天津君恒投资有限公司东丽建材D地块项目（变更）固体废物污染防治设施

竣工环境保护验收监测报告

**天津君恒投资有限公司**

**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：天津君恒投资有限公司 | 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](#_Toc523513189)

[2、验收监测依据 2](#_Toc523513190)

[3、工程建设情况 3](#_Toc523513191)

[4、主要污染物分析及污染防治措施 7](#_Toc523513192)

[5、环评文件、环评批复回顾 8](#_Toc523513193)

[6、验收监测重点 9](#_Toc523513194)

[7、环境管理检查 9](#_Toc523513195)

[8、验收监测结论及下一步措施 12](#_Toc523513196)

**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：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

天津君恒投资有限公司主要从事房地产开发工作，投资13680万元人民币于天津市东丽区新立街津塘公路与日新路交口处东北侧建设“天津君恒投资有限公司东丽建材D地块项目（变更）”。

项目位于东丽区北纬39°04′55.92″ 东经117°20′55.16″，规划用地面积25070m2，总建筑面积35885m2，其中地上建筑面积34650m2，配套地下建筑面积1235m2；住宅建筑面积34310m2，建设8栋住宅楼（11层1栋、10层1栋、7层3栋、14层3栋）及1座3层配套公建，建筑面积340m2，使用功能为物业管理用房、电讯设备间等；同时在区内设置燃气调压柜、10kV土建变电站等；地下工程主要为地下储物间及设备用房。

本项目于2011年3月通过天津市东丽区发展和改革委员会批复，后因其建筑面积的调整而未开工建设，建设单位于2012年1月向天津市东丽区发展和改革委员会申请变更，2012年4月委托天津市气象科学研究所完成环境影响评价报告表的编制。2012年5月8日得到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。2012年6月开工建设，2014年5月竣工。

天津君恒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《天津君恒投资有限公司东丽建材D地块项目（变更）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）天津市气象科学研究所编制的《天津君恒投资有限公司东丽建材D地块项目（变更）环境影响报告表》（2012年4月）；

（12）天津市东丽区环境保护局《关于对天津君恒投资有限公司东丽建材D地块项目变更环境影响报告表的批复》（津丽环许可审[2012]047号）；

（13）天津君恒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

本项目位于天津市东丽区新立街津塘公路与规划日新路交口处东北侧，属于新建项目，本项目总投资13680万元，实际环保投资人民币140万元，其中固体废物环保投资15万元，占投资总额的0.1%。

本项目四至：东至二经路，西至驯海路，南至津塘公路，北至京山铁路(550m内为空地)。地理位置详见附图1，周边环境详见附图2。

## 3.2工程建设内容

本项目主要建设内容包括：1栋11层住宅楼（1#）、1栋10层住宅楼（2#）、3栋7层住宅楼（3#~5#）、3栋14层住宅楼（6#~8#），共8栋住宅楼。

（1）本项目总占地面积25070m2，总建筑面积35885m2，其中地上建筑面积34650m2，配套地下建筑面积1535 m2；住宅建筑面积34310 m2，配套公建建筑面积340 m2。主要经济技术指标见表 3-1。

表3-1 主要经济技术指标表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | | | 单位 | 数值 | 备注 |
| 总建筑面积 | | | m2 | 35885 | -- |
| 其中 | 地上建筑面积 | | m2 | 34650 | -- |
| 其中 | 住宅建筑面积 | m2 | 34310 | -- |
| 公建建筑面积（地上部分） | m2 | 340 | -- |
| 地下建筑面积 | | m2 | 1535 | -- |
| 其中 | 住宅楼地下室 | m2 | 1160 | -- |
| 公建建筑面积（地下部分） | m2 | 425 | -- |
| 建筑密度 | | | % | 19.65 | -- |
| 平均每户建筑面积 | | | m2 | 99.43 | -- |
| 绿地率 | | | % | 40.07 | -- |
| 容积率 | | | -- | 1.39 | -- |
| 机动车停车数 | | | 辆 | 204 | 全部地上  其中有4个出租位，1个装卸车位 |
| 非机动车停车数 | | | 辆 | 621 | 地上 |

（2）配套公建，建筑面积765m2，分地上和地下两个部分。

地上部分：公建1栋，共3层，建筑面积340m2，主要建设内容为物业管理用房、电讯设备间、便利店、10kV土建变电站、燃气调压柜；

地下部分：建筑面积425m2，主要为换热站、消防泵房、消防水池、生活泵房、中水泵房。具体布置内容见表3-2。

表3-2 配套公建一览表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 编号 | 项目 | 数量（处） | 建筑面积（m2） | 备注 |
| 1 | 物业管理用房（3F） | 1 | 100 | 地上公建1栋，共3层；位于1#楼与2#楼之间；距最近2#居民楼10m，燃气调压柜依托电讯设备间 |
| 2 | 电讯设备间（1 F） | 1 | 40 |
| 3 | 燃气调压柜 | 1 | -- |
| 4 | 便利店（1 F） | 1 | 100 |
| 5 | 10kV土建变电站 | 1 | 100 | 地上：位于1#楼和8#楼之间；距离最近的8#楼10m |
| 6 | 换热站 | 1 | 125 | 地下： 位于1#楼与2#楼之间 |
| 7 | 消防泵房 | 1 | 300 |
| 8 | 消防水池 | 1 |
| 9 | 生活泵房 | 1 |
| 10 | 中水泵房 | 1 |

## 3.3主要公用及辅助工程

（1）给水

自来水：本项目自来水由市政自来水管网供给。五层以下采用市政管网直接供水，高层建筑的五层及以上采用二次供水泵加压供水，供水泵房置于配套公建地下室。

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》，项目地块内预留有配套中水管道。在中水管网提供中水前，项目冲厕及绿化等用水由自来水代替，待中水供水管提供中水后，住宅冲厕、浇洒绿地等全部改用中水。

### （2）排水

本项目排水采用雨、污分流制系统。雨水通过雨水口收集后，经小区雨水管网排入市政雨水管网；本项目生活污水经化粪池静置、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

本项目冬季取暖采用集中供热方式，由天津市热电公司东丽供电站提供，供热站位于东丽区军粮城轻轨旁，距离本项目约10km，距离较远，对本项目不构成区外污染源。

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，现有供电能力能够满足要求。本小区内设10kV土建变电站一座，位于3层公建东侧，对小区进行供电。变电站距离小区最近住宅楼约10m。

### （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，本项目设置燃气调压柜对市政天然气进行过滤、调压、计量、安全控制等，体积比较小，依托电讯设备间建设。

### （6）停车场

本项目共包括198个机动车停车位，621个非机动车停车位，分散设置在建筑周边绿地，无地下停车位。

### （7）固体废弃物收集处置情况

本次验收项目不设置垃圾转运站，仅在住宅楼和配建楼下设置垃圾桶，小区内居民生活垃圾分类收集后集中存放、日产日清，由环卫部门统一及时清运处置。

## 3.4建设情况调查

调查本项目建设居民楼8栋，建设内容为1栋11层住宅楼（1#）、1栋10层住宅楼（2#）、3栋7层住宅楼（3#~5#）、3栋14层住宅楼（6#~8#）及1座3层配套公建，建筑面积340 m2。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一致，无重大变更。

# 4、主要污染物分析及污染防治措施

（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，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。

（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

天津君恒投资有限公司主要从事房地产开发，目前在天津市东丽区新立镇津塘公路与规划日新路交口处东北侧购置住宅用地，分A、B、C、D四个地块进行建设，本项目即为天津君恒投资有限公司东丽建材D地块项目，项目总投资为13680万元，规划用地面积25070m2，总建筑面积36385m2，其中地上建筑面积34800m2，地下建筑面积1585m2。

住宅建筑面积34310 m2，建设8栋住宅楼（11层1栋、10层1栋、7层3栋、14层3栋），住宅总建筑面积34310.00m2。住宅地下部分建设内容为每栋楼所设置地下储物间，共1160m2。

公建地上部分：公建1栋，共3层，建筑面积490m2，主要建设内容为物业管理用房、电讯设备间、便利店、10kv土建变电站、燃气调压柜。公建地下部分，建筑面积425m2，主要为换热站、消防泵房、消防水池、生活泵房、中水泵房。项目供热采用集中供热。本项目建成后可居住户数350户，居住人口980人，项目建设周期为2012年6月至2013年5月。

本项目环保投资140万元，主要用于施工扬尘与噪声防治措施、固体废物收集、设备噪声控制及绿化等。

目前，本项目已经通过天津市东丽区发展和改革委员会批复（津丽发改许可[2012]10号）。

（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、物业管理人员日常生活、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。根据工程分析，本项目生活垃圾产生量约287.6t/a。应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，由环卫部门保洁队统一清运处置，防止垃圾腐烂变质。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 | 施工人员的生活垃圾集中收集，统一交由环卫部门处理。  建筑物内的施工垃圾清运必须采取封闭式垃圾道或封闭式容器吊运。施工现场应设密闭式垃圾站，施工垃圾、生活垃圾分类存放。施工垃圾清运时应提前适量洒水，并按规定及时清运。 | 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投掷垃圾桶内，定期由环卫部门统一拉走处理。  已落实，施工垃圾分类收集，对可利用的建筑垃圾进行回收利用，定时清理垃圾收集场所。 | 施工民工的生活垃圾集中存放，定期清理。  本项目生活垃圾经分类收集后由环卫部门定时清运，不会造成二次污染。 |

## 7.3环保措施落实情况相关照片

## 7.4环保投资明细

工程环评阶段总投资概算为13680万元，实际环保投资人民币140万元，固废投资15万元，占投资总额的0.1%。

天津君恒投资有限公司东丽建材D地块项目（变更）总体环保工程投资见表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 | 12 |
| 2 | 区域固体废物治理 | 3 |
| 合计 | | 15 |

# 8、验收监测结论及下一步措施

## 8.1工程概况

本次验收项目位于东丽区，项目四至：东至二经路，西至驯海路，南至津塘路，北至京山铁路(550m内为空地)。本项目总占地面积25070m2，总建筑面积35885m2，其中地上建筑面积34650m2，配套地下建筑面积1535 m2；住宅建筑面积34310m2，建设居民楼8栋：1栋11层住宅楼（1#）、1栋10层住宅楼（2#）、3栋7层住宅楼（3#~5#）、3栋14层住宅楼（6#~8#）及1座3层配套公建，建筑面积340 m2。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一致，不存在重大变更。

## 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，由物业保洁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。