

# 建设项目竣工环境保护 验收报告

项目名称：保科·海尚海项目

（原名：兴达南澳香蕉湖（保科·海尚海）项目）

建设单位：南澳县兴达房地产开发有限公司

自主验收时间：2018年6月

# 建设项目竣工环境保护 验收监测报告

(广东)吉之准监验表字[2018]第 014 号

项目名称：保科·海尚海项目  
(原名：兴达南澳香蕉湖（保科·海尚海）项目)  
建设单位：南澳县兴达房地产开发有限公司

广东吉之准检测有限公司

二〇一八年六月

承 担 单 位： 广东吉之准检测有限公司

报 告 编 写 人： 谢锦龙

审 核： 陈育武

审 定： 黄植鹏

签 发： 郭春富

监测分析参加人员： 王泽伟、朱梓阳、邱斯丹、吴晓堃、郭展琨、  
黄晓贤、张梦洁

广东吉之准检测有限公司

电 话：（0754）81880599 传 真：（0754）81881589

邮 编：515041

地 址：汕头市龙湖区珠港新城中国航天卫星大厦3楼西侧区域

## 目 录

一、前 言.....	1
二、竣工环境保护验收监测依据.....	2
三、建设项目工程概况.....	3
3.1 项目的基本情况.....	3
3.2 污染物排放及治理措施.....	4
3.2.1 废水.....	4
3.2.2 废气.....	4
3.2.3 噪声.....	5
3.2.4 固体废弃物.....	5
四、环评结论及环评批复要求.....	5
五、验收监测评价标准.....	5
5.1 废气评价标准.....	5
5.2 噪声评价标准.....	6
六、监测分析及质量保证.....	6
6.1 监测分析方法.....	6
6.2 质量保证措施.....	7
七、验收监测结果及评价.....	7
7.1 废气监测内容及结果.....	7
7.2 噪声监测内容及结果.....	8
7.2.1 声环境质量.....	8
7.2.2 边界噪声.....	9
八、环保管理检查.....	10
8.1 环保审批手续及“三同时”执行情况.....	10
8.2 环境管理档案管理情况.....	10

8.3 项目配套的环保设施建设情况.....	10
8.4 项目配套绿化情况.....	11
8.5 环评批复要求的落实情况.....	11
九、结论与建议.....	13
9.1 环保检查结论.....	13
9.2 项目竣工验收监测情况.....	13
9.2.1 废气监测结论.....	13
9.2.2 噪声监测结论.....	13
9.2.3 固体废弃物.....	13
9.3 建议.....	13
附图 1 地理位置图.....	14
附图 2 项目四至图.....	15
附图 3 平面布置及监测点位图.....	16
附图 4 排水管网图.....	17
附件 1 验收监测委托书.....	18
附件 2 环评审批意见.....	19
附件 3 建设用地规划许可.....	21
附件 4 建设工程规划许可证.....	22
附件 5 建筑工程施工许可证.....	26
附件 6 验收监测单位资质证书.....	27

## 一、前言

保科·海尚海项目（原名：兴达南澳香蕉湖（保科·海尚海）项目）位于南澳县蟹地至香蕉湖及牛郎岬地段，项目南面隔环岛公路为山海汇；西面隔山地为君悦半山一品，其他两面为山地。

建设单位于 2013 年 5 月委托广州环发环保工程有限公司完成了《兴达南澳香蕉湖（保科·海尚海）项目环境影响报告表》的编制工作，汕头市南澳县环境保护局于 2013 年 6 月以南环建函[2013]29 号文批复该项目环境影响报告表。项目原计划投资 10500 万元，环保投资 416.7 万元，建设 34 栋住宅楼（其中 25 层住宅 1 栋、26 层住宅 2 栋、2 层住宅 31 栋），总实用地面积为 28282.42m<sup>2</sup>，总建筑面积为 61696.36m<sup>2</sup>，配套公共设施包括会所、游泳池、四层地下停车库、配电房、备用柴油发电机房、加压水泵房、生活和消防水池、垃圾收集间、污水处理站等。

项目实际总投资 24000 万元，环保投资 820 万元，建设 3 幢 27-28 层高层公寓，10 幢低层别墅，总用地面积 28282.3m<sup>2</sup>，总建筑面积 62381.25m<sup>2</sup>，配套公共设施包括地下停车库 4 层、配电房、柴油发电机房、加压泵房、生活及消防水池、垃圾收集间等，于 2015 年 6 月开工建设，2018 年 4 月竣工。

根据国家环境保护总局令第 13 号《建设项目竣工环境保护验收管理办法》的要求和规定，为掌握该项目在施工、运营和管理等方面环境保护措施的落实情况，客观、公正地从技术上论证该项目是否符合环保竣工验收条件，受南澳县兴达房地产开发有限公司委托，广东吉之准检测有限公司承担该项目竣工环境保护验收监测工作，并于 2018 年 4 月派出相关技术人员对该项目环保设施的配置、运行情况进行现场勘查，并查阅和收集了有关技术资料，在此基础上，广东吉之准检测有限公司于 2018 年 4 月 16 日~4 月 17 日对该项目的废气、噪声等污染防治设施进行了现场监测，并对该项目的“三同时”、环评批复执行情况以及环保设施的建设、管理及绿化等方面进行了核查，在此基础上编制了本验收监测报告。

## 二、竣工环境保护验收监测依据

- (1) 中华人民共和国国务院 253 号令《建设项目环境保护管理条例》，（2017 年 10 月中华人民共和国国务院令第 682 号修改）；
- (2) 国家环保总局令第 13 号《建设项目竣工环境保护验收管理办法》，2001 年 12 月；（2010 年 12 月国家环保部令第 16 号修改）；
- (3) 国环规环评[2017]4 号《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，2017 年 11 月 20 日；
- (4) 粤环函[2017]1945 号 关于转发环境保护部《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的函，2017 年 12 月；
- (5) 《广东省建设项目环境保护管理条例》（2012 年广东省第十一届人民代表大会常务委员会第四次修正）；
- (6) 《广东省环境保护厅关于转发<建设项目竣工环境保护验收暂行办法>的函》（粤环函[2017]1945 号），2017 年 12 月 31 日；
- (7) 广州环发环保工程有限公司《兴达南澳香蕉湖（保科·海尚海）项目环境影响报告表》，2013 年 5 月；
- (8) 汕头市南澳县环境保护局 南环建函[2013]29 号《关于兴达南澳香蕉湖（保科·海尚海）项目环境影响报告表的批复》，2013 年 6 月；
- (9) 南澳县兴达房地产开发有限公司《监测委托书》，2018 年 4 月。

### 三、建设项目工程概况

#### 3.1 项目的基本情况

保科·海尚海项目（原名：兴达南澳香蕉湖（保科·海尚海）项目）位于南澳县蟹地至香蕉湖及牛郎岬地段，中心地理坐标为：北纬 23°24'30"，东经 117°02'07"，具体地理位置见附图 1，项目南面隔环岛公路为山海汇；西面隔山地为君悦半山一品，其他两面为山地，项目四至情况详见附图 2。

项目实际总投资 24000 万元，环保投资 820 万元，建设 3 幢 27-28 层高层公寓，10 幢低层别墅，总用地面积 28282.3m<sup>2</sup>，总建筑面积 62381.25m<sup>2</sup>，项目总平面布置见附图 3。项目配套公共设施包括四层地下停车库、配电房、柴油发电机房、加压泵房、生活和消防水池、垃圾收集间等，详见表 3.1-2，经济技术指标见表 3.1-1。

表 3.1-1 项目经济技术指标

编号	项目	计量单位	环评设计阶段	实际施工阶段
1	实用地面积	m <sup>2</sup>	28282.42	28282.30
2	总建筑面积	m <sup>2</sup>	61696.36	62381.25
3	计容建筑面积	m <sup>2</sup>	39595.4	39586.65
其中	3 号楼高层住宅面积	m <sup>2</sup>	35564.1	11789.08
	1、2 号楼高层住宅	m <sup>2</sup>		24016.94
	低层住宅面积	m <sup>2</sup>	3791.3	3780.63
	商铺面积	m <sup>2</sup>	240.0	（无商铺）
4	建筑基底面积	m <sup>2</sup>	4110.9	4034.83
5	不计容建筑面积	m <sup>2</sup>	22100.96	22794.60
其中	地下车库面积	m <sup>2</sup>	21655.1	17966.89
	1#楼高层地下设备房	m <sup>2</sup>		581.41
	底层住宅地下室	m <sup>2</sup>		2292.46
	小区连接通道	m <sup>2</sup>		474.96
	架空层面积	m <sup>2</sup>	445.86	1478.88

6	建筑密度	%	20.2	14.27
7	建筑容积率		1.4	1.4
8	停车位	个	539	430+48
9	绿地率	%	35	35
10	总户数	户	600	675

表 3.1-2 项目经济技术指标

编号	项目	单位	环评设计阶段	实际施工阶段	实际具体位置
1	地下车库	m <sup>2</sup>	21655.1	17966.89	
2	配电房	m <sup>2</sup>	150	150	1#地下室负一层
3	加压水泵房	m <sup>2</sup>	50	50	1#地下室负一层
4	生活和消防水池	m <sup>2</sup>	100+252	100+396	1#地下室负一层
5	备用柴油发电机房	m <sup>3</sup>	70	70	1#地下室负一层
6	垃圾收集间	m <sup>2</sup>	30	30	3#地下室负一层
7	游泳池	m <sup>2</sup>	810	810	

## 3.2 污染物排放及治理措施

### 3.2.1 废水

项目施工期废水排放主要来自于建筑工人的生活污水（主要污染物是 COD<sub>cr</sub>、BOD<sub>5</sub>、SS 和动植物油等）和施工废水（SS、石油类）。项目运营期污水主要来源于住宅的生活污水，日常排放的生活污水主要污染物为 SS、COD<sub>cr</sub>、BOD<sub>5</sub>、氨氮和动植物油等。项目小区生活污水经三级化粪池处理后排入市政管网汇入南澳县后江污水处理厂集中处理后排放。

### 3.2.2 废气

项目施工期废气来源于扬尘、施工机械尾气和装修的油漆废气等。运营期废气主要来自住户厨房油烟废气、地下车库的汽车尾气（主要污染物为 CO、THC、NO<sub>x</sub>）、垃圾收集间的恶臭和备用柴油发电机废气（SO<sub>2</sub>、

NO<sub>x</sub>、烟尘)。项目地下车库设置机械通风排气系统经 2.5m 高排气口排放；住宅厨房油烟废气采用普通家用吸排油烟机收集后通过小区专用烟道引至楼顶高空排放；垃圾收集及清运产生的恶臭通过对垃圾采取日产日清，定期喷洒除臭剂和消毒剂等措施控制垃圾恶臭；柴油发电机废气经过滤网处理后由专用管道引至所在楼天面排放，柴油发电机排气管高度约为 84m。

### 3.2.3 噪声

项目施工期的噪声主要来源于各种机械运作产生的施工噪声、车辆运输产生交通噪声。营运期的噪声主要为备用柴油发电机房、加压泵房、地下通风排气设施和分体式空调室外机运作产生的噪声等。备用柴油发电机房、加压泵房和地下车库的通风设施等设备设置于地下室并配套消声减振措施；空调室外机安装在远离敏感点位置，并配套减振隔声设施。

### 3.2.4 固体废弃物

项目施工期固体废物主要有建筑废料和施工人员生活垃圾。营运期固体废物主要为小区住户生活产生的生活垃圾。小区日常垃圾采用“日产日清”处理方式，由环卫部门收运处理。

## 四、环评结论及环评批复要求

汕头市南澳县环境保护局于 2013 年 6 月 14 日以南环建函[2013]29 号《关于兴达南澳香蕉湖（保科·海尚海）项目环境影响报告表的审批意见》对该项目的环评报告表予以批复，批复意见详见附件 2。

## 五、验收监测评价标准

本次验收监测主要以汕头市南澳县环境保护局对项目环评报告表的审批意见（南环建函[2013]29 号）的排放标准作为评价标准。

### 5.1 废气评价标准

备用柴油发电机废气中二氧化硫、氮氧化物排放参照执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）中新污染源大气污染物排放

限值二级标准，烟气黑度执行林格曼黑度 1 级标准，详见表 5.1-1。

表 5.1-1 废气排放标准

项目	排气筒高度/m	排放浓度 mg/m <sup>3</sup>	排放速率 kg/h
SO <sub>2</sub>	84	550	118
NO <sub>x</sub>		240	34.6
烟气黑度		1 级	--

## 5.2 噪声评价标准

项目声环境质量参照执行《声环境质量标准》（GB 3096-2008）的 1 类功能区标准限值；住宅小区边界环境噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）中 1 类功能区标准限值，详见表 5.2-1。

表 5.2-1 噪声评价标准（等效声级） 单位：dB(A)

标准	类别		昼间	夜间
GB 3096-2008	声环境质量	1 类区	55	45
GB 22337-2008	小区边界噪声	1 类区	55	45

## 六、监测分析及质量保证

### 6.1 监测分析方法

柴油机烟气和噪声监测分析方法见表 6.1-1。

表 6.1-1 废气、噪声监测分析方法

序号	项目	分析方法	方法来源	检出限
1	废气二氧化硫（SO <sub>2</sub> ）	固定污染源排气中二氧化硫的测定定电位电解法	HJ/T 57-2017	1mg/m <sup>3</sup>
2	废气氮氧化物（NO <sub>x</sub> ）	固定污染源废气 氮氧化物的测定 定电位电解法	HJ 693-2014	1mg/m <sup>3</sup>
3	烟气黑度	测烟望远镜观测法	《空气和废气监测分析方法》(第四版)国家环保总局（2003 年）	/
4	噪声	仪器法	GB 3096-2008 GB 22337-2008	/

## 6.2 质量保证措施

- (1)监测分析方法采用国家颁布（或推荐）的相关标准分析方法；
- (2)监测所使用的监测器具、仪器都经过计量部门的检定并在有效期内；
- (3)工作人员严格遵守职业道德、操作规程，认真做好采样现场记录，样品按规定保存，运送途中无破损、沾污与变质，送交实验室的样品履行了交接手续；
- (4)大气采样器在进入现场前对采样器流量计、流速计等进行校核，监测分析仪在测试前按监测因子分别用标准气体和流量计对其进行校核（标定）；
- (5)噪声监测过程中，使用经计量部门检定的、并在有效使用期内的声级计；声级计在测试前后用标准声源进行校准，测量前后仪器的灵敏度相差不大于 0.5dB；
- (6)监测的数据，按国家标准和监测技术规范有关要求进行处理和填报，并按技术规范严格实行三级审核制度。

## 七、验收监测结果及评价

### 7.1 废气监测内容及结果

项目配套 1 台 350kW 备用柴油发电机（型号：XRS-350），位于地下室负一层。备用柴油发电机废气监测点位、项目和频次详见表 7.1-1，监测结果见表 7.1-2。

表 7.1-1 废气监测内容

序号	监测点位置	监测项目	监测频次
◎1	烟囱监测点	二氧化硫（SO <sub>2</sub> ）、氮氧化物（NO <sub>x</sub> ）、烟尘、烟气黑度、烟气参数	连续 2 天，每天 3 次。

表 7.1-2 废气监测结果

测点位置	检测日期	二氧化硫		氮氧化物		排风量	烟气黑度
		实测排放浓度 mg/m <sup>3</sup>	排放速率 kg/h	实测排放浓度 mg/m <sup>3</sup>	排放速率 kg/h	m <sup>3</sup> /h	
柴油发电机排放口 (◎1)	4月16日	51	0.27	128	0.67	5.21×10 <sup>3</sup>	<1
		53	0.28	130	0.68	5.25×10 <sup>3</sup>	<1
		57	0.30	132	0.70	5.28×10 <sup>3</sup>	<1
	4月17日	54	0.29	132	0.70	5.30×10 <sup>3</sup>	<1
		55	0.29	135	0.71	5.28×10 <sup>3</sup>	<1
		58	0.31	138	0.73	5.31×10 <sup>3</sup>	<1
二日均值		55	0.29	133	0.70	5.27×10 <sup>3</sup>	<1
标准限值		550	118	240	34.6	—	1

注：柴油发电机排放口高度约为 84m

监测结果表明，柴油发电机废气 SO<sub>2</sub>、NO<sub>x</sub> 监测结果符合《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）中新污染源大气污染物排放限值二级标准，烟气黑度符合林格曼黑度 1 级标准要求。

## 7.2 噪声监测内容及结果

### 7.2.1 声环境质量

表 7.2-1 声环境质量监测点位、项目和频次

序号	监测点位置	监测项目	监测频次
△1	1#与 2#之间花园	连续等效 A 声级	连续 2 天， 每天各 2 次。
△2	2#与 3#之间花园		

表 7.2-2 声环境质量监测结果表 单位：dB(A)

序号	日期	检测点位	噪声强度 dB(A)				标准限值 Leq dB(A)
			Leq	L10	L50	L90	
1	4月16日 (昼间)	1#与 2#之间花园 (△1)	52.8	54.4	53.1	51.0	55
2		2#与 3#之间花园 (△2)	53.1	54.7	53.6	51.6	
3	4月17日	1#与 2#之间花园 (△1)	53.1	54.6	53.4	51.4	

序号	日期	检测点位	噪声强度 dB(A)				标准限值 Leq dB(A)
			L <sub>eq</sub>	L <sub>10</sub>	L <sub>50</sub>	L <sub>90</sub>	
4	(昼间)	2#与3#之间花园(△2)	53.5	54.8	53.7	51.8	45
5	4月16日	1#与2#之间花园(△1)	42.1	43.8	42.6	41.8	
6	(夜间)	2#与3#之间花园(△2)	41.8	43.5	42.4	41.6	
7	4月17日	1#与2#之间花园(△1)	42.4	43.9	42.8	41.7	
8	(夜间)	2#与3#之间花园(△2)	42.1	43.6	42.6	41.8	

监测结果表明,项目环境噪声昼间和夜间等效声级均符合《声环境质量标准》(GB3096-2008)的1类功能区标准限值要求。

## 7.2.2 边界噪声

表 7.2-3 边界噪声监测点位、项目和频次

序号	监测点位置	监测项目	监测频次
▲1	项目东南侧边界一米处(正对马路)	连续等效 A 声级	连续 2 天, 每天昼夜各 1 次。
▲2	项目东北侧边界一米处(正对别墅区)		
▲3	项目西北侧边界一米处(正对公寓)		
▲4	项目西南侧边界一米处(正对别墅区)		

表 7.2-4 项目边界噪声监测结果表(昼间) 单位: dB(A)

编号	测点位置	监测日期	噪声强度 dB(A)						标准限值 LeqdB(A)	
			昼间			夜间			昼间	夜间
			测量值	背景值	修正值	测量值	背景值	修正值		
1	项目东南侧边界(▲1)	4月16日	53.4	—	—	43.2	—	—	55	45
		4月17日	53.6	—	—	43.5	—	—	55	45
2	项目东北侧边界(▲2)	4月16日	52.6	—	—	42.6	—	—	55	45
		4月17日	52.7	—	—	42.5	—	—	55	45
3	项目西北侧边界(▲3)	4月16日	52.4	—	—	41.9	—	—	55	45
		4月17日	52.3	—	—	41.7	—	—	55	45
4	项目西南侧边界(▲4)	4月16日	52.8	—	—	42.5	—	—	55	45
		4月17日	53.1	—	—	42.3	—	—	55	45

表 7.2-5 项目设备声源监测结果表 单位: dB(A)

编号	测点位置	检测时间	噪声强度 dB(A)	备注
1	距 XRS-350 备用柴油发电机一米处	4 月 16 日	100.8	开机状态
		4 月 17 日	101.2	
2	距 XRS-350 备用柴油发电机房外一米	4 月 16 日	65.1	
		4 月 17 日	65.4	
3	距进风口一米处	4 月 16 日	65.5	
		4 月 17 日	65.8	
4	距出风口一米处	4 月 16 日	73.2	
		4 月 17 日	72.9	
5	距生活水泵一米处	4 月 16 日	63.8	
6	距消防水泵一米处	4 月 17 日	63.5	

监测结果表明项目边界昼间和夜间噪声符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中的 1 类区标准限值要求，发电机作为备用电源启用时间很少，且进出风口朝向山坡树林，对住户影响较小。

## 八、环保管理检查

### 8.1 环保审批手续及“三同时”执行情况

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，于 2013 年 5 月委托广州环发环保工程有限公司完成了《兴达南澳香蕉湖（保科·海尚海）项目环境影响报告表》的编制工作，汕头市南澳县环境保护局于 2013 年 6 月以南环建函[2013]29 号文批复该项目。项目环保审批手续齐全。

### 8.2 环境管理档案管理情况

项目成立了相应的环保管理机构，制订了相应的环保管理制度，配备专职人员负责对配套的环保设施的运行进行管理。

### 8.3 项目配套的环保设施建设情况

项目生活污水经三级化粪池处理后排入市政管网汇入南澳县后江污水

处理厂集中处理后排放；备用柴油机组废气、厨房油烟废气均由专用管道引至天面排放；柴油机组和水泵等机电设备均设置在地下室，配套隔声门和减振设施；小区日常垃圾日产日清由环卫部门收运处理。

#### 8.4 项目配套绿化情况

项目小区绿化率达到 35%。

#### 8.5 环评批复要求的落实情况

表 8.5-1 环评报告表批复要求落实情况

	环评批复要求	实际建设情况
施工期	1.配套减振降噪措施，施工作业时段为 6:00 至 12:00，14:00 至 22:00，若特殊情况确需于规定时段外施工作业，须提前报环保局申请审批。施工噪声排放执行《建筑施工场界噪声排放标准》（GB12523-2011）适用标准。	已落实
	2.施工过程中须严格控制建筑扬尘，废土废渣按规定定点处置。	已落实
运营期	营运期噪声排放执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）1 类标准。	已落实，边界噪声符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中的 1 类区标准要求，声环境质量符合《声环境质量》（GB3096—2008）的 1 类区标准限值要求。
	2.备用柴油发电机烟气引至所在建筑物天面排放。排放执行《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）中二级标准（烟气黑度执行林格曼黑度 1 级）。	已落实，柴油发电机废气由专用管道引至所在楼天面排放，SO <sub>2</sub> 、NO <sub>x</sub> 排放符合《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）中新污染源大气污染物排放限值二级标准，烟气黑度符合烟气林格曼黑度 1 级标准要求。
	3.生活固废妥善处置，日产日清。	已落实
	4.项目污水须经自行配套的污水处理站处理后排放，排放执行《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段二级标准。若污水经预处理后能接入市政排污管道，污水排放执行《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准	已落实，生活污水经三级化粪池处理后排入市政管网汇入南澳县后江污水处理厂集中处理后排放。



图 8-1 备用柴油发电机



图 8-2 发电机铭牌



图 8-3 消防泵房

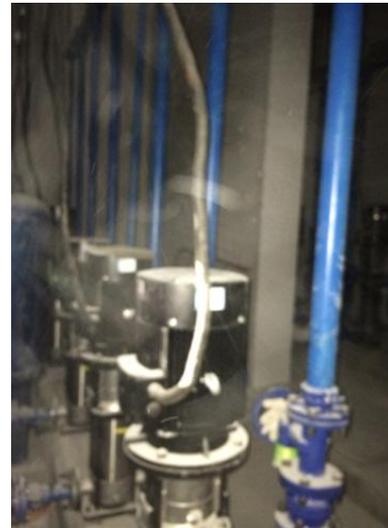


图 8-4 生活泵房



图 8-5 低层住宅



图 8-6 公寓

## 九、结论与建议

### 9.1 环保检查结论

南澳县兴达房地产开发有限公司根据《建设项目环境保护管理条例》的要求，委托广州环发环保工程有限公司对该建设项目进行了环境影响评价。该项目基本能够按照环境影响评价报告表的要求和汕头市南澳县环境保护局对环评的批复意见进行污染治理的设计和施工，做到环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入运行。环保设施运行基本正常。

### 9.2 项目竣工验收监测情况

#### 9.2.1 废气监测结论

项目备用柴油发电机开机状态下排气筒烟气二氧化硫、氮氧化物排放浓度和排放速率均符合《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）中新污染源大气污染物排放限值二级标准要求；烟气黑度观测结果 < 1 级，符合烟气林格曼黑度 1 级标准要求。

#### 9.2.2 噪声监测结论

环境噪声监测结果表明，环境噪声昼间及夜间等效声级均符合《声环境质量标准》（GB3096-2008）的 1 类功能区标准限值要求。

边界噪声监测结果表明，边界噪声昼间及夜间噪声等效声级符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中的 1 类区标准限值要求。

#### 9.2.3 固体废弃物

项目生活垃圾日产日清由环卫部门收运处理。

### 9.3 建议

1. 建立健全的环境管理制度，完善小区环境保护措施，落实专职人员负责项目运营后的日常环境管理工作，确保环保设施的正常运转，确保废水、废气及噪声等达标排放。

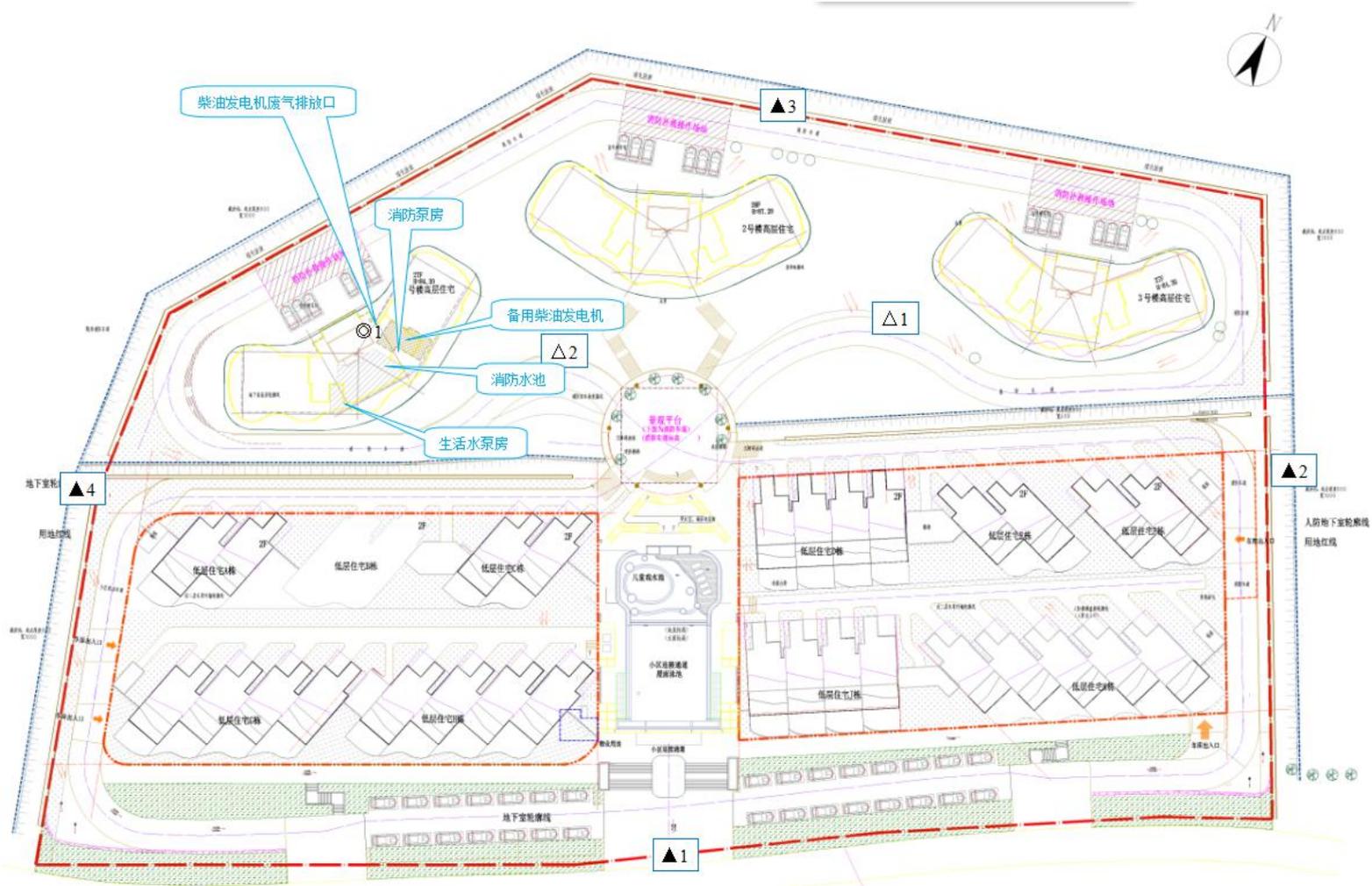
2. 柴油发电机在日常维护期间尽量避开正常休息时段，尽量避免干扰住户的正常生活。



附图 2 项目四至图

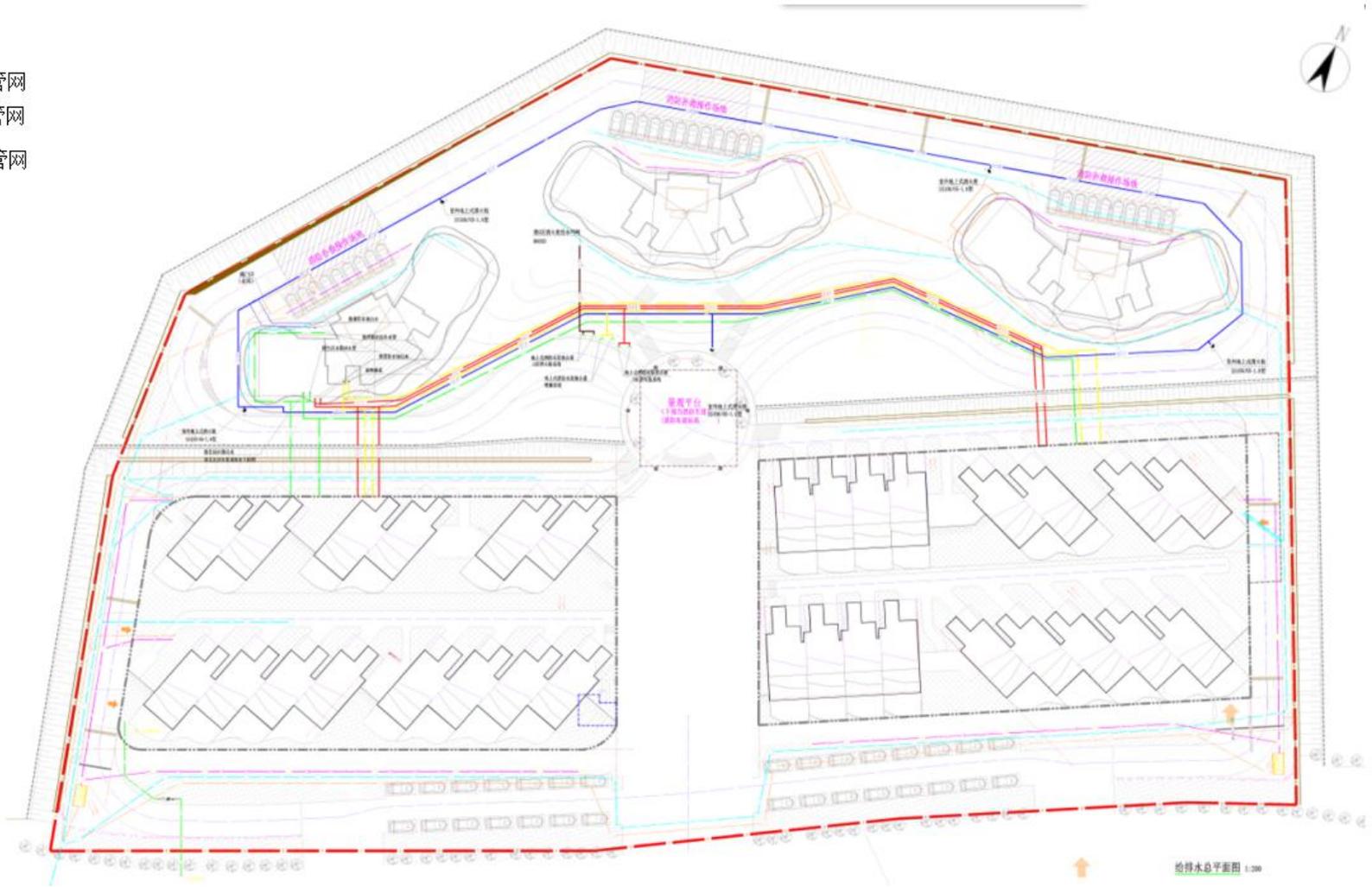


附图3 平面布置及监测点位图



附图 4 排水管网图

- 雨水管网
- 给水管网
- 污水管网



## 附件 1 验收监测委托书

### 建设项目竣工环境保护验收委托书

广东吉之准检测有限公司：

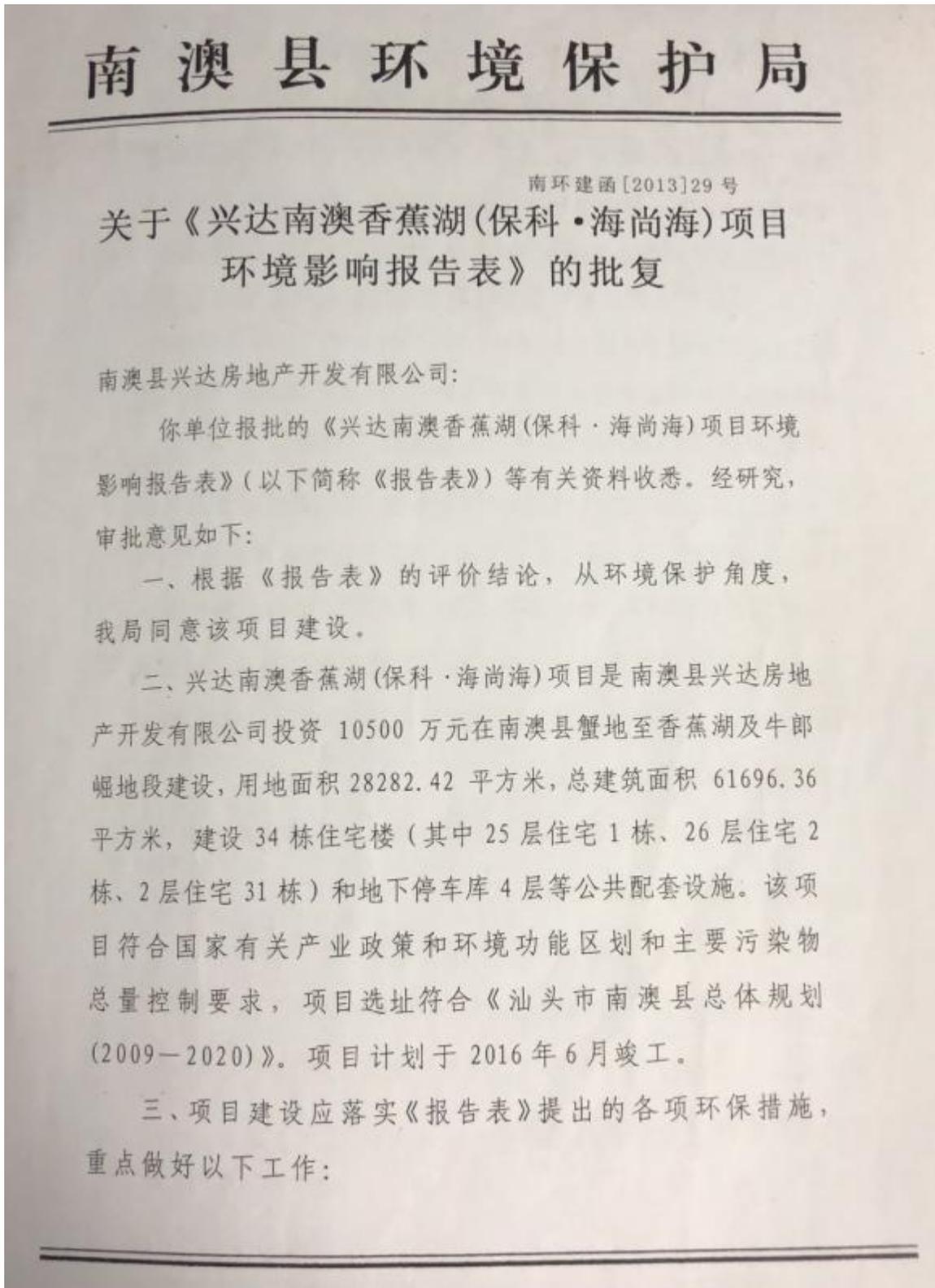
我司（单位）保科·海尚海项目已竣工试运营。该项目已按照环境保护行政主管部门的审批要求，严格落实各项环境保护措施，污染防治设施与主体工程同时投入试运行。根据《建设项目环境保护管理条例》、《建设项目竣工环境保护验收管理办法》等的有关规定，特委托你司对本项目进行建设项目竣工环境保护验收监测。

委托单位：南澳县兴达房地产开发有限公司

委托时间：2018 年 4 月



附件 2 环评审批意见



1、配套减振降噪措施。施工作业时段为 6:00 至 12:00, 14:00 至 22:00, 如特殊情况确需于规定时段外施工作业, 须提前 3 日向我局申请审批。施工期噪声排放执行《建筑施工场界噪声排放标准》(GB12523-2011) 适用标准; 营运期噪声排放执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 1 类标准。

2、项目污水须经自行配套的污水处理站处理后排放, 排放执行《水污染物排放限值》(DB44/26-2001) 第二时段二级标准。若污水经预处理后能接入市政排污管道, 污水排放执行《水污染物排放限值》(DB44/26-2001) 第二时段的三级标准。

3、施工过程中须严格控制建筑扬尘, 废土废渣按规定定点处置。生活固废妥善处置, 日产日清。项目恶臭物质排放执行《恶臭污染物排放标准》(GB14554-93) 厂界标准限值的二级标准。

4、备用柴油发电机烟气引至所在建筑物天面排放, 排放执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996) 中的二级标准(烟气黑度执行林格曼黑度 1 级)。

5、项目应采取有效的水土保持措施, 施工结束后及时进行植被恢复。建设区域绿化率达 35% 以上。

6、项目环保投资应纳入工程投资概算, 并予以落实。

7、项目建设应严格执行环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用的“三同时”制度, 项目竣工后, 须经我局验收合格方可正式投入使用。

2013 年 6 月 14 日

附件3 建设用地规划许可

中华人民共和国

## 建设用地规划许可证

地字第 201307 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本用地项目符合城乡规划要求，颁发此证。



发证机关

日期 二〇一三年六月二十日

用地单位	南澳县兴达房地产开发有限公司
用地项目名称	保科·海尚海
用地位置	南澳县蟹地五香蕉湖及牛郎岙地段
用地性质	住宅用地
用地面积	28282.3平方米
建设规模	总建筑面积：61715.76平方米 (计容积率面积：39583.90平方米)
附图及附件名称	1. 国有土地使用证(南府国用(2011)第特1252号); 2. 规划用地红线图; 3. 建设用地规划审批表;

**遵守事项**

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设用地符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证，而取得建设用地批准文件、占用土地的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、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 4 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 201308 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

日期 二〇一三年七月三十一日

建设单位(个人)	南澳县兴达房地产开发有限公司
建设项目名称	保科·海尚海
建设位置	南澳县鹭地至香寮湖及牛脚礁地段
建设规模	三幢二十六层,十幢一层 总建筑面积为61775.76m <sup>2</sup> (其中架空层及地下室面积为22191m <sup>2</sup> )
附图及附件名称	1. 南府国用(2011)第特1252号; 2. 建设工程规划审批表; 3. 规划建筑红线图; 4. 环保局批复文件; 5. 发改局批复文件;

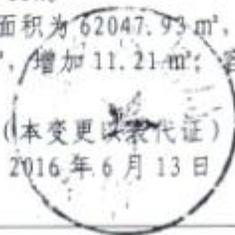
**遵守事项**

- 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。

## 南澳县城乡规划局 建设工程规划许可意见表

申请单位	南澳兴达房地产开发有限公司		
项目名称	保科·海尚海		
建设地点	南澳蟹地至香蕉湖及牛郎岬地段		
产权证明		基建计划	
规划方案	建设工程规划许可证（编号 201308）	业务类别	变更建设工程规划许可（尚未规划核实项目）
南澳县城乡规划局许可意见	<p>经审查同意以下变更申请内容：</p> <p>一、原高层公寓平面局部及立面优化修改：</p> <p>1. 原高层公寓有 46-78 m<sup>2</sup> 四种户型，修改后有 49-68 m<sup>2</sup> 多种户型，原 3 栋 25-26 层高层公寓，调整为 3 栋 27-28 层的高层公寓，由于户型面积调小，标准层面积较原方案减少，高层公寓计容面积不变。</p> <p>2. 原 3 栋高层公寓每栋有两部电梯，调整后每栋高层增设一部电梯，修改后每栋高层公寓设置三部电梯。</p> <p>3. 修改后的方案在延续旧方案 V 字型建筑形态的基础上，添加了波浪式立面造型，建筑色调仍以白色为主。</p> <p>二、新方案对原低层住宅的户型及立面优化，地面建筑面积不变。</p> <p>三、原方案的地下室为 4 层，修改后的方案调整为 5 层地下室，车位从 539 个增加至 624 个，地下室总建筑面积增加了 2246 m<sup>2</sup>。</p> <p>四、调整后，项目的总建筑面积增加 2246 m<sup>2</sup>，计容建筑面积不变。增加面积部分须按有关规定到县相关部门补缴规费。</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div>		
备注	（本表一式三份，建设单位二份，南澳县城乡规划局一份）		

### 南澳县城乡规划局 建设工程规划许可意见表

申请单位	南澳县兴达房地产开发有限公司		
项目名称	保科·海尚海		
建设地点			
产权证明	南府国用(2011)第特1252号	基建计划	
规划方案	建设工程规划许可证(编号201308号)	业务类别	变更建设工程规划许可(尚未规划核实项目)
南澳县城乡规划局许可意见	<p>经审查同意以下变更申请内容:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 3号住宅楼变更为酒店式公寓。</li> <li>2. 在不影响建筑主体结构和建筑立面的情况下,对原审批方案中的高层建筑部分进行优化调整(详见保科·海尚海1~3号楼高层住宅报建方案图): ①. 1号、2号、3号楼首层的设备间调整至1号楼负一层,原设备间调整为架空层。 ②. 1号楼与2号楼、2号楼与3号楼的连廊取消。③. 1号楼、2号楼、3号楼标准层第1套及第8套空中花园面积增大,卫生间位置调整;并取消客厅阳台,将推拉门改为推拉窗。④. 1号、2号、3号楼屋面增加4套套间。⑤. 1号、2号、3号楼标准层层高调整为2.9米。⑥. 1号、2号、3号楼屋面增加采光井,并调整梯屋造型。</li> <li>3. 原地下室5层调整为4层,项目绝对标高由原来100.30米调整为83.50米。调整后,地下室面积为19917.57 m<sup>2</sup>,地下停车位430个。</li> <li>4. 项目绿地率校正为35%。</li> </ol> <p>调整后,项目总建筑面积为62047.93 m<sup>2</sup>,减少1973.83 m<sup>2</sup>;计容建筑面积39595.11 m<sup>2</sup>,增加11.21 m<sup>2</sup>;容积率不变。</p> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  <p>(本变更以表代证) 2016年6月13日</p> </div>		
备注	(本表一式三份,建设单位二份,南澳县城乡规划局一份)		

### 南澳县城乡规划局 建设工程规划许可意见表

申请单位	南澳县兴达房地产开发有限公司		
项目名称	保科·海尚海		
建设地点	后宅镇牛郎岬		
产权证明	南府国用(2011)第特1252号	基建计划	
规划方案	建设工程规划许可证(编号201308号)	业务类别	变更建设工程规划许可(尚未规划核实项目)

南澳县城乡规划局许可意见

经审查同意以下变更申请内容：

一、为使低层及高层住宅的造型曲线更加协调，低层住宅及地下室范围线进行局部调整，调整后，地下室建筑面积增加 312.43 m<sup>2</sup>，计容建筑面积减少 8.46 m<sup>2</sup>。

二、综合考虑开挖后的施工现场实际情况及人防地下室面积要求，对 A/B 区地下室车库范围线进行局部调整，调整后，地下室建筑面积增加 29.35 m<sup>2</sup>。

三、为确保 1 号、2 号、3 号高层住宅楼主体结构安全性，增加部分结构连板连接主体结构，此结构连板与住宅完全分隔开，不可作为其他使用功能。

四、因项目地形高差大，开挖后发现地质情况变化较大，1 号、2 号、3 号高层住宅楼北面的土质情况较差，为保证消防车道的承载力要求及南侧边坡的稳定性，调低了此处室外地坪标高，造成 3 幢高层住宅基础部分露出地面，为保持 3 幢高层住宅建筑结构的稳定性，增加一层结构连板。此结构连板不设进出的门窗洞口，不可作为其他使用功能。

五、因环岛路路面改造后环岛路路面标高降低，为满足小区道路与环岛路连接段的坡度要求，对小区连接环岛路的车道入口进行适度优化调整，增加车道入口缓冲区，降低对环岛路交通的影响（详见保科·海尚海项目总平面图，图号 ZS-01）。

六、本次调整后，项目的计容建筑面积为 39586.65 m<sup>2</sup>，减少 8.46 m<sup>2</sup>；不计容建筑面积 22974.6 m<sup>2</sup>，增加 341.78 m<sup>2</sup>；总建筑面积 62381.25 m<sup>2</sup>，增加 333.32 m<sup>2</sup>。须按有关规定缴纳规费。

(本变更以表代证)  
2018 年 4 月 27 日

附件 5 建筑工程施工许可证

中华人民共和国

## 建筑工程施工许可证

编号 440523201402250101

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

发证机关 

日期 2014年02月25日

撤销变更：撤销 2016.4.28 项目经理变更，由 翁文粤 变更为 林泽峰  
继续担任该项目经理 2016.5.20

建设单位	南澳县兴达房地产开发有限公司		
工程名称	保科·海尚海		
建设地址	南澳县后宅镇牛郎岬		
建设规模	64021.76 m <sup>2</sup>	合同价格	7307.3 万元
设计单位	广东中美建筑设计院有限公司		
施工单位	广东电白建设集团有限公司		
监理单位	汕头市统城工程监理有限公司		
合同开工日期	2014-03-28	合同竣工日期	2017-03-28
备注	建设规模为：总面积 64021.76 m <sup>2</sup> ，3 幢 27-28 层，10 幢低层，地下室 5 层； 项目经理：翁文粤，证书编号：粤 144061015015 监理工程师：杜赤，证书编号：44000614 变更：项目经理：林泽峰 证书编号：GD1011827		

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自核发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、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。

501691

## 附件 6 验收监测单位资质证书



# 检验检测机构 资质认定证书

证书编号：2016192552U

名称：广东吉之准检测有限公司

地址：广东省汕头市龙湖区珠港新城中国航天卫星大厦三楼西侧区域

经审查，你机构已具备国家有关法律、行政法规规定的基本条件和能力，现予批准，可以向社会出具具有证明作用的数据和结果，特发此证。资质认定包括检验检测机构计量认证。

检验检测能力及授权签字人见证书附表。

许可使用标志



2016192552U

发证日期：二〇一六年六月十四日

有效期至：二〇二二年六月十三日

发证机关 广东省质量技术监督局

注：需要延续证书有效期的，应当在有效期届满3个月前提出申请，不再另行通知。

本证书由国家认证认可监督管理委员会监制，在中华人民共和国境内有效。