

津滨塘（挂）2014-1号地块一期项目

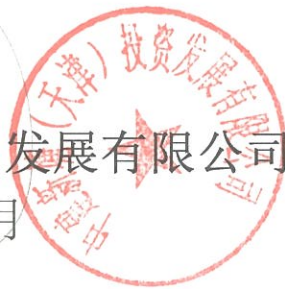
（第一阶段）

竣工环境保护验收监测报告表



中建新塘（天津）投资发展有限公司

2020年05月





建设单位：中建新塘（天津）投资发展有限公司

建设单位地址：天津市滨海新区新城镇塘沽湾展示中心

法人代表：陈伯君

联系人：刘树岱

联系电话：13752572333

编制单位：天津市清源环境监测中心

地址：天津市东丽开发区五经路一号院内办公楼

法人代表：刘凤成

项目负责人：王雄

电话：022-24863689



目 录

1.验收项目概况.....	1
2.验收监测依据.....	2
3.工程建设情况.....	3
4.主要污染源分析及环保治理措施.....	6
5.环评报告结论、建议及环评批复意见.....	11
6.验收监测重点.....	16
7.验收监测执行标准.....	16
8.验收监测内容.....	18
9.验收监测结果及分析.....	20
10.质量保证和质量控制措施.....	23
11.环境管理核查.....	24
12.验收监测结论及建议.....	24

附图

附图 1：项目所在地理位置图

附图 2：项目周围环境示意图

附图 3：项目平面布局示意图

附图 4：区外污染源示意图

附图 5：监测点位示意图

附图 6：施工期污染防治措施

附图 7：配套设施

附图 8：绿化与地面硬化

附图 9：排污口规范化

附图 10：隔声门窗

附件

附件 1：环评批复

附件 2：设备间位置申明

附件 3：废水排放情况说明

附件 4：分阶段验收情况说明

附件 5：化粪池建设情况说明

1、验收项目概况

津滨塘（挂）2014-1 号地块项目是由中新塘（天津）投资发展有限公司开发建设的住宅小区项目，位于海河南路南侧，海波东路东侧，规划共分一、二、三期建设。

本项目为津滨塘（挂）2014-1 号地块一期项目，于 2017 年 04 月 20 日由天津市滨海新区行政审批局备案（津滨审批投准[2017]389 号），于 2017 年 05 月 16 日进行项目名称变更（津滨审批投准[2017]492 号）。2017 年 09 月中建新塘（天津）投资发展有限公司委托北京青草绿洲环保科技有限公司编制了《津滨塘（挂）2014-1 号地块一期项目环境影响报告表》，2017 年 10 月 26 日该报告表得到了天津市滨海新区行政审批局《关于津滨塘（挂）2014-1 号地块一期项目环境影响报告表的批复》（津滨审批环准[2017]470 号）。

津滨塘（挂）2014-1 号地块一期项目预计总投资为 41797 万元，占地面积 37300 m²，总建筑面积 82132 m²，其中地上建筑面积为 62822 m²（住宅建筑面积 58124 m²，配套公建及市政设施 4698 m²，地下建筑面积 19310 m²，主要建设内容为 12 栋居民住宅楼、1 栋配建楼及其他配套设施。

因高压线横穿项目地块，导致高压线一侧无法施工。故津滨塘（挂）2014-1 号地块一期项目实际进行分阶段建设、验收，本次主要针对津滨塘（挂）2014-1 号地块一期（第一阶段）进行验收，剩余内容作为后续阶段另行验收。

本阶段实际总投资 20898.5 万元，占地面积 17679.29 m²，总建筑面积 34395.74 m²，其中地上建筑面积为 24144.7 m²，地下建筑面积 10251.04 m²，主要建设内容为 4 栋居民住宅楼及其他配套设施。

本项目于 2017 年 12 月开工建设，2020 年 05 月 25 日竣工，验收期间暂未入住。

根据《中华人民共和国环境保护法》（2015 年 1 月 1 日起施行）以及中华人民共和国国务院令 第 682 号《国务院关于修改〈建设项目环境保护管理条例〉的决定》（2017 年 10 月 1 日起施行）的要求和规定，根据中华人民共和国环境保护部 2017 年 11 月 20 日关于发布《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的公告（国环规环评[2017]4 号）、与本阶段有关的环评及批复文件以及对本阶段环境管理核查的结果，天津市清源环境监测中心编制了《津滨塘（挂）2014-1 号地块

一期项目（第一阶段）竣工环境保护验收监测报告表》。

2、验收监测依据

2.1 《中华人民共和国环境保护法》（2015年1月1日起施行）；

2.2 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（2018年12月29日修正）；

2.3 《中华人民共和国大气污染防治法》（2018年10月26日修正）；

2.4 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2016年11月07日修正版）；

2.5 《中华人民共和国水污染防治法》（2018年01月01日起施行）；

2.6 中华人民共和国国务院令 第682号《国务院关于修改〈建设项目环境保护管理条例〉的决定》（2017年10月1日起施行）；

2.7 中华人民共和国环境保护部2017年11月20日关于发布《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的公告(国环规环评[2017]4号)；

2.8 天津市环境保护局津环保监[2002]71号《关于加强我市排放口规范化整治工作的通知》；

2.9 津环保监测[2002]234号《关于下发〈天津市建设项目竣工环境保护验收监测技术要求〉的通知》；

2.10 津环保监测[2003]61号《关于印发〈天津市建设项目竣工环境保护验收监测管理办法〉的通知》；

2.11 天津市人民政府令 第6号《天津市环境噪声污染防治管理办法》（2003年10月01日起施行）；

2.12 津环保监测[2007]57号关于发布《天津市污染源排放口规范化技术要求》的通知；

2.13 《天津市生活垃圾废弃物管理规定》（2008.5.1起施行）；

2.14 北京青草绿洲环保科技有限公司编制的《津滨塘（挂）2014-1号地块一期项目环境影响报告表》（2017年09月）；

2.15 天津市滨海新区行政审批局2017年10月26日《关于津滨塘(挂)2014-1号地块一期项目环境影响报告表的批复》（津滨审批环准[2017]470号）；

2.16 中建新塘(天津)投资发展有限公司与本项目有关基础资料。

3、工程建设情况

3.1 地理位置

本阶段位于海河南路南侧，海波东路东侧。项目所在地中心地理坐标为北纬N38°58'41.16"，东经E117°34'56.64"。地理位置详见附图1，周边环境详见附图2。本项目平面布置见附图3。

本阶段实际总投资20898.5万元，实际环保投资130万元。

3.2 工程建设概况

本阶段实际占地面积17679.29 m²，总建筑面积34395.74 m²，其中地上建筑面积为24144.7 m²，主要为4栋居民住宅楼及其配套设施；地下建筑面积10251.04 m²，主要为专用设备间及自行车库、地下车库。

本阶段用地平衡情况见下表3-1；经济技术指标见下表3-2；构筑物情况一览表见下表3-3；公共配套服务设施设置情况一览表见下表3-4；地下工程一览表见下表3-5。

表3-1 用地平衡表

项目	单位	环评内容（一期）		实际建设内容（本阶段）		
		数值	百分比	数值	百分比	
总用地面积	m ²	37300	100	17679.29	100	
其中	住宅用地	m ²	6077	16	5526.53	31.3
	配套公建用地	m ²	2129	6	39	0.2
	道路用地	m ²	13055	43	5415.01	30.6
	公共绿地	m ²	16039	35	6698.75	37.9

表3-2 主要经济技术指标

项目	单位	数值				
		环评内容（一期）	实际建设内容（本阶段）			
总用地面积	m ²	37300	17679.29			
总建筑面积	m ²	82132	30392.74			
其中	地上建筑面积		m ²	62822	24144.7	
	其中	住宅建筑面积		m ²	58124	24144.7
		配套公建建筑面积		m ²	4698	0
	地下建筑面积		m ²	19310	10251.04	
容积率	--	1.8	1.37			
建筑密度	%	22	31.26			
居住人数	人	1792	566			
居住户数	户	640	202			

绿地率		%	35	37.89
绿地面积		m ²	16039	6698.75
机动车停车位		辆	524	204
其中	地上停车位	辆	96	44
	地下停车位	辆	428	160
非机动车停车位		辆	1159（地下）	379（地下）

表 3-3 构筑物情况一览表

环评内容（一期）			实际建设内容（本阶段）		
建筑物	层数	备注	建筑物	层数	备注
23#、24#、25#、28#住宅楼	8F	住宅楼	25#、28#住宅楼	8F	住宅楼
26#住宅楼	7F	住宅楼	26#住宅楼	7F	住宅楼
27#住宅楼	6F	住宅楼	27#住宅楼	6F	住宅楼
29#、31#、32#住宅楼	11F	住宅楼	---	---	---
30#住宅楼	11F	1-2F 为配建、3-11F 为住宅楼	---	---	---
33#、34#住宅楼	18F	住宅楼	---	---	---
配建 2	2F	配套公建	---	---	---

表 3-4 公共配套服务设施设置情况一览表

序号	项目名称	环评内容（一期）		实际建设内容（本阶段）	
		建筑面积m ²	备注	建筑面积m ²	备注
1	居委会	970	设置在配建 2#内	0	未建设
2	商业服务网点	1746	设置在配建 2#内, 含便利店、早点铺、配餐等预留	0	未建设
3	物业管理服务用房	586	设置在配建 2#内	0	未建设
4	社区警务室	40	设置在配建 2#内	0	未建设
5	菜市场	750	设置在配建 2#内	0	未建设
6	公厕	100	设置在配建 2#内	0	未建设
7	门卫	30	设置在配建 2#内	0	未建设
8	黑号站	220	与配建 2#合建	0	未建设
9	托老所	1050	设置在 30#楼一层、二层（运营方履行环评手续）	0	未建设
10	垃圾分类投放点	/	地上独立设置 7 处, 占 6 m ² / 处	/	地上独立设置 3 处, 占 6 m ² / 处
11	箱式变电站	/	地上独立设置 2 处, 占 15 m ² / 处	/	地上独立设置 1 处, 占 15 m ² / 处
12	燃气调压站	/	占地 12 m ²	/	占地 12 m ²
13	电信设备间	25	设于地下	25	设于地下
14	有线电视设备间	15	设于地下	15	设于地下

15	换热站	300	设于地下	300	设于地下
16	给水泵房	150	设于地下	150	设于地下
17	中水泵房	80	设于地下	80	设于地下
18	消防水池泵房	200	设于地下	200	设于地下
19	太阳能补水泵房	20	设于地下	20	设于地下

注：本阶段配套设施均位于后续阶段地下设备间，现已部分完工。

表 3-5 地下工程一览表

公建名称	数量	
	环评内容（一期）	实际建设内容（本阶段）
电信设备间	25 m ²	25 m ²
有线电视设备间	15 m ²	15 m ²
换热站	300 m ²	尚未完成建设
给水泵房	150 m ²	150 m ²
中水泵房	80 m ²	80 m ²
消防水池泵房	200 m ²	尚未完成建设
太阳能补水泵房	20 m ²	尚未完成建设
地下停车场	428 辆	160 辆
非机动车停车位	1159 辆	379 辆

注：地下公建与地下车库均设置于地下一层，连通建设，各地下公建采用墙体间隔分别设置。

3.3 主要公用及辅助工程

（1）供水

给水：本阶段用水自西侧海波东路接入，水源引自新村水厂。

中水：本阶段中水依托市政管网提供，中水水源由南排河污水处理厂供应。

本阶段使用期主要是居民生活用水、公建用水及绿化用水。

（2）排水

本阶段排水系统采用雨污分流系统。

雨水经雨水管网收集后进入市政雨水管网；生活污水经化粪池处理后排入市政污水管网，最终排入南排河污水处理厂集中处理。

（3）供暖和制冷

本阶段建筑冬季采用集中供热，热源由天津华电南疆热电有限公司提供，本阶段设置一处换热站。住宅夏季均采用分体式电空调制冷，由后期入驻居民自行安装。

（4）燃气

本项目燃气类型全部为天然气，由地块北侧海河南路中压燃气管道接入。本阶段设置一座燃气调压站。

（5）供电

本阶段近期用电引自东侧现状邓善沽 119KV 变电站，远期保证双电源供电，供电方案以电力部门最终方案为准。

（6）停车场

本阶段采用地上、地下相结合的停车方式，地上停车位结合道路两侧，采用草皮砖停车设置；地下停车位设于地下车库。

（7）垃圾收集

本阶段于各居民楼座设置垃圾分类投放点，生活垃圾分类收集后，由环卫使用垃圾收集车收集，日产日清。

3.4 项目变动情况

由于津滨塘（挂）2014-1号地块一期项目进行分阶段建设、验收。本阶段实际建设内容与原环评内容相比，主要调整见下表 3-6。

表 3-6 项目主要变动情况一览表

序号	环评内容	本阶段实际建设内容	备注
1	总占地面积 37300 m ² ，总建筑面积 82132 m ²	总占地面积 17679.29 m ² ，总建筑面积 30392.74 m ²	剩余内容作为后续
4	建设内容包括：23#~34#共 12 栋住宅楼和 1 栋配建	建设内容包括：25#~28#共 4 栋住宅楼	阶段另行验收

4、主要污染物分析及环保治理措施

本阶段属于地产开发经营项目，共分为施工期和使用期两个时段，各时段污染物及环保治理措施如下：

4.1 施工期污染物分析及环保治理措施

本阶段建筑施工全过程按作业性质可以分为下列几个阶段：土方阶段，包括挖槽、运输工程土等；基础工程阶段，包括钻桩、浇注基础等；主体结构工程阶段，包括钢筋工程、混凝土工程、钢结构工程、砌体工程等；装饰工程阶段，包括内装修、外装修等；扫尾阶段，包括回填土方、修路、清理现场等。

4.1.1 施工扬尘

本阶段施工期间，施工扬尘主要来自以下几个方面：土方挖掘扬尘及现场堆放工程土产生扬尘；建筑材料（白灰、砂、水泥、砖、砼砌块等）的装卸及堆放产生扬尘；建筑垃圾堆放及清理产生扬尘；车辆及施工机械往来造成的道路扬尘。

施工期间，建设单位主要通过以下措施来降低施工扬尘：施工过程中建筑材料

堆放时对易起尘的物料实行库存或加盖苫布，散料的运输按要求配备了密闭装置；施工现场地坪进行了硬化处理，并设置冲洗车轮的设施，确保了出入车辆的车轮不带泥土；建立了洒水和清扫制度，设专人定期清扫出入口的散落泥土；建筑工地使用预拌混凝土，禁止现场搅拌，禁止现场消化石灰，拌合成土或其他产生粉尘的作业；建筑工地四周围档齐全；工程开挖土方集中堆放，及时回填，缩小了粉尘影响范围，弃土及时清运，均密闭运送到指定地点；施工期间遇到重污染日时，施工单位遵守了《天津市清新空气行动方案》、《天津市空气重污染日应急预案》中的相关要求，停止土石方、渣土运输等高产尘施工作业，并对建筑原材料进行苫盖，对建筑垃圾堆场、施工道路进行洒水逸尘，最大限度的减少了施工扬尘的产生。

4.1.2 施工噪声

本阶段施工期，噪声源主要来自施工机械（卷扬机、推土机、挖掘机、混凝土搅拌机、自卸卡车等）和运输车辆所产生的噪声。

施工期间，建设单位主要通过以下措施来降低施工噪声：尽量选用低噪声施工器械；垂直运输机械、各种大型设备设专人维修保养，以确保运行中不发出异响；打桩机械在运转操作时，在设备噪音声源处进行遮挡；起重、运输机械在施工现场禁止鸣笛；现场加压泵、电锯、无齿锯、砂轮、空压机等，均在工地相应方位搭设设备房或操作间并采取隔声措施，不露天作业；现场装卸钢模、设备机具时，轻装慢放，不随意乱扔；临近场界的西南侧场界设置围墙、隔声网等隔音、吸声材料，最大限度地降低施工噪声对环境保护目标的影响；合理安排施工作业计划，本阶段夜间没有施工；施工现场合理布局，避免了局部声级的过高，尽可能降低施工阶段的噪声。

4.1.3 施工废水

本阶段施工期废水主要为施工过程中产生的设备冲洗废水和施工人员的生活污水。

施工过程中产生的设备冲洗废水，主要污染物是泥沙，由于水量小，可用于泼洒地面抑尘。施工现场修建临时厕所，生活污水委托环卫部门定期清运。

4.1.4 施工固体废物

本阶段施工期产生的固体废物主要有废砖、灰、砂、石等建筑材料、废包装

材料以及施工人员的生活垃圾等。工程区内产生的固体废弃物如若不进行妥善处理，轻则占用道路，阻碍交通和影响居民出行，造成雨天道路泥泞、晴天尘土飞扬，重则导致蚊蝇滋生，甚至使施工区爆发流行疾病，同附近的居民遭受蚊蝇、臭气、疾病的危害。

施工期间，建设单位主要通过以下措施来防治固体废物污染：施工期间产生的各种固体废物采取有效处置措施，集中收集；施工现场设立生活垃圾存放点，生活垃圾与工程废土分开存放，定时由环卫部门清运；工地内设置临时厕所，并确保了厕所不对周围环境造成影响。

4.2 运营期污染物分析及环保治理措施

本阶段居民楼内严禁进行餐饮经营活动。

4.2.1 大气污染物

本阶段运营期产生的废气主要为居民生活用燃气废气和地上停车位及地下停车库车辆停泊过程产生的汽车尾气和生活垃圾异味。

（1）燃气废气

居民炊事燃气燃烧天然气，污染物产生量较少，同时厨房内安装有吸排油烟机，废气经楼内的专用排烟竖井引至各建筑楼顶排放，且比较分散，容易被大气稀释。

燃气废气主要污染因子为：颗粒物、SO₂、NO_x。

（2）汽车尾气

本阶段机动车停车位全部位于地下，共设置160个。为保证地下车库内空气质量，车库内采用机械通风系统，排风井口分散布置，汽车尾气中污染物可以及时扩散，同时排风井口避开人流密集处。

汽车废气主要污染因子为：CO、NO_x、非甲烷总烃。

（3）生活垃圾异味

本阶段垃圾投放点采用垃圾箱收集居民生活垃圾，垃圾箱密闭且分散设置，由环卫部门及时清运。大大降低了生活垃圾异味对环境空气的影响。

4.2.2 废水

本阶段运营期产生的废水主要为居民产生的盥洗、冲厕等生活污水，主要污染因子为BOD₅、COD_{cr}、SS、氨氮、动植物油、总磷、总氮，经化粪池沉

淀后排入市政污水管网，最终排至南排河污水处理厂集中处理。

4.2.3 噪声

本阶段主要噪声包括变电站、高层电梯间设备运行噪声以及场区内进出机动车辆产生的噪声。

（1）变电站、电梯间噪声

本阶段变电站位于地上，独立设置，主要通过选用低噪声设备、加强变电站周边绿化、加装隔声板等措施降噪。

本阶段于各楼顶层内均设有电梯间，电梯间不在居民住宅楼正上方。电梯电机设置于封闭隔离的电梯机房内，电梯机房采用一定厚度的隔声墙体，电梯间墙壁加装吸声板降噪。

（2）机动车交通噪声

本阶段机动车产生的交通噪声主要通过采取以下措施降噪：小区内禁止鸣笛、设置限速标识、在地下车库出入口处设置减速带控制车速以降低车辆行驶噪声。

4.2.4 固体废物

本阶段运营期产生的固体废物主要为居民产生的生活垃圾，居民生活垃圾袋装、分类收集，放置于密闭垃圾箱内，存放于各楼前设置的垃圾分类投放点，由环卫部门及时清运，保证日产日清。

4.3 区外污染物调查情况

4.3.1 废气

根据现场踏勘，本阶段 3.0 公里范围内主要大气污染源见下表 4-1。

表 4-1 项目 3km 范围内主要大气污染源一览表

编号	企业名称	与本项目最近距离 (km)	相对方位	主要生产产品	现状主要污染物
1	天津华电南疆热电有限公司	1.8	南	火力发电；热力生产和供应	SO ₂ 、NO _x 、烟尘
2	天津塘沽凌花涂料有限公司	1.6	南	加工生产内、外墙涂料、腻子粉、多彩涂料	粉尘
3	天津本钢隆兴钢材加工有限公司	1.4	南	钢材加工、销售、仓储、对外贸易经营。	粉尘
4	聚盛达金属结构制造有限公司	1.7	南	金属结构制造、管道及机电设备制造、船舶配件、铆焊、机加工、劳务服务	粉尘
5	天津市瑞松海洋工程有限公司	1.7	南	钢材预处理加工、喷砂除锈；船舶结构及管件制作、安装、修理；船舶舾装工程；钢结构件制作、安装；管道清洁、防腐保温工程	粉尘、甲苯、二甲苯
6	天津琦晟储运有限公司	2.1	南	铁矿加工、物流配送、仓储库房、成品油储存	非甲烷总烃、粉尘
7	滨海新区通赢无纺纺织物厂	1.4	西南	毛染整加工；地毯加工、制造；麻收购、加工、销售	SO ₂ 、NO _x 、烟尘、纤维尘
8	天津滨海宝加利金属制品有限公司	1.2	西北	金属制品、塑料制品加工、机加工、钢结构工程、铆焊加工	粉尘、焊接烟尘
9	中国石油加油站	0.4	西北	汽油、柴油服务	非甲烷总烃
10	南开福利化学	1.9	东	停产待搬迁，生产片碱、氯化钙、氯化钠	--
11	蓝天精细化工有限公司	1.9	东	停产待搬迁，生产五氧化二磷	--
12	天津市塘沽金宝化工有限公司	1.8	东	停产待搬迁，生产片碱、氯化钙、氯化钠	--
13	滨海物流	2.3	东	主要用于存放设备及邮件中转	--
14	渤海悦泰环保有限公司	2.4	东	已停产待搬迁，废油收集处理及中介服务	--
15	金河畔商砼	1.7	东南	混凝土的制造、销售、泵送；水泥预制构件	粉尘
16	塘沽磊达水泥制品	1.3	东南	水泥制品生产	粉尘
17	天津泓盛通金属制品有限公司	0.5	东	金属制品制造	--
18	塘沽铆焊厂	0.4	东北	铆焊加工	--
19	天津环泽塑业有限公司	2.1	东北	塑料制品制造、加工	VOCs、颗粒物
20	天津市鑫大地设备科技有限公司	2.4	东北	钢结构、船舶舾装件、煤矿支护架等	甲苯、二甲苯、焊接烟尘

备注：上述部分企业现已停产待迁。

经调查，本阶段区外废气源情况与环评阶段一致，区外大气污染源不会对本项目环境空气造成显著负面影响。

4.3.2 噪声

交通噪声污染源

本阶段所在项目地块周边道路分别为西侧海波东路、东侧海汀路均为城市支路，北侧海河南路为次干路、南侧津沽路（津沽路南为天津大道）为一级公路。道路的车流量可能对本阶段住宅可能产生一定的交通噪声影响。

本阶段主要通过道路两侧加强绿化、距离衰减、居民楼安装三层中空玻璃以降低区外噪声污染源对居民产生的噪声影响。

4.3.3 项目后续阶段建设的施工影响

本阶段入住后，预计项目后续阶段处于施工状态，因此，后续阶段施工期扬尘、噪声对本阶段住宅楼有一定的影响。

建设单位在开发过程中应注意加强对施工扬尘的管理，严格按照天津市大气污染防治条例与防治城市扬尘污染技术规范（HJ/T393-2007）的规定，采取相应的施工扬尘污染的控制措施减少空气污染，将施工期扬尘污染降低到最小限度，避免出现施工扬尘浓度过大而对周围已入住居民造成环境影响。

建设单位应尽量避免后续阶段建设施工对本阶段居民产生噪声影响。

5、环评报告结论、建议及环评批复意见

5.1 环评报告结论

5.1.1 工程概况

津滨塘（挂）2014-1 号地块项目是由中新塘（天津）投资发展有限公司开发建设的住宅小区项目，位于规划海河南路南侧，规划海波东路东侧，共分一、二、三期建设，本项目为津滨塘（挂）2014-1 号地块一期。

本项目投资为 41797 万元，占地面积 37300 m²，总建筑面积 82132 m²，其中地上建筑面积为 62822 m²（住宅建筑面积 58124 m²，配套公建及市政设施 4698 m²），地下建筑面积 19310 m²，主要建设内容为 12 栋居民住宅楼、1 栋配建楼及其他配套设施。

5.1.2 产业政策符合性

本项目为新建性质，已经天津市滨海新区行政审批局备案（津滨审批投准

[2017]389号)、2017年5月16日项目名称变更为“津滨塘（挂）2014-1号地块一期”（津滨审批投准[2017]492号），经对照《产业结构调整指导目录（2011年本）（2013修正）》和《天津市禁止投资项目清单（2015年版）（津发改投资[2015]121号）》，该项目不属于限制类、淘汰类建设项目，符合国家产业政策。

5.1.3 规划选址符合性

本项目位于规划海河南路南侧，规划海波东路东侧（北纬38.9781，东经117.5824），东隔规划海汀路为现状空地，南隔津沽线为现状绿地，西隔规划海波东路为黄圈小学、紫枫苑住宅小区，北隔同地块二、三期建设项目为空地，根据《滨海新区规划和国土资源管理局行政许可事项规划条件通知书》（项目总编号：2014滨海0006，编号：2014塘沽规条申字0001变更）、《天津市国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：TJ11262016006，电子监管号：1201072016B00106）可知，该地块用地性质为住宅用地。另外，本项目用地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）》的通知中的限制类或禁止类，项目的建设符合法定条件和标准，选址符合滨海新区建设规划的要求。

5.1.4 建设地区环境质量现状

（1）根据2016年天津市滨海新区环境空气常规因子监测数据可知，2016年滨海新区PM₁₀、PM_{2.5}、SO₂、NO₂等四项大气污染常规因子中，仅SO₂能够满足GB3095-2012《环境空气质量标准》（二级）的限值要求，PM₁₀、PM_{2.5}、NO₂均不能满足GB3095-2012《环境空气质量标准》（二级）相关限值要求。

（2）根据市环保局关于印发《天津市<声环境质量标准>适用区域划分》（新版）的函（津环保固函[2015]590号）及GB/T15190-2014《声环境功能区划分技术规范》，本项目北侧同地块二期、三期项目、南侧津沽公路为一级公路，东、西侧均为规划城市支路。因此本项目厂界南侧执行4a类标准。根据现场监测：项目南侧噪声昼间≤65.1dB（A），夜间≤50.1dB（A），满足GB3096-2008《声环境质量标准》4a类标准限值；其他区域噪声昼间≤58.2dB（A），夜间≤49.1dB（A），环境噪声质量良好。

5.1.5 建设项目环境影响评价

（1）施工期

施工期大气污染主要为施工扬尘，通过采取文明施工、强化施工现场管理、场地道路硬化、厂界设置围挡、定期清扫、洒水抑尘等有效措施，施工过程中产生的扬尘可控制在一定范围内，不会对周围大气环境产生明显影响。

施工期的噪声主要是施工设备噪声，施工单位应按照天津市人民政府令第 6 号《天津市环境噪声污染防治管理办法》中的规定进行施工，在采取本报告中提出的噪声防止措施后，不会对周围声环境产生明显影响。

车辆及地面冲洗废水由于含有大量沙砾，经临时沉淀处理后回用于场地洒水抑尘。生活污水排放量较少，工地内须设临时隔油池、防渗化粪池，少量生活污水也排入临时隔油池、防渗化粪池进行静置沉淀后，经污水管网排入南排河污水处理厂集中处理，不会对周围地表水环境造成明显影响。

施工期间的固体废物主要是施工期间的建筑垃圾和施工人员生活垃圾，建筑垃圾集中堆放并苫盖及时清运；生活垃圾采用袋装收集，垃圾桶存放由园区环卫部门统一清运，避免产生二次污染。

综上所述，本项目施工期对周围环境产生的影响，经采取以上环境保护措施后，可有效减缓其对周围环境的影响。随着施工期的结束，对周围环境的影响也会结束。

（2）使用期

①废气

燃气废气：

本项目燃气废气主要由运营期居民住宅炊事燃用天然气产生的，天然气属于清洁能源，燃烧产生的废气中各种污染物排放量较小，且为分散排放，容易被大气稀释。因此居民厨房燃气废气不会对该地区环境空气产生较大影响。

汽车尾气：

本项目在使用期的大气污染物主要来自汽车尾气，主要污染物为 NO_x、CO 及 THC 等。本项目地上停车由于停车位相对分散，汽车尾气容易扩散，对环境影响较小；地下车库加强换气，汽车尾气不会对当地环境空气质量产生明显影响。

异味：

本项目设有 1 处公厕，位于配建 2 内，为避免使用期间异味扩散，使用期内公厕卫生按《城市公共厕所卫生标准》（GB/T17217-1998）中的一类公厕卫生标

准执行，采取委派专人维护公厕的清洁工作，定期对公厕地面、便池内壁进行清洗、安装红外线自动冲水装置、定期喷洒空气清新剂、消毒，并安装通风装置等措施。

本项目于住宅楼间设有垃圾分类收集点，生活垃圾堆存和收集过程中产生一定的异味，建议建设单位可采取：分散分布，使用密封容器收集，与市容环卫部门协商，采用封闭的车辆及时清运垃圾，确保垃圾在收集点内的存放时间不得超过一天；定期对装载车辆和收集点进行消毒等措施以确保将垃圾收集点产生的异味影响降至最小。

菜市场内设置单独的垃圾收集箱，对市场内的垃圾进行暂时存贮；市场垃圾收集站内收集的垃圾应做到日产日清，减轻垃圾腐烂产生的恶臭；针对市场垃圾含水量较大的特征，收集箱应进行必要的防渗处理，避免垃圾渗滤液长期渗漏污染地下水；市场垃圾收集点应尽量设在室内，减少蚊蝇滋生，减少产生恶臭对周围环境的影响；市场固废和生活垃圾收集后全部委托环卫部门负责清运处理，并配专人负责配合环卫部门及时清运，以确保周围环境整洁，各类固体废弃物妥善处理，不会对内外环境造成影响。

② 废水

项目使用期废水为居民生活污水、商业网点含油废水及非经营性公建内办公人员生活污水，污水中主要污染物为 SS、BOD₅、COD、氨氮、总磷和动植物油等。居民日常生活污水、商业网点含油废水经隔油池隔油处理，再经防渗化粪池静置沉淀后，可以达到 DB12/356-2008《污水综合排放标准》(三级)的要求，经市政污水管网，最终排入南排河污水处理厂集中处理。本项目位于该污水处理厂的收水范围之内，且水质符合南排河污水处理厂进水水质要求，且日污水排放量远小于该污水处理厂日处理量，不会对该污水处理厂的处理效果和正常运营产生明显不利影响，排水去向合理可行。

③ 噪声

本项目使用期噪声主要来源于地下车库送排风机、地下专用设备间、电梯间设备、变电站、箱式红号站，采取本次评价中提出的一系列防治措施，如选用低噪声设备、采用柔性连接、安装消声器、建筑物隔声等，预计使用期不会对居住环境产生明显不利影响；此外，安装空调室外机时需注意安装位置、朝向；并在小区内行驶车辆需要限速，进出禁止鸣笛；对配建内商业服务网点需要加强管理。

④固废

本项目使用期固体废物主要为居民、配建办公人员日常生活办公产生的生活垃圾,分类袋装收集后置于地上分散设置的垃圾分类投放点,由市政环卫部门负责清运,进行统一处理。在处理过程中,无论在收集还是在暂存、运输过程中应注意密闭。垃圾应采用袋装,暂存场所应设置成封闭式;运输时应密闭或遮盖,以防止飘洒造成二次污染。

5.1.6 区外污染

(1) 区外大气污染源对本项目影响

项目区周边3 km半径范围内的工业企业主要以机械制造、仓储、化工、混凝土产业为主,按照《中新塘(天津)投资发展有限公司关于梁子棚改项目环境影响有关事宜的承诺》、《关于梁子棚改项目环境影响评价相关问题的请示》、《新城镇政府关于梁子棚改项目环境影响有关事宜的承诺》等有关文件精神,在本项目于2020年1月完成项目建设之前,将完成项目区周边3公里范围内存在隐患的化工企业搬迁工作,现项目区3公里范围内的南开福利化工厂、天津金宝化工厂、天津市蓝天化工电子有限公司已停产。

为了解周围企业排放大气污染物对本项目环境空气的影响,建设单位于2017年6月6日~12日委托江苏力维检测科技有限公司对津滨塘(挂)2014-1号地块周边的环境空气质量现状进行了监测,监测项目包括常规污染因子及周围企业排放的主要大气特征因子。根据监测结果,本项目所在地块环境空气质量均满足相关标准限值。

(2) 区外噪声污染源对本项目影响

交通道路噪声可能会对本项目临街住宅楼产生一定的影响,通过安装隔声窗、加大绿化、调整房屋布局结构等措施后,可有效地缓解交通噪声对本项目的影响,使其满足建筑室内的正常使用功能要求。

5.1.7 结论与建议

(1) 结论

本项目符合国家产业政策,所占土地用途为居住用地,项目选址符合滨海新区城市总体规划和用地要求。在落实了本报告表中提出的各项防污染措施后,所排放的废气、废水、噪声、固体废物等污染物均能满足国家环境保护标准规定的要求,可做到达标排放,不会对周围环境产生明显影响。因此从环境保护角度分

析，本项目建设具备环境可行性。

（2）建议

①建设单位在施工时应选用低噪声的施工设备，并采取相应的消声减噪及管理方面的措施；对小区内汽车应加强管理，禁止随意停放、鸣笛；

②应切实做好绿化工作，保证绿化率，对绿地和草坪要加强维护与保养，保持道路清洁。

③物业管理部门应严格小区生活垃圾的收集与管理，规范垃圾暂存点。

④切实做好各项噪声源减振降噪措施以及区外交通噪声、扬尘的防止措施，防止影响居民生活环境。

5.2 环评文件批复

见附件 1。

6、验收监测重点

本项目竣工验收期间，居民尚未入住。考虑到本阶段正常运营产生的废水主要为生活污水，且废水经化粪池初步处理后进入污水管网，最终进入南排河污水处理厂集中处理。因此，针对废水，本次验收重点检查化粪池及废水总排放口的规范化建设，待居民入住具备监测条件后，由建设单位自行组织对外排废水中各项污染物浓度的监测，作为本次验收监测的补充内容。

根据本项目污染物排放状况和相应的治理措施、环评文件以及其批复要求，本次验收监测重点为环境空气质量、噪声，兼顾施工期、运营期污染防治措施、排污口规范化和环境管理核查。

7、验收监测执行标准

7.1 环境空气监测执行标准

环境空气主要监测因子为：TSP、PM₁₀、PM_{2.5}、SO₂、NO₂、CO、非甲烷总烃、甲苯、二甲苯、苯、苯乙烯、丙烯晴、氨、硫酸、臭气浓度。

本阶段项目所在区域环境空气执行《环境空气质量标准》GB3095-2012中二级标准；环境空气中非甲烷总烃参照《大气污染物综合排放标准详解》中的环境质量标准值；环境空气中恶臭参照执行《天津市恶臭污染物排放标准》

（DB12/059-2018）中环境恶臭污染物控制标准值；环境空气中硫酸、氨、苯乙烯、丙烯晴、苯、甲苯、二甲苯等参照执行《环境影响评价技术导则 大气环境》

HJ2.2-2018附录D中限值。

具体标准限值见下表7-1。

表 7-1 大气污染物环境质量标准

监测项目	排放限值		执行标准
	小时值	日均值	
CO (mg/m ³)	10	---	《环境空气质量标准》 GB3095-2012
SO ₂ (μg/m ³)	500	150	
NO ₂ (μg/m ³)	200	80	
PM ₁₀ (μg/m ³)	---	150	
PM _{2.5} (μg/m ³)	---	75	
TSP (μg/m ³)	---	300	
非甲烷总烃 (mg/m ³)	2.0	---	《大气污染物综合排放标准详解》
甲苯 (mg/m ³)	0.2	---	《环境影响评价技术导则 大 气环境》HJ2.2-2018 附录 D
二甲苯 (mg/m ³)	0.2	---	
苯 (mg/m ³)	0.11	---	
苯乙烯 (mg/m ³)	0.01	---	
丙烯腈 (mg/m ³)	0.05	---	
氨 (mg/m ³)	0.20	---	
硫酸 (mg/m ³)	0.30	---	
臭气浓度 (无量纲)	20	---	《天津市恶臭污染物排放标准》(DB12/059-2018)

7.2 废水监测执行标准

本阶段排放生活污水执行天津市的《污水综合排放标准》(DB12/356-2008)三级排放标准,新颁布的天津市地方标准《污水综合排放标准》(DB12/356-2018)三级排放标准作为校核标准,标准限值见下表7-2。

表 7-2 污水综合排放标准 (单位: mg/L, pH 除外)

标准	pH 值	SS	BOD ₅	COD _{cr}	氨氮	动植物油类	总磷	总氮
DB12/356-2018(三级)	6~9	400	300	500	45	100	8.0	70

7.3 噪声监测执行标准

本阶段北侧为同地块二期、三期项目;西邻海波东路、东邻海汀路均为城市支路;项目南侧相邻津沽公路为一级公路,南侧厂界声环境执行《声环境质量标

准》（GB3096-2008）中 4a 类标准限值要求，其他区域声环境均执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准。具体见下表 7-3。

表 7-3 环境噪声排放标准

[单位：dB（A）]

标准		昼间	夜间
GB3096-2008《声环境质量标准》	2 类	60	50
	4a 类	70	55

7.4 固废暂存及处置执行标准

固体废物执行《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（中华人民共和国主席令[2005]第 31 号）和《天津市生活垃圾废弃物管理规定》(2008.5.1)中的有关规定。

7.5 污染物总量控制指标

津滨塘（挂）2014-1 号地块一期项目产生的污水最终进入南排河污水处理厂集中处理，该污水处理厂出水执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（DB 12/599-2015）A 标准（COD30mg/L,氨氮 1.5mg/L）。环评报告中本项目水污染物排放（经污水处理厂处理后最终排入环境）总量指标为：COD 排放量为 1.45t/a、氨氮排放量为 0.07t/a。

本阶段水污染物排放总量需纳入一期项目污染物总量控制指标中管理。

8、验收监测内容

8.1 环境空气监测

(1) 环境空气监测点位及频次

表 8-1 环境空气监测点位及频次

监测点位	监测项目		测点数	监测频次
项目中心一个点	日均值	SO ₂ 、NO ₂ 、PM ₁₀ 、PM _{2.5} 、TSP	1	两天，一次/天
	小时值	SO ₂ 、NO ₂ 、CO、非甲烷总烃、甲苯、二甲苯、苯、苯乙烯、丙烯晴、氨、硫酸、臭气浓度	1	两天，四次/天

备注：具体监测点位，见附图 4。

(2) 环境空气监测分析及依据

表 8-2 环境空气监测分析及依据

监测项目		监测分析及依据	分析仪器
环境空气	CO	《空气质量 一氧化碳的测定 非分散红外法》 GB/T 9801-1988	便携式气体分析器 GXH-3011ACY-03
	NO ₂	《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 及修改单	722G 可见分光光度计 721 JC-10
	SO ₂	《环境空气 二氧化硫的测定 甲醛吸收-副玫瑰 苯胺分光光度法》HJ 482-2009 及修改单	722G 可见分光光度计 721 JC-10
	PM ₁₀	《环境空气 PM ₁₀ 和 PM _{2.5} 的测定 重量法》 HJ 618-2011 及修改单	电子天平 GL2241-1SCN JC-30
	PM _{2.5}	《环境空气 PM ₁₀ 和 PM _{2.5} 的测定 重量法》 HJ 618-2011	分析天平 GE0505 JC-41
	非甲烷 总烃	《环境空气总烃、甲烷和非甲烷总烃的测定 直接进样-气相色谱法》HJ/604-2017	气相色谱仪 GC9790 JC-16
	氨气	《环境空气和废气 氨的测定 纳氏试剂分光 光度法》HJ533-2009	722G 可见分光光度计 721 JC-10
	臭气浓 度	《空气质量 恶臭的测定 三点比较式臭袋法》 GB/T14675-1993	/
	硫酸雾	《固定污染源废气 硫酸雾的测定 离子色谱 法》HJ544-2016	离子色谱仪 CIC-100 JC-14
	苯、甲 苯、二 甲苯、 苯乙烯	《环境空气 苯系物的测定 活性炭吸附/二硫 化碳解吸-气相色谱法》HJ584-2010	气相色谱仪 GC9790Plus JC-15
	丙烯腈	《固定污染源排气中丙烯腈的测定 气相色谱 法》HJ/T37-1999	气相色谱仪 GC9790Plus JC-15
	总悬浮 颗粒物	《环境空气 总悬浮颗粒物的测定 重量法》 GB/T15432-1995 及修改单	电子天平 GL2241-1SCN JC-30

8.2 废水监测

废水监测点位及频次

表 8-3 废水监测点位及频次

监测点位	监测项目	测点数	监测频次
污水总排放 口	pH 值、COD _{cr} 、BOD ₅ 、SS、氨氮、 动植物油、总磷、总氮	1	两天，四次/天

备注：由于居民尚未入住，暂无废水产生，待具备监测条件后另行补测。

8.3 噪声监测

(1) 噪声监测点位及频次

表 8-4 环境噪声监测点位及频次

监测点位	监测项目	测点数	监测频次
厂界四侧	环境噪声	4	两天，四次/天 (昼、夜间各两次)
26 号楼：1 层、4 层、8 层窗外各布设一个点 28 号楼：1 层、4 层、8 层窗外各布设一个点		6	两天，两次/天 (昼、夜间各一次)
备注：具体监测点位，见附图 4。			

(2) 噪声监测分析方法及依据

表 8-5 环境噪声监测分析方法及依据

监测项目	监测分析方法及依据	分析仪器
厂界噪声	《社会生活环境噪声排放标准》 (GB22337-2008)	多功能声级计 AWA5680 CY-18 数字风速表 GM8901 CY-137
垂向噪声	《声环境质量标准》GB3096-2008	多功能声级计 AWA5680 SB-86 声级校准器 AWA6022A 型 SB-161 三杯式轻风表 16024 SB-131

9、验收监测结果及分析

在验收监测期间，本项目居民暂未入住，故待居民入住具备监测条件后，再对废水进行补充监测、分析。

9.1 环境空气监测结果及分析

表9-1 监测期间气象条件

检测日期	监测时段	气温	气压	风速	主导风向
2020.05.28	1:55	-2.1	102.2	2.0	西北风
	7:57	1.0	102.2	1.6	西北风
	13:56	2.3	102.2	1.5	西北风
	20:00	1.1	102.2	1.4	西北风
	日均	0.6	102.2	1.6	西北风
2020.05.29	1:56	-2.5	102.2	2.1	西北风

	7:55	1.2	102.2	1.4	西北风
	13:57	2.3	102.2	1.7	西北风
	19:56	1.1	102.2	1.6	西北风
	日均	0.5	102.2	1.7	西北风

表9-2 环境空气监测结果（一）（单位：mg/m³）

监测日期	监测点位	监测项目				
		NO ₂ (日均值)	SO ₂ (日均值)	PM ₁₀ (日均值)	PM _{2.5} (日均值)	TSP (日均值)
2020.05.28	一期项目 中心点 QH01	0.062	0.009	0.103	0.063	0.147
2020.05.29		0.063	0.009	0.107	0.064	0.153

表9-3 环境空气监测结果（二）（单位：mg/m³）

监测点位	监测项目	监测日期	监测日期时间			
			2:00	08:00	14:00	20:00
一期项目中心点 QH01	非甲烷总烃(小时值)	2020.05.28	0.59	0.60	0.62	0.66
		2020.05.29	0.68	0.70	0.71	0.74
	CO(小时值)	2020.05.28	1.0	1.1	1.0	1.4
		2020.05.29	1.1	1.4	1.0	1.3
	NO ₂ (小时值)	2020.05.28	0.083	0.087	0.090	0.089
		2020.05.29	0.083	0.087	0.090	0.089
	SO ₂ (小时值)	2020.05.28	0.013	0.015	0.016	0.012
		2020.05.29	0.016	0.014	0.013	0.015
	苯(小时值)	2020.05.28	ND	ND	ND	ND
		2020.05.29	ND	ND	ND	ND
	甲苯(小时值)	2020.05.28	ND	ND	ND	ND
		2020.05.29	ND	ND	ND	ND
	二甲苯(小时值)	2020.05.28	ND	ND	ND	ND
		2020.05.29	ND	ND	ND	ND
	苯乙烯(小时值)	2020.05.28	ND	ND	ND	ND
		2020.05.29	ND	ND	ND	ND
	丙烯腈	2020.05.28	ND	ND	ND	ND

监测点位	监测项目	监测日期	监测日期时间			
			2:00	08:00	14:00	20:00
	(小时值)	2020.05.29	ND	ND	ND	ND
	氨气 (小时值)	2020.05.28	0.08	0.07	0.11	0.10
		2020.05.29	0.09	0.11	0.10	0.12
	硫酸雾 (小时值)	2020.05.28	ND	ND	ND	ND
		2020.05.29	ND	ND	ND	ND
	臭气浓度 (单位:无量纲)	2020.05.28	<10	<10	<10	<10
		2020.05.29	<10	<10	<10	<10

备注：苯、甲苯、二甲苯、苯乙烯检出限均为0.0015mg/m³；丙烯腈检出限为0.2mg/m³；硫酸雾检出限为0.005mg/m³；“ND”代表未检出。

由监测结果分析：

本阶段项目中心环境空气中PM₁₀最大日均值为0.107mg/m³、PM_{2.5}最大日均值为0.064mg/m³、TSP最大日均值为0.153mg/m³、NO₂最大小时值为0.090mg/m³、NO₂最大日均值为0.063mg/m³、SO₂最大小时值为0.016mg/m³、SO₂最大日均值为0.009mg/m³、CO最大小时值为1.4mg/m³，均满足GB3095-2012《环境空气质量标准》二级标准中相应限值要求；非甲烷总烃最大小时值为0.74mg/m³，满足《大气污染物综合排放标准详解》中的限值要求；臭气浓度检测结果均<10，满足《天津市恶臭污染物排放标准》（DB12/059-2018）中环境恶臭污染物控制标准值；氨最大小时值为0.12mg/m³、苯乙烯小时值均为未检出、丙烯腈小时值均为未检出、硫酸雾小时值均为未检出，苯、甲苯、二甲苯最大小时值均为未检出，均满足《环境影响评价技术导则 大气环境》HJ2.2-2018附录D中限值要求。

验收期间本阶段所在区域环境空气质量各监测因子均达标。

9.2噪声监测结果及分析

表9-4 环境噪声监测结果 [单位：dB (A)]

监测点位	监测日期							
	2020.05.28				2020.05.29			
	昼间		夜间		昼间		夜间	
南厂界 ZS01	59	59	49	45	59	60	50	44
西厂界 ZS01	54	54	44	42	55	52	44	43
北厂界 ZS01	55	53	45	43	54	53	45	43

东厂界 ZS01	54	53	46	44	54	54	44	43
----------	----	----	----	----	----	----	----	----

由统计结果分析：

监测期间，本阶段厂界南侧昼间声级范围为 59~60dB(A)，夜间声级范围为 45~50dB(A)，均满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）（4a 类）昼间 70dB(A)，夜间 55dB(A)的标准限值。本阶段东侧、西侧、北侧昼间声级范围为 52~55dB(A)，夜间声级范围为 43~46dB(A)，均满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）（2 类）昼间 60dB(A)，夜间 50dB(A)的标准限值。

表9-5 垂向噪声监测结果 [单位：dB (A)]

监测点位	监测日期			
	2020.05.28		2020.05.29	
	昼间	夜间	昼间	夜间
26 号楼 1 层窗外 1 米	64	53	62	53
26 号楼 4 层窗外 1 米	62	52	60	52
26 号楼 8 层窗外 1 米	60	50	60	52
28 号楼 1 层窗外 1 米	57	49	56	48
28 号楼 4 层窗外 1 米	55	47	54	46
28 号楼 8 层窗外 1 米	54	45	54	46

由统计结果分析：

监测期间，本阶段南侧相邻津沽公路为一级公路第一排建筑 26#楼垂向噪声满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）（4a 类）昼间 70dB(A)，夜间 55dB(A)的标准限值；第二排建筑 28#楼垂向噪声满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）（2 类）昼间 60dB(A)，夜间 50dB(A)的标准限值。

10、质量保证及质量控制措施

（1）环境空气监测执行国家环保局的《环境监测质量保证管理规定》（暂行），实行全过程的质量保证，环境空气监测技术要求按照《环境空气监测质量手工监测技术规范》HJ194-2017 进行。采样仪器逐台进行气密性检查、流量校准。

（2）噪声监测的质量保证和质量控制严格按照《声环境质量标准》（GB3096—2008）有关规定执行，监测仪器性能均符合国家标准《电声学声级计第一部分：规范》GB/T 3785.1-2010 中的规定。

（3）现场监测及相关分析人员均持有上岗证。

（4）现场监测及相关分析仪器均通过国家计量部门检定合格，并在有效期内。

11、环境管理核查

11.1 环境管理制度

建设单位对该项目工程建设始终把保护环境作为一项重要工作，由专人负责管理。建设单位已建立相应的环境保护管理制度。

11.2 环境管理机构的主要职责

本项目环境管理机构的主要职责包括：

- （1）贯彻执行中华人民共和国及天津市地方环境保护法规和标准。
- （2）制定并组织实施各项环境保护的规划和计划。
- （3）组织制定和修改本单位的环境保护管理规章制度并监督执行。
- （4）按当地环保主管部门要求组织环境监测计划。
- （5）检查本单位环境保护设施运行状况。
- （6）推广、应用环境保护先进技术和经验。
- （7）组织开展本单位的环境保护专业技术培训，提高各级环保人员的素质。

加强与环境管理部门的联系，积极配合环保管理部门的工作。

11.3 排污口规范化

根据津环保监测[2007]57 号《天津市污染源排放口规范化技术要求》和津环保监理[2002]71 号《关于加强我市排放口规范化整治工作的通知》的有关规定，本项目已进行排放口规范化建设及改造工作。

11.4 环保投资明细

本项目各项环保投资明细见下表 11-1。

表 11-1 环保投资明细一览表

	项目	环评投资 (万元)	本阶段实际投资 (万元)
一期	施工期扬尘、施工期废水防治设施	70	35
	设备选用低噪声型，隔声、减振措施	20	10
	建筑垃圾、弃方、生活垃圾收集处置	20	10
	临近住宅隔声窗	80	40
	绿化及景观建设	63	30
	竣工环保验收监测费	10	5
	合计	263	130

12、验收监测结论及建议

12.1 工程概况

津滨塘(挂)2014-1 号地块项目是由中新塘(天津)投资发展有限公司开发建设的住宅小区项目，位于海河南路南侧，海波东路东侧，规划共分一、二、三期建设。

本次验收内容主要为津滨塘（挂）2014-1 号地块一期项目（第一阶段），本阶段实际占地面积 17679.29 m²，总建筑面积 34395.74 m²，其中地上建筑面积为 24144.7 m²，地下建筑面积 10251.04 m²，主要建设内容为 4 栋居民住宅楼及其他配套设施。项目所在地中心地理坐标为北纬 N38°58'41.16"，东经 E117°34'56.64"。

本阶段于 2017 年 12 月开工建设，2020 年 05 月 25 日竣工。实际总投资 20898.5 万元，实际环保投资 130 万元。

12.2 施工期污染防治设施落实及运行效果情况

施工期间，本阶段产生的污染物主要为扬尘、噪声、废水、固体废物。

本阶段施工期间各项污染防治措施均有效落实，最大限度的减少了环境空气、噪声污染，废水、固体废物去向合理。并且施工期间，未发生过扰民事件。

12.3 运营期污染防治设施落实及运行效果情况

12.3.1 环境空气

本阶段项目中心环境空气中PM₁₀最大日均值为0.107mg/m³、PM_{2.5}最大日均值为0.064mg/m³、TSP最大日均值为0.153mg/m³、NO₂最大小时值为0.090mg/m³、NO₂最大日均值为0.063mg/m³、SO₂最大小时值为0.016mg/m³、SO₂最大日均值为0.009mg/m³、CO最大小时值为1.4mg/m³，均满足GB3095-2012《环境空气质量标准》二级标准中相应限值要求；非甲烷总烃最大小时值为0.74mg/m³，满足《大气污染物综合排放标准详解》中的限值要求；臭气浓度检测结果均<10，满足《天津市恶臭污染物排放标准》（DB12/059-2018）中环境恶臭污染物控制标准值；氨最大小时值为0.12mg/m³、苯乙烯小时值均为未检出、丙烯腈小时值均为未检出、硫酸雾小时值均为未检出，苯、甲苯、二甲苯最大小时值均为未检出，均满足《环境影响评价技术导则 大气环境》HJ2.2-2018附录D中限值要求。

验收期间本阶段所在区域环境空气质量各监测因子均达标。

12.3.2 废水

本阶段运营期产生的废水主要为居民和公建产生的盥洗、冲厕等生活污水，主要污染因子为BOD₅、COD_{cr}、SS、氨氮、动植物油、总磷、总氮，经化

粪池沉淀后排入市政污水管网，最终排至生态城水务公司集中处理。

由于居民暂未入住，故待具备监测条件后，再对废水进行补充监测分析。

12.3.3 环境噪声

本阶段厂界南侧昼间声级范围为 59~60dB(A)，夜间声级范围为 45~50dB(A)，均满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）（4a 类）昼间 70dB(A)，夜间 55dB(A)的标准限值。本项目东侧、西侧、北侧昼间声级范围为 52~55dB(A)，夜间声级范围为 43~46dB(A)，均满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）（2 类）昼间 60dB(A)，夜间 50dB(A)的标准限值。

本阶段南侧相邻津沽公路为一级公路第一排建筑 26#楼垂向噪声满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）（4a 类）昼间 70dB(A)，夜间 55dB(A)的标准限值；第二排建筑 28#楼垂向噪声满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）（2 类）昼间 60dB(A)，夜间 50dB(A)的标准限值。

12.3.4 固体废物

本阶段运营期产生的固体废物主要为居民日常生活产生的生活垃圾，居民生活垃圾袋装、分类收集，放置于密闭垃圾箱内，存放于各楼前设置的垃圾分类投放点，由环卫部门及时清运，保证日产日清。

12.3.5 总量控制

本项目竣工验收监测期间，居民尚未入住，暂无废水排放。待居民入住具备监测条件后，由建设单位自行组织对外排废水中各项污染物浓度的监测，作为本次验收监测的补充内容。总量需纳入津滨塘（挂）2014-1 号地块一期项目污染物总量控制指标中管理，环评报告中一期项目水污染物排放（经污水处理厂处理后最终排入环境）总量指标为：COD 排放量为 1.45t/a、氨氮排放量为 0.07t/a。

12.4 验收结论

综上所述，验收监测期间，本阶段居民暂未入住，废水待具备监测条件后另行补充监测。目前为止，本阶段未发生过扰民纠纷，施工期、运营期在采取了各项污染治理和控制措施后，本阶段所在地环境质量良好。区外污染源不会对本阶段造成明显的环境影响。

12.5 建议

（1）居民入住具备监测条件后，及时申请废水补充监测。

（2）定期对装载车辆和垃圾暂存点进行消毒等，防止蚊子、苍蝇孳生。同时注意搞好卫生工作。

（3）进一步提高绿化率，充分利用规划中的城市绿地以及树木对噪声的吸声、隔声来降低交通噪声对居民的影响。

（4）待配套设施全部建设完成后，本阶段方可交房入住。



建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位(盖章): 

填表人(签字): *Ren Jibo*

项目经办人(签字): *Ren Jibo*

海河南路南侧, 海波东路东侧

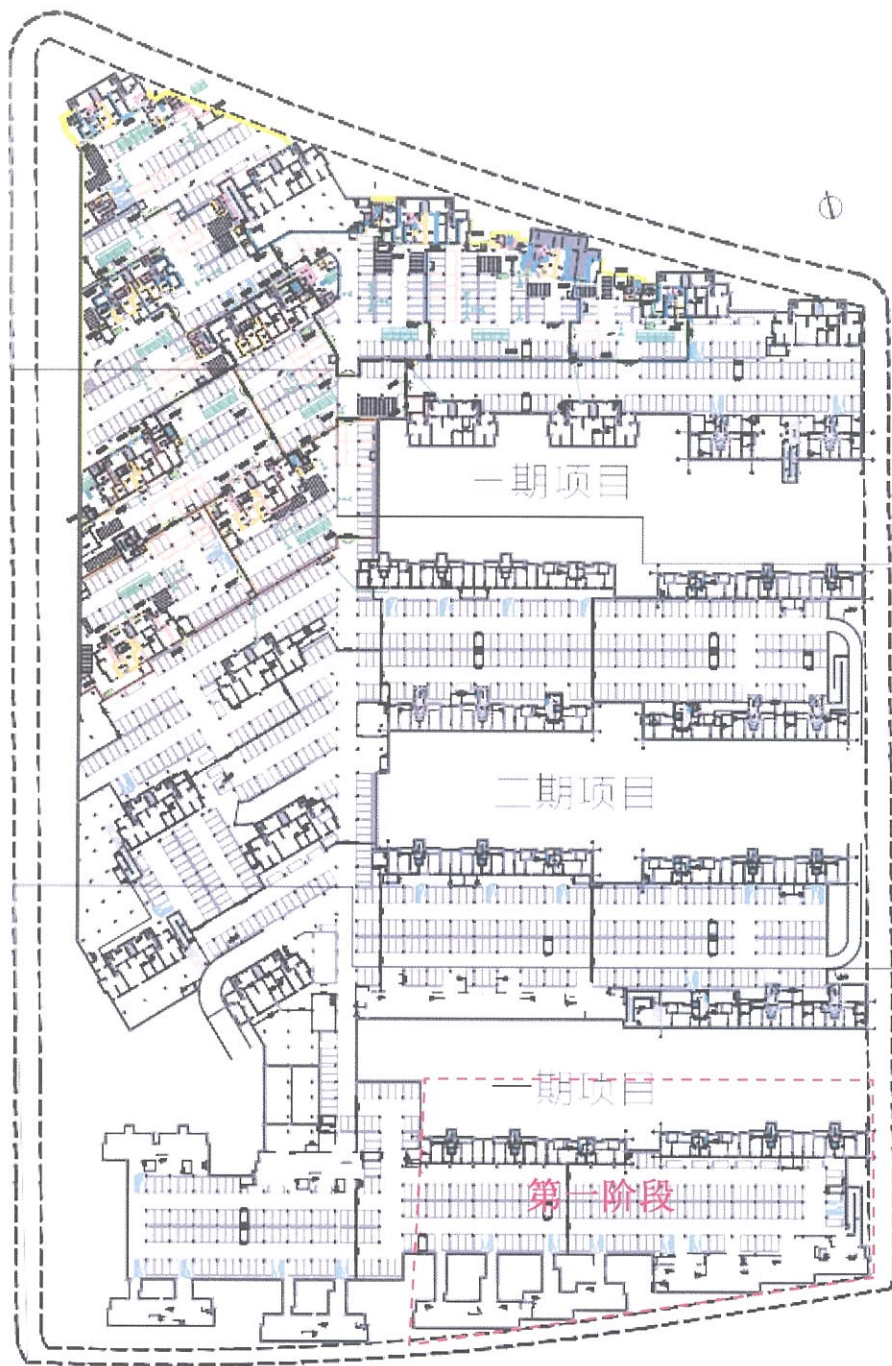
项目名称	津滨塘(挂)2014-1号地块一期项目(第一阶段)	项目代码	房地产业经营 K7010	新建 <input checked="" type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 技术改造 <input type="checkbox"/>	环评单位	北京青卓绿洲环保科技有限公司
行业类别(依法须经批准的项目)	156、房地产开发、宾馆、酒店、办公用房等	建设性质	实际生产能力	天津滨海新区行政审批局	环评文件审批机关	天津滨海新区行政审批局
投产生产能力	--	审批文号	竣工日期	2020年05月25日	环评文件类型	报告表
环评文件审批机关	天津滨海新区行政审批局	竣工日期	环保设施施工单位	环保设施监测单位	排污许可证申领时间	
开工日期	2017年12月	环保投资总概算(万元)	263	所占比例(%)	验收监测时工况	
环保设施设计单位	中建新塘(天津)投资发展有限公司	实际环保投资(万元)	130	所占比例(%)	绿化及生态(万元)	30
验收单位	中建新塘(天津)投资发展有限公司	固体废物治理(万元)	10	年平均工作时	ha	2020年05月
投资总概算(万元)	41797	新增废气处理设施能力		验收时间		
实际总投资(万元)	20898.5	噪声治理(万元)	50	全年实际排放总量(9)	全年核定排放总量(10)	区域平衡替代削减量(11)
废水治理(万元)		废气治理(万元)	35	排放增减量(12)		
新增废水处理设施能力						

运营单位	中建新塘(天津)投资发展有限公司		运营单位统一社会信用代码(或组织机构代码)		911201165832720154		2020年05月	
	原有排放量(1)	本期工程实际排放量(2)	本期工程允许排放浓度(3)	本期工程产生量(4)	本期工程自身削减量(5)	本期工程实际排放量(6)	本期工程核定排放量(7)	本期工程“以新带老”削减量(8)
废水								
化学需氧量								
氨氮								
石油类								
废气								
二氧化硫								
烟尘								
工业粉尘								
氮氧化物								
工业固体废物								
与项目有关的其他特征污染物								

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; 水污染物排放量——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。



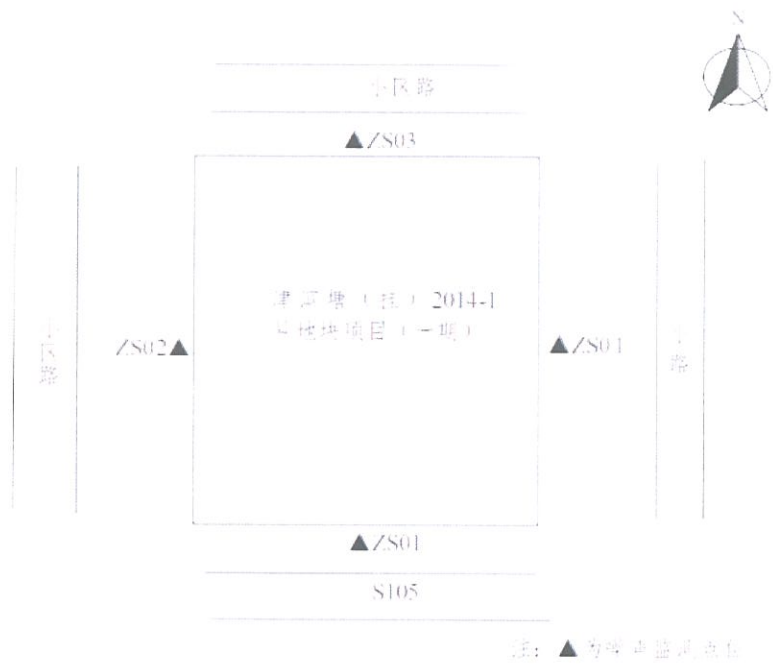
附图 1 项目所在地理位置图



附图 3 项目平面布局示意图



附图 4 区外污染源示意图



附图5 监测点位示意图



附图 6 施工期污染防治措施



自来水泵房



中水泵房

附图7 配套设施（一）



燃气调压站



燃气调压站

附图7 配套设施（二）



附图 8 绿化与地面硬化



废水排放口



生活垃圾暂存处

附图 9 排污口规范化



附图 10 隔声门窗

天津市滨海新区行政审批局文件

津滨审批环准[2017] 470 号

关于津滨塘（挂）2014-1 号地块一期项目 环境影响报告表的批复

中建新塘（天津）投资发展有限公司：

你公司《津滨塘（挂）2014-1 号地块一期项目环境影响报告表》（以下简称“报告表”）收悉。经研究，现批复如下：

一、你公司拟投资 41797 万元人民币，在天津市滨海新区规划河南路南侧，规划海波东路东侧建设津滨塘（挂）2014-1 号地块一期项目（以下简称“该项目”）。该项目建设内容主要包括新建 2 栋 18F、4 栋 11F、4 栋 8F、1 栋 7F、1 栋 6F 居民住宅楼及 1 栋配套公建设施等。该项目环保投资为 263 万元，占总投资的 0.63%，预计于 2020 年 1 月竣工。

3、生活垃圾分类，集中收集，由市容部门定期清运。

4、其它入驻配套公建的产生污染的项目应按相关法律要求另行办理环保审批手续；居民楼底商不得设置产生油烟污染及高噪声污染的项目。

5、在预售房时，你公司必须将周边环境状况及污染源情况进行明示，并将可能产生的环境质量影响和环境风险告知购房或租房者。周围3公里范围内存在的化工企业完成搬迁工作前，本项目不得交付使用。

6、该项目污染物总量分别为化学需氧量1.45吨/年、氨氮0.07吨/年，倍量指标由2015年天津滨海新区南排河污水处理厂减排项目平衡解决。

四、若建设项目的性质、规模、地点、生产工艺或防治污染的措施发生重大变动，要重新报批建设项目的环评文件。

五、你公司在项目建设中要严格执行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”管理制度。项目建成后按规定程序进行环境保护验收，验收合格后方可正式投入使用。

六、该项目要执行以下环境标准：

- 1、《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级；
- 2、《声环境质量标准》（GB3096-2008）2、4a类；

附件 2

申明

中建新塘(天津)投资发展有限公司建设的源和湾地块住宅项目，
位于天津市滨海新区海河南路以南、海波路以东。

本项目由北京青草绿洲环保科技有限公司编制的《津滨塘（挂）
2014-1号地块一期项目》环境影响报告表（2017年9月）中所列地
下工程设备间均未坐落在居民楼正下方。

特此申明！

中建新塘（天津）投资发展有限公司

2020年3月23日



附件 3

源和湾地块一期住宅项目废水排放情况说明

中建新塘（天津）投资发展有限公司建设的源和湾地块一期住宅项目，位于天津市滨海新区新义海河内路以南，向波路以东。

本项目一期共设有一个废水收集排放口，项目废水全部接入后，生活污水年排放量达到 18287.31 吨，废水经化粪池处理后由市政管网最终并入南塘污水处理厂处理。

特此说明！

中建新塘（天津）投资发展有限公司

2020 年 3 月 23 日



附件 4

分段验收说明

“大葛、葛海”110KV 线路横向贯穿我公司中新塘(天津)投资发展有限公司开发建设的津滨塘(挂)2014-1 号地块项目(以下简称 1 号地),1 号地于 2017 年 9 月 5 日取得项目《建设工程规划许可证》,经与“国网天津市电力公司滨海供电分公司”(以下简称电力公司)沟通后,电力公司承诺于 2017 年底完成 110KV 线路的切改工作,但最终于 2018 年 9 月份完成拆除工作,直接导致受影响的区域建设进度严重滞后,无法按照整体一期完成交付,后该项目进行了规划分期,原规划分为三期建设,因高压线横穿项目地块,严重影响部分建设进度,故由原来三期以高压线为界分为六期进行施工建设,此次验收内容分别为规划一、二、三期的第一阶段:即津滨塘(挂)2014-1 号地块一期项目(第一阶段)、津滨塘(挂)2014-1 号地块二期项目(第一阶段)、津滨塘(挂)2014-1 号地块三期项目(第一阶段),规划一、二、三期建设的剩余内容作为第二阶段另行验收。

特此
说明!



中新塘(天津)投资发展有限公司

2020 年 5 月 30 日

附件 5

化粪池情况说明

我公司中新塘(天津)投资发展有限公司开发建设的津滨塘(挂)2014-1号地块项目,规划分三期建设,共设置9座化粪池,化粪池规格分为四种 9#:30立方米,10#:40立方米,12#:75立方米,13#:100立方米。本次验收范围内共包含5座,具体如下:

居民楼	化粪池容积
9-12号楼	75m ³
13-16号楼	75m ³
17-22号楼	40m ³
23-28号楼	75m ³
配建1	30m ³

化粪池的建设符合相关技术规范要求,满足各居民楼的处理需求。

特此
说明!

 中新塘(天津)投资发展有限公司
2020年5月30日

