

天津天地源唐城房地产开发有限公司
津西解（挂）2015-114号地块项目
验收监测报告表

建设单位：天津天地源唐城房地产开发有限公司

2022年5月

建设单位：天津天地源唐城房地产开发有限公司

建设单位法人代表：王雅红

建设单位联系人：苏圣哲

地址：天津市河西区黑牛城道终端南侧伟业大厦 905

表一

建设项目名称	天津天地源唐城房地产开发有限公司津西解（挂）2015-114 号地块项目				
建设单位名称	天津天地源唐城房地产开发有限公司				
建设项目性质	■新建 □改扩建 □技改 □迁建				
建设地点	天津市河西区解放南路与沐江道交口				
设计建设规模	项目总占地面积为 16703.1m ² ，总建筑面积为 58650m ² ，地上建筑面积 33900 m ² ，地下建筑面积 24750 m ² 。地上建筑物为 4 栋 10F 住宅楼，2 栋 10F 公寓楼，1 栋 7F 住宅楼，3 栋 2F 独立配套公建。				
实际建设规模	项目总占地面积为 16703.1m ² ，总建筑面积为 58650m ² ，地上建筑面积 33900 m ² ，地下建筑面积 24750 m ² 。地上建筑物为 4 栋 10F 住宅楼，2 栋 10F 公寓楼，1 栋 7F 住宅楼，3 栋 2F 独立配套公建。				
建设项目环评时间	2016 年 6 月	开工建设时间	2017 年 2 月		
调试时间	2021 年 8 月	验收现场监测时间	2022 年 4 月 19 日-4 月 21 日、 4 月 25 日-4 月 26 日		
环评报告表审批部门	天津市河西区行政审批局	环评报告表编制单位	天津天发源环境保护事务代理中心有限公司		
环保设施设计单位	天津市建筑设计研究院有限公司	环保设施施工单位	长枫建设集团有限公司		
投资总概算	92000	环保投资总概算	280	比例	0.3%
实际总概算	114200	环保投资	310	比例	0.24%
验收监测依据	1、中华人民共和国主席令第九号《中华人民共和国环境保护法》（2014.4.24）； 2、中华人民共和国主席令第 87 号《中华人民共和国水污染防治法》（2017.6.27）； 3、中华人民共和国主席令第 104 号《中华人民共和国噪声污染防治法》（2022 年 6 月 5 日施行）； 4、中华人民共和国主席令第 58 号《中华人民共和国固体废物污染				

	<p>环境防治法》(2020.4.29);</p> <p>5、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 日施行);</p> <p>6、《关于房地产开发项目环境管理问题的复函》(原国家环保总局文件环发[1999]154 号);</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(公告 2018 年第 9 号);</p> <p>8、《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》(国环规环评[2017]4 号, 2017 年 11 月 20 日施行);</p> <p>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》;</p> <p>10、《关于加强我市排放口规范化整治工作的通知》(津环保监测[2002]71 号)</p> <p>11、《关于发布“天津市污染源排放口规范化技术要求”的通知》(津环保监测[2007]57 号)</p> <p>12、《天津天地源唐城房地产开发有限公司津西解(挂)2015-114 号地块项目环境影响报告表》2016.6;</p> <p>13、关于天津天地源唐城房地产开发有限公司津西解(挂)2015-114 号地块项目环境影响报告表审批意见的批复(津西审批投[2016]98 号) 2016.8</p> <p>14、该项目其他相关的基础资料。</p>								
<p>验收监测评价标准、标号、级别、限值</p>	<p>1、废水执行标准</p> <p>水污染物监测按照环评及批复要求应执行天津市的《污水综合排放标准》(DB12/356-2008), 用《污水综合排放标准》(DB12/356-2018)三级排放标准进行校核。</p> <p>表 1-1 《污水综合排放标准》(DB12/356-2008)</p> <table border="1" data-bbox="448 1809 1366 2018"> <thead> <tr> <th>项目</th> <th>标准限值 (mg/L)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>pH</td> <td>6~9 (无量纲)</td> </tr> <tr> <td>COD</td> <td>500</td> </tr> <tr> <td>BOD</td> <td>300</td> </tr> </tbody> </table>	项目	标准限值 (mg/L)	pH	6~9 (无量纲)	COD	500	BOD	300
项目	标准限值 (mg/L)								
pH	6~9 (无量纲)								
COD	500								
BOD	300								

氨氮	35
悬浮物	400
总磷	3
总氮	70
动植物油类	100

表 1-2 《污水综合排放标准》（DB12/356-2018）

项目	标准限值（mg/L）
pH	6~9（无量纲）
COD	500
BOD	300
氨氮	45
悬浮物	400
总磷	8
总氮	70
动植物油类	100

2、噪声执行标准

本项目施工期厂界噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）；运营期南边界、北边界执行《声环境质量标准》（GB 3096—2008）中的 2 类标准，西侧，东侧为城市主、次干路，故西边界、东边界噪声执行《声环境质量标准》（GB 3096—2008）中的 4a 类标准。公建边界执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2 类标准限值见表 1-3。

表 1-3 环境噪声排放标准 单位：dB(A)

阶段	类别	昼间	夜间	标准
施工期	/	70	55	《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）
运营期	2 类	60	50	《声环境质量标准》（GB3096-2008）
	4a 类	70	55	
	2 类	60	50	《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）

3、固体废物验收执行标准

生活垃圾执行《天津市生活垃圾管理条例》（2020.12.1 实施）中的有关规定。

表二

工程建设内容:

2.1 项目背景

天津天地源唐城房地产开发有限公司选址于天津市河西区解放南路与木江道交口,投资建设“津西解(挂)2015-114号地块项目”。项目投资114200万元,项目规划总占地面积项目为16703.1m²,总建筑面积为58650m²,地上建筑面积33900m²,地下建筑面积24750m²。地上建筑物为4栋10F住宅楼,2栋10F公寓楼,1栋7F住宅楼,3栋2F独立配套公建。

该项目环境影响报告表于2016年6月完成;于2016年8月5日取得天津市河西区行政审批局批复,批复文号为津西审批投[2016]98号;开工时间为2017年2月,竣工时间为2020年12月,2021年6月入住。项目一共建设310户,截止2022年4月已入驻297户,入住率在95%以上。

验收工作于2022年4月初对该项目进行了现场勘察,并查阅了相关技术资料,根据现场检查和调查结果,于2022年4月18日编制验收监测方案,于2022年4月18日至4月22日完成现场验收监测,于2022年4月29日编制完成了《天津天地源唐城房地产开发有限公司津西解(挂)2015-114号地块项目环境保护竣工验收监测报告表》。本报告现阶段主要包括本项目实际建成情况、法律法规、“三同时”的执行情况,环保审批、现阶段环境噪声监测、废水监测、环保措施落实情况。

2.2 项目环保手续履行情况

项目环评情况详见下表。

表 2-1 环评情况

文件名称	时间	部门	文号
《关于天津天地源唐城房地产开发有限公司津西解(挂)2015-114号地块项目环境影响报告表》	2016.8.5	天津市河西区行政审批局	津西审批投[2016]98号

2.3 建设项目概况

建设内容与环评一致。总建筑面积58650m²,其中地上建筑面积33900m²,地下建筑面积24750m²,地下共两层,设置有设备间、泵房、车库等,主要经济技术指标见下表。

表 2-2 主要经济技术指标

序号	项目		单位	环评数量	验收	实际建设变化情况
一	规划可用地面积		m ²	16703.1	16703.1	一致
	1	界内处理面积	m ²	/	/	一致
	2	界外处理面积	m ²	/	/	一致
二	总建筑面积		m ²	58650	58650	一致
	其中	地上建筑面积	m ²	33900	33900	一致
		地下建筑面积	m ²	24750	24750	一致
三	容积率			2.03	2.03	一致
四	建筑密度		%	30	30	一致
	户数		户	310	310	一致
六	绿地率		%	15	15	一致
八	机动车停车泊位		个	366	366	一致
	其中	地上	个	出租车位 6 个	出租车位 6 个	一致
		地下	个	358	358	一致
十	非机动车停车泊位		个	652	652	一致

配套公辅设施建筑情况见下表。

建设的非经营性合建建筑，除物业管理用房外，主体建设完成后交由政府统一安排管理。

表 2-3 公辅设施建构物一览表

项目		数量	建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)	备注	变化情况
非经营性	社区卫生服务站	1	230	-	合建	与环评一致
	文化活动室	1	150	-	合建	与环评一致
	社区服务点	1	250	-	合建	与环评一致
	物业管理用房	1	300	-	合建	与环评一致
	居委会	1	100	-	合建	与环评一致
	社区警务室	1	20	-	合建	与环评一致
经营性	商业服务网点	1	900	-	合建	与环评一致
	居民健身场地	1	-	240	独立设置	与环评一致
市政公用	公厕	1	100	-	合建	与环评一致
	换热站	1	160	-	地下一层	与环评一致
	10KV 专用站	1	200	-	地下一层	与环评一致
	10KV 公用站	1	220	-	地下一层	与环评一致
	市话设备间	1	40	-	地下一层	与环评一致
	生活泵房	1	-	93	地下一层	面积减小

						107m ²
	中水泵房	1	-	96.5	地下一层	面积减小 23.5 m ²
	消防泵房	1	-	164	地下一层	面积增加 24m ²
	燃气调压柜	1	15	-	独立设置	与环评一致

独立设置的燃气调压柜和居民健身场地如下：



居民健身场地



居民健身场地



燃气调压柜

2.4 建设地点与外环境的关系

本项目位于天津市河西区解放南路与木江道交口，项目地块为长方形，四至范围为：北临沐江道，东临太湖路，西临解放南路，南临复兴河公园。

地理位置见附图 1，周边环境示意图见附图 2。

周边道路照片如下：

	
沐江道	太湖路
	
解放南路	复兴河公园
	
三星厂现状空地	三星厂现状空地

2.5 项目投资情况

本项目计划投资 92000 万元，计划环保投资 280 万元，实际投资 114200 万元，实际环保投资 310 万元。

表 2-4 项目环保投资及落实情况一览表

阶段	项目	环保措施	投资估算 (万元)
施工期	施工期废气	施工围挡, 场地清扫、洒水, 蓬盖等	50
	施工期废水	设置移动厕所、定期清运; 沉砂池等	50

	施工期噪声	围挡、低噪声设备等	60
	施工期固废	分类垃圾筒、定期清运等	50
运营期	运营期废水	化粪池	30
	运营期噪声	低噪声设备、减震	60
	运营期固废	分类垃圾筒、定期清运等	10
总计	/	/	310

2.6 主要工艺流程及产污环节

本项目为房地产开发项目，污染影响时段主要为施工期和运营期，其基本工序及污染工艺流程如下图所示。

(1) 施工期



图 2-1 施工期产污工艺流程图

施工期产生的污染物主要包括：施工扬尘、施工噪声、施工废水、建筑垃圾等。

2.7 项目变动情况

与环评对比，本次验收实际建设内容由市政公用设施地下建设的生活泵房、中水泵房、消防泵房面积有所减小，其余建设内容不变。本次验收为项目整体验收。本项目建设内容性质、规模、地点、工艺、措施均无变化，参照《污染影响类建设项目重大变动清单（试行）》，本项目不属于重大变动。根据国环规环评[2017]4号《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》中第八条9种不得通过环保验收的情况。逐一核对如下表：

表 2-5 环境保护设施变动情况

序号	不得通过验收的情况	本项目情况	不得通过验收的情况
1	未按环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定要求建成环境保护设施，或者环境保护设施不能与主体工程同时投产或者使用的；	本项目已按环境影响报告书及批复中的要求设置施工期、运营期污染防治措施，环保设施与主体工程同时投产使用。	无
2	污染物排放不符合国家和地方相关标准、环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定或者重点污染物	根据本验收报告第8章中的验收监测结果，本项目污染物排放符合国家和地方相关标准，符合批复中相关要求，	无

	排放总量控制指标要求的；	不属于总量控制项目。	
3	环境影响报告书（表）经批准后，该建设项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动，建设单位未重新报批环境影响报告书（表）或者环境影响报告书（表）未经批准的；	本项目已建设部分实际建设内容与环评描述基本一致，市政公用设施地下建设的生活泵房、中水泵房、消防泵房面积有所减小。其余建设内容不变。	无
4	建设过程中造成重大环境污染未治理完成，或者造成重大生态破坏未恢复的；	本项目未造成重大环境污染或破坏生态环境。	无
5	纳入排污许可管理的建设项目，无证排污或者不按证排污的；	本项目不属于排污许可管理的建设项目。	不属于
6	分期建设、分期投入生产或者使用依法应当分期验收的建设项目，其分期建设、分期投入生产或者使用的环境保护设施防治环境污染和生态破坏的能力不能满足其相应主体工程需要的；	本项目已全部建设完成，已建设的工程部分的配套环境保护设施能够满足相应工程的需要。	无
7	建设单位因该建设项目违反国家和地方环境保护法律法规受到处罚，被责令改正，尚未改正完成的；	本项目的建设不违反国家和地方环境保护法律法规。	无
8	验收报告的基础资料数据明显不实，内容存在重大缺项、遗漏，或者验收结论不明确、不合理的；	本项目监测报告经核实数据合理，验收报告内容符合验收指南中规定，不存在重大缺项、遗漏，验收结论合理。	无
9	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。	本项目符合相关环境保护法律法规的规定。	无

因此本项目不涉及国环规环评[2017]4号《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》中第八条9种不得通过环保验收的情况。

表三

主要污染源、污染物处理和排放

本项目施工期间委托天津国际工程建设监理公司开展施工期工程监理及环境监理工作，参照施工期监理工作报告内容，对本项目施工期和运营期主要环境污染源及治理情况进行总结，详见下表。

3.1 废气

施工期废气主要来自土方的挖掘及土方、建筑材料现场搬运及堆放、施工垃圾的清理及堆放、施工机械及车辆来往产生的扬尘。处理措施包括制定施工期内扬尘污染防治任务书，工地出入口设置清洗车轮措施，设有专人清洗车轮及清扫出入口，对易起尘的物料加盖篷布，控制车速。施工现场地坪进行硬化，施工场地设置垃圾站，洒水抑尘，大风天气停止作业，四周设置围挡等。施工期制定了重污染天气应急相应方案，在施工现场设置了扬尘监控设备，施工过程中未接到周边居民投诉。

运营期废气主要来自居民生活用燃气废气、停车场产生的汽车尾气，公厕交由政府统一管理，现状未启用。

3.2 废水

施工期废水主要来自施工车辆、设备冲洗水和施工人员生活用水。施工废水经沉淀后，回用于场地洒水抑尘。生活污水集中收集后，排入污水管网。

运营期废水来自居民生活用水。生活污水进入化粪池处理后排放至本地块废水东侧总排口、西侧废水总排口，经市政污水管网排入津沽污水处理厂集中处理。

3.3 噪声

施工期噪声来自施工设备例如挖掘机、推土机、打桩机等，控制措施主要为使用低噪音设备，加强设备的维护与管理，合理安排施工进度，施工现场合理布局，加强对施工人员的监督和管理等。

3.4 固体废物

施工期固体废物来自工程弃土和建筑废材料、生活垃圾。工程弃土、建筑垃圾按照市容环境行政管理部门批准的时间、路线、数量运送到指定的消纳场所，生活垃圾由城市管理委员会及时清运。

运营期固体废物来自生活垃圾，设置分类垃圾桶站等，由城市管理委员会及

时清运。

施工期环保措施如下：



冲车



车辆苫盖



路面硬化



冲车集水池



颗粒物在线监测



施工工地苫盖

图 3-1 施工期采取的环保措施照片



泵房降噪软连接



泵房降噪软连接



垃圾箱



垃圾箱

图 3-2 运营期采取的环保措施照片

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：

4.1 环评报告主要结论

1.项目概况

1.项目概况及内容

天津天地源唐城房地产开发有限公司选址于河西区解放南路与沐江道交口，投资建设“津西解（挂）2015-114 号地块项目”，该地块原为天津市电机总厂、河西区环卫局机扫公司、太湖路泵站、天津市河西区道路管理所 4 家单位用地。项目投资 92000 万元，项目规划总占地面积 16703.1m²，总建筑面积 58650m²。地上建筑面积 33900m²，地下建筑面积 24750m²，其中住宅面积 18500 m²、城市型公寓面积 9500m²、配套公建面积 2050 m²、商业面积 3850m²。

项目地上主要建设 4 栋 10F 住宅楼(1-2F 为合建公建),2 栋 10F 公寓楼(1-2F 为合建公建)，1 栋 7F 住宅楼（1-2F 为合建公建），3 栋 2F 独立配套公建；本项目地下设换热站、通讯设备间、变电站、水泵房等设备用房及地下车库。本项目建成后可安置居民 310 户。

2.环境影响分析及防治措施

2.1 施工期

2.1.1 施工期扬尘

由工地扬尘类比监测结果可知，距离本项目施工场界 100m 之内的大气环境均会不同程度的受到本项目施工扬尘的影响。因此，为保护环境空气质量，降低施工区域对周围环境的扬尘污染，本项目在施工过程中应严格贯彻《天津市大气污染防治条例》中的有关要求和本报告中列出的防尘措施。

2.1.2 施工期噪声

从施工噪声预测结果看，施工噪声的影响范围约在 200m 左右。施工单位在施工过程中在执行本报告提出的防噪措施后，以减轻施工噪声对周围声环境的影响。

2.1.3 施工期废水

施工期废水污染物浓度低，水量较少，而且一般是瞬时排放，因此经简单沉淀处理后，汇入附近污水管网，不会对水环境产生明显影响。

2.1.4 施工期固体废物

施工期产生施工废物和生活垃圾，施工单位在施工过程中应按照本报告提出的防治措施，防止施工废物和生活垃圾对环境造成影响。弃土和废建材等应收集后根据《天津市建设工程文明施工管理规定》和《天津市工程渣土排放行政许可实施办法(试行)》有关规定及要求进行处理，弃土应外运至该地区渣土负责部门指定地点堆放。

综上所述，本项目施工阶段的环境是暂时性的，待施工期结束后，受影响的环境因素大多可以恢复到现状水平。

2.2 使用期

2.2.1 废气

2.2.1.1 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。本项目规划地上停车位 8 个，地下停车位 358 个，车种均为小型车辆。本项目地上停车由于停车位相对分散，汽车尾气容易扩散，对环境的影响较小；地下车库加强换气，不会对当地环境空气质量产生明显影响。

4.2.1.2 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，燃气废物中污染物排放量为：烟尘 15.62kg/a，SO₂20.09kg/a，NO_x196.42kg/a。由于使用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。

4.2.2 废水

本项目废水主要来自居民住宅和配套公建产生的生活用水，污水中主要污染物为 SS、BOD₅、COD、氨氮、总磷和动植物油等，废水排放量为 116.0m³/d。生活污水经化粪池处理后排入市政污水管网，可以达到 DB12/356-2008《污水综合排放标准》(三级)的要求，最终进入津沽污水处理厂处理。

4.2.3 噪声

本项目噪声源为换热站噪声、变电站设备噪声、供水水泵房噪声、消防站噪声、地下车库风机噪声、高层电梯间噪声、小区内汽车行驶产生的交通噪声等。通过合理布置设备，采取隔声、消声、减震和降噪等措施后，其产生的噪声在场

界处可以满足标准，噪声达标。

4.2.4 固废

本项目产生的固体废物主要为居民生活垃圾以及少量配套公建办公垃圾。根据工程分析，本项目固体废物产生量分别为：生活垃圾 694.4t/a、公建办公垃圾 107.7t/a。生活垃圾、办公垃圾分类袋装后由市政环卫部门负责清运，进行统一处理。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。

3. 外环境影响分析

本项目北临沐江道，东临太湖路，西临解放南路，其中解放南路为城市快速路，太湖路为城市次干路，沐江道规划为城市支路。解放南路边界线与本项目距离 28m，太湖路边界线与本项目距离 15m。

根据《城市区域环境噪声适用区划分技术规范》中第 8.3.1 条和 8.3.2 条，若临街建筑以高于三层楼房以上(含三层)的建筑为主，将第一排建筑面向道路一侧的区域划分为 4a 类标准适用区域，应执行《声环境质量标准》GB3096-2008 4a 类标准。根据规定，本项目沿解放南路、太湖路一侧的第一排建筑物均行 4a 类标准，其余执行 2 类标准。

根据本项目环评期间现状监测(监测时间 2016 年 5 月 9-10 日)，取最高值即西场界昼间 65.1dB(A)，夜间 55.5dB(A)，夜间超标 0.5dB(A)。西场界不能满足 4a 类标准要求，受影响的建筑主要为 5#、6#、7#楼。

根据影响分析结果，二里集中能源站锅炉废气、津西供热站土城锅炉房锅炉废气、对项目区域大气环境质量影响很小；陈塘庄支线噪声及振动对本项目区域声环境质量影响不大。

4.项目可行性结论

综上所述，本项目施工期将产生扬尘和噪声污染，会对周围环境产生一定的影响，但这种影响是暂时的，将随着施工的结束而消失；使用期产生的污染物经采取治理措施可做到达标排放，对环境的影响可满足相应功能区要求；建设单位在采取有效的噪声防治措施的情况下，区外交通噪声对本项目的影响满足环境要求。因此在落实本报告中提出的各项污染防治措施的情况下，本项目具备环境可行性。

4.2 审批部门审批决定

表 4-1 环评批复落实情况表

序号	环评批复要求	落实情况	相符情况
一	<p>项目四至范围为：北临沐江道，东临太湖路，西临解放南路，南临复兴河公园。项目总投资 92000 万元，其中环保投资 280 万元。项目规划总占地面积 16703.1m²，总建筑面积 58650m²。地上建筑面积 33900 m²，地下建筑面积 24750 m²，其中住宅面积 18500 m²，城市型公寓面积 9500 m²，配套公建面积 2050 m²，商业面积 3850 m²。项目规划总用地 33175.4 m²，包括居住用地和幼儿园用地，幼儿园位于整个地块的北侧，占地面积 4225.8。项目地上主要建设 4 栋 10F 住宅楼，2 栋 10F 公寓楼，1 栋 7F 住宅楼，3 栋 2F 独立配套公建。本项目地下设换热站，通讯设备间、水泵房、变电站等设备用房及地下车库，本次评价不包括幼儿园建设，项目预计 2018 年 12 月投产。</p>	<p>项目四至范围为：北临沐江道，东临太湖路，西临解放南路，南临复兴河公园。项目实际总投资 114200 万元，其中环保投资 310 万元。项目规划总占地面积 16703.1m²，总建筑面积 58650m²。地上建筑面积 33900 m²，地下建筑面积 24750 m²，其中住宅面积 18500 m²，城市型公寓面积 9500 m²，配套公建面积 2050 m²，商业面积 3850 m²。项目地上主要建设 4 栋 10F 住宅楼，2 栋 10F 公寓楼，1 栋 7F 住宅楼，3 栋 2F 独立配套公建。市政设施包括地下设换热站，通讯设备间、水泵房、变电站等设备用房及地下车库。项目已于 2021 年 6 月投入使用。</p>	<p>环评批复工程内容已建成，无变化</p>
1	<p>该项目施工期间，应严格遵守《天津市大气污染防治条例》、《天津市噪声污染防治管理办法》、《天津市建设工程施工现场防治扬尘管理暂行办法》、《天津市建设工程文明施工管理规定》、《天津市清新空气行动方案》等环保法规、条例，认真落实《报告表》中施工期各项环境保护措施及要求，做好施工扬尘和施工噪声的污染防治工作。加强施工现场管理，做到守法施工、文明施工。不得夜间进行产生噪声污染的施工作业，如因工艺要求需要夜间进行施工的，必须提前办理夜间施工许可证，并公告当地</p>	<p>本项目施工期间，严格遵守《天津市大气污染防治条例》、《天津市噪声污染防治管理办法》、《天津市建设工程施工现场防治扬尘管理暂行办法》、《天津市建设工程文明施工管理规定》、《天津市清新空气行动方案》等环保法规、条例，认真落实《报告表》中施工期各项环境保护措施及要求，做好施工扬尘和施工噪声的污染防治工作。加强施工现场管理，做到守法施工、文明施工。</p>	<p>已按环评批复落实</p>

	居民。		
2	建设单位应合理布局施工现场，合理安排施工作业时间，选用低噪声、低振动的施工机械设备，采取设置消音、隔音等有效措施，最大程度的降低施工期对周围环境的影响。	已对产生噪声的机械采取隔声、减噪措施，保证厂界噪声达标。	已按环评批复落实
3	建设单位应从严落实施工期污染防治措施，严格控制施工废水对环境的影响。施工期间施工废水和生活污水应经预处理达标后排入或运至市政污水管网并最终进入污水处理厂。车辆冲洗等废水须经预处理后用于洒水抑尘，管线试压废水经收集回收后可用于洒水抑尘或绿化。严禁未经处理直排或平地漫流。	施工期间施工废水和生活污水经预处理达标后排入或运至市政污水管网并最终进入污水处理厂。车辆冲洗等废水经沉砂池预处理后用于洒水抑尘，管线试压废水经收集回收后用于洒水抑尘或绿化。	已按环评批复落实
4	严禁将施工期产生的各类污染物排入附近河流水体，或将废渣、废土弃于河道。使用期冬季应使用环保融雪剂，且含融雪剂的路面径流或残雪不得排入景观绿地内。	本项目产生的固体废物已集中收集，统一管理。	已按环评批复落实
5	施工机械产生的残油和废油等应使用专用容器存放，委托有资质单位进行处理。施工垃圾等应进行分类收集，可利用部分回收、回填利用，不可利用部分应交渣土办、环卫等部门安全处置。严禁焚烧任何会产生有毒有害气体、烟尘的废弃物。	施工过程中施工垃圾进行分类收集，可利用部分回收、回填利用，不可利用部分交渣土办、环卫等部门安全处置。	已按环评批复落实
6	项目使用期产生的生活污水须经化粪池，含油污水经隔油池预处理后，通过市政污水管网，最终排入津沽污水厂进行处理。项目须同步建设中水回用管道系统，未来引入本区域污水处理厂的中水用于绿化及冲厕等。	项目使用期产生的生活污水经化粪池，含油污水经隔油池预处理后，通过市政污水管网，最终排入津沽污水厂进行处理。项目已同步建设中水回用管道系统。	已按环评批复落实
7	建设项目应合理设置地下设备间、高层供水泵房、燃气调压站、空调室外机等固定设备的运行噪声、产生噪声的位置；地下设备间、高层供水泵房、燃气调压站、空调室外机等固定设备	建设项目地下设施地下设备间、高层供水泵房、燃气调压站、空调室外机等固定设备，均选用了高效、低噪声设备，同时运营后进行对各种机械的维修保养。	已按环评批复落实

	必须选用高效、低噪声设备，同时运营后加强对各种机械的维修保养，保持其良好的运行效果；地下车库风机设备置于地下，在进出风口处设消声器，风管进出口柔性连接，同时设置减振支架或减振垫基础，建筑装修选用隔音、吸音的材料；各类水泵、换热站等置于地下，设置减振基础，建筑隔声；加强小区绿化。建设单位应落实《报告表》提出的各项污染防治措施，避免产生噪声、异味扰民问题。	地下车库风机设备置于地下，在进出风口处设消声器，风管进出口柔性连接，同时设置减振支架或减振垫基础。 各类水泵、换热站等置于地下，设置减振基础，建筑隔声。小区绿化满足设计指标要求。	
8	本项目冬季采暖采用集中供热，由天津市成安热电有限公司陈塘热电厂供暖，换热站位于本项目地下一层，建筑面积 160m ² ；制冷均采用单体电空调，由住户或业主自理。	冬季采暖采用集中供热，由天津市成安热电有限公司陈塘热电厂供暖，换热站位于本项目地下一层，建筑面积 160m ² ；制冷均采用单体电空调，由住户或业主自理。	已按环评批复落实
9	项目建成后设置的社区卫生服务站、商业公建招商入驻的企业应根据所经营的行业单独办理相关环保手续，落实相应的污染防治措施。	项目建设的社区卫生服务站已由政府统一设置。商业公建招商入驻的企业应根据所经营的行业单独办理相关环保手续，落实相应的污染防治措施。	已按环评批复落实
10	按照天津市环保局《关于加强我市排污口规范化整治工作的通知》(津环保监理[2002]5 亿号)、《关于发布天津市污染源排放口规范技术要求》的通知》(津环保监测[2007]57 号)的要求，严格落实《报告表》排污口规范化的有关工作。	项目设有 2 个废水排放口，分别位于项目东北侧和西北侧，均已进行排放口规范化设置。	已按环评批复落实
三	加强施工管理，强化责任意识，避免施工过程中产生的破坏供电、通信、给排水管道、燃气管道、易燃易爆品爆炸等事故。建立健全相应环境管理制度，制定事故紧急预案，落实环境风险防范措施，确保施工期和使用期的环境安全。	本项目已建立健全相应环境管理制度，制定重污染天气应急预案，落实环境风险防范措施，确保施工期和使用期的环境安全。	已按环评批复落实
四	项目建设应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。	项目在建设过程中已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	已按环评批复落实

	项目竣工后，建设单位必须按规定程序申请环境保护验收，验收合格后方可投入使用。	时”管理制度。	
五	天津三星电机有限公司用地位于解放南路老工业区第一片区旧城区改建工程范围内，即为新八大里中的第一里，将规划为集办公、商业、居住功能一体的社区。根据《关于研究中心城区东南部区域重点工作专题会议纪要》(津东南部建指专记[2015]10号)，关于三星电机厂拆迁事宜：由市土地整理中心负责该地块土地整理工作，市土地整理中心与三星电机厂已签订拆迁补偿协议，并有东南指挥部牵头与滨海新区对接，统筹协调三星电机旧址搬迁和滨海新区新址建设结合；按规划要求计划在2016年底搬迁，待本项目建成运营后，第一里地块内的现有工业企业将全部搬迁完毕，不再产生污染物对本项目造成影响，天津三星电机有限公司搬迁完成后，需对其进行监测，待项目建设地点环境空气质量达标后，项目再投入使用。	经现场踏勘可知，天津三星电机有限公司已于2019年拆除，目前地块现状已为空地。本项目2021年投入使用，距离企业拆除已经过2年，根据大气污染物排放特点，污染源拆除后，不再产生废气污染，故现状空地对本项目空气没有影响。	已按环评批复落实

4.3 本项目环境管理制度

- 1、环境管理机构：日常运行由西安天地源物业服务管理有限责任公司天津分公司进行物业管理，环境管理机构设在该小区物业管理委员会，由物业管理服务公司负责管理，并配备2名管理人员，其中专职管理人员1人，兼职管理人员1人。
- 2、环境管理制度：建设方已经制定了《物业公司作业指导书-环境管理标准作业指引》，要求将环保工作纳入未来物业管理服务公司日常管理服务工作中，对环保设施建立了定期检查、维护制度，保证环保设施正常运行。
- 3、环保档案管理情况：天津天地源唐城房地产开发有限公司负责管理该项目环保档案及环保资料，建立污染源档案。



西侧废水排放口规范化照片



东侧废水排放口规范化照片



化粪池 1 照片



化粪池 2 照片

表五

验收监测质量保证及质量控制：

1、监测分析方法

表 5-1 噪声监测分析方法

类别	项目	检测依据	检出限
噪声	项目边界噪声	《声环境质量标准》 GB 3096—2008 《工业企业厂界环境噪声排放标准》 (GB12348-2008)	/
		环境噪声监测技术规范 噪声测量值修正 HJ 706-2014	/

表 5-2 废水监测分析方法

类别	检测项目	检出限	检测标准（方法）	主要检测仪器及编号
废水	pH 值	/	HJ 1147-2020 水质 pH 值的测定 电极法	便携式 pH 计 PHB-4 型、YQ-037
	悬浮物	/	GB 11901-89 水质 悬浮物的测定 重量法	电热鼓风干燥箱 101-2A、YQ-012 电子天平 FA2004、YQ-076
	化学需氧量	4 mg/L	HJ 828-2017 水质 化学需氧量的测定重铬酸盐法	标准 COD 消解器 HCA-101、YQ-071
	五日生化需氧量	0.5 mg/L	HJ 505-2009 水质 五日生化需氧量 (BOD ₅) 的测定 稀释与接种法	生化培养箱 SHP-150、YQ-013
	氨氮	0.025 mg/L	HJ 535-2009 水质 氨氮的测定 纳氏试剂分光光度法	可见分光光度计 721、YQ-016
	动植物油类	0.06 mg/L	HJ 637-2018 水质 石油类和动植物油类的测定 红外分光光度法	红外测油仪 LB-4101、YQ-077
	总氮	0.05 mg/L	HJ 636-2012 水质 总氮的测定 碱性过硫酸钾消解紫外分光光度法	紫外可见分光光度计 TU-1810、YQ-006
	总磷	0.01 mg/L	GB/T 11893-1989 水质 总磷的测定 钼酸铵分光光度法	可见分光光度计 721、YQ-016

2、监测仪器、型号及编号

表 5-3 监测仪器一览表

仪器名称	仪器型号	仪器编号	检定/校准情况
多功能声级计 1 级	AWA5688	10329394	已检定
声校准器	AWA6022A	2018167	已检定
风速仪	AT816	AT816	已检定

3、噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制

噪声监测严格按照《环境噪声监测技术规范 噪声测量值修正》（HJ 706-2014）中有关规定进行：测量仪器和声校准器均在检定规定的有效期内使用；测量前后在测量的环境中用声校准器校准测量仪器，示值偏差不大于 0.5dB；测量时传声器加防风罩。

4、废水监测分析过程中的质量保证和质量控制

为保证监测分析结果准确可靠，在监测期间，样品采集、运输、保存按照原国家环境保护总局《地表水和污水监测技术规范》（HJ/T91-2002）的技术要求进行。根据规范要求，试行明码平行样，密码质控样，平行样数量不少于样品总数的 10%。

5、人员资质

验收监测人员均经过考核并持证上岗。

表六

验收监测内容:

1. 监测方案

表 6-1 噪声监测方案

序号	监测位置	监测因子	周期	频次
1	东侧厂界外 1m	等效连续 A 声级	2	昼间 2 次、夜间 1 次
2	南侧厂界外 1m			
3	西侧厂界外 1m			
4	北侧厂界外 1m			
5	公建边界外 1m			

表 6-2 废水监测方案

序号	监测点位	监测项目	周期	频次
1	西侧废水排口、东侧 废水排口	pH、COD、BOD ₅ 、氨氮、 悬浮物、总磷、总氮、动植 物油类	2 天	4 次/周期

2. 监测点位图:



图 6-1 验收监测点位图

表七

验收监测期间生产工况记录：

验收监测期间 2022 年 4 月 19 日至 2022 年 4 月 22 日、2022 年 4 月 25 日至 2022 年 4 月 26 日，燃气调压柜、变电站、地下泵房等等设施正常运行。

验收监测结果：

1、噪声监测结果

表 7-1 边界噪声监测结果

单位：dB (A)

监测位置	监测时段	一周期 (2022.4.20)	二周期 (2022.4.21)	排放标准限值
东侧边界外 1m	昼间	55-56	55-58	昼间 70dB (A)
	夜间	48	48	夜间 55dB (A)
南侧边界外 1m	昼间	52-53	52-53	昼间 60dB (A)
	夜间	49	46	夜间 50dB (A)
西侧边界外 1m	昼间	61-62	61-62	昼间 70dB (A)
	夜间	53	52	夜间 55dB (A)
北侧边界外 1m	昼间	57-58	56	昼间 60dB (A)
	夜间	49	47	夜间 50dB (A)

由监测结果可见，东侧、西侧边界昼间声级范围在 55~62dB (A) 之间，满足《声环境质量标准》(GB 3096—2008) 中 4a 类昼间标准限值；夜间声级范围在 48~53dB (A) 之间，满足《声环境质量标准》(GB 3096—2008) 中 4a 类夜间标准限值。南侧、北侧边界昼间声级范围在 52~58dB (A) 之间，满足《声环境质量标准》(GB 3096—2008) 中 2 类昼间标准限值；夜间声级范围在 46~49dB (A) 之间，满足《声环境质量标准》(GB 3096—2008) 中 2 类夜间标准限值。

表 7-2 边界噪声监测结果

单位：dB (A)

监测位置	监测时段	一周期 (2022.4.25)	二周期 (2022.4.26)	排放标准限值
公建边界外 1m	昼间	53	52	昼间 60dB (A)
	夜间	45	45	夜间 50dB (A)

由监测结果可见，公建边界昼、夜间监测结果满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 中 2 类标准限值。

2、废水监测结果

表 7-3 西侧废水排口监测结果

检测项目	2022.4.19	2022.4.20	排放标准
pH 值	7.68-7.71	7.65-7.72	6~9（无量纲）
悬浮物（mg/L）	175-190	180-200	400
化学需氧量（COD _{Cr} ）（mg/L）	167-179	166-171	500
五日生化需氧量（BOD ₅ ）（mg/L）	34.2-38.3	36.3-39.4	300
氨氮（以 N 计）（mg/L）	23.1-24.6	23.7-24.4	45
总氮（mg/L）	27.8-28.5	27.6-28.7	70
总磷（mg/L）	2.51-2.61	2.53-2.58	8
动植物油类（mg/L）	3.88-4.10	3.83-4.06	100

表 7-4 东侧废水排口监测结果

检测项目	2022.4.19	2022.4.20	排放标准
pH 值	7.68-7.73	7.68-7.72	6~9（无量纲）
悬浮物（mg/L）	90-105	85-100	400
化学需氧量（COD _{Cr} ）（mg/L）	206-211	206-211	500
五日生化需氧量（BOD ₅ ）（mg/L）	45.8-52.6	42.9-50.9	300
氨氮（以 N 计）（mg/L）	21.7-22.6	21.1-21.7	45
总氮（mg/L）	29.9-30.1	30.0-30.8	70
总磷（mg/L）	2.67-2.72	2.66-2.2.73	8
动植物油类（mg/L）	2.36-2.48	2.23-2.50	100

由上表可知，本项目西侧、东侧废水排口各污染物因子排放浓度均满足《污水综合排放标准》（DB12/356-2008）三级中相关标准限值要求。

同时，该监测结果满足《污水综合排放标准》（DB12/356-2018）三级排放标准限值要求。

3、固体废物

小区内设置分类垃圾桶，居民产生的生活垃圾由城市管理委员会清运。

4、污染物排放总量核算

本项目总量为区域平衡，不新增总量。

表八

验收监测结论：

本次验收调查对象针对津西解（挂）2015-114 号地块项目，主体工程已竣工，本次验收内容为地上建筑物为 4 栋 10F 住宅楼，2 栋 10F 公寓楼，1 栋 7F 住宅楼，3 栋 2F 独立配套公建。对照有关管理部门批复文件及相关技术标准，作如下调查结论：

- 1.经现场检查，本项目环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产，做到了“三同时”，并做到了排污口规范化，具备正常运转条件。
2. 本项目东侧、西侧侧边界噪声满足《声环境质量标准》（GB 3096—2008）中的 4a 类标准，南侧、北侧边界噪声满足《声环境质量标准》（GB 3096—2008）中的 2 类标准限值要求。公建边界噪声满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 2 类标准限值要求。
- 3.项目排放的生活污水水质满足《污水综合排放标准》（DB12/356-2018）三级中相关标准限值要求，并且进行了排放口规范化设置。
- 4.该项目施工期间和竣工后基本执行了各项环节保护规章制度，污染防治措施基本可行。
5. 本项目环保设施按照环境影响报告表及其审批部门审批要求建成，与主体工程同时投产使用；本项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、防止生态破坏的措施不存在重大变动；建设过程中不造成重大环境污染；环境保护设施防治环境污染和生态破坏的能力满足相应主体工程需要；建设单位遵守国家 and 地方环境保护法律法规；基础资料数据真实，内容完整，验收结论明确合理。不存在《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》第二章“验收的程序和内容”、第八条中规定的不得提出验收合格意见的情形。
- 6.综上所述，该项目通过竣工环境保护验收。

建议：

- （1）严格管理生活垃圾，生活垃圾应分类收集定期清运。
- （2）加强各类设备的维护，保证设备运行时产生的噪声不会对住宅居民产生影

响。

