

方圆豪美云山花园变更项目第三阶段建设工程（40#-47#楼、49#-52#楼及地下室 B）竣工环境保护验收意见

2022 年 11 月，清远市精美投资有限公司根据《方圆豪美云山花园变更项目第三阶段建设工程（40#-47#楼、49#-52#楼及地下室 B）竣工环境保护验收报告》，对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，组织成立环保验收工作组，并主持了项目竣工环境保护验收。

验收工作组包括建设单位和 3 名环境保护专家。与会专家和代表查审阅了验收材料，经讨论，形成以下验收意见：

一、工程建设基本情况

（一）项目基本情况

方圆豪美云山花园变更项目投资 18 亿元，其中环保投资 5000 万元，主要建设 26 栋 20 层商住楼（13#-25#，40#-52#），3 栋 19 层商住楼（6#-8#楼），2 栋 16 层商住楼（5#、9#楼），6 栋 2 层商住楼（34#-39#），7 栋 3 层商住楼（27#-33#楼），4 栋 1-2 层商业配套设施（1#-4#楼），1 栋 3 层幼儿园（12#楼），1 个公交首末站（11#楼），3 栋 1 层配套设施（10#、26#、53#楼）以及 3 个地下室及其配套设施。项目规划用地面积为 161482.98 平方米，总建筑面积 394914.57 平方米，规划设置居住总户数 3590 户。

方圆豪美云山花园变更项目第三阶段建设工程（40#-47#楼、49#-52#楼及地下室 B）选址位于广东省清远市清城区高新技术产业开发区莲湖工业园，其中心位置经纬度为东经 113°09'12.885"，北纬 23°35'20.394"。第三阶段工程主要建设内容为 40#-47#楼、49#-52#楼及地下室 B，建筑占地面积为 6117.39m²，总建筑面积为 117071.27m²，具体建设情况如下：

表 1 项目建设情况表

内容	规划情况	实际建设情况	变化情况及变化原因
40 号楼、41 号楼	占地面积 1038.91m ² ，建筑面积 12764.94m ² ，高 47.15m，地上 16 层	占地面积 1038.91m ² ，建筑面积 12764.94m ² ，高 47.15m，地上 16 层	无变化，对环境的影响不变
42 号楼、43 号楼	占地面积 1036.13m ² ，建筑面积 14277.04m ² ，高 47.15m，地上 16 层	占地面积 1036.13m ² ，建筑面积 14277.04m ² ，高 47.15m，地上 16 层	无变化，对环境的影响不变
44 号楼	占地面积 508.98m ² ，建筑面积 8307.52m ² ，高 55.82m，地上 19 层	占地面积 508.98m ² ，建筑面积 8307.52m ² ，高 55.82m，地上 19 层	无变化，对环境的影响不变
45 号楼	占地面积 479.49m ² ，建筑面积	占地面积 479.49m ² ，建筑面	无变化，对环境的影响



	479.49m ² , 高 5.1m, 地上 1 层	积 479.49m ² , 高 5.1m, 地上 1 层	不变
46 号楼	占地面积 508.98m ² , 建筑面积 6230.64m ² , 高 47.15m, 地上 16 层	占地面积 508.98m ² , 建筑面积 6230.64m ² , 高 47.15m, 地上 16 层	无变化, 对环境的影响不变
47 号楼	占地面积 508.98m ² , 建筑面积 7863.38m ² , 高 58.71m, 地上 20 层	占地面积 508.98m ² , 建筑面积 7863.38m ² , 高 58.71m, 地上 20 层	无变化, 对环境的影响不变
49 号楼	占地面积 508.98m ² , 建筑面积 8745.6m ² , 高 58.71m, 地上 20 层	占地面积 508.98m ² , 建筑面积 8745.6m ² , 高 58.71m, 地上 20 层	无变化, 对环境的影响不变
50 号楼	占地面积 508.98m ² , 建筑面积 8745.6m ² , 高 58.71m, 地上 20 层	占地面积 508.98m ² , 建筑面积 8745.6m ² , 高 58.71m, 地上 20 层	无变化, 对环境的影响不变
51 号楼	占地面积 508.98m ² , 建筑面积 8758.6m ² , 高 58.71m, 地上 20 层	占地面积 508.98m ² , 建筑面积 8758.6m ² , 高 58.71m, 地上 20 层	无变化, 对环境的影响不变
52 号楼	占地面积 508.98m ² , 建筑面积 8745.6m ² , 高 58.71m, 地上 20 层	占地面积 508.98m ² , 建筑面积 8745.6m ² , 高 58.71m, 地上 20 层	无变化, 对环境的影响不变
地下室 B	总建筑面积 32152.86m ² , 层高 5.2m, 地下 1 层	总建筑面积 32152.86m ² , 层高 5.2m, 地下 1 层	无变化, 对环境的影响不变

(二)建设项目环保审批情况

建设单位于 2019 年 8 月 7 日为方圆豪美云山花园项目填报建设项目环境影响登记表, 并取得备案回执, 备案号 201944180200000533。由于项目建筑参数调整, 建设单位于 2020 年 8 月 5 日以改建性质再次填报建设项目环境影响登记表, 项目名称为方圆豪美云山花园变更项目, 并取得备案回执, 备案号 202044180200000442。

(三)验收范围

本次验收范围为方圆豪美云山花园变更项目第三阶段建设工程(40#-47#楼、49#-52#楼及地下室 B), 因项目未正式交付使用, 只对建筑物主体工程建筑物及其配套设施建设情况进行验收。

二、工程变动情况

经核查, 本次验收内容的建设未超出项目的红线范围, 要求的环保措施均已落实, 实际工程量与规划相比未发生变动。

三、施工期环境保护措施落实情况

废水:施工期开挖工序、混凝土养护水、雨水冲刷水、洗车废水主要污染物为 SS, 经隔渣沉淀后循环使用。施工人员生活污水经三级化粪池处理后排入市政

管网。

大气污染物:洒水抑尘、施工现场进出大门口设置洗车槽、围挡,施工场地土石方覆盖,设置安全防尘网、喷淋装置,加强管理等。

噪声:采用低噪音设备和工艺代替高噪声设备和施工工艺;设置临时屏障设施,阻挡噪声的传播;严格控制施工时间,减少噪声对附近居民点的影响。

固体废物:建筑垃圾已按照 2005 年建设部 139 号令《城市建筑垃圾管理规定》以及《清远市市区建筑垃圾专业化密闭运输实施办法》相关要求,向城市市容卫生管理部门申报并妥善弃置消纳。

四、运营期环境保护措施落实情况

废水:雨水进入本次验收内容规划的雨水管道,最后进入市政雨水管道;居民生活污水、商铺污水、公厕废水经三级化粪池预处理后接入市政污水管网,进入龙塘污水处理厂进行处理。

废气:住户产生的油烟废气经独立专用烟道引至楼顶排放;备用发电机采用含硫量不大于 0.035%的优质 0#柴油,产生的燃油尾气经风井引至楼房屋顶排放且属于非连续性、非周期性排放,对周围大气环境影响不大;停车场机动车尾气经过强制排风系统收集后,引至地面偏僻绿化带排放。

噪声:配电房和备用发电机房位于负一层,采用了 20cm 厚实心墙体,20cm 顶板水泥独立房间隔声,并安装了减振垫;各抽风机均设置在负一层地下停车场内,大型离心风机均设置在 20cm 厚实心墙体独立房间内,并减振垫减少噪声的产生;停车场车辆启动及车辆进出交通噪声,设备运行噪声经过合理屏蔽声源、距离衰减、景观绿化、物业公司加强管理的措施下可以满足要求。

固体废物:项目楼房均设有垃圾收集点,生活垃圾由各住户自行收集至垃圾收集点,然后由环卫部门统一进行清运处理。

五、验收结论

方圆豪美云山花园变更项目第三阶段建设工程(40#-47#楼、49#-52#楼及地下室 B)已落实相关环境保护措施,验收组认为,该项目符合验收条件,一致同意《方圆豪美云山花园变更项目第三阶段建设工程(40#-47#楼、49#-52#楼及地下室 B)》通过竣工环境保护验收。

清远市精美投资有限公司

2022年11月1日

