫生站（位于A7栋，不设住院）、肉菜市场、餐饮（设于GJ-1~GJ-5）、商业等设施。项目设2台500kW备用柴油发电机（分别置于A8栋地下一层和A14栋首层发电机房内）、1台200kW备用发电机（置于B1栋首层），不设垃圾收集设施。该项目总投资13197万元，其中环境保护投资为300万元。

该项目已经广州市发展改革委备案（穗发改城预备[2008]102号），并取得规划、国土部门的相关许可（穗规地证[2007]1301号、穗规函[2009]317号、穗规批[2010]291号、穗国土建用字[2008]206号），项目建设符合产业政策和城市规划要求。《报告书》评价结论及其技术评估意见（穗环技书[2011]13号）认为。在全面落实《报告书》提出的各项污染防治措施前提下，项目产生的不良环境影响能够得到有效控制和缓解，从环境保护角度，项目建设具备可行性。经审查，我局原则同意《报告书》评价结论，依法批准该《报告书》。

二、该项目餐饮用房设置应当符合《广州市大气污染防治规定》和《饮食业环境保护技术规范》（HJ554-2010）规定。鉴于餐饮用房的投资主体、建设规模、设备安装尚未最终确定，具体餐饮项目应当另案进行环境影响评价，报所在区环境保护行政主管部门批准后方可实施。餐饮的位置及规模应以建筑物内置烟管的尺寸大小和预留隔油池的接纳能力为依据。

三、该项目经审批部门批准开工建设的，应当认真落实《报告书》提出的各项污染防治措施，最大限度减小施工期和运营期产生的不良环境影响，重点做好以下工作：

（一）应实行雨污分流排水机制，产生的粪便污水经化粪池处理、餐饮（预留）和肉菜市场产生的含油污水经隔油隔渣处理，达到《水污染排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准；医疗废水经隔渣、消毒预处理达到《医疗机构水污染物排放标准》（GB 18466-2005）预处理标准后，与其它一般生活污水一同排入市政污水管网汇入大坦沙污水处理厂集中处理。

（二）配套的备用柴油发电机仅在市电供应不足时应急使用，应使用0#轻质柴油为燃料。燃烧尾气经水喷淋处理后由内置烟井引至所在建筑物楼顶天面排

放。大气污染物排放执行《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段二级标准，其中烟色黑度小于林格曼黑度1级标准。

鉴于该项目餐饮用房主要规划在住宅小区周围，招商时应避免引入油烟排放量大、产生明显异味的项目。产生的油烟气须进行二级净化处理和除异味处理；油烟排放口的高度和位置应以不影响周边居民生活环境为原则，具体数量按《报告书》要求严格控制在10个以内。应进一步GJ-3和GJ-5的油烟排放口位置，尽量远离居民住宅设置。

肉菜市场采用超市式新鲜市场方式经营，应符合《广州市肉菜（农贸）市场管理规范》相关要求。市场内采用半封闭式通风设计，设抽排风系统，产生的废气由抽风机抽至排风管道，引至市场所在建筑楼顶天面排放。

地下停车场的车辆出入口应避免正对居民住宅，场内应设置机械抽排风系统，机动车尾气经排风竖井引至地面2.5米以上排放。排放口的位置及朝向应避开人流密集的地方。

（三）项目主要噪声源为备用发电机组、风机、水泵、变压器等，应设置专用设备房，选用低噪声环保型设备，并对高噪设备进行有效的隔声、消声、吸声及减振等综合降噪处理，确保项目噪声排放符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）和《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2、4类声功能区标准以及“结构传播固定设备室内噪声排放限值”要求。

应特别注意设于住宅楼首层的发电机房、配电房对相邻楼层住户的振动和噪声影响，除按《报告书》要求落实相关降噪、减振措施外，还须在售楼或租房时在明显位置进行公示，在商品房屋购买合同或租房协议中予以明示，保障环境利益相关人的知情权。配套商业楼需配套中央空调冷却塔的，应优先考虑将其设于所在建筑楼顶天面远离居民住宅的地方，并落实相应的噪声污染防治措施。应合理安排肉菜市场货物装卸时间，避免影响附近居民正常生活作息。

鉴于项目靠近市政交通干线，为减缓外环境交通噪声影响，应优化住宅楼内部布局，在道路和建筑物之间设置绿化隔离带，对面向道路一侧的第一排居民住宅安装隔声性能好的门窗，确保居民住宅室内声环境质量满足《民用建筑隔声设计规范》（GBJ118-88）相关要求。

（四）生活垃圾应实行分类收集，依托金沙洲现有垃圾收集处理系统处理。产生的医疗垃圾等危险废物及严控废物等应交由相应资质的机构安全处置。

（五）应制定施工期环境监理计划，落实各项施工期污染防治和生态保护措施，并做好相关记录。应避开雨季施工，合理布设临时堆场、料场。做好护坡、拦挡、导流等工作，避免造成水土流失，余泥渣土按《广州市余泥渣土排放管理暂行办法》规定妥善处理。严格控制物料运输、装卸、拌合等环节的扬尘产生，采取围蔽作业，加大洒水，及时覆盖等措施，防止造成扬尘污染。施工现场应设置集水沟和沉砂池，施工人员一般生活污水、建筑材料冲洗水和机械含油污水等施工废水须经沉淀、隔油等处理，不得直接外排。应合理安排施工时间，不得在夜间从事高噪作业，避免扰民。若需在夜间连续施工作业的，需按规定取得相关部门许可，并予以公告受影响公众。应选用低噪声施工机械和工艺，对高噪声设备采取有效隔声、消声和减振措施，确保施工噪声符合《建筑施工厂界噪声限值》（GB 12523-94）相关要求。

（六）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。环境保护投资应纳入工程概算一并予以落实。

（七）该项目建成后应委托有资质的机构对该项目污染物排放进行验收监测（调查），并按规定向我局申请竣工环保验收，验收合格后方可正式投入使用。

主要监测（调查）内容和指标包括：污水；发电机废气；发电机、风机、水泵等设备产生的噪声及项目边界噪声，施工期和营运期环境保护措施落实情况等。验收监测方法按环境保护部的相关规定执行，应在敏感住宅单元室内布设声环境监测点。

申请验收应提交的资料包括：（1）竣工环保验收申请函；（2）该《报告书》及本批复意见；（3）《建设项目竣工环境保护验收申请》；（4）竣工相关图件；（5）《建设项目竣工环境保护验收监测报告》；（6）水行政主管部门核发的排水许可证；（7）其它必需的材料。

（八）应积极配合白云区环保局做好相关日常环保监督管理工作。

四、该项目的建设性质、地点、视模、使用功能或污染防治措施等与经批准的环评文件不相符的，应在项目开工前向我局书面报告，并按我局的相关要求执行。

《广州市环境保护局关于金沙洲 B3734F01、02、04 地块保障性住房规划调整项目环境影响报告表审查意见的函》

2013 年 8 月 22 日，广州市环境保护局以穗环管影[2013]43 号文对该项目规划调整环境影响报告表进行了批复，审批意见大致如下：

你公司《金沙洲 B3734F01、02、04 地块保障性住房规划调整项目环境影响评价文件报批申请书》及相关附件收悉。经研究，现对《金沙洲 B3734F01、02、04 地块保障性住房规划调整项目环境影响报告表》（以下简称《报告表》）提出审查意见如下：

一、“金沙洲 B3734F01、02、04 地块保障性住房”位于广州市白云区金沙洲 B3734F01、02、04 地块，其环评文件已经我局批准（穗环管影[2011]59 号）。现你公司经规划部门同意（穗规批[2012]196 号）对上述项目进行调整，调整内容包括：（1）总建筑面积调整为 425797 平方米，增加 13740 平方米，主要为架空层面积；（2）21 栋廉租房（A1~A21）和 2 栋经适房（B1、B2）由原 28 层调整为 2 栋 26 层、8 栋 27 层、3 栋 29 层、10 栋 31 层，居住总户数由原 3413 户调整为 3370 户，计算容积率面积由 371634 调整为 371636 平方米；（3）总商业面积减少 552 平方米，总餐饮面积增加 552 平方米，非公建配套总面积不变；（4）油烟排放口总数、高度不变，位置进行局部调整，距居民楼最近仍为 25 米。其他建设内容不变。

《报告表》的评价结论认为，在全面落实《报告表》提出的各项环保措施及对策的前提下，该项目产生的不良环境影响能够得到有效控制，从环境保护角度，建设项目可行。经审查，我局原则同意《报告表》评价结论。

二、该项目自编 GJ-1~GJ-5 建筑拟建餐饮用房设置应符合《饮食业环境保护技术规范》（HJ554-2010）和《广州市人民政府办公厅关于全面推进餐饮业环境管理进一步强化污染综合整治的意见》（穗府办[2012]53 号）要求，鉴于其投资主体、建设内容及规模、设备安装位置未能最终确定，具体餐饮项目应向白云区环保主管部门另案报批环境影响评价文件。餐饮规模应以预留至所在建筑天面的油烟排放内置烟道及含油污水处理设施的用地为依据。

三、建设单位在项目建设过程中应严格落实《报告表》提出的各项污染防治措施，最大限度减缓项目产生的不良环境影响，重点做好以下工作：

（一）实行雨污分流。一般生活污水排入市政污水管，汇入大坦沙污水处理厂处理。含油污水须经隔油隔渣，粪便污水须经三级化粪池预处理，达到《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后方可排入市政污水管。

（二）油烟排放口应按《报告表》要求设置。具体餐饮项目产生的油烟废气经油烟净化装置处理和除异味处理后，分别由内置烟道（须隔热处理）引至所在建筑天面排放。油烟排放执行《饮食业油烟排放标准》（GB 18483-2001）。

四、项目其他污染防治要求仍按我局穗环管影[2011]59号文执行。

五、本文与我局穗环管影[2011]59号文共同作为办理“金沙洲B3734F01、02、04地块保障性住房”建设项目竣工环保验收依据。

## 六、验收评价标准

### 6.1 废气验收标准

根据环评批复文件的要求，备用柴油发电机尾气烟色黑度小于林格曼黑度1级。废气验收监测执行标准限值见表6-1。

表6-1 废气排放标准及限值

类别	污染物	标准限值	执行标准
废气	烟色黑度	<1级（林格曼黑度）	穗环管影[2011]59号文

### 6.2 噪声验收标准

根据环评文件、环评批复文件及穗府[1995]58号文的要求，B1栋、B2栋项目边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2、4类标准限值；结构传播固定设备室内噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中，结构传播固定设备室内噪声排放限值（等效声级）A类房间标准；室内噪声执行《民用建筑隔声设计规范》（GBJ 118-88）住宅室内噪声允许噪声级一级、二级标准。噪声验收监测执行标准限值见表6-2。

表6-2 噪声排放标准及限值

类别	污染物	标准限值		执行标准
		昼间 (dB)	夜间 (dB)	
噪声	边界噪声	60	50	《工业企业厂界噪声排放标准》 (GB12348-2008) 2类标准
		70	55	《工业企业厂界噪声排放标准》 (GB12348-2008) 4类标准

	结构传播固定设备室内噪声	45	35	《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中，结构传播固定设备室内噪声排放限值（等效声级）A类房间标准
	室内噪声	45	40	《民用建筑隔声设计规范》（GBJ118-88）住宅室内噪声允许噪声级一级、二级标准

## 七、验收监测质量保证措施和监测分析方法

### 7.1 质量控制和质量保证

为保证分析结果的准确性和可靠性，废气和噪声监测的质量控制依照标准规定进行。同时保证监测仪器经计量部门检定且在有效使用期内，监测人员持证上岗、监测报告及数据三级审核。

### 7.2 监测分析方法

表 7-1 监测项目分析方法

类别	监测项目	监测方法依据	检测仪器/型号	最低检出限
废气	烟气黑度	《空气与废气监测分析方法》（第四版）国家环保总局（2003年）测烟望远镜法（B）	测烟望远镜/DW-10型	0级（林格曼黑度）
噪声	源强噪声	《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）	噪声计/AWA5680、AWA6270+	--
	边界噪声			--
	结构传播固定设备室内噪声			--
	室内噪声	《民用建筑隔声设计规范》GB50118-2010 附录A 室内噪声级测量方法		--

## 八、验收监测结果及评价

### 8.1 验收监测期间工况监督

2017年11月15日-17日为验收监测期间，建设项目各设备及污染防治措施均正常运行，负荷均大于75%。废气、噪声的监测数据有效。

## 8.2 验收监测结果及评价

### 8.2.1 废气验收监测结果及评价

表 8-1 发电机烟色黑度监测结果

单位：级

监测点编号	监测点名称	监测日期	监测结果	标准限值	达标情况
1	B1 栋备用发电机尾气排放口	11 月 15 日	0.5	<1	达标
		11 月 16 日	0.5		达标
		11 月 17 日	0.5		达标
2	A14 栋备用发电机尾气排放口	11 月 15 日	0.5	<1	达标
		11 月 16 日	0.5		达标
		11 月 17 日	0.5		达标

备注： B1 栋首层备用发电机组型号： S275CC， 功率： 200kW， A14 栋首层备用发电机组型号： S688CC， 功率： 500 kW。

从监测的结果来看，本项目备用柴油发电机废气排放口中烟气黑度<1级（林格曼黑度），符合环评批复要求。

表 8-2 源强噪声监测结果

单位：Leq[dB（A）]

监测点编号	监测点名称	11 月 15 日		11 月 16 日		11 月 17 日	
		昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间
1	B1 栋首层备用发电机房发电机旁 1 米	99.5	--	99.4	--	98.4	--
2	B1 栋首层备用发电机房门外 1 米（声-18）	63.5	--	63.2	--	62.6	--
3	B1 栋首层备用发电机排风口旁 1 米（声-19）	72.9	--	75.8	--	73.9	--
4	A14 栋首层备用发电机房发电机旁 1 米	101	--	102	--	101	--
5	A14 栋首层备用发电机房门外 1 米（声-23）	88.1	--	84.7	--	68.8	--
6	A14 栋首层备用发电机排风口旁 1 米（声-24）	87.9	--	88.0	--	87.6	--
7	B1 栋首层水泵房门外 1 米（声-17）	55.0	52.5	51.2	52.9	52.9	54.1
8	B1 栋首层变压器房门外 1 米（声-20）	55.2	51.3	52.1	52.9	53.8	53.3
9	B2 栋首层水泵房门外 1 米（声-21）	55.9	51.7	54.1	53.3	52.0	51.9
10	A14 首层水泵房门外 1 米（声-22）	57.6	53.5	52.0	52.9	51.0	52.3
11	A14 首层变压器房门外 1 米（声-25）	54.3	53.3	53.2	52.4	55.7	53.6

12	A15 首层水泵房门外 1 米（声-26）	56.3	54.2	52.9	51.8	50.5	53.8
13	A16 首层水泵房门外 1 米（声-27）	56.3	51.0	52.5	52.6	52.8	52.4
14	A17 首层水泵房门外 1 米（声-28）	56.8	50.8	52.2	53.5	52.3	52.4
15	A18 首层水泵房门外 1 米（声-29）	55.0	55.1	53.8	54.8	52.9	50.7
16	A19 首层水泵房门外 1 米（声-30）	55.8	53.4	53.2	51.1	53.4	51.9
17	A20 首层水泵房门外 1 米（声-31）	54.8	53.4	52.8	51.4	52.2	51.7
18	A21 首层水泵房门外 1 米（声-32）	56.0	53.6	52.4	54.6	53.8	51.0

表 8-3 结构传播固定设备室内噪声监测结果

单位：Leq[dB (A)]

监测点 编号	监测点名称	时段	监测结果	标准限值	达标 情况	监测日期
19	B2 栋 210 单元房间	昼间	28.7	45	达标	11 月 15 日
		夜间	30.4	35	达标	
20	A16 栋 202 单元房间	昼间	30.0	45	达标	
		夜间	31.8	35	达标	
21	A20 栋 212 单元房间	昼间	31.4	45	达标	
		夜间	31.8	35	达标	
19	B2 栋 210 单元房间	昼间	31.6	45	达标	11 月 16 日
		夜间	31.0	35	达标	
20	A16 栋 202 单元房间	昼间	29.1	45	达标	
		夜间	29.3	35	达标	
21	A20 栋 212 单元房间	昼间	29.8	45	达标	
		夜间	30.4	35	达标	
19	B2 栋 210 单元房间	昼间	30.0	45	达标	11 月 17 日
		夜间	31.3	35	达标	
20	A16 栋 202 单元房间	昼间	30.5	45	达标	
		夜间	29.8	35	达标	
21	A20 栋 212 单元房间	昼间	30.7	45	达标	
		夜间	29.9	35	达标	

从监测的结果来看，本项目首层设备房对应2楼住宅的结构传播固定设备室内噪声符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中，结构传播固定设备室内噪声排放限值（等效声级）A类房间标准，符合环评批复要求。

表 8-4 边界噪声监测结果

单位：Leq[dB（A）]

监测点编号	监测点名称	时段	监测结果	标准限值	达标情况	监测日期
22	B1 栋对应西边界外 1 米处	昼间	58.8	70	达标	11 月 15 日
		夜间	54.7	55	达标	
23	B1 栋对应北边界外 1 米处	昼间	60.7	70	达标	
		夜间	54.2	55	达标	
24	A14 栋对应西边界外 1 米处	昼间	58.5	70	达标	
		夜间	54.3	55	达标	
25	A19 栋对应南边界外 1 米处	昼间	52.7	60	达标	
		夜间	49.4	50	达标	
22	B1 栋对应西边界外 1 米处	昼间	56.8	70	达标	11 月 16 日
		夜间	54.3	55	达标	
23	B1 栋对应北边界外 1 米处	昼间	58.1	70	达标	
		夜间	51.5	55	达标	
24	A14 栋对应西边界外 1 米处	昼间	56.3	70	达标	
		夜间	49.0	55	达标	
25	A19 栋对应南边界外 1 米处	昼间	55.3	60	达标	
		夜间	49.5	50	达标	
22	B1 栋对应西边界外 1 米处	昼间	57.8	70	达标	11 月 17 日
		夜间	53.3	55	达标	
23	B1 栋对应北边界外 1 米处	昼间	55.1	70	达标	
		夜间	52.1	55	达标	
24	A14 栋对应西边界外 1 米处	昼间	62.3	70	达标	
		夜间	51.9	55	达标	
25	A19 栋对应南边界外 1 米处	昼间	53.8	60	达标	
		夜间	48	50	达标	

备注：项目边界噪声监测结果按《环境噪声监测技术规范 噪声测量值修正》（HJ 706-2014）的要求进行修正及评价。

从监测的结果来看，该项目边界噪声排放均满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2、4类标准，符合环评批复要求。

表 8-5 室内噪声监测结果

单位：Leq[dB (A)]

监测点编号	监测点名称	点位说明	时段	监测结果	标准限值	达标情况	监测日期
26	A21 栋 202 单元 东侧房间	关闭对外 门窗	昼间	44.5	≤45	达标	11 月 15 日
			夜间	37.5	≤40	达标	
27	A21 栋 1602 单元 东侧房间	关闭对外 门窗	昼间	44.7	≤45	达标	
			夜间	37.9	≤40	达标	
28	A21 栋 3002 单元 东侧房间	关闭对外 门窗	昼间	42.3	≤45	达标	
			夜间	38.2	≤40	达标	
26	A21 栋 202 单元 东侧房间	关闭对外 门窗	昼间	43.6	≤45	达标	11 月 16 日
			夜间	36.8	≤40	达标	
27	A21 栋 1602 单元 东侧房间	关闭对外 门窗	昼间	43.8	≤45	达标	
			夜间	35.9	≤40	达标	
28	A21 栋 3002 单元 东侧房间	关闭对外 门窗	昼间	43.3	≤45	达标	
			夜间	34.8	≤40	达标	
29	B1 栋 306 单元西 侧房间	关闭对外 门窗	昼间	41.0	≤45	达标	
			夜间	37.9	≤40	达标	
30	B1 栋 1006 单元	关闭对外 门窗	昼间	41.2	≤45	达标	
			夜间	36.2	≤40	达标	
31	B1 栋 3106 单元 西侧房间	关闭对外 门窗	昼间	41.7	≤45	达标	
			夜间	36.3	≤40	达标	
29	B1 栋 306 单元西 侧房间	关闭对外 门窗	昼间	41.6	≤45	达标	11 月 17 日
			夜间	37.5	≤40	达标	
30	B1 栋 1006 单元	关闭对外 门窗	昼间	40.6	≤45	达标	
			夜间	38.0	≤40	达标	
31	B1 栋 3106 单元 西侧房间	关闭对外 门窗	昼间	41.4	≤45	达标	
			夜间	38.5	≤40	达标	
备注：每个监测点测量 10min。							

从监测的结果来看，该项目面向规划道路一侧的第一排居民住宅室内噪声满足《民用建筑隔声设计规范》（GBJ118-88）住宅室内噪声允许噪声级一级、二级标准，符合环评批复要求。

## 九、环境管理检查

### 9.1 环保审批手续及“三同时”执行情况

本项目执行了国家有关建设项目环保审批手续及“三同时”制度。环评、环保设计手续齐全，环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用，在运行过程中有专人负责设备正常运作，并配备了设备检查、维修、操作及管理人员。

### 9.2 环保机构的设置及环境管理规章制度

金沙洲 B3734F01、02、04 地块保障性住房项目（自编 A14-A21 栋，B1-B2 栋）10 幢在施工期设置了环保管理机构，并制定了切实可行的环境污染防治办法和措施；做好环境教育和宣传工作，提高各级管理人员和操作人员的环境保护意识。

本项目建成后将移交给广州市住房保障办公室，由其负责本项目日常管理。

### 9.3 环评批复执行情况

本项目基本落实了广州市环境保护局《关于金沙洲 B3734F01、02、04 地块保障性住房项目环境影响报告书的批复》（穗环管影[2011]59 号）、《广州市环境保护局关于金沙洲 B3734F01、02、04 地块保障性住房规划调整项目环境影响报告表审查意见的函》（穗环管影[2013]43 号）的要求，详见表 9-1。

表 9-1 环评批复执行情况

内容	环评批复	落实情况
建设情况	<p>“金沙洲 B3734F01、02、04 地块保障性住房”位于广州市白云区金沙洲 B3734F01、02、04 地块，其环评文件已经我局批准（穗环管影[2011]59 号）。现你公司经规划部门同意（穗规批[2012]196 号）对上述项目进行调整，调整内容包括：（1）总建筑面积调整为 425797 平方米，增加 13740 平方米，主要为架空层面积；（2）21 栋廉租房（A1~A21）和 2 栋经适房（B1、B2）由原 28 层调整为 2 栋 26 层、8 栋 27 层、3 栋 29 层、10 栋 31 层，居住总户数由原 3413 户调整为 3370 户，计算容积率面积由 371634 调整为 371636 平方米；6 栋 2~4 层公建楼（自编号 GJ-1~GJ-6）；（3）总商业面积减少 552 平方米，总餐饮面积增加 552 平方米，非公建配套总面积不变；（4）油烟排放口总数、高度不变，位置进行局部调整，距居民楼最近仍为 25 米。配套老人服务站点、卫生站（位于 A7 栋，不设住院）、肉菜市场、餐饮（设于 GJ-1~GJ-5）、商业等设施。项目设 2 台 500kW 备用柴油发电机（分别置于 A8 栋地下一层和 A14 栋首层机房内）、1 台 200kW 备用发电机（置于 B1 栋首层），不设垃圾收集设施。该项目总投资 13197 万元，其中环境保护投资为 300 万元。该项目自编 GJ-1~GJ-5 建筑拟建餐饮用房设置应符合《餐饮业环境保护技术规范》（HJ554-2010）和《广州市人民政府办公厅关于全面推进餐饮业环境管理进一步强化污染综合整治的意见》（穗府办[2012]53 号）要求，鉴于其投资主体、建设内容及规模、设备安装位置未能最终确定，具体餐饮项目应向白云区环保主管部门另案报批环境影响评价文件。餐饮规模应以预留至所在建筑天面的油烟排放内置烟道及含油污水处理设施的用地为依据。</p>	<p>本次验收范围是主体工程 A14-A21 栋、B1-B2 栋及其相应的公建配套、机电设备等设施。本项目的实际建设内容及项目建设地址与环评批复一致。</p> <p>主体工程 GJ1-GJ6 栋及设于 GJ1-GJ6 栋的公建配套、肉菜市场、商业等设施已通过竣工环保验收。</p> <p>主体工程 A1-A13 栋及设在 A1-A13 栋的公建配套、机电设备等设施不在本次验收范围。</p> <p>具体餐饮项目另案向白云区环保主管部门报批环境影响评价文件，不在本次验收范围。</p>
施工期污染防治措施	<p>应制定施工期环境监理计划，落实各项施工期污染防治和生态保护措施，并做好相关记录。应避开雨季施工，合理布设临时堆场、料场。做好护坡、拦挡、导流等工作，避免造成水土流失，余泥渣土按《广州市余泥渣土排放管理暂行办法》规定妥善处理。严格控制物料运输、装卸、拌合等环节的扬尘产生，采取围蔽作业，加大洒水，及时覆盖等措施，防止造成扬尘污染。施工现场应设置集水沟和沉砂池，施工人员一般生活污水、建筑材料冲洗水和机械含油污水等施工废水须经沉淀、隔油等处理，不得直接外排。应合理安排施工时间，不得在夜间从事高噪作业，避免扰民。若需在夜间连续施工作业的，需按规定取得相关部门许可，并予以公告受影响公众。应选用低噪声施工机械和工艺，对高噪声设备采取有效隔声、消声和减振措施，确保施工噪声符合《建筑施工厂界噪声限值》（GB 12523-94）相关要求。</p>	<p>已落实。</p> <p>施工期间并无发生环境污染事故及环保投诉事件。</p>

<p>大气 污染 防治 措施</p>	<p>配套的备用柴油发电机仅在市电供应不足时应急使用，应使用 0#轻质柴油为燃料。燃烧尾气经水喷淋处理后由内置烟井引至所在建筑物楼顶天面排放。大气污染物排放执行《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段二级标准，其中烟色黑度小于林格曼黑度 1 级标准。鉴于该项目餐饮用房主要规划在住宅小区周围，招商时应避免引入油烟排放量大、产生明显异味的项目。产生的油烟气须进行二级净化处理和除异味处理；油烟排放口的高度和位置应以不影响周边居民生活环境为原则，具体数量按《报告书》要求严格控制在 10 个以内。应进一步 GJ-3 和 GJ-5 的油烟排放口位置，尽量远离居民住宅设置。</p> <p>肉菜市场采用超市式新鲜市场方式经营，应符合《广州市肉菜（农贸）市场管理规范》相关要求。市场内采用半封闭式通风设计，设抽排风系统，产生的废气由抽风机抽至排风管道，引至市场所在建筑楼顶天面排放。</p> <p>地下停车场的车辆出入口应避免正对居民住宅，场内应设置机械抽排风系统，机动车尾气经排风竖井引至地面 2.5 米以上排放。排放口的位置及朝向应避开人流密集的地方。</p>	<p>餐饮项目、肉菜市场、卫生站、地下停车场不在本次验收范围。              本期验收范围的大气防治措施已全部落实。</p>
<p>水污 染防 治措 施</p>	<p>应实行雨污分流排水机制，产生的粪便污水经化粪池处理、餐饮（预留）和肉菜市场产生的含油污水经隔油隔渣处理，达到《水污染排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准；医疗废水经隔渣、消毒预处理达到《医疗机构水污染物排放标准》（GB 18466-2005）预处理标准后，与其它一般生活污水一同排入市政污水管网汇入大坦沙污水处理厂集中处理。</p>	<p>餐饮项目、肉菜市场、卫生站不在本次验收范围。              本期验收范围的水污染防治措施已全部落实。</p>
<p>噪声 污染 防治 措施</p>	<p>项目主要噪声源为备用发电机组、风机、水泵、变压器等，应设置专用设备房，选用低噪声环保型设备，并对高噪设备进行有效的隔声、消声、吸声及减振等综合降噪处理，确保项目噪声排放符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）和《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008） 2、4 类声功能区标准以及“结构传播固定设备室内噪声排放限值”要求。</p> <p>应特别注意设于住宅楼首层的发电机房、配电房对相邻楼层住户的振动和噪声影响，除按《报告书》要求落实相关降噪、减振措施外，还须在售楼或租楼时在明显位置进行公示，在商品房买卖合同或租房协议中予以明示，保障环境利益相关人的知情权。配套商业楼需配套中央空调冷却塔的，应优先考虑将其设于所在建筑楼顶天面远离居民住宅的地方，并落实相应的噪声污染防治措施。应合理安排肉菜市场货物装卸时间，避免影响附近居民正常生活作息。</p> <p>鉴于项目靠近市政交通干线，为减缓外环境交通噪声影响，应优化住宅楼内部布局，在道路和建筑物之间设置绿化隔离带，对面向道路一侧的第一排居民住宅安装隔声性能好的门窗，确保居民住宅室内声环境质量满足《民用建筑隔声设计规范》（GBJ118-88）相关要求。</p>	<p>配套商业楼污染防治措施已按环评批复要求落实，并已通过竣工环保验收。              本期验收范围的噪声防治措施已全部落实。</p>

<p>固体废物污染防治措施</p>	<p>生活垃圾应实行分类收集，依托金沙洲现有垃圾收集处理系统处理。产生的医疗垃圾等危险废物及严控废物等应交由相应资质的机构安全处置。</p>	<p>本项目的固废污染为生活垃圾，相应的处置措施已落实。 卫生站不在本次验收范围。</p>
-------------------	--	---

### 9.4 排污口规范化的检查结果

根据国家标准《环境保护图形标志—排放口（源）》和国家环保总局《排污口规范化整治要求（试行）》的技术要求，企业所有排放口，包括水、气、声、固体废弃物，必须按照“便于计量监测、便于日常现场监督检查”的原则和规范化要求，设置与之相适应的环境保护图形标志牌，绘制企业排污口分布图。经现场检查，金沙洲 B3734F01、02、04 地块保障性住房项目（自编 A14-A21 栋，B1-B2 栋）10 幢建设项目的废水、噪声排污口均有明显标识，排污口的规范化符合广州市环境保护局相关要求。



B1 栋备用发电机尾气排放口 气-02



A14 栋备用发电机尾气排放口 气-03



发电机房 声-23



发电机排风口 声-24



水泵房 声-17



变电房 声-20

## 9.5 固体废弃物的排放、类别、处理和综合利用情况

固体废物	生活垃圾	交由环卫部门统一清运	对周围环境不会产生不良影响
	废机油	交由有资质单位处理	

## 9.6 环境绿化情况

金沙洲 B3734F01、02、04 地块保障性住房项目投入使用后，绿化生态得到基本恢复，绿化率达到 35.1%。

## 十、公众意见调查

本项目工程竣工环境保护验收监测期间，我司在现场及附近张贴《公众参与调查表》和发放意见调查表的形式，征求当地公众关于本次验收项目工程环保措施执行效果的意见。

### 10.1 调查目的

本项目工程竣工环境保护验收期间进行公众意见调查，可广泛地了解 and 听取民众意见和建议，以便进一步了解项目环保执行情况，予以民众一定的知情权及监督权。

### 10.2 调查范围和方式

通过现场张贴问卷调查表的方式将本项目工程的验收情况进行了公示。同时发放公众意见问卷调查表对建设项目周围人群进行随机调查。调查范围主要为建

设项目周边。了解本次验收项目工程的建设对当地环境及周围居民生活的影响。现场公示图片见图 10-1，公众意见问卷调查表内容见表 10-1，公众意见问卷调查结果统计见表 10-2。



图 10-1 现场公示



表 10-2 公众意见问卷调查结果统计

本次验收调查共发放问卷调查表 30 份，收回问卷调查表 30 份，回收率 100%。

调查内容		回答人数	百分比 (%)
1、项目建设是否影响您的生活和工作？	没有影响	29	96.7
	影响较轻	1	3.3
	影响较重	0	0
2、项目施工排放是否对您的生活和工作造成影响？	没有影响	29	96.7
	影响较轻	1	3.3
	影响较重	0	0
3、项目外排废气是否对您生活和工作造成影响？	没有影响	29	96.7
	影响较轻	1	3.3
	影响较重	0	0
4、项目产生的噪声是否对您的生活和工作造成影响？	没有影响	28	93.3
	影响较轻	2	6.7
	影响较重	0	0
5、您对该项目环境保护工作满意程度。	满意	22	73.3
	较满意	8	26.7
	不满意	0	0
6、您是否理解和支持该项目的建设。	支持	25	83.3
	基本支持	5	16.7
	不支持	0	96.7

公众意见问卷调查结果表明：（1）96.7%被调查人员认为该项目建设对其生活和工作没有影响，3.3%认为影响较轻。（2）96.7%被调查人员认为该项目施工排放对其生活和工作没有影响，3.3%认为影响较轻。（3）96.7%被调查人员认为该项目外排废气对其生活和工作没有影响，3.3%认为影响较轻。（4）93.3%被调查人员认为该项目产生的噪声对其生活和工作没有影响，6.7%认为影响较轻。（5）73.3%被调查对象对该建设项目的环境保护工作表示满意，26.7%表示较满意。（6）100%被调查人员支持该项目建设。

## 十一、调查结论及后续监督管理

### 11.1 调查结论

本项目已按照《金沙洲 B3734F01、02、04 地块保障性住房项目环境影响报告书》、《金沙洲 B3734F01、02、04 地块保障性住房规划调整项目环境影响报告表》及审批意见的要求做好相应的污染防治措施，针对施工期间产生的施工废水、扬尘、噪声、固体废物，可能会对周围环境和生态造成一定的不良影响，因

此，施工期间采用相应防止措施，各项工程内容均满足设计规模的要求，符合竣工环保验收的要求。

## 1、工程调查结论

### （1）基本情况

金沙洲 B3734F01、02、04 地块保障性住房项目是广州永富房地产开发有限公司投资兴建的项目，位于广州市白云区金沙洲街道凤新村社区。本期竣工环保验收内容为：8 栋廉租房（自编 A14-A21 栋）、2 栋经适房（自编 B1-B2 栋），02 地块为 B1-B2 栋，04 地块为 A14-A21 栋。其中 A14、A17、A19、A20、B2 为地上 27 层，A15、A16、A18、A21、B1 为地上 31 层，不设地下室。建筑面积为 164782m<sup>2</sup>，实际总投资 44911 万元人民币，其中环保投资约 120 万，占总投资 0.27%。项目设有水泵、变电房，并在 A14 栋、B1 栋首层各设一台备用发电机，不设餐饮项目。

### （2）建设进程

2011 年 3 月，由广州环发环保工程有限公司编制完成了《金沙洲 B3734F01、02、04 地块保障性住房项目环境影响报告书》，并于 2011 年 4 月 13 日取得广州市环境保护局《关于金沙洲 B3734F01、02、04 地块保障性住房项目环境影响报告书的批复》（穗环管影[2011]59 号）。

2013 年 7 月，由广州环发环保工程有限公司编制完成了《金沙洲 B3734F01、02、04 地块保障性住房规划调整项目环境影响报告表》，并于 2013 年 8 月 22 日取得广州市环境保护局《关于金沙洲 B3734F01、02、04 地块保障性住房规划调整项目环境影响报告表审查意见的函》（穗环管影[2013]43 号）。

2017 年 6 月，6 栋 2-4 层商业用房（自编 GJ1~GJ6）通过竣工环保验收（穗环管验[2017]59 号）。

本项目于 2011 年 11 月开工建设，2017 年 5 月建成并投入试运行。

### （3）工程投资情况

本项目总投资为 44911 万元，环保投资为 120 万元。

### （4）验收工况要求

本项目工程已完工，相应环保设施及措施已落实，符合验收的相关规定，具备竣工环境保护验收的条件。

## 2、施工期调查结论

本项目施工期主要污染物来自施工过程粉尘，施工机械、运输车辆产生的尾气；暴雨下的地表径流、施工废水及施工人员的生活污水；各类建筑施工机械以及来往车辆的交通噪声；建筑垃圾以及施工人员生活垃圾。

本项目施工期无明显的生态破坏现象；施工期时严格按照环评书（表）、环评批复文件及相关规定的相关污染防治措施进行工程施工。工程施工期没有给周围的环境造成明显的影响，施工期间无发生污染事故及环保投诉事件。

### 3、运营期调查结论

本项目运营期主要污染物有备用发电机尾气、居民生活污水、设备噪声、周边道路交通噪声对本项目的影晌、居民的生活垃圾。

（1）备用发电机尾气经水喷淋处理后，由专用烟井引至所在建筑楼顶天面排放，对环境影晌不明显。

（2）本项目已采取了雨、污分流设计。生活污水经化粪池处理，外排污水水质达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准，经过市政管网进入大坦沙污水处理厂集中处理，达标后排入珠江广州西航道前航道。不会对纳污水体的水质产生明显影晌。

（3）采取选用低噪音设备、置于专用设备房、基础减振、消声、隔声、吸声等综合处理措施后，项目各边界界噪声满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2、4类标准，达标排放，对所在区域声环境影晌较小；为了降低周边规划道路准交通噪声对本项目的影晌，本项目安装了隔声性能好的门窗。

（4）本项目交付使用后生活垃圾按规定实行分类收集，依托金沙洲现有垃圾收集处理系统收集处置。

按上述污染防治措施执行后，不会对周围环境造成不良影晌。

### 4、社会环境影晌调查结论

本项目建成后主要环境问题是的生活污水、发电机废气、设备噪声、固体废物等，上述污染均通过有效措施治理，实现达标排放，对周围生态环境无明显影晌。此外，树木和草坪不仅对空气中的飘尘、降尘有吸附作用，而且对环境噪声也有一定的吸收和阻尼作用。保障房项目建成后绿化总面积为38367.8m<sup>2</sup>，绿化率为35.1%。

### 5、环境管理落实情况调查

本项目施工期间基本按照环保要求开展了环境治理情况的监理工作，有效地保证了环保措施的实施。

本项目建成后将移交给广州市住房保障办公室，由其负责本项目的日常管理。

#### 6、公众参与调查结论

由公众意见问卷调查结果可见：被调查者对本项目的环境保护工作满意及较满意；交付使用后加强对环保设施的管理，并使其正常地、有效地运行，确保达标排放，不会对周边环境造成不良影响。

#### 7、竣工环境保护验收调查结论

根据对本项目竣工环境保护验收调查结果，金沙洲 B3734F01、02、04 地块保障性住房项目（自编 A14-A21 栋，B1-B2 栋）10 幢建设项目，进行了环境影响评价，各项环境保护措施按环评批复得到落实，执行了环境保护“三同时”制度，建立了日常环境管理制度。

综上所述，本项目符合建设项目竣工环境保护验收的要求。

### 11.2 后续监督管理

（1）项目交付使用后进一步加强环保设施的管理，严格按照环评文件《金沙洲 B3734F01、02、04 地块保障性住房项目环境影响报告书》、《金沙洲 B3734F01、02、04 地块保障性住房规划调整项目环境影响报告表》及审批意见的要求，做好各项污染防治工作。

（2）切实加强对环保设施的维护和保养，保证各污染物处理系统正常运行。