

# 锦江白鹭郡花园一期

## 1#、2#、3#商住楼项目（固体废物）

### 竣工环境保护验收调查表

（公示稿）

建设单位：北海市中鸿房地产开发有限公司

编制单位：广西钦州浩翔环保科技有限公司

2020年7月

---

建设单位法人代表：                    （签字）

编制单位法人代表：                    （签字）

项 目 负 责 人：

填 表 人：

建设单位：北海市中鸿房地产开发有限公司（盖章）

电话：15207898575

传真：——

邮编：536000

地址：北海市银滩中路3号壹幢2号

编制单位：广西钦州浩翔环保科技有限公司（盖章）

电话：0777-5380838

传真：——

邮编：535000

地址：钦州市扬帆大道文华名苑C-1407室



项目 1#、2#、3#商住楼



项目 1#、2#、3#商住楼



项目小区绿化



小区设置垃圾桶

## 目录

前言.....	1
表一 项目总体情况.....	2
表二 调查范围、因子、目标、重点.....	4
表三 验收执行标准.....	5
表四 工程概况.....	6
续表四 工程概况.....	7
表五 环境影响评价文件回顾.....	9
续表五 环境影响评价文件回顾.....	12
表六 环保措施执行情况.....	13
表七 环境影响调查.....	14
表九 环境管理状况及监测计划.....	16
表十 调查结论与建议.....	18

## 附图

- 附图 1 项目地理位置图
- 附图 2 项目总平面布置图
- 附图 3 项目周边环境敏感点示意图

## 附件

- 附件 1 委托书
- 附件 2 项目环境影响评价批复
- 附件 3 营业执照
- 附件 4 项目地名登记证书

## 附表

- 附表 建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

## 前 言

锦江白鹭郡花园一期项目（原暂定名为南珠一号一期，环评批复名称为锦江花园一期）位于北海市银海区南珠大道东面，园博园以北。锦江白鹭郡花园一期项目总用地面积 54000m<sup>2</sup>，总建筑面积 98000m<sup>2</sup>，项目总体包括 5 栋小高层、2 栋高层住宅单体、4 栋高层公寓、1 栋 3 层幼儿园、3 处沿街 2-3F 商铺、1 栋 3 层公建综合体。配套建设地下停车场以及非机动车停车位以及污水处理设施等。

2017 年 4 月，建设单位委托广西新北环环保科技有限公司编制了《锦江花园一期项目环境影响报告表》；同年 7 月，北海市银海区安全生产监督管理局和环境保护局以北银安监环保审（2017）22 号文对该项目环境影响报告表作出了批复。

项目分期建设，分期验收。因此，本次验收仅对一期地块五栋小高层商住楼中的 1#、2#、3#建设内容进行验收。本期项目总用地面积 4635.55m<sup>2</sup>，总建筑面积 24003.58m<sup>2</sup>。验收期间，本项目已完成建设但尚未投入使用。锦江白鹭郡花园一期 1#、2#、3#商住楼项目于 2017 年 11 月 15 日开工建设，2020 年 7 月 1 日建成。环保设施和主体工程同时建成并同时投入使用，具备了项目竣工验收调查条件。

根据建设项目环境保护相关法律和文件的规定，北海市中鸿房地产开发有限公司于 2019 年 8 月 19 日委托广西钦州浩翔环保科技有限公司对该公司锦江白鹭郡花园一期 S8#、S9#住宅楼以及 S12、S13 商业楼项目进行竣工环境保护验收调查工作，2019 年 11 月 19 日已完成验收调查工作。现 1#、2#、3#商住楼项目已竣工，可进行竣工环境保护验收调查工作。广西钦州浩翔环保科技有限公司接受委托后，组织技术人员收集相关的资料，并对该项目的环保设施建设、环保措施的落实情况进行现场勘察。根据现场调查资料，编制了项目竣工环境保护验收调查报告表，本报告表为主体工程配套建设的固体废物污染防治设施专项验收调查表。

表一 项目总体情况

建设项目名称	锦江白鹭郡花园一期 1#、2#、3#商住楼项目				
建设单位	北海市中鸿房地产开发有限公司				
法人代表	金晓洪	联系人	陈运英		
通信地址	北海市银滩中路 3 号壹幢 2 号				
联系电话	15207898575	传真	—	邮编	536000
建设地点	北海市银海区南珠大道东面，园博园以北				
项目性质	新建 <input checked="" type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 技改 <input type="checkbox"/>	行业类别	E47 房屋建筑业		
环境影响报告表名称	锦江花园一期项目环境影响报告表				
环境影响评价单位	广西新北环环保科技有限公司				
初步设计单位	/				
环境影响评价审批部门	北海市银海区安全生产监督管理局和环境保护局	文号	北银安监环保审（2017）22 号	时间	2017 年 5 月 17 日
初步设计审批部门	/	文号	/	时间	/
环境保护设施设计单位	/				
环境保护设施施工单位	/				
环境保护设施监测单位	广西恒沁检测科技有限公司				
投资总投资（万元）	27000	其中：环境保护投资（万元）	73.71	实际环境保护投资占总投资比例	0.273%
实际总投资（万元）	3800	其中：环境保护投资（万元）	21		0.55%
设计生产能力	五栋小高层和高层住宅单体、三栋高层公寓、一栋 3 层幼儿园、三处沿街 2-3F 商铺、一栋三层公建综合体。		建设项目开工日期	2017 年 11 月 15 日	
实际生产能力	五栋小高层中的 1#、2#、3#商住楼		投入试运行日期	2020 年 7 月 1 日	
调查经费	/				
项目建设过程简述	<p>本项目于 2017 年 4 月取得北海市银海区发展和改革局颁发的企业投资项目备案证（北银发改登字（2017）14 号）。2017 年 4 月建设单位委托广西新北环环保科技有限公司编制了《锦江花园一期项目环境影响报告表》，2017 年 5 月，北海市银海区安全生产监督管理局和环境保护局以北银安监环保审（2017）22 号文对该项目环境影响报告表作出了批复。锦江白鹭郡花园一期 1#、2#、3#商住楼项目于 2017 年 11 月 15 日开工建设，于 2020 年 7 月建成。</p>				

<p>验收依据</p>	<p><b>1、建设项目环境保护相关法律、法规、规章</b></p> <p>(1) 《中华人民共和国环境保护法》（2015.01）；</p> <p>(2) 中华人民共和国国务院令 第 682 号《国务院关于修改〈建设项目环境保护管理条例〉的决定》，2017 年 07 月 16 日；</p> <p>(3) 国家环保部（国环规环评〔2017〕4 号）《建设项目竣工暂行管理办法》；2017 年 11 月 20 日；</p> <p>(4) 广西壮族自治区环境保护厅（桂环函〔2018〕317 号）《关于建设项目竣工环境保护验收工作的通知》；</p> <p>(5) 广西壮族自治区生态环境厅（桂环通告〔2019〕1 号）《广西壮族自治区生态环境厅关于建设项目噪声和固体废物环境保护设施竣工验收行政许可事项的通告》。</p> <p>(6) 广西壮族自治区生态环境厅（桂环函〔2019〕23 号）《广西壮族自治区生态环境厅关于建设项目竣工环境保护验收有关事项的通告》。</p> <p><b>2、建设项目竣工环境保护验收技术规范</b></p> <p>(1) 《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准及其修改单》（GB18599-2001）。</p> <p>(3) 生态环境部公告《建设项目竣工环境保护验收技术指南生态影响类》（公告 2018 年第 9 号）；</p> <p><b>3、建设项目环境影响报告表及审批部门审批文件</b></p> <p>(1) 广西新北环环保科技有限公司《锦江花园一期项目环境影响报告表》；</p> <p>(2) 北海市银海区安全生产监督管理局和环境保护局（北银安监环环审[2017]22 号）文件《关于锦江花园一期项目环境影响报告表的批复》；</p> <p>(3) 北海市行政审批局（北审批建准[2019]568 号）文件（北海市中鸿房地产开发有限公司锦江白鹭郡花园一期 S8#、S9#住宅楼以及 S12、S13 商业楼项目（固体废物）环境保护设施竣工验收调查表的批复）；</p> <p>(4) 验收调查委托书。</p>
-------------	---

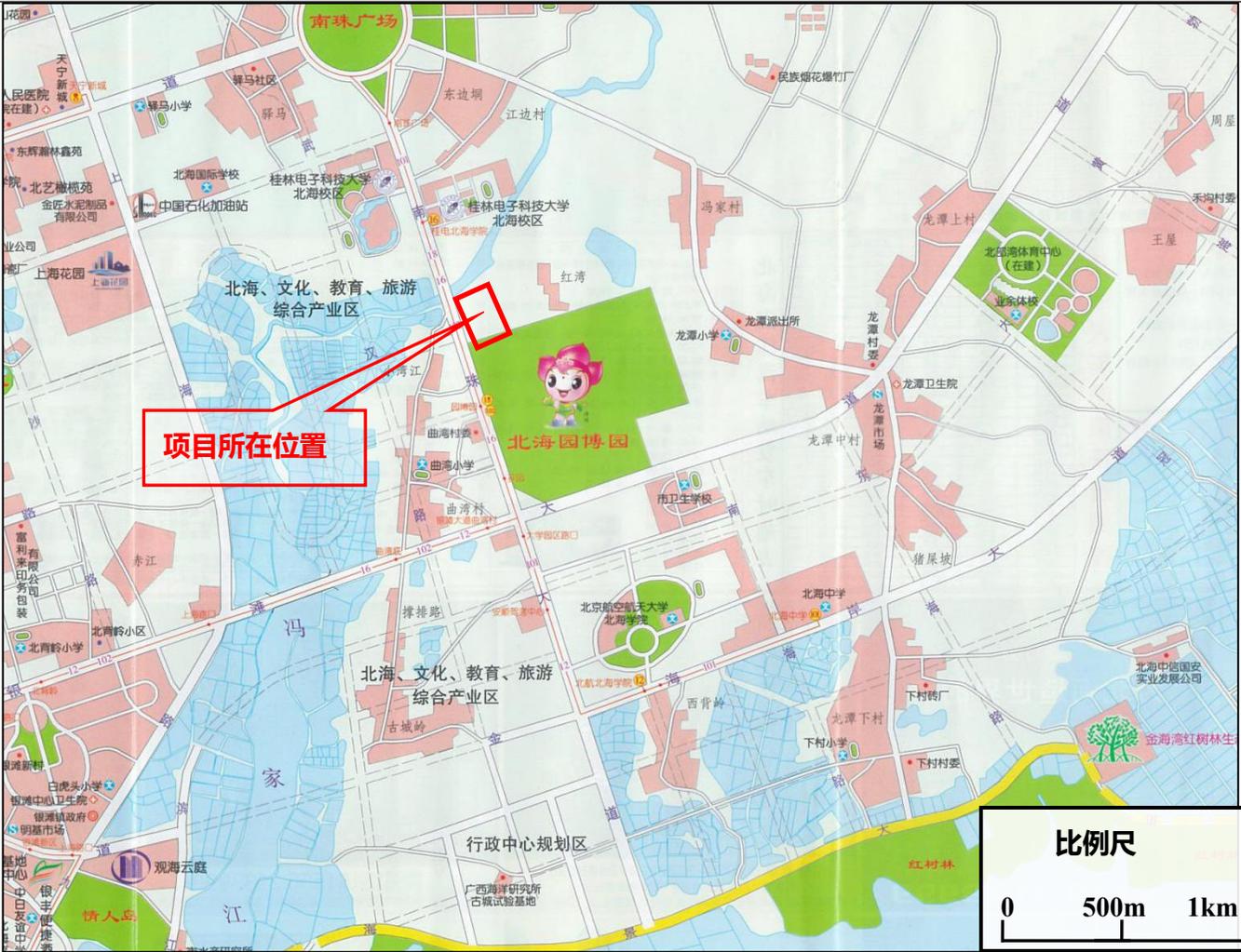
表二 调查范围、因子、目标、重点

<p><b>调查范围</b></p>	<p>验收调查的调查范围原则上与环境影响评价文件的评价范围相一致。环评文件及批复没有对固体废物评价范围进行界定，根据实际情况，本工程调查范围定为锦江白鹭郡花园一期 1#、2#、3#商住楼项目区域内可能倾倒固体废物的地方。</p>
<p><b>调查因子</b></p>	<p>(1) 施工期弃土、建筑垃圾、生活垃圾等； (2) 生活垃圾等固体废弃物。</p>
<p><b>环境敏感目标</b></p>	<p>本次验收环境保护目标在《锦江花园一期项目环境影响报告表》的基础上，通过现场踏勘进一步对项目周围环境保护目标进行了识别，确定了本次验收的环境保护目标。</p> <p>通过现场踏勘，本工程验收调查范围内不涉及及自然保护区、风景名胜区以及饮用水水源地，项目周边验收调查范围内，北面有 1 处生态环境敏感目标为广西北海滨海国家湿地公园，东面有 1 处声环境敏感目标为红博湾生态休闲康养基地，南面有 1 处声环境敏感目标为北海园博园。</p>
<p><b>调查重点</b></p>	<p>(1) 核查实际工程内容及方案设计变更情况； (2) 敏感目标基本情况及变更情况； (3) 实际工程内容及方案设计变更造成的环境影响变化； (4) 环境影响评价制度及其它环境保护规章制度执行情况； (5) 环境影响评价文件及环境影响评价文件提出的主要环境影响； (6) 环境质量和主要污染因子达标情况； (7) 环境保护设计文件、环境影响评价文件及环境影响评价审批文件中提出的环境保护措施落实情况及其效果、环境风险防范与应急措施落实情况及其有效性； (8) 工程施工期和试运行期实际存在的公众反映强烈的问题； (9) 验证环境影响评价文件对污染因子达标情况的预测结果； (10) 工程环境保护投资情况。</p>

表三 验收执行标准

固体废物	<p>本工程环评批复和《锦江花园一期项目环境影响报告表》中均未对固体废物提出执行的标准。</p> <p>因此本项目固体废物验收标准执行以下规定：</p> <p>①本项目产生的一般固体废物和生活垃圾执行《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》(2016 年 11 月 7 日修订)“第三章 第三节 生活垃圾污染环境的防治”中的有关规定。</p>
------	---

表四 工程概况

项目名称	锦江白鹭郡花园一期 1#、2#、3#商住楼项目
<p>项目地理位置 (附地理位置图)</p>	 <p>The map shows the project location in Beihai City, Beihai City, Guangxi. The project is situated in the 'Beihai Cultural, Education, and Tourism Comprehensive Industrial Zone'. Key landmarks include the Beihai International School, Beihai University of Electronic Science and Technology, and the Beihai Garden Museum. The map also shows the 'Administrative Center Planning Area' and various residential and commercial areas. A scale bar at the bottom right indicates a distance of 0, 500m, and 1km.</p>

续表四 工程概况

主要工程内容及规模：

4.1 主要工程内容

(1) 环评阶段主要工程内容

本项目占地面积 54000 平方米，总建筑面积 98000 平方米，项目共建设 5 栋小高层、2 栋高层住宅单体、3 栋高层公寓、1 栋 3 层幼儿园、3 处沿街 2-3F 商铺、1 栋 3 层公建综合体。同时配套建设地下停车场以及非机动车停车位以及污水处理设施等。

(2) 实际建成主要工程内容

本项目分期建设，分期验收，本次验收仅针对（本期）项目。验收范围实际建设内容为：锦江白鹭郡花园一期 1#、2#、3#商住楼建设项目，1#、2#、3#商住楼属于环评设计的 5 栋小高层中的建设内容。本次验收范围占地面积约 4635.55 平方米，总建筑面积 24003.58 平方米，其中 1#商住楼 9 层、2#商住楼 9 层、3#商住楼 9 层。

综上所述，本工程实际检测与环评及环评批复部分新建内容、规模基本一致。

4.2 工程规模

表 4-1 锦江白鹭郡花园一期项目环评、验收规模

项目	环评规模	实际规模	比例
建设内容	项目共建设 5 栋小高层、2 栋高层住宅单体、3 栋高层公寓、1 栋 3 层幼儿园、3 处沿街 2-3F 商铺、1 栋 3 层公建综合体。	实际建设 1#、2#、3#商住楼，属于环评设计的 5 栋小高层中的建设内容	——
规划用地面积	54000m <sup>2</sup>	4635.55m <sup>2</sup>	8.5%
总建筑面积	98000m <sup>2</sup>	24003.58m <sup>2</sup>	24.4%
计容建筑面积	68275m <sup>2</sup>	24003.58 平方米，其中： 1#9 层（8251.23m <sup>2</sup> ）、 2#9 层（7497.12m <sup>2</sup> ）、 3#9 层（8255.23m <sup>2</sup> ）、	35%
不计容建筑面积	27736.54m <sup>2</sup>	/	/
居住总户（套）数	882 户	170 户	19%

4.3 工程占地

表 4-2 工程占地情况

项目	环评规模	实际规模
建设内容	项目占地面积 54000 平方米。	验收范围占地面积约 4635 平方米。

#### 4.4 项目总平面布置及雨污水管网走向

##### (1) 项目总平面布置

本项目项目共建设 5 栋小高层、2 栋高层住宅单体、3 栋高层公寓、1 栋 3 层幼儿园、3 处沿街 2-3F 商铺、1 栋 3 层公建综合体。本次验收的 1#、2#、3#商住楼，分布在项目南面。

##### (2) 雨污水管网走向

本项目采取雨污分流制。本次验收的 1#、2#、3#商住楼，雨污水分别接入南面规划道路（北海园博园北侧）的市政污水管网。

#### 4.5 工程环境保护投资明细

通过对项目的现场勘查和调查了解，项目环境保护措施基本得以落实。工程实际环保投资明细见表 4-3。

表 4-3 工程实际环保投资明细表

项目	环评提出的环保措施		实际采用的环保措施	
	内容	投资费用 (万元)	内容	投资费用 (万元)
废水	施工期	废水处理	废水处理	2
	运营期	污水处理设施	污水处理设施	5
固体废物	施工期	固废处置	固废处置	1
	运营期	生活垃圾收集设施	生活垃圾收集设施	1
噪声	施工期	施工降噪	施工降噪	2
	运营期	减震、降噪	减震、降噪	7
废气	施工期	施工降尘	施工降尘	2
	运营期	地下水通风换气设备	地下水通风换气设备	/
水保护	主体水保护等		主体水保护等	5
绿化	绿化工程		绿化工程	3
合计	73.71		28	

项目总投资 27000 万元，运营期环保投资估算为 73.71 万元。项目分期建设，分期验收，本次验收范围项目实际总投资 3800 万元，其中实际环保治理设施投资估算为 28 万元，占项目实际总投资 0.73%。其中固体废物环保投资为 2 万元。

#### 4.6 工程变更情况及变更原因

本项目实际建设内容与环评及审批决定建设内容基本一致，项目建设无变动情况。

表五 环境影响评价文件回顾

## 5.1 环境影响评价的主要环境影响预测及结论

### 5.1.1 项目施工期环境影响评价结论

(1) 空气环境：建设期间土地平整、地基开挖、清运建筑垃圾、建筑材料运输等过程产生的扬尘对周围环境空气会造成一定污染，施工期如不注意采取防止扬尘扩散的防治措施，将会对附近环境敏感目标空气环境造成一定影响。项目施工期相对较短，只要采取洒水降尘、材料运输车辆加盖篷布、使用预拌混凝土等措施，可最大程度地减少扬尘产生量，减少施工扬尘的扩散，扬尘对周围环境的污染影响不大。施工完成后，施工扬尘对空气环境造成的影响，可很快消除。

(2) 水环境：通过设置简易化粪池处理施工生活污水、设置沉淀池处理施工废水将其回用于施工场地洒水，施工期产生的生活污水和施工废水对环境影响较小。

(3) 声环境：建设期间施工机械产生的噪声对周围环境造成一定的影响。建议施工方尽可能地选用先进的、低噪声的设备，以及合理布局施工场地，将高噪设备尽可能布局在南面远离居民点，避免人为产生噪音。为了减轻项目施工期噪声对环境的影响，未经批准，不得在中午（北京时间 12：00~14：30）和夜间（22：00~次日 6：00）进行施工，因施工需要必须施工的，必须向当地环保部门申请，取得批准后并向周围民众进行公告，方可施工。

(4) 固体废弃物：施工产生的固体废物，通过采取及时回填及清运等措施，固体废物对环境的影响很小。

### 5.1.2 项目运营期环境影响评价结论

#### (1) 空气环境影响评价结论

居民生活产生的燃料废气和油烟通过排烟管道引至楼顶高空排放，经过大气的自净作用后，对评价区域的环境空气影响很小，不会造成评价区域环境空气质量的降级；地上停车位汽车产生的尾气无组织扩散进入大气，经大气的自净作用，对环境影响不大；地下车库空气中的污染物浓度可满足《室内空气质量标准》小时浓度限值要求；备用发电机采用轻质柴油作燃料，烟气中的主要污染物的排放浓度可达到《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)要求，发电机烟气通过专用烟道排放，对周围环境不会产生明显的不良影响。

### （2）水环境影响评价结论

生活污水采用抽排方式（该段南珠大道污水管网配套完善前）运送到北海市红坎污水处理有限责任公司处理，不排入冯家江，对冯家江水质基本无影响。生活污水排放量和污染物排放量小，污染物质简单，外排废水对地角排污区影响极小，不会造成地角排污区的水质恶化。

### （3）声环境影响评价结论

通过采取禁鸣、限速等措施后，小区本身的机动车噪声对周围声环境影响不大；通过采取减震、消音和建筑物隔音等措施，柴油发电机、排气风机和水泵等设备噪声不会造成场界噪声超标，不会影响小区居民的正常生活；只要小区居民能够严于律己、讲文明，小区物业管理部门能严加管理，生活噪声对周围声环境影响不大。

### （4）固体废弃物影响评价结论

本项目产生的生活垃圾集中收集暂存，交由当地环卫部门运至生活垃圾处理厂进行无害化处理，对周围环境影响较小。

## 5.1.3 项目合理性分析结论

本项目属于房地产开发项目。对照国家发改委第 40 号令《产业结构调整指导目录》（2011 年版）（2013 年修正），本项目不属于《产业结构调整指导目录》的“限制类”和“淘汰类”项目，符合当前国家产业政策。

项目实施地所在区域不属于特殊保护区域或环境特别敏感区，不涉及饮用水源保护区，水、电供应均有保证，能满足本项目日常运营及生活需求，项目符合《北海市城市总体规划》（2013-2030）。因此，该项目选址基本合理。

## 5.1.4 综合结论

本项目建设符合国家产业政策，选址符合相关规划、合理。项目投入使用后产生的各种污染物经相应措施处理后对环境的影响较小。因此，在严格落实本报告表提出的各项环保措施后，各项污染物可以达标排放，从环境保护角度考虑，项目建设可行。

### 建议

1、按建设项目环境管理有关规定，在报建的同时应到环境保护部门办理排污申报等有关手续。

2、应根据不同施工阶段严格控制施工时间，使场界噪声符合所在区域环境噪声标准。排放建筑施工噪声超出场界噪声标准、危害周围生活环境的，北京时间每日 12 时

至 14 时 30 分，22 时至次日 6 时，不准作业。必须作业的，须经环保部门批准并进行公示后方可进行。

3、建筑物基础开挖不能采用爆破等强振动施工方式。施工场地搭建围栏并在易起扬尘的作业时段、作业环节洒水降尘。做好建筑垃圾的处理，及时运至城管部门指定地点倾倒。

4、必须严格执行《北海市生产和使用预拌混凝土的暂行规定》，建设工程必须使用预拌混凝土，以减少扬尘、噪声污染。

5、完善排水系统，实行雨污分流。生活污水经“三级化粪池”处理达标工艺处理后统一排入城市污水管网（该段南珠大道污水管网配套完善后），送红坎污水处理有限责任公司处理后深海排放。

6、生活垃圾应袋装化，应实行上门收集，并由环卫部门当天清运到垃圾处理厂进行无害化处理。

7、规范污水排污口建设，预留安全、方便的采样口，以便环保部门进行日常监督管理。

8、切实做好项目的“三同时”工作，确保污染治理工程与主体工程同时设计、同时建设、同时投入使用。

9、加强停车场的管理，禁止鸣放喇叭。

10、禁止在商业经营活动中使用高音广播喇叭或者采用其他发出高噪声的方法招揽顾客。

11、鉴于建筑物作为住宅用房，周边紧邻居民住宅区，根据《娱乐场所管理条例》（2016）及《广西壮族自治区环境保护条例》（2016）规定，禁止在城市市区住宅楼、商住综合楼的居住功能区内，新建、扩建、改建产生油烟污染的餐饮服务业和产生环境噪声、振动污染的歌舞厅等娱乐业经营场所。商住综合楼的商业功能区内，新建、扩建、改建产生油烟污染的餐饮服务项目应当设置专用烟道，产生环境噪声、振动污染的歌舞厅等娱乐业经营场所应当符合国家规定的环境噪声标准。

续表五 环境影响评价文件回顾

**5.2 环境保护行政主管部门审批意见**

根据北海市银海区安全生产监督管理局和环境保护局（北银安监环保审〔2017〕22号）《关于锦江花园一期建设项目环境影响报告表的批复》，审批部门对本项目建设要求具体如下：

（一）加强施工期的环境保护管理工作，采取切实可行措施，严格控制施工扬尘、噪声、废水及建筑垃圾对周围环境的影响。项目建设施工时要符合《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2001）要求，并且严格控制施工时段，在北京时间 12:00-14:30 和 22:00-次日 6:00 的时间段禁止施工，因工艺要求连续施工时，需提前到具有审批权限的部门办理连续施工许可。

（二）项目实行雨污分流，运营期产生的雨水经收集后接入市政雨水管道，污水经污水处理设施处理达到《污水综合排放标准》（GB8979-1996）三级标准及市污水处理厂要求的水质标准后，接入市政污水管网，若项目建成后周边市政污水管网尚未投入使用，须采取抽排的方式将处理后的污水运送至市污水处理厂处理，否则不得投入运营。

（三）运营期产生的各类垃圾要日产日清，经收集后运往生活垃圾处理厂进行无害化处理，降低固废和臭气对环境的影响。

（四）运营期要做好管理工作，各类产生噪声的设备要做好隔离、降噪和减震等环保工作，减小噪声影响，项目区域执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）1类标准，其中项目沿城市道路一侧执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）4a类标准。

（五）运营期的生活油烟废气要经过竖向专用油烟管道收集并引至住宅楼屋顶集中排放。

（六）项目未设置商用油烟处理设施，根据《广西壮族自治区环境保护条例》的规定，项目商铺不得引进产生油烟污染的餐饮业和产生环境噪声、振动污染的娱乐业经营场所，若从事广西壮族自治区不纳入环评审批的建设项目目录之外的建设项目必须另行办理环境影响审批手续。

环境保护行政主管部门审批意见附件 2。

表六 环保措施执行情况

环评批复要求的环保措施	落实情况	措施的执行效果及未采取措施的原因
运营期产生的各类垃圾要日产日清,经收集后运往生活垃圾处理厂进行无害化处理,降低固废和臭气对环境的影响。	已落实。 根据现场验收调查,项目建成后,在各住宅楼区域安置有带盖垃圾桶,来收集项目所产生的生活垃圾。收集后的生活垃圾交由当地环卫部门统一收集清运处置。	据调查,本工程没有对项目内、外生态环境造成不利影响。

项目	环评文件要求的环保措施	落实情况	措施的执行效果及未采取措施的原因	
固体废物	施工期	建筑垃圾 集中收集统一运到城管部门指定地点倾到。	已落实。 根据验收现场调查情况,本项目产生的少量建筑垃圾,运往城管部门指定地点堆放处置。现场无建筑垃圾遗留。	通过现场踏勘,本工程调查范围内无建筑垃圾、弃土弃渣及生活垃圾堆放,工程施工过程中采取的环保措施有效。
		弃土石方 本项目挖填方能实现平衡,无弃土方。	已落实。 本项目挖填方能实现平衡,无弃土方。	
		生活垃圾 环卫部门集中收集清运处置。	已落实。 根据验收现场调查情况,施工人员产生的生活垃圾,收集后交由当地环卫部门统一清运处置。现场无生活垃圾乱对方现象。	
	运营期	生活垃圾 环卫部门集中收集清运处置。	已落实。 根据现场验收调查,项目建成后,在各住宅楼区域安置有带盖垃圾桶,来收集项目所产生的生活垃圾。收集后的生活垃圾委托当地环卫部门统一收集清运处置。	项目验收范围内环境较为整洁干净,对周围的环境影响不大。

表七 环境影响调查

<p>施 工 期</p>	<p>污 染 影 响</p>	<p><b>固体废物影响调查</b></p> <p>通过现场踏勘，施工期本工程挖填方能实现平衡，无弃土方。项目范围内无建筑垃圾、弃土弃渣及生活垃圾堆放，工程施工过程中采取的环保措施有效，现场干净整洁。</p> <p>验收调查期间，未接到有关工程施工期固体废物污染投诉。</p>
<p>运 营 期</p>	<p>污 染 影 响</p>	<p><b>固体废物影响调查</b></p> <p>根据现场验收调查，项目建成后，在各住宅楼区域安置有带盖垃圾桶，用于收集项目所产生的生活垃圾。收集后的生活垃圾交由当地环卫部门统一收集清运处置。项目现阶段尚未有住户入住，尚未产生生活垃圾。</p> <p>验收调查期间，未接到有关运营期项目住户生活垃圾未及时清理等污染投诉。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>小区现状照片</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>小区设置垃圾桶照片</p> </div> </div>

表八 环境质量及污染源监测

**固体废物**

（1）施工期：施工人员生活垃圾由当地环卫部门统一收集清运处理。项目挖填方能够实现平衡，无弃土方；项目产生的少量建筑垃圾，运往城管部门指定地点堆放处置。

（2）运行期：在各住宅楼区域安置有带盖垃圾桶，用于收集项目所产生的生活垃圾。收集后的生活垃圾交由当地环卫部门统一收集清运处置。项目现阶段尚未有住户入住，尚未产生生活垃圾。

**本工程不需要对固体废物进行监测。**

表九 环境管理状况及监测计划

## 9.1 环境管理机构设置

### 9.1.1 施工期

在项目建设中，建设方在施工期间设有专人负责环境保护管理工作，对施工中的每一道工序都严格检查是否满足环保要求，并不定期地对施工点进行监督抽查，并在施工期间采取了以下环境管理措施：

（1）制定项目施工环保计划，负责施工过程中各项环保措施实施的监督和日常管理。

（2）收集、整理、推广和实施工程建设中各项环境保护的先进经验和技術。

（3）加强对施工人员的素质教育，要求施工人员在施工活动中应遵循环保法规，不得在施工现场敲打钢管、钢模板，不得用高音喇叭进行生产指挥，提高全体员工文明施工的认识和能力。

（4）负责日常施工活动中的环境管理工作，对敏感目标做到心中有数。

（5）做好施工中各种环境问题的收集、记录、建档和处理工作。

（6）施工单位在施工工作完成后的植被恢复，水保设施、环保设施等各项保护工程同时完成。

（7）工程竣工后，将各项环保措施落实完成情况上报工程运行主管部门。

### 9.1.2 运行期

项目竣工投运后，根据工程建设地区的环境特点，其运行主管单位设立了相应管理部门。在运行期间实施以下环境管理的内容：

（1）贯彻执行国家和地方的各项环保方针、政策、法规和各项规章制度，制定和实施各项环境管理计划。

（2）按照正常管理制度执行，掌握项目附近的环境特征和重点敏感目标情况，并定期向当地环保主管部门申报。

（3）检查环保治理设施运行情况，及时处理出现的问题，保证环保治理设施的正常运行。

（4）不定期地巡查环境保护对象，保护生态环境不被破坏，保证生态保护与工程运行相协调。

(5) 协调配合上级环保主管部门所进行的环境调查、生态调查等活动。

(6) 对项目运行的有关人员进行环境保护技术和政策方面的培训，加强环保宣传工作，增强环保管理的能力，减少运行产生的不利环境影响。具体的环保管理内容包括：中华人民共和国环境保护法，建设项目环境保护管理条例，声环境质量标准，其他有关的国家和地方的规定。

## 9.2 环境监测计划落实情况及环境保护档案管理情况

环评中未要求对固体废物进行监测，但要求建设单位严格执行项目产生的生活垃圾日产日清的要求。

本工程的环境保护审查、审批手续齐全，可行性研究、环境影响评价、设计文件及其批复等资料均已成册归档。

## 9.3 环境管理状况分析

(1) 建设单位环境管理组织机构健全。施工期，施工单位和建设单位均安排了专职环境保护管理人员。

(2) 环境管理制度完善。制订环境保护、文明生产工作专项考核制度。

(3) 环保工作管理比较规范。项目落实了环境影响评价制度和环境保护“三同时”制度。有关环境保护规章制度落实较好，从而避免了项目建设造成生态破坏和环境污染事故的发生。

(4) 环境保护资料及时归档。工程选址、可行性研究、环境影响评价、设计文件及其批复等资料均已成册归档。

表十 调查结论与建议

### 一、调查结论

#### （1）验收工程基本情况

锦江白鹭郡花园一期项目位于北海市银海区南珠大道东面，园博园以北。本工程实际已建设：S8#、S9#住宅楼以及 S12、S13 商业楼，1#、2#、3#商住楼。其中 S8#、S9#住宅楼以及 S12、S13 商业楼已于 2019 年 11 月 19 日取得北海市行政审批局环境保护设施竣工验收申请的批复。

本次验收范围项目实际总投资 3800 万元，其中项目实际环保治理设施投资估算为 28 万元，占项目实际总投资 0.73%。其中固体废物环保投资为 2 万元。

本工程于 2017 年 11 月 15 日开工建设；于 2020 年 7 月 1 日竣工。

#### （2）环保措施落实情况

工程落实了环境影响评价制度和环境保护“三同时”制度。环境影响评价、环评批复和设计文件中对本工程提出的环保措施在工程实际建设和试运行过程中已得到落实。

#### （3）固体废物环境影响

施工期：施工人员生活垃圾由当地环卫部门统一收集清运处理。建筑垃圾集中收集统一运到城管部门指定地点倾倒。

运行期：在各住宅楼区域安置有带盖垃圾桶，来收集项目所产生的生活垃圾。收集后的生活垃圾交由当地环卫部门统一收集清运处置。项目现阶段尚未有住户入住，尚未产生生活垃圾。

#### （4）环境管理

建设单位环境管理机构健全，管理制度完善，制度落实较好，因而从管理上保证环境保护措施的有效实施。工程建设有关技术资料、施工监理资料、环境保护资料及有关批文均已归档。

### 二、建议

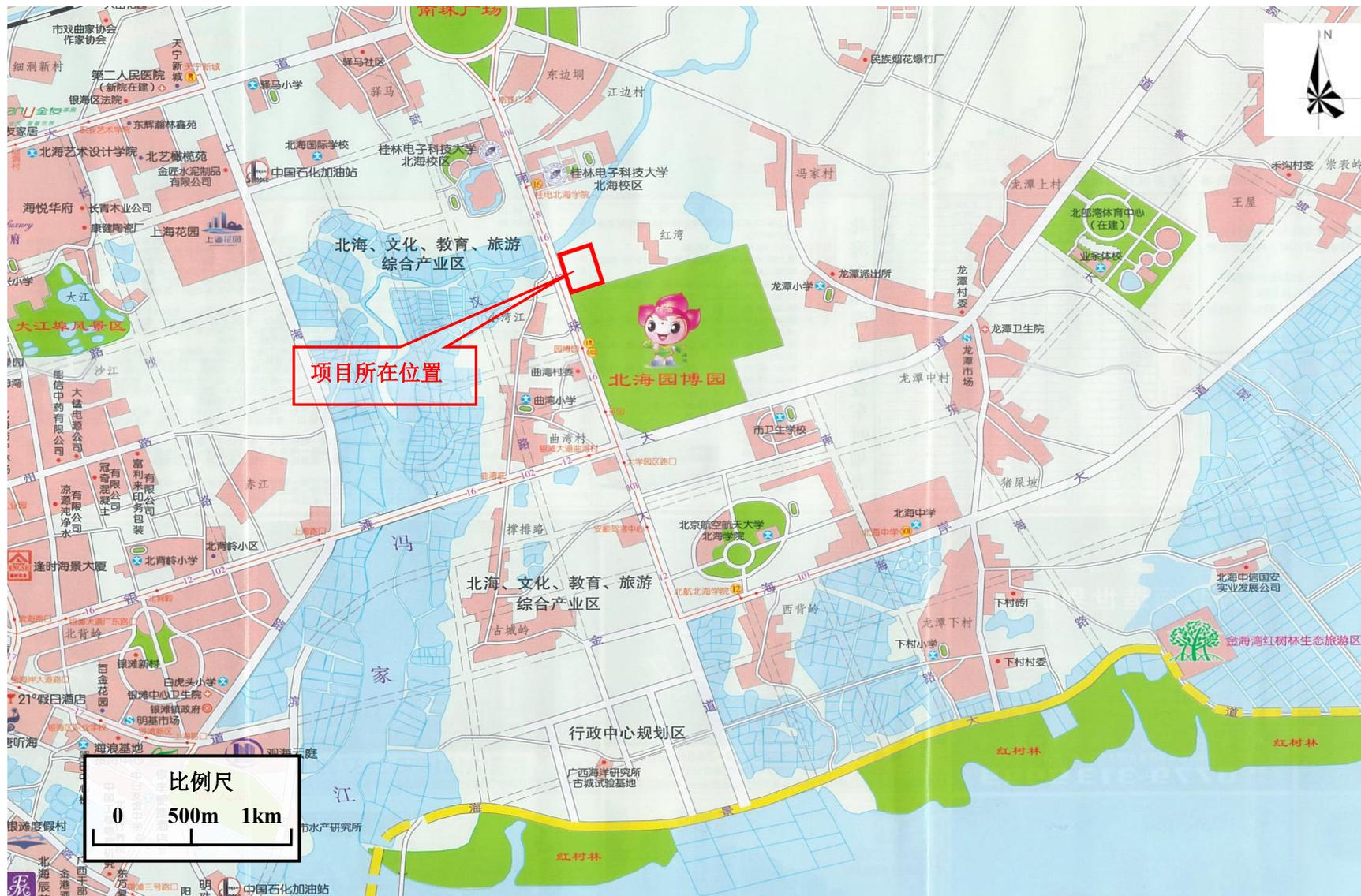
根据本次调查情况，提出如下补充措施与建议：

（1）加强向周边公众的宣传工作，提高他们对本工程的了解程度。

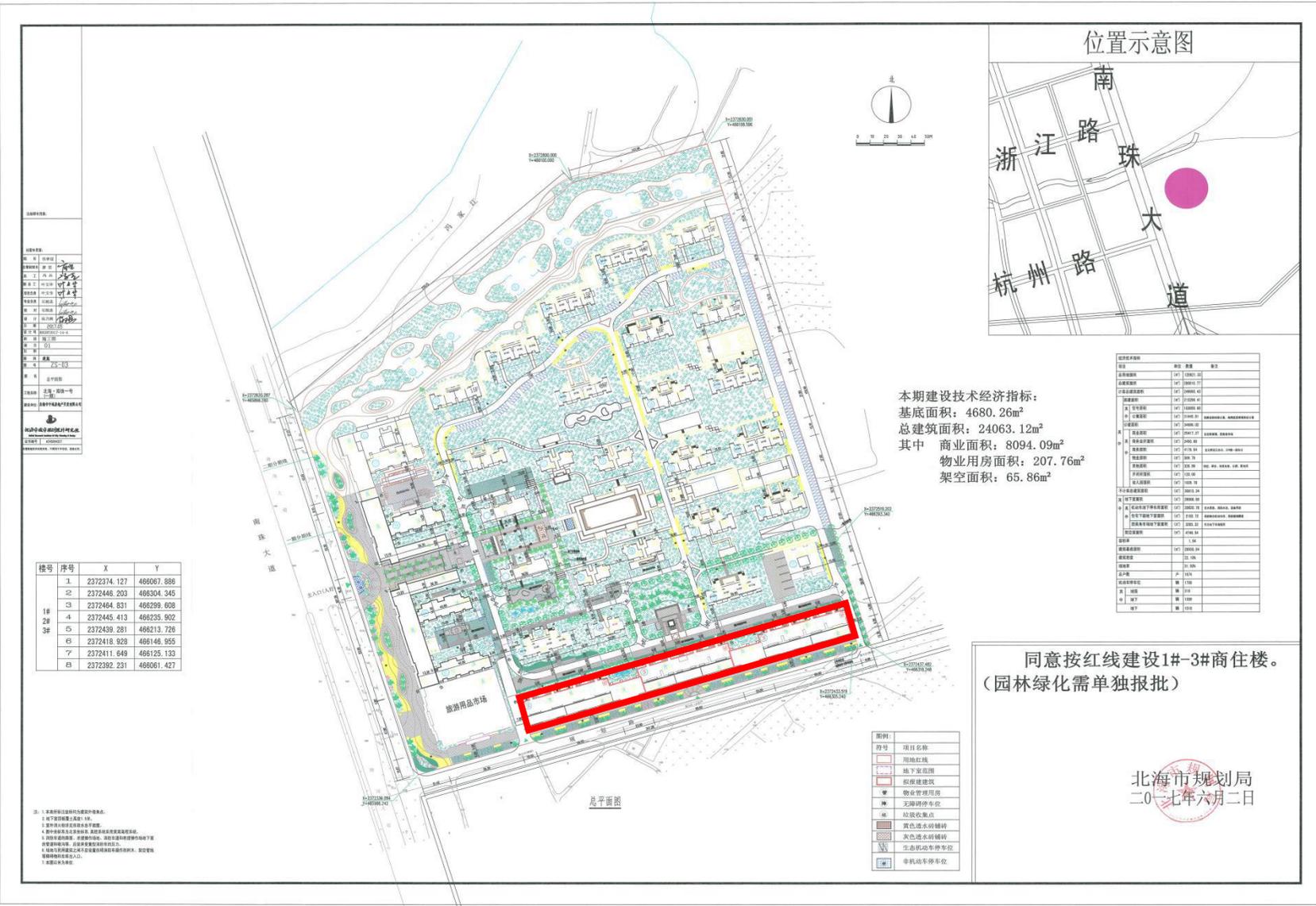
（2）建议建设单位进一步完善环境管理制度，包括对环保设施的日常检查、维护的专项规章制度。

综上所述，锦江白鹭郡花园一期 1#、2#、3#商住楼项目在设计、施工和投入运行以

来，建设单位和施工单位基本落实了环境影响评价制度和环境保护“三同时”制度，工程设计、施工和运行期均采取了有效的污染防治措施和生态保护及恢复措施，各项环境质量指标满足相关要求，建议通过本工程竣工环境保护验收。



附图1 项目地理位置图



项目概况	
项目名称	北海市... 项目
建设单位	北海市... 有限公司
设计单位	北海市... 规划设计院
编制日期	2023年... 月
编制人	...
审核人	...
审批人	...
审批日期	2023年... 月... 日
审批地点	北海市... 规划局
审批文号	...
审批有效期	...
备注	...

楼号	序号	X	Y
1#	1	2372374.127	466067.886
	2	2372446.203	466304.345
	3	2372444.631	466293.608
2#	4	2372445.413	466233.902
	5	2372439.281	466213.726
3#	6	2372418.928	466146.956
	7	2372411.649	466125.133
	8	2372392.231	466061.427

1. 本规划方案须经审批机关审批合格后方可实施。
2. 地下空间建设应符合相关规范。
3. 地下空间建设应符合相关规范。
4. 地下空间建设应符合相关规范。
5. 地下空间建设应符合相关规范。
6. 地下空间建设应符合相关规范。
7. 地下空间建设应符合相关规范。
8. 地下空间建设应符合相关规范。
9. 地下空间建设应符合相关规范。
10. 地下空间建设应符合相关规范。



本期建设技术经济指标：  
 基底面积：4680.26m<sup>2</sup>  
 总建筑面积：24063.12m<sup>2</sup>  
 其中 商业面积：8094.09m<sup>2</sup>  
 物业用房面积：207.76m<sup>2</sup>  
 架空面积：65.86m<sup>2</sup>

序号	名称	数量	备注
1	总建筑面积	24063.12	
2	地上总建筑面积	23855.26	
3	地下总建筑面积	207.86	
4	基底面积	4680.26	
5	容积率	5.10	
6	建筑密度	15.00%	
7	绿地率	20.00%	
8	停车位	1000	
9	非机动车位	1000	

同意按红线建设1#-3#商住楼。  
 (园林绿化需单独报批)

北海市规划局  
 二〇二三年六月二日

图例	项目名称
[Symbol]	项目红线
[Symbol]	用地红线
[Symbol]	地下室范围
[Symbol]	拆除建筑
[Symbol]	物业管理用房
[Symbol]	无障碍停车位
[Symbol]	垃圾收集点
[Symbol]	黄色透水铺装
[Symbol]	灰色透水铺装
[Symbol]	生态机动车停车位
[Symbol]	非机动车停车位

附图 2 项目总平面布置图



附图 3 项目周边环境敏感点示意图

## 委 托 书

广西钦州浩翔环保科技有限公司：

根据国家环保总局 13 号令《关于建设项目竣工环境保护验收管理办法》要求，特委托贵公司承担锦江白鹭郡花园一期 1#、2#、3#商住楼项目竣工环境保护验收调查工作。

委托单位：北海市中鸿房地产开发有限公司

委托时间：2020 年 7 月 8 日

## 北海市银海区

# 安全生产监督管理局文件

北银安监环保审（2017）22 号

### 关于锦江花园一期项目环境影响报告表的批复

北海市中鸿房地产开发有限公司：

报来的《锦江花园一期项目环境影响报告表》及相关材料收悉。经现场勘察及局务会讨论，对该项目环境影响报告表批复如下：

一、锦江花园一期项目位于北海市银海区南珠大道东面，园博园以北，为新建项目，拟投资 27000 万元（其中环保投资 73.71 万元），规划总用地面积 54000 m<sup>2</sup>，总建筑面积 98000 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 8.9 万 m<sup>2</sup>，地下建筑面积 9000 m<sup>2</sup>。本工程包括 5 栋小高层、2 栋高层住宅单体、3 栋高层公寓、1 栋三层幼儿园、3 处沿街 2-3F 商铺、1 栋三层公建综合体。配套建设地下停车场以及非机动车停车位以及污水处理设施等。

二、建设单位在落实环境影响报告表和我局批复要求的环境保护措施后，可减轻对环境的负面影响。从环境保护角度，同意该项目按照环境影响报告表提出的建设地点、规模、使用性质、环境保护措施和要求建设。

三、项目在施工期及运营期必须做好如下环保措施：

（一）加强施工期的环境保护管理工作，采取切实可行措施，严格控制施工扬尘、噪声、废水及建筑垃圾对周围环境的影响。项目建设施工时要符合《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB 12523-2011）要求，并且严格控制施工时段，在北京时间 12:00-14:30 和 22:00-次日 6:00 的时间段禁止施工，因工艺要求连

续施工时，需提前到具有审批权限的部门办理连续施工许可。

(二) 项目实行雨污分流，运营期产生的雨水经收集后接入市政雨水管道，污水经污水处理设施处理达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准及市污水处理厂要求的水质标准后，接入市政污水管网，若项目建成后周边的市政污水管网尚未投入使用，须采取抽排的方式将处理后的污水运送至市污水处理厂处理，否则不得投入运营。

(三) 运营期产生的各类垃圾要日产日清，经收集后运往生活垃圾处理厂进行无害化处理，降低固废和臭气对环境的影响。

(四) 运营期要做好管理工作，各类产生噪声的设备要做好隔离、降噪和减震等环保工作，减小噪声影响，项目区域执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)1类标准，其中项目沿城市道路一侧执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)4a类标准。

(五) 运营期的生活油烟废气要经过竖向专用油烟管道收集并引至住宅楼屋顶集中排放。

(六) 项目未设置商用油烟处理设施，根据《广西壮族自治区环境保护条例》的规定，项目商铺不得引进产生油烟污染的餐饮业和产生环境噪声、振动污染的娱乐业经营场所，若从事广西壮族自治区不纳入环评审批的建设项目目录之外的建设项目必须另行办理环境影响审批手续。

四、项目建设须按环境影响报告表和我局批复要求，严格落实各项环境设施和措施，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。项目建成后，按规定向具有环保验收权限的环境行政主管部门申请环境保护验收，经验收合格后方可投入正式使用。

五、本批复自下达之日起5年内有效。自批准之日起超过5年，方决定该项目开工建设的，其环境影响评价文件应当报我局重新审核。项目的性质、地点、规模、采用的生产工艺或防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动的，须到具有审批权限的环境行政主管部门重新报批环境影响评价文件。

2017年5月17日

抄送：广西新北环环保科技有限公司

北海市银海区安全生产监督管理局办公室

2017年5月17日印发

	
<h1>营 业 执 照</h1>	
	
(副 本) (1-1)	
统一社会信用代码91450500799733490M	
名 称	北海市中鸿房地产开发有限公司
类 型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住 所	北海市银滩中路3号壹幢2号
法定 代表人	金晓洪
注 册 资 本	壹仟万圆整
成 立 日 期	2007年04月12日
营 业 期 限	2007年04月12日至2027年04月11日
经 营 范 围	房地产开发经营, 室内装修。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动。)
	
登 记 机 关	
	
2017年 12月 07日	
<p><b>提示</b></p> <p>1、每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告;</p> <p>2、《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成之日起20个工作日内, 通过企业信用信息公示系统向社会公示。</p>	

附件 4 项目地名登记证书



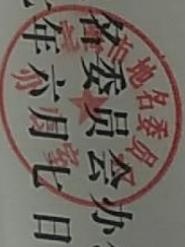
北海市

地名登记证书

北地办证字[2017]110号

名称: 锦江白鹭郡花园  
位置: 南珠大道东面、北海之光学校以南

发证机关: 北海市地名委员会办公室  
发证日期: 二〇一七年六月七日



### 建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位（盖章）*	北海市中鸿房地产开发有限公司					填表人（签字）*	王科		项目经办人（签字）*	王科			
建设项目	项目名称*	锦江白鹭郡花园二期南珠一号1#、2#、3#商住楼					建设地点*	广西壮族自治区 银海区					
	行业类别*	房地产业					建设性质	●新建		○改扩建		○技术改造	
	设计生产能力	总用地面积54000m <sup>2</sup> ，总建筑面积98000m <sup>2</sup> ，项目总体包括5栋小高层、2栋高层住宅单体、3栋高层公寓、1栋3层幼儿园、3处沿街2-3F 商铺、1栋3层公建综合体。		建设项目开工日期	2017年11月		实际生产能力	总用地面积4635.55m <sup>2</sup> ，总建筑面积24003.58m <sup>2</sup> 。项目总体由1#、2#、3#商住楼组成。		投入试运行日期	2020年7月1日		
	投资总概算（万元）	27000					环保投资总概算（万元）	73.71		所占比例（%）	0.27%		
	环评审批部门*	北海市银海区安全生产监督管理局和环境保护局					批准文号*	北银安监环审（2017）22号		批准时间*	2017年5月17日		
	初步设计审批部门	/					批准文号	/		批准时间	/		
	环保验收审批部门	北海市行政审批局					批准文号	/		批准时间	/		
	环保设施设计单位	/		环保设施施工单位	/				环保设施检测单位	广西恒沁检测科技有限公司			
	实际总投资（万元）	3800					实际环保投资（万元）	28		所占比例（%）	0.63%		
	废水治理（万元）	7	废气治理（万元）	2	噪声治理（万元）	9	固废治理（万元）	2		绿化及生态（万元）	3	其它（万元）	5
	新增废水处理设施能力（m <sup>3</sup> /d）	/					新增废气处理设施能力（万m <sup>3</sup> /a）	/		年平均工作时（h/a）	/		
	建设单位*	北海市中鸿房地产开发有限公司			邮政编码	536000		联系电话	13877967916		环评单位*	广西新北环保科技有限公司	
污染物排放达标与总量控制 (工业建设项目详填)	污染物	原有排放量(1)	本期工程实际排放浓度(2)	本期工程允许排放浓度(3)	本期工程产生量(4)	本期工程自身削减量(5)	本期工程实际排放量(6)	本期工程核定排放量(7)	本期工程“以新带老”削减量(8)	全厂实际排放总量(9)	全厂核定排放总量(10)	区域平衡替代削减量(11)	排放增减量(12)
	废水												
	化学需氧量												
	氨氮												
	石油类												
	废气												
	烟尘												
	二氧化硫												
	氮氧化物												
	工业固体废物												
	与项目有关的其它特征污染物												

注：1. 排放增减量：（+）表示增加，（-）表示减少

2. (12) = (6) - (8) - (11), (9) = (4) - (5) - (8) - (11) + (1)

3. 计量单位：废水排放量--万吨/年；废气排放量--万标立方米/年；工业固体废物排放量--万吨/年；水污染物排放浓度--毫克/升；大气污染物排放浓度--毫克/立方米；水污染物排放量--吨/年；大气污染物排放量--吨/年