

贻彩新苑二期项目

竣工环境保护验收监测报告



建设单位：源盛（天津）投资发展有限公司

编制单位：源盛（天津）投资发展有限公司

2021年04月

建设单位：源盛（天津）投资发展有限公司

建设单位地址：天津滨海高新区塘沽海洋科技园新北路 4668 号

创新创业园内 21-B 号商务楼南 3017D 号

法人代表：刘宝龙

电话：022-25858166

传真：022-66313326

邮编：300450

现场监测负责人：王雄

监测单位：天津市清源环境监测中心

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.环评结论、建议及环评批复要求.....	10
6.验收监测重点.....	17
7.验收监测执行标准.....	17
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.....	23
12.验收监测结论及建议.....	26

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：监测点位示意图

附图 4：项目四侧

附图 5：隔声降噪措施

附图 6：施工期污染防治措施

附图 7：废水排放口

附件

附件 1：环境保护管理制度

1、验收项目概况

为改善当地居民居住环境，源盛（天津）投资发展有限公司投资建设贻彩新苑项目，贻彩新苑规划共分两期建设，一期工程已取得天津市滨海新区行政审批局的批复（津滨审批环准[2015]240号），目前已竣工并验收完毕。本项目为贻彩新苑二期工程。

贻彩新苑二期总投资 72936 万元，占地面积 27225 平方米，总建筑面积 113914.19 平方米，其中地上建筑面积 83914.19 平方米，建设内容包括小区 14#~20#共 7 栋 25~33F 高层住宅楼，地面配套公建、商业等，其中住宅面积 73361.36 平方米，配套公建建筑面积 183.58 平方米，商业建筑面积 10369.25 平方米，地下建筑面积 30000 平方米，主要为地下车库及人防、设备间。

本项目于 2016 年 12 月 30 日开工建设，2021 年 04 月 15 日竣工。

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，源盛（天津）投资发展有限公司委托天津市清源环境监测中心于 2021 年 04 月 17 日至 18 日对本项目进行了验收监测以及各项环境管理核查。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)以及监测、环境管理核查结果，我单位编制了《贻彩新苑二期项目竣工环境保护验收监测报告》。

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》（2019 年 1 月 11 日）；
- 2.3 《中华人民共和国大气污染防治法》（2018 年 11 月 13 日）；
- 2.4 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020 年 4 月 30 日）；
- 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理[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》（2020 年 11 月 27 日修改）；
- 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 《天津市生活废弃物管理规定》（2020 年 11 月 27 日修改）；
- 2.14 天津青草环保科技有限公司编制的《贻彩新苑二期项目环境影响报告表》（2016 年 5 月）；
- 2.15 天津市滨海新区行政审批局《关于贻彩新苑二期项目环境影响报告表的批复》（津滨审批环准[2016]245 号）（2016 年 06 月 27 日）；
- 2.16 源盛（天津）投资发展有限公司与本项目有关基础资料及其它各种批复文件。

3、工程建设情况

3.1 地理位置

本项目位于天津市滨海新区，北至敬诚道，西至崇德路，东至胡北路，南侧为已建成的贻彩新苑一期工程。本项目地理位置详见附图 1，周边环境详见附图 2。

3.2 工程建设概况及平面布局

本项目实际总投资 72936 万元，实际环保投资 637 万元。

本项目主要建设内容包括 14#~20#共 7 栋 25~33F 高层住宅楼，地上配套公建、商业，地下建筑地下车库及人防、设备间等。本项目东北侧设置一处调压柜供本项目单独使用，未涉及的换热站、供水增压泵等公共服务设施均依托一期工程。其内容已在一期工程中已验收完成。

本项目地上配套公建包括配建 3、配建 4，其中配建 3 为裙房，规划为对外招商商业用房，计划招商包括商店、超市、生活服务类店铺等，不招商餐饮行业，招商商业单独履行环保手续；配建 4 为独立的 1F10kV 变电站，建筑面积 183.58m²。另外项目在临街的 14#~18#住宅楼内设置社区卫生服务站、文化活动点、社区服务点、物业管理服务用房、居委会等非经营性公建，为整个小区进行配套服务。

本项目地下建筑共 30000m²，为地下两层停车场，可存放机动车 881 辆。

本项目住宅楼布局情况见下表 3-1；经济技术指标见下表 3-2；配套公共设施设置情况见下表 3-3。

表 3-1 住宅楼布局情况一览表

楼号	地上层数	环评内容	实际内容	备注
		住宅面积 m ²	住宅面积 m ²	
14#	26	8213.45	8705.98	居住
15#	28	8553.75	9095.87	居住
16#	33	11806.36	12434.52	居住
17#	33	11732.51	12374.43	居住
18#	28	8553.75	9345.42	居住
19#	25	8647.82	8819.81	居住
20#	33	12572.77	12585.33	居住
合计	——	70080.41	73361.36	——

表 3-2 经济技术指标一览表

项目		单位	贻彩新苑二期项目		
			环评内容	实际内容	
总用地面积		m ²	26100	27225	
总建筑面积		m ²	113146.41	113914.19	
其中	地上建筑面积		m ²	83146.41	83914.19
	其中	住宅建筑面积	m ²	70080.41	73361.36
		配套公建建筑面积	m ²	2806	183.58
		商业建筑面积	m ²	10260	10369.25
	地下建筑面积		m ²	30000	30000
容积率		/	3.19	3.05	
建筑密度		%	22.41	21.70	
住宅建筑面积毛密度		万 m ² /hm ²	2.69	2.57	
居住人口（2.8 人/户）		人	2150	2150	
居住户数		户	768	768	
人口毛密度		人/hm ²	823.75	789.72	
绿地率		%	22.82	23.43	
机动车停车位		个	983	1002	
其中	地上停车位		个	102	121
	地下停车位	普通停车位	个	246	246
		机械停车位	个	635	635
	非机动车停车位		个	1587	1587
备注：本项目总用地面积中包括部分一期工程用地，故总用地面积发生变化。					

表 3-3 配套公共设施设置一览表

项目	环评内容			实际内容			备注	
	数量（处）	建筑面积（m ² ）	设置位置	数量（处）	建筑面积（m ² ）	设置位置		
社区卫生服务	1	62	14#楼一层	1	83.41	与环评内容一致	---	
文化活动的点	1	442	14#、15#楼一层、二层	1	480.64		---	
社区服务点	1	413	16#、17#楼一层、二层	1	482.84		---	
物业管理服务用房	1	496	16#、17#楼一层、二层	1	546.04		---	
居委会	1	145	16#楼一层	1	151.39		---	
社区警务室	1	25	15#楼一层	1	30.70	配建 3 内	---	
公厕	1	83	配建 3 内	1	71.79	与环评内容一致	---	
便民经营性公建	---	958	---	---	---		---	
其中	快餐店	1	235	18#楼一层、二层	1		228.12	仅配餐
	便利店	1	413	15#、18#楼一层、二层	1		390.98	15#楼一层、18#楼二层、配建 3 一层
	文化用品	1	207	17#、18#楼一层	1	233.54	与环评一致	
	理发店	1	103	18#楼一层	1	110.70		

变电站	1	182	配建 4, 位于 14#、15#楼之间	1	183.58	配建 4, 距离最近的 15#楼大于 16m	——
配套商业用房	1	10260	配建 3, 14#~18#楼之间临街裙房	1	10369.25	与环评一致	招商商业单独履行环保手续

3.3 主要公用及辅助工程

(1) 给水

本项目采用分质供水, 包括新鲜水和中水两部分。其中, 新鲜水水源来自于市政给水管网, 中水水源来自于市政中水管道, 中水主要用于冲刷、绿化用水等。

本项目用水环节主要为居民生活用水、公建用水、绿化用水等。

(2) 排水

本项目排水采用雨、污分流制系统, 雨水直接排入市政雨水管网; 污水主要包括居民生活污水。污水经化粪池处理后通过市政污水管网, 最终纳入新河污水处理厂。

(3) 采暖和制冷

本项目冬季供热由天津市滨隆地热能源有限公司提供热源, 换热站依托一期工程。夏季制冷由居民或业主自备单体电空调提供。

(4) 燃气

本项目属于市政天然气供气范围, 市政为中压管线, 天然气由市政管线接入项目燃气调压柜, 经调压后供给各用户使用, 可以满足本项目居民用气需求。燃气单独设置调压柜。

(5) 供电

本项目用电由滨海新区市政电网统一供电, 可满足居民正常生活需求, 通过 10kV 变电站接入。

(6) 停车位

本项目设置地上、地下机动车停车位共 1002 个。其中地上停车位为 121 个, 分布在地块南侧; 地下车库停车位共 881 个, 位于项目内地下车库。

非机动车停车位共设置 1587 个。

(7) 垃圾处理方式

本项目各楼前设置垃圾分类投放点, 生活垃圾经投放点处的垃圾桶收集后,

由环卫部门统一清运。

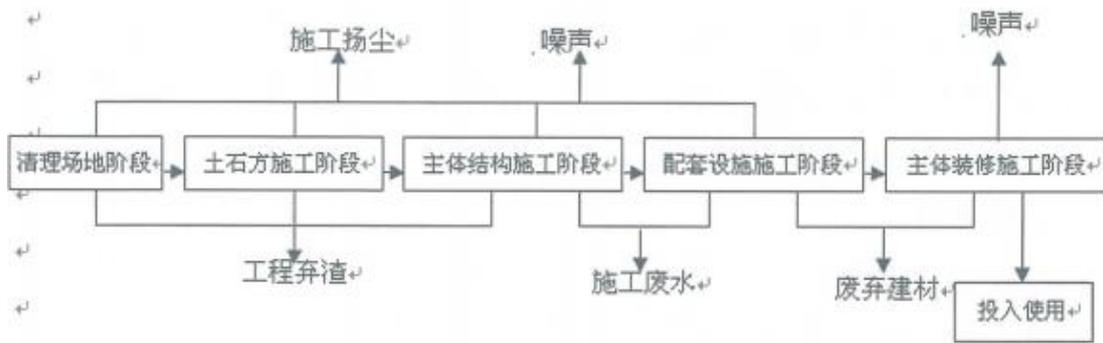
3.4 项目变动情况

本项目实际建设内容与环评设计内容相比，仅建筑面积发生较小变动（见表3-1、表3-2、表3-3），不属于重大变动。

4、主要污染物分析及环保治理措施

怡彩新苑项目属于地产开发经营项目。本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



本项目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。现施工场地已平整完毕，易产生扬尘的施工阶段主要是土方、基础和扫尾阶段，而施工噪声在整个施工过程中都会产生。因此，本项目在施工过程中产生的污染主要为扬尘和噪声。

4.1.1 施工扬尘

在施工期间，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

在施工期，噪声源主要来自施工机械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；临近场界的环境保护目标一侧场界设置围墙、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，禁止当日 22 时至次日 6 时进行产生噪声污染的施工作业。在必须夜间施工的时候，经当地环保行政主管部门批准后进行夜间施工；施工现场合理布局，避免了局部声级的过高，尽可能将施工阶段的噪声减至最低。

4.1.3 施工废水

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。

施工过程中产生的废水包括设备冲洗废水，主要污染物是泥沙，由于水量小，可用于泼洒地面抑尘。施工人员生活污水集中排放，修建临时的生活污水排放渠道和化粪池，处理施工期生活污水。

4.1.4 施工固体废物

本项目施工期产生的固体废物主要有废建材、散落的砂石料、废装修材料、施工弃土以及施工人员的生活垃圾。

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

本项目为非工业类项目，运营期主要为居民日常居住、生活。

4.2.1大气污染物

本项目运营期对环境空气的影响主要是居民炊事燃气废气、小区内汽车尾气、垃圾收集点。根据项目规划，快餐店只在本项目区内进行配餐，店内不设明火，不得进行烹饪加工，因此快餐店无油烟废气产生。

主要污染物为颗粒物、SO₂、NO_x等。

(1) 燃气废气

本项目居民炊事燃气燃烧天然气，燃气废气引至楼顶排放，由于天然气属于清洁能源，各污染物排放量较小，扩散后不会对周围大气环境造成明显影响。

(2) 汽车尾气

本项目设置地上停车位121辆，地面停车位汽车尾气排放量少并且能够及时得到稀释扩散；设置1个地下2层停车场，共设置881个机动车停车位，地下车库采用机械通风（兼排烟系统），排风竖井分散布置，汽车尾气中污染物可以及时扩散。不会对当地环境空气质量产生明显影响。

(3) 垃圾收集点异味

本项目在每栋楼前设垃圾投放点，袋装垃圾收集点在存放垃圾过程中，如不及时清运处理或发生泄漏、破袋选捡垃圾等情况均会造成异味污染。主要通过加强管理，日产日清，采用封闭车辆清运，定期对垃圾桶进行消毒等措施降低异味污染。

4.2.2废水

本项目运营期产生的废水主要为居民、商业用房以及非经营性公建产生的生活污水，快餐店产生的清洗废水及生活污水，主要污染物为BOD₅、COD_{cr}、SS、氨氮、动植物油、总磷。快餐店清洗废水经隔油池（由快餐店自行设置）处理后与其他生活污水一并进入化粪池静置沉淀，经市政管网最终排入新河污水处理厂。

4.2.3 噪声

本项目噪声主要为变电站设备噪声、高层电梯间、地下车库风机等设备噪声。

（1）地面公建噪声

地面公建包括1座变电站，单独设置，与居民楼有一定距离，设备主要通过选用低噪声设备、底座加装弹性防振支架或刚性弹簧或橡皮垫等进行消声降噪，同时设备位于密闭设备间内，设备间、顶板、门等进行隔声处理，不会对居民产生明显影响。

（2）电梯间噪声

本项目高层建筑均设电梯间，电梯间会产生一定噪声。电梯间的位置远离居民住房卧室。建设单位主要通过采用低噪声设备、电机配备隔声罩、减振座、减振喉等措施降噪，不会对居民产生明显影响。。

（3）机动车噪声

本项目出入车辆并非连续不间断，而是随机的。主要通过小区内道路安装限速带，设立禁鸣标志以降低车辆交通噪声带来的影响。

（3）配套商业噪声

本项目配建3为裙楼式配套商业用房。本项目各建筑物的底商在招商时，禁止引进产生油烟污染的餐饮、KTV等项目。本项目招商的各类商业经营活动需单独履行环保手续。

（4）地下车库风机噪声

本项目地下车库设有风机，不位于住宅楼正下方。并且通过在设备与基础之间安装减振垫等措施降噪，不会对居民产生明显影响。

4.2.4 固体废物

本项目产生的固体废物主要为居民生活垃圾，主要成分是食物残渣、废纸、塑料等，由环卫部门及时清运并进行无害化处理。

居民生活垃圾袋装、分类收集，并紧袋口放置于密闭容器中，存放于各楼前设置的垃圾分类投放点，由环卫部门集中清运，日产日清，保证垃圾的存放时间不会超过一天。

另外社区卫生服务站会产生少量的医疗废物，属于危险废物，定期交由有危废处理资质的单位处理；快餐店会产生餐厨垃圾及员工生活垃圾。

4.3 区外污染源

本项目属于房地产开发项目，需考虑区外污染源对居住区的影响。

根据调查可知，本项目东侧约 60 米为胡北路（次干路），西侧为崇德路（支路），北侧隔静陈道约 45 米为津塘公路、津滨轻轨。项目周边 1km 范围内无污染型企业。因此，本项目外污染源主要为周边道路、轻轨交通噪声。

为了给居民提供舒适安静的环境，本项目已采取以下措施来减轻区外交通噪声对本项目居民楼的影响：加装三层中空玻璃、密封门窗缝，对室内声环境质量进行合理保护。

5、环评结论、建议及环评批复意见

5.1 环评结论

5.1.1 项目概况

贻彩新苑二期是一个住宅项目，总投资 72936 万元，占地面积 26100 m²，总建筑面积 113146.41 m²。地上建筑面积 83146.41 m²，建设内容包括小区 14#~20# 共 7 栋 25~33F 高层住宅楼，地面配套公建、商业等，其中住宅面积为 70080.41 m²，配套公建建筑面积 2806 m²，商业建筑面积 10260 m²，地下建筑面积 30000 m²，主要为地下车库及人防。

项目预计 2016 年 10 月开工建设，2019 年 10 月建设完成。

5.1.2 施工期环境影响评价结论

（1）扬尘

主要为施工过程中场地平整、来往车辆运输等过程产生的扬尘，为保护环境空气质量，降低施工区域对周围环境空气的尘污染，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，经洒水抑尘，可降低施工期废气对周围环境的影响。因施工活动是短期的，因此施工扬尘的影响也是暂时的，随着施工期的结束，扬尘污染也将停止。

（2）废水

主要为施工设备冲洗废水及施工人员生活污水，施工废水用于泼洒抑尘，生活污水经市政污水管网排入新河污水处理厂进行处理。

（3）噪声

施工期在运输、主体工程建设等过程中会产生噪声，经采取降噪措施，再经

距离衰减后，达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）要求。施工单位在施工过程中必须切实执行本报告提出的防噪措施，以减轻施工噪声对周围声环境质量的影响。

（4）固废

产生的垃圾主要为建筑废料和施工人员产生的生活垃圾，其中弃土 12.72 万 m³，由渣土清运公司集中外运至环保部门指定地点。建筑垃圾委托建筑垃圾清运公司集中清运，施工人员生活垃圾收集后由当地的环卫部门清运处理。

5.1.3 使用期环境影响评价结论

（1）废气

项目建成后，主要大气污染源主要为居民炊事燃气废气、地下车库汽车尾气和垃圾投放点、公厕产生的异味。

a、燃气废气

废气中污染物排放量为：烟尘 38.71kg/a、SO₂28.75kg/a 和 NO_x486.60 kg/a。引至烟道经楼顶排放，由于天然气属于清洁能源，各种污染物排放量较小，燃气废气扩散后不会对周围环境空气造成明显影响。

b、汽车尾气

地下停车场产生的汽车尾气中，NO_x 和 CO 排放浓度值远小于《环境空气质量标准》中二级标准要求限值，预计不会对周边环境空气质量产生明显影响。评价要求建设单位将排风口设置在绿地附近或地下车库出入口等位置，要远离楼房出入口、公共活动场所等人口流动较为集中的地点。

c、垃圾投放点异味

本项目袋装垃圾收集点使用过程须采取必要的管理、控制措施防止异味的产生，主要包括垃圾尽量采用袋装分类收集、存放过程严禁破袋选捡垃圾、及时由市容环卫部门清运处理、定期清扫消毒灯，预计对周围环境影响较小。

d、公厕异味

本项目公厕在每日清扫，加强管理前提下，预计对周围环境影响较小。

（2）废水

本项目产生的废水主要为生活污水、快餐店清洗废水，主要污染物为 COD、BOD₅、SS、氨氮、动植物油和总磷等。清洗废水经隔油池处理后与项目其他生

活废水经化粪池沉淀水质可以满足《污水综合排放标准》DB12/356-2008 三级要求，排入市政污水管网，最终排入新河污水处理厂处理。

根据《天津市城市排水和再生水利用管理条例》，建设单位拟在建筑内安装中水利用设施，待该地区市政中水系统建成后，本项目即可引入中水用于绿化、冲厕等。

（3）噪声

本项目使用期主要噪声源包括变电站设备噪声、高层电梯间、地下车库风机等设备噪声，小区内汽车交通噪声，配套商业噪声等。

变电站设备噪声在采取相应环保措施前提下，排放噪声可以满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2 类标准，不会对居民声环境构成明显影响。

地库风机通过采用低噪声设备，设置消声减振措施，传至地面噪声贡献值极低，预计设备噪声不会对本项目及外环境造成明显不利影响。

区内道路设置减速路拱、限速提示牌、设置禁止鸣笛的提示牌等，预计小区内交通噪声不会对区域产生影响。

建设单位应采用低噪声电梯设备，并采用减振、隔声和消声设置，在进行设计时，应遵循《民用建筑隔声设计规范》，电梯机房不得设在卧室与起居室的上方，亦不得将电梯与卧室、起居室相邻布置。

配套商业引入服装、电器、鲜花礼品店等商业服务内容，无餐饮、KTV 类经营项目。各经营业主应及时采取消声减振措施，防止噪声扰民现象发生。本项目招商的各类商业经营活动应按照环保要求单独履行环保手续。

（4）固体废物

本项目使用期固体废物主要为居民、快餐店员工、非经营性公建办公人员生活垃圾，以及配套商业的商业垃圾，全部交由环卫人员集中清运、处理，做到日产日清；快餐店餐厨垃圾交给专业服务部门清运处理；医疗垃圾交由上级单位统一收集处理。项目产生各类固体废物均有合理去处，预计不会对外界环境造成显著负面影响。

5.1.4 环保投资

本项目环保投资 637 万元，约占总投资的 0.87%，主要用于项目施工期噪声、

扬尘的防治，使用期设备消声、减振、生活污水及固废收集等的处理。

5.1.5 产业政策相符性结论

本项目为新建性质，已在天津市滨海新区行政审批局备案（津滨审批投准【2016】107号），经对照《产业结构调整指导目录（2011年本）（2013年修订）》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。

5.1.6 规划相符性

本项目为住宅项目，用地为居住用地，已取得滨海新区规划和国土资源管理局颁发的修建性详细规划通知书，项目的建设符合滨海新区规划。

5.2 环评建议

（1）在本项目建设和装修阶段，对于建筑材料、部件的选用要强调两点，一是要使用 3R 材料（可重复使用、可循环使用、可再生使用），二是要选用无毒、无害、无异味、不污染的材料和产品，如涂料、地板、板材的甲醛要达到国家标准，装饰材料对人体无辐射危害等。

（2）建议项目的绿色空间建设应注意乔、灌、草的结合，建设为乔、灌、草型复层绿地。应适当考虑乡土化原则，多采用本地树种。临路厂界应以种植乔木、灌木为主并保证一定的宽度和密度，减少交通噪声对区内环境的影响。

5.3 环评总体结论

本项目符合国家产业政策与天津市滨海新区规划，在严格执行有关环保法规，落实报告提出的污染防治措施后，污染物能够达标排放，从环境保护角度而言，项目建设可行。

5.4 环评批复意见

天津市滨海新区行政审批局

津滨审批环准〔2016〕245 号

关于贻彩新苑二期项目环境影响报告表的批复

源盛（天津）投资发展有限公司：

你公司《贻彩新苑二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 72936 万元人民币，在滨海新区塘沽敬忠道以北胡北路以西建设贻彩新苑二期项目（以下简称“该项目”）。该项目建设内容主要包括新建 7 栋高层住宅楼及配套公建、商业等。该项目环保投资为 637 万元。工程预计于 2019 年 10 月竣工。2016 年 5 月 30 日至 6 月 13 日，该项目受理情况进行了公示；6 月 14 日至 6 月 20 日，该项目拟批复情况进行了公示；根据公示公众反馈意见、环评报告结论及专家函审意见，在严格落实环评报告所提出的各项污染防治措施、确保各类污染物稳定达标的前提下，同意该项目建设。

二、项目建设期间，你公司应重点做好以下工作：

1、严格贯彻《天津市大气污染防治条例》、《天津市建设工程文明施工管理规定》、《天津市环境噪声污染防治管理办法》等环保法规，落实对施工扬尘、噪声等的各项污染防治措施，确保对周围敏感目标的防护，严禁夜间施工。

2、施工车辆、设备清洗水经沉淀处理后洒水抑尘；生活污水由市政管网排入新河污水处理厂处理。

3、生活垃圾与施工废物等委托环卫部门定期清运。

三、项目使用过程中，你公司应重点做好以下工作：

1、对主要噪声源要合理布局，并采取隔声、降噪、减振等措施，使噪声满足排放限值的要求。

2、生活废水经隔油池、化粪池处理后，由市政管网排入新河污水处理厂处理。

3、生活垃圾分类、集中收集，由市容部门定期清运；社区服务站医疗垃圾交由上级单位统一收集处理。

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。

6、新增污染物排放量分别为化学需氧量 1.92 吨/年、氨氮 0.19 吨/年，倍量指标由天津滨海新区新河污水处理有限公司项目平衡解决。

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申请环境保护验收，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类；
- 3、《污水综合排放标准》（DB12/356-2008）三级；
- 4、《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）；
- 5、《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类。

此复



主题词： 环境影响 报告表 批复

（共印 4 份）

抄送： 滨海新区环境局

滨海新区行政审批局

2016年6月27日印发

6、验收监测重点

本项目建设内容主要为 14#~20#共 7 栋 25~33F 高层住宅楼和配建 3、配建 4，本项目验收期间，居民尚未入住。考虑到本项目正常运营产生的废水主要为生活污水、快餐店产生的清洗废水等，且快餐店产生的清洗废水经自身设置的隔油池、本项目建设的化粪池初步处理后进入污水管网，最终进入新河污水处理厂进一步处理，不直接外排进入地表水体。因此，本次验收重点检查化粪池的建设，待居民入住具备监测条件后，由建设单位自行组织对本项目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，环评文件以及环评批复要求，本次验收监测重点为本项目所在区域环境空气质量、边界噪声、区外噪声源，兼顾施工期污染防治措施、固废暂存设施、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：NO₂、SO₂、PM₁₀、PM_{2.5}、TSP。

环境空气中NO₂、SO₂、PM₁₀、PM_{2.5}、TSP浓度执行《环境空气质量标准》GB3095-2012中二级标准，具体标准限值见下表7-1。

表 7-1 环境空气质量标准

监测项目	排放限值 (μg/m ³)	执行标准
SO ₂	150 (日均值)、500 (小时值)	《环境空气质量标准》 GB3095-2012
NO ₂	80 (日均值)、200 (小时值)	
PM ₁₀	150 (日均值)	
PM _{2.5}	75 (日均值)	
TSP	300 (日均值)	

7.2废水监测执行标准

生活污水排放执行《污水综合排放标准》(DB12/356-2008)中三级标准，《污水综合排放标准》(DB12/356-2018)作为校核标准，具体限值见下表7-3。

表 7-3 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	总磷
DB12/356-2008 (三级)	6~9	400	300	500	35	100	3.0
DB12/356-2018 (三级)	6~9	400	300	500	45	100	8.0

7.3 噪声监测执行标准

本项目区域声环境质量执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准；居民楼室内噪声参考《民用建筑隔声设计规范》（GB 50118-2010）中住宅建筑室内允许噪声级标准；商业用房排放噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准。具体见下表 7-4。

表 7-4 环境噪声排放标准 [单位：dB (A)]

标准		昼间	夜间
《民用建筑隔声设计规范》 (GB 50118-2010)	--	45	37
《社会生活环境噪声排放标准》 (GB22337-2008)	2 类	60	50
《声环境质量标准》(GB3096-2008)	2 类	60	50

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》（2020 年 4 月 30 日）和《天津市生活废弃物管理规定》（2020 年 11 月 27 日修改）中的有关规定。

7.5 污染物总量控制指标

本项目污染物总量控制指标见下表 7-5。

表 7-5 本项目污染物排放总量 (单位：t/a)

类型	污染物	进入污水处理厂前排放量
废水	COD _{cr}	1.92
	氨氮	0.19

备注：本项目新增 COD、氨氮倍量指标由天津滨海新区新河污水处理有限公司减排项目平衡解决。

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(一个监测点)	NO ₂ (小时值、日均值)、SO ₂ (小时值、日均值)、PM ₁₀ (日均值)、PM _{2.5} (日均值)、TSP (日均值)	1	两天, 四次/天

备注：日均值为每天监测一次。

(2) 环境空气监测分析方法及依据

表 8-2 环境空气监测分析方法及依据

监测项目		监测分析方法及依据	分析仪器及出厂编号
环境空气	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	722G 可见分光光度计 71214090070
	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	722G 可见分光光度计 71214090070
	PM ₁₀	《环境空气 PM ₁₀ 和 PM _{2.5} 的测定 重量法》 HJ 618-2011	MSA125P-1CE-DI 电子天平 33401811
	PM _{2.5}	《环境空气 PM ₁₀ 和 PM _{2.5} 的测定 重量法》 HJ 618-2011	MSA125P-1CE-DI 电子天平 33401811
	TSP	《环境空气 总悬浮颗粒物的测定 重量法》 GB-T15432-1995	MSA125P-1CE-DI 电子天平 33401811

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
污水排放总口	pH 值、COD _{cr} 、BOD ₅ 、SS、氨氮、动植物油、总磷	1	两天，四次/天

备注：由于本项目居民尚未入住，暂无废水产生，待具备监测条件后另行检测。

8.3 噪声监测

(1) 噪声监测点位及频次

表 8-4 项目边界噪声监测点位及频次

监测点位	监测项目	测点数	监测频次
项目边四侧（东、西、南、北四侧各布设一个监测点）	环境噪声	4	两天，两次/天

备注：具体监测点位，见附图 3。

表 8-5 垂向噪声监测点位及频次

监测点位	监测项目	测点数	监测频次
17#楼 1、5、10、15、20、30 层靠北侧房间窗外 1 米	环境噪声	6	两天，两次/天

备注：受区外交通噪声的影响，本项目环境噪声监测采用垂直断面的监测方法，选取典型断面、各断面的典型楼层进行监测。各监测断面位置，详见附图 3。

表 8-6 垂向噪声补充监测点位及频次

监测点位	监测项目	测点数	监测频次
17#楼 1、5、10、15、20、30 层靠北侧房间窗外 1 米及室内	环境噪声	12	两天，两次/天

备注：补充监测室内、外噪声同步监测。

(2) 噪声监测分析方法及依据

表 8-7 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
噪声	《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）
	《声环境质量标准》（GB3096-2008）

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 废气监测结果及分析

表9-1 监测期间气象条件

监测日期	频次	主导风向	风速 (m/s)	大气压 (kPa)	温度(℃)	天气状况
2021.04.17	第一次	西北风	2.2	102.2	9	晴
	第二次	西北风	2.3	101.8	13	晴
	第三次	西北风	2.5	101.9	20	晴
	第四次	西北风	1.9	102.0	15	晴
	日均	西北风	2.1	102.0	14	晴
2021.04.18	第一次	西南风	0.9	102.1	13	晴
	第二次	西南风	1.3	101.7	16	晴
	第三次	西南风	1.0	101.2	25	晴
	第四次	西南风	1.1	101.4	20	晴
	日均	西南风	1.0	101.6	18	晴

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（日均值）				
		NO ₂	SO ₂	PM ₁₀	PM _{2.5}	TSP
2021.04.17	项目中心A	0.037	<0.014	0.044	0.031	0.102
2021.04.18	项目中心A	0.049	<0.014	0.058	0.046	0.137

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	监测频次			
			第一频次	第二频次	第三频次	第四频次
项目中心A	NO ₂ (小时值)	2021.04.17	0.022	0.039	0.042	0.035
		2021.04.18	0.034	0.041	0.057	0.048
	SO ₂	2021.04.17	<0.028	<0.028	<0.028	<0.028

监测点位	监测项目	监测日期	监测频次			
			第一频次	第二频次	第三频次	第四频次
	(小时值)	2021.04.18	<0.028	<0.028	<0.028	<0.028

由监测结果分析：

本项目项目中心环境空气中PM₁₀最大日均值为0.058mg/m³、PM_{2.5}最大日均值为0.046mg/m³、NO₂最大小时值为0.057mg/m³、NO₂最大日均值为0.049mg/m³、SO₂最大小时值为<0.028mg/m³、SO₂最大日均值为<0.014mg/m³、TSP最大日均值为0.137mg/m³均满足《环境空气质量标准》GB3095-2012 二级标准中PM₁₀日均值0.150mg/m³、PM_{2.5}日均值0.075mg/m³、NO₂小时值0.200mg/m³、NO₂日均值0.080mg/m³、SO₂小时值0.500mg/m³、SO₂日均值0.150mg/m³、TSP日均值0.300mg/m³的限值要求。验收期间本项目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边界噪声监测结果

[单位：dB (A)]

监测点位	点位号	监测日期				主要声源
		2021.04.17		2021.04.18		
		昼间	夜间	昼间	夜间	
项目边界东侧外一米	1#	58	47	57	48	交通
项目边界南侧外一米	2#	59	44	58	47	环境
项目边界西侧外一米	3#	57	45	58	46	交通
项目边界北侧外一米	4#	58	48	57	48	交通

由统计结果分析：

监测期间，本项目边界四侧昼间声级范围为 57~59dB(A)，夜间声级范围为 44~48dB(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环境噪声监测结果

[单位：dB (A)]

监测断面	具体位置	监测日期				主要声源
		2021.04.17		2021.04.18		
		昼间	夜间	昼间	夜间	
17#楼	1层 104 窗外 1米	52	47	54	48	交通
	5层 504 窗外 1米	56	49	59	52	交通
	10层 1004 窗外 1米	58	50	59	53	交通
	15层 1504 窗外 1米	62	54	61	56	交通

	20层 2004 窗外 1 米	60	56	60	55	交通
	30层 3004 窗外 1 米	57	52	58	54	交通

由统计结果分析：

本次验收监测，各噪声监测点位、监测时段均具有典型性、代表性。监测期间，本项目临近北侧津塘公路、津滨轻轨一侧 17#楼（垂向、窗户外 1 米布点），由于受交通噪声的影响，各监测点昼间声级范围为 52~62dB(A)，夜间声级范围为 47~56dB(A)，昼间、夜间噪声最大值均超出 GB3096-2008《声环境质量标准》（2 类）昼间 60dB(A)、夜间 50dB(A)的标准限值。

为了降低噪声扰民，本项目居民楼均通过采取安装三层中空建筑外窗，以降低区外污染源对本项目室内的噪声影响。本次针对各垂向断面监测点位对室内、外噪声同步监测，监测结果见下表 9-6。

表9-6 垂向噪声监测结果 [单位：dB (A)]

监测断面	具体位置	监测日期				主要声源
		2021.05.15		2021.05.16		
		昼间	夜间	昼间	夜间	
17#楼	1层 104 窗外 1 米	53	49	53	49	交通
	5层 504 窗外 1 米	57	51	58	52	交通
	10层 1004 窗外 1 米	58	53	60	54	交通
	15层 1504 窗外 1 米	61	55	62	56	交通
	20层 2004 窗外 1 米	59	58	60	58	交通
	30层 3004 窗外 1 米	58	54	57	53	交通
17#楼	1层 104 室内	32	29	31	29	交通
	5层 504 室内	34	30	33	30	交通
	10层 1004 室内	38	34	38	33	交通
	15层 1504 室内	41	35	42	36	交通
	20层 2004 室内	39	34	40	35	交通
	30层 3004 室内	38	30	38	31	交通

由统计结果分析：

本项目室内各监测点昼间声级范围为 31~42dB(A)，夜间声级范围为 29~36dB(A)，各监测点噪声均满足《民用建筑隔声设计规范》（GB 50118-2010）中住宅建筑室内允许噪声级标准，昼间 45dB(A)，夜间 37 dB(A)，室内噪声达标。

综上，本项目区外的交通噪声会对本项目居民产生一定影响，居民楼均通过采取安装三层中空建筑外窗隔声后，预计本项目区外的交通噪声对本项目室内居民不会产生明显影响。

9.3总量控制分析

根据国家规定的污染物排放总量控制指标要求，本项目验收确定的总量控制污染因子为废水：化学需氧量、氨氮。

废水中污染物排放总量核算采用实际监测方法，计算公式如下：

$$G=C \times Q \times 10^{-6}$$

式中：G：排放总量（吨/年）；

C：排放日均值浓度（毫克/升）；

Q：废水年排放量（米³/年）；

由于本项目居民尚未入住，没有废水产生，暂不具备监测条件，故暂不对废水进行监测及总量分析。待具备条件后，再对废水进行补充监测。

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《环境空气监测质量保证手册》进行。采样仪器逐台进行气密性检查、流量校准。

（2）废水监测执行《地表水和污水监测技术规范》（HJ/T91-2002）、《固定污染源监测质量保证和质量控制技术规范（实行）》（HJ/T373-2007）中规定的质量保证与质量控制技术要求。

（3）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。

（4）现场监测及相关分析人员均持有上岗证。

（5）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

建设单位对本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。为加强工程施工现场的管理，提高文明施工水平，适应城市文明要求，创造文明施工工地，结合本项目工程施工特点，源盛（天津）投资发展有限公司已建立相应的环境保护管理制度，相关内容见附件 3。

本项目组织机构图见下图 1。

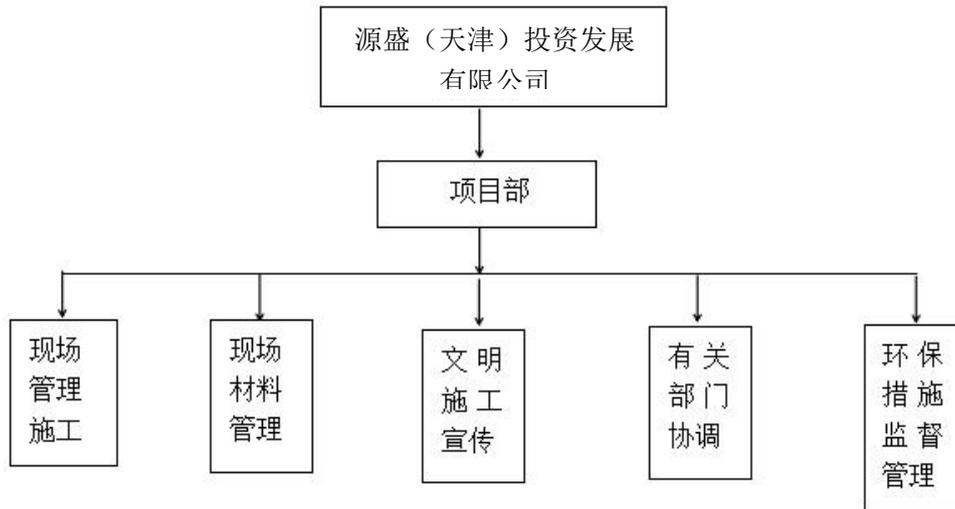


图 1 环境管理组织机构图

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 环评落实情况

11.3.1 环评文件内容落实情况见下表 11-1。

表 11-1 环评内容及落实情况

序号	环评要求	落实情况
1	在本项目建设和装修阶段，对于建筑材料、部件的选用要强调两点，一是要使用 3R 材料（可重复使用、可循环使用、可再生使用），二是要选用无毒、无害、无异味、不污染的材料和产品，如涂料、地板、板材的甲醛要达到国家标准，装饰材料对人体无辐射危害等。	小区的设计和施工已按照《民用建筑节能管理规定》的要求实施并尽量多使用可重复利用、可循环、可再生（3R）材料

2	建议项目的绿色空间建设应注意乔、灌、草的结合，建设为乔、灌、草型复层绿地。应适当考虑乡土化原则，多采用本地树种。临路厂界应以种植乔木、灌木为主并保证一定的宽度和密度，减少交通噪声对区内环境的影响。	本项目小区绿化工作基本符合要求。有专人对小区内绿地和草坪进行定期维护与保养，并对小区内道路及时清洁。
---	--	--

11.3.2 环评批复内容落实情况见下表 11-2。

表 11-2 环评批复及落实情况

序号	环评批复要求	落实情况
1	严格贯彻《天津市大气污染防治条例》、《天津市建设工程文明施工管理规定》、《天津市噪声污染防治管理办法》等环保法规，落实对施工扬尘、噪声等的各项污染防治措施，确保对周围环境敏感目标的防护，严禁夜间施工	已落实，施工期间，本项目未发生扰民现象、未接到过居民举报(见附件 4)
2	施工车辆、设备清洗水经沉淀处理后洒水抑尘；生活污水由市政管网排入新河污水处理厂处理。	已落实，施工期间，本项目已落实好降尘措施；生活污水经由市政管网排入新河污水处理厂处理。未发生扰民现象、未接到过居民举报。
3	生活垃圾与施工废物等委托环卫部门定期清运。	施工期，本项目产生的施工废物与生活垃圾集中收集、分开存放最终交由 环卫部门 及时清运。防止了二次污染。
4	对主要噪声源要合理布局，并采取隔声、降噪、减振等措施，使噪声满足排放限值的要求。	已落实，本项目对主要噪声源已采取合理布局，并采取隔声、降噪、减振等措施使噪声排放达标
5	生活废水经隔油池、化粪池处理后，由市政管网排入新河污水处理厂处理。	已落实。
6	生活垃圾分类、集中收集，由市容部门定期清运；社区服务站医疗垃圾交由上级单位统一收集处理。	本项目垃圾分类投放点分散于各居民楼之间，分类、密闭暂存。
7	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餐饮等产生油烟污染的项目。	已落实，本项目底商不得设置餐饮等产生油烟污染的项目。
8	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。	已落实。
9	新增污染物排放量分别为化学需氧量 1.92 吨/年、氨氮 0.19 吨/年，倍量指标由天津滨海新区新河污水处理有限公司项目平衡解决。	待居民入住率达 75%以上后，对本项目废水进行监测，废水相关总量进行核算。

10	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,要重建报批建设项目的环评影响评价文件。	已落实, 本项目内容与环评没有发生变动。
----	---	----------------------

11.4 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, 本项目需进行排放口规范化建设及改造工作:

- (1) 本项目废水排放口已进行规范化建设。
- (2) 生活垃圾暂存处已规范化建设。

11.5 环保投资明细

本项目各项环保投资明细见下表 11-3。

表 11-3 环保投资明细一览表

序号	环保措施内容	备注	投资估算 (万元)	
			环评内容	实际内容
1	施工期扬尘、噪声防治措施	施工期污染防治	80	80
2	施工期固废收集、临时厕所	施工期污染防治	19	19
3	噪声治理措施	公建设备噪声控制	10	10
4	建筑保温节能	——	130	130
5	三层中空建筑外窗	——	283	283
6	固体废弃物收集设施	生活垃圾暂存设施	5	5
7	环保验收监测及环境管理	——	15	15
8	绿化	——	95	95
合计			637	637

12、验收监测结论及建议

12.1 工程概况

本项目位于天津市滨海新区, 北至敬诚道, 西至崇德路, 东至胡北路, 南侧为已建成的贻彩新苑一期工程。项目所在地中心地理坐标为 N39°2'10.57", E117°37'29.11"。

本项目主要建设内容包括 14#~20#共 7 栋 25~33F 高层住宅楼, 地上配套公建、商业, 地下建筑地下车库及人防、设备间等。本项目东北侧设置一处调压柜供本项目单独使用, 未涉及的换热站、供水增压泵等公共服务设施均依托一期工程。其内容已在一期工程中已验收完成。

本项目地上配套公建包括配建 3、配建 4, 其中配建 3 为裙房, 规划为对外招商商业用房, 计划招商包括商店、超市、生活服务类店铺等, 不招商餐饮行业,

招商商业单独履行环保手续；配建 4 为独立的 1F10kV 变电站，建筑面积 183.58m²。另外项目在临街的 14#~18#住宅楼内设置社区卫生服务站、文化活动点、社区服务店、物业管理服务用房、居委会等非经营性公建，为整个小区进行配套服务。

本项目实际总投资 72936 万元，实际环保投资 637 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，本项目产生的污染物主要为扬尘、噪声、废水、固体废物。

通过向建设单位了解及相关材料调查，本项目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污染，废水、固体废物去向合理，不会产生二次污染。并且本项目施工期间，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

本项目项目中心环境空气中PM₁₀最大日均值为0.127mg/m³、PM_{2.5}最大日均值为0.063mg/m³、NO₂最大小时值为0.057mg/m³、NO₂最大日均值为0.048mg/m³、SO₂最大小时值为<0.028mg/m³、SO₂最大日均值为<0.014mg/m³、TSP最大日均值为0.110mg/m³均满足《环境空气质量标准》GB3095-2012 二级标准中PM₁₀日均值0.150mg/m³、PM_{2.5}日均值0.075mg/m³、NO₂小时值0.200mg/m³、NO₂日均值0.080mg/m³、SO₂小时值0.500mg/m³、SO₂日均值0.150mg/m³、TSP日均值0.300mg/m³的限值要求。验收期间本项目所在区域环境空气质量各监测因子均达标。

12.3.2 废水

本项目运营期产生的废水主要为居民日常生活产生的生活污水，废水经化粪池沉淀后排入市政污水管网，最终排至新河污水处理厂。由于本项目居民暂未入住，故待具备监测条件后，再对废水进行补充监测分析。

12.3.3 噪声

本项目边界四侧昼间声级范围为 57~59dB(A)，夜间声级范围为 44~48dB(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，项目边界噪声均达标，本项目所在区域声环境质量良好。

监测期间，临近北侧津塘公路、津滨轻轨一侧 17#楼（垂向、窗户外 1 米布点），由于受交通噪声的影响，各监测点昼间声级范围为 58~62dB(A)，夜间声级范围为 47~55dB(A)，昼间、夜间噪声最大值均超出 GB3096-2008《声环境质量标准》（2 类）昼间 60dB(A)、夜间 50dB(A)的标准限值。

为了降低噪声扰民，本项目居民楼均通过采取安装三层中空建筑外窗--降噪效果为 20dB（A），以降低区外污染源对本项目室内的噪声影响。

本项目室内各监测点昼间声级范围为 31~42dB(A)，夜间声级范围为 29~36dB(A)，各监测点噪声均满足《民用建筑隔声设计规范》（GB 50118-2010）中住宅建筑室内允许噪声级标准，昼间 45dB(A)，夜间 37 dB(A)，室内噪声达标。

综上，本项目区外的交通噪声会对本项目居民产生一定影响，居民楼均通过采取安装三层中空建筑外窗隔声后，预计本项目区外的交通噪声对本项目室内居民不会产生明显影响。

12.3.4 固体废物

本项目产生的固体废物主要为居民生活垃圾，主要成分是食物残渣、废纸、塑料等。由环卫部门及时清运并进行无害化处理。日产日清，保证垃圾的存放时间不会超过一天，不会对环境产生二次污染。社区服务站医疗垃圾交由上级单位统一收集处理。

12.3.5 总量控制

由于本项目居民暂未入住，故待居民入住具备监测条件后，再对废水及排放总量进行补充监测、分析。

12.4 验收结论

本项目实际建设内容与环评设计内容相比，仅建筑面积发生较小变动（见表 3-1、表 3-2、表 3-3），不属于重大变动。本项目验收监测期间，居民尚未入住，废水待具备监测条件后另行补充监测。目前为止，本项目未发生过扰民纠纷。本项目施工期、运营期在采取了各项污染治理和控制措施后，各项污染物均已控制在环境要求范围内且不会对居民产生明显不良影响。

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）加强对厂区固体废物的管理：合理堆存，及时处置。

(3) 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。

(4) 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。

建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表

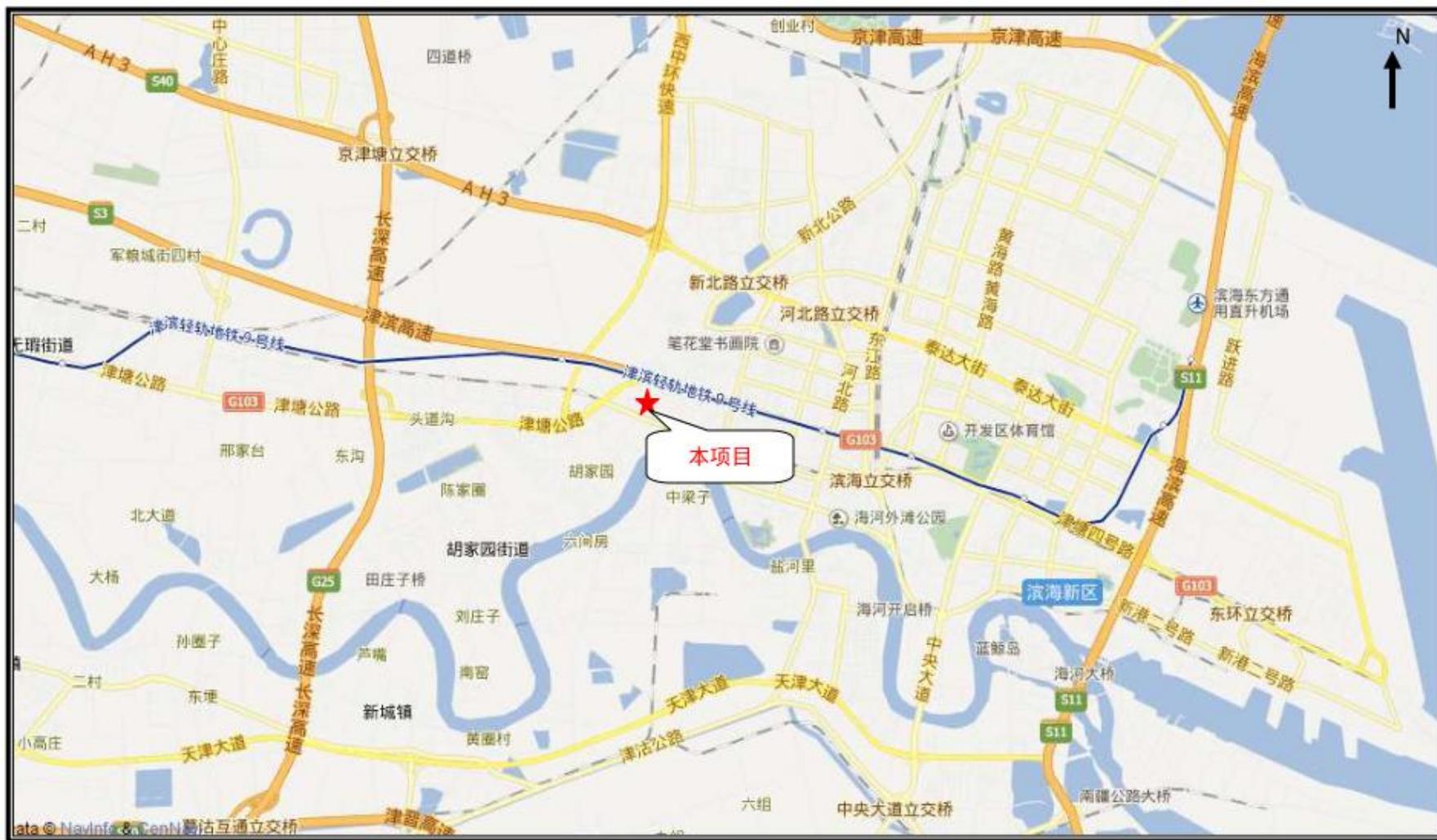
填表单位（盖章）：

填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

建设项目	项目名称		胎彩新苑二期项目				项目代码	房地产开发经营 K7010		建设地点	天津市滨海新区津塘公路以南，新北路以西										
	行业类别（分类管理名录）		156、房地产开发、宾馆、酒店、办公用房等				建设性质		<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 技术改造												
	设计生产能力		--				实际生产能力		--		环评单位	天津青草环保科技有限公司									
	环评文件审批机关		天津市滨海新区行政审批局				审批文号		津滨审批环准〔2016〕245号		环评文件类型		报告表								
	开工日期		2016年12月30日				竣工日期		2021年04月15日		排污许可证申领时间										
	环保设施设计单位						环保设施施工单位				本工程排污许可证编号										
	验收单位		源盛（天津）投资发展有限公司				环保设施监测单位		天津市清源环境监测中心		验收监测时工况										
	投资总概算（万元）		72936				环保投资总概算（万元）		637		所占比例（%）		0.87								
	实际总投资（万元）		72936				实际环保投资（万元）		637		所占比例（%）		0.87								
	废水治理（万元）		废气治理（万元）		80		噪声治理（万元）		293		固体废物治理（万元）		24		绿化及生态（万元）		95		其他（万元）		145
新增废水处理设施能力						新增废气处理设施能力				年平均工作时		h/a									
运营单位		源盛（天津）投资发展有限公司				运营单位社会统一信用代码（或组织机构代码）				911201165503771875				验收时间		2021年04月					
污染物排放达标与总量控制（工业建设项目详填）	污染物	原有排放量(1)	本期工程实际排放浓度(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)	本期工程核定排放总量(7)	本期工程“以新带老”削减量(8)	全厂实际排放总量(9)	全厂核定排放总量(10)	区域平衡替代削减量(11)	排放增减量(12)								
	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																				

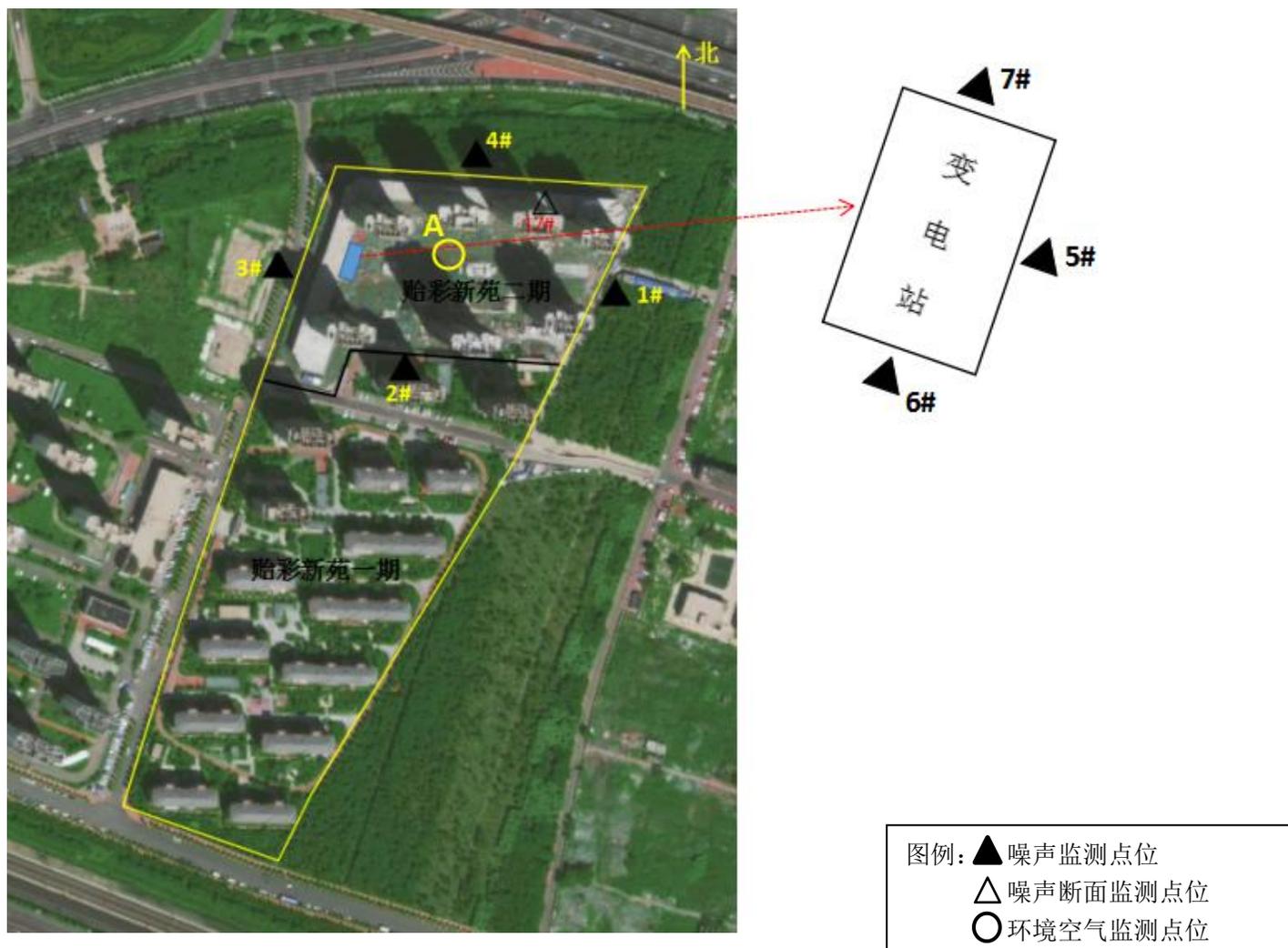
注：1、排放增减量：（+）表示增加，（-）表示减少。2、(12)=(6)-(8)-(11)，（9）=(4)-(5)-(8)-(11)+（1）。3、计量单位：废水排放量——万吨/年；废气排放量——万标立方米/年；工业固体废物排放量——万吨/年；水污染物排放浓度——毫克/升；大气污染物排放浓度——毫克/立方米；水污染物排放量——吨/年；大气污染物排放量——吨/年。



附图1 项目所在地理位置图



附图2 项目周围环境示意图



附图3 监测点位（断面）示意图



附图 4 项目四侧



地下车库通风百叶

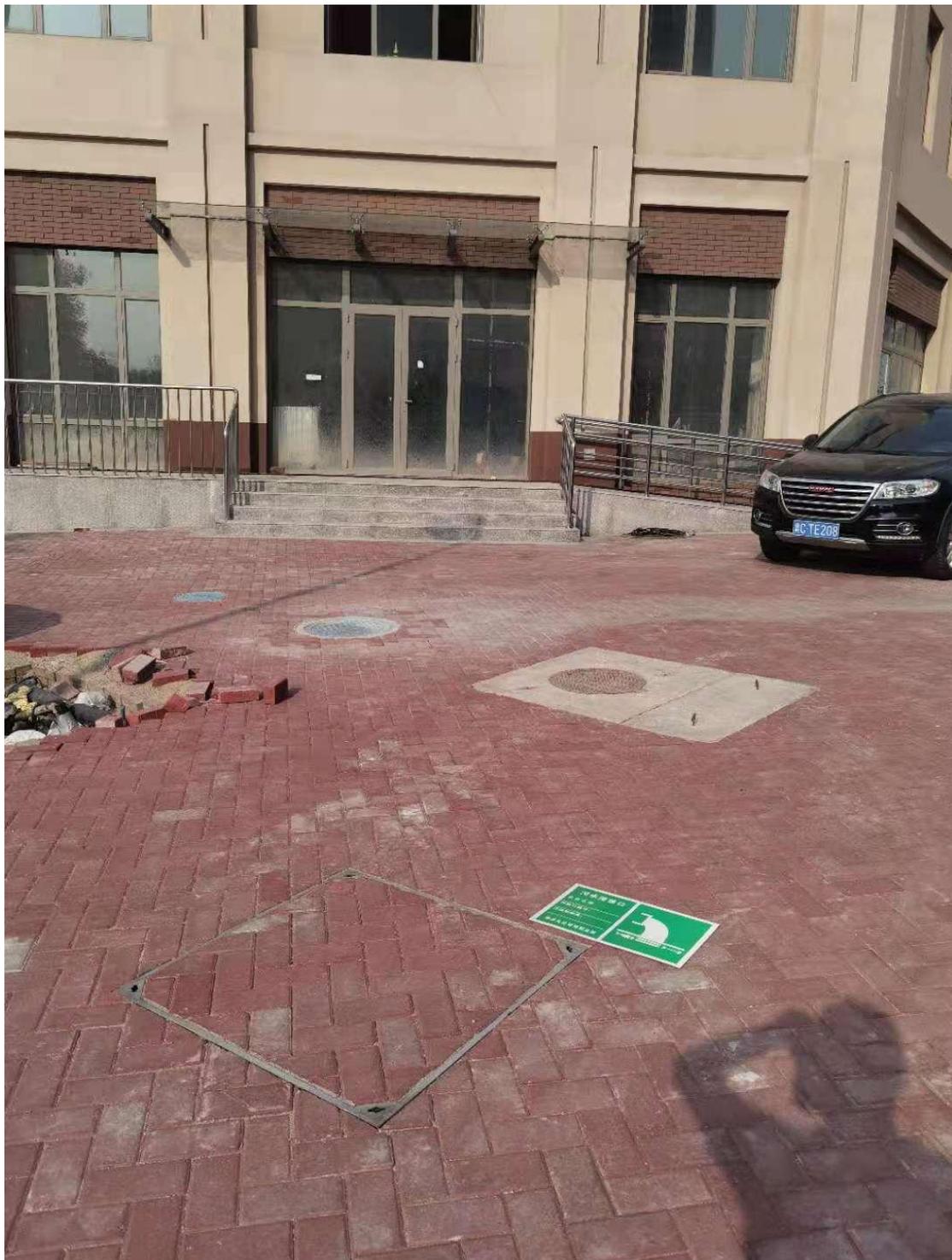


地下车库通风基础减振垫



附图 5 隔声降噪措施

三层中空玻璃



附图 7 废水排放口

附件 1

环境保护管理制度

- 1、项目经理部在进行施工前应编制相应的安全文明绿色施工方案及预案，并设立健全的安全文明绿色施工组织结构，配备安全文明绿色施工管理人员，并建立组织机构相关人员的安全生产责任制。
- 2、项目经理部应对施工现场进行每日的安全文明绿色施工检查，对不合格的必须整改。
- 3、工程开工前，应对施工场地所在地区的土壤、水、大气层环境现状进行调查，针对实际情况提出对策，采取科学措施，防止施工过程中造成环境的破坏和污染。
- 4、在施工现场出入口、围墙边、办公区域等有条件的地方进行绿化或摆放盆花，美化环境。
- 5、对不可再生利用的施工废弃物的处理应符合国家及地方法律、法规要求，防止土壤和地下水被污染。
- 6、危险品、化学品存放处和危险性废物堆放场应有严格的隔水层设计，做好渗漏液收集和处理工程，防止土壤被污染。
- 7、施工现场扬尘管理应严格遵守《中华人民共和国大气污染防治法》和地方有关法律、法规及规定。施工现场采取有效的防尘和降尘等保护措施。
- 8、水泥和其它易产生扬尘的细颗粒建筑材料应密闭存放保管，使用过程中要有防护措施。
- 9、施工现场设立垃圾站，垃圾实行分类管理，及时分拣、回收和清

运现场垃圾。

10、施工现场污水排放标准应符合国家标准《污水综合排放标准》(GB 8978—1996)的要求。

11、要制定切实可行的施工节水方案和技术措施,加强施工用水管理,尽量做到回收重复利用。

12、工地大门、围墙、建筑物外立面悬挂物规范、清洁、美观。

13、材料、构件、料具、机械按审批方案中的施工平面布置图堆放。现场材料堆放按种类、规格堆放整齐,并挂牌、危险品分类存放,有保护措施。

14、办公室、食堂、宿舍、浴室等整洁干净,无污染、无异味,符合卫生、通风、照明等要求;施工现场的环境必须保证员工生理、心理健康,保持文明洁净、整齐有序。

15、生活区应配备保健药箱、常用药及绷带、止血带、颈托、担架等急救器材;

16、识别本工程施工过程中可能存在的浪费因素或可能节约的因素,并通过适当的方式进行充分评价,确定重大浪费因素,并据此制定目标及管理方案,从源头控制不利影响,最大限度地节约资源。

17、通过对项目经理部管理人员及全体施工人员节约教育和培训,提高全体人员的节约意识,共同实现项目经理提出的节约目标及承诺。

18、大力宣传“绿色施工”的教育力度,增强全员“绿色施工”的意识,提高全员综合素质,使每个施工者和管理者从自我做起,自觉爱护施工现场的一草一绿,节约用水、用电、用纸,不乱扔废弃物,保

持现场环境整洁，是实现“绿色施工”的基础。

19、组织开展学习宣传相关法律、法规活动、分层次组织管理人员、职工进行学习，使广大干部职工认识责任和义务，增强节约意识

20、现场设饮水处、休息区、临时固定厕所、吸烟室等必要的施工人员生活设施，每日专人清洁环境、喷洒消毒、防止污染。

21、应在易产生职业病危害的作业岗位和设备、场所设置警示标识和警示说明。

22、采用低噪声设备，推广使用自动化、密闭化施工工艺，降低机械噪声；作业时，操作人员应戴耳塞进行听力保护。

源盛（天津）投资发展有限公司

2018年01月22日

