

翰宇创新产业大楼项目竣工环境保护

验收报告

(全本)

建设单位： 深圳翰宇药业股份有限公司

编制单位： 深圳市鹏泰建筑科技有限公司

2020 年 12 月

报告编制说明:

1、本项目验收监测作为建设项目竣工环境保护验收的一个前置环节，企业委托区监测站或第三方社会检测机构应确保资质符合要求，其监测报告仅供环保监管或验收部门参考；该项目是否通过验收。

2、深圳市鹏泰建筑科技有限公司负责除监测方案及监测以外的其他职责，包括本项目概况、环评回顾、环保现场检查及相关评价结论和验收表编制等事项。



Signature of the Bearer

发证编号: 1405-2803-401-00044

File No.

2014035310350000003512310087

姓名:

Full Name 陈卿

性别:

Sex 男

出生年月:

Date of Birth 1982年12月

专业类别:

Professional Type _____

批准日期:

Approval Date 2014年5月25日

签发单位盖章

Issued by



签发日期: 2014年08月 18日

Issued on

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、环境保护部批准颁发,它表明持证人通过国家统一组织的考试,取得环境影响评价工程师的职业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Environmental Impact Assessment Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



编号: HP 00016350
No.

一、项目基本情况

建设项目名称	翰宇创新产业大楼项目				
建设单位	深圳翰宇药业股份有限公司				
法人代表	曾少贵	联系人	彭飞扬		
通讯地址	深圳市南山区高新技术工业园中区翰宇生物医药园办公大楼四层				
联系电话	26588106		邮政编码	518057	
建设地点	深圳市宝安区澜清一路与观盛四路交汇处(地块编号:2012-20K-0002)				
建设性质	新建	行业类别	其他医疗设备及器械制造C3589		
原环评报告表项目名称	翰宇创新产业大楼项目	建筑物命名批复书	深地名许字LA201610224		
环保审批部门	深圳市宝安区环保和水务局	批准文号	深龙华环批【2016】100737号		
总用地面积(平方米)	29129.74		绿化面积(平方米)	——	
投资总概算(万元)	6500	环保投资(万元)	23	环保投资占总投资比例	0.04%
实际总投资(万元)	6500	实质环保投资(万元)	23	环保投资占总投资比例	0.04%
调查经费(万元)	——		合同开工日期	2016.12	
			合同竣工日期	2019.12	

1、任务由来

翰宇创新产业大楼项目（以下简称“项目”）由深圳翰宇药业股份有限公司投资建设，其选址位于深圳市宝安区澜清一路与观盛四路交汇处(地块编号:2012-20K-0002)。

项目于 2016年 08 月委托深圳市环境工程科学技术中心有限公司编制完成了《建设项目环境影响报告表》，并于 2016年 10 月 09 日取得《深圳市宝安区环境保护和水务局建设项目环境影响审查批复》，深龙华环批【2016】100737 号。根据原环评报告，本项目拟建设2栋高层内类研发厂房、1间仓库（甲类）、1栋办公宿舍楼，地下车库2层，机动车总泊位为1054辆。项目建成后主要从事客户肽生产以及医疗设备研发（主要进行设计和少量研发成果装配测试，研发成果外委其他单位生产）。

该项目环境影响报告表认为项目对环境的影响可接受、建设可行，该项目于 2016 年12月开始建设，并于 2019年 12月竣工。

项目于 2016年 08 月 19 日批复，与2020年07月28日变更。取得深圳市龙华区发展和改革局《深圳市社会投资项目备案证》（备案编号：深龙华发改备案[2020]0259 号）；2016 年 7 月 19 日取得深圳市规划和国土资源委员会龙华管理局《深圳市建筑物命名批复书》，深地名许字深地名许字LA201610224。

项目建成后，用地面积为29129.74平米，项目由两栋高层丙类研发厂房、一栋办公宿舍楼构成，地下车库为2层。总建筑面积127467.72m²，其中计入容积率面积为87672.23m²，不计容面积为32831.89m²，容积率3.0，建筑密度为22.09%，绿地率为32.97%，在最高高度96.3m。设两层地下车库，车位近600辆。项目在实际建设过程中，建设根据施工情况及建设需要，对环评时的方案进行了微调整，计容积率面积增加了237.23m²，不计容积率建筑面积减少了7245.33m²；基本建设内容与环评一致，项目不增加对环境产生不利影响的设备设施。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”，故本项目不属于重大变动，未发生重大设计变更。

根据原环评报告要求，“本项目施工完毕后，应及时向环保行政主管部门申请验收”。鉴于项目已建成，具备了竣工环境保护验收条件，受建设单位委托，深圳市鹏泰建筑科技有限公司承担该项目竣工环境保护验收调查工作。根据最新修订的《深圳经济特区建设项目环境保护管理条例》，深圳市取消了建设项目环保竣工验收的行政许可。按照《关于〈深圳经济特区环境保护条例〉、〈深圳经济特区建设项目环境保护条例〉实施的指导意见》（深人环[2017]356 号）和《市人居委关于明确过渡期内建设项目环保竣工验收相关事宜的通知》（2017 年 7 月 25 日）的规定，我公司收集查阅项目相关资料，2020年 12月 15日对现场最终勘察，会同建设单位、施工总包单位检查环保措施落实和试运行情况。按照以上调查结果，编制《翰宇创新产业大楼项目竣工环境保护验收调查报告》，以协助建设单位进行验收。

2、调查的目的、原则和方法

1) 调查目的

本次环境保护验收调查的主要目的是：

- (1) 调查工程建设带来的环境影响，比较项目建成前后环境质量的变化情况。
- (2) 是否存在重大环境影响问题。
- (3) 调查工程是否贯彻了“三同时”制度，环评报告及其批复提出的各项环境保护措施是否与工程同时设计、同时施工、同时投入运营。
- (4) 环保工程是否符合设计、施工和使用要求。
- (5) 调查工程在施工、运营和管理等方面落实环境影响报告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。
- (6) 根据调查结果，客观公正地从技术上论证该项目是否符合竣工环境保护验收条件。

2) 调查原则

本次环境影响调查坚持以下原则：

- (1) 认真贯彻国家与地方的环境保护法律、法规及有关规定；
- (2) 坚持污染治理与生态保护并重的原则；
- (3) 坚持客观、公正、科学、实用的原则；
- (4) 坚持充分利用已有资料与现场踏勘、现场调研、取样监测相结合的原则；
- (5) 坚持对项目施工期、运营期全过程调查，根据项目特征，突出重点、兼顾一般。

3) 调查方法

(1) 原则上采用《建设项目竣工环境保护验收管理办法》、《建设项目环境保护设施竣工验收监测管理有关问题的通知》、《关于建设项目竣工环境保护验收实行公示的通知》（环办[2003]26号 2003年3月28日）和深圳市人居环境委员会《关于明确过渡期内建设项目环保竣工验收相关事宜的通知》中的要求执行，并参照《环境影响评价技术导则》规定的方法及其它相关规定的要求；

(2) 采用资料调研、现场调查与现状监测相结合的办法，并充分利用先进的科技手段和方法，参照 HJ2.1、HJ2.2、HJ/T2.3、HJ2.4、HJ/T17、HJ19、HJ/T394 等相关标准执行；

(3) 环境保护措施有效性分析采用改进已有措施与提出补救措施相结合的方法；

(4) 重点调查与周边居民生活环境密切相关的工程及环境保护设施、噪声治理措施等内容。

3、调查工作程序

根据国家环境保护部建设项目竣工环境保护验收管理程序流程图 1-1。

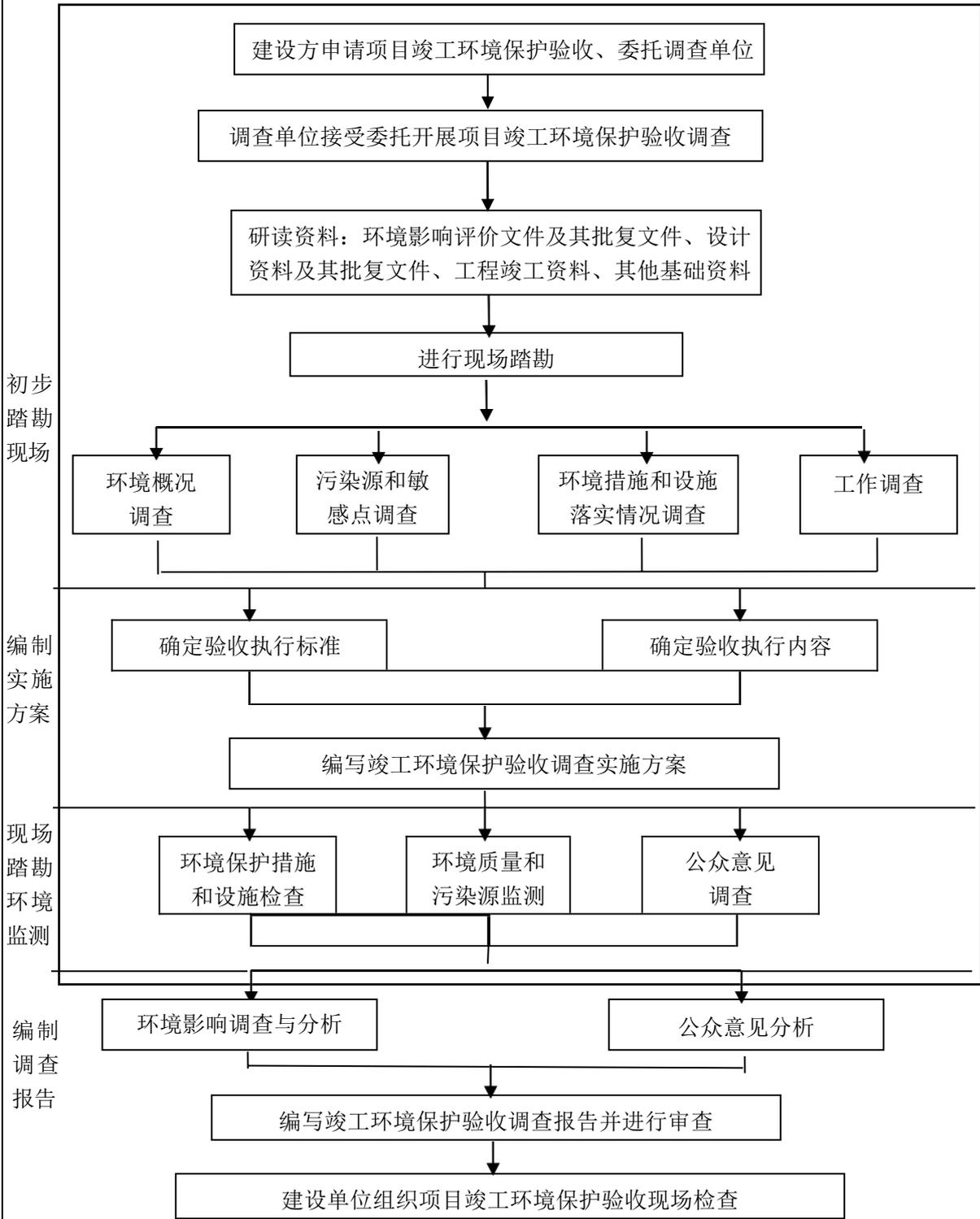


图 1-1 建设项目竣工环境保护验收工作程序

二、编写依据

1、环境保护法律

(1) 《中华人民共和国环境保护法》2014 年 4 月 24 日通过，2015 年 1 月 1 日施行；

- ② 《中华人民共和国大气污染防治法》2016.1.1 施行；
- ③ 《中华人民共和国水污染防治法》2008年6月1日施行；
- ④ 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》1997.3.1 施行；
- ⑤ 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》2016.11.7；
- ⑥ 《中华人民共和国环境影响评价法》2016.9.1 施行；
- ⑦ 《中华人民共和国清洁生产促进法》2012.2.29 修订，2012.7.1 施行；
- (8) 《中华人民共和国水土保持法》，2010.12.25 修订，2011.3.1 施行。

2、环境保护法规、条例

- (1) 《深圳经济特区环境保护条例》2009.7.21 修订，2010.1.1 施行；
- ② 《深圳经济特区建设项目环境保护条例》，2012.6 修正；
- ③ 《关于调整深圳市环境空气质量功能区划的通知》深府[2008]98号，2008.5.25；
- ④ 《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)

2015.5.4

- ⑤ 《关于调整深圳市环境噪声标准适用区划分的通知》深府[2008]99号，2008.5.25；
- ⑥ 《建设项目竣工环境保护验收管理办法》国家环境保护总局令第13号，2002.2.1；
- ⑦ 《关于建设项目竣工环境保护验收实行公示的通知》环办[2003]26号，2003.3.28；
- ⑧ 《建设项目竣工环境保护验收技术规范生态影响类》国家环境保护总局，2008.2.1；
- ⑨ 深圳市人居环境委员会《关于明确过渡期内建设项目环保竣工验收相关事宜的通知》，2017年7月；
- ⑩ 环境保护部《关于发布《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的公告》，2017年11月；

3、企业提供的资料

- (1) 项目《深圳市社会投资项目备案证》
- (2) 项目《深圳市宝安区环境保护和水务局建设项目环境影响审查批复》
- (3) 项目《深圳市建设用地规划许可证》 (4) 项目《建筑工程施工许可证》
- (5) 项目《深圳市建设工程规划许可证》 (6) 总图图纸
- (7) 排水施工方案决定书 (8) 水土保持方案决定书
- (9) 建筑物命名批复 (10) 发电机检测报告

三、调查范围、因子、重点、环境保护目标

1、调查范围

1) 地理范围:

(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) 声环境调查范围: 项目场界噪声达标情况, 重点调查施工期场界 200 米范围内受影响的声环境敏感点。

(3) 水环境调查范围: 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。

(4) 大气环境调查范围: 场界 200 米范围内施工扬尘影响及备用发电机尾气达标排放。

2) 工作范围:

① 调查建设项目施工期及运营期实施的各项环境保护措施、生态保护措施执行情况。

② 调查环境影响报告及批复中要求采取的其他各项环境保护措施执行情况。

2、调查因子

该项目的主要调查因子如表 3-1。

表 3-1 调查因子

污染类型	施工期调查因子	运营期调查因子
大气污染物	施工扬尘、施工车辆尾气、装修废气	汽车尾气、注塑废气、纯化分离、浓缩废气、餐饮油烟
水污染物	生活废水、施工废水	生产废水、餐饮废水、生活污水
噪声	施工噪声	设备噪声
固体废物	生活垃圾、建筑垃圾、土石方	生活垃圾、餐厨垃圾、工业废物、危险废物
光污染	——	——
水土流失	水土流失	——
生态破坏	植被破坏	——

3、调查重点

1) 施工期的扬尘、噪声对环境的污染、影响, 是否采取相应的环境保护措施, 采取措施后的效果。

2) 运营期的项目备用发电机、水泵、风机等的噪声影响、生活污水、车库冲洗废水、餐饮油烟、发电机尾气以及汽车尾气、生活垃圾对环境的影响，是否采取相应的环境保护措施及采取措施后的效果。

4、环境保护目标

项目主要环境保护目标见表 3-2。

表 3-2 主要环境保护目标

环境要素	受保护对象	方位	距离	保护目标
大气环境 声环境	富士观澜	西北侧	约 40米	《环境空气质量标准》（GB3095-2012）的二级标准 执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的3类功能区环境噪声限值标准；
	好品居	西北侧	约105米	
	科苑-观澜	西北侧	约 195米	
水环境	观澜河	西侧	约 2000米	《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）Ⅲ类标准
生态环境	不会对当地生态环境造成影响			

5、环境功能区划

项目所在区域环境功能区划见表 3-3 所示。

表 3-3项目环境功能属性一览表

编号	环境功能区名称	环境功能区属性
1	水环境功能区	属观澜河流域（见附图5），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），观澜河流域参照饮用水源准保护区实施环境管理。根据《广东省环境保护厅关于印发南粤水更清行动计划（2013~2020年）的通知》，粤环[2013]13号，2018年观澜河阶段达标计划为NH ₃ -N达标IV类，其余达标III类
2	环境空气质量功能区	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】98号），本项目所在区域属于二类环境空气质量功能区。（见附图6）
3	声环境功能区	根据深府（2008）99号文件《关于调整深圳市环境噪声标准适用区划分的通知》，项目属3类区域，执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的3类标准。（见附图7）
4	是否基本农田保护区	否
5	是否风景保护区	否
6	是否水源保护区	否（见附图3）
7	是否属于城镇污水处理厂集污范围	是，经箱涵截排系统截排入龙华污水处理厂。（见附图4）

四、验收执行标准

项目于 2016年 08 月委托深圳市环境工程科学技术中心有限公司编制完成了《建设项目环境影响报告表》，并于 2016年 10 月 09 日取得《深圳市宝安区环境保护和水务局建设项目环境影响审查批复》，深龙华环批【2016】100737 号。

1、地表水环境质量标准：

项目最终纳污水体为观澜河流域，根据《广东省环境保护厅关于印发南粤水更清行动计划（2013~2020年）的通知》，粤环[2013]13号，2018年观澜河阶段达标计划为NH₃-N达标IV类，其余达标III类。执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中的III类水质标准。

2、环境空气质量标准：

项目所在区域环境空气质量功能区划分为二类区，执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中的二级标准。

3、声环境质量标准：

本项目所在区域属声环境3类区域，执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的3类标准。

表 4-1 环境质量标准一览表

项目	标准	类别	评价标准值				
			时段	PM ₁₀	SO ₂	NO ₂	PM _{2.5}
环境空气	《环境空气质量标准》 (GB3095-2012)	二 级 单位:mg/m ³	年平均	70	60	40	35
			日平均	150	150	80	75
			1 小时平均	/	500	200	/
地表水	《地表水环境质量标准》 (GB3838-2002)	类别	COD _{Cr}	BOD ₅	氨氮	总磷	pH
		III类 单位: mg/L	≤20	≤4	≤1.0	≤0.2	6~9
地下水	《地下水质量标准》 (GB/T14848-93)	类别	总硬度	溶解性总固体	硫酸盐	铁	pH
		III类 单位: mg/L	≤450	≤1000	≤250	≤0.3	6.5~8.5
声环境	《声环境质量标准》 (GB3096-2008)	类别	昼间LeqA		夜间LeqA		
		2 类	≤60dB(A)		≤50dB(A)		

环
境
质
量
标
准

1、废水：

本项目属于龙华污水处理厂纳污范围，项目食堂含油废水经隔油池隔油隔渣处理后与施工人员生活污水统一经化粪池处理后通过市政污水管进入污水处理厂处理，不会对观澜河流域水环境产生明显不良影响。

2、废气：

大气污染物排放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，项目油烟废气排放执行《饮食业油烟排放控制规范》(SZDB/Z254-2017)中相关要求。

3、固体废物：

执行《国家危险废物名录》(2016年版)；《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)；《危险废物贮存污染控制标准》(GB18597-2001)的相关规定。

4、噪声：

项目执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)3类标准；施工期，执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)。

表 4-2 污染物排放标准一览表

项目	标准	类别	排放标准值			
			COD _{Cr}	BOD ₅	S S	NH ₃ -N
水污染物	《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)	第二时段 三级标准	≤500 mg/L	≤300mg/L	≤400 mg/L	——
大气 污 染 物	《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)	第二时段的 二级标准	污染物 名称	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 (mg/m ³)
			非甲烷 总烃	120	336	4.0
			注:DB44/27-2001中没有TVOC指标，乙腈、醋酸参照非甲烷总烃执行			
	《饮食业油烟排放控制规范》(SZDB/Z254-2017)	规模	小型	大型		
			最高允许排放浓度mg/m ³	2.0		
			净化设施最低去除效率/%	6 0	75	85
固体 废 物	遵照《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》和《深圳市人民政府办公室印发关于进一步加强餐厨废弃物管理实施方案的通知》(阳府办【2014】1号)等的有关规定。					

	噪声	施工期,《建筑施工现场环境噪声排放标准》(GB12523-2011)	类别	昼间	夜间
			/	≤70dB(A)	≤55dB(A)
	运营期,《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)标准	类别	昼间	夜间	
		3类	≤65dB(A)	≤55dB(A)	
总量控制指标	<p>项目设备进行清洗过程中会产生少量废水,废水产生量为12吨/年,全部交有资质单位处理,不对外排放;餐饮废水经隔油池处理后与生活污水一并进入化粪池处理,再排入箱涵截排系统(观澜河治理箱涵工程)截排入龙华污水处理厂,生活污水CODcr和NH₃-N的总量控制通过龙华污水处理厂来实现,所以项目不单独设置CODcr和NH₃-N总量控制指标。</p> <p>本项目无SO₂和NO_x排放,不设置SO₂和NO_x总量控制指标。生产过程中产生的有机废气经过活性炭吸附处理后达标排放,排放浓度较低,排放量较小,不设总量控制指标。</p>				

五、工程概况

1、项目建设过程简述

该项目主要建设过程如下：

1) 2014年 3 月14日取得项目营业执照，统一社会信用代码91440300748855818E；

2) 2016年 10 月 09 日取得《深圳市宝安区环境保护和水务局建设项目环境影响审查批复》，深龙华环批【2016】100737 号；

3) 项目备案于 2016年 08 月 19 日批复，与2020年07月28日变更。取得深圳市龙华区发展和改革局《深圳市社会投资项目备案证》（备案编号：深龙华发改备案[2020]0259 号）；

4) 2015 年 01 月29 日取得深圳市规划和国土资源委员会龙华管理局《深圳市建设用地规划许可证》，深规土许LA-2015-0007号；

5)2019 年 12 月 18日取得深圳市规划和自然资源局龙华管理局《深圳市建设工程规划许可证》深规划资源建许字LA-2018-0001（改1）号；

6) 2018年 09 月01 日取得深圳市住房和建设局《建筑工程施工许可证》，工程编号:S2016C2710000401；

7) 2016 年 7 月 19 日取得深圳市规划和国土资源委员会龙华管理局《深圳市建筑物命名批复书》，深地名许字深地名许字LA201610224。

8) 2020年 10月 12日取得项目发电机废气、噪声《检测报告》，报告编号：R20201012008RLX 号；

2、项目建设前后周边环境变化情况

项目四至图见附图 2，本项目建设前后周边环境变化情况见表 5-1。

表 5-1 项目选址周边环境变化情况

方位	距离项目建筑边界 (m)	建筑物		
		项目建设前	现状	变化情况
东北面	55 米	信盈科技	信盈科技	不变
东南面	6米	英飞拓	英飞拓	不变
西南面	8米	泰豪科技	泰豪科技	不变
西北面	40 米	富士嘉园	富士嘉园	不变
	105	好品居	好品居	不变
	195	科苑观澜	科苑观澜	不变

由表 5-1 可知，与原环评相比，项目四至情况不发生变化。

3、本项目实际工程量及工程建设变化情况

项目建成后，用地面积为29129.74平方米，项目由两栋高层丙类研发厂房、一栋办公宿舍楼构成，地下车库为2层。总建筑面积127467.72m²，其中计入容积率面积为87672.23m²，不计容面积为32831.89m²，容积率3.0，建筑密度为22.09%，绿地率为2.97%，在最高高度96.3m。设两层地下车库，车位近600辆。项目在实际建设过程中，建设根据施工情况及建设需要，对环评时的方案进行了微调整，计容积率面积增加了237.23m²，不计容积率建筑面积减少了7245.33m²；基本建设内容与环评一致，项目不增加对环境产生不利影响的设备设施。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”，故本项目不属于重大变动，未发生重大设计变更。项目建成后现状见附图9。

4、公用工程

储运：本项目生产所需原材料由供应商直接提供，项目厂房分办公区和生产区、仓库，仓库存放原材料及成品。

为便于管理及采取有效的防范措施，本项目严格按照规范要求单独设置化学品原料仓库和危险废物存储仓库，仓库位于项目地块南侧。

给水、排水：员工日常生活用水来自市政供水，生活污水经化粪池处理后排入市政管网。

6、项目施工期及运营期的主要环境影响

1) 施工期主要环境影响

根据原环评报告，本项目施工期的主要环境影响包括：施工扬尘、施工机械废气、装修废气、施工废水和生活污水、施工人员的生活垃圾、工程弃土、建筑垃圾、施工噪声以及水土流失、植被破坏等。

2) 运营期主要环境影响

根据原环评报告，本项目运营期的主要环境影响包括：汽车尾气、注塑废气，纯化分离、浓缩废气、餐饮油烟、生活污水、生产废水以及生活垃圾、工业废物、危险废物、设备噪声等。

7、工程环境保护投资明细

本项目环保投资费用见下表：

表 5-3 环保投资费用表

序号	类型		措施	环保资金 (万元)	
				预计投资	实际投资
1	废水	生活污水	化粪池处理后排入市政污水管道最终进入污水处理厂	0.5	0.5
		餐饮废水	经隔油池、化粪池处理后排入市政污水管道最终进入污水处理厂	0.5	0.5
		生产废水	设置废水收集池，废水定期拉运	1	1
2	废气		设置集气罩，活性炭层吸附处理	10	10
3	噪声		车间隔声	——	——
4	固体废物	生活垃圾	交环卫部门统一清运	——	——
		一般固废	交由相关回收公司回收利用	——	——
		餐厨垃圾	交有资质的单位进行处理	——	——
		危险废物	设置危险废物存放点，并做好防渗设施，定期交有资质单位拉运处理	11	11
总计			——	23	23

六、环境影响评价回顾

1、环境影响报告主要评价结论

项目于 2016年 08 月委托深圳市环境工程科学技术中心有限公司编制完成了《建设项目环境影响报告表》，现将其主要评价结论摘录如下：

施工期环境影响及治理措施

1. 大气环境影响及治理措施

施工期大气污染源主要为施工场地扬尘、施工机械废气、装修废气、厨房油烟。

①扬尘污染防治措施

i 施工现场和道路：施工现场100%标准化围蔽。为了抑制施工期间的车辆行驶扬尘，通常采取在车辆行驶的路面实施洒水抑尘的措施，每天洒水4-5次，可使扬尘量减少70%，建议建设工程施工现场安排专人负责保洁工作，配备相应的洒水设备，及时洒水清扫，减少扬尘污染。

ii 施工料具的储存：施工料具应当按照建设工程施工现场平面布置图确定的位置存放。水泥等可能产生粉尘污染的建筑材料应当在库房内存放或者被不渗水的篷布严密遮盖。

iii 混凝土使用：混凝土应使用商品砼。现场护坡等使用的散装水泥应该贮存在封闭的竖井中，存储水泥的竖井不应过载。水泥的加装、卸载、转运、处理和贮存应该在完全封闭的系统或设施中进行，任何通风排放口应该安装过滤器，或等效的空气污染控制系统或设施。过滤器或其它空气污染控制系统捕获的水泥要在完全封闭的窗口中进行处置。

iv 车辆运输：运输砂石、土方、渣土和垃圾的车辆必须保持车辆整洁，装载均衡平稳，捆扎牢固，密封、覆盖，不得泄漏遗撒，车辆槽帮和车轮必须清理干净。防止车轮带泥沙出场。每台装载粉尘物料的运输车辆，都必须是顶部装有密闭盖的运输车辆，在雨天，还要加盖清洁的不渗水的篷布，确保粉尘物质不会从车内泄漏。在工地内行驶的车辆限速为10km/h。

②施工机械废气污染防治措施

i 采用发动机燃烧过程较为理想的载重卡车设备，废气中主要污染物排放合乎标准的汽车，减少大气环境污染。

ii 合理调度进出工地的车辆，避免堵塞，减少汽车怠速行驶时尾气的排放。

iii 在燃柴油机械的燃料中添加助燃剂，使用合格的燃油，使燃料油燃烧充分，降低尾气中污染物的排放量。

iv 在整个施工期加强对汽车的维修保养，使其处于良好的运行状态。

v 保持良好的路况，对运输路面定期清扫和平整，保持运输车辆清洁，减少道路积尘，防止和减少道路二次扬尘。

③室内装修污染防治措施

i 项目采用水性漆，使用符合标准的建筑材料，保证建材、有机溶剂和辅助添加剂无毒无害，做到健康设计原则。

ii 室内装修阶段，要求执行国家标准《民用建筑工程室内环境污染控制规范》。工程竣工验收时，建设单位必须选择经考核认可的检测机构对建筑工程室内氡、甲醛、苯、氨、总挥发性有机物（TVOCs）的含量指标进行检测，并听取专家的意见，选择合适的时间进入使用。

iii 注意选用密封性能好的门窗，选择合适的开窗换气时间，防止室外大气污染进入室内。

④厨房油烟防治措施

项目厨房使用天然气、液化石油气等清洁燃料，并安装油烟净化设备，油烟经处理达标后排放。

2. 水环境影响及治理措施：

①施工废水防治措施

i 工程施工期间，施工单位应严格执行《建设工程施工场地文明施工及环境管理暂行规定》，对地面水的排放进行组织设计，严禁乱排、乱流，污染道路、环境。

ii 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，回用于施工场地洒水等环节。

iii施工场地要硬化，场界四周设置排水明沟。

②施工人员生活污水和含油废水防治措施：

项目所在区域为龙华污水处理厂纳污范围，区域管网已经完善。项目施工期生活污水经化粪池处理后排入市政管网；食堂含有废水经隔油池处理后再汇入化粪池，再排入市政管网，最终排入龙华污水处理厂，对周围水环境影响较小。

3. 施工噪声影响及治理措施：

①建议在工地周围搭建临时围墙，并在施工期间，尽可能选用低噪声设备。

②合理安排施工计划和施工机械设备组合以及施工时间，避免在同一时间集中使用大量的动力机械设备。

③对于夜间施工须严格控制，夜间23:00点以后禁止进行有强噪声的施工作业。根据国家环保局《关于贯彻实施〈中华人民共和国环境污染防治法〉的通知》（环控[1997]066号）的规定，建设施工单位在施工前应向所在的深圳市环保部门申请登记。除抢修、抢险作业和因生产工艺上要求或者特殊要求必须连续作业外，禁止夜间进行产生环境噪声污染的建筑施工作业，“因特殊要求必须连续作业的，必须有县级以上人民政府或者有关主管部门的证明”（《中华人民共和国环境噪声污染防治法》第三十条），并且必须公告附近居民；同时采取必要的隔声降噪措施，减少夜间施工噪声对周边环境的影响。

4. 固体废弃物的影响及治理措施：

①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。

②根据《深圳市餐厨垃圾管理办法》（深圳市人民政府令第243号）相关规定，餐厨垃圾产生单位应当将产生的餐厨垃圾交由特许经营企业收运处理，餐厨垃圾产生单位应当与特许经营企业签订餐厨垃圾收运合同，并将收运合同报所在区主管部门备案；应当将餐厨垃圾与其他城市生活垃圾分开收集，不得将其他城市生活垃圾混入餐厨垃圾中交给收运处理企业，不得将餐厨垃圾直接排入河道、公共排水设施、公共厕所和城市生活垃圾收集设施等。

③对于建筑垃圾中钢筋等进行回收，对于建筑垃圾中较为稳定的成分，如碎砖瓦砾等，可以与施工期间挖出的土石一起堆放或者回填。对于运送散装建筑材料的车辆，必须按照相关规定用篷布进行遮盖，以免物料洒落。

④对于施工建筑垃圾和工程弃土，必须集中运往指定的余泥渣土受纳场。

⑤对于废油漆桶及其擦拭物，可交有资质单位处理。

5. 水土流失的影响及治理措施

项目应采取有效措施防止水土流失：

①在施工场地内部修建排水沟，并在场地排水沟汇入主沟前设置沉砂池，拦截泥沙。

②项目区域应严格采用雨污分流的原则，生活污水经过化粪池处理后、施工废水经过沉砂池处理后，应就近纳入市政管网。

③施工场地，若不能及时修建建筑物或使地面硬化，则因迅速种植草皮，一方面能保水保土，另一方面能恢复良好景观；

④选择渣土、材料临时堆放场所，做好转运计划，并对临时堆放场做好围挡和覆盖，使之不为雨水直接冲刷；

⑤施工运输车辆驶出工地前，应当进行洒水处理，避免造成二次污染；

⑥项目主体施工完成后，应及时对厂区内空地绿化，恢复植被。

项目营运期环境影响分析

1. 大气污染物

(1) 注塑废气：项目注塑过程中产生的含有异味的废气量较少，通过收集后高空排放，对周围环境不会产生明显影响。

(2) 纯化分离、浓缩废气：项目拟设置一套废气导排处理设施，风机风量为10000m³/h。纯化分离、浓缩产生的废气经过管道引至楼顶，通过活性炭吸附处理（吸附效率不低于90%）达标后高空排放。根据估算模式计算，有机废气最大落地浓度为0.0000868mg/m³，占标率为0.014%。项目有机废气经过治理并高空排放后落地浓度较低，

对周围大气环境及敏感点影响较小。

(3) 厨房油烟：项目拟设置一套静电油烟净化器，对厨房烹饪过程中产生的油烟进行处理，处理效率不低于90%，废气经过处理达标后经管道引至楼顶高空排放，对周围大气环境影响较小。

(4) 汽车尾气：

地下车库应安装机械排风（烟）系统，设计中尽量简化排风、送风、排烟系统，通常设计中可将排风系统兼做排烟系统，车库排风口应位于建筑物的最高处或远离主体建筑 and 人行通道，以免形成二次污染。

2. 水污染物

本项目运营期废水主要包括生产废水、生活污水与餐饮废水。

(1) 生产废水：项目定期对研发设备进行清洗，清洗废水产生量为12吨/年，主要污染物为CODCr、BOD5。项目拟须设置废水收集池，对废水全部进行收集，定期交有资质单位拉运处理，废水收集池须进行防渗处理。清洗废水经拉运处理后对周围水环境不会产生直接影响。

(2) 生活污水与餐饮废水：本项目属于龙华污水处理厂纳污范围，项目食堂含油废水经隔油池隔油处理后与生活污水一并经化粪池处理后通过市政污水管进入污水处理厂处理，不会对观澜河流域水环境产生明显不良影响。

3. 固体废物

①生活垃圾：生活垃圾由环卫部门统一收集处理，未对周围环境造成不良影响。

②餐厨垃圾：设置专用收集桶，将收集后的餐厨垃圾交有资质的单位进行处理，不会对周围环境产生直接影响。

③一般工业废物：分类收集后交废品回收公司回收，对周围环境未造成影响。

④危险废物：不得随意堆放或丢弃，须设置危险废物存放点，并做好防渗设施，定期交有资质单位拉运处理，不会对周围环境产生直接影响。

4. 噪声

本项目未使用高噪声设备，生产过程中设备噪声值较低，通过车间隔声以及距离衰减后对敏感点影响较小。

七、环境影响调查及污染源监测

1、环境影响调查

表 7-1 项目环境影响调查表

施 工 期	生态影响	项目位于城市建成区，自然植被已不复存在，取而代之的是人工种植植被。项目施工期没有造成明显的生态环境影响。
	污染影响	本项目施工期按照环评报告的要求，采取了一系列的环保措施，施工扬尘、施工噪声、施工废水等得到了有效的控制。详见第八章。
运 营 期	生态影响	项目建成后，通过恢复植被，重建景观，对片区生态环境产生积极的影响。
	污染影响	<p>本项目运营期主要污染源为注塑废气、纯化分离、浓缩废气、厨房油烟、汽车尾气、生产废水、餐饮废水、生活污水、生活垃圾等。项目主要设备置于地下室，均采取建筑隔声、减震、消声等措施；项目废气经处理收集后高空排放，对周围环境不会产生明显影响。废水经化粪池处理后通过市政污水管进入污水处理厂处理，不会对观澜河流域水环境产生明显不良影响。本项目未使用高噪声设备，生产过程中设备噪声值较低，通过车间隔声以及距离衰减后对敏感点影响较小。生活垃圾由环卫部门统一收集处理，未对周围环境造成不良影响。</p> <p>本项目运营期污染物得到有效的控制。详见第八章。</p>

2、污染源监测

本项目现已建成，运营期主要关注的污染源为：备用发电机尾气及噪声。为此，在本次调查期间，建设方委托了深圳市索奥检测技术有限公司对备用发电机噪声以及发电机尾气进行了检测。

(1) 备用发电机尾气检测

深圳市索奥检测技术有限公司于 2020 年 10 月 12 日对项目发电机尾气进行验收检测（报告编号：R20201012008RLX，检测结果如下。详见表 7-2 及附件 8。

表 7-2 发电机烟气验收监测结果

检测点位名称	检测项目	检测结果 (林格曼黑度级)	参考排放限值 (林格曼黑度级)
发电机尾气排放口	烟气黑度	0.5	林格曼黑度≤1 级

检测结果表明，在项目备用发电机开启的情况下，项目发电机尾气能够达到《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段二级标准限值，发电机运行时其尾气不会

对周边环境产生大的影响。

(2) 噪声检测

本项目的噪声源。

1) 噪声监测

深圳市索奥检测技术有限公司于 2020年 10 月 12日在 发电机房外进行了噪声进行了检测（报告编号：R20201012008RLX），以了解项目发电机运行时的噪声对周边环境的影响。检测结果见表 7-3 及附件 8。

表 7-3 噪声检测结果

检测点位名称		检验结果 (dB(A))	参考排放限值 (dB(A))
1	发电机房对应边界外东1m 1#	58.5	65
2	发电机房对应边界外南1m 2#	58.9	65
3	发电机房对应边界外西1m 3#	57.8	65
4	发电机房对应边界外北1m 4#	58.3	65

备注：检测项目的排放限值依据 GB12348-2008 表 1 中 3 类标准列出。

八、环保措施落实情况调查

表 8-1 环评报告措施要求落实情况

影响类别		环境影响报告中要求的环境保护措施	环境保护措施的落实情况	措施的执行效果及未采取措施的原因
施工期	生态影响	绿化应从视线诱导、缓冲、防音、美化环境等多重角度来综合考虑，选择最佳的绿化方案。	——	——
	污染影响	<p>施工扬尘防治措施：洒水抑尘、100%标准化围挡、加盖篷布、使用商品砼、运输车辆保持整洁并限速；</p> <p>施工机械废气防治措施：合理调度车；加助燃剂，降低污染物排放；加强机动车的检测与维修等措施。</p> <p>安装油烟净化设备，油烟经处理达标后排放</p> <p>装修废气防治措施：选用符合国家环保标准的装修材料；加强通风。</p>	<p>现场设置围挡、加盖篷布、清洁运输、洒水降尘；</p> <p>使用清洁能源，在燃油机械的燃料中添加助燃剂，使用合格的燃油，使燃料油燃烧充分；项目采用水性漆，使用符合标准的建筑材料，加强通风，保持空气流通。</p>	已按要求落实相关环保措施，施工扬尘、机械废气、装修废气得到有效的控制。
		<p>生活污水、餐饮废水处理后排入</p> <p>施工废水经沉砂、隔油处理后，回用于施工场地洒水等环节</p>	<p>生活污水、食堂废水经化粪池处理后排入市政管网，最终排入龙华污水处理厂；施工废水处理后回用于施工场地洒水等环节</p>	已按要求落实相关环保措施，施工废水及生活污水得到合理的处置。
		<p>噪声：在工地搭建临时围墙等声屏障，尽可能选用低噪声设备。合理安排施工计划和施工机械设备组合以及施工时间；对于夜间施工须严格控制</p>	<p>施工场界选低噪声的机械设备，修建了密闭围挡，调整施工时间，合理安排施工；对施工机械设备的布置进行了合理规划，避免了大量高噪声设备同时施工或集中于同一块区域施工；</p>	已按要求落实相关环保措施，施工噪声得到有效的控制。
	<p>生活垃圾派专人定时打扫清运，并及时清运；餐厨垃圾交由特许经营企业收运处理；建筑垃圾与施工期间挖出的土石一起堆放或者回填；工程弃土运往指定的余泥渣土受纳场；危险废物交有资质单位处理。</p>	<p>采取分类收集，妥善处理，对周围环境无不良影响；</p>	已按要求落实相关环保措施，施工期固体废物得到合理的处置。	

影响类别		环境影响报告中要求的环境保护措施	环境保护措施的落实情况	措施的执行效果及未采取措施的原因
运营期	生态影响	——	——	——
	污染影响	<p>注塑废气：收集后高空排放</p> <p>纯化分离、浓缩废气：拟设置一套废气导排处理设施，风机风量为10000m³/h，废气经风机引至楼顶，通过活性炭吸附处理（吸附效率不低于90%）达标后高空排放</p> <p>厨房油烟：拟设置一套静电油烟净化器，处理效率不低于90%，废气经过处理达标后经管道引至楼顶高空排放；</p> <p>汽车尾气：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。</p>	<p>1、发电机机房采用全封闭式，尾气经净化装置处理后由内置烟道引至建筑地面排放，烟气黑度为格林曼黑度小于一级（见附件 9）</p> <p>2、汽车尾气：车库设置独立的强制通排风系统，保证污染物排放速率和浓度达标。</p> <p>3、餐饮油烟：设置一套静电油烟净化器，对厨房烹饪过程中产生的油烟进行处理，废气经过处理达标后经管道引至楼顶高空排放。</p>	<p>经检测公司检测报告，发电机尾气能达标在地面排放，已落实相关环保措施，运营期备用发电机尾气、汽车尾气、油烟得到合理的处置。</p>
		<p>生产废水：项目须设置废水收集池，对废水进行收集，定期交有资质单位拉运处理</p> <p>餐饮废水、生活污水：经隔油池隔油隔渣处理后与生活污水统一经化粪池处理</p>	<p>项目设置废水收集池，对废水进行收集，定期交有资质单位拉运处理。项目设1座化粪池，生活污水、餐饮废水统一经化粪池处理后通过市政污水管进入污水处理厂</p>	<p>已落实相关环保措施，生活污水、生产废水得到合理处置。</p>
		<p>本项目未使用高噪声设备，生产过程中冻干机、离心机、高速注塑机噪声值较小，设备噪声通过车间隔声以及距离衰减后对敏感点影响较小。</p>	<p>本项目生产过程中设备噪声值较低，且车间位于项目地块东南侧，距离西北侧敏感点较远。</p>	<p>已落实相关环保措施。</p>
		<p>生活垃圾分类收集置于垃圾桶内，定期交由环卫部门清运处理；餐厨垃圾交由特许经营企业收运处理；工业废物分类收集后交废品回收公司回收；危险废物设置危险废物存放点，定期交有资质单位拉运处理；</p>	<p>不同类型垃圾采取分类收集，妥善处理后，对周围环境无不良影响</p>	<p>已落实相关环保措施，运营期固体废物均得到合理处置。</p>

表 8-2 “三同时”环保措施落实情况

与项目有关的“三同时”要求	实际建设情况
排水系统必须按照雨、污分流进行建设	排水系统实现了雨、污分流
设计 1 座化粪池	已落实：设 1 座化粪池
落实发电机尾气、汽车尾气处理措施	废气治理措施已落实
发电机、水泵、风机等设备噪声与振动的治理措施是否落实。	噪声治理措施已落实

九、调查结论与建议

1、工程概况

翰宇创新产业大楼建设项目（以下简称“项目”）由深圳翰宇药业股份有限公司投资建设，深圳翰宇药业股份有限公司在深圳市龙华区观澜高新技术产业园观盛四路8号，建设翰宇创新产业大楼。本项目位于深圳市龙华区观澜高新技术产业园，西北临观盛四路、东北临澜清一路。用地面积为29129.74平方米，项目由两栋高层丙类研发厂房、一栋办公宿舍楼构成，地下车库为2层。总建筑面积127467.72m²，其中计入容积率面积为87672.23m²，不计容面积为32831.89m²，容积率3.0，建筑密度为22.09%，绿地率为32.97%，在最高高度96.3m。设两层地下车库，车位近600辆。

2、工程核查

项目建成后，用地面积为29129.74平方米，项目由两栋高层丙类研发厂房、一栋办公宿舍楼构成，地下车库为2层。总建筑面积127467.72m²，其中计入容积率面积为87672.23m²，不计容面积为32831.89m²，容积率3.0，建筑密度为22.09%，绿地率为2.97%，在最高高度96.3m。设两层地下车库，车位近600辆。项目在实际建设过程中，建设根据施工情况及建设需要，对环评时的方案进行了微调整，计容积率面积增加了237.23m²，不计容积率建筑面积减少了7245.33m²；基本建设内容与环评一致，项目不增加对环境产生不利影响的设备设施。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”，故本项目不属于重大变动，未发生重大设计变更。

3、影响调查及污染防治措施的落实情况

1) 施工期

施工现场主要采取设置围挡、加盖篷布和洒水抑尘的办法控制施工扬尘；加强管理和检修；采用高品质燃料；选用符合国家环保标准的装修材料；加强通风；建隔油沉淀池，将施工废水经隔油沉淀处理后回用或排入周边市政管网；建临时化粪池，施工人员的生活污水经化粪池预处理达标后排放；施工过程中在高噪声设备施工时适当屏蔽，作临时的隔声、消声和减震等综合治理，严格控制作业时间，选用低噪声设备，合理安排

施工工序，以减少对周边的影响；生活垃圾定点分类收集后，交环卫部门拉运；建筑垃圾、工程弃土运至指定建筑垃圾受纳场；项目建成后对裸露土地及时复绿，施工过程中未造成大的水土流失问题。

2) 运营期

项目发电机尾气经过处理后经独立的管道引至所在建筑的地面排放，设备机房采取了基础减振、吸音和密闭隔声等措施，避免设备噪声对项目本身及周边造成的影响；车库设置独立的强制通排风系统，保证污染物排放速率和浓度达标，减轻汽车尾气对大气环境影响。项目设置废水收集池，对废水进行收集，定期交有资质单位拉运处理。项目设1座化粪池，生活污水、餐饮废水统一经化粪池处理后通过市政污水管进入污水处理厂。不同类型垃圾采取分类收集，妥善处理，对周围环境无不良影响；项目运营期环保措施基本落实。

4、验收检测

深圳市索奥检测技术有限公司对项目备用发电机尾气进行了验收监测。监测结果显示，在项目备用发电机开启的情况下，备用发电机尾气能够达到林格曼黑度 0.5 级，项目发电机尾气能够达到《大气污染物排放限值》（DB44/27-2001）第二时段二级标准限值，发电机运行时其尾气不会对周边环境产生大的影响。

深圳市索奥检测技术有限公司对项目发电机噪声进行了验收监测。检测结果表明，在项目发电机正常开启的情况下，发电机房对应边界外 1 米处能够达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）3类标准，设备运行噪声不会对周边环境产生大的影响。

5、结论

根据本次环境影响调查，项目在施工期和营运初期采取了较为全面且有效的污染防治措施，基本落实了环境影响报告表及环境批复所提出的各项要求，项目废气、噪声等监测达标，不存在重大环境影响问题，基本符合竣工环境保护验收条件，建议项目申报竣工环境保护验收。

编制单位：深圳市鹏泰建筑科技有限公司（盖章）

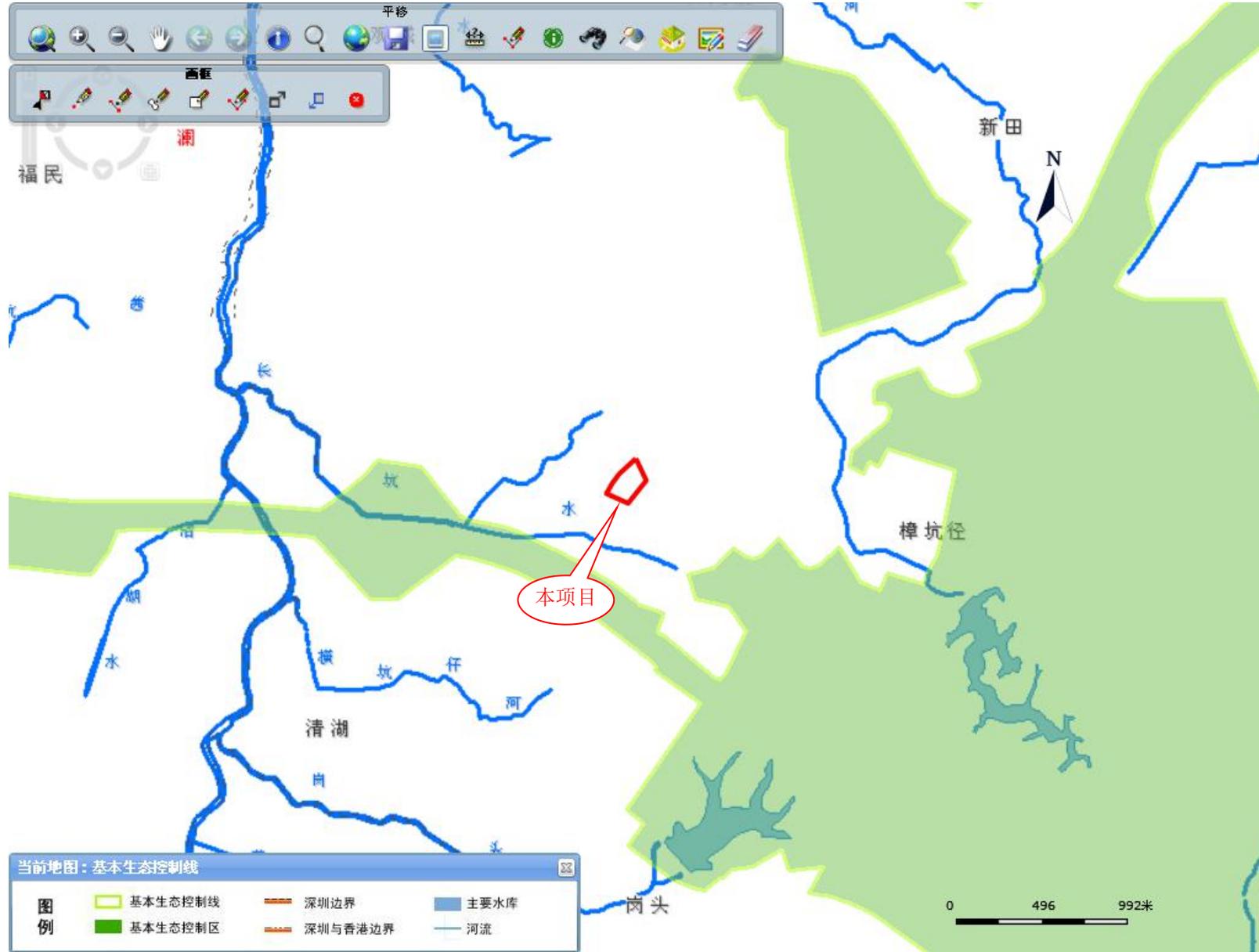
附图目录:

附图 1-1	项目地理位置图
附图 1-2	项目地理位置与生态线关系示意图
附图 1-3	项目所在生活饮用水源保护区图
附图 1-4	项目与污水处理厂的相对位置
附图 1-5	项目所在流域图
附图 1-6	项目所在区域空气质量功能区划图
附图 1-7	项目所在位置与噪声功能区划关系图
附图 1- 8	项目选址与城市规划关系
附图 1- 9	项目总平面布置图

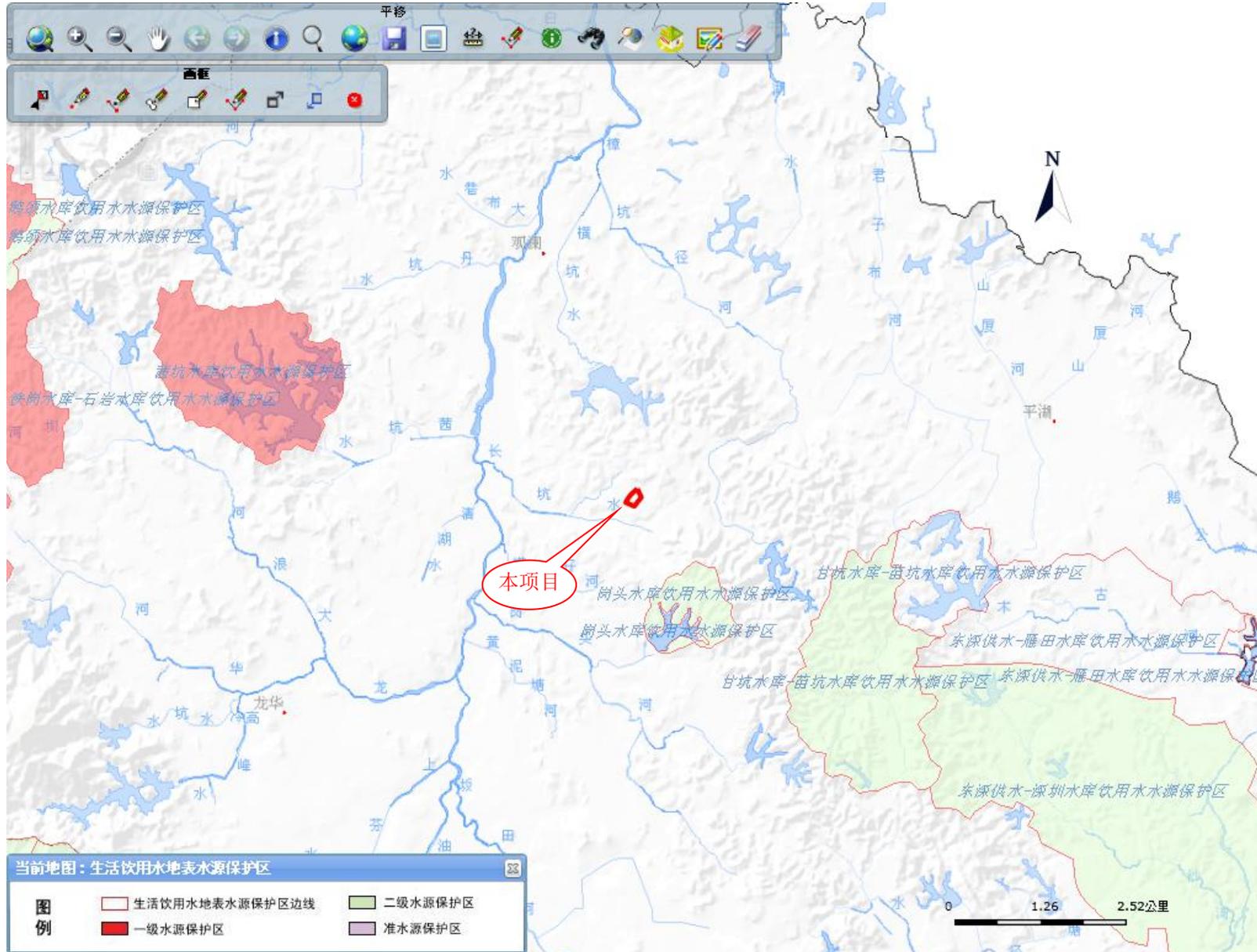
附件目录:

附件 1	《营业执照》
附件 2	《深圳市建设项目环境影响登记表网上备案回执》
附件 3	《深圳市社会投资项目备案证》
附件 4	《深圳市建设用地规划许可证》
附件 5	《深圳市建设工程规划许可证》
附件 6	《建筑工程施工许可证》
附件 7	《深圳市建筑物命名批复书》
附件 8	《项目废气、噪声《检测报告》

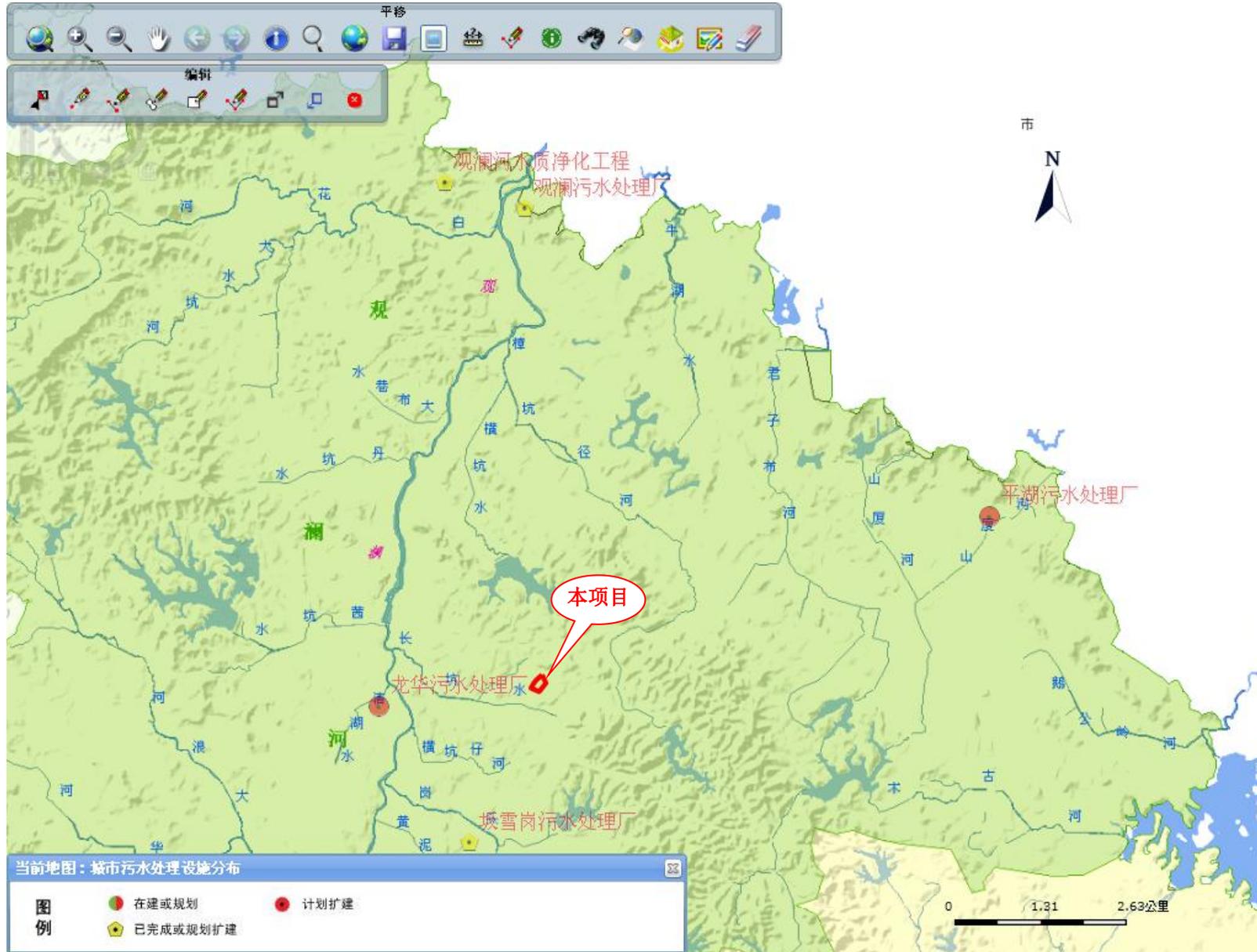
附图1-2项目地理位置与生态线关系示意图



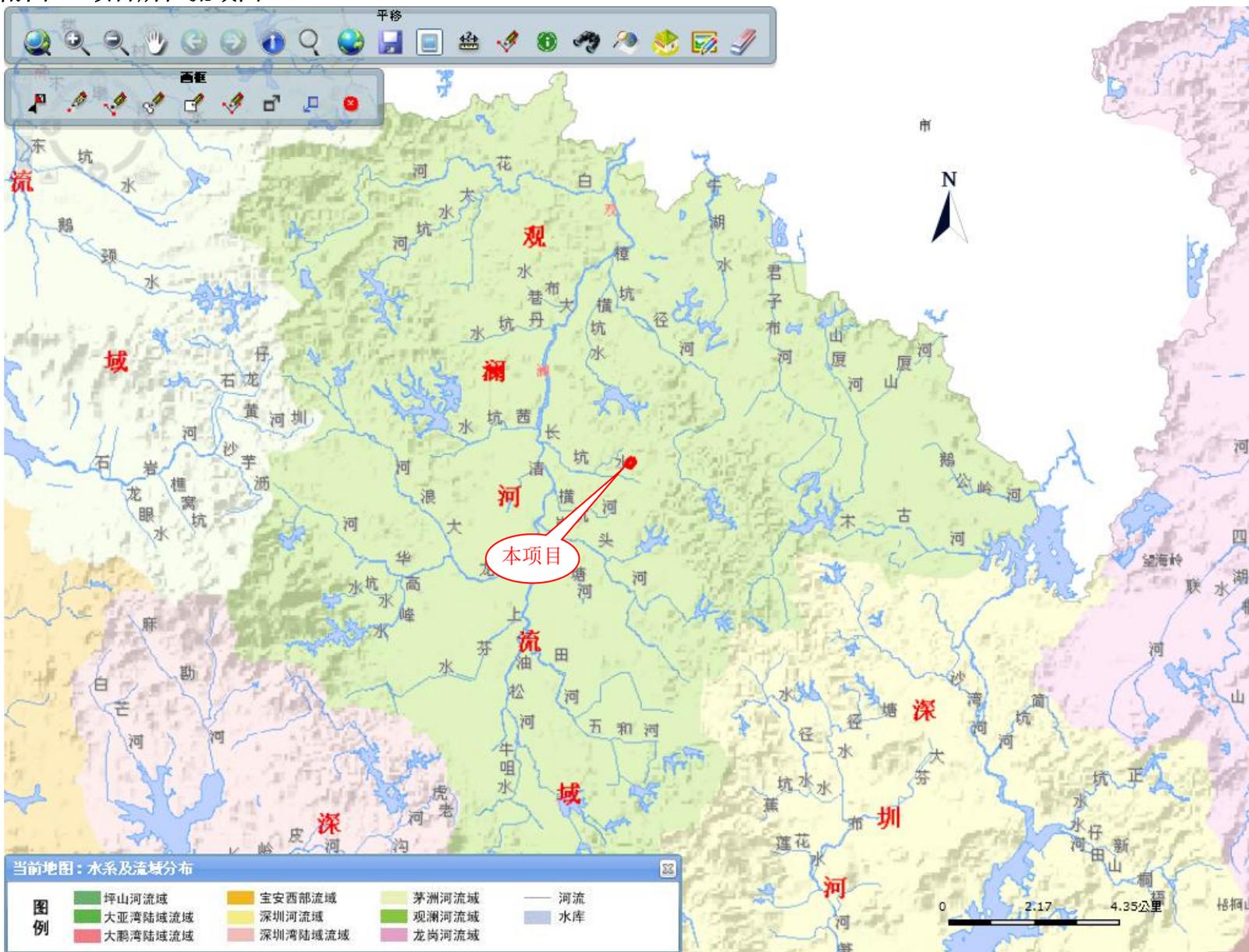
附图1-3-项目所在生活饮用水源保护区图



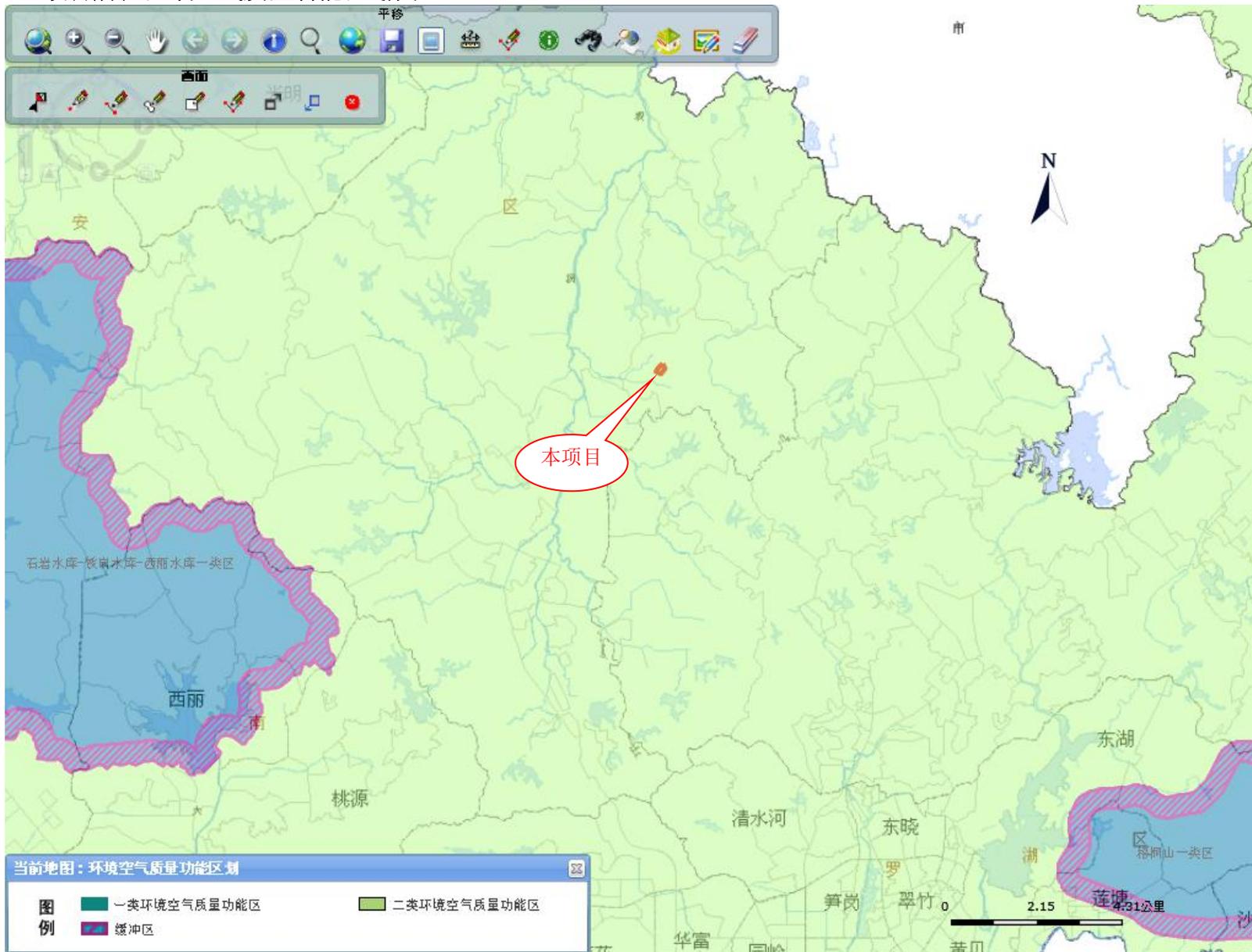
附图1-4项目与污水处理厂的相对位置



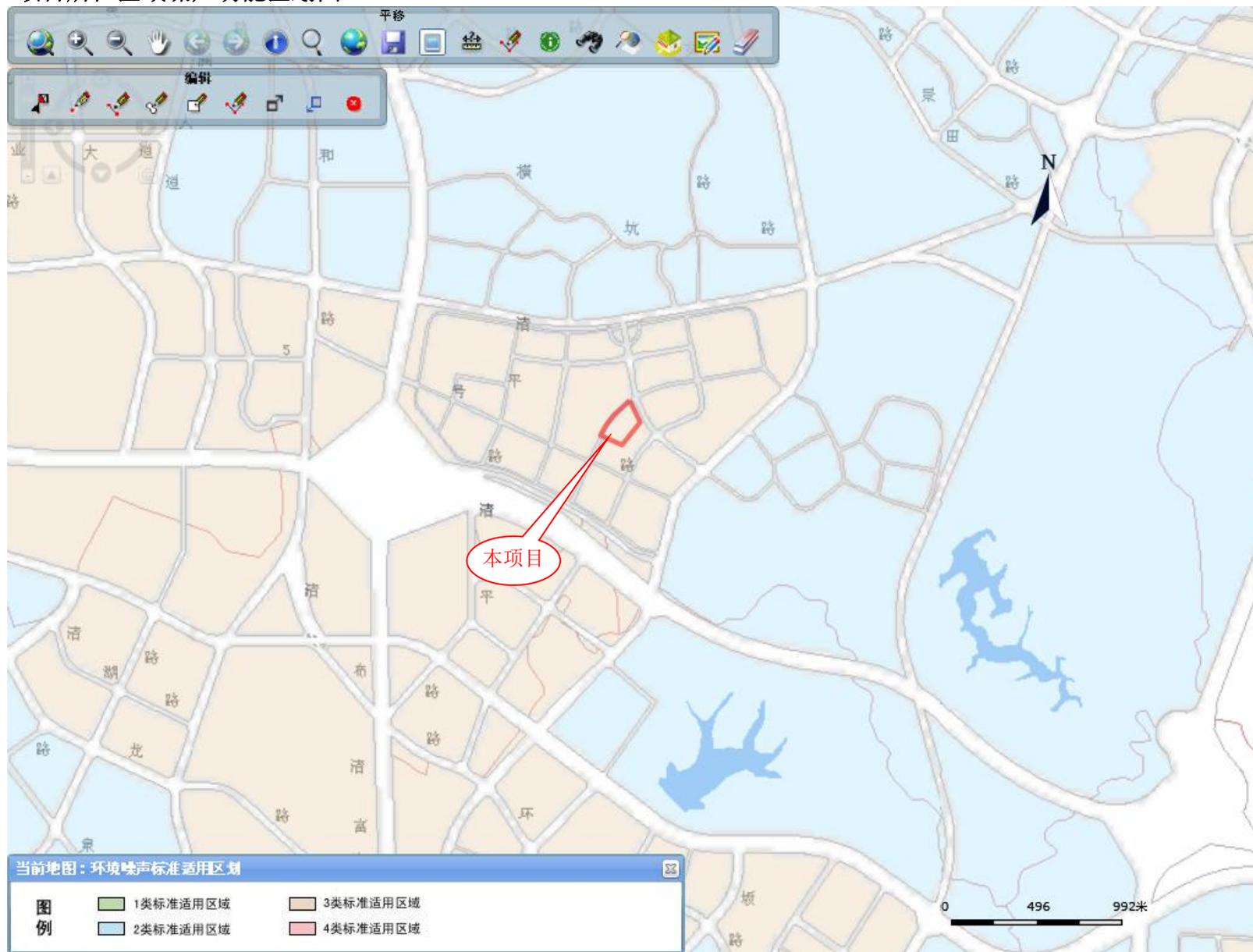
附图1-5项目所在流域图



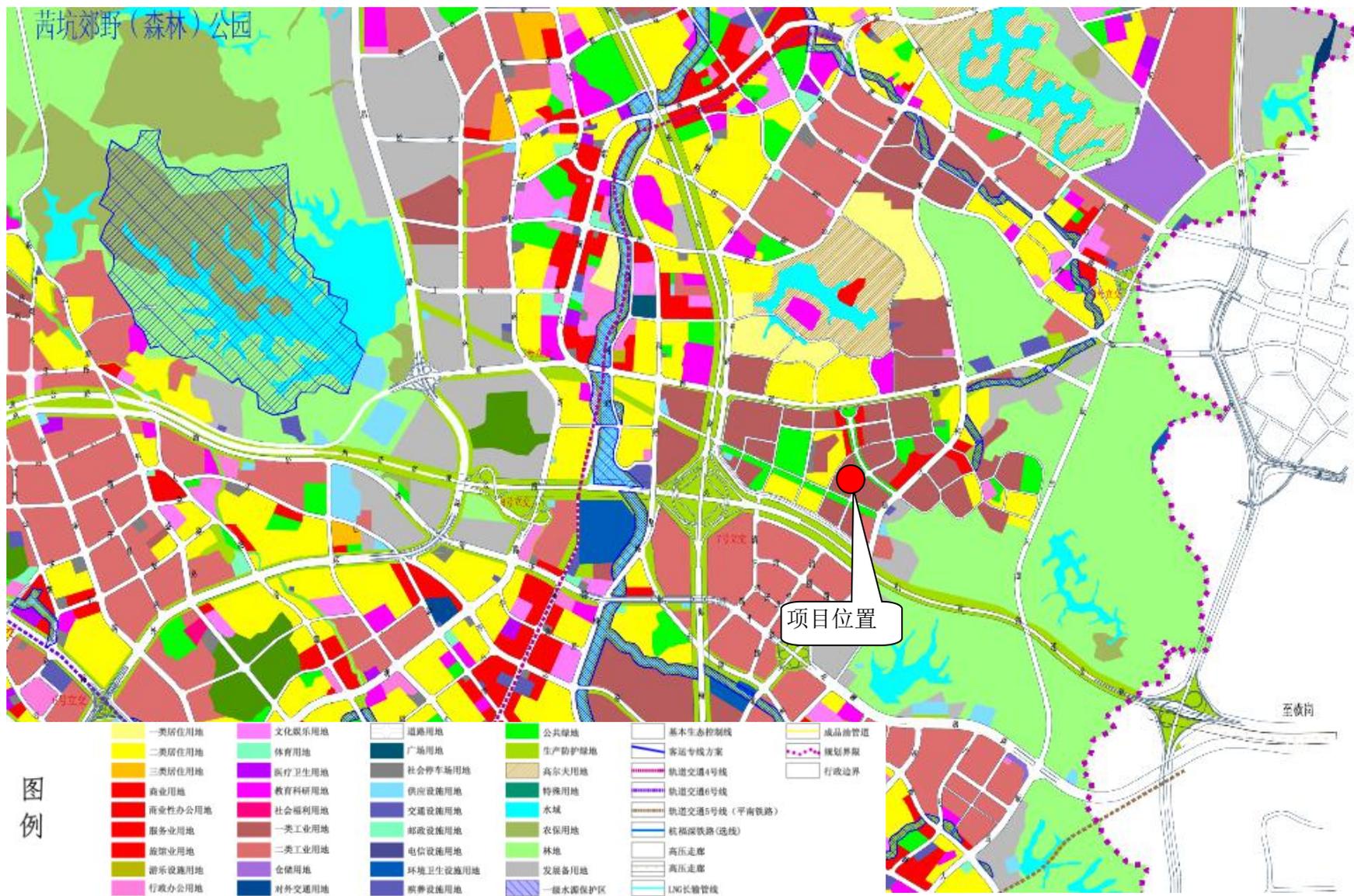
附图1-6 项目所在区域空气质量功能区划图



附图1-7项目所在区域噪声功能区划图



附图1-8本项目选址与城市规划关系



附图1-9项目总平面布置图





▲剖面冠梁施工



▲澜清一路一侧围挡基础施工



▲澜清一路一侧围挡基础施工



▲冠梁钢筋验收



▲边坡坡度验收



▲周质量巡检



▲施工围挡



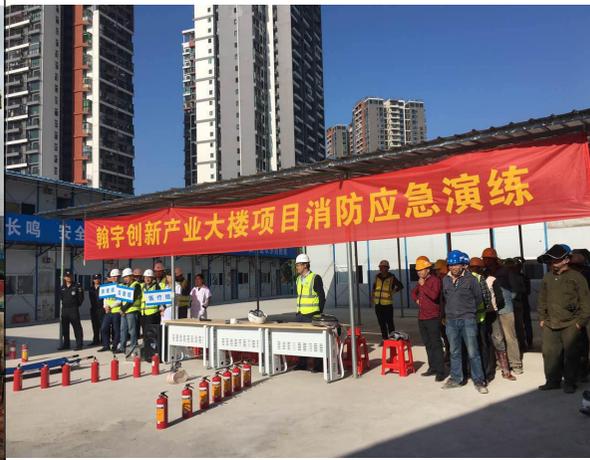
▲办公区



▲场地入口处



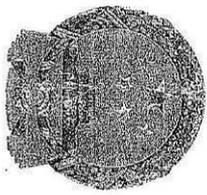
▲现场施工塔吊



▲消防应急演练



▲工地现场照片



企业法人营业执照

注册 4粤301103008894

称深圳翰宇药业股份有限公司

型企业类型 股份有限公司（中外合资，上市） 外资比例低于25%

所 深圳市南山区高新技术产业园中区翰宇生物医药园办公大楼四层

代表人 曾少贵

法定成立日期 二〇〇三年四月二日

重要提示

1、经营范围：商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、行政法规规定须经批准的项目，取得行政许可后方可开展相关经营活动。

2、注册资本：深圳市实行有限责任公司注册资本认缴登记制度。

3、信息公示：商事主体应当按照规定，公示其经营范围、出资方式、营业期限等可查信息。年度报告及年报信息经公示后，请登录深圳市市场监督管理局网站（网址：www.szsmh.com.cn）查询。

登记机关 深圳市市场监督管理局

二〇一四



日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



深圳市宝安区环境保护和水务局 建设项目环境影响审查批复

深龙华环批[2016]100737号

深圳翰宇药业股份有限公司：

根据《中华人民共和国环境影响评价法》、《建设项目环境保护管理条例》及有关法律、法规规定，经对你单位《深圳市建设项目环境影响审批申请表》(201644031100737)号及附件的审查，我局同意你单位在深圳市宝安区澜清一路与观盛四路交汇处(地块编号：2012-20K-0002)建设“翰宇创新产业大楼建设项目”，同时对该项目要求如下：

一、该建设项目名称为“翰宇创新产业大楼建设项目”，建设用地面积29129.74平方米，总建筑面积约127467.22平方米。项目建设2栋高层丙类研发厂房、1间仓库(甲类)、1栋办公宿舍楼，地下车库2层，机动车总泊位为1054辆。建设规模、主要坐标按照相关规划文件执行，如有改变性质、规模、用地位置须另行申报。

二、施工期环保要求

(一)须设置临时简单隔油和混凝沉淀池，设备冲洗废水经隔油、沉淀处理后，上清液全部回用；生活污水须经三级化粪池预处理达到DB4426-2001的三级标准后纳入污水处理厂处理。

(二)文明施工，严格按照《防治城市扬尘污染技术规范》(HJ/T393-2007)及相关建筑施工扬尘污染防治要求防治施工扬尘；正式施工期前必须施工机械须使用清洁燃油并安装尾气净化装置，室内装修过程中室内空气污染控制应执行中华人民共和国国家标准《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB50325-2001)。

(三)施工选用低噪声设备和工艺，设置临时隔声屏，严禁夜间运输，严格落实降低施工噪声措施，施工噪声执行GB12523-2011标准。

(四)在城市建成区，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，超时施工向龙华新区城市建设局申报。

(五)建设施工中须采取有效的防治水土流失措施；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。

(六)妥善处理建筑废弃物和施工弃土，施工燃料油、油漆等物品存放点需防渗漏、防遗洒、防雨淋，按照废弃物循环利用的原则和有关管理规定进行建筑废弃物、废油的回收、利用和处理。

(七)必须按该项目环境影响报告表所提各项环保措施，在建设施工过程中逐项落实。

三、使用期环保要求

(一)区域排水管网实行雨污分流，生活污水须经三级化粪池预处理达到DB4426-2001的三级标准后纳入观澜污水处理厂处理。

(二)区域噪声执行GB12348-2008的3类区标准。

(三)该项目必须建设垃圾分类和集中处理设施，确保运营期产生的垃圾做到密封堆放、日产日清。危险废物须按国家要求分类存放并设立专门储存场所或设施，并委托有资质的危险废物经营单位处置，有关委托合同须报我局备案。

(四)食堂油烟排放《执行饮食业油烟排放标准》(GB18483-2001)标准，由专用烟道引至楼顶高空排放；排放其它废气执行DB4427-2001第二时段二级标准。

(五)按国家有关规定，向环境排放污染物须缴纳排污费。该项目排污费应向龙华新区城市建设局缴纳，如有变动按通知执行。

四、项目环保验收要求：

(一)项目竣工后，在投入使用前建设单位须向龙华新区城市建设局申请竣工环境保护验收，验收合格后方可投入使用。

(二)申请项目竣工环保验收前，建设单位应委托具有相应资质的环评单位编制环境保护验收调查报告，承担该项目环评的单位不得同时承担该项目环境保护验收调查报告的编制工作。

五、其他事项

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龙华新区城市建设局重新审核。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。

深圳市宝安区环境保护和水务局

二〇一六年八月九日

(盖章)

深圳市龙华区发展和改革局



深圳市社会投资项目备案证

备案编号： 深龙华发改备案（2020）0259 号

项目编码： S-2016-C27-078189

项目名称： 翰宇创新产业大楼

项目单位： 深圳翰宇药业股份有限公司

归口行业： 化学药品原料药制造

国家统一编码： 2016-440300-27-03-078189

建设地点： 龙华区 观澜 观澜高新园 A907-0158

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： 29129.74（平方米）

总建筑面积： 120504.23（平方米）

该项目主要建设内容：

本项目主要建设用地 29129.74 m²，计容建筑面积：87390 m²，其中厂房 64000 m²，办公：6390 m²，食堂 1000 m²，商业 1000 m²，宿舍：15000 m²，主要用于翰宇药业总部办公及相关创新产业项目。主要规划有办公宿舍楼一栋，厂房两栋，配套仓储一栋。

项目总投资：95000.00 万元

（其中：设备及技术投资 15000.00 万元（折合 0.00 万美元）；建筑安装费 68000.00 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）12000.00 万元），项目资本金 285000.00 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）》→允许类→允许类
- 2、《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录（2013 年）》→基因工程药物、抗体药物、多肽药物、核酸药物、稳定表达细胞系构建技术等规模化制备生产技术、蛋白质工程技术、化学修饰技术、长效、缓释、控释等生物制剂技术，多肽药物大规模合成技术等，疫苗的新型载体、佐剂、稳定剂和保护剂，细胞治疗相关技术→基因工程药物、抗体药物、多肽药物、核酸药物、稳定表达细胞系构建技术等规模化制备生产技术、蛋白质工程技术、化学修饰技术、长效、缓释、控释等生物制剂技术，多肽药物大规模合成技术等，疫苗的新型载体、佐剂、稳定剂和保护剂，细胞治疗相关技术

项目建设期：2016年12月至2019年12月

本备案证自发证之日起有效期二年。

备注：

该项目于2016年08月19日批复（深龙华发改备案（2016）0099号）

该项目于2020年07月28日变更（深龙华发改备案（2020）0259号）



免责条款：

1、项目单位及申报人对所提交信息和材料的真实性与准确性负主体责任，项目单位及申报人承诺备案项目符合法律、法规、规章以及国家、省、市的有关规定，备案机关对项目单位所备案项目不承担担保责任和其他法律责任及风险；

2、项目单位及申报人以提供虚假备案信息等不正当手段办理备案手续，或项目单位不按照项目备案内容进行建设的，备案机关将按照《企业投资项目事中事后监管办法》（国家发改委第14号令）相关规定进行处理，由此引起的一切责任由项目单位承担；

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；
- 3、项目延期变更后，原备案文件自动失效。
- 4、项目单位在办理此证相关事项时，无须再向受理部门提交书面件（法律法规有规定的从其规定）；
- 5、有关人员可以扫描二维码验证本备案证的有效性。

附件4 《深圳市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 LA-2015-0007 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，经审查，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：2015年01月29日

用地单位	深圳翰宇药业股份有限公司		
用地位置	观澜办事处辖区	地块编号	招拍挂 2012-20K-0002
用地项目名称	A907-0158 招拍挂用地项目	用地性质	普通工业用地
总用地面积：29129.74M ²	其中：建设用地面积：29129.74M 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 计算 指标 按 建 设 用 地 面 积	1、建筑容积率≤ 3	3、建筑间距：满足日照及消防间距要求
	2、建筑覆盖率≤ 40 %	4、建筑高度或层数：多层或高层
二 局 筑 退 红 线 要 求 布	5、建筑面积： 87390M ² 其中： 办公≈5300平方米，商业及配套设施≈1060平方米，宿舍≈19000平方米，住宅≈1000平方米，其余为次房。	
	（地下车库、设备用房、人防设施、公共交通、不计容积率）	
三 市 政 设 施 要 求	1、总体布局以退线后退间距点为基准，办公楼、厂房沿街设置，其中设置	
	2、在退线后退间距点后退间距≥12米，其余二侧后退间距≥12米，多层≥9米控制；	
	3、绿地率≥30%。	
	1、车辆出入 周边市政道路	
	2、人行出入口 周边市政道路 公共出入口通道；	
	3、机动车泊位数 535 辆 （自用 / 辆 公用 / 辆） 自行车泊位数 / 辆	
	4、室外地坪标高 按规划控制	
	5、给水接口 周边市政道路	
	6、雨水接口 周边市政道路	
	7、污水接口 周边市政道路	
	8、中水接口	
备 注	9、燃气接口 周边市政道路	
	10、电源 周边市政道路	
	11、通讯 周边市政道路	
1、本宗地以挂牌出让方式取得，宗地编号为 A907-0158，其具体设计要依据《深圳市土地开发利用合同书》（深地合字〔2015〕904号）签订。 2、机动车泊位数≥535辆。 3、除上述规定外，其他应满足《深圳市城市规划标准与准则》及其他技术规范要求。		

附件 5 《深圳市建设工程规划许可证》

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 LA-2018-0001 (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



二〇一九年一月十八日

项目编号: JZ20150066



用地单位	深圳翰宇药业股份有限公司						
项目名称	翰宇创新产业大楼			用地位置	龙华区观澜街道办事处辖区		
宗地代码	4403064030156B00317			宗地号	A907-0158		
土地使用权出让合同书	深地合字(2015)3001号及第 补充协议一			建设用地规划许可证	LA-2015-0007		
分期建设项目子项名称	翰宇创新产业大楼						
施工图设计单位	深圳市城建工程设计有限公司			设计号	201702002		
施工图审查机构	深圳市电子院设计顾问有限公司			出图时间	2019年10月		
审查合格书编号	JSSC17061403-AY030			审查时间	2017年06月		
计容积率 建筑面积 ^{m²}	不计容积率 建筑面积 ^{m²}	建筑覆盖率 [一/二级]	绿化 覆盖率	最高 高度 m	最大层数 (地上/下)	栋数	停车位 (地上/下)
87672.34	32831.89	22.09/	32.97	96.3	20/2	3	55/564
分项指标	规定功能	建筑面积 ^{m²}		核增功能	核增建筑 面积 ^{m²}		
		规定	核减				
计容积率建 筑面积中 (地上)	厂房	64841.83	0	架空休闲	282.34		
	办公建筑	5788.9	0				
	宿舍建筑	14900.26	0				
	食堂	928.26	0				
	商业建筑	930.75	0				
	合计	87390		合计	282.34		
不计容 率建 筑面积 中(地下)				共用停车库	26306.04		
				公用设备用房	3576.63		
				人防	2949.22		
	合计			合计	32831.89		
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. 核增建筑面积专著						
备注	1. 原《建设工程规划许可证》(深规土建许字 LA-2018-0001 号)及涉及修改原图纸收回作废, 原剩余图纸与本证及附图同时使用; 本证、总平面图及核增专著复印件应在用地现场对外开放位置张贴公布; 项目建设仅限用地红线范围内。 2. 施工图设计单位: 深圳市城建工程设计有限公司, 审图机构: 深圳市电子院设计顾问有限公司。 3. 该项目已按规划要求在宗地内设置建议性道路, 该建议性道路应全天 24 小时无条件供社会使用。 4. 规划建设建筑物共 3 栋, 地上 20 层, 半地下室 1 层, 地下室 1 层。 5. 不计容积率功能为: 共用停车库、公用设备用房及人防。 6. 机动车停车位 619 个, 非机动车停车位 388 个。 7. 应按《民航深圳监管局关于翰宇创新产业大楼(A907-0158 宗地)项目净空限高意见的复函》(民航深圳局函[2017]65 号)的要求: 该项目规划设计或建设过程中, 若其位置发生变化、最高点及特征点海拔高度增加, 应重新报民航深圳监管局审核; 项目建成后应及时向樟坑径机场运营人(中信海直)提交该建筑物的实测位置坐标和高度。 8. 本证有效期沿用原证有效期至二〇一九年一月四日未开工则本证作废, “重要提示”第 3 条无效”。						
验线记录							
重要提示	1. 本建设工程必须按我局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。 2. 基础收线后经我局验线, 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, 有效期至二〇二〇年十二月十八日; 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。						

**深圳市规划和自然资源局
准予行政许可决定书**

文号：58-201900222

申请人(自然人)	姓名		身份证号码	
申请人(单位)	单位名称	深圳翰宇药业股份有限公司		
法定代表人	姓名		身份证号码	
委托代理人	姓名	凌滔	身份证号码	441481190105183338
住址	深圳市龙华区民治龙悦居1期A栋 2005		联系电话	13424312933
			邮政编码	518000
<p>深圳翰宇药业股份有限公司：</p> <p>你(单位)于2019年12月10日向我局提出变更《建设工程规划许可证》(建筑类)(社会投资项目)申请，经审查，符合法定条件、标准，根据《中华人民共和国行政许可法》规定，我局决定准予你(单位)行政许可。</p>				



附页：	
行政许可决定的主要内容	准予你位于观澜街道办事处辖区，宗地号为A907-0158的“翰宇创新产业大楼”项目的变更工程规划许可申请，核发《建设工程规划许可证》(深规划资源建许字LA-2018-0001(改1)号)。
其他告知事项	<p>原《建设工程规划许可证》(深规土建许字LA-2018-0001号)及涉及修改原图纸收回作废，原剩余图纸与本办核发的《建设工程规划许可证》(深规划资源建许字LA-2018-0001(改1)号)及附图同时使用。</p> <p>本变更涉及图纸共16张，图号为：JS-Z-01(修1)-JS-Z-03(修1)、JS-Z-06(修1)-JS-Z-08(修1)、JS-D-02(修1)、JS-1-08(修1)-JS-1-13(修1)、JS-2-08(修1)、JS-2-09(修1)、JS-1-08a。</p>
备注	<p>对我局工作人员工作作风的投诉电话：0755-83788585</p> <p>受理单位咨询电话：0755-23335710</p> <p>受理单位查询网址：www.szpl.gov.cn</p> <p>市监察机关投诉电话：0755-82001985</p> <p>市监察机关网址：www.sz-jc.gov.cn</p>

附件 6 《建筑工程施工许可证》

建筑工程施工许可证

工程编号: S2016C2710000401

**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 深圳市住房和建设局

日期 2018-09-10



证书序列号: 2018-1039

建设单位	深圳翰宇药业股份有限公司		
工程名称	翰宇创新产业大楼		
建设地址	龙华区观盛四路与澜清一路交汇处		
建设规模	120255.28平方米	合同价格	31069.905589万元
设计单位	深圳市城建工程设计有限公司		
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司		
监理单位	深圳市宝安区建设工程监理公司		
合同开工日期	2017-08-24	合同竣工日期	2018-12-18
备注	项目经理: 王继雄 注册证书号: 沪 131070804455 项目总监: 陈冲恒 注册证书号: 44007103 范围: 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程; 消防工程; 门窗; 防水工程; 电气照明;		
变更登记	/以下空白		

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, 不办理延期或延期欠款, 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 7 《深圳市建筑物命名批复书》

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 38-201600243

报批名称序号 LA201610234

申请单位	深圳翰宇药业股份有限公司		
批准名称	翰宇创新产业大楼	汉语拼音	HANYU CHUANGXIN CHANYE DALOU
建筑性质	工业用地	用地面积	28129.74 平方米
售出情况	未售		
宗地号	A907-0158	土地合同 或房地产证	
建筑物 位置	龙华新区观湖街道		
命名含义	此处为翰宇药业未来医药器械、可穿戴设备、慢性病管理平台的建设项目，均属于传统医疗产业的创新，故取名为翰宇创新产业大楼。		
批 复 意 见	<p>一、经审核，同意地块编号为 A907-0158 的土地上的建筑物命名为“翰宇创新产业大楼”。该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现持有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“翰宇创新产业大楼”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。</p> <p>三、“翰宇创新产业大楼”内各栋楼应按序号排列，不再另设楼名。</p> <p>四、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。</p>		
	<p>日期: 2016-7-19</p> 		
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			

**深圳市规划和国土资源委员会
准予行政许可决定书**

文号：58-201600255

申请人(自然人)	姓名		身份证号码	
申请人(单位)	单位名称	深圳翰宇药业股份有限公司		
法定代表人	姓名		身份证号码	
委托代理人	姓名	齐辉	身份证号码	
住址			联系电话	26580162
			邮政编码	

深圳翰宇药业股份有限公司：

你(单位)于2016年07月12日向本委提出建筑物命名申请，经审查，符合法定条件，符合《中华人民共和国行政许可法》规定，我委决定准予你(单位)行政许可。



附页：	
行政许可决定的主要内容	准予先向位于龙岗区园岭(A907-0158)土地之上的建筑物命名许可。核发《深圳市建筑物命名批复书》(深地名许字LA201600255号)。
其他告知事项	无。
备注	对我委工作人员工作作风的投诉电话：0755-83788585 受理单位咨询电话：0755-23335710 受理单位查询网址： www.szpl.gov.cn 市监察机关投诉电话：0755-83001985 市监察机关网址： www.sz-jc.gov.cn

 **SAL 索奥检测**

2015190180U
有效期至2021年10月29日

深圳市索奥检测技术有限公司

检测报告

报告编号: R20201012008RLX

样品类型: 发电机废气、发电机噪声

委托单位: 广东鼎新机电设备科技有限公司

项目名称: 深圳市翰宇创新产业大楼

受检项目地址: 深圳市龙华区观湖街道观盛四路与澜清一路交汇处

检测类别: 委托检测

深圳市索奥检测技术有限公司 (报告专用章)



报告说明

- 一、本报告无本公司报告专用章、骑缝章、签发人签字无效。
- 二、本报告不得涂改、增删。
- 三、本报告只对采样/送检样品检测结果负检测技术责任,委托检测结果只代表检测时客户提供的生产工况。
- 四、本报告未经同意不得作为商业广告使用。
- 五、除客户特别申请并支付样品管理费,所有超过标准规定失效期的样品均不再做留样。
- 六、未经本公司书面批准,不得部分复制检测报告。
- 七、对本报告有异议,请在收到报告 15 天内与本公司联系。

本公司通讯资料:

联系地址:深圳市宝安区西乡固戍东方建富愉盛工业园第 10 栋 3 楼

邮政编码: 518126

电话: 400-0088-208

传真: 0755-33668001

网 址: www.sal-cn.com

编 写: 姚琼 签 发: 杨

审 核: 张 签发人职务/职称: 高级工程师 工程师 实验室主管

签发日期: 2020 年 10 月 12 日

一、检测信息

委托单位	广东鼎新机电设备科技有限公司
项目名称	深圳市翰宇创新产业大楼
采样地址	深圳市龙华区观湖街道观盛四路与澜清一路交汇处
检测类别	委托检测
采样时间	2020 / 09 / 27
分析时间	2020 / 09 / 27/至 2020 / 10 / 11
检测人员	何光英、唐兴琴、马诗婷、洪丽丽、胡曼、陈义
采样依据	《大气污染物综合排放标准》GB16297-1996 《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)

二、检测内容

检测序号	检测类型	检测点位	检测因子
1	发电机废气	发电机排放口	林格曼黑度
2	发电机噪声	发电机房外	发电机噪声

备注: 以上检测点位由客户委托指定。

三、检测方法、检出限及主要仪器

检测类型	检测项目	检测标准(方法)名称及编号(含年号)	方法检出限
废气	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)第五篇 第三章 三(二)	0~5级
噪声	发电机噪声	工业企业厂界环境噪声排放标准 GB 12348-2008	35dB~125dB (A)

本页以下空白

报告编号: R20201012008ZY

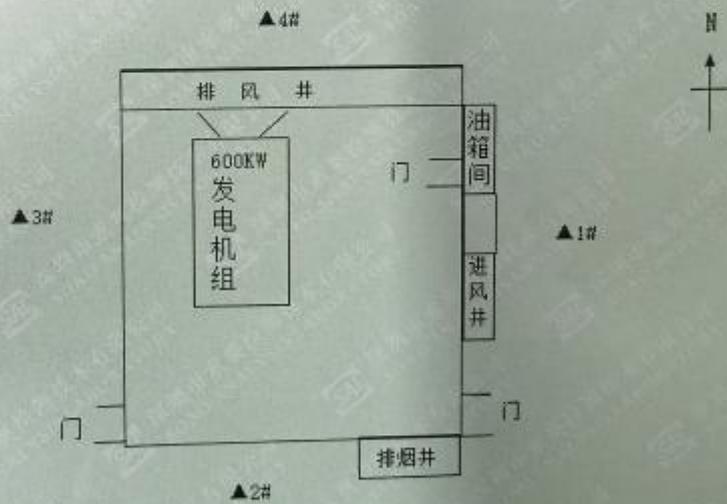
4.2 发电机噪声检测结果

检测结果

序号	采样点位	测量值 dB(A)
1	发电机房对应边界外东 1m ▲1#	58.5
2	发电机房对应边界外南 1m ▲2#	58.9
3	发电机房对应边界外西 1m ▲3#	57.8
4	发电机房对应边界外北 1m ▲4#	58.3
	《工业企业厂界环境噪声排放标准》GB 12348-2008 2类	60

注: 标准由客户提供, 仅供参考。

噪声监测点位示意图 (表示方式: 噪声▲) 示意图不成比例



报告结束

四、检测结果

4.1 发电机废气检测结果

检 测 结 果						
序号	采样点位	检测项目	排放浓度(级)	《大气污染物综合排放标准》 GB16297-1996 表2 二级标准限值	排放筒高度(m)	燃料
				排放浓度(级)		
1	发电机废气排放口	烟气黑度	0.5级	林格曼黑度≤1级	96.3	柴油

本页以下空白

索奥检测
章