

薛城区正信·领秀城（荟萃）住宅小区建设项目

竣工环境保护工作组验收意见

根据《建设项目环境保护管理条例》、《建设项目竣工环保验收暂行办法》要求，2022年3月19日，枣庄市正信地产有限公司在枣庄市组织了“薛城区正信·领秀城（荟萃）住宅小区建设项目”竣工环境保护验收会。验收会组织成立验收工作组，验收工作组由运营单位—枣庄市正信地产有限公司、验收报告编制单位—枣庄市正信地产有限公司、验收检测单位—山东宜维检测有限公司及3名专家参会指导，（验收组人员名单附后）。验收工作组听取了建设单位关于项目建设、环保执行情况和验收检测单位对项目竣工环境保护验收情况的汇报，现场检查了项目环保设施的建设、运行情况，审阅核实了有关资料。经认真讨论，形成验收意见如下：

一、工程建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

建设地点：项目位于薛城区武夷山路以东、长白山路以西、海河路以北，厂区中心经纬度为： $N34.804267^{\circ}$ ， $E117.338732^{\circ}$ 。

主要建设内容：项目总占地面积 $51076m^2$ ，总建筑面积约 $140135m^2$ ，共建设住宅楼15栋，其中6层建筑6栋，7层建筑1栋，11层建筑2栋，18层建筑3栋，20层建筑2栋，21层建筑1栋，并建设配套设施。

建设规模：住宅建筑面积 $96207.44m^2$ ，商业建筑面积 $1457.7m^2$ 。

（二）建设过程及环保审批情况

本项目建设单位为山东枣庄市正信地产有限公司。该项目位于枣庄市薛城区武夷山路以东、长白山路以西、海河路以北，占地面积为 $51076m^2$ 。

项目为新建项目，2018年1月委托济宁市环境科学保护研究所有限责

任公司编制完成《薛城区正信·领秀城（荟萃）住宅小区建设项目环境影响报告表》，并于 2018 年 3 月 12 日取得环评批复（薛环审字〔2018〕B-12 号）。项目于 2019 年 1 月开工建设，于 2021 年 12 月建设完成并开盘销售。

目前主体工程已建成，配套环保设施运行稳定，达到环保验收相关要求。2022 年 2 月公司委托山东宜维检测有限公司承本项目的竣工环境保护验收检测工作。

（三）投资情况

项目总投资 66500 万元，其中环保投资 1200 万元，占总投资的 1.80%。

（四）验收范围

本次验收范围为环评报告中涉的主体工程、辅助工程、储运工程、公用工程、环保工程、环境管理措施等，以及环评批复中涉及的各项要求。

二、项目变更情况

项目按照环评报告表及其批复进行建设，根据《关于印发〈污染影响类建设项目重大变动清单（试行）〉的通知》（环办环评函〔2020〕688 号）文，项目的性质、规模、地点、生产工艺和环境保护措施均未发生变动。

三、环境保护设施建设情况

（一）废水

项目废水主要为生活污水，主要来自居民与商业人员生活。本项目生活污水经化粪池处理后由市政管网收集排入枣庄市新城污水处理厂。

小区内共建设 14 座化粪池，处理后的废水经污水管网经小区南侧排放口排入市政污水管网。小区内各建筑周边及道路铺设雨水管网，做到雨污分流，收集后雨水排入市政雨水管网。

（二）废气

废气主要为汽车尾气、天然气燃烧废气、厨房油烟废气和垃圾收集点恶臭。

汽车尾气：地表车位及项目区内行驶过程中的汽车尾气能够迅速被环境空气稀释，地下车库设置机械送风、排风系统，排风口均设置在绿化带中对周围影响较小。

天然气燃烧废气和厨房油烟：居民生活燃料采用天然气，属于清洁能源，燃烧废气经抽油烟机，通过油烟烟道由楼顶排放。厨房烹饪油烟，由专用排烟道引至楼顶排放。

垃圾收集点恶臭：小区内各建筑楼前均设置垃圾桶，收集垃圾会产生恶臭气体，通过在其四周种植绿化带隔离，并做好及时清运，以减少对周围不良影响。

（三）噪声

项目噪声主要为配套设备（各类配电设备、通风设备、水泵等）噪声、机动车噪声、社会噪声。小区进出口及车库进出口设置路障、减震带，车库内设置限速行驶警示标识、规划好车辆进出路线，并在小区内设置禁止鸣笛警示。项目水泵房、风机和配电设备均设置在专门机房内，安装减震垫，墙体采用隔声材料，各风机、水泵且均布置于地下。道路两侧及楼房周边种植绿化带，机械通风选用低噪声设备，并在进、排放口设置百叶窗隔声装置及种植绿化带。通过进行隔声降噪及距离衰减减少对周围影响。

（四）固废

项目固体废弃物主要为居民生活垃圾、商业经营垃圾、配套设施垃圾。

居民生活垃圾产生量为 983.7t/a，商业经营垃圾产生量为 248.2t/a，配套设施垃圾产生量为 14.6t/a。居民生活垃圾、商业经营垃圾、配套设施垃圾总产生量为 1246.5t/a，统一收集委托当地环卫部门进行清运、处理，做到日产日清。验收期间居民生活垃圾、商业经营垃圾、配套设施垃圾总产生量为 6.5t，统一收集委托当地环卫部门进行清运、处理，做到日产日清。建筑垃圾置于小区内指定的装修垃圾暂存处，每天由环卫部门定期清运。

四、验收监测结果

山东宜维检测有限公司于 2022 年 2 月 23 日~24 日，进行了现场采样与检测。通过调查核对售房及交房情况确定运行负荷，验收检测期间，交房率为 30%，各住户已装修、入住，沿街商铺装修未投入运行。环保验收监测期间，各环保设施运行正常，符合验收监测条件。检测结果能作为该项目竣工环境保护验收依据。污染物达标排放情况：

1. 废水

验收检测期间厂区外排废水各检测项目均满足《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T 31962-2015)A 等级标准的要求以及新城污水处理厂接管标准，排入市政污水管网，由新城污水处理厂处理，由在线设备检测结果可知，新城污水处理厂外排废水满足《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002) 一级 A 标准要求。

2. 废气

验收监测期间无组织排放臭气浓度最大值为<10，满足《恶臭污染物排放标准》(GB14554-93) 表 1 二级新建标准。

3. 厂界噪声

验收监测期间东边界昼间噪声在 61-62dB (A)，夜间噪声在 48-50dB (A)，满足《声环境质量标准》(GB3096-2008) 中 4a 类标准限值；西界、南界及 10#楼西南侧昼间噪声在 50-57dB (A)，夜间噪声在 41-48dB (A) 满足《声环境质量标准》(GB3096-2008) 2 类标准。东边界昼间噪声在 54-55dB (A)，夜间噪声在 43-44dB (A)《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 2 类标准。

4. 污染物排放总量

项目生活污水经化粪池处理后进入新城污水处理厂进行处理，污染物总量从污水厂总量中调剂，无总量要求。

六、验收总体结论

1. 该项目主体工程以及配套的各项环境保护设施，已基本按照项目环境影响报告书以及其批复要求建成，项目的建设过程中落实了“三同时”措施，各项环保设施运行稳定、正常；

2. 由山东宜维检测有限公司编制的验收检测报告中的监测结果表明，所监测的各项污染指标均实现了达标排放；

3. 环境影响评价报告书经批准后，该项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺、环境保护设施等均未发生重大变动。

4. 项目建设过程中未造成重大环境污染；

5. 项目不属于纳入排污许可管理的项目，无须办理排污许可证；

6. 项目为新建项目，一次建成投入生产，配套环境保护措施同时投入使用，各项环保治理设施、治理措施能够满足主体工程需要；

7. 建设单位未因该项目违反国家和地方环境保护法律、法规受到处罚或被责令改正；

8. 该项目验收报告的基础资料数据真实，内容不存在重大缺项、遗漏；

9. 该项目不存在其他环境保护法律、法规、规章等规定不得通过环境保护验收的事项。

依据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的相关规定，该项目基本具备了建设项目竣工环境保护验收的条件，同意通过验收。

七、后续工作建议

（一）对验收监测报告的修改意见

1、完善报告编制依据；

2、补充完善报告中各治理设施及环保标识图片及提供施工期环保措施照片；

3、补充完善“检测仪器设备一览表”中溯源日期；

4、补充验收监测期间新城污水处理厂外排废水在线数据。

（二）对建设单位的要求

1、按照《企事业单位环境信息公开管理办法》及《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的要求进行环境信息公开；

2、加强各类环保设施日常维护和管理，完善环保措施运行台账管理，确保环保设施正常运转，各项污染物稳定达标排放；

3、待项目住宅及商铺入住率较高时，对该项目污水及噪声开展一次检测。

验收组

2022 年 3 月 19 日