天津生态城原滨海旅游区北部控规调整环境影响评价简本公示

（一）规划概述

1、规划背景

中新天津生态城位于[天津滨海新区](https://baike.baidu.com/item/%E5%A4%A9%E6%B4%A5%E6%BB%A8%E6%B5%B7%E6%96%B0%E5%8C%BA" \t "_blank)范围内，距天津中心城区45公里，距北京150公里。按照中新两国协议，中新天津生态城于2008年开始建设，规划范围东临滨海新区中央大道，西至蓟运河，南接蓟运河，北至津汉快速路，总面积约31.23平方公里，规划居住人口35万，致力于建设经济蓬勃、社会和谐、环境友好、资源节约的生态城市。

2013年底，为了进一步推广中新生态城的建设经验，滨海新区将滨海旅游区和中心渔港两个功能区纳入生态城管理范围，生态城规划总面积达到150.58平方公里，包括中新合作区（2008年规划范围）、滨海旅游区（北部）、中心渔港区和南部的临海新城四个区域。2018年初，中新合作区规划调整成果向中新两国理事会汇报并得以确认，也形成了以“生态为纲、产城融合、绿色宜居、以人为本”为特征的新版总体规划。天津生态城创新打造“宜产、宜居、宜商、宜学”的产城融合组团，整体构建“八组团”产业空间格局，分别为中新绿色产业合作区组团、生态智慧科技产业组团、生态文旅服务产业组团、数字智能创新产业组团、东方渔港文化休闲产业组团、零碳休闲宜居产业组团、康旅文化体验产业组团、港口综合服务产业组团。

为了加快发展生态智慧科技产业组团的智能制造产业集群，生态城拟对滨海旅游区北部进行局部控规调整，将部分居住和商业地块调整为工业用地，使滨海旅游区北部汉北路与汉蔡路之间的区域成为生态城范围内工业用地最为集中的区域，扩大智能制造产业发展规模，形成上下游产业链完整的产业集群。同时，在中心渔港区域西北部拟将部分工业用地调整为仓储物流用地和商业用地，推动该区域现状冷链物流产业逐步向商贸转化。

2、规划名称

天津生态城原滨海旅游区北部控规调整

3、规划范围

本次控规调整范围包含天津生态城原滨海旅游区北部部分地块和中心渔港西北部部分地块，东至鲤鱼门路，西至汉北路，北至津汉快速路，南至航海道-中央大道-规划支路-渔泽道-汉蔡路-中央大道，总面积约为10.74km2。

4、产业定位

本次控规调整范围内原滨海旅游区区域主要属于生态智慧科技产业组团，主要发展人工智能、5G、数字智慧应用、绿色制造等智能科技产业以及海洋药物研发、海洋生物材料研发等大健康产业；中心渔港区域属于东方渔港文化休闲产业组团，主要发展滨海文化旅游产业及配套商贸与服务体系。

5、规划规模

本次控规调整范围内总用地面积约为10.74平方公里，控规调整主要其中工业用地面积为418.24公顷，居住用地面积为56.62公顷，物流仓储用地和商业用地面积分别为42.29公顷和31.85公顷。

本次控规调整范围内规划的居住人口数约为3.11万人，与控规调整前相比，减少了2.03万人。

6、用地布局

本规划区中部拟建设天津一汽丰田汽车有限公司新能源汽车工厂项目，该项目选址北邻彩环路，东邻汉蔡路，南邻彩辰道，西临玉砂道，占地面积196.97hm2。该区域原规划以居住和商业用地为主，本次控规调整后规划用地类型为二类工业用地。一汽丰田项目选址南侧区域原规划为工业用地、居住用地、商业用地等，本次控规调整后规划用地类型为一类工业用地，产业发展方向遵循生态城总体产业定位和滨海旅游区北部片区产业布局。目前该区域为空地，无企业入驻。

一汽丰田项目选址西侧区域规划为清华大学天津电子信息研究院科技产业园，该区域主要包含一类工业用地和居住用地，以及配套商业用地、公共服务设施用地、教育科研用地、公园绿地等，该区域用地类型与控规调整前变化不大，主要是在布局上有调整，将工业用地集中于西部和北部，居住用地集中于东南部。

本规划区东部的中心渔港区域原规划为工业用地，本次控规调整后，将该区域北部地块调整为仓储用地，面积约为35.77公顷，拟建设泰联集团中国（北区）商贸物流投资中新项目，此外，一洲鼎鲜冷链物流北侧地块调整为仓储用地和商业用地，面积分别为7.45公顷和6.67公顷，拟建设农产品批发市场的冷链物流区和交易市场；考虑货车流量较大，拟在望海南道南侧、五洋冷藏北侧设置一处货车停车服务区，用于货车停放管理和配套服务工作，面积约3公顷。

　（二）规划环评主要相关结论

　　1、规划协调性分析结论

　 本规划总体上符合产业政策和环境保护法规政策、《天津市国土空间总体规划（2019-2035年）》（阶段成果）、《滨海新区空间发展战略》（征求意见稿）、《天津生态城总体规划（2020-2035年）》（阶段成果）和三线一单管控要求。规划产业定位与《天津市工业布局规划（2019-2035年）》（阶段成果）不完全相符，建议本规划在产业定位方面进一步与《天津市工业布局规划》等上位规划的要求进行衔接，确保规划之间的协调性与一致性。

2、现状存在的环境问题

（1）根据环境空气质量常规监测数据，本区域属于大气环境质量不达标区，需要采取一系列的污染削减措施以改善整体区域大气环境质量。

（2）道路交通产生的噪声影响较大，夜间存在超标现象。未来随着轨道交通Z4线和环渤海城际铁路的建设，将会使区域噪声影响更加严重。

（3）近岸海域功能区存在达标情况，需要加强陆源污染控制。

　　3、环境影响分析主要结论

　　（1）大气环境影响分析

　　近期情景预测的各污染物小时最大浓度值分别为：SO2最大值为15.68μg/m3，NOx最大值为41.97μg/m3，PM10最大值为8.35μg/m3,甲苯最大值为2.18μg/m3，二甲苯最大值为6.2μg/m3，VOCs最大值为67.7μg/m3，SO2、NOx、PM10、甲苯、二甲苯、VOCs占二级小时均标准的3.13%、20.99%、5.6%、1.09%、3.1%、5.64%。各污染物日平均最大浓度值分别为：SO2最大值为4.15μg/m3，NOx最大值为11.1μg/m3，PM10最大值为2.24μg/m3,SO2、NOx、PM10占二级小时均标准的 2.77%、13.88%、3.2%。

远期情景预测的各污染物小时最大浓度值分别为：SO2最大值为23.52μg/m3，NOx最大值为58.76μg/m3，PM10最大值为13.36μg/m3,甲苯最大值为3.26μg/m3，二甲苯最大值为9.3μg/m3，VOCs最大值为101.5μg/m3，SO2、NOx、PM10、甲苯、二甲苯、VOCs占二级小时均标准的4.7%、29.4%、8.9%、1.79%、4.7%、8.5%。各污染物日平均最大浓度值分别为：SO2最大值为6.225μg/m3，NOx最大值为15.54μg/m3，PM10最大值为3.584μg/m3，SO2、NOx、PM10占二级小时均标准的4.16%、19.43%、5.12%。

　　（2）水环境影响分析

　 规划区内工业和生活污水经处理达到DB12/356-2018三级标准后排往咸阳路污水处理厂进行集中处理，出水标准执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（DB12/599-2015）A标准，废水排放方式是合理的。

各企业必须对生产废水进行妥善收集，无法自行处理的高浓度废水作为危险废物交有资质单位处理，一般生产废水应根据水质情况进行必要的预处理，使其稳定达到三级排放标准后方可排入污水管道。如果生产废水中含有第一类污染物，必须单独进行预处理，并在预处理设施出口满足第一类污染物排放限值要求后才能与其他废水一同排入污水管道。

区内工业企业产生的废水中包含氟化物、总锌、总镍等特征污染物，分别在厂区内预处理满足《天津市污水综合排放标准》三级后，进入旅游区污水处理厂进一步处理，特征污染物浓度最终达到天津市《城镇污水处理厂污染物排放标准》中的选择控制项目排放浓度限值要求。由于旅游区污水处理厂原设计处理对象为生活污水，因此建议在规划中明确本规划区依托的旅游区污水处理厂对规划区内工业废水特征因子的处理标准要求，在工艺设计时确保其处理工艺对收水范围内工业废水特征因子的净化效果，并在提标改造工程环评中详细论证达标可行性。

　　（3）声环境影响预测分析

从预测结果看，规划区域的交通噪声影响较大。如果不采取任何防护措施，道路交通噪声污染将比较严重，尤其是在夜间，交通噪声对两侧声环境影响较显著。因此在规划实施过程中，应根据道路两侧的用地性质和环境敏感特征，采取相应的交通噪声污染防治措施，降低对道路两侧声环境的不利影响。

　　（4）固体废物环境影响分析

　　规划区域会产生危险废物、一般工业固体废物和生活垃圾，危险废物定期送有资质单位处置；一般固废、生活垃圾均可得到综合利用及无害化处理。

　　（5）生态环境影响分析

本次控规调整范围内已经完成了部分市政基础设施建设，现有植被多为人工绿化植被，本区域已经由自然生态系统转变为城市生态系统，植物种类均为常见物种，未发现受保护的珍稀植物。区域内野生动物的种类和种群个体数量均较少，主要是适应人群活动的常见物种，未发现珍稀保护动物。本次控规调整前，规划绿地占比为29.37%，控规调整后绿地占比降低为25.38%。

（6）环境风险分析

通过风险识别，确定最大可信事故为油漆及稀释剂储罐发生事故，有机物的挥发对区域大气环境造成污染。发生火灾爆炸事故的燃烧产物为CO2和H2O，在发生火灾爆炸后迅速采取灭火措施，并疏导人员紧急疏散后，对环境空气的影响是暂时的。火灾爆炸事故将产生大量消防废水，如果直接外排可能对水环境造成次生/伴生影响。消防废水经雨水管网收集，并暂存于消防废水收集池（罐）内，待事故结束后，将该部分废水委托处理或将这部分废水逐步排入废水处理设施进行处理。

4、资源环境承载力分析

（1）资源承载力分析

本规划区人均土地资源饱和度为0.372，该区域尚有开发利用潜力。本次控规调整区域由汉沽水厂供水，在中央大道、汉蔡路、鲤鱼门路等现状道路已经建有供水管道，规划水源的供水能力能够保障本规划区供水需求。

本次控规调整范围内用电负荷为211.9MW，所需主变容量约为294.3兆伏安。规划范围内规划新建1座220千伏变电站，主变容量为2×240兆伏安，位规划建设3座110KV变电站，规划供电设施可以满足规划区域用电需要。

根据生态城总体规划阶段性成果，生态城区外热源包括北塘热电厂和北疆热电厂，依据《天津市供热规划》，至2035年，规划北塘和北疆热电厂总计为生态城提供1900万平方米供热面积的供热负荷，能够满足区域热负荷需求。

中心渔港泰联集团物流项目地块西南角现状有一座燃气调压站，根据生态城总体规划阶段性成果，生态城天然气气源近期为陕甘宁天然气和永唐秦天然气，远期规划保留这两处气源，并以南堡油田天然气、唐山LNG、天津港LNG作为补充气源。规划区的天然气供应来源可靠，能够满足规划区用户需要。

（2）环境承载力分析

根据常规国控点环境空气质量监测数据，滨海新区属于大气环境质量不达标区，大气污染物排放处于超载状态，必须严格执行污染防治攻坚战及大气环境质量底线管控要求，削减大气污染物排放量。

2018年蓟运河防潮闸控制单元COD和氨氮的实际排放量均大于水环境质量底线管控要求中的允许排放量，水污染物排放处于超载状态。本规划区域属于水环境一般管控区，必须严格执行天津市及滨海新区关于污染控制和生态环境保护的基本要求，削减水污染物排放量。

（3）污染物排放总量

规划区大气污染物排放量约为：颗粒物71.89t/a、SO2 38.42t/a、NOX 114.85t/a、VOCs 269.8t/a。

规划区产生的污水中的水污染物总量为：COD为2828.75t/a，氨氮为254.59t/a，总氮为396.04t/a，总磷为45.26t/a。规划区产生的污水经旅游区污水处理厂处理后排放的水污染物总量：COD为118.81t/a，氨氮为8.42t/a，总氮为39.6t/a，总磷为1.188t/a。

5、规划方案综合论证和优化调整建议

（1）规模和布局合理性分析

根据滨海新区多年气象资料，该区域冬季主导风向为西北风，夏季主导风向为东南风，冬季时本规划范围内的清华电子信息产业园可能会对下风向东南侧的居住用地大气环境造成不利影响。

建议对清华电子信息产业园的入驻企业类型和布局进行优化，在与居住用地相邻的地块内，引进不产生废气和异味影响的计算机软件、大数据、互联网、产品设计等以办公为主的相关企业，将有可能产生异味和废气影响的电子材料、集成电路、半导体等相关企业设置在远离居住区的地块内。

根据大气环境影响预测结果，在近期和远期两种预测情景下，丰田整车项目采用RTO等高效的污染治理措施，治理后的大气污染源对周边区域的影响值与背景浓度叠加后，小时浓度和日均浓度都能够满足环境质量标准要求。该项目废水在预处理后满足三级排放标准的前提下，可以排入旅游区污水处理厂处理，不会对水环境质量造成显著不利影响。因此，从大气和水环境质量底线管控要求的角度分析，该项目的规模和布局是合理的。

目前在建的滨旅景熙居住区与丰田项目厂址距离较近，建议丰田项目在厂区布局上尽可能将有污染工序的车间远离西南角布置，将不产生污染的辅助设施和员工生活设施布置在与环境敏感目标距离最近的区域，以减轻污染影响。

（2）配套设施布局合理性分析

①热源：本单元供热由北疆电厂提供，供热设施较为合理。

②污水处理方式：在全面完善区内给排水管线并确保下游污水处理厂支撑能力的情况下，生态城北部区域给排水设施规划是合理的。

③垃圾处理：本次控规调整范围内的垃圾收集处理方式较为合理，符合生态城无废城市建设要求。

（3）规划方案优化调整建议

* 产业类型和布局优化建议

建议对清华电子信息产业园的入驻企业类型和布局进行优化，在与居住用地相邻的地块内，引进不产生废气和异味影响的计算机软件、大数据、互联网、产品设计等以办公为主的相关企业，将有可能产生异味和废气影响的电子材料、集成电路、半导体等相关企业设置在远离居住区的地块内。

目前在建的滨旅景熙居住区与丰田项目厂址距离较近，建议丰田项目在厂区布局上尽可能将有污染工序的车间远离西南角布置，将不产生污染的辅助设施和员工生活设施布置在与环境敏感目标距离最近的区域，以减轻污染影响。

一汽丰田整车工厂项目远期产品方案要充分衔接相关上位规划，向电动化、网联化、智能化、共享化方向发展，体现智能制造、绿色制造的产业特征。

* 市政基础设施优化建议

建议在规划中明确本规划区依托的旅游区污水处理厂对规划区内工业废水特征因子的处理标准要求，在工艺设计时确保其处理工艺对收水范围内工业废水特征因子的净化效果，并在提标改造工程环评中详细论证达标可行性。

建议将生态城“无废城市”建设的相关要求纳入本次控规调整中的市政基础设施规划内容。

* 生态环境保护措施优化建议

建议规划明确交通干线林带生态用地规划要求，严格落实永久性保护生态区域管控措施。

建议规划明确声环境功能分区要求。根据区域发展定位及《城市区域环境噪声适用区划分技术规范》中噪声区划的相关要求，建议将规划区声环境功能区分区分为2类、3类和4类

* 强化资源能源节约利用

建议在规划中强化资源能源节约利用，根据“三线一单”中资源利用上线的相关管控要求和国家生态工业示范园区标准中的资源能源利用指标，纳入提高水资源利用效率、降低碳排放强度等要求。

6、三线一单管控要求

（1）生态保护红线

规划严格保护永久性生态保护区，津汉快速路南侧100m绿化带范围内的规划用地类型均为防护绿地，但区内规划的汉北路、汉蔡路、玉砂道等道路需要穿越上述绿化带。在区域开发建设过程中，道路等基础设施工程占用高速公路和高速铁路两侧永久性保护生态区域，要严格落实永久性保护生态区域管控要求，按照功能不降低、性质不改变、环境不破坏、面积不减少的原则履行相应程序。

（2）资源利用上线

加大再生水及雨水、海水淡化水等非常规水资源利用率，加强工业节水，提高水资源利用效率，禁止开采地下水。

要加强土地节约集约利用管理，新入区建设项目的土地集约利用水平应符合天津市、滨海新区和生态城土地集约利用要求。

严格执行高污染燃料禁燃区-Ⅱ类区管控要求。加强工业企业节能降耗，提高能源利用效率，开展区域能源综合梯级利用。入驻企业单位产值综合能耗达到国内先进水平。

（3）环境质量底线

严格执行污染物排放总量控制制度。

严格执行国家和天津市有关挥发性有机物污染控制的各项要求，推广使用低（无）VOCs含量的绿色原辅材料和先进生产工艺、设备，配套建设末端治理措施，并加强废气收集措施，严格控制无组织排放。

严格执行天津市及滨海新区关于污染控制和生态环境保护的基本要求。

加强环境监管，对土壤环境进行跟踪监测，防范土壤污染风险。

（4）生态环境准入清单

本规划区域开发建设过程中，首先要符合天津市和滨海新区对生态城单元提出的生态环境准入清单要求，本评价在此基础上提出进一步的准入要求

　7、环境影响减缓措施

推广绿色节能建筑，实现能源高效利用；强化节水意识，普及节水器具；建立分质供水系统，强化水资源梯级利用；开拓雨水等非传统水源，提高水资源综合利用率。强化道路扬尘和企业挥发性有机物污染防控；建设办公生活垃圾分类回收体系，实现危险废物安全处置。完善噪声防护措施，加强固定噪声源的控制；严格落实道路绿化带建设，并通过对道路两侧土地的合理规划布局来降低交通噪声对敏感目标的影响。在规划实施过程中，禁止施工占用生态保护红线、黄线区域，同时避免近距离施工对永久性生态保护区造成环境影响。注重园区绿地建设，严格落实规划绿地率。

　8、总体结论

本规划体现了科学发展观和可持续发展的思想，符合国家和天津市总体发展战略要求，规划布局和产业定位符合天津市和滨海新区国土空间发展规划。在采纳本报告提出的各项建议，严格落实各项环境保护措施，并满足天津市和滨海新区“三线一单”管控要求及滨海新区污染物总量控制要求的前提下，从环境保护的角度评价该规划整体上是可行的。