

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254615.51m²。

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50528.2m²,总建筑面积149025.5m²(含地下),其中住宅面积为111505.9m²,商业面积为8196.7m²,地库建筑面积为25237.6m²。绿化面积17684.9m²,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 50528.2m²，总建筑面积 149025.5 m²。

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 100m³），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、营运期落实了各项环保措施，施工期未收到投诉。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

