

仁怀碧桂园 B1 地块高层洋房组团建设项目竣工环境
保护验收监测报告表

项目名称：仁怀碧桂园 B1 地块高层洋房组团建设项目
建设单位：贵州仁怀碧桂园房地产开发有限公司

2019 年 6 月

建设单位法人代表：杨文杰

编制单位法人代表：杨文杰

项目负责人：邓皓文

建设单位：

电话：**13608539610**

传真：——

邮编：**564500**

地址：仁怀市南部新城

编制单位：

电话：**13608539610**

传真：——

邮编：**564500**

地址：仁怀市南部新城

目录

前言	5
表一、验收项目概况及依据	7
表二、工程建设内容	9
表三、主要污染源、污染物处理和排放	11
表四、建设项目环境影响报告表主要结论及审批部门审批决定	15
表四、验收监测标准	24
表五：质量保证及质量控制	25
表六、验收监测内容	26
表七、验收监测结果	28
表八、验收监测结论	29
附件一：建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表	31
附件二：环评批复	32
附件三：监测数据报告	37
附件四：验收意见	42
附件五：垃圾转运合同	47
附件六：土地使用权合同	56
附图 1：项目地理位置图	72
附图 2：总平面布置图	73
附图 3：项目在南部新城区位图	74
附图 4：外环境关系图	75
附图 5：验收监测报告表公示网站截图	76

附图 6: 备案截图 77

前言

本项目为新建项目，项目位于贵州省仁怀市南部新城鲁班镇生界村地块，占地面积 32016 m²，绿化面积 12383.97 m²。

该项目由 12 栋 17 层洋房和 1 栋 31 层洋房，地下设 1 层地下室。占地面积 42 亩，建筑面积 85100 平方米。共可提供房源 458 套，容纳居住总人口 1466 人。

本项目于 2016 年 12 月由湖北理工学院编制完成《仁怀碧桂园 B1 地块高层洋房组团建设项目环境影响报告表》，并于 2017 年 3 月 31 日由仁怀市环境保护局发布关于对《仁怀碧桂园 B1 地块高层洋房组团建设项目环境影响报告表》的批复，批复文号为仁环批复[2017]35 号文件。

贵州仁怀碧桂园房地产开发有限公司委托贵州中测检测技术有限公司对该项目进行环境保护竣工验收监测。2019 年 6 月 18 日和 19 日贵州中测检测技术有限公司技术人员对仁怀碧桂园 B1 地块高层洋房组团建设项目现场的噪声、废水、固体废物等污染源排放现状个各类环保设施进行了现场采样、分析化验，出具了验收监测数据结果报告。贵州仁怀碧桂园房地产开发有限公司根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》(国环规环评[2017]4 号)，组织了验收组对本项目开展自主验收，对本项目工程情况和环保设施建设情况、环保三同时执行情况等进行了调查，根据《建设项目竣工环境保护验收技术指南污染影响类》(生态环境部公告[2018]第 9 号公告)和中测检测技术有限公司出具的验收监测数据报告等，编制了《仁怀碧桂园 B1 地块

高层洋房组团建设项目竣工环境保护验收监测报告表》。

表一、验收项目概况及依据

建设项目名称	仁怀碧桂园 B1 地块高层洋房建设项目				
建设单位名称	贵州仁怀碧桂园房地产开发有限公司				
建设项目性质	新建√ 改扩建 技改 迁建				
建设地点	贵州省仁怀市南部新城鲁班镇生界村地块				
主要产品名称	房地产				
设计生产能力	——				
实际生产能力	——				
建设项目环评时间	2016 年 12 月	开工建设时间	2017 年 4 月		
调试时间	——	验收现场监测时间	2019 年 6 月 18-19 日		
环评报告表审批部门	仁怀市环境保护局	环评报告表编制单位	湖北理工学院		
环保设施设计单位	湖北理工学院	环保设施施工单位	贵州仁怀碧桂园房地产开发有限公司		
投资总概算	26380	环保投资总概算	180	比例	0.68%
实际总概算	26380	环保投资	180	比例	0.68%
验收监测依据	<p>(1) 《中华人民共和国环境保护法》，(2015 年 1 月 1 日起施行)；</p> <p>(2) 《建设项目环境保护管理条例》(国务院第 682 号令)(2017 年 10 月 1 日起施行)；</p> <p>(3) 国家环境保护部，《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，国环规环评[2017]4 号，2017 年 11 月 20 日；</p> <p>(4) 《中华人民共和国水污染防治法》(2018 年 1 月 1 日起施行)；</p> <p>(5) 《中华人民共和国大气污染防治法》，(2016 年 1 月 1 日施行)；</p> <p>(6) 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》，(1997 年 3 月 1 日起施行)；</p> <p>(7) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》，2016 年 7 月 4 日修订)；</p> <p>(8) 《建设项目环境保护管理条例》(国务院第 682 号令)(2017 年 10 月 1 日起施行)；</p> <p>(9) 《仁怀碧桂园 B1 地块高层洋房建设项目环境影响报告表》，2016 年 12 月；</p> <p>(10) 仁怀市环境保护局关于对《仁怀碧桂园 B1 地块高层洋房建设项目环境影响报告表》的批复，2017 年 3 月 31 日。</p>				

验收监测评价标准、标号、级别、限值	<ol style="list-style-type: none">1、《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015) B 级标准;2、《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996) 二级;3、《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)。
-------------------	--

表二、工程建设内容

1、项目基本情况

项目名称：仁怀碧桂园 B1 地块高层洋房建设项目

建设地点：贵州省仁怀市南部新城鲁班镇生界地块

项目性质：新建

建设单位：贵州仁怀碧桂园房地产开发有限公司

根据仁怀碧桂园 B1 地块，规划占地 32016m²(48 亩)，总建筑面积 85100m²，由 12 栋 17 层洋房和 1 栋 31 层洋房，共可提供房源 458 套，容纳居住总人口 1466 人。

2、项目地理位置及平面布置

本项目位于贵州省仁怀市南部新城鲁班镇生界村地块。地理坐标为 27° 45' 12.5" N, 106° 21' 18" E。项目地理位置详见附图 1。

本项目建筑物包括 12 栋 17 层洋房和 1 栋 31 层洋房，地下设 1 层地下室。住宅楼向坐北朝南，依地块形状排布。在住宅楼周边环设道路网，沿路设置绿化树木及草坪，详见平面布置附图 2。

3、项目主要建设内容

表 2-1 项目主要建设内容

技术经济指标	单位	数值	备注
1、占地面积	m ²	32016	
2、总建筑面积	m ²	95129.9	
3、地下车库建筑面积	m ²	10696.62	
4、地下泵房	m ²	285	
5、停车位(地下)	辆	469	地下
6、居住户(套)数	户(套)	458	
7、居住人数	人	1466	
8、建筑密度	%	20.93	
9、容积率		2.00	
10、绿化面积	m ²	123.83	
11、绿地率	%	38.68	

4、水源及水平衡

本项目供水由赤水河提水工程供给，设置二级泵站并择点建设了一座水厂，项目主要用水为居民楼居民生活用水和日常绿化用水。项目水平衡图详见图 4-1。

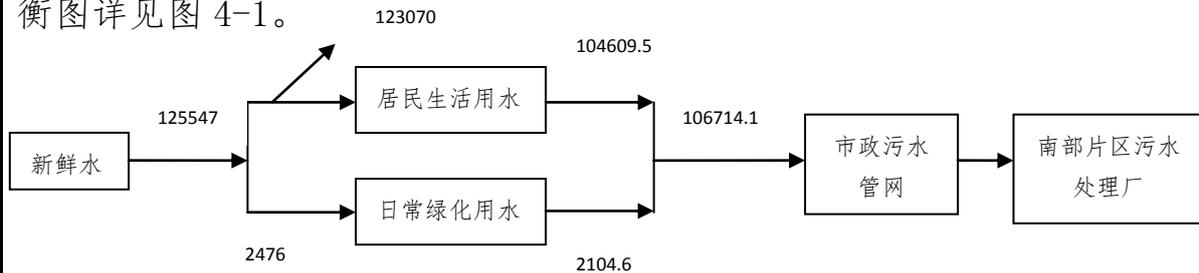


图 4-1 项目水平衡图 单位 a/m³

5、项目变动情况

经对照《关于印发环评管理部分行业建设项目重大变动清单的通知》（环办[2015]52号），本项目实际建设情况与环评批复基本一致，不属于重大变动。

表三、主要污染源、污染物处理和排放

1、废水

本项目产生的废水主要为生活污水

项目区域内实施雨污分流，本项目产生的污水主要为居民及商铺产生的生活污水，生活污水经过化粪池处理后进入市政污水管网系统，最终排入南部片区污水处理厂处理。图 3-1 化粪池。



图 3-1 化粪池

2、废气

废气主要排放源为停车场废气、油烟废气、垃圾收集站臭气。

项目设有专用停车场，通过机械排风系统通风换气，经停车场排风并排放，对环境影响较小。

项目产生的油烟废气经各居民设置的抽油烟机收集后再通过专用油烟管道引出至楼顶的排气筒集中排放，对环境影响较小。

本项目对垃圾收集池的垃圾进行日产日清，并且定期消毒，加强小区绿化，因此，垃圾臭气对环境影响较小。



图 3-3 小区绿化

3、噪声

本项目噪声来源主要来自地下水泵房、排风机以及来往机动车产生的噪声。

水泵房、排风机均设置在密闭环境内，能有效降低噪声对环境的影响；加强运营期环境管理，对交通采取了禁止鸣笛等标志，限值车辆行驶速度；加强绿化等措施。

4、固体废物

本项目产生的固体废物主要为居民产生的生活垃圾。

本项目在小区设置的有专门的垃圾桶和垃圾箱，环卫部门每日来清理运走，做到日产日清，对环境影响不大。



图 3-4 小区内垃圾桶

5、主要环保投资

本项目实际总投资 26380 万元，环保投资 180，占总投资 0.68%。

项目实际投资情况见表 3-1。

表 3-1 环境保护投资一览表

类别		项目	内容	金额（万元）
施工期	大气	扬尘	施工场地设立隔离围挡，运输车辆覆盖措施、施工时出场车辆冲洗	15
	废水	施工废水	隔油沉淀池、临时化粪池	5
	固废	生活垃圾、建筑垃圾	施工期固废收运、处置	25
运营期	废气	住宅厨房	公共烟道	22
	废水	生活污水	雨污分流管网，化粪池	100
	噪声	水泵、风机等设备噪声	减振消声，设置限速、禁鸣等标志	12
	固废	生活垃圾	垃圾桶	0.7
		化粪池污泥	污泥收集桶	0.3
合计				180

表四、建设项目环境影响报告表主要结论及审批部门审批决定

1、建设项目环境影响报告表主要结论

结论：

本项目位于仁怀市南部新城，由仁怀市发展和改革局批准立项备案(仁发改备案2016]77号)知，拟建设“仁怀碧桂园B1地块高层洋房组团建设工程”项目，该工程总投资估算为2.6亿元，规划用地面积为32016m²，总建筑面积为85100m²，平均容积率为2.00，建筑密度20.93%，预计2018年8月完成建设。经对项目产污环节、污染治理措施、周围环境状况及环境影响等方面进行综合分析后得出以下评价结论：

1、产业政策符合性结论

项目已经仁怀市发展和改革局批准立项备案(仁发改备案[2016]177号、)。本项目为多层建筑，不属于《产业结构调整指导目录(2011年本(2013修正)》中鼓励类、限制类和淘汰类，为允许类建设项目。经查国家发改委和国土资源部发布的《限制用地项目目录(2012年本)》和《禁止用地项目目录(2012年本)》等关于限用土地的规定，本项目不属于限制用地和禁止用地类项目

项目建设符合当地经济建设发展目标和人民生活需要。根据项目周围环境现状及项目污染特征，从环境保护角度分析，在采取一定的污染治理和预防措施后，项目建设及选址可行。

2、选址合理性结论

本项目位于仁怀市南部新城（定位：中国酒都生态新城，规划建设国酒文化产业高地，承担酒文化体验和休闲养生度假功能，与茅台镇茅台生产基地同时构成仁怀市第二、第三产业的支撑点，提高仁怀市城市综合竞争力，形成中国酒文化体验休闲基地）。项目区周边

将陆续建设道路、供排水、供电、通讯等功能性基础设施。项目区用地面积宽裕，地质情况总体较好，属非抗震设防区，无不良工程地质体，区域内无破坏性大断裂带分布，适于作建设用地。项目区北侧紧邻城南大道，交通便利。本项目为房地产开发项目，营运后以生活类污染为主，没有重大污染物外排，营运期对周围的环境影响较小。本项目建设完善后，是对建设南部生态新城的一大步。综上，从本项目所处位置分析，项目所处区域符合仁怀市城市规划要求，项目外部条件较好，从环境保护角度分析，本项目选址合理可行。

3、环境质量现状评价结论

环境空气：根据引用监测数据可知，评价区SO₂、NO₂、PM₁₀年平均浓度均能满足GB3095-1996《环境空气质量标准》二级标准。评价区空气环境质量良好。

地表水环境：根据引用监测数据，4个监测断面/点COD、SS均超标，除W5断面外其余3个断面总磷超标，W6、W7两个断面氨氮和总氮超标；其它各因子监测指数均小于1，综合考虑III类水体对水质的要求，在4个监测断面，水质不能满足GB3838-2002《地表水环境质量标准》III类标准限值。

地下水环境：根据引用监测数据，所测指标均未超过《地下水质量标准》（GB/T14848—93）表1规定III类标准限值。说明项目所在地评价区地下水环境质量较好。

声学环境：根据监测数据，除N7昼间噪声超标外（超标点位于主干道交汇点，可能是由于测量时正在施工或车辆运行经过），其它所有监测点的厂界昼间和夜间的噪声现状监测值能够满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）2类（昼间60dB，夜间50dB）的要求，满足区域环境功能区划要求。说明评价区域的声环境质量总体较好。

生态环境：项目周围植被覆盖率较高，无珍稀动植物种类，生态环境尚可。

4、环境影响分析及污染物达标排放结论

施工期：

通过工程污染源强分析知，项目施工期会给所在区域空气环境、地表水环境、声环境造成不同程度的影响，经采取本评价提出的洒水、围墙隔挡、必要的降噪措施后，其影响可得到有效缓解。施工期对环境和公众的影响是短时的，其影响随施工期结束即消除。

营运期：

大气环境影响：项目住宅厨房烹饪油烟经抽油烟机抽入大楼排烟竖井后高空排放，地面停车场露天空旷条件非常有利于汽车尾气污染物的稀释扩散，对当地大气环境无明显影响，不会改变现有大气环境质量，能满足环保要求。商业餐饮厨房需安装油烟去除率不低于**85%**的油烟净化器，油烟废气经处理达到《饮食业油烟排放标准（试行）》（**GB18483-2001**）标准要求后由大楼预留专用烟道高空外排。

水环境影响：项目采取雨污分流制，雨水由雨水渠排入市政雨水管网，项目废水排放总量为**113581t/a**，其中商业污水中含油污水需采用隔油设施进行预处理，然后方可与小区内其他生活污水混合排入高效化粪池，污水经预处理达到《污水综合排放标准》**GB8978-1996**三级标准及《污水排入城镇下水道水质标准》（**CJ343-2010**）要求后再排入市政污水管网，经南部新城新建的污水处理厂处理达标后排入盐津河。项目主要水污染物排放量分别为**COD 37.5t/a**，**SS 22.7t/a**，**NH₃-N 3.4t/a**，**动植物油4.0t/a**。

声环境影响：项目营运期噪声主要为水泵、配电房等设备噪声和交通噪声，经室内隔声、减振消声、距离衰减、绿化降噪以及加强管

理后，不会导致背景噪声值显著变化，不会对其产生明显不利影响，各边界噪声排放能够满足GB12348-2008《工业企业厂界环境噪声排放标准》中2类、4类标准要求。

固体废弃物影响：项目商业餐厨垃圾、废油渣交由有餐厨垃圾收运资格的单位清运和处理；生活垃圾均交由市政环卫部门收集清运并卫生填埋，垃圾均不外排，不产生二次污染。

社会环境影响：本项目的建设能方便周边居民的生活购物消费，总体上有利于提高周边居民生活质量，但建设单位在对商业部分布局时应充分考虑商业部分引进商家的类别，避免对周边的居民造成负面的影响。

5、总量控制指标

本项目COD、氨氮总量控制指标纳入南部新城新建的污水处理厂总量指标以内，不需另行申请COD、氨氮总量指标。本项目亦无需要进行总量控制的大气污染物和工业固体废物。评价报告中所列指标仅供仁怀市环境保护局在制定区域总量控制计划时参考。

6、总结论

综上所述，项目建设期及正常营运期间产生的废气、废水、噪声等经采取合理有效的治理措施后，均可达标排放，对周围环境影响较小，固体废弃物能够合理处置不排放。建设单位应严格按照国家“三同时”政策及时做好有关工作，切实履行实施本评价所提出的对策与建议，保证做到污染指标达标排放，在此前提下，从环境保护的角度分析，项目的建设是可行的。

二、减小污染的其他建议：

◆严格执行环境保护的“三同时”制度，使防治环境污染和破坏的环保工程措施与主体工程同时竣工运行。

◆切实加强施工期环境管理,尽量减轻对周边及运输车辆沿线扬尘和噪声影响。

◆加强环境宣传教育,使用节能灯具与节水洁具,降低能源资源消耗。

2、审批部门审批决定

贵州仁怀碧桂园房地产开发有限公司：

你公司委托湖北理工学院编制的《仁怀碧桂园 B1 地块高层洋房组团环境影响报告表》(以下简称《报告表》)稿收经审查，批复如下：

一、基本情况

该项目位于仁怀市仁怀市鲁班街道办事处生界村；规划占地 32016m²(48 亩)总建筑面积 85100m²，由 12 栋 17 层洋房和 1 栋 31 层洋房组成，共建住房 458 套及其它附属设施；总投资为 26380 万元。

二、审批意见

同意《报告表》结论。《报告表》评的内容较为全面，污染防治及生态保护措施基本可行，评价方法基本符合环评导册要求，原则同意环境影响《报告表》的结论和建议。建设单位在认真落实《报告表》提出的环境保护措施的前提下，同意按照《报告表》中所列建设项目的性质、规模、地点、采取的环境保护对策措施等进行建设。

三、有关要求

(一)加强施工期环境管理

一是施工废水不得以渗坑、渗井或漫流方式排放，须采取收集沉淀后回用于混凝土养护用、洒水降尘等；施工人员生活污水收集至周边小区化粪池处理达标后接入市政污水排放管网；在市政管网还不完善的区域设立移动式厕所。二是对施工现场易产生扬尘的作业面(点)、道路等进行洒水降尘；对进出车辆限速，并在现场出口设置冲洗槽对车轮进行冲洗，避免带泥上路，施工便道、进出场路面应进行硬化处

理;加强粉状物料转运与使用的管理;运输散装建材和施工垃圾的车辆需用篷布遮盖,防止物料飞扬,对运送砂石、土料的车辆应限制超载,不得沿途撒漏;在施工现场四周应按规定修筑防护墙和安装挡设施,实行封闭式施工;施工现场禁止焚烧能产生有毒有害气体的废弃建材与原料,不得使用能耗大、污染重的施工机械。三是合理安排施工时间和施工进度,禁止在 12:00~14:00、22:00-次日 6:00 期间进行高噪声施工作业,中、高考期间严禁施工。采用距离防护措施,在不影响施工的情况下将强噪声设备尽量远离敏感点放置,同时对相对固定的机械设备尽量入棚操作或在高噪声设备周围设置拖蔽物。在靠近居民住宅处施工时应禁止使用钻孔桩机等强振动机械;施工过程产生的噪声需满足《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)标准。四是施工场地应设置临时生活垃圾收集点,交由环卫部门,及时清运处置;严禁施工人员将生活垃圾倒入附近河流;建设部门和施工单位应加强管理,开挖的土石方尽量自身回填利用,实现挖填平衡,废弃土石方及建筑垃圾及时清运至指定的建筑垃圾处理场处置。同时应做好表土临时堆场的水土保持工作,设置书土墙和防洪沟等,防治水土流失和风险事故的发生。

(二)加强运营期环境管理

加强水环境保护,实行雨污分流,生活污水经化粪池处理达到《污水排入城镇下水道水质标准》(GB31962-2015)B 级标准后排入市政污水管网,进入南部新城污水处理厂集中处理。

2、加强大气污染防治,多层设置公共烟道,商业区设置专门的

商业排烟管道，油烟经抽油烟机处理后集中引至屋顶排放；对地下停车场果取必要的强制性机械通风换气措施，尽量减少库内汽车尾气污染物浓度外，还应合理设置废气排气筒。

3.加强噪声防控，项目在营运过程中产生的噪声主要为机械排风机、加压系、潜水系等设备噪声，应均将其设置在地下室内，并选用低噪声设备，对点声源及高噪声设备进行消声、声减振处理，厂界噪声应达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)2 类区标准。

4、固废处置，。项目在营运过程中产生的一般固体废物主要为生活垃圾。本项目不设集中式垃圾收集站，生活垃圾均采用分散式垃圾桶收集，由环卫部门每日清运、无害化处理。

四、生态保护

施工期的建筑垃圾应做到及时清运，要善堆存，以减少施工期的水土流失，防止雨水冲刷，污染水体。对裸露的表土，应种植草坪，加强绿化，以减少水土流失现象的发生。营运期搞好绿化设计，充分利用土地，在项目区域内的绿化带选择适宜的树种起到防尘、降噪的作用，应选择常绿、美观、花期长的树种及花卉。

五、落实有关制度

项目建设必须严格抗行环境保护“三同时”制度。项目开工建设前须向仁怀市环境监察局备案，并书面报送建设计划和进度安排。项目完工后，应委托第三方机构验收，编制竣工环境保护验收调查报告，向社会公开并报环保部门备案后项目方可正式交付投用。项目投运

后，应加强环境保护管理工作，制定制度，明确职责，确保环境保护落到实处。

六、重大变更要求

根据《中华人民共和国环境影响评价法》及《建设项目环境保护条例》等法律、法规的有关规定，该项目《报告表》批复后，建设项目的性质、规模、地点或采用的处理工艺、污染防治对策和生态保护措施发生重大变化的，建设单位应重新向我局报批《报告表》。《报告表》自批准之日起满5年方决定项目开工建设的，该《报告表》应报我局重新审核。

七、环境监管

该二程项目的日常环境监督管理工作由仁怀市环境监察局负责。

表四、验收监测标准

验收监测标准		
类别	项目	排放浓度限值
噪声	《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中的2类及4类标准	
	环境噪声	60(昼), 50(夜)
	交通噪声	70(昼), 55(夜)

表五：质量保证及质量控制

(1) 验收监测严格按国家环保总局《环境监测技术规范》和《建设项目环境保护设施竣工验收监测技术要求》(国家环保总局环发[2000]38号附件)执行。

(2) 验收监测期间, 确保工况负荷达到定额负荷 75%以上, 如达不到要求, 则停止监测。

(3) 采样人员必须遵守采样操作规程, 认真填写采样记录, 按规定保存运输样品。

(4) 监测分析方法采用国家有关部门颁布的标准分析方法, 监测人员经过考核并持有合格证书。

(5) 合理布设监测点位, 保证各监测点位布设的科学性和可比性, 及时了解工况情况, 保证监测过程中工况负荷满足有关要求。

(6) 采样仪器要经过计量部门检定合格, 进行全过程质量控制, 测量前后要进行仪器自校准。

(7) 监测采样记录及分析测试结果按监测技术规范有关要求进行处理和填报, 进行三级审核, 确保监测数据的有效性。

表六、验收监测内容

环境保护设施调试效果

通过对各类污染物达标排放及各类污染治理设施去除效率的监测，来说明环境保护设施调试效果，具体监测内容如下：

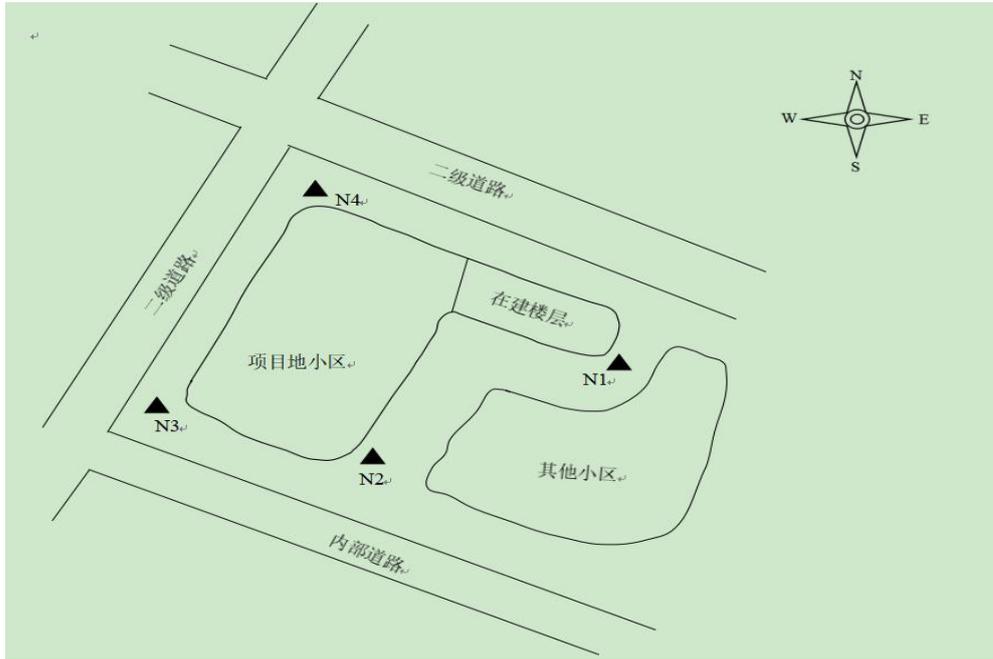
1 监测点位、监测项目及频率

样品类别		监测点名称	监测项目	检测频次
声环境	噪声	N1、厂界东侧外 1m	噪声	连续监测 2 天， 昼间、夜间各 1 次
		N2、厂界南侧外 1m		
		N3、厂界西侧外 1m		
		N4、厂界北侧外 1m		

2 监测方法及使用仪器

检测项目		检测方法	检测仪器型号及编号	最低检出限
声环境	噪声	工业企业厂界环境噪声排放标准 GB 12348-2008	多功能声级计 (AWA6228+/XC-0301)	—

3 监测点位示意图



表七、验收监测结果

7.1 验收监测期间工况记录

根据《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》工况统计对房产类项目要求，环保设备在正常负荷运行情况下，可以对其进行验收监测。

7.2 验收监测结果

噪声

采样环境条件 [Ⓐ]	2019.6.18 [Ⓐ]	阴 检测期间昼间最大风速 1.7m/s 夜间最大风速 1.6m/s [Ⓐ]													
	2019.6.19 [Ⓐ]	阴 检测期间昼间最大风速 1.7m/s 夜间最大风速 1.6m/s [Ⓐ]													
检测点编号 [Ⓐ] 及位置 [Ⓐ]	主要声源 [Ⓐ]	检测结果 Leq[dB (A)] [Ⓐ]				参考标准及达标情况 [Ⓐ]			车流量 [Ⓐ]						
		2019.6.18 [Ⓐ]		2019.6.19 [Ⓐ]		《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) [Ⓐ]		2019.6.18 [Ⓐ]			2019.6.19 [Ⓐ]				
		昼间 [Ⓐ]	夜间 [Ⓐ]	昼间 [Ⓐ]	夜间 [Ⓐ]	限值 [Ⓐ]		达标情况 [Ⓐ]	大型 [Ⓐ]	中型 [Ⓐ]	小型 [Ⓐ]	大型 [Ⓐ]	中型 [Ⓐ]	小型 [Ⓐ]	
						昼间 [Ⓐ]	夜间 [Ⓐ]								
N1、厂界东侧外1m [Ⓐ]	交通 [Ⓐ]	58.4 [Ⓐ]	53.7 [Ⓐ]	58.4 [Ⓐ]	53.6 [Ⓐ]	70 [Ⓐ]	55 [Ⓐ]	达标 [Ⓐ]	昼间 [Ⓐ]	18 [Ⓐ]	0 [Ⓐ]	1080 [Ⓐ]	24 [Ⓐ]	0 [Ⓐ]	1083 [Ⓐ]
		夜间 [Ⓐ]	12 [Ⓐ]	0 [Ⓐ]	660 [Ⓐ]	15 [Ⓐ]	0 [Ⓐ]	630 [Ⓐ]							
N2、厂界南侧外1m [Ⓐ]	机械 环境 [Ⓐ]	56.7 [Ⓐ]	47.1 [Ⓐ]	56.1 [Ⓐ]	46.4 [Ⓐ]	60 [Ⓐ]	50 [Ⓐ]	达标 [Ⓐ]	昼间 [Ⓐ]	— [Ⓐ]	— [Ⓐ]	— [Ⓐ]	— [Ⓐ]	— [Ⓐ]	— [Ⓐ]
		夜间 [Ⓐ]	— [Ⓐ]	— [Ⓐ]	— [Ⓐ]	— [Ⓐ]	— [Ⓐ]	— [Ⓐ]							
N3、厂界西侧外1m [Ⓐ]	交通 [Ⓐ]	58.3 [Ⓐ]	53.4 [Ⓐ]	58.2 [Ⓐ]	53.7 [Ⓐ]	70 [Ⓐ]	55 [Ⓐ]	达标 [Ⓐ]	昼间 [Ⓐ]	12 [Ⓐ]	0 [Ⓐ]	360 [Ⓐ]	15 [Ⓐ]	0 [Ⓐ]	363 [Ⓐ]
		夜间 [Ⓐ]	9 [Ⓐ]	0 [Ⓐ]	240 [Ⓐ]	12 [Ⓐ]	0 [Ⓐ]	246 [Ⓐ]							
N4、厂界北侧外1m [Ⓐ]	交通 [Ⓐ]	64.1 [Ⓐ]	54.7 [Ⓐ]	63.0 [Ⓐ]	53.6 [Ⓐ]	70 [Ⓐ]	55 [Ⓐ]	达标 [Ⓐ]	昼间 [Ⓐ]	18 [Ⓐ]	0 [Ⓐ]	960 [Ⓐ]	24 [Ⓐ]	0 [Ⓐ]	966 [Ⓐ]
		夜间 [Ⓐ]	15 [Ⓐ]	0 [Ⓐ]	540 [Ⓐ]	16 [Ⓐ]	0 [Ⓐ]	543 [Ⓐ]							
备注 [Ⓐ]	1、采样时间段为昼间(06:00-22:00)，夜间(22:00-06:00)； [Ⓐ] 2、声级计在测定前后都进行了校准； [Ⓐ] 3、N2参考2类标准，其它点参考4类标准。 [Ⓐ]														

表八、验收监测结论

9.1 验收监测结论

仁怀碧桂园 B1 地块多层洋房、商业组团建设项目执行了国家有关环境保护法律法规，环境保护审批手续齐全，履行了环境影响评价制度，通过对该项目进行竣工环境保护验收监测及检查，得出以下结论：

(1) 废水

本项目产生的废水主要为生活污水，项目生活污水经化粪池收集处理后达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表 4 三级标准排入市政管网，最后排入南部片区污水处理厂处理

(2) 废气

项目设有专用停车场，通过机械排风系统通风换气，经停车场排风并排放，对环境影响较小。

项目产生的油烟废气经各居民设置的抽油烟机收集后再通过专用油烟管道引出至楼顶的排气筒集中排放，对环境影响较小。

(3) 噪声

监测结果表明：验收监测期间，本项目北、南、西昼间夜间厂界噪声均满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中的 2 类及 4 标准，厂界东侧交通噪声均满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中的 2 类及 4 标准。

(4) 固体废物

本项目产生的固体废弃物主要居民产生的生活垃圾。

治理措施：本项目产生的生活垃圾设置垃圾桶收集，再由物管人员统一收集于移动垃圾箱；环卫部门定期运至指定的生活垃圾卫生填埋场，垃圾得到妥当及时清运。

9.2 结论

仁怀碧桂园 B1 地块高层洋房组团建设项目在主体工程立项、设计、施工和试运营过程中，依据国家有关环保政策要求，环保设施执行了与主体工程同时设计、同时施工和同时运行的“三同时”制度，目前各项环保设施运行状况正常，现项目满足工程竣工环境保护验收条件。

9.3 建议

- (1) 严格遵守国家和地方的有关环保法律、法规，并落实报告中提出的各项污染防治措施，实现污染物达标排放。
- (2) 建议对工作人员进行专业的环保知识培训，加强环保意识。
- (3) 加强小区管理建设，使小区环境保持干净整洁。
- (4) 建立完整的环保手续档案。

附件一：建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

建设项目	项目名称	仁怀碧桂园 B1 地块高层洋房组团建设项目				项目代码	K7010		建设地点	贵州省仁怀市南部新城鲁班镇生界村			
	行业类别（分类管理名录）	房地产开发经营				建设性质	√新建 □改扩建 □技术改造		环评单位	项目厂区中心经度/纬度			
	设计生产能力					实际生产能力			环评文件类型	报告表			
	环评文件审批机关	仁怀市环境保护局				审批文号	仁环批复【2017】34号		排污许可证申领时间				
	开工日期					竣工日期			本工程排污许可证编号				
	环保设施设计单位	湖北理工学院				环保设施施工单位	贵州仁怀碧桂园房地产开发有限公司		验收监测时工况				
	验收单位	贵州仁怀碧桂园房地产开发有限公司				环保设施监测单位	贵州中测检测技术有限公司						
	投资总概算（万元）	26380				环保投资总概算（万元）	180		所占比例（%）	0.68%			
	实际总投资	26380				实际环保投资（万元）	180		所占比例（%）	0.68%			
	废水治理（万元）	废气治理（万元）		噪声治理（万元）		固体废物治理（万元）			绿化及生态（万元）	其他（万元）			
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					
运营单位					运营单位统一社会信用代码（或组织机构代码）			验收时间					
污染物排放达标与总量控制（工业建设项目详细填）	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												
	石油类												
	废气												
	二氧化硫												
	烟尘												
	工业粉尘												
	氮氧化物												
	工业固体废物												
	与项目有关的其他特征污染物												

仁怀市环境保护局文件

仁环批复[2017]35号

关于仁怀碧桂园 B1 地块高层洋房组团环境影响报告表的批复

贵州仁怀碧桂园房地产开发有限公司：

你公司委托湖北理工学院编制的《仁怀碧桂园 B1 地块高层洋房组团环境影响报告表》（以下简称《报告表》）报批稿收悉，经审查，批复如下：

一、基本情况

该项目位于仁怀市仁怀市鲁班街道办事处生界村；规划占地 32016m²（48 亩），总建筑面积 85100m²，由 12 栋 17 层洋房和 1 栋 31 层洋房组成。共建住房 458 套及其它附属设施；总投资为 26380 万元。



由 扫描全能王 扫描创建

期间

二、审批意见

同意《报告表》结论。《报告表》评价内容较为全面，污染防治及生态保护措施基本可行，评价方法基本符合环评导册要求，原则同意环境影响《报告表》的结论和建议。建设单位在认真落实《报告表》提出的环境保护措施的前提下，同意按照《报告表》中所列建设项目的性质、规模、地点、采取的环境保护对策措施等进行建设。

三、有关要求

(一)加强施工期环境管理

一是施工废水不得以渗坑、渗井或漫流方式排放，须采取收集沉淀后回用于混凝土养护用、洒水降尘等；施工人员生活污水收集至周边小区化粪池处理达标后接入市政污水排放管网；在市政管网还不完善的区域设立移动式厕所。二是对施工现场易产生扬尘的作业面（点）、道路等进行洒水降尘；对进出车辆限速，并在现场出口设置冲洗槽对车轮进行冲洗，避免带泥上路，施工便道、进出场路面应进行硬化处理；加强粉状物料转运与使用的管理；运输散装建材和施工垃圾的车辆需用篷布遮盖，防止物料飞扬，对运送砂石、土料的车辆应限制超载，不得沿途撒漏；在施工现场四周应按规定修筑防护墙和安装遮挡设施，实行封闭式施工；施工现场禁止焚烧能产生有毒有害气体的废弃建材与原料，不得使用能耗大、污染重的施工机械。三是合理安排施工时间和施工进度，禁止在 12:00~14:00、22:00~次日 6:00

2



由 扫描全能王 扫描创建

期间进行高噪声施工作业。中、高考期间严禁施工。采用距离防护措施,在不影响施工的情况下将强噪声设备尽量远离敏感点放置,同时对相对固定的机械设备尽量入棚操作或在高噪声设备周围设置遮蔽物。在靠近居民住宅处施工时应禁止使用钻孔桩机等强振动机械;施工过程产生的噪声需满足《建筑施工现场环境噪声排放标准》(GB12523-2011)标准。四是施工场地应设置临时生活垃圾收集点,交由环卫部门,及时清运处置;严禁施工人员将生活垃圾倒入附近河流;建设部门和施工单位应加强管理,开挖的土石方尽量自身回填利用,实现挖填平衡,废弃土石方及建筑垃圾及时清运至指定的建筑垃圾处理场处置。同时应做好表土临时堆场的水土保持工作,设置挡土墙和防洪沟等,防治水土流失和风险事故的发生。

(二) 加强运营期环境管理

1、加强水环境保护。实行雨污分流,生活污水经化粪池处理达到《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015)B级标准后排入市政污水管网,进入南部新城污水处理厂集中处理。

2、加强大气污染防治。多层设置公共烟道,商业区设置专门的商业排烟管道,油烟经抽油烟机处理后集中引至屋顶排放;对地下停车场采取必要的强制性机械通风换气措施,尽量减少车库内汽车尾气污染物浓度外,还应合理设置废气排气筒。

3、加强噪声防控。项目在营运过程中产生的噪声主要为机



械排风机、加压泵、潜水泵等设备噪声，应均将其设置在地下室
内，并选用低噪声设备，对点声源及高噪声设备进行消声、隔声、
减振处理，厂界噪声应达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》
(GB12348-2008) 2类区标准。

4、固废处置。项目在营运过程中产生的一般固体废物主要
为生活垃圾。本项目不设集中式垃圾收集站，生活垃圾均采用分
散式垃圾桶收集，由环卫部门每日清运、无害化处理。

四、生态保护

施工期的建筑垃圾应做到及时清运，妥善堆存，以减少施工
期的水土流失，防止雨水冲刷，污染水体。对裸露的表土，应种
植草坪，加强绿化，以减少水土流失现象的发生。营运期搞好绿
化设计，充分利用土地，在项目区域内的绿化带选择适宜的树种
起到防尘、降噪的作用，应选择常绿、美观、花期长的树种及花
卉。

五、落实有关制度

项目建设必须严格执行环境保护“三同时”制度。项目开工
建设前须向仁怀市环境监察局备案，并书面报送建设计划和进度
安排。项目完工后，应委托第三方机构验收，编制竣工环境保护
验收调查报告，向社会公开并报环保部门备案后项目方可正式交
付投用。项目投运后，应加强环境保护管理工作，制定制度，明
确职责，确保环境保护落到实处。

六、重大变更要求

4



由 扫描全能王 扫描创建

根据《中华人民共和国环境影响评价法》及《建设项目环境保护条例》等法律、法规的有关规定，该项目《报告表》批复后，建设项目的性质、规模、地点或采用的处理工艺、污染防治对策和生态保护措施发生重大变化的，建设单位应重新向我局报批《报告表》；《报告表》自批准之日起满5年方决定项目开工建设的，该《报告表》应报我局重新审核。

七、环境监管

该工程项目的日常环境监督管理工作由仁怀市环境监察局负责。



仁怀市环境保护局办公室

2017年3月31日印发

5



由 扫描全能王 扫描创建

附件三：监测数据报告

中[检]201906058 第 1 页 共 5 页



182412341061



中测检测
Centre Testing Technology

检测 报 告

TEST REPORT

报告编号 中[检]201906058
Report No

项目名称 仁怀碧桂园 B1 地块高层洋房组团建设项目
Name

委托单位 贵州仁怀碧桂园房地产开发有限公司
Client

编 制 黄芬 签 发 周建威
Compiled By Approved By

审 核 白云任 签发人职位 技术负责人
Inspected By Post

检测日期 2019.6.18-2019.6.21 签发日期 2019.6.24
Test Date Approved Date

贵州中测检测技术有限公司



说 明

1. 本报告无检验检测专用章、骑缝章及 CMA 章无效。
2. 报告无编制人、审核人、签发人签名无效，报告自行涂改或删减无效。
3. 部分复制本报告无效，全部复制本报告需重新加盖检测专用章。
4. 检测方仅对送检样品或自采样品检测结果负责，报告中所附限值标准均由客户提供，仅供参考。
5. 报告未经检测单位同意，不得用于广告，商品宣传等商业行为。
6. 报告只对委托方负责，需提供给第三方使用，请与委托方联系。
7. 对检测报告若有异议，请在收到报告后 15 日内向本检测单位提出，逾期不受理。
8. 除客户特别申明并支付档案管理费外，本次检测的所有记录档案保存期限为六年。

地 址： 贵州省安顺市西秀区产业园区标准化厂房（原宝龙型材）第四层

邮 编： 561000

电 话： 0851-33225108

传 真： 0851-33223301

网 址： www.ctt-sino.com

贵州中测检测技术有限公司

检测结果

一、检（监）测方案

1、检测因子、检测方法及使用仪器信息一览表见下表一和表二

表一 检测因子一览表

样品类别	监测点名称	监测项目	检测频次
声环境	N1、厂界东侧外 1m	噪声	连续监测 2 天， 昼间、夜间各 1 次
	N2、厂界南侧外 1m		
	N3、厂界西侧外 1m		
	N4、厂界北侧外 1m		

表二 检测方法及仪器一览表

检测项目	检测方法	检测仪器型号及编号	最低检出限
声环境	工业企业厂界环境噪声排放标准 GB 12348-2008	多功能声级计 (AWA6228+/XC-0301)	—

二、样品状态、数量等信息见表三

表三 样品信息一览表

检测类别	检测点位置	送样日期	样品（数据组）数量	样品保存及状态
声环境	N1、厂界东侧外 1m	2019.6.18 至	4 组数据	信息记录准确
	N2、厂界南侧外 1m		4 组数据	信息记录准确
	N3、厂界西侧外 1m	2019.6.19	4 组数据	信息记录准确
	N4、厂界北侧外 1m		4 组数据	信息记录准确

三、质量保证及质量控制措施

按照国家标准《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）中规定，对检测的全过程进行质量保证和控制。

- 1、参加检测的技术人员，均持有上岗证书。
- 2、检测仪器设备经国家计量部门检定合格，并在有效期内使用。
- 3、现场检测及样品的采集、保存、运输、分析等过程均按国家规定的标准、技术规范进行。
- 4、检测仪器在使用前进行校准，校准结果符合要求。
- 5、现场携带全程序空白样、采集平行样，实验室分析采取空白样、明码平行样、质控样品测定等措施对检测全过程进行质量控制。
- 6、检测报告实行三级审核。

贵州中测检测技术有限公司



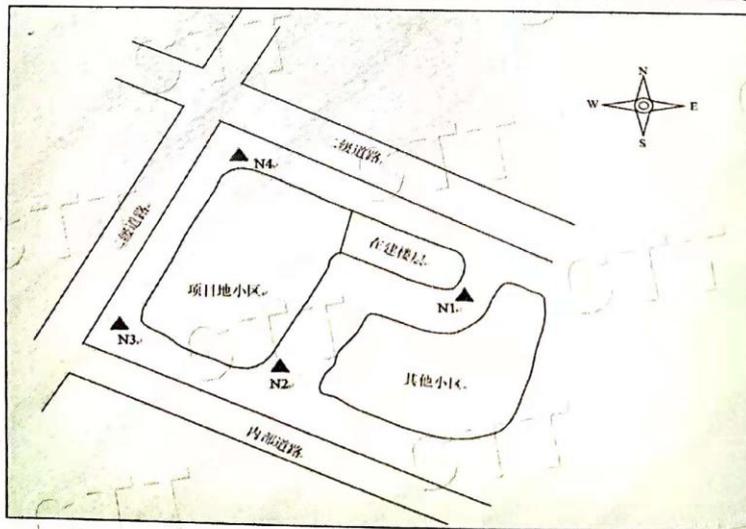
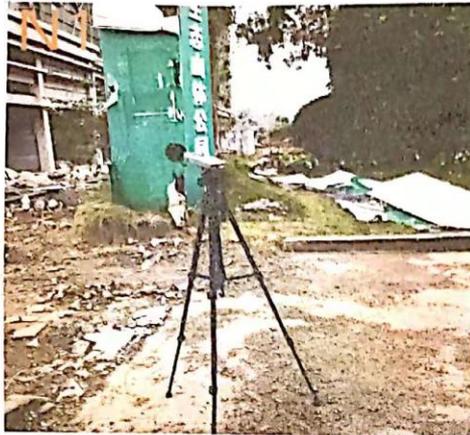
四、检（监）测数据

声环境检测结果一览表

采样环境条件	2019.6.18		2019.6.19		2019.6.18		2019.6.19		2019.6.18		2019.6.19			
	阴		阴		阴		阴		阴		阴			
	检测期间昼间最大风速 1.7m/s 夜间最大风速 1.6m/s		检测期间昼间最大风速 1.7m/s 夜间最大风速 1.6m/s		检测期间昼间最大风速 1.7m/s 夜间最大风速 1.6m/s		检测期间昼间最大风速 1.7m/s 夜间最大风速 1.6m/s		检测期间昼间最大风速 1.7m/s 夜间最大风速 1.6m/s		检测期间昼间最大风速 1.7m/s 夜间最大风速 1.6m/s			
检测点编号及位置	检测结果 Leq[dB (A)]				参考标准及达标情况		车流量							
	2019.6.18		2019.6.19		《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)		2019.6.18		2019.6.19		2019.6.18		2019.6.19	
	昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间	昼间	夜间
N1、厂界东侧外 1m	58.4	53.7	58.4	53.6	70	55	达标	18	0	1080	24	0	1083	0
N2、厂界南侧外 1m	56.7	47.1	56.1	46.4	60	50	达标	12	0	660	15	0	630	0
N3、厂界西侧外 1m	58.3	53.4	58.2	53.7	70	55	达标	12	0	360	15	0	363	0
N4、厂界北侧外 1m	64.1	54.7	63.0	53.6	70	55	达标	9	0	240	12	0	246	0
备注	1、采样时间段为昼间（06:00-22:00），夜间（22:00-06:00）； 2、声级计在测定前后都进行了校准； 3、N2参考2类标准，其它点参考4类标准。													

贵州中测检测技术有限公司

现场点位图如下所示:



报告结束

贵州中测检测技术有限公司

附件四：验收意见

仁怀碧桂园 B1 地块高层洋房组团建设项目

竣工环境保护验收意见

2019年6月贵州仁怀碧桂园房地产开发有限公司根据《仁怀碧桂园 B1 地块高层洋房组团建设项目验收监测报告表》并对照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，严格按照国家有关法律法规、建设项目竣工环境保护验收技术指南/规范、本项目环境影响评价报告和审批部门审批决定等要求对本项目进行验收，提出意见如下：

一、项目建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

项目名称：仁怀碧桂园 B1 地块高层洋房建设项目

建设地点：贵州省仁怀市南部新城鲁班镇生界地块

项目性质：新建

建设单位：贵州仁怀碧桂园房地产开发有限公司

根据仁怀碧桂园 B1 地块，规划占地 32016m²(48 亩)，总建筑面积 85100m²，由 12 栋 17 层洋房和 1 栋 31 层洋房，共可提供房源 458 套，容纳居住总人口 1466 人。

（二）建设过程及环保审批情况

本项目于 2016 年 12 月由湖北理工学院编制完成《仁怀碧桂园 B1 地块高层洋房组团建设项目环境影响报告表》，并于 2017 年 3 月 31 日由仁怀市环境保护局发布关于对《仁怀碧桂园 B1 地块高层洋房组团建设项目环境影响报告表》的批复，批复文号为仁环批复[2017]35 号文件。

（三）投资情况

仁怀碧桂园 B1 地块高层洋房组团建设项目总投资 26380 万元，其中环保投资 180 万元，占总投资比例的 0.68%。

二、工程变动情况

本项目属于新建项目，经对照《关于印发环评管理部分行业建设项目重大变动清单的通知》（环办【2015】52 号），本项目实际建设情况与环评批复基本一致，不属于重大变动。

三、环境保护设施建设情况

（一）废水

本项目产生的废水主要为生活污水

项目区域内实施雨污分流，本项目产生的污水主要为居民及商铺产生的生活污水，生活污水经过化粪池处理后进入市政污水管网系统，最终排入南部片区污水处理厂处理。

（二）废气

废气主要排放源为停车场废气、油烟废气、垃圾收集站臭气。

项目设有专用停车场，通过机械排风系统通风换气，经停车场排风并排放，对环境影响较小。

项目产生的油烟废气经各居民设置的抽油烟机收集后再通过专用油烟管道引出至楼顶的排气筒集中排放，对环境影响较小。

本项目对垃圾收集池的垃圾进行日产日清，并且定期消毒，加强小区绿化，因此，垃圾臭气对环境影响较小。

（三）噪声

本项目噪声来源主要来自地下水泵房、排风机以及来往机动车产生的噪声。

水泵房、排风机均设置在密闭环境中，能有效降低噪声对环境的影响；加强运营期环境管理，对交通采取了禁止鸣笛等标志，限值车辆行驶速度；加强绿化等措施。

（四）固体废物

本项目产生的固体废物主要为居民产生的生活垃圾。

本项目在小区设置的有专门的垃圾桶和垃圾箱，环卫部门每日来清理运走，做到日产日清，对环境的影响不大。

四、环境保护设施调试运行效果

经贵州中测检测技术有限公司 2019.6.18-19 日监测采样，验收监测期间监测结果如下：

1、本项目产生的废水主要为生活污水，项目生活污水经化粪池处理后排入市政管网。

2、监测结果表明；验收监测期间，项目产生的噪声均满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2 类标准，交通噪声满足 4 类标准。

五、验收结论

该项目执行了环境影响评价制度和环保“三同时”管理制度，总体落实了环评及批复提出的要求，符合建设项目竣工环境保护验收条件，因此验收工作组原则通过该项目的竣工环境保护验收。

六、建议和要求

1、加强污染治理设施的维护及管理，严格按照环评文件及批复要求落实好各项环保工作，确保各项污染物长期稳定达标排放，并做好污染治理设施台账管理，自觉接受环保部门监督管理。

2、完善环境保护管理档案。包括建设项目基本情况资料、项目建设管理资料、环境应急管理资料、环境监测基础资料、污染防治设施运行情况资料、污染防治设施运行情况资料、许可证资料、环境统计和排污申报资料，环保部门监督检查资料等环境保护管理相关的资料。

张树松 2024年12月
张树松 (282)

八、验收人员信息

姓名	单位	职称/职务
陈宇	贵州仁怀碧桂园房地产开发有限公司	开发部
李皓	贵州仁怀碧桂园房地产开发有限公司	营销部
杨朝	贵州铜仁229设计院	设计
陈宇	贵州中测检测技术有限公司	采样人员

贵州仁怀碧桂园房地产开发有限公司

2019年6月24日



附件五：垃圾转运合同

仁怀 碧桂园垃圾清运服务合同

甲方（物业服务公司）：广东碧桂园物业服务股份有限公司仁怀分公司

负责人：陆林

联系地址：贵州省仁怀市鲁班镇生界村

联系电话：13765000883

乙方（清运公司）：仁怀市市政公用事业投资建设运营股份有限公司

法定代表人（负责人）：胡军

联系地址：仁怀市综合体育训练馆五楼

联系电话：0851-22230958

鉴于乙方为增值税口一般纳税人/小规模纳税人，经甲、乙双方协商，就乙方负责由甲方提供物业管理服务的仁怀 碧桂园范围（柏丽郡、柏林郡、观山台、花园里）内的垃圾清运服务事宜达成一致共识，订立本合同，以供双方遵照履行。

一、服务内容及标准

（一）服务内容

甲方委托乙方将上述指定园区范围内包括但不限于1个垃圾收集点及2个公共垃圾箱（见附件1）的所有生活垃圾清运至政府相关部门指定的体育馆旁垃圾处理场。

（二）服务标准

1、乙方必须每天不少于两次，按上述服务内容约定提供垃圾清运服务。

2、乙方清运垃圾时间为每天：上午 8:30—11:30，下午 14:00—18:00。

乙方必须在上午10:00前将园区主干道边垃圾箱的生活垃圾清理完毕，11:30前完成园区内其余收集点生活垃圾的清运工作；并保证垃圾公共垃圾箱及其周边环境的整洁。

乙方必须在下午15:30前将园区主干道边垃圾箱的生活垃圾清理完毕，18:00前完成园区内其余收集点生活垃圾的清运工作；并保证垃圾公共垃圾箱及其周边环境的整洁。

二、甲方的权利和义务

第 1 页 共 9 页



由 扫描全能王 扫描创建

(一) 将每天园区内的垃圾收集至 公共垃圾箱。

(二) 根据乙方申请和实际情况给予乙方工作人员办理出入园区的工作证件，对出入园区的车辆、物品进行查验。具体办卡手续、收费标准及出入管理按甲方的管理制度执行。

(三) 确定乙方在园区内收集、清运垃圾的次序及路线；甲方可视实际需要，调整或变更垃圾收集、清运的次序或路线，乙方应予以配合，并按甲方调整或变更后的垃圾收集、清运的次序及路线提供服务。

(四) 甲方园区范围内的纸皮等可回收物品归甲方所有，乙方不得占有。

(五) 对乙方工作人员损坏共用部位或共用设施设备的，甲方有权制止，并可责成当事人对损坏的共用部位或共用设施设备恢复原状或折价赔偿，乙方承担相应的连带责任。

(六) 甲方可采取口头规劝、书面警告、提请有关行政管理部门处理、使用法律手段等必要措施，制止乙方工作人员违反园区内物业管理服务制度的行为，乙方须无条件服从。

三、乙方的权利和义务

(一) 按本合同约定的服务内容及标准、甲方确定的运输次序及路线提供垃圾的 清运 服务。

(二) 乙方必须安排足够的工作人员、运输车辆及工具专门为甲方提供垃圾清运服务；如遇特殊情况，乙方应根据实际情况适时增派人手，以达到本合同约定的服务标准。对于甲方通知的突发清运任务，乙方应无条件执行。

(三) 垃圾收集、清运服务的开展均不得影响甲方日常的管理服务工作，同时乙方在履行约定过程中应自觉配合甲方工作，接受甲方监督，并依甲方要求随时纠正或改进其工作。

(四) 在履行本约定过程中，乙方应自觉维护甲方在公众中的良好形象及品牌，严禁在清运过程中分拣垃圾或从事甲方授权范围以外的事宜。

(五) 乙方担保其进场工作人员无刑事犯罪记录，进场工作人员均统一着装、佩戴工卡，自觉遵守甲方制定的各项物业管理服务制度。服从甲方对出入园区车辆、物品的查验。不得在甲方所管园区内逗留。

(六) 乙方有责任对其进场工作人员的行为进行监管，确保工作人员遵从有关规定，若遭到业主投诉，必须服从甲方工作人员的管理和安排。造成损失损害的，乙方应承担



相应连带责任。

(七) 乙方工作人员的工资、奖金、社会保险和按规定提取的福利费等，均由乙方自行承担，由此引发的劳资纠纷与甲方无关。

(八) 乙方进入园区的清运车辆必须外观整洁，车况良好，并符合政府部门的有关规定，机动车尾气、噪音等各项指标均达到规定的检测标准；做好防污染、防散落措施，车辆在运输过程中不得沿途散落、遗漏垃圾。

(九) 乙方进入园区的清运车辆须遵守《中华人民共和国道路交通安全法》及园区车辆管理制度，按交通规则及园区内的路标、交通指示牌指引行驶。如乙方在履约过程中造成交通、安全事故的，由相关责任人承担相应的经济、法律责任，与甲方无关。

(十) 乙方清运垃圾应符合安全操作规范和有关环保法规，如发生安全责任事故或其他违法行为等，给甲方和园区内的业主或其他物业使用人造成损害的，由乙方承担相关的经济损失及相应责任。

(十一) 乙方自行承担因其履行本约定的过错行为所引致的法律责任及费用。

(十二) 乙方根据合同约定将园区的垃圾清运至政府指定的垃圾处理场，并遵守相关规定，如果超出垃圾处理场规定的处理量、处理范围或在合同期内由于政府规定的变更而产生的垃圾处理费用由乙方承担。

(十三) 必须将收集的垃圾直接清运出园区，不得在园区内设置中转点。

(十四) 对于甲方通知的突发清运任务，乙方应无条件执行。乙方在接到甲方清运通知 30 分钟内必须增派人手及车辆进入现场清理，以达到本合同约定的服务标准。若每月临时突发清运任务超过 7 次的，乙方可以与甲方协商增加额外清运费。

(十五) 根据园区垃圾量的变化，在重大节假日期间或应甲方要求，乙方应增加工作人员及清运密度，确保所有垃圾收集点、公共垃圾桶处的全部垃圾及时清运，不影响园区环境的整洁、美观。

四、费用及结算方式

(一) 垃圾转运工作承包金按每个箱子每月 3600 元，即一个箱每天转运一次，超出部分每箱每次追加 120 元费用计算，承包金随市场价（根据市场物价上升或下调）；现仁怀碧桂园共有垃圾箱 2 个，乙方承包甲方园区范围内的垃圾清运费每月人民币为：7200（大写：柒仟贰佰元整）元整（含税金及附加税费）。垃圾清运费包含乙方从甲方指定的公共垃圾箱收集垃圾，并将其清运至政府指定的垃圾处理场进行处理所产生的一切费用。



(二) 本合同约定的承包费按月结算, 乙方应在每期付款期限届满前 10 个工作日内提供等额、合法有效的增值税普通发票。否则甲方有权顺延支付款项而不承担违约责任。若乙方仅能提供增值税专用发票以外的普通发票, 则本合同总价款相应调减, 调减额为原合同总价款乘以乙方提供业务的适用税率。

(三) 甲方同意于每月 10 日前且收到乙方按照本条第 (二) 款约定的发票后, 将乙方上一个月的承包费支付至以下账户:

乙方开户行: 茅台农商行酒都支行

乙方户名: 仁怀市市政公用事业投资建设运营股份有限公司

乙方账号: 2271050001201100080104

(四) 本合同期内, 甲方入住户数不超过 / 户的, 乙方不可以以任何理由加收垃圾清运费用或者延误垃圾收集、清运工作; 如甲方入住户数超过 / 户的, 则由甲、乙双方根据实际情况协商处理。

五、合同保证金

在正式签订本合同即日, 乙方须一次性向甲方交纳合同保证金人民币 / 元整 (¥ / 元)。在本合同期内, 乙方无任何违法、违约行为, 合同期满后, 甲方应在 / 日内将保证金本金全额无息退还给乙方; 若乙方违反本合同规定, 致使甲方蒙受损失或发生合同外的额外开支, 甲方有权将部分或全部保证金抵付, 不足部分, 乙方必须在接到甲方通知后 / 日内补足。

六、违约责任

(一) 乙方必须严格履行本合同条款。有任何违反本合同条款的行为, 甲方将视实际情况予以口头规劝及书面警告, 乙方必须在收到甲方意见之日起 叁 天内给予书面回复并对违约行为予以纠正, 如未能及时回复和纠正, 乙方须向甲方支付 贰仟元整 (¥2000 元) 作违约金, 具体金额可按情节轻重由甲方最终确定。情况严重的甲方可单方面解除本合同, 合同保证金不予退回, 同时要求乙方赔偿甲方相应的经济损失。

(二) 合同期内由于乙方行为不当或违反本合同前款约定, 造成甲方损失的 (如垃圾清运不达标收到有关卫生部门处罚等), 乙方需赔偿甲方相应的经济损失并承担法律责任。

(三) 合同期内由于乙方行为不当或违反本合同前款约定, 引致甲方业主重大投诉、人身伤害或其他严重后果的, 乙方须承担由此引发的一切经济、法律责任, 并且须向甲方另外支付 贰仟元整 (¥2000 元) 作违约金, 具体金额可按情节轻重由甲方最终确定。



情节严重的甲方可单方解除本合同，合同保证金不予退回。

(四) 合同期内乙方不得将垃圾清运服务转包给第三方，如违反合同约定进行转包的，乙方须向甲方支付贰仟元整(¥2000元)元作违约金，具体金额可按情节轻重由甲方最终确定。情节严重的甲方可单方解除本合同，合同保证金不予退回，同时要求乙方赔偿甲方相应的经济损失。

(五) 乙方应按照相关法律规定，如实开具发票(不得开具虚假发票，或由非乙方公司代开发票(税务局按规定代开的发票除外))。否则，甲方有权要求乙方在一周内重新开具发票，并有权提前终止合同，要求乙方支付虚开额度 20% 的违约金，该金额不足以弥补甲方损失的，甲方有权向乙方另行追偿；同时，甲方有权将收到的发票、联系人、联系方式送交乙方公司所在地的税务机关处理。

七、不可抗拒因素

本合同任何一方由于战争、政府行为、水灾、火灾、风灾、地震等不可抗拒因素导致本合同不能履行或者不能完全履行，根据该不可抗拒因素的性质和实际影响，遭受不可抗拒因素影响的一方可免除相应的违约责任；但遭受不可抗拒因素影响的一方应及时通知对方并提供充分有效证明，否则应承担由此给对方造成的损失。在不可抗拒因素消除后，本合同应继续履行，合同期限可顺延，但双方另有约定的除外。

八、合同终止

1、本合同履行期间，因甲方失去小区物业管理权或因业主反对由乙方承包本合同清洁服务工作而导致本合同无法履行的，本合同自动终止，双方互不承担违约责任。

2、本合同的终止并不免除违约方的违约责任。

3、合同期内任何一方需终止合同的，必须提前 贰 个月以书面形式通知对方，并支付对方 壹 个月 垃圾清运费作违约金，同时必须继续履行合同至提前终止日止，否则被通知方有权追究违约方的有关经济、法律责任。

九、其他事项

(一) 本合同有效期为 1 年，由 2018 年 3 月 23 日至 2019 年 3 月 22 日止。

(二) 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

(三) 本合同在履行中发生争议，由双方协商解决；协商不成的，任何一方均可向有管辖权的人民法院起诉。

(四) 本合同一式 叁 份，甲方执 贰 份，乙方执 壹 份，具有同等法律效力。



(五) 本合同自甲、乙双方签署盖章后生效。



甲方：
(盖章)

甲方代表人：
2018年 3月 23日



乙方：
(盖章)

乙方代表人：
2018年 3月 23日



附件 1:

垃圾收集点、公共垃圾桶布置



第 7 页 共 9 页



由 扫描全能王 扫描创建

附件:2:

现场管理制度

为确保垃圾收集、清运服务工作的正常进行,增加乙方派驻人员的责任心,乙方派驻人员须遵守以下规定,否则,甲方有权要求乙方就乙方派驻人员的以下行为承担相应责任:

- 1、上班必须佩戴工作牌、穿工作服,否则,乙方应支付违约金 5 元/次/人。
- 2、不得迟到、早退、旷工,否则,迟到或早退 30 分钟内,乙方应支付违约金 10 元/次/人;迟到或早退 60 分钟内,乙方应支付违约金 20 元/次/人;无故旷工半天,乙方应支付违约金 30 元/次/人,无故旷工一天的,乙方应支付违约金 60 元/次/人,旷工三天的,甲方有权要求乙方立即更换乙方派驻人员。
- 3、上班时不得有擅自离岗、吸烟、吃零食、闲谈、打闹,大声喧哗等行为,否则,发生第一次时,乙方应支付违约金 20 元;发生第二次时乙方应支付违约金 40 元,发生第三次时,甲方有权要求乙方立即更换乙方派驻人员。
- 4、工作时应顾全大局、互相体谅、与同事间和睦相处,不得以个人为中心,自私自利、拉帮结派、斗气斗殴,否则,甲方有权要求乙方立即更换乙方派驻人员。
- 5、必须服从甲方指定监管人的工作安排,如工作安排不合理,可事后由乙方领导与甲方领导协调处理。发生不服从甲方指定监管人员的工作安排的行为时,第一次乙方应支付违约金 10 元,第二次乙方应支付违约金 20 元,第三次发生时甲方有权要求乙方立即更换乙方派驻人员。
- 6、因工作需要加班、倒班或突击任务要求员工加班时,除有特殊情况外,均无条件服从,否则甲方有权要求乙方立即更换乙方派驻人员。
- 7、不得在上班时间内捡垃圾、卖垃圾,不得在公众场所整理垃圾,否则,发生第一次时,乙方应支付违约金 20 元;发生第二次时,乙方应支付违约金 40 元;发生第三次时,甲方有权要求乙方立即更换乙方派驻人员。
- 8、严禁在工作时间内干私活(特别是钟点工),一经发现立即辞退,甲方有权要求乙方立即更换乙方派驻人员并支付违约金 200 元(甲乙双方另有约定的除外)。
- 9、不得与业户顶撞,必须以服务业户为第一,如业户故意为难,事后可向甲方管理人反映以求解决,不得当场争吵。发生与业户顶撞行为时,第一次乙方应支付违约金 20 元,第二次乙方应支付违约金 50 元,发生第三次时甲方有权要求乙方立即更换乙方派驻人员并支付违约金 100 元。

第 8 页 共 9 页



由 扫描全能王 扫描创建

- 10、不得私拿他人物品，更不得有偷窃行为，一经发现即送交公安机关处理。
- 11、不得乱摆放工具，否则，乙方应支付违约金 10 元/次。
- 12、不得未经许可私自动用消防设施，不得随意拉接用电设施，否则，乙方应支付违约金 50 元/次。
- 13、如遇水浸或火警，要及时告知甲方保安人员或主管，并积极协助和处理好善后工作。
- 14、不得做出有损甲方形象的其它一切行为。
- 15、本附件所提及的款项以人民币为货币单位。



附件六：土地使用权合同

合同编号：

520382-2016-CR-0025-0025

国有建设用地使用权出让合同

本合同双方当事人：

出让人：仁怀市国土资源局；

通讯地址：仁怀市国酒新城一号路新一中旁；

邮政编码：5645000；

电话：0851-22223386；

传真：0851-22228171；

开户银行：/；

账号：/。

受让人：贵州仁怀碧桂园物业发展有限公司；

通讯地址：/；

邮政编码：/；

电话：15802681624；

传真：/；

开户银行：/；

账号：/。

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、有关行政法规及土地供应政策规定，双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同。

第二条 出让土地的所有权属中华人民共和国，出让人根据法律的授权出让国有建设用地使用权，地下资源、埋藏物不属于国有建设用地使用权出让范围。

第三条 受让人对依法取得的国有建设用地，在出让期限内享有占有、使用、收益和依法处置的权利，有权利用该土地依法建造建筑物、构筑物及其附属设施。

第二章 出让土地的交付与出让价款的缴纳

第四条 本合同项下出让宗地编号为 仁国土挂告字[2016]第14号，宗地总面积大写 捌万肆仟陆佰捌拾贰点肆叁 平方米（小写 84682.43 平方米），其中出让宗地面积为大写 捌万肆仟陆佰捌拾贰点肆叁 平方米（小写 84682.43 平方米）。

本合同项下的出让宗地坐落于 仁怀市南部新城鲁班街道

生界村、冠英村。

本合同项下出让宗地的平面界址为_____/_____; 出让宗地的平面界址图见附件 1。

本合同项下出让宗地的竖向界限以_____/_____为上界限, 以_____/_____为下界限, 高差为_____/_____米。出让宗地竖向界限见附件 2。

出让宗地空间范围是以上述界址点所构成的垂直面和上、下界限高程平面封闭形成的空间范围。

第五条 本合同项下出让宗地的用途为其他普通商品住房用地 面积: 8.468243 公顷。

第六条 出让人同意在2016 年 10 月 24 日前将出让宗地交付给受让人, 出让人同意在交付土地时该宗地应达到本条第(二)项规定的土地条件:

(一) 场地平整达到_____/_____;

周围基础设施达到_____/_____;

(二) 现状土地条件_____/_____。

第七条 本合同项下的国有建设用地使用权出让年期为商业 40 年, 居住 70 年, 按本合同第六条约定的交付土地之日起算; 原划拨(承租)国有建设用地使用权补办出让手续的, 出让年期自合同签订之日起算。

第八条 本合同项下宗地的国有建设用地使用权出让价

款为人民币大写捌仟壹佰陆拾肆万元
(小写81640000元),每平方米人民币大写
玖佰陆拾肆点零柒元(小写964.07元)。

第九条 本合同项下宗地的定金为人民币大写肆仟零捌拾贰万元(小写40820000元),定金抵作
土地出让价款。

第十条 受让人同意按照本条第一款第(一)项的规定
向出让人支付国有建设用地使用权出让价款:

(一)本合同签订之日起30日内,一次性付清国
有建设用地使用权出让价款;

(二)按以下时间和金额分/期向出让人支付国有建设
用地使用权出让价款。

分期支付国有建设用地使用权出让价款的,受让人在支付
第二期及以后各期国有建设用地使用权出让价款时,同意按照
支付第一期土地出让价款之日中国人民银行公布的贷款利率,
向出让人支付利息。

第十一条 受让人应在按本合同约定付清本宗地全部出
让价款后,持本合同和出让价款缴纳凭证等相关证明材料,申
请出让国有建设用地使用权登记。

第三章 土地开发与利用

第十二条 受让人同意本合同项下宗地开发投资强度按本条第 / 项规定执行:

(一)本合同项下宗地用于工业项目建设,受让人同意本合同项下宗地的项目固定资产总投资不低于经批准或登记备案的金额人民币大写 / 万元(小写 / 万元),投资强度不低于每平方米人民币大写 / 元(小写 / 元)。本合同项下宗地建设项目的固定资产总投资包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和出让价款等。

(二)本合同项下宗地用于非工业项目建设,受让人承诺本合同项下宗地的开发投资总额不低于人民币大写
 / 万元(小写 / 万元)。

第十三条 受让人在本合同项下宗地范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施的,应符合市(县)政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件(见附件3)。其中:

主体建筑物性质符合国家有关规定;
附属建筑物性质符合国家有关规定;
建筑总面积169365平方米;
建筑容积率不高于2不低于1;
建筑限高100米;
建筑密度不高于35%不低于 / ;

绿地率不高于____ / ____ 不低于 30% _____;

其他土地利用要求 以仁怀市住房和城乡建设局仁住建规设(2016)068号《关于南部新城鲁班生界、冠英一级土地开发项目B1地块的规划设计条件通知书》核定的用地要求为准。

第十四条 受让人同意本合同项下宗地建设配套按本条第 (二) 项规定执行:

(一)本合同项下宗地用于工业项目建设,根据规划部门确定的规划设计条件,本合同受让宗地范围内用于企业内部行政办公及生活服务设施的占地面积不超过受让宗地面积的 / %,即不超过 / 平方米,建筑面积不超过 / 平方米。受让人同意不在受让宗地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性设施;

(二)本合同项下宗地用于住宅项目建设,根据规划建设管理部门确定的规划建设条件,本合同受让宗地范围内住宅建设总套数不少于 / 套。其中,套型建筑面积90平方米以下住房套数不少于 / 套,住宅建设套型要求为 / 。本合同项下宗地范围内套型建筑面积90平方米以下住房面积占宗地开发建设总面积的比例不低于 / %。本合同项下宗地范围内配套建设的经济适用住房、廉租住房等政府保障性住房,受让人同意建成后按本项下第 / 种方式履行:

— 7 —

1. 移交给政府;
2. 由政府回购;
3. 按政府经济适用住房建设和销售管理的有关规定执行;
4. _____。

第十五条 受让人同意在本合同项下宗地范围内同步修建下列工程配套项目,并在建成后无偿移交给政府:

第十六条 受让人同意本合同项下宗地建设项目在2017年1月24日之前开工,在2019年1月24日之前竣工。

受让人不能按期开工,应提前30日向出让人提出延建申请,经出让人同意延建的,其项目竣工时间相应顺延,但延建期限不得超过一年。

第十七条 受让人在本合同项下宗地内进行建设时,有关用水、用气、污水及其他设施与宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程,应按有关规定办理。

受让人同意政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗地,但由此影响受让宗地使用功能的,政府或公用事业营建主体应当给予合理补偿。

第十八条 受让人应当按照本合同约定的土地用途、容积率利用土地,不得擅自改变。在出让期限内,需要改变本合同约定的土地用途的,双方同意按照本条第(一)项规定办理:

(一) 由出让人有偿收回建设用地使用权;

(二)依法办理改变土地用途批准手续,签订国有建设用地使用权出让合同变更协议或者重新签订国有建设用地使用权出让合同,由受让人按照批准改变时新土地用途下建设用地使用权评估市场价格与原土地用途下建设用地使用权评估市场价格的差额补缴国有建设用地使用权出让价款,办理土地变更登记。

第十九条 本合同项下宗地在使用期限内,政府保留对本合同项下宗地的规划调整权,原规划如有修改,该宗地已有的建筑物不受影响,但在使用期限内该宗地建筑物、构筑物及其附属设施改建、翻建、重建,或者期限届满申请续期时,必须按届时有效的规划执行。

第二十条 对受让人依法使用的国有建设用地使用权,在本合同约定的使用年限届满前,出让人不得收回;在特殊情况下,根据社会公共利益需要提前收回国有建设用地使用权的,出让人应当依照法定程序报批,并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的价值和剩余年期国有建设用地使用权的评估市场价格及经评估认定的直接损失给予土地使用者补偿。

第四章 国有建设用地使用权转让、出租、抵押

第二十一条 受让人按照本合同约定支付全部国有建设用地使用权出让价款,领取国有土地使用证后,有权将本合同项

下的全部或部分国有建设用地使用权转让、出租、抵押。首次转让的，应当符合本条第（一）项规定的条件：

（一）按照本合同约定进行投资开发，完成开发投资总额的百分之二十五以上；

（二）按照本合同约定进行投资开发，已形成工业用地或其他建设用地条件。

第二十二条 国有建设用地使用权的转让、出租及抵押合同，不得违背国家法律、法规规定和本合同约定。

第二十三条 国有建设用地使用权全部或部分转让后，本合同和土地登记文件中载明的权利、义务随之转移，国有建设用地使用权的使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。

本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权出租后，本合同和土地登记文件中载明的权利、义务仍由受让人承担。

第二十四条 国有建设用地使用权转让、抵押的，转让、抵押双方应持本合同和相应的转让、抵押合同及国有土地使用证，到国土资源管理部门申请办理土地变更登记。

第五章 期限届满

第二十五条 本合同约定的使用年限届满，土地使用者需继续使用本合同项下宗地的，应当至迟于届满前一年向出让

人提交续期申请书,除根据社会公共利益需要收回本合同项下宗地的, 出让人应当予以批准。

住宅建设用地使用权期限届满的, 自动续期。

出让人同意续期的, 土地使用者应当依法办理出让、租赁等有偿用地手续, 重新签订出让、租赁等土地有偿使用合同, 支付土地出让价款、租金等土地有偿使用费。

第二十六条 土地出让期限届满, 土地使用者申请续期, 因社会公共利益需要未获批准的, 土地使用者应当交回国有土地使用证, 并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记, 国有建设用地使用权由出让人无偿收回。出让人和土地使用者同意本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施, 按本条第 (一) 项约定履行:

(一) 由出让人收回地上建筑物、构筑物及其附属设施, 并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的残余价值, 给予土地使用者相应补偿;

(二) 由出让人无偿收回地上建筑物、构筑物及其附属设施。

第二十七条 土地出让期限届满, 土地使用者没有申请续期的, 土地使用者应当交回国有土地使用证, 并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记, 国有建设用地使用权由出让人无偿收回。本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施,

由出让人无偿收回，土地使用者应当保持地上建筑物、构筑物及其附属设施的正常使用功能，不得人为破坏。地上建筑物、构筑物及其附属设施失去正常使用功能的，出让人可要求土地使用者移动或拆除地上建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整。

第六章 不可抗力

第二十八条 合同双方当事人任何一方由于不可抗力原因造成的本合同部分或全部不能履行，可以免除责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行期间发生的不可抗力，不具有免责效力。

第二十九条 遇有不可抗力的一方，应在7日内将不可抗力情况以信函、电报、传真等书面形式通知另一方，并在不可抗力发生后15日内，向另一方提交本合同部分或全部不能履行或需要延期履行的报告及证明。

第七章 违约责任

第三十条 受让人应当按照本合同约定，按时支付国有建设用地使用权出让价款。受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的1‰向出让人缴纳违约金，延期付款超过60日，经出让人

催交后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿损失。

第三十一条 受让人因自身原因终止该项目投资建设，向出让人提出终止履行本合同并请求退还土地的，出让人报经原批准土地出让方案的人民政府批准后，分别按以下约定，退还除本合同约定的定金以外的全部或部分国有建设用地使用权出让价款（不计利息），收回国有建设用地使用权，该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施可不予补偿，出让人还可要求受让人清除已建建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整；但出让人愿意继续利用该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施的，应给予受让人一定补偿：

（一）受让人在本合同约定的开工建设日期届满一年前不少于 60 日向出让人提出申请的，出让人在扣除定金后退还受让人已支付的国有建设用地使用权出让价款；

（二）受让人在本合同约定的开工建设日期超过一年但未满二年，并在届满二年前不少于 60 日向出让人提出申请的，出让人应在扣除本合同约定的定金，并按照规定征收土地闲置费后，将剩余的已付国有建设用地使用权出让价款退还受让人。

第三十二条 受让人造成土地闲置，闲置满一年不满两年

的,应依法缴纳土地闲置费;土地闲置满两年且未开工建设的,出让人有权无偿收回国有建设用地使用权。

第三十三条 受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的,每延期一日,应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 1 %的违约金,出让人有权要求受让人继续履约。

受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的,每延期一日,应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 1 %的违约金。

第三十四条 项目固定资产总投资、投资强度和开发投资总额未达到本合同约定标准的,出让人可以按照实际差额部分占约定投资总额和投资强度指标的比例,要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金,并可要求受让人继续履约。

第三十五条 本合同项下宗地建筑容积率、建筑密度等任何一项指标低于本合同约定的最低标准的,出让人可以按照实际差额部分占约定最低标准的比例,要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金,并有权要求受让人继续履行本合同;建筑容积率、建筑密度等任何一项指标高于本合同约定最高标准的,出让人有权收回高于约定的最高标准的面积部分,有权按照实际差额部分占约定标准的比例,要

求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金。

第三十六条 工业建设项目的绿地率、企业内部行政办公及生活服务设施用地所占比例、企业内部行政办公及生活服务设施建筑面积等任何一项指标超过本合同约定标准的，受让人应当向出让人支付相当于宗地出让价款 1 % 的违约金，并自行拆除相应的绿化和建筑设施。

第三十七条 受让人按本合同约定支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人必须按照本合同约定按时交付出让土地。由于出让人未按时提供出让土地而致使受让人本合同项下宗地占有延期的，每延期一日，出让人应当按受让人已经支付的国有建设用地使用权出让价款的 1 % 向受让人给付违约金，土地使用年期自实际交付土地之日起算。出让人延期交付土地超过 60 日，经受让人催交后仍不能交付土地的，受让人有权解除合同，出让人应当双倍返还定金，并退还已经支付国有建设用地使用权出让价款的其余部分，受让人并可请求出让人赔偿损失。

第三十八条 出让人未能按期交付土地或交付的土地未能达到本合同约定的土地条件或单方改变土地使用条件的，受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务，并且赔偿延误履行而给受让人造成的直接损失。土地使用年期自达到约定的

土地条件之日起算。

第八章 适用法律及争议解决

第三十九条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决，适用中华人民共和国法律。

第四十条 因履行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，按本条第（一）项约定的方式解决：

（一）提交仁怀市仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院起诉。

第九章 附则

第四十一条 本合同项下宗地出让方案业经仁怀市人民政府批准，本合同自双方签订之日起生效。

第四十二条 本合同双方当事人均保证本合同中所填写的姓名、通讯地址、电话、传真、开户银行、代理人等内容的真实有效，一方的信息如有变更，应于变更之日起15日内以书面形式告知对方，否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。

第四十三条 本合同和附件共25页整，以中文书写为准。

第四十四条 本合同的价款、金额、面积等项应当同时以

大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十五条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第四十六条 本合同一式叁份，出让人壹份，受让人贰份，具有同等法律效力。

出让人 (章):



法定代表人 (委托代理人)

(签字):

受让人 (章):



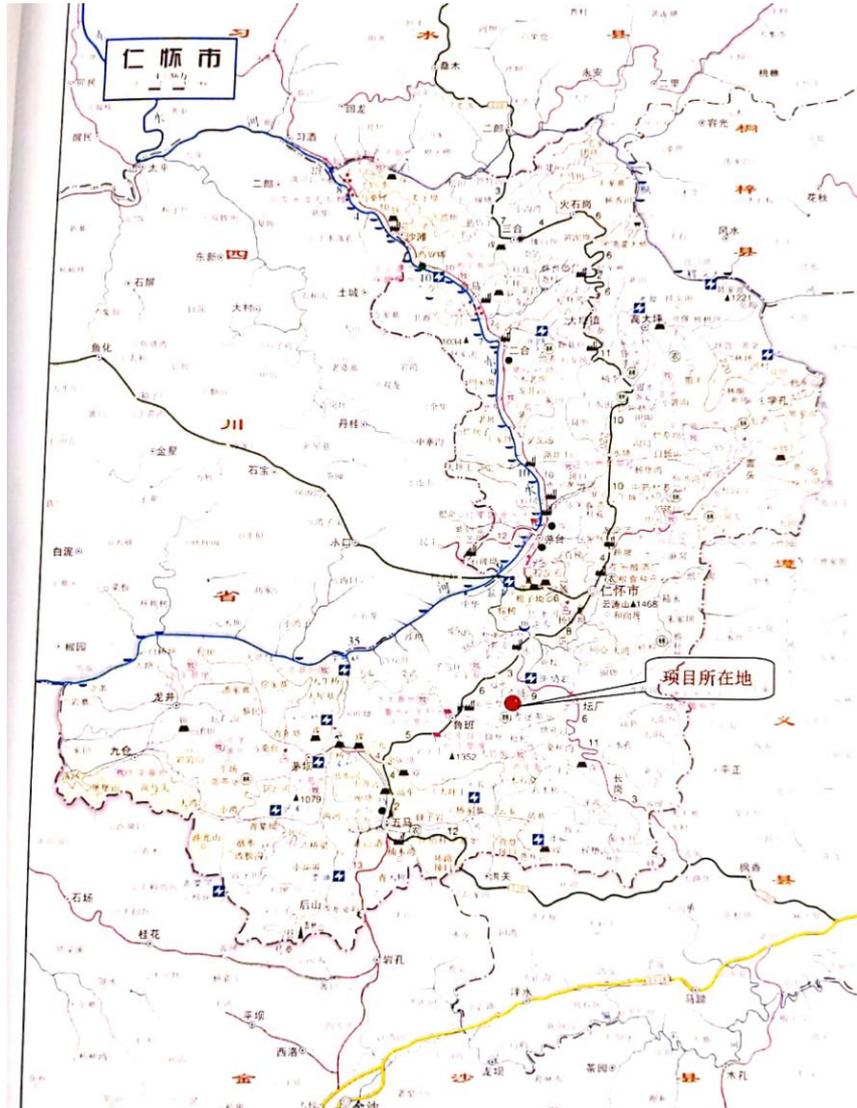
法定代表人 (委托代理人):

(签字):

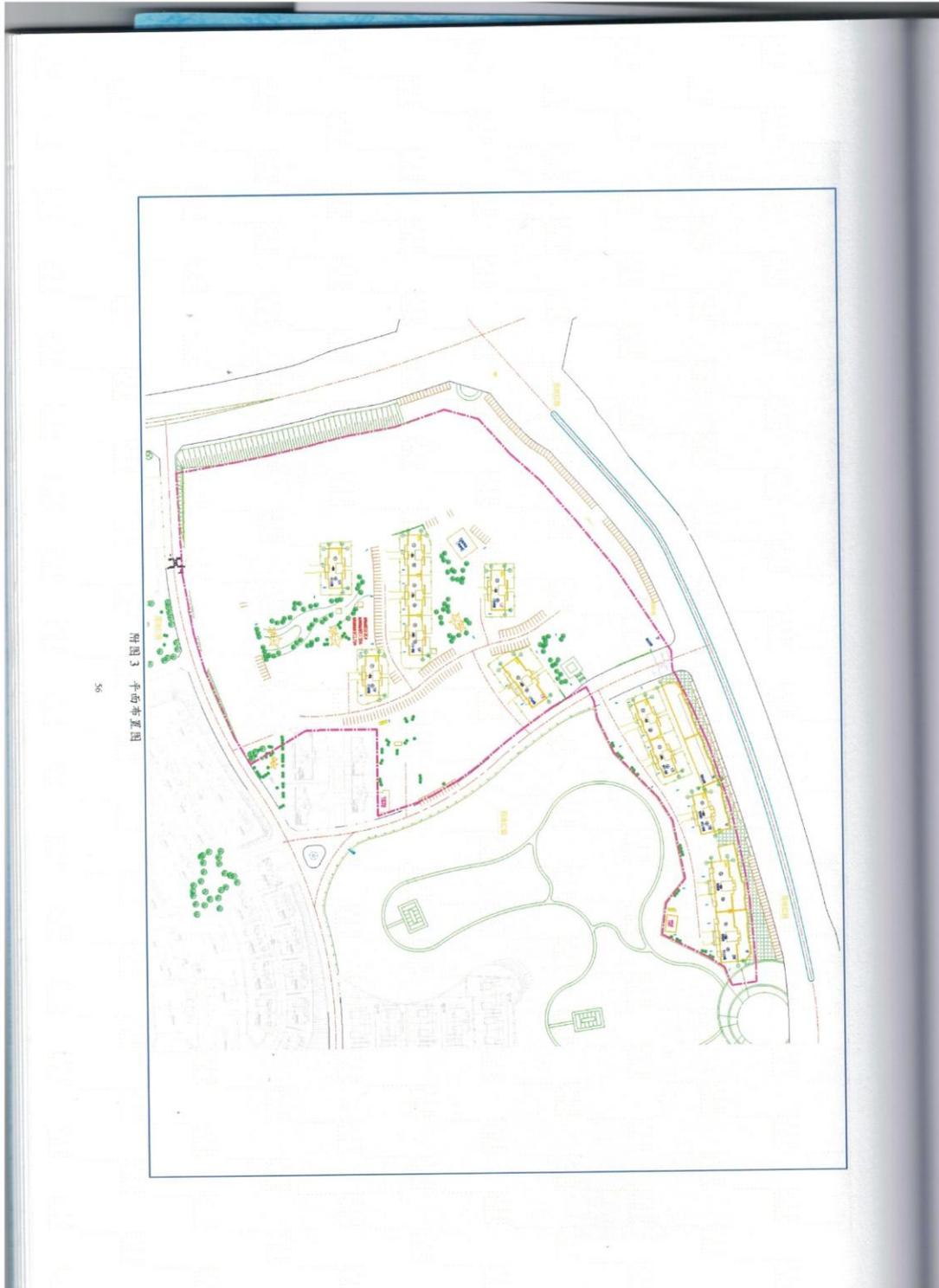
二〇一六年十月十七日

— 17 —

附图 1：项目地理位置图



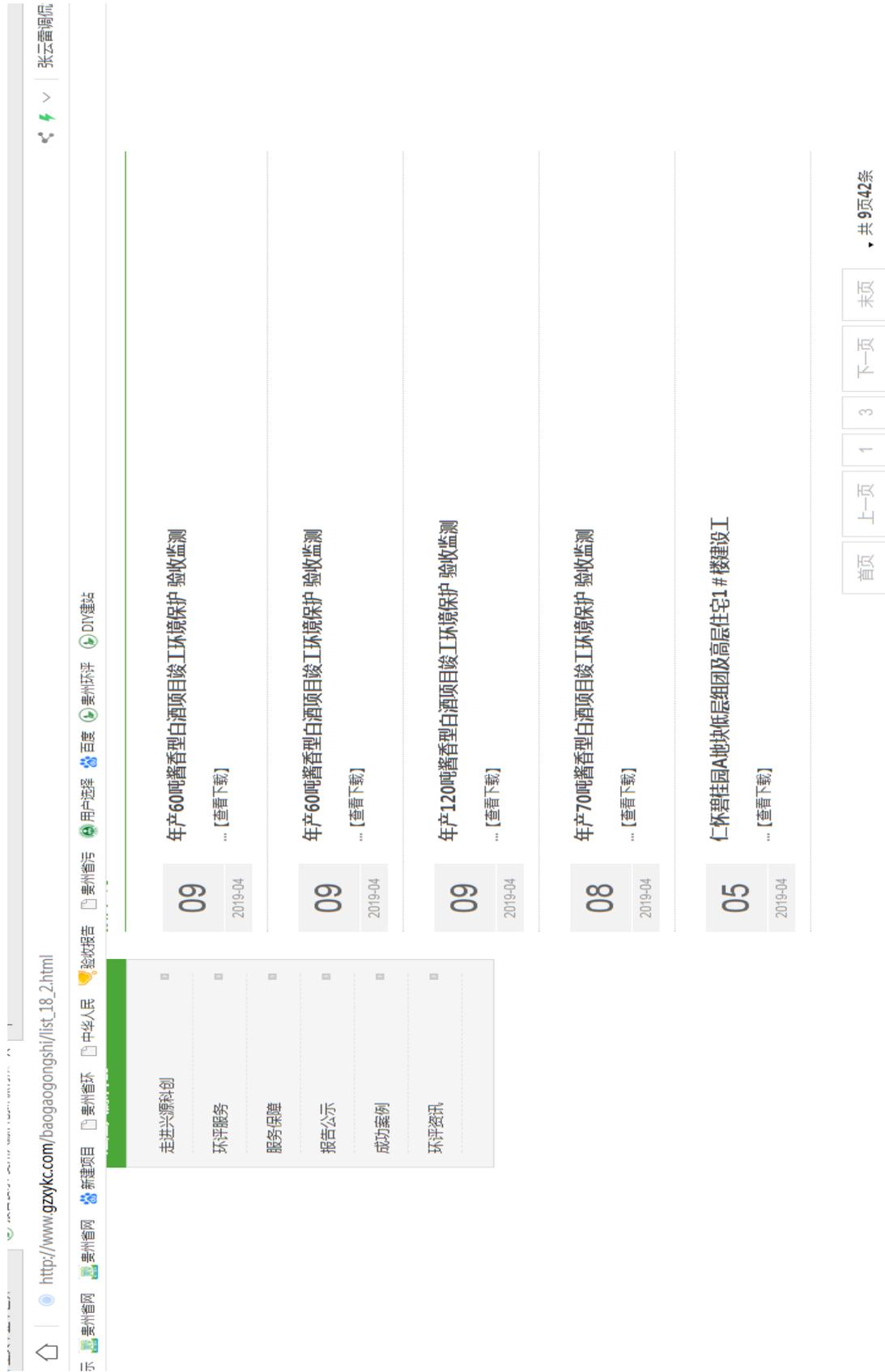
附图 2：总平面布置图



附图 4：外环境关系图



附图 5：验收监测报告公示网站截图



附图 6：备案截图

项目名称	仁怀碧桂园地块低层组团及高层住宅1#楼建设工程	项目代码	
建设性质	新建	环评文件类型	报告表
行业类别 (分类管理名录)	106-房地产开发、宾馆、酒店、办公用房、标准厂房等	行业类别 (国民经济代码)	K7010-房地产开发经营
项目类型	污染影响类	工程性质	非线性
建设地点	贵州遵义仁怀市南新区鲁班镇生界、冠英村	中心坐标	东经 106度 20分 38秒 北纬 27度 44分 38秒
环评文件审批机关	仁怀市环境保护局	环评审批文号	仁环批复 [2014] 47号
环评批复时间		排污许可批准时间	
本工程排污许可证编号		项目实际环保投资(万元)	307.8
项目实际总投资(万元)	50000	验收监测(调查)报告编制机构社会信用代码 (或组织机构代码)	91520382073880889T
验收监测(调查)报告编制机构名称	贵州仁怀碧桂园物业发展有限公司	运营单位社会信用代码(组织机构代码)	91520382073880889T
运营单位	贵州仁怀碧桂园物业发展有限公司	验收监测时工况	无
竣工时间	2014-05-23	调试结束时间	
调试开始时间		验收报告公开结束时间	2019-05-05
验收报告公开开始时间	2019-04-05	验收报告公开形式及载体	信息公开
验收报告公开形式及载体	网站 http://www.gzxjkc.com/baogaogongshi/		