天津滨海天瑞投资有限公司东丽建材B

地块（蓝庭馨苑）一期项目变更

（1-8#、10-12#住宅楼及地下部分）

固体废物污染防治设施

竣工环境保护验收监测报告

**天津滨海天瑞投资有限公司**

**2018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:** 王智刚

**报 告 编 写 人：**王智刚、冯紫君

|  |  |
| --- | --- |
| 建设单位：天津滨海天瑞投资有限公司 | 编制单位：深圳市环新环保技术有限公司天津西青分公司 |
| 电话：15822355632 | 电话：13802113531 |
| 邮编：300221 | 邮编：300384 |
| 地址：天津市西青区友谊南路梅江中心大厦19F | 地址：天津市西青区海泰信息广场B座502 |

目 录

[1、验收项目概况 1](#_Toc523514136)

[2、验收监测依据 3](#_Toc523514137)

[3、工程建设情况 4](#_Toc523514138)

[4、主要污染物分析及污染防治措施 7](#_Toc523514139)

[5、环评文件、环评批复回顾 8](#_Toc523514140)

[6、验收监测重点 9](#_Toc523514141)

[7、环境管理检查 9](#_Toc523514142)

[8、验收监测结论及下一步措施 12](#_Toc523514143)

**附图：**

附图1：项目地理位置图

附图2：项目周边环境图

附图3：本次验收范围图

附图4：项目总平图

**附件：**

附件1：立项文件

附件2：《天津市规划行政许可事项<建设工程规划许可证>通知书》

附件3：环评批复

附件4：垃圾委托清运协议书

# 1、验收项目概况

天津滨海天瑞投资有限公司主要经营房地产开发和商品房销售，位于天津市津塘公路419号，由其投资建设的天津市东丽区土地整理中心（建材公司项目），东至二经路，南至津塘路，西至驯海路，北至京山铁路，总用地面积3223549m2，其中界外面积33248m2，可建设用地面积2891069m2，分A、B、C、D、E五个地块分别进行建设，其中A、B、C、D四个地块为住宅建设用地，共237002.7m2，E地块为公共设施建设用地，52104.2m2。东丽建材B地块项目位于总地块中部，南侧为C地块用地；西侧为新锐路，隔路为新立村用地；北侧为旌智道，隔路为A地块用地。本次验收项目位于B地块西侧。

东丽建材B地块（蓝庭馨苑）一期项目总投资47319万元，可用地面积45248m2，总建筑面积91703.64m2，其中地上建筑面积66518.72m2，地下建筑面积25184.92m2。建设住宅楼14栋（包括1栋7层、1栋8层、3栋11层、1栋12层、8栋15层住宅楼，分散分布在小区内各处），配套公建1栋。本次验收项目为1-8#、10-12#共十一栋住宅楼及地下建筑，本次验收范围总占地面积33286.7m2，总建筑面积67926.92m2，其中地上建筑面积53743.92m2，其中住宅建筑面积53252.92m2，配套公建建筑面积491m2；地下建筑面积14183m2。项目于2014年6月开工建设，2015年6月竣工。

本项目于2013年10月24日在天津市东丽区发展和改革委员会予以备案变更，2013年11月委托天津天发源环境保护事务代理中心有限公司完成了环境影响评价报告表的编制。2014年6月26日通过天津市东丽区环境保护局对该项目环境影响报告表的批复。

天津滨海天瑞投资有限公司委托深圳市环新环保技术有限公司天津西青分公司进行该工程的验收调查工作。深圳市环新环保技术有限公司天津西青分公司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》和《国务院关于修改<建设项目环境保护管理条例>的决定》国务院令第682号的要求和规定，在进行了现场勘察，查阅有关文件和技术资料，查看污染物治理及排放、环保措施的落实情况后，在此基础上根据国环规环评[2017]4号“关于发布《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的公告”要求，编制完成《天津滨海天瑞投资有限公司东丽建材B地块（蓝庭馨苑）一期项目变更（1-8#、10-12#住宅楼及地下部分）固体废物污染防治设施竣工环境保护验收监测报告》。

# 2、验收监测依据

（1）《中华人民共和国环境保护法》（2015年1月1日起施行）；

（2）《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）；

（3）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）；

（4）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）；

（5）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》；

（6）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》；

（7）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》；

（8）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；

（9）《天津市生活垃圾废弃物管理规定》（2018年5月1日起施行）；

（10）天津市人民政府令[2015]第20号《天津市建设项目环境保护管理办法》；

（11）天津天发源环境保护事务代理中心有限公司编制的《天津滨海天瑞投资有限公司东丽建材B地块（蓝庭馨苑）一期项目变更环境影响报告表》2013.11；

（12）天津市东丽区环境保护局：津丽环许可审[2014]36号《关于对天津滨海天瑞投资有限公司东丽建材B地块（蓝庭馨苑）一期项目变更环境影响报告表的批复》2014.6.26；

（13）天津滨海天瑞投资有限公司提供的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地理位置及平面布置

天津滨海天瑞投资有限公司东丽建材B地块（蓝庭馨苑）一期项目变更位于天津市东丽区津塘公路北侧、驯海路以东（北纬39°09′16.53″东经117°35′70.58″），项目四至：南侧为C地块用地；西侧为东丽建材B地块（蓝庭馨苑）二期用地；北侧为旌智道，隔路为A地块用地。项目地理位置及验收范围内的平面布置见附图1和附图

## 3.2工程建设内容

本项目总占地面积45248m2，总建筑面积91703.64m2，其中地上建筑面积66518.72m2，其中住宅建筑面积64998.72m2，配套公建建筑面积1520m2；地下建筑面积25184.92m2。

本次验收范围总占地面积33286.7m2，总建筑面积67926.92m2，其中地上建筑面积53743.92m2，其中住宅建筑面积53252.92m2，配套公建建筑面积491m2；地下建筑面积14183m2。

### 3.2.1用地平衡和主要技术指标

本项目用地平衡和主要技术指标见表3-1。

表3-1 主要经济技术指标表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 编号 | | | | 项目 | 单位 | 数值 | |
| 环评阶段 | 本次验收范围 |
| 1 | | | | 占地面积 | m2 | 45248 | 33286.7 |
| 2 | | | | 总建筑面积 | m2 | 91703.64 | 67926.92 |
| 其中 | | 1 | | 地上建筑面积 | m2 | 66518.72 | 53743.92 |
| 其中 | 1 | 住宅建筑面积 | m2 | 64998.72 | 53252.92 |
| 2 | 配套公建面积 | m2 | 1520 | 491 |
| 2 | | 地下总建筑面积 | m2 | 25184.92 | 14183 |
| 3 | | | | 建筑密度 | % | 15.7 | 12.34 |
| 4 | | | | 容积率 | - | 1.63 | 1.60 |
| 5 | | | | 绿地率 | % | 40 | 42.5 |
| 6 | | | | 机动车停车位 | 辆 | 611 | 588 |
| 其中 | 1 | | | 地上机动车停车位 | 辆 | 205 | 182 |
| 2 | | | 地下机动车停车位 | 辆 | 406 | 406 |
| 7 | | | | 非机动车停车位 | 辆 | 1412 | 912 |

### 3.2.2住宅

本项目主要建设内容为1栋7层、1栋8层、3栋11层、1栋12层、8栋15层住宅楼，共14栋。本次验收主要建设住宅楼内容为1-4#15层住宅楼、5#12层住宅楼、6-7#11层住宅楼、8#8层住宅楼、10-12#15层住宅楼。

### 3.2.3配套公建及设施

本项目设置一座配套公建，不在此次验收范围内。

地下层整体建设，用于机动车库、换热站、给水和中水泵房、市话设备间、汽车车库等。服务设施见表3-2。

表3-2 服务设施情况一览表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 编号 | 项目 | 建筑面积（m2） | 数量（处） | 占地面积（m2） | 备注 |
| 非经营性公建 | | | | | |
| 1 | 居民健身场地 | -- | 2 | 180 | 合建 |
| 2 | 小区中心绿地 | -- | 23 | 1412 |  |
| 市政设施 | | | | | |
| 3 | 换热站 | 215 | 1 | -- | 地下设置 |
| 4 | 市话设备间 | 40 | 1 | -- | 地下设置，其中电信设备间25m2，有线设备间15m2 |
| 5 | 10kv共用变电站 | 194 | 1 | -- | 独立设置，194m2/处 |
| 6 | 10kv专用变电箱 | -- | 1 | 15 | 独立设置 |
| 7 | 燃气调压站 | 42 | 1 | -- | 独立设置 |
| 8 | 垃圾分类投放点 | -- | 14 | 84 | 独立设置，6m2/处 |

### 3.2.4公用工程

（1）给水

自来水：本项目自来水由市政自来水管网供给。水泵设置于地下建筑设置的独立水泵房内。

中水：根据《天津市城市排水和再生水利用管理条例》和《天津市住宅建设中水供水系统技术规定》，项目地块内建有配套中水回用设施，中水设施与住宅区同步建设，并铺设相应的入户管网，在地下室内设置中水泵房，待具备中水供水条件时，可满足本项目冲厕、浇洒绿地等要求。

（2）排水

本项目排水采用雨、污分流制系统。雨水经管网直接排入市政雨水管网；本项目生活污水经化粪池沉淀后，排入市政污水管网，最终排入张贵庄污水处理厂。

（3）供热制冷

本项目冬季供热由天津热电公司东丽供热站提供，地下设置一座换热站；居民住宅夏季制冷采用分体电空调，由业主自理。

（4）供电

本项目供电由市政电网提供，地块内设置2座是10kV共用变电站，1处专用变电站。变电站的设置满足净空、消防的要求，以解决小区住宅用电需求。

（5）供气

本项目住宅日常生活燃用天然气，气源由市政天然气管网提供。

（6）停车场

本项目设机动车停车场，包括地上停车场和地下停车场，其中地上停车场车位为182个，集中设置在公共绿地旁，地下停车场车位为406个，设置非机动车停车位912个。

（7）垃圾桶

本项目不设置垃圾转运站，在地块内设置垃圾桶，小区内居民生活垃圾分类收集后，由物业部门人员及时清理，每日由东丽区市容部门用挤压式垃圾收集车收集，日产日清。

## 3.4建设情况调查

调查本项目验收部分建设居民楼11栋及地下部分。通过查阅该公司提供的相关资料及现场询问相关人员，本项目建筑规模、地点、性质、生态建设等相关建筑信息与环评描述一致，不存在重大变更。

# 4、主要污染物分析及污染防治措施

## 4.1施工期

本项目施工期固体废物主要为建筑垃圾（碎砖块、水泥块、废木料、废装修材料、工程渣土等）和员工生活垃圾。

施工期建设单位主要已经通过采取以下措施降低固体废物对环境的影响：加强员工教育和管理，不随意乱丢废弃物；制定弃土处置计划，尽量做到土方利用平衡；施工垃圾清运采取封闭式处理，施工现场设置生活垃圾收集点。按规定地点处置弃土和建筑垃圾；生活垃圾由市容环卫部门运至指定地点处置。

## 4.2使用期

本项目使用期产生的固体废物主要为居民日常生活产生的生活垃圾。

本项目已针对生活垃圾建立适当的分类收集体系。本项目在住宅楼前块地内设置垃圾桶，对生活垃圾采取分类收集，分为可回收和不可回收垃圾，垃圾桶保持密闭设置确保垃圾异味不会向外扩散。

# 5、环评文件、环评批复回顾

## 5.1环评结论

### 5.1.1项目概况

天津滨海天瑞投资有限公司主要经营房地产开发和商品房销售，位于天津市津塘公路419号，由其投资建设的天津市东丽区土地整理中心（建材公司项目），东至二经路，南至津塘路，西至驯海路，北至京山铁路，总用地面积3223549平方米，其中界外面积33248平方米，可建设用地面积2891069平方米。分A、B、C、D、E五个地块分别进行建设，其中A、B、C、D四个地块为住宅建设用地，共237002.7平方米，E地块为公共设施建设用地，521042平方米。各地块现状为：A、B、C、E地块现状为空地，均已进行场地平整，D地块为已建住宅楼（2014年1月入住）。B地块总规划用地5.75公顷，总建筑面积119584.92平方米，包括地上建筑面积94400平方米，地下建筑面积2518492平方米。其中地上建筑主要包括住宅建筑面积92880平方米，配套公建面积1520平方米。项目分两期建设，一期项目位于用地东侧，二期项目位于用地西侧。本期项目为东丽建材B地块（蓝庭馨苑）一期，投资47319万元，规划用地4.52公顷，可用地面积4.52公顷，总建筑面积91703.64平方米，其中地上建筑面积66518.72平方米，地下建筑面积25184.92平方米。建设住宅楼14栋，配套公建1栋。

（1）施工期固废防治措施

施工期间的固体废物主要是施工期间的建筑垃圾和民工生活垃圾，建筑垃圾要集中堆放并苫盖及时清运；施工人员产生的生活垃圾采用袋装收集，垃圾桶存放由市容部门定时清运，避免产生二次污染。

（2）使用期固废防治措施

本项目使用期固体废物主要为住宅区居民、配建管理人员日常生活、办公产生的生活垃圾，其主要成分是废纸、塑料和食物残渣等。与环卫部门保洁队达成清运协议，保证日产日清，及时清运，防止出现二次污染问题，建筑每层楼的出入口和楼道均设置垃圾箱，日常垃圾实行分类袋装、密闭存放，集中堆放在垃圾箱内，做到当日产生，当日清运，最终由东丽区环卫部门定期清运。垃圾袋集中箱要定期消毒，杀菌，保持清洁卫生，预计不会对周围环境造成不利影响。

## 5.2环评批复回顾

见附件3。

# 6、验收监测重点

根据本项目环评及环评批复对污染物及其防治措施的要求，本次验收重点为固废暂存措施、排污口规范化和环境管理检查。

# 7、环境管理检查

## 7.1环境管理制度

（1）施工期

工程环境监理工作作为建设项目环境保护工作的重要组成部分，是建设项目全过程环境保护中不可缺少的重要环节，目的就是将国家有关的资源环节保护法律法规、环节质量法规、建设项目环境影响评价报告表等要求贯彻落实到工程的设计和施工管理工作中。监理单位在施工期间监督施工单位扬尘控制、噪声隔板、减振降噪、固废处理等工作。

（2）运营期

运营期由物业管理部门兼管该项目的环境管理工作，加强对小区环保设施的日常运行管理和维护工作、加强小区绿化的养护管理等。

## 7.2环评及环评批复落实情况

表7-1 环评及批复要求提出的固体废物污染防治措施与落实情况对比

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 类别 | 环评文件 | 环评批复 |
| 固体废物污染防治措施及建议 | 建设单位在工地应设立移动式厕所，并由环卫部门定期厕所内的污物抽走。施工人员的生活垃圾集中收集，统一交由环卫部门处理。 | 施工人员产生的生活垃圾，施工过程中产生的建筑垃圾须经收集后交有关单位处理，严禁随意堆放、丢弃，防止二次污染。  运营期所产生的生活垃圾应集中存放及时交环卫部门清运处理，严禁随意堆放、丢弃，防止二次污染。 |
| 落实情况 | 已落实，建筑工人产生的生活垃圾由环卫部门统一拉走处理。 | 施工民工的生活垃圾集中存放，定期清理。  小区所产生的生活垃圾放置于垃圾桶中，由环卫部门集中清运，日常日清。 |

## 7.3环保措施落实情况相关照片

## 7.4环保投资明细

项目实际总投资为35050.23万元，其中环保总投资378.5万元，其中，固体废物防治设施环保投资10万元，占投资总额的0.028%。

天津滨海天瑞投资有限公司东丽建材B地块（蓝庭馨苑）一期项目变更固体废物防治设施环保投资见表7-2

表7-2环保投资表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 投资（万元） |
| 1 | 施工期固废污染防治 | 7.5 |
| 2 | 区域固体废物治理 | 2.5 |
| 合计 | | 10 |

# 8、验收监测结论及下一步措施

## 8.1工程概况

项目位于东丽区，项目四至：东至二经路，南至津塘路，西至驯海路，北至京山铁路。本次验收范围居民楼11栋：1-4#15层住宅楼、5#12层住宅楼、6-7#11层住宅楼、8#8层住宅楼、10-12#15层住宅楼及地下部分。

本次验收范围总占地面积33286.7m2，总建筑面积67926.92m2，其中地上建筑面积53743.92m2，其中住宅建筑面积53252.92m2，配套公建建筑面积491m2，地下建筑面积14183m2。查阅该公司提供的相关资料，确定本项目建筑规模、地点、性质、生态建设等相关建筑信息和环评基本一致，不属于重大变更。

## 8.2污染物防治设施落实及运行效果情况

本阶段运营期产生的固体废物主要为居民日常生活产生的生活垃圾，各类生活垃圾均分类收集，暂存合理，由物业环卫人员定时收集后再由市容环卫部门及时清运，不会对环境产生二次污染。

## 8.3验收结论

综上所述，本阶段实际建设与环评内容性质、规模、地点、污染物排放及防治措施等均一致。本阶段施工期、使用期固体废物在采取了污染治理和控制措施后，不会对周围环境产生明显影响。目前为止，本项目未发生过扰民纠纷。本阶段内容基本符合验收条件。

## 8.4下一步措施

（1）加强环境管理及各类环保治理设施的维护，确保环保治理设施长期稳定运行，各项污染物长期稳定达标排放。

（2）加强对固体废物的管理：合理堆存，及时处置。小区物业部门应对各类废物的存放、中转运输等进行全过程监控管理。

（3）定期对装载车辆和收集点进行消毒等，防止蚊子、苍蝇孳生，同时搞好卫生工作。