

天津津城华新置业有限公司
天津生态城中部片区 32#地块住宅项目
竣工环境保护验收监测报告

建设单位：天津津城华新置业有限公司

编制单位：天津鸣诚环境科技有限公司

2023 年 1 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：

填表人：

建设单位 (盖章) 编制单位 (盖章)

电话： 电话：

传真： 传真：

邮编： 邮编：

地址： 地址：

表一

建设项目名称	天津生态城中部片区 32#地块住宅项目				
建设单位名称	天津津城华新置业有限公司				
建设项目性质	√新建	改扩建	技改	迁建	
建设地点	天津市滨海新区天津生态城中部片区 04-04-04-01 地块				
建设项目环评时间	2017 年 5 月	开工建设时间	2017 年 4 月		
调试时间	/	验收现场监测时间	2023 年 1 月 9-11 日		
环评报告表 审批部门	中新天津生态城 环境局	环评报告表 编制单位	天津环科源环保科技有限公司		
环保设施设计单位	/	环保设施施工单位	/		
投资总概算（万元）	94300	环保投资总概算	715	比例	0.76%
实际总概算（万元）	94300	环保投资	715	比例	0.76%
验收监测依据	<p>(1) 中华人民共和国主席令第 9 号《中华人民共和国环境保护法》(2014 年 4 月 24 日修订, 2015 年 1 月 1 日施行);</p> <p>(2) 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 日施行);</p> <p>(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);</p> <p>(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);</p> <p>(5) 《中华人民共和国噪声污染防治法》(2021 年 12 月 24 日发布, 2022 年 6 月 5 日施行);</p> <p>(6) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》(2020 年 4 月 29 日修订, 2020 年 9 月 1 日实施);</p> <p>(7) 《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;</p> <p>(8) 《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 日发布并施行);</p> <p>(9) 《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;</p> <p>(10) 天津市环境保护局《关于加强我市排污口规范化整治工作的通知》(津环保监理〔2002〕71 号);</p> <p>(11) 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</p>				

	<p>要求>的通知》（津环保监测〔2007〕57号）；</p> <p>（12）环境保护部《关于发布<地面交通噪声污染防治技术政策>的通知》（环发〔2010〕7号）；</p> <p>（13）天津市声环境功能区划（2022年修订版）；</p> <p>（14）天津环科源环保科技有限公司编制的《天津津城华新置业有限公司天津生态城中部片区 32#地块住宅项目环境影响报告表》2017年5月；</p> <p>（15）中新天津生态城环境局津生环表批〔2017〕14号《关于对天津生态城中部片区 32#地块住宅项目环境影响报告表的批复》2017年6月28日；</p> <p>（16）天津津城华新置业有限公司提供的相关资料。</p>																																	
<p>验收监测评价标准、标号、级别、限值</p>	<p>（1）废水</p> <p>本项目排水主要为居民生活污水，经市政污水管网最终进入中新天津生态城污水处理厂进行处理。废水污染物排放执行天津市《污水综合排放标准》（DB12/356-2018）三级标准限值，具体内容见下表：</p> <p style="text-align: center;">表 1 污水综合排放标准一览表</p> <table border="1" data-bbox="523 1061 1378 1756"> <thead> <tr> <th rowspan="2">类别</th> <th rowspan="2">标准名称及类别</th> <th rowspan="2">污染因子</th> <th colspan="2">标准值</th> </tr> <tr> <th>单位</th> <th>限值</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="8">水污染物</td> <td rowspan="8">天津市《污水综合排放标准》（DB12/356-2018）三级标准</td> <td>pH</td> <td>无量纲</td> <td>6-9</td> </tr> <tr> <td>COD</td> <td>mg/L</td> <td>500</td> </tr> <tr> <td>SS</td> <td>mg/L</td> <td>400</td> </tr> <tr> <td>BOD₅</td> <td>mg/L</td> <td>300</td> </tr> <tr> <td>氨氮</td> <td>mg/L</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>总磷</td> <td>mg/L</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>总氮</td> <td>mg/L</td> <td>70</td> </tr> <tr> <td>动植物油</td> <td>mg/L</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table> <p>（2）噪声</p> <p>根据天津市声环境功能区划（2022年修订版），本项目位于二类声功能区，本项目室外声环境执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类标准限值，项目东侧（临中央大道一侧）执行 4a 类标准限值。</p> <p>室内允许噪声执行《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）</p>	类别	标准名称及类别	污染因子	标准值		单位	限值	水污染物	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	总氮	mg/L	70	动植物油	mg/L	100
类别	标准名称及类别				污染因子	标准值																												
		单位	限值																															
水污染物	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																														
		总氮	mg/L	70																														
		动植物油	mg/L	100																														

中表 4.1.1 标准限值；

具体内容见下表：

表 2 室外声环境执行标准一览表

环境噪声限值	标准限值	
	昼间 dB (A)	夜间 dB (A)
2 类	60	50
4a 类	70	55

表 3 室内声环境执行标准一览表

房间名称	标准限值	
	昼间 dB (A)	夜间 dB (A)
卧室	≤45	≤37
起居室	≤45	

(3) 固体废物

本项目固体废物为居民日常产生的生活垃圾。满足《天津市生活垃圾管理条例》（2020.12.1 实施）中相关规定。

表二

工程建设内容及定员情况：

1、项目基本情况

为了改善城镇居民的居住条件、改善城区面貌，建设宜居的高品质生活社区，满足城市发展需求，天津津城华新置业有限公司在天津市滨海新区天津生态城中部片区投资建设天津生态城中部片区 32#地块住宅项目。

天津生态城中部片区 32#地块住宅项目位于天津市滨海新区天津生态城中部片区 04-04-04-01 地块（东经 117.777526°，北纬 39.134689°）。场界四侧：东至中央大道，南至华一路，西至中新天津生态城南开小学，北至南开中学滨海分校。

本项目地理位置图见附图 1。

本项目总用地面积 37059.2m²，总建筑面积 69000m²，包括地上建筑 46000m²（其中住宅 43832m²，配套公建 2168m²）。地下建筑面积 23000m²，为地下车库及设备用房。建设内容包括：12 栋住宅楼及配套经营性、非经营性公建。

2017 年 5 月，企业委托天津环科源环保科技有限公司对本项目进行环境影响评价。2017 年 6 月 28 日，本项目获得中新天津生态城环境局审批，批复文号：津生环表批（2017）14 号。项目于 2017 年 4 月开工建设，于 2022 年 11 月竣工，并于 2022 年 11 月委托我公司对本项目进行竣工环境保护验收工作。

本项目平面布置图见附图 2。

本项目实际投资 94300 万元，其中环保投资 715 万元，占总投资的 0.76%。实际投资情况与环评预测一致，具体情况如下表所示：

表 4 环保投资情况一览表

序号	项目	污染防治措施	环保投资（万元）
1	施工期环境保护措施	施工期间扬尘、噪声等防治	150
2	使用期噪声防治	隔声窗、设备间噪声防治	200
3	设施	预留专用烟道、隔油池	20
4	废水防治	排污口规范化	10
5	固体废物收集与处置	生活垃圾收集处理	25
6	绿化	绿化及景观	300

7	竣工验收	竣工验收监测	10
合计 (万元)			715

2、工程内容

本项目共计住宅楼 12 栋，本项目建设工程具体内容见附件 3，整体建设规划见下表：

表 5 工程内容一览表

项目	规划用地性质	地下空间建筑用途	层数		建筑面积 (m ²)		高度 (m)
			地上	地下	地上	地下	
1#住宅楼	居住用地	设备管线夹层	5	1	1319.83	330.44	16.40
2#住宅楼	居住用地	设备管线夹层	5	1	2751.77	683.53	16.40
3#住宅楼	居住用地	设备管线夹层	7	1	3290.33	681.30	22.60
4#住宅楼	居住用地	设备管线夹层	7	1	3289.38	684.53	22.60
5#住宅楼	居住用地	设备管线夹层	7	1	3290.33	681.30	22.60
6#住宅楼	居住用地	设备管线夹层	10	1	7323.74	853.73	31.90
7#住宅楼	居住用地	设备管线夹层	10	1	7367.21	853.73	31.90
8#住宅楼	居住用地	设备管线夹层	7	1	3290.33	681.30	22.60
9#住宅楼	居住用地	设备管线夹层	5	1	1095.73	279.40	16.40
10#住宅楼	居住用地	设备管线夹层	7	1	4317.15	947.68	22.60
11#住宅楼	居住用地	设备管线夹层	7	1	4317.15	947.68	22.60
12#住宅楼	居住用地	设备管线夹层	5	1	2179.05	555.29	16.40
配套公建	居住用地	/	3	0	1890	0	12
公用变电站	居住用地	/	1	0	128	0	5.70
专用变电站	居住用地	/	1	0	150	0	5.70
地下车库	居住用地	车库与设备用房	0	1	0	14820.09	0
总建筑面积	69000m ²	地上建筑面积	46000m ²		地下建筑面积	23000m ²	
容积率	1.25	建筑密度	30%	绿地率	40%	绿地面积	14823m ²
机动车位	地上	11		非机动车位	地上	516	
	地下	344			地下	0	
备注	/						

本项目总用地面积 37059.2m²，总建筑面积 69000m²，包括地上建筑 46000m²（包

括住宅 43832m²，配套公建 2168m²），地下建筑面积 23000m²（包括地下车库及设备用房），主要工程内容见下表：

表 6 工程内容一览表

工程类别	工程名称	工程内容
主体工程	住宅楼	共建住宅楼12栋，为5F-10F多层住宅，居住户数344户。
辅助工程	地下建筑	主要为地下车库及设备用房。
公用工程	给水	水源由市政供水管网提供。
	排水	本项目采用雨、污分流制。雨水经区内雨水管网收集排入市政雨水管网；住户的生活污水经化粪池处理后排入市政污水管网，最终排入中新天津生态城污水处理厂处理。
	天然气	本项目以市政天然气为气源，由项目所在区域现有市政燃气管网提供，用于本项目居民炊事使用，本项目设置燃气调压柜1座，位于地块东南侧边界处。
	供电	本项目用电来自市政电网，电源引自华一路10kV电力接口。在地块内设置1座10kV公用变电站（黑号站，建筑面积128m ² ），满足地块内住宅和配套公建用电需求；另设置1座10kV专用变电站（红号站，建筑面积150m ² ），满足地块内地下用电需求。
	供热、制冷	本项目建筑冬季采用集中供热、分户计量的方式。热源采用区域市政热网。本项目设置热交换站1处，位于地下工程内。 本项目住宅楼、配套公建夏季制冷采用小型分体空调，使用电能，由用户自行安装。
	垃圾收集	本项目固体废物主要为住宅居民产生的生活垃圾和配套公建人员生活垃圾。生活垃圾采用分类袋装置于指定的垃圾收集点，由环卫部门每日及时清运。
环保工程	废气	本项目废气主要为居民燃气废气、小区内汽车尾气及公厕、垃圾收集点异味。居民燃气使用天然气为清洁能源且排放污染物量少，不会对环境产生明显影响；本项目小区内主要停放小型汽车，地上停车场汽车尾气排放量较少且能够及时得到稀释扩散。地下停车场停放车辆较少，汽车尾气通过风机排至室外；本项目公厕位于独立公建内，为室内水冲式公厕，由物业部门管理，每日由专人负责清扫；垃圾收集点袋装垃圾及时清理，物业单位加强管理，不会对周围环境产生明显影响。
	废水	本项目采用雨污分流。雨水排入市政雨水管网；住户的生活污水经化粪池处理后排入市政污水管网，最终排入中新天津生态城污水处理厂处理。
	降噪措施	本项目外部环境影响主要为项目东侧中央大道、南侧华一路的交通噪声。建设单位采用加厚墙体、安装三玻两中空隔声窗等措施隔声降噪。
	固体废物	本项目固体废物主要为住宅居民产生的生活垃圾和配套公建人员生活垃圾。生活垃圾采用分类袋装置于指定的垃圾收集点，由环卫部门每日及时

清运。

3、工作制度及定员

经建设单位统计，本项目现入住率约 20%，本项目总住宅 344 户，现已居住约 70 户，约 200 人；物业服务人员 10 人。

4、公辅工程

(1) 供水

供水引自市政供水管网，本项目用水主要为居民生活用水、配套公建用水及绿化用水。根据建设单位统计核算，本项目生活用自来水水量约为 21t/d，中水量约为 8.7t/d；绿化用水量约为 26.68t/d。

(2) 排水

本项目实施雨、污水分流制。雨水经区内雨水管网汇集至雨水井，最终外排进入市政雨水管网。污水主要为居民生活污水，经化粪池处理后排入市政污水管网，最终排入中新天津生态城污水处理厂处理。根据建设单位统计核算，本项目日污水排放量约为 26.73t/d。

本项目排水情况见下表：

表 7 环评预测与实际给排水量对比一览表 (t/d)

阶段区分	用水项目	自来水用量	中水用量	总用量	日排放量
环评预测	居民住宅 (964 人)	81.2	34.8	116	104.4
	配套公建	7.5	3.3	10.8	9.7
	绿化	0	29.6	29.6	0
实际建成	居民住宅 (210 人)	17.8	7.4	25.2	22.68
	配套公建	3.2	1.3	4.5	4.05
	绿化	0	26.68	26.68	0

本项目水平衡图见下图：

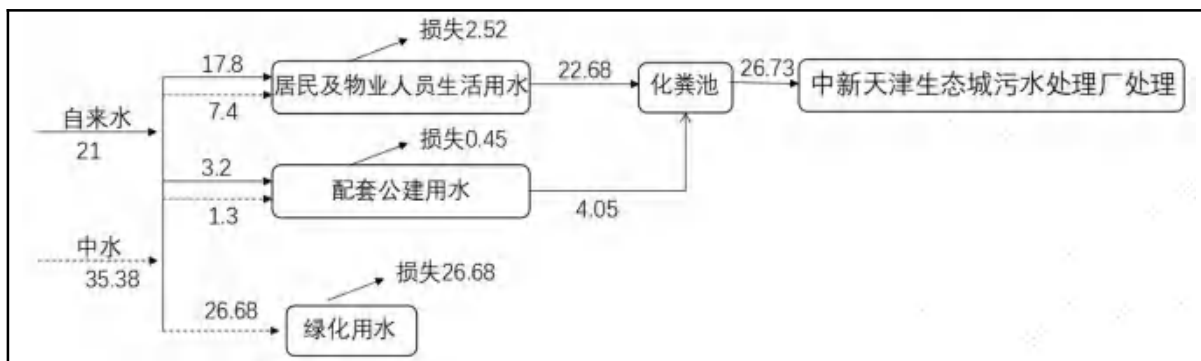


图 1 本项目水平衡图 (单位 m³/d)

(3) 天然气

本项目以市政天然气为气源，由项目所在区域现有市政燃气管网提供，用于本项目居民炊事使用，本项目设置燃气调压柜 1 座，位于地块东南侧边界处。

(4) 供电

本项目用电来自市政电网，电源引自华一路 10kV 电力接口。在地块内设置 1 座 10kV 公用变电站（黑号站，建筑面积 128m²），满足地块内住宅和配套公建用电需求；另设置 1 座 10kV 专用变电站（红号站，建筑面积 150m²），满足地块内地下用电需求。

(5) 供热及制冷

本项目建筑冬季采用集中供热、分户计量的方式。热源采用区域市政热网。本项目设置热交换站 1 处，位于地下工程内；本项目住宅楼、配套公建夏季制冷采用小型分体空调，使用电能，由用户自行安装。

(6) 垃圾收集

本项目固体废物主要为住宅居民产生的生活垃圾和配套公建人员生活垃圾。生活垃圾采用分类袋装置于指定的垃圾收集点，由环卫部门每日及时清运。

5、现场建设情况

本项目住宅楼及绿化已建设完成，现入住率约 20%。现场建设情况如下图所示，



图 2 现场建设情况示意图

表三

主要污染源、污染物处理和排放（附处理流程示意图，标出废水、废气、厂界噪声监测点位）**（1）废气**

本项目废气主要为居民燃气废气、小区内汽车尾气及公厕、垃圾收集点异味。居民燃气使用天然气为清洁能源且排放污染物量少，不会对环境产生明显影响；本项目小区内主要停放小型汽车，地上停车场汽车尾气排放量较少且能够及时得到稀释扩散。地下停车场停放车辆较少，汽车尾气通过风机排至室外；本项目公厕位于独立公建内，为室内水冲式公厕，由物业部门管理，每日由专人负责清扫；垃圾收集点袋装垃圾及时清理，物业单位加强管理，不会对周围环境产生明显影响。

（2）污水

本项目采用雨、污分流制。雨水经区内雨水管网收集排入市政雨水管网；住户的生活污水经化粪池处理后排入市政污水管网，最终排入中新天津生态城污水处理厂处理。

（3）噪声

根据《中华人民共和国噪声污染防治法》第六十八条：居民住宅区安装电梯、水泵、变压器等共用设施设备的，建设单位应当合理设置，采取减少振动、降低噪声的措施，符合民用建筑隔声设计相关标准要求。

本项目地下设备间、电梯间等共用设施设备的隔声减振措施由住建部门负责管理验收，不属于本次验收范围。

（4）固体废物

本项目固体废物主要为住宅居民产生的生活垃圾和配套公建人员生活垃圾。生活垃圾采用分类袋装置于指定的垃圾收集点，由环卫部门每日及时清运。

（5）外环境影响

本项目外部环境影响主要为项目东侧中央大道、南侧华一路的交通噪声。建设单位采用加厚墙体、安装三玻两中空隔声窗等措施隔声降噪。

本项目针对外环境噪声治理情况如下图所示：

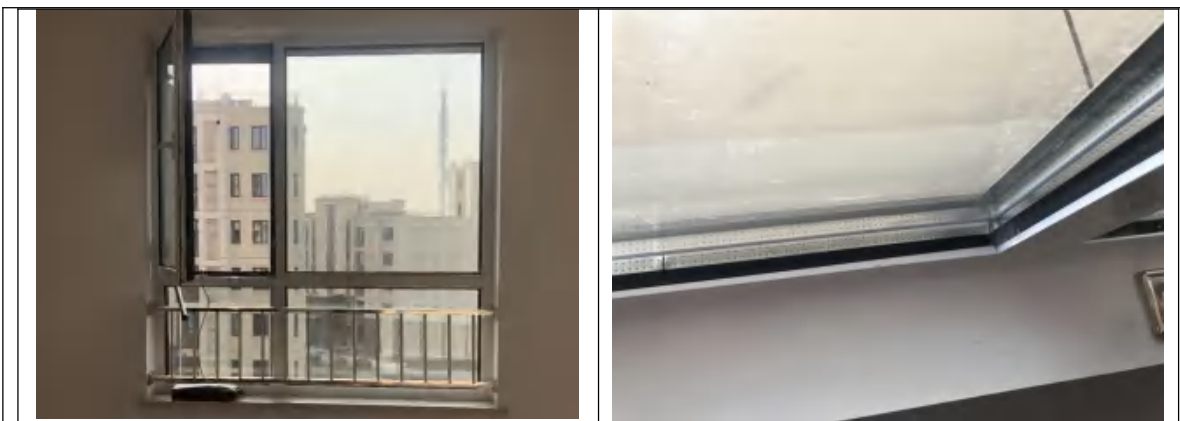


图 3 本项目隔声窗

表四

建设项目环境影响报告表主要结论及审批部门审批决定：**1、建设项目环境影响报告表主要结论****1.1、项目概况**

本项目由天津津城华新置业有限公司投资 94300 万元建设，位于天津市滨海新区生态城中部片区 04-04-04-01 地块，项目四至范围为：东至中央大道，南至华一路，西至在建的“中新天津生态城中部片区 32#地块小学、幼儿园项目”项目，北至南开中学滨海分校。项目规划可用地面积 37059.2m²，总建筑面积 69000m²，其中地上建筑面积 46000m²，地下建筑面积 23000m²。本项目主要建设 12 栋住宅楼、1 栋独立公建及 1 处地下车库，建成后作为普通商品房出售，项目总居住户数 344 户，总居住人数 964 人。

本项目选址为二类居住用地，符合该地区土地利用总体规划。建设内容符合当前国家及天津市相关产业政策。

1.2、区域环境质量现状**(1) 环境空气质量**

根据天津市环保局 2016 年天津市环境空气质量月报，常规大气污染物中 SO₂ 的年均值达到《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准要求，PM_{2.5}、PM₁₀、NO₂ 年均值超过《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准要求，其中 PM_{2.5}、PM₁₀ 是该区域主要污染因子。

(2) 声环境现状

根据 2017 年 1 月 19 日—20 日对本项目场址的环境噪声现状监测结果，本项目四周场界监测点位的昼间、夜间噪声均能够达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）相应标准（2 类、4a 类）限值要求，现状声环境质量较好。

1.3、施工期环境影响及控制措施**1.3.1、施工扬尘**

施工期土方挖掘、回填，建筑材料搬运及堆放，施工垃圾的清理及堆放，运输车辆的装卸，施工机械的往来等造成施工期扬尘的污染，其影响范围大约在下风向 150m 范围内。施工中，对周围环境空气影响较大的是运输车辆的撒漏。建设单位在施工中应严格执行《天津市清新空气行动方案》、《天津市大气污染防治条例》、

《天津市重污染天气应急预案》、《天津市建设工程文明施工管理规定》、《天津市建设工程施工现场防治扬尘管理暂行办法》以及《防治城市扬尘污染技术规范》的有关要求，采取合理可行的措施，将施工扬尘影响控制在最小水平。

1.3.2、施工噪声

施工机械噪声源强较大，当距施工场界较近时，会造成施工场界噪声超过《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）的情况。施工过程中所产生的噪声对施工场地附近 200m 的范围将产生一定影响。施工过程中建设单位应严格按照《天津市环境噪声污染防治管理办法》，采取相应措施，将噪声污染减少至最低程度。

1.3.3、施工期废水

施工期车辆、设备冲洗水和生活污水成份相对比较简单，污染物浓度低，水量有限，而且是瞬时排放，经沉淀后回用于场地洒水抑尘，或经临时排污管道排入现有市政污水管网。施工现场应加强管理，避免临时供水管线的跑、冒、长流水，施工场地产生的废水不会对周边环境产生较大影响。

1.3.4、施工期固体废物

施工期产生的固体废物主要有施工产生的弃土、施工人员生活垃圾、废建材等建筑垃圾。建设单位应督促施工单位与有关部门联系，为本工程的弃土制定处置计划，做到土方平衡，并与环卫部门联系，及时清理施工现场的生活垃圾。

施工期环境影响是短期的，施工结束后受影响的环境要素基本可以恢复到现状水平。

1.4、运营期对环境的影响范围和程度

1.4.1、对环境空气的影响

根据工程分析，本项目建成后运营期对环境空气的影响主要是停车场的汽车尾气、居民炊事燃气废气、公厕及垃圾收集点异味。

(1) 汽车尾气

停车场汽车尾气中主要污染物为 CO、NO_x、总烃。停车位主要位于地下车库中，且设有排放机房，预计汽车尾气不会对当地环境空气质量产生显著影响。

(2) 居民炊事燃气废气

本项目居民炊事过程会产生燃气废气，天然气为清洁能源，污染物排放量很少，预计不会对环境产生明显影响。

(3) 垃圾收集点异味

公厕保证充足的通风和频次，加强清扫的力度与频次。预计垃圾投放点、暂存间和公厕异味不会对周边空气环境质量产生明显影响，也不会对居民产生不良影响。

1.4.2、废水达标排放分析

本项目产生的废水主要为居民生活污水、公建生活污水，主要污染物为 SS、COD、BOD₅、氨氮、总磷等。生活污水经化粪池处理后，统一经排放口排入市政污水管网，最终进入中新天津生态城污水处理厂进行集中处理。本项目外排污水能够达到天津市《污水综合排放标准》（DB12/356-2008）三级标准，因此本项目产生的污水不会对环境产生不良影响。

1.4.3、声环境影响分析

本项目使用期主要噪声源包括换热站、变电站等设备运转时产生的噪声，配套公建社会生活噪声，以及区内机动车辆行驶噪声等。对主要噪声源采取隔声、减振等措施，经墙体和地面的隔声作用后不会对本项目居住环境产生显著影响。

1.4.4、固体废物环境影响分析

本项目固体废物来源主要为居民、公建产生的生活垃圾以及入驻经营性公建产生的垃圾。生活垃圾全部交由环卫人员集中清运、处理，做到日产日清，不会对外界环境造成显著负面影响。

1.4.5、主要环境保护措施

(1) 根据《天津市城市排水和再生水利用管理条例》和《天津市节约用水条例》的要求：本项目应与主体工程同步建设与市政中水管网配套的项目内中水管道，并预留接口，在市政中水通水前由市政自来水替代，中水通水后进行相应的切换，中水可用于冲厕和绿化。

(2) 设备选型时选用新型低噪声设备，采取设置减振基础、安装减振垫等措施，有效降低设备振动，从源头降低噪声源强；产生较大噪声设备的设备间设置隔音门，墙体和顶部采用良好的隔声和吸声材料以降低噪声。

1.5、配套公建环保措施要求

本项目配套工具建成后均对外出租或出售，建设单位不负责运营，因此届时需由其经营单位另行履行环保手续。

本项目独立配套公建合计建筑面积 1890m²，其中商业建筑面积为 900m²，进驻商

业类型为早点铺 150m²，便利店 150m²，其他服务 600m²。早点铺不设置燃气管道，均使用电能；便利店为售卖形式，不涉及餐饮业等污染型企业；其他服务考虑洗衣家政类、文化用品类、美容美发类等非餐饮类经营性服务配套。

本评价要求入驻早点铺应严格按照《饮食业环境保护技术规范》（HJ554-2010）进行设计，餐饮建设的油烟净化设施应达到《餐饮业油烟排放标准》

（DB12/644-2016）、《天津市清新空气行动方案的通知》（津政发[2013]35号）中的要求。厨余垃圾交由有相关资质单位进行收运、处置。建设单位在建设设计过程中需预留出隔油池和烟道。经营性公建废水排放口需按照《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）等文件的要求做好排放口的工作。

1.6、区外污染源对本项目的影响

1.6.1、区外大气对本项目影响

根据现场踏勘，本项目周边 2.5km 半径范围内主要的大气污染源为西南侧 1.5km 处的天津医科大学中新生态城医院锅炉，预测结果显示，天津医科大学中新生态城医院锅炉对本项目各项大气污染物的影响值均可满足《环境空气质量标准》

（GB3095-2012）二级标准限值要求，且占标率均较小，不会对本项目的环境空气质量造成显著负面影响。

1.6.2、区外交通噪声对本项目的影响

本项目区外噪声源主要为中央大道、华一路和滨海新区轨道交通 Z4 线，通过采取工程安装相应级别的隔声窗等环保措施，区外噪声污染源对本项目的影响可满足《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010），卧室昼间允许噪声级为不大于 45dB(A)；夜间允许噪声级为不大于 37dB(A)，不会对本项目的居住环境产生显著负面影响。

滨海新区轨道交通 Z4 线对本项目振动的影响可满足《城市区域环境振动标准》（GB10070-88）中昼间 70dB，夜间 67dB 的限值要求。

1.6.3、区外社会生活对本项目的影响

本项目区外噪声污染源主要为地块北侧的南开中学滨海分校对本项目的影响。地块北侧为南开中学滨海分校操场。该学校已建设完成，根据甲方提供的资料，预计 2017 年 9 月开始招生。该学校主要为课间操播放音乐对本项目造成影响，预计学校教学日 10 点、15 点做课间操，会对本项目地块北侧的 6#住宅楼、7#住宅楼产生

一定影响，持续时间约 20 分钟/次。

建设单位在预售房时必须执行天津市环境保护局《市环保局关于规范新建房地产项目及其外部污染源环境影响分析指导意见的通知》（津环保审[2016]23 号）的规定：“房地产建设单位在预售房时必须公示有关环评信息，将周边环境问题对项目的环境影响进行充分告知”。

1.7、总量控制指标

本项目废水总量控制因子为 COD、氨氮。经计算，本项目主要污染物预测排放总量为：COD 13.34t/a，氨氮 1.14t/a；废水经中新天津生态城污水处理厂处理消减后，COD 环境排放量为 1.91t/a，氨氮环境排放量为 0.19t/a；污染物新增排放总量为：COD 1.33t/a，氨氮 0.13t/a。

1.8、环保投资

本项目工程总投资 94300 万元人民币，环保投资为 715 万元，占总投资的比例为 0.76%。

1.9、综合结论

本项目建设内容符合当前国家和天津市的产业政策要求，选址符合该地区总体规划，项目拟建地区具备建设的环境条件。施工期和使用期在采取有效防治措施的前提下，各项污染物均可控制在环境要求范围以内。在合理采纳和落实本评价提出的各项环保要求的基础上，项目的建设具备环境可行性。

1.10、建议

- (1) 落实各项污染治理措施，合理选择进出物料的通道及路线，合理安排施工时间，避免造成扰民。
- (2) 建设项目景观设计、绿化方案要与项目所在区域协调一致。
- (3) 加强管理及设备维护，建设中使用环保、节能型建材。
- (4) 按绿化条例要求做好绿化工作，保证绿化率达标。对绿地和草坪要加强维护与保养，保持道路清洁。

2、审批部门审批决定

本项目审批情况见中新天津生态城环保局审批意见，批准文号：津生环表批（2017）14 号。详细内容见附件 1 环评批复。

表五

验收监测质量保证及质量控制：

本项目委托天津市生态环境监测中心进行了 2 周期的现场监测，由天津市生态环境监测中心对监测分析方法、监测仪器、人员资质及样品分析及全过程进行质量保证和质量控制，确保验收监测数据的真实性、代表性和准确性。

1、验收监测分析方法**(1) 废水**

由于本项目小区入住率不足，因此本次验收未对生活污水进行监测。待本项目小区入住率满足监测条件后，再对生活污水进行补测。建设单位补测承诺见附件 4。

(2) 噪声

序号	检测项目	分析方法	分析仪器	检出限
1	室外声环境	《声环境质量标准》 (GB3096-2008)	AWA6218A ⁺ 型噪声统计分析仪 4231 型声校准器	—
2	室内允许噪声	《民用建筑隔声设计规范》 (GB50118-2010)	6228 ⁺ 型多功能声级计 4231 型声校准器	—

2、质量保证及控制

(1) 噪声测量按照《声环境质量标准》(GB3096-2008)、《民用建筑隔声设计规范》(GB50118-2010)、《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《声环境质量标准》(GB3096-2008)、《民用建筑隔声设计规范》(GB50118-2010)、《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。

(2) 声级计在测试前后用声校准器进行校准，测量前后仪器的灵敏度相差不大于 0.5dB，若大于 0.5dB 测试数据无效。

(3) 采样、分析仪器均有资质的计量单位检定合格并在检定有效期内，参加项目的人员均持证上岗。

表六

验收监测内容：**1、室外声环境**

本项目委托天津市生态环境监测中心于 2023 年 1 月 9 日-1 月 11 日进行了 2 周期 2 频次的连续监测，在小区东侧、西侧、北侧选取了不同楼层的未入住住宅，共计 3 栋楼 4 个垂直断面；具体监测方案见下表：

表 8 室外声环境监测方案表

序号	位置	楼号	监测断面数	房号
1	小区西侧	4 号楼	1	1-502
2	小区北侧	6 号楼	2	1-1002/3-702
3	小区东侧	11 号楼	1	3-301

2、室内允许噪声

根据本项目特点结合《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）附录 A《室内噪声级测量方法》第 2 条规定，测量应选择在对室内噪声较不利时间段进行，测量应在影响较严重的噪声源发声时进行。

本项目根据室外声环境选取的点位并结合现有空房，选出满足监测条件的 4 个垂直断面，具体方案见下表：

表 9 室内噪声监测方案表

序号	位置	楼号	监测位置	房号
1	小区西侧	4 号楼	卧室	1-502
3	小区北侧	6 号楼		1-1002/3-702
4	小区东侧	11 号楼		3-301

噪声现场监测图如下：

	
11-3-301 室外噪声监测	11-3-301 室内噪声监测
	
4-1-502 室外噪声监测	4-1-502 室内噪声监测
	
6-1-1002 室外噪声监测	6-1-1002 室内噪声监测
	
6-3-702 室外噪声监测	6-3-702 室内噪声监测

表七

验收监测期间生产工况记录：

本项目于 2023 年 1 月 9-11 日进行了竣工环境保护污染防治设施验收监测，监测期间项目环保设施正常开启，满足验收负荷要求。工况证明详见附件 5。

验收监测结果：

(1) 室外环境噪声

表 10 室外环境噪声监测数据

断面序号	测点位置	1 月 9 日-10 日		1 月 10 日-11 日	
		Ld	Ln	Ld	Ln
1	4-1-502 单元室外 1 米	54	46	52	46
2	6-3-702 单元室外 1 米	63	48	57	47
	6-1-1002 单元室外 1 米	54	47	55	48
3	11-3-301 单元室外 1 米	56	51	57	52

根据监测数据结果显示，6-3-702 昼间室外环境噪声超出《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准限值要求，主要受周边交通噪声及生活噪声所致。

(2) 室内噪声

表 11 室内噪声监测数据

断面序号	测点位置	1 月 9 日-10 日		1 月 10 日-11 日	
		昼间 Leq	夜间 Leq	昼间 Leq	夜间 Leq
1	4-1-502 单元卧室内	28	25	25	25
2	6-3-702 单元卧室内	29	27	28	27
	6-1-1002 单元卧室内	26	22	27	20
3	11-3-301 单元卧室内	26	23	26	22

通过监测数据，选取的四间住宅的室内噪声均达到《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）标准限值要求。

污染物总量核算：

本项目环评总量控制因子为：COD、氨氮，由于本项目小区入住率不足，因此本次验收未对生活污水进行监测。待本项目小区入住率满足监测条件后，对生活污水进行补测，补测后再进行污染物总量核算。

表八

环境监测管理：**1、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) 2017年5月，企业委托天津环科源环保科技有限公司对本项目进行环境影响评价。2017年6月28日，本项目获得中新天津生态城环境局审批，批复文号：津生环表批（2017）14号。

(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。

(3) 建设单位已根据《排污单位自行监测技术指南 总则》（HJ819-2017）自行为本项目运营期制定了常规自行监测计划。

(4) 根据现场勘察核实并对比环评批复，实际建成后环评批复落实情况见下表。

2、环评、批复与实际建成对比情况一览表

表 12 环评批复与实际建成对比情况一览表

环评、批复阶段	实际建成
<p>天津生态城中部片区 32#地块住宅项目选址于中新天津生态城中部片区 04-04-04-01 地块，中央大道与华一路交口西北侧，主要功能为住宅及配套公建，总占地面积为 37059.2 平方米，建筑面积 69000 平方米（其中地上建筑面积 46000 平方米，地下建筑面积 23000 平方米），建设内容包括：12 栋住宅、1 栋独立公建及 1 处地下车库等，其中住宅楼中的 1#、2#、9#、12#为地上 5F 地下 1F，6#、7#为地上 10F 地下 1F，其他为地上 7F 地下 1F 建筑；配套公建为地上 3F 建筑，主要设置居委会、文化活动室、社区服务点、警务室、便利店、早点铺及其他服务等。项目投资 94300 万元，其中环保投资 715 万元。预计 2018 年 12 月竣工。</p>	<p>已落实。</p> <p>天津津城华新置业有限公司在天津市滨海新区天津生态城中部片区投资建设天津生态城中部片区 32#地块住宅项目。</p> <p>天津生态城中部片区 32#地块住宅项目位于天津市滨海新区天津生态城中部片区 04-04-04-01 地块（东经 117.777526°，北纬 39.134689°）。场界四侧：东至中央大道，南至华一路，西至中新天津生态城南开小学，北至南开中学滨海分校。</p> <p>本项目总用地面积 37059.2m²，总建筑面积 69000m²，包括地上建筑 46000m²（其中住宅 43832m²，配套公建 2168m²）。地下建筑面积 23000m²，为地下车库及设备用房。建设内容包括：12 栋住宅楼及配套经营性、非经营性公建。项目于 2017 年 4 月开工建设，于 2022 年 11 月竣工。</p>

	<p>本项目实际投资 94300 万元，其中环保投资 715 万元，占总投资的 0.76%。</p>
<p>施工期间应严格按照《中新天津生态城绿色施工技术管理规程》进行绿色施工管理，避免施工期对环境造成的负面影响。</p>	<p>已落实。 本项目严格落实《中新天津生态城绿色施工技术管理规程》、《天津市大气污染防治条例》、《天津市噪声污染防治管理办法》、《天津市建设工程施工现场防治扬尘管理暂行办法》、《天津市建设工程文明施工管理规定》等各项环保法规中施工相关的各项环境保护措施及要求。</p>
<p>运行期间落实生活污水处理处置工作，废水须经化粪池处理后，达标排入市政污水管网，最终进入生态城水处理中心集中处理。</p>	<p>已落实。 本项目采用雨、污分流制。雨水经区内雨水管网收集排入市政雨水管网；住户的生活污水经化粪池处理后排入市政污水管网，最终排入中新天津生态城污水处理厂处理。 由于本项目小区入住率不足，因此本次验收未对生活污水进行监测。待本项目小区入住率满足监测条件后，再对生活污水进行补测。</p>
<p>居民楼底商禁止设置餐饮业、高噪声娱乐业；配套早点铺应符合《饮食业环境保护技术规范》要求，预留油烟净化装置、隔油池等环保设备安装位。</p>	<p>已落实。 本项目商业公建若入驻商户产生环境影响则自行履行环保手续。</p>
<p>水泵、变电站、换热站等设计应符合《民用建筑隔声设计规范》要求，须优选低噪声设备，并做好建筑隔声、安装消声及减振设施等噪声防范措施，避免扰民情况发生。</p>	<p>根据《中华人民共和国噪声污染防治法》第六十八条：居民住宅区安装电梯、水泵、变压器等共用设施设备的，建设单位应当合理设置，采取减少振动、降低噪声的措施，符合民用建筑隔声设计相关标准要求。 本项目地下设备间、电梯间等共用设施设备的隔声减振措施由住建部门负责管理验收，不属于本次验收范围。</p>
<p>建设单位须安装隔声窗等有效措施，必要时须安装隔声屏障，确保外部环境噪声对项目内居民影响达到标准规范要求。</p>	<p>已落实。 本项目外部环境影响主要为项目东侧中央大道、南侧华一路的交通噪声。建设单位采用加厚墙体、安装三玻两中空隔声窗等措施隔声降噪。 根据监测报告数据结果显示：本项目选取的 4 个室外噪声垂直断面中 6-3-702 昼间室外环境噪声超出《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准限值要求，主要受周边交通噪声及生活噪声所致。其余均满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）标准限</p>

	<p>值要求。 本项目室内噪声满足《民用建筑隔声设计规范》(GB50118-2010)中表 4.1.1 标准限值。</p>
<p>生活垃圾做到日产日清,不造成二次污染,并按生态城统一要求,做好垃圾分类工作,避免对环境造成二次污染。</p>	<p>已落实。 本项目固体废物主要为住宅居民产生的生活垃圾和配套公建人员生活垃圾。生活垃圾采用分类袋装置于指定的垃圾收集点,由环卫部门每日及时清运。</p>
<p>加强环境管理,健全各种环保制度,制订完备的事故防范,减缓措施和应急预案,强化环境风险管理,减轻事故影响。</p>	<p>已落实。 建设单位重视环境风险防范措施建设与维护并编制环境风险防范应急预案。</p>
<p>若建设项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动,你公司应重新报批建设项目的环境影响评价文件。</p>	<p>已落实。 经现场踏勘,并与建设单位核实,本项目性质、规模、地点、生产工艺、防治污染和防止生态破坏的措施均与环境影响报告表、环评批复及环境影响报告表补充报告一致,不属于重大变动。</p>
<p>项目建成后按照规定程序办理环境保护验收手续,经验收合格后方可投入正式运行。</p>	<p>已落实。 本项目竣工后,建设单位严格落实相关政策,成立了验收工作组,组织开展本项目环境保护验收工作。委托天津鸣诚环境科技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。</p>

表九

验收监测结论与建议：**1、项目基本情况**

为了改善城镇居民的居住条件、改善城区面貌，建设宜居的高品质生活社区，满足城市发展需求，天津津城华新置业有限公司在天津市滨海新区天津生态城中部片区投资建设天津生态城中部片区 32#地块住宅项目。

天津生态城中部片区 32#地块住宅项目位于天津市滨海新区天津生态城中部片区 04-04-04-01 地块（东经 117.777526°，北纬 39.134689°）。场界四侧：东至中央大道，南至华一路，西至中新天津生态城南开小学，北至南开中学滨海分校。

本项目总用地面积 37059.2m²，总建筑面积 69000m²，包括地上建筑 46000m²（其中住宅 43832m²，配套公建 2168m²）。地下建筑面积 23000m²，为地下车库及设备用房。建设内容包括：12 栋住宅楼及配套经营性、非经营性公建。

2017 年 5 月，企业委托天津环科源环保科技有限公司对本项目进行环境影响评价。2017 年 6 月 28 日，本项目获得中新天津生态城环境局审批，批复文号：津生环表批（2017）14 号。

项目于 2017 年 4 月开工建设，于 2022 年 11 月竣工，并于 2022 年 11 月委托我公司对本项目进行竣工环境保护验收工作。

2、项目有关变动情况

本项目性质、规模、地点、生产工艺和环境保护措施等情况均与环评阶段相符，故本项目情况不属于重大变动。

3、废物污染防治设施落实情况及运行效果**3.1、废气**

本项目废气主要为居民燃气废气、小区内汽车尾气及公厕、垃圾收集点异味。居民燃气使用天然气为清洁能源且排放污染物量少，不会对环境产生明显影响；本项目小区内主要停放小型汽车，地上停车场汽车尾气排放量较少且能够及时得到稀释扩散。地下停车场停放车辆较少，汽车尾气通过风机排至室外；本项目公厕位于独立公建内，为室内水冲式公厕，由物业部门管理，每日由专人负责清扫；垃圾收集点袋装垃圾及时清理，物业单位加强管理，不会对周围环境产生明显影响。

3.2、废水

本项目采用雨、污分流制。雨水经区内雨水管网收集排入市政雨水管网；住户的生活污水经化粪池处理后排入市政污水管网，最终排入中新天津生态城污水处理厂处理。

由于本项目小区入住率不足，因此本次验收未对生活污水进行监测。待本项目小区入住率满足监测条件后，再对生活污水进行补测。

3.3、噪声

根据《中华人民共和国噪声污染防治法》第六十八条：居民住宅区安装电梯、水泵、变压器等共用设施设备的，建设单位应当合理设置，采取减少振动、降低噪声的措施，符合民用建筑隔声设计相关标准要求。

本项目地下设备间、电梯间等共用设施设备的隔声减振措施由住建部门负责管理验收，不属于本次验收范围。

3.4、固体废物

本项目固体废物主要为住宅居民产生的生活垃圾和配套公建人员生活垃圾。生活垃圾采用分类袋装置于指定的垃圾收集点，由环卫部门每日及时清运。

本项目固体废物去向合理，不会造成二次环境污染。

3.5、外环境影响

本项目外部环境影响主要为项目东侧中央大道、南侧华一路的交通噪声。建设单位采用加厚墙体、安装三玻两中空隔声窗等措施隔声降噪。

根据监测报告数据结果显示，本项目选取的 4 个室外噪声垂直断面中 6-3-702 昼间室外环境噪声超出《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准限值要求，主要受周边交通噪声及生活噪声所致。其余均满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）标准限值要求。本项目选取 4 间代表性房间，室内噪声满足《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）中表 4.1.1 标准限值。

4、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表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。

5、建议

(1) 企业应定期对隔声窗和环保设施进行检查和维保，确保居民生活不受影响。

(2) 企业应确保各类固体废物妥善合理保存并定期清运处理，避免产生二次污染情况。

(3) 按照《排污单位自行监测技术指南 总则》（HJ819-2017）中的相关要求，定期开展自行监测，通过检测数据反映企业污染物排放是否达标，利于企业进行管理。

建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

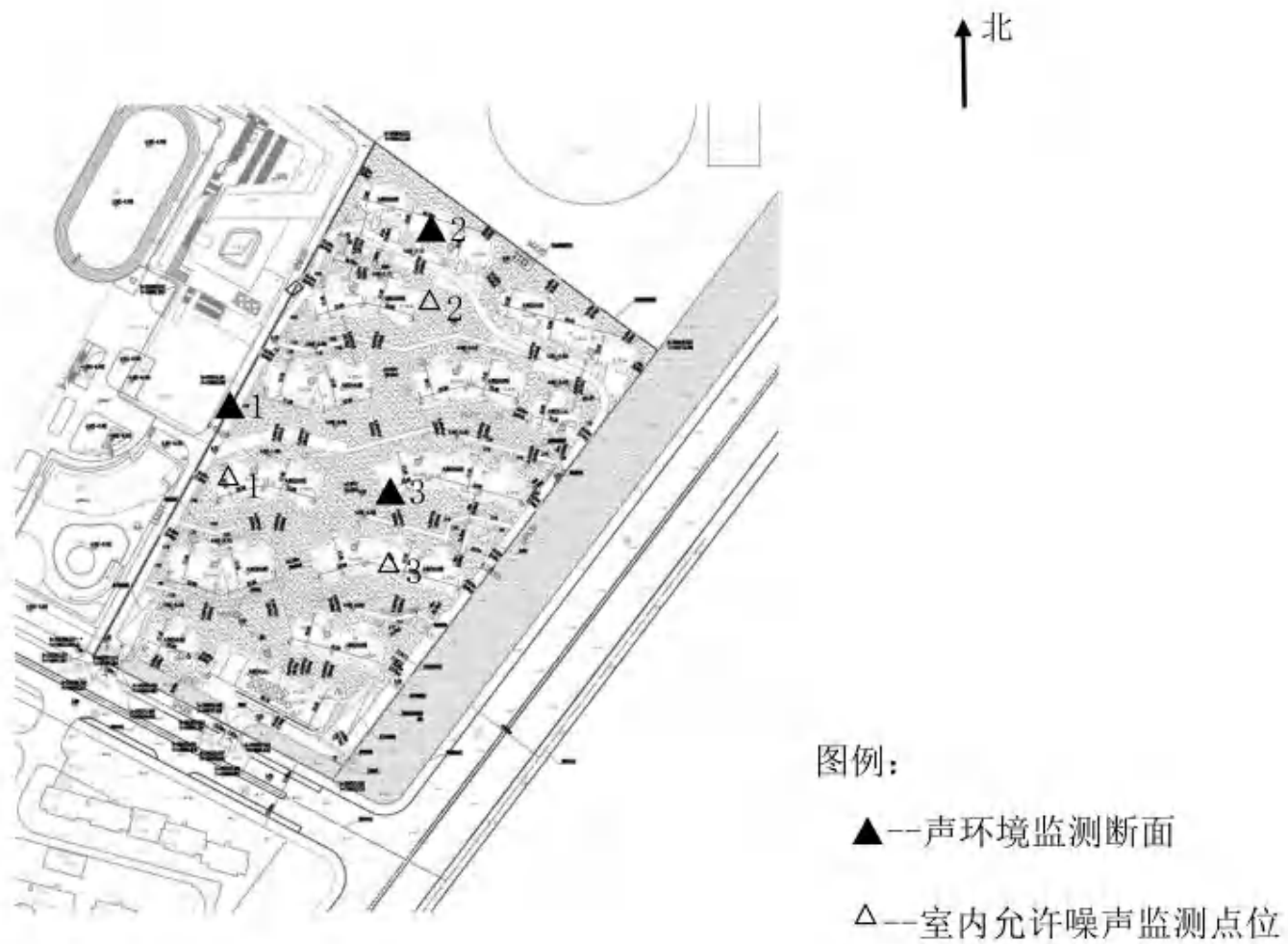
填表单位（盖章）：

填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

建设项目	项目名称		天津生态城中部分区 32#地块住宅项目				项目代码		/		建设地点		天津市滨海新区天津生态城中部分区 04-04-04-01 地块					
	行业类别（分类管理名录）		三十六、房地产—106 房地产开发、宾馆、酒店、办公用房、标准厂房等				建设性质		<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 技术改造		项目厂区中心经/纬度		117.777526°E, 39.134689°N					
	设计生产能力		/				实际生产能力		/		环评单位		天津环科源环保科技有限公司					
	环评文件审批机关		中新天津生态城环境局				审批文号		津生环表批〔2017〕14号		环评文件类型		环境影响报告表					
	开工日期		2017年4月				竣工日期		2022年11月		排污许可证申领时间		/					
	环保设施设计单位		/				环保设施施工单位		/		本工程排污许可证编号		/					
	验收单位		天津鸣诚环境科技有限公司				环保设施监测单位		天津市生态环境监测中心		验收监测时工况		100%					
	投资总概算（万元）		94300				环保投资总概算（万元）		715		所占比例（%）		0.76%					
	实际总投资		94300				实际环保投资（万元）		715		所占比例（%）		0.76%					
	废水治理（万元）		10	废气治理（万元）		20	噪声治理（万元）		200	固体废物治理（万元）		25		绿化及生态（万元）		300	其他（万元）	
新增废水处理设施能力		/				新增废气处理设施能力		/		年平均工作时间		/						
运营单位			天津津城华新置业有限公司				运营单位社会统一信用代码（或组织机构代码）			91120116MA05KA7J8C		验收时间		2023年1月				
污染物排放总量控制（工业建设项目详填）	污染物		原有排放量(1)	本期工程实际排放浓度(2)	本期工程允许排放浓度(3)	本期工程产生量(4)	本期工程自身削减量(5)	本期工程实际排放量(6)	本期工程核定排放总量(7)	本期工程“以新带老”削减量(8)	全厂实际排放量(9)	全厂核定排放量(10)	区域平衡替代削减量(11)	排放增减量(12)				
	废水																	
	化学需氧量																	
	氨氮																	
	石油类																	
	废气																	
	二氧化硫																	
	烟尘																	
	工业粉尘																	
	氮氧化物																	
	工业固体废物																	
与项目有关的其他特征污染物																		

注：1、排放增减量：（+）表示增加，（-）表示减少。2、(12)=(6)-(8)-(11)，(9) = (4)-(5)-(8)-(11) + (1)。3、计量单位：废水排放量——万吨/年；废气排放量——万标立方米/年；工业固体废物排放量——万吨/年；水污染物排放浓度——毫克/升。



附图3 监测点位图

中新天津生态城环境局

津生环表批〔2017〕14号

关于对天津生态城中部片区 32#地块住宅 项目环境影响报告表的批复

天津津城华新置业有限公司：

你单位呈报的《天津生态城中部片区 32#地块住宅项目环境影响报告表》、《建设项目环境影响评价文件审批申请表》（津生环申〔2017〕14号）等文件已收悉。经研究，现批复如下：

一、项目概况和环境可行性

天津生态城中部片区 32#地块住宅项目选址于中新天津生态城中部片区 04-04-04-01 地块，中央大道与华一路交口西北侧，主要功能为住宅及配套公建，总占地面积为 37059.2 平方米，建筑面积 69000 平方米（其中地上建筑面积 46000 平方米，地下建筑面积 23000 平方米），建设内容包括：12 栋住宅、1 栋独立公建及 1 处地下车库等，其中住宅楼中的 1#、2#、9#、12#为地上 5F 地下 1F，6#、7#为地上 10F 地下 1F，其他为地上 7F 地下 1F 建筑；配套公建为地上 3F 建筑，主要设置居委会、文化活动室、社

区服务点、警务室、便利店、早点铺及其他服务等。项目投资 94300 万元，其中环保投资 715 万元。预计 2018 年 12 月竣工。

本项目早点铺运营单位运营前须单独履行环保手续。

项目建设内容符合相关产业政策及生态城总体规划。2017 年 6 月 6 日至 2017 年 6 月 26 日期间，我局将该项目有关情况在中新天津生态城网站进行了公示，根据环境影响评价报告表结论和公众意见，在严格落实各项污染防治、各类污染物稳定达标排放的前提下，原则同意本项目建设。

二、认真落实各项污染防治措施，并重点做好以下工作：

1. 施工期间应严格按照《中新天津生态城绿色施工技术管理规程》进行绿色施工管理，避免施工期对环境造成的负面影响。

2. 运行期间落实生活污水处理处置工作，废水须经化粪池处理后，达标排入市政污水管网，最终进入生态城水处理中心集中处理。

3. 居民楼底商禁止设置餐饮业、高噪声娱乐业；配套早点铺设置应符合《饮食业环境保护技术规范》要求，预留油烟净化装置、隔油池等环保设备安装位。

4. 水泵、变电站、换热站等设计应符合《民用建筑隔声设计规范》要求，须优选低噪声设备，并做好建筑隔声、安装消声及减振设施等噪声防范措施，避免扰民情况发生。

5. 建设单位须安装隔声窗等有效措施，必要时须安装隔声屏障，确保外环境噪声对项目内居民影响达到标准规范要求。

6. 生活垃圾做到日产日清，不造成二次污染，并按生态城统一要求，做好垃圾分类工作，避免对环境造成二次污染。

7. 加强环境管理，健全各种环保制度，制订完备的事故防范、减缓措施和应急预案，强化环境风险管理，减轻事故影响。

三、若建设项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动，你公司应重新报批建设项目的环评评价文件。

四、项目建成后按照规定程序办理环境保护验收手续，经验收合格后方可投入正式运行。

五、本项目执行标准：

- 1.《污水综合排放标准》(DB12/356-2008)，三级；
- 2.《声环境质量标准》(GB3096-2008)，2类、4a类；
- 3.《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)；
- 5.0.《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB22337-2008)，2类、4类。



(环境管理服务指导电话：66885601)

中新天津生态城管理委员会文件

津生行政许可〔2016〕80号

关于同意天津生态城中部片区 32#地块住宅 项目备案的通知

天津津城华新置业有限公司：

接受天津津城华新置业有限公司天津生态城中部片区 32#地块住宅项目备案有关材料，并据此通知办理其他相关事宜。

附：天津市内资企业固定资产投资项目备案通知书



(此件依申请公开)

(共印制 5 份)

中新天津生态城管委会办公室

2016年11月23日印发

中华人民共和国

建设用地规划许可证

项目总编号: 2014生态0011

编号:

2017生态地证0001

类型: 出让

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定,经审核,本用地项目符合城乡规划要求,颁发此证。

发证机关

日期



用地单位	天津津城华新置业有限公司
用地项目名称	天津生态城中部片区32#地块住宅项目
用地位置	滨海新区中新生态城中部片区04-04-04-01地块
用地性质	二类居住用地
用地面积	37059.20平方米
建设规模	46000平方米
附图及附件名称	

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核,建设用地符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证,而取得建设用地批准文件、占用土地的,均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意,本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

滨海新区规划和国土资源管理局行政许可事项

建设用地规划许可证通知书

项目总编号： 2014生态 0011

编号： 2017生态地证申字 0001

《建设用地规划许可证》号： 2017生态地证 0001

类型划分： 出让

天津津城华新置业有限公司：

你单位 2017年01月03日 申报的在 滨海新区 中新生态城 中部片区04-04-04-01地块 拟建 天津生态城中部片区32#地块住宅项目 项目建设用地规划许可证收悉。经审核，同意核发建设用地规划许可证，具体要求详见下表：

四至范围		东至：中央大道			南至：华一路			
		西至：规划用地边界			北至：规划用地边界			
总用地面积		37059.20m ²	界内用地面积：37059.20m ²		界外用地面积：0m ²		可建设用地面积	37059.20m ²
规划指标	规划用地性质	用地面积(m ²)	容积率	绿地率(%)	建筑密度(%)	建筑面积(m ²)	建筑高度(m)	备注
	二类居住用地(R2)	37059.20	≤1.3	≥40	≤30	46000	35	
	地下空间使用性质		停车 设备 附属用房		水平投影最大范围(m ²)			
其它要求	<p>1、按照城乡规划法，天津市城市规划管理技术规定等城乡规划方面的法规、标准，本项目城乡规划审核合格，特核发本通知书。其他有关国土、建设、消防、人防、城市配套、水利、绿化、地震、气象、国家安全、文物保护、地质灾害、环境保护、社会稳定、合理用能、安全生产等专业内容，应当严格按照相关行业主管部门要求落实。</p> <p>2、报审建设工程设计方案时应提供三套以上建筑设计方案，所报方案应提供日景效果图，公建项目还应提供夜景效果图。</p> <p>3、本建设用地规划许可证为项目建设、选址定点的城乡规划的意見，不对土地使用各方的权利义务关系构成约定。</p> <p>4、按批复的规划实施。</p> <p>5、本建设用地规划许可证自核发之日起一年内办理其他相关建设审批手续，逾期未办理或未办理延期审批的，本建设用地规划许可证失效。</p>							



注意事项：

1. 在办理建设项目《建设工程规划许可证》之前，到所在区（县）地名主管部门办理地名相关事项，非出让建设项目需提供建设用地范围内注销的地名相关信息。

监测期间工况证明

2023年1月9日-1月11日，我公司天津生态城中部片区32#地块住宅项目进行了环境保护设施验收监测，监测期间所有设备正常开启，人员全部在岗，监测工况100%。

特此证明！

天津津城华新置业有限公司

2023年1月12日

补测承诺

我公司天津生态城中部片区 32#地块住宅项目建设内容已竣工。由于目前小区入住率不足，因此本次现场调查未进行废水监测。

待项目入住率满足要求后，本公司承诺及时申请补充监测。

本次竣工环保验收，由于废水不具备监测条件，因此发生的一切责任均由我公司承担。

天津津城华新置业有限公司

2023 年 1 月 12 日