

DB3305

浙江省湖州市地方标准

DB 3305/T 114.3—2019

污水零直排区建设与管理规范 第 3 部分：住宅小区

Specification for construction and management of non-direct sewage discharge area

Part 3: Home community

2019 - 11 - 01 发布

2019 - 11 - 01 实施

湖州市市场监督管理局

发布

目 次

前言.....II

1 范围..... 1

2 规范性引用文件..... 1

3 术语和定义..... 1

4 建设要求..... 1

5 验收..... 3

附录 A（资料性附录） 住宅小区污水零直排区建设自查备案表 4

附录 B（资料性附录） 住宅小区污水零直排区建设资料清单..... 5

附录 C（资料性附录） 住宅小区污水零直排区建设要点检查表..... 6

参考文献..... 8

前 言

本标准按照GB/T 1.1-2009给出的规则起草。

《污水零直排区建设与管理规范》按部分发布。

——第1部分：总则；

——第2部分：工业园区；

——第3部分：住宅小区；

——第4部分：其他区域；

——第5部分：农业区；

本部分为标准的第3部分：住宅小区。

本部分由湖州市治水办提出。

本部分湖州市生态环境局归口。

本部分起草单位：浙江省环境保护科学设计研究院、湖州市治水办。

本标准主要起草人：周峻、朱虹、徐志荣、张华岳、姚轶、姚骏辉、王浙明、李涛、林兰、徐聪、钦锋、郑通星、申开丽、卓明、孙佳蓉。

污水零直排区建设与管理规范

第3部分：住宅小区

1 范围

本部分规定了住宅小区的污水零直排区建设与管理术语和定义、创建要求、验收要求等内容。本部分适用于住宅小区污水零直排区建设、管理、检查和验收。

2 规范性引用文件

下列文件对于本文件的应用是必不可少的。凡是注日期的引用文件，仅所注日期的版本适用于本文件。凡是不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

GB 7959 粪便无害化卫生标准

GB 8978 污水综合排放标准

GB/T 16739.1 汽车维修业开业条件 第1部分：汽车整车维修企业

GB 26877 汽车维修业水污染物排放标准

GB 50015 建筑给水排水设计规范

CJ/T 295 餐饮废水隔油器

HJ 554 饮食业环境保护技术规范

HJ 580 含油污水处理工程技术规范

DB 3305/T 114.1 污水零直排区建设与管理规范 第1部分：总则

《关于居住建筑阳台露台应独立设置废水收集系统的规定》（湖建发〔2014〕54号）

3 术语和定义

DB 3305/T 114.1界定的及下列术语和定义适用于本部分。

3.1

现有住宅小区 existing home community

已交付使用的商品房、农转居安置小区、城中村、老小区等。

3.2

新建住宅小区 new home community

未交付使用的商品房、安置小区等。

4 建设要求

4.1 分流

4.1.1 现有合流制住宅小区应进行雨、污分流改造。原有管道满足使用条件的，可保留并作为雨水管网或污水管网使用；不能满足使用条件的，应整体改造。

4.1.2 现有住宅小区改造过程中受客观条件限制、改造区域内有困难的，在确保污水收集情况下，雨水可采用散排或雨水沟（渠）排放，不得合流。

4.1.3 现有住宅小区阳台排水与屋顶雨水采用同一立管时：

a) 可增加立管的，应增加立管分流；

b) 不可增加立管的，可采取以下措施，通过立管安装如雨污分流器等进行雨、污管道切换排水或通过支管局部截流收集后排入市政污水管道。

4.1.4 现有住宅小区雨污分流改造过程中因不可抗拒因素（如牵涉住户屋内大面积改造、古村落、危房、近期拆迁、古镇旅游景区等）而造成管网无法开挖、施工的，宜采取外围截留措施排入市政管网。

4.1.5 新建住宅小区应采用分流制排水系统且符合《关于居住建筑阳台露台应独立设置废水收集系统的规定》要求；阳（露）台排水管道应分设，确保雨污分流。

4.1.6 新建住宅小区宜设置雨水收集池，对雨水处理后资源化利用。

4.1.7 商业裙楼所产的废污水，应单独设置废污水管道进行收集、处理和排放；并应根据业态要求设置预处理设施（见 4.3.4），经处理后排入市政污水管道。

4.2 管网

4.2.1 排水管道无破损、错接、混接、漏接、错位、溢漏、淤堵等结构性和功能性缺陷。

4.2.2 雨水收集口无堵塞现象，排水通畅；宜对收集口格栅、挂网等拦截。

4.2.3 雨水、废污水检查井设置合理、标识准确。

4.2.4 窨井盖无破损。

4.3 收集、处理和排放

4.3.1 生活污水应经化粪池（或格栅）预处理后排入市政污水管道；尚未接入市政污水管道的，应延伸污水管道并接入或处理达到 DB 33/ 2169 要求。

4.3.2 现有住宅小区内无化粪池的，应采取以下措施：

a) 有条件的，应增设化粪池；

b) 无条件的，在排入市政污水管网预留井前增设格栅设施。

4.3.3 化粪池的设计应符合 GB 50015，且处理效果应符合 GB 7959。

4.3.4 含商业裙楼及相关配套设施的应对各类废污水经预处理后，再排入市政污水管道，具体内容包括下列（但不限于）：

a) 含餐饮的，应对餐饮污水进行隔油设施预处理；隔油设施宜符合 HJ 554、CJ/T 295 等要求；

b) 含食品加工的，应对含油污水进行隔油设施预处理；隔油设施宜符合 HJ 580 等要求；

- c) 涉洗浴、美容、美发、游泳池等含毛发污水的，应经毛发聚集器（井）处理；
- d) 涉洗车等车辆服务所产生的废污水，应经隔油、沉砂池预处理后排入市政污水管道；车辆维修符合GB/T 16739.1，应满足GB 26877要求；
- e) 含菜场、农贸市场的，应对其所产生的废污水进行隔渣过滤、隔油、沉淀处理；
- f) 含医疗诊所的，应对其所产生的废污水消毒预处理。

4.3.5 住宅小区内的垃圾房（清洗点）污水，宜单独收集并经沉淀、过滤设施处理后排入市政污水管道。

4.4 排水口标识

4.4.1 住宅小区应标明雨水、污水总排放口标识和标志。

4.4.2 商业裙楼应标明废污水排放口标识和标志。

4.5 管理

4.5.1 涉化粪池、隔油设施、沉淀（砂）池、毛发聚集器等，以及管网应定期进行检查、清掏；并相应的台账。其中，隔油设施、隔油池第三格出水无可见浮油。

4.5.2 应及时更换及补充破损、遗失的窨（检查）井盖。

4.5.3 住宅小区物业应形成日常管理台账，并制定长效管理办法。

5 验收

5.1 应对照本部分及 DB 3305/T 114.1 相关要求，完成自查工作；符合要求的，提交建设自查备案表（见附录 A）；并应准备建设资料清单（见附录 B）。

5.2 属地主管部门应复核备案的住宅小区，并形成复核台账。

5.3 区县主管部门对申请验收的，应对照附录 C 要求开展验收工作；验收合格依据如下：

- a) 现场检查中无一票否决项不达标的；
- b) 评分达到80分及以上的。

5.4 验收主应包括以下内容（但不限于）：

- a) 建设台账资料查看、核实；
- b) 雨污分流情况；
- d) 管网排查情况；
- c) 阳台废水收集处理情况；
- d) 废污水收集处理及走向情况；
- d) 涉餐饮、洗车等预处理设施情况；
- e) 污水排放口、雨水排放口等标识标牌情况；
- f) 管网配套设施完整性情况（如窨井盖、检查井盖等）。

附 录 A
(资料性附录)
住宅小区污水零直排区建设自查备案表

表A.1 建设自查备案表

小区名称		地址	
联系人		手机号码	
电子邮箱		传真	

_____:

我小区根据_____统一部署，组织安排了污水零直排区创建工作，经
自查已符合湖州市《污水零直排区建设与管理规范》要求，建设资料齐全（上
报材料见附件），请予以备案。

(单位公章)

年 月 日

附 录 B
(资料性附录)
住宅小区污水零直排区建设资料清单

表B.1 建设资料清单

序号	资料名称	备注
1	住宅小区污水零直排区建设自查备案表	上报
2	住宅小区污水零直排区建设自查表*	
3	住宅小区管网排查报告及结论	备查
4	住宅小区总平面示意图	
5	住宅小区阳台污水设计图	
6	住宅小区商业裙楼污水设计图（无商业裙楼的不涉及）	
7	住宅小区雨水管网分布、走向图	
8	住宅小区污水管网分布、走向图	
9	住宅小区雨污分流、管网疏通等改造工程相关材料（无改造的不涉及）	
10	住宅小区裙楼及配套设施雨污分流、污水预处理相关材料（无改造的不涉及）	
11	住宅小区雨水排放口及标志牌照片	
12	住宅小区污水排放口及标志牌照片	
13	污水零直排区创建过程中现场施工过程照片	
14	住宅小区污水零直排区建设长效管理办法	
注1：注 1：*自查表依据本部分相关要求内容逐一核对，不涉及的请注明。		

附 录 C
(资料性附录)

住宅小区污水零直排区建设验收要点检查表

表C.1 住宅小区验收要点检查表

项目	内容		评分依据		扣分
(一) 台账检查	一、基础性工作检查（总分 30 分）				
	1	台账资料齐全且完整（满分 5 分）	根据台账资料完整性给分，缺 1 项扣 1 分		
	2	建设方案情况（满分 5 分）	对区域问题清单的针对性给分，不强的扣 1~3 分		
	3	问题清单、项目清单、责任清单、整改清单及建设工作推进图（四张清单一张图）（满分 5 分）	缺项扣分，缺 1 项扣 1 分		
	4	管网排查方案、排查报告（满 15 分）	未排查的不得分； 无管网走向图扣 5 分； 排查问题未及时解决，每个扣 1 分		
(二) 现场检查	二、一票否决项（总分 40 分）				
	1	现场检查中发现雨污分流未按建设方案实施的，建设弄虚作假的	☐ 是	☐ 否	
	2	现场检查中发现应设有污水预处理设施而未设置的 2 处及以上的（少于 2 处的，每处扣 10 分）	未设置的_____处		
	3	现场检查发现管网淤堵，排水明显不畅的 3 处及以上的。（少于 3 处的，每处扣 5 分）	管网淤堵、排水不畅的_____处		
	4	现场检查发现管网错接、漏接的 3 处（含）以上的。（少于 3 处的，每处扣 5 分）	错接、漏接等_____处		
	三、重点检查项（总分 30 分，每项 1 分，按检查小区打分，合计算分）				
	1	阳台污水是否收集并排入污水管网	☐ 是	☐ 否	
	2	配楼宇分离器的是否正常运行（涉及的）	☐ 是	☐ 否	
	3	窨井盖标识、完整性等	☐ 是	☐ 否	
	4	餐饮污水是否配备隔油池/隔油器	☐ 是	☐ 否	
	5	洗车是否配备隔油/沉砂设施	☐ 是	☐ 否	
	6	隔油池第三格是否有明显浮油（隔油器可不查）	☐ 是	☐ 否	
	7	洗浴、游泳池、美容美发等是否配备毛发聚集器（井）	☐ 是	☐ 否	
	8	是否有污水排放口或接管口标识标牌	☐ 是	☐ 否	
9	是否有雨水排放口或接管口标识标牌	☐ 是	☐ 否		

表 C.1 住宅小区验收要点检查表（续）

项目	内容		评分依据		扣分
（二） 现场检查	四、亮点加分项				
	1	创建过程中获得国家级部门表扬的、宣传的	☐ 是（+15 分）	☐ 否（+0 分）	
	2	创建过程中获得省级部门表扬的、宣传的	☐ 是（+10 分）	☐ 否（+0 分）	
	3	创建过程中获得市级表扬的、表扬的、宣传的	☐ 是（+5 分）	☐ 否（+0 分）	

参 考 文 献

- [1] GB 50014 室外排水设计规范
-