

# 方圆豪美云山花园变更项目第二阶段建设工程（27#-39#楼、53#楼及1个地下室）竣工环境保护验收意见

2021年12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二阶段建设工程（27#-39#楼、53#楼及1个地下室）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二阶段建设工程（27#-39#楼、53#楼及1个地下室）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"。第二阶段工程主要建设内容为27#-39#楼、53#楼及1个地下室，建筑占地面积为9981.21m<sup>2</sup>，总建筑面积为43291.08m<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
27号楼	占地面积450.17m <sup>2</sup> ，建筑面积990m <sup>2</sup> ，高9.4m，地上3层	占地面积450.17m <sup>2</sup> ，建筑面积990m <sup>2</sup> ，高9.4m，地上3层	商住楼
28号楼	占地面积894.69m <sup>2</sup> ，建筑面积1939.4m <sup>2</sup> ，高9.4m，地上3层	占地面积894.69m <sup>2</sup> ，建筑面积1939.4m <sup>2</sup> ，高9.4m，地上3层	商住楼
29号楼	占地面积845.85m <sup>2</sup> ，建筑面积1822.26m <sup>2</sup> ，高9.4m，地上3层	占地面积845.85m <sup>2</sup> ，建筑面积1822.26m <sup>2</sup> ，高9.4m，地上3层	商住楼



	层	上3层	
30号楼	占地面积 450.17m <sup>2</sup> , 建筑面积 990m <sup>2</sup> , 高 9.4m, 地上 3 层	占地面积 450.17m <sup>2</sup> , 建筑面积 990m <sup>2</sup> , 高 9.4m, 地上 3 层	商住楼
31号楼	占地面积 450.17m <sup>2</sup> , 建筑面积 990m <sup>2</sup> , 高 9.4m, 地上 3 层	占地面积 450.17m <sup>2</sup> , 建筑面积 990m <sup>2</sup> , 高 9.4m, 地上 3 层	商住楼
32号楼	占地面积 894.69m <sup>2</sup> , 建筑面积 1939.4m <sup>2</sup> , 高 9.4m, 地上 3 层	占地面积 894.69m <sup>2</sup> , 建筑面积 1939.4m <sup>2</sup> , 高 9.4m, 地上 3 层	商住楼
33号楼	占地面积 254.85m <sup>2</sup> , 建筑面积 515.62m <sup>2</sup> , 高 9.4m, 地上 3 层	占地面积 254.85m <sup>2</sup> , 建筑面积 515.62m <sup>2</sup> , 高 9.4m, 地上 3 层	商住楼
34号楼	占地面积 784.67m <sup>2</sup> , 建筑面积 914.99m <sup>2</sup> , 高 6.65m, 地上 2 层	占地面积 784.67m <sup>2</sup> , 建筑面积 914.99m <sup>2</sup> , 高 6.65m, 地上 2 层	商住楼
35号楼	占地面积 1034.76m <sup>2</sup> , 建筑面积 1215.6m <sup>2</sup> , 高 6.65m, 地上 2 层	占地面积 1034.76m <sup>2</sup> , 建筑面积 1215.6m <sup>2</sup> , 高 6.65m, 地上 2 层	商住楼
36号楼	占地面积 1090.99m <sup>2</sup> , 建筑面积 1244.14m <sup>2</sup> , 高 6.65m, 地上 2 层	占地面积 1090.99m <sup>2</sup> , 建筑面积 1244.14m <sup>2</sup> , 高 6.65m, 地上 2 层	商住楼
37号楼	占地面积 1129.32m <sup>2</sup> , 建筑面积 1273.26m <sup>2</sup> , 高 6.65m, 地上 2 层	占地面积 1129.32m <sup>2</sup> , 建筑面积 1273.26m <sup>2</sup> , 高 6.65m, 地上 2 层	商住楼
38号楼	占地面积 1069.44m <sup>2</sup> , 建筑面积 1234.8m <sup>2</sup> , 高 6.65m, 地上 2 层	占地面积 1069.44m <sup>2</sup> , 建筑面积 1234.8m <sup>2</sup> , 高 6.65m, 地上 2 层	商住楼
39号楼	占地面积 535.68m <sup>2</sup> , 建筑面积 619.8m <sup>2</sup> , 高 6.65m, 地上 2 层	占地面积 535.68m <sup>2</sup> , 建筑面积 619.8m <sup>2</sup> , 高 6.65m, 地上 2 层	商住楼
53号楼	占地面积 95.76m <sup>2</sup> , 建筑面积 95.76m <sup>2</sup> , 高 4.6m, 地上 1 层	占地面积 95.76m <sup>2</sup> , 建筑面积 95.76m <sup>2</sup> , 高 4.6m, 地上 1 层	商业配套设施
地下室	占地面积 0m <sup>2</sup> , 建筑面积 27506.05m <sup>2</sup> , 高 5.1m, 地下 1 层	占地面积 0m <sup>2</sup> , 建筑面积 27506.05m <sup>2</sup> , 高 5.1m, 地下 1 层	地下室

## (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二阶段建设工程(27#-39#楼、53#楼及1个地下室),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。

**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二阶段建设工程（27#-39#楼、53#楼及1个地下室）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二阶段建设工程（27#-39#楼、53#楼及1个地下室）》通过竣工环境保护验收。



清远市精美投资有限公司

2024年12月6日