

建设项目竣工环境保护 验收报告

津众验字【2017】第 018 号

项目名称：天津津南新城 F 地块银岛商业街项目
15、17、19、21、23、25 号楼及地下车库

建设单位：天津津南新城房地产开发有限公司

天津众联环境监测服务有限公司

说 明

- 1、监测报告未盖骑缝章及检测报告专用章无效。
- 2、报告内容需填写齐全，无编制、审核、批准人签字无效。
- 3、报告须填写清楚，涂改无效。
- 4、对报告有异议，应于接到报告之日起十五个工作日内向本公司出具书面意见，逾期未提出异议的，视为认可检测报告。
- 5、仅对采样或检测所代表的时间和空间负责。
- 6、客户自送样进行检测，本公司仅对来样负责。

地址：天津西青区汽车工业园中联产业园 8 号楼 301 室

电话：（022）59062318

传真：（022）59062318

邮编：300380

E-mail : tjzlhjjc@163.com

承 担 单 位：天津众联环境监测服务有限公司

计量认证证书：170212050074

总 经 理：鲁 浩

项目负责人：林 秀 婷

现场检测负责人：鲁 浩

报告编写人：

审 核 人：

批 准 人：

批 准 日 期：

前言

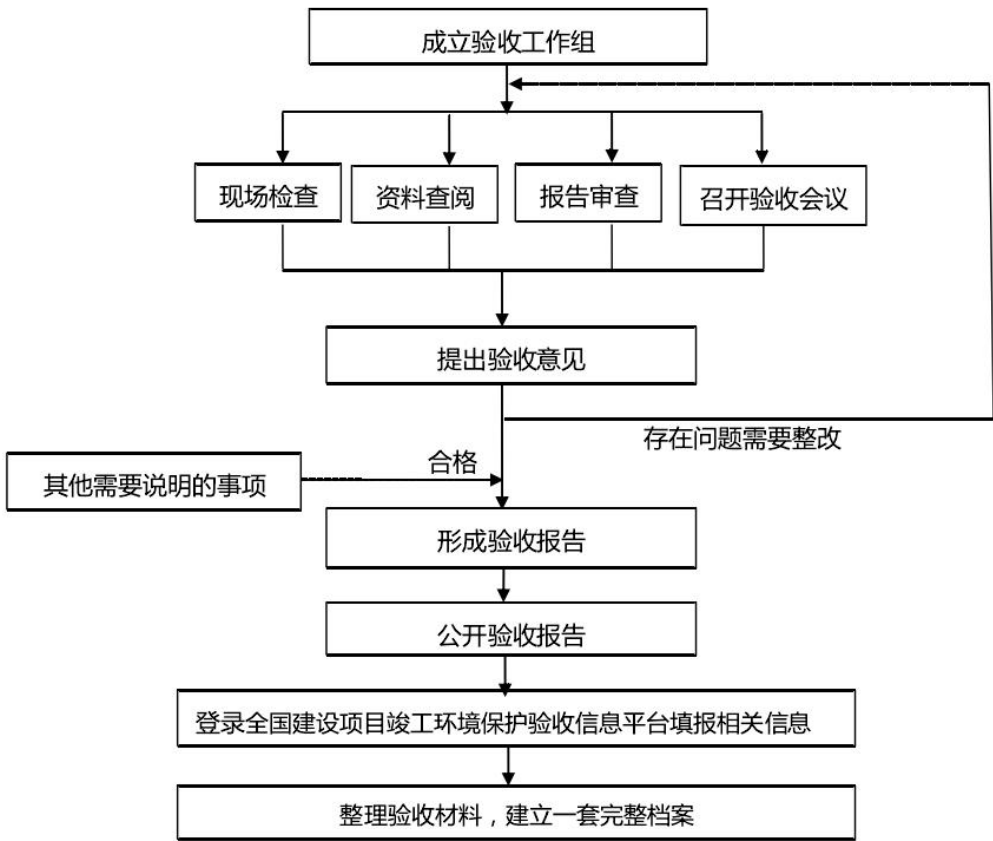
“津南新城”项目是天津津南新城房地产开发有限公司在天津市津南区咸水沽镇老海河北片开发建设的大型居民住宅区项目。津南新城项目东至北环路、老海河，南至老海河，西至东沽路（原津歧公路，下同）、老海河，北至北环路、东沽路，全部项目分为 11 个地块（A~K 地块），总用地面积 174.72 公顷，主要建设住宅、酒店、商贸建筑，并配建中小学、幼儿园等设施，建筑面积合计 301.1 万 m²。本项目为津南新城 F 地块项目，总投资 12 亿元，规划总用地面积 15.06 公顷，规划可用地面积 11.46 公顷，规划地上总建筑面积 26.50 万 m²，其中，住宅建筑面积 22.40 万 m²，配套公建建筑 4.10 万 m²，地下建筑面积 7.70 万 m²，绿地率 38.5%。

天津津南新城房地产开发有限公司项目于 2011 年 1 月由天津天发源环境保护事务代理中心有限公司完成环境影响报告书的编制，2011 年 3 月 9 日天津市环境保护局对该项目环境影响报告书进行批复。

由于本项目津南新城 F 地块分期建设，因此分阶段验收，本次验收内容为：津南新城 F 地块银岛商业街，其位于津南新城 F 地块项目东侧的 1 总建筑面积 23327.36m²，分为地上建筑和地下建筑，主要建设 6 栋配套公建楼。商业 15#楼（2 层）、商业 17#楼（6 层）、商业 19#楼（整体 6 层，局部为 3 层）、商业 21#楼（包括商业 21#楼南楼和商业 21#楼北楼两个分体建筑，均为 3 层）、商业 23#楼（2 层）和商业 25#楼（2 层）及其地下建筑。

天津津南新城房地产开发有限公司按照国家环保部和天津市环保局建设项目竣工环保验收的相关要求。对津南新城 F 地块银岛商业街项目组织验收。受天津津南新城房地产开发有限公司的委托，天津众联环境监测服务有限公司对该项目进行竣工环境保护验收监测。根据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》、国家环保总局[2001]13 号令《建设项目竣工环境保护验收管理办法》的要求和规定，天津众联环境监测服务有限公司组织有关技术人员进行现场踏勘，并参考相关资料，于 2017 年 11 月编制本项目环境保护验收监测方案，作为该项目环境保护验收监测的依据。并于 2017 年 11 月 10~12 日开展了对该项目环境空气、噪声的现场采样监测及相关的管理检查，根据监测结果，在分析并汇集相关资料的基础上编制了本验收监测报告。

验收监测程序



建设项目名称	天津津南新城 F 地块银岛商业街项目 15、17、19、21、23、25 号楼及地下车库				
建设单位名称	天津津南新城房地产开发有限公司				
建设单位地址	天津市津南区咸水沽镇老海河北				
建设项目性质	新建 <input checked="" type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 技改 <input type="checkbox"/> 迁建 <input type="checkbox"/> （划 <input checked="" type="checkbox"/> ）				
设计能力	——				
实际能力	——				
环评时间	2011 年 1 月	现场监测时间	2017.11.10-2017.11.12		
投入试生产时间	——	环评审批部门	天津市环境保护局		
环评编制单位	天津天发源环境保护事务代理有限公司				
环保设施设计单位	——	环保设施施工单位	——		
投资总概算	24803 万元	环保投资总概算	79 万元	比例%	0.3
实际总投资	24803 万元	实际环保投资	79 万元	比例%	0.3
检测验收依据	1. 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》； 2. 国家环境保护总局环发[2001]13 号令《建设项目竣工环境保护验收管理办法》； 3. 环境保护部国环规环评[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》； 4. 天津市人民政府令 第 20 号《天津市建设项目环境保护管理办法》； 5. 环办环评函[2017]1529 号《关于公开征求〈建设项目竣工环境保护验收指南 污染影响类（征求意见稿）〉意见的通知》； 6. 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》； 7. 天津天发源环境保护事务代理有限公司编制的《津南新城 F 地块项目环境影响报告书》； 8. 天津市环境保护局《关于对天津津南新城房地产开发有限公司津南新城 F 地块项目环境影响报告书的批复》（附件 1）； 9. 本项目验收监测方案； 10. 天津津南新城房地产开发有限公司提供的该项目其他有关基础资料。				

1、工程建设情况

1.1 项目名称、性质及投资额

项目名称：天津津南新城 F 地块银岛商业街项目

15、17、19、21、23、25 号楼及地下车库

项目性质：新建

项目类型：房地产开发经营

投 资 额：24803万元

1.2 地理位置及平面布置

本项目位于天津市津南新城 F 地块东侧，东至津南新城 G 地块建设用地。西为津南新城 F 地块其他在建工程，南侧为世茂御龙湾小区，西南侧为津南新城合畅园小区。西北侧为与本项目同期建设的 C 地块。项目地理位置见附图 1，平面布置图见附件 2。

1.3 项目建设内容

本项目总建筑面积 23327.36m²，分为地上建筑和地下建筑，主要建设 6 栋配套公建楼。商业 15#楼（2 层）、商业 17#楼（6 层）、商业 19#楼（整体 6 层，局部为 3 层）、商业 21#楼（包括商业 21#楼南楼和商业 21#楼北楼两个分体建筑，均为 3 层）、商业 23#楼（2 层）和商业 25#楼（2 层）。

本项目商业街主要进驻餐饮、购物、娱乐等行业；合建的社区文化活动中心主要功能为网吧、台球室、棋牌室等，不设 KTV 娱乐、洗浴等。项目经济技术指标见表 1-1，配套公建项目见表 1-2。平面布置详见附图 1。

表 1-1 商业金融业地块经济技术指标表

序号	项目		单位	数值	备注
1	规划可用地面积		m ²	16022.8	
2	总建筑面积		m ²	23327.36	--
其中	地上总建筑面积		m ²	19227.36	
	其中	商业建筑面积	m ²	19027.36	--
		配套公建建筑面积	m ²	200	--
		地下建筑面积	m ²	4100	

序号	项目		单位	数值	备注
3	容积率			1.2	地上
4	建筑密度		%	40	--
5	绿地面积		m ²	1603	--
6	绿地率		%	10	--
7	机动车停车泊位		个	165	--
	其中	地上机动车停车泊位	个	73	
		地下机动车停车泊位	个	92	
8	非机动车停车泊位		辆	384	

表 1-2 商业金融业配套设施一览表

项目名称	数量（处）	建筑面积（m ² ）	占地面积（平方米）	备注
有线电视设备间	1	31.7	--	--
电信设备间	1	18.28	--	--
设备用房	1	12	--	3 个
物业管理服务用房	1	80	--	2 个
燃气调压房	1	--	12	--
合计		200（地上）		

1.4 公用工程

1.4.1 供水

本项目生活用水水源为市政自来水，供水水质符合《生活饮用水卫生标准》，市政供水压力为 0.2MPa。本项目给水泵房、中水泵房均设于区内地下车库设备间内，供水方式下行上给。

1.4.2 排水

本项目采用雨污分流制，污水主要是区内生活污水，经化粪池处理后，最终排入咸水沽污水处理厂。

1.4.3 供热

本项目不设锅炉房，冬季采暖方式为集中供热，热源来自军粮城热电厂供热管线，由天津海润天通供热有限公司负责供应。

1.4.4 制冷

本项目夏季制冷采用分体式空调。

1.4.5 供气

本项目地块为天然气供气范围。内规划设置一座燃气调压站，满足本项目用气需求。燃气调压站位于 1#住宅楼西南侧，距离附近的住宅楼为 14m。

1.4.6 供电

本项目电源由区外市政电网接入。根据用电负荷，本项目设置 3 座 10kV 土建变电站（容量均为 $3 \times 800\text{kVA}$ ），建筑面积为 $120\text{m}^2/\text{座}$ ，均为地上。3 座 10kV 土建变电站分别位于 1#、7#、11#楼北侧，并不在本次验收范围内。

1.5 项目变动情况

本项目建设内容与环评批复上批复的内容发生了一些变化，变化情况见表 1-3。

表 1-3 变化情况表

序号	环评内容	实际建设
1	商业地块共建设独立商服建筑 13 栋，均为 2 层	商业地块建设独立商服建筑，15#楼（2 层）、商业 17#楼（6 层）、商业 19#楼（整体 6 层，局部为 3 层）、商业 21#楼（包括商业 21#楼南楼和商业 21#楼北楼两个分体建筑，均为 3 层）、商业 23#楼（2 层）和商业 25#楼（2 层）
2	占地面积 16023m^2	占地面积 16022.8m^2
3	总建筑面积 27440m^2	总建筑面积 23327.36m^2

2、主要污染物及治理措施

2.1 废气

本项目废气主要为汽车尾气及商铺入住后产生的餐饮油烟等。本项目炊事燃用清洁能源天然气，从源头减少大气污染物排放；商铺入住后由承租商家在营业前单独履行环保审批手续，按要求安装油烟净化装置，油烟废气经油烟净化装置处理后由油烟排放口排放；项目地上停车位相对分散，汽车尾气容易扩散，对环境的影响较小。地下车库配备专用风机房进行排风、送风，汽车尾气经过排风装置排放至环境中，系无组织排放。

由于本项目验收时尚未投入使用，暂无上述汽车尾气的产生，故本次验收不进行监测。待入住率满 75%后，由建设方组织进行相应的验收工作。商铺入住后产生的油烟废气，由商家自行对产生的油烟废气进行监测，确保达标排放。

2.2 废水

本项目废水主要为商铺入住后日常产生的生活污水。生活污水经化粪池处理后，最终排入咸水沽污水处理厂，本项目预留隔油池安装位置，待商家入驻后，由商家安装符合环保要求的隔油池。

由于该项目验收时尚未投入使用，暂无废水产生，故本次验收不进行监测。待入住率满 75%后，由建设方组织进行相应的验收工作。

2.3 噪声

本项目噪声源主要为地下车库风机噪声、电梯间设备噪声、公建空调室外机噪声、商业公建社会生活噪声及场区内进出机动车辆产生的噪声。排风风机设备等运行时产生的机械噪声以及进出车辆产生的交通噪声等。在满足功能要求的前提下设备应选用低噪声设备，做好基础的减振措施，并采取安装隔声罩、加强对设备的维护保养等措施；同时在小区内设立醒目的限速禁鸣标记，加强出入车辆的管理，保持车流畅通，禁止随意鸣笛扰民。

2.4 固体废物

本项目使用期固体废物主要是居民生活垃圾，公建固体废物等。生活垃圾分类袋装收集，其中商业部门产生的废包装、办公人员产生的废纸等具有一定的利用价值，可外卖给物资回收部门进行再利用。其余生活垃圾袋装收集并送至本项目新建垃圾收集点暂存，集中后由环卫部门统一清运，做到日产日清。

2.5 环保设施投资

本项目第一阶段实际总投资 24803 万元，其中环保投资 79 万元，主要用于施工期环境治理、废水治理、噪声治理、固体废物收集措施及绿化等，占总投资的 0.3 %。

表 2-1 环保投资分类

序号	环保措施	实际投资 (万元)	备注
1	施工扬尘与噪声防治措施	15.5	施工期苫布、密目网购置
2	噪声防治	2.5	施工期防尘降噪、减振措施等
3	绿化及景观建设	50	绿化及景观建设
4	环保监测	11	环保监测
总计		79	/

3、建设项目环评报告书的主要结论与建议及审批部门审批决定

3.1 建设项目环评报告书的主要结论与建议

3.1.1 大气环境保护措施

居民生活炊事燃用清洁能源天然气，冬季采暖集中供热，从源头减少污染物排放。地下车库产生的废气经地面排气口排至室外大气中，排气口结合区内绿地景观设置形式加以美化，通过排气口的合理布局最大程度降低对环境空气质量的影响；地面停车尽量远离居民住宅。

3.1.2 水环境保护措施

根据《天津市城市排水和再生利用管理条例》及《天津市住宅建设中水供水系统建设规定》的要求，本项目所在地区属于咸水沽再生水厂服务范围，中水用于冲洗便器、绿化等；在北侧规划干道敷设一条 $\Phi 200$ 再生水管线，满足该地块再生水需求。

小区建设应充分考虑节水问题。因为天津是缺水城市，且为了减少污水处理量，应开展节水活动，禁止乱排、乱放污水，在给排水设计中要安装一户一表和相应的节水器具。

3.1.3 固体废物处置及利用措施

固体废物主要是居民生活垃圾，公建固体废物等。为实现废物的无害化、减量化、资源化，以及防止产生二次污染，建设单位应做好如下措施：

①生活垃圾应分类袋装收集，其中商业部门产生的废包装、办公人员产生的废纸等具有一定的利用价值，可外卖给物资回收部门进行再利用。

②其余生活垃圾袋装收集并送至本项目新建垃圾收集点暂存，集中后由环卫部门统一清运，做到日产日清。

3.1.4 声环境保护措施

(1) 《民用建筑隔声设计规范》(GBJ118-188)规定：如水泵房等，其设备位置应避免对建筑物产生噪声干扰，必要时应作防噪处理。换热站、地下生活给水泵基座应采取减振基础，管道应采用柔性连接，减轻振动传声，设备间应安装吸声材料。电梯操作间电机应配备隔声罩、减振座、避振喉，在设计上电梯间应置于远离主卧室的位置，对于距电梯操作间最近的顶层住宅，其门窗应选用隔声较好的产品。

(2) 地面停车位铺装植草砖；商业建筑管理部门对停车场车辆进行严格管理。根据天津市人民政府令第 6 号《天津市环境噪声污染防治管理办法》中规定，

进入小区的车辆应当装有符合国家和本市规定的消声器和喇叭，并保持性能良好；小区内车辆禁止鸣放喇叭。

（3）商铺内购物和播放音乐产生的娱乐噪声按照环发[1999]210 号文件《关于加强社会生活噪声污染管理的通知》中的有关要求加强监督和管理。

（4）临交通线一侧建筑应提高建筑隔声效果，尤其是窗户的隔声效果。建议建设单位对临路的窗户采用双层中空式隔声窗，以增强隔声效果。

（5）做好绿化，利用绿地、树木对噪声的吸声、隔声来降低交通噪声对小区居民的影响。

3.1.5 绿化措施

（1）绿地布局：大量运用植物群落的层次，进行“乔、灌、草相结合，以林为主”立体绿化。小区绿化分两级布置，即在各住宅楼前绿化和各住宅楼合围的中心绿化。小区绿地结合小品、雕塑为小区住户活动交流提供了舒适宜人的室外环境。住宅楼间安排了小片宅前绿地相互联系，形成完整的绿化系统，创造优美的整体环境。

（2）道路绿化：道路是构成绿色网络的主要线路，是连接区域内住宅楼前绿地，中心绿地等各种孤立状态绿地的“生态线”。道路绿化采取复合结构的配置方式，并充分考虑生态效应和观赏效果。

（3）树种选择：小区设计绿地率为 38.5%，因地制宜，根据周围建筑特征及地理条件的差异采取不同的风格，注重丰富区内的美学景观和提高生态价值。

3.2 审批部门审批决定

环评批复要求见附件 1。

4、验收监测重点

根据该项目污染物排放状况及相应的治理措施，本次验收监测重点为环境空气和噪声，监测点位见图 1。

因本项目未入住，无废水及汽车尾气废气的产生，故本次验收不对其进行监测。待入住率满 75%后，由建设方组织进行验收。

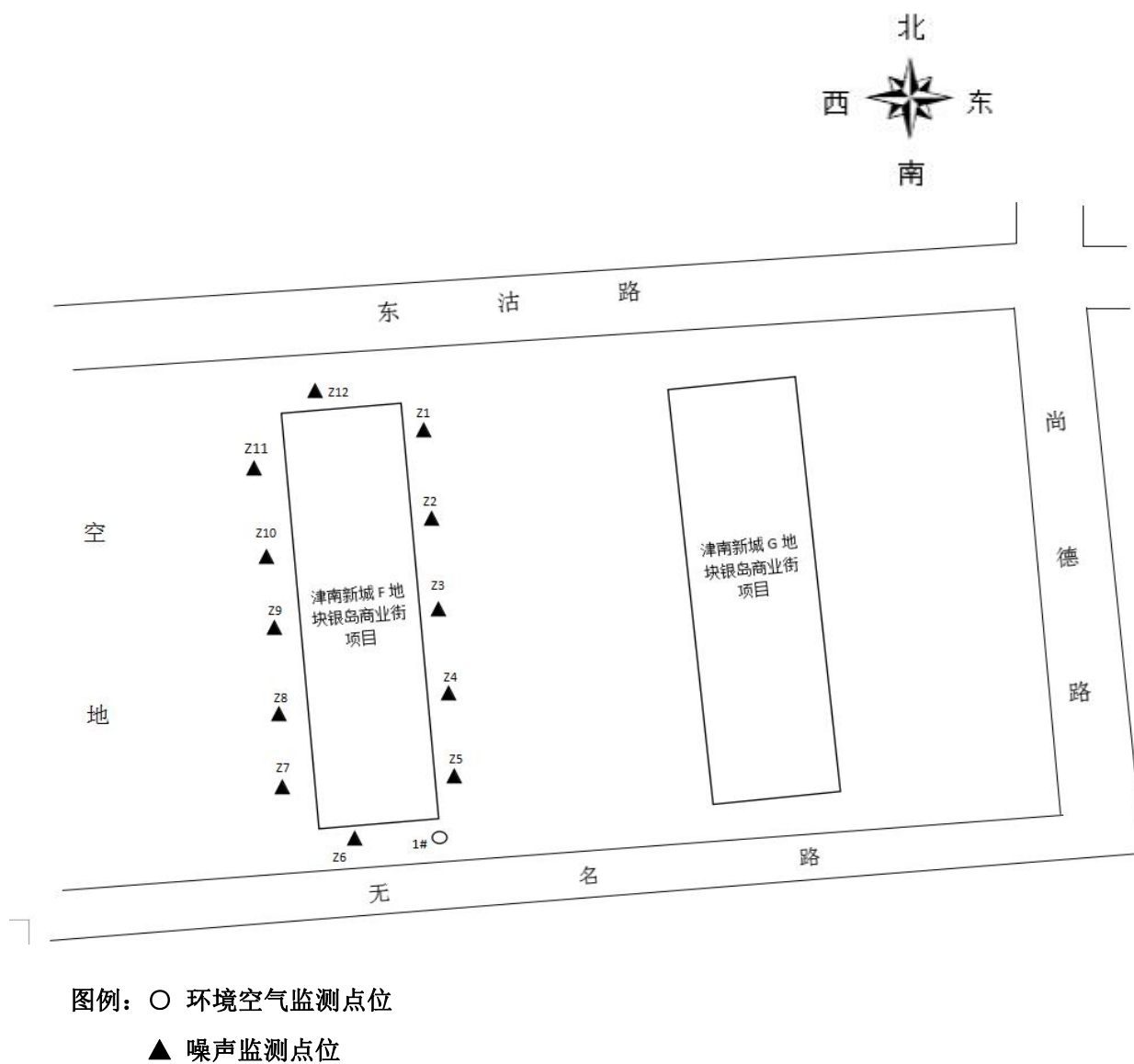


图 1 监测点位图

5、验收执行标准

5.1 环境空气执行标准

SO₂、NO₂、PM₁₀ 执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中的二级标准，标准限值见表 5-1。

表 5-1 环境空气质量标准

污染物	浓度限值（mg/m ³ ）		标准来源
	1 小时平均	日平均	
SO ₂	0.500	0.150	GB3095-2012 二级
NO ₂	0.200	0.080	
PM ₁₀	—	0.150	

5.2 噪声排放标准

噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337—2008）1 类限值、靠近主干道一侧执行 4 类限值；标准限值见表 5-2。

表 5-2 社会生活噪声排放源边界噪声排放限值 dB(A)

声环境功能区类别	昼间	夜间	标准来源
1 类（东侧、西侧）	55dB(A)	45dB(A)	GB22337—2008
4 类（南侧、北侧）	70 dB(A)	55 dB(A)	

6、验收监测内容

6.1 环境空气监测

监测项目：SO₂、NO₂，监测因子：小时均值、日均值；

监测周期频次：3 周期，4 频次/周期。

监测项目：PM₁₀，监测因子：日均值；

监测周期频次：3 周期，1 频次/周期。

监测点位：地块内布设 1 个监测点位（OA），详见附图 1。

6.2 噪声监测

6.2.1 环境噪声监测项目、点位及频次（见表 6-2 和图 1）

表 6-2 噪声监测点位、项目及频次

监测项目	监测点位	点位数	监测频次
边界噪声 (等效声级 Leq)	东侧	5	3 周期，4 频次/周期
	南侧	1	
	西侧	5	
	北侧	1	

监测点位：沿地块边界外 1 米，布设噪声监测点位 12 个（▲Z1～▲Z12）。

监测频次：共监测 3 周期，每周期监测 4 频次（昼间 2 频次、夜间 2 频次）。

7、质量保证及质量控制

7.1 监测分析方法

7.1.1 环境空气监测分析方法见表 7-1.

表 7-1 环境空气监测分析方法

检测项目	分析方法	分析方法依据	方法检出限
二氧化硫	《环境空气 二氧化硫的测定 甲醛吸收副玫瑰苯胺分光光度法》	HJ 482-2009	小时均值 0.007mg/m ³ 日均值 0.004mg/m ³
二氧化氮	《环境空气 二氧化氮的测定 Saltzman 法》	GB/T15435-1995	小时均值 0.004mg/m ³ 日均值 0.004mg/m ³
PM ₁₀	《环境空气 PM ₁₀ 和 PM _{2.5} 的测定 重量法》	HJ 618-2011	日均值 0.010mg/m ³

7.1.2 噪声监测方法及依据

执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337—2008）中监测方法。

7.2 环境空气监测

环境空气监测实施全过程的质量保证，环境空气监测技术严格按照《环境空气质量监测规范》（试行）和标准方法的有关规定执行。采样仪器逐台进行气密性检查、流量校准。

7.2 噪声监测

噪声监测的质量保证和质量控制严格按照国家环保总局颁发的《环境监测技术规范》（噪声部分）和标准方法的有关规定执行。所用监测仪器性能均符合国家标准《电声学声级计第一部分：规范》（GB/T3785.1-2010）中的规定，仪器均通过国家计量部门检定合格。声级计在测试前后用标准声源进行校准，测量前后仪器的灵敏度相差不大于 0.5dB。

7.3 其他要求

监测数据严格实行三级审核制度。采样、分析人员均持证上岗，采样仪器及实验分析仪器均经国家有关计量部门检定。

8、验收监测结果

8.1 环境空气监测结果

环境空气监测结果见表 8-1~8-2。

表 8-1 气象参数监测结果

监测日期		风向	风速 (m/s)	温度 (°C)	大气压 (kPa)
2017-11-10	第一频次	西北风	2.8	10.2	102.83
	第二频次		2.6	11.3	102.76
	第三频次		2.9	11.7	102.82
	第四频次		2.8	10.7	102.79
	日均值	/	2.7	6.5	102.80
2017-11-11	第一频次	西南风	1.7	3.1	102.92
	第二频次		0.4	2.8	102.43
	第三频次		1.2	10.8	102.65
	第四频次		2.7	5.8	102.51
	日均值	/	2.9	6.0	102.82
2017-11-12	第一频次	西南风	2.2	2.5	102.86
	第二频次		1.8	9.3	102.42
	第三频次		1.5	13.8	102.64
	第四频次		2.9	5.7	102.69
	日均值	/	2.2	6.5	102.89

表 8-2 环境空气监测结果

监测点位	监测日期	监测结果 (mg/m ³)				
		1 频次	2 频次	3 频次	4 频次	日均值
二氧化硫	2017-11-10	0.007	未检出	未检出	未检出	未检出
	2017-11-11	0.008	0.007	未检出	0.007	未检出
	2017-11-12	0.007	未检出	未检出	未检出	未检出
	浓度限值	0.500				0.150
二氧化氮	2017-11-10	0.047	0.073	0.064	0.053	0.031
	2017-11-11	0.058	0.050	0.071	0.063	0.030
	2017-11-12	0.046	0.051	0.071	0.063	0.025
	浓度限值	0.200				0.080

监测 点位	监测日期	监测结果 (mg/m ³)				
		1 频次	2 频次	3 频次	4 频次	日均值
PM ₁₀	2017-11-10	——	——	——	——	7.30×10 ⁻²
	2017-11-11	——	——	——	——	5.70×10 ⁻²
	2017-11-12	——	——	——	——	0.113
	浓度限值	——				0.150

备注：二氧化硫小时均值检出限为 0.007mg/m³，日均值检出限为 0.004mg/m³。

由表 8-1~2 监测结果分析：监测期间气象条件符合验收规范要求。该项目 3 周期监测中，SO₂ 最大小时平均值均为 0.008mg/m³、最大日平均值均为未检出，NO₂ 最大小时平均值为 0.073mg/m³、最大日平均值为 0.031mg/m³，PM₁₀ 最大日平均值为 0.113mg/m³，监测结果均符合《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中的二级标准限值要求。

8.2 噪声监测结果

噪声监测数据统计结果见表 8-3。

表 8-3 社会生活噪声监测数据统计结果

检测日期	检测位置	时间	声级dB(A)	主要声源
2017 年 11 月 10 日 至 2017 年 11 月 11 日	Z1 东侧距项目地块一米处	9: 28	52.1	生活
	Z2 东侧距项目地块一米处	9: 32	52.2	生活
	Z3 东侧距项目地块一米处	9: 35	52.4	生活
	Z4 东侧距项目地块一米处	9: 39	52.3	生活
	Z5 东侧距项目地块一米处	9: 42	53.0	生活
	Z6 南侧距项目地块一米处	9: 46	52.7	生活
	Z7 西侧距项目地块一米处	9: 50	53.1	生活
	Z8 西侧距项目地块一米处	9: 55	52.4	生活
	Z9 西侧距项目地块一米处	9: 59	52.5	生活
	Z10 西侧距项目地块一米处	10: 03	52.6	生活
	Z11 西侧距项目地块一米处	10: 08	52.3	生活
	Z12 北侧距项目地块一米处	10: 11	54.8	生活
	Z1 东侧距项目地块一米处	14: 12	52.4	生活
	Z2 东侧距项目地块一米处	14: 15	52.3	生活

2017年11月10日 至 2017年11月11日	Z3 东侧距项目地块一米处	14: 18	52.4	生活
	Z4 东侧距项目地块一米处	14: 22	52.6	生活
	Z5 东侧距项目地块一米处	14: 25	52.3	生活
	Z6 南侧距项目地块一米处	14: 28	53.1	生活
	Z7 西侧距项目地块一米处	14: 32	52.7	生活
	Z8 西侧距项目地块一米处	14: 36	52.4	生活
	Z9 西侧距项目地块一米处	14: 40	52.6	生活
	Z10 西侧距项目地块一米处	14: 44	52.7	生活
	Z11 西侧距项目地块一米处	14: 47	52.7	生活
	Z12 北侧距项目地块一米处	14: 50	54.6	生活
	Z1 东侧距项目地块一米处	22: 09	43.1	生活
	Z2 东侧距项目地块一米处	22: 13	42.8	生活
	Z3 东侧距项目地块一米处	22: 17	42.7	生活
	Z4 东侧距项目地块一米处	22: 20	43.0	生活
	Z5 东侧距项目地块一米处	22: 24	42.5	生活
	Z6 南侧距项目地块一米处	22: 28	42.6	生活
	Z7 西侧距项目地块一米处	22: 31	42.8	生活
	Z8 西侧距项目地块一米处	22: 35	42.5	生活
	Z9 西侧距项目地块一米处	22: 39	42.7	生活
	Z10 西侧距项目地块一米处	22: 42	43.0	生活
	Z11 西侧距项目地块一米处	22: 45	42.4	生活
	Z12 北侧距项目地块一米处	22: 49	43.9	生活
	Z1 东侧距项目地块一米处	02: 09	42.1	生活
	Z2 东侧距项目地块一米处	02: 13	42.0	生活
	Z3 东侧距项目地块一米处	02: 17	42.2	生活
	Z4 东侧距项目地块一米处	02: 20	41.9	生活
	Z5 东侧距项目地块一米处	02: 24	41.7	生活
	Z6 南侧距项目地块一米处	02: 28	42.2	生活
	Z7 西侧距项目地块一米处	02: 32	43.0	生活

	Z8 西侧距项目地块一米处	02: 35	42.8	生活
	Z9 西侧距项目地块一米处	02: 39	42.4	生活
	Z10 西侧距项目地块一米处	02: 42	42.3	生活
	Z11 西侧距项目地块一米处	02: 45	42.4	生活
	Z12 北侧距项目地块一米处	02: 49	42.7	生活
2017 年 11 月 11 日 至 2017 年 11 月 12 日	Z1 东侧距项目地块一米处	10: 16	52.4	生活
	Z2 东侧距项目地块一米处	10: 20	52.6	生活
	Z3 东侧距项目地块一米处	10: 23	52.5	生活
	Z4 东侧距项目地块一米处	10: 27	52.4	生活
	Z5 东侧距项目地块一米处	10: 30	52.7	生活
	Z6 南侧距项目地块一米处	10: 34	52.6	生活
	Z7 西侧距项目地块一米处	10: 37	53.0	生活
	Z8 西侧距项目地块一米处	10: 40	52.7	生活
	Z9 西侧距项目地块一米处	10: 44	52.4	生活
	Z10 西侧距项目地块一米处	10: 48	52.5	生活
	Z11 西侧距项目地块一米处	10: 52	52.6	生活
	Z12 北侧距项目地块一米处	10: 55	54.0	生活
	Z1 东侧距项目地块一米处	14: 02	52.6	生活
	Z2 东侧距项目地块一米处	14: 05	52.4	生活
	Z3 东侧距项目地块一米处	14: 09	53.1	生活
	Z4 东侧距项目地块一米处	14: 13	52.8	生活
	Z5 东侧距项目地块一米处	14: 17	53.0	生活
	Z6 南侧距项目地块一米处	14: 20	52.7	生活
	Z7 西侧距项目地块一米处	14: 24	53.2	生活
	Z8 西侧距项目地块一米处	14: 27	52.6	生活
	Z9 西侧距项目地块一米处	14: 30	52.8	生活
	Z10 西侧距项目地块一米处	14: 34	52.7	生活
	Z11 西侧距项目地块一米处	14: 38	52.7	生活
	Z12 北侧距项目地块一米处	14: 42	54.3	生活

2017年11月11日至 2017年11月12日	Z1 东侧距项目地块一米处	22: 09	42.7	生活
	Z2 东侧距项目地块一米处	22: 13	42.5	生活
	Z3 东侧距项目地块一米处	22: 17	42.6	生活
	Z4 东侧距项目地块一米处	22: 20	42.3	生活
	Z5 东侧距项目地块一米处	22: 24	42.8	生活
	Z6 南侧距项目地块一米处	22: 28	43.0	生活
	Z7 西侧距项目地块一米处	22: 32	42.7	生活
	Z8 西侧距项目地块一米处	22: 36	42.4	生活
	Z9 西侧距项目地块一米处	22: 40	42.8	生活
	Z10 西侧距项目地块一米处	22: 43	43.1	生活
	Z11 西侧距项目地块一米处	22: 46	42.8	生活
	Z12 北侧距项目地块一米处	22: 50	43.6	生活
	Z1 东侧距项目地块一米处	02: 11	42.3	生活
	Z2 东侧距项目地块一米处	02: 15	42.2	生活
	Z3 东侧距项目地块一米处	02: 19	42.4	生活
	Z4 东侧距项目地块一米处	02: 23	42.3	生活
	Z5 东侧距项目地块一米处	02: 27	42.0	生活
	Z6 南侧距项目地块一米处	02: 30	41.8	生活
	Z7 西侧距项目地块一米处	02: 34	42.2	生活
	Z8 西侧距项目地块一米处	02: 38	42.3	生活
	Z9 西侧距项目地块一米处	02: 41	41.9	生活
	Z10 西侧距项目地块一米处	02: 45	42.0	生活
	Z11 西侧距项目地块一米处	02: 49	42.2	生活
	Z12 北侧距项目地块一米处	02: 52	42.7	生活
2017年11月12日至 2017年11月13日	Z1 东侧距项目地块一米处	10: 08	53.1	生活
	Z2 东侧距项目地块一米处	10: 11	52.9	生活
	Z3 东侧距项目地块一米处	10: 15	53.2	生活
	Z4 东侧距项目地块一米处	10: 19	52.8	生活
	Z5 东侧距项目地块一米处	10: 22	52.9	生活

2017年11月12日 至 2017年11月13日	Z6 南侧距项目地块一米处	10: 25	53.0	生活
	Z7 西侧距项目地块一米处	10: 29	52.7	生活
	Z8 西侧距项目地块一米处	10: 33	53.1	生活
	Z9 西侧距项目地块一米处	10: 37	52.9	生活
	Z10 西侧距项目地块一米处	10: 40	52.8	生活
	Z11 西侧距项目地块一米处	10: 44	52.5	生活
	Z12 北侧距项目地块一米处	10: 47	54.3	生活
	Z1 东侧距项目地块一米处	14: 16	52.8	生活
	Z2 东侧距项目地块一米处	14: 20	52.7	生活
	Z3 东侧距项目地块一米处	14: 23	52.8	生活
	Z4 东侧距项目地块一米处	14: 27	52.9	生活
	Z5 东侧距项目地块一米处	14: 30	53.0	生活
	Z6 南侧距项目地块一米处	14: 34	52.9	生活
	Z7 西侧距项目地块一米处	14: 38	52.9	生活
	Z8 西侧距项目地块一米处	14: 42	53.1	生活
	Z9 西侧距项目地块一米处	14: 45	53.0	生活
	Z10 西侧距项目地块一米处	14: 49	52.7	生活
	Z11 西侧距项目地块一米处	14: 52	52.7	生活
	Z12 北侧距项目地块一米处	14: 55	54.6	生活
	Z1 东侧距项目地块一米处	22: 13	42.8	生活
	Z2 东侧距项目地块一米处	22: 17	43.0	生活
	Z3 东侧距项目地块一米处	22: 20	42.7	生活
	Z4 东侧距项目地块一米处	22: 24	42.9	生活
	Z5 东侧距项目地块一米处	22: 28	43.1	生活
	Z6 南侧距项目地块一米处	22: 32	42.7	生活
	Z7 西侧距项目地块一米处	22: 35	42.8	生活
	Z8 西侧距项目地块一米处	22: 39	42.9	生活
	Z9 西侧距项目地块一米处	22: 43	43.2	生活
	Z10 西侧距项目地块一米处	22: 46	42.8	生活

2017 年 11 月 12 日 至 2017 年 11 月 13 日	Z11 西侧距项目地块一米处	22: 50	42.8	生活
	Z12 北侧距项目地块一米处	22: 53	43.7	生活
	Z1 东侧距项目地块一米处	02: 19	42.2	生活
	Z2 东侧距项目地块一米处	02: 23	42.6	生活
	Z3 东侧距项目地块一米处	02: 27	42.5	生活
	Z4 东侧距项目地块一米处	02: 30	42.4	生活
	Z5 东侧距项目地块一米处	02: 34	42.5	生活
	Z6 南侧距项目地块一米处	02: 38	42.3	生活
	Z7 西侧距项目地块一米处	02: 41	42.4	生活
	Z8 西侧距项目地块一米处	02: 44	42.2	生活
	Z9 西侧距项目地块一米处	02: 48	42.0	生活
	Z10 西侧距项目地块一米处	02: 52	42.2	生活
	Z11 西侧距项目地块一米处	02: 56	42.4	生活
	Z12 北侧距项目地块一米处	02: 59	43.9	生活

由表 8-3 监测结果分析：经 2017 年 11 月 10~12 日三个周期的监测，该项目东侧、西侧昼间噪声声级在 52.1~53.2dB(A)之间，夜间噪声声级在 41.9~43.2dB(A)之间，监测结果均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337—2008）1 类标准限值要求。本项目南侧、北侧昼间噪声声级在 52.6~54.8dB(A)之间，夜间噪声声级在 41.8~43.9dB(A)之间，监测结果均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337—2008）4 类标准限值要求。

9、环境管理检查

9.1 环境保护档案管理检查

该公司环保审批手续齐全，执行了国家有关建设项目环保审批手续及“三同时”制度，环境管理档案完整并有专人管理。

9.2 环保设施运转与维护情况

该项目涉及的各项环保工程及设施均运转维护正常。



图 2 地下风机房隔音墙



图 3 地下风机房软连接处



图 4 草地绿化

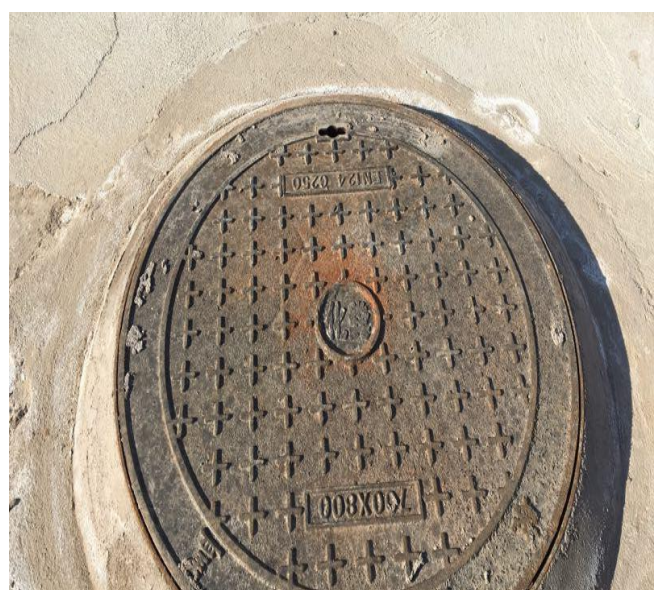


图 5 化粪池

9.3 环评批复落实情况的检查

表 9-1 环评批复落实情况对照表

环评批复要求	落实情况
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，作业场地需进行硬化处理，确保土堆、料堆的苦盖效果，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。	施工现场施工期间并未搅拌混凝土，作业场地进行了硬化处理，对土堆、料堆进行了苦盖，落实了出入工地车辆槽帮、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，按要求设置隔声屏障、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，并在津南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，向津南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 日向津南区环保局提出申请，经审核批准后，方可施工，并由施工单位公告当地居民。	合理安排了施工时间，已经采取了隔声屏障，不能通过治理消除环境噪声污染的，已经采取了有效措施，把噪声污染减少到最低程度（见图 2）。经确认并无夜间施工。
3、合理布置换热站、水泵房、变电站、空调室外机、高层建筑电梯机房，地下车库通风口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。	本次验收范围内不涉及换热站、水泵房、变电站及垃圾收集点，验收范围内的空调室外机、电梯机房以及地下车库通风口的位置合理（见图 4），在地下车库机房内安置了隔音墙（见图 2），减小了噪声。
4、公建不得经营噪声排放超过国家标准、扰民的行业。居民住宅楼及底商不得作为油烟污染的饮食服务业经营场所。商业公建的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。公建如果设置环境有影响的项目，应另行办理环保审批手续。	本项目验收时尚未入住，待公建及商业公建入住后，由商家自行组织对废气的达标排放进行监测。本项目商业公建预留内置油烟专用烟道、隔油池等设施的位置，但因商家尚未入驻，故并未安装设备。烟道出口朝向避开了居民区。（见附图 3）
5、该项目由天津海润天通供热有限公司提供热源。生活污水经化粪池沉淀后（餐饮含油废水隔油处理后），排入津南区在建的咸水沽污水处理厂进行处理，须在该污水处理厂竣工投入运行后本项目居民方可入住。项目须同步建设再生水利用管道系统，待中水供应后使用。	本项目验收时，商家尚未入住且津南新城 F 地块整体项目尚未完工，无废水产生。
6、项目建设应针对报告书中提出的上刘庄 110kV 变电站、米兰供热站等外污染源采取必	本次验收范围内不涉及变电站及供热站。

环评批复要求	落实情况
要的防护措施。满足相应的防护距离。你公司在售房时必须公示周边外污染源情况等本项目有关环评及环保验收信息。	
7、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，落实排放口规范化有关规定。	已落实排污口规范化有关规定，在废水总排口放置了标示牌。（见附图 4）
8、对项目临近的老海河、月牙河做好保护措施，严禁向水体排放污水、油烟、垃圾等废液、废物，保证施工期不对水体产生影响。	施工区与生活区分离，施工过程均采用商品混凝土及预拌砂浆，施工现场不存在混凝土搅拌及砂浆搅拌作业。包括主体工程在内施工过程中无施工废水废气排放
9、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。	本次验收为商业公建楼，不涉及住宅区。待入住率达到 75%，由建设方组织对噪声是否达标进行验收监测。

10、验收监测结论及建议

一、该公司投资 24803 万元人民币在天津市津南区咸水沽镇老海河北片开发建设津南新城 F 地块银岛商业街项目。本项目位于津南新城 F 地块东侧，东至津南新城 G 地块建设用地。西为津南新城 F 地块其他在建工程，南侧为世茂御龙湾小区，西南侧为津南新城合畅园小区。西北侧为与本项目同期建设的 C 地块。本项目总建筑面积 23327.36m²，分为地上建筑和地下建筑，主要建设 6 栋配套公建楼。商业 15#楼（2 层）、商业 17#楼（6 层）、商业 19#楼（整体 6 层，局部为 3 层）、商业 21#楼（包括商业 21#楼南楼和商业 21#楼北楼两个分体建筑，均为 3 层）、商业 23#楼（2 层）和商业 25#楼（2 层）。项目环保投资 79 万元，占总投资的 0.3%。

二、该公司认真执行建设项目环境保护的有关规定，在设计、施工和运行期间执行了建设项目环境影响评价和“三同时”管理制度，建设期间基本完成了环保设施的建设。试运行期间环保设施与主体工程能够同时投入使用。

三、天津众联环境监测服务有限公司出具的报告表明：该项目三周期监测中，SO₂最大小时平均值均为未检出、最大日平均值均为未检出，NO₂最大小时平均值为 0.073mg/m³、最大日平均值为 0.031mg/m³，PM₁₀最大日平均值为 0.113mg/m³，监测结果均符合《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中的二级标准限值要求。

经 2017 年 11 月 10~12 日三个周期的监测，该项目东侧、西侧昼间噪声声级在 52.1~53.2dB(A) 之间，夜间噪声声级在 41.9~43.2dB(A) 之间，监测结果均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337—2008）1 类标准限值要求。本项目南侧、北侧昼间噪声声级在 52.6~54.8dB(A) 之间，夜间噪声声级在 41.8~43.9dB(A) 之间，监测结果均符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337—2008）1 类标准限值要求。

四、建议

1、搞好小区绿化工作和景观的日常管理，提高绿化质量。

2、该项目待入住率满 75%后，由建设方负责组织对生活废水的达标排放、生活用水的水泵、消防栓、通讯设备噪声的达标排放进行验收。

3、待餐饮商家入驻后，商家根据环保要求对其产生的废气、废水、噪声污染物排放进行监测，满足相关排放标准后达标排放至环境。

附件 1

天津市环境保护局

津环保许可函〔2011〕030 号

关于对天津津南新城房地产开发有限公司 津南新城 F 地块项目环境影响报告书的批复

天津津南新城房地产开发有限公司：

你公司《关于报批津南新城 F 地块项目环境影响报告书的请示》、天津市津南区环境保护局《关于津南新城 F 地块项目环境影响报告书初审意见》（津南环保审〔2011〕9 号）、天津市环境工程评估中心《关于津南新城 F 地块项目环境影响报告书的技术评估报告》（津环评估报告[2011]61 号）及天津天发源环境保护事务代理有限公司《津南新城 F 地块项目环境影响报告书》（2010-89）收悉。经研究，现批复如下：

一、原则同意津南区环保局初审意见及天津市环境工程评估中心评估意见。津南新城是你公司拟在天津市津南区咸水沽镇老海河北片开发建设的大型居民住宅区项目，采取“整体开发，同时入住”的建设运营模式，共分为 11 个地块（A—K 地块），总用地面积 174.72 万平方米，总建筑面积 301.1 万平方米。本项目位于 F 地块，四至范围为：东至 4 号路（隔路为津南新城 G 地

块),南至2号路(隔路为津南新城H、K地块),北至1号路(隔路为津南新城B、C地块)。本项目规划可用地面积11.46万平方米,总建筑面积34.2万平方米,其中地上建筑面积26.5万平方米(包括住宅22.4万平方米、公建4.1万平方米),地下建筑面积7.7万平方米。项目共建设20栋住宅楼(33层住宅楼4栋、30层住宅楼3栋、28层住宅楼10栋、26层住宅楼3栋)、13栋2层独立商业建筑、1栋3层独立公建楼(养老院和社区医疗服务中心)、1处沿街商业裙房(位于17、18、19、20号楼间)及相关配套公建;地下建筑为两处均为两层,用于换热站、水泵房等设备用房和地下车库等。该项目计划总投资约为12亿元人民币,其中环保投资约为694万元人民币,约占总投资的0.58%,主要用于施工期扬尘与噪声污染防治,使用期设备噪声控制、固体废物收集暂存及绿化等。

该项目拟开工时间为2011年6月,拟竣工时间为2014年6月。2011年1月10日至2011年1月21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、津南区环保局初审意见、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，按要求设置隔声屏障。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，并在津南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，向津南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 日向津南区环保局提出申请，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、空调室外机、高层建筑电梯机房、地下车库通风口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，居民住宅楼及底商不得作为产生油烟污染的饮食服务业经营场所。商业公建的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、该项目由天津海润天通供热有限公司提供热源。生活污水经化粪池沉淀后（餐饮含油废水经隔油处理后），排入津南区在

建的咸水沽污水处理厂进行处理，须在该污水处理厂竣工投入运行后本项目居民方可入住。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、项目建设应针对报告书中提出的上刘庄 110kV 变电站、米兰供热站等外污染源采取必要的防护措施、满足相应的防护距离。你公司在售房时必须公示周边外污染源情况等本项目有关环评及环保验收信息。

7、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，落实排污口规范化有关规定。

8、对项目临近的老海河、月牙河做好保护措施，严禁向水体内存放污水、油类、垃圾等废液、废物，保证施工期不对水体产生影响。

9、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、请津南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 1 类、4a 类；
- 3、《建筑施工场界噪声限值》GB12523-90；
- 4、《污水综合排放标准》DB12/356-2008 三级；
- 5、《饮食业油烟排放标准（试行）》GB18483-2001；
- 6、《社会生活环境噪声排放标准》GB22337-2008。

此复



主题词：环境影响 报告书 批复

(共印 11 份)

抄送：天津市环境监察总队，天津市环境工程评估中心，
天津市津南区环境保护局，天津天发源环境保护事务代理
中心有限公司。

天津市环境保护局

2011 年 3 月 9 日印发

附件 2

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 1201122015081701170

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,
本建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关

发证日期

2015 年 8 月 17 日

审批专用章

建设单位	天津津南新城房地产开发有限公司		
工程名称	津南新城F地块、G地块银岛商业街项目15-26号楼及地下车库		
建设地址	津南区咸水沽镇		
建设规模	47158.37平方米	合同价格	11632.17万元
勘察单位	天津市勘察院		
设计单位	北京新纪元建筑工程设计有限公司		
施工单位	中国建筑一局(集团)有限公司		
监理单位	天津开发区泰达国际咨询监理有限公司		
勘察单位项目负责人	李连营	设计单位项目负责人	张凡
施工单位项目负责人	李秀英	总监理工程师	杨磊
合同工期	490天		
备注			

注意事项:

一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。

三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自发证之日起三个月内应予施工,逾期应办延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。

五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。

六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告,中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

附图 1



附图 1 本项目地理位置图

附图 2



附图 2 本项目平面图

附图 3



附图 3 烟道预留

附件 4



附图 4 排污口规范化