

东瀚清城建设项目（5#A座(含装饰装修)、5#B座(含装饰装修)、5#商业裙房、6#商业裙房、14#保安亭、5#A-5#B地下一层车库、5#A-5#B地下二层车库、商业地块地下一层车库）

竣工环境保护验收意见

2024年2月2日，清远市东瀚房地产开发有限公司（以下简称“建设单位”）根据《东瀚清城建设项目（5#A座(含装饰装修)、5#B座(含装饰装修)、5#商业裙房、6#商业裙房、14#保安亭、5#A-5#B地下一层车库、5#A-5#B地下二层车库、商业地块地下一层车库）竣工环境保护验收调查报告》并对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，成立了竣工环境保护自主验收工作组。验收工作组依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书等要求对本项目进行验收，提出意见如下：

一、建设项目概况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

东瀚清城建设项目由清远市东瀚房地产开发有限公司投资建设，选址位于清远市清城区东城街道莲塘村委会（中心地理坐标：东经113°03'25.46"，北纬23°42'26.62"），环评规划建设内容主要划分为住宅区及商业区建设，其中住宅地块规划总用地面积为71535.3m²，总建筑面积为343737m²。

项目分期建设，分期验收。本次环保竣工验收的内容为：5#A座(含装饰装修)、5#B座(含装饰装修)、5#商业裙房、6#商业裙房、14#保安亭、5#A-5#B地下一层车库、5#A-5#B地下二层车库、商业地块地下一层车库及其配套环保设施。根据建设工程规划许可证，东瀚清城建设项目（5#A座(含装饰装修)、5#B座(含装饰装修)、5#商业裙房、6#商业裙房、14#保安亭、5#A-5#B地下一层车库、5#A-5#B地下二层车库、商业地块地下一层车库）实际占地面积为3191.94m²，建筑面积为78065.48m²，住宅户数合计为390户，商铺29户，停车位1114个。

本次验收建筑物情况见表1。

表 1 建筑物基本情况表

内容	环评报告或规划情况	实际建设情况
5#A 座	为 26 层商住楼，高度为 82.5 米，基底面积 850.69 平方米，建筑面积 13505.1 平方米。	为 27 层商住楼，高度为 86.9 米，基底面积 851.21 平方米，建筑面积 13585.62 平方米。
5#B 座	为 26 层商住楼，高度为 82.5 米，基底面积 1743.83 平方米，建筑面积 27010.1 平方米。	为 27 层商住楼，高度为 86.9 米，基底面积 1527.63 平方米，建筑面积 26995.19 平方米
5#商业裙房	为 1 层商业用房，高度为 7.5 米，基底面积 328.58 平方米，建筑面积 492.87 平方米	为 1 层商业用房，高度为 6.1 米，基底面积 317.35 平方米，建筑面积 312.97 平方米
6#商业裙房	为 1 层商业用房，高度为 7.5 米，基底面积 569.91 平方米，建筑面积 854.87 平方米	为 1 层商业用房，高度为 6.1 米，基底面积 474.95 平方米，建筑面积 472.75 平方米
14#保安亭	为 1 层建筑，高度为 3.5 米，基底面积 20 平方米，建筑面积 20 平方米	为 1 层建筑，高度为 5.1 米，基底面积 20.8 平方米，建筑面积 20 平方米
5#A-5#B 地下一层车库	为地下一层车库，深度为 4.9 米，建筑面积为 7669.62 平方米	为地下一层车库，深度为 5.1 米，建筑面积为 7669.62 平方米
5#A-5#B 地下二层车库	为地下二层车库，深度为 7.9 米，建筑面积为 7669.62 平方米	为地下二层车库，深度为 8.8 米，建筑面积为 7669.62 平方米
商业地块地下一层车库	为地下一层车库，深度为 4.8 米，建筑面积为 22199.3 平方米	为地下一层车库，深度为 4.8 米，建筑面积为 21339.71 平方米

(二) 建设过程及环保审批情况

建设单位委托清远市绿力环保科技有限公司于 2014 年 3 月编制了《东瀚清城建设项目环境影响报告书》，并于 2014 年 4 月 1 日取得了清远市清城区环境保护局《关于<东瀚清城建设项目环境影响报告书>的批复》（清城环（2014）4 号）。

本次验收内容主体工程及配套环境保护设施已于 2023 年 12 月 8 日完工。

（三）投资情况

本次验收内容总投资 59353.41 万元，其中环保投资 500 万元。

（四）验收范围

本次验收范围是对《东瀚清城建设项目环境影响报告书》及批复“清城环(2014)4 号”中的东瀚清城建设项目（5#A 座(含装饰装修)、5#B 座(含装饰装修)、5#商业裙房、6#商业裙房、14#保安亭、5#A-5#B 地下一层车库、5#A-5#B 地下二层车库、商业地块地下一层车库）建设相关的环境治理设施、生态环境管理措施。

二、施工期环境保护措施

（一）废水

施工期废水通过设置沉砂池，经沉淀后回用于绿化或降尘，对洗车槽废水，经沉淀后回用于绿化或降尘。施工场地四周设置排水沟、围挡等水保环保措施。施工人员生活污水经临时化粪池处理后排放至市政污水管道。

（二）废气

针对施工期扬尘，采取定时洒水抑尘、施工现场进出大门口设置洗车槽、施工场地设置高空防尘网、降尘雾炮和喷淋装置等措施，加强施工期扬尘管理等。

（三）噪声

设置隔声围墙；使用低噪音设备和工艺代替高噪声设备与加工工艺；严禁在中午 12:00-14:00 和夜间 22:00-次日 7:00 施工，加强管理。

（四）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。施工人员生活垃圾已按环卫部门要求进行处理。

（五）生态保护措施概况

雨季对裸露的地面进行了覆盖，防止水土流失。项目优化施工流程，统筹安排施工进度，有效减小了临时用地的面积，施工场地设置围墙。



三、营运期环境保护措施

(一) 废水

雨水：进入雨水管道，最终接驳入市政雨水管道。

生活污水：经三级化粪池预处理后由项目的市政接驳口接入市政污水管网，进入东城污水处理厂处理。

(二) 废气

住宅和商铺的厨房油烟，经内置烟道引至楼顶排放口排放。车辆排放废气无组织排放。

(三) 噪声

加强道路和院落的绿化建设，形成草、灌、乔复合的绿化带，并在小区内设置了禁鸣标志。

(四) 固体废物

每栋楼设有垃圾收集点，每栋楼的生活垃圾由小区管理人员统一收集，然后由环卫部门统一进行清运处理。

(五) 生态保护措施概况

项目地块内种植不同的乔灌和草坪。项目地块内种植不同的乔灌和草坪。草坪植物主要为黄金榕、鹅掌藤、金边黄杨、彩霞变叶木等；乔灌主要为紫薇、美丽异木棉、细叶榕、鸡蛋花、散尾葵等。

四、环境保护设施调试效果

本次验收范围项目建设过程中，施工期水环境、大气环境、噪声环境、固体废物环境、生态保护措施均按照环评报告表及其批复所执行，施工期间未受到居民投诉等环境问题。本次验收期间无人员入住，故本次验收无需进行环境监测。施工期和营运期基本落实环评报告书及其批复所提出的各项环保措施的要求。

五、工程建设对环境的影响

本项目已按环评及批复要求落实了相应污染防治设施及措施，项目建设对周围环境的影响较小。

六、验收结论

本建设项目按照环评及批复要求基本落实了相关的环境保护措施，执行了“三同时”管理制度，项目采取的污染物处理处置措施可行，基本达到建设项目竣工环境保护验收合格条件，验收工作组同意该项目通过竣工环保验收。

验收工作组组长：郭健祥 刘松林

验收工作组成员：何文强 林明建 刘松林

清远市东瀚房地产开发有限公司（盖章）

2024年2月2日



东瀚清城建设项目（5#A座(含装饰装修)、5#B座(含装饰装修)、5#商业裙房、6#商业裙房、14#保安亭、5#A-5#B地下一层车库、5#A-5#B地下二层车库、商业地块地下一层车库）

竣工环境保护验收工作组人员名单

工作单位	职务/职称	电话	签名	备注
一、建设单位				
清远市东瀚房地产开发有限公司	负责人	0763-378125	郭健祥	验收组长
清远市东瀚房地产开发有限公司	工程师	13729640311	刘林彬	验收组员
二、设计单位				
广东华正建筑规划设计有限公司	负责人	13430228990	吴军	验收成员
三、施工单位				
江西建工第一建筑有限责任公司	负责人	15915768166	卓东强	验收成员
四、环境保护专家				
清远市联峰环境工程有限公司	高级工程师	13622436643	李书芳	专家
清远市环境科学学会	工程师	13802896808	林明建	专家
清远市环境科学学会	高级工程师	13553951906	W. J. W. C.	专家