

芜湖伟星南部房地产开发有限公司“金域蓝湾”房地产开发项目(其中 S01、S02、S04、S05 和三期商业地下车库)竣工环境保护验收监测报告

海正环验字（2018）第（085）号

建设单位：芜湖伟星南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

二〇一八年七月

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：马 钊 钊

报告编写人：马 钊 钊

建设单位：芜湖伟星南部房地产开发
有限公司

电话：0553-3117685

传真：—

邮编：241000

地址：芜湖市北京中路7号，伟星
时代金融中心中心27层

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
号创新二期F5楼12层
1206-1211室

目 录

一、前言.....	1
二、验收依据.....	3
三、项目建设概况.....	4
3.1、建设项目基本情况.....	4
3.2、建设项目基本内容.....	6
3.3、项目变动情况.....	7
四、环境保护设施.....	9
4.1、工程分析.....	9
4.2、主要污染源及环保治理措施.....	11
4.3、环保设施投资及“三同时”、批复落实情况.....	14
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.....	18
5.1、环境影响报告书主要结论与建议.....	18
5.2、环评批复要求.....	22
六、验收监测执行标准.....	25
6.1、废水排放执行标准.....	25
6.2、噪声排放执行标准.....	25
6.3、固体废物污染控制标准.....	26
七、验收监测内容.....	27
7.1、验收监测期间工况监督.....	27
7.2、噪声监测.....	27
八、质量保证与质量控制.....	29
8.1、监测分析方法.....	29
8.2、质量保证与质量控制.....	29
九、验收监测结果.....	30
9.1、验收监测工况.....	30
9.2、噪声监测结果.....	30
十、验收监测结论和建议.....	33
10.1、验收监测概述.....	33

10.2、验收监测结论.....	33
10.3、建议.....	34
建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表.....	35
附件 1、现场检测照片.....	36
附件 2、雨污管网图.....	38
附件 3、委托书.....	39
附件 4、《关于同意对“金域蓝湾”房地产开发项目登记备案的通知》，芜湖市弋江区经济和发展改革委员会，弋经发[2010]85 号.....	40
附件 5、《关于芜湖伟星南部房地产开发有限公司“金域蓝湾”房地产开发项目环境影响报告书的批复》，芜湖市环境保护局，环行审[2011]255 号.....	42
附件 6、《关于标准地名命名的批复》，芜湖市明政局，芜民地审[2010]44 号...46	
附件 7、项目变更协议.....	47
附件 8、建设工程规划许可证.....	49
附件 9、建筑工程施工许可证.....	54
附件 10、排水许可证.....	58
附件 11、监测仪器检定校准证书.....	59
附件 12、检测报告.....	61
附件 13、验收意见.....	67
附件 14、验收签到表.....	73

一、前言

本项目 2010 年 10 月编写环评时建设单位是安徽伟星置业有限公司，2011 年 1 月 19 日芜湖市国土资源局、安徽伟星置业有限公司、芜湖伟星南部房地产开发有限公司三方签订变更协议，建设单位由安徽伟星置业有限公司变更为芜湖伟星南部房地产开发有限公司。同时 2011 年 7 月 22 日，芜湖市环境保护局以《关于芜湖伟星南部房地产开发有限公司“金域蓝湾”房地产开发项目环境影响报告书的批复》（环行审[2011]255 号）文件批复了该项目《报告书》。故此项目现建设单位为芜湖伟星南部房地产开发有限公司。

芜湖伟星南部房地产开发有限公司在弋江区九华南路以西、江岸明珠小区以北、中山南路以东、青弋江以南地块投资 18 亿元建设“金域蓝湾”房地产开发项目。本项目总用地 194501.74 平方米，规划总建筑面积 622405 平方米。主体工程包括高层住宅、单身公寓、商业以及配套公建等，分为安置房区和商品房区两个地块。芜湖市弋江区经济和发展改革委员会于 2010 年 6 月 1 日对该项目予以备案(弋经发[2010]85 号文)。

本项目 2010 年 10 月芜湖伟星南部房地产开发有限公司委托芜湖市环境保护科学研究院承担该项目环境影响评价工作；2010 年 10 月，芜湖市环境保护科学研究院完成《芜湖伟星南部房地产开发有限公司“金域蓝湾”房地产开发项目环境影响报告书》（以下简称《报告书》）编制工作。2011 年 7 月 22 日，芜湖市环境保护局以《关于芜湖伟星南部房地产开发有限公司“金域蓝湾”房地产开发项目环境影响报告书的批复》（环行审[2011]255 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商业综合楼 S01、S02、S04、S05 和三期商业地下车库进行调查和检测。本次验收项目实际总投资 5344 万元，其中环保投资 357 万元，占总投资的 6.68%。2017 年 3 月开工建设，2018 年 6 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）、《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 6 月 27 日，芜湖伟星南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该企业“金域蓝湾”房地产开发项目开展建设项目竣工环境保护验收监

测。

2018年6月30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《芜湖伟星南部房地产开发有限公司“金域蓝湾”房地产开发项目（其中S01、S02、S04、S05和三期商业地下车库）竣工环境保护验收监测方案》（以下简称《验收监测方案》）。

2018年7月2日~7月3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《芜湖伟星南部房地产开发有限公司“金域蓝湾”房地产开发项目（其中S01、S02、S04、S05和三期商业地下车库）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年第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、《关于同意对“金域蓝湾”房地产开发项目登记备案的通知》（弋经发[2010]85号），芜湖市弋江区经济和发展改革委员会，2010年6月1日；

2.7、《芜湖伟星南部房地产开发有限公司“金域蓝湾”房地产开发项目环境影响报告书》，芜湖市环境保护科学研究院，2010年10月；

2.8、《关于芜湖伟星南部房地产开发有限公司“金域蓝湾”房地产开发项目环境影响报告书的批复》（环行审[2011]255号），芜湖市环境保护局，2011年7月22日

2.9、芜湖伟星南部房地产开发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：“金域蓝湾”房地产开发项目

(2) 建设单位：芜湖伟星南部房地产开发有限公司

(3) 项目性质：新建

(4) 建设地址：位于弋江区九华南路以西、江岸明珠小区以北、中山南路以东、青弋江以南地块。详细地理位置图见图 3-1 所示。



图 3-1 项目地理位置图

(5) 建设项目周边环境：金域蓝湾地块位于安徽省芜湖市城南核心区，地块的具体位置在中山南路以东，青弋江芜申运河规划红线以南、九华南路以西、江岸明珠地块以北。周边配套成熟，毗邻最繁华商圈，周边居住片区也很成熟。基地的区位优势十分明显。

(6) 建设规模：本项目总用地约 194501.74 平方米，规划总建筑面积约 622405 平方米，规划总户数约 5455 户，规划居住人口 15722 人。物业类型包括高层住宅、单身公寓、商业以及配套公建等。分为安置房区、商品房区两个地块。安置房区用地面积为 69245 平方米，建筑面积为 244292 平方米；商品房区用地面积 125256.74 平方米，建筑面积为 378094 平方米。

本次验收 S01、S02、S04、S05 商业综合楼及配套总建筑面积 31151.77m²，三

期商业地下车库总建筑面积 14109.76m²。

(7) 总平面布置：本项目的主体工程包括高层住宅、单生公寓、商业以及配套公建等，主要划分为 5 个组团，靠地块西面，沿中山南路的 A 区和 B 区为商品房区，地块东面的三个 C 区安置房区。在中山南路与浮山路交口处，商品房区的 B 区组团西侧设置会所及社区配套，同时在商品房区的 A 区组团西侧沿中山南路设置一条商业街。幼儿园设置在安置房区和商品房区结合的位置，社区居委会用房和物业管理用房等配套用房集中布置在西北角。详细总平面布置图见图 3-2。



图 3-2 总平面布置图（本次验收范围）

(8) 项目投资：实际本次验收 S01、S02、S04、S05 和三期商业地下车库，总投资 5344 万元，其中环保投资 357 万元，占总投资的 6.68%。

(9) 验收范围：主体工程 S01、S02、S04、S05 和三期商业地下车库。

(10) 设计施工：芜湖伟星南部房地产开发有限公司“金域蓝湾”房地产开发项目环境影响评价由芜湖市环境保护科学研究院承担，环保设施设计单位安徽星辰

规划建筑设计有限公司，环保设施施工单位浙江大经建设集团股份有限公司、方远建设集团股份有限公司。

3.2、建设项目基本内容

本项目位于弋江区九华南路以西、江岸明珠小区以北、中山南路以东、青弋江以南地块。本次验收 S01、S02、S04、S05 和三期商业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 项目实际建设内容一览表

工程类别	单项工程名称	工程内容	工程规模
主体工程	商业	S01、S02、S05	建筑面积 23596.1m ²
	单身公寓楼	S05（3F~7F）	建筑面积 3780.8m ²
	居委会	S04	建筑面积 1414.4m ²
	物业管理用房	S02	建筑面积 630.31m ²
	青少年活动中心	S02	建筑面积 190.26m ²
	卫生站	S02	建筑面积 62.1m ²
	地下部分	S05	建筑面积 1477.8m ²
	公建配套	配电房等	/
辅助工程	三期商业地下部分	地下各种设备用房、人防用房、地下车库等	地下总建筑面积 14109.76m ²
公用工程	给排水设施	华衍水务直供水，地下管线雨污分流排水	S01、S02、S04、S05 商业楼都是华衍水务直接供水，对于单身公寓楼是共用 B1~8 住宅楼二次供水
	弱电系统	包括火灾自动报警及消防联动系统、通讯系统、计算机网络系统、有线电视系统、设备监控以及安全防范系统等	利用现代计算机技术、通信技术、控制技术 etc 来提高建筑的智能化水平，使之成为一流的智能建筑
	通风排烟系统	采用自然和机械排风结合系统，废气均经由置于绿地的排风竖井风口和地下通风天井排放	地下设备用房等均设置机械送排风系统
环保工程	污水处理设施	包括项目区污水管网和接入市政污水管网的主管道、规范化排污口、化粪池	雨水接市政雨水井、污水经隔油池、化粪池后接市政污水井
	废气治理设施	排风系统等	地下排风系统，单生公寓设置了油烟通道，商业楼未设置油烟通道
	噪声防治	消声、隔声、吸声降噪措施	—
	垃圾处置	固废分类收集、带盖垃圾箱临时存放等	项目区设置若干垃圾箱



双层中空玻璃窗



商业区雨水管道



S01、S02 南侧化粪池和隔油池



S05 南侧化粪池和隔油池

3.3、项目变动情况

(1) 本项目建设单位由安徽伟星置业有限公司变更成芜湖伟星南部房地产开发有限公司。

(2) 项目实际建设面积变化情况，见表 3-2。

表 3-2 项目实际建筑面积变化一览表

环评设计		实际建设		
工程内容	建筑面积（m ² ）	工程内容	建筑面积（m ² ）	
S01#	2270.81	商业部分	S01#	2532.94
S02#	2205.18		S02#	18439.83
S03#	2018.64		S05#	2623.33
S04#	2828.67	居委会（S04#）		1414.4
S05#	1067.93	物业（S02#）		630.31
S06#	2645.22	青少年活动（S02#）		190.26
S07#	2367.15	卫生站（S02#）		62.1
S08#	2857.86	单身公寓（S05#）		3780.8
S09#	5592.94	地下部分（S05#）		1477.8
S10#	3584.60	/		/
总计	27439.00	总计		31151.77

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

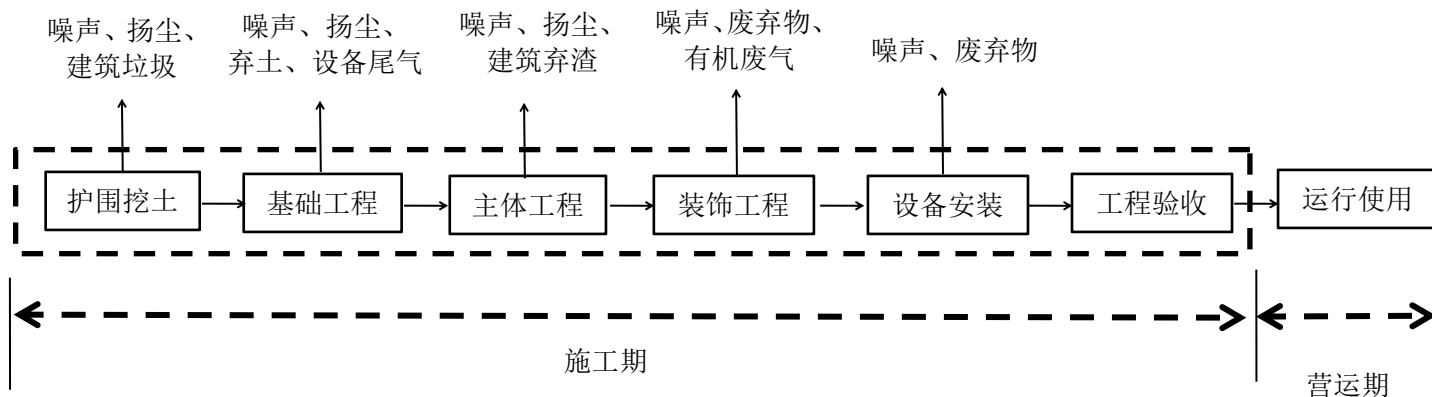


图 4-1 施工期和营运期产污工序框图

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的影响，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和鱼塘的充填覆土，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汽车尾气、单身公寓厨房油烟废气、垃圾恶臭、生活污水、医疗费水、生活垃圾、医疗废物和噪声等。

（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、单身公寓厨房油烟废气、垃圾散发的恶臭气体等。项目地下车库采用机械通风系统，每小时换气 6 次。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。单身公寓设置了油烟通道（每户安装止逆阀），厨房产生的废气经排油烟机作用后经烟道至楼顶高空排放。

（2）运营期废水污染源：项目产生的生活废水经隔油池、化粪池处理达标后排入市政管网，卫生站废水经消毒杀菌处理后与生活废水汇合后排入市政污水管网。实际验收期间，卫生站废水的环保设施调节池和消毒池未建设，后期交付后由使用方自行安装建设。污水管道、化粪池、隔油池均埋入地下，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，本项目验收区域内共设置 4 座 11 型号、容积为 50m³ 化粪池，5 座 4 型号、容积为 5m³ 隔油池。

生活废水经过隔油池、化粪池处理后与经过消毒杀菌处理后的卫生站废水达到《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城南污水处理厂进一步处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）中一级标准的 B 标准排入长江。因本项目验收期 S01、S02、S04、S05 和三期商业地下车库暂未交房入驻，无相关废水排放。

（3）运营期噪声污染源：项目噪声主要来自配电房、通风机以及泵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、风机房及泵房均采取密闭措施并且位于地下，设备安装了减振基座，同时风机出

口安装消声器。商业用房相对独立，商业、单身公寓采用双层中空玻璃均起到一定隔音作用。

（4）运营期固废污染源：项目固体废物主要为生活垃圾、医疗废物。生活垃圾由垃圾袋收集后，送至小区内各单元楼的垃圾收集桶内，由环卫部门清运处置。医疗废物收集后交由芜湖市医疗废物处理中处置。因本项目验收期 S01、S02、S04、S05 和三期商业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

本项目中废气污染源主要来自车库排放的汽车尾气、单身公寓厨房油烟废气、垃圾散发的恶臭气体等

项目的油烟废气主要来自厨房产生的油烟废气，油烟经过油烟机除油后集中收集经竖向专用烟道于楼顶集中排放（每户安装止逆阀）。

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，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。



单身公寓烟道



地下出库排风口

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 4 座 11 型号、容积为 50m³ 化粪池，5 座 4 型号、容积为 5m³ 隔油池。

生活废水经过隔油池、化粪池处理后与经过消毒杀菌处理后的卫生站废水达到《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城南污水处理厂进一步处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）中一级标准的 B 标准排入长江。因本项目验收期 S01、S02、S04、S05 和三期商业地下车库暂未交房入驻，无相关废水排放。

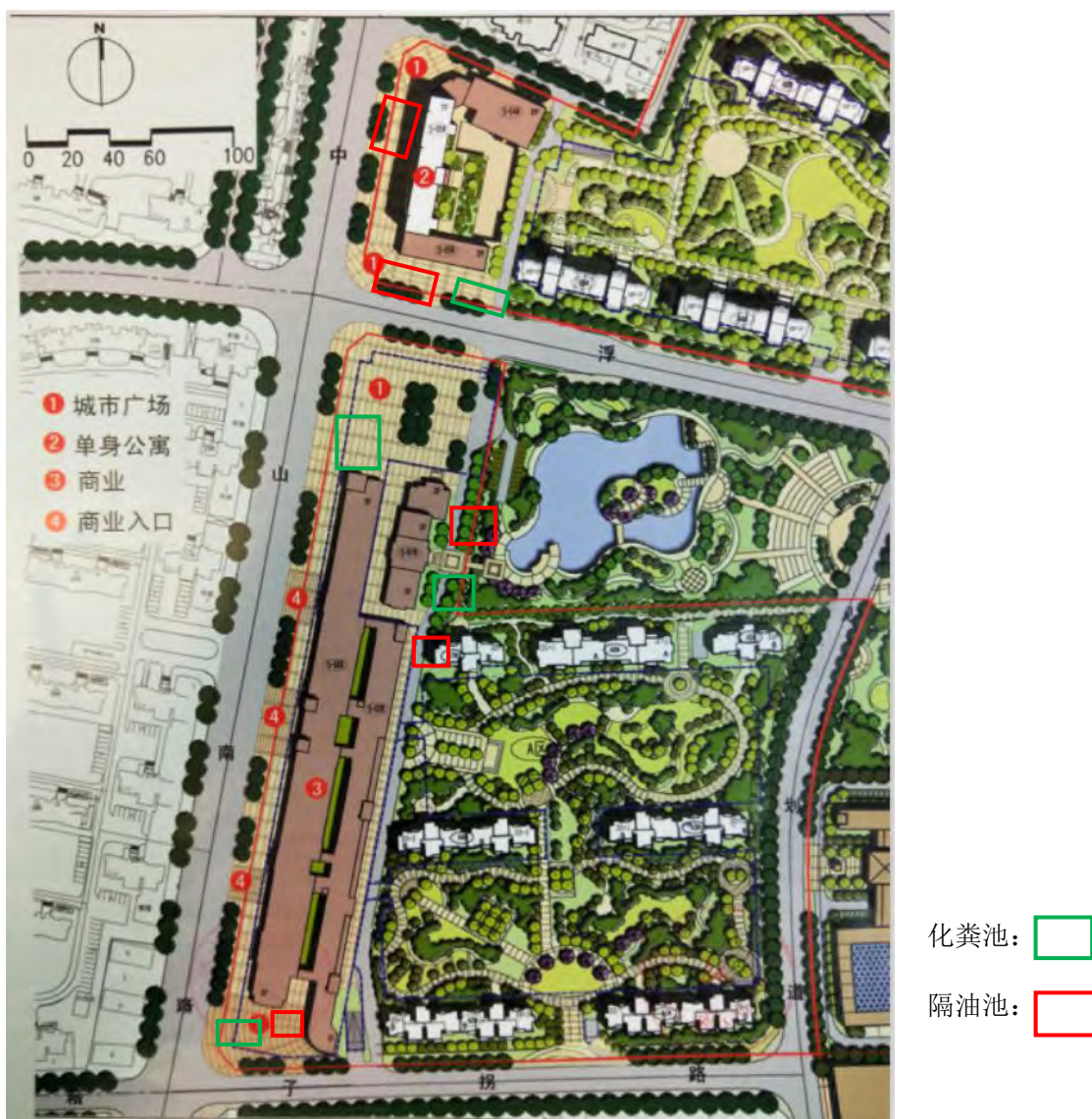


图 4-2 项目化粪池、隔油池点位示意图

4.2.3、噪声排放及治理措施

项目噪声主要来自配电房、通风机以及泵机等设备产生的设备噪声、汽车出

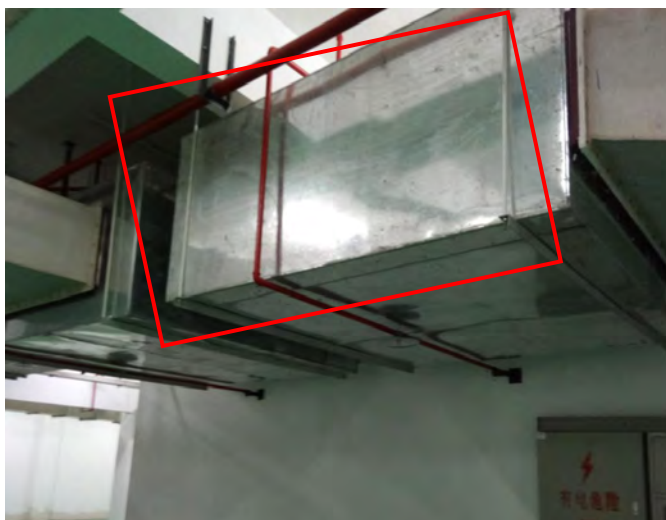
入库的交通噪声，人员流动产生的社会噪声等。配电房、风机房及泵房均采用密闭措施并且位于地下，设备安装了减振基座，同时风机出口安装消声器。商业用房相对独立，商业、单身公寓采用双层中空玻璃均起到一定隔音作用。



配电房



风机减振



风机排口消声装置

4.2.4、固废防治措施

本项目固体废物主要为生活垃圾、医疗废物。生活垃圾由垃圾袋收集后，送至小区内各单元楼的垃圾收集桶内，由环卫部门清运处置。卫生站产生的医疗废物收集后交由芜湖市医疗废物处理中处置。因本项目验收期 S01、S02、S04、S05 和三期商业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

实际本次验收 S01、S02、S04、S05 和三期商业地下车库，总投资 5344 万元，其中环保投资 357 万元，占总投资的 6.68%。详细见下表 4-1。

表 4-1 项目环保设施投资一览表

环境污染防治项目		实际投资 (万元)
噪声防治	设备减振降噪、风机消声器、水泵房和风机房的降噪措施等	56
汽车废气防治	竖向排烟井、排风系统	20
厨房、卫生间废气处理	油烟净化器、竖向通风井	15
恶臭气体治理	垃圾收集桶密封、垃圾及时清运、除臭等	20
生活垃圾治理	垃圾分类收集箱等	10
生活污水处理	废水预处理及排水雨、污分流系统	86
生态保护	绿化建设、景观改善等	88
水土保持	挡土、拦渣、恢复植被等	62
总计		357

4.3.2、“三同时”落实情况

芜湖伟星南部房地产开发有限公司“金域蓝湾”房地产开发项目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”落实情况表

序号	污染源分类	污染防治及生态恢复措施	主要工程内容	预期效果	实际建设情况
一	水污染源	排水雨、污分流系统	雨污水管网建设	排水实现雨污分流	已落实雨污分流。雨水接市政雨水井、污水经隔油池、化粪池后接市政污水井
		生活污水处理装置	各住宅楼及商业楼的化粪池建设	达 GB8978-1996 三级排放标准	设置 4 座 11 型号、容积为 50m ³ 化粪池，5 座 4 型号、容积为 5m ³ 隔油池
二	大气污染源	油烟处理系统	竖向通风井	符合 GB18483-2001 的规定	商业楼未设置油烟通道，本次验收范围内只有单身公寓设置了油烟通道
		汽车废气	竖向排烟道、	达到	设置了竖向排风井

		防治措施	排风系统	GB16297-1996 中的规定	
三	固体废物	生活垃圾处理系统	垃圾收集点	妥善处理、不造成二次污染	已设置了多处垃圾桶暂存处
四	噪声	小区内部设备的降噪措施	设备隔振降噪、风机消声器和风机房的降噪措施 道路沿线噪声防止	符合 GB12348-90 中的规定	项目已落实风机减振、消声，设备减振等降噪措施。验收监测期间，公建配套设施配电房、排风口、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
		交通噪声防止等	建隔声窗、封闭外阳台，绿化措施等	符合 GB3096-93 中的规定	项目邻近交通干线一侧设置了双层中空玻璃，同时存在绿化。验收监测期间，项目区邻近交通干线中山南路、浮山路一侧边界噪声、楼层噪声排放满足《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。
五	绿化	恢复植被等	绿地建设、植被恢复	生态恢复、景观改善	已恢复植被和改善景观
六	其他	水土保持工程	挡土、挡渣工程	防止水土流失	已建成水土保持工程

4.3.3、环评批复的落实情况

验收监测期间，对芜湖伟星南部房地产开发有限公司“金域蓝湾”房地产开发项目环评批复落实情况进行了检查，详见表 4-3。

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	项目区必须实行雨污分流。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城南污水处理厂集中处理	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 4 座 11 型号、容积为 50m ³ 化粪池，5 座 4 型号、容积为 5m ³ 隔油池。 生活废水经过隔油池、化粪池处理后与经过消毒杀菌处理后的卫生站废水达到《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城南污水处理厂集中处理
2	优化项目区总图布局。合理选择地下车库的废气排放口位置，设计中应考虑车库内的通风换气，减少汽车尾气对居民生活的影响；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》（HJ51-2009）和《芜湖市新设部分服务行业环境保护管理办法》中相关规	项目地下车库采用机械通风系统，每小时换气 6 次。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。单身公寓设置了油烟通道（每户安装止逆阀），厨房产生的废气经排烟机作用后经烟道至楼顶高空排放

	<p>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。</p> <p>商业等用房内暖通设施应以电、天然气或其它清洁燃料为热源，建筑设计需符合国家相关节能要求；住宅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</p>	
3	<p>加强噪声污染防治。临近青戈江、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，以减轻交通噪声、振动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。</p> <p>商业用房等设施应合理布局，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</p>	<p>配电房、风机房及泵房均采取密闭措施并且位于地下，设备安装了减振基座，同时风机出口安装消声器。商业用房相对独立，商业、单身公寓采用双层中空玻璃均起到一定隔音作用。</p> <p>验收监测期间：项目区邻近交通干线中山南路、浮山路一侧边界噪声、楼层噪声排放满足《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、排风口、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</p>
4	<p>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；施工期噪声外排执行《建筑施工场界噪声限值》（GB12523-90）中有关规定。</p> <p>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。</p> <p>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相关限制性规定。</p>	<p>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</p>
5	<p>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</p>	<p>已落实</p>
6	<p>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。</p>	<p>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</p>

芜湖伟星南部房地产开发有限公司“金域蓝湾”房地产开发项目（S01、S02、S04、S05 和三期商业地下车库）
竣工环保验收监测报告

7	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
8	按照规定妥善做好超高压电力线、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，故没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

通过对本项目及其周边地区的自然环境、社会环境、生态环境、环境质量和现状进行了现场踏勘、资料调研和实地监测，对环境影响因子进行分析、鉴别、源强确定和对小区规划设计分析的基础上，对该项目施工期和运营期的环境影响进行了系统深入探讨，进而提出了减轻环境负面影响的防治措施和对策建议，提出了环境管理与监测计划，同时还详细考察了建设项目所在的周边区域环境质量现状、污染源分布等对本项目的影响。具体结论如下：

5.1.1、工程建设主要内容

“金域蓝湾”房地产开发项目项目的主体工程包括高层住宅、单身公寓、商业以及配套公建等。分为安置房区、商品房区两个地块。本项目总占地 194501.74 平方米，规划总建筑面积 622386 平方米，规划总户数 5455 户，规划居住人口 15722 人，项目基本定位在“文化、生态、健康、和谐的高档居住社区”，提升和展示芜湖市的居住品质和面貌。

本项目的附属工程有商业服务、公用工程、行政管理、文化娱乐等。项目总投资约 18 亿元人民币，建设期 4.5 年。

5.1.2、污染物排放及治理措施

“金域蓝湾”房地产开发项目项目排放的污染物主要有废水、废气、噪声固体废物等，其中，废水主要为生活污水，年排放量为 35.814 万吨，废气主要为汽车尾气、天然气燃烧废气、餐饮油烟废气、垃圾收集点和的恶臭气体等，噪声源主要是地下车库通风排气风机、配套的各种水泵、以及给水增压泵房内的增压泵、区内交通噪声等，固体废物种类主要为生活垃圾、卫生站的医疗垃圾、污水处理场的污泥等。

5.1.3、环境质量现状评价

（1）大气环境质量现状

大气环境质量现状监测表明，评价区域 SO₂、NO₂、CO、TSP 日均值均未出现超标现象，均满足 GB3095-1996《环境空气质量标准》二级标准限值，评价区域空气环境质量较好，环境质量现状满足相应的大气环境功能区划要求。

（2）地表水环境质量现状

长江水体中各各评价因子均未出现超标现象，均能满足《地表水环境质量标准》(GB3838-2002)中Ⅲ类标准限值的要求，说明水体质量现状良好，可以满足本项目的景观要求。

评价范围内长江段水质参数标准指数均小于 1，说明评价范围内长江段水质达到(GB3838-2002)Ⅲ类标准，水质现状良好。

（3）声环境质量现状

声环境质量现状监测表明，所有噪声监测点的连续等效声级均符合《声环境质量标准》(GB3096-2008)中 2 类和 4 类标准。从评价结果可以看出，该区域声环境状况良好。

（4）生态环境质量现状

项目周围植被分布如下：项目用地范围内地势起伏不大。项目区原有植被主要包括房前屋后零星树木，根据现场踏项目用地范围内无珍稀和受保护植物种。

项目周围动物分布如下：调查区范围内原有动物除地区常见的鼠类和蚊蝇类、昆虫类等和家禽外，无珍稀或濒危野生动物等生态敏感目标。

5.1.3、环境影响评价

（1）大气：大气环境影响评价结果表明，本项目所排放的汽车尾气中各污染物对周围环境影响较小，一般气象条件下受汽车车尾气影响较大的区域为高星集中区，主要是受地下车库排气影响，各污染因子中，影响程度排序为 $\text{NO}_2 > \text{THC} > \text{CO}$ 。餐饮油烟废气和垃圾中转站，化粪池恶臭气体只要采取本评价报告提出的污染防治措施后，对外环境影响不大。

（2）废水：根据本项目区块控制性详细规划，本项目区块排水采取雨、污分离制的排水系统，内部设化粪池，所排放的污水分别排放至本小区各楼层的化粪池处理达三级排放标准后城南污水处理厂后统一处理后排入长江。为防止管道堵塞而引起而水倒灌，小高层的屋面雨水及阳台雨水和空调凝结水自成体系，经落水管分别排放。本项目污水中污染物经化粪池处理后均达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)三级标准要求，最终送至城南污水处理厂处理达标后排入长江。城南污水处理厂内配备进水、出水水质在线监测和水质化验系统。城南污水处理厂的污水处理工艺采用的是先进可靠的“多模式 A/A/O 污水处理工艺”，出水水质达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》一级 B 排放标准，届时本项目污水经处理达标后对长江水体的影响较小。

(3) 噪声：对于地下车库,经预测该项目地下车库车辆出入时对小区内住宅楼最大影响值为 62.3dB，如不采取措施将会对小区内若干住宅楼居民造成明显影响。影响地面的噪声主要是风机排风噪声，风机出口都安装消声器，这样排风出口处的噪声在 55dB(A)以下；如排风口与住宅楼的距离在 10m 以上，噪声的影响值在 45dB(A)以下，对居民生活不会产生不良影响。III型变电站设置在地下车库的配电室内，内设的变压器容量一般小于 1000kVA，根据类比调查数据，干式变压器的噪声级在 55dB(A)以下，经过设备房隔声，不会影响到地面。

对于道路噪声，根据预测结果，目前九华南路道路交通噪声影响至小区最近住宅楼昼间 57.05dB(A)、夜间 55.25dB(A)，因此，对小区最近住宅楼而言（距道路路肩 30 米处），交通噪声影响超标，昼间不超标，夜间仅超标 0.25dB(A)；中山南路道路交通噪声影响至小区最近住宅楼昼间 56.46dB(A)、夜间 53.09dB(A)，因此,对小区最近住宅楼而言（距道路路肩 30 米处），交通噪声影响昼间、夜间均不超标。因此，目前仅九华南路夜间略有超标，其余时段均不超标，对居民楼的环境影响有限。

10 年后九华南路道路交通噪声影响至小区最近住宅楼昼间 60.5dB(A)、夜间 57.66dB(A)，因此，对小区最近住宅楼而言（距道路路肩 30 米处），交通噪声影响昼间不超标，夜间超标 2.66dB(A)；中山南路道路交通噪声影响至小区最近住宅楼昼间 59.31dB(A)、夜间 56.28dB(A)，因此，对小区最近住宅楼而言（距道路路肩 30 米处），交通噪声影响昼间不超标，夜间超标 1.28dB(A)。因此，将来夜间噪声不能满足 4 类区标准要求。

本项目在规划设计中房地产开发商在紧临九华南路一侧栽种树木，形成绿化林带，可以起到一定的减噪功效。另外，在住宅的设计上，临道路两侧住宅全部设双层中空玻璃，可使室内降噪 15 分贝左右，同时环评建议设置封闭阳台、封闭外直廊等。植绿化林带应结合自然环境、道路景观、水土保持规划等进行，长度应不小于敏感点沿道路方向的长度，并根据当地自然条件选择枝繁叶茂、生长迅速的常绿树种。乔、灌木应搭配密植。届时可将道路产生的交通噪声对住宅区的影响降低到最小。

因此环评建议：1.在住宅的设计上，临道路住宅全部设双层中空玻璃窗，可使室内降噪 15 分贝左右，届时对道路噪声有一定的改善；2.有条件在靠近道路两侧挖护城河形式的防震沟，隔断火车的振动；3.必要时沿道路旁住宅楼设置声屏障，

以确保道路噪声达标。若采取上述措施后，道路声源到达最近住宅楼可达标，对居民的影响降至最低。

（4）生态：生态环境影响评价结果表明，本项目建成后，项目区由农田、湿地环境转变为城市生活社区后，自然、半自然环境转变成人工环境，土地性质发生改变，区域内的生态环境会发生较明显的变化。区域通过人工的努力，成为更适宜人群生活的环境状态。

水土保持：由预测结果表明，本工程建设扰动原地貌面积 194501.74 平方米。建设过程中无永久弃土，临时堆土均内部利用。拆迁安置过程中的弃渣由地方政府清理，水土保持工作由地方政府负责。工程建设可能产生新增水土流失的区域主要为小区建设区，从产生新增水土流失的时间分布看，水土流失主要发生在施工期。

5.1.5、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，本项目的选址可行。

5.1.6、公众参与

通过网上公示和公众意见征询表的发放和收回，93.9%的公众对项目的建设支持态度，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，希望企业要加强环境管理，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。

5.1.7、总结论

“金域蓝湾”房地产开发项目项目符合国家产业政策要求，选址符合城镇总体规划，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，对区域环境影响很小，不会降低区域环境功能类别，具较明显的社会效益、经济效益和环境效益，因此，从环保的角度分析，本项目建设是可行的。

5.1.8、建议与要求

（1）项目小区居民楼下商业店面引进类型建议

根据《娱乐场所管理条例》和《芜湖市新设部分服务行业环境保护管理办法》等有关规定，对小区居民楼下商业店面引进类型作如下建议与要求：

①不得兴办产生噪声污染的娱乐场点、机动车修配及其它超标排放噪声加工厂(点)。

②对入住片区居民楼下商业店面的饮食业必须满足以下条件：

◆应按环境保护法及有关行政法规，向当地环境保护行政主管部门办理环境影响申报登记或审批手续。

◆必须设置收集油烟、异味的装置，确保达标排放，防治油烟对附近居民的居住环境造成污染。

◆油烟治理后通过专门的烟囱排放，禁止利用居民楼内的烟道排放。

③根据《芜湖市新设部分服务行业环境保护管理办法》规定,我市新设宾馆、旅馆、餐饮、娱乐、沐浴、洗染等向周围环境直接或者间接排放污染物的服务行业，选址应当符合城市规划、城市商业网点布局 and 环境保护的要求，今后不得在居民住宅楼、商住综合楼中与居住层相邻的楼层、饮用水水源一级、二级保护区内新设服务行业；此外，禁止在湖泊、河道水面和没有餐饮业专用烟道的商住综合楼内设立餐饮业经营项目；禁止在商住综合楼内设立娱乐业经营项目。

(2) 建议建设单位认真落实建设期和运营期的污水处理、噪声防治和废气治理等各项环保措施。

5.2、环评批复要求

芜湖县环境保护局于 2011 年 7 月 22 日以环行审[2011]255 号文（关于芜湖伟星南部房地产开发有限公司“金域蓝湾”房地产开发项目环境影响报告书的批复）对项目环评报告予以批复。内容如下：

你公司报来的《芜湖伟星南部房地产开发有限公司“金域蓝湾”房地产开发项目环境影响报告书（报批稿）》（以下简称《报告书》）已收悉。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、专家组评审意见、技术评估报告、本项目环评公众参与公示意见反馈情况，原则同意芜湖伟星南部房地产开发有限公司在弋江区九华南路以西、江岸明珠小区以北、中山南路以东、青弋江以南地块，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“金域蓝湾”房地产开发项目。

“金域蓝湾”房地产开发项目业经弋江区经发委备案确认（弋经发[2010]85 号）规划占地面积 1945011.74 平方米，总建筑面积 622405 平方米，主体工程包括安置小区、商品住宅以及公建配套，项目总投资 180000 万元，其中环保投资 3920 万元。项目建设符合芜湖市城市总体规划、弋江区发展规划要求。上述情况若发生变更，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、项目区必须实行雨污分流。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城南污水处理厂集中处理。

2、优化项目区总图布局。合理选择地下车库的废气排放口位置，设计中应考虑车库内的通风换气，减少汽车尾气对居民生活的影响；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》（HJ51-2009）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》（G18483-2001）中有关规定。

商业等用房内暖通设施应以电、天然气或其它清洁燃料为热源，建筑设计需符合国家相关节能要求；住宅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。临近青戈江、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，以减轻交通噪声、振动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。

商业用房等设施应合理布局，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；施工期噪声外排执行《建筑施工

场界噪声限值》（GB12523-90）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、按照规定妥善做好超高压电力线、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、项目区内移动基站的建设必须严格按照原国家环境保护局令第 18 号《电磁辐射环境保护管理办法》规定，先环评后建设。在环境影响评价文件批复前，不得开工建设移动基站，未经环保验收合格，不得投入使用。

四、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《关于芜湖伟星南部房地产开发有限公司“金域蓝湾”房地产开发项目环境影响报告书的批复》（芜湖市环境保护局，环行审[2011]255号）以及环评中的评价标准来确定本次验收监测标准。

6.1、废水排放执行标准

生活废水经过隔油池、化粪池处理后与经过消毒杀菌处理后的卫生站废水达到《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城南污水处理厂进一步处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）中一级标准的B标准排入长江。具体标准限制见表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	
粪大肠菌群数 (医院、兽医院及医疗机构 含病原体污水)	5000 个/L	

注：本项目验收期 S01、S02、S04、S05 和三期商业地下车库暂未交房入驻，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。具体标准限制见表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
相邻区域为 2 类声环境功能区, 距离为 35m±5m			

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），并结合芜湖伟星南部房地产开发有限公司“金域蓝湾”房地产开发项目环境影响报告书特点，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

芜湖伟星南部房地产开发有限公司“金域蓝湾”房地产开发项目（S01、S02、S04、S05 和三期商业地下车库）竣工环境保护验收监测工作于2018年7月2日至7月3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	监测点位编号	监测频次
噪声	S01、S02、S04、S05 所在项目区	△1~△12	昼、夜间各监测1次，连续监测2天
	S5 单身公寓楼层噪声3层、5层、7层	△13~△15	
	地下车库排风口	▲16~▲17	
	配电房	▲18~▲19	
	水泵房（位于B3~4地下车库，供应B1~8、单身公寓）	▲20~▲22	

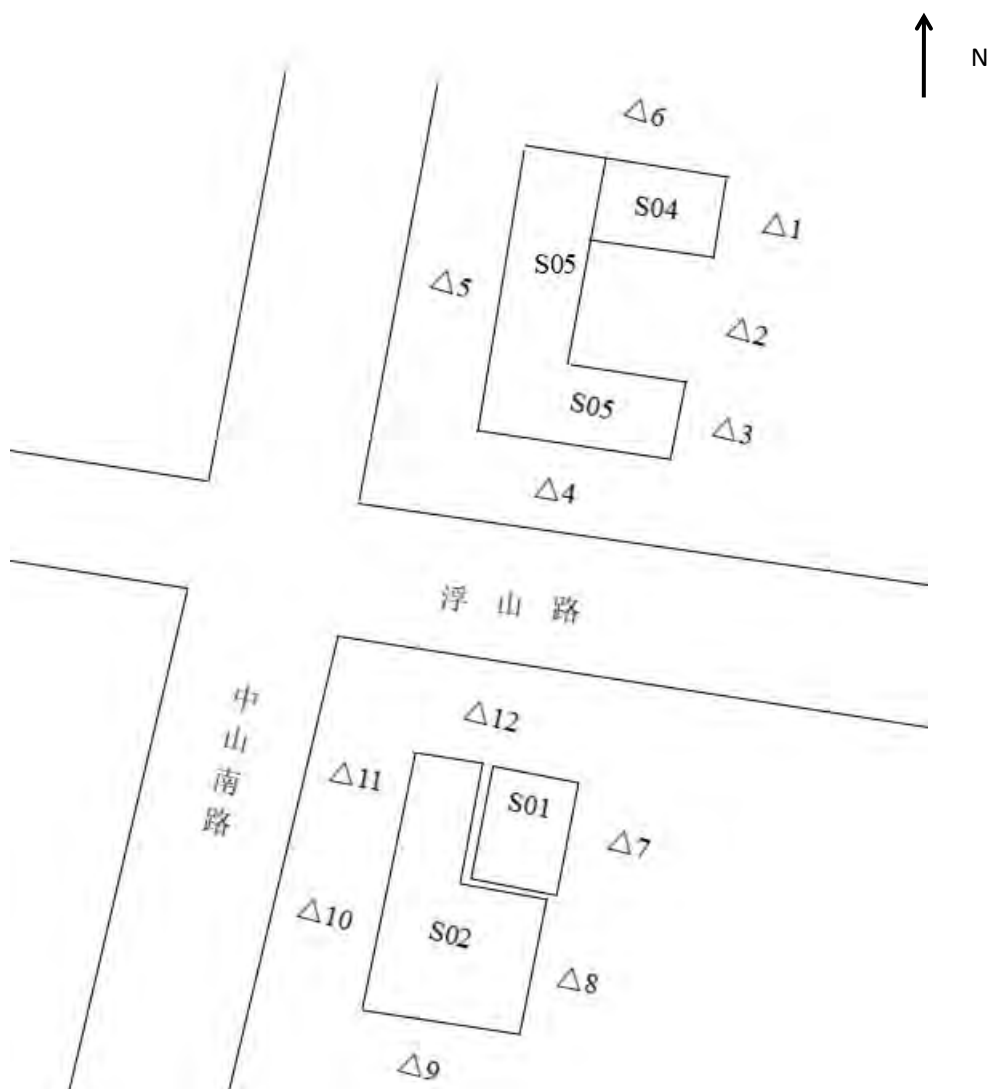


图 7-1 项目边界部分监测点位示意图

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 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	声级计 AWA5688 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 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 8-2。

表 8-2 声级计校核表

仪器名称	仪器型号	仪器编号	单位	标准值	校准日期	仪器显示	示值误差	是否合格
声级计	AWA5688	00312585	dB(A)	93.8 (标准声源)	2018 年 7 月 2 日测量前	93.8	0.0	合格
					2018 年 7 月 2 日测量后	93.8	0.0	合格
					2018 年 7 月 3 日测量前	93.8	0.0	合格
					2018 年 7 月 3 日测量后	93.8	0.0	合格

九、验收监测结果

9.1、验收监测工况

芜湖伟星南部房地产开发有限公司“金域蓝湾”房地产开发项目（S01、S02、S04、S05 和三期商业地下车库）竣工环境保护验收监测工作于 2018 年 7 月 2 日至 7 月 3 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)]

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
△1 S01、S02、S04、 S05 所在项目区	2018.7.2	噪声	49.3	44.5
	2018.7.3		53.2	44.6
△2 S01、S02、S04、 S05 所在项目区	2018.7.2		51.1	46.1
	2018.7.3		52.7	46.3
△3 S01、S02、S04、 S05 所在项目区	2018.7.2		53.2	46.7
	2018.7.3		53.7	46.8
△4 S01、S02、S04、 S05 所在项目区	2018.7.2		61.0	55.1
	2018.7.3		60.5	55.3
△5 S01、S02、S04、 S05 所在项目区	2018.7.2		55.3	45.3
	2018.7.3		54.7	44.9
△6 S01、S02、S04、 S05 所在项目区	2018.7.2		51.3	44.7
	2018.7.3		50.2	44.1
△7 S01、S02、S04、 S05 所在项目区	2018.7.2		55.2	47.5
	2018.7.3		53.1	47.3
△8 S01、S02、S04、 S05 所在项目区	2018.7.2		49.7	46.5
	2018.7.3		49.0	46.9
△9 S01、S02、S04、 S05 所在项目区	2018.7.2		53.2	47.6
	2018.7.3		54.1	47.8
△10 S01、S02、S04、 S05 所在项目区	2018.7.2		54.3	47.8
	2018.7.3		55.9	48.3

芜湖伟星南部房地产开发有限公司“金域蓝湾”房地产开发项目（S01、S02、S04、S05 和三期商业地下车库）
竣工环保验收监测报告

△11 S01、S02、S04、 S05 所在项目区	2018.7.2		55.7	49.6	
	2018.7.3		56.5	49.2	
△12 S01、S02、S04、 S05 所在项目区	2018.7.2		55.7	49.7	
	2018.7.3		56.3	49.6	
△13 S05 单身公寓 3 层	2018.7.2		67.8	53.8	
	2018.7.3		67.5	53.2	
△14 S05 单身公寓 5 层	2018.7.2		65.3	54.1	
	2018.7.3		65.5	53.6	
△15 S05 单身公寓 7 层	2018.7.2		67.9	54.4	
	2018.7.3		67.3	54.2	
不临交通干线边界噪声，执行《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；相邻区域为 2 类声环境功能区，距离为 35m±5m；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	
			备注： 采样日期：2018.7.2； 天气：阴； 风向：南风； 风速：0.5-1.5m/s； 采样日期：2018.7.3； 天气：阴； 风向：西风； 风速：0.7-1.8m/s。		

表 9-2 噪声监测结果及分析表 单位：Leq[dB (A)]

类别：固定噪声源				
检测点位	检测日期	检测项目	检测结果 dB(A)	
			昼间 Leq	夜间 Leq
▲16 地下车库排风口 1	2018.7.2	噪声	53.2	49.2
	2018.7.3		52.0	48.9
▲17 地下车库排风口 2	2018.7.2		52.5	48.7
	2018.7.3		52.7	48.2
▲18 配电房 东	2018.7.2		43.7	43.5
	2018.7.3		43.6	43.3
▲19 配电房 南	2018.7.2		43.6	43.2
	2018.7.3		43.6	43.4
▲20 水泵房 东	2018.7.2		54.0	48.2
	2018.7.3		53.8	47.8
▲21 水泵房 西	2018.7.2		53.1	48.3
	2018.7.3		53.2	48.7
▲22 水泵房 北	2018.7.2		52.3	48.3
	2018.7.3		51.8	48.6
《社会生活环境噪声排放标准》 (GB22337-2008) 2 类声环境功能区排放限值			60	50
评价结果			达标	达标

监测结果评价：

噪声监测时间为 2018 年 7 月 2 日~7 月 3 日，验收监测结果表明，项目区邻近交通干线中山南路、浮山路一侧边界噪声、S05#楼层噪声排放满足《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、排风口、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。

十、验收监测结论和建议

10.1、验收监测概述

2018年6月30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《芜湖伟星南部房地产开发有限公司“金域蓝湾”房地产开发项目（其中S01、S02、S04、S05和三期商业地下车库）竣工环境保护验收监测方案》（以下简称《验收监测方案》）。

2018年7月2日~7月3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

本项目中废气污染源主要来自车库排放的汽车尾气、单身公寓厨房油烟废气、垃圾散发的恶臭气体等。

项目的油烟废气主要来自厨房产生的油烟废气，油烟经过油烟机除油后集中收集经竖向专用烟道于楼顶集中排放（每户安装止逆阀）。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，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。

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4座11型号、容积为50m³化粪池，5座4型号、容积为5m³隔油池。

生活废水经过隔油池、化粪池处理后与经过消毒杀菌处理后的卫生站废水达到《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城南污水处理厂进一步处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）中一级标准的B标准排入长江。因本项目验收期S01、S02、S04、S05和三期商业地下车库暂未交房入驻，无相关废水排放。

10.2.3、噪声排放

项目噪声主要来自配电房、通风机以及泵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、风机房及泵房均采取密闭措施并且位于地下，设备安装了减振基座，同时风机出口安装消声器。商业用房相对独立，商业、单身公寓采用双层中空玻璃均起到一定隔音作用。

验收监测结果表明，验收监测期间：项目区邻近交通干线中山南路、浮山路一侧边界噪声、S05#楼层噪声排放满足《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、排风口、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。

10.2.4、固体废物

本项目固体废物主要为生活垃圾、医疗废物。生活垃圾由垃圾袋收集后，送至小区内各单元楼的垃圾收集桶内，由环卫部门清运处置。卫生站产生的医疗废物收集后交由芜湖市医疗废物处理中处置。因本项目验收期 S01、S02、S04、S05 和三期商业地下车库暂未交房入驻，故无相关固废产生。

10.3、建议

（1）加强环保设施的维护和管理，杜绝污染物非正常排放，确保各类污染物长期稳定达标排放。

（2）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。

（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，合理布局垃圾筒和垃圾箱；注意好项目区绿化的管理和维护工作，从而创造优良的环境，充分体现以人为本的特点，真正做到社会效益、环境效益和经济效益相统一。

（4）S05#1~2F 为商业，3~7F 为单生公寓，故 1~2F 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。

芜湖伟星南部房地产开发有限公司“金域蓝湾”房地产开发项目（S1、S2、S4、S5 和三期商业地下车库）
竣工环保验收监测报告

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	芜湖伟星南部房地产开发有限公司“金域蓝湾”房地产开发项目				项目代码	/				建设地点	芜湖市弋江区九华南路以西、江岸明珠小区以北、中山南路以东、青弋江以南地块		
	行业类别（分类管理名录）	[K7210]房地产开发与经营业				建设性质	新建（√）		迁建（）		技术改造（）			
	设计生产能力	/				实际生产能力	/				环评单位	芜湖市环境保护科学研究院		
	环评文件审批机关	芜湖市环境保护局				审批文号	环行审[2011]255号				环评文件类型	报告书		
	开工日期	2017.3				竣工日期	2018.6				排污许可证申领时间	/		
	环保设施设计单位	安徽星辰规划建筑设计有限公司				环保设施施工单位	浙江大经建设集团股份有限公司、 方远建设集团股份有限公司				本工程排污许可证编号	/		
	验收单位	芜湖伟星南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）	5344				实际环保投资（万元）	357				所占比例（%）	6.68		
	废水治理（万元）	86	废气治理（万元）	55	噪声治理（万元）	56	固废治理（万元）	10	绿化及生态（万元）	88	其他（万元）	62		
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	芜湖伟星南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）	91340200567506387A				验收时间	2018.7.2-7.3			
污染物排放总量控制（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	SS	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	TP	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	

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、委托书

委 托 书

合肥海正环境监测有限责任公司：

我公司“金域蓝湾”房地产开发项目（S1、S2、S4、S5 和地下车库）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6月27日

附件 4、《关于同意对“金域蓝湾”房地产开发项目登记备案的通知》，
芜湖市弋江区经济和发展改革委员会，弋经发[2010]85 号

芜湖市弋江区经济和发展改革委员会文件

弋经发〔2010〕85号

关于同意对“金域蓝湾”房地产开发项目 登记备案的通知

安徽伟星置业有限公司：

你公司报来《关于金域蓝湾项目建设的立项报告》已收悉，
同意项目备案。

项目的设计和实施请按规划、环保、消防、安全、建设等管
理部门的要求规范进行。

项目建设必须严格按照拍卖出让公告要求，建设工期为自出
让合同签订之日起 54 个月。

附：芜湖市弋江区房地产项目备案表。

二〇一〇年六月一日

抄：区政府办、国土分局、规划分局、环保分局、区统计局



芜湖市弋江区房地产项目备案表

项目名称	金域蓝湾房地产开发项目			
项目法人	安徽伟星置业有限公司			
项目法人经济类型	私营			
申请文号	安伟字[2010]25号	受理时间	2010年5月31日	
建设性质	新建	项目拟建地点	东至九华南路（中江桥）、南至江湾村新地块、西至中山南路、北至青弋江芜湖新规划红线	
占地面积	194501.74M ²	主要规划技术指标	建筑密度	<23%
			容积率	<3.1
主要建设规模和内容	新建总建筑面积622405平方米，其中包括高层公寓、商业及配套共建等，将建成一个集文化、生态、健康、和谐于一体的高档居住社区。	总建筑面积	622405M ²	
		其中：住宅		
		商业		
		其它		
项目总投资		其中：土建	建筑安装	其它
18亿元		8.5亿元	9.5亿元	
建设起止时间	2010年3月至2014年9月			
投资来源及构成	自有资金	9亿元		
	银行贷款	9亿元		
	股票、债券	0		
	外商投资	0		
	其它	0		
本登记备案有效期两年	登记备案机关（盖章）： 予以备案。			



附件 5、《关于芜湖伟星南部房地产开发有限公司“金域蓝湾”房地产开发项目环境影响报告书的批复》，芜湖市环境保护局，
环行审[2011]255 号

芜湖市环境保护局文件

环行审[2011]255 号

关于芜湖伟星南部房地产开发有限公司 “金域蓝湾”房地产开发项目环境 影响报告书的批复

芜湖伟星南部房地产开发有限公司：

你公司报来的《芜湖伟星南部房地产开发有限公司“金域蓝湾”房地产开发项目环境影响报告书（报批稿）》（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、专家组评审意见、技术评估报告、本项目环评公众参与公示意见反馈情况，原则同意芜湖伟星南部房地产开发有限公司在弋江区九华南路以西、江岸明珠小区以北、中山南路以东、青弋江以南地块，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“金域蓝湾”房地产开发项目。

“金域蓝湾”房地产开发项目业经弋江区经发委备案确认（弋经发[2010]85号），规划占地面积 194501.74 平方米，总建筑面积 622405 平方米，主体工程包括安置小区、商品住宅以及公建配套，

项目总投资 180000 万元，其中环保投资 3920 万元。项目建设符合芜湖市城市总体规划、弋江区发展规划要求。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、项目区必须实行雨污分流。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城南污水处理厂集中处理。

2、优化项目区总图布局。合理选择地下车库的废气排放口位置，设计中应考虑车库内的通风换气，减少汽车尾气对居民生活的影响；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》（G18483-2001）中有关规定。

商业等用房内暖通设施应以电、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；住宅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。临近青弋江、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，以减轻交通噪声、振动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。

商业用房等设施应合理布局，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；施工期噪声外排执行《建筑施工场界噪声限值》（GB12523-90）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、按照规定妥善做好超高压电力线、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、项目区内移动基站的建设必须严格按照原国家环境保护局令第18号《电磁辐射环境保护管理办法》规定，先环评后建设。在环境影响评价文件批复前，不得开工建设移动基站，未经环保验收合格，不得投入使用。

四、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。

二〇一一年七月二十二日



主题词：环保 行审 房地产 报告书 批复

抄 送：弋江区政府，市环保局弋江分局、弋江区经发委，芜湖市环科所

附件 6、《关于标准地名命名的批复》，芜湖市明政局，
芜民地审[2010]44 号

芜湖市民政局文件

芜民地审〔2010〕44 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，将你公司在弋江区，北至青弋江，南至江岸明珠小区，西至中山南路，东至九华南路区域兴建的居住区命名为“金域蓝湾”。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。



主题词：民政 地名 批复

抄送：市住建委、市城乡规划局、市公安局、弋江区政府。

芜湖市民政局办公室

2010年7月23日印发

附件 7、项目变更协议

变 更 协 议

甲方（出让人）：芜湖市国土资源局

乙方（原受让人）：安徽伟星置业有限公司

丙方（受让人）：芜湖伟星南部房地产开发有限公司

一、根据国土资源部《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》（试行）第 10.2 条第（6）项的规定及乙方的申请，甲、乙、丙三方经过协商，同意将甲乙双方签订的 0917 号宗地《国有建设用地使用权出让合同》（以下简称《出让合同》）的受让人由乙方变更为乙方作为出资人之一的所设立的丙方。除本协议约定情形外，《出让合同》其他内容不变。

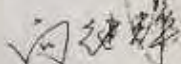
二、本协议生效后，《出让合同》的受让方由乙方变更为丙方；《出让合同》中约定的由乙方享有和承担的一切权利和义务由丙方履行和承担。权利和义务详见甲方与乙方签订的《出让合同》所有条款。

三、甲方同意在本协议生效后，按照《出让合同》的约定，将该宗地《国有土地使用权证》核发至丙方名下。

四、本协议自三方签字盖章后生效。

甲方（出让人）：芜湖市国土资源局

法人代表（签字）：



乙方（原受让人）：安徽伟星置业有限公司

法人代表（签字）：



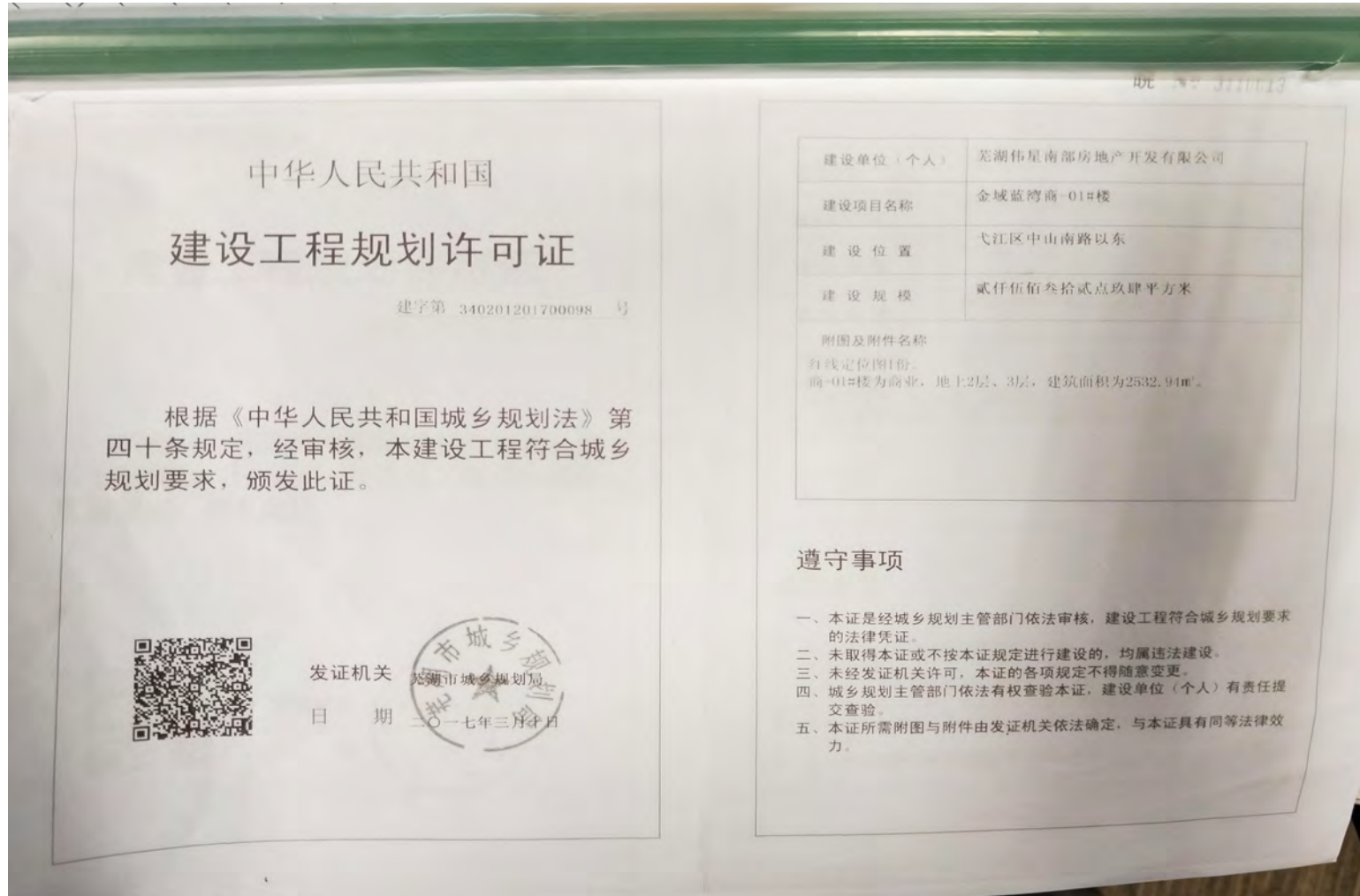
丙方（受让人）：芜湖伟星南部房地产开发有限公司

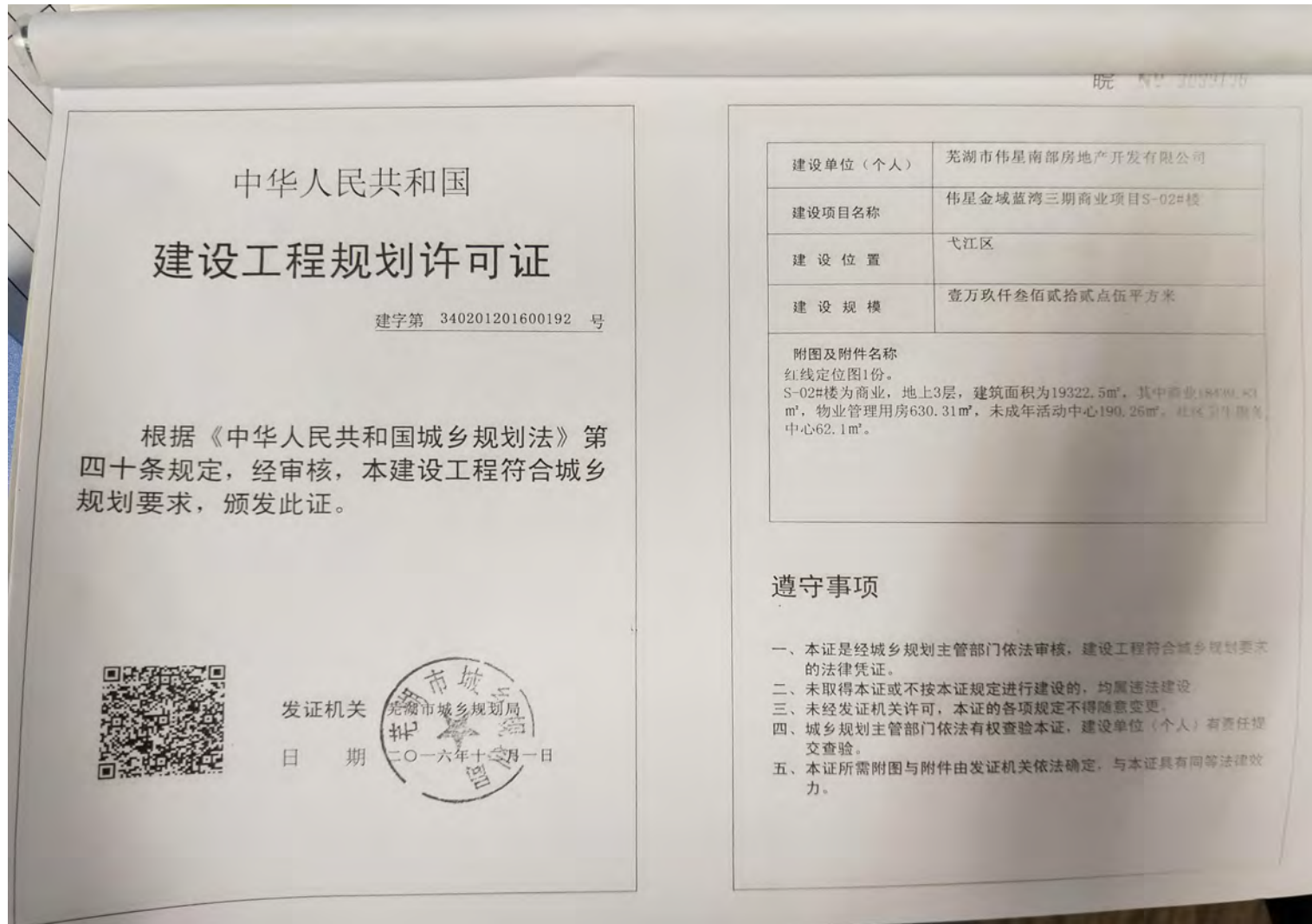
法人代表（签字）：

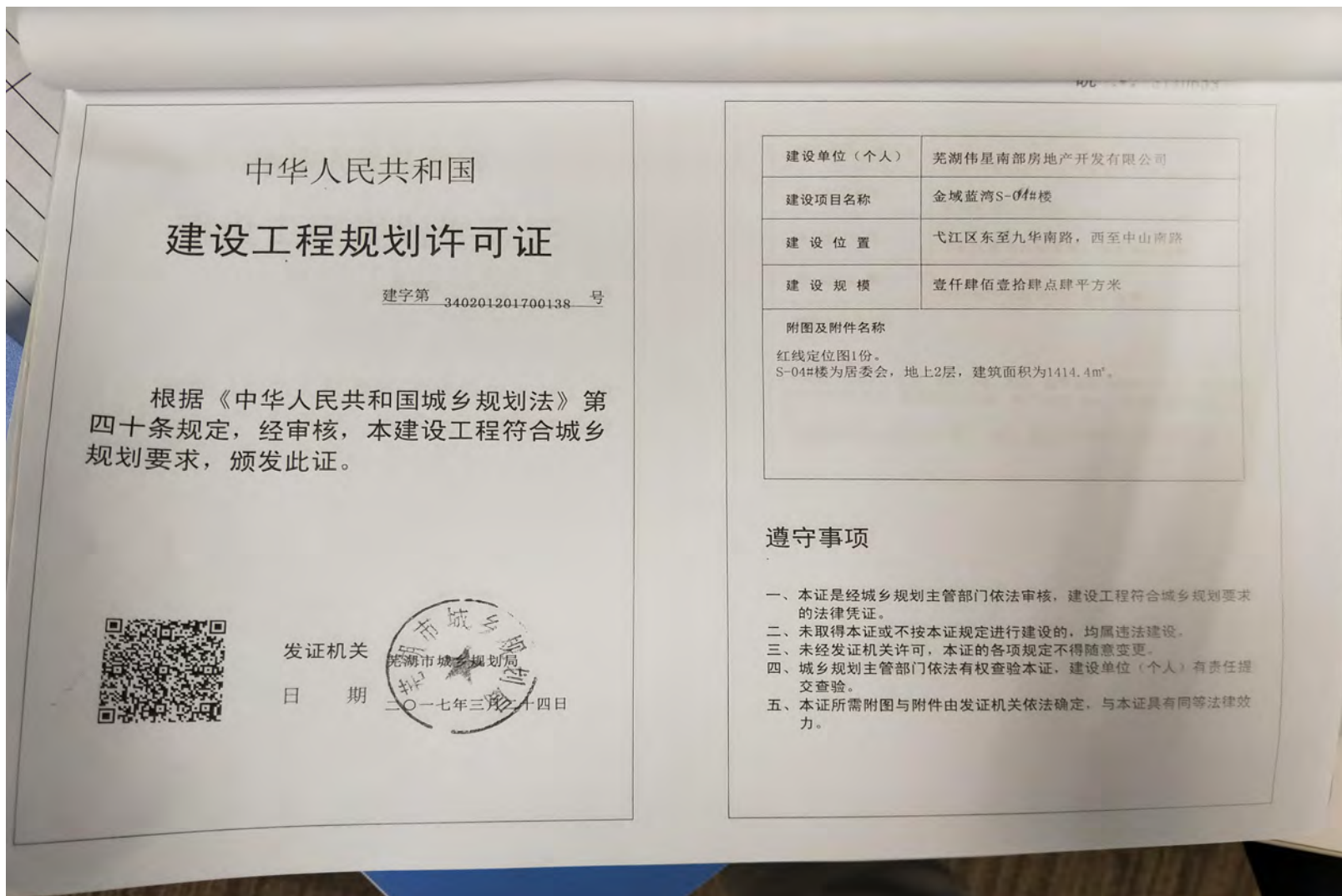


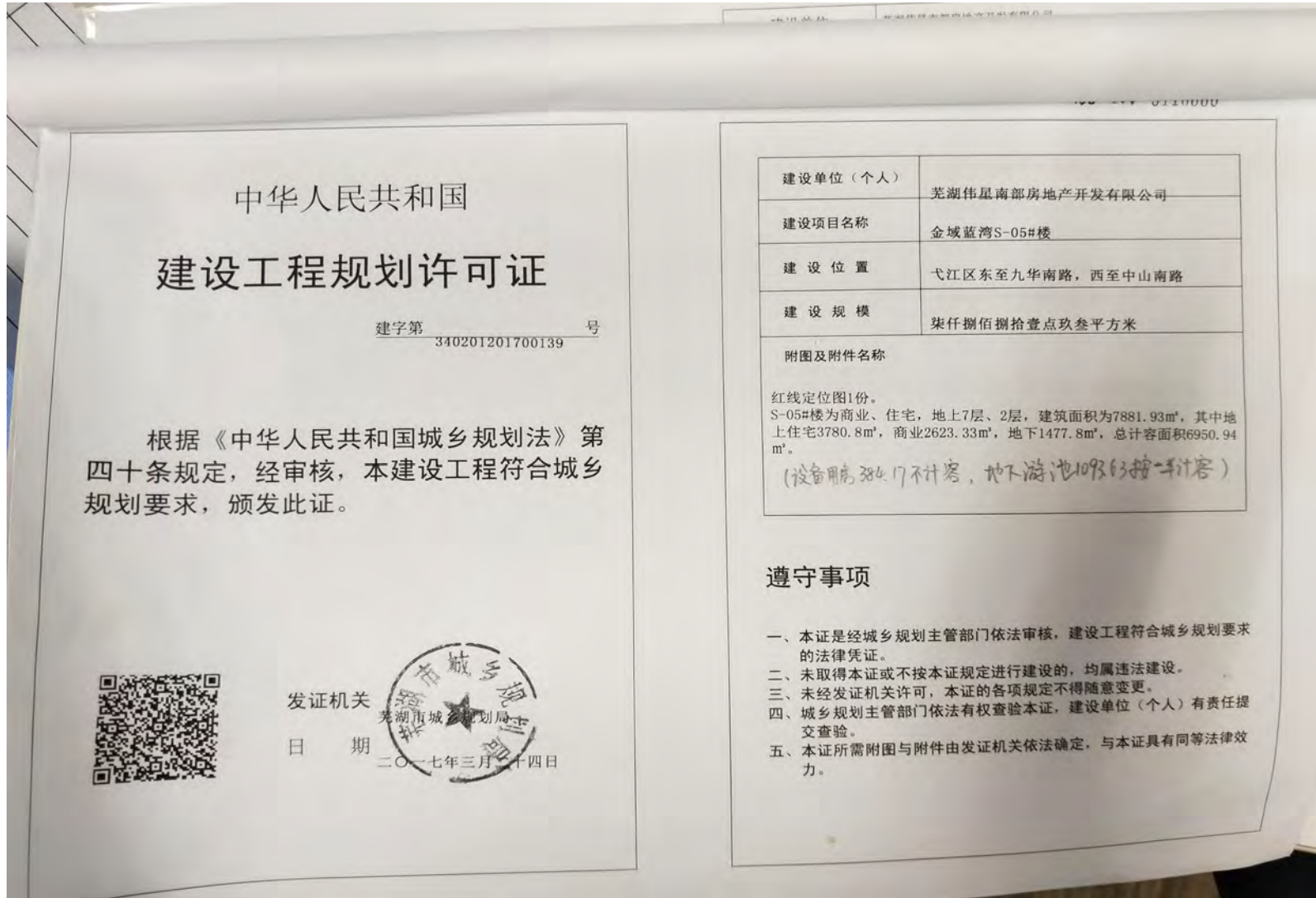
二〇一一年一月十九日

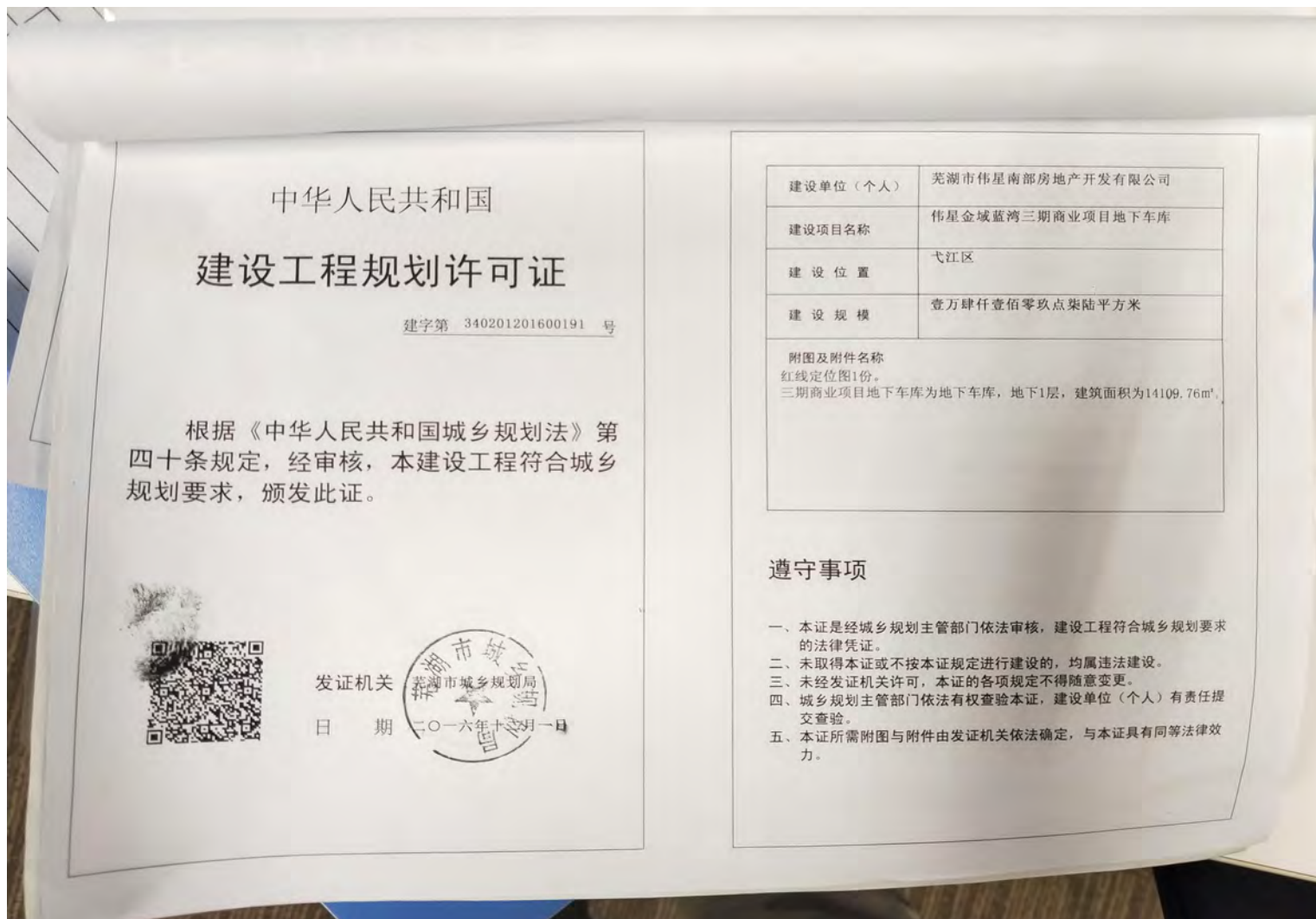
附件 8、建设工程规划许可证



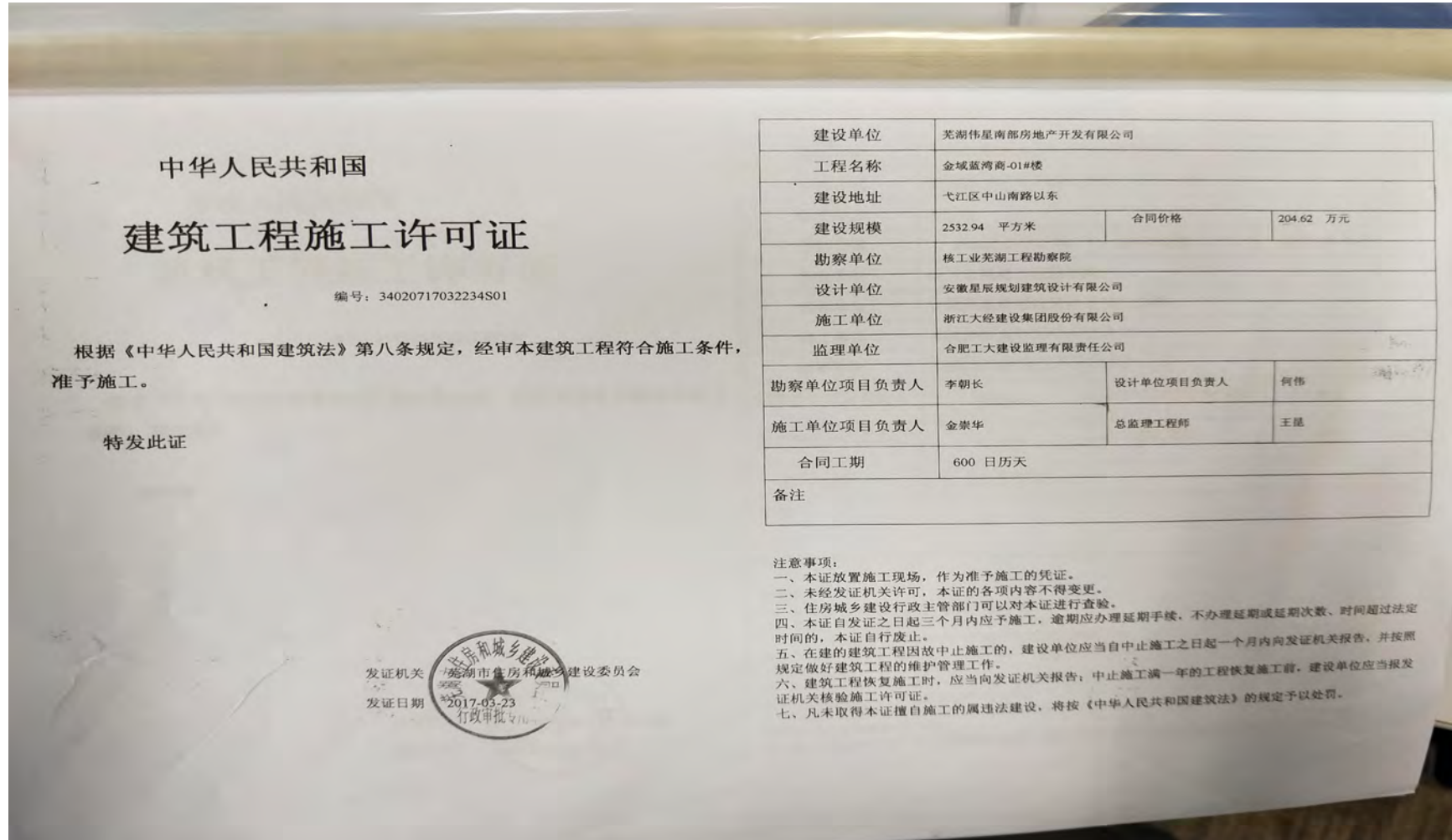








附件 9、建筑工程施工许可证



中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号：34020316120241S02

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

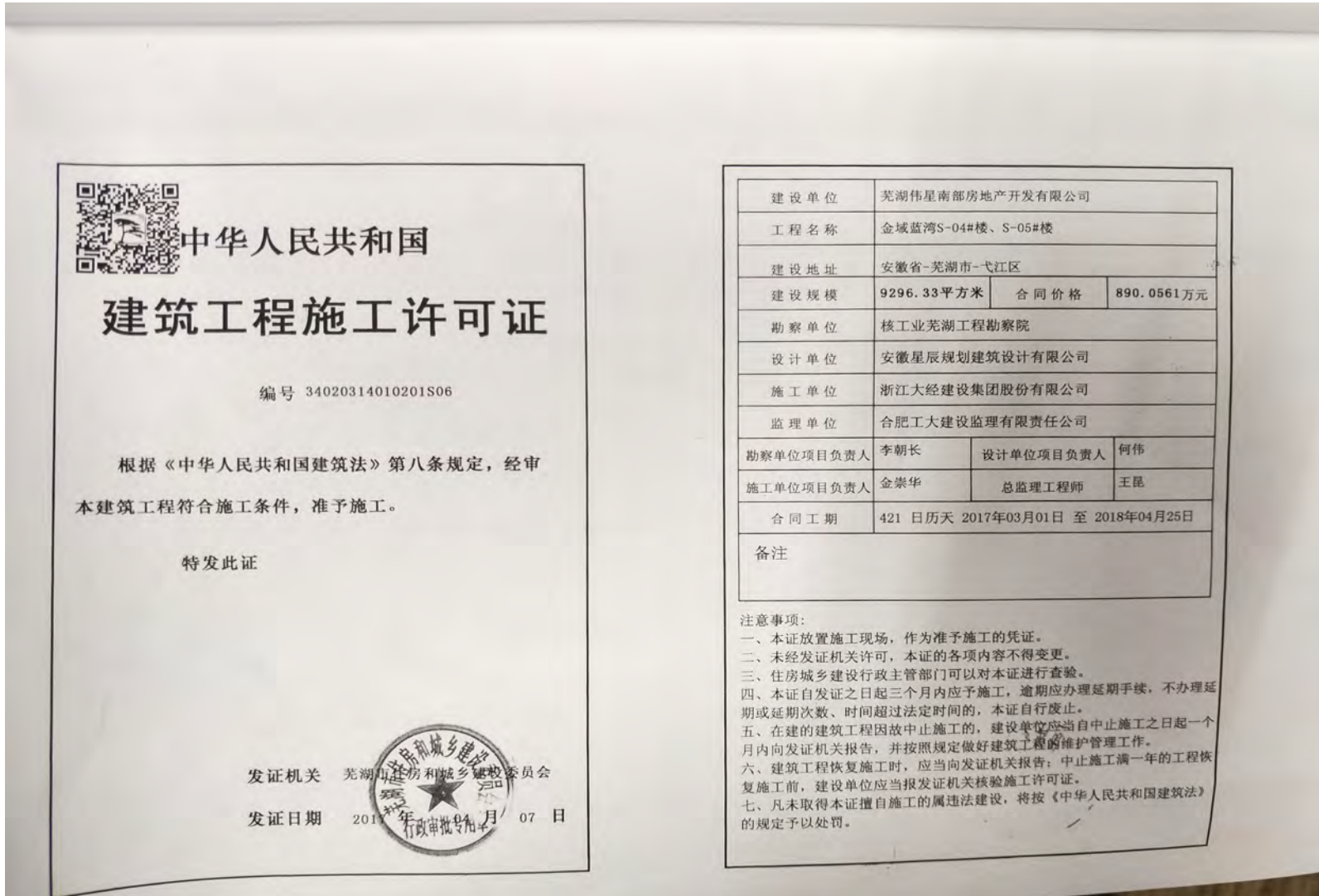
发证日期 2016年12月09日



建设单位	芜湖伟星南部房地产开发有限公司		
工程名称	伟星金域蓝湾三期商业项目 S-02#楼		
建设地址	弋江区		
建设规模	19322.5 平方米	合同价格	2105.46 万元
勘察单位	核工业芜湖工程勘察院		
设计单位	安徽星辰规划建筑设计有限公司		
施工单位	方远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	何伟
施工单位项目负责人	蔡武军	总监理工程师	王昆
合同工期	270 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。




中华人民共和国
建筑工程施工许可证
 编号 34020314010201S06
 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 07 月 07 日

建设单位	芜湖伟星南部房地产开发有限公司		
工程名称	金域蓝湾S-04#楼、S-05#楼		
建设地址	安徽省-芜湖市-弋江区		
建设规模	9296.33平方米	合同价格	890.0561万元
勘察单位	核工业芜湖工程勘察院		
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	李朝长	设计单位项目负责人	何伟
施工单位项目负责人	金崇华	总监理工程师	王昆
合同工期	421 日历天 2017年03月01日 至 2018年04月25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：34020316120242S02

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
发证日期

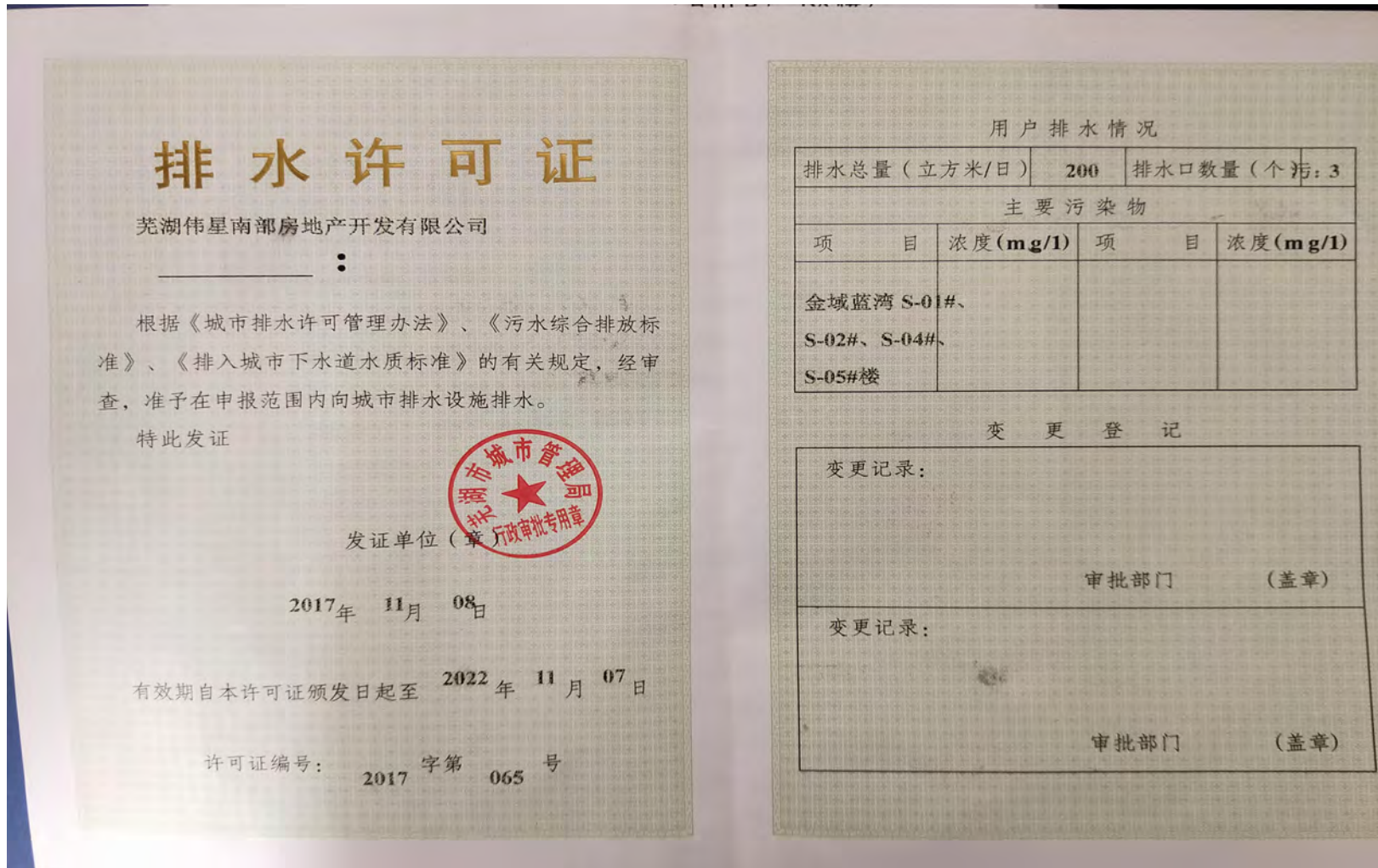


建设单位	芜湖伟星南部房地产开发有限公司		
工程名称	伟星金域蓝湾三期商业项目地下车库		
建设地址	弋江区		
建设规模	14109.76 平方米	合同价格	2144.549 万元
勘察单位	核工业芜湖工程勘察院		
设计单位	安徽星辰规划建筑设计有限公司		
施工单位	方远建设集团股份有限公司		
监理单位	合肥工大建设监理有限责任公司		
勘察单位项目负责人	李朝长	设计单位项目负责人	何伟
施工单位项目负责人	蔡武军	总监理工程师	王昆
合同工期	270 日历天		
备注			


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



附件 11、监测仪器检定校准证书



安徽省计量科学研究院
Anhui Institute of Metrology

检定证书
Verification Certificate

证书编号: LXsx2018-1-650422
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

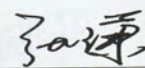
型号/规格 AWA5688
Type/Specification

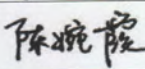
出厂编号 00312585
Serial No.

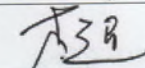
制造单位 杭州爱华仪器有限公司
Manufacturer

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

批准人 张谦 
Approved by

核验员 陈婉霞 
Checked by

检定员 李超 
Verified by

(检定专用章)
Stamp

检定日期 2018 年 03 月 27 日
Date of verification Year Month Day

有效期至 2019 年 03 月 26 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

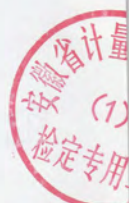
咨询电话: 0551- 63356207 63356208 63356217 (传真)
Inquire line

网址: www.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





安徽省计量科学研究院

Anhui Institute of Metrology

检定证书

Verification Certificate

证书编号: LXsx2017-1-651570
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: 声校准器
Name of instrument
型号/规格: AWA6221B
Type/Specification
出厂编号: 2007280
Serial No.
制造单位: 杭州爱华仪器有限公司
Manufacturer
检定依据: JJG 176-2005 声校准器检定规程
Verification regulation
检定结论: 2 级
Conclusion



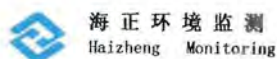
(检定专用章)
Stamp

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 09 月 29 日
Date of verification Year Month Day
有效期至: 2018 年 09 月 28 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



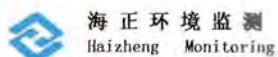
海正环境监测
Haizheng Monitoring

报告编号: HZ18G0301Y

第 1 页 共 4 页

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
△1 S01、S02、S04、 S05 所在项目区	2018.07.02	噪声	49.3	44.5
	2018.07.03		53.2	44.6
△2 S01、S02、S04、 S05 所在项目区	2018.07.02		51.1	46.1
	2018.07.03		52.7	46.3
△3 S01、S02、S04、 S05 所在项目区	2018.07.02		53.2	46.7
	2018.07.03		53.7	46.8
△4 S01、S02、S04、 S05 所在项目区	2018.07.02		61.0	55.1
	2018.07.03		60.5	55.3
△5 S01、S02、S04、 S05 所在项目区	2018.07.02		55.3	45.3
	2018.07.03		54.7	44.9
△6 S01、S02、S04、 S05 所在项目区	2018.07.02		51.3	44.7
	2018.07.03		50.2	44.1
△7 S01、S02、S04、 S05 所在项目区	2018.07.02		55.2	47.5
	2018.07.03		53.1	47.3
△8 S01、S02、S04、 S05 所在项目区	2018.07.02		49.7	46.5
	2018.07.03		49.0	46.9
△9 S01、S02、S04、 S05 所在项目区	2018.07.02		53.2	47.6
	2018.07.03		54.1	47.8
△10 S01、S02、S04、 S05 所在项目区	2018.07.02		54.3	47.8
	2018.07.03		55.9	48.3



海正环境监测
Haizheng Monitoring

报告编号: HZ18G0301Y

第 2 页 共 4 页

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
△11 S01、S02、S04、 S05 所在项目区	2018.07.02	噪声	55.7	49.6
	2018.07.03		56.5	49.2
△12 S01、S02、S04、 S05 所在项目区	2018.07.02		55.7	49.7
	2018.07.03		56.3	49.6

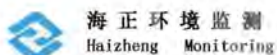
检测点位示意图:

备注:
 采样日期: 2018.07.02;
 天气: 阴;
 风向: 南风;
 风速: 0.5-1.5m/s;
 采样日期: 2018.07.03;
 天气: 阴;
 风向: 西风;
 风速: 0.7-1.8m/s。

检测结果

类别: 楼层噪声				
检测点位	检测日期	检测项目	检测结果 dB(A)	
			昼间 Leq	夜间 Leq
△13 S05 单身公寓 3 层	2018.07.02	噪声	67.8	53.8
	2018.07.03		67.5	53.2
△14 S05 单身公寓 5 层	2018.07.02		65.3	54.1
	2018.07.03		65.5	53.6
△15 S05 单身公寓 7 层	2018.07.02		67.9	54.4
	2018.07.03		67.3	54.2

类别: 固定噪声源				
检测点位	检测日期	检测项目	检测结果 dB(A)	
			昼间 Leq	夜间 Leq
▲16 地下车库 排风口 1	2018.07.02	噪声	53.2	49.2
	2018.07.03		52.0	48.9
▲17 地下车库 排风口 2	2018.07.02		52.5	48.7
	2018.07.03		52.7	48.2
▲18 配电房 东	2018.07.02		43.7	43.5
	2018.07.03		43.6	43.3
▲19 配电房 南	2018.07.02		43.6	43.2
	2018.07.03		43.6	43.4
▲20 水泵房 东	2018.07.02		54.0	48.2
	2018.07.03		53.8	47.8
▲21 水泵房 西	2018.07.02		53.1	48.3
	2018.07.03		53.2	48.7
▲22 水泵房 北	2018.07.02		52.3	48.3
	2018.07.03		51.8	48.6



海正环境监测
Haizheng Monitoring

报告编号: HZ18G0301Y

第 4 页 共 4 页

检测结果

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 -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	声级计 -AWA5688 型	—

***报告结束**

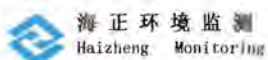
编制: 许蒙

审核: 徐勤

签发: 张月琴

签发日期: 2018.7.6





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、验收意见

芜湖伟星南部房地产开发有限公司“金域蓝湾”房地产开发项目 (其中 S01、S02、S04、S05 和三期商业地下车库) 竣工环境保护验收意见

2018年7月17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,芜湖伟星南部房地产开发有限公司(建设单位)、合肥工大建设监理有限责任公司(监理单位)、方远建设集团股份有限公司(施工单位)、合肥海正环境监测有限责任公司(验收监测单位)、2位行业专家共8人组成的验收工作组对“金域蓝湾”房地产开发项目(其中S01、S02、S04、S05和三期商业地下车库)开展竣工环境保护验收工作。建设单位介绍了该项目环境保护“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

建设地点:安徽省芜湖市位于弋江区九华南路以西、江岸明珠小区以北、中山南路以东、青弋江以南。

建设性质:新建;

建设内容及规模:本项目总用地约 194501.74 平方米,规划总建筑面积约 622405 平方米,规划总户数约 5455 户,规划居住人口 15722 人。物业类型包括高层住宅、单身公寓、商业以及配套公建等。分为安置房区、商品房区两个地块。安置房区用地面积为 69245m²,建筑面积为 244292m²;商品房区用地面积 125256.74m²,建筑面积为 378094m²。

环保审批情况:2010年10月,芜湖市环境保护科学研究院完成《芜湖伟星南部房地产开发有限公司“金域蓝湾”房地产开发项目环境影响报告书》(以

下简称《报告书》）编制工作。2011年7月22日，芜湖市环境保护局以《关于芜湖伟星南部房地产开发有限公司“金域蓝湾”房地产开发项目环境影响报告书的批复》（环行审[2011]255号）文件批复了该项目《报告书》。本项目于2017年3月开工建设，2018年6月竣工。

实际投资：总投资 5344 万元，其中环保投资 357 万元，占总投资的 6.68%。

验收范围：本次验收 S01、S02、S04、S05 商业综合楼及配套总建筑面积 31151.77m²，三期商业地下车库总建筑面积 14109.76m²。

二、项目变动情况

(1) 本项目建设单位由安徽伟星置业有限公司变更成芜湖伟星南部房地产开发有限公司。

(2) 项目实际建设面积变化情况，见表 1。

表 1 项目实际建设面积变化一览表

环评设计		实际建设		
工程内容	建筑面积 (m ²)	工程内容	建筑面积 (m ²)	
S01#	2270.81	商业部分	S01#	2532.94
S02#	2205.18		S02#	18439.83
S03#	2018.64		S05#	2623.33
S04#	2828.67	居委会 (S04#)		1414.4
S05#	1067.93	物业 (S02#)		630.31
S06#	2645.22	青少年活动 (S02#)		190.26
S07#	2367.15	卫生站 (S02#)		62.1
S08#	2857.86	单身公寓 (S05#)		3780.8
S09#	5592.94	地下部分 (S05#)		1477.8
S10#	3584.60	/		/
总计	27439.00	总计		31151.77

综上所述，项目不属于重大变动的。

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4座11型号、容积为50m³化粪池，5座4型号、容积为5m³隔油池。

生活废水经过隔油池、化粪池处理后与经过消毒杀菌处理后的卫生站废水达到《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城南污水处理厂进一步处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）中一级B标准排入长江。

（二）废气

本项目中废气污染源主要来自车库排放的汽车尾气、单身公寓厨房油烟废气、垃圾散发的恶臭气体等

项目的油烟废气主要来自厨房产生的油烟废气，油烟经过油烟机除油后集中收集经竖向专用烟道于楼顶集中排放（每户安装止逆阀）。

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，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

本项目噪声主要来自配电房、通风机以及泵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、风机房及泵房均采取密闭措施并且位于地下，设备安装了减振基座，同时风机出口安装

消声器。商业用房相对独立，商业、单身公寓采用双层中空玻璃均起到一定隔音作用。

（四）固体废物

本项目固体废物主要为生活垃圾、医疗废物。生活垃圾由垃圾袋收集后，送至小区内各单元楼的垃圾收集桶内，由环卫部门清运处置。卫生站产生的医疗废物收集后交由芜湖市医疗废物处理中处置。

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 2018 年 7 月 2 日-3 日进行了现场验收监测，验收期间监测结果如下：

4.1 废气监测结果

本项目中废气污染源主要来自车库排放的汽车尾气、单身公寓厨房油烟废气、垃圾散发的恶臭气体等。

项目的油烟废气主要来自厨房产生的油烟废气，油烟经过油烟机除油后集中收集经竖向专用烟道于楼顶集中排放（每户安装止逆阀）。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，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。本次验收未监测。

4.2 废水监测结果

因本项目验收期 S01、S02、S04、S05 和三期商业地下车库暂未交房入驻，无相关废水排放。

4.3 噪声监测结果

验收监测结果表明，验收监测期间：项目区邻近交通干线中山南路、浮山路一侧边界噪声、楼层噪声排放满足《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、排风口、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。

4.4 固废废物处置

因本项目验收期 S01、S02、S04、S05 和三期商业地下车库暂未交房入驻，故无相关固废产生。

五、本项目建设对环境的影响

根据验收监测结果，该项目噪声达到相应的排放标准，固废妥善处置，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；环境保护设施基本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。本项目竣工环境保护验收合格。

七、公司承诺

（1）加强商业物业管理，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。

（2）加强项目区域绿化，保护生态环境，减少噪声对周围环境的影响。

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；

芜湖伟星南部房地产开发有限公司

2018年7月17日

附件 14、验收签到表

芜湖伟星南部房地产开发有限公司“金域蓝湾”房地产开发项目（S01、S02、S04、S05和三期商业地下车库）项目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	张堃	伟星置业		15955376395
2	张一	伟星置业		18010788189
3	张和泉	方达建设		18658611329
4	张仁	合兴管理		18205562945
5	张岗	合肥海正环境监测有限责任公司		1885951857
6	张磊	合肥海正环境监测有限公司		13345533221
7	魏建	芜湖市环境监测中心站		1295336566
8	明志亭	市环境监测中心站	主任	15385869193
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				

2018年7月17日