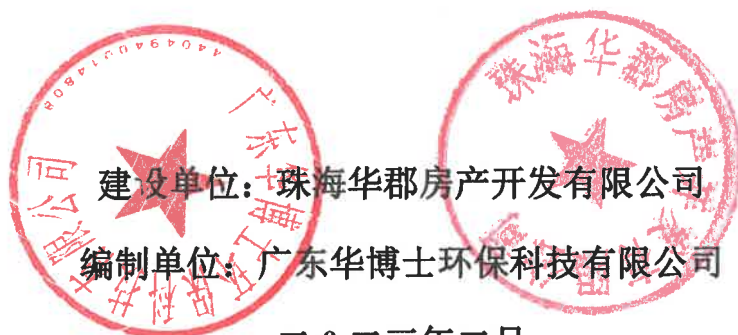


华发水郡花园三期 D 区一标段 86-91 栋及地 下车库工程竣工环境保护验收

验 收 调 查 报 告



二〇二三年二月

目录

一、验收调查结论	1
二、前言	2
三、验收依据	4
四、建设项目工程概况	5
五、项目主要污染源及污染治理措施	7
5.1 污水及治理措施	7
5.2 废气及治理措施	7
5.3 噪声及治理措施	9
5.4 固体废物及治理措施	9
六、环评主要结论及环评批复的要求	11
6.1 环评报告表主要结论	11
6.2 环评批复要求	17
七、验收评价标准	19
7.1 环境质量标准	19
7.2 污染物排放标准	19
7.3 总量控制指标	19
八、质量保证措施和质量控制	20
8.1 质量保证和质量控制措施	20
8.2 监测分析方法	20
九、验收监测结果及分析	21
9.1 验收监测情况	21
9.2 验收监测内容	21
9.3 验收监测结果及评价	22
十、环境管理检查	23
10.1 环保审批手续及“三同时”执行情况	23
10.2 环保机构的设置及环境管理规章制度	23

10.3 环保设施运行检查，维护情况	23
10.4 固体废物的排放、类别、处理和综合利用情况	23
10.5 环境绿化情况	23
10.6 施工期环境保护措施落实情况	24
10.7 环评批复要求落实情况	24
十一、结论及建议	27
11.1 验收监测情况	27
11.2 验收监测评价	27
11.3 环保检查结论	27
11.4 结论	27
11.5 建议	27

附表 1 华发水郡花园三期 D 区一标段 86-91 栋及地下车库工程竣工环境保护验收自查表

附图 1 项目总平面图

附件 1 环评批复

附件 2 建设工程规划许可证

附件 3 建筑工程施工许可证

附件 4 关于华发水郡花园三期 D 区一标段分期建设的复函

附件 5 施工监理报告

附件 6 验收监测报告

附件 7 验收意见及签到表

一、验收调查结论

验收监测情况

2023 年 1 月 5-6 日委托江门市中拓检测技术有限公司对华发水郡花园三期 D 区一标段 86-91 栋及地下车库工程区域边界噪声进行现场监测，监测期间，项目内设备正常运行，监测数据有效、可信。

验收监测评价

噪声验收监测评价

项目东面边界噪声监测结果符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准要求；南面边界噪声监测结果符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准要求；北面边界噪声监测结果符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准要求。

环保检查结论

该建设项目执行了环境影响评价制度和环保设施“三同时”管理制度，建设项目环保组织结构完善，规章制度健全，环境管理制度化；处理设施的运行、维护由专人负责落实，运转良好、绿化状况良好，已基本落实环评批复所提出的各项环保措施和要求。

结论

综上所述，该项目能按照设计要求做好环保建设。由江门市中拓检测技术有限公司的监测结果可知，该项目正常运行时，项目东面边界噪声监测结果符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准要求；南面边界噪声监测结果符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准要求；北面边界噪声监测结果符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准要求。本工程在施工和试营运阶段均已经基本落实了环境影响评价文件及其审批文件中提出的各项污染防治措施，经调查核实，环保措施有效，各项污染物均达标排放，工程建设产生的环境影响得到了有效控制，建议华发水郡花园三期 D 区一标段 86-91 栋及地下车库工程建设项目通过竣工环境保护验收。

二、前言

华发水郡花园三期 D 区一标段 86-91 栋及地下车库工程选址于珠海市斗门区井岸镇珠峰大道南（东经 113.29666°，北纬 22.15229°），是由珠海华郡房产开发有限公司投资建设。

华发水郡三期 C、D、E 区建设项目，总用地面积 236671.183 平方米，总建筑面积 926373.31 平方米。其中，华发水郡三期 D 区一标用地面积 101670.01 平方米，建筑面积 408693.5 平方米，容积率 2.739，建筑密度 16.70%，绿地率 38.15%。总停车位 3114 个，其中地上停车位 1143 个，地下停车位 1971 个。D 区一标由 22 栋住宅楼（第 70-91 栋，最高层为 34 层）、2 栋商业及社区设施（最高层为 5 层）、公交首末站、变电站组成。

本次验收为阶段性验收，验收范围为华发水郡花园三期 D 区一标段 86-91 栋工程及地下车库工程，实际总建筑面积为 120115.72m²，其中地上建筑面积 84955.53m²，地下建筑面积 35160.19m²。项目主要建设内容为新建 3 栋 34 层高商品住宅楼、3 栋 33 层高商品住宅楼及地下车库。

项目已按照环评文件及批复要求，严格落实各项污染防治措施。目前项目主体工程及配套污染防治设施均正常运行，工况稳定、生产负荷和污染防治设施负荷达到设计能力的 75%以上，具备建设项目竣工环境保护验收监测条件。

项目环境影响报告表经过珠海市斗门区环境保护局审批，批文文件为《关于华发水郡三期 C、D、E 区建设项目环境影响报告表的批复》（斗环建表【2017】04 号）。

三、验收依据

- 1、《中华人民共和国环境保护法》（2015 年 1 月 1 日起施行）；
- 2、《中华人民共和国环境影响评价法》（2018 年 12 月）；
- 3、《中华人民共和国大气污染防治法》（2018 年 10 月 26 日起施行）；
- 4、《中华人民共和国水污染防治法》（2018 年 1 月 1 日起施行）；
- 5、《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（2018 年 12 月）；
- 6、《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020 年 9 月）；
- 7、《国务院关于修改〈建设项目环境保护管理条例〉的决定》（国令第 682 号）；
- 8、《建设项目竣工环境保护验收技术规范生态影响（HJ394-2007）；
- 9、《关于公开征求<关于规范建设单位自主开展建设项目竣工环境保护验收的通知（征求意见稿）>意见的通知》（环办环评函〔2017〕1235 号）；
- 10、《华发水郡三期 C、D、E 区建设项目环境影响报告表》及其批复（斗环建表【2017】04 号）。

四、建设项目工程概况

4.1 项目建设性质及名称

项目性质：新建

项目名称: 华发水郡花园三期 D 区一标段 86-91 栋及地下车库工程

建设单位：珠海华郡房产开发有限公司

4.2 项目总投资与环保投资

本次验收范围为阶段性验收，总投资额 104600 万元，其中环保投资 309 万元，约占总投资的 0.3%

4.3 建设项目地理位置及平面布置

项目位于珠海市斗门区井岸镇珠峰大道南。



项目地理位置图

4.4 项目建设规模

本次验收为阶段性验收，验收范围为三期 D 区一标段 86-91 栋及地下车库工程，实际总建筑面积为 120115.72m²，其中地上建筑面积 84955.53m²，地下建筑面积 35160.19m²。项目主要建设内容为新建 3 栋 34 层高商品住宅楼、3 栋 33 层高商品住宅楼及地下车库。

五、项目主要污染源及污染治理措施

5.1 污水及治理措施

5.1.1 施工期

(1) 主要污染源：施工期废水主要由施工废水和施工人员生活污水组成。其中施工废水包括开挖和钻孔产生的泥浆水、施工设备冲洗用水和建筑物养护冲洗水等。生活污水来自现场施工及管理人员。

(2) 污染治理措施：施工场地建立临时隔油池和沉砂池，将设备、车辆洗涤水简单沉淀处理后循环使用，回用后剩余的废水全部用做场地洒水降尘，禁止此类废水直接外排，避免废水排放对周边水环境产生影响。

本项目属于新青水质净化厂纳污范围，目前由于市政污水管网尚未接至，故项目施工期间产生的粪便生活污水经临时化粪池处理后，由当地的环卫吸粪车将其抽走，运至新青水质净化厂处理。临时食堂污水经隔油、隔渣后用于施工场地洒水降尘，禁止生活污水未经处理直接排放周边水体，减少施工生活污水产生的不利影响。

5.1.2 运营期

(1) 主要污染源：水污染来源于居民生活污水，为冲厕、洗涤、清扫产生的废水。

(2) 污染治理措施：生活污水经化粪池处理后，达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准排入市政污水管网。

5.2 废气及治理措施

5.2.1 施工期

(1) 主要污染源：项目施工期间对大气环境的污染主要是施工扬尘和运输道路扬尘。

(2) 污染治理措施：为尽量减少对周边的影响,项目施工期间必须严格采取以下扬尘污染防治措施，尽量减轻和避免施工粉尘对评价区域大气环境及敏感点的影响：

1、施工期间，施工单位应根据《建设工程现场管理规定》的规定设置现场平面布置图、工程概况牌、安全生产牌、消防保卫牌、文明施工牌、环境保护牌、管理人员名单及监督电话牌等标志牌。

2、对施工场地和汽车行驶的路面经常洒水，约每日 1~2 次，可以使空气中的扬尘减少 70%左右，使扬尘的影响范围缩小到 20~50 米的范围，大大减少施工扬尘对周围环境的影响。

3、使用预搅拌混凝土，不得使用袋装水泥现场搅拌，项目施工场地内不得设置混凝土拌合场地或拌和站，减少搅拌扬尘的产生。

4、施工阶段，对易散失冲刷的物料（石灰、水泥等）应不能在露天堆放，以防粉尘飞扬。此外，对易起尘的材料不应堆放在露天，而应加盖篷布或库内堆放，施工建筑物立面用草席及安全网全封闭施工等措施，减少粉尘的传播和飞扬。

5、对于建材和沙土的运输也应该加强管理，采取不超载，以减少建材和沙土的抛洒，定期清洗运输车辆轮胎等各种措施，防止在运输途中发生跑、冒、漏、滴。

6、结合隔声屏的设置可将施工场地设置为半封闭区域，进行围护施工，减小施工区域的风强，从而减少无组织粉尘的产生，并同时起到隔挡粉尘的作用，减小粉尘对周围居民的影响。

7、优化施工期间运输车辆的出入场路径，距离本项目施工场区的大气环境保护目标较多，为此，故项目施工期间必须结合临时隔声屏的设置情况，于场址四周设置封闭的维护措施，并对建筑物立面设置封闭的防护网，起到阻隔扬尘的作用。

8、尽可能的将建筑材料堆放在项目的下风向或者增大堆放位置与处理池的距离，或者尽量在施工期间将处理池进行封闭处理。

9、确定施工营地和临时食堂的位置，临时厨房作业时产生的油烟经家庭式抽油烟机加净化处理后高空排放，尽量远离敏感点，尽量减少工地临时厨房油烟对周边敏感点的影响。

5.2.2 运营期

(1) 主要污染源：本项目阶段性验收运营期不涉及大气污染物。

5.3 噪声及治理措施

5.3.1 施工期

(1) 主要污染源：施工场地的噪声源主要为机械噪声、施工作业噪声和施工车辆。

(2) 污染治理措施：建设单位严格执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）的规定，积极采取各种噪声控制措施如尽量采用低噪施工设备，部分高噪设备进行消声作业，优化施工时间并搭建隔音棚，合理疏导进入施工区的车辆，减少运输交通噪声等。未经批准，不得在午间和夜间进行产生噪声污染的建筑施工作业，确因生产工艺要求需要连续施工作业的，应当提前向当地建设行政主管部门申请，取得相关单位的许可证明，并提前2日公告周围居民，方可施工。加强管理，实施环境监理与监测，采取一定的防治措施，可使影响降至最低程度。注意机械保养，使机械保持最低声级水平；安排工人轮流进行机械操作，减少接触高噪声的时间；对在声源附近工作时间较长的工人，发放防声耳塞、头盔等，对工人进行自身保护。

5.3.2 运营期

(1) 主要污染源：本项目运营期噪声主要为汽车噪声，水泵、风机等配套设施噪声。

(2) 污染治理措施：项目合理布局，采用低噪声设备，落实减震和隔声措施，减少对周边环境的影响。

5.4 固体废物及治理措施

5.4.1 施工期

(1) 主要污染源：本次施工期的固体废物主要包括生活垃圾、施工渣土及损坏或废弃的各种建筑装修材料。

(2) 环境保护措施：施工期产生的生活垃圾按指定地点堆放，每日由环卫部门清理运走，做到日产日清，并对堆放点进行定期的清洁消毒以免孳生蚊蝇；产生损

坏或废弃的各种建筑装饰材料分类集中堆存，加强管理，工程完工后，要及时收集，运至指定的建筑垃圾集中点；施工渣土尽量回填。

5.4.2 运营期

（1）主要污染源：本次验收项目运营期固体废物主要为生活垃圾。

（2）污染治理措施：生活垃圾每日由当地环卫部门清运，日产日清。

六、环评主要结论及环评批复的要求

6.1 环评报告表主要结论

一、施工期间的环境影响评价结论：

1、施工期水环境影响评价结论：

本项目使用商品混凝土，不产生混凝土搅拌废水。本项目施工废水主要有：地下室开挖、基础施工过程的地下渗水、泥浆水，各种施工机械、设备、工具等清洗废水，混凝土结构养护废水，进出施工场地的车辆的冲洗废水以及机械设备运转的冷却水等，建议在施工场地建立临时隔油池和沉砂池，将设备、车辆洗涤水简单沉淀处理后循环使用，回用后剩余的废水全部用做场地洒水降尘，禁止此类废水直接外排，避免废水排放对周边水环境产生影响。

本项目属于新青水质净化厂纳污范围，目前由于市政污水管网尚未接至，故项目施工期间产生的粪便生活污水经临时化粪池处理后，由当地的环卫吸粪车将其抽走，运至新青水质净化厂处理。临时食堂污水经隔油、隔渣后用于施工场地洒水降尘，禁止生活污水未经处理直接排放周边水体，减少施工生活污水产生的不利影响。

2、施工期大气环境影响评价结论：

为尽量减少对周边的影响，项目施工期间必须严格采取以下扬尘污染防治措施，尽量减轻和避免施工粉尘对评价区域大气环境及敏感点的影响：

(1)施工期间，施工单位应根据《建设工程现场管理规定》的规定设置现场平面布置图、工程概况牌、安全生产牌、消防保卫牌、文明施工牌、环境保护牌、管理人员名单及监督电话牌等标志牌。

(2)对施工场地和汽车行驶的路面经常洒水，约每日 1~2 次，可以使空气中的扬尘减少 70%左右，使扬尘的影响范围缩小到 20~50 米的范围，大大减少施工扬尘对周围环境的影响。

(3)使用预搅拌混凝土，不得使用袋装水泥现场搅拌，项目施工场地内不得设置混凝土拌合场地或拌和站，减少搅拌扬尘的产生。

(4) 施工阶段，对易散失冲刷的物料（石灰、水泥等）应不能在露天堆放，以防粉尘飞扬。此外，对易起尘的材料不应堆放在露天，而应加盖篷布或库内堆放，施工建筑物立面用草席及安全网全封闭施工等措施，减少粉尘的传播和飞扬。

(5) 对于建材和沙土的运输也应该加强管理，采取不超载，以减少建材和沙土的抛洒，定期清洗运输车辆轮胎等各种措施，防止在运输途中发生跑、冒、漏、滴。

(6) 结合隔声屏的设置可将施工场地设置为半封闭区域，进行围护施工，减小施工区域的风强，从而减少无组织粉尘的产生，并同时起到隔挡粉尘的作用，减小粉尘对周围居民的影响。

(7) 优化施工期间运输车辆的出入场路径，距离本项目施工场区的大气环境保护目标较多，为此，故项目施工期间必须结合临时隔声屏的设置情况，于场址四周设置封闭的维护措施，并对建筑物立面设置封闭的防护网，起到阻隔扬尘的作用。

(8) 尽可能的将建筑材料堆放在项目的下风向或者增大堆放位置与处理池的距离，或者尽量在施工期间将处理池进行封闭处理。

(9) 确定施工营地和临时食堂的位置，临时厨房作业时产生的油烟经家庭式抽油烟机加净化处理后高空排放，尽量远离敏感点，尽量减少工地临时厨房油烟对周边敏感点的影响。

3、施工期声环境影响评价结论：

在项目的施工阶段，建筑施工机械作业一般位于露天，各种施工机械、设备噪声此起彼伏；其噪声传播距离远，是重要的临时性声源。项目外环境关系相对简单，施工期间产生的噪声会对周边居民产生一定的影响。

根据建设单位提供资料，本项目使用商品混凝土，因而无混凝土搅拌机噪音。在土建施工期间，噪声声源主要发生在混凝土输送泵、切割机，以及运送建材、渣土的载重汽车等设备以及模板支拆等施工工序；在装饰装修及水电等设备安装阶段，主要噪声源有电钻、电锤、切割机、加枪等设备。

为了使噪声对周围的影响尽量减少到最低限度，建议施工方采取以下措施以减缓此不利影响：

(1) 施工过程中采用较先进、噪声较低的施工设备，施工中应加强对施工机械的维护保养，避免由于设备性能差而增大机械噪声的现象发生，对现场的施工车辆进行疏导，禁止鸣笛。

(2) 合理安排施工计划，将噪声级大的工作尽量安排在白天，夜间进行噪声较小的施工，对打桩机等主要噪声源应严格禁止其在夜间(22:00~06:00)和午间(12:00~14:30)施工。同时应提高施工工作效率，缩短工程机械设备使用时间。为了进一步降低噪声影响需在施工建筑周围围护等高的隔声防护密目网，在施工场地周围围墙上加护隔声挡板。

(3) 禁止夜间运行的设备应严格执行有关规定，若必须夜间施工，须先向相关部门申报并征得许可，同时事先通告周围居民，以取得谅解。

(4) 有固定工作地点的施工机械尽量设置在距居民区和教学区较远的位置，并采取适当的封闭和隔声措施。合理安排运输车运输时间，减轻对周围环境噪声的影响。

(5) 降低人为噪声影响，对工人进行环保方面的教育，在按规范操作机械设备等过程中减少碰撞噪声，在装卸过程中禁止野蛮作业，减少作业噪声。

(6) 本项目基坑外围挡土采用钻孔灌注桩方式、基坑采用明挖法，不使用爆破工艺，减少施工噪声和震动，最大程度减小对周边居民和学校带来的不利影响。

(7) 应当文明施工、文明装卸、禁止高声喧哗。

只要本项目在施工中采取一定的防护措施，合理安排施工时间，并严格执行以上措施，加强施工管理，限制施工时间，严禁夜间施工，同时加强对施工现场的监督，对高噪声设备要控制使用；加强管理，实施环境监理与监测，采取一定的防治措施，可使影响降至最低程度。并且随施工的结束，施工噪声影响也将随之消失。

4、施工期固体废弃物环境影响评价结论：

施工过程中产生的固体废物：主要是施工人员的生活垃圾、建筑垃圾、餐厨垃圾和土石方弃土。

施工人员生活垃圾和餐厨应按指定地点堆放，每日由环卫部门清理运走，做到日产日清，并对堆放点进行定期的清洁消毒以免孳生蚊蝇。

建筑垃圾应进行分类集中堆存，能回收利用的回收利用；不能回收利用的建筑垃圾，加强管理，工程完工后，要及时收集，运至指定的建筑垃圾集中点，防止露天长期堆放可能产生的二次污染。禁止与生活垃圾混合处置，禁止随意丢弃；装修阶段建筑垃圾严格执行建设部 139 号令《城市建筑垃圾管理规定》，对于可以回收的应集中收集送到回收站；不能回收利用的不得随意堆放，不允许将建筑垃圾混入生活垃圾。

土石方弃土建设单位拟运输到专门弃土处置场所，在运输过程中应尽量避免装载过多导致沿程泥土散落满地，影响行人和当地环境质量。

综上所述，施工期间如能加强操作管理，文明施工，严格按照环保部门规定的时限运作，特别是要注意减少对附近环境的噪声滋扰，如运输车辆进出施工场的出入口和建筑材料加工位置的选择等，合理安排施工人员的生活三废排放，则其对环境的影响有限，并且该环境影响将随着工程的完成而结束。

5、施工期水土保持和生态影响评价结论：

为减少施工期对项目周边水土流失和生态影响，建设单位应认真落实水土保持方案和生态影响防治措施，施工期对周边环境的生态影响较小。

二、营运期间的环境影响评价结论：

1、营运期水环境影响评价结论

根据《珠海市污水工程系统规划(2006~2020)》及“井岸、白蕉污水系统规划”(详见图 4)可知，本项目周边有新青水质净化厂和新青水质净化厂，目前两个污水处理厂均已建成投入运营。而本项目位置正好位于两个污水处理厂纳污范围的分界处，现根据建设单位提供资料核实，项目运营期产生的污水纳入新青水质净化厂处理。

建设项目污水的来源主要为居民、物管人员生活污水及商业运营废水，生活污水经三级化粪池达到广东省《水污染物排放限值》（DB/26-2001）（第二时段）三级标准后，进入新青水质净化厂处理达标后排入鸡啼门水道。

本项目产生的废水经措施处理后，对项目周围的纳污水体产生的影响不大。

2、营运期大气环境影响评价结论

(1)备用柴油发电机组废气

C 区一标在 46、54、59、63、65 栋楼宇地下室设置柴油发电机房，共设置 5 台功率为 330kW 柴油发电机作为应急备用电源。D 区一标在 68、75、80、91 栋楼宇地下室设置柴油发电机房，共设置 4 台功率为 500kW 柴油发电机作为应急备用电源。E 区在公寓楼宇地下室设置柴油发电机房，共设置 1 台功率为 400kW 柴油发电机作为应急备用电源。当城市电网断电时设置在地下室的备用柴油发电机组自动投入运行，尾气排入专用排烟井，排放高度约为 3.0 米。

由于柴油发电机组使用时间较短，属间断排放；且本项目将使用的燃料为含硫率小于 0.035%的优质 0#轻柴油，虽然燃油设备排放的废气中含有烟尘、氮氧化物、二氧化硫的污染物，烟气中各污染物浓度很低，且烟气通过专用烟道排放，排放高度约 3.0 米，柴油发电机各大气污染物排放浓度均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。同时，建设单位应确保备用发电机排放的烟气黑度小于格林曼黑度 1 级。

项目所使用的备用发电机对周围环境空气质量产生的影响较小。

(2)机动车尾气

根据同类型停车场的类比调查和有关资料，停车场产生的主要污染物为汽车尾气，其主要成分为 CO、非甲烷总烃和 NO_x 地上停车位相对分散，地面停车场为开放区域，且车辆均为移动源，污染物扩散较快，产生的汽车尾气能够很快的被大气扩散稀释；

由于地下停车场是一个相对封闭的场所，地下停车场通风风机设在地下室，地下车库排风口与环境敏感目标之间的距离必须大于 10m,以达到《机动车停车库场环境保护设计规程》(DGJ08-2002)中的设计要求。另外，排风口不能对着各住宅楼，确保项目建成后地下车库排放的大气污染物对环境敏感目标不会有大的影响。排风口处设有约 1 米高的排气筒，地下室空气经排风口排放，要求每小时排放次数不小于 6 次，则其排放对周围环境影响很小，能达到相关环保要求。

由于车辆为小型车辆，进出车辆较分散、停放时间长，启动时间短，尾气排放量不大，对周边环境影响较小。

综上所述项目汽车尾气对评价区内大气环境质量影响不大，在可接受范围内。

3、营运期声环境影响评价结论

本项目建成后主要功能为商业、住宅，商业部分主要为综合零售的商铺，运营期噪声主要为商业噪声、停车场汽车噪声、水泵、备用柴油发电机等配套设施噪声。

机动车辆产生的噪声其声值大小为 70-80dB(A)。项目区域内加强绿化建设，机动车辆在项目管辖范围内禁止鸣笛。

另在运营过程中应加强商业楼的管理，控制有重大噪声污染源的商家进驻，对商家在经营过程中使用大功率的喇叭等大噪声设备进行宣传时要进行一定的管理等管理措施，通过采取以上措施来减少商业运营过程中产生的噪声对周围的影响，控制商家的噪声排放放在《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 2 类标准以内。

配套设施噪声为：水泵噪声源(65~85dB (A))、备用柴油发电机(90dB (A))。根据建设单位提供的资料，备用柴油发电机安装位置位于地下室，水泵安装位置位于地下室，产生的噪声经过墙壁的阻隔和绿化带的削减，可控制在 50-60 dB(A)。柴油发电机在紧急情况时使用，运行时间短，年使用时间较少，且发电机位于地下一层，对备用柴油发电机设置在配电房内设置独立区域，并对发电机采取防震、隔声措施，同时对发电机房进行一定的消声处理措施，进出风口设置消声器，房门设置消声门，将发电机产生的噪声地面影响控制在 50-60dB(A)。故建设项目建成后配套设施噪声符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008) 2 类标准要求，对周围环境影响较小。

4、营运期固体废物环境影响评价结论

项目产生的固体废物主要是居民、物管人员的生活垃圾和商业运营垃圾，生活垃圾应按指定地点堆放，每日由环卫部门清理运走，并对堆放点进行定期的清洁消毒以免孳生蚊蝇，做到日产日清，做到最大限度的减少对周围环境的影响。

建设项目建成后，应加强绿化带的建设，既可达到美化环境又可相应有效的减少对周围大气环境、噪声环境等的影响效果。

项目产生的固废，经妥善处理后将不会对区域环境产生影响。

5、生态环境保护评价结论

为了保持良好的生态环境，建设单位必须加强绿化建设；住宅四周及道路尽快形成能起防风、减尘、降噪、美化环境、减轻污染作用的绿化带；项目居住区内采用园林式绿化等，运营期对周边环境的生态影响较小。

6.2 环评批复要求

一、华发水郡三期 C、D、E 区建设项目选址在珠海市斗门区井岸镇珠峰大道南。项目总用地面积 236671.183 平方米，总建筑面积 926373.31 平方米（最终面积以规划部门为准）。建设内容为：拟建 C 区一标由 7 栋住宅楼（第 41-67 栋，最高层为 34 层）组成。D 区一标由 22 栋住宅楼（第 70-91 栋，最高层为 34 层）、2 栋商业及社区设施（最高层为 5 层）、公交首末站、变电站组成。E 区由 1 栋公寓及商业裙房（最高层为 27 层）组成。其中总停车位 7280 个，其中地上停车位 2568 个，地下停车位 4712 个。项目详细施工流程及原材料见《报告表》。项目总投资 710000 万元，其中环保投资 2200 万元。

二、根据《报告表》的评价结论，在全面落实《报告表》提出的各项污染防治生态保护和环境风险防范措施，确保环境安全的前提下，项目按照报告表中所列性质、规模、地点、生态环境保护对策措施进行建设，从环境保护角度可行。项目建设中还应重点做好以下工作：

（一）项目施工期产生的施工废水须集中收集，经沉淀后用作场地防扬尘喷淋用水，不外排；生活污水须处理达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准要求后排入生活污水集中处理设施处理达标后排放。

（二）项目应合理设置临时施工区，做好施工期的扬尘防护工作，采取洒水、防风遮盖等措施，施工扬尘等大气污染物排放应符合广东省《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；项目施工期临时食堂油烟废气排放应符合《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）的相关要求。

（三）禁止使用锤击桩机和蒸汽桩机，受地质、地形等条件限制确需使用的，须报我局批准；建筑施工场界噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB 12523 - 2011）标准要求；禁止夜间进行环境噪声污染的建筑施工作业，确需在夜间连续施工作业的，应当经建设行政主管部门批准，并报环境保护主管部门备案。

（四）项目施工期产生的固体废物应立足于综合利用，确实不能利用的，须落实妥善的处理处置措施，在规定的地点堆放，不得随意倾倒。

（五）项目加强施工期的管理，按照环境保护部《建设项目环境保护事中事后监督管理办法（试行）》（环发【2015】163 号）的要求，开展施工期环境监理工作。制定相应环保管理制度，采取有效的事故防范措施防止环境污染事故的发生。

三、项目营运期应重点做好如下工作：

（一）项目产生的生活废水须集中收集，经有效处理达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准要求后经市政管网排入生活污水集中处理设施处理达标后排放。

（二）本项目设置 5 台 330KW 备用柴油发电机，应使用含硫率低于 0.035%的轻质柴油，燃油废气须经有效处理措施处理达标后高空排放，废气污染物排放执行广东省《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段二级标准；项目须加强地下车库管理工作，合理布置排风设备，确保地下车库空气流通。

（三）本项目配套设施应合理布局，并采取有效的控噪、减振措施，以确保环境噪声符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 2 类标准。

（四）本项目垃圾房设置须符合《珠海市城市规划技术标准与准则》的要求合理布局垃圾桶，垃圾收集后交由环卫部门统一处理，并做到日清日运，定期消毒。

（五）本项目只对基建部分作审批，如需设立其他建设项目须向环保部门另行申报；如设置服务业，应符合《珠海市服务业管理条例》的要求。

四、你单位在本项目的环保申报过程中如有瞒报、虚报，须承担由此产生的一切法律责任。

五、若国家和地方颁布或修订新的污染物排放管理规定或标准，则按其适用范围严格执行。

六、《报告表》经批准后，当建设项目的性质、规模、地点或者防治措施发生重大改动的，建设单位应当重新报批建设项目的环境影响文件。

七、严格执行环保“三同时”制度，落实《报告表》中提出的各项污染防治措施，项目竣工后，须向我局申请验收，验收合格后，方可投入使用。

七、验收评价标准

7.1 环境质量标准

- 1、《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)中的 III 类标准；
- 2、《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准；
- 3、《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准。

7.2 污染物排放标准

- 1、项目北、东、南侧边界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类排放限值；
- 2、《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）。

7.3 总量控制指标

本项目污水经市政污水管网排入新青水质净化厂处理，其水污染物排放总量纳入新青水质净化厂控制指标，因此，本项目不另设水污染物总量控制指标。

八、质量保证措施和质量控制

8.1 质量保证和质量控制措施

(1) 为保证监测结果的准确性和可靠性，噪声、废气的监测及其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。

(2) 合理布设监测点位，保证各监测点布设的代表性和可比性；

(3) 噪声监测分析过程中，使用经计量部门检定的、并在有效使用期内的声级计；

声级计在测量前后用标准声源在现场进行校准，其前后校准示值偏差不大于0.5dB。

8.2 监测分析方法

分析方法的选择能满足评价标准要求，废气、噪声的监测分析方法见表 8.2-1。

表 8.2-1 监测分析方法

类别	监测项目	监测分析方法	使用仪器
噪声	社会生活环境噪声	《社会生活环境噪声排放标准》（GB2237-2008）	多功能声级计 AWA5688

九、验收监测结果及分析

9.1 验收监测情况

2023 年 1 月 5-6 日委托江门市中拓检测技术有限公司对华发水郡花园三期 D 区一标段 86-91 栋及地下车库工程区域边界噪声进行现场监测。

9.2 验收监测内容

根据对现场的实际勘察，查阅有关文件和技术资料，查看环保设施/措施的落实情况后，确定了本项目具体的验收监测点位和监测内容。该建设项目监测点位平面示意图详见图 9.2-1，验收监测内容详见表 9.2-1。



图 9.2-1 建设项目噪声监测点位平面示意图

表 9.2-1 验收监测内容

验收项目	监测点位	监测因子	监测频次
噪声	厂界南侧外 1 米处 N1	社会生活噪声	连续监测 2 天，每天昼间、夜间各监测 1 次
	厂界东侧外 1 米处 N2		
	厂界东侧外 1 米处 N3		
	厂界北侧外 1 米处 N4		

9.3 验收监测结果及评价

噪声监测结果及评价

项目厂界噪声验收监测结果见表 9.3-1。

表 9.3-1 厂界噪声验收监测结果

测点编号	检测位置	采样日期	主要声源	检测结果 dB(A)		参考限值 dB(A)	
				昼间	夜间	昼间	夜间
N1	厂界南侧外 1 米处 N1	2023-01-05	环境噪声	52.7	46.7	60	50
		2023-01-06		56.6	46.7		
N2	厂界东侧外 1 米处 N2	2023-01-05	环境噪声	54.3	47.3		
		2023-01-06		54.9	45.2		
N3	厂界东侧外 1 米处 N3	2023-01-05	交通噪声	59.2	44.9		
		2023-01-06		55.3	44.2		
N4	厂界北侧外 1 米处 N4	2023-01-05	交通噪声	53.3	48.3		
		2023-01-06		54.8	44.2		
备注：参考《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）2 类标准。							

由监测结果可知，该项目正常运行时，项目东、南、北边界噪声均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）2 类限值要求。

十、环境管理检查

10.1 环保审批手续及“三同时”执行情况

建设单位于 2016 年 12 月委托广州环发环保工程有限公司编制了《华发水郡三期 C、D、E 区建设项目环境影响报告表》，并于 2017 年 1 月 25 日经珠海市斗门区环境保护局取得审批同意建设，审批编号：斗环建表〔2017〕04 号；该项目环评、环保设计手续齐全。华发水郡花园三期 D 区一标段 86-91 栋及地下车库工程于 2022 年 10 月完成主体工程，环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。

10.2 环保机构的设置及环境管理规章制度

10.2.1 建设环境保护管理机构

为了做好生产全过程的环境保护工作，减轻该建设项目噪声、废气、废水、固体废物对环境的影响程度，建设项目成立专门的环境管理小组负责各主要环节的环境保护管理，保证环保设施的正常运行。

10.2.2 建立环境管理制度

建立了项目内部的环境管理制度，加强日常环境管理工作，废气、噪声、废水污染的防治以及固体废物的收集处置执行统一的环境管理制度。

10.3 环保设施运行检查，维护情况

建设项目的环保设施有专人负责检查、维护，职责明确。

10.4 固体废物的排放、类别、处理和综合利用情况

该建设项目产生的生活垃圾将由环卫部门及时清运集中处置。

10.5 环境绿化情况

该建设项目已做好绿化工作，本项目区内按照园林式绿化标准进行设计和施工，充分考虑了植物与建筑的关系，植物与人类的关系，在绿化形式上结合珠海气候特征及项目地用途，本项目 D 区一标设计绿化面积约 38787.1m²，绿化率为 38.15%。

评价区植被的生态效应（吸收二氧化碳、释放氧气）功能较建设前将有所增加，生态功能有所增大。

10.6 施工期环境保护措施落实情况

该建设项目工施工期间按要求做好施工排水管理、施工扬尘、施工噪声、固废管理的各项目环保措施，未对周边环境及居民、学校造成明显影响。（具体措施详见附件列出的证明材料）。

10.7 环评批复要求落实情况

珠海市斗门区环境保护局《关于华发水郡三期 C、D、E 区建设项目环境影响报告表的批复》（斗环建表（2017）04 号）对本次验收内容的要求落实情况详见表 10.8-1。

表 10.8-1 环评批复要求落实情况

序号	环评批复要求	落实情况
1	项目施工期产生的施工废水须集中收集，经沉淀后用作场地防扬尘喷淋用水，不外排；生活污水须处理达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准要求后排入生活污水集中处理设施处理达标后排放	已落实。 施工场地建立临时隔油池和沉砂池，将设备、车辆洗涤水简单沉淀处理后循环使用，回用后剩余的废水全部用做场地洒水降尘，禁止此类废水直接外排，避免废水排放对周边环境产生影响。 本项目属于新青水质净化厂纳污范围，目前由于施工期间市政污水管网尚未接至，故项目施工期间产生的粪便生活污水经临时化粪池处理后，由当地的环卫吸粪车将其抽走，运至新青水质净化厂处理。临时食堂污水经隔油、隔渣后用于施工场地洒水降尘。
2	项目应合理设置临时施工区，做好施工期的扬尘防护工作，采取洒水、防风遮盖等措施，施工扬尘等大气污染物排放应符合广东省《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；项目施工期临时食堂油烟废气排放应符合《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）的相关要求	已落实。 项目使用预搅拌混凝土，不得使用袋装水泥现场搅拌，项目施工场地内不得设置混凝土拌合场地或拌和站，减少搅拌扬尘的产生； 对施工场地和汽车行驶的路面经常洒水，约每日 1~2 次，可以使空气中的扬尘减少 70%左右，使扬尘的影响范围缩小到 20~50 米的范围，大大减少施工扬尘对周围环境的影响； 临时厨房作业时产生的油烟经家庭式抽油烟机加净化处理后高空排放，尽量远离敏

		感点，尽量减少工地临时厨房油烟对周边敏感点的影响
3	禁止使用锤击桩机和蒸汽桩机，受地质、地形等条件限制确需使用的，须报我局批准；建筑施工场界噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB 12523 - 2011）标准要求；禁止夜间进行环境噪声污染的建筑施工作业，确需在夜间连续施工作业的，应当经建设行政主管部门批准，并报环境保护主管部门备案	已落实。 建设单位严格执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）的规定，积极采取各种噪声控制措施如尽量采用低噪施工设备，部分高噪设备进行消声作业，优化施工时间并搭建隔音棚，合理疏导进入施工区的车辆，减少运输交通噪声等。未经批准，不得在午间和夜间进行产生噪声污染的建筑施工作业，确因生产工艺要求需要连续施工作业的，应当提前向当地建设行政主管部门申请，取得相关单位的许可证明，并提前 2 日公告周围居民，方可施工。加强管理，实施环境监理与监测，采取一定的防治措施，可使影响降至最低程度。注意机械保养，使机械保持最低声级水平；安排工人轮流进行机械操作，减少接触高噪声的时间；对在声源附近工作时间较长的工人，发放防声耳塞、头盔等，对工人进行自身保护。
4	项目施工期产生的固体废物应立足于综合利用，确实不能利用的，须落实妥善的处理处置措施，在规定的地点堆放，不得随意倾倒	已落实。 施工期产生的生活垃圾按指定地点堆放，每日由环卫部门清理运走，做到日产日清，并对堆放点进行定期的清洁消毒以免孳生蚊蝇；产生损坏或废弃的各种建筑装修材料分类集中堆存，加强管理，工程完工后，要及时收集，运至指定的建筑垃圾集中点；施工渣土尽量回填。
5	项目产生的生活废水须集中收集，经有效处理达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准要求后经市政管网排入生活污水集中处理设施处理达标后排放	目前项目尚未入住，并未产生生活污水。
6	本项目设置 5 台 330KW 备用柴油发电机，应使用含硫率低于 0.035% 的轻质柴油，燃油废气须经有效处理措施处理达标后高空排放，废气污染物排放执行广东省《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段二级标准；项目须加强地下车库管理工作，合理布置排风设备，确保地下车库空气流通	本项目不设置备用柴油发电机。

7	本项目配套设施应合理布局，并采取有效的控噪、减振措施，以确保环境噪声符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中2类标准	已落实。 项目合理布局，采用低噪声设备，落实减震和隔声措施，减少对周边环境的影响。根据验收监测数据表明，项目四周环境噪声符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中2类标准。
8	本项目垃圾房设置须符合《珠海市城市规划技术标准与准则》的要求合理布局垃圾桶，垃圾收集后交由环卫部门统一处理，并做到日清日运，定期消毒	本次验收范围不包含垃圾房，生活垃圾每日由当地环卫部门清运，日产日清。

十一、结论及建议

11.1 验收监测情况

2023 年 1 月 5-6 日委托江门市中拓检测技术有限公司对华发水郡花园三期 D 区一标段 86-91 栋及地下车库工程区域边界噪声进行现场监测，监测期间，项目内设备正常运行，监测数据有效、可信。

11.2 验收监测评价

噪声验收监测评价

项目东面边界噪声监测结果符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准要求；南面边界噪声监测结果符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准要求；北面边界噪声监测结果符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准要求。

11.3 环保检查结论

该建设项目执行了环境影响评价制度和环保设施“三同时”管理制度，建设项目环保组织结构完善，规章制度健全，环境管理制度化；处理设施的运行、维护由专人负责落实，运转良好、绿化状况良好，已基本落实环评批复所提出的各项环保措施和要求。

11.4 结论

综上所述，该项目能按照设计要求做好环保建设。由江门市中拓检测技术有限公司的监测结果可知，该项目正常运行时，项目东面边界噪声监测结果符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准要求；南面边界噪声监测结果符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准要求；北面边界噪声监测结果符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准要求。

11.5 建议

1、做好未来营运计划，注意维护环保处理设备，确保环保验收后日常营运过程

中各污染项目达标排放。

2、设立专职环保负责人，加强工作人员的环保意识教育，做好固体废弃物的管理工作，提高环保管理水平，健全环保资料档案。

华发水郡花园三期 D 区一标段 86-91 栋及地下车库工程

竣工环境保护验收自查表

一、 基本信息

建设单位	珠海华郡房产开发有限公司		
项目名称	华发水郡花园三期 D 区一标段 86-91 栋及地下车库工程		
环评批复文号	斗环建表（2017）04 号		
环评审批部门	珠海市斗门区环境保护局		
竣工日期	2022 年 10 月		
环保验收调查或监测单位	江门市中拓检测技术有限公司	联系人及电话	李工 18128285913

二、 环评落实情况

自查内容	环评文件及批复要求	实际建设情况	变化情况
项目地址	珠海市斗门区井岸镇珠峰大道南	珠海市斗门区井岸镇珠峰大道南	无变化
项目使用面积	总建筑面积 926373.31 平方米	实际总建筑面积为 120115.72m ² ，其中地上建筑面积 84955.53m ² ，地下建筑面积 35160.19m ² 。	本次为阶段性验收
总投资（万元）	710000	104600	本次为阶段性验收
建设内容（地点、规模、性质等） 实际执行情况	拟建 C 区一标由 27 栋住宅楼（第 41-67 栋，最高层为 34 层）组成。D 区一标由 22 栋住宅楼（第 70-91 栋，最高层为 34 层）、2 栋商业及社区设施（最高层为 5 层）、公交首末站、变电站组成。E 区由 1 栋公寓及商业裙房（最高层为 27 层）组成。	项目主要建设内容为新建 3 栋 34 层高商品住宅楼、3 栋 33 层高商品住宅及地下车库。	本次为阶段性验收

施工期环保设施和措施实际执行情况	(一) 项目施工期产生的施工废水须集中收集, 经沉淀后用作场地防扬尘喷淋用水, 不外排; 生活污水须处理达到广东省《水污染物排放限值》(DB44/26-2001) 第二时段三级标准要求后排入生活污水集中处理设施处理达标后排放。 (二) 项目应合理设置临时施工区, 做好施工期的扬尘防护工作, 采取洒水、防风遮盖等措施, 施工扬尘等大气污染物排放应符合广东省《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; 项目施工期临时食堂油烟废气排放应符合《饮食业油烟排放标准》(GB18483-2001) 的相关要求。 (三) 禁止使用锤击桩机和蒸汽桩机, 受地质、地形等条件限制确需使用的, 须报我局批准; 建筑施工场界噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011) 标准要求; 禁止夜间进行环境噪声污染的建筑施工作业, 确需在夜间连续施工作业的, 应当经建设行政主管部门批准, 并报环境保护主管部门备案。 (四) 项目施工期产生的固体废物应立足于综合利用, 确实不能利用的, 须落实妥善的处理处置措施, 在规定的地点堆放, 不得随意倾倒。	1、已落实。 施工场地建立临时隔油池和沉砂池, 将设备、车辆洗涤水简单沉淀处理后循环使用, 回用后剩余的废水全部用做场地洒水降尘, 禁止此类废水直接外排, 避免废水排放对周边水环境产生影响。 本项目属于新青水质净化厂纳污范围, 目前由于施工期间市政污水管网尚未接至, 故项目施工期间产生的粪便生活污水经临时化粪池处理后, 由当地的环卫吸粪车将其抽走, 运至新青水质净化厂处理。临时食堂污水经隔油、隔渣后用于施工场地洒水降尘。 2、已落实。 项目使用预搅拌混凝土, 不得使用袋装水泥现场搅拌, 项目施工场地内不得设置混凝土拌合场地或拌和站, 减少搅拌扬尘的产生; 对施工场地和汽车行驶的路面经常洒水, 约每日 1~2 次, 可以使空气中的扬尘减少 70% 左右, 使扬尘的影响范围缩小到 20~50 米的范围, 大大减少施工扬尘对周围环境的影响; 临时厨房作业时产生的油烟经家庭式抽油烟机加净化处理后高空排放, 尽量远离敏感点, 尽量减少工地临时厨房油烟对周边敏感点的影响。 3、已落实。 建设单位严格执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011) 的规定, 积极采取各种噪声控制措施如尽量采用低噪施工设备, 部分高噪设备进行消声作业, 优化施工时间并搭建隔音棚, 合理疏导进入施工区的车辆, 减少运输交通噪声等。未经批准, 不得在午间和夜间进行产生噪	/
-------------------------	---	---	----------

		声污染的建筑施工作业,确因生产工艺要求需要连续施工作业,应当提前向当地建设行政主管部门申请,取得相关单位的许可证明,并提前2日公告周围居民,方可施工。加强管理,实施环境监理与监测,采取一定的防治措施,可使影响降至最低程度。注意机械保养,使机械保持最低声级水平;安排工人轮流进行机械操作,减少接触高噪声的时间;对在声源附近工作时间较长的工人,发放防声耳塞、头盔等,对工人进行自身保护。 4、已落实。 施工期产生的生活垃圾按指定地点堆放,每日由环卫部门清理运走,做到日产日清,并对堆放点进行定期的清洁消毒以免孳生蚊蝇;产生损坏或废弃的各种建筑装修材料分类集中堆存,加强管理,工程完工后,要及时收集,运至指定的建筑垃圾集中点;施工渣土尽量回填。	
污染防治设施和措施执行情况	(一)项目产生的生活废水须集中收集,经有效处理达到广东省《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)第二时段三级标准要求后经市政管网排入生活污水集中处理设施处理达标后排放。 (二)本项目设置5台330KW备用柴油发电机,应使用含硫率低于0.035%的轻质柴油,燃油废气须经有效处理措施处理达标后高空排放,废气污染物排放执行广东省《大气污染物排放限	1、目前项目尚未入住,并未产生生活污水。 2、本项目不涉及备用柴油发电机。 3、已落实。项目合理布局,采用低噪声设备,落实减震和隔声措施,减少对周边环境的影响。根据验收监测数据表明,项目四周环境噪声符合《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中2类标准。 4、本次验收范围不包含垃圾房,生活垃圾每日由当地环卫部门清运,日产日清。	/

	值》(DB44/27-2001)第二时段二级标准;项目须加强地下车库管理工作,合理布置排风设备,确保地下车库空气流通。 (三)本项目配套设施应合理布局,并采取有效的控噪、减振措施,以确保环境噪声符合《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中2类标准。 (四)本项目垃圾房设置须符合《珠海市城市规划技术标准与准则》的要求合理布局垃圾桶,垃圾收集后交由环卫部门统一处理,并做到日清日运,定期消毒。		
污染物类别	废水: ☐生产废水 ☐生活废水 废气: ☐工艺废气 ☐燃料废气 ☐厨房油烟 固废: ☐一般工业固废 ☐国家危险废物	废水: ☐生产废水 ☐生活废水 废气: ☐工艺废气 ☐燃料废气 ☐厨房油烟 固废: ☐一般工业固废 ☐国家危险废物	
主要环保设施及措施(有治理设施的应另附处理设施设计方案)	☐生产废水治理设施 ☐工艺废气治理设施 ☐一般工业固废按要求处置 ☐危险废物交由有资质单位处置	☐生产废水治理设施 ☐工艺废气治理设施 ☐一般工业固废按要求处置 ☐危险废物交由有资质单位处置	

珠海华郡房产开发有限公司



附图 1 项目总平面图



附件 1 环评批复

珠海市斗门区环境保护局

斗环建表〔2017〕04号

关于华发水郡三期 C、D、E 区建设项目 环境影响报告表的批复

珠海华郡房产开发有限公司：

你公司报来由广州环发环保工程有限公司于 2016 年 12 月编制的《华发水郡三期 C、D、E 区建设项目环境影响报告表》（以下简称《报告表》）收悉。经研究，批复如下：

一、华发水郡三期 C、D、E 区建设项目选址在珠海市斗门区井岸镇珠峰大道南。项目总用地面积 236671.183 平方米，总建筑面积 926373.31 平方米（最终面积以规划部门为准）。建设内容为：拟建 C 区一标由 27 栋住宅楼（第 41-67 栋，最高层为 34 层）组成。D 区一标由 22 栋住宅楼（第 70-91 栋，最高层为 34 层）、2 栋商业及社区设施（最高层为 5 层）、公交首末站、变电站组成。E 区由 1 栋公寓及商业裙房（最高层为 27 层）组成。其中总停车位 7280 个，其中地上停车位 2568 个，地下停车位 4712 个。项目详细施工流程及原材料见《报告表》。项目总投资 710000 万元，其中环保投资 2200 万元。

二、根据《报告表》的评价结论，在全面落实《报告表》提

出的各项污染防治生态保护和环境风险防范措施，确保环境安全的前提下，项目按照报告表中所列性质、规模、地点、生态环境保护对策措施进行建设，从环境保护角度可行。项目建设中还应重点做好以下工作：

（一）项目施工期产生的施工废水须集中收集，经沉淀后用作场地防扬尘喷淋用水，不外排；生活污水须处理达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准要求后排入生活污水集中处理设施处理达标后排放。

（二）项目应合理设置临时施工区，做好施工期的扬尘防护工作，采取洒水、防风遮盖等措施，施工扬尘等大气污染物排放应符合广东省《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；项目施工期临时食堂油烟废气排放应符合《饮食业油烟排放标准》（GB 18483-2001）的相关要求。

（三）禁止使用锤击桩机和蒸汽桩机，受地质、地形等条件限制确需使用的，须报我局批准；建筑施工场界噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB 12523-2011）标准要求；禁止夜间进行环境噪声污染的建筑施工作业，确需在夜间连续施工作业的，应当经建设行政主管部门批准，并报环境保护主管部门备案。

（四）项目施工期产生的固体废物应立足于综合利用，确实不能利用的，须落实妥善的处理处置措施，在规定的地点堆放，

不得随意倾倒。

(五) 项目加强施工期的管理, 按照环境保护部《建设项目环境保护事中事后监督管理办法(试行)》(环发【2015】163号)的要求, 开展施工期环境监理工作。制定相应环保管理制度, 采取有效的事故防范措施防止环境污染事故的发生。

三、项目营运期应重点做好如下工作:

(一) 项目产生的生活废水须集中收集, 经有效处理达到广东省《水污染物排放限值》(DB44/26-2001) 第二时段三级标准要求后经市政管网排入生活污水集中处理设施处理达标后排放。

(二) 本项目设置 5 台 330KW 备用柴油发电机, 应使用含硫率低于 0.035% 的轻质柴油, 燃油废气须经有效处理措施处理达标后高空排放, 废气污染物排放执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001) 第二时段二级标准; 项目须加强地下车库管理工作, 合理布置排风设备, 确保地下车库空气流通。

(三) 本项目配套设施应合理布局, 并采取有效的控噪、减振措施, 以确保环境噪声符合《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 中 2 类标准。

(四) 本项目垃圾房设置须符合《珠海市城市规划技术标准与准则》的要求合理布局垃圾桶, 垃圾收集后交由环卫部门统一处理, 并做到日清日运, 定期消毒。

(五) 本项目只对基建部分作审批，如需设立其他建设项目须向环保部门另行申报；如设置服务业，应符合《珠海市服务业管理条例》的要求。

四、你单位在本项目的环保申报过程中如有瞒报、虚报，须承担由此产生的一切法律责任。

五、若国家和地方颁布或修订新的污染物排放管理规定或标准，则按其适用范围严格执行。

六、《报告表》经批准后，当建设项目的性质、规模、地点或者防治措施发生重大改动的，建设单位应当重新报批建设项目的环境影响文件。

七、严格执行环保“三同时”制度，落实《报告表》中提出的各项污染防治措施，项目竣工后，须向我局申请验收，验收合格后，方可投入使用。

2017年1月25日



附件 2 建设工程规划许可证

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 (斗门)2015-123 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

图章日期
二〇一五年七月十日

发证机关
珠海市住房和城乡建设局

日期
二〇一五年七月十日

建设单位 (个人)	珠海华郡房产开发有限公司
建设工程名称	华发水郡花园三期D区一标段
建设位置	珠海市斗门区井岸镇珠峰大道南
建设规模	肆拾万零捌仟陆佰玖拾叁点伍 (408693.5) 平方米

《建设工程规划许可证》[建字第 (斗门) 2015-123号]附件三

许可证明细:

子项名称	栋数	层数		基底面积M²	建筑面积M²		备注
		地上	地下		地上	地下	
78、79、80栋	3	34	0	1774.62	51223.21	0.00	
84、85、90、91栋	4	33	0	1745.56	51664.05	0.00	
D区地下车库 (第一标段)	1	0	1	0.00	0.00	71264.42	
4#商业及社区设施	1	2	0	1569.75	2500.05	0.00	
5#商业及社区设施	1	5	0	2360.71	8286.91	0.00	
以下空白							

核发日期: 2015年07月10日

此附件与《建设工程规划许可证》共同使用，具有同等效力，单独使用无效。

(以下空白)

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 (斗门)2015-123 号

建设单位 (个人)	珠海华郡房产开发有限公司					
建设工程名称	华发水郡花园三期D区一标段					
建设位置	珠海市斗门区井岸镇珠峰大道南					
建设规模	肆拾万零捌仟陆佰玖拾叁点伍 (408693.5) 平方米					

附图及附件名称
1、建字第(斗门)2015-123号建设工程规划许可证附件总图， 建施
2、核准设计图图号： 设计单位：珠海市建筑设计院

子项名称	栋数	层数		基底面积m²	建筑面积m²		备注
		地上	地下		地上	地下	
70-73栋、82、83、87、88栋	8	34	0	4168.24	122859.10	0.00	
74、76、86栋	3	34	0	1552.03	46879.14	0.00	
75栋	1	34	0	537.16	15883.93	0.00	
77、81栋	2	33	0	889.25	25850.33	0.00	
89栋	1	33	0	435.37	12882.36	0.00	

备注：1、以上报建面积及设计指标由建设单位和设计单位联合提供。
2、总报建面积408693.5平方米，计算容积率面积332394.31平方米，（其中住宅321807.35平方米、架空层5034.77平方米；4#商业及社区设施商业金融服务设施2500.05平方米（含农贸市场1019.54平方米）；5#商业及社区设施商业金融服务设施1430.4平方米、管理中心400.8平方米、卫生中心1017.6平方米、文化中心2000.66平方米、家庭综合服务中心1303.2平方米、邮政所110.71平方米、物业管理用房144.34平方米、通讯局址502.8平方米；地下停车库69664.42平方米；地下配电房402.95平方米；地下配电房882.3平方米；地下通信间281.14平方米；地下发电机房402.95平方米）。
3、取得本证之日起两年内办理建筑工程施工许可证。

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 (斗门)2018-129 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。



发证机关 珠海市住房和城乡建设局

日期 二〇一八年九月十一日

建设单位(个人)	珠海华郡房产开发有限公司						
建设项目名称	华发水郡花园三期D区一标段(地下室新增部分)						
建设位置	珠海市斗门区井岸镇珠峰大道南						
建设规模	肆仟肆佰玖拾壹点贰壹(4491.21)平方米						
附图及附件名称 1. 建字第(斗门)2018-129号建设工程规划许可证附件总图: 总图:							
2. 设计图图号: 设计单位: 珠海华发建筑设计咨询有限公司							
子项名称	栋数	层数		基底面积m²	建筑面积m²		备注
		地上	地下		地上	地下	
地下室新增部分	1	0	1	0.00	0.00	4491.21	
以下空白							

备注: 1、以上报建面积及设计指标由建设单位和设计单位联合提供。

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 (斗门)2018-130 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定,经审核,本建设工程符合城乡规划要求,颁发此证。



发证机关 珠海市住房和城乡建设局

日期 二〇一八年九月十一日

建设单位(个人)	珠海华郡房产开发有限公司					
建设工程名称	华发水郡花园三期D区一标段(地下室新增负二层部分)					
建设位置	珠海市斗门区井岸镇珠峰大道南					
建设规模	壹万伍仟肆佰贰拾(15420.00)平方米					
附图及附件名称	1. 建字第斗门)2018-130 号建设工程规划许可证附件总图; 2. 设计图图号: 设计单位: 珠海华发建筑设计咨询有限公司					
子项名称	栋数	层数		基底面积m²		备注
		地上	地下	地上	地下	
地下室新增负二层部分	1	0	1	0.00	15420.00	
以下空白						

备注: 以上设计指标及报建面积由建设单位和设计单位联合提供。

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核,建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的,均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可,本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证,建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

附件 3 建筑工程施工许可证

注 意 事 项	中华人民共和国 建 筑 工 程 施 工 许 可 证 (正本)
一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。	
二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。	
三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。	
四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。	
五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。	
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。	
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。	
	中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 440403202009230101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，
本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



建设单位	珠海华郡房产开发有限公司		
工程名称	华发水郡花园三期D区一标段86-91栋及地下车库工程 (含地下室新增负二层部分)		
建设地址	珠海市斗门区井岸镇永都三路		
建设规模	120115平方米	合同价格	28510.6 万元
勘察单位	中国有色金属长沙勘察设计院有限公司		
设计单位	珠海华发建筑设计咨询有限公司		
施工单位	建泰建设有限公司		
监理单位	广东建设工程监理有限公司		
勘察单位项目负责人	姚平	设计单位项目负责人	龚友丽
施工单位项目负责人	张颖颖	总监理工程师	韦汉庆
建设单位项目负责人	龙洪	合同工期	2020.08.18-2022.07.20

备注：质量监督注册号ZJ44040320200925031；安全监督注册号AJ44040320200925031。此项目不包含精装工程以及边坡施工范围。结建式人防工程设计单位：江西省人防工程设计研究院 结建式人防工程监理单位：广东建设工程监理有限公司 结建式人防工程防护设备安装单位：广州科安人防工程设备有限公司 结建式人防工程勘察单位：中国有色金属长沙勘察设计院有限公司。

建设工程施工许可证附件

施工许可证编号：440403202009230101

工程名称：华发水郡花园三期D区一标段86-91栋及地下车库工程（含地下室新增负二层部分）

建设地点：珠海市斗门区井岸镇水郡三路

建设单位：珠海华郡房产开发有限公司

建设单位项目负责人：龙洪

建筑工程项目明细表					
名称	建筑面积/长度（平方米/米）			层数	
	基底面积	地上	地下	地上	地下
地下室	0.0	0	35160.19	0	2
86栋	517.34	15526.38	0	34	0
87、88栋	1042.06	30714.77	0	34	0
89栋	435.37	12882.36	0	33	0
90、91栋	872.78	25832.02	0	33	0
总建筑面积：120115.72		地上建筑面积：84955.53		地下建筑面积：35160.19	

变更记录及其他信息：

本工程项目报建内容含结建式人防工程 结建式人防工程勘察单位：中国有色金属长沙勘察设计院有限公司 结建式人防工程设计单位：江西省人防工程设计科研院 结建式人防工程监理单位：广东建设工程监理有限公司 结建式人防工程设备安装单位：广州科安人防工程设备有限公司 结建式人防工程审图单位：珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司 1.2020年12月15日变更专监，由刘能武变更为王显恩。

2.2021年2月23日变更技术负责人，由张新生变更为刘配亮；变更安全员，由黄国志、马东松变更为欧鹏、戎朝许；变更质检员，由雷庆康、许忠辉变更为黄吉焕、杨先财；变更造价员，由张毅君、李美婷变更为张高斌、陈征。3.2021年7月2日变更项目经理，由李靖变更为张颖颖；变更技术负责人，由刘配亮变更为王国宏；变更安全员，由季鹏变更为杨优华；变更质检员，由杨先财、王凯、凌宇情变更为许忠辉、居国平、印文云；变更施工员，由曹荣海、李小宝变更为杨方兵、孔雄；变更材料员，由茆顺林、陈新祥、林田娇变更为杨俊、季伟、杨冬妮；变更资料员，由潘夏炎变更为郑贤璇。4.2021年12月27日变更专监，由邓海、徐佑辉、邢阳花变更为袁洪莲、陈卫国、肖红卫；变更监理员，由韦汉庆、张星变更为黄森冠、李虎。5.2022年2月24日增加燃气分包，在施工许可证增加以下备注内容。建设单位“珠海华郡房产开发有限公司”同意总承包施工单位“建泰建设有限公司”将项目中的燃气管道工程分包给“珠海市广华燃气消防工程有限公司”，该燃气管道工程专业分包设计单位为“中国市政工程西南设计研究总院有限公司”。共计697户。

6.2022年3月10日变更监理单位总监理工程师，由陈洪变更为韦汉庆。7.2022年3月14日变更施工单位技术负责人，由王国宏变更为戴亚。8.2022年4月20日变更材料员，由杨冬妮变更为蔡家兴。9.2022年5月5日变更安全员，由杨优华变更为邱仕濠；变更施工员，孔雄变更为熊令生；变更材料员，由杨俊变更为张立年。

10.2022年6月20日变更质量员，由印文云变更为蔡浩；变更施工员，由顾忠变更为戎朝监。11.2022年7月22日变更专监，由王显恩变更为李永禄；变更监理员，由刘秀一更为王昌。12.原发证日期：2020年9月23日。（本次申请不包含边坡相关工程、精装修工程）。

注意事项：

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



附件 4 关于华发水郡花园三期 D 区一标段分期建设的复函

珠海市自然资源局斗门分局

珠自然资斗函(2019)21号

关于华发水郡花园三期 D 区一标段 分期建设的复函

珠海华郡房产开发有限公司:

2019年9月6日的《关于华发水郡花园三期D区一标段分期建设的申请》收悉。文中所述项目位于珠海市斗门区井岸镇珠峰大道南,分别于2015年7月10日、2018年9月11日办理报建手续并核发《建设工程规划许可证》(证号:建字第(斗门)2015-123号、建字第(斗门)2018-129号、建字第(斗门)2018-130号)。经研究,现函复如下:

原则同意华发水郡花园三期D区一标段项目在总建筑面积不变情况下分为五期建设,具体如下:

1. 一期:4#、5#商业及社区设施、地下室新增部分,总建筑面积15278.17平方米(其中:地上建筑面积10786.96平方米、地下建筑面积4491.21平方米);

2. 二期:70至75栋及地下车库,总建筑面积111719.75平方米(其中:地上建筑面积92539.86平方米、地下建筑面积19179.89平方米);

3. 三期:76、77、80、81栋及地下车库,总建筑面积70095.33

平方米（其中：地上建筑面积 58451.11 平方米、地下建筑面积 11644.22 平方米）；

4. 四期：78、79、82、83、84、85 栋及地下车库，总建筑面积 111395.74 平方米（其中：地上建筑面积 90695.62 平方米、地下建筑面积 20700.12 平方米）。

5. 五期：86 至 91 栋及地下车库（含地下室新增负二层部分），总建筑面积 120115.72 平方米（其中：地上建筑面积 84955.53 平方米、地下建筑面积 35160.19 平方米）。

分期具体内容详见附件，其他不变。本函须与《建设工程规划许可证》（证号：建字第（斗门）2015-123 号、建字第（斗门）2018-129 号、建字第（斗门）2018-130 号）。及相关复函一并使用。

特此函复。

附件：项目分期明细表



申请方式：依申请公开

珠海市自然资源局斗门分局办公室

2019 年 9 月 11 日（印发）

附件■：项目分期明细表

分期	栋数	总建筑面积 (平方米)	建筑面积(平方米)		备注
			地上	地下	
水郡三期D区一标段 1期	4#商业及社区设施 5#商业及社区设施	15278.17	10786.96	4491.21	其中家庭服务中心:1078.3平方米,管理中心:400.8平方米,物业管理用房:1020.95平方米,商业金融服务设施:3930.45平方米(其中农贸市场1019.54平方米),物业管理:419.39平方米,卫生中心:1017.60平方米,文化中心:2000.66平方米,邮政所:110.71平方米,公厕:80.40平方米,通信局址:502.80平方米,家庭综合服务中心224.90平方米,生活水泵房197.18平方米,停车位数量为129个(地下110个,地上19个)
水郡三期D区一标段 2期	70、71、72、73、74、75 栋	111719.75	92539.86	19179.89	其中配电房:291.41平方米,生活水泵房:188.83平方米,发电机房:71.84平方米,通信间:45.73平方米,停车位数量为539个(地下449个,地上90个)
水郡三期D区一标段 3期	76、77、80、81栋	70095.33	58451.11	11644.22	其中配电房:368.13平方米,有线电视,通信设备房:11.46平方米,通信间:14.40平方米,发电机房:83.41平方米;停车位数量为319个(地下273个,地上46个);
水郡三期D区一标段 4期	78、79、82、83、84、85 栋	111395.74	90695.62	20700.12	其中通信间:30.87平方米,生活水泵房:414.90平方米;停车位数量为601个(地下577个,地上24个);
水郡三期D区一标段 5期	86、87、88、89、90、91 栋	120115.72	84955.53	35160.19	其中通信间:42.82平方米,配电房:386.86平方米,消防水泵房:140.85平方米,消防水池:142.01平方米;停车位数量为991个(地下907个,地上84个)
合计	4#、5#商业及社区设施、 70-91栋	428604.71	337429.08	91175.63	其中家庭服务中心:1078.3平方米,管理中心:400.8平方米,物业管理用房:1020.95平方米,商业金融服务设施:3930.45平方米(其中农贸市场1019.54平方米),物业管理:419.39平方米,卫生中心:1017.60平方米,文化中心:2000.66平方米,邮政所:110.71平方米,公厕:80.40平方米,通信局址:502.80平方米,家庭综合服务中心224.90平方米,配电房:1046.40平方米,通信间:133.82平方米,消防水池:142.01平方米,消防水泵房:140.85平方米,发电机房:155.25平方米,有线电视,通信设备房:11.46平方米,生活水泵房:800.91平方米。



珠海自然资源局2019年12月

华发水郡花园三期 D 区一标段 86-91 栋及地 下车库工程环境保护工程验收

工程环境监理报告

批准: 李江宏
审核: 陈卫刚 李江宏
编写: 王品

广东建设工程监理有限公司

2022 年 11 月



工程环境监理报告

一、工程概况

1、工程简介

华发水郡花园三期D区一标段86-91栋及地下车库工程选址于珠海市斗门区井岸镇珠峰大道南（东经113.29666°，北纬22.15229°），是由珠海华郡房地产开发有限公司投资建设。

华发水郡三期C、D、E区建设项目，总用地面积236671.183平方米，总建筑面积926373.31平方米。其中，华发水郡三期D区一标用地面积101670.01平方米，建筑面积408693.5平方米，容积率2.739，建筑密度16.70%，绿地率38.15%。总停车位3114个，其中地上停车位1143个，地下停车位1971个。D区一标由22栋住宅楼（第70-91栋，最高层为34层）、2栋商业及社区设施（最高层为5层）、公交首末站、变电站组成。

本次验收为阶段性验收，验收范围为华发水郡花园三期D区一标段86-91栋及地下车库工程，实际总建筑面积为120115.72m²，其中地上建筑面积84955.53m²，地下建筑面积35160.19m²。项目主要建设内容为新建3栋34层高商品住宅楼、3栋33层高商品住宅楼及地下车库。

2、项目建设基本情况

项目性质：新建

项目名称：华发水郡花园三期D区一标段86-91栋及地下车库工程

建设单位：珠海华郡房地产开发有限公司

3、工程施工进展情况

华发水郡花园三期D区一标段86-91栋及地下车库工程实际总建筑面积为120115.72m²，其中地上建筑面积84955.53m²，地下建筑面积35160.19m²。项目主要建设内容为新建3栋34层高商品住宅楼、3栋33层高商品住宅楼及地下车库。现对项目施工期环境监理工作进行总结。

4、工程位置、任务、规模

项目所在地属珠海市斗门区，位于珠海市斗门区井岸镇珠峰大道南。华发水郡三期C、D、E区建设项目规划设计总用地面积236671.183平方米，总建筑面

积 926373.31 平方米。其中，华发水郡三期 D 区一标用地面积 101670.01 平方米，建筑面积 408693.5 平方米，容积率 2.739，建筑密度 16.70%，绿地率 38.15%。总停车位 3114 个，其中地上停车位 1143 个，地下停车位 1971 个。D 区一标由 22 栋住宅楼（第 70-91 栋，最高层为 34 层）、2 栋商业及社区设施（最高层为 5 层）、公交首末站、变电站组成。本次验收为阶段性验收，验收主要范围为 D 区一标段 86-91 栋及地下车库，实际总建筑面积为 120115.72m²，其中地上建筑面积 84955.53m²，地下建筑面积 35160.19m²。项目主要建设内容为新建 3 栋 34 层高商品住宅楼、3 栋 33 层高商品住宅楼及地下车库。

5、主要建设内容、工程量、开工和完工时间

本次项目总投资人民币 104600 万元建设，其中环保投资 309 万元。主体工程竣工时间为 2022 年 10 月 28 日。本次项目的建设内容如表 1-1：

表1-1 项目实际主要工程建设内容明细表

子项名称	栋数	层数		基地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	
		地上	地下		地上	地下
地下室	0	0	2	0	0	35160.19
86 栋	1	34	0	517.34	15526.38	0
87、88 栋	2	34	0	1042.06	30714.77	0
89 栋	1	33	0	435.37	12882.36	0
90 栋、91 栋	2	33	0	872.78	25832.03	0

二、环境概况

1、主要环境保护目标

表1-2 项目主要保护敏感目标

敏感保护目标	功能	与本项目最小距离(m)	位于本项目的方位	保护内容
新青村	居民集中区	100（与红线距离）	西面	大气、噪声环境
鸡咀冲村	居民集中区	1000 与红线距离）	西面	
正涌村	居民集中区	1200（与红线距离）	西北面	
斗门第三职校	学校	780（与红线距离）	北面	
里维埃拉	居民集中区	1200（与红线距离）	东北	
	规划用地	紧邻	西北	
华发水郡花园一期	居民集中区	1000（与红线距离）	东北	
华发水郡花园二期	居民集中区	紧邻	东北	水环境
五福涌	地表水	紧邻	东侧	
新正涌	地表水	紧邻	西侧	
鸡啼门水道	地表水	150m（与红线距离）	南侧	
华发水郡生态湿地公园	公园	紧邻	南侧	生态

2、工程量指标

工程项目的建设内容：

项目所在地属珠海市斗门区，位于珠海市斗门区井岸镇珠峰大道南。华发水郡三期 C、D、E 区建设项目规划设计总用地面积 236671.183 平方米，总建筑面积 926373.31 平方米。其中，华发水郡三期 D 区一标用地面积 101670.01 平方米，建筑面积 408693.5 平方米，容积率 2.739，建筑密度 16.70%，绿地率 38.15%。总停车位 3114 个，其中地上停车位 1143 个，地下停车位 1971 个。D 区一标由 22 栋住宅楼（第 70-91 栋，最高层为 34 层）、2 栋商业及社区设施（最高层为 5 层）、公交首末站、变电站组成。本次验收为阶段性验收，验收主要范围为 D 区一标段 86-91 栋及地下车库，实际总建筑面积为 120115.72m²，其中地上建筑面积 84955.53m²，地下建筑面积 35160.19m²。项目主要建设内容为新建 3 栋 34 层高商品住宅楼、3 栋 33 层高商品住宅楼及地下车库。

三、环保投资

项目的环保工程投资主要包括施工期间的扬尘防护、噪声控制、施工废水处理、弃土、建筑垃圾处置等。合计整体项目施工期环保投资约 50 万元。

其环保直接投资估算列表如下：

表3-1 环保投资估算表

项目	处理设施	投资额（万元）
废水治理	沉淀池、隔油池	10
废气治理	洒水抑尘设备	10
降噪	隔场挡板、密目网等机械降噪等设备	10
固废治理	生活垃圾、建筑垃圾处置	20
合 计		50

四、工程主要环境影响

1、水环境影响

施工期废水主要由施工废水和施工人员生活污水组成。其中施工废水包括开挖和钻孔产生的泥浆水、施工设备冲洗用水和建筑物养护冲洗水等。生活污水来自现场施工及管理人员。

2、大气环境影响

项目施工期间对大气环境的污染主要是施工扬尘和运输道路扬尘。

3、声环境影响

施工场地的噪声源主要为机械噪声、施工作业噪声和施工车辆。

4、固体废物环境影响

本次施工期的固体废物主要包括生活垃圾、施工渣土及损坏或废弃的各种建筑装饰材料。

五、环评报告中提出的污染防治措施

1、废水治理措施

（1）施工废水：施工场地建立临时隔油池和沉砂池，将设备、车辆洗涤水简单沉淀处理后循环使用，回用后剩余的废水全部用做场地洒水降尘，禁止此类废水直接外排。

（2）施工人员生活污水：施工期间产生的粪便生活污水经临时化粪池处理后，由当地的环卫吸粪车将其抽走，运至新青水质净化厂处理。临时食堂污水经

隔油、隔渣后用于施工场地洒水降尘。

2、废气治理措施

1、施工期间，施工单位应根据《建设工程现场管理规定》的规定设置现场平面布置图、工程概况牌、安全生产牌、消防保卫牌、文明施工牌、环境保护牌、管理人员名单及监督电话牌等标志牌。

2、对施工场地和汽车行驶的路面经常洒水，约每日 1~2 次，可以使空气中的扬尘减少 70%左右，使扬尘的影响范围缩小到 20~50 米的范围，大大减少施工扬尘对周围环境的影响。

3、使用预搅拌混凝土，不得使用袋装水泥现场搅拌，项目施工场地内不得设置混凝土拌合场地或拌和站，减少搅拌扬尘的产生。

4、施工阶段，对易散失冲刷的物料（石灰、水泥等）应不能在露天堆放，以防粉尘飞扬。此外，对易起尘的材料不应堆放在露天，而应加盖篷布或库内堆放，施工建筑物立面用草席及安全网全封闭施工等措施，减少粉尘的传播和飞扬。

5、对于建材和沙土的运输也应该加强管理，采取不超载，以减少建材和沙土的抛洒，定期清洗运输车辆轮胎等各种措施，防止在运输途中发生跑、冒、漏、滴。

6、结合隔声屏的设置可将施工场地设置为半封闭区域，进行围护施工，减小施工区域的风强，从而减少无组织粉尘的产生，并同时起到隔挡粉尘的作用，减小粉尘对周围居民的影响。

7、优化施工期间运输车辆的出入场路径，距离本项目施工场区的大气环境保护目标较多，为此，故项目施工期间必须结合临时隔声屏的设置情况，于场址四周设置封闭的维护措施，并对建筑物立面设置封闭的防护网，起到阻隔扬尘的作用。

8、尽可能的将建筑材料堆放在项目的下风向或者增大堆放位置与处理池的距离，或者尽量在施工期间将处理池进行封闭处理。

9、确定施工营地和临时食堂的位置，临时厨房作业时产生的油烟经家庭式抽油烟机加净化处理后高空排放，尽量远离敏感点，尽量减少工地临时厨房油烟对周边敏感点的影响。

3、固废治理措施

施工期产生的生活垃圾按指定地点堆放，每日由环卫部门清理运走，做到日产日

清，并对堆放点进行定期的清洁消毒以免孳生蚊蝇；产生损坏或废弃的各种建筑装饰材料分类集中堆存，加强管理，工程完工后，要及时收集，运至指定的建筑垃圾集中点；施工渣土尽量回填。

4、噪声治理措施

建设单位严格执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）的规定，积极采取各种噪声控制措施如尽量采用低噪施工设备，部分高噪设备进行消声作业，优化施工时间并搭建隔音棚，合理疏导进入施工区的车辆，减少运输交通噪声等。未经批准，不得在午间和夜间进行产生噪声污染的建筑施工作业，确因生产工艺要求需要连续施工作业的，应当提前向当地建设行政主管部门申请，取得相关单位的许可证明，并提前 2 日公告周围居民，方可施工。加强管理，实施环境监理与监测，采取一定的防治措施，可使影响降至最低程度。注意机械保养，使机械保持最低声级水平；安排工人轮流进行机械操作，减少接触高噪声的时间；对在声源附近工作时间较长的工人，发放防声耳塞、头盔等，对工人进行自身保护。

六、工程施工期环境监理开展情况

1、工程环境监理工作依据

（1）《建设项目环境保护管理条例》

（2）《中华人民共和国环境保护法》（1989 年 12 月 26 日第七届全国人大常委会第十一次会议通过，1989 年 12 月 26 日起施行，中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常委会第八次会议于 2014 年 4 月 24 日通过修订）；

（3）《中华人民共和国大气污染防治法》

（4）《中华人民共和国水土保持法》（1991 年 6 月 29 日中华人民共和国人民代表大会第七届常务委员会第二十次会议通过，2010 年 12 月 25 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订）；

（5）《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（1996 年 10 月 29 日第八届全国人大常委会第二十二次会议通过，1997 年 3 月 1 日施行）；

（6）《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020 年 9 月 1 日）；

（7）《关于有效控制城市扬尘污染的通知》（环发【2016】56 号）；

（8）《城市生活垃圾管理办法》（中华人民共和国建设部令第 157 号）；

- (9) 《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）；
- (10) 《城市建筑垃圾管理规定》（中华人民共和国建设部令第 139 号）；
- (11) 《关于华发水郡三期 C、D、E 区建设项目环境影响报告表的批复》（斗环建表【2017】04 号）。

2、工程环境监理单位和人员

监理单位：广东建设工程监理有限公司

人员	职务	备注
韦汉庆	总监	
袁洪莲	土建专监	
李永禄	土建专监	
肖红卫	水电专监	
陈卫国	土建专监	
邓茂成	土建专监	
黄振球	土建专监	
姚靖武	水电专监	
罗勇	土建专监	
蒋新求	监理员	
王昌	监理员	
李虎	监理员	
黄森冠	监理员	

3、工程环境监程序

环保监理工作程序见下图。



4、施工期环境监理的工作方式及制度

为了保证环境监理工作的顺利实施，必须形成一套行之有效的监理工作制

度。

一般应包含：

①工作记录制度。

环境监理工程师应根据工作情况做出监理工作记录(文字和图象)，重点描述现场环境保护工作的巡视检查情况，对于发现的主要环境问题，分析产生问题的主要原因，监理工程师对问题的处理意见等均做记录；

②报告制度。编制的环境监理报告包括环境监理月报、季度报告及监理总结报告，报送业主、承包商和环境保护行政主管部门；

③函件来往制度。监理工程师在现场检查过程中发现的环境问题，首先口头通知施工方改正，随后必须以书面函件形式予以确认。对已确认的环境问题，在征得业主的同意下，应通过下发问题通知单，通知承包商需要采取的纠正或处理措施。监理工程师对承包商某些方面的规定或要求，一定要通过书面的形式通知对方。同样，承包商对环境问题处理结果的答复以及其它方面的问题，也要书面通知监理工程师；

④工程例会制度。业主定期组织各施工单位、各监理单位及设计单位召开工程例会，就上一阶段的工程进度情况进行小结，所有的问题进行通报，安排解决上阶段的遗留问题，同时安排下一步的工作。施工期间发生的一切问题都可在例会上提出来，能解决的问题当场解决，需要外协的问题安排专人负责，尽快解决，确保工程顺利进行。所有参与工程建设的单位定期面对面交流情况，工作效率高，透明度好。

5、环境监理工作目标

工程环境监理的目的是力求实现工程建设项目环保目标，落实环境保护设施与措施，防止环境污染和生态破坏，满足工程竣工环境保护验收要求。当时开展工程环境监理工作在没有相关规范、标准依据出台的情况下，建设项目环境影响评价报告及审批机关的批复意见往往就成为开展工程环境监理唯一的技术性依据。故保证项目环评报告书及批复意见中有关污染防治措施及生态环境保护措施落实到位是环境监理的具体目标。以上目标能否完成即成为环境监理工作成败的判断依据。所以在环境监理中也将紧密围绕该目标的实现来进行工作。

七、工程环境监理工作成果和取得的环境绩效

1、废气治理措施落实情况

在现场周围设围挡，将施工场地与现有各建筑物隔开，土堆、料堆遮盖或喷洒盖剂；施工中土挖掘及堆放、施工垃圾的清理等扬尘较多的工序应尽量选择在大风的天气进行，原材料堆放处最好固定，以便采取防尘措施；遇到连续的晴好天气又起风的情况下，对弃土表面及产生扬尘较大的工序可采取洒水方式减少尘量。

2、废水治理措施落实情况

在施工场地建立临时隔油池和沉砂池，将设备、车辆洗涤水简单沉淀处理后循环使用，回用后剩余的废水全部用做场地洒水降尘，禁止此类废水直接外排，避免废水排放对周边水环境产生影响；施工场地内建立流动厕所，将施工人员的生活污水收集起来，及时外运处理。

3、噪声防治措施落实情况

建设单位严格执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）的规定，积极采取各种噪声控制措施如尽量采用低噪施工设备，部分高噪设备进行消声作业，优化施工时间并搭建隔音棚，合理疏导进入施工区的车辆，减少运输交通噪声等。未经批准，不得在午间和夜间进行产生噪声污染的建筑施工作业，确因生产工艺要求需要连续施工作业的，应当提前向当地建设行政主管部门申请，取得相关单位的许可证明，并提前2日公告周围居民，方可施工。加强管理，实施环境监理与监测，采取一定的防治措施，可使影响降至最低程度。注意机械保养，使机械保持最低声级水平；安排工人轮流进行机械操作，减少接触高噪声的时间；对在声源附近工作时间较长的工人，发放防声耳塞、头盔等，对工人进行自身保护。

4、固体废物措施落实情况

施工期产生的生活垃圾按指定地点堆放，每日由环卫部门清理运走，做到日产日清，并对堆放点进行定期的清洁消毒以免孳生蚊蝇；产生损坏或废弃的各种建筑装修材料分类集中堆存，加强管理，工程完工后，要及时收集，运至指定的建筑垃圾集中点；施工渣土尽量回填。

5、环评批复意见落实情况

项目积极落实各项环评批复意见中的各项环境防治措施，将施工过程中对环境的各项不良影响程度降低最低。

6、其它环境恢复措施情况

经过绿化建设，植被会得到逐步恢复，将可弥补植物种属多样性的损失。

八、存在问题、经验、结论及建议

1、经验

施工现场环保工作的落实，离不开领导的正确方针。首先是分工明确，提高工作效率。安全质量部负责对现场施工的环境监督管理，现场泥浆排放及外运，周边环境管理工作及其他环境管理工等。在全年的工作中，一是将各项相关工作任务及日常环境管理业务量分工，责任到人，制订工作进度表，确保各项任务及时落实。二是加强工人上岗培训，定期、不定期进行集中培训，全面提高工作效率。其次加大环境管理监控制度，严厉查处环境违法行为。

加强对施工相对人的环境法律法规教育，既维护了环境法律的严肃性，又增强了企业相对人的环境法律意识，收到了良好的效果。最后通过我们不定期的自查，提高了现场环境保护工作效率，及时解决了项目工作中出现的一些服务不到位的问题，促进了环境管理工作的开展，有力地提高了环境管理水平。在下步工作中，我们继续严抓环水保护工作，严格落实环水保护责任制度，将环境管理工作水平更进一步，更加完善。

2、项目建设情况结论

项目的建设在落实各项环保措施的前提下不会对所在位置的环境现状造成太大影响。从环境质量限制调查来看，当地环境空气、地表水、声环境基本满足相应的环境功能区要求。

综上所述，通过采取必要的环境保护和污染控制措施后，建设项目的环境影响尚能控制在当地环境保护的规定之内，建设项目在环境上是可行的。

3、项目环保工程“三同时”落实情况结论

项目的污染治理设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产的制度，本项目严格执行“三同时”的原则。

4、建议

（一）切实加强建设工程项目环境管理。严格执行环境影响评价制度和“三同时”制度。

（二）加大现场泥浆排放查处力度。为防止现场钻孔桩作业时，泥浆溢出。

我们加大了对现场桩基施工时的环境监察力度，指定专人定期不定期进行监管。

（三）严格环境监管，加大处罚力度。严格按照环境保护法律、法规的相关要求进行查处，并督促相关违法单位限期整改。采取处罚和教育相结合。

九、施工期间环保措施照片









检测报告

报告编号: ZT-23-0105-LY16

项目名称: 华发水郡花园三期D区一标段86-91栋及地下车库工程

委托单位: 广东华博士环保科技有限公司

受测单位: 珠海华郡房产开发有限公司

受测单位地址: 珠海市斗门区井岸镇珠峰大道南

检测类别: 验收检测

检测项目: 噪声

报告编制日期: 2023年01月14日

江门市中拓检测技术有限公司

JIANGMEN ZHONGTUO TESTING AND INSPECTION CO.,LTD

检测专用章

报告编制说明

1. 本公司保证检测的科学性、公正性和准确性，对检测数据负检测技术责任，并对委托单位所提供的样品和技术资料保密。
2. 本公司的采样程序按照有关环境检测技术规范和本公司的程序文件和作业指导书执行。
3. 报告无编审人、批准人(授权签字人)签名，或涂改，或未盖本实验室“检测专用章”均无效。
4. 本报告只对采样 / 送检样品检测结果负责。
5. 对本报告若有疑问，请向本公司查询，来函来电请注明报告编号。对检测结果若有异议，应于收到本报告之日起十个工作日内向本公司提出复检申请。对于性能不稳定、不易留样的样品，恕不受理复检。
6. 未经本公司书面批准，不得部分复制本报告。
7. 无“CMA 标志”的报告，仅供使用方内部参考，不具有对社会的证明作用。

公司地址：江门市江海区东升路 282 号 3 幢第二、三层

邮政编码：529040

联系电话：0750-3762689

传 真：0750-3762687

检测报告

报告编号: ZT-23-0105-LY16

江门市中拓检测技术有限公司

一、检测目的

受广东华博士环保科技有限公司委托,对珠海华郡房产开发有限公司的噪声进行验收检测。

二、检测概况

项目名称	华发水郡花园三期D区一标段 86-91 栋及地下车库工程
被测单位位置	纬度: N22° 16' 58.81", 经度: E113° 31' 84.10"
噪声治理情况	减振、消声、隔声等

三、检测内容

表 1 检测内容一览表

样品名称	采样位置	检测项目	检测频次	样品状态	分析时间
噪声	厂界南侧外 1 米处 N1	社会生活环境噪声	昼夜各一次 连续两天	/	2023-01-05 ~ 2023-01-06
	厂界东侧外 1 米处 N2				
	厂界东侧外 1 米处 N3				
	厂界北侧外 1 米处 N4				

四、检测人员、检测方法、使用仪器及检出限

表 3 检测人员信息一览表

采样人员	李敏建、李佩
------	--------

表 4 检测方法、使用仪器及检出限一览表

项目名称	检测方法	分析仪器	检出限
噪声	《社会生活环境噪声排放标准》GB 22337-2008	AWA5688 型多功能声级计/S027-5/S027-6	/

五、采样方法

表 5 采样方法一览表

序号	采样方法	采样仪器
1	《社会生活环境噪声排放标准》GB 22337-2008	AWA5688 型多功能声级计/S027-5/S027-6

检测报告

报告编号: ZT-23-0105-LY16

江门市中拓检测技术有限公司

六、检测结果

表 6 噪声 检测结果

测点编号	检测位置	采样日期	主要声源	检测结果 dB(A)		参考限值 dB(A)	
				昼间	夜间	昼间	夜间
N1	厂界南侧外 1 米处	2023-01-05	生产噪声	52.7	46.7	60	50
		2023-01-06		56.6	46.7		
N2	厂界东侧外 1 米处	2023-01-05	生产噪声	54.3	47.3		
		2023-01-06		54.9	45.2		
N3	厂界东侧外 1 米处	2023-01-05	生产噪声	59.2	44.9		
		2023-01-06		55.3	44.2		
N4	厂界北侧外 1 米处	2023-01-05	生产噪声	53.3	48.3		
		2023-01-06		54.8	44.2		

备注:

①因厂界西侧为河涌,无法到达,故不进行监测;

②参考《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008) 2 类标准。

表 7 气象参数

采样时间	气温℃	气压 kPa	风向	风速 m/s	天气状况
2023-01-05	12.3-24.5	101.1-103.0	北	1.1-3.7	晴
2023-01-06	11.5-23.6	101.1-103.0	北	1.2-3.9	晴

附图 1: 现场采样点位分布示意图



▲ 噪声监测点位

七、检测结论

本次对华发水郡花园三期D区一标段86-91栋及地下车库工程进行验收检测,其检测结论如下:

(1) 噪声

检测点位均符合《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)2类标准的要求。

八、采样照片



报告编制:

陈永华

审核:

李江

批准: 伍卫夫

伍卫夫

日期:

2023.1.15

报告结束



华发水郡花园三期 D 区一标段 86-91 栋及地下车库

工程竣工环境保护验收意见

2023 年 1 月 9 日，珠海华郡房产开发有限公司在会议室组织召开华发水郡花园三期 D 区一标段 86-91 栋及地下车库工程竣工环境保护验收会议，验收工作组由建设单位珠海华郡房产开发有限公司、技术服务单位广东华博士环保科技有限公司、项目施工单位建泰建设有限公司、监理单位广东建设工程监理有限公司、设计单位珠海华发建筑设计咨询有限公司等单位代表组成，验收工作组根据《华发水郡花园三期 D 区一标段 86-91 栋及地下车库工程竣工环境保护验收调查报告》，并对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，严格依照国家有关法律法规、建设项目竣工环境保护验收技术规范/指南、本项目环境影响评价报告表和审批部门审批决定等要求对本项目进行验收，提出意见如下：

一、工程建设基本情况

1、建设地点、规模、主要建设内容

项目位于珠海市斗门区井岸镇珠峰大道南，总建筑面积为 120115.72m²，其中地上建筑面积 84955.53m²，地下建筑面积 35160.19m²。项目主要建设内容为新建 3 栋 34 层高商品住宅楼、3 栋 33 层高商品住宅楼及地下车库。

2、建设过程及环保审批情况

2017 年 1 月 25 日，项目取得珠海市斗门区环境保护局《关于华发水郡三期 C、D、E 区建设项目环境影响评价报告表的批复》（斗环建表[2017]04 号）。

3、投资情况

本项目总投资 104600 万元、环保投资 309 万元，环保投资占总



建设单位: 珠海华郡房地产开发有限公司

施工单位: 广东建设集团股份有限公司

监理单位: 广东建设集团股份有限公司

设计单位: 广东建设集团股份有限公司

技术服务单位: 广东建设集团股份有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 蔡友丽

注册号: 4400155-005

有效期: 至2023年6月



珠海华郡房产开发有限公司
2023年1月9日



《华发水郡花园三期 D 区一标段 86-91 栋及地下车库工程》
竣工环境保护验收评审会参会人员签到表

评审时间：2023 年 1 月 9 日

建设单位：珠海华郡房产开发有限公司

姓名	单位	职务/职称	联系电话	备注
古洪				
郭振升	广东华博环保科技有限公司	助工	13160671291	
李洪	广东建设工程咨询有限公司	总工程师	13877894193	
张永平	建泰建设	项目经理	17712267789	
李强	珠海华发建设咨询有限公司	设计	15807568866	

有限公司