

前海嘉里商务中心 (T102-0260) 建设项目竣工环境保护验收意见

2023年4月19日，寰裕置业（深圳）有限公司在深圳市组织验收工作组，对前海嘉里商务中心（T102-0260）（以下简称“本项目”）进行了竣工环境保护验收。验收工作组包括建设单位寰裕置业（深圳）有限公司，设计单位主播设计股份有限公司，施工单位中建一局集团建设发展有限公司、中国建筑第五工程局有限公司，监理单位深圳华西建设工程管理有限公司，环保设施施工单位中建五局安装工程有限公司、中建三局第一建设工程有限责任公司，绿化单位广州华苑园林股份有限公司，验收监测单位广州市环美机电检测技术有限公司的代表及专家（名单附后）。

根据《前海嘉里商务中心(T102-0260)建设项目竣工环境保护验收调查表》，并对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，依照国家有关法律法规、建设项目竣工环境保护验收技术规范/指南、本项目环境影响评价文件和审批部门批复文件等要求对本项目进行验收，形成验收意见如下：

一、工程建设基本情况

（一）建设地点、内容及规模

建设地点：深圳市前海深港现代服务业合作区前湾片区

建设内容及规模：本项目用地面积 19262.18m²，其中建设用地面积 9220.10m²，道路面积 2281.51m²，总建筑面积 182599.41m²。其中地上总建筑面积 115729.06m²，其中办公面积 73992.30m²，酒店面积 29913.84m²，地上商业面积 6325.18m²；地下建筑面积为 66870.35m²，其中地下配套商业 9338.53m²，地下车库及设备用房 53311.52m²。

（二）建设过程及环保审批情况

本项目于2018年1月8日，取得《深圳市前海管理局关于T102-0260宗地项目批复》（深前海函[2018]15号）。项目于2018年12月开工，2022年8月竣工，绿化恢复及稳定时间为2023年3月。

项目从建设至验收过程中无环保投诉。

（三）投资情况

项目总投资 551000 万元，其中环保投资为 531 万元。

（四）验收内容

本次验收内容是前海嘉里商务中心（T102-0260），包括 T7、T8、T9 三栋塔楼及商业裙楼，勒杜鹃东一街及配套的给排水（包括给水、雨水）、电气（仅含照明）、燃气、绿化等为建设单位代建项目，已移交政府部门管理，不纳入本项目验收。

二、工程变动情况

与环评阶段相比，本项目总建筑面积 182599.41m^2 ，较环评时增加 37252.41m^2 ；地上建筑面积为 115729.06m^2 ，较环评时增加 4729.06m^2 ；地下建筑面积为 66870.35m^2 ，较环评时增加 31523.35m^2 ；建筑高度 132.43m ，较环评时减少 1.17m 。主要是建设中考虑到项目的实际需求，为了提升服务功能，提供更为舒适的商务办公环境，优化了设计方案，地下车库面积增加较多，项目变化后的指标已得到《深圳市建设工程规划验收合格证》（深前海建验字QH-2022-0007号）予以确认。与环评阶段相比，总建筑规模增加了25.6%，环保投资增加了6万，现场核查表明环评文件及环保批复所提的环保措施均得到落实，项目的实际建设内容及工程量没有发生重大变化。

三、环境保护设施建设情况

（一）废水

本项目目前已实现了雨、污分流，排水设施完好、畅通。雨水排入市政雨水管网；生活污水和餐饮废水经化粪池、隔油沉淀池等预处理设施处理后最终排入市政排水管网，汇入南山水质净化厂进行处理。

（二）废气

本项目的备用发电机使用含硫低的燃料，尾气已设水箱加碱处理后再由专用烟道升至高空排放；酒店餐饮油烟设油烟净化设备处理达标后由专用烟道高空排放；其它商业餐饮油烟设有专用烟道将油烟废气升至楼顶排放，油烟净化器由各商户自行安装，本项目预留安装位。

（三）噪声

本项目设备选用低噪声型设备，对主要噪声设备采取了隔声降噪或减震措施；发电机、风机、水泵等均安置于地下室专门设备间，其中发电机房内壁、门均加装了吸声材料。

（四）固体废物

本项目建成后主要为生活垃圾，以及商业餐饮产生的餐厨垃圾。目前项目区内安放了多个垃圾箱，并设有垃圾房；酒店餐厨垃圾已委托深圳市腾浪再生资源发展有限公司拉运；企业承诺其它商业餐饮将设专门的厨余垃圾收集设施，并要求入驻商家委托餐厨垃圾专营单位拉运。

（五）生态保护

本项目在建设过程中，已按设计和环评文件要求完成了绿化，并对裸土进行了硬化，调查期间植被生长良好。

四、环境保护设施调试效果

监测期间，本项目主要环保设施运转正常。

（一）废水

项目区已建成化粪池、隔油沉砂池，市政管网完善，项目运营产生的生活污水、餐饮含油废水经市政管网汇入龙华水质净化厂进行处理达标后排放。

（二）废气

根据监测结果可知，本项目的发电机废气中 SO₂、NO_x、颗粒物及烟气黑度排放的监测结果均达标，没有超过广东省地方标准《大气污染物排放限值》（DB 44/27-2001）第二时段二级标准，烟气黑度达到林格曼黑度 1 级标准；酒店油烟浓度、非甲烷总烃和臭气浓度的监测结果均达标，没有超过深圳市《饮食业油烟排放控制规范》（SZDB/Z 254-2017）规定的“大型”规模限值；其它商业区域已设置油烟专用排气筒，已预留油烟净化器安装位。

（三）噪声

根据监测结果可知，本项目场界噪声排放均可以达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）的 3 类排放标准。

（四）固体废物

本项目生活垃圾由工作人员将各垃圾桶（箱）的生活垃圾转运至垃圾站，再由环卫部门统一清运及无害化处置；酒店餐饮设有餐厨垃圾收集桶收集后由深圳市腾浪再生资源发展有限公司运走。

五、验收结论

本次验收调查对象基本已按照环评文件及环评批复的要求，在生态恢复、水污染防治、大气污染治理、噪声治理和固体废物处置等方面采取了较好的污染防治措施，环境影响评价报告及批复要求中提出的环境保护措施基本得到实施，并取得了预期效果，环境影响较小。

综上所述，本次验收内容无《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》中所规定的验收不合格情形，从建设至调试过程中均无环境投诉，无违法或处罚记录，具备了竣工环境保护验收的条件，验收组一致同意本项目通过竣工环境保护验收。

六、后续建议

1、在引入物业管理单位时，要求物业管理单位配备专门环境保护管理人员，加强对噪声治理措施、餐饮企业油烟处理措施、生活垃圾清运等环保措施的落实及运营管理，并结合政府部门的最新要求对各项环保措施进一步完善；

2、在引进其它商业餐饮时，须要求餐饮企业完善油烟净化措施，使油烟排放污染物满足《饮食业油烟排放控制规范》（SZDB/Z 254-2017）要求，并要求餐厨垃圾妥善收集后交给南山区餐厨垃圾专营企业处置。

七、验收组人员信息

见附件

2023年4月19日