

辉煌时代大厦建设项目竣工环境保护

验收报告

(全本)

建设单位： 深圳市嘉鑫辉煌房地产有限公司

编制单位： 深圳市鹏泰建筑科技有限公司

2020 年 8 月

报告编制说明:

1、本项目验收监测作为建设项目竣工环境保护验收的一个前置环节，企业委托区监测站或第三方社会检测机构应确保资质符合要求，其监测报告仅供环保监管或验收部门参考；该项目是否通过验收。

2、深圳市鹏泰建筑科技有限公司负责除监测方案及监测以外的其他职责，包括本项目概况、环评回顾、环保现场检查及相关评价结论和验收表编制等事项。



Signature of the Bearer

发证编号: 1405-2803-401-00044

File No.

2014035310350000003512310087

姓名:

Full Name 陈卿

性别:

Sex 男

出生年月:

Date of Birth 1982年12月

专业类别:

Professional Type

批准日期:

Approval Date 2014年5月25日

签发单位盖章

Issued by

签发日期: 2014年08月18日

Issued on



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、环境保护部批准颁发。它表明持证
人通过国家统一组织的考试,取得环境影响评价
工程师的职业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate
has passed national examination organized by the
Chinese government departments and has obtained
qualifications for Environmental Impact Assessment
Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



编号: HP 00016350
No.

一、项目基本情况

建设项目名称	辉煌时代大厦建设项目				
建设单位	深圳市嘉鑫辉煌房地产有限公司				
法人代表	陈金权	联系人	陈金权		
通讯地址	深圳市福田区深南大道车公庙绿景广场主楼 19D				
联系电话	0755-83891538			邮政编码	518049
建设地点	深圳市福田区上梅林街道中康园区（地块编号 2016-002-0006）（地块编号 2006-011-0057）				
建设性质	新建	行业类别	K7010 房地产开发经营		
原环评报告表项目名称	辉煌时代大厦建设项目	建筑物命名批复书	深地名许字 FT201510317		
环保审批部门	深圳市福田区环境保护和水务局	批准文号	深福环批【2015】400091号		
总用地面积（平方米）	7598.11	绿化面积（平方米）	——		
投资总概算（万元）	70118.73442	环保投资（万元）	175	环保投资占总投资比例	0.29%
实际总投资（万元）	70118.73442	实质环保投资（万元）	175	环保投资占总投资比例	0.29%
调查经费（万元）	——	合同开工日期	2016.01		
		合同竣工日期	2018.01		

1、任务由来

辉煌时代大厦建设项目（以下简称“项目”）由深圳市嘉鑫辉煌房地产有限公司投资建设，其选址位于深圳市福田区上梅林街道中康园区（地块编号 2016-002-0006），属于旧城改造项目。

项目于 2015 年 08 月委托河南鑫垚环境技术有限公司编制完成了《嘉鑫广场项目、九号路及广康路部分建设项目环境影响报告表》，并于 2015 年 09 月 09 日取得《深圳市福田区环境保护和水务局建设项目环境影响审查批复》，深福环批【2015】400091 号。根据原环评报告，嘉鑫广场项目占地面积 7598.45 平方米，总建筑面积 104750 平方米，其中计容积率建筑面积 75850 平方米，包括公寓建筑面积 48250 平方米，办公建筑面积 16800 平方米，商业建筑面积 10480 平方米，配套设施建筑面积 320 平方米；地下建筑面积 28900 平方米。居住人口约 2400 人、800 户。建设地块内 2 条城市支路，九号路和广康路部分路段，长度分别为 161.267m 和 78.806m。该项目环境影响报告表认为项目对环境影响可接受、建设可行，该项目于 2016 年 01 月开始建设，并于 2018 年 01 月竣工。

项目于 2015 年 09 月 17 日取得深圳市福田区发展和改革局《深圳市社会投资项目备案证》(备案编号:深福田发改备案[2018]0053 号);2015 年 12 月 25 日取得深圳市规划和国土资源委员会第一直属管理局《深圳市建筑物命名批复书》,深地名许字 FT201510317。

项目建成后,总用地面积为 2321.32m²,总建筑面积为 106506.01m²,其中计容积率建筑面积为 78800.78m²(包括商业建筑面积 10315.96m²、消防避难面积 2323.15m²、公寓式办公建筑 48229.84m²、架体休闲 392m²、骑楼 157.07m²,办公建筑 16795.13、城市公共通道 86.24 m²、社区服务中心 304.23 m²、环卫工人休息站 24.33 m²、物业服务用房 160.76 m²、人防报警间 12.07 m²);不计容积率建筑面积为 27705.23m²(包括商业 3598.7m²、公用停车库 21915.68m²、公用设备用房 1905.43m²、架空绿化 285.42m²)。项目在实际建设过程中,建设根据施工情况及建设需要,对环评时的方案进行了微调整,总建筑面积增加了 1756.01m²,其中计容积率建筑面积减少了 49.22m²;不计容积率建筑面积增加了 1805.23m²。基本建设内容与环评一致,项目不增加对环境产生不利影响的设备设施。根据《关于印发环评管理中部分行业建设项目重大变动清单的通知》(环办[2015]52 号),“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重大变动,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”,故本项目不属于重大变动,未发生重大设计变更。

根据原环评报告要求,“本项目施工完毕后,应及时向环保行政主管部门申请验收”。鉴于项目已建成,具备了竣工环境保护验收条件,受建设单位委托,海南深鸿亚环保科技有限公司承担该项目竣工环境保护验收调查工作。根据最新修订的《深圳经济特区建设项目环境保护管理条例》,深圳市取消了建设项目环保竣工验收的行政许可。按照《关于<深圳经济特区环境保护条例>、<深圳经济特区建设项目环境保护条例>实施的指导意见》(深人环[2017]356 号)和《市人居委关于明确过渡期内建设项目环保竣工验收相关事宜的通知》(2017 年 7 月 25 日)的规定,我公司收集查阅项目相关资料,2018 年 11 月 08 日对现场最终勘察,会同建设单位、施工总包单位检查环保措施落实和试运行情况。按照以上调查结果,编制《辉煌时代大厦建设项目竣工环境保护验收调查报告》,以协助建设单位进行验收。

2、调查的目的、原则和方法

1) 调查目的

本次环境保护验收调查的主要目的是:

- (1) 调查工程建设带来的环境影响，比较项目建成前后环境质量的变化情况。
- (2) 是否存在重大环境影响问题。
- (3) 调查工程是否贯彻了“三同时”制度，环评报告及其批复提出的各项环境保护措施是否与工程同时设计、同时施工、同时投入运营。
- (4) 环保工程是否符合设计、施工和使用要求。
- (5) 调查工程在施工、运营和管理等方面落实环境影响报告所提环保措施的情况，以及对各级环保行政主管部门批复要求的落实情况。
- (6) 根据调查结果，客观公正地从技术上论证该项目是否符合竣工环境保护验收条件。

2) 调查原则

本次环境影响调查坚持以下原则：

- (1) 认真贯彻国家与地方的环境保护法律、法规及有关规定；
- (2) 坚持污染治理与生态保护并重的原则；
- (3) 坚持客观、公正、科学、实用的原则；
- (4) 坚持充分利用已有资料与现场踏勘、现场调研、取样监测相结合的原则；
- (5) 坚持对项目施工期、运营期全过程调查，根据项目特征，突出重点、兼顾一般。

3) 调查方法

(1) 原则上采用《建设项目竣工环境保护验收管理办法》、《建设项目环境保护设施竣工验收监测管理有关问题的通知》、《关于建设项目竣工环境保护验收实行公示的通知》（环办[2003]26号 2003年3月28日）和深圳市人居环境委员会《关于明确过渡期内建设项目环保竣工验收相关事宜的通知》中的要求执行，并参照《环境影响评价技术导则》规定的方法及其它相关规定的要求；

(2) 采用资料调研、现场调查与现状监测相结合的办法，并充分利用先进的科技手段和方法，参照 HJ2.1、HJ2.2、HJ/T2.3、HJ2.4、HJ/T17、HJ19、HJ/T394 等相关标准执行；

(3) 环境保护措施有效性分析采用改进已有措施与提出补救措施相结合的方法；

(4) 重点调查与周边居民生活环境密切相关的工程及环境保护设施、噪声治理措施等内容。

3、调查工作程序

根据国家环境保护部建设项目竣工环境保护验收管理程序流程图 1-1。

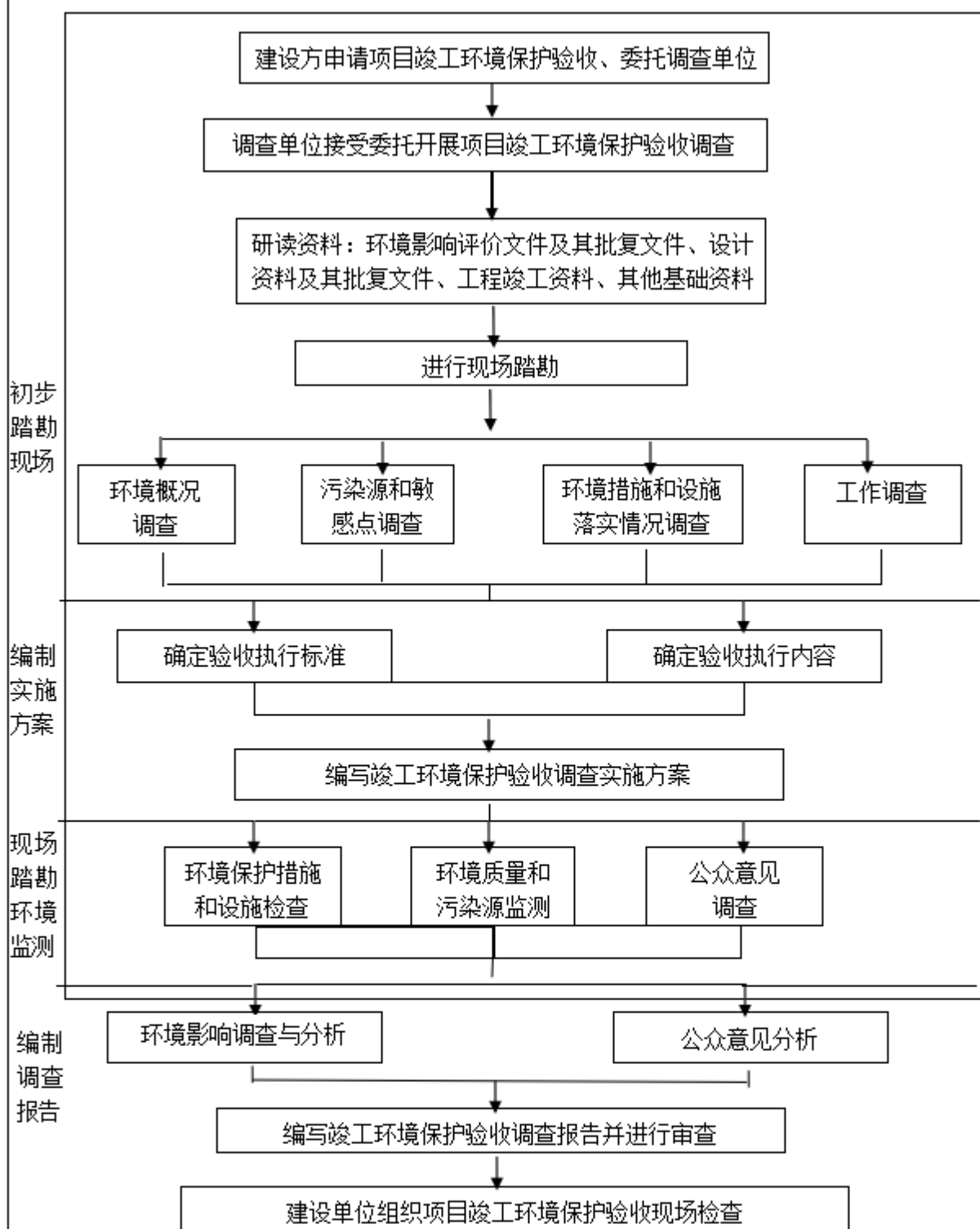


图 1-1 建设项目竣工环境保护验收工作程序

二、编写依据

1、环境保护法律

(1)《中华人民共和国环境保护法》2014 年 4 月 24 日通过，2015 年 1 月 1 日施行；

- ② 《中华人民共和国大气污染防治法》2016.1.1 施行；
- ③ 《中华人民共和国水污染防治法》2008 年 6 月 1 日施行；
- ④ 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》1997.3.1 施行；
- ⑤ 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》2016.11.7；
- ⑥ 《中华人民共和国环境影响评价法》2016.9.1 施行；
- ⑦ 《中华人民共和国清洁生产促进法》2012.2.29 修订，2012.7.1 施行；
- (8) 《中华人民共和国水土保持法》，2010.12.25 修订，2011.3.1 施行。

2、环境保护法规、条例

- (1) 《深圳经济特区环境保护条例》2009.7.21 修订，2010.1.1 施行；
- ② 《深圳经济特区建设项目环境保护条例》，2012.6 修正；
- ③ 《关于调整深圳市环境空气质量功能区划的通知》深府[2008]98 号，2008.5.25；
- ④ 《广东省人民政府关于调整深圳市饮用水源保护区的批复》(粤府函[2015]93 号)。

2015.5.4

- ③ 《关于调整深圳市环境噪声标准适用区划分的通知》深府[2008]99 号，2008.5.25；
- ③ 《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 13 号，2002.2.1；
- ⑦ 《关于建设项目竣工环境保护验收实行公示的通知》环办[2003]26 号，2003.3.28；
- ③ 《建设项目竣工环境保护验收技术规范生态影响类》国家环境保护总局，2008.2.1；
- ③ 深圳市人居环境委员会《关于明确过渡期内建设项目环保竣工验收相关事宜的通知》，2017 年 7 月；
- ③ 环境保护部《关于发布《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的公告》，2017 年 11 月；

3、企业提供的资料

- (1) 项目营业执照
- (2) 项目《深圳市福田区环境保护和水务局建设项目环境影响审查批复》
- (3) 项目《深圳市社会投资项目备案证》
- (4) 项目《深圳市建设用地规划许可证》
- (5) 项目《深圳市建设工程规划许可证》
- (6) 项目《建筑工程施工许可证》
- (7) 项目《深圳市建筑物命名批复书》
- (8) 项目废气、噪声检测报告

三、调查范围、因子、重点、环境保护目标

1、调查范围

1) 地理范围:

(1) 生态环境调查范围: 以项目场地红线范围内为主要调查范围, 包括主要的场地平整、水土流失防治、场地绿化及排水工程等实施区域。

(2) 声环境调查范围: 项目场界噪声达标情况, 重点调查施工期场界 200 米范围内受影响的声环境敏感点。

(3) 水环境调查范围: 项目施工期场界内施工废水排放去向, 雨污分流及生活污水现状管网建设情况。

(4) 大气环境调查范围: 场界 200 米范围内施工扬尘影响及备用发电机尾气达标排放。

2) 工作范围:

① 调查建设项目施工期及运营期实施的各项环境保护措施、生态保护措施执行情况。

② 调查环境影响报告及批复中要求采取的其他各项环境保护措施执行情况。

2、调查因子

该项目的主要调查因子如表 3-1。

表 3-1 调查因子

污染类型	施工期调查因子	运营期调查因子
大气污染物	施工扬尘、施工车辆尾气、装修废气	汽车尾气、备用发电机尾气、餐饮油烟
水污染物	生活废水、施工废水	生活污水、车库冲洗废水
噪声	施工噪声	备用发电机、水泵、风机等设备噪声
固体废物	生活垃圾、建筑垃圾、土石方	生活垃圾
光污染	—	—
水土流失	水土流失	—
生态破坏	植被破坏	—

3、调查重点

1) 施工期的扬尘、噪声对环境的污染、影响, 是否采取相应的环境保护措施, 采取措施后的效果。

2) 运营期的项目备用发电机、水泵、风机等的噪声影响、生活污水、车库冲洗废水、餐饮油烟、发电机尾气以及汽车尾气、生活垃圾对环境的影响, 是否采取相应的环

境保护措施及采取措施后的效果。

4、环境保护目标

项目主要环境保护目标见表 3-2。

表 3-2 主要环境保护目标

环境要素	受保护对象	方位	距离	保护目标
大气环境 声环境	金城苑	东面	约 8 米	《环境空气质量标准》（GB3095-2012）的 二级标准 执行《声环境质量标准》（GB3096-2008） 中的 2 类功能区环境噪声限值标准；
水环境	福田河	东面	约 1000 米	水质控制目标《地表水环境质量标准》 （GB3838-2002）V 类。
生态环境	不会对当地生态环境造成影响			

5、环境功能区划

项目所在区域环境功能区划见表 3-3 所示。

表 3-3 项目环境功能属性一览表

编号	环境功能区名称	环境功能区属性
1	水环境功能区	根据深圳市人民政府《关于颁布深圳市地面水环境功能区划的通知》（深府[1996]352 号），项目位于深圳河流域，水质执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中的 V 类标准。 根据《广东省地下水功能区划》，本项目位于珠江三角洲深圳沿海地质灾害易发区，项目评价区地下水环境质量评价执行《地下水质量标准》（GB/T14848-93）III 类标准。
2	环境空气质量功能区	根据《关于调整深圳市环境空气质量功能区划分的通知》（深府【2008】98 号），本项目所在区域属于二类环境空气质量功能区。
3	声环境功能区	根据深府（2008）99 号文件《关于调整深圳市环境噪声标准适用区划分的通知》，项目属 2 类区域，执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 2 类标准。
4	是否基本农田保护区	否
5	是否风景保护区	否
6	是否水源保护区	否
7	是否属于城镇污水处理厂集污范围	是，属于南山水质净化厂服务范围

四、验收执行标准

环境 质量 标准	项目于 2015 年 08 月委托河南鑫垚环境技术有限公司编制完成了《嘉鑫广场项目、九号路及广康路部分建设项目环境影响报告表》，并于 2015 年 09 月 09 日取得《深圳市福田区环境保护和水务局建设项目环境影响审查批复》，深福环批【2015】400091 号。 1、地表水环境质量标准： 项目最终纳污水体为深圳河流域，根据《深圳市地面水环境功能区划》（深府【1996】352 号）深圳河为 V 类水体，执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中的 V 类水质标准。 2、环境空气质量标准： 项目所在区域环境空气质量功能区划分为二类区，执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中的二级标准。 3、声环境质量标准： 本项目所在区域属声环境 2 类区域，执行《声环境质量标准》(GB3096-2008) 中的 2 类标准。							
	表 4-1 环境质量标准一览表							
	项目	标准	类别	评价标准值				
	环境 空气	《环境空气质量标准》 (GB3095-2012)	二 级 单位:mg/m ³	时段	PM ₁₀	SO ₂	NO ₂	PM _{2.5}
				年平均	70	60	40	35
				日平均	150	150	80	75
				1 小时平均	/	500	200	/
	地表 水	《地表水环境质量标准》 (GB3838-2002)	类别	COD _{Cr}	BOD ₅	氨氮	总磷	pH
			V 类 单位: mg/L	≤40	≤10	≤2.0	≤0.4	6~9
	地下 水	《地下水质量标准》 (GB/T14848-93)	类别	总硬度	溶解性总 固体	硫酸盐	铁	pH
			V 类 单位: mg/L	≤450	≤1000	≤250	≤0.3	6.5~8.5
	声 环 境	《声环境质量标准》 (GB3096-2008)	类别	昼间LeqA		夜间LeqA		
			2 类	≤60dB(A)		≤50dB(A)		

1、废水：

生活污水经化粪池预处理达《水污染物排放限值》(DB44/26-2001) 第二时段三级标准后汇合车库冲洗废水排入市政污水管网，进而纳入南山水质净化厂处理。

2、废气：

备用柴油发电机烟气黑度执行林格曼黑度 1 级标准，大气污染物排放执行广东省地方标准《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001) 中的第二时段二级标准，项目油烟废气排放执行《饮食业油烟排放控制规范》(SZDB/Z254-2017) 中相关要求。

3、固体废物：

遵照《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》、《广东省固体废物污染环境防治条例》和《深圳市人民政府办公室印发关于进一步加强餐厨废弃物管理实施方案的通知》(阳府办【2014】1 号) 等的有关规定。

4、噪声：

项目执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 2 类标准；施工期，执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)。

表 4-2 污染物排放标准一览表

项目	标准	类别	排放标准值							
水污染物	《水污染物排放限值》 (DB44/26-2001)	第二时段 三级标准	COD _{Cr}		BOD ₅		SS		NH ₃ -N	
			≤500 mg/L		≤300mg/L		≤400 mg/L		—	
大气 污染物	《大气污染物排放 限值》 (DB44/27-2001)	第二时段 的二级标 准	污染物	最高允许 排放浓度 mg/m ³	最高允许排放速率 kg/h		无组织排放监控 浓度限值 mg/m ³			
					排气筒高 度 m	二级	监控点	浓度		
			NO _x	120	/	/	周界外	0.14		
			SO ₂	500	/	/	浓度最 高点	0.40		
			颗粒物	120	/	/		1.0		
	《饮食业油烟排放 控制规范》 (SZDB/Z254-201 7)	/	项目			小型	中型	大型		
			最高允许排放浓度			1.0mg/m ³				
			净化设施最低去除效率			90%				
固体废物	遵照《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》、《广东省固体废物污染环境防治条例》和《深圳市人民政府办公室印发关于进一步加强餐厨废弃物管理实施方案的通知》（阳府办【2014】1号）等的有关规定。									
噪声	施工期，《建筑施工现场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）		类别	昼间		夜间				
			/	≤70dB(A)		≤55dB(A)				
	运营期，《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008） 标准		类别	昼间		夜间				
			2类	≤60dB(A)		≤50dB(A)				

总量控制指标	根据《国务院关于印发大气污染防治行动计划的通知》（国发〔2013〕37号）和《广东省“十三五”主要污染物总量控制规划》的通知，结合本项目特点，确定项目总量控制指标为 COD_{Cr}、$\text{NH}_3\text{-N}$、TN（沿海地区）、SO_2、NO_x、烟粉尘、挥发性有机物。 项目备用发电机很少使用，且使用时间较短，产生的 SO_2、NO_x、烟粉尘量很少，因此，不设 SO_2、NO_x、烟粉尘的总量控制指标；项目无挥发性有机物产生，因此不设挥发性有机物的总量控制指标。 项目运营过程中的生活污水经化粪池预处理后排入市政污水管网，进而纳入南山水质净化厂处理。因此，不设 COD_{Cr}、$\text{NH}_3\text{-N}$、TN（沿海地区）的总量控制指标。
---	---

五、工程概况

1、项目建设过程简述

该项目主要建设过程如下：

- 1) 1998年11月03日取得项目营业执照，统一社会信用代码 914403007771898346；
- 2) 2015年09月09日取得《深圳市福田区环境保护和水务局建设项目环境影响审查批复》，深福环批【2015】400091号；
- 3) 2015年09月17日取得深圳市福田区发展和改革局《深圳市社会投资项目备案证》（备案编号：深福田发改备案[2018]0053号）
- 4) 2016年03月07日取得深圳市规划和国土资源委员会第一直属管理局《深圳市建设用地规划许可证》，深规土建许字 ZS-2016-0006号；
- 5) 2016年12月19日取得深圳市规划和国土资源委员会《深圳市建设工程规划许可证》深规土建许字 FG-2016-001号
- 6) 2016年01月29日取得深圳市福田区住房和建设局《建筑工程施工许可证》，工程编号：440303201600701、440303201600702；
- 7) 2015年12月25日取得深圳市规划和国土资源委员会第一直属管理局《深圳市建筑物命名批复书》，深地名许字 FT201510317；
- 8) 2019年11月29日取得项目废气、噪声《检测报告》，报告编号：HB19BD1655010号；

2、项目建设前后周边环境变化情况

项目四至图见附图 2，本项目建设前后周边环境变化情况见表 5-1。

表 5-1 项目选址周边环境变化情况

方位	距离项目建筑边界 (m)	建筑物		
		项目建设前	现状	变化情况
东面	8 米	金城苑	金城苑	不变
西面	12 米	居民区	居民区	不变
北面	15 米	中康创业园	中康创业园	不变
南面	10 米	居民区	居民区	不变

由表 5-1 可知，与原环评相比，项目四至情况不发生变化。

3、本项目实际工程量及工程建设变化情况

项目建成后，项目建成后，总用地面积为 2321.32m²，总建筑面积为 106506.01m²，

其中计容积率建筑面积为 78800.78m² (包括商业建筑面积 10315.96m²、消防避难面积 2323.15m²、公寓式办公建筑 48229.84m²、架体休闲 392m²、骑楼 157.07m²、办公建筑 16795.13、城市公共通道 86.24 m²、社区服务中心 304.23 m²、环卫工人休息站 24.33 m²、物业服务用房 160.76 m²、人防报警间 12.07 m²)；不计容积率建筑面积为 27705.23m² (包括商业 3598.7m²、公用停车库 21915.68m²、公用设备用房 1905.43m²、架空绿化 285.42m²)。项目在实际建设过程中，建设根据施工情况及建设需要，对环评时的方案进行了微调整，总建筑面积增加了 1756.01m²，其中计容积率建筑面积减少了 49.22m²；不计容积率建筑面积增加了 1805.23m²。基本建设内容与环评一致，项目不增加对环境产生不利影响的设备设施，未发生重大设计变更，项目总体布局未发生变化。项目建成后现状见附图 9。

4、公用工程

1) 给排水工程

(1) 给水

小区总进水管从两条不同的市政给水干管各引入给水管，供给地下、生活及室内、外消防用水。

(2) 排水

排水系统分设污水和雨水排水系统，采用完全分流制排水。

①地下室污、废水由集水坑收集后采用排水泵提升，排入室外污水管道。建筑污水由排水立管收集后排出室外，经化粪池理后排至市政排水管网，进入南山水质净化厂处理。

②建筑物雨水采用内排水系统，屋面雨水经雨水斗收集排至小区雨水管道，地面道路雨水经雨水口收集排至小区雨水管道，最后排至市政雨水管网。

2) 电力工程

由市政电网供电，设有一台柴油发电机作为应急电源，备用发电机位于地下设备用房内。

6、项目施工期及运营期的主要环境影响

1) 施工期主要环境影响

根据原环评报告，本项目施工期的主要环境影响包括：施工扬尘、施工机械废气、装修废气、施工废水和生活污水、施工人员的生活垃圾、工程弃土、建筑垃圾、施工噪

声以及水土流失、植被破坏等。

2) 运营期主要环境影响

根据原环评报告，本项目运营期的主要环境影响包括：备用发电机尾气、汽车尾气、餐饮油烟、生活污水、地下车库冲洗废水以及生活垃圾、设备噪声等。

7、工程环境保护投资明细

本项目环保投资费用见下表：

表 5-3 环保投资费用表

时期	类型	措施	环保资金（万元）	
			预计投资	实际投资
施工期	水土流失	从视线诱导、缓冲、防音、美化环境等多重角度来综合考虑，选择最佳的绿化方案。	20.0	20.0
	废水	生活污水经预处理后通过市政管网进入南山水质净化厂；施工废水经隔油沉砂池处理后循环使用。	2.5	2.5
	废气	设置围挡、洒水抑尘、加盖帆布、选择合理运输路线、室内通风换气、禁止使用尾气污染物超标排放的机动车施工、加强设备检测及维修等。	8.5	8.5
	噪声	选用低噪声设备，合理安排施工机械，对较高设备噪声进行隔声减噪处理，定期对施工机械进行维护，必要时建立临时性声屏障；禁止在中午或者夜间进行产生环境噪声的建筑施工作业。	6.0	6.0
	固体废物	施工期建筑垃圾、余泥渣土清运至指定的余泥渣土受纳场，施工人员生活垃圾定点收集，每天由环卫部门定期清运等	31.0	31.0
运营期	废气	备用发电机使用时柴油中添加助燃剂，并安装尾气净化装置；车库独立设置通风排烟系统	28.0	28.0
	废水	生活污水经过预处理达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准后汇合车辆冲洗废水一起，由市政管网纳入南山水质净化厂处理	25	25
	设备噪声	发电机、水泵、风机等安装减震措施、风机排风口加装消声器，底部加设防震垫，机房采用隔声门、吸声墙，临道路一侧的建筑安装隔声窗	50	50
	固体废物	生活垃圾收集于垃圾桶内，设置防雨、防渗、防泄漏设施，定期交由环卫部门清运。	4.0	4.0
总计		—	175	175

六、环境影响评价回顾

1、环境影响报告主要评价结论

项目于 2016 年 07 月委托河南鑫垚环境技术有限公司编制完成了《嘉鑫广场项目、九号路及广康路部分建设项目环境影响报告表》，现将其主要评价结论摘录如下：

施工期环境影响及治理措施

1. 大气环境影响及治理措施

施工期大气污染源主要为施工场地扬尘、施工机械废气、装修废气。

施工扬尘治理措施：配备洒水车一部，对施工现场和进场道路进行定期洒水，保持地面湿度；施工现场周边设置围挡；砂石料运输加盖篷布，堆存时洒水抑尘、遮盖，渣土及时清运；选择合理运输路线以减少扬尘污染；施工工地的主要运输通道以及工地出入口外侧 10 米范围内道路路面必须作混凝土、沥青等硬化处理。

施工机械尾气：禁止使用尾气污染物超标排放的机动车施工，加强施工机动车的检测与维修等措施。

应加强通风换气，用室外新鲜空气来稀释室内空气污染物，使浓度降低，改善室内空气质量，是最方便快捷的方法。自然通风条件较差的室内应采用机械通风，机械排风系统要正确布置进、出通风口，合理组织气流，避免进出风短路。

装修废气：室内装饰装修工程使用的材料和设备必须符合国家标准，有质量检验合格证明和有中文标识的产品名称、规格、型号、生产厂名、厂址等。禁止使用国家明令淘汰的建筑装饰装修材料和设备。

2. 水环境影响及治理措施：

(1) 施工人员生活污水：项目施工大约需要工人 100 人，平均用水量按 40L/人·日计，其污水排放系数取值 0.9，则施工期排放污水量为 3.6m³/d，各污染物的排放浓度为 COD 400mg/L，BOD₅ 200mg/L，SS 220 mg/L，NH₃-N 25mg/L。项目将工人的临时驻地设置在市政污水管网完善的区域，将生活污水预处理后通过市政管网进入南山水质净化厂处理。

(2) 施工期施工废水：项目施工废水产生量约 2.3t/d。废水为土方施工及施工机械设备泥土冲刷而产生，主要含泥浆等沉淀物和少量石油类污染物。另外，降雨时雨水会冲刷和夹带地表土，使雨水中悬浮物过高。

项目建设隔油沉淀池，施工废水经隔油、沉淀处理后回用施工设备的冲洗及施工

场地的冲洗。

3. 施工噪声影响及治理措施：

施工噪声主要来源于施工现场的各种机械设备和物料运输的交通噪声。施工期间产生的噪声具有阶段性、临时性和不固定性。建设方应在工地搭建临时围墙等声屏障，阻挡噪声对周围的影响，同时加强对施工单位管理，禁止在午间和夜间进行高噪声的施工，施工单位应尽可能选用低噪声设备，装修期使用电钻、电锯、切割机等高噪声设备时应关闭门窗。

4. 固体废弃物的影响及治理措施：

本项目施工期间产生的生活垃圾总量约 72 吨。施工人员的生活垃圾要收集到指定的垃圾箱内，由环卫部门统一及时处理。

施工期间产生建筑垃圾总量约为 793.4 吨、产生弃土量约 2 万立方米，须按有关部门要求运至指定建筑垃圾受纳场，不得随意抛弃；施工结束后，应及时回收、清理多余或废弃的建筑材料或建筑垃圾。

5. 水土流失的影响及治理措施

施工期的基础工程等建设将进行一定规模的土石方开挖，必然会产生大量的弃土弃渣，加之深圳市多暴雨天气，在雨水冲刷下易产生水土流失，严重影响周围生态环境。应加强水土流失的防治措施，如合理安排施工期，尽量避免雨季时大面积开挖土石方；土石方应及时清运出施工现场等。

项目营运期环境影响分析

1. 大气污染物

(1) 汽车废气：本项目共设 600 个停车位，包括自用 481 个、公共停车位 119 个。机动车辆进出停车场行驶及减速过程会排放一定量的汽车尾气，汽车尾气主要有 CO、NO_x 和 THC 等成分。本项目对室内及地下车库的建设严格按照设计规范进行建设，室内及地下车库的排风口设于下风向，排风口避免朝向临近建筑物和公众活动场所，排风口离室外地坪高度不低于 2.5 米；加强车库的强制排风系统。

因此，本项目在对项目车库采取有效管理措施的情况下，废气在车库内一般不会积累，符合《工作场所有害因素职业接触限值》标准，外排废气符合《大气污染物排放限值》（C DB44/27-2001）无组织排放浓度限值。因此，汽车尾气在室内及地下车库内一般不会积累，不至于危及人体健康。

(2) 柴油发电机组尾气：该项目柴油发电机组平时不使用，仅作为应急发电用，所排放的废气中污染物主要是 SO_2 、 NO_x 、烟尘等。由于柴油发电机不经常使用，每次使用时间也短，产生污染物较少，且项目已安装设置了发电机废气处理装置。因此，发电机废气产生的影响是暂时、极小的。

(3) 餐饮油烟：本项目不引进商业餐饮业，油烟主要为住户产生的油烟，由住户自行安装抽油烟机处理。

2. 水污染物

本项目运营期废水主要包括生活污水、地下车库冲洗废水。

本项目属于南山水质净化厂集污范围，运营期各项生活污水经过预处理达到广东省《水污染物排放限值》(DB44/26-2001) 第二时段三级标准后汇合车辆冲洗废水一起，由市政管网纳入南山水质净化厂处理，不会对周边地表水体产生不良影响。

3. 固体废物

生活垃圾：本项目所在区域市政设施完善，生活垃圾由统一交由环境卫生部门运往垃圾处理场进行无害化处理，一般不会对项目周围环境造成不良影响。

4. 噪声

① 设备噪声：本项目建成后主要噪声源来自设备噪声。设备噪声主要包括备用发电机、水泵、风机等，噪声值处在 75~105dB(A) 之间。

发电机、水泵、风机等均布置在地下室专用机房内。在安装电梯、变压器、水泵的时候加上减震措施；在电动设备、水泵等基础都加设隔振垫；在风机排风口加装消音管，并在底部加装隔振垫，采取有效的隔振、隔声设施；所有给水泵出口采用消声止回阀，可以消除水锤；此外，所有给水管内流速限制在 2 米/秒以下，减少噪声源。空气处理机、风机进出风管采用相应的消声措施，风口采用消声百叶。在各设备机房的墙面采用粘贴矿棉吸音材料，顶板垂直挂吸音版，同时，高噪声设备的房门均采用隔声门。为了防止周边交通噪声对本项目产生影响，道路一侧的建筑在居住建筑设计时要合理安排卧室的朝向和位置，并通过安装隔声窗等控制措施来尽可能避免交通噪声的影响。

② 车辆行驶噪声：根据工程分析，汽车低速行驶的噪声较容易达标，影响最大的是汽车鸣笛。本项目运营期应加强进出车辆的管理，采取必要的管理措施如禁止鸣笛标识，尽量减小对项目内外声环境的影响。

七、环境影响调查及污染源监测

1、环境影响调查

表 7-1 项目环境影响调查表

施 工 期	生态影响	项目位于城市建成区，自然植被已不复存在，取而代之的是人工种植植被。项目施工期没有造成明显的生态环境影响。
	污染影响	本项目施工期按照环评报告的要求，采取了一系列的环保措施，施工扬尘、施工噪声、施工废水等得到了有效的控制。详见第八章。
运 营 期	生态影响	项目建成后，通过恢复植被，重建景观，对片区生态环境产生积极的影响。
	污染影响	本项目运营期主要污染源为发电机废气、机动车尾气、餐饮油烟、设备噪声、生活污水、地库冲洗废水、生活垃圾等。项目主要设备置于地下室，均采取建筑隔声、减震、消声等措施；项目已安装了发电机尾气处理设施且通过专用烟道引至所在建筑地面排放；项目餐饮油烟主要来源于住户，由住户自行安装抽油烟机处理；地下车库内设置独立的强制排风系统；生活污水经过预处理达到广东省《水污染物排放限值》(DB44/26-2001) 第二时段三级标准后汇合车辆冲洗废水一起，由市政管网纳入南山水质净化厂处理；生活垃圾应集中收集，统一交市政环卫部门处置，本项目运营期污染物得到有效的控制。详见第八章。

2、污染源监测

本项目现已建成，运营期主要关注的污染源为：备用发电机尾气及噪声。为此，在本次调查期间，建设方委托了深圳市索奥检测技术有限公司对备用发电机噪声以及发电机尾气进行了检测。

(1) 备用发电机尾气检测

深圳市索奥检测技术有限公司于 2019 年 11 月 29 日对项目发电机尾气进行验收检测（报告编号：HB19BD1655010），检测结果如下。详见表 7-2 及附件 9。

表 7-2 发电机烟气验收监测结果

检测点位名称	检测项目	检测结果 (林格曼黑度级)	参考排放限值 (林格曼黑度级)
发电机尾气排放口	烟气黑度	0.5	林格曼黑度≤1 级

检测结果表明，在项目备用发电机开启的情况下，项目发电机尾气能够达到《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001) 第二时段二级标准限值，发电机运行时其尾气不会

对周边环境产生大的影响。

(2) 噪声检测

本项目的主要噪声源。

1) 噪声监测

深圳市索奥检测技术有限公司于 2019 年 11 月 29 日在 1 栋 B 座东面边界外 1 米进行了噪声进行了检测（报告编号：HB19BD1655010），以了解项目发电机运行时的噪声对周边环境的影响。检测结果见表 7-3 及附件 8。

表 7-3 噪声检测结果

检测点位名称		检验结果 (dB(A))	参考排放限值 (dB(A))
1#	1 栋B 座东面边界	59.4（昼间）	60
		49.4（夜间）	50
备注：检测项目的排放限值依据 GB12348-2008 表 1 中 2 类标准列出。			

本项目发电机位于地下 1 层发电机房内，检测结果表明，在项目 1 栋 B 座东面边界能够达到声环境质量 2 类标准，设备运行噪声不会对周边环境产生大的影响。

八、环保措施落实情况调查

表 8-1 环评报告措施要求落实情况

影响类别		环境影响报告表中要求的环境保护措施	环境保护措施的落实情况	措施的执行效果及未采取措施的原因
施工期	生态影响	绿化应从视线诱导、缓冲、防音、美化环境等多重角度来综合考虑，选择最佳的绿化方案。	——	——
	污染影响	施工扬尘防治措施：洒水抑尘、设置围挡、加盖帆布、选择合理运输路线； 施工机械废气防治措施：禁止使用尾气污染物超标排放的机动车施工，加强施工机动车的检测与维修等措施。 装修废气防治措施：选用符合国家环保标准的装修材料；加强通风。	现场设置围挡、加盖帆布、清洁运输、洒水降尘；使用清洁能源，在燃油机械的燃料中添加助燃剂，使用合格的燃油，使燃料油燃烧充分；采用环保型的建筑材料，加强通风，保持空气流通。	已按要求落实相关环保措施，施工扬尘、机械废气、装修废气得到有效的控制。
		生活污水：经化粪池处理后进入南山水质净化厂处理后达标排放。 施工废水：经沉砂、隔油处理后回用于施工场地洒水等环节。	加强管理，施工废水经导流、沉淀后回用于施工用水及场地降尘；建化粪池，施工人员的生活污水经化粪池预处理后达标排放。	已按要求落实相关环保措施，施工废水及生活污水得到合理的处置。
		噪声：在工地搭建临时围墙等声屏障，阻挡噪声对周围的影响，同时加强对施工单位管理，禁止在午间和夜间进行高噪声的施工，施工单位应尽可能选用低噪声设备，装修期使用电钻、电锯、切割机等高噪声设备时应关闭门窗。	施工场界选低噪声的机械设备、保持通道和道路通畅，在高噪声设备施工时安装减震垫圈，处修建了密闭围墙，调整施工时间，合理安排施工；对施工机械设备的布置进行了合理规划，避免了大量高噪声设备同时施工或集中于同一块区域施工；室内装修期间利用墙体隔声，减少了对周边环境的噪声影响。	已按要求落实相关环保措施，施工噪声得到有效的控制。
		生活垃圾要收集到指定的垃圾箱内，由环卫部门统一及时处理；建筑垃圾、工程弃土：运至指定建筑垃圾受纳场，不得随意抛弃。	生活垃圾定点分类收集后，交环卫部门拉运；建筑垃圾、过程弃土运至指定建筑垃圾受纳场。	已按要求落实相关环保措施，施工期固体废物得到合理的处置。

影响类别		环境影响报告表中要求的环境保护措施	环境保护措施的落实情况	措施的执行效果及未采取措施的原因
运营期	生态影响	——	——	——
	污染影响	发电机燃油废气：采用低硫$\leq 0.035\%$的轻质柴油；添加阻燃剂；安装发电机废气处理装置；经专用烟道引至地面排放，能够保证尾气达标排放。 汽车尾气：机动车尾气地下停车场装好排风机将尾气排到地面通过风稀释扩散后，对局部空气质量影响不大项目应在停车场周围加强绿化，借助树木对 NO_x、CO 等吸收作用，减轻汽车尾气对大气环境影响。 餐饮油烟：主要为住户产生的油烟，由住户自行安装抽油烟机处理。	1、备用发电机机房采用全封闭式，尾气经净化装置处理后由内置烟道引至建筑地面排放，烟气黑度为格林曼黑度小于一级（见附件 9） 2、汽车尾气：车库设置独立的强制通排风系统，保证污染物排放速率和浓度达标。 3、餐饮油烟：主要为住户产生的油烟，由住户自行安装抽油烟机处理。	经检测公司检测报告，发电机尾气能达标在地面排放，已落实相关环保措施，运营期备用发电机尾气、汽车尾气、油烟得到合理的处置。
		生活污水经化粪池预处理达“DB44/26-2001”中第二时段三级标准后汇合车库冲洗废水排入市政污水管网，进而纳入南山水质净化厂处理。	项目排水系统采用雨污分流制。项目设1座化粪池，生活污水经化粪池预处理达“DB44/26-2001”中第二时段三级标准后汇合车库冲洗废水排入市政污水管网，并进入南山水质净化厂处理	已落实相关环保措施，生活污水、车库冲洗废水得到合理处置。
		主要公共设备置于地下室，发电机、水泵、风机等安装减震措施、风机排风口加装消声器，底部加设隔震垫，机房采用隔声门、吸声墙，临道路一侧的建筑安装隔声窗。	备用发电机房置于负 1 层发电机房，均采取隔声、减震、消声等措施进行了噪声治理，包括采用防火隔声门、墙体及吊顶采用吸声材料、发电机的进风口及排气口装有消音器等；尽可能减少设备噪声带来的影响	已落实相关环保措施。
		生活垃圾分类收集置于垃圾桶内，定期交由环卫部门清运处理；	生活垃圾设垃圾桶，集中收集后交环卫部门处理；	已落实相关环保措施，运营期固体废物均得到合理处置。

表 8-2 “三同时”环保措施落实情况

与项目有关的“三同时”要求	实际建设情况
排水系统必须按照雨、污分流进行建设	排水系统实现了雨、污分流
设计 1 座化粪池	已落实：设 1 座化粪池
落实发电机尾气、汽车尾气处理措施	废气治理措施已落实
发电机、水泵、风机等设备噪声与振动的治理措施是否落实。	噪声治理措施已落实

九、调查结论与建议

1、工程概况

辉煌时代大厦建设项目（以下简称“项目”）由深圳市嘉鑫辉煌房地产有限公司投资建设，本工程为住宅及商业为一体的综合商住小区，原项目名称为“上梅林村改造项目”，后改为“辉煌时代大厦”，建设用地面积约为 7498.45 m²，总建筑面积约为 104750 m²，计容积率建筑面积为 75850 m²。地上部分塔楼两栋，其中 1 栋 A 座 40 层，建筑高度 130.45 米；1 栋 B 座 2 层，建筑高度 9.6 米；2 栋 29 层，建筑高度 130.50 米。建筑地块内包括 2 条城市支路，即九号路及广康路部分路段，长度分别为 161.267 米和 78.806 米。

2、工程核查

项目建成后，总用地面积为 2321.32m²，总建筑面积为 106506.01m²，其中计容积率建筑面积为 78800.78m²（包括商业建筑面积 10315.96m²、消防避难面积 2323.15m²、公寓式办公建筑 48229.84m²、架体休闲 392m²、骑楼 157.07m²，办公建筑 16795.13、城市公共通道 86.24 m²、社区服务中心 304.23 m²、环卫工人休息站 24.33 m²、物业服务用房 6 m²、人防报警间 12.07 m²）；不计容积率建筑面积为 27705.23m²（包括商业 3598.7m²、公用停车库 21915.68m²、公用设备用房 1905.43m²、架空绿化 285.42m²）。项目在实际建设过程中，建设根据施工情况及建设需要，对环评时的方案进行了微调整，总建筑面积增加了 1756.01m²，其中计容积率建筑面积减少了 49.22m²；不计容积率建筑面积增加了 1805.23m²。基本建设内容与环评一致，项目不增加对环境产生不利影响的设备设施。根据《关于印发环评管理中部分行业建设项目重大变动清单的通知》（环办[2015]52 号），“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重大变动，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”，故本项目不属于重大变动，未发生重大设计变更。

3、影响调查及污染防治措施的落实情况

1) 施工期

施工现场主要采取设置围挡、加盖帆布和洒水抑尘的办法控制施工扬尘；加强管理和检修；采用高品质燃料；选用符合国家环保标准的装修材料；加强通风；建隔油沉淀池，将施工废水经隔油沉淀处理后回用或排入周边市政管网；建临时化粪池，施工人员的生活污水经化粪池预处理达标后排放；施工过程中在高噪声设备施工时适当屏蔽，作临时的隔声、消声和减震等综合治理，严格控制作业时间，选用低噪声设备，合理安排

施工工序，以减少对周边的影响；生活垃圾定点分类收集后，交环卫部门拉运；建筑垃圾、工程弃土运至指定建筑垃圾受纳场；项目建成后对裸露土地及时复绿，施工过程中未造成大的水土流失问题。

2) 运营期

项目发电机尾气经过处理后经独立的管道引至所在建筑的地面排放，设备机房采取了基础减振、吸音和密闭隔声等措施，避免设备噪声对项目本身及周边造成的影响；车库设置独立的强制通排风系统，保证污染物排放速率和浓度达标，减轻汽车尾气对大气环境影响。生活污水经化粪池预处理达“DB44/26-2001”中第二时段三级标准后排入市政污水管网；排入污水管网，进而纳入南山水质净化厂处理。项目区域内设置垃圾桶对生活垃圾进行分类收集；项目运营期环保措施基本落实。

4、验收检测

深圳市索奥检测技术有限公司对项目备用发电机尾气进行了验收监测。监测结果显示，在项目备用发电机开启的情况下，备用发电机尾气能够达到林格曼黑度 0.5 级，项目发电机尾气能够达到《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段二级标准限值，发电机运行时其尾气不会对周边环境产生大的影响。

深圳市索奥检测技术有限公司对项目发电机噪声进行了验收监测。本项目发电机位于地下设备房内，检测结果表明，在项目发电机正常开启的情况下，发电机房对应边界外 1 米处能够达到声环境质量 2 类标准，设备运行噪声不会对周边环境产生大的影响。

5、结论

根据本次环境影响调查，项目在施工期和营运初期采取了较为全面且有效的污染防治措施，基本落实了环境影响报告表及环境批复所提出的各项要求，项目废气、噪声等监测达标，不存在重大环境影响问题，基本符合竣工环境保护验收条件，建议项目申报竣工环境保护验收。

编制单位：深圳市鹏泰建筑科技有限公司（盖章）

附图目录:

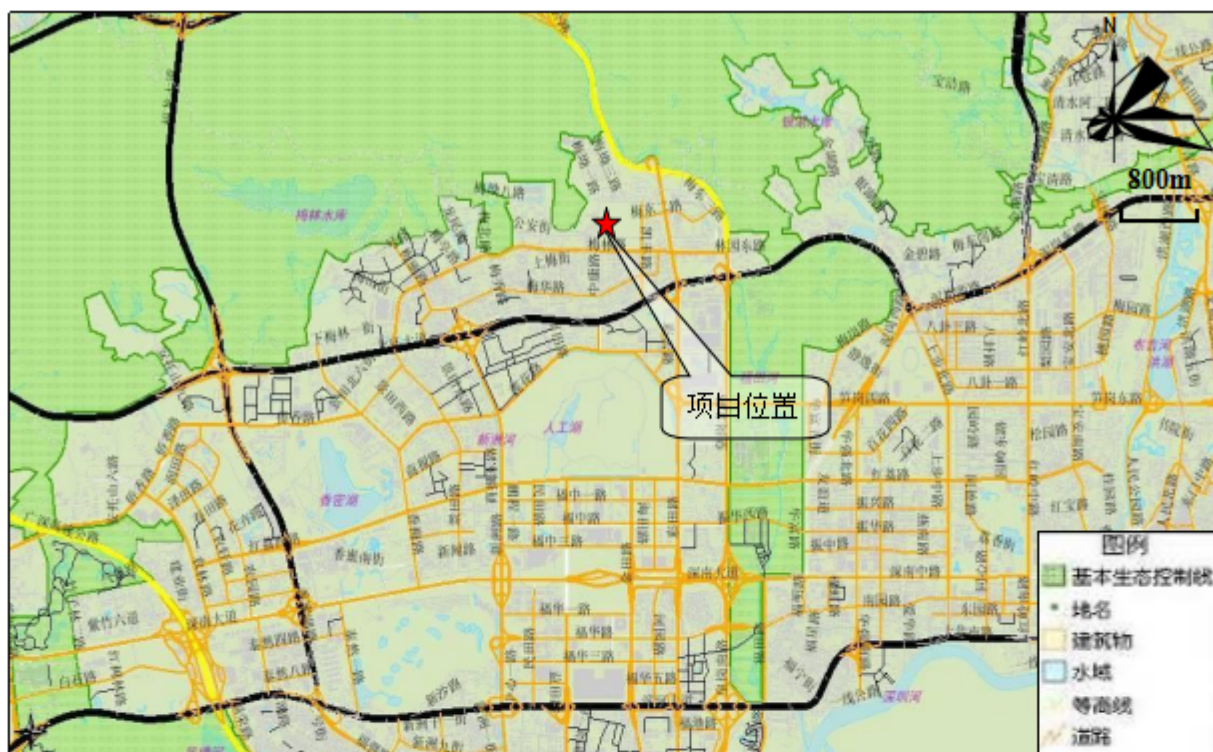
附图 1	项目地理位置图
附图 2	项目地理位置与生态线关系示意图
附图 3	项目位置与地表水源保护区关系图
附图 4	项目位置与污水管网关系图
附图 5	项目所在流域水系图
附图 6	项目所在位置与大气功能区划关系图
附图 7	项目所在位置与噪声功能区划关系图
附图 8	项目所在位置法定图则
附图 9	项目总平面布置图

附件目录:

附件 1	《营业执照》
附件 2	《深圳市建设项目环境影响登记表网上备案回执》
附件 3	《深圳市社会投资项目备案证》
附件 4	《深圳市建设用地规划许可证》
附件 5	《深圳市建设工程规划许可证》
附件 6	《建筑工程施工许可证》
附件 7	《深圳市建筑物命名批复书》
附件 8	《深圳市建设工程规划验收合格证》
附件 9	项目废气、噪声《检测报告》



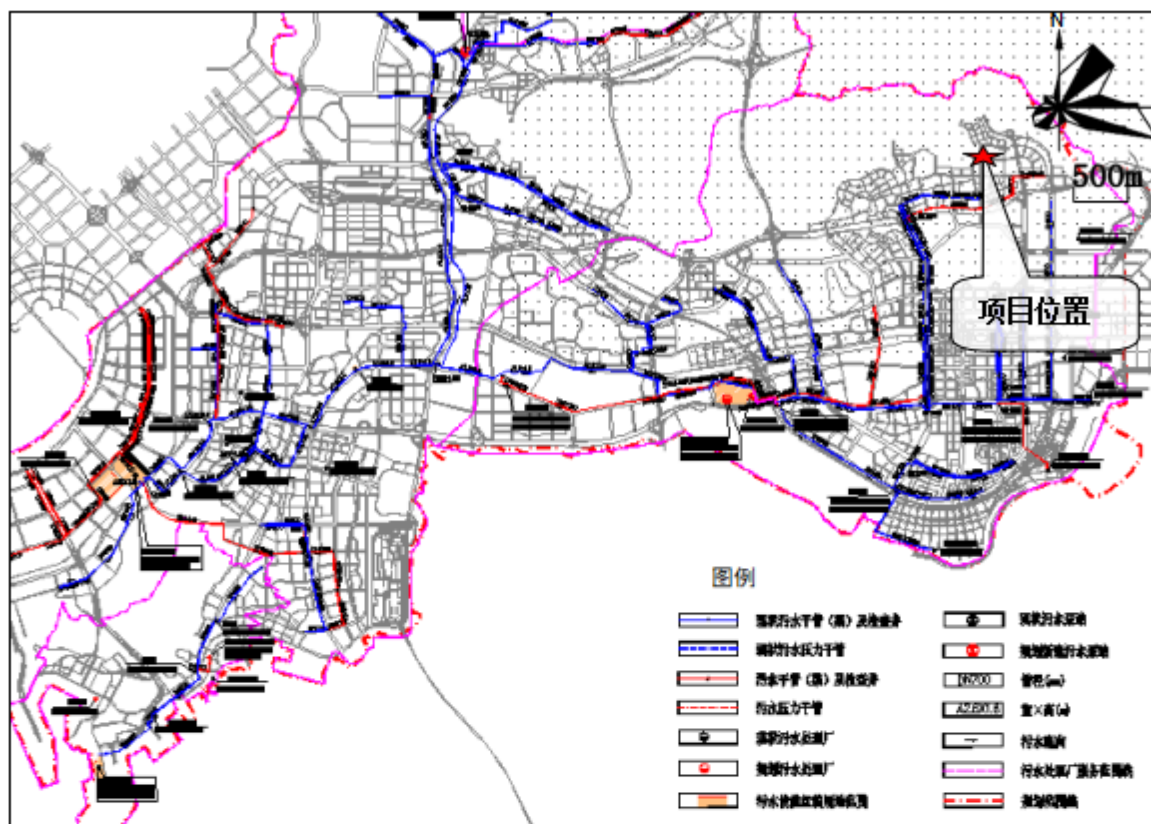
附图1 项目地理位置图

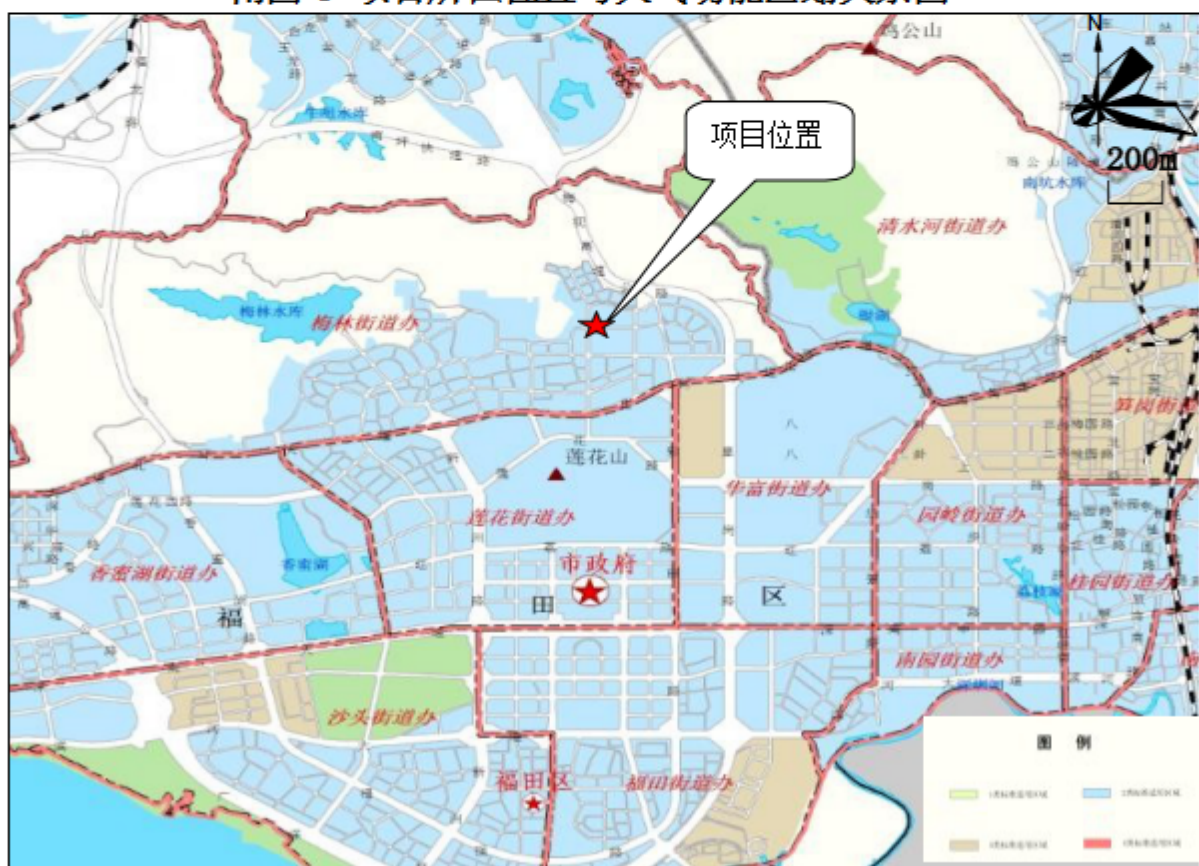


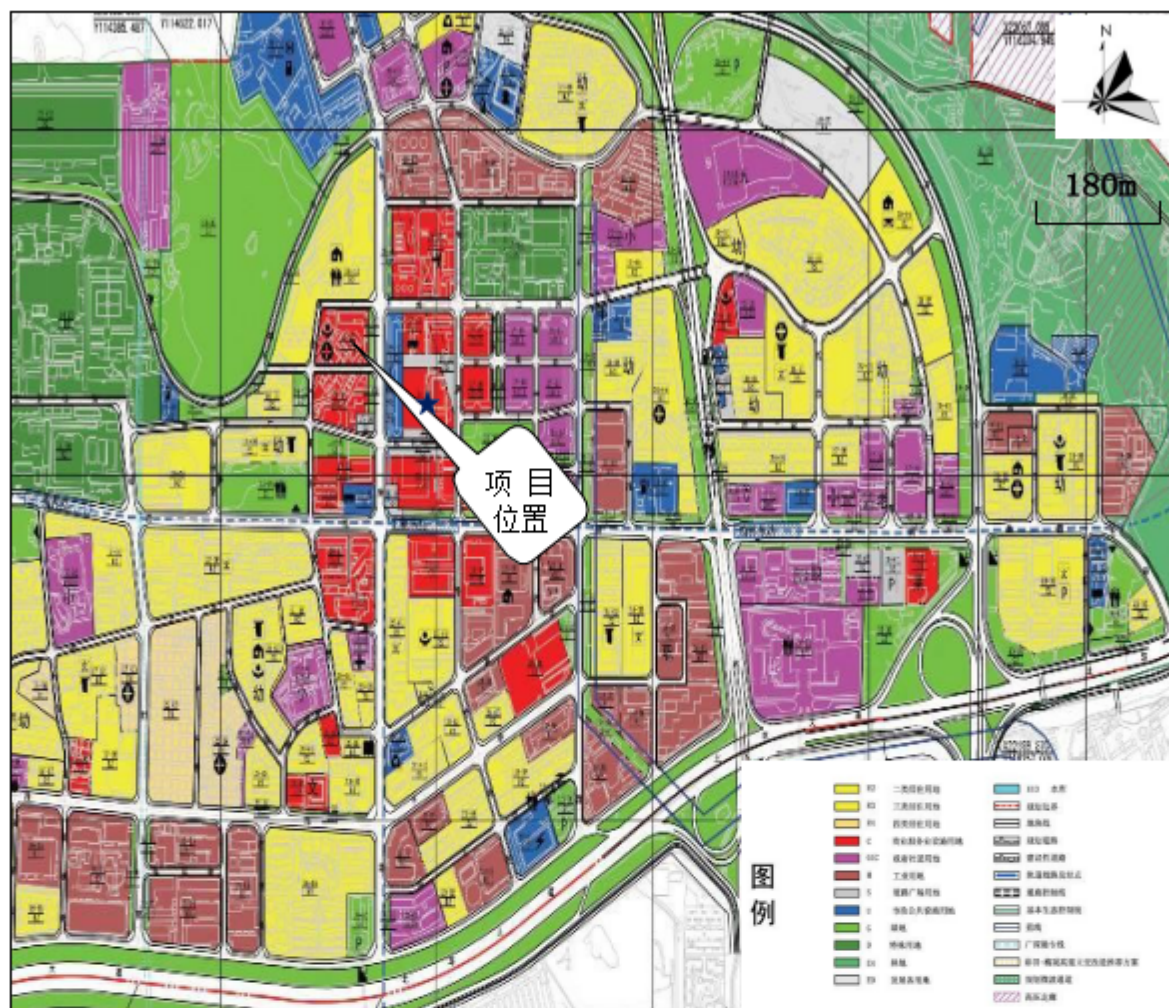
附图2 项目地理位置与生态线关系示意图



附图3 项目位置与地表水源保护区关系图







附图 8 项目所在位置法定图则



发电机独立房间



发电机独立烟囱管道及减震垫



隔音窗户



雨水井



污水井



已修道路

附件1 《营业执照》



营 业 执 照

统一社会信用代码 914403007771898346

名 称	深圳市嘉鑫辉煌房地产有限公司
类 型	有限责任公司
住 所	深圳市福田区深南大道车公庙绿景广场主楼19D
法定代表人	陈金权
成 立 日 期	2005年07月22日

重
要
提
示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。

3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登 记 机 关

2018年09月21日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

深圳市福田区环境保护和水务局 建设项目环境影响审查批复

深福环批[2015]400091 号

深圳市嘉鑫辉煌房地产有限公司、深圳市上梅林实业股份有限公司：

根据《中华人民共和国环境保护法》及国家、省、市建设项目环境保护管理有关法律、法规规定，经对你提交的《深圳市福田区建设项目环境影响审批申请表》(201544030400080)号及附件的审查，我局同意在深圳市福田区上梅林街道中康路园区开办上梅林村改造项目，同时要求如下：

1. 该用地项目名称为上梅林村改造项目，总占地面积为 7598.11 平方米，建筑面积为 104750 平方米。建设地块内 2 条城市支路，九号路和广康路部分路段，长度分别为 161.267 米和 78.806 米。如有扩大规模、改变用地位置须另行申报。

2. 建设施工排放废水执行 DB44/26-2001 第二时段的三级标准；建设施工排放废气执行 DB44/27-2001 标准；建设施工噪声执行 GB12523-2011 标准。

3. 在城市建成区，中午（12:00—14:00）和夜间（23:00—7:00），未经环保部门批准，禁止施工作业。

4. 建设施工中须采取有效的防治水土流失措施，防止自然环境的破坏和污染。

5. 建设施工结束后，须采取恢复植被及其他措施，恢复或重建良性自然生态系统。

6. 项目运营期排放废水执行 DB44/26-2001 第二时段三级标准；排放废气执行 DB44/27-2001 标准；油烟废气参考执行 GB18483-2001 标准；噪声执行 GB22337-2008 的 2、4 类的标准。

7. 根据深圳市人民政府办公厅关于印发《国际化城市环境建设近期重点工作责任分工方案》的通知，2015 年底前，餐饮业油烟净化设备安装率达到 100，油烟净化设备最低去除率达到 90，餐饮业油烟最高允许排放浓度控制在 1.0 毫克/立方米。

8. 必须按该项目的环境影响评价报告表所提各项环保措施，在建设施工过程中逐项落实。

9. 大楼内若设有备用发电机，必须设计烟道竖井，保证废气高空排放。

10. 大楼内若设有饮食服务项目，必须设计烟道竖井，保证油烟、废气高空排放，并设计隔油池，处理厨房排出的含油污水，大楼须按照《深圳经济特区服务行业环境保护管理方法》的规定进行设计和建设。

11. 如设有中央空调冷却塔的，原则上要求放在大楼的顶层。所有有声设备必须考虑噪声屏蔽设计，保证达到相应区域的环境噪声标准。

12. 该项目建成后，投入使用前，须报我局验收，合格后方可投产或使用。

13. 如群众对该项目的环境污染有投诉，须立即按环保要求整改。

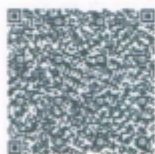
14. 按国家有关规定，向环境排放污染物须缴纳排污费。

15. 环保申请过程中瞒报、假报行为是严重违法行为，违法者须承担由此产生的一切后果。

16. 本批复各项内容必须如实执行，如有违反，将依法追究法律责任。

深圳市福田区环境保护和水务局

二〇一五年九月九日



附件 3 《深圳市社会投资项目备案证》



深圳市社会投资项目备案证

备案编号：深福田发改备案（2018）0053号

项目编号：S-2018-K70-502908

项目名称：上梅林村改造项目-嘉鑫广场项目二期

项目单位：深圳市嘉鑫辉煌房地产有限公司

归口行业：房地产开发经营

国家统一编码：2018-440300-70-03-502908

建设地点：福田区 梅林 上梅林街道

经济类型：☒国内企业 ☐社会团体 ☐外商投资企业
☐事业单位 ☐民间组织 ☐其他

建设性质：☒新建 ☐扩建 ☐改建 ☐技术改造 ☐其他

该项目主要建设内容：

拟在上梅林大围坊建设 79450 平米商业房地产项目，地块编号：2015-002-0040，用地面积 7598.11 平米。建成后商业 10480 平米，商务公寓 48250 平米，办公 16800 平米，配套 320 平米，提供 600 个停车位。

项目总投资：110000.00 万元

（其中：设备及技术投资 0.00 万元（折合 0.00 万美元）；建筑安装费 0.00 万元；其他费用（预备费、流动资金等）110000.00 万元），项目资本金 110000.00 万元。

适用产业目录条款：

- 1、《产业结构调整指导目录（2011 年本）（2013 年修正）》→允许类→允许类
- 2、《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录（2013 年）》→允许发展类→允许发展类

项目建设期：2018 年 5 月至 2020 年 5 月

本备案证自发证之日起有效期二年。

备注：

该项目于 2018 年 05 月 04 日批复（深福田发改备案（2018）0053 号）



温馨提示：

- 1、项目有关环保、用地、节能、水土保持等事项须按相关规定办理；
- 2、项目两年内未开工建设且未申请延期的，本备案证自动失效；
- 3、项目延期变更后，原核准备案文件自动失效。



深圳市社会投资项目备案证

备案编号: 深福田发改备案(2015)
0124号

项目代码: S2015K70100147

项目名称: 上梅林村改造项目-嘉鑫广
场项目

项目单位: 深圳市嘉鑫辉煌房地产有限公
司

归口行业: 房地产开发经营

建设地点: 深圳市 福田区县(区) 上梅林街道(乡镇) 中康路园区

经济类型: ☐ 国内企业 ☐ 外商投资企业 ☐ 事业单位
☐ 社会团体 ☐ 民间组织 ☐ 其它

建设性质: ☐ 新建 ☐ 扩建 ☐ 改建 ☐ 其他

主要建设内容:

拟在上梅林大围坊建设79450平米商业房地产项目, 地块编号: 2015-002-0040, 用地
面积759,8.45平米。建成后商业14080平米, 商务公寓48250平米, 办公16800平米, 配
套320平米, 提供600个停车位。

项目总投资: 50000.00万元

其中: 项目资本金50000.00 万元;
设备及技术投资0.00 万元;
进口设备用汇0.00 万元

适用产业目录条款:

- 1、《产业结构调整指导目录(2011年本)(2013年修正)》→允许类
- 2、《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录(2013年)》→允许发展类

项目建设期: 2015年 9月 至 2017年 9月

本备案证自发证之日起有效期二年。



温馨提示:

- 1、项目有关环保、用地、节能、水土保持等事项须按相关规定办理;
- 2、项目两年内未开工建设且未申请延期的, 本备案证自动失效。

附件 5 《深圳市建设工程规划许可证》

用地单位		深圳市嘉泰房地产开发有限公司		用地位置		福田区梅林街道	
项目名称		群楼时代大厦		宗地编号		B405-0259(1)	
宗地代码		4403040010020800120		建设用地规划许可证		ZS-2016-0005	
土地用途规划合同书		深圳市嘉泰房地产开发有限公司		设计号		CH08-AB-20161002045	
分期建设项目名称		群楼时代大厦1栋、2栋		用地时间		2016年08月	
施工阶段		深圳市嘉泰房地产开发有限公司		审查时间		2016年10月	
审查合格编号		JSC1810002-0043		最高层数		23层	
设计阶段		不计算容积率		建筑密度		13.0%	
建筑面积		27705.23		绿化		13.0%	
容积率		2.77		容积率		2.77	
分期指标		建筑密度		绿化率		容积率	
建筑密度		13.0%		绿化率		13.0%	
容积率		2.77		容积率		2.77	
分期指标		建筑密度		绿化率		容积率	
建筑密度		13.0%		绿化率		13.0%	
容积率		2.77		容积率		2.77	
分期指标		建筑密度		绿化率		容积率	
建筑密度		13.0%		绿化率		13.0%	
容积率		2.77		容积率		2.77	
分期指标		建筑密度		绿化率		容积率	
建筑密度		13.0%		绿化率		13.0%	
容积率		2.77		容积率		2.77	
分期指标		建筑密度		绿化率		容积率	
建筑密度		13.0%		绿化率		13.0%	
容积率		2.77		容积率		2.77	
分期指标		建筑密度		绿化率		容积率	
建筑密度		13.0%		绿化率		13.0%	
容积率		2.77		容积率		2.77	
分期指标		建筑密度		绿化率		容积率	
建筑密度		13.0%		绿化率		13.0%	
容积率		2.77		容积率		2.77	
分期指标		建筑密度		绿化率		容积率	
建筑密度		13.0%		绿化率		13.0%	
容积率		2.77		容积率		2.77	
分期指标		建筑密度		绿化率		容积率	
建筑密度		13.0%		绿化率		13.0%	
容积率		2.77		容积率		2.77	
分期指标		建筑密度		绿化率		容积率	
建筑密度		13.0%		绿化率		13.0%	
容积率		2.77		容积率		2.77	
分期指标		建筑密度		绿化率		容积率	
建筑密度		13.0%		绿化率		13.0%	
容积率		2.77		容积率		2.77	
分期指标		建筑密度		绿化率		容积率	
建筑密度		13.0%		绿化率		13.0%	
容积率		2.77		容积率		2.77	
分期指标		建筑密度		绿化率		容积率	
建筑密度		13.0%		绿化率		13.0%	
容积率		2.77		容积率		2.77	
分期指标		建筑密度		绿化率		容积率	
建筑密度		13.0%		绿化率		13.0%	
容积率		2.77		容积率		2.77	
分期指标		建筑密度		绿化率		容积率	
建筑密度		13.0%		绿化率		13.0%	
容积率		2.77		容积率		2.77	
分期指标		建筑密度		绿化率		容积率	
建筑密度		13.0%		绿化率		13.0%	
容积率		2.77		容积率		2.77	
分期指标		建筑密度		绿化率		容积率	
建筑密度		13.0%		绿化率		13.0%	
容积率		2.77		容积率		2.77	
分期指标		建筑密度		绿化率		容积率	
建筑密度		13.0%		绿化率		13.0%	
容积率		2.77		容积率		2.77	
分期指标		建筑密度		绿化率		容积率	
建筑密度		13.0%		绿化率		13.0%	
容积率		2.77		容积率		2.77	
分期指标		建筑密度		绿化率		容积率	
建筑密度		13.0%		绿化率		13.0%	
容积率		2.77		容积率		2.77	
分期指标		建筑密度		绿化率		容积率	
建筑密度		13.0%		绿化率		13.0%	
容积率		2.77		容积率		2.77	
分期指标		建筑密度		绿化率		容积率	
建筑密度		13.0%		绿化率		13.0%	
容积率		2.77		容积率		2.77	
分期指标							

附件 6 《建筑工程施工许可证》

建筑工程施工许可证

工程编号:440303201600701

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关 深圳市罗湖区住房和建设局

日期 2016 01 29

证号:4403032016 0071

建设单位	深圳市康发房地产开发有限公司		
工程名称	香木居		
建设地址	笋岗翠竹路东		
建设规模	13010.2平方米	合同价格	8000万元
设计单位	深圳市国际印象建筑设计有限公司		
施工单位	山河建设集团有限公司		
监理单位	深圳市康发建设监理有限公司		
合同开工日期	2016-01-30	合同竣工日期	2018-01-29
备注	项目经理:张明 注册证书号:鄂112161622111 项目总监:胡峻 注册证书号:14000699 范围:基础;基坑支护;土石方;钢筋混凝土;金属门窗;通风;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;电梯工程;燃气工程		
变更登记	2017-05-11:◆项目总监由侯志松(粤监册000614)变更为胡峻(440302699) 2018-06-15:◆施工许可范围变更为:基础;基坑支护;土石方;钢筋混凝土;金属门窗;通风;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;电梯工程;燃气工程 2017-10-17:◆项目经理由胡峻(鄂142070800283)变更为张明(鄂112161622111)		

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办

建筑工程施工许可证

工程编号: 440304201506702

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关 深圳市福田区住房和建设局

日期 2017-01-19



证书序列号: 2017-0057

建设单位	深圳市嘉鑫辉煌房地产有限公司, 深圳市上梅林实业股份有限公司		
工程名称	辉煌时代大厦		
建设地址	深圳市福田区上梅林街道中康路园		
建设规模	106506.01平方米	合同价格	70118.734419万元
设计单位	中国建筑科学研究院		
施工单位	中建二局第二建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		
合同开工日期	2017-01-01	合同竣工日期	2019-06-09
备注	项目经理: 朱玉健 注册证书号: 豫 141141519127 项目总监: 袁龙凯 注册证书号: 11003461 范围: 钢筋混凝土; 钢结构; 金属门窗; 幕墙; 平方米; 通风; 空调; 室内给、排水系统; 室外电气; 电气照明; 综合布线系统; 信息网络 系统; 建筑节能; 消防工程; 室外环境; :		
变更登记	2017-05-09: ◆项目经理由夏显永(豫 141151622174)变 更为朱玉健(豫 141141519127) 2017-03-24: ◆监理单位由深圳市合创建设工程顾问有 限公司变更为深圳市九州建设监理有限公司 2017-03- 24: ◆项目总监由朱永军(44014988)变更为袁龙凯 (11003461) 2017-12-28: ◆监理单位名称由深圳市九州建设监理有 限公司变更为深圳市九州建设技术股份有限公司		

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办
理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑
法》的规定予以处罚。

附件 7 《深圳市建筑物命名批复书》

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 68-201500580

深地名许字号 FT201510317

申请单位	深圳市嘉鑫辉煌房地产有限公司, 深圳市上梅林实业股份有限公司		
批准名称	辉煌时代大厦	汉语拼音	HUIHUANGSHIDAI DASHA
建筑性质	商业用地	用地面积	7598.56 平方米
售出情况	未售		
宗地号	B405-0259(1)	土地合同 或房地产证	2015-6019(合)
建筑物 位置	福田区梅林街道中康路西面		
命名含义	无		
批 复 意 见	一、经审核, 同意地块编号为 B405-0259(1) 的土地上的建筑物命名为“辉煌时代大厦”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“辉煌时代大厦”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。 三、“辉煌时代大厦”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。 四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。		
	日期: 2015-12-25 注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。		

附件 8 项目废气、噪声《检测报告》



Nº 0423778

第 1 页，共 5 页
报告编号: HB19BD1655010



检 测 报 告

项目名称:

废气、噪声检测

委托单位:

广东保达动力技术有限公司

受检单位:

深圳市嘉鑫辉煌房地产有限公司、深圳市上梅林实业股份有限公司（嘉鑫辉煌时代大厦项目）

报告日期:

2019年12月03日

深圳市华保科技有限公司



深圳市华保科技有限公司
Shenzhen Huabao Technology Co., Ltd

tel | 0755-86676046 Web | www.hbcma.com Zip | 518055 E-mail | Huabao@dongjiang.com.cn
地址 | 深圳市高新技术产业园北区前山路中9号东江环保大厦9楼 ADD | Dongjiang Environmental Building, No.9 Longshan Road,
High-tech Industrial Park, Shenzhen, P.R. China

报 告 声 明

- 1、本报告涂改无效，无编写人、审核人、签发人签字无效。
- 2、本报告无检验检测专用章、骑缝章无效。
- 3、未经本公司书面批准，不得部分复制本报告。
- 4、本报告未经同意不得作为商业广告使用。
- 5、本报告检测结果只代表检测时的生产工况下的排放状况，排放限值标准由客户提供。
- 6、不可重复性试验、不能进行复检的样品和项目，本公司不受理复检申请，客户应放弃异议权利。
- 7、本报告只对采样/送样样品负检测技术责任。检测结果的使用、使用所产生的直接或间接损失及一切法律后果、本机构不承担任何经济和法律责任。
- 8、对本报告有疑议，请在收到报告十五日内与本公司联系。

本公司通讯资料：

深圳市华保科技有限公司

网站：www.hbcma.com

电子邮箱：Huaobao@dongjiang.com.cn

注册地址：深圳市南山区科技园北朗山路9号东江环保大楼9楼

沙井实验室：深圳市宝安区沙井镇共和工业大道蚝二共和工业区东江环保沙井处理基地

西丽实验室：深圳市南山区西丽街道办麻磡村麻磡南路31号环保产业园三栋二楼及四栋二楼

业务电话：0755-86676046

投诉电话：0755-86676046、0755-86676047

邮政编码：518055

签 发 信 息

委托单位:

广东保达动力技术有限公司

单位地址:

惠州市惠阳区淡水惠澳大道洋纳工业区保达动力

报告编写:

刘树鑫 王洪涛

签 发:

王洪涛

审 核:

赵小勇

日 期:

2019.12.03

签发人职务职称: 技术负责人/工程师

检测信息

一、检测概况

受检单位	深圳市嘉鑫辉煌房地产有限公司、深圳市上梅林实业股份有限公司 (嘉鑫辉煌时代大厦项目)
受检地址	深圳市福田区上梅林街道中康路园区处
检测时间	2019年11月29日
检测人员	郑奕生、黄海石

二、检测方法 & 仪器

检测项目	检测方法名称及编号	仪器型号及名称	最低检出限
烟气黑度	测烟望远镜法(B) 《空气和废气监测分析方法》 (第四版增补版) (2003) 5.3.3 (2)	DWY2-II型 烟气监测望远镜	0 林格曼黑度级
噪声	《工业企业厂界环境噪声排放标准》 GB 12348-2008	BK2250Light型 便携式声级计	—

三、检测结果 (废气)

检测点位名称	检测项目	检测结果 (林格曼黑度级)	参考排放限值 (林格曼黑度级)
发电机废气排放口	烟气黑度	0.5	1

备注: 检测项目的排放限值依据GB 16297-1996标准列出。

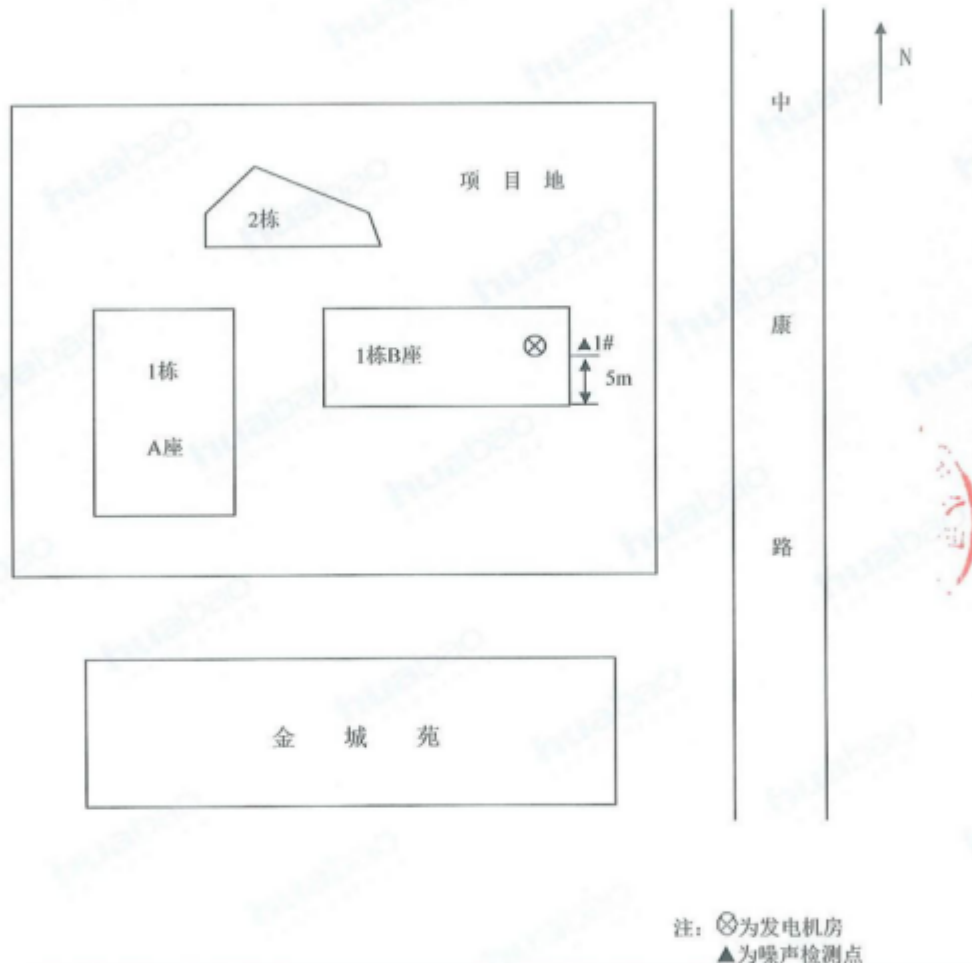
四、检测结果 (噪声)

检测点位名称	测量时间	检测结果 (dB(A))	参考排放限值 (dB(A))
1# 1栋B座 东面边界外1米	11月29日 14:33	59.4	60
	11月29日 23:49	49.1	50

备注: 检测项目的排放限值依据GB 12348-2008表1中2类标准列出。

五、 噪声检测环境及测点示意图

风向风速仪型号: DEM6	声学环境: 交通
气象条件: 晴; 风速: 0.7~2.2m/s	主要声源: 发电机



报告结束