

力源居
竣工环境保护验收报告

编制单位（个人）：王金耀 王金耀
编制日期：2024年3月

目 录

力源居竣工环境保护验收监测报告表	1
第一部分 竣工环境保护验收调查报告	1
第一章 前言	1
1.1 项目概况	1
1.2 建设工程	2
1.3 验收工况要求	2
第二章 综述	3
2.1 编制依据	3
2.2 调查目的及原则	3
2.3 调查方法	4
2.4 调查重点与环境保护目标	4
2.5 调查工作程序	4
第三章 建设项目工程概况	6
3.1 本次验收内容的实际建设情况	6
3.2 本次验收内容实际工程量、工程变化情况及变化原因	6
第四章 环境保护措施情况调查	7
4.1 施工期环保措施落实情况	7
4.2 营运期环境治理落实情况	8
4.3 环境保护措施情况调查汇总	10
第五章 环境影响调查	11
5.1 施工期生态影响调查	11
5.2 施工期污染影响调查	11
5.3 营运期污染影响调查	12
第六章 调查结论	13
6.1 施工期环境影响调查结论	13
6.2 营运期环境影响调查结论	13
6.3 综合调查结论	14
第二部分验收意见	15
一、工程建设基本情况	17
二、项目建设情况	17
三、施工期环境保护措施落实情况	17

四、环保措施建设情况	18
五、验收结论	18
第三部分其他需要说明的事项	19
验收报告附图目录	20
附图 1 本项目地理位置图	21
附图 2 本项目及周边现状情况	22
附图 3 本项目运营期间环保设施	23

附件 1 产权人身份证

附件 2 施工许可证

附件 3 规划许可证

力源居竣工环境保护验收监测报告表

第一部分 竣工环境保护验收调查报告

编制单位（个人）：王金耀 

编制日期：2024年3月

《力源居竣工环境保护验收监测报告表》编制小组

项目负责人: 梁桂强

项目审定人: 陈利先

第一章 前言

1.1 项目概况

王金耀、陈利生、梁桂强于 2019 年投资 1000 万元，在清远市清城区横荷新城七号区 17-19 号建设力源居（下称“本项目”）。根据国土证文件（清市府国有（2015）00127 号），其用地为综合用地，力源居于 2019 年 4 月 26 日去取得了本项目的建设规划许可证（建字第 工程许可 A20190119 号），并于 2020 年 4 月 10 日取得了建筑工程施工许可证（编号 441802202004100941）。

本项目建设历程：

2020 年 5 月，我单位开展了力源居主体工程及环保设施的建设。

2024 年 1 月 5 日，项目主体设施和环保设施工程竣工。

2024 年 1 月 5 日~2024 年 3 月 15 日，本项目环境保护设施进行了调试。

我单位于 2024 年 3 月 20 日组织成力源居竣工环境保护验收验收工作组，形成了本项目竣工环境保护验收监测报告表终稿。

根据《中华人民共和国环境保护法》、《建设项目竣工环境保护管理办法》、《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评〔2017〕4 号）及广东省环境保护厅《关于转发环境保护部〈建设项目竣工环境保护验收暂行办法〉的函》（粤环函〔2017〕1945 号）等有关规定，我单位详细收集工程设计、施工及工程竣工等有关资料，组织人员对项目现场进行了实地踏勘调查，对项目附近的环境敏感目标、项目环保措施落实情况进行了重点调查。在此基础上编制完成了《力源居竣工环境保护验收监测报告表》。

力源居位于清远市清城区横荷新城七号区 17-19 号，总投资 1000 万元，其中环保投资 200 万元。本项目总占地面积为 719.85m²，主要构筑物为 1 栋 6 层高层商住楼（楼高 10.8m），其占地面积为 708.15m²，总建筑面积 4288.45m²，均为地上总建筑。本项目主要验收内容见表 2。

表 1 项目主要经济技术指标

编号	项目名称		单位	指标
1	规划用地面积		m ²	719.85
	其中	道路分摊面积	m ²	11.70
		建设用地面积	m ²	708.15
2	总建筑面积		m ²	4288.45

	其中	地上建筑面积	m ²	4288.45
		地下建筑面积	m ²	0
3		商业	m ²	708.15
4		住宅	m ²	3540.75
5		楼梯间、电梯机房	m ²	39.55

表 2 项目主体工程建设计划表

验收内容	项目名称		层高	建筑面积（不含地下车库面积）
整体工程	6层高层商住楼	商业	4.8m	708.15m ²
		住宅	3m	3540.75m ²
		楼梯间、电梯机房	3m	39.55m ²
		小计	10.8m	4288.45m ²

*备注：本次验收不包括商场的商业活动。

1.2 建设工程

1.2.1 规划设计阶段

(1)设计初期阶段

根据项目规划，本次验收区域占地面积约 719.85m²，总建筑面积约 4288.45m²，总投资 1000 万元，其中环保投资 200 万元。

(2)设计后期阶段

最终设计阶段，本项目竣工内容与设计保持一致，未发生变化。

1.2.2 建设项目环境影响评价及审批情况

本项目属于 K7010 房地产开发经营，根据现场勘察，本项目不涉及《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2021 年版）中的“四十四、房地产业-91 房地产开发”所提及的环境敏感区，不纳入建设项目环境影响评价管理。

同时，根据《固定污染源排污许可分类管理名录》（2019 年版），本项目不纳入排污许可管理。

1.3 验收工况要求

本次验收内容为房地产开发项目，主体工程已于 2024 年 1 月完工，其他配套设施也于 2024 年 1 月 5 日完工，目前入住户数为 0。

该项目按照环保要求设置雨污管道，并接驳入市政管网，符合验收的相关规定。因此，本验收报告主要对项目主体工程进行建设项目竣工环境保护验收。

第二章 综述

2.1 编制依据

- (1) 国务院关于修改《建设项目环境保护管理条例》的决定（中华人民共和国国务院〔2017〕第 682 号令，2017 年 10 月 1 日开始施行）；
- (2) 《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2021 年版）；
- (3) 《建设项目竣工环境保护验收技术规范（生态影响类）》（HJ/T394-2007）；
- (4) 《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，2017 年 11 月 22 日）；
- (5) 广东省环境保护厅《关于转发环境保护部〈建设项目竣工环境保护验收暂行办法〉的函》（粤环函〔2017〕1945 号）
- (6) 与本次验收内容相关的规划设计资料。

2.2 调查目的及原则

2.2.1 调查目的

针对建设项目环境影响特点，确定本次竣工环境保护验收调查的目的：

(1) 调查工程建设项目带来的环境影响，分析环境现状是否相符。

(2) 调查工程在设计、施工、运行、管理等方面落实环境影响报告所提环保措施的执行情况以及存在的问题。重点调查工程在水环境、大气环境、声环境、生态环境等方面所采取的环境保护与污染控制措施，分析其有效性，对不完善的措施提出改进意见；对工程其它实际环境问题及潜在的环境影响，提出环境保护补救措施。

(3) 对该项目环境保护设施建设、管理、运行及其环境治理效果给出科学客观的评估，并提出解决方法或建议，以消除或减轻项目对环境造成的负面影响，促使经济效益、社会效益与环境效益相统一。

(4) 根据工程环境保护执行情况的调查，论证是否符合环境保护竣工验收的条件。

2.2.2 调查原则

本次竣工环境保护验收调查坚持以下原则：

1. 坚持污染防治与生态保护并重的原则。

2. 坚持客观、公正、科学、实用的原则。
3. 坚持现场监测、实地调查与理论分析相结合的原则。
4. 坚持对建设项目施工期、运营期环境影响进行全过程分析的原则。

2.3 调查方法

(1)本调查的技术方法，采用《建设项目竣工环境保护验收调查技术规范（生态影响类）》、《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，2017年11月22日）规定的方法。

(2)环境影响分析采用现场调查以及已有资料分析相结合的方法。

(3)环境保护措施可行性分析采用改进已有措施与补救措施相结合的方法。

2.4 调查重点与环境保护目标

2.4.1 调查重点

本次调查的重点是项目施工期间及运营期间造成的水环境、大气环境、生态环境和噪声环境的影响，分析已有环境保护措施的有效性，必要时提出环境保护补救措施。

- (1)核实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)环境影响评价制度及其他环境保护规章制度执行情况；
- (4)环境质量和主要污染因子达标情况；

环境保护设计文件、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、环境风险防范与应急措施落实情况及其有效性；

- (5)验证环境影响评价文件对污染因子达标情况的预测结果；

2.4.2 环境保护目标

本次验收内容主要环境保护目标是项目周围的居民环境敏感点（华越大厦及尚荣商务大厦）。

2.5 调查工作程序

验收调查工作可分为启动、自查、编制调查方案、实施监测和核查、编制调查报告五个阶段，具体工作程序见下图。

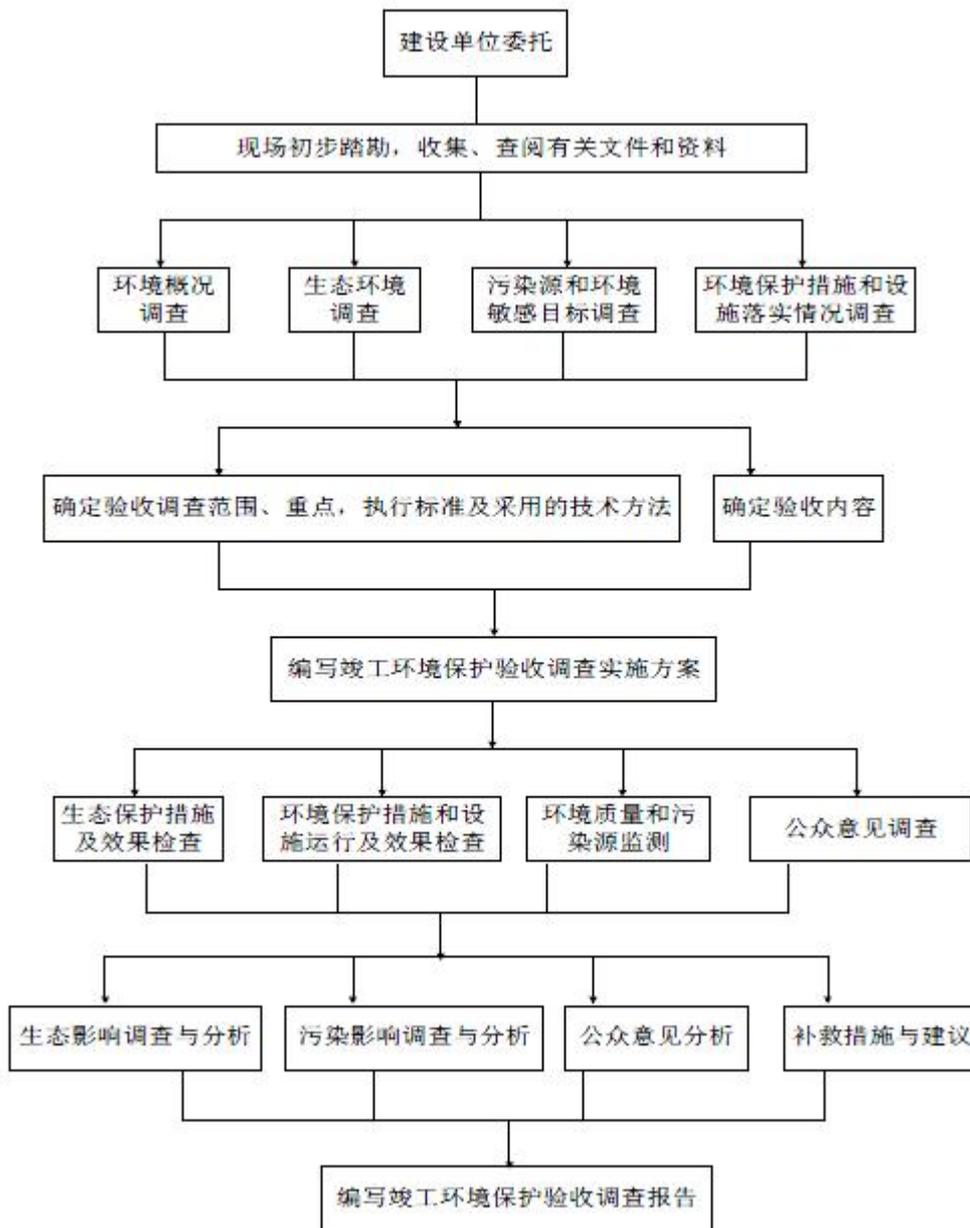


图 1 工程竣工环境保护验收调查工作程序

第三章 建设项目工程概况

3.1 本次验收内容的实际建设情况

力源居位于清远市清城区横荷新城七号区 17-19 号，总投资 1000 万元，其中环保投资 200 万元。本项目总占地面积为 719.85m²，主要构筑物为 1 栋 6 层高层商住楼（楼高 10.8m），其占地面积为 708.15m²，总建筑面积 4288.45m²，均为地上总建筑。

3.2 本次验收内容实际工程量、工程变化情况及变化原因

本次验收与城乡规划局出具的建筑工程规划许可证进行对比，项目具体情况见下表 5。

表 5 实际工程变化情况及变化原因

内容	规划情况	实际建设情况	变化情况及变化原因
环保投资/总投资	项目总投资约 1 千万元，其中环保投资 200 万元	项目总投资约 1 千万元，其中环保投资 200 万元	不变
A 栋	6 层商住用宅，建筑面积为 4288.45m ²	6 层商住用宅，建筑面积为 4288.45m ²	不变
居民烟道	设排烟通道烟道、楼顶排放	设排烟通道烟道、楼顶排放	不变
生活污水排放去向	项目生活污水经三级隔油隔渣池及三级化粪池处理预处理后横荷污水处理	项目生活污水经三级隔油隔渣池及三级化粪池处理预处理后横荷污水处理厂	不变

本次验收内容实际工程量与规划相比变化不大，对环境的影响较小，同时本次验收不包括商场的商业活动。

第四章 环境保护措施情况调查

4.1 施工期环保措施落实情况

本次验收内容施工前，各合同段分别制定环境保护方案，施工期间，主要实施的环保措施包括如下所列。

4.1.1 废水治理概况

施工期开挖工序、砂石冲洗水、混凝土养护水、雨水冲刷水、洗车等废水主要污染物为 SS，经临时隔渣沉淀后循环使用。

本项目不涉及施工人员生活区，无生活污水产生。

4.1.2 废气治理概况

工地运料车辆采取覆盖措施，进出工地时将车身冲洗干净，施工进场道设置洒水喷头，一天至少洒水 3 次，项目施工现场的扬尘得到有效控制；项目施工现场道路进行了硬化处理，土方集中堆放。

本次验收内容所属进出施工现场的货运汽车和小汽车，进入施工现场后，限制进入施工场地车辆的车速，施工现场设置了限速标志。此外，施工期间只采用达到国家规定的汽车尾气排放标准的货运汽车。

积极响应国家和地方有关环境保护方面的政策，工程中所用砼一律采用商品混凝土，减少水泥飘散对施工现场空气的污染；施工期间，严禁直接从高处往下倾倒垃圾，清除建筑物楼层废弃物时采取集装密闭方式进行，清扫场地楼层采用湿法作业；施工现场进出大门口设置清洗池，配备高压水冲洗设备，并设置密目网银笆或钢筋篦子、草帘等，所有出施工现场汽车，经高压水冲洗洁净后方可出施工现场。

项目在施工期间制定了一些施工制度，遇有四级以上的天气，停止土方施工。

施工期间的物料堆放合理布局，并实行库存或加盖毡布，利用围墙或围挡将物料堆放与外界分隔开，同时保持包装完整，以减少扬尘的产生。

建筑、装饰装修施工现场对施工地块实行封闭或隔离，建筑主体、装饰装修施工时从建筑物底层外围开始搭设防尘密目网且封闭高度高于施工作业面 15 米以上，同时采取有限防尘措施。

装修过程中采用环保的装修材料，并且保证装修完的住宅足够通风。

4.1.3 噪声治理概况

本项目尽量采用低噪音设备和工艺代替高噪声设备与加工工艺；不采用国家已经明文淘汰的机械设备和产品；项目采用商品混凝土。

施工部门合理安排施工时间和施工场所，避免多台施工机械同时开工，对设备定期保养，严格按照操作规范进行施工。

在施工现场设置一些临时的屏障设施，阻挡噪声的传播，减少噪声对东面和北面敏感点的影响，在有市电供给的情况下禁止使用柴油发电机组。

项目对施工时间进行严格要求，严禁在中午 12:00-14:00 和夜间 22:00-次日 7:00 施工。

在特殊情况下，在强噪声环境中进行施工作业时，项目部向处于强噪声中的操作人员发放耳塞、耳罩等防护用品，并减少相关人员在噪声环境中的暴露时间，以减轻噪声对操作工人的危害。

4.1.4 固体废物治理概况

项目产生的建筑垃圾已按照 2005 年建设部 139 号令《城市建筑垃圾管理规定》以及《清远市市区建筑垃圾专业化密闭运输实施办法》相关要求，向城市市容卫生管理部门申报，妥善弃置消纳，防止污染环境。建筑垃圾要及时清运或回收利用，防止长期堆放后干燥而产生扬尘。

工地运料车辆采取覆盖措施，避免沿途漏撒。

4.1.5 生态保护措施概况

雨季对裸露的地面进行了覆盖，防止水土流失。

施工时，做好各项排水、截水、防止水土流失的设计；在施工中合理安排施工计划、施工程序，雨季中尽量减少了开挖，并争取土料随挖随运，减少堆土、裸土；同时，在施工场地内构筑相应容量的集水沉砂池和排水沟，工地泥浆水、施工废水等经过沉砂预处理循环使用。

项目优化施工流程，统筹安排施工进度，有效减小了临时用地的面积，施工场地设置围墙。

4.2 营运期环境治理落实情况

营运期环保设施主要有：雨污管道、化粪池、绿化、排烟管道等，现场照片见附图 6。

4.2.1 废水治理概况

雨水：进入规划的雨水管道，最后进入市政雨水管道。

生活污水：经三级隔油隔渣池处理及三级化粪池预处理后均进入市政污水管道，纳入横荷污水处理厂处理。

4.2.2 废气治理概况

项目的废气主要来自食堂产生的油烟废气及备用发电机燃油产生的废气。采取的环境保护措施如下：

居民入住后产生的油烟废气经油烟专用管道引至楼顶排放；备用发电机采用含硫量低的轻质柴油，产生的燃油尾气经内置烟井排放，对周围大气环境影响不大。

4.2.3 噪声治理概况

本次验收内容的噪声源主要有：配电房、风机房等设备噪声，商铺运营噪声、生活噪声、停车场的机动车噪声等。采取的噪声环境保护措施如下：

各抽风机均设置在地下停车场内，大型离心风机均设置在 20cm 厚实心墙体独立房间内，并减振垫减少噪声的产生。地下停车库的风机按防烟分区设置，每个防烟分区设一个排烟系统。

电梯通道，位于每栋楼的中间，与管井和消防楼梯相邻，壁厚 20cm，为实心墙体。

项目道路两旁设置了绿化带，并在小区内设置了禁鸣标志。

4.2.4 固体废物治理概况

项目楼房均设有垃圾收集点，生活垃圾由各住户自行收集至垃圾收集点，然后由环卫部门统一进行清运处理。

4.2.5 生态保护措施概况

项目地块内种植不同的乔灌和草坪。草坪植物主要为黄金榕、鹅掌藤、金边黄杨、彩霞变叶木等；乔灌主要为紫薇、美丽异木棉、散尾葵等。

4.3 环境保护措施情况调查汇总

表 6 环境保护措施情况调查汇总表

时期	项目	污染环节	环保措施要求	落实情况
施工期	废水治理	开挖工序、砂石冲洗水、混凝土养护水、雨水冲刷水、洗车等废水	设置临时隔渣池、沉淀池等。	已落实
	废气治理	土建施工、物料运输、装饰装修	定时洒水抑尘、施工现场进出大门口设置洗车槽、围挡、加强管理等。	已落实
	噪声治理	施工设备运行	设置临时的屏障设施；合理安排施工时间和施工场所；采用商品混凝土；严禁在中午 12:00-14:00 和夜间 22:00-次日 7:00 施工；加强管理。	已落实
	固废治理	施工全程产生的建筑垃圾	按照 2005 年建设部 139 号令《城市建筑垃圾管理规定》以及《清远市市区建筑垃圾专业化密闭运输实施办法》相关要求。	已落实
	生态保护措施	土建施工可能会产生水土流失	做好各项排水、截水、防止水土流失的设计；筑相应容量的集水沉砂池和排水沟；施工场地设置围墙。	已落实
营运期	废水治理	生活污水	生活污水经三级隔油隔渣池及三级化粪池处理预处理后进入市政污水管道，最终排入横荷污水处理厂；雨水排入市政雨水管道。	已落实
	废气治理	厨房、备用发电机	①居民厨房产生的油烟收集后引至独立烟道，顶楼排放。②备用发电机尾气经内置风井排放	已落实
	噪声治理	配电房、抽风机等设备运行	安置在单独的隔声间，对高噪声设备采用隔音减振；通过墙体、绿化带降噪等。	已落实
	固废治理	生活垃圾	定点收集环卫部门统一进行清运处理。	已落实
	生态保护措施	/	加强绿化。	已落实

第五章 环境影响调查

5.1 施工期生态影响调查

本次验收内容所在地没有国家或有关部门规定为重点保护的陆地珍稀、濒危动植物。项目在获得本地块使用权时，政府已经对该地块进行三通一平工作，项目在施工过程中没有需要特别保护的生态敏感目标。

项目在施工过程中在临时堆放场设置了围墙，排水系统维护良好，保持畅通，基本没有出现水土流失情况。

5.2 施工期污染影响调查

5.2.1 水污染影响调查

项目在施工过程中对地表水的排放进行组织引流，设置简易初步沉淀池、含泥沙雨水、泥浆水处理后回用至工地，对周围水体影响不大。

5.2.2 大气污染影响调查

对施工场地进行遮挡、覆盖、洒水等封闭措施；使用商品混凝土和商品沥青，不设搅拌机；施工建筑均采用安全防尘网；没有在大风天气进行水泥、黄沙等的装卸；水泥等施工物料均贮存在工棚内，没有露天堆放；运输汽车做好遮盖措施，并及时对其进行冲洗；定时对路面进行洒水，粉尘得到有效控制，没有对周围大气环境造成污染。

5.2.3 噪声污染影响调查

本项目在临近敏感点的位置均设置隔声围墙；合理安排施工时间，没有在午休(12时至14时)和夜间(22时至翌晨7时)进行大噪声作业；施工噪声源强及施工时间得到有效控制，对周围声环境影响较小。

5.2.4 固体废物污染影响调查

大部分土方回填，少部分外运至需要用土单位，运载土方的车辆做好密封工作并按规定的时间路线行驶；生活垃圾交环卫部门处理；固体废弃物得到有效利用和处理，没有对周围环境造成影响。

5.2.5 社会影响调查

本次验收内容施工时与周围居民及相关部门保持良好沟通，没有收到环保相

关的投诉。

5.3 营运期污染影响调查

5.3.1 废水污染影响调查

本项目已经落实的污染防治措施包括：已建有三级隔油隔渣池及三级化粪池处理，生活污水接驳市政污水管网，符合要求。

5.3.2 大气污染影响调查

本次验收内容的废气主要来自食堂产生的油烟废气以及备用发电机尾气。采取的环境保护措施如下：

项目居民厨房油烟通过家庭式的吸排油烟机处理后，经内置烟道引至楼顶统一的油烟排放口排放，对周围环境影响很小。备用发电机废气排放属于非连续性、非周期性排放，对周围大气环境影响不大，符合要求。

5.3.3 固体废物污染影响调查

项目楼房均设有垃圾收集点，生活垃圾由各住户自行收集至垃圾收集点，然后由环卫部门统一进行清运处理。

5.3.4 噪声污染影响调查

本次验收内容的噪声源主要有：配电房、风机房等设备噪声，商铺运营噪声、生活噪声、停车场的机动车噪声等。采取的噪声环境保护措施如下：

配电房采用了 20cm 厚实心墙体，20cm 顶板水泥独立房间隔声，并安装了减振垫。

电梯通道，位于每栋楼的中间，与管井和消防楼梯相邻，壁厚 20cm，为实心墙体。

项目道路两旁设置了绿化带，并在小区内设置了禁鸣标志。

第六章 调查结论

6.1 施工期环境影响调查结论

项目在施工过程中在临时堆放场设置了围墙，排水系统维护良好，保持畅通，基本没有出现水土流失情况。

项目在施工过程中对地表水的排放进行组织引流，设置简易初步沉淀池、含泥沙雨水、泥浆水处理后大部份回用至工地。

对施工场地进行遮挡、覆盖、洒水等封闭措施；使用商品混凝土和商品沥青，不设搅拌机；施工建筑均采用安全防尘网；没有在大风天气进行水泥、黄沙等的装卸；水泥等施工物料均贮存在工棚内，没有露天堆放；运输汽车做好遮盖措施，并及时对其进行冲洗；定时对路面进行洒水；粉尘得到有效控制，没有对周围大气环境造成污染。

项目对一切动力机械设备经常检修，在临近敏感点的位置，项目四周均设置隔声围挡，因此施工期噪声对周围环境影响不大。大部分土方回填，运载土方的车辆做好密封工作并按规定的时间路线行驶；生活垃圾交环卫部门处理；固体废弃物得到有效利用和处理，没有对周围环境造成影响。

施工期间与周围居民及相关部门保持良好沟通，没有收到环保相关的投诉。

6.2 营运期环境影响调查结论

本次验收内容严格按有关规范及设计进行施工，高质量完成工程；为居民提供配套齐全、设施完善、高尚、文明的居住环境，提高了人们的生活品位和质量。项目自开工建设至今没有收到与环保问题相关的投诉。

6.2.1 废水

项目采用雨污分流制，雨水经雨水管汇集后，排入市政雨水管网。生活污水经三级化粪池预处理后接入市政管网，最终排入横荷污水处理厂，对周边水环境影响不大，符合要求。

6.2.2 废气

居民厨房产生的油烟收集后引管至顶楼排放。备用发电机采用含硫量低的轻质柴油，产生的燃油尾气经内置风井排放且属于非连续性、非周期性排放，对周围大气环境影响不大。

6.2.3 噪声

本次验收内容的噪声源主要有：配电房、风机房等设备噪声，商铺运营噪声、生活噪声、停车场的机动车噪声等。采取的噪声环境保护措施如下：

配电房采用了 20cm 厚实心墙体，20cm 顶板水泥独立房间隔声，并安装了减振垫。电梯通道，位于每栋楼的中间，与管井和消防楼梯相邻，壁厚 20cm，为实心墙体。

项目道路两旁设置了绿化带，并在小区内设置了禁鸣标志。

6.2.4 固废

项目楼房均设有垃圾收集点，生活垃圾由各住户自行收集至垃圾收集点，然后由环卫部门统一进行清运处理。

6.3 综合调查结论

初步调查结果表明，项目在施工期间没有收到环保投诉。

该项目执行国家建设项目环境管理“三同时”制度，建立及完善各项环境保护管理规章制度，执行情况良好；建立了较完善的环境保护档案，管理良好；重视绿化工作。

综上所述，本次验收内容环境保护措施已达到竣工验收的条件。

力源居竣工环境保护验收意见

第二部分验收意见

编制单位（个人）：王金耀 王金耀

编制日期：2024年3月

力源居竣工环境保护验收意见

力源居（下称“本项目”）根据《力源居竣工环境保护验收调查报告》并对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，严格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/指南进行验收，提出意见如下：

一、工程建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

力源居位于清远市清城区横荷新城七号区 17-19 号，总投资 1000 万元，其中环保投资 200 万元。本项目总占地面积为 719.85m²，主要构筑物为 1 栋 6 层高层商住楼（楼高 10.8m），其占地面积为 708.15m²，总建筑面积 4288.45m²，均为地上总建筑。

（二）建设过程及环保审批情况

王金耀、陈利生、梁桂强于 2019 年投资 1000 万元，在清远市清城区横荷新城七号区 17-19 号建设力源居（下称“本项目”）。根据国土证文件（清市府国有（2015）00127 号），其用地为综合用地，力源居于 2019 年 4 月 26 日去取得了本项目的建设工程规划许可证（建字第 工程许可 A20190119 号），并于 2020 年 4 月 10 日取得了建筑工程施工许可证（编号 441802202004100941）。

本项目属于 K7010 房地产开发经营，根据现场勘察，本项目不涉及《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2021 年版）中的“四十四、房地产业-91 房地产开发”所提及的环境敏感区，不纳入建设项目环境影响评价管理。同时，根据《固定污染源排污许可分类管理名录》（2019 年版），本项目不纳入排污许可管理。

（三）验收范围

本次验收内容为：力源居整体工程，总占地面积约 719.85m²，总建筑面积约 4288.45m²。

二、项目建设情况

本次验收内容实际工程为 1 栋 6 层高层商住楼（楼高 10.8m），其占地面积为 708.15m²，总建筑面积 4288.45m²，均为地上总建筑，与城乡规划局出具的建筑工程规划许可证建设内容一致。

三、施工期环境保护措施落实情况

废水：施工期开挖工序、混凝土养护水、雨水冲刷水、洗车废水经沉淀池处理后

循环使用。

大气污染物：洒水抑尘、施工现场进出大门口设置洗车槽、围挡，施工场地土石方覆盖，设置安全防尘网、喷淋装置，加强管理等。

噪声：采用低噪声设备和工艺代替高噪声设备和施工工艺；设置临时屏障设施，阻挡噪声的传播；严格控制施工时间，减少噪声对附近居民点的影响。

固体废物：建筑垃圾已按照 2005 年建设部 139 号令《城市建筑垃圾管理规定》以及《清远市市区建筑垃圾专业化密闭运输实施办法》相关要求，向城市市容卫生管理部门申报并妥善弃置消纳。

四、环保措施建设情况

废水：雨水进入本次验收内容规划的雨水管道，最后进入市政雨水管道；生活污水经三级化粪池预处理后接入市政污水管网。

废气：厨房油烟经独立烟道引至楼顶排放；备用发电机采用含硫量低的轻质柴油，产生的燃油尾气经内置风井排放。

噪声：风机房及备用发电机房房间均采用厚墙体隔声，设备安装减震垫。

固体废物：项目各楼房均设有垃圾收集点，生活垃圾由各住户自行收集至垃圾收集点，然后由环卫部门统一进行清运处理。

五、验收结论

《力源居》建设期间落实了环境影响评价文件提出的各项环保措施，项目雨水及生活污水均按照要求接入了市政雨水管网及污水管网。验收工作组认为：力源居符合验收条件，同意通过竣工环境保护验收。

验收工作组签名：

陈利生 王金耀

陈利生 王金耀 梁桂强

建设单位：王金耀、陈利生、梁桂强

2024 年 3 月 25 日

力源居竣工环境保护验收

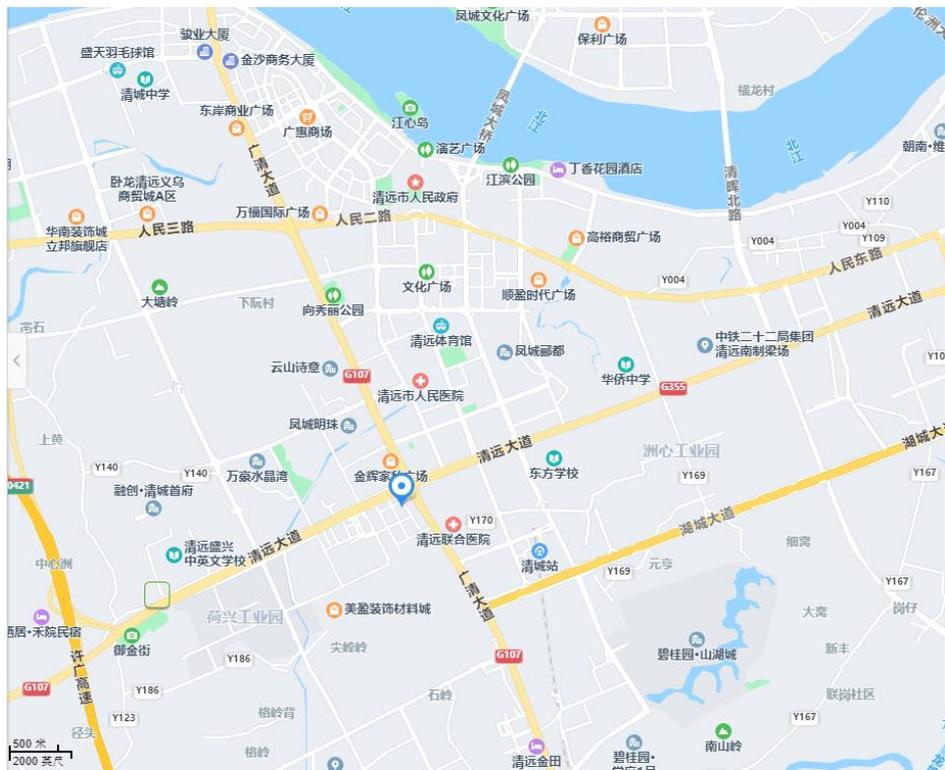
第三部分其他需要说明的事项

编制单位（个人）：王金耀 王金耀

编制日期：2024年3月

验收报告附图目录

附图 1 本项目地理位置图	21
附图 2 项目及周边现状情况	22
附图 3 项目运营期间环保设施	23



附图1 本项目地理位置图

	
<p>图片 1 项目东侧</p>	<p>图片 2 项目南侧</p>
	
<p>图片 3 项目西侧</p>	<p>图片 4 项目北侧</p>
	<p>/</p>
<p>图片 5 本项目现状</p>	<p>/</p>

附图 2 本项目及周边现状情况

	
<p>图片 1 雨水接驳口</p>	<p>图片 2 污水接驳口</p>
	
<p>图片 3 化粪池（埋地）</p>	<p>图片 4 楼顶油烟排放口</p>

附图 3 本项目运营期间环保设施

姓名 王金耀

性别 男 民族 汉

出生 1954年6月8日

住址 广东省清远市清城区横荷
玉塘村委会元罗岭村28号



公民身份号码 440127195406081411



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 清远市公安局清城分局

有效期限 2019.08.22-长期

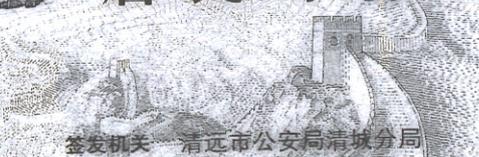
姓名 陈利生
性别 男 民族 汉
出生 1975 年 5 月 27 日
住址 广东省清远市清城区横荷
赤岗村委会上寮村30号
公民身份号码 44180219750527325X



陈利生



中华人民共和国
居民身份 证



签发机关 清远市公安局清城分局
有效期限 2016.05.27-2036.05.27



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 清远市公安局清城分局

有效期限 2005.11.15-2025.11.15

姓名 梁桂强

性别 男 民族 汉

出生 1965 年 12 月 21 日

住址 广东省清远市清城区横荷
大有管理区上寮村20号



公民身份号码 440127196512211413

梁桂强

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 441802202004100901

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

备注：设计单位项目负责人变更为：辛乐。2023年6月28日

备注：总监理工程师变更为：欧肖云。2023年8月11日

发证机关

发证日期

清远市住房和城乡建设局

2023年9月13日

建设单位	王金耀、陈利生、梁桂强		
工程名称	万源居		
建设地址	清远市清城区横荷新城七号区17-19号		
建设规模	4288.45㎡	合同价格	573.39万元
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司		
设计单位	广州博厦建筑设计研究院有限公司		
施工单位	清远市建明建筑工程有限公司		
监理单位	清远正佳项目管理有限公司		
勘察单位项目负责人	何辉祥	设计单位项目负责人	郭昕
施工单位项目负责人	何燕贞	总监理工程师	袁扬
合同工期	2020-04-15~2021-04-14		
备注	1、质量监督注册号:441802202004100901; 安全监督注册号:441802202004100901; 2、详见施工许可证附件。		
备注	总监理工程师变更为：李贵胜。2023年9月13日		

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、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证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、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、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。

建筑工程施工许可证附件

施工许可证编号：441802202004100901

建设单位：王金耀、陈利生、梁桂强

建设单位项目负责人：黎汉忠、黎汉忠、黎汉忠

工程名称：力源居

建设地点：清远市清城区横荷新城七号区17-19号

建设工程项目明细表						
名称	建筑面积（平方米）			长度（米）	层数	
	共计	地上	地下	长度	地上	地下
力源居	4288.45	4288.45	0	0	6	0
总建筑面积：4288.45 地上建筑面积：4288.45 地下建筑面积：0						
备注：						

（日期 2020-04-10 盖审批章）



注意事项：

- 1、本附件根据需要随《建筑工程施工许可证》一并核发；
- 2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。

中华人民共和国
建设工程规划许可证

建字第 工程许可A20190119号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日期



清远市城乡规划局

2019年04月26日

建设单位(个人)	王金耀、陈利生、梁桂强
建设项目名称	力源居
建设位置	清远市清城区横荷新城七号区17-19号
建设规模	4288.45m ² 层数:6层
附图及附件名称	1、建筑审核意见书; 2、核准的建筑工程设计方案总平面图

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。
- 六、根据《广东省城乡规划条例》第四十一条规定，取得此证一年内必须开工建设，逾期未开工的，此证自行失效，须重新申请此证或申请延期，延期最多不超过半年。

建设工程规划许可证（附件）

项目编号：A201600442

案卷编号：工程许可A2019-0218

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

许可证编号：工程许可A20190119

建设单位：王金耀、陈利生、梁桂强

项目名称：力源居

建设地址：清远市清城区横荷新城七号区17-19号

建筑占地面积：708.15m²

建筑面积：4288.45m²

层数：6层

附图及附件名称：

- 1、建筑审核意见书；
- 2、核准的建筑工程设计方案总平面图

遵守事项：

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。
- 六、根据《广东省城乡规划条例》第四十一条规定，取得此证一年内必须开工建设，逾期未开工的，此证自行失效，须重新申请此证或申请延期，延期最多不超过半年。

清远市城乡规划局

2019年04月26日

审定通知书

《修建性详细规划审查》

项目编号：A201600442

案卷编号：修规审查A2017-0002

建设单位：王金耀 陈利生 梁桂强

项目名称：力源居（建筑）

建设地址：清远市清城区横荷新城七号小区17-19号

按以下要求调整规划方案后再办理。

- 1、该项目须与东侧何道径、钟少霞、吴财添、潘健强、邹永强等人权属用地整合开发；
- 2、建筑出入口应向北侧、西侧规划小区道路开设；
- 3、补充完善小区市政方案。



审定通知书

《建设工程设计方案审查（建筑）》

项目编号：A201600442

案卷编号：建筑方案审查A2017-0717

建设单位：王金耀、陈利生、梁桂强

项目名称：力源居

建设地址：清远市清城区横荷新城七号小区17-19号

- 1、同意力源居建设工程设计方案；
- 2、建设单位需自行协调完善周边供自身使用的道路及绿化建设；
- 3、发证前补齐人防审核意见书；
- 4、需缴纳城市基础设施配套费；
- 5、放线前须在施工现场或者其他显著地点设置建设工程规划许可公告牌；
- 6、施工前须申请验线，未经验线，建设工程不得开工，不予办理规划条件核实手续；
- 7、涉及消防、结构等其它专业内容以相关专业部门意见为准。



根据《中华人民共和国行政复议法》第九、十二条及《中华人民共和国行政诉讼法》第四十六条规定，如对此决定不服，可在接到本通知书之日起六十日内向清远市人民政府或广东省住房和城乡建设厅提出行政复议；也可在接到本通知书之日起六个月内向人民法院提起诉讼。

审定通知书

《建设工程（含临时建设）规划许可证核发》

项目编号：A201600442

案卷编号：工程许可A2019-0274

建设单位：王金耀、陈利生、梁桂强

项目名称：力源居

建设地址：清远市清城区横荷新城七号区17-19号

- 一、同意重新核发《建筑审核意见书》，更正自然层信息，其余数据按工程许可A2019-0218填写。
- 二、本次审批不涉及《建设工程规划许可证》内容调整，不需重新发证，继续按原《建设工程规划许可证》（许可证编号：工程许可A20190119）执行。

清远市城乡规划局

2019年05月29日

根据《中华人民共和国行政复议法》第九、十二条及《中华人民共和国行政诉讼法》第四十六条规定，如对此决定不服，可在接到本通知书之日起六十日内向清远市人民政府或广东省住房和城乡建设厅提出行政复议；也可在接到本通知书之日起六个月内向人民法院提起诉讼。

建筑审核意见书

《建设工程（含临时建设）规划许可证核发》

项目编号：A201600442

案卷编号：工程许可A2019-0274

项目名称：力源居								
建设单位：王金耀、陈利生、梁桂强								
建设地址：清远市清城区横荷新城七号区17-19号								
建设项目主要性质		<input checked="" type="checkbox"/> 居住 <input checked="" type="checkbox"/> 商业 <input type="checkbox"/> 商务 <input type="checkbox"/> 娱乐康体 <input type="checkbox"/> 公用设施营业网点 <input type="checkbox"/> 其他项目性质						
国土证或建设用地批准书编号	土地权属人	证载用地性质	权属用地总面积	国有土地出让合同编号	建设用地规划许可证证号			
清市府国有(2015)00127号	王金耀、陈利生、梁桂强	综合用地	719.85					
技术经济指标明细								
主要信息	建筑占地面积		708.15m ²		总建筑面积		4288.45m ²	
	计容建筑面积 (4288.45m ²)	地上计容	/		不计容建筑面积(/m ²)	地上不计容	/	
		地下计容	/			地下不计容	/	
	地上建筑面积		4288.45m ²		地下建筑面积		/	
	地上建筑高度		19.95m		地下建筑深度		/	
	建筑各层面积及层高							
	建筑层数(±0以上)		6层	裙楼	/层	地下层数	/层	
	自然层	使用功能		不计容面积(m ²)	计容面积(m ²)	本层建筑面积(m ²)	层高(m)	
	1	商业		/	708.15	708.15	4.8	
	2-6	住宅		/	3540.75	3540.75	3	
	屋顶层	楼梯间、电梯机房		/	39.55	39.55	3	
	住宅面积(m ²)		3580.3		商业面积(m ²)		708.15	
	商务面积(m ²)		/		公共配套设施(m ²)		/	
	其他用房面积		/		公共架空层(m ²)		/	
	住宅户数	90m ² 以下		/		户, 面积:		/
90m ² -144m ²		/		户, 面积:		/		
144m ² 以上		15		户, 面积:		/		



主要信息	住宅户数	合计	15户			
	标准小型车泊位	地下室停车	个	地上室内停车	个	
		地上室外停车	个			
		合计	个			
	立面材料		外墙砖			
	立面色彩		白色、浅灰色			
室外高程(黄海高程)		/	出入口方向	/		
配套设施	名称	建筑面积	位置		处置要求	
	/	/	/		/	
	/	/	/		/	
其他要求	功能名称		建筑面积	功能名称		建筑面积
	1. 地下车库		/	5. 地下设备用房		/
	2. 地上车库		/	6. 其他架空层/避难层		/
	3. 地下室楼(电)梯间、入口大堂		/	7. 屋顶梯屋及电梯机房		/
	4. 地上楼(电)梯间、入口大堂等		/	8. 首层架空/绿化		/
其他		/				
建筑退缩用地要求		/				
建筑与相邻建筑间距要求		/				
说明		/				

