

安裕工业厂区建设项目竣工环境保护

验收意见书

项目名称： 安裕工业厂区建设项目

建设单位： 深圳市辅城坳股份合作公司

验收调查单位： 深圳市正源环保管家服务有限公司

验收主持单位： 深圳市辅城坳股份合作公司

2020 年 8 月 7 日

安裕工业厂区建设项目竣工环境保护验收基本情况表

项目名称	安裕工业厂区建设项目		行业类别	K7090 其他房地产业	
建设单位	深圳市辅城坳股份合作公司		项目性质	新建	
环评审批 部门、文 号及时间	审批部门：深圳市龙岗区环境保护和水务局，文号：深龙环批 [2013]700539 号，时间：2013 年 07 月 19 日				
工程概算 总投资	9000 万元	其中环保措施投资	30 万元	所占 比例	0.33%
工程实际 总投资	9000 万元	其中环保措施投资	30 万元	所占 比例	0.33%
工程建设 时间	2018 年 05 月				
环评编制 单位	/				
主体工程 设计单位	深圳建昌工程设计有限公司				
施工监理 单位	深圳市天创健建设监理咨询有限公司				
验收监测 单位	深圳市中证安康检测技术有限公司				
施工单位	深圳市嘉泽建设集团有限公司				
验收调查 单位	深圳市正源环保管家服务有限公司				

一、验收意见:

1、项目情况

安裕工业厂区建设项目（环评阶段的项目名称为辅城坳股份公司大楼），以下简称“项目”，由深圳市辅城坳股份合作公司投资建设，选址位于龙岗区平湖街道辅城坳社区工业大道以西，富安大道以北。

安裕工业厂区环评阶段建设内容：项目于 2013 年 6 月 18 日取得深圳市龙岗区发展和改革局出具的《社会投资项目备案通知》（龙发改备案[2013]059 号），总投资 5000 万元，建筑总面积（含地下室）25000 平方米（其中建筑面积 20000m²，地下室面积 5000 m²），建设地址为深圳市龙岗区平湖街道辅城坳社区富安大道北侧，新建辅城坳股份公司大楼。项目于 2013 年 7 月 19 日取得深圳市龙岗区环境保护和水务局建设项目环境影响审查批复（深龙环批 [2013]700539 号），用地地块编号为 2005-60B-033，用地面积为 6260.06 平方米，拟建一栋综合楼，建筑总面积（含地下室）25000 平方米，建设地址在深圳市龙岗区平湖街道辅城坳社区富安大道北侧。

安裕工业厂区实际建设情况：安裕工业厂区于 2013 年 07 月 14 日取得深圳市规划和国土资源委员会龙岗管理局出具的《深圳市建设用地规划许可证》（深规土许 LG-2016-0023 号），地块编号为 2005-60B-033，用地性质为普通工业用地，总用地面积为 6260.06m²，建筑面积为 18780m²（其中厂房为 13680m²，商业楼为 4600m²，充电站为 500m²），建筑容积率≤3.0，建筑覆盖率≤50%，建筑高度或层数：多层、高层。项目于 2017 年 06 月 01 日取得由深圳市规划和国土资源委员会龙岗管理局出具的《深圳市建筑物命名批复书》（深地名许字 LG201710189 号），地块编号为 2005-60B-033 的土地上的建筑物命名为“安裕工业厂区”。项目于 2018 年 5 月 17 日取得由深圳市规划和自然资源局龙岗管理局出具的《深圳市建设工程规划许可证》（深规土建许字 LG-2018-0025 号），总建筑面积 22946.33 m²，计容积率建筑面积（规

定面积) 18780 m² (其中厂房 13680, 商业建筑 4600 m², 公共充电站 500 m²), 不计容积率建筑面积 4166.33 m² (其中地下车库 3470.160 m², 公用设备用房 696.17 m²), 建筑覆盖率 43.09%, 绿化覆盖率 30.82%, 建筑高度 41.2m, 最大层数 8 层, 栋数 2 栋, 停车位 (地下) 100 个。项目于 2018 年 8 月 14 日取得深圳市龙岗区和改革局出具的《深圳市社会投资项目备案证》(深龙岗发改备案(2018)0415 号), 建筑面积约 22000 m², 地下室面积 5000 m²。项目于 2018 年 12 月 21 日取得深圳市龙岗区住房和建设局的《建设工程施工许可证》(工程编号 LG2007457801)。项目总投资 9000 万元, 其中环保投资 30 万元, 开工时间为 2018 年 7 月, 竣工时间为 2019 年 12 月。

本项目验收内容属深圳市龙岗区环境保护和水务局建设项目环境影响审查批复(深龙环批[2013]700539 号)的建筑内容, 根据现场勘查, 项目实际建设内容所对应的规模均小于环评报告批复, 不属于重大变动范畴。

项目对商业餐饮油烟有预留专用烟道, 但考虑到项目商业餐饮尚未有商家入驻, 因此餐饮油烟不纳入本次验收范围, 餐饮油烟需等招商完成后单独进行竣工环境保护验收。

2、环保措施落实情况:

根据现场勘查和监测情况, 项目较好的落实了环境影响评价报告批复所要求的污染防治措施, 项目施工期和运营期对周边环境的污染和破坏基本得到控制。

(1) 施工期环境保护措施调查结论

a、水污染: 施工期间, 建设单位采取了有效的防治水污染的措施, 项目建设期间加强施工机械设备的维修保养, 建临时沉砂池、临时排水沟、沉淀池、洗车槽, 设置临时厕所和化粪池等, 施工过程中未出现污水污染周边地表水的情况发生。

b、大气污染: 施工期大气污染源主要来自施工扬尘、机械尾气、运输产生的扬

尘和汽车尾气以及装修产生的废气影响，项目为减少扬尘对周围大气环境的影响，施工场采取了建设围墙、封闭施工、道路硬化、定期清扫、洒水等各项施工扬尘和废气防治措施。施工期间未收到相关大气影响的投诉。

c、噪声污染：施工期间合理安排了施工计划和施工机械设备组合以及施工时间，使用低噪音设备，合理进行施工场地布局，加强施工车辆管理等措施，施工期间未收到相关噪声影响的投诉，项目施工期噪声能够满足中华人民共和国国家标准《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）的要求。

d、固体废物：项目施工过程中及时将弃土及建筑垃圾运至专门收纳场，对生活垃圾采取定点收集，交由环卫部门进行清运。

（2）运营期环境保护措施调查结论

a、水污染：项目区域内建设了雨污分流系统，雨水由厂区内雨水管网收集后接入市政雨水管网；生活污水经化粪池预处理后接入市政污水管网，最终排入平湖水质净化厂处理。项目现有水污染防治措施有效，项目运营后产生的雨水和污水不会对周围水体产生不良影响。

b、大气污染：备用发电机尾气通过烟道竖井引至厂房楼顶高空排放，排放尾气相关污染物能够满足《关于柴油发电机排气执行标准的复函》（环函[2005]350 号）及广东省《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段二级排放标准的要求；项目地下车库建设有独立的机械通风系统，地下车库的汽车尾气经排风口排出后稀释扩散排入大气环境；项目已预留独立专用的烟道，运营期入驻的餐饮单位产生的油烟经油烟净化装置处理达标排放后，通过专用排烟管引至商业楼楼顶高空排放，项目商业区的餐饮业油烟净化设备安装率达到 100%。

c、噪声环境污染：项目选用的水泵、风机、电梯等均为低噪设备，安装时设有减震架、减震垫等措施，备用发电机、冷却塔采取了减震措施，落实了隔声、吸声

措施，厂界噪声监测结果满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）3类标准，设备运行时产生噪声对周围环境影响不大。

d、固体废物：生活垃圾经收集装置集中收集后，定期交由环卫部门处理。

（3）环境管理状况

项目施工过程中严格按照环保批复的环境要求进行管理，未收到关于本项目环境污染的投诉，项目现状运行良好。

从实际调查情况看，环保措施落实良好，达到了环境影响报告批复的要求，不会区域环境产生不利影响，达到验收条件。

二、验收结论：

综上所述，验收组认为，按照国家环境保护部关于建设项目竣工环境保护验收的规定，安裕工业厂区建设项目具备工程竣工环境保护验收的条件，建议通过竣工环境保护验收。

三、今后管理要求：

- （1）项目必须加强管理，严格执行各种污染防治措施、生态保护措施。
- （2）加强各项管理制度，提高员工素质。

验收主持单位：深圳市辅城坳股份合作公司

年 月 日

验收组成员签到表

单 位		姓名（签字）	职务/职称
建设单位			
专家组			
验收主持单位			
监测单位			