



星月彩虹花苑（第一期）小区—C 标段项目

竣工环境保护验收意见

2022 年 7 月 11 日，中山市星月彩虹房地产有限公司根据《星月彩虹花苑（第一期）小区—C 标段项目竣工环境保护验收监测报告》并对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，严格按照国家有关法律法规、建设项目竣工环境保护验收技术规范/指南、本项目环境影响评价报告表和审批部门审批决定等要求，组织相关人员组成验收工作组对本项目进行验收。验收工作组现场查阅并核对了项目建设基本情况和调试期间环保工作落实情况，并听取了相关单位有关情况汇报及查阅相关报告资料，经充分讨论，提出意见如下：

一、工程建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

星月彩虹花苑（第一期）小区项目建于中山市西区彩虹片区彩虹大道与翠沙路的交汇处（棕榈彩虹住宅小区旁），中心坐标为 N22° 32'51.65"；E113° 20'54.90"。环评的二期已完成建设，现进行二期验收，本期验收内容如下：

本期验收为C标段，用地面积47298m²，建筑面积186205.45m²，主要建筑物包括10栋高层住宅楼、1栋商办楼，C标段内设有物业用房、配电房、10KV开关站、保安亭、垃圾房、地下车库等设施，以及1台900KW备用发电机。规划户数1178户，规划居住人员3769人，车位数1376个（其中地下车位1212个，地上车位164个）。

（二）建设过程及环保审批情况

2015 年 9 月，中山市星月彩虹房地产有限公司委托中山市环境保护科学研究所编制申报《中山市西区马山棚户区改造项目环境影响报告表》；

2016年1月21日，建设项目取得中山市环境保护局（现：中山市生态环境局）关于《中山市西区马山棚户区改造项目环境影响报告表》的批复（中（西）环建表〔2016〕0001号）；

2016年6月3日，对项目名称进行变更，取得《星月彩虹花苑（第一期）小区

专家签名：



项目变更登记表》（中（西）环建登〔2016〕00049号）；

2019年6月4日，在实际建设中，有部分建筑的楼层和面积有所变动，申报了《星月彩虹花苑（第一期）小区变更项目建设项目环境影响登记表》，并取得备案通过，备案编号为201944200100001774；

2019年6月17日，建设单位组织召开星月彩虹花苑（第一期）小区—A标段、B标段项目竣工环境保护验收会，项目总体符合竣工环境保护验收条件，验收组一致同意项目通过竣工环境保护验收，并出具《星月彩虹花苑（第一期）小区—A标段、B标段项目竣工环境保护验收意见》；

2019年7月15日，中山市生态环境局对星月彩虹花苑（第一期）小区—A标段、B标段项目的固体废物污染防治设施进行竣工环境保护现场检查及验收，经审核相关材料并根据验收组现场检查意见，于2019年7月18日出具中山市生态环境局关于《星月彩虹花苑（第一期）小区—A标段、B标段项目（固体废物污染防治设施）竣工环境保护验收意见的函》（中（西）环验表【2019】11号）；

项目竣工日期：2022年5月31日，调试起止日期：2022年6月1日~2022年8月31日，项目从立项至调试过程中无环境投诉、违法或处罚记录等，具备环境保护竣工验收条件。

（三）投资情况

C标段项目实际投资为 30000 万元，其中环保投资约为 5 万元。

（四）验收范围

本次验收范围为星月彩虹花苑（第一期）小区—C标段项目的废水、废气、噪声和固体废物污染防治措施。

主要技术经济指标如下表：

表 1 验收项目主要技术经济指标一览表

项目名称		单位	数值
总用地面积		m ²	47298
总建筑面积		m ²	186205.45
计容面积		m ²	144097.14
其中	C 标段高层住宅建筑面积	m ²	128602.54
	其中 #1 栋（32 层）	m ²	13922.91
	中 #2 栋（32 层）	m ²	13909.45

专家签名：

张兴

		#3 栋（32 层）	m ²	13909.45
		#4 栋（32 层）	m ²	13902.32
		#5 栋（32 层）	m ²	13924.20
		#6 栋（32 层）	m ²	8894.10
		#7 栋（32 层）	m ²	13924.20
		#8 栋（32 层）	m ²	12071.97
		#9 栋（32 层）	m ²	12071.97
		#10 栋（32 层）	m ²	12071.97
	综合商业		m ²	3124.07
	物业用房		m ²	300
	垃圾房		m ²	30.1
	配电房		m ²	1017.03
	10kv 开关站		m ²	40.14
	保安亭		m ²	105.08
	其他（人防楼梯、地库风井）		m ²	282.88
	办公（C 标段）		m ²	10595.3
	不计容积率			m ²
其中	地下车库（C 标段）		m ²	38266.89
	架空层		m ²	3841.42
容积率			%	3.048
居住户数			户	1178
居住人数			人	3769
基地面积			m ²	7188.8
建筑密度			%	15.2
建筑高度			m ²	99.3
绿地面积			m ²	17038.18
绿地率			%	4.52
总停车位			辆	1376
其中	地下停车		辆	1212
	地面停车		辆	164
充电停车位			辆	174
摩托车停车位			辆	255
非机动车停车位			辆	293
公共自行车租赁点			个	36

二、工程变更情况

本次工程内容与环评及批复一致，无变动。

专家签名：



三、环境保护设施建设情况

(一) 废水

本项目在运营期会产生生活污水。本项目运营期产生的生活污水经三级化粪池预处理后，排放市政污水管网再进入珍家山污水处理厂处理。

(二) 废气

本项目在运营期会产生汽车尾气、垃圾房恶臭气体、备用发电机废气（主要污染物为 SO_2 、 NO_x 、烟尘）以及住户厨房油烟废气。汽车尾气经地下车库通风系统以无组织方式排放；垃圾房垃圾及时清运，加强通风，减少恶臭气体的排放；备用发电机废气通过收集后经排烟管道高空排放；各住户自行安装抽油烟机处理厨房油烟后经专用烟管高空排放。

(三) 噪声

本项目运营期噪声源主要为生活噪声，商铺经营活动中使用的设备、设施产生的噪声、备用发电机运行时产生的噪声以及进出停车场车辆停车和启动时产生的突发性噪声。通过合理布局停车场的车道和规划区内的车流方向，保持区内的车流畅通，小区内禁鸣喇叭，以及在门窗部位安装隔声性良好的铝合金或双层门窗，并对隔声机房进、排风口，设置相应的进、排风消声器。备用发电机设置在地下独立的房间，加厚墙身及安装隔音门窗，加强周边绿化建设，在项目周边设置绿化隔离带，种植高大乔木类植物等措施来减少运营期噪声对住户以及周边的影响。

(四) 固体废物

本项目运营期的固体废物主要来源于各类人员产生的生活垃圾。该项目设有垃圾房，地面均做了水泥硬化处理和防治措施，具备防风、防雨、防渗滤功能。生活垃圾经过小区集中收集后交由环卫部门统一清运。经以上措施后，项目运营期产生的生活垃圾对周围环境影响不大。

(五) 其他环境保护设施

(1) 生态恢复、绿化建设落实情况及排污口规范化

项目在非生产区域及项目边界进行了植树、种草绿化，达到美化、防污、

降噪的效果。

四、环境保护设施调试效果

根据广州蓝海洋检测技术有限公司对星月彩虹花苑（第一期）小区—C 标段项目竣工环境保护验收监测报告（报告编号：GZE190517800704-3）表明，验收监测期间各项环境保护设施符合环评报告及批复中的要求。具体如下：

（一）废水

根据验收监测结果表明，生活污水经三级化粪池预处理后排放符合广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）中第二时段三级标准要求。

（二）废气

本项目尚未有住户入住，因此住户厨房油烟不作监测。

根据验收监测结果表明，项目备用发电机废气中SO₂、NO_x、颗粒物（烟尘）排放均符合广东省地方标准《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段二级标准。

根据验收监测结果表明，垃圾房收集容器间的臭气浓度排放符合《恶臭污染物排放标准》（GB14554-93）二级标准。

（三）噪声

根据验收监测结果表明，本项目小区边界噪声符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中2、4类标准，其中临彩虹大道一侧执行4类标准，以及商业噪声符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中2、4类标准，其中临彩虹大道一侧执行4类标准。

（四）固体废物

经现场调查，C 标段项目设置了垃圾房，生活垃圾经过小区集中收集后交由环卫部门统一清运。

（五）总量控制要求

本项目环评及批复均未对污染物排放有总量要求。

五、环境保护设施调试效果及落实情况

各环保设施均已按环评批复要求落实到位，环保设施经调试后运行稳定，

污染物排放均能达到相关排放标准。

六、工程建设对环境的影响

(一) 建设及运营期间未收到周边投诉；

(二) 据验收监测报告，该项目运营期间废水、废气、噪声均达标排放，固体废物贮存符合相关要求，对周边环境影响不大。

七、验收结论

经对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，及国家、地方有关环境保护标准、规范要求，验收组认为项目执行“环境影响评价”和环保“三同时”管理制度，落实了环境影响评价文件及其批复要求，各项污染物均能稳定达标排放，经验收工作组协商一致，同意项目通过竣工环境保护验收。

八、后续要求

1、项目投入使用后，必须严格遵守环境保护法律、法规，配合监管部门做好项目的日常环保监管工作；加强环境保护设施的维护，确保各环保治理设施正常运行和污染物稳定达标排放；

2、污染防治有新要求的，按新要求执行；项目建设内容若发生重大变更，建设单位应及时办理相关环境保护的申报手续；

3、按国家、省、市关于信息公开的法律法规及文件要去，做好相关环境信息公开工作。

九、验收工作组成员

姓名	单位	职务/职称	电话	签名
高心	中山市星月彩虹房地产有限公司	运营部	18170097835	高心
赵志良	-	运营部	13703062918	赵志良
张居奥	广州市宇绿环保科技有限公司	注册环境师	13609001206	张居奥
姚振源	广州蓝海洋检测技术有限公司	技术员	13760883330	姚振源

中山市星月彩虹房地产有限公司

2022年7月11日

专家签名：

张居奥