

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



编制单位：清远市精美投资有限公司

编制日期：2021年12月





# 目录

## 第一部分竣工环境保护验收调查报告

<b>第一章 前言</b> .....	<b>1</b>
1.1 项目概况.....	1
1.2 建设工程.....	2
1.3 验收工况要求.....	2
<b>第二章 综述</b> .....	<b>3</b>
2.1 编制依据.....	3
2.2 调查目的及原则.....	3
2.3 调查方法.....	4
2.4 调查重点与环境保护目标.....	4
2.5 调查工作程序.....	5
<b>第三章 建设项目工程概况</b> .....	<b>6</b>
3.1 本次验收内容的实际建设情况.....	6
3.2 本次验收内容实际工程量、工程变化情况及变化原因.....	6
<b>第四章 环境保护措施情况调查</b> .....	<b>8</b>
4.1 施工期环保措施落实情况.....	8
4.2 营运期环境治理落实情况.....	9
4.3 环境保护措施情况调查汇总.....	10
<b>第五章 环境影响调查</b> .....	<b>12</b>
5.1 施工期生态影响调查.....	12
5.2 施工期污染影响调查.....	12
5.3 营运期污染影响调查.....	13
<b>第六章 验收监测</b> .....	<b>14</b>
<b>第七章 调查结论</b> .....	<b>15</b>
7.1 施工期环境影响调查结论.....	15
7.2 营运期环境影响调查结论.....	155
7.3 综合调查结论.....	166

## 第二部分验收意见

## 第三部分其他需要说明的事项



# 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

## 第一部分 竣工环境保护验收调查报告

编制单位：清远市精美投资有限公司

编制日期：2021年12月





《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）竣工环境保护验收调查报告》编制小组

项目负责人：

项目审定人：





# 目 录

第一章 前言.....	1
1.1 项目概况.....	1
1.2 建设工程.....	2
1.3 验收工况要求.....	2
第二章 综述.....	3
2.1 编制依据.....	3
2.2 调查目的及原则.....	3
2.3 调查方法.....	4
2.4 调查重点与环境保护目标.....	4
2.5 调查工作程序.....	5
第三章 建设项目工程概况.....	6
3.1 本次验收内容的实际建设情况.....	6
3.2 本次验收内容实际工程量、工程变化情况及变化原因.....	6
第四章 环境保护措施情况调查.....	8
4.1 施工期环保措施落实情况.....	8
4.2 营运期环境治理落实情况.....	9
4.3 环境保护措施情况调查汇总.....	10
第五章 环境影响调查.....	12
5.1 施工期生态影响调查.....	12
5.2 施工期污染影响调查.....	12
5.3 营运期污染影响调查.....	13
第六章 验收监测.....	14
第七章 调查结论.....	145
7.1 施工期环境影响调查结论.....	155
7.2 营运期环境影响调查结论.....	155
7.3 综合调查结论.....	166

# 第一章 前言

## 1.1 项目概况

清远市精美投资有限公司 2019 年在广东省清远市清城区高新技术产业开发区莲湖工业园新建方圆豪美云山花园项目，建设单位于 2019 年 8 月 7 日填报建设项目环境影响登记表，并取得备案回执，备案号 201944180200000533。由于项目调整建筑参数，故建设单位于 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。

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。

根据对项目实际建设情况及验收情况的调查项目具体验收情况见下表。

表 1 项目验收情况一览表

环评项目名称	主要建设内容	环评备案号	已验收内容	本次验收内容
方圆豪美云山花园变更项目	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	20204418020000442	2#-12#楼	<u>27#-39#楼、53#楼及 1 个地下室</u>

注：横线部分为本次验收的内容。

本次竣工环保验收的内容为该项目 27#-39#楼、53#楼及 1 个地下室，不包括任何商业、餐饮项目，后期项目内进驻餐饮业项目另行进行环境影响评价工作。本次验收内容已于 2021 年 11 月建设完成，根据《中华人民共和国环境保护法》、《建设项目竣工环境保护管理办法》、《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评〔2017〕4 号）及广东省环境保护厅《关于转发环境保护部〈建设项目竣工环境保护验收暂行办法〉的函》（粤环函〔2017〕1945 号）等有关规定，清远市精美投资有限公司详细

收集工程设计、施工及工程竣工等有关资料，组织人员对项目现场进行了实地踏勘调查，对项目附近的环境敏感目标、项目环保措施落实情况进行了重点调查，在此基础上编制完成了《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）竣工环境保护验收调查报告》。

## 1.2 建设工程

### 1.2.1 规划设计阶段

#### (1)设计初期阶段

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)，建设单位为清远市精美投资有限公司，根据项目规划，本次验收区域建筑占地面积9981.21m<sup>2</sup>，建筑面积为43291.08m<sup>2</sup>。

#### (2)设计后期阶段

最终设计阶段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）建筑占地面积与建筑面积与设计基本保持一致，并已取得建设工程规划许可证（见附件4）。

### 1.2.2 建设项目环境影响评价及审批情况

建设单位于2019年8月7日填报建设项目环境影响登记表，并取得备案回执，备案号201944180200000533。由于项目调整建筑参数，故建设单位于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。

本次竣工环保验收内容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)。

## 1.3 验收工况要求

本项目为房地产开发项目，本次验收的主体工程已于2021年11月完工，其他配套设施也于2021年11月完工，目前入住户数为0。

该项目按照环保要求设置雨污管道，并接驳入市政管网，符合验收的相关规定。因此，本验收报告主要对项目主体工程进行建设项目竣工环境保护验收，验收调查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)。

## 第二章 综述

### 2.1 编制依据

(1) 国务院关于修改《建设项目环境保护管理条例》的决定(中华人民共和国国务院〔2017〕第682号令,2017年10月1日开始施行);

(2) 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》(1997年3月1日起施行,2018年12月29日修正);

(3) 《中华人民共和国大气污染防治法》(中华人民共和国主席令[2015]第31号;2018年10月26日修正并施行);

(4) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》(2020年4月29日修订并施行);

(5) 《中华人民共和国水污染防治法》(2017年6月27日修正,2018年1月1日起施行);

(6)《建设项目竣工环境保护验收技术规范(生态影响类)》(HJ/T394-2007);

(7)《关于发布〈建设项目竣工环境保护验收暂行办法〉的公告》(国环规环评〔2017〕4号,2017年11月22日);

(8)广东省环境保护厅《关于转发环境保护部〈建设项目竣工环境保护验收暂行办法〉的函》(粤环函〔2017〕1945号);

(9)《方圆豪美云山花园变更项目环境影响登记表》(2020年8月);

(10)与本次验收内容相关的规划设计资料。

### 2.2 调查目的及原则

#### 2.2.1 调查目的

针对建设项目环境影响特点,确定本次竣工环境保护验收调查的目的:

(1)调查工程建设项目带来的环境影响,分析环境现状与环评结论是否相符。

(2)调查工程在设计、施工、运行、管理等方面落实环境影响报告所提环保措施的执行情况以及存在的问题。重点调查工程在水环境、大气环境、声环境、生态环境等方面所采取的环境保护与污染控制措施,分析其有效性,对不完善的措施提出改进意见;对工程其它实际环境问题及潜在的环境影响,提出环境保护补救措施。

(3)对该项目环境保护设施建设、管理、运行及其环境治理效果给出科学客观

的评估，并提出解决方法或建议，以消除或减轻项目对环境造成的负面影响，促使经济效益、社会效益与环境效益相统一。

(4)根据工程环境保护执行情况的调查，论证是否符合环境保护竣工验收的条件。

### 2.2.2 调查原则

本次竣工环境保护验收调查坚持以下原则：

1. 坚持污染防治与生态保护并重的原则。
2. 坚持客观、公正、科学、实用的原则。
3. 坚持现场监测、实地调查与理论分析相结合的原则。
4. 坚持对建设项目施工期、运营期环境影响进行全过程分析的原则。

## 2.3 调查方法

(1)本调查的技术方法，采用《环境影响评价技术导则》、《建设项目竣工环境保护验收调查技术规范（生态影响类）》和《关于发布〈建设项目竣工环境保护验收暂行办法〉的公告》（国环规环评〔2017〕4号，2017年11月22日）规定的方法。

(2)环境影响分析采用现场调查、实测以及已有资料分析相结合的方法。

(3)环境保护措施可行性分析采用改进已有措施与补救措施相结合的方法。

## 2.4 调查重点与环境保护目标

### 2.4.1 调查重点

本次调查的重点是项目施工期间及运营期间造成的水环境、大气环境、生态环境和噪声环境的影响，分析已有环境保护措施的有效性，必要时提出环境保护补救措施。

- (1)核实实际工程内容及方案设计变更情况；
- (2)环境敏感目标基本情况及变更情况；
- (3)环境影响评价制度及其他环境保护规章制度执行情况；
- (4)环境质量和主要污染因子达标情况；

(5)环境保护设计文件、环境影响评价文件及环境影响评价审批文件中提出的环境保护措施落实情况及其效果、污染物排放总量控制要求落实情况、环境风险防范与应急措施落实情况及其有效性；

(6) 验证环境影响评价文件对污染因子达标情况的预测结果；

## 2.4.2 环境保护目标

本次验收内容主要环境保护目标是项目周围的环境敏感点，项目附近主要环境保护敏感目标见下表。

表 4 环境影响敏感点一览表

环境因素	环境保护目标	与项目的距离	规模	保护对象及等级
大气及声环境	长岗村	E, 70m	200 人	大气环境执行《环境空气质量标准》(GB3095-2012)中的二级标准；声环境执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)中的 2 类标准
水环境	龙潭河	S, 145m	小河	水环境执行《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)中的 III 类标准

## 2.5 调查工作程序

验收调查工作可分为启动、自查、编制调查方案、实施监测和核查、编制调查报告五个阶段，具体工作程序见下图。

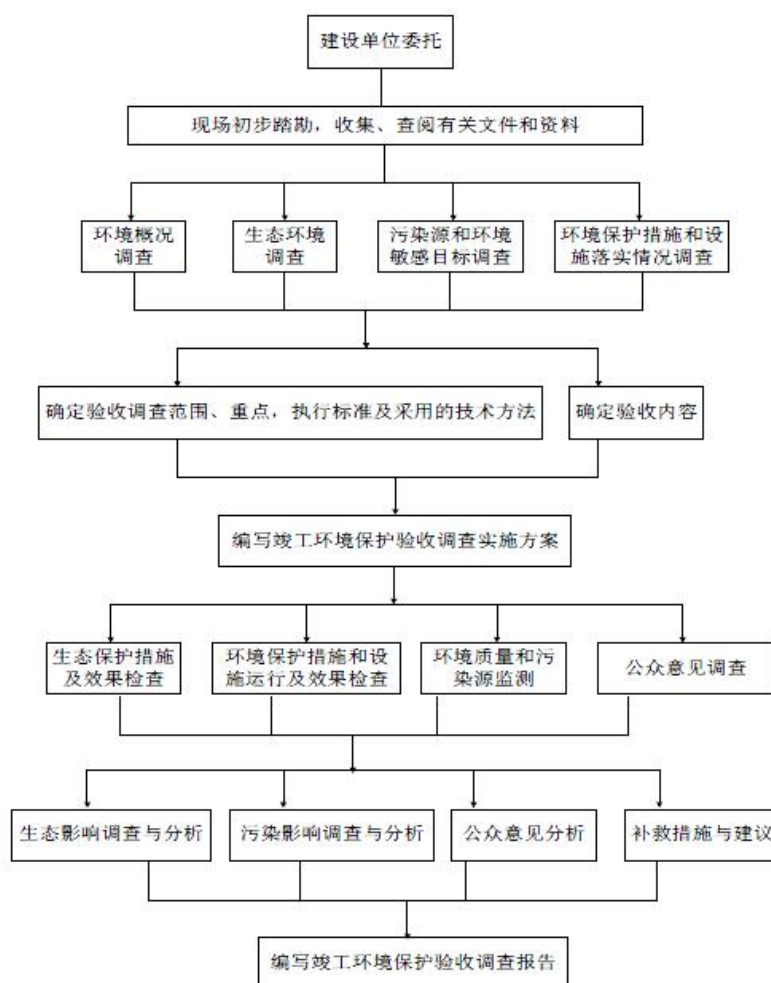


图 1 工程竣工环境保护验收调查工作程序

### 第三章 建设项目工程概况

#### 3.1 本次验收内容的实际建设情况

方圆豪美云山花园变更项目由清远市精美投资有限公司投资建设，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，本次竣工环保验收内容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)。本次验收内容 27#-39#楼、53#楼及 1 个地下室已全部建成，按照清远市自然资源局高新技术产业开发区分局出具的建设工程规划许可证（见附件 4）统计得到本次验收内容 27#-39#楼、53#楼及 1 个地下室的建筑占地面积 9981.21m<sup>2</sup>，建筑面积为 43291.08m<sup>2</sup>。

#### 3.2 本次验收内容实际工程量、工程变化情况及变化原因

本项目主要参考建设方提供的规划资料，与项目的实际情况相比较，本次验收内容实际工程与规划资料的变化情况及变化原因见下表。

表 5 实际工程变化情况及变化原因

内容	规划情况	实际建设情况	变化情况及变化原因
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	无变化，对环境的影响不变
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	无变化，对环境的影响不变
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	无变化，对环境的影响不变
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	无变化，对环境的影响不变
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	无变化，对环境的影响不变
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	无变化，对环境的影响不变
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	无变化，对环境的影响不变
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	无变化，对环境的影响不变

	层	上 2 层	
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	无变化, 对环境的影响不变
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	无变化, 对环境的影响不变
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	无变化, 对环境的影响不变
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	无变化, 对环境的影响不变
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	无变化, 对环境的影响不变
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	无变化, 对环境的影响不变
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	无变化, 对环境的影响不变

本次验收内容实际工程量与规划相比基本无变化, 对环境影响较小。



## 第四章 环境保护措施情况调查

### 4.1 施工期环保措施落实情况

本次验收内容施工前，各合同段分别制定环境保护方案，施工期间，主要实施的环保措施包括如下所列，施工期环保设施现场照片见附图 7。

#### 4.1.1 废水治理概况

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。

#### 4.1.2 废气治理概况

工地运料车辆采取覆盖措施，进出工地时将车身冲洗干净，施工进场道设置洒水喷头，一天至少洒水 3 次，项目施工现场的扬尘得到有效控制；项目施工现场道路进行了硬化处理，土方集中堆放。

本次验收内容所属进出施工现场的货运汽车和小汽车，进入施工现场后，限制进入施工场地车辆的车速，施工现场设置了限速标志。此外，施工期间只采用达到国家规定的汽车尾气排放标准的货运汽车。

积极响应国家和地方有关环境保护方面的政策，工程中所用砼一律采用商品混凝土，减少水泥飘散对施工现场空气的污染；施工期间，严禁直接从高处往下倾倒垃圾，清除建筑物楼层废弃物时采取集装密闭方式进行，清扫场地楼层采用湿法作业；施工现场进出大门口设置清洗池，配备高压水冲洗设备，并设置密目网银笆或钢筋篦子、草帘等，所有出施工现场汽车，经高压水冲洗洁净后方可出施工现场。

项目在施工期间制定了一些施工制度，遇有四级以上的天气，停止土方施工。

施工期间的物料堆放合理布局，并实行库存或加盖毡布，利用围墙或围挡将物料堆放与外界分隔开，同时保持包装完整，以减少扬尘的产生。

建筑、装饰装修施工现场对施工地块实行封闭或隔离，建筑主体、装饰装修施工时从建筑物底层外围开始搭设防尘密目网且封闭高度高于施工作业面 1.2 米以上，同时采取有限防尘措施。

装修过程中采用环保的装修材料，并且保证装修完的住宅足够通风。

#### 4.1.3 噪声治理概况

项目采用低噪音设备和工艺代替高噪声设备与加工工艺；不采用国家已经明文淘汰的机械设备和产品；项目采用商品混凝土。

严格控制人为噪声，严禁在工程施工过程中随意甩打模板，模板、脚手架在支设、拆除和搬运时，必须轻拿轻放，上下、左右有人传递，严禁工人随意在施工现场嬉戏、打闹，严禁在施工现场高声喧哗；限制高音喇叭的使用时间，车辆进出场禁止鸣笛。

在施工现场设置一些临时的屏障设施，阻挡噪声的传播，减少噪声对东面和北面敏感点的影响。

项目对施工时间进行严格要求，严禁在中午 12:00-14:00 和夜间 22:00-次日 7:00 施工。

在特殊情况下，在强噪声环境中进行施工作业时，项目部向处于强噪声中的操作人员发放耳塞、耳罩等防护用品，并减少相关人员在噪声环境中的暴露时间，以减轻噪声对操作工人的危害。

#### 4.1.4 固体废物治理概况

项目产生的建筑垃圾已按照 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，妥善弃置消纳，防止污染环境。建筑垃圾要及时清运或回收利用，防止长期堆放后干燥而产生扬尘。

工地运料车辆采取覆盖措施，避免沿途漏撒。

#### 4.1.5 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，并配上精美广告，保持了良好的城市景观。

### 4.2 营运期环境治理落实情况

营运期环保设施主要有：雨污管道、化粪池、绿化、排烟管道等，现场照片见附图 8。

#### 4.2.1 废水治理概况

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。

污水：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。

#### 4.2.2 废气治理概况

项目的废气主要来自居民住宅产生的油烟废气，经家庭式的抽油烟机处理后，由内置烟道引至楼顶统一的油烟排放口排放，对周围大气环境影响不大。

#### 4.2.3 噪声治理概况

本次验收内容的噪声源主要有：配电房、风机房等设备噪声，商铺运营噪声、生活噪声等。采取的噪声环境保护措施如下：

配电房、风机房，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。

电梯通道，位于每栋楼的中间，与管井和消防楼梯相邻，壁厚 20cm，为实心墙体，墙体不与居民的客厅、睡房共用。

项目道路两旁设置了绿化带，并在小区内设置了禁鸣标志。

#### 4.2.4 固体废物治理概况

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。

#### 4.2.5 生态保护措施概况

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。

### 4.3 环境保护措施情况调查汇总

表 6 环境保护措施情况调查汇总表

时期	项目	污染环节	环保措施要求	落实情况
施工期	废水治理	开挖工序、混凝土养护水、雨水冲刷、洗车等	施工废水设置隔渣沉淀池处理后回用；生活污水经三级化粪池处理后接入市政污水管网。	已落实
	废气治理	土建施工、物料运输、装饰装修	定时洒水抑尘、施工现场进出大门口设置洗车槽、围挡、加强管理等。	已落实

	噪声治理	施工设备运行	使用低噪音设备和工艺代替高噪声设备与加工工艺；采用商品混凝土；严禁在中午 12:00-14:00 和夜间 22:00-次日 7:00 施工；加强管理。	已落实
	固废治理	施工全程产生的建筑垃圾	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。	已落实
	生态保护措施	土建施工可能会产生水土流失	优化施工流程，统筹安排施工进度；施工场地设置围墙。	已落实
运营期	废水治理	生活污水	雨污分流，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	已落实
	废气治理	居民厨房	居民厨房产生的油烟收集后引管至顶楼排放。	已落实
	噪声治理	配电房、抽风机等设备运行	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。	已落实
	固废治理	生活垃圾	定点收集环卫部门统一进行清运处理。	已落实
	生态保护措施	/	加强绿化。	已落实

## 第五章 环境影响调查

### 5.1 施工期生态影响调查

本次验收内容所在地无国家或有关部门规定为重点保护的陆地珍稀、濒危动植物。项目在获得本地块使用权时，政府已经对该地块进行三通一平工作，项目在施工过程中没有需要特别保护的生态敏感目标。

项目在施工过程中在临时堆放场设置了围墙，排水系统维护良好，保持畅通，基本没有出现水土流失情况。

### 5.2 施工期污染影响调查

#### 5.2.1 水污染影响调查

项目在施工过程中对地表水的排放进行组织引流，设置简易隔渣沉淀池，含泥沙雨水、泥浆水处理后回用至工地，对周围水体影响不大。

#### 5.2.2 大气污染影响调查

对施工场地进行遮挡、覆盖、洒水等封闭措施；使用商品混凝土和商品沥青，不设搅拌机；施工建筑均采用安全防尘网；没有在大风天气进行水泥、黄沙等的装卸；水泥等施工物料均贮存在工棚内，没有露天堆放；运输汽车做好遮盖措施，并及时对其进行了冲洗；定时对路面进行洒水，粉尘得到有效控制，没有对周围大气环境造成污染。

#### 5.2.3 噪声污染影响调查

项目在临近敏感点的位置均设置隔声围墙；合理安排施工时间，没有在午休（12时至14时）和夜间（22时至翌晨7时）进行大噪声作业；施工噪声源强及施工时间得到有效控制，对周围声环境影响较小。

#### 5.2.4 固体废物污染影响调查

大部分土方回填，少部分外运至需要用土单位，运载土方的车辆做好密封工作并按规定的时间路线行驶；生活垃圾交环卫部门处理；固体废弃物得到有效利用和处理，没有对周围环境造成影响。

#### 5.2.5 社会影响调查

本次验收内容施工时与周围居民及相关部门保持良好沟通，没有收到环保相

关的投诉。

## 5.3 营运期污染影响调查

### 5.3.1 废水污染影响调查

雨水接入市政雨水管网，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，对环境影响较小。

### 5.3.2 大气污染影响调查

本次验收内容的废气主要来自居民住宅产生的油烟废气。居民厨房油烟通过家庭式的抽油烟机处理后，经内置烟道引至楼顶统一的油烟排放口排放，对周围环境影响很小。

### 5.3.3 固体废物污染影响调查

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。

### 5.3.4 噪声污染影响调查

本次验收内容的噪声源主要有：配电房、风机房等设备噪声，商铺运营噪声、生活噪声等。采取的噪声环境保护措施如下：

配电房、风机房，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。

电梯通道，位于每栋楼的中间，与管井和消防楼梯相邻，壁厚 20cm，为实心墙体，墙体不与居民的客厅、睡房共用。

项目道路两旁设置了绿化带，并在小区内设置了禁鸣标志。

经上述噪声环境保护措施后，对环境影响不大。

## 第六章 验收监测

本项目为房地产开发项目，本次验收内容主体工程已于 2021 年 11 月完工，其他配套设施也于 2021 年 11 月同时完工，但因本次验收内容需通过环保竣工验收后住户才能入住，所以本次验收内容目前入住率为 0%。本次验收内容化粪池、烟囱等环保设施均已建成，雨污管网均已接驳入市政管网，符合竣工环境保护验收的条件。本调查报告仅对已建成的楼房和环保设施进行调查，不进行监测。

项目运营期应确保排放的污染物达到有关排放标准和要求，具体要求见如下所列：

### (1) 废水

生活污水经三级化粪池预处理后达到广东省地方标准《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)第二时段三级标准后排入市政污水管网。

表 5 废水执行标准（单位：mg/L）

项 目	COD <sub>Cr</sub>	SS	BOD <sub>5</sub>	氨氮	动植物油
DB44/26-2001 第二时段三级	500	400	300	—	100

### (2) 噪声

做好噪声防治，确保运营期噪声满足《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)2 类标准。

表 6 社会生活噪声排放源边界噪声排放限值(摘录) 单位：dB(A)

标准	昼间	夜间
2 类	60	50

### (3) 固体废弃物

各类固体废物要求及时规范处理，统一处置，定期清理，落实有限的处理处置设施，防止造成二次污染。

## 第七章 调查结论

### 7.1 施工期环境影响调查结论

项目在施工过程中在临时堆放场设置了围墙，排水系统维护良好，保持畅通，基本没有出现水土流失情况。

项目在施工过程中对地表水的排放进行组织引流，设置简易隔渣沉淀池，含泥沙雨水、泥浆水处理后大部份回用至工地。

对施工场地进行遮挡、覆盖、洒水等封闭措施；使用商品混凝土和商品沥青，不设搅拌机；施工建筑均采用安全防尘网；没有在大风天气进行水泥、黄沙等的装卸；水泥等施工物料均贮存在工棚内，没有露天堆放；运输汽车做好遮盖措施，并及时对其进行冲洗；定时对路面进行洒水；粉尘得到有效控制，没有对周围大气环境造成污染。

项目对一切动力机械设备经常检修，在临近敏感点的位置，项目四周均设置隔声围挡，因此施工期噪声对周围环境影响不大。大部分土方回填，运载土方的车辆做好密封工作并按规定的时间路线行驶；生活垃圾交环卫部门处理；固体废弃物得到有效利用和处理，没有对周围环境造成影响。

施工期间与周围居民及相关部门保持良好沟通，没有收到环保相关的投诉。

### 7.2 营运期环境影响调查结论

本次验收内容严格按有关规范及设计进行施工，高质量完成工程；为居民提供配套齐全、设施完善、高尚、文明的居住环境，提高了人们的生活品位和质量。项目自开工建设至今没有收到与环保问题相关的投诉。

#### 7.2.1 废水

项目采用雨污分流制，雨水经雨水管汇集后，排入市政雨水管网。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，对周边水环境影响不大。

#### 7.2.2 废气

居民厨房产生的油烟经家庭式的抽油烟机处理后引管至顶楼排放，对周围大气环境影响不大。

#### 7.2.3 噪声

本次验收内容的噪声源主要有：配电房、风机房等设备噪声，商铺运营噪声、生



活噪声等。采取的噪声环境保护措施如下：

配电房、风机房，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。

电梯通道，位于每栋楼的中间，与管井和消防楼梯相邻，壁厚 20cm，为实心墙体，墙体不与居民的客厅、睡房共用。

项目道路两旁设置了绿化带，并在小区内设置了禁鸣标志。

经上述噪声环境保护措施后，对环境影响不大。

#### 7.2.4 固废

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。

### 7.3 综合调查结论

初步调查结果表明，项目在施工期间没有收到环保投诉。

该项目执行国家建设项目环境管理“三同时”制度，建立及完善各项环境保护管理规章制度，执行情况良好；建立了较完善的环境保护档案，管理良好；重视绿化工作。

根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》中第八条规定建设项目环境保护设施存在九种情形之一的，建设单位不得提出验收合格的意见，具体见下表。

表 7 验收合格情况对照表

序号	不予通过验收的情形	项目实际情况	结论
1	(一) 未按环境影响报告书(表)及其审批部门审批决定要求建成环境保护设施,或者环境保护设施不能与主体工程同时投产或者使用的;	项目为登记表,不涉及此情形	不属于
2	(二) 污染物排放不符合国家和地方相关标准、环境影响报告书(表)及其审批部门审批决定或者重点污染物排放总量控制指标要求的;	项目不涉及此情形	不属于
3	(三) 环境影响报告书(表)经批准后,该建设项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动,建设单位未重新报批环境影响报告书(表)或者环境影响报告书(表)未经批准的;	项目不涉及此情形	不属于
4	(四) 建设过程中造成重大环境污染未治理完成,或者造成重大生态破坏未恢复的;	项目不存在造成重大环境污染及重大生态破坏问题	不属于
5	(五) 纳入排污许可管理的建设项目,无证排污或者不按证排污的;	项目未被纳入排污许可管理,暂不需申领排污许可证	不属于

6	(六) 分期建设、分期投入生产或者使用依法应当分期验收的建设项目，其分期建设、分期投入生产或者使用的环境保护设施防治环境污染和生态破坏的能力不能满足其相应主体工程需要的；	项目分期建设所需的环保设施已与主体工程同时投入生产使用，可以满足主体工程需要	不属于
7	(七) 建设单位因该建设项目违反国家和地方环境保护法律法规受到处罚，被责令改正，尚未改正完成的；	项目不涉及此情形	不属于
8	(八) 验收报告的基础资料数据明显不实，内容存在重大缺项、遗漏，或者验收结论不明确、不合理的；	项目不涉及此情形	不属于
9	(九) 其他环境保护法律法规规章等规定不得通过环境保护验收的。	项目未出现其他环境保护法律法规等规定不得通过环境保护验收的	不属于

据以上分析，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）未出现《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》中所规定的九种验收不合格情形。

综上所述，本项目环境保护措施已达到竣工验收的条件。

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

第二部分 验收意见

编制单位：清远市精美投资有限公司

编制日期：2021年12月





# 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。

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，包括：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
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

注：本次竣工环保验收的内容为该项目的 27#-39#楼、53#楼及 1 个地下室，不包括任何商业、餐饮项目。

## (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。

本次验收内容于 2021 年 11 月建设完成。

## (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、环境保护措施落实情况

#### (1) 施工期

**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。

#### (2) 运营期

**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。

### 四、工程建设对环境的影响

项目主要污染物已按环评及批复要求落实了相应污染防治设施及措施。根据验收监测结果,主要污染物能够满足排放标准及相关规定要求。

### 五、验收结论

项目按照环评及批复要求落实了相关环境保护措施,不涉及《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》第八条所列的不予通过验收的九种情形。项目采取的污染物处理处置措施可行,验收监测结果表明各类污染物满足相应的排放标准,具备了建设项目竣工环境保护验收的条件,验收工作组同意该项目通过竣工环保验

收。

## 六、后续要求

加强污染防治设施日常维护管理及保养,确保各项污染物稳定达标排放及满足相关规定要求。

王松 肖夏 李美 陈松  
清远市精美投资有限公司  
2021 年 12 月 6 日





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）竣工环境保护验收工作组人员名单

姓名	工作单位	职务/职称	联系方式
一、建设单位			
颜国升	清远市精美投资有限公司	总经理	13501467499
二、设计单位			
孙艳辉	广州华南国际设计集团有限公司	工程师	13005118750
三、施工单位			
胡亚瑞	广东永和建设集团有限公司	总经理	0763-3636535
四、专家组			
铁汉	清远市清新区环境监测站	高级工程师	13924423238
王超	清远市盈科环保技术有限公司	注册环评工程师	18033314220
肖启	清远市极峰环保科技有限公司	注册环保工程师	18926618925
五、其他单位			



# 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

### 第三部分其他需要说明的事项

编制单位：清远市精美投资有限公司

编制日期：2021年12月



## 验收报告涉及到的附图附件

附图 1 项目地理位置图

附图 2 本次验收内容总平面布置图

附图 3 项目附近敏感点位图

附图 4 污水管道铺设情况

附图 5 雨水管道铺设情况

附图 6 项目现状情况

附图 7 施工期环保设施

附图 8 运营期环保设施

附件 1 营业执照

附件 2 方圆豪美云山花园项目登记表

附件 3 方圆豪美云山花园变更项目登记表

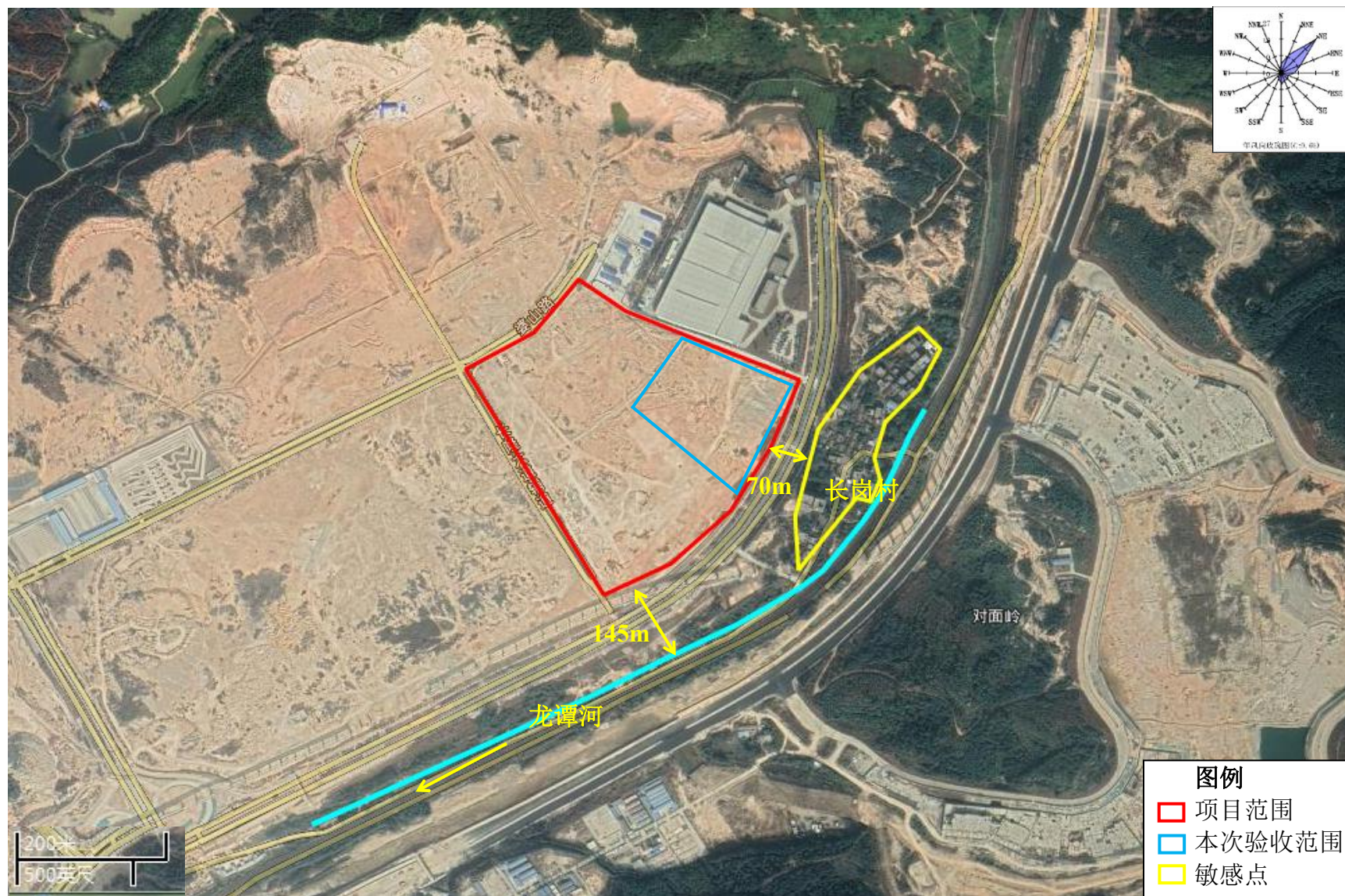
附件 4 建设工程规划许可证



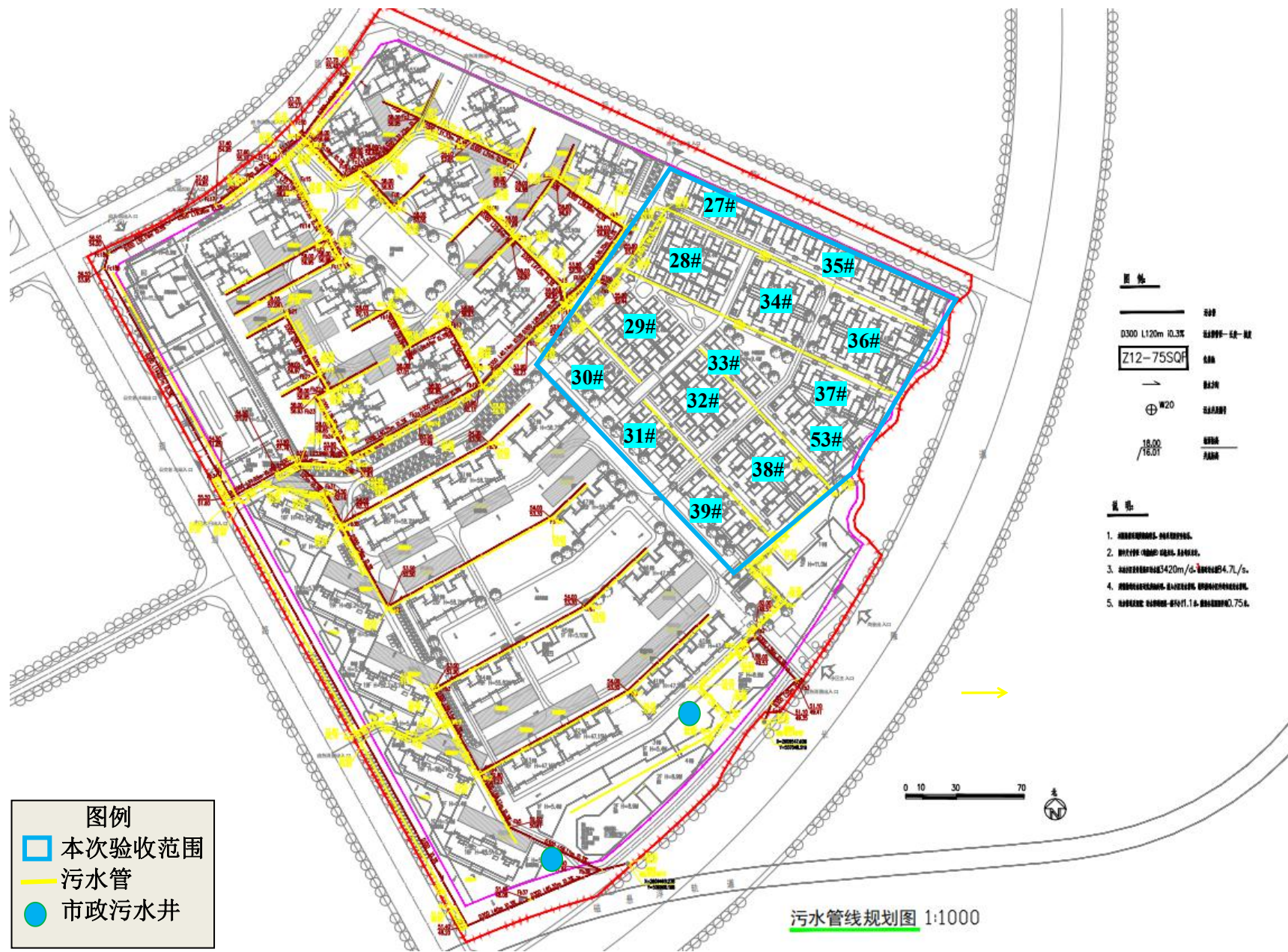
附图 1 项目地理位置图



附图 2 本次验收内容总平面布置图

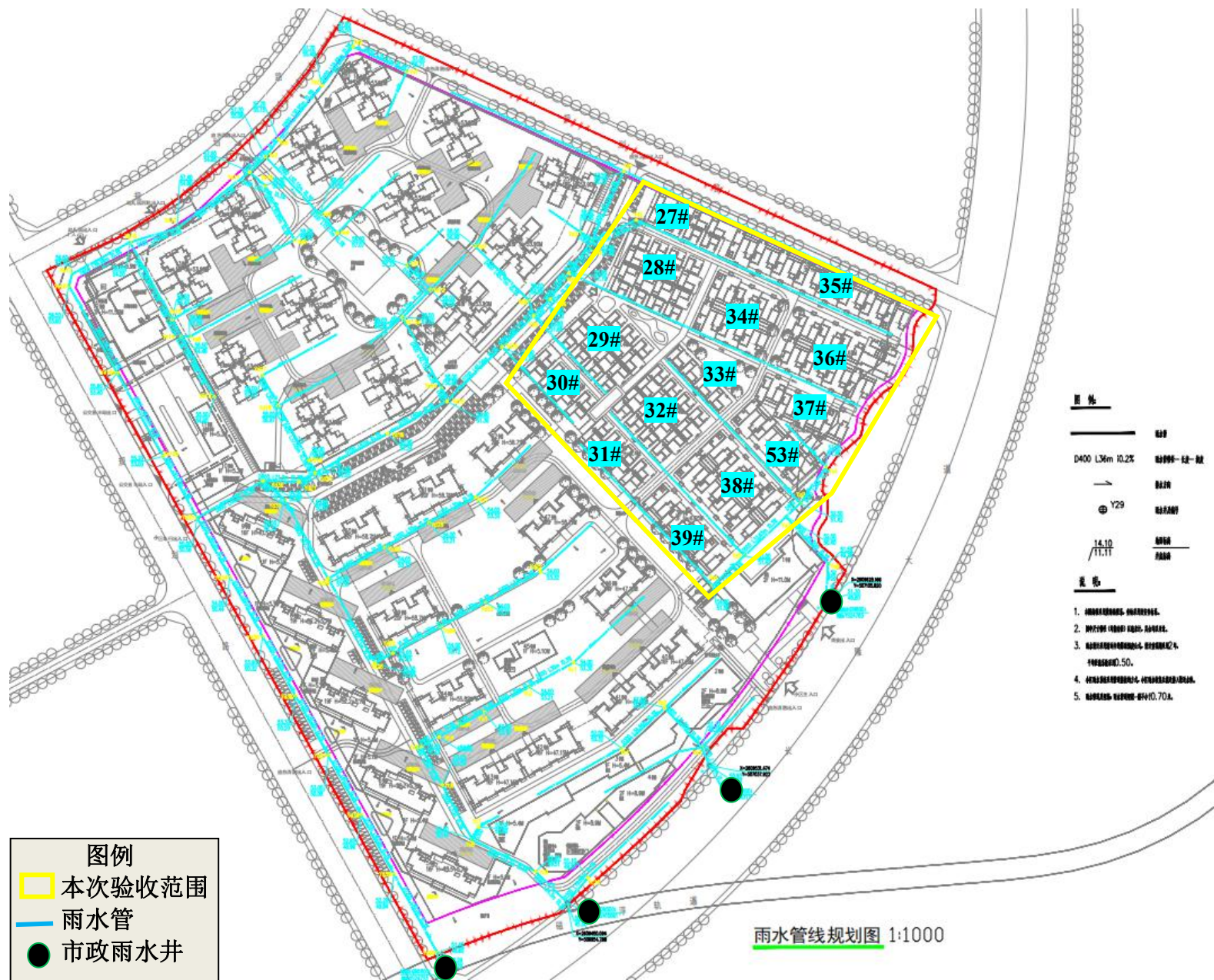


附图3 项目附近敏感点位图





附图 4 污水管道铺设情况





附图 5 雨水管道铺设情况

	
<p>图片 1 项目现状图 1</p>	<p>图片 2 项目现状 2</p>

附图 6 项目现状情况

	
<p>图片 1 楼房防尘网</p>	<p>图片 2 土石方遮盖</p>
	
<p>图片 3 施工临时围挡</p>	<p>图片 4 抑制扬尘喷雾炮</p>
	
<p>图片 5 洗车废水沉淀</p>	<p>图片 6 抑制扬尘洒水喷头</p>

附图 7 施工期环保设施



图 1 住宅楼楼顶油烟排放口



图 2 污水排放口



图 3 雨水排放口



图 4 绿化



图 5 发电机排气筒

附图 8 运营期环保设施

附件 1 营业执照

		
统一社会信用代码 91441802MA4WA2Y501	<h1>营业执照</h1> <p>(副本) (副本号:1-1)</p>	 <p>扫描二维码登录“ 国家企业信用信息 公示系统”了解更 多登记、备案、许 可、监管信息。</p>
名称 清远市精美投资有限公司	注册资本 人民币伍仟壹佰零贰万元	
类型 其他有限责任公司	成立日期 2017年03月10日	
法定代表人 董卫峰	营业期限 长期	
经营范围 固定资产投资、咨询；房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。） <i>一、环境保护竣工验收使用，他用无效</i>	住所 清远市清城区龙塘镇陂坑白牛田村 侧银英生活配套区3号楼二层	
		
登记机关		
		
2019 年 8 月 26 日		
国家企业信用信息公示系统网址： <a href="http://www.gsxt.gov.cn">http://www.gsxt.gov.cn</a>	市场主体应当于每年 1月1日 至 6月30日通过 国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告	国家市场监督管理总局监制

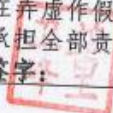
## 附件 2 方圆豪美云山花园项目登记表

## 建设项目环境影响登记表

填报日期: 2019-08-07

项目名称	方圆豪美云山花园建设项目		
建设地点	广东省清远市清城区高新技术产业开发区莲湖工业园	建筑面积(m <sup>2</sup> )	399420.35
建设单位	清远市精美投资有限公司	法定代表人或者主要负责人	董卫峰
联系人	林莉莉	联系电话	13435262059
项目投资(万元)	180000	环保投资(万元)	5000
拟投入生产运营日期	2019-09-01		
建设性质	新建		
备案依据	该项目属于《建设项目环境影响评价分类管理名录》中应当填报环境影响登记表的建设项目,属于第106 房地产开发、宾馆、酒店、办公用房、标准厂房等项中其他。		
建设内容及规模	<p>(1) 建设内容: 本项目主要建设13栋20层商住楼(其中:41#~53#楼),17栋19层商住楼(其中:6#~8#,14#~27#楼),2栋16层商住楼(5#、9#楼),6栋2层商住楼(35#~40#楼),7栋3层商住楼(28#~33#楼),6栋1~2层商业配套设施(1#~3#、4-1#、4-2#、5#、11#楼),1栋3层幼儿园(12#楼),1个公交首末站(10#楼)以及2个地下室及其配套设施。</p> <p>(2) 建设规模: 项目规划用地面积为162237.21平方米,总建筑面积399420.35平方米。项目规划设置居住总户数为3573户。</p>		

主要环境影响	废气	采取的环保措施及排放去向	有环保措施： 油烟采取抽油烟机处理措施后通过油烟专用管道排放至大气 其它措施： 地下停车场废气直接通过地下停车场通风系统排放至大气中
	废水 生活污水		生活污水 有环保措施： 生活污水采取化粪池措施后通过市政污水管网排放至污水处理厂
	固废		环保措施： 生活垃圾由环卫部门统一清运，统一处置，垃圾日产日清
	生态影响		有环保措施： 加大绿化投入，增加人工植被。
<p>承诺：清远市精美投资有限公司董卫峰承诺所填写各项内容真实、准确、完整，建设项目符合《建设项目环境影响登记表备案管理办法》的规定。如存在弄虚作假、隐瞒欺骗等情况及由此导致的一切后果由清远市精美投资有限公司董卫峰承担全部责任。</p> <p>法定代表人或主要负责人签字：_____</p>			
<p>备案回执</p> <p>该项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：201944180200000533。</p>			



## 附件3 方圆豪美云山花园变更项目登记表

## 建设项目环境影响登记表

填报日期：2020-08-05

项目名称	方圆豪美云山花园变更项目		
建设地点	广东省清远市清城区高新技术开发区莲湖工业园	建筑面积(m <sup>2</sup> )	394914.57
建设单位	清远市精美投资有限公司	法定代表人或者主要负责人	董卫峰
联系人	林莉莉	联系电话	13435262059
项目投资(万元)	180000	环保投资(万元)	5000
拟投入生产运营日期	2019-09-01		
建设性质	改建		
备案依据	该项目属于《建设项目环境影响评价分类管理名录》中应当填报环境影响登记表的建设项目，属于第106 房地产开发、宾馆、酒店、办公用房、标准厂房等项中其他。		
建设内容及规模	2019年8月7日，我司完成方圆豪美云山花园建设项目环境影响登记表备案，备案号：201944180200000533，现因项目调整建筑参数，特此变更环境影响登记表，变更后内容及规模如下： (1)建设内容：本项目主要建设26栋20层商住楼（13#-25#、40#~52#楼），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#楼），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。（2）建设规模：项目规划用地面积为161482.98平方米，总建筑面积394914.57平方米。项目规划建设居住总户数为3590户。		



主要环境影响	废气	采取的环保措施及排放去向	有环保措施： 油烟采取抽油烟机措施后通过油烟专用管道排放至大气 其它措施： 地下停车场废气直接通过地下停车场通风系统排放至大气中
	废水 生活污水		生活污水 有环保措施： 生活污水采取化粪池措施后通过市政污水管网排放至污水处理厂
	固废		环保措施： 生活垃圾由环卫部门统一清运，统一处置，垃圾日产日清
	生态影响		有环保措施： 加大绿化投入，增加人工植被。
<p><b>承诺：</b>清远市精美投资有限公司董卫峰承诺所填写各项内容真实、准确、完整，建设项目符合《建设项目环境影响登记表备案管理办法》的规定。如存在弄虚作假、隐瞒欺骗等情况及由此导致的一切后果由清远市精美投资有限公司董卫峰承担全部责任            法定代表人或主要负责人签字</p>			
<p><b>备案回执</b>            该项目环境影响登记表已经备案，备案号：202044180200000442。</p>			

附件 4 建设工程规划许可证

中华人民共和国  
建设工程规划许可证

建字第 工程许可 G20200076 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 清远市自然资源局高新技术产业开发区分局

日期 2020年05月22日



建设单位（个人）	清远市精美投资有限公司
建设项目名称	方圆豪美云山花园27号楼
建设位置	广东清远高新技术产业开发区莲湖工业园
建设规模	990m <sup>2</sup> 层数：3层
附图及附件名称	1、建筑审核意见书； 2、核准的建筑工程设计方案总平面图

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。
- 六、根据《广东省城乡规划条例》第四十一条规定，取得此证一年内必须开工建设，逾期未开工的，此证自行失效，须重新申请此证或申请延期，延期最多不超过半年。

中华人民共和国  
建设工程规划许可证

建字第工程许可G20200077号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日期

清远市自然资源局高新技术产业开发区分局

2020年05月22日



建设单位(个人)	清远市精美投资有限公司
建设工程名称	方圆豪美云山花园28号楼
建设位置	广东清远高新技术产业开发区莲湖工业园
建设规模	1939.4m <sup>2</sup> 层数: 3层
附图及附件名称	1、建筑审核意见书; 2、核准的建筑工程设计方案总平面图

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。
- 六、根据《广东省城乡规划条例》第四十一条规定，取得此证一年内必须开工建设，逾期未开工的，此证自行失效，须重新申请此证或申请延期，延期最多不超过半年。

中华人民共和国  
建设工程规划许可证

建字第工程许可G20200078号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

清远市自然资源局高新技术产业开发区分局

日期

2020年05月22日



建设单位（个人）	清远市精美投资有限公司
建设项目名称	方圆豪美云山花园29号楼
建设位置	广东清远高新技术产业开发区莲湖工业园
建设规模	1822.26m <sup>2</sup> 层数：3层
附图及附件名称	1、建筑审核意见书； 2、核准的建筑工程设计方案总平面图

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。
- 六、根据《广东省城乡规划条例》第四十一条规定，取得此证一年内必须开工建设，逾期未开工的，此证自行失效，须重新申请此证或申请延期，延期最多不超过半年。

中华人民共和国  
建设工程规划许可证

建字第工程许可G20200079 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

清远市自然资源局高新技术产业开发区分局

日期

2020年05月22日



建设单位（个人）	清远市精美投资有限公司
建设项目名称	方圆豪美云山花园30号楼
建设位置	广东清远高新技术产业开发区莲湖工业园
建设规模	990m <sup>2</sup> 层数：3层
附图及附件名称	1、建筑审核意见书； 2、核准的建筑工程设计方案总平面图

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。
- 六、根据《广东省城乡规划条例》第四十一条规定，取得此证一年内必须开工建设，逾期未开工的，此证自行失效，须重新申请此证或申请延期，延期最多不超过半年。

中华人民共和国  
建设工程规划许可证

建字第 工程许可G20200080 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

清远市自然资源局高新技术产业开发区分局

日期

2020年05月22日



建设单位(个人)	清远市精美投资有限公司
建设项目名称	方圆豪美云山花园31号楼
建设位置	广东清远高新技术产业开发区莲湖工业园
建设规模	990m <sup>2</sup> 层数: 3层
附图及附件名称	1、建筑审核意见书; 2、核准的建筑工程设计方案总平面图

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。
- 六、根据《广东省城乡规划条例》第四十一条规定，取得此证一年内必须开工建设，逾期未开工的，此证自行失效，须重新申请此证或申请延期，延期最多不超过半年。

中华人民共和国

# 建设工程规划许可证

建字第工程许可G20200081 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

清远市自然资源局高新技术产业开发区分局

日期

2020年05月22日



建设单位（个人）	清远市精美投资有限公司
建设项目名称	方圆豪美云山花园32号楼
建设位置	广东清远高新技术产业开发区莲湖工业园
建设规模	1939.4m <sup>2</sup> 层数：3层
附图及附件名称	1、建筑审核意见书； 2、核准的建筑工程设计方案总平面图

## 遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。
- 六、根据《广东省城乡规划条例》第四十一条规定，取得此证一年内必须开工建设，逾期未开工的，此证自行失效，须重新申请此证或申请延期，延期最多不超过半年。

中华人民共和国  
建设工程规划许可证

建字第工程许可G20200069号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日期

清远市自然资源局高新技术产业开发区分局

2020年05月22日



建设单位（个人）	清远市精美投资有限公司
建设项目名称	方圆豪美云山花园33号楼
建设位置	广东清远高新技术产业开发区莲湖工业园
建设规模	515.62m <sup>2</sup> 层数：3层
附图及附件名称	1、建筑审核意见书； 2、核准的建筑工程设计方案总平面图

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。
- 六、根据《广东省城乡规划条例》第四十一条规定，取得此证一年内必须开工建设，逾期未开工的，此证自行失效，须重新申请此证或申请延期，延期最多不超过半年。



中华人民共和国  
建设工程规划许可证

建字第 工程许可G20200070 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

清远市自然资源局高新技术产业开发区分局

日期

2020年05月22日



建设单位（个人）	清远市精美投资有限公司
建设项目名称	方圆豪美云山花园34号楼
建设位置	广东清远高新技术产业开发区莲湖工业园
建设规模	914.99m <sup>2</sup> 层数：2层
附图及附件名称	1、建筑审核意见书； 2、核准的建筑工程设计方案总平面图

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

六、根据《广东省城乡规划条例》第四十一条规定，取得此证一年内必须开工建设，逾期未开工的，此证自行失效，须重新申请此证或申请延期，延期最多不超过半年。

中华人民共和国  
建设工程规划许可证

建字第工程许可G20200071号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

清远市自然资源局高新技术产业开发区分局

日期

2020年05月22日



建设单位（个人）	清远市精美投资有限公司
建设项目名称	方圆豪美云山花园35号楼
建设位置	广东清远高新技术产业开发区莲湖工业园
建设规模	1215.6m <sup>2</sup> 层数：2层
附图及附件名称	1、建筑审核意见书； 2、核准的建筑工程设计方案总平面图

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。
- 六、根据《广东省城乡规划条例》第四十一条规定，取得此证一年内必须开工建设，逾期未开工的，此证自行失效，须重新申请此证或申请延期，延期最多不超过半年。

中华人民共和国  
建设工程规划许可证

建字第 工程许可G20200072 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日期

清远市自然资源局高新技术产业开发区分局

2020年07月21日



建设单位（个人）	清远市精美投资有限公司
建设工程名称	方圆豪美云山花园36号楼
建设位置	广东清远高新技术产业开发区莲湖工业园
建设规模	1244.14m <sup>2</sup> 层数：2层
附图及附件名称	1、建筑审核意见书； 2、核准的建筑工程设计方案总平面图

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

六、根据《广东省城乡规划条例》第四十一条规定，取得此证一年内必须开工建设，逾期未开工的，此证自行失效，须重新申请此证或申请延期，延期最多不超过半年。

中华人民共和国  
建设工程规划许可证

建字第 工程许可G20200073 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

清远市自然资源局高新技术产业开发区分局

日期 2020年09月22日



建设单位（个人）	清远市精美投资有限公司
建设项目名称	方圆豪美云山花园37号楼
建设位置	广东清远高新技术产业开发区莲湖工业园
建设规模	1273.26m <sup>2</sup> 层数：2层
附图及附件名称	1、建筑审核意见书； 2、核准的建筑工程设计方案总平面图

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。
- 六、根据《广东省城乡规划条例》第四十一条规定，取得此证一年内必须开工建设，逾期未开工的，此证自行失效，须重新申请此证或申请延期，延期最多不超过半年。

中华人民共和国  
建设工程规划许可证

建字第工程许可G20200074号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

清远市自然资源局高新技术产业开发区分局

日期 2020年03月22日



建设单位（个人）	清远市精美投资有限公司
建设项目名称	方圆豪美云山花园38号楼
建设位置	广东清远高新技术产业开发区莲湖工业园
建设规模	1234.8m <sup>2</sup> 层数：2层
附图及附件名称	1、建筑审核意见书； 2、核准的建筑工程设计方案总平面图

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。
- 六、根据《广东省城乡规划条例》第四十一条规定，取得此证一年内必须开工建设，逾期未开工的，此证自行失效，须重新申请此证或申请延期，延期最多不超过半年。

中华人民共和国  
建设工程规划许可证

建字第工程许可G20200075号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

清远市自然资源局高新技术产业开发区分局

日期

2020年05月29日



建设单位（个人）	清远市精美投资有限公司
建设项目名称	方圆豪美云山花园39号楼
建设位置	广东清远高新技术产业开发区莲湖工业园
建设规模	619.8m <sup>2</sup> 层数：2层
附图及附件名称	1、建筑审核意见书； 2、核准的建筑工程设计方案总平面图

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。
- 六、根据《广东省城乡规划条例》第四十一条规定，取得此证一年内必须开工建设，逾期未开工的，此证自行失效，须重新申请此证或申请延期，延期最多不超过半年。

中华人民共和国  
建设工程规划许可证

建字第 工程许可 G20210121 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 清远市自然资源局高新技术产业开发区分局  
日期 2021年07月09日



建设单位(个人)	清远市精美投资有限公司
建设项目名称	方圆豪美云山花园 53 号楼
建设位置	广东清远高新技术产业开发区莲湖工业园
建设规模	95.76 m <sup>2</sup> 层数: 1 层
附图及附件名称	1、建筑审核意见书; 2、核准的建筑工程设计方案总平面图

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。
- 六、根据《广东省城乡规划条例》第四十一条规定，取得此证一年内必须开工建设，逾期未开工的，此证自行失效，须重新申请此证或申请延期，延期最多不超过半年。

中华人民共和国

# 建设工程规划许可证

建字第 工程许可G20200020 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

清远市自然资源局高新技术产业开发区分局

日期

2020年03月12日



建设单位(个人)	清远市精美投资有限公司
建设项目名称	方圆豪美云山花园南地下室A
建设位置	广东清远高新技术产业开发区莲湖工业园
建设规模	27506.05m <sup>2</sup> 地下层数: 1层
附图及附件名称	1、建筑审核意见书; 2、核准的建筑工程设计方案总平面图

## 遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

六、根据《广东省城乡规划条例》第四十一条规定，取得此证一年内必须开工建设，逾期未开工的，此证自行失效，须重新申请此证或申请延期，延期最多不超过半年。