

# 建设项目竣工环境保护 验收调查报告

宜鼎验字[2017] 054 号



项目名称: 宜昌德昌置业有限公司东南岸项目

建设单位: 宜昌德昌置业有限公司

宜昌鼎顺检测有限公司

2017 年 10 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

宜昌鼎顺检测有限公司

171712050215

电话：（0717）7534335

传真：（0717）7534335

邮编：443100

地址：宜昌市夷陵区发展大道（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。



楼顶烟道排放口



车库地面排风口



地下车库通风系统



小区内绿化



小区污水排放口



小区雨水排放口



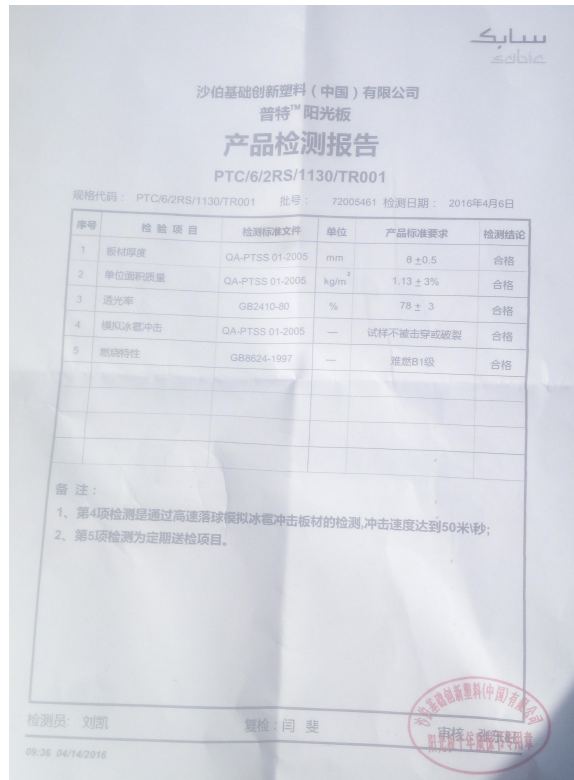
铁路沿线隔声屏障 1



铁路沿线隔声屏障 2



声屏障合格证



声屏障产品检测报告

## 验收报告修改清单

序号	修改意见	修改内容
1	完善建设小区沿铁路线一侧声屏障	详见现场照片
2	补充项目雨污管网平面图	详见 P49 页
3	补充说明在建市政管道投运时间，确保项目污水可接入市政污水管网。	详见 P48 页
4	补充环保设施照片	详见现场照片

## 目 录

1 前言.....	- 1 -
2 验收监测目的及依据.....	- 2 -
2.1 验收调查目的.....	- 2 -
2.2 验收监测依据.....	- 2 -
3 建设项目概况.....	- 3 -
3.1 项目概况.....	- 3 -
3.2 项目变更情况.....	- 5 -
3.3 辅助工程建设内容.....	- 5 -
3.3.1 绿化布置.....	- 5 -
3.3.2 交通组织.....	- 6 -
3.4 项目给排水、供电、燃气、安防、通风防排烟、消防系统.....	- 6 -
3.4.1 项目给水.....	- 6 -
3.4.2 项目排水.....	- 6 -
3.4.3 供电系统.....	- 7 -
3.4.4 燃气供应.....	- 7 -
3.4.5 安防系统.....	- 7 -
3.4.6 通风及防排烟系统.....	- 8 -
3.4.7 消防系统.....	- 8 -
3.5 项目主要污染源及治理设施.....	- 8 -
3.5.1 大气污染防治措施.....	- 8 -
3.5.2 污水防治措施.....	- 9 -
3.5.3 噪声环保措施.....	- 11 -
3.5.4 固体废物污染防治措施.....	- 11 -
4 环评要求及批复意见.....	- 11 -
4.1 环评对建设单位、小区物业公司营运期环保的要求.....	- 11 -
4.1.1 大气污染防治措施.....	- 11 -
4.1.2 水污染防治措施.....	- 12 -
4.1.3 噪声环保措施.....	- 12 -
4.1.4 固体废物污染防治措施.....	- 13 -
4.1.5 外环境对项目的污染防治措施.....	- 13 -
4.2 环评批复要求.....	- 14 -
5 环境管理检查.....	- 15 -
5.1 建设项目执行国家建设项目环境管理制度检查结果.....	- 15 -

5.2 环保设施落实、运行以及维护检查结果.....	15 -
5.3 环保机构设置及管理制度检查结果.....	15 -
5.4 固体废物排放、处置及综合利用措施检查结果.....	15 -
5.5 项目建设期间环境扰民情况调查结果.....	16 -
5.6 已建成区域生态恢复及景观绿化情况调查结果.....	16 -
5.7 环评批复及要求落实情况调查结果.....	16 -
<b>6 公众参与调查情况.....</b>	<b>17 -</b>
6.1 调查目的.....	17 -
6.2 调查内容.....	17 -
6.3 调查分析.....	21 -
6.4 公众调查结论.....	22 -
<b>7 结论或建议.....</b>	<b>22 -</b>
7.1 结论.....	22 -
7.2 建议.....	22 -
附图 1 项目地理位置示意图.....	23 -
附图 2 项目平面布置图.....	24 -
附件 1: 监测委托书.....	25 -
附件 2: 环评批复文件.....	26 -
附件 3: 宜昌德昌置业有限责任公司营业执照.....	29 -
附件 4: 污水处理设施施工合同.....	30 -
附件 5: 污水处理设施竣工验收证明.....	34 -
附件 6: 污水设施施工单位营业执照及资质.....	35 -
附件 7: 园林绿化施工合同.....	37 -
附件 8: 环境卫生处理合同.....	40 -
附件 9: 发改局批复文件.....	42 -
附件 10: 公众意见调查表.....	45 -
附件 11: 项目名称变更复函.....	47 -
附件 12: 污水接纳证明.....	48 -
附件 13: 项目雨污分布图.....	49 -
附件 14: 项目规划许可证及用地红线图.....	52 -
附件 15: 无污染信访投诉证明.....	54 -
<b>建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表.....</b>	<b>55 -</b>

## 1 前言

宜昌德昌置业有限责任公司（以下简称公司）成立于 2007 年，注册资本 1000 万元，主要从事房地产开发、经营，开发资质为四级（鄂房开[2010]E40007 号），曾成功开发建设位于中南路的“中南二号”二期项目。随着宜昌经济的快速发展，城镇建设的加快，公司在宜昌市城东大道张家湾隧道的西段、临城东大道区域建设了“东南岸”项目（原名：德昌花园）。

项目规划总占地面积 47320 m<sup>2</sup>，总建筑面积 137045.62 m<sup>2</sup>，共建设 8 栋 24F-33F 层的高层住宅和 3 栋 18 层的高层住宅楼，配套建设超市、物业管理及地下车库等。经实地调查，项目共建设 14 栋住宅楼（即 1#-14#楼）、地下车库以及与主体配套的道路、绿化、供电、污水处理设施、垃圾收集装置等附属设施，实际总占地面积 47320 m<sup>2</sup>，总建筑面积 137045.62 m<sup>2</sup>，总投资 42000 万元，其中环保投资 315 万元，于 2013 年 12 月开工，2017 年 10 月竣工。项目 1#楼为 24 层，1-2 层为商业，3-24 层为住宅；2#楼为 25 层纯住宅楼；3#楼为 26 层，其中 1 层为物业管理用房，2-26 层为住宅楼；4#-5#楼为 30 层住宅楼；6#-8#楼均为 18 层，其中 7#-8#楼的一层均为文体活动和社区服务用房，2-18 层均为住宅；9-11#楼均为三层联排别墅；12-14#楼均为 24 层高层住宅楼；地下车库为地下二层。

该项目于 2013 年 10 月由宜昌市环境保护研究所编制了《宜昌德昌置业有限责任公司德昌花园项目环境影响报告书》，并于同年的 11 月 11 日以宜市环审[2013]394 号文对该项目进行了批复。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和宜昌市伍家岗区环境保护局的要求，受宜昌德昌置业有限责任公司的委

托，宜昌鼎顺检测有限公司对该项目进行了竣工环境保护验收调查。

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 2017 年 10 月组织有关技术人员进行了现场调查与踏勘，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》，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

该项目于 2013 年 12 月开工建设，2017 年 10 月竣工，由于目前没有住户入住，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；

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并提出存在的问题和建议。

### 2.2 验收监测依据

1、《关于建设项目环境保护设施竣工验收监测管理有关问题的通知》国家环保总局环发[2000]38 号文

2、《建设项目环境保护管理条例》国务院令第 253 号(1998)

3、《建设项目竣工环境保护验收管理办法》国家环境保护总局

13 号令(2001)

4、宜昌市环境保护研究所评价的《宜昌德昌置业有限责任公司德昌花园项目环境影响报告书》(2013 年 10 月)

5、宜昌市环境保护局,宜市环审[2013]394 号《关于宜昌德昌置业有限责任公司德昌花园项目环境影响报告书的批复》(2013 年 11 月)

### 3 建设项目概况

#### 3.1 项目概况

**项目名称:** 宜昌德昌置业有限责任公司东南岸项目

**项目性质:** 新建

**项目建设时间:** 项目于 2013 年 12 月开工,2017 年 10 月竣工。

**项目地理位置:** 项目位于宜昌市城东大道张家湾隧道旁段以西、临城东大道区域。项目地理位置详见附图 1。

**项目平面布置:** 项目平面布置示意图详见附图 2。

**项目投资:** 项目总投资 42000 万元,其中环保投资 315 万元,占总投资额的 0.75%。

**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



**项目建设内容：**主要建设 14 栋住宅楼（即 1#-14#楼）、地下车库以及与主体配套的道路、绿化、供电、污水处理设施、垃圾收集装置等附属设施。项目 1#楼为 24 层，1-2 层为商业，3-24 层为住宅；2#楼为 25 层纯住宅楼；3#楼为 26 层，其中 1 层为物业管理用房，2-26 层为住宅楼；4#-5#楼为 30 层住宅楼；6#-8#楼均为 18 层，其中 7#-8#楼的一层均为文体活动和社区服务用房，2-18 层均为住宅；9-11#楼均为三层联排别墅；12-14#楼均为 24 层高层住宅楼。居住共 899 户，地下车库为地下二层，停车位共 839 个，其中地面停车位 283 个。

**主要经济技术指标：**项目主要技术经济指标见表 3-1

项目		规划数量	单位	已完成数量
总占地面积		14204.23	m <sup>2</sup>	14204.23
总建筑面积		137045.62	m <sup>2</sup>	137045.62
其中	<b>地上建筑面积</b>	<b>104313.46</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>104313.46</b>
	住宅	101969.02	m <sup>2</sup>	101969.02
	物业管理用房	241.18	m <sup>2</sup>	241.18
	商业	1624.14	m <sup>2</sup>	1624.14

	文体、社区用房	333.82	m <sup>2</sup>	333.82
	消控室	28.16	m <sup>2</sup>	28.16
	配电房	117.14	m <sup>2</sup>	117.14
	<b>地下建筑面积</b>	<b>32732.16</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>32732.16</b>
	绿化率	35	%	35
	容积率	2.5	--	2.5
	总户数	899	户	899
	地下停车位	710	个	556
	地上停车位	129	个	283

### 3.2 项目变更情况

根据现场调查，查阅相关资料，项目实际建设过程中，其建设规模，占地面积，及相关环保设施等方面基本按各相关部门要求进行建设，主要变更为：项目名称由德昌瑞园变更为东南岸。

### 3.3 辅助工程建设内容

#### 3.3.1 绿化布置

在各居住小区内均集中布置公共人文景观，在组团的中心位置形成组团绿化，并构成景观节点与商业步行街的节点相呼应，打开视觉通廊，将组团内的生态景观节点与商业步行街的公共人文景观相联系，构成整个小区的绿化系统，每个组团内部与每栋楼之间的楼间绿化又形成呼应关系，将景观向每个住宅单体发散，渗入到每个单元的宅前屋后，达到“出门见绿”的目的和生态的人居环境，营造一个景色优美，绿意盎然的高品质居住小区，同时设置活动广场、为住户提供了丰富的休闲健身活动的去处和锻炼交流的场所，结婚停车打造小区外围景观绿化带，使内部环境更为优美怡人。

### 3.3.2 交通组织

道路交通组织以人车分流为基本模式，机动车通过沿小区周边的道路直接进入地下车库，从而求营造出安全，宁静的社区氛围。组团主要车行道宽6米，联系每栋高层住宅均设有6米宽次级车行道到达，满足住户的出行方便的同时保证消防要求，在东北临城东大道在中段设置小区主入口，在小区西南侧临规划道路侧设置小区次入口。小区人流主要从东北侧主入口进入，通过中央景观带进而到达各组团入户路。车辆进入小区后快速将其导入地下车库，而不进入小区中央景观带，减少小区地面的行驶车辆，达到人车分流的目的。

### 3.4 项目给排水、供电、燃气、安防、通风防排烟、消防系统

#### 3.4.1 项目给水

小区由市政自来水供水，从市政引两条DN200的管道在小区内成环。本小区地下室设生活加压泵房及生活蓄水池，泵房共设置二组生活变频机组，生活加压供水部分采用变频供水。

生活给水系统分三个供水区，0区：二层以下层为一个供水区，由市政管网压力直接供水；1区：三层至十层为一个供水区；由地下室1区变频调速水泵加压供水；2区：十一层至十八层为一个供水区，由地下室2区变频调速水泵加压供水。每个住户均独立计量水量。

#### 3.4.2 项目排水

本项目排水采用雨、污分流制。

##### A、雨水系统

建筑物雨水采用内排水系统，屋面雨水经雨水斗收集排至

小区雨水管道，地面道路雨水经雨水口收集排至小区雨水管道，最后排至市政雨水管网。

#### B、污水系统

室内生活排水经化粪池预处理后经小区排水管网排至市政污水排水管网。地下室污、废水由集水坑收集后采用排水泵提升，排入室外污水管道。

### 3.4.3 供电系统

根据工程规模及负荷分布情况，在地下一层设置三座 10KV 变电所，住宅公用变配电所 0.4KV 的配电系统采用单母线结线方式，物业专用变配电所 0.4KV 的配电系统采用单母线分段结线方式，两段母线之间设有联络开关，平时母联柜断开，2 台变压器分别运行，当成组的 2 台变压器中的 1 台变压器故障或检修时，该台变压器出线开关断开，再切除部分非重要负荷后，手动合上母联开关，以保证重要负荷的供电可靠，配电采用放射式与干线式相结合的配电方式，在地下室内的电缆线路主要沿电缆桥架敷设。

### 3.4.4 燃气供应

居民住宅的燃料均为天然气。

### 3.4.5 安防系统

在小区周边、大门出入口处、主要通道、底层电梯厅、电梯轿箱、汽车库和车辆出入口等部位均设有摄像机；小安保中心与消防控制中心合用；每栋住宅均设一套可视对讲系统；设置电子巡更系统。

### 3.4.6 通风及防排烟系统

根据规范要求，地下车库排烟采用双速耐高温柜式离心风机，低速时排风，高速时排烟。为有效利用车库净高，车库内不设排风风管，由诱导风机进行接力排风，此事柜式离心风机低速运行，将诱导风机传递的风排出室外。地下室变配电间及其走道设机械送、排风系统，水泵房设独立的机械送排风系统，发电机房设独立的送排风系统，采用气体灭火，火警时平时通风系统关闭，待气体灭火完毕后重新开启排出废气。项目所有住宅楼地面以上部分防烟楼梯及其前室和合用前室均由外窗自然排烟，其地下室部分合用前室和无法自然排烟防烟楼梯均设置局部加压送风系统。

### 3.4.7 消防系统

消防水源为城市自来水，两路进水，引入管管径为 DN200，在建筑四周形成 DN200 环状管网，并在该环状管网上布置室外消火栓。小区地下室设室内消防泵房及消防水池，供整个小区室内消防系统用水。

本工程室内消火栓系统按最危险级别设防，消防水量 20L/S。该系统竖向不分区，由屋顶水箱、消火栓泵联合供水。商铺及地下车库等设自动喷水灭火系统，该系统由屋顶水箱和地下室自动喷淋泵联合供水。

## 3.5 项目主要污染源及治理设施

### 3.5.1 大气污染防治措施

#### 1、地下车库的汽车尾气

项目设计停车位 839 个，其中地面停车位 283 个，地上停车位为敞开结构，属于无组织排放，由于进出车辆较少，进出汽车启动时间较短，空气扩散条件好，因此对周边环境影响甚微。地下停车位在地下一层中，为封闭结构，为保证地下层内的空气质量，采取机械排风换气系统，换气频率不少于 6 次/h，分别通过地面约 2m 的排风道排放。

## 2、餐饮油烟废气

本项目住宅区油烟系统主要为排放住户烹饪油烟，项目每栋楼均建设有专用油烟排烟烟道，油烟通过专用烟道排至楼顶，高于楼顶排放。

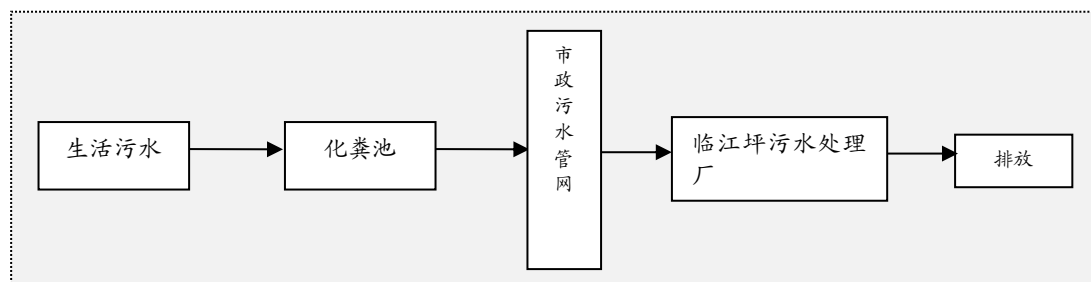
## 3、垃圾收集站臭气

居民生活垃圾除了包装材料为，其余垃圾因含有丰富的营养物质在存放过程中会发酵腐烂而产生臭气，同时垃圾堆放产生的渗滤液也含有很高浓度的污染物而散发臭气，因此，项目在住宅各门栋设置单独的有盖式垃圾桶对居民生活垃圾进行收集，必要时暂存于移动式垃圾箱集中收集点，由环卫部门集中清运处理。

### 3.5.2 污水防治措施

项目营运期产生的废水主要包括居民生活用水、商铺、物业、服务用水以及绿化用水等，绿化用水一般通过土壤、植物吸收和自然蒸发消耗，不直接排放，排放的废水主要为生活污水。项目建设化粪池处理生活污水，达到城市污水处理厂接管要求后，经市政管网排入临江坪污水处理厂进一步处理，达标后排入长江。该项目采取的污水处

理方案详见图 4-1。



**图 4-1 污水处理流程示意图**

项目 1<sup>#</sup>—14<sup>#</sup>楼共建 4 座化粪池，总容积为 850m<sup>3</sup>，分别位于 13<sup>#</sup>楼附近靠近小区次入口建有一座 280m<sup>3</sup>的化粪池，3<sup>#</sup>楼附近建有一座 130m<sup>3</sup>的化粪池，6<sup>#</sup>楼附近靠近小区次入口建有一座 220m<sup>3</sup>的化粪池，8<sup>#</sup>楼附近建有一座 220m<sup>3</sup>的化粪池，化粪池总排口接入城东大道市政污水管网。

本次验收项目共有 899 户，按照环评的计算基数每户平均 3.5 口人，共计居住人口 3146 人，按《城镇生活源产排污系数手册》每人每天用水量为 170 升，需要 534.8m<sup>3</sup>容积化粪池，项目商铺、物业服务等建筑面积为 4200m<sup>2</sup>，类比同类其他项目，以 5L/人·m<sup>2</sup>·d 计，则用水量为 21m<sup>3</sup>/d。类比同类项目绿化用水情况，以 2L/人·m<sup>2</sup>·d 计，估算项目绿化用水量约 28m<sup>3</sup>/d，绿化用水一般通过土壤、植物吸收和自然蒸发消耗，不直接排放，故项目排放废水主要为住宅生活污水以及商铺、物业、服务等排放的生活废水。

综上所述，项目实际需要 556m<sup>3</sup>容积化粪池，经实地调查，项目共建设 4 座化粪池，总处理能力为 850m<sup>3</sup>/d，可满足环评设计处理能

力的要求。

### 3.5.3 噪声环保措施

项目噪声主要来自进出停车场的汽车噪声、公共设施噪声和商业经营噪声。

物业公司对进出车辆加强管理，对小区内车辆限速行驶并禁止夜间鸣笛等。对公共设施设备多布设在地下一层和地下室内，风机设有专门的隔音间，一定程度上减少了风机产生的噪声，该类设备均远离居民楼主承重梁，水泵房、风机及配电机组均采取减震、隔声处理。对于商业经营项目企业将不引入高污染、高噪声项目，物业将加强管理，限制公共服务设施的商业性噪声源。

### 3.5.4 固体废物污染防治措施

本项目建成营运后的固体废弃物主要是居民生活垃圾。

项目在住宅楼和各个入口处各设一个垃圾桶，垃圾经袋装收集后集中于垃圾桶，每日由环卫部门清运处理。

## 4 环评要求及批复意见

宜昌市环境保护研究所编制的《宜昌德昌置业有限责任公司德昌花园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如下：

#### 4.1.1 大气污染防治措施

##### 1、汽车尾气

地下车库车位为封闭结构，为保证车库内空气质量，设机械排风系统，换气次数大于6次/h，通过专门的排风口、车辆进出口等排

放。由于汽车发动时尾气排放量较大，在上下班汽车出入车库数量较多时，应有专人管理、疏导车辆。区内尽量控制大型机车以及尾气排放较严重的汽车入内。

## 2、室内空气

应加强楼内通风，避免微生物滋生，疾病的传播。

## 3、餐饮油烟

项目内应以天然气为燃料，不得使用其他燃料为能源，不得在住宅楼内设置饮食业单位，另外，在住宅楼里设置集中烟道，统一收集住户的厨房废气引至楼顶高空排放。

## 4、垃圾收集点臭气

垃圾收集点主要收集居民、办公和商铺的生活垃圾。小区内居民区、商业区垃圾收集点位置应位于每个地块人流相对闭塞位置，所有生活垃圾都必须有包装袋，防止垃圾洒落和渗滤液滴漏，另外，垃圾应分类收集，并及时清运处理。

### 4.1.2 水污染防治措施

项目废水主要为居民生活污水，产生的废水先经过化粪池预处理，处理后的废水达到市政污水管网接纳标准，再进入临江溪污水处理厂进一步处理，不直排。项目各污水处理装置应委托具有相关资质的单位设计和施工，污水处理装置处理建筑物及处理能力应达到最大水量并预留至少 1.2 倍系数的处理能力，以满足水量波动的要求，即污水总处理能力应 $\geq 850\text{m}^3/\text{d}$ 。项目居住区、商铺、办公和物业管理等产生的生活污水采取化粪池处理，油污水经隔油池预处理后再进入污水处理装置，污水过滤沉淀后进入污水处理装置。

### 4.1.3 噪声环保措施

#### 1、控制汽车噪声

加强进出车辆的管理。项目区域内限制鸣笛；合理设置进出通道；

保证道路平整，避免车辆在行驶中产生意外噪声；要求车辆安装合格的防盗系统。

## 2、减少公共设施噪声影响

设备选高效低噪声设备，加压泵、消防泵、抽排风机等应尽量布置于地下层机房内，设备间使用隔声门，泵和风机进行基础减震，风机进出口管道加装消音器。

## 3、减少外部交通噪声影响

由于建设地点临城市主干道，且临街建设，因此建议在建筑物结构设计上尽量考虑隔声降噪功能，减少交通噪声对项目内部的影响。

## 4、加强社会生活噪声管理

项目投入使用后应加强物业管理，限制公共服务设施的商业性噪声源，尤其是加强对商业噪声的管理，其运营时室外不得使用高音响设备。

## 5、项目四周种植绿化形成自然的隔声屏障。

### 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。规划好合理的垃圾收集和运输路线，采取防护措施尽量减少在运输途中导致的垃圾散落，生活垃圾分类收集和处理后，定期送至指定的垃圾填埋场进行处置。

### 4.1.5 外环境对项目的污染防治措施

周围环境对小区的影响主要体现为交通噪声对小区的影响。为保障小区居民的生活环境，尽量减轻交通噪声的干扰。项目应在铁路线沿小区一侧设置吸声与隔声相结合的复合型声屏障，其高度不小于3.5m，长度大于临铁路线侧红线长度15m以上。另外，小区应采用隔

音效果较好的中空玻璃，以有效减轻外部噪声对项目的影响。

## 4.2 环评批复要求

1、加强施工期环境管理，严格落实高噪声设备的防震、减震、吸声、隔声措施，做好粉尘防治措施。禁止夜间高噪声施工，如因施工工艺必须夜间施工时，施工前必须按规定报批。

2、项目生活污水应采取化粪池处理，其中污水处理能力 $\geq 850\text{m}^3/\text{天}$ ，含油污水经隔油池预处理后再进入污水处理装置。项目废水经处理达标后通过市政管网进入临江溪污水处理厂。

3、鉴于项目小区距安琪酵母股份有限公司较近，可能对小区空气环境产生一定影响，开发商应明确告知购房居民该小区可能存在的异味环境影响。

4、对项目临铁路线一侧设置吸声与隔声相结合的复合型声屏障，其高度不小于 3.5 米，长度应大于临铁路线侧红线长度 15 以上，对临公路和铁路住宅楼采用中空玻璃，确保噪声达标，并对购房居民公示明确告知可能存在的噪声环境影响。

5、加强商铺招商管理。商铺不宜经营机械加工及产生废气污染严重的行业。若商铺作为餐饮业、娱乐业经营等有污染的营业场所，必须另行向环保部门申报，经批准后方可经营。

6、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，应重新报批环境影响评价文件。

7、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。

## 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10月宜昌市环境保护研究所完成了《宜昌德昌置业有限责任公司德昌花园项目环境影响报告书》，2013年11月，宜昌市环境保护局以宜市环审[2013]394号文批准该项目建设。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

东南岸项目用雨、污水分流方式排水管网，修建了处理卫生间排水的化粪池，在全部厨房旁修建了油烟排放管道，在已建成的区域设置垃圾桶。

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。但由于目前项目居民还未入住，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

小区的环保机构未制定环境保护管理制度。

### 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公建服务等产生的生活垃圾，该部分垃圾集中收集后交由环卫部门清运处理。

## 5.5 项目建设期间环境扰民情况调查结果

经走访调查，该项目在建设期间无环保投诉及环保违法事件发生。

## 5.6 已建成区域生态恢复及景观绿化情况调查结果

公司与湖北友新园林工程有限公司签订有景观绿化施工合同，栽种有草皮、乔木、灌木等，目前绿化正在建设之中。

## 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 环评批复及要求落实情况一览表**

序号	环评批复及要求	落实情况
1	污水经化粪池处理后由规范化排污口排入市政管网进入临江溪污水处理厂，化粪池总处理规模 $\geq 850\text{m}^3/\text{d}$ 。	项目共建化粪池 4 座（2 座 $220\text{m}^3$ 、1 座 $130\text{m}^3$ 、一座 $280\text{m}^3$ ），总处理能力为 $850\text{m}^3/\text{d}$ ，污水接市政管网排入临江坪污水处理厂。
2	排水系统实施雨污分流，污水接入城市污水管网。	小区排水实行雨污分流，污水接城东大道市政污水管网。
3	地下车库有机械换气，换气次数不低于 6 次/h。通风口远离居民楼。	地下车库有机械换气，换气次数不低于 6 次/h，地面有车库采光井。
4	厨房油烟预留有烟道位置	每单元均设有高于楼顶的独立烟囱，小区油烟通过烟囱高空排放。
5	各类风机、泵均设消声器、隔音间，采取减震降噪、隔声措施。	加压水泵、消防泵、抽排风机均布置于地下层机房内，设备间结构上采取隔声降噪措施，泵和风机进行基础减震，风机进出口管道加装消音器。
6	住宅采取双层玻璃等隔声降噪措施	住宅均采用双层中空隔音玻璃。
7	小区垃圾送小区垃圾收集点集中处置。	小区内设置有移动式垃圾桶，开发商与宜昌市伍家区环境卫生管理处签有垃圾清运协议，安排专人定期清理，目前垃圾桶暂未摆放，企业承诺交房前及时摆放好（垃圾清运合同详见附件）。
8	小区绿化率达 35%以上	公司与湖北友新园林工程有限公司签订有景观绿化施工合同（合同详见附件），目前绿化正在建设之中，企业承诺交房前及时完成。
9	修建铁路沿小区一侧的声屏障。	小区沿铁路线一侧修建了声屏障。

## 6 公众参与调查情况

### 6.1 调查目的

任何建设项目都会对周围的自然环境和社会环境产生有利或不利的影 响，直接或间接影响邻近区域公众的利益。通过公众意见调查，了解公众对“东南岸房地产项目”施工期及运营期在环境保护方面的意见，以及工程建设对项目附近居民生活环境的影响情况，特据。

### 6.2 调查内容

#### 6.2.1 调查方法

本次验收调查于 2017 年 9 月 27 日~29 日进行了公众调查，调查采用发放问卷、走访的方式，问卷由被调查者自主填写。调查内容包括对项目的了解程度、不同时期环境保护管理工作的要求与建议等。调查问卷共发放 50 份，收回 50 份，回收率 100%。

#### 6.2.2 调查表

表 6-1 公众意见调查表

一、被调查者基本情况					
姓名		性别		年龄	
文化程度		职业		电话	
单位或地址					
二、项目简介					
<p>项目概况：东南岸项目是由宜昌德昌置业有限责任公司开发的一个住宅小区。项目位于宜昌市城东大道西南侧（城东经济开发区东南端）。项目总占地面积 47230 m<sup>2</sup>，总建筑面积 137045 m<sup>2</sup>，其中住宅约 101969 m<sup>2</sup>，商业约 1624 m<sup>2</sup>，配套设施约 574</p>					

m<sup>2</sup>，地下室（含人防）约 32732 m<sup>2</sup>，共建设 14 栋高层住宅楼，住房 899 套，配套停车位 839 个（其中地下 710 个）。拟建地块交通便利，市政设施配套齐全，拥有良好的地域优势。

该建设项目运营后，废水、噪声等对环境将新增一定的污染，但采取污染防治措施后，其影响在环境标准之内，不会对周围环境及居民身体健康造成显著影响，就此进行公众意见征询。

### 三、调查内容（请以“√”选择或文字说明）

1、您在接受调查以前是否知道该项目？

(1) 知道  (2) 不知道

2、您觉得当地最主要的环境问题是什么？

(1) 水污染  (2) 大气污染  (3) 噪声   
(4) 固废、垃圾  (5) 其他

3、您对该地区的环境质量现状是否满意？

(1) 满意  (2) 基本满意  (3) 不满意  (4) 无看法

4、您认为该项目进入运营期后最担心的环境问题是什么？

(1) 水污染  (2) 大气污染  (3) 噪声  (4) 固废、垃圾  (5) 其他

5、您建议采用何种措施减轻本项目可能带来的环境影响？

(1) 植树绿化  (2) 增加治理设施投资  (3) 加强管理  (4) 其他

6、综合该项目建成后所带来的各种影响，您对该项目的意见持什么态度？

(1) 赞成  (2) 不赞成  (3) 无所谓

7、您对该项目在环境保护方面有何意见和建议？

### 6.2.3 调查结果

表 6-2 公众意见调查对象情况统计表

项目		人数	比例 (%)	项目		人数	比例 (%)
职业	工人	36	72	性别	男	22	44
	农民	3	6		女	28	56
	其他	11	22	年龄	小于 20	5	10
文化程度	初中及以下	11	22		20~40	23	46
	高中	28	56		41~60	14	28
	大专以上	11	22		60 以上	8	16

表 6-3 公众调查结果统计表

序号	问题	选项	选择人数	比例 (%)
1	您在接收调查以前是否知道该项目?	知道	46	92
		不知道	4	8
2	您觉得当地最主要的环境问题是什么?	水污染	4	8
		大气污染	24	48
		噪声	10	20
		固废、垃圾	9	18
		其他	3	6
3	您对该地区的环境质量现状是否满意?	满意	8	16
		基本满意	33	66
		不满意	0	0
		无看法	9	18
4	您认为该项目进入运营期	水污染	2	4

	后最担心的环境问题是什 么?	大气污染	12	24
		噪声	16	32
		固废、垃圾	20	40
		其他	0	0
5	您建议采用何种措施减轻 本项目可能带来的环境影 响?	植树绿化	11	22
		增加治理设 施投资	12	24
		加强管理	25	50
		其他	2	4
6	综合该项目建成后所带来 的各种影响,您对该项目的 建议持什么态度?	赞成	42	84
		不赞成	0	0
		无所谓	8	16

表 6-4 被调查人基本信息一览表

序号	姓名	性别	单位或住址	联系方式	态度
1	陈俊	男	西陵区东湖一路	13277236228	赞成
2	王义	女	宜昌市夷陵区罗和路 65 号	18671737906	可接受
3	吴巧玉	男	港窑路	13339790685	赞成
4	王四清	男	城东大道	18972546588	赞成
5	彭兰	女	伍家岗桔城路	17771722313	赞成
6	牛卉	女	港窑路 36 号	13545779959	赞成
7	郑凯	男	宜昌市城东大道	18694089066	赞成
8	姚明	男	兴宜地产	18771859619	赞成
9	刘艳平	女	城东大道安琪	07176309169	赞成
10	王春平	女	宜昌市东山大道 197 号	13165617015	赞成
11	冯钊	女	星苑小区	13972575640	赞成
12	陈兰兰	女	宜昌市江山多娇	18827241560	赞成
13	王书兵	男	港窑路 29 号	18008601177	赞成
14	李江涛	男	东山大道 295 号	15963547677	可接受
15	陈茜	女	宜昌市港窑路	13774192951	可接受
16	苏伟	男	伍家岗城东花园	18761852456	可接受

17	桂裕成	男	城东大道	18972596898	赞成
18	龚雪英	女	伍家区合益路	13872598898	赞成
19	刘淑清	女	伍家区合益路	13315260336	赞成
20	周静	女	伍家岗城东花园	18771816603	赞成
21	罗平	女	宜昌市伍家岗五一路 112#	15872530269	赞成
22	刘用富	男	东山开发区	13487282286	赞成
23	吴陈曦	男	港窑路	15872677684	赞成
24	姜陆联	男	东山开发区	13997690363	赞成
25	郑晓龙	男	伍家岗城东花园	18107173157	赞成
26	黄良国	男	上上城	13972606847	赞成
27	梁昭	男	合益路城东花园	18371796171	赞成
28	徐凤山	男	城东大道东方幼儿园旁	13887210736	赞成
29	张锡平	男	格桑花地坪服务部	13907201707	赞成
30	谢磊	男	武汉大智家园 103 号	15972675422	赞成
31	熊作兴	男	夷陵大道 118 号	13986771188	可接受
32	廖青	女	西陵一路	13872451344	赞成
33	王端	女	武汉市万松园路	13466367833	赞成
34	魏丽	女	猓亭区正大路	15847683211	可接受
35	何玉	女	西陵区绿萝路	13447683679	赞成
36	陈郊	男	交运集团	13986784334	赞成
37	万俊	男	万佳城市花园	13743837706	赞成
38	郑月	女	一次港务新村	15571752255	可接受
39	严杰	男	夷陵路	13907207337	赞成
40	李友元	女	西陵区二马路	13973667782	赞成

### 6.3 调查分析

在调查中公众对该项目的建设都知晓,说明公众对该项目的建设十分关注,大多数人认为项目的建设和运营会提高人民生活水平,促进当地经济发展,增加就业机会。在项目建成运营期间,40%的公众最关心也最担心的固废、垃圾处理问题,同时50%的公众建议加强小区内环境管理来减轻这一环境影响。总体来说,公众对该项目的建设持满意和基本满意,分别为16%,66%。

## 6.4 公众调查结论

调查结果表明，受调查者中公众对该项目的建设持支持的态度，说明项目的环境保护工作基本落实。

## 7 结论或建议

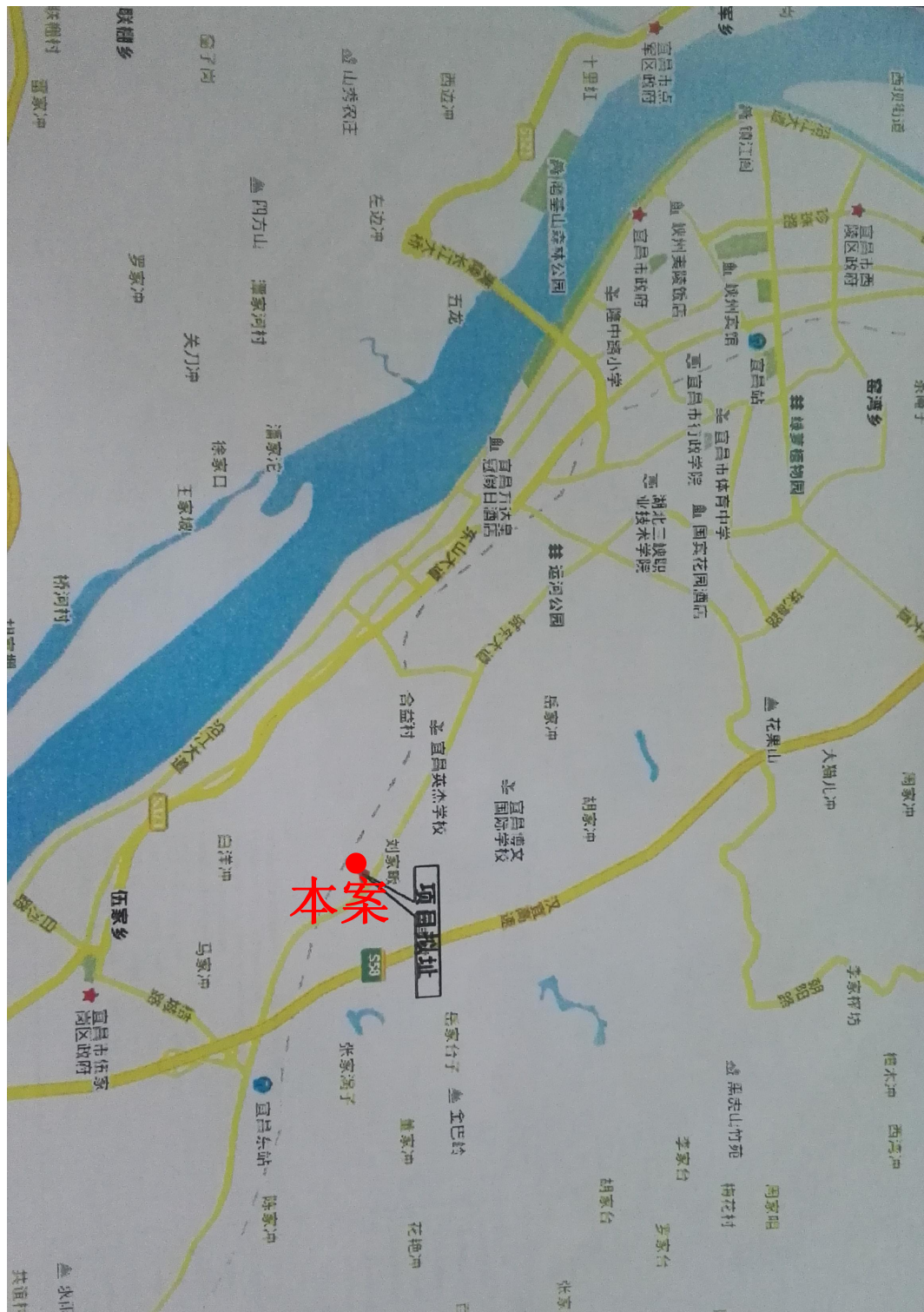
### 7.1 结论

本项目对环评建议及市环保局批复要求基本落实，可上报当地环保部门进行验收。

### 7.2 建议

- 1、项目营运以前将分类垃圾箱摆放到位；
- 2、小区待入住率达到 75%时，应委托有资质的检测单位监测水质，出具监测报告作为本验收报告的补充；
- 3、尽快完善小区内绿化和道路施工，创造舒适优美的环境；
- 4、规范排污口建设，建立标识标牌。
- 5、商铺不得引入高污染、高噪声项目入驻。

附图 1 项目地理位置示意图



附图 2 项目平面布置图



## 附件 1：监测委托书

### 委 托 书

宜昌鼎顺检测有限公司：

我单位 宜昌德昌置业有限责任公司，在 2013 年 12 月  
开工，于 2017 年 10 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，特委托贵公司承担我单位建设项目竣工环境保护验收监测工作，其验收监测调查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。

委托方：刘兴桥、（印章）

2017 年 9 月 26 日

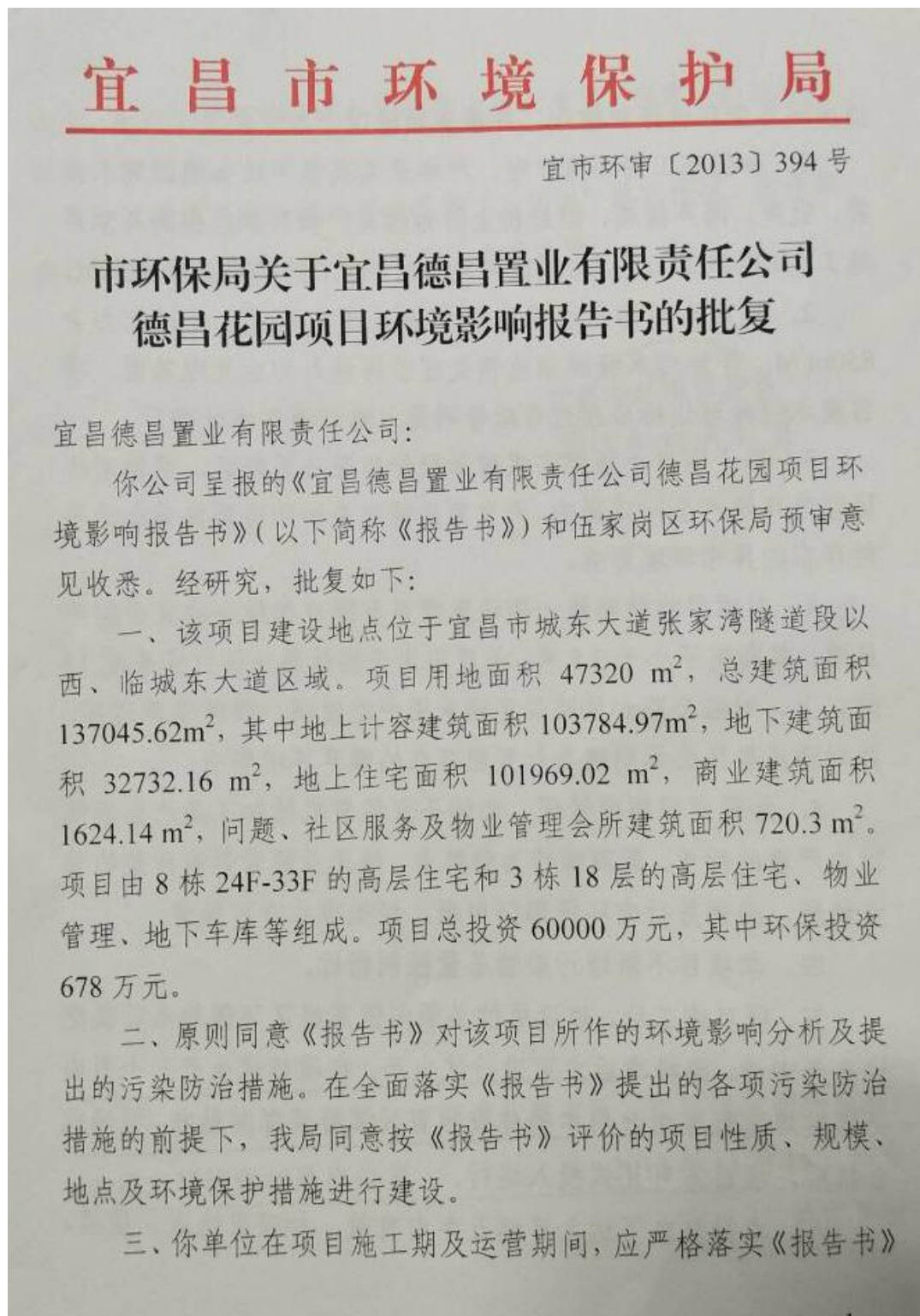
附：

委托方法定代表人：刘兴桥

联系人：刘龙兵

电话：13986826309

## 附件 2：环评批复文件



提出的各项环境保护措施，并重点做好以下工作：

1. 加强施工期环境管理，严格落实高噪声设备的防震、减震、吸声、隔声措施，做好粉尘防治措施。项目禁止夜间高噪声施工。如因施工工艺，必须夜间施工时，施工前必须按规定报批。

2. 项目生活污水应采取化粪池处理，其污水处理能力 $\geq 850\text{m}^3/\text{d}$ ，含油污水经隔油池预处理后再进入污水处理装置。项目废水经处理达标后通过市政管网排入临江溪污水处理厂。

3. 鉴于项目小区距安琪酵母股份有限公司较近，可能对小区空气环境产生一定影响，开发商应明确告知购房居民该小区可能存在的异味环境影响。

4. 对项目临铁路线一侧设置吸声与隔声相结合的复合型声屏障，其高度不小于3.5米，长度应大于临铁路线侧红线长度15米以上，对临公路和铁路住宅楼采用中空玻璃，确保噪声达标。并对购房居民公示明确告知可能存在的噪声环境影响。

5. 加强商铺招商管理。商铺不宜经营机械加工及产生废气污染严重的行业。若商铺作为餐饮业、娱乐业经营等有污染的营业场所，必须另行向环保部门申报，经批准后方可经营。

四、本项目不新增污染物总量控制指标。

五、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。

六、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，应重新报批环境影响评价文件。

七、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，市环境监察支队，市环境保护研究所。

宜昌市环境保护局办公室

2013年11月11日印发

共印8份

### 附件 3：宜昌德昌置业有限责任公司营业执照



## 附件 4：污水处理设施施工合同

### 小区生活污水处理工程施工合同书

发包方：宜昌德昌置业有限责任公司（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”）

为保护环境，贯彻“谁污染，谁治理”的原则，甲方将新建的小区污水处理工程委托乙方，采用“生活污水净化装置”（下称“装置”）专利工艺技术进行设计、施工总承包。甲乙双方遵照《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：东南岸住宅小区一、二标段

2、工程地点：宜昌市城东大道张家湾隧道西口南侧

3、工程内容：项目共由 14 栋建（构）筑物组成，分别为 1#-14#楼（高层建筑 18-30 层）。根据设计图纸布置及环评报告要求，污水处理装置总容积为 850T，共计 4 个污水处理装置，分别为 220T/d 两座，130T/d 一座，280T/d 一座。乙方在各区为其设计施工生活污水净化装置，（详见甲方提供的工程总平面图及相关资料）。

4、承包方式：本工程实行设计、施工总承包（包通过市区环保局验收，办理排污许可证）。

#### 二、工期：

1、合同生效后，甲方资料提供齐全后 十 日内，乙方完成“装置”平面设计，并经甲方签字确认后，出施工图。

2、本工程工期要求为：合同生效 十 日内，乙方安排开始施工，60 日内完工（2016 年 1 月 15 日 至 2016 年 3 月 15 日）。因甲方责任延误工期，工期顺延；因乙方责任延误工期，每逾期一天，应向甲方支付违约金 1000 元/天。

#### 三、质量：

工程质量必须达到现行《建筑工程质量验收统一标准》规定的合格标准，并确保市区环保部门验收合格。工程质量如达不到上述标准，则乙方除承担全部经济及法律责任外，还应向甲方支付工程结算价格 2%的赔偿金。

#### 四、工程造价

本合同金额：肆拾万伍仟陆佰元整（¥405600.00 元）固定总价包干。

1、“装置”工程综合包干单价为 520 元/m<sup>3</sup>。

2、合同综合单价应包括并不限于为完成本工程所需的设计、施工设备、水电使用费、人工、材料、安装、检测、管理、维护、安全措施费、利润、税金及施工特点、施工难度的特殊措施费，以及检测水质所发生的所以费用；合同履行期间，人工、材料、机械等价格波动因素引起的费用增减不予调整。

3、土方开挖岩 在施工过程中，如因施工范围内地基出现基遇岩石，经甲方、监理现场确认工程量，机械凿除费用另行计算，单价：100 元 / m<sup>3</sup>。

#### 五、工程价款的支付与结算：

1、工程分片（单个）施工完，经现场验收合格后 15 天内付至工程总价的 70%；

2、小区内所有生活污水净化装置工程竣工验收合格，取得环保验收合格证明报甲方备案后，办理工程结算，结算完成双方签字认可后付至合同总价的 95%，余 5%作为质保金，壹年质保期满后一个月内付清。

六、甲方责任： 现场代表：陈道运（18907207833） 1、提供与工程定位相关的平面图、地勘报告和主排水进出口标高，并协助每座化粪池的具体定位。

2、确保施工现场“三通一平”（即水、电、道路通，场地平整），提供必要施工场地。

3、协调本工程设计、施工中与主体建筑工程相关事宜。

4、本“装置”工程竣工投入使用后，应做好日常维护管理工作，确保“装置”正常运行。

5、有为乙方专利技术保密的义务，乙方图纸不得复印、转借第三者。

七、乙方责任： 现场代表周泽亮（13886712775）

1、承担“装置”优化设计、施工任务，并按甲方要求的时间及进度完工。

2、保证施工工程质量达到合格（主体结构合格无渗漏、污水处理结果合格并取得环保验收证书）。

3、乙方严格按照《安全操作规程》精心组织、文明施工、杜绝安全事故的发生，凡在合同履行过程中发生的人员伤亡等安全事故所造成的一切后果由乙方承担责任。

4、承包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

5、负责办理本“装置”的验收和检测手续，相关费用由乙方支付。

6、提供本工程相关土建施工图、竣工图及资料肆份交甲方存档。

#### 八、质量与检验

1、以国家质量检验评定标准为依据，工程质量达到协议书约定的质量标准。如乙方原因工程质量达不到约定标准，乙方应承担由此造成的一切责任及损失。

2、隐蔽工程和中间验收按国家有关施工及验收规范的要求实施，未经甲方代表检查不得自行隐蔽。

3、向甲方提供完整的竣工资料四份。

#### 九、材料采购与供应

1、本工程材料由乙方自行采购，材料进场必须由监理及甲方代表认可后方可施工。

2、井盖：重型按过汽车区域考虑，采用加锁重型双层井盖及盖座，井盖及盖座详见国标 97S501-1 和 02S501-2。

3、所有采购材料都必须有合格证，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 2000 元。

2、若“装置”工程检测不合格，乙方应在 3 日内返工至检测合格，因此给甲方造成的损失由乙方全部承担。

3、若甲方不按照合同约定的期限支付工程款，则甲方按应付金额日万分之二支付乙方违约金。

4、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，甲方执叁份，乙方执壹份，自双方代表签字盖章后生效。

3、乙方报价表及总平面布置图作为本合同附件，与本合同具有同等效力。

4、未尽事宜，甲乙双方可进一步协商解决。

5、合同附件：施工图。



2017年 6 月 27 日

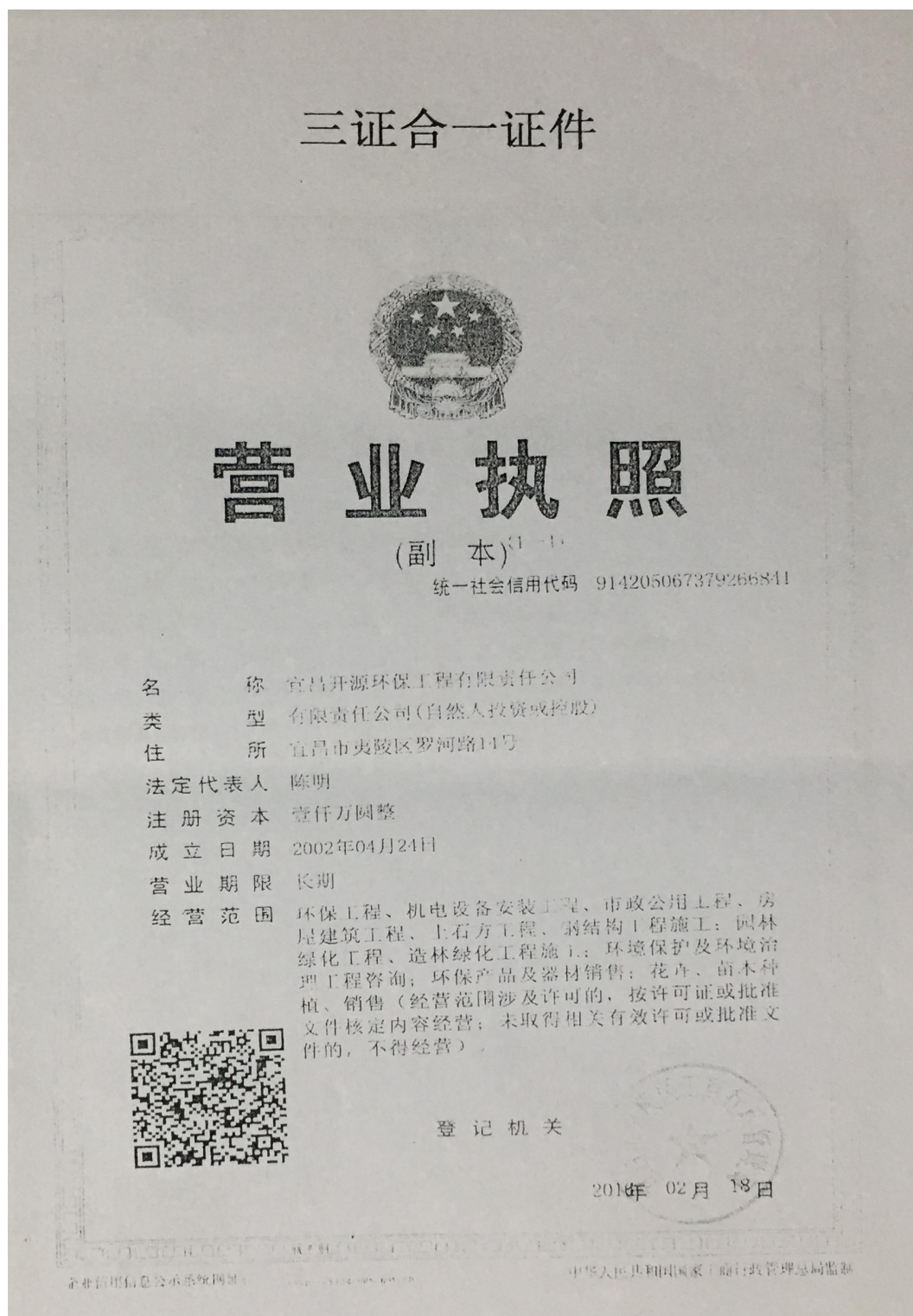


2017年 6 月 27 日

### 附件 5: 污水处理设施竣工验收证明

工程名称	东南岸住宅小区一、二标段污水处理	工程地址	宜昌市城东大道张家湾隧道西口南侧
建设单位	宜昌德昌置业有限责任公司	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	1、东南岸住宅小区污水处理装置四座：850T/d 分别为一期：220T/d 两座，130T/d 一座 二期：280T/d 一体化微动力 一座		
验收组意见	施工单位意见		
	设计单位意见		
	监理单位意见		
	建设单位意见		
	备注		

## 附件 6：污水设施施工单位营业执照及资质



# 资质证书



## 建筑业企业资质证书

(副本)

企业名称: 宜昌开源环保工程有限责任公司  
详细地址: 宜昌市夷陵区罗河路14号  
营业执照注册号: 420521000004191 法定代表人: 陈明  
注册资本: 1000万元 经济性质: 有限责任公司  
证书编号: D342028015 有效期: 至2021年02月22日  
资质类别及等级: 市政公用工程施工总承包叁级  
建筑机电安装工程专业承包叁级  
环保工程专业承包叁级



发证机关:



2016年 0月 2日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

全国建筑市场监管与诚信信息发布平台查询网址: <http://www.mohurd.gov.cn/doemaap>

NO. DF 20273383

## 附件 7：园林绿化施工合同

### 东南岸小区室外园林绿化苗木种植合同

甲方：（全称）宜昌德昌置业有限责任公司

乙方：（全称）湖北友新园林工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方就本建设工程施工有关事项协商一致，订立本合同。

#### 一、概 况

名 称：东南岸小区室外园林绿化苗木种植

地 点：宜昌市城东大道张家湾隧道西口南侧

内 容：东南岸小区室外绿化苗木种植范围内的所有内容（清单附后）

#### 二、承包方式

乙方包土方平整、清渣、包苗木的采购、运输、种植，包成活，包养护

#### 三、工期

1、甲方于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前提供场地；本工程于\_\_年\_\_月\_\_日前完工。

2、乙方应按照双方约定的时间内完成，因乙方原因延误工期，每拖延一天按 2000 元/天支付违约金；若因乙方原因造成未按时竣工交付的，甲方应按实际损失向乙方追偿，若因甲方场地未按约定时间交付予乙方及其他天气造成的工期耽误，应予以工期顺延。

#### 四、质量

1、质量要求：满足设计要求，达到《园林绿化工程施工及验收规范》（CJJ82-2012）

合格等级标准并通过验收。苗木种植当季成活率达 95%以上，未成活部分应及时补栽补种，自通过验收一年后的成活率必须达到 100%；

2、苗木质量必须符合甲方及设计要求，乙方不得擅自改变苗木品种、规格及数量，所有苗木必须经过甲方现场验收后方可栽植；

3、乙方必须服从甲方的监督检查和质量管理，如因质量问题造成返工的其费用由乙方全部负责；

## 五、苗木采购

1、本绿化工程苗木由乙方自行采购，必须满足甲方设计的苗木品种、特征、数量、规格及要求。乙方采购前需先提供样品资料经甲方现场代表认可后才能使用，所有采购苗木都必须是成活无损伤的。

2、所采用的种植、辅助固定材料必须符合设计文件及国家现行施工规范要求。不得对现场其他工程造成影响及对现场施工人员、行人、其他人员等造成安全隐患。

3、部分特型的造型苗木根据现场实际由甲方采购。

## 六、合同价款

1、本合同采用固定综合单价，价格清单以甲乙双方共同确认的综合单价为准，暂定合同金额：1281939.23 元整（大写：壹佰贰拾捌万壹仟玖佰叁拾玖元贰角叁分）

2、本合同综合单价包含为完成本绿化工程的苗木的采购和运输费；为完成本绿化工程的人工费、材料费、机械费、措施费、管理费、水电费、利润、税金及苗木养护等所有费用。

## 七、结算及付款方式

1、因乙方工程质量达不到合同约定标准，由乙方承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

2、本工程严禁分包或转包，否则，甲方有权终止合同，乙方承担全部责任，已完工程不予结算。

### 十一、其它

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

2、本合同经双方签字盖章即可产生法律效力，工程完工，保修期满，工程款付清后自动失效。

3、本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份。

4、未尽事宜，甲乙双方可进一步协商解决或签订补充协议。

甲方（盖单位章）：

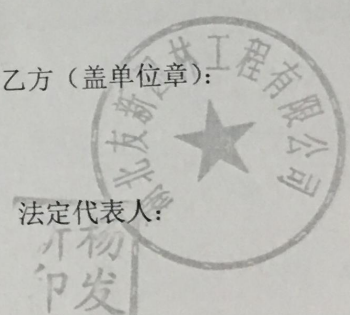
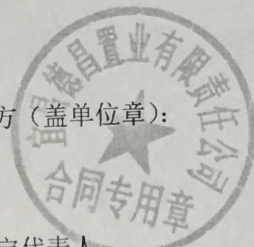
法定代表人：

日期：


乙方（盖单位章）：

法定代表人：

日期：



## 附件 8：环境卫生处理合同

 环境卫生委托服务合同书

编号：\_\_\_\_\_

委托方：\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

服务方：宜昌市伍家岗区环境卫生管理处（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1日至2018年12月1日止。

二、委托内容及范围

- 1、甲方将东南岸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、甲方将东南岸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，乙方每星期天清运一次，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5日前分两次向乙方付清环境卫生服务费用28000元（含收集费10000元，中转费8000元，处置费10000元）大写人民币贰万捌仟元元整。

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、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，每份具有同等法律效力。  
自双方签字之日起生效。

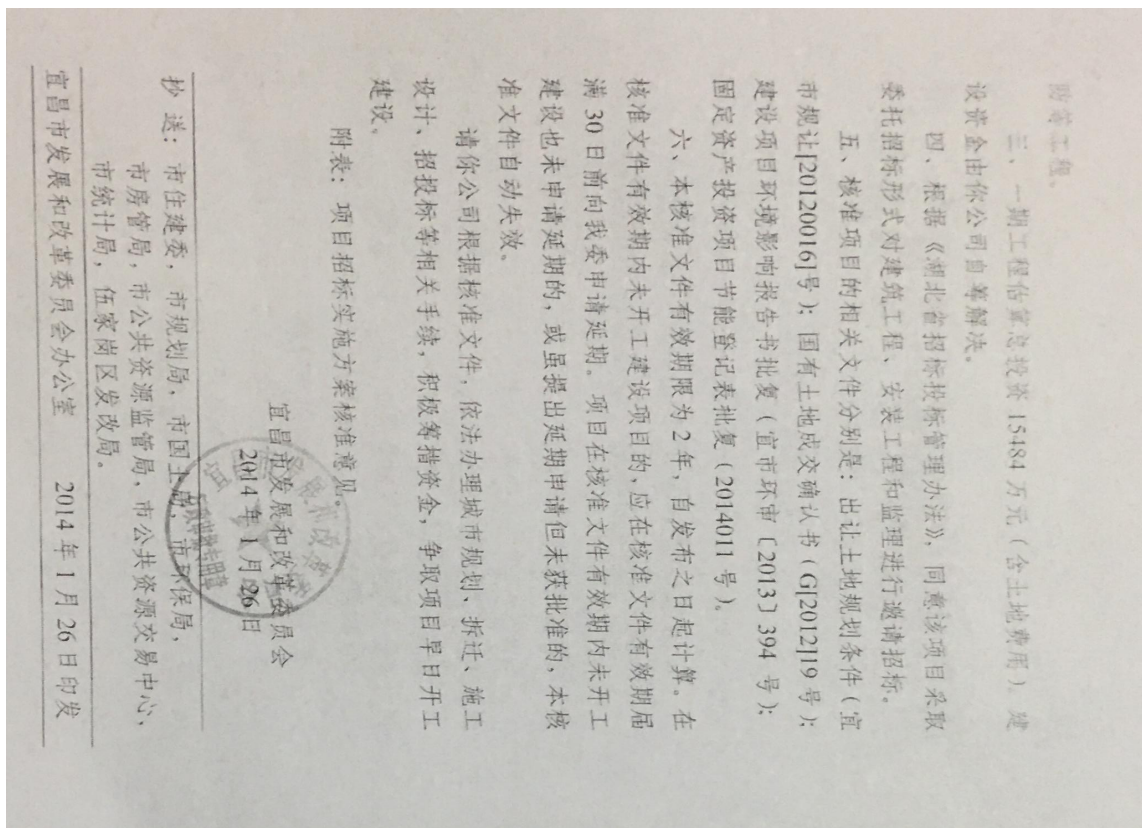
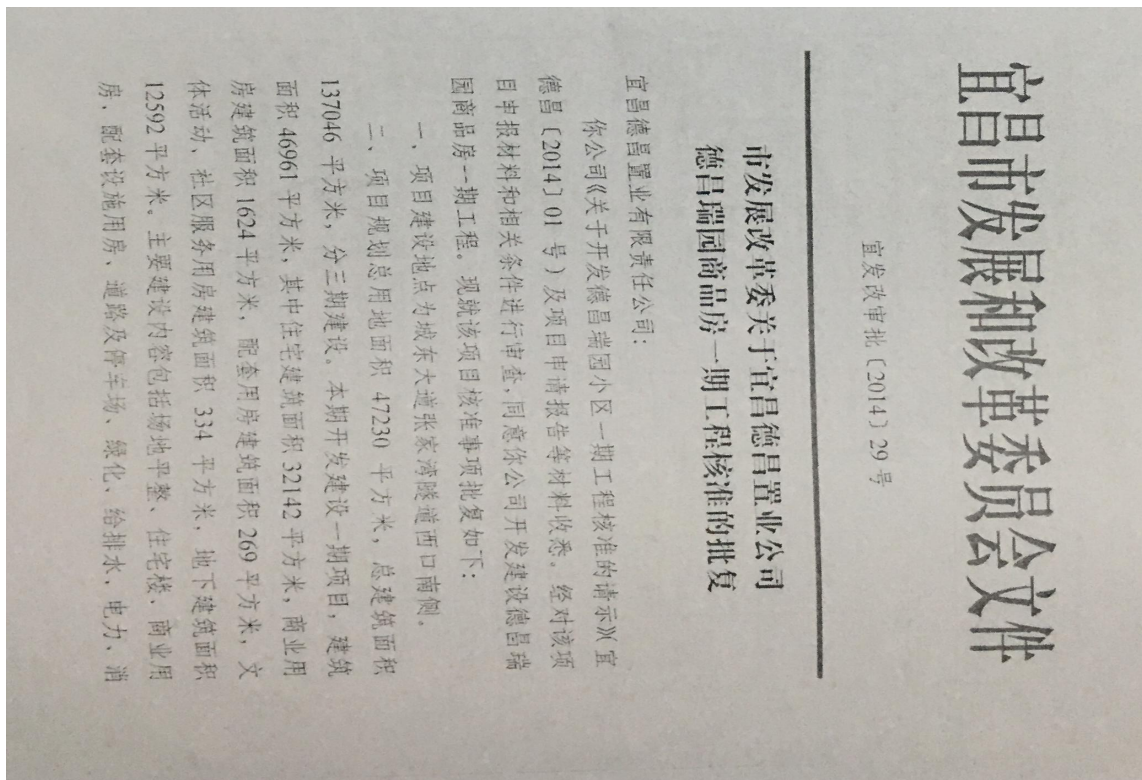


年 月 日



年 月 日

### 附件 9：发改局批复文件



# 宜昌市发展和改革委员会文件

发改改审批〔2014〕32号

## 市发展改革委关于宜昌德昌置业公司 德昌瑞园商品房二期工程核准的批复

宜昌德昌置业有限责任公司：

你公司《关于开发德昌瑞园小区二期工程核准请示》(宜德昌〔2014〕02号)及项目申报报告等材料收悉。经对该项目申报材料和相关条件进行审查,同意你公司开发建设德昌瑞园商品房一期工程。现就该项目核准事项批复如下:

- 一、项目建设地点为城东张家湾隧道西口南侧。
- 二、项目规划总用地面积 47230 平方米,总建筑面积 137046 平方米,分三期建设。本期开发建设二期项目,建筑面积 66337 平方米,其中住宅建筑面积 47449 平方米,地下建筑面积 18888 平方米。主要建设内容包括场地平整、住宅楼、道路及停车场、绿化、给排水、电力、消防等工程。
- 三、二期工程估算总投资 30191 万元(含土地费用)。建设资金由你公司自筹解决。

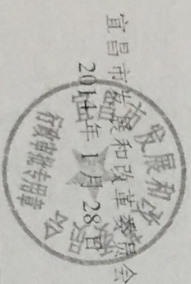
四、根据《湖北省招标投标管理办法》,同意该项目采取委托招标形式对建筑工程、安装工程和监理进行邀请招标。

五、核准项目的相关文件分别是:出让土地规划条件(宜市规让[20120016]号);国有土地成交确认书(G[2012]119号);建设项目环境影响报告书批复(宜市环审〔2013〕394号);固定资产投资项目节能登记表批复(2014012号)。

六、本核准文件有效期为 2 年,自发布之日起计算。在核准文件有效期内未开工建设项目的,应在核准文件有效期内未开工满 30 日前向我委申请延期。项目在核准文件有效期内未开工建设也未申请延期的,或虽提出延期申请但未获批准的,本核准文件自动失效。

请你公司根据核准文件,依法办理城市规划、拆迁、施工设计、招投标等相关手续,积极筹措资金,争取项目早日开工建设。

附表: 项目招标实施方案核准意见。



抄送: 市住建委, 市规划局, 市国土局, 市环保局, 市房管局, 市公共资源监管局, 市公共资源交易中心, 市统计局, 伍家岗区发改局。

宜昌市发展和改革委员会办公室 2014年1月28日印发

# 宜昌市发展和改革委员会文件

宜发改审批〔2014〕34号

## 市发展改革委关于宜昌德昌置业有限公司 德昌瑞园商品房三期工程核准的批复

宜昌德昌置业有限公司：

你公司《关于开发德昌瑞园小区三期工程核准的申请》、宜昌〔2014〕03号)及项目申报报告等材料收悉。经对该项目申报材料和相关条件进行审查,同意你公司开发建设德昌瑞园商品房一期工程。现就该项目核准事项批复如下:

- 一、项目建设地点为城东大道张家湾隧道西口南侧。
- 二、项目规划总用地面积 47230 平方米,总建筑面积 137046 平方米,分三期建设。本期开发建设三期项目,建筑面积 23747 平方米,其中住宅建筑面积 22377 平方米,地下建筑面积 1253 平方米,配套用房建筑面积 117 平方米。主要建设内容包括场地平整、住宅楼、道路及停车场、绿化、给排水、电力、消防等工程。
- 三、三期工程估算总投资 7761 万元(含土地费用),建设

资金由你公司自筹解决。

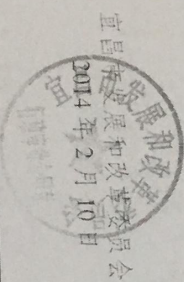
四、根据《湖北省招标投标管理办法》,同意该项目采取委托招标形式对建筑工程、安装工程和监理进行邀请招标。

五、核准项目的相关文件分别是:出让土地规划条件(宜市规让[20120016]号);国有土地成交确认书(G[2012]19号);建设项目环境影响报告书批复(宜市环审〔2013〕394号);固定资产投资项目节能登记表批复(2014013号)。

六、本核准文件有效期限为 2 年,自发布之日起计算。在核准文件有效期内未开工建设项目的,应在核准文件有效期内未开工满 30 日前向我委申请延期。项目在核准文件有效期内未开工建设也未申请延期的,或虽提出延期申请但未获批准的,本核准文件自动失效。

请你公司根据核准文件,依法办理城市规划、拆迁、施工设计、招投标等相关手续,积极筹措资金,争取项目早日开工建设。

附表:项目招标实施方案核准意见。



抄送:市住建委,市规划局,市国土局,市环保局,市房管局,市公共资源监督管理局,市公共资源交易中心,市统计局,伍家岗区发改局。

宜昌市发展和改革委员会办公室 2014年2月10日印发

## 附件 10：公众意见调查表

东南岸项目竣工环保验收公众意见调查表

一、被调查者基本情况					
姓名	陈部	性别	男	年龄	38
文化程度	大专	职业	司机	电话	13986784334
单位或地址	交运集团				
二、项目简介					
<p>项目概况：东南岸项目是由宜昌德昌置业有限责任公司开发的一个住宅小区。项目位于宜昌市城东大道西南侧（城东经济开发区东南端）。项目总占地面积 47230 m<sup>2</sup>，总建筑面积 137045 m<sup>2</sup>，其中住宅约 101969 m<sup>2</sup>，商业约 1624 m<sup>2</sup>，配套设施约 574 m<sup>2</sup>，地下室（含人防）约 32732 m<sup>2</sup>，共建设 14 栋高层住宅楼，住房 899 套，配套停车位 839 个（其中地下 710 个）。拟建地块交通便利，市政设施配套齐全，拥有良好的地域优势。该建设项目运营后，废水、噪声等对环境将新增一定的污染，但采取污染防治措施后，其影响在环境标准之内，不会对周围环境及居民身体健康造成显著影响，就此进行公众意见征询。</p>					
三、调查内容（请以“√”选择或文字说明）					
您在接受调查以前是否知道该项目？					
(1) 知道 <input checked="" type="checkbox"/> (2) 不知道 <input type="checkbox"/>					
2、您觉得当地最主要的环境问题是什么？					
(1) 水污染 <input type="checkbox"/> (2) 大气污染 <input checked="" type="checkbox"/> (3) 噪声 <input type="checkbox"/> (4) 固废、垃圾 <input type="checkbox"/> (5) 其他 <input type="checkbox"/>					
3、您对该地区的环境质量现状是否满意？					
(1) 满意 <input type="checkbox"/> (2) 基本满意 <input checked="" type="checkbox"/> (3) 不满意 <input type="checkbox"/> (4) 无看法 <input type="checkbox"/>					
4、您认为该项目进入运营期后最担心的环境问题是什么？					
(1) 水污染 <input type="checkbox"/> (2) 大气污染 <input type="checkbox"/> (3) 噪声 <input type="checkbox"/> (4) 固废、垃圾 <input checked="" type="checkbox"/> (5) 其他 <input type="checkbox"/>					
5、您建议采用何种措施减轻本项目可能带来的环境影响？					
(1) 植树绿化 <input type="checkbox"/> (2) 增加治理设施投资 <input type="checkbox"/> (3) 加强管理 <input checked="" type="checkbox"/> (4) 其他 <input type="checkbox"/>					
6、综合该项目建成后所带来的各种影响，您对该项目的意见持什么态度？					
(1) 赞成 <input checked="" type="checkbox"/> (2) 不赞成 <input type="checkbox"/> (3) 无所谓 <input type="checkbox"/>					
7、您对该项目在环境保护方面有何意见和建议？					
加强扬尘管理					

## 东南岸项目竣工环保验收公众意见调查表

一、被调查者基本情况					
姓名	魏丽	性别	女	年龄	41岁
文化程度	高中	职业	营业员	电话	15847683211
单位或地址	猇亭区正大路				
二、项目简介					
<p>项目概况：东南岸项目是由宜昌德昌置业有限责任公司开发的一个住宅小区。项目位于宜昌市城东大道西南侧（城东经济开发区东南端）。项目总占地面积 47230 m<sup>2</sup>，总建筑面积 137045 m<sup>2</sup>，其中住宅约 101969 m<sup>2</sup>，商业约 1624 m<sup>2</sup>，配套设施约 574 m<sup>2</sup>，地下室（含人防）约 32732 m<sup>2</sup>，共建设 14 栋高层住宅楼，住房 899 套，配套停车位 839 个（其中地下 710 个）。拟建地块交通便利，市政设施配套齐全，拥有良好的地域优势。该建设项目运营后，废水、噪声等对环境将新增一定的污染，但采取污染防治措施后，其影响在环境标准之内，不会对周围环境及居民身体健康造成显著影响，就此进行公众意见征询。</p>					
三、调查内容（请以“√”选择或文字说明）					
您在接受调查以前是否知道该项目？					
(1) 知道 <input checked="" type="checkbox"/> (2) 不知道 <input type="checkbox"/>					
2、您觉得当地最主要的环境问题是什么？					
(1) 水污染 <input type="checkbox"/> (2) 大气污染 <input checked="" type="checkbox"/> (3) 噪声 <input type="checkbox"/> (4) 固废、垃圾 <input type="checkbox"/> (5) 其他 <input type="checkbox"/>					
3、您对该地区的环境质量现状是否满意？					
(1) 满意 <input type="checkbox"/> (2) 基本满意 <input checked="" type="checkbox"/> (3) 不满意 <input type="checkbox"/> (4) 无看法 <input type="checkbox"/>					
4、您认为该项目进入运营期后最担心的环境问题是什么？					
(1) 水污染 <input type="checkbox"/> (2) 大气污染 <input type="checkbox"/> (3) 噪声 <input checked="" type="checkbox"/> (4) 固废、垃圾 <input type="checkbox"/> (5) 其他 <input type="checkbox"/>					
5、您建议采用何种措施减轻本项目可能带来的环境影响？					
(1) 植树绿化 <input type="checkbox"/> (2) 增加治理设施投资 <input type="checkbox"/> (3) 加强管理 <input checked="" type="checkbox"/> (4) 其他 <input type="checkbox"/>					
6、综合该项目建成后所带来的各种影响，您对该项目的意见持什么态度？					
(1) 赞成 <input checked="" type="checkbox"/> (2) 不赞成 <input type="checkbox"/> (3) 无所谓 <input type="checkbox"/>					
7、您对该项目在环境保护方面有何意见和建议？					
无					

附件 11：项目名称变更复函

# 宜昌市发展和改革委员会

宜发改审批函〔2016〕8号

## 市发展改革委关于变更 宜昌德昌置业有限责任公司项目名称的复函

宜昌德昌置业有限责任公司：

你公司《关于“德昌花园”住宅小区项目更改项目名称的请示》（宜德昌字[2016]23号）收悉。我委2014年曾以宜发改审批[2014]29号、宜发改审批[2014]32号、宜发改审批[2014]34号分别核准德昌瑞园商品房一期至三期项目。根据你公司申请，经研究，同意该项目名称由“德昌瑞园”变更为“东南岸”，其他核准内容不变。

特此复函。

宜昌市发展和改革委员会

2016年8月18日

抄送：市住建委，市规划局，市国土局，市环保局，市房管局，  
市公共资源监管局，市公共资源交易中心。

宜昌市发展和改革委员会办公室

2016年8月18日印发

## 附件 12: 污水接纳证明

### 污水接纳协议

甲方: 宜昌德昌置业有限责任公司

乙方: 宜昌市临江坪污水处理厂

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:甲方同意乙方将德昌瑞园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。

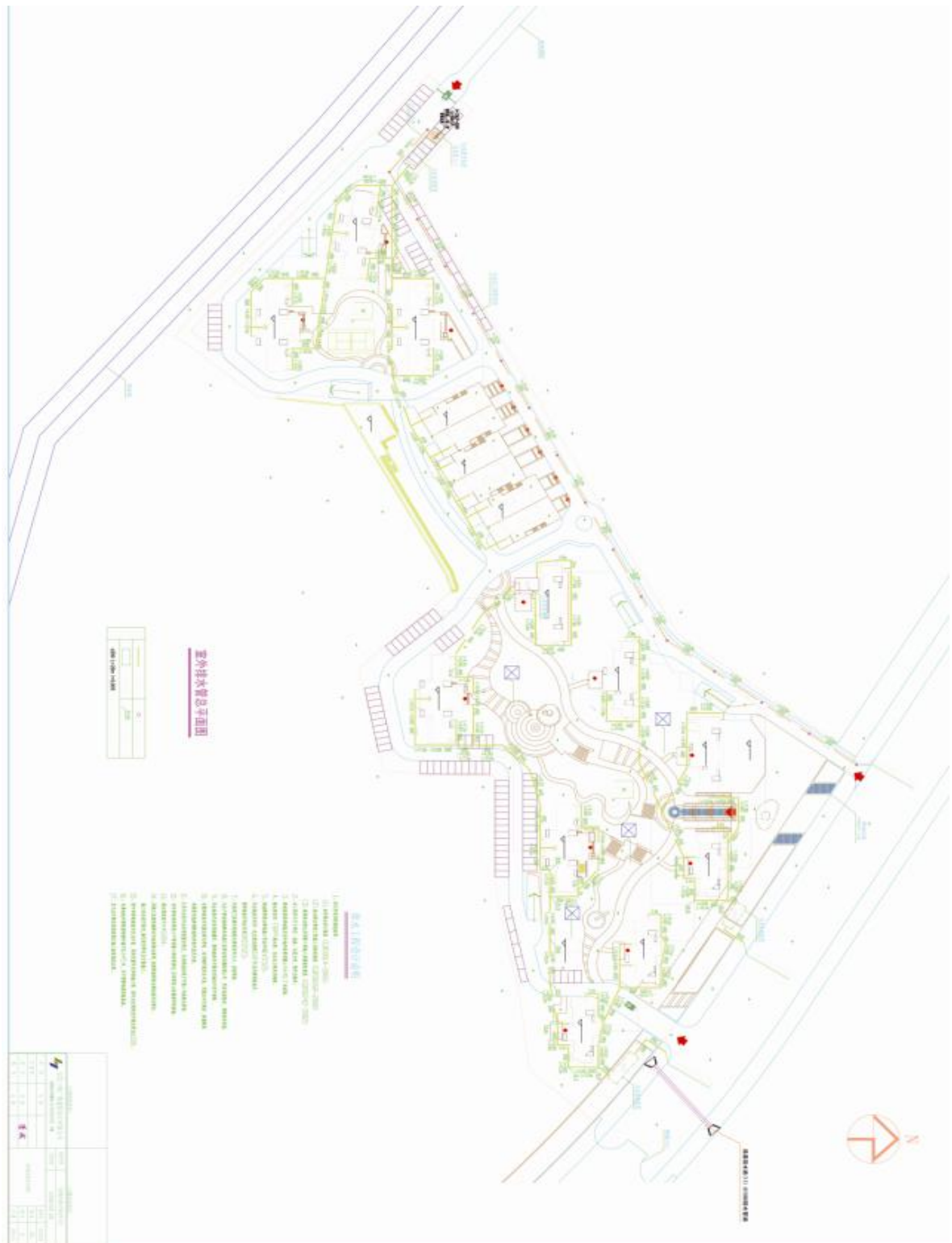
四:本协议一式两份,双方各持一份。



日期:

# 附件 13：项目雨污分布图

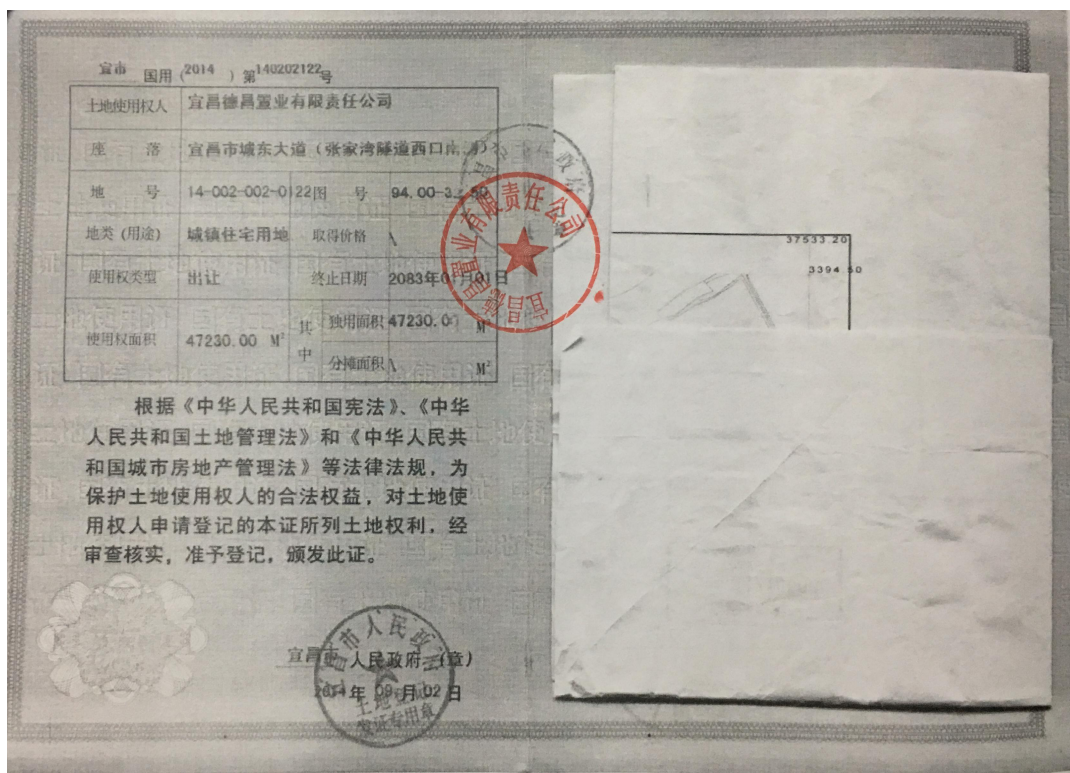
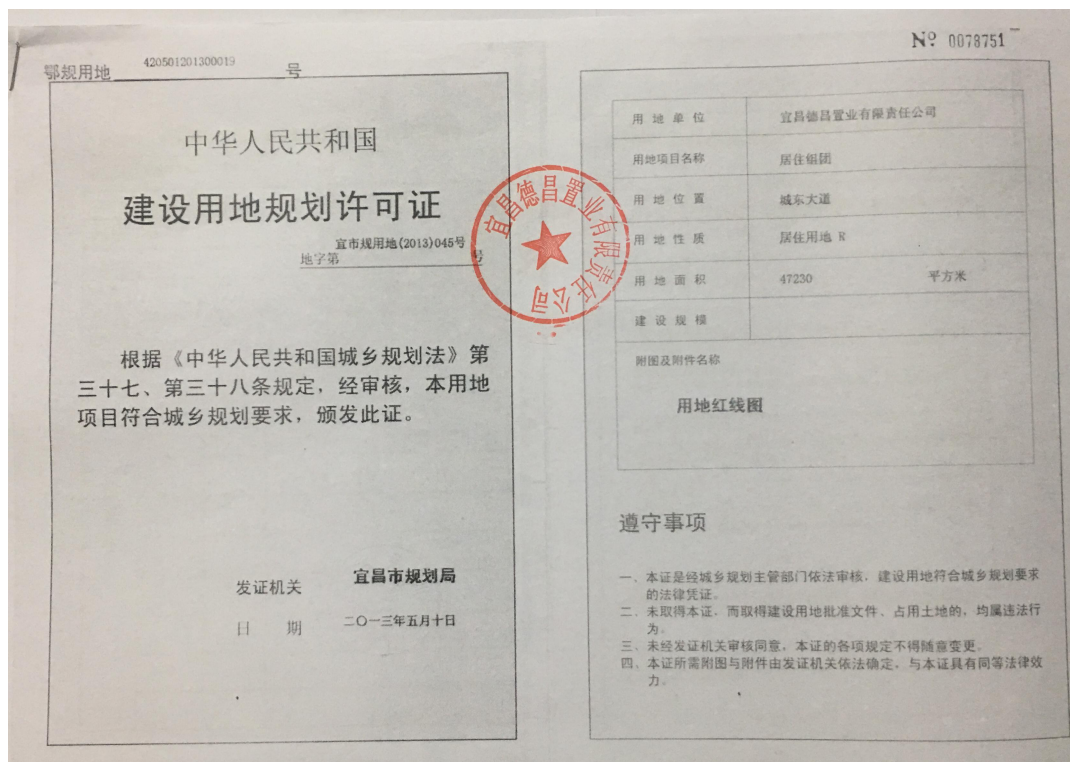






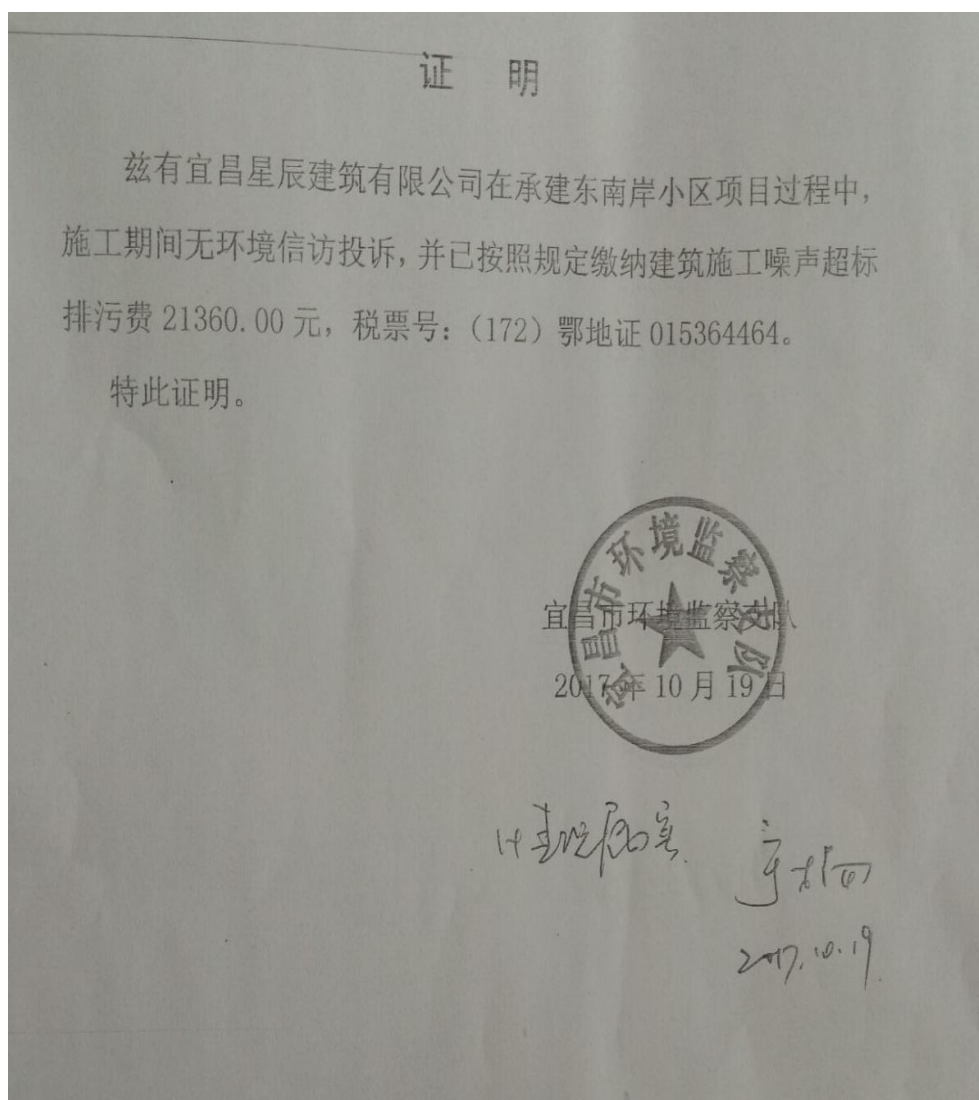
注：红线为项目污水走向

### 附件 14：项目规划许可证及用地红线图





## 附件 15：无污染信访投诉证明



### 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）：望小平

项目经办人（签字）：

建设项目	项 目 名 称	宜昌德昌置业有限责任公司东南岸项目				建 设 地 点	宜昌市城东大道张家湾隧道西侧						
	行 业 类 别	房屋建筑业 4710				建 设 性 质	<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 技术改造						
	设 计 规 模	总占地面积 47230m <sup>2</sup> 总建筑面积 137045m <sup>2</sup>	建设项目开工日期	2013.12		实 际 建 设 规 模	总占地面积 47230m <sup>2</sup> 总建筑面积 137045m <sup>2</sup>	投入试运行日期	2017.10				
	投资总概算（万元）	60000				环保投资总概算（万元）	678		所占比例（%）	1.13			
	环 评 审 批 部 门	宜昌市环境保护局				批 准 文 号	宜市环审[2013]394号		批 准 时 间	2013.11.11			
	初 步 设 计 审 批 部 门	--				批 准 文 号			批 准 时 间				
	环 保 验 收 审 批 部 门	宜昌市环境保护局				批 准 文 号	--		批 准 时 间	--			
	环 保 设 施 设 计 单 位	宜昌开源环保有限责任公司	环 保 设 施 施 工 单 位		宜昌开源环保有限责任公司		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）	42000				实际环保投资（万元）	315		所占比例（%）	0.75			
	废水治理（万元）	72	废气治理（万元）	70	噪声治理（万元）	40	固废治理（万元）	3	绿化及生态（万元）	130	其它（万元）	--	
新增废水处理设施能力	850t/d				新增废气处理设施能力	—万标立方米/年		年平均工作时	8760				
建 设 单 位	宜昌德昌置业有限责任公司		邮 政 编 码	443300		联 系 电 话	13986784321		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)	本期工程实际排放量(2)	本期工程允许排放量(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)	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	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	氮 氧 化 物	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	工 业 固 体 废 物	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
征 其 有 与 污 污 污 它 它 它 关 关 关 项 项 项 的 的 的 特 特 特 目 目 目	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

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——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

宜昌德昌置业有限责任公司东南岸项目竣工环境保护验收调查报告

施	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							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								
	户保物生	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		工程治理:		生物治理: m <sup>2</sup>			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				噪声	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 <sup>4</sup> m <sup>3</sup>															
	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 <sup>2</sup>												
		复垦面积	--	--												