

南方潮汕文化创意产业项目（南方潮汕文化创意产业园 F 区二期 F31~F35 幢、幼儿园）竣工环境保护验收意见

2026 年 7 月 8 日，广东南方金榕投资有限公司组织召开南方潮汕文化创意产业项目（南方潮汕文化创意产业园 F 区二期 F31~F35 幢、幼儿园）竣工环境保护验收会，验收工作组由建设单位广东南方金榕投资有限公司、环保设施施工单位广东榕江建筑工程有限公司、验收报告编制单位广东源生态环保工程有限公司、竣工验收监测单位广东绿诚检测技术有限公司等单位代表以及 3 名特邀专家组成（名单附后）。

验收组根据南方潮汕文化创意产业项目（南方潮汕文化创意产业园 F 区二期 F31~F35 幢、幼儿园）竣工环境保护验收监测报告并对照《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、本项目环境影响评价报告书和环评批复等要求对本项目进行验收。验收组现场查看了本项目建设运营配套环境保护设施的建设与运行情况，听取了建设单位关于项目环境保护执行情况的汇报，经充分讨论，形成验收意见如下：

一、工程建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

南方潮汕文化创意产业项目位于揭阳市区京冈街道五横路以南、环岛路以东地段，地块中心坐标为 N23°29'50.06"、E116°24'52.39"。项目总占地面积 229379.9m²，总建筑面积 688137m²。

本次竣工环境保护验收项目为南方潮汕文化创意产业项目（南方潮汕文化创意产业园 F 区二期 F31~F35 幢、幼儿园），南方潮汕文化创意产业园 F 区二期（F31~F35 幢、幼儿园）位于南方潮汕文化创意产业项目内东面，中心坐标：E116°24'59.490"，N23°29'50.954"，东面为小区道路，南面为南方潮汕文化创意产业园待建 B 区，西面为南方潮汕文化创意产业园 F 区一期，北面为南方潮汕文化创意产业园 E 区四期（E07~E10 栋）。南方潮汕文化创意产业园 F 区二期（F31~F35 幢、幼儿园）项目规模共 6 幢，包含住宅 5 幢，幼儿园 1 座，F31~F35 幢建筑层数地上 32 层，地下室 1 层，幼儿园地上 4 层，总占地面积 12182 平方

米，总建筑面积为 72324.98 平方米。项目总投资概算 20000 万元，其中环保投资总概算 800 万元。设计使用年限为 50 年，抗震设计烈度为 7 度。

结合项目建设情况，本次竣工环境保护验收项目为南方潮汕文化创意产业项目（南方潮汕文化创意产业园 F 区二期 F31~F35 幢、幼儿园），主要内容包括：包含住宅 5 幢，幼儿园 1 座，F31~F35 幢建筑层数地上 32 层，地下室 1 层，幼儿园地上 4 层，总占地面积 12182 平方米，总建筑面积为 72324.98 平方米。

（二）建设过程及环保审批情况

本项目于 2014 年 3 月委托天津天发源环境保护事务代理有限公司编制《南方潮汕文化创意产业项目环境影响报告书》并于 2014 年 5 月 16 日取得批复（揭市环审〔2014〕27 号）；2014 年 9 月委托广州市民用建筑科研设计院编制完成《潮汕文化创意产业园 C、D、E 区施工图》；于 2018 年 1 月委托广州市城市更新规划研究院编制完成《潮汕文化创意产业园 F 区施工图》；于 2021 年 3 月委托广东省建工设计院有限公司编制完成《潮汕文化创意产业园 A 区施工图》；于 2021 年 11 月委托广东源生态环保工程有限公司编制完成《潮汕文化创意产业项目水土保持方案报告书》，于 2022 年 1 月 25 日取得揭阳市水利局《关于南方潮汕文化创意产业项目水土保持方案审批准予行政许可决定书》。

根据现场调查，截至 2026 年 5 月 31 日，A 区、C 区、E 区一二三四期、F 区一期已建成并通过环保验收。

（三）投资情况

南方潮汕文化创意产业项目（南方潮汕文化创意产业园 F 区二期 F31~F35 幢、幼儿园）总投资额 20000 万元，环保投资 800 万元。

（四）验收范围

本次验收的范围为南方潮汕文化创意产业项目（南方潮汕文化创意产业园 F 区二期 F31~F35 幢、幼儿园）建成后的建设内容及配套建设的环境保护设施，项目具体验收内容落实情况见下表。

表 1 项目验收内容情况

项目名称	环评情况及批复	实际建设内容	落实情况
建设内容（地点、规模）	南方潮汕文化创意产业项目位于揭阳市区五横路以南、环岛路以东，属新建项目，总占地面积为 229379.9 平方米，总建筑面积为	南方潮汕文化创意产业项目位于揭阳市区京冈街道五横路以南、环岛路以东地段，属新建项目，总占地面积为 229379.9 平方米，总	已落实

模、性质等)	688137 平方米,主要建设内容包括商业、办公、住宅及其他配套设施。按功能分为四部分,南方潮汕文化交流中心(D区)、精英国际社区(E、F区)、产业相关配套服务区(B区)和潮汕民俗文化村(A、C区)。南方潮汕文化创意产业项目(南方潮汕文化创意产业园F区二期F31~F35幢、幼儿园)为南方潮汕文化创意产业项目中精英国际社区的一部分,位于南方潮汕文化创意产业项目内东面,属新建项目,总占地面积12182平方米,总建筑面积为72324.98平方米,建设内容为居住小区、幼儿园。	建筑面积为688137平方米。该项目按功能分为四部分,南方潮汕文化交流中心(D区)、精英国际社区(E、F区)、产业相关配套服务区(B区)和潮汕民俗文化村(A、C区)。精英国际社区(E、F区)主要将现代元素以及潮汕特色元素相结合,建设具有现代仿古风格的住宅,在住宅里面打造景点,弘扬潮汕文化。根据现场调查,截至2026年5月31日,A区、C区、E区一、二、三、四期、F区一期已建成并通过环保验收。南方潮汕文化创意产业项目(南方潮汕文化创意产业园F区二期F31~F35幢、幼儿园)是南方潮汕文化创意产业项目中精英国际社区的一部分,项目规模共6幢,包含住宅5幢,幼儿园1座,F31~F35幢建筑层数地上32层,地下室1层,幼儿园地上4层,总占地面积12182平方米,总建筑面积为72324.98平方米,属新建项目。项目总投资概算20000万元,其中环保投资总概算800万元。设计使用年限为50年,抗震设计烈度为7度。	
污染防治设施和措施	落实污水处理设施,按“雨污分流”原则建设排水系统并确保与市政排污管网相衔接。生活污水应预处理达到《水污染物排放限值》(DB44/26-2001)第二时段三级标准及市区污水处理厂进水限值的严者后,再排入揭阳市市区污水处理厂进一步处理。禁止污水排入附近水体。	项目投入使用后,居住人员及小区工作人员产生的生活污水经三级化粪池处理达到《广东省水污染物排放限值》(DB44/26-2001)第二时段三级排放标准及市区污水处理厂进水限值的较严值后排入揭阳市区污水处理厂处理。	已落实
	加强废气污染治理。酒店餐厅、餐饮服务、企业食堂的油烟应经高效净化处理后,通过专用烟道排放,并确保不影响周边环境敏感点。	项目实际建设不涉及备用发电机房、垃圾收集站,主要为居住小区、幼儿园,不设酒店餐厅和餐饮服务,无相关大气污染物产生。本项目地下停车场产生的无组织废气二氧化硫、氮氧化物、一氧化碳无组织排放浓度均达到广东省《大气污染物排放限值》(DB44/27-2001)第二时段无组织排放限值。	已落实
	优化平面布局,合理布设产生	项目主要噪声源为社会生活	已落实

	噪声设施，不同功能分区之间应设置合理的环境防护距离和绿化带进行有效隔离。选用低噪声设备。	噪声和进出车辆交通噪声，通过楼板、墙壁及门窗的隔音，并加强对进出小区车辆以及地下车库的管理，小区内禁鸣喇叭，尽量减少机动车频繁启运和怠速，规范停车场的停车秩序等措施，再加上小区周边设计有绿化带，可进一步降低噪声，实现达标排放。	
	加强生活垃圾的分类收集及清运工作。	项目产生的固体废物主要为生活垃圾。生活垃圾统一收集后交由环卫部门统一清理运走。	已落实
生态保护措施	项目用地为平整土地，无植被覆盖，项目对生态环境影响很小；外排污水经预处理达标后经市政管网排入揭阳市区污水处理厂处理，不会对水生生态造成影响。	因地制宜采用硬化地面，裸露土地都采用乔灌木结合的方法进行绿化，将水土流失情况降到最低，美化景观环境，改善生态。生活污水经三级化粪池处理达标后经市政管网排入揭阳市区污水处理厂处理，不会对水生生态造成影响。	已落实
总量控制	项目主要污染物排放总量控制指标：化学需氧量为34.44吨/年、氨氮6.89吨/年，纳入揭阳市区污水处理厂统一管理，不另行核拨。	按实际监测计算，本项目水污染物中化学需氧量排放量为5.26吨/年，氨氮排放量为0.11吨/年，符合总量控制要求。	已落实

二、工程变动情况

(1) 项目分期验收，本次验收主要内容包括：南方潮汕文化创意产业项目（南方潮汕文化创意产业园F区二期F31~F35幢、幼儿园），项目规模共6幢，包含住宅5幢，幼儿园1座，F31~F35幢建筑层数地上32层，地下室1层，幼儿园地上4层，总占地面积12182平方米，总建筑面积为72324.98平方米。

(2) 由表3.2-2分析，本项目实际建设不设垃圾收集站、不涉及备用发电机房、不设酒店餐厅和餐饮服务，实际上减少了污染物的排放。

(3) 项目内幼儿园主体建筑（毛坯房）已按环评及批复要求建成，本次纳入验收范围。食堂油烟废气处理系统方面，专用烟道已按环评要求预留，烟道引至建筑屋顶排放，排放口离地高度约15米，符合环评批复中“排气筒高度不低于15米”的要求。因幼儿园尚未交付运营，其配套的油烟净化设施及风机等设备暂未安装，不具备竣工环保验收监测条件。本次验收仅对幼儿园主体建筑及预留烟道的建设情况进行确认，不对其废气处理设施进行验收监测。经核实，幼儿园烟道为独立设置，与住宅烟道完全隔离，不存在油烟窜入住宅区域的风险。

建设单位承诺：待幼儿园后续交付运营时，将严格按照环评及批复要求，完成油烟净化设施的安装、排气筒规范化建设。

(4)本项目环评报告书的名称为南方潮汕文化创意产业项目精英国际社区F区二期（F31~F35幢、幼儿园），现名称为南方潮汕文化创意产业园F区二期（F31~F35幢、幼儿园），与规划许可证及报建审批表名称一致，不涉及重大变动。

综上，本项目建设内容及规模与环评报告书及批复的要求基本一致，不涉及重大变动，可纳入竣工环境保护验收管理。

三、环境保护设施建设情况

（一）废水

项目施工期的废水主要为施工废水和施工人员生活污水。施工场地建设排水沟及简易隔砂沉淀池收集处理施工废水，处理后废水可回用于日常设备、场地冲洗，不外排。施工人员生活污水依托原有项目已建成的三级化粪池预处理后排入揭阳市区污水处理厂处理达标后排放。

项目营运期外排废水主要来自居民、小区员工办公产生的生活污水、地下车库冲洗水，不设垃圾收集站，没有垃圾暂存隔渣水产生。本项目属于揭阳市区污水处理厂的纳污范围，居民生活污水经化粪池预处理、地下车库冲洗水经隔油沉淀预处理后，达到《广东省水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时段三级排放标准及市区污水处理厂进水限值的较严值后，经过南方潮汕文化创意产业园F区二期（F31~F35幢、幼儿园）东侧的排污口通过内部管网汇总到南方潮汕文化创意产业项目东南方向的总排放口，接入市政管网排入揭阳市市区污水处理厂处理。对周围环境影响不大。

（二）废气

项目施工期产生的大气污染物主要有施工扬尘、施工机械和运输车辆燃油废气、装修废气等，对区域环境空气将造成一定影响，但总体产生量较小，通过加强施工管理，采取边施工边洒水等防止扬尘的作业方式，采取适当的遮挡、施工屏障，优化运输路线，选取环保涂料等措施，降低对环境空气的影响。

项目营运期实际建设不涉及备用发电机房、垃圾收集站，主要为居民小区、幼儿园，不设酒店餐厅、餐饮服务；本项目地下停车场产生的无组织废气二氧化

硫、氮氧化物、一氧化碳无组织排放浓度均满足广东省《大气污染排放限值》（DB44/27-2001）第二时段无组织排放限值。对周围环境影响甚微。

（三）噪声

项目施工期产生的噪声主要为施工机械和运输车辆产生的施工噪声。通过合理布局施工现场、设置密闭遮挡围墙、合理安排施工时间、设备选型上尽量选用可替代的低噪声设备、加强施工车辆管理及区域交通管制等措施，降低对声环境的影响。

项目营运期主要噪声源为社会生活噪声和进出车辆交通噪声，通过楼板、墙壁及门窗的隔音，并加强对进出小区车辆以及地下车库的管理，小区内禁鸣喇叭，尽量减少机动车频繁启运和怠速，规范停车场的停车秩序等措施，再加上小区周边设计有绿化带，可进一步降低噪声，实现达标排放。

项目噪声经综合治理后，噪声排放符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类标准，对周围环境影响不大。

（四）固废

项目施工期固废主要包括施工人员生活垃圾和建筑垃圾。在采取加强施工固废临时堆存管理，生活垃圾交由当地环卫部门及时清运，本项目建筑垃圾中钢材等金属物边角料分类收集后出售，剩余废弃混凝土块、废弃砖块等用于制作建筑材料，规范固体废物的运输管理等防治措施后，项目所产生的各类固体废物不会对环境造成危害。

项目营运期固体废物主要为生活垃圾，来源于居住人员产生的生活垃圾等，统一收集后，由环卫部门逐日清运集中处理。

（1）在项目区域内合理布设分类垃圾桶，适当增加分类垃圾桶的数量，对于生活垃圾实行垃圾箱装化，分类收集和处理，其中废纸、废纸壳、金属等可以再生利用的废物进行回收再利用，既可以减轻污染，又可以降低资源、能源消耗，其余垃圾由市政环卫消纳。

（2）物业管理处定期举办垃圾分类回收宣传教育，在小区醒目位置张贴垃圾分类回收宣传内容，增强住户的垃圾回收意识，从源头上降低生活垃圾的产生量。

（3）建立完善的管理制度，明确责任，生活垃圾由物业公司统一管理，对小区的垃圾应定期、及时收集和清运，采取日清日洁、密闭运输等方式。避免随

意丢弃和在装载、搬移或运输途中出现渗漏、溢出、抛洒造成的二次污染，同时应注意收集后尽量压实以减少固体废物体积、提高固废装载的效率。

(4) 规划好合理的垃圾收集和运输路线，对运输车辆进行遮盖，控制运输车辆车速，尽量减少在运输途中导致的垃圾散落。

(5) 垃圾清运后应有专人及时对垃圾收集点进行清洁，并对垃圾收集箱进行定期清洗保养，垃圾收集箱若出现缺损应及时进行修复。

通过以上治理措施，对周围环境影响不大。

(五) 总量控制

按实际监测计算，本项目水污染物中化学需氧量排放量为 5.26 吨/年，氨氮排放量为 0.11 吨/年，符合总量控制要求。

(六) 其他环境保护设施

1、生态措施

项目因地制宜采用硬化地面，裸露土地都采用乔灌木结合的方法进行绿化，将水土流失情况降到最低，美化景观环境，改善生态。生活污水经三级化粪池处理达标后经市政管网排入揭阳市市区污水处理厂处理，不会对水生生态造成影响。

四、环境保护设施验收监测结论

广东绿诚检测技术有限公司于 2026 年 6 月 23 日至月 24 日开展本项目竣工环境保护废气、废水、噪声验收监测，验收监测期间，项目正常运营，主要设备均处于正常工作状态。

1、本项目居民生活污水、小区员工生活污水经化粪池预处理、地下车库冲洗水经隔油沉淀预处理后，达到《广东省水污染物排放限值》(DB44/26-2001) 第二时段三级排放标准及市区污水处理厂进水限值的较严值后排入揭阳市区污水处理厂处理。

2、项目实际建设不涉及备用发电机房、垃圾收集站，主要为居民小区，不设酒店餐厅、餐饮服务；本项目地下停车场产生的无组织废气二氧化硫、氮氧化物、一氧化碳无组织排放浓度均达到广东省《大气污染排放限值》(DB44/27-2001) 第二时段无组织排放限值。对周围环境影响甚微。

3、项目主要噪声源为社会生活噪声和进出车辆交通噪声，通过楼板、墙壁及门窗的隔音，并加强对进出小区车辆以及地下车库的管理，小区内禁鸣喇叭，

尽量减少机动车频繁启运和怠速，规范停车场的停车秩序等措施，再加上小区周边设计有绿化带，可进一步降低噪声，实现达标排放。项目噪声经综合治理后，噪声排放符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类标准。

4、项目固体废物主要为生活垃圾，来源于居住人员产生的生活垃圾等，统一收集后，由环卫部门逐日清运集中处理。

5、总量控制：按实际监测计算，本项目水污染物中化学需氧量排放量为 5.26 吨/年，氨氮排放量为 0.11 吨/年，符合总量控制要求。

综上，本项目废气、废水、噪声、固废环境保护设施调试效果较好。

五、项目建设对环境的影响

根据验收监测结果可知，项目废气、废水、噪声均能满足验收标准要求，固体废物环保设施基本落实了环评及其批复文件的要求，对环境影响较小。

六、验收结论

项目主体设施及各项污染防治设施基本能够按照环境影响报告书及其环评批复要求落实，执行环保“三同时”制度，项目没有发生重大变动，工程各项环保设施运行正常，各项污染物排放符合环评及批复要求，同意项目通过竣工环境保护验收。

七、后续要求

1、切实做好环境保护管理工作，加强各项环保设施的日常维护与管理，确保处理设施正常运行；按照“资源化、减量化、再利用”的原则做好固体废物的综合利用和处理处置工作，确保不造成二次污染。

2、按照《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）要求，及时主动公开竣工环保验收信息，完成全国建设项目竣工环境保护验收信息平台信息录入。

八、验收人员信息

南方潮汕文化创意产业项目（南方潮汕文化创意产业园 F 区二期 F31~F35 幢、幼儿园）验收工作组成员名单

序号	类别	单位	职务/职称	姓名	电话	签名
1	建设单位	广东南方金榕投资有限公司	工程开发部经理	李志坚	13600026863	李志坚
2	建设单位	广东南方金榕投资有限公司	项目负责人	黄晓楷	13682775558	黄晓楷
3	编制单位	广东源生态环保工程有限公司	工程师	林铃铃	15016547867	林铃铃
4	施工单位	广东榕江建筑工程有限公司	一级建造师	杨佳涛	13417693514	杨佳涛
5	监理单位	广州越建工程管理有限公司	总监理工程师	陈诗辉	18826477209	陈诗辉
6	验收监测单位	广东绿诚检测技术有限公司	副总经理	陈穗生	18820036839	陈穗生
7	专家	---	高级工程师	林大为	18925695366	林大为
8	专家	---	高级工程师	江伟斌	13802312101	江伟斌
9	专家	---	高级工程师	陈序仲	15914946402	陈序仲

