

万润·金梦苑项目
竣工环境保护验收监测报告表

建设单位:招远市万润置业有限公司

编制单位:烟台拉楷管理咨询有限公司

二〇一八年八月

建设单位法人代表 (签字)

编制单位法人代表 (签字)

项目 负责人 朱京荣

填 表 人 张岳

建设单位	招远市万润置业有限公司	编制单位	烟台拉楷管理咨询有限公司
电 话	18553548001	电 话	0535-6107668
传 真	——	传 真	0535-6107668
邮 编	265400	邮 编	264006
地 址	招远市梦芝片金都花园 1 号商业街	地 址	烟台经济技术开发区长江路 202 号电子大厦 711 室

目 录

表一.....	1
表二.....	3
表三.....	11
表四.....	17
表五.....	22
表六.....	27
表七.....	28
表八.....	31

建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表

附 件

附图 1 项目地理位置图

附图 2 项目平面布置图

附图 3 项目监测布点图

附件 1 建设项目竣工环境保护验收监测委托书

附件 2 环境影响报告表审批意见

附件 3 环评结论与建议

附件 4 环境保护管理制度

附件 5 消防应急预案

附件 6 污水接收协议

附件 7 供热供气设施配套审查表

附件 8 检测报告及检测单位资质

表一 基本情况

建设项目名称	万润·金梦苑项目				
建设单位名称	招远市万润置业有限公司				
建设项目性质	√新建 改扩建 技改				
建设地点	招远市金城路和梦芝路交叉口东南				
主要产品名称	住宅及商业建筑				
设计生产能力	项目设计用地面积 17327m ² (合 25.9905 亩),总建筑面积 57840.48m ² 。				
实际生产能力	项目实际用地面积 17327m ² (合 25.9905 亩),总建筑面积 57840.48m ² 。				
建设项目环评时间	2015 年 9 月	开工建设日期	2016 年 1 月		
调试时间	2017 年 5 月	验收现场监测时间	2018 年 6 月		
环评报告表审批部门	招远市环境保护局	环评报告表编制单位	北京中安质环技术评价中心有限公司		
环保设施设计单位	--	环保设施施工单位	--		
投资总概算	17550 万元	环保投资总概算	203 万元	比例	1.16%
实际总概算	17550 万元	环保投资	203 万元	比例	1.16%
验收监测依据	1.《国务院关于修改<建设项目环境保护管理条例>的决定》(中华人民共和国国务院令 682 号) 2.《关于印发环评管理中部分行业建设项目重大变动清单的通知(环办[2015]52 号)文》 3.关于发布《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的公告(国环规环评[2017]4 号) 4.《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 年第 9 号) 5.《招远市万润置业有限公司万润·金梦苑项目环境影响报告表》 6.招远市万润置业有限公司万润·金梦苑项目环境影响报告表审批意见 7.招远市万润置业有限公司万润·金梦苑项目竣工环境保护验收监测委托书				

验收监测评价
标准
标号、级别、
限值

一、执行标准

1.废水：执行《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）表 1“B 等级”标准要求。

2.营运期噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准（标准限值：昼间 60dB(A)；夜间 50dB(A)）。

3.废气：大气污染物排放执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 无组织排放监控浓度限值。

4.固体废物：参照执行《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》（GB18599-2001）及 2013 年修改单中的有关规定。

二、标准限值

表 1-1 废水执行标准限值

项目 标准	pH	COD	氨氮	BOD ₅	SS
GB/T3162-2015	6.5~9.5	500	45	350	400

表 1-2 无组织废气排放执行标准限值

污染因子	单位	无组织排放限值	标准来源
氮氧化物	mg/m ³	0.12	GB16297-1996
非甲烷总烃	mg/m ³	4.0	GB16297-1996

表 1-3 厂界噪声执行标准限值 单位：dB(A)

类别	昼间	夜间
2 类声环境功能区	60	50

三、污染物排放总量标准限值

本项目不自建锅炉，不产生锅炉烟气和 SO₂；固废均得到合理有效治理，无外排；本项目居民燃气为管道天然气，天然气为清洁燃料，无需申请总量；废水主要为生活污水、商业及公建污水，产生浓度为 COD400mg/L，NH₃-N30mg/L，最终排入招远市金都污水处理厂处理达标后排放，其水质总量控制指标纳入招远桑德水务有限公司的总量控制指标，因此项目无需申请总量控制指标。

表二 建设项目概况

工程建设内容:

一、项目概况

招远市万润置业有限公司结合目前招远市房地产行业发展态势，结合企业对房产市场的调查分析，提出建设万润·金梦苑项目。项目总投资 17750 万元，项目总用地面积 17327m²（合 25.9905 亩），总建筑面积 57840.48m²。

项目环评建设内容：项目计容用地面积 17327m²（合 25.990534 亩），总建筑面积 57840.48m²。其中：地上总建筑面积 41023m²（住宅建筑面积 37003.36m²，沿街网点建筑面积 2493.57m²，物业用房建筑面积 295.75m²，警卫室建筑面积 53.14m²，储藏室建筑面积 1124.98m²，消防控制室建筑面积 52.2m²）；半地下建筑面积 16108.09m²，地下建筑面积 709.39m²。本次建设 1 栋 17+1 F, 1 栋 9+2 F, 2 栋 11 F, 1 栋 10+1F, 规划居住户数为 352 户，居住人数 1126 人，规划停车位 377 辆（其中地上停车位 41 辆，半地下停车位 336 辆）。住宅户型面积设计为 70~120 m²/户。

项目实际建设内容：项目用地面积 17327m²（合 25.990534 亩），总建筑面积 57840.48m²。其中：地上总建筑面积 41023m²（住宅建筑面积 37003.36m²，沿街网点建筑面积 2493.08m²，物业用房建筑面积 289.76m²，警卫室建筑面积 53.14m²，储藏室建筑面积 1131.46m²，消防控制室建筑面积 52.2m²，）半地下建筑面积 16108.09m²，地下建筑面积 709.39m²。本次建筑 1 栋 17+1F, 1 栋 9+2F, 2 栋 11F, 1 栋 10+1F, 停车位 377 辆(其中地上停车位 41 辆,半地下停车位 336 辆)。住宅户型面积为 70~120m²/户。

招远市万润置业有限公司于2015年9月委托北京中安质环技术评估中心有限公司编写了《招远市万润置业有限公司万润·金梦苑项目环境影响报告表》，2015年10月29日招远市环境保护局以招环报告表[2015]55号对该项目进行了批复。

二、项目主要建设内容

1、项目组成一览表见表 2-1。

表 2-1 项目建设内容一览表

项目名称	序号	环评规划内容	实际建设内容
主体工程	1	项目计容用地面积17327 m ² （合 25.990534亩），总建筑面积57840.48 m ² 。其中：地上总建筑面积41023m ² ，半地下建筑面积116108.09m ² 地下建筑	项目用地面积 17327m ² （合 25.990534 亩），总建筑面积 57840.48m ² 。其中：地上总建筑面积 41023m ² ，半地下建筑面积 16108.09m ² ，地下建筑面积

		面积709.39m ² 。项目共建设5栋建筑住宅楼，其中：1栋17+1F,1栋9+2F,2栋11F,1栋10+1F，规划居住户数为352户，居住人数1126人，规划停车位377辆。住宅户型面积设计为70~120m ² /户。		709.39m ² 。本次建筑1栋17+1F,1栋9+2F,2栋11F,1栋10+1F，规划居住户数为352户，居住人数1126人，规划停车位377辆（其中地上停车位41辆，半地下停车位336辆）。住宅户型面积设计为70~120m ² /户。	
辅助工程	1	沿街商业网点建筑面积2493.57m ² ，物业用房建筑面积295.75m ² ，警卫室建筑面积53.14m ² ，储藏室建筑面积1124.98m ² ，消防控制室建筑面积52.2m ² 。		沿街商业网点建筑面积2493.08m ² ，物业用房建筑面积289.76m ² ，警卫室建筑面积53.14m ² ，储藏室建筑面积1131.46m ² ，消防控制室建筑面积52.2m ² 。	
公用工程	1	给排水：给水源由市政给水管网供给，用水量4.87万t/a；生活污水排入市政污水管网，污水排放量3.702万t/a。		给排水：给水源由市政给水管网供给，用水来那个4.87万t/a；生活污水排入市政污水管网，污水排放量3.702万t/a。	
	2	供电：项目用电由招远市供电公司电网供应。用电引自供电管网10kV独立电源供电，供电系统采用环网方式。住宅小区内设置户外箱变。低压供电以住宅楼单位为供电单元，从户外箱变至单元总电源箱采用等截面积电缆供电。项目住宅供电采用树干式供电，采用电缆埋地进线，进线处设电源箱，电源箱为室内型。		供电：项目用电由招远市供电公司电网供应。用电引入供电管网10kv独立电源供电，供电系统采用环网方式。住宅小区内设置户外箱变。低压供电以住宅楼单位为供电单元，从户外箱变至单元总电源箱采用等截面积电缆供电。项目住宅供电采用树干式供电，采用电缆埋地进线，进线处设电源箱，电源箱为室内型。	
	3	供暖：项目热源由招远市金城热力有限公司供热管网提供，年可输送热气200万方，可满足本项目建成后用户对采暖的需求。供热方式为热水经热交换器交换至60/50℃采暖供回水，室内采暖由小区内热力管道直接供给。		供暖：项目热源由招远市金城热力有限公司供热管网提供，年可输送热气200万方，可满足本项目建成后用户对采暖的需要。供热方式为热水经热交换器交换至60/50℃采暖供回水，室内采暖由小区内热力管道直接供给。	
	4	供气：项目用气来源于招远滨海燃气有限公司，由该管网接DN159*4.5燃气管接入各住宅单元。中压燃气经调压箱调压后送至每层住户厨房，燃气经燃气表接至用气设备。该公司设计年可输送燃气1500万立方，现每年输送900万立方，可满足小区居民及商业设施燃气需求。		供气：项目用气来源于招远滨海燃气有限公司，由该管网接DN159*4.5燃气管接入各住宅单元。中压燃气经调压箱调压后送至每层住户厨房，燃气经燃气表接至用气设备。	
环保工程	1	废气治理措施	家庭用油烟机、集中油烟通道	废气治理	家庭用油烟机、集中油烟通道
	2	废水治理措施	化粪池	废水治理措施	化粪池
	3	噪声治理措施	设减震垫、隔声门窗等	噪声治理措施	设减震垫、隔声门窗等
	4	固体废物治理措施	垃圾箱	固体废物治理措施	垃圾箱
	5	生态治理措施	绿化工（6054.15m ² ）	生态治理措施	绿化工程（6054.15m ² ）

2、项目主要技术经济指标等情况见下表。

表 2-2 项目经济技术指标一览表

项目	计量单位	环评数量	实际数量	所占比重 (%)	人均面积 (m ² /人)
居住套数	户 (套)	352	352		
居住人数	人	1126	1056		
总建筑面积	m ²	57840.48	57840.48	100	51.37
(1) 住宅建筑面积	m ²	37003.36	37003.36	63.99	32.86
(2) 沿街商业网点建筑面积	m ²	2493.57	2493.57	4.31	2.21
(3) 公共建筑面积	m ²	1526.07	1526.07	2.63	1.36
(4) 半地下建筑面积	m ²	16108.09	16108.09	27.85	14.31
(5) 地下建筑面积	m ²	709.39	709.39	1.22	0.64
高住宅层数	层	17+1 F, 9+2 F, 11 F, 10+1F	17+1F, 9+2F, 11F, 10+1F		
人口毛密度	人/ha	33.14	33.14		
人口净密度	人/ha	43.34	43.34		
住宅建筑面积毛密度	万 m ² /ha	2.22	2.22		
住宅建筑面积净密度	万 m ² /ha	7.72	7.72		
容积率		2.84	2.84		
建筑密度	%	27.15	27.15		
绿地率	%	35	35		
停车位	个	377	377		

3、公用工程

(1) 供水工程

本项目用水包括生活用水、配套公建用水以及绿化用水等。

①居民生活用水量：本项目生活用水量为112.6m³/d (41099m³/a)；

②商业网点用水：用水量为1.72m³/d (4551m³/a)；

③配套用房用水用水量为1.67m³/d (625.80m³/a)；

④绿化用水量：用水量为 1634.6m³/a。

综上所述，项目总用水量约为 47910.4m³/a，本项目水源为城市自来水。整个小区由市政给水管网引入 DN200 自来水管，以满足消防、生活用水要求。管道压力不小于 0.30Mpa。低层及多层建筑由市政给水管网直接供水；小高层及高层层建筑由地下

泵房的无负压供水设备供水。

(2) 排水工程

本工程排水采用雨、污水分流制排水系统。雨水经雨水管排至室外散水后经室外道路，室外道路边适当位置设置平算式雨水口，用来收集道路、人行道及屋面雨水后排至市政道路雨水系统。

本项目小区产生的生活污水量、商业网点污水量和配套用房污水量，约为 $101.42\text{m}^3/\text{d}$ ($37020.07\text{m}^3/\text{a}$)。

项目在住宅卫生间和厨房均设有排水立管，污水和废水合流排至室外，在小区设有化粪池，将室内生活污、废水经化粪池处理后排至市政污水管网。高层建筑污废水管道系统设有专用通气立管。室内排水管采用 UPVC 排水管。

生活污水经化粪池处理后达到(GB/T31962-2015)《污水排入城镇下水道水质标准》“B 等级”标准($\text{COD}\leq 500\text{mg/L}$)，排入市政污水管网，最终排入招远桑德水务有限公司处理。

(3) 供热

本项目供热方式为集中供热，由招远市金城热力有限公司供热管网提供，经热交换器交换至 $60/50^\circ\text{C}$ 采暖供回水，沿室外暖气沟分别接入各用户单元设独立的采暖入口装置，采用并联系统，单户控制。

(4) 供电

项目用电由当地供电公司供应，供电系统采用环网方式。住宅小区分区设置户外 10kV 预装式变电站（带环网柜）。项目年总用电量为 126.88 万 $\text{kW}\cdot\text{h}$ 。住户电源交流 $220/380\text{KV}$ 由小区内变配电站供电；各栋住宅楼和各配套公建用房设低压配电间，且低压侧设计量。容量大而集中的采用放射式配电，容量小而分散的采用树干式配电。商业网点由公用变电站低压（ $220/380\text{V}$ ）电源供电。

(5) 供气

本项目燃气由招远滨海燃气有限公司统一供应，天然气主要用于生活燃料。项目燃气的供应对象主要是居民炊事、生活热水用气及小区商业设施用气，项目天然气用量约为 7.56 万 Nm^3/a 。

(6) 消防

本项目消防水源为城市自来水，室内外消防给水接自小区环状管网 $\text{DN}200$ 。整个

小区从招远市开发区市政给水管网引入三路 DN200 自来水管后在建筑物周围环状布置。在集中消防泵房内，设有有效容积为 200 立方米消防水池一座，在最高建筑屋顶设有一座消防水箱。

三、环保设施建设内容及投资

本项目产生污染物主要为废气、废水、固体废物等，本项目总投资 17550 万元，其中环保设施投资 203 万元，占总投资的 1.16%。

表 2-4 工程环保设施（措施）及投资估算一览表

项目	环保建设规模	投资额（万元）
施工期	临时旱厕、洒水、围挡等	10
废气	卫生间通风、集中油烟通道	40
废水	化粪池	10
噪声	设备基础减震、消声措施等	40
固体废物	生活垃圾箱	3
园区绿化	生态恢复及园区绿化工程	100
合计		203

六、项目地理位置

本项目位于招远市金城路和梦芝路交叉口东南。项目地理位置见附件1，平面布置见附件2。

七、环境敏感目标

本项目位于招远市金城路以东，梦芝路以南。评价区域内无自然保护区、风景名胜區、生态功能重点防治区及重点文物和珍稀动、植物等重点保护目标，主要环境保护目标为小区周围居民区，详见表 2-7。

表 2-7 本项目周边环境敏感点

敏感目标名称	相对方位	与本项目相对距离（m）	敏感目标保护级别
锦绣江南	W	180	《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准要求；《声环境质量标准》（GB3096-2008）2类
梦芝小区	E	150	
金姓小区	W	500	
瓦里村	NW	350	
丽苑花园	N	450	
金都佳园	NE	520	
文博苑	S	550	



图 2-2 敏感目标位置图

原辅材料消耗及水平衡：

项目能源消耗情况见表 2-8。

表 2-8 项目主要原辅料消耗一览表

序号	名称	环评年用量	年用量	备注
1	水	48672.1t/a	48672.1t/a	
2	电	126.88万 kW·h/a	126.88万 kW·h/a	

项目水平衡图见图 2-3。

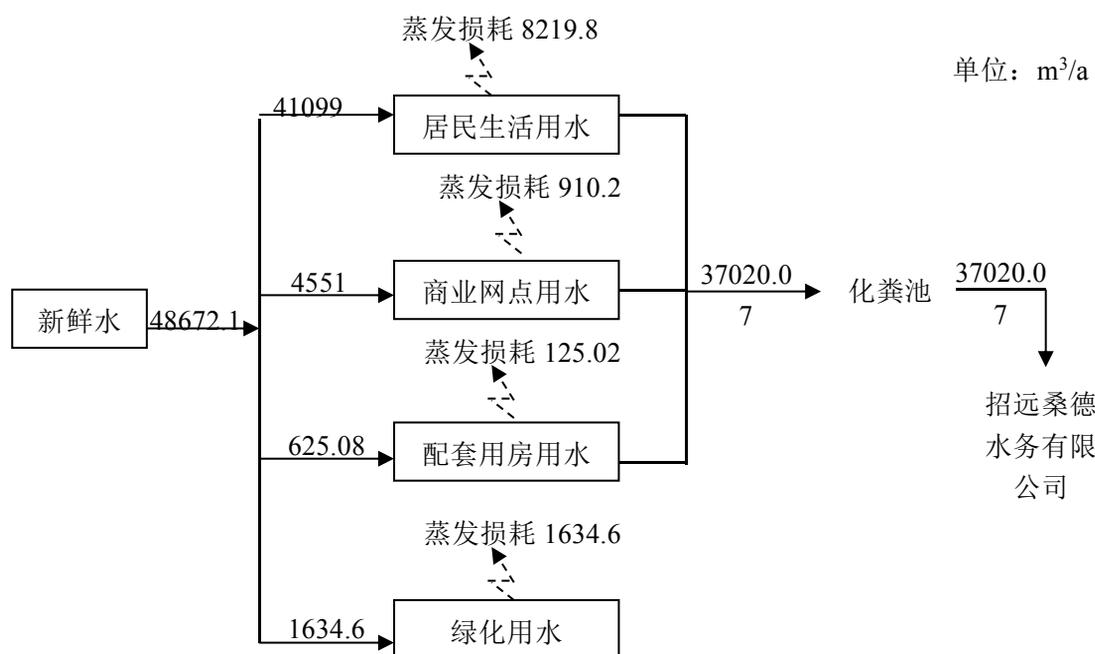


图 2-3 水平衡图

主要工艺流程及产污环节

本项目属房地产工程，项目污染影响时段主要为施工期和营运期。工程施工期包括基础工程、主体工程、设备安装、装饰工程、工程验收等建设将产生噪声、扬尘、固体废弃物、少量污水和废气等污染物；营运期产生的污染物包括噪声、废气、生活污水、生活垃圾、机动车尾气等。施工期、运营期工艺流程及排污节点分别见图 3、图 4。

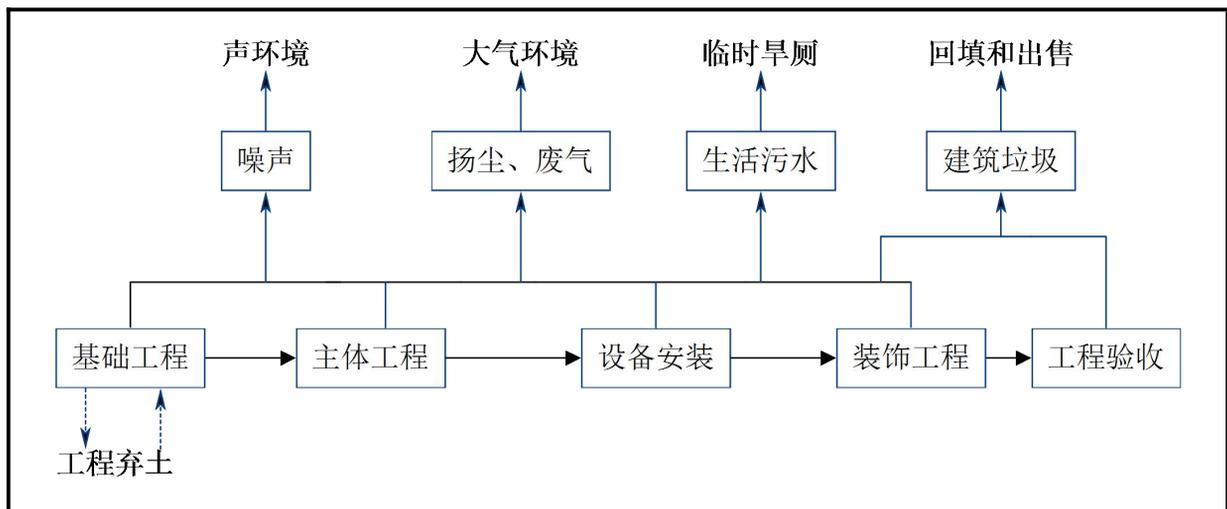


图 2-4 施工期工艺流程及产污情况框图

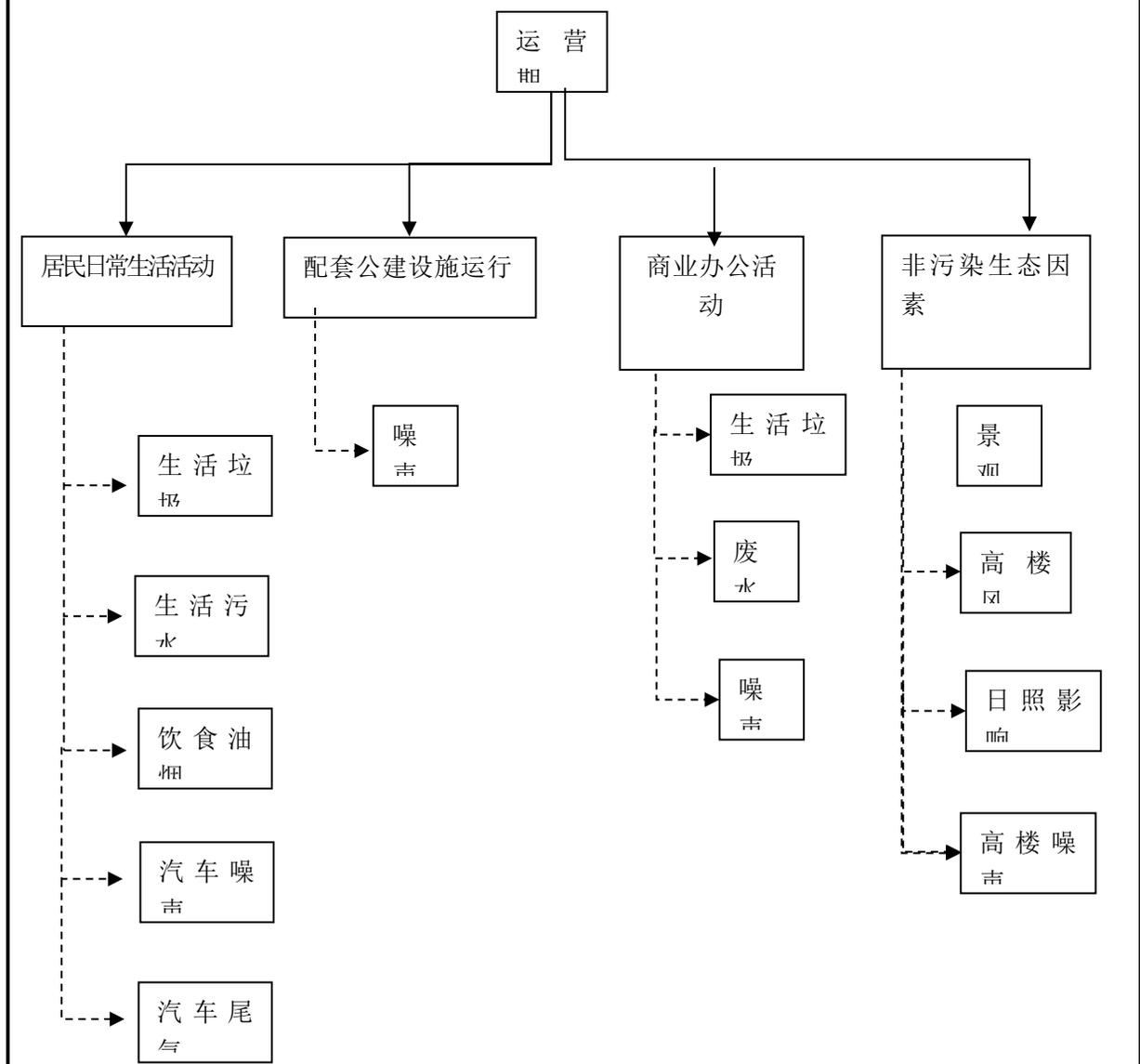


图 2-5 运营期工艺流程及产污情况框图

表三 主要污染源、污染物处理和排放情况

一、主要污染物的产生

(一) 施工期污染工序

1、基础工程

①废气:

a、各类燃油动力机械在场地开挖、场地平整、物料运输等施工作业时，会排出各类燃油废气，排放的主要污染物为 CO、NO_x、烟尘。

b、土石方装卸、运输时产生的扬尘，排放的主要污染物为颗粒物。

②废水:

a、施工人员产生的生活污水，主要污染物为 BOD₅、COD、SS。施工前期的生活污水排入现有旱厕，由专人清理后用作周围农田肥料。

b、运输车辆冲洗水、混凝土工程的灰浆，主要污染物为 SS。经沉淀池沉淀后的水回用，沉淀物进行工程回填不排入外环境。

③噪声:

挖掘机、装载机、推土机、吊塔、打桩机、运输车等施工机械作业时产生的噪声。

④固废:

主要是基础工程施工时挖掘的土方和建筑垃圾。

2、主体工程

①废气:

a、各类燃油动力机械在建筑施工、物料运输等作业时，会排出各类燃油废气，排放的主要污染物为 CO、NO_x、烟尘。

b、土石方装卸、运输时产生的扬尘，排放的主要污染物为颗粒物。

②废水:

a、施工人员产生的生活污水，主要污染物为 COD、SS、氨氮。

b、运输车辆冲洗、混凝土工程的灰浆、建（构）筑物的冲洗、打磨等作业产生的污水，主要污染物为 SS。

③噪声:

起重机、卷扬机、升降机、水泥车、吊塔、运输车等施工机械作业时产生的噪声。

④固废:

主要是施工时产生的石块、砖块等建筑垃圾。

3、装饰工程

①废气：喷涂油漆、涂料等装饰材料时产生含苯系物的废气。

②废水：少量含 SS 的冲洗水。

③噪声：刨平机、灰浆泵、电锤、喷射机等装饰工程机械造成。

④固废：主要是施工时产生的建筑垃圾和装饰材料垃圾。

(二)运营期污染工序

项目投入使用后，主要污染工序包括生活污水，生活垃圾，进出车辆启动产生的噪声，饮食油烟、化粪池、垃圾箱恶臭及汽车尾气等。

1.废气

本项目运营期废气主要为小区住宅楼厨房排放的油烟、天然气燃烧废气；来往车辆产生的机动车尾气。

2.废水

本项目运营期产生的废水主要为住宅小区产生的生活污水，生活污水产生量为 $101.42\text{m}^3/\text{d}$ ($37020.07\text{m}^3/\text{a}$)，项目废水主要污染物为COD、BOD₅、SS、NH₃-N等。

3.噪声

本项目运营期产生的噪声主要为：

- (1)小区内汽车、摩托车等产生的交通噪声。
- (2)公共设施如水泵、送变电设备及换热器等设备使用时产生的设备噪声。
- (3)小区内居民的社会生活噪声。
- (4)装修噪声。

4.固体废物

本项目运营期排放的固体废物主要为生活垃圾。

生活垃圾：生活垃圾量为 $1.1\text{t}/\text{d}$ ($401.5\text{t}/\text{a}$)；商业区生活垃圾产生量为 $136.5\text{t}/\text{a}$ 。

综上，项目产生的生活垃圾量为 $538\text{t}/\text{a}$ 。

二、主要污染物的处理

1、施工期污染物处理

本项目属房地产工程，本项目施工期的环境污染主要来自施工机械的噪声、建筑

垃圾及挖方产生的弃土、植被毁坏造成的生态破坏以及建筑施工人员少量生活污水和生活垃圾。

(1) 噪声

本项目的噪声来自于施工机械。降噪措施为：施工区域厂界增设临时隔墙，选用低噪声设备，禁止夜间使用强噪声施工机械，降低了噪声对周围环境的影响。

(2) 废水

施工期间，基础工程、混凝土工程会产生少量灰浆水、冲洗水等建筑废水，经简易沉淀池处理后回用。

项目施工期的生活污水可排入临时工程化粪池内进行沉淀处理，收集后用作农肥。本项目施工期产生的污水对周围水环境影响较小。

(3) 固体废弃物

本工程施工期产生大量的建筑垃圾，主要为废石块、废砖块。

处置方案为：工程产生的所有弃土和建筑垃圾全部回填以调整工程场地标高以及用于园区绿化，无外运弃土和建筑垃圾。由于本工程施工期采用固体废弃物的处置、运输措施较为合理可行，因此本建设项目的固体废弃物对环境造成的影响较小。

4、废气

本项目在施工过程中，产生的废气主要是施工机械的燃油废气，装饰工程使用油漆、涂料产生的废气和水泥开包以及土石方装卸和运输产生的扬尘。工程采取以下防治措施：

- (1)加强施工机械的保养维护，提高机械的正常使用率。
- (2)文明施工、洒水作业，车辆上路前预先冲洗，运输时尽可能密封。
- (3)使用环保型装饰材料，以保证室内环境空气达标。
- (4)料场洒水、遮盖，风速四级以上时，暂停土方开挖。
- (5)在施工现场上风向设置风屏障。

采取以上防护措施后，减轻了工程建设对施工区域近地面环境空气质量的影响。

(5) 水土流失影响分析

施工过程中场内弃土因结构松散，易被雨水冲刷造成水土流失。为减少水土流失量，挖出土方及时回填和用于绿化，尽量避免长时间、不加围栏的露天堆放，裸露土

地进行绿化。



项目厂区绿化照片

2、营运期污染物处理设施

(1) 废气

项目建成后，废气污染源主要是小区住宅楼厨房油烟、天然气燃烧废气、停车场废气及化粪池、垃圾恶臭。

①家庭厨房油烟

居民产生的厨房油烟不会对区域内环境产生较大的影响。对于家庭油烟废气，在建筑内设统一的厨房排气烟道，使烟气经排气烟道高于楼顶 1.5m 集中排放，避免了烟气无组织排放对小区大气环境造成不良影响。

②天然气燃烧废气

本项目燃料使用天然气，污染物产生量少，加强排风、避免浓度积累，对周围环境无明显影响。

③汽车废气

室外停车位较分散，启动时间也短，因此废气产生量小，在露天空旷条件下很容易扩散，对周围环境影响较小，项目采用绿色停车位，既美化居住环境，又能减小废

气污染。

④化粪池、垃圾臭气

本项目化粪池、垃圾箱会产生恶臭气体，通过加强小区绿化，经隔离吸收后对环境影响较小；对每日垃圾及时清运，对设施及地面清洗保洁，定期喷洒灭蚊蝇药水，采取防治措施后，把对区域的恶臭影响降至最低，保证小区居民的生活质量。

综上所述，本项目大气污染物排放量小，通过采取以上有效措施，大气污染物不会对周围环境造成明显影响。

(2) 废水

该项目生活污水主要来自居民区产生的生活污水。小区内生活性废水包括冲刷排水、盥洗水和洗浴排水等，产生量为37020.07m³/a。

项目产生的生活污水排入化粪池，经化粪池处理后达到 GB/T31962-2015《污水排入城镇下水道水质标准》“B 等级”标准(COD≤500mg/L)，排入市政污水管网，最终排入招远桑德水务有限公司。

此外，项目化粪池采用水泥防渗处理，生活污水不会渗入地下影响区域水环境。

(3) 噪声

本项目建成营运后主要噪声为社会噪声、设备噪声、装修噪声及区域内交通噪声。

①社会噪声

禁止小区内商业经营活动中使用高音广播喇叭或其他发出高噪音的方法招揽顾客；禁止在小区内设置营业性文化娱乐场所；使用家用电器、乐器或者进行其他家庭室内娱乐活动时，控制音量并合理选择时段，避免对周围居民产生噪声干扰。

②设备噪声

本项目主要噪声源为高压供水泵、风机、输变电设备等，采取吸声、减震措施，泵房设于地下，本项目产噪设备通过采取设隔音间、加减振垫等措施，经墙壁、距离衰减后，对周围声环境影响不大。

③装修噪声的防治

住宅楼竣工后，禁止在12时至14时、18时至次日8时之间在楼内进行产生噪声的家庭装饰装修施工。

④区域内交通

首先，要有效地控制机动车辆随意进入区域内部，尤其是不得随意通过住宅楼前

后的道路，减少内部交通噪声。其次，加强区内交通管理，限制各类车辆的区内行驶速度，驶入区内的车辆不得猛加速，不得怠速停车，并使车辆进出畅通，消除车辆在区内发生阻塞道路、鸣笛现象的可能。再次，建设单位在区内道路两旁种植绿化林带，达到吸纳声波、降低噪声的作用。

综上，项目建成后，区内噪声经治理后，对区内外声环境不会带来明显的影响。

(4) 固体废物环境影响

本项目营运期排放的固体废物主要为生活垃圾，居民生活垃圾量为 1.1t/d (401.5t/a)；商业区生活垃圾产生量为 136.5t/a。项目生活垃圾由市环卫部门统一清运处理，对周围环境及卫生状况不会产生较大的直接影响。

综上，本项目产生的固体废物均得到妥善处置，不外排，对周围环境产生的影响很小。

三、污染源监测布点图

污染源监测布点图见附图 3。

表四 环评结论及审批意见

建设项目环境影响报告表主要结论及审批部门的审批决定：

一、结论与建议：

(一) 结论

1.项目概况

招远市万润置业有限公司投资兴建的万润·金梦苑项目位于招远市金城路和梦芝路交叉口东南，本项目计划总投资 17750 万元，计容用地面积 17327 m²（合 25.990534 亩），总建筑面积 57840.48m²。其中：地上总建筑面积 41023m²（住宅建筑面积 37003.36m²，沿街网点建筑面积 2493.57m²，物业用房建筑面积 295.75m²，警卫室建筑面积 53.14m²，储藏室建筑面积 1124.98m²，消防控制室建筑面积 52.2m²）；半地下建筑面积 16108.09m²，地下建筑面积 709.39m²。项目建设 1 栋 17+1 F, 1 栋 9+2 F, 2 栋 11 F, 1 栋 10+1F，规划居住户数为 352 户，居住人数 1126 人，规划停车位 377 辆（其中地上停车位 41 辆，半地下停车位 336 辆）。住宅户型面积设计为 70~120 m²/户。

2.政策及规划符合性

(1)政策符合性分析

①本项目满足鲁环发[2007]131 号文件和 263 号文件的要求。

②根据 2013 年 2 月 16 日国家发展改革委第 21 号令公布的《产业结构调整指导目录（2013 年修正）》，本项目不属于鼓励类、限制类和淘汰类，应为允许类，因此本项目符合国家相关产业政策要求。

③根据《烟台市工业行业发展导向目录》（2011 年），本项目不在优先发展产业之列，也不属于限制发展产业及淘汰落后生产工艺装备和产品，本项目应为允许发展产业。因此，项目的建设符合烟台市的产业政策。

④本项目位于招远市金城路和梦芝路交叉口东南，根据招远市城市总体规划，本项目用地属商业、居住用地，因此本项目符合总体规划要求。

3.区域环境质量现状评价结论

根据《招远市环境质量报告书》（2013 年）有关监测数据，招远市环境质量现状如下：

2013 年招远市区内 SO₂、NO₂ 和可吸入颗粒物年均值分别为 0.025mg/m³、

0.024mg/m³和 0.062mg/m³，符合国家环境空气质量二级标准，日均值超标率为 0，年均值超标率为 0，均符合相应功能区标准；招远市环境监测站对罗山河的水质进行监测，各项污染物浓度均符合《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中 V 类标准；招远市设有功能区噪声、区域噪声，2013 年噪声监测值（Leq）昼间平均 55.1dB（A）、夜间 43.5 dB（A），均符合《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类标准。

道路交通噪声 2013 年噪声监测值 67.6 dB（A），道路交通噪声等效声级年均值低于 70.0 dB（A），按照《声环境质量评价方法技术规定》道路交通噪声评价等级划分要求，属较好级别。

4. 污染物达标排放及环境影响分析

本项目外环境关系较为简单，从环境保护角度讲，本项目属非生产性项目，对环境的影响较小；主要污染因素为生活污水、废气、生活垃圾、噪声等。

(1) 废气：本项目主要大气污染物是家庭厨房油烟废气、化粪池、垃圾箱恶臭、停车位汽车尾气等。家庭油烟经家用厨房油烟机处理后由建筑预设的厨房排气烟道高于楼顶排放；天然气属清洁能源，废气避免浓度积累，污染小；化粪池、垃圾箱恶臭通过加强绿化、即时清理垃圾减少影响；停车场汽车尾气排入开放性的空间，浓度积累小，对区域大气环境影响很小，预计项目废气不会影响周边环境空气质量，符合《环境空气质量标准》（GB3095-1996）中二级标准。

(2) 废水：本项目住宅小区生活污水量为 37020.07t/a，项目产生的生活污水排入化粪池，经化粪池处理后达到 CJ343-2010《污水排入城镇下水道水质标准》“B 等级”标准(COD≤500mg/L)，排入市政污水管网，最终排入招远市金都污水处理厂。另外，化粪池采用了水泥防渗处理，生活污水不会渗入地下影响区域地下水环境。

(3) 固体废物：项目建成营运后，主要固体废物为居民生活和商业网点产生的生活垃圾，生活垃圾总量为 538t/a。本项目所产生的生活垃圾经环卫部门统一处理。因此，本项目的固体废物全部得到合理处置，对周围环境及卫生状况不会产生直接影响。

(4) 噪声：本项目运营期噪音主要来自交通噪声、设备噪声、社会生活噪声和装修噪声等，对重点产噪设备采取相应措施：尽可能选用功能好、噪音低的设备；合理安排设备安放位置，尽量远离住户，尽可能利用距离进行声级衰减；项目运营期产生的噪声，在严格而有效地控制下才不会对周围居民造成噪声污染，不会使目前区域声环境质量状况发生明显变化。

5.环保投资

本项目总投资 17550 万元，其中环保设施投资 203 万元，占总投资的 1.16%，环保措施技术可行、有效，可满足本项目的环保要求。

6.总量控制

根据本项目的具体情况，结合国家十二五期间污染物排放总量控制原则，列出本项目需执行的总量控制指标：COD 和 NH₃-N。

项目营运期生活污水排放量为 37020.07t/a，项目生活污水通过小区化粪池处理后排入市政污水管网，最终排入招远金都污水处理厂。项目从污水厂排放 COD：1.85t/a，氨氮：0.19t/a。该总量已包含在招远金都污水处理厂的总量之中，因此，本项目无需申请总量。

7.外界环境对本项目影响分析

本项目位于招远市金城路和梦芝路交叉口东南，地块属于规划中的商业、居住用地，项目区周围企业产生的废气、噪声均能够达标排放，小区与周围企业的距离均能够满足卫生防护距离的要求，对小区的影响很。

综上所述，评价认为，本项目符合国家产业政策，符合招远市城市土地利用规划。项目属于住宅小区，污染因素简单，对环境影响较小，采取相应的污染治理措施技术可行，措施有效。工程实施后对环境空气、声环境影响较小。同时，小区周围没有较大的污染源存在，环境质量较好，项目选址地点的环境质量满足小区建设的要求。因此，从环境保护的角度而言，项目的选址和建设是可行的。

(二)建议

1.加强施工期的管理：

- (1)对施工活动和施工现场布局精心安排和设计，减少施工对周围环境的影响。
- (2)施工优先采用环保型设备。
- (3)施工过程中产生的建筑废物分类回收，资源利用。
- (4)施工过程中产生的废水尽量回收利用作为场地洒水，降低施工扬尘。
- (5)施工结束后对能恢复的土地和植被予以恢复。

2.建议小区设置绿色停车位。

3.建设单位须认真落实噪声防护措施。

4.建设项目应加强绿化，保护生态。

5.项目建成后，需要对本项目进行验收。

二、审批意见

招远市万润置业有限公司拟建的万润金梦苑建设项目，位于招远市金城路和梦芝路交叉口东南，规划占地面积17327平方米，总建筑面积57840.48平方米，总投资17550万元，其中环保投资203万元。该项目符合国家产业政策及招远市城市总体规划要求，在严格落实好环评报告中提出的各项污染防治措施的前提下，从环保角度分析可行。经研究，同意该项目建设。

项目在建设及运营期内须重点做好如下工作：

一、做好施工期间环境管理工作。合理安排施工时间(夜间22点至次日凌晨6点不得施工)，混凝土严禁现场拌和，尽量避免雨天施工，以减少水土流失，采取有效措施控制好施工扬尘，及时清运建筑垃圾，妥善处理其它临时性污染物，不得污染周边环境，不得影响周围居民生活。

二、做好运营期间环境管理工作。严格按照环评及审批要求建设，严禁建设和使用燃煤设施；小区内排水采取雨污分流制，化粪池和污水管道严格采取防渗措施；生活污水经化粪池处理后满足《污水排入城镇下水道水质标准》(CJ343-2010)B等级标准后，排入城市下水道，最终入招远市污水处理厂集中处理，厨房采用天然气作燃料，油烟及燃烧废气集中收集经油烟净化装置处理后通过统一烟道集中达标排放；采用有效措施，控制好风机、水泵、等设备及车辆噪声，确保达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)2类标准要求；生活垃圾由环卫部门集中清运，不得乱堆乱放污染环境；因地制宜，做好小区周围绿化工作。

三、报告表中提到的其它污染防治措施要在建设和营运过程中一并落实到位。

四、项目地址、生产工艺、规模等如发生重大变化，须重新报批环境影响评价文件。

五、项目建成后，须经我局验收合格后方可正式投入生产。项目在建设、运行过程中如产生与审批的环境影响评价文件情形环你的，你公司应当组织环境影响后评价，采取改进措施，并报我局备案。

三、环评批复落实情况

环评批复要求	批复落实情况	落实情况
做好运营期间环境管理工作。严格按照环	本项目采用集中供暖,无燃煤设施使用。	已落实

评及审批要求建设, 严禁建设和使用燃煤设施;		
小区内排水采取雨污分流制, 化粪池和污水管道严格采取防渗措施; 生活污水经化粪池处理后满足《污水排入城镇下水道水质标准》(CJ343-2010)B等级标准后, 排入城市下水道, 最终入招远市污水处理厂集中处理。	小区内排水采取雨污分流制, 化粪池和污水管道严格采取防渗措施; 生活污水经化粪池处理后, 排入城市下水道, 最终入招远桑德水务有限公司集中处理。 监测结果表明: 监测指标均满足《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015)B等级标准后。	已落实
厨房采用天然气作燃料, 油烟及燃烧废气集中收集经油烟净化装置处理后通过统一烟道集中达标排放;	小区厨房采用天然气作燃料, 油烟及燃烧废气集中收集经油烟净化装置处理后通过统一烟道集中达标排放。	已落实
采用有效措施, 控制好风机、水泵、等设备及车辆噪声, 确保达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)2类标准要求;	小区风机、水泵、等设备均置于地下, 采取有效措施管理车辆噪声, 监测结果表明: 厂界噪声均满足《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)2类标准要求。	已落实
生活垃圾由环卫部门集中清运, 不得乱堆乱放污染环境; 因地制宜, 做好小区周围绿化工作。	居民生活垃圾统一收集后由环卫部门集中清运; 小区采取有效的绿化措施, 绿化面积 6054.15m ² , 有效的改善了项目区生态环境。	已落实

表五 验收监测质量保证及质量控制

验收监测质量保证及质量控制：

一、监测方法

环境要素	监测因子	分析方法名称	方法标准号/方法来源	检出限
工业企业厂界环境噪声	噪声	工业企业厂界环境噪声排放标准	GB 12348-2008	/
大气污染物 (无组织废气)	非甲烷总烃	环境空气 总烃、甲烷和非甲烷总烃的测定 直接进样-气相色谱法	HJ 604-2017	0.07 mg/m ³
	氮氧化物	环境空气 氮氧化物(一氧化氮和二氧化氮)的测定 盐酸萘乙二胺分光光度法	HJ 479-2009	小时值 0.005mg/m ³
污水	pH	水质 pH 值的测定 玻璃电极法	GB/T 6920-1986	/
	COD	水质 化学需氧量的测定 重铬酸盐法	HJ 828-2017	4 mg/L
	BOD ₅	水质 五日生化需氧量(BOD ₅)的测定 稀释与接种法	HJ 505-2009	0.5 mg/L
	氨氮	水质 氨氮的测定 纳氏试剂分光光度法	HJ 535-2009	0.025 mg/L
	悬浮物	水质 悬浮物的测定 重量法	GB/T 11901-1989	4 mg/L

二、监测仪器

序号	监测因子	仪器名称	仪器型号	仪器编号	仪器检定有效期
1	噪声	多功能声级计	AWA5680 型	LD-21	2018.07.21
2	二氧化氮	恒温恒流连续采样器	崂应 2021	LD-24、LD-25	2018.08.03
		紫外可见分光光度计	TU1901	LD-4	2018.08.15
3	非甲烷总烃	气相色谱仪	岛津 GC-2014AF/SPL	LD-39	2018.09.24
4	pH	pH 计	PH300	LD-18	2018.08.17
5	COD	COD 恒温加热器	JH-12	LD-44	/
		滴定管	50ml	B-010	2019.05.09
6	BOD ₅	生化培养箱	SHP-250	LD-45	2018.10.09
		溶解氧仪	JPB-607A	LD-23	2018.08.03
7	氨氮	紫外可见分光光度计	TU-1901	LD-4	2018.08.15
8	悬浮物	电子天平	BSA224S	LD-8	2018.10.09

三、人员能力

为保证检测室、检测人员的能力、仪器设备和检测方法符合有关规定和法律法规的要求，实验室检测人员监测分析过程中的质量保证和质量控制熟悉标准方法、测定原理并根据标准实际操作中对检测结果有影响的关键控制点进行归纳从而对检测细则进行补充、细化、完善。

四、水质监测分析过程中的质量保证和质量控制

废水样品的采集、运输、保存和监测按照国家环境保护总局《地表水和污水监测技术规范》（HJ/T 91-2002）的技术要求进行。

根据规范要求，在采样过程中采集不少于 10%的平行样；分析测定过程中，采取应同时测定质控样、加标回收或平行双样等措施。质控总数量应占每批次分析样品总数的 10%~15%。

1) 质控样检测结果：

样品编号	检测项目	单位	测定值	保证值	不确定度	判定
GSBZ50001-88	COD	mg/L	116	112	±6.0	合格
GSBZ50002-88	BOD ₅	mg/L	51.4	50.1	±3.4	合格
GSB07-3164-2014	氨氮	mg/L	0.702	0.698	±0.031	合格

2) 质量控制样品监测结果（平行双样检测结果）

平行双样检测结果：

样品编号	检测项目	检测结果 (mg/L)	相对偏差 (%)	规定范围 (%)	判定
062301	悬浮物	127	1.60	±10	合格
062301P		123	-1.60	±10	合格
062301	BOD ₅	45.4	-1.09	±10	合格
062301P		46.4	1.09	±10	合格
062404	COD	173	-1.70	±10	合格
062404P		179	1.70	±10	合格

3) 空白试验结果：

检测项目	空白检测结果 (mg/L)	判定

氨氮	0.025L	合格
COD	4L	合格
BOD ₅	0.5L	合格

五、气体监测分析过程中的质量保证和质量控制

1) 在采样前用标准气体进行了标定，大气采样器在采样前均进行了漏气检验，对采样器流量计进行了校核，在测试时保证其采样流量。大气监测仪器流量校核表

仪器名称 自编号	校准仪器 自编号	校准日期	气路	检测因子	仪器流量 (L/min)	使用前校准 流量 (L/min)	偏差 (%)	判定	使用后校准流 量 (L/min)	偏差 (%)	判定
崂应 2050 空气/智能 TSP 综合采样器 LD-28	崂应 7030 智能皂 膜流量计 LD-33	2018.06.22	A	氮氧化物	0.4	0.402	0.5	合格	0.402	0.5	合格
崂应 2050 空气/智能 TSP 综合采样器 LD-29	崂应 7030 智能皂 膜流量计 LD-33	2018.06.22	A	氮氧化物	0.4	0.398	-0.5	合格	0.398	-0.5	合格
崂应 2050 空气/智能 TSP 综合采样器 LD-30	崂应 7030 智能皂 膜流量计 LD-33	2018.06.22	A	氮氧化物	0.4	0.402	0.5	合格	0.401	0.25	合格
崂应 2050 空气/智能 TSP 综合采样器 LD-31	崂应 7030 智能皂 膜流量计 LD-33	2018.06.22	A	氮氧化物	0.4	0.402	0.5	合格	0.398	-0.5	合格

注：校准仪器流量校准误差在±5%以内，判定合格。

2) 质量控制样品监测结果

样品编号	检测项目	检测结果	标准值	判定
甲烷标气	甲烷	5.46 (mg/m ³)	10.2 (ppm)	合格
GSBZ 50036-95	氮氧化物	0.637 (mg/L)	0.631±0.019 (mg/L)	合格

3) 空白试验结果:

检测项目	空白检测结果	判定
非甲烷总烃	0.07 L (mg/m ³)	合格
氮氧化物	0.005 L (mg/m ³)	合格

六、噪声监测分析过程中的质量保证及质量控制

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声源进行校准，测量前后仪器的灵敏度相差不大于 0.5dB，若大于 0.5dB 测试数据无效。

噪声仪器校验表

监测日期	校准声级 (dB) A					
	测量前			测量后		
	标准值	示值	差值	标准值	示值	差值
2018.06.23 昼间	94.0	93.8	-0.2	94.0	93.9	-0.1
2018.06.23 夜间	94.0	93.8	-0.2	94.0	93.9	-0.1
2018.06.24 昼间	94.0	93.8	-0.2	94.0	93.9	-0.1
2018.06.24 夜间	94.0	93.8	-0.2	94.0	93.9	-0.1

注：声校准器校准测量仪器的差值在±0.5dB 以内

表六 验收监测内容

验收监测内容：

一、监测点位、监测项目及监测频次

1、废气监测点位、监测项目及监测频次见表 6-1。

表 6-1 废气监测内容及频次

污染物类型	检测项目	监测点位	监测频次	备注
无组织废气	氮氧化物、非甲烷总烃	上风向厂界外 10 米范围内 布设 1 个监测点，下风向厂 界外 10 米范围内布设 3 个 监测点	监测 2 天 每天 3 次	气象参数、小时 浓度

2、废水监测点位、监测项目及监测频次见表 6-2。

表 6-2 废水监测点位、监测项目及监测频次

监测项目	监测点位	监测内容	监测时间 监测频次
pH、化学需氧量（COD）、氨氮（以 N 计）、五日生化需氧量（BOD ₅ ）、SS、	项目总排口	污染因子浓度	连续监测 2 天， 每天 3 次

3、噪声监测点位、监测项目及监测频次见表 6-3。

表 6-3 噪声监测点位及监测内容

监测项目	监测点位	监测频次
等效连续 A 声级（Leq）	东厂界布 1 个点 西厂界布 1 个点 南厂界布 1 个点 北厂界布 1 个点	连续监测 2 天， 每天昼夜各 1 次

表七 验收监测期间工况调查及验收监测结果

验收监测期间生产工况记录：

一、验收工况要求

在验收监测期间，生产负荷达到 75%以上时，进入现场进行监测，以确保监测数据的有效性。

二、监测期间工况调查结果

监测时间：2018 年 6 月 23 日- 6 月 24 日。

本项目为房地产项目，主体工程建设完成，环保设施已投入使用，处于装修阶段。

三、工况监测结果分析评价

该项目监测两天监测期间居民正常居住，各环保设施均正常运转。

验收监测结果：

一、废气监测结果及分析

(一)无组织废气气象监测参数见表 7-1，无组织废气监测结果见表 7-2。

表 7-1 无组织废气监测气象参数

采样日期		气温(℃)	气压(kPa)	主导风向	风速(m/s)	总云量	低云量
2018.6.23	08:00	21.0	100.1	SE	2.7	2	0
	10:00	23.7	100.0	SE	2.3	2	1
	14:00	33.7	99.9	SE	2.2	1	0
2018.06.24	08:00	20.9	100.2	SE	2.8	2	1
	10:00	24.9	100.1	SE	2.4	2	0
	14:00	34.7	100.0	SE	2.1	1	0

表 7-2 无组织废气监测结果

采样日期		检测项目	上风向 1#	下风向 2#	下风向 3#	下风向 4#
2018.06.2	08:00	氮氧化物	0.030	0.046	0.048	0.047

3	10:00	非甲烷总 烃	0.028	0.044	0.047	0.050
	14:00		0.024	0.043	0.052	0.047
2018.06.2 4	08:00		0.028	0.049	0.049	0.046
	10:00		0.030	0.045	0.050	0.047
	14:00		0.029	0.051	0.048	0.044
2018.06.2 3	08:00		1.86	2.32	2.81	2.91
	10:00		1.87	2.39	2.73	2.51
	14:00		1.83	2.72	2.73	2.86
2018.06.2 4	08:00		1.98	2.49	2.62	3.03
	10:00		2.02	3.02	2.58	3.06
	14:00	1.92	2.75	2.92	2.41	

监测结果表明：厂界无组织氮氧化物、非甲烷总烃的最大排放浓度分别为0.052mg/m³、3.06mg/m³，满足《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表2无组织排放标准限值要求。

二、废水监测结果及分析

厂区总排污口废水监测结果见表 7-3。

表 7-3 废水监测结果

采样点位		总排污口出口（mg/L）				
采样时间		pH(无量纲)	COD	氨氮	SS	BOD ₅
06.23	07:30	7.70	180	41.2	125	45.9
	09:30	7.76	186	38.1	118	48.4
	13:00	7.62	172	40.1	121	43.4
	15:30	7.59	191	42.4	129	49.4
	日均值	7.59~7.70	182	40.5	123	46.8
06.24	07:30	7.69	174	37.8	115	43.3
	09:30	7.75	190	39.1	109	48.3
	13:00	7.64	184	39.8	121	46.3
	15:30	7.57	176	43.5	131	44.8
	日均值	7.57~7.75	181	40.1	119	45.7
标准限值		6.5~9.5	500	45	400	350

监测结果表明：项目总排口化学需氧量(COD)、氨氮、悬浮物、生化需氧量(BOD₅)，第一天日均值分别是 182mg/L、40.5mg/L、123mg/L、46.8mg/L，pH 值的范围为 7.59~7.70；第二天日均值分别是 181mg/L、40.1mg/L、119mg/L、45.7mg/L，pH 值的

范围为 7.57~7.75，均满足《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）表 1“B 等级”标准要求。

污染物排放量：

COD：182mg/L×37020.07m³/a=6.74t/a；

氨氮：40.5mg/L×37020.07m³/a=1.50t/a；

三、噪声监测结果及分析

厂界噪声监测结果见表 7-4。

表 7-4 厂界噪声监测结果 单位：dB（A）

检测时间		东厂界	南厂界	西厂界	北厂界
06.23	昼间	48.7	51.3	50.5	49.6
	夜间	40.5	43.4	42.6	41.2
06.24	昼间	48.9	51.5	50.7	49.8
	夜间	40.8	43.6	42.8	41.8

监测结果表明：第一天昼间噪声监测结果为 48.7~51.3dB（A），夜间噪声监测结果为 40.5~43.4dB（A）；第二天昼间噪声监测结果为 48.9~51.5dB（A），夜间噪声监测结果为 40.8~43.6dB（A）。监测两天，昼夜间噪声均符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348—2008）2 类标准要求。

表八 验收监测结论

验收监测结论:

一、结论

1、“三同时”执行情况

项目建设前根据《中华人民共和国环境保护法》和《建设项目环境保护管理条例》的要求进行了环境影响评价。

工程环保设施的建设实现了与主体工程的同时设计、同时施工、同时投产使用，目前环保设施运行状况良好。

2、废气监测结论

厂界无组织氮氧化物、非甲烷总烃的最大排放浓度分别为 0.052mg/m³、3.06mg/m³，满足《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 无组织排放标准限值要求。

3、废水监测结论

第一天昼间噪声监测结果为 48.7~51.3dB(A)，夜间噪声监测结果为 40.5~43.4dB(A)；第二天昼间噪声监测结果为 48.9~51.5dB(A)，夜间噪声监测结果为 40.8~43.6dB(A)。监测两天，昼夜间噪声均符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348—2008）2 类标准要求。

4、噪声监测结论

第一天昼间噪声监测结果为 48.7~51.3dB(A)，夜间噪声监测结果为 40.5~43.4dB(A)；第二天昼间噪声监测结果为 48.9~51.5dB(A)，夜间噪声监测结果为 40.8~43.6dB(A)。监测两天，昼夜间噪声均符合《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348—2008）2 类标准要求。

5、总量控制指标完成情况

本项目废水为居民生活污水，排入市政污水管网，经招远桑德水务有限公司处理后达标排放，COD 和氨氮总量全部纳入污水处理厂，因此项目无需申请总量控制指标。

6、固废产生、处理与综合利用情况

本项目营运期排放的固体废物主要为生活垃圾，居民生活垃圾量为 1.1t/d（401.5t/a）；商业区生活垃圾产生量为 136.5t/a。项目生活垃圾由市环卫部门统一清运处理，对周围环境及卫生状况不会产生较大的直接影响。

项目产生的固体废物均得到合理处置，不会对周围环境产生不良影响。

7、结论

招远市万润置业有限公司万润·金梦苑项目落实了环境影响报告表及其批复对环境保护方面的相关要求，污染防治设施已配套建设完成，各污染防治设施实行专人负责，维护和运行状况良好，各种污染物均能够达标排放或合理处置；建立了环保规章制度，基本达到了验收条件。

二、建议

- 1、做好项目绿化的维护工作，定期对绿化地带喷水、施肥、修剪，保证足量的绿化面积，防止水土流失。
- 2、定期清理化粪池，保证废水长期稳定达标排放。

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）：烟台拉楷管理咨询有限公司

填表人（签字）：张岳

项目经办人（签字）：

建 设 项 目	项目名称	万润·金梦苑项目			项目代码		建设地点	招远市金城路和梦芝路交叉口东南					
	行业类别（分类管理名录）	三十六、房地产 106 房地产开发、宾馆、酒店、办公用房、标准厂房等			建设性质	<input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 技术改造 <input checked="" type="checkbox"/> 迁建√							
	设计生产能力	项目设计用地面积 17327m ² （合 25.9905 亩），总建筑面积 57840.48m ² 。			实际生产能力	项目用地面积 17327m ² （合 25.9905 亩），总建筑面积 57840.48m ² 。		环评单位	北京中安质环技术评价中心有限公司				
	环评文件审批机关	招远市环境保护局			审批文号	招环报告表[2015]55 号		环评文件类型	环境影响报告表				
	开工日期	2016 年 1 月			竣工日期	2017 年 5 月		排污许可证申领时间	--				
	环保设施设计单位	--			环保设施施工单位	--		本工程排污许可证编号	--				
	验收单位	招远市万润置业有限公司			环保设施监测单位	烟台鲁东分析测试有限公司		验收监测时工况	--				
	投资总概算（万元）	17550			环保投资总概算（万元）	203		所占比例（%）	1.16				
	实际总投资（万元）	17550			实际环保投资（万元）	203		所占比例（%）	1.16				
	废水治理（万元）	10	废气治理（万元）	40	噪声治理（万元）	40	固体废物治理（万元）	3	绿化及生态（万元）	100	其他（万元）	10	
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	365d					
运营单位	招远市万润置业有限公司			运营单位社会统一信用代码（或组织机构代码）		91370685334318393M							
污染物排放达	污染物	原有排放量（1）	本工程实际排放浓度（2）	本工程允许排放浓度（3）	本工程产生量（4）	本工程自身削减量（5）	本工程实际排放量（6）	本工程核定排放总量（7）	本工程“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）

标与 总量 控制 (工 业建 设项 目祥 填)	废水				3.702								
	化学需氧量		182	500	6.74								
	氨氮		40.5	45	1.50								
	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	SS											
		总磷											
VOCs													

注：1、排放增减量：（+）表示增加，（-）表示减少

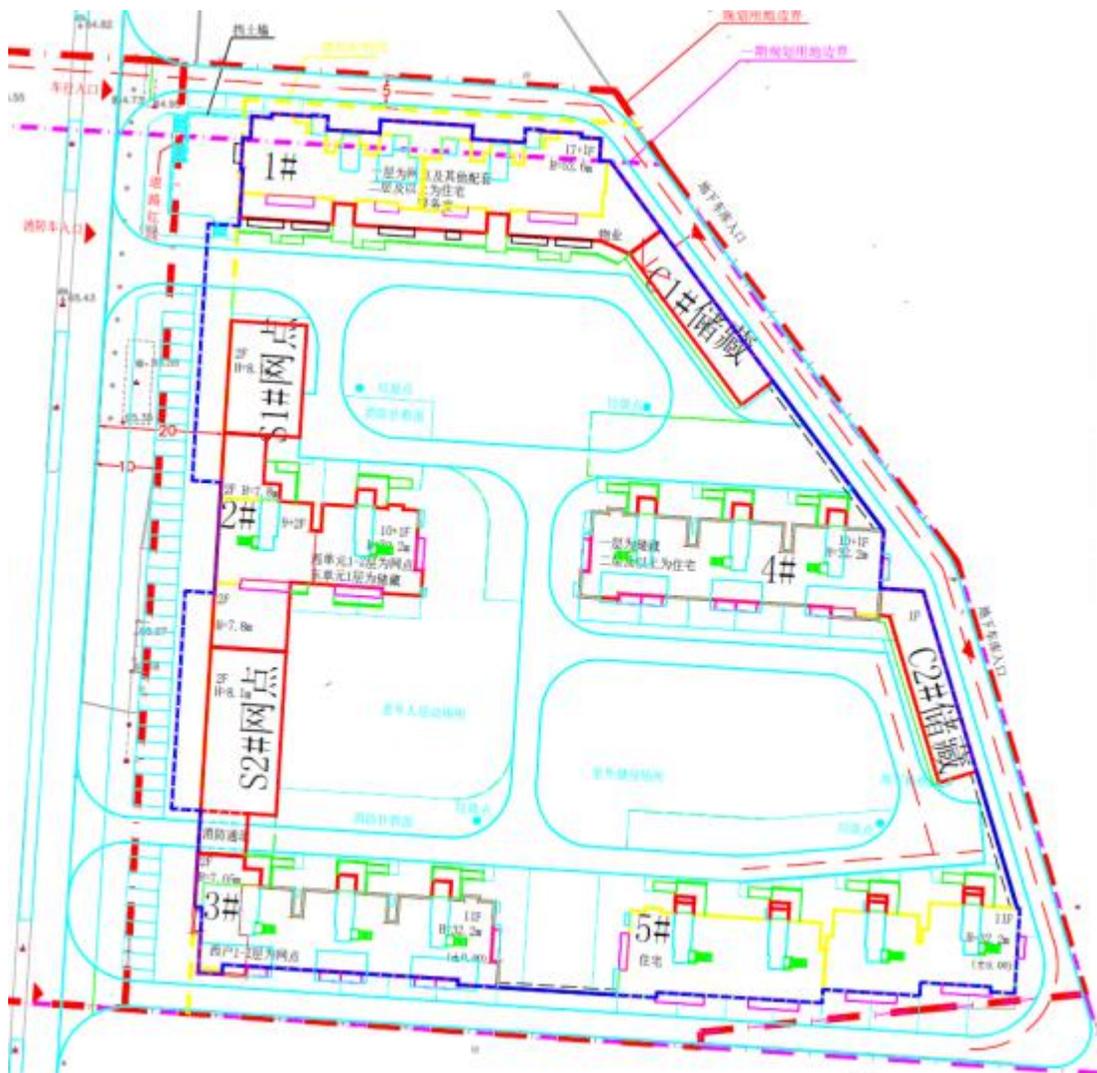
2、(12)=(6)-(8)-(11)，（9）=（4）-(5)-(8)-（11）+（1）

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

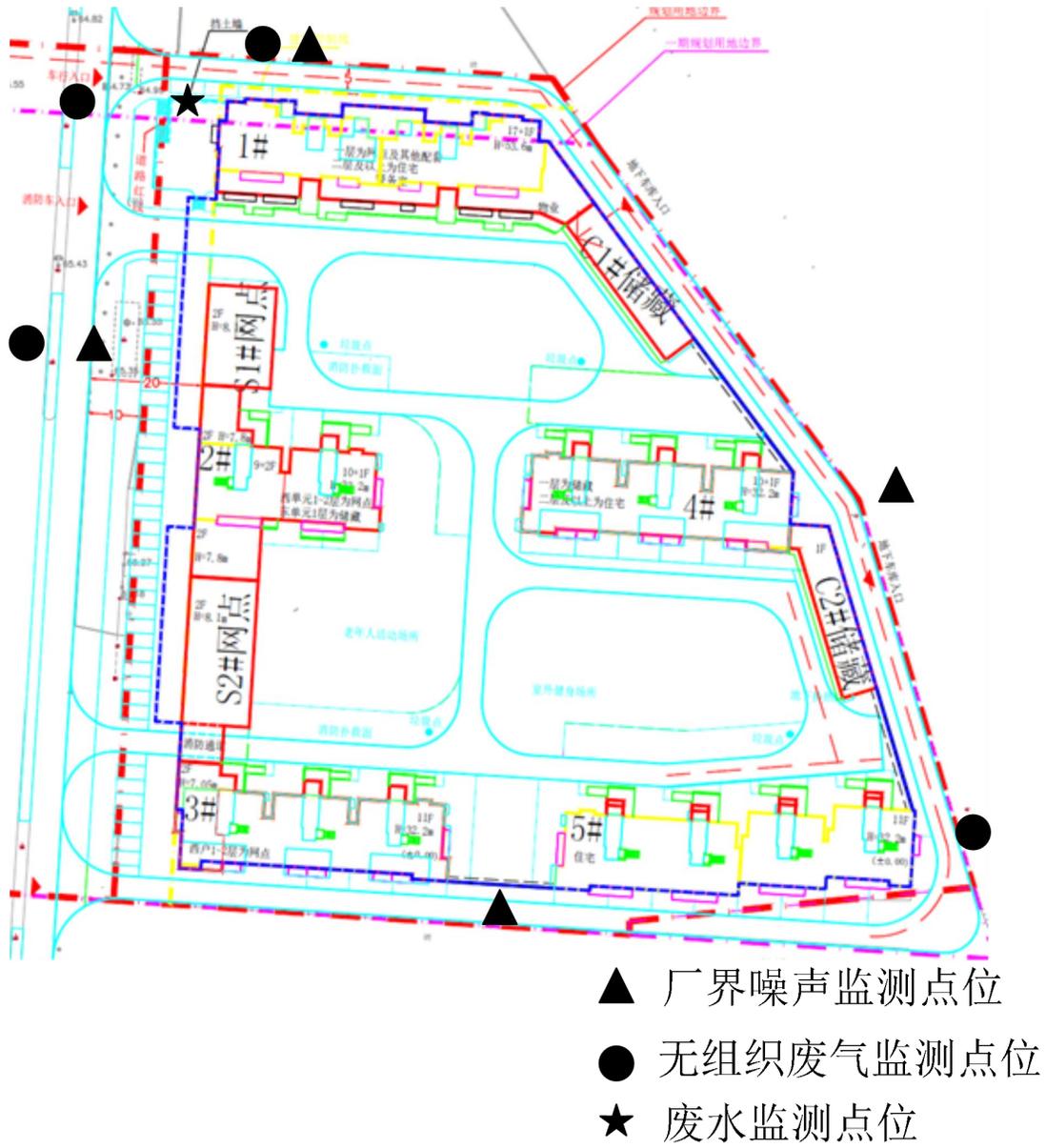
附图 1 项目地理位置图



附图 2 项目平面布置图



附图 3 项目监测布点图



附件 1 建设项目竣工环境保护验收监测委托书

委 托 书

烟台拉槽管理咨询有限公司：

根据《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管理办法》的有关规定，今委托贵单位对我方万润金梦苑项目进行验收调查。

特此委托

单位名称(盖章)：

招远市万润置业有限公司

2018年6月6日



附件 2 环境影响报告表审批意见

审批意见:

招环报告表【2015】55号

招远市万润置业有限公司拟建的万润·金梦苑建设项目,位于招远市金城路和梦芝路交叉口东南,规划占地面积 17327 平方米,总建筑面积 57840.48 平方米,总投资 17550 万元,其中环保投资 203 万元。该项目符合国家产业政策及招远市城市总体规划要求,在严格落实好环评报告中提出的各项污染防治措施的前提下,从环保角度分析可行。经研究,同意该项目建设。

项目在建设及运营期内须重点做好如下工作:

一、做好施工期间环境管理工作。合理安排施工时间(夜间 22 点至次日凌晨 6 点不得施工),混凝土严禁现场拌和,尽量避免雨天施工,以减少水土流失,采取有效措施控制好施工扬尘,及时清运建筑垃圾,妥善处理其它临时性污染物,不得污染周边环境,不得影响周围居民生活。

二、做好运营期间环境管理工作。严格按照环评及审批要求建设,严禁建设和使用燃煤设施;小区内排水采取雨污分流制,化粪池和污水管道严格采取防渗措施;生活污水经化粪池处理后满足《污水排入城镇下水道水质标准》(CJ343-2010) B 等级标准后,排入城市下水道,最终入招远市污水处理厂集中处理;厨房采用天然气作燃料,油烟及燃烧废气集中收集经油烟净化装置处理后通过统一烟道集中达标排放;采用有效措施,控制好风机、水泵、等设备及车辆噪声,确保达到《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 2 类标准要求;生活垃圾由环卫部门集中清运,不得乱堆乱放污染环境;因地制宜,做好小区周围绿化工作。

三、报告表中提到的其它污染防治措施要在建设和营运过程中一并落实到位。

四、项目地址、生产工艺、规模等如发生重大变化,须重新报批环境影响评价文件。

五、项目建成后,须经我局验收合格后方可正式投入生产。项目在建设、运行过程中如产生与审批的环境影响评价文件情形不符的,你公司应当组织环境影响后评价,采取改进措施,并报我局备案。

六、本批复仅对招远市有关部门审批、核准、备案的项目有效。

经办人:李国梅

2015 年 10 月 29 日

附件 3 环评结论与建议

结论与建议

一、结论

1.项目概况

招远市万润置业有限公司投资兴建的万润·金梦苑项目位于招远市金城路和梦芝路交叉口东南，本项目计划总投资 17750 万元，计容用地面积 17327 m²（合 25.990534 亩），总建筑面积 57840.48m²。其中：地上总建筑面积 41023m²（住宅建筑面积 37003.36m²，沿街网点建筑面积 2493.57m²，物业用房建筑面积 295.75m²，警卫室建筑面积 53.14m²，储藏室建筑面积 1124.98m²，消防控制室建筑面积 52.2m²）；半地下建筑面积 16108.09m²，地下建筑面积 709.39m²。项目建设 1 栋 17+1 F, 1 栋 9+2 F, 2 栋 11 F, 1 栋 10+1F, 规划居住户数为 352 户，居住人数 1126 人，规划停车位 377 辆（其中地上停车位 41 辆，半地下停车位 336 辆）。住宅户型面积设计为 70~120 m²/户。

2.政策及规划符合性

(1)政策符合性分析

①本项目满足鲁环发[2007]131 号文件和 263 号文件的要求。

②根据 2013 年 2 月 16 日国家发展改革委第 21 号令公布的《产业结构调整指导目录（2013 年修正）》，本项目不属于鼓励类、限制类和淘汰类，应为允许类，因此本项目符合国家相关产业政策要求。

③根据《烟台市工业行业发展导向目录》（2011 年），本项目不在优先发展产业之列，也不属于限制发展产业及淘汰落后生产工艺装备和产品，本项目应为允许发展产业。因此，项目的建设符合烟台市的产业政策。

④本项目位于招远市金城路和梦芝路交叉口东南，根据招远市城市总体规划，本项目用地属商业、居住用地，因此本项目符合总体规划要求。

3.区域环境质量现状评价结论

根据《招远市环境质量报告书》（2013 年）有关监测数据，招远市环境质量现状如下：

2013 年招远市区内 SO₂、NO₂ 和可吸入颗粒物年均值分别为 0.025mg/m³、0.024mg/m³ 和 0.062mg/m³，符合国家环境空气质量二级标准，日均值超标率为 0，年均值超标率为 0，均符合相应功能区标准；招远市环境监测站对罗山河的水质进行监测，各项污染物浓度均符合《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中 V 类标准；招远市设有功能区噪声、区域

噪声, 2013 年噪声监测值 (Leq) 昼间平均 55.1dB (A)、夜间 43.5 dB (A), 均符合《声环境质量标准》(GB3096-2008) 中 2 类标准。

道路交通噪声 2013 年噪声监测值 67.6 dB(A), 道路交通噪声等效声级年均值低于 70.0 dB (A), 按照《声环境质量评价方法技术规定》道路交通噪声评价等级划分要求, 属较好级别。

4. 污染物达标排放及环境影响分析

本项目外环境关系较为简单, 从环境保护角度讲, 本项目属非生产性项目, 对环境的影响较小; 主要污染因素为生活污水、废气、生活垃圾、噪声等。

(1) 废气: 本项目主要大气污染物是家庭厨房油烟废气、化粪池、垃圾箱恶臭、停车位汽车尾气等。家庭油烟经家用厨房油烟机处理后由建筑预设的厨房排气烟道高于楼顶排放; 天然气属清洁能源, 废气避免浓度积累, 污染小; 化粪池、垃圾箱恶臭通过加强绿化、即时清理垃圾减少影响; 停车场汽车尾气排入开放性的空间, 浓度积累小, 对区域大气环境影响很小, 预计项目废气不会影响周边环境空气质量, 符合《环境空气质量标准》(GB3095-1996) 中二级标准。

(2) 废水: 本项目住宅小区生活污水量为 37020.07t/a, 项目产生的生活污水排入化粪池, 经化粪池处理后达到 CJ343-2010《污水排入城镇下水道水质标准》“B 等级”标准(COD \leq 500mg/L), 排入市政污水管网, 最终排入招远市金都污水处理厂。另外, 化粪池采用了水泥防渗处理, 生活污水不会渗入地下影响区域地下水环境。

(3) 固体废物: 项目建成营运后, 主要固体废物为居民生活和商业网点产生的生活垃圾, 生活垃圾总量为 538t/a。本项目所产生的生活垃圾经环卫部门统一处理。因此, 本项目的固体废物全部得到合理处置, 对周围环境及卫生状况不会产生直接影响。

(4) 噪声: 本项目运营期噪音主要来自交通噪声、设备噪声、社会生活噪声和装修噪声等, 对重点产噪设备采取相应措施: 尽可能选用功能好、噪音低的设备; 合理安排设备安放位置, 尽量远离住户, 尽可能利用距离进行声级衰减; 项目运营期产生的噪声, 在严格而有效地控制下才不会对周围居民造成噪声污染, 不会使目前区域声环境质量状况发生明显变化。

5. 环保投资

本项目总投资 17550 万元, 其中环保设施投资 203 万元, 占总投资的 1.16%, 环保措施技术可行、有效, 可满足本项目的环保要求。

附件 4 环境保护管理制度

万润·金梦苑环境卫生管理制度

为进一步加强社区环境卫生管理,提高社区环境卫生收集清运与清扫保洁工作质量,结合社区实际,特制定社区卫生工作管理制度。

一、社区卫生工作要求

(1) 居民区街巷、楼幢、公共场所应保持整洁,无乱搭乱建、乱写乱画,无污水、污物,无随地便尿,无违章种植,无饲养家禽家畜,无违章养犬。

(2) 居民区道路应路面平整,无坑洼,无积水,无积存垃圾;道路两侧无杂草、杂物,沟渠畅通。

(3) 居民区商店门前应保持整洁,不得存放货物及店外经营;经批准临时设置的销售网点应配备密闭垃圾容器,及时清除垃圾,做到摊收地净;饮食店有下水设施,无污水溢流。

(4) 居民区内的农贸市场路边菜场,保持摊位整洁。

(5) 居民要自觉遵守规定,养成良好的卫生习惯;按期缴纳卫生清扫保洁费用。

(6) 居民区卫生设施应布局合理,管护良好;居民区应当实行垃圾袋装清运措施,用于收集垃圾和废物的容器应密封性好并定期消毒;居民区公厕要有专人管理,坚持经常消毒,做到无粪便溢流,无粪垢,无尿碱,无异味。

(7) 居民区内无卫生死角,实行“一天一扫,全天保洁”制度;楼道内无乱堆乱放、乱贴乱画,地面无积尘、垃圾;楼顶整洁无杂物。

(8) 居民区内花坛、绿化带、草坪要造形优美,修剪整齐,

用。同时停止起火区域的其他电梯和中央空调运行。

3.3.7 根据火势情况决定是否采用部分或全部断电、断气、打开排烟装置等措施；

3.3.8 消防队到达后，及时向消防队领导准确地提供火灾情况和水源情况，引导消防队进入火灾现场，协助消防队灭火，并协助维持现场秩序，安顿疏散人员。

3.3.9 火灾扑灭后，组织各部门进行善后工作。

4. 人员的疏散和救护

小区内发生火情时，各部门员工的任务是灭火、疏散人员、抢救和保管重要物资和维持秩序，危急关头以疏散、救护人员为主。火灾发生后，每一位员工都要牢记自己的首要职责是保护业主、访客及自己的生命安全。

4.1 火灾发生后，由疏散组负责安排人员，为业主和访客指明疏散方向，并在疏散路线上设立岗位进行指导、护送业主和访客向安全区域疏散。这时切记要提醒大家不要乘坐电梯，如果烟雾较大，要告知大家用湿毛巾捂住口鼻，尽量降低身体姿势有序、迅速离开。

4.2 人员的疏散以就近安全门、消防通道为主，也可以根据火场实际情况，灵活机动地引导人员疏散。

4.3 认真检查起火区域及附近区域的各个单元。并关闭门窗和空调。发现有人员被困在起火区域，应先营救被困人员，确保每一位业主和访客均能安全撤离火场。

(3) 工作时间(可随季节作适当调整):一般清扫保洁时间为早上 5:00 到晚上 7:00,特殊要求的路段除外。做到早上 7:00 前完成普扫一次,其他时间为循环往复的清扫保洁。

(4) 工作纪律:小区保洁人员要服从管理,认真操作、文明清扫,做到不漏扫、不丢段。要严格遵守工作时间和请假制度,不得串岗、脱岗、打堆聊天、干私活等,上岗时必须按要求穿戴好工作衣、帽。

四、垃圾清运制度

(1) 负责垃圾清运的人员每日早晚两次上路清运垃圾,确保垃圾日产日清。

(2) 清运对象包括垃圾收容器或固定垃圾堆放点及其沿街店铺的垃圾桶,确保垃圾堆放点无可见杂物。

五、监督管理

(1) 社区环境卫生主管部门要依法履行监督管理职责,管理单位及社区环境卫生监督员要进行不定期的巡查、检查,检查督促是否按照规定要求及时清扫保洁、收集清运,并做好巡查、检查记录。

(2) 巡查、检查结果作为社区环境卫生的考核奖惩和拨付保洁费用的主要依据。

招远市万润置业有限公司

2018年6月13日

附件 5 消防应急预案

消防应急预案

无论何时，一旦发现有火灾苗头，如烟、油、味、色等异常状态，每一个员工都必须立即向监控室报警（注意现场异味为液化气等易燃气体时，严禁在现场用手机、对讲机、电话报警，应该脱离现场到安全区域后再报警，以防止火花引爆易燃气体），请其派人查明真相，并做好应急准备。

1. 目击报警

1.1 小区任何区域一旦着火，发现火情的人员应保持镇静，切勿惊慌。

1.2 如火势初期较小，目击者应立即就近采用灭火器将其扑灭，先灭火再报警。

1.3 如火势较大，自己难以扑灭，应采取最快方式用对讲机、电话或打碎附近的手动报警器向消防室报警。

1.4 关闭火情现场附近的门窗以防止火势蔓延，并立即关闭附近的电闸及煤气。

1.5 引导火警现场附近的人员用湿毛巾捂住口鼻，迅速从安全通道撤离，同时告诉疏散人员不要使用电梯逃生，以防停电被困。

1.6 切勿在火警现场附近高喊：“着火了”，以免造成不必要的混乱。

1.7 在扑救人员到达火警现场前，报警者应采取相应措施，使用火警现场附近的消防设施进行扑救。

1.8 带电物品着火时，应立即设法切断电源，在切断电源以前，

严禁用水扑救，以防引发触电事故。

2.报警要求

2.1 内部报警应讲清或问清：A、起火地点；B、起火部位；C、燃烧物品；D、燃烧范围；E、报警人姓名；F、报警人电话；

2.2 向“119”报警应讲清：A、小区名称；B、火场地址（包括路名、门牌号码、附近标志物）C、火灾发生部位；D、燃烧物品；E、火势情况；F、接应人员等候地点及接应人；G、报警人姓名；H、报警人电话；

3.成立临时指挥部

3.1 物业服务中心客服主管及秩序主管接到火警警报后，应立即赶赴指定地点或火警现场，并通知相关人员到场，成立临时灭火指挥部。

3.2 临时指挥部由综合管理中心、客服部、工程部、秩序部以及其他相关人员组成。

3.3.1 根据火势情况及时制定相应对策，向各部门下达救灾指令；

3.3.2 根据火势情况及时确定是否疏散人员；

3.3.3 立即集合义务消防队，指挥义务消防队员参加灭火，并保证消防用水的供应。

3.3.4 在火势难以控制时，应及时下达向“119”报警的指令；

3.3.5 根据火势情况，成立疏散组、抢救组、警戒组，组织救人，抢救和保管重要物资及档案，维持现场秩序。

3.3.6 下令将消防电梯降至首层，派专人控制，转供灭火工作之

用。同时停止起火区域的其他电梯和中央空调运行。

3.3.7 根据火势情况决定是否采用部分或全部断电、断气、打开排烟装置等措施；

3.3.8 消防队到达后，及时向消防队领导准确地提供火灾情况和水源情况，引导消防队进入火灾现场，协助消防队灭火，并协助维持现场秩序，安顿疏散人员。

3.3.9 火灾扑灭后，组织各部门进行善后工作。

4. 人员的疏散和救护

小区内发生火情时，各部门员工的任务是灭火、疏散人员、抢救和保管重要物资和维持秩序，危急关头以疏散、救护人员为主。火灾发生后，每一位员工都要牢记自己的首要职责是保护业主、访客及自己的生命安全。

4.1 火灾发生后，由疏散组负责安排人员，为业主和访客指明疏散方向，并在疏散路线上设立岗位进行指导、护送业主和访客向安全区域疏散。这时切记要提醒大家不要乘坐电梯，如果烟雾较大，要告知大家用湿毛巾捂住口鼻，尽量降低身体姿势有序、迅速离开。

4.2 人员的疏散以就近安全门、消防通道为主，也可以根据火场实际情况，灵活机动地引导人员疏散。

4.3 认真检查起火区域及附近区域的各个单元。并关闭门窗和空调。发现有人员被困在起火区域，应先营救被困人员，确保每一位业主和访客均能安全撤离火场。

4.4 接待安置好疏散下来的人员，通过良好的服务稳定人们的情绪，并及时清点人员，检查是否还有人没有撤出来。

4.5 疏散顺序为：先起火单元及相邻单元，后起火上面 2 层和下面 1 层。疏散一般以向下疏散为原则（底层向外疏散），若向下通道已经被烟火封住，则可考虑向屋顶撤离。

4.6 在火场救下的受伤业主、访客以及扑救中受伤的员工，由抢救组护送至安全区，对伤员进行处理，然后送医院救治。

5.警戒

5.1 接到火警通知后应迅速成立秩序警戒组，布置好小区几外围警戒。

5.2 清除小区外围和内部的路障，疏散一切无关车辆和人员，疏通车道，为消防灭火创造有利条件。

5.3 控制起火大楼底层出入口，严禁无关人员进入大楼，指导疏散人员离开，保护从火场上救出的重要物质。

5.4 保证消防电梯为消防人员专用，引导消防人员进入起火层，维持灭火行动的秩序。

5.5 加强对火灾区域的警戒，保护好火灾现场，配合公安消防部门和调查组对起火原因进行调查。

5.6 保证非起火区域和全体业主、访客的安全，防止犯罪分子趁火打劫。

6.善后工作

6.1 火灾扑灭并经公安消防部门勘测后，工程部应迅速将小区的

报警和灭火系统恢复至正常状态。

6.2 秩序部组织人员清理灭火器材，及时更换、补充灭火器材。

6.3 秩序及工程及客服部统计伤亡情况和小区财产损失情况，上报公司。

6.4 综合管理中心组织员工对受灾业主/用户进行慰问，并根据实际情况给予切实帮助。

6.5 环境组组织员工对火灾现场进行清理，恢复整洁，对因逃生或救火损坏的花木进行抢救或补种。

6.6 灭火指挥部应召开会议，对火灾扑救行动进行回顾和总结。

6.7 客服中心收集可疑情况，配合调查组对火灾事故进行调查。

6.8 如果小区财产办有保险，则由财务部门联系保险公司进行索赔。

招远市万润置业有限公司

2018年6月13日

附件 6 污水接收协议

万润.金梦苑项目污水接收协议

甲方：招远金都污水处理厂

乙方：招远市万润置业有限公司

招远市万润置业有限公司开发的万润.金梦苑项目，位于招远市金城路以东、梦芝路以南。经论证日污水排放量约为112.56方，项目计划于2017年7月竣工并交付使用。

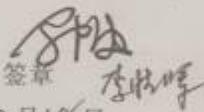
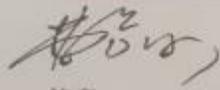
招远金都污水处理厂现已满负荷运转，计划2015年扩建5万方/日污水处理厂，预计2016年底完工，届时污水处理厂将具备污水接收能力，新厂建成后，同意接收万润.金梦苑项目排放的生活污水。



附件 7 供热供气设施配套审查表

供热供气设施配套审查表

编号: 310

项目名称	万润·金梦苑	建筑面积	57840.48
项目地址	金城路以东、慧芝路以南		
建设单位名称	招远市万润置业有限公司	法人代表	杨东生
联系人	张清	联系电话	18553548001
项目供热供气配套情况说明	需要供热、供气配套  建设单位 (签章) 2015年12月17日		
项目初审意见	同意配套供热供气, 请按规定缴纳供热供气配套费。  2015年12月18日		
行业管理单位意见	同意  2015年12月21日		
分管局长意见	 2015年 月 日		

- 注: 1、新建集中供热项目必须加装热计量装置;
 2、需要供热、供气配套的项目, 要按规定缴纳供热、供气设施配套费;
 3、不需要供热、供气配套的项目经批准后, 方可免缴供热、供气设施配套费, 再配套时需另行审批。

附件 8 检测报告及检测单位资质

鲁东检测
LuDong Testing


2016150134V

检 测 报 告

报告编号 (Report ID): HW20180702007

委托单位 招远万润置业有限公司

项目名称 金梦苑项目 (大气污染物、污水、噪声检测)

报告日期 2018年07月02日



烟台鲁东分析测试有限公司
Yantai Lu Dong Testing Co., Ltd.

检测报告

报告编号: HW20180702007

第 1 页 共 3 页

一、检测方法、依据及使用仪器

检测类别	检测项目	检测方法	检测依据	仪器名称	检出限
大气污染物 (无组织废气)	非甲烷总烃	固定污染源排气中非甲烷总烃的测定 气相色谱法	HJ/T 38-1999	铝箔袋	0.04
				气相色谱仪	mg/m ³
	氮氧化物	环境空气 氮氧化物(一氧化氮和二氧化氮)的测定 盐酸萘乙二胺分光光度法	HJ 479-2009	蜡炬 2050 综合采样器	0.005
				紫外可见分光光度计	mg/m ³
工业企业厂界环境噪声	噪声	工业企业厂界环境噪声排放标准	GB 12348-2008	AWA5680 型多功能声级计	/
污水	pH	水质 pH 值的测定 玻璃电极法	GB/T 6920-1986	pH 计	/
	COD	水质 化学需氧量的测定 重铬酸盐法	HJ 828-2017	COD 恒温加热器 滴定管	4 mg/L
	BOD ₅	水质 五日生化需氧量(BOD ₅)的测定 稀释与接种法	HJ 505-2009	生化培养箱 溶解氧仪	0.5 mg/L
	氨氮	水质 氨氮的测定 纳氏试剂分光光度法	HJ 535-2009	紫外可见分光光度计	0.025mg/L
	悬浮物	水质 悬浮物的测定 重量法	GB/T 11901-1989	电子天平	4 mg/L

二、检测结果

(一) 噪声检测结果

采样日期	2018.06.23-06.24		完成日期	2018.06.24	
气象条件	06.23	天气:晴	风向:东南风	风速:2.2m/s	
	06.24	天气:晴	风向:东南风	风速:2.1m/s	
检测时间	检测点位及检测结果 L _{eq} [dB (A)]				
		东厂界	南厂界	西厂界	北厂界
06.23	昼间	48.7	51.3	50.5	49.6
	夜间	40.5	43.4	42.6	41.2
06.24	昼间	48.9	51.5	50.7	49.8
	夜间	40.8	43.6	42.8	41.8
备注	测量时间为正常工作时间; 测点位于厂界外 1m 处				

批准

审核

编制

Wai

张丽娜

秦旭凯

第一页

检测报告

报告编号: HW20180702007

第 2 页 共 3 页

(二) 无组织废气检测结果

采样日期		检测项目	完成日期		2018.06.25			
			检测点位及检测结果 (mg/m ³)					
			厂界					
			上风向 1#	下风向 2#	下风向 3#	下风向 4#		
2018.6.23	08:00	氮氧化物	0.030	0.046	0.048	0.047		
	10:00		0.028	0.044	0.047	0.050		
	14:00		0.024	0.043	0.052	0.047		
2018.06.24	08:00		0.028	0.049	0.049	0.046		
	10:00		0.030	0.045	0.050	0.047		
	14:00		0.029	0.051	0.048	0.044		
2018.06.23	08:00		非甲烷总烃	1.86	2.32	2.81	2.91	
	10:00			1.87	2.39	2.73	2.51	
	14:00			1.83	2.72	2.73	2.86	
2018.06.24	08:00	1.98		2.49	2.62	3.03		
	10:00	2.02		3.02	2.58	3.06		
	14:00	1.92		2.75	2.92	2.41		

(三) 污水检测结果

采样日期	2018.06.23-06.24		完成日期	2018.06.29		
样品描述	绿色、臭味、含杂质液体					
采样时间	采样点位、检测项目及检测结果 (mg/L)					
	总排污口出口					
	pH(无量纲)	COD	氨氮	SS	BOD ₅	
06.23 07:30	7.70	180	41.2	125	45.9	
09:30	7.76	186	38.1	118	48.4	
13:00	7.62	172	40.1	121	43.4	
15:30	7.59	191	42.4	129	49.4	
06.24 07:30	7.69	174	37.8	115	43.3	
09:30	7.75	190	39.1	109	48.3	
13:00	7.64	184	39.8	121	46.3	
15:30	7.57	176	43.5	131	44.8	
备注						

检测报告

报告编号: HW20180702007

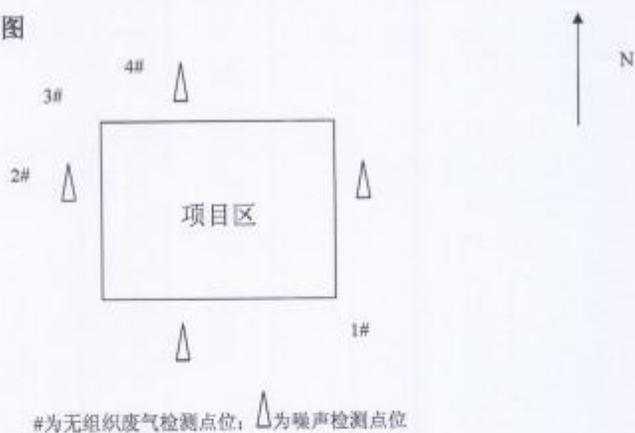
第 3 页 共 3 页

三、附表

(1) 气象参数统计表

采样日期		气温 (℃)	气压 (kPa)	主导 风向	风速 (m/s)	总云量	低云量
2018.6.23	08:00	21.0	100.1	SE	2.7	2	0
	10:00	23.7	100.0	SE	2.3	2	1
	14:00	33.7	99.9	SE	2.2	1	0
2018.06.24	08:00	20.9	100.2	SE	2.8	2	1
	10:00	24.9	100.1	SE	2.4	2	0
	14:00	34.7	100.0	SE	2.1	1	0

(2) 检测点位示意图



*****本报告结束*****



检验检测机构 资质认定证书

证书编号：2016150134V

名称：烟台鲁东分析测试有限公司

地址：山东省招远市开发区滕家村(265400)

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

检验检测能力及授权签字人见证书附表。

许可使用标志



2016150134V

发证日期：2016年08月18日

有效期至：2022年02月17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。

招远市万润置业有限公司万润·金梦苑项目 竣工环境保护验收工作组意见

2018年8月18日，招远市万润置业有限公司组织成立万润·金梦苑项目竣工环境保护验收工作组。验收工作组由建设单位—招远市万润置业有限公司、验收调查报告表编制单位—烟台拉楷管理咨询有限公司等单位代表和专业技术专家组成（验收工作组名单附后）。

验收工作组听取了建设单位项目环保执行情况、验收调查单位竣工环境保护验收调查情况的汇报，现场检查了工程及环保设施的建设、运行情况，审阅并核实了有关资料。根据国环规环评[2017]4号关于发布《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的公告，严格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、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，形成验收意见如下：

一、工程建设基本情况

招远市万润置业有限公司万润·金梦苑项目位于招远市金城路以东，梦芝路以南地块。项目环评建设内容：项目计容用地面积 17327m^2 （合 25.990534 亩），总建筑面积 57840.48m^2 。其中：地上总建筑面积 41023m^2 （住宅建筑面积 37003.36m^2 ，沿街网点建筑面积 2493.57m^2 ，物业用房建筑面积 295.75m^2 ，警卫室建筑面积 53.14m^2 ，储藏室建筑面积 1124.98m^2 ，消防控制室建筑面积 52.2m^2 ）；半地下建筑面积 16108.09m^2 ，地下建筑面积 709.39m^2 。本次建设1栋17+1F, 1栋9+2F, 2栋11F, 1栋10+1F, 规划居住户数为352户，居住人数1126人，规划停车位377辆（其中地上停车位41辆，半地下停车位336辆）。住宅户型面积设计为 $70\sim 120\text{m}^2/\text{户}$ 。项目实际建设内容：项目用地面积 17327m^2 （合 25.990534 亩），总建筑面积 57840.48m^2 。其中：地上总建筑面积 41023m^2 （住宅建筑面积 37003.36m^2 ，沿街网点建筑面积 2493.08m^2 ，物业用房建筑面积 289.76m^2 ，警卫室建筑面积 53.14m^2 ，储藏室建筑面积 1131.46m^2 ，消防控制室建筑面积 52.2m^2 ，）半地下建筑面积 16108.09m^2 ，地下建筑面积 709.39m^2 。本次建筑1栋17+1F, 1栋9+2F, 2栋11F, 1栋10+1F, 停车位377辆（其中地上停车位41辆，半地下停车位336辆）。住宅户型面积为 $70\sim 120\text{m}^2/\text{户}$ 。

招远市万润置业有限公司于2015年9月委托北京中安质环技术评估中心有限公司编写了《招远市万润置业有限公司万润·金梦苑项目环境影响报告表》，2015年10月29日招远市环境保护局以招环报告表[2015]55号对该项目进行了批复。项目实际总投资17550万元，其中环保投资203万元。项目于2016年1月开工建设，2017年5月竣工。

项目主要变更：无。

二、环保执行情况

1、该工程在建设过程中执行了环境影响评价和环境保护“三同时”管理制度，落实了相应的环保措施。

(1) 施工期：

项目在建设过程中主要采取了以下措施：加强了对施工活动和施工人员的管理；对施工场地、施工道路采取了定时洒水降尘措施，运输车辆加盖防尘网；合理安排工期，基础开挖、平整工作避开雨季和大风天气；严格按设计施工，做到土石方挖、填平衡，弃土石渣得到合理有效利用；临时堆土场、堆料场四周用彩钢板围挡，表面用防尘网遮盖。

(2) 运营期：

项目交付使用后废水主要为生活污水，经化粪池处理后，通过市政污水管网排入招远市污水处理厂处理。

项目交付使用后废气主要包括厨房油烟、燃气废气以及进出车辆产生的汽车尾气。家庭厨房油烟和燃气废气，通过专用烟道引至楼顶排放；进出车辆产生的汽车尾气无组织排放。

主要噪声源为进出车辆、机泵和各排风风机，通过小区绿化、采用基础减振、建筑隔声、置于地下等措施降低噪声对环境的影响。

项目产生的固废为生活垃圾、化粪池污泥。生活垃圾和化粪池污泥收集后由环卫部门定期清运。

2、生态保护和恢复措施

项目采取乔木、灌木、草地相结合的方式进行了绿化。

三、验收调查结果

1、废水

项目总排口化学需氧量（COD）、氨氮、悬浮物、生化需氧量(BOD₅)，第

一天日均值分别是 182mg/L、40.5mg/L、123mg/L、46.8mg/L，pH 值的范围为 7.59~7.70；第二天日均值分别是 181mg/L、40.1mg/L、119mg/L、45.7mg/L，pH 值的范围为 7.57~7.75，均满足《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）表 1“B 等级”标准要求。

2、废气

厂界无组织氮氧化物、非甲烷总烃的最大排放浓度分别为 0.052mg/m³、3.06mg/m³，满足《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 无组织排放标准限值要求。

3、噪声

项目边界第一天昼间噪声监测结果为 48.7~51.3dB（A），夜间噪声监测结果为 40.5~43.4dB（A）；第二天昼间噪声监测结果为 48.9~51.5dB（A），夜间噪声监测结果为 40.8~43.6dB（A）。监测两天，昼夜间噪声均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 2 类声环境功能区标准要求。

四、验收结论

招远市万润置业有限公司万润·金梦苑项目环保手续齐全，落实了环评及其批复中的各项污染防治和生态保护措施，试运行期间污染物达标排放，符合建设项目竣工环境保护验收条件。

五、后续要求

1、如商业网点引进餐饮等行业，经营单位入住时应向环保行政管理部门另行办理环境保护审批手续。

2、按时对小区内的固体废物进行清运，防止固废堆积产生臭气。定期对化粪池进行清理，保证污水达标排放。

验收工作组

2018 年 8 月 17 日

