

津西青（挂）2014-10 地块住宅项目 验收监测报告表

建设单位：天津建达房地产开发有限公司

2020 年 10 月

建设单位：天津建达房地产开发有限公司

建设单位法人代表：刘志勇

建设单位联系人：杜晓勇

地址：天津西青学府工业区管理委员会办公楼 **327-043** 室

表一

建设项目名称	津西青（挂）2014-10 地块住宅项目				
建设单位名称	天津建达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	西青区精武镇海泰南道延长线以北				
设计建设规模	项目总占地面积 86647m ² ，总建筑面积 225964m ² 。其中，地上总建筑面积 155964m ² ，主要包括住宅和配套公建，高层住宅楼 12 栋，多层住宅 9 栋；地下建筑面积为 70000 m ² ；主要包括地下停车场及设备间。				
实际建设规模	实际建设，项目总占地面积 86647m ² ，总建筑面积 213904.69m ² 。其中，地上总建筑面积 155964m ² ，主要包括住宅和配套公建，高层住宅楼 12 栋，多层住宅 9 栋；地下建筑面积为 57939.69m ² ；主要包括地下停车场及设备间。				
建设项目环评时间	2017 年 5 月	开工建设时间	2017 年 6 月		
调试时间	2020 年 9 月	验收现场监测时间	2020 年 10 月 12 日-10 月 13 日		
环评报告表审批部门	天津市西青区行政审批局	环评报告表编制单位	北京欣国环环境技术发展有限公司		
环保设施设计单位	/	环保设施施工单位	/		
投资总概算	148505 万元	环保投资总概算	1772 万元	比例	1.2%
实际总概算	148505 万元	环保投资	1772 万元	比例	1.2%
验收监测依据	1、《中华人民共和国环境保护法》（2014 年 4 月 24 日）； 2、《中华人民共和国环境影响评价法》（2018 年 12 月 29 日修订）； 3、《中华人民共和国大气污染防治法》（2018 年 10 月 26 日修订）； 4、《中华人民共和国水污染防治法》，（2017 年 6 月 27 日）； 5、《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》(2020 年 9 月 1 日)； 6、《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（2018 年 12 月 29 日修订）； 7、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>8、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>9、《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》（津环保监测[2002]234 号）；</p> <p>10、《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>11、《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>12、《津西青（挂）2014-10 地块住宅项目环境影响报告表》2017.3；</p> <p>13、关于对津西青（挂）2014-10 地块住宅项目环境影响报告表的批复（津西审环许可表[2017]52 号）；</p> <p>14、《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4 号）；</p> <p>15、天津建达房地产开发有限公司提供的该项目有关的基础资料。</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>水污染物监测执行天津市《污水综合排放标准》（DB 12/356-2018）三级排放标准。</p> <p>表 1-1 《污水综合排放标准》（DB12/356-2018）</p> <table border="1" data-bbox="384 1211 1437 1783"> <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> <tr> <td>氨氮</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>悬浮物</td> <td>400</td> </tr> <tr> <td>总磷</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>总氮</td> <td>70</td> </tr> <tr> <td>动植物油类</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table> <p>2、噪声执行标准</p> <p>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）；运营期项目边界执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）1 类标准，变电站厂界噪声按照环评及批复要求应执行《工业企业厂界环境</p>	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
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																		

噪声排放标准》（GB12348-2008）1类标准，标准限值见表1-2。

表 1-2 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	1类	55	45	《工业企业厂界环境噪声排放标准》 (GB12348-2008) 1类标准
	1类	55	45	《声环境质量标准》(GB3096-2008) 1类标准

3、固体废物验收执行标准

一般固体废物暂存场所执行《一般固体废物贮存、处置场污染控制标准》（GB18599-2001）及2013年修改清单；生活垃圾执行《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2016年修订）“第三节生活垃圾污染环境的防治”、《天津市生活垃圾管理条例》（2020年12月1日实施）中的有关规定。餐饮废弃物排放执行《天津市餐饮废弃物管理实施细则》（试行）中相关规定。

表二

工程建设内容：

2.1 项目背景

为创造一个全新的社区生活环境，营造适宜人生活居住的家园，天津建达房地产开发有限公司投资 148505 万元，在西青区精武镇海泰南道延长线以北建设津西青（挂）2014-10 地块项目。该地块建设内容包括“住宅项目”、“商业项目”、“公共交通场站项目”共 3 部分，整体布局为：中心为住宅项目；西南部为公共交通场站项目；南部为商业项目。津西青（挂）2014-10 地块 3 个部分分别单独履行环评手续。本项目为“津西青（挂）2014-10 地块住宅项目”。本项目总占地面积 86647m²，总建筑面积 213904.69m²。其中，地上总建筑面积 155964m²，地下建筑面积为 57939.69m²。

该项目环境影响报告表于 2017 年 3 月完成；于 2017 年 5 月 23 日取得天津市西青区行政审批局批复，批复文号为津西审环许可表[2017]52 号；开工时间为 2017 年 5 月，竣工时间为 2020 年 9 月。

建设单位于 2020 年 9 月底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 and 调查结果，于 2020 年 10 月 9 日编制验收监测方案，于 2020 年 10 月 12 日至 10 月 13 日完成现场验收监测，于 2020 年 10 月 21 日编制完成了《津西青（挂）2014-10 地块住宅项目环境保护竣工验收监测报告表》。由于现阶段无法满足全部竣工环保验收监测条件，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、环保措施落实情况，待住宅投入运行后再进行后续的废水验收监测工作。

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
《津西青（挂）2014-10 地块住宅项目环境影响报告表》	2017.3	/	/
《关于对津西青（挂）2014-10 地块住宅项目环境影响报告表的批复》	2017.5.23	天津市西青区行政审批局	津西审环许表[2017]25 号

2.3 建设项目概况

本项目总占地面积 86647m²，总建筑面积 213904.69m²。其中，地上总建筑面积 155964m²，地下建筑面积为 57939.69m²。主要经济技术指标见下表。

表 2-2 主要经济技术指标

项目		环评批复指标	实际建设指标	变化情况		
总用地面积		86647 m ²	86647 m ²	0		
可用地面积		86647 m ²	86647 m ²	0		
总建筑面积		213904.69 m ²	225964 m ²	0		
其中	地上建筑面积		155964 m ²	0		
	其中	住宅建筑总面积		151575 m ²	0	
		配套公建面积		4389 m ²	0	
		其中	经营性配套公建面积		1500 m ²	0
			非经营性配套公建面积		2889 m ²	0
		地下总建筑面积		70000 m ²	57939.69 m ²	-12060.31 m ²
容积率		1.8	1.8	0		
绿地率		48.02%	48.02%	0		
建筑密度		16.39%	16.39%	0		
机动车停车位		1292 辆	1292 辆	0		
其中	标准车停车数（地下）		1281 辆	0		
	出租车停车数（地上）		9 辆	0		
	装卸车停车数（地上）		2 辆	0		
非机动车停车位（地上）		2672 辆	2672 辆	0		
居住户数		1208 户	1208 户	0		
居住人口		3383 人	3383 人	0		

主要建、构筑物情况见下表。

表 3 本项目主要建、构筑物一览表

功能单元	序号	项目	建设内容	建筑面积 (m ²)	数量(座/处)	高度 (m)	位置	与环评对比情况
一、住宅部分								
住宅区	1	住宅楼	18F 住宅楼	155964	6	61.400	9#~14#	无变化
	2		26F 住宅楼		3	85.300	15#~17#	无变化
	3		16 F 住宅楼		2	58.450	19#, 20#	无变化
	4		17 F 住宅楼		1	61.400	18#	无变化
	5		7F7F 联拼楼		3	25.170	3#, 5#, 7#	无变化
	6		6F6F7F 联拼楼		5	25.170	1#, 2#, 4#, 6#, 21#	无变化
	7		7F4F 联拼楼		1	25.170	8#	无变化

续表3 本项目主要建、构筑物一览表

功能单元	序号	项目	建设内容	建筑面积 (m ²)	数量(座/处)	高度 (m)	位置	与环评对比情况
二、公建部分								
医疗卫生	8	社区卫生服务站	2F 建筑 (合建)	75	1	4.8	20#及北侧裙楼	无变化
行政管理	9	居委会	社区服务点 (2F 建筑, 合建)	500	1	8.85	19#及北侧裙楼	无变化
	10		文化活动点 (2F 建筑, 合建)	535	1	8.85	19#及北侧裙楼	无变化
	11	物业管理服务用房	2F 建筑 (合建)	600	1	8.85	18#及北侧裙楼	无变化
	12	居委会办公	2F 建筑 (合建)	175	1	8.85	20#及北侧裙楼	无变化
	13	社区警务室	1F 建筑 (合建)	30	1	4.8	19#北侧裙楼	无变化
经营性公建	14	微利便民型经营性公建	快餐店(2F 建筑, 合建)	500	1	8.85	19#和 20#之间裙楼	无变化
	15		便利店(2F 建筑, 合建)	500	1	8.85	18#及北侧裙楼	
	16		洗衣店(2F 建筑, 合建)	125	1	8.85	20#及北侧裙楼	
	17		理发店(2F 建筑, 合建)	125	1	8.85	20#及北侧裙楼	
	18		文化用品店 (2F 建筑, 合建)	250	1	8.85	20#及北侧裙楼	
市政公用	19	10kV 变电站	1F 建筑	774	4	6.374	20#南侧、2#南侧、17#南侧、13#南侧	无变化
	20	10kV 供热站专用变电	地下建筑	150	1	/	9#东侧	无变化
	21	热交换站	地下建筑	300	1	/	9#东侧	无变化
	22	燃气调压站	1F 建筑	44	1	4.934	14#北侧	无变化
	23	垃圾投放点	分类垃圾桶(箱)	占地 11×6	11	/	每 2 栋楼之间	无变化
	24	公共厕所	1F 建筑 (合建)	100	1	4.8	20#楼 1 层	无变化

续表 3 本项目主要建、构筑物一览表

功能单元	序号	项目	建设内容	建筑面积 (m ²)	数量(座/处)	高度 (m)	位置	与环评对比情况
市政公用	25	有线电视设备间	地下建筑	15	1	/	5#东侧	无变化
	26	电信设备间	地下建筑	25	1	/	5#东侧	无变化
	27	技防网监控机房处	地下建筑	20			15#东侧	无变化
文体绿地	28	居民健身场地	/	占地 240	1	/	8#北侧	无变化
	29	组团绿地	/	占地 3×1000	3	/	5#、6#西侧、7#、8#西侧、21#西侧	无变化
其他	30	居民学校	2F 建筑 (合建)	100	1	8.85	20#及北侧裙楼	无变化
	31	宣传橱窗	/	/	1	/	18#北侧	无变化

表 4 本项目主要地下工程一览表

序号	功能	建设内容	数量	位置	与环评对比情况
1	停车库	机动车停车位	1281 个	地下一层	无变化
2	设备间	10kV 供热站专用变电	1 处	9#东侧地下一层独立设置	无变化
3		换热站	1 处	9#东侧地下一层独立设置	无变化
4		有线电视设备间	1 处	5#东侧地下一层独立设置	无变化
5		电信设备间	1 处	5#东侧地下一层独立设置	无变化
6		给水泵房	1 处	13#北侧地下一层	无变化
7		中水泵房	1 处	13#北侧地下一层	无变化
8		消防泵房	1 处	13#北侧地下一层	无变化
9		车库排风机房	23 处	地下一层	无变化
10		车库排烟机房	9 处	地下一层	无变化

2.4 建设地点与外环境的关系

西青区精武镇海泰南道延长线以北 10 地块内北部，项目北侧为 09 号地块住宅项目（格调松间），南侧为 10 号地块的商业项目和公交首末站项目，西侧为鱼塘，东侧为联发锦里小区。地理位置见附图 1，周边环境示意图见附图 2。

2.5 项目投资情况

本项目计划投 148505 万元，计划环保投资 1772 万元，实际投资 148505 万元，实际环保投资 1772 万元。

表 2-5 项目环保投资及落实情况一览表

项目	环保工程	主要内容	投资（万元）
生态保护措施	绿化	增加植被种类及数量。	65
施工期污染控制措施	施工粉尘、废水、噪声、固废控制措施	围挡、洒水降尘、隔油沉淀池、化粪池、隔声减振、垃圾及时清运等。	170
运营期污染控制措施	废水控制措施	防渗化粪池。	10
	噪声控制措施	选用低噪声设备，采用基础减振降噪措施、设备间安装隔声门窗等。	95
		临路住宅安装隔声窗。	1400
	固废处置措施	垃圾集中、分类收集，日产日清。	32
合计			1772

2.6 主要工艺流程及产污环节

本项目属于房地产开发项目，整个项目的运作过程包括施工期和运营期，其中施工期包括平整土地、地基开挖、建筑施工、装修及装备安装、验收、交付使用。项目运营期主要使用功能为居民住宅、商业办公及配套公建等。项目施工期及使用期工艺流程示意图如下：

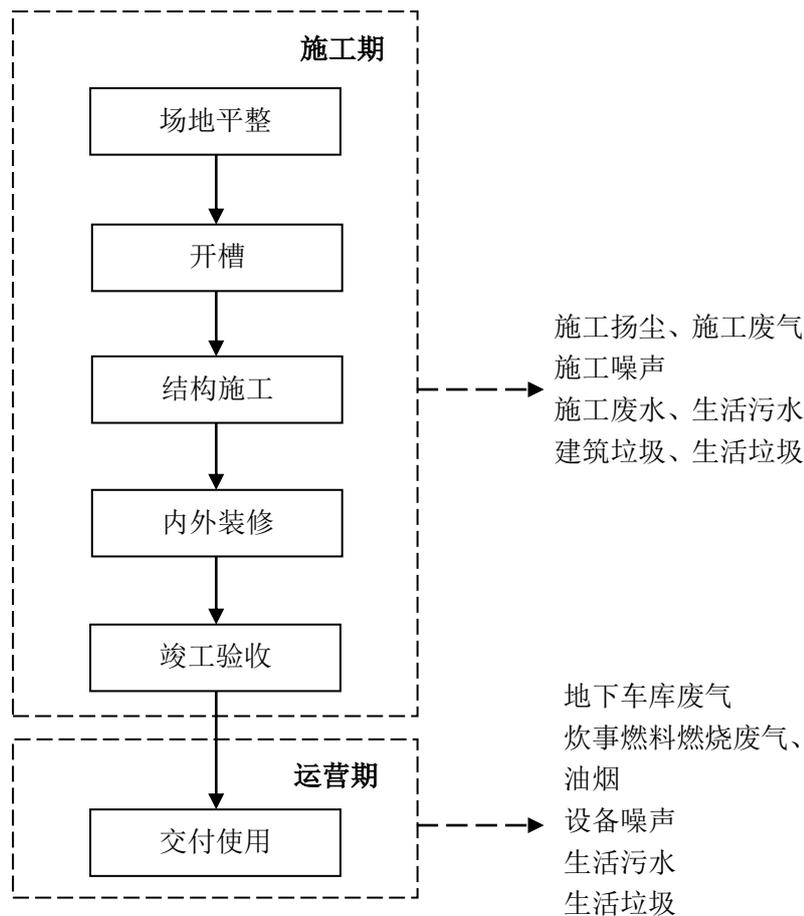


图 2-1 施工期及使用期产污工艺流程图

(1) 施工期产生的污染物主要包括：

①项目建设施工期对大气环境影响最大的是施工扬尘、施工废气；

②施工期排放污水主要为施工废水和生活污水；

③施工场地噪声源主要来自各类施工机械噪声；

④施工期固体废物主要是施工产生的废渣土、建筑垃圾、生活垃圾。

(2) 项目修建完成后运营期主要产生的污染物如下：

①废气：废气主要为地下车库废气；居民炊事燃气废气及油烟废气；公厕、垃圾投放点异味；

②废水：废水主要为生活污水，生活污水进入化粪池，经化粪池沉淀后通过市政污水管网最终排入咸阳路污水处理厂。

③噪声：运营期噪声主要为汽车进出噪声，地下车库风机及各类泵等设备噪声。

④固体废物：生活垃圾由专门的清洁人员每日进行收集，然后由市容管理部门统一清运处理，日产日清。

2.7 验收范围

本项目验收范围为《津西青（挂）2014-10 地块住宅项目环境影响报告表》主体工程及配套设施。现阶段由于居民暂未入住，无废水产生，待入住后补充对废水水质的监测。

2.8 工程变动情况

与环评结论和环评批文要求核对后可知，本次实际建设总建筑面积为 213904.69m²，较环评及批复的面积（225964m²）减少了 12059.31 m²，减少比例为 5.34%。减少面积为地下建筑面积。其他内容与环评描述一致。本项目建设地点、性质、内容、工艺、措施均无变化，不属于重大变动。

表三

主要污染源、污染物处理和排放

本项目施工期间委托北京津京建设工程监理有限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联系单，对本项目施工期和营运期主要环境污染源及治理情况进行总结，详见下表。

表 3-1 主要污染源及治理情况

要素	施工期	营运期
废气及治理措施	主要来自施工作业和运输扬尘	汽车尾气、油烟废气及燃气废气、公厕、垃圾投放点异味
	<p>①施工工地采取封闭、高栏围挡、喷淋等工程措施，对物料裸露部分实施苫盖。工程渣土和垃圾集中堆放，并采取苫盖、固化措施。</p> <p>②施工单位运输工程渣土、泥浆、建筑垃圾及砂、石等散体建筑材料，采用密闭运输车辆，并按指定路线行驶。</p> <p>③建筑工地禁止现场搅拌，禁止现场消化石灰、拌合成土或其他有严重粉尘污染的作业。</p> <p>④工地出入口处设置了车辆清洗台和清洗设施，专人负责清洗清扫车轮、车帮。</p> <p>⑤建设单位在施工现场设置实体围挡，围挡材质采用定型板材。围挡外侧与道路衔接处采用了硬化铺装措施。</p> <p>⑥注意气象条件变化，土方施工应尽量避免风速大、湿度小的气象条件。当出现 4 级及以上风力天气情况时禁止进行土方施工，并做好遮掩工作。</p> <p>⑦在重污染天气下，按照各责任部门和各区县人民政府发布的预警信息，启动工业企业、各类施工工地相应的应急响应措施。</p>	<p>油烟废气及燃气废气经各居民厨房安装的抽油烟机收集后由各楼内置专用烟道引至楼顶排放，对周围环境影响较小。</p> <p>地下停车场内安装通风换气系统，使得地下停车场内废气能够及时外排扩散，同时排风井出口避开附近人流密集处。高度不低于 2.5m，通过地下车库排风口的合理布局最大程度降低对环境空气质量的影响。</p> <p>项目不设垃圾中转站，在居民楼旁边共设置 11 个垃圾分类投放点，设置密闭垃圾箱，日产日清。</p> <p>加强管理，安排专人负责公厕的清洁工作、及时对公厕进行清洗、定期喷洒消毒剂和空气清洗剂等措施</p>
废水及治理措施	主要包括施工人员生活污水和施工废水	主要为生活污水
	<p>①施工期排放污水主要为生活污水和施工产生的污水。施工生活污水大部分为冲厕水、盥洗水；施工废水主要含泥沙、悬浮颗粒和矿物油等；</p> <p>②施工期在施工场地设置移动厕所，生活污水集中收集后定期外运处置；施工过程中产生的工程废水经过沉淀池采取澄清措施后，上清液回用于施工场地洒水抑尘及绿化浇洒，沉淀下的固体废弃物，与建筑渣土一起处置。</p>	<p>餐饮含油污水经隔油预处理与生活污水一同进入化粪池，经化粪池沉淀后的生活污水通过市政污水管网最终排入咸阳路污水处理厂；项目污水管网已建设完成，与市政进行里对接。</p>
噪声及治理措施	主要来自施工过程中使用的施工机械作业噪声	主要噪声源为泵、风机及空调运转产生的噪声。
	①选用低噪声设备和工作方式，加强设备的维护与管理，把噪声污染减少到最低程度。	水泵房、地下车库送排风机、换热站均布置在地下层，4 个变电站布置在

	<p>②打桩机械在运转操作时,在设备噪音声源处进行遮挡。</p> <p>③增加消声减振的装置,如在某些施工机械上安装消声罩,对振捣棒等强噪声源周围适当封闭等。</p> <p>④现场的加压泵、电锯、无齿锯、砂轮、空压机搅拌站等,均应在工地相应方位搭设设备房或操作间,不可露天作业。</p> <p>⑤现场装卸钢模、设备机具时,应轻装慢放,不得随意乱扔发出巨响</p>	<p>地上室内,选择低噪声设备、设计减振基础、进出口柔性连接、建筑装修选用隔声及吸声材料等消声减振措施</p>
<p>固废及治理措施</p>	<p>包括施工人员生活垃圾、建筑垃圾和弃土</p> <p>施工中产生的清表废物、建筑垃圾及工程渣土统一运至政府指定的建筑垃圾堆放场,严禁随便堆弃。</p> <p>施工现场设置专门生活垃圾箱和垃圾筒,建筑垃圾要与生活垃圾分开收集,不准将建筑垃圾及渣土倒入生活垃圾筒,生活垃圾由环卫部门来收集,统一处置,不允许随意抛弃。</p>	<p>主要为生活垃圾和餐饮垃圾</p> <p>生活垃圾由专门的清洁人员每日进行收集,然后由市容管理部门统一清运处理,日产日清;餐饮垃圾由专业单位回收利用</p>
		
<p>苫盖</p>	<p>洒水</p>	
		
<p>施工期移动厕所</p>	<p>渣土苫盖</p>	



风机房墙面消声



风机房基础减震



西侧临路建筑设置隔声窗



东侧临路建筑设置隔声窗



污水排放口



污水排放口

图 3-1 施工期及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) 项目名称：津西青（挂）2014-10 地块住宅项目
- (2) 建设单位：天津建达房地产开发有限公司
- (3) 建设地点：天津市西青区精武镇海泰南道延长线以北 10 号地块内北部
- (4) 建设内容及规模

项目总占地面积 86647m²，总建筑面积 225964 m²，其中地上总建筑面积 155964m²，地下总建筑面积 70000 m²。主要建设内容为居民住宅楼及其配套公建设施，项目建成后规划入住 1208 户，住宅人口 3383 人。

项目总投资为 148505 万元，其中环保投资为 1772 万元，环保投资占总投资的 1.2%。

2.环境影响分析及防治措施

(1) 施工期环境影响分析及防治措施

施工期产生的主要环境问题为扬尘污染和施工噪声污染。建设方应严格按照相关规章、文件的要求，以及报告表中提出的防治措施，减少或降低其对环境的影响。

施工期的废水和固体废物产生量较少，施工废水应严格相关要求做好施工期的污染防治工作，提倡文明施工，加强对施工队伍的管理，节约用水，减少对环境的影响。固体废物由施工单位收集及时交由市政环卫部门统一处理，对环境的影响较小。施工期的环境影响是短暂的，随施工进度而影响下降，并最终消除。

(2) 营运期环境影响分析及防治措施

①废气环境影响分析

本项目厨房燃料使用天然气，天然气是一种相对清洁的燃料，在完全燃烧条件下，几乎不产生烟尘。油烟废气经油烟净化装置处理后引至楼顶排放，对周围环境的影响较小。

②水环境影响分析

本项目主要废水为生活污水，废水排放量约为 397.69m³/d。生活污水经化粪池沉淀后通过市政污水管网最终排入咸阳路污水处理厂，水质满足《污水综合排放标准》（DB12/356-2018）中的三级标准。项目外排废水量较少，且不直接排入地表水体，因此，项目外排废水对地表水环境影响微弱。

③噪声环境影响分析

项目使用期噪声主要来自地下车库送排风风机、地下设备专用间、变电站、电梯机房、空调室外机、汽车行驶噪声及商业社会活动噪声。

换热站位于 9#楼东侧地下，变电站为 5 座独立公建，分散布置，与住宅楼最近距离为 13m，经采取一定的隔声减振措施后，其产生的噪声基本不会对居民构成影响。

项目高层住宅楼楼顶均装有电梯机房。电梯电机操作间墙体应设计为具有一定厚度的减力墙，同时应将电梯间置于远离卧室的位置，避免对周围环境产生明显影响。在电梯正常运行的情况下，电梯电机产生的噪声不会对所在楼层和周围声环境产生明显影响。

在对小区内及地下车库车辆采取禁止鸣放喇叭、限速、设置减速带等一系列管理措施后，保证小区内良好的声环境质量，不会对住户及周围环境产生明显影响。

项目住宅楼夏季制冷由单体式空调提供。因此建设方应注意空调的选性、安装位置、朝向及隔声降噪处理，做到技术经济可行，并使空调室外机的安装位置尽量避免安装在屋顶，远离住宅卧室窗户，避免空调运转噪声影响居民休息。

社会活动噪声的影响范围主要为昼间，对居民主要影响时间段为中午 12:00 ~ 14:00 午休时间。对于社会噪声源应按照《关于加强环境噪声污染防治工作改善城乡声环境质量的指导意见》（环发[2010]144 号）、《天津市环境噪声污染防治管理办法》（天津市人民政府令第 6 号）和《关于加强社会生活噪声污染管理的通知》（环发[1999]210 号）中的有关要求来加强监督和管理，其噪声应达标排放，不能达到相应标准的应采取消声减噪措施，如采用低噪声设备、提高门窗的隔声效果等。通过以上措施后项目的噪声可达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）1 类标准要求限值，不会对周边及本项目居民造成显著负面影响。

④固体废物影响分析

生活垃圾由专门的清洁人员每日进行收集，然后由环卫部门统一清运处理，日产日清，不会对外界环境造成影响；快餐店的厨余垃圾需要按照《天津市生活废弃物管理规定》（天津市人民政府令第 1 号）和《天津市餐饮废弃物管理实施细则》（津容废[2008]371 号）中的相关规定执行，不会对周围环境造成影响。

3.项目可行性结论

项目符合区域相关规划要求，废气、废水、噪声、固体废物均能实现达标排放和合理处置；预测表明本项目对周围的水、气、声环境影响较小，在采取了防护措施后，周边交通噪声及外

污染源对本项目的影响较小。严格按照环保要求落实报告书中的各项环保措施，减少本项目的影
响和外界环境的影响，确保各项污染物均得到达标排放和妥善处置。同时关心并积极听取可
能受项目环境影响的附近居民、单位的反映，接受当地环境保护部门的监督和管理。从环保角
度分析，本项目建设可行。

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	津西青（挂）2014-10 地块住宅项目位于天津市西青区海泰南道延长线以北，总投资 148505 万元，总占地面积 86647m ² ，总建筑面积 225964 m ² ，其中地上总建筑面积 155964m ² ，地下总建筑面积 70000 m ² 。	津西青（挂）2014-10 地块住宅项目位于天津市西青区海泰南道延长线以北，总投资 148505 万元，本项目总占地面积 86647m ² ，总建筑面积 213904.69m ² 。其中，地上总建筑面积 155964m ² ，地下建筑面积为 57939.69m ² 。	实际建设面积略减少 12060.31 m ² ，环评批复已基本落实
	项目设置 21 栋建筑，其中高层住宅楼 12 栋（6 栋 18 层住宅楼，3 栋 26 层住宅楼，2 栋 16 层住宅楼，1 栋 17 层住宅楼）；多层建筑共有 9 栋（3 栋 7 层 7 层的联拼，5 栋 6 层 6 层 7 层的联拼，1 栋 7 层 4 层的联拼）。	项目设置 21 栋建筑，其中高层住宅楼 12 栋（6 栋 18 层住宅楼，3 栋 26 层住宅楼，2 栋 16 层住宅楼，1 栋 17 层住宅楼）；多层建筑共有 9 栋（3 栋 7 层 7 层的联拼，5 栋 6 层 6 层 7 层的联拼，1 栋 7 层 4 层的联拼）。	环评批复已落实
	项目环保投资为 1772 万元，用于施工粉尘、废水、噪声、固废控制措施、使用期废水规范化建设、噪声防治措施、固废处置措施和绿化等。	项目环保投资为 1772 万元，用于施工粉尘、废水、噪声、固废控制措施、使用期废水规范化建设、噪声防治措施、固废处置措施和绿化等。	环评批复已落实
1	严格落实《天津市人民政府关于印发天津市清新空气行动方案的通知》（津政发[2013]35 号）等文件的相关要求。加强建筑工地施工扬尘污染治理。制定并实施建筑工地扬尘污染治理工作方案，严格落实《天津市建设工程文明施工管理规定》（2006 年市人民政府令第 100 号），将施工扬尘污染控制情况纳入建筑企业信用管理系统，作为招投标的重要依据。施工工地全部严格采取封闭、高栏围挡、喷淋等工程措施，现场主要道路和模板存放、料具码放等场地进行硬化，其他场地全部进行覆盖或者绿化，土方集中堆放并采取覆盖或者固化等措施，现场出入口应设置冲洗车辆设施。禁止现场搅拌混凝土。施工单位运输工程渣土、泥浆、建筑垃圾及砂石等散体建筑材料，应全部采用密闭运输车辆，并按指定路线行驶；加强堆场扬尘污染治理。制定并实施堆场扬尘污染	根据建设单位提供的资料，施工期采取以下措施：①施工工地采取封闭、高栏围挡、喷淋等工程措施，对物料裸露部分实施苫盖。工程渣土和垃圾集中堆放，并采取苫盖、固化措施。②施工单位运输工程渣土、泥浆、建筑垃圾及砂、石等散体建筑材料，采用密闭运输车辆，并按指定路线行驶。③建筑工地禁止现场搅拌，禁止现场消化石灰、拌成土或其他有严重粉尘污染的作业。④工地出入口处设置了车辆清洗台和清洗设施，专人负责清洗清扫车轮、车帮。⑤建设单位在施工现场设置实体围挡，围挡材质采用定型板材。围挡外侧与道路衔接处采用了硬化铺装措施。⑥注意气象条件变化，土方施工避开风速大、湿度小的气象条件。当出现 4 级及以上风力天气情况时禁止进行土方施工，并做	环评批复已落实

	治理工作方案,各种料堆须全部实现封闭储存或建设防风抑尘墙。按照《天津市重污染天气应急预案》规定,当我市发布启动重污染天气三级及以上应急响应工作时,建设单位应停止施工工地的土石方作业。	好遮掩工作。⑦在重污染天气下,按照各责任部门和各区县人民政府发布的预警信息,启动工业企业、各类施工工地相应的应急响应措施。	
2	合理安排施工时间,搞好施工现场管理,按要求设置声屏障。选用低噪声和振动施工机械设备,把噪声污染减少到最低程度,并在环保局监督下与受影响的居民组织和有关单位协商,达成一致后,方可施工。施工单位应在开工 15 日前,向环保局办理施工环境保护申报手续。	施工单位在开工 15 日前,已向环保局办理了施工手续;已对产生噪声的机械采取隔声、减噪措施。	环评批复已落实
3	生活污水经化粪池沉淀处理后经市政污水管网,最终排入咸阳路污水处理厂	生活污水经化粪池沉淀处理后经市政管网排入咸阳路污水处理厂。项目污水管网已建设完成,与市政进行里对接。	环评批复已落实
4	本项目所有建筑冬季供暖均采用集中供热,热源引自杨柳青热电厂,由天津市津安热电有限公司供热。	本项目地下一层设置 1 座换热站,建筑面积 300m ² ,热源引自杨柳青热电厂	环评批复已落实
5	合理布置公建设施的位置,落实环境影响报告中提出的各项污染防治措施,避免产生噪声扰民问题。	已落实了环评报告中的各项污染防治措施,避免产生噪声扰民	环评批复已落实
6	该项目投入使用后生活垃圾按天津市有关规定由市容部门负责处置,及时清运,严禁随意堆放、丢弃,避免产生二次污染。	生活垃圾由专门的清洁人员每日进行收集,然后由市容管理部门统一清运处理,日产日清,不会对外界环境造成影响	环评批复已落实
7	项目涉及的总量控制指标及排放量应控制在化学需氧量 3.46t/a、氨氮 0.17t/a。	待项目运行后,生活污水经化粪池沉淀后经市政管网排入咸阳路污水处理厂,化学需氧量、氨氮排放量分别控制在 3.46t/a、0.17t/a。	环评批复已落实
8	本项目在房屋销售过程中公示环评及环保验收信息,包括:项目的公建布局、项目包含的主要污染源和影响范围、区外污染源的种类及分布、本项目采取的环境影响防治和减缓措施等	建设单位已在销售过程中对项目的基本情况环境影响相关信息进行了公示	环评批复已落实
9	配套公建引进的餐饮、娱乐等项目,入驻前需单独履行环保审批手续	配套公建引进的餐饮、娱乐等项目,入驻前单独履行环保审批手续	环评批复已落实
三	项目环评文件经批准后,如项目的性质、规模、地点、生产工艺或者防止污染、生态破坏的措施发生重大变动的,建设单位应当在开工建设之前重新报批本项目的环评文件。项目环评文件自批准之日起超过 5 年,方决定该项目开工建设的,其环评文件应当报我局重新审核。	本项目的建筑面积略有不同,项目的性质、规模、地点、生产工艺或者防止污染、生态破坏的措施未发生重大变动	环评批复已落实
四	项目在建设过程中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“三同时”管理制度。	环评批复已落实

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 监测分析方法

类别	检测依据	检出限
噪声	《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）	/
	《声环境质量标准》（GB3096-2008）1类标准	/
	环境噪声监测技术规范 噪声测量值修正 HJ 706-2014	/

2、监测仪器、型号及编号

表 5-2 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	AWA5688	LYC 29	已检定
声校准器	AWA6022A	LYC 59	已检定
轻便三杯风向风速表	DEM6	LYC 100	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《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）、《声环境质量标准》（GB3096-2008）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、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

点位编号	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 天	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			
8#	13#南侧 变电站处	等效连续 A 声级	2 天	昼间 2 次、夜间 1 次
9#	2#南侧 变电站处			
10#	20#南侧 变电站处			
11#	17#南侧 变电站处			

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 2020 年 10 月 12 日至 2020 年 10 月 13 日，变电站等设施正常运行，待项目投入运行后及时补充对废水的监测。

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)

点位编号	监测位置	监测时段	昼间	夜间	排放标准限值
1#	东侧厂界外 1m	一周期 (2020.10.27)	53	38	昼间 55dB (A) 夜间 45dB (A)
		二周期 (2020.10.28)	52	38	
2#	南侧厂界外 1m	一周期 (2020.10.27)	48	40	
		二周期 (2020.10.28)	48	40	
3#	西侧厂界外 1m	一周期 (2020.10.27)	44	38	
		二周期 (2020.10.28)	40	38	
4#	北侧厂界外 1m	一周期 (2020.10.27)	50	40	
		二周期 (2020.10.28)	52	40	
8#	13#南侧 变电站处	一周期 (2020.10.12)	48.2	40.8	
		二周期 (2020.10.13)	47.3	39.5	
9#	2#南侧 变电站处	一周期 (2020.10.12)	47.4	41.3	
		二周期 (2020.10.13)	45.1	40.9	
10#	20#南侧 变电站处	一周期 (2020.10.12)	46.5	41.5	
		二周期 (2020.10.13)	45.4	41.1	
11#	17#南侧 变电站处	一周期 (2020.10.12)	45.7	40.5	
		二周期 (2020.10.13)	44.9	40.3	

由监测结果可见，项目四至厂界昼间声级范围在 40~53dB (A) 之间，低于《声环境质量标准》(GB3096-2008) 中 1 类昼间标准限值，夜间声级范围在 38~40dB (A) 之间，低于《声环境质量标准》(GB3096-2008) 中 1 类夜间标准限值。

4 个变电站处的噪声昼间声级范围在 44.9~48.2dB (A) 之间，低于《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 中 1 类昼间标准限值；夜间声级范围在 39.5~41.5dB (A) 之间，低于《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 中 1 类夜间标准限值。

表八

验收监测结论：

津西青（挂）2014-10 地块住宅项目位于西青区精武镇海泰南道延长线以北 10 号地块内北部，项目总占地面积 86647m²，总建筑面积 213904.69m²。其中，地上总建筑面积 155964m²，地下建筑面积为 57939.69m²。与环评结论和环评批文要求核对后可知，本次实际建设总建筑面积为 213904.69m²较环评及批复的面积（225964m²）减少了 12059.31 m²，减少比例为 5.34%。减少面积为地下建筑面积。其他内容与环评描述一致。本项目建设地点、性质、内容、工艺、措施均无变化，不属于重大变动。

该项目按照环境影响报告表及其审批部门审批要求建成，环保工程与主体工程同时投产使用；施工期落实了各项污染防治措施；环境影响报告表经批准后，项目建设性质、规模、地点、采用的防治污染措施等不存在重大变动；建设过程中未造成环境污染，未发生扰民事件；建设单位遵守国家和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，不存在国环规环评[2017]4 号《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》第八条中规定的 9 种不得通过环保验收的情况。

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.本项目四侧边界昼夜噪声监测结果低于《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 1 类标准限值；4 个变电站处昼夜噪声低于《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 1 类标准限值。

2.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。

3.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。

（3）项目现阶段尚未投入运行，无废水产生，不满足监测条件。待项目投入运行后，应及时对该项目生活污水另行监测。