



海普瑞生物医药生态园（东区）项目 竣工环境保护验收调查报告

委托单位：深圳市海普瑞药业集团股份有限公司

编制单位：深圳市环境工程科学技术中心有限公司

编制日期：二〇二三年三月



承诺书

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，我单位对提交的海普瑞生物医药生态园（东区）项目竣工环境保护验收调查报告作出如下承诺：

1、我单位对提交的竣工环境保护验收调查报告及相关材料（包括但不限于项目建设内容与规模、相关监测数据、环境保护措施）的真实性、有效性负责。

如违反上述事项造成竣工环境保护验收调查报告失实的，我单位将承担由此引起的相关责任。

2、我单位确认该项目竣工环境保护验收调查报告中各污染防治措施、外环境保护措施以及环境风险事故防范措施真实有效，对调查内容和验收结论负责。在项目运营期，加强对环保设施的运行管理，确保环保设施投入正常使用。如本项目后续运营期产生的环境影响投诉，由我单位负责协调，并接受环境保护主管部门提出的意见和改进措施。

建设单位：深圳市海普瑞药业集团股份有限公司

2023年3月14日



承诺书

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，我单位对编制的海普瑞生物医药生态园（东区）项目竣工环境保护验收调查报告作出如下承诺：

我单位对提交的竣工环境保护验收调查报告及相关材料（包括但不限于项目建设内容与规模、相关监测数据、环境保护措施）的真实性、有效性负责。

如在竣工环境保护验收调查工作中因不负责任或弄虚作假等造成竣工环境保护验收调查报告失实的，我单位将承担由此引起的相关责任。

验收调查单位：深圳市环境工程科学技术中心有限公司

2023 年 月 日



海普瑞生物医药生态园（东区）项目
竣工环境保护验收调查报告

职责表

建设单位：深圳市海普瑞药业集团股份有限公司


调查单位：深圳市环境工程科学技术中心有限公司

证书编号：粤环咨证甲第0028号


法人代表：单文君

项目负责人：罗林

报告编制：罗林

报告审核：

报告终审：梁媚

报告审定：

目录

1.前言	- 1 -
1.1 项目概况及现状	- 1 -
1.2 环境影响评价制度执行情况	- 2 -
1.3 竣工环保验收条件	- 2 -
2.综述	- 3 -
2.1 编制依据	- 3 -
2.1.1 相关法律法规与政策	- 3 -
2.1.2 项目资料	- 4 -
2.2 调查目的及原则	- 4 -
2.3 调查方法	- 4 -
2.4 调查范围	- 5 -
2.5 验收标准	- 5 -
2.5.1 环境质量标准	- 5 -
2.5.2 污染物排放标准	- 6 -
2.6 环境敏感目标	- 9 -
2.7 调查重点	- 9 -
3.工程调查	- 10 -
3.1 工程建设过程	- 10 -
3.2 工程概述	- 10 -
3.3 工程建设变化情况	- 11 -
3.3.1 选址情况	- 11 -
3.3.2 建设内容和规模	- 12 -
3.3.3 平面布置	- 13 -
3.4 工程总投资及环保投资	- 14 -
3.4.1 工程总投资额	- 15 -
3.4.2 环保投资额	- 15 -
4.环境影响评价报告回顾	- 16 -
4.1 环境影响评价报告回顾	- 16 -
4.1.1 施工期环境影响预测与评价	- 16 -
4.1.2 运营期环境影响预测与评价	- 17 -
4.2 措施与建议	- 18 -
4.2.1 施工期环境保护措施	- 18 -
4.2.2 运营期环境保护措施	- 20 -
4.2.3 环境影响报告批复意见	- 21 -
5.环境保护措施落实情况调查	- 23 -
5.1 环保批复要求落实情况	- 23 -
5.2 环评报告提出环保措施落实情况	- 25 -
5.2.1 施工期环境保护措施落实情况	- 25 -
5.2.2 运营期环境保护措施落实情况	- 26 -
6.环境影响调查与分析	- 28 -
6.1 生态环境影响调查与分析	- 28 -
6.1.1 自然生态影响调查与分析	- 28 -
6.1.2 水土流失影响调查	- 28 -

6.2 施工期环境污染影响调查与分析	- 28 -
6.2.1 施工期环境污染调查	- 28 -
6.2.2 施工期环境污染分析	- 29 -
6.3 运营期环境影响调查与分析	- 29 -
6.3.1 水环境措施调查与分析	- 29 -
6.3.2 大气污染防治措施调查与分析	- 32 -
6.3.3 噪声污染防治措施调查与分析	- 33 -
6.3.4 固体废物处理措施调查与分析	- 37 -
6.3.5 生态保护措施有效性分析	- 37 -
6.4 环境影响调查小结	- 38 -
7. 环境管理状况调查	- 39 -
7.1 环境管理机构设置调查	- 39 -
7.2 “三同时”制度的执行情况	- 39 -
7.3 环境管理状况分析及建议	- 39 -
8. 调查结论与建议	- 41 -
8.1 工程概况	- 41 -
8.2 工程核查	- 41 -
8.3 环境污染及措施环境影响调查	- 41 -
8.3.1 施工期污染防治措施	- 41 -
8.3.2 运营期污染防治措施	- 42 -
8.4 验收调查结论	- 42 -
8.4.1 项目建设内容及规模	- 42 -
8.4.2 环境保护措施落实情况	- 42 -
8.4.3 施工期环境影响调查	- 43 -
8.4.4 运营期环境影响调查	- 43 -
8.4.5 总结论	- 43 -
8.4.6 后续管理建议	- 43 -
附件	- 45 -
附图 1 项目地理位置图	- 47 -
附图 2 平面布置图（四期）	- 48 -
附件 1：营业执照	- 49 -
附件 2：土地出让合同	- 50 -
附件 3：项目建设用地规划许可证	- 58 -
附件 4：项目建筑工程施工许可证	- 59 -
附件 5：项目建设工程规划验收合格证	- 60 -
附件 6：项目环评批复	- 61 -
附件 7：社会投资项目备案通知	- 63 -
附件 8：项目发电机废气验收监测报告	- 64 -
附件 9：项目噪声验收监测报告	- 72 -
附件 10：三同时验收登记表	- 78 -

1.前言

1.1 项目概况及现状

由深圳市海普瑞药业集团股份有限公司投资开发的深圳市海普瑞生物医药研发制造基地项目位于深圳市坪山新区坑梓街道锦绣东路南侧，项目用地分东西两区，其中西区包括 A 地块、B 地块和 C 地块，东区包括 D1 地块和 D2 地块。深圳市海普瑞生物医药研发制造基地项目总用地面积 208432.69 平方米（包括 A 地块 58491m²，B 地块 33561.1m²，C 地块 62059.26m²，D1 地块 20363m²，D2 地块 30358.33m²），计容建筑面积 416100 平方米，总建筑面积 445088.4 平方米。

因项目建设进度和投入使用的时序不同，采取分期验收，本次验收的海普瑞生物医药生态园（东区）（即深圳市海普瑞生物医药研发制造基地 D2 地块）为第一期验收内容。该地块设计用地面积 30358.33 平方米，计容建筑面积 69982.9 平方米，不计容建筑面积 12157.3 平方米，总建筑面积 82140.2 平方米。

深圳市海普瑞生物医药研发制造基地项目的环评、规划及建设等批件的过程如下：

该项目于 2012 年 1 月 12 日，取得《社会投资项目备案通知》，编号：深发改备案[2012]0008 号，项目代码：S2014C27100002；

该项目于 2013 年 8 月 28 日，取得《深圳市建设用地规划许可证》（深规土许 PS-2013-0024 号）；

该项目于 2015 年 4 月 20 日取得原深圳市人居环境委员关于《深圳市海普瑞生物医药研发制造基地项目环境影响报告书》（报批稿）的批复（深环批函[2015]017 号）；

该项目于 2019 年 12 月 05 日，根据工程建设需求申请并取得《建筑工程施工许可证》（编号：440300201508203）；

该项目于 2023 年 1 月 6 日，取得《深圳市建设工程规划验收合格证》（深规划资源建验字 PS-2023-0001 号）。

本次验收的海普瑞生物医药生态园（东区）包括 3 栋建筑物，分别为场地东侧 1 栋 22 层高的配套宿舍楼（地下一层设有 1 台备用发电机），场地西侧 1 栋 17 层高的办公楼（地下一层设有 1 台备用发电机），以及场地南侧一栋 3 层高的丙类厂房（厂房内的生产线尚未引入，不属于本次验收范围）。

本次验收的海普瑞生物医药生态园(东区)于2020年1月开工建设,于2023年1月完成工程竣工验收,整个建设过程中严格遵守了工程报建的相关程序,从立项、环评、规划、施工均通过了相关主管部门的审查。

1.2 环境影响评价制度执行情况

深圳市海普瑞药业集团股份有限公司委托重庆市环境保护工程设计研究院有限公司《深圳市海普瑞生物医药研发制造基地项目环境影响报告书》,2015年4月20日取得原深圳市人居环境委员会审核和批复关于《深圳市海普瑞生物医药研发制造基地项目环境影响报告书》(报批稿)的批复(深环批函[2015]017号)。

1.3 竣工环保验收条件

鉴于目前海普瑞生物医药生态园(东区)项目已建成,设置有备用发电机,建设单位委托深圳市安康检测科技有限公司于2021年12月22日对项目2台备用发电机试运行产生的尾气和噪声进行了监测,监测结果均符合项目环评要求。经现场调查,项目已依照深环批函[2015]017号的要求建设实施相关环境保护措施,具备了竣工环境保护验收条件,根据环境保护部文件《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》(国环规环评〔2017〕4号)的要求和规定,深圳市海普瑞药业集团股份有限公司对海普瑞生物医药生态园(东区)开展自主验收。

2. 综述

2.1 编制依据

2.1.1 相关法律法规与政策

(1) 相关法律

《中华人民共和国环境保护法》（2014年4月24日全国人大常委会通过了修正案，2015年1月1日起实施）

《中华人民共和国水污染防治法》（2017年6月27日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十八次会议通过修改决定，2018年1月1日起实施）

《中华人民共和国水土保持法》（主席令第三十九号）（2011年3月1日起施行）

《中华人民共和国大气污染防治法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修订并实施）

《中华人民共和国噪声污染防治法》（2021年12月24日第十三届全国人民代表大会常务委员会第三十二次会议，2022年6月5日起施行）

《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020年4月29日十三届全国人大常委会第十七次会议审议通过，2020年9月1日起施行）

《关于进一步完善建设项目环境保护“三同时”及竣工环境保护自主验收监管工作机制的意见》（环执法〔2021〕70号），（2021年8月23日）

(2) 相关法规、条例

《建设项目环境保护管理条例》（中华人民共和国国务院令第682号，2017年10月1日）

《关于印发环评管理中部分行业建设项目重大变动清单的通知》环办〔2015〕52号

《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）

《深圳经济特区建设项目环境保护条例》（2018年12月27日修正）

《关于颁布深圳市地表水环境功能区划的通知》（深府〔1996〕352号）

《深圳市生态环境局关于印发<深圳市声环境功能区划分>的通知》（深环

(2020) 186 号)

《关于调整深圳市环境空气质量功能区划分的通知》(深府〔2008〕98 号)《深圳市基本生态控制线优化调整方案(2013)》

(3) 技术标准及规范

《建设项目竣工环境保护验收技术规范生态影响类》(HJ/T394-2007)

2.1.2 项目资料

(1) 关于《深圳市海普瑞生物医药研发制造基地项目环境影响报告书》(报批稿)的批复(深环批函[2015]017 号);

(2) 《深圳市海普瑞生物医药研发制造基地项目环境影响报告书》;

(3) 《深圳市建设用地规划许可证》(深规土许 PS-2013-0024 号);

(4) 《建筑工程施工许可证》(编号: 440300201508203);

(5) 《深圳市建设工程规划验收合格证》(深规划资源建验字 PS-2023-0001 号)。

2.2 调查目的及原则

对该工程竣工环境保护验收调查旨在:

(1) 调查本工程建设情况, 建设内容是否按照原来环评阶段设计的进行, 是否存在重大的变更。

(2) 调查工程在施工、试运行和管理等方面落实环境影响报告、工程设计所提环保措施的情况, 以及对各级环保行政主管部门批复要求的落实情况。

(3) 调查本工程已采取的生态保护及污染控制措施, 并通过对项目所在区域环境现状监测与调查结果的评价, 分析各项措施实施的有效性。针对该工程已产生的实际环境问题及可能存在的潜在环境影响, 提出切实可行的补救措施和应急措施, 对已实施的尚不完善的措施提出改进建议。

(4) 根据工程环境影响的调查结果, 客观、公正的从技术上论证该工程是否符合竣工环境保护验收条件。

2.3 调查方法

以资料研阅和实际现场勘察相结合的方法为主。主要对建设项目工程内容, 包括配套设施和附属设施等实际建设情况和运行情况, 对所在区域环境状况, 包括环境现状、敏感目标分布等情况, 对环境影响评价及其审批文件要求的落

实情况进行现场调查。

2.4 调查范围

本项目实际建设内容与环评文件基本一致，根据新的环评导则《环境影响评价技术导则》（HJ2.1-2016），调查范围与环境影响评价文件的评价范围有所区别，具体表现为：

- 1、大气环境：项目周围 500m 范围内的区域及敏感点。
- 2、声环境：项目周围 50m 范围内的区域及敏感点。
- 3、水环境：项目施工期场界内施工废水排放去向，雨污分流及生活污水现状管网建设情况。

2.5 验收标准

依照《关于<深圳市海普瑞生物医药研发制造基地项目环境影响报告书>（报批稿）的批复（深环批函[2015]017号）》、《深圳市海普瑞生物医药研发制造基地项目环境影响报告书》实施验收，验收原则上依照 2015 年环评阶段的标准，对已修订新颁布的环境保护标准按新标准进行复核。

2.5.1 环境质量标准

（1）大气环境质量

项目所在区域空气环境功能区划分为二类区域，执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）及 2018 年修改单中的二级标准，具体标准限值见表 2-1。

（2）水环境质量

1) 地表水环境质量标准

本项目所在地属于深圳市龙岗河流域，根据《关于印发<广东省地表水环境功能区划>的通知》（粤环[2011]14号），龙岗河流域的支流同乐河和南约河的水质保护目标为V类，具体标准限值见表 2-1。

（3）声环境质量

环评批复要求项目运营期噪声执行 GB12348-2008 的 3 类标准，但依据 2020 年发布的《深圳市生态环境局关于印发<深圳市声环境功能区划分>的通知》（深环【2020】186号），项目所在区域调整为 2 类噪声标准适用区，执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 2 类标准，即昼间≤60dB（A），夜间≤50dB（A）。项目用地北侧临石化大道（城市主干道），项目建筑红线距道路红线最近距离约

24m (<35m)。因此，项目面向石化大道一侧执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)中的4a类标准，即昼间≤70dB(A)，夜间≤55dB(A)。根据《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》，“昼间”指7:00~23:00时；“夜间”指23:00~7:00时。

表 2-1 环境质量标准一览表

要素	选用标准	标准值					单位
		地表水环境	《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)	COD	BOD	氨氮	
V类	20		4	1.0	0.2	0.05	
大气环境	《环境空气质量标准》(GB3095-2012)及2018年修改单二级标准	取值时段		TSP	SO ₂	NO ₂	μg/m ³ (标准状态)
		1小时平均值		/	500	200	
		24小时平均值		300	150	80	
		年平均		200	60	40	
声环境	《声环境质量标准》(GB3096-2008)标准	昼间		夜间		dB(A)	
	2类	60		50			
	4a类	70		55			

2.5.2 污染物排放标准

(1) 大气污染物

①地下车库废气

本工程地下车库废气执行广东省《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)第二时段二级标准。地下车库废气通过独立的排风系统由地上排气筒排放，根据《汽车库建筑设计规范》(JGJ100-98)“3.2.11 地下汽车库的排风口应设于下风向，排风口不应朝向邻近建筑物和公共活动场所，排风口离室外地坪高度应大于2.5m，并应做消声处理”。

本评价以地下车库废气排气筒高度为2.5米计算其污染物排放限值，按《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)要求，若新建项目排气筒必须低于15m的，废气排放速率限制按相应标准的外推计算结果的50%执行，具体标准限值见表2-2。

②柴油发电机废气

发电机执行广东省地方标准《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)中的第二时段二级标准。项目分别于办公楼和宿舍楼设置发电机，排气筒位于地上一层排气井，本评价排气筒高度为 2.5 米计算其污染物排放限值，按《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001) 要求，若新建项目排气筒必须低于 15m 的，废气排放速率限制按相应标准的外推计算结果的 50%执行，具体标准限值见表 2-2。

(2) 水污染物

工程选址区属沙田水质净化厂服务范围。本工程产生污废水经化粪池处理后排入沙田水质净化厂处理。水污染物排放标准应执行广东省《水污染物排放限值》(DB44/26-2001) 中的第二时段三级标准，具体标准限值见表 2-2。

(3) 噪声

①施工期

施工期执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523—2011)，具体标准限值见表 2-2。。

②运营期

项目建成后，东面、南面、西面厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 中的 2 类标准，北面厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 中的 4 类标准，具体标准限值见表 2-2。

(4) 固体废物

固体废物执行《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)以及《深圳经济特区实施<中华人民共和国固体废物污染环境防治法>规定》(深圳人大常委会公告第 42 号)中的有关规定。

表 2-2 污染物排放标准一览表

环境要素	选用标准	标准值						单位
		标准	PH	COD _{Cr}	BOD ₅	磷酸盐	NH ₃ -N	
废水	《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)	第二时段	6~9	500	300	—	—	mg/L
		三级标准						
废气	《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001) 中的第二时段二级标准	污染物	最高允许排放浓度 (mg/m ³)	最高允许排放速率(kg/h)		无组织排放监控浓度限值		
			排气筒高度(m)	二级	监控点	浓度 (mg/m ³)		
		NOx	120	2.5	0.0089	周界外浓度最高点		0.12
		CO	1000	2.5	0.58			8
		SO ₂	500	2.5	0.029			0.40
		颗粒物	120	2.5	0.0058			1.0
		烟气黑度	1级					
噪声	《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)	昼间	夜间					
		70	55					
	《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)	昼间	夜间				dB(A)	
		60	50					
	2类	4类						
		70	55					

2.6 环境敏感目标

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，本项目实际建设内容与环评文件基本一致，根据新的环评导则《环境影响评价技术导则》，项目周边50m范围内不存在声环境敏感点，项目周围500m的环境敏感点与环评阶段相比，有所变动。项目周边主要环境保护目标见表2-3，具体四至情况和保护目标位置见附图1-2。

表 2-3 项目周边主要环境敏感点

序号	敏感目标	距离本项目最近红线边界	规模	性质	备注	功能区划及保护目标
1	锦绣壹号	西南面约 200m	约 1000 人	学校	原有	属于《环境空气质量标准》(GB3095-2012)及 2018 年修改单中二类空气功能区和《声环境质量标准》(GB3096-2008)中 2 类功能区
2	玖玺府	东北面约 150m	约 2000 人	住宅区	在建	
3	南边灶安置小区	东北面约 350m	约 2000 人	住宅区	原有	
4	惠州市大亚湾区道南小学	东北面约 430m	约 2500 人	住宅区	新增	

2.7 调查重点

根据项目建设实际情况，本报告调查重点内容主要包括：

- 1、核查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、实际工程内容及方案设计变更造成的环境影响变化情况；
- 4、环境影响评价制度及其他环境保护规章制度执行情况；
- 5、环境影响评价文件及环境影响评价审批文件中提出的主要环境影响；
- 6、环境质量和主要污染因子达标情况；
- 7、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；
- 8、调查施工期是否接到环保投诉，是否落实了生态恢复措施；
- 9、验证环境影响评价文件对污染因子达标情况的预测结果；
- 10、工程环境保护投资落实情况。

3.工程调查

3.1 工程建设过程

海普瑞生物医药生态园（东区）为深圳市海普瑞生物医药研发制造基地项目东地块，该项目的建设严格执行了环境影响评价和环境保护“三同时”管理制度，主要建设过程见表 3-1。

表 3-1 项目建设过程

序号	时间	具体内容
1	2012 年 1 月	基地：取得《社会投资项目备案通知》，编号：深发改备案[2012]0008 号，项目代码：S2014C27100002
2	2013 年 8 月	基地：取得《深圳市建设用地规划许可证》（深规土许 PS-2013-0024 号）
3	2015 年 3 月	基地：由重庆市环境保护工程设计研究院有限公司编制完成《深圳市海普瑞生物医药研发制造基地项目环境影响报告书》
4	2015 年 4 月	基地：取得原深圳市人居环境委员会关于《深圳市海普瑞生物医药研发制造基地项目环境影响报告书》（报批稿）的批复（深环批函[2015]017 号）
5	2019 年 12 月	D2 地块：取得深圳市住房和建设局《建筑工程施工许可证》（工程编号 440300201508203）
6	2020 年 1 月	深圳市海普瑞生物医药研发制造基地项目中 D2 地块开工建设时间
7	2021 年 6 月	深圳市海普瑞生物医药研发制造基地项目中 D2 地块完工时间
8	2022 年 7 月	完成本项目给排水工程竣工验收
9	2023 年 1 月	D2 地块：项目取得《深圳市建设工程规划验收合格证》（深规划资源建验字 PS-2023-0001 号）

3.2 工程概述

海普瑞生物医药生态园（东区）实际总用地面积 30358.33m²，总建筑面积 84383.70m²，其中计容积率建筑面积 65850.91m²，不计容积率建筑面积 18532.79m²。

本项目共建 3 栋建筑物，其中场地东侧为 1 栋 22 层高的配套宿舍楼，高度 78.6m，并设有两层地下室；主要为地下车库、设备用房，设有 1 台备用发电机，放置于地下一层发电机房。场地西侧为 17 层高的超高层办公楼，高度为 79.06m，设有地下车库、设备用房，设有 1 台备用发电机，放置于地下一层发电机；场地南侧为 3 层高的丙类厂房。海普瑞生物医药生态园（东区）主要经济技术指标见表 3-2。

表 3-2 海普瑞生物医药生态园（东区）主要经济技术指标一览表

建设用地面积	30358.33m ²	总建筑面积	84383.70m ²	
计容积率建筑面积	65850.91m ²	不计容积率建筑面积	18532.79m ²	
地上规定建筑面积	62681.13m ²	地上核减建筑面积	2509.60m ²	
地上核增建筑面积	0m ²	架空绿化休闲建筑面积	0m ²	
架空绿化休闲核增建筑面积	660.18m ²	地下规定建筑面积	0m ²	
地下核减建筑面积	0m ²	地下核增建筑面积	18532.79m ²	
建筑基底面积	6513.83m ²	停车位（地上/下）	352/110	
最高高度	79.06m	最大层数（地上/下）	22/2 层	
建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积 m ²	
总建筑面积 84383.70m ²	计容积率建筑面积 65850.91m ²		规定	核增
		厂房	5285.96	0
		商业建筑	568.12	0
		办公建筑	29358.8	1154.80
		宿舍建筑	27468.25	1354.80
		架空绿化休闲建筑面积	0	660.18
		合计	62681.13	3169.78
	不计容积率建筑面积 18532.79m ²	建筑功能	建筑面积 m ²	
		核增建筑面积		
共用停车库		15034.40		
公用设备用房		3376.96		
其它		121.43		
合计	18532.79			

3.3 工程建设变化情况

3.3.1 选址情况

项目报建后未发生选址变更，位于深圳市坪山新区坑梓街道石化大道南侧，地理位置见下图 3-1。



图 3-1 项目工程地理位置

3.3.2 建设内容和规模

依据深圳市人居环境委员会关于《深圳市海普瑞生物医药研发制造基地项目环境影响报告书》（报批稿）的批复（深环批函[2015]017号），及其环评报告内容。此次验收的海普瑞生物医药生态园（东区）红线范围与环评的范围无变化。

项目实际建筑参数与 2015 年环评时期相比，部分发生了变化。

工程变化原因：环评单位根据项目的初步设计进行了环境影响评价。在海普瑞生物医药生态园（东区）项目建设过程中，建设单位根据《建筑工程规划许可》和相关变更的设计文件对建设内容进行了细化和调整。项目建成后的经济技术指标变化如表 3-3 所示。

表 3-3 实际工程量与环评工程量对比表

项目		单位	环评阶段指标	实际指标	增减量	
总用地面积		m ²	30358.33	30358.33	不变	
总建筑面积		m ²	82140.2	84383.70	2243.5	
其中	计算容积率面积	m ²	69982.9	65850.91	-4131.99	
	规定功能	办公建筑	m ²	29224.4	30513.60	1289.2
		宿舍及商业	m ²	27921.2	29391.17	1469.97
		厂房	m ²	12837.3	5285.96	-7551.34
	架空绿化休闲建筑面积	m ²	0	660.18	660.18	

	不计容积率面积	m ²	12157.3	18532.79	+6375.49
	公用停车库	m ²	9772.4	15034.40	5262
	公用设备用房	m ²	2228.8	3376.96	1148.16
	其它	m ²	156.2	121.43	-34.77
车位数	地上	辆	186	352	+166
	地下	辆	235	110	-125

由表 3-2 和 3-3 可见，项目的实际用地面积与设计用地面积一致，根据实际建设情况，总建筑面积为 84383.70m²，比环评阶段增加 2243.50m²；计容积建筑面积为 65850.91m²，比环评阶段减少 4131.99m²；不计容建筑面积为 18532.79m²，比环评阶段增加 6838.52m²。

工程建设变化情况总结：

根据上述对比分析，项目用地性质、治理设施等均未发生变更，实际建设规模相较环评申报的规模主要体现在由于高度限制和停车场扩容等要求，项目总用地面积及建筑栋数不变，主体工程变化量较小，不会导致环境影响显著变化（特别是不利环境影响加重）。

3.3.3 平面布置

根据《深圳市建设工程规划验收合格证》（深规划资源建验字 PS-2023-0001 号），海普瑞生物医药生态园（东区）总用地面积为 30358.33m²，总建筑面积为 84383.10m²，计容积率建筑面积为 65850.91m²，其中 11#办公建筑 30513.60m²（地上 17 层，地下 1 层，建筑高度 79.06m），12#宿舍及商业建筑 29391.17m²（地上 22 层，地下 2 层，建筑高度 78.60m），13#厂房 5285.96m²（地上 3 层，建筑高度 20m），架空休闲 660.18m²。不计容积率建筑面积为 18532.79m²。地下室主要功能为车库、设备房、发电机房及人防等，其中发电机房分别位于宿舍楼和办公楼负一楼（发电机尾气排放口有所变动，从环评要求通过专用烟道将尾气引至楼顶高空排放变更为通过专用烟道将尾气引至一楼发电机排气房排放）。平面布局如下图 3-2 所示，现状照片如图 3-3 所示。

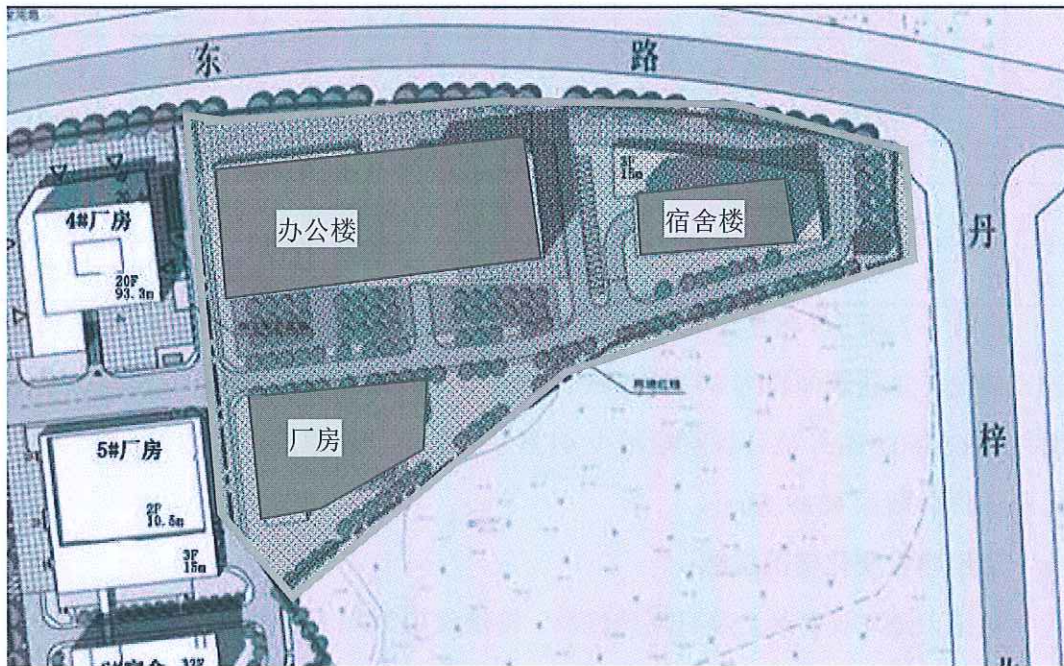


图 3-2 项目平面布置图

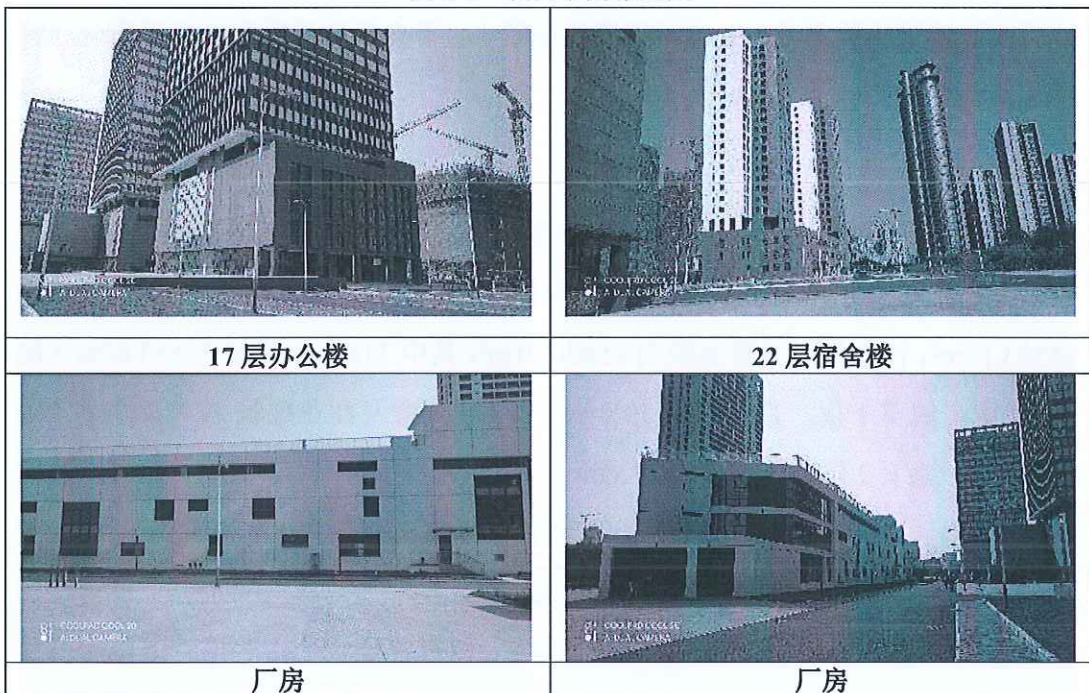


图 3-3 本项目现状图

3.3.4 重大变动分析

依照《污染影响类建设项目重大变动清单（试行）》（环办环评函[2020]688号），本此验收内容与环评阶段对比，项目用地性质、总用地面积、建筑栋数及层高等均未发生变更，仅发电机排气筒位置有所变动（由环评时的高空排放变更至一楼发电机房排气房排放），因备用发电机仅在应急时使用，使用频率低，故

认定该排气筒不属于项目的主要排气筒，该排气筒高度的变化不属于重大变动。

3.4 工程总投资及环保投资

3.4.1 工程总投资额

本次验收工程总投资约 145000 万元。

3.4.2 环保投资额

东区实际环境保护投资 544.925 万元，约占工程总投资 145000 万元的 0.38%，本工程完成环保投资及其投资具体情况见表 3-4。

表3-4 本工程环保设施及投资情况一览表

序号	时段	污染源	内容	环保投资概算 (万元)	实际环保投资(万元)	变化量 (万元)
1	施工期	废水	水土保持	60	56.4	-3.6
			施工人员污水处理措施	12.5	13.375	+0.875
			施工废水处理	12.5	13	+0.5
2		废气	施工扬尘防治	45	44.55	-0.45
3	噪声	施工期临时性挡板、围墙设置及噪声防护措施	22.5	21.825	-0.675	
4	固废	建筑垃圾及余泥渣土的处理	50	51	+1	
5	运营期	废水	化粪池、隔油池	17.5	18.375	+0.875
防渗层			25	25.25	+0.25	
6		废气	运营期废气治理措施	30	31.8	+1.8
7		噪声	备用发电机等设备防震、消声、降噪处理	15	14.7	-0.3
8			隔声窗	200	200	+0
9	固废	运营期垃圾收集容器、垃圾处理协议	30	30.9	+0.9	
10	其他	绿化及生态(万元)	25	23.75	-1.25	
11		合计		545	544.925	-0.075

4.环境影响评价报告回顾

4.1 环境影响评价报告回顾

深圳市海普瑞药业集团股份有限公司委托重庆市环境保护工程设计研究院有限公司编制《深圳市海普瑞生物医药研发制造基地项目环境影响报告书》，2015年4月20日取得原深圳市人居环境委员会关于《深圳市海普瑞生物医药研发制造基地项目环境影响报告书》（报批稿）的批复（深环批函[2015]017号），该项目环评及批复是针对深圳市海普瑞生物医药研发制造基地项目208432.69平方米用地范围进行的环境影响评价。海普瑞生物医药生态园（东区）是原项目的D2地块，环保设施、评价结论等内容均适用本项目。

原环境影响评价文件及批复中涉及本次验收范围内工程内容施工期、运营期环境影响评价、措施、结论的主要内容如下：

4.1.1 施工期环境影响预测与评价

（1）大气环境影响

施工期间造成大气污染源包括施工扬尘、施工机械燃油排放废气、施工现场厨房油烟废气等。

①本项目施工扬尘对周边200米范围内敏感点将造成一定影响。建设单位若采取例如采取洒水措施后，可降低排放源强70%~80%。

②施工机械废气及厨房油烟：施工单位在施工过程中还是应该尽量使用低污染排放的设备，日常注意设备的检修和维护，保证设备在正常工况条件下运转，施工机械废气不会对周围环境造成显著影响。

③建筑及装饰材料的选用，直接影响到居民的生活环境及身体健康。在选择装修材料和涂料的时候应选用对环境污染小、有益于人体健康的建筑材料及产品，室内装修材料应采用符合国家现行有关标准规定的环保型装修材料。

（2）水环境影响

施工期产生的建筑施工废水经沉淀池、隔油池处理后，回用于施工场地、道路洒水等环节；生活污水经化粪池处理后进入沙田水质净化厂，不排入地表水体。不会对周边地表水环境造成不良影响。

（3）噪声环境影响

在建筑施工的不同阶段如果不采取任何噪声控制措施，施工场界噪声均不能满足《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)的要求。施工期间对周边声环境影响较大。项目施工期间必须采取必要的降噪措施，同时，严禁夜间施工，尽量降低对周边环境敏感点的影响。

(4) 固废污染源

①工程弃土：运至坪地街道办高桥社区新坑受纳场。

②建筑垃圾：应将其中可回收的建筑垃圾回收，作为建筑材料再生利用，其余的运送至坪地街道办高桥社区新坑受纳场统一处理。

③生活垃圾：应集中收集，定期送往生活垃圾填埋场处理。

综上所述，项目施工期的工程弃土、建筑垃圾和生活垃圾不会对外环境造成较大影响。

4.1.2 运营期环境影响预测与评价

(1) 环境空气影响预测与评价

①地下车库拟采用机械排烟系统和送风系统，废气经通风设备抽至排风井引出地面排放。车库的排风口设于下风向，排风口避免朝向临近建筑物和公众活动场所，地下车库的废气对项目宿舍楼和周边敏感点不产生明显的影响。

②海普瑞生物医药生态园（东区）配备发电机2台。由于备用发电机不是经常使用的设备，所以其影响是暂时性的。项目对发电机燃烧烟气安装颗粒捕集器，通过内置烟井，单独设置废气排烟口并通过专用烟道引至楼顶高空排放，对周围环境的大气质量影响有限。

(2) 水环境影响预测与评价

本项目污水主要为生活污水、地下车库冲洗废水、不可预见用水排水等。各类污废水经预处理后通过市政污水管网排入沙田水质净化厂，不会对污水处理厂的原有处理效果造成冲击。

(3) 声环境影响预测与评价

设备噪声：本项目主要噪声源均位于发电机房，采取减震、隔声处理，同时在项目面向道路一侧受交通噪声影响较大的房间安装双层隔声窗，可有效地减缓交通产生的污染对本项目产生的影响，对周围的声环境不会有明显影响。

(4) 固废环境影响预测与评价

项目营运期固体废物主要为生活垃圾、办公垃圾，经收集后交环卫部门定期清运处理，对周边环境影响较小。

4.2 措施与建议

4.2.1 施工期环境保护措施

(1) 水环境保护措施

①项目施工期间必须严格加强对施工人员的管理，使施工人员集中居住，施工期生活污水应排入附近市政管网进入沙田水质净化厂处理。

②对于施工废水、车辆与设备冲洗废水，建议在施工场地内，修建临时废水收集渠道、沉砂池、隔油池。将施工场地内的污废水引流并经沉砂、隔油处理后，回用于施工场地、道路洒水等环节。

③施工人员生活垃圾须收集在有防雨棚和防地表径流冲刷的临时垃圾池内，并及时集中清运。

④施工过程中须加强对机械设备的检修，以防止设备漏油现象的发生；施工机械设备的维修应在专业厂家进行，防止施工现场地表油类污染，以减小初期雨水中的油类污染物负荷。

(2) 大气污染防治措施

①扬尘污染防治措施

根据《深圳市扬尘污染防治管理办法》【深府令第187号】，本工程施工过程已满足下列扬尘污染防治要求：

施工工地周围应当设置连续、密闭的围挡；施工工地地面、车行道路应当进行硬化处理；气象预报风速达到5级以上的，应当停止土石方挖掘、房屋拆除等作业；建筑垃圾、工程渣土、堆土等在48小时内未能清运的，应当在施工工地内设置临时堆放场，临时堆放场应当采取围挡、遮盖等防尘措施；运输车辆应当冲洗干净后，方可驶出作业场所，不得使用空气压缩机来清理车辆、设备和物料的尘埃；闲置3个月以上的施工工地，建设单位应当对其裸露泥地进行临时绿化或者铺装。需使用混凝土的，应当使用预拌混凝土或者进行密闭搅拌并配备相应的扬尘防治措施，严禁现场露天搅拌；施工机械在挖土、装土、堆土、路面切割、破碎等作业时，应当采用洒水雾状水等措施防止扬尘污染；对已回填后的沟槽，应当采取洒水、覆盖等措施防止扬尘污染；使用风钻挖掘地面或者清扫施工现场

时，应当向地面洒水；对于建筑垃圾和工程弃土的运输车辆：运输车辆应当持有城管部门和交警部门核发的准运证与通行证；运输单位和个人应当采用密闭化车辆运输；运输车辆应当在除泥、冲洗干净后，方可驶出作业场所；运输单位和个人应当加强对车辆机械密闭装置的维护，确保设备正常使用，运输途中的物料不得沿途泄漏、散落或者飞扬。

②施工废气防治措施

选用维护运行稳定，低污染排放的施工设备，尽可能采用清洁能源(如含硫率低的轻质柴油)；日常注意设备的检修和维护，保证设备在正常工况条件下运转。

③室内装修废气污染防治措施

要求使用的建材和室内装修材料必须达到国家质量监督检验检疫局 2002 年 1 月 1 日颁布了“室内装饰装修材料有害物质限量”中规定的 10 项强制性国家标准。加强通风换气，用室外新鲜空气来稀释室内污染物，使浓度降低，改善室内环境质量。一般情况下可采用自然通风，对于自然通风条件较差的室内，应采用机械通风，要正确布置进、出通风口，合理组织气流，避免进出风短路。

(3) 防治噪声扰民措施

①选择低噪声的机械设备。

②将各种噪声比较大的机械设备远离环境敏感点，并进行一定的隔离和防护消声处理，必要的时候，可以在局部地方建立临时性声屏障。

③合理安排施工计划和施工机械设备组合以及施工时间，避免在中午(12:00-14:00)和夜间(23:00-7:00)施工，避免在同一时间集中使用大量的动力机械设备。

④交通车辆造成的噪声影响要加强管理，运输车辆尽量采用较低声级的喇叭，并在环境敏感点限制车辆鸣笛。

(4) 固体废物治理措施

①施工单位在项目开工前必须向有关的余泥渣土排放管理处提出申请，先落实项目弃土场位置，按规定办理好余泥渣土排放的手续，获得批准后方可在指定的受纳地点弃土。施工期间将余泥土方运往指定的弃土场，禁止将临时弃土随意堆放。

②为防止运输过程中车辆洒落土粒，影响环境，应严禁运输车辆超载，并加

盖好盖板，确保在装运土方过程中不往外撒落；如有撒落，应立即清扫。同时，运输车辆在上路前必须冲洗轮胎(在项目区内施工车辆出入口设置洗车池)。另外，应避免在大风速时装卸和运输土方。

③对于施工期固体废物应集中处理，及时清运出施工区域。

④对于如废油漆、废涂料及其内包装物等，属于危险废物，必须严格执行危险废物管理规定，由专人、专用容器进行收集，并定期交送有资质的专业部门处置。

⑤对于施工期施工人员产生的生活垃圾，除了对施工人员加强环境保护教育和宣传外，应该增设一些分散的小型垃圾收集器，派专人定时打扫清运，并及时清运。

4.2.2 运营期环境保护措施

(1) 水环境保护措施

①本项目应严格实行雨污分流制，防止错接乱建的现象发生。

②各类废水经预处理后才能排入市政污水管网，按要求接入市政污水管后进入沙田水质净化厂。

③污水收集、输送管网必须做好防渗处理。

④应该优先考虑节水型用具。

(2) 大气环境保护措施

①备用发电机尾气处理措施

选用全新工况良好的发电机；使用低硫 $<0.2\%$ 的轻质柴油；发电机机房要采用全封闭式施；安装尾气处理装置；通过专用烟道将尾气引至楼顶高空排放。

②地下车库汽车尾气防治措施

地下车库的通风排烟系统应该独立设置；排风口布置要均匀地，排风井应尽可能远离主体建筑和人行通道。

(3) 噪声防护措施

①设备噪声防护措施

选用低噪声设备；备用发电机、各类水泵设置于专用设备用房内；风机进出口(或管道上)安装消声器；备用发电机、各类水泵、抽排风机等设备底座安装减振基础。

②交通噪声防护措施

在项目面向道路一侧受交通噪声影响较大的房间安装双层隔声窗。

(4) 固体废物处理措施

①设置垃圾收集站，用于收集整个项目运营期间的垃圾；

②设置分类垃圾回收箱对生活垃圾进行分类回收；

③办公产生的废电池等危险废物要单独收集，交有资质的单位处理。

4.2.3 环境影响报告批复意见

2015年4月20日取得原深圳市人居环境委员会出具的《关于《深圳市海普瑞生物医药研发制造基地项目环境影响报告书》（报批稿）的批复》（深环批函[2015]017号）。批复内容如下：

你单位报送的由重庆市环境保护工程设计研究院有限公司编制的《深圳市海普瑞生物医药研发制造基地项目环境影响报告书》（报批稿）收悉。按照《中华人民共和国环境影响评价法》的有关规定，并根据该项目环境影响报告书的评价结论和深圳市人居环境技术审查中心出具的技术审查意见，我委批复如下：

一、项目选址位于深圳市坪山新区坑梓街道锦绣东路南侧，建设17栋厂房（拟作为生物医药生产用房）、1栋配套办公楼、2栋宿舍楼、4栋附属建筑。用地面积208432.69平方米，总建筑面积445088.4平方米。该项目在落实环评报告书所提各项环保措施后，其建设从环保角度可行。如有扩大规模、改变用地性质或改变用地位置须另行中报。

二、要求该项目建设运营过程中必须严格落实环境影响评价报告书提出的各项环保措施，并重点做好以下工作：

1.施工期排放废水执行（DB44/26-2001）第二时段三级标准，排水系统必须按照雨、污分流进行建设。排放废气执行（DB44/26-2001）第二时段二级标准，并采取洒水湿法抑尘、及时清运土方等措施，降低施工扬尘的影响，施工噪声执行（GB12523-2011）标准，中午（12:00-14:00）和夜间（23:00-7:00）未经环保部门批准，禁止施工作业。建设施工中须采取有效的防治水土流失措施，防止自然环境的破坏和污染，建设施工结束后，须采取恢复植被及其他措施，恢复或重建良性自然生态系统。

2.运营期生活污水经化粪池处理后通过市政排污管网接入沙田水质净化厂处理。

3.运营期排放废气执行（DB44/26-2001）的二级标准，所排废气须经处理，达到规定标准后通过管道至一楼发电机排气房排放。备用发电机应设计烟道竖井保证废气达标排放，其用油、储油设备、设施在建设使用过程中必须采取防泄漏、防渗透、防雨淋和废油收集措施。（此次验收范围不涉及食堂）

4.运营期噪声执行（GB12348-2008）的3类标准。所有有声设备必须考虑噪声屏蔽设计，有相应的消音、隔音措施。

5.该项目施工期应执行环境监理制度，委托有资质的单位开展施工期的工程环境监理工作，有关委托合同须报我委备案，环境监理报告作为我委验收的必备文件之一。

6.该项目建设过程或投入使用后，须遵守有关环保法律法规的规定和要求。

7.本项目建成后，在该用地位置开办具体项目时，须另行申报。

三、本批复文件和有关附件是该项目环境影响审批的法律文件，根据《中华人民共和国环境影响评价法》有关规定，自批复之日起超过五年方决定该项目开工建设的，其批复文件应当报原环保审批部门重新审核。

5.环境保护措施落实情况调查

5.1 环保批复要求落实情况

本项目环境影响评价审批文件提出的要求落实情况见表 5-1。

表 5-1 环评批复要求执行情况

序号	深环批函[2015]017号	落实情况	未落实的情况和说明
一	项目选址位于深圳市坪山新区坑梓街道锦绣东路南侧,建设17栋厂房(拟作为生物医药生产用房)、1栋配套办公楼、2栋宿舍楼、4栋附属建筑。用地面积208432.69平方米,总建筑面积445088.4平方米。该项目在落实环评报告书所提各项环保措施后,其建设从环保角度可行。如有扩大规模、改变用地性质或改变用地位置须另行申报(此次验收范围为海普瑞生物医药生态园(东区),包括11#办公楼,13#厂房和12#宿舍楼,用地面积30358.33平方米,计容建筑面积69982.9平方米,不计容建筑面积12157.3平方米,总建筑面积82140.2平方米)。	海普瑞生物医药生态园(东区),包括11#办公楼,13#厂房和12#宿舍楼,用地面积30358.33平方米,计容建筑面积65850.91平方米,不计容建筑面积18532.79平方米,总建筑面积84383.70平方米	项目实际由于高度限制和停车场扩容等要求,项目总用地面积及建筑栋数不变,主体工程变化量较小,不会由此产生不利影响,因此该变化不属于重大变更
二	要求该项目建设运营过程中必须严格落实环境影响评价报告书提出的各项环保措施,并重点做好以下工作:	已按批复要求落实	——
1	施工期排放废水执行DB44/26-2001第三段三级标准,排水系统必须按照雨、污分流进行建设。排放废气执行DB44/27-2001第二段二级标准,并采取洒水湿法抑尘、及时清运土方等措施,降低施工扬尘的影响,施工噪声执行GB12523-2011标准,中午(12:00-14:00)和夜间(23:00-7:00)未经环保部门批准,禁止施工作业。建设施工中须采取有效的防治水土流失措施,防止自然环境的破坏和污染,建设施工结束后,须采取恢复植被及其他措施,恢复或重建良性自然生态系统。	已按批复要求落实	——
2	运营期生活污水经化粪池处理后通过市政排污管网接入沙田水质净化厂处理。	已按批复要求落实	——
3	运营期排放废气执行DB44/27-2001的第二级标准,所排废气须经处理,达到规定标准后通过管道高空排放。食堂油烟执行GB18483-2001标准,所	除发电机废气经颗粒捕集器处理后引至一楼发电机排气房达标排放,其余均已按批复要求落实	治理设施发电机排气筒位置有所变动(高空

	排废气须经处理达标后通过管道高空排放。备用发电机应设计烟道竖井排证废气高空排放，其用油、储油设备、设施在建设和使用过程中必须采取防泄漏、防渗透、防雨淋和废油收集措施。（此次验收范围不涉及食堂）。		排放变更到一楼排气房排放），发电机排气筒不属于主要排气口排气筒，不属于重大变动范围
4	运营期噪声执行 GB12348-2008 的 3 类标准。所有有声设备必须考虑噪声屏蔽设计，有相应的消音、隔音措施。	已按批复要求落实，根据《市生态环境局关于印发<深圳市声环境功能区划分>的通知》（深环【2020】186 号），项目所在区域调整为 2 类噪声标准适用区，其中项目用地北侧临锦绣东路（城市主干道），项目建筑红线距道路红线最近距离约 24m（<35m）。因此，项目面向锦绣东路一侧执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 4a 类标准，其余面执行 2 类标准。	因所在区域噪声功能区重新划分等级，故做相应变更。
5	该项目施工期应执行环境监理制度，委托有资质的单位开展施工期的工程环境监理工作，有关委托合同须报我委备案，环境监理报告作为我委验收的必备文件之一。	已按批复要求落实	项目委托深圳市粤鹏建设监理有限公司对项目进行水土保持监理，监理过程亦包含了环境监理的相关内容。
6	该项目建设过程或投入使用后，须遵守有关环保法律法规的规定和要求。	已按批复要求落实	——
7	本项目建成后，在该用地位置开办具体项目时，须另行申报。	已按批复要求落实	——
三	本批复文件和有关附件是该项目环境影响审批的法律文件，根据《中华人民共和国环境影响评价法》有关规定，自批复之日起超过五年方决定该项目开工建设的，其批复文件应当报原环保审批部门重新审核。	已按批复要求落实	——

综上，《深圳市海普瑞生物医药研发制造基地项目环境影响报告书》在施工期、运营期分别对地表水、环境空气、声环境等环境要素提出具体的环境保护措施，通过资料核实和现场调查，海普瑞生物医药生态园（东区）项目基本落实相关环保措施。

5.2 环评报告提出环保措施落实情况

5.2.1 施工期环境保护措施落实情况

本项目环评报告要求的施工期环境保护措施落实情况见表 5-2。

表 5-2 环评报告环保措施要求落实情况

时期	环评报告要求的环保措施	工程实际采取的环保措施	备注	
施工期	水环境	<ol style="list-style-type: none"> 1) 施工人员营地应安排在距市政污水管网较近的地方,生活污水收集处理后经市政管网纳入沙田水质净化厂统一处理 2) 在施工现场设置临时沉淀池,将含油和含沙的施工废水处理后回用于道路浇洒、抑制扬尘等。 	<ol style="list-style-type: none"> 1) 项目施工人员被安排在有污水管网的地方食宿,施工人员生活污水经收集后纳入沙田水质净化厂处理。 2) 已设置临时沉淀池,将施工废水处理后回用于道路浇洒、抑制扬尘等。 	全部落实
	施工噪声	<ol style="list-style-type: none"> 1) 严格执行《建筑施工场界噪声限值》(GB12523-2011)的有关规定,避免在中午(12:00-14:00)和夜间(23:00-次日7:00)进行施工作业; 2) 首选低噪声的机械设备; 3) 对本项目的施工进行合理布局,尽量使高噪声的机械设备远离附近的环境敏感点; 4) 对进出施工现场的车辆加强管理,禁止车辆鸣笛。 	<ol style="list-style-type: none"> 1) 施工时间合理安排,中午(12:00-14:00)和夜间(23:00-7:00)不施工。噪声量大的土方工程挖掘、填埋、平整等工程安排在白天。 2) 现场施工的机械设备均采用低噪声设备;对于燃油机械通过排气消声器和隔离发动机震动部分的方法来降低噪声;现场闲置的机械设备及时关闭或者减速。 3) 施工过程中,运输车辆及机械设备尽量远离声环境敏感点。 4) 在高噪声设备工作时设置围挡,尽量减少对周边敏感点的影响。 	全部落实
	施工扬尘	<ol style="list-style-type: none"> 1) 封闭施工,围挡高度不低于2m,且围挡要坚固、稳定; 2) 使用商品混凝土; 3) 对施工现场核进道路洒水,同时在施工现场地出口设置浅水池; 4) 所有建筑工地的厂内道路和建筑材料堆放必须硬化; 5) 运载余泥和建筑材料的车辆应该加盖,运输过程中落在路面上的泥土要及时清扫。 	<ol style="list-style-type: none"> 1) 施工期间施工现场地均使用围挡围起。 2) 使用商品混凝土 3) 使用专用的洒水清洁车,对施工区域定时进行洒水抑尘; 4) 施工工地主要运输通道及出入口进行混凝土硬化处理; 5) 施工单位对运载余泥和建筑材料的车辆进行加盖并在出入口时清洗车轮,对运输路面的泥土及时清扫冲洗 	全部落实
	固体	<ol style="list-style-type: none"> 1) 对建筑垃圾中木材、钢筋回收利用,其余建筑垃圾及时运往指定建筑垃圾填埋场处置。 	<ol style="list-style-type: none"> 1) 设置建筑垃圾临时堆放点,合理设置堆放点,定期清理建筑垃圾。建筑过程的建筑木材、钢筋等已回收利用,其余不可回收的建 	全部落实

废物	2) 工程弃土统一运送到指定余泥渣土场处置。 3) 生活垃圾分类收集, 由环卫部门统一收集处理弃。	筑垃圾运往坪地街道办高桥社区新坑受纳场处置。 2) 工程弃土已按相关部门要求运输至坪地街道办高桥社区新坑受纳场处置 3) 施工期生活垃圾集中堆放并由环卫部门及时清运, 未随意堆放或丢弃。	
----	--	---	--

5.2.2 运营期环境保护措施落实情况

本项目环评报告要求的运营期环境保护措施落实情况见表 5-3。

表 5-3 运营期环境保护措施落实情况

环境问题	环评报告书中对运营阶段提出的环保措施	落实情况
水环境保护措施	1) 项目应严格实行雨污分流制, 防止错接乱建的现象发生。 2) 各类废水经预处理后才能排入市政污水管网, 按要求接入市政污水管后进入沙田水质净化厂。 3) 污水收集、输送管网必须做好防渗处理。 4) 应该优先考虑节水型用具。 备用发电机尾气处理措施 选用全新工况良好的发电机; 使用低硫<0.2%的轻质柴油; 发电机机房要采用全封闭式; 安装尾气处理装置; 通过专用烟道将尾气引至塔楼楼顶排放。	1) 项目已建设雨污分流管网系统, 不存在管网错接或乱接的情况。 2) 地下车库废水经隔油设施处理后接市政污水管网。 3) 污水收集、输送管网做好了防渗处理。 4) 项目已尽量选用节水器具, 减少运营期用水量。 备用发电机废气处理安装了颗粒捕集器, 烟气水净化处理设施, 再由专用烟道引至一楼发电机排气房达标排放, 烟气黑度检测合格。
大气环境保护措施	地下车库汽车尾气防治措施 地下车库的通风排烟系统应该独立设置; 排风口布置要均匀地, 排风井应尽可能远离主体建筑 and 人行通道。 垃圾房臭气防治措施 垃圾分类收集, 即减少臭气的产生量; 垃圾收集站应采取除臭措施; 垃圾收集站分别设置干垃圾房和湿(冷冻)垃圾房; 垃圾分类收集后由密闭的垃圾车运送; 垃圾运送必须选择合适时段进行; 应加强对地下垃圾站通风排风。	地下车库为半封闭式, 设有机械排风系统、机械排烟系统和送风系统, 地下室废气收集后经专用通道排入架空层, 远离主体建筑 and 人行通道。 本次验收项目内不设置垃圾房, 每日生活垃圾分类收集后运至西地地块垃圾站, 日产日清交环卫部门处置。

环境问题	环评报告中对运营阶段提出的环保措施	落实情况
噪声防护措施	<p>设备噪声防护措施。选用低噪声设备；备用发电机、各类水泵设置于专用设备房内；风机进出口(或管道上)安装消声器；备用发电机、各类水泵、抽排风机等设备底座安装减振基础。</p> <p>交通噪声防护措施。在项目面向道路一侧受交通噪声影响较大的房间安装双层隔声窗。</p>	<p>项目已对地下机房和发电机房设有噪声防护措施，包括电动设备、水泵基础加设隔振垫；风机、水泵等安装隔声罩；风机进、出风管采用相应的消音措施，风口采用消声百叶，给水水泵出口采用消声式止回阀；设备房墙面设吸声材料，顶板垂直挂吸声板。</p> <p>已在项目面向石化大道西受交通噪声影响较大的房间安装双层隔声窗。</p>
固体废物处理措施	<p>1) 设置垃圾收集站，用于收集整个项目运营期间的垃圾；</p> <p>2) 设置分类垃圾回收箱对生活垃圾进行分类回收；</p> <p>3) 办公产生的危险废物要单独收集，交有资质的单位处理。</p>	<p>1) 本项目不设垃圾收集站，使用西地块已建成的垃圾收集站处理生活垃圾和办公垃圾。</p> <p>2) 设置了分类垃圾回收箱对生活垃圾进行分类回收。</p> <p>3) 办公产生的废电池等危险废物将单独收集，交有资质的单位处理。</p>

根据表 5-1 至 5-3 所述情况，在本项目施工期、运营期按照环境影响评价文件及环境影响评价审批文件的要求落实了相应的环境保护措施。

6.环境影响调查与分析

6.1 生态环境影响调查与分析

6.1.1 自然生态影响调查与分析

据环评报告书中的内容，项目选址不在生态环境保护区，没有特别受保护的生态、生物区系及水产资源。而且本项目位于生态控制线外，动工前项目用地为空地并覆有少量杂草。目前建设用地区域已落实绿化设计，绿化覆盖面包括地面、空间至屋面，大量选用适用深圳地区气候及土壤条件的本地植被，同时，根据地域特点栽植多种类的植物，以乔、灌、草结合，选用绿量大的植物，构成有多层次结构的植物群落，项目建成生态修复效果良好。

6.1.2 水土流失影响调查

道路临时用地会使沿线的植被受到破坏，各种施工活动包括道路平整、施工机械的活动、材料堆放都会破坏地表植被，同时可能发生水土流失状况。

施工单位已合理安排施工期，使项目基础工程尽量避开雨季施工，在施工场地内部修建了排水沟，并在场地排水沟汇入主沟前设置沉砂池，拦截泥沙，减少箱涵和下游河道的淤积，项目区域已严格采用雨污分流的原则，施工现场已设置环保厕所，施工废水经过沉砂池沉淀后回用于洒水抑尘。并通过土方挖填平衡，尽可能减少土方外运，对渣土、材料等临时堆放场已做好了围挡和覆盖等措施，并做好了转运计划，使之不为雨水直接冲刷，施工运输车辆驶出工地前进行洒水处理，避免造成二次污染，项目主体施工完成后，及时对场区内空地进行了绿化，恢复植被。本项目的环评报告及批复意见中规定的水土保持措施得到严格落实，施工过程中没有接到有关本项目水土流失的环保投诉。

6.2 施工期环境污染影响调查与分析

6.2.1 施工期环境污染调查

施工期的环境影响调查在研读项目施工相关资料、环评文件及其批复的基础上，向建设、施工、监理等单位进行了解、现场踏勘和调查。调查确定施工单位在施工期严格按照环评报告及其批复内容要求采取了积极、有效的环境保护措施：

在施工扬尘污染防治方面，建筑场地采取围挡封闭施工，建筑工地脚手架外侧采用密目式安全网全封闭；建筑工地场内道路铺设混凝土路面，并定期对施工

区域进行清扫；采取洒水湿法抑尘、及时清运土方等措施，降低施工扬尘的影响；工地出入口处设置洗车池，对离开工地的运输车进行冲洗，严防物料沿途泄露、遗撒。

在施工噪声污染防治方面，合理安排施工时间，尽量避免在中午和夜间施工；对施工机械设备的布置进行了合理规划，将噪声产生值大的机械设备放置在远离环境敏感点的地方，并采取措施控制了交通噪声。

在施工和生活区域均放置了多个垃圾箱，将生活垃圾统一收集后交由环卫部门清运和处理；废油漆、涂料等危险废物交由有资质的危险废物处理单位处理；及时将弃土运至弃土场，并对运输车辆采取了遮盖、限超载等措施，避免了在运输线路上泥土的洒落；对建筑垃圾进行了分类堆放，对于生活垃圾进行了防渗处理，避免污染附近的水体；未对周围环境产生较大的不利影响

6.2.2 施工期环境污染分析

经调查，施工期间采取了预防、处理、应急等一系列环保措施，使《深圳市海普瑞生物医药研发制造基地项目环境影响报告书》及环评批复（深环批函[2015]017号）要求在本项目施工期污染防治措施得到有效落实，施工过程中未发生污染事故和重大环保投诉记录，对周边环境影响可以接受。

6.3 运营期环境影响调查与分析

6.3.1 水环境措施调查与分析

本项目区域排水系统按照雨、污分流制进行设计，设有1个雨水排放口（雨水市政接驳口）位于石化大道西，设有1个生活污水排放口（市政污水接驳污水口）位于荣田路，共建有化粪池2座，分别位于办公楼东南侧、厂房西侧；建有隔油池2座，分别位于办公楼南侧、宿舍楼南侧。项目生活污水经化粪池预处理后排至市政污水管网，项目停车场冲洗水经隔油池预处理后排入市政污水管网，污水最终纳入沙田水质净化厂集中处理。化粪池及隔油池见图6-1。项目雨水、污水市政接驳口、隔油池及化粪池位置见图6-2。

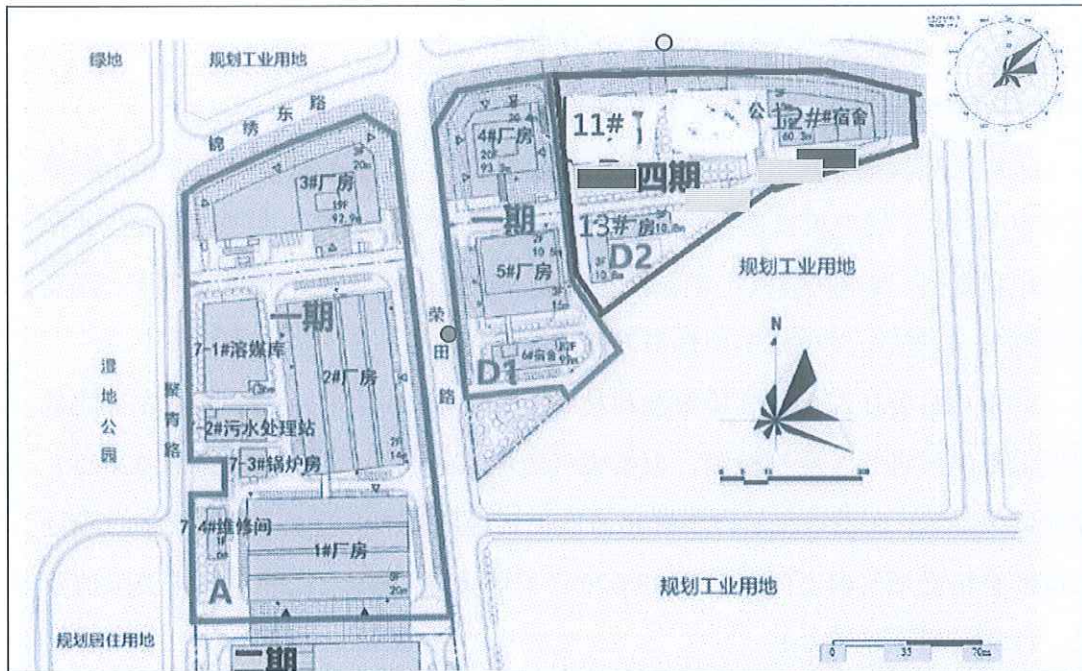
本项目生活污水经化粪池预处理，停车场冲洗水经隔油池预处理后可达到广东省地方标准《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)中第二时段三级标准，其后排入沙田水质净化厂集中处理，不对外环境造成水环境污染。项目运营期间通过

做好化粪池防渗、定期维护污水管网等措施可基本杜绝因化粪池防渗层产生裂缝的渗漏、污水管网的跑冒滴漏引发的地下水污染问题。

综上所述，本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及地下水产生不良影响。



图 6-1 厂区绿化、化粪池及隔油池



雨水、污水市政接驳口、隔油池及化粪池平面布置图图例

符号				
名称	隔油池	化粪池	污水市政接驳口	雨水市政接驳口

图 6-2 雨水、污水市政接驳口、隔油池及化粪池平面布置图

6.3.2 大气污染防治措施调查与分析

(1) 备用发电机配置净化装置及专用烟道

①经过现场调查，本项目配置备用发电机 2 台，分别设置于办公楼和宿舍楼地下室负一楼，发电机机房内设置专用烟道收集发电机废气，并使用轻质柴油作为发电机燃料，发电机废气经颗粒捕集器处理净化达标后经专用烟道排至一楼发电机排气房排放。发电机专用烟道及排放口见图 6-3。

②本项目委托深圳市安康检测科技有限公司 2021 年 12 月 22 日对项目的备用发电机尾气进行了废气检测。根据废气检测报告（编号：H&S21058122023）检测结果显示，在发电机运行工况正常且使用轻质柴油的情况下，烟气中污染物浓度经林格曼烟气黑度图法 HJ/T398-2007 检测可达 DB44/27-2001 的排放限值要求，检测结果详见表 6-1。

表 6-1 发电机废气检测结果

采样点位	检测项目	检测方法名称及编号	检测结果 (林格曼黑度级)	排放限值 (林格曼黑度级)
办公楼发电机 废气排放口	烟气黑度	林格曼烟气黑度图法 HJ/T398-2007	<1	1
宿舍楼发电机 废气排放口	烟气黑度	林格曼烟气黑度图法 HJ/T398-2007	<1	1

③经分析，备用发电机不是经常使用的设备，其影响是暂时性的，对当地空气环境的 SO₂ 和 NO_x 等浓度贡献值较小，不会对区域大气环境造成显著影响。

(2) 地下车库机械排烟、送风系统

本项目地下车库设配套机械排烟系统和送风系统，车库内废气经通风设备抽风机排风井引出地面排放，废气经通风收集排放后不会对人体产生危害。地下车库机械排烟、送风系统及车库废气排放口见图 6-4。



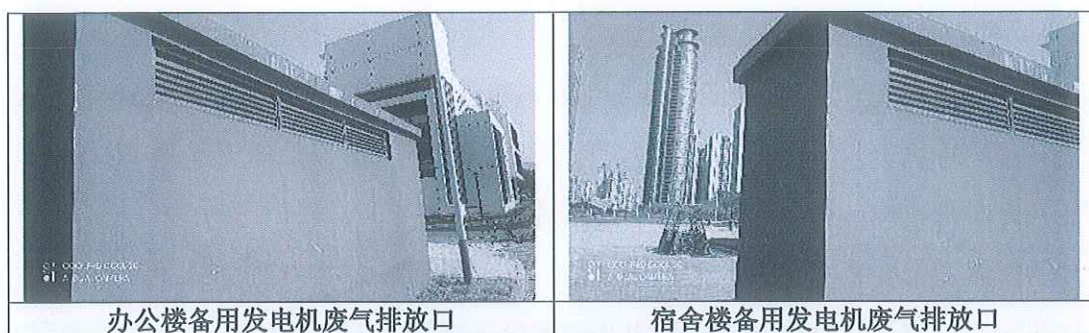


图 6-3 备用发电机废气净化措施及专用烟道



图 6-4 换气设施及高层排放口

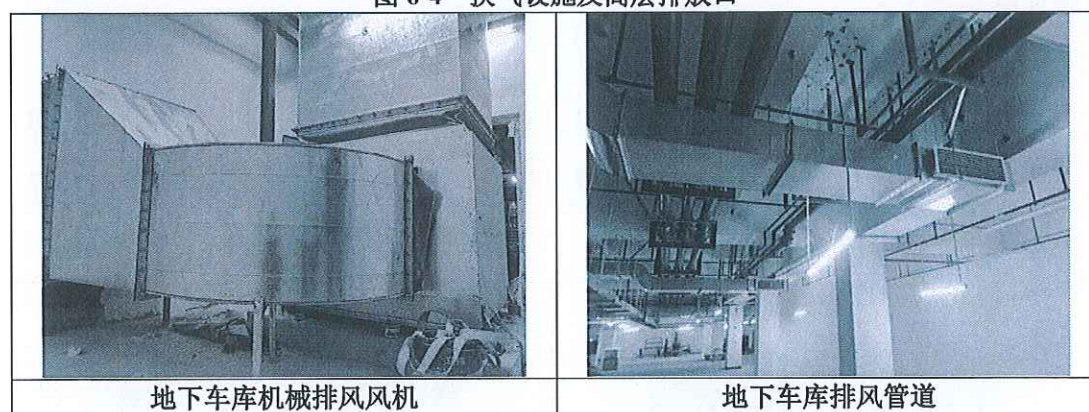


图 6-5 地下车库机械排烟、送风系统

(3) 大气污染防治措施有效性分析结论

综上所述，本项目现有大气污染防治措施有效，项目运营后产生的各类废气不会对周围环境产生不良影响。

6.3.3 噪声污染防治措施调查与分析

(1) 备用发电机房减振、隔声措施

①经现场调查,本项目的2台备用发电机分别设置于办公楼负一楼和宿舍楼负一楼发电机房内,发电机房设置了双层隔声门、发电机底部安装弹簧减振底座等隔声减振措施,备用发电机房隔声减振措施见图6-6。

②本工程委托深圳市安康检测科技有限公司于2021年12月22日对备用发电机运行噪声进行检测,根据噪声检测报告(编号:H&S21058122023)检测结果显示,本工程的2个备用发电机房符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》GB12348-2008要求,检测结果见下表6-2。

表 6-2 发电机噪声检测结果

噪声源	检测点位名称	监测时间	检测结果 (dB(A))	排放限值 (dB(A))
备用发电机1	办公楼发电机房边界外1米	昼间	59.4	60
备用发电机2	宿舍楼发电机房边界外1米	昼间	59.8	60

说明:执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)2类标准

(2) 隔声措施消防泵房、生活水泵房减振隔声措施

本项目生活水泵位于办公楼负一层设备房和宿舍楼负一层设备房内,消防水泵位于公楼负一层设备房和宿舍楼负一层设备房内。泵房设置双层隔声门、水泵底部安装弹簧减振支撑等隔声减振措施,消防泵房、生活水泵房减振隔声措施见图6-7。

(3) 隔声措施

项目建筑在办公楼和宿舍临石化大道西一侧房间安装隔声门窗(采用中空隔音玻璃)、强化项目场内及周边绿化建设等隔声降噪措施,有效降低了外环境噪声对项目的影。隔声措施见图6-8。

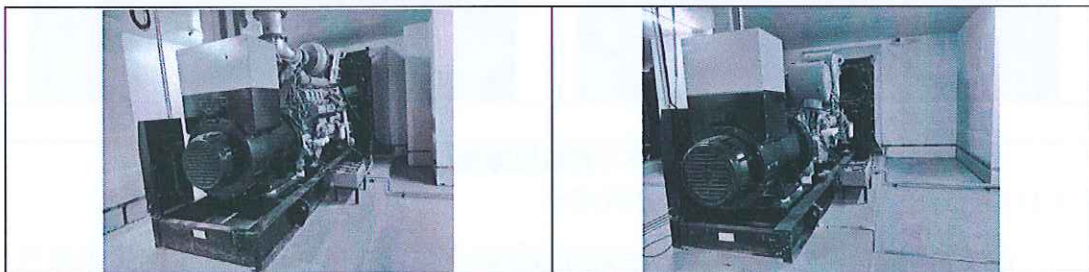


图 6-6 备用发电机减振隔声措施



发电机房隔声门

发电机房隔声墙

图 6-7 备电机房隔声减振措施

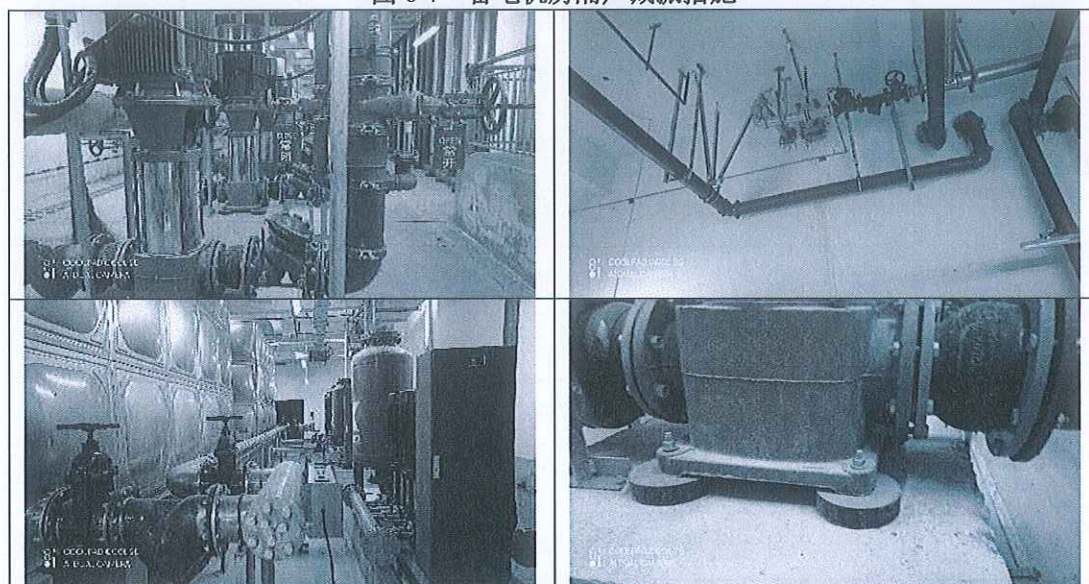
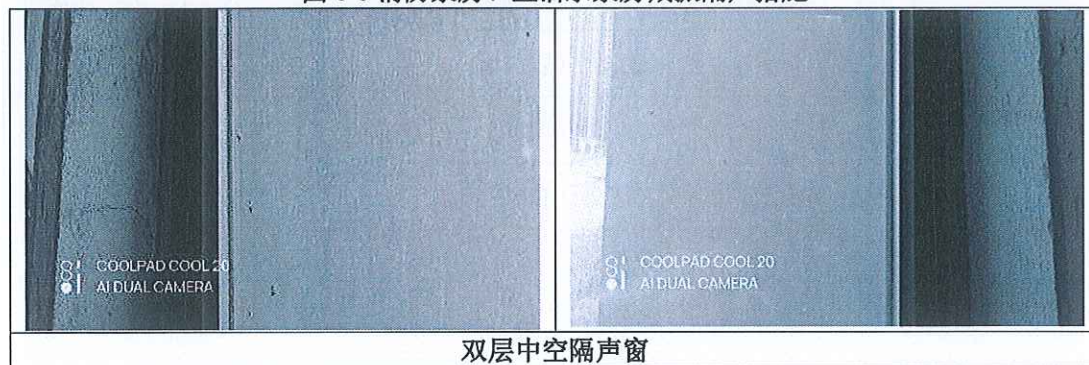


图 6-8 消防泵房、生活水泵房减振隔声措施



双层中空隔声窗

图 6-9 隔声措施

(4) 声环境监测

为了解项目建成后的区域声环境质量，本项目委托深圳市深港联检测有限公司于 2022 年 4 月 12 日、2022 年 4 月 13 日对项目边界进行了环境噪声检测（编号：EH2204A183），并依据检测结果，项目东面、南面、西面厂界噪声满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的 2 类标准，项目北面厂界噪声满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的 4 类标准。噪声检测结果见下表 6-3，噪声监测布点图见下图 6-10。

表 6-3 环境噪声检测结果

监测时间 监测频次	监测点位		监测项目	监测结果分析		
	点号	名称(时段)		监测值	标准	评价
2022年4月12 日昼间	N1	项目东边界外 1m 处(昼间)	等效连续 A 声级 单位: dB(A)	57.0	60	达标
	N2	项目南边界外 1m 处(昼间)		58.1	60	达标
	N3	项目西边界外 1m 处(昼间)		55.4	60	达标
	N4	项目北边界外 1m 处(昼间)		61.8	70	达标
2022年4月12 日夜间	N1	项目东边界外 1m 处(夜间)		48.2	50	达标
	N2	项目南边界外 1m 处(夜间)		47.5	50	达标
	N3	项目西边界外 1m 处(夜间)		48.1	50	达标
	N4	项目北边界外 1m 处(夜间)		51.7	55	达标
2022年4月13 日昼间	N1	项目东边界外 1m 处(昼间)		57.9	60	达标
	N2	项目南边界外 1m 处(昼间)		56.5	60	达标
	N3	项目西边界外 1m 处(昼间)		57.6	60	达标
	N4	项目北边界外 1m 处(昼间)		61.4	70	达标
2022年4月12 日夜间	N1	项目东边界外 1m 处(夜间)		47.0	50	达标
	N2	项目南边界外 1m 处(夜间)		47.6	50	达标
	N3	项目西边界外 1m 处(夜间)		47.7	50	达标
	N4	项目北边界外 1m 处(夜间)		52.5	55	达标

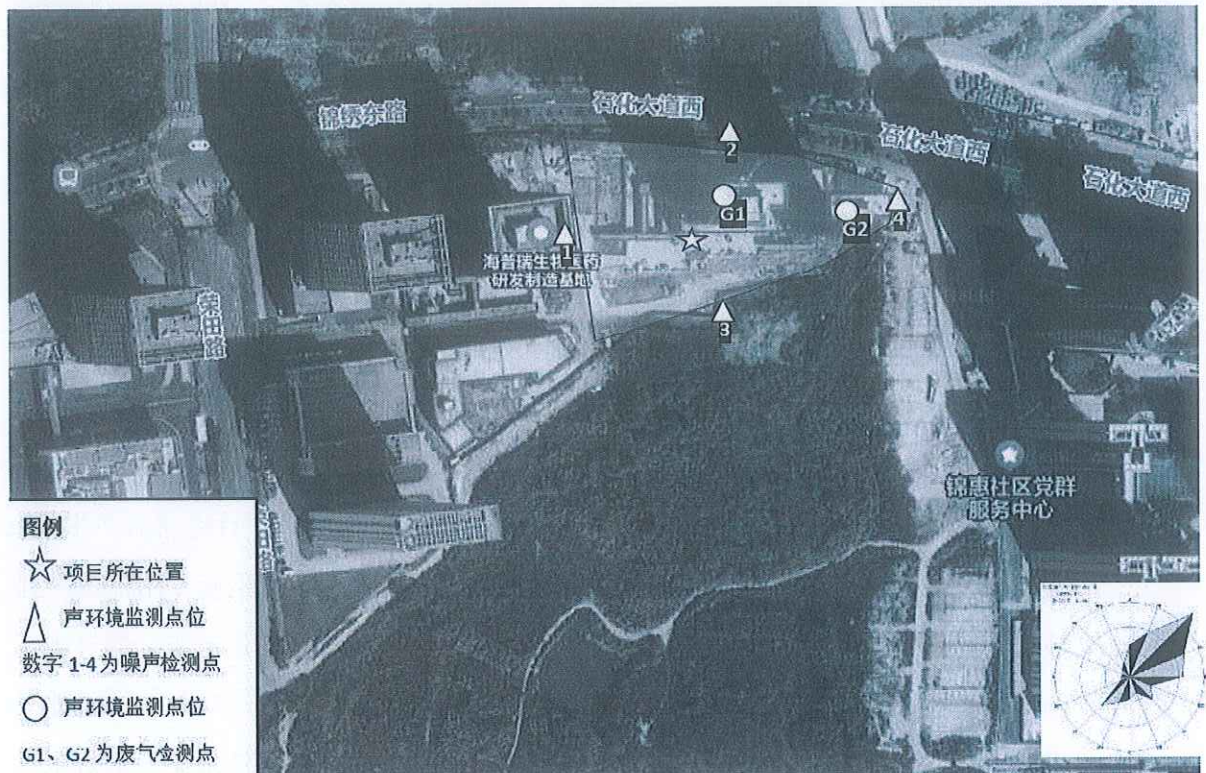


图 6-10 现状监测位点图

(5) 噪声污染防治措施有效性分析结论

项目按照环评文件及其批复的要求落实了相关降噪措施,可有效降低各类设备噪声对周边环境的影响,并在临路一侧加装了双层中空隔声窗,有效降低道路对室内声环境的影响。

6.3.4 固体废物处理措施调查与分析

本验收项目设置多处垃圾分类收集桶,不设垃圾房,使用西地块垃圾房。本地块运营期产生的生活、办公垃圾经分类收集桶收集后由清洁工人使用桶、袋收集清运至西地块地下一层垃圾收集房,每日定时由环卫单位将垃圾收集房暂存垃圾转运至垃圾处理单位无害化处理。

6.3.5 生态保护措施有效性分析

本工程已在场内及周边道路进行了多层次的绿化,提升项目的生态环境,项目环境现状见图 6-11。



图 6-11 项目绿化环境现状

6.4 环境影响调查小结

海普瑞生物医药生态园（东区）严格按照环境影响报告及批复的要求，生活污水经化粪池预处理后经市政管网排入沙田水质净化厂。项目运营后产生污、废水不会对周围水体及地下水产生不良影响。项目备用发电机配套专用烟道及排放口，经废气检测，在发电机运行工况良好且使用轻质柴油的情况下，烟气中污染物浓度经林格曼烟气黑度图法 HJ/T398-2007 检测可达 DB44/27-2001 的限值要求。地下车库建有机械排烟和送风系统。项目备用发电机、生活水泵、消防水泵均设置于专用地下设备房，设备房配弹簧减振底座、双层隔声门等降噪措施。项目临道路一侧建筑物窗户门窗安装了中空玻璃隔声门窗，可有效地降低外环境噪声对本项目的影响。项目设置多处垃圾分类收集桶，生活垃圾可做到日产日清，统一由环境卫生部门运往垃圾处理场进行无害化处理。本项目对项目区域进行了绿化恢复，区域内景观和绿化较建设前得到了进一步提升。

7.环境管理状况调查

7.1 环境管理机构设置调查

本项目施工期和运营期设有专门人员开展环境管理相关工作，负责落实本项目的环境管理及保护措施，监督本项目区域生活污水、废气、固体废弃物等的处理、排放状况，及时发现并处理环境风险及应急环境污染事件。

7.2“三同时”制度的执行情况

本项目“三同时”环境保护措施与设施落实情况见表 7-1。

表 7-1 “三同时”环境保护措施与设施落实情况

污染源		防治对策	环保措施与设施落实情况
废水	生活污水、地下车库冲洗废水、不可预见用水排水	三级化粪池预处理后通过市政管网进入沙田水质净化厂	已落实，已建成化粪池
	车库尾气	采用机械通风，排气管排放高度为 2.5 米	已落实，项目地下车库建按照相关标准建设机械排风管道。
	备用柴油发电机尾气	集中引至一楼发电机排气房达标排放，排气管排放高度为 2.5 米	发电机排放位置变更
	垃圾收集站臭气	垃圾存放封闭化；清运垃圾做到日产日清；设置独立排风设施和隔离绿化带	本验收范围内不设置垃圾收集站
噪声	备用发电机组、各类水泵、配电房等	选用低噪音设备；采取隔声减振等措施	已落实，备用发电机、生活水泵、消防水泵、配电器等均设于地下独立设备房中，并设置了相应的隔声减振措施。
固废	生活垃圾	环卫部门每日清运，无害化处理	已落实，制定有相关管理制度，运营期由物业单位负责生活垃圾清扫、分类收集并组织每日清运。
外环境	噪声	安装隔声窗	已落实，本项目宿舍和办公楼临石化大道西一侧安装了双层中空玻璃窗

7.3 环境管理状况分析及建议

经调查，本项目设置了环境管理机构，制定了相应的环境管理制度，配备了相应的环境管理人员，基本落实了环评报告及批复要求的各项环境保护措施，认真执行了“三同时”制度。项目施工期和运营期环境管理较完善，现将运营期环境管理建议总结如下：

（1）制定各种环保设施操作规程、定期维修制度，使各项环保设施在运行过程中保持良好的状态。

（2）强化环境管理培训，对项目环境管理人员进行环保知识、法规等方面环保设施操作规范化培训。环境管理人员须积极贯彻执行国家、地方的安全生产和环境保护方针、政策、法律、法规，保证落实项目绿化植物养护、水泵及风机噪声控制、化粪池清淤、雨水和污水管网的维护与疏通、生活垃圾的分类收集与清理等环境保护措施。

（3）加强对环保设施的运营管理，严禁在非正常条件下进行污染物排放。

8.调查结论与建议

8.1 工程概况

海普瑞生物医药生态园（东区）项目建设用地面积 30358.33 平方米，计容建筑面积 65850.91 平方米，不计容建筑面积 18532.79 平方米，总建筑面积 84383.70 平方米，共由 3 栋建筑组成，其中场地东侧为 1 栋 22 层高的配套宿舍楼，高度 78.6m，并设有两层地下室；主要为地下车库、设备用房，设有 1 台备用发电机。场地西侧为 17 层高的 高层办公楼，高度为 79.06m，设有地下车库、设备用房，设有 1 台备用发电机；场地南侧为 3 层高的丙类厂房。地下室主要为功能为车库、设备房及人防等。

鉴于目前海普瑞生物医药生态园（东区）已建成，根据环境保护部文件《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评〔2017〕4 号）的要求和规定，具备了竣工环境保护验收条件，深圳市海普瑞药业股份有限公司组织对海普瑞生物医药生态园（东区）项目进行自主验收。

8.2 工程核查

本项目于 2015 年 4 月完成了深圳市海普瑞生物医药研发制造基地项目环境影响报告书并取得批复。海普瑞生物医药生态园（东区）项目（即深圳市海普瑞生物医药研发制造基地 D2 地块）于 2018 年 3 月开始开工建设，2021 年 6 月项目建成。项目实际建筑设计参数与 2015 年环评时期相比，部分发生了变化。

项目的实际用地面积与设计用地面积一致，根据实际建设情况，总建筑面积为 84383.70m²，比环评阶段增加 2243.50m²；计容积建筑面积为 65850.91m²，比环评阶段减少 4131.99m²；不计容建筑面积为 18532.79m²，比环评阶段增加 6838.52m²。

工程变化原因：项目实际建设规模相较环评申报的规模主要体现在由于高度限制和停车场扩容等要求，主体工程变化量较小。

对比环评阶段，本项目用地性质、总用地面积、建筑栋数及层高和治理设施等均未发生变更，不存在重大变更。

8.3 环境污染及措施环境影响调查

8.3.1 施工期污染防治措施

本项目施工期基本能够按照该项目环评报告书及批复的要求，落实了各项主要环境保护措施和“三同时”设施，使环境污染得到较好控制，在整个施工期间未发生大的环境影响事件。海普瑞生物医药生态园（东区）项目施工期环境影响基本符合《深圳市海普瑞生物医药研发制造基地项目环境影响报告书》及环评批复涉及的相关内容的要求。

8.3.2 运营期污染防治措施

海普瑞生物医药生态园（东区）项目工程严格按照环境影响报告及批复的要求，项目生活污水经化粪池预处理可达 DB44/26-2001 第二时段三级标准，经过市政管网排入沙田水质净化厂；地下车库建有机械排烟和送风系统；备用发电机安装了颗粒捕集器，发电机房废气经烟尘净化设施处理后通过专用烟道竖井至一楼发电机排气房达标排放，经发电机废气检测，在发电机运行工况正常使用情况下，烟气中污染物浓度经林格曼烟气黑度图法 HJ/T398-2007 检测可达 DB44/27-2001 的第二时段二级标准；项目备用发电机、生活水泵、消防水泵均设置于专用地下设备房内，设备房配弹簧减振底座、双层隔声门等降噪措施；项目临道路一侧建筑安装中空玻璃隔声门窗，可有效地降低外环境噪声对本项目的影 响。项目多处配置垃圾分类收集桶，生活垃圾运至西地块垃圾房可做到日产日清，统一由环境卫生部门运往垃圾处理单位进行无害化处置。本项目对项目区域进行了绿化恢复，区域内景观和绿化较建设前得到了进一步提升。

8.4 验收调查结论

8.4.1 项目建设内容及规模

海普瑞生物医药生态园（东区）项目总用地面积 30358.33m²，总建筑面积 84383.10m²，计容积率建筑面积 65850.91m²，其中办公建筑 30513.60m²，宿舍及商业建筑 29391.17m²，厂房 5285.96m²，架空休闲 660.18m²。不计容积率建筑面积为 18532.79m²。共由 3 栋建筑组成，其中场地东侧为 1 栋 22 层高的配套宿舍楼，高度 78.6m，并设有两层地下室；主要为地下车库、设备用房，设有 1 台备用发电机。场地西侧为 17 层高层的办公楼，高度为 79.06m，设有地下车库、设备用房，设有 1 台备用发电机；场地南侧为 3 层高的丙类厂房。

8.4.2 环境保护措施落实情况

海普瑞生物医药生态园（东区）在施工图设计阶段、施工建设阶段和试运营初期均能够按照本项目环评报告表及批复的要求，采取了一定的环境保护措施，经调查，环评报告书和批复要求的措施基本得到落实，施工期间未发生环境污染事件。

8.4.3 施工期环境影响调查

本项目施工期基本能够按照该项目环评报告书及批复的要求，落实了各项主要环境保护措施和“三同时”设施，使环境污染得到较好控制，在整个施工期间未发生大的环境影响事件。海普瑞生物医药生态园（东区）施工期环境影响基本符合《深圳市海普瑞生物医药研发制造基地项目环境影响报告书》及环评及批复的要求。

8.4.4 运营期环境影响调查

海普瑞生物医药生态园（东区）严格按照环境影响报告及批复的要求，项目生活污水经化粪池预处理后可达 DB44/26-2001 第二时段三级标准，经过市政管网排入沙田水质净化厂；地下车库建有机械排烟和送风系统；项目备用发电机安装了颗粒捕集器，发电机房废气经烟尘净化设施处理后通过专用烟道竖井至一楼发电机排气房达标排放，经发电机废气检测，在发电机运行工况正常情况下，烟气中污染物浓度经林格曼烟气黑度图法 HJ/T398-2007 检测可达 DB44/27-2001 的第二时段二级标准；备用发电机、生活水泵、消防水泵均设置地下室设备房内，设备房配弹簧减振底座、双层中空玻璃隔声门等降噪措施；项目临道路一侧建筑物房间安装双层中空玻璃门窗，可有效地降低外环境噪声对本项目的影响。项目多处配置垃圾分类收集桶，生活垃圾运至西地块垃圾房可做到日产日清，统一由环境卫生部门运往垃圾处理单位进行无害化处理。本项目对项目区域进行了绿化恢复，区域内景观和绿化较建设前得到了进一步提升。

8.4.5 总结论

海普瑞生物医药生态园（东区）项目在建设期和运行期基本落实了环评报告及其批复提出的污染防治措施及环境管理要求，废水、废气、噪声、固体废物污染物基本得到有效控制，验收监测结果显示，发电机废气、厂界噪声均符合规定的标准限值要求，固体废物处置妥善，建议通过验收。

8.4.6 后续管理建议

(1) 项目运营期应加强环境管理，对项目各项环保措施相关的设备设施进行定期的自查和维修保养。定期确保项目相关的污染物可达标排放。

(2) 后续运营期如果出现因建设单位原因产生的环境影响，由深圳市海普瑞药业股份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经营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，建设单位督促落实。

附件

注 释

一、调查表应附以下附件：

附图 1：项目地理位置图

附图 2：项目周边敏感点

附图 3：厂区平面布置图（四期）

附件 1：营业执照

附件 2：土地出让合同

附件 3：项目建设用地规划许可证

附件 4：项目建筑工程施工许可证

附件 5：项目建设工程规划验收合格证

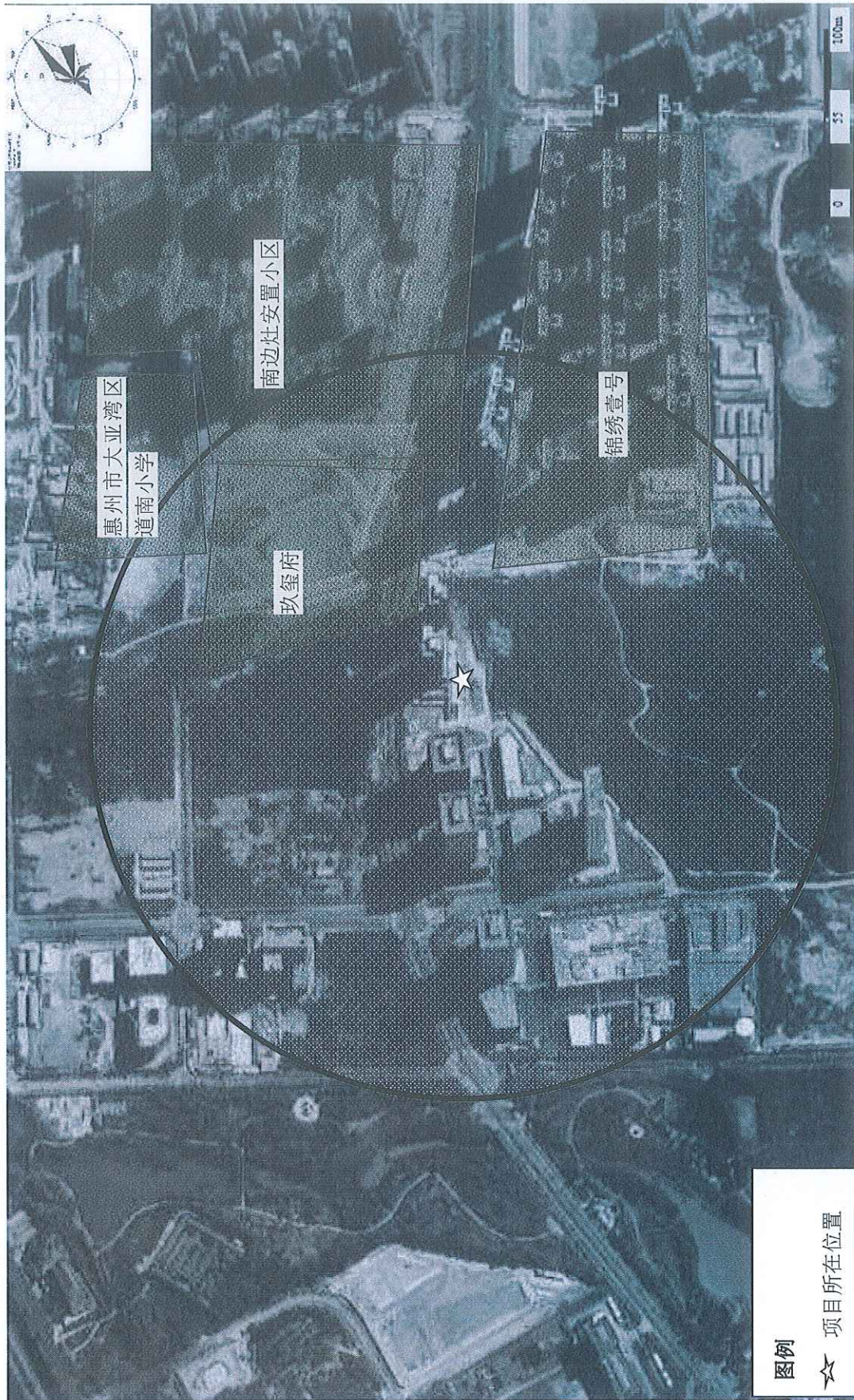
附件 6：项目环评批复

附件 7：社会投资项目备案通知

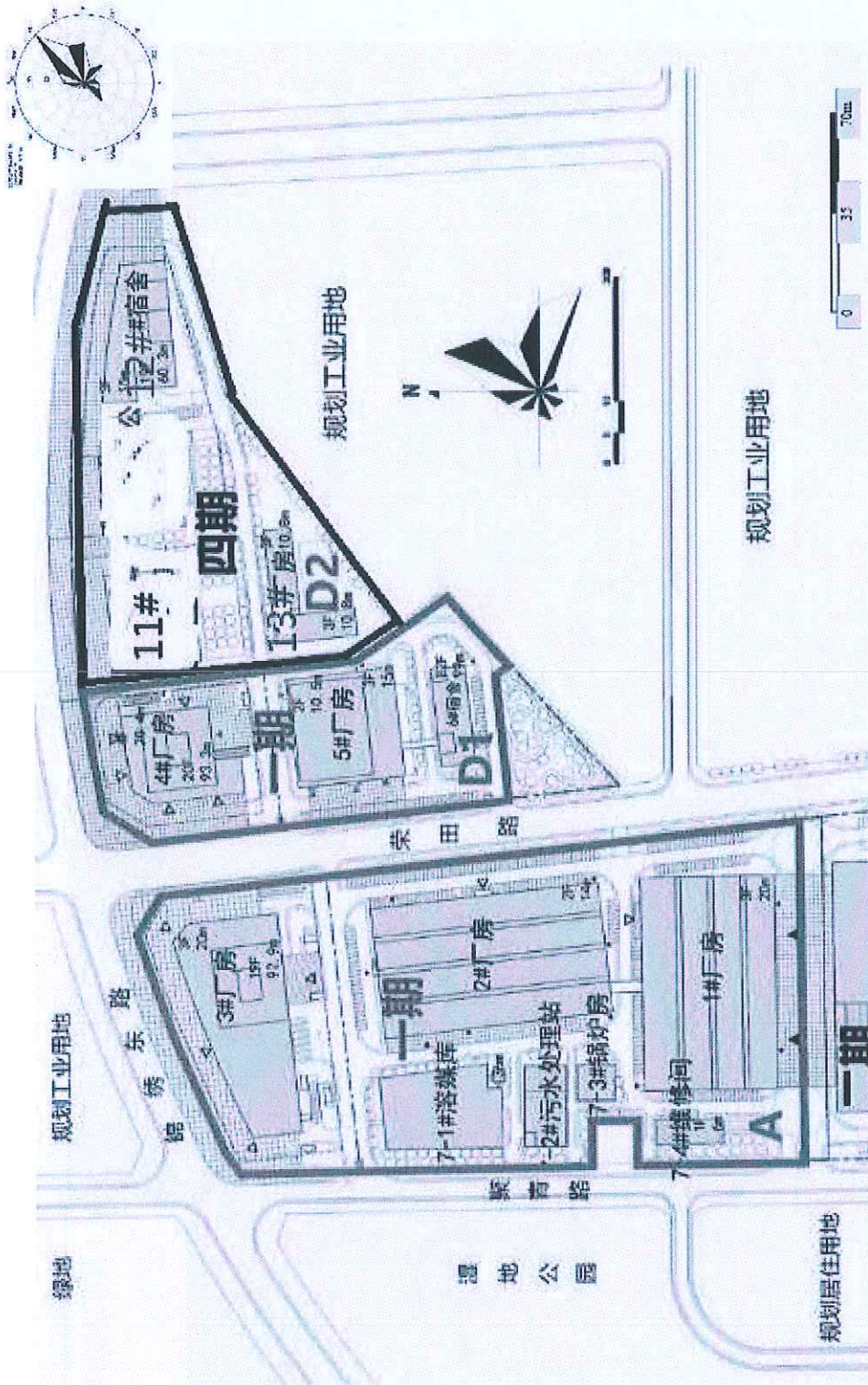
附件 8：项目发电机验收监测报告

附件 9：项目噪声验收监测报告

附件 10：三同时验收登记表




附图2项目周边敏感点



附图3平面布置图（四期）


附件1: 营业执照



营业执照


(副本)

统一社会信用代码
91440300279544901A



成立日期 1998年04月21日

住所 深圳市南山区松坪山郎山路21号



2021年 08月 18日

名称 深圳市海普瑞药业集团股份有限公司

类型 股份有限公司(外商投资、上市)

法定代表人 李耀

此复印件仅用于
竣工验收

_____年 / 月 / 日

登记机关

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

3. 国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

4. 国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

附件2：土地出让合同

副本

深地合字 (2012) 9009 号

深 圳 市

土地使用权出让合同书

深圳市规划和国土资源委员会

副本

宗地编号: G14316-0104

深圳市土地使用权出让合同书

深地合字(2012)9009号

一、本合同双方当事人

出让方: 深圳市规划和国土资源委员会坪山管理局 (以下简称甲方)

法定代表人: 刘锋 职务: 局长

地 址: 深圳市坪山新区金牛西路 电话: 28297888

受让方: 深圳市海普康药业股份有限公司 (以下简称乙方)

法定代表人: 李钊 职务: /

地 址: 深圳市南山区松坪山郎山路21号 电话: /

受让方: / (以下简称乙方)

法定代表人: / 职务: /

地 址: / 电话: /

二、根据国家有关法律、法规及深圳市的有关规定，订立本合同。

三、甲方向乙方出让土地的使用权，土地所有权属于国家。地下自然资源、埋藏物均不在土地使用权出让范围。

四、本合同签订之日，甲方将宗地编号为 G14316-0104，土地面积为 50721.33 平方米（见宗地图红线范围）的土地使用权出让给乙方，乙方对上述宗地的现状无任何异议，本合同签订后，则视为甲方已向乙方交付土地。

五、上述宗地的使用年期为叁拾年，从2013年1月8日起至2043年1月7日止。

六、上述宗地土地使用权出让的总地价款为人民币叁仟玖佰捌拾伍万元整（小写：¥39,850,000.00元），其中，出让金为人民币伍佰玖拾柒万柒仟伍佰元整（小写：¥5,977,500.00元），土地开发金为人民币伍佰零柒万贰仟壹佰叁拾叁元整（小写：¥5,072,133.00元），市政配套设施金为人民币贰仟捌佰捌拾万零叁佰陆拾柒元整（小写：¥28,800,367.00元）。

七、土地用途为工业用地。

八、土地性质为商品房。

九、土地利用要求：

（一）主体建筑物的性质为：厂房

（二）建筑覆盖率：30%至45%

（三）建筑容积率：2.8至3.0

（四）建筑间距：满足《深标》及相关规范要求

（五）建筑高度或层数：多层或高层

（六）计入容积率的总建筑面积不超过145900平方米，其中，

厂房建筑面积 56500 平方米，配套办公建筑面积 29500 平方米，宿舍建筑面积 58900 平方米，配套商业建筑面积 1000 平方米。

地下车库、设备用房、人防设施、公共交通，不计容积率。

(七) 总体布局及建筑退红线要求

- 1、建筑退红线要求：满足《深标》要求及相关规范要求；
- 2、总体布局满足《深圳市城市规划标准与准则》和《深圳市城市设计标准与准则》；
- 3、绿地率 $\leq 20\%$ ；
- 4、预留不小于 2536 平方米的公共空间（沿道路设置并不得封闭）。

(八) 机动车泊位数 580 辆，其他市政设施的具体要求按规划许可执行。

(九) 项目准入、建设及其它要求：

- 1、准入行业类别为生物制品的制造或化学药品原药制造；
- 2、乙方企业法人、上市公司，注册资本 1 亿元人民币以上，近三年公司主营业务收入年均 10 亿元人民币以上，上年度出口额 1 亿美元以上；
- 3、项目投资总额 50 亿元人民币以上，项目资金来源明确，自有资金（所有者权益）占项目投资总额的比例不低于 50%；
- 4、拟建项目符合国家和我市工业项目建设用地控制标准中对应行业相关指标；
- 5、乙方获得国家高新技术企业认证；
- 6、该地块与两侧地块统一规划，配套设施全部在本地块内解决，配套设施占地面积不得超过东西两地块总用地面积的 7%；
- 7、乙方按照本宗地准入行业类别拟建设的项目，应按照《广东

十五、乙方在未办理土地使用权登记并取得《房地产证》之前，不得以任何形式处分土地使用权。土地使用权按照法律法规和本合同规定依法转让的，只能与 G14321-0112 宗地共同整体转让，不得分割转让。地上建筑物建成后限整体转让。整体转让前，次受让方必须取得行业主管部门的审核同意意见。

十六、乙方转让土地使用权或者因人民法院强制执行而拍卖或者变卖土地使用权的，次受让人应当符合下列条件，并在办理转移登记手续时提交相应资格审查部门出具的符合受让条件的证明文件：

（一）准入行业类别为生物制品的制造或化学药品原药制造；

（二）企业法人、上市公司，注册资本 1 亿元人民币以上，近三年公司主营业务收入年均 10 亿元人民币以上，上年度出口额 1 亿美元以上；

（三）项目投资总额 50 亿元人民币以上，项目资金来源明确，自有资金（所有者权益）占项目投资总额的比例不低于 50%；

（四）拟建项目符合国家和我市工业项目建设用地控制标准中对应行业相关指标；

（五）获得国家高新技术企业认证。

确需转让或者因人民法院强制执行又无次受让人符合受让条件的，政府有权以土地使用权和地上建筑物、构筑物及其附属设施的成本价减折旧后的价格优先回购；其中，土地使用权价格为以本合同总地价款为基准，扣除乙方实际使用年期分摊价款后的价格，地上建筑物、构筑物及其附属设施的价格为其竣工结算时的成本价减折旧之后的价格。

十七、本合同规定的土地出让年限届满，甲方无禁改回出让地

省建设项目环境影响评价文件分级审批管理规定的通知》(粤内[2009]104号)的规定,在开工之前通过省环保厅审批,自成交之日起2年内未通过环保审批的,由政府按成交价(不计利息)收回宗地使用权;

8、本合同出让宗地占用林地,乙方须向林业主管部门申办使用林地手续,费用自行承担。

十、经甲乙双方协商同意,自本合同签订之日起5个工作日内,乙方向甲方一次性付清本合同总地价款。

十一、乙方未按出让合同规定的期限付清总地价款的,乙方同意甲方解除出让合同,无偿收回土地使用权。乙方已支付的履约保证金不予退还。已兴建的建筑物、附着物无偿收归甲方所有,甲方还可按总地价款的20%向乙方追索违约金。

因甲方的过错致使乙方延迟使用土地的,甲方承担由此造成乙方的经济损失。

十二、乙方除向甲方给付总地价款外,每年还必须按规定缴付土地使用税。

十三、乙方在使用土地期间,未按规定缴纳土地使用税的,甲方可不予办理与上述地块有关的房地产权登记、建筑许可及其他相关手续或采取其他限制性措施。

十四、乙方应当遵守法律、法规和本合同中关于土地用途的规定,严格按照土地用途使用,不得擅自转让、出租。

乙方在土地使用年限内依照法律、法规、深圳市的有关规定以及本合同的规定转让、出租、抵押土地使用权或将土地使用权用于其他经济活动,其合法权益受法律保护。乙方开发、利用、经营受让的土地,不得损害社会公共利益。

块的土地使用权，上述地块上的建筑物及其他附着物也由甲方无偿取得。乙方承诺于2043年1月8日前将土地及土地上建筑物、附着物无偿交给甲方，并在年期届满之日起十日内办理房地产权注销登记手续，否则由甲方移交房地产权登记部门运行注销。

乙方如需继续使用上述地块，可在期满前六个月内申请续期，经批准并在确定了新的土地使用权出让年限和出让金及其他条件后，与甲方重新签订土地使用权出让合同，支付地价款，并重新办理土地使用权登记手续。

十八、在履行本合同过程中甲方需向乙方告知有关事宜的，乙方同意甲方通过挂号信函或媒体公告的形式送达至本合同所约定的乙方地址。

十九、《土地使用规则》是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。乙方须遵守《土地使用规则》。

二十、本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决均受中华人民共和国法律的管辖。

二十一、因执行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，可依法向人民法院起诉。

二十二、本合同从签订之日起生效。

二十三、本合同一式六份，乙方三份，其余由甲方持有及分送有关单位。

二十四、本合同未尽事宜，可由双方协商签订协议书明确。

甲方：深圳市规划和国土资源委员会坪山管理局（盖章）

法定代表人：_____

委托代理人：_____



乙方：深圳市海普瑞药业股份有限公司（盖章）

法定代表人：_____

委托代理人：李宇



签订日期：二〇一三年一月八日

签订地点：深圳土地房产交易大厦

附件3：项目建设用地规划许可证

深圳市 建设用地规划许可证

深规土许 PS-2013-0024 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规

定，经审核，本用地项目符合城市规划要求，准予办理有关手续。

特发此证。



日期：2013年08月28日

用地单位	深圳市奇药药业股份有限公司		
用地位置	梅林茶栋与茶田路交汇处	地块编号	批地证 2011-201-4013
用地项目名称	深圳市奇药生物医药研发基地	用地性质	工业用地
	项目（一期）		
总用地面积：50721.33M ²	其中：建设用地面积：50721.33M ²	用地面积：0M ²	其他用地面积：0M ²
	道路用地面积：0M ²		

建设用地项目规划设计满足下列要求

一 前期建设用地的面积	1. 建筑容积率 ≤ 3 2. 建筑覆盖率 ≤ 45 % 3. 建筑高度或层数：多层或高层 4. 建筑密度 ≤ 145900M ² 其中： 5. 建筑密度 ≤ 50000M ² 其中： 6. 建筑密度 ≤ 20000M ² 其中： 7. 建筑密度 ≤ 10000M ² 其中： 8. 建筑密度 ≤ 5000M ² 其中： 9. 建筑密度 ≤ 2500M ² 其中： 10. 建筑密度 ≤ 1000M ² 其中： 11. 建筑密度 ≤ 500M ² 其中： 12. 建筑密度 ≤ 250M ² 其中： 13. 建筑密度 ≤ 100M ² 其中： 14. 建筑密度 ≤ 50M ² 其中： 15. 建筑密度 ≤ 25M ² 其中： 16. 建筑密度 ≤ 10M ² 其中： 17. 建筑密度 ≤ 5M ² 其中： 18. 建筑密度 ≤ 2.5M ² 其中： 19. 建筑密度 ≤ 1.25M ² 其中： 20. 建筑密度 ≤ 0.625M ² 其中： 21. 建筑密度 ≤ 0.3125M ² 其中： 22. 建筑密度 ≤ 0.15625M ² 其中： 23. 建筑密度 ≤ 0.078125M ² 其中： 24. 建筑密度 ≤ 0.0390625M ² 其中： 25. 建筑密度 ≤ 0.01953125M ² 其中： 26. 建筑密度 ≤ 0.009765625M ² 其中： 27. 建筑密度 ≤ 0.0048828125M ² 其中： 28. 建筑密度 ≤ 0.00244140625M ² 其中： 29. 建筑密度 ≤ 0.001220703125M ² 其中： 30. 建筑密度 ≤ 0.0006103515625M ² 其中： 31. 建筑密度 ≤ 0.00030517578125M ² 其中： 32. 建筑密度 ≤ 0.000152587890625M ² 其中： 33. 建筑密度 ≤ 0.0000762939453125M ² 其中： 34. 建筑密度 ≤ 0.00003814697265625M ² 其中： 35. 建筑密度 ≤ 0.000019073486328125M ² 其中： 36. 建筑密度 ≤ 0.0000095367431640625M ² 其中： 37. 建筑密度 ≤ 0.00000476837158203125M ² 其中： 38. 建筑密度 ≤ 0.000002384185791015625M ² 其中： 39. 建筑密度 ≤ 0.0000011920928955078125M ² 其中： 40. 建筑密度 ≤ 0.00000059604644775390625M ² 其中： 41. 建筑密度 ≤ 0.000000298023223876953125M ² 其中： 42. 建筑密度 ≤ 0.0000001490116119384765625M ² 其中： 43. 建筑密度 ≤ 0.00000007450580596923828125M ² 其中： 44. 建筑密度 ≤ 0.000000037252902984619140625M ² 其中： 45. 建筑密度 ≤ 0.0000000186264514923095703125M ² 其中： 46. 建筑密度 ≤ 0.00000000931322574615478515625M ² 其中： 47. 建筑密度 ≤ 0.000000004656612873077392578125M ² 其中： 48. 建筑密度 ≤ 0.0000000023283064365386962890625M ² 其中： 49. 建筑密度 ≤ 0.00000000116415321826934844453125M ² 其中： 50. 建筑密度 ≤ 0.000000000582076609134674222265625M ² 其中： 51. 建筑密度 ≤ 0.0000000002910383045673371111328125M ² 其中： 52. 建筑密度 ≤ 0.00000000014551915228366855556640625M ² 其中： 53. 建筑密度 ≤ 0.000000000072759576141834277783203125M ² 其中： 54. 建筑密度 ≤ 0.0000000000363797880709171388916015625M ² 其中： 55. 建筑密度 ≤ 0.00000000001818989403545856944530078125M ² 其中： 56. 建筑密度 ≤ 0.000000000009094947017729284722650390625M ² 其中： 57. 建筑密度 ≤ 0.0000000000045474735088642361132751953125M ² 其中： 58. 建筑密度 ≤ 0.00000000000227373675443211805689778125M ² 其中： 59. 建筑密度 ≤ 0.0000000000011368683772160590284489890625M ² 其中： 60. 建筑密度 ≤ 0.00000000000056843418860295451422449453125M ² 其中： 61. 建筑密度 ≤ 0.000000000000284217094301477272612247265625M ² 其中： 62. 建筑密度 ≤ 0.000000000000142108547150738636311132751953125M ² 其中： 63. 建筑密度 ≤ 0.000000000000071054273575369318155689778125M ² 其中： 64. 建筑密度 ≤ 0.00000000000003552713678768465907784489890625M ² 其中： 65. 建筑密度 ≤ 0.000000000000017763568393842329538922449453125M ² 其中： 66. 建筑密度 ≤ 0.0000000000000088817841969211647726112247265625M ² 其中： 67. 建筑密度 ≤ 0.000000000000004440892098460582386311132751953125M ² 其中： 68. 建筑密度 ≤ 0.000000000000002220446049230291193155689778125M ² 其中： 69. 建筑密度 ≤ 0.00000000000000111022302461514559689778125M ² 其中： 70. 建筑密度 ≤ 0.000000000000000555111512307727784489890625M ² 其中： 71. 建筑密度 ≤ 0.00000000000000027755575615386311132751953125M ² 其中： 72. 建筑密度 ≤ 0.00000000000000013877787807693155689778125M ² 其中： 73. 建筑密度 ≤ 0.0000000000000000693889390384657784489890625M ² 其中： 74. 建筑密度 ≤ 0.0000000000000000346944695192328922449453125M ² 其中： 75. 建筑密度 ≤ 0.000000000000000017347234759616446112247265625M ² 其中： 76. 建筑密度 ≤ 0.00000000000000000867361737980822311132751953125M ² 其中： 77. 建筑密度 ≤ 0.00000000000000000433680868990411155689778125M ² 其中： 78. 建筑密度 ≤ 0.0000000000000000021684043449520557784489890625M ² 其中： 79. 建筑密度 ≤ 0.0000000000000000010842021724760278922449453125M ² 其中： 80. 建筑密度 ≤ 0.000000000000000000542101086238013946112247265625M ² 其中： 81. 建筑密度 ≤ 0.00000000000000000027105054311900697311132751953125M ² 其中： 82. 建筑密度 ≤ 0.00000000000000000013552527155950348655689778125M ² 其中： 83. 建筑密度 ≤ 0.000000000000000000067762635779751732784489890625M ² 其中： 84. 建筑密度 ≤ 0.0000000000000000000338813178898768663922449453125M ² 其中： 85. 建筑密度 ≤ 0.000000000000000000016940658944938433196112247265625M ² 其中： 86. 建筑密度 ≤ 0.00000000000000000000847032947246921659611132751953125M ² 其中： 87. 建筑密度 ≤ 0.00000000000000000000423516473623482829805689778125M ² 其中： 88. 建筑密度 ≤ 0.0000000000000000000021175823681171141494489890625M ² 其中： 89. 建筑密度 ≤ 0.0000000000000000000010587911840585707247265625M ² 其中： 90. 建筑密度 ≤ 0.0000000000000000000005293955920292853611132751953125M ² 其中： 91. 建筑密度 ≤ 0.0000000000000000000002646977960146426805689778125M ² 其中： 92. 建筑密度 ≤ 0.00000000000000000000013234889800732134028922449453125M ² 其中： 93. 建筑密度 ≤ 0.00000000000000000000006617444900366067011132751953125M ² 其中： 94. 建筑密度 ≤ 0.00000000000000000000003308722450183033505689778125M ² 其中： 95. 建筑密度 ≤ 0.000000000000000000000016543612250915167528922449453125M ² 其中： 96. 建筑密度 ≤ 0.0000000000000000000000082718061252545837611132751953125M ² 其中： 97. 建筑密度 ≤ 0.0000000000000000000000041359030626272916805689778125M ² 其中： 98. 建筑密度 ≤ 0.0000000000000000000000020679515313136458028922449453125M ² 其中： 99. 建筑密度 ≤ 0.0000000000000000000000010339757656568229011132751953125M ² 其中： 100. 建筑密度 ≤ 0.0000000000000000000000005169878828284114505689778125M ² 其中： 101. 建筑密度 ≤ 0.00000000000000000000000025849394141420727528922449453125M ² 其中： 102. 建筑密度 ≤ 0.000000000000000000000000129246970707103637611132751953125M ² 其中： 103. 建筑密度 ≤ 0.000000000000000000000000064623485353551816805689778125M ² 其中： 104. 建筑密度 ≤ 0.000000000000000000000000032311742676777584028922449453125M ² 其中： 105. 建筑密度 ≤ 0.00000000000000000000000001615587133838892247265625M ² 其中： 106. 建筑密度 ≤ 0.0000000000000000000000000080779356691694611132751953125M ² 其中： 107. 建筑密度 ≤ 0.0000000000000000000000000040389678345823055689778125M ² 其中： 108. 建筑密度 ≤ 0.0000000000000000000000000020194839172911528922449453125M ² 其中： 109. 建筑密度 ≤ 0.0000000000000000000000000010097419586457614489890625M ² 其中： 110. 建筑密度 ≤ 0.0000000000000000000000000005048709793227807247265625M ² 其中： 111. 建筑密度 ≤ 0.0000000000000000000000000002524354896613903611132751953125M ² 其中： 112. 建筑密度 ≤ 0.000000000000000000000000000126217744830695055689778125M ² 其中： 113. 建筑密度 ≤ 0.000000000000000000000000000063108872415347528922449453125M ² 其中： 114. 建筑密度 ≤ 0.0000000000000000000000000000315544362076737611132751953125M ² 其中： 115. 建筑密度 ≤ 0.0000000000000000000000000000157772181038368805689778125M ² 其中： 116. 建筑密度 ≤ 0.00000000000000000000000000000788860905191694028922449453125M ² 其中： 117. 建筑密度 ≤ 0.00000000000000000000000000000394430452595847011132751953125M ² 其中： 118. 建筑密度 ≤ 0.00000000000000000000000000000197215226297923505689778125M ² 其中： 119. 建筑密度 ≤ 0.000000000000000000000000000000986076131489617528922449453125M ² 其中： 120. 建筑密度 ≤ 0.0000000000000000000000000000004930380657448087611132751953125M ² 其中： 121. 建筑密度 ≤ 0.0000000000000000000000000000002465190328724043611132751953125M ² 其中： 122. 建筑密度 ≤ 0.0000000000000000000000000000001232595164362021805689778125M ² 其中： 123. 建筑密度 ≤ 0.00000000000000000000000000000006162975821810108028922449453125M ² 其中： 124. 建筑密度 ≤ 0.0000000000000000000000000000000308148791090504011132751953125M ² 其中： 125. 建筑密度 ≤ 0.0000000000000000000000000000000154074395545252005689778125M ² 其中： 126. 建筑密度 ≤ 0.00000000000000000000000000000000770371977726260028922449453125M ² 其中： 127. 建筑密度 ≤ 0.00000000000000000000000000000000385185988863130011132751953125M ² 其中： 128. 建筑密度 ≤ 0.0000000000000000000000000000000019259299443165005689778125M ² 其中： 129. 建筑密度 ≤ 0.000000000000000000000000000000000962964972157750028922449453125M ² 其中： 130. 建筑密度 ≤ 0.0000000000000000000000000000000004814824860788750011132751953125M ² 其中： 131. 建筑密度 ≤ 0.0000000000000000000000000000000002407412430394375005689778125M ² 其中： 132. 建筑密度 ≤ 0.000000000000000000000000000000000120370621519718750028922449453125M ² 其中： 133. 建筑密度 ≤ 0.0000000000000000000000000000000000601853107598593750011132751953125M ² 其中： 134. 建筑密度 ≤ 0.0000000000000000000000000000000000300926553799296875005689778125M ² 其中： 135. 建筑密度 ≤ 0.000000000000000000000000000000000015046327689964843750028922449453125M ² 其中： 136. 建筑密度 ≤ 0.0000000000000000000000000000000000075231638449924218750011132751953125M ² 其中： 137. 建筑密度 ≤ 0.0000000000000000000000000000000000037615819224982109375005689778125M ² 其中： 138. 建筑密度 ≤ 0.000000000000000000000000000000000001880790961249105468750028922449453125M ² 其中： 139. 建筑密度 ≤ 0.0000000000000000000000000000000000009403954806245527343750011132751953125M ² 其中： 140. 建筑密度 ≤ 0.0000000000000000000000000000000000004701977403122763671875005689778125M ² 其中： 141. 建筑密度 ≤ 0.000000000000000000000000000000000000235098870156138183750028922449453125M ² 其中： 142. 建筑密度 ≤ 0.0000000000000000000000000000000000001175494350780690918750011132751953125M ² 其中： 143. 建筑密度 ≤ 0.0000000000000000000000000000000000000587747175390345459375005689778125M ² 其中： 144. 建筑密度 ≤ 0.000000000000000000000000000000000000029387358769517272968750028922449453125M ² 其中： 145. 建筑密度 ≤ 0.0000000000000000000000000000000000000146936793847586364843750011132751953125M ² 其中： 146. 建筑密度 ≤ 0.0000000000000000000000000000000000000073468396923793182421875005689778125M ² 其中： 147. 建筑密度 ≤ 0.000000000000000000000000000000000000003673419846189659121132751953125M ² 其中： 148. 建筑密度 ≤ 0.000000000000000000000000000000000000001836709923094795555689778125M ² 其中： 149. 建筑密度 ≤ 0.000000000000000000000000000000000000000918354961547397778125M ² 其中： 150. 建筑密度 ≤ 0.0000000000000000000000000000000000000004591774807736988890625M ² 其中： 151. 建筑密度 ≤ 0.00000000000000000000000000000000000000022958874038684944453125M ² 其中： 152. 建筑密度 ≤ 0.00000000000000000000000000000000000000011479437019342472265625M ² 其中： 153. 建筑密度 ≤ 0.00573971850967123611132751953125M ² 其中： 154. 建筑密度 ≤ 0.00286985925483561805689778125M ² 其中： 155. 建筑密度 ≤ 0.001434929627417809028922449453125M ² 其中： 156. 建筑密度 ≤ 0.000717464813708904511132751953125M ² 其中： 157. 建筑密度 ≤ 0.000358732406854452255689778125M ² 其中： 158. 建筑密度 ≤ 0.0001793662034272261278125M ² 其中： 159. 建筑密度 ≤ 0.0089683101713611278125M ² 其中： 160. 建筑密度 ≤ 0.00448415508568061278125M ² 其中： 161. 建筑密度 ≤ 0.00224207754284031278125M ² 其中： 162. 建筑密度 ≤ 0.0011210387714201561278125M ² 其中： 163. 建筑密度 ≤ 0.0005605193857100781278125M ² 其中： 164. 建筑密度 ≤ 0.000280259692855039061278125M ² 其中： 165. 建筑密度 ≤ 0.00014012984642751951278125M ² 其中： 166. 建筑密度 ≤ 0.0070064923213759751278125M ² 其中： 167. 建筑密度 ≤ 0.00350324616068798751278125M ² 其中： 168. 建筑密度 ≤ 0.001751623080343993751278125M ² 其中： 169. 建筑密度 ≤ 0.0008758115401719968751278125M ² 其中： 170. 建筑密度 ≤ 0.00043790577008599843751278125M ² 其中： 171. 建筑密度 ≤ 0.000218952885042999218751278125M ² 其中： 172. 建筑密度 ≤ 0.0001094764425214996093751278125M ² 其中： 173. 建筑密度 ≤ 0.005473822126074990468751278125M ² 其中： 174. 建筑密度 ≤
-------------	---

附件4：项目建筑工程施工许可证

建筑工程施工许可证

有效期至：2099年01月01日


建筑工程施工许可证

工程编号：440300201508203

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本
建筑工程施工符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关



2019年12月05日

工程许可证专用章

(1)

证号：2017-1055			
建设单位	深圳市海普瑞药业集团股份有限公司		
工程名称	海普瑞生物医药生态园（东区）-11#、12#、13#		
建设地址	坪山新区坑梓镇蒲秀东路与东田路交汇处、坪山新区坑梓镇蒲秀东路与聚贤路交汇处		
建设规模	81478.91 平方米	合同价格	24379.31 万元
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司		
施工单位	银广厦集团有限公司		
监理单位	深圳市粤鹏建设监理有限公司		
合同开工日期	2017年12月08日	合同竣工日期	2020年12月31日
项目负责人	田群华 注册证书号：00836353		
备注	项目负责人：陈忠敏 注册证书号：44015373 范围：基础；基坑支护；土石方；钢筋混凝土；钢结构；装饰装修工程；通风与空调；建筑给排水及采暖；建筑电气工程；屋面及防水工程；室外工程；		
变更登记	◆◆ 2019-12-05合同开工日期由2017-12-08变更为2017-12-08合同竣工日期由2019-12-31变更为2020-12-31 ◆◆ 2019-10-10项目经理由陈忠敏(粤111101323143 (00))变更为田群华(00836353)		
注意事项：	<p>一、本证仅限施工现场，作为准予施工的凭证。</p> <p>二、未经发证机关许可，本证的后项内容不得变更。</p> <p>三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。</p> <p>四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期(办)理延期手续，不予理延期或延期次数，时间超过法定时间的，本证自行废止。</p> <p>五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。</p>		

此件由深圳市住房和建设局提供，仅供办理政务服务事项时使用。

附件6：项目环评批复

[HQ·HPR-PS]
16-8-[D-GY-2015
03-03]-3-2-2

深圳市人居环境委员会

关于《深圳市海普瑞生物医药研发制造基地项目环境影响报告书》（报批稿）的批复

深环批函[2015]017号

（项目编号：201544030100035）

深圳市海普瑞药业股份有限公司：

你单位报送的由重庆市环境保护工程设计研究院有限公司编制的《深圳市海普瑞生物医药研发制造基地项目环境影响报告书》（报批稿）收悉。按照《中华人民共和国环境影响评价法》的有关规定，并根据该项目环境影响报告书的评价结论和深圳市人居环境技术审查中心出具的技术审查意见，我委批复如下：

一、项目选址位于深圳市坪山新区坑梓街道锦绣东路南侧，建设17栋厂房（拟作为生物医药生产用房）、1栋配套办公楼、2栋宿舍楼、4栋附属建筑。用地面积208432.69平方米，总建筑面积445088.4平方米。该项目在落实环评报告书所提各项环保措施后，其建设从环保角度可行。如有扩大规模、改变用地性质或改变用地位置须另行申报。

二、要求该项目建设运营过程中必须严格落实环境影响评价报告书提出的各项环保措施，并重点做好以下工作：

1. 施工期排放废水执行DB44/26-2001第二时段三级标准，排水系统必须按照雨、污分流进行建设。排放废气执行DB44/27-2001第二时段二级标准，并采取洒水湿法抑尘、及时清运土方等措施，降低施工扬尘的影响。施工噪声执行GB12523-2011标准，中午（12:00-14:00）和夜间（23:00-7:00）未经环保部门批准，禁止施工作业。建设施工中须采取有效的防治水土流失措施，防止自然环境的破坏和污染，建设施工结束后，须采取恢复植被及其他措施，恢复或重建良性自然生态系统。

2. 运营期生活污水经化粪池处理后通过市政排污管网接入沙田污水处理厂处理。

3. 运营期排放废气执行 DB44/27-2001 的二级标准，所排废气须经处理，达到规定标准后通过管道高空排放。食堂油烟执行 GB18483-2001 标准，所排废气须经处理达标后通过管道高空排放。备用发电机应设计烟道竖井保证废气高空排放，其用油、储油设备、设施在建设和使用过程中必须采取防泄漏、防渗透、防雨淋和废油收集措施。

4. 运营期噪声执行 GB12348-2008 的 3 类标准。所有有声设备必须考虑噪声屏蔽设计，有相应的消音、隔音措施。

5. 该项目施工期应执行环境监理制度，委托有资质的单位开展施工期的工程环境监理工作，有关委托合同须报我委备案，环境监理报告作为我委验收的必备文件之一。

6. 该项目建设过程或投入使用后，须遵守有关环保法律法规的规定和要求。

7. 本项目建成后，在该用地位置开办具体项目时，须另行申报。

三、本批复文件和有关附件是该项目环境影响审批的法律文件，根据《中华人民共和国环境影响评价法》有关规定，自批复之日起超过五年方决定该项目开工建设的，其批复文件应当报原环保审批部门重新审核。



四、若对上述决定不服，可在收到本决定之日起六十日内向深圳市人民政府或广东省环境保护厅申请行政复议，或在收到本决定之日起三个月内向人民法院提起行政诉讼。



附件7：社会投资项目备案通知


 <h2 style="display: inline;">深圳市社会投资项目备案证</h2>	
项目代码：S2014C27100002	备案编号： <u>深坪山发财备案（2014）0032号</u>
项目单位：深圳市海普瑞药业股份有限公司	项目名称：深圳市海普瑞生物医药研发制造基地项目
建设地点：深圳市坪山新区县（区）金沙居委街道（乡镇）荣田南路园区	归口行业：化学药品原料药制造
经济类型： <input checked="" type="checkbox"/> 国内企业 <input type="checkbox"/> 外商投资企业 <input type="checkbox"/> 事业单位 <input type="checkbox"/> 社会团体 <input type="checkbox"/> 民间组织 <input type="checkbox"/> 其它	
建设性质： <input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 其他	
主要建设内容： 该项目主要建设生产厂房、研发中心、中试平台、仓库、办公楼及相关配套设施。共建设10条生产线，包括2条肝素钠原料药生产线、5条肝素钠标准制剂西林瓶生产线、1条肝素钠标准制剂肝素留针生产线、1条多肽药物生产线及1条抗体药物生产线。	
项目总投资：282200.00万元 其中：项目资本金131300.00 万元； 设备及技术投资150900.00 万元； 进口设备用汇0.00 万元	
适用产业目录条款： 1、《产业结构调整指导目录（2011年本）（2013年修正）》→医药 2、《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录（2013年）》→生物与生命健康产业	
项目建设期：2014年12月至2019年12月	
本备案证自发证之日起有效期二年。	
 （备案专用章） 项目备案专用章 2014年12月	
温馨提示： 1、项目有关环保、用地、节能、水土保持等事项须按相关规定办理； 2、项目两年内未开工建设且未申请延期的，本备案证自动失效。	

附件8：项目发电机废气验收监测报告


201719120714


检测报告


报告编号：H&S21058122023




委托单位：深圳市宝康新能源发展有限公司


项目类型：废气、噪声

编制：叶飞查 


审核：徐何英 

签发：项灵飞 

签发日期：2021.12.22



深圳市安康检测科技有限公司



第：页共4页

报告说明

1. 本报告无本公司检验检测专用章、骑缝章及资质认定标志无效;
2. 本报告页码齐全有效;
3. 本报告仅对采样/送样样品检测结果负责;
4. 本报告无编制人、审核人、签发人签名无效;
5. 本报告不允许用铅笔、圆珠笔填写, 不得涂改、增删;
6. 本报告未经本公司书面许可, 不得部分复印、转借、转录、备份;
7. 本报告未经本公司书面许可, 不得作为商品广告使用;
8. 对本报告有异议, 请于收到报告之日起 15 日内与本公司联系, 逾期不予受理;
9. 本报告内容解释权归本公司所有。

本公司通讯资料

地址: 深圳市光明区新湖街道楼村社区第一工业区创鑫工业园 1 栋 4 层、5 层
邮政编码: 518107
电话: 0755-23198900
传真: 0755-23198900
网址: www.hsve.com.cn

一、基本信息

受检单位	深圳市海普瑞药业股份有限公司
样品来源	采样
采样地点	深圳市坪山区坑梓街道锦绣东路
采样日期	2021.12.21
检测日期	2021.12.21
备注	本报告执行标准由委托单位指定

二、检测结果

(一) 废气

采样点位	检测项目	检测结果	《大气污染物排放限值》 DB44/27-2001 表2 工艺废气 大气污染物排放限值
12楼发电机房排放 监测口	林格曼黑度	<1级	1级

备注: 排气筒高度: 2m, 燃料: 柴油。

本页以下空白

(二) 噪声

测点编号	检测点位	主要声源	检测结果 dB(A)
			昼间 Leq
2	12楼发电机房1楼出风口外1米	发电机	59.4
《工业企业厂界环境噪声排放标准》 GB 12348-2008 表1 工业企业厂界环境噪声排放限值 2类 区限值			60
噪声测点分布图: <p>12楼负一层发电机房</p> <p>▲2#</p> <p>12楼发电机房1楼出风口外1米</p> <p>N</p>			
备注: "▲"表示噪声测点。			

三、检测标准方法、检出限

(一) 废气

检测项目	检测标准方法名称及编号(含年号)	方法检出限
林格曼黑度	《空气和废气监测分析方法》(第四版增补版) 国家环境保护总局 2003年 测烟望远镜法(B) 5.3.3(2)	/

(二) 噪声

检测项目	检测标准方法名称及编号(含年号)	方法检出限
工业企业厂界环境噪声	《工业企业厂界环境噪声排放标准》 GB 12348-2008	/

报告结束



检测报告

报告编号: H&S21058122022



委托单位: 深圳市宝康新能源发展有限公司

项目类型: 废气、噪声

编制: 叶飞查 *叶飞查*

审核: 徐何英 *徐何英*

签发: 项灵飞 *项灵飞*

签发日期: 2021.12.22

深圳市安康检测科技有限公司



第1页共4页

报告说明

1. 本报告无本公司检验检测专用章、骑缝章及资质认定标志无效;
2. 本报告页码齐全有效;
3. 本报告仅对采样/送样样品检测结果负责;
4. 本报告无编制人、审核人、签发人签名无效;
5. 本报告不允许用铅笔、圆珠笔填写, 不得涂改、增删;
6. 本报告未经本公司书面许可, 不得部分复印、转借、转录、备份;
7. 本报告未经本公司书面许可, 不得作为商品广告使用;
8. 对本报告有异议, 请于收到报告之日起 15 日内与本公司联系, 逾期不予受理;
9. 本报告内容解释权归本公司所有。

本公司通讯资料

地址: 深圳市光明区新湖街道楼村社区第一工业区创鑫工业园 1 栋 4 层、5 层
邮政编码: 518107
电话: 0755-23198900
传真: 0755-23198900
网址: www.hsve.com.cn

一、基本信息

受检单位	深圳市海普瑞药业股份有限公司
样品来源	采样
采样地点	深圳市坪山区坑梓街道锦绣东路
采样日期	2021.12.21
检测日期	2021.12.21
备注	本报告执行标准由委托单位指定

二、检测结果

(一) 废气

采样点位	检测项目	检测结果	《大气污染物排放限值》 DB44/27-2001 表2 工艺废气 大气污染物排放限值
11楼发电机房排放 监测口	林格曼黑度	<1级	1级

备注: 排气筒高度: 2m, 燃料: 柴油。

本页以下空白

(二) 噪声

测点编号	检测点位	主要声源	检测结果 dB(A)
			昼间 Leq
1	11楼发电机房1楼出风外1米	发电机	59.8
《工业企业厂界环境噪声排放标准》 GB 12348-2008 表1 工业企业厂界环境噪声排放限值 2类 区限值			60
噪声测点分布图: <p>11楼发电机房1楼出风外1米</p> <p>▲ 1#</p> <p>11楼负一层发电 机房</p> <p>备注: "▲" 表示噪声测点。</p>			

三、检测标准方法、检出限

(一) 废气

检测项目	检测标准方法名称及编号(含年号)	方法检出限
林格曼黑度	《空气和废气监测分析方法》(第四版增补版) 国家环境保护总局 2003年 测烟望远镜法(B) 5.3.3 (2)	/

(二) 噪声

检测项目	检测标准方法名称及编号(含年号)	方法检出限
工业企业厂界环境噪声	《工业企业厂界环境噪声排放标准》 GB 12348-2008	/

报告结束

附件9：项目噪声验收监测报告



深港联检测



201819120625

报告编号：E112204A183

检测报告

(Testing Report)



委托单位：深圳市环境工程科学技术中心有限公司

受检地址：深圳市坪山区锦绣东路与荣田路交汇处

项目名称：海普瑞生物医药研发制造基地项目

检测类别：委托检测（噪声）


报告日期：2022年04月14日

深圳市深港联检测有限公司



第 1 页 共 6 页

报告说明

1. 报告无本公司检验检测专用章、骑缝章、章无效。
2. 报告无编制人、审核人、签发人签名无效, 报告经涂改无效。
3. 复制报告未重新加盖本单位检验检测专用章无效, 报告部分复制无效。
4. 白送样品的委托检测, 其结果仅对来样负责; 对不可复现的检测项目, 结果仅对检测所代表的时间和空间负责。
5. 对报告如有异议, 请于收到报告之日起7日内以书面形式向本机构提出, 逾期不予受理。
6. 未经本公司同意, 本报告不得用于广告, 商品宣传等商业行为。
7. 除客户特别申明并支付档案管理费外, 本次检测的所有记录档案保存期限为六年。

单位名称: 深圳市深港联检测有限公司

地址: 深圳市宝安区新安街道宝城留仙一路14号71区厂房(城管办厂房)1栋5楼


邮编: 518133


电话: 0755-23013999


传真: 0755-86110685

网址: <http://www.shtesting.com>

邮箱: shtesting@163.com

编写: 邱心怡 

签发: 钟声 

审核: 刘丹丹 

签发日期: 2022年4月14日

一、前言

受深圳市环境工程科学技术中心有限公司委托,我司于2022年04月12日至2022年04月13日对海普瑞生物医药研发制造基地项目进行环境质量现状检测,为该项目环境影响评价提供依据。

二、检测内容及检测点位信息

表 2-1 检测信息表


采样日期	2022/04/12-2022/04/13	
采样人员	李瀚育、陈铭斐	
采样依据	《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)	
检测依据	见检测方法、分析仪器及检出限表	

表 2-2 检测内容、检测点位 检测因子及频次

序号	检测类型	检测点位	检测因子	检测频次
1	厂界噪声	西面边界外 1 米处 1#	等效连续 A 声级 Leq[dB (A)]	监测 2 天 昼间、夜间 各监测 1 次
		北面边界外 1 米处 2#		
		南面边界外 1 米处 3#		
		东面边界外 1 米处 4#		
备注	以上检测点位由客户委托指定。			

三、检测结果

表 3-1 噪声检测结果

环境检测条件		无雨、无雪、无雷电, 最大风速: 1.5m/s				限值 Leq[dB(A)]
序号	采样点位	检测结果 Leq[dB(A)]				
		2022/04/12		2022/04/13		
		昼间	夜间	昼间	夜间	
1	西面边界外 1 米处 1#(▲1#)	55.4	48.1	57.6	47.7	昼间: 60 夜间: 50
2	北面边界外 1 米处 2#(▲2#)	61.8	51.7	61.4	52.5	昼间: 70 夜间: 55
3	南面边界外 1 米处 3#(▲3#)	58.1	47.5	56.5	47.6	昼间: 60 夜间: 50
4	东面边界外 1 米处 4#(▲4#)	57.0	48.2	57.9	47.0	
备注	项目东、西、南面厂界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中的 2 类标准; 北面厂界执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中的 4 类标准。					

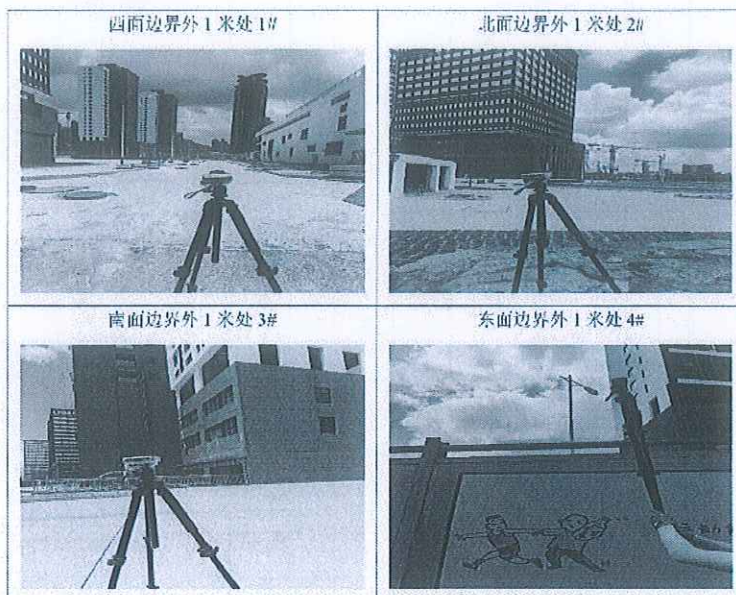
本页以下空白

四、监测布点图

附: 噪声检测测点示意图(表示方式: 噪声▲)(示意图不成比例)



五、采样照片



六、检测方法、分析仪器及检出限

类别	检测项目	检测标准（方法）名称及编号	仪器名称及型号	方法检出限
噪声	厂界噪声	《工业企业厂界环境噪声排放标准》 GB 12348-2008	多功能声级计 /AWA5688、 AWA6228+	

****报告结束****

附件10：三同时验收登记表

建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位(盖章)：深圳市海普瑞药业集团股份有限公司填表人(签字)： 项目经办人(签字)：

项目名称		海普瑞生物医药生态园(东区)				建设地点		深圳市坪山新区坑梓街道石化大道南侧																	
行业类别		K7010 房地产开发				建设性质		☑新建 □改建 □技术改造																	
设计生产能力		—		建设项目开工日期		2020年1月		实际生产能力		—															
投资总概算(万元)		145000				环保投资总概算(万元)		—																	
环评审批部门		深圳市人居环境委员会				批准文号		深环批函[2015]017号																	
初步设计审批部门		—				批准文号		—																	
环保验收审批部门		—				批准文号		—																	
环保设施设计单位		—				环保设施监测单位		深圳市华保科技有限公司																	
实际总投资(万元)		145000				实际环保投资(万元)		544.925		所占比例(%)		0.38%													
废水处理(万元)		126.4		废气治理(万元)		79.5		噪声治理(万元)		23.75															
新增废水处理设施能力		t/d				新增废气处理设施能力		Nm ³ /h		年平均工作时															
建设单位		深圳市海普瑞药业股份有限公司				邮政编码		518118		联系电话															
						联系人		范子鑫 13590102263																	
污染物排放达标与总量控制(工业建设项目特征污染物)		原有排放量(1)		本期工程实际排放量(2)		本期工程允许排放量(3)		本期工程产生量(4)		本期工程自身削减量(5)		本期工程实际排放量(6)		本期工程核定排放量(7)		本期工程“以新代老”削减量(8)		全厂实际排放量(9)		全厂核定排放总量(10)		区域平衡替代削减量(11)		排放增减量(12)	

注：1、排放增减量：(+)表示增加，(-)表示减少
 2、(12) = (6) - (8) - (11)，(9) = (4) - (5) - (8) - (11) + (1)
 3、计量单位：废水排放量——万吨/年；废气排放量——万标立方米/年；工业固体废物排放量——万吨/年；水污染物排放量——毫克/升；大气污染物排放浓度——毫克/立方米；水污染物排放浓度——吨/年；大气污染物排放量——吨/年

海普瑞生物医药生态园（东区）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《海普瑞生物医药生态园（东区）项目竣工环境保护验收调查报告》。

2023年3月7日对海普瑞生物医药生态园（东区）项目竣工环保验收，其中参会单位有：建设单位—深圳市海普瑞药业集团股份有限公司、设计单位—深圳大学建筑设计研究院有限公司、监理单位—银广厦集团有限公司、施工单位—深圳市粤鹏建设监理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

由深圳市海普瑞药业集团股份有限公司投资开发的深圳市海普瑞生物医药研发制造基地项目位于深圳市坪山新区坑梓街道锦绣东路南侧，项目用地分东西两区，其中西区包括A地块、B地块和C地块，东区包括D1地块和D2地块。深圳市海普瑞生物医药研发制造基地项目总用地面积208432.69平方米（包括A地块58491m²，B地块33561.1m²，C地块62059.26m²，D1地块20363m²，D2地块30358.33m²），计容建筑面积416100平方米，总建筑面积445088.4平方米。

因项目建设进度和投入使用的时序不同，采取分期验收，本次验收的海普瑞生物医药生态园（东区）（即深圳市海普瑞生物医药研发制造基地D2地块）为第一期验收内容。该地块设计用地面积30358.33平方米，计容建筑面积69982.9平方米，不计容建筑面积12157.3平方米，总建筑面积82140.2平方米。

2、环保审批情况

深圳市海普瑞药业集团股份有限公司委托重庆市环境保护工程设计研究院有限公司《深圳市海普瑞生物医药研发制造基地项目环境影响报告书》，2015年4月20日取得原深圳市人居环境委员会审核和批复关于《深圳市海普瑞生物医药研发制造基地项目环境影响报告书》（报批稿）的批复（深环批函[2015]017号）。

二、工程变更情况

项目建设地点未发生改变；项目的实际用地面积与设计用地面积一致，根据



实际建设情况，总建筑面积为 84383.70m²，比环评阶段增加 2243.50m²；计容积建筑面积为 65850.91m²，比环评阶段减少 4131.99m²；不计容建筑面积为 18532.79m²，比环评阶段增加 6838.52m²。依照《污染影响类建设项目重大变动清单（试行）》（环办环评函[2020]688 号），本此验收内容与环评阶段对比，项目用地性质、总用地面积、建筑栋数及层高等均未发生变更，仅发电机排气筒位置有所变动（由环评时的高空排放变更至一楼发电机房排气房排放），因备用发电机仅在应急时使用，使用频率低，故认定该排气筒不属于项目的主要排气筒，该排气筒高度的变化不属于重大变动。

三、环保措施落实情况

（1）水环境保护措施

①本项目应严格实行雨污分流制，防止错接乱建的现象发生。

②各类废水经预处理后才能排入市政污水管网，按要求接入市政污水管后进入沙田水质净化厂。

③污水收集、输送管网必须做好防渗处理。

④应该优先考虑节水型用具。

（2）大气环境保护措施

①备用发电机尾气处理措施

选用全新工况良好的发电机；使用低硫<0.2%的轻质柴油；发电机机房要采用全封闭式施；安装尾气处理装置；通过专用烟道将尾气引至楼顶高空排放。

②地下车库汽车尾气防治措施

地下车库的通风排烟系统应该独立设置；排风口布置要均匀地，排风井应尽可能远离主体建筑和人行通道。

（3）噪声防护措施

①设备噪声防护措施

选用低噪声设备；备用发电机、各类水泵设置于专用设备用房内；风机进出口(或管道上)安装消声器；备用发电机、各类水泵、抽排风机等设备底座安装减振基础。

②交通噪声防护措施

在项目面向道路一侧受交通噪声影响较大的房间安装双层隔声窗。

（4）固体废物处理措施

①设置垃圾收集站，用于收集整个项目运营期间的垃圾；

②设置分类垃圾回收箱对生活垃圾进行分类回收；

③办公产生的废电池等危险废物要单独收集，交有资质的单位处理。

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、本项目委托深圳市深港联检测有限公司于2022年4月12日、2022年4月13日对项目边界进行了环境噪声检测（编号：EH2204A183），并依据检测结果，项目东面、南面、西面厂界噪声满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的2类标准，项目北面厂界噪声满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的4类标准。

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，由深圳市海普瑞药业集团股份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。

深圳市海普瑞药业集团股份有限公司（盖章）

2023年3月7日

(联系人: 范子鑫 联系电话: 13590102263)



海普瑞生物医药生态园（东区）项目竣工环保验收会议签到表

会议时间：2022年10月12日

参加单位名称	姓名	职务/职称	联系电话	备注
深圳市海普瑞药业集团股份有限公司	范子鑫	工程师	13590102263	建设单位
深圳大学建筑设计研究院有限公司	钟海焕	工程师	13687434514	设计单位
银广厦集团有限公司	吴浩文	项目经理	13534291720	工程监理单位
深圳市粤鹏建设监理有限公司	陈忠敏	监理工程师	18807960721	施工总包单位
深圳市宝龙泰建设工程有限公司	戴荣	工程师	13823786844	备用发电机房安装单位
深圳市环境工程科学技术中心有限公司	罗林	工程师	18813917843	验收报告编制单位

范子鑫
钟海焕
吴浩文
陈忠敏
戴荣
罗林



组织单位：深圳市海普瑞药业集团股份有限公司

2023年3月7日



