**东丽湖万科城五期中心E地块项目**

**（阅溪苑1#-7#楼及土建变电站部分）**

**固体废物污染防治设施**

**竣工环境保护验收监测报告**

**天津万科房地产有限公司**

**2018年6月**

建设单位：天津万科房地产有限公司

负责人：刘坪杉

编制单位：深圳市环新环保技术有限公司天津西青分公司

项目负责人：王智刚

编写人：王智刚、谈志明

目 录

[1项目概况 1](#_Toc523304684)

[2编制依据 3](#_Toc523304685)

[3工程建设概况 4](#_Toc523304686)

[3.1项目基本情况 4](#_Toc523304687)

[3.2项目规模调查 4](#_Toc523304688)

[3.3公用工程 5](#_Toc523304689)

[4环境保护设施 6](#_Toc523304690)

[4.1污染物治理/处置设施 6](#_Toc523304691)

[4.2环保设施投资“三同时”落实情况 6](#_Toc523304692)

[4.3“三同时”落实情况 6](#_Toc523304693)

[5环评结论、建议及环评批复要求 8](#_Toc523304694)

[5.1环评结论 8](#_Toc523304695)

[5.2补充环评结论 8](#_Toc523304696)

[6环境管理 10](#_Toc523304697)

[7验收结论与下一步措施 11](#_Toc523304698)

[7.1项目概况 11](#_Toc523304699)

[7.2污染物防治设施落实及运行效果情况 11](#_Toc523304700)

[7.3验收结论 11](#_Toc523304701)

[7.4下一步措施 11](#_Toc523304702)

**附图**

附图1 项目地理位置图

附图2 项目周围环境图

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项目概况

万科城五期中心E地块选址于天津市东丽区东丽湖万科城内，项目建设主体为天津万科房地产有限公司，总投资为11000万元，该地块位于天津市东丽区东丽湖情景大道北侧，地理坐标为北纬N39°10′39.34″，东经E117°30′5.04″,项目地理位置图见附图1，用地范围东至揽城苑，西至阅桦苑，南至情景大道，北至阅湖苑，项目周围环境图见附图2。该项目总用地面积25700m2，总建筑面积20478.56m2，主要建筑为7栋住宅楼，包括2栋5层、2栋8层和3栋10层住宅楼，该地块西侧有1座10KV土建变电站；E04-37地块位于情景大道南侧，建设一座整体3层局部2层配套公建（商业用房），该地块内南侧设有1座地下水泵房。

天津万科房地产有限公司委托天津天发源环境保护事务代理中心有限公司于2011年5月编制完成了《东丽湖万科城五期中心E地块项目环境影响报告表》；天津市东丽环境保护局于同年6月13日以津丽环许可审[2011]098号对该项目环境影响报告表进行了批复。由于在申报东丽湖万科城E地块内五期中心（阅溪苑）修建详细规划期间对规范理解错误，阅溪苑1、2、3、4、7号楼的首层架空层大堂镂空部分未计算面积，导致当时面积申报失误，故该项目在2013年3月由天津天发源环境保护事务代理中心有限公司编制了《东丽湖万科城五期中心E地块变更项目环境影响补充分析报告》。该项目于2017年8月15日在天津市东丽区发展和改革委员会完成备案变更。

由于东丽湖万科城五期中心E地块项目E04-37地块的公建和水泵房尚未建成，因此分阶段验收，本次验收内容为：阅溪苑1#-7#和1座10KV土建变电站。其均在东丽湖万科城五期中心E地块北侧，全部为地上建筑，总用地面积为13200m2，总建筑面积13958.77m2，包括2栋5层、2栋8层和3栋10层住宅楼以及1座10KV土建变电站。

天津万科房地产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《东丽湖万科城五期中心E地块项目（阅溪苑1#-7#楼及土建变电站部分）固体废物污染防治设施竣工环境保护验收监测报告》。

2编制依据

（1）《中华人民共和国环境保护法》（2015年1月1日）；

（2）《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2016年11月7日修正版）；

（3）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）；

（4）国环规评[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”（2017年11月20日）；

（5）天津市人民政府令第20号《天津建设项目环境保护管理办法》；

（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）《天津市生活废弃物管理规定》及2018年修改单；

（10）天津天发源环境保护事务代理中心有限公司《东丽湖万科城五期中心E地块项目环境影响报告表》，2011年5月；

（11）天津天发源环境保护事务代理中心有限公司《东丽湖万科城五期中心E地块变更项目环境影响补充分析报告》，2013年3月；

（12）天津市东丽区环境保护局：津丽环许可审[2011]098号《关于对天津万科房地产有限公司东丽湖万科城五期中心E地块项目环境影响报告表的批复》，2011年6月23日；

（13）天津市东丽区环境保护局《关于对天津万科房地产有限公司东丽湖万科五期中心E地块项目总建筑面积及住宅建筑面积变更的批复》，2013年3月22日；

(14)天津市东丽区发展和改革委员会《关于同意天津万科房地产有限公司东丽湖万科城五期中心E（阅溪苑）项目备案变更的通知》，2017年8月15日；

(15)天津万科房地产有限公司提供的该项目基础资料及各种相关文件。

3工程建设概况

## 3.1项目基本情况

东丽湖万科城五期中心E地块项目总用地面积25700m2，总建筑面积20478.56m2，主要建筑为7栋住宅楼，包括2栋5层、2栋8层和3栋10层住宅楼，该地块西侧有1座10KV土建变电站；E04-37地块位于情景大道南侧，建设一座局部3层配套公建（商业用房），该地块内南侧设有1座地下水泵房。

## 3.2项目规模调查

本次验收内容为：阅溪苑1#-7#楼和1座10KV土建变电站。其在东丽湖万科城五期中心E地块北侧，全部为地上建筑，总用地面积为13200m2，总建筑面积13958.77m2，包括2栋5层、2栋8层和3栋10层住宅楼以及1座10KV土建变电站。项目主要经济指标见表3-1，各建筑物层数面积见表3-2。

表3-1 主要技术经济指标表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目 | | 单位 | 数值 |
| 总用地 | | m2 | 13200 |
| 总建筑而积 | | m2 | 13698.7 |
| 住宅建筑面积 | | m2 | 13572.45 |
| 配套建筑面积（土建变电站） | | m2 | 126.25 |
| 机动车停车位（均为地上） | | 辆 | 106 |
| 机动车停车面积 | | m2 | 3180 |
| 自行车停车位 | | 辆 | 274 |
| 自行车停车面积 | | m2 | 411 |
| 住宅建筑套密度（毛） | | 套/hm2 | 115.15 |
| 住宅平均层数 | | 层 | 8.71 |
| 住宅建筑面积净密度 | | 万 m2/hm2 | 1 |
| 容积率 | | — | 1.0 |
| 建筑密度 | | % | 16.8 |
| 日照间距 | 高层部分 | 建筑面宽的1.2倍 | |
| 低层部分 | 建筑高度的1.61倍 | |

表3-2 本次验收范围内各建筑物层数面积一览表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 楼号 | 层数 | 建筑面积(m2) |
| 2#、4#、7# | 10 | 5500 |
| 5#、6# | 5 | 5322.52 |
| 1#、3# | 8 | 2960 |

该项目变更来自于项目地块南侧8#-10#楼，不在此次验收范围内，本次验收范围项目建设内容与环评内容基本一致，无重大变更。

## 3.3公用工程

3.3.1给水

自来水：该项目生活用水水源近期由新开河水厂提供，远期由津滨水厂提供。主要为居民生活用水、物业、居委会等办公用水、经营性公建用水。

中水：由东丽湖中水处理厂提供中水。

3.3.2 排水

该项目实行雨、污分流排水系统，其中雨水排入市政雨水管网。本项目所排污水主要为居民日常生活污水，该项目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。

3.3.3 采暖和制冷

东丽湖处于山岭子地热异常区，地热资源非常丰富，现有地热井出水温度约 98℃，涌水量达 200 吨/小时。该项目小区采用地热供暖，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，供水温度约为 35～45℃。

居民住宅及公建夏天制冷采用单体空调。

3.3.4 供电

该项目小区电源由东丽湖110kV变电站提供，小区地块内部设置1处10kV土建变电站。

3.3.5 供气

该项目住宅日常生活燃用天然气，由市政燃气管道供给。

3.3.6 停车场

该项目设有地上停车场，机动车停车位100个，自行车停车位255个，无地下停车场。

4环境保护设施

## 4.1污染物治理/处置设施

4.1.1固体废物

4.1.1.1施工期

施工期固体废物包括建筑垃圾和施工人员产生的生活垃圾，该项目施工期建筑垃圾清运采用封闭式容器进行清运，生活垃圾经分类收集后，由环卫部门进行清运，不会对周边环境产生明显影响。

4.1.1.2使用期

该项目使用期固体废物主要为居民日常产生的生活垃圾，项目内设置垃圾桶暂存点，物业保洁人员定时收集，由天津市东丽湖丽景生态科技发展有限公司进行清运。不会对周边环境产生明显影响。

## 4.2环保设施投资“三同时”落实情况

本次验收调查范围总投资7400万元，其中环保投资90万元，固体废物污染防治措施环保投资7万元，占总投资比例0.09%，环保投资明细见表4-1。

表 4-1 环保投资明细表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 实际投资（万元） |
| 1 | 施工期间固废等防治措施 | 5 |
| 2 | 使用期固废暂存措施 | 2 |
| 合计 | | 7 |

## 4.3“三同时”落实情况

2011年6月23日项目取得天津市东丽区环境保护局《关于对天津万科房地产有限公司东丽湖万科五期中心E地块项目环境影响报告表的批复》（津丽环许可审[2011]098号）；2013年3月22日项目取得天津市东丽区环境保护局《关于对天津万科房地产有限公司东丽湖万科五期中心E地块项目总建筑面积及住宅建筑面积变更的批复》，本阶段工程相应的环保设施与主体工程同时设计、同时施工、并同时投入使用，基本符合“三同时”的要求。

本项目环境影响评价报告表及批复要求提出的固体废物污染防治措施见表4-2。

表4-2 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 | 小区居民和公建工作人员日常产生的生活垃圾，采取分类收集，进入垃圾转运站转运，由市容部门及时进行清运 | 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。  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，防止二次污染。 |
| 落实情况 | 使用期固体废物交由天津市东丽湖丽景生态科技发展有限公司进行清运 | 使用垃圾桶进行暂存，由环卫部门进行清运。  生活垃圾已采用垃圾桶进行暂存收集，已委托天津市东丽湖丽景生态科技发展有限公司进行清运。 |

5环评结论、建议及环评批复要求

## 5.1环评结论

5.1.1项目概况

该项目位于天津东丽区东丽湖万科城内总体规划五期中心地段，规划用地面积22000m2，建筑面积19211.15m2，总投资5763万元（约合887万美元）。该项目用地目前为已平整的待开发土地，根据建设单位提供的资料，已经天津市国土资源和房屋管理局东丽区国土资源分局（国用（2007）第068号）批准为住宅用地，项目选址可行。

5.1.2建设项目的环境影响

本项目使用期主要固体废物来自小区居民和配套公建工作人员日常产生的生活垃圾，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”，如对废商品包装物、塑料等可利用物资应外售给物资回收部门进行再利用；对不可理喻的垃圾应集中后由环卫部门及时清运，纳入全市固体废物处理系统，进行统一处理。要合理设置收集箱，装满后及时更换；清洁工应首先进行分类收集，然后再进行清扫并统一在垃圾转运站转运，暂存和运输时应密闭或遮盖，以防止飘洒造成二次污染。

5.1.3建设项目环境可行性

本项目为房地产开发与经营业项目，本项目的建设符合城市总体规划要求；本项目建设可改善当地城市人文景观，带动地区经济发展，提高土地利用价值，改善该区域人民的生活条件。本项目施工期会对周围环境产生一定的影响，考虑到本项目施工期是暂时的，工程结束后各项环境要素可恢复到现状水平。使用期在采取有效防治措施和加强环境管理的前提下，各项污染物均可控制在环境要求范围内。因此，在落实了本项目报告表中提出的各项污染治理和控制措施后，本项目的建设具备环境可行性。

## 5.2补充环评结论

5.2.1项目变更概况

由于在申报东丽湖万科城E地块内五期中心（阅溪苑）修建详细规划期间对规范理解错误，阅溪苑1、2、3、4、7号楼的首层架空层大堂镂空部分未计算面积，导致当时面积申报失误，项目变更修详的请示已经通过天津市规划局东丽区规划分局的审查，并同意该地块按照程序调整修详规。目前该项目的主体工程已经建设完毕，现已进入室内装修和绿化阶段。根据相关环保要求，建设单位委托天津天发源环境保护事务代理中心有限公司对本变更项目编写环境影响补充分析报告，对原环境影响评价报告表的规划变更情况、产排污情况、对周边环境的影响及公建的环保要求进行补充、完善和修改。经过变更以后总建筑面积由19211.15m2，调整为19709.85m2。

5.2.2综合结论

由前文分析可知，本次项目变更符合规划要求，设置的环境保护措施有效，在建设方严格执行补充报告提出的各项污染防治措施的情况下，本项目的建设不会对周围环境产生明显影响。不会改变《东丽湖万科五期中心E地块项目环境影响表》确定的评价结论。

## 5.3环评批复意见

见附件3。

6环境管理

（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验收结论与下一步措施

## 7.1项目概况

本次验收内容为：阅溪苑1#-7#楼和1座10KV土建变电站，其在东丽湖万科城五期中心E地块北侧，全部为地上建筑，总用地面积为13200m2，总建筑面积13958.77m2，包括2栋5层、2栋8层和3栋10层住宅楼以及1座10KV土建变电站。本次验收范围项目建设内容与环评内容基本一致，无重大变更。

## 7.2污染物防治设施落实及运行效果情况

该项目的固体废物来自小区居民日常产生的生活垃圾，项目内设置垃圾桶，由物业保洁人员定时收集，由天津市东丽湖丽景生态科技发展有限公司进行清运。

## 7.3验收结论

该项目在建设过程中比较重视环境保护工作，落实了环境影响报告表及批复要求的固体废物污染控制措施，并基本有效，未对项目建设区域环境造成明显不利影响。

综上所述，东丽湖万科城五期中心E地块项目（阅溪苑1#-7#楼及土建变电站部分）固体废物污染防治设施竣工环境保护验收合格。

## 7.4下一步措施

小区物业应加强对垃圾桶的日产管理，生活垃圾及时清运，日产日清，避免撒漏，影响小区生活环境。