

创智云城（二期 2 标段）建设项目 竣工环境保护验收意见

根据国家《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》及相关法律法规要求，我单位委托深圳市环境工程科学技术中心有限公司编制完成了《创智云城（二期 2 标段）建设项目竣工环境保护验收调查报告》。

2022 年 10 月 12 日，我单位在创智云城二期 2 标段项目部会议室组织召开了创智云城（二期 2 标段）建设项目竣工环保验收会，参会单位有：建设单位—深圳市特区建设发展集团有限公司、环评报告编制单位和验收调查报告编制单位—深圳市环境工程科学技术中心有限公司、设计单位—深圳华汇设计有限公司和深圳市方佳建筑设计有限公司（设计联合体）、监理单位—深圳市大众工程管理有限公司、施工单位—中国建筑第八工程局有限公司、验收监测单位—深圳市鸿柏检测科技有限公司等公司的代表。验收小组听取了各方代表的建设情况汇报，审阅并核实了相关资料，经讨论，形成验收意见如下：

一、项目基本情况

1、建设地点、规模、主要建设内容

创智云城（原留仙洞总部基地 1 街坊）由深圳市特区建设发展集团有限公司开发建设，创智云城项目（二期 2 标段）工程是创智云城项目二期研发办公楼建筑工程，选址位于深圳市南山区西丽兴科路北侧、仙茶路西侧。工程于 2019 年 5 月开工建设，2022 年 9 月完工。

项目共建设建筑物 2 栋，其中 1 栋由 2 座高层塔楼（分别为 4A 座和 4B 座，地上均为 41 层，地下均为 3 层，建筑高度均为 159.15 m）和 1 座 2 层塔楼（4C 座，地上 2 层，地下 3 层，建筑高度 33.4 m）及 2 层裙楼组成；1 栋由 2 座塔楼（分别为 5A 座和 5B 座，地上均为 11 层，地下均为 3 层，建筑高度均为 44.5 m）及 2-5 层裙楼组成，设有 3 层地下室。地下室主要为功能为车库、设备房及人防等。

项目总用地面积为 20172.14m²，总建筑面积为 260210.7m²，计容积率建筑面积为 197146.62m²，其中研发用房 159371.73m²，商业建筑 19355.71m²，城市公共通道 1247.4m²，架空休闲 12766.2m²，骑楼 1706.63m²，消防避难空间 2698.95m²。不计容积率建筑面积为 63064.08m²。



2、环保审批情况

项目于 2013 年 9 月委托深圳市环境工程科学技术中心有限公司编制《留仙洞总部基地 1 街坊项目环境影响报告书》，2013 年 10 月 18 日取得深圳市人居环境委员会关于《留仙洞总部基地 1 街坊项目环境影响报告书》（报批稿）的批复（深环批函[2013]081 号）。

二、工程变更情况

项目建设地点未发生改变；建设内容及规模与用地规划、工程规划许可证相符，与环评阶段相比实际建筑物栋数由 4 栋减少为 2 栋，1 栋建筑物楼层由环评阶段 14 层减少至 13 层，建筑物高度减少了 3.6m，1 栋建筑物由环评阶段 23 层增至 43 层，建筑高度增加了 66.35m 至 166.35m，新增了 18419.18m² 为架空休闲、骑楼、城市公共通道、消防避难空间面积。运营期环保措施已按照环评文件及批复内容落实。与环办[2015]52 号文对照，项目的变动不属于重大变动范围内。

三、环保措施落实情况

1、项目排水按雨、污分流建设，生活污水设化粪池、商业餐饮废水设隔油池，以上污水经预处理后接入市政管网进入西丽水质净化厂进行处理。

2、项目共配置 3 台备用发电机，分别位于 4 栋 A 座塔楼和 4 栋 B 座塔楼地下一层，发电机机房为全封闭式，已安装废气净化装置，建有烟道竖井，使用轻质柴油作为燃料，加装再生式柴油颗粒捕集器，发电机废气排放口位于所在建筑塔楼楼顶；商业裙房设餐饮区，已按照要求建设商业餐饮油烟专用烟道至 4 栋 A 座、4 栋 B 座、5 栋 A 座、5 栋 B 座塔楼楼顶并安装油烟净化设施，餐饮单位入驻后须按要求接入已预留的专用烟道；地下车库采用机械排烟和送风系统，废气经通风设备抽至排风井引出地面排放。

3、项目备用发电机、风机、水泵等设备均位于独立设备用房内，并采取隔音降噪、吸声、减振等措施。

4、项目运营期产生的固体废物主要为生活垃圾及餐厨垃圾。项目已设置垃圾分类收集桶，使用一期已建成的生活垃圾房，固体废弃物可做到日产日清，集中收集并采取避雨措施堆放，统一由环境卫生部门运往垃圾处理场进行无害化处理。餐厨垃圾、溜水油、隔油池滤出的废油渣经妥善收集后委托有资质单位进行处置。

5、项目已进行景观及植被恢复。

6、项目办公楼已全部安装中空玻璃隔声窗。

四、环保设施调试效果

1、项目排水按雨、污分流建设，已接入市政排水管网。

2、项目委托专业机构对备用发电机废气、噪声分别进行了检测，检测结果满足相应标准要求。

3、项目委托专业机构对4栋B座研发楼临兴科路一侧进行了声环境质量检测，检测结果满足相应标准要求。

五、工程建设对环境的影响

根据项目环境影响评价文件及其批复文件要求，项目施工期间基本落实了施工期各项环保措施以及运营期环保“三同时”的要求，没有发生重大的环境污染事故。

六、验收结论

根据竣工环保验收调查结果，项目不存在对环境有较大不良影响的重大工程变更；环境影响审批文件所提主要环保措施得到了落实；相关环保设施已建成并投入正常使用；环保工程符合设计、施工和使用要求。因此，项目通过竣工环境保护验收。

七、后续管理

1、加强污染治理设施运行管理，确保污染物达标排放，不得擅自拆除、闲置。

2、后续运营期如果出现因建设单位原因产生的环境影响，由深圳市特区建设发展集团有限公司负责牵头和协调，并接受环境保护主管部门提出的整改意见。

3、建筑物的功能变更或设置其它具体项目须按规定另行申报，由申报单位对产生的环境影响负责。

深圳市特区建设发展集团有限公司（盖章）

2022年10月12日

（联系人：齐冀 联系电话：13620980402 邮箱：695214795@qq.com）