

芜湖伟星东部房地产开发有限公司  
伟星时代之光项目  
(7~13#住宅楼、S1~S3 商业楼及配套的  
地下车库)  
竣工环境保护验收报告

芜湖伟星东部房地产开发有限公司  
二〇一九年四月

# 建设项目 竣工环境保护验收报告

项目名称:	芜湖伟星东部房地产开发有限公司 伟星时代之光项目（7~13#住宅楼、S1~S3 商业楼及配套的地下车库）
项目地点:	芜湖市鸠江区经三路以东、北京中路以南、云从路以西、水系以北地块
建设单位:	芜湖伟星东部房地产开发有限公司
<b>验 收 报 告 结 构</b>	
序号	内 容
1	竣工环境保护验收监测报告表
2	竣工环境保护验收意见
3	其他需要说明的事项

二〇一九年四月

# 第一部分

## 建设项目竣工环境保护验收 监测报告表

芜湖伟星东部房地产开发有限公司  
伟星时代之光项目（7~13#住宅楼、S1~S3  
商业楼及配套的地下车库）竣工环境保护  
验收监测报告表

海正环验字（2019）第（015）号

建设单位：芜湖伟星东部房地产开发有限公司

编制单位：合肥海正环境监测有限责任公司

二〇一九年四月

建设单位法人代表： 卢 韬 （签字）

编制单位法人代表：潘 丽 丽 （签字）

项 目 负 责 人：张 雨 涵

填 表 人：马 钊 钊

建设单位：芜湖伟星东部房地产开  
发有限公司

电话：18055336556

传真：—

邮编：241000

地址：安徽省芜湖市鸠江区公园大  
道壹号售楼部

编制单位：合肥海正环境监测有限  
责任公司

电话：0551-65894538

传真：0551-65894538

邮编：230088

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

## 前 言

芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星时代之光项目位于芜湖市鸠江区经三路以东、北京中路以南、云从路以西、水系以北地块。项目主要由高层住宅、商业配套、停车楼等建筑组成（其中：32F 的高层住宅 10 幢、31F 的高层住宅 3 幢，沿鸠江北路两旁各有 1 幢 5F 的停车楼（其中：1F 为商业及物业用房，2~5F 及楼顶为停车位），西侧及西北角各有 1 幢 2F 的沿街商业楼）；总建筑面积 254615.51m<sup>2</sup>。芜湖市鸠江区经济和发展改革委员会于 2016 年 10 月 19 日对该项目予以网站告知登记（鸠经计告[2016]107）。

2016 年 10 月 20 日芜湖伟星东部房地产开发有限公司委托安徽师范大学承担并完成《芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星时代之光项目环境影响报告表》（以下简称《报告表》）编制工作。2016 年 12 月 14 日，芜湖市环境保护局以《关于芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星时代之光项环境影响报告表的审批意见》（环内审[2016]391 号）文件审批了该项目《报告表》。

本次验收范围仅针对主体工程 7~13#住宅楼、S1~S3 商业楼及配套的地下车库进行调查和检测。本次阶段性验收项目实际总投资 70000 万元，其中环保投资 705 万元，占总投资的 1.0%。2017 年 1 月开工建设，本次验收主体工程 2019 年 2 月建成，与其联动的环境保护设施一并投入运行。

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）、《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）、《关于发布〈建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类〉的公告》（公告[2018]9 号）等国家有关环保法规。2019 年 3 月 14 日，芜湖伟星东部房地产开发有限公司委托合肥海正环境监测有限责任公司对伟星时代之光项目（7~13#住宅楼、S1~S3 商业楼及配套的地下车库）进行竣工环境保护验收监测。

2019 年 3 月 18 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，检查了污染物治理及排放、环保措施的落实情况，在此基础上制定《芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星时代之光项目（7~13#住宅楼、S1~S3 商业楼及配套的地下车库）竣工环境保护验收监测方案》（以下简称《验收监测方案》）。

2019年3月25日~3月26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，根据监测结果及环境管理检查情况，编写了《芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星时代之光项目（7~13#住宅楼、S1~S3 商业楼及配套的地下车库）竣工环境保护验收监测报告表》。

表一、建设项目基本情况

建设项目名称	芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星时代之光项目				
建设单位名称	芜湖伟星东部房地产开发有限公司				
建设项目性质	新建√ 扩建 技改 迁建				
建设地点	芜湖市鸠江区经三路以东、北京中路以南、云从路以西、水系以北地块				
建设项目环评时间	2016.11	开工建设时间	2017.1		
调试时间	2019.2	验收现场监测时间	2019.3.25~3.26		
环评报告表审批部门	芜湖市环境保护局	环评报告表编制单位	安徽师范大学		
本次验收范围实际总投资	70000 万元	环保投资	705 万元	比例	1.0%
验收监测依据	<p>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；</p> <p>2、《关于修改&lt;建设项目环境保护管理条例&gt;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；</p> <p>3、《关于发布&lt;建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类&gt;的公告》，公告[2018]9 号，2018 年 5 月 15 日；</p> <p>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；</p> <p>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；</p> <p>6、《芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星时代之光项目环境影响报告表》，安徽师范大学，2016 年 11 月；</p> <p>7、《关于芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星时代之光项目环境影响报告表的审批意见》（环内审[2016]391），芜湖市环境保护局，2016 年 12 月 14 日；</p> <p>8、芜湖伟星东部房地产开发有限公司提供的相关材料。</p>				
	<p>1、废水：本项目废水主要是住宅楼的生活废水、商业楼的商业用水，商业楼的餐饮废水经隔油池处理后与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 的三级排放标准和朱</p>				

验收监测评价标准、标号、级别、限值

家桥污水处理厂纳管标准排入项目区东侧规划路的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。具体排放标准限值，见表 1-1。

**表 1-1 污水综合排放标准** 单位：mg/L（pH：无量纲）

项 目	《污水综合排放标准》 (GB8978-1996) 中表 4 的三级 排放标准	朱家桥污水处理厂 纳管标准	执行标准
pH	6~9	6~9	6~9
COD	500	350	350
BOD <sub>5</sub>	300	160	160
SS	400	200	200
NH <sub>3</sub> -N	——	30	30
动植物油	100	——	100

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

2、噪声：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 1-2。

**表 1-2 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 类区标准	60	50
不临交通干线边界噪声	《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类区标准限值	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 类区标准限值	70	55

3、固废：《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》（GB18599-2001）及 2013 年修改单。

## 表二、建设项目基本内容

### 2.1、建设项目基本情况

(1) 项目名称：芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星时代之光项目

(2) 建设单位：芜湖伟星东部房地产开发有限公司

(3) 项目性质：新建

(4) 建设地址：本项目位于芜湖市鸠江区经三路以东、北京中路以南、云从路以西、水系以北地块。项目东至云从路、云从路以东是绿地·镜湖世纪城凯旋尚品社区和海南渡社区，南邻水系、水系以南是绿地·镜湖世纪城凯旋豪庭北区和新里·伊顿公馆小区，西面是经三路、经三路以西是建设项目备用地，北侧为北京中路、北京中路以北是安徽工程大学校区。项目基地被城市主干道鸠江北路分成东西两个片区。项目具体地理位置及周边情况概况见图 2-1、2-2 所示。



图 2-1 项目地理位置图



图 2-2 项目周边情况概况图

(5) 建设规模：项目主要由高层住宅、商业配套、停车楼等建筑组成（其中：32F 的高层住宅 10 幢、31F 的高层住宅 3 幢，沿鸠江北路两旁各有 1 幢 5F 的停车楼（其中：1F 为商业及物业用房，2-5F 及楼顶为停车位），西侧及西北角各有 1 幢 2F 的沿街商业楼）；总建筑面积 254615.51m<sup>2</sup>。本次验收 7~13#住宅楼、S1~S3 商业楼及配套的地下车库，占地面积为 50528.2m<sup>2</sup>，总建筑面积 149025.5 m<sup>2</sup>（含地下），其中住宅面积为 111505.9m<sup>2</sup>，商业面积为 8196.7m<sup>2</sup>，地库建筑面积为 25237.6m<sup>2</sup>。绿化面积 17684.9m<sup>2</sup>，绿化率 35.0%。

(6) 总平面布置：本项目位于芜湖市鸠江区经三路以东、北京中路以南、云丛路以西、水系以北地块。项目物业类型有高层住宅、商业、公建配套、停车楼。商业布置在外围，阻隔城市道路交通噪声，内部布置住宅，形成安静的居住环境。沿城市主干道及沿河住宅全部采用点式。基地被城市主干道鸠江北路分成东西两个片

区。在两条城市主干道交叉口两侧布置 5 层高的商业及停车楼。东地块为三角形用地，进深小，只能做一排高层住宅。西地块两边进深大，中间进深小，充分利用两边的进深布置 3 排高层住宅。基地南面是形态自由的自然水系，形成小区公 2 共滨水景观带。基地沿北京中路只设置人行出入口，停车楼的出入口均设置在鸠江北上路上；西地块结合下地库的坡道在西面增设一个出入口。详细总平面布置图见图 2-3。



图 2-3 总平面布置图（本次验收范围）

(7) 项目投资：建设项目设计总投资 135000 万元，其中环保投资 1350 万元，占总投资的 1.0%；本次阶段性验收项目实际总投资 70000 万元，其中环保投资 705 万元，占总投资的 1.0%。

(8) 验收范围：本次验收只针对 7~13#住宅楼、S1~S3 商业楼及配套的地下车库进行验收，占地面积为 50528.2m<sup>2</sup>，总建筑面积 149025.5 m<sup>2</sup>。

(9) 设计施工：芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星时代之光项目环境影响评价由安徽师范大学承担，建筑设计单位安徽星辰规划建筑设计有限公司，建筑施工单位浙江大经建设集团股份有限公司。

## 2.2、建设项目基本内容

本项目位于芜湖市鸠江区经三路以东、北京中路以南、云从路以西、水系以北地块。根据规划设计，项目建设内容主要包括主体工程、辅助工程、公用工程、环

保工程，新建项目建设内容与实际建设内容，见表 2-1。

**表 2-1 项目建设内容与实际建设对照一览表**

工程类别	名称	工程内容及规模	实际建设情况
主体工程	住宅	10 幢 32F 的高层住宅楼、3 幢 31F 的高层住宅楼，住宅建筑面积 195682.9m <sup>2</sup> ；共计 1770 户、入住 5664 人。	本次验收 7~13#共 7 幢住宅楼已建，其中 7~8#住宅楼 32F，9~13#住宅楼 31F，实际住宅面积为 111505.9m <sup>2</sup>
	商业	2 幢 5F 独立的商业楼，2 幢 2F 的沿街商业楼，建筑面积共 11424.1m <sup>2</sup>	本次验收 S1~S3#共 3 幢商业楼已建，其中 S1#商业楼 1F，S2#商业楼 2F，S3#商业楼 5F（1F 为商业，2~5F 为停车楼，实际建筑面积共 8196.7m <sup>2</sup>
	公建配套	2F 的 S1#、S2#商业楼的商业面积分别为 1852m <sup>2</sup> 、4527m <sup>2</sup> ；5F 的 3#商业楼的 1F 分别为物业管理 510m <sup>2</sup> 、居委会 1000m <sup>2</sup> 、未成年人活动中心 114m <sup>2</sup> 、开闭所 160m <sup>2</sup> 、公共卫生间 30m <sup>2</sup> ，1F 其余部分为商业，2~5F 为停车楼，停车楼车位 1364 个、地面商业车位 177 个	实际本次验收 S1#商业楼为 1F、S2#商业楼为 2F，商业面积分别为 1442.43m <sup>2</sup> 、4527m <sup>2</sup> ；5F 的 S3#商业楼的 1F 分别为物业管理 601.92m <sup>2</sup> 、居委会 1158.36 m <sup>2</sup> 、未成年人活动中心 137.45m <sup>2</sup> 、开闭所 158.97m <sup>2</sup> 、公共卫生间 30m <sup>2</sup> ，1F 其余部分为商业，2~5F 为停车楼，停车楼车位 843 个、地面商业车位 111 个
	地下室	住宅地下室 6575m <sup>2</sup> ；地下车库函设备地下用房 6534m <sup>2</sup> ，设计地下机动车停车位 175 个人，非机动车位 2625 个	实际本次验收范围内：住宅地下室 4468.7m <sup>2</sup> ；地下车库函设备地下用房 5100.29m <sup>2</sup> ，设计地下机动车停车位 92 个人，非机动车位 1334 个
公用工程	供水系统	小区生活及消防用水拟从东侧规划路市政管道引入两根 DN400 给水管，供区内建筑消防、生活用水，地下室及 1~3F 由市政自来水管网直供，4~32F 由变频调速泵组供水	已建
	排水系统	采取雨污分流体制，雨水经 DN160-DN500 的管网收集后分别排入北京中路、鸠江北路、经三路的市政雨水管网；餐饮废水先经隔油池处理后与其它经化粪池预处理后的生活污水经 DN160-DN400 的管道收集、分别排入北京中路、鸠江北路、经三路的市政污水管网再进入朱家桥污水处理厂处理	已建，采取雨污分流制。餐饮废水经隔油池处理后与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 的三级排放标准和朱家桥污水处理厂纳管标准排入项目区东侧规划路的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
	供电系统	由场地中部鸠江北路的两路 10KV 市政电网电源引至 3#楼一层室内的开闭所；在地下室设置 2 个配电房，为商业楼、高层住宅及公建配套设施供电	已建，本次验收范围内共 5 个配电房、1 个专变、1 个公变、1 个开闭所

	供气系统	由北京中路市政天然气管道总管引入项目区西北角的煤气调压站，供高层住宅和商业餐饮用气，按照天然气最大消耗量 510m <sup>3</sup> /h 设计	已建，燃气调压站位于 7#住宅楼东南侧
环保工程	油烟	在独立的 1#、2#商业楼内各预留 1~2 套油烟净化系统安装位置和集中共用排烟通道，净化后的油烟通过共用烟道从该楼顶外排	本次验收的 S1~S2#商业楼内未建油烟净化系统安装位置和集中共用排烟通道，后期交由入驻单位自行安装建设
	化粪池	项目区共设置 6 个化粪池，分别位于项目区四周边界的绿化带下面	本次验收范围内共建设 5 个型号 G13-100SQF 容积为 100m <sup>3</sup> 化粪池
	隔油池	在项目区西部地下室内设置 1 个餐饮废水隔油池	本次验收范围内共建设 9 个 4#隔油池
	垃圾收集点	在每幢高层住宅楼、商业楼室外地面的绿化带中，各设置 1~2 个封闭式垃圾集中收集桶。项目区共设约 30 个垃圾集中收集点	已建
	绿化率	绿化面积约为 28184.4m <sup>2</sup> ，绿化率 35.01%	本次验收范围绿化面积 17684.9m <sup>2</sup> ，绿化率 35.0%



临近北京中路一侧住宅楼双层玻璃



配电房



开闭所



生活水泵房

### 2.3、项目变动情况

环评设计情况	实际变动情况
S1#商业楼为 2F	实际 S1#商业楼为 1F

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。

### 表三、主要污染源、污染物处理和排放

#### 3.1、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。

##### 3.1.1、施工期和营运期产污工序

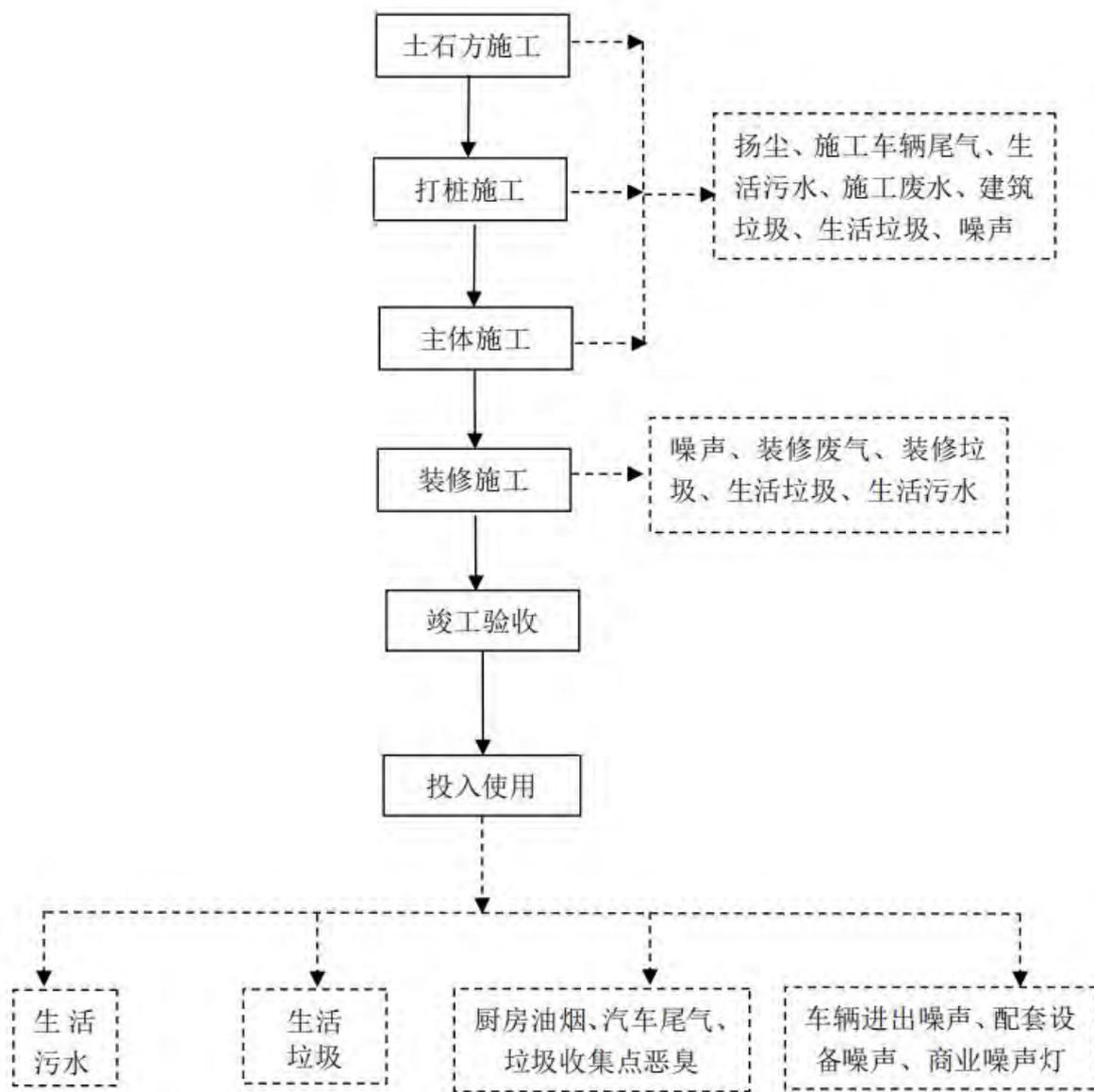


图 3-1 项目工艺流程及产污节点图

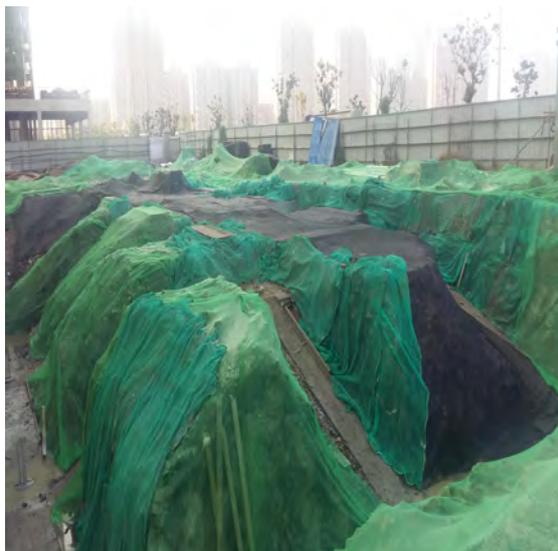
项目施工期主要分为土方开挖、基桩工程、结构施工、建筑施工等环节，待项目各建筑装修好后交付使用；运营期主要有居民日常生活产生的污水、废气、生活垃圾和配套商业产生的油烟、汽车尾气、餐饮废水、商业垃圾等。

### 3.1.2、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。



施工期车辆进出清洗



施工期裸露地面覆盖抑尘



施工期车辆进出清洗



施工期雾炮开启防尘

（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。减少对于项目区东侧浴牛塘等地表水的影响。

（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。减少噪声对南侧的绿地新都会和东南侧的镜湖世纪城小区等敏感点的影响。

（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。

### 3.1.3、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厨房油烟废气、商业餐饮油烟废气、垃圾恶臭、生活污水、餐饮废水、生活垃圾和噪声等。

（1）运营期废气污染源：项目运营期的废气主要来自车库排放的汽车尾气、居民家庭生活产生的油烟废气、商业餐饮油烟废气、垃圾散发的恶臭气体等。住宅区使用天然气燃料，为国家鼓励使用的清洁能源，居民燃用天然气产生的废气经排油烟机作用后经烟道至楼顶高空排放。商业餐饮油烟废气经油烟净化器处理后由专用烟道至商业楼顶排放，本次验收期间商业楼未建设专用烟道，后期入驻单位自行建设安装。项目地下车库采用机械通风系统，每小时换气6次。建设项目不设垃圾中转站，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）运营期废水污染源：餐饮废水经隔油池处理后与生活污水汇合经化粪池处理达标后排入市政管网，隔油池、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，内设置隔油池、化粪池，本次验收范围内共建设 5 个化粪池和 9 个隔油池。本项目废水主要是生活废水和餐饮废水，餐饮废水经隔油池处理后与生活废水汇合经过化粪池处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中表 4 的三级排放标准和朱家桥污水处理厂纳管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。

因本项目验收期住宅楼、商业楼暂未交房入驻，无相关废水，后期进行跟踪监测。

（3）营运期噪声污染源：项目噪声主要来自生活水泵房、配电房、开闭所、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、开闭所采取室内密闭措施，水泵房采取室内密闭措施并且位于地下，设备安装了减振基座，同时地下出库风机出口安装消声器降噪装置。

（4）营运期固废污染源：项目固体废物主要为生活垃圾、商业垃圾、餐饮垃圾。生活垃圾、商业垃圾、餐饮垃圾收集后，由环卫部门统一清运处置。因本项目验收期住宅楼和商业楼暂未交房入驻，故无相关固废产生。

## 3.2、主要污染源及环保治理措施

### 3.2.1、废气污染物排放及治理措施

本项目废气主要来自车库排放的汽车尾气、居民家庭生活产生的油烟废气、商业餐饮油烟废气、垃圾散发的恶臭气体等。

项目区停车场以地下为主，地下车库排放系统根据《汽车库建筑设计规范》（JGJ100-98）要求，地下车库的排风口设于下风向，不朝向邻近建筑物和公共活动场所，并做了消声处理，同时地下车库换气，尽可能减少地下车库内汽车尾气污染物浓度。

项目的油烟废气主要来自居民家庭生活和商业餐饮产生的油烟废气，住宅油烟经过油烟机除油后集中收集经竖向专用烟道于各住宅楼顶集中排放。商业餐饮油烟废气经油烟净化器处理后由专用烟道至商业楼顶排放，本次验收期间商业楼未建设专用烟道，后期入驻单位自行建设安装。

本项目恶臭主要来自垃圾收集桶，以及垃圾收集和贮存过程。垃圾收集点的恶臭主要来自有机物的腐败分解，建设项目不设置垃圾中转站，垃圾桶封闭，防雨，与周围建筑物距离大于 5 米，及时清运垃圾。

项目住宅楼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，远离居民住宅楼，产生的污泥环卫部门定期清理。



住宅楼油烟通道



地下车库排风口

### 3.2.2、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 5 座化粪池（G13-100SQF 型号、容积 100m<sup>3</sup>），9 座 4 号隔油池。

本项目废水主要是生活废水和餐饮废水，餐饮废水经隔油池处理后与生活废水汇合经过化粪池处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中表 4 的三级排放标准和朱家桥污水处理厂纳管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。

因本项目验收期住宅楼、商业楼暂未交房入驻，无相关废水，后期进行跟踪监测。

表 3-1 验收范围内的化粪池位置

化粪池型号	容积（立方）	数量（个）	位置	使用楼号
G13-100SQF	100	1	7#楼南面	7#、8#楼
G13-100SQF	100	1	9#楼东北角	9#、S3#楼
G13-100SQF	100	1	10#楼北面	10#、S1#楼
G13-100SQF	100	1	11#楼南面	11#楼
G13-100SQF	100	1	S2#楼西侧	12#、13#、S2#楼

### 3.2.3、噪声污染排放及治理措施

项目噪声主要来自生活水泵房、配电房、开闭所、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、开闭所采取室内密闭措施，水泵房采取室内密闭措施并且位于地下，设备安装了减振基座，同时地下出库风机出口安装消声器降噪装置。临近路一侧的住宅楼已采用双层中空玻璃隔音降噪措施。



排风口减振



水泵减振基座



配电房、开闭所位置图

### 3.2.4、固废污染排放及治理措施

项目固体废物主要为生活垃圾、商业垃圾、餐饮垃圾。生活垃圾、商业垃圾、餐饮垃圾收集后，由环卫部门统一清运处置。因本项目验收期住宅楼和商业楼暂未交房入驻，故无相关固废产生。

### 3.2.5、环境保护投资

本次验收项目实际总投资 70000 万元，其中环保投资 705 万元，占总投资的 1.0%。详细见下表 3-2。

表 3-2 项目环保设施投资一览表

工程阶段	类别	环保设施、措施名称	防治对象	预期效果	环保投资（万元）
施工期	生态恢复	种植绿化苗木	水土流失	美化环境、抑尘、降噪、防止水土流失	150
	清洁生产	节能电机、变频水泵、节水洁具等	能耗、水耗	节能、降耗、减污	60
营业期	水污染源	餐饮隔油池、化粪池、小区污水收集管网	生活污水	满足《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准	200
	大气污染源	餐饮油净化器、地下车库汽车尾气换气风机	汽车尾气/油烟	满足《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）二级标准，满足《饮食业油烟排放标准》（试行）（GB18438-2001）要求	40
	噪声	水泵、电梯、配电房、风机等基础减振、隔声、消音措施；隔声门窗等	商业、配套设施噪声、外界交通噪声	厂界外满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中的 2 类区标准	250
	固废	密闭式垃圾收集桶	生活垃圾	/	5
合计					705

### 3.3、环保“三同时”制度落实情况

芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星时代之光项目（7~13#住宅楼、S1~S3 商业楼及配套的地下车库）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。

**表 3-3 建设项目环境保护“三同时”验收一览表**

工程阶段	类别	环保设施、措施名称	防治对象	预期效果	实际落实情况
施工期	生态恢复	种植绿化苗木	水土流失	美化环境、抑尘、降噪、防止水土流失	已落实
	清洁生产	节能电机、变频水泵、节水洁具等	能耗、水耗	节能、降耗、减污	已落实
营业期	水污染源	餐饮隔油池、化粪池、小区污水收集管网	生活污水	满足《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准	已落实，雨污分流。餐饮废水经隔油池处理后与生活废水一起经过化粪池处理后进入市政污水管网，再排入芜湖市朱家桥污水处理厂集中处理
	大气污染源	餐饮油净化器、地下车库汽车尾气换气风机	汽车尾气/油烟	满足《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）二级标准，满足《饮食业油烟排放标准》（试行）（GB18438-2001）要求	已落实，住宅区使用天然气燃料，为国家鼓励使用的清洁能源，居民燃用天然气产生的废气经排油烟机作用后经烟道至楼顶高空排放。项目地下车库采用机械通风系统。商业餐饮油烟废气经油烟净化器处理后由专用烟道至商业楼顶排放，本次验收期间商业楼未建设专用烟道，后期入驻单位自行建设安装
	噪声	水泵、电梯、配电房、风机等基础减振、隔声、消音措施；隔声门窗等	商业、配套设施噪声、外界交通噪声	厂界外满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中的 2 类区标准	已落实，配电房、开闭所采取室内密闭措施，水泵房采取室内密闭措施并且位于地下，设备安装了减振基座，同时地下出库风机出口安装消声器降噪装置。临近路一侧的住宅楼已采用双层中空玻璃隔音降噪措施。
	固废	密闭式垃圾收集桶	生活垃圾	/	已落实，设置垃圾收集桶

### 3.4、环保批复落实情况一览表

验收监测期间，对芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星时代之光项目（7~13#住宅楼、S1~S3 商业楼及配套的地下车库）根据国家建设项目环评批复落实情况进行检查，详见表 3-4。

**表 3-4 建设项目环评批复落实情况一览表**

序号	环评批复要求	落实情况
1	芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星时代之光项目业经芜湖市鸠江区经济和发展改革委员会登记备案（鸠经计[2016]107号），芜湖市城乡规划局 2016 年 11 月颁发了建设工程规划许可证。占地面积为 80503.78 平方米，总建筑面积为 254615.51 平方米。根据《报告表》结论，结合项目信息公开公示反馈意见情况与鸠江区分局初审意见，从环境保护的角度，我局原则同意芜湖伟星东部房地产开发有限公司在芜湖市鸠江区经三路以东、北京中路以南、云从路以西、水系以北地块内，按《报告表》所列内容、规模、污染治理措施实施伟星时代之光项目。	已建，本次验收 7~13#住宅楼、S1~S3 商业楼及配套的地下车库，占地面积为 50528.2m <sup>2</sup> ，总建筑面积 149025.5 m <sup>2</sup> （含地下），其中住宅面积为 111505.9m <sup>2</sup> ，商业面积为 8196.7m <sup>2</sup> ，地库建筑面积为 25237.6m <sup>2</sup> 。绿化面积 17684.9m <sup>2</sup> ，绿化率 35.0%。
2	加强施工期环境管理，落实施工期各项污染防治和环境保护措施，文明施工，对运输沙石、水泥、轻集材料等施工材料的车辆，应合理组织并采取封闭和遮盖措施，减少物料抛撒和扬尘；固定场地设置简易的沉淀池，对施工车辆、机械设备进行冲洗，减轻对地表水环境的污染；强化噪声管理，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《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）中有关规。	已落实，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。
3	加强废气的污染防治。在地下车库设置通风排气设施，合理选择废气排放口位置，在地上停车场周围设置绿化隔离带，减少汽车尾气对周围大气环境的影响，废气外排执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）中的无组织排放浓度限值和二级排放标准。住宅区应以天然气或其它清洁能源为热源，配套安装与其规模相适应的油烟净化装置，通过油烟排气筒外排，烟气外排执行《饮食业油烟排放标准》（GB184832001）中的相关要求。区域内生活垃圾要做到日产日清，避免产生恶臭气味影响住户正常生产生活。	经勘查已落实，住宅区使用天然气燃料，为国家鼓励使用的清洁能源，居民燃用天然气产生的废气经排油烟机作用后经烟道至楼顶高空排放。项目地下车库采用机械通风系统。商业餐饮油烟废气经油烟净化器处理后由专用烟道至商业楼顶排放，本次验收期间商业楼未建设专用烟道，后期入驻单位自行建设安装。
4	落实雨污分流制度。预处理后的生活污水应满足城市污水接管要求，进入市政污水管网，外排执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中三级标准，应纳入区域	经勘查已落实，雨污分流。餐饮废水经隔油池处理后与生活废水汇合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

	内污水处理厂集中处理处置。	和朱家桥污水处理厂纳管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。
5	加强噪声污染防治。选用低噪生产设备，采取隔声、减震及绿化吸声等降噪措施降低噪声，规范进出车辆的管理，车辆进出地下车库时禁止鸣笛，配电房、风机房、水泵房不得建于与居住楼房相邻楼层内。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。	经勘查已落实，配电房、开闭所采取室内密闭措施，水泵房采取室内密闭措施并且位于地下，设备安装了减振基座，同时地下出库风机出口安装消声器降噪装置。临近路一侧的住宅楼已采用双层中空玻璃隔音降噪措施。 验收监测期间，公建配套设施配电房、开闭所、地下车库排风口、水泵房噪声排放满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类区标准限值要求，本次验收项目区南边界噪声排放满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类区标准限值要求，东、西、北边界噪声满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）4a 类区标准限值要求。
6	生活垃圾必须按环卫部门要求，集中收集后统一清运、处理，避免造成二次污染。餐厨垃圾和废弃食用油脂等应分类单独收集，交有资质的处置单位处理。	经勘查已落实。本次验收范围内生活垃圾、商业垃圾、餐饮垃圾收集后，由环卫部门统一清运处置。
7	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后按照国家规定安装相应的霓虹灯和玻璃幕墙。
8	项目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。
9	严格落实二环石油镜湖新城加油站的卫生防护距离要求，项目建设不得突破其卫生防护距离。	经现场勘查，小区 1#住宅楼与加油站的最近距离为 100m、大于 40m，不在其安全间距以内，也不在其 50m 卫生防护距离以内
10	建设单位应进一步强化环境保护意识，项目运行过程中需密切关注周边土地的运用与开发性质。项目建成后，建设单位必须向我局申请项目竣工环境保护验收，验收合格后方可正式投入使用。	本项目未发生重大变更。

## 表四、建设项目环境影响报告表主要结论及审批部门审批决定

### 4.1、环评结论

#### 4.1.1、项目概况

伟星时代之光项目由芜湖伟星东部房地产开发有限公司投资新建。拟建项目位于芜湖市鸠江区经三路以东、北京中路以南、云从路以西、水系以北地块。规划建设 32 层的高层住宅 10 幢、31 层的高层住宅 3 幢，另有商业公建、停车楼等配套设施。拟建项目占地面积 80503.78m<sup>2</sup>、总建筑面积 254615.51m<sup>2</sup>；住宅部分规划入住 1770 户、入住 5664 人。拟建项目总投资 135000 万元，其中环保投资 1350 万元，约占总投资的 1.0%。2016 年 10 月 25 日，芜湖市鸠江区经济和发展改革委员会对拟建项目进行了网站告知登记（鸠经计告[2016]107）。

#### 4.1.2、环评审批相关符合性分析

##### （1）产业政策符合性分析

拟建项目不属于国家发展和改革委员会 2013 年第 21 号令《产业结构调整指导目录（2011 年本）（修正）》中的限制类和淘汰类，属于允许类。经查询《安徽省产业结构调整指导目录（2007 年本）》，拟建项目不属于其中鼓励类、限制类和淘汰项目，属于允许类。因此，拟建项目的建设符合国家和地方产业政策要求。

##### （2）规划符合性和环境可行性分析

拟建项目位于芜湖市鸠江区，项目地块东侧靠近云从路、南侧为城市防洪水系、西侧为经三路、北侧为北京中路。依据《芜湖市城市总体规划》（2012-2030）和《建设用地批准书》[芜湖市（芜土）建字第 201608 号]，拟建项目用地为规划中的居住、商业用地。

拟建项目区交通便利，城市基础设施完善，原有地块是部分道路绿化带、附近村民的菜地和水系滩涂地等，无遗留的工业废水、危废、土壤污染等环境问题；项目区周边分布有绿地镜湖世纪城小区、新里伊顿公馆小区等，项目场地周边无大气、噪声等污染型的工业企业分布，适宜建设商业和住宅项目。

因此，拟建项目符合芜湖市总体规划，项目选址可行。

#### 4.1.3、建设地区环境质量现状

拟建项目评价区域环境空气中的 PM<sub>10</sub>、SO<sub>2</sub>、NO<sub>2</sub> 日平均浓度均满足《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准要求，区域环境空气质量良好；评价区域的长

江芜湖段各监测断面水质指标满足《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）的Ⅲ类标准；区域声环境满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 2 类标准要求。

#### 4.1.4、建设项目污染物排放情况

##### （1）施工期环境影响分析

施工区地下车库开挖的疏干废水、地面清洗和施工机械、建材冲洗产生的废水；施工人员产生的生活污水经过沉淀处理达标后可以进入城市污水管网，对项目区南侧临近防洪沟渠的地表水环境和南侧 850 米外的青弋江地表水环境影响很小。

项目施工期的大气污染源主要为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，通过采取报告中所述的污染防治措施，可以使其对南侧和东侧的镜湖世纪城小区、南侧的伊顿公馆小区、北面的安徽工程大学等敏感点大气环境的影响降到最小。

施工期噪声污染是拟建项目的主要环境问题之一，噪声源主要为挖掘机、装载机、吊车、振捣棒、电锯和各种运输车辆等施工机械以及空气泵等产生的机械噪声和震动噪声。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）和芜湖市关于噪声污染防治的有关规定，采取各种降噪措施和各种管理方法，合理安排施工时间，以减少噪声对南侧和东侧的镜湖世纪城小区、南侧的伊顿公馆小区、北面的安徽工程大学等敏感点等周围环境敏感点的影响。

拟建项目固废有：地下车库等开挖过程中产生的废水沉淀后有泥浆产生，清淤污泥在场地远离沟渠的空地上干化后作为绿化基土使用、沉淀的泥浆干化后与建筑垃圾一道送市政部门指定的建筑垃圾临时存放场地，严禁排向市政污水管网。拟建项目开挖的弃方等建筑垃圾将根据城管部门的要求外运至指定的建筑渣土处置场所进行消纳，运输路线、时间由城管、市容等部门协商确定，不得随意更改运输路线和指定场所。装修期的建筑垃圾应随时外运，运至建筑垃圾填埋场统一处理或用于筑路、填坑。通过采取这些有效的污染防治措施以后，拟建项目施工期产生的固废对外环境的不利影响很小。

##### （2）营运期环境影响分析

拟建项目废水主要来源于居民生活用水和少量的餐饮废水。排水采用雨、污分流制。雨水汇集后排入市政雨水管网，拟建项目的生活污水经隔油池、化粪池处理后通过市政污水管网排入朱家桥污水处理厂处理，对地表水影响较小。

拟建项目运营期的废气主要来自进出车辆排放的汽车尾气、居民和餐饮的油烟、居民和餐饮燃用天然气排放的废气、生活垃圾产生的恶臭等。在采取地下车库及时通风换气、餐饮油烟高效净化处理、生活垃圾收集桶封闭和及时清运等措施以后，拟建项目产生的废气对周围环境及小区住户的影响较小。

拟建项目噪声源有各类水泵与风机的机械噪声、汽车出入停车楼和地下车库的交通噪声、商业区社会活动噪声等。主要产噪设备置于地下负一层专用设备房内。

通过采取优化商业布局和各种隔声、吸声、降噪措施，加强对进出车辆噪声的管理等，其产生的噪声对区内及声环境的影响较小。

拟建项目运营期产生的固体废物主要为居民、餐饮的生活垃圾及商业垃圾等。

对生活垃圾实行袋装分类收集，餐饮垃圾交专业回收公司处置，废报纸、瓶罐等有用部分出售给专业收购人员综合利用，其它无利用价值的普通垃圾及时袋装收集后，由环卫部门统一清运至垃圾填埋进行填埋处理。

#### 4.1.5、总结论

评价认为拟建项目符合国家产业政策，项目选址及规划可行，项目如能按照本报告表所述的污染防治措施进行各种污染治理，确保污染治理设施的正常运行，遵守国家环境保护方面的法律法规，做到各种污染物的达标排放，则拟建项目的建设投产不会导致周围环境污染负荷的明显增加。

综上所述，拟建项目从环境保护角度而言是可行的。

#### 4.1.6、建议

（1）加强施工期管理，实施文明施工，减轻噪声及二次扬尘对周围环境的不利影响。加强运营期的餐饮油烟、污水处理的运行管理，做到稳定达标排放。

（2）拟建项目在规划建设的同时应尽可能增加绿化面积，形成立体绿化模式。

## 4.2、环评批复要求

芜湖市环境保护局于 2016 年 12 月 14 日以环内审[2016]391 号文《关于芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星时代之光项目环境影响报告表的审批意见》对项目报告予以审批。内容如下：

1、芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星时代之光项目业经芜湖市鸠江区经济和发展改革委员会登记备案（鸠经计[2016]107 号），芜湖市城乡规划局 2016 年 11 月颁发了建设工程规划许可证。占地面积为 80503.78 平方米，总建筑面积为 254615.51

平方米。根据《报告表》结论，结合项目信息公开公示反馈意见情况与鸠江区分局初审意见，从环境保护的角度，我局原则同意芜湖伟星东部房地产开发有限公司在芜湖市鸡江区经三路以东、北京中路以南、云从路以西、水系以北地块内，按《报告表》所列内容、规模、污染治理措施实施伟星时代之光项目。

2、加强施工期环境管理，落实施工期各项污染防治和环境保护措施，文明施工，对运输沙石、水泥、轻集材料等施工材料的车辆，应合理组织并采取封闭和遮盖措施，减少物料抛撒和扬尘；固定场地设置简易的沉淀池，对施工车辆、机械设备进行冲洗，减轻对地表水环境的污染；强化噪声管理，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《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）中有关规。

3、加强废气的污染防治。在地下车库设置通风排气设施，合理选择废气排放口位置，在地上停车场周围设置绿化隔离带，减少汽车尾气对周围大气环境的影响，废气外排执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）中的无组织排放浓度限值和二级排放标准。住宅区应以天然气或其它清洁燃料为热源，配套安装与其规模相适应的油烟净化装置，通过油烟排气筒外排，烟气外排执行《饮食业油烟排放标准》（GB184832001）中的相关要求。区域内生活垃圾要做到日产日清，避免产生恶臭气味影响住户正常生产生活。

4、落实雨污分流制度。预处理后的生活污水应满足城市污水接管要求，进入市政污水管网，外排执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中三级标准，应纳入区域内污水处理厂集中处理处置。

5、加强噪声污染防治。选用低噪生产设备，采取隔声、减震及绿化吸声等降噪措施降低噪声，规范进出车辆的管理，车辆进出地下车库时禁止鸣笛，配电房、风机房、水泵房不得建于与居住楼房相邻楼层内。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。

6、生活垃圾必须按环卫部门要求，集中收集后统一清运、处理，避免造成二次污染。餐厨垃圾和废弃食用油脂等应分类单独收集，交有资质的处置单位处理。

7、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。

8、项目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。

9、严格落实二环石油镜湖新城加油站的卫生防护距离要求，项目建设不得突破其卫生防护距离。

10、建设单位应进一步强化环境保护意识，项目运行过程中需密切关注周边土地的运用与开发性质。项目建成后，建设单位必须向我局申请项目竣工环境保护验收，验收合格后方可正式投入使用。

## 表五、验收监测分析方法、质量保证及质量控制

### 5.1、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 5-1，监测仪器名称、型号及编号见表 5-2。

表 5-1 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）	仪器设备名称、型号/规格	检出限
噪声	环境噪声	《声环境质量标准》GB 3096-2008	声级计 AWA5688 型	——
	社会生活噪声	《社会生活环境噪声排放标准》 (GB22337-2008)		——

表 5-2 监测仪器名称、型号及编号一览表

序号	仪器名称	仪器型号	仪器编号	仪器检定证书编号	最近检定日期	有效期
1	多功能声级计	AWA5688	00301860	LXsx2019-1-650088	2019.1.11	2020.1.10

### 5.2、质量保证与质量控制

#### 5.2.1 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。

#### 5.2.2 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 AWA5688 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 5-3。

表 5-3 声级计校核表

项目	监测时间	仪器	标准 值	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	2019.3.25 昼间	AWA5688 (00301860)	93.8 (标准 声源)	93.9	93.8	0.1	±0.5	是
	2019.3.25 夜间			93.8	93.8	0	±0.5	是
	2019.3.26 昼间			93.8	93.9	-0.1	±0.5	是
	2019.3.26 夜间			94.0	93.8	0.2	±0.5	是

## 表六、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），并结合芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星时代之光项目（7~13#住宅楼、S1~S3 商业楼及配套的地下车库）特点，确定建设项目竣工环境保护验收监测内容。

### 6.1、验收监测期间工况监督

芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星时代之光项目（7~13#住宅楼、S1~S3 商业楼及配套的地下车库）竣工环境保护验收监测工作于2019年3月25日至3月26日进行了噪声监测，同时进行了环境管理情况检查。该项目目前未正式入驻使用，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。

### 6.2、噪声监测

噪声监测根据项目地理位置情况及分布情况，噪声的监测点位、监测因子及监测频次见表6-1。

表 6-1 噪声监测内容一览表

序号	检测项目	监测地点	监测频次
1	环境噪声	所验收项目一期边界东、南、西、北外 1m， 共 4 个监测点	昼、夜间各监测 1 次， 连续监测 2 天
2	固定噪声源	配电房	
3		开闭所	
4		生活水泵房	
5		地下车库排风口	

### 6.3、监测点位示意图



图 6-1 项目部分监测点位示意图

注：▲噪声监测点

## 表七、验收监测期间生产工况和验收监测结果

### 7.1、验收监测工况

芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星时代之光项目（7~13#住宅楼、S1~S3 商业楼及配套的地下车库）竣工环境保护验收监测工作于 2019 年 3 月 25 日至 3 月 26 日进行了噪声监测，同时进行了环境管理情况检查。该项目目前未正式入驻使用，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、噪声监测结果

表 7-1 噪声监测结果及分析表 单位：Leq[dB (A) ]

类别：噪声						
检测点位	检测日期	主要声源	检测项目	检测结果 dB(A)		
				昼间 Leq	夜间 Leq	
N1 东边界	2019.03.25	鸠江北路	噪声	57	53	
	2019.03.26	鸠江北路		57	54	
N2 南边界	2019.03.25	/		56	46	
	2019.03.26	/		55	45	
N3 西边界	2019.03.25	红杨路		57	53	
	2019.03.26	红杨路		57	53	
N4 北边界	2019.03.25	北京中路		58	55	
	2019.03.26	北京中路		59	55	
临交通干线边界噪声 《声环境质量标准》（GB3096-2008）4a 类区标准限值				70	55	
不临交通干线边界噪声 《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类区标准限值				60	50	
评价结果				达标	达标	
N11 地下车库 排风口 1#	2019.03.25	/			53	49
	2019.03.26	/	52		49	
N12 地下车库 排风口 2#	2019.03.25	/	52		48	
	2019.03.26	/	53		49	
N13 地下泵房 南	2019.03.25	/	47		44	
	2019.03.26	/	47		45	

芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星时代之光项目（7~13#住宅楼、S1~S3 商业楼及配套的地下车库）  
竣工环保验收监测报告表

N14 地下泵房 西	2019.03.25	/	噪声	49	46	
	2019.03.26	/		48	46	
N15 开闭所 东	2019.03.25	/		41	40	
	2019.03.26	/		42	40	
N16 开闭所 南	2019.03.25	/		47	45	
	2019.03.26	/		47	45	
N17 开闭所 西	2019.03.25	/		55	48	
	2019.03.26	/		55	49	
N18 公变所 东	2019.03.25	/		41	40	
	2019.03.26	/		41	40	
N19 公变所西	2019.03.25	/		47	45	
	2019.03.26	/		47	45	
N20 私变所南	2019.03.25	/		43	41	
	2019.03.26	/		42	41	
N21 私变所西	2019.03.25	/		48	43	
	2019.03.26	/		48	42	
N22 私变所北	2019.03.25	/		51	47	
	2019.03.26	/		51	47	
公建配套设施 《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008） 中 2 类区标准				60	50	
评价结果				达标	达标	
备注：检测日期：2019.3.25 天气晴，西风，风速：1.5-3.0m/s；2019.3.26 天气晴，南风， 风速：1.8-3.0m/s。						

### 监测结果评价：

噪声监测时间为 2019 年 3 月 25 日~3 月 26 日，验收监测结果表明，公建配套设施配电房、开闭所、地下车库排风口、水泵房噪声排放满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类区标准限值要求，本次验收项目区南边界噪声排放满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类区标准限值要求，东、西、北边界噪声满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）4a 类区标准限值要求。

## 表八、验收监测结论及建议

### 8.1、验收监测概述

2019年3月18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，检查了污染物治理及排放、环保措施的落实情况，在此基础上制定《芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星时代之光项目（7~13#住宅楼、S1~S3 商业楼及配套的地下车库）竣工环境保护验收监测方案》（以下简称《验收监测方案》）。

2019年3月25日~3月26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。

### 8.2、验收监测结论

#### 8.2.1、废气

本项目废气主要来自车库排放的汽车尾气、居民家庭生活产生的油烟废气、商业餐饮油烟废气、垃圾散发的恶臭气体等。

项目区停车场以地下为主，地下车库排放系统根据《汽车库建筑设计规范》（JGJ100-98）要求，地下车库的排风口设于下风向，不朝向邻近建筑物和公共活动场所，并做了消声处理，同时地下车库换气，尽可能减少地下车库内汽车尾气污染物浓度。

项目的油烟废气主要来自居民家庭生活和商业餐饮产生的油烟废气，住宅油烟经过油烟机除油后集中收集经竖向专用烟道于各住宅楼顶集中排放。商业餐饮油烟废气经油烟净化器处理后由专用烟道至商业楼顶排放，本次验收期间商业楼未建设专用烟道，后期入驻单位自行建设安装。

本项目恶臭主要来自垃圾收集桶，以及垃圾收集和贮存过程。垃圾收集点的恶臭主要来自有机物的腐败分解，建设项目不设置垃圾中转站，垃圾桶封闭，防雨，与周围建筑物距离大于5米，及时清运垃圾。

项目住宅楼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，远离居民住宅楼，产生的污泥环卫部门定期清理。

#### 8.2.2、废水

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5座化粪池

（G13-100SQF 型号、容积 100m<sup>3</sup>），9 座 4 号隔油池。

本项目废水主要是生活废水和餐饮废水，餐饮废水经隔油池处理后与生活废水汇合经过化粪池处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中表 4 的三级排放标准和朱家桥污水处理厂纳管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。

### 8.2.3、噪声

项目噪声主要来自生活水泵房、配电房、开闭所、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、开闭所采取室内密闭措施，水泵房采取室内密闭措施并且位于地下，设备安装了减振基座，同时地下出库风机出口安装消声器降噪装置。临近路一侧的住宅楼已采用双层中空玻璃隔音降噪措施。

验收监测结果表明，公建配套设施配电房、开闭所、地下车库排风口、水泵房噪声排放满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类区标准限值要求，本次验收项目区南边界噪声排放满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类区标准限值要求，东、西、北边界噪声满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）4a 类区标准限值要求。

### 8.2.4、固体废物

项目固体废物主要为生活垃圾、商业垃圾、餐饮垃圾。生活垃圾、商业垃圾、餐饮垃圾收集后，由环卫部门统一清运处置。因本项目验收期住宅楼和商业楼暂未交房入驻，故无相关固废产生。

## 8.3、建议

（1）落实和完善环境管理规章制度，对项目管理人员和职工进行必要的环保培训，增强职工的环保意识。

（2）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。商业楼入驻餐饮业应按相关要求安装油烟净化器，确保油烟废气达标排放。

（3）建议项目物业加强环境管理。项目营运期应做好生活垃圾的收集、管理和清运工作，做好项目区绿化的管理和维护工作，从而创造优良的环境。

## 表九、附件

### 附件说明

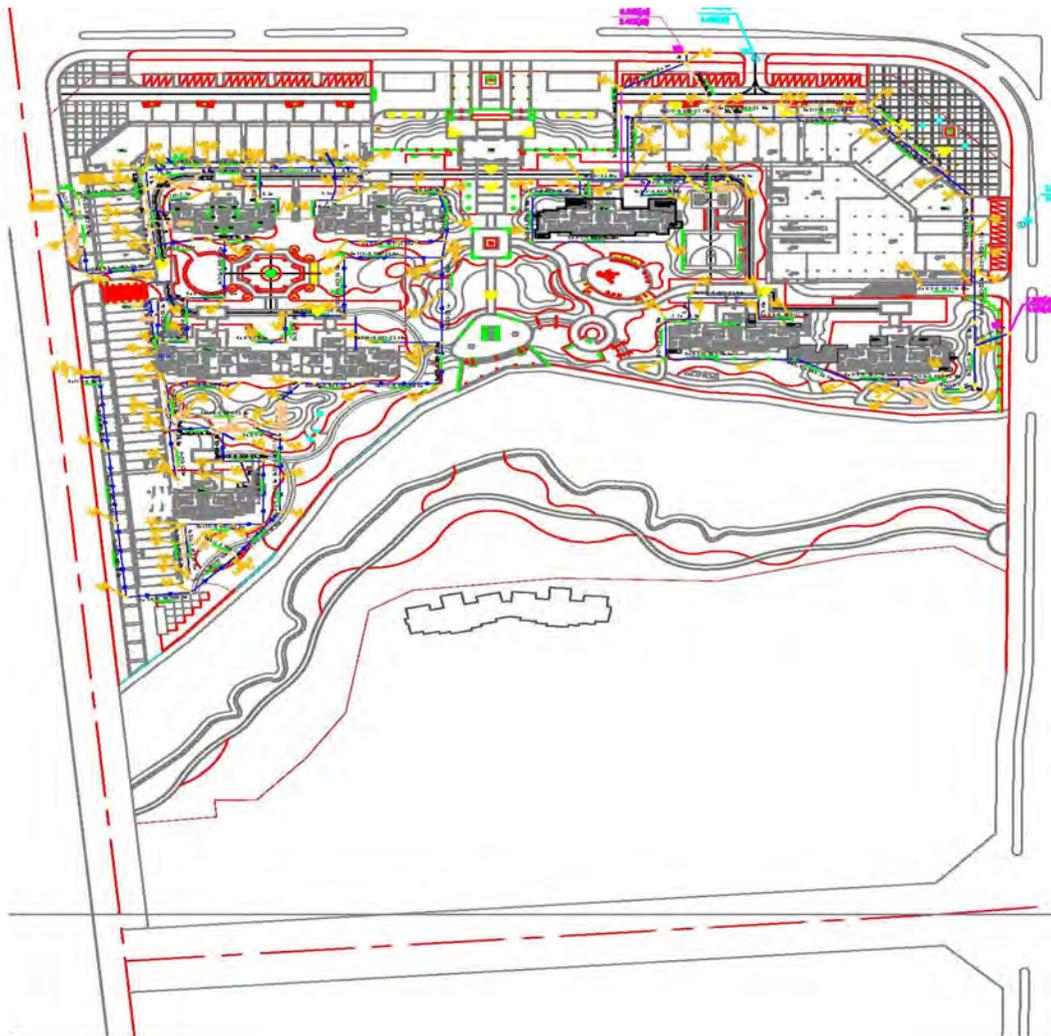
- 附件 1、项目一期公建配套设施位置图；
- 附件 2、项目雨水管网分布图；
- 附件 3、项目污水管网分布图；
- 附件 4、部分现场检测；
- 附件 5、《关于芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星时代之光项目环境影响报告表的审批意见》（环内审[2016]391），芜湖市环境保护局；
- 附件 6、《关于标准地名命名的批复》（芜民地审[2016]14 号），芜湖市民政局；
- 附件 7、验收监测委托书；
- 附件 8、排水许可证；
- 附件 9、建设用地规划许可证；
- 附件 10、建设工程规划许可证；
- 附件 11、建筑工程施工许可证；
- 附件 12、窗户玻璃鉴定证书；
- 附件 13、监测仪器检定校准证书；
- 附件 14、检测机构资质认定证书；
- 附件 15、检测报告；
- 附件 16、建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表。



附件 2、项目雨水管网分布图



附件 3、项目污水管网分布图



附件 4、部分现场检测



附件 5、《关于芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星时代之光项目环境影响报告表的审批意见》（环内审[2016]391），芜湖市环境保护局

八、审批意见：

环内审[2016]391 号

1、芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星时代之光项目业经芜湖市鸠江区经济和发展改革委员会登记备案（鸠经计[2016]107号），芜湖市城乡规划局 2016 年 11 月颁发了建设工程规划许可证。占地面积为 80503.78 平方米，总建筑面积为 254615.51 平方米。根据《报告表》结论，结合项目信息公开公示反馈意见情况与鸠江区分局初审意见，从环境保护的角度，我局原则同意芜湖伟星东部房地产开发有限公司在芜湖市鸠江区经三路以东、北京中路以南、云从路以西、水系以北地块内，按《报告表》所列内容、规模、污染治理措施实施伟星时代之光项目。

2、加强施工期环境管理，落实施工期各项污染防治和环境保护措施，文明施工，对运输沙石、水泥、轻集材料等施工材料的车辆，应合理组织并采取封闭和遮盖措施，减少物料撒撒和扬尘；固定场地设置简易的沉淀池，对施工车辆、机械设备进行冲洗，减轻对地表水环境的污染；强化噪声管理，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《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）中有关规定。

3、加强废气的污染防治。在地下车库设置通风排气设施，合理选择废气排放口位置，在地上停车场周围设置绿化隔离带，减少汽车尾气对周围大气环境的影响，废气外排执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）中的无组织排放浓度限值和二级排放标准。住宅区应以天然气或其它清洁能源为热源，配套安装与其规模相适应的油烟净化装置，通过油烟排气筒外排，烟气外排执行《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）中的相关要求。区域内生活垃圾要做到日产日清，避免产生恶臭气味影响住户正常生产生活。

4、落实雨污分流制度。预处理后的生活污水应满足城市污水接管要求，进入市政污水管网，外排执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中三级标准，应纳入区域内污水处理厂集中处理处置。

5、加强噪声污染防治。选用低噪生产设备，采取隔声、减震及绿化吸声等降噪措施降低噪声，规范进出车辆的管理，车辆进出地下车库时禁止鸣笛，配电房、风机房、水泵房不得建于与居住楼房相邻楼层内。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。

6、生活垃圾必须按环卫部门要求，集中收集后统一清运、处理，避免造成二次污染。餐厨垃圾和废气食用油脂等应分类单独收集，交有资质的处置单位处理。

7、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。

8、项目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。

9、严格落实二环石油镜湖新城加油站的卫生防护距离要求，项目建设不得突破其卫生防护距离。

10、建设单位应进一步强化环境保护意识，项目运行过程中需密切关注周边土地的运用与开发性质。项目建成后，建设单位必须向我局申请项目竣工环境保护验收，验收合格后方可正式投入使用。

(公章)

经办人(签字): 方良

2016 年 12 月 14 日

附件 6、《关于标准地名命名的批复》（芜民地审[2016]14 号），芜湖市民政局

# 芜湖市民政局文件

芜民地审〔2016〕14 号

## 关于标准地名命名的批复

安徽伟星置业有限公司：

经市政府批准，将你单位申报的位于鸠江区。北至北京东路，南至水系，西至神棠路，东至云从路区域的住宅、商业建筑群命名为“伟星时代之光”。请按其标准地名，根据《地名 标志》国家标准（GB 17733 - 2008）设置建筑物的门（楼）牌。

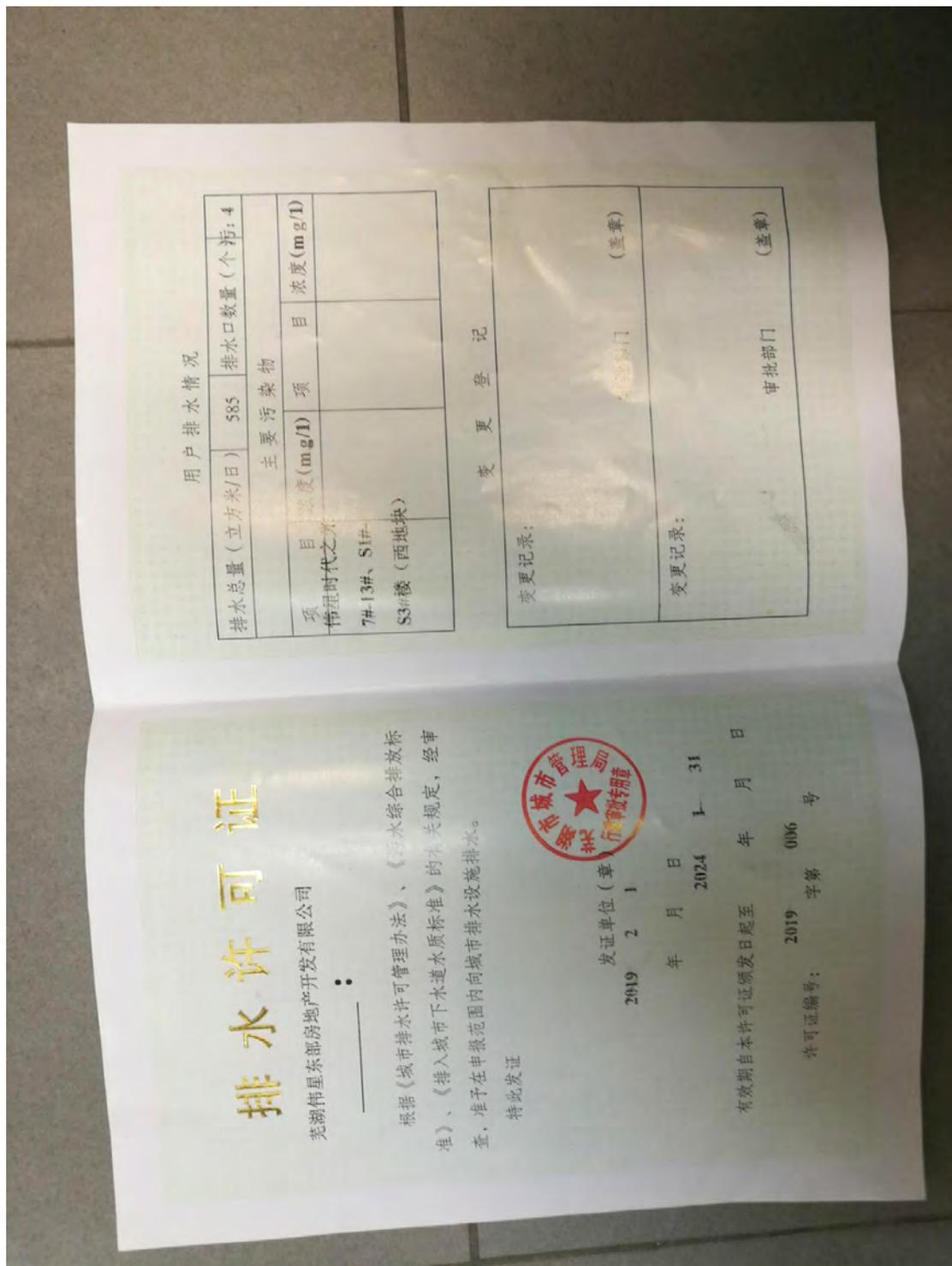


抄送：市住建委、市城乡规划局、市公安局，鸠江区民政局。

芜湖市民政局办公室

2016年8月4日印发

附件 7、排水许可证



## 附件 8、验收监测委托书

### 委 托 书

合肥海正环境监测有限责任公司：

我公司伟星时代之光项目（7~13#住宅楼、S1~S3 商业楼及配套的地下车库）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。

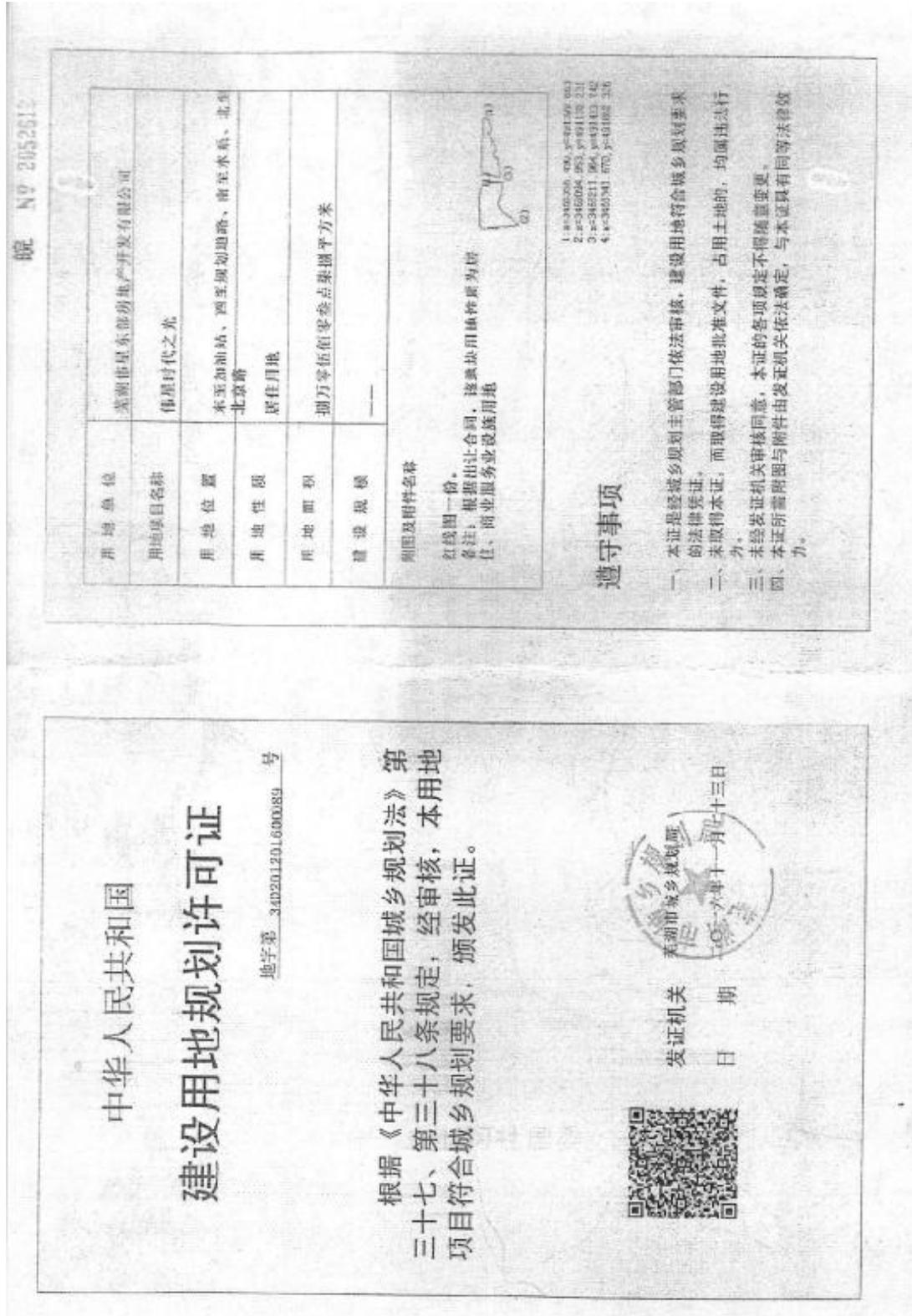
我公司对所提供的所有相关信息、资料的真实性负责，如有虚假，愿承担相应责任。

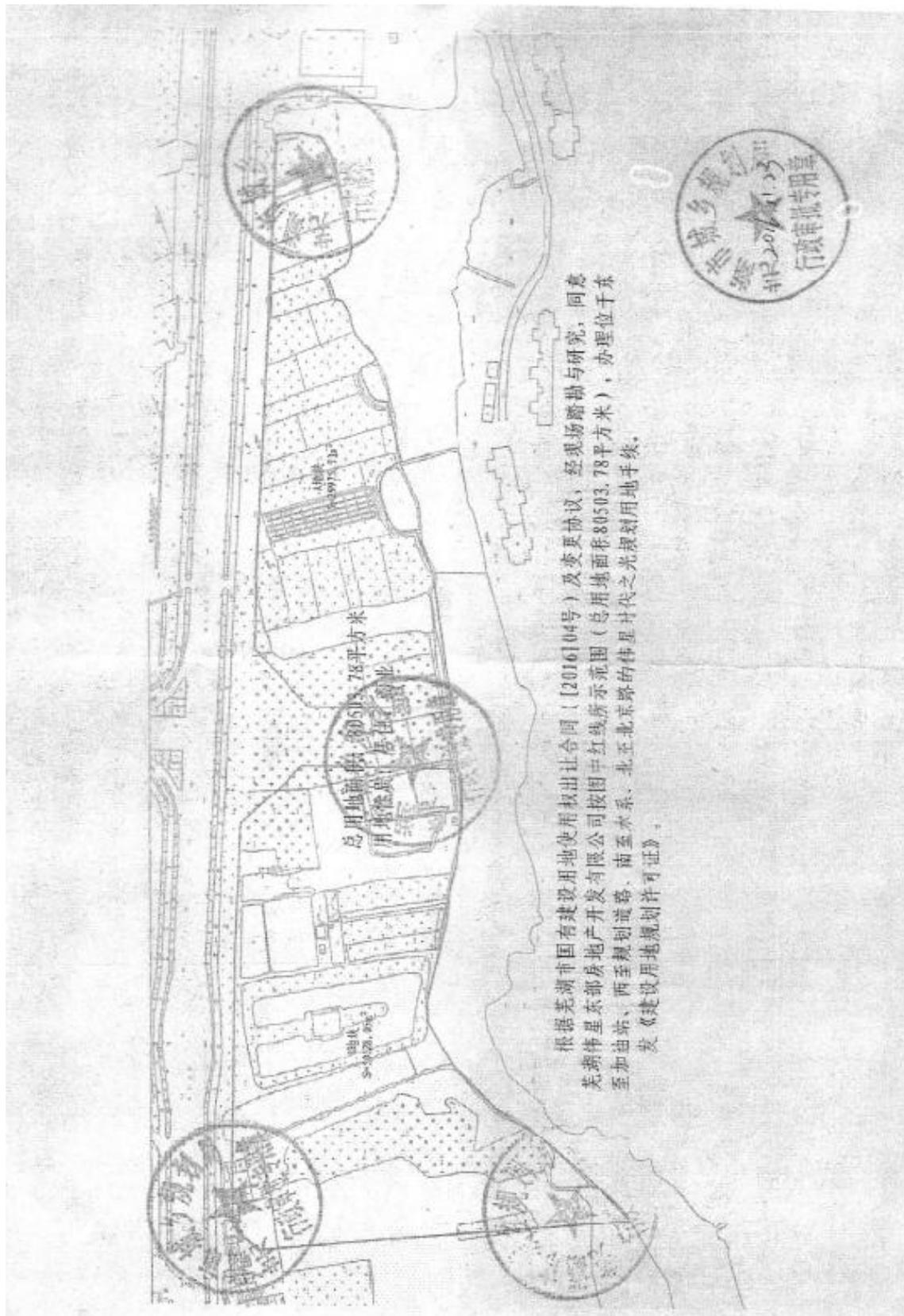
特此委托！

芜湖伟星东部房地产开发有限公司

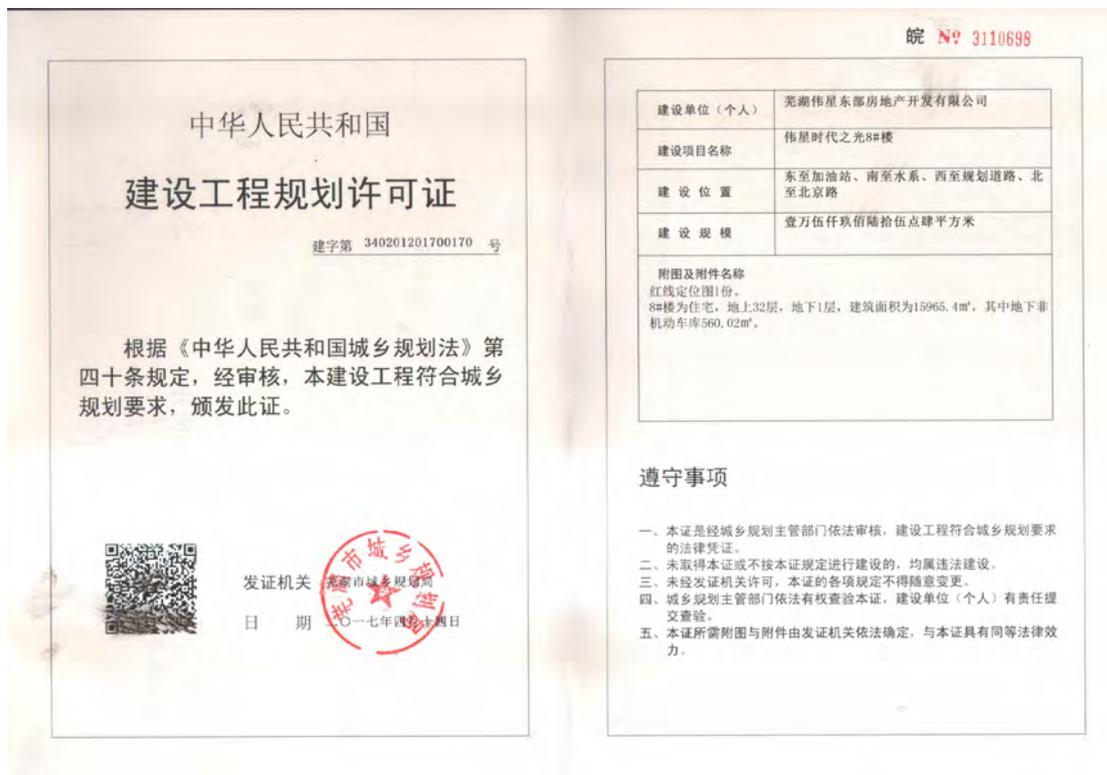
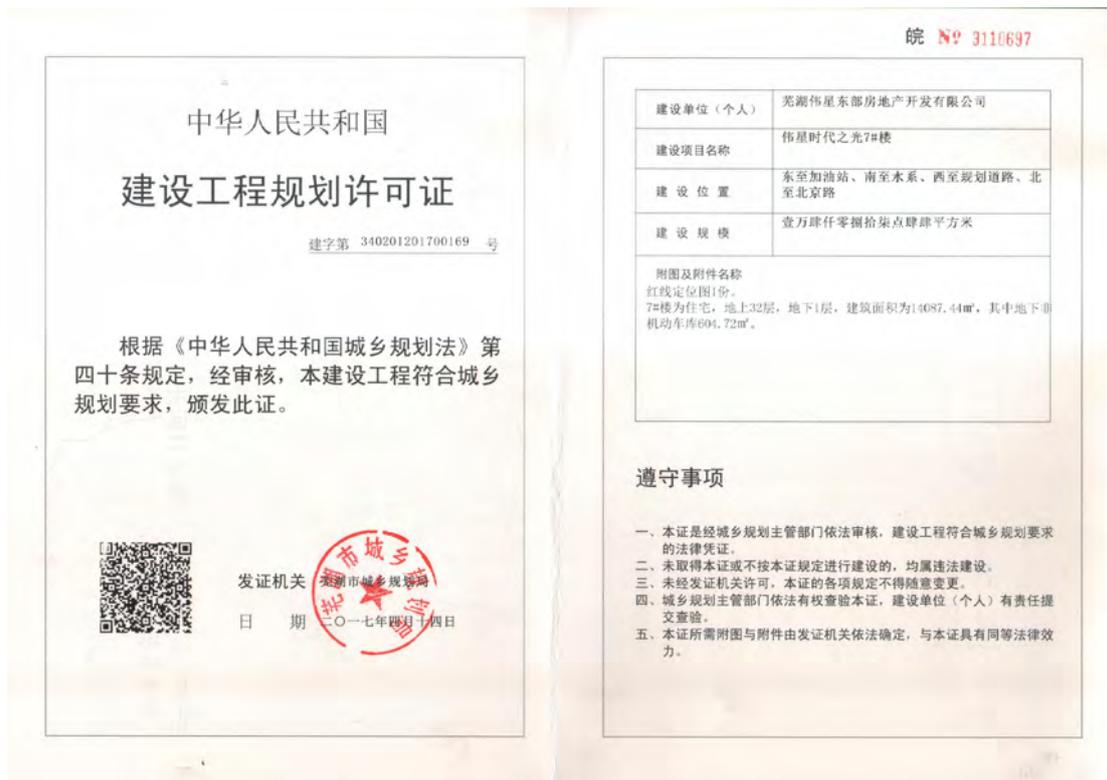
2019年3月14日

附件 9、建设用地规划许可证



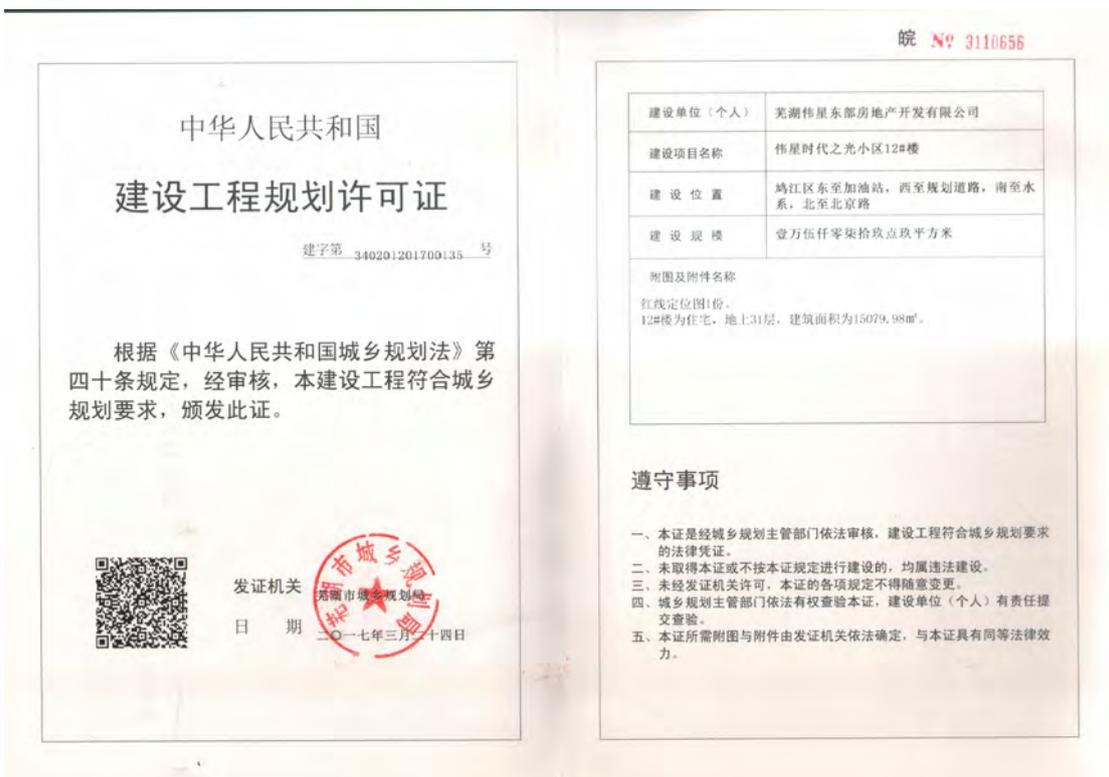
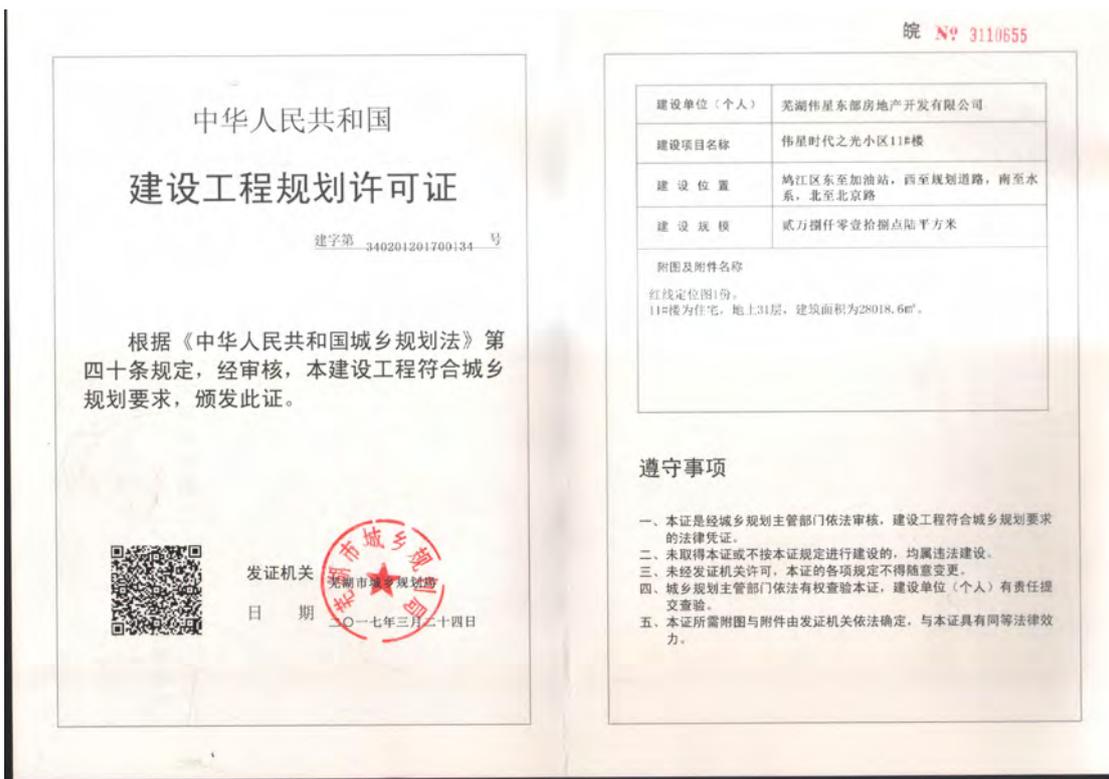


附件 10、建设工程规划许可证



中华人民共和国 <b>建设工程规划许可证</b> 建字第 340201201700171 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  日期 二〇一七年四月十四日		皖 N <sup>o</sup> 3110699  <table border="1"> <tr> <td>建设单位(个人)</td> <td>芜湖伟星东部房地产开发有限公司</td> </tr> <tr> <td>建设项目名称</td> <td>伟星时代之光9#楼</td> </tr> <tr> <td>建设位置</td> <td>东至加油站、南至水系、西至规划道路、北至北京路</td> </tr> <tr> <td>建设规模</td> <td>壹万陆仟零伍拾贰点捌肆平方米</td> </tr> </table> <p>附图及附件名称 红线定位图1份。 9#楼为住宅，地上31层，地下1层，建筑面积为16052.84㎡，其中地下非机动车库639.34㎡。</p> <p><b>遵守事项</b></p> <p>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。</p>	建设单位(个人)	芜湖伟星东部房地产开发有限公司	建设项目名称	伟星时代之光9#楼	建设位置	东至加油站、南至水系、西至规划道路、北至北京路	建设规模	壹万陆仟零伍拾贰点捌肆平方米
建设单位(个人)	芜湖伟星东部房地产开发有限公司									
建设项目名称	伟星时代之光9#楼									
建设位置	东至加油站、南至水系、西至规划道路、北至北京路									
建设规模	壹万陆仟零伍拾贰点捌肆平方米									

中华人民共和国 <b>建设工程规划许可证</b> 建字第 340201201706133 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  日期 二〇一七年三月二十四日		皖 N <sup>o</sup> 3110654  <table border="1"> <tr> <td>建设单位(个人)</td> <td>芜湖伟星东部房地产开发有限公司</td> </tr> <tr> <td>建设项目名称</td> <td>伟星时代之光10#楼</td> </tr> <tr> <td>建设位置</td> <td>鸠江区东至加油站，西至规划道路，南至水系，北至北京路</td> </tr> <tr> <td>建设规模</td> <td>壹万贰仟伍佰贰拾玖点玖叁平方米</td> </tr> </table> <p>附图及附件名称 红线定位图1份。 10#楼为住宅，地上31层地下1层，建筑面积为12529.93㎡，其中地下自行车库394.91㎡，设备用房172.93㎡。</p> <p><b>遵守事项</b></p> <p>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。</p>	建设单位(个人)	芜湖伟星东部房地产开发有限公司	建设项目名称	伟星时代之光10#楼	建设位置	鸠江区东至加油站，西至规划道路，南至水系，北至北京路	建设规模	壹万贰仟伍佰贰拾玖点玖叁平方米
建设单位(个人)	芜湖伟星东部房地产开发有限公司									
建设项目名称	伟星时代之光10#楼									
建设位置	鸠江区东至加油站，西至规划道路，南至水系，北至北京路									
建设规模	壹万贰仟伍佰贰拾玖点玖叁平方米									



皖 N<sup>o</sup>: 3110657

建设单位(个人)	芜湖伟星东部房地产开发有限公司
建设项目名称	伟星时代之光小区13#楼
建设位置	鸠江区东至加油站, 西至规划道路, 南至水系, 北至北京路
建设规模	壹万贰仟壹佰肆拾叁点陆肆平方米
附图及附件名称 红线定位图1份。 13#楼为住宅, 地上3层, 建筑面积为12143.64m <sup>2</sup> 。	

**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。

中华人民共和国

## 建设工程规划许可证

建字第 340201201700136 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

日期

二〇一七年三月二十日

皖 N<sup>o</sup>: 3110658

建设单位(个人)	芜湖伟星东部房地产开发有限公司
建设项目名称	伟星时代之光S1#楼
建设位置	鸠江区东至加油站, 西至规划道路, 南至水系, 北至北京路
建设规模	壹仟捌佰叁拾柒点柒肆平方米
附图及附件名称 红线定位图1份。 S1#楼为商业、社区用房, 地上1层, 建筑面积为1837.74m <sup>2</sup> , 社区养老用房363.01m <sup>2</sup> , 商业面积1442.43m <sup>2</sup> , 公厕32.3m <sup>2</sup> 。	

**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。

中华人民共和国

## 建设工程规划许可证

建字第 340201201700137 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

日期

二〇一七年三月二十四日

皖 N: 3110730

中华人民共和国

## 建设工程规划许可证

建字第 340201201700196 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 二〇一七年四月二十八日



建设单位（个人）	芜湖伟星东部房地产开发有限公司
建设项目名称	伟星时代之光S2#楼
建设位置	东至加油站、西至规划道路、南至水系、北至居住用地
建设规模	肆仟伍佰伍拾伍点壹陆平方米
附图及附件名称 红线定位图1份。 S2#楼为商业，地上2层，建筑面积为4555.16㎡。	

**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。

皖 N: 3110731

中华人民共和国

## 建设工程规划许可证

建字第 340201201700197 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 二〇一七年四月二十八日



建设单位（个人）	芜湖伟星东部房地产开发有限公司
建设项目名称	伟星时代之光S3#楼
建设位置	东至加油站、西至规划道路、南至水系、北至居住用地
建设规模	贰万贰仟陆佰捌拾柒点贰柒平方米
附图及附件名称 红线定位图1份。 S3#楼为配套公建，地上5层，建筑面积为22687.27㎡，其中停车库18106.46㎡，消控室57.28㎡，配电房267.73㎡，开闭所158.97㎡，物业用房601.92㎡，居委会1158.36㎡，未成年活动中心137.45㎡，商业2199.1㎡。	

**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。

皖 N<sup>o</sup> 3110653

建设单位（个人）	芜湖伟星东部房地产开发有限公司
建设项目名称	伟星时代之光小区一期地下室
建设位置	鸠江区东至加油站，西至规划道路，南至水系，北至北京路
建设规模	陆仟零陆拾柒点伍贰平方米
附图及附件名称	红线定位图1份。 一期地下室为地下车库，局部人防，地下1层，建筑面积为6067.52㎡，其中非机动车库2034.31平米，机动车库3292.74平米，配电房740.47平米。

**中华人民共和国**  
**建设工程规划许可证**

建字第 340201201700132 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 二〇一七年三月二十四日



**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。

附件 11、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 3402021611020101-SX-001  
 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 2017 年 05 月 21 日

建设单位	芜湖伟星东部房地产开发有限公司		
工程名称	伟星时代之光7#~9#楼		
建设地址	安徽省-芜湖市-鸠江区		
建设规模	46105.68平方米	合同价格	5535.108万元
勘察单位	芜湖市勘察测绘设计研究院有限责任公司		
设计单位	安徽星辰规划建筑设计有限公司		
施工单位	浙江大经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	许小健	设计单位项目负责人	何伟
施工单位项目负责人	周焯	总监理工程师	方琳
合同工期	601 日历天 2017年03月26日 至 2018年11月16日		
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，并按照有关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。


**中华人民共和国**  
**建筑工程施工许可证**  
 编号 3402021611020101-SX-002  
 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 2017 年 05 月 08 日

建设单位	芜湖伟星东部房地产开发有限公司		
工程名称	伟星时代之光S3#楼		
建设地址	安徽省-芜湖市-鸠江区		
建设规模	22687.27平方米	合同价格	2062.293万元
勘察单位	芜湖市勘察测绘设计研究院有限责任公司		
设计单位	安徽星辰规划建筑设计有限公司		
施工单位	浙江大经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	许小健	设计单位项目负责人	何伟
施工单位项目负责人	周焯	总监理工程师	方琳
合同工期	601 日历天 2017年03月26日 至 2018年11月16日		
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，并按照有关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。

中华人民共和国  
**建筑工程施工许可证**

编号：34020717032226801

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

建设单位	芜湖伟星东部房地产开发有限公司		
工程名称	伟星时代之光 10#-13#楼、S1#楼		
建设地址	安徽省芜湖市鸠江区		
建设规模	69609.89 平方米	合同价格	8403.2408 万元
勘察单位	芜湖市勘察测绘设计研究院有限责任公司		
设计单位	合肥工业大学建筑设计研究院		
施工单位	浙江大经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	许小健	设计单位项目负责人	张彤阳
施工单位项目负责人	周焯	总监理工程师	方琳
合同工期	600 日历天		
备注			

发证机关 芜湖市住房和城乡建设委员会  
发证日期 2017-04-27

注意事  
一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。  
二、本证发证机关许可，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。

中华人民共和国  
**建筑工程施工许可证**

编号：34020717032246801

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

建设单位	芜湖伟星东部房地产开发有限公司		
工程名称	伟星时代之光 S2#楼		
建设地址	安徽省芜湖市鸠江区		
建设规模	4555.16 平方米	合同价格	405.9444 万元
勘察单位	芜湖市勘察测绘设计研究院有限责任公司		
设计单位	安徽星辰规划设计有限公司		
施工单位	浙江大经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	许小健	设计单位项目负责人	何伟
施工单位项目负责人	周焯	总监理工程师	方琳
合同工期	600 日历天		
备注			

发证机关 芜湖市住房和城乡建设委员会  
发证日期 2017-05-08

注意事  
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 12、窗户玻璃鉴定证书



# WR 质量保证书

尊敬的用户 *安徽勤业塑铝门窗有限公司（安徽伟星时代之光5-1#、5-2#楼）*

感谢您选用张家港市伟润玻璃有限公司（简称制造商）生产的优质玻璃加工产品。

我公司玻璃加工产品执行标准为：

- √1. 钢化玻璃：GB 15763.2-2005
- 2. 阳光控制镀膜玻璃：GB/T 18915.1-2002
- √3. 低辐射镀膜玻璃：GB/T 18915.2-2002
- 4. 夹层玻璃：GB 15763.3-2009
- √5. 中空玻璃：BG/T 11944-2012

制造商保证其产品按上述国家标准检验合格，如买方发现质量问题，应保持现状和产品标识的完整，待制造商现场确认，确属制造商责任而出现标准以外的不合格品，制造商将予以调换或退还货款处理。对买方赔偿仅限于此保证书所规定的合理赔偿，制造商不承担未经其确认的不合格产品的搬运，拆卸，安装更换，再加工或其他环节的费用。

产品名称：*白玻中空 Low-E中空*  
*D180609005#*  
 合同号：*D180404005#*  
*D180609005#*  
*D180407005#*

规格与数量：*5mm+9A+5mm 普通中空*  
*5mm+9A+5mm 钢化中空*  
*5mm+9A+5mm 钢化中空*  
 发货日期：*2018年7月2日*

张家港市伟润玻璃有限公司  
 2018年7月2日

161201060657  
**建筑玻璃检验报告**

**Glass In Building  
Test Report**

报告编号: 18HBC-119 号  
Report NO.

工程名称: 时代之光 10#-13#楼  
Project Name

委托单位: 芜湖伟星东部房地产开发有限公司  
Entrusted Unit

样品名称: 中空玻璃  
Sample name

安徽省建筑工程质量第二监督检测站  
The Second Supervision & Inspection Station for Anhui Province Building Engineering Quality

二〇一八年三月二十九日

检验检测专用章



18HBC-119



161201050657

## 建筑玻璃检验报告

### Glass In Building Test Report

报告编号: 18HBC-119 号

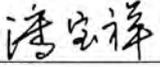
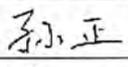
工程名称 Project Name		时代之光 10#-13#楼	
委托单位 Entrusted Unit		芜湖伟星东部房地产开发有限公司	
施工单位 Construction Unit		浙江大经建设集团股份有限公司	
生产单位 Production Unit		张家港市伟润玻璃有限公司	
见证单位 Witness Unit		合肥工大建设监理有限责任公司	见证人 Witness 胡巍
样品名称 Sample name		中空玻璃	规格型号 Specification Model 5+9A+5(mm)
检测 Test	项目 Item(s)	可见光透射比、遮蔽系数、中空玻璃露点	数量 Number 510 mm×360mm 15 块 50mm×50mm 6 块
	类别 Category	委托检测	
	依据 Requirements	《建筑玻璃 可见光透射比、太阳光直接透射比、太阳能总透射比、紫外线透射比及有关窗玻璃参数的测定》(GB/T 2680-1994) 《中空玻璃》(GB/T 11944-2012)	
	设备 Equipment	紫外/可见/近红外分光光度计(珀金埃尔默 Lambda750) JKY-HGDM- II 中空玻璃露点仪	
委托日期 Date of Entrustment	2018.03.15	报告日期 Date of Report	2018.03.29
检测日期 Date of Test	2018.03.20		
<p>检测结论 Test Summary</p> <p>该样品检测结果参照 GB/T 2680-1994、GB/T 11944-2012, 结论如下:                      可见光透射比: 0.7588;                      遮蔽系数: 0.7025;                      中空玻璃露点: 15 块试样露点均&lt;-40℃;</p> <p>(以下空白)。</p>			
(检验检测专用章)			

批准: 徐峰

审核: 张金坤

主检: 孙雨晴

附件 13、监测仪器检定校准证书

	<b>江苏计量</b> Jiangsu Metrology	第 1 页 共 3 页 Page of
<b>江苏省计量科学研究院</b> JIANGSU INSTITUTE OF METROLOGY		
<b>检定证书</b> Verification Certificate		
证书编号: Certificate No.		E2018-0102664
送检单位 Applicant	合肥海正环境监测有限责任公司	
计量器具名称 Name of Instrument	声校准器	
型号/规格 Type/Specification	AWA6221B	
出厂编号 Serial No.	2007280	
制造单位 Manufacturer	杭州爱华仪器有限公司	
检定依据 Verification Regulation	JJG 176-2005 《声校准器检定规程》	
检定结论 Conclusion	合格 2 级	
	批准人 Approved by	潘宝祥 
	核验员 Checked by	孙正 
	检定员 Verified by	吴云 
检定日期 Date of Verification	2018 年 11 月 12 日	Year Month Day
有效期至 Valid to	2019 年 11 月 11 日	Year Month Day
计量检定机构授权证书号: (国) 法计 (2017) 01022 Authorization Certificate No. (2017) 01022	电子信箱: jsimguest@jsim.com.cn E-mail	网址: www.jsim.com.cn Website
地址: 南京市栖霞区文澜路 95 号 (总部) Add: No 95, Wenlan Road, Qixia District, Nanjing (Headquarter)	电话: (025) 84636990 Tel	传真: (025) 84636972 Fax
		邮编: 210023 Post Code



# 安徽省计量科学研究院

Anhui Institute of Metrology

## 检定证书

Verification Certificate

证书编号: LXsx2019-1-650088  
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 AWA5688  
Type/Specification  
出厂编号 00301860  
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	2019年	01月	11日
Date of verification	Year	Month	Day
有效期至	2020年	01月	10日
Valid until	Year	Month	Day

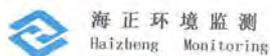
计量检定机构授权证书号: (国) 法计 (2017) 01023 号  
Authorization certificate No.  
地址: 合肥市包河工业园延安路 13 号  
Address: No.13 Yan'an Road, Baohe Industrial Park, Hefei  
咨询电话: 0551- 63356207 63356208 63356217 (传真)  
Inquire line

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

附件 14、检测机构资质认定证书

	
<h1>检验检测机构 资质认定证书</h1>	
证书编号：161212050565	
名称：	合肥海正环境监测有限责任公司
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
<p>经审查，你机构已具备国家有关法律、行政法规规定的基本条件和能力，现予批准，可以向社会出具具有证明作用的数据和结果，特发此证。资质认定包括检验检测机构计量认证。 检验检测能力及授权签字人见证书附表。</p>	
许可使用标志	发证日期：2016 年 10 月 19 日
	有效期至：2022 年 10 月 18 日
161212050565	发证机关： 
本证书由国家认证认可监督管理委员会监制，在中华人民共和国境内有效。	

## 附件 15、检测报告



# 检测报告

报告编号 HZ19C0107Y

项目名称 芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星时代之光项目(7~13#住宅楼、S1~S3 商业楼及配套的地下车库)环保验收

委托单位 芜湖伟星东部房地产开发有限公司



合肥海正环境监测有限责任公司

2019年03月27日



## 检测结果

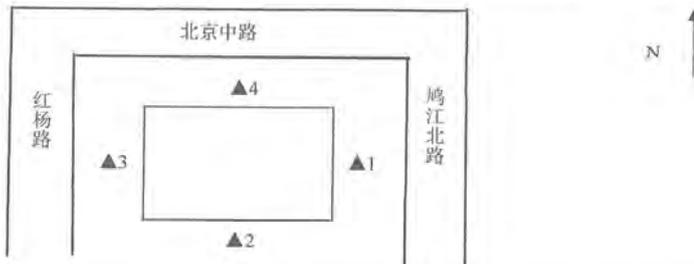
类别：噪声					
检测点位	检测日期	主要声源	检测项目	检测结果 dB(A)	
				昼间 Leq	夜间 Leq
N1 东边界	2019.03.25	道路	噪声	57	53
	2019.03.26	道路		57	54
N2 南边界	2019.03.25	/		56	46
	2019.03.26	/		55	45
N3 西边界	2019.03.25	道路		57	53
	2019.03.26	道路		57	53
N4 北边界	2019.03.25	道路		58	55
	2019.03.26	道路		59	55
N5 地下车库排风口 1#	2019.03.25	/		53	49
	2019.03.26	/		52	49
N6 地下车库排风口 2#	2019.03.25	/		52	48
	2019.03.26	/		53	49
N7 地下泵房南	2019.03.25	/		47	44
	2019.03.26	/		47	45
N8 地下泵房西	2019.03.25	/		49	46
	2019.03.26	/		48	46
N9 开闭所东	2019.03.25	/		41	40
	2019.03.26	/		42	40
N10 开闭所南	2019.03.25	/		47	45
	2019.03.26	/		47	45



## 检测结果

类别：噪声					
检测点位	检测日期	主要声源	检测项目	检测结果 dB(A)	
				昼间 Leq	夜间 Leq
N11 开闭所西	2019.03.25	/	噪声	55	48
	2019.03.26	/		55	49
N12 公变所东	2019.03.25	/		41	40
	2019.03.26	/		41	40
N13 公变所西	2019.03.25	/		47	45
	2019.03.26	/		47	45
N14 私变所南	2019.03.25	/		43	41
	2019.03.26	/		42	41
N15 私变所西	2019.03.25	/		48	43
	2019.03.26	/		48	42
N16 私变所北	2019.03.25	/		51	47
	2019.03.26	/		51	47

检测点位示意图：



备注：

1. 厂界噪声检测结果为修正后结果。
2. 检测日期：2019.03.25 天气晴，西风，风速：1.5-3.0m/s；  
2019.03.26 天气晴，南风，风速：1.8-3.0m/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）	仪器设备名称、型号/规格	方法检出限
噪声	环境噪声	《声环境质量标准》GB 3096-2008	声级计 AWA5688 型	—
	社会生活 环境噪声	《社会生活环境噪声排放标准》 GB 22337—2008		

\*\*\*\*报告结束\*\*\*\*

编制：李凡明

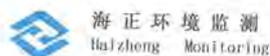
审核：[Signature]

签发：[Signature]

签发日期：2019.03.27



(南) 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 16、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）：张雨涵

建设项目	项目名称	芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星时代之光项目				项目代码		建设地点	芜湖市鸠江区经三路以东、北京中路以南、云从路以西、水系以北地块				
	行业类别（分类管理名）	K7010 房地产开发经营				建设性质	新建（√） 改扩建（ ） 技术改造（ ）	项目厂区中心经纬度	E118.4073、N31.3366				
	设计生产能力	/				实际生产能力	/	环评单位	安徽师范大学				
	环评文件审批机关	芜湖市环境保护局				审批文号	环内审[2016]391号	环评文件类型	报告表				
	开工日期					竣工日期		排污许可证申领	/				
	环保设施设计单位	/				环保设施施工单位	/	本工程排污许可	/				
	验收单位	芜湖伟星东部房地产开发有限公司				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）	70000				实际环保投资（万元）	705	所占比例（%）	1.0				
	废水治理（万元）	200	废气治理（万元）	40	噪声治理（万元）	250	固废治理（万元）	5	绿化及生态（万）	150	其他（万元）	60	
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	/					
运营单位	芜湖伟星东部房地产开发有限公司				运营单位社会统一信用代码（或组织机构代码）	91340207MA2MYFC54P		验收时间	2019.3.25-3.26				
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

# 第二部分

## 建设项目竣工环境保护 验收意见

**芜湖伟星东部房地产开发有限公司**  
**伟星时代之光项目**  
**(7~13#住宅楼、S1~S3 商业楼及配套的地下车库)**  
**竣工环境保护验收意见**

2019年3月29日,根据《建设项目环境保护管理条例》(国务院令第682号)和《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》(国环规环评[2017]4号)等相关文件要求,芜湖伟星东部房地产开发有限公司在本公司主持召开了“芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星时代之光项目(7~13#住宅楼、S1~S3商业楼及配套的地下车库)”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”)。验收组由芜湖伟星东部房地产开发有限公司(建设单位)、合肥海正环境监测有限责任公司(监测单位)及3位行业专家共6人组成的验收工作组对芜湖伟星东部房地产开发有限公司开展竣工环境保护验收工作。验收组听取建设单位汇报了该项目环境保护“三同时”执行情况,验收报告编制单位汇报了验收监测报告表编制情况,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:

项目基本情况

(一)建设地点、规模、主要建设内容

建设地点:项目位于芜湖市鸠江区经三路以东、北京中路以南、云从路以西、水系以北地块。

建设性质:新建

建设内容及规模:项目主要由高层住宅、商业配套、停车楼等建筑组成(其中:32F的高层住宅10幢、31F的高层住宅3幢,沿鸠江北路两旁各有1幢5F的停车楼(其中:1F为商业及物业用房,2-5F及楼顶为停车位),西侧及西北角各有1幢2F的沿街商业楼);总建筑面积254615.51m<sup>2</sup>。

本次验收7~13#住宅楼、S1~S3商业楼及配套的地下车库,占地面积为50528.2m<sup>2</sup>,总建筑面积149025.5m<sup>2</sup>(含地下),其中住宅面积为111505.9m<sup>2</sup>,商业面积为8196.7m<sup>2</sup>,地库建筑面积为25237.6m<sup>2</sup>。绿化面积17684.9m<sup>2</sup>,绿化率35.0%。

(二)建设过程及环保审批情况

环保审批情况:2016年10月20日芜湖伟星东部房地产开发有限公司委托安徽师范大学承担并完成《芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星时代之光项目环境影响报告表》(以下简称《报告表》)编制工作。2016年12月14日,芜湖市环境保护局以《关于芜湖伟



星东部房地产开发有限公司伟星时代之光项环境影响报告表的审批意见》（环内审[2016]391号）文件审批了该项目《报告表》。

### （三）投资情况

本次阶段性验收项目实际总投资 70000 万元，其中环保投资 705 万元，占总投资的 1.0%。

### （四）验收范围

验收范围：项目分阶段建设、分期验收，此次针对 7-13#住宅楼、S1-S3 商业楼及配套的地下车库进行验收，占地面积为 50528.2m<sup>2</sup>，总建筑面积 149025.5 m<sup>2</sup>。

## 二、项目变动情况

环评设计情况	实际变动情况
S1#商业楼为 2F	实际 S1#商业楼为 1F

通过对该项目建设实际情况与环境影响报告表进行核实，参照环境保护部办公厅《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）的规定和要求，本项目不存在重大变动。

## 三、环保设施建设情况

### （一）废水

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 5 座化粪池（G13-100SQF 型号、容积 100m<sup>3</sup>），9 座 4 号隔油池。

本项目废水主要是生活废水和餐饮废水，餐饮废水经隔油池处理后与生活废水汇合经过化粪池处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中表 4 的三级排放标准和朱家桥污水处理厂纳管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。

### （二）废气

本项目废气主要来自车库排放的汽车尾气、居民家庭生活产生的油烟废气、商业餐饮油烟废气、垃圾散发的恶臭气体等。

项目区停车场以地下为主，地下车库排放系统根据《汽车库建筑设计规范》（JGJ100-98）要求，地下车库的排风口设于下风向，不朝向邻近建筑物和公共活动场所，并做了消声处理，同时地下车库换气，尽可能减少地下车库内汽车尾气污染物浓度。

项目的油烟废气主要来自居民家庭生活和商业餐饮产生的油烟废气，住宅油烟经过油烟机除油后集中收集经竖向专用烟道于各住宅楼顶集中排放。商业餐饮油烟废气经油烟净化器处理后由专用烟道至商业楼顶排放，本次验收期间商业楼未建设专用烟道，后期入驻



单位自行建设安装。

本项目恶臭主要来自垃圾收集桶，以及垃圾收集和贮存过程。垃圾收集点的恶臭主要来自有机物的腐败分解，建设项目不设置垃圾中转站，垃圾桶封闭，防雨，与周围建筑物距离大于5米，及时清运垃圾。

项目住宅楼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，远离居民住宅楼，产生的污泥环卫部门定期清理。

### （三）噪声

项目噪声主要来自生活水泵房、配电房、开闭所、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、开闭所采取室内密闭措施，水泵房采取室内密闭措施并且位于地下，设备安装了减振基座，同时地下出库风机出口安装消声器降噪装置。临近路一侧的住宅楼已采用双层中空玻璃隔音降噪措施。

### （四）固体废物

项目固体废物主要为生活垃圾、商业垃圾、餐饮垃圾。生活垃圾、商业垃圾、餐饮垃圾收集后，由环卫部门统一清运处置。因本项目验收期住宅楼和商业楼暂未交房入驻，故无相关固废产生。

## 四、环境保护设施调试效果

合肥海正环境监测有限责任公司于2019年3月25~26日进行了现场验收监测，项目环保验收监测期间，各环保设施运行正常，符合验收监测条件。

本项目验收监测期间，验收监测结果表明，公建配套设施配电房、开闭所、地下车库排风口、水泵房噪声排放满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类区标准限值要求，本次验收项目区南边界噪声排放满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）2类区标准限值要求，东、西、北边界噪声满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）4a类区标准限值要求。

## 五、验收结论

经现场勘查验收，芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星时代之光项目（7-13#住宅楼、S1-S3商业楼及配套的地下车库）基本按环评报告表及其批复的要求建设，施工期、运营期落实了各项环保措施，施工期末收到投诉。按《建设项目环境保护管理条例》和《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》中所规定的验收不合格情形逐一对照核查，验收组成员认为本项目没有不合格情形，符合竣工环境保护验收条件，同意通过验收。



六、公司承诺

(1) 加强物业管理，落实和完善环境管理规章制度，对项目管理人员和职工进行必要的环保培训，增强职工的环保意识。

(2) 待项目入住后，适时开展废水、噪声的跟踪监测。

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表。

芜湖伟星东部房地产开发有限公司

2019年3月29日





# 第三部分

建设项目竣工环境保护验收  
其他需要说明的事项

## 其他需要说明的事项

根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》和《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》的要求，我公司就本项目验收需要说明的事项如下：

### 1 环境保护设施设计、施工和验收过程简况

#### 1.1 设计简况

本项目的环境保护设施纳入了初步设计，环境保护设施的设计符合环境保护设计规范的要求，编制了环境保护篇章，落实了防治污染和生态破坏的措施以及环境保护设施投资概算。

#### 1.2 施工简况

本项目于 2017 年 1 月开始建设，环境保护设施的建设进度和资金得到了保证，项目在建设过程中组织实施了环境影响报告表及芜湖市环境保护局关于该项目批复中提出的环境保护对策措施。

#### 1.3 验收过程简况

我公司于 2016 年 10 月委托安徽师范大学承担本项目环境影响评价报告表的编制工作。2016 年 12 月 14 日，芜湖市环境保护局以环内审[2016]391 号《关于芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星时代之光项目环境影响报告表的审批意见》对项目进行了批复。

我公司在验收自查的基础上，2019 年 3 月委托合肥海正环境监测有限责任公司对该项目开展建设项目竣工环境保护验收监测。受委托机构合肥海正环境监测有限责任公司具备安徽省质量监督局颁发的《检验检测机构资质认定证书》（证书编号：161212050565），所有监测项目均在获批的能力范围内，且证书在有效期内。

2019 年 3 月 25 日~26 日，合肥海正环境监测有限责任公司工作人员在企业落实了全部整改方案后，进行了现场监测工作，根据监测结果及环境管理检查，编写了《芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星时代之光项目（7~13#住宅楼、S1~S3 商业楼及配套的地下车库）竣工环境保护验收监测报告表》。

2019 年 3 月 29 日我公司成立了竣工环保验收组，并组织召开了竣工环保验收会议，验收组根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》和《芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星时代之光项目（7~13#住宅楼、S1~S3 商业楼及配套的地下车库）竣工环境保护验收监测报告表》，同时对项目现场进一步核查，并查

阅了有关环保资料，形成了本项目的验收意见，同意本项目竣工环境保护验收合格。

#### **1.4 公众反馈意见及处理情况**

本项目设计、施工和验收期间未收到过公众反馈意见或投诉。

### **2 其他环境保护措施的落实情况**

本项目环境影响报告表及芜湖市环境保护局关于该项目批复中提出的，除环境保护设施外的其他环境保护措施，主要包括制度措施和配套措施等，现将需要说明的措施内容和要求如下：

#### **2.1 制度措施落实情况**

##### **(1) 环保组织机构及规章制度**

我公司成立了环境工作领导小组，负责全公司的环境保护工作领导和管理。

##### **(2) 环境风险防范措施**

根据环评及批复文件，项目未要求进行环境风险防范。

##### **(3) 环境监测计划**

根据环评及批复文件，项目未要求进行环境监测计划。

#### **2.2 配套措施落实情况**

##### **(1) 区域削减及淘汰落后产能**

根据环评及批复文件，本项目不涉及到区域内削减污染物总量措施和淘汰落后产能的措施。

##### **(2) 防护距离控制及居民搬迁**

根据环评及批复文件，本项目未设置卫生防护距离。

#### **2.3 其他措施落实情况**

根据环评及批复文件，本项目不涉及林地补偿、珍惜动植物保护、相关外围工程建设情况等。

### **3 整改工作情况**

根据验收组的验收意见，我公司将加强后期商业用房招商后，对餐饮业主规范安装油烟净化设施监督管理，同时加强营运期的噪声管理，减小对居民区的影响。

芜湖伟星东部房地产开发有限公司

二〇一九年四月