

---

中部片区 25 号地（溪景园）项目  
（固体废物污染防治设施）  
竣工环境保护验收监测报告

建设单位：天津旭政盛世房地产开发有限公司

监测单位：天津市产品质量监督检测技术研究院

2018年11月

---

建设单位：天津旭政盛世房地产开发有限公司

法人代表： 吴雪

编制单位：天津旭政盛世房地产开发有限公司

法人代表： 吴雪

---

# 目 录

一、验收项目概况 .....	1
二、验收依据 .....	2
三、工程建设情况 .....	3
四、环境保护措施 .....	6
五、环境管理检查 .....	8
六、验收监测结论 .....	9

附图一：项目地理位置图

附图二：项目周边关系图

附件 1：环评批复文件

附件 2：垃圾清运协议

## 一、验收项目概况

天津旭政盛世房地产开发有限公司投资建设中部片区 25 号地（溪景园）项目于2016年2月24日年在中新天津生态城市管理委员会备案（津生行政许可[2016]8号），2016年5月由天津市咏庆环境工程技术咨询有限公司编制完成环境影响评价报告表，2016年6月2日中新天津生态城环保局得到环境影响报告批复（津生环表批[2016]7号）。本项目选址于天津生态城中央大道与华一道交口西南侧，项目占地面积96088.7m<sup>2</sup>，总建筑面积约155732.74m<sup>2</sup>，其中地上总建筑面积99900m<sup>2</sup>，地下建筑面积55832.74m<sup>2</sup>。项目地上建筑内容主要为45栋住宅楼及7处配建公建，地下建筑主要为停车场和设备间。本项目实际投资额为114000万元，其中环保投资942万元，占总投资0.83%，项目于2016年7月10日开工建设，2018年5月30日竣工。

本次申请验收范围为溪景园地上建筑1~45号楼及其配套公建和地下停车场及设备间，项目非经营性社区卫生服务点和经营性公建不在本次验收范围内，另行履行环保审批手续。

## 二、验收依据

- 中华人民共和国国务院令第 682 号《建设项目环境保护管理条例》，2017.7.16；
- 环办环评函[2017]1235 号《关于规范建设单位自主开展建设项目竣工环境保护验收的通知（征求意见稿）》；
- 《天津市环境保护管理条例》（2017 年 11 月 28 日修订）；
- 《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）；
- 《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》生态环境部[2018]9 号；
- 《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》（2013 年第 36 号）；
- 《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）；
- 2016 年 5 月天津市咏庆环境工程技术咨询有限公司编制完成的《天津旭政盛世房地产开发有限公司中部片区 25 号地（溪景园）项目环境影响报告表》；
- 2016 年 6 月 2 日中新天津生态城环保局《天津旭政盛世房地产开发有限公司中部片区 25 号地（溪景园）项目环境影响报告表的批复》（津生环表批[2016]7 号）；
- 天津旭政盛世房地产开发有限公司提供的该项目有关基础资料及其它各种批复文件

### 三、工程建设情况

#### 3.1 地理位置及平面布置

天津旭政盛世房地产开发有限公司中部片区 25 号地（溪景园）项目位于天津生态城中央大道与华一道交口西南侧，地理坐标为北纬 39°04′ 45″，东经 117°05′ 43″。本项目四侧为：东侧为中央大道隔路为贝壳堤湿地公园，西侧为中天大道隔路为空地，北侧为华一路隔路为空地，南侧为慧风溪。本项目地理位置图见附图一，项目周边关系图见附图二。

#### 3.2 建设内容

主要建设内容见表 3-1。

表 3-1 主要建设内容

类别	环评内容	实际建设情况	
投资情况	建设投资 114000 万，其中环保投资 942 万	一致	
项目规模	项目占地面积 96088.7m <sup>2</sup> ，建设面积 155732.74m <sup>2</sup>	一致	
主体工程	地上建筑内容主要为 45 栋住宅楼（其中 1#楼 15F 高 45m、2#楼 11F 高 34m、3-4#楼 8F 高 23.95m、5~44#楼 4F 高 9.5m、45#楼 15F 高 45m 局部 11F 高 34m）和配套公建（6 处独立公建：配套公建 1、3、4、5、6、7；1 处与住宅楼合建公建：配套公建 2。配套公建 1 为 2F 高 11.0m，主要为文化活动室、居委会、社区服务点、物业管理服务用房和公厕；配套公建 3 为 1F 高 3.3m，为快餐店；配套公建 4 为 1F 高 5.4m，为土建变电站；配套公建 5、6、7 均为 1F 高 3.3m，均为门卫。配套公建 2 与 1#楼合建，1F 高 3.3m，主要为 24h 便利店、洗衣店和理发店），地下建筑主要为地下停车场和设备间（-1F 高 3.5m，联通式）。	一致	
公用工程	供电系统	本项目电源由市政电网统一提供，本项目地上设 1 处土建变电站(10kV)和 5 处箱式变电站；地下设有 1 处红号变电站(10kV)，以满足项目区内各用电设施的需求。	本项目地上设 1 处土建变电站(10kV)和 7 处箱式变电站；地下设有 1 处红号变电站(10kV)
	供水系统	给水由市政供水管网提供，主要为小区居民用水和配套公建用水。本项目建有中水回用系统，与主体工程同步建设的小区中水入户管网。本项目建设再生水利用设施，实行自来水、中水双管入户。中水接通后用于冲厕、绿化。	一致
	排水系统	排水实行雨污分流的排水方式，排入市政雨水、污水管道。	一致
	供热制冷	本项目居民夏季制冷采用单体空调，配套公建 1 夏季制冷采用多联机空调(共设两台，一台 44 匹，一台 32 匹，空调室外机位于楼顶)；冬季供暖均	一致

		采用集中供热。热源来自生态城中部热源厂（采用燃气锅炉），本项目设有 1 座热交换站，位于地下，可满足本项目业主的供热需求。	
环保设施	废水	本项目污水排放量约为 235.83m <sup>3</sup> /d，生活污水经化粪池后排入市政污水管网，快餐店的废水经隔油池和化粪池处理后排入市政污水管网，最终排入生态城水处理中心。	一致
	噪声	本项目噪声源为设备噪声、地下车库风机噪声、高层电梯间和多联机空调室外机噪声、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。	一致
	固废	本项目设有一处物回垃圾储存间和一处垃圾桶转运平台。物回垃圾储存间用于存放可回收利用的物品。垃圾桶转运平台仅做为垃圾桶暂存点。本项目由垃圾桶收集垃圾，垃圾桶分布于各住宅楼之间。	垃圾统一交由天津生态城环保有限公司处置

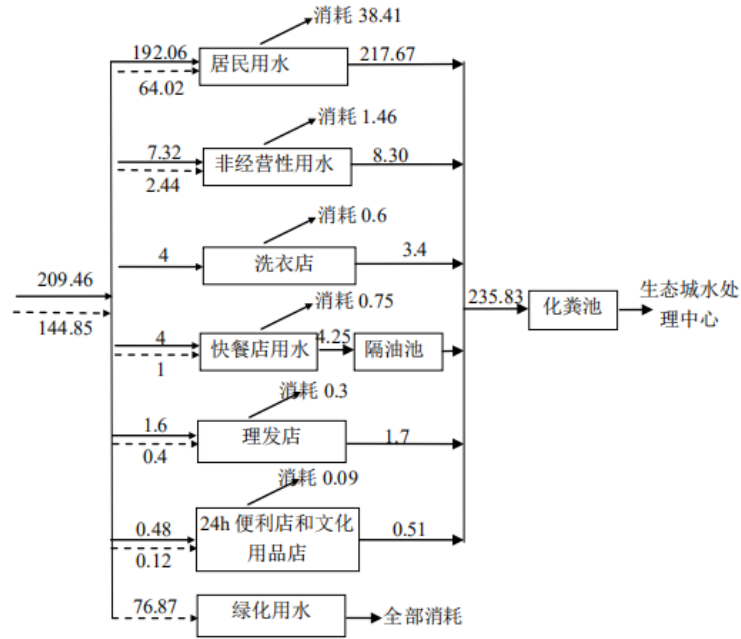
### 3.3 水源及水平衡

生活用水量约为 277.44m<sup>3</sup>/d（约 10 万 m<sup>3</sup>/a）。污水排放系数取 0.85，则生活污水排放量约为 235.83m<sup>3</sup>/d（约 8.5 万 m<sup>3</sup>/a）。生活污水经化粪池收集后排入园区污水管网最终进入生态城水处理中心。

本项目使用期各项用水量、排水量统计情况详见表 3-2、水平衡情况见图 3-1。

表 3-2 本项目给排水统计

序号	用水项目	用水定额 (L / 人·d)	中水量 (L / 人·d)	计算基数	总用水量 (m <sup>3</sup> /d)	排水量 (m <sup>3</sup> /d)
1	居民用水	120	30	2134 人	256.08	217.67
2	非经营性公建	8L/m <sup>2</sup>	2	1220m <sup>2</sup>	9.76	8.30
3	快餐店	25	5	200 人	5	4.25
4	洗衣店	40L/kg	-	100kg	4	3.4
5	理发店	40	8	50 人	2	1.7
6	便利店和文化用品店	40	8	15 人	0.6	0.51
7	绿化用水	-	2	36435.48m <sup>2</sup>	76.87	-
	合计	-	-	-	354.31	235.83



注：图中实线表示新鲜水，虚线表示中水。

图 3-13 本项目水平衡图

### 3.9 项目变动情况

项目实际建设本项目地上设 1 处土建变电站(10kV)和 7 处箱式变电站；地下设有 1 处红号变电站(10kV)，其它建设内容与环评所述内容一致。



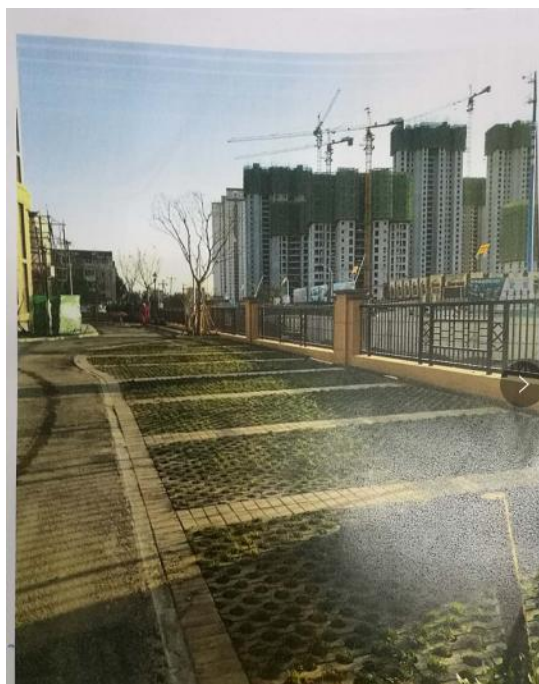
## 四、环境保护措施

### 4.1 施工期固体废物污染防治措施

本项目从 2016 年 7 月开工至 2018 年 5 月竣工，施工期产生的固体废物主要有开挖土方及填土弃土、工程土、废建材、散落的石砂料、混凝土、废装修材料、边角废料、以及施工人员的生活垃圾等建筑垃圾，按照建筑垃圾清运协议由...负责清运。



对施工现场苫盖



室外停车位铺设草坪砖



扬尘在线监测



工地出入口对出入车辆车轮冲洗



本项目洒水车



雾炮车



设备基础减振及软连接



设备房四周设置吸音材料

## 4.2 运营期主要污染情况

### 4.2.1 生活垃圾

本项目设有一处物回垃圾储存间和一处垃圾桶转运平台，物回垃圾储存间用于存放可回收利用的物品。垃圾桶转运平台仅做为垃圾桶暂存点。本项目由垃圾桶收集垃圾，垃圾桶分布于各住宅楼之间。收集后垃圾最终由天津生态城环保有限公司处置负责清运。现阶段生活垃圾来自售楼处工作人员工作过程中产生的生活垃圾及废包装等固体废物。



垃圾收集点



垃圾收集点

表 4-1 主要固体废物污染源、污染因子及治理措施

类型 内容	废物名称	废物类别	产生量 (t/a)	处理措施
固体废物	生活垃圾	生活垃圾	642.79	垃圾分类收集、集中存放，物回垃圾储存间存放可回收利用的物品，垃圾桶转运平台做为垃圾桶暂存点，每日由天津生态城环保有限公司清运垃圾。
	餐饮垃圾	厨余垃圾	35	

### 4.2.2 污水、大气、噪声污染防治设施已纳入本单位自行验收。

## 4.3 环保设施投资落实情况

项目总投资约 114000 万元，环保投资 942 万元，主要用于施工期扬尘和噪声防治措施、废水处理、噪声防治、垃圾异味防治、绿化等，环保投资占总投资比例为 0.83%。项目环保投资明细见表 4-2。

表 4-2 环保投资明细表

环保措施		投资估算(万元)	实际投资(万元)
施工期	扬尘与噪声防治措施	40	40
使用期	快餐店隔油池	2	2
	噪声防治	720	720
	垃圾异味防治	5	5
	固体废弃物收集设施	15	15
	绿化	150	150
	环保竣工验收	10	10
合计		942	942

## 五、建设项目环境影响报告表的主要结论与建议及审批部门审批决定

### 5.1 建设项目环境影响报告表主要结论

表 5-1 环境影响报告表结论

固体废物	本项目产生的固体废物主要为居民生活垃圾和快餐店餐饮垃圾，生活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；输运过程应密闭或遮盖，以防止飘洒造成二次污染。
------	---

### 5.2 环评批复结论

见附件一

## 六、验收监测结论

本项目施工期间产生建筑垃圾按照建筑垃圾清运协议，由天津生态城环保有限公司负责清运。营运期固体废物主要为居民产生的生活垃圾，由小区的物业公司对生活垃圾分类后袋装处理，由天津生态城环保有限公司处置及时清运。

我公司中部片区 25 号地（溪景园）项目固体废物不会对环境产生二次污染，满足环评及批复的要求不涉及重大变更，我公司项目可以通过竣工环境保护验收。

附图一 项目地理位置图



附图二 项目周边关系图





附件 1 环评批复文件

# 中新天津生态城环保局

津生环表批〔2016〕7号

## 关于对中部片区 25 号地（溪景园）项目 环境影响报告表的批复

天津旭政盛世房地产开发有限公司：

你单位呈报的《中部片区 25 号地（溪景园）项目环境影响报告表》、《建设项目环境影响评价文件审批申请表》（津生环申〔2016〕009 号）等文件已收悉。经研究，现批复如下：

### 一、项目概况和环境可行性

中部片区 25 号地（溪景园）项目选址于天津生态城中央大道与华一路交口西南侧，主要功能为住宅，总占地面积为 96088.7 平方米，建筑面积 155732.74 平方米（其中地上建筑面积 99900 平方米，地下建筑面积 55832.74 平方米），建设内容包括：45 栋住宅、7 处公建建筑，其中配套公建 2 与 1#住宅楼合建。项目投资 114000 万元，其中环保投资 942 万元。预计 2016 年 6 月开工建设，2018 年 9 月竣工。

项目建设内容符合相关产业政策及生态城总体规划，2016 年 5 月 6 日至 2016 年 5 月 19 日和 2016 年 5 月 23 日至 2016 年 5 月

27 日期间，我局将该项目有关情况在中新天津生态城网站进行了公示，根据环境影响评价报告表结论和公众意见，在严格落实各项污染防治、各类污染物稳定达标排放的前提下，原则同意本项目建设。

二、认真落实各项污染防治措施，并重点做好以下工作：

1. 施工期间应严格按照《中新天津生态城绿色施工技术管理规程》进行绿色施工管理，避免施工期对环境造成的负面影响。

2. 运行期间落实生活污水处理处置工作，废水须经化粪池处理后，达标排入市政污水管网，最终进入生态城水处理中心集中处理。

3. 居民楼底商禁止设置餐饮业、高噪声娱乐业；配套快餐店设置应符合《饮食业环境保护技术规范》要求，安装隔油池等环保设备。

4. 换热站、变电站、水泵房等设计应符合《民用建筑隔声设计规范》要求，须优选低噪声设备，并做好建筑隔声、安装消声及减振设施等噪声防范措施，避免扰民情况发生。

5. 建设单位须安装隔声窗等有效措施，确保外环境噪声对项目内居民影响达到标准规范要求。

6. 生活垃圾做到日产日清，不造成二次污染，并按生态城统一要求，做好垃圾分类工作，避免对环境造成二次污染。

7. 加强环境管理，健全各种环保制度，制订完备的事故防范、减缓措施和应急预案，强化环境风险管理，减轻事故影响。

三、若建设项目的性质、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，你公司应重新报批建设项目的环境影响评价文件。

四、项目建成后按照规定程序办理环境保护验收手续，经验收合格后方可投入正式运行。

五、本项目执行标准：

1. 《污水综合排放标准》(DB12/356-2008)，三级；
2. 《声环境质量标准》(GB3096-2008)，2类、4a类；
3. 《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)；
4. 《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB22337-2008)，2类、4类。



(环境管理服务指导电话：66885601)

中新天津生态城环保局

2016年6月2日印发

附件 2：垃圾清运协议

## 垃圾清运协议(建筑垃圾)

编号 0000050

### 一、双方资料

**中建单位(甲方)基本信息**

公司名称: 上海新景建设工程有限公司  
 项目地址: 中部片区 25 号地 (第一届中国十大建筑奖)  
 注册税号: 91310226778291417E  
 注册地址及电话: 上海浦东新区川沙路 22 号 2 号楼 503 室 021-5877-100-72  
 开户银行及账号: 中国建设银行股份有限公司 上海浦东路支行 31001547840050000021  
 业务负责人及联系方式: 朱育华 13921794111

**服务单位(乙方)基本信息**

公司名称: 天津生态城环保有限公司  
 注册税号: 91120116675971913H  
 注册地址: 中新天津生态城动漫中路 865 号创意大厦 5 号楼 7、8 层 022-66194177  
 开户银行及账号: 中行天津中新生态城支行 775260062617  
 业务负责人及联系方式: 郝宇 022-66196320

### 二、协议服务项目概况

本着优势互补,互惠互利的原则,甲乙双方经过友好协商,达成以下协议:如遇不可抗力而无法在规定期限内履行协议,经双方协商并书面确认后,工期可以相应顺延或延长。

协议期限	自 年 月 日 起至 年 月 日止
服务内容	<b>建筑垃圾</b> 收费标准(可自愿选择装卸): 2 方小金刚: 清运费为 180 元/车, 装卸费为 80 元/车; 5 方大金刚: 清运费为 360 元/车, 装卸费为 100 元/车; 25 方翻斗车: 清运费为 1000 元/车;
	<b>其他垃圾</b> 收费标准(无装卸): <input type="checkbox"/> 箱货车(泡沫及家具): 清运费为 150 元/车; <input checked="" type="checkbox"/> 5 方大金刚(树枝等绿化垃圾): 清运费为 360 元/车;

### 三、协议生效

第一条 本协议的所有附件均为本协议不可分割的部分,均具有同等法律效力。  
 第二条 协议部分条款的无效,并不影响其它协议条款的效力。  
 第三条 本协议经甲乙双方代表人签字并盖章之日起生效,一式三联,具有同等法律效力。

甲方: 上海新景建设工程有限公司  
 (合同章)  
 甲方代表: \_\_\_\_\_  
 年 月 日

乙方: 天津生态城环保有限公司  
 (合同章)  
 乙方代表: \_\_\_\_\_  
 年 月 日

其他需要说明的事项

## 1. 环境保护设施设计、施工和验收过程简况

### 1.1 设计简况

本项目未单独撰写建设项目设计方案，没有编制环境保护篇章。

### 1.2 施工简况

项目建设过程中有效实施了环境影响报告表及其审批部门审批决定中提出的环境保护对策措施。

### 1.3 验收过程简况

天津市产品质量监督检测技术研究院对本项目现场环境状况进行了初步踏勘，查阅了有关文件和技术资料，并于 2018 年 8 月 30 日~31 日进行了现场监测，在此基础上编制了该项目竣工环境保护验收监测报告。本次验收范围为溪景园地上建筑 1~45 号楼及其配套公建和地下停车场及设备间，项目非经营性社区卫生服务点和经营性公建不在本次验收范围内，另行履行环保审批手续。

## 2 其他环境保护设施的实施情况

### (1) 环保组织机构及规章制度

不涉及。

### (2) 环境风险防范措施

不涉及。

### (3) 环境监测计划

依照国家和天津市的有关环境保护法规，以及《排污单位自行监测技术指南总则》(HJ 819-2017)，本项目建成后委托相关资质单位定期进行监测。监测计划如下：

监测项目	监测项目	监测点位	监测频次
生活污水	pH 值、悬浮物、化学需氧量、五日生化需氧量、氨氮、总磷、总氮	污水排口	每季度一次

## 2.2 配套设施落实情况

### (1) 区域削减及淘汰落后产能

无

### (2) 防护距离控制及居民搬迁

无

### 2.3 其他措施落实情况

### 3 整改工作情况

（1）项目正常入住、各市政公辅设施正常运转以后，建设单位对总排口水质、设备噪声等及时补充验收监测，进一步完善固体废物竣工验收工作。

（2）积极加强环境保护和日常管理，避免公厕等异味扰民，倡导节约资源，减少废物排放。