

新建悦府项目第二阶段 竣工环境保护验收监测报告

建设单位：天津禹洲润成置业有限公司

编制单位：天津禹洲润成置业有限公司

2020年6月

建设单位法人代表： (签字)

编制单位法人代表： (签字)

项 目 负 责 人：

报 告 编 写 人：

建设单位 _____ (盖章)

电话：

传真：

邮编：

地址：

编制单位 _____ (盖章)

电话：

传真：

邮编：

地址：

目 录

前言.....	2
1.总论.....	3
1.1 编制依据.....	3
1.2 验收调查目的及原则.....	3
1.3 验收调查方法.....	3
1.4 验收调查范围、项目及重点.....	4
2.项目概况.....	5
2.1 项目基本情况.....	5
2.2 项目建设内容.....	6
2.3 公用及辅助工程.....	9
3.环评结论与对策建议、环评批复.....	10
3.1 环评结论（节选）.....	10
3.2 建议.....	14
3.3 环评批复.....	15
4.污染源调查分析.....	16
4.1 区外污染源对本项目的影响.....	16
4.2 营运期主要污染情况.....	16
5.执行标准.....	16
5.1 污水排放执行标准.....	16
6.环境影响调查与分析.....	17
6.1 废水环境影响调查与分析.....	17
6.2 废水监测结果.....	17
6.3 质量保证及控制.....	19
6.4 环境管理检查.....	19
6.5 总量控制.....	19
7.检测结论与建议.....	21
7.1 检测结论.....	21
7.2 建议.....	21
7.3 总结论.....	21

附图 1：建设项目地理位置图

附图 2：平面布置及周边关系图

附图 3：建筑位置示意图

附件 1：环评批复意见

前言

新建悦府项目位于天津市滨海新区核心区新城镇国兴路以西、津同道以南。地理经纬坐标为北纬N38°58'52.30"，东经 E117°36'24.19"。本项目总占地面积 42385.4m²，总建筑面积 102293.72m²，其中：地上建筑面积 76293.72 平方米，地下建筑面积 26000 平方米。主要建设内容：住宅 21 栋（3#、4#、5#、6#、16#、17#、18#、19#为 17 层；1#、7#、12#、21#为 16 层；2#、8#、9#、10#、11#、13#、14#、15#、20#为 11 层）、配套公建 6 栋（配建 1 为 2 层，内含早点铺等社区商业服务网点；配建 2 为 2 层，内含居委会、公厕；配建 3、配建 4 均为 1 层，各含 1 座 10KV 公用变电站；配建 5、配建 6 均为 1 层，均为门卫）及地下车库设备用房（-2 层）等。

本项目于 2018 年 1 月世纪鑫海（天津）环境科技股份有限公司编制完成了《新建悦府项目环境影响报告表》。2018 年 2 月 5 日天津市滨海新区行政审批局给予了《关于新建悦府项目环境影响报告表的批复》（津滨审批环准[2018]25 号）。本项目 2018 年 3 月开工建设，2019 年 11 月完成主体建设。2020 年 1 月完成了该项目的第一阶段验收工作。

通过对验收项目资料的查阅和现场环境状况进行的初步踏勘，在相关资料调研基础上，根据环境保护部国环规环评[2017]4 号《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的要求和规定，编制《新建悦府项目大气、噪声部分竣工环境保护验收监测报告》。

1.总论

1.1 编制依据

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》（2014.4.24）；
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（2004.8.28）；
- (3) 《中华人民共和国大气污染防治法》（2018.10.26）；
- (4) 《中华人民共和国水污染防治法》（2018.1.1）；
- (5) 《国务院关于修改<建设项目环境保护管理条例>的决定》（中华人民共和国国务院令[2017]第 682 号令；2017 年 10 月 1 日实行）；
- (6) 《天津市建设项目环境保护管理办法》（天津市人民政府令[2015]第 20 号）；
- (7) 环境保护部国环规环评[2017]4 号《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（2017 年 11 月 20 日施行）；
- (8) 世纪鑫海（天津）环境科技股份有限公司 2018 年 1 月编制的《新建悦府项目环境影响报告表》；
- (9) 天津市滨海新区行政审批局 2018 年 2 月 5 日《关于新建悦府项目环境影响报告表的批复》（津滨审批环准[2018]25 号）；
- (10) 天津禹洲润成置业有限公司提供的该项目有关基础资料及其他各种批复文件；

1.2 验收调查目的及原则

1.2.1 验收调查目的

- (1) 调查该项目的法律法规、“三同时”执行情况，环保审批、环保措施落实情况；
- (2) 调查该项目使用期受外界交通噪声影响的情况。

1.2.2 验收调查原则

- (1) 认真贯彻执行国家和地方的环保法律法规及规定；
- (2) 以污染防治与生态保护并重为基本原则；
- (3) 客观、公正、科学、实际的原则。

1.3 验收调查方法

通过实地勘察方式调查该项目营运后废水处理措施落实情况、处理效果、去向；采用现场监测的方式调查该项目产生的废水经过处理后污染物浓度是否达到

规定标准，并作量化分析。

1.4验收调查范围、项目及重点

1.4.1调查范围及项目

根据该项目的实际情况，环评范围和环评审批意见，确定各专题的调查范围及项目，见表1-1。

表1-1 环境影响调查范围及项目

调查专题	调查范围	调查项目
水环境	营运期生活污水处置、去向情况，废水浓度是否达标。	配套污水、中水管网建设情况。

1.4.2调查重点

调查重点为污水的实际落实污染防治设施情况。

1.4.3验收范围

本次验收为项目第二阶段验收，主要为营运期生活污水处置、去向情况，废水浓度是否达标及配套污水、中水管网建设情况。

2.项目概况

2.1项目基本情况

天津禹洲润成置业有限公司投资 78000 万元建设新建悦府项目，该项目位于天津市滨海新区核心区新城镇国兴路以西、津同道以南，项目选址东侧为国兴路（城市主干路，道路边界距离用地红线 25 米），隔路为空地，规划为居住用地；西侧为国源路（城市次干路，道路边界距离用地红线 10 米），隔路为空地，规划为居住用地；南侧为津益道（城市次干路，道路边界距离用地红线 3 米），隔路为空地，规划为居住用地；北侧为津同道（城市次干路，道路边界距离厂界 11 米），隔路为南部新城社会文化活动中心办公楼。总占地面积 42385.4m²，总建筑面积 102293.72m²，包括地上建筑面积 76293.72m²（住宅楼、配套公建和商业楼），地下建筑面积 26000m²（为地下停车库）。其中住宅楼住宅 21 栋（3#、4#、5#、6#、16#、17#、18#、19#为 17 层；1#、7#、12#、21#为 16 层；2#、8#、9#、10#、11#、13#、14#、15#、20#为 11 层）。

本项目 2018 年 3 月开工建设，2019 年 11 月完成主体及配套设施建设。

本项目总体投资 78000 万元，其中环保投资约为 530 万元，占项目投资总额的 0.68%，主要用于施工期污染治理、废气治理、噪声治理、绿化等。具体情况见表 2-1。

表 2-1 环保投资一览表

项目		内容	投资（万元）
施工期	施工扬尘、固废、噪声	施工扬尘放置、噪声防治、固废运输	150
运营期	噪声治理	隔声、消声、减振降噪措施；隔声窗	200
	废气	住宅楼、早点铺排烟竖井；地下车库排风系统	50
	污水	污水管网、化粪池建设	40
--		绿化	80
--		排污口规范化	10
合计			530

2.2项目建设内容

项目总占地面积 42385.4m²，总建筑面积 102293.72m²，包括地上建筑面积 76293.72m²，地下建筑面积 26000m²，建设内容包括：居民住宅楼、商业楼和配套公建。项目主要技术经济指标见表 2-2，建筑指标具体情况见表 2-3，地下工程情况见 2-4。

表 2-2 主要经济技术指标表

序号	项目		单位	数量
一	规划可用地面积		m ²	42385.4
二	总建筑面积		m ²	102293.72
三	地上总建筑面积		m ²	76293.72
	其中	住宅建筑面积	m ²	74121.72
		配套服务设施建筑面积	m ²	2172
四	地下建筑面积		m ²	26000
五	居住户数		户	754
六	户均人口		人	2.8
七	居住人数		人	2112
八	绿地率		%	40
九	绿地面积		m ²	16954.16
十	容积率		/	1.8
十一	建筑密度		%	22
十二	机动车停车泊位		辆	674
	其中	地上机动车位	辆	101
		地下机动车位	辆	573
十三	非机动车停车泊位		辆	1267
	其中	地上非机动车位	辆	0
		地下非机动车位	辆	1267

表 2-3 建筑指标一览表

序号	项目	数量	建筑面积 m ²	占地面积 m ²	备注
一、住宅建筑					
①	住宅建筑	21 栋	74121.72	--	2112 人，其中 3#、4#、5#、6#、16#、17#、18#、19#为 17 层，1#、7#、12#、21#为 16 层，2#、8#、9#、10#、11#、13#、14#、15#、20#为 11 层
二、经营性配套公建建筑					
①	早点铺	1 处	150	--	位于配建 1 首层
②	便利店	2 处	150	--	均位于 21#楼 1 层
③	其他社区商业服务网点	6 处	600	--	1#楼首层 1 处、2 层 1 处；21#2 层 1 处；配建 1 首层 1 处、2 层 1 处；配建 2 首层 1 处
小计		--	900	--	--
三、非经营性配套公建建筑					
①	组团绿地	1 处	0	1056	位于 3#与 18#之间
②	居民健身场地	1 处	0	240	位于 18#西侧
③	物业管理服务用房	1 处	300	--	职工 50 人，位于 1#首层、二层
④	其中	居委会	1 处	500	职工 50 人，位于配建 2 二层
		社区服务用房	1 处	250	位于配建 2 首层
		文化活动室	1 处	150	位于配建 2 二层
		居委会办公用房	1 处	100	位于配建 2 二层
⑤	警务室	1 处	20	--	位于 1#首层
⑥	公厕	1 处	50	--	位于配建 2 首层
⑦	垃圾分类投放点	9 处	0	48	1#南侧 1 处，2#南侧 1 处，4#北侧 1 处，8#北侧 1 处，14#北侧 1 处，15#北侧 1 处，19#北侧 1 处，20#南侧 1 处，每处占地 6m ²
⑧	门卫	2 处	14	14	1 处位于 1#与 21#之间（即配建 5），1 处位于 11#与 13#之间（即配建 6）
⑨	地上配套设备		3 处	388	--
	其中	10KV 公用变电站	2 处	388	位于地上，1 座位于配建 3，距离 16#最近，水平距离为 20m；1 座位于配建 4，距离 4#最近，水平距离为 20m

		燃气调压柜	1 处	--	--	位于地上 9#与 10#之间，距离 9#、10#最近，均为 7.6m
⑩		地下配套设备	9 处	1010	--	--
	其中	给水泵房	1 处	150	--	位于 5#南侧地下，距离 5#最近，水平距离为 11m，内含二次加压泵房
		中水泵房	1 处	100	--	位于 8#北侧地下，距离 8#最近，水平距离为 8m
		消防水池	1 处	250	--	位于 17#地下
		消防泵房	1 处	80	--	位于 4#南侧地下，距离 4#最近，水平距离为 13m
		换热站	1 处	200	--	位于 19#北侧地下，距离 19#最近，水平距离为 8m
		电话设备间	1 处	25	--	位于 5#北侧地下，离 5#最近，水平距离为 13m
		有线电视机房	1 处	15	--	位于 5#北侧地下，离 5#最近，水平距离为 11m
		专用变电站	1 处	150	--	位于 5#南侧地下，距离 5#最近，水平距离为 3m
		消防控制室	1 处	40	--	位于 6#西侧地下，距离 6#最近，水平距离为 2m
小计			2282	--	--	

四、临时建筑

①	垃圾转运站	1 处	100	--	位于 14#西侧地上部分
---	-------	-----	-----	----	--------------

五、地下车库

①	地下车库	1 处	24990	--	2 层, -1 层为夹层, 用来存放非机动车, -2F 为地下设备用房及机动车库
总计			102293.72	--	临时建筑建筑面积不计入总建筑面积中

表 2-4 地下工程一览表

序号	项目	数量	建筑面积 m ²	占地面积 m ²	备注
1	非机动车停车泊位	1267 辆	--	--	地下 1 层
2	机动车停车泊位	573 辆	--	--	地下 2 层
3	地下配套设备	9 处	1010	--	地下 2 层
其中	给水泵房	1 处	150	--	位于 5#南侧地下，距离 5#最近，水平距离为 11m，内含二次加压泵房
	中水泵房	1 处	100	--	位于 8#北侧地下，距离 8#最近，水平距离为 8m
	消防水池	1 处	250	--	位于 17#地下
	消防泵房	1 处	80	--	位于 4#南侧地下，距离 4#最近，水平距离为 13m
	换热站	1 处	200	--	位于 19#北侧地下，距离 19#最近，水平距离为 8m
	电话设备间	1 处	25	--	位于 5#北侧地下，离 5#最近，水平距离为 13m
	有线电视机房	1 处	15	--	位于 5#北侧地下，离 5#最近，水平距离为 11m
	专用变电站	1 处	150	--	位于 5#南侧地下，距离 5#最近，水平距离为 3m
	消防控制室	1 处	40	--	位于 6#西侧地下，距离 6#最近，水平距离为 2m

2.3 公用及辅助工程

(1) 给水：

自来水：本项目供水由市政供水系统提供，可以满足本项目需要。

中水：本项目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，中水接通后可用于冲厕和绿化，中水未接通前，全部用自来水。

项目用水主要为居民生活用水、经营性配套公建建筑用水、工作人员生活用水及绿化用水。

(2) 排水：本项目排水采用雨水、污水分流制，雨水经雨水管道等设施收集后排入市政雨水管网。污水主要为居民生活污水、经营性配套公建建筑废水、工作人员生活污水。建筑物内的排放污水经化粪池处理后，排至市政污水管网，最终进入塘沽南排河污水处理厂。

(3) 采暖与制冷：本项目住宅及公建建筑中涉及人员工作场所冬季采暖利

用天津市滨海新区供热集团有限公司（位于本项目东北侧 5.5km，不构成区外污染源）集中供热、夏季制冷采用分体式空调方式，本项目的换热站位于 19# 楼北侧地下部分。

（4）燃气：项目建成投入使用后，居民厨房使用天然气，燃气管线覆盖项目所在区域，能够保障项目投入运营后提供燃气。

（5）供电：本项目供电由市政供电系统提供，配套建设 2 座 10KV 公用变电站（位于地上，1 座位于配建 3，距离 16#最近，水平距离为 20m；1 座位于配建 4，距离 4#最近，水平距离为 20m，以满足项目区内各用电设施的需求。

（6）消防：本项目应严格按照《建筑设计防火规范》设计，住宅建筑物耐火等级按二级设计，地库耐火等级按一级设计，建筑物内疏散走道、安全出口、楼梯形式及宽度均需符合《建筑设计防火规范》，建筑物内装修材质耐火性能符合规范要求。

3.环评结论与对策建议、环评批复

3.1 环评结论（节选）

3.1.1 产业政策及选址规划符合性分析

1) 产业政策符合性

本项目已取得天津市滨海新区行政审批局“滨海新区行政审批局关于同意天津禹洲润成置业有限公司新建悦府项目备案的通知”，文件号为“津滨审批投准〔2017〕357 号”，详见附件。根据国家发展改革委《产业结构调整指导目录(2011 年本)（修正）》，本项目不属于国家规定的鼓励、限制和淘汰类之列，可认为允许类项目。同时，本项目未列入《天津市禁止制投资项目清单（2015 年版）》（津发改投资〔2015〕121 号），项目建设符合产业政策。

2) 用地性质符合性分析

根据本项目类别可知，本项目用地不属于《限制用地项目目录》（2012 年本）和《禁止用地项目目录》（2012 年本）中限制和禁止使用的土地。项目用地符合政策要求。

综上所述，本项目建设符合国家及地方政策要求。

3) 选址规划符合性

(1) 规划地块现状 本项目选址于天津市滨海新区核心区新城镇国兴路以西、津同道以南，待建地现为闲置用地，根据建设单位提供的资料，原为农用地，项目用地不存在环境遗留问题，地块为已平整的空地。

(2) 用地规划符合性 项目用地已取得“滨海新区规划和国土资源局行政许可事项《建设工程规划许可证》（证书编号：2017 滨海住证 0044 号）”文件，规划用地性质“二类居住用地（地下空间建筑用途：车库、配套、附属用房）”，本项目建设符合用地性质要求。

(3) 环境及配套设施 本项目施工期间，主要污染为施工扬尘、施工器械噪声、建筑垃圾及工程、生活废水，施工单位保证认真做好施工组织工作，并进行文明施工，在采取了必要的防护措施后，尽可能将污染影响控制在最小的范围之内，施工器械、建筑材料堆放处要远离用地边界，降低对北侧办公楼等环境敏感目标的影响。项目运营期间产生的污染经有效治理后，对周围环境影响较小；电力、燃气、给水、雨水、污水等市政管线综合利用周边市政道路市政设施，区外交通便利。

因此，本项目选址是合理可行的。

3.1.2 营运期环境影响及对策分析

1) 废气

a. 燃气废气

根据工程分析，本项目居民炊事燃气产生的废气中主要污染物排放量为 $\text{SO}_2 49\text{kg/a}$ ； $\text{NO}_x 207\text{kg/a}$ ；烟尘 38kg/a 。本项目早点铺燃气产生的废气中主要污染物排放量为 $\text{SO}_2 0.82\text{kg/a}$ ； $\text{NO}_x 1.05\text{kg/a}$ ；烟尘 10.28kg/a 。

居民炊事、早点铺燃料采用清洁能源天然气，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集中排放，因此不会对周围环境空气产生显著负面影响。

b. 油烟废气

根据工程分析，本项目居民厨房油烟产生量约为 0.6336t/a ，早点铺油烟产生量约为 0.018t/a 。居民入住后都在自家厨房安装抽油烟机净化设施，本项目设计建造时，每幢楼内设集中烟道，将各住户厨房油烟废气经过抽油烟机引至烟道在楼顶高空集中排放。油烟排放时间较短，且在楼顶高空排放，排放的废气很快扩散，对环境影响很小。

c.汽车尾气

本项目机动车停车位 674 个，其中地上停车位 101 个、地下停车位 573 个。地上停车位较少，相对分散，汽车尾气容易扩散，对环境的影响较小。地下停车场停放车辆比较集中，汽车尾气将对附近环境空气质量产生一定影响，尤其是地下停车场内空气质量容易受到汽车尾气的累积影响。地下停车场尾气采用风机通过独立的通风竖井排风。

对地下车库汽车尾气采取的治理措施：

①地下车库设机械供排风系统，部分由风机经进风管道吸入，部分由车道自然流入。

②地下车库所有排风尽可能向对人群影响最小的方向排入大气。

③为保证车库内空气质量，地下车库设机械供排风系统，换气次数不低于 6/h，保证达到《工业企业设计卫生标准》（TJ36-79）标准的要求。

④地下停车场排风机出口接入排风竖井，排气速度设计为 2.5m/s，与平均风速相当，有利于车库排气和大气混合且迅速被稀释，对外环境影响较小。

综上所述，本项目汽车尾气污染物排放量较小，在采取上述措施后，汽车尾气对周围环境影响很小。

d.异味

生活垃圾异味

本项目共设 9 处垃圾投放点，垃圾投放点在堆存和收集垃圾的过程中产生一定程度的异味，尤其在夏季温度较高垃圾易受热腐败发酵的情况下，异味影响较为明显。为了最大程度降低垃圾收集点对周围环境产生的影响，消除垃圾投放点可能产生的二次污染问题，运营期应该采取如下措施：

①居民生活垃圾袋装，并使用密封容器收集；

②与市容环卫部门协商，确保垃圾在收集点内的存放时间不得超过一天；

③采用封闭的车辆清运垃圾，杜绝装载过程中垃圾散落现象发生；

④定期对装载车辆和收集点进行消毒等，防止蚊子、苍蝇孳生。同时注意搞好卫生工作，对周围环境影响很小。

公厕异味

本项目设置公厕 1 处，位于配建 2 首层，建筑面积 50m²。根据国内一些城市的运营经验，只要管理到位、保持厕内清洁，做到地面无积水、无纸屑，大

便器内无积粪、小便器内无积存尿液、无尿垢、杂物，公厕内基本无异味。评价要求公厕必须每日进行2次以上清扫、清水冲洗，特别是在夏季要加强清扫的力度与频次，保持室内空气的畅通，有条件的话还可以在公厕内点熏香等中和异味，以有效减小公厕异味对周边环境的影响。另外应加强宣传教育，增强人群的卫生意识，保持公厕卫生清洁，养成良好的习惯。因此，本项目公厕如能按照国家的有关的卫生要求，保持厕内清洁，则公厕异味不会对公厕周边环境造成影响。

综上所述，项目运营期间产生的废气能够得到有效治理，不会对周边空气环境产生明显的不利影响。

2) 噪声污染

本项目主要噪声源为配电站、换热站、电梯间、各类泵房等设备噪声，以及配套公建空调室外机噪声、进出车辆等产生的社会生活噪声。

a. 变电站

项目在地块内设10KV公用变电站2座，1座位于配建3，1座位于配建4，距离住宅楼4#、16#最近距离20m。10KV公用变电站变压器噪声源强可达70dB(A)。选用低噪声设备、安装消声装置，设备加装防振软垫等设施，另外，各设备间四壁隔墙、顶板、门窗等都做隔声处理，通过采取上述噪声、振动的防治措施，预计设备的隔声量可达25dB(A)。

b. 高层电梯间噪声

本项目于住宅楼设置电梯等机电设备，电梯机房位于楼顶，由于电梯电机均安设于其中，在电梯启动的瞬间噪声较高。控制高层建筑机电设备噪声，除了设备本身的改进外，在建筑方面注意电梯设备管道与住在房间的位置、间距的合理安排，隔声减振措施的运用等方法均具有明显的效果。

通过采取隔声减振防治措施，预计高层电梯间的隔声量不会小于30dB(A)，预计可以满足《声环境质量标准》(GB3096-2008)(2类区)噪声排放限值，不会对邻近住户声环境产生明显影响。

c. 机动车交通噪声

机动车进出噪声约65~75dB(A)。项目区内道路设置减速路拱、限速提示牌，将速度限值在20km/h以内，在该速度下预计不会对区域产生影响。此外，还要设置禁止鸣笛的提示牌等。在加强车辆管理、落实上述环保措施的前提下，本

项目交通噪声不会对周围环境产生明显影响，可满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）2类标准的要求。

d. 社会生活噪声

本项目社会生活噪声主要是经营性配套公建空调室外机噪声，在建设过程中首先须注意空调室外机的摆放位置，空调室外机应选择低噪声设备，其噪声源强应控制在65dB(A)，同时与住宅区域的距离应控制在10m以外，确保住宅区域的噪声影响值满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）2类要求。

项目地下室内噪声源主要有换热站、水泵房、专用变电站以及消防泵房：

a. 换热站噪声

换热站位于19#北侧地下，噪声源主要为换热器和循环水泵。根据有关资料显示，换热器产生的噪声主要是水流冲击声，与水泵声相比要小得多，而循环水泵的噪声一般在85~90dB(A)。水泵等设备选用低噪音型设备，设于换热站内，并配备减振座，避振喉，换热站应设置隔音门，可有效防止机械噪声向外传播。在采取以上有效隔音措施情况下，可使其外放噪声降低约30dB(A)。换热站与最近住宅楼19#距离8m，经地面及设备间隔声，以及距离衰减后，住宅楼的噪声影响值低于20dB(A)，不会对19#住户声环境产生明显影响。

b. 消防泵房、中水泵房、给水泵房、专用变电站噪声

消防泵房位于4#南侧地下、中水泵房位于8#北侧地下、给水泵房位于5#南侧地下，其噪声源强可达80dB(A)，专用变电站位于4#北侧地下，其噪声源强可达70dB(A)。建设单位设计上采用消声减振措施，选用低噪声设备，设备与基础之间安装减振器并垫以橡胶等，消除设备与基础之间的刚性连接，有效降低设备振动及噪声，同时各设备间隔墙、顶板、门等均应进行隔声处理，设备用房禁止设置于垂直于居民楼下，可减少振动对生活人员的影响。

综上，本项目各噪声源在采取相应控制措施后不会对项目区内及周围区域声环境质量产生明显影响。

3.2 建议

- (1) 严格执行环保“三同时”制度。
- (2) 规范环境管理，完善环境管理制度，明确环境管理的组织结构和各自职责，使环境管理制度真正发挥作用。
- (3) 项目建筑物均应满足绿色建筑相关规定。

(4) 公建建筑如进驻经营性企业，入驻前单独履行环境影响评价手续。

(5) 使用环保节能型产品。供电、供水、供热要安装一户一表和节水型卫生器具。保节能型产品。供电、供水、供热要安装一户一表和节水型卫生器具。

3.3 环评批复

(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；合理布局施工现场，做好堆场、裸露土地的覆盖措施。

(2) 车辆、施工设备冲洗废水、生活污水经收集沉淀后用于洒水抑尘。

(3) 生活垃圾与施工废物等委托环卫部门定期清运。

(4) 生活废水经化粪池处理后，由市政管网排入南排河污水处理厂处理。

(5) 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。

(6) 居民楼底商不得设置高噪声污染的娱乐业及餐饮等产生油烟污染的项目。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。

(7) 按照《关于加强城市建设项目环境影响评价监督管理工作的通知》（环办〔2008〕70号）的要求，在预售房时，你公司必须将周边环境状况及外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。

(8) 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。

(9) 你单位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。项目开始试使用后按规定程序开展环境保护验收。

4.污染源调查分析

4.1 区外污染源对本项目的影响

本项目东侧国兴路为主干路、西侧国源路、南侧津益道、北侧津同道均为次干路。本项目周围 3.0km 范围内有工业企业。

(1) 区外道路交通影响分析

根据道路类别，本次评价以国兴路（城市主干路）、国源路（城市次干路）、津益道（城市次干路）、津同道（城市次干路）交通噪声对本项目的影响作为主要分析内容。根据预测结果可知，本项目环境敏感目标水平声场、垂直声场噪声预测值均达标。由于经济、技术等原因，若道路交通噪声不可避免会对本项目造成影响，建设单位应将实际情况告知消费者，采取房价优惠等措施，弥补噪声的影响，避免入住后产生纠纷。

(2) 区外工业污染源影响分析

已停产待搬迁的部分污染型企业不会对本项目使用期居住环境造成影响。本项目建设单位承诺若项目周边三公里内大沽片区污染化工企业在项目建成前未停产搬迁，本项目将不予交付使用，在保证落实相应环境保护措施的承诺情况下，其它运行企业不会对本项目使用期居住环境造成影响。

4.2 营运期主要污染情况

4.2.1 污水

本项目排放废水主要为居民和配套公建工作人员产生的生活污水。住宅生活污水经隔油池、化粪池静置沉淀处理后，出水经污水管网入南排河污水处理厂进一步处理。商业、公建生活污水经化粪池静置、沉淀处理后，出水经污水管网入南排河污水处理厂进一步处理。

5.执行标准

5.1 污水排放执行标准

废水排放执行 DB12/356-2018《污水综合排放标准》三级标准，见下表。

表 5-1 污水综合排放标准

污染物名称	单位	pH	COD	BOD ₅	SS	氨氮	总磷	总氮	动植物油类
标准限值	mg/L	6-9	500	300	400	45	8	70	100

6.环境影响调查与分析

6.1废水环境影响调查与分析

本项目排放废水主要为居民及公建工作人员所产生的生活污水。生活污水经隔油池、化粪池静置沉淀处理后，最终经市政污水管网排往南排河污水处理厂进一步处理。检测分析及依据见下表。

表 6-1 废水检测分析方法

项目	分析方法	分析方法依据
pH 值	玻璃电极法	GB/T 6920-1986
悬浮物	重量法	GB/T 11901-1989
氨氮	纳氏试剂分光光度法	HJ 535-2009
五日生化需氧量	稀释与接种法	HJ 505-2009
化学需氧量	重铬酸盐法	HJ 828-2017
总磷	钼酸铵分光光度法	GB/T 11893-1989
动植物油类	红外分光光度法	HJ 637-2012
总氮	紫外分光光度法	HJ 636-2012

6.2 监测结果

表 6-2 废水检测结果

监测位置	监测项目	检测日期	监测结果 (单位: mg/L, pH 除外)				日均值/范围值	执行标准	达标情况
			1	2	3	4			
1#污水总排口	pH	2020.5.14	7.04	7.00	7.09	7.09	7.00-7.09	6~9	达标
		2020.5.15	7.09	7.06	7.06	7.06	7.06-7.09	6~9	达标
	COD	2020.5.14	262	190	194	238	221	500	达标
		2020.5.15	258	326	284	244	278	500	达标
	BOD ₅	2020.5.14	90.2	68.2	70.2	88.2	79.2	300	达标
		2020.5.15	82.2	94.2	76.2	68.2	80.2	300	达标
	氨氮	2020.5.14	41.5	40.2	43.7	43.2	42.2	45	达标

		2020.5.15	44.5	43.4	42.1	42.9	43.2	45	达标
	总磷	2020.5.14	6.82	6.98	6.55	6.49	6.71	8	达标
		2020.5.15	6.33	6.54	6.88	6.97	6.68	8	达标
	总氮	2020.5.14	61.2	60.8	61.3	59.7	60.8	70	达标
		2020.5.15	60.5	61.3	59.7	59.5	60.3	70	达标
	SS	2020.5.14	68	62	74	71	68.8	400	达标
		2020.5.15	65	76	59	79	69.8	400	达标
	动植物油	2020.5.14	3.84	2.13	1.81	1.57	2.34	100	达标
		2020.5.15	1.03	0.71	0.35	0.84	0.73	100	达标
2#污水总排口	pH	2020.5.14	7.05	7.07	7.03	7.05	7.03~7.05	6~9	达标
		2020.5.15	7.07	7.07	7.05	7.07	7.05~7.07	6~9	达标
	COD	2020.5.14	216	248	246	348	265	500	达标
		2020.5.15	346	360	360	344	353	500	达标
	BOD ₅	2020.5.14	72.2	96.2	84.2	102.2	88.7	300	达标
		2020.5.15	96.2	104.2	110.2	88.2	99.7	300	达标
	氨氮	2020.5.14	43.2	42.6	41.3	40.7	42.0	45	达标
		2020.5.15	43.2	40.5	40.7	42.1	41.6	45	达标
	总磷	2020.5.14	6.22	6.92	6.44	6.59	6.54	8	达标
		2020.5.15	6.31	6.58	6.79	6.33	6.50	8	达标
	总氮	2020.5.14	60.2	60.9	58.7	59.8	59.9	70	达标
		2020.5.15	60.3	59.7	60.2	61.4	60.4	70	达标
	SS	2020.5.14	93	26	105	89	78.3	400	达标
		2020.5.15	91	84	110	96	95.3	400	达标
	动植物油	2020.5.14	0.97	2.44	1.52	3.55	2.12	100	达标
		2020.5.15	1.32	1.30	1.19	0.98	1.20	100	达标
3#污水总排口	pH	2020.5.14	7.05	7.07	7.03	7.05	7.03~7.05	6~9	达标
		2020.5.15	7.07	7.07	7.05	7.07	7.05~7.07	6~9	达标
	COD	2020.5.14	216	248	246	348	265	500	达标
		2020.5.15	34	360	360	344	353	500	达标

			6						
	BOD ₅	2020.5.14	72.2	96.2	84.2	102.2	88.7	300	达标
		2020.5.15	96.2	104.2	110.2	88.2	99.7	300	达标
	氨氮	2020.5.14	43.2	42.6	41.3	40.7	42.0	45	达标
		2020.5.15	43.2	40.5	40.7	42.1	41.6	45	达标
	总磷	2020.5.14	6.22	6.92	6.44	6.59	6.54	8	达标
		2020.5.15	6.31	6.58	6.79	6.33	6.50	8	达标
	总氮	2020.5.14	60.2	60.9	58.7	59.8	59.9	70	达标
		2020.5.15	60.3	59.7	60.2	61.4	60.4	70	达标
	SS	2020.5.14	93	26	105	89	78.3	400	达标
		2020.5.15	91	84	110	96	95.3	400	达标
	动植物油	2020.5.14	0.97	2.44	1.52	3.55	2.12	100	达标
		2020.5.15	1.32	1.30	1.19	0.98	1.20	100	达标

经两周期的检测，1#-3#污水总排口排放各项污染物日均最大值分别为化学需氧量 278mg/L、五日生化需氧量 80.2mg/L、氨氮 43.2mg/L、总磷 6.71mg/L、总氮 60.4mg/L、悬浮物 69.8mg/L，均符合《污水综合排放标准》（DB12/356-2018）表 1 三级标准要求；pH 值两周期范围分别为 7.00~7.09（无量纲）、7.06~7.09（无量纲）、动植物油日均最大值为 2.34mg/L，均符合《污水综合排放标准》（DB12/356-2018）表 4 三级标准限值；

6.3 质量保证及控制

废水监测执行《地表水和污水监测技术规范》（HJ/T 91-2002）、《环境监测质量保证管理规定》（暂行）中规定的质量保证与质量控制技术要求。所用仪器均通过国家计量部门检定合格且在有效期内。

6.4 环境管理检查

该项目各项环保审批手续与档案齐备。执行了国家有关建设项目环保审批手续及三同时制度，环评报批手续齐全，环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。环保管理有完善的管理体制和人员责任分工体制，设有环保专职人员，担负环境卫生维护和环境保护管理的职责。

6.5 总量控制

根据环评批复的污染物排放总量控制指标及该项目特征污染物，本项目验收确定的总量控制污染因子为：废水中的 COD、氨氮。总量指标为排入外环境的污染物总量。南排河污水处理厂执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》

(DB12/599) 中 A 级排放标准：COD 30；氨氮 1.5。

污染物排放总量核算采用实际监测方法，计算公式如下：

废水排放总量计算公式

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

式中：G：排放总量 (t/a)

C：废水排放浓度 (mg/L)

Q：废水年排放量 (m³/a)

COD总量=70000t/a×30mg/L÷10⁶=2.1t/a

氨氮总量=70000t/a×1.5mg/L÷10⁶=0.105t/a

表 6-3 废水主要污染物排放总量统计表

污染物名称	排放浓度 (mg/L)	废水排放量 (m ³ /a)	排放量 (t/a)	环评批复量 (t/a)
化学需氧量	30	70000	2.1	2.31
氨氮	1.5	70000	0.105	0.116

7.检测结论与建议

7.1检测结论

该项目的1#~3#污水总排口中各项污染物：pH值、悬浮物、化学需氧量、生化需氧量、氨氮、总磷、动植物油类、总氮的监测结果均符合《污水综合排放标准》（DB12/356-2018）表1三级标准要求。总量控制满足环评批复要求。

7.2建议

营运区加强对入住噪声源的核实和管理控制，增加禁止鸣笛的警示牌，确保噪声不会扰民。定期对垃圾转运站进行除味治理，及时转运。

7.3总结论

综上所述，该项目污水排放满足相应标准，可通过项目本阶段验收。

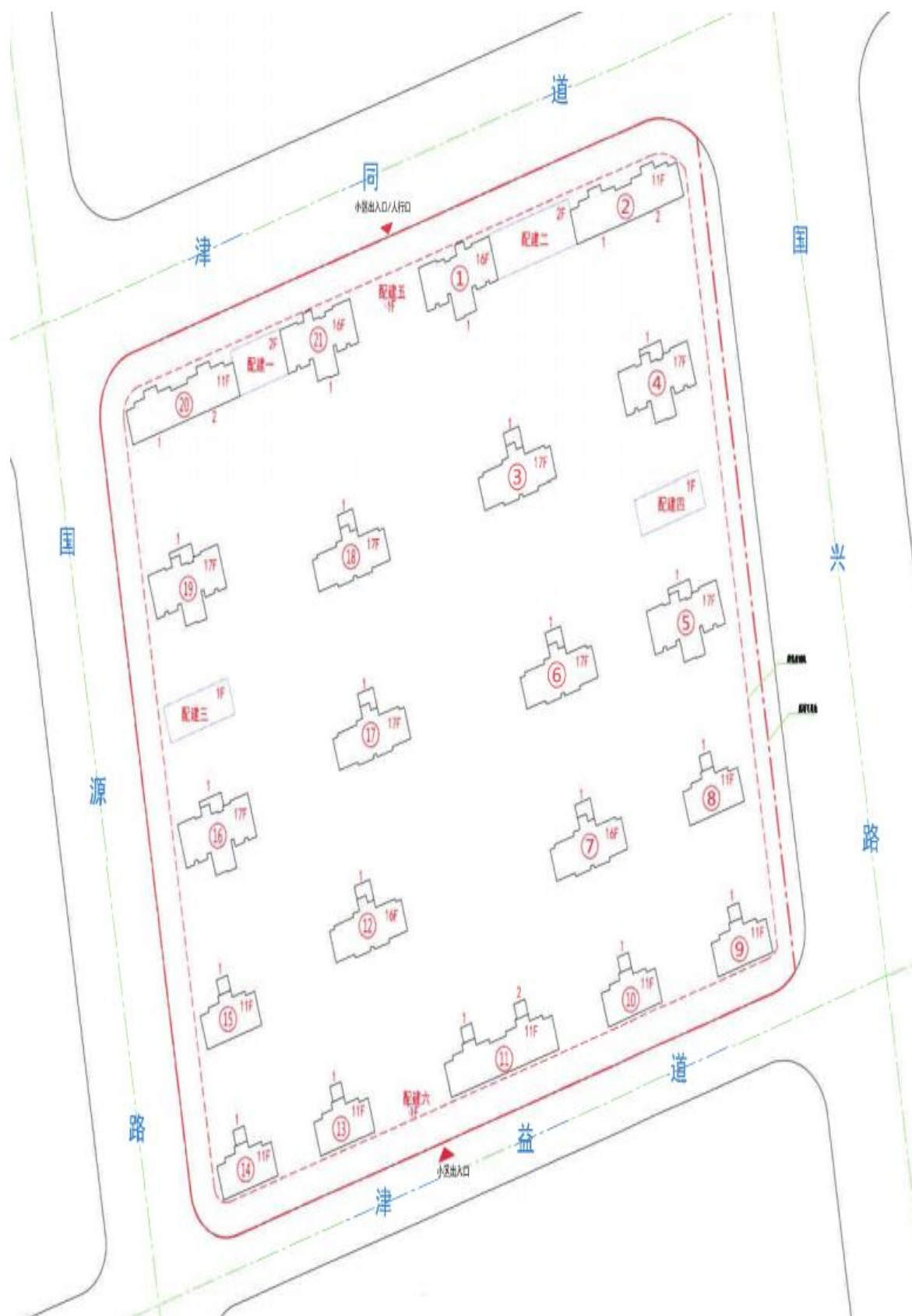
附图 1 地理位置图



附图2 项目周边环境图



附图 3 建筑位置示意图



附件 1：环评批复文件

天津市滨海新区行政审批局文件

津滨审批环准〔2018〕25号

关于新建悦府项目环境影响报告表的批复

天津禹洲润成置业有限公司：

你单位《新建悦府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、你单位拟投资 78000 万元人民币，在天津滨海新区新城镇建设新建悦府项目（以下简称“该项目”）。该项目选址国兴路以西、津同道以南，建设内容主要包括新建 21 栋住宅、6 栋配套公建。项目环保投资约 530 万元人民币。工程预计于 2020 年 6 月竣工。

2018 年 1 月 12 日至 1 月 25 日，该项目受理情况进行公示；1 月 26 日至 2 月 1 日，该项目拟批复情况进行公示；根据公众反

馈意见、环评报告结论，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、严格遵守其它相关法律法规的前提下，同意该项目建设。

二、项目建设期间，你部门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；合理布局施工现场，做好堆场、裸露土地的覆盖措施。

2、车辆、施工设备冲洗废水、生活污水经收集沉淀后用于洒水抑尘。

3、生活垃圾与施工废物等委托环卫部门定期清运。

三、项目使用期间，你部门应重点做好以下工作：

1、生活废水经化粪池处理后，由市政管网排入南排河污水处理厂处理。

2、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。

3、居民楼底商不得设置高噪声污染的娱乐业及餐饮等产生油烟污染的项目。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；

4、按照《关于加强城市建设项目环境影响评价监督管理工作的通知》（环办〔2008〕70号）的要求，在预售房时，你公司必须将周边环境状况及外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。

5、新增污染物排放量分别为化学需氧量 2.31 吨/年、氨氮 0.116 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、你单位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。项目开始试使用后按规定程序开展环境保护验收。

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；
- 3、《展览会用地土壤环境质量评价标准（暂行）》（HJ350-2007）；
- 4、《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）；
- 5、《污水综合排放标准》（DB12/356-2018）三级；
- 6、《社会生活环境噪声排放标准》（GB12523-2011）2、4 类。

此复



2018 年 2 月 5 日