

深圳广晟数码技术有限公司数字音频  
大厦建设项目竣工环境保护

验收报告  
(全本)

建设单位： 深圳广晟数码技术有限公司

编制单位： 深圳市鹏泰建筑科技有限公司

2022年7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。



经北京市高级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备高级专业技术资格。

Approved by Beijing Senior Specialized Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the senior specialized technique qualification.

姓名 周欣  
Full Name

性别 男  
Sex

出生日期 1984年12月  
Date of Birth

证书编号 ZGB48041933  
Certificate No.

资格名称 高级工程师  
Qualification

专业 环境保护  
Speciality

授予时间 2018年11月06日  
Date of Conferment



No:

## 一、项目基本情况

建设项目名称	深圳广晟数码技术有限公司-数字音频大厦				
建设单位	深圳广晟数码技术有限公司				
法人代表	杜晓华	联系人	杨易霖		
通讯地址	深圳市南山区高新区高新中一道9号软件大厦6楼				
联系电话	13437705599		邮政编码	518057	
建设地点	深圳市南山区填海六区（粤海街道办），地块T204-0122号				
建设性质	新建	行业类别	K7090 其他房地产业		
原环评报告表项目名称	深圳广晟数码技术有限公司-数字音频大厦	建筑物命名批复书	深地名许字 ZG201200071号		
环保审批部门	深圳市南山区环境保护和水务局	批准文号	深南环水批【2012】51649号		
总用地面积（平方米）	4827.37		绿化面积（平方米）	748.24	
投资总概算（万元）	24950	环保投资（万元）	889.17	环保投资总投资比例	3.5%
实际总投资（万元）	24950	实质环保投资（万元）	889.17	环保投资总投资比例	3.5%
调查经费（万元）	—		合同开工日期	2016.09.01	
			合同竣工日期	202110.29	

### 1、任务由来

数字音频大厦建设项目（以下简称“项目”）由深圳广晟数码技术有限公司投资建设，其选址位于深圳市南山区填海六区（粤海街道办），属于新建项目。

项目于 2012 年 12 月委托北京永新环保有限公司编制完成了《深圳广晟数码技术有限公司-数字音频大厦建设项目环境影响报告表》，并于 2012 年 12 月 27 日取得《深圳市南山区环境保护和水务局建设项目环境影响审查批复》，深南环水批【2012】51649 号。根据原环评报告，数字音频大厦项目占地面积 4827.37 平方米，总建筑面积 53553 平方米，其中计容积率建筑面积 38618 平方米，包括研发办公用房 36119 平方米，商业用房 1499 平方米，食堂 1000 平方米；地下建筑面积 14935 平方米。项目办公用地部分可供2500人办公，食堂可供2500人就餐。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 09 月开始建设，并于 2021 年 10 月竣工。



项目于 2015 年 10 月 16 日取得深圳市南山区发展和改革局《深圳市社会投资项目备案证》（备案编号：深南山发改备案[2015]0448 号）；2012 年 11 月 06 日取得深圳市规划和国土资源委员会第二直属管理局《深圳市建筑物命名批复书》，深地名许字 ZG201200071 号；2019 年 08 月 13 日取得深圳市规划和自然资源局南山管理局《深圳市建筑物更名批复书》深地名许字 ZG201200071 号。

项目建成后，总用地面积为 4827.37m<sup>2</sup>，总建筑面积为 53553m<sup>2</sup>，其中计容积率建筑面积为 38618m<sup>2</sup>（包括研发办公用房 36119 平方米，商业用房 1499 平方米，食堂 1000 平方米）；不计容积率建筑面积为 14935m<sup>2</sup>（包括骑楼 176m<sup>2</sup>、梯屋机房面积 367m<sup>2</sup>、地下车库面积 14392m<sup>2</sup>）。项目用地范围现状植被较少，主要为施工扰动地。项目施工期对用地范围内的土地利用方式、植被、水土流失等产生较小的影响；项目建成后，增加了人工绿化用地，生态环境得到改善。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，深圳市鹏泰建筑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，2022 年 6 月 25 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《数字音频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。

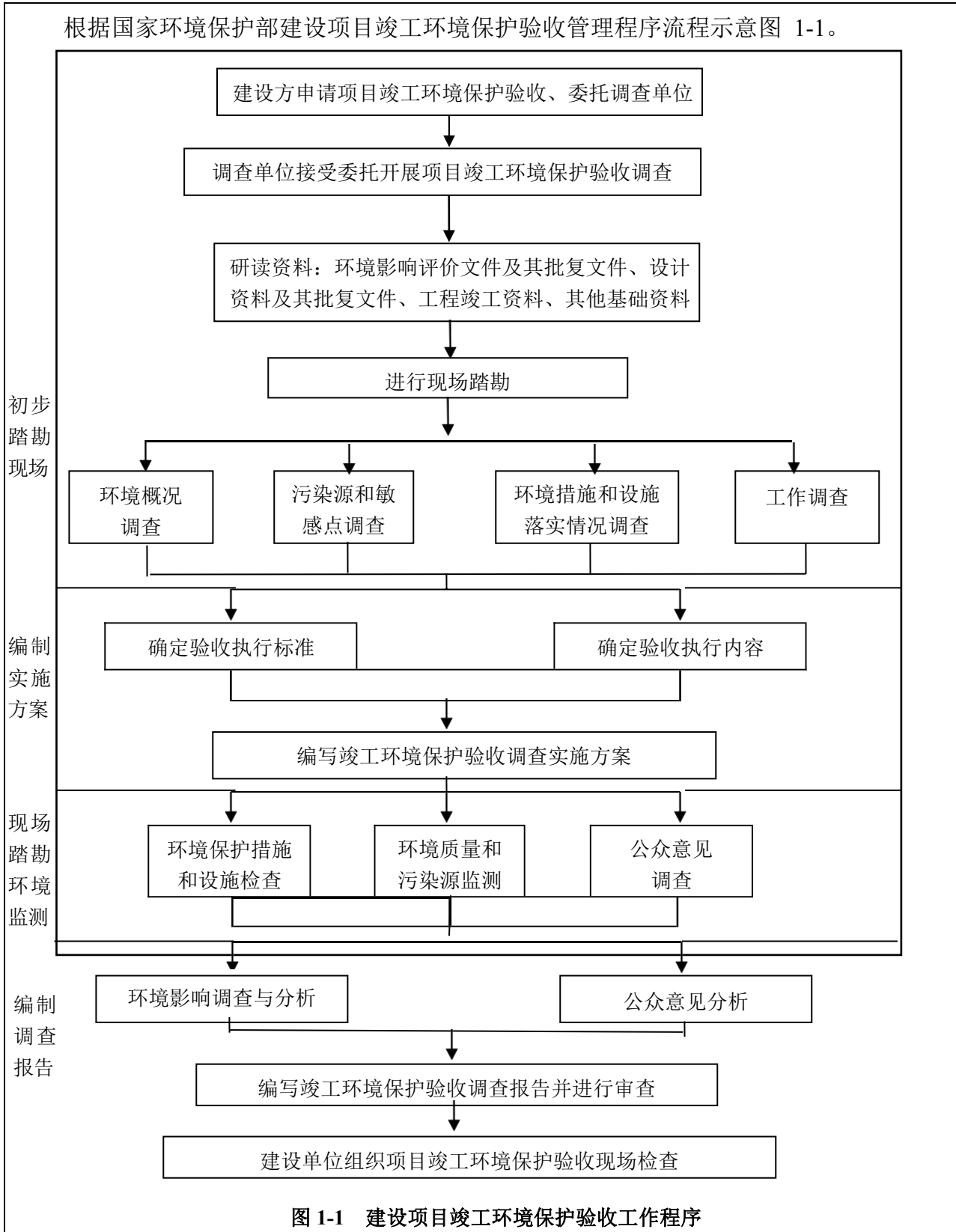


图 1-1 建设项目竣工环境保护验收工作程序

## 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；
- ⑤ 《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；
- ⑥ 《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；
- ⑧ 《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；
- ⑨ 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；
- ⑩ 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《深圳市南山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

类别	受保护对象	方位	与项目距离	性质、规模	保护级别
环境空气	第二外国语学校	南	162m	学校, 1888人	二类环境空气功能区
	漾日湾畔	南	约 250m	居住区, 1133户, 约 4540人	
	滨海之窗	西南	约320m	居住区, 1416户, 约5700人	
	学府小学	西	约 600m	学校, 2580人	
	深圳湾彩虹之岸	东北	约 640m	居住区, 1048户, 约 4200人	
	中信海阔天空雅居	东北	约 540m	居住区, 652户, 约1960人	
	卓越浅水湾	东	约 600m	居住区, 324户, 约1300人	
水环境	大沙河	东	约1.5km	一般景观用水功能区	地表水V类
声环境	第二外国语学校	南	162m	学校, 1888人	类声环境功能区

#### 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

项目于 2012 年 12 月委托北京永新环保有限公司编制完成了《深圳广晟数码技术有限公司-数字音频大厦建设项目环境影响报告表》，并于 2012 年 12 月 27 日取得《深圳市南山区环境保护和水务局建设项目环境影响审查批复》，深南环水批【2012】51649 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。

环  
境  
质  
量  
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				
			时段	PM <sub>10</sub>	SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	PM <sub>2.5</sub>
环境 空气	《环境空气质量标准》 (GB3095-2012)	二 级 单位:mg/m <sup>3</sup>	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 <sub>Cr</sub>	BOD <sub>5</sub>	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					
			COD <sub>Cr</sub>	BOD <sub>5</sub>	SS	NH <sub>3</sub> -N		
水污染物	《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)	第二时段三级标准	≤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 <sup>3</sup>	最高允许排放速率 kg/h	无组织排放监控浓度限值 mg/m <sup>3</sup>		
				排气筒高度 m	二级	监控点	浓度	
			NO <sub>x</sub>	120	/	/	周界外	0.14
			SO <sub>2</sub>	500	/	/	浓度最	0.40
	颗粒物	120	/	/	高点	1.0		
	《饮食业油烟排放控制规范》(SZDB/Z254-2017)	/	项目		小型	中型	大型	
			最高允许排放浓度		2.0mg/m <sup>3</sup>			
			净化设施最低去除效率		85%			
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，《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)	类别	昼间	夜间				
		/	≤70dB(A)	≤55dB(A)				
噪声	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<sub>Cr</sub>、NH<sub>3</sub>-N、TN（沿海地区）、SO<sub>2</sub>、NO<sub>x</sub>、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<sub>2</sub>、NO<sub>x</sub>、烟粉尘量很少，此外，车库汽车尾气中NO<sub>x</sub>排放量小，故不设 SO<sub>2</sub>、NO<sub>x</sub>、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<sub>Cr</sub>、NH<sub>3</sub>-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) 2019年05月23日取得项目营业执照，统一社会信用代码 91440300695575125J；
- 2) 2012年12月27日取得《深圳市南山区环境保护和水务局建设项目环境影响审查批复》，深南环水批【2012】51649号；
- 3) 2015年10月16日取得深圳市南山区发展和改革局《深圳市社会投资项目备案证》（备案编号：深南山发改备案[2015]0448号）；
- 4) 2011年07月08日取得深圳市规划和国土资源委员会第二直属管理局《深圳市建设用地规划许可证》，深规土许字 ZG-2011-0037号；
- 5) 2018年01月02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ZG-2014-0005（改1）号；
- 6) 2018年12月19日取得深圳市住房和建设局《建筑工程施工许可证》，工程编号：4403002013002503；
- 7) 2012年11月06日取得深圳市规划和国土资源委员会第二直属管理局《深圳市建筑物命名批复书》，深地名许字 FT201510317；
- 8) 2020年12月15日取得项目发电机废气、噪声《检测报告》，报告编号：R20201215008RLX号。

### 2、项目建设前后周边环境变化情况

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	13米	荒地	荒地	不变
西面	7米	音乐大厦	音乐大厦	不变
北面	20米	软件园	软件园	不变
南面	18米	滨海大道辅道	滨海大道辅道	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，总用地面积为 4827.37m<sup>2</sup>，总建筑面积为 53553m<sup>2</sup>，其中计容积率建筑面积为 38618m<sup>2</sup>（包括研发办公用房 36119 平方米，商业用房 1499 平方米，食堂 1000 平方米）；不计容积率建筑面积为 14935m<sup>2</sup>（包括骑楼 176m<sup>2</sup>、梯屋机房面积 367m<sup>2</sup>、地下车库面积 14392m<sup>2</sup>）。项目用地范围现状植被较少，主要为施工扰动地。项目施工期对用地范围内的土地利用方式、植被、水土流失等产生较小的影响；项目建成后，增加了人工绿化用地，生态环境得到改善。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。

### 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 5-2 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。	15.67	15.67
	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。	3.0	3.0
	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。	3.0	3.0
	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。	8.0	8.0
	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	60.0	60.0
	生态	植被恢复	22.0	22.0
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；油烟净化处理系统	165.0	165.0
	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	3.0	3.0
	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	65.0	65.0
	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。	3.0	3.0
	地下水污染	管道、设置加固以及地面硬化	25.0	25.0

	光污染	选用低反射比的幕墙玻璃	500.0	500.0
	环境风险	燃料贮存房间	10.0	10.0
	总计	——	882.67	882.67

## 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 2012 年 12 月委托北京永新环保有限公司编制完成了《深圳广晟数码技术有限公司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：施工过程中必须严格执行深圳市人民政府令第 187 号《深圳市扬尘污染防治管理办法》中的相关规定，并认真落实如下扬尘防治措施：①在施工现场设置不低于 1.8m 高的围挡；② 工程材料、砂石、土方等易产生扬尘的物料应予密闭，若在工地内堆放须采取覆盖防尘网或者防尘布，并配合定期洒水；③施工机械在堆土、地面切割、破碎等作业时，采取洒水等措施；④ 在施工场地出口设置冲洗装置，运输车辆应当在冲洗干净后方可驶出工地；⑤遇有 4 级以上大风时停止拆除和填土工程；⑥ 限制运输车辆行驶速度低于 30km/h，并及时清扫沿线道路，减少粉尘和二次扬尘产生。

施工机械尾气：通过加强管理及检修，减少机械、车辆发动机在怠速状态下有害气体的排放；采用高品质燃料，以减少尾气污染物排放。

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) 地表水污染防治措施

1) 施工工地内设置隔油沉淀池处理施工废水，经隔油、沉淀处理后回用于工地洒水降尘或运输车辆清洗等。

2) 生活污水经工地化粪池处理后排入市政污水管道送南山污水处理厂处理。

###### (2) 地下水环境保护措施

本项目所在区域地下水埋藏较浅，按一般工程经验，本项目地下车库基坑施工过



程中将可能采取一定的地下水导排措施。由于本项目地下层深度较深，因此导排地下水量较大，建议采取如下的地下水保护措施：

1) 优化基坑施工方案，尤其是基坑边坡支护方案和基坑底部防水方案。

2) 建议采取缩短地下层底板施工时间的措施，如采用速凝混凝土等，以减少底板施工时地下水抽排的时间，从而减少地下水的抽排量。

3) 精心组织施工，地下层基坑开挖到设计标高后，抓紧进行后续铺设钢筋混凝土和建设相应的基坑构筑物防水设施，减少基坑地下水导排的时间。

### 3. 施工噪声影响及治理措施：

(1) 施工单位在施工过程中必须严格执行《深圳市建筑施工噪声管理规定》（深环（2000）93号），做好噪声防治工作并加强管理，禁止在中午（12：00-14：00）、夜间（23：00-次日 7：00）等敏感时段内进行有噪声污染的建筑施工作业（抢修、抢险作业除外），需连续施工作业的须取得《施工噪声许可证》后才可施工。

(2) 选用低噪声的施工设备，并加强设备养护，杜绝设备带病作业。(3) 尽量选取低噪声的施工工艺，如采用液压桩代替噪声大的打桩工艺。

### 4. 固体废弃物的影响及治理措施：

(1) 余泥渣土、建筑垃圾和生活垃圾

余泥渣土、建筑垃圾应及时收集并送至市、区有关部门指定的余泥渣土受纳场，建设单位应与相关部门尽快沟通联系，确定余泥渣土处理场并办理相关手续；施工单位应设置生活垃圾收集设施，将生活垃圾集中收集后交环卫部门统一处理。

(2) 废油漆、涂料及其盛装容器等

项目装修过程应将上述废物集中收集，集中妥善存放，统一送有相应危险废物处理资质的单位进行处理。

### 5. 水土流失的影响及治理措施

(1) 应尽量减少施工临时占地面积，施工准备工作和辅助工作应尽量安排在项目地块外进行，以尽量减少周边绿地破坏面积。

(2) 地块内现有树木经过多年的生长，目前已具有良好的生态环境功能，项目工程设计中，应尽量协调本项目的绿地功能设计，尽量避免砍伐现有树木或对其进行移植。

(3) 主体工程施工结束，及时进行绿化施工；项目绿化设计中植物品种的选择应适

应于本地的气候水土条件和高等院校的环境功能特点和要求。

(4) 合理安排施工工期，尽量减少雨季大挖大填等施工。项目施工过程中，应采取设置沉淀池、排水、遮挡、防护等水土保持工程措施，尽量减轻水土流失的程度。

## 项目营运期环境影响分析

### 1. 大气污染物

#### (1) 发电机的柴油尾气污染防治

##### 1) 废气处理措施

柴油发电机在启动发电过程中，将产生柴油燃烧废气，废气中主要污染物为烟尘、二氧化碳以及氮氧化物。项目拟采用碱液喷淋工艺对该废气进行净化处理，处理后废气通过大厦塔楼楼顶高空排放。

技术可行性分析：柴油发电机废气中二氧化硫和氮氧化物属于酸性气体，通过碱液喷淋，发生化学吸收去除污染物，效果良好；废气中的烟尘，属于固体颗粒性污染物，可以较容易的通过液体喷淋捕捉从而从气体中去除。经过规范的碱液喷淋处理及一定高度的烟囱排放，，拟建项目备用发电机废气排放可以满足广东省《大气污染物综合排放标准》（DB44/27-2001）第二时段的二级标准的要求。

碱液喷淋处理方法是柴油发电机废气处理常用的处理方法，相对其他处理方法，碱液喷淋塔及相关废气收集、输送、排放系统造价较低，经济上具有可行性。

##### 2) 其它措施

①建议本项目备用柴油发电机采用含硫量为0.2%的轻质柴油为燃料，同时添加助燃的添加剂，以保证燃料燃烧彻底，控制项目产生的污染物量。

②备用发电机机房要采用全封闭式，同时对内置烟道作好隔热措施。

③柴油发电机的尾气排风口应尽量设置在人群活动较少的边角地带和开阔地带，以利于尾气污染物扩散，减少对人体的影响。

#### (2) 地下车库汽车尾气污染防治

本项目地下车库换气产生受到轻污染的排风，项目分区设置了多个排风口，部分排风口设置外楼外，部分排风口由设置在一层的排风百叶窗排出。

对于地下车库产生的气体，应该从设计上杜绝将车库通风排烟系统跟其他室内通风系统混为一个系统，同时应将排放口远离主体建筑和人行通道，以避免形成二次污染。

地下停车场的设计应按照《汽车库建筑设计规范》进行，要优化地下车库排风口的设置

位置，根据项目局地风场的具体情况，使其布置在主导风下风向，排风口不应处在公共活动场所的上风向，排风口离室外地坪高度应大于2.5m。

### (3) 食堂油烟废气处理

本项目拟采取油烟废气处理措施，处理后油烟废气排入专用烟道，输送至楼顶高空排放。油烟处理设施将由专业厨具公司进行设计、建设。项目应按照《饮食业环境保护技术规范》（HJ 554-2010）和《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）的要求，采取规范的食堂油烟处理和相关环保措施。

传统的油烟处理方法是水喷淋吸收法，但效果不佳，现在新建项目已较少使用，目前较好的油烟处理方法是采用高效油烟净化处理器处理。建议本项目对厨房产生的油烟采用收集罩进行分区收集并经高压静电油烟净化处理器进行处理达标后排入烟道，至楼顶高空排放。

高压静电油烟净化处理器是一种使用高效的厨房油烟净化设备，其除油烟工作原理为：在风机的抽吸作用下，油烟通过电极电场层，其中的带电小油滴在电场的作用下，与极板接触而被吸收；烟气通过电场时由于静电的作用实现气油分离，含油液体被分离、聚集、收集下来，油烟得到净化，油烟去除效率可达90%以上，可达到《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）的要求，本项目食堂油烟废气处理采用该种处理方法具有经济技术可行性。

本项目将油烟排放口设置于楼顶，排放口高度在99.60m以上，可较好的扩散；同时排放口距离项目南面的第二外国语学校距离约200m，远大于30m。参照《关于进一步加强饮食娱乐业污染防治监督管理的通知》（深环【2008】153号）中饮食娱乐业排烟口距离住宅楼、医院等环境敏感点的距离不少于30m的要求，本项目油烟排放口位置可满足此要求，其设置合理。

项目设计和施工过程中，考虑当地主要风向（东南风与东北风）及与周边建筑的位置关系，建议油烟排放口尽量设置于塔楼楼顶西侧偏北的位置。此外，项目应按照《饮食业环境保护技术规范》（HJ 554-2010）的要求，设置规范的油烟排放监测口和监测平台。

## 2. 水污染物

### 1、废水处理措施分析

#### (1) 生活污水处理措施可行性分析

本项目生活污水经化粪池处理后，外排进入市政检查井，最终与其他污水进入市政污水管网。本项目外排生活污水经化粪池处理后可达到DB44/26-2001第二时段三级标准。

(2) 地下车库地面冲洗废水预处理可行性分析地下室内车库地面冲洗废水，主要污染物为石油类和SS，采取隔油、沉淀处理后石油类和SS浓度可得到较大程度的降低，可达到

DB44/26-2001第二时段三级标准。

### (3) 餐饮废水处理措施可行性分析

本项目对食堂产生的餐饮废水采用隔油池预处理，降低油脂和有机物含量，油脂作为餐厨垃圾处理，初步除油后的餐饮废水排放至市政检查井，然后由市政排水管送往南山污水处理厂处理达标后排入前海湾。区域目前污水管网完善，此措施是可行的。

### 3. 地下水保护措施

本项目运营期不使用地下水，对地下水的水位、水量无影响；项目所属的污水管网、化粪池以及生活污水回用处理、餐饮废水处理、地下室车库地面冲洗废水处理、餐厨垃圾处理等设施产生的污水渗漏可能对地下水造成污染。本项目应采取如下地下水保护措施：

1) 精心设计施工，保证污水管网、化粪池、各类废水处理设施、餐厨垃圾处理设施的施工质量，尽量减少污水渗漏。

2) 在污水易渗漏的区域，如生活污水处理设施、餐饮废水预处理设施、地下车库地面冲洗废水预处理设施、餐厨垃圾处理间等处，应采取地面硬化措施，以防止渗漏的污水渗入土壤污染地下水。

### 4. 噪声治理措施分析

本项目的环境噪声主要是地下车库的柴油发电机、裙楼屋面的冷却塔、楼内通风系统的送排风机、各类水泵等设备运转时产生的噪声。

本项目拟针对性的采取如下的噪声治理措施：

(1) 柴油发电机采取建筑隔声措施，设置于地下一层；

(2) 冷却塔已选用低噪声型冷却塔和冷水机组，据设计资料，拟选的冷却塔噪声为65-70dB(A)，冷水机组噪声为80-85 dB(A)。此外，还采取距离衰减措施；

(3) 通风系统的送排风机和各类水泵采取选用低噪声设备、建筑隔声、距离衰减、减振等多种措施降噪。

### 5. 固体废物处理措施分析

本项目运行过程中产生一定量的生活垃圾、一般废物、严控废物，产生量较小，产生量分别为201.6t/a、12.5t/a、220.5t/a。项目应分别采取如下的处理措施：

(1) 生活垃圾：单独收集，避雨存放，及时交由环卫部门清运处理。

(2) 一般固废：主要为办公用品的包装物、废报纸、废纸张等，应予以回收，送物资回收部门再利用。

(3) 严控废物（餐厨垃圾）：餐厨垃圾属于广东省严控废物，编号为 HY05，应按《广东省严控废物处理行政许可实施办法》（广东省人民政府令 第135号）的要求妥善处理。项目拟将餐厨垃圾集中收集后交有相应资质的单位处理，应配套建设餐厨垃圾暂存设施。

经采取以上措施，本项目产生的固体废物可得到妥善处置。

#### **6. 玻璃幕墙光污染防治措施**

本项目应采取如下措施防止玻璃幕墙造成的光污染：平台大楼 20m 以下（易发生光污染的高度范围）采用反射比不大于 0.16 的幕墙玻璃，20m 以上采用反射比不大于 0.30 的幕墙玻璃；采用距离衰减方式，大楼距离周边道路的距离应不小于 40m。但本项目南侧为滨海大道，且两者最近距离为 17m，可在两者之间加大绿化力度，削弱光污染对路经滨海大道的车辆驾驶者的影响力。

#### **7. 外环境污染防治措施分析**

根据现场调查和分析，外环境对本项目拟建大厦的噪声影响主要是滨海大道对其高层部分的影响，项目应采取如下防治措施：对拟建大厦临滨海大道一侧采用隔声效果较好的幕墙玻璃，隔声量应在 30dB (A) 以上。采取此措施后拟建大厦室内噪声即可满足《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）的要求。

#### **8. 环境风险防治措施分析**

本项目存在的主要环境风险为火灾事故，尤其是柴油发电机房和厨房使用的燃料（厨房燃料为天然气），存在燃烧、爆炸的风险，拟着重从如下方面采取预防和减缓措施：对柴油发电机房使用的柴油，应单独设立储存房间，采取相应的安全措施，并严格管理；柴油发电机的使用和厨房燃气厨具的使用，均应严格按照相应的操作规程进行；对柴油发电机和厨房的燃气厨具、燃气管道等，应定期检修，及时更换老化部件。

## 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 2020 年 12 月 09 日对项目发电机尾气进行验收检测（报告编号：R20201215008RLX），检测结果如下。详见表 7-2。

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

本项目的噪声源。

### 1) 噪声监测

深圳市索奥检测技术有限公司于 2020 年 12 月 09 日在 项目四至边界外 1 米进行了噪声进行了检测（报告编号：R20201215008RLX），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。

表 7-3 噪声检测结果

序号	采样位点	检验结果 (dB(A))	参考排放限值 (dB(A))
1	项目对应边界东外1m	58.2	60
2	项目对应边界南外1m	57.6	60
3	项目对应边界西外1m	58.4	60
4	项目对应边界北外1m	58.8	60

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，在项目边界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。

## 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	①施工扬尘：严格执行深圳市扬尘防治相关规定；现场设置不低于1.8m 高的围挡；工程材料、砂石、土方等易产生扬尘的物料应予密闭和覆盖；施工场地内定时洒水；在施工场地出口安装冲洗装置，清洗运输车辆；大风天气停止产生扬尘的施工项目。 ②施工机械燃油废气：加强管理及检修；采用高品质燃料。	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：施工废水经隔油沉淀处理达标后回用或排入市政污水管网；生活污水经临时化粪池处理达标后排入市政污水管网，送往南山污水处理厂处理达标后排放。	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。
	余泥渣土、弃土石方等应及时收集并运输至规定余泥渣土受纳场进行处理；生活垃圾交市政环卫部门统一处理。	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	<p>发电机燃油废气：项目拟采用碱液喷淋工艺对柴油发电机废气进行净化处理，处理后废气通过排风井在8m以上排放。尾气排放口应尽量设置在人群活动较少的边角和开阔地带。</p> <p>汽车尾气：本项目地下车库换气产生受到轻污染的排风，项目分区设置了多个排风口，部分排风口设置外楼外，部分排风口由设置在一层的排风百叶窗排出。</p> <p>餐饮油烟：项目食堂油烟废气拟采用高压静电油烟净/化处理器处理后，再通过专用烟道引全平 台塔楼楼顶达标排放。</p>	<p>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）</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	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，底部增设隔震垫，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 化粪池、隔油池	已落实：设计了座化粪池和隔油池
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

深圳广晟数码技术有限公司拥有的数字音频编解码技术国家工程实验室是深圳市首批引入的国家工程实验室建设项目，为提高我国信息产业自主创新能力与核心竞争力，给数字音频行业技术创新提供共性的试验验证平台以及技术支撑服务平台，以及配合国家重大工程任务开展工程试验、产业示范、标准制定等科研工作，深圳广晟数码技术有限公司拟建设深圳广晟数码技术有限公司-数字音频大厦项目。

项目的建筑实体建设内容主要包括：地下室 4层及23层的塔楼（含1~5层的裙楼）。项目总占地面积 4827.37m<sup>2</sup>；总建筑面积53553 m<sup>2</sup>，其中计容积率建筑面积38618m<sup>2</sup>，不计容积率建筑面积14935 m<sup>2</sup>；停车位共290个；总绿化面积748.24 m<sup>2</sup>。项目总投资24950万元。

### 2、工程核查

项目建成后，总用地面积为 2692.63m<sup>2</sup>，总建筑面积为 55009.75m<sup>2</sup>，其中计容积率建筑面积为 38832.40m<sup>2</sup>（包括研发建筑面积 36161.16 平方米（含屋面架空建筑面积26.24平方米）、商业建筑面积1377.93平方米、食堂建筑面积1124.45平方米、防空警报器工作间建筑面积14.31平方米）；不计容积率建筑面积为 16177.35m<sup>2</sup>为地下车库及设备房（包括留连通口建筑面积38.29 平方米、01 层地下室发电机排烟建筑面积0.56平方米、01层地下风井建筑面积19.45平方米、01层汽车坡道建筑面积123.05平方米）。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 1456.75m<sup>2</sup>，其中计容积率建筑面积增加了 214.4m<sup>2</sup>；不计容积率建筑面积增加了 1242.35m<sup>2</sup>。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）



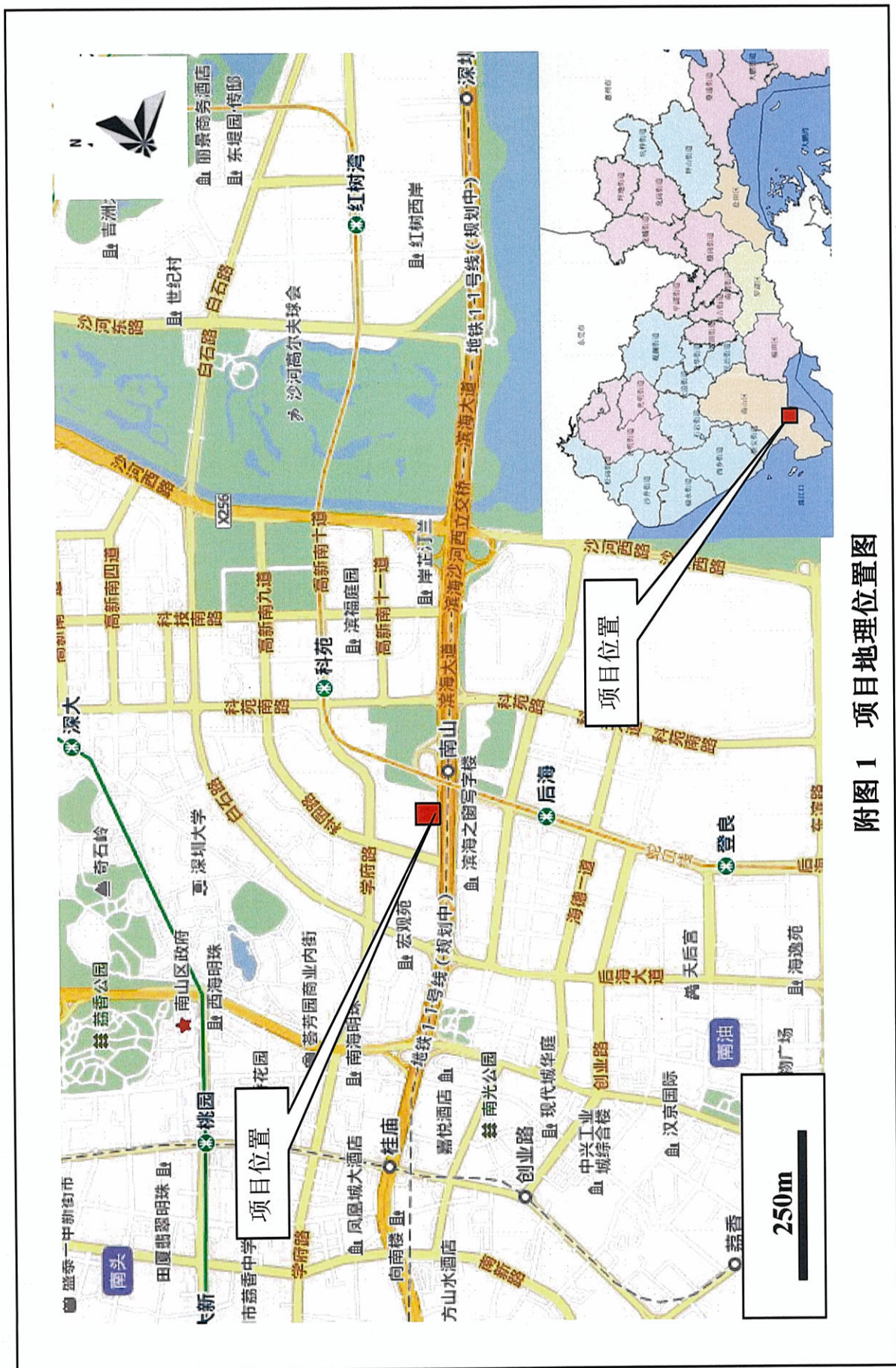
**附图目录:**

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:**

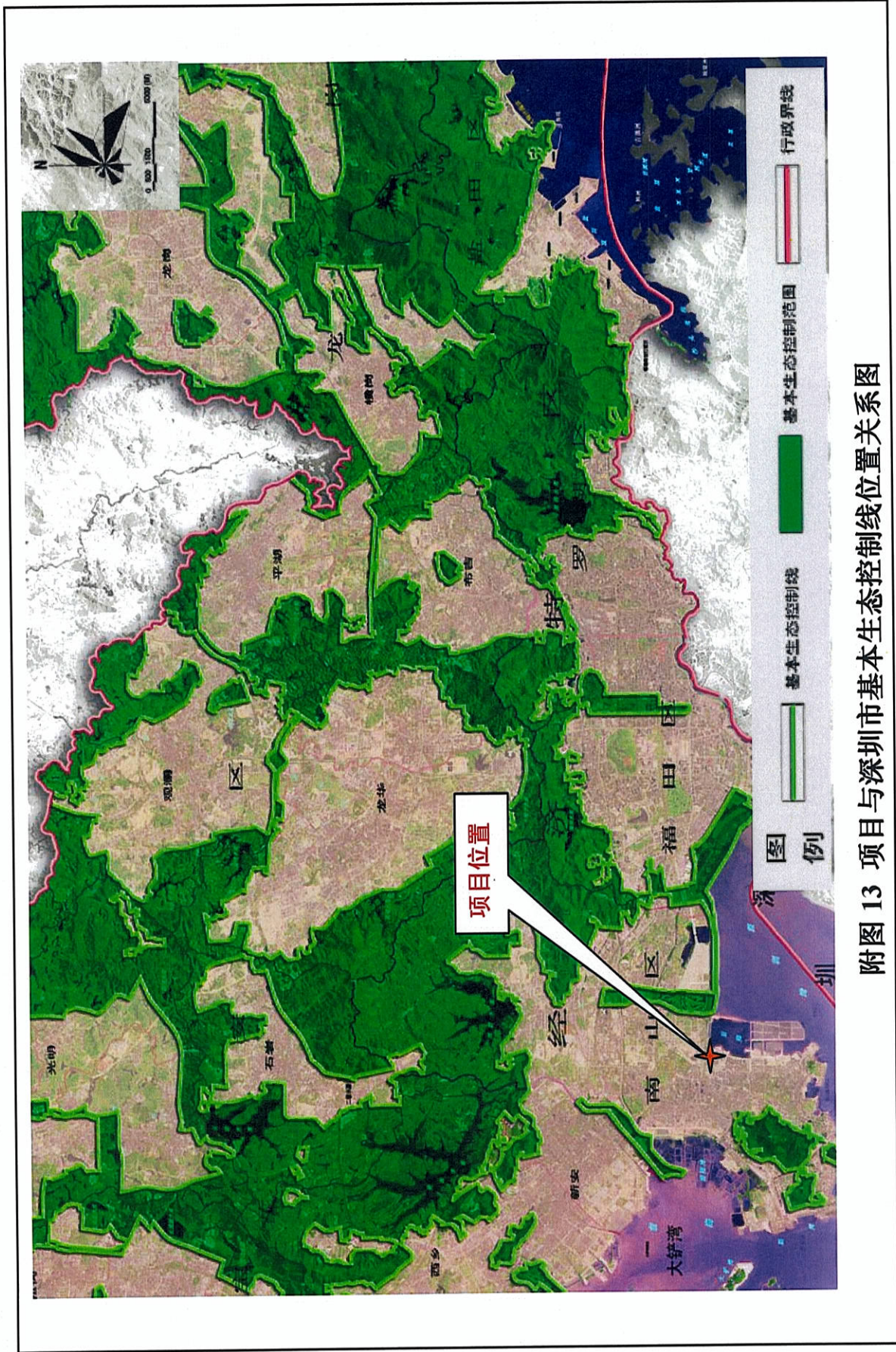
附件 1	《营业执照》
附件 2	《深圳市建设项目环境影响审批申请表批复》
附件 3	《深圳市社会投资项目备案证》
附件 4	《深圳市建设用地规划许可证》
附件 5	《深圳市建设工程规划许可证》
附件 6	《建筑工程施工许可证》
附件 7	《深圳市建筑物命名批复书》
附件 8	《深圳市建筑物更名批复书》
附件 9	项目废气、噪声《检测报告》





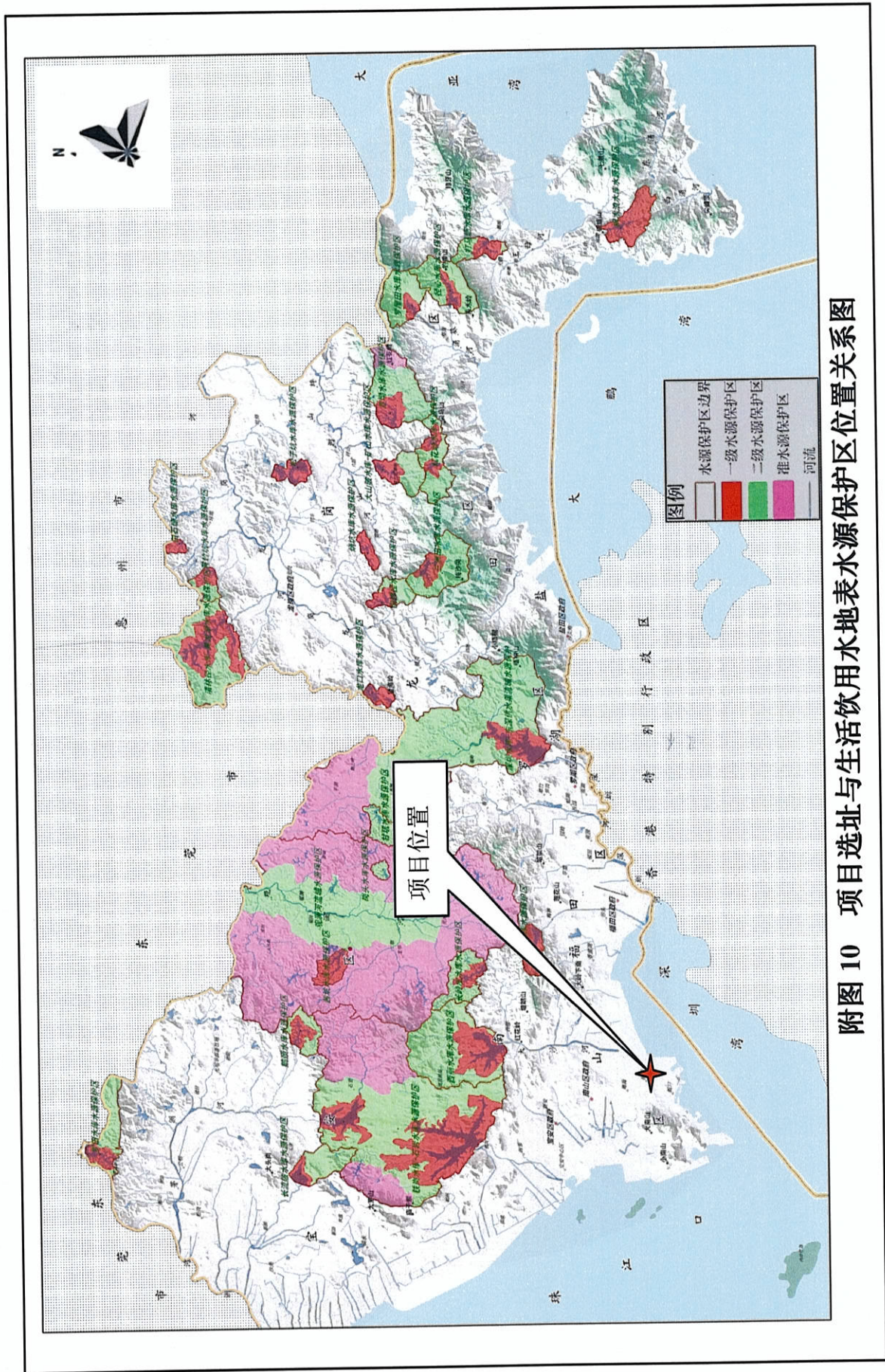
附图 1 项目地理位置图





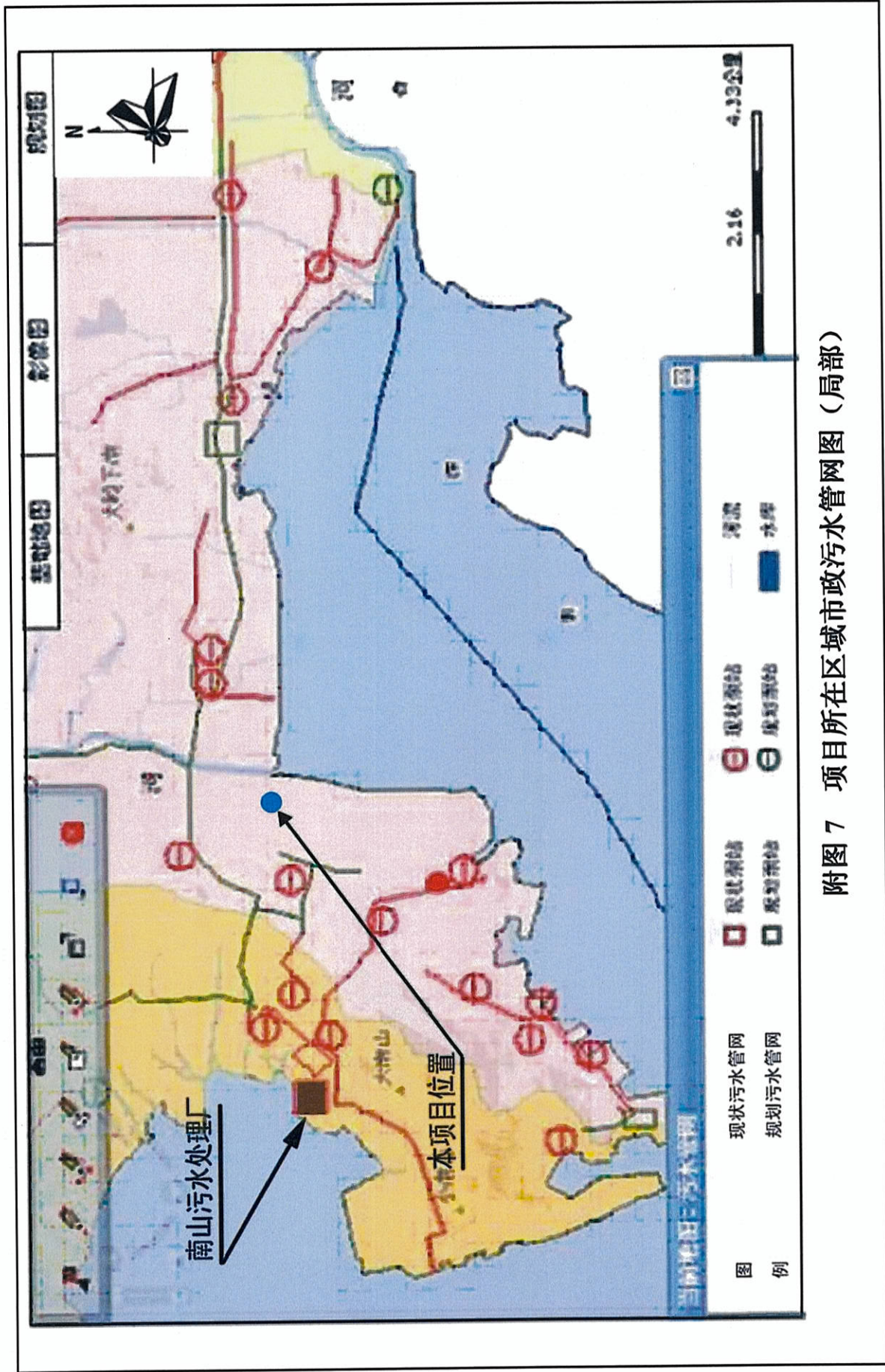
附图 13 项目与深圳市基本生态控制线位置关系图





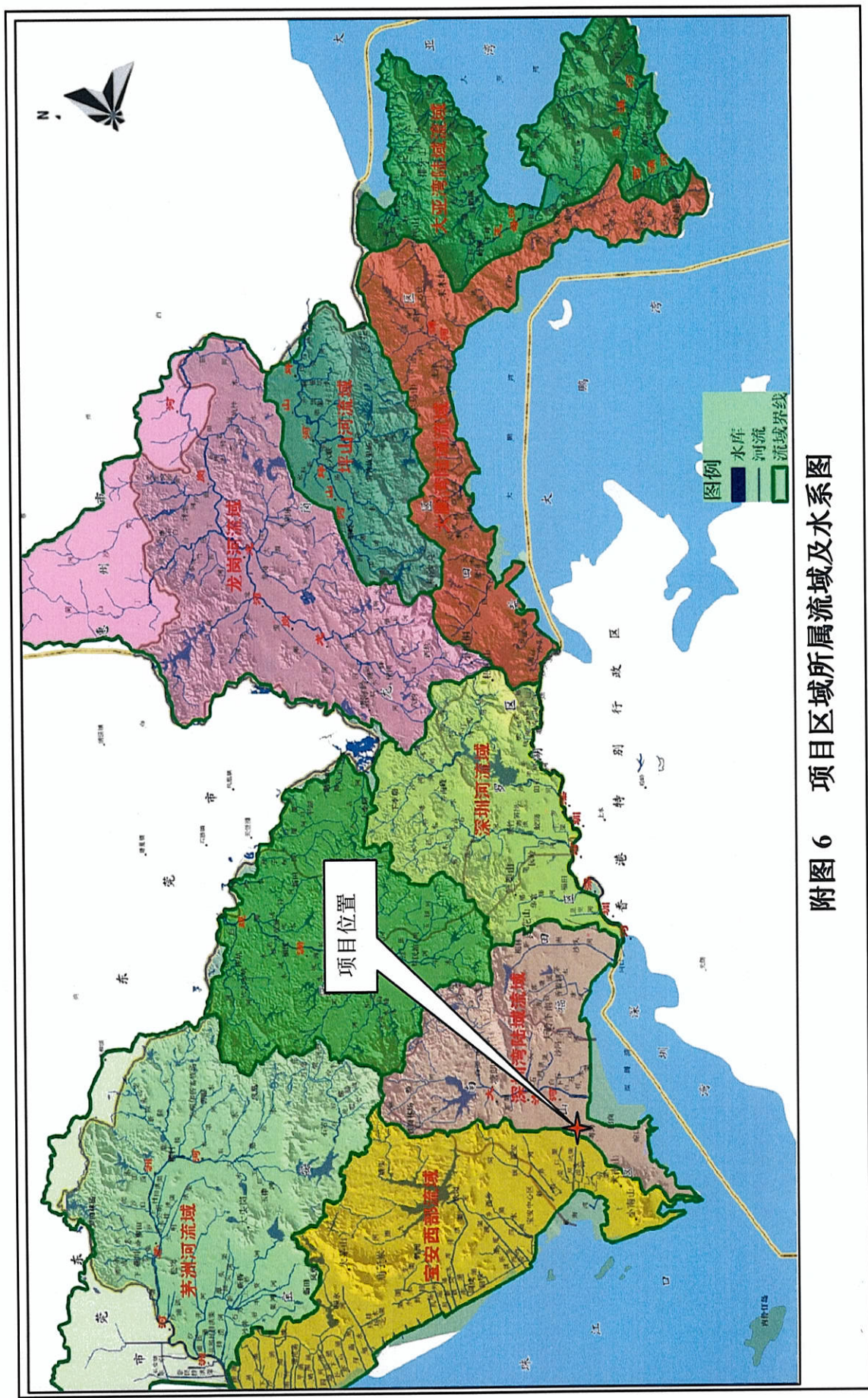
附图 10 项目选址与生活饮用水地表水源保护区位置关系图





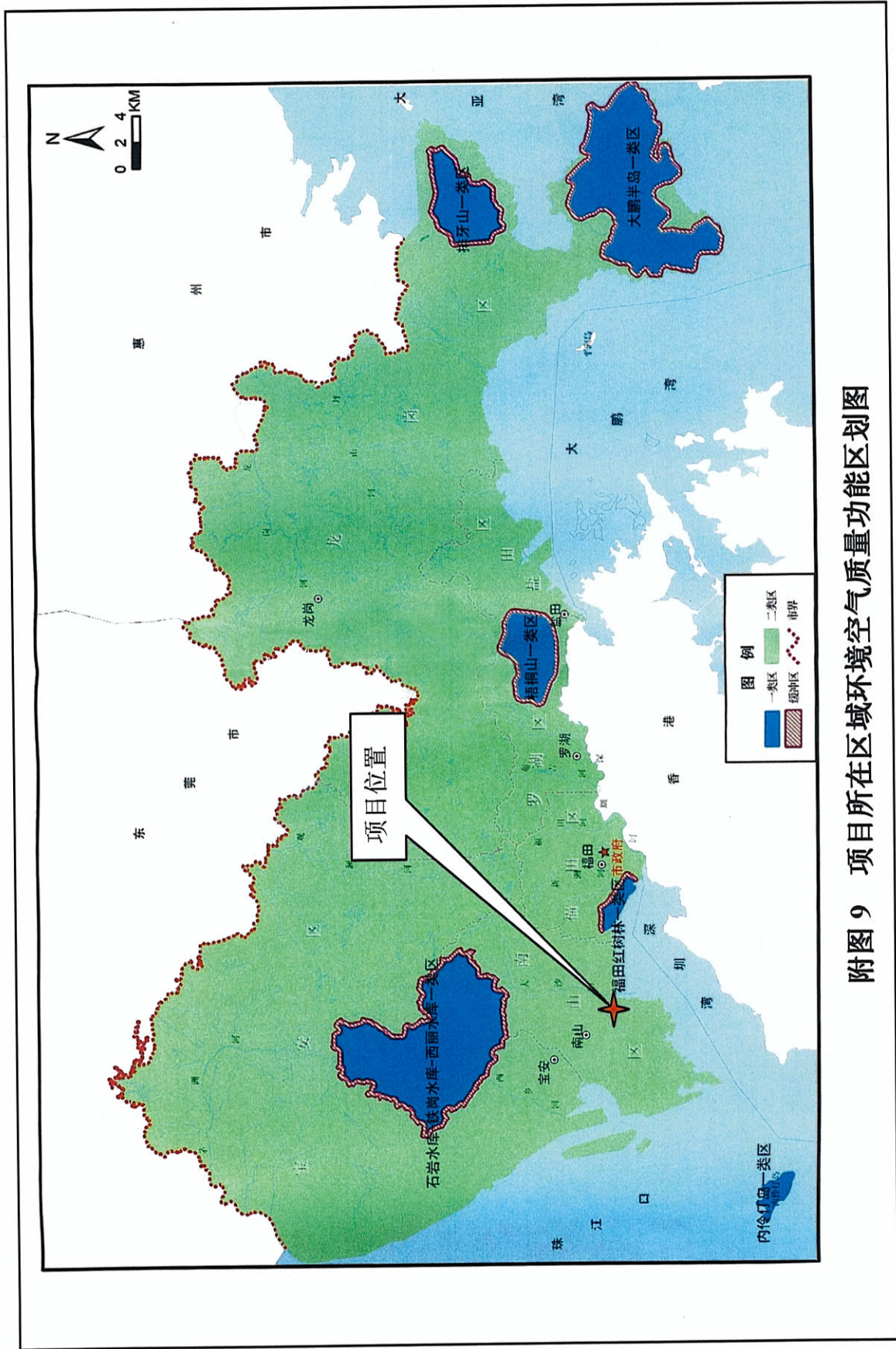
附图 7 项目所在区域市政污水管网图（局部）





附图 6 项目区域所属流域及水系图



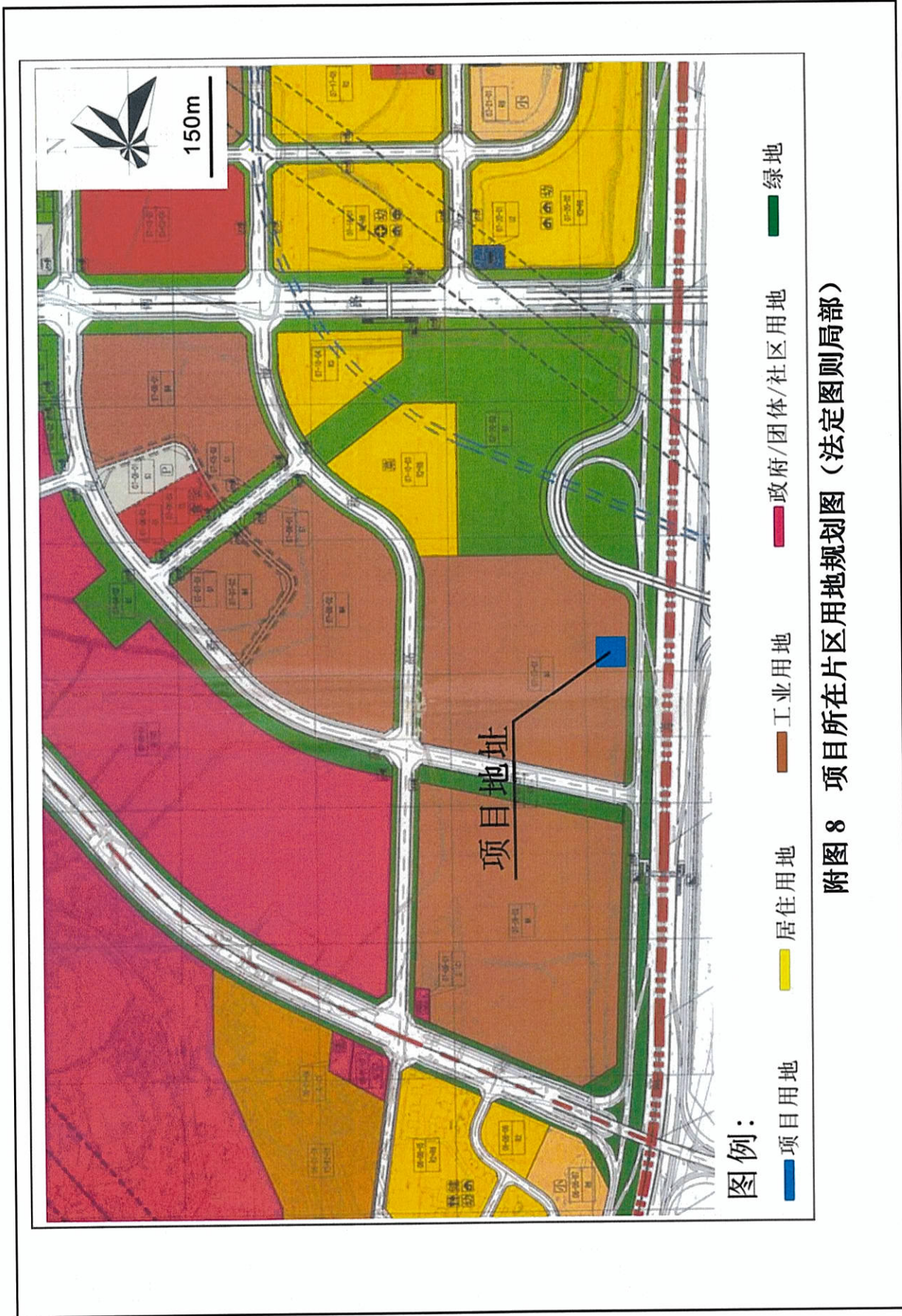


附图 9 项目所在区域环境空气质量功能区划图









图例：

■ 项目用地

■ 居住用地

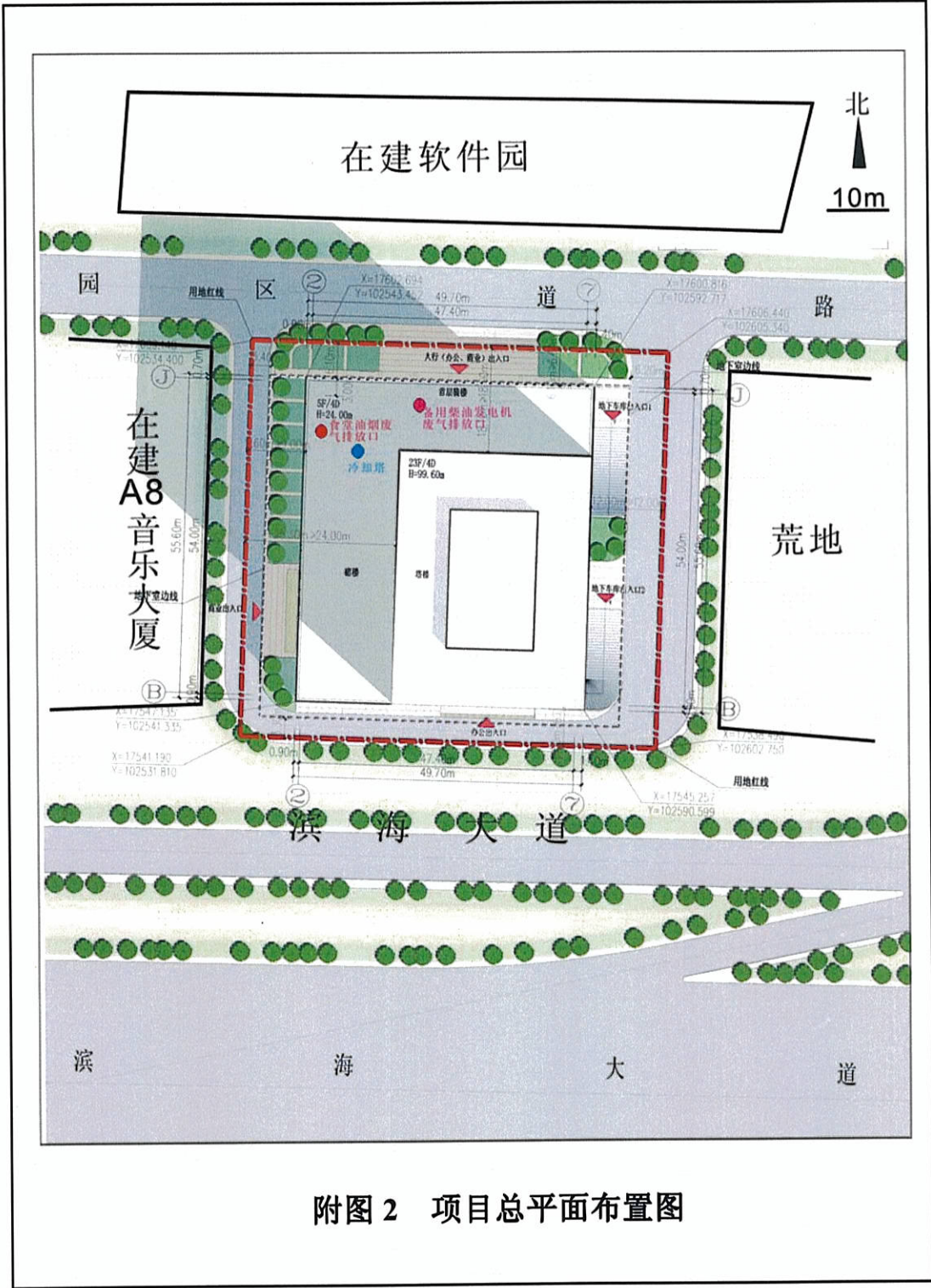
■ 工业用地

■ 政府/团体/社区用地

■ 绿地

附图 8 项目所在片区用地规划图 (法定图则局部)







统一社会信用代码

91440300695575125J

# 营业执照

(副本)



名称 深圳广晟数码技术有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 杜晓华

成立日期 2009年10月28日

住所 深圳市南山区高新区中区高新中一道9号软件大厦六层601-609、611-616

### 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企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2019年05月23日



# 深圳市南山区环境保护和水务局 建设项目环境影响审查批复

深南环水批[2012]51649 号

深圳广晟数码技术有限公司-数字音频大厦:

根据《中华人民共和国环境保护法》及国家建设项目环境保护管理有关法律、法规规定,经对《深圳市建设项目环境影响审批申请表》(51649 号)及附件的审查,我局同意深圳广晟数码技术有限公司-数字音频大厦在南山区粤海街道滨海大道路北面建设(详见深发改核准[2011]0296 号、深规土许 ZG-2011-0037 号),同时对该项目要求如下:

1. 该用地项目申报名称为深圳广晟数码技术有限公司-数字音频大厦,申报建设用地面积 4827.37 平方米,总建筑面积 53553 平方米,计容积率建筑面积 38619 平方米。用地性质为一类工业用地。如有扩建、改变用地性质或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 的第二时段三级标准,排放废气执行 DB44/27-2001 的第二时段二级标准,噪声执行 GB12523-2011 标准。

3. 中午和夜间未经我局批准,禁止施工作业。

4. 建筑施工禁止使用蒸汽桩机、锤击桩机。受地质、地形等条件限制确需使用的,须报我局批准。

5. 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。



6. 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。

7. 建设施工过程须逐项落实该项目环境影响评价报告表所提的各项环保措施。

8. 建设单位须委托有资质的环境监理单位，对建设施工过程开展工程环境监理，环境监理报告应定期报告我局，并作为该项目环境保护竣工验收的依据之一。

9. 如设有中央空调冷却塔的，原则上要求放在大楼顶层。备用发电机组应有相应的消音、隔音措施，所有有声设备必须考虑噪声屏蔽设计，须达到相应区域的环境噪声标准。

10. 凡设计有餐饮服务项目的大楼，必须设计隔油池、专用烟道竖井。

11. 项目建成后排放废水执行DB44/26-2001的第二时段三级标准，废水经处理后排入市政污水管网，废水回用率须达到规定标准；环境空气质量执行GB3095-2012的二级标准；区域环境噪声执行GB3096-2008的2类标准，临道路一侧须做好隔音防治措施。

14. 建设工程竣工后，投入使用前，须报我局验收。

15. 在该用地位置开办具体项目时，须另行申报。

16. 本审查批复的各项环境保护事项必须执行，如有违反将依法追究法律责任。

深圳市南山区环境保护和水务局

二〇一二年十二月二十七日



# 深圳市南山区发展和改革局

7



## 深圳市社会投资项目备案证

备案编号：深南山发改备案（2015）0448号

项目代码：S2015M73200030

项目名称：数字音频大厦

项目单位：深圳广晟数码技术有限公司

归口行业：工程和技术研究和试验发展

建设地点：深圳市南山区县（区）高新区南区街道（乡镇）软件产业基地园区

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：

该项目位于南山区高新区南区滨海大道北侧，占地面积4827平方米，总建筑面积为54776平方米，其中计容积率面积为38780平方米，不计入容积率面积为15996平方米。大厦共1栋，地上23层，地下4层，停车位313个。本项目为综合性写字楼，主要为数字音频编解码技术国家工程实验室提供科研开发、小试、中试服务，也为数字音频编解码技术的相关企业及科研单位进行招租入驻。

项目总投资：36797.47万元

其中：项目资本金36797.47 万元；  
设备和技术投资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）》→科技服务业
- 2、《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录（2013年）》→软件与科技信息服务业

项目建设期：2015年10月至2018年8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。



# 深圳市 建设用地规划许可证

深规土许 ZG-2011-0037 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本用地项目符合城市规划要求，准予办理有关手续。

特发此证。

日期：2011年07月08日



用地单位	深圳广晟数码技术有限公司		
用地位置	填海六区	地块编号	无
用地项目名称	广晟数码技术有限公司用地	用地性质	一类工业用地
总用地面积：4827.37M <sup>2</sup>	其中：建设用地面积：4827.37M <sup>2</sup>	绿地面积：0M <sup>2</sup>	
	道路用地面积：0M <sup>2</sup>	其他用地面积：0M <sup>2</sup>	

## 建设用地项目规划设计满足下列要求

计算 指标 按 建设 用地 面积	一	1、建筑容积率≤ 8	3、建筑间距：满足《深标》及规范要求	
		2、建筑覆盖率≤ 70 %	4、建筑高度或层数：主楼 100 米，裙楼 25 米	
求 退 局 局 二 及 总 体 布 局 要 求		5、建筑面积： 38619M <sup>2</sup>	其中： 研发生产用房 36119 平方米，首层商业 1500 平方米，食堂 1000 平方米。	
		(地下车库、设备用房、人防设施、公共交通、不计容积率)		
三 市 政 设 施 要 求	退 局 局 二 及 总 体 布 局 要 求	1、建筑退用地红线要求南侧、北侧≥6米，东侧≥12米，西侧≥9米；高层主体建筑退线南侧≥6米，北侧≥18米，西侧≥24米，东侧≥12米；2、建筑沿北侧设高5米，宽3米的骑楼；3、用地西侧留出3米宽，东侧留出6米宽半幅公共自行车通道，地下车库东侧和西侧考虑预留接口和相邻车库连通；4、绿地率≥15%；5、其余应满足《深圳市城市规划标准与准则》及《高新区填海六区详细蓝图城市设计控制图》相关要求。		
	三 市 政 设 施 要 求	1、车辆出入	东侧	
		2、人行出入口	北侧	公共出入通道：
		3、机动车泊位数	240 辆	(自用 / 辆 公用 / 辆)
			自行车泊位数 / 辆	
		4、室外地坪标高	依据规划确定	
		5、给水接口	周边道路	
		6、雨水接口	周边道路	
		7、污水接口	周边道路	
		8、中水接口		
		9、燃气接口	周边道路	
10、电源		周边道路		
11、通讯	周边道路			
备注				



# 深圳市 建设工程规划许可证

深规土建许字 ZG-2014-0005 (改1)号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证



二〇一八年一月二日

用地单位	深圳广晟数码技术有限公司					
用地项目名称	数字音频大厦			设计单位	广州市白云建筑设计院有限公司	
用地位置	填海六区 (T204-0122)			宗地号	T204-0122	
子项名称	建筑性质	栋数	层数	结构类型	计容积率建筑面积 M <sup>2</sup>	不计容积率建筑面积 M <sup>2</sup>
数字音频大厦	研发生产	1	23		38763.66	15996
计容积率建筑面积分项指标	规定建筑面积	38618		核增建筑面积	145.66	
	建筑功能	研发生产、商业、食堂		建筑功能	骑楼	
	核减建筑面积	0		奖励建筑面积	0	
停车位	地上	0		地下	283	
	建筑功能			建筑功能		
附件	1、总平面图 2、各层建筑平面图 (包括地下室、屋面平面) 3、各项立面图 4、剖面图					
备注	1.规定建筑面积功能包括: 研发生产 36119 平方米、商业 1499 平方米、食堂 1000 平方米, 不计容积率建筑面积功能为地下车库及设备房。 2.该项目施工图审查机构为深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司。 3.建设单位应将本《深圳市建设工程规划许可证》(复印件)及经核准的项目总平面图(复印件)在项目现场对外开放位置张贴公布。原建设工程规划许可证(ZG-2014-0005)作废					
验线记录						
重要提示	1. 本建设工程必须按我委员会批准的设计文件进行施工。施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施, 必须报告主管机关处理。 2. 基础放线后经我委员会验线, 符合要求方可继续施工。 3. 本证自核发之日起壹年内未开工者, 即自动作废; 如因特殊原因需要延期开工, 须经核发机关批准。 4. 本证是建设工程的法律凭证, 应妥善保管, 并按规定归档。 5. 本证附件与本证具有同等法律效力。					

制证人:

# 建筑工程施工许可证

工程编号: 4403002013002503

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 深圳市住房和建设局

日期 2018-12-19

证书序列号: 2018-1587

建设单位	深圳广晟数码技术有限公司		
工程名称	数字音频大厦		
建设地址	深圳南山区填海六区粤海街道滨海大道路北		
建设规模	4876平方米 平方米	合同价格	19068.99 万元
设计单位	广州市白云建筑设计院有限公司		
施工单位	桂林三建股份有限公司		
监理单位	深圳市龙城建设监理有限公司		
合同开工日期	2016-09-01	合同竣工日期	2020-10-29
备注	项目经理: 尧义珉 注册证书号: 桂144060811988 项目总监: 陈超 注册证书号: 44007990 范围: 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 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;		
变更登记	2019-07-12合同开工日期由2016-09-01变更为2016-09-01 合同竣工日期由2019-09-29变更为2020-10-29 2019-05-28项目理由陈飞(桂145161607157)变更为尧义珉(桂144060811988) 2019-01-17合同开工日期由2016-09-01变更为2016-09-01 合同竣工日期由2018-01-29变更为2019-09-29		

#### 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。



# 深圳市建筑物命名批复书

办文编号：88-201200427

深地名许字 ZG201200071 号

申请单位	深圳广晟数码技术有限公司		
批准名称	数字音频大厦	汉语拼音	SHUZIYINPIN DASHA
建筑性质	研发生产用房	联系电话	
用地面积	4827.37 平方米		建筑面积 38619 平方米
层数	建筑限高 100 米层	栋数 1 栋	售出情况
宗地号	T204-0122	土地合同 或房地产证	深地合字（2010）8022 号
建筑物 位置	南山区粤海街道滨海大道路北面		
附近著名 建筑物			
命名含义			
曾用名称			
审查意见	<p>一、经审核，同意地块编号为 T204-0122 的土地之上的建筑物名称命名为“数字音频大厦”。该建筑物名称为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已使用除“数字音频大厦”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。</p> <p>三、“数字音频大厦”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。</p> <p>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。</p> <p>五、该宗地内建筑物层数及栋数以相关批准文件为准。</p>		
<p>注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。</p>			



# 深圳市建筑物更名批复书

办文编号：88-201900350

深地名许字 ZG201200071 号

申请单位	深圳广晟数码技术有限公司		
批准名称	广晟科创大厦	汉语拼音	GUANGSHENGKECHUANG DASHA
原标准名	数字音频大厦	汉语拼音	SHUZIYINPIN DASHA
更名原因	来文单位认为广晟科创大厦能彰显广晟科技创新中心的寓意。		
建筑性质	研发生产用房	用地面积	4827.37 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	南山区粤海滨海大道路北面	土地合同或房地产证	深地合字（2010）8022 号
宗地代码	440305005003GB00075	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	T204-0122
命名含义	来文单位认为广晟科创大厦能彰显广晟科技创新中心的寓意。		
曾用名	数字音频大厦		

批  
复  
意  
见

一、经审核,同意地块编号为 440305005003GB00075 的土地上的建筑物更名为“广晟科创大厦”,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“广晟科创大厦”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、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。



注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。





**SAL 索奥检测**

深圳市索奥检测技术有限公司

# 检测报告

报告编号: R20201215008RLX

样品类型: 发电机废气、发电机噪声

委托单位: 惠州富电康机电设备有限公司

项目名称: 数字音频大厦发电机废气、噪声检测

受检项目地址: 深圳南山区填海六区粤海街道滨海大道路北

检测类别: 委托检测

深圳市索奥检测技术有限公司 (检验检测专用章)





## 报告说明

- 一、本报告无本公司报告专用章、骑缝章、签发人签字无效。
- 二、本报告不得涂改、增删。
- 三、本报告只对采样/送检样品检测结果负检测技术责任, 委托检测结果只代表检测时客户提供的生产工况。
- 四、本报告未经同意不得作为商业广告使用。
- 五、除客户特别申请并支付样品管理费, 所有超过标准规定失效期的样品均不再做留样。
- 六、未经本公司书面批准, 不得部分复制检测报告。
- 七、对本报告有异议, 请在收到报告 15 天内与本公司联系。

### 本公司通讯资料:

联系地址: 深圳市宝安区西乡固戍东方建富愉盛工业园第 10 栋 3 楼

邮政编码: 518126

电话: 400-0088-208

传真: 0755-33668001

网 址: www.sal-cn.com

编 写: 姚琼

签 发: 

审 核: 

签发人职务/职称: 高级工程师 工程师 实验室主管

签发日期: 2020 年 12 月 15 日



## 一、检测信息

委托单位	惠州富电康机电设备有限公司
项目名称	数字音频大厦发电机废气、噪声检测
项目地址	深圳南山区填海六区粤海街道滨海大道路北
检测类别	委托检测
采样时间	2020 / 12 / 09
分析时间	2020 / 12 / 09 至 2020 / 12 / 14
检测人员	何光英、唐兴琴、马诗婷、洪丽丽、胡曼、陈义
采样依据	《大气污染物综合排放标准》GB16297-1996 《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)

## 二、检测内容

检测序号	检测类型	检测点位	检测因子
1	有组织废气	发电机排放口	林格曼黑度
2	噪声	发电机房外	边界噪声

备注：以上检测点位由客户委托指定。

## 三、检测方法、检出限及主要仪器

检测类型	检测项目	检测标准（方法）名称及编号（含年号）	方法检出限
废气	林格曼黑度	《空气和废气监测分析方法》（第四版 增补版 国家环境保护总局 2003 年）测烟望远镜法(B)第五篇 第三章 三（二）	0~5 级
噪声	噪声	《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)	35dB~125dB (A)

本页以下空白



## 四、检测结果

### 4、1 发电机废气检测结果

检 测 结 果							
序号	采样点位	检测项目	排放浓度(级)	《大气污染物综合排放标准》 GB16297-1996表2二级标准限值	排放筒高度(m)	燃料	结果评价
				排放浓度(级)			
1	发电机废气排放口	烟气黑度	0.5级	林格曼黑度≤1级	54	柴油	达标

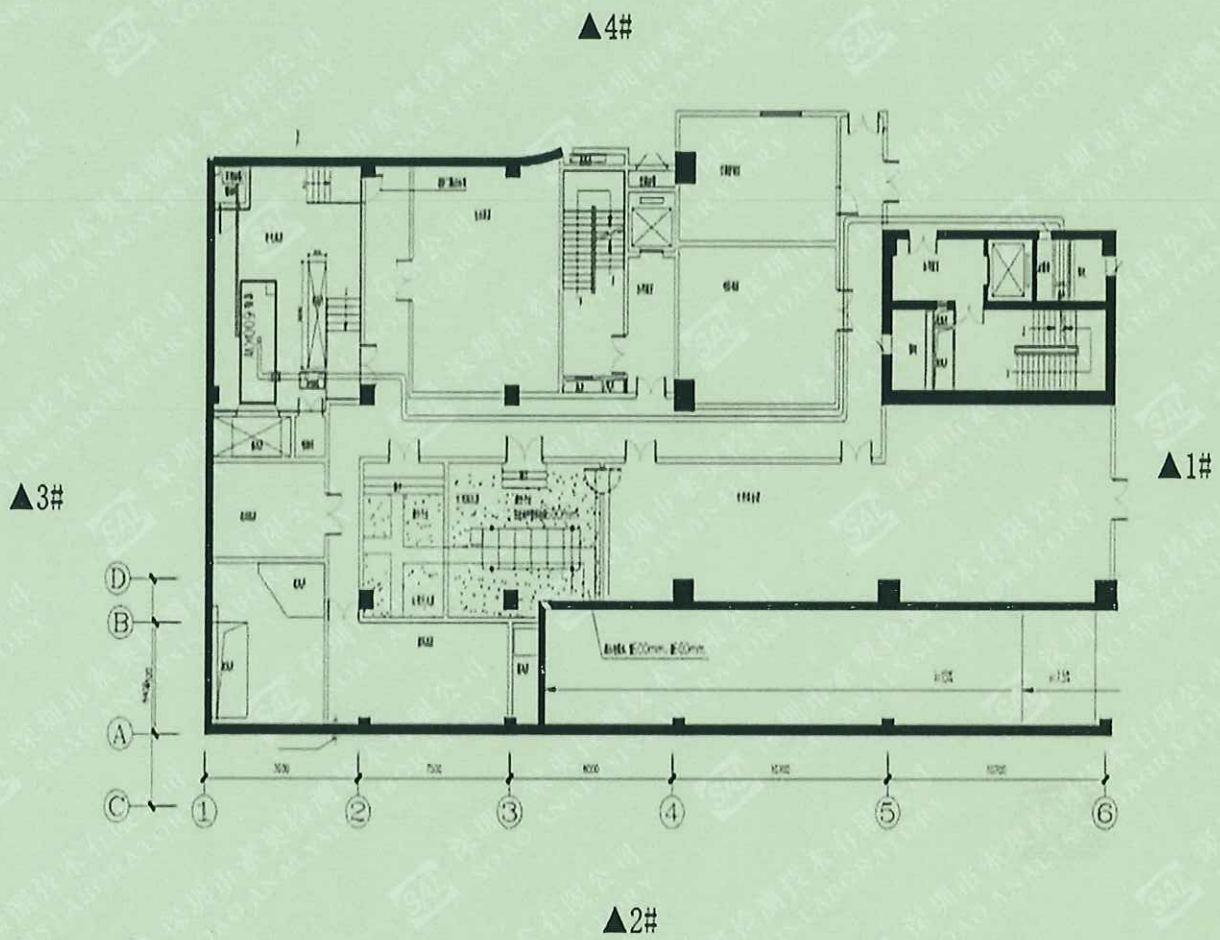
### 4、2 发电机噪声检测结果

检 测 结 果				
序号	采样点位	检测结果 Leq[dB(A)]	标准限值 Leq[dB(A)]	结果评价
1	项目对应边界东外1m ▲1#	58.2	60	达标
2	项目对应边界南外1m ▲2#	57.6	60	达标
3	项目对应边界西外1m ▲3#	58.4	60	达标
4	项目对应边界北外1m ▲4#	58.8	60	达标

注：1、检测环境条件：2020年12月09日 多云，昼间最大风速3.2m/s. 检测布点见附图。  
 2、《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 2类。  
 3、标准由客户提供，仅供参考。

本页以下空白

附 1: 检测点位示意图 (表示方式: 噪声▲) 示意图不成比例



报告结束