

康居·阳光城
(高层住宅A4~A6、A11、商业用房C2)
建设项目竣工环境保护验收调查表

建设单位：宜都市康居商贸有限公司

二〇一九年九月

修改清单

序号	验收工作组意见	修改内容
1	补充完善项目建设施工期环保措施落实情况	已补充完善项目建设施工期环保措施落实情况。详见P11、照片页
2	完善“三同时”落实情况表	已完善“三同时”落实情况表。详见P11
3	完善项目平面布置图	已完善项目平面布置图。详见附图
4	补充完善环保设施相关照片等相关附图附件	已补充完善环保设施相关照片。详见照片页

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设施.....	5
表四、环评结论及批复.....	10
表五、环境管理检查.....	11
表六、结论与建议.....	13

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：



商业用房（C2）



高层住宅（A4）



高层住宅（A5）



高层住宅楼（A6）



高层住宅 (A11)



烟道口



化粪池



化粪池



雨水管网接口



小区绿化

施工期照片



表一、总论

建设项目名称	康居阳光城项目（高层住宅 A4~A6、A11、商业用房 C2）				
建设单位名称	宜都市康居商贸有限公司				
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12栋17F高层住宅楼、7栋商业用房、1栋27F高层公寓酒店及各项目配套设施，总占地面积为73634.49m ² ，建筑面积为161187.89m ² 。				
实际建设规模	项目实际建设完成8栋高层住宅楼（A1~A6、A11、A12）、4栋商业用房（C1~C3、C30）及各项目配套设施，总占地面积为22956.86m ² ，建筑面积为62055.42m ² 。				
环评时间	2016年5月	开工日期	2017年3月		
竣工时间	2019年8月	现场调查时间	2019年9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	中环国评（北京）科技有限公司		
环保设施设计单位	福建西海岸建筑设计院	环保设施施工单位	福建永昌建筑工程有限责任公司		
投资总概算	45000万元	环保投资总概算	470万元	比例	1.04%
实际总投资	10000万元	实际环保投资	154万	比例	1.54%
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）《康居·阳光城项目环境影响报告表》（中环国评科技有限公司，2016年6月）；</p> <p>（2）《关于宜都市康居商贸有限公司康居·阳光城项目（一期）环境影响报告表的批复》（宜都市环境保护局，都环保函[2016]82号，2016.07.13）；</p> <p>（3）《康居阳光城项目（高层住宅A1~A3、A12、商业用房C1、C3、C30）建设项目竣工环境保护验收调查表》（2018年10月）。</p>				

表二、项目概况

1、项目内容及规模

宜都市康居商贸有限公司计划投资45000万元在宜都市陆城镇中笔社区建设康居·阳光城项目，康居·阳光城楼盘总占地面积73634.5m²，分二期建设。一期主要建设：12栋高层住宅楼、7栋商业用房、1栋公寓酒店以及物业管理用房等配套设施。二期主要建设：高层住宅楼、商业房。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73634.5m²，建筑面积为161187.89m²。

目前项目一期已建设8栋高层住宅楼（A1~A6、A11、A12）、4栋商业用房（C1~C3、C30）及各项目配套设施，总占地面积为22956.86m²，建筑面积为62055.42m²。其余一期建设内容尚未建成。其中，商业用房（C1、C3、C30）、高层住宅（A1~A3、A12）已验收完成，本次验收范围为高层住宅（A4~A6、A11）、商业用房（C2）及配套设施。

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：宜都市陆城中笔社区一组（城东）。

地理位置：项目地块东靠农寓路，西临城河大道，南侧为九号路，北侧为三十三号路。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（A4~A6、A11）、商业用房（C2）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。本次验收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	12栋 17F 高层住宅楼和地上车库	已建设4栋高层住宅（A4~A6、A11），为本次验收内容
	商业楼	7栋商业用房	已建设1栋商业用房（C2），本次验收内容
	酒店	1栋 27F 高层公寓酒店、521套客房	未建成，不在本次验收范围内。
公用工程	给水	由宜都市城市供水管网统一供给	由宜都市城市供水管网统一供给
	排水	生活污水经化粪池处理后排入宜都	本次验收共建设了3个化粪池

		市城市污水处理厂	(共 300m ³), 生活污水经化粪池处理后排入排入宜都市城市污水处理厂
	供热、制冷	夏季制冷冬季取暖采用室内空调	采用室内空调
	供电	由宜都市城市电网统一供给	由宜都市城市电网统一供给
环保工程	固体废物处理措施	生活垃圾采用移动式垃圾箱日产日清, 由环卫工人清运至就近垃圾中转站进行分类处置	生活垃圾采用移动式垃圾箱收集后, 交由环卫部门统一清运处理
	废水处理措施	化粪池处理能力≥692.46m ³ /d	本次验收共建设 3 个化粪池(共 300m ³)
	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, 车库汽车尾气自然通风	已在居民厨房内设置专用排烟烟道, 车库汽车尾气自然通风
	噪声防治措施	消声、减振降噪措施	采取消声、减振降噪措施

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市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、变更情况

根据《环境影响评价法》和《建设项目环境管理保护条例》等有关规定，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。属于重大变动的应当重新报批环境影响评价文件，不属于重大变动的纳入竣工环境保护验收管理。

根据现场调查，本次验收建设情况与环评一致，无重大变更，因此可以纳入竣工环境保护验收管理。

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)
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	120	50
废气	住户油烟、天然气废气	专用烟道井	80	25
废水	生活污水	化粪池	100	10
噪声	各类设备	隔声、消声、减振、吸声等综合措施	20	10
	交通噪声	设置禁鸣标志，减速带等措施	10	4
固废	生活垃圾	固废储存场所、处置及管理费用	40	15
其他	绿化	种植树木花草、建设绿化小区等	100	40
--	合计	--	470	154

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。

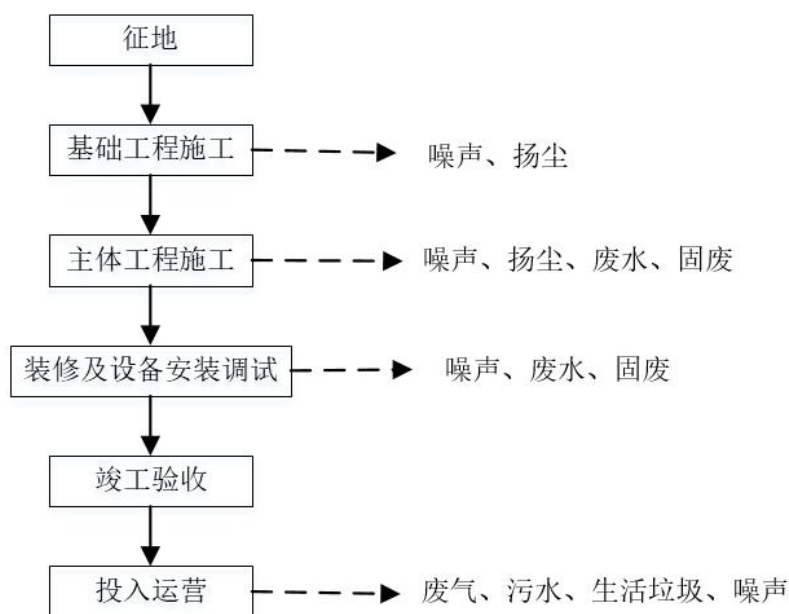


图3-1 施工期主要工艺流程及产污环节

(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、NO_x 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，保证畅通无阻。

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。

F、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 3 个化粪池（共 300m³）处理后接入市政污水管网。

经调查，A4、A11 共用一个 75m³ 化粪池；A5-A10 共用一个 125m³ 化粪池；C1、C2 共用一个 100m³ 化粪池。

项目高层住宅（A4、A11）设计入住 153 户居民，约 459 人，每人每日用水量按 200L 计，总用水量为 91.8m³/d，排水量按 80% 计，则排水量为 73.4m³/d，高层住宅（A4、A11）设置 75m³ 化粪池，能满足排水需求。高层住宅（A5、A6）设计入住 102 户居民，约 306 人，每人每日用水量按 200L 计，总用水量为 61.2m³/d，排水量按 80% 计，则排水量为 49.0m³/d，高层住宅（A4、A6）设置 125m³ 化粪池，能满足排水需求。商业用房（C2）面积为 13813.68m²，商业用水量按 50L/50m²·d 计，总用水量为 13.8m³/d，排水量按 80% 计，则排水量为 11.0m³/d，商业用房（C2）设置 100m³ 化粪池，能满足排水需求。

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各类设备噪声。

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

本次验收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
	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	本次验收产生的废水经化粪池处理后，通过市政管网进入宜都市城市污水处理厂进一步处理
噪声	交通噪声	噪声	加强对进出车辆的管理
	各类设备		隔声、消声、减震等综合措施
固体废物	商业办公、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	委托环卫部门定期清掏处理

本次验收已完工，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。

(2) 水污染防治措施

采用雨污分流，雨水就近排入市政雨水管网。项目综合废水经化粪池预处理后，由市政下水管网，进入宜都市城市污水处理厂集中处理。

(3) 噪声污染防治措施

加强对进出车辆和商铺的管理，车辆应限速行驶，夜间禁止鸣笛，禁止商铺在门外使用大功率音响设备等来减小对环境的影响。

(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。施工工地须采取围挡、洒水、覆盖等措施，物料的贮存、运输、装卸等须采取有效措施防治扬尘污染，施工噪声污染有效防治，施工废水、建筑垃圾等合理处置。

(2) 加强废水排放管理。做好清污分流，雨污分流。酒店餐饮废水经隔油池处理后与生活污水一起进入化粪池处理，处理达标后通过市政管网排入污水处理厂。

(3) 各住宅楼设置专用烟道，燃气废气及油烟引至屋顶排放，避免废气对周边环境造成影响；酒店餐饮油烟经油烟净化器处理后通过专用烟道高空排放。

(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，减振、建筑隔声等，加强社会生活噪声管理，降低对周围环境的影响。

(5) 设置移动式垃圾箱，生活垃圾集中处理后交由环卫部门定期清运。

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

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，环评批复落实情况见表5-2。

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	生活污水	应委托具有相关资质的单位，配套建设满足本项目处理要求的化粪池。	本项目内已委托有相关资质的单位建设3座容积共为300m ³ 化粪池
废气	居民厨房	油烟、燃气废气	经内置烟道于楼顶排放	已在住宅楼内设置内置排烟道引至楼顶排放
	车库	汽车尾气	自然通风	自然通风
噪声	各类设备、商业活动	设备噪声、经营噪声	隔声、消声、减振、吸声等综合措施	已采用低噪声设备，并将设备设置于设备间。
	交通	交通噪声	设置禁鸣标志，减速带等措施	已实行对进出车辆进行管理。
固体废物	垃圾收集系统	生活垃圾	垃圾桶等收集设施	已设置垃圾箱进行生活垃圾的收集。
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	本次验收已进行绿化，绿化面积为10000m ² 。

表5-2 环评批复落实情况表

类别	环评建议	本期项目落实情况
1	加强施工期环境管理。施工工地须采取围挡、洒水、覆盖等措施，物料的贮存、运输、装卸等须采取有效措施防治扬尘污染，施工噪声污染有效防治，施工废水、建筑垃圾等合理处置。	项目施工期内已采取围挡、洒水、覆盖；物料的贮存、运输、装卸已采取防尘；施工废水及生活垃圾已合理处置；施工噪声已采样相应，并未有投诉事件发生。
2	加强废水排放管理。做好清污分流，雨污分流。酒店餐饮废水经隔油池处理后与生活污水一起进入化粪池处理，处理达标后通过市政管网排入污水处理厂。	本次验收已做好清污分流，雨污分流。生活污水经化粪池处理后通过市政管网排入宜都市城市污水处理厂处理。
3	各住宅楼设置专用烟道，燃气废气及油烟引至屋顶排放，避免废气对周边环境造成影响；酒店餐饮油烟经油烟净化器处理后通过专用烟道高空排放。	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。
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，减振、建筑隔声等，加强社会生活噪声管理，降低对周围环境的影响。	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。
5	设置移动式垃圾箱，生活垃圾集中处理后交由环卫部门定期清运。	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。

6	项目区域内若有从事餐饮、金属加工等其他环境敏感项目，须另行报批环评文件或备案。	本次验收无餐饮、金属加工、KTV等其他环境敏感项目。
---	---	----------------------------

2、环保设施落实、运行以及维护检查结果

本次验收已建设有3座化粪池（容积共为300m³）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，由垃圾桶定点收集后，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完成情况

项目整体规划建设内容为12栋高层住宅楼、7栋商业用房、1栋公寓酒店以及物业管理用房等配套设施。

2018年10月，宜都市康居商贸有限公司对已竣工的康居·阳光城（商业用房C1、C3、C30、高层住宅A1~A3、A12）项目进行了竣工环境保护验收调查。现阶段验收为康居·阳光城项目第二次验收，验收内容为高层住宅（A4~A6、A11）、商业用房（C2）及配套设施。

表5-3 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	12栋高层住宅楼、7栋商业用房、1栋公寓酒店	3栋高层住宅楼、3栋商业用房	4栋高层住宅楼、1栋商业用房
2	化粪池处理能力 ≥ 692.46m ³ /d	设置3个化粪池，总容积为共245m ³	设置3个化粪池，总容积为300m ³ ；A4、A11共用一个75m ³ 化粪池；A5~A10共用一个125m ³ 化粪池；C1、C2共用一个100m ³ 化粪池。
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

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

(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宜都市城市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



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[2016]82号

宜都市环境保护局 关于宜都市康居商贸有限公司康居·阳光城项目（一期）环境影响报告表的审批意见

宜都市康居商贸有限公司：

你公司《关于申请审批宜都市康居商贸有限公司康居·阳光城项目（一期）环境影响报告表的请示》及随文呈报的《宜都市康居商贸有限公司康居·阳光城项目（一期）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、宜都市康居商贸有限公司康居·阳光城项目（一期）的建设地点位于宜都市陆城中笔社区一组（城东）。该建设项目的
主要内容为建设住宅楼、商业楼等，配套建设给排水、供电、废水处理、废气处理等公用工程及环保工程。该建设项目总投资为45000万元，其中环保投资为470万元，占项目总投资的1.04%。

二、原则同意中环国评（北京）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。施工工地须采取围挡、洒水、覆盖等措施，物料的贮存、运输、装卸等须采取有效措施防治扬尘污染，施工噪声污染有效防治，施工废水、建筑垃圾等合理处置。

2、加强废水排放管理。做好清污分流，雨污分流。酒店餐饮废水经隔油池处理后与生活污水一起进入化粪池处理，处理达标后通过市政管网排入污水处理厂。

3、各住宅楼设置专用烟道，燃气废气及油烟引至屋顶排放，避免废气对周边环境造成影响；酒店餐饮油烟经油烟净化器处理后通过专用烟道高空排放。

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，减震、建筑隔声等，加强社会生活噪声管理，降低对周围环境的影响。

5、设置移动式垃圾箱，生活垃圾集中收集后交由环卫部门定期清运。

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

四、项目建设必须严格执行环境保护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。项目竣工后，须按规定程序申请竣工环境保护验收。经验收合格后，项目方能正式投入运行。

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。



抄送: 宜都市环境监察大队、中环国评(北京)科技有限公司
宜都市环境保护局办公室

2016年7月13日印发

共印5份

附件2 建设规划许可证


鄂规工程 42058120190191 号 No 0209056

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 2019-029 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 二〇一九年五月三十一日

建设单位（个人）	宜都市康居商贸有限公司
建设项目名称	康居·阳光城新建工程（一期）
建设位置	宜都市陆城中笔社区一组
建设规模	52509.32 平方米

附图及附件名称

A1#楼，地上17层，建筑面积6424.67平方米，框架结构；
 A2#楼，地上17层，建筑面积6424.67平方米，框架结构；
 A3#楼，地上17层，建筑面积12835.42平方米，剪力墙结构；
 A12#楼，地上17层，建筑面积6648.6平方米，剪力墙结构；
 C1#楼，地上3层，建筑面积2551.32平方米，框架结构；
 C2商业楼，地上4层，建筑面积15530.64平方米框架结构；其中A-1至A-13轴为商业部分，B-1至B-6轴为旅馆；
 C3#楼，地上1层，建筑面积2094平方米，框架结构。
 按照不动产登记要求换发证，原证号2018-062作废。

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。

中华人民共和国 建设工程规划许可证

建字第 2019-030 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



建设单位(个人)	宜都市康居商贸有限公司
建设项目名称	康居·阳光城新建工程(一期)
建设位置	宜都市陆城中笔社区一组
建设规模	33615.49平方米

附图及附件名称

A4#楼,地上17层,建筑面积13076.5平方米,框剪结构;
 A5#楼,地上17层,建筑面积6522.65平方米,框剪结构;
 A6#楼,地上17层,建筑面积6872.96平方米,框剪结构;
 A11#楼,地上17层,建筑面积6979.48平方米,框剪结构;
 C30#楼,地上2层,建筑面积163.9平方米,砖混结构。
 按照不动产登记要求换发证,原证号2018-062作废。

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 建设施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号
422722201803220101

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 二〇一八年三月二十日



建设单位	宜都市康居商贸有限公司		
工程名称	康居·阳光城一期商住楼项目（A4、A11、C30）		
建设地址	陆城中笔社区一组		
建设规模	19489.21 m ²	合同价格	780 万元
勘察单位	湖北建艺风工程设计有限公司		
设计单位	福建西海岸建筑设计院		
施工单位	福建永昌建筑工程有限责任公司		
监理单位	湖北天靖建设项目管理有限公司		
勘察单位项目负责人	石方伦	设计单位项目负责人	董晨耕、陈国栋
施工单位项目负责人	薛承汇	总监理工程师	鲁鹏
合同工期	2018年3月22日——2019年1月15日		
备注	A4#楼，地上17层，建筑面积12470.32平方米，框剪结构； A11#楼，地上17层，建筑面积6854.99平方米，框剪结构； C30#楼，地上2层，建筑面积163.9平方米，砖混结构；		

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检查。
- 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。

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 422722201806210101

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



建设单位	宜都市康居商贸有限公司		
工程名称	康居·阳光城一期商住楼项目(A5, A6)		
建设地址	宜都市陆城街办中笔社区一组		
建设规模	12805.96 m ²	合同价格	513 万元
勘察单位	湖北建艺风工程设计有限公司		
设计单位	福建西海岸建筑设计院		
施工单位	福建永昌建筑工程有限责任公司		
监理单位	湖北大靖建设项目管理有限公司		
勘察单位项目负责人	石方伦	设计单位项目负责人	董展耕、陈国栋
施工单位项目负责人	薛承汇	总监理工程师	鲁鹏
合同工期	2018年6月21日—2019年12月31日		
备注	A5#楼，地上17层，建筑面积6223.97平方米，框剪结构； A6#楼，地上17层，建筑面积6581.99平方米，框剪结构；		

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。

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号

422722201804260101

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

二〇一八年四月二十日



建设单位	宜都市康居商贸有限公司		
工程名称	康居·阳光城 C2 商业楼		
建设地址	宜都市陆城中笔社区一组		
建设规模	15530.64 m ²	合同价格	690.68 万元
勘察单位	湖北建艺风工程设计有限公司		
设计单位	福建西海岸建筑设计院		
施工单位	福建永昌建筑工程有限责任公司		
监理单位	湖北大靖建设项目管理有限公司		
勘察单位项目负责人	石方伦	设计单位项目负责人	董展群、陈国栋
施工单位项目负责人	薛承汇	总监理工程师	鲁鹏
合同工期	2018年4月26日—2019年5月1日		
备注	C2 商业楼，地上 4 层，建筑面积 15530.64 平方米，框架结构；		

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

绿化工程合同

甲方：宜都市康居商贸有限公司

乙方：蔡金全

甲乙双方依照《中华人民共和国合同法》的相关法律法规，本着平等、自愿、公平和诚信的原则，就绿化工程事项协商一致，订立本合同。

- 一、 工程名称：宜都市康居商贸有限公司小区绿化。
- 二、 工程内容：整土、起苗、运苗、栽植、修剪、成活、养护一年。
- 三、 质量要求：按甲方要求进行施工。
- 四、 工程造价：按乙方报价单为准，按实际栽植的数量结算。
- 五、 付款方式：按阶段性工程进度付 70%的进度款，验收合格后付 20%，剩余款项完工之日起一年内付清。
- 六、 工期：根据每个阶段的实际情况及甲方要求双方协商工期。
- 七、 本合同经甲乙双方签字生效，具有法律效力。本合同一式二份，双方各执一份。

价格按修改价格为据。

甲方：
乙方：
日期：2018.5.10.

附件5 生活垃圾清运协议

小区生活垃圾清运合同

甲方：宜都市宜居物业管理有限公司（以下简称甲方）

乙方：宜都市陆城中笔社区（以下简称乙方）

为提高小区环境卫生质量，加强环境卫生及垃圾清运管理，改善垃圾代运服务工作，为小区业主创造优美、整洁的生活、工作环境。由中笔社区负责小区的生活、建筑、绿化工程垃圾清运工作，经双方共同协商，明确各自责任如下：

- 一、乙方垃圾清运范围：（康居阳光城小区）
- 二、合同期限：2018年10月8日至2020年10月8日止。
- 三、乙方所负责的服务项目：
 - 1、生活、装修、建筑、绿化及绿化工程垃圾的清运；
 - 2、垃圾桶的内部清洁；
 - 3、小区内的化粪池的清理、清掏；
 - 4、主管道疏通。
- 四、垃圾清运必须做到日产日清，注：当日生活垃圾不得积累至次日。
- 五、乙方每日的清运时间由乙方自行安排，但不得影响住户的正常生活。
- 六、装有垃圾的车辆不得在小区内任何地方摆放，不用的垃圾车只能停放在垃圾中转站内。
- 七、由于乙方未能及时清理垃圾被业主委员会办考核扣款及卫生部门检查罚款的，由乙方自行承担责任。
- 八、清运过程中发生的大小意外事故，由乙方自行处理。
- 九、化粪池清理原则上每年2次。注：每次清理时必须清至池底，确保池底无积沙、杂物等。



十、甲方如遇到突发性排污主管道堵塞现象，乙方应及时联系管道疏通车或采用其他方式进行疏通，如果是由于疏通不及时所造成的损失，均由乙方负责承担。

十一、乙方自行负责中转站内水、电及设备维修费用。

十二、乙方现场工作人员必须遵守小区规定及管理条例，不得做有损于甲方形象、利益的事。

十三、乙方在清运合同期内如有违反合同、合同附件及发生违章情况或其他有损甲方利益的事件，甲方有权解除合同，并有权追究乙方相应责任。

十四、付款金额及方式：

1、以上各项条款属于2018年10月8日至2020年10月8日止的所有合同条款，合同期总包干价为人民币：大写 捌仟元整 小写 8000元。

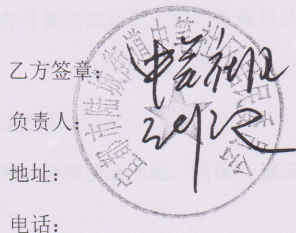
2、合同总金额的10%，作为乙方的质保金，于合同结束的次月一次性全额支付给乙方。即每月考核分值决定了最后的质保金退还数额，考核得满分则不扣质保金，考核有扣分，则将12个月的扣分比例加起来对质保金进行扣罚。

3、剩余动90%合同金额，即分两次由乙方提出付款申请，缴清所产生的水、电费后，甲方根据支付条款如数支付给乙方。

十五、本合同壹式肆份，甲、乙双方各持贰份；经双方签字后生效，双方共同遵守，如违约者，可根据有关规定索取经济赔偿。



乙方签章：
负责人：
地址：
电话：

Handwritten signature and stamp for the乙方 (Party B). The signature is in black ink. To the right is a circular red stamp with the text "市安居物业管理公司" (Shi Anju Property Management Company) around the perimeter.

合同签订日期：2018年10月8日

42

新型钢筋砼化粪池

销 售 合 同

甲方：宜都市康居商贸有限公司

乙方：枝江市富兴水泥制品厂

时 间：2018年5月16日



根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国产品质量法》及相关法律法规，甲乙双方本着平等、自愿、公平和诚实的原则，就本工程施工安装事项协商一致，签订以下合同条款以资遵照执行。

一、 工程名称：康居阳光城一期项目

二、 工程地点：湖北省宜都市陆逊大道与城河大道交汇处

三、 工程承包范围及工程内容：

按甲方要求提供钢筋砼化粪池的预制、运输、保险、装卸、安装调试，提供相应的技术资料。

产品名称	容积	单价	总价	备注
钢筋砼成品化粪池	17m ³ 一个 据实 75m ³ 一个	470 元/m ³	¥43240.00 据实	此单价含运费、吊装、
金额大写：据实 肆万叁仟贰佰肆拾元正				16%的增值税专票

四、 合同工期

在化粪池基坑开挖完毕后 6 日内安装完毕（按每个化粪池计算）。

五、 质量标准

满足设计、安装、防水的相关规范要求，化粪池使用年限同该小区房屋使用年限。

六、 工程款的支付与结算

每批次钢筋砼化粪池安装完毕甲方支付乙方总货款的 100%。

七、甲乙双方责任

- a) 甲方责任：甲方负责对化粪池坑基土石方开挖、清底、基础垫层的浇筑，检查井砌体的砌筑，井盖的提供和安制，土石方的回填，协助乙方协商土建单位和施工单位的配合，并向乙方提供安装化粪池用的细沙和水泥。并确保乙方施工时的水、电、道路、吊车、大型货物运输车、安装场地的畅通，以便安装施工；在钢筋砼成品化粪池安装完毕后土方尚未回填严禁上一切荷载。如上荷载导致质量问题有甲方自行承担一切损失。甲方指定 林知意 或者合同签字人均可作为结算签字人。
- 乙方责任：甲方开挖土石方时，乙方应协助并提供开挖基础宽度、长度及技术指导，做好甲方和总包单位的配合协调工作，服从甲方管理人员的管理。
- b) 在化粪池安装过程中，如发生安全事故由乙方负全责。乙方现场负责人：刘旺 15172770680。

八、违约责任

1、乙方因运输、装卸等因素造成产品破损，由乙方自己、担，乙方安装化粪池如不合格，乙方应在 5 日内采取整改措施，确保甲方正常使用。

2、本合同双方签字盖章后生效，双方均有义务履行该合同。乙方需按照甲方工期要求安装；如甲方未按照合同支付乙方货款，如有

一
共
一

违约甲方需按照本合同的总货款的 5‰ 支付乙方违约金，同时乙方有权停止向甲方供货。

3、本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份。未尽事宜，双方协商解决，协商不成，双方均可向工程所在地人民法院提起诉讼。

甲 方：宜都市康居商贸有限公司

纳税人识别号：914205810770392296

开 户 行：中国建设银行股份有限公司宜都支行

账 号：42201338301050221722

地 址：宜都市陆城中笔社区二组（城东）

电 话：0717-4953555

甲方签章： 联系电话：

2018 年 5 月 16 日

乙 方：枝江市富兴水泥制品厂

纳税人识别号：9242 0583 MA4B 36WD 7H

开 户 行：中国农业银行七星台分理处

账 号：1734 2801 0400 0179 2

地 址：枝江市七星台正沈家店四组 0717-4390268

乙方签章：刘旺 联系电话：15172770680

2018 年 5 月 16 日

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		康居阳光城项目(高层住宅 A4~A6、A11、商业用房 C2)				建设地点		宜都市陆城中笔社区								
	建设单位		宜都市康居商贸有限公司				邮编		443300	联系电话		18672907999					
	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3月	投入试运行日期		2019年8月				
	设计生产能力		项目设计建设 12 栋 17F 高层住宅楼、7 栋商业用房、1 栋 27F 高层公寓酒店及各 项目配套设施, 总占地面积为 73634.49m ² , 建筑面积为 161187.89m ² 。				实际生产能力		项目实际建设完成 8 栋高层住宅楼(A1~A6、A11、A12)、 4 栋商业用房(C1~C3、C30) 及各项目配套设施, 总占地 面积为 22956.86m ² , 建筑面积为 62055.42m ² 。								
	投资总概算(万元)		45000	环保投资总概算(万元)		470	所占比例%		1.04	环保设施设计单位		福建西海岸建筑设计院					
	实际总投资(万元)		10000	实际环保投资(万元)		154	所占比例%		1.54	环保设施施工单位		福建永昌建筑工程有限责任公司					
	环评审批部门		宜都市环境保护局		批准文号	都环保[2016]82 号	批准时间		2016.7.13		环评单位		中环国评(北京)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)		10	废气治理(万元)		25	噪声治理(万元)		14	固废治理(万元)		15	绿化及生态(万元)		40	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。