

清江·阳光城
(高层住宅楼1#、2#、3#、4#、6#)
建设项目竣工环境保护验收调查表

建设单位：宜都市豪庭置业有限公司

二〇一九年三月

修改清单

序号	验收工作组意见	修改内容
1	根据本项目的环评内容及项目实际建设情况，明确本次验收的对象，补充验收范围示意图。	已根据本项目的环评内容及项目实际建设情况，明确本次验收的对象，补充验收范围示意图。详见P18。
2	补充验收与环评内容变更情况的说明，并附相关变更依据。	已补充验收与环评内容变更情况的说明，并附相关变更依据。详见P5-6、附件2、附件6。
3	细化分期验收环保投资落实情况的调查。	已细化分期验收环保投资落实情况的调查。详见P6。

目 录

表一、总论.....	- 1 -
表二、项目概况.....	- 3 -
表三、项目主要污染源及治理措施.....	- 7 -
表四、环评结论及批复.....	- 12 -
表五、环境管理检查.....	- 15 -
表六、结论与建议.....	- 19 -

附件与附图

附图 1 本期项目地理位置图

附图 2 本期项目平面布置

附图 3 本期项目雨污管网图

附件 1 环评批复

附件 2 建设规划许可证

附件 3 建设施工许可证

附件 4 绿化合同

附件 5 生活垃圾清运协议

附件 6 化粪池容积证明

现场照片：



高层住宅楼（1#）



高层住宅楼（2#、3#）



高层住宅楼（4#）



高层住宅楼（6#）



烟道口



化粪池



化粪池



垃圾收集装置



雨水管网接口



绿化

表一、总论

建设项目名称	清江阳光城项目（高层住宅楼 1#、2#、3#、4#、6#）				
建设单位名称	宜都市豪庭置业有限公司				
项目主管部门	—				
建设项目性质	新建√ 改扩建 技改 (划√)				
主要工程	房地产开发(K7010)				
设计建设规模	项目设计建设8栋高层住宅楼、2栋商业用房、4栋花园洋房及各项目配套设施，总占地面积为44880.88m ² ，建筑面积为115006.43m ² 。				
实际建设规模	项目实际建设完成2栋商业用房（A#、BC#）、4栋花园洋房（9#~12#）、5栋高层住宅楼（1#、2#、3#、4#、6#）及各项目配套设施，总占地面积为15504.59m ² ，建筑面积为80178.48m ² 。				
环评时间	2015年10月	开工日期	商业2016年01月 住宅2017年10月		
竣工时间	商业2017年3月 住宅2019年2月	现场调查时间	2019年3月		
环评报告表 审批部门	宜都市环境保护局	环评报告表 编制单位	浙江瑞阳环保科技有限公司		
环保设施设计 单位	武汉名洋建筑设计 有限公司	环保设施 施工单位	湖北城乡建设集团有限公司		
投资总概算	41000万元	环保投资 总概算	465万元	比例	1.134%
实际总投资	22368.87万元	实际环保投资	134.95万	比例	0.603%
验收 调查依据	<p>政策、法规：</p> <p>（1）中华人民共和国国务院令第682号《建设项目环境保护管理条例》；</p> <p>（2）市环保局关于印发《宜昌市建设单位自主开展建设项目竣工环境保护验收工作方案（试行）》的通知，宜市环发【2017】98号；</p> <p>（3）国环规环评[2017]4号《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》；</p> <p>（4）国家环境保护总局[2001]第13号令《建设项目竣工环境保护验收管理办法》；</p> <p>（5）国家环保总局《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）。</p> <p>批复及有关技术文件：</p> <p>（1）《清江·阳光城项目环境影响报告表》（浙江瑞阳环保科</p>				

技有限公司，2015 年 10 月)；

(2) 《关于清江·阳光城项目环境影响报告表的批复》(宜都市环境保护局，都环保函[2015]161 号，2015.10.16)；

(3) 葛洲坝集团试验检测有限公司《清江·阳光城(花园洋房 9#~12#、商业用房 A#、BC#) 建设项目竣工环境保护验收调查表》(2018 年 2 月)。

表二、项目概况

1、项目内容及规模

2015年7月，宜都市豪庭置业有限公司拟投资41000万元在宜都市临江路西侧、清江公园正对面新建“清江·阳光城项目”。清江·阳光城楼盘总占地面积56365.45m²，分二期建设，一期主要建设：2栋临街商业街、8栋高层住宅、1栋3层社区活动中心、4栋花园洋房以及物业管理用房等配套设施。二期主要建设：生态酒店及合院洋房。本次验收环境影响报告表仅对一期建设进行环境影响评价。一期占地面积为44880.88m²，建筑面积为115006.43m²。

目前项目一期建设内容中临街商业街（A#、BC#）、花园洋房（9#~12#）、高层住宅楼（1#、2#、3#、4#、6#）及其配套设施已建成，总占地面积为15504.59m²，建筑面积为80178.48m²。其余一期建设内容尚未建成。其中，2栋商业用房和4栋花园洋房已验收完成，本次验收范围为高层住宅楼（1#、2#、3#、4#、6#）。

根据房地产建筑类验收管理有关规定，目前尚未有居民入住，入住率达不到国家规定75%入住率的验收监测要求，不能满足房地产项目的验收监测要求，所以本次阶段验收对该本期项目进行验收调查，编制《建设项目竣工环境保护验收调查表》。

2、建设地点

建设地点：宜都市临江路西侧、清江公园正对面。

地理位置：项目地块北侧为南清支路，南侧为安置房（5栋6F），西侧为厚德苑小区，东侧为夷水路及清江公园。具体地理位置见附图1，平面布置见附图2。

3、主要建设内容及规模

本次验收内容为高层住宅楼（1#、2#、3#、4#、6#）及配套建设给排水、供电、通信、消防系统、绿化等配套公共设施，污水处理化粪池和生活垃圾收集系统，其中1#、2#、3#高层住宅楼为28层建筑，4#高层住宅楼为31层建筑，6#高层住宅楼为30层建筑，总建筑面积为57194.42m²。本期项目实际建设内容与规划建设内容对照情况见表2-1。

表2-1 环评规划建设内容与实际建设内容对照情况一览表

工程类别	项目内容	环评设计建设内容	项目阶段实际建设内容
主体工程	8栋高层住宅楼	3栋28层、5栋31层的高层住宅楼。	已建设1#、2#、3#高层住宅楼为28层建筑，4#高层住宅楼为31层建筑，6#高层住宅楼为30层建筑；本次验收内容

	商业住宅楼	2栋3层,以大门为界,分为南北两个部分,由超市、商铺等组成。	已建设2栋3层商业用房(A#、C#);已验收。
	4栋花园洋房	4栋9层花园洋房(3栋2单元、1栋1单元)。	建设4栋11层花园洋房;已验收。
	社区活动中心	1栋3层社区活动中心	未建成,不在本次验收范围内。
辅助工程	停车场	停车位1098个	目前已建设地上停车位90个,地下车库暂无通道进入,暂不启用。
公用工程	制冷、供热	均采用壁挂空调。	均采样壁挂空调。
	供水	由宜都市城市自来水统一供给。	由宜都市城市自来水统一供给。
	排水	项目新建化粪池,生活污水处理达到《污水综合排放标准》三级标准后进入市政污水管网,排入宜都市城西污水处理厂进行统一处理和排放,最终纳污水体为长江。	花园洋房区域已设置1个75m ³ 化粪池;商业用设置1个8m ³ 的化粪池;1#、2#、3#、4#、6#高层住宅楼设置200m ³ 的化粪池;生活污水经处理后进入市政污水管网,排入城西污水处理厂进一步处理。
	供电	由宜都市城市电网供给。	由宜都市城市电网供给。
环保工程	废气处理系统	居民厨房油烟废气设置抽油烟机及专用排烟管道。	已在居民厨房内设置专用排烟烟道。
	污水处理设施	各建筑单元化粪池用于收集和预处理本单元的废水,然后经有市政污水管网排入宜都市城西污水处理厂。	花园洋房区域已设置1个75m ³ 化粪池;商业用设置1个8m ³ 的化粪池;1#、2#、3#、4#、6#高层住宅楼设置200m ³ 的化粪池;生活污水经处理后进入市政污水管网,排入城西污水处理厂进一步处理。
	噪声治理	人群活动噪声通过宣传和管理、水泵噪声采取专用的水泵房隔声、对商铺宣传噪声进行管理。	水泵噪声采取专用的水泵房隔声、并对商铺宣传噪声进行管理。
	一般固体废物收集处理设施	项目设置垃圾收集箱对生活垃圾进行分类收集,收集后的垃圾由环卫部门统一处理,餐厨垃圾委托有资质单位处理,污水处理系统污泥定期清运交环卫部门统一处理	已设置垃圾收集箱对生活垃圾进行收集,统一由环卫部门进行清运处理。污水处理系统污泥定期清运交环卫部门统一处理。由于目前未有居民入驻,未有餐厨垃圾产生

4、公用工程

(1) 给水

项目用水主要为居民生活用水。项目水源由市政给水管网供给。

(2) 排水

本项目排水采用雨、污分流制,分设生活污水排水管和雨水排水管。

项目雨水经过收集后排入市政雨水管网；项目经过化粪池预处理后经市政污水管网排入宜都市城西污水处理厂进行统一处理和排放。

(3) 空调系统

项目不集中供热，业主自行安装空调，不设置集中的大型中央冷源系统。建筑留有空调外机的位置，空调的凝结水排入外墙敷设的PVC立管，集中排放。

(4) 供电照明系统

照明设施等供电采用低压双电源双回路供电，在最末级配电箱处设置自动切换装置。

(5) 消防系统

本项目按《民用建筑设计防火规范》规定进行分区处理，保持消防通道畅通，在公共区域设置自动喷淋等固定灭火装置，并配套小型灭火器材和按规定设立防火栓等消防设施。

(6) 油烟系统

项目住宅区油烟系统主要为排放住户烹饪油烟，在住宅楼内已设置内置烟道，用于排放住户烹饪油烟。

(7) 绿化

小区绿化植物种类主要采用四周混合种植乔木、灌木，通过乔木，减少城市交通带来的嘈杂，通过灌木，形成空间上丰富的层次。小区内部，为防止景观的单一性，各季节性的植物通过乔木、亚乔木、灌木、花草相互搭配，使各季节都有花可赏、有景可观，同时适当地构造水景，起到丰富空间环境和调节小气候的作用，增强居住的舒适感。

5、本期项目与环评内容变更情况

经调查，本期项目建设内容与环评规划建设内容发生部分变化，详见表2-2。

表2-2 项目变化内容一览表

序号	环评设计建设内容	实际建设内容
1	3栋28层、5栋31层的高层住宅楼。	已建设1#、2#、3#高层住宅楼为28层建筑，4#高层住宅楼为31层建筑，6#高层住宅楼为30层建筑。
2	2座玻璃钢化粪池（单个容积为250m ³ ）。	花园洋房区域已设置1个75m ³ 化粪池；商业用设置1个8m ³ 的化粪池；1#、2#、3#、4#、6#高层住宅楼设置200m ³ 的化粪池。

根据表2-2可知，目前仅建设完成3栋28层、1栋31层高层住宅楼、1栋30层高层住宅楼。因此本次验收内容仅为3栋28层、1栋31层高层住宅楼、1栋30层高层住宅

楼，本项目主要变化情况为高层住宅楼层数变化，已取得规划许可证和施工许可证；1#、2#、3#、4#、6#高层住宅楼设置200m³的化粪池，满足排水要求。详见附件。

6、环保投资

表2-3 环保投资一览表

类别	对象	处理措施	环评投资估算(万元)	已验收环保投资(万元)	本次验收环保投资(万元)
施工期污染防治	施工期污染	包括：临时隔声围护措施、洒水抑尘、材料遮盖、施工生活区等所需设施等	30	5	12
废气	厨房燃气废气、油烟	油烟净化设备、专用排烟管道	30	5	10
	汽车尾气	机械排风装置，换风次数≥6次/h	10	5	10
废水	生活污水	化粪池、地埋式有动力污水处理装置、污水管道。	200	10	12
噪声	交通噪声	设置禁鸣标志，限速带等措施	60	0.5	1
	社会活动噪声	加强管理、宣传，制作标牌标语等		0.45	1
	各种设备噪声	减振、隔声、消声、距离衰减等措施		6	20
固废	生活垃圾	固废储存场所、处置及管理费用	10	1	3
	化粪池	定期清运，交环卫部门处理	5	1	3
其它	绿化	种植树木花草、植被恢复、建设绿化装饰带等	150	9	20
合计			465	42.95	92

表三、项目主要污染源及治理设施

1、施工期主要污染源及治理

(1) 工艺流程

本项目施工期主要工艺流程见图3-1。

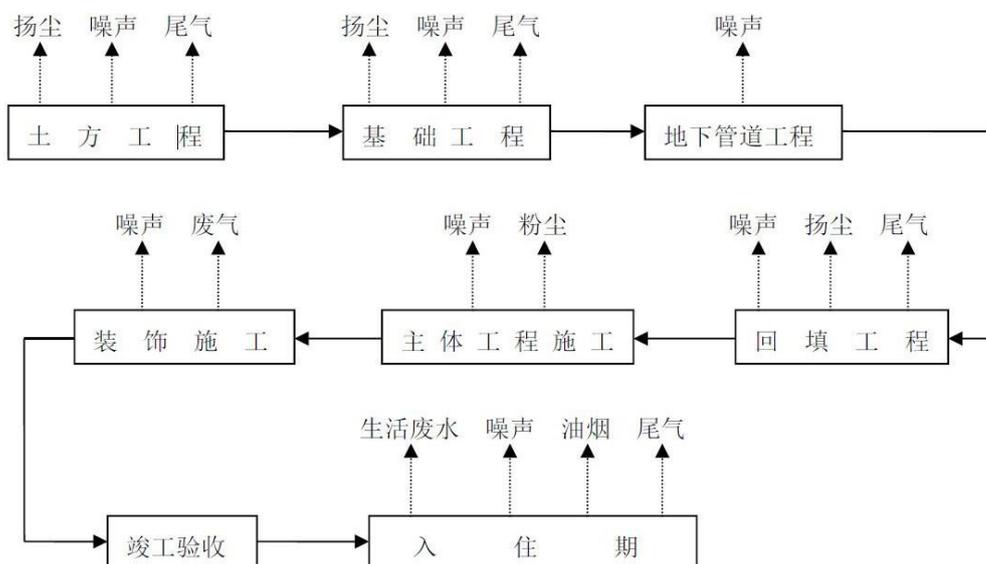


图3-1 施工期主要工艺流程及产污环节

(1) 主要污染源及污染物处理情况

① 废气

本期项目建设施工过程中的大气污染主要来自于施工场地的扬尘。在整个施工期，产生扬尘的作业有土地平整、开挖、回填、道路浇注、建材运输、露天堆放、装卸和搅拌等过程，主要污染物为TSP。运输车辆及部分施工机械作业时因燃油会排出HC、CO、NOX 等主要污染物。装修过程中由于建筑材料、装修材料的使用会带来氨、苯系物、甲醛等污染。

主要防治措施为：

A、施工工地周围设置围墙，围墙高于2.5米，施工材料、建筑垃圾和渣土堆放在围墙内。施工工地中易产生扬尘的物料（如水泥、沙等），均采取覆盖措施。

B、地表干燥时，对施工场地定期进行洒水清扫。

C、设置洗车台对运输车辆进行冲洗、清洁。

D、暂时不能运出施工场地的土方，集中堆放、压实、覆盖并适时洒水。

E、场地施工车辆进入施工场地后，行车速度不大于5km/h。

F、施工场地的主要运输通道以及工地出入口外侧10m范围内道路路面使用混凝土、沥青等进行硬化处理。

G、在对楼层、脚手架、高处平台等清理建筑残渣或废料时，采用洒水并吸尘措施。

H、拆除建筑物和平整场地等施工作业时采取边施工边洒水等防止扬尘的作业方式。

I、工地四周设置密闭防尘网，封闭施工。

J、使用商品砼，不在现场露天搅拌混凝土、消化石灰及拌石灰土等。

K、购买符合环保要求的建筑材料和装修材料，住宅区、商业区使用的建筑材料、粘合剂、涂料等装修材料应分别满足《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2010）中 I 类、II 类民用建筑工程的要求。

L、对装修完工后、务必保证足够通风、且应在建筑控制通风透气2-3个月后，方可投入运营。

②废水

本期项目施工期废水主要来自施工人员的生活污水，其主要污染因子为：COD、NH₃-N、SS、TP和动植物油。施工期间各类跑、冒、滴、漏的油污或露天机械受雨水冲刷会产生一定量的含石油类污染物的废水，施工机械、车辆的清洗也将产生部分废水。

主要防治措施为：

A、分类收集施工工地废水和生活污水。施工废水不得以渗坑、渗井或漫流方式排放。施工工地的施工废水、泥浆及含石油类污染物的污水经过隔油池、沉淀池处理后回用，杜绝随意排放。沉淀池应由专人负责定期清除。

B、施工现场搭建临时简易冲水厕所，将生活污水集中收集后通过化粪池处理，处理后水质满足市政管网的接纳标准后，经管道排入市政污水管网，化粪池应定期清理。

C、加强对施工机械的维护管理，定期检修，避免油料泄漏随地表径流进入水体。

D、地基开挖时基坑中的泥水经两次沉淀后回用或用于洒水抑尘。

E、对于施工场地出口处洗车槽洗车废水也应经两次沉淀后排放。

F、场地排水沟、排水设施设计规范，加强管理，保证通畅无阻。

③噪声

本期项目施工期间噪声主要为机械噪声、施工作业噪声和施工车辆噪声。机械噪声主要由施工机械所造成，如挖土机械、混凝土搅拌机、升降机等，多为点声源；施工作业噪声主要指一些零星的敲打声、装卸车辆的撞击声、拆卸模板的撞击声等，多为瞬时噪声；施工车辆的噪声属于交通噪声。本项目施工使用的机械主要有：打桩机、挖掘机、推土机、振碾机、装载机、切割机、振动棒、塔吊、电锯、铆枪、载重汽车等。

主要防治措施为：

A、选用低噪声设备和先进施工技术。

B、经常对施工设备进行维修保养，保持设备良好运行状态，避免设备性能衰退而使噪声增强。

C、合理安排施工时间，避免大量高噪声设备同时施工。

D、挖掘机、电锯、吊车等噪声较大的机械设备安放在项目中远离居民。

E、加强施工人员及车辆管理，降低人为噪声和车辆噪声。

④固体废物

本项目施工过程中会产生弃土、建筑垃圾、生活垃圾等固体废物。主要防治措施为：

A、根据需要增设容量足够的、有围栏和覆盖措施的堆放场地与设施，并分类存放、加强管理。

B、弃土及时清运至建筑垃圾场堆放，然后一并运送至城管部门指定地点处置。

C、生活垃圾定点存放、及时收集，并委托环卫部门送至卫生填埋场进行填埋处置。

2、营运期主要污染源及治理

(1) 主要污染源及污染物处理情况

①废气

本期项目主要大气污染物是汽车尾气和厨房油烟，汽车尾气中的主要污染因子为HC、CO、NO_x。

主要防治措施为：

A、种植绿化来减少汽车尾气对环境的影响。

B、加强进出车辆的管理，地下车库设置多个排风出口。

C、厨房内设计内置排烟道，产生的油烟经内置式排油烟道引至屋顶排放。

②废水

本期项目运营期废水主要是住宅楼用水、商业区员工及顾客用水和消防、绿化用水，主要污染物为COD、NH₃-N、SS、TP和动植物油。

主要防治措施为：

A、雨水、污水实行分流排放。雨水汇总后排入市政雨水管网，住宅区废水污水经2个化粪池（共200m³）处理后接入市政污水管网。

经调查，项目高层住宅楼（1#、2#、3#、4#、6#）设计入住382户居民，约1150人，每人每日用水量按200L计，总用水量为230m³/d，排水量按80%计，则排水量为184m³/d，目前，项目设置有2个容积共200m³化粪池，能满足高层住宅楼（1#、2#、3#、4#、6#）排水需求。

加强化粪池的运行管理和日常维护，确保正常运行，污水达标排放。

③噪声

本期项目噪声主要来自进出停车场的车辆产生的交通噪声、公用设备产生的噪声、商业区社会生活噪声。

主要防治措施为：

A、加强对进出车辆的管理。

B、设备设置于设备间，建筑隔声。

④固体废物

本期项目固体废物主要为生活垃圾和化粪池污泥。主要防治措施为：

A、生活垃圾定点收集，待居民入驻时，统一交由环卫部门处理。

B、化粪池污泥委托环卫部门每年定期清掏处理。

3、生态环境影响

本项目施工过程中存在地表裸露，造成原有自然地形破坏、杂乱，对景观生态会产生影响。施工过程中进行开挖，在挖土方后产生少量水土流失情况。但这些影响是较为短暂的，项目积极采取周边硬化、绿化及尽力保持挖方和填方的平衡，防治大面积水土流失。施工结束后，项目采取增加绿化面积、优选绿化树种、提高绿化率，使生态环境得到一定恢复。

4、污染防治措施

本期项目污染防治措施汇总见表3-1。

表3-1 本期项目污染源及防治措施汇总表

污染源	产生部位	主要污染物	主要污染防治措施
废气	车辆进出	CO、HC、NO _x 等	加强绿化、加强对进出车辆的管理，地下车库换气
	厨房	厨房油烟	内置油烟烟道引至屋顶排放
废水	生活污水	COD、NH ₃ -N、SS、TP和动植物油	项目设置有2个容积共200m ³ 化粪池，生活废水经化粪池处理后，通过市政管网进入城西污水处理厂进一步处理。
噪声	车辆进出	噪声	加强对进出车辆的管理，设备安装在设备间
	设备运行		
固体废物	居民生活	生活垃圾	定点收集，生活垃圾交由环卫部门统一处理
	环保设施运行	化粪池污泥	委托环卫部门每年定期清掏处理

表四、环评结论及批复

1、环评要求

(1) 大气污染防治措施

①加强绿化的建设，通过植物本身对各种污染物的吸收，积累和代谢作用，能减轻污染，达到分解废气中有毒物质的目的。

②厨房内设置内置油烟烟道，产生的油烟经内置式排烟道引至屋顶排放。

③停车场加强车辆管理，在地下室设置机械排风装置。

(2) 水污染防治措施

①排污口规范化建设要求

根据国家环境保护局《水污染物排放许可证管理暂行办法》第四章第十八条、《湖北省水污染物排放许可证管理实施细则》第四章第十九条的有关规定和国家有关排污口规范化政策的要求，建设中应加强以下排污口规范化工作，实施雨、污水分流制系统，将雨水与污水采取分流制分别排放。

②排污口应按照《环境保护图形标志-排放口（源）》（GB15562.1-1995）的规定，设置与之相适应的环境保护图形、标志牌，设置位置应在距排放口较近且醒目处，并能长久保留。

③项目化粪池应委托具有相关资质的设计和施工单位设计和建设，建设2座玻璃钢化粪池（单个容积为250m³），以满足项目排水量和排水标准的要求。

④污水处理设施应保证其正常运转，化粪池须定期清掏，以确保项目外排废水中污染物能达标排放。

⑤项目拟设置的污水处理装置应同主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用，污水处理装置竣工后应经过环保部门验收达标后方可投入运行。

⑥项目的污水管道、化粪池等水处理设施须采取防渗漏措施。

(3) 噪声污染防治措施

①项目选用各类低噪声水泵、通风风机、变压器等设备。单独设置水泵房、通风机房等设备机房，机房的机械通风装置拟加装消声器，设备基础安装减振垫，设备与管道采用柔性连接。设备用房使用吸声材料和隔音门窗；

②对于地下水泵房既要采取严格的消声、隔声、吸声等措施，还要采取严格的减振、隔振措施，主要有水泵房建筑上应采用隔音门窗，在墙壁、楼板上应安装吸音板

等吸声材料，水泵房与其它房间的孔洞应严密堵塞；设备基础应安装减振、隔振材料（如减振垫、复合减振器、钢丝绳减振器等）；在水泵的吸水管和出水管上加装可挠曲橡胶接头、可挠曲弯头、可挠曲异径管等，管道支架采用弹性支架、弹性吊架、弹性托架等，以防止水泵的噪声通过管道的这些固定装置传播出去；

③穿水泵房顶板和侧墙的管道都应安装套管，套管与管道之间填充不燃烧的柔性材料；机械通风装置应加装消声器等；

④项目区域内的配电房需为专用配电房，减少对环境的影响。

（4）固体废物污染防治措施

①实行日产日清，生活垃圾定点堆放交由环卫部门处理；

②化粪池污泥委托环卫部门每年定期清掏处置。

2、环评批复要求

（1）加强施工期环境管理。加强物料、弃土等运送、存储及使用过程中的管理，车辆运输按照施工规定的路线和时间进行；对易产生二次扬尘的作业面洒水清扫、道路硬化；加强物料堆场和场内施工中的扬尘管理，及时清扫、洒水，施工工地周围设置遮挡围墙或着板；施工期间的生活污水经临时化粪池处理后就近排入市政管网，不外排，生产废水处理回用；施工中采用低噪声设备，合理安排施工时间，夜间禁止施工，应工艺要求的夜间施工须报审批部门同意，公示后方可进行。

（2）城西污水处理厂建成前，生活污水、地下车库冲洗废水经2座玻璃钢化粪池（单个容积为250m³）处理后进入一体化污水处理装置深度处理后达标排放；城西污水处理厂建成后，生活污水、地下车库冲洗废水经化粪池处理后排入市政污水管网；规范排污口建设。

（3）厨房油烟、燃气废气经油烟净化器处理后通过专用烟道高空排放；安装机械排风设备，加强地下车库通风条件，确保换气次数不低于6次/h。

（4）合理布局，优化设备布置。高噪声设备须采取相应的隔声降噪措施，安装消声器、减震、建筑隔声等，降低对周围环境的影响。

（5）装修垃圾在临时垃圾堆放场堆放，由建设单位联系相关部门定时清运；生活垃圾集中收集后交由环卫部门定期清运；化粪池污泥定期清掏并委托环卫部门外运填埋。

（6）项目区域内若从事餐饮、金属加工、KTV等其他环境敏感项目，须另行报

批环评文件。

表五、环境管理检查

1、环境保护设施“三同时”实施情况

本期项目立项及环评手续齐全，基本落实了环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用的环境保护“三同时”制度。工程建设落实了“三同时”制度，“三同时”落实情况见表5-1，环评建议落实情况见表5-2，环评批复落实情况见表5-3。

表 5-1 “三同时”落实情况表

项目	设施名称	排放源	环评设计防治对策	实际建设情况
废水	雨水收集系统	地面雨水	做好清污分流，雨污分流	项目区域内已设置雨污分流系统
	化粪池、污水管道	生活污水、地下车库冲洗废水	应委托具有相关资质的单位，建设满足本项目处理要求的2座玻璃钢化粪池(单个容积为250m ³)及配套管道等。	本项目内已委托有相关资质的单位建设2座容积共为200m ³ 化粪池及配套管网
	地埋式有动力污水处理装置	生活污水、地下车库冲洗废水	委托有资质单位建设污水处理装置，处理能力600m ³ /d	未建设地埋式有动力污水处理装置，雨水进入市政雨水管网，污水进入市政污水管网
	排污口	污水	测流量、采样	已设置排污口
废气	居民厨房	油烟、燃气废气	经油烟净化器处理后，由内置排烟道高空排放。	已在住宅楼内设置内置排烟道引至楼顶排放
	地下车库	汽车尾气	机械排风设备，换气次数不低于6次/h	目前商业区地下车库已建成，但无通道进入，已设置换气系统
噪声	车辆噪声	交通噪声	禁鸣标志、减速带、隔声、消声、减震等噪声防治措施	已对进出车辆进行管理
	风机、泵	各种设备噪声	风机进风口和排风口安装消声器；水泵设置于隔音间内、设备基础安装减震降噪	已将设备安装在设备间，并进行软连接等
	社会活动	社会活动噪声	加强管理，禁止使用大功率音响设备	已对项目区域内进行管理
固体废物	垃圾收集系统	装修垃圾	临时垃圾堆放场	已设置专用场地进行装修垃圾堆放
		生活垃圾	移动式垃圾桶及钩臂式垃圾箱等收集设施	已设置垃圾箱进行生活垃圾的收集
	污泥	化粪池	定期清掏委托环卫部门外运填埋	已委托环卫部门进行定期清掏处置

绿化系统	--	--	绿地应合理布局,应选种适合本地气候和土壤生长的树种和草地	本期项目内已进行绿化
------	----	----	------------------------------	------------

表5-2 环评建议落实情况

类别	环评建议	本期项目落实情况
废气	<ol style="list-style-type: none"> 1、加强绿化的建设,通过植物本身对各种污染物的吸收,积累和代谢作用,能减轻污染,达到分解废气中有毒物质的目的。 2、厨房内设置内置油烟烟道,产生的油烟经内置式排烟道引至屋顶排放。 3、停车场加强车辆管理,在地下室设置机械排风装置。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、已对本期项目区域内进行绿化建设。 2、已在住宅区域内设置内置油烟烟道,产生的油烟经内置式排烟道引至屋顶排放。 3、已对进出车辆进行管理,地下室设置有机排风装置。
废水	<ol style="list-style-type: none"> 1、排污口规范化建设要求根据国家环境保护局《水污染物排放许可证管理暂行办法》第四章第十八条、《湖北省水污染物排放许可证管理实施细则》第四章第十九条的有关规定和国家有关排污口规范化政策的要求,建设中应加强以下排污口规范化工作,实施雨、污水分流制系统,将雨水与污水采取分流制分别排放。 2、排污口应按照《环境保护图形标志-排放口(源)》(GB15562.1-1995)的规定,设置与之相适应的环境保护图形、标志牌,设置位置应在距排放口较近且醒目处,并能长久保留。 3、项目化粪池应委托具有相关资质的设计和施工单位设计和建设,建设2座玻璃钢化粪池(单个容积为250m³),以满足项目排水量和排水标准的要求。 4、污水处理设施应保证其正常运转,化粪池须定期清掏,以确保项目外排废水中污染物能达标排放。 5、项目拟设置的污水处理装置应同主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用,污水处理装置竣工后应经过环保部门验收达标后方可投入运行。 6、项目的污水管道、化粪池等水处理设施须采取防渗漏措施。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、已设置雨污分流系统,雨水进入市政雨水管网,污水进入市政污水管网。 2、排污口暂未按照相关规定设置标识牌,待项目整体建成后,将会按照相关规定设置标识牌。 3、本项目区域已在高层住宅区委托有相关资质的单位设置2个容积共为200m³化粪池。 4、已委托环保部门每年定期清掏化粪池污泥,进行处置处理。 5、已建设完成化粪池。 6、已对项目的污水管道和化粪池进行防渗措施。
噪声	<ol style="list-style-type: none"> 1、项目选用各类低噪声水泵、通风风机、变压器等设备。单独设置水泵房、通风机房等设备机房,机房的机械通风装置拟加装消声器,设备基础安装减振垫,设备与管道采用柔性连接。设备用房使用吸声材料和隔音门窗。 2、对于地下水泵房既要采取严格的消声、隔声、吸声等措施,还要采取严格的减振、隔振措施,主要有水泵房建筑上应采用隔音门窗,在墙壁、楼板上应安装吸音板等吸声材料,水泵房与其它房间的孔洞应严密堵塞;设备基础应安装减振、隔振材料(如减振垫、复合减振器、钢丝/绳减振器等);在水泵的吸水管和出水管上加装可挠曲橡胶接头、可挠曲弯头、可挠曲异径管等,管道支架采用弹性支架、弹性吊架、弹性托架等,以防止水泵的噪声通过管道的这些固定装置传播出去。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、已采用低噪声设备,并将设备设置于设备间。 2、已将设备设置于设备间,并采取软连接、减振等措施来减少对环境影响。 3、项目水泵房内设备已采取消声减振等措施。 4、项目已设置专用配电房。

	<p>3、穿水泵房顶板和侧墙的管道都应安装套管，套管与管道之间填充不燃烧的柔性材料；机械通风装置应加装消声器等。</p> <p>4、项目区域内的配电房需为专用配电房，减少对环境的影响。</p>	
固废	<p>1、实行日产日清，生活垃圾定点堆放交由环卫部门处理。</p> <p>2、化粪池污泥委托环卫部门每年定期清掏处置。</p>	<p>1、已设置垃圾桶收集生活垃圾，由环卫部门定时清运。</p> <p>2、化粪池污泥已委托环卫部门每年定时清掏处置。</p>

表5-3 环评批复落实情况表

类别	环评建议	本期项目落实情况
1	<p>加强施工期环境管理。加强物料、弃土等运送、存储及使用过程中的管理，车辆运输按照施工规定的路线和时间进行；对易产生二次扬尘的作业面洒水清扫、道路硬化；加强物料堆场和场内施工中的扬尘管理，及时清扫、洒水，施工工地周围设置遮挡围墙或着板；施工期间的生活污水经临时化粪池处理后就近排入市政管网，不外排，生产废水处理回用；施工中采用低噪声设备，合理安排施工时间，夜间禁止施工，应工艺要求的夜间施工须报审批部门同意，公示后方可进行。</p>	<p>经调查，项目施工期内已采取相应的环保措施，并未有投诉事件发生。</p>
2	<p>城西污水处理厂建成前，生活污水、地下车库冲洗废水经2座玻璃钢化粪池（单个容积为250m³）处理后进入一体化污水处理装置深度处理后达标排放；城西污水处理厂建成后，生活污水、地下车库冲洗废水经化粪池处理后排入市政污水管网；规范排污口建设。</p>	<p>本项目区域已在高层住宅区委托有相关资质的单位设置2个容积共为200m³化粪池；生活污水经化粪池处理后通过市政管网排入城西污水处理厂处理</p>
3	<p>厨房油烟、燃气废气经油烟净化器处理后通过专用烟道高空排放；安装机械排风设备，加强地下车库通风条件，确保换气次数不低于6次/h。</p>	<p>已在住宅区内设置内置烟道，油烟通过内置烟道引至楼顶排放，地下车库已安装机械排风设备。</p>
4	<p>合理布局，优化设备布置。高噪声设备须采取相应的隔声降噪措施，安装消声器、减震、建筑隔声等，降低对周围环境的影响。</p>	<p>已将设备安装在设备间，建筑隔声，并采取减振措施来减少对环境的影响。</p>
5	<p>装修垃圾在临时垃圾堆放场堆放，由建设单位联系相关部门定时清运；生活垃圾集中收集后交由环卫部门定期清运；化粪池污泥定期清掏并委托环卫部门外运填埋。</p>	<p>已在项目区域内设置定点区域收集装修垃圾，并设置有垃圾桶收集生活垃圾，由环卫部门定时清运处置，化粪池污泥委托环卫部门每年定期清掏处置。</p>
6	<p>项目区域内若从事餐饮、金属加工、KTV等其他环境敏感项目，须另行报批环评文件。</p>	<p>本次验收仅为高层住宅楼，无餐饮、金属加工、KTV等其他环境敏感项目。</p>

2、环保设施落实、运行以及维护检查结果

本项目建设有2座化粪池（容积共为200m³）及配套雨污管网，现运行正常

3、固体废物排放、处置及综合利用措施检查结果

本期项目固废主要为生活垃圾，由垃圾桶定点收集，由环卫部门定时清运处置。

4、现阶段验收项目与已验收项目完成情况

项目整体规划建设内容为8栋高层住宅楼、2栋商业用房、4栋花园洋房及各项配套设施。

2018年2月，宜都市豪庭置业有限公司对已竣工的清江·阳光城（花园洋房9#~12#、商业用房A#、BC#）项目进行了竣工环境保护验收调查。现阶段验收为清江·阳光城项目第二次验收，验收内容为高层住宅楼（1#、2#、3#、4#、6#）及配套公共设施。

表5-4 现阶段验收项目与已验收项目完成情况

编号	规划内容	已验收项目	本次验收项目
1	8栋高层住宅楼、2栋商业用房、4栋花园洋房	2栋商业用房、4栋花园洋房	5栋高层住宅楼
2	2座玻璃钢化粪池（单个容积为250m ³ ）	设置1个75m ³ 化粪池，商业区设置1个8m ³ 化粪池。	设置2个化粪池，总容积为200m ³ ；
3	绿化工程	配套绿化工程	配套绿化工程
4	垃圾收集装置	垃圾收集装置	垃圾收集装置
5	停车位1098个	商业楼地面停车位	地下车库暂无通道进入，暂不启用。

5、建设期间是否发生了扰民和污染事故

通过走访调查周边商户和居民，调查项目业主单位，都反应工程在建设期间未发生扰民情况。

表六、结论与建议

1、结论

(1) 项目产生的生活污水经化粪池处理后通过市政管网排入城西污水处理厂处理厂处理。

(2) 项目区域配电室已密闭设置，采取隔声、消声、减振、吸声等综合措施。

(3) 该项目运营期固废主要是居民产生的生活垃圾，区域内设置移动式垃圾桶，分类收集，交由环卫部门统一运送至垃圾处理场处置，实现生活垃圾零排放。

综上所述，该项目在建设过程中执行了“三同时”制度，基本落实了环评报告书及环评批复中提出的各项污染治理措施，可上报当地环保部门进行备案。

2、建议

(1) 尽快规范车辆进出管理的标识，增加本项目内环保、安全宣传标识牌；按环评设计要求完善本期项目绿化，摆放好分类垃圾箱。

(2) 项目装修期间加强物业管理，尽量宣传使用环保材料，禁止中午和夜间进行装修作业，对周围的环境产生影响；

(3) 待入住率达到75%以上后应委托环保监测部门，进行项目的污水监测，并向环保主管部门提交符合要求的监测报告，作为项目验收报告的补充材料，以完成该项目环保竣工验收工作程序；

(4) 对污水排口设置永久性标识，规范建设排污口；



附图 1 地理位置图



宜都市清江阳光城设计方案

总平面图

附图2 平面布置图



附图3 雨污管网图

宜都市环境保护局

都环保函[2015]161号

宜都市环境保护局 关于宜都市豪庭置业有限公司清江·阳光城项目环境影响报告表的审批意见

宜都市豪庭置业有限公司：

你公司《关于申请审批宜都市豪庭置业有限公司清江·阳光城项目环境影响报告表的请示》及随文呈报的《宜都市豪庭置业有限公司清江·阳光城项目环境影响报告表》（以下简称《报告表》）收悉。经审查，现批复如下：

一、宜都市豪庭置业有限公司清江·阳光城项目的建设地点位于宜都市临江路西侧、清江公园正对面。该建设项目总占地面积 56365.45m²，分二期建设，一期主要建设临街商业街、高层住宅、社区活动中心及花园洋房以及物业管理用房等，配套建设公用工程、环保工程等；二期主要建设，生态酒店及合院洋房。该项目仅对一期建设进行环境影响评价。该建设项目总投资为 41000 万元，其中环保投资为 465 万元，占项目总投资的 1.134%。

二、原则同意浙江瑞阳环保科技有限公司编制的《报告表》对该建设项目所作的环境影响分析及提出的污染防治措施。在全面落实《报告表》提出的各项污染防治措施的前提下，我局同意

按照《报告表》评价的建设项目性质、规模、地点及采用的生产工艺进行建设。

三、在建设项目的工程设计、建设和生产环境管理中，应严格落实《报告表》中提出的各项环保措施和要求，并重点做好以下工作：

1、加强施工期环境管理。加强物料、弃土等运送、存储及使用过程的管理，车辆运输按照施工规定的路线和时间进行；对易产生二次扬尘的作业面洒水清扫、道路硬化；加强物料堆场和场内施工中的扬尘管理，及时清扫、洒水，施工工地周围设置遮挡围墙或遮板；施工期间的生活污水经临时化粪池处理后就近排入市政污水管网，不外排，生产废水处理回用；施工中采用低噪声设备，合理安排施工时间，夜间禁止施工，应工艺要求的夜间施工须报审批部门同意，公示后方可进行。

2、城西污水处理厂建成前，生活污水、地下车库冲洗废水经2做玻璃钢化粪池（带个容积为250m³）处理后进入一体化污水处理装置深度处理后达标排放；城西污水处理厂建成后，生活污水、地下车库冲洗废水经化粪池处理后排入市政污水管网；规范排污口建设。

3、厨房油烟、燃气废气经油烟净化器处理后通过专用烟道高空排放；安装机械排风设备，加强地下车库通风条件，确保换气次数不低于6次/h。

4、合理布局，优化设备布置。高噪声设备须采取相应的隔声降噪措施，安装消声器、减震、建筑隔声等，降低对周围环境的影响。

5、装修垃圾在临时垃圾堆放场堆放，由建设单位联系相关

部门定时清运；生活垃圾集中收集后交由环卫部门定期清运；化粪池污泥定期清掏并委托环卫部门外运填埋。

6、项目区域内若有从事餐饮、金属加工、KTV 等其他环境敏感项目，须另行报批环评文件。

四、该建设项目具备试生产条件后，你单位应向我局提出试生产申请，经批准后该建设项目方可进行试生产。在试生产三个月内，你单位应按规定程序向我局申请建设项目环境保护“三同时”竣工验收，经验收合格后，该建设项目方可正式投入运行。

五、该建设项目涉及产业政策、规划、土地、安全等方面的内容，以相应主管部门批复意见为准。

六、本批复自下达之日起五年内有效，如该建设项目的性质、规模、地点、生产工艺及防治污染的措施发生重大变动，你单位应当重新报批该建设项目的环境影响评价文件。

七、该建设项目建设期间环境保护“三同时”落实情况，由宜都市环境监察大队进行监管。

宜都市环境保护局
2015年10月16日

抄送：宜都市环境监察大队、浙江瑞阳环保科技有限公司

宜都市环境保护局办公室

2015年10月16日印发

共印5份

附件 2 规划许可证

鄂规工程 420581201600070 号

Nº 0119382

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 2016-050 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

二零一六年八月八日



建设单位(个人)	宜都市豪庭置业有限公司
建设项目名称	清江阳光城一期(1#、2#、3#、4#、6#楼)
建设位置	宜都市陆城临江路1号
建设规模	72284.79平方米

附图及附件名称
其中:

1#楼,地上28层,建筑面积11929.12平方米,剪力墙结构;
2#楼,地上28层,建筑面积10141.18平方米,剪力墙结构;
3#楼,地上28层,建筑面积10141.18平方米,剪力墙结构;
4#楼,地上31层,建筑面积13220.93平方米,剪力墙结构;
6#楼,地上30层,建筑面积11774.5平方米,剪力墙结构;
一期地下室,建筑面积15077.88平方米,框剪结构。

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。

附件3 施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号422722201608300201

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

发证日期 二〇一六年八月三十日



建设单位	宜都市豪庭置业有限公司		
工程名称	清江阳光城一期项目		
建设地址	宜都市临江路1号		
建设规模	72284.79 m ²	合同价格	10646.4723万元
勘察单位	湖北省地质勘察基础工程公司		
设计单位	武汉名洋建筑设计有限公司		
施工单位	湖北城乡建设集团有限公司		
监理单位	宜昌平湖工程建设监理有限责任公司		
勘察单位项目负责人	安正斌	设计单位项目负责人	郭品、廖全新
施工单位项目负责人	张万全	总监理工程师	廖贵平
合同工期	2016年9月1日——2017年12月31日		
备注			

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。

附件4 绿化合同

清江阳光城	绿化施工合同	清江阳光城	绿化施工合同
(合同编号: HTZY—SG—032)		宜都市清江阳光城园林景观工程施工合同	
宜都市清江阳光城园林景观工程		甲方: <u>宜都市豪庭置业有限公司</u> 乙方: <u>宜都市三川生态绿化发展有限公司</u>	
施 工 合 同		依据《中华人民共和国合同法》遵循平等、自愿、公平和诚信的原则, 承包人事先已对清江阳光城项目现场进行了勘查, 并完全了解和认同了《清江阳光城园林景观工程招标文件》后, 通过竞价的方式, 双方就宜都市清江阳光城项目景观绿化工程施工事项协商一致, 签订本合同。	
工程名称: <u>清江阳光城园林景观工程</u>		一、工程概况: 工程名称: <u>宜都市清江阳光城园林景观工程</u> 工程地点: <u>宜都市陆城临江路1号</u> 合同组成: 招标文件, 投标文件及清江阳光城园林景观工程增加项目、图纸及技术文件、施工规范、验收规范等。	
工程地点: <u>宜都市临江路1号</u>		二、承包内容: 承包范围: 1、按《清江阳光城景观工程设计施工图》内绿化和园建、给排水及电气工程全部设计内容及清单中所有内容; 2、土方回填: 甲方直接指定乙方完成全部土方回填、整形、修坡等工作, 回填土方必须达到图纸设计及实际景观造型所需的标高、土质、密实度、坡度、造型等全部要求, 并按图纸设计要求对土壤进行改良, 保证排水良好(乙方为保证树木、苗木存活而设置的排水、盲沟、支撑等措施已在投标总价内, 不再另行计价); 3、为保证工程质量达标需要采取的各项施工技术措施; 4、为保证植物生长需要采取的给水灌溉措施, 地下车库顶板排水滤水措施; 5、甲方安排的其他工作;	
甲方: <u>宜都市豪庭置业有限公司</u>		三、承包方式 承包方式: 包工包料、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包验收承包方式。 四、合同价款	
乙方: <u>宜都市三川生态绿化发展有限公司</u>		1、本合同总价款为: ¥ <u>4480000.00</u> 元整 大写: <u>人民币肆佰肆拾捌万圆整</u> (详见清江阳光城园林景观工程投标文件及清江阳光城园林景观工程增加项目), 其中苗木主材 <u>70%</u> , 施工费 <u>30%</u> 。	





2、本合同采用固定单价方式，本工程采用全费用综合单价（含11%及以上专用增值税发票）。本合同内每个清单项的全费用综合单价已包含该项全部图纸设计内容及工序所需的人工、主材、辅材、机械设备、损耗、运输、保管、二次搬运、间接费、管理、安装、维护、规费、利润、税金、措施费、构件增值税、材料检测试验费、风险及安全防护费、文明施工及环境保护费、质保期内植物12个月全部养护费、农名工工伤保险及政策性文件规定的各项应有费用，弃物的场内外运输，建筑垃圾处置（包括环卫部门收取的建筑垃圾渣土处置费、施工期间道路污染清扫费），同时包括本合同相关的招标文件中明示或暗示的所有风险，以及履行上诉责任和义务所发生的一切费用。实际施工过程中材料、人工价格上涨风险已含在承包人的投标报价中，均不对合同单价进行调整。

五、工程结算

工程结算：结算总价款=（∑合同综合单价×结算工程量）为现场实际发生工程量乘以合同综合单价汇总后得出。

六、工期：

本工程分三期实施：第一期开工工期为合同签订之日后三日开始计取

一期为（9#、10#、11#、12#）及周边范围；

二期（1#、2#、3#、4#、6#）及周边范围；

三期（5#、7#、8#）及周边范围。

1、开工日期：以甲方项目部下达的开工令为准。

2、合同工期要求：

一期：70天

二期：90天

三期：90天

3、因雨天及不可抗力因素影响工期工期顺延。

七、甲乙双方一般义务：

1、甲方一般义务：

- 1) 指定水准点及坐标控制点，安排土建施工单位提供施工作业面、提供水电接驳；
- 2) 提供地下管线布置图，有关隐蔽障碍物资料；



- 3) 提供景观工程、绿化工程施工相关的施工图；
- 4) 派驻工地代表石小倩，协调有关工作，负责工程的进展及监控，组织甲、乙及有关各方参加的工程会议，及时提出施工过程中的整改意见；
- 5) 按时支付工程款项，组织工程竣工验收，并在合同规定期限办理竣工结算；
- 6) 其他有关配合事宜。
- 7) 在开工前，甲方向乙方提供施工所用水、电等管道线路接口，并保证乙方施工期间的需要，施工用水费、电费及清渣费由乙方自行承担。

2、乙方一般义务：

- 1) 按国家及当地有关规程规范、管理规定及合同要求实施、完成所承包范围的工程及修补任何缺陷；
- 2) 对所有与本工程有关人员进行安全教育，采取防患措施，确保施工安全和第三者安全，凡施工中发生的一切安全事故均由乙方负责，发生安全事故应立即报甲方现场代表并按规定上报主管单位备案；
- 3) 每个施工时段向甲方报送本时段完成工程报表(包括形象进度、工程量和工作量)和下时段施工进度计划及各种甲方要求的相关工程资料；
- 4) 乙方派驻专职的现场项目经理：吴文斌；联系方式：15671006255；
- 5) 乙方项目经理原则上不得易人，如有特殊情况，须提前7天通知甲方并征得甲方书面同意；
- 6) 乙方项目经理应常驻现场且每月出勤不低于26天，并按甲方要求参加相关会议；
- 7) 已完工工程未交付甲方之前，负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，乙方负责修复；
- 8) 做好安全文明施工；
- 9) 乙方必须与包括农民工在内的所有工人签订劳动合同，明确劳动报酬等内容，并严格履行，及时足额支付工资等劳动报酬；

八、工程款支付

- 1、分阶段完成，每阶段工程完工后经初验合格开始办理竣工结算，甲方应在初验合格7天内付至完成工程量70%；
- 2、办理完竣工结算后7日内支付至结算结果的95%，剩余5%作为工程质量保修金，待质保期到期后7日内全额支付；



- 3、甲方未能按时支付乙方工程款，应按同期银行贷款利息支付乙方利息；
- 4、投标保证金：乙方所交投标保证金在签订合同后投资金额达到保证金时3天内全额退还给乙方。

九、竣工验收

- 1、工程质量验收依据为：国家相关的规范和行业技术标准，同时满足相关标准；
- 2、大型树木由双方共同在乙方所属苗木基地指定树木并挂牌标识，并留影像资料，取树时乙方应通知甲方并确保指定树木运至甲方工地；
- 3、小乔木应明确样品照片，并明确树冠、球径、株高（植高）、苗径等关键参数，小乔栽植应根据合同技术要求，提供实体样品并留置成景效果影像资料，作为验收依据；

4、乙方应根据栽植季节确定疏枝、疏叶要求并报甲方监理认可后实施。

5、工程质量验收：

(1) 达到图纸设计及甲方满意成景效果，园建工程验收标准依照《建设工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)及其他现行国家相关技术标准、规范执行；

(2) 石材铺装外圈尺寸、缝隙、图案拼接、不同石材交接、平面和垂直面交接部位累计误差±2 mm以内，没有砂路，对角线、平行线要直、平行，弧度弯角不能走位，尖角不能钝。

(3) 场内检查井、雨水井、电缆手孔井等应合理设置，各路管线电缆应保证畅通且能满负荷正常使用；各种给排水、电器设备应完善并能充分满足图纸设计及实际使用要求。

(4) 达到上述要求所需全部费用已包含于合同综合单价里，甲方不在此类费用另行计付。若乙方违反上述要求，甲方有权要求乙方返工，乙方承担全部经济及工期损失。

6、工程具备隐蔽条件或达到中间验收部位，乙方进行自检，并在隐蔽或中间验收前48小时以书面形式通知甲方验收。经甲方验收，工程质量符合标准、规范和设计图纸等要求，乙方可进行隐蔽或继续下一道工序的施工；

7、竣工验收通过之日为实际竣工日期，工程竣工后乙方以书面形式通知甲方验收，并准备好竣工资料，由甲、乙双方进行验收；

8、验收以国家现行有关规范、标准及合同要求进行。经验合格，由甲方签发验收合



格证书给乙方，乙方应立即清理工程现场做到完工场清并及时办理工程移交手续；

9、园林绿化工程达到国家现行园林绿化工程施工验收规范合格等级标准。承担绿化工程完工后至移交前（乔木及其他苗木管护期为12个月）的养护责任，保证绿化工程存活率100%，达到一级管护标准。对达到所要求的标准甲方不再增加经济支出。工程质量达不到上述标准时，甲方有权要求乙方换苗返工，乙方承担所有经济损失。10、如验收不合格，由乙方负责立即组织返工，并在甲方规定的时间内完成缺陷修补。工程质量达不到约定标准的部分，乙方应按甲方要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。因乙方原因达不到约定标准，由乙方承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

11、质量要求

1)、材料进场要求

本工程材料及设备必须是经国家相关部门认可由正规厂家生产的合格产品，进场时必须具备生产许可证和产品合格证，凡涉及到景观造型、色彩、质感、大小、尺寸、性能、安全等方面的材料必须完全达到图纸设计要求并经过甲方及设计方同意后才能使用。

乙方提供的园建铺装及装饰主要材料样品及相关参数必须严格依照设计单位提供的材料样品及相关参数并经甲方及设计单位确认；施工过程中乙方所有进场材料必须与签订合同时提供的材料样品保持一致，包括产地、品牌、规格色泽、硬度等全部参数。否则甲方有权要求乙方更换不合格材料，由此产生的一切经济及工期损失由乙方自行承担。

本工程采用的全部石材必须满足同一种石种颜色一致，无明显色差、色斑、色线的缺陷，不能有阴阳色；纹路基本相同，板面无裂痕；光泽度、厚度、耐磨度及硬度必须满足设计和使用要求。且石材产地和品牌必须保证和样品相同，且均在原产地加工成型，不得在本地加工。

若违反本条规定甲方有权要求乙方更换不合格材料，由此产生的一切经济及工期损失由乙方自行承担。

2)、施工技术要求

除地面铺装石材留缝参照相关详图外，其余所有石材贴面墙、踏步等未注明处留缝均<5mm。

一
二
三
四
五
六
七
八
九
十
十一
十二
十三
十四
十五
十六
十七
十八
十九
二十

一
二
三
四
五
六
七
八
九
十
十一
十二
十三
十四
十五
十六
十七
十八
十九
二十



铺装广场排水坡度不小于0.5%，园路排水坡度不小于1%，所有曲线型园路必须保证曲线流畅、自然。

铺装广场需设置伸缩缝，伸缩缝间距不大于6米，缝宽10mm，详见图纸要求。

景观、小品等必须严格依照设计图纸精雕细工。

各项施工工艺必须严格遵照图纸设计总说明及相关详图、大样图要求执行。

十、工程变更

1、甲方有权对设计图纸进行变更，乙方应及时按变更进行施工。设计单位提出的设计变更，必须经甲方批准并加盖甲方公章后，乙方才能按图进行施工。因甲方要求设计变更所增加的费用，本合同有单价的按合同单价，有类似单价的参照类似单价，合同中没有类似单价的根据双方协商价。

2、乙方发现设计错误或不合理之处，应及时通知甲方和设计单位，由设计单位（或甲方）提供设计变更文件，经甲方签字批准后实施。

十一、工程质量缺陷责任期

- 1) 质保期：苗木养护期为12个月，养护期内应及时更新复壮受损苗木，按各种苗木的特性分别养护，保持土壤湿润，追肥，抹不定芽，防风、防病虫害、除杂草、排渍除涝，且根据植物不同生长不同阶段及时修剪整形，保持丰富的层次和群落结构；
- 2) 质量保证金返还约定：原则上苗木养护期为12个月，若苗木死亡应及时更换新苗，且更新的新苗为该新苗栽种完成之日起12个月。质保金应当在当期全部苗木最晚质保期满后无息返还，质保金（无息）= 结算总价×5%；
- 3) 质保期结束及甲方接收后，在甲方自主养护期间若有苗木死亡，需请乙方更换的，乙方应按图纸要求更换同种同规格苗木，且执行本合同内各项相关要求、单价（即原投标书内该植物单价）及质保期条款。

十二、违约责任

- 1、乙方未能按合同约定竣工日期竣工或甲方同意顺延的工期竣工，每延迟一天，向甲方支付违约金5000元/天标准，向甲方给付违约金，按实际延误天数计算；
- 2、因乙方原因工程质量达不到本合同约定的质量标准，由乙方无条件进行返工、整改、修复或采取其它补救措施达到合同质量标准所产生的费用包括重新检测所需费用均由乙方自行负责，并且承担质量违约金，质量违约金按5000元/次计算。如

7



因乙方工程质量不符合要求，甲方单位提出整改要求后7天内乙方仍未予以完善的，发包人有权另行安排第三方完成相应整改工作，由此发生的费用及损失均由乙方承担，并按一次5000元的标准，向甲方给付违约金。

十三、合同生效与终止

1、本合同自双方签订之日起生效。

2、除正常质量保修外，甲乙双方履行合同文件的全部义务，乙方向甲方交付竣工工程，竣工结算款支付完毕，本合同即告终止。

十四、其他事项

1、本工程合同在履行过程中发生纠纷，甲方与乙方应及时协商解决，协商不成时，可向甲方住所地人民法院起诉；

2、本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力；

3、本合同一式肆份，甲乙双方各持两份，具有同等法律效力；

4、招标文件、投标文件及清江阳光城园林景观工程增加项目、图纸及技术文件、施工规范、验收规范等均属合同的组成部分。

甲方：



乙方：



统一社会信用代码：914205815971927026

地址：宜都市陆城夷水路70号

邮政编码：443300

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国建设银行宜都支行

账号：42201338301050211806

统一社会信用代码：91420581695108797K

地址：宜都市红花套镇固家河村

邮政编码：443000

法定代表人：裴道兵

委托代理人：_____

电话：15671006255

电子信箱：268362686@qq.com

开户银行：工行宜都支行

账号：1507200902020184

合同专用章

合同专用章

附件5 生活垃圾清运协议

生活垃圾清运协议

甲方：宜都市豪庭置业有限公司

乙方：宜都市陆城环卫服务中心

根据《湖北省城市市容环境卫生管理办法》，市物价局、建设局部价[2006]24号文件规定，为加强生活垃圾的收运、处置工作，优化城市环境，构建和谐社会，经甲、乙双方协商，达成如下协议：

一、甲方现有干职工 / 人，全年应交公共卫生费 150.00 元。

二、甲方出租门面(不含餐饮、宾馆住宿) / 户，全年垃圾清运处置费 / 元。

三、甲方餐饮(宾馆、住宿)属 50m² 以上，全年应交垃圾清运处置费 / 元。

四、企、事业单位经营所产生的生活类垃圾由乙方按 / 周(日) / 次清运处置，乙方按 40 元/吨标准收费，甲方全年应交纳 / 元，大写： / 。

五、甲方需按年向乙方自觉交纳清运处置费 / 元，大写： / 。

六、生活垃圾集并及集并设施的日常管理、维护、消毒工作由甲方负责。

七、甲方产生的建筑、装修垃圾不属乙方清运范畴，由甲方按规定自行处理或与甲方商议解决。

八、本协议未尽事宜，双方另行协商处理。本协议一式两份，签字生效，从 2017 年 3 月 14 日到 2017 年 12 月 31 日终止。

备注：

甲方：

代表：

电话：

 2017.3.15

乙方：陆城环卫服务中心

代表：杨毅

电话： 15997541521

 2017 年 3 月 15 日

附件 6 化粪池容积证明

清江阳光城住宅 1#、2#、3#、4#、6#楼 化粪池容积证明

截止 2019 年 3 月 1 日，清江阳光城住宅 1#、2#、3#、4#、6#楼化粪池已全部建成，根据设计资料 1#、2#、3#、4#、6#楼设计为容积 100 m³/个化粪池两个，设计总容积 200 m³，实际总容积 200 m³，满足设计要求。

监理单位（盖章）：



施工单位（盖章）：



专家意见

宜都市豪庭置业有限公司清江阳光城项目（高层住宅楼 1#、2#、3#、4#、6#）竣工环境保护验收阶段性调查报告验收组评估意见

2019年3月26日，宜都市豪庭置业有限公司于宜都市组织了清江阳光城项目（高层住宅楼 1#、2#、3#、4#、6#）验收会，参加验收的单位有宜都市豪庭置业有限公司（建设单位）、浙江瑞阳环保科技有限公司（环评单位）、武汉名洋建筑设计有限公司（设计单位）、湖北城乡建设集团有限公司（施工单位）等单位代表共 9 人（验收组名单附后）。验收组现场检查了该项目环保设施的建设与运行情况，听取了建设单位对环境保护执行情况和该项目竣工环境保护验收调查表的汇报，审阅并核实了有关资料。经认真讨论，形成如下验收现场检查意见：

一、项目基本情况

2015年7月，宜都市豪庭置业有限公司拟投资 41000 万元在宜都市临江路西侧、清江公园正对面新建“清江·阳光城项目”。清江·阳光城楼盘总占地面积 56365.45m²，分二期建设，一期主要建设：2 栋临街商业街、8 栋高层住宅、1 栋 3 层社区活动中心、4 栋花园洋房以及物业管理用房等配套设施。二期主要建设：生态酒店及合院洋房。本次验收环境影响报告表仅对一期建设进行环境影响评价。一期占地面积为 44880.88m²，建筑面积为 115006.43m²。

本次验收内容为高层住宅楼（1#、2#、3#、4#、6#）及配套建设给排水、供电、通信、消防系统、绿化等配套公共设施，污水处理化粪池和生活垃圾收集系统，其中 1#、2#、3#高层住宅楼为 28 层建筑，4#高层住宅楼为 31 层建筑，6#高层住宅楼为 30 层建筑，总建筑面积为 57194.42m²。

二、环境保护执行情况

该项目在建设过程中执行了环境影响评价制度和“三同时”制度，基本落实环评及批复的各项环保措施。公司建立了环保机构，并制订了环境保护管理制度及应急预案。

三、环境保护设施落实情况

工程按要求建设了居民厨房专用烟道，并建设有2座化粪池，总容积为200m³。

四、环境保护设施调试效果和工程建设对环境的影响

居民厨房油烟经专用烟道可引至楼顶排放；项目产生的生活污水经处理后进入市政污水管网，排入城西污水处理厂进一步处理。；项目区域设移动式垃圾桶；对周围环境空气、水环境、声环境的影响均不大。

五、验收结论

该项目在建设过程中执行了“三同时”制度，基本落实了环境影响报告表及批复中提出的各项污染治理措施，该项目本阶段竣工环境保护验收的相关要求同意报宜都市环境保护局进行报备。

六、后续要求

(1) 尽快规范车辆进出管理的标识，增加本项目内环保、安全宣传标识牌；按环评设计要求完善本期项目绿化，摆放好分类垃圾箱。

(2) 项目装修期间加强物业管理，尽量宣传使用环保材料，禁止中午和夜间进行装修作业，对周围的环境产生影响；

(3) 待入住率达到75%以上后应委托环保监测部门，进行项目的污水监测，并向环保主管部门提交符合要求的监测报告，作为项目验收报告的补充材料，以完成该项目环保竣工验收工作程序；

(4) 对污水排口设置永久性标识，规范建设排污口；

八、对企业整改和《调查表》编制修改的意见

1、企业应加强施工场地的管理，对施工垃圾及建筑垃圾应装袋投入垃圾箱，应及时清运及回收，并注意化粪池及排污口标识的设置。

2、调查报告表编制单位

(1) 根据本环评内容及环评实际建设的情况，明确本次验收的对象，补充验收范围于附图。

(2) 补充验收与环评内容变更情况的说明（特别是化粪池容积），并附图变更依据。

(3) 细化分期验收环保投资落实情况调查。

2019年3月26日

专家签名表

清江阳光城项目（高层住宅楼 1#、2#、3#、4#、6#）
竣工环境保护验收组成员签名表

单位	工作单位	姓名	联系电话
专家组	湖北嘉环环境工程公司	刘明	18908601636
	三峡大学	赵建军	13477845170
建设单位	宜昌市嘉环置业有限公司	向榕	13617175958
设计单位	武汉名洋建筑设计有限公司	廖复新	18872502239
施工单位	湖北同创环境工程有限公司	刘也	1517106523
监理单位	宜昌平湖管理公司	廖贵平	15671035680
环评单位	浙江瑞阳环保科技有限公司	林学敏	13387275652

建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位(盖章): 宜都市豪庭置业有限公司

填表人(签字):

项目经办人(签字):

建设项目	项目名称		清江阳光城项目(高层住宅楼1#、2#、3#、4#、6#)				建设地点		宜都市临江路西侧、清江公园正对面								
	建设单位		宜都市豪庭置业有限公司				邮编		443300	联系电话		13617175958					
	行业类别		房地产开发经营 K7210	建设性质		■新建 □改扩建 □技术改造		建设项目开工日期		2017年12月	投入试运行日期		2017年12月				
	设计生产能力		项目设计建设8栋高层住宅楼、2栋商业用房、4栋花园洋房及各项配套设施,总占地面积为44880.88m ² ,建筑面积为115006.43m ²				实际生产能力		项目实际建设完成临街商业街(A#、BC#)、花园洋房(9#~12#)、高层住宅楼(1#、2#、3#、4#、6#)及其配套设施已建成,总占地面积为15504.59m ² ,建筑面积为80178.48m ² 。								
	投资总概算(万元)		41000	环保投资总概算(万元)		465	所占比例%		1.134		环保设施设计单位		武汉名洋建筑设计有限公司				
	实际总投资(万元)		22368.87	实际环保投资(万元)		134.95	所占比例%		0.603		环保设施施工单位		湖北城乡建设集团有限公司				
	环评审批部门		宜都市环境保护局		批准文号	都环保函[2015]161号		批准时间		2015.10.16		环评单位		浙江瑞阳环保科技有限公司			
	初步设计审批部门		/		批准文号	/		批准时间		/		环保设施监测单位		--			
	环保验收审批部门		/		批准文号	/		批准时间		/							
	废水治理(万元)			废气治理(万元)			噪声治理(万元)			固废治理(万元)			绿化及生态(万元)			其它(万元)	
新增废水处理设施能力		/ t/d				新增废气处理设施能力		/ Nm ³ /h				年平均工作时		h/a			
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)	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																
	烟 尘																
	工业粉尘																
	氮氧化物																
	VOCs																
与项目有关的其它特征污染物																	

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;大气污染物排放浓度——毫克/立方米;水污染物排放量——吨/年;大气污染物排放量——吨/年。