

# 建设项目竣工环境保护验收 调查报告表

宜鼎验字[2017]055号



项目名称：花径·美邻住宅小区项目（1#-3#、5#楼阶段性验收）

建设单位：宜昌美邻花径房地产开发有限公司

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



小区内绿化



小区污水排放口



小区雨水排放口



施工扬尘覆盖 1



施工扬尘覆盖 2

## 验收报告修改清单

序号	修改意见	修改内容
1	规范竣工验收报告表政策、法规的编写	详见 P1 页
2	补充现场施工扬尘覆盖图片	详见现场图片
3	补充渣土转运协议	详见 P39 页
4	明确本次验收内容	详见 P3 页

## 目 录

<b>表一、总论</b> .....	<b>- 1 -</b>
<b>表二、项目概况</b> .....	<b>- 2 -</b>
1、项目内容及规模 .....	- 2 -
2、工程名称、性质、建设地点 .....	- 3 -
3、主要建设内容及规模 .....	- 3 -
4、环保工程 .....	- 4 -
5、供电系统 .....	- 4 -
6、供气工程 .....	- 4 -
7、给排水 .....	- 4 -
8、供热/制冷、通风 .....	- 5 -
9、消防 .....	- 5 -
10、节能 .....	- 5 -
11、景观设计 .....	- 5 -
<b>表三、项目主要污染源及治理设施</b> .....	<b>- 6 -</b>
1、工艺流程 .....	- 6 -
2、工程污染源及污染物处理情况 .....	- 6 -
3、项目污染防治措施 .....	- 7 -
<b>表四、环评结论及批复</b> .....	<b>- 8 -</b>
1、环评结论 .....	- 8 -
2、环评批复 .....	- 8 -
<b>表五、环境管理检查</b> .....	<b>- 10 -</b>
1、环境保护设施“三同时”实施情况 .....	- 10 -
2、工程环保投资情况 .....	- 11 -
3、环保设施落实、运行以及维护检查结果 .....	- 11 -
4、固体废物排放、处置及综合利用措施检查结果 .....	- 11 -
5、环境绿化情况 .....	- 11 -
6、建设期间是否发生了扰民和污染事故 .....	- 12 -

**表六、结论与建议 ..... - 13 -**

1、结论 ..... - 13 -

2、建议 ..... - 13 -

附图 1 项目地理位置图 ..... - 14 -

附图 2 项目平面布置图 ..... - 15 -

附件 1: 验收监测委托书 ..... - 16 -

附件 2: 环评批复文件 ..... - 17 -

附件 3: 环境卫生委托服务合同 ..... - 20 -

附件 4: 污水处理设施施工合同 ..... - 21 -

附件 5: 园林绿化施工合同 ..... - 25 -

附件 6: 项目规划许可证 ..... - 31 -

附件 7: 开发商营业执照及资质 ..... - 32 -

附件 8: 项目雨污管网分布图 ..... - 34 -

附件 9: 污水处理设施竣工验收证明 ..... - 36 -

附件 10: 污水处理设施施工单位营业执照及资质 ..... - 37 -

附件 11: 项目施工渣土运输证明 ..... - 39 -

附件 12: 无污染信访投诉证明 ..... - 40 -

建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表 ..... - 41 -

表一、总论

建设项目名称	花径·美邻住宅小区项目（1#-3#、5#楼阶段性验收）				
建设单位名称	宜昌美邻花径房地产开发有限公司				
项目主管部门	宜昌市发改局				
建设项目性质	新建√ 改扩建 技改 （划√）				
主要工程	房地产开发				
实际建设规模	共建设4栋住宅楼（即1#-3#楼、5#楼）以及与主体配套的附属设施。其中1#、3#楼均为18层，2#楼为7层，5#楼为4层，配套建设有小区道路、绿化、供电、污水处理设施、垃圾收集装置、地上停车场等附属设施，项目总占地面积13000m <sup>2</sup> ，总建筑面积30690.43m <sup>2</sup> 。				
环评时间	2015年10月	开工日期	2016年3月		
竣工时间	2017年10月	现场调查时间	2017年10月		
环评报告表 审批部门	宜昌市点军区环境保护局	环评报告表 编制单位	安徽省四维环境工程有限公司		
环保设施设计 单位	湖北清源环境科技发展有限公司	环保设施 施工单位	湖北清源环境科技发展有限公司		
投资总概算	22000万元	环保投资总概算	720万元	比例	3.27%
实际总投资	12000万元	实际环保投资	130万元	比例	1.08%
验收 监测 依据	<p><b>政策、法规及执行标准：</b></p> <p>（1）中华人民共和国国务院令 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）；</p> <p>（2）环保部关于规范建设单位自主开展建设项目竣工环境保护验收的通知（征求意见稿）（2017.8）；</p> <p>（3）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）。</p> <p>（4）执行标准：废水执行GB8978-1996《污水综合排放标准》表4中的三级排放标准。</p> <p><b>批复及有关技术文件：</b></p> <p>（1）安徽省四维环境工程有限公司编制的《花径·美邻住宅小区项目环境影响报告表》（2015年10月）。</p> <p>（2）《关于宜昌美邻花径房地产开发有限公司花径·美邻住宅小区项目环境影响报告表的批复》（宜昌市点军区环境保护局，“点环审[2016]23号”，2016.9.13）。</p> <p><b>委托文件：</b>花径·美邻住宅小区（1#-3#、5#楼）项目竣工环境保护验收调查委托书。</p>				

## 表二、项目概况

### 1、项目内容及规模

宜昌美邻花径房地产开发有限公司（以下简称公司）于 2015 年 11 月成立，注册资本 2000 万元，是一家从事房地产开发、经营；餐饮服务、会议服务；建筑材料、装饰材料销售；物业管理；停车服务等多元化公司。公司总投资 22000 万元，其中环保投资 720 万元，在宜昌市点军区五龙村五组建设了花径·美邻住宅小区项目。项目规划总用地面积 25852.57m<sup>2</sup>，总建筑面积 76630.69m<sup>2</sup>，主体建筑共 8 栋，全部为住宅楼（1 栋 4F、1 栋 7F、2 栋 8F、2 栋 11F、2 栋 18F）。A 区（地块西北部）主要为 1#楼、2#楼，B 区（地块中部）主要为 3#楼、5#楼、6#楼，C 区（地块东南部）主要为 7#楼、8#楼、9#楼。

经现场调查，项目实际建设 4 栋住宅楼（即 1#-3#楼、5#楼），地下车库及其他项目均为下期验收内容，故本次为阶段性验收。本次验收项目 1#、3#楼均为 18 层，2#楼为 7 层，5#楼为 4 层，均为纯住宅，配套建设有小区道路、绿化、供电、污水处理设施、垃圾收集装置、地上停车场等附属设施。项目总占地面积 13000m<sup>2</sup>，总建筑面积 30690.43m<sup>2</sup>，总投资 12000 万元，其中环保投资为 130 万元，于 2016 年 3 月开工建设，2017 年 10 月竣工。

该项目于 2015 年 10 月由安徽省四维环境工程有限公司编制了该项目的环境影响报告表，于 2016 年 9 月 13 日，宜昌市点军区环境保护局以“点环审[2016]23 号”文对该项目进行了批复。该项目经国土、发改和规划部门批准立项、同意建设。

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点军区环境保护局的要求，受宜昌美邻花径房地产开发有限公司的委托，宜昌鼎顺检测有限公司对该工程进行了竣工环境保护验收调查。根据原国家环境保护总局 [2001] 13 号令《建设项目竣工环境保护验收管理办法》的有

关规定要求，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。经请示环境管理部门同意，对该项目进行验收调查，编制《建设项目竣工环境保护验收调查报告》，提请管理部门审批。

## 2、工程名称、性质、建设地点

项目名称：花径·美邻住宅小区项目（1#-3#、5#楼阶段性验收）

建设单位：宜昌美邻花径房地产开发有限公司

建设性质：新建

建设地点：项目东北侧为自然山体；东南侧紧邻少量民居，约 150m 外为五龙阳光安置小区；西南侧约 10m 处为五龙一路（已建，城市支路），隔路约 20m 为江南星城项目。项目地理位置详见附图 1。

平面布置：项目主要平面布置详见附图 2。

## 3、主要建设内容及规模

本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

序号	环评规划建设内容	本次验收内容
1	项目总用地面积 25852.57m <sup>2</sup> ，总建筑面积 76630.69m <sup>2</sup> ，共 442 户，总停车位 457 个。其中地上计容面积 56860.51 m <sup>2</sup> ，地下建筑面积 19770.18 m <sup>2</sup> 。共建设 8 栋住宅楼（即 1#-9#楼，无 4#楼），全部为住宅楼（1 栋 4F、1 栋 7F、2 栋 8F、2 栋 11F、2 栋 18F）。A 区（地块西北部）主要为 1#楼、2#楼，B 区（地块中部）主要为 3#楼、5#楼、6#楼，C 区（地块东南部）主要为 7#楼、8#楼、9#楼。	本次验收 4 栋住宅楼（即 1#-3#、5#楼），其中 1#、3#楼均为 18 层，2#楼为 7 层，5#楼为 4 层，均为纯住宅，共 252 户。项目总占地面积 13000m <sup>2</sup> ，总建筑面积 30690.43m <sup>2</sup> 。地下车库不纳入本次验收。
2	建设有商业裙房、社区养老用房、文化活动用房、社区卫生服务设施用房、物业管理用房、绿化、供电、垃圾收集装置、停车场等公共设施。	建设有绿化、供电、垃圾收集装置、地上停车场等公共设施。
3	建设污水处理设施	共建设 2 座分别为 100T 的化粪池。

其主要经济技术指标见表 2-2。

表 2-2 本次验收项目主要经济技术指标

项目	规划数量	实际数量	单位
总占地面积	25852.57	13000	m <sup>2</sup>
总建筑面积	76630.69	30690.43	m <sup>2</sup>
容积率	2.20	2.20	--
总户数	442	252	户
地上停车位	43	25	个

#### 4、环保工程

本项目的环保工程是处理用户生活污水的化粪池以及生活垃圾收集装置。

项目共建设 2 座分别为 100T 的化粪池。规划在每栋住宅楼下设置 2 个不影响室外景观的密封式垃圾收集箱，采用全封闭式的垃圾收集运送车集中收集后由环卫部门统一清运，目前项目垃圾桶暂未摆放，企业承诺交房前及时摆放好。

#### 5、供电系统

项目用电由市政主供线路接入，高层住宅的消防设备、电梯、楼道照明、生活给水泵的照明用电属二级电力负荷，其余为三级负荷，供电电源采用两路 10kv 独立电源同时供电。本项目不设柴油发电机组，小区采取双电源模式，保证小区用电。

#### 6、供气工程

管道天然气从城市天然气管网接入由天然气调压站调压后入户供给。

#### 7、给排水

项目用水主要分为生活用水、绿化用水，全部使用新鲜水，由市政给水管网提供。排水采用雨污分流制。雨水由暗沟有组织排放进入市

政雨水管网，污水经处理后排入市政污水管网。

## 8、供热/制冷、通风

项目配套商业楼设置分体式空调，供热、制冷均使用电能。

## 9、消防

按消防规范，高层住宅的消防电梯前室设置火灾自动报警及联动灭火控制系统，其余仅设置联动灭火控制系统。设计采用集中联动方式实现对消防区域状态的监控及自动灭火控制。所有消防设备的配电均采用二路供电末端自动切换方式，二路电源分别从低压系统两段母线上引来。消防设备的配电路径均采用耐火型电缆穿钢管敷设。

## 10、节能

项目外窗使用透光系数好、隔热系数高的材料，外墙使用隔热材料，以实现自然采光，降低制冷、采暖等能耗。

## 11、景观设计

项目内部景观绿化把基地中各不同的部分统一起来，使建筑在自然的台地上散落分布，自由生长。小区绿化以点距方式种植乔木为主，尽可能使庭院绿树成荫，为居民提供良好的休闲氛围。

表三、项目主要污染源及治理设施

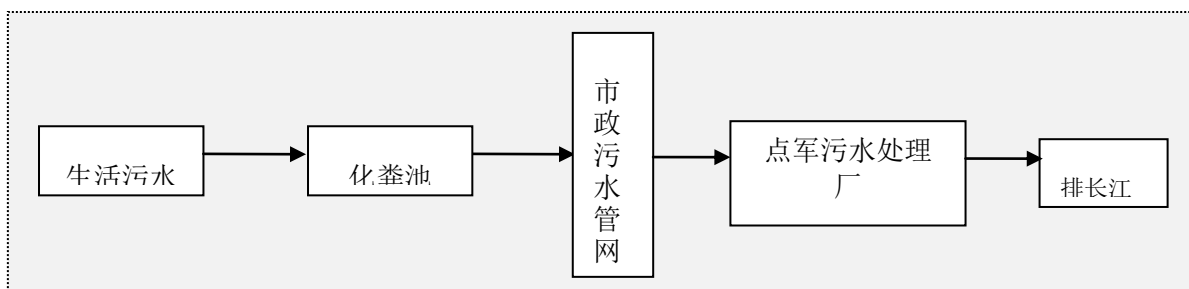
## 1、工艺流程

本项目营运过程主要是居民生活，因此，产生的污染物主要是居民的生活废水、厨房油烟、生活垃圾以及停车场车辆排放的尾气。

## 2、工程污染源及污染物处理情况

(1) 废水：项目用水主要为居民生活用水等。

本次验收的 1#-3#、5#楼项目共有 252 户，按照环评计算基数每户平均 3.5 口人，共计居住人口 882 人，按《城镇生活源产排污系数手册》每人每天用水量为 170 升计算，按照 0.8 的排放系数，需要 120m<sup>3</sup> 容积化粪池。经调查，项目实际建设 2 座化粪池，总处理能力为 200m<sup>3</sup> /d，可满足环评设计处理能力的要求，2 座化粪池分别位于 2#与 3#楼附近各建一座 100m<sup>3</sup> /d，污水经污水处理装置处理后排入五龙一路市政污水管网，最后进入点军污水处理厂深度处理。该项目污水处理流程示意图见图 3-1。



(2) 废气

本项目废气主要为居民厨房油烟、地上停车场汽车尾气。

该项目以天然气为主要燃料，天然气属清洁能源，燃烧后主要分解生成 CO<sub>2</sub> 和水，基本不会对周围大气环境造成污染影响，住宅楼各厨房墙体设计了专用烟道，产生的油烟经用户抽油烟机抽排入专用烟道引至各楼栋顶层高空排放。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，对周围环境影响较小。

### (3) 噪声

项目噪声污染源主要来自进出停车场的汽车噪声。

项目物业应加强进出车辆的管理，采取必要的管理措施：项目区域内限制鸣笛，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噪声。

### (4) 固体废物

项目产生的固体废物主要为居民生活垃圾。

项目在每栋住宅楼下设置 2 个密封式分类垃圾箱，采用全封闭式的垃圾运输车集中收集后由环卫部门统一清运处理。

## 3、项目污染防治措施

项目建设施工期按照建设局和城管局要求采用标准化施工，对于渣土运输采用封闭式管理，合理硬化施工道路路面，施工区内安排洒水，尽量选用低噪声设备，避免夜间施工。该部分调查只能走访周边居民和环境管理部门有无污染信访投诉。

项目建成以后运营期由于未达到入住率 75%要求，不能进行监测，只能对照环评和批复调查污染设施的落实情况，并分析能否起到污染防治的效果，对于调查材料作为附件。项目污染防治措施汇总见表 3-1。

表 3-1 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
大气污染源	住宅楼	厨房油烟	住户燃气及厨房油烟通过油烟净化装置将油烟抽至烟气管道高空排放。
废水污染源	生活污水	COD、SS、NH <sub>3</sub> -N、动植物油	经污水处理装置处理后排入五龙一路市政污水管网。
噪声污染源	交通噪声、机械设备	机动车、各类风机、泵噪声等	加强车辆管理，加强停车场周围绿化。机械设备均采取相应的减振、消声措施。
固体废物	居民生活	生活垃圾	各住宅楼附近设置 2 个分类垃圾桶集中收存，统一委托宜昌市点军区市政环卫处统一清运处理。

## 表四、环评结论及批复

### 1、环评结论

项目建设符合当国家产业政策及相关规划要求，建成后具有较好的社会、经济和环境效益，建设区域环境质量现状较好，在落实各项污染防治措施后，各污染物可实现达标排放，对周围环境的影响可以控制在国家有关标准和要求的允许范围以内。从环境保护角度而言，本项目建设是可行的。

### 2、环评批复

(1) 项目在施工期要严格控制扬尘污染。要按照文明施工的要求，全面落实施工场地进场道路硬化、进出车辆喷水冲洗、运输车辆加盖篷布，定期对施工段路面清扫、洒水等措施，切实做好土方工程及砂石等原材料堆场的防尘措施。运营期居民厨房产生的油烟废气经内置烟道抽排至顶层排放。

(2) 施工过程中，优先选取低噪声机械设备，认真落实高噪声设备的防震、减震、吸声、隔声措施。严格控制作业时间，禁止夜间高噪声施工，因施工工艺必须夜间施工时，施工前应按规定程序报批。运营期应加强对商铺等社会生活噪声管理，防止噪声扰民。

(3) 施工期分类收集施工废水和生活污水，施工废水经隔油池、沉淀池处理后排放，隔油池浮油交由资质的单位处理，施工期生活污水接入市政管网。运营期医疗废水经消毒池（不小于  $0.5\text{m}^3$ ）预处理后与生活污水一同进入化粪池（总处理能力不低于  $257.96\text{m}^3/\text{d}$ ），最终接入市政污水管网。

(4) 施工期产生的生活污水垃圾经收集后交环卫部门进行处置，渣土按城管部门的要求规范处置。运营期应加强固危废管理，生活垃圾采用密封式垃圾箱（桶）收集后由环卫部门清运，废电子产品、医疗废物等按规范收集后交有资质单位进行。

(5) 加强生态保护和生态修复，重点做好山体开挖后的复绿工作。

(6) 该项目区域内若从事其他有环境污染项目，须另行办理环评手续。

(7) 本项目不新增污染物总量控制指标。

(8) 项目竣工后，建设单位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。

## 表五、环境管理检查

### 1、环境保护设施“三同时”实施情况

本项目立项、环评手续齐全，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。工程建设基本落实了“三同时”制度，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

序号	环评及批复要求	实际情况	落实情况
1	地下车库设抽排风系统，汽车尾气引至地面绿化带排放。	地下车库不纳入本次验收范围。	本次为阶段性验收，地下车库不纳入本次验收范围。
2	各住宅楼设置内置烟道，产生的油烟经内置式排油烟道引至各楼栋屋顶排放。	住宅部分设置有内置烟道，产生的油烟经内置式排油烟道引至各楼栋屋顶排放。	住宅部分设置有内置烟道，产生的油烟经内置式排油烟道引至各楼栋屋顶高空排放。
3	生活污水进化粪池处理后与经消毒粉消毒处理的社区医疗废水混流排入污水管道后经市政管网排入点军污水处理厂处理。项目共建 6 个化粪池，总处理能力不低于 257.96m <sup>3</sup> /d，位于绿化带下面；消毒池（1 个，不小于 0.5m <sup>3</sup> ），位于社区卫生用房。	小区内实行雨污分流，共建设 2 座化粪池，总处理能力为 200T，生活污水经化粪池处理达标后通过市政污水管网排入点军污水处理厂。未建设消毒池。	本阶段验收项目为纯住宅无配套社区医疗，故未建设消毒池。项目共建设 2 座化粪池，经核算总处理规模可达到环评设计处理能力的要求。污水处理装置施工合同及竣工验收证明详见附件。
4	设备优化设计、选用低噪声设备、设置独立隔声间。加强对商铺等社会生活噪声管理。	项目风机、水泵均用低噪声设备设置在地下室独立设备间。本次验收为纯住宅无商业。	项目风机、水泵均用低噪声设备设置在地下室独立设备间。本次验收为纯住宅无商业。
5	在单元楼栋外设置密封式垃圾收集箱，由当地环卫部门当日清运。社区医疗固废集中收集后交资质单位进行处理。	垃圾桶目前还未摆放，本次验收项目均为纯住宅无社区医疗。	企业承诺运营以前配齐分类垃圾箱，生活垃圾由宜昌市点军区市政环卫处定期清运处理。垃圾清运合同详见附件。
6	小区绿化率达到 37.39%	项目与宜昌市绿环园林工程有限责任公司签有绿化施工合同，目前绿化正在建设之中，栽种有灌木、草皮等。	企业承诺运营前完成园林绿化建设。（园林合同详见附件）

## 2、工程环保投资情况

工程总投资概算 22000 万元，环保预算投资 720 万元，实际总投资 12000 万元，实际环保投资 130 万元。拟环保投资与实际环保投资情况见表 5-2

表 5-2 工程环境保护投资对比表

污染源		治理对象	主要设施	实际投资（万元）
废水	整个小区	生活污水	化粪池 200m <sup>3</sup> /d	13
废气	地下车库	汽车尾气	集气系统	0
噪声	各类风机、泵	设备噪声	消声器、隔音间、减震降噪、建筑隔声	48
固废	生活	生活垃圾	分类垃圾箱及垃圾收集运输	1
生态	绿化	-	绿化率≥37%	68
合计				130

## 3、环保设施落实、运行以及维护检查结果

本次验收项目共建设有 2 座化粪池，由湖北清源环境科技发展有限公司设计并施工建设，监理单位为湖北华茂建设监理有限责任公司，共同完成并出具有污水净化设施竣工验收证明，总处理能力为 200m<sup>3</sup>/d（竣工验收证明详见附件）。

## 4、固体废物排放、处置及综合利用措施检查结果

本项目建成后，固废主要为生活垃圾。

项目在每栋住宅楼下设置 2 个垃圾桶，生活垃圾经垃圾桶收集后委托宜昌市点军区市政环卫处统一清运处理【清运合同详见附件】。

## 5、环境绿化情况

本次验收 1-3#、5#楼项目总占地面积 13000m<sup>2</sup>，绿化率为 37%，主要种植部分灌木、草皮等，目前绿化正在建设之中，企业承诺将在交房前完成绿化建设。

## **6、建设期间是否发生了扰民和污染事故**

经对项目周边居民区走访调查，工程在建设期间未发生扰民和污染情况，无环境信访投诉事件。

## 表六、结论与建议

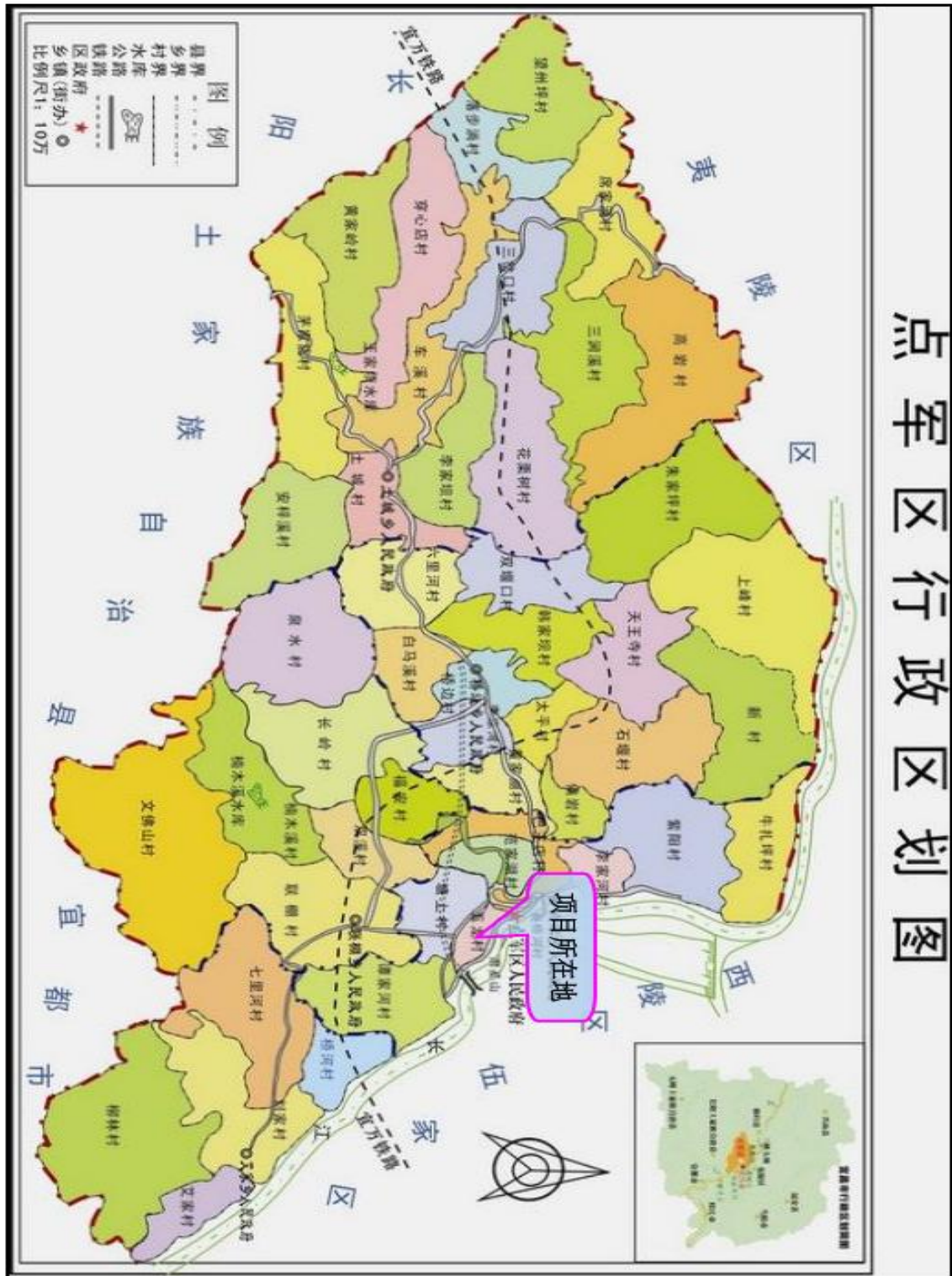
### 1、结论

该项目在本阶段建设过程中执行了“三同时”制度，基本落实了环评报告表及环评批复中提出的各项污染治理措施，能满足验收条件，可提交环保部门审批。

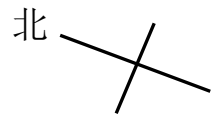
### 2、建议

- (1) 项目运营前将分类垃圾箱摆放到位；
- (2) 尽快完善项目内的绿化和道路施工，创造舒适优美的居住环境；
- (3) 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；

附图 1 项目地理位置图



附图2 项目平面布置图



附件 1: 验收监测委托书

# 委 托 书

宜昌鼎顺检测有限公司:

我单位“花径·美邻”住宅小区 1<sup>#</sup>-3<sup>#</sup>.5<sup>#</sup>楼, 在 2016 年 3 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 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:



2017 年 10 月 28 日

附:

委托方法定代表人: 刘敏

联系人: 左曼露

电话: 13507206708

# 宜昌市点军区环境保护委员会

---

点环审[2016]23 号

## 关于宜昌美邻花径房地产开发有限公司 花径·美邻住宅小区项目 环境影响报告表的批复

宜昌美邻花径房地产开发有限公司：

你单位报送的《花径·美邻住宅小区项目环境影响报告表》（以下简称《报告表》）收悉。根据专家技术评估意见，现批复如下：

一、该项目位于点军区五龙村五组，主体建筑共 8 栋住宅楼，配套社区卫生服务设施用房、文体活动用房、停车场等建筑，规划总用地面积 25852.57 平方米，总建筑面积 76630.69 平方米。项目总投资 22000 万元，其中环保投资 720 万元。

二、《报告表》对该项目所作的环境影响分析及提出的环境保护措施可行。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《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。

三、你单位在工程设计、建设和环境管理中，认真落实《报告表》中提出的各项环保要求，严格执行环保“三同时”制度，确保各项污染物达标排放，并重点加强以下工作：

(一) 项目在施工期要严格控制扬尘污染。要按照文明施工的要求, 全面落实施工场地进场道路硬化、进出车辆喷水冲洗、运输车辆加盖篷布, 定期对施工段路面清扫、洒水等措施, 切实做好土方工程及砂石等原材料堆场的防尘措施。运营期居民厨房产生的油烟废气经内置烟道抽排至顶层排放。

(二) 施工过程中, 优先选取低噪声机械设备, 认真落实高噪声设备的防震、减震、吸声、隔声措施。严格控制作业时间, 禁止夜间高噪声施工, 因施工工艺必须夜间施工时, 施工前应按规定程序报批。运营期应加强对商铺等社会生活噪声管理, 防止噪声扰民。

(三) 施工期分类收集施工废水和生活污水, 施工废水经隔油池、沉淀池处理后排放, 隔油池浮油交有资质的单位处理, 施工期生活污水接入市政管网。运营期医疗废水经消毒池(不小于  $0.5 \text{ m}^3$ ) 预处理后与生活污水一同进入化粪池(总处理能力不低于  $257.96 \text{ m}^3/\text{d}$ ), 最终接入市政污水管网。

(四) 施工期产生的生活垃圾经收集后交环卫部门进行处置, 渣土按城管部门的要求规范处置。运营期应加强固危废管理, 生活垃圾采用密封式垃圾箱(桶)收集后由环卫部门清运, 废电子产品、医疗废物等按规范收集后交有资质单位进行处理。

(五) 加强生态保护和生态修复, 重点做好山体开挖后的复绿工作。

(六) 该项目区域内若从事其他有环境污染项目, 须另行办理环评手续。


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，由宜昌市环境监察支队点军大队负责监管。

点军区环境保护局  
2016年9月13日



---

抄送：宜昌市环境监察支队点军大队

---

点军区环境保护局

2016年9月13日印发

附件 3：环境卫生委托服务合同

# 环卫垃圾清收处置服务协议

甲方：宜昌市点军区市政环卫处

乙方：宜昌美侖花径房地产开发有限公司

为加强生活垃圾的管理，为我区创造一个良好的生活和投资环境，根据宜市价行费字[1998]75号文件收费标准，结合我区实际情况，甲、乙双方本着平等、互利、协商一致的原则，达成以下协议：

### 一、服务时间

自 2017 年 11 月 1 日起至 2017 年 12 月 31 日止。

### 二、甲方的权利和义务

- 1、按照双方商定的时间清收乙方的生活垃圾。其他垃圾的清收双方商议后另算费用。
- 2、规范作业行为，做到车走地洁，摆放好垃圾容器。
- 3、如乙方从协议签定之日起，七日内仍无法履行缴费义务，甲方除停止清收外，有权通过诉讼的途径要求乙方结算缴纳所产生的费用。
- 4、如接到乙方投诉电话，甲方应及时解释，并在 24 小时内处理。

### 三、乙方的权利和义务

- 1、乙方负责将生活垃圾倾倒在双方商定认可地点的垃圾容器内，不得将建筑、工业、医用等垃圾混于生活垃圾中倾倒，如有此情况，甲方可以拒绝清收其垃圾。
- 2、乙方应确保垃圾容器周边无障碍，保障清运车道的畅通，以免影响清运车辆按时清运垃圾。
- 3、如甲方未按时清收生活垃圾，乙方可打投诉电话 6990763。
- 4、乙方应按相关规定及双方商议的费用，向甲方支付全年卫生服务费：¥2000.00 大写：贰仟元整。逾期不交，由乙方每日按全年总费用 3% 支付违约金。

四、未尽事宜，双方协商解决。本协议一式 贰 份，甲、乙双方各执 壹 份，具有同等法律效力。协议自双方签字盖章之日起生效。

账户：宜昌市点军区财政局非税收入汇缴结算户


账号：686150100100009289

开户行：湖北银行宜昌江南支行

甲方（签章）：

甲方代表：

2017年11月1日

乙方（签章）：

乙方代表：

2017年11月1日

## 附件 4：污水处理设施施工合同

### 生活污水净化装置工程设计施工合同

发包方（以下简称甲方）：宜昌美邻联合置业有限公司

承包方（以下简称乙方）：湖北清源环境科技发展有限公司

为保护环境，贯彻“谁污染，谁治理”的原则，甲方将新建的花径·美邻住宅小区生活污水净化装置工程项目，采用“生活污水净化装置”专利工艺技术，委托乙方进行设计、施工总承包。甲乙双方遵照《合同法》及有关法律、法规之规定，为明确双方的权利、义务和责任，在平等互利的基础上进行了充分协商，特签订本合同：

#### 一、工程概况

1、工程名称：花径·美邻住宅小区生活污水净化装置工程

2、工程地点：宜昌市点军区五龙路北侧（五龙一路）

3、工程内容：生活污水处理装置工程设计、施工、负责政府主管部门验收、整体项目竣工验收后免费清理池内垃圾一次等。

4、工程方量：按照该建设项目环评审批意见，乙方为甲方设计、施工日排放量为 100T/d 生活污水净化装置 叁 座，50T/d、75T/d 生活污水净化装置各 壹 座，总排放量 425T/d。

5、工程要求：处理后排出的水质，达到国家现行污水综合排放合格标准。

#### 二、合同文件的优先次序

(1) 本合同协议书；(2) 中标通知书；(3) 发包人与承包人在关工程的洽商、变更等协议或文件；(4) 招标文件及补充；(5) 投标书及其附件；(6) 技术标准和要求；(7) 施工图纸等其他资料；

#### 三、工程期限

1、合同生效，甲方资料提供齐全后七日内，乙方完成“装置”平面图设计，并经甲方签字确认后，交付甲方施工蓝图伍份。

2、施工条件具备后，甲方书面通知乙方进场施工，乙方接到通知后次日起，在正常施工条件下 40 天工程竣工。

合同签订时乙方应充分考虑施工期间环境影响、管理情况、施工检查、政策变化等一切可影响施工进度的因素，保证本工程提前于主体项目地下室负二层底板结构完工，除自然灾害等不可抗力因素除外其他因素工期不予调整。

#### 四、工程质量

乙方根据甲方提供的施工图纸及相关资料进行施工，确保工程质量，工程验收时，应按图纸设计和相关验收标准执行。

#### 五、工程承包方式

1、本合同“装置”工程实行设计、施工总承包。（包工、包料、包质量、包安全、包验收）全部工程包括设计费用、土（石）方开挖及回填费、生活污水净化装置土建及装饰费用、安全防范措施费、相关审批手续办理及政府主管部门验收、市政管网接口费、

安全文明施工费、管理费、各种风险防范等完成工程范围和工程内所含的一切费用及合理利润、相关税费。环保调查报告费及排污费用归甲方支付，除本合同另有约定外，甲方不再支付任何费用。

2、乙方不得将合同约定的工程转包给其他施工单位施工。工程开工后，如发现乙方有未按合同承诺实施的，甲方有权终止合同，由此造成的一切后果由乙方承担。

3、接“装置”工程进、出口以外的管道均不属于乙方承包范围，如甲方要求乙方承建，则按有关规定另补签合同。

## 六、工程价款及结算

(一) 本工程采用固定总价合同，合同总价为：¥ 246,000.00 元 大写：贰拾肆万陆仟元整。

(二) 工程价款结算：

1、2016 年春节前完成生活污水净化装置工程经公司项目部验收后，工程款支付至 50%；

2、整体建设项目竣工，经环保部门验收通过，竣工资料移交甲方及物业公司后 15 个工作日内，工程款支付至 95%；

3、整体建设项目竣工 3 年后，支付质保金 5%；

4、乙方需提供正规发票方可付款结算；

5、工程价款支付方法：银行转账支付。

## 七、双方责任

(一) 甲方责任

1、提供与“装置”工程定位相关的平面图、地勘报告和主排水进出口标高等相关资料。

2、确保施工现场“三通一平”（即水、电、道路通，场地平整），提供必要施工场地和少量施工人员临时住宿工棚用地。

3、甲方派现场代表裴伟（13477128698）负责与监理方、乙方进行技术、质量监督、检查、办理有关施工签证、验收手续等，解决应由甲方解决的问题；

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。如因未按图建设辅助设施、自行改建、增容、日常管理维护及用户使用不当等造成堵塞或水质不能达到国家规定的排放标准，其责任和后果由甲方承担。

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。若出现上述情况，本公司将追究其法律责任。

(二) 乙方责任

1、乙方派现场代表\_\_\_\_\_负责与监理方、甲方现场代表进行施工期间对接，乙方必须安排专业人员长驻工地负责施工及协调项目内事宜，并按照甲方工期要求，保质量、保安全完成本工程的设计、施工任务；

2、负责编制施工方案，并报监理方、甲方审核通过后方可施工；



3、施工临时用水源、电源现场已具备，乙方自行安装供水及供电设备并计量，所用设备设施必须符合宜昌市及点军区相关要求，水电费按照实际发生额由乙方负担；

4、负责施工区域的安全保护，制定相应的基坑内排水及支护等安全措施方案，承担由于自身安全保护措施不力造成的经济损失和责任。乙方必须严格按照施工安全操作规程进行施工，按规定设立警示牌；乙方自身人员安全由其自行负责，乙方对行人、过往车辆及周围群众造成人身伤亡、财产损失的全部由乙方负责处理并承担相应责任和费用。由乙方引起的第三方人身伤害由乙方自行承担；

5、对与施工现场地下管线、临近建筑物、公共公用设施，乙方应采取有效措施加以保护，如造成损坏的，乙方应及时修复、赔偿。如乙方不及时修复、赔偿的，甲方将按照对方要求给予修复或赔偿，其费用全额从乙方工程款中扣除；

6、乙方在施工过程中应保证五龙一路路面清洁、完好，如因乙方原因导致路面污染、损坏而产生的政府职能部门处罚费用由乙方承担；

7、遵守地方政府和有关部门对施工中的公共交通安全、环境管理和安全生产规定，按规定办理有关手续，负责城管、环保及政府其他部门的协调与管理；

8、本工程所用混凝土均采用商品砼，砌体工程均采用 MU10 粘土砖（红砖），工程中所有的钢筋、商混、水泥等建筑材料在进场时应提供合格证明。并且材料在送检合格后才能应用到本工程的施工当中，相关检测费用由乙方负责；

9、井盖安装前乙方须提供球墨铸铁承重加厚井盖 3 个品牌及样品由甲方确认；

10、设计文件中污水进出口安装一根  $\phi$  400mm 的水泥承插管并用废旧模板封堵；

11、文明施工、保证施工现场清洁整齐。施工期间必须服从市容市政管理。交工之前清理完与现场无关的任何剩余物品及其他垃圾等，承担因违反有关规定造成的损失和罚款；

12、乙方对已完成工程但未通过设计及相关部门验收之前，负责成品保护工作，对施工载重车辆进行有效管理，一旦造成产品破坏，乙方自费负责修理；

13、交付使用后，经“装置”净化后的水质达到第一条第 5 款标准；

14、整体建设项目竣工后，乙方义务清理池内垃圾一次，由甲方、物业公司等监督完成；

15、全体施工人员必须严格遵守施工所在地的有关规定，并制定相应的内部管理措施，由于违反规定而发生的一切后果乙方自负；

16、乙方须负责设计单位、政府主管部门的验收工作，由此产生的费用由乙方负责；

17、双方约定的由乙方应做的其他工作。

## 八、违约责任

### （一）甲方违约

甲方不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况，甲方承担违约责任，赔偿因其违约给乙方造成的相应经济损失，延误的工期相应顺延。

### （二）乙方违约

1、若“装置”工程不能按合同规定的工期交付使用，乙方应按合同总造价日万分之五支付逾期违约金。

2、因乙方原因工程质量达不到本合同约定的质量标准，乙方应继续施工直至达到本合同约定的质量标准；如已造成不利影响，乙方还应赔偿相应的经济损失；

3、一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后，仍应继续履行合同。

#### 九、合同纠纷

因履行本合同发生的一切争议，或合同文件内容含糊不清或不相一致时，在不影响工程正常进行的情况下，由甲乙双方协商解决。双方协调不成时按下列方式解决：

- 1、提交宜昌仲裁委员会仲裁；
- 2、依法向人民法院起诉。

#### 十、其他事项

- 1、本合同自双方盖章签字后生效，合同履行完毕后自行无效。
- 2、本合同如有未尽事宜，双方可以根据具体情况议定附加条款，以便共同遵守。
- 3、本合同一式陆份，甲方肆份，乙方贰份。

甲方：宜昌美邻联合置业有限公司

(盖章)

法人代表(签字)

委托代理人(签字)

日期：

2015.7.27

乙方：湖北清源环境科技发展有限公司

(盖章)

法人代表(签字)：

委托代理人(签字)：程成祥

日期：2015年7月28日

附件 5：园林绿化施工合同

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

# 湖北省建设工程施工合同

工程名称：“花径·美邻”环艺二期工程

工程地点：宜昌市点军区五龙路北侧（五龙一路）

发 包 人：宜昌美邻花径房地产开发有限公司

承 包 人：宜昌市绿环园林工程有限责任公司

湖北省工商行政管理局  
湖北省建设厅 监 制

# “花径·美邻”环艺二期工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：宜昌美邻花径房地产开发有限公司

承包方（以下简称乙方）：宜昌市绿环园林工程有限责任公司

根据《中华人民共和国合同法》和相关法律法规等规定，为明确双方在工程承包中的权力、义务和责任，确保工程任务的全面完成，在自愿、平等、互利的原则下，经甲乙双方协商同意签订本合同。

## 一、工程概况

（一）工程名称：“花径·美邻”环艺二期工程

（二）工程地点：宜昌市点军区五龙路北侧（五龙一路）

（三）工程内容：本工程位于花径·美邻项目所在地块大门口展示区及鹰嘴前平台，主要工作范围有：大门口展示区及二楼后种植土回填、绿植，水池、水景，钢木平台，叠石、景石，景墙，踏步台阶，石材铺装，该区域内的室外管道铺设，室外灯光等工作，工程量明细详见合同附件一。

## 二、合同文件的优先次序

（一）本合同协议书；（二）中标通知书；（三）发包人与承包人关于工程的洽商、变更等协议或文件；（四）招标文件及补充；（五）投标书及其附件；（六）技术标准和要求；（七）施工图纸等其他资料；

## 三、工程期限

根据双方协议，工程施工期 2016 年 11 月 8 日—2017 年 1 月 17 日。

## 四、工程质量

质量标准符合国家现行标准，并确保通过验收。

## 五、工程承包方式

（一）本合同工程采用固定总价方式承包。合同价格按照甲方提供的系统蓝图计算（包工、包料、包质量、包安全、包验收）。合同总价中已经充分考虑了工程项目中的设计费、人工费、材料费、施工机械及机具使用费、材料二次转运费、材料检验实验费、材料现场管理费、安全文明施工费、施工人员人身保险费、各种技术措施项目费、垂直运输费、相关政府部门审批手续办理及验收产生的费用、总包配合费、管理费、规费、利润、相关税费（税按简易征收开 3% 的增票）及其他乙方应当考虑到的风险。除本合同另有约定外，总价不再另作调整。

（二）合同价款调整方式：施工期间因为方案及图纸变更实际施工工程量与预算工程量相差±5%以内时，结算工程量不做调整；因为方案及图纸变更实际施工工程量与预算工程量相差±5%以外时，结算工程量只调整 5% 以外的部分，单价及取费与合同附件一中单价保持一致，优惠部分做同比例下浮；综合

单价、材料价差、取费均不作调整；如出现新增项目，附件一不含此项目单价，则采用与附件一单价计算一致的原则进行套价并且单价须经双方同意。合同附件外新增加单价须经双方同意。

(三) 乙方不得将合同约定的工程以任何形式转包或分包给其他施工单位施工。工程开工后，甲方若发现乙方违反上述约定，甲方有权立即单方解除本合同，通知乙方立即退场并要求乙方按本合同工程总价款 20% 的标准向甲方支付违约金，若因此给甲方造成的经济损失高于约定违约金数额，违约金数额以实际损失数额为准。

## 六、工程价款及结算

(一) 合同总价：人民币 180 万元整，大写壹佰捌拾万元整。

(二) 工程价款结算

1、本期工程完工并竣工验收通过，竣工资料移交甲方，1 个月内工程款支付至 50%；

2、若乙方有购房意向，2018 年 1 月 30 日前工程款支付至 75%，另 20% 工程款抵房款，若乙方无购房意向，2018 年 1 月 30 日工程款支付至 95%；

3、环艺二期单项验收(以甲方组织环艺二期单项验收表上时间为准)满 2 年后 1 个月内支付质保金 5%。

(三)、乙方在甲方每次付款前需提供正规发票方可付款结算，否则甲方有权拒绝付款。甲方在合同约定支付时间未支付工程款，按银行同期贷款利率支付违约金。

(四)、工程价款支付方式：银行转账支付。

## 七、双方责任

(一) 甲方责任

1、甲方在合同签订后三个工作日内向乙方提供施工图（电子版及甲方盖章的施工图）。

2、甲方派现场代表裴伟（13477128698）负责与监理方、乙方进行技术、质量监督、检查、办理有关施工签证、验收手续等，解决应由甲方解决的问题；

3、工程变更：因设计变更或施工图以外的工程施工，甲方应提前 3 天以书面或图纸形式通知乙方，并参照合同单价签订补充合同或办理施工现场签证。

4、双方约定的由甲方应作的其他工作。

5、按合同约定的时间节点和金额支付工程款。

6、甲方指定施工区域及施工红线交底。

7、因不可抗力或停水停电等不具备施工条件达到相关文件规定，办理工期顺延手续。

8、甲方要求的变更，针对乙方按甲方盖章的施工图完成的施工内容进行的变更，甲方负责办理变更手续。

9、甲方在收到乙方递交验收申请报告之日起5个工作日内进行验收，如在规定的日期内未进行验收，则视为验收通过。

## （二）乙方责任

1、乙方派现场代表梅丹波（18671754166）负责与监理方、甲方现场代表进行施工期间对接，乙方必须安排专业人员负责施工及协调项目内事宜，并按照甲方工期要求，保质量、保安全完成本工程的设计、施工任务；

2、乙方的所有现场管理人员应具有与所承担工作相应的能力，且须按照工程需要配备管理人员队伍，一经确定后，乙方项目部管理人员在所辖工程或分项工程施工期间（包括准备和收尾阶段），不得随意更换，否则甲方将视情节轻重有权要求乙方按人民币壹万元/次的标准向甲方支付违约金；

3、乙方在施工前须根据项目具体情况编制切实可行的施工方案及安全措施方案，并报监理方、甲方审核通过后方可施工；

4、负责施工区域的安全保护，制定相应的施工安全措施，承担由于自身安全保护措施不力造成的经济损失和责任。乙方必须严格按照施工安全操作规程进行施工，按规定设立安全防护设施及警示牌；乙方自身人员安全由其自行负责，乙方对行人、过往车辆及周围群众造成人身伤亡、财产损失的全部由乙方负责处理并承担相应责任和费用。由乙方引起的第三方人身伤害由乙方自行承担。由于乙方造成的安全事故给甲方及总承包单位带来的负面影响、政府相关部门的行政处罚及其他一切经济损失均由乙方全部承担；

5、绿植的种植数量按最终经甲、乙、监理三方共同确认的数量计入结算；

6、施工过程中乙方应充分与设计单位进行沟通，确保环艺施工能够达到设计效果；整个工程施工应按施工图的效果图片、图号大样、文字说明等标准施工完成。

7、乙方进场施工前须向总承包单位交纳合同约定总造价的2%配合费（含施工阶段水电费及总包退场前养护阶段水电费，总包单位只开具收据，不提供发票），费用包含在合同价款内，垂直运输应服从总包安排；养护期间总包退场后，养护用水电由乙方负责；

8、乙方在施工过程中，工作面可能和总包施工相互影响，乙方应服从甲方、监理的协调安排；

9、乙方在施工过程中必须服从甲方、监理、总承包单位及质监站等政府相关部门的检查和现场管理，建筑材料及施工工具应整齐堆放，堆放地点应服从监理、甲方或总承包单位指定地点并派专人看守，以免影响其他施工队伍正常施工；

10、用于本工程的材料设备的品质在使用前必须得到甲方、监理的认可；在订购大批材料设备前，乙方要免费提供样本（样品）并征得甲方认可；乙方须在工地保存甲方认可的样本，作为以后验收货物和工程的依据及标准，后期所购买及使用的产品须与样品保持一致；

11、工程具备覆盖、隐蔽条件及中间验收条件、乙方自检合格后，隐蔽和中间验收 48 小时前通知监理和甲方进行验收。验收合格后，监理、甲方在验收记录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工；验收不合格，乙方在限定时间内整改后重新验收。

12、乙方在施工过程中应保证五龙一路路面清洁、完好，如因乙方原因导致路面污染、损坏而产生的政府职能部门处罚费用由乙方承担。

13、工程质保期内，如有死枯现象植物，乙方在接到甲方或物业通知后 3 天内进行补种或更换（大树应控制在 2 周内），如乙方在接到甲方或物业通知后未及时进行补种或更换甲方将另行寻找施工队伍进行施工，发生的费用双倍在质保金内扣除。

14、本工程设计图纸内所有钢结构部分均符合国标标准，刷涂底层防锈漆 2 遍，面层为金属氟碳漆；

15、约定的由乙方应做的其他工作。

## 八、违约责任

### （一）甲方违约

甲方不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况，甲方承担违约责任，赔偿因其违约给乙方造成的相应经济损失，延误的工期相应顺延。

### （二）乙方违约

1、乙方必须安排固定的专业人员负责施工及协调项目内事宜；

2、因乙方原因工程质量达不到本合同约定的质量标准，乙方应无条件进行返工直至达到本合同约定的质量标准，工期不得顺延；如对甲方造成不可挽回的影响，乙方除按本合同总价 20% 的标准向甲方支付违约金外还应赔偿甲方所遭受的一切经济损失；

3、一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后，仍应继续履行合同。

4、若乙方逾期完工，每逾期 1 日应按本合同总价千分之一的标准向甲方支付逾期完工违约金，若乙方逾期完工超过 日，甲方有权立即单方解除本合同，除据实与乙方结算已完工工程工程款外不向乙方支付任何其他款项。甲方还有权要求乙方按本合同总 20% 的标准向甲方支付违约金，若上述违约金不足以弥补甲方所遭受的实际经济损失，违约金数额以实际损失为准。乙方在收到甲方解除合同书面通知后，应于 日内完成撤场，若乙方逾期离场，每逾期一日，应按本合同总价千分之一的标准向甲方支付逾期撤场违约金至实际撤场之日止。

5、若乙方在履行本合同过程中违反本协议项下其他义务，甲方有权要求乙方按本合同总价 10%的标准向甲方支付违约金。

### 九、合同纠纷

因履行本合同发生的一切争议，或合同文件内容含糊不清或不相一致时，在不影响工程正常进行的情况下，由甲乙双方协商解决。双方协调不成时按下列方式解决：依法向宜昌市点军区人民法院诉讼解决。

### 十、其他事项

- (一) 本合同自双方盖章签字后生效，合同履行完毕后自行无效。
- (二) 本合同如有未尽事宜，双方可以根据具体情况议定附加条款，以便共同遵守。
- (三) 本合同一式捌份，甲方肆份，乙方肆份。

甲方：宜昌美邻花径房地产开发  
有限公司

(盖章)

法人代表(签字):

委托代理人(签字):

日期: 2016.10.11



乙方：宜昌市绿环园林工程有限责  
任公司

(盖章)

法人代表(签字):

委托代理人(签字):

日期

2016.10.11



本建设工程经审定，符合城市规划要求，特发此副本。

建设单位	宜昌美邻花径房地产开发有限公司	栋号	1至3#	
工程名称	花径·美邻住宅小区1至3#楼	结构形式	框架结构	
建设地址	点军区五龙一路	使用期限	永久	
建筑类别	住宅	用地性质	居住用地 R	
工程投资	22000 万元	计划批文号	宣发改审批【2015】380	
施工图设计单位	武汉建工科技股份有限公司	附件编号	宣规建定普(2016)0033	
建筑层数	18/7/18	建筑高度	53.85/21.4/53.8 米	
建筑总面积	29000.65 平方米	±0.00以上 建筑面积	29000.65 平方米	
		±0.00以下 建筑面积	平方米	
建筑 分 层 性 质	层数 (层)	层高 (米)	使用性质	备注
	1#(18层)	1层3.05米/2至18层2.95米	住宅	
	2#(7层)	1层3.05米/2至7层2.95米	住宅	
3#(18层)	1层3.05米/2至18层2.95米	住宅		

本建设工程经审定，符合城市规划要求，特发此副本。

建设单位	宜昌美邻花径房地产开发有限公司	栋号	5#	
工程名称	花径·美邻住宅小区5#楼	结构形式	框架结构	
建设地址	点军区五龙一路	使用期限	永久	
建筑类别	住宅	用地性质	居住用地 R	
工程投资	22000 万元	计划批文号	宣发改审批【2015】380	
施工图设计单位	武汉建工科技股份有限公司	附件编号	宣规建定普(2016)0033	
建筑层数	4层	建筑高度	15.05米 米	
建筑总面积	1689.78 平方米	±0.00以上 建筑面积	1689.78 平方米	
		±0.00以下 建筑面积	平方米	
建筑 分 层 性 质	层数 (层)	层高 (米)	使用性质	备注
	1至4层	3.6米	住宅	

附件 7：开发商营业执照及资质



# 营 业 执 照

统一社会信用代码 91420500MA4880R82B

名 称	宜昌美邻花径房地产开发有限公司
类 型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住 所	宜昌市点军区五龙社区四组点军交警大队后方
法定代表人	刘敏
注 册 资 本	贰仟万圆整
成 立 日 期	2015年11月30日
营 业 期 限	2015年11月30日至2035年11月29日
经 营 范 围	房地产开发、经营；餐饮服务（以上经营范围按许可证或批准文件核定内容经营，未取得相关有效许可或批准文件的，不得经营）；会议服务；建筑材料、装饰材料销售；物业管理；停车服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）**



登 记 机 关



请于每年1月1日至6月30日通过全国企业信用信息公示系统自主公示上一年度年度报告

企业信用信息公示系统网址：

<http://xy.jg.egs.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

中华人民共和国房地产开发企业

# 暂定资质证书

INTERIM QUALIFICATION CERTIFICATE  
FOR REAL ESTATE DEVELOPMENT ENTERPRISE  
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

名称 宜昌美邻花径房地产开发有限公司

住所 宜昌市点军区五龙社区四组点军交警大队后方

法定代表人 刘敏

公司类型 有限责任公司

证书编号： 宜房开暂[2016]040号

中华人民共和国住房和城乡建设部制

发证机关：



2016年08月29日

本证有效期至 2017年08月28日





污水分布图

附件 9：污水处理设施竣工验收证明

### 生活污水净化装置工程竣工验收证书

工程名称	花径美邻住宅小区一期生活污水净化装置	工程地点	宜昌市点军区
结构类型	砖混	工程类别	水处理构筑物
开工日期	2016 年 3 月 6 日	竣工日期	2017 年 10 月 20 日

本工程经共同查验，符合国家工程建设有关标准的规定和设计要求，按《建筑工程质量验收统一标准》(GB50300-2001) 评定为合格等级。

建设单位：  

监理单位：  

设计单位：  盖章

施工单位：  盖章

代表： 

代表： 

代表： 

代表： 

本表一式伍份：建设单位、监理单位、设计单位、施工单位、城建档案馆各存一份。

附件 10：污水处理设施施工单位营业执照及资质

	
<h1>营 业 执 照</h1>	
(副本) (统一社会信用代码 914205007068560703)	
名 称	湖北清源环境科技发展有限公司
类 型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住 所	宜昌市西陵区西陵一路18-3号青亲江岸大厦5楼
法定代表人	李杰
注册 资 本	壹仟万圆整
成 立 日 期	1998年09月09日
营 业 期 限	1998年09月09日至2038年09月08日
经 营 范 围	市政、环境治理项目投资及管理；环保工程设计、施工；环保产品开发、销售；环境污染源在线监测及设备维护；供水设备销售、安装及调试（经营范围中涉及许可项目的须办理许可手续后经营）++
	登 记 机 关
	 2017年04月20日
企业信用信息公示系统网址： <a href="http://66.gsxt.gov.cn">http://66.gsxt.gov.cn</a>	中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



# 建筑业企业资质证书

(副本)

企业名称：湖北清源环境科技发展有限公司

详细地址：宜昌市西陵区西陵一路18-3号青亲江岸大厦5楼

统一社会信用代码  
(或营业执照注册号)：914205007068560703 法定代表人：李杰

注册资本：1000万元

经济性质：有限责任公司(自然人独资)

证书编号：D342051193

有效期：至2021年04月10日

资质类别及等级：环保工程专业承包叁级



发证机关



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/docmaap>

NO. DF 20580658

附件 11：项目施工渣土运输证明

“花径·美邻”项目渣土运输证明

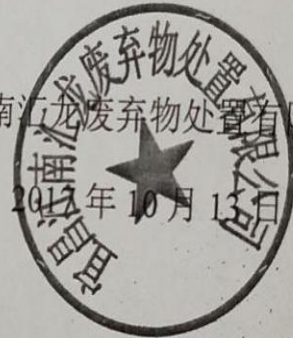
宜昌市点军区环保局：

“花径·美邻”项目渣土运输工程由我公司承担，弃土场位于点军区四监狱背后。

特此证明！

宜昌江南江龙废弃物处置有限公司

2012年10月13日



附件 12：无污染信访投诉证明

## 无污染投诉证明

由泸州市第七建筑工程公司在点军区五龙一路负责施工建设的花径.美邻住宅小区 1-3#、5#楼项目，建筑面积合计 30690.43 平方米，自 2016 年 3 月开工建设以来环保部门未接到周边居民反映其建设过程中有关环境污染方面的投诉。

宜昌市环境监察支队点军区大队

二〇一七年十一月十三日

刘俊 13/11

# 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		花径·美邻住宅小区项目（1#-3#、5#楼阶段性验收）				建设地点		宜昌市点军区五龙村五组														
	行业类别		K70 房地产业				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 25852.57m <sup>2</sup> 总建筑面积 76630.69 m <sup>2</sup>		项目开工日期		2016年3月		实际建设规模		总占地面积 13000m <sup>2</sup> 总建筑面积 30690.43 m <sup>2</sup>		投入试运行日期		2017年10月								
	投资总概算（万元）		22000				环保投资总概算（万）		720		所占比例（%）		3.27										
	环评审批部门		宜昌市点军区环境保护局				批准文号		点环审[2016]23号		批准时间		2016.9.13										
	初步设计审批部门		宜昌市发展改革局				批准文号				批准时间												
	环保验收审批部门		宜昌市点军区环境保护局				批准文号				批准时间												
	环保设施设计单位		湖北清源环境科技发展有限公司		环保设施施工单位		湖北清源环境科技发展有限公司		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）		12000				实际环保投资（万元）		130		所占比例（%）		1.08										
	废水治理（万）		13		废气治理（万）		0		噪声治理（万）		48		固废治理（万）		1		绿化及生态（万）		68		其它（万）		--
新增废水处理设施能力				200m <sup>3</sup> /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		宜昌美邻花径房地产开发有限公司				邮政编码		443000		联系电话		13507206708		环评单位		安徽省四维环境工程有限公司							
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 它 有 染 特 关 物 征 的 项																							

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/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							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			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					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		--	--												

生态环境影响与缓解措施(非工业建设项目详填)