

# 方圆豪美云山花园变更项目第一阶段建设工程(2#-12#楼)竣工环境保护验收意见

2021年9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一阶段建设工程(2#-12#楼)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一阶段建设工程(2#-12#楼)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°9'7.092",北纬23°35'18.154"。第一阶段工程主要建设内容为2#-12#楼,建筑占地面积为11024.43m<sup>2</sup>,总建筑面积为61845.72m<sup>2</sup>,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	建筑物功能
2号楼	占地面积1357.71m <sup>2</sup> ,建筑面积2683.91m <sup>2</sup> ,高9.2m,地上2层	占地面积1357.71m <sup>2</sup> ,建筑面积2683.91m <sup>2</sup> ,高9.2m,地上2层	商业配套设施
3号楼	占地面积1038.62m <sup>2</sup> ,建筑面积1038.62m <sup>2</sup> ,高5.4m,地上1层	占地面积1038.62m <sup>2</sup> ,建筑面积1038.62m <sup>2</sup> ,高5.4m,地上1层	商业配套设施
4号楼	占地面积1477.11m <sup>2</sup> ,建筑面积2913.14m <sup>2</sup> ,高9.2m,地上2层	占地面积1477.11m <sup>2</sup> ,建筑面积2913.14m <sup>2</sup> ,高9.2m,地上2层	商业配套设施
5号楼	占地面积1162.52m <sup>2</sup> ,建筑面积9441.81m <sup>2</sup> ,高49.2m,地上16层	占地面积1162.52m <sup>2</sup> ,建筑面积9441.81m <sup>2</sup> ,高49.2m,地上16层	商住楼

6号楼	占地面积 1001.03m <sup>2</sup> , 建筑面积 10901.81m <sup>2</sup> , 高 57.9m, 地上 19 层	占地面积 1001.03m <sup>2</sup> , 建筑面积 10901.81m <sup>2</sup> , 高 57.9m, 地上 19 层	商住楼
7号楼	占地面积 990.31m <sup>2</sup> , 建筑面积 10916.25m <sup>2</sup> , 高 57.9m, 地上 19 层	占地面积 990.31m <sup>2</sup> , 建筑面积 10916.25m <sup>2</sup> , 高 57.9m, 地上 19 层	商住楼
8号楼	占地面积 1130.11m <sup>2</sup> , 建筑面积 11057.3m <sup>2</sup> , 高 57.9m, 地上 19 层	占地面积 1130.11m <sup>2</sup> , 建筑面积 11057.3m <sup>2</sup> , 高 57.9m, 地上 19 层	商住楼
9号楼	占地面积 847.18m <sup>2</sup> , 建筑面积 9127.46m <sup>2</sup> , 高 49.2m, 地上 16 层	占地面积 847.18m <sup>2</sup> , 建筑面积 9127.46m <sup>2</sup> , 高 49.2m, 地上 16 层	商住楼
10号楼	占地面积 457.6m <sup>2</sup> , 建筑面积 457.6m <sup>2</sup> , 高 5.3m, 地上 1 层	占地面积 457.6m <sup>2</sup> , 建筑面积 457.6m <sup>2</sup> , 高 5.3m, 地上 1 层	配套设施
11号楼	占地面积 335.8m <sup>2</sup> , 建筑面积 300.76m <sup>2</sup> , 高 5.3m, 地上 1 层	占地面积 335.8m <sup>2</sup> , 建筑面积 300.76m <sup>2</sup> , 高 5.3m, 地上 1 层	公交首末站
12号楼	占地面积 1226.44m <sup>2</sup> , 建筑面积 3007.06m <sup>2</sup> , 高 11.55m, 地上 3 层	占地面积 1226.44m <sup>2</sup> , 建筑面积 3007.06m <sup>2</sup> , 高 11.55m, 地上 3 层	幼儿园

### (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一阶段建设工程(2#-12#楼), 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。

### 一、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。

**废气:**居民住宅产生的油烟废气经独立专用烟道引至楼顶排放。

**噪声:**加强环境管理，对高噪声设备采用隔音减振，通过绿化带降噪等，通过采取相应降噪措施，并经墙体、楼板隔音和距离衰减后，项目配套设备产生的噪声对小区自身及周边环境影响不大。

**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一阶段建设工程（2#-12#楼）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一阶段建设工程（2#-12#楼）》通过竣工环境保护验收。

