

# 房地产开发类项目

## 竣工环境保护验收调查报告

项目名称：武鸣灵水壮乡文化小镇（北-A28-45#、北-A63-80#、  
北-A53-62#、北-A111-118#住宅及地下室）项目

建设单位：广西雪松君华小镇文化旅游有限公司

编制单位：广西三达环境监测有限公司

2020 年 09 月



# 检验检测机构 资质认定证书

证书编号: 17 20 12 05 0764

名称: 广西三达环境监测有限公司

地址: 南宁市西乡塘区友爱北路 19 号 4-6 楼 (广西壮族自治区崇左市气象局大院内办公楼) (邮政编码: 530001)

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。

(\*凡涉及相关法律法规设定许可的检验检测项目, 应在获得相应许可后方可开展检验检测工作\*)

许可使用标志



发证日期: 2017 年 07 月 26 日

有效期至: 2023 年 07 月 25 日

发证机关: 广西壮族自治区质量技术监督局

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。

武鸣灵水壮乡文化小镇（北-A28-45#、北-A63-80#、北-A53-62#、北-A111-118#住宅及地下室）项目  
竣工环境保护验收调查报告审查人员职责表

职责	姓名	签名
项目负责人	苏煜冬	
报告编写人	苏煜冬	
审    查	韦柳江	
审    核	区金月	
审    定	叶青杰	

地址：南宁市友爱北路 19 号

电话：(0771) 3868681（业务查询）

400-889-0728（异议受理）

传真：(0771) 3868681

邮编：530001

## 目录

1.前言 .....	1
2 综述 .....	2
3 工程调查 .....	4
4 污染源及污染治理情况 .....	8
5 环境影响报告表及批复环保措施落实情况 .....	10
6 污染影响调查 .....	12
7 社会环境影响调查 .....	14
8 公众意见调查 .....	15
9 验收调查结论与建议 .....	16

### 附图:

- 附图 1 项目地理位置图
- 附图 2 项目周边敏感点分布图
- 附图 3 项目平面布置图及监测点位图
- 附图 4 雨污管道连接市政管网
- 附图 5 雨污管道分布图
- 附图 6 现场监测图片

### 附件:

- 附件 1 项目竣工验收调查委托书
- 附件 2 环评批复
- 附件 3 南区一期项目验收批复
- 附件 4 监测报告

**附表:** 建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

## 1.前言

广西雪松君华小镇文化旅游有限公司在南宁市武鸣区建设了武鸣灵水壮乡文化小镇项目，本项目通过规划布局合理地设置文化、商业与住宅的关系，建设广西壮乡特色的人文文化小镇，从而竖立高品质的居住社区标杆，带动区域发展。

2018年6月，广西雪松君华小镇文化旅游有限公司委托广西交通科学研究院有限公司完成了《武鸣灵水壮乡文化小镇项目环境影响报告表》的编制工作，并于2018年11月9日通过南宁市武鸣区环境保护局的审批获得批复，批文号：“南武环建[2018]79号”，详见附件2。

该项目于2018年08月开始建设，项目建设内容包括14栋33层商住楼（北区10栋，临路1层为临街商铺，其余为住宅；南区4栋为纯住宅楼）；2栋层（均位于南区，1层为商铺，其余为住宅）；61栋4层楼房（均为住宅楼）；121栋3层楼房（南区3栋临武华大道一侧为商业楼，其余均为住宅）；1栋2层（配套公建房，物业管理用房，健身房房，公厕）；1栋1层楼房（祠堂）。项目总投资概算为200000万元，其中环保投资379万元，环保投资占总投资的0.19%。

项目分期进行验收，2020年3月，项目“南区一期低层”建成交付使用，建成的内容包括：南区1栋4层低层住宅C3、1栋3层低层住宅楼C4，南区61栋低层住宅楼1-61#，南区3栋商业楼S1-S3（临武华大道一侧）、1栋2层（配套公建房，物业管理用房，健身房房、公厕）D1，1栋1层祠堂D2，以及配套设施。2020年4月，“南区一期低层”项目竣工环境保护验收调查报告由广西三达环境监测有限公司（下称“我公司”）编制完成，并于2020年4月23日完成了水、气和噪声部分自主验收工作，2020年8月5日，“南区一期低层”（固体废物）环境保护设施竣工调查报告通过了武鸣区生态环境局的审批，获得验收批文，批文号为“南审武环验[2020]23号”，详见附件三。

2020年5月29日，项目北一期低层建成，可交付使用，建成的规模为：北-A28-45#、北-63-80#、北-A53-62#、北-A111-118#，共54栋住宅及地下室。2020年8月3日，广西雪松君华小镇文化旅游有限公司委托我公司对本期项目开展竣工环境保护验收调查工作。2020年08月18日~08月19日，我公司对该项目开展了现场监测工作，随后在监测结果和调查有关资料的基础上，按照相关的法律法规和验收技术规范的要求编制了本竣工环境保护调查报告。

## 2 综述

### 2.1 验收调查依据

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》（2015.1.1 实施）；
- (2) 《中华人民共和国水污染防治法》（2018.1.1 实施）；
- (3) 《中华人民共和国大气污染防治法》（2018.10.26 第二次修正）；
- (4) 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（2018.12.29 修正）；
- (5) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020.9.1 实施）；
- (6) 国务院关于修改《建设项目环境保护管理条例》的决定（国务院令第 682 号，2017.10.1 实施）；
- (7) 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4 号，2017.11.20 实施）；
- (8) 广西壮族自治区环境保护厅桂环发〔2014〕1372 号《环境保护厅关于加快房地产开发类项目竣工环境保护验收工作的通知》，2014 年 9 月；
- (9) 《建设项目竣工环境保护验收技术规范 生态影响类》（HJ/T 394-2007）2008.2.1 实施；
- (10) 项目竣工环境保护验收调查委托书，2020 年 8 月 3 日；
- (11) 广西交通科学研究院有限公司编制的《武鸣灵水壮乡文化小镇项目环境影响报告表》，2018 年 6 月；
- (12) 南宁市武鸣区环境保护局文件“南武环建[2018]79 号”《关于广西雪松君华小镇文化旅游有限公司武鸣灵水壮乡文化小镇项目环境影响报告表的批复》，2018 年 11 月 9 日。

### 2.2 验收调查范围和内容

本项目竣工环保验收调查范围为北-A28-45#、北-A63-80#、北-A53-62#、北-A111-118#，共 54 栋住宅及地下室。

调查内容为：

- (1) 工程建设实况调查：检查建成后的项目主辅工程建设以及与之配套的环保设施和措施是否符合初步设计、环评报告表和环评报告表批复的要求；检查项目的环保设施与措施是否按环评要求建设完成。

(2) 生态类影响调查：调查工程建设对自然环境、农业和林业环境、水土流失等影响调查及生态保护措施有效性。

(3) 环境污染类影响调查：检查该项目的污染物排放是否符合项目环评报告表、环评报告表的批复、国家和地方相关部门规定的污染排放标准或规定的处理处置方式方法；调查监测该项目各类环保设施的运行效果；并对小区日常环境保护的规范管理执行情况进行检查。

## 2.3 验收调查标准

(1) 施工期大气污染物排放执行《大气污染物综合排放标准》(GB 16297-1996)表 2 中无组织排放监控浓度限值。

(2) 施工场界噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)；运营期车辆行驶、空调风机等设备厂界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008) 2 类区限值。

(3) 固体废物执行《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》(GB 18599-2001) 及其 2013 年修改单的相关规定。

## 2.4 环境敏感目标

武鸣灵水壮乡文化小镇项目位于南宁市武鸣区，东邻建兴路，西茂岭路，北邻安平路，南邻武华大道，具体地理位置图见附图 1，项目除东面为寿桃村居民区外，周边为城市道路。距离 800m 项目周边敏感点见附图 2，现场相片见附图 4。

表 2-1 环境保护敏感目标一览表

序号	敏感点名称	方位	与本项目的相对位置	环境特征	备注
1	寿桃村	东侧	15m	居民点,3 层高为主, 砖混结构建筑。	98 户/310 人

### 3 工程调查

#### 3.1 项目基本情况

项目名称：武鸣灵水壮乡小镇（北-A28-45#、北-A63-80#、北-A53-62#、北-A111-118#住宅及地下室）项目

建设单位：广西雪松君华小镇文化旅游有限公司

建设地点：武鸣区武华大道以北寿桃村旁

建设性质：新建

项目投资：项目总投资为 200000 万元，一次性环保投资费用为 379 万元，约占工程总投资的 0.19%；本期项目（北-A28-45#、北-A63-80#、北-A53-62#、北-A111-118#住宅及地下室）总投资约 6355 万元，环保投资费用约为 31 万元，约占本期项目投资的 0.49%，投资情况详见表 3-1。

表 3-1 本期项目环保设施投资一览表

类别	设施名称	环评概算（总体项目）（万元）	本期工程实际投资（万元）	备注
废水	施工期生产废水、生活污水预处理（沉砂池、隔油池、化粪池）；营运期生活污水预处理（化粪池）	50	4	
废气	餐饮油烟净化机、专用烟道。	30	2.4	
扬尘	施工期洒水除尘、运输车辆进城区道路前冲洗设施	75	6	
噪声	高噪声设备隔声板、吸声材料、施工期简易挡墙等围护结构、施工期扬尘和噪声在线监测	49	3.92	
固体废物	施工人员生活垃圾处置、土石方处置，垃圾收集装置	5	0.4	
景观绿化	绿化工程	/	/	计入总体工程投资
环境管理及科技投资	项目环境保护专业人员技术培训、工程环境监测、工程环境监理、室内环境空气质量检测、环境保护设施“三同时”验收、	130	10.4	
其他	施工场地和城市道路交通调度和警示标志及公告，不可预见费用）	45	3.6	
总计		379	30.72	

## 3.2 项目建设规模与内容

### 3.2.1 项目总体工程建设内容

本项目总用地面积为 307684.33m<sup>2</sup>，总建筑面积 470562.24m<sup>2</sup>，总计容面积 386463.14m<sup>2</sup>，容积率 1.25，建设内容包括 784 户低层住宅，14 栋高层住宅，2 栋中高层住宅，以及 19699.14m<sup>2</sup> 的商业及其他公建配套组成，住宅总户数共计 2772 户。项目配套建设物业管理用房、社区管理用房、垃圾收集点、祠堂、公厕、室内健身场所、地上设备管理用房、戏台等设施。

项目建设内容包括 14 栋 33 层商住楼（北区 10 栋，临路 1 层为临街商铺，其余为住宅；南区 4 栋为纯住宅楼）；2 栋 8 层（均位于南区，1 层为商铺，其余为住宅）；61 栋 4 层楼房（均为住宅楼）；121 栋 3 层楼房（南区 3 栋临武华大道一侧为商业楼，其余均为住宅楼）；1 栋 2 层（配套公建房，物业管理用房，健身房房，公厕）；1 栋 1 层楼房（祠堂）。场区分为南北两个地块，主要以场区规划市政道路为界，其中南地块用地面积 150500.08m<sup>2</sup>，总计容面积为 178817.38m<sup>2</sup>，容积率为 1.188，北地块用地面积 157184.25m<sup>2</sup>（235.78 亩），总计容面积为 205808.70m<sup>2</sup>，容积率为 1.309。

### 3.2.2 本期工程（北-A28-45#、北-A63-80#、北-A53-62#、北-A111-118#住宅及地下室）验收 建设内容

本期工程已建成的内容为：北-A28-45#、北-A63-80#、北-A53-62#、北-A111-118#，共 54 栋低层住宅及地下室。54 栋住宅均为地下一层地上三层构造，其中北-A28-45#、北-A63-80# 共 36 栋，每栋 4 户，共计 144 户为 120 户型；北-A111-118#，共 8 栋，每栋 5 户，共计 40 户为 150 户型；北-A53-57# 共 5 栋，每栋 4 户，共计 20 户为 160-180 南北拼户型；北-A58-62# 共 5 栋，每栋 4 户，共计 20 户为 160-180 东西拼户型，54 栋住宅共计 224 户。工程主要技术指标见表 3-2，建设内容见表 3-3。

表 3-2 本期工程主要经济技术指标表

序号	项目名称		单位	本期工程完 成指标	项目总体工程 主要指标	备注
1	净用地面积		m <sup>2</sup>	57736.13	307684.33	
2	总建筑面积		m <sup>2</sup>	45393.28	470562.24	
其中	地上建筑面积		m <sup>2</sup>	30014.8	391297.92	
	其中	计容建筑面积		m <sup>2</sup>	29859.8	386463.14
		其中	商业建筑面积	m <sup>2</sup>	0	13449.47
		其中	住宅建筑面积	m <sup>2</sup>	29859.8	211678.85

武鸣灵水壮乡文化小镇（北-A28-45#、北-A63-80#、北-A53-62#、北-A111-118#住宅及地下室）项目竣工  
环保验收调查报告

		社区管理用房	m <sup>2</sup>	0	498.86	
		物业管理用房	m <sup>2</sup>	0	789.59	
		祠堂	m <sup>2</sup>	0	291.17	
		公厕	m <sup>2</sup>	0	66.18	
		室内健身场所	m <sup>2</sup>	0	916.19	
		地上设备管理用房	m <sup>2</sup>	0	122.95	
		戏台	m <sup>2</sup>	0	101.49	
		不计容建筑面积	m <sup>2</sup>	155	6671.79	
		其中 住宅架空层	m <sup>2</sup>	155	4113.18	
		绿化阳台	m <sup>2</sup>	0	2558.66	
		地下建筑面积	m <sup>2</sup>	15378.48	79264.32	
		其中 计容建筑面积	m <sup>2</sup>	0	61338.94	
		不计容建筑面积	m <sup>2</sup>	15378.48	17925.38	
		3 容积率	%	0.52	1.25	
4		4 建筑占地面积	m <sup>2</sup>	15490.72	77825.3	
5		5 建筑密度	%	26.83	25.3	
6		6 住宅总套数	m <sup>2</sup>	224	2772	
7		7 绿地率	%	28.62	35.1	
8		8 机动车停车位	个	448	3672	
		其中 地面停车位	个	448	2047	
		地下停车位	个	0	1625	
		9 非机动车停车位	个	149	3391	
9		9 垃圾收集点	个	5	10	

表 3-3 工程建设内容及变更情况

栋号	层数	环评建设内容	实际建设内容	变更情况
北-A28-45#、北-A63-80#、 北-A53-62#、北-A111-118#	地上 3 层, 地下 1 层	121 栋 3 层楼房 (南区 3 栋临武华大道一侧为商业楼, 其余均为住宅)	项目分期验收, 本期建成共计 54 栋低层住宅及地下室	无变更

根据《建设项目环境保护管理条例》以及对照原环境保护部文件“环办环评[2018]6 号”《关于印发制浆造纸等十四个行业建设项目重大变动清单的通知》中有关规定, 建设项目的性质、规模、地点、生产工艺和环境保护措施五个因素中的一项或一项以上发生变动, 且可能导致环境影响显著变化 (特别是不利环境影响加重) 的, 界定为重大变动。本期项目的建设内容为环评批建的 121 栋 3 层楼房中一部分, 建设性质、地点、生产工艺和环境保护措施等均没有发生改变, 不属于重大变更。

### 3.2.3 给排水工程

#### （1）给水工程

本工程水源为市政给水管网：整个项目分别从南北地块的西侧各引入一条 DN250 市政给水引入管。北地块在 DN250mm 给水引入管上分别设有 DN150mm 消防用水水表、DN200mm 生活用水水表、DN80mm 绿化用水水表。

#### （2）排水工程

室外排水采用雨、污分流制，室内排水采用污、废水合流制。屋面及场地雨水经由雨水管道收集后排入市政雨污水管网；生活污水经化粪池处理后，排入市政污水管网，不另行自建污水处理设施。

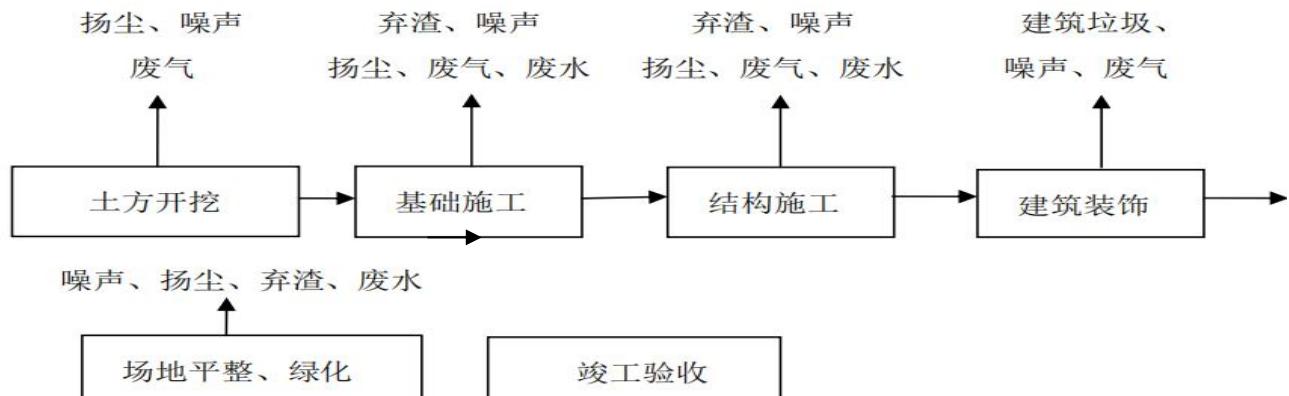
### 3.2.4 项目工艺流程及产污节点

本项目施工过程的基本程序为：土方开挖、基础工程、回填施工、主体工程、装饰施工、竣工验收、入住。

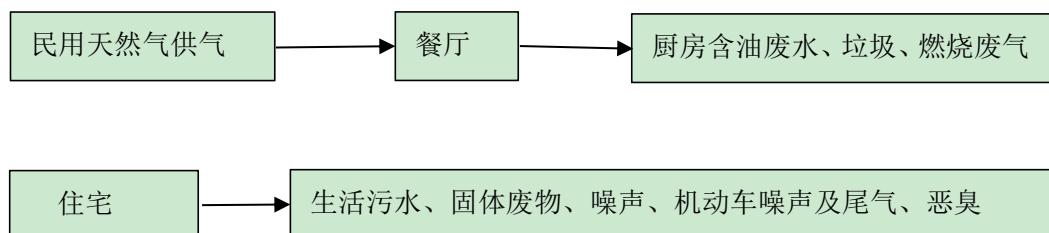
#### （1）施工期

项目建设流程及施工期主要产污节点见下图：

#### （2）营运期



本期验收的内容均为居民住宅，不涉及商业，本期项目不设地下停车场和备用发电机房，停车场设在地面，项目营运期主要产污节点见下图：



## 4 污染源及污染治理情况

### 4.1 废水及污染治理措施

项目营运期产生的污水主要为住户的生活，主要污染物为 COD、BOD<sub>5</sub>、氨氮、动植物油等。

本工程室外排水采用雨、污分流制，室内排水采用污、废水合流制，屋面及场地雨水经由雨水管道收集后排入市政雨污水管网。项目建设有 3 套三级化粪池，总容量 200m<sup>3</sup>，居民生活废水经过三级化粪池处理后经管道排入市政污水管网。

### 4.2 废气及环保治理措施

本期项目不设备用发电机房，项目营运期的主要污染源为露天停车场的汽车尾气、住户厨房油烟及燃气废气、垃圾收集点异味等。

#### （1）厨房油烟和燃气废气

项目居民厨房产生的油烟设置有专用独立烟道，油烟进入居民专用烟道引至楼顶高空排放，则对环境影响较小；居民日常使用的燃气为管道天然气，属于清洁能源，产生的废气极少，对周围大气环境较小。

#### （2）汽车尾气

项目汽车尾气主要在车辆进出行驶过程中产生；尾气的主要污染物为 CO、NOX、THC、醛类等。动车在项目用地内车流量不大，行驶距离较短，尾气排放量较小，露天停车场空旷无遮挡，在空气中稀释扩散较快。因此，地面露天停车场尾气及汽车在用地内行驶时产生的尾气对周围环境空气的影响也较小。

#### （3）恶臭

项目在地块内各栋楼附近均设置了垃圾收集点。圾收集点为小区内部垃圾的暂时存放处，主要存放树叶、固体垃圾、居民生活废弃物、一般生活垃圾等垃圾。营运期物管部门设专人负责管理垃圾收集点，每天清扫垃圾收集点环境，并喷洒消毒除臭液，消毒灭菌、消除蚊虫、去除异味污染物。垃圾收集点经采取如上措施后，产生的异味污染物对环境影响不大。并且小区建筑密度空气流动性较好，利于异味物质扩散，可更好减小垃圾异味对周围环境的影响。

### 4.3 噪声及环保治理措施

项目交付使用后主要的噪声源包括：机动车进出场地的噪声、住户的空调外机噪声等。

项目营运期间，进出场地的机动车通过在在场地车道内限速行驶，设置限速标识牌，禁鸣喇叭，加强运行管理等措施，本项目机动车交通噪声对项目区及周边环境的噪声影响较小。

本项目不使用中央空调系统，各住户单独安装空调，所选用的空调功率不会特别大，产生的噪音较小，对环境的影响不大，安装时对空调外机基座进行固定减振进行降噪，降低噪音对周边环境的影响。

### 4.4 固体废物及环保治理措施

项目施工期施工期产生固体废物有开挖的弃土、渣土等建筑垃圾及施工人员产生的生活垃圾。项目施工期建筑垃圾和弃土用于项目场地回填和低洼地填埋，无弃土外运处理，经调查，本期项目场地内无弃土及建筑垃圾堆放，生活垃圾由环卫部门定期清理。

项目营运期间产生的固体废物主要为住户居家装修产生的装修垃圾和生活垃圾。住户装修房屋产生的装修垃圾存放至指定地点，每日由环卫部门进行清理；生活垃圾由分布在小区内的垃圾分类箱集中收集，由环卫部门每日运往城市垃圾站集中处置；运营期固废对环境影响不大。

## 5 环境影响报告表及批复环保措施落实情况

根据广西交通科学研究院有限公司编制《武鸣灵水壮乡文化小镇项目》和南宁市武鸣区环境保护局“南武环建字[2018]79号”《关于广西雪松君华小镇文化旅游有限公司武鸣灵水壮乡文化小镇项目环境影响报告表的批复》提出相关环保要求及措施，本次竣工环境保护验收调查环境保护措施及要求落实情况见表 5-1、5-2。

表 5-1 环境影响报告表环保措施落实情况

时段	污染源	环评报告表环保措施	实际落实情况
施工期	扬尘	施工现场周边设置 2.5m 高的围墙，南侧、西侧、北侧的围墙上设置洒水喷淋系统；施工现场出入口要混凝土硬化，并配备高压水枪清洗轮胎及车身的洗车平台，建筑垃圾运输车辆必须具备全密闭运输机械装置。施工阶段应对施工作业区以及运输的道路及时清扫和浇水，并加强施工管理。	落实，施工现场周边设置 2.5m 高的围墙，南侧、西侧、北侧的围墙上设置洒水喷淋系统；施工现场出入口混凝土硬化，并配备高压水枪清洗轮胎及车身的洗车平台；建筑垃圾运输车辆具备全密闭运输机械装置；对施工作业区以及运输的道路及时清扫和浇水，并加强施工管理。
	施工废水	禁止施工废水不经处理直接排放；施工期间对裸露地表实施覆盖等防护措施，并在施工场地内顺地势修建截排水沟，将施工生产废水及地表径流水引入二级沉淀池处理后，回用于场地洒水降尘	落实，项目施工期设置有施工废水沉淀池，回用于场地洒水降尘，项目施工期间无生产废水外排。
	生活污水	项目施工期的生活污水经三级化粪池收集处理后排入武华大道污水管再送至武鸣污水处理厂进行处理	落实，项目施工期设置有三级化粪池，生活污水经三级化粪池收集处理后排入武华大道市政污水管道。
	施工噪声	在项目开工前需向南宁市有关主管部门进行噪声污染的排污申报；禁止在午间（北京时间，12: 00~14: 30）、夜间（北京时间，22: 00~次日 07: 00）进行产生噪声的施工作业；离寿桃村较近的区域进行施工时，固定的施工机械减振、隔声板进行降噪，对于移动施工机械，则考虑在安装消声器或移动声屏障等措施；项目永久占地面积为 307700m <sup>2</sup> ，大于 10000 平方米，施工期须在工地设置 2 个噪声在线监控系统。	落实，项目开工前已向当地有关主管部门进行噪声污染的排污申报；项目施工作业时间安排合理，不在午间和夜间施工，在项目场界设置隔声板，防护带。
	生活垃圾	垃圾集中后由环卫部门上门收集	落实，生活垃圾由垃圾桶收集后由环卫部门上门清运。
	建筑垃圾	建筑垃圾、弃土等运至市政部门指定消纳场处理	落实，项目施工期建筑垃圾和弃土用于场地回填和低洼地填埋，无弃土外运处理。

营运期	餐饮油烟	餐饮油烟经油烟净化装置处理达标后，由专用烟道引至所属高层建筑楼顶排放	落实，住户的油烟经油烟净化装置处理达标后，由专用烟道引至所属高层建筑楼顶排放。
	生活污水	项目营运期生活污水经三级化粪池处理，污水经化粪池处理后进市政污水管网送至武鸣污水处理厂处理达标后排放。	落实，项目营运期生活污水经三级化粪池处理，污水经化粪池处理后进市政污水管网。
	噪声	项目禁止设置 KTV 等娱乐场所；商业服务设施必须进行降噪设计，设置隔声窗户，对营业时间尤其是夜间营业时间进行适当的限制。	本期项目的建设内容均为居民住宅，不涉商业。
	生活垃圾	垃圾集中后由环卫部门上门收集	落实，生活垃圾由垃圾桶收集后由环卫部门上门清运。

表 5-2 环境影响报告表批复落实表情况

序号	环境影响报告表批复要求	实际落实情况
1	按《报告表》要求执行相应环境标准，落实好各项污染防治措施，确保环境安全。	落实，已按照环评报告表要求做好各项环保措施，各项污染物限值均达到相应的环境标准。
2	项目污染防治设施必须按环保“三同时”原则与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。项目竣工后，建设单位应当按照国务院环境保护行政主管部门规定的标准和程序，对配套建设的环境保护设施进行验收，编制验收报告。建设单位在环境保护设施验收过程中，应当如实查验、监测、记载建设项目环境保护设施的建设和调试情况，不得弄虚作假。除按照国家规定需要保密的情形外，建设单位应当依法向社会公开验收报告	落实，项目污染防治设施按环保“三同时”原则与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。建设单位已委托我公司对该项目环境保护设施进行验收，编制验收调查报告，并通过网站向社会公开验收报告。

## 6 污染影响调查

### 6.1 验收监测期间工况调查

据调查，本期项目共共建成 54 栋低层住宅共计 224 户可交付使用，尚无住户入住。

本项目不设污水处理站，生活污水经化粪池预处理后排入区域市政污水管网，本期项目共设化粪池数量为三个，总容积 200m<sup>3</sup>；各户均设有专用的油烟排放管道，油烟进入专用烟道引至楼顶高空排放。

### 6.2 废水监测

本期项目生活污水经三级化粪池处理后排入位于武华大道的市政污水管网。按照广西壮族自治区环境保护厅“桂环发〔2015〕4号”《关于进一步规范和加强建设项目竣工环境保护验收管理工作》相关规定，本项目的污水管网已经接入市政污水管网，可不进行废水监测。

### 6.3 噪声监测

#### （1）监测点位

厂界监测点位：N1 北一期项目东面厂界外 1m、N2 北一期项目南面厂界外 1m、N3 北一期项目西面厂界外 1m、N4 北一期项目北面厂界外 1m。

敏感点监测点位：N5 寿桃村

#### （2）监测因子：等效连续 A 声级（Leq）。

（3）监测频率：连续监测 2 天，每天昼间、夜间各监测 1 次。

（4）监测结果：厂界噪声监测结果见表 6-1，敏感点噪声监测结果见表 6-2

表 6-1 厂界噪声监测结果

监测点位	监测日期	监测时段	等效连续声级（Leq）	标准限值	达标情况	执行标准
N1 北一期项目东面厂界外 1m	2020.08.18	昼间	53.2	60	达标	《工业企业厂界噪声排放标准》 (GB12348-2008) 表 1 中 2 类标准(2 类标准：昼 间:60dB(A) 夜间:50dB(A)
		夜间	43.8	50	达标	
	2020.08.19	昼间	53.7	60	达标	
		夜间	43.9	50	达标	
N2 北一期项目南面厂界外 1m	2020.08.18	昼间	51.6	70	达标	《工业企业厂界噪声排放标准》 (GB12348-2008) 表 1 中 2 类标准(2 类标准：昼 间:60dB(A) 夜间:50dB(A)
		夜间	45.3	55	达标	
	2020.08.19	昼间	54.4	60	达标	
		夜间	45.7	50	达标	

N3 北一期项目西面厂界外1m	2020.08.18	昼间	51.3	60	达标	
		夜间	45.5	50	达标	
	2020.08.19	昼间	53.4	60	达标	
		夜间	45.2	50	达标	
N4 北一期项目北面厂界外1m	2020.08.18	昼间	53.8	60	达标	
		夜间	44.5	50	达标	
	2020.08.19	昼间	52.6	60	达标	
		夜间	44.1	50	达标	

表 6-2 敏感点噪声监测结果

监测点位	监测日期	监测时段	等效连续声级 ( Leq)	标准限值	达标情况	执行标准
N5 寿桃村	2020.08.18	昼间	48.2	60	达标	《声环境质量标准》 (GB3096-2008) 中 2类标准限值： 昼间:60dB(A) 夜间:50dB(A)
		夜间	40.5	50	达标	
	2020.08.19	昼间	48.2	60	达标	
		夜间	42.1	50	达标	

根据监测结果可知，本期项目厂界东面、南面、西面、和北面昼间、夜间的噪声监测值均达到《工业企业厂界噪声排放标准》（GB 12348-2008）表 1 中 2 类标准。敏感点寿桃村噪声的监测结果符合《声环境质量标准》（GB 3096-2008）2 类标准。

## 7 社会环境影响调查

本项目位于南宁市武鸣区，本期项目共占用土地 57736.13m<sup>2</sup>，本期项目不涉及移民搬迁。本项目建设土石方工程量主要为主体工程区场地平整及地下室基础施工，由于本项目地势起伏较大，导致本项目场地平整过程中土石方挖填量较大。经估算，总体项目挖方总量为 44.17 万 m<sup>3</sup>，填方总量为 44.17 万 m<sup>3</sup>，无借方及永久弃方。本期项目挖方量约为 10 万 m<sup>3</sup>，填方总量为 9.5 万 m<sup>3</sup>，剩余部分用于其他期项目场地平整，无借土及永久弃土方。本期项目的不设置临时堆土场，开挖的土方用于项目其他地块低洼地的填埋。项目所在区域用地类型主要为林地、旱地、果园、草地及旧路为主，已处于人类活动开发范围，无原生植被和野生动植物分布，植被未涉及国家及自治区保护物种，主要以人工栽培植被、武华大道绿化植被为主；人工栽培物种主要有尾叶桉、柑橘及旱地作物等，武华大道绿化物种主要为羊蹄甲、小叶榕、夹竹桃主要物种为，草地主要以狗牙根、芒草为主。野生动物多为适应人类活动干扰的常见物种，以爬行类、啮齿类及鸟类为主。项目建设过程中，表土剥离、开挖，会造成一定的生态破坏和水土流失，建设单位在施工期按照水土保持方案做好了相应的水土保持措施，减少水土流失，随着施工期结束，项目场地进行道路硬化和进行绿化措施，施工期的生态影响也随之结束。据调查，本期项目绿化面积达 16524m<sup>2</sup>，占项目本期占地面积的 28.6%，生态环境得到一定的恢复。

项目建设过程中不可避免的产生扬尘、噪声、废水、固体废物等影响，从而影响区域的生活环境，项目施工时施工边界设置围挡、围栏及防溢座，减轻扬尘对周边环境的影响；合理安排施工时间，安装噪声在线监测设备，避免施工噪声干扰周围居民的正常休息；进出工地的物料、渣土、垃圾运输车辆，执行车辆密闭化运输，保持车轮清洁，及时清扫施工场地与运输道路衔接路段的洒落泥土泥块，保持路面清洁，定期洒水降尘等防尘措施，减少扬尘影响。施工期这些影响是阶段性的，影响随着施工期结束而结束，据调查，项目施工期间，未受到施工扬尘或噪声方面的投诉，因此项目施工对区域社会环境影响不大。

本项目为房地产开发项目，运营期产生的污染物为废水和噪声，项目废水经化粪池处理后排入市政管道，对周边环境的影响极小，本期项目不涉及商业活动，验收期间厂界噪声和敏感点噪声值均达到相关标准，项目噪声对周边环境的影响不大。

本项目主打“新亚洲建筑风格”，传统与现代的融合在项目的立面造型上得以体现。通过提取广西传统民居的建筑元素，充分体现壮乡文化。本项目通过的规划布局合理地设置商业与住宅的关系，使其相互促进，并与周边区域板块形成呼应，从而竖立高品质的居住社区标杆，提升武鸣区的城市形象，促进区域经济的发展，同时项目配套文化旅游、部分商业，可促进、带动其他行业，如金融业、服务业等的发展，同时为今后城乡居人文生活建设提供经验。整体而言，本项目的社会环境影响是正面的。

## 8 公众意见调查

根据桂环函〔2014〕1372号《环境保护厅关于加快房地产开发类项目竣工环境保护验收工作的通知》相关要求，本项目施工期间和运行期均未收到关于废水、废气、固体废弃物、噪声等方面的相关投诉，本调查不开展公众意见调查。

## 9 验收调查结论与建议

### 9.1 项目对环评文件及环评审批文件要求的环保落实情况

广西雪松君华小镇文化旅游有限公司按照国家建设项目环境管理有关要求，委托有环评资质部门编制了项目有关环境影响报告表。项目建设和生产期间执行了“三同时”制度，基本落实了环评报告及其批复文件中提出的各项环保措施。

### 9.2 验收调查结果

#### （1）废水

本期项目采用雨污分流系统，雨水经雨水管网排入市政雨水管网；项目生活污水经项目污水管网进入三级化粪池后排入市政污水管网。按照广西壮族自治区环境保护厅“桂环发〔2015〕4号”《关于进一步规范和加强建设项目竣工环境保护验收管理工作的通知》相关规定，本项目的污水管网已经接入市政污水管网，不进行废水监测。

#### （2）废气

厨房油烟废气经油烟机收集后排至住宅楼专用烟道至顶楼排放，故油烟影响不大。垃圾收集点垃圾每天由环卫部门定时清运，故垃圾收集点恶臭影响较小。

#### （3）噪声

根据噪声监测结果可知，项目厂界四周昼间、夜间的噪声监测值均达到《工业企业厂界噪声排放标准》（GB 12348-2008）中2类标准，敏感点噪声监测结果均符合《声环境质量标准》（GB 3096-2008）2类标准。本期项目营运期产生噪声对周边环境的影响不大。

#### （4）固体废物

本期项目营运期间产生的固体废物主要为住户居家装修产生的装修垃圾和生活垃圾。住户装修房屋产生的装修垃圾存放至指定地点，每日由环卫部门进行清理；生活垃圾由分布在小区内的垃圾分类箱集中收集，由环卫部门每日运往城市垃圾站集中处置，运营期固废对环境影响不大。

#### （5）生态环境

根据现场调查，本期项目已进行绿化及道路硬化，项目绿化率达28.6%，有效防止水土流失，生态环境得到一定的恢复。

### 9.3 改进及建议

- 1.注意项目各环保设施运行维护管理，保证各设施正常运行。
- 2.加强小区进出车辆的管理；加强小区环保设施运行的管理。
- 3.项目在运营期加强环保宣传，加强小区内的节水节电及环保知识的宣传教育，提高项目居民住户的环境保护意识。

### 9.4 验收结论

综上所述，广西雪松君华小镇文化旅游有限公司武鸣灵水壮乡文化小镇（北-A28-45#、北-A63-80#、北-A53-62#、北-A111-118#住宅及地下室）项目基本落实了环境影响评价报告表及其批复所提的各项环保措施，措施基本有效。建议本项目通过项目竣工环境保护验收。

## 附图 1、地理位置图



## 附图 2、项目周边敏感点分布图



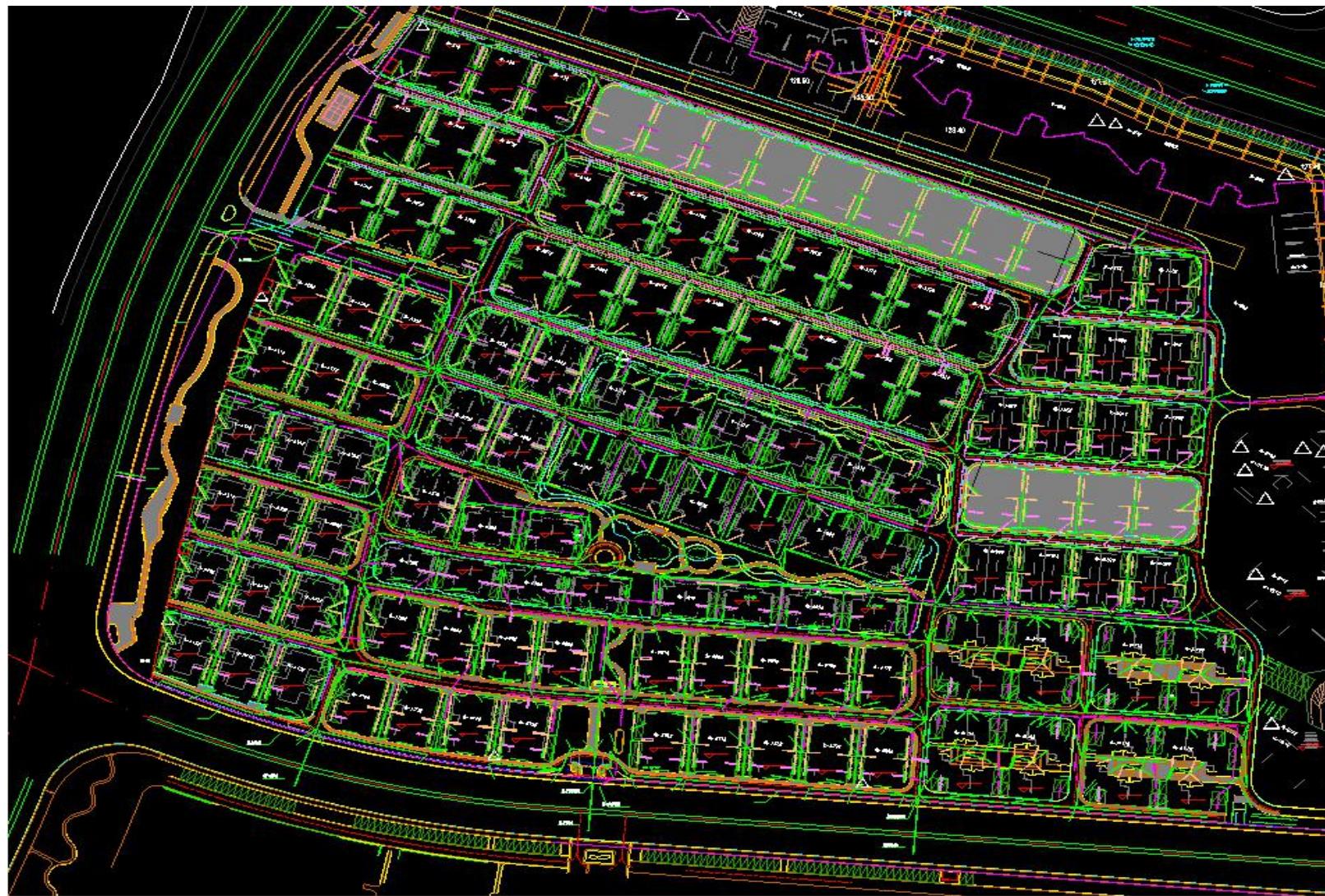
### 附图3、项目总平面布置图及监测点位图



附图 4、雨污管道连接市政管道示意图



## 附图 5、项目雨污管网分布图



## 附图六、现场照片



北区项目大门



住宅楼



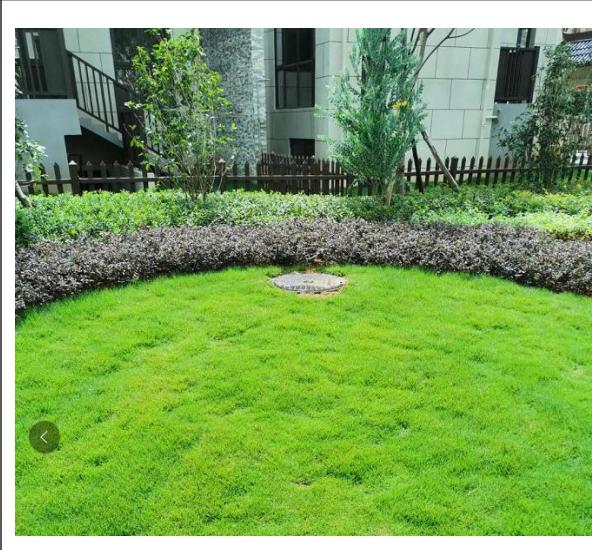
场地绿化 1



场地绿化 2



油烟排放口



化粪池位置

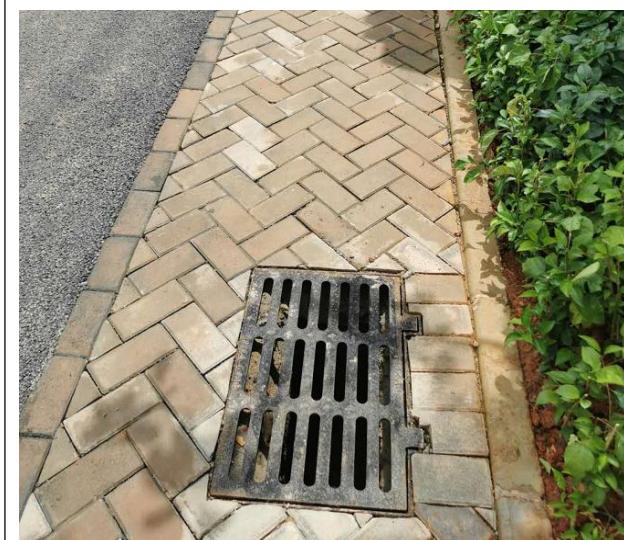
武鸣灵水壮乡文化小镇（北-A28-45#、北-A63-80#、北-A53-62#、北-A111-118#住宅及地下室）项目竣工环保验收  
调查报告



污水检查井 1



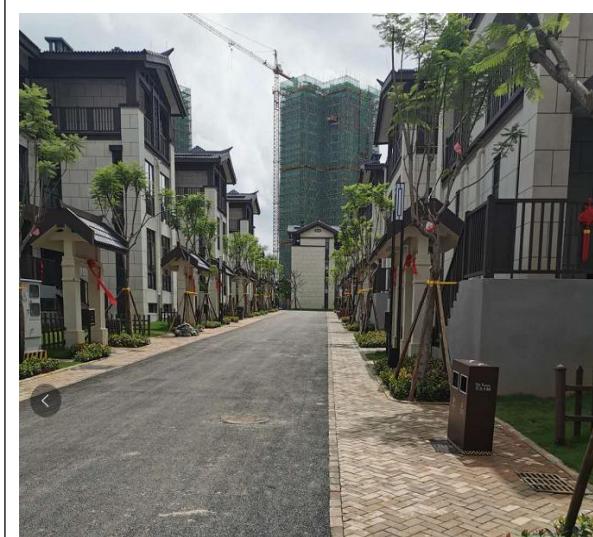
污水检查井 2



雨水收集口 1



雨水收集口 2



生活垃圾收集点 1



生活垃圾收集点 2

## 附件 1、验收监测委托书

SD-JL-F040

### 建设项目竣工环境保护验收监测委托书

广西三达环境监测有限公司：

我单位武鸣灵水壮乡文化小镇项目（北-A28-45#、北-A63-80#、北-A53-62#、北-A111-118#住宅及地下室）已建成并投入运营，现项目各环保设施运行良好。

根据环保相关规范、法规，特委托贵公司承担我建设项目的□项目竣工环保验收监测/☑项目竣工环保验收调查工作，并编制相应验收文件。

委托单位：广西雪松君华小镇文化旅游有限公司

地址：南宁市武鸣区城厢镇新兴社区新城路 40 号

联系人：刘贤锋

电话：18176857568

委托日期：2020 年 8 月 3 日

归档部门：办公室

第 1 页 共 1 页

附件 2、项目环境影响评价批复文件

## 南宁市武鸣区环境保护局文件

南武环建[2018] 79 号

### 关于广西雪松君华小镇文化旅游有限公司武鸣 灵水壮乡文化小镇项目环境影响报告表的批复

广西雪松君华小镇文化旅游有限公司：

你公司委托广西交通科学研究院有限公司编制的《广西雪松君华小镇文化旅游有限公司武鸣灵水壮乡文化小镇项目环境影响报告表》（报批稿）及有关报送材料收悉，根据《中华人民共和国环境影响评价法》第二十二条第的规定，经对相关材料进行审查，现批复如下：

一、广西雪松君华小镇文化旅游有限公司武鸣灵水壮乡文化小镇项目地址位于南宁市武鸣区武华大道以北寿桃村旁（详见项目地理位置图），法人代表温趣珊。项目总用地面积 307684.33m<sup>2</sup>，总建筑面积 470562.24m<sup>2</sup>，总计容面积 386463.14m<sup>2</sup>。项目建设内容为：14 栋 33 层商住楼（北区 10 栋，临路 1 层为临街商铺，其余为住宅；南区 4 栋为纯住宅楼）；2 栋 8 层（均位于南区，1 层为商铺，其余为住宅）；61 栋 4 层（均为住宅楼）；121 栋 3 层楼房（南区 3 栋临武华大道一侧为商业楼，其余均为住宅楼）；1 栋 2 层（配套公建房，物业管理用房，健身房，公厕）；1 栋 1 层楼房（祠堂）。项目总投资 200000 万元，其中环保投资 379 万元。

二、按《报告表》要求执行相应环境标准，落实好各项污染防治

治措施，确保环境安全。

三、项目污染防治设施必须按环保“三同时”原则与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。项目竣工后，建设单位应当按照国务院环境保护行政主管部门规定的标准和程序，对配套建设的环境保护设施进行验收，编制验收报告。建设单位在环境保护设施验收过程中，应当如实查验、监测、记载建设项目环境保护设施的建设和调试情况，不得弄虚作假。除按照国家规定需要保密的情形外，建设单位应当依法向社会公开验收报告。

四、由南宁市武鸣区环境监察大队负责做好项目的“三同时”监督管理工作。

五、项目须按申报的工程内容进行建设，如建设规模、地址、工艺等发生重大变化须重新申请办理环境影响审批手续。本项目环境影响报告表自批准之日起超过 5 年方决定该项目开工建设的，项目的环境影响报告表须报我局重新审核。

六、项目须按规定到有关部门办理许可手续后，方可开工建设。



(信息是否公开：主动公开)

南宁武鸣区环境保护局行政秘书股

2018年11月9日印发

(共印4份)

附件3、南区一期低层住宅（固体废物）环保设施竣工验收批文

# 南宁市行政审批局

南审武环验〔2020〕23号

## 关于武鸣灵水壮乡文化小镇（南区一期低层）项目（固体废物）生态环境保护设施竣工验收申请的批复

广西雪松君华小镇文化旅游有限公司：

你公司委托广西三达环境监测有限公司编制的《武鸣灵水壮乡文化小镇（南区一期低层）项目（固体废物）竣工环境保护验收监测报告表》（以下简称《报告表》）及项目竣工环境保护验收申请等有关材料收悉。我局组织验收组对项目（固体废物）生态环境保护设施进行了现场检查并召开竣工生态环境保护验收会。经研究，批复如下：

### 一、项目基本情况

项目位于武鸣区武华大道以北寿桃村旁。法人代表温趣珊。项目为新建项目，项目总用地面积为307684.33m<sup>2</sup>，总建筑面积470562.24m<sup>2</sup>。项目为分期验收，本次验收为南区一期低层，用地面积为111642.39m<sup>2</sup>，建筑面积96698.89m<sup>2</sup>。包括南区1栋4层低

层住宅 C3、1 栋 3 层低层住宅 C4，南区 61 栋 4 层低层住宅 1-61# 楼，南区 3 栋 3 层商业楼 S1-S3，1 栋 2 层配套公建房 D1，1 栋 1 层祠堂 D2，及相关配套设施。主要建设内容由主体工程、配套工程、环保工程及相关配套设施组成。该项目于 2018 年 11 月 9 日取得南宁市武鸣区环境保护局环境影响评价批复文件（南武环建[2018]79 号），本期项目（南区一期低层）已建设完成。本期项目（南区一期低层）实际总投资 14292 万元，环保投资 76 万元。

## 二、《报告表》表明：

项目运营过程中产生的固体废物及处置方式：项目营运期间产生的固体废物主要为住户居家装修产生的装修垃圾和生活垃圾以及商铺产生的商业垃圾。住户装修房屋产生的装修垃圾存放至指定地点，每日由环卫部门进行清理；生活垃圾由分布在小区内的垃圾分类箱集中收集，由环卫部门每日运往城市垃圾站集中处置；商业垃圾均为普通生活垃圾，由清洁人员统一收集到垃圾收集点，由环卫部门统一清运。

三、项目（固体废物）污染防治措施基本达到环评文件及其批复要求，符合生态环境保护验收条件，我局批准项目固体废物污染防治设施的竣工生态环境保护验收申请。项目水、大气、噪声已按规定自行组织验收。

## 四、项目运行后应重点做好以下工作：

- 1、加强设备运行管理及维护，保证设备正常运行。
- 2、进一步规范固体废物处置措施及台账记录。

五、由南宁市生态环境保护综合行政执法支队执法二大队做好项目营运期环境监管工作。



公开方式：主动公开

---

抄送：南宁市生态环境保护综合行政执法支队执法二大队

广西三达环境监测有限公司

---

南宁市行政审批局

2020年8月5日印发

## 附件 4、监测报告

三达(监)字[2020]第 0820 号

第 1 页 共 5 页



# 监测报告

三达(监)字[2020]第 0820 号

项目名称: 武鸣灵水壮乡文化小镇（北-A28-45#、北

-A63-80#、北-A53-62#、北-A111-118#住宅

及地下室）项目竣工环境保护验收监测

委托单位: 广西雪松君华小镇文化旅游有限公司

监测类别: 验收监测

报告日期: 2020 年 09 月 02 日

广西三达环境监测有限公司



## 监测报告说明

- 1、本公司对出具的数据负责，对委托单位所提供的样品和技术资料保密。
- 2、委托单位在委托前应说明监测目的，特殊监测需在委托书中说明，并由本公司按现行有效的监测技术标准和规范进行采样、监测。由委托单位自行采样送检的样品，本报告只对送检样品负责。
- 3、报告无编制、审核、签发人签字无效。报告无本公司检验检测专用章、  
 章及“骑缝”章无效。
- 4、报告出具的数据涂改无效。
- 5、对监测报告若有异议，应于收到报告之日起十五日内向我公司提出，  
逾期不予受理。对于性能不稳定、不易留样的样品，恕不受理复检；  
告知报告完成三十日后尚未领取监测报告的，视为认可监测报告。
- 6、本报告未经同意不得用于广告宣传、不得部分复制本报告。

### 本机构通讯信息：

地址：南宁市友爱北路 19 号  
邮编：530001  
电话：0771-3868681（业务查询）  
400-889-0728（异议受理）  
传真：0771-3868681  
电子邮件：gxsanda@163.com

## 一、监测信息

项目名称	武鸣灵水壮乡文化小镇（北-A28-45#、北-A63-80#、北-A53-62#、北-A111-118#住宅及地下室）项目竣工环境保护验收监测			
委托方信息	名称	广西雪松君华小镇文化旅游有限公司		
	地址	武鸣区武华大道以北寿桃村旁	邮政编码	
	联系人	刘文	联系电话	15078849878
受检方信息	名称	广西雪松君华小镇文化旅游有限公司		
	地址	武鸣区武华大道以北寿桃村旁	邮政编码	
	联系电话	刘文	联系电话	15078849878
监测类别	环境质量现状监测			
样品信息	来源	现场监测		
	种类	<input type="checkbox"/> 地表水 <input type="checkbox"/> 地下水 <input type="checkbox"/> 废（污）水 <input type="checkbox"/> 环境空气 <input type="checkbox"/> 废气 <input checked="" type="checkbox"/> 噪声 <input type="checkbox"/> 土壤 <input type="checkbox"/> 固体废弃物 <input type="checkbox"/> 其他( )		
	采样环境条件	/		
	特性与状态	/		
	监测时间	2020.08.18~2020.08.19	现场监测人员	赵龙、苏煜冬
	分析时间	/	分析人员	/
分析测试环境条件	符合环境监测条件的要求。			



## 二、监测依据

序号	监测项目	分析方法	检出限
噪声			
1	厂界噪声	工业企业厂界环境噪声排放标准 GB 12348-2008	/
2	环境噪声	声环境质量标准 GB 3096-2008	/

## 三、使用监测仪器及编号

序号	仪器名称	仪器型号	仪器管理编号
1	多功能声级计	AWA6228+	SD-YQ-098
2	声校准器	AWA6221A	SD-YQ-049

## 四、监测内容

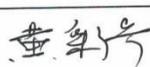
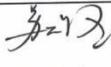
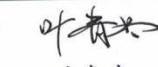
监测要素	监测点位	监测因子	监测频次
噪声	N1 北一期项目东面 厂界外 1m	等效连续 A 声级 (Leq) 。	连续监测 2 天， 昼夜各监测 1 次。
	N2 北一期项目南面 厂界外 1m		
	N3 北一期项目西面 厂界外 1m		
	N4 北一期项目北面 厂界外 1m		
	N5 寿桃村		

## 五、监测结果

监测点位	监测时间	环境噪声 dB(A)		主要噪声来源
		昼间	夜间	
N1 北一期项 目东面厂界 外 1m	2020.08.18	53.2	43.8	昼间: 建筑施工噪声。 夜间: 无。
	2020.08.19	53.7	43.9	昼间: 建筑施工噪声。 夜间: 无。
N2 北一期项 目南面厂界 外 1m	2020.08.18	51.6	45.3	昼间: 建筑施工噪声。 夜间: 无。
	2020.08.19	54.4	45.7	昼间: 建筑施工噪声。 夜间: 无。
N3 北一期项 目西面厂界 外 1m	2020.08.18	51.3	45.5	昼间: 建筑施工噪声。 夜间: 无。
	2020.08.19	53.4	45.2	昼间: 建筑施工噪声。 夜间: 无。
N4 北一期项 目北面厂界 外 1m	2020.08.18	53.8	44.5	昼间: 建筑施工噪声。 夜间: 无。
	2020.08.19	52.6	44.1	昼间: 建筑施工噪声。 夜间: 无。
N5 寿桃村	2020.08.18	48.2	40.5	昼间: 建筑施工噪声。 夜间: 无。
	2020.08.19	48.2	42.1	昼间: 建筑施工噪声。 夜间: 无。
环境条件	2020.08.18	昼间监测时间: 10:00~11:00; 天气: 多云; 风速 1.7m/s 夜间监测时间: 22:00~23:00; 天气: 多云; 风速 1.7m/s		
	2020.08.19	昼间监测时间: 09:00~11:00; 天气: 多云; 风速 1.6m/s 夜间监测时间: 22:00~24:00; 天气: 多云; 风速 1.7m/s		

报告结束

(监测结果仅对本次监测负责)

编制:   
黄彩岑 审核:   
苏煜冬 签发:   
叶青杰 日期: 2020.09.02

## 附表 1

填表单位（盖章）：

## 建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

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。

广西三达环境监测有限公司