

# 诸城人民家园二期建设项目 竣工环境保护验收监测报告

建设单位:诸城绿洲房地产开发有限公司

编制单位: 诸城绿洲房地产开发有限公司

2018年6月

建设单位：诸城绿洲房地产有限公司开发

法人代表：张淑芹

编制单位：诸城绿洲房地产开发有限公司

法人代表：张淑芹

项目负责人：孙培勇

建设单位：诸城绿洲房地产开发  
有限公司

编制单位：诸城绿洲房地产开发  
有限公司

电 话：13562660778

电 话：13562660778

传 真：--

传 真：--

邮 编：276600

邮 编：276600

地址：诸城市人民路以南，龙源街以西  
龙源街以西

地址：诸城市人民路以南，

## 1. 验收项目概况

项目名称：诸城人民家园二期建设项目

性质：新建

建设单位：诸城绿洲房地产开发有限公司

建设地点：诸城市人民路以南，龙源街以西，南至科信小区，西至新天地龙城商贸城，北、东均至人民家园一期。

环评审批部门：2015年6月24日由诸城市环境保护局以（诸环审登记表【2015】14号）审批。

## 2. 验收依据

### 2.1 法律

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》（2015.1.1）；
- (2) 《中华人民共和国水污染防治法》（2018.1）；
- (3) 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（1997.3）；
- (4) 《中华人民共和国大气污染防治法》（2016.1.1）；
- (5) 《中华人民共和国固体废物污染防治法》（2016.11）。

### 2.2 法规、规章

- (1) 国务院第682号令《建设项目环境保护管理条例》（2017.7）；
- (2) 国家环境保护总局第4号文《关于发布<建设项目竣工环境保护验收暂行办法>公告》（2017.11）
- (3) 山东省人大第99号令《山东省环境保护条例》（2001.12）；
- (4) 《<山东省建设项目竣工环境保护验收专家库管理办法>的通知》，(2011.12)；
- (5) 环境保护部和国家发展和改革委员会令第39号《国家危险废物名录》（2016.8）；
- (6) 环境保护部和国家发展和改革委员会令第1号《国家危险废物名录》（2008.6）；
- (7) 鲁政办发[2006]60号《山东省人民政府办公厅关于加强环境影响评价和建设项目环境保护设施“三同时”管理工作的通知》(2006.7)；
- (8) 山东省环境保护局鲁环发[2007]131号《关于进一步落实好环评和“三同时”制度的意见》（2007.9）；
- (9) 环境保护部环发[2012]77号《关于进一步加强环境影响评价管理防范环境风险的通知》（2012.7）；
- (10) 鲁环发[2013]4号《山东省环境保护厅关于进一步加强环境安全应急管理工作

的通知》（2013.1）；

（11）鲁环评函[2013]138号《山东省环境保护厅关于加强建设项目特征污染物监管和绿色生态屏障建设的通知》；

### 2.3 技术文件依据

（1）《诸城绿洲房地产开发有限公司诸城人民家园二期建设项目环境影响登记表》的审批意见（诸城市环境保护局，2015.6.24）

（2）山东祥和职业环境检测有限公司《检测报告》。

### 2.4 验收评价标准

- 1) 废水执行《污水排入城镇下水道水质标准》(GB / T 31962—2015)B等级标准；
- 2) 厂界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）的2类标准。
- 3) 《一般工业固体废物贮存、处置场污染物控制标准》（GB18599-2001）及其修改单要求。

## 3. 工程建设情况

### 3.1. 地理位置及平面布置

诸城市位于山东半岛东南部，泰沂山脉与胶潍平原交界处，地理座标为北纬35°42′23″至36°21′05″，东经119°0′19″至119°43′56″。诸城是山东半岛重要的交通枢纽。胶新铁路和济青高速公路南线贯穿诸城，市内6条干线公路四通八达，乘车1小时可达青岛、日照两大港口和青岛、潍坊两大机场。

本项目位于诸城市人民路以南，龙源街以西，南至科信小区，西至新天地龙城商贸城，北至人民家园一期。近距离企业有西侧马路对面的的诸城华欣制衣有限公司（项目边界和该企业边界最近距离360米）、齐力汽车配件制造有限公司（项目边界和该企业边界最近距离360米）、诸城市亿宝中空钢化玻璃厂（项目边界和该企业边界最近距离360米）、诸城市杨春制衣厂（项目边界和该企业边界最近距离380米）等企业。项目地理位置见图1，厂区总平面布置图见图2，项目周边关系图见图3。

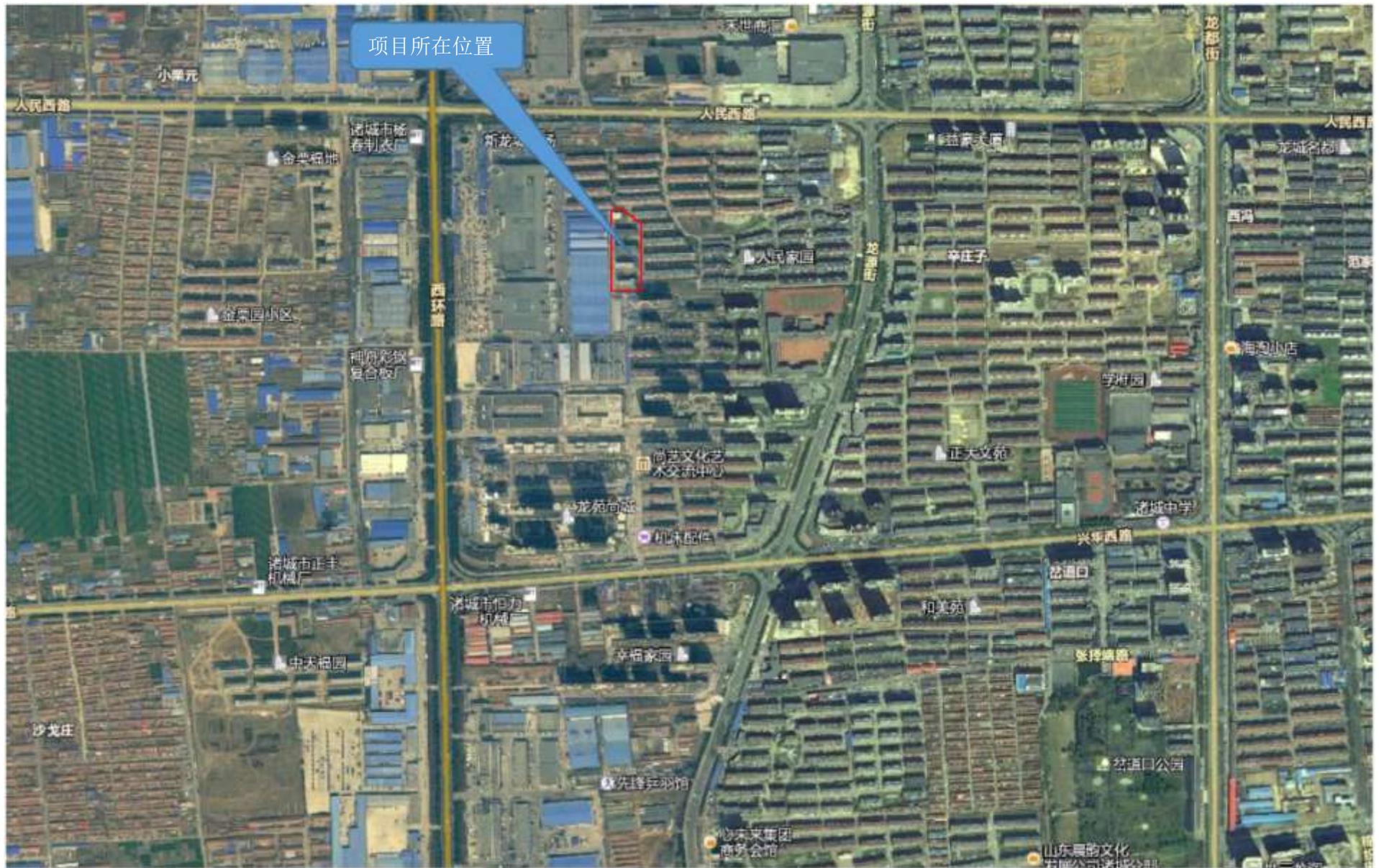


图 1项目地理位置图



图2 项目平面布置图



图3 项目周边关系图

### 3.2. 建设内容

诸城人民家园一期占地面积6.9万平方米，总建筑面积8.9万平方米，于2006年11月6日由诸城市环境保护局审批，于2007年5月投入试运营，其中1#-16#住宅楼已建成，于2007年7月25日由诸城市环境保护局审查，同意正常使用，完成验收。

诸城人民家园二期位于诸城人民家园一期西南角，总用地面积7885平方米，共建设5栋多层住宅楼，总建筑面积12384平方米（全部为地上建筑面积，无地下建筑面积），其中住宅建筑面积10320平方米（无商业建筑面积），附房建筑面积2064平方米。规划总户数100户、320人，实际已入住80户、250人，入住率80%。

本项目主体工程、辅助工程、公用工程、环保工程等主要建设情况见下表。

表3-1 项目组成一览表

工程类别	项目内容	规划规模或能力	实际建设情况
主体工程	住宅楼 同环评	5+1F层，共5栋	
辅助工程	停车场	无地下停车场，设地上停车位90个	同环评
	附房建筑	包括配电室、换热站、燃气调压站等	同环评
	物业管理用房	一处，与诸城人民家园一期公用	同环评
公用工程	供电	市政电力电缆供电	同环评
	供水	诸城市自来水公司给水管网	无水泵房，同环评
	供暖	本项目供热采用集中供热，由诸城市永安热力有限公司供应蒸汽，设换热站一处。	同环评
	供气	天然气，由诸城新奥燃气有限公司管网接入	同环评
环保工程	废水治理	小区排污口排至城镇污水管网	本项目配5化粪池，生活污水经化粪池处理后外排至城镇污水管
	废气治理	油烟通过油烟净化装置净化后排放；汽车尾气通过设置指示牌引导外来车辆停放，减少怠速行驶；在停车位周围加强绿化、建立绿色屏障等措施。	同环评
	固废治理	生活垃圾由小区内带盖垃圾桶收集后集中就近运至中转站，再运至诸城市垃圾处理场。	小区设带盖垃圾桶10个
	噪声治理	对变配电室、换热站、空调等设备	同环评

		采取减震、密封罩、吸声及隔声等措施	
	小区绿化	绿化面积2768.42m <sup>2</sup>	同环评

### 3.3. 水源及水平衡

#### 1)、水源

项目全部用水由诸城市市政供水管网供给，供水管网已敷设至项目区，供水主管道为用DN300，供水压力为0.3MPa，只需自就近供水管网引入即可满足项目用水需求，饮用水质达到《生活用饮用水卫生标准》（GB35749-2006），供水有保证。

#### 2)、供水方案

该项目用水主要是居民生活用水、绿化用水等。

用水量估算

水量计算：用水量估算参照《山东省城市生活用水量标准（试行）》以及《建筑给水排水设计规范》确定。

a: 居民生活用水按标准100L/人·d计；

b: 公共绿地绿化用水2.5L/m<sup>2</sup>·d计，灌溉时间按210d/a计；

表3-2 项目用水一览表

序号	用水类别	用水定额	计算参数	用水量 (m <sup>3</sup> /d)	用水量 (m <sup>3</sup> /a)	备注
1	居民生活用水	100L/人·d	250人	25	9125	365d/a
2	公建用水	5.0L/m <sup>2</sup> ·d	2064m <sup>2</sup>	10.32	3766.8	365d/a
3	绿化用水	2.0L/m <sup>2</sup> ·d	2768.42m <sup>2</sup>	5.54	997.2	180d/a
4	未预见用水与管网漏失	1、2、3项用水10% 1388.9		4.09		
5	合计			44.95	15277.9	

根据上表可知，项目营运期总用水量为15277.9m<sup>3</sup>/a。

#### 3)、排水

项目实行雨污水分流制，雨水汇集后排入城市雨水管道。

项目污水产生环节主要是居民日常生活及配套公建产生的生活用水排水量按用水量的80%计算，本项目污水产生量为10313.4m<sup>3</sup>/a。

本项目产生的废水经化粪池沉淀预处理后排入市政污水管网，进入诸城市银河污水处理厂深度处理后达标排放。

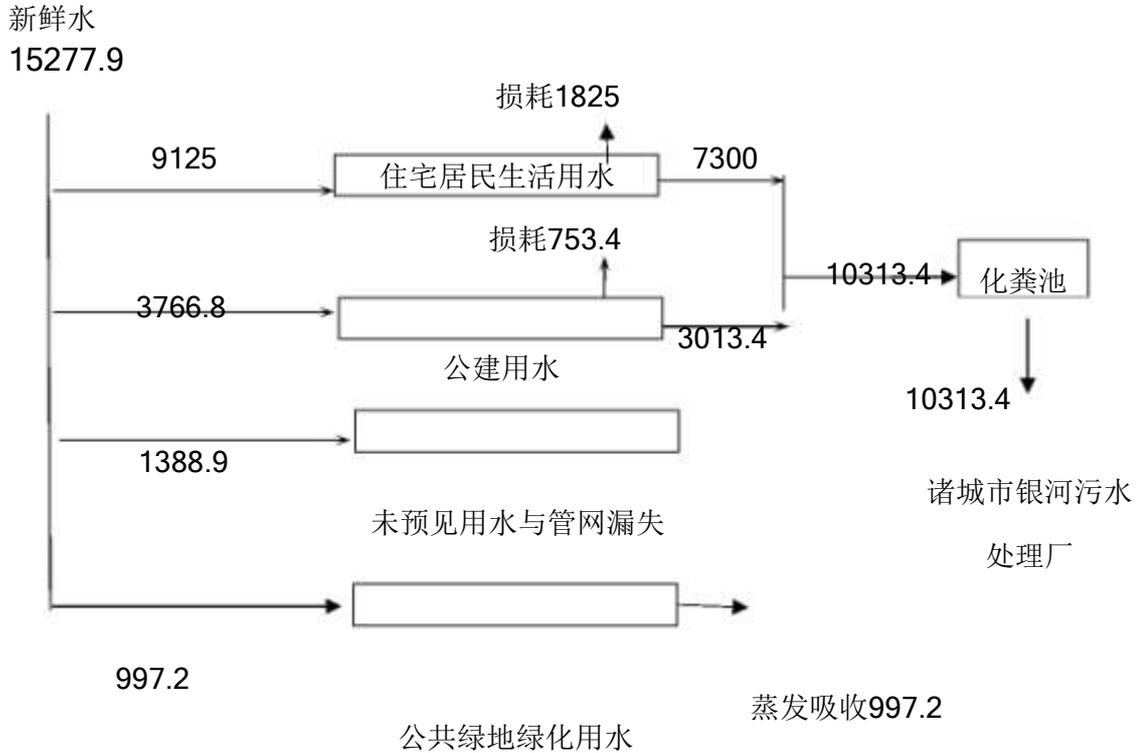


图3-1 项目水平衡图(单位: -m³/a)

### 3.4. 项目变动情况

项目实际建设与规划一致，无变动情况。

## 4. 环境保护设施

### 4.1. 污染物治理/处置设施

#### 4.1.1. 废水

项目产生的废水主要是生活废水，产生量10313.4m³/a。主要污染物及其浓度分别为CODCr: 350mg/L, NH3-N: 30mg/L，本项目区设置5个化粪池，生活污水经化粪池暂存后排放浓度满足《污水排入城镇下水道水质标准》

（GB/T31962-2015）中表1的B级标准要求，经污水管网系统收集后进入诸城市银河污水处理厂进一步处理。

项目对地下水产生影响的主要是化粪池及垃圾收集箱，该设施若发生渗漏，会对地下水造成一定程度的影响。化粪池采用防渗处理，生活垃圾集中拉走前，将收集在临时垃圾桶内，垃圾桶在做好防雨、防渗及密封工作前提下，对周围地下水影响较小。

项目区采用雨污分流制排水系统，雨水经项目区内雨水管汇集后，排入市政雨水管网。

#### 4.1.2. 废气

项目全部为住宅，无商业建筑，项目产生的废气主要是居民厨房炉灶产生的

油烟、汽车进出项目区和车库产生的尾气。油烟通过油烟净化装置净化后排放；汽车尾气通过设置指示牌引导外来车辆停放，减少怠速行驶；在停车位周围加强绿化、建立绿色屏障等措施，同时汽车在项目区内行驶停留时间较短，产生少量的汽车尾气能迅速被空气稀释、扩散。

表2-3 废气产生及排放情况

序号	环节	名称	处理方式	排放去向
1	机动车	汽车尾气	小区绿化	无组织排放
2	居民厨房炉灶	油烟	油烟净化装置	无组织排放

#### 4.1.3. 噪声

项目小区为多层建筑，项目全部为住宅，无商业建筑，无商业经营噪声；小区外设置换热站（距离本小区边界为多300米），换热站噪声对本小区基本无影响。因此，主要噪声源为汽车进出项目区时的交通噪声，夏季空调产生的噪声，在空调机组的布置中除应考虑排风通畅，避免排风回流以外，在机组的底座及进出水管处必须安装减震装置，隔震效率要满足设计要求。各种噪声源采取合理的布置方式，远离噪声敏感点，对墙体采用隔声或吸声材料、安装隔声门窗、设置绿化带作为隔声屏障等降低噪声影响。同时，应严格要求进出项目区域的车辆保持低速，并禁止鸣喇叭。同时，应严格要求进出项目区域的车辆保持低速，并禁止鸣喇叭。

#### 4.1.4. 固体废物

项目建成后所产生的固体废物主要为生活垃圾和商业垃圾，产生量共计144.54t/a，由环卫部门统一清运，送往城市生活垃圾处理场集中处置。垃圾集中拉走之前，将收集在临时垃圾筒内，垃圾筒要做好防雨、防渗及密封工作，防止蚊蝇鼠害和异味的产生。项目固废产生情况见表2-5。

表2-5 固废产生情况

序号	环节	产生量（t/a）	排放去向
1	生活垃圾	144.54	环卫部门清运

### 4.2. 其他环保设施

#### 4.2.1. 环境风险防范设施

该项目为居住区建设项目，不存在《建设项目环境风险评价技术导则》（HJ/T 169-2004）及《危险化学品重大危险源辨识》（GB 12818-2009）中涉及的风险

因素，结合该项目安全事故因素，确定环境风险因素主要为次生环境污染事故。

本小区已按照相关要求制定本小区环境风险应急预案。

#### 4.2.2. 其他设施

该项目施工期已结束，验收监测期间，现场无弃土及建筑垃圾堆放。该项目设置了雨水管网和污水管网，并对项目区地面进行了硬化和绿化处理，种植了乔木、灌木、草地等植被，绿化面积约为2768.42m<sup>2</sup>。

#### 4.3. 环保设施投资及“三同时”落实情况

项目总投资5500万元，其中环保投资124万元，环保投资占项目总投资的2.25%，环保投资情况见表2-2。

表4-2 工程主要投资情况

序号	项目	投资(万元)
1	总投资	5500
2	环保投资	124
2.1	废水治理	42
2.2	小区绿化	55
2.3	固废治理	10
2.4	噪声治理	17
3	环保投资比列	2.25%

检测期间，环保设施“三同时”落实情况详见表4-2。

表4-2“三同时”落实情况一览表

序号	项目	环评及批复要求	实际建设情况	是否落实
1	废水治理	该项目生活废水经化粪池处理后入城镇污水管网由诸城市舜河污水处理厂集中处理。	项目建成后，生活废水经化粪池处理后入城镇污水管网由诸城市舜河污水处理厂集中处理。	已落实
2	废气治理	使用集中供热蒸汽进行供暖，不使用燃煤，无煤烟大气污染。	项目采用市政热力管网集中供暖，不使用燃煤，无煤烟大气污染。该项目区全部为住宅楼，无商业建筑。	已落实
3	噪声治理	合理布置高压水泵房、变配电室、换热站、空调等设施，并采取吸声、隔声等降噪措施，确保噪声达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）中2类区标准。	本项目换热站在小区外300多米处，产生的噪声对本项目基本无影响，对变配电室、空调等设备产生的噪声采取吸声及隔声等措施，停车场出入口处设置了减速带、并立设了禁止鸣笛及限速标识，确保噪声达到《社会生活环境噪声排放	已落实

4	固废治理	产生的生活垃圾由环卫部门收集定期清运，统一处理。	标准》（GB 22337-2008）中2类区标准。 项目区设置带盖垃圾桶10个，产生的生活垃圾由环卫部门收集清运，统一处理。	已落实
---	------	--------------------------	---	-----

5. 建设项目环评登记表审批部门审批决定

本项目于2015年6月24日由诸城市环境保护局以（诸环审登记表【2015】14号）审批。具体审批意见详见附件1。

6. 验收执行标准

- 1）、废水执行《污水排入城镇下水道水质标准》(GB / T 31962—2015)B等级标准；
- 2）、厂界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）的2类标准。

项目验收监测评价标准的限值详见表3-1、3-2。

表6-1 废水执行标准及限值				
序号	标准名称及其类别	污染物名称	单位	标准限值
1	《污水排入城市下水道水质标准》 (GB / T 31962—2015)标准	pH值	无量纲	6.5~9.5
2		COD <sub>Cr</sub>	mg/L	500
3		BOD <sub>5</sub>	mg/L	350
4		SS	mg/L	400
5		氨氮	mg/L	45
6		矿物油类	mg/L	15
7		硫化物	mg/L	1
8		有机磷	mg/L	0.5
9		铅	mg/L	0.5
10		动植物油	mg/L	100
11		阴离子表面活性剂	mg/L	20
12	溶解性总固体		mg/L	2000
表6-2 噪声标准及限值				
序号	标准名称及其类别	名称	单位	标准限值
1	《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）2类声环境功能区标准	昼间噪声	dB(A)	60
2		夜间噪声		50

## 7. 验收监测内容

### 7.1. 环境保护设施调试效果

#### 7.1.1. 废水

废水监测内容见表7-1。

表7-1 废水监测方案

序号	点位	项目	监测频次
1	污水总排口	pH、CODcr、SS、 矿物油类、氨氮、BOD5、有机磷、铅、 动植物油、阴离子表面活性剂、溶解性 总固体、硫化物	三次/天， 连续监测两天

#### 7.1.2. 厂界噪声监测方案

厂界噪声监测方案见表7-2。

表7-2 厂界噪声监测方案

监测点位	监测项目	监测频次
东、西、南、北4个边界外1 m噪声 最大处各布设1个监测点	等效连续A声级 ( $L_{eq}$ )	监测2天，每天昼、夜各1次

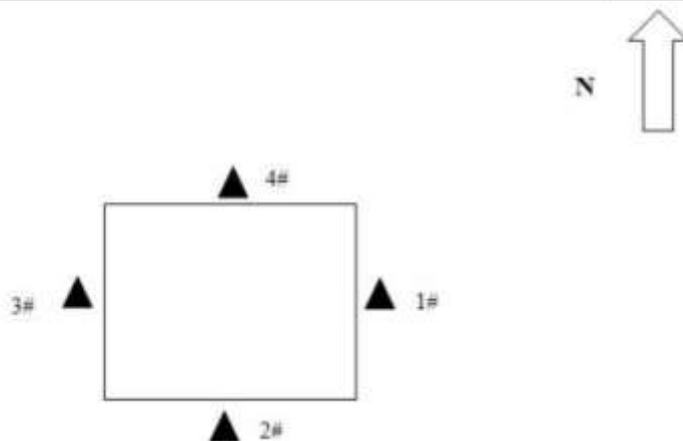


图4-1 厂界噪声监测点位示意图

## 8. 质量保证及质量控制

### 8.1. 监测分析方法

监测分析方法采用国家标准或行业标准分析方法，具体见表8-1。

表8-1 项目方法依据一览表

检测类别	检测项目	检测依据	检测方法	检出限	质控依据
污水	pH	GB/T6920-1986	玻璃电极法	—	HJ/T 91-2002
	CODcr	HJ 828-2017	重铬酸盐法	4mg/L	
	总磷	GB/T 11893-1989	钼酸铵分光光度法	0.01 mg/L	
	悬浮物	GB/T 11901-1989	重量法	0.1mg/L	
	氨氮	HJ 535-2009	纳氏试剂 分光光度法	0.025mg/L	
	总氮	HJ 636-2012	紫外分光光度法	0.05mg/L	
	石油类	GB 637-2012	红外分光光度法	0.01mg/L	
	总铅	GB/T 7475-1987	原子吸收分光光度法	0.2 mg/L	
	动植物油	HJ 637-2012	红外分光光度法	0.04mg/L	
	阴离子表面活性剂	GB/T 7494-1987 0.05mg/L	分光光度法		
	溶解性总固体	GB/T5750.4-2006	重量法	10mg/L	
工业企业厂界 环境噪声	等效连续A声级 2008	GB 12348-2008	/	/	GB 12348-

## 8.2. 监测仪器

项目监测仪器详见表8-2

表8-2 项目监测仪器一览表

检测类别	监测项目	仪器名称	检定情况
废水	pH、CODcr、SS、 矿物油类、氨氮、 BOD5、总磷、动 植物油、阴离子 表面活性剂、溶 解性总固体	pH计、酸式滴定管、可见分光光度计、万分之一电子天平、双光束紫外可见分光光度计、红外分光测油仪	已检定
	总铅	原子吸收分光光度计	已检定
	等效连续A声级	多功能声级计	已检定
工业企业厂界 环境噪声		声校准器	已检定

## 8.3. 人员资质

验收监测人员均经过考核并持证上岗，项目负责人持有中国环境监测总站颁发的建设项目竣工环境保护验收培训合格证。

## 8.4. 废水监测分析过程中的质量保证和质量控制

为保证监测分析结果的准确可靠，在监测期间，样品采样、运输、保存按照原国家环境保护总局《地表水和污水监测技术规范》（HJ/T91-2002）的技术要求进行。

## 8.5. 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制

监测时使用经计量部门检定、并在有效使用期内的声级计；声级计在测试前、后用标准发声源进行校准，测量前、后仪器的校准示值偏差不得大于0.5 dB(A)，否则测试结果无效。

## 9. 验收监测结果

### 9.1. 生产工况

通过现场勘查，在验收监测期间，建设项目主体工程、管网、绿化已经完工，项目区管道已经接入城市管网。本项目规划规划总户数100户、320人，实际已入住80户、240人，入住率已达到75%以上，满足验收要求，根据该项目产生的主要污染物和环保设施运行情况，确定本次验收监测内容为废水和噪声。

### 9.2. 环境保设施调试效果

#### 9.2.1. 污染物达标排放监测结果

##### 9.2.1.1. 废水

废水监测结果详见表9-1。

表9-1 废水检测结果一览表

项目	废水总排口							
	6.12				6.13			
	第1次	第2次	第3次	第4次	第1次	第2次	第3次	第4次
pH	8.20	8.13	8.10	8.24	7.96	8.05	8.22	8.11
SS(mg/L)	53.2	46.8	51.6	48.5	38.3	58.2	51.6	53.4
COD <sub>cr</sub> (mg/L)	189	224	213	205	245	236	215	208
氨氮(mg/L)	9.65	8.96	7.88	11.23	10.52	8.66	8.49	9.62
总磷(mg/L)	0.32	0.11	0.16	0.25	0.34	0.21	0.15	0.11
总氮(mg/L)	16.58	14.99	16.22	13.52	16.52	17.58	13.62	14.55
石油类(mg/L)	0.58	0.95	0.84	0.66	0.75	0.84	0.66	0.38
总铅(mg/L)	未检出	未检出	未检出	未检出	未检出	未检出	未检出	未检出
动植物油(mg/L)	23.5	21.6	24.5	12.3	18.9	16.5	20.2	17.5
阴离子表面活性剂(mg/L)	2.31 4.15	4.22	3.52	1.62	3.25	3.62	4.22	
溶解性总固体(mg/L)	1253 963	1124	1025	968	1022	1145	886	

由表9-1的监测结果可知，污水总排口各污染物浓度均满足《污水排入城镇下水道水质标准》(GB / T 31962—2015)标准要求中的要求。

#### 9.2.1.2. 厂界噪声

厂界噪声监测结果见表9-2。

表9-2 厂界噪声监测结果

单位：dB(A)

日期	项目 点位	厂界噪声测量结果LAeq [dB(A)]			
		1#东厂界	2#西厂界	3#南厂界	4#北厂界
45.1 06月12日	昼间	45.3	44.6	44.2	
	夜间	40.7	39.5	38.9	39.2
45.6 06月13日	昼间	44.8	45.1	45.3	
	夜间	39.5	40.2	39.7	40.4

监测结果表明：项目四周昼间噪声最大值为45.6dB(A)，夜间噪声监测值40.7dB(A)，项目区四周昼夜噪声测定值满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）的2类标准。

## 10. 验收监测结论

### 10.1. 环境保设施调试效果

#### 1、废气调查结论

项目全部为住宅，无商业建筑，项目产生的废气主要是居民厨房炉灶产生的油烟、汽车进出项目区和车库产生的尾气。油烟通过油烟净化装置净化后排放；汽车尾气通过设置指示牌引导外来车辆停放，减少怠速行驶；在停车位周围加强绿化、建立绿色屏障等措施，同时汽车在项目区内行驶停留时间较短，产生少量的汽车尾气能迅速被空气稀释、扩散。

#### 2、厂界噪声监测结论

项目小区为多层建筑，全部为住宅，无商业建筑，无商业经营噪声；供热采用蒸汽集中供热方式，小区外设置换热站（地下设置，地面以上为小区物业用房。换热泵房地下边界和最近住宅楼的平面直线距离约为300多米）换热站产生的噪声对本项目基本无影响。因此，主要噪声源为汽车进出项目区时的交通噪声，夏季空调产生的噪声，在空调机组的布置中除应考虑排风通畅，避免排风回流以外，在机组的底座及进出水管处必须安装减震装置，隔震效率要满足设计要求。各种泵类等噪声源采取合理的布置方式，远离噪声敏感点，对泵类安装基础减振、加设隔声罩，对墙体采用隔声或吸声材料、安装隔声门窗、设置绿化带作为隔声屏障等降低噪声影响。同时，应严格要求进出项目区域的车辆保持低速，并禁止鸣喇叭。

验收监测期间，项目区四周测得的昼夜噪声均满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）的2类标准。

#### 3、废水监测结论

项目产生的废水主要是生活废水。本项目区设置5个化粪池，生活污水经化粪池暂存后经污水管网系统收集后进入诸城市银河污水处理厂进一步处理。

项目对地下水产生影响的主要是化粪池及垃圾收集箱，该设施若发生渗漏，会对地下水造成一定程度的影响。化粪池采用防渗处理，生活垃圾集中拉走前，将收集在临时垃圾桶内，垃圾桶在做好防雨、防渗及密封工作前提下，对周围地下水影响较小。

项目区采用雨污分流制排水系统，雨水经项目区内雨水管汇集后，排入市政

雨水管网。

验收监测期间，污水总排口废水各污染物浓度均满足《污水排入城镇下水道水质标准》(GB / T 31962—2015)B等级标准的要求。

### 3、固体废弃物

项目建成后所产生的固体废物主要为生活垃圾和商业垃圾，由环卫部门统一清运，送往城市生活垃圾处理场集中处置。垃圾集中拉走之前，将收集在临时垃圾筒内，垃圾筒要做好防雨、防渗及密封工作，防止蚊蝇鼠害和异味的产生。

## 10.2. 环境管理检查结论

该工程进行了环境影响评价，遵守了环境影响评价制度，环境影响登记表、批复和环保初步设计等资料齐全。

运行管理制度和环境管理制度基本满足日常工作需要。

## 11、建议

1、按照当地政策要求，确定是否需要制定相应的环境风险应急预案，并根据要求定期开展应急演练，提高应急响应能力。

2、加强小区物业管理，落实好企业环保管理政策，确保项目区产生的生活垃圾日产日清。

3、制定环境监测计划，在居民大部分入住生活，对项目区无组织排放的废气、生活污水以及噪声进行现状监测

## 12、验收总结论

根据本次现场调查、监测分析结果可知，该项目执行了环境保护“三同时”制度，有关环保措施得到落实，外排污染物达到国家有关标准及有关要求，建议通过环保验收。

诸城人民家园二期建设项目项目竣工环境保护验收监测（调查）报告表

建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位(盖章): 诸城绿洲房地产开发有限公司

填表人(签字):

项目经办人(签字):

建设项目	项目名称	诸城人民家园二期建设项目				建设地点	诸城市人民路以南，龙源街以西				
	建设单位	诸城绿洲房地产开发有限公司				邮编	262700	联系电话	13562660778		
	行业类别	K7210 房地产开发经营	建设性质	新建 <input checked="" type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 技术改造 <input type="checkbox"/>	建设项目开工日期	2016年3月	投入试运行日期	2018年1月			
	设计生产能力	建设5层14栋楼房				实际生产能力	建设5层5+1				
	投资总概算(万元)	5500	环保投资总概算(万元)	124	所占比例%	2.25	环保设施设计单位				
	实际总投资(万元)	5500	实际环保投资(万元)	124	所占比例%	2.25	环保设施施工单位				
	环评审批部门	诸城市环境保护局		批准文号	诸环审登记表表字 [2015]14号	批准时间	2015.6.24	环评单位			
	初步设计审批部门			批准文号		批准时间		环保设施监测单位	山东祥和职业环境检测有限公司		
	环保验收审批部门			批准文号		批准时间					
	废水治理(万元)	42	废气治理(万元)	-	噪声治理(万元)	17	固废治理(万元)	10	绿化及生态(万元)	55	其它(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	—		
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)	排放增减量 (12)
污染物 排放达	废水量 4.67	—									
	4.67	0									
	4.67	0									
标与总 量控制	废水	COD 500	13.7	293 0							
		13.7									
		2.34	11.36								
(工业建 设项目 详填)	氨氮	7.3	45	0.34	0	0.34			0.23	0.11	
	废气量										
	废气	SO <sub>2</sub>									
		NOx									

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；3、（3）为污水厂允许排放浓度。4、全厂实际排放总量(9)为通过城市污水厂排入外环境量。

附件2 诸城人民家园二期建设项目《建设项目环境影响登记表》的审批意见

八、审批意见：

诸环审登记表[2015] 14 号

关于诸城绿洲房地产开发有限公司  
诸城人民家园二期建设项目  
《建设项目环境影响登记表》的审批意见

诸城绿洲房地产开发有限公司在诸城市龙都街道驻地，南至科信小区，西至新天地龙城商贸城，南至人民家园一期，建设诸城人民家园二期建设项目。该项目计划总投资5500万元，总用地面积7885平方米，总建筑面积12384平方米，其中住宅建筑面积10320平方米，附房建筑面积2064平方米，共建设5栋多层住宅楼。经审查，同意该项目建设。

该项目生活污水经化粪池处理后入城镇污水管网由诸城市舜污水处理厂集中处理；使用集中供热蒸汽进行供暖，不使用燃煤，无煤烟大气污染；合理布置高压水泵房、变配电室、换热站、空调等设备，并采取吸声、隔声等降噪措施，确保噪声达到《社会生活环境噪声排放标准(GB22337-2008)》中的2类区标准；生活垃圾应有合格的存放场所，收集后送到城市垃圾处理厂集中处理；加强绿化和硬化，有效恢复生态环境；该项目为住宅楼项目，不得从事工业项目，不得经营餐馆、娱乐等服务业。

做好施工期间的水土保持工作；建设过程中对建筑噪声、扬尘、垃圾等污染因素加强管理，达到国家有关的污染物排放标准；在噪声敏感建筑物集中区域内，禁止产生噪声污染的夜间建筑施工作业，施工过程不能影响周围生活环境，避免引发污染纠纷；建筑施工场地产生的噪声须符合《建筑施工场界环境噪声排放标准(GB12523-2011)》中标准要求，采取环境噪声污染防治措施，不得超过建筑施工场界噪声限值，避免造成噪声污染；采取围挡、遮盖、洒水等防治扬尘污染的措施，避免造成大气污染；建筑施工垃圾及时清运，分类处理；加强管理，制定环境风险应急预案，落实环境风险事故防范措施，控制环境风险，确保环境安全，避免意外事故的发生造成污染或引发污染纠纷。

项目建成后，经环境保护验收合格方可投入正式使用。

诸城市环境保护局  
2015年6月24日

---

## 说明

诸城人民家园二期建设项目化粪池做法严格按照（图集：L03S002）施工，抗渗的具体做法见（化粪池说明）为：池壁内外表面及池底均刷防水砂浆（1:2 水泥砂浆内掺占水泥重量 5%的防水剂）抹面，厚 20，阴角处摸 45 度斜面，厚 50.

诸城绿洲房地产开发有限公司  
2018年6月14日



---

## 人民家园二期工程 入住户数及入住率证明

我公司开发建设的诸城市人民家园二期项目，位于诸城市人民路以南，龙源街以西，南至科信小区，西至新天地龙城商贸城，北、东均至人民家园一期，规划规划总户数 100 户、320 人，实际已入住 80 户、240 人，入住率已达到 75%以上。

特此证明。

诸城绿洲房地产开发有限公司

2018 年 6 月 14 日



# 供暖合同

甲方：诸城绿洲房地产开发有限公司

乙方：潍坊华暖热力有限公司

依据《山东省供热管理条例》、《山东省物业管理条例》以及诸城市市政管理局公告等有关规定，甲方将诸城绿洲房地产开发有限公司开发建设的诸城市人民家园小区的供暖业务及有关设施在供暖期间移交给乙方维护管理。为明确甲、乙双方的权利和义务，经甲、乙双方协商，签订本合同，以资共同遵照执行。

第一条：用热地址、面积

详细用热地址：人民家园小区

详细用热面积：\_\_\_\_\_

第二条：供热期限、供热质量

1、乙方在地方政府规定的供热期限内为住户供热，原则上供热天数 120 天不变（具体按政府相关的条文规定为准）。

2、供热期间，供热质量应当符合《诸城市城市供热管理办法》规定的质量标准，即室内标准温度摄氏  $18 \pm 2$  度。

第三条：收费标准及结算方式

1、严格按照物价局部门批准的价格收费，合同有效期内，遇价格调整时按新文件规定执行。

2、乙方在供暖时所用的水、电等费用应在每月的 10 号前缴纳给甲方，不得拖欠。

第四条：甲方的权利和义务

跑水原因造成的事故由乙方承担。

7、乙方应在供暖期前向甲方缴纳供暖所需的水、电押金等五万元。

第六条：违约责任

1、采暖期内，非住户原因导致供暖中断三天以上的，乙方无条件按实际天数退还各住户取暖费费用，供暖温度低于 14℃的应将供暖费全额退还给业主，供暖温度在 14-16℃的应将供暖费的一半退还给业主，若因乙方退费不及时造成群访事件，甲方有权先行支付，并有权解除合同，乙方承担由此造成的一切后果。

2、乙方必须按时缴纳所用水、电费，若违约或超期交纳，需支付甲方违约金。

3、本合同一经签订，具有法律效力，双方应共同遵守。

第七条：附则

1、本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决。

2、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，共同遵守，具有同等法律效力。



甲方：

代表人：



乙方：

代表人：

年 月 日



## 持证说明

1、《城镇污水排入排水管网许可证》是排水户向城镇排水设施排放污水许可的凭证。

2、此证书只限本排水户使用，不得伪造、涂改、出借和转让。

3、排水户应当按照“许可内容”（包括排水口数量和位置、排水量、排放的主要污染物种类和浓度等）排放污水。排水户的“许可内容”发生变化的，排水户应当向所在地城镇排水主管部门重新申领《城镇污水排入排水管网许可证》。

4、排水户名称、法定代表人等变化的，应当在工商登记变更后30日内到原发证机关办理变更。

5、排水户应当在有效期届满30日前，向发证机关提出延续申请。逾期未申请延续的，《城镇污水排入排水管网许可证》有效期满后自动失效。

SDXH4Q138



2015150482S



# 检测报告

编号：山东祥和环境检字[2018b]第 H06075 号

检测项目	_____ 废水、噪声 _____
受检单位	_____ 诸城绿洲房地产开发有限公司 _____
检测类别	_____ 委托检测 _____
报告日期	_____ 2018 年 06 月 20 日 _____



山东祥和职业环境检测有限公司





# 检验检测机构 资质认定证书

证书编号:

名称: 2015150482S

地址: 山东祥和职业环境检测有限公司

潍坊经济开发区民主街6789号(261000)

经审查,你机构已具备国家有关法律、行政法规规定的基本条件和能力,现予批准,可以向社会出具具有证明作用的数据和结果,特发此证。资质认定包括检验检测机构计量认证。

许可使用标志



2015150482S

发证日期: 2017年08月15日

有效期至2021年09月20日

发证机关: 山东省质量技术监督局



本证书由国家认证认可监督管理委员会监制,在中华人民共和国境内有效。



## 山东祥和职业环境检测有限公司 检测报告书

山东祥和环境检字[2018b]第 H06075 号

委托单位	诸城绿洲房地产开发有限公司	样品名称	废水、噪声
受检单位	诸城绿洲房地产开发有限公司	样品状态	正常
检测目的	委托检测	样品数量	/
样品来源	现场采样	采样人员	刘帅、耿云涛
采/送样时间	2018年06月12日-2018年06月13日	采样地点	诸城市龙源街133号

### 废水检测方法一览表

序号	项目	检测方法	标准号	仪器设备	方法检出限
1	pH	玻璃电极法	GB/T6920-1986	酸度计 PHS-3C	—
2	CODcr	重铬酸盐法	HJ 828-2017	COD 恒温加热器 JHR-2	4mg/L
3	总磷	钼酸铵分光光度法	GB/T 11893-1989	紫外-可见分光光度计 T6 新世纪	0.01 mg/L
4	悬浮物	重量法	GB/T 11901-1989	电子天平 JA2003	0.1mg/L
5	氨氮	纳氏试剂分光光度法	HJ 535-2009	紫外-可见分光光度计 T6 新世纪	0.025mg/L
6	总氮	紫外分光光度法	HJ 636-2012	紫外-可见分光光度计 T6 新世纪	0.05mg/L
7	石油类	红外分光光度法	GB 637-2012	红外分光测油仪 MAI-50G	0.01mg/L
8	总铅	原子吸收分光光度法	GB/T 7475-1987	原子吸收分光光度计 TAS-990AFG	0.2 mg/L
9	动植物油	红外分光光度法	HJ 637-2012	红外分光测油仪 MAI-50G	0.04mg/L
10	阴离子表面活性剂	分光光度法	GB/T 7494-1987	紫外-可见分光光度计 T6 新世纪	0.05mg/L
11	溶解性总固体	重量法	GB/T5750.4-2006	电子天平 JA2003	10mg/L

### 噪声检测方法一览

序号	项目	检测方法	标准号	仪器设备	方法检出限
1	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+、声校准器/HIS6020	—

公司签章:

编制:

时间: 2018年06月20日

审核:

时间: 2018年06月20日

检测报告专用章

2018年06月20日

签发:

时间: 2018年06月20日

第 1 页, 共 3 页

山东祥和职业环境检测有限公司  
检测报告书

山东祥和环境检字[2018b]第 H06075 号

废水检测结果--表 1

项目	废水总排口							
	6.12				6.13			
	第 1 次	第 2 次	第 3 次	第 4 次	第 1 次	第 2 次	第 3 次	第 4 次
pH	8.20	8.13	8.10	8.24	7.96	8.05	8.22	8.11
SS(mg/L)	53.2	46.8	51.6	48.5	38.3	58.2	51.6	53.4
COD <sub>Cr</sub> (mg/L)	189	224	213	205	245	236	215	208
氨氮(mg/L)	9.65	8.96	7.88	11.23	10.52	8.66	8.49	9.62
总磷(mg/L)	0.32	0.11	0.16	0.25	0.34	0.21	0.15	0.11
总氮(mg/L)	16.58	14.99	16.22	13.52	16.52	17.58	13.62	14.55
石油类(mg/L)	0.58	0.95	0.84	0.66	0.75	0.84	0.66	0.38
总铅(mg/L)	未检出							
动植物油(mg/L)	23.5	21.6	24.5	12.3	18.9	16.5	20.2	17.5
阴离子表面活性剂(mg/L)	2.31	4.22	3.52	1.62	3.25	3.62	4.22	4.15
溶解性总固体(mg/L)	1253	1124	1025	968	1022	1145	886	963

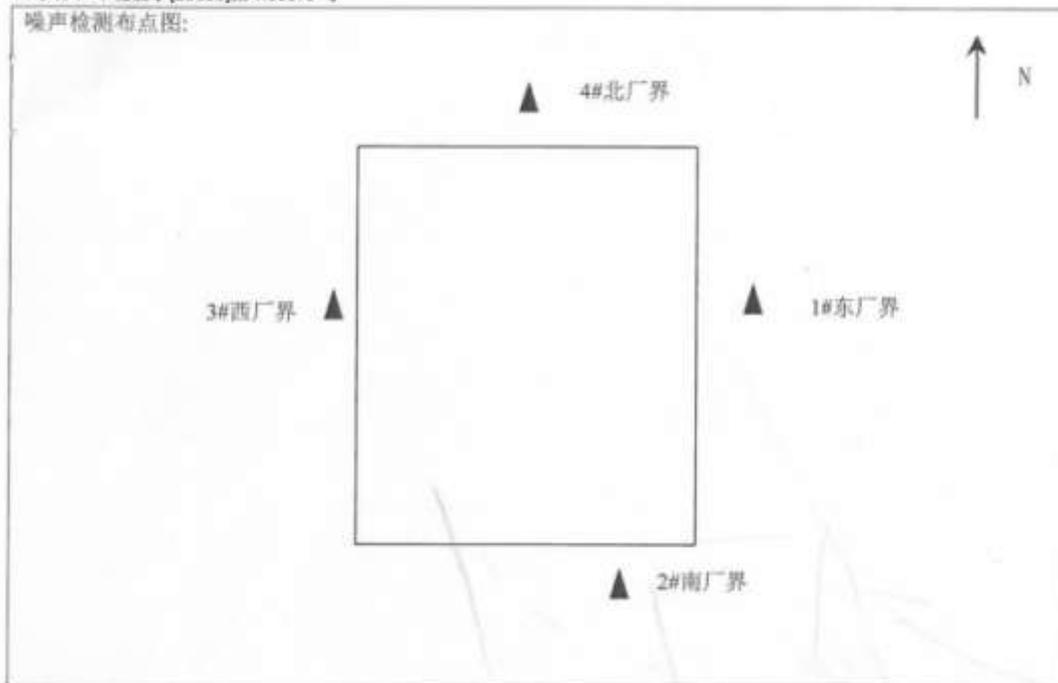
噪声检测结果--表 2

日期	项目	厂界噪声测量结果 LAeq [dB(A)]			
	点位	1#东厂界	2#西厂界	3#南厂界	4#北厂界
06月12日	昼间	45.3	44.6	44.2	45.1
	夜间	40.7	39.5	38.9	39.2
06月13日	昼间	44.8	45.1	45.3	45.6
	夜间	39.5	40.2	39.7	40.4

山东祥和职业环境检测有限公司  
检测报告书

山东祥和环境检字[2018b]第 H06075 号

噪声检测布点图:



**质控措施:**

为了确保本次监测数据具有代表性、可靠性和准确性,在监测过程中对全过程包括采样、实验室分析、数据处理各环节进行质量控制。具体要求如下:

- (1) 废气样品的采集、运输、保存和监测按照国家环境保护总局技术要求进行。
- (2) 采样人员与监测人员均经考核合格后持证上岗。
- (3) 根据相关规范要求,实行明码平行样,密码质控样,质控样数量要达到样品总数的10%以上,监测数据完成后执行三级审核。

## 检测报告声明

- 1、本检测报告仅对本委托项目负责。
- 2、本检测报告无本公司检测报告专用章、骑缝章无效，无编制人、审核人、批准人签字无效。
- 3、对检测结果如有异议，请于收到报告之日起十五日内向本公司提出，过期不予受理。
- 4、本检测报告涂改、增删无效，未经本公司书面批准不得复制，未经本公司同意不得用于广告、评优及商品宣传等。
- 5、本报告检测数据仅对当时检测条件下采样和检测数据负责，委托检验仅对送检样品结果负责。
- 6、本检测报告一式两份（用人单位和本公司各执一份）。

.....  
单位名称：山东祥和职业环境检测有限公司  
地 址：潍坊市经济开发区民主街6789号  
电 话：18863677666      邮 编：261000  
传 真：0536-8659896  
邮 箱：18863677666@163.com; wfxhjc@sina.com



## 固体废物污染防治设施验收表（试行）

建设单位	诸城绿洲房地产开发有限公司		
项目名称	诸城人民家园二期建设项目		
监测单位	山东祥和职业环境检测有限公司	监测时间	2018.6.12.~2018.6.13
固体废物 （危险废 物）污染防 治设施建 设情况	本项目固废主要为生活垃圾。生活垃圾收集到小区内带盖垃圾桶内。		
固体废物 （危险废 物）转运、 2001）》。	生活垃圾由带盖的垃圾桶暂存，项目共设置 10 个带盖垃圾桶，由环卫部门统一清运，送往城市生活垃圾处理场集中处置。一般固体废物固体废物处理处置满足《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准（GB18599-2001）》。		
其他补充 说明事项	无		
承诺	以上各项申报内容真实、准确，如存在弄虚作假、隐瞒欺骗等情况及由此导致的一切后果由 <u>诸城绿洲房地产开发有限公司</u> （建设单位名称）承担全部责任。 建设单位（盖章）：诸城绿洲房地产开发有限公司		
环保部门 验收意见	诸城市环境保护局 年 月 日		



## 诸城人民家园二期建设项目 竣工环境保护验收现场检查会验收组意见

2018年7月8日,诸城绿洲房地产开发有限公司组织召开了“诸城人民家园二期建设项目”竣工环境保护验收现场检查会议。验收小组由工程建设单位诸城绿洲房地产开发有限公司、验收报告编制单位诸城绿洲房地产开发有限公司、验收监测单位山东祥和职业环境检测有限公司及特邀2名专家(验收组成员名单附后)组成。验收组现场查看并核实了本项目建设配套环境保护设施的建设与运行情况。会议听取了建设单位、验收报告编制单位、监测单位介绍汇报,经认真讨论形成验收意见如下:

### 一、项目建设基本情况

“诸城人民家园二期建设项目环境影响登记表”于2015年6月24日由诸城市环境保护局审批(诸环审登记表字【2015】14号)。项目于2018年4月建成并投入试运行。

诸城人民家园二期建设项目位于诸城市人民路以南,龙源街以西,南至科信小区,西至新天地龙城商贸城,北、东均至人民家园一期。近距离企业有西侧马路对面的诸城华欣制衣有限公司(项目边界和该企业边界最近距离360米)、齐力汽车配件制造有限公司(项目边界和该企业边界最近距离360米)、诸城市亿宝中空钢化玻璃厂(项目边界和该企业边界最近距离360米)、诸城市杨春制衣厂(项目边界和该企业边界最近距离380米)等企业。

项目总用地面积7885平方米,共建设5栋5层住宅楼,总建筑面积12384平方米(全部为地上建筑面积,无地下建筑面积),其中住宅建筑面积103205平方米(无商业建筑面积),附房建筑面积2064平方米。规划总户数100户,320人,实际已入住80户、250人。

项目实际总投资5500万元,其中环保投资124万元。

### 二、环境保护设施落实情况

废气:项目全部为住宅,无商业建筑,无餐饮等油烟废气。生活垃圾由带盖垃圾桶收集,异味较少。项目产生的废气主要是居民厨房炉灶产生的油烟、汽车进出项目区和车库产生的尾气。油烟通过油烟净化装置净化后排放;汽车尾气通过设置指示牌引导外来车辆停放,减少怠速行驶;在停车位周围加强绿化、建立绿色屏障等措施,同时汽车在项目区内行驶停留时间较短,产生少量的汽车尾气能迅速被空气稀释、扩散。

废水:该项目主要废水为居民生活和商业活动产生的废水,经化粪池预处理后通过

刘浩宇 赵守萍 刘培真 刘伟 刘帅

市政污水管网排入诸城市银河污水处理厂处理。

**噪声：**项目小区为多层建筑，全部为住宅，无商业建筑，无商业经营噪声；供热采用蒸汽集中供热方式（蒸汽由金安热电提供），小区外设置换热站（距离本小区边界为300多米），换热站产生的噪声对本项目区基本无影响。因此，项目主要噪声源为汽车进出项目区时产生的交通噪声，夏季空调产生的噪声，在空调机组的布置中除应考虑排风通畅，避免排风回流以外，在机组的底座及进出水管处安装减震装置，减震效率要满足设计要求，各种泵类等噪声源采取合理的布置方式，远离噪声敏感点，对泵类安装基础减振、加设隔声罩，对墙体采用隔声或吸声材料、安装隔声门窗、小区内设置绿化带作为隔声屏障等降低噪声影响。同时，应严格要求进出项目区域的车辆保持低速，并禁止鸣喇叭。

**固废：**生活垃圾由小区内带盖垃圾桶收集后集中就近运至中转站，再运至诸城市垃圾处理场。

### 三、项目变更情况

项目实际建设与规划一致，无变动情况。

### 四、验收监测结果

调试期间，建设单位委托山东祥和职业环境检测有限公司按照相关要求进行了废气、噪声等监测工作。根据验收监测报告结论，结合现场检查，本项目运行管理符合环评和批复要求。

**废水：**验收监测期间，污水总排口各污染物浓度均满足《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T 31962-2015)B等级标准的要求。

**噪声：**验收监测期间，项目四周边界昼间噪声最大值为45.6dB(A)，夜间噪声监测值40.7dB(A)，均满足《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008)的2类标准。

### 五、验收总体结论

根据该工程项目竣工环境保护验收监测报告和现场检查，项目环保手续完备，技术资料齐全，执行了环境影响评价和“三同时”管理制度，基本落实了环评报告及其批复所规定的各项环境污染防治措施，外排污染物符合达标排放要求，达到竣工环保验收要求。验收组经认真讨论，一致认为项目在环境保护方面符合竣工验收条件，项目通过竣工环境保护验收，可正式投入运行。

### 六、整改和建议

刘温宇 赵海萍 李永真 白仁敏 刘帅 杜超

- 1、加强小区空调等噪声与震动设备的管理与维护，保证噪声与震动不扰民。
- 2、小区内禁止在楼房内设置产生油烟的餐馆、酒店等。如果必须设置，其油烟应通过楼房的专用烟道排放。

刘浩宇 赵海萍 孙皓真 白何悦 刘帅 姚吉成

2018年7月8日

**诸城人民家园二期建设项目  
竣工环境保护验收现场检查会验收组成员名单**

时间：2018年7月8日

地点：诸城市

验收组	姓名	单位	职务/职称	签名
建设单位	孙培勇	诸城绿洲房地产开发有限公司	项目负责人	孙培勇
	刘洪宇	诸城绿洲房地产开发有限公司	经理	刘洪宇
验收监测报告编制单位	赵守萍	诸城绿洲房地产开发有限公司	副经理	赵守萍
环保设施监测单位	刘帅	山东祥和职业环境检测有限公司	工程师	刘帅
专家	田佰胜	潍坊市污染物排放总量控制中心	高工	田佰胜
	王增泉	诸城市污染物总量控制办公室	高工	王增泉