**东丽湖万科城九期揽城苑一标段**

**5#-7#、11#住宅楼及地下车库项目**

**固体废物污染防治设施竣工环境保护**

**验收监测报告表**

润验字2018-012号

**河北润利环境检测技术服务有限公司**

二0一八年五月

目录

前言......................................................1

1 总论 ................................................... 2

1.1编制依据.............................................2

1.2验收监测目的及原则...................................2

1.3验收监测方法.........................................3

1.4验收调查范围.......... ..............................3

2 项目概况................................................ 3

3 主要污染物及防治措施.................................... 4

4 环评回顾................................................5

5环境管理状况调查.........................................7

6环保投资明细..................................... .......7

7监测结论与建议.................................... ......8

附图1 项目地理位置

附图2项目平面图

附件1 环境影响报告表批复

附件2 垃圾清运协议

# **前言**

东丽湖万科城九期揽城苑一标段项目是由天津万科房地产有限公司投资新建的项目，位于天津市东丽区东丽湖万科城内（详见附图1）四至范围：东至景萃道，西至瞰湖苑，南至情景道，北至东丽大道。中心坐标为经纬度：（N39°18'70.15"，E117°51'75.04"）。

建设内容为建设11栋住宅楼、1处地下停车厂。项目建设占地面积51400㎡，总建筑面积合计90700㎡，其中地上建筑面积80385㎡，地下建筑面积10316㎡，包括住宅建筑面积79657 ㎡。该项目总投资27000万元人民，其中环保投资为153万元人民币。

本次验收实际总建筑面积合计41344㎡，其中地上建筑面积32215.95㎡（住宅32149.85㎡）地下总建筑面积9128.12㎡。本次验收共4栋住宅楼（5～7#、11#），其中地上26层，地下1层住宅楼1栋（5#）；地上26层，地下2层住宅楼2栋（7#、11#）；地上18层，地下2层住宅楼1栋（6#）；地下建筑为一层用于地下车库。

项目实际总投资8500万元人民币。其中环保投资为50.15万元人民币。

本项目为新建项目，该项目已于2012年6月由天津天发源环境保护事物代理中心有限公司编制完成《东丽湖万科城九期揽城苑一标段项目环境影响报告表》并于2012年6月25日通过了天津市东丽区环境保护局《关于天津万科房地产有限公司东丽湖万科城九期揽城苑一标段项目环境影响报告表的批复》（津丽环许可审[2012]068号）。该项目于2015年1月开工建设，于2018年2月竣工。

根据天津市相关法律要求要求，受天津万科房地产有限公司委托，河北润利环境检测技术服务有限公司对该项目固废污染防治设施竣工进行环境保护验收监测。根据环保部国环规环评【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，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，编制了该项目固体废物污染防治措施竣工环境保护验收监测报告表。

#### 1总论

**1****.1编制依据**

（1）《中华人民共和国环境保护法》（2015.1.1）；

（2）《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（2017.10.1）；

（3）《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》环保部国环规环评局【2017】4号（2017.11.20）；

（4）《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（1997.3.1）；

（5）《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2016.11.7修正版）；

（6）《中华人民共和国大气污染防治法》（2016.1.1）；

（7）《中华人民共和国水污染防治法》（2018.1.1）；

（8）《天津市建设项目环境保护管理办法》（天津市人民政府令[2004]第58号）；

（9）《天津市生活垃圾废弃物管理规定》（2008.5.1起实施）；

（10）天津天发源环境保护事物代理中心有限公司编制的《东丽湖万科城九期揽城苑一标段项目环境影响报告表》（2012年06月）；

（11）天津万科房地产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；

**1.2验收监测目的及原则**

1.2.1验收监测目的

（1）调查该项目的法律法规、“三同时”执行情况，环保审批、固体废物污染防治设施环保措施落实情况；

（2）调查该项目营运期固体废物环境污染情况。

1.2.2验收监测原则

（1）认真贯彻执行国家和地方的环保法律法规及规定；

（2）客观、公正、科学、实际的原则。

**1.3验收监测方法**

（1）主体工程调查情况

根据《东丽湖万科城九期揽城苑一标段项目环境影响报告表》、施工图纸、设计文件，采用现场调查方式该项目建设区域用地整理情况。

（2）固体废物调查方法

通过实地勘察方式调查该项目运营后固废的落实情况，

**1.4验收监测重点**

根据项目的实际情况，环评和环评审批意见，本次验收重点为工程实际建设内容，固体废物暂存设施实际落实污染防治设施情况和环境管理检查。

#### 2项目概况

本次验收东丽湖万科城九期揽城苑一标段项目（5#-7#、11#住宅楼及地下车库）为新建住宅项目，位于天津市东丽区东丽湖万科城内，东丽大道以南。（中心坐标为经纬度：N39°18'70.15"，E117°51'75.04"）。

本次验收项目包括建设4栋住宅楼（5～7#、11#），其中地上26层，地下1层住宅楼1栋（5#）、地上26层，地下2层住宅楼2栋（7#、11#）；地上18层，地下2层住宅楼1栋（6#）；地下建筑为一层用于地下车库等（该项目实际建设情况见表2-1）。本项目绿地率50.07%。项目实际总建筑面积合计41344㎡，其中地上建筑面积32215.95㎡（住宅32149.85㎡）地下总建筑面积9128.12㎡。

该项目实际总投资8500万元人民币。环保投资为50.15万元人民币。

表2-1 综合技术经济指标调整情况

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | | | 单位 | 环评及批复 | 本次验收 |
| 总用地面积 | | | ㎡ | 51400 | -- |
| 总建筑面积 | | | ㎡ | 90700 | 41344.07 |
| 地上总建筑面积 | | | ㎡ | 80385 | 32215.95 |
| 居住地上总建筑面积 | | 住宅建筑面积 | ㎡ | 79657 | 32149.85 |
| 公建建筑面积 | ㎡ | 728 | 66.1 |
| 地下建筑面积 | | | ㎡ | 10316 | 9128.12 |
| 容积率 | | | - | 1.57 | 1.73 |
| 居住人口 | | | 人 | 1927 | 1075 |
| 居住户数 | | | 户 | 688 | 384 |
| 绿地率 | | | % | 40 | 50.07 |
| 规划机动车停车泊位 | | | 个 | 765 | 396 |
| 其中 | 地面车位 | | 个 | 475 | 155 |
| 地下车位 | | 个 | 290 | 241 |

**2.1主要公用及辅助工程**

（1）给水

本阶段用水由东丽区自来水提供，用水主要为居民生活用水。

（2）排水

本阶段实行雨污分流排水系统，其中雨水排入市政雨水管网，污水主要为居民日常生活污水，经化粪池处理后排入区内污水管网，最终进入东丽湖中水处理厂进行处理

（3）供热

本阶段小区采用地热供暖，由天津市东丽湖地热开发有限公司提供热源，方式为二次换热。

（4）供电

电源由东丽湖110KV变电站提供。地块内部设置4处土建变电站，变电站设置满足净空、消防的要求，已解决小区住宅用电需求。

（5）供气

该地区居民燃气为天然气，由市政燃气管道提供。

#### 3主要污染物及防治措施

（1）施工期固体废物

施工期产生的固体废物主要包括：建筑垃圾和施工人员生活垃圾。

施工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：

在施工现场设置2处垃圾暂存点，生活垃圾通过袋装收集，由环卫部门定期清运；建设单位与天津东丽湖丽景生态科技发展有限公司签订协议，建筑垃圾由该公司定期清运，杜绝对环境产生二次污染。

综上所诉：本项目产生的施工垃圾和

生活垃圾经清运后不会对周围环境产生明显影响。

（2）运营期固体废物

本项目固体废物主要为居民和配套公建内工作人员生活垃圾。

生活垃圾采用袋装收集的方法，将可回收的部分回收利用，本项目共设置4个垃圾收集点，由环卫部门定期清运，不会对环境产生二次污染。

该项目管理单位已和天津东丽湖丽景生态科技发展有限公司签订了生活垃圾清运协议。（详见附件二）

综上，本项目固体废物有合理的处理、处置去向，不会对环境产生二次污染。

#### 4、环评结论、建议及批复意见

**4.1环评结论**

4.1.1 项目概况

万科城九期揽城苑地块总用地面积95600㎡，总建筑面积190402㎡，分为两个标段，本项目为一标段，位于揽城苑内部，其余为二标段地块。

本项目规划用地面积51400㎡，建筑面积90700㎡地块共建设11栋住宅楼，包括4东26层，2栋24层，5栋18层。地块内建有4做10KV土建变电站，1处地下停车场设置专用变电室，热交换站，电信设备间各一座，均位于地下。

该项目布局是合理，施工期产生的噪声固体废物等污染物会对周围产生一定影响，会随着施工的结束而消失。项目运营期噪声主要来自车辆进出停车场噪声、设备间内机械设备运行噪声以及商业噪声。本项目采用低噪声设备，设置消声减振措施，预计设备噪声不会对本项目及外环境造成明显不利影响，固体废物为居民日常生活垃圾，生活垃圾妥善储存及时外运，不会对环境产生不利影响。

4.1.2建设项目环境影响

(1)施工期

固体废物包括建筑垃圾，依照《天津市工程渣土排放行政许可实施办法（试行）》和《天津市建筑垃圾工程渣土管理规定》有关规定执行，生活垃圾袋装收集，及时处理，不会产生二次污染。

（2）运营期

本项目主要固体废物来自小区居民日常生活产生的生活垃圾，对于不同的生活垃圾应有不同的处理方式，尽量做到物尽其用，对不可利用的垃圾应集中后由环卫部门及时清运，纳入全市固体废弃物处理系统，进行统一处理。要合理设置收集箱，及时更换，及时清扫，暂存和运输时应密闭或遮盖，以防止飘洒造成二次污染。

综上所述，本项目在施工期严格施工现场管理，把施工影响降至最低。营运期应采取必要的环保措施减轻影响，物业部门管理到位，认真负责，确保本项目居民良好的生活环境。在做好相关环保工作的前提下，本项目具备环境可行性。

4.1.3 环评建议

1.切实做好绿化工作，保证绿化率达标。

2.物业管理部门应严格小区生活垃圾的收集和管理，规范垃圾暂存点。

4.1.4 环评批复

环评批复要求与实际建设对比，具体环评批复要求（见附件1）。

表3-2 环评批复与实际建成对比

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 环评批复意见 | 落实情况 |
| 1 | 施工人员产生的生活垃圾、施工过程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，防治二次污染。 | 已落实，建筑垃圾，依照《天津市工程渣土排放行政许可实施办法（试行）》和《天津市建筑垃圾工程渣土管理规定》有关规定执行，生活垃圾分类收集，及时处理，没有产生二次污染。 |
| 2 | 运营期所产生的生活垃圾应集中存放，及时交有关部门清运处理，严禁随意堆放、丢弃，防治二次污染 | 生活垃圾应袋装收集，定点存放由环卫部门定期清运。 |

#### 5 环境管理状况调查

建设单位始终把环境保护作为一项重要工作，由专人负责管理。为加强工程施工现场管理，提高文明施工水平，创建文明施工工地，结合本项目工程特点，适应城市文明要求，建设单位项目部及施工单位严格按照《天津市工程文明施工管理办法》的规定，制定了自己的文环境保护管理制度，建立了文明的施工管理体系。

#### 6环保投资明细

项目总投资8500万元，固体废物部分环保投资4万元，占项目总投资0.047%。环保投资情况见表6-1。

表6-1 环保投资明细表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 内容 | 环保投资（万元） | 实际投资（万元） |
| 1 | 营运期固体废物收集 | 15 | 4 |
| 2 | 总计 | 153 | 50.15 |

#### 7验收检测结论

**7.1工程概况**

本次验收东丽湖万科城九期揽城苑一标段项目（5#-7#、11#住宅楼及地下车库）项目，位于天津市东丽区东丽湖万科城内，东丽大道以南。（经纬度：N39°18'70.15"，E117°51'75.04"）。项目实际总建筑面积合计41344㎡，其中地上建筑面积32215.95㎡（住宅32149.85㎡）地下总建筑面积9128.12㎡。共建设4栋住宅楼（5～7#、11#），其中地上26层，地下1层住宅楼1栋（5#）、地上26层，地下2层住宅楼2栋（7#、11#）、地上18层，地下2层住宅楼1栋（6#）；地下建筑为一层用于地下车库。本项目绿地率50.07%。

该项目实际总投资8500万元人民币，环保投资为50.15万元人民币，固体废物收集设施投资为4万元。本阶段于2015年10月开工，2018年2月竣工。

**7.2 环境措施落实情况**

本项目生活垃圾袋装收集、定点存放，生活垃圾暂存点分散在居民楼出入口附近，共设置4个，由环卫部门定时清运，做到日产日清，生活垃圾暂存点周围无异味产生

**7.3结论**

综上所诉由天津万科房地产有限公司投资新建的东丽湖万科城九期揽城苑一标段项目在建设过程中比较重视环境保护工作，在施工和运营阶段较好的落实了环境影响报告表及其批复要求的固体废物污染控制措施和环保设施，并基本有效，未对项目建设区域环境造成明显不利影响。根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的相关规定，本项目固体废物污染防治设施符合竣工环保验收条件，建议予以环保验收。

**7.4建议**

应加强对区内固体废物的管理，合理堆放及时清运，不要长期堆放。

**建设项目固体废物污染防治设施竣工环境保护“三同时”验收登记表**

填表单位（盖章）： 河北润利环境检测技术服务有限公司 填表人（签字）： 项目经办人（签字）：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **建 设 项 目** | **项目名称** | | **东丽湖万科城九期揽城苑一标段项目 (（5#-7#、11#住宅楼及地下车库）项目** | | | | | | | | | **项目代码** | | **房地产开发经营K7010** | | **建设地点** | | | **东丽湖万科城内** | | | |
| **行业类别** | | **156、房地产开发、宾馆、酒店、办公用房等** | | | | | | | | | **建设性质** | | **√新 建 改 扩 建 技 术 改 造** | | | | | | | | |
| **设计生产能力** | |  | | | | | | | | | **实际生产能力** | |  | | | **环评单位** | | **天津天发源环境保护事物代理中心有限公司** | | | |
| **环评文件审批机关** | | **天津市东丽区环保局** | | | | | | | | | **批准文号** | | **津丽环许可审[2012]068号** | | | **环评文件类型** | | **报告表** | | | |
| **开工日期** | | **2015年10月** | | | | | | | | | **竣工日期** | | **2018年2月** | | | **排污许可证申领时间** | |  | | | |
| **环保设施设计单位** | |  | | | | | | | | | **环保设施施工单位** | |  | | | **本工程排污许可证编号** | | **/** | | | |
| **验收单位** | | **河北润利环境检测技术服务有限公司** | | | | | | | | | **环保设施监测单位** | | **河北润利环境检测技术服务有限公司** | | | **验收监测时工况** | |  | | | |
| **投资总概算（万元）** | | **27000** | | | | | | | | | **环保投资总概算（万元）** | | **153** | | | **所占比例（%）** | | **0.5** | | | |
| **实际总投资** | | **8500** | | | | | | | | | **实际环保投资（万元）** | | **50.15** | | | **所占比例（%）** | | **0.59** | | | |
| **废水治理** | | **—万元** | **废气治理** | | **—万元** | | **噪声治理** | | **—万元** | | **固体废物治理** | | **4万元** | | | **绿化及生态** | | **万元** | | **其他** | **46.15万元** |
| **新增废水处理设施能力** | | |  | | | | | | | | | **新增废气处理设施能力** | |  | | | **年平均工作时** | |  | | | |
| **运营单位** | | | **天津万科房地产有限公司** | | | | | **运营单位社会统一信用代码（或组织机构代码）** | | | | | | **9112011060089938XR** | | | **验收时间** | | **2018年4月** | | | |
| **污染物排放达标与总量控制（工业建设项目详填）** | **污染物** | | **原有**  **排放量**  **(1)** | | **本期工程实际**  **排放浓度**  **(2)** | | **本期工程允许排放浓度**  **(3)** | | **本期工程**  **产生量**  **(4)** | | **本期工程自身削减量**  **(5)** | | **本期工程实际排**  **放量**  **(6)** | **本期工程核定排放总量**  **(7)** | **本期工程“以新带老”削减量(8)** | | **全厂实际排放总量(9)** | **全厂核定排放总量**  **(10)** | | **区域平衡**  **替代削减量**  **(11)** | | **排放**  **增减量**  **(12)** |
| **废水** | |  | |  | |  | |  | |  | |  |  |  | |  |  | |  | |  |
| **化学需氧量** | |  | |  | |  | |  | |  | |  |  |  | |  |  | |  | | **0** |
| **氨 氮** | |  | |  | |  | |  | |  | |  |  |  | |  |  | |  | | **0** |
| **石油类** | |  | |  | |  | |  | |  | |  |  |  | |  |  | |  | |  |
| **废气** | |  | |  | |  | |  | |  | |  |  |  | |  |  | |  | |  |
| **二氧化硫** | |  | |  | |  | |  | |  | |  |  |  | |  |  | |  | |  |
| **烟 尘** | |  | |  | |  | |  | |  | |  |  |  | |  |  | |  | |  |
| **工业粉尘** | |  | |  | |  | |  | |  | |  |  |  | |  |  | |  | |  |
| **氮氧化物** | |  | |  | |  | |  | |  | |  |  |  | |  |  | |  | |  |
| **工业固体废物** | |  | |  | |  | |  | |  | |  |  |  | |  |  | |  | |  |
| **与项目有关的其他特征污染物** |  |  | |  | |  | |  | |  | |  |  |  | |  |  | |  | |  |
|  |  | |  | |  | |  | |  | |  |  |  | |  |  | |  | |  |

**注**：1、排放增减量：（+）表示增加，（-）表示减少 。2、(12)=(6)-(8)-(11) ，（9）= (4)-(5)-(8)- (11) +（1）。3、计量单位：废水排放量——万吨/年；废气排放量——万标立方米/年；工业固体废物排放量——万吨/年； 水污染物排放浓度——毫克/升