

## 目录

1、项目总体情况.....	1
2、调查范围、因子、目标、重点.....	3
3、验收执行标准.....	4
4、工程概况.....	6
5、环境影响评价回顾.....	20
6、环境保护措施执行情况.....	32
7、环境影响调查与分析.....	36
8、环境质量及污染源监测（附监测图）.....	38
9、环境管理状况.....	40
10、调查结论与建议.....	41



## 1、项目总体情况

建设项目名称	官港家园商品房及配套用房项目（G1区、144号楼）				
建设单位名称	天津紫竹林官港置业有限公司				
建设项目性质	新建				
建设地点	天津市滨海新区官港西路与港塘公路交口的北侧				
环境影响报告表名称	官港家园商品房及商业项目				
环境影响报告表编制单位	天津青草环保科技有限公司				
初步设计单位	——				
环评审批单位	天津市滨海新区行政审批局	审批文号及时间	津滨审批环准[2014]27号 2014.12.24 津滨审批环准[2016]64号 2016.2.15		
初步设计审批部门	——	审批文号及时间	——		
环境保护设施设计单位	——	环境保护设施施工单位	——		
验收调查单位	天津潮生环保科技有限公司	调查日期	2023.10		
设计生产规模	——	建设项目开工日期	2019年9月		
实际生产规模	——	调试日期	2023年10月		
验收调查期间生产规模	——	验收工况负荷	——		
投资总概算（万元）	95140	环境保护投资总概算（万元）	1805	比例	1.90%
实际总概算（万元）	25733（本次验收地块）	环境保护投资（万元）	496	比例	1.93%
项目建设过程简述（项目立项—调试）	<p>天津紫竹林官港置业有限公司官港生态家园商品房及商业项目一期、二期工程于2010年9月3日取得了原天津市大港区环境保护局出具的《关于官港生态家园一期、二期工程环境影响报告表的批复》（大港环管[2010]第73号）。项目于2010年9月6日取得天津市滨海新区发展和改革委员会《关于准予天津紫竹林官港置业有限公司官港生态家园商品房及商业项目核准的决定》（行政许可【2010】308号）。2014年11月18日项目名称变更为官港家园商品房及商业项目，并</p>				

且建筑面积、建设内容发生重大变更，项目于2016年重新进行环评并于2月15日取得《官港家园商品房及商业项目环境影响报告表》环评批复（津滨审批环准[2016]64号）。项目在实际建设过程中对区域名称进行了重新划分，主要包括官港家园商品房及商业项目A区、C区、部分D区、一期B1区、B2区、二期E1区、三期B3区、四期E2区、G1部分区域（包括124、125、127、128、130、131）地块。

天津紫竹林官港置业有限公司官港生态家园商品房及商业项目三期工程于2014年12月取得了《官港家园商品房及商业项目环境影响报告表》环评批复（津滨审批环准[2014]27号）。项目在实际建设过程中对区域名称进行了重新划分，主要包括官港家园商品房及商业项目H1区、H2区、四期G1部分区域（包括133、134、136、137、139、140、142、143号楼）、七期H2部分区域（包括144号楼）及五期E3区地块。

本次计划验收部分为官港家园商品房及商业项目四期部分地块及七期部分地块（即G1区及H2区，包括官港家园一区124、125、127、128、130、131、133、134、136、137、139、140、142、143、144号楼，共14栋住宅楼及1栋综合服务楼）。本次验收地块于2019年9月开工建设，2023年11月主体工程建设完成。

## 2、调查范围、因子、目标、重点

调查范围	官港家园商品房及配套用房项目（G1区、144号楼）
调查因子	废气：扬尘 噪声：等效连续 A 声级 废水：施工设备、车辆冲洗废水 固体废物：建筑施工垃圾
环境敏感目标	根据调查，项目北侧为官港家园商品房及商业项目H2部分区域，西侧为E1区，南侧为B2区，东侧为F区，东南侧为C区，项目施工期间E1区、B2区、C区已有人员入住，为住宅小区性质。
调查重点	（1）对环评报告表中及环境保护行政主管部门提出的各项环保措施的落实情况及其有效性进行调查； （2）详细调查施工阶段的施工情况，核实项目实际施工影响情况。

### 3、验收执行标准

环境 质量 标准	<p>1.环境空气质量标准</p> <p>本次验收地块所在区域属于环境空气二类功能区，基本污染物执行《环境空气质量标准》(GB3095-2012)及其修改单（公告[2018]第 29 号）中的二级标准。</p> <p>表 1 环境空气质量标准单位：mg/m<sup>3</sup></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">污染物名称</th> <th colspan="3">二级标准浓度限值</th> <th rowspan="2">依据</th> </tr> <tr> <th>1 小时平均值</th> <th>日均值</th> <th>年均值</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SO<sub>2</sub></td> <td>0.50</td> <td>0.15</td> <td>0.06</td> <td rowspan="8">《环境空气质量标准》 GB3095-2012 及其修改单 (二级)</td> </tr> <tr> <td>NO<sub>2</sub></td> <td>0.2</td> <td>0.08</td> <td>0.04</td> </tr> <tr> <td>PM<sub>10</sub></td> <td>--</td> <td>0.15</td> <td>0.07</td> </tr> <tr> <td>PM<sub>2.5</sub></td> <td>--</td> <td>0.075</td> <td>0.035</td> </tr> <tr> <td>CO</td> <td>10</td> <td>4</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>O<sub>3</sub></td> <td>0.2</td> <td>0.16 (8h)</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>NO<sub>x</sub></td> <td>0.25</td> <td>0.1</td> <td>0.05</td> </tr> </tbody> </table>	污染物名称	二级标准浓度限值			依据	1 小时平均值	日均值	年均值	SO <sub>2</sub>	0.50	0.15	0.06	《环境空气质量标准》 GB3095-2012 及其修改单 (二级)	NO <sub>2</sub>	0.2	0.08	0.04	PM <sub>10</sub>	--	0.15	0.07	PM <sub>2.5</sub>	--	0.075	0.035	CO	10	4	--	O <sub>3</sub>	0.2	0.16 (8h)	--	NO <sub>x</sub>	0.25	0.1	0.05
	污染物名称		二级标准浓度限值				依据																															
1 小时平均值		日均值	年均值																																			
SO <sub>2</sub>	0.50	0.15	0.06	《环境空气质量标准》 GB3095-2012 及其修改单 (二级)																																		
NO <sub>2</sub>	0.2	0.08	0.04																																			
PM <sub>10</sub>	--	0.15	0.07																																			
PM <sub>2.5</sub>	--	0.075	0.035																																			
CO	10	4	--																																			
O <sub>3</sub>	0.2	0.16 (8h)	--																																			
NO <sub>x</sub>	0.25	0.1	0.05																																			
<p>2. 环境噪声标准</p> <p>根据《天津市声环境功能区划（2022年修订版）》，本次验收地块所在区域属于1类声环境功能区，声环境质量执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）1类环境噪声限值。</p> <p>表2 环境噪声标准 单位:dB(A)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">声环境功能区类别</th> <th colspan="2">标准值</th> </tr> <tr> <th>昼间</th> <th>夜间</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 类区</td> <td>55</td> <td>45</td> </tr> </tbody> </table>	声环境功能区类别	标准值			昼间	夜间	1 类区	55	45																													
声环境功能区类别		标准值																																				
	昼间	夜间																																				
1 类区	55	45																																				

<p>污染物 排放标 准</p>	<p>1.噪声</p> <p>施工场界噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）相关排放标准。</p> <p>表 3 建筑施工场界环境噪声排放限值</p> <table border="1" data-bbox="480 719 1257 835"> <tr> <td>昼间</td> <td>夜间</td> </tr> <tr> <td>70</td> <td>55</td> </tr> </table>	昼间	夜间	70	55
昼间	夜间				
70	55				
<p>总量控 制指标</p>	<p>本工程建成后总量控制指标主要为废水中的 COD<sub>Cr</sub>、NH<sub>3</sub>-N、总磷、总氮，项目目前尚无人员入住，本次验收调查暂不进行总量控制指标核算。在人员入住后本工程需对废水进行补充监测，并对总量控制指标进行核算。</p>				

#### 4、工程概况

项目名称	官港家园商品房及配套用房项目（G1区、144号楼）
项目地理位置 (附地理位置图)	天津市滨海新区官港西路与港塘公路交口北侧(见附图1)

##### 主要工程内容及规模：

##### 1、工程基本情况

##### (1) 验收区域

本次计划验收区域为官港家园商品房及商业项目 G1 区、144 号楼，包括官港家园一区 124、125、127、128、130、131、133、134、136、137、139、140、142、143、144 号楼，其中 124、125、127、128、130、131 号楼于 2016 年 2 月取得环评批复，133、134、136、137、139、140、142、143、144 号楼于 2014 年 12 月取得环评批复。本次验收地块在整个项目内的位置见图 1。



图 1 本次验收内容位置示意图

(2) 官港家园商品房及配套用房项目（官港家园一区 124、125、127、128、130、131 号楼）

官港家园商品房及商业项目一期、二期工程于 2016 年 1 月编制完成环评报告表，于 2016 年 2 月 15 日取得了天津市滨海新区行政审批局批复，批复文号为津滨审批环准[2016]64 号。项目位于天津市大港官港生态乐园内，主要进行会

所、住宅及配套商业的建设，总占地面积 190613m<sup>2</sup>，总建筑面积 122776m<sup>2</sup>，其中住宅建筑面积 92661m<sup>2</sup>，商业建筑面积 27815m<sup>2</sup>，配套公建建筑面积 2300m<sup>2</sup>；地上建筑面积 87700m<sup>2</sup>，地下建筑面积 35076m<sup>2</sup>。项目共建设 169 栋楼，2F~3F 住宅楼 85 栋，2F~3F 商业用房 81 栋，二层会所 1 栋，配套服务楼 2 栋，箱式变电站 9 处、袋装垃圾转运站 1 处、换热站 2 处、燃气调压站 1 处，地上停车位 279 个，半地下住宅类车库 360 个。

官港家园商品房及商业项目分期进行建设，E1 区、B2 区、C 区、B3 区、E2 区五个地块已建设完成，其中 E1 区、B2 区、C 区于 2016 年 4 月完成环保验收，验收批复分别为津滨审批环准【2016】151 号、津滨审批环准【2016】150 号、津滨审批环准【2016】149 号；B3 区由企业于 2018 年 8 月完成自主验收；E2 区由企业于 2020 年 8 月完成自主验收。

本次对官港家园一区 124、125、127、128、130、131 号楼，共 6 栋住宅楼进行验收。

(3) 官港家园商品房及配套用房项目（官港家园一区 133、134、136、137、139、140、142、143、144 号楼）

官港家园商品房及商业项目三期工程于 2014 年 11 月编制完成环评报告表，于 2014 年 12 月 24 日取得天津市滨海新区行政审批局批复，批复文号为津滨审批环准[2014]27 号。项目位于天津市滨海新区官港西路与港塘公路交口北侧，主要进行住宅及商业楼的建设，总占地面积 69309m<sup>2</sup>，总建筑面积 64800m<sup>2</sup>，其中住宅建筑面积 19497m<sup>2</sup>，商业建筑面积 45303m<sup>2</sup>；地上建筑面积 48486m<sup>2</sup>，地下建筑面积 16314m<sup>2</sup>。项目共建设 72 栋楼，2F~3F 住宅楼 22 栋，商业用房 50 栋（包括 48 栋 3F 和 2 栋 8F），本项目无配套公建，均依托官港生态家园一期、二期工程。

官港家园商品房及商业项目共建设 72 栋楼，包括 G1 区、H1 区、H2 区、E3 区，该项目进行分期建设，其中 E3 区已建设完成并于 2022 年 12 月完成了自主验收，H1 区、H2 区目前已部分建设，尚未进行验收。

本次计划验收部分为官港家园商品房及配套用房项目（G1 区、144 号楼），包括官港家园一区 133、134、136、137、139、140、142、143、144 号楼，共 8 栋住宅楼及 1 栋配套用房。

## 2、工程内容及规模

本次官港家园商品房及配套用房项目（G1区、144号楼）地块于2019年9月开工建设，施工营地设置在本次验收地块内，2023年10月主体工程建设完成，工程总投资25733万元，占地面积30204.82m<sup>2</sup>，总建筑面积18339.33m<sup>2</sup>，为14栋住宅及1栋配套用房，不涉及商业等建筑内容，其中地上建筑面积14720.93m<sup>2</sup>，地下建筑面积3618.4m<sup>2</sup>，地下工程为非营业性半地下式的地下室。目前，施工营地已撤场，依托已建成楼宇进行办公，地块内不设垃圾转运站、换热站、燃气调压站，每户设置垃圾分类收集箱，其他相关配套设施均依托其他地块内的公建设施。



图2 项目现场照片

本次验收的官港家园商品房及配套用房项目（G1区、144号楼）主要经济技术指标见表4、表5，工程主要包括G1区共14栋住宅楼及144号楼配套用房，具体工程内容详见表6。

表4 G1区主要经济技术指标一览表

项目		计量单位	数量
总建筑面积		m <sup>2</sup>	17294.48
其中	地上建筑面积	m <sup>2</sup>	13997.53
	地下建筑面积	m <sup>2</sup>	3296.95
容积率		—	0.56
居住户数		套	91
居住户数		人	254.8
建筑密度		%	23.52
地上停车位		辆	106
地下停车位		辆	0
绿地率		%	39.25

表5 144#楼主要经济技术指标一览表

项目		计量单位	数量
总建筑面积		m <sup>2</sup>	1044.85
其中	地上建筑面积	m <sup>2</sup>	723.4
	地下建筑面积	m <sup>2</sup>	321.45
容积率		—	—
居住户数		套	—
居住户数		人	—
建筑密度		%	—
地上停车位		辆	5
地下停车位		辆	8
绿地率		%	—

表6 主要工程内容一览表

序号	项目	栋数	层数		建筑面积（m <sup>2</sup> ）	
			地上	地下	地上	地下
1	G1区	14	3	1	13997.53	3296.95
2	144#	1	3	1	723.4	321.45

3	合计		--	--	14720.93	3618.4
					18339.33	

### 3、公用工程

#### 3.1 供水

自来水：本项目供水由大港水厂提供，为居民生活提供水源。

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》，本项目与主体工程同步建设配套中水管网和供水设施，在小区内铺设中水管道和相应的入户管网。待该地区中水系统投入使用后，引入中水用于冲厕和绿化等。

#### 3.2 排水

建设项目的排水体制采用雨、污分流制。雨水经区内水管网收集后通过管道排入市政雨水管网；生活污水经化粪池沉淀后，最终排入港东新城污水处理厂。

#### 3.3 供热及制冷

本项目住宅部分冬季采暖由天津能源集团地热开发有限公司提供，夏季制冷采用单体空调，由住户自理。

#### 3.4 供气

本项目属于市政天然气供气范围，天然气由市政管线引入项目地上燃气调压柜，经调压后再供给各用户使用。

#### 3.5 供电

本项目用电由滨海供电公司大港供电分公司统一供电，可满足居民正常生活需求。

### 实际工程量及工程建设变化情况，说明工程变化原因

根据调查，本期工程建设情况与环评阶段基本一致，变动主要为在三期工程范围内新增一座综合服务楼，功能为物业服务。根据《建设项目环境影响评价分类管理名录（2021年版）》，项目属于四十四、房地产业 97 房地产开发 不涉及环境敏感区的，无需进行环评报告的编制。项目变动不属于重大变更。

验收期间工程尚无人员入住，建设单位需在居民入住后，对居民生活废水水质、汽车尾气影响等进行补充监测，确保使用期废水达标排放，尾气影响满足区域环境空气质量标准要求。

### 生产工艺流程（附流程图）：

#### (1)主体工程施工工艺流程

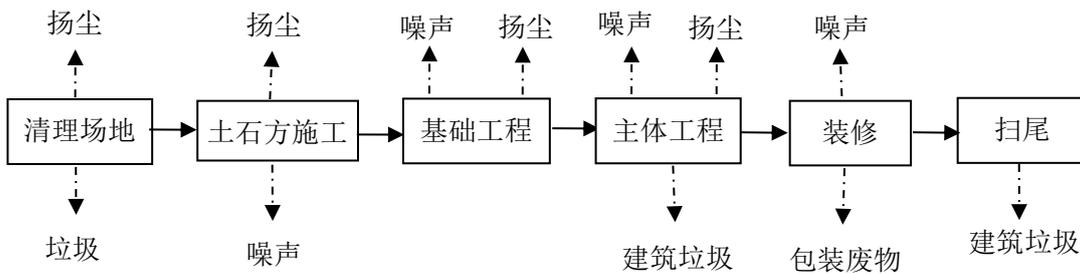


图3 施工期工艺流程及产污节点示意图

#### 工艺流程简述：

建筑施工全过程按作业性质可以分为下列几个阶段：清理场地阶段，包括清理垃圾等；土方阶段，包括挖掘土石方等；基础工程阶段，包括打桩、砌筑基础等；主体工程阶段，包括钢筋、钢木工程、砌体工程等；装修阶段，包括内装修，外装修等；扫尾阶段，包括回填土方、修路、清理现场等。

#### (2)绿化工程工艺流程

由于项目所在地为盐碱地，土壤绿化有一定难度，需要进行排盐治碱，绿化工艺流程如下：



图 4 绿化工程工艺流程及产污节点示意图

绿化工艺流程简介：

造林前对苗木进行剪梢、修根、修枝、苗根浸水、蘸泥浆或 ABT 生根粉等处理；苗木过高，可进行截梢、定干处理。苗木要分级造林。栽植前应穴内或沟内灌水，待还有适量明水时先回填取出的上层土至距地面 40~50cm 左右，踏实，有条件的结合填土每株施腐熟的有机肥 5 公斤。然后放入苗木，使苗木竖直、根系舒展、深浅适当，填土至根系上部后提苗踏实，再填土踏实，回填土要全部为表层或耕层土，然后圈埵或沿树行两侧起埵作畦浇一透水，待无明水时及时覆上虚土，要求水要浇足浇透，水质要好，并覆地膜。

## 工程占地及平面布置（附图）

本工程选址在天津市滨海新区南片区大港官港森林公园内，位于官港家园商品房及商业项目整体工程中部偏北侧，其北侧为项目 H2 区（正在建设中），西侧为项目 E1 区（已入住）、南侧为项目 B2 区（已入住）、东侧为 F 区（正在建设中）、东南侧为项目 C 区（已入住）。工程具体地理位置见下图。



图 5 本次验收内容周边环境示意图

工程占地面积 30204.82m<sup>2</sup>，占地范围未超过环评阶段占地。工程施工期间临时占地主要为建筑材料临时堆放及施工营地占地，位于本次环评评价地块东侧在建地块范围内，属于官港家园商品房及商业项目整体永久占地范围内，无新增临时占地。

整体地块项目北侧为天津官港生态游乐园，西侧隔规划路为天津市官港森林绿化基地管理处和官港小区，南隔 270m 绿化带为港塘公路，东隔 70m 绿化带为四号路。本项目不涉及官港森林公园红线区，满足天津市生态保护红线用地规划。

工程共建设 14 栋住宅楼，分两排自北向南布置，1 栋配套用房位于住宅楼北侧，与环评阶段一致。项目总平面布置见附图 3。

### 工程环境保护投资明细

本期工程实际总投资 25733 万元，其中环保投资为 496 万元，占工程总投资的 1.93%，主要用于施工期污染防治、固体废物收集与处置、设备隔声及绿化等。

表 7 工程环保投资明细

序号	环保措施	环评阶段整体项目拟投资（万元）	本期工程实际投资（万元）	备注
1	扬尘防治措施	36	11	施工期间扬尘防治
	施工废水治理措施	46	14	废水防治
	噪声防治措施	32	9	施工期噪声防治
	施工固废处置	24	7	施工期固废处置
2	设备隔声、消声、减震	23	7	噪声、振动防治
3	固体废物收集与处置	47	13	生活垃圾废物收集、处置点等
4	中水回用设施	181	81	中水用于冲厕、绿化等
5	竣工环保验收监测	16	3	--
6	绿化	1400	351	--
7	合计	1805	496	--

## 与项目有关的生态破坏和污染物排放、主要环境问题及环境保护措施

### 1、施工期

#### 1.1 施工废气

为保护好环境空气质量，降低施工过程对周围区域的污染，建设单位应严格按照《天津市大气污染防治条例》（2020年修订）、《天津市建设工程文明施工管理规定》（天津市人民政府令[2006]100号）和《防治城市扬尘污染技术规范》（HJ/T393-2007）、《天津市重污染天气应急预案》（津政办发[2019]40号）和《天津市清新空气行动方案》（津政发[2013]35号）的有关要求，采取了以下措施：

（1）本项目在施工期对水泥、石灰、砂石、涂料、铺装材料等易起尘物料及裸露地面加盖苫布，运输车辆按要求配装密闭装置、不得超载、对易起尘物料加盖篷布、控制车速、合理分流车辆、减少卸料落差。



图6 施工期苫盖措施

（2）施工场地地坪尽可能进行硬化处理，工地出口处设置冲洗车轮的设施，确保出入工地的车辆车轮不带泥土。



图7 施工期地面硬化措施

(3) 建立洒水清扫制度，指定专人负责洒水和清扫工作。施工现场使用喷雾降尘装置洒水，地面保持一定湿度，避免二次扬尘的产生。

(4) 建设工程施工现场设立垃圾站，并及时回收、清运垃圾及工程废土，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，全部采用密闭运输车辆，并按指定路线行驶；高处工程垃圾用容器垂直清运，施工期间严禁凌空抛撒及乱倒乱卸。

(5) 建筑工地使用预拌混凝土，不在现场进行混凝土搅拌、消化石灰、拌合成土或其他有严重粉尘污染的作业；现场禁止焚烧各类垃圾，使用天然气做饭、市政及单体空调取暖。

(6) 建筑工地建筑施工外脚手架一律采用密目防尘网维护。

(7) 当出现 4 级及以上风力天气情况时停止进行土方施工，同时作业处覆以防尘网。

(8) 施工现场设置了扬尘在线监测装置，实施监控施工区域颗粒物质量水平。

(9) 根据《天津市人民政府办公厅关于印发天津市重污染天气应急预案的通知》（津政办发[2019]40 号），实施天津市重污染天气应急预案，根据应急预案要求，依据重污染天气预警等级，实施建筑工地停工措施。当发布红色预警时，启动 I 级响应，停止建设工程生产活动；当发布橙色预警时，启动 II 级响应（包括：停止土石方开挖、回填、场内倒运、掺拌石灰、混凝土剔凿等作业，停止建筑工程配套道路和管沟开挖作业，停止工程渣土运输）；当发布黄色预警时，启动 III 级响应，严格落实封闭、苫盖等降尘措施，并增加洒水降尘频次。

(10) 强化管理，实行管理责任制，倡导文明施工。

在环保目标侧下风向处设置格挡，减少扬尘影响，施工活动是短期的，随着施工期的结束，扬尘污染已停止。

## 1.2 施工废水

本项目施工期废水主要包括施工人员生活污水及车辆冲洗废水。

本次工程远离北侧官港湖，南侧有一条雨水沟，施工期废水没有随意流入地表水体。项目施工营地设置在本次工程北侧，营地内设置临时厕所和化粪池，生活污水通过污水管网排入港东新城污水处理厂。车辆冲洗水经简单沉淀

后泼洒地面用于抑尘。在整个施工过程中，建设单位倡导文明施工，并加强对施工人员的严格管理，节约用水，杜绝随意倾倒废水。项目施工过程中没有对地表水体造成不利影响。

### 1.3 施工噪声

施工期噪声主要来源于施工机械和运输车辆的噪声。本期工程开工日期为2019年9月，竣工日期为2023年11月，施工期间工程西侧E2区已有人员入住。本期工程施工过程中重点采取了以下噪声控制措施：

(1) 使用低噪声机械设备，加强设备的维护与管理。

(2) 加强对施工人员的监督和管理，促进其环保意识的增强，减少不必要的人为噪声。如对施工用框架模板要轻拿轻放，不得随意乱甩，夜间禁止喧哗等。施工及来往运输车辆禁止鸣笛。

(3) 项目夜间（当日22时至次日6时）停止进行产生噪声污染的施工作业和建筑材料的运输。

根据调查，施工期间未对周边入住居民造成噪声污染，没有发生噪声扰民投诉情况。

### 1.4 施工固体废物

施工固体废物主要为施工人员的生活垃圾和工程弃土。环评评价区域内北侧的地块区域地势较低，工程开挖土方用于北侧地块土地平整，工程开挖土方量小，无弃土产生。员工生活垃圾经收集后委托环卫部门清运处理。工程采取的施工期固体废物污染防治措施具体如下：

(1) 建筑垃圾在北侧地块设固定的暂存场所，并设围挡进行封闭。建筑垃圾及工程开挖土集中堆放并全部苫盖，禁止外溢，最终用于整体工程低洼地块的土地平整，未随意外弃。

(2) 施工人员居住场所设置垃圾箱，生活垃圾收集后委托当地环卫部门定时清理，做到日产日清，避免长期堆存孳生蚊蝇和致病菌，影响健康。

(3) 对施工人员加强教育和管理，做到不随意乱丢废物，设立环保卫生监督监察人员，避免污染环境，影响市容。

### 1.5 施工期生态环境影响

根据《天津市人民代表大会常务委员会关于加强生态保护红线管理的决定》

(2023年7月27日)第十九条,“本决定自公布之日起施行,2014年2月14日天津市第十六届人民代表大会常务委员会第八次会议通过的《天津市人民代表大会常务委员会关于批准划定永久性保护生态区域的决定》、2017年9月26日天津市第十六届人民代表大会常务委员会第三十八次会议通过的《天津市人民代表大会常务委员会关于进一步加强永久性保护生态区域管理的决议》同时废止”。

本项目施工期间,永久性保护生态区域相关文件未废止,与官港森林公园永久性保护生态区域的距离为60m,施工期设置了施工围挡,对运输车辆加以覆盖,并在施工现场竖立警示牌提示过往车辆减速慢行,降低了扬尘对周边生态环境的影响。

施工废水和施工人员生活污水严禁排入官港湖,生活垃圾袋装收集,工程弃土、建筑垃圾合理处置,严禁倒入官港湖或堆放在官港森林公园周边,未对周边生态环境产生影响。

综上所述,工程施工期针对废气、废水、噪声、固体废物均采取了合理有效的防治措施,施工期没有对周边环境造成不利影响。随着施工期的结束,工程施工期影响也随之结束。

## 2、使用期

本工程验收阶段尚无居民入住,工程地块内未设置配套商业及非经营性配套公建工程,因此验收阶段无废气、废水、噪声、固体废物产生。工程在地块内设置了生活垃圾收集桶用于收集居民生活垃圾,已建设化粪池并铺设完成污水管网,管网接入官港地区污水主干管网后最终通往港东新城污水处理厂。建设单位应在居民入住后,对居民生活废水水质、汽车尾气影响等进行补充监测,确保使用期废水达标排放,尾气影响满足区域环境空气质量标准要求。

根据《天津市人民代表大会常务委员会关于加强生态保护红线管理的决定》(2023年7月27日),本项目与天津市古海湾与湿地公园板桥农场贝壳堤距离为3.7km,项目运行后不会对其产生影响。

根据《天津市声环境功能区划(2022年修订版)》,本项目选址所在区域为1类声环境功能区。

为了解项目所在地声环境质量,本项目委托天津津环检测科技有限公司于

2023年11月11日~13日对项目厂界声环境质量进行了检测（检测报告：JHHP231102-001），结果见下表。

表8 项目声环境质量现状 单位：dB(A)

序号	监测点位置	监测日期	监测因子	昼间		夜间		评估结果
				监测值	标准值	监测值	标准值	
1	东侧边界	2023.11.11-2023.11.12	Leq	53	55	38	45	达标
		2023.11.12-2023.11.23		51		33		达标
		2023.11.12-2023.11.23		50		34		达标
		2023.11.23		50		33		达标
2	南侧边界	2023.11.11-2023.11.12		50	55	40	45	达标
		2023.11.12-2023.11.23		51		39		达标
		2023.11.12-2023.11.23		51		35		达标
		2023.11.23		51		38		达标
3	西侧边界	2023.11.11-2023.11.12		50	55	39	45	达标
		2023.11.12-2023.11.23		51		37		达标
		2023.11.12-2023.11.23		51		35		达标
		2023.11.23		51		38		达标
4	北侧边界	2023.11.11-2023.11.12		52	55	43	45	达标
		2023.11.12-2023.11.23		53		40		达标
		2023.11.12-2023.11.23		54		40		达标
		2023.11.23		52		40		达标

由上表噪声监测数据可知，本项目东、南、西、北侧边界声环境质量满足GB3096-2008《声环境质量标准》1类标准限值。

## 5、环境影响评价回顾

环境影响评价的主要环境影响预测及结论（生态、声、大气、水、振动、电磁、固体废物等）

### 一、2014年12月环境影响评价结论

天津青草环保科技有限公司对官港家园商品房及商业项目进行环境影响评价工作，报告表于2014年12月24日得到天津市滨海新区行政审批局批复，批复文号为津滨审批环准[2014]27号。项目环评报告评价结论如下：

#### 1.项目概况

天津紫竹林官港置业有限公司（原名为天津紫竹林南希投资有限公司，2010年8月19日经天津市滨海新区工商行政管理局大港分局同意变更为现名）拟在天津滨海新区官港生态游乐园投资建设官港生态家园项目。因项目开发需要，天津紫竹林官港置业有限公司拟引进Change De Investment(Private)Limited（中文名：新加坡长德投资（私人）有限公司）对天津紫竹林官港置业有限公司增资将其变为中外合资企业。官港生态家园项目位于官港生态游乐园十二个功能区中的社会服务区内，主要建设内容为：住宅及配套商业（含会所），总占地面积32.54万m<sup>2</sup>，总建筑面积22.6万m<sup>2</sup>，分四期进行开发，其中官港生态家园一期、二期工程已完成部分建设，现为官港家园一区、官港家园二区，并有部分用户入住，预计2015年10月建设完成。

本项目总投资30000万元，主要进行住宅及商业楼的建设。项目占地面积69309m<sup>2</sup>，建筑面积64800m<sup>2</sup>，其中住宅建筑面积19497m<sup>2</sup>，商业建设面积45303m<sup>2</sup>；地上建筑面积48486m<sup>2</sup>，地下建筑面积16314m<sup>2</sup>。项目共建设72栋楼，其中住宅楼22栋，主要为2~3F，商业楼50栋，包括48栋3F和2栋8F。本次项目无配套公建，均依托官港生态家园一期、二期工程。本工程预计2015年11月开工，2017年10月建设完成。

#### 2.产业政策相符性结论

本项目属于外商合资核准企业，为新建性质，属于房地产开发经营行业（K7010），经对照《产业结构调整指导目录（2011年本）（2013年修订）》，该项目不属于限制类、淘汰类项目；经对照《外商投资产业指导目录（2011年修订）》，该项目属于限制类“第八条：房地产业”中“第一条土地成片开发（限于合资、

合作) ”。

### 3. 规划相符性

本项目位于官港西路与港塘公路交口的东北侧，根据建设单位提供的天津市滨海新区规划和国土资源管理局对该地块下发的《建设用地规划许可证》，该项目用地性质为居住用地和商业用地，项目建设内容为住宅和商业用房，与用地性质相符，符合天津市滨海新区总体用地规划要求。

### 4. 环境质量现状

项目所在区域大气污染物中SO<sub>2</sub>和NO<sub>2</sub>日均值能够满足GB3095-2012《环境空气质量标准》（二级）标准限值要求，PM<sub>2.5</sub>、PM<sub>10</sub>日均值监测结果均未满足GB3095-2012《环境空气质量标准》（二级）标准限值要求，分别超标1.5倍和1.4倍。

项目所在区域声环境均满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）1类标准。

项目距官港湖最近距离约150m，监测点位的pH、溶解氧、BOD<sub>5</sub>、氨氮、粪大肠菌群可以满足《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）V类标准，高锰酸盐指数、COD<sub>Cr</sub>、总磷、总氮的监测结果均超过《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）V类标准。

项目所在地块土壤的各项监测结果均满足《展览会用地土壤环境质量评价标准》（HJ350-2007）A级标准。

### 5. 施工期环境影响评价结论

#### 5.1 大气

主要为施工过程中场地平整、来往车辆运输等过程产生的扬尘，为保护环境空气质量，降低施工区域对周围环境空气的尘污染，本项目。

#### 5.2 废水

施工产生的废水主要是机械冲洗废水，主要污染物是泥沙，废水量约为0.5m<sup>3</sup>/d，由于水量小，可用于泼洒地面抑尘。施工期间建筑工人产生的生活污水产生量2.7 m<sup>3</sup>/d，项目建设单位应设置临时厕所和化粪池，生活污水委托环卫部门定期清掏外运，不会对周围环境产生显著影响。

#### 5.3 噪声

施工期在运输、主体工程建设等过程中会产生噪声，经采取降噪措施，再经

距离衰减后，可以达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523—2011）要求。施工单位在施工过程中必须切实执行本报告提出的防噪措施，以减轻施工噪声对周围声环境质量的影响，通过采取上述措施项目噪声不会对周边声环境造成明显影响。

#### 5.4 固废

产生的垃圾主要为建筑废料和施工人员产生的生活垃圾，建筑废料，由建筑垃圾清运公司集中外运，生活垃圾收集后由当地的环卫部门清运处理，预计不会对周边环境造成二次影响。

### 6、使用期环境影响评价

#### 6.1 废气

本项目投入使用后，居民厨房燃气废气为烟尘2.52kg/a、SO<sub>2</sub>3.24kg/a和NO<sub>x</sub>31.68kg/a。天然气属于清洁能源，污染物产生量较小，预计燃气废气不会对周边大气环境产生明显影响。

本项目居民厨房油烟废气的产生量为2.79kg/a，经抽油烟机引至烟道在楼顶集中排放。由于油烟排放时间较短，且在楼顶高空排放，排放的废气很快扩散，对环境影响很小。

本项目共设置222个停车位，其中地上停车位74个，地下停车位148个，地下停车位主要为住宅类半地下车库。项目汽车尾气中污染物排放量为：NO<sub>x</sub>0.20kg/a，CO3.24kg/a，THC 1.62kg/a。由于停车位布置相对分散，汽车尾气容易扩散，通过合理布局、加强管理等措施，项目排放的汽车尾气对环境影响较小。

本项目不设置集中的垃圾转运站，共设置24处密封垃圾投放点，生活垃圾由物业管理部门每日将小区垃圾箱集中后，交环卫部门清运。垃圾投放点在存放垃圾过程中，如不及时清运处理或发生垃圾泄漏、破袋选拣垃圾等情况均会造成异味污染。在搞好卫生工作的前提下，预计本项目生活垃圾不会对周围环境产生明显影响。

#### 6.2 污水

本项目废水产生量为132998.7t/a，经化粪池沉淀后污水中各污染物浓度可以达到天津市《污水综合排放标准》（DB12/356-2008）三级标准，通过市政污水管网排入港东新城污水处理厂，预计不会对周边水环境产生明显影响。

### 6.3噪声

本项目使用期噪声源主要为小区交通噪声，商业生活噪声，空调室外机、高层电梯等设备噪声。进入本项目区域的机动车噪声如果在高速行驶状态下，会对区域内产生噪声影响，因此应采取限速措施。例如，区内道路设置减速路拱、限速提示牌，将速度限值在20km/h以内，在该速度下预计不会对区域产生影响。此外，还要设置禁止鸣笛的提示牌等。

本项目无强噪声源设备，噪声主要为空调室外机、高层电梯，通过采用低噪声设备，设置消声减振措施，预计设备噪声不会对本项目及外环境造成明显不利影响。

### 6.4固体废物

项目使用期产生的固体废物主要为居民及商业楼产生的生活垃圾，根据工程分析，项目生活垃圾产生总量为905.62t/a。项目不设垃圾中转站，共设置24处垃圾收集点，分类收集后由环卫部门清运处理，不会对环境产生二次污染。

### 7.外环境对本项目影响

本项目位于天津官港生态游乐园待建空地，项目周边2.5km范围无高架污染源，1km范围内无企业。项目主要受到周边规划路的交通噪声影响，以及配套公建的设备噪声影响，经过距离衰减和绿化带吸声后，外环境噪声对住宅楼内居民的影响较小。

### 8.总量控制

本项目主要总量控制指标为居民及商业办公产生的生活污水。本项目总量控制指标建议如下：废水量132998.7t/a，COD 39.9t/a，NH<sub>3</sub>-N 3.99t/a。生活污水经市政管道排入港东新城污水处理厂总量控制指标内，区域总量不变。

### 9.环保投资

本项目环保投资428万元，约为总投资的1.43%，主要用于施工期噪声、扬尘的防治，绿化等。

#### （二）建议

本项目应切实做好绿化工作，对项目内绿地和草坪要加强维护和保养，保持区域内道路清洁，在条件允许情况下可适当增加绿化面积。

评价结论：官港家园商品房及商业项目符合国家产业政策与天津市滨海新区

整体规划，在严格执行有关环保法规，落实报告提出的污染防治措施后，项目不会对周边环境产生明显环境影响，受到外污染源影响相对较低，从环境保护角度分析，本项目建设可行。

## 二、2016年1月环境影响评价结论

天津青草环保科技有限公司对官港家园商品房及商业项目进行环境影响评价工作，报告表于2016年2月15日得到天津市滨海新区行政审批局批复，批复文号为津滨审批环准[2016]64号。项目环评报告评价结论如下：

### 1.项目背景

官港生态家园项目一期、二期工程于2010年9月3日取得原天津市大港区环境保护局批复《关于官港生态家园一期、二期工程环境影响报告表的批复》（大港环管[2010]第73号）。该项目已于2012年开工建设，项目在实际建设过程中，实际建设内容与环评批复内容相比发生了变化，具体变化内容如下表所示。

表9 实际建设内容与环评批复内容对比一览表

序号	原环评批复内容	实际建设情况
1	总占地面积 168948m <sup>2</sup> ，总建筑面 98300m <sup>2</sup> ；地上建筑面积 87700m <sup>2</sup> ，地下建筑面积 10600m <sup>2</sup>	总占地面积 190613 m <sup>2</sup> ，总建筑面积 122776m <sup>2</sup> ，地上建筑面积 87700m <sup>2</sup> ，地下建筑面积 35076m <sup>2</sup>
2	共建设 133 栋楼，其中住宅 82 栋，商业用房 49 栋，会所 1 栋，配套服务楼 1 栋	共建设 169 栋楼，其中住宅 85 栋，商业用房 81 栋，会所 1 栋，配套服务楼 2 栋；项目现已建成 108 栋楼，其中已建成住宅 31 栋，商业用房 75 栋，会所 1 栋，配套服务楼 1 栋
3	拟在小区内建设中水回用系统，生活污水经中水回用系统处理后用于小区内冲厕、市政及浇洒绿地，不外排	由于项目所在区域的港东新城污水处理厂已投入运营，且本项目属于其收水范围，因此项目取消了中水回用系统的建设，将产生的生活污水经化粪池沉淀处理后排入港东新城污水处理厂

根据《中华人民共和国环境影响评价法》第二十四条规定“建设项目的环境影响评价文件经批准后，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的，建设单位应当重新报批建设项目

的环境影响评价文件”。由于本项目建设规模发生了变化，属于重大变动，需重新报批环境影响评价文件。根据天津市滨海新区环境局于 2015 年 11 月 26 日对天津紫竹林官港置业有限公司下发的责令改正违法行为决定书，本项目现重新报批环评手续。

## 2. 建设项目概况

项目主要进行会所、住宅及配套商业的建设，占地面积 190613m<sup>2</sup>，总建筑面积 122776m<sup>2</sup>，其中住宅建筑面积 92661m<sup>2</sup>，商业建筑面积 27815m<sup>2</sup>，配套公建建筑面积 2300m<sup>2</sup>；地上建筑面积 87700m<sup>2</sup>，地下建筑面积 35076m<sup>2</sup>。

项目共建设 169 栋楼，2F~3F 住宅楼 85 栋，2F~3F 商业用房 81 栋，二层会所 1 栋，配套服务楼 2 栋，箱式变电站 9 处、袋装垃圾转运站 1 处、换热站 2 处、燃气调压站 1 处，地上停车位 279 个，半地下住宅类车库 360 个。根据现场踏勘，项目现已建成 3F 住宅楼 31 栋，2F~3F 商业用房 75 栋，二层会所 1 栋，配套服务楼 1 栋，箱式变电站 3 处，换热站 1 处。本工程预计 2017 年 7 月建设完成。

## 3. 选址可行性

本项目位于天津市大港官港生态乐园内，用地性质为居住用地和商业用地。目前项目未建设地块用地现状为空地。项目北侧为天津官港生态乐园，西侧隔规划路为天津市官港森林绿化基地管理处和官港小区，南隔 270m 绿化带为港塘公路，东隔 70m 绿化带为规划路四。本项目距官港森林公园最近距离约为 90m，不涉及官港森林公园红线区，满足天津市生态保护红线用地规划。

## 4. 环境质量现状

项目所在区域大气污染物中 SO<sub>2</sub> 和 NO<sub>2</sub> 日均值能够满足 GB3095-2012《环境空气质量标准》（二级）标准限值要求，PM<sub>2.5</sub>、PM<sub>10</sub> 日均值监测结果均未满足 GB3095-2012《环境空气质量标准》（二级）标准限值要求，分别超标 1.5 倍和 1.4 倍。

项目所在区域声环境均满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）1 类标准。

项目距官港湖最近距离约 170m，监测点位的 pH、溶解氧、BOD<sub>5</sub>、氨氮、粪大肠菌群可以满足《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）V 类标准，高锰酸盐指数、COD<sub>Cr</sub>、总磷、总氮的监测结果均超过《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）V 类标准。

项目所在地块土壤的各项监测结果均满足《展览会用地土壤环境质量评价标准》（HJ350-2007）A 级标准。

## 5、施工期环境影响评价

### 5.1 大气

主要为施工过程中场地平整、来往车辆运输等过程产生的扬尘，为保护环境空气质量，降低施工区域对周围环境空气的尘污染，本项目在施工过程中应严格贯彻《天津市大气污染防治条例》、天津市人民政府令[2006]100号《天津市建设工程文明施工管理规定》和《防治城市扬尘污染技术规范》HJ/T 393-2007、《天津市重污染天气应急预案》（津政办发〔2013〕88号）和《天津市清新空气行动方案》（津政发[2013]35号）中的有关要求和本报告中列出的防尘措施，经洒水抑尘，从而降低施工期废气对周围环境的影响。因施工活动是短期的，因此施工扬尘的影响也是暂时的，随着施工期的结束，扬尘污染也将停止。

### 5.2 废水

施工产生的废水主要是机械冲洗废水，主要污染物是泥沙，废水量约为0.5m<sup>3</sup>/d，由于水量小，可用于泼洒地面抑尘。施工期间建筑工人产生的生活污水产生量2.7 m<sup>3</sup>/d，项目建设单位应设置临时厕所和化粪池，生活污水委托环卫部门定期清掏外运，不会对周围环境产生显著影响。

### 5.3 噪声

施工期在运输、主体工程建设等过程中会产生噪声，经采取降噪措施，再经距离衰减后，可以达到《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523—2011）要求。施工单位在施工过程中必须切实执行本报告提出的防噪措施，以减轻施工噪声对周围声环境质量的影响，通过采取上述措施项目噪声不会对周边声环境造成明显影响。

### 5.4 固废

产生的垃圾主要为建筑废料、弃土和施工人员产生的生活垃圾。建筑废料，由建筑垃圾清运公司集中外运，施工弃土用于后期建设的回填利用，生活垃圾收集后由当地的环卫部门清运处理，预计不会对周边环境造成二次影响。

## 6、使用期环境影响评价

### 6.1 废气

本项目设置有地上停车位和地下停车位，地下停车位主要为住宅类半地下车库。由于停车位布置相对分散，汽车尾气容易扩散，通过合理布局、加强管理等措施，项目排放的汽车尾气对环境的影响较小。

垃圾收集点使用过程须采取必要的管理、控制措施防止异味的产生，主要包括垃圾尽量采用袋装分类收集、存放过程严禁破袋选捡垃圾、及时清运处理、定期清扫消毒等。垃圾袋封口后由小区物业人员定时清运至垃圾转运站，再由市容环卫部门根据情况及时清运。

### 6.2 污水

本项目产生废水经化粪池沉淀后，污水中各污染物浓度可以达到天津市《污水综合排放标准》（DB12/356-2008）三级标准，通过与大地块管网汇合接市政污水管网排入港东新城污水处理厂，预计不会对周边水环境产生明显影响。

### 6.3 噪声

本项目会所及商业运营时产生的噪声，经过加强管理，预计能够达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）1类标准要求。

### 6.4 固体废物

项目使用期产生的固体废物主要为居民及商业楼产生的生活垃圾。生活垃圾严格采用垃圾分类袋装，送指定地点存放，由环卫部门及时清运，不会对环境产生二次污染。

## 7. 外环境对本项目影响

本项目位于天津官港生态游乐园待建空地，项目周边 2.5km 范围无高架污染源，1km 范围内无企业。项目主要受到周边规划路的交通噪声影响，经过距离衰减和绿化带吸声后，外环境噪声对住宅楼内居民的影响较小。

## 8. 总量控制

本项目主要总量控制指标为居民及商业办公产生的生活污水。本项目总量控制指标建议如下：废水量 127020t/a，COD 63.51t/a，NH<sub>3</sub>-N 4.44t/a。生活污水经市政管道排入港东新城污水处理厂总量控制指标内，区域总量不变。

## 9. 环保投资

本项目环保投资 210 万元，约为总投资的 0.9%，主要用于施工期噪声、扬尘的防治，绿化等。

## （二）建议

本项目应切实做好绿化工作，对项目内绿地和草坪要加强维护和保养，保持区域内道路清洁，在条件允许情况下可适当增加绿化面积。

评价结论：官港家园商品房及商业项目符合国家产业政策与天津市滨海新区整体规划，在严格执行有关环保法规，落实报告提出的污染防治措施后，项目不会对周边环境产生明显环境影响，受到外污染源影响相对较低，从环境保护角度分析，本项目建设可行。

## 各级环境保护行政主管部门的审批意见（国家、省、行业）

A. 2014年《关于官港家园商品房及商业项目环境影响报告表的批复》（津滨审批环准[2014]27号）

官港家园商品房及商业项目于2014年12月24日获得天津市滨海新区行政审批局《关于官港家园商品房及商业项目环境影响报告表的批复》（津滨审批环准[2014]27号）。批复内容如下：

一、你公司拟投资30000万元人民币，在滨海新区古林街建设官港家园商品房及商业项目（以下简称“该项目”）。该项目位于官港西路与港塘公路交口东北侧，建设内容主要包括新建22栋住宅楼、50栋商业楼。项目占地面积6.93万平方米，总建筑面积6.48万平方米。项目环保投资约428万元人民币。工程预计于2017年10月竣工。

2014年11月27日至12月10日，该项目受理情况进行公示；12月11日至12月17日，该项目拟批复情况进行公示；根据公众反馈意见、环评报告结论，在严格落实环评报告所提出的各项污染防治措施、确保各类污染物稳定达标的前提下，同意该项目建设。

二、项目建设期间，你公司应重点做好以下工作：

1、严格贯彻《天津市大气污染防治条例》、《天津市建设工程文明施工管理规定》、《天津市环境噪声污染防治管理办法》等环保法规，落实对施工扬尘、噪声等的各项污染防治措施。

2、泥浆废水、车辆冲洗水经沉淀处理用于泼洒地面抑尘；生活污水经隔油池、化粪池处理后由环卫部门定期清运。

3、生活垃圾与施工废物等委托环卫部门定期清运。

三、项目使用过程中，你公司应重点做好以下工作：

1、生活废水经化粪池处理后，由市政管网排入港东新城污水处理厂。

2、对主要噪声源要合理布局，并采取隔声、降噪、减振等措施，使噪声满足排放限值的要求。

3、垃圾分类投放点废气出口朝向避开居住楼等敏感建筑；生活垃圾分类、集中收集，由市容部门定期清运。

4、居民楼底商不得设置餐饮等产生油烟污染的项目。

四、若建设项目的性质、规模、地点、生产工艺或防治污染的措施发生重大变动，要重新报批建设项目的环评文件。

五、你公司在项目建设中要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。项目开始试使用后按规定程序申请环境保护验收，验收合格后方可正式投入使用。

六、该项目要执行以下环境标准：

1、《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级；

2、《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）Ⅴ类；

3、《声环境质量标准》（GB3096-2008）1类；

4、《展览会用地土壤环境质量评价标准》（HJ350-2007）A级；

5、《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）；

6、《污水综合排放标准》（DB12/356-2008）三级；

7、《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）1类。

B. 2014年《关于官港家园商品房及商业项目环境影响报告表的批复》（津滨审批环准[2014]27号）

官港家园商品房及商业项目于2016年2月15日获得天津市滨海新区行政审批局《关于官港家园商品房及商业项目环境影响报告表的批复》（津滨审批环准[2016]64号）。批复内容如下：

一、你公司投资65140万元人民币，在滨海新区大港官港生态乐园内建设

官港家园商品房及商业项目（以下简称“该项目”）。该项目原名官港生态家园项目一期、二期工程，2010年9月获得原天津市大港区环境保护局的环评批复（大港环管[2010]第73号）。现项目名称变更为：官港家园商品房及商业项目。实际建设中建设内容调整为：85栋住宅、81栋商业用房、会所1栋、配套服务楼2栋，总占地面积190613m<sup>2</sup>，总建筑面积122776m<sup>2</sup>；取消了中水回用系统的建设，生活污水经化粪池处理后由市政管网排入港东新城污水处理厂处理；属于重大变更。该项目环保投资1337万元。2016年1月14日至1月27日，该项目受理情况进行了公示；1月28日至2月3日，该项目拟批复情况进行了公示；根据公示公众反馈意见、环评补充报告结论及专家函审意见，在严格落实环评报告所提出的各项污染防治措施、确保各类污染物稳定达标的前提下，同意该项目建设。

二、项目建设期间，你公司应重点做好以下工作：

1、严格贯彻《天津市大气污染防治条例》、《天津市建设工程文明施工管理规定》、《天津市环境噪声污染防治管理办法》等环保法规，落实对施工扬尘、噪声等各项污染防治措施，确保对周围敏感目标的防护，严禁夜间施工。

2、施工车辆、设备清洗水经沉淀处理后用于洒水抑尘；生活污水排入环保卫生间，委托环卫部门及时清运。

3、生活垃圾与施工废物等委托环卫部门定期清运。

三、项目使用过程中，你公司应重点做好以下工作：

1、对主要噪声源要合理布局，并采取隔声、降噪、减振等措施，使噪声满足排放限值的要求。

2、生活废水经化粪池处理后，由市政管网排入港东新城污水处理厂处理。

3、生活垃圾分类、集中收集，由市容部门定期清运。

4、新增污染物排放量分别为化学需氧量63.51吨/年、氨氮4.44吨/年，倍量指标由大港油田污水处理厂及管网完善项目平衡解决。

四、若建设项目的性质、规模、地点、生产工艺或防治污染的措施发生重大变动，要重新报批建设项目的环境影响评价文件。

五、你公司在项目建设中要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。项目建成后按规定程序申请环境保护验收，验收合格后方可正式投入使用。

六、该项目要执行以下环境标准：

- 1、《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级；
- 2、《声环境质量标准》（GB3096-2008）1类；
- 3、《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）V类；
- 4、《展览会用地土壤环境质量评价标准》（HJ350-2007）A级；
- 5、《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）；
- 6、《污水综合排放标准》（DB12/356-2008）三级；
- 7、《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）1类。

## 6、环境保护措施执行情况

报告表批复环保措施执行情况：

报告表批复意见		环境保护措施的落实情况	措施的执行效果及未采取措施的原因	
施工期	1	严格贯彻《天津市大气污染防治条例》、《天津市建设工程文明施工管理规定》、《天津市环境噪声污染防治管理办法》等环保法规，落实对施工扬尘、噪声等的各项污染防治措施。	已落实。 严格执行了环保法规中要求的各项防范措施； 施工期对散料进行苫盖、洒水抑尘，不在现场搅拌混凝土，安装在线扬尘监测系统。	施工期扬尘未对周围环境造成污染，无环保投诉事件发生。
	2	泥浆废水、车辆冲洗水经沉淀处理用于泼洒地面抑尘； 生活污水经隔油池、化粪池处理后由环卫部门定期清运。	已落实。 施工期间泥浆废水、车辆冲洗水沉淀后用于地面洒水抑尘，生活污水经市政污水管网排入港东新城污水处理厂进行处理。	施工期废水通过管网排入污水处理厂，未对地表水体造成污染。
	3	生活垃圾与施工废物等委托环卫部门定期清运。	基本落实。 建筑垃圾及开挖土用于整体项目北侧低洼地块的土地平整，不外运； 生活垃圾委托环卫部门定期清运。	固体废物未造成二次污染。

使用期	1	生活废水经化粪池处理后，由市政管网排入港东新城污水处理厂处理。	工程已建设化粪池，并铺设完成污水管网，管网接入官港地区污水主干管网后最终通往港东新城污水处理厂。	本期工程已建成化粪池及污水管网，并与市政污水管网连通。
	2	对主要噪声源要合理布局，并采取隔声、降噪、减振等措施，使噪声满足排放限值的要求。	本期工程不涉及产生噪声的配套公建工程。	/
	3	垃圾分类投放点废气出口朝向避开居住楼等敏感建筑；生活垃圾分类、集中收集，由市容部门定期清运。	本期工程垃圾分类投放点废气出口朝向已避开居住楼等敏感建筑，目前尚无人员入住，暂无生活垃圾产生。	/
	4	居民楼底商不得设置餐饮等产生油烟污染的项目。	本期工程居住楼底商未设置餐饮等产生油烟污染的项目。	/

报告表要求的环保措施执行情况：

报告表提出的措施		环境保护措施的落实情况	措施的执行效果及未采取措施的原因	
施工期	废气	<p>在施工过程中应严格贯彻《天津市大气污染防治条例》、天津市人民政府令[2006]100号《天津市建设工程文明施工管理规定》和《防治城市扬尘污染技术规范》HJ/T 393-2007、《天津市重污染天气应急预案》（津政办发〔2013〕88号）和《天津市清新空气行动方案》（津政发[2013]35号）中的有关要求和本报告中列出的防尘措施，经洒水抑尘，从而降低施工期废气对周围环境的影响。</p>	<p>已落实。 施工期严格执行了《天津市大气污染防治条例》等相关规定，采取各项防尘措施，主要包括减少土方和材料堆放时间、施工现场采取苫盖、洒水抑尘、规范运输车辆、严禁沿路撒漏等。</p>	<p>施工期间未造成扬尘污染</p>
	废水	<p>设备冲洗水泼洒地面抑尘，施工人员生活污水委托环卫部门清掏。</p>	<p>已落实。 项目施工期废水经沉淀后用于场地洒水抑尘，不外排。生活污水经管网排入污水处理厂。</p>	<p>施工期废水未对周边水环境造成影响</p>
	噪声	<p>选用低噪声设备、加强管理等措施</p>	<p>已落实。 施工期间夜间不施工，加强设备维护，施工期间没有对环境造成明显不利影响。</p>	<p>施工期间未造成噪声扰民现象</p>
	固体废物	<p>生活垃圾统一收集后交环卫部门处理，建筑垃圾委托垃圾清运公司外运，工程弃土回填利用</p>	<p>已落实。 施工人员生活垃圾委托环卫及时清运，建筑垃圾及开挖土用于环评评价范围内北侧低洼地块的土地平整，不外运</p>	<p>固体废物未造成二次污染</p>

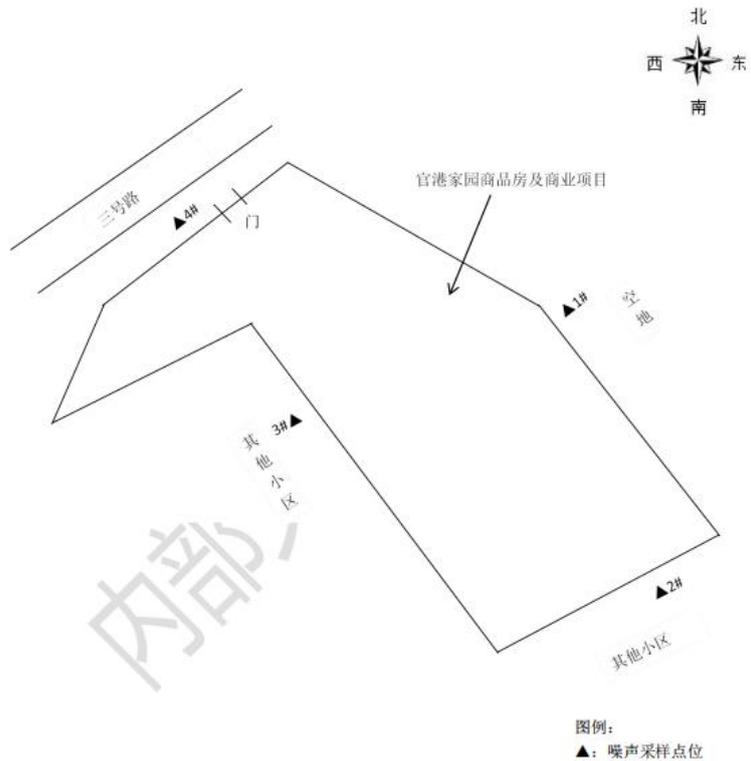
	生态	完善绿化，营造良好的小区环境。	已落实。 项目区域内绿化完善，路面全部硬化处理。	绿化工程已落实
使用期	废气	生活垃圾分类收集，对垃圾转运站加强管理、定期清理。	工程尚无人员入住，暂无废气产生	/
	废水	生活污水经化粪池沉淀后经市政污水管网排入港东新城污水处理厂。	工程尚无人员入住，暂无生活污水产生，化粪池、污水管网均已建成并连通	/
	噪声	设备选用低噪声设备，采取减振、隔声等措施	工程尚无人员入住，暂无噪声产生	/
	固体废物	生活垃圾设单独的垃圾收集箱，做到日产日清	工程尚无人员入住，暂无生活垃圾产生	/

## 7、环境影响调查

施 工 期	生态影响	<p>1.环境影响</p> <p>主要为工程永久占地对土壤、地表植被的影响。</p> <p>2.环境保护措施</p> <p>本项目通过建成后加强绿化，对生态环境影响很小。</p> <p>3.调查结果</p> <p>目前，施工现场已实施绿化，区内路面全部硬化。</p>
	大气环境	<p>1.环境影响</p> <p>主要为施工过程中产生的施工扬尘。</p> <p>2.环境保护措施</p> <p>建设单位严格执行《加强市政工程施工现场文明施工管理》、《天津市大气污染防治条例》、《天津市清新空气行动方案》、《天津市重污染天气应急预案》等有关规定。包括洒水抑尘、散料覆盖等措施。</p> <p>3.调查结果</p> <p>项目施工期是短暂的，施工扬尘未对周围大气环境造成明显影响。</p>
	声环境	<p>1.环境影响</p> <p>施工期产生噪声的机械主要为推土机、挖掘机、打桩机、运输车辆等。</p> <p>2.环境保护措施</p> <p>建设单位施工时选用低噪声设备，设专人对机械设备定期维修保养，限时作业夜间不施工，装卸施工材料、设备机具时做到轻装慢放等。</p> <p>3.调查结果</p> <p>施工噪声经采取以上措施，不对环境造成影响。</p>

	水环境	<p>1.环境影响 废水主要为施工车辆、设备冲洗废水及生活污水。</p> <p>2.环境保护措施 废水经沉淀后全部用于场地洒水抑尘，不外排；生活污水经管网排入污水处理厂。</p> <p>3.调查结果 项目废水没有对周围环境产生二次污染。</p>
	固体废物	<p>1.环境影响 主要是施工人员生活垃圾、建筑垃圾等。</p> <p>2.环境保护措施 建筑垃圾、开挖土用于项目内低洼地块回填不外排；施工人员生活垃圾由环卫部门及时清运。</p> <p>3.调查结果 施工期无乱扔乱倒现象，施工固废均有合理去向，没有对周围环境产生二次污染。</p>
	调查结论	<p>施工单位在施工期间采取了相应的环保措施，有效地减轻了项目建设对环境的影响，基本达到环保要求。</p>
运营期	<p>本工程验收阶段尚无居民入住，工程地块内为设置配套商业及非经营性配套公建工程，因此验收阶段无废气、废水、噪声、固体废物产生。工程在地块内设置了生活垃圾收集桶用于收集居民生活垃圾，已建设化粪池并铺设完成污水管网，管网接入官港地区污水主干管网后最终通往港东新城污水处理厂。建设单位应在居民入住后，对居民生活废水水质、汽车尾气影响等进行补充监测，确保使用期废水达标排放、污染物排放总量满足要求，尾气影响满足区域环境空气质量标准要求。</p>	

## 8、环境质量及污染源监测（附监测图）

水 环 境 监 测	<p>待最后一期项目进行验收时，由天津紫竹林官港置业有限公司申请补充水质监测，并核算排放总量。</p>
声 环 境 监 测	<p>监测因子及监测频次</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、监测因子：连续等效 A 声级</li> <li>2、监测频次：连续两天，每天昼夜各一次</li> </ol> <p>监测方法与监测布点</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、监测方法 按照《声环境质量标准》（GB3096-2008）中相关规定进行</li> <li>2、监测布点 项目所在区域共设 4 个监测点，监测布点图如下。</li> </ol>  <p>图例： ▲：噪声采样点位</p>
	<p>监测单位、监测时间、监测环境条件</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、监测单位：天津津环检测科技有限公司</li> <li>2、监测时间：2023 年 11 月 11-13 日</li> </ol>

监测仪器及工况

1、监测仪器：多功能声级计/HS6288E/02018054、声校准器/HS6020/09018226、风向风速仪/16026/106479

2、监测工况：/

监测结果分析

天津津环检测科技有限公司于2023年11月11日-13日按监测规范和技术要求对选定的监测点位进行了监测，监测结果见下表。

序号	测量位置	2023.11.11~2023.11.12		2023.11.12~2023.11.13	
		昼间	夜间	昼间	夜间
1#	东侧厂界外 1m	51-53	33-38	50	33-34
2#	南侧厂界外 1m	50-51	39-40	51	35-38
3#	西侧厂界外 1m	50-51	51	37-39	35-38
4#	北侧厂界外 1m	52-53	52-54	40-43	40

由监测结果可知，项目所在区域声环境可以满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）1类标准限值，声环境现状质量较好。

## 9、环境管理状况及监测计划

### 环境管理机构设置（分施工期和运行期）

#### 1.施工期

工程施工期没有开展单独的环保监理，建设单位将此项内容融入工程监理工作中。要求施工期间加强对施工单位的环保监督和管理，管理内容主要有：

- ①施工方案包含文明施工的审查要求，施工中包括污染控制条例；
- ②对施工职工进行环境教育和培训，做到文明施工；
- ③监督施工单位对有关条例和法规的执行并进行检查；
- ④督促施工单位对有关场地进行清理。

#### 2.运行期

运行期环境管理由物业单位负责。

### 环境监测能力建设情况

/

### 环境影响报告表中提出的监测计划及其落实情况

/

### 环境管理状况分析与建议

施工期环境管理符合环境保护要求。

## 10、调查结论与建议

### 调查结论及建议：

通过对该工程的环境状况调查，对有关技术文件、报告的分析，对工程环保执行情况、环境保护措施效果的重点调查，从环境保护角度对本项目提出如下调查结论和建议：

#### 一、结论

本次计划验收部分为官港家园商品房及配套用房项目（G1区、144号楼），包括官港家园一区124、125、127、128、130、131、133、134、136、137、139、140、142、143、144号楼，共14栋住宅楼及1栋综合服务楼，均为住宅，不涉及商业、配套公建等建筑内容。

根据调查，工程施工期针对废气、废水、噪声、固体废物均采取了合理有效的防治措施，施工期没有对周边环境造成不利影响。随着施工期的结束，工程施工期影响也随之结束。

根据验收阶段对区域四周边界声环境的实际监测，工程远离周边道路，区域声环境可以满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）1类标准限值要求。

本项目环境影响报告表经批准后，本次验收内容未发生重大变动，项目落实了环评及批复要求的环境保护设施，且环境保护设施与主体工程同时投产使用，环境保护设施的能力可满足主体工程的需要，建议通过竣工环境保护验收。

#### 二、建议和要求

本次验收范围对环境进行了监测，同时调查配套废水、废气、噪声、固废环保措施“三同时”落实情况和环境管理情况；建议在项目入住并达到验收标准后，对生活污水水质进行补充监测，并对废水环保措施运行效果进行分析。