天津新世界房地产开发有限公司
新汇华庭项目（第二阶段）
竣工环境保护验收监测报告



建设单位：天津新世界房地产开发有限公司

编制单位：天津科环通环保科技发展有限公司

2020 年 4 月

HB 1617011

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91120105MA05RUJE6U

名　　称　天津科环通环保科技发展有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人独资)

住　　所　天津市河北区铁东路街宜清路宜清花园9-3-604

法定代表人　王志卓

注册资本　伍拾万元人民币

成立日期　二0一七年六月二十日

营业期限　2017年06月20日至 2067年06月19日

经营范围　环保技术开发、咨询、转让、服务；企业管理咨询服务；批发和零售业。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关　天津市河北区市场和质量监督管理局

2017 年 06 月 20 日

每年1月1日至6月30日，应登录公示系统报送年度报告，逾期列入经营异常名录

企业信用信息公示系统网址：www.tjcredit.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

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 :

报 告 编 写 人 :

建设单位: _____

_____（盖章）

电话:

传真:

邮编:

地址:

编制单位: 天津科环通环保科技发展有限公司 （盖章）

电话: 13820652657

传真:

邮编:

地址: 天津市北辰区辰盛路 36 号梨香里别墅 3-2

目录

1 项目概况 1
2 验收依据 3
2.1 建设项目环境保护相关法律、法规和规章制度 3
2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范 3
2.3 建设项目环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定 3
2.4 处罚文件 4
2.5 其他相关文件 4
3 项目建设情况 5
3.1 地理位置及平面布置 5
3.2 建设内容 6
3.3 公辅工程 9
3.4 工作制度及定员 9
3.5 水源及水平衡 9
3.6 项目变动情况 10
4 环境保护设施 11
4.1 污染物治理设施 11
4.2 规范化排污口 15
4.3 环保设施投资、“三同时”落实情况及环评批复与实际建设对比情况 15
5 环境影响报告书主要结论与建议及其审批部门审批决定 19
5.1 环境影响报告书主要结论 19
5.2 建议 24
5.3 审批部门审批决定 25
6 验收执行标准 28
6.1 废水 28
6.2 噪声 28
6.3 固体废物 28
7 验收监测内容 29

7.1 废水 29
7.2 噪声 29
8 质量保证和质量控制 29
8.1 监测分析方法 30
8.2 人员能力 30
8.3 水质监测分析过程中的质量保证和质量控制 30
8.4 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制 31
8.5 实验室监测分析过程中的质量保证和质量控制 31
9 验收监测结果 32
9.1 生产工况 32
9.2 污染物排放监测结果 33
9.3 污染物排放总量核算 36
9.4 工程建设对环境的影响 36
10 验收监测结论 37
10.1 项目基本情况 37
10.2 污染物排放监测结果 37
10.3 验收结论 38
11 附图附件 39
11.1 附图 39
11.2 附件 39

1 项目概况

（1）项目名称：新汇华庭项目（第二阶段）

（2）项目性质：新建

（3）建设单位：天津新世界房地产开发有限公司

（4）建设地点：本项目位于天津市和平区荣业大街与闸口街交口（东经 E 117° 11′11.68"；北纬 N 39° 08′07.67"）。四至范围：东至建物北大街、南至慎益大街、西至荣业大街、北至闸口街。

（5）建设规模：本项目总占地面积约为 17881.1 平方米，总建筑面积 154540 平方米，其中地上建筑面积 52940 平方米，地下建筑面积 101600 平方米；建设了 10 栋 33 层住宅楼（1-10 号楼）、2 栋 28 层公寓（11 号楼、12 号楼）、1 栋 3 层会所（13 号楼）、2 栋 2 层的独立商业建筑（14 号楼、15 号楼）。

其中 10 栋 33 层住宅楼（1-10 号楼）作为第一阶段，已由天津市环境监测中心完成验收，其余工程内容为本次验收范围，进而完成新汇华庭项目整体验收。

（6）环评报告编制单位与完成时间：天津市环境影响评价中心于 2010 年 6 月编制完成《天津新世界房地产开发有限公司新汇华庭项目环境影响报告书》。

（7）环评审批：《天津新世界房地产开发有限公司新汇华庭项目环境影响报告书》于 2010 年 7 月 21 日获得天津市环境保护局审批，批复文号：津环保许可函〔2010〕048 号。

（8）第一阶段验收报告：天津市环境监测中心编写《天津新世界房地产开发有限公司新汇华庭项目（第一阶段）竣工环境保护验收调查报告》（津环监验字〔2014〕第 329 号）

（9）第一阶段验收函：2014 年 5 月 22 日获得天津市环境保护局《市环保局关于对新汇华庭第一阶段竣工环境保护分期验收意见的函》，批复文号：津环保许可验〔2014〕60 号。

（10）处罚情况：天津市环境保护局于 2016 年 11 月 14 日对建设单位下达了行政处罚决定书（津市环罚字[2016]48 号）。且在 2017 年 2 月 14 日及 2017 年 6 月 19 日市环保局两次后督察现场检查中，发现本项目第二阶段仍未验收，因此市环境保护局再次对建设单位下达了行政处罚决定书（津市环罚字[2017]71 号、津市环罚字[2017]142 号）。

经与建设单位核实得知，建设单位为了更好的给公寓提供 24 小时热水服务，

因此在11号楼东侧地下二层安装了两台0.7MW燃气热水锅炉用于给11、12号两栋公寓楼提供热水，但原环评中没有涉及该热水锅炉工程项目，因此第二阶段迟迟未能进行竣工环保验收，并受到相关处罚。

目前建设单位已将燃气热水锅炉更换为电锅炉并投入使用。

（11）开、竣工及调试时间：本项目于2011年8月开工建设，于2014年8月竣工。

（12）本项目不属于《固定污染源排污许可类管理名录》（2019年版）所列行业，无需办理排污许可证。

（13）验收工作由来：根据《建设项目环境保护管理条例》（国务院令第682号）及《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评〔2017〕4号）等国家有关法律法规规定，按照环境保护设施与主体工程“同时设计、同时施工、同时投入使用”的“三同时”制度的要求，天津新世界房地产开发有限公司成立了验收工作组，组织开展新汇华庭项目（第二阶段）竣工环境保护验收工作。

受天津新世界房地产开发有限公司的委托，天津科环通环保科技发展有限公司承担了本项目竣工环境保护验收报告的编制工作。

我公司详细收集工程设计、施工及工程竣工等有关资料，于2020年1月对项目及周边环境状况进行了实地踏勘，根据工程实际建设情况确定了验收范围和内容，编制了验收监测方案并委托天津市环科检测技术有限公司于2020年1月进行了本工程的竣工环境保护验收现场环境监测。

验收监测期间，环保设施正常开启，满足验收负荷要求。在检查与收集相关资料的基础上，于2020年4月编制完成了新汇华庭项目（第二阶段）竣工环境保护验收监测报告。

2 验收依据

2.1 建设项目环境保护相关法律、法规和规章制度

（1）中华人民共和国主席令〔1989〕第 22 号《中华人民共和国环境保护法》（2014 年 4 月 24 日修订，自 2015 年 1 月 1 日起施行）；

（2）中华人民共和国国务院令第 682 号《建设项目环境保护管理条例》（2017 年 6 月 21 日修订，2017 年 10 月 1 日起施行）；

（3）《中华人民共和国大气污染防治法》（1987 年 9 月 5 日发布，2018 年 10 月 26 日修订并施行）；

（4）《中华人民共和国水污染防治法》（2017 年 6 月 27 日修订，2018 年 1 月 1 日实施）；

（5）《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（1996 年 10 月 29 日发布，2018 年 12 月 29 日修订并施行）；

（6）《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2005 年 4 月 1 日起施行，2016 年 11 月 7 日修正）；

2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范

（1）《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评〔2017〕4 号）2017 年 11 月 20 日；

（2）《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》（2018 年 5 月 15 日发布并实施）；

（3）《关于印发建设项目竣工环境保护验收现场检查及审查要点的通知》（环办〔2015〕113 号）2015 年 12 月 30 日；

（4）天津市环境保护局《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）；

（5）《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》（GB18599-2001）（2002 年 7 月 1 日实施）及其修改单；

2.3 建设项目环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定

（1）天津市环境影响评价中心编制的《天津新世界房地产开发有限公司新汇华庭项目环境影响报告书》2010 年 6 月；

（2）天津市环境保护局《关于对天津新世界房地产开发有限公司新汇华庭

项目环境影响报告书的批复》（津环保许可函〔2010〕048号）2010年7月21日；

（3）天津市环境监测中心编写《天津新世界房地产开发有限公司新汇华庭项目（第一阶段）竣工环境保护验收调查报告》（津环监验字〔2014〕第329号）；

（4）天津市环境保护局《市环保局关于对新汇华庭第一阶段竣工环境保护分期验收意见的函》（津环保许可验〔2014〕60号）2014年5月22日；

2.4 处罚文件

（1）天津市环境保护局《天津市环境保护局行政处罚决定书》（津市环罚字〔2016〕48号）2016年11月14日；

（2）天津市环境保护局《天津市环境保护局行政处罚决定书》（津市环罚字〔2017〕71号）2017年5月2日；

（3）天津市环境保护局《天津市环境保护局行政处罚决定书》（津市环罚字〔2017〕142号）2017年9月7日；

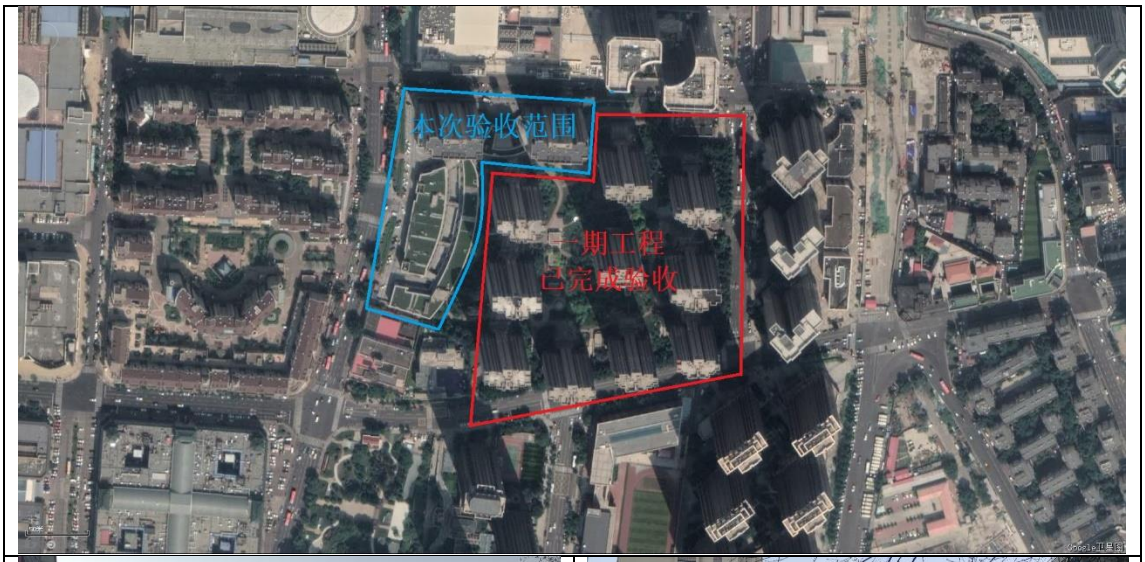
2.5 其他相关文件

（1）天津新世界房地产开发有限公司提供的相关资料。

3 项目建设情况

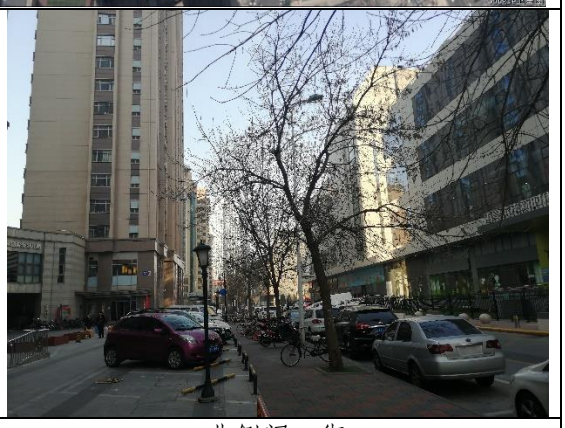
3.1 地理位置及平面布置

本项目位于天津市和平区荣业大街与闸口街交口(东经 E 117° 11′11.68"; 北纬 N 39° 08′07.67")。四至范围：东至建物北大街、南至慎益大街、西至荣业大街、北至闸口街。本次验收范围如下图所示，





西侧荣业大街



北侧闸口街

图 3.1.1 本阶段验收范围示意图

本项目共计住宅楼 10 栋，全部为 33 层，高 100 米；配套公建主要包括 2 栋 28 层公寓（裙房为两层商业）、3 层的会所、2 栋 2 层的独立商业建筑。其中一阶段已于 2014 年 5 月 22 日日完成验收，并取得天津市环境保护局审批，批复文号：津环保许可验〔2014〕60 号。

本次验收范围为第二阶段验收，包括 2 栋 28 层公寓、3 层会所、2 栋 2 层独立商业建筑及配套地下设施。进而完成本项目整体验收。

本项目为居住用地，本阶段总占地面积约为 17881.1 平方米，总建筑面积

154540 平方米,其中地上建筑面积 52940 平方米,地下建筑面积 101600 平方米;主要建设 2 栋 28 层公寓（11 号楼、12 号楼）、1 栋 3 层会所（13 号楼）、2 栋 2 层的独立商业建筑（14 号楼、15 号楼）及地下车库、设备间等配套设施。

本项目入驻商业主要为轻餐饮、超市、银行等，如下图所示，

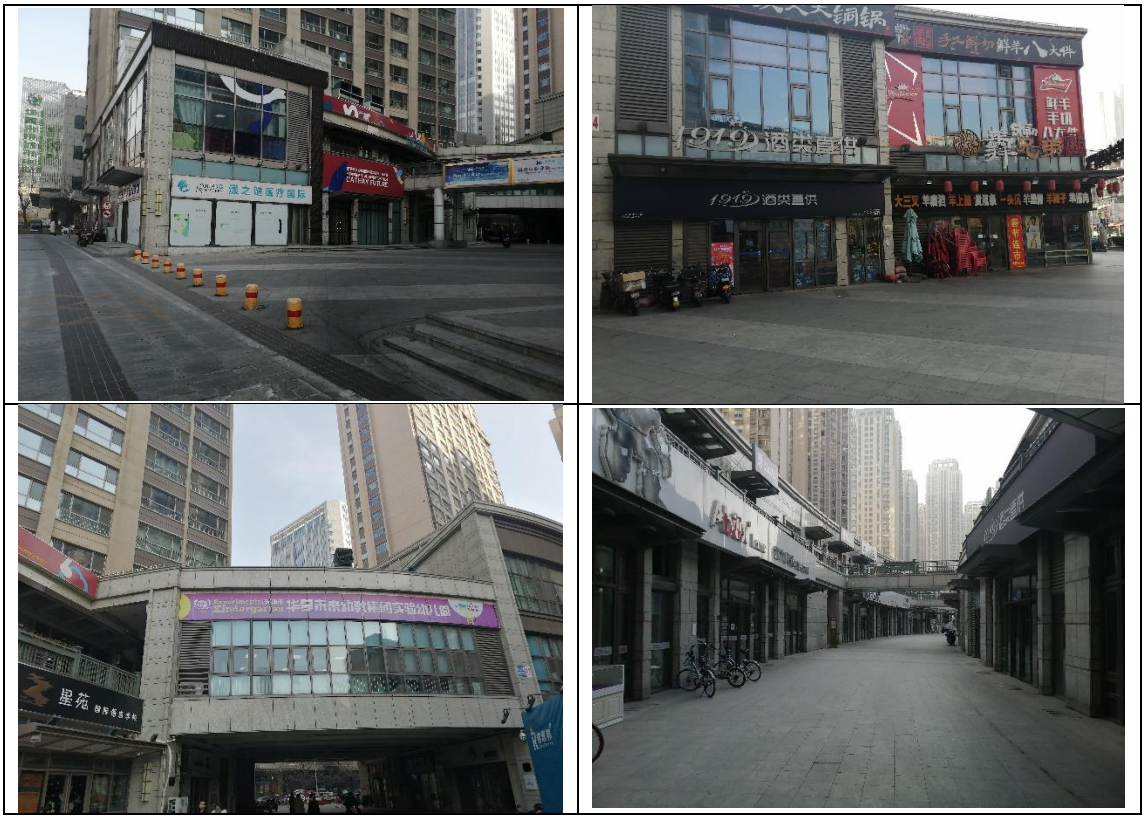


图 3.1.2 商业区入驻商户

3.2 建设内容

3.2.1 建设工程内容

本阶段 11、12 号楼为 2 栋 28 层公寓型住宅楼；13 号楼为 3 层会所，主要用于商业及物业办公；14、15 号楼为 2 栋 2 层的独立商业建筑。地下建筑为两层，主要为地下车库及设备用房。建设工程内容见下表，

表 3.2.1 建筑分布情况一览表

四至范围	东至：建物北大街				南至：慎益大街		
	西至：荣业大街				北至：闸口街		
项目	规划用地性质	幢数	层数		建筑面积（m^2）		高度（m）
			地上	地下	地上	地下	
1 号楼住宅	居住用地	1	33	2	15196.11	883.76	99.85
2 号、9 号楼住宅	居住用地	2	33	2	28487.87	1636.68	99.85
3 号、4 号楼住宅	居住用地	2	33	2	25498.62	1479.48	99.85
5 号楼住宅	居住用地	1	33	2	17968.28	1054.07	99.85
6 号楼住宅	居住用地	1	33	2	14033.72	831.36	99.85
7 号楼住宅	居住用地	1	33	2	17968.29	1054.07	99.85
8 号楼住宅	居住用地	1	33	2	17066.80	980.24	99.85
10 号楼住宅	居住用地	1	33	2	13440.11	781.54	99.85
11、12 号楼酒店型公寓	商业金融业用地	1	28	2	39300	7834.35	99.10
11、12 号楼商业	商业金融业用地	1	2	0	2385	0	9.55
13 号楼会所	居住用地	1	3	1	3000	818.4	14.8
14 号楼商业	商业金融业用地	1	2	0	4141	0	11.4
15 号楼商业	商业金融业用地	1	2	0	4114	0	11.4
围墙、大门	居住用地	1	1	0			1.80
地下商业	商业金融业用地		0	1	0	15514	10.85
地下室配套用房及车位	居住用地		0	2	0	68732.05	10.85
人防出入口	居住用地		1	0	441	0	3.45

总建筑面积	304640.8m^2	地上建筑面积	203040.8m^2	地下建筑面积	101600m^2

机动车位	地上	105	非机动车位	地上	866
	地下	1630		地下	2004
备注	/				

3.2.2 建设工程组成

本阶段占地面积约为 17881.1 平方米，总建筑面积 154540 平方米，其中地上建筑面积 52940 平方米，地下建筑面积 101600 平方米；主要建设 2 栋 28 层公寓（11 号楼、12 号楼）、1 栋 3 层会所（13 号楼）、2 栋 2 层的独立商业建筑（14 号楼、15 号楼）。主要工程内容见下表，

表 3.2.2 工程内容一览表

工程类别	工程名称	工程内容
主体工程	11、12号楼	2栋28层酒店型公寓（配套两层商业裙房），居住户数529户。
	13号楼	3层会所，主要用于居委会、物业办公。
	14、15号楼	2栋2层独立的商业建筑，主要为轻餐饮、超市、银行等。
辅助工程	地下建筑	地下建筑为两层，主要为地下车库设备用房。
公用工程	给水	本项目用水由市政管网供给，实行自来水、中水结合方式供水。小区内4层以下采用市政管网直供，高层建筑设变频加压供水泵供水，加压水泵房和中水泵房设置在地下二层。
	排水	本项目采用雨、污分流制。雨水通过规划道路的雨水管道排入雨水管网；住户的生活污水进入化粪池处理后经污水总排口排入市政污水管网，最终排向纪庄子污水处理厂。
	供气	商业公建中餐饮单位使用天然气做为能源，天然气引自市政天然气干管。
	供电	本项目采用市政电网，电源引自地块东北角的35KW变电站，小区内分散设置7处10KW变电站。其中3处10KW变电站为本阶段供电。
	供热、制冷	两栋公寓采暖利用市政集中供热方式，热源来自地块内换热站；制冷利用电能变频多联（一拖十）VRV空调系统。 13号楼制冷、采暖均利用电能变频多联（一拖二十）VRV空调系统。 商业建筑冬季采暖利用集中供热方式，热源来自地块内换热站；夏季制冷由各商户安装分体式空调自行解决。
	垃圾存放	本阶段在商业区入口处设置生活垃圾暂存点，由环卫部门每天及时清运。
环保工程	废气	停车场汽车尾气采用风机通过独立的通风竖井排风，由绿地内的排气口排至室外。
	废水	本项目采用雨污分流。 雨水：通过规划道路的雨水管道排入雨水管网； 生活污水：进入化粪池处理后经污水总排口排入市政污水管网，最终排向纪庄子污水处理厂。
	降噪措施	本项目室内噪声源主要为换热站水泵噪声、供水水泵噪声，建设单位采用消声减振措施，设备间置于地下，四壁隔墙、顶板、门等都做隔音处理，选用低噪设备，设备配备防振软垫、柔性接头等设施，噪声不会对自身及周边建筑产生不利影响； 室外噪声源主要为公寓楼住户生活噪声，地上空调室外机及商业的社会生活噪声。建设单位采用隔音减振等措施降低噪声源强。
	固体废物	本阶段在商业区入口处设置生活垃圾暂存点，由环卫部门每天及时清运。

3.3 公辅工程

（1）给水工程

本项目用水由市政管网供给，实行自来水、中水结合方式供水。小区内4层以下采用市政管网直供，高层建筑设变频加压供水泵供水，加压水泵房和中水泵房设置在地下二层。

（2）排水工程

本项目采用雨、污分流制。雨水通过规划道路的雨水管道排入雨水管网；住户的生活污水进入化粪池处理后经污水总排口排入市政污水管网，最终排向纪庄子污水处理厂。

（3）供气

商业公建中餐饮单位使用天然气做为能源，天然气引自市政天然气干管。

（4）供电

本项目采用市政电网，电源引自地块东北角的35KW变电站，小区内分散设置7处10KW变电站。其中3处10KW变电站为本阶段供电。

（5）供热、制冷

两栋公寓采暖利用市政集中供热方式，热源来自地块内换热站；制冷利用电能变频多联（一拖十）VRV空调系统。

13号楼制冷、采暖均利用电能变频多联（一拖二十）VRV空调系统。

商业建筑冬季采暖利用集中供热方式，热源来自地块内换热站；夏季制冷由各商户安装分体式空调自行解决。

（6）垃圾存放

本阶段在商业区入口处设置生活垃圾暂存点，由环卫部门每天及时清运。

3.4 工作制度及定员

本阶段已入住，经建设单位统计，目前公寓住户529户，约1587人；物业管理人员36人。年工作日365天。

3.5 水源及水平衡

本阶段用水主要为公寓楼住户的生活用水，排水主要为住户生活污水。据建设单位统计，本阶段用水情况见下表：

表3.5.1 本阶段用水情况一览表

项目用水	单位	实际用量	
		日用水量	日排水量
生活用水	m^3/d	65	58.5

本阶段水平衡图见下图:

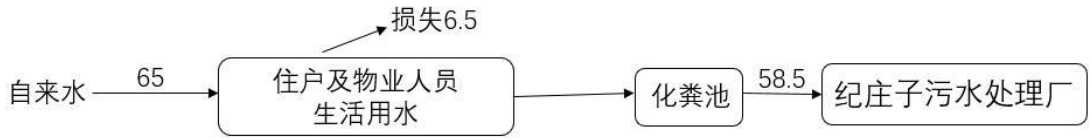


图 3.5.2 本阶段水平衡图（单位：m^3/d）

3.6 项目变动情况

3.6.1 地下商业供热锅炉

原环评中设计安装 3 台 0.478MW 燃气锅炉为地下商业供热，经现场勘查并与建设单位核实，自建成以来地下商业未开展使用，3 台锅炉一直处于闲置状态。建设单位计划将 3 台燃气锅炉拆除，若日后需提供地下商业供暖，再建设相应电锅炉并履行相应的环评登记手续。

日后入住商户根据项目情况自行履行相应环保手续。



原计划地下商业供暖锅炉



锅炉拆卸

图 3.6.1 地下商业锅炉房整改情况

3.6.2 公寓 24 小时热水供应

原环评中未设计为 11、12 号公寓楼提供热水的相关设施。经现场勘查并与建设单位核实，建设单位在 11 号楼东侧地下安装两台 0.7MW 燃气热水锅炉用于给 11、12 号两栋公寓楼提供热水，属于批建不符。

建设单位已针对该情况进行整改，现已将两台燃气热水锅炉更换为 3 台电锅炉并投入使用，燃气热水锅炉已停用。

如下图所示:



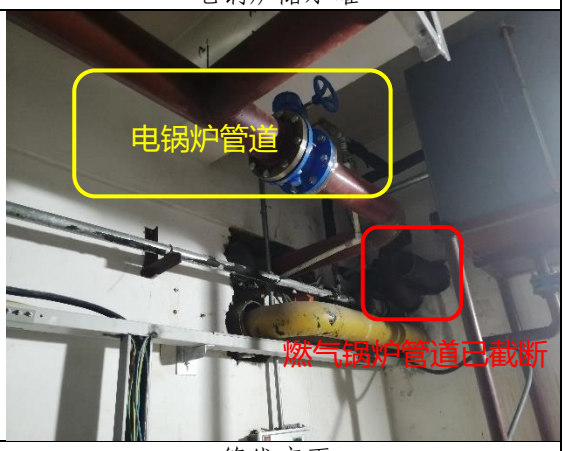
更换的三台电锅炉



电锅炉储水罐



燃气锅炉已停用



管线变更

图 3.6.2 公寓楼锅炉房整改情况

燃起锅炉拆除后，根据 2015 年 6 月 4 日关于印发环评管理中部分行业建设项目重大变动清单的通知，环办[2015]52 号相关内容，结合本项目性质、规模、地点、防治污染和防止生态破坏的措施，不属于重大变动。

4 环境保护设施

4.1 污染物治理设施

4.1.1 废气

本项目废气主要为地下停车场汽车尾气，采用风机通过独立的通风竖井排风，由绿地内的排气口排至室外。

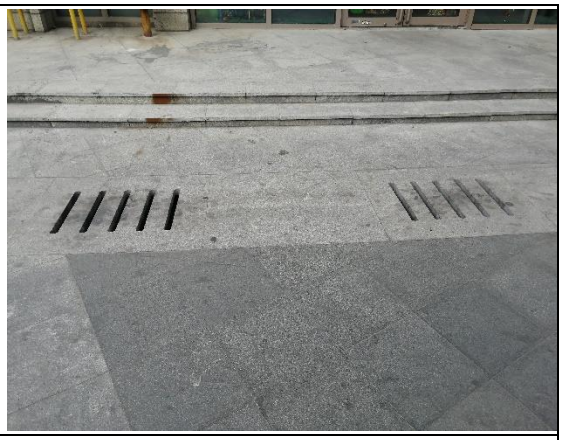
4.1.2 废水

本项目采用雨污分流。雨水通过规划道路的雨水管道排入雨水管网；生活污水进入化粪池处理后经污水总排口排入闸口街一侧市政污水管网，最终排向纪庄

子污水处理厂。



污水排放井



雨水收集井

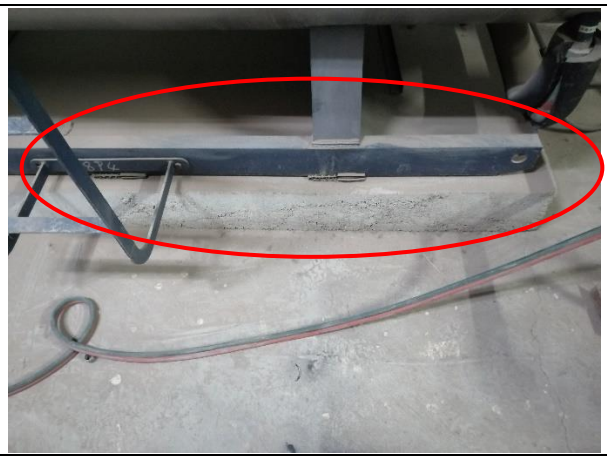
图 4.1.2 本阶段废水总排口

4.1.3 噪声

本项目室内噪声源主要为换热站水泵噪声、供水水泵噪声，建设单位采用消声减振措施，设备间置于地下，四壁隔墙、顶板、门等都做隔音处理，选用低噪设备，设备配备防振软垫、柔性接头等措施，噪声不会对自身及周边建筑产生不利影响。

本项目公寓楼空调机组位于公寓楼内，每层两台，对外界无影响。室外噪声源主要为公寓楼住户生活噪声，商业区空调室外机及商业的社会生活噪声。建设单位采用隔音减振等措施降低噪声源强。

本项目噪声治理设施情况见下图:



设备减振座



减振支撑

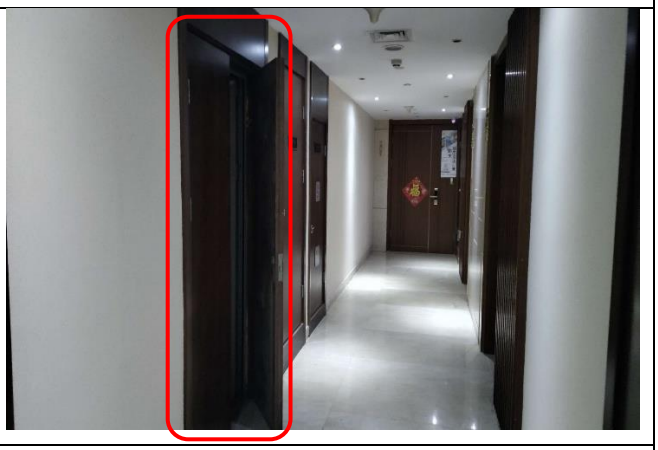
<table>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>水箱减振座</td><td>管道柔性接头</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>VRV 空调机组</td><td>空调机房位置</td></tr>
</table>

图 4.1.3 噪声治理设施

本项目废水、噪声监测点位见下图:

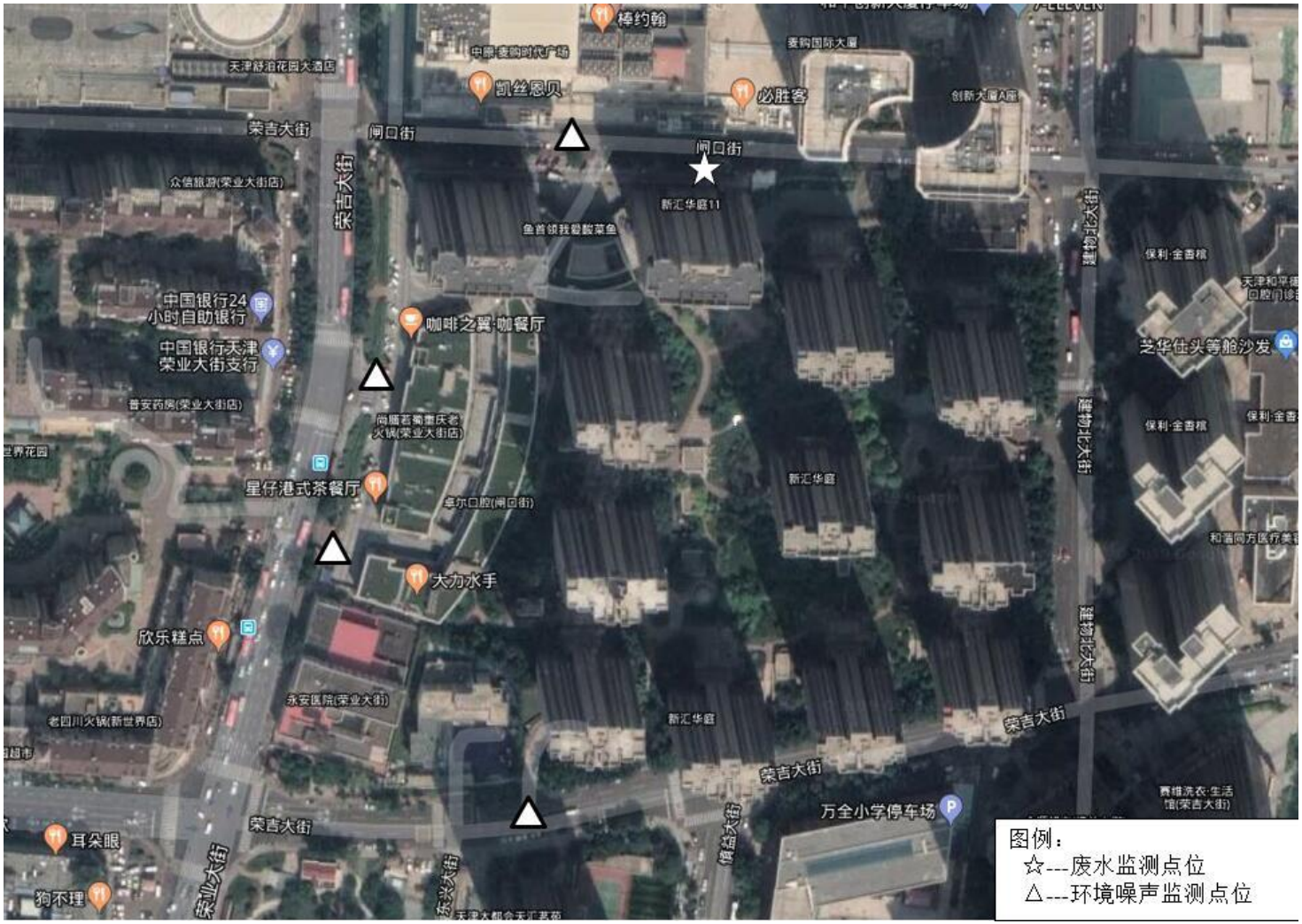


图 4.1 本阶段监测点位示意图

4.1.4 固体废物

本阶段在商业区入口处设置生活垃圾暂存点，由环卫部门每天及时清运。

本阶段生活垃圾收集情况见下图，

<table>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>垃圾收集点</td><td>垃圾分类宣传图</td></tr>
</table>

图 4.1.4 本阶段垃圾收集示意图

4.2 规范化排污口

本阶段共有一个总排口，位于闸口街一侧；

本阶段废水排污口规范化建设情况见下图，



图 4.2 废水总排口规范化建设示意图

4.3 环保设施投资、“三同时”落实情况及环评批复与实际建设对比情况

4.3.1 环保设施投资

本项目第二阶段实际总投资 37259 万元，其中环保实际总投资 1428 万元，

占比 3.8%。

4.3.2 “三同时”落实情况

本项目环评及批复文件齐全，执行了国家有关建设项目环保审批手续及“三同时”制度。环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用，在运行过程中由专人负责管理。

（1）本项目 2010 年 6 月委托天津市环境影响评价中心编制《天津新世界房地产开发有限公司新汇华庭项目环境影响报告书》，并于 2010 年 7 月 21 日获得天津市环境保护局审批，批复文号：津环保许可函〔2010〕048 号。

本项目分两阶段验收，第一阶段验收于 2014 年 5 月 22 日获得天津市环境保护局审批，批复文号：津环保许可验〔2014〕60 号。

天津市环境保护局于 2016 年 11 月 14 日对建设单位下达了行政处罚决定书（津市环罚字[2016]48 号）。且在 2017 年 2 月 14 日及 2017 年 6 月 19 日市环保局两次后督察现场检查中，发现本项目第二阶段仍未验收，因此市环境保护局再次对建设单位下达了行政处罚决定书（津市环罚字[2017]71 号、津市环罚字[2017]142 号）。

经与建设单位核实得知，建设单位为了更好的给公寓提供 24 小时热水服务，因此在 11 号楼东侧地下二层安装了两台 0.7MW 燃气热水锅炉用于给 11、12 号两栋公寓楼提供热水，但原环评中没有涉及该热水锅炉工程项目，因此第二阶段迟迟未能进行竣工环保验收，并受到相关处罚。

目前建设单位已将燃气热水锅炉更换为电锅炉并投入使用。

本次验收范围为：2 栋 28 层公寓、3 层会所、2 栋 2 层独立商业建筑及配套地下设施。进而完成本项目整体验收。

（2）本项目不属于《固定污染源排污许可分类管理名录》（2019 年版）中所列行业，无需办理排污许可证。

4.3.3 环评批复与实际建设对比情况

根据现场踏勘核实并对比环评批复，实际建设后环评批复落实情况见下表：

表 4.3.3 环评批复与实际建设对比一览表

环评批复	实际建设
该项目拟在天津市和平区南市地区开发建设居民住宅。用地四至范围为：东至建物北大街，西至荣业大街，南至慎益大街，北至闸口街。该项目规划可用地面积 54684.7 平方米,总建筑面积 308290.8 平方米，其中地上建筑面积 203040.8 平方米（包括住宅 150100.8 平方米、公寓 37180 平方米、非经营性公建 3000 平方米、经营性商业建筑 12760 平方米），地下建筑面积 105250 平方米。共建设 10 栋 33 层住宅楼、2 栋 28 层公寓（其裙房分别为 2 层的商业、4 层的会所）、2 栋 2 层独立商业建筑；地下建筑为 2 层，用于商业、超市，停车场、设备间等。该项目计划总投资约为 10 亿元人民币，其中环保投资约为 850 万元，约占总投资的 0.85%，主要用于施工扬尘与噪声污染防治、使用期地下车库废气排放系统、建设中水利用设施、噪声治理、固体废物的处置、绿化等。	已落实。 本项目位于天津市和平区荣业大街与闸口街交口（东经 E 117° 11′11.68"；北纬 N 39° 08′07.67"）。四至范围：东至建物北大街、南至慎益大街、西至荣业大街、北至闸口街。 本项目共计住宅楼 10 栋，全部为 33 层，高 100 米；配套公建主要包括 2 栋 28 层公寓（裙房为两层商业）、3 层的会所、2 栋 2 层的独立商业建筑。其中一阶段已于 2014 年 5 月 22 日日完成验收，本次验收范围为：2 栋 28 层公寓、3 层会所、2 栋 2 层独立商业建筑及配套地下设施。 本阶段总占地面积约为 17881.1 平方米，总建筑面积 154540 平方米，其中地上建筑面积 52940 平方米，地下建筑面积 101600 平方米；主要建设 2 栋 28 层公寓（11 号楼、12 号楼）、1 栋 3 层会所（13 号楼）、2 栋 2 层的独立商业建筑（14 号楼、15 号楼）及地下车库、设备间等配套设施。 本阶段实际总投资 37259 万元，其中环保实际总投资 1428 万元，占比 3.8%。于 2011 年 8 月开工建设，于 2014 年 8 月竣工。
落实环境影响报告书提出的各项施工期扬尘污染防治措施，防止施工扬尘污染。施工现场严禁搅拌混凝土，作业场地外需进行硬化处理，确保土堆、料堆的苫盖效果，落实出入工地车辆槽帮、车轮冲洗措施，散体物料要采用密闭装置运输，外沿脚手架一律采用标准密目网封闭。	已落实。 本项目施工期间施工现场的砂、石等散体物料，堆放于高度不低于 0.5 米的堆放池，并对物料裸露部分进行苫盖。土方、工程渣土和垃圾集中堆放，高度低于围挡高度，并用苫盖、固化措施。施工现场内除作业场地外均硬化处理，无浮土。脚手架采用标准密目网维护。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。禁止现场搅拌混凝土，禁止现场消化石灰、拌合成土或其他有严重粉尘污染的作业。出入口处设置车辆冲洗台和冲洗设施，有专人负责冲洗清扫车轮、车帮，确保出入工地的车辆不带泥上路。
合理安排施工时间，搞好施工现场管理，按要求设置隔音屏障。确因技术条件所限，不能通过治理消除环境噪声污染	已落实。 本项目施工期间施工单位选用低噪声设备和工作方式，加强设备的维护与管理，把噪

的，必须采取有效措施，把噪声污染减少到最低程度，并在和平区环保局监督下与受影响的居民组织和有关单位协商，达成一致后，方可施工。施工单位应在工程开工 15 日前，向和平区环保局办理施工环境保护申报手续。确需夜间施工作业的，必须提前 3 日向和平区环保局提出申请，经审核批准后，方可施工，并由施工单位公告当地居民。	声污染减少到最低程度。施工单位已按规定办理施工环境保护申报手续。无夜间施工情况。
合理布置换热站、水泵房、变电站、公建空调机组、冷却塔、锅炉房、高层建筑电梯机房及垃圾收集点的位置，落实环境影响报告书提出的各项污染防治措施，避免产生噪声、异味等扰民问题。	已落实。 本阶段设备房均位于地下，建设单位采用消声减振措施，设备间置于地下，四壁隔墙、顶板、门等都做隔音处理，选用低噪设备，设备配备防振软垫、柔性接头等设施，噪声不会对自身及周边建筑产生不利影响。 本阶段在商业区入口处设置生活垃圾暂存点，由环卫部门每天及时清运。
公建不得经营噪声排放超过国家标准、扰民的行业。公建若设置餐饮区应预留内置油烟专用烟道、隔油池等设施的位置，烟道出口朝向应避开环境敏感目标。公建如果设置对环境有影响的项目，应另行办理环保审批手续。	已落实。 本阶段商业公建若入驻商户产生环境影响则自行履行环保手续。
该项目住宅楼、公寓、地上商业由天津市津安热电有限公司提供热源，会所采暖采用电能变频多联 VRV 空调系统，地下商场、超市、会所游泳池由本项目地下一层燃气锅炉房提供热源。生活污水经化粪池沉淀后（餐饮含油废水经隔油池处理后），排入纪庄子污水处理厂进行处理。项目须同步建设再生水利用管道系统，待中水供应后使用。	已落实。 本阶段两栋公寓楼及两栋地上商业采暖利用市政集中供热方式，热源来自地块内换热站；会所采暖利用电能变频多联（一拖二十）VRV 空调系统。地下商业不再使用，同时拆除锅炉。 本阶段生活污水进入化粪池处理后经污水总排口排入市政污水管网，最终排向纪庄子污水处理厂。商业入驻企业自行履行环保手续。
按照市环保局《关于加强我市排放口规范化整治工作的通知》（津环保监理〔2002〕71 号）、《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）的要求，落实排污口规范化的有关规定。	已落实。 建设单位已按照相关环境法律法规，进行排污口规范化建设，预留采样口，并设置环境保护标志牌。
项目建设应针对报告书中提出的慎益街 35 千伏变电站等外污染源采取必要的防护措施、满足相应的防护距离。你公	已落实 本项目临近围墙均设置绿地，且满足相应防护距离，变电站不会对本项目造成明显的电

司在预售房时必须公示周边外环境污染源情况等本项目有关环评及环保验收信息。	磁辐射影响。 建设单位售房时已对周边外污染源情况进行公示。
采取设置绿化带、合理进行建筑布局、安装隔声窗等措施减轻交通噪声对住宅区的影响。	已落实。 本项目绿化于第一阶段建设并已验收完成。建设单位通过大面积绿化、合理布局安装隔声窗等措施减轻外界交通噪声对居民的影响。
项目建设应严格执行环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用的“三同时”管理制度。项目竣工后，建设单位必须按规定程序申请环境保护验收，验收合格后方可投入使用。	已落实 建设单位严格执行“三同时”管理制度并按照国务院环境保护行政主管部门规定的标准和程序，对配套建设的环境保护设施进行验收。

5 环境影响报告书主要结论与建议及其审批部门审批决定

5.1 环境影响报告书主要结论

5.1.1 建设项目概况

天津新世界房地产开发有限公司新汇华庭项目（也称新平花园）选址于天津市和平区南市地区，建设用地东至规划建物北大街；南至规划慎益大街；西至荣业大街；北至闸口街。新汇华庭项目总用地面积 71524.4m^2（可用地面积 54684.7m^2），地上、地下总建筑面积 308290.8m^2，其中地上建筑面积 203040.8m^2、地下总建筑面积 105250m^2，总投资约 10 亿元人民币。本项目预计在 2014 年 12 月竣工。

5.1.2 建设地区环境质量现状

2008 年该地区常规大气污染物中该地区除 SO_2 年均值超过环境空气质量二级标准要求，PM_{10}、NO_2 年均值均达标。2008 年和平区达到或优于 II 级良好水平天数为 309 天，占监测总天数的 85.1%。

本项目选址地块西侧均执行《声环境质量标准》的 4a 类标准。由现状监测数据统计结果可知，昼间四侧噪声现状值均能够达标，夜间除了东侧外、其余三侧均超标。夜间噪声监测值超标的主要原因是监测点位与现状荣业大街等道路之间为开阔空地，交通噪声是监测点位噪声超标的主要原因。

5.1.3 项目选址可行性

本项目选址于天津市和平区南市地区，区域交通便利、外环境基本适宜、选址符合城市规划要求，选址可行。

5.1.4 建设项目环境影响及防治措施

5.1.4.1 施工期环境影响及防治措施

（1）施工扬尘

施工期选址周边的环境空气质量可能受到本项目施工扬尘的影响，施工过程中应严格贯彻津人发[2002]19号《天津市大气污染物防治条例》、建筑[2004]149号《天津市建设工程施工现场防治扬尘管理暂行办法》、《天津市建设施工21条禁令》等规定，认真落实本报告中提出的防尘措施，重点做好施工场地围挡、硬化、洒水抑尘、冲洗车辆等措施。

（2）施工噪声

建设单位应严格执行《中华人民共和国噪声污染防治法》、《天津市环境噪声污染防治管理办法》、《天津市建设施工21条禁令》等规定，认真落实本评价提出的噪声防治措施，以有效减轻施工噪声对附近声环境质量的影响，尤其要严格控制夜间施工，并且并在和平局环保局监督下与受其噪声污染的公众进行协商，达成一致后，方可施工；一旦施工过程出现居民投诉等情况，建设单位应积极协调解决、竭力予以落实。

（3）污水、固体废物

施工期间民工产生的生活污水经简单处理后可以就近排入当地市政排水管道，不得随意泼洒；冲洗车辆的污水以及施工产生的泥浆污水应进行沉淀处理，除去其中的泥沙后回用于场地洒水抑尘或者排入市政排水管道，避免泥沙淤积而堵塞管道。施工期间产生的各种固体废物采取有效处置措施集中收集、及时清运，避免露天长期堆放可能产生的二次污染；工程弃土办理相关排放手续后，运至有关部门指定地点处置，同时做好渣土运输过程的环境防护工作；工地内应设置临时厕所，并确保厕所不对周围环境造成影响。

5.1.4.2 使用期环境影响及防治措施

（1）环境空气

a、燃气废气

根据工程分析，本项目使用期天然气总用量约 60.5 万 m^3/a。天然气属于清洁能源，燃气废气分散排放，产生量较小并且能够及时得到扩散，对于附近的环境空气质量不会造成显著影响；地下层设置燃气锅炉在确保天然气充分燃烧、废气引至裙楼屋顶排放的前提下，能够满足 DB12/151-2003《锅炉大气污染物排放标准》相关要求，环境影响轻微。

b、地下车库汽车尾气

地下停车场汽车尾气中主要污染物为 NOx、CO、THC。车库内通风换气系统在正常运行情况下，地下车库通风井排放的主要污染物浓度较低，对附近环境空气质量不会造成显著影响。建设单位应保证车库通风换气良好，通风竖井的排气口高度设置合理、位置避开人流密集区域。

c、商业公建油烟

根据建设单位的经营意向，本项目商业建筑可能引入餐饮业。在各餐饮单位厨房烹饪食品过程中会产生炊事油烟，浓度约 6-10mg/m^3，超过 GB18483-2001《饮食业油烟排放标准》标准中 2.0mg/m^3的要求，须安装有关部门认定合格的油烟净化装置或者国家免检产品，将油烟通过集气罩收集处理达标后排放。

由于商业公建将采取招租形式经营，将来引入餐饮等产生污染物的单位时，必须单独履行环保手续。建设单位应根据《饮食业油烟排放标准》（试行）以及 HJ554-2010《饮食业环境保护技术规范》，在建筑设计、施工时必须预留内置的专用油烟排放管道系统以及送、排风机安装空间、油烟净化装置的安装空间，并且油烟排放口朝向也应避开周边的永安医院以及区内住宅楼等敏感建筑，例如朝向西侧街道；餐饮单位必须安装有关部门认定合格、技术先进的油烟净化设施，并保证油烟净化效率达到《饮食业油烟排放标准》（试行）规定不同规模的限值要求，排放的油烟浓度低于 2.0mg/m^3。

（2）水环境

使用期生活污水经化粪池处理、含油废水经隔油池及化粪池处理后排放，预计排放口水质可以满足 DB12/356-2008《污水综合排放标准》(三级)，排入污水管网；经营性公建单独设置污水排放口并进行规范化建设。本项目污水最终进入纪庄子污水处理厂处理。

根据《天津市城市排水和再生水利用管理条例》，建设单位拟在建筑内安装中水利用设施，待该地区市政中水系统建成后，本项目即可引入中水用于绿化、

冲厕等。

（3）声环境

a、室内设备噪声

本项目换热站、加压水泵、锅炉房、制冷机房和地下车库风机均设置在地下层设备间，高层建筑电梯机房电机设备设置在建筑地下层内；公寓楼每层配套1台变频多联空调机组设置在单独设备间内。各设备间隔板、顶板、门等都做隔声处理，管路采用软连接、各设备采取加装减振底座及其它消声、减振措施；各建筑电梯设计时不应与卧室紧邻，并且电梯运行采取隔声、减振等噪声控制措施。通过采取本评价提出的各项噪声防治措施，预计使用期设备噪声不会对项目本身及外环境产生不利影响。

b、室外设备噪声

使用期主要室外噪声源包括地下车库排气口、会所楼顶的VRV变频多联空调机组、独立商业公建屋顶油烟风机、临荣业大街商业公建屋顶冷却塔。

通过采取选用低噪声型号设备、合理布局并尽量远离敏感建筑、设备安装减振底座并进行软连接、为源强较高的冷却塔和制冷机组设置半封闭式隔声屏等噪声控制措施，使用期室外设备噪声对小区内敏感建筑及周边声环境质量影响不显著。

c、小区管理部门应对停车场车辆进行严格管理，避免在出入口外造成堵塞；在小区内行驶过程中，尤其在夜间应禁止随意鸣放喇叭扰民。

（4）固体废物

使用期本项目所有固体废物分类袋装收集，公建产生的废包装、废纸等具有利用价值，应单独收集后外卖；厨余等生活垃圾有机质成分比较大，必须及时清运处理，避免长期存放造成腐败而散发恶臭；另外，本项目垃圾在存放过程中加强管理、严禁破袋选拣垃圾，确保每日及时清运处理。

（5）其他方面

a、本项目应严格按照设计要求进行建筑外檐装修，科学设置小区照明系统，确保不产生光污染。

b、若有餐饮及娱乐项目进入商业公建必须单独履行环保手续。

c、本项目的景观建设不但要考虑自身特点，还应考虑地区规划发展情况，保证与周边标志性建筑景观、现有历史风貌建筑景观、当地主导景观协调一致。

d、按照《天津市历史风貌建筑保护条例》相关要求对永安医院建筑进行相应保护，例如搭建脚手架时不能损害其建筑外墙、施工机械运行过程注意对建筑的保护等；外墙装饰、色彩、建筑形式等详细方案应符合规划要求以及历史风貌建筑保护的景观要求；本项目施工前应将工程平面布局、外墙设置、景观规划等建设方案以及对历史风貌建筑的相应保护方案报市房地产行政管理部门审查，并听取相关意见和要求，获得同意后再施工建设。

5.1.5 污染物排放总量

本项目烟尘和SO_2等大气污染物主要来源于燃气废气，污染物排放量为烟尘69.1kg/a，$SO_2$103.1kg/a，NOx1242.4kg/a。使用期程总体污水年排放量287510.5m^3，污染物实际排放量为CODcr100.63t/a、NH_3-N7.19t/a；上述污水排放总量中，公建部分（包括公寓及地上、地下商业公建）的污水排放量为137678m^3/a，对应的污染物排放总量为CODcr48.19t/a、NH_3-N3.44t/a。使用期固体废物全部得到合理去向，排放量为零。

由于选址区域原为南市地区商业、居民混杂区，估算原商业单位冲厕、盥洗等生活污水排放总量约400m^3/d、146000m^3/a，则本地块原有商业部分污染物排放总量约CODcr51.1t/a、NH_3-H3.65t/a。可见，本项目建成后地块内污染物排放总量没有显著变化，经营性公建产生总量与地块原有商业部分总量相比变化量为：CODcr减少了2.91t/a、NH_3-N减少了0.21t/a。

另外，由于本项目污水最终排入纪庄子污水处理厂，污水中COD、氨氮等污染物排放总量已经纳入纪庄子污水处理厂的排放总量中；同时项目建成后住宅居民、公寓楼、商业公建人员主要是天津本市人口，因此从天津市宏观角度分析，基本没有增加各种污染物的排放总量。

5.1.6 环保投资估算

本项目拟采取的环境保护措施主要有：施工期扬尘与噪声防治措施、使用期地下车库废气排放系统、建设中水利用设施、噪声治理、固体废物的处置、绿化等，实施以上措施估算环保投资约为850万元，占项目投资总额的0.85%。

5.1.7 公众参与

公众参与采取发放调查表的方式，本次调查的范围主要包括附近居民区、医院以及其它随机调查的公众，公众对本项目的建设普遍持积极支持或基本赞同的

态度，没有出现反对意见。

5.1.8 外污染源对本项目的影响

本项目选址处主要外环境影响来自周边现状荣业大街、闸口街以及规划道路交通噪声，但是通过安装具有隔声功能窗户、合理绿化、按设计预留距离、等措施后，预计交通噪声不会对本项目产生显著影响；慎益街 35kV 变电站为全户内设置，主体建筑与本项目最近 9 号住宅楼距离约为 25m，其电磁辐射对本项目小区居民不会造成显著影响；地块西南角永安医院、北侧国际五金机电城在按照相关的环保要求进行污染物防治的前提下，外污染源不会对本项目造成显著影响。本项目建设单位在售楼时必须向业户说明上述外污染情况。

5.1.9 建设项目环境可行性

天津新世界房地产开发有限公司新汇华庭项目选址于天津市和平区南市地区，地块交通便利、符合地区规划，外环境基本适宜。施工期扬尘、噪声对建设地区环境空气、声环境质量将产生一定的影响，但影响是短期的，随着施工的结束而消失。使用期产生的污水进入纪庄子污水处理厂，具有合理的排水去向，噪声、废气、固体废物等污染物在采取必要防治措施的前提下，不会对环境造成显著影响。本项目建成后可以改善市民居住条件、促进当地经济发展，有利于当地整体景观建设。因此本项目在切实落实本评价中提出的各项环保措施、加强施工期环境管理，地上、地下的商业和超市内各入驻商家进驻前单独履行环保手续，确保各项污染物达标排放前提下，具有环境可行性。

5.2 建议

（1）在本项目建设和装修阶段，对于建筑材料、部件的选用要强调两点，一是要使用 3R 材料（可重复使用、可循环使用、可再生使用），二是要选用无毒、无害、无异味、不污染的材料和产品，如涂料、地板、板材的甲醛要达到国家标准，装饰材料对人体无辐射危害等。

（2）本项目要充分考虑节能问题，以节能降耗为目的进行工程设计。建筑造型要尽可能规整，以减少外墙面积，外墙墙体以及建筑顶层要选用隔热性能好的建筑材料，以降低本项目采暖、制冷的符合，从而节约能源；建筑设计要强调满足日照要求，室内要尽量采用自然光，照明系统要选用高效节能光源和灯具；

机电设备要采用国家推荐的高效节能设备，在设计选型和配套时要做到合理配备，提高工作效率，节约电能消耗；供热管网要按照节能要求进行设计，采取热网微机调控等措施。

5.3 审批部门审批决定

2010 年 7 月 21 日，天津市环境保护局下达《关于对天津新世界房地产开发有限公司新汇华庭项目环境影响报告书的批复》，批复文号：津环保许可函〔2010〕048 号，批复内容如下：

天津新世界房地产开发有限公司：

你公司《关于新汇华庭项目环境影响报告书的请示》（001 号）、天津市和平区环境保护局关于新汇华庭项目环境影响报告书的初审意见（和环管书预〔2010〕1 号）、天津市环境工程评估中心《关于天津新世界房地产开发有限公司新汇华庭项目环境影响报告书的技术评估报告》（津环评估报告〔2010〕223 号）及天津市环境影响评价中心《天津新世界房地产开发有限公司新汇华庭项目环境影响报告书》（2010-052）收悉。经研究，现批复如下：

一、原则同意和平区环保局初审意见及天津市环境工程评估中心评估意见。该项目拟在天津市和平区南市地区开发建设居民住宅。用地四至范围为：东至建物北大街，西至荣业大街，南至慎益大街，北至闸口街。该项目规划可用地面积 54684.7 平方米，总建筑面积 308290.8 平方米，其中地上建筑面积 203040.8 平方米（包括住宅 150100.8 平方米、公寓 37180 平方米、非经营性公建 3000 平方米、经营性商业建筑 12760 平方米），地下建筑面积 105250 平方米。共建设 10 栋 33 层住宅楼、2 栋 28 层公寓（其裙房分别为 2 层的商业、4 层的会所）、2 栋 2 层独立商业建筑；地下建筑为 2 层，用于商业、超市，停车场、设备间等。该项目计划总投资约为 10 亿元人民币，其中环保投资约为 850 万元，约占总投资的 0.85%，主要用于施工扬尘与噪声污染防治、使用期地下车库废气排放系统、建设中水利用设施、噪声治理、固体废物的处置、绿化等。

该项目拟开工时间为 2010 年 7 月，拟竣工时间为 2014 年 12 月。2010 年 7 月 5 日至 2010 年 7 月 16 日，我局将该项目环境影响评价有关情况在天津市行政审批服务网上进行了公示，根据环境影响报告书结论、和平区环保局初审意见、评估意见、公众反馈意见，在严格落实各项环保措施的前提下，同意该项目建设。

二、项目建设过程中应对照环境影响报告书认真落实各项污染防治措施、并重点做好以下工作:

1、落实环境影响报告书提出的各项施工期扬尘污染防治措施，防止施工扬尘污染。施工现场严禁搅拌混凝土，作业场地外需进行硬化处理，确保土堆、料堆的苫盖效果，落实出入工地车辆槽帮、车轮冲洗措施，散体物料要采用密闭装置运输，外沿脚手架一律采用标准密目网封闭。

2、合理安排施工时间，搞好施工现场管理，按要求设置隔音屏障。确因技术条件所限，不能通过治理消除环境噪声污染的，必须采取有效措施，把噪声污染减少到最低程度，并在和平区环保局监督下与受影响的居民组织和有关单位协商，达成一致后，方可施工。施工单位应在工程开工 15 日前，向和平区环保局办理施工环境保护申报手续。确需夜间施工作业的，必须提前 3 日向和平区环保局提出申请，经审核批准后，方可施工，并由施工单位公告当地居民。

3、合理布置换热站、水泵房、变电站、公建空调机组、冷却塔、锅炉房、高层建筑电梯机房及垃圾收集点的位置，落实环境影响报告书提出的各项污染防治措施，避免产生噪声、异味等扰民问题。

4、公建不得经营噪声排放超过国家标准、扰民的行业。公建若设置餐饮区应预留内置油烟专用烟道、隔油池等设施的位置，烟道出口朝向应避开环境敏感目标。公建如果设置对环境有影响的项目，应另行办理环保审批手续。

5、该项目住宅楼、公寓、地上商业由天津市津安热电有限公司提供热源，会所采暖采用电能变频多联 VRV 空调系统，地下商场、超市、会所游泳池由本项目地下一层燃气锅炉房提供热源。生活污水经化粪池沉淀后（餐饮含油废水经隔油池处理后），排入纪庄子污水处理厂进行处理。项目须同步建设再生水利用管道系统，待中水供应后使用。

6、按照市环保局《关于加强我市排放口规范化整治工作的通知》（津环保监理〔2002〕71 号）、《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）的要求，落实排污口规范化的有关规定。

7、项目建设应针对报告书中提出的慎益街 35 千伏变电站等外污染源采取必要的防护措施、满足相应的防护距离。你公司在预售房时必须公示周边外环境污染源情况等本项目有关环评及环保验收信息。

8、采取设置绿化带、合理进行建筑布局、安装隔声窗等措施减轻交通噪声

对住宅区的影响。

三、项目建设应严格执行环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用的“三同时”管理制度。项目竣工后，建设单位必须按规定程序申请环境保护验收，验收合格后方可投入使用。

四、请和平区环保局负责项目施工期间的环境保护监督检查工作，并督促项目单位履行环保验收手续。

五、该项目主要执行以下环境标准:

1、《环境空气质量标准》GB3095-1996 二级;

2、《声环境质量标准》GB3096-2008 2 类、4a 类;

3、《建筑施工厂界噪声限值》GB12523-90;

4、《污水综合排放标准》DB12/356-2008 三级;

5、《锅炉大气污染物排放标准》DB12/151-2003;

6、《社会生活环境噪声排放标准》GB22337-2008 2 类、4 类。

此复

6 验收执行标准

6.1 废水

本项目采用雨污分流。雨水通过规划道路的雨水管道排入雨水管网；生活污水进入化粪池处理后经污水总排口排入市政污水管网，最终排向纪庄子污水处理厂。废水污染物排放执行天津市《污水综合排放标准》（DB12/356-2018）中三级标准限值，具体内容见下表，

表 6.1 污水综合排放标准一览表

类别	标准名称及类别	污染因子	标准值	
			单位	限值
废水	天津市《污水综合排放标准》（DB12/356-2018）三级标准	pH	无量纲	6～9
		COD	mg/L	500
		SS	mg/L	400
		BOD_5	mg/L	300
		氨氮	mg/L	45
		总磷	mg/L	8
		动植物油类	mg/L	100
		总氮	mg/L	70
		阴离子表面活性剂	mg/L	20

6.2 噪声

本项目执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准限值，具体内容见下表，

表 6.2 声环境质量标准一览表

环境噪声限值	执行厂界	标准限值	
		昼间 dB（A）	夜间 dB（A）
2 类	临路厂界	60	50

6.3 固体废物

本项目固体废物暂存执行《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》和《天

津市生活垃圾废弃物管理规定》（2008.5.1）中相关规定。

7 验收监测内容

通过对各类污染物排放及各类污染治理设施处理效率的监测，来说明环境保护设施调试运行效果，具体监测内容如下:

7.1 废水

监测单位于2020年1月09日、1月10日对场区污水排口进行了2周期4频次的监测，具体监测方案见下表，

表7.1 废水监测方案表

序号	监测内容	监测点位	监测周期	监测频次	监测日期
1	pH	废水总排口	2	4	2020年1月09日 2020年1月10日
2	COD				
3	BOD_5				
4	氨氮				
5	悬浮物				
6	总磷				
7	动植物油类				
8	总氮				
9	阴离子表面活性剂				

7.2 噪声

监测单位于2020年1月09日-1月11日对厂界处及敏感点噪声排放进行了2周期4频次的监测，具体监测方案见下表，

表7.2 噪声监测方案表

监测内容	主要声源	监测点位	监测周期	监测频次	日期
噪声	生活	S1、S2、S3、S4	2	4	2020年1月09日- 1月11日

8 质量保证和质量控制

本项目委托天津市环科检测技术有限公司进行了2周期的现场监测，由天津市环科检测技术有限公司对监测分析方法、监测仪器、人员资质、样品分析及全过程进行质量保证和质量控制。

8.1 监测分析方法

（1）废水

类别	检测项目	检测方法	检测依据	使用仪器
废水	pH	玻璃电极法	GB6920-1986	pH 计 Sevenmulti
	氨氮	蒸馏中和滴定法	HJ537-2009	酸式滴定管
	总氮	碱性过硫酸钾消解紫外分光光度法	HJ636-2012	双光束紫外可见分光光度计 TU-1901
	总磷	钼酸铵分光光度法	GB11893-89	
	阴离子表面活性剂	亚甲蓝分光光度法	GB7494-87	
	化学需氧量	重铬酸盐法	HJ828-2017	自动滴定管
	悬浮物	重量法	GB11901-89	分析天平 XS105
	动植物油类	红外分光光度法	HJ637-2018	红外分光测油仪 OIL460
	五日生化需氧量	稀释与接种法	HJ505-2009	生化培养箱 SPX-150B-Z
采样方法及依据		《水质 采样技术指导》（HJ494-2009）		

（2）噪声

检测地点	天津市新汇华庭第二阶段边界外一米	
检测日期	2020年1月09日-1月11日	
检测方法及依据	《社会生活环境噪声排放标准》	GB22337-2008
检测仪器型号及编号	多功能噪声分析仪 AWA6228+	TJ-HKJC/YQ-291
校准仪器型号及编号	声校准器 AWA6021B	TJ-HKJC/YQ-318

8.2 人员能力

采样、分析仪器均通过含有 CMA 资质的单位计量检定且在检定有效期限内，参加项目的人员均持证上岗。

8.3 水质监测分析过程中的质量保证和质量控制

废水监测实行全过程的质量保证，技术要求执行《地表水和污水监测技术规范》（HJ/T91-2002）、《固定污染源监测质量保证与质量控制技术规范（试行）》（HJ/T373-2007）中规定的质量保证与质量控制技术要求。

8.4 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制

噪声测量按照《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中测量方法有关规定进行。质量保证与质量控制按国家环保总局《环境监测技术规范》噪声部分和《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中有关规定进行。噪声监测仪器性能符合GB/T3785.1-2010《电声学 声级计 第一部分:规范》的规定。

8.5 实验室监测分析过程中的质量保证和质量控制

实验室的计量仪器定期进行检定（包括自校准）和期间核查。实验室温度、湿度条件满足控制要求，内部配备了相应的设备和设施且监控手段有效。实验室所报送的数据根据情况采取空白值、精密度、准确度、校准曲线、加标回收等质控手段，所有原始记录经过采样人、审复核人和审核人三级审核，报送报告组由报告编制人、审核人审定后，最后由授权签字人批准签发。

9 验收监测结果

9.1 生产工况

本项目于2020年1月09-11日进行了竣工环境保护验收监测，监测期间室外空调机组及环保设施全部开启并正常运转，满足验收负荷要求。

9.2 污染物排放监测结果

9.2.1 废水

表 9.2.1 废水监测数据

采样点位	采样日期	检测项目	检测结果（单位：mg/L，pH 无量纲）				
			第一频次	第二频次	第三频次	第四频次	样品状态
废水总排口	2020.1.09	pH	7.81	7.86	7.83	7.84	无色无味透明液体
		COD	19	17	20	22	
		BOD_5	3.2	3.3	5.3	4.3	
		氨氮	16.6	15.6	15.5	15.5	
		悬浮物	4L	4L	4L	4L	
		总磷	0.88	0.88	0.92	0.88	
		总氮	16.8	16.3	16.0	15.9	
		动植物油	0.17	0.18	0.16	0.18	
		阴离子表面活性剂	0.08	0.08	0.06	0.08	
	2020.1.10	pH	7.84	7.81	7.83	7.83	
		COD	19	22	22	24	
		BOD_5	2.8	3.4	3.2	3.4	
		氨氮	15.3	15.4	15.5	15.2	
		悬浮物	4L	4L	4L	4L	
		总磷	0.83	0.84	0.82	0.84	
		总氮	15.6	15.7	15.8	15.8	
		动植物油	0.17	0.16	0.17	0.14	
		阴离子表面活性剂	0.07	0.10	0.07	0.06	
备注	结果“XXXL”表示低于方法检出限。其中“L”表示低于，“L”前面的数值为该项目的方法检出限						

9.2.2 厂界噪声

表 9.2.2 厂界噪声监测数据

采样日期	测点位号	测点位置	主要声源	测量时段	声级 dB（A）
2020.01.09	S1	南侧边界外一米	生活	10:03	58.7
	S2	西侧边界外一米	生活	10:06	58.3
	S3	西侧边界外一米	生活	10:09	59.2
	S4	北侧边界外一米	生活	10:13	58.5
	S1	南侧边界外一米	生活	15:21	58.0
	S2	西侧边界外一米	生活	15:26	58.7
	S3	西侧边界外一米	生活	15:32	57.2
	S4	北侧边界外一米	生活	15:36	57.7
2020.01.10	S1	南侧边界外一米	生活	1:10	46.6
	S2	西侧边界外一米	生活	1:13	46.3
	S3	西侧边界外一米	生活	1:16	48.1
	S4	北侧边界外一米	生活	1:19	47.1
	S1	南侧边界外一米	生活	3:08	45.8
	S2	西侧边界外一米	生活	3:11	46.7
	S3	西侧边界外一米	生活	3:14	45.5
	S4	北侧边界外一米	生活	3:17	45.5
2020.01.10	S1	南侧边界外一米	生活	10:19	58.0
	S2	西侧边界外一米	生活	10:22	59.0
	S3	西侧边界外一米	生活	10:26	57.6
	S4	北侧边界外一米	生活	10:29	57.5
	S1	南侧边界外一米	生活	15:24	59.0
	S2	西侧边界外一米	生活	15:27	58.7
	S3	西侧边界外一米	生活	15:32	58.9

	S4	北侧边界外一米	生活	15:35	58.0
2020.01.11	S1	南侧边界外一米	生活	1:12	46.8
	S2	西侧边界外一米	生活	1:15	48.8
	S3	西侧边界外一米	生活	1:18	49.4
	S4	北侧边界外一米	生活	1:21	49.4
	S1	南侧边界外一米	生活	3:02	46.7
	S2	西侧边界外一米	生活	3:05	46.7
	S3	西侧边界外一米	生活	3:08	47.1
	S4	北侧边界外一米	生活	3:11	47.0

9.3 污染物排放总量核算

本项目环评批复中未规定污染物排放总量控制指标，本次仅对本阶段 COD、氨氮排放总量进行核算。

（1）废水污染物排放总量核算

废水污染物排放总量核算采用实际监测方法。计算公式如下:

$$G=\Sigma C_i \times Q_i \times 10^{-6}$$

式中: G: 污染物排放总量（t/a）

C_i: 污水排口 i 对应污染物的排放浓度（mg/L）

Q_i: 污水排口 i 对应废水年排放量（t/a）

计算过程如下:

据建设单位统计，本阶段全年污水排放总量约为 21352.5t。

据两日监测数据 COD 平均浓度计算: $G=20.625 \times 21352.5 \times 10^{-6} \approx 0.44t/a$

据两日监测数据氨氮平均浓度计算: $G=15.575 \times 21352.5 \times 10^{-6} \approx 0.33t/a$

9.4 工程建设对环境的影响

根据本项目验收监测报告数据结果显示: 本项目目前运营状态良好，无超标情况产生，后续应继续执行环境保护相关法律法规，切实做到合规排污。

10 验收监测结论

10.1 项目基本情况

本项目位于天津市和平区荣业大街与闸口街交口(东经 E 117° 11′11.68"; 北纬 N 39° 08′07.67"）。四至范围：东至建物北大街、南至慎益大街、西至荣业大街、北至闸口街。

本阶段总占地面积约为 17881.1 平方米，总建筑面积 154540 平方米，其中地上建筑面积 52940 平方米，地下建筑面积 101600 平方米；主要建设 2 栋 28 层公寓（11 号楼、12 号楼）、1 栋 3 层会所（13 号楼）、2 栋 2 层的独立商业建筑（14 号楼、15 号楼）及地下车库、设备间等配套设施。

本阶段实际总投资 37259 万元,其中环保实际总投资 1428 万元,占比 3.8%。于 2011 年 8 月开工建设，于 2014 年 8 月竣工。

项目变动情况：原环评中设计安装 3 台 0.478MW 燃气锅炉为地下商业供热，经现场勘查并与建设单位核实，现取消地下商业，同时拆除锅炉，地下商业不再使用；原环评中未设计为 11、12 号公寓楼提供热水的相关设施。经现场勘查并与建设单位核实，建设单位在 11 号楼东侧地下安装两台 0.7MW 燃气热水锅炉用于给 11、12 号两栋公寓楼提供热水，属于批建不符。建设单位已针对该情况进行整改，计划拆除两台燃气热水锅炉更换为电锅炉。现电锅炉已安装完成并投入使用，燃气热水锅炉已停用并拆除管道，等停气手续办理完成后再进行锅炉的拆除工作。

根据 2015 年 6 月 4 日关于印发环评管理中部分行业建设项目重大变动清单的通知，环办[2015]52 号相关内容，结合本项目性质、规模、地点、防治污染和防止生态破坏的措施，不属于重大变动。

10.2 污染物排放监测结果

10.2.1 废水监测结果

本项目采用雨污分流。雨水通过规划道路的雨水管道排入雨水管网；生活污水进入化粪池处理后经污水总排口排入市政污水管网,最终排向纪庄子污水处理厂。

根据本阶段验收监测报告数据结果显示:本项目场区污水排放口废水排放满足天津市《污水综合排放标准》（DB12/356-2018）中三级标准限值。

10.2.2 噪声监测结果

本阶段主要噪声来自公寓楼住户生活噪声,地上空调室外机及商业的社会生活噪声。根据本阶段验收监测报告数据结果显示，本阶段厂界噪声排放满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准限值。

10.2.3 固体废物处置情况

本项目按照环评及批复要求设置了固体废物相应的污染防治设施,并且一般固体废物符合《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》和《天津市生活垃圾废弃物管理规定》（2008.5.1）中的有关规定。

本阶段在商业区入口处设置生活垃圾暂存点，由环卫部门每天及时清运。

本阶段固体废物去向合理，不会造成二次环境污染。

10.3 验收结论

本项目建设内容环境保护手续齐全,实际建设均符合环境影响报告书和环评批复中相关要求，执行了环境保护“三同时”制度，落实了环境污染防治设施。根据竣工环境保护验收监测结果显示,本项目环境保护设施调试期间各项污染物可做到达标排放且满足环境管理要求。

根据本项目竣工环境保护验收监测报告结论和验收工作组讨论,本项目符合竣工环境保护验收合格条件。

11 附图附件

11.1 附图

附图一 项目地理位置图

附图二 检测点位示意图

11.2 附件

附件一 关于对天津新世界房地产开发有限公司新汇华庭项目环境影响报告书的批复

附件二 市环保局关于对新汇华庭第一阶段竣工环境保护分期验收意见的函

附件三 处罚文件

附件四 工况证明

附件五 新汇华庭电锅炉改造项目建设项目环境影响登记表

附件六 关于新汇华庭项目燃气锅炉拆除的承诺

天津新世界房地产开发有限公司

新汇华庭项目（第二阶段）

竣工环境保护验收意见

天津新世界房地产开发有限公司2020年4月9日组织召开了“天津新世界房地产开发有限公司新汇华庭项目（第二阶段）”竣工环境保护验收调查会。

参加会议的有项目建设单位天津新世界房地产开发有限公司，验收调查单位天津科环通环保科技发展有限公司及三位特邀专家。会议由3名专家组成技术评审组负责技术审查，名单附后。

会议上首先由建设单位介绍项目环境保护设施的落实情况，验收调查单位汇报调查报告的基本内容，然后验收组对项目的环境保护设施的建设与运行情况进行了现场检查，并对验收监测报告进行了认真的讨论和审议，针对项目环境保护设施验收形成主要验收意见如下：

一、工程建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

天津新世界房地产开发有限公司新汇华庭项目位于天津市和平区荣业大街与闸口街交口，用地四至范围为：东至建物北大街、南至慎益大街、西至荣业大街、北至闸口街(地理位置见附图1)，项目所在经纬度为：东经E 117° 11'11.68"；北纬N 39° 08'07.67"。

本项目总占地面积约为17881.1平方米，总建筑面积154540平方米，其中地上建筑面积52940平方米，地下建筑面积101600平方米；建设了10栋33层住宅楼（1-10号楼）、2栋28层公寓（11号楼、12号楼）、1栋3层会所（13号楼）、2栋2层的独立商业建筑（14号楼、15号楼）。

其中10栋33层住宅楼（1-10号楼）作为第一阶段，已由天津市环境监测中心完成验收，其余工程内容为本次验收范围，进而完成新汇华庭项目整体验收。

（二）建设过程及环保审批情况

天津市环境影响评价中心于2010年6月编制完成《天津新世界房地产开发有限公司新汇华庭项目环境影响报告书》；

天津市环境保护局津环保许可函〔2010〕048号《关于对天津新世界房地产开发有限公司新汇华庭项目环境影响报告书的批复》；

天津市环境监测中心编写《天津新世界房地产开发有限公司新汇华庭项目（第一阶段）竣工环境保护验收调查报告》（津环监验字〔2014〕第329号）；

天津市环境保护局津环保许可验〔2014〕60号《市环保局关于对新汇华庭第一阶段竣工环境保护分期验收意见的函》。

（三）投资情况

本项目第二阶段实际总投资37259万元，其中环保实际总投资1428万元，占比3.8%。

（四）处罚情况

天津市环境保护局于2016年11月14日对建设单位下达了行政处罚决定书（津市环罚字[2016]48号）。且在2017年2月14日及2017年6月19日市环保局两次后督察现场检查中，发现本项目第二阶段仍未验收，因此市环境保护局再次对建设单位下达了行政处罚决定书（津市环罚字[2017]71 号、津市环罚字[2017]142号）。

经与建设单位核实得知，建设单位为了更好的给公寓提供24小时热水服务，因此在11号楼东侧地下二层安装了两台0.7MW燃气热水锅炉用于给11、12号两栋公寓楼提供热水，但原环评中没有涉及该热水锅炉工程项目，因此第二阶段迟迟未能进行竣工环保验收，并受到相关处罚。

二、工程变动情况

（一）地下商业供热锅炉

原环评中设计安装3台0.478MW燃气锅炉为地下商业供热，经现场勘查并与建设单位核实，自建成以来地下商业未开展使用，3台锅炉一直处于闲置状态。建设单位计划将3台燃气锅炉拆除，若日后需提供地下商业供暖，再建设相应电锅炉并履行相应的环评登记手续。

日后入住商户根据项目情况自行履行相应环保手续。

（二）公寓24小时热水供应

原环评中未设计为11、12号公寓楼提供热水的相关设施。经现场勘查并与建设单位核实，建设单位在11号楼东侧地下安装两台0.7MW燃气热水锅炉用于给11、12号两栋公寓楼提供热水，属于批建不符。

建设单位已针对该情况进行整改，现已将两台燃气热水锅炉更换为 3 台电锅炉并投入使用，燃气热水锅炉已停用。

根据 2015 年 6 月 4 日关于印发环评管理中部分行业建设项目重大变动清单的通知，环办[2015]52 号相关内容，结合本项目性质、规模、地点、防治污染和防止生态破坏的措施，不属于重大变动。

三、环境保护设施建设情况

根据验收调查报告的调查结论，本项目施工期基本落实了原环评及批复规定的各项污染物防治措施，减轻了对外环境的不利影响，工程在施工期间未出现扰民投诉；本项目运行期落实了环评阶段关于隔声、减噪等措施的建设，化粪池及污水管网已经建成并投入使用。

（一）废水

采用雨、污分流制，雨水直接排入市政雨水管网；生活污水经化粪池处理，污染物浓度达到《污水综合排放标准》（DB 12/356-2018）三级标准后，排入市政污水管网，进入纪庄子污水处理厂进行处理。

根据现场调查，本阶段设 1 个废水总排放口，位于闸口街一侧。

（二）大气环境

该项目废气主要为地下停车场汽车尾气，采用风机通过独立的通风竖井排风，由绿地内的排气口排至室外。

（三）噪声

本项目室内噪声源主要为换热站水泵噪声、供水水泵噪声，建设单位采用消声减振措施，设备间置于地下，四壁隔墙、顶板、门等都做隔音处理，选用低噪设备，设备配备防振软垫、柔性接头等措施，噪声不会对自身及周边建筑产生不利影响。

本项目公寓楼空调机组位于公寓楼内，每层两台，对外界无影响。室外噪声源主要为公寓楼住户生活噪声，商业区空调室外机及商业的社会生活噪声。建设单位采用隔音减振等措施降低噪声源强。

（四）固体废物

该阶段固体废物主要来源于居民的生活垃圾，在商业区入口处设置生活垃圾暂存点，由环卫部门每天及时清运。

四、验收监测结果

根据验收调查报告，各项监测内容满足要求。

（一）噪声

本阶段主要噪声来自公寓楼住户生活噪声，地上空调室外机及商业的社会生活噪声。

本阶段厂界噪声排放满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准限值。

（二）生活污水

废水总排口处 pH、动植物油类、化学需氧量、五日生化需氧量、氨氮、总磷、悬浮物、总氮、阴离子表面活性剂均符合《污水综合排放标准》（DB12/356-2018）表 2 中三级标准。

（三）固体废物

根据地块整体规划，本项目不设集中垃圾转运站，生活垃圾采用分类袋装，在商业区入口处设置生活垃圾暂存点，由环卫部门每天及时清运。

五、验收存在的主要问题及要求

根据验收调查报告的调查结论，及环评、批复的要求，建设单位落实以下意见：

1　补充燃气锅炉拆除承诺；

2　补充电锅炉环境影响评价备案登记表；

3　入驻商户若发生相关环境影响，须督促入驻商户单独履行环保手续。

六、验收总体结论

结合项目验收调查报告的调查结论和现场检查情况，该项目执行了环境影响评价和“三同时”管理制度，基本落实了规定的各项污染防治措施，现有监测数据显示基本具备环保验收条件，验收结论合格。

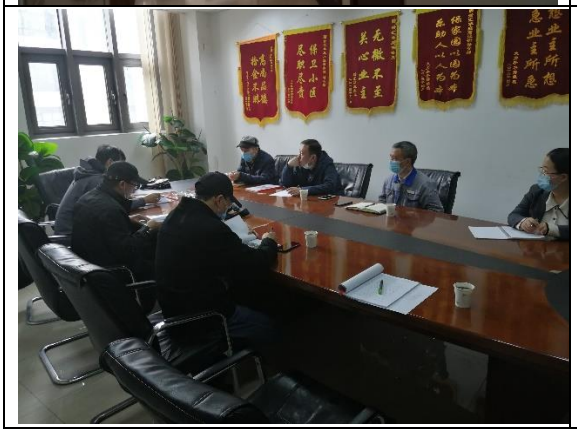
七、验收组人员信息

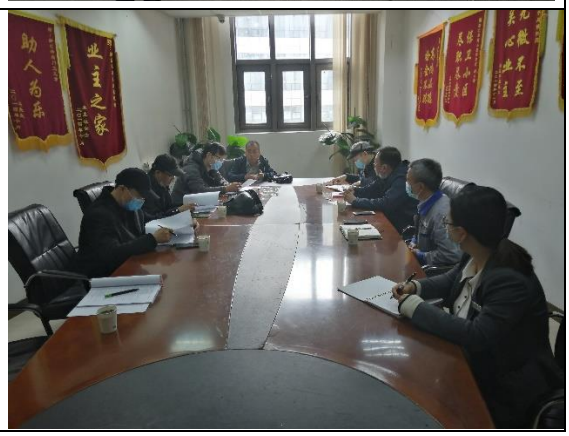
验收组人员详细信息情况见签到表

附：现场验收会照片









附：技术专家职称

1 天津市环境工程评估中心　朱明奕　高工

2 天津市生态环境监测中心　张朋　高工

3 天津市环境保护科学研究院　赵磊　高工



专业技术系列 工程技术
Professional Series

专业名称 环境保护
Specialty

资格名称 高级工程师
Professional Title

评审委员会
Appraisal Committee

授予时间 2017 年 12 月 29 日
Date of Conferment

证书编号S 060187
Certificate No.

（加盖区、县、局、总公司钢印有效）

姓　名 朱明奕
Full Name

性　别 男
Sex

出生年月 1982 年 03 月
Date of Birth

颁证时间 2018 年 03 月
Date of Issue

颁证机关
Issued by



专业技术系列 工程
Professional Series

专业名称 环境保护
Specialty

资格名称 高级工程师
Professional Title

评审委员会
Appraisal Committee

授予时间 2009年12月24日
Date of Conferment

证书编号 000594
Certificate No.

（加盖区、县、局、总公司钢印有效）

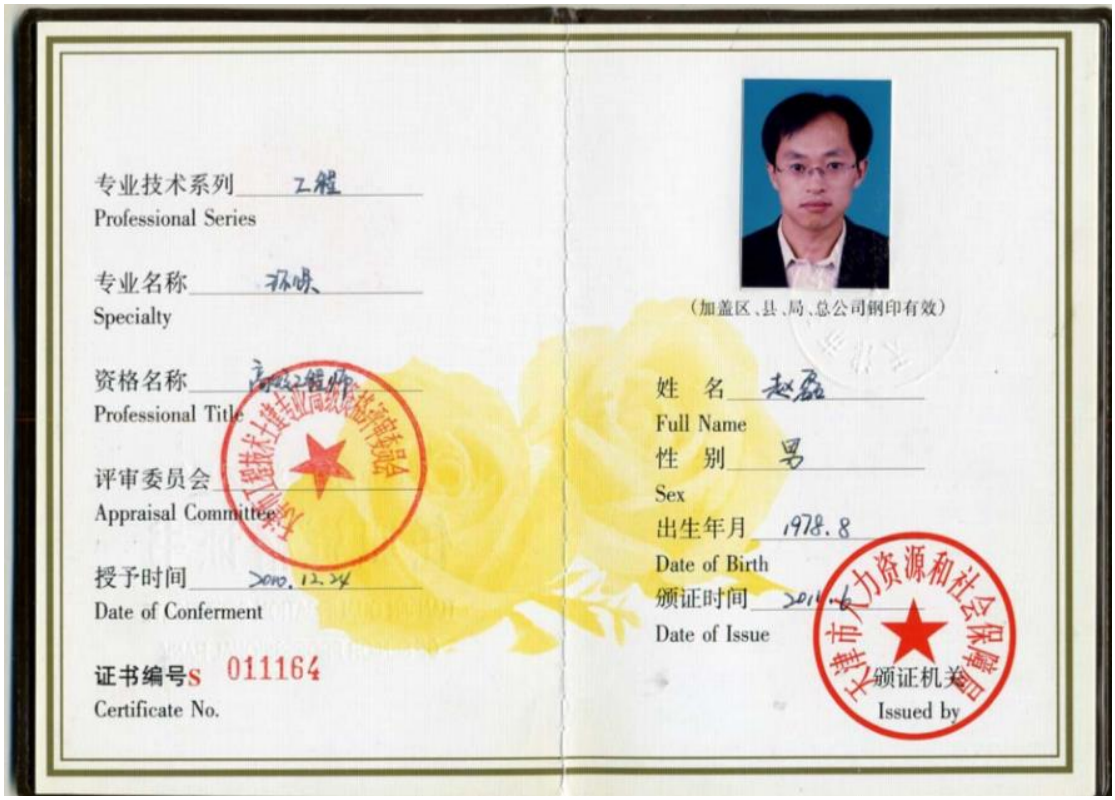
姓 名 张明
Full Name

性 别 男
Sex

出生年月 1973年3月
Date of Birth

颁证时间 2010年2月
Date of Issue

颁证机关
Issued by



专业技术系列 工程
Professional Series

专业名称 环保
Specialty

资格名称 高级工程师
Professional Title

评审委员会
Appraisal Committee

授予时间 2010.12.24
Date of Conferment

证书编号S 011164
Certificate No.

（加盖区、县、局、总公司钢印有效）

姓 名 赵磊
Full Name

性 别 男
Sex

出生年月 1978.8
Date of Birth

颁证时间 2011.6
Date of Issue

颁证机关
Issued by