

**津西青（挂）2014-10 地块商业项目
验收监测报告表**

建设单位：天津建达房地产开发有限公司

2020 年 10 月

建设单位：天津建达房地产开发有限公司

建设单位法人代表：刘志勇

建设单位联系人：杜晓勇

地址：天津西青学府工业区管理委员会办公楼 **327-043** 室

表一

建设项目名称	津西青（挂）2014-10 地块商业项目				
建设单位名称	天津建达房地产开发有限公司				
建设项目性质	■新建 □改扩建 □技改 □迁建				
建设地点	西青区精武镇海泰南道延长线以北				
设计建设规模	项目占地面积 18335.1 m ² ，总建筑面积 34315.4 m ² ，其中地上 27502m ² ，地下 6813.4 m ² 。建设内容主要为一栋地上 4 层（配楼 2 层）的建筑，配楼一层为菜市场（建筑面积 1500 m ² ）、地下 1 层主要为停车场。				
实际建设规模	实际建设中，项目占地面积 18335.1 m ² ，总建筑面积 34315.4 m ² ，其中地上 27502m ² ，地下 6813.4 m ² 。建设内容主要为一栋地上 4 层（配楼 2 层）的建筑，配楼一层为菜市场（建筑面积 1500 m ² ）、地下 1 层主要为停车场。				
建设项目环评时间	2016 年 10 月	开工建设时间	2018 年 12 月		
调试时间	2020 年 10 月	验收现场监测时间	2020 年 10 月 12 日-10 月 13 日		
环评登记表备案部门	天津市西青区行政审批局	环评登记表编制单位	北京欣国环环境技术发展有限公司		
环保设施设计单位	/	环保设施施工单位	/		
投资总概算	15189 万元	环保投资总概算	176 万元	比例	1.16%
实际总概算	15189 万元	环保投资	176 万元	比例	1.16%
验收监测依据	1、《中华人民共和国环境保护法》（2014 年 4 月 24 日）； 2、《中华人民共和国环境影响评价法》（2018 年 12 月 29 日修订）； 3、《中华人民共和国大气污染防治法》（2018 年 10 月 26 日修订）； 4、《中华人民共和国水污染防治法》，（2017 年 6 月 27 日）； 5、《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020 年 9 月 1 日）； 6、《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（2018 年 12 月 29 日修订）； 7、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 日施行）；				

	<p>8、《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4号）；</p> <p>9、关于发布《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》的公告（公告 2018 年第 9 号）；</p> <p>10、《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》（津环保监测[2002]234号）；</p> <p>11、《关于发布天津市污染源排放口规范化技术要求的通知》（津环保监测[2007]57号）；</p> <p>12、《关于加强我市排放口规范化整治工作的通知》（津环保监测[2002]71号）；</p> <p>13、《津西青（挂）2014-10 地块商业项目环境影响登记表》2016.12；</p> <p>14、津西青（挂）2014-10 地块商业项目环境影响登记表备案回执（津西审环登记备[2016]17号）；</p> <p>15、天津建达房地产开发有限公司提供的该项目有关的基础资料。</p>																		
<p>验收监测评价标准、标号、级别、限值</p>	<p>1、废水执行标准</p> <p>水污染物执行天津市《污水综合排放标准》（DB12/356-2018）三级排放标准。</p> <p>表 1-1 《污水综合排放标准》（DB12/356-2018）</p> <table border="1" data-bbox="400 1211 1445 1653"> <thead> <tr> <th>项目</th> <th>标准限值（mg/L）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>pH</td> <td>6~9（无量纲）</td> </tr> <tr> <td>COD</td> <td>500</td> </tr> <tr> <td>BOD</td> <td>300</td> </tr> <tr> <td>氨氮</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>悬浮物</td> <td>400</td> </tr> <tr> <td>总磷</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>总氮</td> <td>70</td> </tr> <tr> <td>动植物油类</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table> <p>2、噪声执行标准</p> <p>本项目施工期厂界噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）；运营期厂界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）1类标准，限值见表 1-2。</p>	项目	标准限值（mg/L）	pH	6~9（无量纲）	COD	500	BOD	300	氨氮	45	悬浮物	400	总磷	8	总氮	70	动植物油类	100
项目	标准限值（mg/L）																		
pH	6~9（无量纲）																		
COD	500																		
BOD	300																		
氨氮	45																		
悬浮物	400																		
总磷	8																		
总氮	70																		
动植物油类	100																		

表 1-2 环境噪声排放标准 单位：dB(A)

阶段	类别	昼间	夜间	标准
施工期	/	70	55	《建筑施工场界环境噪声排放标准》 (GB12523-2011)
运营期	1类	55	45	《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 1类标准

3、固体废物验收执行标准

一般固体废物暂存场所执行《一般固体废物贮存、处置场污染控制标准》(GB18599-2001)及2013年修改清单；生活垃圾执行《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》(2016年修订)“第三节生活垃圾污染环境的防治”、《天津市生活垃圾管理条例》(2020年12月1日实施)中的有关规定。

表二

工程建设内容：

2.1 项目背景

为创造一个全新的社区生活环境，营造适宜人生活居住的家园，天津建达房地产开发有限公司投资 148505 万元，在西青区精武镇海泰南道延长线以北建设津西青（挂）2014-10 地块项目。该地块建设内容包括“住宅项目”、“商业项目”、“公共交通场站项目”共 3 部分，整体布局为：中心为住宅项目；西南部为公共交通场站项目；南部为商业项目。津西青（挂）2014-10 地块 3 个部分分别单独履行环评手续。本项目为“津西青（挂）2014-10 地块商业项目”。项目占地面积 18335.1 m²，总建筑面积 34315.4 m²，其中地上 27502m²，地下 6813.4 m²。建设内容主要为一栋地上 4 层（配楼 2 层）的建筑，配楼一层为菜市场（建筑面积 1500 m²）、地下 1 层主要为停车场。

该项目环境影响登记表于 2016 年 10 月 17 日完成；开工时间为 2018 年 12 月，竣工时间为 2020 年 9 月，目前还未运营。

建设单位于 2020 年 10 月初对该项目进行了现场勘察，并查阅了相关技术资料，根据现场检查 and 调查结果，于 2020 年 10 月 9 日编制验收监测方案，于 2020 年 10 月 12 日至 10 月 13 日完成现场验收监测，于 2020 年 10 月 21 日编制完成了《津西青（挂）2014-10 地块商业项目环境保护竣工验收监测报告表》。由于现阶段无法满足全部竣工环保验收监测条件，本报告现阶段主要包括本项目实际建成情况、法律法规、“三同时”的执行情况，环保审批、现阶段环境噪声监测、环保措施落实情况，待项目投入运行后再进行后续的废水验收监测工作。

2.2 项目环保手续履行情况

项目环评情况详见下表。

表 2-1 环评情况

文件名称	时间	部门	文号
《津西青（挂）2014-10 地块商业项目环境影响登记表》	2016.10	/	/
《津西青（挂）2014-10 地块商业项目环境影响登记表》 备案回执	2016.12.6	天津市西青区 行政审批局	津西审环登记 备[2016]17 号

2.3 建设项目概况

建设内容与环评一致。本项目占地面积 18335.1 m²，建设内容主要为一栋地上 4 层（配楼 2 层）的建筑，配楼一层为菜市场（建筑面积 1500 m²）、地下 1 层主要为停车场。本项目建筑高度 24.3m，总建筑面积 34315.4 m²，其中地上 27502m²，地下 6813.4 m²。本项目绿化面积

3746.67 m²，绿化率 20.43%，设置标准停车位 221 个，其中地上 97 个，地下 124 个。

2.4 建设地点与外环境的关系

本项目位于西青区精武镇海泰南道延长线以北，项目北侧为津西青（挂）2014-10 地块住宅项目，东侧为联发锦里小区，西侧为津西青（挂）2014-10 地块公交首末站项目，南侧为自来水河。地理位置见附图 1，周边环境示意图见附图 2。

2.5 项目投资情况

本项目计划投 15189 万元，计划环保投资 176 万元，实际投资 15189 万元，实际环保投资 176 万元。

表 2-2 项目环保投资及落实情况一览表

项目	环保工程	主要内容	投资
生态保护措施	绿化	增加植被种类及数量	5 万元
施工期污染控制措施	施工粉尘、废水、噪声、固废控制措施	围挡、洒水降尘、隔声减振、垃圾清运等	50 万元
营运期污染控制措施	废水控制措施	防渗化粪池	10 万元
	噪声控制措施	选用低噪声设备，采用基础减振降噪措施、设备间安装隔声门窗等	91 万元
	固废处置措施	垃圾集中、分类收集，日产日清	20 万元
合计			176 万元

2.6 主要工艺流程及产污环节

本项目污染影响时段主要为施工期和营运期，其基本工序及污染工艺流程如下图所示。

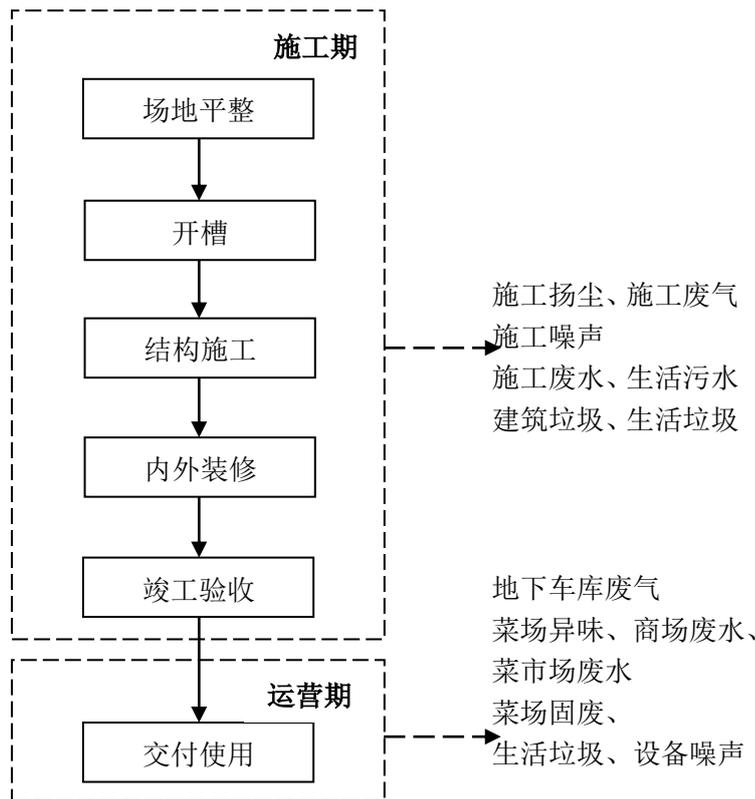


图 2-1 施工期产污工艺流程图

施工期产生的污染物主要包括：

- ①项目建设施工期对大气环境影响最大的是施工扬尘；
- ②施工期排放污水主要为施工废水和生活污水；
- ③施工场地噪声源主要来自各类施工机械噪声；
- ④施工期固体废物主要是施工产生的废渣土。

项目修建完成后运营期主要产生的污染物如下：

① 废气：主要为地下车库机动车尾气和菜市场异味。车辆汽车尾气通过风机外排，汽车尾气产生量较小，对周围环境不会造成明显影响。菜市场设置垃圾收集箱，日常管理中要求各商户及时将废物暂存在加盖塑料桶内，由市政环卫部门及时清运，做到日产日清。只要切实做好菜市场垃圾的及时规范收集、运输等，菜市场异味对周围环境影响较小。

② 废水：废水主要为商场废水及菜市场废水，商场废水及菜市场废水进入化粪池，经化粪池沉淀后通过市政污水管网最终排入咸阳路污水处理厂。

③ 噪声：运营期噪声主要为泵类、风机及空调运转过程中产生的设备噪声。

④ 固体废物：生活垃圾由专门的清洁人员每日进行收集，然后由市容管理部门统一清运处理，日产日清。

2.7 验收范围

本项目验收范围为《津西青（挂）2014-10 地块商业项目环境影响登记表》主体工程及配套设施。现阶段由于商户暂未入驻，无废水产生，待入驻后补充对废水水质的监测。

2.8 工程变动情况

经与环评备案文件核对后可知，本次实际建设内容与环评备案内容一致，无变动。

表三

主要污染源、污染物处理和排放

本项目施工期间委托北京津京建设工程监理有限公司开展施工期工程监理及环境监理工作，参照施工期监理工作联系单，对本项目施工期和营运期主要环境污染源及治理情况进行总结，详见下表。

表 3-1 主要污染源及治理情况

要素	施工期	营运期
废气及治理措施	<p>主要来自施工作业和运输扬尘</p> <p>①施工工地采取封闭、高栏围挡、喷淋等工程措施，对物料裸露部分实施苫盖。工程渣土和垃圾集中堆放，并采取苫盖、固化措施。</p> <p>②施工单位运输工程渣土、泥浆、建筑垃圾及砂、石等散体建筑材料，采用密闭运输车辆，并按指定路线行驶。</p> <p>③建筑工地禁止现场搅拌，禁止现场消化石灰、拌合土或其他有严重粉尘污染的作业。</p> <p>④工地出入口处设置了车辆清洗台和清洗设施，专人负责清洗清扫车轮、车帮。</p> <p>⑤建设单位在施工现场设置实体围挡，围挡材质采用定型板材。围挡外侧与道路衔接处采用了硬化铺装措施。</p> <p>⑥注意气象条件变化，土方施工应尽量避免风速大、湿度小的气象条件。当出现 4 级及以上风力天气情况时禁止进行土方施工，并做好遮掩工作。</p> <p>⑦在重污染天气下，按照各责任部门和各区县人民政府发布的预警信息，启动工业企业、各类施工工地相应的应急响应措施。</p>	<p>无废气产生</p> <p>/</p>
废水及治理措施	<p>主要包括施工人员生活污水和施工废水</p> <p>①施工期排放污水主要为生活污水和施工产生的污水。施工生活污水大部分为冲厕水、盥洗水；施工废水主要含泥沙、悬浮颗粒和矿物油等；</p> <p>②施工期在施工场地设置移动厕所，生活污水集中收集后定期外运处置；施工过程中产生的工程废水经过沉淀池采取澄清措施后，上清液回用于施工场地洒水抑尘及绿化浇灌，沉淀下的固体废弃物，与建筑渣土一起处置。</p>	<p>主要包括生活污水</p> <p>废水主要为商场废水及菜市场废水，商场废水及菜市场废水进入化粪池，经化粪池沉淀后通过市政污水管网最终排入咸阳路污水处理厂。项目污水管网已建设完成，与市政进行里对接。</p>
噪声及治理措施	<p>主要来自施工过程中使用的施工机械作业噪声</p> <p>①选用低噪声设备和工作方式，加强设备的维护与管理，把噪声污染减少到最低程度。</p> <p>②打桩机械在运转操作时，在设备噪音声源处进行遮挡。</p>	<p>主要噪声源为泵、风机及空调运转产生的噪声。</p> <p>泵类、风机及空调选用低噪声设备。</p>

	<p>③增加消声减振的装置，如在某些施工机械上安装消声罩，对振捣棒等强噪声源周围适当封闭等。</p> <p>④现场的加压泵、电锯、无齿锯、砂轮、空压机搅拌站等，均应在工地相应方位搭设设备房或操作间，不可露天作业。</p> <p>⑤现场装卸钢模、设备机具时，应轻装慢放，不得随意乱扔发出巨响</p>	
固废及治理措施	包括施工人员生活垃圾、建筑垃圾和弃土	主要为生活垃圾
	<p>施工中产生的清表废物、建筑垃圾及工程渣土统一运至政府指定的建筑垃圾堆放场，严禁随便堆弃。</p> <p>施工现场设置专门生活垃圾箱和垃圾筒，建筑垃圾要与生活垃圾分开收集，不准将建筑垃圾及渣土倒入生活垃圾筒，生活垃圾由环卫部门来收集，统一处置，不允许随意抛弃。</p>	<p>生活垃圾由专门的清洁人员每日进行收集，然后由市容管理部门统一清运处理，日产日清。</p>



渣土苫盖



洒水



施工期移动厕所



苫盖



污水排放口

/

图 3-1 施工期采取的环保措施照片

表四

建设项目环境影响登记表主要结论及审批部门审批决定：

4.1 环评报告主要结论

1.项目概况

- (1) 项目名称：津西青（挂）2014-10 地块商业项目
- (2) 建设单位：天津建达房地产开发有限公司
- (3) 建设地点：西青区精武镇海泰南道延长线以北 10 号地块内南部
- (4) 建设内容及规模

占地面积 18335.1 m²，总建筑面积 34315.4 m²，其中地上 27502m²，地下 6813.4 m²。建设内容主要为一栋地上 4 层（配楼 2 层）的建筑，配楼一层为菜市场（建筑面积 1500 m²）、地下 1 层主要为停车场。

项目总投资 15189 万元，计划环保投资 176 万元，环保投资占总投资的比例为 1.16%。

2.环境影响分析及防治措施

(1) 施工期环境影响分析及防治措施

施工期产生的主要环境问题为扬尘污染和施工噪声污染。建设方应严格按照相关规章、文件的要求，以及报告表中提出的防治措施，减少或降低其对环境影响。

施工期的废水和固体废物产生量较少，施工废水应严格相关要求做好施工期的污染防治工作，提倡文明施工，加强对施工队伍的管理，节约用水，减少对环境的影响。固体废物由施工单位收集及时交由市政环卫部门统一处理，对环境的影响较小。施工期的环境影响是短暂的，随施工进度而影响下降，并最终消除。

(2) 营运期环境影响分析及防治措施

①大气环境影响分析

本项目地下车库设置 124 个停车位，车辆汽车尾气通过风机外排，汽车尾气产生量较小，对周围环境不会造成明显影响。

菜市场在蔬菜、水果、水产品等出售过程中产生的废物若不及时清理，长时间露天堆放容易腐蚀、变质而产生异味，水产摊位产生异味尤为严重。本项目菜市场设置垃圾收集箱，日常管理中要求各商户及时将废物暂存在加盖塑料桶内，由市政环卫部门及时清运，做到日产日清。只要切实做好菜市场垃圾的及时规范收集、运输等，菜市场异味对周围环境影响较小。

②水环境影响分析

本项目主要废水办公人员日常生活产生的生活污水和菜市场产生的废水。废水排放量约为 32.4 m³/d，经化粪池沉淀后的生活污水通过市政污水管网最终排入咸阳路污水处理厂，水质满足《污水综合排放标准》（DB12/356-2018）中的三级标准。项目外排废水量较少，且不直接排入地表水体，因此，项目外排废水对地表水环境影响微弱。

③噪声环境影响分析

营运期噪声主要为泵类、风机及空调运转过程中产生的设备噪声，噪声值约为 75dB(A)。经墙壁隔音、距离衰减后，对外界声环境影响较小。

④固体废物影响分析

生活垃圾、菜市场固废由专门的清洁人员每日进行收集，然后由环卫部门统一清运处理，日产日清，不会对外界环境造成影响。

3.项目可行性结论

本项目各项污染治理措施可行，经有效处理后各项污染物能够达标排放，对外环境影响不大，环境空气和噪声环境功能区能满足相应标准要求，项目污染物排放总量能满足地区总量控制要求。因此，从环境保护方面本项目具有环境可行性。

4.2 审批部门审批决定

表 4-1 环评内容落实情况表

序号	环评要求	落实情况	相符情况
1	津西青（挂）2014-10 地块商业项目位于西青区精武镇海泰南道延长线以北 10 号地块内南部，总投资 15189 万元。占地面积 18335.1 m ² ，总建筑面积 34315.4 m ² 。	津西青（挂）2014-10 地块商业项目位于西青区精武镇海泰南道延长线以北 10 号地块内南部，总投资 15189 万元。占地面积 18335.1 m ² ，总建筑面积 34315.4 m ² 。	已落实
2	生活污水和菜市场产生的废水经化粪池沉淀处理后经市政污水管网，最终排入咸阳路污水处理厂	生活污水和菜市场产生的废水经化粪池沉淀处理后经市政管网排入咸阳路污水处理厂，项目污水管网已建设完成，与市政进行对接。	已落实
3	对产生噪声的机械采取隔声、减噪措施，保证厂界噪声达标。	已对产生噪声的设备采取隔声、减噪措施，保证厂界噪声达标。	已落实
4	本项目产生的固体废物要集中收集，统一管理，及时清运，避免产生二次污染。	本项目产生的固体废物已集中收集，统一管理。	已落实

表五

验收监测质量保证及质量控制：

1、监测分析方法

表 5-1 监测分析方法

类别	项目	检测依据	检出限
噪声	项目边界噪声	《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）	/
		环境噪声监测技术规范 噪声测量值修正 HJ 706-2014	/

2、监测仪器、型号及编号

表 5-2 监测仪器一览表

仪器名称	仪器型号	仪器编号	检定/校准情况
多功能声级计	AWA5688	LYC 29	已检定
声校准器	AWA6022A	LYC 59	已检定
轻便三杯风向风速表	DEM6	LYC 100	已检定

3、噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制

噪声监测严格按照《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中有关规定进行：测量仪器和声校准器均在检定规定的有效期内使用；测量前后在测量的环境中用声校准器校准测量仪器，示值偏差不大于 0.5dB；测量时传声器加防风罩。

4、人员资质

验收监测人员均经过考核并持证上岗。

表六

验收监测内容：

1. 监测方案

表 6-1 噪声监测方案

点位编号	监测位置	监测因子	周期	频次
1#	东侧厂界外 1m	等效连续 A 声级	2	昼间 2 次、夜间 1 次
7#	南侧厂界外 1m			
6#	西侧厂界外 1m			
2#	北侧厂界外 1m			

2. 监测点位图：



图 6-1 验收监测点位图

表七

验收监测期间生产工况记录:

验收监测期间 2020 年 10 月 12 日至 2020 年 10 月 30 日, 待项目投入运行后及时补充对废水的监测。

验收监测结果:

1、噪声监测结果

表 7-1 边界噪声监测结果

单位: dB (A)

点位编号	监测位置	监测时段	昼间	夜间	排放标准限值
1#	东侧厂界外 1m	一周期 (2020.10.27)	53	38	昼间 55dB (A) 夜间 45dB (A)
		二周期 (2020.10.28)	52	38	
2#	北侧厂界外 1m	一周期 (2020.10.27)	48	40	
		二周期 (2020.10.28)	48	40	
6#	西侧厂界外 1m	一周期 (2020.10.12)	49.2	37.5	
		二周期 (2020.10.13)	48.5	38.4	
7#	南侧厂界外 1m	一周期 (2020.10.12)	48.3	40.1	
		二周期 (2020.10.13)	47.7	40.1	

由监测结果可见, 项目厂界昼间声级范围在 47.7~53dB (A) 之间, 低于《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 中 1 类昼间标准限值; 夜间声级范围在 37.5~40.1dB (A) 之间, 低于《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008) 中 1 类标准夜间标准限值。

表八

验收监测结论：

本次验收调查对象针对津西青（挂）2014-10 地块商业项目，主体工程已竣工，尚未交付的情况下进行该项目环保基础设施的调查，对照有关管理部门批复文件及相关技术标准，作如下调查结论：

- 1.经现场检查，本项目环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产，做到了“三同时”，并做到了排污口规范化，具备正常运转条件。
- 2.本项目边界昼夜噪声监测结果低于《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 1 类标准限值要求。
- 3.该项目施工期间和竣工后基本执行了各项环节保护规章制度，污染防治措施基本可行。
- 4.综上所述，该项目通过竣工环境保护验收。

建议：

- （1）严格管理生活垃圾，生活垃圾应分类收集定期清运。
- （2）加强各类设备的维护，保证设备运行时产生的噪声不会对住宅居民产生影响。
- （3）项目现阶段未投入运行，无废水产生，不满足监测条件。待项目投入运行后及时对该项目生活污水另行监测。