

**龙海明发广场（B21-1、B21-2、A07-1、A07-2、A-10
地块）工程阶段性竣工环境保护验收监测报告**

建设单位：明发（龙海）房地产开发有限公司

编制单位：明发（龙海）房地产开发有限公司

2024年06月

建设单位法人代表：黄佳成

项目负责人：曾振万

填 表 人：曾振万

建设单位：明发（龙海）房地产开发有限公司

电话：05966075716

传真：/

邮编：363199

地址：漳州市龙海区紫云片区

目录

1.项目概况.....	1
2.验收依据.....	2
2.1 建设项目环境保护相关法律、法规、规章和规范.....	2
2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范.....	2
2.3 建设项目环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定.....	2
2.4 其他相关文件.....	3
3.工程建设情况.....	3
3.1 项目地理位置及平面布置.....	3
3.2 建设内容.....	7
3.3 水源及水平衡.....	10
3.4 生产工艺.....	12
3.5 项目变动情况.....	12
4.环境保护设施.....	15
4.1 施工期污染物治理/处置设施.....	15
4.1.1 废水.....	15
4.1.2 废气.....	15
4.1.3 噪声.....	15
4.1.4 固废.....	16
4.2 运营期污染物治理/处置设施.....	16
4.2.1 废水.....	16
4.3 环保设施投资及“三同时”落实情况.....	20
4.3.1 环保设施投资.....	20
4.3.2“三同时”落实情况.....	21
5.环境影响报告书主要结论与建议及审批部门审批决定.....	22
5.1 环境影响报告书主要结论与建议.....	22
5.2 审批部门审批决定意见.....	24
6.验收执行标准.....	27
7.验收监测内容.....	28
8.验收监测结果.....	29
8.1 生产工况.....	29
8.2 环保设施调试运行效果.....	29
8.3 工程建设对环境的影响.....	29
9.验收监测结论.....	29
9.1 环保设施调试运行效果.....	29
9.2 工程建设对环境的影响.....	30

附表：

建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

附件：

附件 1：环评批复

附件 2：委托书

附件3：其他相关文件

1.项目概况

明发（龙海）房地产开发有限公司（以下简称“建设单位”）于 2012 年通过竞拍先后取得龙海市紫云片区 B-28，B-29、B21-1.B21-2、A07-1、A07-2、A-10 地块用于建设龙海明发广场。龙海明发广场按计划分为前后期进行开发建设：前期开发建设 B-28、B-29 地块，两地块合并建设大型综合广场；后期开发建设 B21-1、B21-2，A07-1、A07-2、A-10 地块，共建设 3 个景观居住小区，即 B21-1、B21-2 地块合并建设 1 个小区，A07-1、A07-2 地块合并建设 1 个区，A-10 地块单独建设 1 个小区。

建设单位在各地块的开发建设过程中均认真完成办理各项环保手续。建设单位在“龙海明发广场（B21-1、B21-2、A07-1、A07-2、A-10 地块）工程”项目建设前期工作准备过程中，于 2014 年 03 月委托北京博诚立新环境科技有限公司开展环境影响评价相关事项并编制《龙海明发广场（B21-1、B21-2、A07-1、A07-2、A-10 地块）工程环境影响报告书》；该报告书于 2014 年 09 月 19 日取得龙海市环境保护局的批复，批复文号为“龙环函[2014]26 号”。

在 B21-1、B21-2、A07-1、A07-2、A-10 地块开发建设过程中，受市场供求关系以及诸多不稳定因素的影响下，B21-1、B21-2 地块已完成开发建设并在 2022 年完成阶段性竣工环境保护验收。

A07-1、A-10 地块仍处于开发建设中。

A07-2 地块现在更名为 A07-02 地块，以下报告都将 A07-2 地块命名为 A07-02 地块。

A07-02 地块（（14#、15#、16#、17#楼、A2#楼（保安室）及地下室）已完成开发建设满足入住条件，因合同约定期限到期，A07-02 景观居住小区需交付使用，故工程需分期建设并进行分阶段验收。

根据《中华人民共和国环境保护法》和《建设项目环境保护管理条例》（国务院第 682 号令）等有关规定，建设单位需查清工程在施工过程中对环境的影响报告表和工程设计文件所提出的环境保护措施和要求的落实情况，调查分析工程在建设和试运行期间对环境造成的实际影响及可能存在的潜在影响，是否已采取有效的环境保护预防、减缓和补救措施，全面做好环境保护工作，为工程竣工环境保护验收提供依据。建设单位依据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国

环规环评[2017]4 号）有关要求开展相关验收调查工作，同时于 2024 年 05 月委托第三方检测机构对本项目进行竣工环境保护验收监测；第三方检测机构组织有关技术人员对本项目的环保设施、废水、废气、噪声排放情况、环境管理等内容进行了监测与调查，随后根据监测、调查结果及相关资料汇总分析并提交给建设单位。

建设单位根据第三方检测机构提供的汇总资料，在此基础上依据相关规范编制《龙海明发广场（B21-1、B21-2、A07-1、A07-02、A-10 地块）工程阶段性竣工环境保护验收监测报告》。

2.验收依据

2.1 建设项目环境保护相关法律、法规、规章和规范

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》（2014 修订），2015 年 1 月 1 日；
- (2) 《中华人民共和国环境影响评价法》，2018 年 12 月 29 日；
- (3) 《中华人民共和国水污染防治法》，2018 年 1 月 1 日；
- (4) 《中华人民共和国大气污染防治法》，2018 年 10 月 26 日；
- (5) 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》，2018 年 12 月 29 日；
- (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；

2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范

- (1) 《建设项目环境保护管理条例》（中华人民共和国国务院第 682 号令，2017 年 10 月）；
- (2) 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4 号，2017 年 11 月）；
- (3) 《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》（生态环境部[2018]9 号，2018 年 5 月 15 日）；
- (4) 《关于印发建设项目竣工环境保护验收现场检查及审查要点通知》（环办[2015]113 号）。

2.3 建设项目环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定

- (1) 《龙海明发广场（B21-1、B21-2、A07-1、A07-2、A-10 地块）工程环境影响报告书》（北京博诚立新环境科技有限公司，2014 年 8 月）；

(2)《龙海市环境保护局关于龙海明发广场（B21-1、B21-2、A07-1、A07-2、A-10 地块）工程项目环境影响报告书的函》（龙海市环境保护局，龙环函[2014]26号）。

2.4 其他相关文件

详见附件

3.工程建设情况

3.1 项目地理位置及平面布置

明发（龙海）房地产开发有限公司“龙海明发广场（B21-1、B21-2、A07-1、A07-02、A-10 地块）工程”项目选址于龙海市紫云片区。项目的中心经纬度为：东经 124° 27' 49.87"，北纬 44° 57' 15.61"；项目周围无自然保护区、风景名胜區、文物保护单位等法律、法规规定的环境敏感区；项目四至情况为：东北侧临紫云西路，西北侧为河道，西南侧为沈海高速公路，南侧为田边村村落，东侧隔河道为紫星路。项目地理位置图见图 3.1-1、项目(阶段性工程)平面布置图见图 3.1-2、项目(阶段性工程)雨污管网图见图 3.1-3。

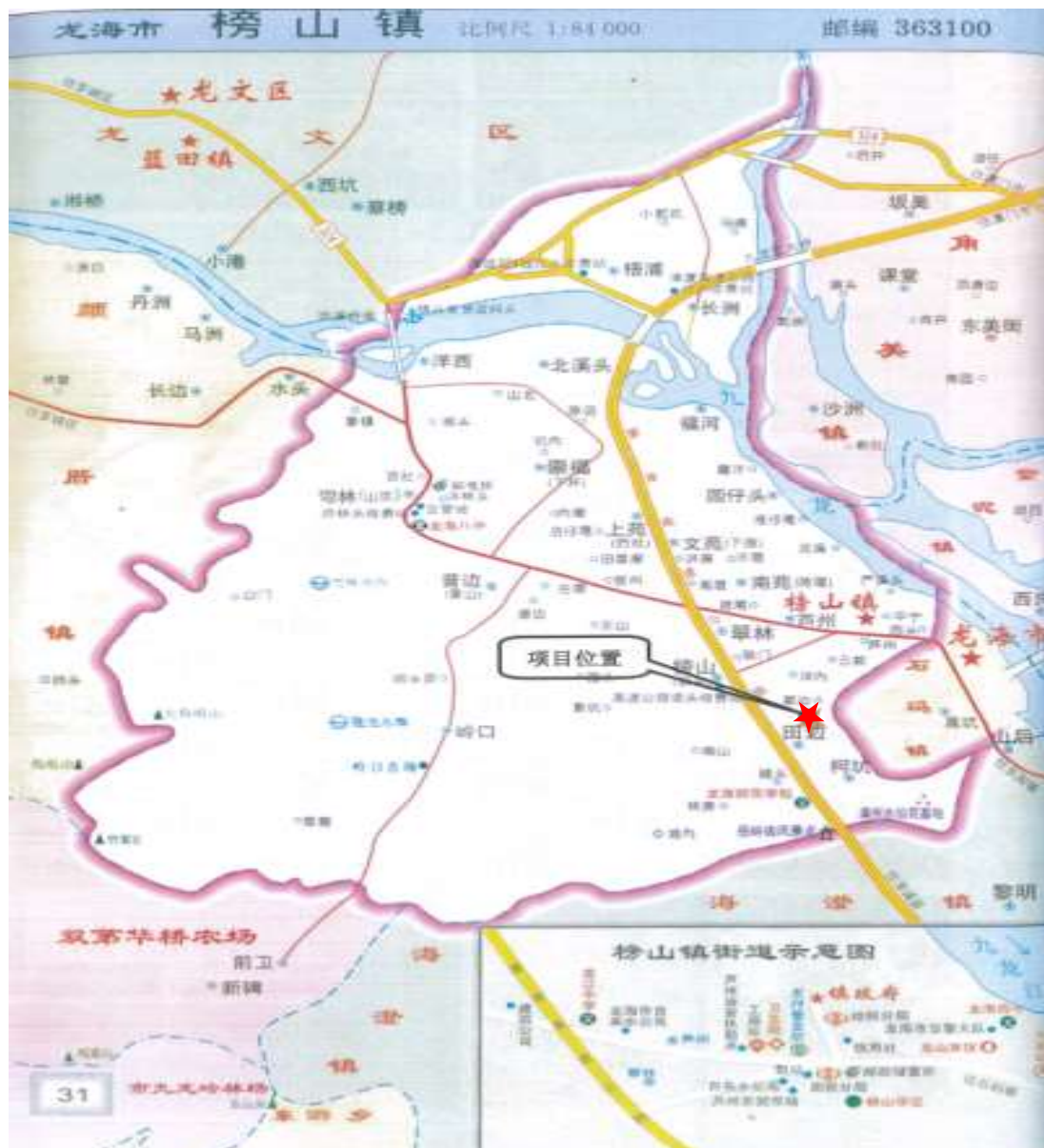


图 3.1-1 项目地理位置图

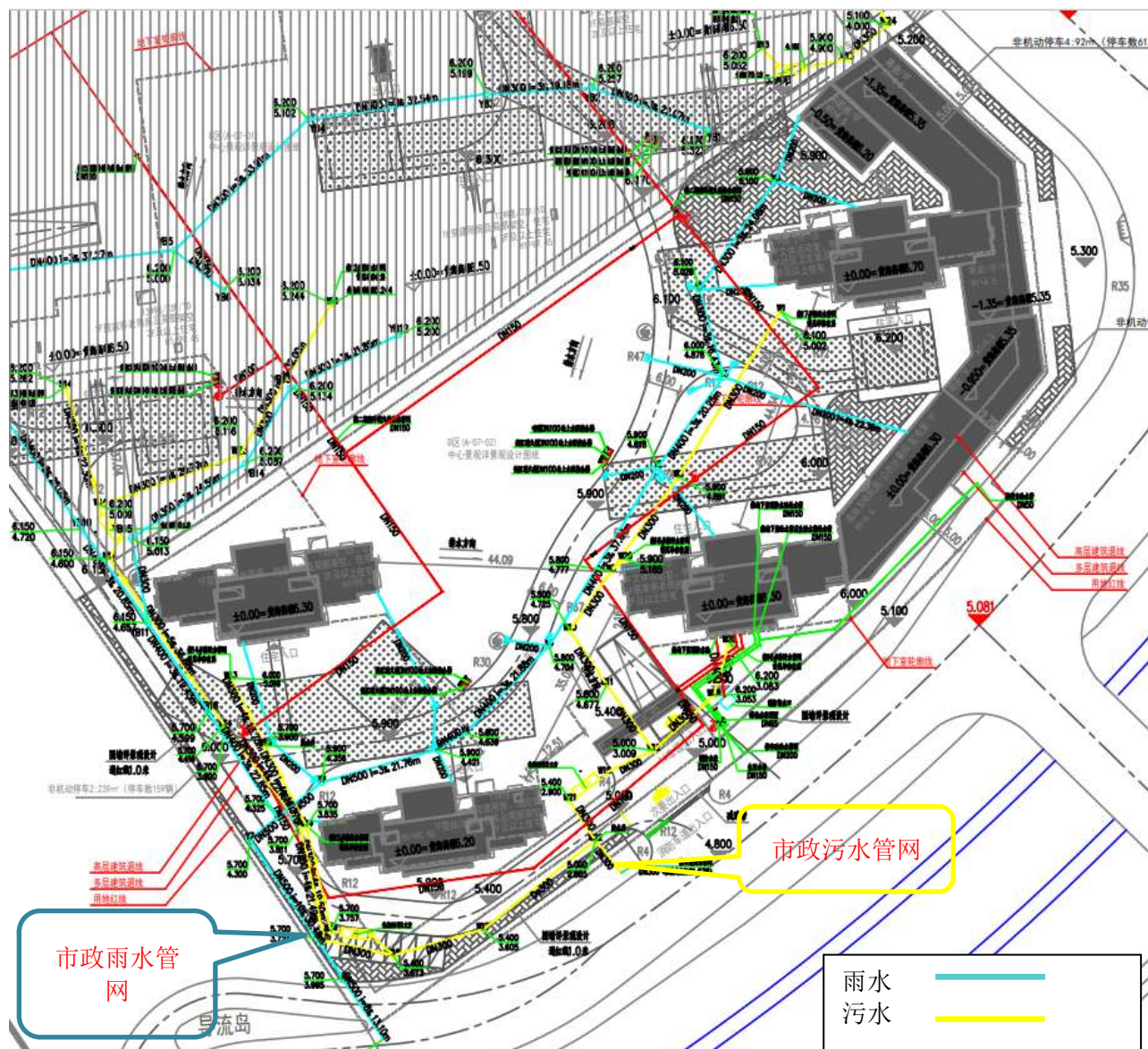


图 3.1-3 项目(阶段性工程)雨污管网图

3.2 建设内容

（1）项目基本情况

项目基本情况介绍见下表 3.1-1。

表 3.1-1 项目基本情况

项目名称	龙海明发广场（B21-1、B21-2、A07-1、A07-02、A-10 地块）工程		
建设单位	明发（龙海）房地产开发有限公司		
建设地点	龙海区紫云片区		
建设性质	新建		
设计规模	工程总用地面积 168315.80m ² ，总建筑面积 595373.30m ²		
实际规模	工程总用地面积 15917m ² ，总建筑面积 55430.42m ²		
环境影响评价单位	北京博诚立新环境科技有限公司	环评时间	2014.04
环评报告审批部门	龙海市环境保护局	开工时间	2014.10
试运行时间	2024.05	验收监测时间	/

（2）项目建设内容

项目建设内容变化情况详见表 3.1-2

表 3.1-2 项目建设内容及变化情况一览表

环评规划建设内容	验收实际建设内容	备注
项目B21-1、B21-2地块合并建设1个小区，A07-1、A07-2地块合并建设1个小区、A-10地块单独建设1个小区，项目按地块小区分进度建设。其中，B21-1、B21-2地块小区主要建设11栋地上30-31层、地下1层的住宅楼、3座1层的配电房、2个地下室，并在临紫云西路和B-22地块一侧配套建设均为1层的商业裙楼；A07-1、A07-2地块小区主要建设6栋地上33层、7栋地上18层、地下1层的住宅楼、3座1层的配电房、1个地下室，并在临紫云西路和纵二路一侧配套建设均为1层的商业粘楼；A-10地块小区主要建设8栋地上33层、地下1层的住宅楼、2座1层的配电房、1个地下室，并在临紫云西路及纵二路一侧配套建设均为1层的商业裙楼	项目： B21-1、B21-2 已阶段验收完成。 A07-02 地块（本次阶段验收）14#、15#、16#、17#楼、A2#楼(保安室)及地下室。 A07-1、A-10 地块小区仍处于建设中	阶段性工程已竣工

项目(阶段性工程)主要技术经济指标变化情况见表 3.1-3、配套商业建设情况变化情况见表 3.1-4。

表 3.1-3 项目(阶段性工程)主要经济技术指标变化情况一览表

序号	项目指标		单位	环评主要经济技术指标 A07-1、A07-2	验收主要经济技术指标 A07-02	备注
1	用地面积		m ²	72131.80	15917	
2	建筑面积		m ²	255147.45	55430.42	
	其中	地上建筑面积	m ²	216987.53	47791.66	
		地下建筑面积	m ²	38159.40	7638.76	
3	计入容积率建筑面积		m ²	216395.40	47713.37	
	其中	住宅	m ²	211337.25	45623.94	
		商业	m ²	4100.00	729.86	
		物管用房	m ²	320.00	237.95	
		消控室	m ²	54.12	73.11	
		配电室	m ²	621.13	226.80	
		设区用房	m ²	0	/	
		活动中心用房	m ²	0	/	
		开闭所	m ²	/	163.395	
		党建用房	m ²	/	210.023	
		发电机房	m ²	/	98.284	
		计量间	m ²	/	90.000	
		社区卫生室	m ²	/	42.723	
		居家养老用房	m ²	/	110.260	
		婴幼儿照护	m ²	/	101.432	
门卫	m ²	/	5.290			
4	不计入容积率建筑面积		m ²	38752.05	7717.05	
	其中	架空层	m ²	592.13	78.29	
		地下室	m ²	38159.92	7638.76	
5	容积率		m ² /m ²	3.0	3.00	
6	建筑占地面积		m ²	14500	3113.05	
7	建筑密度		%	20.23	19.56%	
8	绿地率		%	32	33.43%	
9	居住总户数		户	2026	450	
	居住人口		人	6483	/	
10	机动车车位数		辆	1060	217	

地上停车	辆	106	8	
地下停车	辆	954	209	
住宅停车	辆	1019	/	
商业停车	辆	41	/	
非机动车车位数	辆	2988	797	
住宅停车	辆	2660	/	
商业停车	辆	328	/	

*备注：为加强小区管理，部分商铺功能变更为物管用房。

表 3.1-4 项目(阶段性工程)配套商业建设情况变化情况一览表

项目指标	环评建设情况	验收建设情况	备注
1#裙楼	临紫云西路一侧、层数1F， 2460.0m ² ；27间店面	临紫云西路一侧、临纵二路一 侧、层数1F，13间店面729.86 m ²	/
2#裙楼	临纵二路一侧、层数1F， 1640.0m ² ；18间店面		/

项目公用与环保工程组成变化情况见表 3.1-5。

表 3.1-5 项目公用与环保工程组成变化情况一览表

项目名称	工程组成	环评情况建设规模	实际情况建设规模
公用工程	给水	①各地块小区设置地下供水泵房；②均采用分区供水，二层及以下利用市政压力供水，下行上给；二层以上经加压下行上给。	与环评及批复一致
	排水	①各地块小区实行雨、污分流制排水系统；②生活污水经三级化粪池预处理后排入紫云西路市政污水管网，屋面及场地雨水采用暗管汇集后排入周边市政雨水管网。	与环评及批复一致
	供电	①B21-1、B21-2地块小区拟建3座1层的配电房，每座配电房分别采用1台1000KVA和1台800KVA干式变压器；②A07-1、A07-2地块小区拟建3座1层的配电房，每座配电房分别采用1台1200KVA和1台1000KVA干式变压器；③A-10地块小区共拟建2座层的配电房，每座配电房分别采用1台1000KVA和1台800KVA干式变压器。	① 与环评及批复基本一致； ② A07-1 建设中 A07-2 建设完毕 ③建设中
	暖通	各地块小区地下室均设置有设备用房、地下车库排气通风系统。	与环评及批复基本一致
	社区服务与活动	B21-1、B21-2地块小区北侧10#楼1层设有社区服务和活动用房。	与环评及批复基本一致

环保工程	废水防治措施	①B21-1、B21-2地块小区拟设5个三级化粪池，总有效容积750m ³ ；②A07-1、A07-2地块小区拟建设5个三级化粪池，总有效容积900m ³ ；③A-10地块小区拟设3个三级化粪池，总有效容积360m ³ ；各地块小区均铺设污水管道与紫云西路下市政污水管网连接。	①与环评及批复基本一致； ②A07-1 建设中 A07-02 建设完毕； ③建设中
	废气防治措施	①住宅居民油烟机+厨房油烟通道引至屋顶；②地下车库设排气通风系统，排气口高度2.5m；③地下设备用房设通风系统。	与环评及批复基本一致
	噪声防治措施	隔声、消声、减振、绿化等	与环评及批复基本一致
	固废防治措施	各地块小区内规划在每两栋楼之间设置1个垃圾桶，生活垃圾分类收集，及时清运。	与环评及批复基本一致
	绿化	各地块小区绿化率32.0%	与环评及批复基本一致

3.3 水源及水平衡

(1) 给水

项目用水由市政给水管网提供。项目运营期用水主要包括居民生活用水、物管及社区活动中心用水、商业裙楼、小区绿化用水。

项目各用水量参照《福建省行业用水定额》（DB/T772-2007）取值测算，用水定额分别为：居民生活用水 180L/人·d，商业裙楼 10L/m²·d，物管及社区活动中心用水 6L/m²·d，小区绿化用水 6L/m²·d。

项目(阶段性工程)用水情况以满负荷运行的设计指标核算，用水单位分别为：居住人数预估 1350 人、物管及社区活动中心用水 237.95m²与 464.44m²、商业裙楼 729.86m²、绿化面积 5321.05m²。

由上述可知阶段性工程项目 A07-02 地块小区总用水量为 286.44m²/d。

(2) 排水

项目外排废水主要为生活污水，废水产生量按外排水量按 90% 计，则阶段性工程项目外排废水量为 229.1m²/d。项目生活污水经化粪池处理后排入市政污水管网，纳入城市污水处理厂处理。

(3) 项目(阶段性工程)运营期水平衡图见图 3.2:

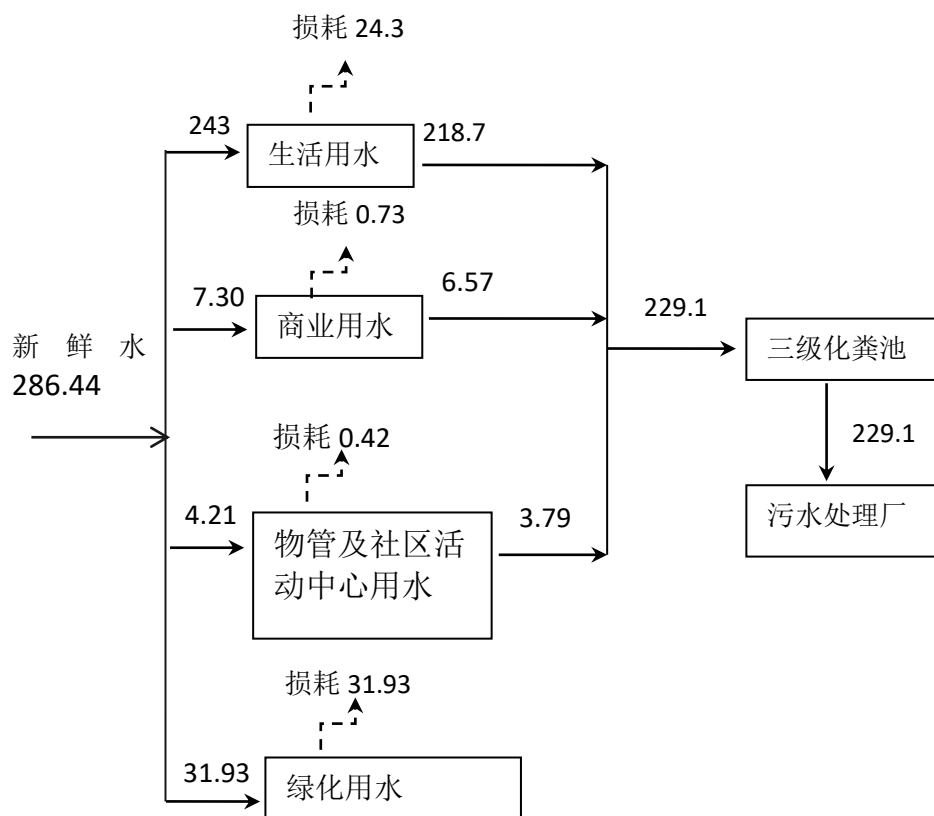


图 3.2 项目 (阶段性工程) 用水平衡图 (单位: t/d)

3.4 生产工艺

(1) 项目施工期工艺流程及产污环节见图 3.3-1

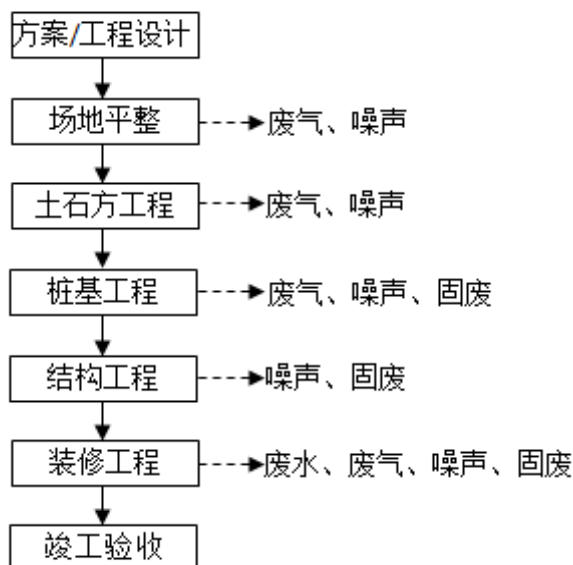


图 3.3-1 项目施工期工艺流程及产污环节

(2) 项目运营期工艺流程及产污环节见图 3.3-2

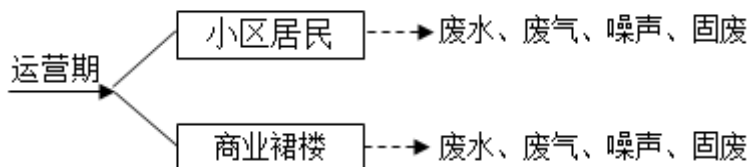


图 3.3-2 项目运营期工艺流程及产污环节

3.5 项目变动情况

明发（龙海）房地产开发有限公司“龙海明发广场（B21-1、B21-2、A07-1、A07-02、A-10 地块）工程”阶段性工程项目已完成建设，该阶段性工程建设情况基本跟环评设计和审批内容基本相符，未发生重大变动。项目涉及变动的事项与其变更情况及说明见表 3.2-1。

表3.2-1 项目变更情况汇总

序号	项目	变更情况及说明
1	建设地点、工程范围	未发生改变
2	产品规模	未发生改变
3	平面布局	未发生改变
4	生产工艺	未发生改变
5	生产设备	未发生改变
6	污染防治措施及处理工艺	未发生改变
7	其它	/

附：项目建设情况与《污染影响类建设项目重大变动清单(试行)》对照一览表

序号	清单内容	实际情况	是否属于重大变化
1	建设项目开发、使用功能发生变化的。	未涉及	否
2	生产、处置或储存能力增大 30%及以上。	未涉及	否
3	生产、处置或储存能力增大，导致废水第一类污染物排放量增加的。	未涉及	否
4	位于环境质量不达标区的建设项目生产、处置或储存能力增大，导致相应污染物排放量增加的（细颗粒物不达标区，相应污染物为二氧化硫、氮氧化物、可吸入颗粒物、挥发性有机物；臭氧不达标区，相应污染物为氮氧化物、挥发性有机物；其他大气、水污染物因子不达标区，相应污染物为超标污染因子）；位于达标区的建设项目生产、处置或储存能力增大，导致污染物排放量增加 10%及以上的。	未涉及	否
5	重新选址；在原厂址附近调整（包括总平面布置变化）导致环境防护距离范围变化且新增敏感点的。	未涉及	否
6	新增产品品种或生产工艺（含主要生产装置、设备及配套设施）、主要原辅材料、燃料变化，导致以下情形之一：（1）新增排放污染物种类的（毒性、挥发性降低的除外）；（2）位于环境质量不达标区的建设项目相应污染物排放量增加的；（3）废水第一类污染物排放量增加的；（4）其他污染物排放量增加10%及以上的。	未涉及	否
7	物料运输装卸、贮存方式变化，导致大气污染物无组织排放量增加 10%及以上的。	未涉及	否
8	废气、废水污染防治措施变化，导致第6条中所列情形之一（废气无组织排放改为有组织排放、污染防治措施强化或改进的除外）或大气污染物无组织排放量增加 10%及以上的。	未涉及	否
9	新增废水直接排放口；废水由间接排放改为直接排放；废水直接排放口位置变化，导致不利环境影响加重的。	未涉及	否
10	新增废气主要排放口（废气无组织排放改为有组织排放的除外）；主要排放口排气筒高度降低 10%及以上的。	未涉及	否
11	噪声、土壤或地水污染防治措施变化，导致不利环境影响加重的。	未涉及	否
12	固体废物利用处置方式由委托外单位利用处置改为自行利用处置的（自行利用处置设施单独开展环境影响评价的除外）；固体废物自行处置方式化，导致不利环境影响加重的	未涉及	否
13	事故废水暂存能力或拦截设施变化，能力弱化或降低的。	未涉及	否

4. 环境保护设施

4.1 施工期污染物治理/处置设施

项目施工期间产生的主要环境问题分别为施工废水、生活污水、施工扬尘、施工噪声、废料和生活垃圾等。项目(阶段性工程)施工期各项污染防治措施调查情况如下：

4.1.1 废水

项目施工期废水主要包括施工废水和施工人员产生的生活污水。施工废水主要来源于冲洗废水、管道敷设、混凝土调制、建筑安装、水泥混凝土浇筑养护等产生的废水，该废水具有排水点分散，单点一次排放量小等特征，主要污染物为SS、石油类等，不含有其它可溶性的有害物质，经施工场地内设置的隔油池和沉淀池处理后循环回用，无随意排放。生活污水主要来源于洗漱、冲厕等产生的污水（施工场地未设置食堂，施工人员就餐采用送餐派送方式，无食堂废水），该污水主要污染物为SS、COD_{Cr}、NH₃-N、BOD₅等，施工通过设置临时三级化粪池对生活污水进行处理，并临时布设污水管道与就近的城市污水管网连接，最终纳入龙海市城市污水处理厂深度处理。

4.1.2 废气

项目施工期废气主要来源于施工场地扬尘、运输车辆及施工机械产生的废气，其中施工扬尘主要来自于地下部分和地基开挖、运输车辆来往及建筑材料装卸，属于无组织排放的面源，通过在施工场地安装洒水装置，车辆限速行驶及保持路面清洁来降低施工扬尘的影响；由于运输车辆和施工机械的使用数量有限，作业时间较短，而且施工场地较为开阔，污染源较为分散呈流动性，运输车辆和施工机械产生的废气对附近居民和环境空气影响不大。

4.1.3 噪声

项目施工期噪声主要来源于施工机械作业时产生的噪声、出入场地车辆产生的噪声。在施工期通过合理安排施工进度，避免高噪设备集中工作，同时将高噪设备摆放在距离施工厂界较远的位置，定期对设备进行维护和检修，保证设备运行良好，对高噪设备进行隔声减振等措施来减少施工噪声对周边环境的影响。

4.1.4 固废

项目施工期固体废物包括多余土石方、建筑垃圾、施工人员生活垃圾，其中多余的土石方与其他地块开发建设的土石方相互平衡利用无排放；建筑垃圾经分类，部分如下脚料、废钢管、钢筋、包装材料等具有回收价值的回收利用；施工人员生活垃圾经统一收集后委托环卫部门每日清运处置。

4.2 运营期污染物治理/处置设施

项目运营期间产生的主要环境问题分别为生活污水、厨房油烟、机动车尾气、公共设施设备运行噪声、社会生活噪声、生活垃圾等。项目(阶段性工程)运营期各项污染防治措施如下：

4.2.1 废水

(1) 废水来源

项目运营期废水主要包括小区居民、物管及设区活动中心、商业裙楼产生的生活污水。

(2) 废水防治措施

项目生活污水经三级化粪池预处理后，由管道接入紫云西路的污水管网，纳入龙海市城市污水处理厂再次深度处理。

项目(阶段性工程)废水产污节点、产生量、主要污染物、防治措施、排放情况一览表见表 4.1-1。

表 4.1-1 废水产污节点、产生量、主要污染物、防治措施、排放情况一览表

项目	产污节点	产生量 t/a	主要污染物	防治措施	排放情况
生活污水	居民生活	79825.5	SS、COD _{Cr} 、NH ₃ -N、BOD ₅	经化粪池处理后经由市政污水管网进入龙海市城市污水处理厂深度处理。	连续排放
	商业	2398.0			
	物管及设区活动中心	1383.4			

项目(阶段性工程)废水处理措施相关照片见下图 4.1-1。



图 4.1-1 废水防治措施相关图片

4.2.2 废气

(1) 废气来源

项目废气主要来自厨房废气、地下车库废气、备用柴油发电机燃油废气。

(2) 废气防治措施

①厨房废气防治措施

项目厨房废气主要包括燃气燃烧废气与油烟。项目燃料废气和油烟经抽油烟机处理后通过住宅楼内设置的厨房专用烟道（排气竖井）引至楼顶排放。

②地下车库废气防治措施

车辆进出地下停车库期间，在怠速工况下排放汽车尾气中污染物浓度最大。项目地下车库设有机机械通风系统（排风设施），通过高于地面 2.5m 排放口排放；排风频率按照 6 次/h 设计，且排气口避开居住区及人群密集区排烟时由车道出入口或通风采光井自然补风，通风净面积满足补风量大于排烟量的 50%，地下车库中机械送排风系统正常工作时，采取以上排气通风设施后，机动车尾气可以得到稀释扩散。

③备用柴油发电机燃油废气防治措施

项目供电主要来自市政电网，小区内备有 1 台柴油发电机作为停电时的应急备用电源。燃料采用的轻质柴油，属于清洁能源，发电机组燃油燃烧发电过程中产生少量的含有烟尘、SO₂、NO₂ 和 CO 等废气通过排放竖井引至楼顶排放。由于该污染源难以核算且启动次数较少、使用时间短，故本次验收仅作分析，不纳入验收事项。

项目(阶段性工程)废气产污节点、主要污染物、防治措施、排放情况一览表见表 4.1-2。

表 4.1-2 废气产污节点、主要污染物、防治措施、排放情况一览表

项目	产污节点	主要污染物	防治措施	排放情况
废气	地下车库	THC、CO、NO _x	换气装置及高于地面的排放口	间歇排放
	厨房	油烟、SO ₂ 、NO _x	经家用抽油烟机抽出净化后厨房专用烟道引至楼顶排放	间歇排放

项目(阶段性工程)废气处理措施相关照片见下图 4.1-2。



图 4.1-2 废气防治措施相关图片

4.2.3 噪声

项目运营期的噪声主要包括小区内汽车噪声、公共设施设备噪声和社会生活噪声。项目噪声采取的防治措施如下：

①小区内汽车噪声：要求在小区内行驶的车辆不得鸣笛，并限值噪声超标车辆驶入。

②公共设施设备噪声：选用低噪声设备，将设备放置专用设备房，并对高噪声设备安装消声装置、设备基础安装防震垫片，减少机械振动产生的噪声污染；定期对设备进行检修，维持设备处于良好的运转状态。

③社会生活噪声：项目目前随着居民入住，来往人员大量增加，住宅区等因人流、交通等活动将产生各种社会噪声，一般生活噪声大多不超过 65dB(A)，通过楼板、墙壁及门窗的隔声以及对商铺加强环境管理等措施进行降噪。

项目噪声防治措施相关现场图片见图 4.1-3。



图 4.1-3 噪声防治措施相关图片

4.2.4 固体废物

项目的固体废物主要来源于小区居民及商业裙楼产生的生活垃圾、餐厨垃圾等。项目固体废物经小区内垃圾桶收集后委托环卫部门日产日清；同时对垃圾进行分类投放，能有效提高对垃圾的处理和再利用，以此减少污染，保护环境。

项目(阶段性工程) 固体废物的产污节点、产生系数、产生量、处置方式、排放情况一览表见表 4.1-3。

表 4.1-3 固废产污节点、产生系数、产生量、处置方式、排放情况一览表

项目	产污节点	产生系数	产生量 t/a	处置方式	排放情况
生活垃圾	小区居民	1.0kg/(人.d)	492.75	由环卫部门统一清运处置	不外排
	商业裙楼	0.1kg/(m ² .d)	26.27		不外排

项目(阶段性工程)固体废物防治措施相关现场图片见图 4.1-4。

4.2.5 环境管理体制调查

(1) 施工期环境管理工作

项目施工期的环境管理，坚持以防为主，以管促治，管治结合，并贯彻“谁

污染谁治理”的原则，将施工阶段的环境保护工作纳入环保管理部门、施工单位和建设单位的轨道之中，通过法律、经济、技术、行政和教育手段，限制危害环境质量和人体健康的活动，达到既发展经济，又保护环境的目的。施工期环境管理内容如下：

①施工期环境管理的重点之一是防治施工中的水、气、声、渣污染，杜绝施工高峰期和重点施工阶段的粉尘污染和噪声扰民，检查施工单位是否实施了有关的水、气、声、渣污染控制措施。

②对项目周边敏感点进行施工噪声的定期监测，若超标频繁或幅度较大，及时采取相关对应的降噪措施。对于违规施工的，及时予以制止和警告。

③所有的检查计划、检查情况和处理情况都有现场文字记录，并及时通报给各有关部门；记录定期汇总、归档。

（2）运营期环境管理工作

项目运营期间，制定小区环保管理条例，在物业管理机构中设置环境管理部门承担相关环保工作，安排环境管理专职人员负责小区内的环境管理工作，确保各项环保措施、环保制度的贯彻落实。运营期环境管理内容如下：

①维护小区内污水管、雨水管的正常运行，及时清理转运小区的生活垃圾和固体废物，做好社会噪声控制等管理工作。

②对小区的绿化进行保养、维护和改造等工作，做好小区内绿化的保护工作。

③组织和管理小区的污染治理工作，负责环保治理设施的运行及管理工作。

④定期进行小区环境管理人员的环保安全知识和技术培训，定期进行安全环保宣传教育工作。

4.3 环保设施投资及“三同时”落实情况

4.3.1 环保设施投资

项目环境保护投资情况详见表 4.2-1

表 4.2-1 项目环境保护投资情况一览表

项目分类	整体预计投资额（万元）	A07-2 地块实际投资额（万元）
废水	200	55
废气	250	40
噪声	1260	800
固废	30	5
绿化	600	400
总计	2340	1300

4.3.2 “三同时”落实情况

项目(阶段性工程)建设过程中积极执行了国家建设项目环境管理有关制度。在工程建设前，根据《中华人民共和国环境保护法》和《建设项目环境保护管理办法》的要求进行了环境影响评价，履行了环境影响审批手续，有关档案基本齐全，工程在建设中基本做到了环境保护设施和主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用，执行了国家有关建设项目环保审批手续及“三同时”制度。

表 4.2-2 “三同时”环境保护验收一览表

类别		环评环保措施	实际环保措施	完成情况
废水	生活污水	三级化粪池	三级化粪池	完成
废气	厨房废气	油烟专用烟道	油烟专用烟道	完成
	地下车库废气	地下车库引风机、排风口	地下车库引风机、排风口	完成
噪声	设备噪声、社会生活噪声	设备消音、减振、隔声，加强商业管理	设备消音、减振、隔声，加强商业管理	完成

类别	环评环保措施	实际环保措施	完成情况
周边道路 交通噪声	<p>①B21-1、B21-2 地块小区临紫云西路一侧住宅楼 1~5 层房间应安装隔声等级为 1 级的隔声窗，临沈海高速公路一侧住宅楼各楼层房间均应安装隔声等级为 2 级的隔声窗。</p> <p>②A07-1、A07-2 地块小区临紫云西路一侧住宅楼 1~5 层房间应安装隔声等级为 1 级的隔声窗，临沈海高速公路一侧住宅楼各楼层房间均应安装隔声等级为 2 级的隔声窗。</p> <p>③A-10 地块小区临紫云西路、纵二路、纵三路及横三路一侧住宅楼 1~5 层房间应安装隔声等级为 1 级的隔声窗。</p>	<p>①B21-1、B21-2 地块小区临紫云西路一侧住宅楼 1~5 层房间应安装隔声等级为 1 级的隔声窗，临沈海高速公路一侧住宅楼各楼层房间均应安装隔声等级为 2 级的隔声窗。</p> <p>②A07-02 地块小区临紫云西路一侧住宅楼 1~5 层房间应安装隔声等级为 1 级的隔声窗，临沈海高速公路一侧住宅楼各楼层房间均应安装隔声等级为 2 级的隔声窗。</p> <p>A07-1 建设中</p> <p>③建设中</p>	完成
固体废物	垃圾桶设在绿化带内，并与住宅保持一定距离	垃圾桶设在绿化带内，并与住宅保持一定距离	完成

5.环境影响报告书主要结论与建议及审批部门审批决定

5.1 环境影响报告书主要结论与建议

(1) 环评报告书的主要结论（摘录）：

项目各类污染物的主要环境影响分析及污染防治措施见表 5.1

表 5.1 各类污染物的主要环境影响分析及污染防治措施一览表

项目类别	环境影响评价的主要环境影响及污染防治措施
废水	<p>施工期：施工废水和余水均通过排水沟流入到隔油池和沉淀池当中，经隔油+沉淀处理后，上清液循环使用，实现施工废水零排放，既可减少新鲜水的用量，又可降低生产成本，同时避免了对当地土壤和水环境的影响。经隔油+沉淀处理产生的废油委托有资质的单位回收或进行安全处置，产生的污泥和建筑垃圾一并处理。施工期建设临时三级化粪池，并建临时污水管道与平宁路或紫云西路下的城市污水管道连接，将经三级化粪池预处理后的施工人员生活污水排入市政污水管网，纳入龙海市城市污水处理厂处理。</p> <p>运营期：各地块小区内均采用雨、污分流排水，生活污水分别经小区内三级化粪池预处理后，排入紫云西路下市政污水管网，纳入龙海市城市污水处理厂进一步处理，最终排入九龙江南港，对区域地表水环境影响不大。</p>
废气	<p>施工期：项目施工过程中产生的扬尘、施工机械排放废气和施工车辆尾气将对周围的大气环境产生一定的影响，但影响随着施工期的结束而停止。项目在施工过程采取有效的防治措施，其施工期环境影响可控制在接受范围内。</p> <p>运营期：①运营期居民厨房燃气燃烧废气通过各居民楼内的厨房专用烟道引至楼顶排放。厨房油烟经居民住户安装家用抽油烟机将厨房油烟抽出净化后，通过住宅楼内设置的厨房专用烟道引至各住宅楼顶排放。居民厨房废气污染物排放量较小、分布较分散，引至楼顶排放，经稀释扩散对周围大气环境影响很小。</p> <p>②备用柴油发电机设于地下室，根据龙海市城区电力供应情况，备用发电机启动次数很少，燃油废气排放量很小，柴油发电机运行时废气经过排风竖井引至楼顶屋面排放，对周围大气环境影响轻微。③各地块小区居民生活垃圾应每天分时段及时清运，按可回收垃圾、不可回收垃圾、有害废物等进行分类，每个垃圾桶必须有活动盖盖住，减少垃圾恶臭的散发。同时，垃圾桶设在绿化带内，与住宅楼保持一定的距离，对小区住户影响较小。</p>
噪声	<p>施工期：本项目施工阶段噪声对周边居民可能产生的影响，因此，应采取有效的降噪措施，尽量避免夜间进行高噪声作业，因工程需要连续施工时，征得居民谅解，以适当方式补偿居民受到的影响，以减轻对周围声环境的影响。</p> <p>运营期：①加强进出车辆的管理，采取必要的管理措施，如小区内车辆行驶速度应限速在30km/h 以内，夜间禁止鸣笛等，尽量减小对小区内外声环境的影响。</p> <p>②项目主要产噪声的配套设备都布置在地下，其噪声影响不大。在采取必要的隔声、减振措施后，对本项目居民住宅及周边声环境影响不大。</p> <p>③项目运营期居民生活噪声主要是人声喧哗、家用电器噪声等，声级大多不超过80dB（A），通过楼板、墙壁的隔断基本上可消除其影响。</p>
固体废物	<p>施工期：多余土石方由福建省来宝建设工程有限公司承包清运，作为漳州九十九湾河道治理工程的回填土方综合利用；可在利用的建筑垃圾由废物回收公司回收利用、不能再利用的建筑垃圾应向龙海市城管部门进行申报，及时清运出施工区域，并按照城市人民政府有关部门规定的运输路线、时间运送至建筑垃圾填埋场填埋，不得丢弃、遗撒建筑垃圾，不得超出核准范围承运建筑垃圾；施工人员产生的生活垃圾必须在指定地点由专门的容器收集，并委托环卫部门及时清运。</p> <p>运营期：项目运营期固体废物主要为各地块小区居民及商业群楼产生的生活垃圾经设置的垃圾桶收集后，由环卫部门统一清运处理；商业裙楼可能产生的餐厨垃圾、医疗废物应委托有相应处理资质的单位进行处理处置。生活垃圾集中收集，分类存放，可回收利用的部分回收出售，不可回收利用的由环卫工人及时清运处理处置。在落实上述措施后，项目运营期产生的固体废物对周边环境的影响很小。</p>

龙海明发广场（B21-1、B21-2、A07-1、A07-2、A-10 地块）工程项目位于龙海市紫云片区，属国家当前允许类项目，符合国家当前产业政策。项目建设符合龙海市城市总体规划、龙海市紫云片区控制性详细规划及环境功能区划，选址合理。项目建成后具有明显的社会、经济、环境综合效益；所在地环境质量总体较好，能够满足相应的环境功能区划要求。项目建成投入使用后，对周围环境的污染程度较轻，在采取相应的治理措施后，可实现达标排放和总量控制要求；外环境对本项目的影响在可接受范围内。项目建设在落实本报告书中提出的环境保护措施和减缓环境影响的对策建议、加强环境管理的前提下，从环境保护角度考虑，本项目的建设是可行的。

（2）环评报告书的建议（摘录）：

- ①严格执行环保“三同时”制度。
- ②建筑内部装修应按《建筑内部装修设计防火规范》及有关规定进行；
- ③应采用环保友好材料，并采取节能、节水、降耗等措施，节约资源；
- ④对垃圾进行分类收集：设置有可回收标识或图案的保洁桶收集饮料罐、纸张、包装、玻璃瓶、电池等可回收物；
- ⑤对于商业裙楼可能入驻的餐饮业、小诊所（不得涉及传染病类）等确定运营方后，在投入使用前，应由运营方另行向龙海市环境保护局报批环境影响评价手续。

5.2 审批部门审批决定意见

龙海市环境保护局审批文号<龙环函[2014]26 号>

明发（龙海）房地产开发有限公司：

你公司报送的《龙海明发广场（B21-1、B21-2、A07-1、A07-2、A-10 地块）工程环境影响报告书（报批本）》（下称报告书）收悉。根据报告书评价结论和技术评审专家意见，经研究批复如下：

一、工程概况

明发（龙海）房地产开发有限公司龙海明发广场（B21-1、B21-2、A07-1、A07-2、A-10 地块）工程位于龙海市榜山镇柯坑村，项目 B21-1、B21-2 地块北侧为在建紫云西路，东侧北部为 B-22 地块在建幼儿园，中部为田边村已建安置区、南部临拟建排水明渠和纵一路，南侧临田边村另一已建安置区，西南侧隔拟建城市绿化带距离约 60m 为沈海高速公路，西北侧临片区拟建城市水道和规划纵二

路；A07-1、A07-2 地块东北侧临在建紫云西路，东南侧临规划纵二路，西南侧隔拟建城市绿化带距离约 60m 为沈海高速公路，西北侧与 A-06、A-15 地块相邻；A-10 地块东北侧临规划横二路，西南侧临规划纵二路，西南侧临在建紫云西路，西北侧临规划纵三路。项目总投资约 18 亿元人民币，工程总用地面积 168315.8m²，总建筑面积 595373.3m²；项目 B21-1、B21-2 地块合并建设 1 个小区，A07-1、A07-2 地块合并建设 1 个小区、A-10 地块单独建设 1 个小区。其中，B21-1、B21-2 地块主要建设 11 栋地上 30~31 层、地下 1 层的住宅楼 3 座 1 层的配电房、2 个地下室，并在临紫云西路和 B-22 地块一侧配套建设 1 层的商业裙楼；A07-1、A07-2 地块主要建设 6 栋地上 33 层、7 栋地上 18 层、地下 1 层的住宅楼、3 座 1 层的配电房、1 个地下室，并在临紫云西路和纵二路一侧配套建设 1 层的商业裙楼；A-10 地块主要建设 8 栋地上 33 层、地下 1 层的住宅楼、2 座 1 层的配电房、1 个地下室，并在临紫云西路和纵二路一侧配套建设 1 层的商业裙楼。

二、我局批复意见

根据报告书评价结论和技术评审专家意见，龙海明发广场（B21-1、B21-2、A07-1、A07-2、A-10 地块）工程项目建设符合国家产业政策和龙海市城市总体规划要求。原则同意《报告书》评价结论和技术审查会专家评审意见，在符合本报告书申报内容、严格落实报告书提出的各项环保措施，确保各项污染物达标排放的前提下同意项目建设，并着重做好以下工作：

1、制定环保规章制度，配备环保管理人员，认真落实报告书提出的污染防治对策与措施，有效融入到工程设计、招标、施工监理和日常管理中，防止环境污染。按照国家有关法律法规及技术规范进行设计和建设，合理布局，确保符合建设规划等有关部门的要求。

2、项目施工开挖地表和土石方作业应认真落实水土保持措施，避开雨季进行施工，加强监督管理，避免或减轻水土流失。

3、建筑施工应采用低噪声、少粉尘的施工设备和工艺、方式，采取有效措施防治施工扬尘和噪声污染，建筑施工场界噪声应当符合 GB12523-2011《建筑施工场界环境噪声排放标准》要求，严格遵守施工期环境保护有关规定，合理安排施工计划，禁止不按规定在午、夜间进行高噪声施工作业。

4、项目区配置空调、通风排气、水泵、柴油发电机等设备，应当选用低噪声设备，并采取隔声、减振等降噪措施减轻噪声排放，确保区域噪声达标。

5、排水实行“雨污分流”，项目污水应当经处理达到 GB8978-1996《污水综合排放标准》表 4 三级标准的要求后排入市政污水管网进入龙海市城市污水处理厂进一步处理，项目废水核定排放总量≤32.98 万立方米/年。

6、项目设置备用柴油发电机，其废气应通过设备房集中排烟通道引至楼顶排放，地下停车场排气口应避开邻近建筑物和公共活动场所。

7、施工过程中产生的固体废弃物应综合利用，不可利用的应妥善处理处置；运营期生活垃圾应委托环卫部门进行无害化处理。项目区内设置固体废物暂存设施应符合有关技术规范要求。

8、设置餐饮业和小诊所的建筑物，应在设计和施工中预设相关的油烟废气、含油污水、含病菌污水的预处理和排放设施。商业建筑设置排放污染物的项目和设施应另行报批环评文件，经批准后方可建设经营。

9、项目建设应符合国家有关法律规定，按照福建省委、省政府《关于建立重大建设项目社会稳定风险评估机制的意见（试行）》（闽委办【2010】97号）的要求，加强建设过程的环境管理，做好施工期环境监理，落实各项环境风险防范措施，公开环境信息，及时发现并化解项目实施过程中可能存在的环境问题，切实维护人民群众的环境权益，创造和谐稳定的社会环境。

三、项目污染物排放标准

1、项目污水应当经处理达到 GB8978-1996《污水综合排放标准》表 4 三级标准的要求后排入市政污水管网进入龙海市城市污水处理厂进一步处理。

2、废气排放执行 GB16297-1996《大气污染物综合排放标准》中的表 2 二级排放标准，餐饮业油烟排放执行 GB18483-2001《饮食业油烟排放标准（试行）》。

3、项目噪声排放执行 GB3096-2008《声环境质量标准》中的 2 类区标准，临交通干线一侧的环境噪声执行 4 类区标准。

四、其它要求

公司应严格执行环保“三同时”制度，项目竣工试运行后三个月内，应按规定向环保行政主管部门申请竣工环保验收，验收合格后方可投入使用。若建设项目的性质、规模、地点或防治污染的措施发生重大变动的，应重新报批环评文件。

6.验收执行标准

本次验收原则上采用建设项目环境影响评价文件及其批复中确认的评价标准作为验收调查标准。对已修订的污染物排放标准，采用修订后的现行污染物排放标准作为验收调查校核标准。

（1）废水

项目生活污水经处理后进入城市污水处理厂深度处理。废水排放执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表4中三级标准，氨氮、总磷排放参照执行《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）表1中B等级标准。废水具体标准限值详见表 6.1。

表 6.1 废水标准限值一览表

序号	检测项目	数据单位	标准限值	标准来源
1	pH	无量纲	6~9	《污水综合排放标准》 (GB8978-1996)
2	SS	mg/L	400	
3	COD _{Cr}	mg/L	500	
4	BOD ₅	mg/L	300	
5	NH ₃ -N	mg/L	45	《污水排入城镇下水道水质标准》 (GB/T31962-2015)
6	总磷	mg/L	45	

（2）废气

项目运营期间废气污染因子 SO₂、NO_x 排放执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 无组织排放监控浓度要求；污染因子油烟排放执行《饮食业油烟排放标准》（试行）（GB18483-2001）表 2 最高允许排放浓度。废气具体标准限值详见表 6.2。

表 6.2 废气标准限值一览表

序号	检测项目	数据单位	排放限值	标准来源
1	SO ₂	mg/m ³	0.40	《大气污染物综合排放标准》 (GB16297-1996)
2	NO _x	mg/m ³	0.12	
3	油烟	mg/m ³	2.0	《饮食业油烟排放标准》（试行） (GB18483-2001)

（3）噪声

项目运营期间噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）表 1 中的 2、4 类区标准。噪声具体标准限值详见表 6.3。

表 6.3 噪声标准限值一览表

序号	检测项目	数据单位	排放限值	标准来源
1	环境噪声	dB(A)	2类: 昼间 60/夜间 50	《社会生活环境噪声排放标准》 (GB22337-2008)
			4类: 昼间 70/夜间 55	

(4) 固体废物

项目运营期间生活垃圾按工业固体废物处置, 执行《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》(GB18599-2020) 相关规定。

7.验收监测内容

通过对各类污染物排放及各类污染治理设施处理效率的监测, 来说明环境保护设施调试运行效果, 具体监测内容如下:

(1) 废水

项目(阶段性工程)废水监测内容如表 7.1-1。

表 7.1 废水监测内容一览表

序号	监测点位	监测项目	频次
1	化粪池出口★1	pH、SS、COD _{Cr} 、BOD ₅ 、NH ₃ -N、总磷	3次/天, 2天

备注: 项目(阶段性工程)尚未交房入住, 待入住率达到 75%时再进行废水监测。

(2) 废气

项目(阶段性工程)废气监测内容如表 7.2。

表 7.2 废气监测内容一览表

序号	监测点位	监测项目	频次
1	边界O ₁₋₄	SO ₂ 、NO _x	3次/天, 2天
		油烟	5次/天, 2天

备注: 项目(阶段性工程) 尚未交房入住, 待入住率达到 75%时再进行废气监测。

(3) 噪声

项目(阶段性工程)噪声监测内容如表 7.3。

表 7.3 噪声监测内容一览表

序号	监测点位	检测项目	采样频次
1	边界 1m 处Δ ₁₋₄	厂界噪声 LAeq (昼间/夜间)	1次/天, 2天

备注: 项目(阶段性工程) 尚未交房入住, 待入住率达到 75%时再进行噪声监测。

8.验收监测结果

8.1 生产工况

项目(阶段性工程)建设情况现场调查结果为：A07-02 地块 14#-17#楼、A2#楼及地下室项目(阶段性工程)验收监测期间，各环保设施均落实到位，处于运行状态。

8.2 环保设施调试运行效果

8.2.1 废水

项目(阶段性工程)尚未交房入住，待入住率达到 75%时再进行废水监测。

8.2.2 废气

项目(阶段性工程)尚未交房入住，待入住率达到 75%时再进行废气监测。

8.2.3 噪声

项目(阶段性工程)尚未交房入住，待入住率达到 75%时再进行噪声监测。

8.2.4 固体废物调查

项目(阶段性工程)运营期固体废物主要为住宅楼住户、店面及配套公建设施等产生的生活垃圾，经小区内垃圾收集桶收集后委托环卫部门日产日清。

8.2.5 总量

由项目(阶段性工程)废水相关信息（以满负荷的入住率计，生活污水排放量 914.4t/d，污染物排放浓度以龙海市城市污水处理厂现行出水水质为基准）可知，废水主要污染物排放量如下：

COD_{Cr} 年排放量：50mg/L×229.1t/d×365d/a =4.18t/a

NH₃-N 年排放量：5mg/L×229.1t/d×365d/a =0.418t/a

8.3 工程建设对环境的影响

项目为房地产开发项目，符合国家产业政策要求。通过采取相应的环保治理措施，可以实现清洁生产，项目各污染物均可实现达标排放，工程投产后具有良好的经济效益和社会效益，故该项目对周边环境影响较小。

9.验收监测结论

9.1 环保设施调试运行效果

(1) 废水

项目(阶段性工程)生活污水经化粪池后，经由市政管网进入城市污水厂再次深度处理。项目(阶段性工程)尚未交房入住，待入住率大于 75%时，再另行监测。

（2）废气

项目(阶段性工程) 厨房油烟废气经厨房专用烟管道引至楼顶排放，项目地下车库设有机械通风系统，排气口均避开邻近建筑物和公共活动场所，发电机设置专用的排烟竖井引至所在楼屋顶排放；项目(阶段性工程) 尚未交房入住，待入住率大于 75%时，再另行监测。

（3）噪声

项目(阶段性工程)采取有效综合降噪措施后。项目(阶段性工程) 尚未入住，待入住率大于 75%时，再另行监测。

（4）固废

项目(阶段性工程)产生的生活垃圾经垃圾桶收集暂存后由环卫部门日产日清。

（5）总量

项目废水排放总量计入龙海市城市污水处理厂 COD_{Cr}、NH₃-N 总量控制指标；项目(阶段性工程) 废水中主要污染物的 COD_{Cr} 排放量 4.18t/a，氨氮排放量 0.418t/a。

9.2 工程建设对环境的影响

（1）水环境

项目(阶段性工程)生活污水经化粪池预处理后纳入城市污水处理厂深度处理，对纳污水体造成影响较小。

（2）环境空气

项目(阶段性工程)废气经相关措施防治后，对周围的大气环境质量影响较小。

（3）声环境

项目(阶段性工程)通过采取有效防治措施使噪声影响降至最小。

（4）固体废物处置

项目(阶段性工程)产生的固体废物均妥善处置，未产生二次污染。

建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位（盖章）：明发（龙海）房地产开发有限公司

填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

建设项目	项目名称	龙海明发广场(B21-1、B21-2、A07-1、A07-2、A-10 地块)工程				建设地点	漳州市龙海区紫云片区							
	行业类别	K7010 房地产开发经营				项目代码	/				建设性质	<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 技术改造		
	设计生产能力	工程总用地面积 168315.80m ² ，总建筑面积 595373.30m ²				实际生产能力	工程总用地面积 15917m ² ，总建筑面积 55430.42m ²				环评单位	北京博诚立新环境科技有限公司		
	环评文件审批机关	龙海市环境保护局				审批文号	龙环函[2014]26号				环评文件类型	报告书		
	开工日期	2014 年 10 月				竣工日期	2024 年 05 月				排污许可证申领时间	/		
	环保设施设计单位	/				环保设施施工单位	/				本工程排污许可证编号	/		
	验收单位	明发（龙海）房地产开发有限公司				环保设施监测单位	/				验收监测时工况			
	投资总概算(万元)	180000				环保投资总概算(万元)	2920				所占比例	1.62%		
	实际总投资(万元)	/				实际环保投资(万元)	1300				所占比例	/		
	废水治理(万元)	55	废气治理(万元)	40	噪声治理(万元)	800	固体废物治理(万元)	5	绿化及生态(万元)	400	其他(万元)	/		
	新增废水处理设施能力	/				新增废气处理设施能力	/				年平均工作时间	8760 小时		
	运营单位	明发（龙海）房地产开发有限公司				运营单位社会统一信用代码（或组织机构代码）	91350681589574057H				验收时间	/		
污染物排放达总量控制（工程建设项目详填）	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）	本期工程核定排放总量（7）	本期工程“以新代老”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	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	废气	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	二氧化硫	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	氮氧化物	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	颗粒物	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	氟化物	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	工业固体废物	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	与项目有关的其他特征污染物	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	

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——吨/年；废气排放量——万立方米/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。

龙海市环境保护局文件

龙环函[2014]26号

龙海市环境保护局

关于批复龙海明发广场（B21-1、B21-2、A07-1、A07-2、 A-10 地块）工程项目环境影响报告书的函

明发（龙海）房地产开发有限公司：

你公司报送的《龙海明发广场（B21-1、B21-2、A07-1、A07-2、
A-10 地块）工程环境影响报告书（报批本）》（下称报告书）收悉。根据报告书评价结论和技术评审专家意见，经研究批复如下：

一、工程概况

明发（龙海）房地产开发有限公司龙海明发广场（B21-1、B21-2、
A07-1、A07-2、A-10 地块）工程位于龙海市榜山镇柯坑村，项目 B21-1、
B21-2 地块北侧为在建紫云西路，东侧北部为 B-22 地块在建幼儿园，
中部为田边村已建安置区，南部临拟建排水明渠和纵一路，南侧临田
边村另一已建安置区，西南侧隔拟建城市绿化带距离约 60m 为沈海高
速公路，西北侧临片区拟建城市水道和规划纵二路；A07-1、A07-2 地
块东北侧临在建紫云西路，东南侧临规划纵二路，西南侧隔拟建城市
绿化带距离约 60m 为沈海高速公路，西北侧与 A-06、A-15 地块相邻；

A-10 地块东北侧临规划横二路，西南侧临规划纵二路，西南侧临在建紫云西路，西北侧临规划纵三路。项目总投资约 18 亿元人民币，工程总用地面积 168315.8m²，总建筑面积 595373.3m²；项目 B21-1、B21-2 地块合并建设 1 个小区，A07-1、A07-2 地块合并建设 1 个小区，A-10 地块单独建设 1 个小区。其中，B21-1、B21-2 地块主要建设 11 栋地上 30~31 层、地下 1 层的住宅楼 3 座 1 层的配电房、2 个地下室，并在临紫云西路和 B-22 地块一侧配套建设 1 层的商业裙楼；A07-1、A07-2 地块主要建设 6 栋地上 33 层、7 栋地上 18 层、地下 1 层的住宅楼、3 座 1 层的配电房、1 个地下室，并在临紫云西路和纵二路一侧配套建设 1 层的商业裙楼；A-10 地块主要建设 8 栋地上 33 层、地下 1 层的住宅楼、2 座 1 层的配电房、1 个地下室，并在临紫云西路和纵二路一侧配套建设 1 层的商业裙楼。

二、我局批复意见

根据报告书评价结论和技术评审专家意见，龙海明发广场（B21-1、B21-2、A07-1、A07-2、A-10 地块）工程项目建设符合国家产业政策和龙海市城市总体规划要求。原则同意《报告书》评价结论和技术审查会专家评审意见，在符合本报告书申报内容、严格落实报告书提出的各项环保措施，确保各项污染物达标排放的前提下同意项目建设，并着重做好以下工作：

- 1、制定环保规章制度，配备环保管理人员，认真落实报告书提出的污染防治对策与措施，有效融入到工程设计、招标、施工监理和日常管理中，防止环境污染。按照国家有关法律法规及技术规范进行设计和建设，合理布局，确保符合建设规划等有关部门的要求。

2、项目施工开挖地表和土石方作业应认真落实水土保持措施，避开雨季进行施工，加强监督管理，避免或减轻水土流失。

3、建筑施工应采用低噪声、少粉尘的施工设备和工艺、方式，采取有效措施防治施工扬尘和噪声污染，建筑施工场界噪声应当符合 GB12523-2011《建筑施工场界环境噪声排放标准》要求，严格遵守施工期环境保护有关规定，合理安排施工计划，禁止不按规定在午、夜间进行高噪声施工作业。

4、项目区配置空调、通风排气、水泵、柴油发电机等设备，应当选用低噪声设备，并采取隔声、减振等降噪措施减轻噪声排放，确保区域噪声达标。

5、排水实行“雨污分流”，项目污水应当经处理达到 GB8978-1996《污水综合排放标准》表 4 三级标准的要求后排入市政污水管网进入北海市城市污水处理厂进一步处理，项目废水核定排放总量 < 32.98 万立方米/年

6、项目设置备用柴油发电机，其废气应通过设备房集中排烟通道引至楼顶排放，地下停车场排气口应避开邻近建筑物和公共活动场所。

7、施工过程中产生的固体废弃物应综合利用，不可利用的应妥善处置；运营期生活垃圾应委托环卫部门进行无害化处理。项目区内设置固体废物暂存设施应符合有关技术规范要求。

8、设置餐饮业和小诊所的建筑物，应在设计和施工中预设相关的油烟废气、含油污水、含病菌污水的预处理和排放设施。商业建筑设置排放污染物的项目和设施应另行报批环评文件，经批准后方可建设经营。

9、项目建设应符合国家有关法律规定，按照福建省委、省政府《关于建立重大建设项目社会稳定风险评估机制的意见（试行）》（闽委办【2010】97号）的要求，加强建设过程的环境管理，做好施工期环境监理，落实各项环境风险防范措施，公开环境信息，及时发现并化解项目实施过程中可能存在的环境问题，切实维护人民群众的环境权益，创造和谐稳定的社会环境。

三、项目污染物排放标准

1、项目污水应当经处理达到 GB8978-1996《污水综合排放标准》表 4 三级标准的要求后排入市政污水管网进入龙海市城市污水处理厂进一步处理。

2、废气排放执行 GB16297-1996《大气污染物综合排放标准》中的表 2 二级排放标准，餐饮业油烟排放执行 GB18483-2001《饮食业油烟排放标准（试行）》。

3、项目噪声排放执行 GB3096-2008《声环境质量标准》中的 2 类区标准，临交通干线一侧的环境噪声执行 4 类区标准。

四、其它要求

公司应严格执行环保“三同时”制度，项目竣工试运行后三个月内，应按规定向环保行政主管部门申请竣工环保验收，验收合格后方可投入使用。若建设项目的性质、规模、地点或防治污染的措施发生重大变动的，应重新报批环评文件。



附件 2：委托书

委托书

漳州莲环环境检测有限公司：

我公司建设的“龙海明发广场(B21-1、B21-2、A07-1、A07-2、A-10地块)工程”项目（阶段性工程）已建设并进入试运行，相关环保设施已完成建设并投入使用，特委托贵公司进行竣工验收监测。

请给与支持！

委托方：明发（龙海）房地产开发有限公司

2024年5月6日


城镇污水排入排水管网许可证

城镇污水排入排水管网许可证（副本）

排水户名称	明发广场A07-02地块14#-17#楼、A2#楼及地下室项目临时排水				
法定代表人	黄佳成				
营业执照注册号	91350681MA34DFMQUN				
详细地址	漳州市龙海区榜山镇田边村				
排水户类型	工地临时排水	列入重点排污单位名录（是/否）	否		
许可证编号	龙排【临时】2022005				
有效期：	2022年4月29日至2027年4月29日				
许可内容	排水水口编号	连接管位置	排水去向（路名）	排水量（m³/日）	污水最终去向
	工地附近市政管道	工地附近市政管道	市政管道	临时排水	市政管道
主要污染物项目及排放标准（mg/L）：					
PH、悬浮物、氨氮、化学需氧量、五日生化需氧量、按城市污水C级排放标准。					
备注	1、排水户雨水排放口设置情况； 2、对于列入重点排污单位名录的排水户，注明安装的主要水污染物排放自动监测设备情况。 （按实际需要打印）				
					

福建省投资项目备案证明

福建省投资项目备案证明(外资)

备案日期：2019年01月03日	编号：闽发改外备[2019]E030001号				
项目代码	2019-350681-70-03-000222	项目名称	明发广场310#-21#楼		
企业名称	明发(龙海)房地产开发有限公司	企业注册类型	外商独资企业		
其中：境内投资方及其出资比例 境外投资方及其出资比例	明发集团(中国)新城建设有限公司(100%) 香港：				
建设性质	新建	建设详细地址	福建省漳州市龙海市榜山镇田边村		
主要建设内容及规模	项目总净用地面积63127㎡，10#-14#楼及地下室建筑面积合计91560.83㎡，裙楼1-32层；15#楼及地下室总建筑面积913744.863㎡；16#-18#楼及地下室总建筑面积47522.86㎡；19#-21#楼及地下室总建筑面积70546.73㎡ 新建生产辅助(或使用功能)库住房				
项目总投资	83000.0000万元	其中：土建投资	40000.0000万元，设备投资 0.0000万元 (其中：拟进口设备数量 0台 (套))，设备金额为 0.0000万美元，技术引进 0.0000万美元，其他投资 43000.0000万元		
建设起止时间	2016年4月至2020年6月				
					2019年01月03日 龙海市发展和改革局行政审批科 福建省发展和改革委员会监制

注：上述数据信息真实性、合法性和规范性由备案申报单位负责

附件 5：2022 年阶段验收意见

明发（龙海）房地产开发有限公司 “龙海明发广场(B21-1、B21-2、A07-1、A07-2、A-10 地块)工程”阶段性竣工环境保护验收意见

2022 年 03 月 26 日，明发（龙海）房地产开发有限公司主持召开“龙海明发广场（B21-1、B21-2、A07-1、A07-2、A-10 地块）工程”阶段性竣工环境保护自主验收会。参加会议的有明发（龙海）房地产开发有限公司（业主单位）、漳州隧环环境检测有限公司（验收监测单位）以及 3 名特邀专家。会议期间，与会代表和专家听取了建设单位关于建设项目概况、环保设施建设、运行、管理情况和建设项目阶段性竣工环境保护验收监测报告主要内容的介绍，审阅有关验收申报材料，现场检查环保设施的运行情况。根据国家有关法律法规、建设项目竣工环境保护验收技术规范，并对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》和审批部门审批决定等要求对阶段性工程项目进行验收，经过认真讨论和评议，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

明发（龙海）房地产开发有限公司“龙海明发广场（B21-1、B21-2、A07-1、A07-2 A-10 地块）工程”建设项目选址于漳州市龙海区紫云片区，项目的中心经纬度为：东经 124° 27′ 49.87″，北纬 44° 57′ 15.61″；项目周围无自然保护区、风景名胜区、文物保护单位等法律、法规规定的环境敏感区；项目四至情况为：东北侧临紫云西路，西北侧为河道，西南侧为沈海高速公路，南侧为田边村村落，东侧隔河道为紫星路。

项目于 2014 年 10 月动工建设，于 2022 年 02 月完成项目阶段性工程的建设，因合同约定定期限到期，B21-1、B21-2 景观居住小区需交付使用需投入运行。项目阶段性工程总投资 83000 万元（其中环保投资 1394 万元），实际设计规模为“工程总用地面积 65109.98m²，总建筑面积 223157.33m²”；项目阶段性工程建设情况现场调查结果为：B21-1、B21-2 地块建设 12 栋地上 31~32 层、地下 1 层的住宅楼（B21-1 地块共 6 栋，栋号 10-15#，住宅 738 户；B21-2 地块共 6 栋，栋号 16-21#，住宅 959 户），3 座 1 层的配电房、2 个地下室，临紫云西路和 B-22 地块一侧配套建设 1 层的商业裙楼（商铺 16 户）。

(二)建设过程及环保审批情况

明发（龙海）房地产开发有限公司于 2014 年 04 月委托北京博诚立新环境科技有限公司编制《龙海明发广场（B21-1、B21-2、A07-1、A07-2、A-10 地块）工程建设项目环境影响报告书》，该报告表于 2014 年 09 月 19 日通过龙海市环境保护局的审批。

(三)投资情况

项目(阶段性工程)总投资约 83000 万元，其中环保投资约 1394 万元，约占总投资额的 1.68%。

(四)验收范围

本次环保验收监测范围定位为明发（龙海）房地产开发有限公司“龙海明发广场（B21-1、B21-2、A07-1、A07-2、A-10 地块）工程”建设项目阶段性竣工环境保护验收。

二、工程变动情况

明发（龙海）房地产开发有限公司“龙海明发广场（B21-1、B21-2、A07-1、A07-2、A-10 地块）工程”项目阶段性工程已完成建设，该阶段性工程建设情况基本跟环评设计和审批内容相符，未发生重大变动。

三、环境保护设施建设情况

(一)废水

项目施工期废水主要包括施工废水和施工人员产生的生活污水。施工废水主要来源于冲洗废水、管道敷设、混凝土调制、建筑安装、水泥混凝土浇筑养护等产生的废水，该废水具有排水点分散，单点一次排放量小等特征，不含有其它可溶性的有害物质，经施工场地内设置的隔油池和沉淀池处理后循环回用，无随意排放。生活污水主要来源于洗漱、冲厕等产生的污水（施工场地未设置食堂，施工人员就餐采用送餐派送方式，无食堂废水），施工通过设置临时三级化粪池对生活污水进行处理，并临时布设污水管道与就近的城市污水管网连接，最终纳入龙海市城市污水处理厂深度处理。

项目运营期废水主要包括小区居民、物管及设区活动中心、商业裙楼产生的生活污水。项目生活污水经三级化粪池预处理后，由管道接入紫云西路的污水管网，纳入龙海市城市污水处理厂再次深度处理。

（一）废气

项目施工期废气主要来源于施工场地扬尘、运输车辆及施工机械产生的废气，其中施工扬尘主要来自于地下部分和地基开挖、运输车辆来往及建筑材料装卸，属于无组织排放的面源，通过在施工场地安装洒水装置，车辆限速行驶及保持路面清洁来降低施工扬尘的影响；由于运输车辆和施工机械的使用数量有限，作业时间较短，而且施工场地较为开阔，污染源较为分散呈流动性，运输车辆和施工机械产生的废气对附近居民和环境空气影响不大。

项目运营期废气主要来自厨房废气、地下车库废气、备用柴油发电机燃油废气、垃圾桶垃圾废气。项目运营期废气防治措施为：①厨房废气防治措施：项目厨房废气主要包括燃气燃烧废气与油烟。项目燃料废气和油烟经抽油烟机处理后通过住宅楼内设置的厨房专用烟道（排气竖井）引至楼顶排放。②地下车库废气防治措施：车辆进出地下停车库期间，在怠速工况下排放汽车尾气中污染物浓度最大。项目地下车库设有机械通风系统（排风设施），通过高于地面 2.5m 排放口排放；排风频率按照 6 次/h 设计，且排气口避开居住区及人群密集区排烟时由车道出入口或通风采光井自然补风，通风净面积满足补风量大于排烟量的 50%，地下车库中机械送排风系统正常工作，采取以上排气通风设施后，机动车尾气可以得到稀释扩散。③备用柴油发电机燃油废气防治措施：项目供电主要来自市政电网，小区内备有 1 台柴油发电机作为停电时的应急备用电源。燃料采用的轻质柴油，属于清洁能源，发电机组燃油燃烧发电过程中产生少量的含有烟尘、SO₂、NO₂ 和 CO 等废气通过排放竖井引至楼顶排放。④垃圾桶垃圾废气防治措施：项目在每 2 栋楼之间配备垃圾桶，且垃圾桶置于绿化带内，与住宅楼保持一定的距离，并采用活动盖盖住，每天分时段及时清运，垃圾恶臭对小区住户的影响较小。

（二）噪声

项目施工期噪声主要来源于施工机械作业时产生的噪声、出入场地车辆产生的噪声。在施工期通过合理安排施工进度，避免高噪设备集中工作，同时将高噪设备摆放在距离施工厂界较远的位置，定期对设备进行维护和检修，保证设备运行良好，对高噪设备进行隔声减振等措施来减少施工噪声对周边环境的影响。

项目运营期的噪声主要包括小区内汽车噪声、公共设施设备噪声和社会生活噪声。项目噪声采取的防治措施为：①小区内汽车噪声：要求在小区内行驶的车辆不得鸣笛，并限值噪声超标车辆驶入。②公共设施设备噪声：选用低噪声设备，

将设备放置专用设备房，并对高噪声设备安装消声装置、设备基础安装防震垫片，减少机械振动产生的噪声污染；定期对设备进行检修，维持设备处于良好的运转状态。⑤社会生活噪声：项目目前随着居民入住，来往人员大量增加，住宅区等因人流、交通等活动将产生各种社会噪声，通过楼板、墙壁及门窗的隔声以及对商铺加强环境管理等措施进行降噪。

(四)固（液）体废物

项目施工期固体废物包括多余土石方、建筑垃圾、施工人员生活垃圾，其中多余的土石方与其他地块开发建设的土石方相互平衡利用无排放；建筑垃圾经分类，部分如下脚料、废钢管、钢筋、包装材料等具有回收价值的回收利用；施工人员生活垃圾经统一收集后委托环卫部门每日清运处置。

项目运营期的固体废物主要来源于小区居民及商业裙楼产生的生活垃圾、餐厨垃圾等。项目固体废物经小区内垃圾桶收集后委托环卫部门日产日清；同时对垃圾进行分类投放，能有效提高对垃圾的处理和再利用，以此进一步减少污染，保护环境。

四、环境保护设施调试效果

(一)废水

项目(阶段性工程)生活污水经化粪池后，其污染因子 pH、SS、COD_{Cr}、BOD₅ 的排放浓度均符合《污水综合排放标准》(GB 8978-1996)表 4 中三级标准限值要求。处理后的生活污水经由市政管网进入城市污水厂再次深度处理。

(二)废气

项目(阶段性工程)厨房油烟废气经厨房专用烟管道引至楼顶排放；项目地下车库设有机机械通风系统，排气口均避开邻近建筑物和公共活动场所；发电机设置专用的排烟竖井引至所在楼屋顶排放。

(三)噪声

项目(阶段性工程)采取有效综合降噪措施后，临交通干线一侧的环境噪声昼间及夜间监测值均符合《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)表 1 中 4 类标准；未临交通干线其余边侧的环境噪声昼间及夜间监测值均符合《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)表 1 中 2 类标准。

(四)固(液)体废物

项目(阶段性工程)产生的生活垃圾经垃圾桶收集暂存后由环卫部门日产日清。

(五)总量

项目废水排放总量计入龙海市城市污水处理厂 COD_{Cr}、NH₃-N 总量控制指标。

项目(阶段性工程) 废水中主要污染物的 COD_{Cr} 排放量 16.688t/a，氨氮排放量约 1.669t/a。

五、验收结论

本阶段性工程项目较好的执行了环保“三同时”相关制度，基本落实环评及批复中提出的各项污染防治措施，各类污染物的排放均符合环评批复要求，项目验收资料基本齐全，不存在《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》中第八条所列验收不合格项，竣工环境保护验收合格。

六、验收人员信息

现场评审人员信息表如下：



请输入公司名称、项目名称等关键词

搜索

个人中心 (27) 退出

环评公示 | 验收公示 | 其他公示 | 环保信息

首页 > 验收公示

明发（龙海）房地产开发有限公司“龙海明发广场(B21-1、B21-2、A07-1、A07-2、A-10地块)工程”阶段性竣工验收保护验收内容公示

日期：2022-03-27 09:50:56 作者：lhhjic 访问量：19 收藏

根据《国务院关于修改〈建设项目竣工环境保护管理条例〉的决定》(国务院令 第682号)，以及环保部《关于发布〈建设项目竣工环境保护验收暂行办法〉的公告》(国环环评[2017]4号)，现将明发（龙海）房地产开发有限公司“龙海明发广场(B21-1、B21-2、A07-1、A07-2、A-10地块)工程”阶段性竣工验收保护验收内容公示如下：

项目名称：龙海明发广场(B21-1、B21-2、A07-1、A07-2、A-10地块)工程

建设单位：明发（龙海）房地产开发有限公司

公示内容：验收监测报告、验收意见

公示时间：2022年03月28日-2022年04月26日（20个工作日）

公示期间，公众可以信函、传真或其他方式，向我司咨询相关信息，并提出有关意见和建议，反应问题并留下联系方式（姓名、地址、电话或邮箱），以便我们及时回复反馈。

联系方式：蔡先生15006009697

附件下载

明发验收意见.doc

龙海明发广场(公示稿).docx



+ 添加项目

建设项目名称	建设地点	公开时间段	状态	操作
--------	------	-------	----	----

龙海明发广场（B21-1、B21-2、A07-1、A07-2、A-10地块）工程（阶段性）	福建漳州龙海市	2022/03/28-2022/04/26	提交成功	查看详情 修改
---	---------	-----------------------	------	---

共 1 页, 1 个项目



1



离线留言