

诸城市鲁班房地产开发有限责任公司
鲁班·厚德丽园建设项目（一期1-5号楼）竣工环境保护验收组意见

2020年11月09日，诸城市鲁班房地产开发有限责任公司在诸城市组织召开了“诸城市鲁班房地产开发有限责任公司鲁班·厚德丽园建设项目（一期1-5号楼）竣工环境保护验收现场检查会”。参加会议的有建设单位——诸城市鲁班房地产开发有限责任公司、环评单位——中国林业科学研究院森林生态环境与保护研究所、验收监测单位——山东道邦检测科技有限公司、验收监测报告编制单位——诸城市鲁班房地产开发有限责任公司等单位代表，并邀请了1名专家。会上成立了竣工环境保护验收组（名单附后），听取了建设单位关于项目环保执行情况的介绍、验收监测报告编制单位关于验收监测报告主要内容的汇报，现场检查了项目及环保设施建设及运行情况，审阅并核实了有关资料。

根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》、《建设项目竣工环境保护验收技术规范/指南（污染影响类）》等规定要求，验收组依据《诸城市鲁班房地产开发有限责任公司鲁班·厚德丽园建设项目（一期1-5号楼）竣工环境保护验收监测报告》，以及国家有关法律法规、本项目环境影响评价文件和审批部门的审批决定，经汇总后形成竣工环境保护验收意见如下：

一、项目基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

鲁班·厚德丽园建设项目位于诸城市北环路以南，四平路以北，西环路以东，规划舜益街以西，四平路以北。项目总用地面积 95549m²，规划总建筑面积 381361m²，其中：地上建筑面积 293335m²（包括：高层住宅建筑面积 270107m²，商业建筑面积 17498m²，幼儿园建筑面积 2986m²，老年人照料中心建筑面积 961m²，燃气调压站建筑面积 72m²，会所建筑面积 335m²，物业管理建筑面积 1376m²）；地下建筑面积 88026m²（包括：配套设施建筑面积 1079m²，地下车库建筑面积 71894m²，地下附房建筑面积 15053m²）。项目规划 9 栋 34F 住宅楼、2 栋 33F 住宅楼，4 栋 33F（局部 2F 商业）商住楼、1 栋 33F（局部 3F 商业）商住楼，1 栋 3F 幼儿园，1 栋 2F 会所物业楼，1 座中水站。

项目分三期建设，本次为鲁班·厚德丽园建设项目（一期1-5号楼）工程，主要内容包括：34F 住宅楼 2 栋（1#楼、3#楼），33F 住宅楼 1 栋（4#楼），33F 商住楼 2 栋（2#楼、5#楼，局部 2F 商业）。实际测绘地上建筑面积 94886m²，地下附房建筑面积 5882m²，地下车库建筑面积 19032m²，实际测绘建筑面积 119800m²。

验收组代表： 1 张浩 于福斌

2018年2月中旬一期1-5号楼工程竣工，2018年3月开始入住，截至2020年10月底，1-5号楼共入住766户，占1-5号楼总户数（979户）的78.2%。达到竣工环保验收条件，配套设施运行正常。

（二）建设过程及环保审批情况

委托中国林业科学研究院森林生态环境与保护研究所编制《诸城市鲁班房地产开发有限责任公司鲁班·厚德丽园建设项目环境影响报告书》，2015年6月编制完成。

2015年6月16日，诸城市环境保护局（现潍坊市生态环境局诸城分局）对《诸城市鲁班房地产开发有限责任公司鲁班·厚德丽园建设项目环境影响报告书》进行了批复，批复文号：诸环审报告书[2015]2号。

2016年9月16日开工建设，2018年2月中旬一期1-5号楼工程竣工，2018年3月开始入住。

（三）投资情况：总投资26733万元，环保投资220万元，环保投资占总投资0.82%。

（四）验收范围：本次验收为鲁班·厚德丽园建设项目（一期1-5号楼）工程，主要内容包括：34F住宅楼2栋（1#楼、3#楼），33F住宅楼1栋（4#楼），33F商住楼2栋（2#楼、5#楼，局部2F商业）。

二、项目变更情况

项目主体工程建设内容无变化。环评中冬季采暖方式为集中供热，现为各住户使用燃气壁挂炉采暖。上述变动未产生重大不利环境影响，验收监测报告编制单位及验收组成员一致认为不属于重大变动。

三、环境保护措施执行情况

（一）废水：本项目废水主要居民生活污水；生活污水经化粪池处理后入城镇污水管网由诸城市舜河污水处理厂进一步处理后排入潍河。项目全部建成后生活污水经化粪池处理后进入小区中水站处理后部分回用，部分外排。

（二）废气：项目主要影响是居民厨房炉灶产生油烟、汽车进出项目区所产生的尾气、垃圾收集点恶臭。油烟通过油烟净化装置净化后排放，燃气壁挂炉废气通过壁挂炉自带烟道引至室外排放；汽车尾气通过设置指示牌引导外来车辆停放，减少怠速行驶；在小区内加强绿化、建立绿色屏障等措施，同时汽车在区内行驶停留时间较短，产生少量的汽车尾气能迅速被空气稀释、扩散；小区设置带盖垃圾桶，对垃圾桶内垃圾每日进行清理。

（三）噪声：项目噪声主要为汽车进出时的交通噪声；配电室、泵房等机械设备噪

张广鑫 张浩 于福斌

声，以及商业运营产生的噪声等。水泵、配电室等均设置在地下设备间内，通过绿化和距离衰减对地上周围环境影响较小符合要求。小区建有景观绿化，物业公司加强管理，项目噪声排放达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中的2类标准。

（四）固废：项目产生的固体废物主要为居民和商业配套产生的生活垃圾。生活垃圾每天定时由环卫部门统一收集处理后，送往城市生活垃圾处理场集中处置。垃圾集中拉走之前，将收集在临时垃圾桶内，垃圾桶做好防雨、防渗及密封工作，防止蚊蝇鼠害和异味的产生。

各种固体废物均得到妥善处理，不会对周围环境产生不利影响。固体废物处置满足《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》（GB18599-2001）及其修改单的要求。

（五）总量控制：项目外排废水中 COD_{Cr} 和氨氮纳管量分别为 36.064t/a、1.273t/a，已纳入诸城市舜河污水处理厂主要污染总量控制指标。

（六）风险防范措施：企业制定突发环境事故应急管理相关规定和制度，并开展应急演练等。该项目于应急预案已制定，正在备案。

四、验收监测结果（环保措施执行效果和项目建设对环境的影响）

诸城市鲁班房地产开发有限责任公司编制的《诸城市鲁班房地产开发有限责任公司鲁班·厚德丽园建设项目（一期1-5号楼）竣工环境保护验收监测报告》表明，验收监测期间：

1、废水：验收监测期间，项目污水总排口废水中各污染因子最大值分别为：

COD_{Cr} : 427mg/L, 氨氮: 15.8mg/L, BOD_5 : 205mg/L, SS: 161mg/L, TN: 25.8mg/L, TP: 7.85mg/L。

通过监测结果可以看出，项目外排废水满足《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）B 等级标准限值要求，排放达标。

本项目 COD_{Cr} 、氨氮排入外环境的总量分别为 3.584/a、0.179t/a。

2、噪声：验收监测期间，项目四侧边界昼间噪声最大值为 55.3dB（A），夜间噪声最大值为 46.5dB（A）。

由监测结果可以看出，项目边界昼夜噪声均满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 2 类区标准要求，排放达标。

3、辐射：验收监测期间，项目内射频电场强度在 0.4609-0.4898V/m 之间，工频电场强度在 0.67-0.79V/m 之间，工频磁场强度在 0.009-0.013A/m 之间，射频功率密度在 0.0019-0.0028W/m² 之间， γ 辐射剂量率为 10.3×10^{-8} - 11.9×10^{-8} Gy/h 之间。

杨

李

王

李

由监测结果可以看出，项目内射频电场强度、工频电场强度满足《电磁环境控制限值》（GB8702-2014）中标准要求， γ 辐射剂量率在潍坊市原野天然放射性本底值的涨落范围内（ $4.30 \times 10^{-8} \text{Gy/h} \sim 16.26 \times 10^{-8} \text{Gy/h}$ ）。项目所在地辐射状况满足要求。

五、验收总体结论

诸城市鲁班房地产开发有限责任公司鲁班·厚德丽园建设项目（一期 1-5 号楼）环保手续齐全，企业基本落实了环评批复中各项环保要求，环境污染防治和环境风险防范措施总体可行，主要污染物基本达标排放，总体符合竣工环境保护验收条件。企业在确保完成以下整改内容，并对验收监测报告重新修改完善后，项目方符合建设项目竣工环境保护验收条件。

验收意见、修改后的验收监测报告等相关信息按照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》要求的程序和期限进行公示和备案。

六、整改内容及要求

1、加强对高压泵房、雨水泵站等设施的运转管理，确保初期雨水、生活污水不得流入三里庄水库。

2、按照《排污单位自行监测技术指南 总则》（HJ819-2017）要求，严格落实企业自行监测并依法公开检测结果；定期发布企业环境信息，主动接受社会监督。

3、定期开展突发环境污染事件应急演练和培训；认真做好环保设施、风险防控设施的维护管理，确保其有效、正常运行。

王福强 孙俊 贾鑫 马治

验收组

2020 年 11 月 09 日

诸城市鲁班房地产开发有限责任公司
 鲁班·厚德丽园建设项目（一期1-5号楼）
 竣工环境保护验收组名单

2020 年 11 月 09 日

类 别	姓 名	单 位	职务/职称	签 名
建设单位	干福斌 (组长)	诸城市鲁班房地产开发有限责任 公司	主 任	干福斌
环评单位	朱峻 (成员)	中国林业科学研究院森林生态环 境与保护研究所	环评工程师	朱峻
验收监测单位	贾 鑫 (成员)	山东道邦检测科技有限公司	业务经理	贾鑫
竣工环保验收监 测报告 编制单位	干福斌 (成员)	诸城市鲁班房地产开发有限责任 公司	经 理	干福斌
技术专家	赵峪	潍坊市生态环境监控中心	高 工	赵峪