

宜都长虹花园项目
(高层住宅楼 2#)
建设项目竣工环境保护验收调查表

建设单位：宜都市美年置业有限公司

二〇一九年五月

修 改 清 单

序号	验收工作组意见	修改内容
1	进一步完善验收调查报告：附图说明本次验收范围	已在附图中补充本次验收范围。 详见 P24 页。
2	在长虹花园项目平面布置图上明确本次验收 2#楼依托的化粪池位置，污水接口接入市政管网的位置。	已在平面布置图中补充 2#楼化粪池位置及污水口接入市政管网位置。详见 p25 页。

目录

表一、总论.....	1
表二、项目概况.....	2
表三、项目主要污染源及治理措施.....	5
表四、环评要求及批复意见.....	8
表五、环境管理检查.....	9
表六、结论与建议.....	11

附件与附图

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 生活垃圾清运协议

附件 5 项目污水接入市政管网证明

附图 1 本期项目地理位置图

附图 2 本期项目平面布置图

附图 3 本期项目雨污管网图

附图 4 项目周边照片

表一、总论

建设项目名称	宜都长虹花园项目（高层住宅楼 2#）				
建设单位名称	宜都市美年置业有限公司				
项目主管部门	/				
建设项目性质	新建√ 改扩建 技改				
主要工程	房地产开发（K7010）				
设计建设规模	项目规划用地面积 14718.19m ² ，建设内容包括 3 栋高层住宅楼以及配套商铺：1 栋高层住宅楼（1#-1 住宅 26 层、1#-2 住宅 18 层）、2 栋 18 层住宅楼（2#、3#）及 3 层临街商铺。总建筑面积 44651 m ² ，绿化率约 25%。				
实际建设规模	项目实际建设完成 3 栋高层住宅楼以及配套商铺：1 栋高层住宅楼（1#-1 住宅 26 层、1#-2 住宅 18 层）、1 栋 18 层住宅楼（3#）、1 栋 15 层住宅楼（2#）及 3 层临街商铺。总建筑面积 44651 m ² ，绿化率约 25%。				
环评时间	2014 年 5 月	开工日期	2017 年 11 月		
竣工时间	2019 年 5 月	现场调查时间	2019 年 5 月 10 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	湖北天泰环保工程有限公司		
环保设施 设计单位	广东鸿宇建筑与工程 设计顾问有限公司	环保设施 施工单位	湖北铭筑建设有限公司		
投资总概算	6000 万元	环保投资概算	232 万元	比例	3.87%
实际总投资	1500 万元	实际环保投资	40 万元	比例	2.6%
验收 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) 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》国环规环评[2017]4 号</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) 《宜都市美年置业有限公司宜都长虹花园项目环境影响报告表》（湖北天泰环保工程有限公司，2014 年 5 月）</p> <p>(2) 《关于宜都市美年置业有限公司宜都长虹花园项目环境影响报告表的审批意见》（宜都市环境保护局，都环保函[2014]29 号，2014.05.19）</p> <p>(3) 《宜都长虹花园项目（1#、3#楼及临街商铺）建设项目竣工环境保护验收调查表》（宜都市环境监测站，2016 年 4 月）</p>				

表二、项目概况

1、内容及规模

宜都市美年置业有限公司计划投资 6000 万元在宜都市红花套镇荆门山大道与红星路交汇处开发建设宜都长虹花园项目，该项目建设规划用地面积 14718.19 m²，总建筑面积 44651 m²。项目主要建设内容包括 1#-1、1#-2、2#、3#高层住宅楼以及配套商铺等。由于项目建设周期过长，本次验收环境影响报告表仅对项目 2#高层住宅楼进行环境影响评价。2016 年 4 月宜都市环境监测站已经对前期项目包括 1#-1 住宅 26 层、1#-2 住宅 18 层、3# 高层住宅楼及临街商铺进行了验收。

目前项目 2#高层住宅楼及配套设施已建成，总建筑面积 7354.3 m²。本次验收范围为 1 栋高层住宅楼。

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：宜都市红花套镇荆门山大道与红星路交汇处。

地理位置：项目地块东临荆门山大道，南临红星路，西侧有 8 户民房，北侧有 18 户民房。具体地理位置见附图 1，平面布置图见附图 2。

3、主要建设内容及规模

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	住宅楼	1 栋 26 层住宅楼（1#-1）、3 栋 18 层住宅楼（1#-2、2#、3#）和地上车库、地下车库	已建设 1 栋高层住宅楼（1#-1 住宅 26 层、1#-2 住宅 18 层）、1 栋 18 层住宅楼（3#）；已验收。1 栋 15 层住宅楼（2#）；本次验收内容
	商业楼	1 栋商铺	已建设 1 栋 3 层临街商铺；已验收
公用工程	给水	用水由城市自来水供水管网统一供给	由城市自来水供水管网统一供给
	排水	生活污水经化粪池处理后排入市镇管网，进入红花套污水处理厂	已建设 5 座化粪池，（共 400m ³ /d）及雨、污水管网，并已接入市政管网排入红花套污水处理厂
	供热、制冷	不设中央空调，采用室内空调	采用室内空调
	供电	由市政高压电网统一供给	由市政高压电网统一供给
环保工程	固体废物处置	分类垃圾收集，环卫部门清运	建有移动式生活垃圾箱，由环卫部门清运

废水处理措施	化粪池 3 个，容积分别为 30m ³ ，30m ³ ，70 m ³	已建设了 5 个化粪池，处理能力 50m ³ /d 的化粪池 2 座，处理能力 100m ³ /d、120m ³ /d、80m ³ /d 的化粪池各一座，共计处理能力 400m ³ /d
废气防治措施	厨房油烟和燃气废气通过专用烟道于楼顶排放，车库汽车尾气经过抽排风机	已在居民厨房内设置专用排烟烟道，地下停车场设置了抽排风机
噪声防治措施	采用低噪声设备、隔音间等，加强管理	已将风机、配电房等设置独立封闭设备间

4、辅助建筑及设施

(1) 给水

本期项目用水主要为生活用水，由城市自来水管网供给，在供水管引入小区后，在内部形成环状官网布置。生活用水采用无负压供水方式，在地下设置生活水泵房，供应高层生活用水。

(2) 排水

排水采用雨污分流，分设生活污水排水管和雨水排水管。

项目雨水通过提升泵排至排水系统，生活污水通过化粪池处理后，接入市政污水管网，进入红花套污水处理厂。

(3) 供电

项目供电由市政高压电网供给。

(4) 消防

本期项目根据民用建筑设计防火规范，设置了室内、外消火栓系统。建筑物内部楼道按消防要求配备消防栓灭火系统以及移动式灭火器材等。

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 本期项目变化内容一览表

序号	环评建设内容	本期项目实际建设内容
1	1 栋 26 层住宅楼（1#-1）、3 栋 18 层住宅楼（1#-2、2#、3#）和地上车库、地下车库	已建设 1 栋高层住宅楼（1#-1 住宅 26 层、1#-2 住宅 18 层）、1 栋 18 层住宅楼（3#），1 栋 15 层住宅楼（2#）

根据表 2-2 可知，本期项目主要变化情况为 2# 高层住宅楼层变化，已取得经营许可证和施工许可证，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)	实际环保投资(万元)
废气	住户油烟、天然气废气	专用烟道井	15	5

宜都长虹花园项目（高层住宅楼 2#）竣工环境保护验收调查表

	汽车尾气	抽排风机	5	/
废水	生活污水	化粪池	50	/
噪声	各类设备	隔声、消声、减振、吸声等综合措施	35	5
	交通噪声	设置禁鸣标志，减速带等措施	15	5
固废	生活垃圾	固废储存场所、处置及管理费用	10	5
其他	绿化	种植树木花草、建设绿化小区等	70	20
	合计		200	40

表三、项目主要污染源及治理措施

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。

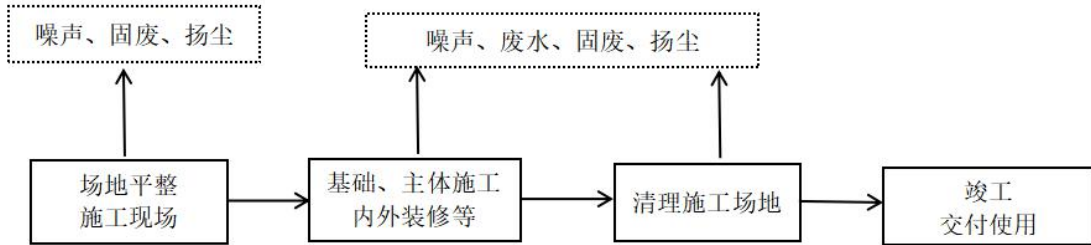


图 3-1 施工期主要工艺流程及产污环节

(2) 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。

B、地表干燥时，对施工场地定期进行洒水清扫；场地施工车辆进入施工场地后，行车速度不大于 5km/h。

C、设置洗车台对运输车辆进行冲洗、清洁。

D、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。

E、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。

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、施工工地不使用中小型粉碎、切割、锯刨等机械设备。

I、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。

J、运送建筑垃圾的大型货车规划好合理的运输路线。

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。

B、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。

C、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。

D、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。

E、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。

F、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。

G、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、合理布局施工现场，避免在同一地点安排大量动力机械设备。挖掘机、电锯、吊车等噪声较大的机械设备安放在项目中部远离居民。

B、合理安排施工时间，避免高噪声设备同时施工。

C、选用低噪声设备和先进施工技术。

D、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。

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办公生活污水，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，污水经 5 个化粪池（处理能力共 400m³/d）处理后接入市政污水管网。

B、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的车辆产生的交通噪声以及人员活动产生的社会生活噪声。

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，待商户入驻时，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、NOX 等	加强绿化、加强对进出车辆的管理，地下车库按照抽排风机
	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、NH3-N、SS、TP 和动植物油	已建设 5 座化粪池，（共 400m ³ /d）及雨、污水管网，并已接入市政管网排入红花套污水处理厂
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

本次验收本期项目已完工，按照环评及其批复的要求，项目的环保工程和污染防治措施基本落实。

表四、环评要求及批复意见

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，地下车库内安装抽排风机。

（2）水污染防治措施

①项目周边铺设完善的城市污水管网，产生的经化粪池处理达标的生活污水接入荆门山大道市政管网，最后交由红花套污水处理厂集中处理。

②排污口应按照湖北省排污口管理规定对污水排放口进行规范化整治，应按《污染源监测技术规范》在项目污水处理设施进、出口和污水总排口采样口，便于日后环保监测。

（3）噪声污染防治措施

① 业主单位加强对小区内机动车辆的行驶管理工作，保持车辆低速、匀速行驶、禁止车辆鸣笛。

② 项目水泵采用低噪声设备，并采用弹簧减振、橡胶减振等处理，风机采用隔声消声措施。

③ 对商铺经营范围进行选择 and 限制，并对商场经营活动进行正确的管理，将商铺的营业时间控制在早上 7 点到晚上 9 点间，避开居民休息时间，减少噪声对居民生活的影响。

④ 住宅的窗户采用高效通风隔声窗，该窗设内外两层，外界噪声被关闭的外窗阻挡，室外新鲜空气通过消声通风道进入室内。

⑤ 在通风口建议采用通风消声百叶窗，降低噪声对周围居民的影响。

（4）固体废物污染防治措施

①生活及商业垃圾分类集中处理后交予环卫部门同意清运处理。

2、环评批复要求

（1）按照宜都市住建局红花套住房和城乡建设所的要求，项目生活污水须经国标化粪池处理后排入市政污水官网进入宜都市红花套污水处理厂深度处理后达标排放。

（2）楼层均须修建排烟竖井，厨房油烟通过楼道排烟竖井高空排放。地下车库汽车尾气由强制通风设备外排。

（3）该项目商业门面须合理布局。噪声设备设置消音室，采用具有吸声及隔声功能的建筑材料；设置机动车禁鸣标志，夜间禁止车辆鸣笛，限速行驶。

（4）在施工中，加强对运输建筑材料、垃圾和泥土等车辆的管理，做好冲洗、遮蔽、

清洁等工作。加强粉料堆场和场内施工中的扬尘管理，及时清扫、洒水。施工中禁止现场搅拌混凝土。

（5）合理安排施工时间，避免大量高噪声设备同时施工。夜间禁止施工。因工艺要求的夜间施工必须报请环境保护管理部门同意、公示后方可进行。

（6）商铺不得引进金属加工等行业。该项目区域内若用从事餐饮、娱乐等其他环境敏感项目，须符合国家有关规定并另行报批环评文件。

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，具体环保措施落实情况见表 5-1。

表 5-1 建设项目“三同时”落实情况表

污染源	治理对象	环评要求	批复要求	落实情况
废气	汽车尾气	停车场加强车辆管理，地下车库内安装抽排风机	地下车库汽车尾气由强制通风设备外排	已设置通风设备
	油烟、燃气废气	经内置专用烟道引至楼顶排放	楼层均须修建排烟竖井，厨房油烟通过楼道排烟竖井高空排放	本期项目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
废水	生活污水	经化粪池处理达标后排入市政管网，经红花套污水处理厂处理后，达标尾水排放长江（宜都段）	项目生活污水须经国标化粪池处理后排入市政污水官网进入宜都市红花套污水处理厂深度处理后达标排放	已建设 5 个总处理量为 400m ³ /d 的化粪池及配套的污水管网，生活污水经化粪池处理后排入市政管网，进入宜都市红花套污水处理厂处理
噪声	设备噪声、经营噪声	低噪音设备，采用隔音间，加强管理	噪声设备设置消音室，采用具有吸声及隔声功能的建筑材料	已采用低噪声设备，并将设备设置于设备间
	交通噪声	设置禁鸣标志，减速带等	设置机动车禁鸣标志，夜间禁止车辆鸣笛，限速行驶	已实行对进出车辆进行管理
固体废物	生活办公	分类垃圾收集，环卫部门清运	--	已设置移动式垃圾桶，生活垃圾交由环卫部门统一处理。化粪池污泥委托环卫部门每年定期清掏处置。
绿化	绿化率 达 25%	种植树木花草，植被恢复，建设绿化装饰带等	--	本期项目绿化已建成。

2、环保设施落实、运行以及维护检查结果

已建设有 5 座化粪池（50m³/d、50 m³/d、80 m³/d、100 m³/d、120 m³/d）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、环境绿化情况

本期项目已进行绿化。

5、现阶段验收项目与已验收项目依托关系

项目整体规划建设内容为 1 栋 26 层住宅楼（1#-1）、3 栋 18 层住宅楼（1#-2、2#、3#）和地上车库、地下车库、1 栋 3 层临街商铺及各项配套设施。

2016 年 4 月，宜都市美年置业有限公司对已竣工的宜都长虹花园项目（1#、3#楼及临街商铺）进行了竣工环境保护验收调查。现阶段验收为宜都长虹花园项目第二次验收，验收内容为高层住宅楼（2#）及配套公共设施。

表 5-2 现阶段验收项目与已验收项目依托关系

编号	规划内容	已验收项目	本次验收项目	依托关系
1	1 栋 26 层住宅楼（1#-1）、3 栋 18 层住宅楼（1#-2、2#、3#）和地上车库、地下车库、1 栋 3 层临街商铺	1#、3#楼及临街商铺	高层住宅楼（2#）	无
2	3 座化粪池，容积分别为 30 m ³ ，30 m ³ ，70 m ³	建设有 5 座化粪池，容积分别为 50m ³ /d、50 m ³ /d、80 m ³ /d、100 m ³ /d、120 m ³ /d	无	依托已验收项目
3	绿化工程	配套绿化工程	配套绿化工程	无
4	垃圾收集装置	垃圾收集装置	垃圾收集装置	无
5	停车位 355 个	地面停车位，地下停车位	无	依托已验收项目

6、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

本期项目在建设过程中严格执行了“三同时”制度，基本落实了环评及其批复中提出的各项污染治理措施，建议予以验收通过。

2、建议

（1）尽快规范车辆进出管理的标识，增加本期项目内环保、安全宣传标识牌；按设计要求完善本期项目绿化，摆放好移动式垃圾箱。

（2）待本期项目入驻率达到 75%以上后应委托相关环境监测部门，进行项目的废水、废气和噪声监测，作为项目验收报告的补充材料，以完成本项目环保竣工验收工作程序。

（3）对污水排放口设置永久性标识，规范建设排污口。

附件 1 环评批复

宜都市环境保护局

都环保函[2014]29号

宜都市环境保护局 关于宜都市美年置业有限公司宜都长虹花园 项目环境影响报告表的审批意见

宜都市美年置业有限公司：

你公司《关于申请审批宜都市美年置业有限公司宜都长虹花园项目环境影响报告表的请示》及随文呈报的《宜都市美年置业有限公司宜都长虹花园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、宜都市美年置业有限公司宜都长虹花园项目建设地点位于宜都市红花套镇荆门山大道与红星路交汇处。该项目占地 14718.19m²。主要建设内容为建设 1#（包括 1#-1 及 1#-2）、2#、3#高层住宅楼以及配套商铺等，其中：1#-1 住宅 26 层，1#-2 住宅 18 层，2#住宅 18 层，3#住宅 18 层。一栋 3 层的临街商铺（临北侧荆门大道一侧），3#楼底部为两层商业裙房，且与 3#楼南向一二三层连通。另建设-1 层地下车库。配套建设地下停车位 205 个、地上停车位 150 个，同时建设相应的给排水、供电、停车场、道路、绿化、垃圾收集等配套公共设施。项目总投资 6000 万元，其中环保投资 232 万元，环保投资比例为 3.9%。根据 2012 年 10 月 16 日宜都市国土资源局《竞得人洪述华土地成交确认书》、2014 年 3 月 14 日《宜都市美年置业有限公司 2014-G-10 号地块土地成交确认书》、2013 年 2 月 1 日宜都市规划局《建设用地规

划许可证》（第字第红 2013-002 号）、2014 年 4 月 23 日宜都市规划局《建设用地规划许可证》（第字第红 2014-003 号），该项目选址符合国家产业政策、宜都市城市总体规划和宜都市土地利用规划要求。落实《报告表》提出的各项污染防治措施的情况下，项目产生的废水、废气、噪声可实现达标排放，固体废物合理处置，从环境保护角度而言项目建设是可行。我局同意按照《报告表》评价的项目性质、规模、地点及环境保护措施进行建设。

二、原则同意《报告表》所作的环境影响分析及污染防治对策和建议，可作为项目环境保护设计和环境管理的依据。

三、在项目建设及运行中，应重点做好以下工作：

1、按照宜都市住建局红花套住房和城乡建设所的要求，项目生活污水须经国标化粪池处理后排入市政污水管网进入宜都市红花套镇污水处理厂深度处理后达标排放。

2、楼层均须修建排烟竖井，厨房油烟通过楼道排烟竖井高空排放。地下车库汽车尾气由强制通风设备外排。

3、该项目商业门面须合理布局。噪声设备设置消音室，采用具有吸声及隔音功能的建筑材料；设置机动车禁鸣标志，夜间禁止车辆鸣笛，限速行驶。

4、在施工中，加强对运输建筑材料、垃圾和泥土等车辆的管理，做好冲洗、遮蔽、清洁等工作。加强粉料堆场和场内施工中的扬尘管理，及时清扫、洒水。施工中禁止现场搅拌混凝土。

5、合理安排施工时间，避免大量高噪声设备同时施工。夜间禁止施工。因工艺要求的夜间施工必须报请环境保护管理部门同意、公示后方可进行。

6、商铺不得引进金属加工等行业。该项目区域内若有从事餐饮、娱乐等其他环境敏感项目，须符合国家有关规定并另行报批环评文件。

五、项目竣工后，你公司须按规定程序向我局申请建设项目竣工环境保护验收。本批复自下达之日起五年内有效，如项目的性质、规模、地点及环境保护措施发生重大变更，应重新报批环境影响评价文件。

六、该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
2014年5月19日

抄送：市环境监察大队

宜都市环境保护局办公室

2014年5月16日印发

附件 2 建设规划许可证

No 154742

建设单位(个人)	宜都市美年置业有限公司
建设项目名称	长虹花园 2#楼
建设位置	宜都市长虹花园北门大道
建设规模	7092.9 平方米
附图及附件名称	其中： 长虹花园 2#楼，地上 16 层，总建筑面积 7092.9 平方米，容积率：

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)有责任接受查验。
- 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。


鄂规工程 420581201700165 号

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 2017-047 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
二零一七年八月三十一日

附件 3 建设施工许可证

建设单位	宜都市美年置业有限公司		
工程名称	宜都长虹花园 2#楼		
建设地址	宜都市红花套镇荆门山大道 18 号		
建设规模	7092.9 m ²	合同价格	1065 万元
勘察单位	湖北楚鹏工程勘察设计院		
设计单位	广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司		
施工单位	湖北铭筑建设有限公司		
监理单位	宜昌长江工程建设监理有限责任公司		
勘察单位项目负责人	鲁长虹	设计单位项目负责人	魏开、钱一梅
施工单位项目负责人	沈玉莲	总监理工程师	李方义
合同工期	2017 年 9 月 12 日——2018 年 9 月 12 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、在房屋建筑工程主管部门可以对本证进行查核。
 四、本证自发证之日起三个月内用于施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过规定时间的，本证自行废止。
 五、在建造的房屋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，并按照规定做好建设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。


中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号:422722201709120101

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 二〇一七年九月十二日

附件 4 生活垃圾清运协议

生活垃圾清运处理协议

甲方：宜都市美年置业有限公司（以下简称甲方）

乙方：宜都市红花套镇洁亮卫生服务中心（以下简称乙方）

为了长虹花园小区内生活垃圾管理及符合环保要求,给业主营造一个洁净、舒适的生产环境,根据《中华人民共和国合同法》及有关规定,甲、乙双方在平等互利、友好协商的基础上,就小区内生活垃圾清运事宜,达成如下协议:

一、清运地点、频次和时间

- 1、清运地点:宜都市红花套镇荆门山大道 8 号长虹花园小区
- 2、清运频次:根据小区实际情况,按照甲方通知进行。
- 3、清运时间:上午 9:00 前完成或下午 16:00 前完成。

二、协议时间

本协议期限为半年,从 2016 年 6 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日止。

具体协议开始时间另行通知。

三、费用及付款方式

1、费用:本协议下的生活垃圾清运费为人民币 50 元/车(大写:伍拾元/车)。

2、结算方式:每天出入厂区的车辆由保安负责登记记录,费用按月度结算,乙方根据甲方要求出具税务发票,收到发票后 10 日内,甲方以现金方式向乙方结算。

四、甲方的权利和义务

6、协议期间,乙方须无条件的接受甲方的监督检查和整改要求。

7、乙方应指派专人检查、督促甲方现场的生活垃圾清运情况,及时收集甲方的反馈意见。

8、乙方在垃圾清运工作时应做到安全、有序,自觉遵守小区各项管理制度,确保安全行车,乙方人员在垃圾清运工作时,发生伤亡等安全事故,应由乙方承担全部责任,甲方不承担任何责任。

六、违约责任

1、乙方如没有履行日常垃圾清运工作,或日常垃圾清运工作不能按甲方要求保质保量完成的,甲方有权单方终止协议,并相应扣除乙方垃圾清运费。如乙方提出终止协议,需提前一个月通知甲方,经甲方同意后,方可终止协议。

2、乙方每天清运生活垃圾没有达到甲方要求的,甲方有权扣除当天的生活垃圾清运费(特殊情况除外,但乙方必须事先通知甲方)。

七、协议的续签

本协议到期日前一个月,双方可协商续签事宜,协商一致可续签。


八、争议的解决

本协议未尽事宜,由甲、乙双方另行协商解决。协商不成时,双方同意提交甲方所在地人民法院解决。

九、附则

1、本协议经甲、乙双方代表人签字并加盖公章生效。

2、本协议壹式贰份,甲、乙双方各执一份。

甲方：

联系电话：

负责人签字：



乙方：

联系电话：



负责人签字：



签约时间： 2016 年 4 月 6 日

附件 5 项目污水接入市政管网证明

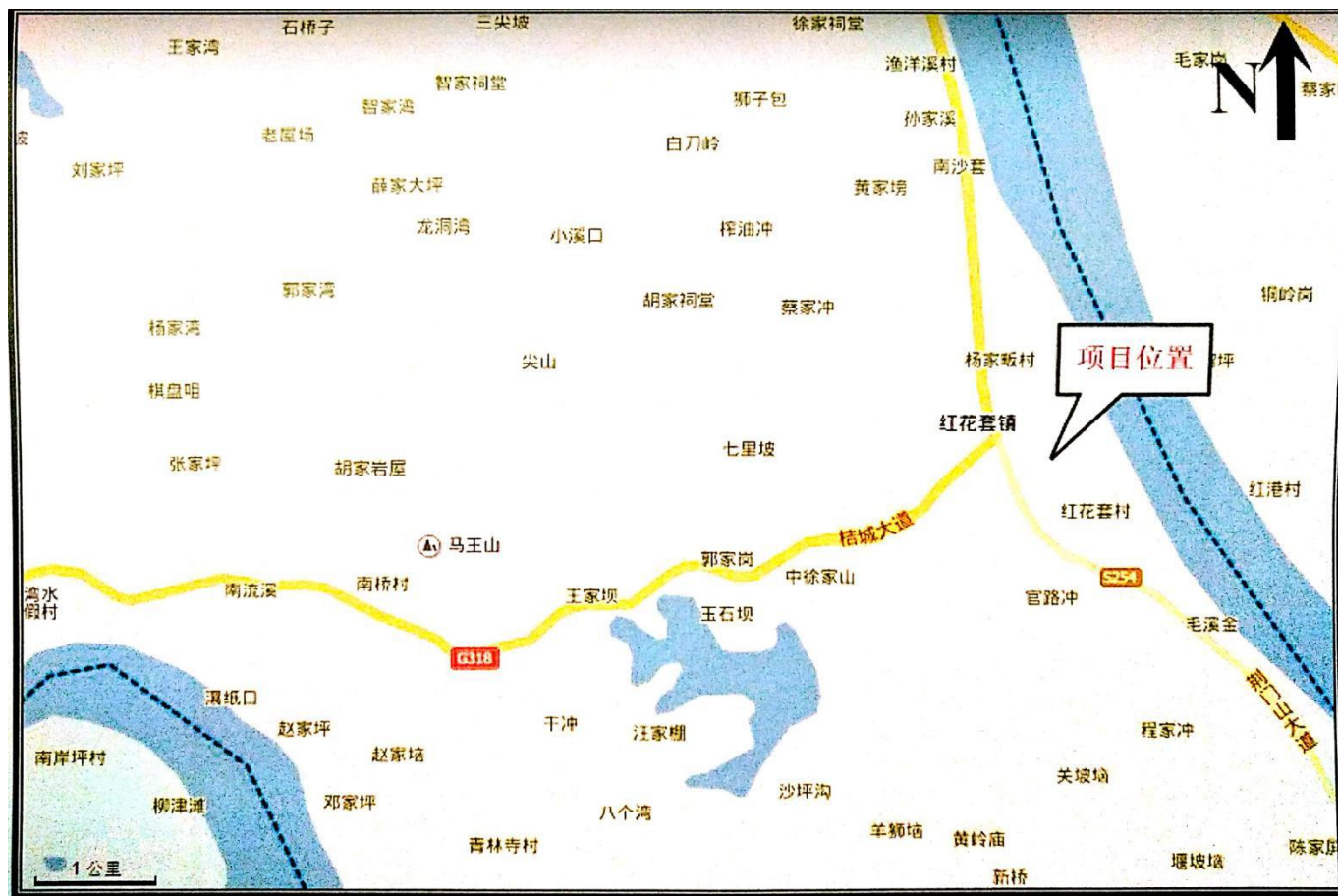
证 明

宜都市美年置业有限公司开发的长虹花园小区位于宜都市红花套镇荆门山大道 8 号，小区现已完工，生活污水经小区内新建的国标化粪池处理后，排入红花套镇市政排水管网。

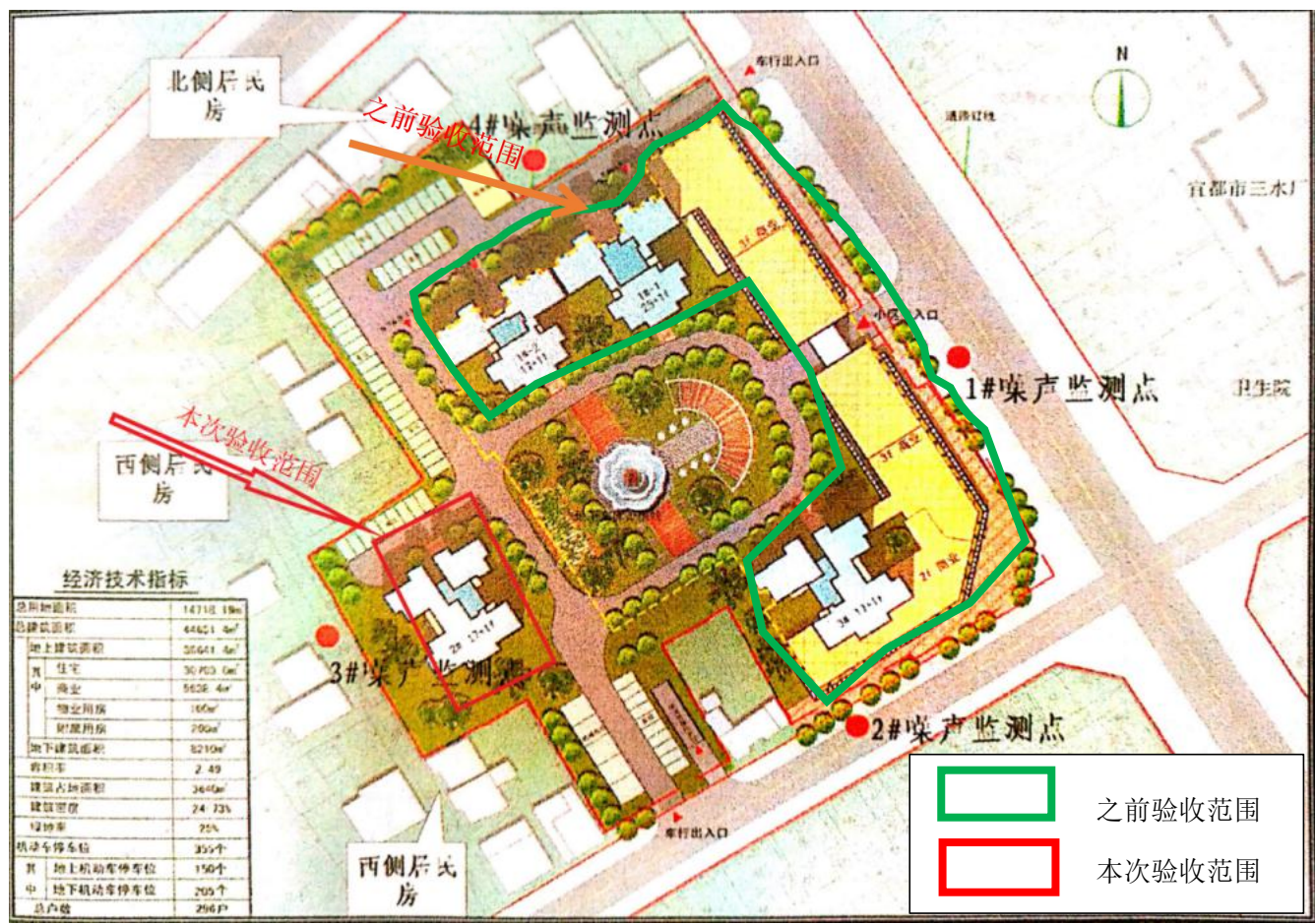
特此证明。



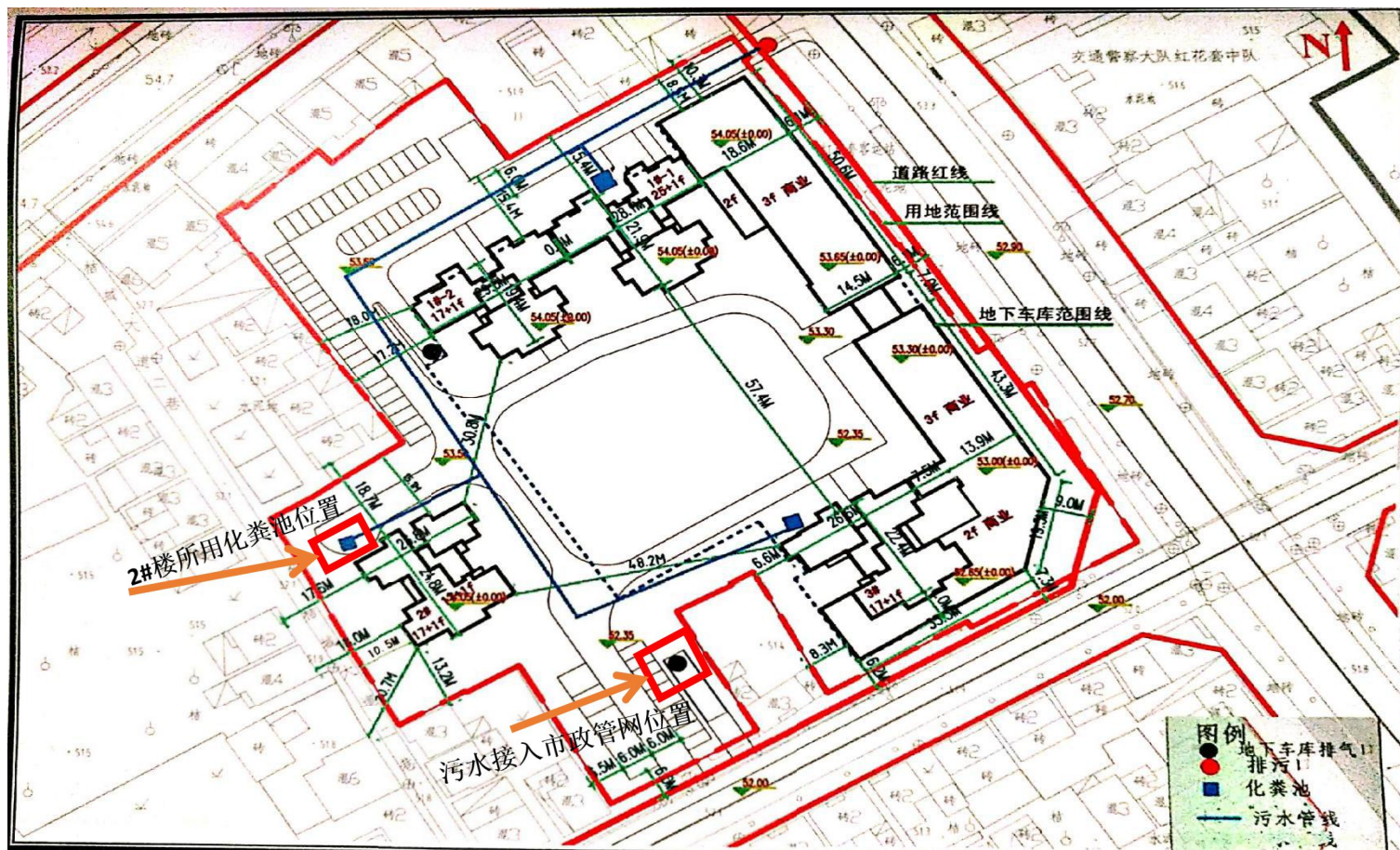
二零一八年三月二十七日



附图 1 地理位置图



附图 2 平面布置图



附图 3 雨污管网图

附图 4 项目周边照片



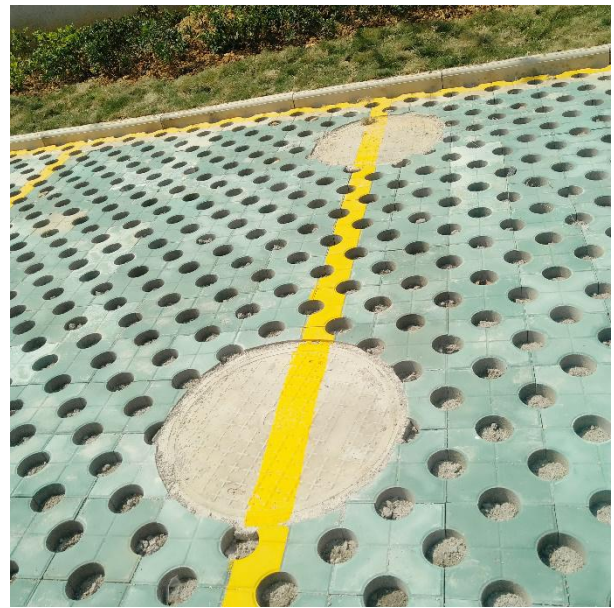
高层住宅楼



烟道口



污水口



化粪池



绿化



移动式垃圾桶

专家意见

宜都长虹花园项目（高层住宅楼 2#）

竣工环境保护验收意见

2019年5月22日，宜都市美年置业有限公司根据《宜都长虹花园项目（高层住宅楼 2#）竣工环境保护验收监测报告表》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和审批部门审批决定等要求对本项目进行验收，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

宜都市美年置业有限公司计划投资 6000 万元在宜都市红花套镇荆门山大道与红星路交汇处开发建设宜都长虹花园项目。项目实际建设完成 3 栋高层住宅楼及配套商铺：1 栋高层住宅楼（1#-1 住宅 26 层、1#-2 住宅 18 层）、1 栋 18 层住宅楼（3#）、1 栋 15 层住宅楼（2#）及 3 层临街商铺，总建筑面积 44651m²，绿化率约 25%。本次验收仅对项目 1 栋 15 层住宅楼（2#）高层住宅楼进行环境影响评价，总建筑面积 7354.3m²。

（二）建设过程及环保审批情况

2014 年 4 月，宜都市美年置业有限公司委托湖北天泰环保工程有限公司对项目进行环境影响评价。宜都市环境保护局于 2014 年 5 月 19 日下达了《关于宜都市美年置业有限公司宜都长虹花园项目环境影响报告表的批复》（都环保函[2014]29 号）。

项目于 2017 年 11 月施工，2019 年 5 月竣工。目前，各类环保设施运行正常，具备竣工验收监测条件。项目从施工建设至运营期间无环境投诉、违法或处罚记录。

（三）投资情况

项目实际总投资为 1500 万元，环保设施投资为 40 万元，约占总投资的 2.6%。

（四）验收范围

此次验收范围为宜都市美年置业有限公司建设的宜都长虹花园项目（高层住宅楼 2#），包括主体工程、辅助工程、公用工程、环保工程等。

二、工程变动情况

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 1。

表 1 本期项目变化内容一览表

序号	环评建设内容	本期项目实际建设内容
1	1 栋 26 层住宅楼（1#-1）、3 栋 18 层住宅楼（1#-2、2#、3#）和地上车库、地下车库	已建设 1 栋高层住宅楼（1#-1 住宅 26 层、1#-2 住宅 18 层）、1 栋 18 层住宅楼（3#），1 栋 15 层住宅楼（2#）

本期项目主要变化情况为 2# 高层住宅楼层变化，楼层减少，并已取得规划许可证和施工许可证，不属于重大变动。

三、环境保护设施建设情况

1、主要污染防治措施

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办公生活污水，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，污水经 5 个化粪池（处理能力共 400m³/d）处理后接入市政污水管网。
- B、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的车辆产生的交通噪声以及人员活动产生的社会生活噪声。

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，待商户入驻时，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。

⑤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。

2、环境保护设施“三同时”实施情况

项目环评批复意见落实情况调查内容见表 1。

表 2 建设项目“三同时”落实情况表

污染源	治理对象	环评要求	批复要求	落实情况
废气	汽车尾气	停车场加强车辆管理，地下车库内安装抽排风机	地下车库汽车尾气由强制通风设备外排	已设置通风设备
	油烟、燃气废气	经内置专用烟道引至楼顶排放	楼层均须修建排烟竖井，厨房油烟通过楼道排烟竖井高空排放	本期项目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
废水	生活污水	经化粪池处理达标后排入市政管网，经红花套污水处理厂处理后，达标尾水排放长江（宜都段）	项目生活污水须经国标化粪池处理后排入市政污水官网进入宜都市红花套污水处理厂深度处理后达标排放	已建设 5 个总处理量为 400m ³ /d 的化粪池及配套的污水管网，生活污水经化粪池处理后排入市政管网，进入宜都市红花套污水处理厂处理
噪声	设备噪声、经营噪声	低噪音设备，采用隔音间，加强管理	噪声设备设置消音室，采用具有吸声及隔声功能的建筑材料	已采用低噪声设备，并将设备设置于设备间
	交通噪声	设置禁鸣标志，减速带等	设置机动车禁鸣标志，夜间禁止车辆鸣笛，限	已实行对进出车辆进行管理

			速行驶	
固体废物	生活办公	分类垃圾收集，环卫部门清运	--	已设置移动式垃圾桶，生活垃圾交由环卫部门统一处理。化粪池污泥委托环卫部门每年定期清掏处置。
绿化	绿化率 达 25%	种植树木花草，植被恢复，建设绿化装饰带等	--	本期项目绿化已建成

3、环保设施落实、运行以及维护检查结果

已建设有 5 座化粪池（50m³/d、50 m³/d、80 m³/d、100 m³/d、120 m³/d）及配套雨污管网，现运行正常。

4、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。

5、环境绿化情况

本期项目已进行绿化。

综上所述，项目性质、地点、采用的工艺流程均不变，规模略有减小，防治污染措施均落实了环境影响报告表要求的环保措施，可保证厂区污染物得到有效处置且达标排放。

四、验收结论

按《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》中所规定的情形对照如下：

表 3 验收落实情况对照表

序号	要求	落实情况
1	未按环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定要求建设或落实环境保护设施，或者环境保护设施未能与主体工程同时投产使用	项目已按照环境影响报告表的要求落实各项环境保护措施
2	污染物排放不符合国家和地方相关标准、环境影响报告表及其审批部门审批决定或者主要污染物总量指标控制要求	根据监测结果，项目运行产生的废气、废水、噪声均能达标排放
3	环境影响报告表经批准后，该建设项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动，建设单位未重新报批环境影响报告表或环境影响报告表未经批准	项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、防止生态破坏的措施未发生重大变动
4	建设过程中造成重大环境污染未治理完成，或者造成重大生态破坏未恢复	项目建设过程中未造成重大环境污染
5	纳入排污许可管理的建设项目，无证排污或不按证排污	项目不属于排污许可管理的建设项目
6	分期建设、分期投入生产或者使用的建设项目，其环境保护设施防治环境污染和生态破坏的能力不能满足主体工程需要	项目不属于分期建设的

7	建设单位因该建设项目违反国家和地方环境保护法律法规受到处罚，被责令改正，尚未改正完成	项目建设和运行期间未收到投诉或处罚
8	验收报告的基础资料数据明显不实，内容存在重大缺项、遗漏，或者验收结论不明确、不合理	验收报告的基础资料数据真实有效
9	其他环境保护法律法规规章等规定不得通过环境保护验收	无

综上所述，项目不存在上述验收不合格的情况。

五、后续要求

项目验收合格后，须重点关注的问题：

1. 进一步完善验收资料报告：附验收范围。
2. 在验收范围内同步布设自动监测设备及验收时，接位权的负责地信息，并以书面形式接入市政污水管网。

六、验收人员信息

宜都市美年置业有限公司（建设单位）及专家和代表组成验收工作组，验收组名单见附件。

宜都市美年置业有限公司

2019年5月22日

专家签名表

宜都市美年置业有限公司宜都长虹花园项目（高层住宅楼2#）

竣工环境保护验收组签到表

2019年05月22日

验收组成员（单位）	姓名	单位名称	职务/职称	联系电话	备注
建设单位	刘勇	宜都市美年置业有限公司	项目经理	15145744836	组长
环保设施设计单位					
环保设施施工单位					
环评单位					
验收监测单位					
验收报告编制单位					
技术专家	陈明	宜都市生态环境监测站	高工	15870691405	
	叶承杰	宜都市环保局	高工	1530720320	

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):宜都市康居商贸有限公司

填表人(签字):

项目经办人(签字):

建设项目	项目名称	宜都长虹花园项目（高层住宅楼 2#）				建设地点	宜都市红花套镇荆门山大道与红星路交汇处					
	建设单位	宜都市美年置业有限公司				邮编	443300	联系电话	18071319376			
	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 11 月	投入试运行日期	2019 年 6 月			
	设计规模	项目规划用地面积 14718.19m ² ，建设内容包括 3 栋高层住宅楼以及配套商铺：1 栋高层住宅楼（1#-1 住宅 26 层、1#-2 住宅 18 层）、2 栋 8 层住宅楼（2#、3#）及 3 层临街商铺。总建筑面积 44651 m ² ，绿化率约 25%。				实际规模	项目实际建设完成 3 栋高层住宅楼以及配套商铺：1 栋高层住宅楼（1#-1 住宅 26 层、1#-2 住宅 18 层）、1 栋 18 层住宅楼（3#）、1 栋 15 层住宅楼（2#）及 3 层临街商铺。总建筑面积 44651 m ² ，绿化率约 25%。					
	投资总概算(万元)	6000	环保投资总概算(万元)	232	所占比例%	3.87%	环保设施设计单位	广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司				
	实际总投资(万元)	1500	实际环保投资(万元)	40	所占比例%	2.6%	环保设施施工单位	湖北铭筑建设有限公司				
	环评审批部门	宜都市环境保护局	批准文号	都环保函 [2014]29 号	批准时间	2015.5.16	环评单位	湖北天泰环保工程有限公司				
	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	宜都市环境保护局	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	/			新增废气处理设施能力	/			年平均工作时				
污染物排放达标与总量控制	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											

宜都长虹花园项目（高层住宅楼 2#）竣工环境保护验收调查表

(工业 建设 项目 详填)	氨氮												
	石油类												
	废气												
	二氧化硫												
	烟尘												
	工业粉尘												
	氮氧化物												
	工业固体废物												
	与项目有关的 其它特征污染物	锡	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
		铅	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

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