东丽区民和巷A地块（民和巷花园）二期项目固体废物污染防治设施

竣工环境保护验收监测报告

**天津万科民和巷有限公司**

**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：天津万科民和巷有限公司 | 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](#_Toc523511893)

[2、验收监测依据 2](#_Toc523511894)

[3、工程建设情况 3](#_Toc523511895)

[4、主要污染物分析及污染防治措施 6](#_Toc523511896)

[5、环评文件、环评批复回顾 7](#_Toc523511897)

[6、验收监测重点 8](#_Toc523511898)

[7、环境管理检查 8](#_Toc523511899)

[8、验收监测结论及下一步措施 10](#_Toc523511900)

**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

天津万科民和巷有限公司为改善地区居住环境，完善商品房配套资源，投资40000万元人民币于天津市东丽区津塘公路与外环东路交口东北侧建设“东丽区民和巷A地块（民和巷花园）二期项目”。本项目位于北纬N39°05′33.66″ 东经E117°19′12.92″，项目四至：东至民和巷A地块一期项目，西至长青路，南至旌智道，北至明智道。

本小区为包含多层、中高层和高层住宅为一体的住宅小区，总占地面积56728.96m2，总建筑面积97827.57m2，其中地上建筑面积81577.57m2，地下建筑面积16250m2。主要建设内容包括：6栋5层住宅楼、9栋8层住宅楼、1栋7层住宅楼、6栋11层住宅楼以及经营性公建等。本项目物业管理服务用房、居委会等非经营性配套公建以及燃气调压站等配套市政设施均依托民和巷A地块（民和巷花园）一期项目。经营性公建位于4#住宅楼的一层，主要包括超市、便利店等。地上分布市政设施包括变电站、垃圾分类投放点等；地下工程主要为地下车库。

本项目于2015年6月8日在天津市东丽区发展和改革委员会予以备案变更，2015年6月委托天津鹤林众汇环保科技开发有限公司完成编制环境影响评价报告表。2015年7月27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。项目于2015年10月开工建设，2017年8月竣工。

天津万科民和巷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《东丽区民和巷A地块（民和巷花园）二期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、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）天津鹤林众汇环保科技开发有限公司编制的《东丽区民和巷A地块（民和巷花园）二期项目环境影响报告表》2015.6；

（12）天津市东丽区环境保护局：津丽环许可审[2015]31号《关于对东丽区民和巷A地块（民和巷花园）二期项目环境影响报告表的批复》2015.7.27；

（13）天津万科民和巷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

天津万科民和巷有限公司于天津市东丽区津塘公路与外环东路交口东北侧建设“东丽区民和巷A地块（民和巷花园）二期项目”（北纬N39°05′33.66″东经E117°19′12.92″），本项目总投资40000万元，其中环保总投资195万元，其中固体废物环保投资30万元，占投资总额的0.075%。

本项目四至：东至民和巷A地块一期项目，西至长青路，南至旌智道，北至明智道。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

本项目总占地面积56728.96m2，总建筑面积97827.57m2，其中地上建筑面积81577.57m2，其中住宅建筑面积81251.34m2，配套公建建筑面积714.23m2；地下建筑面积16250m2。

### 3.2.1住宅

本项目主要建设内容为6栋5层住宅楼、9栋8层住宅楼、1栋7层住宅楼、6栋11层住宅楼，其中4#住宅楼的一层设置为经营性用房。公共居民健身场地位于6#楼东北侧。

表3-1 民和巷花园楼（二期）楼层变更说明表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 楼号 | 栋数 | 实际层数 | 环评时层数 | 实际总面积（m2） |
| 23#、24#、25#、28#、29#、30# | 6 | 11 | 11 | 23384.7 |
| 27# | 1 | 8 | 8 | 5592.66 |
| 26# | 1 | 7 | 8 | 4915.28 |
| 4# | 1 | 5 | 5 | 1753.02 |
| 5#、12#、13# | 3 | 5 | 5 | 5217.81 |
| 6#、17# | 2 | 8 | 8 | 10897.46 |
| 7#、10#、11#、16# | 4 | 8 | 8 | 14500.76 |
| 18#、19# | 2 | 8 | 8 | 8375.42 |
| 20#、21# | 2 | 5 | 5 | 6940.46 |

### 3.2.2配套公建及设施

本项目4#住宅楼一层为底商，设置为经营性公建，主要包括超市、便利店、等，未引入餐饮业和影厅、歌厅等产生油烟和噪声的商业经营场所。

### 3.2.3地下层

本项目地下层全部连通，其中居民楼投影范围内用于非机动车车库，其余部分用于设备间，主要包括给水和中水泵房、消防设备间、汽车车库等。

本项目主要经济技术指标见表3-2，配套公建及服务设施见表3-3。

表3-2 主要经济技术指标表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | | | | 项目 | 单位 | 数值 |
| 1 | | | | 可用地面积 | m2 | 56728.96 |
| 2 | | | | 总建筑面积 | m2 | 97827.57 |
| 其中 | | 1 | | 地上建筑面积 | m2 | 81577.57 |
| 其中 | 1 | 住宅建筑面积 | m2 | 81251.34 |
| 2 | 经营性公建面积 | m2 | 326.23 |
| 2 | | 地下建筑面积 | m2 | 16250 |
| 3 | | | | 市政设施建筑面积 | m2 | 388 |
| 4 | | | | 建筑密度 | % | 23.49 |
| 5 | | | | 容积率 | - | 1.47 |
| 6 | | | | 绿地率 | % | 37.01 |
| 7 | | | | 机动车停车位 | 辆 | 770 |
| 其中 | 1 | | | 地上机动车停车位 | 辆 | 404 |
| 2 | | | 地下机动车停车位 | 辆 | 366 |
| 9 | | | | 非机动车停车位 | 辆 | 1385 |

表3-3 配套公建情况一览表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 编号 | 项目名称 | 建筑面积（m2） | 数量（处） | 备注 |
| 1 | 经营性公建 | 326.23 | -- | 位于4#楼一层 |
| 2 | 10kV变电站 | 388 | 2 | 独立设置，位于11#、24#楼北侧 |
| 3 | 垃圾分类投放点 | -- | 23 | 楼前均匀摆放，共占地138 m2 |
| 4 | 箱式变电站 | -- | 2 | 独立设置，占地30m2，位于7#、18#楼北侧 |

### 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。低层住宅采用直接供水，高层住宅采用变频调压给水，水泵设置于地下建筑设置的独立水泵房内，距离最近住宅楼2.5m。

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，将来待中水具备供水条件时，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

本项目冬季取暖采用集中供热方式，热源为东丽区市政热源。项目燃气调压站设施依托东丽区民和巷A地块（民和巷花园）一期。

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，项目共设置4座变电站，其中2座是10kV配电站，位于11#、24#楼北侧，靠近住宅楼最近距离8m，2座是箱式变电站，位于7#、18#楼北侧，靠近住宅楼最近距离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，项目燃气调压站设施依托东丽区民和巷A地块（民和巷花园）一期。

（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404个，集中设置在公共绿地旁，地下停车场车位为 366个，位于地下层内。

（7）垃圾收集点

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。

## 3.3建设情况调查

调查本项目建设居民楼22栋及相关配套公建，其中4#住宅楼一层为底商（经营性公建）。通过查阅该公司提供的相关资料及现场询问相关人员，本项目地点、性质、生态建设等相关建筑信息与环评描述一致，建筑规模存在变更楼层的情况，不属于重大变更。

# 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及配建员工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

天津万科民和巷有限公司为改善地区居住环境，完善商品房配套资源，投资40000万元人民币于天津市东丽区津塘公路与外环东路交口东北侧建设“东丽区民和巷A地块（民和巷花园）二期项目”。

本小区为包含多层、中高层和高层住宅为一体的住宅小区，总占地面积56728.96m2，总建筑面积97827.57m2，其中地上建筑面积81577.57m2，地下建筑面积16250m2。主要建设内容包括：6栋5层住宅楼、9栋8层住宅楼、1栋7层住宅楼、6栋11层住宅楼以及经营性公建等。本项目物业管理服务用房、居委会等非经营性配套公建以及燃气调压站等配套市政设施均依托民和巷A地块（民和巷花园）一期项目。经营性公建位于4#住宅楼的一层，主要招商业态包括超市、便利店、银行等。地上分布市政设施包括变电站、垃圾分类投放点等；地下工程主要为地下车库。项目可容纳居民860户。项目建设周期为2015年6月至2017年8月。

本项目环保投资195万元，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。

（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、经营性公建工作人员和公建管理人员日常生活、办公产生的生活垃圾。生活垃圾及时外运至指定地点处理，由环卫部门处理，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收集点，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。

## 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。  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  小区居民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。医疗废物经妥善收集暂存后交上级医院委托有资质单位处置 |
| 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。  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，减少异味等。 | 施工民工的生活垃圾集中存放，定期清理。  已落实，本项目固体废物主要来源为居民及配套公建产生的生活垃圾，袋式收集、定点存放在垃圾收集点中，最终由东丽区环卫部门定期清运，项目未建设卫生服务站 |

## 7.3环保措施落实情况相关照片

## 7.4环保投资明细

工程总投资为40000万元，环保总投资195万元，其中固废环保投资30万元，占投资总额的0.075%。

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 | 25 |
| 2 | 区域固体废物治理 | 5 |
| 合计 | | 30 |

# 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：东至民和巷A地块一期项目，西至长青路，南至旌智道，北至明智道。本项目总占地面积56728.96m2，总建筑面积97827.57m2，其中地上建筑面积81577.57m2，其中住宅建筑面积81251.34m2，配套公建建筑面积714.23m2；地下建筑面积16250m2；建设居民楼6栋5层住宅楼、9栋8层住宅楼、1栋7层住宅楼、6栋11层住宅楼，其中4#住宅楼的一层设置为经营性用房。通过查阅该公司提供的相关资料及现场询问相关人员，本项目地点、性质、生态建设等相关建筑信息与环评描述一致，建筑规模存在变更楼层的情况，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，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、地点、污染物排放及防治措施等一致，规模稍有减小。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）加强对小区固体废物的管理：合理堆存，及时处置。小区物业部门应对各类废物的存放等进行管理。

（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。