

再生时代大厦基建项目

竣工环境保护验收报告

建设单位：珠海再生时代投资置业有限公司

编制单位：珠海再生时代投资置业有限公司

二〇二〇年四月

目录

1、项目简介	II
2、验收依据	IV
3、竣工验收自查表	1
4. 工程概况	3
4.1 地理位置	3
4.2 项目组成	4
4.3 项目工程运作	5
5. 主要污染源及其治理设施	6
5.1 废气	6
5.2 废水	6
5.3 固废	6
5.4 噪声	6
6 验收监测评价标准	6
6.1 废气验收监测标准	7
6.2 噪声验收监测标准	7
7 验收监测内容	7
7.1 验收设施及监测点位和监测因子、监测频次	8
7.2 点位分布示意图	8
7.3 监测方法、使用仪器及检出限	8
7.4 验收监测的质量控制措施	8
8 验收监测结果及评价	9
8.1 噪声监测结果及评价	10
9 环评批复落实情况	11
10 综合结论及建议	12
10.1 验收监测结论	12
10.1.1 噪声	12
10.2 建议	12
11 再生时代大厦环境保护管理制度	13
12 附件 三同时验收登记表及检测报告	15
13 项目主体工程现场照片	21

1. 项目简介

2017年11月，建设单位珠海再生时代投资置业有限公司委托广东环科技术咨询有限公司编制了《再生时代大厦基建项目环境影响报告表》（见附件1），于2017年12月6日获得珠海市香洲区环境保护局关于再生时代大厦基建项目环境影响报告表的审批（珠香环建[2017]71号）（见附件2）。建设地址位于沿河南路南侧、南屏科技工业园生活配套区（屏北二路55号），主要内容包括：新建1栋地上20层商业写字楼（包含开放式办公、单元式办公、酒店式办公、消防控制室、物业管理用房）；地下2层配套设施（含总停车位412个[其中地上30个，地下382个]、电信间、发电机房、弱电机房、配电间、配电房、消防水泵房及水池等）。建设用地面积为11719.58 m²，总建筑面积60397.37 m²。并于2015年11月17日取得珠海市住房和城乡建设局《建用地规划许可证》地字第（香洲）2015-054（见附件3），2016年4月20日取得珠海市国土局《建用地批准书》珠海市（县）2016准字第016号（见附件4），2016年11月11日取得珠海市住房和城乡建设局《建设工程规划许可证》建字第（香洲）2016-038号（见附件5），

该项目建成后将全部对外出租办公使用。

2019年12月，同创伟业（广东）检测技术股份有限公司承担了本项目的竣工环境保护验收监测工作。根据国务院令第253号《建设项目环境保护管理条例》、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》和环发38号《关于建设项目环境保护设施竣工监测管理有关问题的通知》的规定和要求，该公司派出技术人员进行了现场勘察，在核对了项目配套环保治理设施的建设情况、查阅有关文件和技术资料。并于2019年12月27日完成《再生时代大厦基建项目竣工环境保护验收监测报告TCWY检字（2019）第1219024》（见附件6）。

根据《中华人民共和国环境保护法》及《建设项目竣工环境保护验收管理办法》（国家环境保护总局令第682号）等有关规定，按照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”制度的要求，需查清工程在施工过程中对环境影响报告表和工程设计文件所提出的环境保护措施的落实情况，调查分析该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，以及是否已采取行之有效的预防、减缓和补救措施。

本报告为该工程全面做好环境保护工作并进行竣工环境保护验收提供技术依据。

2. 验收依据

1. 《中华人民共和国环境保护法》（2015 年 1 月 1 日施行）；
2. 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（1997 年 3 月 1 日施行）；
3. 《中华人民共和国水污染防治法》（2018 年 1 月 1 日实施）；
4. 《中华人民共和国大气污染防治法》（2015 年 8 月 29 日修订）；
5. 《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）；
6. 《中华人民共和国水法》（2016 年 7 月修订）；
7. 《中华人民共和国水土保持法》（2011 年 3 月 1 日施行）；
8. 《中华人民共和国环境影响评价法》（2016 年 9 月 1 日施行）；
9. 《建设项目环境保护管理条例》（2017 年 10 月 1 日实施）；
10. 《建设项目竣工环境保护验收管理办法》（国家环境保护总局令第 682 号，2017 年 7 月 16 日修订）；
11. 《建设项目竣工环境保护验收技术指南污染影响类》[2018]第 9 号，2018 年 5 月 15 日；
12. 广东环科技术咨询有限公司编制了《再生时代大厦基建项目环境影响报告表》（2017 年 11 月）
13. 珠海市香洲区环境保护局的审批（珠香环建 [2017]71 号）；
14. 珠海市国土资源局《建设用地批准书》珠海市（县）2016 准字第 016 号；
15. 珠海市住房和城乡建设局《建设用地规划许可证》地字第（香洲）2015-054；
16. 珠海市住房和城乡建设局《建设工程规划许可证》建字第（香洲）2016-038 号
17. 珠海市住房和城乡建设局《建设用地红线图》
18. 再生时代大厦提供的相关资料；
19. 珠海市自然资源局《建设工程规划条件核实许可证》核字第（香洲）2020-012 号
20. 《广东省建设项目环境保护管理条例》（2015 年 1 月 13 日修订）；
21. 《广东省地表水环境功能区划》（粤环[2011]14 号）；
22. 《广东省地下水保护与利用规划》（粤水资源 [2011] 377 号）；
23. 《广东省城市垃圾管理条例》（2005 年 11 月 07 日）；
24. 《珠海市环境保护条例》（2017 年 5 月 11 日新修订）；
25. 广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）；
26. 广东省《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）；
27. 同创伟业（广东）检测技术股份有限公司《再生时代大厦基建项目竣工环境保护验收监测报告 TCWY 检字（2019）第 1219024》

3、竣工环境保护验收自查表

建设单位	珠海再生时代投资置业有限公司		
项目名称	再生时代大厦基建项目		
环评批复文号	珠香环建表[2017]711号		
环评审批部门	珠海市香洲区环境保护局		
法人代表及电话	张文中		
环保专员及电话	谭慧保/13539555355		
开工/竣工日期	2017年11月/2019年12月		
环保工程设计单位		联系人及电话	
环保工程实施单位		联系人及电话	
环境监理单位		联系人及电话	
技术服务单位	珠海市科蓝环保科技有限公司	联系人及电话	杨铁军/13075699438
监测单位	同创伟业(广东)检测技术股份有限公司	联系人及电话	肖新丽/15017106085

二、环评落实情况

自查内容	环评文件及批复要求	实际建设情况	变化情况
项目地址	沿河南路南侧、南屏科技工业园生活配套区	屏北二路55号	与环评一致
项目使用面积	占地面积: 11719.58 m ² 建筑面积: 60397.37 m ²	占地面积: 11719.58 m ² 建筑面积: 60397.37 m ²	
总投资(万元)	30000	30000	
主要产品及年产量	---	---	---
主要生产工艺	---	---	---
主要生产设备	---	---	---
建设内容(地点、规模、性质等)实际执行情况	再生时代大厦项目共1栋建筑物(分为2个单体),总用地面积11719.58 m ² ,规划容积率3.51,建筑密度29.96%,绿化率30.03%,建筑物基底面积3511.73 m ² ,计容建筑面积41180.02 m ² ,总建筑面积(地上及地下)60397.37 m ² ,地下建筑面积(不计容)17554.86 m ² ,地上建筑面积42842.51 m ² ,人防地下室面积3702 m ² 。该建筑物地上20层,地下2层;总建筑面积60397.37 m ² ,地上建筑面积42842.51 m ² ,其中≥150 m ² 架空面积(不计容)1662.49 m ² ,开放式办公建筑面积7991.93 m ² ,单元式办公建筑面积22689.18 m ² ,酒店式办公建筑面积10294.78 m ² ,消防控制室65.21 m ² ,配套物业管理用房建筑面积138.92 m ² ;地下建筑面积(不计容)17554.86 m ² ,其中停车库16427.02 m ² ,电信间28.03 m ² ,发电机房81.52 m ² ,弱电机房15 m ² ,配电	再生时代大厦项目共1栋建筑物(分为2个单体),总用地面积11719.58 m ² ,规划容积率3.51,建筑密度29.96%,绿化率30.03%,建筑物基底面积3511.73 m ² ,计容建筑面积41180.02 m ² ,总建筑面积(地上及地下)60397.37 m ² ,地下建筑面积(不计容)17554.86 m ² ,地上建筑面积42842.51 m ² ,人防地下室面积3702 m ² 。该建筑物地上20层,地下2层;总建筑面积60397.37 m ² ,地上建筑面积42842.51 m ² ,其中≥150 m ² 架空面积(不计容)1662.49 m ² ,开放式办公建筑面积7991.93 m ² ,单元式办公建筑面积22689.18 m ² ,酒店式办公建筑面积10294.78 m ² ,消防控制室65.21 m ² ,配套物业管理用房建筑面积138.92 m ² ;地下建筑面积(不计容)17554.86 m ² ,其中停车库16427.02 m ² ,电信间28.03 m ² ,发电机房81.52 m ² ,弱电机房15 m ² ,配电	与环评一致

	间13.06 m ² , 配电房274.11 m ² , 消防水泵房及水池716.12 m ² 。	房及水池716.12 m ² 。	
生态保护设施和措施实际执行情况	项目所在地的开发建设在环境保护方面, 一定要坚持统一规划、合理布局、优化结构、总量控制。保证该项目所在地的人工生态系统和与之相关的自然生态系统的动态平衡。建设项目所在地属于二类环境空气质量功能区, 执行《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 二级标准。根据《珠海市(城市区域环境噪声标准)使用区域划分》, 项目声环境影响评价范围内的功能区为2类区, 声环境质量执行 GB3096-93 的2类标准。根据《广东省近岸海域环境功能区划》(粤府办[1999]68号) 有关规定, 项目纳污水体马骊洲水道执行《海水水质标准》(GB3097-1997) 第三类标准。	项目所在地的开发建设在环境保护方面, 一定要坚持统一规划、合理布局、优化结构、总量控制。保证该项目所在地的人工生态系统和与之相关的自然生态系统的动态平衡。建设项目所在地属于二类环境空气质量功能区, 执行《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 二级标准。根据《珠海市(城市区域环境噪声标准)使用区域划分》, 项目声环境影响评价范围内的功能区为2类区, 声环境质量执行 GB3096-93 的2类标准。根据《广东省近岸海域环境功能区划》(粤府办[1999]68号) 有关规定, 项目纳污水体马骊洲水道执行《海水水质标准》(GB3097-1997) 第三类标准。	与环评一致
污染防治设施和措施实际执行情况	1. 生活污水: 本项目生活污水经化粪池处理后经市政管网排入南区污水处理厂。 2. 生活垃圾: 垃圾房收集后交由环卫部门处理。 3. 发电机尾气经排风井引至室排放。	1. 生活污水: 本项目生活污水经化粪池处理后经市政管网排入南区污水处理厂。 2. 生活垃圾: 垃圾房收集后交由环卫部门处理。 3. 发电机尾气使用清洁柴油, 加装水喷淋装置, 经排风井引至室排放	与环评一致
污染物类别	废水: <input type="checkbox"/> 生产废水 <input checked="" type="checkbox"/> 生活废水 废气: <input type="checkbox"/> 工艺废气 <input type="checkbox"/> 燃料废气 <input type="checkbox"/> 厨房油烟 固废: <input checked="" type="checkbox"/> 一般工业固废 <input type="checkbox"/> 国家危险废物	废水: <input type="checkbox"/> 生产废水 <input checked="" type="checkbox"/> 生活废水 废气: <input type="checkbox"/> 工艺废气 <input type="checkbox"/> 燃料废气 <input type="checkbox"/> 厨房油烟 固废: <input checked="" type="checkbox"/> 一般工业固废 <input type="checkbox"/> 国家危险废物	与环评一致
主要环保设施及措施(有治理设施的应另附处理设施设计方案)	<input type="checkbox"/> 生产废水治理设施 <input type="checkbox"/> 工艺废气治理设施 <input checked="" type="checkbox"/> 一般工业固废按要求处置 <input type="checkbox"/> 危险废物交由有资质单位处置	<input type="checkbox"/> 生产废水治理设施 <input type="checkbox"/> 工艺废气治理设施 <input checked="" type="checkbox"/> 一般工业固废按要求处置 <input type="checkbox"/> 危险废物交由有资质单位处置	与环评一致

再生时代大厦(公章)

2020年4月14日

4. 工程概况

4.1 地理位置

珠海市南屏科技工业园屏北二路55号，113° 29'21.68"东，22° 13'41.12"北，东面为空地；项目南面隔路为珠海丽璟阁酒店；项目西面隔泰康街为珠海国家高新技术产业开发区配套的篮球场；项目北面为隔屏北二路（沿河南路）。

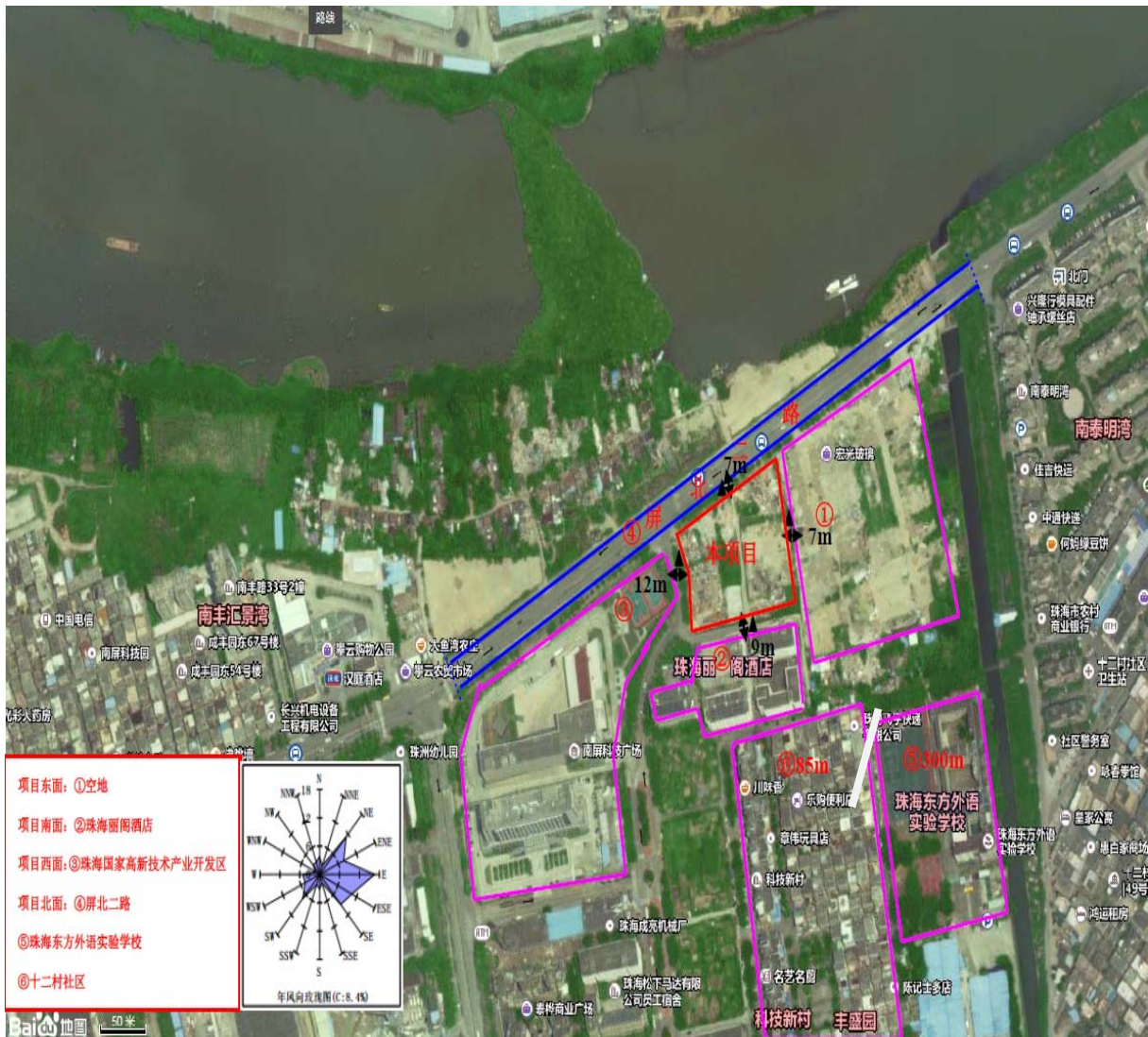


图1 项目四位置及声布点图

4.2 项目组成

项目工程包括主体工程、辅助工程、贮运工程、公用工程、环保工程等。工程内容及规模见表 4-2。

项目总投资 30000 万元人民币，营运期环保投资 205 万元，具体费用如下；

表 4-2 建设工程概况

序号	环保项目名称	投资（万元）
1	三级化粪池及污水管网系统	60
2	通风设施、清洁措施、排风井	15
3	噪声减振、消音、隔音	80
4	垃圾收集设备、垃圾运输设备等	50
5	合计	205

4.3 项目工程运作

营运过程中，本项目生活污水经化粪池处理后经市政管网排入南区污水处理厂，最后纳入石角咀水道，生活垃圾收集后交由环卫部门处理，发电机尾气使用含硫率低于 0.5%的轻质柴油，引至室外排放，通风设备、备用发电机、空调等设备的运转噪声及机动车噪声、采用隔声、减振、消声、吸声、综合治理，建设完成并已正常运作。

5. 主要污染源及其治理设施

5.1 废气

发电机，建设单位使用含硫率低于 0.5%的轻质柴油，尾气经水膜喷淋处理后，经预留的专用内置烟道引至室外排放。

5-1 废气排放及防治措施

污染物类型	污染物名称	产生环节	产生量	环评要求	实际情况
废气	颗粒物	发电机尾气	/	/	使用清洁柴油，安装水喷淋装置，引至室外排放，

5.2 废水

本项目生活污水经化粪池隔油、隔渣及沉淀预处理后进入市政管网，输送到南区污水处理厂处理。最后纳入石角咀水道。

表 5-2 废水排放及防治措施

污染物类型	污染物名称	产生环节	产生量	环评要求	实际情况
废水	喷淋废水	发电机	—	循环使用不外排	循环使用不外排

5.3 固体废物

生活垃圾实行分类收集每日由环卫部门运走。

表 5-3 一般固废排放量及防治措施

污染物类型	污染物名称	产生量	环评要求	实际情况
一般固体废物	生活垃圾	228t/a	生活垃圾每日及时交环卫部门清理运走	生活垃圾每日及时交环卫部门清理运走

5.4 噪声

表 5-4 噪声及其防治措施

设备	噪声源强 dB (A)	环评要求	实际情况
通风设备、空压机、发电机	80~95	采取隔音、减振、消声、吸声等综合治理，确保噪声排放值须达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 2 类标准	发电机设置在北侧厂房室内。采取减震、吸声、隔声、消声、墙体阻隔、围蔽建筑物等降噪措施。

6 验收监测评价标准

6.1 废气验收监测标准

发电机尾气排放验收执行《大气污染物排放限值》(DB 44/27-2001) 第二时段二级标准。

标准名称	类别	标准限值
《大气污染物排放限值》(DB 44/27-2001) 第二时段	二级	1

6.2 噪声验收监测标准

该项目厂界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 3 类标准限值，具体见表 6-2。

表 6-2 工业企业厂界环境噪声标准

标准名称	类别	噪声限值 (单位: dB (A))	
		昼间	夜间
《社会生活环境噪声排放标准》 (GB12348-2008)	2 类	60	50

7 验收监测内容

7.1 验收设施及监测点位和因子、监测频次

7.1.1 有组织废气

表 7-1 监测因子、频次表

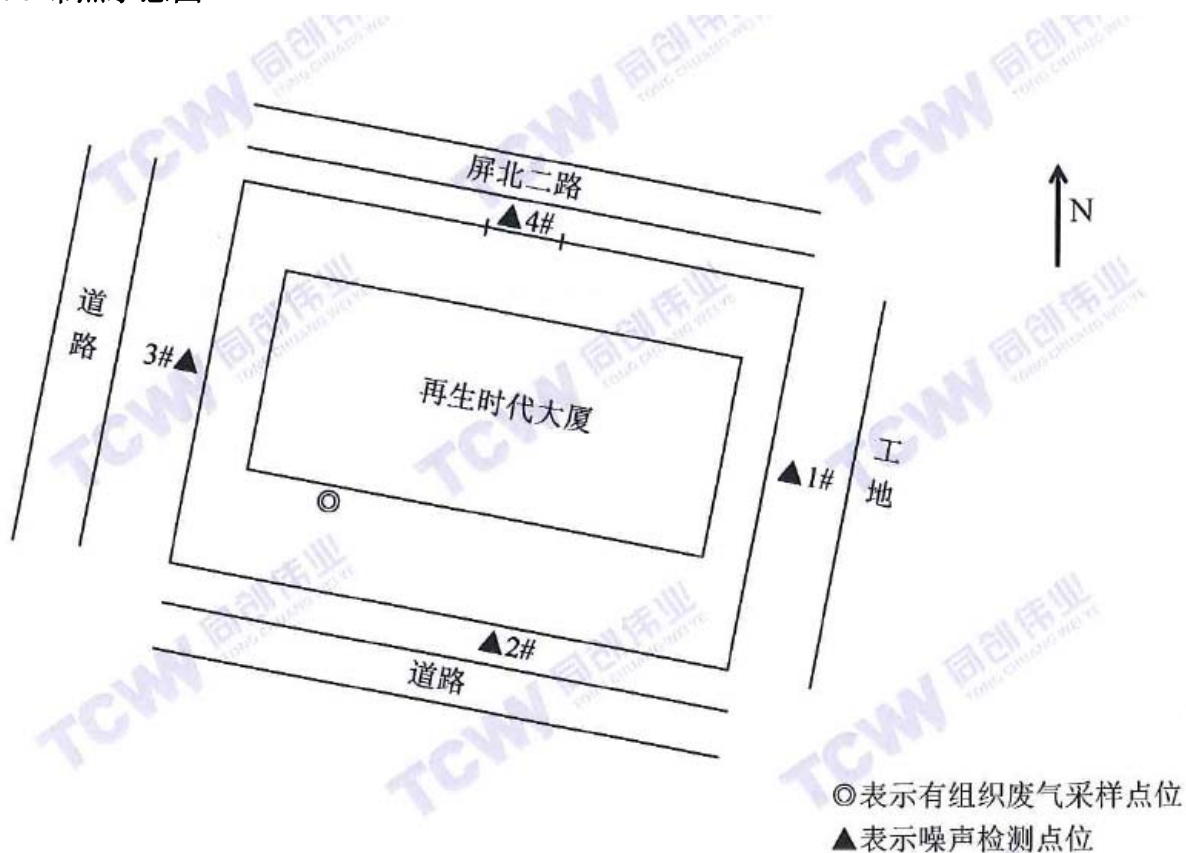
监测项目	监测点位	监测因子	监测频次
发电机有组织废气	发电机废气排放口	烟气黑度（级）	连续监测 2 天，每天监测 3 次

7.2 噪声监测

表 7-2 监测因子、频次表

监测项目	监测点位	监测因子	监测频次
厂界噪声	项目东、南、西、北边 界外 1 米处，	环境噪声	连续监测 2 天，每天昼 间、夜间各监测 1 次

7.3 布点示意图



7.3 监测方法、使用仪器及检出限

本次检测所依据的检测标准（方法）及检出限详见表 7-3。

表 7-3 监测标准（方法）

类别	监测项目	检测标准	使用仪器	检出限
有组织废气	烟气黑度	《固定污染源排放烟气黑度的测定 林格曼烟气黑度图法》HJ/T398-2007	林格曼测烟望远镜 QT201	—
噪声	厂界噪声	《社会生活环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 2 类标准	多功能声级仪 AWA6228+	35dB

表 7-4 验收监测的质量控制措施

日期		仪器型号	仪器编号	校准值 (dB)	测量前 (dB)	测量后 (dB)	示值偏差 (dB)	允许示值 偏差(dB)	合格与否
12月19日	昼间	AWA6228+	TCYQ141	94.0	93.8	93.8	0	±0.5	合格
	夜间	AWA6228+	TCYQ141	94.0	93.8	93.8	0	±0.5	合格
2月20日	昼间	AWA6228+	TCYQ141	94.0	93.8	93.8	0	±0.5	合格
	夜间	AWA6228+	TCYQ141	94.0	93.8	93.8	0	±0.5	合格

声校准计型号：AWA6021A 编号：TCYQ160

8 验收监测结果及评价

8.1 噪声监测结果及评价

验收期间有组织废气、环境噪声监测结果及评价见表 8-1 表 8-2，

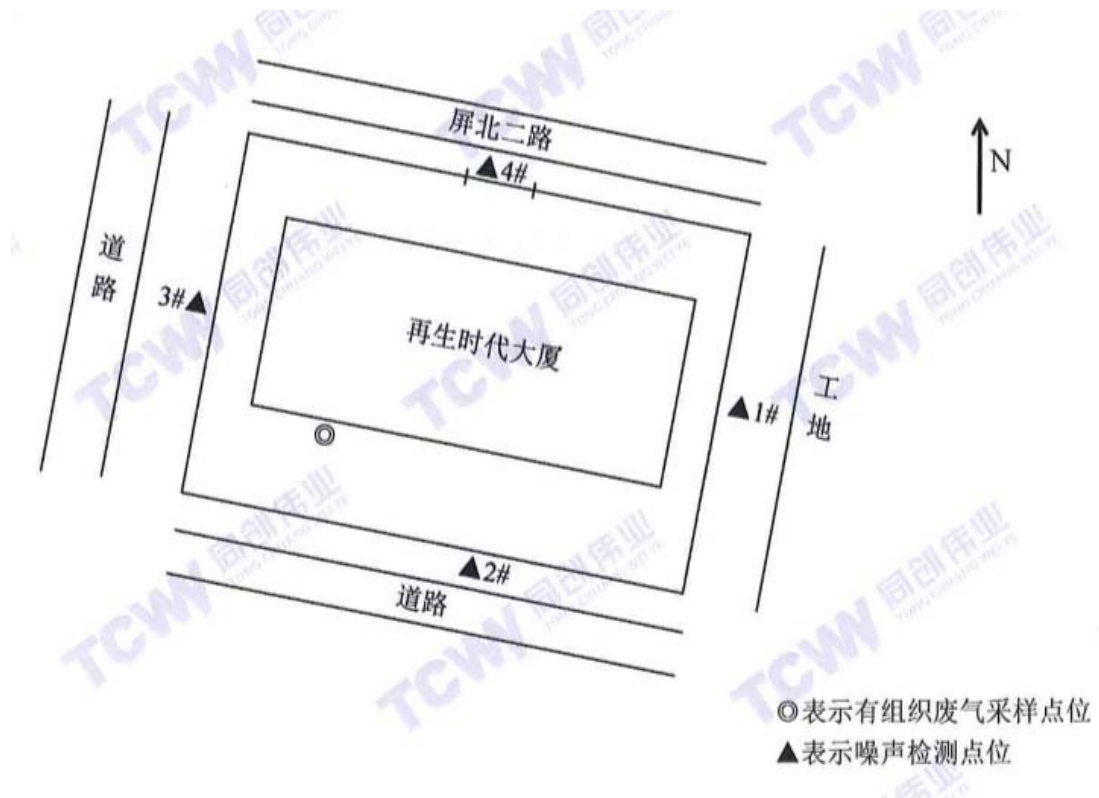
(1) 有组织废气检测结果

采样位置	检测项目	检测结果						标准 限值
		12月19日			12月20日			
		第一次	第2次	第3次	第一次	第2次	第3次	
发电机废气排放口	烟气黑度(级)	<1	<1	<1	<1	<1	<1	1
样品状态	完好无损							
环境条件	12月19日: 天气状况: 多云 风向: 东北 风速 1.3-2.2m/s 12月20日: 天气状况: 多云 风向: 东北 风速 1.2-1.7m/s							
样品状态	完好无损							
治理设施及运行情况	水喷淋 运行正常							
备注	1. 标准限值执行广东省地方标准《大气污染物排放限值》(GB44/27-2001)标准限值; 2. 监测布点图见附图。							
结论	监测期间, 发电机废气排放口烟气黑度监测结果符合广东省地方标准《大气污染物排放限值》(GB44/27-2001)标准限值要求。							

(2) 项目噪声检测结果

检测编号	检测位置	检测结果				标准限值[dB(A)]	
		12月19日		12月20日		昼间	夜间
		昼间	夜间	昼间	夜间		
1#	东北边界外1米处	51.3	42.8	52.3	43.2	60	50
2#	东南边界外1米处	52.1	43.5	51.8	44.1		
3#	西南边界外1米处	56.2	45.3	55.7	46.1		
4#	西北边界外1米处	66.7	50.4	65.5	49.6	75	55
气象条件	12月19日: 天气状况: 晴 气温: 15.1-18.2°C 风向: 东北 风速 1.4-1.7m/s 12月20日: 天气状况: 晴 气温: 16.9-19.50C 风向: 东北 风速 1.8-2.1m/s						
备注	1. 项目西北边界标准限值执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)4类标准限值, 项目东北、东南、西南边界标准限值执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)2类标准限值; 2. 检测布点图见附图。						
结论	监测期间, 项目西北边界噪声符合《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)4类标准限值要求; 项目东北、东南、西南边界噪声符合《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)2类标准限值要求。						

附：检测布点图



9 环评批复落实情况

序号	珠香环建表[2017]71号环评批复要求	实际落实情况
1	生活废水须经处理后，达到广东省《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)第二时段三级标准，经市政污水排入城市污水处理厂；如暂时未能排入城市污水处理厂处理，则执行前述标准的二级标准。	已落实： 废水达到广东省《水污染物排放限值》(DB 44/26-2001)第二时段三级标准，经市政污水排入南区水质净化厂
2	备用发电机在运行过程中产生的燃油尾气，须按《报告表》中措施收集处理后达标排放，执行广东省《大气污染物排放限值》(DB 44/27-2001)第二时段二级标准限值。	已落实： 安装水喷淋装置，废气排放执行广东省《大气污染物排放限值》(DB 44/27-2001)第二时段二级标准限值。
3	垃圾房恶臭执行《恶臭污染物排放标准》(14454-93)	未落实： 垃圾房暂未建设，不在本次验收范围。
4	采取有效防振、降噪等措施，确保噪声排放值须符合工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)3类标准。	已落实： 采取减震、吸声、隔声、消声、墙体阻隔、围蔽建筑物等降噪措施。
5	固体废物分类进行处理，交由一般专业回收单位处理。生活垃圾每日及时交环卫部门清理运走。	已落实： 固体废物处置符合环评要求。固体废物分类进行处理。水喷淋残渣交由一般专业回收单位处理。生活垃圾每日及时交环卫部门清理运走。

10 综合结论及建议

10.1 验收监测结论

10.1.1 有组织废气

监测期间，发电机废气排放口烟气黑度监测结果符合广东省地方标准《大气污染物排放限值》（GB44/27-2001）标准限值要求。废气监测结果符合此次验收要求。

10.1.2 噪声

监测期间，项目西北边界噪声符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）4类标准限值要求；项目东北、东南、西南边界噪声符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准限值要求。噪声监测结果符合此次验收要求。

10.2 建议

- （1）做好消防安全工作，防止发生火灾等意外事故；
- （2）绿化建议：建筑四周均作绿化带，尽可能增加绿化面积，铺设草皮、种植树木等，不仅能美化环境，还具有防污染、降噪声的作用。

再生时代大厦

环境保护管理制度

一、总则

为保护公司开发建设工地、住宅、商业区域生产和生活环境，防治污染，保障开发管理环境质量，提升公司开发区域居住及经商环境品位和公共品牌，为公司持续健康发展提供良好的自然环境，特制定本制度。

二、环境管理

（一）环境保护职责

- 1、总经理是公司环境保护第一责任人，全面负责盈凯达房地产公司工程建设现场、商住区环境管理，贯彻集团公司重要环境保护决策，监督、管理、指导公司管辖区环境治理、保护工作，协调解决、处理所属区域内环境治理与保护中的重大问题，对公司环境治理、保护工作进行检查、考核、评价。
- 2、工程部为公司建设项目施工现场环境治理与保护的具体责任人，负责监督管理各施工单位按照施工管理合同和安全文明标化施工管理规范，对施工现场环境进行治理与保护。
- 3、物业公司为公司竣工商住区环境治理与保护的具体责任人。负责住宅小区、商网区的环境治理与保护。
- 4、办公室为公司整个环境治理与保护工作监督、考核的具体责任人。负责配合总经理贯彻集团公司环境治理与保护方面的决策，定期对部门环境治理与保护工作进行全程监督检查、考核、评价、对违反公司环境治理与保护管理规章的行为进行调查、提出处理意见，确保公司环境治理与保护决策和手段在各责任部门得到有效执行和落实。

（二）工程项目建设中的环境管理

- 1、工程项目开工前，工程部必须按规定进行工程项目建设环境影响评价，办理环境影响评价许可审批。
- 2、工程建设过程中，重点控制施工材料、废渣和施工噪音。工程部必须严格执行环境保护规范，回填基础不得填入有毒、有放射性、污染地下土壤、水源的有害物质；严把建设材料入口关，不符合国家保护标准的建设材料不得进入工地；施工废渣要及时清运到制定的地点堆放，禁止随意堆放；根据环保部门的具体要求，禁止在居民休息时间内进行有噪音施工；进出工地拉料车辆必须封盖篷布；
- 3、外网施工中，严把监督关。地理供排水管间隔距离不够规范标准的，不得施工，确保供水系统不受污染。

（三）物业公司对商住小区环境管理

- 1、完善小区防治环境污染管理制度。物业公司要建立环境治理与保护的各项制度和监督措施，设立环境治理与保护台账。接收物业服务管理区后，首先对小区整体环境进行评估，根据施工设计，明确建筑主体及配套设施影响环境的具体项目、重点部位和保护周期，制定出环境治理与保护方案，按物业管理规程进行环境治理与保护。
- 2、强化环境保护宣传。在小区主要通道显著位置设信息公示栏，长期公示报警、救护、火警、天然气、环境保护、供水等紧急突发事件专项处置电话，方便居民在第一时间拨打紧急电话。在小区宣传栏上张贴环境保护相关法规和物业公司环境管理制度，让更多居民了解环境保护法规等知识，树立强烈的环境保护意识，人人成为保护环境的监督人。
- 3、小区环境卫生管理。建立符

合小区特点的环境卫生管理制度，明确环境卫生管理责任人、管理区域、管理标准、管理方式和处罚措施。在小区合理规划设置公共垃圾箱，方便居民倾倒户内垃圾。小区楼内外禁止张贴垃圾广告。小区公共环境卫生（含草坪）每天清扫1次，遇到特殊情况时，随时清扫，保持管辖区域环境卫生清洁。单元楼梯及扶手每两天清擦1次。小区照明、健身、监控、背景设备等公共设施每周清擦1次。垃圾箱内的垃圾每天清运1次，夏天污染垃圾较多的季节，垃圾箱随满随清。对商网门口公共环境卫生进行重点监督管理，要有强力的手段和措施，管理业主向公共环境倒污水、扔垃圾、堆杂物的不良行为，引导业主树立牢固的公共环境卫生保护意识。

4、小区防治噪音管理。要建立小区大门管理制度，禁止运送物品的机动车辆在居民休息时间进入小区扰民。要完善业主家庭装修噪音管理措施，与装修业主签订噪音控制责任书，限定装修时间，严格监督执行。

5、小区大气污染防治管理。小区内禁止焚烧垃圾和其他装修废弃材料等。发现小区内的天然气管道发生泄漏时，要立即设置安全控制警戒区域，在第一时间内报告天然气公司进行处置，禁止自行处置。居民家中发生天然气泄漏或火灾时，要立即拨打消防或报警电话，根据防火知识要领，帮助业主施救。

6、小区水源保护与管理。要经常检查小区地理自来水管线和自备井，管道处不得存放任何污染物。发现有自来水管道漏水情况时，及时报告供水公司进行整修，防止水源受到污染。发生水源污染时要立即报告公共卫生监督所进行处理。

7、小区排水系统防止污染管理。小区排水系统是环境治理与保护的重点部位，要定期检查小区排水系统是否完好，发现排水泄漏要马上进行整修，防止废水泄漏，污染水源或环境。

8、小区防止有害物质管理。把好小区大门入口关，门卫保安对进入小区的人员、车辆要认真监督，发现人员、车辆携带、装载有害物质（包括固体、液体、气体）进入小区时要盘查劝阻，必要时向相关部门报告。公司全体员工及物业服务管理人员对小区出现的有害物质污染物质都有监督报告的义务，尤其是保洁服务管理人员和保安，要认真履行岗位职责，每天在工作中要检查小区公共场所是否有有害污染物，发现影响环境的有害物和污染物要及时处置，必要时报告物业经理进行处置。

三、公司管理环境治理与保护监督

公司办公室监督人员要把环境治理与保护作为监督的重要任务，除平时抽查外，每月组织物业公司管理人员对公共环境与卫生管理情况全面检查一次，对出现影响环境的问题，立即指令整改。公司将环境治理与保护工作纳入综合管理考核的重要内容，每季度进行考核评价。

珠海再生时代投资置业有限公司

年 月 日

12、附件 1 建设项目环境保护“三同时”竣工验收登记表

填表单位 (盖章) : 珠海再生时代投资置业有限公司

填表人 (签字) :

项目经办人 (签字) :

建设项目	项目名称	再生时代大厦基建项目				建设地点	屏北二路 55 号						
	行业类别	K701 房地产开发经营				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		建设项目 开工日期	2017/12/1		实际生产能力		投入试运行日期	2020/5/1				
	投资总概算 (万元)	30000				环保投资总概算 (万元)	510		所占比例 (%)	1.7			
	环评审批部门	珠海市香洲区环境保护局				批准文号	(珠香环建 [2017]71 号)		批准时间	2017 年 12 月 6 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	/				批准文号	/		批准时间	/			
	环保设施设计单位	/		环保设施施工单位		/		环保设施监测单位	同创伟业 (广东) 检测技术股份有限公司				
	实际总投资 (万元)	30000				实际环保投资 (万元)	510		所占比例 (%)	1.7			
	废水治理 (万元)	/	废气治理 (万元)	/	噪声治理 (万元)	/	固废治理 (万元)	/	绿化及生态 (万元)	/	其它 (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	/				
建设单位	珠海再生时代投资置业有限公司		邮政编码	519000		联系电话	13075605258		环评单位	广东环科技术咨询有限公司			
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)	本期工程核定排放总量(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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	废气	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	颗粒物	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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; 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

附件 2

TCW 同创伟业(广东)检测技术股份有限公司
TONG CHUANG WEI YE (GUANG DONG) TEST TECHNOLOGY CO., LTD

MA 检测报告
201819122316

TCWY 检字(2019)第 1219024 号

项目名称: 再生时代大厦基建项目
委托单位: 珠海再生时代投资置业有限公司
检测类别: 验收监测

编制: _____
校核: _____
审核: _____
签发: _____
签发日期: 2019 年 12 月 27 日

同创伟业(广东)检测技术股份有限公司
TONG CHUANG WEI YE (GUANG DONG) TEST TECHNOLOGY CO., LTD
全国服务热线: 400-6262-735 电话: 020-82006512 传真: 020-82006513
地址: 广州高新技术产业开发区科学城玉塘工业园骏业三街7号D栋201A 网址: www.gdctwy.com

TCW 同创伟业(广东)检测技术股份有限公司
TONG CHUANG WEI YE (GUANG DONG) TEST TECHNOLOGY CO., LTD

编制说明

一、本公司保证检测的公正性、准确性、科学性和规范性,对检测的数据负责,并对委托单位所提供的样品和技术资料保密。

二、本公司的采样程序按国家有关技术标准、技术规范或相应的检验细则的规定执行。本报告只对本次采样/送检样品检测结果负责。

三、除客户特别申明并支付样品管理费,所有超过标准规定时效期的样品均不再做留样。

四、报告无编制人、校核人、审核人、签发人签名,涂改或未盖本公司检测专用章和骑缝章均无效。

五、未经本公司书面同意,不得部分复制报告。

六、对检测报告有异议,请于收到检测报告之日起 10 日内向本公司提出,逾期不受理。

同创伟业(广东)检测技术股份有限公司
TONG CHUANG WEI YE (GUANG DONG) TEST TECHNOLOGY CO., LTD
全国服务热线: 400-6262-735 电话: 020-82006512 传真: 020-82006513
地址: 广州高新技术产业开发区科学城玉塘工业园骏业三街7号D栋201A 网址: www.gdctwy.com

一、检测信息

委托单位	珠海再生时代投资置业有限公司
委托地址	/
项目名称	再生时代大厦建设项目
采样地址	沿河南路南侧、南屏科技工业园生活配套区
检测类别	验收监测
采样时间	2019年12月19日-2019年12月20日
采样人员	黄力、吴智彬
检测期间工况	工况稳定,生产负荷达到设计生产能力的75%以上
检测时间	2019年12月19日-2019年12月20日
检测人员	黄力、吴智彬
报告日期	2019年12月27日

二、检测方法、检出限及主要仪器

类别	项目	检测方法	检出限	主要仪器
有组织废气	烟气黑度	《固定污染源排放烟气黑度的测定 林格曼烟气黑度图法》HJ/T 398-2007	/	林格曼测烟望远镜 QT201
噪声	社会生活环境噪声	《社会生活环境噪声排放标准》GB 22337-2008	35dB	多功能声级计 AWA6228+

三、质控保证与质量控制

表 3.1 噪声校准结果

日期	仪器型号	仪器编号	标准值 (dB)	测量前 (dB)	测量后 (dB)	示值偏差 (dB)	允许示值偏差 (dB)	合格与否	
12月19日	昼间	AWA6228+	TCYQ141	94.0	93.8	93.8	0	±0.5	合格
	夜间	AWA6228+	TCYQ141	94.0	93.8	93.8	0	±0.5	合格
12月20日	昼间	AWA6228+	TCYQ141	94.0	93.8	93.8	0	±0.5	合格
	夜间	AWA6228+	TCYQ141	94.0	93.8	93.8	0	±0.5	合格

声校准计型号: AWA6021A 编号: TCYQ160

四、检测结果

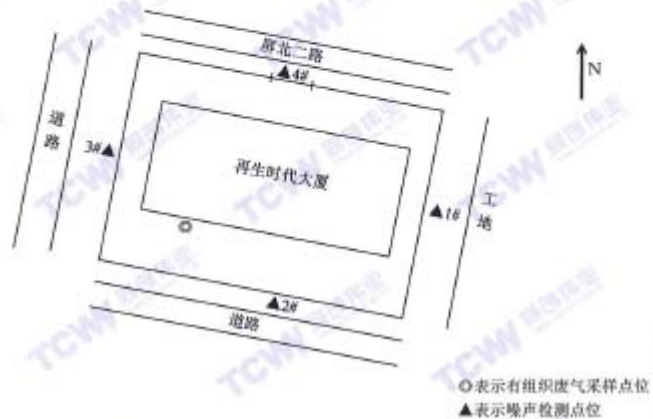
表 1 有组织废气检测结果

采样位置	检测项目	检测结果						标准限值
		12月19日			12月20日			
		第1次	第2次	第3次	第1次	第2次	第3次	
发电机废气排放口	烟气黑度(级)	<1	<1	<1	<1	<1	<1	1
样品状态	完好无损。							
环境条件	12月19日: 天气状况: 多云		风向: 东北		风速: 1.3~2.2m/s			
	12月20日: 天气状况: 多云		风向: 东北		风速: 1.2~1.7m/s			
样品状态	完好无损。							
治理设施及运行情况	水喷淋, 运行正常。							
备注	1、标准限值执行广东省地方标准《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)标准限值; 2、检测布点图见附图。							
结论	监测期间, 发电机废气排放口烟气黑度监测结果符合广东省地方标准《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)标准限值要求。							

表 2 噪声检测结果

测点编号	检测位置	检测结果 L _{eq} [dB(A)]				标准限值 L _{eq} [dB(A)]	
		12月19日		12月20日		昼间	夜间
		昼间	夜间	昼间	夜间		
1#	东北边界外1米处	51.3	42.8	52.3	43.2	60	50
2#	东南边界外1米处	52.1	43.5	51.8	44.1	60	50
3#	西南边界外1米处	56.2	45.3	55.7	46.1	60	50
4#	西北边界外1米处	66.7	50.4	65.5	49.6	70	55
气象条件	12月19日: 天气状况: 晴		气温: 15.1~18.2℃		风向: 东北		风速: 1.4~1.7m/s
	12月20日: 天气状况: 晴		气温: 16.8~19.5℃		风向: 东北		风速: 1.8~2.1m/s
备注	1、项目西北边界标准限值执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)4类标准限值, 项目东北、东南、西南边界标准限值执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)2类标准限值; 2、检测布点图见附图。						
结论	监测期间, 项目西北边界噪声符合《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)4类标准限值要求, 项目东北、东南、西南边界噪声均符合《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)2类标准限值要求。						

附：检测布点图：

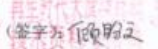





报告结束

旁站监理记录表

工程名称：再生时代大厦


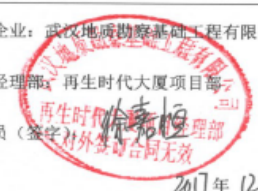

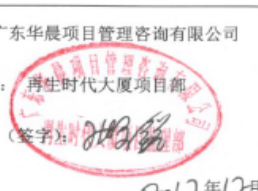
编号：01

日期：2018年5月13日 天气及气温：晴	工程地点：香洲区南屏镇沿河南路南侧
旁站监理的部位或工序：A区底板	
旁站监理开始时间：13日07:46	旁站监理结束时间：13日16:40
<p>施工情况：</p> <p>13日07:46~13日16:40期间开展A区底板C30P8商品混凝土浇筑施工，C30P8商品混凝土配合比已于13日前报经专业监理工程师核对，现场泵送商品混凝土资料齐全，其送单载明出厂时间、配合比及塌落度符合要求，运输、泵送及现场振捣符合规定要求，浇筑A区底板混凝土几何尺寸和厚度符合设计要求，施工顺序和工艺符合施工要求，浇筑过程正常，按经批准的本工程《混凝土标准养护和同条件试块留置方案》现场留设混凝土养护试块。现场施工员共15人，无其他异常情况发生。</p>	
<p>监理情况：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、检查了混凝土浇筑施工前的现场准备工作、技术及安全交底措施落实工作。 2、督促现场施工员对进场泵送混凝土坍落度随机抽测工作。 3、混凝土浇筑捣密实及初凝时间的控制。 4、混凝土养护试块随机取样留置见证 	
<p>发现问题及处理意见：</p> <p>1、11:14分抽查混凝土塌落度200过大，要求施工单位与混凝土公司沟通调整塌落度为160-180，调整后混凝土塌落度为160符合要求。</p> <p>2、现场提醒施工单位（吴工）严格控制底板面标高及混凝土后续养护计划情况。</p> <p>施工单位回复：已预埋控制底板面标高的钢筋，按要求严格控制。混凝土养护使用土工布覆盖洒水养护方法。</p>	
施工企业：江苏华建建设股份有限公司 项目经理部：再生时代大厦项目部 质检员（签字）：  	监理企业：广东华晨项目管理咨询有限公司 项目监理机构：再生时代大厦项目部 旁站监理人员（签字）：  
年 月 日	2018年5月13日

旁站监理记录表

工程名称：再生时代大厦



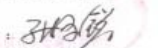
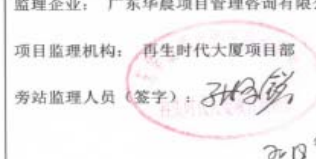
编号：

日期：2017年12月7日 天气及气温：晴	工程地点：香洲区南屏镇沿河南路南侧
旁站监理的部位或工序：立柱桩1#	
旁站监理开始时间：7日18:30	旁站监理结束时间：7日18:58
<p>施工情况：</p> <p>7日18:30~7日18:58期间开展立柱桩1#C30水下混凝土浇筑施工，C30商品混凝土配合比已于7日前报经专业监理工程师核对，现场泵送商品混凝土资料齐全，其送单载明出厂时间、配合比及塌落度符合要求，运输、泵送及现场振捣符合规定要求，浇筑立柱桩1#水下混凝土几何尺寸和厚度符合设计要求，施工顺序和工艺符合施工要求，浇筑过程正常，按经批准的本工程《混凝土标准养护和同条件试块留置方案》现场留设混凝土养护试块1组。现场施工员共4人，无其他异常情况发生。</p>	
<p>监理情况：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、检查了混凝土浇筑施工前的现场准备工作、技术及安全交底措施落实工作。 2、督促现场施工员对进场C30水下混凝土坍落度随机抽测工作。 3、混凝土浇筑捣密实及初凝时间的控制。 4、混凝土养护试块随机取样留置见证送检。 	
<p>发现问题及处理意见：</p> <p style="text-align: center;">无</p>	
施工企业：武汉地质勘察基础工程有限公司 项目经理部：再生时代大厦项目部 质检员（签字）：  	监理企业：广东华晨项目管理咨询有限公司 项目监理机构：再生时代大厦项目部 旁站监理人员（签字）：  
2017年12月7日	2017年12月7日

旁站监理记录表

工程名称：再生时代大厦


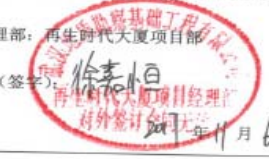

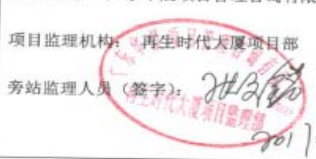
编号：01

日期：2018年3月9日 天气及气温：晴	工程地点：香洲区南屏镇沿河南路南侧
旁站监理的部位或工序：2#塔吊基础防水	
旁站监理开始时间：9日08:30	旁站监理结束时间：9日11:00
<p>施工情况：</p> <p>1、1.5mm厚高分子自粘胶膜防水材料、3mm止水钢板、水泥基渗透结晶防水涂料等主要防水材料，进场材料合格证、准用证、检验报告、复试报告齐全，按要求现场见证取样送检合格。</p> <p>2、基层表面铲除清理干净，平整，无明显积水。</p> <p>3、现场防水卷材铺贴施工人员2人。</p> <p>4、现场防水卷材按设计要求及基础防水分项工程质量技术交底要求进行铺贴。</p>	
<p>监理情况：</p> <p>1、由江苏省华建建设股份有限公司单位施工，具备专业施工资质施工人员2人。</p> <p>2、施工企业现场质检员到场，机械准备到位，施工机械状况良好，技术员、安全员对工人交底到位，工人防护用品佩戴齐全。</p> <p>3、基层表面坚实、平整、光滑、洁净，无空鼓、起砂，阴阳角做成圆弧形均符合地下防水规范要求。</p> <p>4、附加层与面层防水卷材材质一致，做法符合图纸设计、05J2图集及施工方案要求，每边超出角部250mm。卷材附加层接头搭接100mm，粘接严密符合要求。</p> <p>5、附加层施工符合施工方案及工程建设强制性标准要求。</p> <p>7、已铺好的防水层，不允许施工人员穿带钉鞋随意踩踏。</p>	
发现问题及处理意见： /	
施工企业：江苏华建建设股份有限公司 项目经理部：再生时代大厦项目部 质检员（签字）：  	监理企业：广东华晨项目管理咨询有限公司 项目监理机构：再生时代大厦项目部 旁站监理人员（签字）：  

旁站监理记录表

工程名称：再生时代大厦

编号：/

日期：2017年11月6日 天气及气温：晴	工程地点：香洲区南屏镇沿河南路南侧
旁站监理的部位或工序：工程灌注桩 261#	
旁站监理开始时间：6日09:07	旁站监理结束时间：6日09:40
<p>施工情况：</p> <p>6日09:07~6日09:40期间开展工程灌注桩 261#C35 水下混凝土浇筑施工，C35商品混凝土配合比已于6日前报经专业监理工程师核对，现场泵送商品混凝土资料齐全，其送单载明出厂时间、配合比及塌落度符合要求，运输、泵送及现场振捣符合规定要求，浇筑工程灌注桩 261#水下混凝土几何尺寸和厚度符合设计要求，施工顺序和工艺符合施工要求，浇筑过程正常，按经批准的本工程《混凝土标准养护和同条件试块留置方案》现场留设混凝土养护试块1组。现场施工员共4人，无其他异常情况发生。</p>	
<p>监理情况：</p> <p>1、检查了混凝土浇筑施工前的现场准备工作、技术及安全交底措施落实工作。</p> <p>2、督促现场施工员对进场C35水下混凝土坍落度随机抽测工作。</p> <p>3、混凝土浇筑密实及初凝时间的控制。</p> <p>4、混凝土养护试块随机取样留置见证送检。</p>	
发现问题及处理意见： 无	
施工企业：武汉地质勘察基础工程有限公司 项目经理部：再生时代大厦项目部 质检员（签字）：  	监理企业：广东华晨项目管理咨询有限公司 项目监理机构：再生时代大厦项目部 旁站监理人员（签字）：  

附件 3、项目主体工程现场照片

