

# 建设项目竣工环境保护 验收调查表

项目名称：“绿谷·丰泽苑”一期扩建项目

委托单位：招远市玖禾置业有限公司

烟台鲁东分析测试有限公司

二〇一八年八月

承 担 单 位：烟台鲁东分析测试有限公司

总 经 理：曹志余

技 术 负 责 人：曹志余

质 量 负 责 人：邵杰

项 目 负 责 人：石文

报 告 编 写 人：赵冰玉

报 告 审 核 人：石文

报 告 批 准 人：曹志余

单位名称：烟台鲁东分析测试有限公司

电 话：0535-8138036

传 真：0535-8138036

邮 编：265400

地 址：招远市开发区滕家村

# 目 录

表 1 项目总体情况.....	2
表 2 调查范围、因子、目标、重点.....	4
表 3 验收执行标准.....	5
表 4 工程概况.....	6
表 5 环境影响评价回顾.....	16
表 6 环境保护措施执行情况.....	21
表 7 环境影响调查.....	25
表 8 环境质量及污染源监测.....	25
表 9 环境管理状况及监测计划.....	30
表 10 调查结论与建议.....	31

## 附 件：

附件 建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表

附图 1 厂区地理位置图

附图 2 厂区平面布置图

附图 3 厂区监测布点图

附件 1 委托书

附件 2 结论和建议

附件 3 环境影响报告表审批意见

附件 4 消防应急预案

附件 5 环境保护管理制度

附件 6 供电合同

附件 7 供气合同

附件 8 垃圾清运协议

附件 9 电磁辐射监测报告

附件 10 烟台鲁东分析测试有限公司资质文件

**表 1 项目总体情况**

建设项目名称		“绿谷·丰泽苑”一期扩建项目			
建设单位		招远市玖禾置业有限公司			
法人代表		陈殿周	联系人	杨淑莲	
通信地址		招远市泉山片河东路 218 号北			
联系电话		13326388199	传真	——	邮编 265400
建设地点		招远市永照路以南、天府路以西、普照路以北			
建设性质		□新建 <input checked="" type="checkbox"/> 改扩建 □技改		行业类别	K7010 房地产开发经营
环境影响报告表名称		“绿谷·丰泽苑”一期扩建项目			
环境影响评价单位		山东民通环境安全科技有限公司			
初步设计单位		--			
环境影响评价审批部门		招远市环境保护局	文号	招环报告表【2016】21 号	时间 2016.07.01
环境保护设施设计单位		——			
环境保护设施施工单位		——			
环境保护设施监测单位		烟台鲁东分析测试有限公司			
投资总概算 (万元)	17680	其中：环境保护投资 (万元)	335	概算环境保护投资占总投资比例	1.89%
实际总投资 (万元)	17680	其中：环境保护投资 (万元)	335	实际环境保护投资占总投资比例	1.89%
环评计划建设规模	<p>“绿谷·丰泽苑”一期扩建项目，包括 C 地块和 D 地块，该项目由招远市玖禾置业有限公司投资 17680 万元开发建设。项目地块位于招远市永照路以南、天府路以西、普照路以北，与一期工程紧邻，本项目规划总用地面积为 33414.72m<sup>2</sup>（合 50.12208 亩，其中 C 地块规划用地面积 9535m<sup>2</sup>，D 地块规划用地面积 23879m<sup>2</sup>）。总建筑面积 64256.2m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 57553.2m<sup>2</sup>，地下建筑面积 6703m<sup>2</sup>，总建筑密度 20%，绿化率 35%，容积率 1.33。</p>			建设项目开工日期	2016 年 8 月 28 日

实际建设情况	<p>本次竣工验收“绿谷·丰泽苑”一期扩建项目，包括 C 地块和 D 地块，该项目由招远市玖禾置业有限公司投资 17680 万元开发建设。项目地块位于招远市永照路以南、天府路以西、普照路以北，与一期工程紧邻，本项目规划总用地面积为 33414.72m<sup>2</sup>（合 50.12208 亩，其中 C 地块规划用地面积 9535m<sup>2</sup>，D 地块规划用地面积 23879m<sup>2</sup>）。总建筑面积 64256.2m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 57553.2m<sup>2</sup>，地下建筑面积 6703m<sup>2</sup>，总建筑密度 20%，绿化率 35%，容积率 1.33。</p>	竣工日期	2017 年 8 月 31 日
项目建设过程简述	<p>“绿谷·丰泽苑”一期扩建项目，包括 C 地块和 D 地块，该项目由招远市玖禾置业有限公司投资 17680 万元开发建设。项目地块位于招远市永照路以南、天府路以西、普照路以北，与一期工程紧邻，本项目规划总用地面积为 33414.72m<sup>2</sup>（合 50.12208 亩，其中 C 地块规划用地面积 9535m<sup>2</sup>，D 地块规划用地面积 23879m<sup>2</sup>）。总建筑面积 64256.2m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 57553.2m<sup>2</sup>，地下建筑面积 6703m<sup>2</sup>，总建筑密度 20%，绿化率 35%，容积率 1.33。</p> <p>地上建筑主要包括小高层及多层住宅、沿街商业和地上配套公建，其中：住宅楼共 10 栋，其中多层住宅 7 栋，小高层 3 栋，总户数 416 户，居住人口 1331 人；沿街商业建筑面积 2780.4m<sup>2</sup>；地上配套公建建筑面积 7619.2m<sup>2</sup>，主要包括商业、健身、物业管理及安全管理等公共服务设施；地下建筑 6703m<sup>2</sup>，主要包括地下储藏室和地下车库。</p> <p>2016 年 6 月，公司委托山东民通环境安全科技有限公司编制了《招远市玖禾置业有限公司“绿谷·丰泽苑”一期扩建项目环境影响评价报告表》，2016 年 7 月 1 日，招远市环境保护局以招环报告表【2016】21 号对该项目进行了批复。</p> <p>该项目于 2016 年 8 月 28 日开工建设，2017 年 8 月 31 日完成建设。</p>		

**表 2 调查范围、因子、目标、重点**

调查范围	<p>1.生态环境：该项目临时占地及永久占地区域；</p> <p>2.声环境：项目区边界外 1m；</p> <p>3.水环境：项目区占地区域；</p> <p>4.空气环境：项目区周围环境目标；</p> <p>5.固体废物：项目区占地区域。</p>																																																																									
调查因子	<p>1. 生态环境：项目施工、运营对生态环境的影响；</p> <p>2. 声环境：水泵等设备运转产生噪声以及进出车辆噪声；</p> <p>3. 水环境：生活污水；</p> <p>4. 空气环境：氮氧化物、非甲烷总烃；</p> <p>5. 固体废物：生活垃圾。</p>																																																																									
环境敏感目标	<p>本项目位于招远市永照路以南、天府路以西、普照路以北，评价区域内无自然保护区、风景名胜区、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厂区周围居民区，如下表所示。</p> <p style="text-align: center;"><b>主要环境保护目标</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">序号</th> <th colspan="2">C 地块</th> <th colspan="2">D 地块</th> <th rowspan="2">保护目标</th> <th rowspan="2">保护级别</th> </tr> <tr> <th>方位</th> <th>距离 (m)</th> <th>方位</th> <th>距离 (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>W</td> <td>109</td> <td>W</td> <td>25</td> <td>郭家庄子村</td> <td rowspan="9">《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 二级标准；《声环境质量标准》(GB3096-2008) 2 类标准</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>S</td> <td>15</td> <td>S</td> <td>230</td> <td>郭家庄子村</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>N</td> <td>60</td> <td>NW</td> <td>142</td> <td>文苑小区</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>N</td> <td>160</td> <td>NE</td> <td>350</td> <td>定福苑小区</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>NE</td> <td>85</td> <td>NE</td> <td>320</td> <td>福溪居小区</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>N</td> <td>90</td> <td>NW</td> <td>160</td> <td>李家庄子村</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>W</td> <td>45</td> <td>EN</td> <td>80</td> <td>A 地块</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>E</td> <td>32</td> <td>EN</td> <td>298</td> <td>B 地块</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>W</td> <td>25</td> <td>W</td> <td>270</td> <td>悦溪园小区</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>W</td> <td>579</td> <td>W</td> <td>465</td> <td>金泉河</td> <td>《地表水环境质量标准》(GB3838-2002) V 类标准</td> </tr> </tbody> </table>	序号	C 地块		D 地块		保护目标	保护级别	方位	距离 (m)	方位	距离 (m)	1	W	109	W	25	郭家庄子村	《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 二级标准；《声环境质量标准》(GB3096-2008) 2 类标准	2	S	15	S	230	郭家庄子村	3	N	60	NW	142	文苑小区	4	N	160	NE	350	定福苑小区	5	NE	85	NE	320	福溪居小区	6	N	90	NW	160	李家庄子村	7	W	45	EN	80	A 地块	8	E	32	EN	298	B 地块	9	W	25	W	270	悦溪园小区	10	W	579	W	465	金泉河	《地表水环境质量标准》(GB3838-2002) V 类标准
序号	C 地块		D 地块		保护目标	保护级别																																																																				
	方位	距离 (m)	方位	距离 (m)																																																																						
1	W	109	W	25	郭家庄子村	《环境空气质量标准》(GB3095-2012) 二级标准；《声环境质量标准》(GB3096-2008) 2 类标准																																																																				
2	S	15	S	230	郭家庄子村																																																																					
3	N	60	NW	142	文苑小区																																																																					
4	N	160	NE	350	定福苑小区																																																																					
5	NE	85	NE	320	福溪居小区																																																																					
6	N	90	NW	160	李家庄子村																																																																					
7	W	45	EN	80	A 地块																																																																					
8	E	32	EN	298	B 地块																																																																					
9	W	25	W	270	悦溪园小区																																																																					
10	W	579	W	465	金泉河	《地表水环境质量标准》(GB3838-2002) V 类标准																																																																				
调查重点	<p>各项环保措施的落实情况、项目建设对生态环境的影响等，其中环保措施的落实情况主要调查施工期环保措施、生活污水管网铺设情况，生态环境的影响主要调查生态恢复措施的落实情况和效果。</p>																																																																									

**表 3 验收执行标准**

<p>环境 质量 标准</p>	<p>1. 周围大气环境执行：《环境空气质量标准》(GB3095-2012)二级标准。 2. 周围地表水域执行：《地表水环境质量标准》(GB3838-2002) V 类。 3. 周围地下水执行：《地下水质量标准》(GB/T14848-2017) III类水质标准。 4. 周围区域声环境执行：《声环境质量标准》(GB3096-2008)2 类标准。</p>																																
<p>污 染 物 排 放 标 准</p>	<p>1、无组织非甲烷总烃、氮氧化物执行《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996) 表 2 中无组织排放浓度监控限值；</p> <p style="text-align: center;"><b>废气排放标准限值</b> 单位:mg/m<sup>3</sup>, 臭气浓度除外</p> <table border="1" data-bbox="277 680 1406 846"> <thead> <tr> <th>废气类别</th> <th>项目</th> <th>排放浓度</th> <th>标准</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">无组织废气</td> <td>非甲烷总烃</td> <td>4.0</td> <td rowspan="2">GB16297-1996</td> </tr> <tr> <td>氮氧化物</td> <td>0.12</td> </tr> </tbody> </table> <p>2、项目污水执行《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015) 中表 1“B 等级”标准；</p> <p style="text-align: center;"><b>废水执行标准限值</b> 单位: mg/L, pH 值除外</p> <table border="1" data-bbox="277 1016 1406 1335"> <thead> <tr> <th>污染物类别</th> <th>项目</th> <th>排放浓度</th> <th>标准</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">废水</td> <td>pH(无量纲)</td> <td>6.5~9.5</td> <td rowspan="5">GB/T31962-2015</td> </tr> <tr> <td>COD</td> <td>500</td> </tr> <tr> <td>BOD<sub>5</sub></td> <td>350</td> </tr> <tr> <td>氨氮</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>悬浮物</td> <td>400</td> </tr> </tbody> </table> <p>3、厂界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 2 类标准 (昼间≤60dB (A)；夜间≤50dB (A))；</p> <p style="text-align: center;"><b>厂界噪声执行标准限值</b> 单位: dB(A)</p> <table border="1" data-bbox="277 1527 1406 1635"> <thead> <tr> <th>类别</th> <th>昼间</th> <th>夜间</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2 类区</td> <td>60</td> <td>50</td> </tr> </tbody> </table> <p>4、一般固体废物执行《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》(GB18599-2001) 及国家环保部公告 2013 年第 36 号修改单要求。</p>	废气类别	项目	排放浓度	标准	无组织废气	非甲烷总烃	4.0	GB16297-1996	氮氧化物	0.12	污染物类别	项目	排放浓度	标准	废水	pH(无量纲)	6.5~9.5	GB/T31962-2015	COD	500	BOD <sub>5</sub>	350	氨氮	45	悬浮物	400	类别	昼间	夜间	2 类区	60	50
废气类别	项目	排放浓度	标准																														
无组织废气	非甲烷总烃	4.0	GB16297-1996																														
	氮氧化物	0.12																															
污染物类别	项目	排放浓度	标准																														
废水	pH(无量纲)	6.5~9.5	GB/T31962-2015																														
	COD	500																															
	BOD <sub>5</sub>	350																															
	氨氮	45																															
	悬浮物	400																															
类别	昼间	夜间																															
2 类区	60	50																															
<p>总 量 控 制 指 标</p>	<p>本项目生活废水经化粪池处理后进入市政污水管网，最终排入招远市金都污水处理厂处理后达标排放。由于 COD 和氨氮总量已全部纳入污水处理厂，因此项目无需单独申请总量控制指标。</p> <p>企业排放的废气无二氧化硫和氮氧化物，不需要申请总量指标。</p>																																

表 4 工程概况

项目名称	“绿谷·丰泽苑”一期扩建项目
<p>一、项目地理位置</p>	
<p>本项目位于招远市永照路以南、天府路以西、普照路以北，具体位置详见图 4-1 及附图 1。</p>	
	
<p>图 4-1 项目地理位置图及周围敏感目标图</p>	
<p>二、主要工程内容及规模</p>	
<p>1、项目概况</p>	
<p>“绿谷·丰泽苑”一期扩建项目，包括 C 地块和 D 地块，该项目由招远市玖禾置业有限公司投资 17680 万元开发建设。项目地块位于招远市永照路以南、天府路以西、普照路以北，与一期工程紧邻，本项目规划总用地面积为 33414.72m<sup>2</sup>（合 50.12208 亩，其中 C 地块规划用地面积 9535m<sup>2</sup>，D 地块规划用地面积 23879m<sup>2</sup>）。总建筑面积 64256.2m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 57553.2m<sup>2</sup>，地下建筑面积 6703m<sup>2</sup>，总建筑密度 20%，绿化率 35%，容积率 1.33。</p>	
<p>地上建筑主要包括小高层及多层住宅、沿街商业和地上配套公建，其中：住宅楼共 10 栋，其中多层住宅 7 栋，小高层 3 栋，总户数 416 户，居住人口 1331 人；沿街商业建筑面积 2780.4m<sup>2</sup>；地上配套公建建筑面积 7619.2m<sup>2</sup>，主要包括商业、健身、物业管理及安全管理等公共服务设施；地下建筑 6703m<sup>2</sup>，主要包括地下储藏室和地下车库。</p>	



## 2、工程组成

表 4-1 项目建设组成情况表

序号	项目名称	环评设计建设内容		实际建设情况
1	主体工程	C地块	10层住宅楼2栋（B1#和B2#）11层住宅楼1栋（B6#）；2层的商业楼；地下-1层车库及设备用房，商业建筑对外出售出租，无餐饮单位	与环评一致
		D地块	5层住宅楼（A5#、A6#、A7#、A8#、A9#、A10#、A11#）；无商业设施及地下建筑	与环评一致
2	公用工程	供热	由招远玲珑热电有限公司供热分公司供给，分别由 A、B 地块换热站换热处理后送至住户。	空气源热泵供热。
		供电	由招远市供电公司供给，项目区C和D地块分别设一个配电室。	与环评一致
		供气	由招远滨海燃气有限公司供给，经调压站调压后送至用户。	与环评一致
		供水	由招远市自来水公司提供	与环评一致
3	环保工程	废气	使用清洁能源管道天然气；居民厨房油烟经专用烟道高空排放；地下车库按防火分区设置进排风口，风口高2.5m；垃圾收集点分布于各楼单元集散口，合理布局，加强绿化和管理。	与环评一致
		废水	生活污水经化粪池处理后，通过市政污水管网进入招远市污水处理厂，处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级A标准后，通过管线排入界河。	与环评一致
		噪声	进出项目区的车辆禁鸣、限速，换热站等主要噪声设置设计为地下式。	与环评一致
		固废	C、D区各设置垃圾收集点1处，垃圾由专人收集送至垃圾收集点，统一由环卫部门清运，做到日产日清。	与环评一致

表 4-2 项目主要经济技术指标

序号	项目	单位	数量	备注
一	规划总用地面积	m <sup>2</sup>	33414.72	合 50.12208 亩
二	总建筑面积	m <sup>2</sup>	64256.2	
1	C 地块建筑面积	m <sup>2</sup>	32273.2	
1.1	地上建筑面积	m <sup>2</sup>	25570.2	
1.1.1	住宅建筑面积	m <sup>2</sup>	21269.8	

1.1.2	商业建筑面积	m <sup>2</sup>	2780.4	
1.1.3	车库及储藏室建筑面积	m <sup>2</sup>	7619.5	
1.2	地下车库及储藏室建筑面积	m <sup>2</sup>	6703	
2	D 地块建筑面积	m <sup>2</sup>	31983	
2.1	地上建筑面积	m <sup>2</sup>	31983	
2.1.1	住宅建筑面积	m <sup>2</sup>	25883.5	
2.1.2	储藏室、车库建筑面积	m <sup>2</sup>	6099.5	
三	总户数	户	416	
四	建筑物占地面积	m <sup>2</sup>	6682.94	
五	停车位	个	432	
六	建筑密度	%	20	
七	容积率		1.33	
八	绿地率	%	35	

### 3、公用设施

#### (1) 供热、制冷

##### ①供热

项目冬季采暖采用集中供热，热源使用空气源热泵供热。

##### ②制冷

本项目区不设中央空调，无冷却塔，夏季制冷由住户自行采用单体空调。

#### (2) 供气

项目用气由招远滨海燃气有限公司提供，调压后的低压燃气供应居民使用。

#### (3) 供电

项目用电由招远市供电公司供应，供电系统采用环网方式，住宅小区分区设置户外10kV 变压器（带环网柜）。

#### (4) 给排水

##### ①给水

本项目用水由招远市自来水公司提供，市政供水管道接入。项目用水主要为居民生活用水、商业用水和配套公建物管及外来流动人员用水、绿化用水等。

##### ②排水

本项目排水采用雨污分流，绿化用水全部损耗。生活污水经污水管网进入招远市金

都污水处理厂，经处理达标后外排。

### 5、生产工艺流程

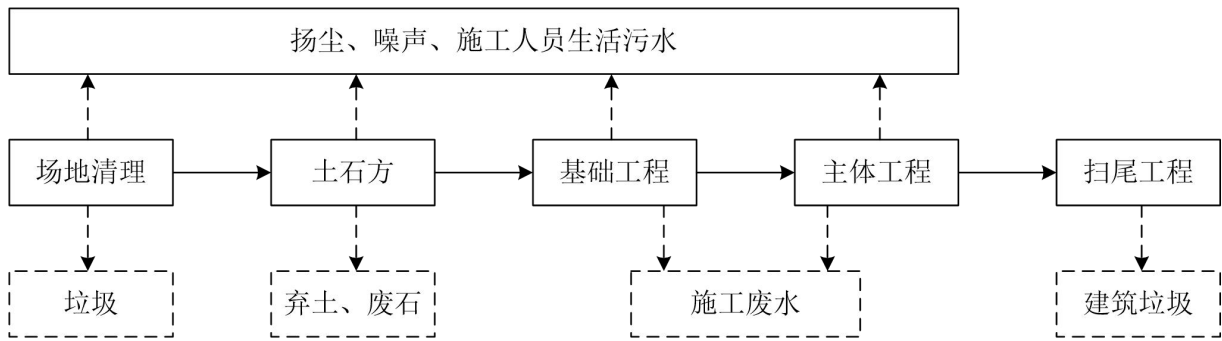


图 4-2 项目施工期工艺流程及排污节点图

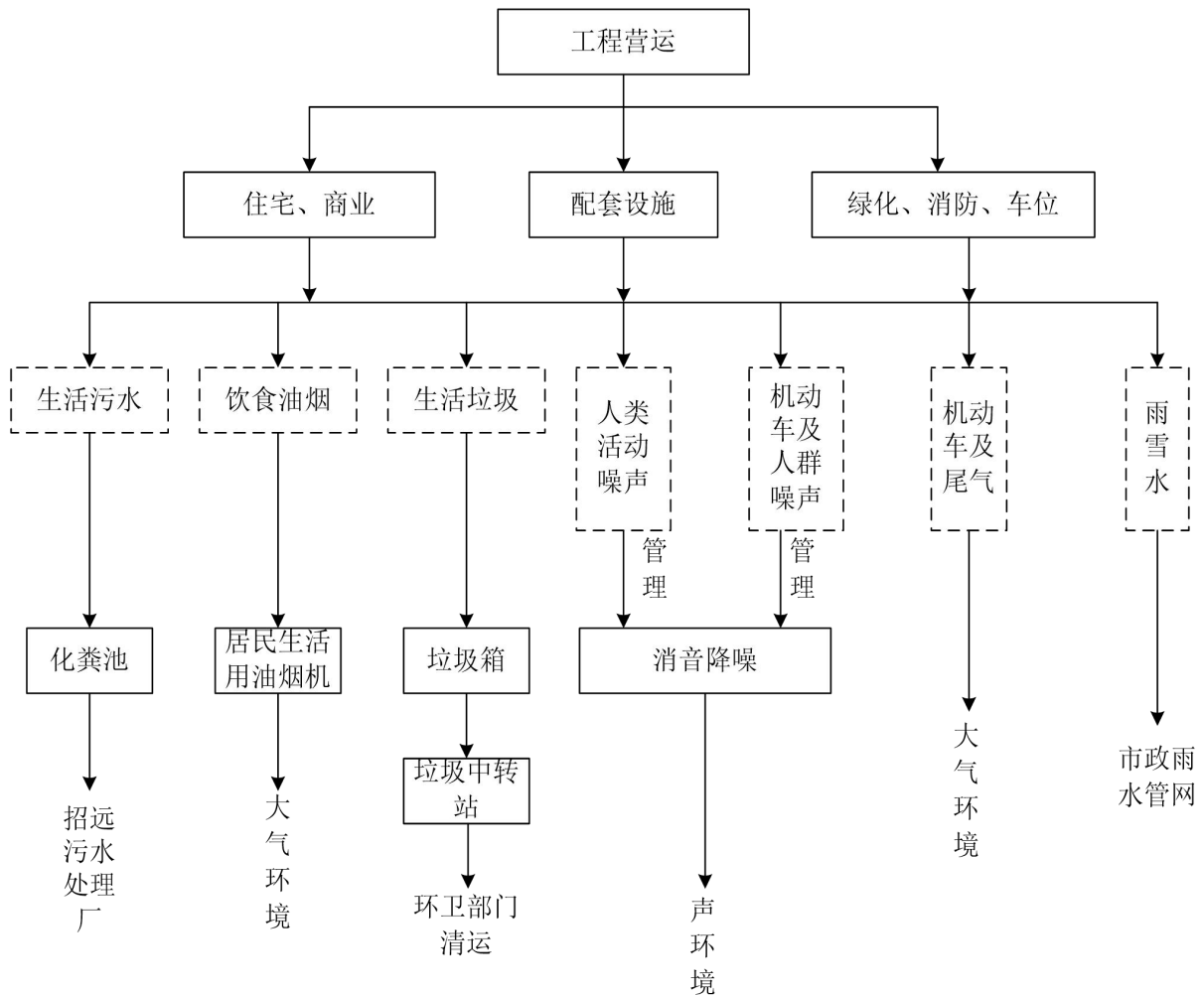


图 4-3 项目运营期工艺流程及排污节点图

## 6、工程占地及平面布置

项目实际总用地面积 33414.72m<sup>2</sup>（合 50.12208 亩），总建筑面积 64256.2m<sup>2</sup>，项目地面建筑平面布置见附图 2。

## 7、工程环境保护投资明细

本项目工程环保投资包括废水、废气、噪声及固废治理设施以及绿化投资，该项目实际环保投资 335 万元，占总投资比例的 1.89%。

项目产生的污染物包括废水、噪声、固废等，项目的环保设施及其投资见下表 2-3。

表 4-3 工程环保设计及投资一览表

项目		环保措施	投资额（万元）
施工期	噪声	场界四周围挡、低噪声设备、减速标志、设备维护设施等	20
	废气	防尘网、场界四周围挡、进出场道路硬化、喷洒降尘设施、车辆清洁设施等	30
	废水	简易化粪池、临时沉淀池	2
	固废	固废围挡和覆盖设施等	10
	小计		62
营运期	废水	化粪池、雨、污水管网	60
	固体废弃物	垃圾箱、垃圾中转站	30
	噪声	减震、隔声等设施	20
	废气	专用烟道、车库排气口等	10
	小区绿化	绿化率 35%	53
	小计		173
合计			335

## 三、与项目有关的生态破坏和污染物排放、主要环境问题及环境保护措施

### （一）施工期与项目有关的生态破坏和污染物排放、主要环境问题及环境保护措施

项目施工期主要的影响是扬尘和噪声，施工期保护目标主要是项目西侧约 15 米的郭家庄子村，北侧的文苑小区等环境敏感目标。

项目施工过程中对环境的影响表现在以下几个方面：施工过程中的生态影响；施工过程中产生的废气；作业人员产生的污水；各种机械设备产生的噪声；施工过程中产生的建筑垃圾及生活垃圾等。

#### 1、施工废水

施工期水污染源主要是施工人员的生活污水，经化粪池沉淀处理后能够满足《污水

排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）中表 1“B 等级”标准，通过市政污水管网排入招远市金都污水处理厂，项目所在区域污水管网已铺设。

建筑施工废水包括砂石冲洗水、混凝土养护水、设备车辆冲洗水等，产生的污染物主要是砂石料中的泥浆和西沙，沉淀后回用。

## 2、施工期废气及治理措施

### （1）扬尘

施工期间烟尘主要由以下因素产生：施工场地内地表的挖掘与重整、土方和建材运输等；干燥天气，运输车辆在施工场地内和裸露工面表面行驶。

一般情况下，扬尘的排放量与施工场地的面积大小、施工活动的频率以及当地土壤中泥沙颗粒成一定比例，同时，还与当地气象条件如风速、湿度、日照等有关。由于本项目场区工程面不大，施工扬尘影响范围也比较小。

为了最大程度保护周围敏感点，项目施工严格按照《山东省扬尘污染防治管理办法》（2012 年 3 月 1 日起开始实施）中的要求进行施工。

A. 施工工地边界设置连续、密闭的围墙或者围挡，设置高度 2.5m 以上；

B. 施工期间，对工地建筑结构脚手架外侧设置密目防尘网（不低于 2000 目/100 平方厘米）或防尘布；

C. 施工工地内车行道路采取硬化等降尘措施。裸露地面铺设礁渣、细石或其他功能相当的材料，或者采取覆盖防尘布或防尘网、植被绿化等措施。

D. 开挖、运输和填筑土方等施工作业时，辅以洒水压尘等措施；遇到四级以上大风天气，应当停止土方施工作业，并在作业处覆盖防尘网；

E. 施工过程中使用易产生扬尘的建筑材料，采取密闭存储、设置围挡或堆砌围墙、采用防尘布苫盖或者其他防尘措施；

F. 施工过程中产生的建筑垃圾及时清运，未能及时清运的，采取有效防尘措施；

G. 施工期间，必须在物料、渣土、垃圾运输车辆的出口内侧设置洗车平台，确保车辆干净整洁。工地出口处铺装道路上可见粘带泥土不超过 10m，并应当及时清扫冲洗；

H. 进出工地的物料、渣土、垃圾运输车辆，应当采用密闭车斗。确无密闭车斗的，装载高度最高点不得超过车辆槽帮上沿 40cm，两侧边缘应当低于槽帮上缘 10cm。车斗应用苫布覆盖，苫布边缘至少要遮住槽帮上沿以下 15cm；

I. 从建筑上层清运易散性物料、渣土或者废弃物的，应当采取密闭方式，不得凌空

抛掷、场撒；

J. 使用风钻挖掘地面或者清扫施工现场时，应当辅以洒水等降尘措施；

K. 施工机械在挖土、装土、堆土、路面切割、破碎作业时，应当采取洒水、喷雾等措施防止扬尘污染。对一回填的沟槽，应当采取洒水、覆盖等降尘措施；

L. 施工期间，施工工地内及工地出口至铺装道路间的车行道路，要采取铺设钢板、铺设水泥混凝土、铺设沥青混凝土等硬化措施；

M. 采用吸尘或水冲洗的方法清洁施工工地道路积尘，不得在未实施洒水等抑尘措施情况下进行直接清扫；

N. 施工期间，施工单位应设置文明施工牌、环境保护牌、管理人员名单及监督电话等。

### （2）施工机械废气

本项目施工过程中用到的施工机械，主要有挖掘机、装载机、推土机等机械，施工机械以柴油为燃料，会产生一定量的废气，主要包括 CO、烃类物质等。

### 3、施工噪声

施工期间，随着工程的金都和施工工序的更替，将会采用不同的施工机械和施工作业方式。噪声源主要包括施工场地各类机械设备作业产生的噪声、运输车辆产生的交通噪声等。

降噪措施为：施工区域场界加设临时隔墙，尽可能选用低噪声设备，禁止夜间使用强噪声施工机械。

A. 降低设备噪声：采用低噪声设备；采用安装消音器和隔离发动机振动部件的方法降低噪声；挖掘机、装卸车辆进出场地限速行驶；加强机械设备、运输车辆的保养维修，使它们处于良好的工作状态。

B. 根据施工特点，合理安排施工时间，避免大量的高噪声设备同时施工、持续作业；夜间（22:00 以后）禁止进行对居民生活环境产生噪声污染的施工作业，昼间使用高噪声设备避开中午休息时间并公告附近居民和有关单位。

C. 合理布局施工场地：噪声大的设备尽量远离敏感区。建筑材料及设备的运输、安装应安排在附近居民非休息时间内进行；

D. 降低人为噪声：操作机械设备时及模板、支架装卸过程中，尽量减少碰撞声音；尽量少用哨子指挥作业。

E. 建立临时声障：对位置相对固定的设备，能于室内操作的尽量进入操作间，不能进入操作间得，适当建立了单面声障；施工场地四周建不低于 2.5m 的围墙。

F. 减少交通噪声：进出车辆和经过敏感点的车辆限速、限鸣。

本建设项目最近敏感目标为项目场界南侧的郭家庄子村，故施工期间产生噪声的施工机械应布置在场区北部，尽量远离郭家庄子村，通过距离衰减，建设临时围挡，施工机械产生的噪声对周围环境敏感点的影响较小。

#### 4、施工固废

施工阶段产生的固体废物主要由两部分组成，其一为施工人员产生的生活垃圾；其二为土建施工产生的建筑垃圾及施工土石方。

##### (1) 建筑垃圾

施工过程中产生的建筑垃圾主要为施工剩余废物废料等，主要包括废弃料、废泥等。向城市市容卫生管理部门申报，妥善弃置消纳，防止污染环境。

##### (2) 废土石方

项目施工期间需要进行场地开挖，弃方运至管理部门指定的渣土场。

##### (3) 施工人员生活垃圾

施工人员产生的生活垃圾伴随整个施工过程，其主要成分为有机物，委托环卫处理。在施工期固体废物的处置采取以下管理措施：

A. 根据需要设置容量足够的、有围栏和覆盖措施的堆放场地和设施，分类存放，加强管理。

B. 渣土应尽量在场地内周转，就地用于绿化、道路等生态景观建设，在场地内应设置专门的建筑垃圾堆放场地，并及时回填，不得随地倾倒。生活垃圾应及时交环卫部门清运统一处置。

C. 施工单位与接纳单位签订环境卫生责任书，确保运输过程中保持路面整洁，施工单位应有专人负责，对渣土垃圾的处置实施现场管理。

D. 在竣工以后，施工单位拆除了各种临时施工设施，并负责将工地的剩余建筑垃圾、工程渣土处理干净，做到“工完、料尽、场地清”。建设单位应负责督促施工单位的固体废物处置清理工作。

综上，在采取相应固废处置。处理措施后，该项目施工期固废未影响周边环境。

#### 5、施工期生态

施工期生态影响主要来自于场地平整、场地地基深挖等带来的水土流失及表层土壤扰动及植被破坏。

项目所在区域地势平坦，地面坡度较小，植被覆盖较好，地表水土流失不严重，但在管线埋设、场地平整等过程中会导致地表裸露，遇雨水冲刷会产生水土流失现象。施工过程中加强区域水土流失防护，严格按经审查合格的水土保持方案所提水土保持方案进行水土流失防护，同时针对这一现象项目做好如下防范措施：

A. 根据工程特点，主体工程设计中在土地平整时利用地形，尽量减少场地平整土石方量，作业场地的建筑垃圾集中后运至废石场内；

B. 水泥道路外不必要完全硬化的地面可铺设草坪砖以增加绿地率；

C. 做好绿化规划，在周边和场内空地植树种草，提高绿化率。

随着项目场区内道路等区域植被逐渐恢复，水土流失程度也趋于稳定，生态功能逐步得到恢复和改善，且本工程施工范围有限，未产生严重的水土流失现象。

（二）营运期与项目有关的生态破坏和污染物排放、主要环境问题及环境保护措施

本项目定位为高档生态小区，为了营造项目区干净整洁、安静的生活环境，配套商业部分不得从业餐饮、KTV 等行业，同时该项目建设时也未预留烟道和隔油池。

根据本项目的性质及工程概况，运营期的主要污染源有：

### 1、废气

本项目营运期废气主要为来往车辆产生的机动车尾气，主要污染物为非甲烷总烃和氮氧化物，以无组织形式排放。

### 2、废水

本项目产生的废水主要为住宅小区及商业网点产生的生活污水，化粪池处理后经市政污水管网排放至招远市金都污水处理厂。

### 3、噪声

本项目营运期产生的噪声主要为小区内汽车、摩托车等产生的交通噪声；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；小区内居民的社会生活噪声；装修噪声等。

通过加强对停车场的管理，规范停车场的停车秩序，并禁鸣喇叭，减少机动车频繁启动和怠速；禁止人为喧哗、吵闹；加强绿化等措施降低噪声对周围环境的影响。





图 4-2 绿化照片

#### 4、固废

本项目营运期排放的固体废物主要为小区居民生活以及商业网点产生的生活垃圾，由环卫部门统一清运，日产日清。

#### 5、电磁辐射影响

项目区 C 地块西侧现有一座 35KV 变电站，根据山东净泽环境监测有限公司 2016 年 6 月 8 日出具的监测报告（见附件 9）分析，该项目在 35KV 变电站正常运行条件下，区域天然放射性本底水平（ $\gamma$  剂量率）均低于 52nGy/h，处于当地天然放射性本底范围内；电磁辐射本底检测值均低于《电磁环境控制限值》（GB8702-2014）对限值的要求并符合相关规定，35KV 变电站的运行，对小区入住后居民正常生活影响不明显，在可接受范围之内。

**表 5 环境影响评价回顾**

环境影响评价的主要环境影响预测及结论（生态、声、大气、水、振动、电磁、固体废物等）

**1、结论**

**1.1 项目概况**

“绿谷·丰泽苑”一期扩建项目，包括 C 地块和 D 地块，该项目由招远市玖禾置业有限公司投资 17680 万元开发建设。项目地块位于招远市永照路以南、天府路以西、普照路以北，一期工程紧邻，拟建项目总用地面积 33414.72m<sup>2</sup>（合 50.12208 亩，其中 C 地块规划用地面积 9535m<sup>2</sup>，D 地块规划用地面积 23879.72m<sup>2</sup>），总建筑面积 64256.2m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 57553.2m<sup>2</sup>，地下建筑面积 6703m<sup>2</sup>，总建筑密度 20%，绿化率 35%，容积率 1.33。

地上建筑主要包括小高层及多层住宅、沿街商业和地上配套公建，其中：住宅楼共 10 栋，其中多层住宅 7 栋，小高层建筑 3 栋，总户数 416 户，居住人口 1331 人；沿街商业建筑面积 2780.4m<sup>2</sup>；地上配套公建建筑面积 7619.2m<sup>2</sup>，主要包括商业、健身、物业管理及安全管理等公共服务设施；地下建筑 6703m<sup>2</sup>，主要包括地下储藏室和地下车库，项目拟于 2018 年 4 月建成使用。

**1.2 建成项目产业政策符合性结论**

经查《产业结构调整指导目录（2011 年本）（修正）》和《限制用地项目目录（2012 年本）》和禁止用地项目目录（2012 年本）》该项目不属于鼓励类、限制类和淘汰类，为允许类项目，项目建设符合国家产业政策。

**1.3 选址符合性结论**

拟建项目地块位于招远市永照路以南、天府路以西、普照路以北，所在区域交通便利、信息发达、位置优越、电力配套齐全、水资源充足；项目地块符合招远市总体规划及城乡规划要求；项目区周边以居住、商业配套为主，区域工业企业较少；综合分析，项目选址于此处建设，限制性因素较少，选址基本可行。

**1.4 环境质量现状**

评价区域空气中 PM<sub>10</sub> 超过《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准 0.41 倍，SO<sub>2</sub>、NO<sub>2</sub> 均可达到国家环境空气质量二级标准。可吸入颗粒物是影响招远市环境空气质量的首要污染物。评价区域地下水水质满足（GB/T14848-93）中 III 类标准要求。评价区地面河流为界河，该河流污染物 COD、NH<sub>3</sub>-N 可以满足《地表水环境质量标准》

(GB3838-2002) V 类标准。本区域环境噪声满足《声环境质量标准》(GB3096-2008) 中的 2 类标准要求。

### 1.5 施工期的主要污染及环境影响结论

本项目施工期对环境的影响主要表现为汽车运输及机械设备运行产生的废气、施工扬尘、废水、噪声和固体废弃物对环境的影响，项目施工期采取的的废气、扬尘、废水、噪声和固体废物治理措施可行有效，均能够厂界达标排放，对周围环境影响较小。

施工期环境影响是暂时性的，随着施工期的结束，这些影响也都随之消失。

### 1.6 运营期的主要污染及环境影响结论

#### 1.6.1 废气：

项目建成运营后产生的废气主要为进出汽车尾气、居民炊事油烟及天然气燃烧废气及垃圾恶臭。

(1) 汽车尾气：项目设置地下车位 203 个，车库设计时严格按照《地下停车场设计规范》和《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》(GB50067-2014) 要求，在运营过程中产生的尾气经排风系统引至地面百叶窗式排放口排放，排气百叶窗下沿距地面 2.5m；排气口周边加强绿化等措施后，地下车库废气对环境空气影响较小。

本项目设置地上停车位 230 个，项目车辆多为中小型汽车，禁止重型汽车及渣土车灯污染较为严重的车辆进出，且车辆在场区行驶时间较短、间歇排放，进出车辆均为汽车年检合格的车辆。由于地上停车位较少且比较分散，汽车行驶过程中排放的汽车尾气能够迅速被环境空气稀释、扩散，因此地上车位的汽车运行时排放的尾气对周围环境影响较小。

(2) 垃圾恶臭：垃圾在垃圾箱和中转站暂存的过程中会散发恶臭气体，本项目垃圾箱可密闭、可移动、分散设置，中转站的垃圾做到日产日清，由专人负责垃圾箱和中转站的清理和喷洒消毒药水，每天及时由环卫部门清运至市政垃圾收集点，减少垃圾恶臭的产生和逸散。本项目产生恶臭较少，经空气扩散，其场界浓度能达到《恶臭污染物排放标准》(GB14554-93) 表 1 恶臭污染物场界标准值的要求，达标排放。同时，垃圾收集点还应做防渗处理，避免垃圾渗滤液污染地下水。

(3) 饮食油烟及燃料燃烧废气：饮食油烟及燃烧废气进入安装的吸油烟机，经脱油处理后经引风机引至专用烟道，经烟道引至楼顶高空达标排放，对环境大气影响较小，可为环境所接受。

### **1.6.2 废水**

拟建项目正常运营时，生活废水产生量为 4.93 万 t/a，经化粪池处理后可达到《污水排入城镇下水道水质标准》（CJ343-2010）表 1 中 B 等级要求后，经市政污水管网进入招远金都污水处理厂深度处理后污染物 COD 和氨氮的浓度可以满足《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 级标准的要求，最终排入界河。外排废水量为 4.93 万 t/a，污染物 COD 和氨氮的浓度分别为 50mg/L 和 5mg/L，排放量分别为 2.46t/a 和 0.25t/a。

本项目生活污水收集管网各设施和化粪池等各类水池加强防渗，避免废水的渗漏污染地下水环境，因此本项目不会对周边地区的地下水产生较大影响。

因此，项目废水不会对周围水环境造成不良影响。

### **1.6.3 噪声**

工程运营过程中噪声源主要为泵房、燃气调压站、换热站、配电室等设备运转、进出车辆噪声、居民及商业经营活动噪声等。项目通过采取有针对性的治理措施后，各噪声源噪声均满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 2 类标准要求，拟建工程对周围居民产生的影响较小。

### **1.6.4 固体废弃物**

本建设项目产生的生活垃圾经袋装收集后暂存于生活垃圾箱内，每天由环卫部门首先收集至厂区垃圾中转站内，然后清运至垃圾处理厂进行无害化处理。

项目产生的固体废物采取妥善有效的处置措施，对周围环境产生的影响较小。

## **1.7 项目所在地周围环境对本项目影响结论**

拟建项目所处区域交通便利，项目区域以居住、商业金融为主，周围无大型工业企业，无强噪声源及大气污染物排放源；交通噪声经过采取墙体隔声、安装双层隔声床、加强小区绿化后，项目区靠近道路居民受到交通噪声的影响较小；项目区西侧 35KV 变电站正常运行时，区域放射性本底水平（ $\gamma$  剂量率）、工频电场场强、射频功率等均符合《电磁环境控制限值》（GB8702-2014）等规范要求，产生的电磁辐射不会对小区居民产生影响。因此，拟建工程周围环境对建设项目无明显不利影响，有利于拟建项目建设。

## **1.8 防治污染和改善生态环境的环保措施有效性结论**

本工程环保投资预计 335 万元，占工程总投资的 1.89%。环保建设内容包括施工期

噪声及扬尘防治，营运期废水等治理措施。实施这些环保措施后，可有效解决本工程营运期的污染问题，其防治污染、改善生态环境的环保措施可行、有效。

### **1.9 环境综合可行性结论**

本项目符合国家产业政策，符合招远市城市总体规划。工程施工期的环境影响是短暂性的，且采取较完善的污染防治措施，对周围环境的影响较为有限。营运期内各种污染物在采取相应的防治措施后，均可做到达标排放，不会对周围环境造成明显的不利影响。因此，在确保达标排放和符合规划要求的前提下，拟建项目从环境保护的角度来讲是可行的。

## **2、措施要求及建议**

### **2.1 认真贯彻落实已制定的环保措施，严格执行建设项目“三同时”规定。**

### **2.2 建设期间，将清洁生产措施落实到实处。**

为尽可能减少施工噪声、工地扬尘和建筑渣土对环境的负面影响，建设单位应监督承建单位将施工期的清洁生产措施落到实处。安排好施工时间段，对可能产生噪声影响的施工作业，应及时公告周围单位，以避免噪声扰民纠纷。

### **2.3 及时处置建筑弃土和建筑垃圾，保持清洁环境。**

禁止建筑弃土和建筑垃圾在工程场地长期堆放，造成水土流失；应注意保持清洁施工环境，避免扬尘产生，减少施工建设期间的扬尘污染。

### **2.4 外排生活污水经污水处理厂处理后达标外排。**

该区域生活污水经化粪池处理后，再排入市政污水管网，进入污水处理厂，严禁随意外排。

### **2.5 持续保证区内的垃圾收集和清运，加强区内管理。**

本工程生活垃圾经袋装收集后暂存生活垃圾桶，并由环卫部门定期清运至垃圾处理场处理，确保区域内的清洁卫生；加强区内机动车停车场的管理，规范停车，禁鸣喇叭，减少车辆的频繁启动和怠速。

**2.6 项目化粪池、污水管网等必须进行防渗防漏处理，以防废水渗入地下，影响地下水水质。**

### **2.7 增加绿地面积。**

本工程应尽可能利用现有空地，将大面积绿化与零星、角落、屋顶绿化相结合，栽种或摆放绿色植物，加强区域绿化。绿化建设好了，既有益于改善该区域的空气质量，

也可改善建成区及邻近区域的生态景观。

## **2.8 周围环境对项目影响的说明**

拟建项目在楼盘出售时应向入住业主明确项目区可能产生的环境影响，如周边道路噪声、变电站运行电磁辐射等可能造成的影响。

表 6 环境保护措施执行情况

项目		环境影响报告表及审批文件中要求的环境保护措施	环境保护措施的落实情况	措施的执行效果及未采取措施的原因
设计阶段	生态影响	/	/	/
	污染影响	/	/	/
	社会影响	/	/	/
施工期	生态影响	<p><b>审批文件要求：</b>无</p> <p><b>环评要求：</b>项目所在区域地势平坦，地面坡度较小，植被覆盖较好，地表水土流失不严重，但在管线埋设、场地平整等过程中会导致地表裸露，遇雨水冲刷会产生水土流失现象。施工过程中加强区域水土流失防护，严格按经审查合格的水土保持方案所提水土保持方案进行水土流失防护，同时针对这一现象项目做好如下防范措施：根据工程特点，主体工程设计中在土地平整时利用地形，尽量减少场地平整土石方量，作业场地的建筑垃圾集中后运至废石场内；水泥道路外不必要完全硬化的地面可铺设草坪砖以增加绿地率；做好绿化规划，在周边和场内空地植树种草，提高绿化率。</p>	验收期间，项目施工期已结束，经现场勘察，项目区域已进行地面固化，绿化区种植花草，达到美化环境及避免水土流失的目的，对周围生态环境影响较小	针对审批文件和环评要求进行了较好落实，有效减缓了项目建设对生态环境的影响
	污染影响	<p><b>一、审批文件要求：</b>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</p>	均已落实 经调查，施工现场建设了高围挡防止扬尘和降低噪音并减缓扬尘影	降低了施工扬尘影响，施工期间未发生噪声扰民事件，对周围环境影

		理好其它临时性污染物，不得污染周边环境，不得影响周围居民生活。 <b>环评要求：</b> 同审批文件。	响。施工期定期洒水，降低扬尘，建筑垃圾运到指定的垃圾场，生活污水经化粪池处理后经市政污水管网排入招远市金都污水处理厂。	响较小。
	社会影响	<b>审批文件要求：</b> 无 <b>环评要求：</b> 无	/	/
	生态影响	<b>审批文件要求：</b> 无 <b>环评要求：</b> 无	/	/
运营期	污染影响	<b>二、审批文件要求：</b> 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等级标准后排污城市下水道，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、人群噪声，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	均已落实 小区餐饮油烟和燃料废气均通过专用排气烟道高空排放，对周围环境影响较小。监测结果表明：项目区非甲烷总烃和氮氧化物的最大排放浓度均符合《大气污染物综合排放标准》	减缓了环境影响



	<p>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。</p> <p><b>环评要求：</b>1.本项目产生的废气主要包括汽车尾气、饮食油烟、燃料废气、恶臭类污染物及人类活动产生的少量可吸入颗粒物。项目地下车库送排风系统由送、排风机、引风机和控制系统组成，每小时6次换风量；该项目停车位以地上停车位为主，所在区域开阔，有利于汽车尾气的扩散；且地下车库排气口及停车位周边均设置有绿化带，远离住宅楼。运营期小区居民以天然气为燃料，属清洁能源，产生的废气经由抽油烟机进专用烟道外排；住户饮食油烟产生量少，且每户入住均安装油烟机，油烟经油烟机处理后通过专用烟道引至顶层高空排放；垃圾箱采用有盖、分类形式，强化卫生环保意识，实行分类收集，做到日产日清，减少垃圾在箱内储存时间；从收集到装车转运的整个过程，垃圾不外露，减少恶臭类污染物的泄漏量。2. 本项目的污水主要是住宅楼产生的生活污水和商业公建污水等。项目区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)中B等级标准，排入市政污水管网，进入招远市金都污水处理厂进一步处理。</p> <p>3.该项目运营期主要固体废物为生活垃</p>	<p>( GB16297-1996) 表 2 标准要求；监测结果表明：污水总排污口 pH 值、COD、BOD<sub>5</sub>、氨氮、SS，排放浓度均符合《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；化粪池内部采用 JS 防水二遍处理，以防渗漏；雨水管网，污水管网选用水泥管网，接头内部有抗渗漏胶圈。生活垃圾由环卫部门定期清运，统一处理。水泵等机械设备噪声均采取减震措施，并置于室</p>	
--	--	---	--

	<p>圾，经袋装收集后暂存于生活垃圾箱内，每天由环卫部门首先收集至厂区垃圾中转站内，然后清运至垃圾处理厂进行无害化处理，生活垃圾箱和中转站的垃圾做到日产日清。且中转站暂存池应采用防渗漏、防雨淋的池体设计，垃圾在放置过程中产生的渗滤液不会经下渗进入地下水，不会对地下水造成污染。同时要加强生活垃圾的管理，防止生活垃圾的随意丢弃，不会对环境造成不良影响。</p> <p>4. 运营期噪声源主要是供水水泵、燃气调压站、换热站和配电室噪声、车辆噪声以及商业活动噪声。变电站设备均在变电室内，混凝土结构的墙体较厚；小区的换热站和燃气调压站（依托一期工程），建在砖混结构房里，并与居民楼保持一定的距离；项目风机设置于地下，各种机泵等安装隔声罩，均安装在室内，建筑墙体采用钢筋混凝土。加强对停车场的管理，规范停车场的停车秩序，在地上停车场附近设置指示牌加以引导，停车场的出口和进口分开，并设置明显的进出口标志，避免车辆不必要的怠速、制动、起动甚至鸣笛；对项目区内行驶的车辆，采取限速限鸣措施。商业活动经营场所朝向居民楼一侧安装隔声玻璃，禁止使用高声喇叭招揽顾客。</p>	<p>内，监测结果表明：项目边界噪声均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准要求。本项目运营期排放的固体废物主要为小区居民生活以及商业网点产生的生活垃圾，由环卫部门统一清运，日产日清。</p>	
社会影响	<p><b>审批文件要求：</b>无</p> <p><b>环评要求：</b>无</p>	/	/

表 7 环境影响调查

施 工 期	生态影响	<p>建设项目周围没有敏感生态保护目标和物种，在项目建设中加强绿化，达到设计绿化率，使水土流失得到遏制，植物物种的增加和绿化面积的增大可促进、提高原有的生态功能，改善区域生态环境。</p> <p>通过以上措施，减少了水土流失，没有对生态环境产生不良影响。</p> <p>通过现场勘查，施工区域景观更加优美，生态环境得到改善</p>
	污染影响	<p>施工现场定期对裸露地表、挖掘土方、砂石材料、临时交通土路洒水；建筑材料定点堆放，建筑废包装集中收集，定期清运；运输车辆进入施工场地低速行驶，施工渣土外运车辆应覆盖，避免扬尘。严格控制施工时间，施工期间机械噪声未对居民造成影响；施工期间砂石料加工、混凝土养生及施工机械的冲洗等过程产生的废水经沉淀后全部回用或循环使用，不外排，施工人员产生的生活污水，在施工区设简易化粪池，经处理后排至招远金都污水处理厂处理，不会对周围水环境造成影响；施工期对弃土、建筑垃圾等基本上就地处置，做填筑地基、路基用；包装物统一回收利用或销售给废品收购站，生活垃圾集中集中收集后由环卫部门统一处理，未对周围环境造成较大影响；项目建设期间边施工边绿化，增加了异地补偿绿化面积，减少了水土流失和生态影响。</p> <p>通过走访附近居民，施工期间未造成噪声扰民。</p>
	社会影响	<p>项目在建设过程中较好落实了各项环保措施，在施工过程中没有因环境问题与当地居民发生争议，没有造成不良社会影响。</p>
运 营 期	生态影响	<p>项目运行期间绿化范围由物业人员进行管理和维护，生态环境得以保护。</p>
	污染影响	<p>(1) 噪声：根据现场监测，厂界噪声能够满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中的 2 类功能区标准。</p> <p>(2) 固体废弃物：项目产生的固体废物主要为办公人员和小部分居民生活垃圾，由环卫部门负责定期清运和处理。</p> <p>(3) 废水：根据现场监测，污水总排污口 pH 值、COD、BOD<sub>5</sub>、氨氮、SS，监测两天，排放浓度均符合《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。</p> <p>(4) 废气：主要为汽车尾气和厨房油烟，对周围环境影响不大。</p>
	社会影响	/

**表 8 环境质量及污染源监测**

**一、污染源监测方案**

**表 8-1 废气监测点位、监测项目及监测频次**

废气类别	监测项目	监测点位	监测频次	备注
无组织废气	非甲烷总烃	上风向厂界外 10m 范围内 1 个点 (01#)、下风向厂界外 10m 范围内 3 个点 (02#、03#、04#)	监测 2 天, 每天 3 次	测量小时浓度、气象条件
	氮氧化物			
废水	PH、COD、氨氮、BOD、SS	污水总排口	连续监测 2 天, 每天 4 次	污染因子浓度
噪声	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	监测 2 天, 每天昼间夜间各监测一次	

**二、污染源监测结果**

**(一) 环境空气监测**

**1、质量保证和质量控制**

废气监测质量保证按照国家环保局发布的《环境监测技术规范》、《环境空气监测质量保证手册》和《固定源监测-质量保证与质量控制技术规范》的要求与规定进行全过程质量控制。

验收监测中及时了解工况情况, 确保监测过程中工况负荷满足有关要求; 合理布设监测点位, 确保各监测点位布设的科学性和可比性; 监测分析方法采用国家有关部门颁布的标准 (或推荐) 分析方法, 监测人员经过考核并持有合格证书; 监测数据严格复核审核。

尽量避免被测排放物中共存污染物因子对仪器分析的交叉干扰; 被测排放物的浓度在仪器测试量程的有效范围即仪器量程的 30%~70%之间。采样仪器在进入现场前对采样器流量计、流速计等进行校核。

**2、废气监测结果与评价**

**表 8-2 监测项目、监测方法和监测仪器**

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)	非甲烷总烃	固定污染源排气中非甲烷总烃的测定	HJ/T 38-1999	铝箔袋	0.04 mg/m <sup>3</sup>
				气相色谱仪	

织废气)		气相色谱法		
	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	崂应 2050 综合采样器 紫外可见分光光度计 0.005 mg/m <sup>3</sup>

**表 8-3 气象监测结果**

采样日期		气温 (°C)	气压 (kPa)	主导风向	风速 (m/s)	总云量	低云量
07.13	08:00	23.9	99.9	SE	2.9	2	1
	10:30	28.9	99.8	SE	3.3	2	0
	14:00	34.6	99.7	SE	3.6	1	0
07.14	08:00	24.8	99.7	SE	2.5	7	3
	10:30	29.9	99.6	SE	2.9	7	4
	14:00	35.6	99.5	SE	3.3	6	4

**表 8-4 无组织废气监测结果 单位 mg/m<sup>3</sup>**

采样日期		检测项目	检测点位及检测结果 (mg/m <sup>3</sup> )				
			厂界				
			上风向 1#	下风向 2#	下风向 3#	下风向 4#	
2018.07.13	08:00	氮氧化物	0.028	0.043	0.046	0.044	
	10:30		0.027	0.045	0.048	0.043	
	14:00		0.027	0.048	0.048	0.046	
2018.07.14	08:00		0.028	0.044	0.046	0.048	
	10:30		0.028	0.044	0.047	0.047	
	14:00		0.028	0.045	0.046	0.047	
2018.07.13	08:00		非甲烷总烃	0.94	1.45	1.25	1.38
	10:30			1.06	1.74	1.61	1.83
	14:00			1.11	1.65	1.51	1.72
2018.07.14	08:00	0.98		1.61	1.76	1.85	
	10:30	1.12		1.98	1.79	1.81	
	14:00	1.19		2.37	2.15	1.92	

监测结果表明：监测两天，厂界无组织氮氧化物的最大排放浓度 0.048mg/m<sup>3</sup>；非甲

烷总烃最大排放浓度 2.37mg/m<sup>3</sup>，满足《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）中表 2 无组织排放监控浓度限值要求。

## （二）废水监测

### 1、质量保证和质量控制

为保证监测分析结果准确可靠，在监测期间，样品采集、运输、保存和监测按照《地表水和污水监测技术规范》（HJ/T91-2002）与建设项目竣工环保验收监测规定和要求执行。具体质控措施包括监测人员持证上岗，监测数据经三级审核；加测明码平行样、密码质控样等。平行双样占有有效数据的 10%，密码控制样符合质控要求。

### 2、废水监测结果与评价

表 8-5 监测项目、监测方法和监测仪器

检测类别	检测项目	检测方法	检测依据	仪器名称	检出限
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	4 mg/L
				滴定管	
	BOD <sub>5</sub>	水质 五日生化需氧量(BOD <sub>5</sub> )的测定 稀释与接种法	HJ 505-2009	生化培养箱	0.5 mg/L
				溶解氧仪	
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	

表 8-6 废水监测结果 单位：mg/L，pH 值无量纲

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 <sub>5</sub>
2018.07.13	07:47	7.40	487	41.0	242	118
	09:30	7.35	458	38.4	212	114
	13:15	7.37	470	41.6	237	116
	15:19	7.39	422	36.9	205	105
2018.07.14	07:43	7.38	450	38.0	228	112
	09:20	7.42	415	42.8	242	104
	13:29	7.35	447	39.7	221	109

	15:57	7.31	450	38.1	247	112
--	-------	------	-----	------	-----	-----

监测结果表明：污水总排污口 pH 值、COD、BOD<sub>5</sub>、氨氮、SS，监测两天，第一天日均值分别是 7.35~7.40、459mg/L、113mg/L、39.5mg/L、224mg/L；第二天日均值分别是 7.31~7.42mg/L、440mg/L、109mg/L、39.7mg/L、234mg/L，均符合《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。

### （三）噪声监测

#### 1、质量保证和质量控制

测量仪器和声校准器应在检定规定的有效期限内使用；监测人员应持证上岗；测量前后在测量的环境中用声校准器校准测量仪器，示值偏差不得大于 0.5dB，否则，本次测量无效，重新校准测量仪器，重新进行监测；测量时传声器加防风罩；测量时记录影响测量结果的噪声源。

#### 2、厂界噪声监测结果与评价

表 8-7 监测项目、监测方法和监测仪器

检测类别	检测项目	检测方法	检测依据	仪器名称	检出限
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	/
				AWA6228 型多功能声级计	

表 8-8 噪声监测结果 单位：dB (A)

检测时间		检测点位及检测结果 L <sub>eq</sub> [dB (A)]			
		东厂界	南厂界	西厂界	北厂界
2018.07.13	昼间	51.4	49.5	50.3	50.9
	夜间	43.3	39.4	42.3	41.7
2018.07.14	昼间	51.8	49.1	50.7	51.5
	夜间	43.6	39.1	42.0	43.3

监测结果表明：第一天昼间噪声监测结果为 49.5~51.4dB(A)，夜间噪声监测结果为 39.4~43.3dB(A)；第二天昼间噪声监测结果为 50.7~51.8dB(A)，夜间噪声监测结果为 39.1~43.6dB(A)；监测 2 天，厂界昼间夜间噪声均满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准。

**表 9 环境管理状况及监测计划**

**1、环境管理制度检查**

该项目物业由招远东信物业管理有限公司进行管理,为了加强小区的环境保护工作,防治环境污染和生态破坏,招远东信物业管理有限公司制订了《绿谷丰泽苑环境管理制度》,明确了小区内住户和物业对于环境卫生的职责,保证了小区的文明、卫生。

**2、应急预案检查**

为了预防、控制小区内的突发事故,招远东信物业管理有限公司制订了《消防安全应急预案》,物业成立了突发事件应急小组,并定期组织小区业主进行宣传,有效的提高了小区应对突发事故的能力。

**环境监测能力建设情况**

由于项目属非污染类建设项目,公司没有设置环境监测机构,没有进行监测能力建设。

**环境影响报告表中提出的监测计划及落实情况**

环境影响报告表中没有提出监测计划。



## 表 10 调查结论与建议

### 一、结论

#### 1、“三同时”执行情况

2016年6月，公司委托山东民通环境安全科技有限公司编制了《招远市玖禾置业有限公司“绿谷·丰泽苑”一期扩建项目环境影响评价报告表》，2016年7月1日，招远市环境保护局以招环报告表【2016】21号对该项目进行了批复。

该项目建设前根据《中华人民共和国环境保护法》和《建设项目环境保护管理办法》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、施工期结论

根据调查，招远市玖禾置业有限公司“绿谷·丰泽苑”一期扩建项目建设过程中，各项环保措施落实较好，在施工过程中没有因环境问题与当地居民发生较大争议，公众满意度较高。从当地环保部门了解到的情况来看，施工单位较好的遵守了有关环保要求，采取的措施得力，进行了生态补偿措施。通过采取严格的环保措施，工程施工期对环境的不利影响得到了有效控制。

#### 3、废气监测结论

监测两天，厂界无组织氮氧化物的最大排放浓度 $0.048\text{mg}/\text{m}^3$ ；非甲烷总烃最大排放浓度 $2.37\text{mg}/\text{m}^3$ ，满足《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）中表2无组织排放监控浓度限值要求。

#### 4、废水监测结论

污水总排污口 pH 值、COD、BOD<sub>5</sub>、氨氮、SS，监测两天，第一天日均值分别是 7.35~7.40、459mg/L、113mg/L、39.5mg/L、224mg/L；第二天日均值分别是 7.31~7.42mg/L、440mg/L、109mg/L、39.7mg/L、234mg/L，均符合《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。

#### 5、噪声监测结论

本项目噪声共监测4个噪声点，第一天昼间噪声监测结果为49.5~51.4dB(A)，夜间噪声监测结果为39.4~43.3dB(A)；第二天昼间噪声监测结果为50.7~51.8dB(A)，夜间噪声监测结果为39.1~43.6dB(A)；监测2天，厂界昼间夜间噪声均满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准。

## 6、固废产生、处理与综合利用情况

本项目固体废物主要为生活垃圾，由招远东信物业管理有限公司负责清扫、收集，该项目区设置若干垃圾桶用于收集居民生活垃圾，收集的生活垃圾由环卫处置。

## 7、总量控制指标完成情况

该项目废水主要是生活污水，经化粪池处理后排入市政污水管网，进入招远金都污水处理厂，总量指标在污水处理厂指标内，无需申请。

### 总结论

项目区非甲烷总烃和氮氧化物的最大排放浓度均符合《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表2标准要求；污水总排污口pH值、COD、BOD<sub>5</sub>、氨氮、SS排放浓度均符合《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；项目边界昼间、夜间噪声均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准要求；生活垃圾由招远东信物业管理有限公司负责清扫、收集，小区收集的生活垃圾由环卫处置。

## 二、建议

建议企业在今后的运行过程中对化粪池定时检查并清理，保证污水排放满足《污水排入城镇下水道水质标准》（CJ343-2010）表1“B等级”标准。

加强绿化、注重对周围生态环境的保护。

定期清理小区内的生活垃圾，防止生活垃圾的堆积产生恶臭，对环境产生二次污染。

## 注 释

一、调查表应附以下附件、附图

附件 1 环境影响报告表审批意见

附件 2 初步设计批复文件

附件 3 其他与环境影响评价有关的行政管理文件，如环境影响评价执行标准的批复、环境敏感目标允许穿越的文件等

附图 1 项目地理位置图（应反映行政区划、工程位置、主要污染源位置、主要环境敏感目标等）

附图 2 项目平面布置图

附图 3 反映工程情况或环境保护措施和设施的必要的图表、照片等

二、如果本调查表不能说明建设项目对环境造成的影响及措施实施情况，应根据建设项目的特点和当地环境特征，结合环境影响评价阶段情况进行专项评价，专项评价可按照本规范中相应影响因素调查的要求进行。



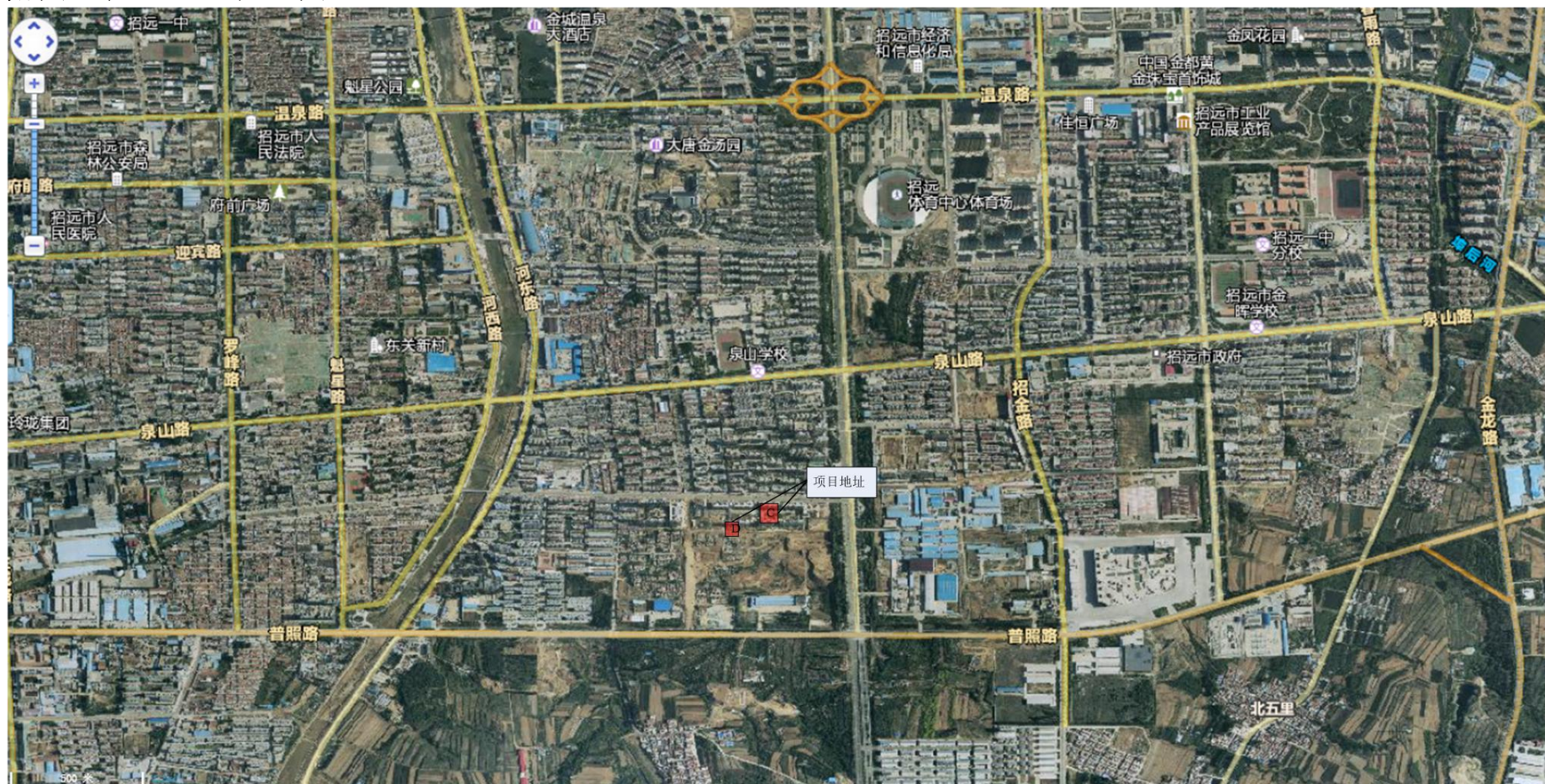
	氮氧化物												
	工业固体废物												
	它与 特 项 目 有 关 的 污 染 物 其												

注：1、排放增减量：（+）表示增加，（-）表示减少

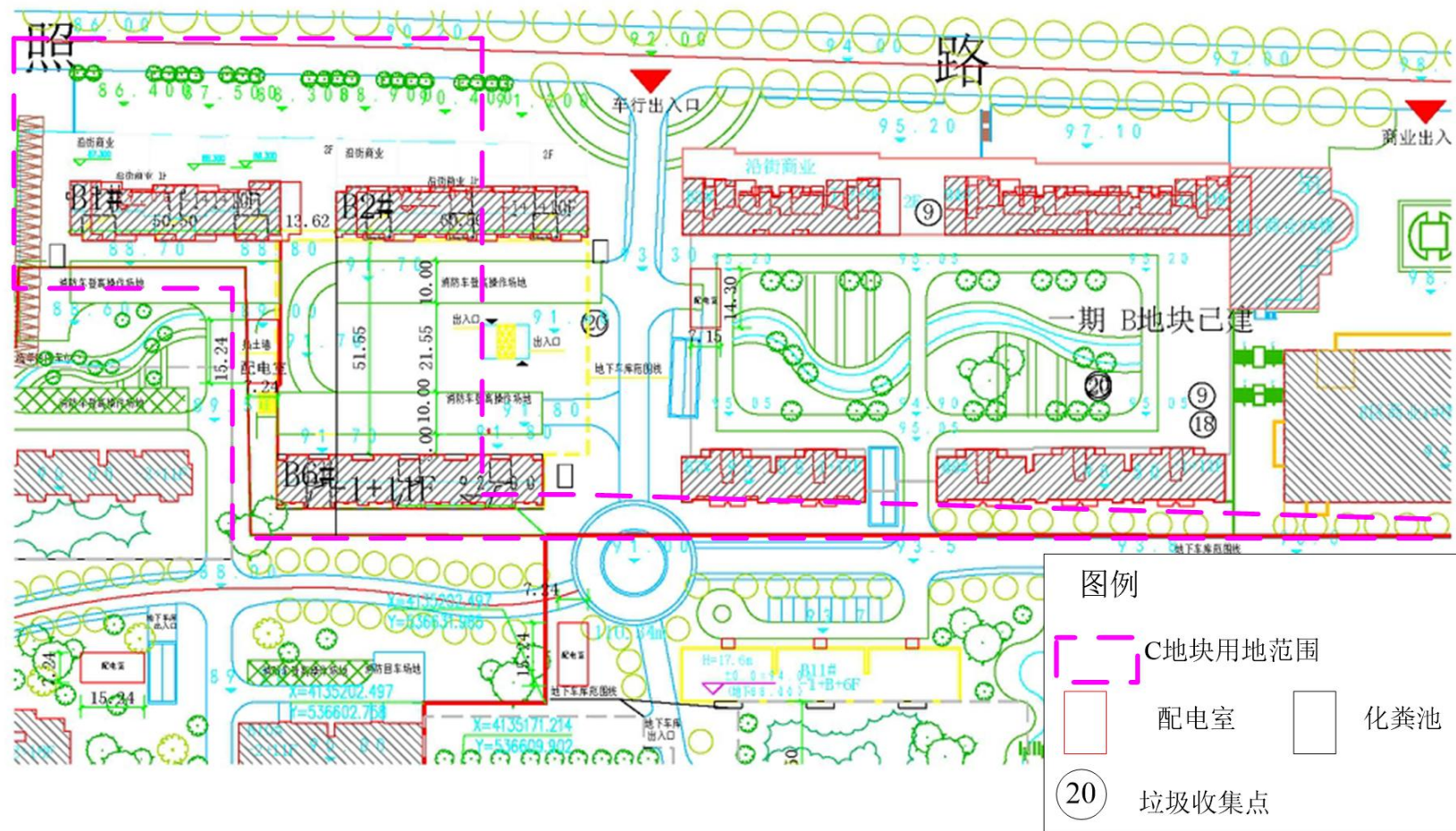
2、(12)=(6)-(8)-(11)， (9) = (4)-(5)-(8)- (11) + (1)

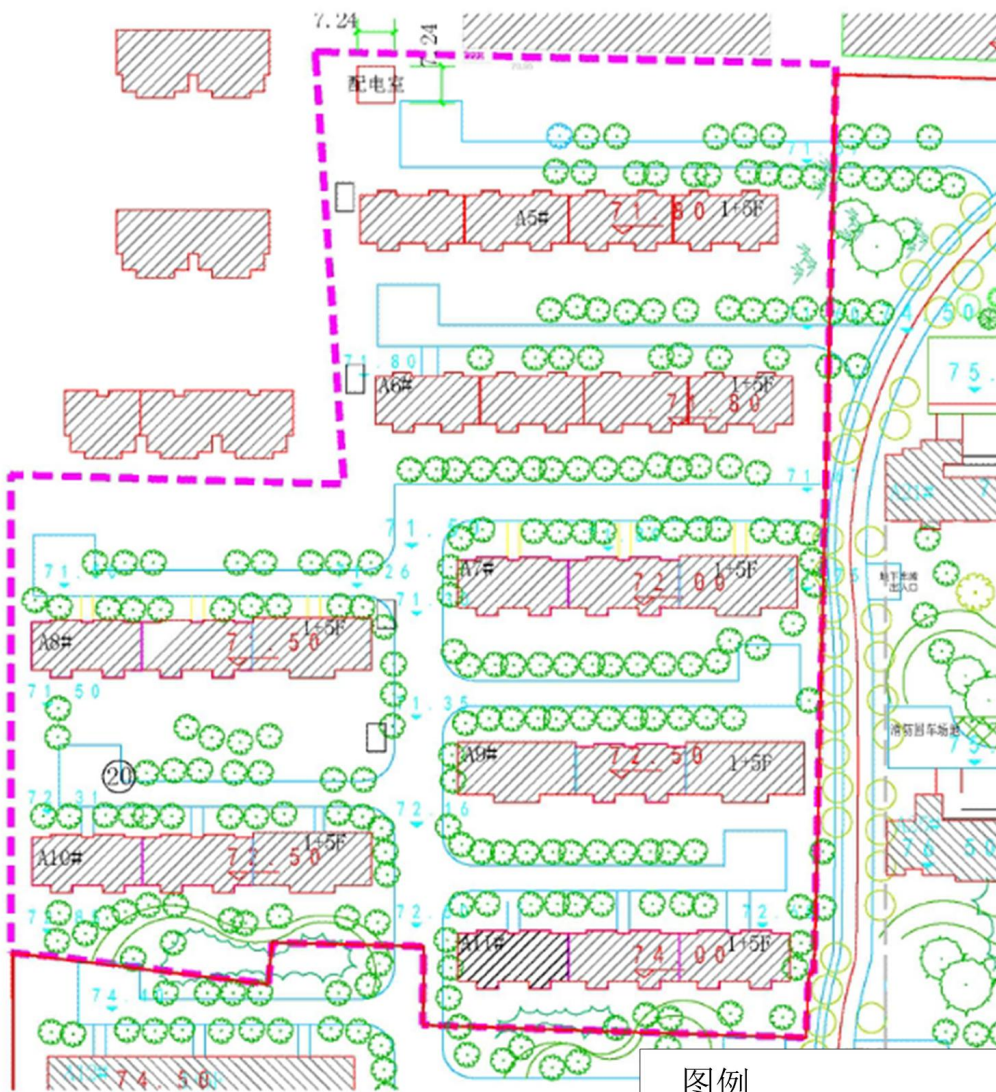
3、计量单位：废水排放量——万吨/年；废气排放量——万标立方米/年；工业固体废物排放量——万吨/年；水污染物排放浓度——毫克/升；大气污染物排放浓度——毫克/立方米；水污染物排放量——吨/年；大气污染物排放量——吨/年

附图 1 厂区地理位置图







附图 2 厂区平面布置图



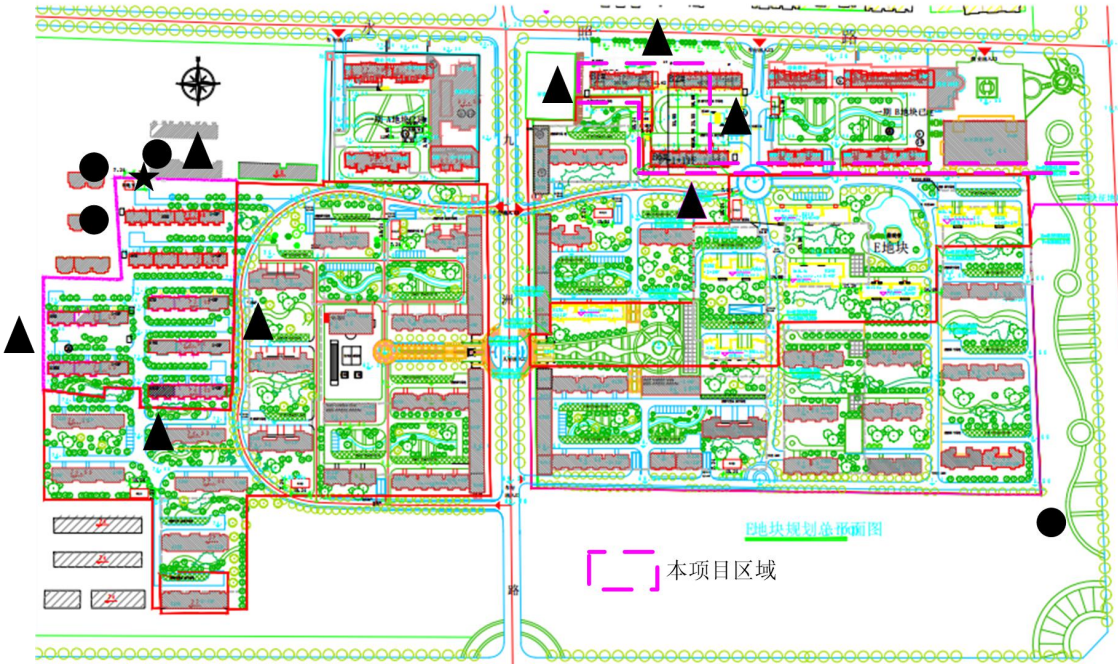


图例

-  D地块用地范围
-  配电室
-  化粪池
-  垃圾收集点



附图 3 厂区监测布点图



- 注：
- 无组织废气监测点
  - ▲ 噪声监测点
  - ★ 污水监测点

## 附件 1 委托书

### 委 托 书

烟台鲁东分析测试有限公司：

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招远市玖禾置业有限公司“绿谷·丰泽苑”一期扩建项目进行验收监测。

特此委托

招远市玖禾置业有限公司（盖章）

2018年7月9日



## 附件 2 结论和建议

### 结论与建议

#### 1、结论

##### 1.1 项目概况

“绿谷·丰泽苑”一期扩建项目，包括 C 地块和 D 地块，该项目由招远市玖禾置业有限公司投资 17680 万元开发建设。项目地块位于招远市永照路以南、天府路以西、普照路以北，一期工程紧临，拟建项目总用地面积 33414.72m<sup>2</sup>（合 50.12208 亩，其中 C 地块规划用地面积 9535 m<sup>2</sup>，D 地块规划用地面积 23879.72 m<sup>2</sup>），总建筑面积 64256.2m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 57553.2m<sup>2</sup>，地下建筑面积 6703m<sup>2</sup>，总建筑密度 20%，绿化率 35%，容积率 1.33。

地上建筑主要包括小高层及多层住宅、沿街商业和地上配套公建，其中：住宅楼共 10 栋，其中多层住宅 7 栋，小高层建筑 3 栋，总户数 416 户，居住人口 1331 人；沿街商业建筑面积 2780.4m<sup>2</sup>；地上配套公建建筑面积 7619.2m<sup>2</sup>，主要包括商业、健身、物业管理及安全管理等公共服务设施；地下建筑 6703m<sup>2</sup>，主要包括地下储藏室和地下车库，项目拟于 2018 年 4 月建成使用。

##### 1.2 建设项目产业政策符合性结论

经查《产业结构调整指导目录(2011 年本)（修正）》和《限制用地项目目录（2012 年本）和禁止用地项目目录（2012 年本）》该项目不属于鼓励类、限制类和淘汰类，为允许类项目，项目建设符合国家产业政策。

##### 1.3 选址符合性结论

拟建项目地块位于招远市永照路以南、天府路以西、普照路以北，所在区域交通便利、信息发达、位置优越、电力配套齐全、水资源充足；项目地块符合招远市总体规划及城乡规划要求；项目区周边以居住、商业配套为主，区域工业企业较少；综合分析，项目选址于此建设，限制性因素较少，选址基本可行。

##### 1.4 环境质量现状

评价区域空气中 PM<sub>10</sub> 超过《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准 0.41 倍，SO<sub>2</sub>、NO<sub>2</sub> 均可达到国家环境空气质量二级标准。可吸入颗粒物是影响招远市环境空气质量的首要污染物。评价区域地下水水质满足（GB/T14848-93）中 III 类标准要求。评价区地面河流为界河，该河流污染物 COD、NH<sub>3</sub>-N 可以满足《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）V 类标准。本区域环境噪声满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 2 类标准要求。

##### 1.5 施工期的主要污染及环境影响结论

本项目施工期对环境的影响主要表现为汽车运输及机械设备运行产生的废气、施工扬尘、废水、噪声和固体废弃物对环境的影响，项目施工期采取的采取废气、扬尘、废水、噪声和固体废物治理措施可行有效，均能够场界达标排放，对周围环境影响较小。

施工期环境影响是暂时性的，随着施工期的结束，这些影响也都随之消失。

## 1.6 运营期的主要污染及环境影响结论

### 1.6.1 废气：

项目建成运营后产生的废气主要为进出汽车尾气、居民炊事油烟及天然气燃烧废气及垃圾恶臭。

(1) 汽车尾气：项目设置地下车位203个，车库设计时严格按照《地下停车场设计规范》和《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》（GB50067-2014）要求，在运营过程中产生的尾气经排风系统引至地面百叶窗式排放口排放，排气百叶窗下沿距地面2.5m；排气口周边加强绿化等措施后，地下车库废气对环境空气影响较小。

本项目设置地上停车位230个，项目车辆多为中小型汽车，禁止重型汽车及渣土车等污染较为严重的车辆进出，且车辆在场区行驶时间较短、间歇排放，进出车辆均为汽车年检合格的车辆。由于地上停车位较少且比较分散，汽车行驶过程中排放的汽车尾气能够迅速被环境空气稀释、扩散，因此地上车位的汽车运行时排放的尾气对周围环境影响较小。

(2) 垃圾恶臭：垃圾在垃圾箱和中转站暂存的过程中会散发恶臭气体，本项目垃圾箱可密闭、可移动、分散设置，中转站的垃圾做到日产日清，由专人负责垃圾箱和中转站的清理和喷洒消毒药水，每天及时由环卫部门清运至市政垃圾收集点，减少垃圾恶臭的产生和逸散。本项目产生恶臭较少，经空气扩散，其场界浓度能达到《恶臭污染物排放标准》(GB14554-93)表1恶臭污染物厂界标准值的要求，达标排放。同时，垃圾收集点还应做防渗处理，避免垃圾渗滤液污染地下水。

(3) 饮食油烟及燃料燃烧废气：饮食油烟及燃烧废气进入安装的吸油烟机，经脱油处理后经引风机引至专用烟道，经烟道引至楼顶高空达标排放，对环境大气影响较小，可为环境所接受。

### 1.6.2 废水：

拟建项目正常运营时，生活废水产生量为4.93万t/a，经化粪池处理后可达到《污水排入城镇下水道水质标准》（CJ343-2010）表1中B等级要求后，经市政污水管网进入招远金都污水处理厂深度处理后污染物COD和氨氮的浓度可以满足《城镇污水处理厂污染物排放标准》

(GB18918-2002)一级A级标准的要求,最终排入界河。外排废水量为4.93万t/a,污染物COD和氨氮的浓度分别为50mg/L和5mg/L,排放量分别为2.46t/a和0.25t/a。

本项目生活污水收集管网各设施和化粪池等各类水池加强防渗,避免废水的渗漏污染地下水环境,因此本项目不会周边地区的地下水产生较大影响。

因此,项目废水不会对周围水环境造成不良影响。

#### **1.6.3 噪声:**

工程运营过程中噪声源主要为泵房、燃气调压站、换热站、配电室等设备运转、进出车辆噪声、居民及商业经营活动噪声等。项目通过采取有针对性的治理措施后,各噪声源噪声均满足《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中2类标准要求,拟建工程对周围居民产生的影响较小。

#### **1.6.4 固体废弃物:**

本建设项目产生的生活垃圾经袋装收集后暂存于生活垃圾箱内,每天由环卫部门首先收集至场区垃圾中转站内,然后清运至垃圾处理场进行无害化处理。

项目产生的固体废物采取妥善有效的处置措施,对周围环境产生的影响很小。

#### **1.7 项目所在地周围环境对本项目影响结论**

拟建项目所处区域交通便利,项目区域以居住、商业金融为主,周围无大型工业企业,无强噪声源及大气污染物排放源;交通噪声经过采取墙体隔声、安装双层隔声窗、加强小区绿化后,项目区靠近道路处居民受到交通噪声的影响较小;项目区西侧35KV变电站正常运行时,区域放射性本底水平( $\gamma$ 剂量率)、工频电场场强、射频功率等均符合《电磁环境控制限值》(GB8702-2014)等规范要求,产生的电磁辐射不会对小区居民产生影响。因此,拟建工程周围环境对建设项目无明显不利影响,有利于拟建项目建设。

#### **1.8 防治污染和改善生态环境的环保措施有效性结论**

本工程环保投资预计335万元,占工程总投资的1.89%。环保建设内容包括施工期噪声及扬尘防治,运营期废水等治理措施。实施这些环保措施后,可有效解决本工程运营期的污染问题,其防治污染、改善生态环境的环保措施可行、有效。

#### **1.9 环境综合可行性结论**

本项目符合国家产业政策,符合招远市城市总体规划。工程施工期的环境影响是短暂性的,且采取较完善的污染防治措施,对周围环境的影响较为有限。运营期内各种污染物在采取相应的防治措施后,均可做到达标排放,不会对周围环境造成明显的不良影响。因此,在

确保达标排放和符合规划要求的前提下，拟建项目从环境保护的角度来讲是可行的。

## **2、措施要求及建议**

**2.1 认真贯彻落实已制定的环保措施，严格执行建设项目“三同时”规定。**

**2.2 建设期间，将清洁生产措施落到实处。**

为尽可能减少施工噪声、工地扬尘和建筑渣土对环境的负面影响，建设单位应监督承建单位将施工期的清洁生产措施落到实处。安排好施工时间段，对可能产生噪声影响的施工作业，应及时公告周围单位，以避免噪声扰民纠纷。

**2.3 及时处置建筑弃土和垃圾，保持清洁环境。**

禁止建筑弃土和建筑垃圾在工程场地长期堆放，造成水土流失；应注意保持清洁施工环境，避免扬尘产生，减少施工建设期间的扬尘污染。

**2.4 外排生活污水经污水处理厂处理后达标外排**

该区域生活污水经化粪池处理后，再排入市政污水管网，进入污水处理厂，严禁随意外排。

**2.5 持续保证区内的垃圾收集和清运，加强区内管理。**

本工程生活垃圾经袋装收集后暂存生活垃圾桶，并由环卫部门定期清运至垃圾处理场处理，确保区域内的清洁卫生；加强区内机动车停车场的管理，规范停车，禁鸣喇叭，减少车辆的频繁启动和怠速。

**2.6 项目化粪池、污水管网等必须进行防渗防漏处理，以防废水渗入地下，影响地下水水质。**

**2.7 增加绿地面积。**

本工程应尽可能利用现有空地，将大面积绿化与零星、角落、屋顶绿化相结合，栽种或摆放绿色植物，加强区域绿化。绿化建设好了，既有益于改善该区域的空气质量，也可改善建成区及邻近区域的生态景观。

**2.8 周围环境对项目影响的说明**

拟建项目在楼盘出售时应向入驻业主明确项目区可能产生的环境影响，如周边道路噪声、变电站运行电磁辐射等可能造成的影响。

### 附件 3 环境影响报告表审批意见

#### 审批意见:

招环报告表【2016】21号

招远市玖禾置业有限公司拟建的“绿谷·丰泽苑”一期扩建项目,位于招远市永照路南、天府路西、普照路北地块,包括 C、D 两个地块,规划总用地面积 33414.72 平方米(其中 C 地块规划用地面积 9535m<sup>2</sup>,D 地块规划用地面积 23879.72 m<sup>2</sup>),总建筑面积 64256.2 m<sup>2</sup>(其中 C 地块建筑面积 32273.2 m<sup>2</sup>,D 地块建筑面积 31983 m<sup>2</sup>),总投资 17680 万元,其中环保投资 335 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并在 35KV 变电站的安全范围内建设前提下,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、人群噪声,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、

经办人:李国梅

2016 年 5 月 11 日



## 附件 4 消防应急预案

### 东信物业消防应急预案



无论何时，一旦发现有火灾苗头，如烟、油、味、色等异常状态，每一位保安员都必须立即向消防监控室报警(注意：当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，以防电火花引爆易燃气体)，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，目击者应立即就近用灭火器将其扑灭，先灭火后报警。
- 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监控室报警。
- 1.4 关闭火情现场附近的门窗以阻止火势蔓延，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 在扑救人员未到达火警现场前，报警者应采取相应的措施，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，在电源切断以前，严禁用水扑救，以防引发触电事故。

#### 2. 消防监控室报警

- 2.1 消防监控室值班人员一旦发现消控设备报警或接到火警报告后，应立即通知保安人员赶赴现场确认，并通知消防专管员。
- 2.2 火情确认后立即通报保安部经理或当班领班，由其迅速召集人员前往现场灭火、警戒、维持秩序和组织疏散。
- 2.3 立即将火情通报物业总经理或值班领导以及工程物料部经理。
- 2.4 值班人员坚守岗位，密切观察火警附近区域的情况，如有再次报警，应立即再次派人前往查看确认。如有业主打电话询问，注意不要慌张，告诉业主：“火情正在调查中，请保持冷静，如果需要采取其它措施，我们将会用紧急广播通知您”，同时提请业主关好门窗。
- 2.5 接到现场灭火指挥部下达的向“119”报警的指令时，立即按要求报警，并派人前往路口接应消防车。
- 2.6 接到现场灭火工作总指挥传达的在小区内分区域进行广播的指令时，立即按要求用普通话(或中英文)进行广播，注意广播时要沉稳、冷静，不要惊慌，语速要适当，语音要清晰。特殊情况下，应派保安员或管理员逐单元上门通报，通报顺序为：起火单元及相邻单元，起火层上面2层，起火层下面1层。
- 2.7 详细记录火灾扑救工作的全过程。

#### 3. 报警要求

- 3.1 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。

3.2 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. 火势状况；

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。

4. 成立临时指挥部

4.1 物业总经理或值班经理接到火警报告后，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。

4.2 临时指挥部由物业总经理、保安部经理、工程物料部经理、行政部经理、消防专管员以及其他相关人员组成，由物业总经理任临时总指挥。物业总经理尚未到场时，由保安部经理或值班经理代任总指挥。

4.3 临时灭火指挥部职责：

4.3.1 根据火势情况及时制定相应对策，向各部门下达救灾指令。

4.3.2 根据火势情况确定是否疏散人员。

4.3.3 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。

4.3.4 在火势难以控制时，应及时下达向“119”报警的指令。

4.3.5 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。

4.3.6 根据火势情况决定是否启用紧急广播进行报警。

4.3.7 下令将消防电梯降至首层，派专人控制，专供灭火工作之用。同时停止起火区域的其它电梯和中央空调运行。

4.3.8 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。

4.3.9 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。

4.3.10 火灾扑灭后，组织各部门员工进行善后工作。

5. 人员疏散和救护 小区内发生火情时，各部门员工的任务是扑救火灾、疏散人员、抢救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。

5.1 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引导、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、快速离开。

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

5.3 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。

5.4 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。

5.5 疏散顺序为：先起火单元及相邻单元，后起火层上面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)，若向下通道已被烟火封住，则可考虑向屋顶撤离。

5.6 在火场上救下的受伤业主、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。

#### 6. 警戒

6.1 保安部接到火警通知后，应迅速成立警戒组，布置好小区内部及外围警戒。

6.2 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，为消防队灭火创造有利条件。

6.3 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贵重物资。

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

6.5 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的勘察。

6.6 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。

#### 7. 善后工作

7.1 火灾扑灭并经公安消防部门勘察后，工程物料部应迅速将小区内的报警和灭火系统恢复至正常状态。

7.2 保安部组织人员清理灭火器材，及时更换、补充灭火器材。

7.3 管理运作部统计人员伤亡情况和小区财产损失情况，上报灭火指挥部及总经理。

7.4 综合管理部组织员工对受灾业主/用户进行慰问，并根据实际需要给予切实帮助。

7.5 清洁绿化部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。

7.6 灭火指挥部应召开会议，对火灾扑救行动进行回顾和总结。

7.7 由物业总经理发动员工，收集可疑情况，配合调查组对火灾事故进行调查，并责成消防专管员写出专题报告，分清责任。



## 附件 5 环境保护管理制度

### 绿谷丰泽苑环境管理制度



#### 1 人员配备及数量:

岗位	人员配置 (12 名)	工作时间	备注
保洁员	10 名	8:30-17:00	
园艺工	2 名	8:30-17:00	

#### 2 保洁管理:

##### 2.1 室内公共区域保洁

##### 2.1.1 室内公共区域保洁计划的制定

2.1.1.1 客户服务部主管应根据节假日客流量、气候等规律制定出每月工作计划,填写在《\_\_\_月/季度环境工作计划》。

##### 2.1.1.2 室内公共区域计划应包含以下内容:

2.1.1.2.1 一般情况下的保洁频率及人手配备;

2.1.1.2.2 节假日、下雨天保洁频率及人员组织。

##### 2.1.2 保洁员日常工作程序及内容

2.1.2.1 每天上班后应按公司《BI 手册》及《清洁卫生管理规程》中规定上岗工作。

2.1.2.2 每天上班后,应首先巡视所负责保洁区域 1 次,掌握每个楼道的卫生状况,同时清扫所有楼道单元门洞 1 次。

2.1.2.3 确定当天要管辖的 6 个楼道,于当天下午下班前把所清理楼道报告领班。

##### 2.1.2.2 清洁作业要求:

2.1.2.2.1 每天清扫一次所管辖的 6 个楼道和楼梯台阶并拖洗干净;

2.1.2.2.2 用干净的毛巾擦抹单元门、闭门器、密码锁、各层楼梯扶手、护栏、墙面、墙根部分地脚线、指示牌等公共设施,应保证每周擦拭 2 次;

2.1.2.2.3 每月 25—30 日擦拭楼道窗户玻璃;

2.1.2.2.4 每月第 3 周清扫楼道顶棚;

2.1.2.2.5 每月第 1 周清扫楼护坡卫生;

2.1.2.2.6 刷洗单元门洞及楼道时,应在相应单元门洞放置“小心地滑”标识;

2.1.2.2.7 每天清理楼道时，应把工具放在相应楼道单元门洞外显眼处，以便找寻联系；

2.1.2.2.8 每天下午下班前，应把保洁工具放在指定楼道中指定工具箱内。

2.1.2.5 保洁作业标准：

2.1.2.5.1 地面、梯级洁净、无污渍、水渍、灰尘；

2.1.2.5.2 楼梯扶手护栏干净，用干净纸巾擦拭 100cm 后，纸巾没有明显脏污；

2.1.2.5.3 梯间顶面无蜘蛛网、灰尘；

2.1.2.5.4 地脚线干净无灰尘；

2.1.2.5.5 大理石地面目视干净、无污渍；

2.1.2.5.6 各公共设施洁净、无积尘；

2.1.2.5.7 楼护坡与楼前绿化带之间不应有积尘、杂物、落叶堆积。

2.2 室外公共区域清洁

2.2.1 室外公共区域清洁计划的制定

2.2.1.1 客户服务部主管应根据气候变化、小区的卫生状况等制定出每月保洁员工作计划，填写在《 月/季度环境工作计划》。

2.2.1.2 室外公共区域计划应包含以下内容：

2.2.1.2.1 不同天气情况保洁频率；

2.2.1.2.2 重点路段的保洁频率；

2.2.1.2.3 清洁费用的预算；

2.2.2 道路的清洁、保洁要求

2.2.2.1 每天对小区的道路、两侧行人路清扫一遍。

2.2.2.2 每次清扫工作必须在当天完毕。

2.2.2.3 对主干路段除定时清扫外，应安排固定人员巡回保洁。

2.2.2.4 巡回保洁的路线拟定不要太长，往返时间以 1 小时为宜。

2.2.2.5 下雨天应及时清扫路面，确保路面无积水。

2.2.2.6 发现路面有油垢应即时用清洁剂清洁。

2.2.2.7 用铲刀清除粘在地面上的香口胶等杂物。

#### 2.2.2.8 道路的清洁标准:

- 2.2.2.8.1 目视地面无杂物、积水、无明显污渍、泥沙;
- 2.2.2.8.2 道路、人行道无污渍、每 200 平方米痰迹控制在一个以内;
- 2.2.2.8.3 行人路面干净无浮尘、无杂物、垃圾和痰渍;
- 2.2.2.8.4 路面垃圾滞留时间不能超过 1 小时。

#### 2.2.3 广场的清洁、保洁要求

- 2.2.3.1 广场应有专人负责循环清洁、保洁。
- 2.2.3.2 清扫广场花园里的浮尘、果皮、树叶及纸屑、烟头等垃圾。
- 2.2.3.3 及时清除地面的油污渍、粘附物。
- 2.2.3.4 每天擦拭一次花园的花坛、坐凳。
- 2.2.3.5 发现花园的水池内有垃圾应马上捞起。

#### 2.2.3.6 广场的保洁标准:

- 2.2.3.6.1 地面洁净无积尘、无污渍、无垃圾。
- 2.2.3.6.2 花坛外表洁净无污渍，坐凳无积尘。
- 2.2.3.6.3 广场的垃圾滞留时间不能超过 1 小时。

#### 2.2.2 地下管井的疏通

- 2.2.2.1 每月对地下管井清理一次:
  - 2.2.2.1.1 用铁钩打开井盖;
  - 2.2.2.1.2 用捞筛捞起井内的悬浮物;
  - 2.2.2.1.3 清除井内的沉沙，用铁铲把粘在井内壁的杂物清理干净;
  - 2.2.2.1.4 清理完毕盖好井盖;
  - 2.2.2.1.5 用水冲洗地面。

### 3 绿化管理方面

#### 3.1 草坪管理作业要求

3.1.1 草坪浇水: 夏、秋生长季节每周浇水一次，秋、冬春季据天气情况每月一次，以不出现枯萎为原则。

3.1.2 如局部枯死，应进行补植，补植草块应整平后，辅土淋水即可。

3.1.3 草坪施肥，以春季和入冬前为主，施长效肥，撒均匀后，淋水溶开肥料，应连续 2—3 天浇水。

3.1.4 剪草：草坪开春时重剪一次，生长季每 15 天剪一次，秋、冬每月剪一次或不剪。

3.1.5 剪草步骤：先清除草坪杂物石块等，与上次修剪痕迹应有 30 度以上交叉行剪，每次剪面应有 5—10CM 叠压面，特别注意转弯绕剪时应调小油门，剪后应进行修边和死角杂草。

3.1.6 标准：剪后整体平整，无漏割，现场剪口平齐，无遗漏草屑，清理干净，单机行速在 200—300m/小时以内。

3.1.7 清除杂草：以人工分片蹲姿作业，应连根拔除，及时带走，以确保整片无明显阔叶草或开花杂草，无明显高于 10CM 的草。

3.1.8 草坪防病虫害：以防为主，每日应进行广谱杀虫剂消杀。

3.1.9 注意事项：

3.1.9.1 机械行剪时，应劝离无关人员，并严格按规程操作。

3.1.9.2 草坪未干时不可剪草，不可冒雨剪草。

3.1.9.3 如无特殊原因，同一块草地应当天剪完，以防不齐。

3.1.9.4 草坪喷药施肥应压低操作，以防飘散。

3.1.9.5 草坪养护后及时记录备查。

#### 4 垃圾清运方面

##### 4.1 垃圾收集与清运管理

4.1.1 保洁员应上午 8:30 至 10:30、下午 13:30 至 15:30 时间段对小区进行垃圾集中回收。

##### 4.2 工程垃圾的回收要求

4.2.1 瓦砾、碎砖、灰渣等坚硬的工程垃圾应用斗车或其他装运工具运送到小区指定地点倒放。

4.2.2 路面灰尘、泥沙等粉尘性垃圾在运送途中应加以遮挡，防止垃圾掉落或飞扬引起二次污染。

4.2.3 废弃的涂料、油漆等流质性垃圾在运送途中要注意容器的封闭，防止溢流污染路面。

4.2.4 有回收利用价值的垃圾要检出分类单独存放一处。

#### 4.3 生活垃圾

4.3.1 梯间清洁人员在清洁梯间时，少量的垃圾可倒入门口的垃圾桶内，量大的垃圾应直接运送到小区内的垃圾房内。

4.3.2 路面清洁人员在清洁梯间时，少量的垃圾可倒入附近的垃圾桶内，下列情况下，禁止直接倒入垃圾桶内。

4.3.2.1 没有容器装盛的流质垃圾。

4.3.2.2 客户扔弃的大件垃圾。

4.3.2.3 一次能把垃圾桶装满的垃圾。

4.3.2.4 清洁沙井内的垃圾。

4.3.2.5 其他不宜装进垃圾桶内的垃圾。

#### 4.4 垃圾桶的清理要求

4.4.1 客户服务部主管应安排固定人员专门回收运送垃圾桶内的垃圾。

4.4.2 固定垃圾运送人员应巡回的收取垃圾桶内的垃圾，保证垃圾桶内呈半空状态，方便客户使用。

4.4.3 回收垃圾桶内垃圾时，应先将垃圾桶内的胶袋提出放进垃圾车内，再重新铺好新的垃圾袋。

4.4.4 铺垃圾袋时应将垃圾袋口完全张开，袋口反卷 5 cm 折贴在垃圾桶外沿，再盖紧垃圾桶盖。

4.4.5 将垃圾运送到垃圾房存放。





# 新建住宅供电工程 建设合同

项目名称：绿谷·丰泽苑一期扩建

甲 方：招远市玖禾置业有限公司

乙 方：国网山东省电力公司招远市供电公司





## 新建住宅供电工程建设合同

甲 方： 招远市玖禾置业有限公司  
地 址： 招远市泉山片河东路 218 号北  
法 定 代 表 人： 陈殿周  
乙 方： 国网山东招远市供电公司  
地 址： 招远市金城路 169 号  
负 责 人： 王志忠

依照《关于新建住宅小区供配电设施配套费标准的批复》（烟建住房〔2017〕31号）及其它有关法律、行政法规，双方就本项目的供电配套工程协商一致，订立本合同。

### 第一条 工程概况

1.1 项目名称：绿谷·丰泽苑一期扩建

1.2 项目地点：招远市天府路西、普照路北

1.3 项目批准文号：建设工程规划许可证（建字第370685201600047）

### 1.4 工程内容

（1）本项目总建筑面积 64256.2 平方米，依据招远市住房和规划建设管理局出具的《关于郭家庄子棚改项目（绿谷丰泽园）享受棚改相关优惠政策的说明》文件中绿谷丰泽园小区为棚户改造项目应按照配套费 70% 进行计算，其中商业部分（商业部分建筑面积为 2780.4m<sup>2</sup>）不享受优惠政策，规划户数为 416 户。

（2）乙方在甲方支付新建住宅供配电设施配套费后，组织对甲方新建住宅供配电配套设施的建设并负责供配电设施建成后的维修、





改造和供电安全。

## 第二条 配套费金额

按上述总建筑面积计算，甲方应向乙方缴纳的供配电设施配套费金额为：商业部分  $105 \text{ 元/平方米} \times 2780.4 \text{ 平方米} = 29.1942 \text{ 万元}$ ，旧村改造拆迁部分  $73.5 \text{ 元/平方米} \times 61475.8 \text{ 平方米} = 451.84713 \text{ 万元}$ ，总计应收取配套费金额为  $481.04133 \text{ 万元}$ （大写：肆佰捌拾壹万零肆佰壹拾叁元叁角）。

## 第三条 建设范围

3.1 乙方负责本项目配套费收取范围内的 A5、A6、A7、A8、A9、A10、A11、B1、B2、B6#楼、地下车库储藏室、商业的供配电设施配套建设。

3.2 住宅小区的供配电设施配套范围含从公用配电设施的“T”接点至住宅楼或公建（含小区内经营性用房）设施的电能计量装置的所有供配电设施。

3.3 为居民生活配套的公用设施（包括电梯、公共照明、消防、给排水、通风等用电设备）的电能计量装置，按照同一用电类别就近集中的原则配置，由乙方安装总表计量，自表后出线起由甲方负责配套建设，其中电梯、消防必须设有单独回路由独立开关控制。

3.4 由乙方配套建设的电能计量装置原则上安装在供电设施与受电设施的产权分界点，分界点电源侧（含分界点）产权属乙方。

## 第四条 供电容量配置及建设标准

4.1 本项目的正式用电基本容量根据烟价（2012）146号文件规定配置。

4.2 乙方采用国家或行业常规标准建设本项目的供电工程。如甲方因场地狭小要求使用小型化设备而配置成本又较高的，由甲乙双方在不高于基本配置收费标准 20% 的幅度内协商确定具体收费标准，并另行签订有关协议据实结算。



## 第五条 甲方责任与义务

5.1 按本合同约定按时支付供电工程价款。

5.2 严格按照建筑、电气相关技术规范，负责开展属甲方建设范围内的电气工程投资建设。

5.3 本合同签订后，应及时向乙方提供属甲方建设范围内的电气、设备负荷等资料。

5.4 配合乙方进行供电工程施工，承担高压外网地方工作及其他如拆迁、道路恢复、绿化恢复等费用。

5.5 应按设计要求自行建设并无偿向乙方提供供配电设施用房和 24 小时畅通的通道。供配电设施用房和通道经乙方验收合格后，双方签订资产无偿移交协议，由乙方永久无偿使用。

5.6 如本项目的技术经济指标在本合同签订后发生变更，则应在正式用电送电前将变更后的证件资料报送乙方，乙方将重新核收供配电设施配套费。

5.7 为确保供电安全，甲方的临时用电供配电设施在项目正式用电送电时应适时断电退出电网运行，并做好安全隔离措施，及时拆除撤离现场。

## 第六条 乙方责任与义务

6.1 按合同规定时间，保质保量完成建设范围中规定的供配电设施配套施工内容。

6.2 在施工期间应自觉服从甲方及监理单位的监督管理，积极配合工程进度，并采取积极的安全措施，满足工程安全目标。

## 第七条 工程建设期限

7.1 具备施工条件后，甲方应至少在期望正式用电送电日期前六个月向乙方提报书面的供电工程施工申请，现场经乙方确认合格后，双方另行确定供电工程开工及竣工时间。

招  
投  
标  
文  
件

招  
投  
标  
文  
件  
专  
用



7.2 出现下列原因，正式用电工期相应顺延：

- (1) 甲方未能按时足额缴纳供配电设施配套费；
- (2) 甲方未按要求提供供配电设施用房和通道；
- (3) 现场不具备施工条件；
- (4) 甲方要求或甲方配合不到位、不及时；
- (5) 不可抗力或第三方责任原因。

7.3 如由于甲方原因造成工程中断并影响正式用电，乙方不承担相应责任。

### 第八条 付款方式

根据本合同第二条计算的供配电设施配套费金额，甲方按下列方式付款：

第一次应缴纳供配电设施配套费金额的 20%，计 96 万元（大写：玖拾陆万元整），在本合同签订后三日内交付乙方；

第二次应缴纳供配电设施配套费金额的 50%，计 241 万元（大写：贰佰肆拾壹万元整），在供配电设施用房和通道土建竣工具备电气施工条件、提出正式用电施工申请、乙方验收合格后五日内交付乙方；

第三次应缴清供配电设施配套费金额的其余部分，计 144.04133 万元（大写：壹佰肆拾肆万零肆佰壹拾叁元叁角），在供电工程验收合格后、正式送电前交付乙方。

### 第九条 其他

本合同正本一式四份，甲方二份，乙方二份，具有同等法律效力，自双方签订之日起生效。其他未尽事宜，由甲乙双方协商解决。

甲方：   
法定代表人：

2017年 9 月 26 日

乙方：

负责人：

2017年 9 月 26 日



合同

章

# 附件 7 供气合同

居民管道燃气开发合同（适用新建物业、旧小区）—2015 版



## 居民管道燃气开发合同

26

（适用新建物业、旧小区集中配套）

合同由下列各方于 2017 年 4 月 10 日招远市 县/区签订。

甲方（用气方）：招远市政置业有限公司

地址：普照路北、天府路西 邮编：265400

法定代表人：陈毅周

联系电话：8066605

乙方（供气方）：招远滨海燃气有限公司

地址：招远市泉山路 31 号 邮编：265400

法定代表人：董建民

联系电话：0535-8156198

鉴于乙方具备供气服务的企业资质，甲方愿意委托乙方为其开发或管理的物业项目提供管道燃气供气服务，同意按本合同的约定向乙方支付合同价款。根据《中华人民共和国合同法》、《城镇燃气管理条例》等相关法律法规的规定，双方协商一致，签订本合同，以昭信守。

一、供应燃气、配套工程建设和产权界定

1. 燃气种类：天然气。

2. 燃气质量执行标准：国家标准 GB 17820-2012《天然气》中二类天然气。

3. 甲方接受乙方以管道方式向其开发或管理的物业供应燃气，为了确保及时、安全供气，甲方委托乙方组织、管理、实施相关燃气配套工程建设和日常管理、维护事宜。

4. 顺燃气流向方向调压设备出口第一道阀门法兰连接处后的庭院管道（包括主立管）属于本物业全体业主共有资产，业主户内燃气设施属于业主所有。

5. 逆燃气流向方向调压设备出口第一道阀门法兰连接处前的管道设施属于乙方所有。

二、配套工程名称：绿谷丰泽苑二期新建（旧新建物业）。

三、配套工程地点：普照路北、天府路西。

四、委托建设内容：

1. 甲方委托乙方建设供气配套工程的范围：从乙方投资建设的燃气管道接口处，铺



设庭院燃气管道至楼前，再安装户内燃气管道及设施至燃气用具前。（只适用于灶具）

2. 燃气表按国家计量法规定使用年限，到期后更换费用原则上由甲方业主承担相关费用。

3. 委托工作内容：

(1) 乙方负责将工程发包给符合资质要求的设计单位进行设计，并与设计单位签订设计合同；

(2) 乙方负责将工程发包给符合资质要求的施工单位进行施工，并与施工单位签订施工合同；

(3) 乙方负责采购工程所需的管件、阀门、燃气表、调压器等材料、仪表和设备等；

(4) 乙方负责工程竣工验收；

(5) 乙方负责对所委托施工单位的施工情况进行监督与管理工作。

### 五、甲方责任及承诺

1. 甲方应提供实施配套建设所需的物业室内外水、电、暖、道路平面图等一切相关资料、图纸，并协助乙方委托的第三方办理有关手续及完成供气配套设施之建设。

2. 甲方应协助乙方与物业业主或用户签订《居民管道燃气供需协议》。

3. 为保证乙方完成供气设施建设所需时间，合理安排工期，甲方应确保于2017年5月10日前具备进场施工条件。

4. 甲方须按本合同约定向乙方支付合同价款。

5. 甲方应保证乙方对所有供气设施拥有独家管理权和使用权。

6. 在供气设施建设期间，甲方应为乙方发包的施工单位提供现场施工、生活临时用水、电等，提供堆放材料的场所及施工人员休息场所便利条件，费用由乙方承担。

7. 甲方负责协调乙方发包的施工单位与现场其他施工方的关系，以保证按期完工。

8. 未经乙方许可不得增加、改造燃气设施，否则，由此造成设施损坏或其他损失的，乙方不承担责任。

9. 甲方负责户内燃气管安装涉及楼层板开孔的防水处理，业主入住后因防水问题产生的责任由甲方承担。

### 六、乙方责任及承诺

1. 乙方应配合甲方施工进度，合理安排供气时间，应确保于2017年7月30日前具备供气条件。

如遇以下情况之一，可顺延上述期限：

(1) 在本合同约定的日期截止时不具备进场施工条件；

(2) 因甲方违约或非乙方原因导致的施工进度拖延、滞期；



方协助乙方向财政申请返还，未返还前乙方不予通气点火。

(3) 乙方完成本合同约定的建设供气配套工程内容后七日内，甲方向乙方支付  元，占合同价款的  %（原则上不得高于20%），否则乙方有权不予进行通气点火等后续工作。

## 八、违约责任

### （一）甲方违约责任

1. 如果甲方未能及时提供实施燃气配套设施建设所需资料、图纸并协助办理有关手续，致使供气配套设施建设迟延，则具备供气条件的期限顺延。自本合同签订之日起  3  个月内乙方仍无法提供实施配套设施建设所需资料、图纸并协助办理有关手续的，则乙方有权解除本合同，并要求甲方承担本合同价款20%的违约金（适用新建物业）。

2. 如果甲方未能及时足额向乙方支付合同价款，每逾期一日应向乙方支付应付合同价款  3  %的违约金，且具备供气条件的期限相应顺延。拖欠应付合同价款（不包括违约金）累计达到  2  万元或持续  30  天以上的，则乙方有权解除本合同。解除合同的，甲方除支付其应付款外，还应支付本合同价款20%的违约金，违约金不足以弥补乙方损失的，甲方还应当赔偿乙方损失。损失包括但不限于乙方履行合同已发生的费用、税金、手续费、应赔偿设计单位、施工单位和供货单位的赔偿费（违约金）等。

3. 如果甲方不能及时提供临时用水及场所等条件致使供气设施建设迟延，则具备供气条件的期限相应顺延，并且，甲方应赔偿乙方因此发生的相应经济损失。

### （二）乙方违约责任

1. 如果乙方未按约定期限具备供气条件的，除非期限顺延的，每逾期一日乙方应向甲方支付合同价款  3  %的违约金，违约金最高限额为  2  万元。

2. 如因不可抗力导致乙方不能按照合同约定履行义务，乙方不承担违约责任。不可抗力发生后  30  日内仍不能解决的，任何一方均有权解除本合同，解除合同后合同已经履行部分不再返还，未履行部分即停止履行，双方互不追究任何违约责任。

## 九、保密责任

甲、乙双方应当对本合同内容及知悉的对方商业秘密承担保密责任。未经许可向任何第三人透露而给对方造成损失的，应当据实承担赔偿责任。损失难以计算的，双方同意按本合同总价款  3  %的标准赔偿。

## 十、适用法律

本合同的签订、解释及争议的解决均适用中华人民共和国法律。

## 十一、争议的解决

本合同一式  肆  份，甲方执  贰  份，乙方执  贰  份。对本合同在解释及履行过程中产生的任



何争议，均由合同签订地法院管辖。

十二、本合同在同时满足以下条件时生效：

1. 甲、乙双方加盖公章（含合同专用章）；
2. 甲、乙双方法定代表人（含负责人）、授权签约代表手书签名，或者加盖甲、乙双方法定代表人（含负责人）、授权签约代表预留印鉴；
3. 一方由授权签约代表签署合同时，应当向对方提供授权委托书。

甲方（用气方）：  
 法定代表人：  
 或授权签约代表：  
 开户行：  
 开户账号：  
 开户名称：



乙方（供气方）：  
 法定代表人：  
 或授权签约代表：  
 开户行：  
 开户账号：  
 开户名称：



## 附件 8 垃圾清运协议

### 垃圾清运合同



甲方：招远东信物业管理有限公司

乙方：招远诚洁保洁有限公司

为加强绿谷丰泽苑小区环境卫生管理，进一步改善小区居住环境，经甲、乙双方协商同意，甲方将绿谷丰泽苑小区生活垃圾清理清运工作委托乙方实施，并签订本合同，共同遵守。

一、合同期限：五年。自 2015 年 8 月 1 日起至 2020 年 7 月 31 日止。

二、清运费：人民币 24000 元/年（贰万肆仟元整）。甲方每半年一次支付给乙方。

三、乙方清运生活垃圾，需自备清运车辆，清运期间，需爱护生活垃圾箱，不得损坏。

四、乙方清运生活垃圾，必须达到以下标准：

- 1、生活垃圾日产日清，每天至少清理清运 1 次；
- 2、遇有节假日或生活垃圾较多时，乙方需加班清理清运；
- 3、遇有检查活动，服从甲方统一调度。

五、如甲方发现乙方未按时清运垃圾，或垃圾箱满未清运的情况，甲方可单方解除合同，因此而造成的损失或发生的费用由乙方全部承担。

六、乙方清运车辆由乙方自行办理相关运输手续，因手续不齐或其他原因被上级部门通报或罚款的，由乙方自行负责，因此耽误清运工作需承担相应赔偿责任。

七、本合同系双方真实意思表示，对合同内容均已知晓，不存在误解、显失公平或欺诈。

八、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，双方签字或盖章后生效。

甲方：



乙方：



2015年7月27日

附件 9 电磁辐射监测报告



2014150712U



山东净泽环境监测有限公司

# 检测报告

山净监(2016)第FS0073号

正本

项目名称: 招远市绿谷·丰泽苑项目环境质量检测

委托单位: 招远市玖禾置业有限公司

二〇一六年六月八日



## 检测报告

检测项目	噪声、电磁辐射和放射性本底水平		
受检单位	招远市绿谷·丰泽苑项目(项目名称)		
受检单位地址	山东省招远市,永照路以南,天府路以西,普照路以北。(项目地址)		
联系人	王总	联系电话	13953565918
委托单位	招远市玖禾置业有限公司		
检测条件	天气:晴 昼间 11:00-12:00 温度:27.6℃ 湿度:45.3% 风速:1.7m/s		
检测仪器	1. 便携式 X-γ 剂量率仪 型号: BH3103B 编号: 082 2. 射频电磁场分析仪 型号: HF60105 编号: 58867 3. 工频电磁场分析仪 型号: NF5035 编号: 43212 4. 多功能声级计 型号: AWA5680 编号: 057430		
检测地点	山东省招远市,永照路以南,天府路以西,普照路以北,项目区域内。		
项目描述	<p>招远市绿谷·丰泽苑项目位于山东省招远市,永照路以南,天府路以西,普照路以北。</p> <p>根据项目要求,在项目区域内进行布点,共设7个检测点位,每个检测点位分别检测 γ 剂量率、射频电场强度、射频功率密度、工频电场强度、工频磁感应强度,具体检测点位根据实际情况适当调整(检测点位详见布点示意图)。检测时间为 11:00-12:00。</p> <p>噪声检测点位见布点示意图。</p> <p>本页以下空白。</p>		

本报告书包括封面、正文(附页)、封底,并盖有计量认证章、监测公章和骑缝章。



## 检测报告

检测依据和评价依据	1. 《电磁环境控制限值》(GB 8702-2014) 2. 《环境地表γ辐射剂量率测定规范》(GB/T14583-1993) 3. 《辐射环境监测技术规范》(HJ/T61-2001) 4. 《山东省环境天然放射性水平调查研究报告》(1989) 5. 《声环境质量标准》(GB3096-2008)
检测结果	见报告中相关表格
检测结论	通过对检测点位的检测,可见拟建地址环境γ空气吸收剂量率测量值在 $2.8 \times 10^{-6}$ Gy/h ~ $4.8 \times 10^{-6}$ Gy/h 之间,与1989年相比无明显变化,处于当地天然放射性本地水平涨落范围内(烟台市原野天然放射性本底水平平均值的涨落范围为 $2.14 \times 10^{-3}$ Gy/h ~ $12.05 \times 10^{-3}$ Gy/h); 射频电场场强在 0.12V/m ~ 0.15V/m 之间; 射频功率密度在 $0.0001\text{W}/\text{m}^2$ ~ $0.0002\text{W}/\text{m}^2$ 之间; 工频电场场强在 3.742V/m ~ 3.763V/m 之间; 工频磁感应强度在 21.29nT ~ 25.03nT 之间; 噪声检测值见表1。 本栏以下空白。
检测人员	仲有维 董婧瑶 检测日期 2016年6月7日
报告编制人	仲有维 编制日期 2016年6月8日
审核人	刘凤平 审核日期 2016年6月8日
授权签字人	董婧瑶 签发日期 2016年6月8日

(监测专用章)

本报告书包括封面、正文(附页)、封底,并盖有计量认证章、监测专用章和骑缝章。



表 1 声环境质量检测结果

检测点编号	检测点位置	昼间测量值 [dB (A)]				
		L <sub>max</sub>	L <sub>10</sub>	L <sub>50</sub>	L <sub>90</sub>	SD
1	C 地块北厂界外 1m 处	54.4	57.6	50.0	47.3	4.1
2	C 地块东厂界外 1m 处	44.4	46.7	43.6	40.5	2.3
3	C 地块南厂界外 1m 处	44.3	46.8	42.5	39.9	2.9
4	C 地块西厂界外 1m 处	47.2	47.4	44.5	42.4	3.0
5	D 地块东厂界外 1m 处	55.4	59.7	49.4	43.2	6.0
6	D 地块南厂界外 1m 处	49.6	52.6	48.3	43.7	3.4
7	D 地块西厂界外 1m 处	46.8	49.8	44.6	42.1	3.0
8	D 地块北厂界外 1m 处	50.1	50.3	44.9	42.9	3.5

注：1、声级计校准结果：测量前为 93.8dB (A)，测量后为 93.9dB (A)。  
2、布点示意图见附图。

本报告书包括封面、正文（附页）、封底，并盖有计量认证章、监测专家和骑缝章。



表 2  $\gamma$  辐射剂量率检测结果

测点 编号	点位描述	$\gamma$ 辐射剂量率	
		平均值 ( $\times 10^{-1}$ Gy/h)	标准差
1	见布点示意图	4.4	1.020
2	见布点示意图	3.8	1.265
3	见布点示意图	4.8	1.414
4	见布点示意图	4.0	1.327
5	见布点示意图	4.2	1.200
6	见布点示意图	2.8	0.632
7	见布点示意图	3.4	1.356

注：1、 $\gamma$  辐射剂量率检测结果已扣除仪器对宇宙射线响应值。  
2、经查阅相关资料，烟台市原野天然放射性本底水平平均值的涨落范围为  $2.14 \times 10^{-1}$ Gy/h ~  $12.05 \times 10^{-1}$ Gy/h，其室外平均值为  $5.84 \times 10^{-1}$ Gy/h。  
3、布点示意图见附图。

本报告书包括封面、正文（附页）、封底，并盖有计量认证章、监测专章和骑缝章。





表3 电磁辐射检测结果

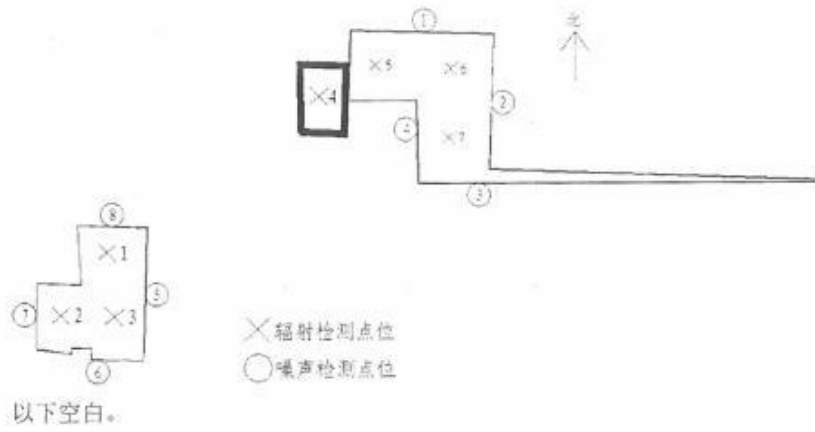
测点编号	点位描述	测量项目								
		时间段	射频电场强度 (V/m)		射频功率密度 (W/m <sup>2</sup> )		工频电场强度 (V/m)		工频磁感应强度 (nT)	
			平均值	标准差	平均值	标准差	平均值	标准差	平均值	标准差
1	点位布点示意图	11:00~12:00	0.14	0.010	0.0002	0.000	3.742	0.014	24.87	0.842
2		11:00~12:00	0.13	0.008	0.0001	0.000	3.756	0.008	21.63	1.225
3		11:00~12:00	0.12	0.010	0.0002	0.000	3.755	0.008	21.70	0.723
4		11:00~12:00	0.13	0.008	0.0001	0.000	3.749	0.012	25.03	0.593
5		11:00~12:00	0.15	0.015	0.0002	0.000	3.763	0.007	22.08	0.717
6		11:00~12:00	0.14	0.010	0.0002	0.000	3.758	0.009	21.29	0.769
7		11:00~12:00	0.13	0.006	0.0002	0.000	3.755	0.006	21.33	0.491
注:布点示意图见附图。										

本报告书包括封面、正文(附页)、封底,并盖有计量认证章、监测专章和骑缝章。



附图:

布点示意图



本报告书包括封面、正文（附页）、封底，并盖有计量认证章，监测专章和骑缝章。



## 附件 10 烟台鲁东分析测试有限公司资质文件



# 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02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。

# 招远市玖禾置业有限公司“绿谷·丰泽苑”一期扩建项目

## 竣工环境保护验收工作组意见

2018年9月7日，招远市玖禾置业有限公司组织“绿谷·丰泽苑”一期扩建项目竣工环境保护验收工作组。验收工作组由建设单位-招远市玖禾置业有限公司、验收监测表编制单位-烟台鲁东分析测试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、验收监测单位竣工环境保护验收监测情况的汇报，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、工程基本情况

“绿谷·丰泽苑”一期扩建项目，包括C地块和D地块，该项目由招远市玖禾置业有限公司投资17680万元开发建设。项目地块位于招远市永照路以南、天府路以西、普照路以北，与一期工程紧邻，本项目规划总用地面积为33414.72m<sup>2</sup>（合50.12208亩，其中C地块规划用地面积9535m<sup>2</sup>，D地块规划用地面积23879m<sup>2</sup>）。总建筑面积64256.2m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积57553.2m<sup>2</sup>，地下建筑面积6703m<sup>2</sup>，总建筑密度20%，绿化率35%，容积率1.33。

2016年6月，公司委托山东民通环境安全科技有限公司编制了《招远市玖禾置业有限公司“绿谷·丰泽苑”一期扩建项目环境影响评价报告表》，2016年7月1日，招远市环境保护局以招环报告表【2016】21号对该项目进行了批复。

### 二、项目变更情况：

无。

### 三、环境保护设施建设情况

#### （一）废水

项目生活污水经化粪池处理后经市政污水管网排入招远市金都污水处理厂。

## （二）废气

住户饮食油烟及燃烧废气经家用吸油烟机处理后引至专用烟道高空排放。营运期项目区来往车辆产生的机动车尾气，以无组织形式排放，监测结果表明：项目区非甲烷总烃和氮氧化物的最大排放浓度均符合《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表2标准要求。

## （三）噪声

项目主要噪声源为风机、水泵等设备及车辆、人群噪声，采取合理安排工作时间、基础减震、隔声降噪等措施，降低噪声对周围环境的影响。

## （四）固体废物

本项目营运期排放的固体废物主要为小区居民生活以及商业网点产生的生活垃圾，由环卫部门统一清运，日产日清。

# 四、环境保护设施调试结果

## 1、废气

厂界无组织氮氧化物的最大排放浓度0.048mg/m<sup>3</sup>；非甲烷总烃最大排放浓度2.37mg/m<sup>3</sup>，满足《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）中表2无组织排放监控浓度限值要求。

## 2、噪声

厂界昼间噪声最大值为51.8dB（A）之间，夜间噪声最大值为43.6dB（A）之间，厂界昼间夜间噪声均满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准。

## 3、废水

污水总排污口pH值、COD、BOD<sub>5</sub>、氨氮、SS，监测两天，日均值最高分别是7.42、459mg/L、113mg/L、39.7mg/L、234mg/L，均符合《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）表1“B等级”标准要求。

# 五、验收结论

招远市玖禾置业有限公司组织“绿谷·丰泽苑”一期扩建项目环保手续齐全，在落实验收工作组提出的整改措施和建议的前提下，符合建设项目竣工环

境保护验收条件。

#### **五、整改措施和建议**

- 1、持续保证区内的垃圾收集和清运，加强区内管理。
- 2、加强消防安全风险防范工作，定期开展消防安全应急演练。

验收工作组

2018年9月7日

