

建设项目(阶段性)竣工 环境保护验收调查报告

宜鼎验字[2017]074 号



项目名称: 梧桐邑小区项目(31#~36#楼和 41#~44#楼验收)
(原名称: 柏临河小区项目)

建设单位: 宜昌华鹏置业有限公司

宜昌鼎顺检测有限公司

2018 年 4 月

承担单位：宜昌鼎顺检测有限公司

法人：张学妍

技术负责人：范红军

质量保证负责人：杨玉敏

报告编写人：

审核：

审定：

协作单位：无

现场监测负责人：杨玉敏

参加单位：无

参加人员：冯程鑫、杨君武、吴萍、吴敏

宜昌鼎顺检测有限公司

171712050215

电话：(0717) 7534335

传真：(0717) 7534335

邮编：443100

地址：夷陵区发展大道萧氏产业园



检验检测机构 资质认定证书

证书编号:171712050215

名称:宜昌鼎顺检测有限公司

地址:宜昌市夷陵区发展大道(萧氏产业园)

经审查,你机构已具备国家有关法律、行政法规规定的基本条件和能力,现予批准,可以向社会出具具有证明作用的数据和结果,特发此证。资质认定包括检验检测机构计量认证。

检验检测能力及授权签字人见证书附表。

许可使用标志



发证日期:2017年6月30日

有效期至:2023年6月29日

发证机关:湖北省质量技术监督局



本证书由国家认证认可监督管理委员会制定,在中华人民共和国境内有效。



项目施工期防护围墙



地下车库排气装置



化粪池



小区绿化



小区绿化



厨房油烟排放管道



地下车库换气装置



地下车库换气管道



小区绿化



雨水管网



垃圾桶



地下车库排风口

修改清单

序号	修改清单	落实情况	修改页码
1	进一步补充施工期环保措施相关资料。	补充了施工期的环保措施及施工期的相关环保图片。	相关图片见附图,施工期环保措施见P13~P14。
2	进一步核实完善化粪池建设内容。	补充了化粪池图片。	见附图。

目 录

1、前言	1
2、验收监测目的及依据	4
2.1 验收调查目的	4
2.2 验收监测依据	4
3、建设项目概况	5
3.1 项目概况	5
3.2 辅助工程建设内容	9
3.3 项目给排水、空调、通风及消防系统	10
3.4 项目主要污染源及治理措施	13
4、环评要求及批复意见	17
4.1 环评对建设单位、小区物业公司营运期环保的要求	17
4.2 环评批复要求	20
5、环境管理检查	23
5.1 建设项目执行国家建设项目环境管理制度检查结果	23
5.2 环保设施落实、运行以及维护检查结果	23
5.3 环保机构设置及管理制度检查结果	23
5.4 固体废物排放、处置及综合利用措施检查结果	23
5.5 项目建设期间环境扰民情况调查结果	24
5.6 已建成区域生态恢复及景观绿化情况调查结果	24
5.7 环评批复及要求落实情况调查结果	24
5.8 工程环保投资情况	25
6、结论或建议	26
6.1 结论	26
6.2 建议	26
附件 1：监测委托书	27
附件 2：项目环评批复	28
附件 3：项目阶段性验收批复	31
附件 4：项目更名说明	36

附件 5：项目景观合同	37
附件 6：环境卫生服务合同	41
附件 7：项目建设单位组织机构代码证和营业执照	43
附件 9：项目环保设施施工合同	45
附件 10：生活污水净化装置工程竣工验收证书	47
附件 11：建设工程规划许可证	48
附件 12：项目污水排放管网图	55

附表：建设项目三同时验收登记表

1、前言

宜昌华鹏置业有限公司于 2002 年与宜昌金花置业有限公司参与省高院竞拍依法取得了东站片区柏临河区域 743 亩土地使用权（其中华鹏置业有限公司 618 亩、金花置业 125 亩），国土资源局核发了地块《国有土地使用证》（宜市国用（2013）第 58 号），土地使用性质为城镇混合住宅用地。

宜昌华鹏置业有限公司“柏临河小区项目”北临东山大道，西靠东站路，东临城市景观大道共谊二路，南临柏临路，“柏临河小区项目”可建设用地共有三块，项目总用地面积 370867m²(含绿地)，其中地块一面积为 79533 m²、地块二面积为 178000 m² 商业居住用地，地块三面积为 13334m²，为酒店办公用地。宜昌华鹏置业有限公司委托宜昌市环境保护研究所（国环评证乙字第 2006 号）于 2013 年 3 月完成“柏临河小区项目”的环境影响评价工作；2013 年 3 月项目取得宜昌市伍家岗区环境保护局《关于宜昌华鹏置业有限公司柏临河小区建设项目环境影响评价报告书的预审意见》（宜伍环评预字[2013]4 号）统一报市环保局审批并于 2013 年 3 月取得宜昌市环境保护局下发的《市环保局关于宜昌华鹏置业有限公司柏临河小区项目环境影响报告书的批复》宜市环审[2013]58 号。

2013 年 7 月 1 日柏临河小区项目环评批复范围内的地块一住宅小区项目经宜昌市伍家岗区环境保护局批准命名为“梧桐邑住宅小区”。宜昌市发展和改革委员会文件《市发展改革委员会关于宜昌华鹏置业有限公司梧桐邑住宅小区一期（一区）工程核准的批复》（宜发改审批[2013]386

号)、宜昌市发展和改革委员会文件《市发展改革委员会关于宜昌华鹏置业有限公司梧桐邑住宅小区一期(二区)工程核准的批复》(宜发改审批[2013]390号)、宜昌市发展和改革委员会文件《市发展改革委员会关于宜昌华鹏置业有限公司梧桐邑住宅小区一期(三区)工程核准的批复》(宜发改审批[2013]398号)和宜昌市发展和改革委员会文件《市发展改革委员会关于宜昌华鹏置业有限公司梧桐邑住宅小区一期(四区)工程核准的批复》(宜发改审批[2013]423号),同意项目项目选址于宜昌市伍家岗区共谊一路。

2015年9月宜昌华鹏置业有限公司委托夷陵区环境监测站对梧桐邑住宅小区一期项目进行了阶段性验收,2015年9月23日,宜昌市环境保护局以宜市环验[2015]85号文对该项目进行了预验收。2016年11月,宜昌华鹏置业有限公司委托宜昌鼎顺检测有限公司对4栋商业楼,1栋文化馆,4栋住宅楼(4栋住宅楼为洋房)和一栋幼儿园及配套设施(总建筑面积30313.57 m²(不含地下室))进行了验收。宜昌市环保局以宜市环审[2017]18号文对该项目进行了验收。受宜昌华鹏置业有限公司委托,宜昌鼎顺检测有限公司对该项目31#~36#楼和40#~44#楼及地下车库进行验收调查并编制项目竣工环境保护验收调查报告,本次验收为阶段性验收,本次验收项目总投资额35000万元。

按照国家环境保护部关于建设项目环境保护设施竣工

验收管理规定,宜昌鼎顺检测有限公司于2016年9月组织有关技术人员进行了现场踏勘,并收集了相关技术资料。由于项目特殊性,目前入住率达不到国家规定75%入住率的验收监测要求。经环境管理部门同

意，对该项目进行验收调查，编制《建设项目竣工环保验收调查报告》(阶段性)，提请管理部门审批。

2、验收监测目的及依据

2.1 验收调查目的

本次验收调查范围为 31#~36#楼和 40#~44#楼及地下车库，项目 31#~36#楼为洋房，40#~44#楼为高层住宅楼。该项目于 2015 年 10 月开工建设，2017 年 12 月竣工。且目前没有住户入住，达不到国家规定 75% 入住率的验收监测要求。根据实际情况，其阶段验收调查目的如下：

1、通过现场调查，评价该建设项目在建设过程中相关环保设施是否落实到位。

2、通过现场调查，资料查阅，评价该项目施工期和试运行期环保要求的落实情况，以及目前建成的梧桐邑小区建设项目生态恢复情况。

3、检查本项目环评及批复的落实情况，检查项目环境管理情况，提出存在的问题和建议。

2.2 验收监测依据

1、国务院令 第 682 号《国务院关于修改〈建设项目环境保护管理条例〉的决定》（2017.7.16）；

2、环保部国环规环评[2017]4 号，关于发布《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的公告（2017.11.20）；

3、宜昌市环境保护局，宜市环发[2017]98 号《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》（2017.10.19）。

4、宜昌市环境保护研究所《柏临河小区项目环境影响报告书》（2013

年 3 月)；

5、宜昌市环保局，宜市环审[2013]58 号《市环保局关于宜昌华鹏置业有限公司柏临河小区项目环境影响报告书的批复》（2013 年 3 月）；

6、伍家岗区环境保护局的同意更名文件；

7、宜昌市环境保护局，宜市环验[2015]85 号《市环保局关于宜昌华鹏置业有限公司梧桐邑住宅小区一期建设项目阶段性竣工环境保护预验收的批复》（2015 年 9 月 23 日）。

8、宜昌市环境保护局，宜市环验[2017]18 号《市环保局关于宜昌华鹏置业有限公司梧桐邑住宅小区二期建设项目阶段性竣工环境保护验收的批复》（2017 年 3 月 6 日）。

3、建设项目概况

3.1 项目概况

项目名称：梧桐邑小区项目（原名称：柏临河小区项目）

项目性质：新建

项目建设时间：本次验收项目于 2015 年 10 月开工建设，2017 年 12 月竣工。

项目地理位置：它位于政务新区内东山大道延伸段与东站路交汇处，靠近新市府旁，紧邻秋雨台公园、市民广场、东区体育中心、博物馆等新建项目。项目地理位置见图 3-1。

项目平面布置：该项目北临东山大道，西靠东站路，东临城市景观大道共谊二路，南临柏临河及柏临路。住宅楼成八字形状排列，建筑含蓄

大气，天际线舒展优美，同时，最大限度的延伸视野江景的高度和广度。梧桐邑以“梧桐”为名，体现出了有闲阶级悠然自在的生活方式，漫步在梧桐大道之上，两旁绿树成荫，令人心旷神怡。梧桐邑，不仅注重住宅周边的自然环境，还着力营造具有人文气息的氛围，令有闲阶级在物质生活与精神生活上都有了依靠。**项目总平面布置见图 3-2。**

项目投资：本项目总投资约 35000 万元，其中环保投资 222 万元，环保投资占总投资 0.63%。

环保设计单位：宜昌开源环保工程有限责任公司

环保施工单位：宜昌开源环保工程有限责任公司

工程监理单位：湖北华雷工程建设监理有限公司



图 3-1 项目地理位置图

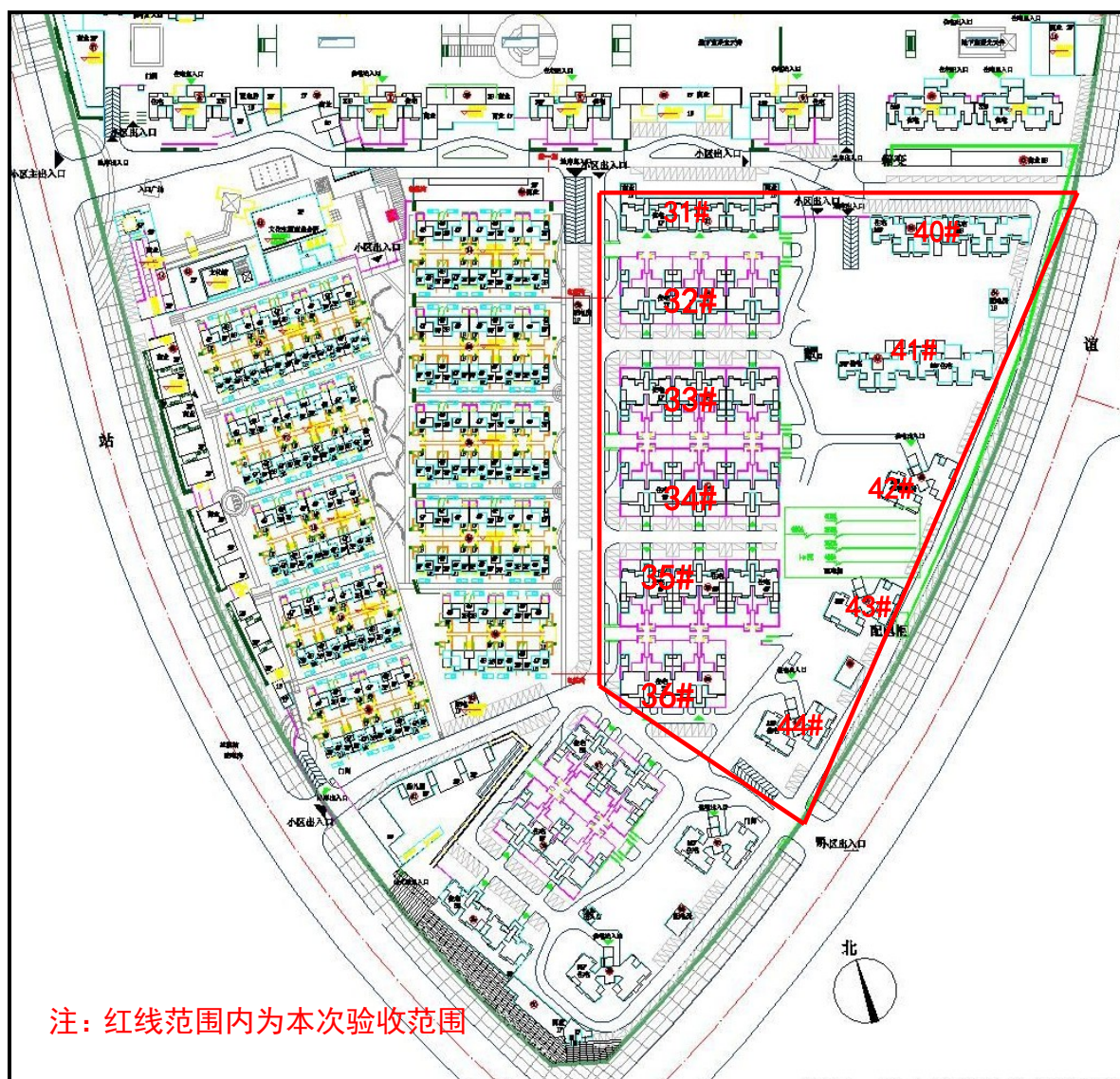


图 3-2 总平面布置见图

项目建设内容:项目主要建设 6 栋洋房 (31#~36#楼), 5 栋高层住宅楼 (40#~44#楼) 和地下车库及配套环保设施。项目建筑面积 113546.3 m^2 (不含地下车库, 其中本次验收项目地下车库建筑面积为 53177.71 m^2), 本次验收楼栋建设项目明细表见表 3-1。

表 3-1 梧桐邑验收面积明细

楼栋号	建筑面积 (m ²)	楼层	户数	备注
31#楼	5531.6	7F	42	洋房，每层 2 户，3 单元
32#楼	5376.29	7F	42	
33#楼	5486.7	7F	42	
34#楼	5376.29	7F	42	
35#楼	4751.52	7F	42	
36#楼	3580.47	7F	28	洋房，每层 2 户，2 单元
40#楼	22025.9	26F	200	高层住宅楼
41#楼	21302.08	26F	200	高层住宅楼
42#楼	13234.89	32F	128	高层住宅楼
43#楼	13234.89	32F	128	高层住宅楼
44#楼	13645.71	33F	132	高层住宅楼
项目三期地下室 1	23120.49	-1F	--	--
项目二期地下室	30057.22	-1F	--	--
合计	113546.3	--	1026	--

注：所合计面积不含地下车库

3.2 辅助工程建设内容

3.2.1 绿化

本次验收区域景观设计通过铺地、种植、小路的设计，点、线、面有机结合。项目因地制宜，塑造多变景观；小区绿化注重物种的多样性，充分考虑不同层次的林木的生长习惯，形成乔、灌、地被、草的多层次，常绿与落叶相交的多样绿化景观，并从多方面着手，形成疏密、明暗、动静多变的景观；项目绿化强调植物平均分布且四季有景，可以突出四季植物在特殊建筑、小品中的装饰作用。

3.2.2 交通组织

该项目综合市政道路及规划道路设置多个出入口到各楼栋，另外项目整体规划为一条林荫大道组成的景观轴线贯穿整个项目，车流由市政道路及林荫大道中轴进入到集中地下室并在道路两旁适当布置停车位及小型停车场，尽量减少临时外来车辆对小区的干扰。同时在住宅群内部

重视步行活动空间的组织，强度各类环境及公用设施的相互渗透，从而体现人与自然生态和谐的“人居环境”思想。

3.2.3 景观设计

该项目采用横向展开，自西向东铺设林荫大道和景观走廊等交错连接形成链状院落体系。各个服务设施、物管机构等一系列服务设施交织安插其中，使这一连续体系功能丰富且充满活力。多条轴线之间既能相互连接有能相互独立，各具个性。项目以多层和低层院落为景观元素的景观体系，以高低结合、混合共生为设计理念，项目通过放大间距、种植乔木、设置花架等方式，将景观、建筑、道路所共同形成的剖面进行了实现设计得到了良好空间过渡，项目外围以商业为主，内部线索则分动静两条，动感开放和幽深宁静两种情趣。

3.3 项目给排水、空调、通风及消防系统

3.3.1 项目给水

小区给水由东站路市政给水管网上由 DN100 给水管网截止小区室外清水池。该项目地下室至四层采用市政水直供。小区住户水表采用 IC 卡水表，水龙头采用陶瓷芯片节水龙头。

3.3.2 项目排水

本项目排水采用雨、污分流制。

（1）雨水系统

该项目采用地面排水及雨水管网排水相结合，路侧设有雨水口，集中后经管道排入小区市政雨水管网。

（2）污水系统

小区内生活排水采用污、废水合流方式，高层排水立管均设有伸顶通气管的立管系统，底层排水单独排放。该项目采用雨污分流制，小区污水管沿路中心布置，直埋敷设；小区生活污水排出室外经化粪池处理后排入市政污水管网。

3.3.4 项目电气系统

3.3.4.1 变、配电系统

该项目电源进线由供电部门负责电缆引入，每个单体单独设置有电缆地埋输入，均为低压 380/220V，在半地下室或底层设置低压配电间或电表总箱，保护措施采取 TN-C-S 制，设 PE 专用接地线。主要是业务和计算机系统用电、安防系统用电、电子信息设备机房用电、客梯用电、排水泵、生活用水泵等。该项目设置地上 10KV 变电站 10 出，按 60W/平方米供电；商业按 100W/平方米供电。

3.3.4.2 电话通讯系统

每个单体单独通讯电缆埋地进户，每层设置一个电话分线箱，竖向干线采用金属线槽形式在弱电井内明敷，水平支线采用 HTVV-2*2*0.5 导线穿 SC 管暗敷到户。

3.3.4.3 有线电视系统

每个单体单独由有线电视信号电缆埋地进户，竖向干线采用 RG11 穿金属线槽形式在弱电井内明敷，每层设一分支器箱，水平支线采用 RG6 导线穿 SC 管暗敷到户。

3.3.4.4 车库出入管理系统

该项目设置有车库出入管理系统，该项目在汽车进车库时，将感应卡在进口处自动门闸机前晃动，确认有效后开启车闸，汽车经过门闸后，

地埋线圈输出信号将门闸机自动关闭，出车库时，在出口处设读卡器，其余过程同进入时一致，在车库出入口设置读卡器、自动门闸机及出票机。

3.3.4.5 照明系统

采用寿命长、光效高、显色性好的光源；采用节能、高效灯具和高效、稳定、节能型电器附件；楼梯间照明采用双控开关（火警时梯间应急照明强制启动），车库照明采用间隔布置方式；对需独立计费或内部成本核算的用电回路、支路设置电表，进行计量与管理，增强用户的节能意识。

3.3.5 消防系统

在各地块分别设置消防控制室。火灾自动报警形式选设集中报警控制器、消防电话、消防广播控制柜、消防联动控制柜。火灾自动报警和消防联动系统采用总线制火灾自动报警，各防火分区适当位置设手动报警器及警铃，楼内手动报警处设消防对讲电话插孔；消防泵房、风机房、电梯机房等处均设置固定式消防对讲电话。消防控制室设直通市消防队的直通电话一部；对防排烟、电梯、灭火等设施进行消防联动控制，采用多线制控制方式，使其具备自动、手动、显示等功能；消防泵在消控室设强制启动按钮。

3.3.6 燃气系统

该项目的燃气为天然气，天然气由市政中压管网引入（ $\leq 0.4\text{Mpa}$ ），支状管网送至各栋，经调压计量后送入各用气点（ 5Kpa ）。项目地块设计内低压燃气管道采用 PE80-SDR17.6 管敷设，中压燃气管道采用

PE80-SDR11 管敷设，出地面燃气管道及户内立管采用镀锌钢管（GB/T3091）敷设。

3.3.7 空调系统

住宅、商业和办公等甲方自行设分体空调。

3.4 项目主要污染源及治理措施

3.4.1 项目施工期主要污染源及治理措施

3.4.1.1 大气污染防治措施

项目施工期废气主要包括施工机械运输车辆燃油排放的废气；建筑物料的装卸、运输、搅拌过程散逸的粉尘，车辆行驶引起的道路扬尘，物料堆放期间由于吹风等引起的扬尘；设备焊接烟气。

项目施工期废气主要是施工扬尘和车辆运输扬尘。据调查，项目施工期土建工地边界设置有 2.5m 高的围墙，项目施工期粉状原料用帆布遮盖，车辆行驶路面定期洒水，施工场地设置洗车平台对进出车辆进行冲洗，以减小物料扬尘对周围环境的影响。

3.4.1.2 水污染防治措施

项目施工期污水，项目施工期废水主要包括施工生产废水和施工人员生活污水。主要包括施工生产废水，主要污染因子为 SS、石油类等；施工人员生活污水，主要污染因子为 SS、COD、BOD₅、氨氮。项目施工期生活废水经过简易化粪池处理后排入市政管网。施工期间各类机械跑、冒、滴、漏的油污或露天机械受雨水冲刷产生一定量的含油污染废水及泥浆废水经过沉淀池处理后回用。

3.4.1.3 噪声污染防治措施

项目施工期噪声主要是设备噪声和车辆运输噪声。为减少项目对周围环境的影响，项目合理布局，尽量选取低噪声设备。高噪声设备远离周围敏感点，且项目夜间施工不超过 22:00 点。据现场调查了解，项目施工期间无噪声投诉问题。

3.4.1.4 固体废物污染防治措施

项目施工期固废主要是施工期间场地平整产生的土石方，建设垃圾和施工员的生活垃圾。据了解，项目运营期间的渣土和建筑垃圾运往指定地点，生活垃圾集中收集后进行无害化处理。

据现场调查了解，项目施工期采取有相应环境污染防治措施情况，施工期环境监理报告详见附件 11。随着项目的建成，建设期所产生的废水、废气、噪声、固体废物等污染已随着项目的建成而消失。

3.4.2 项目运营期主要污染源及治理措施

3.4.2.1 大气污染防治措施

（1）汽车尾气

项目停车场包括地上和地下两部分。地上停车场车位为敞开结构，属于无组织排放，由于进出汽车启动时间较短，废气扩散较迅速，对环境影响小。

项目地下车库车位为封闭结构，项目设有机机械排风系统，对车库内的空气进行有效的换气，换气频率为 6 次/h，该项目地下车库排气口设置在绿化带中，排气口外观应与周围景观结合设置，减少了车库毗邻居民和来往行人不受车库废气的影响，车库周围的绿化植物有助于汽车尾气排放的污染物的吸收。

该项目为了减少汽车尾气对小区环境的影响，小区预设专人管理，对小区上下班高峰期车辆进行管理和疏导，以免车辆在小区内长时间发动停留。

（2）厨房油烟废气

居民厨房燃用天然气产生的废气，厨房油烟废气通过排气竖井引至楼顶排放。

3.4.2.2 水污染防治措施

项目运营期废水主要来自住宅楼和小区配套设施等。项目污水全部为生活废水，产生的各类废水采取分类收集处理，处理后的废水达到进入城市污水处理厂接管要求后，进入临江溪污水处理厂进一步处理，达标后放至长江。

目前本次验收项目设置了2座容积分别为350t和400的化粪池，生活污水经化粪池预处理后进入市政管网。本次验收化粪池大小和位置详见表3-2。项目污水排放管网图见附件12。

表3-2 化粪池大小和地理位置一览表

类别	编号	污水处理装置大小(T)	所管辖楼栋	合计(T)	地理位置
化粪池	1#	400	33#~36#、42~44#	750T	36#楼左侧
	2#	350	41#~32#、40#~41#		41#楼右侧

按照环评排水量测算方式每户人口平均3.5人，每人每天用水250L/d，排污系数都是0.8折算。本次验收33#~36#、42~44#共有住户484户，共有1694人，则用水量为423.5t，排水量为338.8t。本次验收41#~32#、40#~41#共542户，共有1897人，则用水量为474.25t/d，排水量为379.4t/d。据核算项目的化粪池容量能够满足需要，完全可以达到

环评要求的项目处理能力，日后能够正常运行。

3.4.2.3 噪声环保措施

噪声主要来自公路交通噪声、进出停车场的汽车噪声、公共设施噪声、社会生活和商业经营噪声。

合理设置进出通道，降低车辆拥挤程度；保证道路平整，避免车辆在行驶中产生意外噪声；物业公司应加强对进出车辆的管理，小区内车辆应限速行驶，夜间禁止鸣笛等；小区内车辆安装合格的防盗系统，避免因大雨、冰雹等造成的误报警噪声扰民。

对于小区设备噪声，该项目选择先进高效的低噪声设备。加压水泵、消防泵、抽排风机等布置在地下室机房内，机房使用隔声门，泵和风机进行基础减震，风机进出口管道加装消音器等并加强物业管理，限制公共服务设施的商业性噪声源。

3.4.2.4 固体废物污染防治措施

该项目生活垃圾由物业公司统一管理，对住宅区及商铺的生活垃圾每日定时收集、清运，采取日清日洁、密闭运输等方式。每栋住宅楼下设置垃圾桶（目前小区尚未有人员入住，垃圾桶未全部到位，建设方承诺在小区居民入住前完成小区内垃圾桶的安放），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。鼓励居民对生活垃圾按照“可回收利用”和“不可回收利用”分类收集，生活垃圾采用袋装化包装并委托宜昌市伍家区环境卫生管理处每日将生活垃圾清运至城市垃圾处理场卫生填埋处理（详见附件6）。

4、环评要求及批复意见

宜昌市环境保护研究所的《柏临河小区项目环境影响报告书》对建设单位的要求：

4.1 环评对建设单位、小区物业公司营运期环保的要求

环评对建设单位、小区物业公司营运期环保的要求如下：

4.1.1 大气污染防治措施

4.1.1.1 汽车尾气

项目停车场包括地上临时停车位和地下两部分。地上停车车位为敞开结构，属于无组织排放，由于进出车辆运行时间较短、地面开阔，废气扩散较为容易。

地下车库车位为封闭结构，应设机械排风系统，对车库内的空气进行有效的换气，换气频率不低于 6 次/h。为了避免车库毗邻居民和来往行人不受车库废气的影响，地下车库排气口应尽可能设置在绿化带中，排气口外观应与周围景观结合设置，在周边种植一些吸收有毒有害气体较强的树木，如洋槐、榆树、垂柳等。

4.1.1.2 厨房油烟

居民厨房燃用天然气产生的废气，建设专用烟道，厨房油烟废气通过排气竖井引至楼顶排放。

4.1.1.3 室内空气

在室内装修过程中尽量不要使用含有汞类、醛类、卤化物溶剂或者芳香族化合物等一些对人体影响很大、会造成人体健康损害的污染物，

氡、苯以及甲醛均为致癌物质，对人体影响大，不使用铅、铬、镉等金属及其化合物的颜料和添加剂。装修材料的选择必须满足国家有关的放射性安全标准。同时，增加在室内种植花草等观赏植物，利用植物的吸收降低装修等过程产生的有毒有害气体。不得使用含氡的建材。加强楼内通风，避免微生物滋生，疾病的传播，充分考虑建筑楼内部自然通风效果。

4.1.1.4 垃圾臭气

本项目不设垃圾收集站，采取垃圾桶暂存直接运至城市垃圾填埋场填埋处理，因此无垃圾站臭气污染。

建议对小区内的垃圾及时清运，尤其夏天温度较高，更应该及时清运并做好垃圾桶附近的环境卫生工作，防止生活垃圾腐烂产生的臭气对小区环境的污染。

4.1.2 水污染防治措施

本项目生活污水主要来自住宅楼、商业及小区配套设施等，根据地形建设满足排水量的要求的生活污水处理装置，生活污水经化粪池进行预处理，经化粪池进行预处理的废水满足污水综合排放三级排放标准后排入市政排水管网，最终流入进入临江溪污水处理厂进一步处理后排入长江。

化粪池投资小，运行管理简单，运行稳定可靠，处理后污染物浓度可以达到排放标准的要求。污水管道及各污水处理构筑物应采取防渗漏措施。加强环保管理，严格执行有关规定，对污水处理系统等环保设施进行定期检修和维护，使之保持良好的运行状态。

4.1.3 噪声环保措施

4.1.3.1 汽车噪声

合理设置进出通道，降低车辆拥挤程度；保证道路平整，避免车辆在行驶中产生意外噪声；物业公司加强对进出车辆的管理，小区内车辆应限速行驶（ $<20\text{km/h}$ ），夜间禁止鸣笛等；小区中车辆安装合格的防盗系统，避免因大雨、冰雹等造成的误报警噪声扰民。

4.1.3.2 公共设施噪声

选择先进高效的低噪声设备，加压水泵、消防泵、抽排风机等布置在地下室机房内，机房使用隔声门，泵和风机进行基础减震，风机进出口管道加装消音器等；加强物业管理，限制公共服务设施的商业性噪声源。

4.1.4 固体废物污染防治措施

生活垃圾由物业公司统一管理，对住宅区及商铺的生活垃圾每日定时收集、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。

每栋住宅楼下设置垃圾收集桶，物业公司应经常举办宣传活动，鼓励居民对生活垃圾按照“可回收利用”和“不可回收利用”分类收集，生活垃圾采用装化包装分类后的生活垃圾每日定时运送至垃圾桶，垃圾桶做到防渗、防雨、防晒。

委托宜昌市伍家区环境卫生管理处每日将生活垃圾清运至城市垃圾处理场卫生填埋，项目设置由废旧电池等收集装置（与生活垃圾一体）。

4.1.5 绿化

注重物种的多样性，充分考虑不同层次的林木的生长习性，形成乔、灌、地被、草的多层次，常绿与落叶树种相结合的多样绿化景观；因地制宜，塑造多变景观；注重人在不同空间场所中的心理体验与感受的变化，从多方面着手，形成疏密、明暗、动静的对比，创造出丰富的植物空间围合形态。；注重植物的文化性原则，通过植物配置和群体寓意，强化园林空间的景观感受，提升整体景观空间的文化品位。

树种选择以适地适树为原则，强调近期与远期兼顾的绿化效果。植物分布平均且四季有景，突出四季植物在特殊建筑、小品中的装饰作用。

4.1.6 其它措施

项目作为一定规模的居住社区，对环境的要求较高，因此项目商业用房不宜经营废气、噪声污染严重的行业。商业用房做为餐饮业、娱乐业经营、卫生站、酒店、幼儿园等有污染的营业场所，必须重新向环保局申报，执行国家建设项目环境保护管理程序，经审批后方可经营。

加强生态恢复及场地绿化，减少水土流失。绿化景观系统建设在施工期间要分步实施，每完成一处工程，应及时开展该片区水土保持、场地清理和绿化美化等工作，在减少水土流失的同时，减缓景观影响。各种构筑物 and 项目的附属设施要协调布局，协调一致，颜色统一，采用明快的颜色，禁止采用产生眩光的玻璃幕墙。建筑材料选用应符合《建筑材料放射性核素限量》（GB6566-2001）的要求。严禁居住楼内建设餐饮和娱乐等对居民生活环境有影响的项目。

4.2 环评批复要求

施工期必须认真落实《报告书》提出的各项废气、废水、噪声及固

体废物污染防治措施。

4.2.2 项目应加强废水环境管理。项目应采取化粪池处理生活污水，其中含油废水设置隔油池，化粪池总规模 $\geq 6500\text{m}^3/\text{d}$ ，医疗废水经化粪池+消毒池处理后和生活污水混合，通过市政污水管网进入临江溪污水处理厂处理后和生活污水混合，通过市政管网进入临江溪污水处理厂处理后排放。

项目应加强固废环境管理。项目生活垃圾应委托环卫部门每日清运；小区设置废旧电池、废旧小家电、过期药物等收集装置；社区医疗卫生所医疗废物应交由宜昌市医疗废物焚烧处置中心处置。

项目建设需采取相应的隔声降噪措施，选用低噪声的设备，采取安装消声器、减震、建筑隔声等措施，降低对周围环境的影响。

项目商业用房不得经营废气、噪声污染严重的行业，商业用房作为餐饮业、娱乐业经营、卫生站、酒店、幼儿园等商业场所，必须另行申报。

本项目部新增污染物总量控制指标。

项目竣工后，建设单位必须向伍家岗环保局书面提交试生产申请，经批准后方可进行试生产。在项目试生产三个月内必须按规定程序向宜昌市环境保护局申请建设项目竣工环境保护验收，经验收合格后，项目方可正式投入运行。

本批复自下达之日五年内有效，如项目性质、规模、地点、生产工艺级环境保护措施发生重大变更，应重新报批环境影响评价

该项目建设期间环境保护“三同时”落实情况，由伍家岗区环局环

境保护和宜昌市环境监察大队负责监管。

5、环境管理检查

5.1 建设项目执行国家建设项目环境管理制度检查结果

根据《中华人民共和国环境影响评价法》和《建设项目环境保护管理条例》等有关法律法规的规定，2013年03月宜昌市环境保护研究所完成了《宜昌华鹏置业有限公司柏临河小区建设项目环境影响报告书》，2013年03月宜昌市伍家岗区环境保护局以宜伍环评预字[2013]4号同意该项目报市环保局审批，2013年03月宜昌市环保局以宜市环审[2013]58号批准该项目建设，本项目基本执行了国家有关建设项目环保“三同时”的规定。

5.2 环保设施落实、运行以及维护检查结果

梧桐邑小区项目用雨、污水分流方式排水管网，修建了处理卫生间排水的化粪池，项目厨房修建了油烟排放管道至楼顶排放，目前项目已经签订环境卫生服务合同。

该项目的废水环保设施、油烟管道已建成，地下车库排放系统、风机减噪隔音间已建成。但由于本项目居民还未入住，环保设施还未投入运行。

5.3 环保机构设置及管理制度检查结果

小区的环保机构为湖北心和缘物业有限公司。小区内的环境保护工作由湖北心和缘物业有限公司负责管理。

5.4 固体废物排放、处置及综合利用措施检查结果

本项目固废主要为居住楼和商业楼产生产生的生活垃圾及废旧电池等，其中，生活垃圾集中收集后由环卫部门统一收集处理，详见附件 6。

5.5 项目建设期间环境扰民情况调查结果

通过走访调查周边居民，调查项目业主单位，都反映工程在建设期间未发生扰民情况。

5.6 已建成区域生态恢复及景观绿化情况调查结果

宜昌华鹏置业有限公司与宜昌市红叶园林绿化工程有限责任公司签订有景观绿化施工合同，目前绿化已完成，正在恢复之中。

5.7 环评批复及要求落实情况调查结果

环境批复及要求落实情况见表 5-1。

表 5-1 环境批复及要求落实情况

序号	环评要求	批复要求	实际落实情况
1	设置化粪池处理生活污水，总规模 6500m ³ /d（整个项目），含油废水设置隔油池，排污楼规范化设计，排放污水达到三级标准	项目应采取化粪池处理生活污水，其中含油废水设置隔油池，化粪池总规模≥6500m ³ /d（整个项目），生活污水通过市政管网进入临江溪污水处理厂处理后排放。	该项目雨污分流，本次验收为阶段性验收，本次建设有 2 个总容积为 750t 的化粪池，污水排放管网图详见附件 12。
2	地下车库配备机械抽风装置及专用风道，换气频率≥6 次/h；油烟建设专用的烟道	无要求	地下车库配备机械抽风装置及专用风道，换气频率为 6 次/h；小区居民楼厨房设置有油烟通道，厨房油烟引至楼顶，高空排放
3	选用低噪声设备、水泵、风机等布置在地下室隔声机房内，基础减震，风机进出口管道加装消音器等。冷却塔选择低噪声型，安放位置应远离客房；边界噪声	项目建设需采取相应的隔声降噪措施，选用低噪声的设备，采取安装消声器、减震、建筑隔声等措施，降低对周围环境的影响。	选用低噪声设备，水泵、风机等布置在地下室隔声机房内，基础减震，风机进出口管道加装消音器等，配电房等单独设立。

	低于 2 类标准。		
4	垃圾采取袋装化，分类收集，垃圾桶暂存。委托环卫部门及时送垃圾填埋场卫生填埋，并签定协议，实现生活垃圾零排放	项目生活垃圾应委托环卫部门每日清运；小区设置废旧电池、废旧小家电、过期药物等收集装置。	小区进出入口和楼栋前均设置有生活垃圾桶，小区内的生活垃圾委托环卫部门每天清运至垃圾填埋场卫生填埋，并签定协议，实现生活垃圾零排放。
5	绿化面积 111260m ² ，绿化率 30%。	无要求	宜昌华鹏置业有限公司与宜昌市红叶园林绿化工程有限公司签订有景观绿化施工合同，目前该项目的绿化工作已全部完毕。

5.8 工程环保投资情况

本期项目实际投资 35000 万元，实际环保投资 222 万元，其中环保投资占项目总投资的 0.63%。项目实际环保投资情况见表 5-2。

表 5-2 项目环保投资比对表

类别	对象	处理措施	实际投资 (万元)
废气	住户油烟	专用烟井。	30
	汽车尾气	轴流风机及管道，换风次数 6 次/h。	25
废水	生活污水	项目雨污分流，建立雨水、污水排放管网，小区内建设 3 个总容积为 450t 的化粪池。	60
	雨水	项目雨污分流，建立雨水排水管网。	
噪声	各类设备	选用低噪声设备，水泵、风机等布置在地下室隔声机房内，基础减震，风机进出口管道加装消音器等。	5
固废	生活垃圾	设置移动式垃圾桶，运营期生活垃圾统一收集填埋。	2
其它	绿化	本次验收项目除道路占地外，其余部分均已全部进行绿化。	100
合计			222

6、结论或建议

6.1 结论

本项目对环评建议及市环保局批复要求大部分都已落实，经测算污水处理设施处理能力能达到居民全部入住以后的处理能力，废气、噪声、固废等处理适当，满足环评、批复和使用的要求。存在的问题主要是在污水处理设施、污水排放口未设置永久性标识。同意该项目预验收。

6.2 建议

（1）待小区入住率达到 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。

（2）加强装修期间的物业管理，材料堆放与转运要避免扬尘，禁止高空倾倒垃圾，避免夜间和中午午休期间进行装修作业，给业主宣传使用环保型装修材料。

（3）尽快规范生活污水排放口，在污水排口设置永久性标识；增加小区内处理设施、环保、安全宣传标示牌。

（4）进一步完善环境管理制度，确保设施运行正常，稳定达标排放。

（5）运营期生活垃圾实行分类收集管理。

（6）项目商业用房不得经营废气、噪声污染严重的行业，商业用房作为餐饮业、娱乐业经营、卫生站、酒店等商业场所，必须重新向环保局另行申报。

附件 1：监测委托书

监测委托书

宜昌鼎顺检测有限公司：

我单位 梧桐邑三期项目3#-30#、4#-44#、4#B座 项目在 2015 年 10 月
开工，于 2017 年 12 月竣工，现已投入试运行。

根据国家环境保护总局令第 13 号《建设项目竣工环境保护验收管理办法》的规定，特委托你公司承担我单位建设项目竣工环境保护验收监测工作，其验收监测报告文本须满足有关环境监测技术规范 and 环境保护主管部门的规定和要求，具体事项将在双方签订的合同中明确。

特此委托。

委托单位：  （印章）

附：

委托方法定代表人：

联系人：

电话：

附件 2：项目环评批复

宜昌市环境保护局

宜市环审〔2013〕58号

市环保局关于宜昌华鹏置业有限公司柏临河小区项目环境影响报告书的批复

宜昌华鹏置业有限公司：

你公司呈报的《柏临河小区项目环境影响报告书》（以下简称《报告书》）及伍家岗区环保局预审意见收悉，经研究，批复如下：

一、柏临河小区项目位于宜昌市伍家岗东站经济圈，项目总用地面积 370867 m²（含绿地），由三个地块组成，地块一占地 179533m²、地块二 178000m²，地块三 13334m²，地块一、地块二建设为住宅区，地块三建设为酒店区。主要建设内容为建设住宅楼和酒店，配套设施主要包括银行、邮政所、文化活动中心、社区服务、物业管理、文化馆、文化主题商业会所，居委会等。项目总建筑面积 1229350m²，其中住宅建筑面积 749892m²（共 8894 套），商业建筑面积 62190m²，酒店 63200m²，配套设施 9200m²，幼儿园 3200 m²，垃圾收集点 40m²。项目总投资为 38.5 亿元，其中环保投资约 2831 万元。

项目建设符合国家产业政策及伍家岗区总体规划，在落实《报告书》提出的各项环境保护措施后，环境影响可得到有效控制。因此，我局原则同意该项目按照《报告书》评价的项目性质、规模、地点及环境保护对策措施进行建设。

— 1 —

二、你公司在项目建设和营运期间，应严格落实《报告书》就防治环境污染提出的各项治理措施，并重点加强以下工作：

1. 项目施工期必须认真落实《报告书》提出的各项废气、废水、噪声及固体废物污染防治措施。

2. 项目应加强废水环境管理。项目应采取化粪池处理生活污水，其中含油废水设置隔油池，化粪池总规模 $\geq 6500\text{m}^3/\text{d}$ ，医疗废水经化粪池+消毒处理后和生活污水混合，通过市政管网进入临江溪污水处理厂处理后排放。

3. 项目应加强固废环境管理。项目生活垃圾应委托环卫部门每日清运；小区设置废旧电池、废旧小家电、过期药物等收集装置；社区医疗卫生所医疗废物应交由宜昌市医疗废物焚烧处置中心处理处置。

4. 项目建设需采取相应的隔声降噪措施，选用低噪声的设备，采取安装消声器、减震、建筑隔声等措施，降低对周围环境的影响。

5. 项目商业用房不得经营废气、噪声污染严重的行业，商业用房作为餐饮业、娱乐业经营、卫生站、酒店、幼儿园等营业场所，必须另行申报。

三、本项目不新增污染物总量控制指标。

四、项目竣工后，建设单位必须向伍家岗区环保局书面提交试生产申请，经批准后方可进行试生产。在项目试生产三个月内必须按规定程序向我局申请建设项目竣工环境保护验收，经验收合格后，项目方可正式投入运行。

五、本批复自下达之日起五年内有效，如项目性质、规模、地点、生产工艺及环境保护措施发生重大变更，应重新报批环境

六、该项目建设期间环境保护“三同时”落实情况，由伍家岗区环保局和宜昌市环境监察支队负责监管。



抄送：伍家岗区环保局，宜昌市环境监察支队，宜昌市环境保护研究所。

宜昌市环境保护局办公室

2013年3月25日印发

共印8份

附件 3：项目阶段性验收批复

宜昌市环境保护局

宜市环验〔2015〕85号

市环保局关于宜昌华鹏置业有限公司梧桐邑住宅小区一期项目阶段性竣工环境保护预验收的批复

宜昌华鹏置业有限公司：

你公司报送的《宜昌华鹏置业有限公司梧桐邑住宅小区一期项目竣工环境保护验收阶段性调查报告》（以下简称《验收报告》）收悉，根据验收组现场检查意见和伍家岗区环保局预验收意见，现批复如下：

宜昌华鹏置业有限公司梧桐邑住宅小区一期项目（原柏临河小区地块一）位于宜昌市东山大道以南、东站路以东区域。本次验收主要内容为 1#~10#共 10 栋高层住宅及地下室、5 栋配套商业（11#、27~30#）组成，占地面积 49001.23 平方米，建筑面积 293151.07 平方米（含地下室 31697.76 平方米）。项目建设期间根据公司实际情况，于 2013 年 5 月将原“柏临河小区地块一项目”名称变更为“梧桐邑住宅小区一期项目”，建设内容不发生变化。本项目总投资 50000 万元，其中环保投资 555.4 万元。

宜昌市环境保护局于 2013 年 3 月对该项目环境影响报告书进行了批复（宜市环审[2013]58 号）。本项目于 2012 年 9 月开工建设，2015 年 7 月竣工。

—1—

二、根据宜昌市夷陵区环境保护监测站编制的《验收报告》及现场检查，该项目在实施过程中落实了环评报告书及批复中提出的各项污染防治措施，废水、废气、噪声均达到国家排放标准，符合环境保护验收要求，同意验收。

三、项目运营中应注意和完善以下事项：

1. 加强各项环保设施的运行管理，确保污染物稳定达标排放。

2. 项目商铺不得引入餐饮类项目；若引进其它污染环境的项目，按相关规定办理环保手续，经批准后方可经营。

3. 待商铺入住率达到 75% 以上后应重新委托环保监测部门，进行项目竣工环保验收监测，并向环保主管部门提交符合要求的验收监测报告，完成该项目环保竣工验收工作程序。

四、该项目运营期间环境保护落实情况，由伍家岗区环保局进行监管，宜昌市环境监察支队负责不定期现场检查。

宜昌市环境保护局
2015年9月23日

抄送：伍家岗区环保局，宜昌市环境监察支队，宜昌市夷陵区环境保护监测站。

宜昌市环境保护局办公室

2015 年 9 月 23 日印发

共印 8 份

宜昌市环境保护局

宜市环验〔2017〕18号

市环保局关于宜昌华鹏置业有限公司梧桐邑小区二期项目阶段性竣工环境保护验收的批复

宜昌华鹏置业有限公司：

你公司报送的《宜昌华鹏置业有限公司梧桐邑小区二期项目阶段性竣工环境保护验收阶段性调查报告》（以下简称《验收报告》）和伍家岗区环保局验收意见收悉。经研究，现批复如下：

一、宜昌华鹏置业有限公司梧桐邑小区项目（原柏临河小区项目）位于宜昌市东山大道以南、东站路以东区域。本次验收梧桐邑小区二期项目，主要内容为：1栋2F/-1商业会所、1栋2F/-1文化馆、2栋2F商业楼、1栋6F商业楼（1052.16平方米）、4栋4F住宅楼和一栋3F幼儿园，以及配套建设的地下车库、道路、给排水、供电、供气、生活污水处理设施和景观绿化等公用、辅助和环保工程，总用地面积为178000平方米，总建筑面积为30313.57平方米（不含地下室）。项目总投资20000万元，其中环保投资173万元。宜昌市环境保护局于2013年3月对该项目环境影响报告书进行了批复（宜市环审〔2013〕58号）。该项目2014年4月开工建设，2016年10月竣工。

二、根据宜昌宜陵环境检测有限公司编制的《验收报告》及现场检查，该项目在实施过程中落实了环评报告书及批复中提出

的各项污染防治措施，符合房地产类项目竣工环境保护验收要求，同意验收。

三、项目运营中应注意和完善以下事项：

（一）待小区入住率达到 75%以上时，建设单位向市、区环保局报备验收监测报告。

（二）项目不得引入餐饮类、娱乐类等项目；若引进其它污染环境的项目，按相关规定办理环保手续，经批准后方可经营。

四、伍家岗区环保局负责该项目运营期间环境保护落实情况的监督管理，宜昌市环境监察支队负责不定期现场检查。



抄送：伍家岗区环保局，宜昌市环境监察支队。

宜昌市环境保护局办公室

2017 年 3 月 6 日印发

共印 8 份

附件 4：项目更名说明

关于宜昌华鹏置业有限公司

柏临河小区环评批复的说明

宜昌华鹏置业有限公司于 2013 年 3 月取得柏临河小区环境影响
报告书的批复，文号为宜市环审（2013）58 号文。

现环评批复范围内的地块一住宅小区项目名称命名为“梧桐邑住
宅小区”。

特此说明。



附件 5：项目景观合同

华鹏梧桐邑景观工程

施工合同书

发包单位：宜昌华鹏置业有限公司

承包单位：宜昌市红叶园林绿化工程有限责任公司

日 期： 2015 年 2 月 4 日

华鹏梧桐邑景观工程施工合同

发包方：宜昌华鹏置业有限公司（以下简称甲方）

承包方：宜昌市红叶园林绿化工程有限责任公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经双方对华鹏梧桐邑景观工程建设施工事宜协商一致，订立本合同。

一、工程名称：华鹏梧桐邑景观工程

二、工程地点：宜昌市伍家岗区东站路

三、工程范围和工程内容：

1、工程范围：华鹏梧桐邑景观工程施工，以甲方确认下发的施工设计图纸为准。

2、工程内容：图纸设计范围内的砼道路、硬质铺装、园路铺装、水池、景墙、塑木平台、水景、景桥、景观小品、风景石、园林绿化、给排水、电气安装等图纸范围内的全部内容。

四、工程承包方式：

工程采用包工包料、包工期、包运输、包质量、包安全、包文明施工、包验收（协助园林局验收）通过的全承包方式，苗木包栽包活。

五、施工工期：

2015年2月5日开工，2015年8月20日前全部完工。乙方应根据甲方工期要求合理安排工程进度，以保证按时按质完工。因乙方原因未按时完成，每拖延一天按5000元/天支付违约金。

六、合同价款：本合同采用综合单价合同方式，工程量按实结算，详见合同附件。

1、暂定总价：8650000.00元（大写：捌佰陆拾伍万元整）。

2、包含完成本工程所需的施工设备、劳务、管理、材料、安装、检测、维护、其他措施、利润、税金、风险因素及政策性文件规定的各项应有费用，包干总价在合同执行期间固定不变；暂定价部分工程完工后，结合市场价情况协商确定。

3、本工程按图纸设计施工，原则上不予发生设计变更。

4、合同执行期间，除甲方设计变更外，人工、材料等价格波动因素引起的费用增减不予调整。若工程发生设计变更，按以下方式处理：

（1）清单中有相同或相似的项目，按相同或相似的综合单价调整；

（2）清单中没有相同或相似的项目，双方协商解决。

（4）苗木要及时防治病虫害；

（5）苗木管理期间，必须经常清理各种废弃物。

3、养护期间承包人对苗木花草已死亡的，及时进行补栽，并确保苗木花草成活。

4、本工程竣工验收苗木成活率 100%为合格。

5、养护期限内，发生乙方施工或管理原因导致的工程质量等问题时，乙方应在甲方指定期限内给予妥善处理。否则甲方有权自行处置，由此产生的一切费用均由乙方承担。

6、养护期内，乙方应该按绿化养护二级标准进行管理，并每三个月进行工程回访一次，及时处理工程异常情况。

十、甲方权利和义务：

甲方项目负责人：王超，电话：18671733006

现场负责人：王府京，电话：13872534022

1、代表甲方负责对工程质量、工期、安全及效果进行监督、检查、技术交底等。

2、负责临时水电接入等现场相关协调工作。

3、负责审核工作进度报表，按合同约定向乙方支付工程进度款。

4、甲方可以不定期对工程作业进度、质量进行检查，乙方施工不符合合同约定的要求或有关技术规范，甲方可要求乙方停工或返工，停工或返工给甲方造成的损失和返工费用由乙方承担。

十一、乙方权利和义务：

1、施工期间，乙方项目经理及其他技术人员必须全部到位。项目经理、专业负责人和安全员出勤率应达到 95%，其他技术人员出勤率必须达到 90%。

2、乙方应对自己所计算的工程范围、工程量和报价负责。施工过程中，若乙方发现清单漏项或工程量偏少，乙方需自行承担风险，不得以任何形式提出价款变更。

3、施工场地内临时水电接线、临时设施、临时排水的修建安装。并自行解决单独装表计量，每月按自来水公司统一收费标准结算费用。

4、编制施工组织设计或施工方案，施工进度计划，设备、材料成品进场计划。

5、乙方必须向甲方提供资质证书、施工资格证书及相关的证明文件（包括但不限于乙方人员身份证明、机械操作手等特种作业资格证书）。

6、按甲方确认的施工图纸、技术交底、施工说明和城市绿化工程施工验收规范的要求进行施工，包括图纸上没有但按照规范或构造要求必须做的工作，以及国家认可的检验、检测事项等，并确保合同工期。

7、场内外关系及纠纷由乙方自行处理（若因甲方原因拖欠其他施工单位工程款而影响本工程进度的，由甲方负责协调），无论受到任何干扰，乙方不能停工且不能延误工期，并由乙方承担全部费用。

8、乙方应与现场土建施工单位做好施工协调等衔接工作，配合费用由乙方承担，

4、如出现以下情况之一的，甲方有权终止合同，并由乙方赔偿甲方的一切损失：

（1）乙方不服从甲方现场管理人员监督或不配合甲方现场其他工程施工，经3次（含）以上劝告无效的；

（2）乙方施工组织管理不力，在合同约定的期限内未完工，且在甲方催告的期限内仍未完工的；

（3）乙方已完成的工程质量不合格，且拒绝返工修复的；

十四、其它

1、本合同未尽事宜，甲乙双方本着互谅互让、友好协作的精神协商解决，若协商未果，甲乙双方均有权向本项目所在地人民法院提起诉讼。

2、本合同经甲乙双方签字盖章后生效，工程保修期满款项结清后失效。

3、本合同壹式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，每份具有同等法律效力。

附件：预算清单

甲方单位：

委托代理人：

电话：

签订日期：

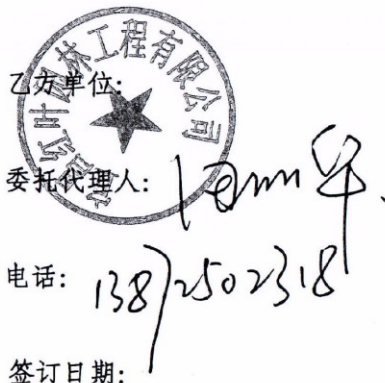


乙方单位：

委托代理人：

电话：

签订日期：



附件 6：环境卫生服务合同

环境卫生委托服务合同书

编号：

委托方： 宜昌华鹏置业有限公司 （以下简称甲方）

服务方： 宜昌市伍家区环境卫生管理处 （以下简称乙方）

为共创人类一流的办公及居住环境，依据宜昌市人民政府宜府发[1998]69号，宜昌市财政局，物价局，区价行费字[1998]75号文件之规定，甲乙双方本着平等、自愿、有偿服务的原则，经友好协商，就甲方所属区域环境卫生服务工作（即：垃圾收集，指将双方约定的生活垃圾集中点运至垃圾中转站的过程；垃圾中转，指从垃圾中转站将生活垃圾运至垃圾处置场的过程；垃圾处置场，指从垃圾处置场将生活垃圾进行无害化处置的过程）的相关委托事项达成一致，签定本合同，以便双方共同信守。

一、委托期限：从 2017 年 12 月 10 日 至 2018 年 12 月 10 日 止。

二、委托内容及范围

- 1、甲方将 梧桐邑二期、三期部分住宅小区 区域内的环境卫生服务工作（包括：生活垃圾收集、中转、处置）。全权委托乙方负责。
- 2、甲方将 梧桐邑二期、三期部分住宅小区 内的生活垃圾清运全权委托乙方负责。
- 3、甲方自备垃圾容器，乙方每 一 天清运 一 次，确需增减服务项目和服务频次的，由甲乙双方凭据另行协商，因垃圾容器数量不够造成垃圾漫溢的，漫溢部分不属清运范围。
- 4、本合同约定的内容及范围不含建筑垃圾运输、处理的服务工作，双方另有约定除外。

三、费用标准及支付方式：甲方应于 2017 年 12 月 10 日 前分 两 次向乙方付清环境卫生服务费用 30000.00 元（含收集费 20000.00 元，中转费 10000.00 元，处置费 0.00 元）大写人民币 叁万 元整。

四、

四、甲方的权利和义务

- 1、甲方有权监督、考核乙方的服务质量，并对乙方的工作提出合理化建议。
- 2、甲方应遵守市容环境卫生管理有关法规，按指定的地点、时间、方式倾倒生活垃圾，不能随便乱堆、乱倒；将垃圾集中排放至双方约定的收集点。同时向乙方提供畅通的道路及良好的作业环境。
- 3、甲方不得将建筑垃圾及其它非生活垃圾倒入指定的生活垃圾及垃圾容器内。
- 4、甲方必须按照合同约定支付相关费用。

五、乙方的权利和义务

- 1、乙方有权拒绝转运建筑垃圾及其它生活性垃圾（另外约定除外）
- 2、乙方有权要求甲方按照合同约定支付相关费用。
- 3、乙方必须严格按照委托合同中约定的服务项目、频次、时间全面履行合同，

以优质、高效为服务宗旨、确保甲方的垃圾得到及时清运、合理要求得到满足。

六、违约责任

- 1、合同执行期间，一方不得擅自更改合同内容或单方提出终止合同。
- 2、甲方不按合同约定支付相关费用或拖欠费用的，乙方有权终止合同。

七、本合同未尽事宜，甲乙双方协商解决。

八、本合同一式四份，甲乙双方各执二份，每份具有同等法律效力。
自双方签字之日起生效。

甲 方



法定代表人

（或委托代理人）李勇

乙 方



法定代表人

（或委托代理人）

年 月 日

2017年12月10日

附件 7：项目建设单位组织机构代码证和营业执照

名 称	宜昌华鹏置业有限公司			备注：
住 所	宜昌市东山大道355号			
法定代表人	何文忠	公 司 类 型	有限责任公司（自 然人独资）	
注册 资 本	人民币伍仟万 圆整	实 收 资 本	人民币伍仟万 圆整	
企业法人营业执照注册号		420500000018371		
批准从事房地产开发经营业务时间		2005-03-14		
资 质 等 级	贰级			
证 书 编 号	鄂房开[2016]E30002号			
 发证机关：湖北省住房和城乡建设厅 2016年4月18日				
本证有效期至 2019年4月17日				

中华人民共和国房地产开发企业 资质证书 QUALIFICATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE DEVELOPMENT ENTERPRISE IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA 证书编号：鄂房开[2016]E30002号 中华人民共和国住房和城乡建设部制	名 称 宜昌华鹏置业有限公司 住 所 宜昌市东山大道355号 法定代表人 何文忠 公 司 类 型 有限责任公司（自然人独资） 资 质 等 级 贰级 发证机关：  2016年4月18日 本证有效期至 2019年4月17日
--	---

附件 8：项目污水接纳协议

污 水 接 纳 协 议

甲方： 宜昌华鹏置业有限公司

乙方： 宜昌市临江溪污水处理厂

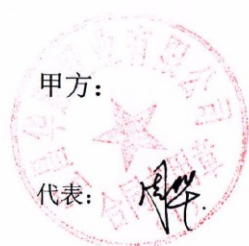
为了确保伍家区经济可持续发展，保护生态环境，促进地方经济繁荣，经甲乙双方协商达成如下协议。

一：甲方同意乙方将 梧桐邑二期、三期部分住宅小区生活污水排入污水处理厂进行处理，乙方必须将其生活污水收集至小区内无动力污水处理装置处理后，再排入甲方主干管，乙方施工前期要向甲方提供施工方案，要向甲方提供排污口方位及接入办法（附图纸），经甲方同意后方可施工。

二：乙方按要求必须对其小区的雨水进行单独收集，污水与雨水不能采用合流制，同时雨水也不能排入甲方主干管。

三：未尽事宜，双方协商解决。

四：本协议一式两份，双方各持一份。



日期： 2007.12.9.

附件 9：项目环保设施施工合同

D2-6

华鹏梧桐邑二期、三期生活污水处理净化装置工程 设计施工合同书

发包方：宜昌华鹏置业有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：宜昌开源环保工程有限责任公司（以下简称“乙方”）

遵照《中华人民共和国合同法》及有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，为明确双方的权利、义务和经济责任，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同，共同遵守。

一、工程概况

1、工程名称：华鹏梧桐邑二期、三期生活污水处理净化装置工程设计施工

2、工程地点：宜昌市伍家岗区柏临河畔

3、工程内容：华鹏梧桐邑小区二期、三期生活污水处理净化装置设计及施工（200吨6座、10吨1座）

4、承包方式：包工包料

5、工程承包范围：设计、施工华鹏梧桐邑小区二期、三期生活污水处理净化装置（包设计、包施工、包验收，含基坑土石方开挖及外运，铸铁井盖采购及安装）；

连接华鹏梧桐邑小区二期三期生活污水处理净化装置工程进、出口以外的管道由甲方施工，环评检测报告、排水许可证等相关费用由甲方承担，其余与政府部门的相关手续及费用由乙方负责；协助施工单位缴纳排污费及备案，配合甲方办理综合验收手续。

二、工期：

1、合同签订7日内，乙方完成华鹏梧桐邑小区二期、三期生活污水处理净化装置设计，并出施工图及方案。

2、经甲方确认施工图及方案后，按监理及甲方下达的分部、分段开工日期及竣工日期为准，确保满足甲方的整体进度计划要求。在正常施工条件下单座装置历时25日历天。

3、如果因乙方原因延误工期，每拖延一天按5000元/天支付违约金。

三、质量：

2、所有采购材料需达到国标，有合格证，并能满足工程要求，需复检的材料必须按要求送检合格方能施工。

十、违约责任：

1、若本工程不能按合同规定的工期完工，则工期每延误一天，乙方需向甲方缴纳违约金5000元。

2、若甲乙双方中任何一方不履行合同，则违约方应按合同总额的20%支付违约金给对方。

十一、其他：

1、在执行合同中引起的双方争议，应本着互谅互让、友好协作的精神协商解决，协商不能解决的，通过本项目所在地人民法院司法裁决。

2、本合同一式四份，甲乙双方各执二份，自双方代表签字盖章后生效。

3、未尽事宜，甲乙双方可进一步协商解决。

甲方（盖章）

法人代表或委托人

联系电话：



乙方（盖章）

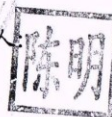
法人代表或委托人

联系电话：

开户银行：

银行户名：

银行账号：



2016.5.27

附件 10：生活污水净化装置工程竣工验收证书

梧桐邑三期第一阶段污水处理工程竣工验收表

工程名称	梧桐邑三期污水处理工程	工程地址	宜昌市伍家区
建设单位	宜昌华鹏置业有限公司	建筑面积	
施工单位	宜昌开源环保工程有限责任公司	工程总造价	
监理单位		工程类型	室外附属工程
开工日期	年 月 日	竣工验收日期	年 月 日
验收内容	梧桐邑三期（31、32、33、34、35、36#楼和 40、41、42、43、44、4#楼）范围内兴建两座污水处理装置如下： 1、400T/d 一座 2、350T/d 一座		
验收组意见	施工单位意见	合格	
	设计单位意见	同意	
	监理单位意见	合格	
	建设单位意见	同意	
	备注		

附件 11：建设工程规划许可证

420503201500134 号

建设工程

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第宜市规建永(2015)323号 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 宜昌市规划局

日 期 二〇一五年九月十六日

Nº 0111358

建设单位（个人）	宜昌华鹏置业有限公司
建设项目名称	梧桐邑项目三期地下室1
建设位置	东山大道——东站路
建设规模	23120.49
附图及附件名称	
建设工程规划许可证(副本)	

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。

420503201500128 号

建设工程

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第宜市规建永(2015)317号 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 宜昌市规划局

日 期 二〇一五年九月十六日

Nº 0111352

建设单位（个人）	宜昌华鹏置业有限公司
建设项目名称	梧桐邑项目三期31#
建设位置	东山大道——东站路
建设规模	5531.6
附图及附件名称	
建设工程规划许可证(副本)	

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。

420503201500129 号

Nº 0111353

中华人民共和国 建设工程规划许可证

建字第 宜市规建永 (2015) 318 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 宜昌市规划局

日 期 二〇一五年九月十六日

建设单位 (个人)	宜昌华鹏置业有限公司
建设项目名称	梧桐邑项目三期32#
建设位置	东山大道一一东站路
建设规模	5376.29
附图及附件名称	
建设工程规划许可证 (副本)	

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擅自变更。
- 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。

420503201500145 号

Nº 0111377

中华人民共和国 建设工程规划许可证

建字第 宜市规建永 (2015) 336 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 宜昌市规划局

日 期 二〇一五年十二月十六日

建设单位 (个人)	宜昌华鹏置业有限公司
建设项目名称	梧桐邑项目三期33#
建设位置	东山大道一一东站路
建设规模	5486.7 平方米
附图及附件名称	
建设工程规划许可证 (副本)	

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擅自变更。
- 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。

420503201500146 号

鄂建工程

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 宜市规建永(2015)337号 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 宜昌市规划局

日 期 二〇一五年十二月十六日

Nº 0111378

建设单位（个人）	宜昌华鹏置业有限公司
建设项目名称	梧桐邑项目三期34#
建设位置	东山大道——东站路
建设规模	5376.29 平方米
附图及附件名称	
建设工程规划许可证(副本)	

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。

420503201500147 号

鄂建工程

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 宜市规建永(2015)338号 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 宜昌市规划局

日 期 二〇一五年十二月十六日

Nº 0111379

建设单位（个人）	宜昌华鹏置业有限公司
建设项目名称	梧桐邑项目三期35#
建设位置	东山大道——东站路
建设规模	4751.52 平方米
附图及附件名称	
建设工程规划许可证(副本)	

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。

鄂州工程 420503201500148 号

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 宜市规建永(2015)339号 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 宜昌市规划局

日 期 二〇一五年十二月十六日

No 0111380

建设单位（个人）	宜昌华鹏置业有限公司		
建设项目名称	梧桐邑项目三期36#		
建设位置	东山大道一一东站路		
建设规模	3580.47	平方米	
附图及附件名称			
建设工程规划许可证(副本)			

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。

鄂州工程 420503201500130 号

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 宜市规建永(2015)319号 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 宜昌市规划局

日 期 二〇一五年九月十六日

No 0111354

建设单位（个人）	宜昌华鹏置业有限公司		
建设项目名称	梧桐邑项目三期40#		
建设位置	东山大道一一东站路		
建设规模	22025.9		
附图及附件名称			
建设工程规划许可证(副本)			

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。

420503201500131 号

建设工程

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第宜市规建永(2015)320号 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 宜昌市规划局

日 期 二〇一五年九月十六日

Nº 0111355

建设单位（个人）	宜昌华鹏置业有限公司
建设项目名称	梧桐邑项目三期41#
建设位置	东山大道——东站路
建设规模	21302.08

附图及附件名称

建设工程规划许可证(副本)

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。

420503201500152 号

建设工程

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第宜市规建永(2015)343号 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 宜昌市规划局

日 期 二〇一五年十二月十六日

Nº 0111384

建设单位（个人）	宜昌华鹏置业有限公司
建设项目名称	梧桐邑项目三期42#
建设位置	东山大道——东站路
建设规模	13234.89 平方米

附图及附件名称

建设工程规划许可证(副本)

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。

420503201500153 号

建设工程

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 宣市规建永(2015)344号 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 宜昌市规划局

日 期 二〇一五年十二月十六日

Nº 0111385

建设单位（个人）	宜昌华鹏置业有限公司	
建设项目名称	梧桐邑项目三期43#	
建设位置	东山大道——东站路	
建设规模	13234.89	平方米
附图及附件名称		
建设工程规划许可证(副本)		

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擅自变更。
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。

420503201500154 号

建设工程

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 宣市规建永(2015)345号 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 宜昌市规划局

日 期 二〇一五年十二月十六日

Nº 0111386

建设单位（个人）	宜昌华鹏置业有限公司	
建设项目名称	梧桐邑项目三期44#	
建设位置	东山大道——东站路	
建设规模	13645.71	平方米
附图及附件名称		
建设工程规划许可证(副本)		

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擅自变更。
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。

鄂规工程 420503201400043 号

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 宣市规建永(2014)089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 宜昌市规划局

日期 二〇一四年三月十日

No. 0102516

建设单位(个人)	宜昌华鹏置业有限公司
建设项目名称	梧桐邑项目二期地下室
建设位置	东山大道一东站路
建设规模	30067.22 平方米

附图及附件名称

建设工程规划许可证(副本)

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。不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

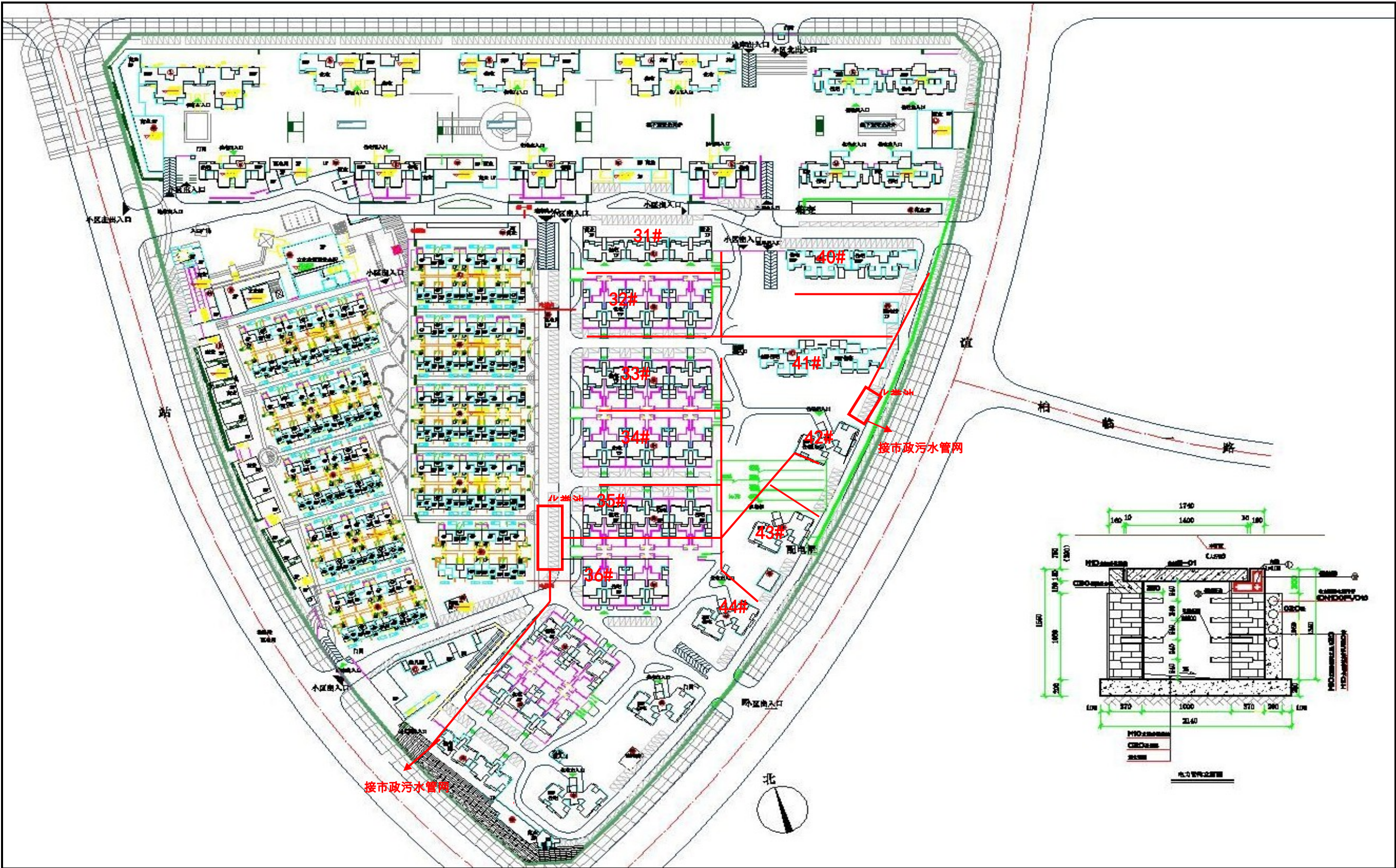
二、未取得本证或未按本证规定进行建设的，不得随意变更。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得擅自变更。

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。

附件 12：项目污水排放管网图



梧桐邑小区一期建设项目环保竣工验收（阶段性）

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）：宜昌鼎顺检测有限公司

填表人（签字）：杨玉敏

项目经办人（签字）：

建 设 项 目	项目名称		梧桐邑小区一期项目				建设地点		宜昌市伍家岗区柏林河旁														
	行业类别		K7200 房地产开发与经营业				建设性质		√新建 □改扩建 □技术改造														
	设计规模		占地面积 49001.23m ² 建筑面积 293151.07 m ²		项目开工日期		2014 年 4 月		实际建设规模		建本次验收 31#~36#楼和 40#~44#楼及地下车库，建 筑面积 113546.3 m ²		投入试运行日期		2015 年 10 月								
	投资总概算（万）		--				环保投资总概算（万）		--		所占比例（%）		--										
	环评审批部门		宜昌市环境保护局				批准文号		宜市环审[2013]58 号		批准时间		2013.3.25										
	初步设计审批部门						批准文号				批准时间												
	环保验收审批部门						批准文号				批准时间												
	环保设施设计单位		宜昌开源环保工程有限责任公司		环保设施施工单位		宜昌开源环保工程有限责任公司		环保设施监测单位		宜昌鼎顺检测有限公司												
	实际总投资（万元）		35000				实际环保投资（万元）		222		所占比例（%）		0.63										
	废水治理（万）		60		废气治理（万）		55		噪声治理（万）		5		固废治理（万）		2		绿化及生态（万）		100		其它（万）		--
新增废水处理设施能力		750m ³				新增废气处理设施能力		一万标立方米/年		年平均工作时		8760											
建设单位		宜昌华鹏置业有限公司				邮政编码		443000		联系电话		13100789898		环评单位		宜昌市环境保护研究所							
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)	全 厂 核 定 排 放 总 量 (10)	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																						
	动植物油																						
	废 气																						
	二氧化硫																						
	烟 尘																						
	工业粉尘																						
	氮氧化物																						
	工业固体废物																						
污 其 目																							
染 它 有																							
特 关 与																							
物 征 的 项																							

梧桐邑小区一期建设项目环保竣工验收（阶段性）

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：废水排放量一万吨/年；废气排放量一万标立方米/年；工业固体废物排放量一吨/年；水污染物排放浓度一毫克/升；大气污染物排放浓度一毫克/立方米；水污染物排放量一吨/年；大气污染物排放量一吨/年

控制项目		指 标					采 取 措 施									
		名称	级别	影响程度	影响方式	保护对象	影响位置		工程避让	保护区调整	迁地保护	监控管理	工程治理	景观设计	生态补偿	其它
自然保护区								投资万元								
水源保护区								投资万元								
重要湿地								投资万元								
风景名胜区分								投资万元								
自然、人文遗迹								投资万元								
森林公园								投资万元								
重要生态功能区								投资万元								
生物保护	珍稀动物							投资万元								
	珍稀植物							投资万元								
	特有生物							投资万元								
	重要经济物种							投资万元								
	外来物种							投资万元								
									易地	后靠	其它					
移民拆迁		工程占地迁移人口			安置方式			投资万元	-	-	-					
治理水土流失面积		m ²		工程治理：		生物治理： m ²			隔声屏障	绿化降噪	搬迁	隔声窗	低噪设备	工程避让	监控管理	其它
工程绿化面积		m ²					声	运营期	投资万元							
工程占地生物量吨（风干重）公顷		--						施工期	投资万元							
工程土石方 10 ⁴ m ³																
土地						占用耕地					基本农田	林地	草场	鱼塘		
		性质		临时	永久		--					--	--	--	--	
		占地面积		--	--											
		新增		--	--m ²											
		复垦面积		--	--											

附件：项目验收现场检查意见

宜昌华鹏置业有限公司梧桐邑小区项目（31#~36#楼和 41#~44#楼）阶段性竣工环境保护验收意见

2018 年 2 月 3 日，宜昌华鹏置业有限公司组织专家对宜昌华鹏置业有限公司梧桐邑小区项目（31#~36#楼和 41#~44#楼）进行了现场检查（验收工作组及名单），宜昌开源环保有限公司（环保设施设计施工单位），宜昌市环境保护研究所（环评单位），宜昌华鹏置业有限公司梧桐邑小区项目（建设单位）共 7 人。验收专家组织现场检查了该项目环保设施的建设与运行情况，听取了建设项目竣工环境保护验收执行情况的汇报和验收监测单位对该项目竣工环境保护验收调查报告的汇报，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、 工程建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

宜昌华鹏置业有限公司梧桐邑小区项目位于政务新区内东山大道延伸段与东站路交汇处，靠近新市府旁，紧邻秋雨台公园、市民广场、东区体育中心、博物馆等新建项目。2016 年 11 月，本次验收内容为 4 栋商业楼,1 栋文化馆,4 栋住宅楼（4 栋住宅楼为洋房）和一栋幼儿园及配套设施（总建筑面积 30313.57 m²（不含地下室））进行了验收。宜昌市环保局以宜市环审[2017] 18 号文对该项目进行了验收。

（二）建设过程及环保审批情况

2015 年 9 月宜昌华鹏置业有限公司委托夷陵区环境监测站对

梧桐邑住宅小区一期项目进行了阶段性验收，2015年9月23日，宜昌市环境保护局以宜市环验[2015]85号文对该项目进行了预验收。2016年11月，宜昌华鹏置业有限公司委托宜昌鼎顺检测有限公司对4栋商业楼,1栋文化馆,4栋住宅楼（4栋住宅楼为洋房）和一栋幼儿园及配套设施（总建筑面积30313.57 m²（不含地下室））进行了验收。宜昌市环保局以宜市环审[2017] 18号文对该项目进行了验收。受投资情况

（三）投资情况

本项目总投资约35000万元，其中环保投资222万元，环保投资占总投资0.63%。

（四）验收范围

本次验收范围为6栋洋房（31#~36#楼），5栋高层住宅楼（40#~44#楼）和地下车库及配套环保设施。项目建筑面积113546.3 m²（不含地下车库，其中本次验收项目地下车库建筑面积为53177.71 m²）。

二、环境保护设施建设情况

（一）废水

项目排水采用雨、污分流制，雨水沿厂区排雨水管道进入市政雨水管网，污水排入市政污水管网。目前本次验收项目设置了2座容积分别为350t和400的化粪池，生活污水经化粪池预处理后进入市政管网。

（二）废气

项目地下车库车位为封闭结构，项目设有机械排风系统，对车库

内的空气进行有效的换气，换气频率为 6 次/h，该项目地下车库排气口设置在绿化带中，排气口外观应与周围景观结合设置，减少了车库毗邻居民和来往行人不受车库废气的影响，车库周围的绿化植物有助于汽车尾气排放的污染物的吸收。

居民厨房燃用天然气产生的废气，厨房油烟废气通过排气竖井引至楼顶排放。

（三）噪声

该项目选择先进高效的低噪声设备。加压水泵、消防泵、抽排风机等布置在地下室机房内，机房使用隔声门，泵和风机进行基础减震，风机进出口管道加装消音器等并加强物业管理，限制公共服务设施的商业性噪声源。

（四）固体废物

建设单位在每栋楼下以及人员集中路段设置带有移动式生活垃圾桶，作为垃圾收集后的临时储存装置，生活垃圾由环卫部门定期清运至生活垃圾填埋场清运处理。

三、环境保护设施调试效果

该项目各项污染防治设施已经建设完成。

四、工程建设对环境的影响

验收期间，本项目在施工期间无环境信访投诉。

五、验收存在的问题

（一）建设单位

1. 加强项目区域绿化建设。
2. 完善雨水排水出口标识建设。
3. 本项目取得外入款项、发票等类外。
4. 项目竣工验收后，进行竣工验收。

（二）验收调查单位

1. 完善项目环保措施相关资料。
2. 完善项目环保措施建设的内业。

六、验收结论

该项目环境保护手续齐全，基本落实了环评及批复中规定的各项环保措施，完成整改并完善验收调查报告后，项目环保设施符合竣工验收条件。

宜昌华鹏置业有限公司梧桐邑小区项目（31#~36#楼和
41#~44#楼）阶段性竣工环境保护验收专家组

2017年2月3日

陈 胡华 何华

附件：项目验收签到表

宜昌华鹏置业有限公司梧桐邑小区项目（31#~36#楼和 41#~44#楼验收）（阶段性）竣工环境保护验收签到表

备注	姓名	单位	职称
专家成员	彭亮	兴发集团	工程师
	胡志华	武汉智云环保科技股份有限公司	注册环评师
	田华	宜昌市生态环境局	主任
环评单位	牟丽媛	湖北正江环保科技有限公司	
设计单位	陈智勇	宜昌市源顺环保科技有限公司	
施工单位	张云	宜昌市源顺环保科技有限公司	
建设单位	刘永	宜昌华鹏置业有限公司	
	李莉	宜昌华鹏置业有限公司	
	吴金	宜昌市源顺环保科技有限公司	
	杨玉金	宜昌市源顺环保科技有限公司	

2018 年 2 月 3 日