

# 敏捷珑山源著建设项目竣工环境保护验收意见

2022年10月12日，深圳市惠利权环境检测有限公司根据《敏捷珑山源著建设项目竣工环境保护验收调查报告表》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、本项目环境影响评价报告书（表）和审批部门审批决定等要求对本项目进行验收，通过现场踏勘以及验收监测，现形成如下验收意见：

## 一、工程建设基本情况

### （一）建设地点、规模、主要建设内容

敏捷珑山源著建设项目位于河源市紫金县城南新区 B02 地块。项目中心点地理坐标为东经 115°10'6.78"；北纬 23°37'24.26"。项目距离老城区约 2000m；北侧为空地，西侧为规划安良大道，东侧为 15 米规划路，南侧为规划国道 236 改线线路。

项目用地红线面积为 69973.92m<sup>2</sup>，总建筑面积 226661.554m<sup>2</sup>。计容总建筑面积 190283.784m<sup>2</sup>，其中高层住宅建筑面积 179672.165m<sup>2</sup>，商业建筑面积 4415.340m<sup>2</sup>，公共配套建筑面积 2890.564m<sup>2</sup>，幼儿园(6 个班)建筑面积 1951.515m<sup>2</sup>；不计容积率建筑面积 37731.97m<sup>2</sup>，建筑密度 19.83%，容积率 2.70%，绿化率 30.0%，配套机动车停车位 1559 个(含地面车位 623 个，地下车位 936 个)，地面车位按 5%的要求设置充电桩。

### （二）建设过程及环保审批情况

1、2017年10月27日，河源市敏鸿房地产有限公司取得河源市紫金县城南新区 B02 地块国使用权；

2、2018年4月3日，取得《建设用地规划许可证》（地字第 441b21201800028）；

3、2018年6月14日，取得敏捷珑山源著一期《建设工程规划许可证》（建字第 441621201800028号），2018年7月13日取得敏捷珑山源著二期《建设工程规划许可证》（建字第441621201800028-1号）；

4、2019年9月9日同时取得敏捷珑山源著一期《建筑工程施工许可证》（编号：441621201806210101）和敏捷珑山源著二期《建筑工程施工许可证》（编号：441621201809030101）；

4、环评阶段：该项目建设期和运营期会对环境产生一定影响，根据《中华人民共和国环境影响评价法》、《建设项目环境保护管理条例》及《建设项目环境影响评价分

类管理名录》等文件的有关规定，需对该项目（包含一期、二期建设内容）进行环境影响评价，并提交环境影响报告表；为此，河源市敏鸿房地产有限公司于 2018 年 3 月委托湖南汇恒环境保护科技发展有限公司编制项目的环境影响评价报告表，并于同年 5 月 7 日取得紫金县环境保护局建设项目环境影响审查批复，批准文号为“紫环批【2018】17 号”；

### （三）投资情况

本工程目前已完成环境保护投资 500 万元，约占工程总投资 45022.9099 万元的 1.11%。

其中，废水治理投资 150 万元，废气治理投资 100 万元，固废治理投资 20 万元，噪声防治投资 80 万元，绿化生态投资 150 万元。

### （四）验收范围

#### （1）施工期

项目施工期生态、水、大气、声、固废等环境影响随着施工的结束而逐渐消除，对于施工期环境影响的调查主要通过回访调查的形式，施工期调查因子如下：

- ① 生态环境：工程占地、水土流失及防治措施、植被破坏和生态恢复情况；
- ② 水环境：施工期生活废水、施工废水排放去向；
- ③ 声环境：连续等效 A 声级（LAeq）；
- ④ 环境空气：施工扬尘等大气污染物对周边居民日常生活的影响；
- ⑤ 固体废物：土石余方、生活垃圾清运情况；
- ⑥ 社会环境：施工期交通流量增加对沿线村庄、工业区内交通的影响。

#### （2）运营期

- ① 生态环境：项目弃渣场等临时占地恢复、水土保持效果和生态恢复情况；
- ② 水环境：生活污水、雨水实行雨污分流；
- ③ 声环境：连续等效 A 声级（LAeq）；
- ④ 环境空气：油烟和汽车尾气、发电机废气是否对环境造成影响；
- ⑤ 固体废物：生活垃圾清运情况。

## 二、工程变动情况

本项目于 2018 年 5 月完成了环境影响评价，2019 年 9 月开始开工建设，2022 年 8 月项目建成。项目实际建筑设计参数与 2018 年 5 月环评时期相比，部分发生了变化。环评单位根据项目取得的《建设用地规划许可证》及初步设计进行了环境影响评价，在取得环境影响审查批复后，建设单位根据随后取得的《建筑工程规划许可》和设计文件

对建设内容进行了细化和调整，根据建设单位提供资料，本工程主要工程量设计与实际完成情况明细见下表。

表1 项目工程量较环评变更情况

序号	名称		环评申报内容	实际建设内容	变化情况
1	13#楼		13#均为 C 户型	13#楼 32 层是 C 型户型	13#楼部分户型调整
2	供电		市政供电，并配备 400kW 和 500kW 发电机各 1 台，项目建设有 2 座电房，设在 10#楼后面右侧及 12#右侧	市政供电，并配备 400kW 和 500kW 发电机各 1 台，项目建设 6 座电房，位于 8#首层、16#首层、7#-b 东侧、10#北侧、12#-b 东侧、15#-a 西侧	与较环评增加 4 个电房
3	总建筑面积		219992.5	226661.554	+6669.054
4	计容建筑面积		188929.6	190283.784	+1354.1844
	其中	高层住宅建筑面积	179841.5	179672.165	-169.335
		商铺建筑面积	5413.3	4415.340	-997.96
		6 班幼儿园建筑面积	1873.4	1951.515	+78.115
		公共配套建筑面积	1801.4	2890.564	+1089.164
		物业管理用房建筑面积	489.4	515	+25.6
	其中	消防控制室	84.3	100	-15.7
		开关站	62.9	58.4	-4.5
		电房	670.1	680.8	+10.7
		不计容建筑面积	31062.9	37731.97	+6669.07
其中	地下室面积	31062.9	30965	-97.9	
5	建筑密度		18.00	19.83	+1.83
6	停车位		1569	1559	-10
	其中	地上停车数	628	623	-5
		地下停车数	941	936	-5

上述变化为建筑面积的变化，不会因此产生项目污染排放量的增加，按《污染影响

---

类建设项目重大变动清单（试行）》评价，建设规模未增大 30%或以上，没有导致污染物排放量增加 10%及以上，评价上述工程变动不属于重大变动。

### 三、环境保护建设情况

#### （一）废水

本项目主要废水为生活废水。建有雨水管网，实现雨污分流。生活废水经化粪池对污水进行预处理后排入紫金县污水处理厂。

#### （二）废气

本项目主要废气为餐饮油烟、汽车尾气及发电机废气。项目设计有内置式负压烟道，民厨房烹饪产生的油烟通过抽油烟机收集，排入居民楼中专用油烟通道高空排放。地下车库建有抽风系统。发电机废气有水喷淋处理装置，处理后达标排放。

#### （三）噪声

项目主要噪声来源为车辆噪声、社会生活噪声及水泵、发电机等设备噪声。项目已对水泵、风机、发电机等高噪声设备及机房采取了基础减振、机房吸音、密闭隔声等措施。目前本项目尚未交付使用，待交付使用后由物业对进出车库车辆进行管理，禁止车辆随意停放，限制区内车辆的车速，禁止在小区内鸣笛以减轻噪声污染。

#### （四）固体废物

项目主要固体废物为生活垃圾。设置垃圾箱（桶），生活垃圾分类收集后由镇环卫部门统一及时清运至生活垃圾填埋场进行卫生填埋处理。

#### （五）生态

小区道路旁及楼房周围空地均进行了绿化，有效地防止水土流失，保护生态环境。

### 四、工程对环境的影响调查结论

#### （1）生态环境影响调查结论

通过植被恢复，增加绿地面积，基本恢复了本项目区域水土保持功能，生态环境良好。

#### （2）大气环境影响调查结论

项目采取了各项大气污染防治措施，对周围环境空气影响甚微，故项目区域内环境空气质量良好。

#### （3）水环境影响调查结论

污水、雨水管网配套齐全，覆盖面广且运行正常，污水经处理后 pH、COD、BOD<sub>5</sub>、SS 达到《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准，对水环境影响不大。

---

#### **(4) 声环境影响调查结论**

项目水泵、发电机等机械设备运行时产生噪声，高噪声设备均放置地下室，并采取消声、隔声、减震措施，项目边界外 1 米处噪声值满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2 类限值要求。

#### **(5) 固体废物环境影响调查结论**

施工期固体废物和生活垃圾已清运完毕；运营期生活垃圾经分类收集后由环卫部门统一及时清运至生活垃圾填埋场进行卫生填埋处理。

#### **(6) 社会环境影响调查结论**

改善了区域的交通条件，推动了当地经济的发展。

#### **(7) 环境保护措施调查结论**

建设建设单位在施工期安排了专人检查施工期环保设施落实和运行的情况；在运营期设立了物业部门，负责工程日常的环境管理工作，确保各项环保设施正常运行。项目采取了有效的环境保护措施，满足了环保的要求。

### **五、验收调查结论**

项目施工期造成的水土流失、植被破坏、地表裸露等生态问题已进行补偿恢复，小区的绿化率较高，裸露的地面均已硬化，经调查，项目在施工期间没有收到环保投诉。运营期小区实施雨污分流，生活废水经化粪池处理满足广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准标准要求后经市政污水管网排入紫金县城区污水处理厂，雨水进入雨水市政管网，备用发电机烟气经水浴冲击箱吸附处理后通过专用管道高空排放，居民厨房油烟通过专用管道排放，地下车库设置了排气扇，水泵、发电机等高噪声设备均安装了防振垫片，并安置于地下，机房内墙面设有吸声的多孔泡沫板，小区内设置生活垃圾分类收集箱，垃圾分类收集后定期由市政环卫部门拉运清理。综上，项目已按照环评及批复文件要求的环境保护措施均已得到落实。

深圳市惠利权环境检测有限公司对本项目运营期的环境检测结果表明，项目发电机、水泵等产噪设备开启下的厂界四周噪声满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2 类限值要求；备用发电机在运行条件下排放的废气满足广东省地方标准《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）中的第二时段二级标准限值；生活污水经化粪池处理后各项污染物指标均满足广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准标准要求。

综上所述，项目各项污染防治措施能满足治理要求，该项目执行国家建设项目环境管理“三同时”制度，建立及完善项目各项环境保护管理规章制度，执行情况良好；

---

建立较完善的环境保护档案，管理良好；重视绿化工作，区内绿化较好。

## 六、验收调查建议

- (1) 完善相关环保设施和废水、废气专用管道的标牌、标识。
- (2) 项目运营期间，应做好各类污染物的运行和维护，确保处理设施的正常运行和污染物达标排放。

河源市敏鸿房地产有限公司

2022年10月17日

附件 1 验收组人员名单

成员身份	单位名称	姓名	职位/职称	联系电话	签名
建设单位	何道印的羽信地 有限公司	梁锦滔	项目经理	020-66607888	梁锦滔
编制单位	深圳惠利利环 境检测有限公司	莫慧滢	工程师	18826589705	莫慧滢
检测单位	深圳市惠利利环 境检测有限公司	朱惠卿	助理工程师	13248675188	朱惠卿
专家	深圳市华宇创鑫 环境科技有限公司	魏正权	高工	13632956516	魏正权
专家	深圳市景悦环境 技术有限公司	刘青	高工	13509622402	刘青
专家	深圳徐子洋环境 技术有限公司	张惠东	高工	1507558686	张惠东