

一、项目概况

项目名称	淮安市锴轩大厦				
建设单位	淮安市锴轩锴轩房地产开发有限公司				
法人代表	博曼蔼恒	联系人	徐小龙		
通讯地址	江苏省淮安市清江浦区天津路 9-10 号				
联系电话	15896166772	邮编	223001		
建设地点	江苏省淮安市北京北路东侧、中经路南侧				
项目性质	新建 <input checked="" type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 技改 <input type="checkbox"/>	行业类别	房地产开发		
环境影响报告名称	锴轩大厦环境影响报告表				
环境影响评价单位	淮安市环境科学研究所				
环境评价审批部门	淮安市环境保护局	文号	淮环表复[2008]11 号	时间	2008.4.7
项目设计单位	淮安市新城设计院有限公司				
设计审批部门	淮安市规划局	编号	2008056	时间	2008.11.3
施工图设计单位	淮安市新城设计院有限公司				
施工单位	江苏省信联建设工程有限公司淮安分公司				
监理单位	淮安市神州建设项目管理咨询有限公司				
施工组织设计审批部门	淮安市建筑工程管理局	编号	32080020090630000001A	时间	2009.6.30
投资总概算 (万元)	2000	其中环境保护投资 (万元)	15	环境保护投资占总投资比例	0.75%
实际总投资 (万元)	3000	其中环境保护投资 (万元)	42	环境保护投资占总投资比例	1.4%
设计规模	9965 m ²			开工时间	2009.7.1
实际规模	9965 m ²			竣工时间	2010.1.30
项目建设过程简述	<p>2006 年 9 月 6 日, 取得土地使用权。</p> <p>2008 年 4 月 7 日, 完成环境保护影响报告表审批, 取得淮安市环境保护局 (淮环表复[2008]11 号) 批准文件。</p> <p>2008 年 4 月 14 日, 取得淮安市发展和改革委员会 (淮发改办[2008]50 号)</p>				

	<p>项目核准通知文件。</p> <p>2008年11月3日，设计方案通过淮安市规划局审查，取得编号（2008056）设计方案审查意见书。</p> <p>2008年12月15日，取得淮安市规划局（建字第320801200810402号）建设工程规划许可证。</p> <p>2009年6月30日，取得淮安市建筑工程管理局（编号32080020090630000001A）建筑工程施工许可证。</p> <p>2010年1月30日工程主体竣工。</p> <p>2016年6月22日，排水设施通过淮安市给排水监督管理处现场验收，取得（淮排验2016第062202号）自建排水设施接管验收意见书。</p>
--	---

根据《中华人民共和国环境保护法》、《国务院关于修改〈建设项目环境保护管理条例〉的决定》和《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》等有关规定，环境保护设施与主体工程应同时设计、同时施工、同时投入使用。为调查工程在施工过程中对环境影响报告所提出的环境保护措施和建议的落实情况，调查分析项目对环境已造成的实际影响及可能存在的潜在影响，以便采取有效的环境保护补救和减缓措施，全面做好环境保护工作，为项目环境保护设施竣工验收提供依据。淮安市锴轩房地产开发有限公司对锴轩大厦房地产开发项目开展竣工环境保护验收调查核实工作。

二、工程调查

锴轩大厦项目已于2008年4月7日取得淮安市环境保护局（淮环表复[2008]11号）《关于淮安市锴轩房地产开发有限公司锴轩大厦环境影响报告表的批复》文件，目前该项目已建设完成，进入竣工环境保护验收阶段。本次验收调查的重点是：项目建设地点、建设规模及环保措施落实情况等。

环境保护执行情况

	环评及其批复情况	实际执行情况
建设内容 (地点、规模、性质等)	项目位北京路东侧、中经路南侧，用地 3154.8 m ² ，规划容积率为 2.5，绿地率为 20%。	总建筑面积为 9965.05 m ² ，其中地下车库 675.15 m ² ，营业用房 1485.1 m ² ，业务用房 7822.8 m ² 。总投资 3000 万元。
生态保护设施和措施	本项目绿化率不少于 20%，能够达到生态补偿的目的，在一定程度上可以改善和提高区域生态系统功能。	绿地面积达到 640 m ² ，投资 37 万元。
污染防治设施和措施	项目实行雨污分流，生活污水经排污管道进入城市污水管网；地下车库设置排（气）烟系统。	场地内分别铺设雨污管线，经淮安市排水监管中心批准，污水直接排入北京北路污水管网；购买安装高效混流风机（SWF-1-8.2）1 台、轴流风机（T35-2.8）1 台，投资 5 万元。
其他相关环保要求		

三、环境影响调查

（一）工程建设期间减少对周边环境的影响措施

1、为了避免施工期间粉尘和汽车尾气对周围人群产生危害，主要采取洒水抑尘、封闭施工、限制车速、保持施工场地路面清洁，避免大风天气作业，采用商品混凝土等措施，合理安排作业时间，使用遮阳网覆盖，减少表面裸土，开挖后及时回填、夯实，做到有计划开挖，有计划回填。

2、加强施工期管理，针对施工期污水产生过程不连续、废水种类单一等特点，采取相应措施控制污水中污染物的产生量。施工现场砂浆、石灰浆等废液集中处理，干燥后与固废一起处置。水泥、黄沙、石灰类建筑材料集中堆放，采取

防雨淋措施，集中清扫运输工程中抛洒的建材。使用小流量设备和器具，减少了施工期间的用水量，临时厕所化粪池做抗渗处理，与市政污水管网连接，保证排水通畅。区内管网实行雨污分流，生活污水排入污水管网，最终进入市第二污水处理厂集中处理。

3、使用商品混凝土，杜绝混凝土搅拌机运行噪声；采用钢筋砼搅拌灌注桩，避免打桩施工噪声对周围的影响。精心安排，减少施工噪声影响时间，除施工工艺需要连续作业的外，禁止夜间施工，严格执行夜间施工申报制度。设置围墙，将影响程度降到最低。

4、施工人员居住区生活垃圾实行袋装化，每天由清洁员清理，集中送至指定堆放点，由环卫部门集中处理，日产日清。建设项目挖填方、整平、铺装、建筑施工中，将区内表土剥离、储存，用于需要改换土质或塑造地形的场地绿地当中。在项目建成后，清理建筑垃圾、回填优质表土，有利于地段绿化。

采取上述措施后，施工期间对周边的影响得到有效控制，施工结束后，影响随之终止。本项目建设用地为净地出让，不涉及拆迁。项目建设及运营对周边居民、行政办公区域、人群健康等方面影响不大。

（二）项目建成后环境保护设施落实情况

1、污水。项目排水实行雨污分流，经淮安市排水监管中心同意，办公生活污水就近直接排入北京路市政污水管网，接入淮安市第二污水处理厂处理后排入清安河。

2、环境空气。大气污染源主要为周边道路及小区内机动车尾气、居民住宅的油烟废气以及垃圾收集点的臭气等，本项目未对周边环境空气造成污染。

3、噪声。项目在场址周围设置绿化，加强进出机动车的管理，加强商业经营管理。供电、供水、消防加压水泵房等设备设置在地下室，项目建成后对周围环境未造成噪声污染。

4、固体废物。建设项目产生的固体废弃物主要是办公、生活垃圾，以有机垃圾为主，经分类放置垃圾收集点后，由物业部门统一收集清运，日产日清，送至环

卫部门指定的垃圾场堆放。

四、调查结论

该项目实行雨污分流，生活污水经排污管道进入城市污水管网；地下车库设置排（气）烟系统；项目绿地面积达到 640 m²；加强进出机动车的管理，加强商业经营管理；供电、供水、消防加压水泵房等设备设置在地下室。项目建成后产生的固体废弃物主要是办公、生活垃圾，以有机垃圾为主，经分类放置垃圾收集点后，由物业部门统一收集清运，日产日清，送至环卫部门指定的垃圾场堆放。对周边居民、行政办公区域、人群健康等方面影响不大。

综上所述，淮安市锴轩房地产开发有限公司锴轩大厦建设项目按照环境影响报告表及其批复的要求进行建设，各项环境保护措施均已落实到位，不存在重大环境影响问题，对区域环境影响较小，基本上符合环境管理的要求，总体上达到了建设项目竣工环境保护验收的条件，建议本项目通过环境保护验收。

江苏省淮安市中级人民法院 民事判决书

(2015)淮中民终字第 01234 号

上诉人（原审被告）淮安市锺轩房地产开发有限公司，住所地淮安市清浦区解放西路 36 号。

法定代表人博曼葛恒，职务董事长。

委托代理人李凌飞，江苏益新律师事务所律师。

被上诉人（原审原告）中房集团淮安房地产开发有限公司，住所地淮安市大治路 21 号。

法定代表人张海峰，职务董事长。

委托代理人黄俊华，该公司法律顾问。

委托代理人孙国兴，该公司副总经理。

原审第三人江苏信联建设工程有限公司，住所地南京市六合区龙袍镇街道 58 号。

法定代表人王继忠，职务董事长。

委托代理人吴禄学，该公司项目经理。

委托代理人王蓬涛，江苏淮海潮律师事务所律师。

上诉人淮安市锺轩房地产开发有限公司（以下简称“锺轩公司”）因与被上诉人中房集团淮安房地产开发有限公司（以下简称“中房公司”）及原审第三人江苏信联建设工程有限公司（以下简称“信联公司”）建设工程施工合同纠纷一案，淮安市清河区人民法院于 2015 年 4 月 16 日作出（2014）河民初字第 2603 号民事判决，锺轩公司不服，向本院提出上诉。本院于 2015 年 5 月 19 日

江苏省
中级人民法院

立案受理后，依法组成合议庭审理了本案。本案现已审理终结。

一审审理查明，2006年9月18日，原告中房公司与被告锺轩公司签订《开发项目合作协议（章程）》（以下简称“合作协议”），约定“中房公司出资400万元、被告锺轩公司出资500万元”、“以被告锺轩公司营照及资质开发锺轩大厦”，原告中房公司、被告锺轩公司均在合作协议上加盖了公章。锺轩大厦位于本市清河区北京北路东侧、中径路南侧。2006年9月15日，被告锺轩公司向原告中房公司出具300万元投资款收据，2008年1月24日，被告锺轩公司向原告中房公司出具100万元投资款收据。

2009年3月31日，被告锺轩公司与信联公司淮安分公司签订《锺轩大厦工程施工合同》，约定锺轩大厦的土建及安装由信联公司淮安分公司承建，2010年工程竣工。2014年3月20日，第三人信联公司注销了信联公司淮安分公司。

被告锺轩公司取得锺轩大厦工程建设用地批准书、建设工程规划许可证、国有土地使用权证、建筑工程施工许可证等。

因被告锺轩公司没有按照规定协助办理竣工验收和备案手续，致使淮安市建设工程质量监督站至今没有对本案争议的工程进行竣工验收和备案。

庭审中，被告锺轩公司不认可其与原告中房公司签订合作协议，主张中房公司的400万元是借款，但未提供证据证明。

原告中房公司诉称，2006年9月18日，我公司与被告锺轩公司、左延芳、王宝芝、谷华等共同签订《合作协议》，约定我公司出资400万元，被告锺轩公司出资500万元，左延芳出资330万元、王宝芝出资100万元、谷华出资60万元，成立北京大厦项目部，以被告锺轩公司的名义进行开发。2009年3月30日，被告锺轩公司与第三人信联公司签订《锺轩大厦工程施工合同》，约定由

第三人信联公司承建涉案工程，涉案工程于2009年4月1日开工，2010年4月20日竣工。工程先后完成了供电、消防工程等专项验收程序，按规定，现需被告锺轩公司出具单位工程竣工验收通知书给市住建局、质监站、墙改办方能进行综合竣工验收。我公司多次催促被告办理，被告均拒绝。2011年7月28日，我公司全部受让左延芳、王宝芝、谷华三人投资份额，现由我公司主张权利。请求判决由我公司承担涉案工程的竣工验收和备案事宜。

被告锺轩公司辩称，中房公司无权作为原告起诉，我公司与原告中房公司是否存在合伙尚存争议，即使是合伙，原告中房公司能否代替我公司履行工程验收及备案事项有待明确，涉案工程由我公司取得规划许可等审批手续，原告中房公司要求办理验收和备案事宜没有法律依据。请求驳回原告中房公司的诉讼请求。

第三人信联公司辩称，我公司与被告锺轩公司签订施工合同，约定由我公司负责承建锺轩大厦，我公司如约完成施工，并经过锺轩公司及相关单位竣工验收后，我公司要求被告锺轩公司对涉案工程进行审计，被告锺轩公司拒绝，且拒绝向质监部门提出竣工验收。我公司已将涉案工程相关资料交付给被告锺轩公司。我公司要求原、被告尽快解决纠纷，支付尚未给付的工程款。

一审判决认为，根据原告中房公司与被告锺轩公司签订的合作协议和原告中房公司支付投资款的证据，依法认定原告中房公司与被告锺轩公司之间存在合作开发锺轩大厦的事实。办理竣工验收及备案手续本是被告锺轩公司的义务，现因为被告锺轩公司怠于履行义务，原告中房公司作为投资人之一，要求代为办理竣工验收和备案手续，并无不妥。依照《中华人民共和国合同法》第六十条，《中华人民共和国民事诉讼法》第九条之规定，判决：原告中房公司于本判决生效后即可代被告锺轩公司办理锺轩大厦

的竣工验收和备案手续。本案案件受理费 80 元，由原告中房公司负担。

锺轩公司不服上述判决，其上诉理由称：1、关于涉案房屋已经经过验收的事实，有生效的法律文书确定，应当确认（详见题，淮安仲裁委（2011）淮仲裁字第 174-1 号裁决书和淮安市中级人民法院的判决书）。最高人民法院关于适用《中华人民共和国民事诉讼法》的解释第九十三条规定，已为仲裁机构裁决确认的事实，当事人无须举证证明，人民法院应当直接认定。以上事实说明了一审判决认定的事实是错误的，被上诉人的诉讼请求也缺少依据；2、一审判决混淆了法律关系。一审判决遵循了这样一个逻辑形式：认定双方是合作关系——作为合作关系的一方（上诉人）应当履行约定的义务——一方（上诉人）怠于履行义务，另一方（被上诉人）代为履行义务。这个逻辑形式明显的错误在于，合作关系是一种约定的权利义务关系，当一方不履行约定的义务时，承担的是违约责任和赔偿损失责任，而不必然发生代为履行的后果。假设本案当事人双方合作事实成立，上诉人不履行约定的义务，被上诉人有权要求上诉人承担违约责任和赔偿损失的责任，但被上诉人代为行使权利（履行约定义务），于法无据；3、法定的权利无法转移。一审判决时，没有能够找到任何一条法律、行政法规、部门规章的等等有效依据来支撑自己做出的判决结果。《合同法》第六十条规定，当事人应当按照约定全面履行自己的义务，是一种倡导性条款。如果不履行约定的义务，就应该按照《合同法》第七章的规定承担责任。本案涉及的工程竣工验收、备案是一项法定的专属权利，无法转移。2000 年建设部颁布的《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法》第四条将建设工程备案行为作为一项义务，要求“建设单位”履行，没有其他主体可以替代。本案中的建设单位只有上诉人；4、一审判决在“本院认为”中径自认定双方当事人之间存在合作关系，有违法律规定。一是违反“不告不理原则”。被上诉人在一审诉状中没有提出确认合伙关系的事实，这一点可以确定。二是有未审先判之嫌。上诉人在一审过程中一再提及，双方不存在合伙关系。就这一争

议，一审法院应当向被上诉人释明，要求被上诉人单独提起诉讼来确认合伙关系；5、关于本案的案由。一审判决审理的是双方合伙的事，可是，立案的案由是“建设工程施工合同纠纷”，不够严肃。请求二审法院撤销一审判决，驳回被上诉人的一审诉讼请求。

中房公司答辩称：1、淮安市仲裁委员会的裁决仅仅是根据被上诉人与信联公司双方的意见作出的，并没有经过淮安市质检站认定也没有办理备案手续，因此，不能认定该工程已经过竣工验收程序；2、上诉人与被上诉人就争议工程系合作关系，这一事实有合同为证，且被上诉人为大股东。同时，上诉人现在已没有资格和资质行使房地产开发的业务，在被上诉人多次催促上诉人履行竣工验收和备案手续而上诉人拒不履行合同前提下，为了维护双方利益，被上诉人才请求人民法院依法判决由被上诉人代替上诉人行使工程竣工验收和备案手续；3、关于一审程序问题。一审法院根据我们双方的合作合同，付款收据，汇款凭证及施工过程中被上诉人参与管理等一系列事实，认定合伙关系成立。无需对合伙再进行专门审理，仅作为证据审理是可行的；4、关于代为办理验收手续上诉方提出是单位权利问题，这个项目原是几方合作项目，应是几方共有的而不是上诉方一方的权利。

信联公司未发表意见。

二审另查明，信联公司以锺轩公司为被告于2011年11月向淮安市仲裁委员会申请仲裁，要求锺轩公司支付锺轩大厦工程款及其他诉请，锺轩公司提出反请求，要求信联公司将竣工后的工程交付给锺轩公司。该案仲裁过程中，双方当事人均向仲裁庭提交了竣工验收报告，并称工程已经竣工验收合格，仲裁庭认为，为早日解决纠纷，避免损失的进一步扩大，裁决信联公司向锺轩公司交付锺轩大厦工程。

《淮安市建设工程质量监督所需材料和程序告知》第五条（对建设单位组织的工程竣工验收的监督）第4项第（3）款规定，验收前7日内将验收组名单及验收方案报质监站，确定时间、地

点；第（5）款规定，质监站对竣工验收的组织形式、验收程序、执行标准等进行现场监督，不符合要求的，责令改正。一审审理期间，淮安市建设工程质量监督站（以下简称市质监站）出具证明：锺轩公司投资建设的锺轩大厦工程，开工前在我站办理了工程质量监督手续，我站安排专职监督员参加了桩基、基础、主体部分验收监督。至今建设单位没有按照住房和城乡建设部《房屋建筑和市政工程基础设施工程竣工验收暂行规定》的要求，向我站书面报送验收时间、地点、验收组人员名单等竣工验收监督申请相关资料。我站也没有派专职监督员那回过该工程的竣工验收。

本案争议焦点为：1、锺轩大厦工程是否已通过竣工验收；2、本案是否应当对中房公司与锺轩公司之间的合作开发进行审理；3、中房公司能否取代锺轩公司对锺轩大厦工程组织竣工验收。

一、锺轩大厦工程是否已通过竣工验收。

本院认为，工程竣工验收的组织单位为建设单位即锺轩公司，现有证据证明，锺轩公司在2012年6月8日确实组织了勘察、设计、施工、监理单位参加的工程验收，且各方均在《单位工程竣工验收报告》中加盖印章，但该次竣工验收的组织形式存在问题，不能视为一次合格的验收。理由是：国务院《建设工程质量管理条例》四十三条规定，国家实行建设工程质量监督管理制度。《淮安市建设工程质量监督所需材料和程序告知》第五条第3款规定：建设单位应当在组织验收前7日内将验收组名单及验收方案报质监站，确定时间、地点；第5款规定：质监站对竣工验收的组织形式、验收程序、执行标准等进行现场监督，不符合要求的，责令改正。上诉人和原审第三人虽然在仲裁庭审理期间提供了《单位工程竣工验收报告》，但该验收报告形成程序不符合上述相关行政监管部门的规定，因质监站未能在竣工验收现场进行监督，其

验收结果得不到淮安市质监站的认可，致该工程验收无法进入备案程序，故此次竣工验收存在明显瑕疵，应当在征得质监部门同意后重新竣工验收。

最高人民法院《关于民事诉讼证据的若干规则》第九条规定，已为仲裁机构的生效裁决所确定的事实当事人无需举证，但当事人有相反证据足以推翻的除外。本案中，虽然生效的仲裁裁决确认双方争议的工程已竣工验收，但现有证据充分证明，该竣工验收由于存在重大瑕疵，现淮安市质监站对此次竣工验收结果不予认可，因此，仲裁裁决所确认的竣工验收的事实在本案中不能作为证据使用。上诉人以此为由的上诉理由没有法律依据；

二、本案是否应当对中房公司与锴轩公司之间的合作开发事实进行审理；

原告起诉认为，其与被告锴轩公司签订《合作协议》，成立北京大厦项目部，以被告锴轩公司的名义进行开发。按规定，现需被告锴轩公司出具单位工程竣工验收通知书给市住建局、质监站、墙改办方能进行综合竣工验收，但被告均拒绝。请求判决由原告替代被告锴轩公司承担涉案工程的竣工验收和备案事宜。本院认为，原告能否替代锴轩公司办理竣工验收及备案等手续，其事实基础是双方之间就锴轩大厦的投资建设是否存在合作，如果原告在锴轩大厦项目上既不是项目建设单位，又不是合伙投资人，其主张替代锴轩公司进行竣工验收和备案即失去基本事实的支持，因此，对于中房公司与锴轩公司之间是否存在合作关系，中房公司在锴轩大厦项目上是否为实际投资人之一，是本案审理必须查明的事实，只有在此事实已经查明的前提下，才能进一步论证中房公司代替锴轩公司竣工验收和备案是否可行，故对于中房公司与锴轩公司之间合作关系的事实是本案案件审理必然之举，上诉

人认为本案中不应当对其与中房公司之间的合作开发关系进行审理的理由本院不予支持；

三、中房公司能否替代锴轩公司对锴轩大厦工程组织竣工验收。

本院认为，被上诉人主张替代上诉人行使竣工验收和备案，并非是《中华人民共和国合同法》第七十三条规定的代位权的行使。该条法律是针对债务人怠于行使其到期债权，对债权人造成损害的前提下，债权人可以向人民法院请求以自己的名义代位行使。本案被上诉人所要求代替行使的事项并非是上诉人的到期债权，而是基于双方之间因合作合同所产生的物权关系，即根据双方合作合同以及其他证据，证明中房公司系锴轩大厦的实际投资人之一，且占有较大股份，中房公司所要求行使的是对其共同投资项目具体的管理权。根据《中华人民共和国物权法》第九十六条规定，共有人按照约定管理共有的不动产或者动产；没有约定或者约定不明确的，各共有人者有管理的权利和义务。作为投资人之一的上诉人，在争议工程已经完工且具备竣工验收条件时，违反工程竣工验收的相关规定，导致争议工程的竣工验收结果得不到相关职能部门的认可，无法进行备案。在此情形下，被上诉人多次要求上诉人再行组织竣工验收，使工程能够顺利备案，但上诉人明知其组织验收程序不当，工程无法备案，仍拒绝被上诉人的请求，不同意组织竣工验收，上诉人的行为不仅使自身的利益受到损害，而且导致被上诉人的利益严重受损。为此，被上诉人以共有人的身份行使争议工程的管理权，替代上诉人组织竣工验收，办理相关的工程备案手续，其行为符合上述法律规定，且该行为的行使只会为双方带来利益，而不会对上诉人造成任何的损害。

综上所述，上诉人的上诉理由既无事实依据，亦无法律依据，且上诉请求本院不予支持。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十条第一款第（一）项之规定，判决如下：

驳回上诉，维持原判。

上诉案件受理费 80 元由上诉人负担。

本判决为终审判决。

审 判 长 许玉虎

审 判 员 李前兵

代理审判员 田 庚

二〇一五年七月二十七日

本件与原件核对无异

书 记 员 胡薇薇

淮安市公安消防支队
建设工程消防验收意见书

淮公消验[2013]第 0047 号

关于淮安市锴轩房地产开发有限公司锴轩大厦建设工程消防验收合格的
意见

淮安市锴轩房地产开发有限公司：

我支队对你单位申报的锴轩大厦工程进行了消防复验（工程地点：淮安市北京北路 98 号；建筑高度：49.70 米；建筑层数：14 层；建筑面积：14743.00 平方米；使用性质：综合楼），经审查资料及现场检查测试，意见如下：

一、淮公消验[2011]第 0161 号《建设工程消防验收意见书》中所列 6 个问题，已全部按要求整改完毕，复验合格。综合评定该工程消防验收合格。

二、对建筑消防设施应当定期维修保养，保证完好有效。

三、经消防验收的建筑如有改建、扩建、内部装修、用途变更等，应向公安消防部门申报审批。



(建设单位留存)

自建排水设施接管验收意见书

淮排验(2016)第(062202)号

申请单位 淮安市锴轩房地产开发有限公司

项目名称 锴轩大厦

单位地址(建设地点) 北京北路98号

该项目经现场验收, 意见如下:

1. 排水量 (m³/日) _____。
2. 排水户性质: 一般排水户
重点排水户 其他: _____
3. 该项目经雨污分流后, 接入 中经路排水管网, 接入
市政污水检查井城市坐标 _____。
4. 该项目由 淮安市锴轩房地产开发有限公司 负责日常养护。
5. 验收工程量:
①管道长度 _____。
②排水附属构筑物: _____。
6. 验收结论: 通过 基本通过
7. 其它: _____

注: 此表为程序表三“接管验收意见书”

淮安市给排水监督管理处

2016年6月22日



淮安市锴轩大厦 竣工环境保护验收小组意见

2018年5月9日下午，中房集团淮安房地产开发有限公司（依据江苏省淮安市中级人民法院（2015）淮中民终字第01234号民事判决书，代淮安市锴轩房地产开发有限公司办理验收）联合淮安市神州建设项目管理咨询有限公司、淮安市新城设计院有限公司、江苏省信联建设工程有限公司淮安分公司等相关单位组成锴轩大厦竣工环境保护验收小组，依据《建设项目环境保护管理条例》和《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的相关规定，组织召开了该公司投资建设的锴轩大厦的竣工环保验收工作会议。在听取中房公司领导对该项目“三同时”执行情况的工作汇报后，验收小组对其现场进行查勘。现场情况如下：

该项目土建工程及配套已竣工，现场路面平整到位，汽车位配置合理。雨污管网已分流，生活污水已接管市政管网，并已通过市政部门验收。供电、供水、消防加压水泵房等设备设置在地下室，项目建成后未对周边产生噪声污染。地下通风换气系统已通过消防验收。

验收小组根据现场察看情况，形成如下的验收意见：

该项目建设过程中基本上执行了环境影响评价制度和“三同时”制度，落实了环境影响报告表及其批复文件中提出的生态保护与污染防治措施和要求。餐饮等服务类项目按有关要求建设前应报清江浦区环保局审批备案。原则同意淮安市锴轩大厦项目通过竣工验收（验收小组名单附后）。

组长：



2018年5月9日

