

城建云启大厦项目竣工环境保护设施验收 调查报告表

建设单位： 深圳市城建置地发展有限公司

编制单位： 深圳市同创环保科技有限公司

2024 年 6 月

建设单位法人代表：(签字)

编制单位法人代表：(签字)

填 表 负 责 人：

填 表 人：

建设单位：深圳市城建置地发展
有限公司 (盖章)

电话：17603066336

传真：/

邮编：518000

地址：深圳市福田区巴登街 14
号滨江大厦五楼

编制单位：深圳市同创环保科技
有限公司 (盖章)

电话：(0755) 82345093

传真：(0755) 82345093

邮编：518029

地址：深圳市福田区八卦四路华
晟大厦 B 座 236

表一 项目基本情况

建设项目名称	城建云启大厦				
建设单位名称	深圳市城建置地发展有限公司				
建设地点	深圳市罗湖区桂园街道红岭南路东侧、金华街南侧				
法人代表	徐传杰	联系人	黄韧		
通讯地址	深圳市福田区巴登街 14 号滨江大厦五楼				
联系电话	17603066336	传真	/	邮编	518000
建设项目性质	新建 ☒ 改扩建 ☐ 技术改造 ☐			行业类别	K7090 其他房地产业
环境影响报告表名称	罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城建地块项目环境影响报告表				
环评单位	深圳市环境工程科学技术中心有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司				
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司				
环评报告审批部门	深圳市罗湖区环境保护和水务局	批准文号	深罗环批[2017]090号	时间	2017 年 12 月 6 日
开工建设时间	2018 年 7 月	调试日期		2024 年 6 月	
概算总投资	409426 万元	其中环保投资	1145 万元	比例	0.28%
实际总投资	409426 万元	其中环保投资	1161 万元	比例	0.28%
设计工程规模或能力	本项目开发建设用地面积 9950.7m ² ，总建筑面积 171200m ² ，项目建设内容主要包括 1 栋 81 层的商业大厦：1 层-81 层主要用作商务办公；配套 5 层的商业裙楼，1 层主要为公交首末站，2 层主要为商业、文化活动室，3 层主要为商业，4 层主要为商业、小型报告厅，5 层主要为小型报告厅；4				

	层地下室：地下 1 层主要用作商业、停车位、垃圾收集点、设备用房，地下 2-4 层为地下车库、设备用房。
实际工程规模或能力	本项目开发建设用地面积 9950.67m²，总建筑面积 190311.02m²，项目建设内容主要包括 1 栋 72 层的商业大厦：1 层-72 层主要用作商务办公；配套 5 层的商业裙楼，1 层主要为公交首末站，2 层主要为文化活动室、设备用房、办公用房，3 层、3 层与 4 层的夹层主要为开放式停车场、设备用房，4 层主要为开放式停车场、商铺，5 层主要为开放式停车场、商铺；5 层地下室：地下 1 层主要用作商业、停车位、垃圾收集点、设备用房，地下 2-5 层为地下车库、设备用房。
项目建设过程简述	城建云启大厦（以下简称“项目”）由深圳市城建置地发展有限公司（营业执照见附件 1）出资建设。项目于 2017 年 12 月 06 日取得《深圳市罗湖区环境保护和水务局建设项目环境影响审查批复》（深罗环批[2017]090 号）（见附件 2），批复同意本项目在深圳市罗湖区红岭南路金华街十九号建设，用地面积 9950.7m²，计容积总建筑面积 146200m²。 项目于 2018 年 7 月开工，于 2024 年 6 月完工。项目具体建设历程如下： 1、2017 年 12 月 6 日取得《深圳市罗湖区环境保护和水务局建设项目环境影响审查批复》（深罗环批[2017]090 号）（见附件 2）。 2、2017 年 12 月 11 日取得《深圳市建设用地规划许可证》（深规土许[HG-2017-0030 号]）（见附件 3）。 3、项目水土保持方案报告表于 2018 年 7 月 27 日取得《深圳市罗湖区环境保护和水务局准许行政许可决定书》（深罗水许准予[2018]06012 号）（见附件 4）。 4、2018 年取得《深圳市建筑物命名批复书》（深地名许字 LH201810037 号），命名为“城建大厦”。 5、2018 年 7 月 13 日取得《建筑工程施工许可证》（工程

	编号 4403032018002101）（见附件 8）。 6、2019 年 2 月 28 日取得《深圳市建设工程规划许可证》（深规划资源建许字 HG-2019-0005 号），项目名称为蔡屋围城市更新单元统筹片区城建地块（城建大厦）；后因建设需求而修改图纸，于 2022 年 11 月 04 日取得《深圳市建设工程规划许可证》（深规划资源建许字 HG-2019-0005（改 1）号）（见附件 7）。 7、2021 年 12 月 15 日取得《深圳市社会投资项目备案证》（深罗湖发改备案[2021]0173 号）（见附件 6）。 8、为了实现城建集团“云系列”项目产品系列化，助力城市面貌升级，申请将城建大厦项目案名更名为城建云启大厦，于 2022 年 01 月 19 日取得《深圳市建筑物更名批复书》（深地名许字 LH201810037 号），命名为“城建云启大厦”。（见附件 5）。
--	---

表二 验收执行标准

环境
质量
标准

调查原则上采用项目环境影响评价文件中所采用的标准。当发布实施新的标准，或标准被新发布实施的标准修订废止时，应执行新的排放标准，并以环评批复的时间作为项目的建设时间确定应执行的标准，因此本次竣工环保验收采用的标准如下：

大气环境：该区域环境空气质量规划为二类功能区，执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准及 2018 年修改单要求。

水环境：

项目位于深圳河流域，执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）V 类标准。

声环境：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），本项目所在区域位于 2 类声环境功能区，执行《声环境质量标准》（GB3096—2008）中 2 类声环境功能区标准。项目北侧金华街、西侧红岭南路为城市主干道，北侧面向金华街一侧至金华街边界线的区域、南侧面向红岭南路一侧至红岭南路边界线的区域为 4a 类声环境功能区，执行《声环境质量标准》（GB3096—2008）中 4a 类声环境功能区标准。

环境振动：

项目选址地块东南侧下方为地铁 9 号线地下段，评价范围内执行《城市区域环境振动标准》(GB10070-88)中“混合区、商业中心区”标准。

表 2-1 项目环境质量标准一览表

环境要素	适用标准	标准限值						单位
大气环境	《环境空气质量标准》 (GB3095-2012) 二级标准	取值时段	PM _{2.5}	PM ₁₀	SO ₂	NO ₂	CO	除 CO 为 mg/m ³ 外，其余均为 μg/m ³
		小时平均	---	---	500	200	10	
		24 小时平均值	75	150	150	80	4	
		年平均	35	70	60	40	---	
水环境	《地表水环境质量标准》 (GB3838-2002)	pH（无纲量）			6-9		mg/L	
		化学需氧量（COD）			≤40			

		IV类标准	五日生化需氧量（BOD ₅ ）		≤10	
			氨氮（NH ₃ -N）		≤2.0	
			DO		≥15	
			石油类		≤1.0	
	声环境	《声环境质量标准》 （GB3096-2008） 2类、4a类声环境 功能区标准	2类	昼间≤60 夜间≤50		dB（A）
			4a类	昼间≤70 夜间≤55		
废气：项目施工期产生的扬尘、装修废气执行广东省地方标准《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）中第二时段无组织排放标准，施工机械尾气执行深圳市《非道路移动机械用柴油机排气污染物排放限值及测量方法》（GB 20891-2014）。依据环评批复，项目运营期油烟废气执行深圳市《饮食业油烟排放控制规范》(SZDB/Z 254-2017)，该标准目前已废止，本次验收参照《饮食业油烟排放标准》(GB 18483-2001)中相关要求的最严值执行；备用发电机废气执行《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）中第二时段二级标准限值，烟气黑度执行林格曼黑度 1 级；垃圾收集点废气执行《恶臭污染物排放标准》(GB14554-93)的二级标准。 废水：施工期生活污水经临时化粪池预处理后由市政污水管网收集至滨河水质净化厂处理；施工废水经隔油沉砂池处理后回用于施工场地洒水，不外排。运营期生活污水、餐饮废水、车库冲洗废水排放执行广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级标准。 噪声：施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）；运营期噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类、4类标准。 固体废物：固体废物严格按照《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》、《广东省固体废物污染环境防治条例》、《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》(GB/18599-2020)、《广东省严控废物处理行政许可实施办法》(广东省人民政府令第 135 号，2009.3.30)、《深圳市餐厨垃圾管理办法》（深圳市人民政府令（第 243 号））、《国家危险废物名录》（2021 年版）、《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597-2023）等规定执行。						

表 2-2 项目污染物排放标准限值一览表

表 2-2 项目污染物排放标准限值一览表							
环境要素	标准名称及类别		污染物	无组织排放监控浓度限值 mg/m ³ (周界外浓度最高点)			
废气	拆除、施工期	《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001) 第二时段无组织排放标准	颗粒物	1.0			
		《非道路移动机械用柴油机排气污染物排放限值及测量方法》(GB 20891-2014)	额定净功率 (kw)	CO(g/kW h)	HC+NOx (g/kWh)	PM(g/kWh)	
			Pmax>560	3.5	6.4	0.2	
			130≤Pmax≤560	3.5	4.0	0.2	
			75≤Pmax≤130	5.0	4.0	0.3	
			37≤Pmax≤75	5.0	4.7	0.4	
			Pmax<37	5.5	7.5	0.6	
	运营期	《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001) 第二时段二级标准	污染物	最高允许排放浓度 mg/m ³	有组织		无组织排放监控浓度限值 mg/m ³
					排气筒高度 m	最高允许排放速率 kg/h	
			颗粒物	120	32	14.4	1.0
			NOx	120	32	2.78	0.12
			SO ₂	500	32	9.3	0.40
			烟气黑度	≤林格曼黑度 1 级			
		注：①环评时期备用发电机排气筒高度为 25m，项目实际建设为 32m，符合要求。 ②项目排气筒高度，未能高出周围 200m 半径范围的最高建筑 5m 以上，按最高允许排放速率限值的 50%执行。					
		《饮食业油烟排放控制规范》(SZDB/Z 254-2017) (已废止)	污染物	最高允许排放浓度 mg/m ³	最低去除效率		
			油烟	1.0	90%		
			非甲烷总烃	10mg/m ³	/		
			臭气浓度	500 (无量纲)	/		
		《饮食业油烟排放标准》(GB 18483-2001)	油烟	2.0	85%		
		备注：依据环评批复，项目运营期油烟废气执行深圳市《饮食业油烟排放控制规范》(SZDB/Z 254-2017)，该标准目前已废止，本次验收参照《饮食业油烟排放标准》(GB 18483-2001)中相关要求的最严值执行。					

			《恶臭污染物排放标准》(GB14554-93)二级标准	控制项目	标准值	
				氨	1.5mg/m³	
				硫化氢	0.06mg/m³	
				臭气浓度	20（无量纲）	
	废水		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	污染物	标准限值	
				PH	6~9	
				COD _{Cr}	500mg/L	
				BOD ₅	300mg/L	
				SS	400mg/L	
				氨氮	---	
				动植物油	100mg/L	
	噪声	拆除、施工期	《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）	昼间 70dB（A） 夜间 55dB（A）		
		运营期	《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）	2 类	昼间 60dB（A） 夜间 50dB（A）	
				4 类	昼间 70dB（A） 夜间 55dB（A）	
	固体废物	固体废物严格按照《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》、《广东省固体废物污染环境防治条例》、《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》(GB/18599-2020)、《广东省严控废物处理行政许可实施办法》(广东省人民政府令第 135 号, 2009.3.30)、《深圳市餐厨垃圾管理办法》（深圳市人民政府令（第 243 号））、《国家危险废物名录》（2021 年版）、《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597-2023）等规定执行。				
总量控制指标	项目发电机仅在停电时启用（项目所在区域供电充足），使用频率较少，其影响是暂时性、局部性的，原环评报告及环保批复均未对项目设置SO ₂ 和NO _x 总量控制指标。项目所在区域属于滨河水质净化厂纳污范围。施工期及运营期生活污水经化粪池处理后进入滨河水质净化厂处理，水污染物排放总量由区域调控解决，原环评报告及环保批复均未对项目设置COD _{Cr} 和NH ₃ -N总量控制指标。					

表三 调查范围、因子、目标、重点

调查范围	本次验收调查范围原则上与环境影响评价范围一致。 ①生态环境调查范围：以项目场地红线范围内为主要调查范围，包括主要的场地平整、水土流失防治、场地绿化及排水工程等实施区域。 ②大气环境调查范围：调查拆除期拆除扬尘，施工期建筑施工扬尘、装修产生的有机废气、运输车辆和作业机械尾气排放达标情况，运营期汽车尾气、备用发电机尾气、餐饮油烟、垃圾收集点臭气达标排放情况。调查范围为场界外 500m 范围内。 ③水环境调查范围：调查施工期施工废水、施工人员生活污水排放去向；运营期生活污水、餐饮废水、地下车库冲洗废水等排放去向，雨污分流及污水管网建设情况。 ④声环境调查范围：调查场界噪声达标情况，和场界周边 100m 范围内的区域影响。 ⑤固体废物调查范围：主要为项目拆除期产生的建筑垃圾，施工期产生的弃土石方、建筑垃圾、装修危险废物去向和人员生活垃圾处置情况。 ⑥环境振动调查范围：主要为轨道交通 9 号线地下段对本项目的振动影响。
调查因子	①生态环境：周围景观及土地恢复情况；工程建设对生态环境的影响。 ②水环境：施工期施工废水、生活污水排放去向；运营期生活污水、餐饮废水及车库冲洗废水排放去向，雨污分流情况。 ③大气环境：拆除期拆除扬尘，施工期施工扬尘、装修产生的有机废气及作业机械尾气，运营期地下车库排放的废气、备用发电机尾气、餐饮油烟、垃圾收集点臭气。 ④声环境：等效连续 A 声级 L_{eq}。 ⑤固体废物：拆除期产生的建筑垃圾，施工期产生的弃土石方、建筑垃圾、装修危险废物和人员生活垃圾去向及处置情况等；运营期生活垃圾、餐厨垃圾、废活性炭等。

	⑥环境振动：项目大楼振动的情况。							
调查重点	①环境保护目标变更情况； ②结合环评文件，对照环境影响评价批复文件及环评报告核实项目建设内容、规模等情况与变更情况； ③主要污染因子达标情况； ④调查建设单位拆除期、施工期、运营期环境保护措施及环境影响、污染治理设施运行情况，核实环境影响评价文件及环境影响审批文件中提出的环境保护措施落实情况及效果。							
环境保护目标	本项目验收阶段距离环评阶段已超过 6 年，在建设期间，周边敏感点也发生了变化，本次验收阶段较环评阶段新增大气环境保护目标 8 处，取消 2 处大气环境保护目标（已拆除，目前无建筑物）；新增声环境保护目标 1 处。验收期间项目周边环境保护目标见表 3-1。							
	表 3-1 主要环境保护目标							
	环境要素	环境保护目标名称	方位	距离	规模	性质	保护级别	与环评时期对比
	水环境	深圳河	南侧	520m	多年平均流量在 15~150m³/s 之间，属于中型河流	地表河流	《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）IV类标准	无变化
	大气环境	御河堤	西侧	55m	1000 人	居民区	《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准	无变化
		东园新村	西北侧	155m	1200 人	居民区		无变化
		滨河新村	西南侧	60m	3500 人	居民区		无变化
		台湾花园	西侧	176m	1300 人	居民区		无变化
		红岭大厦	西北侧	78m	1500 人	行政办公		无变化
		万德居	西北侧	187m	1000 人	居民区		无变化

		埔尾村屋	西侧	300m	5000 人	居民区		无变化
		滨苑住宅小区	南侧	8m	900 人	居民区		无变化
		深圳市滨河小	南侧	90m	2000 人	学校		无变化
		都市名园	东北侧	356m	1200 人	居民区		无变化
		平乐骨伤科医	西侧	115m	326	医院		无变化
		翠华楼	东侧	185m	900 人	居民区		无变化
		光彩幼儿园	西南侧	185m	300 人	学校		新增
		荔香坊	西北侧	440m	600 人	居民区		新增
		幸福里	东侧	400m	800 人	居民区		新增
		华瑞大厦	东南侧	330m	500 人	居民区		新增
		深圳市滨河中学	东南侧	225m	2500 人	学校		无变化
		广深物业公司滨苑铁路新村	东南侧	390m	800 人	居民区		新增
		鹿苑小区	东南侧	330m	1400 人	居民区		新增
		中海•鹿丹名	南侧	280m	2200 人	居民区		新增
		天钻幼儿园	东南侧	405m	300 人	学校		新增
备注：与环评时期比，蔡屋围新十街坊、蔡屋围新八九坊两个敏感点现状已拆除，未见建筑物。								
声环境	御河堤	西侧	55m	1000 人	居民区	《声环境质量标准》(GB3096—2008) 中 2 类声环境功能区	无变化	
	东园新村	西北侧	155m	1200 人	居民区		无变化	

		滨河新村	西南侧	60m	3500 人	居民区		无变化
		台湾花园	西侧	176m	1300 人	居民区		无变化
		红岭大厦	西北侧	78m	1500 人	行政办公		无变化
		万德居	西北侧	187m	1000 人	居民区		无变化
		滨苑住宅小区	南侧	8m	900 人	居民区		无变化
		深圳市滨河小学	南侧	90m	2000 人	学校		无变化
		平乐骨伤科医院	西侧	115m	326	医院		无变化
		翠华楼	东侧	185m	900 人	居民区		无变化
		光彩幼儿园	西南侧	185m	300 人	学校		新增
	生态环境	不在基本生态控制线范围内						

表四 工程概况

项目名称	城建云启大厦
项目地理位置 (附地理位置图)	深圳市罗湖区桂园街道红岭南路东侧、金华街南侧，见附图 1。
平面布置 (附平面布置图)	项目建设内容主要包括 1 栋 72 层的商业大厦：1 层-72 层主要用作商务办公；配套 5 层的商业裙楼，1 层主要为公交首末站，2 层主要为文化活动室、设备用房、办公用房，3 层、3 层与 4 层的夹层主要为开放式停车场、设备用房，4 层主要为开放式停车场、商铺，5 层主要为开放式停车场、商铺；5 层地下室：地下 1 层主要用作商业、停车位、垃圾收集点、设备用房，地下 2-5 层为地下车库、设备用房。见附图 2。
主要工程内容及规模： 本项目开发建设用地面积 9950.67m²，总建筑面积 190311.02m²，其中计容积率建筑面积 161109.56m²。项目建设内容主要包括 1 栋 72 层的商业大厦，主要功能为商务办公；配套 5 层的商业裙楼，主要功能为文化活动室、设备用房、办公用房、开放式停车场、商铺；5 层地下室，主要功能为商业、地下车库、垃圾收集点、设备用房。	
实际工程量及工程建设变化情况，说明工程变化原因 项目于 2017 年 12 月 06 日通过环评审批，于 2018 年 7 月开工建设，预计 2024 年 6 月竣工。本次验收期间根据项目环评及批复、设计方案、用地规划、工程规划等资料，进行工程建设内容对比。 项目建设内容主要包括：1 栋 72 层的商业大厦，主要功能为商务办公；配套 5 层的商业裙楼，主要功能为文化活动室、设备用房、办公用房、开放式停车场、商铺；5 层地下室，主要功能为商业、地下车库、垃圾收集点、设备用房。项目用地面积 9950.67m²，总建筑面积 190311.02m²，其中计容积率建筑面积 161109.56m²，配套地下停车位 346 个、地上停车位 254 个。项目实际建设经济技术指标与环评时相比，部分发生变化，详见表 4-1。	

表 4-1 项目环评与规划许可变化情况一览表

序号	项目			单位	环评指标	工程规划指标	实际建设指标	验收与环评相比变化量	验收与工程规划相比变化量	
1	开发建设用地面积			m ²	9950.7	9950.67	9950.67	-0.03	+0	
2	总建筑面积			m ²	171200	190513.94	190311.02	+19111.02	-202.92	
3	其中	计容积率建筑面积		m ²	146200	161212.36	161109.56	+14909.56	-102.8	
		其中	商业及办公	m ²	142000	141552.11	141552.11	+0	+0	
			文化活动室	m ²	2000	2000	2000	+0	+0	
			公交首末站	m ²	2200	2200	2200	+0	+0	
		核减建筑面积		m ²	/	447.89	447.89	/	+0	
		核增建筑面积		m ²	/	15012.36	14909.56	/	-102.8	
		其中	消防避难空间	m ²	/	4050.56	4024.76	/	-25.8	
			架空停车场	m ²	/	10051.03	10031.61	/	-19.42	
			城市公共通道	m ²	/	593.06	579.91	/	-13.15	
			架空绿化休闲	m ²	/	317.71	273.28	/	-44.43	
		不计容积率建筑面积		m ²	25000	29301.58	29201.46	+4201.46	-100.12	
		其中	地下商业		m ²	4000	2733.03	2733.03	-1266.97	+0
			地下车库、设备用房等		m ²	21000	26356.61	26278.89	+5278.89	-77.72
			城市公共通道		m ²	/	211.94	189.54	+189.54	-22.4
4	最高高度			m	300	333	333	+33	+0	
5	最大层数			层	81	72	72	-9	+0	
6	地下室层数			层	4	5	5	+1	+0	
7	地下停车位(机动车)			个	461	346	346	-115	+0	

根据表 4-1，项目指标较环评时期有所调整，主要调整内容主要为：

本项目总建筑面积较环评增加了 19111.02m²，其中计容积率建筑面积较环评增加了 14909.56m²，不计容积率建筑面积增加了 4201.46m²，调整后总建筑面积较建设工程规划许可证中载明的指标减少了 202.92m²，其中计容积率建筑面积减少了 102.8m²，不计容积率建筑面积减少了 100.12m²。

工程变化原因：由于环评阶段评价的为项目初步设计方案，项目取得环境影响审查批复后，在正式报送规划部门审批前，建设单位在不改变总用地面积的前提下进行了设计方案的优化调整，因此项目工程规划批复指标与环评批复内容存在一定的差异，项目实际建成后建设内容与工程规划指标载明的建设内容一致，建设指标与工程规划指标载明的开发建设用地、商业及办公、文化活动室、公交首末站、地下商业的面积一致，其余指标均减少了建设面积。

根据《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），“建设项目的性质、规模、地点、生产工艺和环境保护措施五个因素中的一项或一项以上发生重大变动，且可能导致环境影响显著变化（特别是不利环境影响加重）的，界定为重大变动。”本项目性质、规模、地点、生产工艺和环境保护措施未发生重大变化，未导致环境影响显著变化，因此不属于重大变动。

项目建成后运营期对外界的环境影响不因设计变化而发生变化，因此本项目不涉及重大变动，符合竣工环境保护验收条件。

主要工艺流程（附流程图）

本项目施工期工艺流程见图 4-1。本项目为商业、办公性质，非生产性项目，运营期无生产、施工，仅人员办公、商业活动。

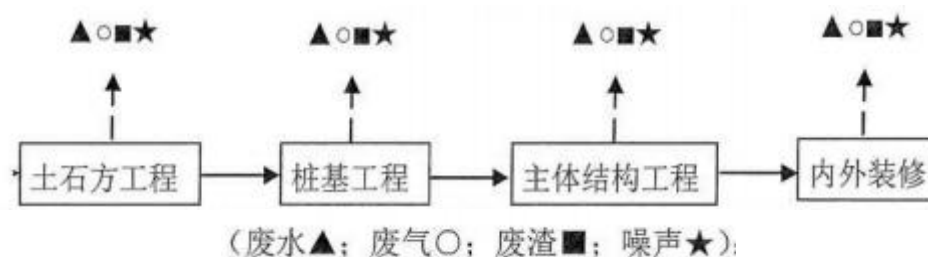


图 4-1 工艺流程图

污染物排放分析

➤ 拆除期污染物排放

1、大气污染物

项目拆除过程中，挖掘及现场搬运、装卸等产生扬尘，此外物料运输过程中车辆行驶也会产生道路扬尘，引起区域 TSP 浓度增加，影响周围空气质量。

拆除期间指派专人负责扬尘管理，设置施工围挡，采用湿法作业，洒水抑尘，有效降低建筑物拆除过程中的起尘量，大大降低对周边环境的影响。

2、噪声

拆除期的主要噪声源及其源强为：拆除机械(挖掘机等)90~100dB(A)，运输车辆 75~90dB(A)，锤击等拆除行为 95~110dB(A)。这些机械车辆的动力性或机械性的噪声级都比较高。

拆除过程中采用人工+机械拆除，不采用爆破方式；拆除期间采用合理安排拆除时间、避免多台施工机械同时作业、选用低噪声机械设备或带隔声消声的设备、施工运输车辆进出合理安排、避开噪声敏感区、减少交通堵塞、施工及来往运输车辆禁止鸣笛等措施来减少拆除噪声对周围群众的影响。

3、固体废物

主要为拆除建筑垃圾，拆除期建筑垃圾运往政府指定的受纳场处理，运送散装建筑材料的车辆，用篷布覆盖以防物料洒落，不会对周围的环境产生明显的影响。

➤ 施工期污染物排放

1、水污染物

(1) 施工废水

本项目施工废水主要来自清洗设备、车辆所产生的污水、开挖基础的排水等。冲洗施工场地、运输车辆和设备以及灌浆过程中产生的施工废水经隔油沉砂处理后，回用于场地洒水、绿化浇灌。

(2) 施工人员生活污水

项目产生的生活污水经场区修建的临时化粪池预处理后由市政污水管网收集至滨河水质净化厂处理达标后排放，对纳污水域深圳河影响较小。

2、大气污染物

(1) 施工扬尘

项目施工过程中，土方挖掘及堆放、建筑材料的堆放、现场搬运、装卸等产生扬尘，此外物料运输过程中车辆行驶也会产生道路扬尘，引起区域 TSP 浓度增加，影响周围空气质量。

施工期间，施工单位指派专人负责扬尘管理；设置施工围挡，定期洒水除尘，抑制扬尘飞散；利用回用废水清洗弃土石方运输车辆，极大程度减少了施工扬尘对大气环境的影响。

(2) 装修产生的有机废气

项目装修期间可能使用有机胶粘剂、化学涂料等有机物，这些有机物大多会产生挥发性有机化合物(VOCs)，可能短暂地影响到室内空气环境。因此，项目严格执行《建筑装饰装修涂料和胶粘剂有害物质限量》特区技术规范中的要求，禁用严重危害市民身体健康的溶剂型涂料(油漆)、胶粘剂等不合格装饰装修材料，建筑装饰涂料中有害物质含量符合《建筑装饰装修涂料和胶粘剂有害物质限量》的要求，并在装修过程中加强室内通排风，以有效防止装修材料中有毒、有害气体的挥发导致室内空气污染。

(3) 施工机械柴油燃烧废气

本项目施工过程用到的施工机械，主要包括推土机、挖掘机、打桩机等机械，汽车运输过程中产生的尾气，均以柴油为燃料，产生的废气包括 CO、THC、NO_x、SO₂、烟尘等，该类大气污染物属于分散的点源排放，排放量由使用的车辆、机械和设备性能、数量以及作业率决定。总体来说由于其产生量少，排放点分散，其排放时间有限，经大气稀释措施后可达到《非道路移动机械用柴油机排气污染物排放限值及测量方法》(GB 20891-2014)中的限值要求，施工单位在施工期间定期对设备进行检修和维护，确保设备在正常工况下运转，因此不会对周围环境造成显著影响。

3、噪声

项目各施工阶段中推土机、挖掘机、混凝土搅拌运输车、打桩机及运输车辆等会产生不同程度的施工噪声。

项目施工期采用低噪声设备，合理布局，高噪声施工设备远离周边敏感点布置，不使用重型柴油引擎车辆，对物料加工、泵抽等工序运行地设置隔声棚，

施工单位严格执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)的要求；对进出车辆加强管理，通过控制运输时间，合理安排停车，禁鸣喇叭。

4、固体废弃物

(1) 建筑垃圾和工程弃土

主要包括有建筑垃圾、建筑施工余泥、废弃材料；在建筑施工过程中，开挖基础会产生大量的余泥，此外还会产生砖石、木竹废弃料等。项目施工期建筑垃圾运往深圳申佳源环保科技有限公司、上步码头、大铲湾码头（一期）弃土外运临时装船点处理（见附件 12），运送散装建筑材料的车辆，用篷布覆盖以防物料洒落，不会对周围的环境产生明显的影响。

(2) 施工人员生活垃圾

施工期间建立垃圾集中收集点，由环卫部门统一收集后进入城区垃圾清运系统。

(3) 装修危险废物

装修施工过程中会产生废油漆、乳胶漆、喷塑剂、黏合剂及其废弃的承装容器等危险废物。本项目装修过程危险废物集中收集、分类储存，定期交由有资质的单位统一处理，严禁混入生活垃圾中；危险废物的转移严格遵守《广东省危险废物转移报告联单管理暂行规定》，不会对周围环境产生不良影响。

5、水土流失

项目施工过程中产生的弃土回填后，剩余的建筑垃圾、弃土及时清运，运往指定受纳场；在实际施工中，严格按照水土保持方案措施执行，落实水土保持“三同时”制度，合理安排施工工期，避免在雨季施工，施工期间未出现水土流失现象，不会对周围环境造成不良影响。

➤ 运营期污染物排放

1、水污染物

本项目运营期所产生的污废水包括办公商业废水、地库及公交首末站地面冲洗废水、垃圾收集点地面冲洗废水等。

本项目车库及公交首末站地面冲洗废水、餐饮业废水经油水分离器预处理后，与商业办公废水、垃圾收集点冲洗水一并汇入化粪池处理，经处理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，经周边

现有污水管网衔接引至滨河水质净化厂集中处理。

2、大气污染物

(1) 发电机尾气

项目设置 2 台备用发电机（型号、功率均一致），发电机房位于地下室设备专用房内，发电机尾气先经颗粒捕集器处理，再经水浴式喷淋烟气净化后污染物排放可以达到《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段二级标准的要求，烟气黑度可控制在林格曼黑度≤1 级，发电机尾气经专用烟道引至裙楼楼顶排放口（高 32m）排放。备用发电机使用频率较低，仅在停电状态下使用，对周围大气环境影响较小。

(2) 汽车尾气及公交首末站公交车尾气

汽车进出时限速、稳速行驶，在车库内停放时应关闭发动机，在采取以上有效管理措施的情况下，进行通风排气，车库每小时换气 6 次，废气在地下车库内不会积累，地下车库的废气经通风系统抽至排风井引出一楼离地的百叶窗外排放，可避免形成二次污染，其对周围环境空气不产生明显的影响；公交首末站为开放式建设，各污染物能够及时排出，不会造成污染物的小范围空间累积，项目公交场临红岭南路，场站周边的通风条件良好，公交场站废气对项目内部环境和周边环境空气不会产生明显影响。

(3) 餐饮油烟废气

项目已设置专用餐饮烟道并安装油烟净化装置，根据厂家提供的油烟净化器检测报告，项目油烟尾气可满足相关标准达标排放，场地内目前尚无商家入驻。后续商业餐饮项目需要合法入驻，即在专用烟道容纳范围内，餐饮油烟需监测达标后商业餐饮项目方可运营。

(4) 垃圾恶臭

项目建设有一个生活垃圾收集房、一个餐厨垃圾收集房，房内均建设有废气收集管道，臭气经收集并通过活性炭除臭装置处理后排至排风井，排风井直通裙楼屋面，通过百叶口排至室外，排放口周边已设置绿化带等措施。本次验收期间，物业单位尚未入驻。验收后，入驻的物业单位通过采取垃圾袋装化，使用高效密闭式垃圾压缩存储器密封装运并及时清理，垃圾收集点的臭气对周边环境的影响较小。

3、噪声

该项目在运营期间噪声主要来源于设备噪声、商业噪声、进出地库车辆、公交首末站噪声。

(1) 设备噪声：主要包括备用发电机、水泵、风机等。备用发电机等均布置在地下专用机房内，机房使用隔声门，墙体内部建设有隔声棉，风机进行基础减震，风机进出口管道加装消音器等，通过采取上述减震降噪措施后，对周围环境的影响较小。

(2) 商业噪声：项目运营期间商场使用音响、高音喇叭等产生噪声会增加区域的噪声值，对周围居民的正常生活和休息会有一定的影响。运营期间对商铺经营范围进行选择 and 限制，要求不得开展高噪声娱乐经营活动，并加强对商场经营活动正确的管理，合理规划车流方向，保持区内的车流畅通；禁止车辆鸣笛等。可有效避免商业噪声对周围居民声环境的影响。

(3) 进出地库车辆噪声：项目运营期间通过合理规划车辆行驶路线、加强对入场车辆管理、限速、禁止鸣笛等，其噪声对周边环境的影响不大。

(4) 公交首末站噪声：项目运营期间通过合理规划区内车流方向，保持区内的车流畅通，限制区内车辆的车速，禁止车辆鸣笛等，其噪声对周边环境的影响不大。

4、固体废弃物

(1) 办公及商业垃圾

项目运营期间生活垃圾集中收集，并日产日清，交由环卫部门清理，不会对周围环境产生不良影响。

(2) 餐厨垃圾

本次验收期间，商业餐饮项目尚未入驻。验收后，入驻的餐饮商家需按有关规定办理环保手续。餐厨垃圾交由专业回收公司回收处理处置。项目运营时食品加工产生的废油脂及植物油加工产生的残渣（饮食）属严控废物。油水分离器定期清理排出的泔水油交有处理资格的单位回收利用或处置。

(3) 废活性炭

本次验收期间，物业管理单位尚未入驻，后续，活性炭除臭设施运行产生的废活性炭由物业管理单位交由有资质单位拉运处置。

与项目有关的生态保护措施

本项目施工过程中，基坑开挖、道路及管线等铺设将对目区内的地表产生不同程度破坏，为减少水土流失对周边生态环境及景观的影响，在施工过程中，严格按照水土保持方案采取相应措施。设沉砂、排水措施和植被防护措施。

(1) 施工期加强施工人员的环境保护教育和环保宣传工作，禁止施工人员扩大破坏土地，减少对生态系统的不良影响。

(2) 在填、挖作业的施工过程中，要求施工人员文明施工，严格按照施工规范要求作业，禁止乱取土和建筑材料的乱堆乱放。

(3) 施工期间合理安排工期，大规模填挖工程避开暴雨季节施工减少水土流失。

(4) 施工结束后，临时占地都进行清理整治，拆除临时建筑，打扫地面，重新疏松被碾压后变得密实的土壤，洼地要覆土填平并及时对裸露土地进行绿化。

(5) 项目用地范围内现有少量的人工种植乔木，项目动工后禁止砍伐清除，并由施工单位进行移栽处理。

通过采取以上生态环保措施，施工期水土流失对周边环境影响很小。

工程环境保护投资明细：

城建云启大厦实际投资约为 409426 万元人民币，其中，环保投资约 1161 万元，占工程总投资的 0.28%。在本项目的建设过程中，项目环保设施的建设与主体工程的建设同时进行，现已基本按环评落实各项环保措施，环保投资情况见表 4-2。

表 4-2 项目环保投资费用一览表

时段	项目	建设内容	投资（万元）
拆除、施工期	废气治理	1 洒水抑尘、覆盖堆土、密闭围挡、对运输车辆加盖篷布、在线监测等	20
	废水治理	1 生活污水：化粪池	10
		2 施工废水：隔油沉淀池	4
	固体废物处置	1 施工人员产生的较集中的生活垃圾，采用定点收集方式，设立专门的容器（如垃圾箱）加以收集，并按时每天清运	1
		2 建筑垃圾、弃土弃渣运送到规定的受纳场	20
		3 装修垃圾中的有害成分交有资质单位处理	2

	噪声治理	1	控制声源；采用低噪声设备；合理布局设备；设置隔声屏障、隔声减噪处理	20
	生态	1	编制水土保持方案，做好水土保持措施，并加强绿化强度	25
小计				102
运营期	废气治理	1	使用清洁柴油，安装颗粒捕集器、水浴式喷淋烟气净化器箱；废气经捕集后通过专用烟道于裙楼楼顶高空排放	10
		2	配备专门清洁人员，设置垃圾收集点，建设活性炭除臭设施	2
		3	地下车库营运时段内，加强通排风系统，每小时最少换气 6 次	10
		4	油烟经净化器净化后引至楼顶达标排放	6
	噪声治理	1	采取消声、隔声、减振措施，在安装水泵等设备的时候加上减震措施；在备用发电机加设隔振垫，墙体加装隔声棉；在风机排风口加装消声器，并在底部加装隔振垫等有效的隔振、隔声措施。加强管理、选择低噪声设备、对设备进行隔声、减振、消声等综合治理。	15
	废水治理	1	化粪池	10
		2	油水分离器	3
	固体废物处置	1	设置生活垃圾、餐厨垃圾收集点	3
	外环境	1	设置绿化带作为隔声屏障、临路一侧加装隔声窗	1000
	小计			
环保投资总计				1161
项目总投资				409426
环保投资占总投资比例				0.28%

表五 环境影响评价回顾

环境影响评价的主要环境影响预测及结论（生态、声、大气、水、振动、电磁、固体废物等）

1、项目概况

罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城建地块项目(以下简称该项目或项目)属于蔡屋围城市更新统筹片区的子项目，改造类型为拆除重建的商改商项目。该项目位于深圳市罗湖区红岭南路金华街十九号，由深圳市城建置地发展有限公司投资 38 亿实施改造。项目用地面积 12953.0 平方米，拆除用地面积 12953.0 平方米开发建设用地面积 9950.7 平方米。总建筑面积 171200 平方米，计容积率建筑面积 146200 平方米(其中商业及办公 142000 平方米，公共配套设施 4200 平方米)，容积率 14.7，配套停车位 461 个。

目前，该项目已取得《深圳市社会投资项目备案证》(深罗湖发改备案(2017)141 号)、《罗湖区城市更新局关于罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城建地块实施主体确认的复函》(罗更新函[2017]11455 号)、《深圳市罗湖区人民政府关于<罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城建地块规划>的批复》(罗府更新复[2017]13 号)。

根据《中华人民共和国环境影响评价法》以及国家环保部《建设项目环境影响评价分类管理名录》(2017 年)，本项目总建筑面积为 171200 平方米，属于“三十六房地产 106 房地产开发、宾馆、酒店、办公用房等建筑面积 5 万平方米及以上”的项目，因此需编制“建设项目环境影响报告表”。受深圳市城建置地发展有限公司的委托，深圳市环境工程科学技术中心有限公司承担了该项目的环境影响评价工作。

2、拆除期环境影响分析结论

本项目选址地块内旧建筑拆除过程拟采取机械结合人工拆除的方式，不使用爆破技术。

建筑拆除过程产生的扬尘、噪声及固体废弃物对周边环境的影响相对较大且无法避免，影响范围也相对较大，因此必须采取全过程湿法作业、安装防尘网或围挡、严格控制施工时间并及时清运建筑垃圾等。尽可能降低拆除期施工对

周边环境和群众的影响。

3、施工期主要环境影响分析结论

(1) 水环境

本项目施工期的废水主要为施工废水、施工人员生活污水。

施工废水

本项目施工废水主要来自清洗设备、车辆所产生的污水、开挖基础的排水等。如不注意搞好工地污水导流、排放，污水一方面会泛滥于工地，影响施工，另一方面可能流到工地外污染环境。污水挟带的沙土可能会引起排水通道淤积、堵塞，影响排水。因而项目必须采取一定的措施对施工废水进行处理，建议修建隔油池和沉砂池，冲洗施工场地、运输车辆和设备以及灌浆过程中产生的施工废水经隔油沉砂处理后，回用于场地洒水、绿化浇灌。隔油池和沉砂池定期清理维护。

施工人员生活污水

根据工程分析，施工现场的生活污水量不大，施工高峰期约为 20.3m/d，本项目施工人员生活污水经三级化粪池预处理后排入市政污水管网，最终进入滨河水质净化厂集中处理。

通过采取以上措施，本项目施工产生的污水基本不会对地表水环境造成影响。

(2) 环境空气

项目施工期的主要大气污染源包括施工扬尘、施工机械燃油排放废气、大型车辆的汽车尾气以及装修废气等。

施工期车辆行驶扬尘

在施工区域内，车辆大多行驶在土路便道上，路面含尘量较高，道路扬尘比较严重。根据有关资料报道，车辆行驶过程中，在距路边下风向 50 米，TSP 浓度含量大于 10mg/m³。类比分析结果表明，如无有效的防尘措施，道路施工扬尘影响范围超过 200 米，洒水可有效抑制扬尘量，在施工下风向 200 米外，环境空气 TSP 浓度即可达到二级标准。

堆料场扬尘

洒水可减少扬尘量 70%，工程施工中对堆场物料采用挡风墙结合定时洒水

措施，可减少扬尘 85%左右。

施工机械废气

总体来说由于其产生量少，排放点分散，其排放时间有限，经大气稀释措施后可达到《非道路移动机械用柴油机排气污染物排放限值及测量方法》(GB20891-2014)中的限值要求，因此不会对周围环境造成显著影响。

装修废气

项目严格执行《建筑装饰装修涂料和胶粘剂有害物质限量》特区技术规范中的要求，禁用严重危害市民身体健康的溶剂型涂料(油漆)、胶粘剂等不合格装饰装修材料，建筑装饰涂料中有害物质含量符合《建筑装饰装修涂料和胶粘剂有害物质限量》的要求，并加强室内通排风，以有效防止装修材料中有毒、有害气体的挥发导致室内空气污染。

(3) 声环境

本项目对噪声环境的影响主要表现在施工期各种施工机械产生的噪声，虽然该影响随着施工的结束将自动消除，影响时间短暂，但施工期产生的噪声强度较大。

①合理安排施工计划，严禁在晚上 23:00~凌晨 7:00 以及中午 12:00~14:00 进行产生噪声扰民问题的施工活动；②选用低噪声设备和工艺，使用液压工具代替气压冲击工具，皮带机的机头等机械设备须安装消声器，加强设备的维护和保养，振动大的设备使用减震机座；③车辆途经沿路居民楼时需适当减速，禁止使用高音喇叭等措施；④由于运输车辆对项目沿线居民生活会产生影响，严禁夜间运输；⑤必要时应在用地东侧及南侧加装隔声屏障。

(4) 固体废物

本项目在施工期间工程弃土方和建筑垃圾及时运往指定的受纳场处理，且注意清洁运输文明运输。项目在施工期间建立垃圾集中收集点，由环卫部门统一收集后进入城区垃圾清运系统。装修施工过程中产生的危险废物集中收集、分类储存，定期交有危险废物处理资质的单位统一处理。采取以上措施后，本项目固体废物的排放对周围环境影响可得到有效控制。

(5) 水土流失

项目雨季时不施工，在施工期间建筑垃圾及时运往专门的弃料场处理，同

时在场内修建临时排水沟，雨水经排水沟进入沉砂池处理后回用。通过采取以上措施，以将施工所引起的水土流失降低到最小限度，确保不会对周围的环境产生明显的影响。

当本项目建设完成后，项目用地被建筑物、道路广场、绿地覆盖，基本没有裸露地面，整个用地的水土流失情况将基本消除。

3、运营期主要环境影响分析结论

(1) 环境空气

备用发电机尾气

本项目备用柴油发电机设置在地下室设备房中，经处理后的备用发电机废气通过楼内预留的专用内置烟道引至商业裙楼楼顶高空排放，排放高度为25m，其中的污染物浓度可以满足广东省地方标准《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)第二时段二级标准标准限值的要求，污染物进入大气后，在高空风的作用下迅速扩散，地面浓度的增值低，对周围环境的影响较小。

汽车尾气及公交首末站公交车尾气

本项目对地下车库的建设应严格按照《汽车车库设计规范》中的规定进行建设，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。此外应将地下停车库排风口安排在地面空旷的地方，同时避开人行道等位置，并利用绿化带进行一定的净化和阻隔，在此情况下，地下车库的废气可得到及时的扩散，并可避免形成二次污染对项目内部环境和周边环境空气不会产生明显影响。

公交首末站位于地面一层，工程分析对污染物排放估算结果表明，本项目公交尾气排放量较少。采用自然通风结合机械强制通风后，各污染物能够及时排出，不会造成污染物的小范围空间累积。项目公交场临红岭南路，场站周边的通风条件良好，公交场站废气对项目内部环境和周边环境空气不会产生明显影响。

餐饮油烟废气

本项目餐厅配套厨房油烟废气经油烟净化设施处理达到《饮食业油烟排放控制规范》(SZDB/Z 254-2017)中相关要求后，通过专用烟道升至所在建筑楼顶排放。通过采取以上治理措施后项目油烟废气可达标排放，不会对周边环

境造成不良影响。

垃圾恶臭

一般来说垃圾堆存的时间很短，每天清理产生的 H_2S 和 NH_3 等臭气较少。通过采取垃圾袋装化，使用高效密闭式垃圾压缩存储器密封装运并及时清理、按要求对垃圾房进行除臭，设置独立的排放设施，排放口位置远离人群聚集处，排放口周边设置绿化带等措施后，垃圾收集点的臭气对周边环境的影响较小。

(2) 水环境

本项目库及公交首末站地面冲洗废水、餐饮业废水经油水分离器预处理后，与商业办公废水、垃圾收集点冲洗水一并汇入化粪池处理，经处理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，经周边现有污水管网衔接引至滨河污水处理厂集中处理。

经以上措施处理后，本项目排放的废水对受纳水体产生的影响较小。

(3) 声环境

设备噪声

主要包括备用发电机、水泵、风机等，噪声值处在 75~105dB(A)之间。备用发电机等均布置在地下专用机房内，机房使用隔声门，风机进行基础减震，风机进出口管道加装消音器等，通过采取上述减震降噪措施后，对周围环境的影响较小。

商业噪声

对商铺经营范围进行选择 and 限制，并加强对商场经营活动正确的管理，如各经营户不得播放大音量音乐或以叫卖录音带来招揽顾客，则商业场所一般不会对周围民众和场界造成大的影响。

汽车进出车库噪声

只要通过合理规划车辆行驶路线、加强对入场车辆管理、限速等，其噪声对周边环境的影响不大。

公交首末站公交车噪声

本项目公交首末站位于地块西侧的相对独立位置，采用深圳市较为典型的半开放地面架空层形式公交站。车辆拟由红岭南路一侧进入公交场站，由金岭支路一侧出口出场，公交场站内的汽车噪声经墙体阻隔(混凝土墙体隔声量约

为 20dB(A)左右)后对外界声环境影响较小。

(4) 固体废物

办公及商业垃圾

本项目设有垃圾收集点，拟集中收集、日产日清交由市政环卫部门送至城市垃圾填埋场进行填埋处理，对本项目内部及周边环境产生的影响较小。

餐厨垃圾

剩饭残菜的收集、运输、利用应符合深圳市市容环境卫生管理的要求，并接受城管部门的监督管理。另外，含油废水，经隔油隔渣预处理后产生的泔水油须由有资质的回收单位定期进行回收，不得外排。

经上述处理后，本项目运营过程中产生的固体废物对周围环境不构成直接影响。

4、项目选址与相关规划的符合性

产业政策符合性分析

本项目属于房地产开发类，根据《产业结构调整指导目录(2011 年本)》(2013 年修订)、《广东省主体功能区产业发展指导目录》(2014 年本)以及《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录》(2016 年修订)：“不属于鼓励类、限制类和禁止类，且符合国家有关法律、法规和政策规定的，为允许类。允许类不列入本目录。”本项目未被列在目录中，属允许发展的产业，符合国家及地方产业政策的要求。

选址合理性分析

根据《广东省人民政府关于调整深圳市饮用水源保护区的批复》(粤府函(2015)93 号)，项目地处非水源保护区，项目运营过程产生的各项污废水经预处理后，排入市政污水管网，最终进入滨河污水处理厂处理，符合《深圳经济特区饮用水源保护条例》的规定。

根据《关于调整深圳市环境空气质量功能区划分的通知》(深府[2008]198 号)，该项目所在区域属于二类环境空气质量功能区，符合选址要求。

根据《关于调整深圳市环境噪声标准适用区划分的通知》(深府[2008]199 号)，该项目所在区域属于 2 类噪声标准适用区，符合选址要求。

根据《深圳市基本生态控制线优化调整方案(2013)》，项目选址不属于深

圳市基本生态控制线范围内，符合《深圳市基本生态控制线管理规定》，符合选址要求。根据《深圳市罗湖 01-01&02 号片区[罗湖商业中心区 1 法定图则]》，项目选址所在地块属于商业性办公用地，项目选址符合深圳市城市规划。因此，本项目选址不与环境功能区相冲突。

与《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》(2012 年 3 月 1 日起实施)相关规定的符合性分析

本项目选址地块西侧为城市主干道红岭南路,拟建塔楼距离红岭南路道路红线的距离为 60m，项目建设与《深圳市经济特区环境噪声污染防治条例》的要求不冲突。

与《深圳市人居环境委员会建设项目环境影响评价信息公开管理办法》的相符性分析

2017 年 11 月 17 日，环评单位在深圳市环境工程科学技术中心有限公司网站对《罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城建地块项目环境影响报告表》全本进行了公示(公示网址:<http://www.shenhuankj.com>)。

5、综合结论

罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城建地块项目在建设期与运营期中若能遵守相关的环保法律法规，切实有效地实施本评价报告所提出的环境保护措施，能遵守相关的环保法律法规，落实“三同时”，切实有效地实施相应环境保护措施，妥善处理处置各类污染物，则项目对周围环境及水源保护区的负面影响能够得到有效控制，从环境保护角度分析，项目的建设是可行的。

各级环境保护主管行政部门的审批决定：

本项目于 2017 年 12 月 06 日取得《深圳市罗湖区环境保护和水务局建设项目环境影响审查批复》（深罗环批[2017]090 号），批复主要内容如下：

同意你单位在深圳市罗湖区红岭南路金华街十九号建设“罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城建地块项目”，同时对该项目要求如下：

一、该建设项目申报开发建设用地面积 9950.7 平方米，计容积建筑面积为 146200 平方米，包括办公、商业和公共配套。如有改变性质、规模、用地位置，须另行申报。

二、施工期：废水排放执行 DB44/26-2001 的第二时段三级标准；施工噪

声排放执行 GB12523-2011 标准。

三、该项目用地红线范围内必须落实雨、污分流，应采取洒水湿法抑尘、及时清运土方等措施，降低施工扬尘的影响。

四、合理安排施工计划。施工过程中，落实各项噪声防治措施，减轻施工噪声影响。

五、做好建筑废弃物的综合利用，并妥善落实建筑垃圾和弃土方的合法受纳场所，及时收集和清运施工垃圾。

六、运营期：生活污水排放执行 DB44/26-2001 的第二时段三级标准；噪声排放执行 GB22337-2008 相关标准；废气排放执行 DB44/27-2001 的第二时段二级标准；恶臭排放执行 GB14554-93 二级标准；油烟排放执行 SZDB/Z 254-2017 标准。

七、需按该项目环境影响报告表所提出的各项环保措施，在建设施工过程中逐项落实。

八、备用发电机组应有相应的消音、隔音措施；所有有声设备，必须考虑噪声屏蔽设计。备用发电机，应考虑设计烟道竖井，保证废气高空排放。

九、危险废物须委托有合法处理资质的单位统一处理。

十、该建设工程项目建成后，需验收合格后，方可投入使用。

十一、该项目产生和向环境排放污染物，应依法向深圳市罗湖区环境监察大队缴纳排污费。

十二、本批复和有关附件，是该项目环保审批的法律文件。自批复之日起，超过五年，方决定该项目开工建设的，按规定其批复文件应当报我局重新审核。

十三、本批复各项内容必须如实执行，如有违反，将依法追究法律责任。

深圳市罗湖区环境保护和水务局

二〇一七年十二月六日

表六 环境保护措施

项目 阶段		环境影响报告表及审批文件中要求的环境保护措施		工程实际采取的环保措施	措施的执行效果及未采取措施的原因
拆除期	污染影响	大气	拆除工序严格落实湿法施工, 安装防尘网或围挡。	拆除工序全过程严格落实湿法施工, 利用雾炮机等喷淋除尘, 项目在拆除区域设置围挡。	环境影响报告表及审批文件中要求的环境保护措施均已落实, 对周围大气环境影响较小。
		噪声	拆除过程中采用人工+机械拆除, 不使用爆破方式; 拆除期严格控制施工时间。	拆除过程中采用人工+机械拆除, 不采用爆破方式; 拆除期间采用合理安排拆除时间、避免多台施工机械同时作业、选用低噪声机械设备或带隔声消声的设备、施工运输车辆进出合理安排、避开噪声敏感区、减少交通堵塞、施工及来往运输车辆禁止鸣笛等措施来减少拆除噪声对周围群众的影响。	环境影响报告表及审批文件中要求的环境保护措施均已落实, 对周围大气环境影响较小。
		固体废物	及时清运建筑垃圾, 拆除建筑垃圾集中运往指定的余泥渣土受纳场处理	拆除期建筑垃圾运往政府指定的受纳场处理, 运送散装建筑材料的车辆, 用篷布覆盖以防物料洒落。	环境影响报告表及审批文件中要求的环境保护措施均已落实, 对周围大气环境影响较小。

施工期	污染影响	废水	施工废水需建设泥沙过滤沉淀池，收集地表径流和施工过程中产生的泥浆水、废水和污水，经沉沙、除渣和隔油等预处理会后回用于场地洒水抑尘；生活污水经三级化粪池预处理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附近已有的市政污水管网，进入滨河污水处理厂进行深度处理。	项目在施工过程中产生的生活污水排入化粪池处理，经市政管网最终汇入滨河水质净化厂处理达标排放；施工废水经隔油沉淀后循环使用，不排放。	施工期未产生水污染问题，环境影响报告表及审批文件中要求的环境保护措施均已落实，对周围水环境影响较小。
		大气	施工工序严格落实《深圳市人民政府关于印发大气环境质量提升计划(2017-2020年)的通知》和《大气污染防治法》(2016年1月1日施行)的相关要求，使用商品砼，加强运输车辆管理；施工机械选用含硫量低的柴油并安装尾气净化装置；装修废气严格执行《建筑装饰装修涂料和胶粘剂有害物质限量》特区技术规范中的要求，禁用严重危害市民身体健康的溶剂型涂料(油漆)、胶粘剂等不合格装饰材料。	本项目施工期间在施工区域设置围挡，采取洒水抑尘，及时清运土方，对出场车辆进行冲洗，限制车辆进出，原料使用商品砼；施工机械选用含硫量低的柴油；装修材料严格禁用严重危害市民身体健康的溶剂型涂料(油漆)、胶粘剂等不合格装饰材料。	环境影响报告表及审批文件中要求的环境保护措施均已落实，对周围大气环境影响较小。

		噪声	①合理安排施工计划，严禁在晚上23:00~凌晨7:00以及中午12:00~14:00进行产生噪声扰民问题的施工活动；②选用低噪声设备和工艺，使用液压工具代替气压冲击工具，皮带机的机头等机械设备安装消声器，加强设备的维护和保养，振动大的设备使用减震机座；③车辆途经沿路居民楼时需适当减速，禁止使用高音喇叭等措施；④由于运输车辆对项目沿线居民生活会产生影响，严禁夜间运输：必要时在东侧及南侧安装隔声屏障。	项目施工期选用低噪声设备，对高噪声设备进行隔声减噪处理，定期维护设备；施工过程中设置隔声棚；合理安排施工时间；施工过程中严格按《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）安排施工时间。项目未经环保部门批准时，未在中午和夜间施工作业。	环境影响报告表及审批文件中要求的环境保护措施均已落实，项目对周边声环境影响不大。
		固体废物	弃土石方、建筑垃圾及时清运，运往指定填埋场；生活垃圾要选择好垃圾临时存放地的位置，由环卫部门统一收集处理；危险废物须委托有合法处理资质的单位统一处理，	施工场地设置生活垃圾临时收集桶，及时清运；建筑垃圾、土石方及时运往政府指定的受纳场，运输过程落实清洁运输、文明运输；危险废物交有资质单位处理。	环境影响报告表及审批文件中要求的环境保护措施均已落实，项目对周边环境影响不大。
	运营期	污染影响 废水	各项目污废水经预处理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，经周边现有污水管网衔接引至滨河污水处理厂集中处理。	车库及公交首末站地面冲洗废水、餐饮业废水经油水分离器预处理后，与商业办公废水、垃圾收集点冲洗水一并汇入化粪池处理，经处理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，经周边现有污水管网衔接引至滨河水质净	环境影响报告表及审批文件中要求的环境保护措施均已落实，各类废水经处理后可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，不会对

				化厂集中处理。	周边水环境造成影响。
	大气	备用发电机组应当考虑设计烟道竖井，保证废气高空排放；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，设置绿化；垃圾转运站设置通风设施，排出的气体通过净化除臭处理后排放，垃圾日产日清；油烟废气建设专用油烟排放烟道，高空排放。	项目备用发电机组设计烟道竖井并安装颗粒捕集器、水浴式喷淋烟气净化器箱，废气经处理后引至楼顶高空排放；地下车库的废气经通风系统（车库每小时换气6次）抽至排风井引出一楼离地的百叶窗外排放；项目已设置专用餐饮烟道并安装油烟净化装置，项目建设有一个生活垃圾收集房、一个餐厨垃圾收集房，房内均建设有废气收集管道，臭气经收集并通过活性炭除臭装置处理后排至排风井，排风井直通裙楼屋面，通过百叶口排至室外，排放口周边已设置绿化带等措施。		环境影响报告表及审批文件中要求的环境保护措施均已落实，对周围大气环境影响较小。
	噪声	备用发电机组应当有相应的消音、隔音措施，所有有声设备，必须考虑噪声屏蔽设计。	备用发电机组、水泵等有声设备设在专用设备房内，并设置减振基座、隔声墙、隔声门等消音、隔音措施。		环境影响报告表及审批文件中要求的环境保护措施均已落实；项目对周边噪声环境影响不大。
	固体废物	生活垃圾建立配套的生活垃圾收集系统，收集避雨堆放，由环卫部门运往垃圾处理场作无害化处理；餐厨垃圾与生活垃圾分开收集，交由取得许可的清运单位清运并签订清运合同。	项目运营后生活垃圾经分类收集后由环卫部门定期统一收集处理；餐厨垃圾、泔水油、废活性炭交由有资质的单位拉运处理。		环境影响报告表中要求的环境保护措施均已落实；项目对周边环境影响不大。

表七 环境影响调查

施工期 (含拆除期)	生态影响	本项目所在地块原功能为深圳市城建置地发展有限公司的办公用地，现状含 2 栋办公楼，其拆除总建筑面积为 10379.41 平方米，项目所在区域范围内基本无珍稀动植物。通过询问调查，项目施工期严格按照水土保持方案，采取了以下水土保持措施： (1) 施工期间严格按照水土保持方案，土方施工选在旱季，减少水土流失危害，设沙袋拦挡、临时排水沟、沉砂池、覆盖等水土保持设施，防治水土流失。 (2) 施工单位落实区内水土保持设施管护工作，及时清理淤积堵塞的排水沟、沉砂池，防治水土流失； (3) 施工完工后，妥善处理好沙袋等临时措施生产的废弃物。 (4) 对于未开挖的土地施工单位已做好绿化及硬化处理。 项目施工期未对生态环境造成影响。
	污染影响	拆除期主要影响为大气环境、声环境、固体废物影响。 大气环境：项目拆除期设置围挡，封闭拆除，并定期对施工区域进行清扫；场地内通过洒水抑尘、及时清运建筑垃圾等措施，降低扬尘的影响；本项目拆除期没有发生大气环境污染事故。 声环境：拆除过程中采用人工+机械拆除，拆除期合理安排施工时间，避免高噪声设备同时施工，来往运输车辆禁止鸣笛。 固体废物：拆除场地设置生活垃圾临时收集桶，及时清运；建筑垃圾及时运往政府指定的受纳场，运输过程严格落实清洁运输、文明运输。 项目在拆除过程中无发现明显的环境污染问题，各项环保措施落实到位，也没有与本项目相关的环境污染事件的投诉。 项目施工期主要影响为大气环境、水环境、声环境、固体废物影响。 大气环境：项目施工期设置施工围挡，封闭施工，建筑工地的场内道路铺设了混凝土路面，并定期对施工区域进行清扫；施

		工场地内通过洒水抑尘、及时清运土方等措施，降低施工扬尘的影响；工地出入口处对离开工地的运输车进行冲洗。本项目施工期没有发生大气环境污染事故。 水环境：项目现场设有化粪池，施工期生活污水经化粪池处理后排入市政污水管网。施工废水经隔油沉淀后，回用于施工场地，不排放。因此，项目施工期废水对周围环境影响较小。 声环境：施工期合理安排施工时间，尽量避免高噪声设备同时施工，施工现场设置隔声屏。 固体废物：施工场地设置生活垃圾临时收集桶，及时清运；建筑垃圾、土石方及时运往政府指定的受纳场，运输过程严格落实清洁运输、文明运输；危险废物交有资质单位处理。项目施工期未发生固体废物污染环境事件。 施工期本项目没有发生重大的环境污染事故，也没有与本项目的环境污染事件的投诉。 项目在施工过程中无发现明显的环境污染问题，各项环保措施落实到位。
	社会影响	经现场调查，项目施工期未发生风险事故和扰民事件，经走访及调查，未发现有居民关于本项目的环境保护投诉事件等情况发生。
	生态影响	经现场调查，项目所在区域不在基本生态控制线范围内，施工结束后已做好场地硬化、绿化等措施，运行期不产生生态影响。
运营期	污染影响	水环境：车库及公交首末站地面冲洗废水、餐饮业废水经油水分离器预处理后，与商业办公废水、垃圾收集点冲洗水一并汇入化粪池处理，最终通过污水管网衔接引至滨河水质净化厂集中处理，未对周边水体产生不良影响。 大气环境：地下车库营运时段内，建设废气收集管道；备用发电机使用含硫率小于 0.035%的优质轻柴油，废气发电机尾气先经颗粒捕集器处理，再经水浴式喷淋烟气净化后通过专用烟道引

	至裙楼楼顶排放口排放，根据备用发电机废气检测报告，项目备用发电机尾气满足排放要求，对周边大气环境影响较小； 商业大厦、裙楼的餐饮油烟均通过专用烟道引至裙楼楼顶，经油烟净化装置处理后达标排放；根据油烟净化器检测报告（见附件 10），项目油烟尾气满足相关标准，对周边大气环境影响较小； 垃圾臭气通过生活垃圾收集房、餐厨垃圾收集房房内废气收集管道收集后再通过活性炭除臭装置处理后排至排风井，排风井直通裙楼屋面，通过百叶口排至室外，排放口周边已设置绿化带等措施，本次验收期间，物业单位尚未入驻，验收后，入驻的物业单位通过采取垃圾袋装化，使用高效密闭式垃圾压缩存储器密封装运并及时清理，垃圾收集点的臭气对周边环境的影响较小。 声环境：水泵、风机、备用发电机等有声设备安装在设备专用房内，设置隔声墙、隔声门、减震基座等减振隔声措施。根据项目噪声检测报告，项目周边噪声满足相应标准，项目对周边噪声影响较小。 固体废物： 项目运营期间生活垃圾集中收集，并日产日清，交由环卫部门清理； 餐厨垃圾交由专业回收公司回收处理处置。项目运营时食品加工产生的废油脂及植物油加工产生的残渣（饮食）属严控废物。油水分离器定期清理排出的撇水油交有处理资格的单位回收利用或处置。 活性炭除臭设施运行产生的废活性炭由物业管理单位交由有资质单位拉运处置。 本项目在运营期所产生的各类污染物经过落实各项环保措施后，基本不会对周围环境产生明显影响。 振动影响：根据项目环评时期轨道交通 9 号线对项目地面振动情况监测结果可知，项目地块内振动监测值能满足《城市区域
--	---

		环境振动标准》（GB10070-88）“混合区、商业中心区标准昼间限值”(昼间 75dB)要求。轨道交通 9 号线对本项目的振动影响较小。
	社会影响	本项目为集办公、商业为一体的商业办公大厦，项目周边汇集各类住宅、商业、学校等功能区，与周围环境相协调，对提升城市形象有着积极的作用。
	环境风险	本项目为商业办公大厦，运营期存在的环境风险较小。运营期间加强对废水、废气及固体废物的管理，定期对各项环保设施进行检修和维护。在落实各项风险防范措施前提下，项目环境风险可控。

表八 环境质量及污染源监测（附监测图）

本次验收监测，备用发电机尾气、噪声监测结果引用厂家提供的监测报告（由深圳市江浩检测技术有限公司出具）；油烟净化器餐饮油烟废气监测结果引用厂家提供的监测报告（由中环协(北京)认证中心出具）；社会环境噪声监测委托深圳准诺检测有限公司开展。

一、备用发电机噪声监测

根据深圳市江浩检测技术有限公司 2024 年 6 月 4 日出具的监测报告，备用发电机房东侧外 1 米处噪声监测结果见表 8-1，监测点位见图 8-1，检测报告详见附件 9。

表 8-1 备用发电机房噪声检测结果（单位：dB(A)）

位置	监测时段	监测结果 dB(A)	执行标准 dB(A)	达标情况
发电机房东侧外 1 米处	昼间	58	60	达标

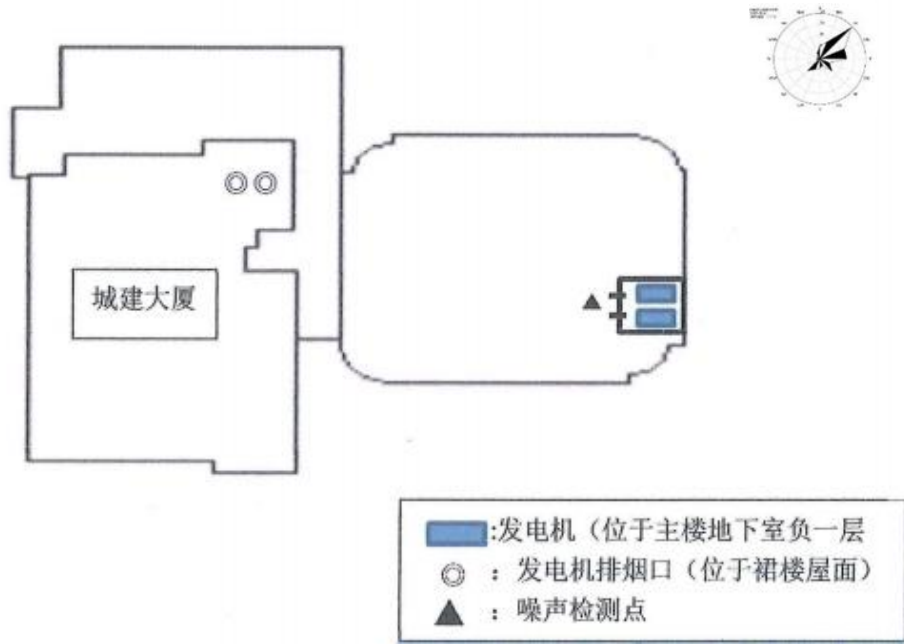


图 8-1 监测点位图

由监测结果可知，本项目备用发电机噪声的贡献值较小，备用发电机房场界噪声可达《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）表 1 中 2 类标准昼间限值要求。

二、备用发电机废气监测

根据深圳市江浩检测技术有限公司 2024 年 6 月 4 日出具的监测报告，备用发电机烟气黑度监测结果见表 8-2，监测点位见上图 8-1，检测报告详见附件 9。

表 8-2 备用发电机尾气监测结果一览表

监测点位	监测因子	检测结果（林格曼黑度级）	参考排放限值（林格曼黑度）	执行标准	达标情况
发电机废气排放口	烟气黑度（级）	<1	1	《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段二级标准	达标

由监测结果可知，本项目备用发电机烟气黑度可满足《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段二级标准限值要求。

三、油烟净化器餐饮油烟废气监测

根据，中环协(北京)认证中心 2021 年 5 月 6 日出具的监测报告，油烟净化器监测结果见表 8-3，检测报告详见附件 10。

表 8-3 油烟净化器餐饮油烟废气监测结果一览表

监测因子	检测结果	标准限值	执行标准	达标情况
额定风量条件下的油烟净化效率	95.2%	≥90%/≥85%	《饮食业油烟排放控制规范》(SZDBZ254-2017)/《饮食业油烟排放标准》(GB 18483-2001)	达标
80%额定风量下的油烟净化效率	96.1%			达标
120%额定风量下的油烟净化效率	92.5%			达标
额定风量条件下的油烟排放浓度	0.6mg/m ³	1.0mg/m ³ /2.0mg/m ³	《饮食业油烟排放控制规范》(SZDBZ254-2017)	达标
非甲烷总烃排放浓度	7.62mg/m ³	10mg/m ³		达标
臭气排放浓度	50（无量纲）	500（无量纲）		达标

由监测结果可知，本项目油烟净化器餐饮油烟废气既满足环评阶段《饮食业油烟排放控制规范》(SZDBZ254-2017)中的相关要求，亦满足本次验收执行的《饮食业油烟排放标准》（GB 18483-2001）中相关要求的最严值。

四、场界社会噪声监测

项目于 2024 年 6 月 10~11 日委托深圳准诺检测有限公司对项目场界噪声进行监测。监测频次：连续监测 2 天，监测昼间、夜间噪声。噪声监测结果详见表 8-3，噪声监测点位见图 8-2，噪声检测报告见附件 11。

表 8-4 场界噪声监测结果一览表

检测日期	检测点位	主要声源	昼/夜	检测结果 Leq 值（单位 dB	排放限值（单位：dB（A））	达标情况
------	------	------	-----	------------------	----------------	------

				(A))		
2024.6.10	东面厂界外 1 米 N1	交通 噪声、 生活噪 声	昼间	56	60	达标
			夜间	47	50	达标
	南面厂界外 1 米 N2		昼间	59	60	达标
			夜间	49	50	达标
	西面厂界外 1 米 N3		昼间	67	70	达标
			夜间	52	55	达标
	北面厂界外 1 米 N4		昼间	69	70	达标
			夜间	54	55	达标
2024.6.11	东面厂界外 1 米 N1	交通 噪声、 生活噪 声	昼间	57	60	达标
			夜间	49	50	达标
	南面厂界外 1 米 N2		昼间	58	60	达标
			夜间	48	50	达标
	西面厂界外 1 米 N3		昼间	68	70	达标
			夜间	54	55	达标
	北面厂界外 1 米 N4		昼间	69	70	达标
			夜间	53	55	达标

备注：测点 N1、N2 噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准限值，测点 N3、N4 噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）4 类标准限值；

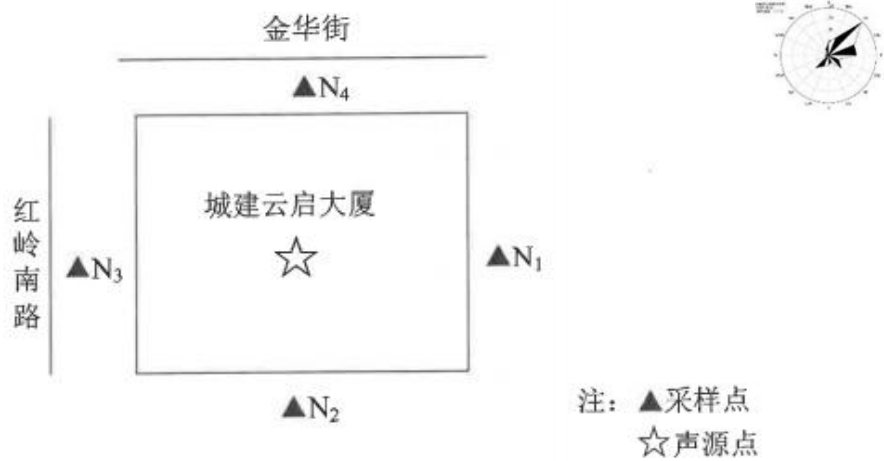


图 8-2 监测点位图

通过噪声监测可得出，项目场界噪声均能满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类、4 类标准限值。

表九 环境管理状况及监测计划

环境管理机构设置 根据国家有关规定，工程项目的建设单位、施工单位设置环境管理机构、配备环境管理人员；制定内部的环境管理规章和制度，进行环境保护、环境管理教育，对操作岗位进行监督、考核；配合上级主管部门监督、检查污染治理措施的落实，掌握污染状况，掌握污染物的治理情况，治理措施处理能力、处理效果及有待改进的问题。 本项目施工期和运营期环境管理完善、正常。设置了环境管理机构，制定了相应的工作环境管理程序，配备了相应的环境管理人员。本项目验收后，建设单位和物业管理公司应对公司各部门提出环境保护工作要求，包括落实环境保护管理与监督责任、绿化植物的护养、化粪池的清淤、雨/污水管网的维护与疏通、生活垃圾的分类收集与清理等内容；同时根据相关环保要求，并结合项目的实际情况，成立公司内部的环保管理机构，负责贯彻执行国家、地方的安全生产和环境保护方针、政策、法律、法规，通过各职能部门组织落实和实施。
环境监测配套设施建设情况 目前建设单位不具备环境监测能力，项目环评报告中未对项目运营期环境监测提出要求。
环境影响报告表中提出的监测计划及落实情况： 项目环评报告中未对项目运营期环境监测提出要求。

环境管理状况分析与建议

经调查，本项目制定了相应的环境管理工作程序，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。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) 贯彻执行国家环保有关法规、政策，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、法规等方面目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。

表十 验收结论与建议

验收工况符合性分析

根据现场实际调查，本项目工程已竣工。根据《建设项目竣工环境保护验收技术规范 生态影响类》要求，在工程施工结束后开展验收调查工作。

本项目各项环保设施与主体工程达到“三同时”要求，满足竣工环保验收条件。

1、工程概况

城建云启大厦是深圳市城建置地发展有限公司在深圳市罗湖区桂园街道红岭南路东侧、金华街南侧建设的集办公、商业等功能为一体的城市综合体。

项目于 2017 年 12 月 06 日取得深圳市罗湖区环境保护和水务局《建设项目环境影响审查批复》（深罗环批[2017]090 号）；2017 年 12 月 11 日取得《深圳市建设用地规划许可证》（深规土许[HG-2017-0030 号]）；2021 年 12 月 15 日取得《深圳市社会投资项目备案证》（深罗湖发改备案[2021]0173 号）；2022 年 11 月 04 日取得《深圳市建设工程规划许可证》（深规划资源建许字[HG-2019-0005（改 1）号]）；2018 年 7 月 13 日取得《建筑工程施工许可证》（工程编号 4403032018002101）。

项目于 2018 年取得《深圳市建筑物命名批复书》（深地名许字 LH201810037 号），命名为城建大厦；后为了实现城建集团“云系列”项目产品系列化，助力城市面貌升级，申请将城建大厦项目案名更名为城建云启大厦，于 2022 年 01 月 19 日取得《深圳市建筑物更名批复书》（深地名许字 LH201810037 号），命名为城建云启大厦。

项目于 2018 年 7 月开工，预计 2024 年 6 月竣工。项目总用地 9950.67m²，实际建设总建筑面积 190311.02m²，计容积率建筑面积 161109.56m²，不计容积率建筑面积 29201.46m²。项目主要建设内容包括 1 栋 72 层的商业大厦：1 层-72 层主要用作商务办公；配套 5 层的商业裙楼，1 层主要为公交首末站，2 层主要为文化活动室、设备用房、办公用房，3 层、3 层与 4 层的夹层主要为开放式停车场、设备用房，4 层主要为开放式停车场、商铺，5 层主要为开放式停车场、商铺；5 层地下室：地下 1 层主要用作商业、停车位、垃圾收集点、设备用房，地下 2-5 层为地下车库、设备用房。

2、环保措施落实情况

该工程执行了环境保护“三同时”管理制度，严格按照污染物排放标准执行，项目产生的废水、废气、噪声、固体废物均得到良好的处置，其中包括：

项目排水按雨、污分流建设，雨水经收集排至市政雨水管；车库及公交首末站地面冲洗废水、餐饮业废水经油水分离器预处理后，与商业办公废水、垃圾收集点冲洗水一并汇入化粪池处理，最终都通过周边现有污水管网衔接引至滨河水质净化厂集中处理；地下车库营运时段内，建设废气收集管道；备用发电机使用含硫率小于 0.035%的优质轻柴油，废气先经颗粒捕集器处理，再经水浴式喷淋烟气净化后通过专用烟道引至裙楼楼顶排放口排放；商业大厦、裙楼的餐饮油烟均通过专用烟道引至裙楼楼顶，经油烟净化装置处理后达标排放；垃圾臭气通过生活垃圾收集房、餐厨垃圾收集房房内废气收集管道收集后再通过活性炭除臭装置处理后排至排风井，排风井直通裙楼屋面，通过百叶口排至室外；项目设施设备采取降噪、减震措施等有效措施控制噪声，生活垃圾和餐厨垃圾等固体废物进行定期清运，废活性炭交由有资质单位处置，有效实现了环境保护。

3、验收结论

城建云启大厦实际建设内容与原环评申报和批复内容相比不存在对环境有较大不良影响的重大工程变更；项目建设过程中严格按照环境影响报告表及审查批复的要求，施工期各项环保措施落实情况较好，没有发生环境污染问题和环保投诉；运营期落实了噪声防治、污水处理、大气污染物治理、固体废物处理处置等方面行之有效的污染防治和生态保护措施，环境影响评价报告表及审查批复要求中提出的环境保护措施已基本落实，本项目的污染物排放能够满足相关环保标准的要求或在可接受范围内，环境影响较小。

根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》中第八条所规定的验收不合格情形对项目逐一对照核查，本项目不存在其中所规定的验收不合格的情形，建议通过该项目竣工环境保护验收。

4、后续管理建议

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。

附件与附图

附件

附件 1 营业执照

附件 2 《深圳市罗湖区环境保护和水务局建设项目环境影响审查批复》（深罗环批[2017]090 号）

附件 3 《深圳市建设用地规划许可证》（深规土许[HG-2017-0030 号]）

附件 4 《深圳市罗湖区环境保护和水务局准许行政许可决定书》（深罗水许准予[2018]06012 号）

附件 5 《深圳市建筑物命名批复书》、《深圳市建筑物更名批复书》

附件 6 《深圳市社会投资项目备案证》（深罗湖发改备案[2021]0173 号）

附件 7 《深圳市建设工程规划许可证》

附件 8 《建筑工程施工许可证》（工程编号 4403032018002101）

附件 9 备用发电机废气、噪声检测报告

附件 10 油烟净化器检测报告

附件 11 城建云启大厦噪声检测报告

附件 12 深圳市建筑废弃物排放核准证

附图

附图 1 项目地理位置图

附图 2 项目总平面布置图

附图 3 项目所在地污水管网图

附图 4 项目现场照片

附件 5 施工期污染防治措施照片

附件 1 营业执照



SCJDGL SCJDGL SCJDGL SCJDGL

统一社会信用代码
91440300192209609W

营 业 执 照



名 称 深圳市城建置地发展有限公司

类 型 有限责任公司（法人独资）

法 定 代 表 人 徐传杰

成 立 日 期 1992年11月09日

住 所 深圳市罗湖区桂园街道红岭南路金华街19号

SCJDGL SCJDGL SCJDGL SCJDGL

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. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登 记 机 关 

2022年 01月 05日

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

附件 2 《深圳市罗湖区环境保护和水务局建设项目环境影响审查批复》（深罗环批[2017]090 号）

深圳市罗湖区环境保护和水务局 建设项目环境影响审查批复

深罗环批[2017]090号

深圳市城建置地发展有限公司：

根据《中华人民共和国环境保护法》及国家建设项目环境保护管理有关法律、法规规定，经对你单位《深圳市建设项目环境影响评价文件审批申请表》及附件的审查，我局同意你单位在深圳市罗湖区红岭南路金华街十九号建设“罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城建地块项目”，同时对该项目要求如下：

一、该建设项目申报开发建设用地面积 9 9 5 0 . 7 平方米，计容积建筑面积为 1 4 6 2 0 0 平方米，包括办公、商业和公共配套。如有改变性质、规模、用地位置，须另行申报。

二、施工期：废水排放执行 D B 4 4 / 2 6 - 2 0 0 1 的第二时段三级标准；施工噪声排放执行 G B 1 2 5 2 3 - 2 0 1 1 标准。

三、该项目用地红线范围内必须落实雨、污分流，应采取洒水湿法抑尘、及时清运土方等措施，降低施工扬尘的影响。

四、合理安排施工计划。施工过程中，落实各项噪声防治措施，减轻施工噪声影响。

五、做好建筑废弃物的综合利用，并妥善落实建筑垃圾和

弃土方的合法受纳场所，及时收集和清运施工垃圾。

六、运营期：生活污水排放执行 D B 4 4 / 2 6 - 2 0 0 1 的第二时段三级标准；噪声排放执行 G B 2 2 3 3 7 - 2 0 0 8 相关标准；废气排放执行 D B 4 4 / 2 7 - 2 0 0 1 的第二时段二级标准；恶臭排放执行 G B 1 4 5 5 4 - 9 3 二级标准；油烟排放执行 S Z D B / Z 2 5 4 - 2 0 1 7 标准。

七、需按该项目环境影响报告表所提出的各项环保措施，在建设施工过程中逐项落实。

八、备用发电机组应有相应的消音、隔音措施；所有有声设备，必须考虑噪声屏蔽设计。备用发电机，应考虑设计烟道竖井，保证废气高空排放。

九、危险废物须委托有合法处理资质的单位统一处理。

十、该建设工程项目建成后，需验收合格后，方可投入使用。

十一、该项目产生和向环境排放污染物，应依法向深圳市罗湖区环境监察大队缴纳排污费。

十二、本批复和有关附件，是该项目环保审批的法律文件。自批复之日起，超过五年，方决定该项目开工建设的，按规定其批复文件应当报我局重新审核。

十三、本批复各项内容必须如实执行，如有违反，将依法追究法律责任。

深圳市罗湖区环境保护和水务局

二〇一七年十二月六日



附件3 《深圳市建设用地规划许可证》（深规土许[HG-2017-0030 号]）

深圳市 建设用地规划许可证

深规土许 HG-2017-0030 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：2017年12月11日

用地单位	深圳市城建置地发展有限公司		
用地位置	桂园街道红岭南路东侧、金华街南侧	地块编号	2017-001-0032
用地项目名称	蔡屋围城市更新单元统筹片区城建地块	用地性质	商业用地
总用地面积：9950.67M ²	其中：建设用地面积：9950.67M ²	绿地面积：0M ²	
	道路用地面积：0M ²	其他用地面积：0M ²	

建设用地项目规划设计满足下列要求

一 指标 按建设用 地面积计 算	1、建筑容积率≤ 14.69	3、建筑间距：满足深标及相关规范
	2、建筑覆盖率≤ 60 %	4、建筑高度或层数：380米
二 总体布 局及建 筑退线 要求	5、建筑面积：146200M ²	其中： 商业 6000 平方米，办公 136000 平方米，公共配套设施 4200 平方米（含公交首末站 2200 平方 米、文化活动室 2000 平方米）；另有地下商业 4000 平方米。 （地下车库、设备用房、人防设施、公共交通、不计容积率）
	6、建筑退红线：须满足一级建筑退线≥6米，二级建筑退线≥9米。 7、地下空间统一开发，地下空间退线按照《深标》及有关規定予以控制。 8、一级建筑覆盖率≤60%，二级建筑覆盖率≤50%；绿化覆盖率≥30%。 9、公共开放空间：24小时无条件对社会开放。用地西北侧公共开放空间≥750平方米；地面 公共步道（南北贯通且西接红岭南路）净宽≥3.5米，净高≥3.6米；用地东侧二层连廊（连 接东侧地块）宽度≥6米，通道底板至地面净高≥5米；用地北侧地下公共步道（连接北侧地 块）净宽≥6米，净高≥3.6米。 10、其他未尽事宜按照《深标》及有关規定予以执行。	
三 市政 设施要 求	1、车辆出入口 地块东侧、南侧规划路	公共出入口通道：
	2、人行出入口	（自用 / 辆 公用 / 辆）
四 备 注	3、机动车停车位数量 600 辆 自行车停车位数量 / 辆	
	4、室外地坪标高 根据周边市政道路标高确定	
五 备 注	5、给水接口 周边市政道路	
	6、雨水接口 周边市政道路	
六 备 注	7、污水接口 周边市政道路	
	8、中水接口 周边市政道路	
七 备 注	9、燃气接口 周边市政道路	
	10、电源 周边市政道路	
八 备 注	11、通讯 周边市政道路	
	1、建设单位严格按照专项规划批复（罗前更新复（2017）13号）、监管协议（合同编号：2017-032-15）及用地方案图（方案号：2017-001-0032、2017-001-0033）约定内容落实相关责任和义务。2、项目建设用地由 2017-001-0032、2017-001-0033 号用地方案图共同组成，其各自所示用地范围不具备独立实施属性。3、项目雨水管径流量控制不少于 70%，垃圾物（以 SS 计）削减率不低于 50%，其它海绵城市要求按有关规定执行。4、须按停车位数量的 30%配建充电桩，并 100%预留建设安装条件。5、绿色建筑、市政、节能、减排、环保、日照等按相关规定执行。6、与周边地块地下连通及安全相关的设计、施工（含勘察）方案应先行征求相关部门意见，并按有关规定履行相关报批报建手续。7、建筑设计方案审批前应取得相关部门、街坊土地权利人同意意见，具体建筑高度限制以规划部门意见为准，建筑退红线及地下空间开发等涉及地铁事项以地铁主管部门意见为准。	

附件 4《深圳市罗湖区环境保护和水务局准予行政许可决定书》（深罗水许准予[2018]06012 号）

深圳市罗湖区环境保护和水务局
准予行政许可决定书

深罗水许准予（2018）06012 号

来文单位	深圳市城建置地发展有限公司		
来文编号	B18000141807260001	收文日期	2018-07-26
申请事项	蔡屋围城市更新统筹片区城建地块项目水土保持方案报告表审批		
行政 许可 决定	深圳市城建置地发展有限公司： 我局于 2018 年 7 月 26 日受理贵单位提出的《蔡屋围城市更新统筹片区城建地块项目水土保持方案报告表》（以下简称《水保方案》）审批申请。 申请项目位于深圳市罗湖区桂园街道红岭南路东侧、金华街南侧，水土流失防治责任范围为 12953 平方米，土石方挖填总量 10.77 万立方米。项目已于 2018 年 7 月开工，计划于 2023 年 2 月完工。《水保方案》已通过深圳市广汇源环境水务有限公司组织的技术评审（广罗水保审〔2018〕011 号）。经研究，我局基本同意该水土保持方案。现就水土流失的预防和治理批复如下： 一、《水保方案》总体意见：		



同意项目水土流失防治目标为：扰动土地整治率 95%，水土流失总治理度 99%，土壤流失控制比 2.5，林草植被恢复率 99%，林草覆盖率 27%，绿地下凹率 50%，施工期排水泥沙含量 2kg/m^3 ，裸露地表覆盖率 100%，拦渣率 95%。

二、《水保方案》为可行性研究深度，项目已开工，你单位是实施该项目水土保持工作的责任主体，要切实做好以下工作：

1. 应按照批复的《水保方案》做好水土保持施工图补充设计，切实落实水土保持“三同时”制度（同时设计、同时施工、同时投产使用）。
2. 施工合同中应包括水土流失防治内容和责任要求。施工过程中应按照设计要求和国家、省、市水土保持措施，防止水土流失，减少泥沙对居民区、市政管网等外部环境的影响。
3. 各类施工活动严禁随意占压、扰动和破坏地表植被。
4. 项目已开工，应将《水保方案》中应急方案立即实施，防治水土流失。
5. 水土保持方案在实施过程需要变更的，应按照规定办理变更手续。
6. 接受罗湖区水土保持主管部门的监督检查。

	三、本项目主体工程组织验收时，验收责任主体应当同时验收水土保持设施。竣工验收合格的，自竣工验收合格之日起十五日内，将水土保持设施验收相关材料报送水务主管部门备案。  深圳市罗湖区环境保护和水务局 2018年7月27日
温馨提示	1. 请按照相关规定贯彻落实海绵城市建设相关要求。 2. 该项目取得本行政许可后三年内开工的，本行政许可有效期至《水保方案》中的水土保持设施验收合格止；三年仍未开工的，本行政许可自行失效。
抄送	罗湖区环境（水政）监察大队。



附件 5 《深圳市建筑物命名批复书》、《深圳市建筑物更名批复书》

18-201800003
108

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: L8-201800003

深地名许字 LH201810037 号

申请单位	深圳市城建置地发展有限公司		
批准名称	城建大厦	汉语拼音	CHENGJIAN DASHA
建筑性质	商业用地	用地面积	9950.55 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	罗湖区桂园街道红岭南路东面金华路南面	土地合同或房地产证	
宗地代码	440303006003GB00051	宗地号	H101-0031 (1)
命名含义	因是由深圳市城建置地发展有限公司投资建设, 故命名为“城建大厦”, 建成后建筑为城建集团总部办公大楼。		
批 复 意 见	一、经审核, 同意 H101-0031 (1) 宗地 (宗地代码 440303006003GB00051) 地上建筑物命名为“城建大厦”。 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“城建大厦”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。 三、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。		
日期: 			

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

深圳市建筑物更名批复书

办文编号: L8-202200010

深地名许字 LH201810037 号

用地单位	深圳市城建置地发展有限公司		
批准名称	城建云启大厦	汉语拼音	CHENGJIAN YUNQI DASHA
原标准名	城建大厦	汉语拼音	CHENGJIAN DASHA
更名原因	为了实现城建集团“云系列”项目产品系列化,助力城市面貌升级,我司现申请将城建大厦项目案名更名为城建云启大厦。		
建筑性质	商业用地	用地面积	9950.55 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	罗湖区桂园街道红岭南路东面金华路南面	土地合同或房地产证	2017-H008 (补 2)
宗地代码	440303006003GB00051-1	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	H101-0031 (1)
命名含义	产品系名称“云”,即山川气也,乃主世间万物。同时也代表新兴科技与时间、空间的互动与自由。寓意层峰、智慧和未来。“启”对应项目是开启蔡屋围城市更新统筹区升级的标杆之作。		
曾用名	城建大厦		
批 复 意 见	一、经审核,同意地块编号为 440303006003GB00051-1 的土地上的建筑物更名为“城建云启大厦”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“城建云启大厦”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。 三、建设工程规划验收前,须在项目适当、明显且不被遮蔽的位置,设置地名标志。地名标志以及项目推广名均须与审批的标准地名一致且唯一,对于擅自命名或者变更名称的,应按地名管理相关法律、法规及规章进行处理。		
	 日期: 2022-01-19 罗湖管理局		
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			

附件 6 《深圳市社会投资项目备案证》（深罗湖发改备案[2021]0173 号）



深圳市社会投资项目备案证

备案编号： 深罗湖发改备案（2021）0173 号

项目编码： S-2017-K70-056553 项目名称： 城建大厦
项目单位： 深圳市城建置地发展有限公司 归口行业： 房地产开发经营
国家统一编码： 2017-440300-70-03-056553
建设地点： 罗湖区 桂园 红岭南路金华街十九号城建大厦
经济类型： ☒国内企业 ☐社会团体 ☐外商投资企业
☐事业单位 ☐民间组织 ☐其他
建设性质： ☐新建 ☐扩建 ☒改建 ☐其他
总用地面积： 9950.7（平方米） 总建筑面积： 146200（平方米）

该项目主要建设内容：

城建地块位于罗湖区红岭南路金华街十九号，地块编号 H101-0008，为商业用地，用地面积为 12953.0 平方米，拆除用地面积 12953.0 平方米，开发建设用地面积 9950.7 平方米。计容积率建筑面积 146200 平方米，其中：商业、办公 142000 平方米，公共配套设施 4200 平方米。另外，允许在地下设置 4000 平方米的商业用房。完成物业服务用房按照《深圳经济特区物业管理条例》予以核定。已获得《罗湖区城市更新局关于罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城建地块实施主体确认的复函》

项目总投资：409426.00 万元

（其中：设备及技术投资 0.00 万元（折合 0.00 万美元）；建筑安装费 409426.00 万元；其他费用（地价款、拆迁补偿款、设计费、监理费、勘察费用、服务款）0.00 万元），项目资本金 108500.00 万元。

适用产业目录条款：

- 1、《产业结构调整指导目录（2019 年本）》→允许类→允许类
- 2、允许发展类—不属于上述鼓励类、限制类和禁止类且符合有关法律、法规、规划和政策规定的

附件 7 《深圳市建设工程规划许可证》

深 圳 市

建设工程规划许可证

深规土建许字 HG-2019-0005 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市

市规划要求，准予建设。

特发此证

二〇一九年二月二十八日

罗湖区城市更新局

项目编号: JZ20132650-1



用地单位	深圳市城建置地发展有限公司						
项目名称	蔡屋围城市更新单元统筹片区区域建	用地位置	罗湖区桂园街道红岭南路东侧、金				
地块		宗地号	H101-0031 (1)				
宗地编码	440303006003GB00051	宗地号	H101-0031 (1)				
土地使用权出让合同书	深地合字 (2017) H008 号	建设用地规划许可证	HG-2017-0030				
分期建设项目子项名称	蔡屋围城市更新单元统筹片区区域建地块 (城建大厦)						
施工图设计单位	/	设计号	/				
施工图审查机构	/	出图时间	2019 年 02 月				
审查合格书编号	/	审查时间					
计容积率	不计容积率	建筑覆盖率	绿化	建筑	最大层数	栋数	停车位
建筑面积m²	建筑面积m²	(一/二级)	覆盖率	高度 m	(地上/下)		(地上/下)
161812.15	29230.99	50.85/26.6	30	333	72/5	1	257/343
分项指标	规定功能	建筑面积m²		核增功能		核增建筑	
		规定	核减			面积m²	
计容积率建筑	文化活动室	2000	0	城市公共通道		540.32	
面积中	公交首末站	2200	0	架空停车		9862.64	
(地上)	办公建筑	135552.11	447.89	消防避难空间		4885.17	
	商业建筑	6000	0	架空公共空间		324.02	
	合计	145752.11	447.89	合计		15612.15	
不计容积率建筑	商业	2733.03		城市公共通道		22.19	
面积中				公用设备用房		8174.3	
(地下)				共用停车库		18301.47	
	合计	2733.03		合计		26497.96	
附件	1.总平面图 2.各层建筑平面图 (包括地下室、屋面平面)						
	3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专篇						
备注	1.该项目包含宗地 H101-0031 (1)、H101-0031 (2);						
	2.该项目办公 136000 平方米中含物业服务用房 340 m²;						
	3.公共配套设施 4200 平方米 (含文化活动室 2000 平方米) 为非商品房性质产权归政府;						
	4.该项目地面公共步行道及 750 亩的室内型公共开放空间 24 小时无条件对社会开放;						
	5.请按深交业 (设施) [2018]28 号文要求,本项目施工图设计征求深圳市交通运输委员会意见;						
	6.用地单位须严格按照相关规划、用地文件及实施监管协议约定内容落实相关责任和义务;						
	7.用地单位应将本《建设工程规划许可证》、总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布;						
	8.路口开设须另行申报。						
验线记录	1.本建设工程必须按我委员会批准的设计文件进行施工,施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管						
	道等市政设施,必须报告主管机关处理;						
重要提示	2.基础放线后经我委员会验线,符合要求方可继续施工;						
	3.本证自核发之日起当年内未开工者,即自动作废,有效期至二〇二〇年二月二十八日;如因特殊原						
	因需要延期开工,须经核发机关批准;						
	4.本证是建设工程的法律凭证,应妥善保管,并按规定归档;						
	5.本证附件与本证具有同等法律效力。						

深圳市
建设工程规划许可证

深规划资源建许字 HG-2019-0005 (改1) 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

项目编号: JZ20132650-1

2022年11月04日



用地单位	深圳市城建置地发展有限公司									
项目名称	侨屋围城市更新单元统筹片区城建地块				用地位置	罗湖区桂园街道红岭南路东侧、金华街南侧				
宗地代码	440303006003GB00051				宗地号	H101-0031 (1)				
土地使用权出让合同书	深地合字 (2017) H008 号				建设用地规划许可证	HG-2017-0030				
分期建设项目子项名称	城建大厦									
施工图设计单位	香港华艺设计顾问 (深圳) 有限公司				设计号	20170102				
施工图审查机构	/				出图时间	2022-05-02				
审查合格书编号	/				审查时间	/				
计容积率建筑面积㎡	不计容积率建筑面积㎡	建筑覆盖率 (%)	绿化覆盖率 (%)	最高高度 m	最大层数 (地上/下)	栋数	停车位数量 (地上/下)			
161212.36	29301.58	50.85/26.6	30	333	72/5	1	254/346			
分项指标	规定功能	建筑面积㎡		核增功能		核增建筑面积㎡				
		规定	核减							
计容积率建筑面积中 (地上)	文化活动室	2000	0	城市公共通道		593.06				
	公交首末站	2200	0	架空停车		10051.03				
	办公建筑	135552.11	447.89	消防避难空间		4050.56				
	商业建筑	6000	0	架空绿化休闲		317.71				
	合计	145752.11	447.89	合计		15012.36				
不计容积率建筑面积中 (地下)	商业	2733.03		城市公共通道		211.94				
				公用设备用房		5208.49				
				共用停车库		21148.12				
	合计	2733.03		合计		26568.55				
附件	1.总平面图 2.各层建筑平面图 (包括地下室、屋面平面) 3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专题									
备注	1.该项目包含宗地 H101-0031 (1)、H101-0031 (2)。 2.该项目办公 136000 平方米中含物业服务用房 340㎡。 3.公共配套设施 4200 平方米 (含文化活动室 2000 平方米、公交首末站 2200 平方米) 为非商品房产性质产权归政府。 4.该项目地面公共步道及 750㎡ 的室外型公共开放空间 24 小时无条件对社会开放。 5.该宗地交地 (交地) 2018 年 9 月 28 日, 本项目施工图设计经深圳市交通运输局意见。 6.用地单位须严格按照相关规划、用地文件及实施监管协议约定内容落实相关责任和义务。 7.用地单位应将本《建设工程规划许可证》、总平面图在项目现场对外公开位置张贴公布。 8.路口开设须另行申报。 9.原建设工程规划许可证 (HG-2019-0005) 作废。 10.原建设工程规划许可证 (HG-2019-0005) 验线记录栏有由深圳市地籍测绘大队盖章并注明的: “所验点位与经核准的图纸相符, 详见《开工验线报告》、《深测工 (验) -2019-282》 2019 年 10 月 17 日”。 11.本次修改版次为修 1, 本次修改图纸共 92 张, 其中原图修改 53 张, 补充图纸 39 张。									
验线记录										
重要提示	1.本建设工程必须按批准的设计文件进行施工。施工现场内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施, 必须报告主管机关处理。 2.基础放线后经检验, 符合要求方可继续施工。 3.本证自核发之日起壹年内未开工者, 即自动作废, 有效期至 2023 年 11 月 04 日, 如因特殊原因需要延期开工, 须经核发机关批准。 4.本证是建设工程的法律凭证, 应妥善保管, 并按规定归档。 5.本证附件与本证具有同等法律效力。									

附件 8 《建筑工程施工许可证》（工程编号 4403032018002101）



建筑工程施工许可证

工程编号: 4403032018002101

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

特发此证

发证机关

深圳市罗湖区住房和建设局

日期

2018-07-13

证书序列号: 2018-0722

建设单位	深圳市城建置地发展有限公司		
工程名称	城建大厦地基与基础工程(土石方及基坑部分)		
建设地址	深圳市罗湖区红岭南路金华街19号		
建设规模	0 平方米	合同价格	9942.146942 万元
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
合同开工日期	2018-06-30	合同竣工日期	2024-01-31
备注	项目经理: 胡亮 注册证书号: 京1112015201534248 项目总监: 李云 注册证书号: 44005662 范围: 基坑支护; 土石方;		
变更登记	◆◆◆ 2023-02-08合同开工日期由2018-06-30变更为2018-06-30合同竣工日期由2019-10-22变更为2024-01-31◆◆◆ 2022-09-15项目理由高信云(京111111119748)变更为胡亮(京1112015201534248)◆◆◆ 2022-04-28建设单位负责人由李冬文变更为徐传杰◆◆◆ 2019-01-14项目理由李奇志(京111121323628)变更为高信云(京111111119748)◆◆◆ 2019-01-02建设单位负责人由李奇志变更为高信云		

注意事项:

一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。

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。

附件 9 备用发电机废气、噪声检测报告



深圳市江浩检测技术有限公司

检 测 报 告

报告编号 (Report NO.) : JH20240603037

项目名称: 城建大厦施工总承包工程发电机废气、噪声检测

项目地址: 深圳市罗湖区桂园街道红岭南路东侧、金华街南侧

委托单位: 深圳市城建置地发展有限公司

检测类别: 委托检测

报告日期: 2024-06-07

深圳市江浩检测技术有限公司



深圳市江浩检测技术有限公司
Shenzhen Jianghao Testing Technology Co., Ltd.

电话: 0755-28832006 网址: <http://sz.jhjc.cn/> Email: 782485537@qq.com 邮编: 518172
传真: 0755-28832006
地址: 深圳市龙岗区宝龙街道宝龙社区翠宝路 32 号新屋吓宝龙工业厂区 2 号厂房 302

编写: 黄楚东复核: 3/12签发: 李超业签发日期: 2024.06.07

说明:

1. 本报告无深圳市江浩检测技术有限公司检验检测专用章无效。

This report is considered invalidated without the Special Seal for Inspection of the Shenzhen Jianghao Testing Technology Co., Ltd. Inspection and Inspection Special Seal.

2. 本报告不得涂改、增删。

This report shall not be altered, added and deleted.

3. 本报告只对本次采样/送检样品检测结果负责。

The results relate only to this items tested.

4. 本报告未经同意不得作为商业广告使用。

This report shall not be published as advertisement without the approval of YHK.

5. 未经深圳市江浩检测技术有限公司书面批准, 不得部分复制检测报告。

This report shall not be copied partly without the written approval of Shenzhen Jianghao Testing Technology Co., Ltd.

6. 对本报告有疑议, 请在收到报告 10 天之内与本公司联系。

Please contact with us within 10 days after you received this report if you have any questions with it.

7. 除客户特别申明并支付样品管理费, 所有超过标准规定时效期的样品均不再做留样。

All expired samples which exceed standard time limited will not be remained, unless clients have special declaration with payment.

8. 本公司对报告中的信息负责, 客户提供的信息除外。

The Company shall be responsible for the information in the report, except for the information provided by customers.

9. 除客户特别申明并支付档案管理费, 本次检测的所有记录档案保存期限为六年。

All of the testing records would be kept for six years unless the customer declares and pays administration fee in advance.

一、检测目的:

了解城建大厦施工总承包工程发电机废气、噪声排放情况。

二、检测概况:

检测人员	李涛、何玲、李梁涛
检测日期	2024-06-04
环境条件	符合项目检测要求

样品名称	采样位置	采样方法	检测频次
有组织废气	发电机废气排放口	《固定污染源排气中颗粒物测定与气态污染物采样方法》(GB/T 16157-1996)及其修改单	共检测 1 天, 检测 1 次
噪声	发电机房东侧外 1 米处	《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008)	共检测 1 天, 昼间检测 1 次

三、分析方法、使用仪器及检出限:

样品类别	分析项目	分析方法及标准号	仪器名称及型号	检出限
有组织废气	烟气黑度	《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)	林格曼测烟望远镜 QT201	—
噪声	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)	多功能声级计 AWA5688	—

四、检测结果:

1、有组织废气检测结果表

检测点/位置	检测项目	检测结果	排放限值	结果判断
发电机废气排放口	烟气黑度 (级)	<1	1 级	合格
备注	1、烟气黑度执行广东省《大气污染物排放限值》(DB 44/27-2001) 中第 4.3.2.8 条; 2、排气筒高度为 32 米。			

JH20240603037

2、噪声检测结果表

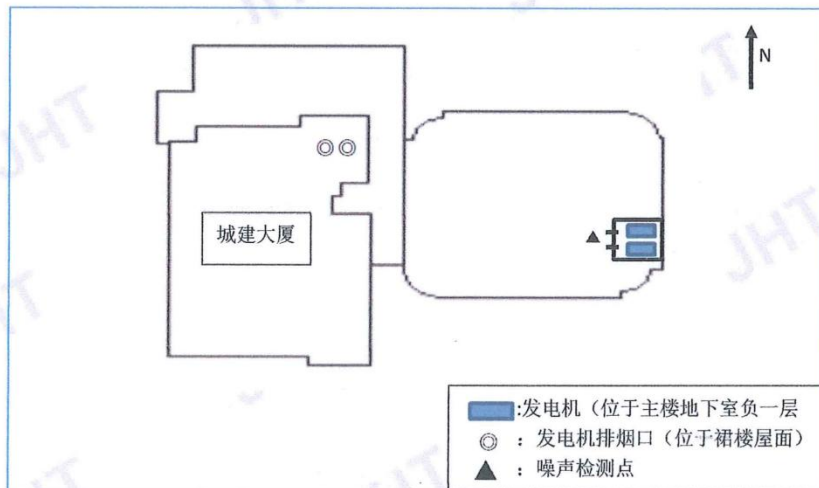
单位: dB(A)

检测点/位置	检测时间	单位	检测结果	标准限值	结果判断
发电机房东侧外 1 米处	昼间	dB(A)	58	60	合格
备注	1、执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB 12348-2008) 中的 2 类标准; 2、主要声源均为发电机噪声。				

3、噪声校准记录表

声级计型号及编号	单位	检测前校准值	检测后校准值	检测前/后示值偏差	结果判断
多功能声级 AWA5688 JH-001	dB	93.8	93.8	≤0.5	合格

附 1: 检测点位图 (◎表示发电机排烟口, ▲表示噪声检测点)



附 2: 现场检测照片



(以下空白)

有限公司

附件 10 油烟净化器检测报告


中国环境保护产品认证

中国环境保护产品认证证书

证书编号: CCAEPI-EP-2023-690

申请单位名称: 嘉兴速净环保设备有限公司

申请单位注册地址: 浙江省嘉善县大云镇康兴西路 399 号

制造商名称: 嘉兴速净环保设备有限公司

制造商地址: 浙江省嘉善县大云镇康兴西路 399 号

生产厂名称: 嘉兴速净环保设备有限公司

生产厂地址: 浙江省嘉兴市嘉善县魏塘街道万盈路 101 号

产品名称: 静电式餐饮业油烟净化设备

产品商标/型号/规格: ZST-YJ 型[风量(m^3/h): $\geq 2000 \sim \leq 20000$]

认证依据: 《饮食业油烟净化设备技术要求及检测技术规范 (试行)》
(HJ/T 62-2001)

认证模式: 工厂 (现场) 检查+产品检验+认证后监督

发证日期: 2023 年 7 月 31 日

有效期至: 2026 年 7 月 30 日

发证机构: 中环协 (北京) 认证中心

法定代表人: 


品质保证部
产品保修专用章




证书信息查询

本证书的有效性依据发证机构的监督获得保持, 可通过扫描右下方二维码确认。



报告编号:
2021120-35-3362111001

检 测 报 告

产品名称: 静电光解复合式餐饮业油烟净化设备

型 号: ZST-YJ-EA200H-UV

委托单位: 中环协 (北京) 认证中心

受检单位: 嘉兴速净环保设备有限公司

检测类别: 认证检测



上海市环境保护产品质量监督检验总站



声 明

- a) 本报告无本质检机构检测报告专用章无效;
- b) 本报告无主检、审核、批准签名无效;
- c) 本报告涂改无效;
- d) 未经本质检机构书面批准, 不得复制本检测报告 (全文复制除外);
- e) 本报告提供的结果仅对本次检测的样品有效。

质检机构联络信息

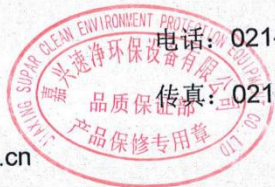
地址: 上海市宜山路716号

邮编: 200233

E-mail地址: ep@simt.com.cn

电话: 021-64706968

传真: 021-64706922



上海市环境保护产品质量监督检验总站

检测报告

报告编号: 2021120-35-3362111001

共 5 页 第 1 页

产品名称	静电光解复合式餐饮业油烟净化设备		型 号	ZST-YJ-EA200H-UV
			编 号	/
任务来源	认证委托		检测类别	认证检测
委托单位名称	中环协(北京)认证中心			
受检单位名称	嘉兴速净环保设备有限公司			
委托日期	2021年05月06日	检测地点	浙江省嘉善县魏塘街道万盈路101号	
到样日期	2021年05月06日	委托单编号	80865395	
样品状态描述	受检样品为复合类产品, 状态良好、运行正常。			
检测项目和检测依据	检测项目: 技术文件、产品外观、标牌、说明书、额定风量、外观尺寸、设备本体阻力、设备本体漏风率、控制箱接地电阻、两极板间绝缘电阻、高压电源、油烟净化效率及排放浓度、非甲烷总烃排放浓度、颗粒物排放浓度、臭气排放浓度。 检测依据: HJ/T 62-2001《饮食业油烟净化设备技术要求及检验技术规范》; DB 31/844-2014《饮食业油烟排放标准》; DB 11/1488-2018《餐饮业大气污染物排放标准》; DB 11/T 1485-2017《餐饮业 颗粒物的测定 手工称重法》; DB 11/T 1367-2016《固定污染源废气 甲烷/总烃/非甲烷总烃的测定 便携式氢火焰离子化检测器法》。			
检测日期	2021年05月06日至2021年06月11日。			
检测结论	按照上述检测依据和综合判定规则检测, 数据详见本报告检测结果汇总表。  签发日期: 2021年06月15日			
受检单位通讯资料	地 址	浙江省嘉善县魏塘街道万盈路101号		
	邮 编	电 话	13857325672	
备 注	① 检测同时参照认证规范CCAEP1-RG-Q-015《餐饮业油烟净化设备》; ② 该设备净化原理: 高压静电吸附和光氧催化。			

主检:

审核:

批准:

上海市环境保护产品质量监督检验总站

检测报告

报告编号: 2021120-35-3362111001

共 5 页 第 2 页

检测结果汇总				
序号	检测项目	技术要求	检测结果	单项判定
1	技术文件	图纸、设计说明书、企业标准齐备	符合技术要求	符合
2	产品外观	应平整光洁, 便于安装、保养、维护。静电净化设备应有醒目的安全提示	符合技术要求	符合
3	标牌	参照 HJ/T 62-2001 表 2 相关要求	符合技术要求	符合
4	说明书	参照 HJ/T 62-2001 表 2 相关要求	符合技术要求	符合
5	额定风量	/	5100m ³ /h	/
6	外观尺寸 (长*宽*高)	/	825mm*685mm*765mm	/
7	设备本体阻力	≤600Pa (复合式)	72Pa	符合
8	设备本体漏风率	<5%	3.4%	符合
9	控制箱接地电阻	<2Ω	0.225Ω	符合
10	两极板间绝缘电阻	≥50MΩ	200MΩ	符合
11	高压电源	符合 CCAEPI-RG-Q-041《餐饮油烟净化器用高压电源》要求的第三方检测报告	符合技术要求	符合
12	额定风量条件下的油烟净化效率	≥90%	95.2%	符合
13	80%额定风量下的油烟净化效率	≥90%	96.1%	符合
14	120%额定风量下的油烟净化效率	≥90%	92.5%	符合
15	额定风量条件下的油烟排放浓度	≤1.0mg/m ³	0.6mg/m ³	符合
16	非甲烷总烃排放浓度	≤10.0mg/m ³	7.62mg/m ³	符合
17	颗粒物排放浓度	≤5.0mg/m ³	0.256mg/m ³	符合
18	臭气排放浓度	≤60	50	符合

上海市环境保护产品质量监督检验总站

检测报告

报告编号: 2021120-35-3362111001

共 5 页 第 3 页

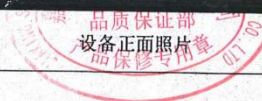
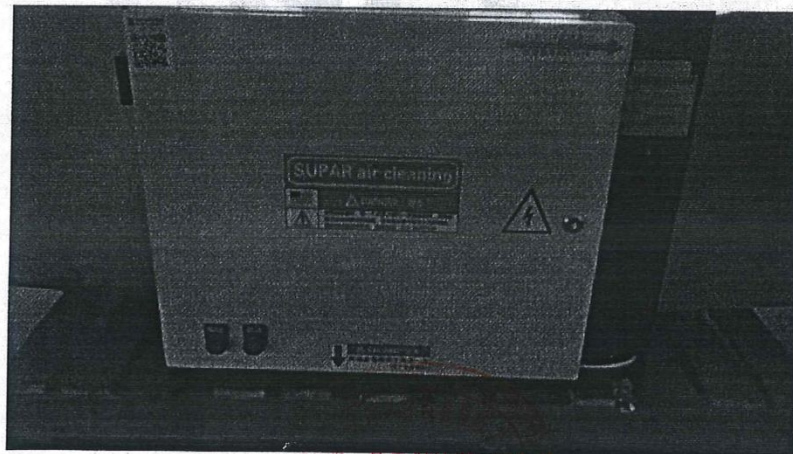
附件一: 受检设备检测时, 相关检测信息

检测项目	检测风量条件	前端浓度 (mg/m ³)	后端浓度 (mg/m ³)
油烟	额定风量	11.40	0.60
	80%额定风量	10.51	0.41
	120%额定风量	10.2	0.75

附件二: 受检设备相关部件信息

设备相关信息				
部件名称	数量	生产厂家	材质	备注
高压电场	1	嘉兴速净环保设备有限公司	不锈钢 (高压区) 和铝 (低压区)	尺寸 (长*宽*高): 492mm*300mm*570mm
高压电源	1	嘉兴速净环保设备有限公司	/	功率: 200W/个
紫外灯管	4	/	/	功率: 18W/根

备注 附件三: 受检设备相关实物照片



上海市环境保护产品质量监督检验总站

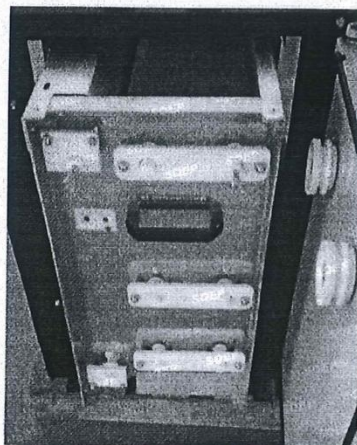
检测报告

报告编号: 2021120-35-3362111001

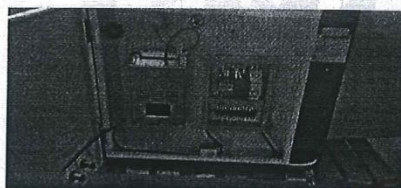
共 5 页 第 4 页

附件三: 受检设备相关实物照片

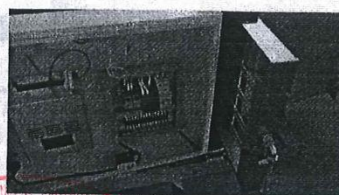
备注



高压电场照片



高压电源照片



紫外灯管照片

检测结果内容结束

保证部
产品保修专用章

上海市环境保护产品质量监督检验总站

检测报告

报告编号: 2021120-35-3362111001

共 5 页 第 5 页

检测情况说明					
过程说明	1、检测时样品正常,无异常情况发生; 2、检测时仪器工作正常,无异常情况发生。				
环境条件	环境温度: (20~25)℃; 环境湿度: (50~60)%RH。				
检测使用仪器信息	名称/型号	编号	测量范围	最大允差/不确定度/准确度等级	有效期
	自动烟尘(气)测试仪/3012H	A08396628X	采样流量(5~80)L/min; 烟气动压(0~2000)Pa; 烟气静压(-30~+30)kPa	MPE: ±5%FS; MPE: ±2%FS; MPE: ±4%FS	2022-01-03
	自动烟尘(气)测试仪/3012H	A08397468X	采样流量(5~80)L/min; 烟气动压(0~2000)Pa; 烟气静压(-30~+30)kPa	MPE: ±5%FS; MPE: ±2%FS; MPE: ±4%FS	2022-01-03
	智能型全自动接地电阻测试仪/9611	01108013	10A: (0~600)mΩ; 25A: (0~300)mΩ	$U_{rel}=1.5\%$ (k=2)	2023-04-29
	耐压测试仪/ZHZ8	04837	(0~5)kV	$U_{rel}=1.5\%$ (k=2)	2022-06-09
	绝缘电阻测试仪/3131A	W8212005	100MΩ/200MΩ/400MΩ (1MΩ) (2MΩ) (4MΩ)	$U_{rel}=1.3\%$ (k=2)	2022-02-07
	红外油份测试仪/IF2000-IK	OER11224	(0.1~800)mg/L	(0~10)mg/L, $U=0.2\text{mg/L}$ (k=2), (10~800)mg/L, $U_{rel}=3.8\%$ (k=2)	2022-03-17
	电子天平/GB4002G	1230350007	(0.01~4000)g	②级	2022-03-10
	钢卷尺/10m	X1	(0~10)m	②级	2022-02-07
	有机气体分析仪/EXPEC3200	D1511870003	(0.001~500)μmol/mol	$U_{rel}=2.2\%$ (k=2)	2021-06-30
	臭气采样瓶	/	3L	/	/
备注	/				

附件 11 城建云启大厦噪声检测报告



NO.240610002

第 1 页 共 8 页



检 测 报 告

报告编号: ZNBG01-06106(2024)

委托单位: 深圳市同创环保科技有限公司
单位地址: 深圳市龙华新区民治街道横岭五区38栋402
检测性质: 验收检测
检测类别: 噪 声



深圳准诺检测有限公司
(检验检测专用章)



编 制: 张立珊 (张立珊)
审 核: 唐 欣 (唐 欣)
签 发: 林 强 (林 强)
签发日期: 2024.6.14

深圳准诺检测有限公司 | 电话: 0755-84530030 网址: www.zntest.cn 邮箱: zhunuo@163.com 邮编: 518116
Shenzhen Zhunuo Testing Co., Ltd | 传真: 0755-84560042 地址: 深圳市龙岗区坪地街道教育北路 82 号 1 栋 3、5 楼

报告声明

1. 本公司保证实验室活动的公正、独立、科学、准确和诚信。按照有关检测技术规范、程序文件、作业指导书执行,对检测数据负检测技术责任,并对客户提供的样品和资料保密。
2. 本报告只适用于检测目的范围。若检测结果被不当使用,本公司将保留撤回检测结果的权利,并有权要求赔偿。客户对检测报告如有异议,可以书面或现场等形式向本公司提出申诉。
3. 本公司发放的报告无“CMA 资质认定标识”、“检验检测专用章”、“骑缝章”无效,无编制、审核、签发人的姓名、签字或等效的标识和签发日期无效。
4. 未经本公司书面同意,任何人和组织不得部分复制(全文复制除外)本报告。私自转让、盗用、冒用、涂改或以其他方式篡改,均属无效,且本公司将追究上述行为的法律责任。
5. 本报告未经本公司书面同意,不得用于商业广告宣传。
6. 本公司关于送样委托检测仪对来样负责,客户对样品的代表性和样品资料的真实性负责,检测结果仅适用于客户提供样品的评价,检测结果的使用所产生的直接或间接损失,本公司不承担任何法律责任。
7. 委托检测结果仅代表检测时客户提供的生产工况条件下的排放状况,排放标准由客户提供。
8. 检测结果小于检出限时,检测方法或规范有要求的按照要求执行,客户有合法合规要求的按客户要求执行,无要求的用“<检出限值”表示。
9. 本报告发放范围:根据客户要求发放到相关单位。
10. 客户要求退还检测剩余的样品,应该在收到本报告一个月内按照有关程序文件规定取回。在规定期限内不取回的,本公司将按照有关程序文件规定进行样品处置。

本公司通讯资料:

深圳准诺检测有限公司

网址: www.zntest.cn 电子邮箱: zhunnuot@163.com

注册地址: 深圳市龙岗区坪地街道高桥社区教育北路 82 号新光电坪地工业厂区 1 号厂房 301

实验室地址: 深圳市龙岗区坪地街道教育北路 82 号 1 栋 3、5 楼

业务电话: 0755-84530030

投诉电话: 0755-84530030

邮政编码: 518116

检测报告

一、基本信息

项目名称	城建云启大厦项目竣工环境保护验收监测	联系电话	13324316646
项目地址	深圳市罗湖区桂园街道红岭南路东侧、金华街南侧		
采样日期	2024.06.10-2024.06.11	报告编制 完成日期	2024.06.13
采样人员	吴晓林、朱敏宜、岳怀东		
采样依据	社会生活环境噪声排放标准 GB22337-2008		
标准限值依据	由客户提供		

二、检测结果

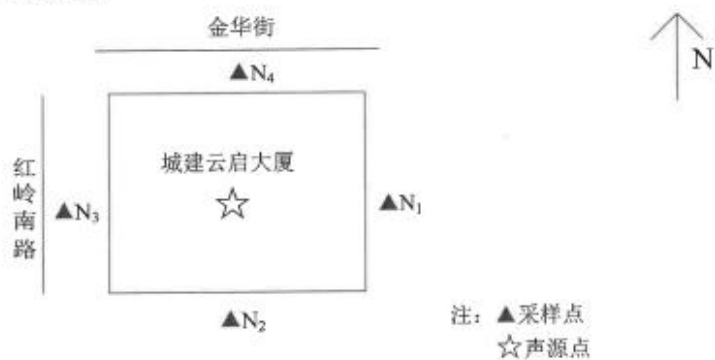
单位: 等效声级 Leq [dB (A)]

检测点位	主要声源	测量值 2024.06.10		测量值 2024.06.11		《社会生活环境 噪声排放标准》 (GB22337-2008) 表 1 中 2 类、4 类标 准限值。
		昼间 Leq 7:00-23:00	夜间 Leq 23:00-7:00	昼间 Leq 7:00-23:00	夜间 Leq 23:00-7:00	
东面厂界外 1 米 N ₁	交通 噪声、 生活 噪声	56	47	57	49	2 类: 昼间: 60dB (A) 夜间: 50dB (A)
南面厂界外 1 米 N ₂		59	49	58	48	
西面厂界外 1 米 N ₃		67	52	68	54	4 类: 昼间: 70dB (A) 夜间: 55dB (A)
北面厂界外 1 米 N ₄		69	54	69	53	
备注	1.生产工况: 连续正常运行; 2.气象条件: 2024.06.10: 气象条件: 天气情况: 无雨雪、无雷电, 风向: 北风 (昼间), 风速: 2.4m/s (昼间)、风向: 北风 (夜间)、风速: 2.1m/s (夜间); 2024.06.11: 气象条件: 天气情况: 无雨雪、无雷电, 风向: 南风 (昼间), 风速: 2.5m/s (昼间)、风向: 南风 (夜间)、风速: 2.3m/s (夜间)。					

“本页以下空白”



附图：噪声检测点位示意图



三、检测方法附表

检测类别	检测项目	检测标准和方法	主检仪器设备	方法检出限
噪声	社会生活 环境噪声	《社会生活环境噪声排放标准》 GB22337-2008	AWA5688 多功能声级计	--

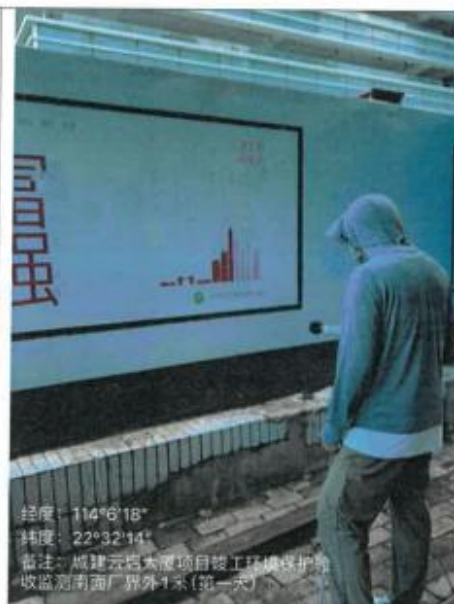
“本页以下空白”



现场采样照片



昼间-东面厂界外1米 N_1 -第一天



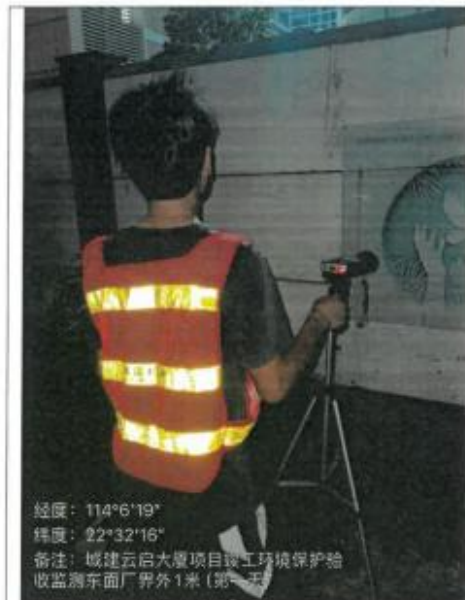
昼间-南面厂界外1米 N_2 -第一天



昼间-西面厂界外1米 N_3 -第一天



昼间-北面厂界外1米 N_4 -第一天



夜间-东面厂界外1米 N₁-第一天



夜间-南面厂界外1米 N₂-第一天



夜间-西面厂界外1米 N₃-第一天



夜间-北面厂界外1米 N₄-第一天



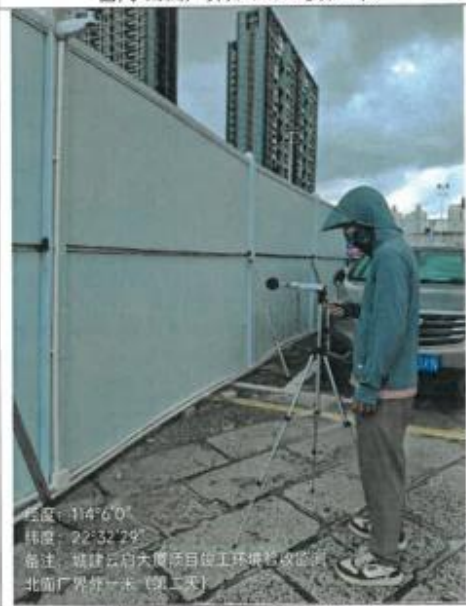
昼间-东面厂界外 1 米 N_1 -第二天



昼间-南面厂界外 1 米 N_2 -第二天



昼间-西面厂界外 1 米 N_3 -第二天



昼间-北面厂界外 1 米 N_4 -第二天



夜间-东面厂界外 1 米 N_1 -第二天



夜间-南面厂界外 1 米 N_2 -第二天



夜间-西面厂界外 1 米 N_3 -第二天



夜间-北面厂界外 1 米 N_4 -第二天

附件 12 深圳市建筑废弃物排放核准证

深圳市建筑废弃物排放核准证 编号: 2023020280660016 根据《国务院关于发布<国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定>的命令》和《深圳市建筑废弃物管理办法》第十六条、第十七条规定, 经审核, 本工程符合建筑废弃物排放的许可条件, 准予发证。 发证机关: 深圳市罗湖区住房和建设局 (盖章) 发证日期: 2023年05月26日	工程名称	城建大厦地基与基础工程(土石方及基坑部分)
	工程地址	深圳市罗湖区红岭南路与金华街交汇处
	施工单位	中国建筑第二工程局有限公司
	许可内容	建筑废弃物排放
	排放种类及数量	☒ 工程渣土: 3.4万立方米; ☐ 拆除废弃物: 万立方米; ☐ 施工废弃物: 0.3万立方米; ☐ 装修废弃物: 0.7万立方米。 合计排放量: 4.4万立方米。
	排放周期	2023年05月26日至2023年11月30日
	运输单位	合顺发建设工程(深圳)有限公司等六家
	运输车辆数量、车辆号牌	190辆。车辆号牌见附表1。
	消纳场所	4处。具体场所见附表2。
	备注	1. 拆除工程委托综合利用企业情况: (企业名称)。 2. 特殊建筑废弃物: (种类), (数量), (运输单位名称), (车辆号牌及车牌号)。
注意事项: 一、本证作为排放建筑废弃物的许可证, 施工单位应妥善保管, 并将本证复印件张贴在工地出入口明显处。 二、未经发证机关许可, 不得擅自变更。		

附表1

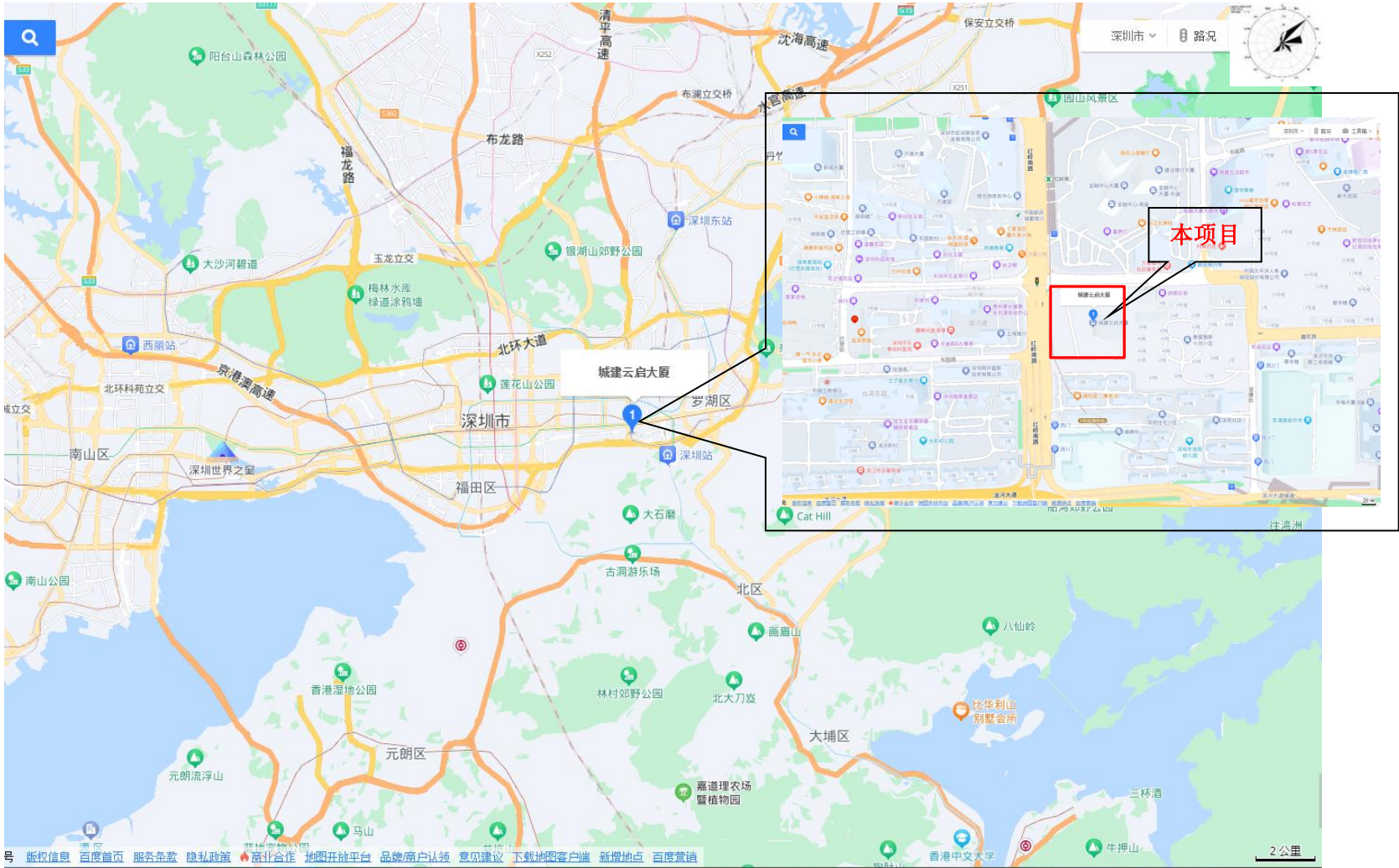
建筑废弃物运输车辆明细表

运输单位名称	运输单位建筑废弃物运输备案证明编号	运输车辆数量	车辆号牌明细
合顺发建设工程有限公司		25	粤BEQ032, 粤BFF378, 粤BFW436, 粤BFF483, 粤BEY960, 粤BQ4448, 粤BMB813, 粤BE5408, 粤BFF390, 粤BHQ483, 粤BFB340, 粤BQ178, 粤BFP480, 粤BFB864, 粤BQV408, 粤BE2485, 粤BE9237, 粤BE351, 粤BE201, 粤BGS148, 粤BGJ385, 粤BG6413, 粤BFA339, 粤BHQ604, 粤BEN171
深圳晟发投资有限公司	SZXC0140106	21	粤BJQ963, 粤BHD683, 粤BHD858, 粤BJ766, 粤BHP346, 粤BHD389, 粤BFF517, 粤BFW479, 粤BJB997, 粤BJF449, 粤BJG117, 粤BJH686, 粤BJS248, 粤BFT247, 粤BJ233, 粤BJJ489, 粤BHV086, 粤BHW38, 粤BEL847, 粤BJS733, 粤BJM48
深圳鹏宇建设工程有限公司		39	粤BMV717, 粤BG339, 粤BMB953, 粤BMA165, 粤BME532, 粤BME262, 粤BMP385, 粤BMV788, 粤BE249, 粤BE349, 粤BLF155, 粤BLH032, 粤BE5903, 粤BLM137, 粤BLP811, 粤BQ968, 粤BMB935, 粤BL111, 粤BL789, 粤BAC112, 粤BBS687, 粤BGF636, 粤BL308, 粤BMM27, 粤BMM301, 粤BKN009, 粤BKP883, 粤BKR159, 粤BL621, 粤BSV586, 粤BGC647, 粤BEY312, 粤BGT709, 粤BHV564, 粤BMB341, 粤BMM732, 粤BKT581, 粤BE5478, 粤BME97
深圳市鹏宇建设工程有限公司	SZXC01301007	50	粤BJX463, 粤BFC041, 粤BFC884, 粤BFW114, 粤BG243, 粤BGS14, 粤BQH143, 粤BFB641, 粤BGX456, 粤BFL648, 粤BFN141, 粤BGM473, 粤BGN101, 粤BGP421, 粤BGY184, 粤BFC437, 粤BGT847, 粤BGB041, 粤BFL636, 粤BE804, 粤BFE043, 粤BFL663, 粤BGN159, 粤BFC452, 粤BFJ745, 粤BFX004, 粤BBS456, 粤BJJ213, 粤BHE738, 粤BJ488, 粤BFF183, 粤BHB763, 粤BJ158, 粤BJE229, 粤BJV778, 粤BHE318, 粤BHG338, 粤BHE008, 粤BJE203, 粤BFP213, 粤BJF322, 粤BHE238, 粤BJE822, 粤BJT126, 粤BHV623, 粤BJV018, 粤BJC520, 粤BHQ299, 粤BJ732, 粤BJV799
深圳市振方建筑工程有限公司		25	粤BEH432, 粤BG033, 粤BEE508, 粤BLX914, 粤BMT019, 粤BMB23, 粤BKS891, 粤BEL809, 粤BE549, 粤BMB465, 粤BMC165, 粤BGC652, 粤BGC853, 粤BBD228, 粤BGT307, 粤BELC950, 粤BED192, 粤BELB243, 粤BL253, 粤BLS531, 粤BGF928, 粤BHQ879, 粤BMS76, 粤BMB58, 粤BFS463
深圳市锦鑫达土石方工程有限公司		30	粤BFB801, 粤BHD094, 粤BJJ464, 粤BFF994, 粤BGB861, 粤BL538, 粤BGA181, 粤BE0555, 粤BKN314, 粤BEA724, 粤BHD034, 粤BHQ844, 粤BGV451, 粤BJM994, 粤BJB924, 粤BGL451, 粤BELX084, 粤BMV874, 粤BEM154, 粤BJ514, 粤BL584, 粤BLX748, 粤BGJ540, 粤BMB484, 粤BMB640, 粤BHQ24, 粤BJM534, 粤BMA084, 粤BJR384, 粤BAC197

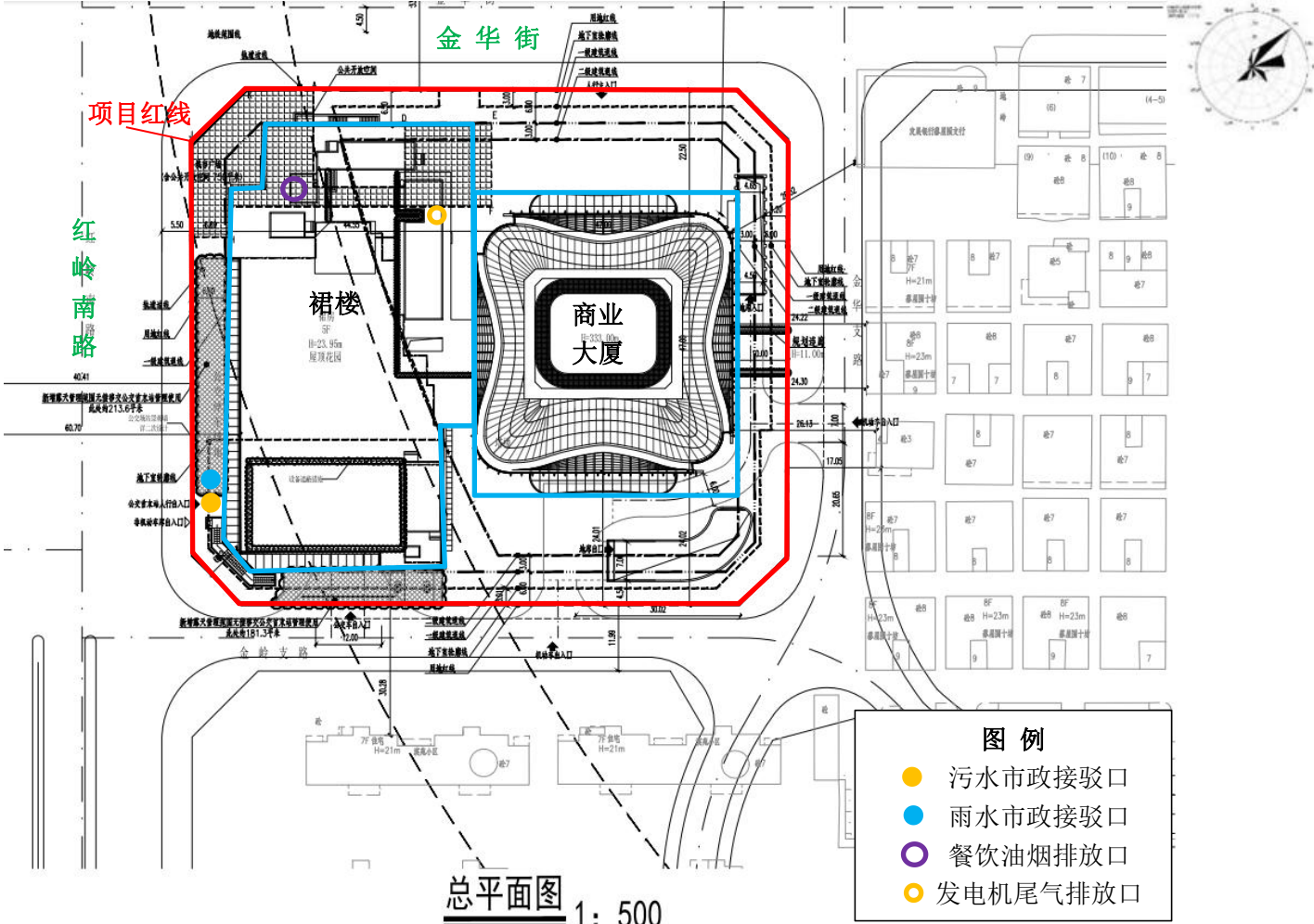
深圳市建筑废弃物排放核准证 编号: 2023020280660016 根据《国务院关于发布〈国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定〉的命令》和《深圳市建筑废弃物管理办法》第十六条、第十七条规定, 经审核, 本工程符合建筑废弃物排放的许可条件, 准予发证。 发证机关: 深圳市罗湖区住房和建设局 (盖章) 发证日期: 2023年05月26日	工程名称	城建大厦地基与基础工程(土石方及基坑部分)
	工程地址	深圳市罗湖区红岭南路与金华街交汇处
	施工单位	中国建筑第二工程局有限公司
	许可内容	建筑废弃物排放
	排放种类及数量	☒ 工程渣土: 3.4万立方米; ☐ 拆除废弃物: 万立方米; ☐ 施工废弃物: 0.3万立方米; ☐ 装修废弃物: 0.7万立方米。 合计排放量: 4.4万立方米。
	排放周期	2023年05月26日至2023年11月30日
	运输单位	合顺发建设工程(深圳)有限公司等六家
	运输车辆数量、车辆号牌	190辆, 车辆号牌见附表1。
	消纳场所	4处, 具体场所见附表2。
	备注	1. 拆除工程委托综合利用企业情况: (企业名称)。 2. 特殊建筑废弃物: (种类), (数量), (运输单位名称), (车辆数量及车牌号)。
注意事项: 一、本证作为排放建筑废弃物的许可凭证, 施工单位应妥善保管, 并将本证复印件张贴在工地出入口明显处。 二、未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。		



附图 1 项目地理位置图

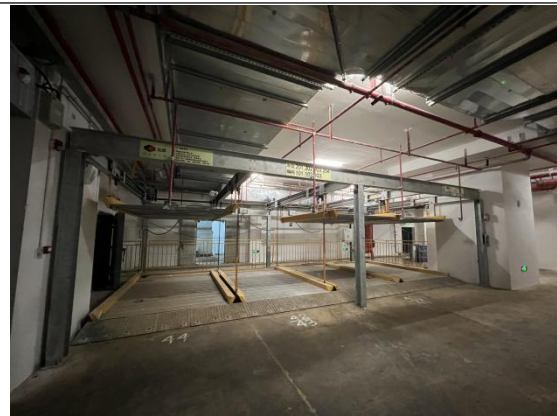


附图 2 项目总平面布置图



[illegible]

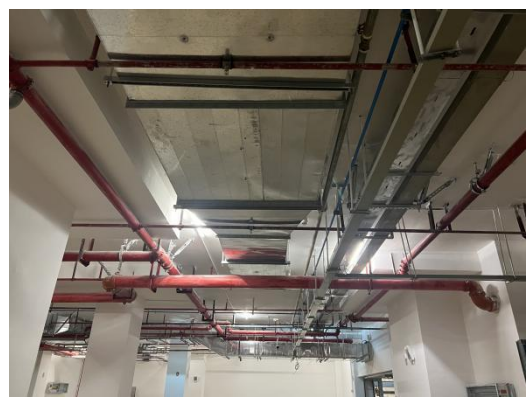
附图 4 项目现场照片



地下室及车库



车库通风口



地下室通风管道



水泵房减震基座



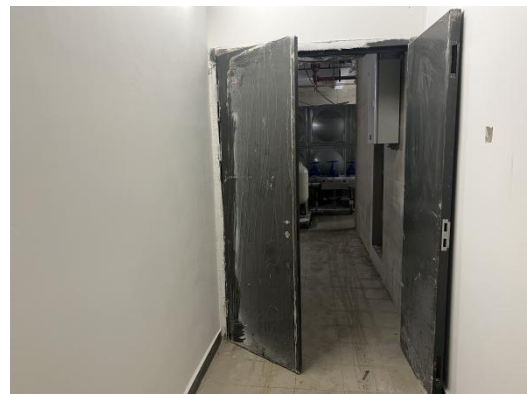
备用发电机房减震基座



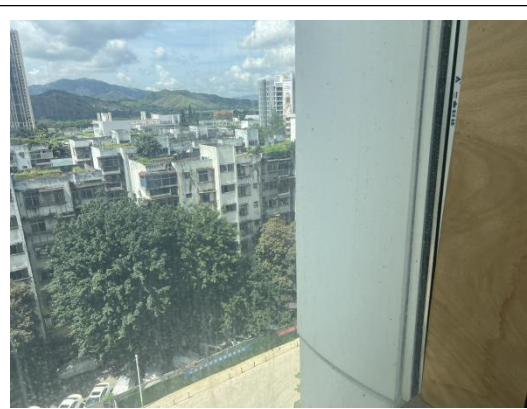
水浴式喷淋烟气净化器箱



备用发电机房隔声门



水泵房隔声门



商业大厦双层隔声窗



油烟净化设备



餐饮油烟排气口

	
风机减震基座	风机隔声门
	
油水分离器	化粪池所在地
	
雨水井	污水井
	
施工期隔声棚	施工期隔声加工间



施工期洒水除尘



施工期污水沉淀池



施工期自动循环洗车池

建设项目竣工环境保护设施“三同时”验收登记表

填表单位（盖章）：深圳市城建置地发展有限公司

填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

建设项目	项目名称	城建云启大厦			项目代码	2017-440300-70-03-056553		建设地点	深圳市罗湖区桂园街道红岭南路东侧、金华街南侧			
	行业类别	K7090 其他房地产业			建设性质	☒ 新建 ☐ 改扩建 ☐ 技术改造 ☐ 分期建设，第__期 ☐ 其他						
	设计生产规模	用地面积 9950.7m²，总建筑面积 171200m²，项目建设内容主要包括 1 栋 81 层的商业大厦；配套 5 层的商业裙楼；4 层地下室。			实际生产规模	建设用地面积 9950.67m²，总建筑面积 190311.02m²，项目建设内容主要包括 1 栋 72 层的商业大厦；配套 5 层的商业裙楼；5 层地下室。		环评单位	深圳市环境工程科学技术中心有限公司			
	环评文件审批机关	深圳市罗湖区环境保护和水务局			备案文号	深罗环批[2017]090 号		环评文件类型	审批类			
	开工日期	2018 年 7 月			竣工日期	2024 年 6 月		排污许可证申领时间	/			
	建设地点坐标(中心点)	E114.100357, N22.540496			线性工程长度(千米)	/		起始点经纬度	/			
	环境保护设施设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司			环境保护设施施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		本工程排污许可证编号	/			
	验收单位	深圳市同创环保科技有限公司			环境保护设施调查单位	/		验收调查时工况	100%			
	投资总概算(万元)	409426			环境环保投资总概算(万元)	1145		所占比例(%)	0.28			
	实际总投资(万元)	409426			实际环境保护投资(万元)	1161		所占比例(%)	0.28			
	废水治理(万元)	27	废气治理(万元)	48	噪声治理(万元)	35	固体废物治理(万元)	26	绿化及生态(万元)	1025	其他(万元)	/
	新增废水处理设施能力	/			新增废气处理设施能力	/		年平均工作时	/			
运营单位	深圳市城建置地发展有限公司			运营单位社会统一信用代码(或组织机构代码)	91440300192209609W		验收时间	2024 年 6 月				

污 染 物 排 放 达 标 与 总 量 控 制 (工 业 建 设 项 目 详 填)	污 染 物	原有排 放量(1)	本期工程实 际排放浓度 (2)	本期工程允 许排放浓度 (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 定排放总量 (7)	本期工程 “以新带老” 削减量(8)	全厂实际 排放总量 (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)
	废水												
	化学需氧量												
	氨氮												
	石油类												
	废气												
	二氧化硫												
	氮氧化物												
	颗粒物												
	工程固体废物												
	其他特征污染物												
生 态 影 响 及 其 环 境 保 护 设 施 (生 态 类 项 目 详 填)	主要生态保护目 标	名称	位置	生态保护要求		项目生态影响		生态保护工程和设施		生态保护措施			生态保护效果
	生态敏感区												
	保护生物												
	土地资源	农田	永久占地面 积			恢复补偿面积				恢复补偿形式			
		林草地 等	永久占地面 积			恢复补偿面积				恢复补偿形式			
	生态治理工程		工程治理面 积			生物治理面积				水土流失治理率			
	其他生态保护目 标												

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；水污染物排放浓度——毫克/升