

安徽伟星置业有限公司伟星万悦城项目
(其中 E、G 商业楼及配套地下车库)
竣工环境保护验收报告

安徽伟星置业有限公司

二〇一九年八月

建设项目 竣工环境保护验收报告

项目名称:	伟星万悦城项目 (其中 E、G 商业楼及配套地下车库)
项目地点:	位于芜湖市鸠江区万春西路以南、祥泰路以西
建设单位:	安徽伟星置业有限公司
验 收 报 告 结 构	
序号	内 容
1	竣工环境保护验收监测报告
2	竣工环境保护验收意见
3	其他需要说明的事项

二〇一九年八月

第一部分

建设项目竣工环境保护验收 监测报告

安徽伟星置业有限公司伟星万悦城项目
(其中 E、G 商业楼及配套地下车库)
竣工环境保护验收监测报告

海正环验字(2019)第(098)号

建设单位:安徽伟星置业有限公司

编制单位:合肥海正环境监测有限责任公司

二零一九年八月

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.....	7
3.3、项目变动情况.....	9
四、环境保护设施.....	10
4.1、工程分析.....	10
4.2、主要污染源及环保治理措施.....	12
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.....	21
六、验收监测执行标准.....	24
6.1、废水排放执行标准.....	24
6.2、噪声排放执行标准.....	24
6.3、固体废物污染控制标准.....	25
七、验收监测内容.....	26
7.1、验收监测期间工况监督.....	26
7.2、噪声监测.....	26
八、质量保证与质量控制.....	28
8.1、监测分析方法.....	28
8.2、质量保证与质量控制.....	28
九、验收监测结果与分析.....	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
十一、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、总平面布置图.....	37
附件 3、项目化粪池、隔油池位置图.....	38
附件 4、委托书.....	39
附件 5、《关于伟星乐活广场项目备案的通知》，芜湖市鸠江区经济和发展改革委员会，鸠经计〔2013〕448 号.....	40
附件 6、《关于标准地名命名的批复》，芜湖市民政局，芜民地审〔2013〕46 号.....	42
附件 7、《关于标准地名更名的批复》，芜湖市民政局，芜民地审〔2014〕3 号.....	43
附件 8、《关于安徽伟星置业有限公司伟星万悦城项目环境影响报告书的批复》，芜湖市环境保护局，环行审〔2014〕13 号.....	44
附件 9、建设用地规划许可证.....	47
附件 10、建设工程规划许可证.....	49
附件 11、建筑工程施工许可证.....	52
附件 12、排水许可证.....	54
附件 13、监测仪器检定校准证书.....	55
附件 14、检测机构资质认定证书.....	57
附件 15、检测报告.....	58

一、前言

安徽伟星置业有限公司伟星万悦城项目位于万春西路以南、祥泰路以西地块。项目占地面积 41736.8m²，规划总建筑面积 100070.31m²（其中：地上计容建筑面积 83327.29m²<办公面积 12904.92m²、酒店面积 8677.06m²、商业面积 61406.4m²、公共配套面积 338.91m²>、地下车库建筑面积为 16743.02m²），主要建设内容包括商业、办公、酒店、公共配套设施等。芜湖市鸠江区经济和发展改革委员会于 2013 年 12 月 30 日对该项目予以备案（鸠经计〔2013〕448 号文）。

本项目原名称为“伟星乐活广场项目”，2014 年 3 月 28 日芜湖市民政局以《关于标准地名更名的批复》（芜名地审〔2014〕3 号）同意将“伟星乐活广场”更名为“伟星万悦城”。

2013 年 12 月安徽伟星置业有限公司委托安徽师范大学承担并完成《安徽伟星置业有限公司伟星万悦城项目环境影响报告书》（以下简称《报告书》）编制工作。2014 年 3 月 23 日，芜湖市环境保护局以《关于安徽伟星置业有限公司伟星万悦城项目环境影响报告书的批复》（环行审[2014]13 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 E、G 商业楼及配套地下车库进行调查和检测。本次验收实际总投资 10000 万元，其中环保投资 300 万元，占总投资的 3.0%。2018 年 7 月开工建设，本次验收主体工程 2019 年 8 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），2019 年 8 月，安徽伟星置业有限公司委托合肥海正环境监测有限责任公司对伟星万悦城项目（其中 E、G 商业楼及配套地下车库）开展建设项目竣工环境保护验收监测。

2019 年 8 月，合肥海正环境监测有限责任公司组织技术人员对该项目进行了实地勘查并查阅了建设单位所提供的有关资料，检查了环保措施的落实情况，在此基础上制定《安徽伟星置业有限公司伟星万悦城项目（其中 E、G 商业楼及配套地下车库）竣工环境保护验收监测方案》（以下简称《验收监测方案》）。

2019 年 8 月 14 日~8 月 15 日，根据《验收监测方案》进行了现场监测工作，根据监测结果及环境管理检查情况，编写了《安徽伟星置业有限公司伟星万悦城项目（其中 E、G 商业楼及配套地下车库）竣工环境保护验收监测报告》。

二、验收依据

- 2.1、《中华人民共和国环境保护法》（修订），中华人民共和国主席令第 9 号令，2015 年 1 月；
- 2.2、《关于修改〈建设项目环境保护管理条例〉的决定》，中华人民共和国国务院令 第 682 号，2017 年 10 月 1 日实施；
- 2.3、《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》，生态环境部 2018 第 9 号公告，2018 年 5 月 16 日；
- 2.4、关于发布《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的公告，国环规环评[2017]4 号，2017 年 11 月 20 日；
- 2.5、《关于伟星乐活广场项目备案的通知》（鸠经计〔2013〕448 号），芜湖市鸠江区经济和发展改革委员会，2013 年 12 月 30 日；
- 2.6、《关于标准地名更名的批复》，芜湖市民政局，芜民地审〔2014〕3 号，2014 年 3 月 28 日；
- 2.7、《安徽伟星置业有限公司伟星乐活广场项目环境影响报告书》，安徽师范大学，2014 年 2 月；
- 2.8、《关于安徽伟星置业有限公司伟星万悦城项目环境影响报告书的批复》，（环行审〔2014〕13 号），芜湖市环境保护局，2014 年 3 月 23 日；
- 2.9、安徽伟星置业有限公司提供的相关材料。

三、项目建设概况

3.1、建设项目基本情况

- (1) 项目名称：伟星万悦城项目
- (2) 建设单位：安徽伟星置业有限公司
- (3) 项目性质：新建

(4) 建设地址：项目位于芜湖市鸠江区万春西路以南、祥泰路以西地块。项目东临祥泰路，祥泰路以东分别是中梁国宾府和阳光翰庭，南临永兴路，西面临近东紫园小区，北临万春西路。详细地理位置图见图 3-1 所示，周边情况概况图见图 3-2 所示。



图 3-1 项目地理位置图

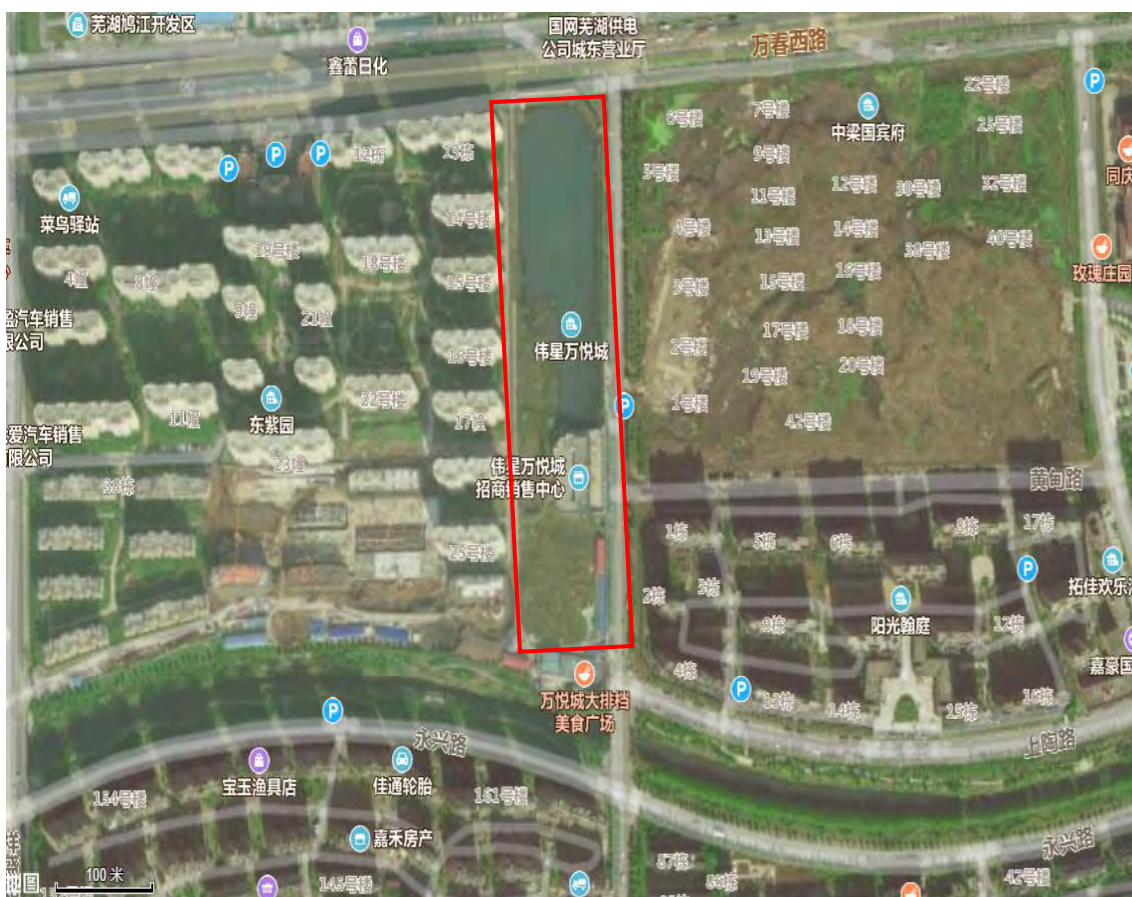


图 3-2 周边情况概况图

(5) 建设规模：项目占地面积 41736.8m²，规划总建筑面积 100070.31m²（其中：地上计容建筑面积 83327.29m²<办公面积 12904.92m²、酒店面积 8677.06m²、商业面积 61406.4m²、公共配套面积 338.91m²>、地下车库建筑面积为 16743.02m²）。主要建设内容包括商业、办公、酒店、公共配套设施等。

本次验收项目（其中 E、G 商业楼及配套地下车库）占地面积为 10201.32m²，总建筑面积 74377.84m²（含地下），地下车库停车位 466 个，地下车库面积 17385.94m²，绿化面积 374m²，绿化率 3.6%。

(6) 总平面布置：地块内建筑以条状分布为主，业态以多层沿街商业、集中商业及高层办公和酒店组成。集中商业设置于用地北侧起到积聚人流作用。沿街商业呈带状分别于用地东西两则东侧面向立信路，内部形成 20 米左右商业街道。其基本的商业动线为商业内街和购物公园结合的模式，周边为 2 至 4 层的裙房商业。项目 2 个车行主出入口与 3 个人行主出入口。车行出入口分别位于用地南北两端，连接万春西路、祥泰路与南侧规划道路，方便商业区货物流通。沿立信路南、中、北侧分别设计 3 个人行主出入口、在项目西侧设计 3 个人行次出入口。详细总平面布置图见图 3-3。

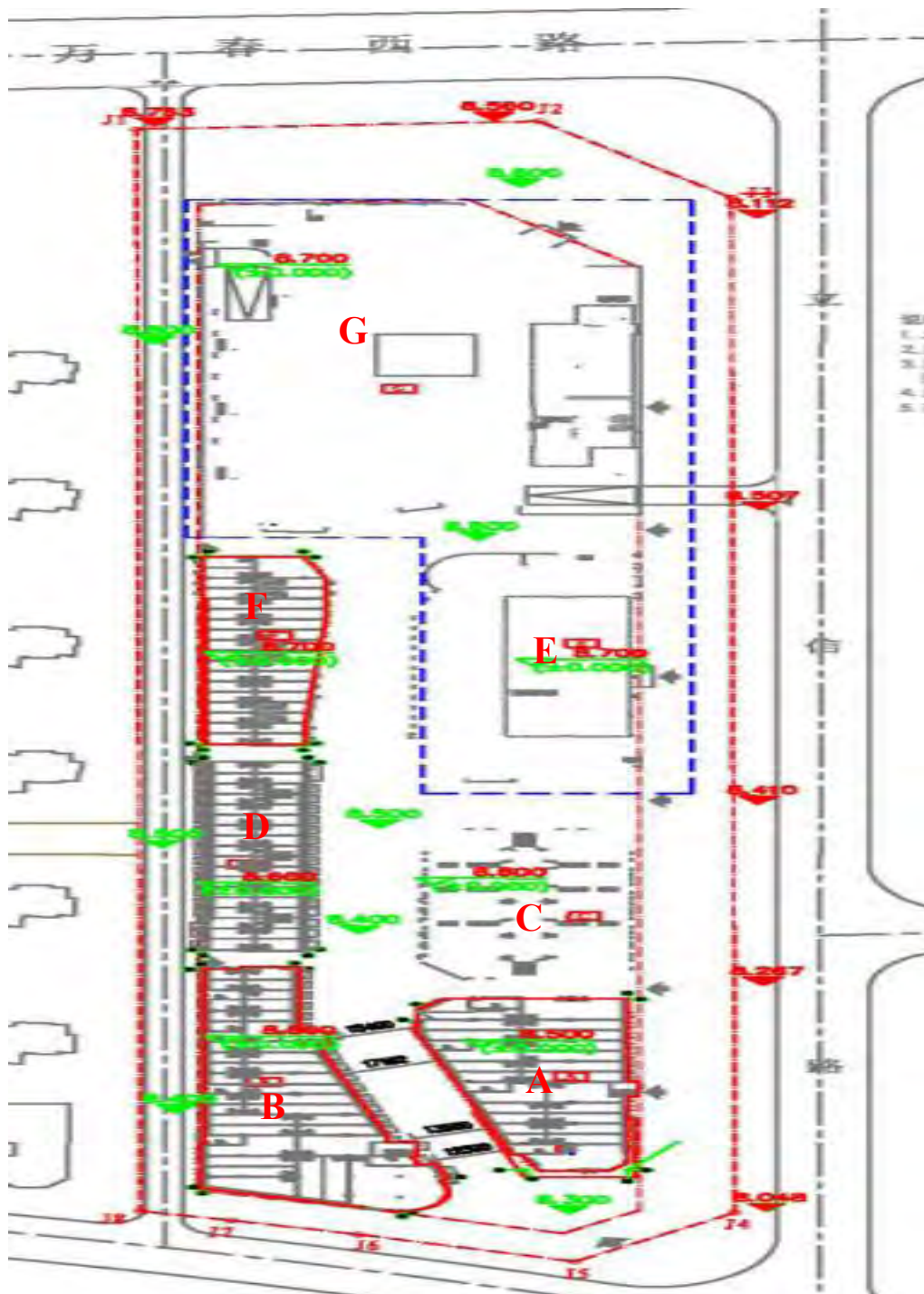


图 3-3 总平面布置图（本次验收范围：E、G）

(7) 项目投资：本次验收项目 E、G 商业楼及配套地下车库实际总投资 10000 万元，其中环保投资 300 万元，占总投资的 3.0%。

(8) 验收范围：本次验收只针对 E、G 商业楼及配套地下车库进行验收，占地面积为 10201.32m²，总建筑面积 74377.84m²（含地下），地下车库停车位 466 个，地下车库面积 17385.94m²。

(9) 设计施工：安徽伟星置业有限公司伟星万悦城项目环境影响评价由安徽

师范大学承担，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。

3.2、建设项目基本内容

本项目位于芜湖市鸠江区万春西路以南、祥泰路以西地块。本次验收 E、G 商业楼及配套配电房项目建设内容主要包括主体工程、公用与辅助工程、环保工程，项目实际建设内容，见表 3-1。

表 3-1 项目建设内容与实际情况对照一览表

工程类别	单项工程名称	工程内容及规模	实际建设情况
主体工程	商业	包括沿街商铺、旗舰店、超市、餐饮、羽毛球馆、影院等，总建筑面积约 61406.40m ² ，分别位于 1-a#楼和 1-b#的 1-4F、2-a#楼的 1-3F、2-b#楼主体 1-2F 部分 1-3F、3#楼 1-4F、4-a#楼 1-4F、4-b#楼 1-2F、5#楼主体 1-2F 部分 1-3F	本次验收范围位于 E 栋的商业面积 5393.04m ² ，位于 G 栋的大型超市面积 8603.26m ² ，文化设施（电影院）4123.74m ² ，商业面积 14126.95m ²
	办公楼	位于 5#楼的 3~14F，建筑面积 12904.92m ²	E 栋地上共 14 层，位于 3~14F 为办公楼，建筑面积 13955.3m ²
	酒店	位于 4#楼的 4~12F，4F 为酒店大堂、餐饮制作间、餐厅，5-12F 为客房，共 161 个标间，建筑面积 8677.06m ²	G 栋地上共 11 层，位于 5~11F 为酒店，建筑面积 10329.35m ²
	地下室	地下室总面积 16743.2m ² ，位于 1#、5#楼地下，主要为地下停车场及设备用房，有地下机动车停车位 422 个	地下车库停车位 466 个，地下车库面积 17385.94m ²
公用工程	供水系统	从立信路及万春西路市政自来水供水管网引入，地下室及 1~3F 由市政自来水管网直供，4-14F 由变频调速泵组供水	已建，与环评一致
	排水系统	采取雨污分流体制，雨水经收集后排入立信路、万春西路市政雨水管道，（餐饮废水先经隔油池处理）污水经化粪池预处理后接管万春西路市政污水管网进入朱家桥污水处理厂处理	已落实。项目实施雨污分流，餐饮废水经隔油池处理后与其他生活废水一起经过化粪池预处理后排入市政污水管网，进入朱家桥污水处理厂处理
	供电系统	由立信路 10KV 市政电网引入，分别在 5#楼、1#楼地下一层专用设备房中设置 2×1250KVA 户内式变电所，供项目区所有商户用电；总用电负荷 4554kW	已建，与环评一致
	供气系统	由万春西路市政天然气管网引入项目区的餐饮用气点，按照天然气最大消耗量 500m ³ /h 设计	已建，与环评一致
	中央空调	在办公楼、酒店、沿街商铺、旗舰店、超市、餐饮、羽毛球馆、影院等共设置 7 套风冷模块中央空调系统	已建，与环评一致
环保工程	油烟净化	1-a#楼、1-b#楼的 3-4F 每一家餐饮商户各设置 1 套油烟净化系统，净化后的油烟分别从 1-a#楼、1-b#楼的共用排烟道外排	已建，本次验收范围内 E、G 商业楼有专用排烟道

续表 3-1 项目建设内容与实际情况对照一览表

工程类别	单项工程名称	工程内容及规模	实际建设情况
环保工程	化粪池	项目区共设置 6 个化粪池，分别位于项目区北侧、东侧和南侧的绿化带下面	已建，本次验收范围内 E、G 商业楼共设置 2 个化粪池，分别位于项目 G 座东南侧和 E 座南侧
	隔油池	项目区共设置 5 个餐饮废水隔油池，位于餐饮地下室内或餐饮制作间内	已落实。本次验收范围内 E、G 商业楼共设置 9 个 4.m ³ 的隔油池
	垃圾集中收集点	项目区共设 7 个垃圾集中收集点，分别位于商业区、办公区、酒店区室外地面的绿化带中，各功能区每一层均设置单个的垃圾收集桶	已落实。已按规范设置若干个垃圾收集桶，分类收集。
	绿化率	绿地面积约为 13150m ² ，绿化率 31.5%	本次验收范围内绿化面积为 374m ² ，绿化率 3.6%



隔油池



烟道

3.3、项目变动情况

表 3-2 项目变动情况一览表

环评设计情况	实际变动情况
办公楼位于 E 栋的 3~14F，建筑面积 12904.92m ²	实际办公楼位于 E 栋的 3~14F，建筑面积 13955.3m ²
G 栋地上共 12 层	实际 G 栋地上共 11 层
地下车库面积 16743.2m ² ，停车位 422 个	实际地下车库面积 17385.94m ² ，停车位 466 个，

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，本项目不涉及重大变更。

四、环境保护设施

4.1、工程分析

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

4.1.1、施工期和营运期产污工序

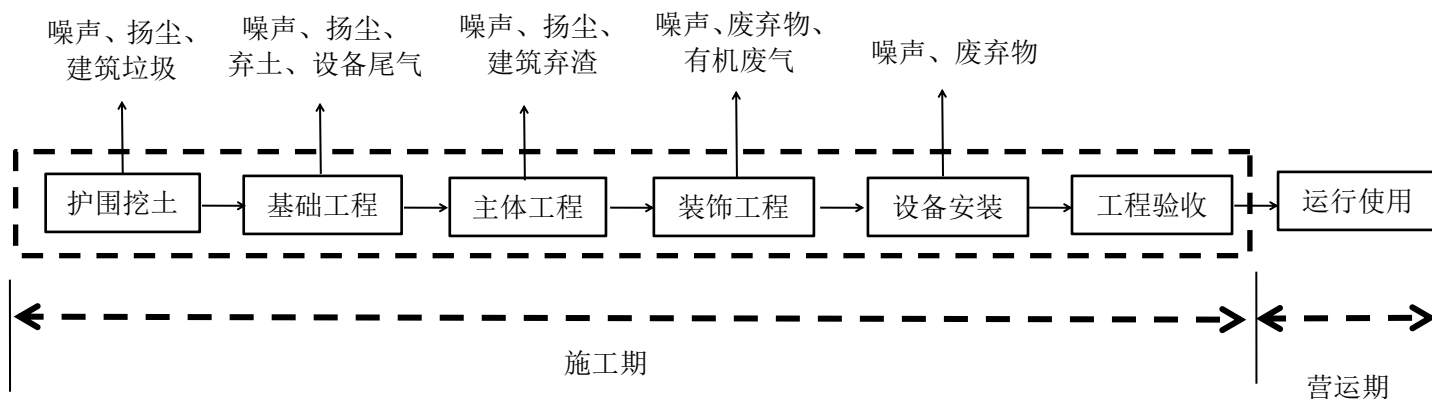
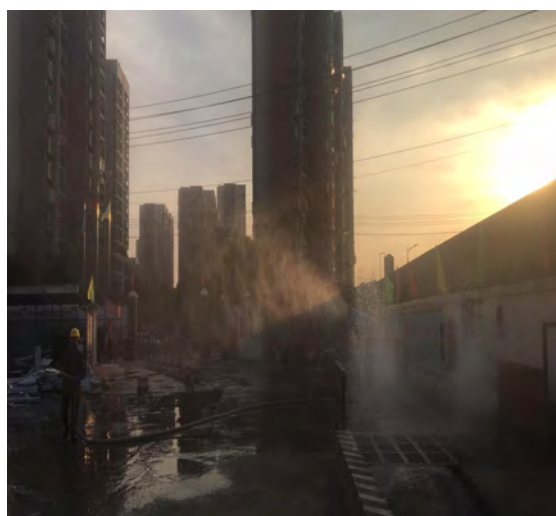


图 4-1 施工期和营运期产污工序框图

4.1.2、施工期污染物分析

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



进出车辆清洗



雾炮机降尘



施工期裸露地面覆盖



施工期场地四周挡板

(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。施工期施工人员生活污水经项目区附近的化粪池处理后排入市政污水管网。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、施工人员的生活垃圾和装修过程中产生的废涂料桶等。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。装修过程中产生的废涂料桶由装修施工单位负责集中收集会后利用。

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车库排放的汽车尾气、餐饮油烟废气、垃圾恶臭、酒店餐饮废水、商业生活污水、废包装材料、办公废纸、餐厨垃圾和噪声等。

(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、餐饮油烟废气、垃圾散发的恶臭气体等。餐饮厨房产生的油烟废气通过专用烟道

引至楼顶经油烟净化器处理达标后排放。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。

（2）营运期废水污染源：项目运营期的废水主要来自餐饮废水、商业生活废水等。项目餐饮废水经隔油池处理后，与商业生活废水一起经过化粪池处理后排入市政污水官网。污水管道、隔油池和化粪池均埋入地下，地面进行绿化和硬化，对周围环境影响较小。

项目区排水采取雨污分流的排水系统，内设置化粪池和隔油池，废水经过隔油池、化粪池处理后达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中表 4 的三级排放标准排入市政污水管网再进入朱家桥污水处理厂进一步处理达标后排放。因本项目验收期 E、G 商业楼及配套地下车库暂未交房入驻，在满足验收监测要求时对废水再进行跟踪监测。

（3）营运期噪声污染源：项目噪声主要来自专变等设备产生的设备噪声、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。配电房采取室内密闭措施并且位于地下，设备安装了减振基座，临路建筑已采用双层中空玻璃隔音降噪措施，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废包装材料、办公废纸、餐厨垃圾。废包装材料、办公废纸收集后统一由环卫部门清运处置，酒店餐厨垃圾交芜湖市餐厨垃圾回收处理中心处理。因本项目验收期 E、G 商业楼及配套地下车库暂未交房入驻，故无相关固废产生。

4.2、主要污染源及环保治理措施

4.2.1、废气污染物排放及治理措施

项目运营期的废气主要来自车库排放的汽车尾气、餐饮油烟废气、垃圾散发的恶臭气体等。验收期间本项目商业餐饮油烟净化器暂未安装，后期交付使用后，由入驻商自行安装。

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。

商业餐饮厨房产生的油烟废气通过专用烟道引至楼顶经油烟净化器处理达标

后排放。在项目区道路两侧设置垃圾桶，垃圾桶采用封闭式，防雨阻燃，每天定时专人清理。项目去内建设的化粪池埋于地下，化粪池为封闭性的，对池体加盖，盖上设有透气口，远离建筑，产生的污泥环卫部门定期清理。

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 2 个容积 75m³ 化粪池，9 个容积 4m³ 隔油池。

本次验收项目餐饮厨房产生的废水经隔油池处理后，与其他商业生活废水一起经过化粪池处理后达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中表 4 的三级排放标准排入市政污水管网再进入朱家桥污水处理厂进一步处理达标后排放。因本项目验收期 E、G 商业楼及配套地下车库暂未交房入驻，在满足验收监测要求时对废水再进行跟踪监测。

表 4-1 验收范围内的化粪池、隔油池位置

化粪池型号	容积 (m ³)	数量 (个)	位置	使用楼号
12#化粪池	75	1	G 座东南侧	G 座
12#化粪池	75	1	E 座南侧	E 座
隔油池型号	容积 (m ³)	数量 (个)	位置	使用楼号
4#隔油池	4	2	G 座东侧	G 座
4#隔油池	4	2	G 座西侧	G 座
4#隔油池	4	2	E 座东侧	E 座
4#隔油池	4	3	E 座西侧	E 座

4.2.3、噪声污染防治措施

项目噪声主要来自专变等设备产生的设备噪声、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。专变采取室内密闭措施并且位于地下，设备安装了减振基座，临路建筑已采用双层中空玻璃隔音降噪措施，同时地下出库风机出口安装消声器降噪装置。



临路双层玻璃



专变



生活水泵房

4.2.4、固废防治措施

项目固体废物主要为废包装材料、办公废纸、餐厨垃圾。废包装材料、办公废纸收集后统一由环卫部门清运处置，酒店餐厨垃圾交芜湖市餐厨垃圾回收处理中心处理。因本项目验收期 E、G 商业楼及配套地下车库暂未交房入驻，故无相关固废产生。

4.3、环保设施投资及“三同时”、批复落实情况

4.3.1、环境保护投资

本次验收项目 E、G 商业楼及配套地下车库实际总投资 10000 万元，其中环保投资 300 万元，占总投资的 3.0%。详细见下表 4-2。

表 4-2 项目环保设施投资一览表

污染源	污染物	污染治理设施名称	数量和规格	验收标准	实际投资 (万元)
餐饮制作间	油烟废气	餐饮油烟净化器、5个油烟排放竖井	高度高于自身建筑 1.5m	《饮食业油烟排放标准》(GB18438-2001)	50
项目区废水排污系统	COD、BOD ₅ 、NH ₃ -N 等	1、排污管网，化粪池；2、餐饮废水隔油池+化粪池	化粪池、隔油池、污水官网	《污水综合排放标准》(GB8978-1996) 三级	120
设备用房等	噪声	基础减振等	若干	《声环境质量标准》(GB3096-2008)2 类区标准	10
项目区雨水	——	雨水收集系统	一套	——	25
项目区固废	生活垃圾	密闭垃圾收集桶	若干	——	5
清洁生产	——	节能电机、变频水泵等	若干	——	20
生态环境	——	绿化措施	绿化率 3.6%	——	70
合计					300

4.3.2、“三同时”落实情况

安徽伟星置业有限公司伟星万悦城项目（其中 E、G 商业楼及配套地下车库）根据国家建设项目环境保护管理规定，认真执行各项环保审批手续，各项审批手续基本齐全。同时公司基本执行了环保“三同时”制度，项目主体工程、环保治理设施做到同时设计、同时施工和同时投产。详细“三同时”落实情况见表 4-3。

表 4-3 项目“三同时”执行情况表

污染源	污染物	污染治理设施名称	数量和规格	验收标准	实际落实情况
餐饮制作间	油烟废气	餐饮油烟净化器、5个油烟排放竖井	高度高于自身建筑 1.5m	《饮食业油烟排放标准》(GB18438-2001)	本次验收范围内 E、G 栋商业楼建设了专用烟道，后期入驻商自行安排油烟净化器
项目区废水排污系统	COD、BOD ₅ 、NH ₃ -N 等	1、排污管网，化粪池；2、餐饮废水隔油池+化粪池	化粪池、隔油池、污水官网	《污水综合排放标准》(GB8978-1996) 三级	已落实，餐饮厨房产生的废水经隔油池处理后，与其他商业生活废水一起经过化粪池处理后达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)中表 4 的三级排放标准排入市政污水管网
设备用房等	噪声	基础减振	若干	《声环境质量标准》(GB3096-2008)2 类区标准	已落实，专变和生活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。验收监测期间，配电房噪声排放满足《社会生活环境噪声排放标准》(G22337-2008)中 2 类限值

续表 4-3 项目“三同时”执行情况表

污染源	污染物	污染治理设施名称	数量和规格	验收标准	实际落实情况
项目区雨水	——	雨水收集系统	一套	——	已落实，项目区排水采取雨污分流的排水系统
项目区固废	生活垃圾	密闭垃圾收集桶	若干	——	已落实，在项目区道路两侧设置垃圾桶
清洁生产	——	节能电机、变频水泵等	若干	——	已落实
生态环境	——	绿化措施	绿化率 31.51%	——	本次验收范围内绿化面积为 374m ² ，绿化率 3.6%

4.3.3、环评批复的落实情况

验收监测期间，对安徽伟星置业有限公司伟星万悦城项目（其中 E、G 商业楼及配套地下车库）环评批复落实情况进行了检查，详见表 4-4。

表 4-4 环境影响报告书批复要求及落实情况

序号	环评批复要求	落实情况
1	项目区应实行雨污分流，商业用房内拟建的餐饮企业排放的废水需经格栅、隔油池方可排入市政污水管网，项目建成预售前应落实好相关管网配套建设，项目区各项污、废水不得直接排入自然水体，否则不得出售。项目区产生的各类生活污水在预处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中的三级标准后，应通过市政污水管网全部纳入芜湖市朱家桥污水处理厂集中处理。	已落实雨污分流。餐饮厨房产生的废水经隔油池处理后，与其他商业生活废水一起经过化粪池处理后达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中表 4 的三级排放标准排入市政污水管网，进入朱家桥污水处理厂处理。
2	合理选择地下车库废气排放口位置，设计中应考虑车库内通风换气，减少汽车尾气对商业活动和办公人员的影响；配套商业用房中的餐饮、酒店等服务行业建设（含油烟排气筒设置、高度）需符合《饮食业环境保护技术规范》（HJ554—2010）、《清洁生产标准宾馆饭店业》（HJ514—2009）和《芜湖市新设部分服务行业环境保护管理办法》中相关规定，酒店及餐饮商业用房须预留烟道，油烟外排执行《饮食业油烟排放标准》（G18483-2001）中有关规定。 商业用房等公建配套设施内暖通设施应以电、天然气或其它清洁能源为热源，建筑设计需符合国家相关节能要求。	已落实，采用天然气作为燃料，本次验收验收范围 E、G 栋商业楼建设了专用烟道，后期入驻商自行安排油烟净化器。
3	加强噪声污染防治。临近居住区、交通道路一侧，应选择种植适宜树种，形成绿化缓冲林带，必要时需设置声屏障、通风隔声窗和采取规划退让、建筑物功能置换方式，以减轻噪声对居住区内居民生活和商业、办公人员的影响，确保区域声环境质量达到《声环境质量标准》（GB3096—2008）中 2 类标准。 各类公建配套设施应合理布局，并采取隔声、消声、减振措施降低噪声，噪声外排执行《社会生活环境噪声排放标准》（G22337-2008）中 2 类限值；配电房应设置在商业楼内底层或地下建筑内，以免噪声、振动扰民引发环境纠纷。	已落实，专变、生活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，临路建筑已采用双层中空玻璃隔音降噪措施。 验收监测期间，专变、生活水泵房、地下车库排风口噪声排放满足《社会生活环境噪声排放标准》（G22337-2008）中 2 类限值。

续表 4-4 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
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；应强化施工期噪声管理，采取降噪、临时隔声设施等有效措施，确保施工期噪声外排执行《建筑施工场界噪声限值》（GB12523-2011）中有关规定。</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芜湖市人民政府有关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。</p> <p>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	项目区应配套建设生活垃圾中转设施，固体废物应做到分类收集、日产日清，妥善处理处置。	已落实。本次验收范围内产生的生活垃圾和餐饮垃圾收集后统一由环卫部门清运处置，日产日清。
6	商业建筑物外装饰设计中，应充分考虑霓虹灯、玻璃幕墙等光污染源对外环境的影响，玻璃幕墙安装需符合国家相关设计规范中有关“光污染”的控制规定，采取相应措施确保临近居民正常生活、交通不受干扰。	商业楼入驻相关企业或餐饮后按照国家规定安装相应的霓虹灯和玻璃幕墙。
7	项目商业用房中所包含的娱乐场所建设，应符合文化、规划、消防等部门的相关要求，并在入驻前另行向我局报批。	正常运行后入驻娱乐场所再另行报批。
8	按照规定妥善做好变电站等电磁辐射污染源工频电场、磁场、无线电干扰的屏蔽防护，防止辐射污染。	本次验收范围内无开闭所，故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

5.1.1、工程概况及产业政策

安徽伟星置业有限公司新建伟星乐活广场项目位于芜湖市鸠江区万春西路以南、立信路以西地块。拟建项目占地面积 41736.8m²，规划总建筑面积 100070.31m²（其中：地上计容建筑面积 83327.29m²<办公面积 12904.92m²、酒店面积 8677.06m²、商业面积 61406.4m²、公共配套面积 338.91m²>、地下车库建筑面积为 16743.02m²）容积率 1.99，建筑密度 44.98%。项目总投资 50623 万元，其中环保投资 360 万元，约占总投资的 0.71%。

主要建设内容是：沿街商铺、超市、羽毛球馆、影院等商业业态，位于场地东侧中部 5#楼的 3-14F 的办公区和位于场地东北侧 1-b#楼的 4-12F 的商务酒店。2013 年 12 月 30 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登记备案（鸠经计[2013]448 号）。

拟建项目的建设，不属于《产业结构调整指导目录（2011 年本）（修正）》中明确规定的限制类和淘汰类项目，属于允许类。因此，项目建设符合国家的产业政策规定。

5.1.2、环境质量现状评价

根据项目区域的环境现状监测报告，项目区域所测因子的环境空气质量满足 GB3095-2012《环境空气质量标准》二级标准；项目纳污水体长江芜湖段地表水质满足 GB3838-2002《地表水环境质量标准》中 III 类水体标准；项目所在区域昼间、夜间的声环境基本达到 GB3096-2008《声环境质量标准》中的 2、4a 类标准。

5.1.3、建设项目选址可行性

伟星乐活广场项目位于芜湖市鸠江区内，地块北临方春西路，东靠立信路。芜湖市城乡规划局于 2013 年 3 月 29 日以“芜规条字 2013006 号”出具了《规划条件通知书》，明确了用地性质为“商业、办公、酒店”；2013 年 12 月 30 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登记备案（鸠经计（2013）448 号）；2013 年 12 月 20 日，芜湖市民政局以芜民地审[2013]46 号文对拟建项目标准地名命名进行了批复；2014 年 1 月 3 日，该公司取得了芜湖市城乡规划局颁发的拟建项目《建设用地规划许可证》（地字第 340201201400001 号）。因此，该项目的

建设符合芜湖市城市总体规划要求。

5.1.4、环境影响分析

（1）施工期环境影响分析

项目施工期废水主要为地下车库开挖的疏干废水、施工区的场地、建材和施工设备冲洗废水以及施工人员的生活污水，主要污染物为 SS、BOD₅、COD、石油类。该部分废水排放量不大，经过沉淀处理达标后可以进入城市污水管网，只要加强施工管理，项目施工期废水对东侧 750 米外的大阳焊地表水环境影响甚微。

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，可以使其对敏感点等外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，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，以降低和减少噪声对周围环境敏感点的影响。

建筑物装饰装修时，室内环境污染控制应遵守住宅装饰装修工程施工规范，并应符合《室内空气质量标准》（GB/T18883-2002）的国家现行规定。设计、施工应选用低毒性、低污染的装饰装修材料。

（2）营运期环境影响分析及对策

项目区室外实行雨污分流，雨水进入城市雨水管网，水污染源主要为商业、酒店、办公的生活污水。年废水排放量为 176660 吨，主要污染物为 COD、BOD₅、SS、NH₃-N、动植物油等。项目产生的餐饮废水，采用隔油池+化粪池处理，其他生活污水、商业、办公及酒店等废水经化粪池处理后，就近排入万春西路或来信路的市政污水管网、接管进入芜湖市朱家桥污水处理厂处理后外排长江，出水水质达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）中一级 B 标准要求排放。外排生活污水达到 GB8978-1996《污水综合排放标准》中的三级标准要求。

建设项目废气污染源主要为地下车库汽车尾气（主要污染物 THC、CO、NO_x）、餐饮油烟等。主要位于项目东侧的餐饮油烟经过油烟净化器处理后沿商业楼顶专用排烟通道高空排放，油烟排放口朝向避开西侧东紫园小区；排放浓度小于

2mg/m³；地下车库汽车尾气采取机械强排风，可达到《室内空气质量标准》（GB/T18883-2002）要求。排风口位于商业楼顶的排风口；垃圾设密闭垃圾容器收集后立即送往区域垃圾中转站集中收集，通过以上处理后项目废气对区内人员日常生活工作的环境和周围空气质量现状影响较小。

噪声源有集中商业、酒店、办公楼的风冷模块中央空调风机进出风口的噪声、设备房水泵、变压器等产生的设备噪声，汽车进出地下车库产生的交通噪声，商场人流产生的社会噪声等。主要产噪设备置于地下负一层，变压器位于配电站内。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界外环境影响较小。

固体废物主要为餐饮、商业、酒店、办公楼产生的餐厨垃圾、废包装材料、废纸、生活垃圾等。垃圾根据市容部门的有关管理办法，进行分类处理，在区内设垃圾收集点，设密闭垃圾收集器，由专人收集垃圾，装满即运往区域垃圾站集中，统一运至垃圾处理厂处理。餐厨垃圾交专业处置公司处理。

5.1.5、公众参与

通过公众参与调查表明，项目所在地附近的公众对拟建项目建设表示支持与理解，为该工程建设创造了良好的社会基础。另外，公众对环境污染问题也表现出了极大的关注，并提出了一些意见和建议。比较集中的有：①做好废气、污水治理工作；②做好垃圾收集、清运工作；③部分被调查者要求施工单位加强施工管理，夜间不要施工，以免影响休息。

5.1.6、总结论

拟建项目在芜湖市鸠江区内建设，符合国家产业政策，符合芜湖市及鸠江区总体规划和环境保护要求，拟建项目所在区域环境质量现状良好，建设条件和基础设施较完善，满足拟建项目建设要求，且选址可行。项目施工期与营运期产生的各类污染对区域环境质量有一定影响，但只要认真落实各项环境保护措施，各类污染物均可实现达标排放，并且对周围环境产生的影响也非常有限，不会造成区域环境功能级别的改变。拟建项目内部功能布局较为合理，景观及生态设计理念先进，建设过程采取的多项清洁生产措施可操作性较强。拟建项目具有较明显的社会效益、经济效益和环境效益，大多数公众对本项目的实施持支持态度，无反对意见。因此，从环境保护角度考虑，拟建项目的建设是可行的。

拟建项目的酒店和可能实施的餐饮、KTV 娱乐、沐浴等向周围环境直接或者

间接排放污染物的服务行业在建设之前，建议另行环境影响评价。

5.1.7、建议

（1）落实各项环保治理措施，保证治理设备的正常运转，确保各项污染物的排放满足相应的标准要求。

（2）加强环境管理，尤其是施工期的环境管理方案要认真组织落实，及时了解项目周围居民等对项目的有关要求，制定相应污染防治对策。

（3）由于高层建筑的建成，致使区内人口密度较大，因此，营运期加强消防安全管理尤为重要。营运期应确保监测报警装置和消防设施正常运行，必要时，组织相关人员进行消防演练，并制定火灾等紧急情况下的应急预案。

5.2、环评批复要求

芜湖市环境保护局于 2014 年 3 月 23 日以环行审（2014）13 号文《关于安徽伟星置业有限公司伟星万悦城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《安徽伟星置业有限公司伟星万悦城项目环境影响报告书》（下称《报告书》）收悉。根据国家建设项目环境保护管理有关规定，批复如下：

一、根据《报告书》结论、专家评审意见、技术评估意见、本项目环评公众参与、信息公开公示意见反馈情况，结合芜湖市环境保护局鸠江分局初审意见，原则同意安徽伟星置业有限公司在鸠江区万春西路以南、立信路以西地块内，按照报告书所列建设项目内容、规模、施工方式、环保对策措施及下述要求实施伟星万悦城项目。

伟星万悦城项目（原伟星乐活广场）经鸠江区经发委登记备案（鸠经计[2013]448 号），规划占地面积 41736.8 平方米，总建筑面积 100070.31 平方米，其中地上总建筑面积为 83327.29 平方米（办公面积 12904.92 平方米、酒店面积 8677.06 平方米、商业面积 61406.4 平方米、公共配套面积 338.91 平方米），地下建筑面积为 16743.02 平方米。项目规划性质为商业用地。主要建设内容包括：沿街商铺、超市、商务酒店、羽毛球馆、影院等公建配套设施，项目总投资 50623 万元，其中环保投资 360 万元。项目建设符合芜湖市城市总体规划、鸠江区发展规划要求。上述情况若发生重大变更，须依法重新报批。

二、建设单位在项目建设中应重点做好以下工作：

1、项目区应实行雨污分流，商业用房内拟建的餐饮企业排放的废水需经格栅、

隔油池方可排入市政污水管网，项目建成预售前应落实好相关管网配套建设，项目区各项污、废水不得直接排入自然水体，否则不得出售。项目区产生的各类生活污水在预处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中的三级标准后，应通过市政污水管网全部纳入芜湖市朱家桥污水处理厂集中处理。

2、合理选择地下车库废气排放口位置，设计中应考虑车库内通风换气，减少汽车尾气对商业活动和办公人员的影响；配套商业用房中的餐饮、酒店等服务行业建设（含油烟排气筒设置、高度）需符合《饮食业环境保护技术规范》（HJ554—2010）、《清洁生产标准宾馆饭店业》（HJ514—2009）和《芜湖市新设部分服务行业环境保护管理办法》中相关规定，酒店及餐饮商业用房须预留烟道，油烟外排执行《饮食业油烟排放标准》（G18483-2001）中有关规定。

商业用房等公建配套设施内暖通设施应以电、天然气或其它清洁能源为热源，建筑设计需符合国家相关节能要求。

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

各类公建配套设施应合理布局，并采取隔声、消声、减振措施降低噪声，噪声外排执行《社会生活环境噪声排放标准》（G22337-2008）中 2 类限值；配电房应设置在商业楼内底层或地下建筑内，以免噪声、振动扰民引发环境纠纷。

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

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

加强施工人员宣传教育，强化环境意识，制定严格的施工制度和有关纪律；施工人员产生的生活垃圾要定点存放，日产日清；高噪施工机械设备应避开午间、

夜间施工，确因生产工艺等特殊需要必须连续作业，施工单位应持有区级以上人民政府或者相关主管部门证明，提前 2 日公告附近居民，并告知环保部门；中考、高考等特殊期间，施工单位应严格遵守环保部门芜湖市人民政府有关部门相关限制性规定。

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

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

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

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

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

六、验收监测执行标准

本次验收监测结果评价，根据《关于安徽伟星置业有限公司伟星万悦城项目环境影响报告书的批复》（芜湖市环境保护局，环行审〔2014〕13号）以及环评中的评价标准来确定本次验收标准。

6.1、废水排放执行标准

餐饮废水经隔油池处理后与其他生活污水汇合进入化粪池处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中表 4 的三级排放标准再进入芜湖市朱家桥污水处理厂进一步处理达标后排放。具体标准限值见表 6-1。

表 6-1 废水污染物排放标准 单位：mg/L（pH：无量纲）

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

注：本次验收仅对建设项目主体工程（其中 E、G 商业楼及配套地下车库）验收，在满足验收监测要求时对废水再进行跟踪监测。

6.2、噪声排放执行标准

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

表 6-2 噪声排放标准 单位：Leq[dB（A）]

点位	执行标准	昼间 dB(A)	夜间 dB(A)
公建配套设施	《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 2 类标准	60	50
不临交通干线边界噪声	《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准	60	50
临街建筑高于三层及以上、面向交通干线边界线的区域	《声环境质量标准》（GB3096-2008）4a 类标准限值	70	55

6.3、固体废物污染控制标准

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

七、验收监测内容

根据《中华人民共和国环境保护法》（修订）（主席令第 9 号）、《关于修改〈建设项目环境保护管理条例〉的决定》（国务院令第 682 号）、《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》（生态环境部 2018 年第 9 号公告）、《关于发布〈建设项目竣工环境保护验收暂行办法〉的公告》（国环规环评[2017]4 号），并结合安徽伟星置业有限公司伟星万悦城项目（其中 E、G 商业楼及配套地下车库）建设项目特点，确定建设项目竣工环境保护验收监测内容。

7.1、验收监测期间工况监督

安徽伟星置业有限公司伟星万悦城项目（其中 E、G 商业楼及配套地下车库）竣工环境保护验收监测工作于 2019 年 8 月 14 日至 8 月 15 日进行了噪声监测，同时进行了环境管理情况检查。本次验收仅对建设项目主体工程（其中 E、G 商业楼及配套地下车库）验收，在满足验收监测要求时对废水再进行跟踪监测。

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 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	所验收项目范围边界东、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	E 栋商业楼（用于办公、公寓） 楼层噪声	3 层、6 层、9 层、12 层、14 层， 共 5 个监测点	
3	固定噪声源	专变	
4		生活水泵房	
5		地下车库排风口	



图 7-1 项目部分监测点位示意图

八、质量保证与质量控制

8.1、监测分析方法

本次验收监测中，样品采集及分析均采用国标（或推荐）方法。所使用的仪器全部经过计量检定合格并在有效期内。监测分析方法详见表 8-1，监测仪器名称、型号及编号见表 8-2。

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 AWA5680 型	——
	社会生活噪声	《社会生活环境噪声排放标准》 (GB 22337-2008)		——

表 8-2 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	AWA5680	A044	LXsx2019-1-650963	2019.5.22	2020.5.21

8.2、质量保证与质量控制

8.2.1、监测分析质量控制和质量保证

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

8.2.2 噪声监测质量保证

按照《环境监测技术规范》（噪声部分）的规定进行，使用仪器为经安徽省计量科学研究院检定合格并且在有效期以内的 AWA5680 型声级计型噪声分析仪，测量仪器使用前、后进行了校准以保证监测数据的有效性和可靠性。声级计校准统计见表 8-3。

表 8-3 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	2019.8.14 昼间	AWA5680 (A044)	93.8 (标准声源)	94.0	93.8	0.2	±0.5	是
	2019.8.14 夜间			93.9	93.8	0.1	±0.5	是
	2019.8.15 昼间			93.9	93.7	0.2	±0.5	是
	2019.8.15 夜间			93.9	93.8	0.1	±0.5	是

九、验收监测结果与分析

9.1、验收监测工况

安徽伟星置业有限公司伟星万悦城项目（其中 E、G 商业楼及配套地下车库）竣工环境保护验收监测工作于 2019 年 8 月 14 日至 8 月 15 日进行了噪声、废水监测，同时进行了环境管理情况检查。该项目目前未交房，本次验收仅对建设项目主体工程（其中 E、G 商业楼及配套地下车库）验收，在满足验收监测要求时对废水再进行跟踪监测。

9.2、噪声监测结果

表 9-1 噪声监测结果及分析表 单位：Leq[dB (A)]

检测类别：噪声			
检测点位	检测日期	检测结果 dB(A)	
		昼间 Leq	夜间 Leq
项目区东边界 (临近祥泰路一侧)	2019.08.14	56	48
	2019.08.15	56	47
项目区北边界 (临近万寿西路一侧)	2019.08.14	59	52
	2019.08.15	59	53
面向交通干线边界线的区域， 执行《声环境质量标准 (GB3096-2008) 4a 类区标准限值		70	55
达标情况		达标	达标
项目区南边界	2019.08.14	54	47
	2019.08.15	55	46
项目区西边界	2019.08.14	53	46
	2019.08.15	53	47
不临交通干线边界噪声， 执行《声环境质量标准》 (GB3096-2008) 2 类区标准限值		60	50
达标情况		达标	达标

表 9-1 噪声监测结果及分析表 单位：Leq[dB (A)]

检测类别：噪声			
检测点位	检测日期	检测结果 dB(A)	
		昼间 Leq	夜间 Leq
N1 E 栋 14 层 (临近祥泰路一侧)	2019.08.14	56	49
	2019.08.15	56	49
N2 E 栋 12 层 (临近祥泰路一侧)	2019.08.14	58	50
	2019.08.15	57	50
N3 E 栋 9 层 (临近祥泰路一侧)	2019.08.14	57	47
	2019.08.15	56	47
N4 E 栋 6 层 (临近祥泰路一侧)	2019.08.14	56	49
	2019.08.15	55	48
N5 E 栋 3 层 (临近祥泰路一侧)	2019.08.14	59	49
	2019.08.15	58	49
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
评价结果		达标	达标
E 栋生活水泵房 西边界	2019.08.14	46	43
	2019.08.15	44	43
E 栋生活水泵房 南边界	2019.08.14	44	42
	2019.08.15	43	42
E 栋生活水泵房 北边界	2019.08.14	46	43
	2019.08.15	44	42
2#专变东边界	2019.08.14	43	42
	2019.08.15	43	41
2#专变南边界	2019.08.14	44	42
	2019.08.15	45	43
地下车库南排风口	2019.08.14	52	48
	2019.08.15	53	47
地下车库西排风口	2019.08.14	51	48
	2019.08.15	52	47
公建配套设施执行《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中 2 类标准		60	50
达标情况		达标	达标
备注：采样日期 2019.08.14 天气多云，西北风，风速：1.2-3.0m/s； 2019.08.15 天气晴，西北风，风速：1.5-2.5m/s。			

监测结果评价：

噪声监测时间为 2019 年 8 月 14 日~8 月 15 日，验收监测结果表明，项目区东边界（临近祥泰路一侧）、北边界（临近万寿西路一侧）噪声和 E 栋楼面向祥泰路一侧楼层噪声排放满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）4a 类标准限值，项目区南、西边界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；公建配套设施专变、生活水泵房、地下车库排风口噪声满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准限值。

十、验收监测结论和建议

10.1、验收监测概述

2019年8月8日，合肥海正环境监测有限责任公司组织技术人员对该项目进行实地勘查并查阅了建设单位所提供的有关资料，检查了污染物治理及排放、环保措施的落实情况，在此基础上制定《安徽伟星置业有限公司伟星万悦城项目（其中 E、G 商业楼及配套地下车库）竣工环境保护验收监测方案》（以下简称《验收监测方案》）。

2019年8月14日~8月15日，合肥海正环境监测有限责任公司按照《验收监测方案》进行了现场监测工作。

10.2、验收监测结论

10.2.1、废气排放

项目运营期的废气主要来自车库排放的汽车尾气、餐饮油烟废气、垃圾散发的恶臭气体等。验收期间本项目商业餐饮油烟净化器暂未安装，后期交付使用后，由入驻商自行安装。

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。

商业餐饮厨房产生的油烟废气通过专用烟道引至楼顶经油烟净化器处理达标后排放。在项目区道路两侧设置垃圾桶，垃圾桶采用封闭式，防雨阻燃，每天定时专人清理。项目去内建设的化粪池埋于地下，化粪池为封闭性的，对池体加盖，盖上设有透气口，远离建筑，产生的污泥环卫部门定期清理。

10.2.2、废水排放

项目区排水采取雨污分流的排水系统。本项目验收区域内共设置 2 个容积 75m³化粪池，9 个容积 4m³隔油池。

本次验收项目餐饮厨房产生的废水经隔油池处理后，与其他商业生活废水一起经过化粪池处理后达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中表 4 的三级排放标准排入市政污水管网再进入朱家桥污水处理厂进一步处理达标后排放。因本项目验收期 E、G 商业楼及配套地下车库暂未交房入驻，在满足验收监测要求时对

废水再进行跟踪监测。

10.2.3、噪声排放

本项目噪声主要来自专变等设备产生的设备噪声、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。专变采取室内密闭措施并且位于地下，设备安装了减振基座，临路建筑已采用双层中空玻璃隔音降噪措施，同时地下出库风机出口安装消声器降噪装置。

验收监测结果表明，项目区东边界（临近祥泰路一侧）、北边界（临近万寿西路一侧）噪声和 E 栋楼面向祥泰路一侧楼层噪声排放满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）4a 类标准限值，项目区南、西边界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；公建配套设施专变、生活水泵房、地下车库排风口噪声满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准限值。

10.2.4、固体废物

项目固体废物主要为废包装材料、办公废纸、餐厨垃圾。废包装材料、办公废纸收集后统一由环卫部门清运处置，酒店餐厨垃圾交芜湖市餐厨垃圾回收处理中心处理。因本项目验收期 E、G 商业楼及配套地下车库暂未交房入驻，故无相关固废产生。

10.3、建议

- （1）建议项目物业加强环境管理，注意好项目区绿化的管理和维护工作。
- （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废水跟踪监测。

十一、建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位（盖章）：合肥海正环境监测有限责任公司

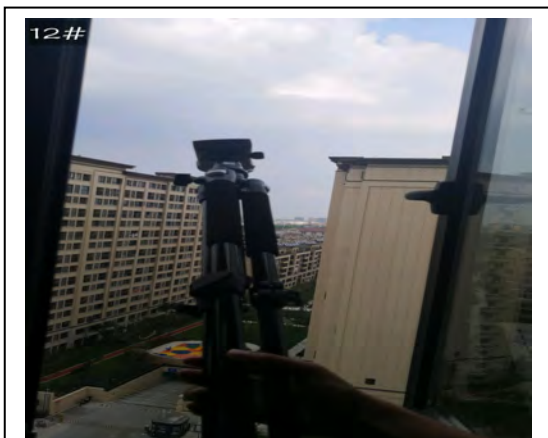
填表人（签字）：马钊钊

项目经办人（签字）：张雨涵

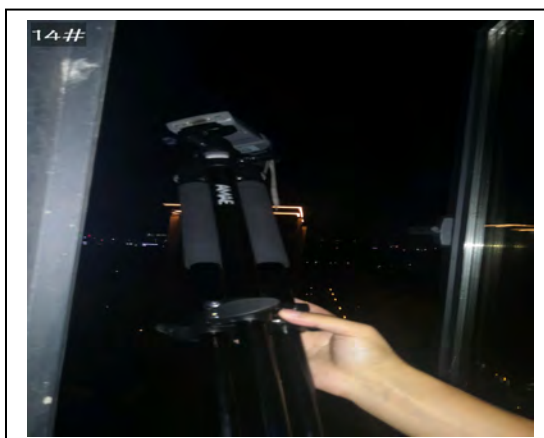
建设项目	项目名称	安徽伟星置业有限公司伟星万悦城项目 (其中 E、G 商业楼及配套地下车库)				项目代码	/				建设地点	芜湖市鸠江区万春西路以南，祥泰路以西		
	行业类别(分类管理名录)	K7010 房地产开发经营				建设性质	新建(√)	改扩建()	技术改造()	项目厂区中心经纬度	E118.40234、N31.37817			
	设计生产能力	/				实际生产能力	/				环评单位	安徽师范大学		
	环评文件审批机关	芜湖市环境保护局				审批文号	环行审(2014)13号				环评文件类型	报告书		
	开工日期	2018.7				竣工日期	2019.8				排污许可证申领时间	/		
	环保设施设计单位	/				环保设施施工单位	/				本工程排污许可证编号	/		
	验收单位	安徽伟星置业有限公司				环保设施监测单位	合肥海正环境监测有限责任公司				验收监测时工况	/		
	投资总概算(万元)	/				环保投资总概算(万元)	/				所占比例(%)	/		
	实际总投资(万元)	10000				实际环保投资(万元)	300				所占比例(%)	3		
	废水治理(万元)	145	废气治理(万元)	50	噪声治理(万元)	10	固废治理(万元)	5				绿化及生态(万元)	70	其他(万元)
新增废水处理设施能力	/				新增废气处理设施能力	/				年平均工作时(h/a)	/			
运营单位	安徽伟星置业有限公司				运营单位社会统一信用代码(或组织机构代码)	91340200743082211Q				验收时间	2019.8.14-8.15			
污染物排放总量控制(工业项目填)	污染物	原有排放量(1)	本期工程实际排放浓度(2)	本期工程允许排放浓度(3)	本期工程产生量(4)	本期工程自身削减量(5)	本期工程实际排放量(6)	本期工程核定排放总量(7)	本期工程“以新带老”削减量(8)	全厂实际排放总量(9)	全厂核定排放总量(10)	区域平衡替代削减量(11)	排放增减量(12)	
	废水	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
	化学需氧量	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
	氨氮	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
	石油类	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
	废气	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
	二氧化硫	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
	烟尘	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
	工业粉尘	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
	氮氧化物	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
	工业固体废物	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
与项目有关的其他特征污染物	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---		

注：1、排放增减量：（+）表示增加，（-）表示减少；2、（12）=（6）-（8）-（11），（9）=（4）-（5）-（8）-（11）+（1）；3、计量单位：废水排放量—万吨/年；废气排放量—万标立方米/年；工业固体废物排放量—万吨/年；水污染排放浓度—毫克/升；大气污染物排放浓度—毫克/立方米；水污染物排放量—吨/年；大气污染物排放量—吨/年

附件 1、现场检测照片



E 栋 12F 昼噪



E 栋 14F 夜噪



东场界昼噪

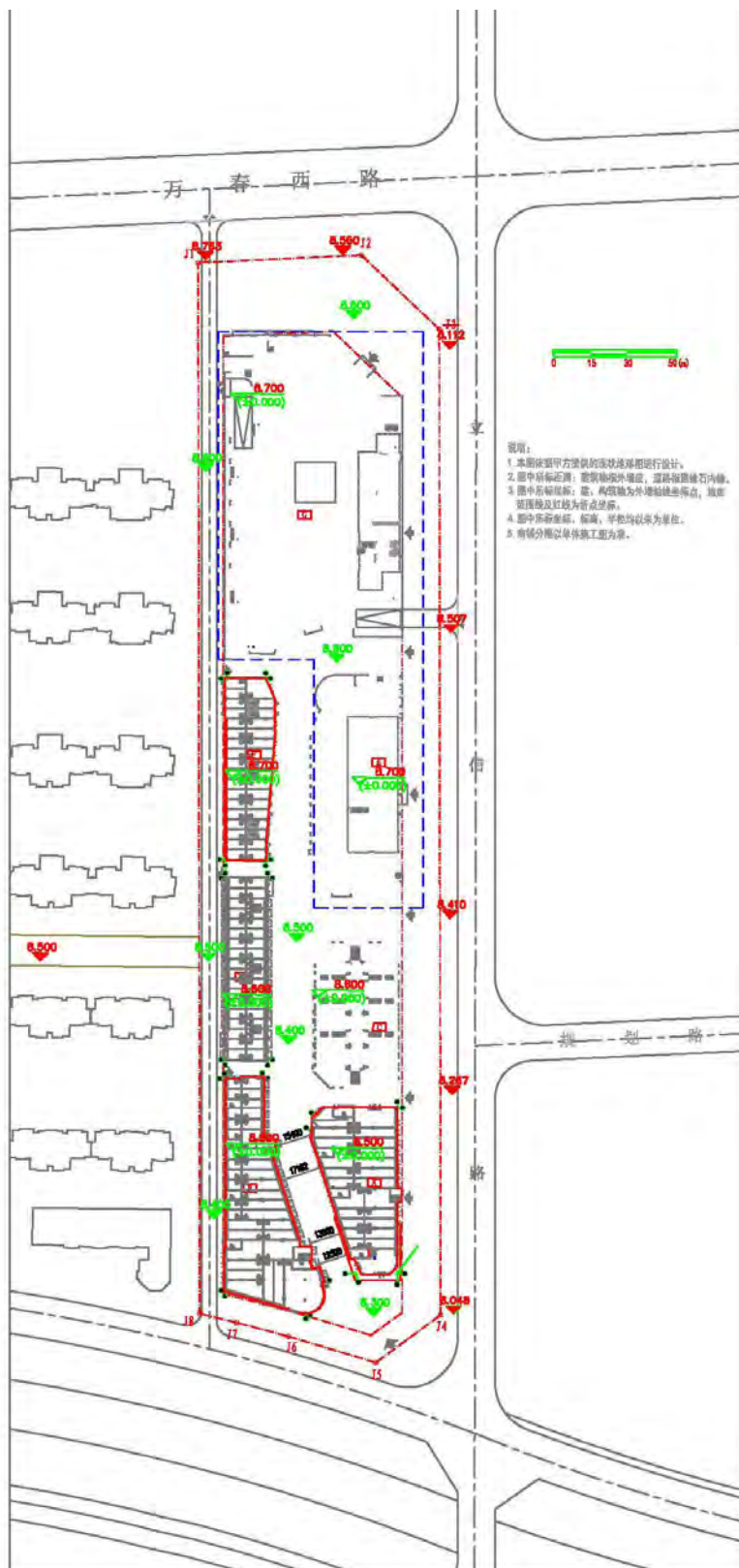


生活水泵房北侧噪声

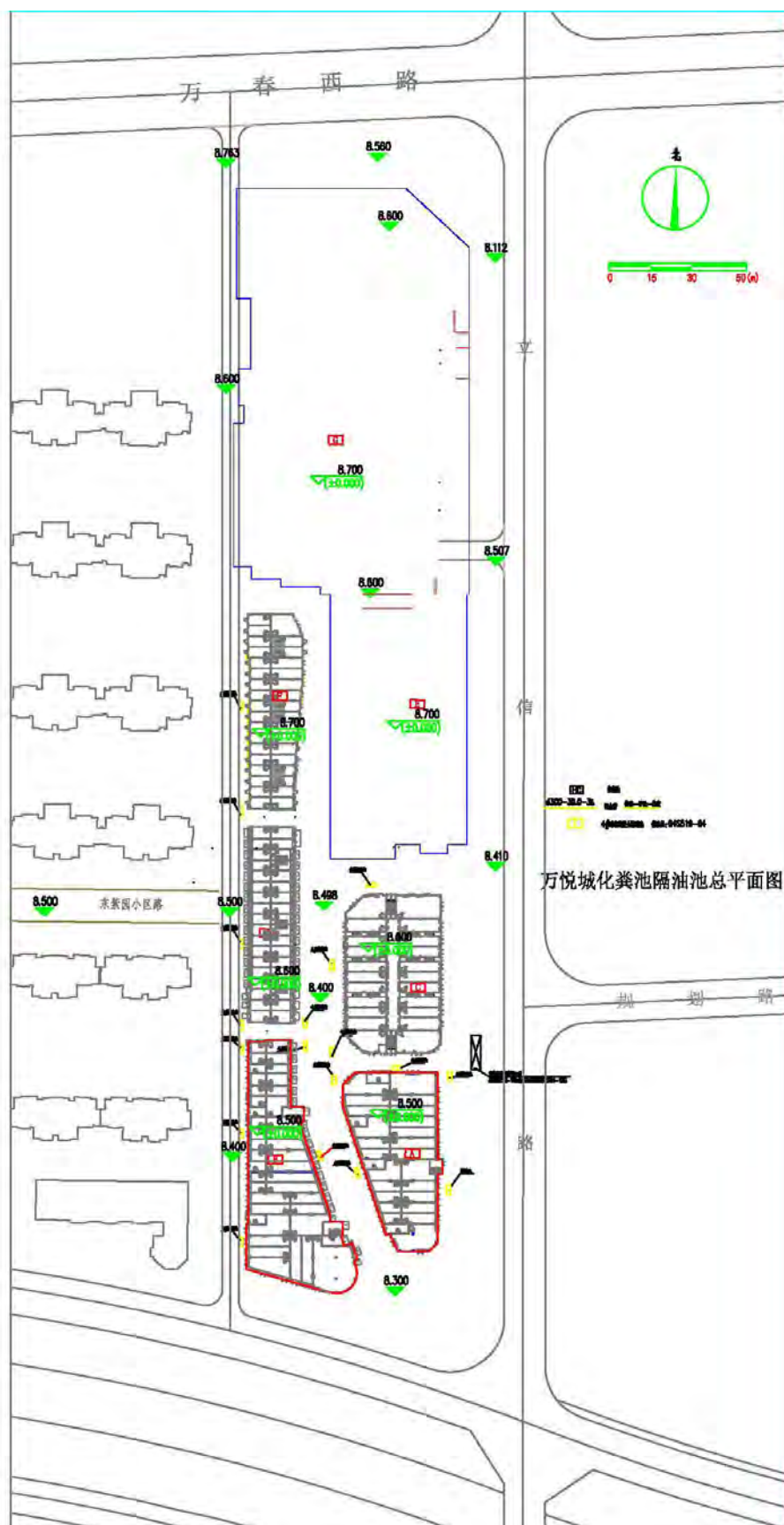


专变南侧噪声

附件 2、总平面布置图



附件 3、项目化粪池、隔油池位置图



附件 4、委托书

委 托 书

合肥海正环境监测有限责任公司：

我公司伟星万悦城项目（其中 E、G 商业楼及配套地下车库）已按环评及其审查意见要求建设完成，委托贵公司对我公司该项目开展“三同时”竣工验收监测。

我公司对所提供的所有相关信息、资料的真实性负责，如有虚假，愿承担相应责任。

特此委托！

安徽伟星置业有限公司

2019 年 08 月 05 日

附件 5、《关于伟星乐活广场项目备案的通知》，芜湖市鸠江区经济和发展改革委员会，鸠经计〔2013〕448 号

芜湖市鸠江区经济和发展改革委员会文件

鸠经计〔2013〕448 号

签发人：张上海

关于伟星乐活广场项目备案的通知

安徽伟星置业有限公司：

你单位相关文件及附件已收悉，经审核，同意该项目备案。

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




抄送： 鸠江区商务局

鸠江区经济和发展改革委员会

2013 年 12 月 30 日印发

共印 6 份

鸠江区经济和发展改革委员会服务业项目备案表

项目名称	伟星乐活广场项目			
项目法人	安徽伟星置业有限公司			
项目法人经济类型	有限公司			
备案申请文号	安伟（2013）124号	申请登记备案时间	2013年12月29日	
建设性质	新建	项目建设地点	鸠江区东紫园以东地块。东至立信路，西至东紫园，南至规划道路，北至万春西路。	
占地面积	41736.8平方米（出让宗地面积）	总建筑面积	小于83474平方米	
项目功能	商业、办公、酒店。			
主要建设内容	拟建设办公、酒店、商业及配套等功能区。总建筑面积小于83474平方米，建筑密度小于45%，建筑容积率小于2.0。			
项目总投资	固定资产投资	其中：土建	设备	安装
5.0623亿元	5.05亿元			
计划开工时间	2013年11月	计划竣工时间	2015年5月	
投资来源及构成	自有资金		1.8亿	
	银行贷款		2.1亿	
	股票、债券			
	外商投资			
	其他		1.1623	
备注：本登记备案有效期两年		登记备案机关	 2013年12月30日	

附件 6、《关于标准地名命名的批复》，芜湖市民政局，芜民地审〔2013〕46 号

芜湖市民政局文件

芜民地审〔2013〕46 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，将你公司在鸠江区，北至万春西路，南至规划道路，西至东紫园，东至祥盛路区域兴建的商业综合体，命名为“伟星乐活广场”。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

2013 年 12 月 20 日印发

附件 7、《关于标准地名更名的批复》，芜湖市民政局，芜民地审〔2014〕3 号

芜湖市民政局文件

芜民地审〔2014〕3 号

关于标准地名更名的批复

安徽伟星置业有限公司：

经市政府批准，将你公司在鸠江区（鸠江经济技术开发区），北至万春西路，南至规划道路，西至东紫园，东至祥盛路区域兴建的商业综合体“伟星乐活广场”，更名为“伟星万悦城”。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，经济技术开发区社会事业局。

芜湖市民政局办公室

2013 年 3 月 28 日印发

附件 8、《关于安徽伟星置业有限公司伟星万悦城项目环境影响报告书的批复》，
芜湖市环境保护局，环行审 [2014] 13 号

201309-0703-002-005

芜湖市环境保护局文件

环行审 [2014] 13 号

关于安徽伟星置业有限公司伟星万悦城 项目环境影响报告书的批复

安徽伟星置业有限公司：

你公司报来的《安徽伟星置业有限公司伟星万悦城项目环境影响报告书》（下称《报告书》）收悉。根据国家建设项目环境保护管理有关规定，批复如下：

一、根据《报告书》结论、专家评审意见、技术评估意见、本项目环评公众参与、信息公开公示意见反馈情况，结合芜湖市环境保护局鸠江分局初审意见，原则同意安徽伟星置业有限公司在鸠江区万春西路以南、立信路以西地块内，按照报告书所列建设项目内容、规模、施工方式、环保对策措施及下述要求实施伟星万悦城项目。

伟星万悦城项目（原伟星乐活广场）经鸠江区经发委登记备案（鸠经计 [2013] 448 号），规划占地面积 41736.8 平方米，总建筑面积 100070.31 平方米，其中地上总建筑面积为 83327.29 平方米（办公面积 12904.92 平方米、酒店面积 8677.06 平方米、商业面积 61406.4 平方米、公共配套面积 338.91 平方米），地下建筑面积为 16743.02 平方米。项目规划性质为商业用地。主要建设内容包括：沿街商铺、超市、商务酒店、羽毛球馆、影院等公建配套设施，项目总投资 50623 万元，其中环保投资 360 万元。项目建设符合芜湖市城市总体规划、鸠江区发展规划要求。上述情况若发生重大变更，须依法重新报批。

二、建设单位在项目建设中应重点做好以下工作：

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

2、合理选择地下车库废气排放口位置，设计中应考虑车库内通风换气，减少汽车尾气对商业活动和办公人员的影响；配套商业用房中的餐饮、酒店等服务行业建设（含油烟排气筒设置、高度）需符合《饮食业环境保护技术规范》（HJ554--2010）、《清洁生产标准宾馆饭店业》（HJ514--2009）和《芜湖市新设部分服务行业环境保护管理办法》中相关规定，酒店及餐饮商业用房须预留烟道，油烟外排执行《饮食业油烟排放标准》（G18483-2001）中有关规定。

商业用房等公建配套设施内暖通设施应以电、天然气或其它清洁能源为热源，建筑设计需符合国家相关节能要求。

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

各类公建配套设施应合理布局，并采取隔声、消声、减振措施降低噪声，噪声外排执行《社会生活环境噪声排放标准》（G22337-2008）中 2 类限值；配电房应设置在商业楼内底层或地下建筑内，以免噪声、振动扰民引发环境纠纷。

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

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

然水体和雨、污水管网中。

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

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

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

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

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

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

2014 年 3 月 23 日

主题词：环保 行审 房地产 报告书 批复

抄 送：鸠江区人民政府、鸠江区经济和发展改革委员会、市环保局鸠江分局、安徽师范大学

附件 9、建设用地规划许可证

皖 N° 2031189

用地单位	安徽伟星置业有限公司
用地项目名称	伟星乐活广场
用地位置	万春西路与祥盛路西南角
用地性质	商业、办公、酒店
用地面积	肆万壹仟柒佰叁拾陆点捌平方米
建设规模	—
附图及附件名称 1/1500红线图一份。	

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设用地符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证，而取得建设用地批准文件，占用土地的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得擅自变更。
- 四、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

建设用地规划许可证

地字第 340201201400001 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本项目符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关
日期 二〇一四年一月三日





附件 10、建设工程规划许可证

皖 W 3127191

建设单位（个人）	安徽伟星置业有限公司
建设项目名称	伟星万悦城E座
建设位置	东至立信路、南至规划道路区、西至东紫园、北至万春西路
建设规模	壹万玖仟陆佰伍拾捌点捌叁平方米
附图及附件名称 红线定位图1份。伟星万悦城E座为商服，地上14层，总建筑面积为19658.83平方米。其中：办公面积13955.3平方米，物业管理用房面积310.49平方米，商业面积5393.04平方米	

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 340201201800446 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

二〇一八年七月五日



皖N 3127192

建设单位（个人）	安徽伟星置业有限公司
建设项目名称	伟星万悦城G座
建设位置	东至立信路、南至规划道路区、西至东聚园、北至万春西路
建设规模	叁万柒仟叁佰叁拾叁点零柒平方米
附图及附件名称	红线定位图1份。伟星万悦城G座为商服，地上11层，总建筑面积为37333.07平方米。其中：小型汽车库面积149.78平方米，汽车坡道；酒店10329.35平方米，大型超市面积8603.26平方米，文化设施4123.74平方米，电影院；商业面积14126.95平方米

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 340201201800447 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 二〇一八年七月五日

皖 安 建 规 证 字 第 340201201800200 号

建设单位（个人）	安徽伟星置业有限公司
建设项目名称	伟星万悦城地下车库
建设位置	鸠江区东至立信路，南至规划道路区，西至东紫园，北至万春西路
建设规模	壹万柒仟叁佰捌拾伍点玖肆肆平方米
附图及附件名称	附图及附件名称 红线定位图1份。 地下车库为地下1层，建筑面积为17385.94平方米，其中地下停车区面积13827.69平方米，非停车区面积3558.25平方米。

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建设要求的法律凭证。
- 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）有责任接受查验。
- 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 340201201800200 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

芜湖市鸠江区规划局




日期

二〇一八年三月二十二日

附件 11、建筑工程施工许可证

建设单位	安徽伟星置业有限公司		
工程名称	伟星万悦城G座、E座		
建设地址	安徽省-芜湖市-鸠江区		
建设规模	56991.9平方米	合同价格	7042.266万元
勘察单位	中铁时代建筑设计院有限公司		
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	张礼盛	设计单位项目负责人	何伟
施工单位项目负责人	陈冠	总监理工程师	周正文
合同工期	482 日历天 2018年07月30日 至 2019年11月23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 3402071712270102-SX-003


根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查
 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 2018 年 07 月 09 日

建设单位	安徽伟星置业有限公司		
项目名称	伟星万悦城地下车库（非人防）		
建设地址	安徽省芜湖市-鸠江区		
建设规模	5581.94平方米	合同价格	580.9967万元
勘察单位	中铁时代建筑设计院有限公司		
设计单位	南京地下工程建筑设计院有限公司		
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	张礼华	设计单位项目负责人	苏嵩
施工单位项目负责人	陈斌	监理单位负责人	周正文
合同工期	481 日历天 2018年08月09日 至 2019年07月28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涂改。
 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，逾期不予延期手续，本证自行废止。
 五、在证的延期次数、时间超过法定时间时，本证自行废止。
 六、在证的延期次数、时间超过法定时间时，建设单位应当做好建设工程的维护管理工作。
 七、在证的延期次数、时间超过法定时间时，建设单位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。
 八、建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
 九、违反本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国城乡规划法》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 3402071712270102-SX-001

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查
 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局

发证日期


2018 年 07 月 26 日

附件 12、排水许可证



附件 13、监测仪器检定校准证书

044



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

检定证书
Verification Certificate

证书编号: LXsx2019-1-650963
Certificate No.

送检单位 合肥海正环境监测有限责任公司
Applicant

计量器具名称 多功能声级计
Name of instrument

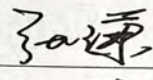
型号/规格 AWA5680
Type/Specification

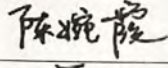
出厂编号 075366
Serial No.

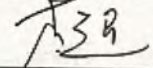
制造单位 杭州爱华仪器有限公司
Manufacturer

检定依据 JJG 778-2005 噪声统计分析仪检定规程
Verification regulation

检定结论 2 级
Conclusion

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	2019 年	05 月	22 日
Date of verification	Year	Month	Day
有效期至	2020 年	05 月	21 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





江苏省计量科学研究院

JIANGSU INSTITUTE OF METROLOGY

检定证书

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

潘宝祥

核验员
Checked by

孙正

孙正

检定员
Verified by

吴云

吴云

检定日期

2018 年

11 月

12 日

Date of Verification

Year

Month

Day

有效期至

2019 年

11 月

11 日

Valid to

Year

Month

Day

计量检定机构授权证书号: (国) 法计 (2017) 01022

Authorization Certificate No. (2017)01022

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

电子信箱: jsimguest@jsim.com.cn

E-mail

网址: www.jsim.com.cn

Website

传真: (025)84636972

Fax

邮编: 210023

Post Code

附件 14、检测机构资质认定证书



海正环境监测
Haizheng Monitoring
报告编号 HZGH0904Y

第 1 页 共 2 页

检测结果

类别：噪声					
采样人员：刘亚楠、江郁翔					
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	2019.08.14	/	噪声	56	49
E 栋 14 层	2019.08.15	/		56	49
N2	2019.08.14	/		58	50
E 栋 12 层	2019.08.15	/		57	50
N3	2019.08.14	/		57	47
E 栋 9 层	2019.08.15	/		56	47
N4	2019.08.14	/		56	49
E 栋 6 层	2019.08.15	/		55	48
N5	2019.08.14	/		59	49
E 栋 3 层	2019.08.15	/		58	49
N6	2019.08.14	/		56	48
边界东	2019.08.15	/		56	47
N7	2019.08.14	/		54	47
边界南	2019.08.15	/		55	46
N8	2019.08.14	/		53	46
边界西	2019.08.15	/		53	47
N9	2019.08.14	/		59	52
边界北	2019.08.15	/		59	53

检测点位示意图：

第一页

海正环境监测
Haizheng Monitoring
报告编号 HZGH0904Y

第 2 页 共 2 页

检测结果

类别：噪声						
采样人员：刘亚楠、江郁翔						
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	
N10 E 栋生活水泵房 西边界	2019.08.14	/	噪声	46	43	
	2019.08.15	/		44	43	
N11 E 栋生活水泵房 南边界	2019.08.14	/		44	42	
	2019.08.15	/		43	42	
N12 E 栋生活水泵房 北边界	2019.08.14	/		46	43	
	2019.08.15	/		44	42	
N13 2#专变东边界	2019.08.14	/		43	42	
	2019.08.15	/		43	41	
N14 2#专变南边界	2019.08.14	/		44	42	
	2019.08.15	/		45	43	
N15 地下车库南排风口	2019.08.14	/		52	48	
	2019.08.15	/		53	47	
N16 地下车库西排风口	2019.08.14	/		51	48	
	2019.08.15	/		52	47	
备注： 1. E 栋水泵西边界、E 栋水泵南边界、E 栋水泵北边界、2#专变东边界、2#专变南边界、地下车库南排风口、地下车库西排风噪声检测结果为修正后结果。 2. 检测日期：2019.08.14 天气多云，西北风，风速：1.2-3.0m/s； 2019.08.15 天气晴，西北风，风速：1.5-2.5m/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 AWA5680 型	—
	社会生活 环境噪声	《社会生活环境噪声排放标准》 GB 22337—2008		—

****报告结束****

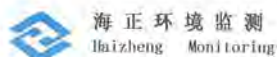
编制：胡欣

审核：

签发：江郁翔

签发日期：2019.08.19





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



第二部分

建设项目竣工环境保护 验收意见

安徽伟星置业有限公司伟星万悦城项目
(其中 E、G 商业楼及配套地下车库)
竣工环境保护验收组意见

2019年8月17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,安徽伟星置业有限公司在本公司主持召开了“伟星万悦城项目(其中E、G商业楼及配套地下车库)”竣工环境保护验收会,成立了竣工环境保护验收工作组(以下简称“验收组”)。验收组由安徽伟星置业有限公司(建设单位)、合肥海正环境监测有限责任公司(监测单位)及3位行业专家组成的验收工作组对安徽伟星置业有限公司伟星万悦城项目(其中E、G商业楼及配套地下车库)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调查报告编制情况,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

(一)建设地点、规模、主要建设内容

建设地点:项目位于芜湖市万春西路以南、祥泰路以西。

建设性质:新建。

建设内容及规模:本次验收项目(其中E、G商业楼及配套地下车库)占地面积为10201.32m²,总建筑面积74377.84m²(含地下),地下车库停车位466个,地下车库面积17385.94m²,绿化面积374m²,绿化率3.6%。

(二)建设过程及环保审批情况

本项目原名称为“伟星乐活广场项目”,2014年3月28日芜湖市民政局以《关于标准地名更名的批复》(芜名地审(2014)3号)同意将“伟星乐活广场”更名为“伟星万悦城”。

环保审批情况:2013年12月安徽伟星置业有限公司委托安徽师范大学承担并完成《安徽伟星置业有限公司伟星万悦城项目环境影响报告书》(以下简称《报告书》)编制工作。2014年3月23日,芜湖市环境保护局以《关于安徽伟星置业有限公司伟星万悦城项目环境影响报告书的批复》(环行审[2014]13号)文件批复了该项目《报告书》。

(三)投资情况

本次验收实际总投资10000万元,其中环保投资300万元,占总投资的3.0%。

(四)验收范围

验收范围:E、G商业楼及配套地下车库。

二、项目变动情况

表 1 项目变动情况一览表

环评设计情况	实际变动情况
办公楼位于 E 栋的 3~14F, 建筑面积 12904.92m ²	实际办公楼位于 E 栋的 3~14F, 建筑面积 13955.3m ²
G 栋地上共 12 层	实际 G 栋地上共 11 层
地下车库面积 16743.2m ² , 停车位 422 个	实际地下车库面积 17385.94m ² , 停车位 466 个,

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 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,本项目不涉及重大变更。

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 2 个容积 75m³化粪池, 9 个容积 4m³隔油池。

本次验收项目餐饮厨房产生的废水经隔油池处理后,与其他商业生活废水一起经过化粪池处理后达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)中表 4 的三级排放标准排入市政污水管网再进入朱家桥污水处理厂进一步处理达标后排放。因本项目验收期 E、G 商业楼及配套地下车库暂未交房入驻,在满足验收监测要求时对废水再进行跟踪监测。

(二) 废气

项目运营期的废气主要来自车库排放的汽车尾气、餐饮油烟废气、垃圾散发的恶臭气体等。验收期间本项目商业餐饮油烟净化器暂未安装,后期交付使用后,由入驻商自行安装。

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。

商业餐饮厨房产生的油烟废气通过专用烟道引至楼顶经油烟净化器处理达标后排放。在项目区道路两侧设置垃圾桶,垃圾桶采用封闭式,防雨阻燃,每天定时专人清理。项目去内建设的化粪池埋于地下,化粪池为封闭性的,对池体加盖,盖上设有透气口,远离建

筑，产生的污泥环卫部门定期清理。

（三）噪声

项目噪声主要来自专变等设备产生的设备噪声、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。专变采取室内密闭措施并且位于地下，设备安装了减振基座，临路建筑已采用双层中空玻璃隔音降噪措施，同时地下出库风机出口安装消声器降噪装置。

（四）固体废物

项目固体废物主要为废包装材料、办公废纸、餐厨垃圾。废包装材料、办公废纸收集后统一由环卫部门清运处置，酒店餐厨垃圾交芜湖市餐厨垃圾回收处理中心处理。因本项目验收期 E、G 商业楼及配套地下车库暂未交房入驻，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 8 月 14~15 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。

噪声监测时间为 2019 年 8 月 14 日~8 月 15 日，验收监测结果表明，项目区东边界（临近祥泰路一侧）、北边界（临近万寿西路一侧）噪声和 E 栋楼面向祥泰路一侧楼层噪声排放满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）4a 类标准限值，项目区南、西边界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；公建配套设施专变、生活水泵房、地下车库排风口噪声满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准限值。

五、验收结论

经现场勘查验收，安徽伟星置业有限公司伟星万悦城项目（其中 E、G 商业楼及配套地下车库）项目基本按环评报告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；



安徽伟星置业有限公司

2019年8月17日

安徽伟星置业有限公司伟星万悦城项目

(其中 E、G 商业楼及配套地下车库)

竣工环保验收工作组签到表

	姓名	工作单位	职务/职称	联系电话
组长	邵煤	安徽伟星置业有限公司	项目经理	13866376909
专家	钱礼喜	市环境科学中心	高工	13956190392
	廖克霞	环保工程师	13909639698
	沈建	工程师	13955336366
成员	张制	合肥环境检测有限公司		18855951857
	冯浩	安徽伟星置业有限公司	项目经理	15055798099
	江华	项目经理	18130319685
	王卫	浙江经建设集团	项目经理	13956191801
	吴立刚	技术负责人	18605538193
	周正文	合肥工程建设科学研究所	总监	15156897817
	胡巍	总监理工程师	13866379036

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 2018 年 7 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书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 2013 年 12 月委托安徽师范大学承担本项目环境影响评价报告书的编制工作。2014 年 3 月 23 日，芜湖市环境保护局以环行审〔2014〕13 号《关于安徽伟星置业有限公司伟星万悦城项目环境影响报告书的批复》对项目进行了批复。

我公司在验收自查的基础上，2019 年 8 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 8 月 14 日~15 日，合肥海正环境监测有限责任公司工作人员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《安徽伟星置业有限公司伟星万悦城项目（其中 E、G 商业楼及配套地下车库）竣工环境保护验收监测报告》。

2019 年 8 月 17 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《安徽伟星置业有限公司伟星万悦城项目（其中 E、G 商业楼及配套地下车库）竣工环境保护验收监

测报告》，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书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

我公司按照本项目环境影响报告书要求制定环境监测计划，将委托有资质单位进行例行监测，按季、年将分析报告及时上报市生态环境局，确保监测结果满足相关执行标准。

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。待项目入驻后，适时开展废水、噪声的跟踪监测。

安徽伟星置业有限公司

二〇一九年八月