

珠海市凤凰兰亭建设项目阶段性竣工环境保护验收意见

根据《建设项目环境保护管理条例》、《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》等有关规定，珠海南方软件园发展有限公司 2023 年 9 月 23 日组织召开了珠海凤凰兰亭建设项目阶段性竣工环境保护验收会议。验收工作组由珠海南方软件园发展有限公司（建设单位）、珠海华博士环保科技有限公司（技术服务单位）、同创伟业（广东）检测技术股份有限公司（验收监测单位）、广东华工工程建设监理有限公司（监理单位）、广东省第二建筑工程有限公司（施工单位）等单位代表及 3 名专家组成（名单附后）。验收工作组对项目现场进行了勘查，审阅了相关资料，经认真讨论、审议，形成验收工作组意见如下：

一、项目基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

珠海市凤凰兰亭建设项目（以下简称“项目”）位于珠海市唐家湾镇东岸村东侧，由珠海南方软件园发展有限公司开发建设，总投资 7.01 亿元，总用地面积 114029.8m²，总建筑面积 214877.08m²，项目分三期建设。其中项目三期总建筑面积 45827.38m²，建筑基地面积 7642.90m²，计容建筑面积 23753.83m²，地下建筑面积 22073.55m²，地下停车建筑面积 18429.51m²，地上建筑面积 23753.83m²，住宅建筑面积 19616.71m²，总户数 138 户，总停车位 437 个，地面停车位 27 个，地下停车位 410 个。

（二）建设过程及环保审批情况

环评编制单位与完成时间：广州环发环保工程有限公司（2011 年 7 月）

环评批复部门：珠海市环境保护局高新区分局

审批时间与文号：2011 年 8 月 25 日，珠高环建[2011]82 号

（三）投资情况

项目三期投资额为 24097 万人民币，其中环保投资为 280 万人民币，占总投资 1.16%。

（四）验收范围

本次验收为珠海凤凰兰亭建设项目阶段性竣工环境保护验收即项目三期，总建筑面积 45827.38m²，建筑基地面积 7642.90m²，计容建筑面积 23753.83m²，地下建筑面积 22073.55m²，地下停车建筑面积 18429.51m²，地上建筑面积 23753.83m²，住宅建筑面积 19616.71m²，总户数 138 户，总停车位 437 个，地面停车位 27 个，地下停车位 410 个，不包括备用发电机及垃圾中转站。

二、工程变动情况

项目建设性质、规模、地点与环评报告基本一致，未发生重大变化。项目三期主要变动为建设指标，变动情况如下：

名称	环评报告建设内容		实际建设情况		变更情况
总建筑面积	72567.87m ²		45827.38m ²		减少 26740.49m ²
建筑基地面积	10140.37m ²		7642.90m ²		减少 2497.47m ²
地下建筑面积	32273.6m ²		22073.55m ²		减少 10200.05m ²
地下停车建筑面积	31645.6m ²		18429.51m ²		减少 13216.09m ²
地上建筑面积	40294.27m ²		23753.83m ²		减少 16540.44m ²
住宅建筑面积	40294.27m ²		19616.71m ²		减少 20677.56m ²
总户数	287 户		138 户		减少 149 户
停车位	总停车位	533 个	总停车位	437 个	总停车位减少 96 个、地面停 车位减少 3 个、地下停车 位减少 93 个。
	地面停车位	30 个	地面停车位	27 个	
	地下停车位	503 个	地下停车位	410 个	

三、环境保护设施建设情况

（一）废水

项目产生的废水经三级化粪池处理后接入市政污水管网。

（二）废气

本次验收范围无废气产生。

（三）噪声

项目采用低噪声设备和防噪、防振措施，减少噪声排放；并且在靠近道路一侧的住宅设置绿化及景观隔离带、安装隔声窗，减少道路噪声对项目的影响。

（四）固体废物

项目产生固体废物分类处理，部分回收利用；生活垃圾交环卫统一处理。

（五）环境保护管理

项目设有专职人员负责环境保护管理工作；建立了环境保护管理制度；固体废物收集处理由专职人员负责。

四、环境保护设施调试效果

根据同创伟业（广东）检测技术股份有限公司出具的《珠海凤凰兰亭建设项目阶段性验收监测报告》（TCWY 检字（2023）第 0828007 号、TCWY 检字（2023）第 0824004 号），结果表明：

（一）废水。验收监测期间，项目生活污水排放达到广东省《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准。

(二) 废气。本次验收范围无废气产生。

(三) 噪声。验收监测期间，项目西、北、东边界噪声排放均符合《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008) 2类标准限值要求。项目南边界靠近软件南路，道路交通噪声对项目影响很大，南边界背景噪声均超过《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008) 2类标准限值要求，因此南边界噪声未达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 2类标准。

(四) 固体废物。项目产生固体废物分类处理，部分回收利用；生活垃圾交环卫统一处置。

五、工程建设对环境的影响

项目建设过程中，落实了相关环保措施，对周边环境无明显影响。

六、生态影响调查结论

项目施工期、运营期落实了相关生态保护措施，对生态环境无明显影响。

七、社会环境影响调查结论

根据调查，项目不涉及移民拆迁和文物。

八、验收结论

项目能够按照国家有关法律、法规进行环境影响评价，履行了建设项目环境影响审批手续，执行了环境保护“三同时”制度；落实了环境影响报告书及其批复文件的相关要求；基础资料较详实；不存在《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》(国环规环评【2017】14号) 第八条规定的不得通过验收合格的情形，基本符合项目竣工环境保护验收条件。验收工作组同意在完成整改工作后项目三期通过竣工环境保护验收。

九、建议和要求

(一) 进一步完善验收报告和监测报告。

(二) 严格执行环保规章制度，加强日常管理，确保环境优美。

(三) 加强与软件南路道路管理部门的沟通联系，以减少道路交通噪声对项目的影响。

验收工作组

建设单位: 李勇 梁成

施工单位: 吴镇发

监理单位: 王成坤

验收监测单位: 冯志军

技术专家: 李坤 罗新法



珠海市凤凰兰亭建设项目
阶段性竣工环境保护验收会签到表

姓名	单位	职务/职称	联系电话	备注
李马	珠海软件软件园有限公司		18826908192	
梁	南软		13928016859	
陈	珠海环境检测职业技能培训学校	高工	13922736736	技术指导
罗新法	珠海市环境与生态学会	高工	13005776280	技术指导
李坤	珠海市环境生态学会	高工	13823015630	技术指导
李坤	广东华江工程建设监理有限公司		13923393111	
吴镇发	广东省第二建筑工程有限公司		13809718185	
冯志军	同创伟业(广东)检测技术股份有限公司		18665671063	

时间：2023年9月23日

**珠海市凤凰兰亭建设项目阶段性竣工环境保护验收
意见修改说明表**

序号	评审意见	采纳情况	说明
1	进一步完善验收报告和监测报告。	采纳	已对验收报告和监测报告进一步完善，详见报告。
2	严格执行环保规章制度，加强日常管理，确保环境优美。	采纳	已落实，确保环境优美。
3	加强与软件南路道路管理部门的沟通联系，以减少道路交通噪声对项目的影	采纳	已落实

复核意见：

已修改完善。

评审组组长签名：



2023年9月25日