**东丽湖万科城镇中心项目****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](#_Toc523500717)

[2编制依据 2](#_Toc523500718)

[3工程建设概况 3](#_Toc523500719)

[3.1项目基本情况 3](#_Toc523500720)

[3.2项目规模调查 3](#_Toc523500721)

[3.3 公用工程 4](#_Toc523500722)

[4环境保护设施 5](#_Toc523500723)

[4.1污染物治理/处置设施 5](#_Toc523500724)

[4.2环保设施投资“三同时”落实情况 5](#_Toc523500725)

[4.3“三同时”落实情况 5](#_Toc523500726)

[5环评结论、建议及环评批复要求 7](#_Toc523500727)

[5.1环评结论 7](#_Toc523500728)

[5.2 环评批复意见 7](#_Toc523500729)

[6环境管理 8](#_Toc523500730)

[7验收结论与下一步措施 9](#_Toc523500731)

[7.1项目概况 9](#_Toc523500732)

[7.2污染物防治设施落实及运行效果情况 9](#_Toc523500733)

[7.3验收结论 9](#_Toc523500734)

[7.4下一步措施 9](#_Toc523500735)

**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

东丽湖万科城镇中心项目位于天津市东丽区东丽湖万科城内情景大道和中心路交汇处沿线两侧，项目建设主体为天津万科房地产有限公司，总投资为9263万元，项目地理位置为北纬N39°05′14.87″，东经E117°19′19.12″，项目地理位置图见附图1，用地范围东至北大附中天津东丽湖学校，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44802m2，总建筑面积30877m2，分为四个地块，沿“情景大道”和“中心路”交汇处沿线两侧布置。其中东侧06-13地块布置配套公建（商业及文体中心）、西侧04-10地块和南侧07-02地块布置配套公建（商业）、北侧运动公园地块布置为运动管理用房。

2011年5月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编制了《东丽湖万科城镇中心项目环境影响报告表》；2011年6月13日天津市东丽环境保护局以津丽环许可审[2011]097号对该项目环境影响报告表进行了批复。该项目自2011年6月开始施工，于2013年7月竣工。

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《东丽湖万科城镇中心项目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《东丽湖万科城镇中心项目环境影响报告表》，2011年5月；

（11）天津市东丽区环境保护局：津丽环许可审[2011]097号《关于对天津万科房地产有限公司东丽湖万科城镇中心项目环境影响报告表的批复》，2011年6月13日；

（12）天津市东丽区发展和改革委员会：津丽发改许可[2011]112号《关于准予天津万科房地产有限公司万科城镇中心（湖畔广场）项目核准的决定》，2011年7月6日；

（13）天津万科房地产有限公司提供的该项目有关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

东丽湖万科城镇中心项目，总用地面积44802m2，可用地面积25808m2，总建筑面积30877m2。项目分为四个地块，沿“情景大道”和“中心路”交汇处沿线两侧布置。其中东侧06-13地块布置配套公建（商业及文体中心）、西侧04-10地块和南侧07-02地块布置配套公建（商业）、北侧运动公园地块布置为运动管理用房

## 3.2项目规模调查

本次验收范围分为四个地块，沿“情景大道”和“中心路”交汇处沿线两侧布置。其中东侧06-13地块布置配套公建（商业及文体中心）、西侧04-10地块和南侧07-02地块布置配套公建（商业）、北侧运动公园地块布置为运动管理用房。主要经济技术指标见表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 |
| 总用地面积 | | | m2 | 44802 |
| 地上总建筑面积 | | | m2 | 29977 |
| 其中 | 04-10地块 | | m2 | 7754 |
| 07-02地块 | 公建 | m2 | 4125 |
| 变电箱 | m2 | 14 |
| 06-13地块 | | m2 | 17638 |
| 运动公园地块 | | m2 | 446 |
| 地下总建筑面积 | | | m2 | 900 |
| 容积率 | | |  | 0.67 |
| 建筑密度 | | | % | 30% |
| 绿地率 | | | % | 8.78 |
| 公共绿地面积 | | | m2 | 2267 |
| 机动车停车泊位 | | | 个 | 140 |

表3-2 各建筑物层数面积一览表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 楼号 | 层数 | 建筑面积(m2) |
| 1# | 3 | 6948.29 |
| 2# | 3 | 3831.09 |
| 3# | 2 | 231 |
| 4# | 3 | 13064 |
| 5# | 2 | 1895 |
| 6# | 1 | 378.94 |
| 7# | 2 | 1260 |
| 8# | 1 | 82.62 |
| 9# | 1 | 72.52 |
| 10# | 1 | 113.42 |

该项目实际建设内容与环评阶段基本一致，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和公建楼内工作人员日常生活污水，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。

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，停车位140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

（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。

（2）使用期

该项目使用期固体废物主要来自公建工作人员和文体中心活动人员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

该项目总投资9263万元人民币，其中环保投资约95万元，固体废物防治设施环保投资为25万元，约占项目总投资的0.26%，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 | 施工期间固废防治措施 | 5 |
| 2 | 使用期固体废物收集与处置 | 20 |
| 合计 | | 25 |

## 4.3“三同时”落实情况

2011年6月13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城镇中心项目环境影响报告表的批复》（津丽环许可[2011]098号），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 | 公建工作人员和文体活动中心人员日常产生的生活垃圾，采取分类袋装收集，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，由环卫部门及时清运。  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

为了满足城市发展需求，天津万科集团在天津市东丽区东丽湖万科城内拟建东丽湖万科城镇中心项目，项目位于天津东丽区东丽湖万科城内情景大道和中心路交汇处沿线两侧，规划用地面积44802m2,建筑面积30877m2,总投资1425万美元。该项目用地目前为已平整的待开发用地，根据建设单位提供的资料，项目用地不存在环境遗留问题，本项目所在大地块己经天津市东丽区规划和国土资源局（国用2003第033 号）批准为住宅用地，本项目为该地块配套公建，项目选址符合规划，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公建工作人员和文体中心活动人员产生的生活垃圾，年产生量为636.5吨。其成分主要是废包装物、剩饭菜和生活垃圾等，不含特殊有毒有害物质。生活垃圾分类袋装后由东丽区市容部门负责清运，纳入全市固体废物处理系统，进行统一处理。

在以上处理过程中，无论在收集还是在暂存、运输过程中应注意密闭。垃圾应釆用袋装，暂存场所应设置成封闭式并远离居民楼；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 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

该项目总用地面积44802m2，可用地面积25808m2，总建筑面积30877m2，分为四个地块，沿“情景大道”和“中心路”交汇处沿线两侧布置。其中东侧06-13地块布置配套公建（商业及文体中心）、西侧04-10地块和南侧07-02地块布置配套公建（商业）、北侧运动公园地块布置为运动管理用房。

本项目实际建设内容与环评阶段基本一致，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公建工作人员和文体中心活动人员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，东丽湖万科城镇中心项目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。