

建设项目竣工环境保护 验收调查表



项目名称：兴发广场商业综合体

建设单位：湖北兴润商业地产有限责任公司（盖章）

2020年12月

编制单位：宜昌宗兴环保科技有限公司

法定代表人：季庆

技术负责人：李超

项目负责人：李超

编制人员：杨帆

监测单位：湖北科际环保检测有限公司

参与人员：冯成鑫

编制单位联系方式

电话：0717-6854024

传真：0717-6854024

地址：中国（湖北）自贸区宜昌片区发展大道 57-6 号三峡云计算大厦

1202 室内

邮编：443000

修改清单

序号	验收组检查意见	修改内容	页码
1	核实建筑垃圾及废弃物的处置去向,说明其依托建筑垃圾弃土场的可行性。	核对了建筑垃圾及废弃物的处置去向,补充说明了弃土场的可行性。	P16
2	补充项目雨污分流排污管网图,明确项目市政管网的接管排污口位置。	已补充项目雨污分流排污管网图,明确了项目市政管网的接管排污口位置。	附图
3	补充油烟管网收集路线图及出口情况影像资料。	已补充油烟管网收集路线图及出口情况影像资料	附图
4	项目场界噪声监测 N3 点位应为 2 类功能区,说明其超标程度、超标倍数、分析其超标原因,提出合理的整改建议。	已作出相应修改,分析了超标原因,提出了合理的建议。	P33
5	补充调查商业区集中油水分离装置、集中垃圾收集点等配套环保设施的落实情况。	已补充调查隔油池情况,集中垃圾收集点等配套环保设施的落实情况。	P29 附图
6	项目建设内容要进一步核实,说明变化情况,明确验收范围。	已进一步核实项目建设内容,说明变化情况,明确本次验收仅对已建工程。	P2、P9
7	弃土的利用方式或弃土场生态恢复现状调查说明。	已补充弃渣场的现状调查说明	P30
8	项目排风、排烟等噪声设施对项目居民的影响调查说明。	已明确项目排风、排烟等设施对项目居民的调查说明	P31

一、项目总体概况

建设项目名称	兴发广场商业综合体				
建设单位	湖北兴润商业地产有限责任公司				
法人代表	郭志刚	联系人	徐世明		
通讯地址	宜昌市伍家岗区中南路 35 号兴发广场 C 座 25 层				
联系电话	15997655558	传真	——	邮编	443000
建设地点	宜昌市伍家岗区中南路 35 号				
项目性质	新建	行业类别	E4790 其他房屋建筑业		
环境影响报告表名称	兴发广场商业综合体				
设计单位	南京金宸建筑设计有限公司				
环境影响评价审批部门	宜昌市伍家岗区环境保护局	文号	宜伍环审[2018]5 号	时间	2018 年 5 月 4 日
投资项目立项审批部门	宜昌市伍家岗区发展和改革委员会	项目代码	2018-420503-70-03-002779	时间	2018 年 1 月 17 日
环境保护设施设计单位	南京金宸建筑设计有限公司				
环境保护设施施工单位	坤发建筑有限公司				
环境保护设施监测单位	湖北科际环保检测有限公司				
投资总概算 (万元)	65000	其中: 环保投资 (万元)	602	实际环保投资占投资比例	0.93%
实际总投资 (万元)	62000	其中: 环保投资 (万元)	632		1.02%
建设项目开工日期	2018 年 6 月		投入试运营日期	2020 年 12 月	
调查经费	/				

<p>项目建设过程简述（项目立项~试运行）</p>	<p>本项目用地位于湖北省宜昌市伍家岗区，属城东新城片区，发展势态蓬勃。该项目为宜昌市的重点项目，定位高端。</p> <p>2017年11月22日，湖北兴润商业地产有限责任公司为本项目办理了不动产权证（鄂2017宜昌市不动产权第0068796号）。</p> <p>2018年1月17日，湖北兴润商业地产有限责任公司为本项目办理了湖北省固定资产投资项目备案证（项目代码2018-420503-70-03-002779）。</p> <p>2018年3月9日，湖北兴润商业地产有限责任公司委托深圳市宗兴环保科技有限公司编制了《兴发广场商业综合体环境影响报告表》。</p> <p>2018年5月4日，宜昌市伍家岗区环境保护局（现宜昌市环境保护局伍家岗区分局）出具了《关于湖北兴润商业地产有限责任公司兴发广场商业综合体建设项目环境影响报告表的批复》（宜伍环审[2018]5号）。</p> <p>2018年6月~2020年11月，为项目工程的施工期，2020年12月，湖北兴润商业地产有限责任公司组织环评单位、设计单位、施工单位、监理单位和技术专家形成验收调查组对兴发广场商业综合体进行竣工环保验收，并顺利通过了验收调查。</p> <p>根据调查，项目主体工程根据原计划除项目西侧1座30F写字楼未建以外，其余工程均已建设完毕。该30F写字楼将根据建设单位资金情况以后再建，目前该区域已建成地面停车场。其余2座28F写字楼改为25F。项目已建工程较好的执行了环保“三同时”制度，落实了环境影响报告表及其批复中的各项污染防治措施，具备验收条件。因此，项目进行分期验收，本次对已建工程进行验收，未建写字楼待建成后再另行验收。</p> <p>根据《建设项目环境保护条例（修订）》（国务院令第682号）、《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4号）和《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）》（宜市环发【2017】98号）要求，该项目需编制竣工环境保护验收调查表。2020年12月4日，湖北兴润商业地</p>
---------------------------	---

产有限责任公司委托我公司进行竣工环境保护验收调查。我公司接收委托后，立即收集相关资料，于2020年12月4日组织技术人员到现场踏勘调研，认真分析了建设项目的主体工程和环保设施的有关资料，在此基础上确定了该项目的验收调查、监测范围和内容，编制了该项目的竣工环境保护验收监测方案，并委托湖北科际环保检测有限公司进行验收监测。现根据验收调查及监测结果并结合有关资料编制了验收调查表。

2020年12月8日，湖北兴润商业地产有限责任公司在宜昌市组织建设单位、设计单位、施工单位、监理单位和专家评审组对本项目进行环保验收检查，专家组和现场参会人员均表示项目在设计、施工和运营期均采取了有效的生态保护和污染防治措施，区内景观效果良好，执行了“三同时”制度，符合环境影响报告表及其批复文件的要求，工程建设和运营对环境的实际影响较小，同意项目进行竣工环境保护验收工作。

本次验收调查，验收监测工作由湖北科际环保检测有限公司完成，并得到了宜昌市生态环境局伍家岗区分局的指导和湖北兴润商业地产有限责任公司通力协作，在此一并致谢！

二、调查范围、因子、敏感目标、重点

调查范围	<p>结合本项目工程环境影响评价范围及工程建设的实际情况，参考《建设项目环境保护设施竣工验收监测技术要求（试行）》和《建设项目竣工环境保护验收技术规范 生态影响类》（HJ/T394-2007），确定本次验收调查范围与项目环境影响报告表的评价范围一致。</p>
调查因子	<p>与环境影响报告表调查因子一致，主要有：</p> <p>（1）施工期</p> <p>大气环境：施工过程扬尘、机械废气和装修废气对周围大气环境的影响；</p> <p>水环境：建筑施工废水、施工人员生活污水对水环境的影响；</p> <p>声环境：施工机械、运输车辆等对周围声环境的影响；</p> <p>固体废弃物：施工建筑垃圾和施工人员生活垃圾的处理情况及对项目周围环境的影响。</p> <p>生态环境：施工过程的水土流失、植被破坏情况以及临时用地的恢复情况。</p> <p>（2）营运期</p> <p>废气：汽车尾气及地下车库排气口、垃圾桶恶臭、柴油发电机尾气对周围环境的影响；</p> <p>废水：生活污水能否接入市政管网；</p> <p>噪声：各类设备（水泵、风机、发电机、空调机组等）运行噪声、车辆进出产生的噪声及社会生活噪声对项目周边声环境的影响情况。</p> <p>固体废弃物：试运行期全场产生的废弃物的处理情况；</p> <p>生态环境：植被恢复情况及水土流失的影响。</p>
环境敏感目标	<p>根据项目工程现场实际情况以及对原环境影响报告表中列出的环境保护目标的现场调查，本次验收区域的主要环境保护目标见表2-1。</p>

表 2-1 项目地周围主要环境保护目标					
环境要素	环境保护目标	规模	方位	距场界最近距离	保护级别
声环境、大气环境	春立方小区	约 728 户/2184 人	西侧	25m	达到《声环境质量标准》(GB3096-2008) 2 类、4a 类标准和《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 二级标准
	兴发广场小区	约 2048 户 /16144 人	北侧	25m	
	月星国际城小区	约 720 户/2160 人	西北侧	80m	
调查重点	<p>本次调查的重点是项目施工建设及试运行期造成的大气环境影响、水环境影响、声环境影响、固体废弃物影响、生态环境影响等，环境影响报告表中提出的各项环境保护措施，环境影响报告表批复要求的落实情况及其有效性，并根据调查结果提出环境保护补救措施。</p> <p>(1) 大气环境：调查施工期是否采取有效的扬尘防护措施，运行期汽车尾气及地下车库排气口、垃圾桶恶臭、化粪池恶臭等对周围环境的影响；</p> <p>(2) 水环境：重点分析本项目产生的生活污水是否接管至市政管网，并接入临江溪污水处理厂处理，即污水接管是否可行；</p> <p>(3) 声环境：调查环境影响报告表中提出的噪声防治措施的落实情况；调查项目受城东大道以及中南路交通噪声的影响；</p> <p>(4) 固体废弃物：调查施工期及运营期废弃物的处理情况；</p> <p>(5) 生态环境：开挖区及施工临时用地的恢复情况及生态恢复措施有效性分析，调查本项目绿化的建设情况。</p>				

三、验收执行标准

本次环境保护验收调查执行标准原则上采用《兴发广场商业综合体环境影响报告表》中的环境质量标准，对修订新颁布的标准则采用替代后的新标准进行评价。

(1) 环境空气质量：二类大气环境功能区，执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中二级标准；

(2) 声环境：2类声环境功能区，执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中2类、4a类标准。

(3) 地表水环境：生活污水接纳水体长江为III类水体，执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）III类标准。

表 3-1 报告表相关标准一览表

要素分类	标准名称	适用类别	标准限值		评价对象
			参数名称	参数名称	
环境空气	GB3095-2012 《环境空气质量标准》	二级	CO	日平均 4mg /m ³	评价区域内环境空气
				小时平均 10mg /m ³	
			NO ₂	年平均 40μg /m ³	
				日平均 80μg /m ³	
				小时平均 200μg /m ³	
			SO ₂	年平均 60μg/m ³	
				日平均 150μg /m ³	
				小时平均 500μg /m ³	
			TSP	年平均 200μg/m ³	
				日平均 300μg /m ³	
PM ₁₀	年平均 70μg /m ³				
	日平均 150μg /m ³				
地表水环境	GB3838—2002 《地表水环境质量标准》	III类	pH	6~9	长江（城区段）
			COD	20mg/L	
			NH ₃ -N	1.0mg/L	
			BOD ₅	4mg/L	
			TP	0.2mg/L	
石油类	0.5mg/L				
声环境	GB3096-2008 《声环境质量标准》	2类	等效连续 A 声级	昼间 60dB(A) 夜间 50dB(A)	
		4a类		昼间 70dB(A) 夜间 55dB(A)	

环境质量标准

污染物排放标准

本次环境保护验收调查执行标准原则上采用《兴发广场商业综合体环境影响报告表》中的污染物排放标准，对修订新颁布的标准则采用替代后的新标准进行评价。

(1) 废水：项目处于临江溪污水处理厂服务范围内，项目污水排放执行 GB/T 31962-2015《污水排入城镇下水道水质标准》B 级标准；

(2) 噪声：施工期噪声排放执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）。项目运营期场界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 2 类与 4 类标准，设备运行噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 2 类标准。

(3) 项目大气污染物主要为施工期扬尘和建成后油烟、汽车尾气、化粪池污泥恶臭以及备用柴油发电机尾气。施工扬尘以及汽车尾气（NO_x、HC）执行《大气污染物综合排放标准》GB16297-1996 相关标准，油烟执行《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）中相关标准。恶臭执行《恶臭污染物排放标准》（GB14554-93）相关标准。根据国家环境保护总局《关于柴油发电机排气执行标准的复函》（环函[2005]350 号），备用柴油发电机尾气执行执行《大气污染物综合排放标准》GB16297-1996 相关标准。

表 3-2 本项目污染物排放标准一览表

要素分类	标准名称	适用类别	标准限值		评价对象
			参数名称	浓度限值	
废水	《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）	B 级标准	COD	500mg/L	废水
			BOD	350mg/L	
			SS	400mg/L	
			氨氮	45mg/L	
			动植物油	100mg/L	
			总磷	8mg/L	
废气	《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）	表 2, 二级	颗粒物	1.0mg/m ³	无组织排放：周界外浓度最高点
			NO _x	0.12 mg/m ³	
			HC	4.0 mg/m ³	
			SO ₂	960 mg/m ³	最高允许排放浓度
			NO _x	240 mg/m ³	
	烟尘	120 mg/m ³			
	《恶臭污染物排放标准》	二级	臭气	20（无量纲）	臭气浓度
	《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）		油烟	2.0 mg/m ³ 不低于 85%	处理效率
施工噪声	《建筑施工场界环境噪声排放标准》	表 1	等效声级 LeqdB(A)	昼 70 dB (A) 夜 55 dB (A)	施工场界
运营期噪声	《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）	2 类	等效连续 A 声级 LeqdB(A)	昼 60dB (A) 夜 50dB (A)	场界
		4a 类		昼 70dB (A) 夜 55dB (A)	场界
	《工业企业厂界环境噪声排放标准》	2 类		昼 60dB (A) 夜 50dB (A)	设备房厂界

总量控制	本项目总量控制指标为：废水中 COD、NH ₃ -N、TP 为总量控制因子，项目废水排入临江溪污水处理厂处理，水污染物排放总量在临江溪污水处理厂划拨总量指标内平衡；废气中无总量控制因子，固废零排放，不申请总量。
-------------	--

四、工程概况

项目名称	兴发广场商业综合体
项目地理位置	宜昌市伍家岗区中南路 35 号（中南路与城东大道交汇处）
主要工程内容及规模	
主体工程	
<p>根据原环评资料，项目总占地面积为 26286.84m²，总建筑面积 200008.14m²，总投资约 65000 万元，其中环保投资 602 万，占总投资的 0.93%，主要建设内容为：新建三栋集商业、餐饮、办公为一体的综合楼（其中 30 层写字楼一栋，28 层写字楼两栋，其中 2 栋 28 层写字楼的 4 层以下以商业裙楼相连），地下车库，配套建设环保、公用工程。</p> <p>根据调查，其 30 层写字楼目前暂未建设，2 座 28F 写字楼改为 25F，其余工程已全部建设完毕，目前仅对已建设工程进行竣工环保验收，符合竣工环保验收条件。</p>	
给排水工程	
<p>项目用水由市政自来水管网供给，由城东大道和中南路市政道路市政给水干管上引入一根 DN250 给水管道，地下一层设水泵房。</p> <p>排水方式采用雨污分流制，餐饮废水经隔油池后与生活污水共同进入化粪池，接市政污水管网；雨水排入市政雨水管网。</p>	
供电工程	
<p>本项目供电为 10kV 电源引自市政电网，地下一层设置 1 座 10kV 开闭所，5 座专用变电所，2 台柴油发电机组。</p>	
供气设计	
<p>由城东大道和中南路市政天然气管网接入。</p>	
暖通系统	
<p>下机动车库、非机动车库排风系统，配变电房、开闭所水泵房独立通风系统，写字楼内各排风系统，各餐饮租户厨房预留排油烟系统，空调系统。</p>	
排风、排烟系统	
<p>地下车库、非车库设排风系统（排风与排烟合用一套系统）；变配电房、开闭所、水泵房设独立的通风系统；柴油发电机运行时通过自带排风扇机械排风自</p>	

然进风，烟气通过竖井引至商业屋顶排放。

垃圾收集

垃圾桶分别放置于各层楼指定地方，设保洁人员日产日清，按当地环卫部门规定外运处置。

实际工程量及工程建设变化情况

本项目于 2018 年 5 月完成了环境影响评价，2018 年 6 月开始开工建设，2020 年 11 月完成了项目现阶段工程的建设。项目实际建筑设计参数与 2018 年环评时期相比，部分减小，不存在重大设计变更。详见表 4-1。

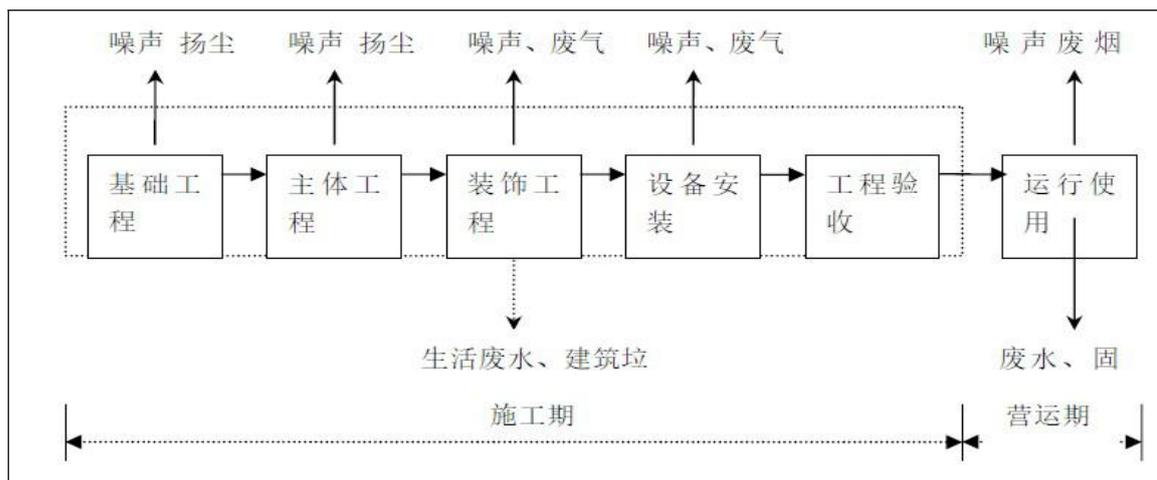
表 4-1 主要经济技术指标一览表

序号		环评报告表及其批复情况	实际建设情况	与环评批复变化情况
1	总用地面积	26286.84m ²	26286.84 m ²	未变化
2	总建筑面积	200008.14m ²	141636.47m ²	减少 58371.67m ²
3	建筑密度	60.57%	48.97%	减少 11.6%
4	容积率	5.06	3.59	减少 1.47
5	楼层高度	28-30F	25F	降低 3 层
6	停车位	1313 个	901 个	减少 412 个
7	绿地率	5.00%	5.00%	未变化
8	化粪池	2 个共不小于 300m ³	3 个共 300m ³	增设 1 个，总容积不变

根据表 4-1，项目选址位置，总用地面积未变，但由于项目目前少建一座办公楼与地下车库，因此总建筑面积、建筑密度、容积率、停车位均有所减少，以后根据资金情况择时再建。已建成的 2 座办公楼由原方案 28F 改为了 25F，其余不变。

生产工艺流程（附流程图）

本项目为商业地产开发项目，项目工艺主要为建筑施工工艺。项目建筑施工期、运营期流程及产污节点图如下所示：



工程占地和平面布置图

与报告表中工程占地一致，工程总占地面积为 26286.84m²。

与报告表中平面布置一致。项目位于宜昌市伍家岗区中南路与城东大道交汇处十字路口西北侧，项目地北侧为兴发广场小区，西侧为春立方小区，西南侧为城东大道，东侧为中南路。

工程环境保护投资明细

根据项目环境影响评价报告表和建设单位提供的资料，本项目兴发广场商业综合体工程总投资约为 65000 万元，环保投资为 602 万元，占总投资的 0.93%。实际工程总投资为 62000 万元，环保投资为 632 万元，占总投资的 1.02%，主要使用情况见下表所示。

本项目实际建设过程中环境保护投资与原环评估算投资增加了 30 万元，总的环保投资比例增加 0.09%，主要原因为生态环境绿化投资额增加。本工程环境保护投资明细见表 4-2、表 4-3。

表 4-2 工程投资与环境保护投资明细 单位：万元

序号		环评批复估算总投资	实际投资情况	与环评批复变化情况
1	总投资	65000 万元	62000 万元	减少 3000 万元
2	环保投资	602 万元	632 万元	增加 30 万元
3	所占比例	0.93%	1.02%	环保投资比例增加 0.09%

表 4-3 污染治理措施费用 单位：（万元）

治理对象		主要防治措施	验收内容	环评预计投资	实际投资	变化量
施工期	噪声、扬尘	禁止夜间施工；高噪音设备采取消声、减振措施；四周设置临时隔声障；加强洒水，设置围挡、洗车池；加强管理；采用合格材料，加强通风	满足《建筑施工厂界环境噪声排放标准》要求和满足《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表2无组织排放标准	50	55	+5
	施工废水	施工场地设置排水沟、沉淀池；修建临时化粪池、临时排污管道；修建截洪沟、沉淀池以及购置水泵	施工废水不外排，生活污水经化粪池处理后接入市政污水管网	125	125	0
	固体废物	生活垃圾定点堆放，委托环卫部门处理；建筑垃圾及时清运；弃土运至弃土场窑湾乡大树湾村；废模板回收。	无害化处理	40	50	+10
	生态环境	栽植植物绿化，修建截、排水沟，临时挡土墙等进行遮挡	建设措施到位，无明显水土流失现象	120	167	+47
运营期	生活污水与商业废水	修建化粪池、隔油池与排水管网，处理后接入市政污水管网	满足《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）B级标准	100	85	-15
	噪声	高噪声设备所在房屋进行墙体隔声，设备进行减震、消声措施，加强管理	满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》要求	29	20	-9
	废气	独立油烟管道引至楼顶排放，车库排风机正常运行，备用发电机房设置专用排烟道	满足《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表2无组织排放标准	114	110	-4
	固废	合理设置垃圾桶，餐厨垃圾与隔油池沉淀委托专业单位定期清理清运，化粪池污泥定期清淤。	不外排	24	20	-4
合计		——		602	632	+30

与项目有关的生态破坏和污染物排放、主要环境问题及环境保护措施

一、施工期

本项目所在位置于伍家岗区城市建成区，周边无原始植被，无重要的生态系统，施工期没有造成明显的生态环境影响。

施工期污染主要为施工扬尘、施工废水、施工噪声以及建筑垃圾等。项目施工带来的环境问题主要表现在对周围居民及现场施工人员生活的影响，其影响范围有限。

针对施工期各污染物的排放，采取如下环境保护措施：

(1) 针对施工扬尘污染：实施标准化施工，地面硬化，建设围墙，同时配置工地滞尘防护网；限制车速，采用封闭车辆运输，对汽车行驶路面勤洒水，设置轮胎清洗槽，及时清洗轮胎、车身；对作业区进行喷头洒水以及防使用降尘喷雾设备。

(2) 针对施工废水：施工生活污水通过营地内设简易化粪池处理后铺设临时排水管道连接城东大道污水管网，最终排入临江溪污水处理厂。施工废水沉淀池处理后回用。坑基涌水、地表径流通过截洪沟、沉淀池处理后回用，不能回用的排至市政雨水管网。

(3) 针对施工噪声：建设单位应充分考虑周围环境的敏感性，在施工操作上要加强环保措施，选用低噪声施工设备，无特殊情况，禁止夜间施工。对产生高噪声的设备如电锯和加工场，建议远离项目敏感点，在敏感点附近施工时应加设临时隔声障。

(4) 针对固废：废建筑材料除部分利用，其它外运至城管部门指定地点无害化处理；生活垃圾要集中定点收集，纳入生活垃圾清运系统及时清运；施工弃土运往窑湾乡大树湾村。

(5) 针对生态环境：施工时不能及时清运的弃方堆存在场地内临时堆土场内，对土堆进行全面覆盖。在场地四周建设临时泥水截留沟，并在场区最低处设置沉砂池，场区所有地面径流可设置截洪沟，汇集到沉砂池处理。建设完成后拆除临时设施，进行硬化，不留表土裸露区，采用立体绿化、硬地绿化等方式增加绿化面积，使项目绿化率达 5%，项目绿化有利于改善城市生态环境，同时对环境起到较好的美化、净化的作用。

二、运营期

项目建成后，通过恢复植被，重建景观，对区内生态环境产生积极的影响。运营期污染主要为生活污水与餐厨废水、汽车尾气、设备噪声及停车场噪声、生活垃圾以及餐厨垃圾等。

(1) 商业区废水经隔油池预处理与写字楼生活污水一起经过化粪池处理达标后排入污水管网进入临江溪污水处理厂。

(2) 车库汽车尾气经机械通风系统捕集后，经管道引至 2.5m 高的排气筒出户外，周围植物净化、大气稀释扩散。备用发电机房尾气设置专用排烟道引至屋顶排放。

(3) 完善车辆管理制度；合理规划场内的车流方向，保持场内的车流畅通；禁止场内车辆随意停放；限制场内车辆的车速；禁止车辆鸣笛等。通过合理布置高噪声设备的位置，选用低噪声的设备，同时通过减振、消声等措施。

(4) 生活垃圾设置密闭垃圾收集桶，由环卫部门统一运送，送垃圾处理场处置。餐厨垃圾设专用容器，交给经相关部门批准或备案的餐厨油收运、处置单位处理。隔油池废油设专用容器，交给经相关部门批准或备案的餐厨废油收运、处置单位处理。

五、环境影响评价回顾

环境影响评价的主要环境影响预测及结论（生态、声、大气、水、固体废物）

《兴发广场商业综合体环境影响报告表》由深圳市宗兴环保科技有限公司于2018年4月编制完成，2018年5月4日，宜昌市伍家岗区环境保护局以宜伍环审[2018]5号文对本项目环境影响报告表予以批复。

环境影响评价中主要环境影响预测及结论如下：

一、施工期环境影响评价

1、水环境

施工作业时的废水主要包括施工机械、施工运输车辆在运行、维修和清洗时产生的含油污水，建议采用隔油沉淀池进行处理后回用于施工生产过程中，不外排。项目施工生活营地的施工生活污水通过营地内设简易化粪池处理后铺设临时排水管道连接城东大道污水管网，最终排入临江溪污水处理厂。坑基涌水以及地表径流经过沉淀池处理后，回用于项目施工以及地面绿化，无法回用的，达标排放至市政管网。采取以上措施后，施工废水对周边环境影响小。

2、环境空气

本项目施工期对空气环境的污染主要来自施工工地扬尘、施工机械尾气以及装修阶段废气。施工期间使用预拌商品混凝土，定期对施工场地进行洒水降尘、物料堆场四周设置挡风墙（网）等措施，同时采取限制车辆行驶速度、保持路面的清洁；装修中使用正规企业生产的低毒、无毒或环保型绿色涂装材料，并尽量使用水溶性、无苯的涂料、胶水，减少有机废气污染影响，采取以上措施后，项目施工废气排放对周围环境影响很小。

3、声环境

本项目施工期使用挖掘机、打桩机、运输车、混凝土振捣泵等多种施工机械，产生较大的机械噪声。施工期应严格落实本环评提出的相关环保措施，如合理安排施工时间，制定施工计划、设置声屏障。尽可能避免大量高噪声设备同时施工，施工时间尽量安排在昼间，强噪声机械夜间（22：00~6：00）应停止施工等。采取以上措施后，可将施工机械噪声对周围声环境的影响降到可接受范围内，且影响是短期的，随着施工的开始而消失。

4、固体废物

施工期间的固体废弃物主要有施工过程中产生的建筑垃圾、弃土方、废模板、废油、施工人员产生的生活垃圾。建筑垃圾必须集中堆放、及时清运，按规定外运到城管部门指定地点消纳，防止露天长期堆放可能产生的二次污染。弃土方及时清运至窑湾乡大树湾村回填。生活垃圾统一收集后交由环卫部门处理。废模板通过项目回收利用或交由废品回收机构回收。废油统一收集于密闭容器，交由有资质单位处理。通过上述措施，施工期的固体废物不会影响周围环境质量。

窑湾乡大树湾村为政府制定弃渣消纳场，大树湾村距离项目地点仅 3.5 公里，项目土方运输路线通过中南路可直达，不进入主城区，土方运输沿途扬尘影响范围较小。

二、运营期的环境影响预测与评价

1、大气环境影响

本项目废气包括餐饮商厨房油烟、地下车库尾气、恶臭、备用柴油发电机尾气，对于可能入驻餐饮行业的商铺，评价建议建设单位在设计时要考虑对独立商业用房内预留竖向排烟井。烟道出口需高出所在建筑物 1m 左右，通过烟道排放对周围的环境影响较小。入住的餐饮企业需自行另行完成其相应的环保手续。

地下车库汽车尾气将设置机械排风系统强制排放，根据暖通专业的设计，结合消防排烟将在地下车库的相关位置设置排风机和自然进出风竖井，其进出口将设置在地面绿化区的偏僻处，使排出的少量汽车尾气得到扩散稀释，根据类比分析，场界 NO_x、SO₂ 排放符合《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 中无组织排放监控浓度限值，对周围大气环境影响较小。

垃圾收集桶的臭气来自厨房垃圾等，加强垃圾桶保洁频次，日产日消，臭气对环境的影响较小。

备用柴油发电机尾气通过专用烟道引至屋顶达标排放。

总体而言，项目污染物排放量小，对周围大气环境的影响较小。

2、水环境影响

本项目排水采用室外雨、污分流制。营运期废水主要为生活污水，主要污染物为 COD_{Cr}、BOD₅、SS、NH₃-N 和动植物油等，商业区废水中餐饮废水经隔油后与其他生活污水一起排入化粪池处理，预处理后的废水排入市政污水管网，最终进入临江溪污水处理厂进行处理，达标后排入长江，对区域水环境质量影响较小。

3、声环境影响

项目投入使用后，内部噪声污染源主要来自商业活动噪声、交通噪声、设备噪声等。为避免营运期商业活动对周边居民生活造成影响，本次评价建议制定严格的管理制度，规范商业操作，禁止高音商业广播等行为，商业用房的高噪声设备需采取减振、隔声等治理措施，对货运车辆试行限速禁鸣等措施来降低商业噪声等。经采取以上降噪措施后，可保障项目所在区域有一个良好的环境。对设备噪声合理布局，采取相应的吸隔声、减振措施后对周围环境不会造成太大的影响；本项目地下停车场位于地下一层，停车场汽车噪声对周围环境影响较小，但环评要求建设单位应加强停车场进出汽车的管理，尤其是夜间车辆进出的管理，临近敏感目标一侧设置绿化带，种植高大树种，以减小噪声对周围环境敏感点的影响。运输车辆途径居民点时要减速慢行，禁止鸣笛，并避开午休（13：00—14：30），尽量将运输噪声对沿线居民的影响降到最小程度。项目噪声源设备均安装在地下设施中，通过对设备房的消音、减振、降噪措施后，能够有效降低设备噪声的影响。采取以上措施后，项目场界噪声能够达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中2类与4类标准以及《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中2类与4类标准。

4、固废废物影响

本项目建成后产生的固体废物主要为商业垃圾、生活垃圾、餐饮商餐厨垃圾和隔油池废油、化粪池污泥。商业垃圾、生活垃圾分类收集，日产日消，由环卫部门定期送至垃圾处理场填埋处置。污泥由环卫部门定期处理。餐饮商餐厨垃圾集中收集在专用容器中，交由有餐厨垃圾处理资质单位处理；隔油池废油，统一收集于密闭容器中，定期交由有餐厨废油处理资质单位处理。

5、生态环境影响

本项目位于宜昌市伍家岗区，用地范围原为荒地以及建设用地，评价范围内无珍稀动植物。本项目建成后绿化地率达5%。通过人工绿化的生态环境对占地范围内的生态环境将起到积极的作用。本项目拟在新建建筑物周围集中绿化，道路两侧布置绿化带。本项目建成后丰富了所在地的植物类型，增加了植被的覆盖率，生态环境将得到一定程度恢复，对周围生态环境的影响较小。

三、环评报告表结论

综上所述，该项目符合国家产业政策和土地利用规划，选址合理，总平面布置

基本合理。通过评价分析，建设单位在落实好环保资金和本环评提出的各项污染防治措施的前提下，加强环境管理，切实做到“三同时”，对周边环境影响很小，没有环境制约因素。因此，从环护角度考虑本项目的建设是可行的。

宜昌市伍家岗区环境保护局审查批复（宜伍环审[2018]5号）

你公司《关于湖北兴润商业地产有限责任公司兴发广场商业综合体建设项目环境影响报告表的申请》及随文呈报的《湖北兴润商业地产有限责任公司兴发广场商业综合体建设项目环境影响报告表》（以下简称《报告表》）收悉，现批复如下：

一、该项目位于宜昌市伍岗区中南路35号。项目规划占地面积26286.84m²，总建筑面积约200008.14m²。新建1栋30层写字楼、2栋28层写字楼，4层商业裙楼。项目总投资65000万元，环保投资602万元。项目建设符合宜昌市发展总体规划和土地利用规划。

项目在落实《报告表》提出的各项防治措施后，对生态环境的影响可控制在环境保护要求的范围内。我局同意该项目按照《报告表》所列的项目性质、规模、地点、环保对策和措施进行建设。

二、《报告表》编制规范，内容全面，引用评价标准符合区域环境功能要求，环境保护目标明确，措施具有针对性，评价结论可信。可作为项目环境保护设计和环境管理的依据。

三、在工程设计、建设和环境管理中，必须认真落实《报告表》中提出的各项环保要求，严格执行“三同时”制度。确保污染物达标排放，并重点做好以下工作：

（一）施工期应做到：

1、大气污染防治措施：①设置现场平面布置图、工程概况牌、文明施工牌、管理人员名单及监督电话牌等。②施工工地周边应设置高度2.5m以上的围挡，围挡低端应设置防溢座，围挡之间及围挡与防溢座之间应无缝隙。工地结构外侧设置有效抑尘的密目防尘网。③土石方填筑作业时，应辅以洒水压尘，尽量缩短起尘操作时间，在遇到四级及以上大风天气时，应停止土石方作业，同时作业处应覆盖防尘网。预警二级（橙色）时，应增加施工地洒水降尘频次，加强施工现场扬尘控制。停止土石方工程及建筑拆除工程施工，停止渣土车、砂石车等易扬尘车辆运输，土石方及建筑拆除工地必须严格采取有效的覆盖、洒水等扬尘控制措施。预警一级（红色）时，施工单位应增加施工工地洒水降尘频次，加强施工现场扬尘控制。项目应停止土石方工程及建筑拆除工程施工，停止渣土车、砂石车等易扬尘车辆运输，土石方及建筑拆除工地必须严格采取有效的覆盖、洒水等扬尘控制措施；④使用易产生扬尘的建筑材料时，应采用密封存储、设置围挡及覆盖防尘布等措施。⑤建筑垃圾应及时清运，若堆置超过一周的，临时堆土场应设置在项目中部，并对垃圾堆采

取定期喷水、超强吸水剂抑尘，覆盖防尘布、防尘网等措施。⑥在工地建筑结构脚手架外侧设置有效抑尘的密目防尘网或防尘布。⑦进出工地的物料、渣土、垃圾运输车辆，应尽可能采用密闭车斗，并保证物料不遗撒外漏，若无密封车斗，物料、垃圾、渣土的装载高度不得超过车辆槽帮上沿，车斗应用苫布遮盖严实，且苫布边缘至少遮住槽帮上沿以下 15 公分，保证物料、渣土、垃圾等不外露。⑧施工工地内及工地出口至铺装道路间的车行道路，应采用混凝土路面，并定期洒水和保持路面清洁。⑨对于工地内裸露地面，应采取覆盖防尘布或防尘网，铺设焦渣、细石等材料，进行植被绿化及定期洒水等措施防止扬尘污染。⑩施工期间使用预拌商品混凝土，不得现场露天搅拌混凝土、消化石灰及拌石灰土。⑪输送物料、渣土应从电梯孔道、建筑内部管道或密封输送管道输送，或者打包装柜搬运，不得凌空抛撒。⑫工地应有专人负责逸散性材料，垃圾、渣土、裸地等密闭、覆盖、洒水作业以及车辆清洗作业等，并记录扬尘控制措施的实施情况，安装摄像头对现场进行实时监控。

2、水污染防治措施：①施工场地主要出入口应设置洗车槽、隔油沉沙池、排水沟等设施，以收集冲洗车辆、施工机械产生的废水，经预处理后尽量回用至工地中的洒水降尘。②生活废水经施工营地内设化粪池预处理后通过铺设的临时排水管排入城东大道市政管网，再进入临江溪污水处理厂处理。

3、噪声污染防治措施：①选用低噪声设备及施工工艺。②采用局部吸声、隔声降噪技术。③合理安排施工时间，严禁在 22:00-6:00 期间施工，确需夜间连续作业的，施工前需按要求办理夜间施工许可。

4、固体废物污染防治措施：①建筑垃圾集中堆放，及时清运到指定的弃渣堆放场。弃土方经中南路运往窑湾乡大树湾村。②生活垃圾不得随意丢弃、抛洒，应集中收集后交由环卫部门运送至垃圾填埋场处理。

(二) 运营期应做到：

1、水污染防治措施：项目设置 2 个总处理能力不小于 300m³/d 的化粪池，项目商业如引进餐饮行业，必须按规范设置隔油池，商业区废水通过隔油池、化粪池处理，写字楼生活废水通过化粪池预处理，均达到《污水排入城镇下水道水质标准》中二级标准后，再通过市政污水管网进入临江溪污水处理厂处理。

2、大气污染防治措施：餐饮油烟通过专用烟道引至楼顶高空排放；发电机尾气通过专用排烟道引至屋顶排放；地下车库汽车尾气经机械排风系统引至地面绿化

带排放，保证地下车库换气次数不小于 6 次/h。

3、噪声污染防治措施：水泵房、风机、柴油发电机、空调水冷机组、超市冷冻机等高噪声设施采取减震、隔声处理；加强进出车辆管理，严格限速，禁止鸣笛；加强商业活动管理，禁止使用高音喇叭、公放音响。

4、固体废物污染防治措施：生活垃圾委托环卫部门清运，日产日清；化粪池污泥每年清掏，交环卫部门处置。

5、项目需建设专用油烟烟道，引入商业时，需按相关现定办理环保手续，并经批准后方可经营。

四、项目不另新增总量控制指标

五、项目竣工后，建设单位应按相关规定自行组织竣工环保验收

六、项目施工期、运营期的环境监督管理工作由宜昌市环境监察支队伍家大队和伍家岗区环境保护局负责。

七、本批复自下达之日起 5 年内有效。项目的性质、规模、地点和污染防治措施发生重大变化，应重新报批环境影响评价文件。

六、环境保护措施执行情况

项目 阶段		环境影响报告表及审批文件中要求的环境保护措施	环境保护措施的落实情况	措施的执行效果及未采取措施的原因
施工期	施工噪声	<p>环境影响报告表：</p> <p>(1) 施工前报备工程基本信息与噪声污染防治措施。</p> <p>(2) 施工机械符合国家标准，设备安装可采用隔振垫、消音器等辅助设施，施工人员配备耳塞、防声头盔等。</p> <p>(3) 合理布置施工场地，高噪声机械放置地尽量远离居民点。</p> <p>(4) 施工运输车辆禁鸣、减速。</p> <p>(5) 严禁午休和夜间施工，因工艺需要确需连续施工时，需向环保部门提前申请，并对外公示。</p> <p>(6) 装修时不得随意敲打钢管、模板，不得高处抛物。</p> <p>(7) 工地出入口设置在中南路上。</p>	<p>(1) 项目在开工前已对外公示了工程的基本信息与污染防治措施，并报备相应管理部门。</p> <p>(2) 采用符合国家标准的施工机械，对高噪声设备采用了消音器等辅助设施，对施工工人配发了耳塞、隔音头盔等。</p> <p>(3) 统筹规划施工场地安排，高噪声设备尽量放置在项目东南部，远离居民点。</p> <p>(4) 施工运输车辆在城市里行进时未出现乱鸣笛、超速等违法现象。</p> <p>(5) 午休(12:00~14:00)与夜间(22:00~6:00)期间停止施工，部分混凝土浇筑工艺确需连续施工的，已提前公示告知并办理相关手续。</p> <p>(6) 施工期间未出现随意敲打、高空抛物等制造噪声现象。</p> <p>(7) 前期施工工地出入口设置在中南路上，后期装修因实际需求在城东大道上也设置了出入口。</p>	实际的环保措施已按照原定的计划执行，未引起扰民投诉现象。
		<p>环境影响报告表批复意见：</p> <p>(1) 选用低噪声设备及施工工艺。</p> <p>(2) 采用局部吸声、隔声降噪技术。</p> <p>(3) 合理安排施工时间，严禁在22:00-6:00期间施工，确需夜间连续作业的，施工前需按要求办理夜间施工许可。</p>	<p>(1) 采用符合国家标准的施工机械，对高噪声设备采用了消音器等辅助设施，对施工工人配发了耳塞、隔音头盔等。</p> <p>(2) 午休(12:00~14:00)与夜间(22:00~6:00)期间停止施工，部分混凝土浇筑工艺确需连续施工的，已提前公示告知并办理相关手续。</p>	实际的环保措施已按照原定的计划执行，未引起扰民投诉现象。
	施工扬尘	<p>环境影响报告表：</p> <p>(1) 施工工地四周设置不低于2.5米的全密闭围挡。</p> <p>(2) 工地建筑结构脚手架外侧应设置有效抑尘的密目防尘网。</p>	<p>(1) 施工工地四周设置了2.5米高的硬质全密闭围挡。</p> <p>(2) 工地建筑结构脚手架外侧设置了有效抑尘的密目防尘网。</p>	实际的环保措施已按照原定的计划执行，未引起扰民投诉

	<p>(3) 土方工程施工应当采取洒水、水压尘等措施。遇四级及以上大风天气停止土方作业,并对作业处进行覆盖处理。</p> <p>(4) 对建筑材料采取密闭存储、设置围挡或堆砌围墙,采用防尘布苫盖及其他有效的防尘措施。</p> <p>(5) 施工场地内地面进行硬化处理,可采用吸尘或水冲洗的方法清洁施工工地道路积尘。</p> <p>(6) 及时清运弃土,无法及时清运的,设置临时堆放场堆置,超过一周的临时堆放场应当采取围挡、遮盖、定期喷水或喷洒抑尘剂等措施。</p> <p>(7) 工地内从建筑上层将具有粉尘逸散性的物料、渣土或废弃物输送至地面或地下楼层时,不得凌空抛撒。</p> <p>(8) 施工工地应设置洗车平台,完善与之配套的排水设施和泥浆沉淀设施,车辆不得带泥上路。</p> <p>(9) 在进行产生大量泥浆的施工作业时,应当设置相应的泥浆池、泥浆沟,确保泥浆不外溢,废浆应当密闭运输。</p> <p>(10) 使用预拌商品混凝土,不得现场露天搅拌混凝土、消化石灰及拌石灰土等。减少木制品、石材等切割工序。</p> <p>(11) 设置专人负责管理弃土、建筑垃圾处置、清运。</p> <p>(12) 工程运输车辆应办证,采取密闭化平车装载,按规定路线行驶。</p> <p>(13) 装卸物料时采取喷淋、遮挡等措施降低扬尘污染。</p>	<p>(3) 工程土方施工时采取了洒水、水压尘等措施,并配备了专用洒水车辆。在四级及以上大风天气下停止了土方施工作业,并对作业区进行了覆盖处理。</p> <p>(4) 建筑材料设置了专用存储地,设置了围挡,采用了苫布覆盖的防尘措施。</p> <p>(5) 施工场地部分区域进行了硬化措施,定期安排了专人进行洒水清扫,清除灰尘。</p> <p>(6) 对于产生的弃土及时清运,确实无法及时清运的,堆置在施工场地内的临时堆土场,并对暂存的弃土进行了覆盖处理,并定期洒水抑尘。</p> <p>(7) 严格管控施工工人,未出现从建筑高层将具有粉尘逸散性的物料、渣土或废弃物凌空抛洒的现象。</p> <p>(8) 施工场地的出入口设置了洗车平台,并安排了专人进行负责管理,进车车辆均需将轮胎清洗干净才得上路,未出现车辆带泥上路情况,出入口路面确有泥巴的,及时安排专人清扫干净。</p> <p>(9) 未出现泥浆外溢情况,废浆进行了密闭运输。</p> <p>(10) 工程使用预拌商品混凝土,没有进行现场搅拌,从工艺上严格控制,已减少木材、石材等的切割作业。</p> <p>(11) 安排了专人负责理弃土、建筑垃圾处置、清运。</p> <p>(12) 工程运输车辆均已办证备案,采取了密闭化平车装载,司机按规定路线行驶。</p> <p>(13) 装卸物料时采取了喷淋、遮挡措施。</p>	<p>现象。</p>
	<p>环境影响报告表批复意见:</p> <p>(1) 设置现场平面布置图、工程概况牌、文明施工牌、管理人员名单及监督电话牌等。</p>	<p>(1) 在施工营地大门处设置了公示牌,公示了平面布置图、工程概况牌、文明施工牌、管理人员名单及监督电话牌等。</p>	<p>实际的环保措施已按照原定的计划执行,未引</p>

	<p>(2) 施工工地周边应设置高度 2.5m 以上的围挡，围挡低端应设置防溢座，围挡之间及围挡与防溢座之间应无缝隙。工地结构外侧设置有效抑尘的密目防尘网。</p> <p>(3) 土石方填筑作业时，应辅以洒水压尘，尽量缩短起尘操作时间，在遇到四级及以上大风天气时，应停止土石方作业，同时作业处应覆盖防尘网。预警二级(橙色)时，应增加施工地洒水降尘频次，加强施工现场扬尘控制。停止土石方工程及建筑拆除工程施工，停止渣土车、砂石车等易扬尘车辆运输，土石方及建筑拆除工地必须严格采取有效的覆盖、洒水等扬尘控制措施。预警一级(红色)时，施工单位应增加施工工地洒水降尘频次，加强施工现场扬尘控制。项目应停止土石方工程及建筑拆除工程施工，停止渣土车、砂石车等易扬尘车辆运输，土石方及建筑拆除工地必须严格采取有效的覆盖、洒水等扬尘控制措施；</p> <p>(4) 使用易产生扬尘的建筑材料时，应采用密封存储、设置围挡及覆盖防尘布等措施。</p> <p>(5) 建筑垃圾应及时清运，若堆置超过一周的，临时堆土场应设置在项目中部，并对垃圾堆采取定期喷水、超强吸水剂抑尘，覆盖防尘布、防尘网等措施。</p> <p>(6) 在工地建筑结构脚手架外侧设置有效抑尘的密目防尘网或防尘布。</p> <p>(7) 进出工地的物料、渣土、垃圾运输车辆，应尽可能采用密闭车斗，并保证物料不遗撒外漏，若无密封车斗，物料、垃圾、渣土的装载高度不得超过车辆槽帮上沿，车斗应用苫布遮盖严实，且苫布边缘至少遮住槽帮上沿以下 15 公分，保证物料、渣土、垃圾等不外露。</p> <p>(8) 施工工地内及工地出口至辅</p>	<p>(2) 施工工地四周设置了 2.5 米高的硬质全密闭围挡，围挡底部设置了防溢座，围挡之间及围挡与防溢座之间无缝隙。工地建筑结构脚手架外侧设置了有效抑尘的密目防尘网。</p> <p>(3) 工程土方施工时采取了洒水压尘等措施，并配备了专用洒水车辆。在四级及以上大风天气下停止了土方施工作业，并对作业区进行了覆盖处理。</p> <p>(4) 建筑材料设置了专用存储地，设置了围挡，采用了苫布覆盖的防尘措施。</p> <p>(6) 对于产生的弃土与建筑垃圾及时清运，确实无法及时清运的，堆置在施工现场地内的临时堆土场，并对暂存的弃土进行了覆盖处理，并定期洒水抑尘。</p> <p>(7) 工程运输车辆均已办证备案，采取了密闭化平车装载，司机按规定路线行驶，未出现装载物料超过车斗槽帮上沿情况。</p> <p>(8) 施工场地内车行道路进行了混凝土硬化措施，定期安排专人进行洒水清扫，清除灰尘。</p> <p>(9) 对于工地内裸露地面，采取了铺设细石等材料，进行植被绿化及定期洒水等措施防止扬尘污染。不适合铺设的地方用苫布进行了覆盖。</p> <p>(10) 工程使用预拌商品混凝土，没有进行现场搅拌，从工艺上严格控制，已减少木材、石材等的切割作业。</p> <p>(11) 严格管控施工工人，未出现从建筑高层将具有粉尘逸散性的物料、渣土或废弃物凌空抛洒的现象。</p> <p>(12) 安排了专人负责逸散性材料，垃圾、渣土、裸地等密闭、覆盖、洒水作业以及车辆</p>	<p>起扰民投诉现象。</p>
--	---	--	-----------------

	<p>装道路间的车行道路,应采用混凝土路面,并定期洒水和保持路面清洁。</p> <p>(9)对于工地内裸露地面,应采取覆盖防尘布或防尘网,铺设焦渣、细石等材料,进行植被绿化及定期洒水等措施防止扬尘污染。</p> <p>(10)施工期间使用预拌商品混凝土,不得现场露天搅拌混凝土、消化石灰及拌石灰土。</p> <p>(11)输送物料、渣土应从电梯孔道、建筑内部管道或密封输送管道输送,或者打包装柜搬运,不得凌空抛撒。</p> <p>(12)工地应有专人负责逸散性材料,垃圾、渣土、裸地等密闭、覆盖、洒水作业以及车辆清洗作业等,并记录扬尘控制措施的实施情况,安装摄像头对现场进行实时监控。</p>	清洗作业等,并记录扬尘控制措施的实施情况。	
生态	<p>环境影响报告表:</p> <p>(1)设计时尽量使挖填方平衡,提高土、砂、石料利用率,减少弃渣量。</p> <p>(2)合理安排施工作业时间,尽量避免在雨季进行大量动土和开挖工程,减少区域水土流失。</p> <p>(3)在场地周边布设相应的泥水收集沟,并对挖出的土方、水泥和砂石等建筑材料用篷布等覆盖,以防治暴雨冲刷,在拦截水沟末端设置沉砂池,废水沉淀后回用于施工洒水抑尘。不能全部回用的,处理达标后排至市政管网。</p> <p>(4)施工结束后,应做好绿化和植被恢复,使之具有一定的稳定性。</p>	<p>(1)施工设计方案合理,已尽量合理利用土石方,减少了弃渣量。</p> <p>(2)合理安排了施工时间,错开了雨季进行大量土石方作业,尽可能减少了区域水土流失</p> <p>(3)在施工场地四周修葺了截水沟,挖出的土方以及水泥、砂石等材料均用苫布覆盖,防止了暴雨冲刷。截水沟末端设有沉淀池,废水沉淀后回用于了洒水抑尘。</p> <p>(4)施工接收后按原方案进行了绿化栽植,植物成活情况良好。</p>	实际的环保措施已按照原定的计划执行。
固体废物	<p>环境影响报告表:</p> <p>(1)生活垃圾应定点收集,纳入城市生活垃圾清运系统,不得任意堆放和丢弃。</p> <p>(2)装运要适量、封闭,确保沿途不洒漏,严禁野蛮装运和乱倒乱卸。</p>	<p>(1)生活垃圾设置了定点收集,委托当地环卫部门定期清运,未出现任意堆放和丢弃情况。</p> <p>(2)废弃物装运时采用平车密闭装运,沿途未出现洒漏情况,未出现乱倒乱卸现象。</p>	实际的环保措施已按照原定的计划执行。

	<p>(3) 弃土尽量在场内周转, 就地用于绿化、道路等生态景观建设, 外运的弃土按照要求运至窑湾乡大树湾村回填。</p> <p>(4) 建筑垃圾应运至专门的建筑垃圾堆放场; 生活垃圾应及时委托由环卫部门往垃圾卫生填埋场进行卫生填埋, 以免影响环境卫生。</p> <p>(5) 规范使用模板, 废弃模板可以回用的尽量回用于施工, 不能回用的应由回收部门回收。</p> <p>(6) 施工场地隔油池废油, 应设专用容器储存, 委托有相应资质的单位回收处理。</p>	<p>(3) 施工设计方案合理, 已尽量合理利用土石方, 减少了弃渣量。表层土就地用于了绿化、道路等生态景观建设, 弃土运至窑湾乡大树湾村回填。</p> <p>(4) 建筑垃圾及时清运, 运至指定建筑垃圾堆放场, 生活垃圾委托当地环卫部门及时清运处理。</p> <p>(5) 废弃模板尽量回用于了施工, 不能回用的已由回收部门回收。</p> <p>(6) 施工营地设置了临时隔油池, 并委托有资质单位定期进行清污回收处理。</p>	
	<p>环境影响报告表批复意见:</p> <p>(1) 建筑垃圾集中堆放, 及时清运到指定的弃渣堆放场。弃土方经中南路运往窑湾乡大树湾村。</p> <p>(2) 生活垃圾不得随意丢弃、抛洒, 应集中收集后交由环卫部门运送至垃圾填埋场处理。</p>	<p>(1) 建筑垃圾及时清运, 运至指定建筑垃圾堆放场。弃土经中南路运至窑湾乡大树湾村回填。</p> <p>(2) 生活垃圾设置了定点收集, 委托当地环卫部门定期清运处理。</p>	<p>实际的环保措施已按照原定的计划执行, 未引起扰民投诉现象。</p>
<p>施工废水和生活污水</p>	<p>环境影响报告表:</p> <p>(1) 施工工地应设置洗车平台, 完善与之配套的排水设施和泥浆沉淀设施, 防止泥土粘带, 车辆不得带泥上路。</p> <p>(2) 施工废水排入沉淀池, 上清液全部回用于工程洒水抑尘。</p> <p>(3) 运输、施工机械机修不设在施工场地, 应送修理厂, 擦有油污的固体废弃物不得随意乱扔, 要妥善处理, 以减少石油类对区域水环境的污染。</p> <p>(4) 临时施工生活场地周边布设相应的泥水收集沟, 并对挖出的土方、水泥和砂石等建筑材料用篷布等覆盖, 以防治暴雨冲刷, 在拦截水沟末端设置沉砂池, 废水沉淀后及时回用于施工过程或施工现场洒水降尘, 禁止未经处理的地表径流废水直接接入附近市政雨水管网。</p> <p>(5) 对基坑采取降、排水措施,</p>	<p>(1) 施工场地出入口设置了洗车平台与相配套的排水设施、泥浆沉淀设施, 并安排专人负责, 未出现车辆带泥上路的情况。</p> <p>(2) 施工场地设有沉淀池, 施工废水排入了沉淀池, 上清液回用于洒水抑尘。</p> <p>(3) 施工场地中没有进行运输、施工机械的维修, 擦过油污的废弃物定点收集堆放处理。</p> <p>(4) 在施工场地四周修葺了截水沟, 挖出的土方以及水泥、砂石等材料均用苫布覆盖, 防止了暴雨冲刷。截水沟末端设有沉淀池, 废水沉淀后回用于了洒水抑尘。</p> <p>(5) 在基坑中设置了临时沉砂池, 将基坑涌水排入沉砂池, 沉淀后上清液回用于施工过车或洒水抑尘。</p>	<p>实际的环保措施已按照原定的计划执行, 未引起扰民投诉现象。</p>

		<p>有效控制基坑涌水,项目设置临时沉砂池,产生的基坑涌水统一收集后排入沉砂池沉淀后回用于施工过程、洒水降尘。</p> <p>(6)生活污水通过营地内设简易化粪池处理后铺设临时排水管道连接城东大道污水管网,最终排入临江溪污水处理厂。</p>	<p>(6)施工生活营地设有临时厕所,修建有临时化粪池,生活污水经化粪池处理后接入城东大道市政污水管网,最终排入临江溪污水处理厂。</p>	
		<p>环境影响报告表批复意见:</p> <p>(1)施工场地主要出入口应设置洗车槽、隔油沉沙池、排水沟等设施,以收集冲洗车辆、施工机械产生的废水,经预处理后尽量回用于工地中的洒水降尘。</p> <p>(2)生活废水经施工营地内设化粪池预处理后通过铺设的临时排水管排入城东大道市政管网,再进入临江溪污水处理厂处理。</p>	<p>(1)施工场地主要出入口设置了洗车平台,并配套设置了隔油沉砂池、排水沟等设施,洗车废水经以上设施预处理后上清液回用于工地上中的洒水抑尘。</p> <p>(2)施工生活营地设有临时厕所,修建有临时化粪池,生活污水经化粪池处理后接入城东大道市政污水管网,最终排入临江溪污水处理厂。</p>	<p>按要求予以落实,有效降低了对周围水环境的影响。</p>
运行期	水环境	<p>环境影响报告表:</p> <p>(1)采用雨污分流制,室外雨水通过铺设的雨水管道,接入市政雨水管网。</p> <p>(2)商业区废水经隔油池后与项目其他生活污水经化粪池预处理,接入市政污水管网后最终进入临江溪污水处理厂。</p> <p>(3)项目设置2个地埋式化粪池,位于绿化带内,总容积300m³。</p>	<p>(1)采取雨污分流制,室外建设有完善的雨水管道,接入市政雨水管网。</p> <p>(2)满足商业区废水经隔油池后与生活污水共同进入化粪池的要求,经化粪池预处理后污水接入了市政污水管网,最终进入临江溪污水处理厂。</p> <p>(3)项目设置了3个化粪池安置于楼前地下,总容积300m³。</p>	<p>按要求予以落实,有效降低了对周围水环境的影响。</p>
		<p>环境影响报告表批复意见:</p> <p>项目设置2个总处理能力不小于300m³/d的化粪池,项目商业如引进餐饮行业,必须按规范设置隔油池,商业区废水通过隔油池、化粪池处理,写字楼生活废水通过化粪池预处理,均达到《污水排入城镇下水道水质标准》中二级标准后,再通过市政污水管网进入临江溪</p>	<p>项目设置了3个总容积300m³/d的化粪池,项目商业区设置了隔油池,商业区废水可以通过隔油池、化粪池处理。写字楼生活废水可以通过化粪池预处理,达到《污水排入城镇下水道水质标准》中二级标准后通过市政污水管网进入临江溪污水处理厂处理。</p>	<p>按要求予以落实,有效降低了对周围水环境的影响。</p>

		污水处理厂处理。	
大气环境	环境影响报告表： （1）土建施工阶段设计专门的预留商业烟道，餐饮油烟经各门店烟机处理后引入楼顶排放。 （2）地下车库汽车尾气设置机械排风系统强制排放，地面风口设置在绿化带偏僻处。 （3）合理设置垃圾桶与化粪池位置，垃圾及时清运，化粪池污泥及时清理。 （4）备用柴油发电机房设独立烟道，可将尾气引入屋顶排放。	（1）在工程建设时已修建了专门的商业烟道，确保各餐饮门店油烟能够进入烟道内引入楼顶排放。 （2）地下车库设置了机械排风系统，在地面绿化带偏僻位置设置了地下车库通风口。 （3）整个商业区与写字楼合理配置了垃圾桶，设有专人打扫，委托环卫部门及时清运。化粪池委托环卫部门定期清理。 （4）备用柴油发电机房建设了独立烟道，能够将尾气引入屋顶排放。	按要求予以落实，排放符合标准，环境影响可接受。
	环境影响报告表批复意见： （1）餐饮油烟通过专用烟道引至楼顶高空排放； （2）发电机尾气通过专用排烟道引至屋顶排放； （3）地下车库汽车尾气经机械排风系统引至地面绿化带排放，保证地下车库换气次数不小于6次/h。	（1）在工程建设时已修建了专门的商业烟道，确保各餐饮门店油烟能够进入烟道内引入楼顶排放。 （2）备用柴油发电机房建设了独立烟道，能够将尾气引入屋顶排放。 （3）下车库设置了机械排风系统，保证地下车库换气次数不小于6次/h，在地面绿化带偏僻位置设置了地下车库通风口。	按要求予以落实，排放符合标准，环境影响可接受。
声环境	环境影响报告表： （1）制定严格的管理制度，规范商业操作，禁止高音商业广播等行为。商业用房的高噪声设备（如超市的冷冻机噪声）需采取减振、隔声等治理措施，对货运车辆试行限速禁鸣等措施来降低商业噪声等。 （2）场内车辆实行限速、禁鸣。 （3）空调冷水机组、备用柴油发电机、水泵房等安装于地下，安装于专用混凝土设备房间内，经建筑隔挡、墙体材料消声、减震。	（1）建设单位制定了规范的管理制度，未出现高音商业广播等行为，商业用房的高噪声设备均采取了减振、隔声等治理措施。货运车辆按照要求进行了限速、禁鸣。 （2）场内车辆实行了限速、禁鸣。 （3）空调冷水机组安装于裙楼楼顶，备用柴油发电机、水泵房等设备均安装于地下，安装于专用混凝土设备房间内，墙	按要求予以落实，排放符合标准，环境影响可接受。

			体进行了特殊优化隔声处理。	
		环境影响报告表批复意见： (1) 水泵房、风机、柴油发电机、空调水冷机组、超市冷冻机等高噪声设施采取减震、隔声处理。 (2) 加强进出车辆管理，严格限速，禁止鸣笛。 (3) 加强商业活动管理，禁止使用高音喇叭、公放音响。	(1) 空调冷水机组安装于裙楼楼顶，水泵房、风机、柴油发电机、超市冷冻机等高噪声设施均采取了减震、隔声处理。 (2) 场内车辆实行了限速、禁鸣。 (3) 建设单位制定了规范的管理制度，未出现高音商业广播等行为。	按要求予以落实，排放符合标准，环境影响可接受。
	绿化	环境影响报告表： 在新建建筑物周围合理布设绿化带。禁止破坏场地周边原有绿化带。	按照原设计方案合理建设了绿化带，栽植植物成活率良好。未出现破坏场地周边原有绿化的情况。	实际的环保措施已按照原定的计划执行。
	固体废弃物影响	环境影响报告表： (1) 垃圾的收集要全部袋装，密闭容器存放，收集率应达到 100%。 (2) 餐厨垃圾集中收集后，由专门收集、处理餐饮废物的单位每日清运。 (3) 隔油池废油，由专用密闭容器存放，委托有相应餐厨废油处理资质单位处理。 (4) 化粪池污泥拟与环卫部门签订合同，由定期进行清运。	(1) 场区内合理布设了垃圾桶，并全部使用袋装收集，收集率能够达到 100%，委托环卫部门每日清运。 (2) 餐厨垃圾集中收集，委托有资质单位每日清运。 (3) 隔油池油污定期清理，专用密闭容器储存，委托有相应资质的单位定期清运处理。 (4) 化粪池污泥已委托环卫部门定期清理清运。	按要求予以落实，不会对周边环境产生二次污染
		环境影响报告表批复意见： 生活垃圾委托环卫部门清运，日产日清；化粪池污泥每年清掏，交环卫部门处置。	(1) 场区内合理布设了垃圾桶，并全部使用袋装收集，收集率能够达到 100%，委托环卫部门每日清运。 (2) 化粪池污泥已委托环卫部门定期清理清运。	
其他		项目需建设专用油烟烟道，引入商业时，需按相关现定办理环保手续，并经批准后方可经营。	项目已建设专用油烟烟道，引入的餐饮商业已要求其按规定履行环保手续。	按要求予以落实，满足相关管理要求
		环境影响评价文件以及审批意见中提出的环境保护对策必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投运。	按要求已落实。	符合环保管理要求

七、环境影响调查

施 工 期	施工废水、生活污水	施工期间，建设单位对施工废水采取了洗车平台、配套建设有隔油沉淀池等有效的防治水体污染的措施，处理后回用于施工生产和场区洒水降尘，零排放；对生活污水采取了化粪池措施，处理后排入市政污水管网，最终进入临江溪污水处理厂集中处理。项目建设期间施工废水和生活污水对地表水环境的影响不明显。现场调查结果表明，施工过程中未发生废水和生活污水污染周边地表水的情况。
	施工噪声	施工期间，项目四周设置了 2.5m 高的临时围挡或砖砌围墙，有效防止了施工噪声对外环境影响；建设单位合理安排施工作业时间，夜间不施工；对高噪声设备采取了围挡措施，并远离周边敏感点。施工过程中未发生施工噪声扰民的情况。
	施工扬尘	施工期大气污染源主要来自施工扬尘、机械尾气以及汽车尾气影响，项目为减少扬尘对周围大气环境的影响，施工场进行了洒水、设置围挡、防尘网等扬尘防治措施，对周边环境影响不大。现场调查结果表明，施工过程中未发生施工扬尘污染周边环境的情况。
	固体废弃物影响	项目施工过程中产生的建筑垃圾集中堆放，定时清运，弃土运往指定的弃土场；生活垃圾集袋装化后，由环卫部门每天定时清运，对周围环境影响较小。 调查项目弃土场情况，项目弃渣均已堆置指定弃土场，该场为政府划出专用弃渣场，本项目弃渣只占用其中很小一部分，目前该场正在接收其他项目的弃渣，并按政府要求统一进行防护。 施工过程中未发生施工固废污染周边环境的情况。
	生态影响	建设挖方的泥土用于填方量，多余的弃土和建筑垃圾按照相关规定送指定的地方堆放；建设单位根据施工进度对地面进行分期开挖，避免了地面长时间裸露；雨天时对裸露地面进行了适当的防护；施工期结束后各绿化措施基本已落实，种植的树木已成活；项目及时对场内地面进行了硬化处理，有效减少了水土流失。经调查，本项目在建设过程采取了多种措施有效地控制了区域水土流失，基本不存在水土流失现象。
	社会环境	项目施工期间按要求落实了相关环保治理措施，不良环境影响得到有效控制，因此，施工过程得到了周边居民的谅解，未有投诉情况发生。
试 运 营 期	生态环境	本项目实施后，取而代之的是以绿化景观、交通道路、公共设施为主的人工景观类型。景观格局由无序的混合建筑结构转变为区域功能划分明确的有序格局。本项目通过人为的搭配、布置，配以宜昌市常见的绿化植被，形成以人工景观为主体的生态景观类型，增加了生态景观的舒适性和美感，项目建成后生态景观的利用效率将有所提升。
	水环境	本项目采取雨污分流制，并完善了小区的雨、污管网。 根据调查，建设单位分别在写字楼 C 座南侧、B 座东侧和 B 座北侧各设置了 1 处 100m ³ 的化粪池，分别收集 C 座写字楼、商业裙

		楼和 B 座写字楼的生活污水，污水经化粪池处理后可进入临江溪污水处理厂。雨水经管网进入长江。
大气环境		项目设置了独立烟道，可将餐饮油烟引至楼顶高空排放，对外环境影响较小；地下车库设置有完善的排气系统，换气率为 6 次/h，可确保地下车库汽车尾气不对外环境产生影响。
声环境		地面与地下车库设计合理，确保车流畅通；车库设置了禁鸣标示和限速标示。风机、水泵等高噪声设备均设置于地下室独立房间内，对风机设置了减震措施，房间内部采取了消声措施。 根据实地调查，在敏感点处并未感受到项目排风、排烟设施对敏感点有噪声影响。
绿化		项目完成后，及时种植草皮、种植乔木、灌木等恢复裸露表面的植被覆盖，未出现土地直接裸露情况
固体废物影响		区内定点设置了移动式垃圾箱，采用袋装收集，定期由环卫部门清运处理。餐厨垃圾、隔油池油污、化粪池污泥均委托资质单位进行定期处理。采取上述措施后，试运营期间固体废弃物对周边环境的影响较小。
社会环境		本项目为办公、商业项目，建成后将进一步丰富周边居民的日常生活。

环境质量监测

为了解本项目所在区域环境质量状况，我公司委托了湖北科际环保检测有限公司对场区四周昼间、夜间噪声进行了监测；大气环境和地表水环境均引用宜昌市生态环境局网站公布的 2020 年第 3 季度宜昌市环境质量报告。

空气环境质量：

本项目位于宜昌市伍家岗区，该区域环境空气质量功能区划分为二类区，环境空气质量现状评价应执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中的二级标准限值。本项目引用宜昌市生态环境局公布的《二〇二〇年第三季度宜昌市环境质量报告》中伍家岗区城区环境空气监测结果。

表 7-1 2020 年第 3 季度夷陵区空气质量优良天数比例一览表

序号	县市区	优	良	轻度污染	中度污染	重度污染	严重污染	优良天数比例率
1	伍家岗区	52	38	0	0	0	0	100%
全市均值								98.6%

表 7-2 2020 年第 3 季度夷陵区空气污染物平均浓度情况表

县市区	SO ₂ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	NO ₂ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	PM ₁₀ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	CO 第 95 百分值 (mg/m^3)	O ₃ 最大 8 小 时第 90 百分 位 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	PM _{2.5} ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)
伍家岗区	5	24	31	1.0	129	20
全市均值	8	14	28	1.0	118	16

2020 年 7~9 月，宜昌市伍家岗区城区优良天数百分率为 100%，高于宜昌全市均值 98.6%。SO₂、NO₂、PM₁₀、PM_{2.5}、CO、和 O₃ 六项污染物浓度值季度平均未出现超标情况。因此，2020 年 7~9 月伍家岗区城区空气质量总体较好。

地表水环境质量：

本项目污水经化粪池处理后进入临江溪污水处理厂，最终汇入长江。长江该段为 III 类水体，地表水环境质量现状评价应执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中的 III 类标准限值。本项目引用宜昌市生态环境局公布的《二〇二〇年第三季度宜昌市环境质量报告》中长江水质监测结果。

表 7-2 地表水水质监测结果

河流名称	断面名称	规划类别	水质监测类别			达标情况	日均值达标率
			7月	8月	9月		
长江	南津关	III类	—	—	II类	达标	100%
	云池(白洋)	III类	II类	—	II类	达标	100%

监测统计结果显示，长江监测断面各项水质指标均达到《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）“III类”水质标准要求。

声环境质量：

为了解项目周边中南路与城东大道交通噪声对本项目的影 响，本次委托湖北科际环保检测有限公司于 2020 年 12 月 4 日、12 月 5 日对项目地四至昼、夜间噪声进行监测，监测结果如下：

表 7-3 厂区边界噪声及敏感点噪声监测结果 单位：dB(A)

监测点位	监测日期	监测时段	监测结果	标准值	达标情况	主要影响因素
N1	12月4日	昼间	61.7	70	达标	交通噪声
		夜间	45.4	55	达标	交通噪声
	12月5日	昼间	65.6	70	达标	交通噪声
		夜间	52.4	55	达标	交通噪声
N2	12月4日	昼间	69.0	70	达标	交通噪声
		夜间	48.8	55	达标	交通噪声
	12月5日	昼间	67.6	70	达标	交通噪声
		夜间	53.4	55	达标	交通噪声
N3	12月4日	昼间	65.0	60	超标	交通噪声
		夜间	50.4	50	超标	交通噪声
	12月5日	昼间	52.9	60	达标	交通噪声
		夜间	47.4	50	达标	交通噪声
N4	12月4日	昼间	58.9	60	达标	交通噪声
		夜间	46.2	50	达标	交通噪声
	12月5日	昼间	55.3	60	达标	交通噪声
		夜间	45.7	50	达标	交通噪声

监测结果表明，本项目受周边交通噪声影响，N3 点位出现了噪声监测超标的情况，在监测数段昼间超标 5dB(A)，夜间超标 0.4dB(A)。主要原因在于当天监测处于下班高峰期，中南路车流量巨大，且该处旁边有个一个停车场，很多车辆在该处进出，发动机反复启动，噪声较大。项目建成后，修建有地下车库，缓解该停车场的车流量压力，也能相应减小噪声。

八、环境管理状况及监测计划

环境管理机构设置（施工期和运营期）

（1）施工期

建设单位通过招投标的方式，确定了本工程的监理单位——宜昌平湖工程建设监理责任有限公司。监理单位在项目开工前成立工程监理部，制定了工程施工期间的安全、环境、健康相关规定与要求，环境监理工作由工程监理人员一并完成。施工前，施工单位按要求对施工人员进行文明施工、环保施工、安全施工的相关培训。施工过程中，监理人员对每一道工序都按照设计文件要求，严格检查施工是否满足环保要求，并不定期地对施工点进行抽查监督检查，分段工程施工结束后由建设单位、监理单位、施工单位、设计单位共同组织人员进行验收。针对本工程特点，识别施工生产中出现的各种污染因素（主要是水、气、声、固废等）及可能造成的影响，确定环境保护目标、指标，编制管理方案，详见下表 8-1。

表 8-1 施工管理方案

作业活动	影响因素	可能导致的后果	控制措施
土方开挖及清理、运输车辆车轮带尘土进出	扬尘	污染周围大气环境、影响人体健康	清扫车辆、洒水抑尘、设置围栏
施工现场设备运行作业、脚手架安装拆卸、材料装卸搬运、运输车辆进出	噪声	影响周边居民生活	尽可能选用低噪声机具，设备加装隔声减震措施，装卸搬运作业时轻拿轻放，加强运输车辆的管理
施工中混凝土等养护水、施工机械产生的含油污水等；施工人员生活污水	施工废水、生活污水	污染周边水体	施工废水经临时沉淀池、隔油池预处理后回用；生活污水经化粪池接入市政污水管网
废建材、碎混凝土块等；施工人员生活	建筑垃圾、生活垃圾	污染土壤、水体	建筑垃圾分类存放、回收、综合利用；生活垃圾由环卫部门收集处理
现场土方外运，商品混凝土运输，施工、生活垃圾清运	运输遗洒	污染路面、周围大气环境，影响周边居民生活	设专人清扫车辆、及时清扫；车辆加盖遮挡物，尽可能封闭运输；加强运输管理

（2）运营期

根据项目特点，建设单位设置环境管理小组对项目环境管理和环境监控予以管理，并受项目主管单位及生态环境局的监督和指导。

环境监测能力建设情况

本项目为办公、商业项目，日常如需监测则委托第三方监测机构进行监测，项目本身不单独设置环境监测实验室，不会购买相关监测用仪器与药品。

环境影响报告中提到的监测计划及其落实情况

加强日常的环境管理，明确专职环保管理人员，确保环境保护措施落实到实处，环保设施运转正常，杜绝事故性排放。

环境管理状况分析与建议

本项目从立项、环境影响评价、环境影响评价审批、工程设计、施工和试运行期间各项环保审批手续及有关档案资料齐全，环评及初步设计中要求建设的环保设施和运行情况以及要求采取的环保措施基本落实到位。

建设单位已将环保工作纳入日常管理工作中，定期检查环保工作，接受环保部门的监督指导。

九、调查结论及建议

1、工程概况

根据原环评资料，项目总占地面积为 26286.84m²，总建筑面积 200008.14m²，总投资 65000 万元，其中环保投资 602 万，占总投资的 0.93%，主要建设内容为：新建三栋集商业、餐饮、办公为一体的综合楼（其中 30 层写字楼一栋，28 层写字楼两栋，其中 2 栋 28 层写字楼的 4 层以下以商业裙楼相连），地下车库，配套建设环保、公用工程。

“兴发广场商业综合体环境影响报告表由深圳市宗兴环保科技有限公司于 2018 年 4 月编制完成，2018 年 5 月 4 日，宜昌市伍家岗区环境保护局（现宜昌市环境保护局伍家岗区分局）以宜伍环审[2018]5 号文对本项目环境影响报告表予以批复。

2018 年 6 月~2020 年 11 月，为项目工程的施工期，根据调查，项目主体工程根据原计划除项目西侧 1 座 30F 写字楼未建以外，其余工程均已建设完毕。该 30F 写字楼将根据建设单位资金情况以后再建，目前该区域已建成地面停车场。其余 2 座 28F 写字楼改为 25F。项目已建工程较好的执行了环保“三同时”制度，落实了环境影响报告表及其批复中的各项污染防治措施，具备验收条件。因此，项目进行分期验收，本次对已建工程进行验收，未建写字楼待建成后再另行验收。

2、环保措施落实情况调查

本工程环境影响报告表及环评批复提出了较为全面的环保措施要求，项目工程按要求落实了各项环保措施，未对周围环境造成明显的不良影响。

3、环境影响调查结论

（1）施工期环境影响调查

按照环评报告表所提出的各项污染治理措施进行了落实，建设单位通过加强管理、文明施工的手段来减少建设期间施工对周围环境的影响，保护好建设项目周围的大气及声环境，在施工过程中认真按照环评报告及批复要求落实各项措施，禁止夜间施工，减缓该项目施工过程中产生的扬尘、噪声、工地污水对周围环境的影响，把建设期间对周围环境的影响减少到较低的限度，做到了发展与保护环境的协调。

（2）运营期环境影响调查

1) 水环境影响调查

本项目实施后，污水主要为生活污水，属典型的城市污水。项目场地内已实现雨污分流，雨污管网已铺设完成，污水总管已到位，区内污水已接管，接管口设置在项目南侧城东大道与东侧中南路，雨水接管口设置在项目南侧城东大道。生活污水经市政污水管网接入临江溪污水处理厂处理，经处理达标后排入长江。本项目所排污水对纳污水体的影响较小。

化粪池设置可行性分析：

根据环评批复意见，项目共需建设 2 个容积共为 300m³ 的化粪池。本项目实际设置了 3 个容积共 300m³ 的砖砌化粪池，容积满足环评报告表及其批复要求。根据原报告表分析，本次设置的容量可完全满足项目污水预处理，具有可行性。

2) 大气环境影响调查

本项目为办公、商业地产开发项目，本项目后期若进驻具体娱乐、餐饮项目时，根据需要另行办理环保审批手续。因此，本项目主要废气排放源为汽车尾气和餐饮厨房油烟。项目地下车库通风方式采用机械抽排，地下车库排放口处于下风向，采用金属百叶窗设计，且作了消声处理，避开了临近建筑物和公共活动场所；餐饮厨房油烟可通过内置的独立烟道，引至楼顶高空排放。本项目建成后产生的大气污染物较少，影响仅限于本项目范围内，对周围大气环境影响较小。

3) 声环境影响调查

项目建成后，项目噪声源主要为水泵房、风机、电梯机房以及车辆噪声等。泵房、风机均设置在地下室独立房间内，泵房采用封闭式房屋结构，同时做防震隔噪处理，泵的基础采用阻尼弹簧减振器，泵的吸水、压力水管上采用可曲绕接头，压力水管上的止回阀采用消声止回阀，泵房做隔音门及内墙做吸声处理等措施，以达到降噪的目的；风机也做防震隔噪处理，风机管道采用阻尼弹簧减振器，风机出口采用金属百叶窗设计，且作了消声处理，避开了临近建筑物和公共活动场所。电梯机房采用封闭式房屋结构，同时采取隔振措施，尤其需注意机组产生的低频噪声，机组底座采用金属弹簧等措施，房顶及墙面做吸声处理。写字楼均采用双层中空玻璃窗，可有效缓解交通噪声对工作人员的影响。

4) 固体废弃物影响调查

本项目生活垃圾按要求实行分类收集，由环卫部门外运处理，固废零排放，不会对周围环境产生影响。

5) 生态环境影响调查

本项目实施后通过人为的搭配、布置，形成以人工景观为主体的生态景观类型，增加了生态景观的舒适性和美感，项目建成后生态景观的利用效率将有所提升。

4、环境管理落实情况调查

湖北兴润商业地产有限责任公司兴发广场商业综合体项目从立项、环境影响评价、环境影响评价审批、工程设计、施工和试运行期间各项环保审批手续及有关档案资料齐全，环评及初步设计中要求建设的环保设施和运行情况以及要求采取的环保措施基本落实到位。建设单位已将环保工作纳入日常管理工作中，定期检查环保工作，接受环保部门的监督指导。

5、调查结论

综上所述，湖北兴润商业地产有限责任公司兴发广场商业综合体项目在设计、施工和运营初期均采取了有效的生态保护和污染防治措施，区内景观绿化效果好，执行了“三同时”制度，符合环境影响报告表及其批复文件中的要求，工程建设和运行对环境的实际影响较小，**建议对其进行竣工环境保护验收。**

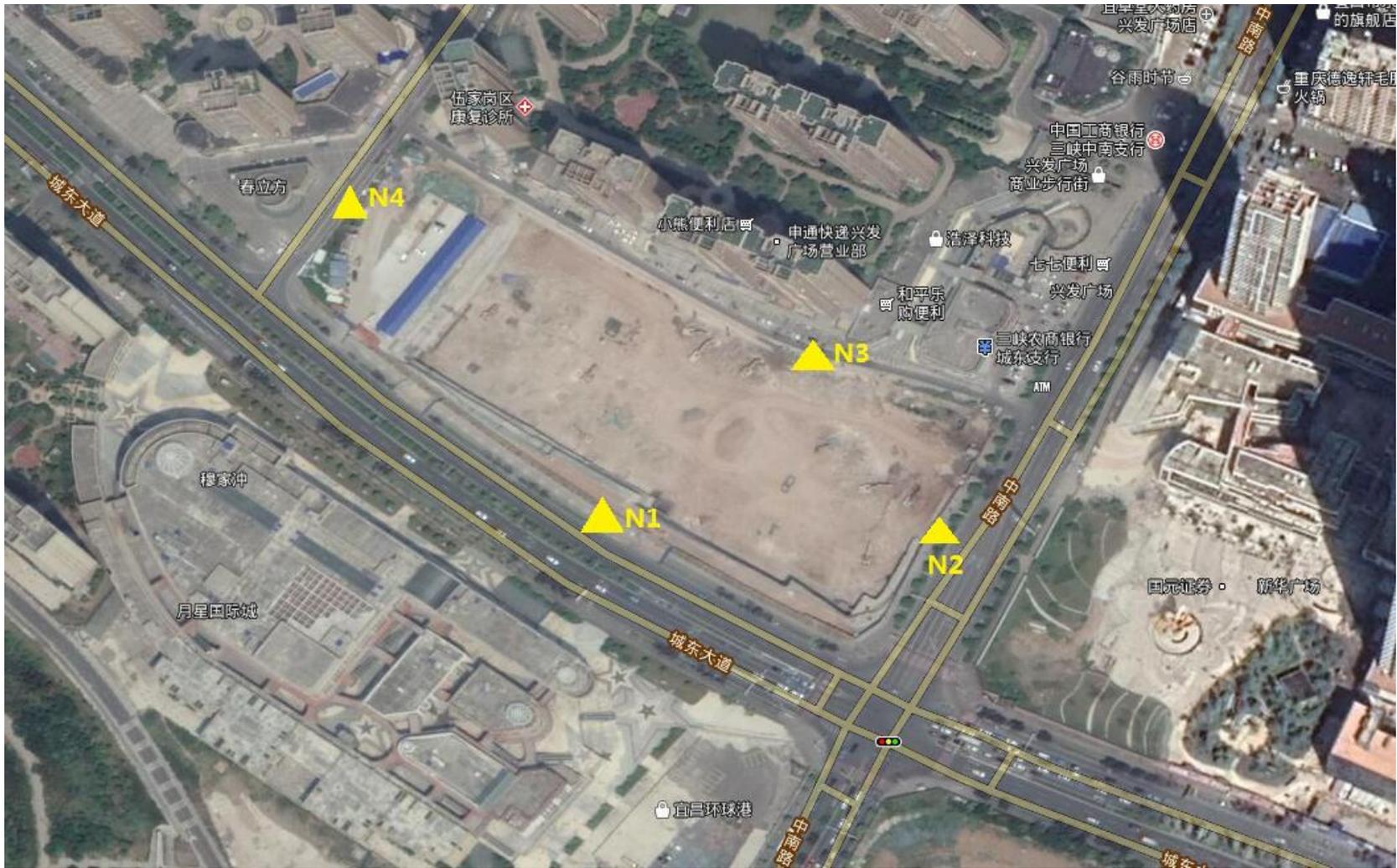
6、建议

(1) 项目运营期间，建设单位应加强小区内部交通管理、加强绿化带的养护，确保其存活率、定期清掏化粪池，合理处置化粪池淤泥、定期清理小区内生活垃圾，可委托环卫部门集中清运、加强地下车库通风系统的管理，通风换气次数不小于 6 次/h。

(2) 调查期间，商业体内部装修还未全部完成，建议建设单位尽快完善。



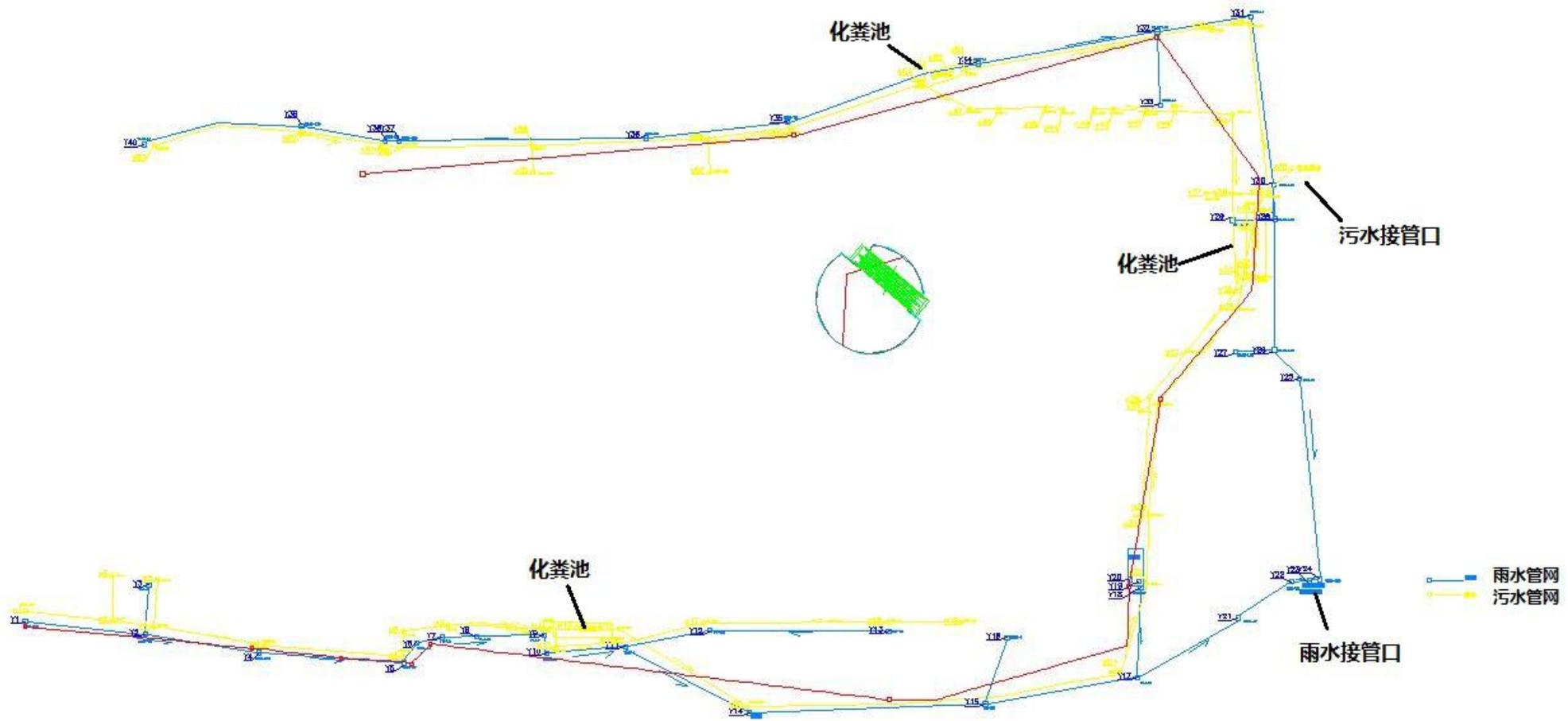
附图 1 项目选址地理位置示意图



附图2 噪声监测点位图



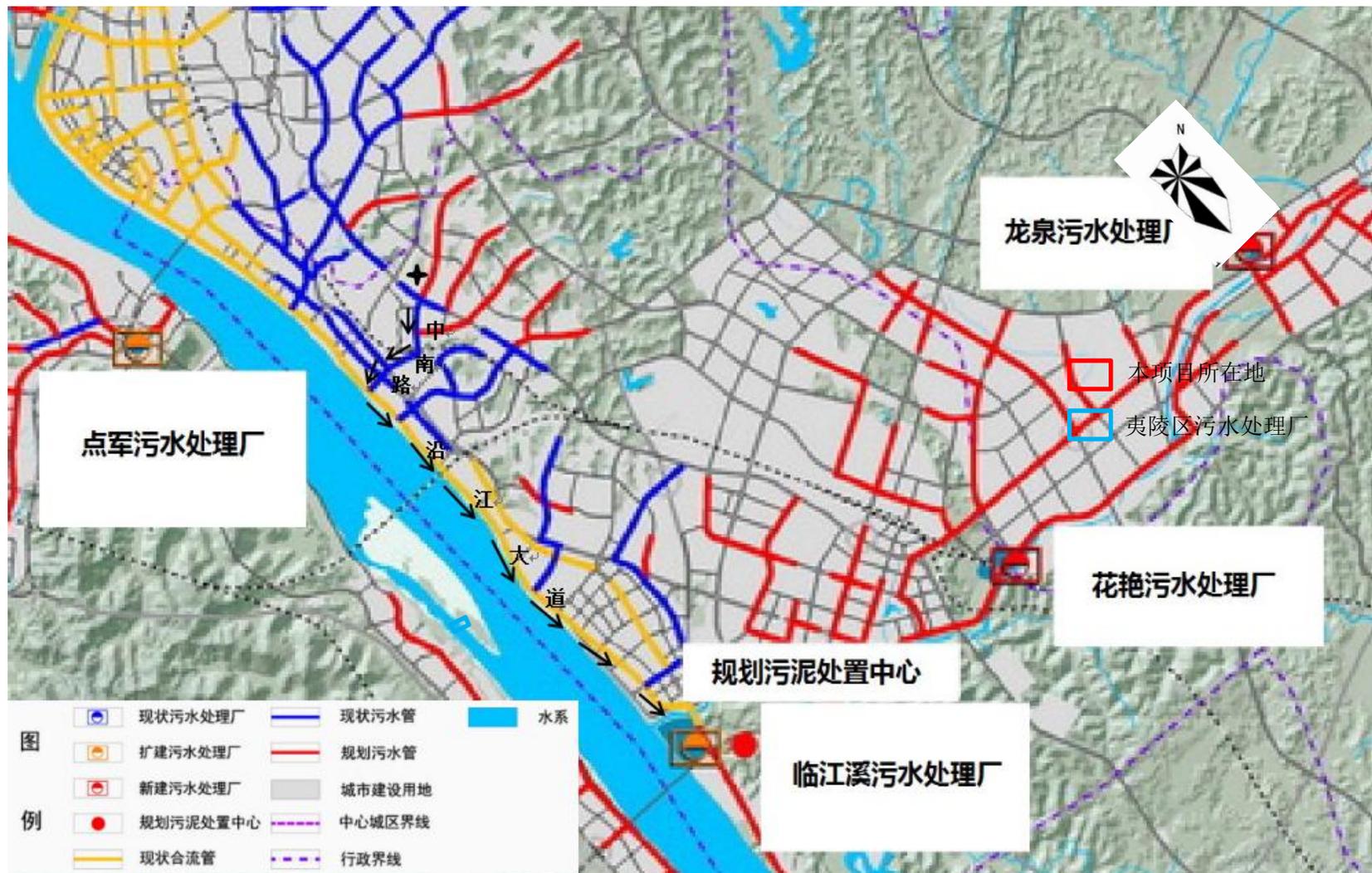
附图3 项目四至图



附图 4 雨污管网及接管口位置示意图



附图 5 建筑物现状图



附图 6 项目运营期污水排放去向图



洗车平台与沉淀池



密目防尘网



沉砂池



临时厕所

附图7 施工期环保设施图



截水沟



信息公示牌

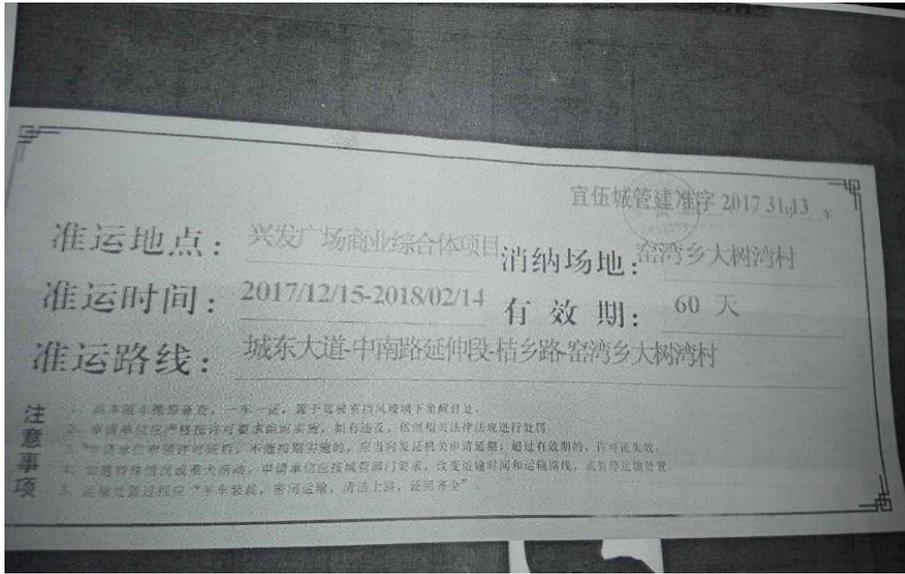


防尘网



围挡与喷淋设施

续附图 7 施工期环保设施图



土方运输证



场内洒水清扫



出入口地面清扫



化粪池基础

续附图 7 施工期环保设施图



化粪池



车库地面废气排放口



室外放置封闭垃圾桶

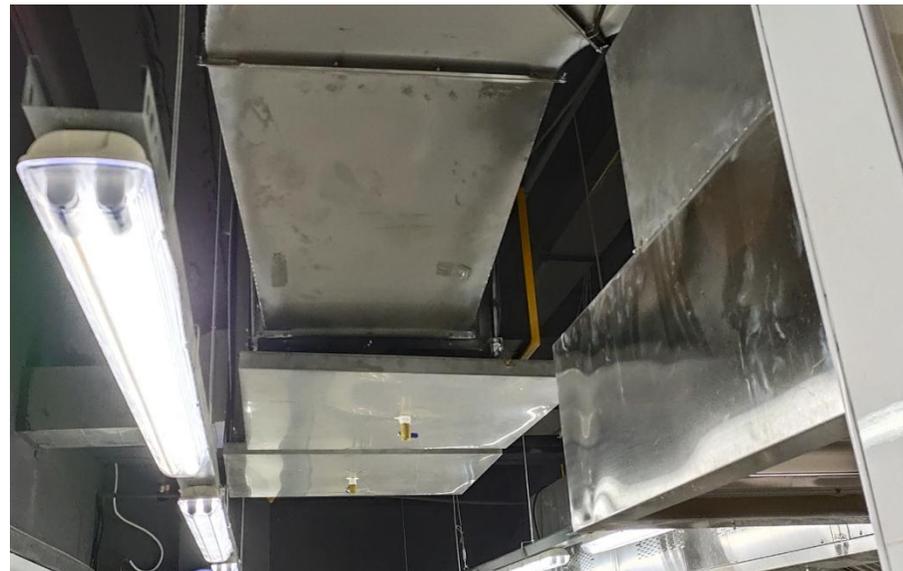


车库地面废气排放口

附图 8 试运营期环保设施图



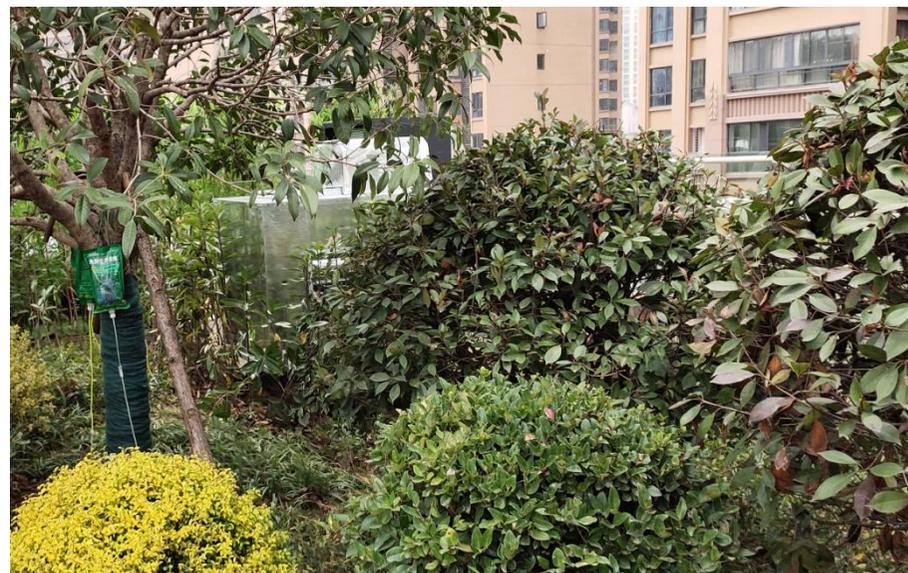
写字楼双层中空玻璃窗



室内餐饮油烟烟道

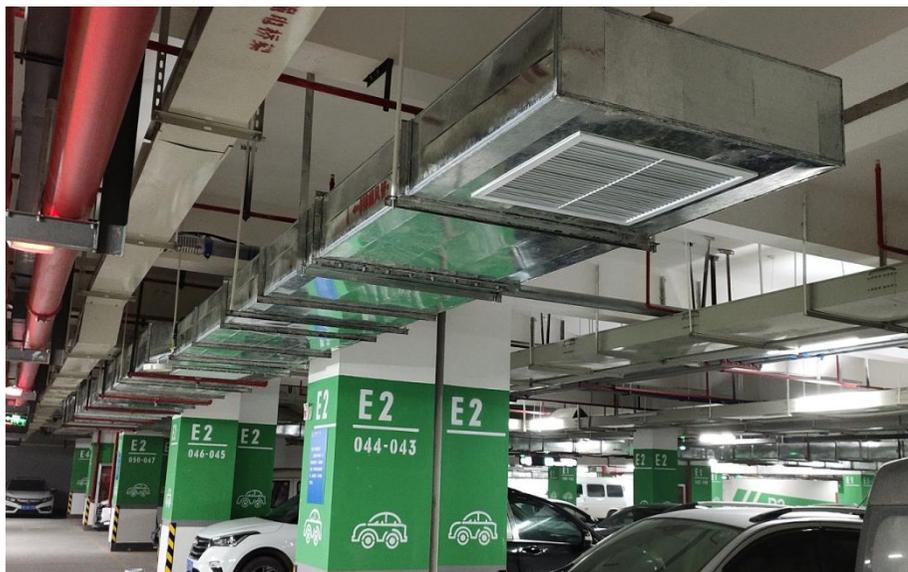


楼顶车库排烟系统排放口



楼顶餐饮油烟排放口

续附图 8 试运营期环保设施图



地下车库机械排风管道



风机机房



备用柴油发电机房专用烟道



室外绿化

续附图 8 试运营期环保设施图



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91420500MA490EY3L

扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。



名称 湖北兴润商业地产有限责任公司

类型 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人 郭志刚

经营范围 房地产开发；商业管理；物业管理；停车场（库）经营；绿化养
护；百货、服饰皮具、建筑材料、五金交电、通讯器材（不含卫星
地面接收设施）销售；展览展示、会务服务；市场营销策划；图文
设计制作；房屋租赁；设计、制作、发布、代理国内各类广告业
务；房屋租赁、场地租赁（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）**

注册资本 贰亿圆整

成立日期 2017年06月29日

营业期限 长期

住所 宜昌市伍家岗区中南路35号兴发广场C座25
层

登记机关



2020年11月05日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国
家企业信用信息公示系统报送公示

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制

伍家岗区环境保护局

宜伍环审[2018]5号

关于湖北兴润商业地产有限责任公司兴发广场商业 综合体建设项目环境影响报告表的批复

湖北兴润商业地产有限责任公司：

你公司《关于湖北兴润商业地产有限责任公司兴发广场商业综合体建设项目环境影响报告表的申请》及随文呈报的《湖北兴润商业地产有限责任公司兴发广场商业综合体建设项目环境影响报告表》（以下简称《报告表》）收悉，现批复如下：

一、该项目位于宜昌市伍家岗区中南路 35 号。项目规划占地面积 26286.84m²，总建筑面积约 200008.14m²。新建 1 栋 30 层写字楼、2 栋 28 层写字楼，4 层商业裙楼。项目总投资 65000 万元，环保投资 602 万元。项目建设符合宜昌市发展总体规划和土地利用规划。

项目在落实《报告表》提出的各项防治措施后，对生态

环境的影响可控制在环境保护要求的范围内。我局同意该项目按照《报告表》所列的项目性质、规模、地点、环保对策和措施进行建设。

二、《报告表》编制规范，内容全面，引用评价标准符合区域环境功能要求，环境保护目标明确，措施具有针对性，评价结论可信。可作为项目环境保护设计和环境管理的依据。

三、在工程设计、建设和环境管理中，必须认真落实《报告表》中提出的各项环保要求，严格执行“三同时”制度。确保污染物达标排放，并重点做好以下工作：

（一）施工期应做到：

1、大气污染防治措施：①设置现场平面布置图、工程概况牌、文明施工牌、管理人员名单及监督电话牌等。②施工工地周边应设置高度 2.5m 以上的围挡，围挡低端应设置防溢座，围挡之间及围挡与防溢座之间应无缝隙。工地结构外侧设置有效抑尘的密目防尘网。③土石方填筑作业时，应辅以洒水压尘，尽量缩短起尘操作时间，在遇到四级及以上大风天气时，应停止土石方作业，同时作业处应覆盖防尘网。预警二级（橙色）时，应增加施工工地洒水降尘频次，加强施工现场扬尘控制。停止土石方工程及建筑拆除工程施工，停止渣土车、砂石车等易扬尘车辆运输，土石方及建筑拆除工地必须严格采取有效的覆盖、洒水等扬尘控制措施。预警一级（红色）时，施工单位应增加施工工地洒水降尘频次，加强施工现场扬尘控制。项目应停止土石方工程及建筑拆除工程施工，停止渣土车、砂石车等易扬尘车辆运输，土石方及建筑拆除工地必须严格采取有效的覆盖、洒水等扬尘控制措施；④使用易产生扬尘的建筑材料时，应采用密封存储、

设置围挡及覆盖防尘布等措施。⑤建筑垃圾应及时清运，若堆置超过一周的，临时堆土场应设置在项目中部，并对垃圾堆采取定期喷水、超强吸水剂抑尘，覆盖防尘布、防尘网等措施。⑥在工地建筑结构脚手架外侧设置有效抑尘的密目防尘网或防尘布。⑦进出工地的物料、渣土、垃圾运输车辆，应尽可能采用密闭车斗，并保证物料不遗撒外漏，若无密封车斗，物料、垃圾、渣土的装载高度不得超过车辆槽帮上沿，车斗应用苫布遮盖严实，且苫布边缘至少遮住槽帮上沿以下15公分，保证物料、渣土、垃圾等不外露。⑧施工工地内及工地出口至铺装道路间的车行道路，应采用混凝土路面，并定期洒水和保持路面清洁。⑨对于工地内裸露地面，应采取覆盖防尘布或防尘网，铺设焦渣、细石等材料，进行植被绿化及定期洒水等措施防止扬尘污染。⑩施工期间使用预拌商品混凝土，不得现场露天搅拌混凝土、消化石灰及拌石灰土。⑪输送物料、渣土应从电梯孔道、建筑内部管道或密封输送管道输送，或者打包装框搬运，不得凌空抛撒。⑫工地应有专人负责逸散性材料、垃圾、渣土、裸地等密闭、覆盖、洒水作业以及车辆清洗作业等，并记录扬尘控制措施的实施情况，安装摄像头对现场进行实时监控。

2、水污染防治措施：①施工场地主要出入口应设置洗车槽、隔油沉沙池、排水沟等设施，以收集冲洗车辆、施工机械产生的废水，经预处理后尽量回用至工地中的洒水降尘。②生活废水经施工营地内设化粪池预处理后通过铺设的临时排水管排入城东大道市政管网，再进入临江溪污水处理厂处理。

3、噪声污染防治措施：①选用低噪声设备及施工工艺②采用局部吸声、隔声降噪技术。③合理安排施工时间，严

禁在 22:00-6:00 期间施工，确需夜间连续作业的，施工前需按要求办理夜间施工许可。

4、固体废物污染防治措施：①建筑垃圾集中堆放，及时清运到指定的弃渣堆放场。弃土方经中南路运往窑湾乡大树湾村。②生活垃圾不得随意丢弃、抛洒，应集中收集后交由环卫部门运送至垃圾填埋场处理。

(二) 运营期应做到：

1、水污染防治措施：项目设置 2 个总处理能力不小于 300m³/d 的化粪池，项目商业如引进餐饮行业，必须按规范设置隔油池，商业区废水通过隔油池、化粪池处理，写字楼生活废水通过化粪池预处理，均达到《污水排入城镇下水道水质标准》中二级标准后，再通过市政污水管网进入临江溪污水处理厂处理。

2、大气污染防治措施：餐饮油烟通过专用烟道引至楼顶高空排放；发电机尾气通过专用排烟到引至屋顶排放；地下车库汽车尾气经机械排风系统引至地面绿化带排放，保证地下车库换气次数不小于 6 次/h。

3、噪声污染防治措施：水泵房、风机、柴油发电机、空调水冷机组、超市冷冻机等高噪声设施采取减震、隔声处理；加强进出车辆管理，严格限速，禁止鸣笛；加强商业活动管理，禁止使用高音喇叭、公放音响。

4、固体废物污染防治措施：生活垃圾委托环卫部门清运，日产日清；化粪池污泥每年清掏，交环卫部门处置。

5、项目需建设专用油烟烟道，引入商业时，需按相关规定办理环保手续，并经批准后方可经营。

四、项目不另新增总量控制指标。

五、项目竣工后，建设单位应按相关规定自行组织竣工

环保验收。

六、项目施工期、运营期的环境监督管理工作由宜昌市环境监察支队伍家大队和伍家岗区环境保护局负责。

七、本批复自下达之日起5年内有效。项目的性质、规模、地点和污染防治措施发生重大变化，应重新报批环境影响评价文件。



主题词：环境影响评价 报告表 批复

抄送：市环境监察支队伍家大队

伍家岗区环境保护局办公室

2018年5月4日印发

共印6份



检测报告

— Test Report —

报告编号：科际检字 2020（246）号

报告名称：兴发广场商业综合体竣工环保验收
声环境现状检测报告

委托单位：宜昌宗兴环保科技有限公司

检测类别：委托检测

报告日期：2020 年 12 月 7 日



湖北科际环保检测有限公司
(加盖检测报告专用章)

Hubei KeJi Environmental Protection Testing Co., Ltd.



说明

- 1、检测报告无本公司检测报告专用章（包括骑缝章）无效；无三级审核无效；涂改无效；部分复印无效；无授权签字人签名报告无效。
- 2、检测结果仅对当时的生产工况、排污状况、环境现状及样品检测数据负责，自送样仅对该样品检测数据负责，不对自送检样品来源负责。
- 3、本检测报告的使用仅限于检测报告中所规定的检测目的，当使用目的与检测报告中的检测目的不一致时，本检测报告无效。
- 4、委托方若对本检测报告有异议，须于收到本检测报告之日起三个工作日内以书面形式向本公司提出，逾期不受理。样品超出有效期和复现的样品不受理申诉。
- 5、不得以任何方式对检测报告进行曲解、误导第三方，本检测报告及数据不得用于商品广告宣传，违者我方有权追究法律责任。
- 6、如果项目左上角标注“*”，表示该项目不在本单位的 CMA 资质认定范围内。

联系方式：

公司名称：湖北科际环保检测有限公司
地址：中国(湖北)自贸区宜昌片区北海路 8 号
电话：0717-6084888
邮编：443000

一、基本情况

受检单位: 兴发广场商业综合体

检测地点: 宜昌市伍家岗区中南路 35 号 (中南路城东大道交汇处)

检测内容: 验收检测

采样日期: 2020.12.4~2020.12.5

分析日期: 2020.12.4~2020.12.5

二、检测内容

2020 年 12 月 4 日至 2020 年 12 月 5 日, 我公司受宜昌宗兴环保科技有限公司委托, 依据相关技术规范, 对兴发广场商业综合体竣工环保验收声环境现状进行检测。

检测类别	检测点位	检测频次	检测项目
噪声	广场四周布设 4 个点位	检测 2 天, 昼间、夜间各检测 1 次	社会生活噪声

检测点位示意图



环境噪声检测点: Δ

三、检测技术规范

社会生活环境噪声排放标准 GB 22337-2008;

四、检测类别、测点编号、点位信息及样品状态

检测日期	检测类别	测点编号	检测点位信息 (经纬度)	样品性状
2020.12.4~ 2020.12.5	噪声	N1	广场南侧 N1 (E: 111°19'49" N: 30°40'44")	/
		N2	广场东侧 N2 (E: 111°19'54" N: 30°40'40")	
		N3	广场北侧 N3 (E: 111°19'51" N: 30°40'43")	
		N4	广场西侧 N4 (E: 111°19'47" N: 30°40'44")	



五、检测项目、检测方法、方法检出限及仪器名称

检测类别	检测项目	检测依据的标准(方法)名称及编号(含年号)	方法检出限	仪器名称、型号及受控编号
噪声	社会生活噪声	社会生活环境噪声排放标准 GB 22337-2008	/	AWA6228+多功能声级计 HBKJ-YQ015 AWA6021A 声校准器 HBKJ-YQ016

六、质量控制及质量保证

(1) 质量控制与质量保证严格执行国家环保部颁发的相关环境监测技术规范、分析的标准及方法,实施全过程的质量控制。

(2) 所有检测及分析仪器均在有效检定/校准期内,并参照计量检定规程定期校验和维护。

(3) 严格按照相应的标准分析方法进行检测。

(4) 为确保检测数据的准确、可靠,在样品的采集、运输、保存、实验室分析和数据计算的全过程均按照相关技术规范的要求进行。

(5) 样品采取实验室空白测定,平行样测定、质控样分析等方式进行质量控制。

(6) 检测人员经考核合格,持证上岗。

AWA6228+多功能声级计校准表

检测前校准时间	检测前校准声级 dB(A)	检测后校准时间	检测后校准声级 dB(A)	示值偏差 dB(A)	备注
12月4日 15:30	94.0	12月4日 23:00	94.0	0.0	测量前、后校准示值偏差不大于 0.5dB(A),测量数据有效。
12月5日 9:45	94.0	12月5日 23:10	94.0	0.0	测量前、后校准示值偏差不大于 0.5dB(A),测量数据有效。

七、检测结果

气象参数表

检测点位	检测日期	测量时气象条件		
		天气状况	主导风向	平均风速 (m/s)
N1~N4	2020.12.4	阴	北风	2.0
N1~N4	2020.12.5	阴	北风	2.3

噪声检测结果表

检测日期	检测点位	测点位置	声源类型	测量结果		
				测量时间		Leq dB(A)
2020.12.4	N1	广场南侧	交通	昼间	16:17	61.7
				夜间	23:18	46.2
	N2	广场东侧	交通	昼间	16:01	69.0
				夜间	23:12	48.8
	N3	广场北侧	环境	昼间	16:08	65.0
				夜间	23:04	50.4
	N4	广场西侧	环境	昼间	15:54	58.9
				夜间	22:57	45.4
2020.12.5	N1	广场南侧	交通	昼间	9:29	65.6
				夜间	22:42	52.4
	N2	广场东侧	交通	昼间	9:47	67.6
				夜间	22:47	53.4
	N3	广场北侧	环境	昼间	9:35	52.9
				夜间	22:35	47.4
	N4	广场西侧	环境	昼间	9:41	55.3
				夜间	22:54	45.7

声明：本检测报告中的检测数据仅代表检测期间（时段）所测点位噪声的检测结果，不适用于其它时段、其它工况和其它点位。

报告编制人：邵芳芳
日期：2020.12.7

审核人：程程
日期：2020.12.7

授权签字人：[Signature]
日期：2020.12.7

附图：



N1 广场南噪声检测



N2 广场东噪声检测



N3 广场北噪声检测



N4 广场西噪声检测

报告结束

湖北省固定资产投资项目备案证



登记备案项目代码：2018-420503-70-03-002779

项目名称：	兴发广场商业综合体	项目单位：	湖北兴润商业地产有限责任公司
建设地点：	宜昌市伍家岗区中南路35号	项目单位性质：	私营企业
建设性质：	新建	项目总投资：	65000万元

计划开工时间： 2017年12月

项目单位承诺：

- 1、项目符合国家产业政策。
- 2、项目的填报信息真实、合法和完整。

建设内容及规模：

项目总用地面积26286.84㎡，总建筑面积200008.14㎡（其中地上面积：132994㎡，地下面积：67014.14㎡）。新建三栋集商业、餐饮、办公为一体的综合楼（其中30层一栋，28层两栋）。容积率：5.06，停车位：1313个。



注：请扫描二维码核验备案证的真实性。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 4205031809070104-SX-003

项目代码: 2018-420503-70-03-002779

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查,
本建筑工程符合施工条件, 准予施工。

特发此证



发证机关 宜昌市住房和城乡建设委员会

发证日期 2018 年 04 月 04 日

建设单位	湖北兴润商业地产有限责任公司		
工程名称	兴发广场商业综合体(A区)项目-17#楼C、17#楼B		
建设地址	中南路35号		
建设规模	38972.85平方米	合同价格	9826.49 万元
勘察单位	湖北省鄂西地质工程勘察院		
设计单位	南京金宸建筑设计有限公司		
施工单位	坤发建设有限公司		
监理单位	宜昌平湖工程建设监理有限责任公司		
勘察单位项目负责人	甘明辉	设计单位项目负责人	陈跃伍
施工单位项目负责人	史凌春	总监理工程师	李世红
合同工期	412天		
备注	建设工程规划许可证编号: 宜市规建水(2018)600、602号 设计施工范围内的建筑、装饰、安装工程(包括地基与基础、主体结构、建筑屋面、建筑装饰装修、建筑给水排水、建筑电气)。		

注意事项:

- 一、本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的, 建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告, 并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时, 应当向发证机关报告; 中止施工满一年的工程恢复施工前, 建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

建设单位	湖北兴商商业地产有限责任公司		
工程名称	兴发广场商业综合体项目17#商业、兴发广场商业综合体(A区)项目-商业地下室		
建设地址	中南路35号		
建设规模	102663.62平方米	合同价格	23183.57万元
勘察单位	湖北省鄂西地质工程勘察院		
设计单位	南京金宸建筑设计有限公司		
施工单位	坤发建设有限公司		
监理单位	宜昌平湖工程建设监理有限责任公司		
勘察单位项目负责人	甘明辉	设计单位项目负责人	陈凯伍
施工单位项目负责人	史焱春	总监理工程师	李世红
合同工期	607天		
备注	建设工程规划许可证编号：宜市规建永（2018）601、603号 设计施工图范围内的建筑、装饰、安装工程（包括地基与基础、主体结构、建筑屋面、建筑装饰装修、建筑给水排水、建筑电气）。		

注意事项：
 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行检查。
 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 4205031809070104-SX-004
项目代码:2018-420503-70-03-002779

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，
本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证





发证机关 宜昌市住房和城乡建设委员会
发证日期 2018 年 05 月 07 日

(GF-2012-0202)

兴发广场商业综合体 17-B#办公及 17-C#办公

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



扫描全能王 创建

第一部分 协议书

委托人(全称): 湖北兴润商业地产有限责任公司

监理人(全称): 宜昌平湖建设工程监理有限责任公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 兴发广场商业综合体 17-B#办公及 17-C#办公;

2. 工程地点: 宜昌市伍家岗区城东大道与中南路交汇处;

3. 工程规模: 宜昌兴发广场商业综合体项目 17-B#办公及 17-C#办公总面积为 38816.29 m²;其中 17-B#办公楼建筑面积为 20477.16 m²,结构形式为框架剪力墙结构,建筑层数为地上 25 层,地下 3 层,建筑高度 93.39m; 17-C#办公楼约 18339.13 m²,结构形式为框架剪力墙结构,建筑层数为地上 25 层,地下 3 层,建筑高度 93.39m,屋面防水等级为一级,耐火等级为一级,设计使用年限 50 年,抗震设防烈度为六度。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 9000 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;

2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);

3. 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程);

4. 专用条件;

5. 通用条件;

6. 附录,即:

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名 李世红, 身份证号码: 420117197209145511, 注册号: 42003475。

五、签约酬金

签约酬金(大写): 叁拾捌万陆仟零陆元整(¥: 38.6006 万元), 详专用条款。

包括: 1. 监理酬金: 叁拾捌万陆仟零陆元整。 2. 相关服务酬金: / 。

1



扫描全能王 创建

其中：(1) 勘察阶段服务酬金：_____/_____, (2) 设计阶段服务酬金：_____/_____,
(3) 保修阶段服务酬金：已在监理服务酬金中, (4) 其他相关服务酬金：_____/_____.

六、期限

1. 监理期限： 监理服务期为施工合同工期的基础上再增加 90 天。

自 2019 年 7 月 16 日始, 至 2020 年 8 月 31 日止(总工期 412 日历天, 具体时间自实际开工之日起算, 至实际竣工验收合格之日)。

2. 相关服务期限:

(1) 勘察阶段服务期限自 ____年__月__日始, 至 ____年__月__日止。

(2) 设计阶段服务期限自 ____年__月__日始, 至 ____年__月__日止。

(3) 保修阶段服务期限: 工程竣工验收合格后 1 年。

(4) 其他相关服务期限自 ____年__月__日始, 至 ____年__月__日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供房屋、资料、设备, 并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: 2018 年 7 月 ____日。

2. 订立地点: 湖北兴润置业有限责任公司办公室。

3. 本合同一式 陆 份, 具有同等法律效力, 双方各执 叁 份。

委托人: _____

住所: _____

邮政编码: _____

法定代表人或其授权的代理人: _____

开户银行: _____

账号: _____

电话: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

监理人: _____

住所: 宜昌环城北路金尚里园

邮政编码: 443000

法定代表人或其授权的代理人: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司宜昌环城支行

账号: 42201433005050201433

电话: 0717-6484030

传真: 0717-6598528

电子邮箱: hbyc-ph@163.com



(GF-2012-0202)

兴发广场商业综合体 17#商业及商业地下室
建设工程监理合同



住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



扫描全能王 创建

第一部分 协议书

委托人(全称): 湖北兴润商业地产有限责任公司

监理人(全称): 宜昌平湖建设工程监理有限责任公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 兴发广场商业综合体 17#商业及商业地下室;

2. 工程地点: 宜昌市伍家岗区城东大道与中南路交汇处;

3. 工程规模: 宜昌兴发广场商业综合体项目 17#商业及 17#商业地下室总面积为 103667.31 m²,其中 17#商业建筑面积为 53828.18 m²,结构形式为框架结构,建筑层数地上四层(局部五层),建筑高度 20.79m; 17#商业地下室建筑面积为 49839.13 m²,结构形式为框架结构,建筑层数地下三层(地下负三层局部为人防地下室),建筑高度 13.6m。耐火等级为一级,设计使用年限 50 年,抗震设防烈度为六度。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 24000 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;

2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);

3. 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程);

4. 专用条件;

5. 通用条件;

6. 附录,即:

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名 李世红, 身份证号码: 420117197209145511, 注册号: 42003475。

五、签约酬金

签约酬金(大写): 壹佰壹拾肆万壹仟壹佰陆拾伍元整(¥: 114.1165 万元), 详专用条款。

包括: 1. 监理酬金: 壹佰壹拾肆万壹仟壹佰陆拾伍元整。 2. 相关服务酬金: / 。



其中：(1) 勘察阶段服务酬金：____/____。(2) 设计阶段服务酬金：____/____。
(3) 保修阶段服务酬金：已在监理服务酬金中。(4) 其他相关服务酬金：____/____。

六、期限

1. 监理期限： 监理服务期为施工合同工期的基础上再增加 90 天。
自 2018 年 9 月 1 日始，至 2020 年 4 月 30 日止(总工期 607 日历天，具体时间自实际开工之日起算，至实际竣工验收合格之日)。

2. 相关服务期限：

- (1) 勘察阶段服务期限自 ____ 年 ____ 月 ____ 日始，至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止。
(2) 设计阶段服务期限自 ____ 年 ____ 月 ____ 日始，至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止。
(3) 保修阶段服务期限：工程竣工验收合格后 1 年。
(4) 其他相关服务期限自 ____ 年 ____ 月 ____ 日始，至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2018 年 7 月 ____ 日。

2. 订立地点：湖北兴润置业有限责任公司办公室

3. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份。

委托人：_____

监理人：_____

住所：_____

住所：市环城北路金安奥园

邮政编码：_____

邮政编码：443000

法定代表人或其授权

法定代表人的授权

的代理人：_____

的代理人：_____

开户银行：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司宜昌环北支行

账号：_____

账号：42201433005050201433

电话：_____

电话：0717-6484030

传真：_____

传真：0717-6598528

电子邮箱：_____

电子邮箱：hbyc-ph@163.com



土石方工程施工合同

发包人：湖北兴润置业有限责任公司

承包人：宜昌市竞峰建筑安装工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其他相关的法律、行政法规之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致，发包人同意将兴发广场商业综合体项目土石方工程发包给承包人施工。为明确承、发包双方的责任、权利、义务，特签订本合同，以便双方遵照执行。

一、工程名称：兴发广场商业综合体项目土石方工程

二、工程地点：宜昌市城东大道和中南路交汇处

三、工程内容：

1、工程承包范围：承包人负责完成经发包人确认的“兴发广场商业综合体项目土石方开挖及计算图”所示的挖方区范围内的石方凿除（非爆破方式）、土石方开挖（不论开挖方式）、内转、外运、弃渣、边坡修整、开挖场地与弃土场的平整、使用及维护等内容。

2、各项具体工程内容均以发包人审定的施工方案或书面通知为准；发包人发出的施工方案或通知作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

四、工期要求：

计划开工日期为 2017年11月8日（实际开工日期以监理工程师下发的开工令为准）；总工期：150 日历天内完工交付发包人指定施工单位。因发包人责任延误竣工工期，工期顺延；当承包人原因致工期延误连续达 3 日历天时，发包人有权单方终止合同，另行择取新承包人完成后续未完合同内容，由此造成的一切经济、法律责任由原承包人自行承担。施工期间行政主管部门因文明创建、环境保护而发出的政令性停工所造成的所有损失由承包人承担，但工期可以顺延。

五、合同价款：

1、本工程采用固定单价方式承包，工程量（暂估）清单及合同价款如下：

序号	项目名称	工程量 (m ³)	全费单价 (元)	合价 (万元)
1	土方(含地上地下砖石建筑物)挖、运、弃	11000	28.47	31.317



扫描全能王 创建

2	石方(含地上地下砼、钢筋砼构筑物)凿除(非爆破方式)、挖、运、弃	264000	58.19	1536.216
合计人民币大写:壹仟伍佰陆拾柒万伍仟叁拾叁元整				1567.533

2、上表所列全费固定单价包括:人工费、材料费、机械费、相关手续费、临时设施费、施工所必须采取的各种措施、水电的搭接费用及施工用水用电费用、施工扬尘污染防治、弃渣费、处置费、密闭运输费、抽水台班费、环卫费、交通费、管理费、利润、规费、税金(承包人须提供增值税专票)以及为满足本工程而发生的环境保护费、抢工费、夜间施工费、安全文明施工费、并含所有的不利因素和风险及发包人未考虑到的工作情况。且包含本合同约定工程范围内土方工程的以下全部工作内容:

(1)挖方(机械、人工配合等)方式及土石方调运(包含场内运输及场外运输);

(2)边坡修整和场地平整的处理;

(3)施工机械设备的进出场、安装、拆除、场外运输等;

(4)现场所有临时道路、临时桥梁和卸车车道的加固加宽;

(5)施工过程中可能产生滑坡及垮方时应采取的措施;

(6)施工期间的地表水排放和降低地下水的措施费用;施工区域应有组织设置临时排水设施和截水沟,且必须保证不损坏附近建筑物或构筑物的地基和挖填方边坡、原有道路等;

(7)土石方开挖时附近已有建构筑物(含文物保护单位)、道路、管线发生下沉和变形的保护措施;

(8)对非承包方施工的基坑支护工程的保护及损坏后的修复与赔偿;

(9)施工过程中修建临时通道,须保证附近村民道路的畅通;

(10)填方和挖方临时性边坡及护脚处理,若土石方滑至未征地范围的相关赔偿;

(11)办理有关施工场地交通、环卫、施工噪音和所用机械设备、挖运土石方、爆破等相关手续;

(12)协调施工区域周边居民和单位的关系等其它与土方工程相关的全部工作内容。

(13)施工期间行政主管部门因文明创建、环境保护而发出的政令性停工所造成的所有损失。



3、本合同固定单价在本合同履行期间固定不变，包含：施工过程中对原有临近的地上地下的建、构筑物、管线等一切人、财、物的破坏损失；自行寻找的弃土场地变化、土石方实际运距的差异、市场物价、政策调整；工程量的增减、工期的缩短或延长等所有费用及风险。

六、支付及结算方式：

1、工程进度款按月支付，承包人应于每月 25 日申报当月完成工程进度，工程款支付程序按照发包人《工程进度款审核审批支付程序》办理，月进度款支付额度为当期完成工程进度款的 70%（若承包人实际施工进度不能满足本合同约定的节点工期要求，则发包人有权延期或暂停支付当期进度款）。

2、工程竣工验收合格，并完成竣工结算内审（发包人）后，可支付至内审结果的 90%。

3、本工程结算工程量按有资质的测绘部门出具的实测数量据实按以下原则调整：

①、当实测高程与设计平场高程的高差在国家现行施工验收规范规定的允许偏差之内时，按设计平场高程计量；

②、当实测高程与设计场平高程的高差在国家现行施工验收规范规定的允许偏差之外时，欠挖区按实测高程计量，超挖区按设计平场高程计量。

4、本工程的最终结算价以造价中介单位出具的结算咨询报告结果为准。

5、发包人应于竣工验收后 3 个月内委托造价中介单位完成本工程结算造价咨询报告；并在收到结算咨询报告后 1 个月内，按报告审定的工程结算价一次性付清余款。

七、双方的权利义务：

1、发包人：

①根据工程建设需要，向承包人下达施工任务书。

②审核承包人的施工方案。

③按合同约定支付进度款、办理结算。

④提供测量放线所需的点位（高程点、坐标点）。

⑤承包人不能及时办理支付民工工资，发包人有权直接从承包人工程款中扣付。

2、承包人：



十一、其它

1、本合同履行中而引起的一切争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，不愿协商或协商不成的，依法可向宜昌仲裁委员会申请仲裁解决。案件审理期间，除提交仲裁的事项外，合同其它部分仍应履行。

2、本合同经甲、乙双方签字盖章后生效，合同生效日期以最后一个签字盖章日为准。在履行本合同过程中，所有经各方签署确认的所有附件与书面文件，均成为本合同有效组成部分，其生效日期为各方签字盖章或者确认之日。

3、本合同未尽事宜，由双方另行协商，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

4、本合同一式陆份，甲、乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

发包人：

代表：



向军

承包人：

代表：



时间：2017年11月8日



建筑垃圾清运合同

编号：_____

甲方：湖北兴润商业地产有限责任公司

乙方：宜昌围城建筑垃圾处理有限公司

根据中华人民共和国相关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿及充分协商一致的基础上，就乙方承担宜昌兴发广场建筑垃圾清运事宜达成如下一致，以资双方共同遵照执行：

第一条：清运范围

宜昌市中南路 35 号兴发广场装修建筑垃圾清运。

第二条、合同期限

2020 年 8 月 1 日至 2021 年 7 月 31 日止，共计 1 年

第三条：费用核算及支付

1、费用核算：建筑垃圾清运费用标准每车按 240 元（含税价）。（车辆规格：长 3.2 米；宽 1.9 米；高 0.6 米，保证每车不少于 3.5 立方，不符合上述要求甲方有权按半车计算）

2、费用支付：甲、乙双方每月 5 日前将上月建筑垃圾清运费用（节假日顺延）进行核算确认。双方确认数量与费用后，乙方向甲方开具增值税专用发票，甲方自收到乙方提供的有效票据之日起 10 个工作日内以银行转账方式支付，乙方指定如下收款账户：

开户行：中国工商银行股份有限公司铁路坝支行

户名：宜昌围城建筑垃圾处理有限公司

账号：1807005309000087804

第四条、合同履行

1、甲方指定 胡静 为本项目负责人（联系电话：15572729881），负责协调乙方与各部门关系的处理；指定地址：中南路 35 号 A 座 6 楼 为通信地址，指定邮箱：771616400@qq.com 为联系邮箱。乙方指定 王军 为本项目负责人（联系电话：13997685277），具体负责现场施工、路面和环境的清洁卫等服务事宜；指定地址：宜昌市伍家岗中南路 29 号为通信地址，指定邮箱：747234882@qq.com 为联系邮箱。

2、乙方应于合同生效当日向甲方支付履约保证金，履约保证金按总价 2%（或 ≥1 万）元计算。乙方在清运过程中给甲方造成损失的，经第三方确认属实，甲方自履约保证金中先行扣除，乙方妥善处理后事宜并在接到甲方通知后三日补足履约保证金。

3、合同履行期间，乙方应每 7 个工作日主动联系甲方清运垃圾；除固定时间清运外，在临时接到甲方电话通知时，应当及时进行垃圾清运并确保在 24



小时内清运完毕，不得因垃圾堆放过多而影响兴发广场环境。

4、甲方指定装修建筑垃圾堆放点，乙方必须在甲方指定区域进行清运。

5、乙方每车清运均应在当日报甲方签字确认，结算时由乙方持双方签字确认的费用清单向甲方申请费用支付。

6、如乙方在清运过程中给甲方造成损失的，甲方有权在清运费中先行扣除。

7、乙方工作人员在清运工作中应当注意礼仪、礼貌，文明作业，不得影响甲方正常的经营秩序。

8、乙方在清运时应做好扬尘处理措施，不得乱扔乱抛、乱堆乱放，对垃圾进行有效遮盖，如有影响兴发广场环境的应及时进行清洁打扫。

9、乙方在清运过程中应将建筑垃圾运到政府指定的地方倾倒，若被查处违规倾倒或车辆被扣，一切后果由乙方承担。

第五条、甲方的权利与义务

1、甲方为乙方提供必要的工作条件，保证兴发广场内运输道路畅通，并协助乙方完成建筑垃圾清运工作。

2、在本合同履行期间，如甲方在每日检查中发现乙方有违反本合同约定的情况出现，甲方有权要求乙方进行整改或赔付。

3、甲方根据自身发展的需要，有权对垃圾堆放地进行改造、扩建或移建，改造事宜应提前告知乙方。在改造期间，甲方应为乙方清运工作提供方便，保证垃圾正常运输。

4、甲方应按合同约定及时付款。

第六条、乙方的权利与义务

1、乙方在清运过程中遵守甲方相关规定及管理制度，服从甲方管理人员的管理。

2、乙方在清运过程中保证兴发广场路面和环境的清洁卫生，确保公共设施设备的安全。造成兴发广场内相关设施破坏的，负有恢复和赔偿的责任。

3、乙方在清运过程中应将建渣运到政府指定的地方倾倒，若被查处违规，一切后果由乙方承担。清运的车辆和所需人员、设备均由乙方负责提供。

4、乙方应按相关要求采取劳动保护和安全文明施工措施，本合同履行期间所有的劳动争议与安全生产事故均由乙方负责处理并承担全部法律责任，如造成甲方财产或商业信誉损失的，应当另行向甲方赔偿。

第七条、违约责任

1、除甲、乙双方明确约定可以单方终止的情况外，任何一方均应当及时、全面履行合同，单方终止合同或者逾期7天以上不履行某一合同义务并经一方书面通知后仍不履行的即视为根本违约。违约方应支付合同总金额20%的违约金，并赔偿守约方的实际损失。同时，守约方可以选择要求继续履行或者解除合同。



2、乙方在经营过程中的其它违约、违规行为及处罚标准，详见《宜昌市城区建筑垃圾管理办法》，一切责任由乙方承担。

3、违约应当向守约方赔偿为实现本合同的可得利益和因寻求司法帮助而支付的诉讼仲裁费用、律师费用及其它必须支付费用。

第八条、争议及解决方法

1、本合同履行中引起的一切争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，不愿协商或协商不成的，依法可向宜昌仲裁委员会申请仲裁解决。

2、案件审理期间，除提交仲裁的事项外，合同其它部分仍应履行。

第九条、其他

1、本合同的范围包括：本合同正文，《宜昌市城区建筑垃圾管理办法》，甲、乙双方营业执照复印件，履约代表的身份证件，所有经双方签字盖章的附件、清单、补充合同。

2、在履行本合同过程中，所有经甲、乙双方签署确认的书面文件，其生效日期为双方签字盖章或者确认之日起计算。

3、本合同一式四份，甲方三份、乙方一份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方：湖北兴润商业地产有限责任公司

乙方：宜昌西城建筑垃圾处理有限公司

授权代表人：胡静

授权代表人：王军

联系方式：15572729881

联系方式：1397685277

签订时间：2020年7月20日

签订时间：2020年7月20日

兴发广场商业综合体景观工程施工合同

发包人：湖北兴润商业地产有限责任公司 (以下简称甲方)
承包人：宜昌景峰建设有限公司 (以下简称乙方)

甲、乙双方根据《合同法》等法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，经协商一致，甲方将兴发广场商业综合体景观工程发包给乙方施工。为明确双方权利、义务，特签订本合同，以便双方遵照执行。

一、工程概况

- 1、工程名称：兴发广场商业综合体景观工程
- 2、工程地点：宜昌市中南路与城东大道交界处
- 3、工程范围：设计施工图范围内的硬质铺装，EPDM 铺装，水景，景石、坐凳、垃圾箱摆设，新建花坛，新建景观构架、设备遮挡，景观给排水工程、电气工程，乔灌木栽植、地被栽植等，详见工程量清单。

二、工期及质保期

1、总工期：273 日历天。以甲方下发的进场施工通知之日起计。计划开工日期 2019 年 10 月 1 号，计划竣工日期 2020 年 6 月 30 号。

2、本工程的质量保修（管养）期：24 个月，自竣工验收达到合同质量标准之日起至质保期满移交。

养护期内补种苗木的保养期从补种的次月起计算。质保期内，乙方必须定期对苗木进行修剪、浇水、施肥、除草、灭虫等日常管理，大树搞好支架支撑，搞好绿化带内卫生，要求日常管理标准必须达到一级绿化管理标准，并将产生的垃圾及时清运，严禁乱倾倒垃圾。因乙方养护不善引起的苗木死亡、枯萎等因素造成的苗木缺失，乙方必须及时更换，费用由乙方负责。因其他施工方施工破坏、业主改建或装修施工破坏、物业施工破坏、物业管理不善引起的偷盗破坏和交通事故破坏等非乙方原因造成的苗木缺失，乙方须配合甲方更换苗木，费用由甲方负责。

三、质量及安全文明施工标准

1、工程质量等级达到国家现行工程质量验收评定合格标准；绿化工程竣工验收达到《城市绿化工程施工及验收规范（CJJ/T82-99）》的合格等级要求，苗木种植当季成活率 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%，达到《城市园林绿化养护管理质量要求》一级养护质量标准。

2、本工程对饰面石材、景石、园艺雕塑小品、装饰灯具及胸径大于等于 15 厘米的乔木实行监购，须经发包人鉴样确认后承包人方可采购。

3、本工程的苗木规格须严格执行设计标准，以设计规格为进场验收下限。

4、本工程对铺装、贴面、压顶及苗木栽植等工序严格执行样板段施工程序，样板须经发包人确认后承包人方可“照样”施工。承包人完成样板施工后应及时向发包人申请验收，发包人应于 24 小时内受理。若发包人无正当理由未能于 24 小时内予以验收，视为样板合格，承包人可进行后序施工。

5、工程竣工后必须及时清理现场，费用由乙方承担。

6、在施工过程中如遇到需要变更的工程项目和签证，须经乙方报甲方同意、并经监理方签字后方能生效。

7、在本合同有效期和保修期内非不可抗力引起的工程质量损坏，乙方接到通知后三日内必须免费完成维修。

8、本工程的种植土为农田种植用土。

9、本工程使用线材为**红旗双益牌**、管材为**联塑牌**。

10、安全文明施工要求：

①乙方必须根据《建设工程安全生产管理条例》确保安全生产作业环境和安全施工，乙方应严格按安全标准组织施工，做好各种安全措施的安排与落实，以确保施工现场人员的安全。

②本工程所有安全施工费用、安全防护费用、意外伤害保险费用、安全文明施工措施费用均包含在合同价中。若发生安全、环保事故的责任和因此发生的费用均由乙方承担。

③乙方必须保证按时按量完成该工程，若途中违约或其他原因耽误工程进度以及发现转包现象时，甲方有权单方解除合同，按无故弃标处理。

④乙方不得拖欠农民工工资，应及时做好农民工工资的发放工作，确

保农民工工资及时到位。否则，届时甲方将按完成工程量的 40%予以扣付工程款作为农民工工资。

11、在本工程施工期间，承包人驻地项目负责人曹明亮（电话：15871634736）的月驻场天数不应少于25天。若否，则承包人向发包人承担 1 万元/天的违约责任。

四、合同价款及支付方式

1、经双方共同确认工程范围内的合同包干总价为：¥ 7250058.04元，人民币大写：柒佰贰拾伍万零伍拾捌元零肆分。

序号	工程名称	金额
一	兴发广场商业综合体景观工程——景观	5933496.35
二	兴发广场商业综合体景观工程——绿化	859908.19
三	兴发广场商业综合体景观工程——安装	456653.5
	合 计	7250058.04

2、合同签订后 10 天内，乙方应向甲方支付工程履约保证金为本合同总造价的 10%，履约保证金使用现金支付。完成本合同项下景观工程全部施工、经验收合格后 10 天内无息全额退回工程履约保证金。

3、本工程按月支付当月实际完成合同额 70%的进度款。

4、工程验收完，并完成结算内审后支付至结算内审总价款的 90%。

5、完成本工程结算造价咨询，收到结算咨询报告后 15 天内按报告审定的工程结算价支付至 97%，剩余 3%作为工程质量保证金，质量缺陷责任期满后 14 天内支付（不计息）。

6、乙方在申请支付工程价款时应出具增值税专用发票（9%）给甲方。

五、工程变更及结算

1、本工程采用固定总价包干方式，若未发生发包人同意的工程变更，结算价格 = 合同包干总价格。

2、若发生经发包人同意的工程变更，变更项目在工程结算时按照“与合同包干总价款对应一致，即工程量计算、人工、材料、机械的消耗量与单价，计费标准完全相一致”的计量计价原则计入本项目工程结算中。

十、争议及解决方法

1、本合同履行中引起的一切争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，不愿协商或协商不成的，依法可向宜昌仲裁委员会申请仲裁解决。

2、案件审理期间，除提交仲裁的事项外，合同其它部分仍应履行。

十一、其他

1、本合同的范围包括：本合同正文，甲、乙双方营业执照复印件，履约代表的身份证件，所有经双方签字盖章的附件、清单、补充合同。

2、甲方在本合同签订和履行过程中的授权代表为徐世明，联系电话15997655558；乙方在本合同签订和履行过程中的授权代表为曹明亮，联系电话15871634736。如需变更，应当书面通知对方。

3、在履行本合同过程中，所有经甲、乙双方签署确认的书面文件，其生效日期为双方签字盖章或者确认之日起计算。

4、本合同一式陆份，甲、乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

甲方：

(公章)

法定代表人或委托代理人：

日期： 年 月 日



乙方：

(公章)

法定代表人或委托代理人：

日期： 年 月 日



兴发广场商业综合体竣工环境保护验收意见

2020 年 12 月 9 日，湖北兴润商业地产有限责任公司根据《建设项目环境保护管理条例》，依照国家有关法律法规、建设项目竣工环境保护验收技术规范、项目环境影响报告和审批部门审批决定等要求组织本项目竣工验收，其中建设单位、设计单位、施工单位、监理单位和专业技术专家共 10 人组成了验收组。与会专家和代表踏勘了现场，听取了建设单位对项目进展情况、验收报告的详细介绍，经认真讨论，提出验收意见如下：

一、工程建设基本情况

项目总用地面积 26286.84 平方米，总建筑面积 141636.47 平方米，现阶段建设 2 栋 25F 写字楼，4 层以下以商业裙楼相连，集商业娱乐、餐饮、办公为一体，地下建筑 3F，配套建设环保、公用工程。项目总投资 6.2 亿元，其中环保投资 632 万元。

项目于 2018 年开始筹备建设，湖北兴润商业地产有限责任公司于 2018 年 4 月委托深圳市宗兴环保科技有限公司承担兴发广场商业综合体的环境影响评价工作；2018 年 5 月，宜昌市伍家岗区环境保护局（现宜昌市生态环境局伍家岗区分局）以“宜伍环审[2018]5 号”对该报告表进行了批复；本项目于 2018 年 6 月~2020 年 11 月为项目施工期。根据调查，与原环评方案相比较，其 30 层写字楼目前暂未建设，2 座 28F 写字楼改为 25F，其余工程已全部建设完毕，目前仅对已建设工程进行竣工环保验收，符合竣工环保验收条件。

二、环保措施落实情况调查

根据调查，其 30 层写字楼目前暂未建设，2 座 28F 写字楼改为 25F，其余建设情况与原环评文件描述的情况基本一致，本工程环境影响报告表及环评批复提出了较为全面的环保措施要求，项目工程按要求落实了各项环保措施，未对周围环境造成明显的不良影响。

三、环境影响调查结论

(1) 施工期环境影响调查

按照环评报告表所提出的各项污染治理措施进行了落实，建设单位通过加强管理、文明施工的手段来减少建设期间施工对周围环境的影响，保护好建设项目周围的大气及声环境，在施工过程中认真按照环评报告及批复要求落实各项措施，禁止夜间施工，减缓该项目施工过程中产生的扬尘、噪声、工地污水对周围环境的影响，把建设期间对周围环境的影响减少到较低的限度，做到了发展与保护环境的协调。

(2) 运营期环境影响调查

1) 水环境影响调查

本项目实施后，污水主要为生活污水，属典型的城市污水。项目场地内已实现雨污分流，雨污管网已铺设完成，污水总管已到位，区内污水已接管，接管口设置在项目南侧城东大道与东侧中南路，雨水接管口设置在项目南侧城东大道。生活污水经市政污水管网接入临江溪污水处理厂处理，经处理达标后排入长江。本项目所排污水对纳污水体的影响较小。

2) 大气环境影响调查

本项目为办公、商业地产开发项目，本项目后期若进驻具体娱乐、餐饮项目时，根据需要另行办理环保审批手续。因此，本项目主要废气排放源为汽车尾气和餐饮厨房油烟。项目地下车库通风方式采用机械抽排，地下车库排放口处于下风向，采用金属百叶窗设计，且作了消声处理，避开了临近建筑物和公共活动场所；餐饮厨房油烟可通过内置的独立烟道，引至楼顶高空排放。本项目建成后产生的大气污染物较少，影响仅限于本项目范围内，对周围大气环境影响较小。

3) 声环境影响调查

项目建成后，项目噪声源主要为水泵房、风机、电梯机房以及车辆噪声等。泵房、风机均设置在地下室独立房间内，泵房采用封闭式房屋结构，同时做防震隔噪处理，泵的基础采用阻尼弹簧减振器，泵的吸水、压力水管上采用可曲绕接头，压力水管上的止回阀采用消声止回阀，泵房做隔音门及内墙做吸声处理等措施，以达到降噪的目的；风机也做防震隔噪处理，风机管道采用阻尼弹簧减振器，风机出口采用金属百叶窗设计，且作了消声处理，避开了临近建筑物和公共活动场所。电梯机房采用封闭式房屋结构，同时采取隔振措施，尤其需注意机组产生的低频噪声，机组底座采用金属

弹簧等措施，房顶及墙面做吸声处理。写字楼均采用双层中空玻璃窗，可有效缓解交通噪声对工作人员的影响。

4) 固体废弃物影响调查

本项目生活垃圾按要求实行分类收集，由环卫部门外运处理，固废零排放，不会对周围环境产生影响。

5) 生态环境影响调查

本项目实施后通过人为的搭配、布置，形成以人工景观为主体的生态景观类型，增加了生态景观的舒适性和美感，项目建成后生态景观的利用效率将有所提升。

四、环境管理落实情况调查

湖北兴润商业地产有限责任公司兴发广场商业综合体项目从立项、环境影响评价、环境影响评价审批、工程设计、施工和试运行期间各项环保审批手续及有关档案资料齐全，环评及初步设计中要求建设的环保设施和运行情况以及要求采取的环保措施基本落实到位。建设单位已将环保工作纳入日常管理工作中，定期检查环保工作，接受环保部门的监督指导。

五、验收结论

综上所述，湖北兴润商业地产有限责任公司兴发广场商业综合体项目在设计、施工和运营初期均采取了有效的生态保护和污染防治措施，区内景观绿化效果良好，执行了“三同时”制度，符合环境影响报告表及其批复文件中的要求，工程建设和运行对环境的实际影响较小，建议对其进行竣工环境保护验收。

六、存在的问题及整改要求

- 1、核实建筑垃圾及废弃物的处置去向，说明其依托建筑垃圾弃土场的可行性。
- 2、补充项目雨污分流排污管网图，明确项目市政管网的接管排污口位置。
- 3、补充油烟管网收集路线图及出口情况影像资料。
- 4、项目场界噪声监测 N3 点位应为 2 类功能区，说明其超标程度、超标倍数、分析其超标原因，提出合理的整改建议。
- 5、补充调查商业区集中油水分离装置、集中垃圾收集点等配套环保设施的落实

情况。

- 6、项目建设内容要进一步核实，说明变化情况，明确验收范围。
- 7、弃土的利用方式或弃土场生态恢复现状调查说明。
- 8、项目排风、排烟等噪声设施对项目居民的影响调查说明。

兴发广场商业综合体
竣工环境保护验收现场检查组
2020年12月9日

兴发广场商业综合体竣工环保验收工作组签到表

时间：2020年12月9日

	姓名	工作单位	职称/职务	联系电话
专家组	饶学周	湖北楚天焕鑫环境工程有限公司		15671071881
	田宇	湖北源晨环境工程有限公司		18908601634
	王慕桓	葛洲坝集团试验检测有限公司		13886680933
设计单位	陈政任	南京金宸建筑设计有限公司		13905158314
施工单位	周所	坤发建设有限公司		15872497471
环评单位	韩凤波	深圳市宗兴环保科技有限公司		15997638120
监理单位	李世红	宜昌平湖工程建设监理责任有限公司		13117283064
	徐世明	湖北兴润商业地产有限责任公司		15997655558
建设单位	马斌	湖北兴润商业地产有限责任公司		18671719433

建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表

建设项目	填表单位	湖北兴润商业地产有限责任公司			填表人(签字):	徐世明		项目经办人(签字):	徐世明			
	项目名称	兴发广场商业综合体				建设地点	宜昌市伍家岗区中南路 35 号					
	建设单位	湖北兴润商业地产有限责任公司				邮编	443000	联系电话	15997655558			
	行业类别	E4790 其他房屋建筑业	建设性质	■新建 □改扩建 □技术改造		建设项目开工日期	2018 年 6 月	投入试运行日期	2020 年 12 月			
	设计生产能力	总占地面积 26286.84m ² , 总建筑面积 200008.14m ²				实际生产能力	总占地面积 26286.84m ² , 总建筑面积 141636.4 m ²					
	投资总概算(万元)	65000	环保投资总概算(万元)	602	所占比例%	0.93	环保设施设计单位	南京金宸建筑设计有限公司				
	实际总投资(万元)	62000	实际环保投资(万元)	632	所占比例%	1.02	环保设施施工单位	坤发建筑有限公司				
	环评审批部门	伍家岗区环境保护局	批准文号	宜伍环审[2018] 5 号		批准时间	2018.5.4	环评单位	深圳市宗兴环保科技有限公司			
	投资立项审批部门	宜昌市伍家岗区发展和改革局	项目代码	2018-420503-70-03-002779		批准时间	2018.1.17	环保设施监测单位	湖北科际环保检测有限公司			
	环保验收审批部门	---	批准文号	---		批准时间	---					
	废水治理(万元)	210	废气治理(万元)	140	噪声治理(万元)	45	固废治理(万元)	70	绿化及生态(万元)	167	其它(万元)	0
	新增废水处理设施能力	--			新增废气处理设施能力	--			年平均工作时	--		
	污染物排放达标与总量控制(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)	本期工程核定排放量(7)	本期工程“以新带老”削减量(8)	全厂实际排放总量(9)	区域平衡替代削减量(11)
废 水												
化学需氧量												
氨 氮												
废 气												
与项目有关其它特征污染物												

注：1、排放增减量：（+）表示增加，（-）表示减少。 2、（12）=（6）-（8）-（11），（9）=（4）-（5）-（8）-（11）+（1）。 3、计量单位：废水排放量——万吨/年；废气排放量——万标立方米/年；工业固体废物排放量——万吨/年；水污染物排放浓度——毫克/升；大气污染物排放浓度——毫克/立方米；水污染物排放量——吨/年；大气污染物排放量——吨/年