

# 南方潮汕文化创意产业园 E 区三期 (E27~E30 栋)、F 区一期竣工环境保护验收意见

2020年1月10日,建设单位广东南方金榕投资有限公司组织验收报告监测机构深圳市深大检测有限公司、环评报告编制单位天津天发源环境保护事务代理有限公司、施工单位汕头市潮阳第一建安总公司和广州市住宅建设发展有限公司等单位及专业技术专家组成了验收工作组,根据揭南方潮汕文化创意产业园E区三期(E27~E30栋)、F区一期验收监测报告并对照《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、本项目环境影响评价报告书和审批部门审批文件等要求对本项目进行验收。验收组经认真研究讨论,针对该项目废水、废气、噪声、固废竣工环境保护验收存在问题提出了整改意见,建设单位根据验收组提出的整改意见对项目进行整改,并形成验收意见如下:

## 一、工程建设基本情况

### (一) 建设地点、规模、主要建设内容

#### (1) 南方潮汕文化创意产业项目概况

南方潮汕文化创意产业项目位于揭阳市区五横路以南,环岛路以东地段,地块中心坐标为N23°29'50.06"、E116°24'52.39"。项目总占地面积229379.9m<sup>2</sup>,总建筑面积688137m<sup>2</sup>。该项目按功能分为四部分,南方潮汕文化交流中心(D区)、精英国际社区(E、F区)、产业相关配套服务区(B区)和潮汕民俗文化村(A、C区)。精英国际社区(E、F区)主要将现代元素以及潮汕特色元素相结合,建设具有现代仿古风格的住宅,在住宅里面造景点,弘扬潮汕文化。其中,南方潮汕文化创意产业园E区三期(E27~E30栋)、F区一期为南方潮汕文化创意产业项目中精英国际社区的一部分,总投资为422080万元,其中环保投资1300万元,E区三期(E27~E30栋)、F区一期总占地面积为39334m<sup>2</sup>,建筑面积为161031.87m<sup>2</sup>,建设内容为居住小区,属新建项目。

#### (2) 本次验收项目概况

南方潮汕文化创意产业园E区三期(E27~E30栋)、F区一期位于南方潮汕文

验收组:

孔志 曹信球 杨帆 叶行坤  
王松成 林大为 叶运球 吴少辉



化创意产业项目内北面（E区三期中心坐标：N23°29'57.81"、E116°24'56.55"，F区一期中心坐标：N23°29'50.47"、E116°24'51.95"），E区三期东侧为香蕉林，西侧为已建的南方潮汕文化创意产业园E区（E01~E04栋），南侧为拟建的南方潮汕文化创意产业园E区（E07-E10栋），北侧为五横路。F区一期东侧为拟建的南方潮汕文化创意产业园F区（F01-F12栋），西侧为已建的南方潮汕文化创意产业园C区，南侧为拟建的南方潮汕文化创意产业园B区（E07-E10栋），北侧为已建的南方潮汕文化创意产业园E区（E11-E26栋）。E区三期（E27~E30栋）占地面积为9130m<sup>2</sup>，建筑面积为79014.59m<sup>2</sup>，F区一期占地面积为30204m<sup>2</sup>，建筑面积为82017.28m<sup>2</sup>，建设内容为居住小区，包括E区三期E27-E30共4栋主体建筑（层数为32层，地下室1层），F区一期共30栋主体建筑（层数为4-6层，地下室1层）。E区三期设一垃圾收集房，位于E30栋车道出口旁地下室，F区一期设一备用发电机旁，位于F18栋和F19栋之间的地下室。设计使用年限为50年，抗震设计烈度为7度。主要经济技术指标见表1-1。

表1-1 南方潮汕文化创意产业园E区三期（E27~E30栋）、F区一期经济技术指标

项目	单位	数值
用地面积	m <sup>2</sup>	39334
总建筑面积	m <sup>2</sup>	161031.87
容积率	--	4.09
停车位	个	987
户数	户	844

（二）建设过程及环保审批情况

项目于2014年3月委托天津天发源环境保护事务代理中心有限公司编制《南方潮汕文化创意产业项目环境影响报告书》，于2014年5月16日取得了《揭阳市环境保护局关于南方潮汕文化创意产业项目环境影响报告书审批意见的函》（揭市环审[2014]27号）。于2016年8月30日取得了《揭阳市环境保护局关于南方潮汕文化创意产业项目商务C区环保设施竣工验收意见的函》（揭市环验[2016]28号），于2017年1月22日取得了《揭阳市环境保护局关于南方潮汕文化创意产业项目E区（E01~E04栋）环保设施竣工验收意见的函》（揭市环验[2017]10号），并于2018年1月6日取得了《南方潮汕文化创意产业项目E区二期（E05~E06栋，E11~E26栋）竣工环境保护验收意见》。

验收组：  
  
 孔志 霍宝珠 杨帆 陈泽印  
 王秋 林大为 赵志华 吴少辉



项目从立项至调试过程中无收到任何环境投诉、违法或处罚记录。

(三) 投资情况

项目总投资为 422080 万元，其中环保投资 1300 万元。

(四) 验收范围

本次验收范围为的项目建设内容、配套建设的环境保护设施等。具体验收范围见下表。

表 1-2 项目验收内容情况

	环评及其批复情况	实际落实情况
建设内容 (地点、规模、性质等)	<p>南方潮汕文化创意产业项目位于揭阳市区五横路以南、环岛路以东，属新建项目，总占地面积为 229379.9m<sup>2</sup>，总建筑面积为 688137m<sup>2</sup>，主要建设内容包括商业、办公、住宅及其他配套设施。按功能分为四部分，南方潮汕文化交流中心（D 区）、精英国际社区（E、F 区）、产业相关配套服务区（B 区）和潮汕民俗文化村（A、C 区）。南方潮汕文化创意产业园 E 区二期（E05~E06 栋，E11~E26 栋）为南方潮汕文化创意产业项目中精英国际社区的一部，位于南方潮汕文化创意产业项目内北面，属新建项目，占地面积为 25606.28m<sup>2</sup>，建筑面积为 72555.4m<sup>2</sup>，建设内容为居住小区，主要为居民住宅。</p>	<p>南方潮汕文化创意产业项目位于揭阳市区五横路以南、环岛路以东，按功能分为四部分，南方潮汕文化交流中心（D 区）、精英国际社区（E、F 区）、产业相关配套服务区（B 区）和潮汕民俗文化村（A、C 区）。南方潮汕文化创意产业园 E 区三期（E27~E30 栋）、F 区一期为南方潮汕文化创意产业项目中精英国际社区的一部分，位于揭阳市区五横路以南，环岛路以东地段南方潮汕文化创意产业项目内北面，属新建项目，总占地面积为 39334m<sup>2</sup>，建筑面积为 161031.87m<sup>2</sup>，建设内容为居住小区，主要为居民住宅，包括 E 区三期 E27-E30 共 4 栋主体建筑（层数为 32 层，地下室 1 层），F 区一期共 30 栋主体建筑（层数为 4-6 层，地下室 1 层）。E 区三期设一垃圾收集房，位于 E30 栋车道出口旁地下室，F 区一期设一备用发电机旁，位于 F18 栋和 F19 栋之间的地下室。</p>
生态保护设施和措施	<p>项目用地为平整土地，无植被覆盖，项目对于生态环境影响很小；外排污水经预处理达标后经市政管网排入揭阳市区污水处理厂处理，不会对水生生态造成影响。</p>	<p>因地制宜采用硬化地面，裸露土地都采用乔灌草结合的方法进行绿化，将水土流失情况降到最低，美化景观环境，改善生态。生活污水经三级化粪池处理达标后经市政管网排入揭阳市区污水处理厂处理，不会对水生生态造成影响。</p>
污染防治设施和措施	<p>落实污水处理设施，按“雨污分流”原则建设排水系统并确保与市政排污管网相衔接。生活污水应预处理达到《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准及市区污水处理厂进水限值的严者后排入揭阳市市区污水处理厂进一步处理。禁止污水排入附近水体。</p>	<p>项目投入使用后，居民人员产生的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）第二时段三级排放标准及市区污水厂进水限值的较严值后排入揭阳市区污水处理厂处理。污水不外排。</p>

验收组:

孔德志 贾信珠 杨帆 陈宇坤  
 孙斌 林大为 冯运光 吴少辉

	<p>加强废气污染治理。酒店餐厅、餐饮服务、企业食堂的油烟应经高效净化处理后，通过专用烟道排放，并确保不影响周边环境敏感点。</p>	<p>项目主要为居民小区，不设酒店餐厅、餐饮服务、食堂，无相关大气污染物产生。E区三期地下室设一垃圾收集房，无组织排放。F区一期地下室设一备用发电机，仅限停电时应急使用，较少使用，烟气经处理后由专用烟道引至楼顶高空排放。</p>
	<p>优化平面布局，合理布设产生噪声设施，不同功能分区之间应设置合理的环境防护距离和绿化带进行有效隔离。选用低噪声设备。</p>	<p>在进行小区平面设计时已经划分了功能区的范围，使商业集中区与居民生活区各自独立，互不干扰，项目主要为居民小区，F区一期地下室设一备用发电机。主要噪声源为社会生活噪声和发电机运行噪声，通过楼板、墙壁及门窗的隔音，发电机位于地下室发电机房，并加强对进出小区车辆以及地下车库的管理，小区内禁鸣喇叭，尽量减少机动车频繁启运和怠速，规范停车场的停车秩序等措施，再加上小区周边设计有绿化带，可进一步降低噪声，实现达标排放。</p>
	<p>加强生活垃圾的分类收集及清运工作。</p>	<p>项目产生的固体废物主要为生活垃圾。生活垃圾统一收集后交由环卫部门统一清理运走。</p>
总量控制	<p>项目主要污染物排放总量控制指标：化学需氧量为34.44吨/年、氨氮6.89吨/年，纳入揭阳市区污水处理厂统一管理，不另行核拨。</p>	<p>按实际监测计算，本项目水污染物中化学需氧量排放量为5.68吨/年，氨氮排放量为1.14吨/年，符合总量控制要求。</p>

## 二、工程变动情况

项目建设内容及规模与环评报告书及批复的要求基本一致，无重大变动。

## 三、环境保护设施建设情况

### (一) 废水

项目建成后居住总户数为844户（E区三期：558户，F区一期：286户），生活污水产生量为141954m<sup>3</sup>/a，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）第二时段三级排放标准及市区污水厂进水限值的较严值后排入揭阳市区污水处理厂处理。

### (二) 废气

项目主要为居民小区，不设酒店餐厅、餐饮服务、食堂，无相关大气污染物产生。E区三期地下室设一垃圾收集房，无组织排放。F区一期地下室设一备用发电机，仅限停电时应急使用，较少使用，烟气经处理后由专用烟道引至楼顶高

验收组： 孔志 曾富球 杨帆 陈泽坤  
孙敏 林文 冰远辉 吴少辉



空排放。

### (三) 噪声

项目主要为居民小区，F区一期地下室设一备用发电机，主要噪声源为社会生活噪声和发电机运行噪声。

项目投入使用后通过楼板、墙壁及门窗的隔音，发电机位于地下室发电机房，并加强对进出小区车辆以及地下车库的管理，小区内禁鸣喇叭，尽量减少机动车频繁启运和怠速，规范停车场的停车秩序等措施，再加上小区周边设计有绿化带，可进一步降低噪声，实现达标排放。

### (四) 固体废物

固体废物主要为生活垃圾，来源于居住人员产生的垃圾等，年生活垃圾产生量约985.5t/a。

(1) 在项目区域内合理布设分类垃圾桶，适当增加分类垃圾桶的数量，对于生活垃圾实行垃圾箱装化，分类收集和处理，其中废纸、废纸壳、金属等可以再生利用的废物进行回收再利用，既可以减轻污染，又可以降低资源、能源消耗，其余垃圾由市政环卫消纳。

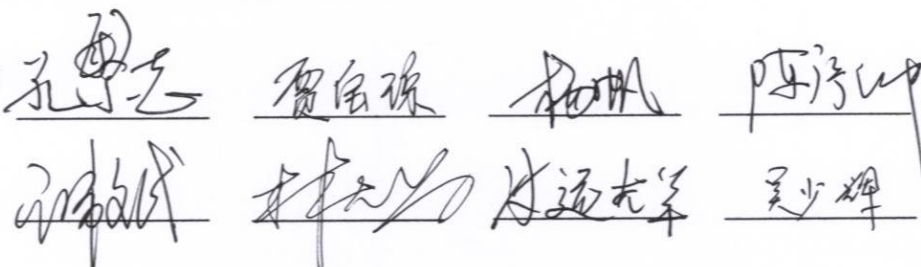
(2) 物业管理处定期举办垃圾分类回收宣传教育，在小区醒目位置张贴垃圾分类回收宣传内容，提高住户的垃圾回收意识，从源头上降低生活垃圾的产生量。

(3) 建立完善的管理制度，明确责任，生活垃圾由物业公司统一管理，对小区的垃圾房应定期、及时收集和清运，采取日清日洁、密闭运输等方式。避免随意丢弃和在装载、搬移或运输途中出现渗漏、溢出、抛洒造成的二次污染，同时应注意收集后尽量压实以减少固体废物体积、提高固废装载的效率。

(4) 规划好合理的垃圾收集和运输路线，对运输车辆进行遮盖，控制运输车辆车速，尽量减少在运输途中导致的垃圾散落。

(5) 垃圾清运后有应有专人及时对垃圾收集点进行清洁，并对垃圾收集箱进行定期清洗保养，垃圾收集箱若出现缺损应及时进行修复。

本项目产生的固废去向明确，有效的防止了固体废弃物的散逸和对环境的二次污染，对周围环境不会造成较大影响。

验收组：  


#### （五）总量控制

本项目水污染物中化学需氧量排放量为5.68吨/年，氨氮排放量为1.14吨/年，符合总量控制要求。该总量控制指标纳入揭阳市区污水处理厂统一管理，不另行核拨。

#### （六）生态保护措施

项目因地制宜采用硬化地面，裸露土地都采用乔灌草结合的方法进行绿化，将水土流失情况降到最低，美化景观环境，改善生态。生活污水经三级化粪池处理达标后经市政管网排入揭阳市区污水处理厂处理，不会对水生生态造成影响。

### 四、环境保护设施调试效果

根据深圳市深大检测有限公司于2019年12月3日至4日连续两日对本项目进行了现场监测，验收期间，项目环保设施正常运转，根据验收监测报告，主要结果如下：

1、项目生活污水经三级化粪池处理后，水污染物pH值、SS、COD<sub>Cr</sub>、BOD<sub>5</sub>、氨氮、总磷、总氮、动植物油和粪大肠菌群达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级排放标准及市区污水厂进水限值的较严值后排入揭阳市区污水处理厂处理。

2、项目所在区域常规大气污染物SO<sub>2</sub>、NO<sub>2</sub>、TSP、PM<sub>10</sub>的小时均值、日均值均符合《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准的要求。

3、项目E区三期东、南、西、北四面周界噪声的昼间等效声级为55.8~59.4dB(A)、夜间等效声级为40.1~42.4dB(A)，F区一期东、南、西、北四面周界噪声的昼间等效声级为56.8~59.1dB(A)、夜间等效声级为40.2~42.7dB(A)，均低于《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中“表1 社会生活噪声排放源边界噪声排放限值”2类标准。

4、生活垃圾统一收集后交由环卫部门统一清理运走。

综上，本项目环境保护设施调试效果较好。

### 五、项目建设对环境的影响

根据验收监测结果，项目废水、废气、噪声、固废等在采取相应措施后均能满足相应执行标准，各污染物对周围环境影响相对较小。

验收组：孔志 曾存珠 杨帆 陈宇坤  
钟斌 林大为 杨廷光 吴少辉

## 六、验收结论

根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，验收组经现场检查并审阅有关资料，经认真讨论，认为南方潮汕文化创意产业园E区三期（E27~E30栋）、F区一期环境保护设施基本符合竣工环境保护验收条件，同意该项目通过废水、废气、噪声、固废等竣工环境保护验收。

## 七、后续要求

切实做好项目的环境保护管理工作，加强各项环保设施的日常维护与管理，确保处理设施正常运行，生活污水、噪声持续稳定达标排放，禁止生活污水等未经处理直接排放；做好生活垃圾的处理处置工作，确保不造成二次污染。

验收组：  
李志强 梁保球 杨帆 阿涛  
张斌 林松为 许远光 吴少辉



七、验收人员信息

验收组成员名单

	单位	职务/职称	电话	签名
组长	广东南方金榕投资有限公司	项目负责人	13332848332	孔海志
验收报告监测机构	深圳市深大检测有限公司	采样员	13047001495	林帆
环评编制机构	天津天发源环境保护事务代理中心有限公司	经理	18002283335	贾宗琼
施工单位	汕头市潮阳第一建安总公司	项目负责人	13415073770	吴少辉
	广州市住宅建设发展有限公司	项目负责人	1852055811	李廷光
专家	揭阳市废物污染控制中心	工二	13502512101	陈敬
专家	揭阳市区污水处理厂	工二	18925695366	李平
专家	揭阳市源生态环保工程有限公司	工二	15627069000	陈海峰

广东南方金榕投资有限公司  
2020年1月10日

