

安徽伟星置业有限公司“幸福里”项目（伟星城
内组团）（其中 S26#及配套地下车库）
竣工环境保护验收监测报告

海正环验字（2018）第（098）号

建设单位：安徽伟星置业有限公司

编制单位：合肥海正环境监测有限责任公司

二零一八年十月

安徽伟星置业有限公司“幸福里”项目（伟星城内组团）（其中 S26#及配套地下车库）
竣工环保验收监测报告

目 录

一、前言.....	1
二、验收依据.....	2
三、项目建设概况.....	3
3.1、建设项目基本情况.....	3
3.2、建设项目基本内容.....	5
3.3、项目变动情况.....	7
四、环境保护设施.....	8
4.1、工程分析.....	8
4.2、主要污染源及环保治理措施.....	10
4.3、环保设施投资及“三同时”、批复落实情况.....	11
五、环境影响报告书主要结论与建议及其审批部门审批决定.....	15
5.1、环境影响报告书主要结论与建议.....	15
5.2、环评批复要求.....	18
六、验收监测执行标准.....	21
6.1、废水排放执行标准.....	21
6.2、噪声排放执行标准.....	21
6.3、固体废物污染控制标准.....	22
七、验收监测内容.....	23
7.1、验收监测期间工况监督.....	23
7.2、噪声监测.....	23
八、质量保证与质量控制.....	25
8.1、监测分析方法.....	25
8.2、质量保证与质量控制.....	25
九、验收监测结果与分析.....	26
9.1、验收监测工况.....	26
9.2、噪声监测结果.....	26
十、验收监测结论和建议.....	28
10.1、验收监测概述.....	28

10.2、验收监测结论.....	28
十一、建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表.....	30
附件 1、现场检测照片.....	31
附件 2、雨污管网图.....	33
附件 3、总平面布置图.....	34
附件 4、周围环境布置图.....	35
附件 5、委托书.....	36
附件 6、《关于“幸福里”项目备案的通知》，芜湖市鸠江区经济和发展改革委员会， 鸠经计〔2012〕471 号.....	37
附件 7、《关于安徽伟星置业有限公司“幸福里”项目（伟星城内组团）的批复》， 芜湖市环境保护局，环行审〔2013〕306 号.....	39
附件 8、建设工程规划许可证.....	42
附件 9、建筑工程施工许可证.....	43
附件 10、排水许可证.....	44
附件 11、监测仪器检定校准证书.....	45
附件 12、检测报告.....	46
附件 13、签到表及验收意见.....	50

一、前言

安徽伟星置业有限公司“幸福里”项目（伟星城内组团）位于芜湖市鸠江区鸠江北路以西、赤铸山路以北、规划小学以东、规划道路以南。项目总占地面积 152001.43m²，总建筑面积 360069m²，包括 18 栋住宅楼、8 栋商业办公楼、社区卫生站、社区居委会、青少年活动用房、物业管理用房，另配有地下车库、地下设备用房等配套工程以及绿化景观工程等。芜湖市鸠江区经济和发展改革委员会于 2012 年 12 月 30 日对该项目予以备案(鸠经计[2012]471 号文)。

2013 年 1 月安徽伟星置业有限公司委托安徽省科学技术咨询中心承担并完成《安徽伟星置业有限公司“幸福里”项目（伟星城内组团）环境影响报告书》（以下简称《报告书》）编制工作。2013 年 8 月 1 日，芜湖市环境保护局以《关于安徽伟星置业有限公司“幸福里”项目（伟星城内组团）的批复》（环行审[2013]306 号）文件批复了该项目《报告书》。

本次验收范围仅针对主体工程 S26#以及地下车库进行调查和检测。本次验收实际总投资 1400 万元，其中环保投资 8.5 万元，占总投资的 0.61%。2016 年 12 月开工建设，主体工程 2018 年 7 月建成。

根据《中华人民共和国环境保护法》（修订）（主席令第 9 号）、《关于修改〈建设项目环境保护管理条例〉的决定》（国务院令第 682 号）、《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》（生态环境部 2018 第 9 号公告）、《关于发布〈建设项目竣工环境保护验收暂行办法〉的公告》（国环规环评[2017]4 号），2018 年 7 月 16 日，安徽伟星置业有限公司委托合肥海正环境监测有限责任公司对安徽伟星置业有限公司“幸福里”项目（伟星城内组团）（其中 S26#及配套地下车库）开展建设项目竣工环境保护验收监测。

2018 年 7 月 24 日，合肥海正环境监测有限责任公司组织技术人员对该项目进行了实地勘查并查阅了建设单位所提供的有关资料，检查了环保措施的落实情况，在此基础上制定《安徽伟星置业有限公司“幸福里”项目（伟星城内组团）（其中 S26#及配套地下车库）竣工环境保护验收监测方案》（以下简称《验收监测方案》）。

2018 年 10 月 15 日~10 月 16 日，根据《验收监测方案》进行了现场监测工作，根据监测结果及环境管理检查情况，编写了《安徽伟星置业有限公司“幸福里”项目（伟星城内组团）（其中 S26#及配套地下车库）竣工环境保护验收监测报告》。

二、验收依据

2.1、《中华人民共和国环境保护法》（修订），中华人民共和国主席令第 9 号令，2015 年 1 月；

2.2、《关于修改<建设项目环境保护管理条例>的决定》，中华人民共和国国务院令 第 682 号，2017 年 10 月 1 日实施；

2.3、《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》，生态环境部 2018 第 9 号公告，2018 年 5 月 16 日；

2.4、关于发布《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的公告，国环规环评[2017]4 号，2017 年 11 月 20 日；

2.5、《芜湖市环境保护局关于建设项目竣工环境保护验收的公告》，芜湖市环境保护局，2018 年 03 月 20 日；

2.6、《关于“幸福里”项目备案的通知》（鸠经计[2012] 471 号），芜湖市鸠江区经济和发展改革委员会，2012 年 12 月 30 日；

2.7、《安徽伟星置业有限公司“幸福里”项目（伟星城内组团）环境影响报告书》，安徽省科学技术咨询中心，2013 年 7 月；

2.8、《关于安徽伟星置业有限公司“幸福里”项目（伟星城内组团）的批复》，（环行审[2013] 306 号），芜湖市环境保护局，2013 年 8 月 1 日；

2.9、安徽伟星置业有限公司提供的相关材料。

三、项目建设概况

3.1、建设项目基本情况

（1）项目名称：“幸福里”项目（伟星城内组团）

（2）建设单位：安徽伟星置业有限公司

（3）项目性质：新建

（4）建设地址：项目位于芜湖市鸠江区鸠江北路以西、赤铸山路以北、规划小学以东、规划道路以南。地块东面为鸠江北路，隔路为恒大华府小区，南面为赤铸山路，隔赤铸山路为神山公园，西面为在建的小学，北面为规划道路，隔路为旭日天都小区。详细地理位置图见图 3-1 所示，周边情况概况图见图 3-2 所示。



图 3-1 项目地理位置图



图 3-2 周边情况概况图

（5）建设规模：项目总占地面积 152001.43m²,总建筑面积 360069m²，其中：地上建筑面积 28.88 万 m²，地下建筑面积 71269m²，地上建筑面积包括住宅建筑面积 186927m²，商业办公建筑面积 10 万 m²，社区配套建筑面积 1866m²，包括 18 栋住宅楼、8 栋商业办公楼、社区卫生站、社区居委会、青少年活动用房、物业管理用房，另配有地下车库、地下设备用房等配套工程以及绿化景观工程等。

本次验收项目（其中 S26#及配套地下车库）占地面积为 1071.68m²，总建筑面积 10896.26m²（地上），其中地库建筑面积为 2990m²。

（6）总平面布置：本项目分为住宅区和商业及办公两个大区块，项目的西南角划出规整的方形用地作为住宅用地，北侧和西侧 L 形的用地为商业及办公用地。在赤铸山路与鸠江北路的转角处，设置 11 层的商业建筑（26#），在项目东北角设置一处集中商业（24#），住宅建筑以 17 层为主，沿赤铸山路穿插 13-14 层高层，北侧设 4 栋 16 层高层。住宅区设三个出入口，东侧为主入口，连接的江北路，北侧为次入口，连接地块内部道路，南侧为步行出入口，与赤铸山路上相连，方便住户的出行。详细总平面布置图见图 3-3。



图 3-3 总平面布置图（本次验收范围）

（7）项目投资：本次验收项目酒店 S26#及配套地下车库实际总投资 1400 万元，其中环保投资 8.5 万元，占总投资的 0.61%。

（8）验收范围：主体工程酒店 S26#及配套地下车库。

（9）设计施工：安徽伟星置业有限公司“幸福里”项目（伟星城内组团）环境影响评价由安徽省科学技术咨询中心承担，设计单位中铁时代建筑设计院有限公司。

3.2、建设项目基本内容

本项目位于芜湖市鸠江区鸠江北路以西、赤铸山路以北、规划小学以东、规划道路以南。本次验收酒店 S26#及配套地下车库项目建设内容主要包括主体工程、公用与辅助工程、环保工程，项目实际建设内容，见表 3-1。

表 3-1 项目建设内容与实际情况对照一览表

工程类别	单项工程名称	工程内容	工程规模	实际建设情况
主体工程	商业办公	S26#1 栋 11 层酒店	占地面积 1071.68m²， 建筑面积 10896.26m² (地上)	已建，与环评一致
辅助工程	地下部分	S26#配套的地下各种设备用房、人防用房、地下车库等	建筑面积 2990m²	已建，与环评一致
	供电	本项目电源从供电部门区域变电站引来 2 路 10KV 电源供电，小区内 10 千伏及		已建，与环评一致

公用工程		380/220 伏供电线路	
	给水	生活及消防用水从东鸠江北路市政给水管引入两根 DN300 给水管，为加强供水的安全性和可靠性，主干管采用环状管网连接	已建，与环评一致
	排水	排水采用雨、污水分流制，雨水就近排入市政雨水管网；污水预处理后由赤铸山路排入市政污水主管	已落实。项目实施雨污分流，酒店食堂废水与其他生活废水一起经过预处理后排入市政污水管网
	供气	本项目气源主要为天然气，从城市燃气输气主干管道引入至配气调压站，燃气由城市现有低压燃气供应系统接入	已建，与环评一致
	消防	消防工程按照规范，在主要道路和支路上每隔 120m 设室外地上式消火栓一个，供消防车取水	已建，与环评一致
环保工程	废气治理工程	地下汽车库设置机械排风系统；各配电房、水泵房等设备用房按规范要求设置机械送、排风系统；酒店和餐饮预留专用烟道	已建，与环评一致。地下车库设置了排风系统，配电房和水泵房设置了机械送风和排风。本次验收的 S26#酒店预留了专用烟道
	污水治理工程	商业废水经隔油池处理后，与生活污水一起经化粪池预处理后排入市政污水管网纳入朱家桥污水处理厂集中处理后排入长江	现目前酒店生活废水经过化粪池处理后排入市政污水管网。S26#未交付，隔油池待交付后由酒店自建，目前污水经化粪池进入污水处理厂
	噪声治理工程	选用振动小、噪声低的水泵设备；水泵吸水管和出水管上设减振装置；水泵基础采取隔振措施；排风机均采用低噪声设备并采取隔声措施；居住建筑临道路一侧安装中空玻璃	已落实。临道路一侧采用双层中空玻璃进行隔声降噪。配电房和水泵房位于地下，通过基础减振和房间密闭隔声等措施降噪
	固废治理工程	小区内设置垃圾收集点若干	已落实。已按规范设置若干个垃圾收集桶，分类收集。



双层中空玻璃窗



项目区内绿化



S26#化粪池



预留的后期油水分离器的位置（负一楼）

3.3、项目变动情况

环评设计	实际建设
S26#占地面积 1061.75m ² ，建筑面积 10884.45m ²	实际占地面积 1071.68m ² ，建筑面积 10896.26m ²

综上所述，根据环境保护部 2017 年 11 月 20 日关于发布《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的公告（国环规环评[2017]4 号），以排放污染物为主的建设项目，参照《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》编制验收监测报告，根据《关于修改<建设项目环境保护管理条例>的决定》（中华人民共和国国务院令 第 682 号）、《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）、《关于印发制浆造纸等十四个行业建设项目重大变动清单的通知》（环办环评〔2018〕6 号），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需重新报批环评手续，项目不属于重大变动的。

四、环境保护设施

4.1、工程分析

由于房地产项目施工时期长，建设项目分为施工和营运两期，工程分析按项目施工期和营运期两方面进行。

4.1.1、施工期和营运期产污工序

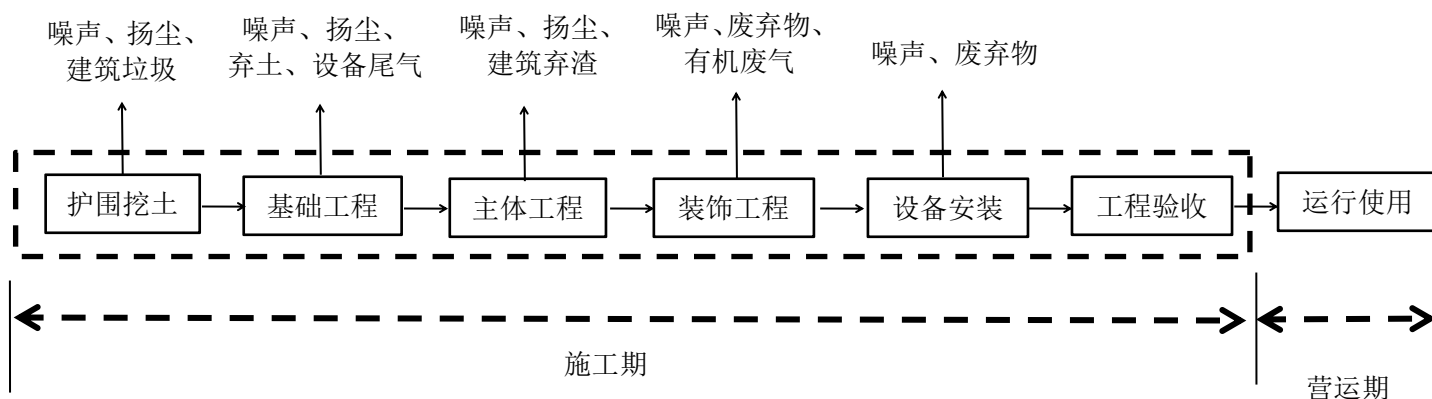


图 4-1 施工期和营运期产污工序框图

4.1.2、施工期污染物分析

（1）施工期大气污染源：本项目施工期的大气污染源主要来自施工区裸露地表临时物料堆场在大风气象条件下形成风蚀扬尘，以及建筑材料运输、卸载中的动力扬尘，土方运输车辆行驶产生的扬尘等。为减轻施工期对周围环境和前期入住居民等影响，施工场地实行合理化管理，砂石料统一堆放，水泥专门库房堆放，对作业面和土堆适当喷水，保持一定湿度，建筑垃圾及时清运防止起尘和雨水冲刷，施工期设一定高度的挡板，对道路及时清扫和洒水降尘。

（2）施工期废水污染源：施工期废水主要为施工区的场地、建材和施工设备冲洗废水以及施工人员的生活废水。施工期施工人员施工地设置了临时公厕和化粪池，生活污水经化粪池排入市政污水管网。施工废水经沉淀池，沉淀一定时间后，作为施工用水的一部份重复使用。

（3）施工期噪声污染源：施工噪声源主要是施工机械、施工作业和交通车辆，为减轻本项目施工期对周围环境的影响，企业在施工期执行以下措施：加强施工管理，合理安排施工计划和施工机械组合以及施工时间。选择低噪声机械设备，高噪声施工设备尽量远离敏感目标，同时尽量避免夜间施工。

（4）施工期固废污染源：施工期固体废物主要为施工产生的土石方、建筑垃圾和施工人员的生活垃圾等。项目建设过程中产生的废弃土石方主要用于项目建

设区内低洼地充填覆土，填方时充分利用挖方。建筑垃圾回收资源化利用，其他的统一收集后送至指定地点对方，施工期间施工人员生活垃圾收集到指定垃圾箱内，由环卫部门统一处理。

项目施工过程在雨季可能造成一定的水土流失。在项目施工过程中对裸露施工面进行围挡，用塑料布和草包进行遮蔽，避免在雨季进行大规模土方施工作业。

4.1.3、运营期污染源分析

本项目为房地产开发项目，运营期对周围环境的影响主要是酒店餐饮油烟废气、垃圾恶臭、生活污水、生活垃圾和噪声等。

（1）营运期废气污染源：项目运营期的废气主要来自车库排放的汽车尾气、酒店厨房油烟废气、垃圾散发的恶臭气体等。项目地下车库通过通风井等自然通风换气的方式。酒店餐饮厨房产生的油烟废气通过专用烟道引至楼顶经油烟净化器处理达标后排放。在项目区道路两侧设置垃圾桶，垃圾桶采用封闭式，防雨阻燃，每天定时专人清理。

（2）营运期废水污染源：项目 S26#酒店厨房产生的废水经隔油池处理后，与其他生活废水一起经过化粪池处理后排入市政污水官网。污水管道和化粪池均埋入地下，地面进行绿化和硬化，对周围环境影响较小。

项目区排水采取雨污分流的排水系统，内设置化粪池，生活废水经过隔油池、化粪池处理后达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中表 4 的三级排放标准排入市政污水管网再进入朱家桥污水处理厂进一步处理达标后排放。因本项目验收期 S26#酒店及配套地下车库暂未交房入驻，无相关废水排放。

（3）营运期噪声污染源：项目噪声主要来自水泵房、配电房等设备产生的设备噪声、汽车出入库的交通噪声，人员流动产生的社会噪声等，水泵房、配电房采取室内密闭措施并且位于地下，设备安装了减振基座，临路建筑已采用双层中空玻璃隔音降噪措施。

（4）营运期固废污染源：项目固体废物主要为生活垃圾、酒店餐饮垃圾。生活垃圾和酒店餐饮垃圾收集后统一由环卫部门清运处置。因本项目验收期 S26#酒店及配套地下车库暂未交房入驻，故无相关固废产生。

4.2、主要污染源及环保治理措施

4.2.1、废气污染物排放及治理措施

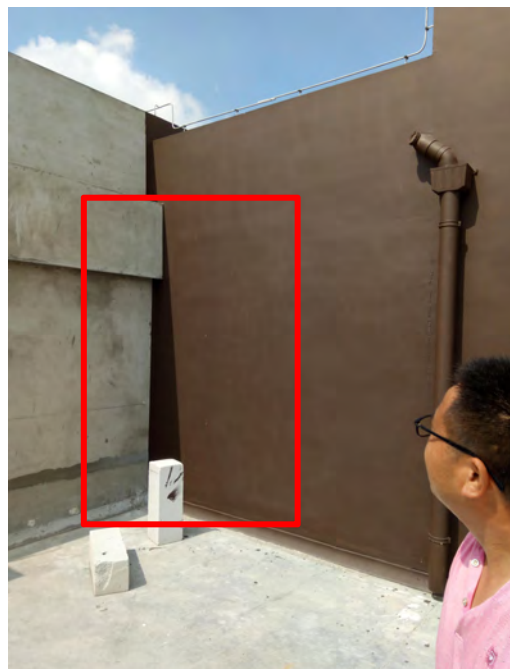
项目运营期的废气主要来自车库排放的汽车尾气、酒店厨房油烟废气、垃圾散发的恶臭气体等。验收期间本项目酒店厨房油烟净化器暂未安装，后期交付使用后，酒店自行安装。

酒店餐饮厨房产生的油烟废气通过专用烟道引至楼顶经油烟净化器处理达标后排放。地下车库通过通风井等进行自然通风换气。在项目区道路两侧设置垃圾桶，垃圾桶采用封闭式，防雨阻燃，每天定时专人清理。

项目酒店下建设的化粪池埋于地下，化粪池为封闭性的，对池体加盖，盖上设有透气口，远离建筑，产生的污泥环卫部门定期清理。



预留专用烟道



预留的楼顶安装油烟净化器位置

4.2.2、废水污染物排放及治理措施

项目区排水采取雨污分流的排水系统。本项目验收区域内共设置 1 座容积 75m³ 化粪池，验收期间酒店厨房废水涉及的环保设施隔油池暂未安装，后期交付使用后，酒店自行安装。

本次验收项目 S26#酒店厨房产生的废水经隔油池处理后，与其他生活废水一起经过化粪池处理后达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中表 4 的三级排放标准排入市政污水管网再进入朱家桥污水处理厂进一步处理达标后排放。因本项目验收期 S26#酒店及配套地下车库暂未交房入驻，无相关废水排放。

4.2.3、噪声污染防治措施

本项目噪声主要来自水泵房、配电房等设备产生的设备噪声、汽车出入库的交通噪声，人员流动产生的社会噪声等。项目配电房位于 S26#地库内，专供 S26#酒店用电，生活水泵房位于 S24#地库内，供应 S19~26#的用水。

水泵房、配电房采取室内密闭措施并且位于地下，设备安装了减振基座，临路建筑已采用双层中空玻璃隔音降噪措施。



配电房



水泵房

4.2.4、固废防治措施

本项目固体废物主要为生活垃圾、酒店餐饮垃圾。生活垃圾和酒店餐饮垃圾收集后统一由环卫部门清运处置。因本项目验收期 S26#酒店及配套地下车库暂未交房入驻，故无相关固废产生。

4.3、环保设施投资及“三同时”、批复落实情况

4.3.1、环境保护投资

本次验收项目酒店 S26#及配套地下车库实际总投资 1400 万元，其中环保投资 8.5 万元，占总投资的 0.61%。详细见下表 4-1。

表 4-1 项目环保设施投资一览表

序号	污染源	环境污染防治项目		环保投资 (万元)
一	废水	雨污水管图	雨污水管网布设	2
		污水处理	隔油池、化粪池	0.5
二	噪声	内部噪声防治	设备减震降噪、风机消声器、水泵房和风机房的降噪措施等	1

		外部噪声防治	临近道路一侧建筑安装双层中空隔声玻璃	1
三	废气	汽车废气防治	地下车库竖向排烟井、排风系统	0.5
		油烟废气防治	集中烟道，油烟净化器	1
四	固废	生活垃圾处理	垃圾分类收集点（桶）	0.5
五	绿化	生态保护	绿地建设	2
合计				8.5

4.3.2、“三同时”落实情况

安徽伟星置业有限公司“幸福里”项目（伟星城内组团）（其中 S26#及配套地下车库）根据国家建设项目环境保护管理规定，认真执行各项环保审批手续，各项审批手续基本齐全。同时公司基本执行了环保“三同时”制度，项目主体工程、环保治理设施做到同时设计、同时施工和同时投产。详细“三同时”落实情况见表 4-2。

表 4-2 项目“三同时”执行情况表

序号	污染源	环境污染防治项目		预期效果	实际落实情况
1	废水	雨污水管网	雨污水管网布设	达到 GB8978-1996 三级排放标准	已落实雨污分流。现目前酒店生活废水经过化粪池处理后排入市政污水管网。S26#未交付，隔油池待交付后由酒店自建，目前污水经化粪池进入芜湖市朱家桥污水处理厂集中处理
		污水处理	隔油池、化粪池		
2	噪声	内部噪声防治	设备减震降噪、风机消声器、水泵房和风机房的降噪措施等	区域声环境质量满足复合 GB3096-2008 中 2 类区的规定	已落实。水泵房、配电房采取室内密闭措施并且位于地下，设备安装了减振基座，临路建筑已采用双层中空玻璃隔音降噪措施。验收监测期间，不临交通干线边界噪声排放满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准限值。公建配套设施配电房、生活水泵房噪声满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准限值
		外部噪声防治	临近道路一侧建筑安装双层中空隔声玻璃		
3	废气	汽车废气防治	地下车库竖向排烟井、排风系统，满足换气要求	达到 GB16297-1996 中二类区的规定	地下车库通过通风井等进行自然通风换气。验收期间本项目酒店厨房油烟净化器暂未安装，后期交付使用后，酒店自行安装。已经预留油烟专用烟道
		油烟废气防治	集中烟道，油烟净化器		
4	固废	生活垃圾处理	垃圾分类收集点（桶）	妥善处理，不造成二次污染	已落实。生活垃圾和酒店餐饮垃圾收集后统一由环卫部门清运处置，日产日清
		餐饮餐渣	集中收集，妥善放置		

5	生态	生态保护	绿地建设	绿地补偿	已落实。项目建设期已按相关规定要求，加强水土保持和绿地建设
		水土保持	水洗挡土、拦渣、恢复植被等	水土保持	

4.3.3、环评批复的落实情况

验收监测期间，对安徽伟星置业有限公司“幸福里”项目（伟星城内组团）（其中 S26#及配套地下车库）环评批复落实情况进行了检查，详见表 4-3。

表 4-3 环境影响报告书批复要求及落实情况

序号	环评批复要求	落实情况
1	项目区应实行雨污分流，商业用房内拟建的餐饮企业排放的废水需经格栅、隔油池方可排入市政污水管网，项目建成预售前应落实好相关管网配套建设，项目区各项污、废水不得直接排入自然水体，否则不得出售。项目区产生的各类生活污水在预处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中的三级标准后，应通过市政污水管网全部纳入芜湖市朱家桥污水处理厂集中处理	已落实雨污分流。现目前酒店生活废水经过化粪池处理后排入市政污水管网。S26#未交付，隔油池待交付后由酒店自建，目前污水经化粪池进入芜湖市朱家桥污水处理厂集中处理
2	合理选择地下车库废气排放口位置，设计中应考虑车库内通风换气，减少汽车尾气对居民生活和办公人员的影响；配套商业用房中的餐饮、酒店等服务行业建设（含油烟排气筒设置量、高度）需符合《饮食业环境保护技术规范》（HJ554-2010）、《清洁生产标准 宾馆饭店业》（HJ514-209）和《芜湖市新设部分服务行业环境保护管理办法》中相关规定，酒店及餐饮商业用房须预留烟道，油烟外排执行《饮食业油烟排放标准》（G18483-2001）中有关规定。 社区卫生站、商业用房等公建配套设施内暖通设施应以电、天然气或其它清洁能源为热源，建筑设计需符合国家相关节能要求；项目区内部居民楼内不宜入驻产生油烟、噪声等污染的餐饮、娱乐经营单位	地下车库通过通风井等进行自然通风换气。验收期间本项目酒店厨房油烟净化器暂未安装，后期交付使用后，酒店自行安装。已经预留油烟专用烟道
3	加强噪声污染防治。临近交通道路一侧，应选择种植适宜树种，形成绿化缓冲林带，必要时需设置声屏障、通风隔声窗和采取规划退让、建筑物功能置换方式，以减轻交通噪声对小区内居民生活和人员办公的影响，确保区域声环境质量达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类标准。 各类公建配套设施应合理布局，并采取隔声、消声、减振措施降低噪声，噪声外排执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 2 类限值；配电房不宜设置在居民楼内底层或紧靠居民楼处，以免噪声、振动扰民引发环境纠纷	已落实。项目水泵房、配电房采取室内密闭措施并且位于地下，设备安装了减振基座，临路建筑已采用双层中空玻璃隔音降噪措施。验收监测期间，不临交通干线边界噪声排放满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准限值。公建配套设施配电房、生活水泵房噪声满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准限值
4	加强施工期环境管理，切实落实《报告书》中提出的各项环境保护防治措施，减少施工期污水、扬尘污染环境。合理平衡土方量，并采取有效的工程措施、植物措施、临时防护措施，工程完工后，要迅速做好护	

	坡、绿化工作，避免或减少施工期水土流失对运输砂石、水泥、轻集料等施工材料的车辆，应合理组织并采取密闭或遮盖措施，减少物料抛撒和扬尘；应强化施工期噪声管理，采取降噪、临时隔声设施等有效措施，确保施工期噪声外排执行《建筑施工场界噪声限值》（GB12523-2011）中有关规定。 本项目建筑施工应符合《芜湖市建设工程施工现场管理办法》，施工泥浆水不得外排，严禁将施工废水、废料、渣土倾入区域内自然水体和雨、污水管网中。加强施工人员宣传教育，强化环境意识，制定严格的施工制度和有关纪律；施工人员产生的生活垃圾要定点存放，日产日清；高噪施工机械设备应避开午间、夜间施工，确因生产工艺等特殊需要必须连续作业，施工单位应持有区级以上人民政府或者相关主管部门证明，提前 2 日公告附近居民，并告知环保部门；中考、高考等特殊期间，施工单位应严格遵守环保部门芜湖市人民政府有关部门相关限制性规定	施工期间砂石、水泥专库存放，合理挖方填方，渣土及时清理，裸露土堆及时覆盖，道路及时清理洒水降尘，减少夜间施工，减轻扰民现象发生。施工人员产生的生活垃圾日产日清，施工泥浆水不外排。
5	项目区应配套建设生活垃圾中转设施，固体废物应做到分类收集、日产日清，妥善处理处置	已落实。生活垃圾中转站已于前期验收完成。本次验收项目产生的生活垃圾和酒店餐饮垃圾收集后统一由环卫部门清运处置，日产日清
6	商业建筑物外装饰设计中，应充分考虑霓虹灯、玻璃幕墙等光污染源对外环境的影响，玻璃幕墙安装需符合国家相关设计规范中有关“光污染”的控制规定，采取相应措施确保临近居民正常生活、交通不受干扰	商业楼入驻相关企业或餐饮后按照国家规定安装相应的霓虹灯和玻璃幕墙
7	项目酒店、商业用房中如包含娱乐场所建设，应符合文化、规划、消防等部门的相关要求，并在入驻前另行向我局报批	正常运行后入驻娱乐场所再另行报批
8	按照规定妥善做好变电站等电磁辐射污染源工频电场、磁场、无线电干扰的屏蔽防护，防止辐射污染	本次验收范围内无开闭所，故设相关电磁辐射污染源

五、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与建议

5.1.1、工程概况

该项目位于芜湖市鸠江区鸠江北路以西、赤铸山路以北、“旭日天都”项目规划小学以东、规划道路以南。主要建设内容：18 栋住宅、8 栋商业办公楼、社区卫生站、社区居委会用房、未成年人活动用房、物业管理用房、，另配有地下车库、地下设备用房等配套工程以及绿化景观工程等。

项目总占地面积 152001.43m²，总建筑面积 360069m²（计容+不计容）。其中：地上建筑面积（计容积）288800m²，包含住宅建筑面积 186927m²、商业办公建筑面积 10 万 m²（其中：商业 80471m²、办公 19529m²）、社区配套建筑面积 1866m²。地下建筑面积（不计容）71269m²。规划总居住规模为 1806 户、约 5779 人（每户按 3.0 人计）。

项目总投资 18 亿元，其中环保投资约 955 万元，占项目投资总额的 0.53%。

5.1.2、环境质量现状评价

（1）空气环境质量现状评价结论

评价区域内大气中的 SO₂、NO₂、PM₁₀、TSP 日均值均未出现超标现象，均满足 GB3095-2012《环境空气质量标准》二级标准限值。

（2）地表水环境质量现状评价结论

本项目的纳污水体为长江，其环境功能规划水质为Ⅲ类，根据现状监测，长江评价段各监测指标均达到《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中的Ⅲ类标准，水质现状良好。

（3）声环境质量现状评价结论

声环境现状监测结果表明，项目建设区域昼、夜间等效声级均满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类区标准要求。声环境现状良好。

5.1.3、建设项目施工期环境影响及对策分析

（1）施工期噪声源主要为施工机械和运输车辆。施工机械一般都具有高噪声、无规则等特点，往往会对附近的住宅声环境产生一定的影响。本项目主要噪声源有各种施工机械，包括装载机、推土机、平地机、挖掘机等。施工单位必须严格执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）和《芜湖市人民政府

《关于印发芜湖市建设工程施工现场管理办法的通知》中相关规定，以降低和减少噪声对周围居民和学校的影响。

（2）土方挖掘、土方回填期间作业的扬尘；风力作用下产生的扬尘；施工机械尾气和油漆废气。

为减轻扬尘对区域环境空气质量的不利影响，采取如下措施：①工地现场周边应当围挡，防止物料、渣土外泄；②施工场地的出入口道路应当硬化，并采取措施防止车辆将泥沙带出施工现场；③装卸和贮存物料应当防止遗撒或者扬尘；④建筑垃圾应当密封运输。

本项目施工期较长，通过密闭施工，设置围栏，在同等气象条件下，尾气其影响距离可缩短 30%，即影响范围为 70m，预计施工产生的尾气对周围环境影响不大。装修阶段油漆废气的挥发浓度较低，持续时间长，影响范围小，因此需每天进行通风换气，可持续 2~4 月，使用前应进行室内空气质量的监测。

（3）项目施工期废水主要为施工区的场地、建材和施工设备冲洗废水以及施工人员的生活污水，主要污染物为 SS、BOD₅、COD、石油类。施工期生活污水的水量相对较少，施工废水就近排入城市污水管道，不得任意排放。对于施工中的冲洗废水，建议在加强施工现场管理，杜绝人为浪费的同时，收集后作为施工用水的一部分重复使用，这样可减轻对周围环境的污染。

（4）施工挖掘产生的土方以及施工过程中产生的渣土，由施工单位或承建单位和市容局渣土办联系外运。运土车辆应在规定的时间和规定的路线进出施工场地，沿途应注意保持道路的清洁，应尽量减少装土过满、车辆颠簸等造成的渣土倾撒。

5.1.4、建设项目营运期环境影响及对策分析

（1）建设项目区实行雨污分流，雨水进入城市雨水管网，本项目排放的废水主要为生活污水。年废水排放量为 541652.7 吨，主要污染物为 COD、BOD₅、SS、NH₃-N。项目产生的污水经化粪池预处理后，上述废水均可达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中三级排放标准要求，进朱家桥污水处理厂处理，达到 GB18918-2002 一级 B 标准后排入长江，不会降低长江现有水环境功能。

②建设项目废气污染源为汽车尾气（主要污染物 CH₄、CO、NO_x），汽车尾气应符合国家汽车尾气检测标准。

③建设项目噪声源有风机、水泵及配电房等产生的设备噪声，汽车进出车库

产生的交通噪声，商业人流产生的生活噪声。设备采用相应的隔声、减振措施，汽车进出停车场采用禁鸣等措施，产生的噪声对外环境影响较小。

④建设项目固体废物主要为生活垃圾，生活垃圾根据市容部门的有关管理办法，统一运至垃圾填埋场卫生填埋。废弃包装材料由废旧资源回收公司回收利用。医疗废物收集后交由有资质单位处理。

5.1.5、公众参与

通过网上和现场公示及公众意见征询表的发放和收回，90.9%的公众对项目的建设持支持态度，公众认为本项目的建设可以改善区域环境，促进区域社会经济发展。公众的意见和建议，主要体现在希望建设单位加强环境管理，特别是加强污水处理和生活垃圾的收集清运，严格执行“三同时”制度，充分发挥项目的社会效益。

5.1.6、项目选址论证

项目选址论证表明：项目的建设符合国家产业政策的有关规定，符合芜湖市鸠江区城市总体规划，环境质量现状良好，具有优越的建设条件，对外环境的影响可控制在允许的范围内，同时，项目的建设获得了公众的支持。因此，综合各方面因素分析，项目的选址可行。

5.1.7、总结论

综合上述结论，“幸福里”项目（伟星城内组团）符合国家产业政策要求，选址符合芜湖市总体规划和鸠江开发区总体规划，布局较为合理，在采取了相应的污染物处理措施后可保证污染物稳定达到相关排放标准的要求，对区域环境影响较小，不会降低区域环境功能类别，具有较明显的社会效益、经济效益和环境效益。此外，项目周边环境问题对拟建项目的影响均在可控范围之内。因此，从环保的角度分析，本项目的建设是可行的。

5.1.8、建议

- （1）建议建设单位合理规划项目区的功能区划、有效避让外界交通噪声的不利影响；
- （2）加强对施工期土方堆置区的管理，减缓水土流失量的影响；
- （3）入住期加强环保宣传，提高小区内人员的环保意识，自觉做好垃圾的分类收集工作；
- （4）物业管理部门应加强环境管理工作，营造小区内部良好的环境氛围。

5.2、环评批复要求

芜湖市环境保护局于 2013 年 8 月 1 日以环行审[2016]306 号文《关于安徽伟星置业有限公司“幸福里”项目（伟星城内组团）的批复》对项目环评报告予以批复。内容如下：

你公司报来的《安徽伟星置业有限公司“幸福里”项目（伟星城内组团）环境影响报告书》（下称《报告书》）收悉。根据国家建设项目环境保护管理有关规定，批复如下：

一、根据《报告书》结论、专家评审意见、技术评估意见、本项目环评公众参与公示意见反馈情况，结合芜湖市环境保护局三山分局初审意见，原则同意安徽伟星置业有限公司在鸠江北路以西、赤铸山路以北、“旭日天都”项目以东、规划道路以南围合的地块内，按照报告书所列建设项目内容、规模、施工方式、环保对策措施及下述要求实施伟星金域国际房地产开发建设项目。

“幸福里”项目（伟星城内组团）业经鸠江区经济和发展改革委员会登记备案确认（鸠经计[2012]471 号），规划占地面积 152001 平方米，总建筑面积约 360069 平方米，其中地上总建筑面积为 288800（计容），地下建筑面积为 71269（不计容）。项目规划性质为居住用地、商业服务业设施用地。主要建设内容包括：高层住宅、高层及多层商业楼写字楼、办公楼，以及小区居委会、物业、社区卫生站等公建配套设施，项目总投资 180000 万元，其中环保投资 955 万元。项目建设符合芜湖市城市总体规划、鸠江区发展规划要求。上述情况若发生重大变更，须依法重新报批。

二、建设单位在项目建设中应重点做好以下工作：

1、项目区应实行雨污分流，商业用房内拟建的餐饮企业排放的废水需经格栅、隔油池方可排入市政污水管网，项目建成预售前应落实好相关管网配套建设，项目区各项污、废水不得直接排入自然水体，否则不得出售。项目区产生的各类生活污水在预处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中的三级标准后，应通过市政污水管网全部纳入芜湖市朱家桥污水处理厂集中处理。

2、合理选择地下车库废气排放口位置，设计中应考虑车库内通风换气，减少汽车尾气对居民生活和办公人员的影响；配套商业用房中的餐饮、酒店等服务行业建设（含油烟排气筒设量、高度）需符合《饮食业环境保护技术规范》（HJ554-2010）、《清洁生产标准 宾馆饭店业》（HJ514-209）和《芜湖市新设部

分服务行业环境保护管理办法》中相关规定，酒店及餐饮商业用房须预留烟道，油烟外排执行《饮食业油烟排放标准》（G18483-2001）中有关规定。

社区卫生站、商业用房等公建配套设施内暖通设施应以电、天然气或其它清洁能源为热源，建筑设计需符合国家相关节能要求：项目区内部居民楼内不宜入驻产生油烟、噪声等污染的餐饮、娱乐经营单位。

3、加强噪声污染防治。临近交通道路一侧，应选择种植适宜树种，形成绿化缓冲林带，必要时需设置声屏障、通风隔声窗和采取规划退让、建筑物功能置换方式，以减轻交通噪声对小区内居民生活和人员办公的影响，确保区域声环境质量达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类标准。

各类公建配套设施应合理布局，并采取隔声、消声、减振措施降低噪声，噪声外排执行《社会生活环境噪声排放标准》（G22337-2008）中 2 类限值；配电房不宜设置在居民楼内底层或紧靠居民楼处，以免噪声、振动扰民引发环境纠纷。

4、加强施工期环境管理，切实落实《报告书》中提出的各项环境保护防治措施，减少施工期污水、扬尘污染环境。合理平衡土方量，并采取有效的工程措施、植物措施、临时防护措施，工程完工后，要迅速做好护坡、绿化工作，避免或减少施工期水土流失对运输沙石、水泥、轻集料等施工材料的车辆，应合理组织并采取密闭或遮盖措施，减少物料抛撒和扬尘；应强化施工期噪声管理，采取降噪、临时隔声设施等有效措施，确保施工期噪声外排执行《建筑施工场界噪声限值》（GB12523-2011）中有关规定。

本项目建筑施工应符合《芜湖市建设工程施工现场管理办法》，施工泥浆水不得外排，严禁将施工废水、废料、渣土倾入区域内自然水体和雨、污水管网中。

加强施工人员宣传教育，强化环境意识，制定严格的施工制度和有关纪律；施工人员产生的生活垃圾要定点存放，日产日清；高噪施工机械设备应避开午间、夜间施工，确因生产工艺等特殊需要必须连续作业，施工单位应持有区级以上人民政府或者相关主管部门证明，提前 2 日公告附近居民，并告知环保部门；中考、高考等特殊期间，施工单位应严格遵守环保部门芜湖市人民政府有关部门相关限制性规定。

5、项目区应配套建设生活垃圾中转设施，固体废物应做到分类收集、日产日清，妥善处理处置。

6、商业建筑物外装饰设计中，应充分考虑霓虹灯、玻璃幕墙等光污染源对外

环境的影响，玻璃幕墙安装需符合国家相关设计规范中有关“光污染”的控制规定，采取相应措施确保临近居民正常生活、交通不受干扰。

7、项目酒店、商业用房中如包含娱乐场所建设，应符合文化、规划、消防等部门的相关要求，并在入驻前另行向我局报批。

8、按照规定妥善做好变电站等电磁辐射污染源工频电场、磁场、无线电干扰的屏蔽防护，防止辐射污染。

三、项目建成投入使用前，建设单位应向我局书面报告，并及时向我局申请项目竣工环境保护验收，验收合格后方准予正式投入使用。

六、验收监测执行标准

本次验收监测结果评价，根据《关于安徽伟星置业有限公司“幸福里”项目（伟星城内组团）的批复》（芜湖市环境保护局，环行审[2013]306号）以及环评中的评价标准来确定本次验收标准。

6.1、废水排放执行标准

酒店食堂废水经隔油池处理后与其他生活废水一起经过化粪池处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中表4的三级排放标准排入市政污水管网再进入朱家桥污水处理厂进一步处理达标后排放。具体标准限值见表6-1。

表 6-1 废水污染物排放标准 单位：mg/L（pH：无量纲）

污染物项目	标准来源	监控位置
	《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表4中的三级标准	
pH	6~9	总排口
SS	400	
COD	500	
BOD ₅	300	
NH ₃ -N	/	
动植物油	100	

注：本项目验收期 S26#暂未交房入驻，无相关废水排放。废水需后期交付入驻后进行跟踪监测。

6.2、噪声排放执行标准

项目公建配套设施噪声排放执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）表1中2类标准限值。区域噪声排放执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中2、4a类标准限值。具体标准限值见表6-2。

表 6-2 噪声排放标准 单位：Leq[dB(A)]

点位	执行标准	昼间 dB(A)	夜间 dB(A)
公建配套设施	《社会生活环境噪声排放标准》 (GB22337-2008)中2类标准	60	50
不临交通干线边界噪声	《声环境质量标准》 (GB3096-2008)2类标准	60	50

临街建筑高于三层及以上、面向交通干线边界线的区域	《声环境质量标准》 (GB3096-2008) 4a 类标准限值	70	55
--------------------------	-------------------------------------	----	----

6.3、固体废物污染控制标准

一般工业固体废物贮存、处置评价，执行《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》(GB18599-2001) 及其 2013 年修改单要求。

七、验收监测内容

根据《中华人民共和国环境保护法》（修订）（主席令第9号）、《关于修改〈建设项目环境保护管理条例〉的决定》（国务院令第682号）、《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》（生态环境部2018年第9号公告）、《关于发布〈建设项目竣工环境保护验收暂行办法〉的公告》（国环规环评[2017]4号），并结合安徽伟星置业有限公司“幸福里”项目（伟星城内组团）建设项目特点，确定建设项目竣工环境保护验收监测内容。

7.1、验收监测期间工况监督

安徽伟星置业有限公司“幸福里”项目（伟星城内组团）（其中 S26#及配套地下车库）竣工环境保护验收监测工作于2018年10月15日至10月16日进行了噪声监测，同时进行了环境管理情况检查。该项目目前未交付，本次验收仅对建设项目主体工程验收，在满足验收监测要求时对废水再进行跟踪监测。

7.2、噪声监测

噪声监测根据项目地理位置情况及分布情况，厂界噪声的监测点位、监测因子及监测频次见表7-1。

表 7-1 厂界噪声监测内容一览表

项目	监测点位	监测频次
噪声	项目区（S26#酒店）边界外东、南、西、北外1米，共4个监测点	昼、夜间各监测1次， 连续监测2天
	S26#酒店4、6、8、10层临近鸠江北路一侧楼层噪声，共4个监测点	
	配电房（位于S26#楼底）四周界外1米	
	水泵房（位于S24#楼底）四周界外1米	



注: ▲噪声监测点

图 7-1 项目部分监测点位示意图

八、质量保证与质量控制

8.1、监测分析方法

本次验收监测中，样品采集及分析均采用国标（或推荐）方法。所使用的仪器全部经过计量检定合格并在有效期内。监测分析方法详见表 8-1。

表 8-1 监测分析方法

样品类别	检测项目	检测标准（方法）及编号（含年号）	仪器设备	检出限
噪声	环境噪声	《声环境质量标准》GB 3096-2008	声级计 AWA5680 型	——
	社会生活环境噪声	《社会生活环境噪声排放标准》GB 22337—2008	声级计 AWA5680 型	——

8.2、质量保证与质量控制

8.2.1 监测分析质量控制和质量保证

按照管理手册要求以及验收监测技术要求，在本次验收监测中我公司始终将质量保证工作贯穿于验收监测工作的全过程：包括全部监测人员持证上岗、监测分析方法的选定、监测仪器在使用的有效期限以内、监测数据、监测报告的三级审核制度的执行。

8.2.2 噪声监测质量保证

按照《环境监测技术规范》（噪声部分）的规定进行，使用仪器为经安徽省计量科学研究院检定合格并且在有效期以内的 AWA5680 型声级计型噪声分析仪，测量仪器使用前、后进行了校准以保证监测数据的有效性和可靠性。声级计校准统计见表 8-2。

表 8-2 声级计校核表

项目	监测时间	仪器	测量前校准值 dB(A)	测量后校准值 dB(A)	示值偏差 dB(A)	标准差 dB(A)	是否符合要求
噪声 Leq	2018.10.15 昼间	AWA5680 (075366)	93.8	93.8	0	±0.5	是
	2018.10.15 夜间		93.8	93.8	0	±0.5	是
	2018.10.16 昼间		93.8	93.8	0	±0.5	是
	2018.10.16 夜间		93.8	93.8	0	±0.5	是

九、验收监测结果与分析

9.1、验收监测工况

安徽伟星置业有限公司“幸福里”项目（伟星城内组团）（其中 S26#及配套地下车库）竣工环境保护验收监测工作于 2018 年 10 月 15 日至 10 月 16 日进行了噪声监测，同时进行了环境管理情况检查。该项目目前未交房，本次验收仅对建设项目主体工程（其中 S26#及配套地下车库）验收，在满足验收监测要求时对废水再进行跟踪监测。

9.2、噪声监测结果

表 9-1 噪声监测结果及分析表 单位：Leq[dB (A)]

检测类别：噪声			
检测点位	检测日期	检测结果 dB(A)	
		昼间 Leq	夜间 Leq
N1 26#酒店楼层噪声 10 层 (临近鸠江北路一侧)	2018.10.15	63.6	52.4
	2018.10.16	63.4	52.1
N2 26#酒店楼层噪声 8 层 (临近鸠江北路一侧)	2018.10.15	65.0	54.6
	2018.10.16	64.3	54.3
N3 26#酒店楼层噪声 6 层 (临近鸠江北路一侧)	2018.10.15	66.5	54.8
	2018.10.16	66.2	53.6
N4 26#酒店楼层噪声 4 层 (临近鸠江北路一侧)	2018.10.15	63.9	52.9
	2018.10.16	64.2	52.7
临街建筑高于三层及以上、面向交通干线边界线的区域执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）4a 类标准限值		70	55
达标情况		达标	达标
N5 配电房 东	2018.10.15	46.5	42.3
	2018.10.16	46.8	41.9
N6 配电房 南	2018.10.15	40.3	43.0
	2018.10.16	40.4	42.8
N7 配电房 西	2018.10.15	47.8	42.4
	2018.10.16	47.6	42.5
N8 配电房 北	2018.10.15	48.7	42.0
	2018.10.16	48.3	41.7
N9 水泵房 南	2018.10.15	45.1	41.0
	2018.10.16	44.7	40.8

N10 水泵房 西	2018.10.15	38.6	38.5
	2018.10.16	38.8	38.2
公建配套设施执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中 2 类标准		60	50
达标情况		达标	达标
N11 项目地 东 (临近鸠江北路一侧)	2018.10.15	65.2	54.6
	2018.10.16	64.7	53.2
N12 项目地 南 (临近赤铸山路一侧)	2018.10.15	59.3	48.2
	2018.10.16	58.5	49.6
临街建筑高于三层及以上、面向交通干线边界线的区域执行《声环境质量标准》(GB3096-2008) 4a 类标准限值		70	55
达标情况		达标	达标
N13 项目地 西	2018.10.15	55.7	47.2
	2018.10.16	54.6	47.9
N14 项目地 北	2018.10.15	58.0	46.6
	2018.10.16	57.3	47.8
项目区域内噪声执行《声环境质量标准》(GB3096-2008) 2 类标准限值		60	50
达标情况		达标	达标
备注：采样日期：2018.10.15，天气：阴，风向：南风，风速：0.5-1.5m/s；采样日期：2018.10.16，天气：阴，风向：西风，风速：0.7-1.8m/s。			

监测结果评价：

噪声监测时间为 2018 年 10 月 15 日~10 月 16 日，验收监测结果表明，项目区东边界（临近鸠江北路）噪声、南边界（临赤铸山路）噪声、S26#楼层（临近鸠江北路）噪声排放满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）4a 类标准限值，不临交通干线边界噪声排放满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准限值。公建配套设施配电房、生活水泵房噪声满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准限值。

十、验收监测结论和建议

10.1、验收监测概述

2018 年 7 月 24 日，合肥海正环境监测有限责任公司组织技术人员对该项目进行实地勘查并查阅了建设单位所提供的有关资料，检查了污染物治理及排放、环保措施的落实情况，在此基础上制定《安徽伟星置业有限公司“幸福里”（伟星城内组团）（其中 S26#及配套地下车库）竣工环境保护验收监测方案》（以下简称《验收监测方案》）。

2018 年 10 月 15 日~10 月 16 日，合肥海正环境监测有限责任公司按照《验收监测方案》进行了现场监测工作。

10.2、验收监测结论

10.2.1、废气排放

项目运营期的废气主要来自车库排放的汽车尾气、酒店厨房油烟废气、垃圾散发的恶臭气体等。验收期间本项目酒店厨房油烟净化器暂未安装，后期交付使用后，酒店自行安装。

酒店餐饮厨房产生的油烟废气通过专用烟道引至楼顶经油烟净化器处理达标后排放。地下车库通过通风井等进行自然通风换气。在项目区道路两侧设置垃圾桶，垃圾桶采用封闭式，防雨阻燃，每天定时专人清理。

项目酒店下建设的化粪池埋于地下，化粪池为封闭性的，对池体加盖，盖上设有透气口，远离建筑，产生的污泥环卫部门定期清理。

10.2.2、废水排放

项目区排水采取雨污分流的排水系统。本项目验收区域内共设置 1 座容积 75m³ 化粪池，验收期间酒店厨房废水涉及的环保设施隔油池暂未安装，后期交付使用后，酒店自行安装。

本次验收项目 S26#酒店厨房产生的废水经隔油池处理后，与其他生活废水一起经过化粪池处理后达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中表 4 的三级排放标准排入市政污水管网再进入朱家桥污水处理厂进一步处理达标后排放。因本项目验收期 S26#酒店及配套地下车库暂未交房入驻，无相关废水排放。

10.2.3、噪声排放

本项目噪声主要来自水泵房、配电房等设备产生的设备噪声、汽车出入库的

交通噪声，人员流动产生的社会噪声等。项目配电房位于 S26#地库内，专供 S26#酒店用电，生活水泵房位于 S24#地库内，供应 S19~26#的用水。

水泵房、配电房采取室内密闭措施并且位于地下，设备安装了减振基座，临路建筑已采用双层中空玻璃隔音降噪措施。

验收监测结果表明，项目区东边界（临近鸠江北路）噪声、南边界（临赤铸山路）噪声、S26#楼层（临近鸠江北路）噪声排放满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）4a 类标准限值，不临交通干线边界噪声排放满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准限值。公建配套设施配电房、生活水泵房噪声满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准限值。

10.2.4、固体废物

本项目固体废物主要为生活垃圾、酒店餐饮垃圾。生活垃圾和酒店餐饮垃圾收集后统一由环卫部门清运处置。因本项目验收期 S26#酒店及配套地下车库暂未交房入驻，故无相关固废产生。因本项目验收期 S26#酒店及配套地下车库暂未交房入驻，故无相关固废产生。

10.3、建议

（1）项目需加强管理，项目区汽车应低速行驶、禁止鸣笛；景观、绿化进行定期维护；生活垃圾及时清运，减少影响。

（2）加强环保设施的维护和管理，落实和完善环境管理规章制度。

（3）建议项目物业加强环境管理，注意好项目区绿化的管理和维护工作。

（4）严格准入，入驻项目需履行相关环保手续，待项目满负荷运营后实施跟踪监测。

安徽伟星置业有限公司“幸福里”项目（伟星城内组团）（其中 S26#及配套地下车库）
竣工环保验收监测报告

十一、建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位（盖章）：合肥海正环境监测有限责任公司

填表人（签字）：马钊钊

项目经办人（签字）：马钊钊

建 设 项 目	项目名称	安徽伟星置业有限公司“幸福里”（伟星城内组团）（其中 S26#及配套地下车库）				项目代码	/			建设地点	芜湖市鸠江区鸠江北路以西、赤铸山路以北、规划小学以东、规划道路以南		
	行业类别（分类管理名录）	K70 房地产业				建设性质	新建（√）	改扩建（）	技术改造（）	项目厂区中心经纬度	E118.4104、N31.3603		
	设计生产能力	/				实际生产能力	/			环评单位	安徽省科学技术咨询中心		
	环评文件审批机关	芜湖市环境保护局				审批文号	环行审[2013]306 号			环评文件类型	报告书		
	开工日期	2016.12				竣工日期	2018.7			排污许可证申领时	/		
	环保设施设计单位	/				环保设施施工单位	/			本工程排污许可证	/		
	验收单位	安徽伟星置业有限公司				环保设施监测单位	合肥海正环境监测有限责任公司			验收监测时工况	/		
	投资总概算（万元）	/				环保投资总概算（万元）	/			所占比例（%）	/		
	实际总投资（万元）	1400				实际环保投资（万元）	8.5			所占比例（%）	0.61		
	废水治理（万元）	2.5	废气治理（万元）	1.5	噪声治理（万元）	2	固废治理（万元）	0.5			绿化及生态（万元）	2	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（h/a）	/		
运营单位		安徽伟星置业有限公司			运营单位社会统一信用代码（或组织机构代码）			91340200743082211Q			验收时间	201810.15~10.16	
污 染 物 排 放 达 标 与 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）	全厂实际排放总量（9）	全厂核定排放总量（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）

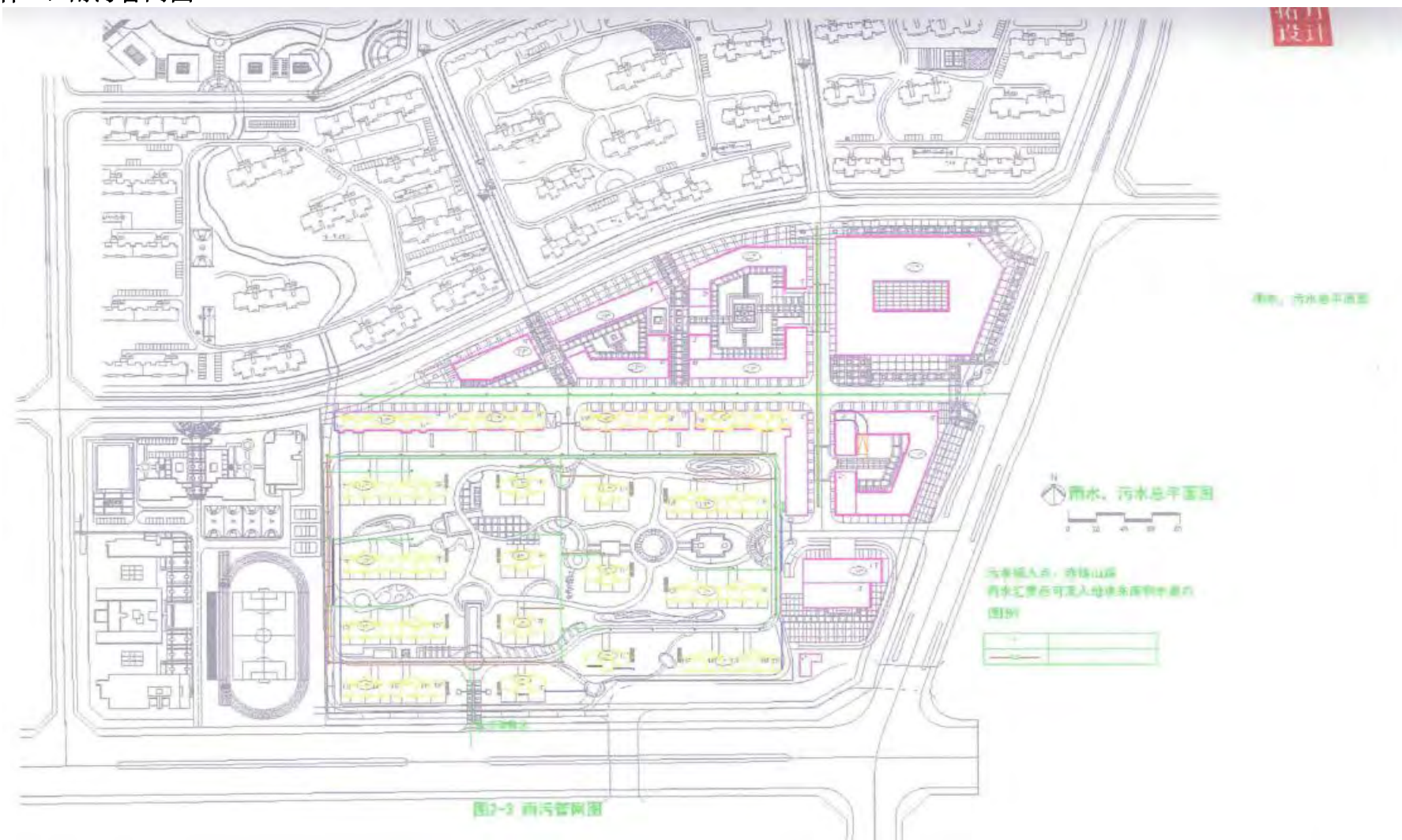
3、计量单位：废水排放量—万吨/年；废气排放量—万标立方米/年；工业固体废物排放量—万吨/年；水污染排放浓度—毫克/升；大气污染物排放浓度—毫克/立方米；水污染物排放量—吨/年；大气污染物排放量—吨/年

附件 1、现场检测照片





附件 2、雨污管网图



附件 3、总平面布置图



附件 4、周围环境布置图



附件 5、委托书

委 托 书

合肥海正环境监测有限责任公司：

我公司“幸福里”项目（伟星城内组团）（26#酒店以及配套地下车库）已按环评及其审查意见要求建设完成，委托贵公司对我公司该项目开展“三同时”竣工验收监测。

我公司对所提供的所有相关信息、资料的真实性负责，如有虚假，愿承担相应责任。

特此委托

安徽伟星置业有限公司
2018 年 7 月 16 日

附件 6、《关于“幸福里”项目备案的通知》，芜湖市鸠江区经济和发展改革委员会，鸠经计〔2012〕471 号

芜湖市鸠江区经济和发展改革委员会文件

鸠经计〔2012〕471 号

签发人：张上海

关于“幸福里”项目备案的通知

安徽伟星置业有限公司：

你单位相关文件及附件已收悉，经研究，同意幸福里项目备案。

接此复后，请你们按照项目建设管理有关要求，尽快办理规划、环保、建设等其他相关手续，项目建设应符合国土、环保、规划、建设、房管、地震、消防等有关要求、技术规范和标准，确保工程建设质量。

二〇一二年十二月十日



鸠江区经济和信息化委员会房地产项目备案表

项目名称	“幸福里”项目（伟星城内组团）				
项目法人	安徽伟星置业有限公司				
项目法人经济类型	有限公司				
申请文号	安伟【2012】068号	受理时间	2012/12/28		
建设性质	新建	项目拟建地点	东至鸠江北路、南至赤铸山路、西至“旭日天都”项目施工区、北至规划道路。		
占地面积	项目宗地总面积 152004 平方米(出让面积)	主要规划技术指标	建筑密度	<25%	
			容积率	<1.9	
主要建设规模和内容	项目总建筑面积约 28.87 万平方米,项目业态为居住、商业、办公	总建筑面积	总建筑面积约 28.87 万平方米		
		其中:住宅	18.87 万平方米		
		商业	10 万平方米		
		其它			
项目总投资		其中:土建	建筑安装	其它	
18 亿元人民币					
建设起止时间	2013 年 5 月 15 日—2015 年 11 月 15 日				
投资来源及构成	自有资金	18 亿元人民币			
	银行贷款				
	股票、债券				
	外商投资				
	其它				
本登记备案有效期两年		登记备案单位(盖章)  2012 年 12 月 31 日			

附件 7、《关于安徽伟星置业有限公司“幸福里”项目（伟星城内组团）的批复》，
芜湖市环境保护局，环行审[2013]306 号

芜湖市环境保护局文件

环行审[2013]306 号

关于安徽伟星置业有限公司“幸福里”项目 （伟星城内组团）的批复

安徽伟星置业有限公司：

你公司报来的《安徽伟星置业有限公司“幸福里”项目（伟星城内组团）环境影响报告书》（下称《报告书》）收悉。根据国家建设项目环境保护管理有关规定，批复如下：

一、根据《报告书》结论、专家评审意见、技术评估意见、本项目环评公众参与公示意见反馈情况，结合芜湖市环境保护局三山分局初审意见，原则同意安徽伟星置业有限公司在鸠江北路以西、赤铸山路以北、“旭日天都”项目以东、规划道路以南围合的地块内，按照报告书所列建设项目内容、规模、施工方式、环保对策措施及下述要求实施伟星金域国际房地产开发建设项目。

“幸福里”项目（伟星城内组团）业经鸠江区经济和发展改革委员会登记备案确认（鸠经计[2012]471 号），规划占地面积 152001 平方米，总建筑面积约 360069 平方米，其中地上总建筑面积为 288800（计容），地下建筑面积为 71269（不计容）。项目规划性质为居住用地、商业服务业设施用地。主要建设内容包括：高层住宅、高层及多层商业楼写字楼、办公楼，以及小区居委会、物业、社区卫生站等公建配套设施，项目总投资 180000 万元，其中环保投资 955 万元。项目建设符合芜湖市城市总体规划、鸠江区发展规划要求。上述情况若发生重大变更，须依法重新报批。

二、建设单位在项目建设中应重点做好以下工作：

1、项目区应实行雨污分流，商业用房内拟建的餐饮企业排放的废水需经格栅、隔油池方可排入市政污水管网，项目建成预售前应落实好相关管网配套建设，项目区各项污、废水不得直接排入自然水体，否则不得出售。项目区产生的各类生活污水在预处理达到《污水综合排放标准》（GB8978—1996）中的三级标准后，应通过市政污水管网全部纳入芜湖市朱家桥污水处理厂集中处理。

2、合理选择地下车库废气排放口位置，设计中应考虑车库内通风换气，减少汽车尾气对居民生活和办公人员的影响；配套商业用房中的餐饮、酒店等服务行业建设（含油烟排气筒设置、高度）需符合《饮食业环境保护技术规范》（HJ554—2010）、《清洁生产标准 宾馆饭店业》（HJ514—2009）和《芜湖市新设部分服务行业环境保护管理办法》中相关规定，酒店及餐饮商业用房须预留烟道，油烟外排执行《饮食业油烟排放标准》（GB18483—2001）中有关规定。

社区卫生站、商业用房等公建配套设施内暖通设施应以电、天然气或其它清洁能源为热源，建筑设计需符合国家相关节能要求；项目区内部居民楼内不宜入驻产生油烟、噪声等污染的餐饮、娱乐经营单位。

3、加强噪声污染防治。临近交通道路一侧，应选择种植适宜树种，形成绿化缓冲林带，必要时需设置声屏障、通风隔声窗和采取规划退让、建筑物功能置换方式，以减轻交通噪声对小区内居民生活和人员办公的影响，确保区域声环境质量达到《声环境质量标准》（GB3096—2008）中 2 类标准。

各类公建配套设施应合理布局，并采取隔声、消声、减振措施降低噪声，噪声外排执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337—2008）中 2 类限值；配电房不宜设置在居民楼内底层或紧靠居民楼处，以免噪声、振动扰民引发环境纠纷。

4、加强施工期环境管理，切实落实《报告书》中提出的各项环境保护防治措施，减少施工期污水、扬尘污染环境。合理平衡土方量，并采取有效的工程措施、植物措施、临时防护措施，工程完工后，要迅速做好护坡、绿化工作，避免或减少施工期水土流失。对运输沙石、水泥、轻集料等施工材料的车辆，应合理组织并采取密闭或遮盖措施，减少物料抛撒和扬尘；应强化施工期噪声管理，

采取降噪、临时隔声设施等有效措施，确保施工期噪声外排执行《建筑施工场界噪声限值》（GB12523-2011）中有关规定。

本项目建筑施工应符合《芜湖市建设工程施工现场管理办法》，施工泥浆水不得外排，严禁将施工废水、废料、渣土倾入区域内自然水体和雨、污水管网中。

加强施工人员宣传教育，强化环保意识，制定严格的施工制度和有关纪律；施工人员产生的生活垃圾要定点存放，日产日清；高噪施工机械设备应避开午间、夜间施工，确因生产工艺等特殊需要必须连续作业，施工单位应持有区级以上人民政府或者相关主管部门证明，提前 2 日公告附近居民，并告知环保部门；中考、高考等特殊期间，施工单位应严格遵守环保部门芜湖市人民政府有关部门相关限制性规定。

5、项目区应配套建设生活垃圾中转设施，固体废物应做到分类收集、日产日清，妥善处理处置。

6、商业建筑物外装饰设计中，应充分考虑霓虹灯、玻璃幕墙等光污染源对外环境的影响，玻璃幕墙安装需符合国家相关设计规范中有关“光污染”的控制规定，采取相应措施确保临近居民正常生活、交通不受干扰。

7、项目酒店、商业用房中如包含娱乐场所建设，应符合文化、规划、消防等部门的相关要求，并在入驻前另行向我局报批。

8、按照规定妥善做好变电站等电磁辐射污染源工频电场、磁场、无线电干扰的屏蔽防护，防止辐射污染。

三、项目建成投入使用前，建设单位应向我局书面报告，并及时向我局申请项目竣工环境保护验收，验收合格后方准予正式投入使用。

二〇一三年八月一日

主题词：环保 行审 房地产 报告书 批复

抄 送：鸠江区人民政府、鸠江区经济和发展改革委员会、安徽省科学技术咨询公司

附件 8、建设工程规划许可证

建设单位（个人）	
安徽伟星置业有限公司	伟星幸福里26#楼
建设项目名称	鸠江北路与赤铸山路交叉口西北侧
建设位置	壹万零捌佰捌拾肆点肆伍平方米
建设规模	总建筑面积为10884.45㎡，地下计入集中车库。

皖 N: 3099134

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
五、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。

建设工程规划许可证

中华人民共和国
建字第 340201201600217 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 芜湖市城乡规划局
日期 2016年12月13日



附件 9、建筑工程施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号：34020716122958S02

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

特发此证

发证机关
芜湖市住房和城乡建设委员会

发证日期
2016 年 12 月 30 日

建设单位	安徽伟星置业有限公司		
工程名称	伟星幸福里 26#楼		
建设地址	鸠江北路与赤铸山路交叉口西北侧		
建设规模	10884.45 平方米	合同价格	1396.3239 万元
勘察单位	核工业芜湖工程勘察院		
设计单位	中铁时代建筑设计院有限公司		
施工单位	浙江大建设集团股份有限公司		
监理单位	合肥工大建设监理有限责任公司		
勘察单位项目负责人	李朝长	设计单位项目负责人	孙世胜
施工单位项目负责人	李乐宁	总监理工程师	王昆
合同工期	478 日历天		
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，逾期应办理延期手续，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。

附件 10、排水许可证

用户排水情况					
排水总量 (立方米/日)		950	排水口数量 (个)		
主要污染物					
项	目	浓度 (mg/l)	项	目	浓度 (mg/l)
幸福里					

变更记录:

变更记录:

审批部门 (盖章)

审批部门 (盖章)

排水许可证

安徽伟星置业有限公司

根据《城市排水许可管理办法》、《污水综合排放标准》、《排入城市下水道水质标准》的有关规定，经审查，准予在申报范围内向城市排水设施排水。

特此发证

发证单位 (盖章)

2016 年 1 月 20 日

有效期自本许可证颁发之日起至 2021 年 1 月 20 日

许可证编号: 2016 字第 001 号

附件 11、监测仪器检定校准证书



安徽省计量科学研究所

Anhui Institute of Metrology

检定证书

Verification Certificate

证书编号: LXsx2017-1-651703
Certificate No.

送 检 单 位 合肥海正环境监测有限责任公司
Applicant
计 量 器 具 名 称 多功能声级计
Name of instrument
型 号 / 规 格 AWA5680
Type/Specification
出 厂 编 号 075366
Serial No.
制 造 单 位 杭州爱华仪器有限公司
Manufacturer
检 定 依 据 JJG 778-2005 噪声统计分析仪检定规程
Verification regulation
检 定 结 论 2 级
Conclusion

(检定专用章)
Stamp

批准人 张谦
Approved by
核验员 陈婉霞
Checked by
检定员 李超
Verified by

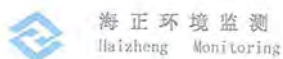
检定日期	2017 年	10 月	26 日
Date of verification	Year	Month	Day
有效期至	2018 年	10 月	25 日
Valid until	Year	Month	Day

计量检定机构授权证书号: (国) 法计 (2012) 01023 号
Authorization certificate No.
地址: 合肥市包河工业园延安路 13 号
Address: No.13 Yan'an Road, Baohe Industrial Park, Hefei
咨询电话: 0551- 63356207 63356208 63356217 (传真)
Inquire line

网址: www.ahjly.com
Web site
邮编: 230051
Post code
投诉电话: 0551- 63356206
Tel for complaint

第 1 页 共 4 页
Page of total pages

附件 12、检测报告



检 测 报 告

报告编号 HZ18H0309Y

项目名称 安徽伟星置业有限公司·“幸福里”项目（伟星城内组团）（幸福里 26 号及地下车库）验收



委托单位 安徽伟星置业有限公司

合肥海正环境监测有限责任公司

2018 年 10 月 18 日

检测报告专用章





海正环境监测
Haizheng Monitoring

报告编号: HZ18H0309Y

第 1 页 共 2 页

检测结果

类别: 社会生活环境噪声				
检测点位	检测日期	检测项目	检测结果 dB(A)	
			昼间 Leq	夜间 Leq
N1 26#酒店楼层噪声 10 层	2018.10.15	楼层噪声	63.6	52.4
	2018.10.16		63.4	52.1
N2 26#酒店楼层噪声 8 层	2018.10.15		65.0	54.6
	2018.10.16		64.3	54.3
N3 26#酒店楼层噪声 6 层	2018.10.15		66.5	54.8
	2018.10.16		66.2	53.6
N4 26#酒店楼层噪声 4 层	2018.10.15		63.9	52.9
	2018.10.16		64.2	52.7

类别: 社会生活环境噪声				
检测点位	检测日期	检测项目	检测结果 dB(A)	
			昼间 Leq	夜间 Leq
N5 配电房 东	2018.10.15	固定噪声源	46.5	42.3
	2018.10.16		46.8	41.9
N6 配电房 南	2018.10.15		40.3	43.0
	2018.10.16		40.4	42.8
N7 配电房 西	2018.10.15		47.8	42.4
	2018.10.16		47.6	42.5
N8 配电房 北	2018.10.15		48.7	42.0
	2018.10.16		48.3	41.7
N9 水泵房 南	2018.10.15		45.1	41.0
	2018.10.16		44.7	40.8
N10 水泵房 西	2018.10.15		38.6	38.5
	2018.10.16		38.8	38.2

检测结果

类别: 环境噪声				
检测点位	检测日期	检测项目	检测结果 dB(A)	
			昼间 Leq	夜间 Leq
N11 项目地 东	2018.10.15	噪声	65.2	54.6
	2018.10.16		64.7	53.2
N12 项目地 南	2018.10.15		59.3	48.2
	2018.10.16		58.5	49.6
N13 项目地 西	2018.10.15		55.7	47.2
	2018.10.16		54.6	47.9
N14 项目地 北	2018.10.15		58.0	46.6
	2018.10.16		57.3	47.8
检测点位示意图:			N ↑ N14 N13 项目地 N11 N12 备注: 采样日期: 2018.10.15; 天气: 阴; 风向: 南风; 风速: 0.5-1.5m/s; 采样日期: 2018.10.16; 天气: 阴; 风向: 西风; 风速: 0.7-1.8m/s.	

本次检测依据和方法

样品类别	检测项目	检测标准（方法）及编号（含年号）	仪器设备	检出限
噪声	环境噪声	《声环境质量标准》GB 3096-2008	声级计 -AWA5680 型	—
	社会生活环境噪声	《社会生活环境噪声排放标准》 GB 22337—2008	声级计 -AWA5680 型	—

报告结束

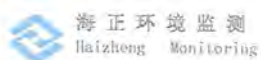
编制: 许蒙

审核: 范

签发: 潘

签发日期: 2018.10.18

检测专用章



说 明

- 一、 若本次检测为送检，则检测报告仅对送检样品负责。
- 二、 复制报告未重新加盖检测机构印章无效。任何对于检测报告的涂改、增删和骑缝章不完整均视作无效。
- 三、 未经检测机构同意不得利用本检测报告作任何商业性宣传。
- 四、 本报告只对此次检测结果负责。
- 五、 若送检单位对本检测报告有异议，可在收到报告之日起十五日内，提出复检或仲裁申请，逾期不予受理。



检测机构地址：合肥市高新区创新大道 2800 号创新产业园二期 F5 楼 12 层
1206-1211 室

电话：0551-65894538

传真：0551-65894538

邮政编码：230088

附件 13、签到表及验收意见

安徽伟星置业有限公司“幸福里”项目（伟星城
内组团）中（其中 S26#及配套地下车库）
竣工环境保护验收工作组签到表

序号	姓名	单位	职务/职称	电话
1	张强	安徽伟星置业有限公司		15955376395
2	李东宁	浙江大经建设集团股份有限公司 负责人		
3	沈建	..	2 税务师	13955336566
4	王... ..	..	3 2	13955367007
5	张如洪	合肥海正检测有限公司	业务	13344533221
6	陈永秋	中核时代建筑设计院有限公司	所长	13605835505
7	徐海波	合肥大... ..有限公司 监理		
8	王... ..	伟星		1350595250
9	刘... ..	伟星		13966011180
10				
11				
12				
13				
14				

安徽伟星置业有限公司
“幸福里”项目（伟星城内组团）（其中 26#及配套地下车库）
竣工环境保护验收意见

2018 年 11 月 3 日，依据国家有关环保法律法规、建设项目竣工环境保护验收技术规范、本项目环境影响报告书和审批部门审批批复等要求，安徽伟星置业有限公司在本公司组织召开了“幸福里”项目（伟星城内组团）（其中 26#及配套地下车库）竣工环境保护验收会，成立了竣工环境保护验收工作组（以下简称“验收组”），验收组由安徽伟星置业有限公司（建设单位）、合肥海正环境监测有限责任公司（验收监测单位）和 2 位行业专家等共 9 人组成并开展竣工环境保护验收工作。建设单位汇报了该项目环境保护“三同时”执行情况，验收监测单位汇报了验收监测报告的编制情况，验收工作组对项目现场进行了踏勘，并查阅了有关环保资料，验收工作组最终形成验收意见如下：

一、项目基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

建设地点：位于芜湖市鸠江区，地块东面为鸠江北路，隔路为恒大华府小区，南面为赤铸山路，隔路为神山公园，西面为在建的小学，北面为规划道路，隔路为旭日天都小区；

建设性质：新建；

建设规模：酒店 26#及配套地下车库占地面积为 1071.68m²，总建筑面积 10896.26m²（地上），其中地库建筑面积为 2990m²；

建设内容：酒店 26#及配套地下车库，项目已建成，但尚未运营。配套建设给排水设施、供电系统、天然气供气系统。

（二）建设审批情况

项目于 2012 年 12 月 30 日取得了芜湖市鸠江区经济和发展改革委员会登记备案批复【鸠经计[2012]471 号文】。安徽伟星置业有限公司于 2013 年 1 月委托安徽省科学技术咨询中心承担其环境影响评价工作，编制了项目环境影响报告书。芜湖市环境保护局于 2013 年 8 月 1 日以环行审[2013]306 号文件对本项目环境影响报告书进行了批复。

本项目 26#以及地下车库于 2016 年 12 月开工建设，2018 年 7 月建成。2018 年 7 月 16 日，安徽伟星置业有限公司委托合肥海正环境监测有限责任公司对本项目开展验收监测工作，合肥海正环境监测有限责任公司于 2018 年 7 月 24 日对该工程环保设施建设和环保措施落实等情况进行现场勘察，编制了本项目竣工环境保护验收监测方案，并于 2018 年 10 月 15 日至 10 月 16 日进行了现场验收监测，编制了验收监测报告。

（三）投资情况

实际投资：实际总投资 1400 万元，其中实际环保投资 8.5 万元，占总投资比例为 0.61%。

（四）验收范围：阶段性验收，酒店 26#和配套地下车库。



二、项目变动情况

目前项目尚未运营，26#占地面积 1061.75m²，建筑面积 10884.45m²，实际占地面积 1071.68m²，建筑面积 10896.26m²，本次验收监测仅针对酒店 26#和配套地下车库进行验收。

项目变更不属于重大变更。

三、环保设施建设情况

（一）废气

项目运营期的废气主要来自车库排放的汽车尾气、酒店厨房油烟废气、垃圾散发的恶臭气体等。验收期间本项目酒店厨房油烟净化器暂未安装，后期交付使用后，酒店自行安装。

酒店餐饮厨房产生的油烟废气通过专用烟道引至楼顶经油烟净化器处理达标后排放。地下车库通过通风井等进行自然通风换气。在项目区道路两侧设置垃圾桶，垃圾桶采用封闭式，防雨阻燃，每天定时专人清理。

项目区道路两侧设置垃圾桶，垃圾桶采用封闭式，防雨阻燃，每天定时专人清理。项目设置1座容积75m³化粪池，化粪池埋于地下，为封闭性的，对池体加盖，盖上设有透气口，产生的污泥环卫部门定期清理。

（二）废水

项目区排水采取雨污分流的排水系统，酒店厨房废水经隔油池处理后与其他生活污水经化粪池处理达《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表4中的三级排放标准后，排入市政污水管网纳入朱家桥污水处理厂集中处理后排入长江。污水管道、化粪池均埋入地下，地面进行绿化和硬化。

（三）噪声

项目噪声主要来自配电房、水泵、通风机等设备产生的设备噪声、汽车出入库的交通噪声，人员流动产生的社会噪声等。配电房、水泵房位于地下，采取室内密闭措施，设备安装了减振基座。临路客房已采用双层中空玻璃隔音降噪。

（四）固体废物

生活垃圾和酒店餐饮垃圾收集后统一由环卫部门清运处置。

（五）其他环境保护设施

项目内绿化工程已完成，项目已经设置了规范的排污口，符合要求。

四、环境保护设施调试效果

2018年10月15日~10月16日，合肥海正环境监测有限责任公司进行了现场验收监测，验收期间监测结果如下：

验收监测结果表明，项目区东边界（临近鸠江北路）噪声、南边界（临赤铸山路）噪声、26#楼层（临近鸠江北路）噪声排放满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）4a类标



准限值，不临交通干线边界噪声排放满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）2类标准限值。公建配套设施配电房、生活水泵房噪声满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准限值。酒店典型楼层噪声昼间、夜间监测结果均小于标准限值，满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中4a类标准要求。

五、本项目建设对环境的影响

根据验收监测和检查结果，该项目噪声达到相应的排放标准，典型楼层噪声满足要求。

六、验收结论

按《建设项目环境保护管理条例》中所规定要求：本项目建设前期环境保护审查、审批手续完备，技术资料与环境保护档案资料基本齐全；环境保护设施已按环评及批复的要求落实，环境保护设施经负荷试车检测合格，具备环境保护设施正常运转的条件。验收组成员认为安徽伟星置业有限公司“幸福里”项目（伟星城内组团）（其中 26#及配套地下车库）竣工环境保护验收合格。

七、公司承诺

加强对各类污染防治设施的维护和管理，确保各类污染物长期稳定达标排放。

附：1.参会人员签到表；

2.建设项目竣工环境保护验收监测报告。



由 扫描全能王 扫描创建