

淄博麦迪绅置业有限公司
怡海家园项目
竣工环境保护验收监测报告

淄博麦迪绅置业有限公司

2020年12月

建设单位法人代表：

项 目 负 责 人：

填 表 人：

建设单位：淄博麦迪绅置业有限公司（盖章）

电话：15762810977

传真：——

邮编：255000

地址：淄博市张店区联通路 266 号怡海名人 11 楼

表一：建设项目基本情况

建设项目名称	怡海家园项目				
建设单位名称	淄博麦迪绅置业有限公司				
建设项目性质	新建 <input checked="" type="checkbox"/> 改扩建 技改 迁建				
建设地点	淄博高新技术产业开发区赵王路以北，金晶大道以西				
行业类别及代码	K7010 房地产开发经营				
设计生产能力	/				
实际生产能力	/				
建设项目环评时间	2017年04月	开工建设时间	2017年05月		
调试时间	2020.10~2020.12	验收现场调查时间	2020年12月27日-28日		
环评报告表审批部门	淄博高新技术产业开发区生态环境局	环评报告表编制单位	山东同济环境工程设计院有限公司		
环保设施设计单位	淄博文德建设有限公司	环保设施施工单位	山东新城建工股份有限公司		
投资总概算	46600万元	环保投资总概算	699万元	比例	1.5%
实际总概算	45000万元	环保投资	350万元	比例	0.7%
验收监测依据	<p>1、淄博麦迪绅置业有限公司怡海家园项目《环境保护验收委托书》；</p> <p>2、国家环境保护总局令第 682 号《建设项目竣工环境保护管理条例》的决定（2017）；</p> <p>3、国家环境保护总局令第 13 号《建设项目竣工环境保护验收管理办法》（2001）；</p> <p>4、山东省人大常委会（2011 年修订）《山东省环境保护条例》；</p> <p>5、淄博高新技术产业开发区生态环境局《关于淄博麦迪绅置业有限公司怡海家园项目环境影响报告表的审批意见》；</p> <p>6、《淄博麦迪绅置业有限公司怡海家园项目环境影响报告表》山东同济环境工程设计院有限公司；</p> <p>7、关于发布《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》的公告；</p> <p>8、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》>（2017 年 12 月 1 号）。</p>				

<p>验收监测评价标准、标号、级别、限值</p>	<p>一、验收监测执行标准：</p> <p>1、噪声排放标准</p> <p>项目运营期噪声参照执行《社会生活环境噪声环境排放标准》（GB22337-2008）2类区标准，具体标准限值为：昼间 60dB（A），夜间 50dB（A）。</p> <p>2、废气排放标准</p> <p>项目运营期汽车尾气排放执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 中无组织排放监控浓度限值标准，天然气燃烧废气中氮氧化物、二氧化硫、烟尘执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 中新污染源排放限值的二级标准。</p> <p>3、固废排放标准</p> <p>项目一般固废处置执行《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》（GB18599-2001）及修改单标准。</p> <p>4、废水</p> <p>项目大部分污水排入市政污水管网，排放标准执行《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）B 级标准。</p> <p>表 1-3 污水排入城镇下水道水质标准 B 等级单位：mg/L 、pH 除外</p> <table border="1" data-bbox="354 1272 1431 1471"> <thead> <tr> <th>污染物名称</th> <th>pH</th> <th>COD</th> <th>BOD₅</th> <th>SS</th> <th>动植物油</th> <th>氨氮</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>标准限值</td> <td>6.5~9.5</td> <td>500</td> <td>350</td> <td>400</td> <td>100</td> <td>45</td> </tr> </tbody> </table>	污染物名称	pH	COD	BOD ₅	SS	动植物油	氨氮	标准限值	6.5~9.5	500	350	400	100	45
污染物名称	pH	COD	BOD ₅	SS	动植物油	氨氮									
标准限值	6.5~9.5	500	350	400	100	45									
<p>总量控制指标</p>	<p>本项目不需申请污染物总量。</p>														

表二：工程概括

一、工程建设内容

1、建设地点

项目建设地点位于淄博高新技术产业开发区赵王路以北，金晶大道以西。项目东侧为淄博市交通工程质量监督站及淄博新时代物资有限公司，北侧为淄博震威电气设备有限公司及北苑社区，西侧为王东社区综合市场，南侧为赵王路及沿街商铺。

2、建设内容及规模

项目总用地面积 53567 m²，总建筑面积 13.08 万 m²。其中地上建筑面积 103072 m²，地下建筑面积 27700 m²。项目共建设 8 栋 6 层住宅楼、6 栋 11 层住宅楼（其中临赵王路 2 栋底部 2 层为商业）、2 栋 17 层住宅楼（底部 2 层为商业）、2 栋 18 层住宅楼，2 栋 2 层商业楼，1 栋 3 层公用设施楼。同时配套建设 933 个停车位，包括住宅停车位 907 个（地面停车位 91 个、地下停车位 806 个）、商业停车位 20 个、公建停车位 6 个，主要建设内容见下表：

表 2-1 项目工程内容一览表

类别	项目名称	建设内容
主体工程	住宅楼	18 栋，8 栋 6 层住宅楼（1#~9#，不含 4#）、6 栋 11 层住宅楼（10#~16#，不含 14#，其中 12#、13#楼底部 2 层为商业）、2 栋 17 层住宅楼（18#、19#，底部 2 层为商业）、2 栋 18 层住宅楼（17#、20#）
	配套商业	2 栋，均为 2 层建筑，建筑面积 5000m ²
配套工程	公建设施楼	1 栋（21#），为 3 层建筑，包括物业管理、社区服务中心、老年日间照料所
	健身活动场地	包括健身活动广场、儿童活动场地、羽毛球场、健身设施等，用地面积约 620m ² ，结合小区绿地设置
	门卫	12m ² ，结合小区主出入口设置
	停车位	933 个，包括住宅停车位 907 个（地面停车位 91 个、地下停车位 806 个）、商业停车位 20 个、公建停车位 6 个
公用工程	供热	由王东新建换热站（位于本社区东南，向东 50 米向南 200 米，现王东换热站旁）引入
	供电	项目用电引自当地供电网，配电室 1 座，设置于公建设施楼地下
	供气	由高新区天然气公司供给，天然气调压柜 1 处，位于 3#楼西北角
	供水	由高新区市政供水管网接入，给水加压泵站 1 处，设置于公建设施楼地下

环保工程	消防		室外消火栓 5 处，间距不大于 120m
	废气	厨房油烟	油烟废气进入专用管道，通过楼顶高空排放
		天然气燃烧废气	油烟废气进入专用管道，通过楼顶高空排放
		地下车库废气	地下车库设机械供排风系统
	废水		雨污分流，大部分污水经化粪池处理后经市政污水管网进入光大水务（淄博）有限公司水质净化三分厂，其余部分污水经中水处理站处理后用作小区绿化用水
	噪声		选用低噪声设备，基础减震、设于室内
固废		垃圾收集点 9 处	

二、原辅材料消耗:

1、给排水

(1) 给水

本项目水源由高新区市政供水管网提供，项目用水包括生活用水、商业用水、公建用水、绿化用水及未预见用水。

用水量根据国家制定的用水定额、小时变化系数和用水单位数计算确定。供水管网采用环状与枝状相结合的方式，主干管采用环状网，支管采用枝状网。项目用水主要有：

生活用水：居住人口 2706 人，根据《山东省城市居民生活用水量标准（试行）》，居民用水按 100L/人·d 计，用水天数按 365 天/年计，则生活用水量约为 98769m³/a。

商业用水：本项目商业建筑面积 5000 m²，根据《山东省城市居民生活用水量标准（试行）》，商业用水按 5L/ m²·d 计，用水天数按 330 天/年计，则商业用水量约为 8250 m³/a。

公建用水：本项目公共建筑面积 1172m²，根据《建筑给水排水设计手册》中规定用水定额为 5L/m²·d，用水天数按 365 天/年计，则公建用水量为 2138.9m³/a。

绿化用水：绿化用水按 2L/m²·d 计，绿地面积为 19391.25m²，绿化时间按 200 天/年计，则绿化用水量约为 7756.5m³/a。

未预见用水：按总用水量的 10%计，约为 11691.4 m³/a。

项目用水量见下表 2-2。

表 2-2 项目主要用水量一览表

序号	用水类别	用水定额	计算参数	用水量 (m ³ /a)	备注
1	居民生活用水	100L/人·d	2706人	98769	365天
2	商业用水	5L/m ² ·d	5000 m ²	8250	330 天
3	公建用水	5L/m ² ·d	1172 m ²	2138.9	365 天

4	绿化用水	2L/m ² ·d	19391.25m ²	7756.5	200 天
5	未预见用水	上述用水量的10%		11691.4	/
6	合计	/	/	128605.8	/

(2) 排水

该项目排水系统采用雨污分流制，分设雨水和生活污水排水管网。雨水经管道汇集后，排至城市雨水管网。

本项目污水主要为居民、商业生活污水、商业废水及未预见废水，居民、商业生活污水产生量按用水量的 80%计，则居民、商业生活污水产生量约为 85615.2 m³/a；公建废水产生量按用水量的 80%计，则公建废水产生量约为 1711.1m³/a；未预见废水产生量按用水量的 80%计，则未预见废水产生量约为 9353.1 m³/a。此部分废水经化粪池预处理后达到《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）B 等级标准后通过污水管网排入光大水务（淄博）有限公司水质净化三分厂统一处理后达标排放。

2、供电工程

本项目用电由小区外电力管线接入，由小区配电室直供到用户，能够满足本项目用电需求。

3、暖通设计

本项目采用城市集中供暖方式采暖，由王东新建换热站（位于本社区东南，向东 50 米向南 200 米，现王东换热站旁）引入，满足本项目使用要求。

4、燃气设计

该项目小区引用管道天然气作为气源，所需的燃气由高新区天然气公司供给，小区居民气化率为 100%。天然气用量按每户每天 0.5Nm³，居住户数 902 户，天数按 365 天计算，则天然气消耗量约为 164615 Nm³。

5、弱电设计

小区通信线路由高新区话网直接引入，有线电视系统由市政光纤电视网引入，小区范围内设保安监控、防盗报警系统，能够满足项目需求。

6、消防

本设计根据《建筑设计防火规范》(GB50016-2006)进行新建建筑物内的消防设计。本项目新建建筑物为多层，更要严格执行防火规范。消防专用管网与生活用水管网分开单设，火灾发生时最不利点消防栓的水压满足 0.1MPa 水柱，消防栓的布置间距不大于 120

米，在主要道路交叉口必须设置消防栓，消防栓采用半地下防冻式。

三、项目变更情况说明

通过现场踏勘及调查了解，本项目实际建设过程中，未建设中水处理站，其废水由沉淀池、化粪池等污水设施处置后，达到《污水排入下水道水质标准》（GB/T31962-2015）B级标准后经城市污水管网排入光大水务（淄博）有限公司进行深度处理，不属于重大变更。

表三：主要污染源、污染物处理和排放

一、营运期主要污染源、污染物处理和排放

1. 废水

该项目排水系统采用雨污分流制，分设雨水和生活污水排水管网。雨水经管道汇集后，排至城市雨水管网。

本项目污水主要为居民、商业生活污水、商业废水及未预见废水，居民、商业生活污水产生量按用水量的 80% 计，则居民、商业生活污水产生量约为 85615.2 m³/a；公建废水产生量按用水量的 80% 计，则公建废水产生量约为 1711.1m³/a；未预见废水产生量按用水量的 80% 计，则未预见废水产生量约为 9353.1 m³/a。此部分废水经化粪池预处理后达到《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）B 等级标准后通过污水管网排入光大水务（淄博）有限公司水质净化三分厂统一处理后达标排放。

2. 废气

该项目所产生的废气主要为汽车尾气、天然气燃烧废气、厨房产生的油烟及垃圾收集点的恶臭。

（1）汽车尾气

该项目停车场总停车位 933 个。由于地上停车位数量较少，且较分散，汽车启动时间较短，因此废气产生量小，而且露天空旷条件下较易扩散，污染物浓度较低，不予考虑。

地下车位等小区入住率达 70% 及以上后，补充监测。

（2）天然气燃烧废气

本项目厨房燃料为天然气，废气中污染物主要为 NO_x、SO₂、烟尘，天然气属于清洁能源，燃烧的废气经抽油烟机，通过集中的油烟排放烟道高空排放，等小区入住率达 70% 及以上后项目，补充监测，分析燃烧废气污染物排放浓度可否满足《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 标准要求。

（3）厨房油烟

根据调查，住户每人每日消耗动植物油以 0.1kg 计，居民人数 2706 人，则年消耗食用油 98.77t/a，油烟产生率按《社会区域类环境影响评价》中已装油烟净化器的油烟排放因子 0.543kg/t 计，年产生油烟约 53.63kg。废气经厨房抽油烟机排入油烟废气专用管道，通过楼顶高空排放，厨房油烟对周围环境影响很小，等小区入住率达 70% 及以上后项目，补充监测。

3. 噪声

本项目噪声主要来自汽车进出的交通噪声、空调机组、给水泵等设备噪声以及人群活动噪声等，经类比调查，各主要噪声源的噪声级见下表：

表 3-1 主要噪声源的声压级

序号	噪声源	LAeq (dB)
1	小汽车怠速行驶	55
2	2 匹左右分体空调室外机	60
3	交通噪声	60
4	给水泵	75
5	人群活动噪声	75

4. 固废

该项目固体废物主要来源是居民日常生活产生的生活垃圾、公建垃圾、商业运营产生的垃圾以及化粪池产生的污泥。

(1) 居民生活垃圾按经验系数 $0.5\text{kg}/\text{人}\cdot\text{d}$ 计算，计算天数 365 天；

(2) 公建垃圾产生量按 $0.5\text{kg}/50\text{ m}^2\cdot\text{d}$ 计，公建建筑面积为 1172m^2 ，计算天数 365 天；

(3) 商业人员产生的生活垃圾按 $0.5\text{kg}/50\text{ m}^2\cdot\text{d}$ 计，商业建筑面积为 3100m^2 ，计算天数 330 天。

各类生活垃圾产生量详细情况见下表。

表 3-2 项目垃圾产生情况一览表

序号	污染源	主要成分	产生定额	计算参数	计算天数	产生量	处理方式
1	居民生活	生活垃圾	$0.5\text{kg}/\text{人}\cdot\text{d}$	2706人	365天计	493.85t/a	由环卫部门 每天及时清 理外运
2	公建运营	生活垃圾	$0.5\text{kg}/50\text{ m}^2\cdot\text{d}$	1172 m^2	365天计	4.28t/a	
3	商业运营	生活垃圾	$0.5\text{kg}/50\text{ m}^2\cdot\text{d}$	5000m^2	330天计	16.5t/a	

(4) 化粪池污泥产生量约为 118t/a。

经计算，项目居民生活垃圾产生量为 493.85t/a，公建垃圾产生量为 4.28t/a，商业运营垃圾产生量为 16.5t/a，垃圾经垃圾箱收集后，由环卫部门每天进行及时清运。。

表 3-2 营运期主要污染源产污情况及处置措施

内容 类型	排放源 (编号)	污染物名称	处理前产生浓度及产生量 (单位)	排放浓度及排放量 (单位)
大气 污 染 物	地下车库	CO	29.10 t/a	29.10 t/a
		HC	2.07 t/a	2.07 t/a
		NO ₂	0.63 t/a	0.63 t/a
	天然气燃烧	烟尘	13.33mg/m ³ ; 0.023t/a	13.33mg/m ³ ; 0.023t/a
		SO ₂	17.14mg/m ³ ; 0.030t/a	17.14mg/m ³ ; 0.030t/a
		NO _x	167.62 mg/m ³ ; 0.29t/a	167.62 mg/m ³ ; 0.29t/a
	厨房油烟	油烟废气	53.63kg/a	53.63kg/a
水 污 染 物	生活污水、公建 及商铺及未预 见废水	COD	350mg/L; 31.12t/a	300mg/L; 26.68t/a
		BOD ₅	250mg/L; 22.23t/a	200mg/L; 17.78t/a
		SS	200mg/L; 17.78t/a	150mg/L; 13.34t/a
		氨氮	30mg/L; 2.67t/a	25mg/L; 2.22t/a
	污水排放量	88922.9 m ³ /a	88922.9 m ³ /a	
固体废 物	日常生活	生活垃圾	493.85t/a	环卫部门定期清运
		商业垃圾	16.5t/a	
		公建垃圾	4.28t/a	
噪 声	本项目施工期噪声主要来自土石方、打桩、结构和装修等施工环节产生的机械噪声和运输车辆产生的交通噪声；运营期噪声主要来自空调室外机、给水泵等设备运行噪声以及社会活动噪声等。			
其 他	无			
主要生态影响（不够时可附另页）： 该项目建成后对小区周边进行绿化，使周边生物多样性程度增加，生态系统服务功能增强，同时通过合理绿化，不会对原来周围区域生态环境带来不利影响。				

表四：建设项目环境影响报告表主要结论及审批部门审批决定**一、建设项目环境影响报告表主要结论：****1. 项目概况**

淄博麦迪绅置业有限公司拟投资 46600 万元建设怡海家园项目，位于金晶大道以西，赵王路以北。本项目规划总用地面积 53567m²，规划总建筑面积 13.08 万 m²。其中地上建筑面积 103072 m²，地下建筑面积 27700 m²。项目共建设 8 栋 6 层住宅楼、6 栋 11 层住宅楼（其中临赵王路 2 栋底部 2 层为商业）、2 栋 17 层住宅楼（底部 2 层为商业）、2 栋 18 层住宅楼，2 栋 2 层商业楼，1 栋 3 层公用设施楼。同时配套建设 933 个停车位，包括住宅停车位 907 个（地面停车位 91 个、地下停车位 806 个）、商业停车位 20 个、公建停车位 6 个。同时配套建设 923 个住宅停车位（地上停车位 93 个、地下停车位 830 个）、16 个商业停车位、5 个公建停车位。项目容积率为 1.92，总建筑密度 21.0%，绿化率 36.2%，规划户数 902 户，规划人口 2706 人。预计 2020 年 12 月建成投入运营。

2. 环境质量现状

根据《2015 年淄博市环境状况公报》，评价范围内环境空气中污染物 SO₂、NO₂ 等浓度不满足《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准的要求；区域声环境质量符合《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 2 类标准的要求；评价范围内涝淄河水质指标不能满足《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中的 V 类水体标准；该区域地下水符合《地下水质量标准》（GB/T14848-93）III 类标准要求。

3. 产业政策、发展规划及用地符合性分析**（1）产业政策符合性分析**

本项目不属于《产业结构调整指导目录（2011 年本）》（修正）中的“限制类”和“淘汰类”项目，不属于《淄博市人民政府办公厅关于印发淄博市产业结构调整指导意见和指导目录的通知》（淄政办发[2011]35 号）中的“淘汰类”和“限制类”项目，属于允许建设项目。项目符合国家及淄博市产业政策。

（2）建设项目环保符合性分析

本项目建设符合《建设项目环评审批原则（试行）》（鲁环函[2012]263 号）中相关要求。

（3）发展规划及用地符合性分析

本项目建设地点位于淄博高新技术产业开发区赵王路以北，金晶大道以西，用地性

质为二类居住用地，符合高新区发展规划要求。本项目用地也不属于《国土资源部国家发展和改革委员会关于发布实施〈限制用地项目目录（2012年本）〉和〈禁止用地项目目录（2012年本）〉的通知》中的限制类和禁止类，符合国家及地方的用地规划。

4. 施工期环境影响分析结论

施工期间主要的污染为建筑机械的施工噪声和扬尘，采取定期洒水防尘，控制施工时间，项目区外设置声屏障，避免夜间施工等措施后，施工期间对周围环境的影响可大大降低，并且施工结束后，对周围环境的影响会基本消除。

5. 营运期环境影响分析结论

（1）地表水影响分析

本项目污水主要为居民、商业生活污水、商业废水及未预见废水，此部分废水经化粪池预处理后达到《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）B等级标准后通过污水管网排入光大水务（淄博）有限公司水质净化三分厂统一处理后达标排放。

因此，本项目废水处理后回用及达标排放，对周围地表水环境影响较小。

（2）地下水影响分析

本项目可能造成地下水污染的环节主要是污水输送管道、化粪池以及垃圾收集点的渗漏。本环评建议化粪池采用防渗设计处理，污水输送管道采用防渗管道，生活垃圾收集点做好防雨、防渗及密封工作。通过采取上述措施后，项目建成投产后，对周围地下水水质影响较小。

（3）环境空气影响分析

该项目所产生的废气主要为汽车尾气、天然气燃烧废气、厨房产生的油烟及中水站、垃圾收集点的恶臭。

（1）汽车尾气

由于地上停车位数量较少，且较分散，汽车启动时间较短，因此废气产生量小，而且露天空旷条件下较易扩散，对环境影响不大。地下停车场通过合理设置通风口，且污染物产生量较小。经类比调查，产生的汽车尾气通过大气扩散，对环境空气的影响是较小的。建议增加地下车库通风次数，加强区内道路的绿化措施，加强地下车库通风口的管理，在此基础上，汽车尾气对周围环境影响较小。

（2）天然气燃烧废气

本项目厨房燃料为天然气，会产生燃烧废气，废气中污染物主要为NO_x、SO₂、烟尘。

天然气属于清洁能源，燃烧的废气经抽油烟机，通过集中的油烟排放烟道高空排放，该项目燃烧废气污染物排放浓度可满足《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表2标准要求。

（3）厨房油烟

本项目厨房油烟经厨房抽油烟机排入油烟废气专用管道，通过楼顶高空排放。油烟经油烟机截留后，排放量较少。厨房油烟对周围环境影响很小。

（4）固体废物影响分析

该项目固体废物主要来源是居民日常生活产生的生活垃圾、公建垃圾、商业运营产生的垃圾以及中水处理站、化粪池产生的污泥。垃圾经垃圾箱收集后，由环卫部门每天进行及时清运。中水站及化粪池污泥由环卫部门定期清理外运。本项目固体废物去向明确，不会产生二次污染，对周围环境影响很小。

（5）声环境影响分析

本项目噪声主要来自汽车进出的交通噪声、空调机组、给水泵等设备噪声以及人群活动噪声等。由环境影响分析中可知，只要切实落实本环评提出的各项建议和措施，本项目噪声能够满足《社会生活环境噪声环境排放标准》（GB22337-2008）2类区标准。

（6）环境风险分析

本项目存在的主要风险为运营期燃气泄漏和电气设备发生意外引发火灾。较高的建筑发生火灾时火势蔓延途径多，楼梯间、管道井、电缆井、排气道等竖向管井，在发生火灾时，产生烟囱效应，造成火势迅速蔓延。住宅建筑发生火灾疏散困难，容易造成重大伤亡事故。物业管理应定期对电气线路进行检测，发现隐患及时消除，及加强宣传教育，物业管理对职工加强防火教育，提高防范意识。本项目虽具有一定的环境风险，但通过建立一套完整的保护措施及应急预案，可将事故发生率及危害程度降低到最小程度。

（7）社会稳定风险评估

本项目符合国家及地方相关政策，本项目的建设具有规范性、相融性和可控性，采取的环保措施可行，能实现达标排放。项目建成后，有良好的经济效益和社会效益，能极大改善市民的居住环境和城市面貌，对于促进当地社会经济发展具有重要意义；本项目污染物达标排放，对环境影响在可接受程度，引发社会稳定风险的可能很小，为低社会风险的项目。

（8）辐射环境现状监测与评价

怡海家园项目的天然放射性本底水平（ γ 剂量率）在 58~64nGy/h 之间，均在 1989 年山东省环境天然放射性水平调查数据内，仍处于当地天然放射性水平涨落范围内；电磁辐射环境背景值（电场强度）在 0.69~0.75V/m 之间，工频磁场强度在 0.079~0.091 μ T 之间，均符合《电磁环境控制限值》（GB8702-2014）对照参考值及限值的要求。

(9) 绿化分析

本项目大量运用乡土树种，坚持乔、灌、草比例协调，注重植物的季相与色相配置，建成后绿化率为 36.2%，绿化面积为 19391.25m²。

6. 环评总结论

综上所述，淄博麦迪绅置业有限公司怡海家园项目符合国家产业政策和淄博市当地产业政策要求和规划，对城市建设发展具有积极作用，也有利于社会的稳定发展。项目各项污染物采取治理措施后对周围环境影响较小，从环境保护角度分析，本项目的建设是可行的。

7.项目“三同时”验收情况详见下表 4-1。

表 4-1 环保措施“三同时”验收一览表

内容 类型	排放源 (编号)	污染物名称	防治措施	预期治理效果
大气 污染 物	地下车库	CO HC NO ₂	加强车辆进出管理， 加强绿化措施	满足《大气污染物综合排放标准》中无组织排放浓度限值标准要求
	天然气燃烧	烟尘 SO ₂ NO _x	经油烟净化装置净化 后经烟道屋顶高空排 放	《大气污染物综合排放标 准》（GB16297-1996）中 新污染源二级标准
	厨房油烟	油烟废气	经油烟净化装置净化 后经烟道屋顶高空排 放	达标排放
	垃圾收集点	恶臭	加强通风、加强绿化	达标排放
水 污 染 物	日常生活	生活污水、公建 及商业废水、未 可预见废水	经化粪池处理后排入 市政管网进入光大水 务（淄博）有限公司水 质净化三分厂处理	满足《污水排入城镇下水 道水质标准》 （GB/T31962-2015）中 B 等级标准
固 体	日常生活	生活垃圾	环卫部门定期清理 外运	无害化
		商业垃圾		

废物		公建垃圾		
	中水站、垃圾收集点	污泥		
噪声	施工期土石方、打桩、结构和装修等	噪声	统一布局，加强管理，选用低噪声的施工机械，禁止夜间施工，设置声屏障等	符合《建筑施工厂界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）相关规定
	室外空调机、给水泵等设备及社会活动噪声	噪声	加强管理，设置绿化带等措施	满足《社会生活环境噪声环境排放标准》（GB22337-2008）2类区标准
其他	无			

二、审批部门审批决定:

淄博高新技术产业开发区环境保护局

关于对淄博麦迪绅置业有限公司 怡海家园项目环境影响报告表的审批意见

淄高新环报告表[2017]26号

一、同意淄博麦迪绅置业有限公司在申报地点建设怡海家园项目,该项目位于淄博高新区赵王路以北,金晶大道以西,总占地面积为53567平方米,总投资46600万元(其中环保投资699万元),总建筑面积13.08万平方米。主要拟建设内容为6栋11层住宅楼(临赵王路2栋底部2层为商业),4栋18层住宅楼(临赵王路2栋底部2层为商业),8栋6层住宅楼,2栋2层商业楼,1栋3层公用设施楼,地上和地下车位及相关配套设施。

二、该项目必须按申报项目内容、规模进行建设,项目所在位置严禁建设、使用燃煤设施。

三、施工前要编制防治扬尘的操作规范,施工期间建设单位必须严格落实环评中提出的各项施工期扬尘控制措施,防止扬尘污染。

四、要严格落实环评中提出的各项施工期噪声防治措施,保证施工噪声符合《建筑施工场界噪声限值》(GB12523-2011)的要求;严格控制施工时间,禁止夜间施工(22点至次日6点),特殊情况下应停止施工。

五、要严格执行雨污分流制度,并建设沉淀池、化粪池等污水处理设施,施工废水及营运期产生的生活废水经处理达到《污水排入城镇下水道水质标准》(GB/T31962-2015)B级标准后经城市污水管网排入光大水务(淄博)有限公司进行深度处理。

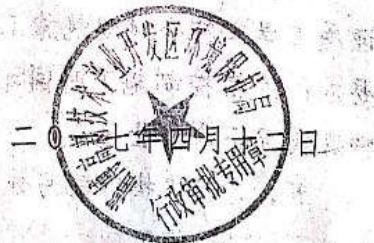
六、项目运营后,厨房灶头必须使用清洁燃料,并要安装油烟净化设施,确保油烟排放符合《山东省饮食业油烟排放标准》(DB37-597-2006)中规定要求。

七、生活垃圾、餐饮垃圾在收集和堆存过程中要注意密闭和防止渗滤液渗漏，并及时清运，减少对周围环境的污染。

八、针对道路交通噪声影响，对沿路建筑要采取有效措施，减少道路噪声对居民的影响；要合理设置停车场，严格落实环评中针对泵房、配电房等位置产生的噪声提出的各种降噪措施，保证噪声符合《社会生活环境噪声排放标准》(GB 22337-2008) II类标准(昼间 60DB (A)，夜间 50DB (A))的要求。

九、要严格执行“三同时”制度，项目建成后须向高新区环保局提出项目竣工环保验收申请，经验收批准后方可正式投入使用。

十、若该项目的内容、规模、地点发生重大变化，应当重新向我局报批环境影响评价文件。



表五：验收监测质量保证及质量控制

一、监测分析全过程质量控制

为了确保监测数据具有代表性、可靠性、准确性，在本次监测中对监测全过程包括布点、采样、实验室分析、数据处理等环节进行严格的质量控制。具体措施如下：

- (1) 及时了解工况情况，保证监测过程中工况负荷满足验收要求；
- (2) 合理布设监测点位，保证各监测点位布设的科学性和可比性；
- (3) 监测分析方法采用国家有关部门颁布的标准分析方法，监测人员经过考核并持有合格证书；
- (4) 采样仪器要经过计量部门检定合格，并按照国家环保局发布的《环境监测技术规范》的要求进行全过程质量控制，声级计测量前后要进行自校。
- (5) 监测数据严格实行三级审核制度，经过校对、校核，最后由技术负责人审定。

表六：验收监测内容

根据现场勘查及资料调查，确定本次验收监测内容为生活污水，社会生活噪声，无组织废气氮氧化物、二氧化硫、烟尘。

一、废气

1、废气监测内容

类别	检测位置	项目	采样日期和频次
无组织	厂界上风向1个参照点，下风向3个监控点	颗粒物	采样2天，每天4次
无组织	厂界上风向1个参照点，下风向3个监控点	氮氧化物	采样2天，每天4次
无组织	厂界上风向1个参照点，下风向3个监控点	二氧化硫	采样2天，每天3次

二、噪声

1、监测内容

类别	检测位置	项目	采样日期和频次	采样/分析设备
噪声	厂界东	Leq (A)	采样2天，昼夜各监测2次	AWA5688多功能声级计
	厂界南	Leq (A)	采样2天，昼夜各监测2次	
	厂界西	Leq (A)	采样2天，昼夜各监测2次	
	厂界北	Leq (A)	采样2天，昼夜各监测2次	

表七：验收监测结果

一、生产工况记录

因淄博麦迪绅置业有限公司怡海家园项目验收报告编制期间，小区并未入住，则等小区入住后且入住率达 70%及以上时，根据批复及验收监测要求补充监测数据并分析；若数据达到验收监测标准要求，则准允现状；若数据达不到验收监测标准要求，则责令整改直至数据达标。

表八：建议**一、建议**

1、该项目在建设过程中，必须严格按照国家有关建设项目环保管理规定，执行建设项目须配套建设的环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用的“三同时”制度。各类污染物的排放应执行本次环评规定的标准。

2、生活办公垃圾实行分类收集，加强对垃圾的管理，专门安排清洁工对生活垃圾进行收集、清运。垃圾收集点设置应便于运输，做好卫生防护措施。

3、噪声防治措施：

(1) 加强车辆进出管理，确保交通通畅和安静，停车位附近设置禁鸣标志，缩短怠速行驶时间，以减少对周围环境的影响。

(2) 在小区和道路之间设置绿化隔离带，可按树高划分为高树、中树、矮树和草地。绿化不能仅考虑美化环境，应同时考虑采用高、中、矮常绿树种的混植，以起到较好的吸声、隔声的效果。减少靠近交通干道一侧的门窗数，以减少交通噪声对小区内职员的影响降低到最小。

(3) 空调室外机噪声一般为 60dB，一般情况下，对环境影响不大，建议室外空调机统一安排，统一设计和统一安装。

4、采用环保绿色建筑材料，确保室内空气满足《室内空气质量标准》(GB/T18883-2002)的要求。

5、环境管理：

(1) 加强管理，使污染物尽量消除在源头，如停车位、各动力机房。一发现有泄漏的油污，应及时消除擦干。

(2) 环保设施的保养、维修应制度化，保证设备的正常运转。

6、入住在达到 70%及以上后，委托第三方监测机构补充验收监测数据。

表九 环保批复落实情况

环评批复落实情况见表 9-1	
表 9-1 环评批复要求落实情况	
环评批复要求	落实情况
该项目必须按照申报项目内容、规模进行建设，项目所在位置严禁建设、使用燃煤设施。	该项目已按照申报项目内容、规模进行建设，项目所在位置未建设、使用燃煤设施。
施工前要编制防治扬尘的操作规范，施工期间建设单位必须严格落实环评中提出的各项施工扬尘控制措施，防止扬尘污染。	施工前已落实
要严格落实环评中提出的各项施工期噪声防治措施，保证施工噪声符合《建筑施工场界噪声限值》（GB12523-2011）的要求；严格控制施工时间，禁止夜间施工（22 点至次日 6 点），特殊情况下应停止施工。	施工过程中已落实
要严格执行雨污分流制度，并建设沉淀池、化粪池等污染处理设施，施工废水及运营期产生的生活废水经处理达到《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）B 级标准后经城市污水管网排入光大水务（淄博）有限公司进行深度处理。	已严格执行雨污分流制度，并建设沉淀池、化粪池等污染处理设施，施工废水及运营期产生的生活废水等入住率达 70%及以上后，进行水质监测，经处理后若达到《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）B 级标准后经城市污水管网排入光大水务（淄博）有限公司进行深度处理。
项目运营后，厨房灶头必须使用清洁燃料，并安装油烟净化设施，确保油烟排放符合《山东省饮食油烟排放标准》（DB37-597-2006）中规定要求。	厨房灶头已使用清洁燃料，并安装油烟净化设施，确保油烟排放符合《山东省饮食油烟排放标准》（DB37-597-2006）中规定要求。

<p>生活垃圾、餐饮垃圾在收集和堆放过程中要注意密闭和防止渗滤液渗漏，并及时清运，减少对周围环境的污染。</p>	<p>入住后需落实此要求。</p>
<p>针对道路交通噪声影响，对沿路建筑要采取有效措施，减少道路噪声对居民的影响；要合理设置停车场，严格落实环评中针对泵房、配电房等位置产生的噪声提出的各项降噪措施，保证噪声符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）II类标准[昼间 60dB（A），夜间 50dB（A）]的要求。</p>	<p>针对道路交通噪声影响，已对沿路建筑采取了有效措施，减少道路噪声对居民的影响；已合理设置停车场，并严格落实了环评中针对泵房、配电房等位置产生的噪声提出的各项降噪措施，保证噪声符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）II类标准[昼间 60dB（A），夜间 50dB（A）]的要求。 等入住率达 70%及以上后，补充噪声监测</p>

附 注

本监测表附以下附件：

附图 1 项目地理位置图

附图 2 项目厂区平面布置图

附图 3 项目周边环境关系图

附图 4 高新区规划图

附件 1 营业执照

附件 2 土地手续

附件 3 验收监测委托书

附件 4 审批意见

附件 5 自主验收意见

附件 6 建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表