

芜湖伟星东部房地产开发有限公司
伟星公园天下项目
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

二〇一九年十一月

建设项目 竣工环境保护验收报告

项目名称:	伟星公园天下项目
项目地点:	芜湖市鸠江区神山公园规划支二路以东、 规划一路以南、神山路以北地块
建设单位:	芜湖伟星东部房地产开发有限公司
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

二〇一九年十一月

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
伟星公园天下项目竣工环境保护
验收监测报告表

海正环验字（2019）第（123）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

二〇一九年十一月

建设单位法人代表：卢 韬

编制单位法人代表：潘 丽 丽

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公园天下项目位于芜湖市鸠江区神山公园规划支二路以东、规划一路以南、神山路以北地块。项目主要由高层住宅、商业配套、地下停车库等建筑组成（其中：11F 的高层住宅 7 幢、17F 的高层住宅 2 幢，18F 的高层住宅 2 幢、1F 的开闭所 1 幢，公建配套用房位于 2#楼 1F 和连廊的 2F），项目占地面积 44717m²，总建筑面积 102951.23m²。芜湖市鸠江区经济和发展改革委员会于 2017 年 11 月 1 日对该项目予以网站告知登记（鸠经计告〔2017〕99 号）。

2017 年 11 月 8 日芜湖伟星东部房地产开发有限公司委托安徽师达环保科技有限公司承担并完成《芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星公园天下项目环境影响报告表》（以下简称《报告表》）编制工作。2017 年 12 月 30 日，原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公园天下项目环境影响报告表的审批意见》（环内审〔2017〕387 号）文件审批了该项目《报告表》。

本次验收针对芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星公园天下项目进行整体调查和检测。项目环评整体设计总投资 84500 万元，其中环保投资 676 万元，占总投资的 0.80%；实际验收总投资 85000 万元，其中环保投资 681 万元，占总投资的 0.80%。2018 年 4 月开工建设，本次验收主体工程 2019 年 9 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 10 月 16 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公园天下项目进行竣工环境保护验收监测。

2019 年 10 月 28 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

伟星公园天下项目竣工环境保护验收监测方案》（以下简称《验收监测方案》）。

2019年11月14日~11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，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公园天下项目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	伟星公园天下项目				
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	芜湖市鸠江区神山公园规划支二路以东、规划一路以南、神山路以北地块				
建设项目环评时间	2017.11	开工建设时间	2018.4		
调试时间	2019.9	验收现场监测时间	2019.11.14~11.15		
环评报告表审批部门	原芜湖市环境保护局	环评报告表编制单位	安徽师达环保科技有限公司		
投资总概算	84500 万元	环保投资总概算	676 万元	比例	0.80%
实际总投资	85000 万元	环保投资	681 万元	比例	0.80%
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<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；</p> <p>3、《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，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、《关于伟星 1712 宗地（伟星公园天下、伟星天玺）企业投资项目告知登记表》（鸠经计告〔2017〕99 号），芜湖市鸠江区经济和发展改革委员会，2017 年 11 月 1 日；</p> <p>7、《芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星公园天下项目环境影响报告表》，安徽师达环保科技有限公司，2017 年 11 月；</p> <p>8、《关于芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星公园天下项目环境影响报告表的审批意见》（环内审〔2017〕387 号），原芜湖市环境保护局，2017 年 12 月 30 日；</p>				

	<p>9、芜湖伟星东部房地产开发有限公司提供的相关材料。</p>																												
<p>验收监测评价标准、标号、级别、限值</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，商业废水和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神山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。</p>																												
	<p style="text-align: center;">表 1-1 污水综合排放标准 单位：mg/L（pH：无量纲）</p>																												
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">项 目</th> <th style="width: 35%;">《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中表 4 的三级排放标准</th> <th style="width: 15%;">朱家桥污水处理厂纳管标准</th> <th style="width: 35%;">执行标准</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>pH</td> <td style="text-align: center;">6~9</td> <td style="text-align: center;">6~9</td> <td style="text-align: center;">6~9</td> </tr> <tr> <td>COD</td> <td style="text-align: center;">500</td> <td style="text-align: center;">350</td> <td style="text-align: center;">350</td> </tr> <tr> <td>BOD₅</td> <td style="text-align: center;">300</td> <td style="text-align: center;">160</td> <td style="text-align: center;">160</td> </tr> <tr> <td>SS</td> <td style="text-align: center;">400</td> <td style="text-align: center;">200</td> <td style="text-align: center;">200</td> </tr> <tr> <td>NH₃-N</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">30</td> <td style="text-align: center;">30</td> </tr> <tr> <td>动植物油</td> <td style="text-align: center;">100</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">100</td> </tr> </tbody> </table>	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 ₅	300	160	160	SS	400	200	200	NH ₃ -N	—	30	30	动植物油	100	—	100
	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 ₅	300	160	160																										
SS	400	200	200																										
NH ₃ -N	—	30	30																										
动植物油	100	—	100																										
<p>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。</p>																													
<p>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。</p>																													
<p style="text-align: center;">表 1-2 噪声排放标准 单位：Leq[dB（A）]</p>																													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">点位</th> <th style="width: 30%;">执行标准</th> <th style="width: 15%;">昼间 dB(A)</th> <th style="width: 35%;">夜间 dB(A)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公建配套设施</td> <td>《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 2 类区标准限值</td> <td style="text-align: center;">60</td> <td style="text-align: center;">50</td> </tr> <tr> <td>不临交通干线边界噪声</td> <td>《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 2 类区标准限值</td> <td style="text-align: center;">60</td> <td style="text-align: center;">50</td> </tr> <tr> <td>临街建筑高于三层及以上、面向交通干线边界线的区域</td> <td>《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 4a 类区标准限值</td> <td style="text-align: center;">70</td> <td style="text-align: center;">55</td> </tr> </tbody> </table>	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 类区标准限值	60	50	不临交通干线边界噪声	《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 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）中 4a 类区标准限值	70	55													
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 类区标准限值	60	50																										
不临交通干线边界噪声	《声环境质量标准》（GB3096-2008）中 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）中 4a 类区标准限值	70	55																										
<p>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。</p>																													

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：伟星公园天下项目
- (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神山公园规划支二路以东、规划一路以南、神山路以北地块。项目神山路以南是神南新村小区和安徽工程大学宿舍区，东面和北面都是神山公园，西面是东苑小区。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、地下停车库等建筑组成（其中：11F 的高层住宅 7 幢、17F 的高层住宅 2 幢，18F 的高层住宅 2 幢、1F 的开闭所 1 幢，公建配套用房位于 2#楼 1F 和连廊的 2F），项目占地面积 44717m²，总建筑面积 102951.23m²。其中住宅面积为 79967.83m²，商业面积为 533.63m²，地库车库建筑面积为 22471.04m²。

(6) 总平面布置：小区北侧以 18F 高层为主，南侧及西侧以 11F 住宅为主，组团分区鲜明，形成了城市天际线。住宅区内设置环形路网，结合环形主要车行道设置内环境观路，连接小区中心住宅。规整的小区住宅布局，大尺度的侧向间距形成了小区的中心景观，中心绿化和组团绿化相结合，形成一个完整的绿化景观体。

本项目总体采用“人车分流”，行人出入口位于南侧的神山路、西侧的规划支二

路和北侧的规划一路，地下车库出入口位于西侧规划支二路和北侧的规划一路。住宅区人车分离，环形的车行环道小区入口及外围住宅。详细总平面布置图见图 2-3。



图 2-3 总平面布置图

(7) 项目投资：项目环评整体设计总投资 84500 万元，其中环保投资 676 万元，占总投资的 0.80%；实际验收总投资 85000 万元，其中环保投资 681 万元，占总投资的 0.80%。

(8) 验收范围：本次验收针对伟星公园天下项目进行整体验收，项目总占地面积 44717m²，总建筑面积 102951.23m²。

(9) 设计施工：芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星公园天下项目环境影响评价由安徽师达环保科技有限公司承担，建筑设计单位中铁时代建筑设计院有限公司，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神山公园规划支二路以东、规划一路以南、神山路以北地块。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情况对照一览表

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	11F 的高层住宅 6 幢、17F 的高层住宅 3 幢，18F 的高层住宅 2 幢。住宅建筑面积 78516.48m ² ；共计 540 户、入住 1728 人。	11F 的高层住宅 7 幢、17F 的高层住宅 2 幢，18F 的高层住宅 2 幢。住宅建筑面积 79967.83m ²
	商业	在 2#楼 1F 的沿街商铺内，建筑面积共 650m ² 。	在 2、5#楼 1F 的沿街商铺内，建筑面积共 533.63m ² 。
	公建配套	在 2#楼的 1F 及连廊 2F，社区居委会 300m ² 、物业用房 306.31m ² 、未成年人活动中心 35m ² 、社区养老 300m ² 、社区卫生站 150m ² ，1 幢 1F 独立的开闭所 200m ²	在 2、5#楼的 1F，社区居委会 313.27m ² 、3#楼物业用房 313.92m ² 、社区养老 302.06m ² 、社区卫生站 157.52m ² ，4 幢 1F 独立的开闭所 198.44m ² ，无未成年人活动中心。
	地下室	地下机动车库含设备用房等建筑面积 20760.24m ² 、地下非机动车库 855m ² 。设计地下机动车停车位 558 个，地下非机动车停车位 570 个。	地下机动车库含设备用房等建筑面积 21441.62m ² 、地下非机动车库 1029.39m ² 。设计地下机动车停车位 594 个，地下非机动车停车位 553 个。
公用工程	供水系统	小区生活及消防用水拟从神山路市政自来水管引入一根 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，4~18F 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 DN160-DN500 的管网收集后排入神山路的市政雨水管网；经化粪池预处理后的生活污水经 DN160-DN400 的管道收集、排入神山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。生活废水和商业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 and 朱家桥污水处理厂纳管标准排入项目区神山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	由场地南侧神山路两路 10KV 市政电网电源引至地上一层的开闭所；在地下室设置 2 个配电房，为高层住宅及公建配套设施供电。	已建，与环评一致。
	供气系统	由神山路市政天然气管道总管引入项目区西南部的煤气调压站，供小区居民用气，按照天然气最大消耗量 510m ³ /h 设计。	已建，与环评一致。
	油烟	居民家庭的厨房油烟经过抽油烟机处理后、经过每一幢住宅楼共用的排烟通道从该楼顶排气筒外排。	已落实，居民厨房油烟经抽油烟机处理后由油烟通道集中排放。

环保工程	化粪池	项目区共设置 6 个化粪池，分别位于项目区四周边界的绿化带下面。	本次验收范围内共建设 1 个型号 7# 容积为 20m ³ 化粪池和 3 个型号 10# 容积为 40m ³ 化粪池。
	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 20 个垃圾集中收集点。	已建，与环评一致。
	绿化率	绿化面积约为 15651m ² ，绿化率 35%。	本项目绿化面积 15776m ² ，绿化率 35.28%。



临近神山路一侧住宅楼双层玻璃



临近神山路一侧绿化



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
10#住宅楼 17F	实际现在 10#住宅楼 11F
在 2#楼的 1F 及连廊 2F, 共建配套设施有未成年人活动中心	实际未建设未成年人活动中心

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

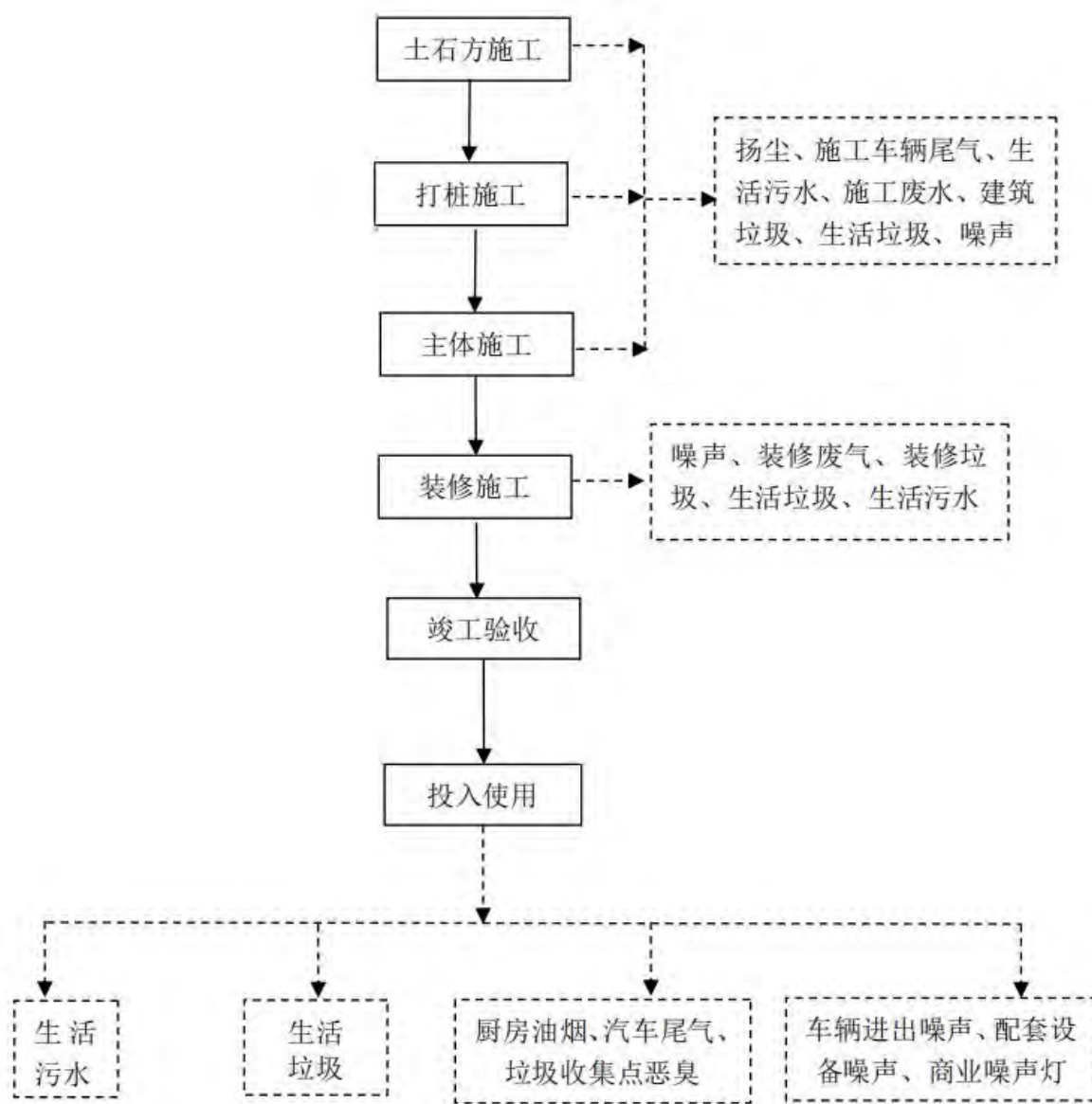


图 3-1 项目工艺流程及产污节点图

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、生活垃圾和汽车尾气、商业废水、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。

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

(4) 施工期固废污染源：施工期固体废物主要为施工产生的土石方、建筑垃圾和施工人员的生活垃圾等。项目建设过程中产生的废弃土石方主要用于项目建设区内低洼地充填覆土，填方时充分利用挖方。建筑垃圾回收资源化利用，其他的统一收集后送至指定地点对方，施工期间施工人员生活垃圾收集到指定垃圾箱内，由环卫部门统一处理。

项目施工过程中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、垃圾恶臭、生活污水、商业废水、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、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。项目地下车库采用自然通风的方式进行换风。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：商业废水和生活污水一起经化粪池处理达标后排入市政管网，污水管道和化粪池均埋入地下，地面进行绿化和硬化，对周围环境影响较小。

项目区排水采取雨污分流的排水系统，内设置化粪池，本次验收范围内共建设4个化粪池。本项目废水主要是生活废水和商业废水，商业废水和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，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。

(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。生活垃圾和商业垃圾收集后，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、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。

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

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 4 座化粪池（1 个 7#型号、容积 20m³，3 个 10#型号、容积 40m³），未设置隔油池。

本项目废水主要是生活废水和商业废水，商业废水和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。

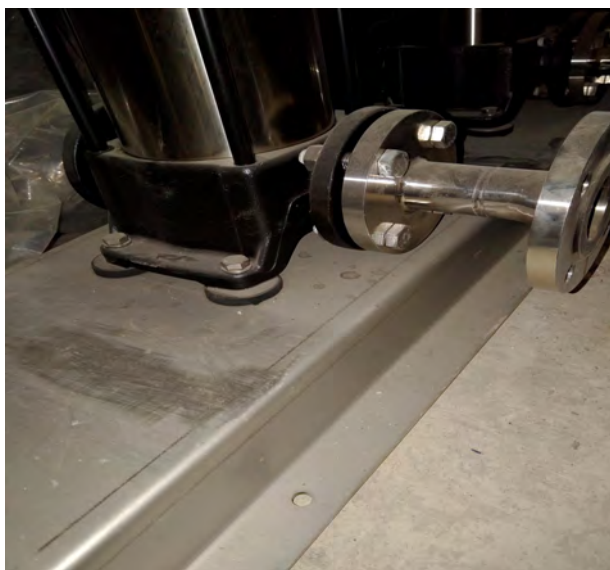
因本项目验收期住宅楼、商业楼暂未交房入驻，无相关废水，后期进行跟踪监测。

表 3-1 项目区内的化粪池位置

化粪池型号	容积（立方）	数量（个）	位置	使用楼号
7#	20	1	4#南侧	1、2、3#楼
10#	40	1	9#南侧	9、10、11#楼
10#	40	1	6#楼西侧	5、6、7#楼
10#	40	1	7#-8#楼之间	8、12、13#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，同时临近神山路一侧的住宅楼已采用双层中空玻璃和绿化隔音降噪措施。



生活水泵减振基座

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和商业垃圾。生活垃圾和商业垃圾收集后，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

建设项目整体设计总投资 84500 万元，其中环保投资 676 万元，占总投资的 0.80%；实际验收总投资 85000 万元，其中环保投资 681 万元，占总投资的 0.80%。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	投资估算 (万元)	实际投资 (万元)
施工期	生态恢复	种植绿化苗木 15776m ²	水土流失	美化环境、抑尘、降噪、 防治水土流失	252	250
	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	98	100
运营期	水污染源	4套化粪池；小区污水 收集管网 8.7km	生活污水	满足《污水综合排放标准》 (GB8978-1996) 三级标准	185	180
	大气污染源	地下车库汽车尾气 换气风机 6 台	汽车尾气/ 恶臭	满足《大气污染物综合排 放标准》(GB16297-1996) 二级标准要求	42	50.5
	噪声	水泵、电梯、配电房、 风机等基础减震、隔 声、消音措施；隔声 门窗等	商业、配套 设施噪声、 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	98.5	100
	固废	20 个密闭式垃圾收 集桶	生活垃圾	/	0.5	0.5
合计					676	681

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公园天下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。

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 15651m ²	水土流失	美化环境、抑尘、降噪、 防治水土流失	已落实，本项目绿化面 积 15776m ² ，绿化率 35.28%。
	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。
运营期	水污染源	4套化粪池；小区污水 收集管网 8.7km	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。商 业废水和生活废水一起 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	地下车库汽车尾气 换气风机 6 台	汽车尾气/ 恶臭	满足《大气污染物综合排 放标准》(GB16297-1996) 二级标准要求	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。项目地下车库采用自然通风系统。
噪声	水泵、电梯、配电房、风机等基础减震、隔声、消音措施；隔声门窗等	商业、配套设施噪声、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，临近路一侧的住宅楼已采用双层中空玻璃和绿化隔音降噪措施。
固废	20个密闭式垃圾收集桶	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公园天下项目根据国家建设项目环评批复落实情况进行了检查，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	拟在位于芜湖市鸡江区神山公园规划支二路以东、规划一路以、南神山路以北地块建设主要功能为高层住宅和商业配套的房地产开发项目，项目占地面积 4717 平方米，总建筑面积 102103 平方米，总投资 84500 万元。项目建设取得了芜湖鸡江区发展和改革委员会备案许可（鸡经计告（2017）99 号）。根据《报告表》结论及信息公开公示反馈情况，结合鹅江环保分局初审意见，从环境保护的角度，我局原则同意你公司按照《报告表》所列地点、内容、规模、生产工艺、污染治理措施等实施本项目建设，《报告表》经批准后，项目建设地点、规模、生产工艺或污染防治措施如若发生重大变动时，应重新报批。	项目占地面积 44717m ² ，总建筑面积 102951.23m ² 。其中住宅面积为 79967.83m ² ，商业面积为 533.63m ² ，地库车库建筑面积为 22471.04m ² 。
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）中有关规定。	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	经勘查已落实，住宅区使用天然气燃

	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。	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。项目地下车库采用自然通风系统,生活垃圾要做到日产日清。
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。否则执行一级标准。	经勘查已落实,雨污分流。商业废水和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。为确保建设区域环境质量,需特别关注交通道路等噪声源产生的噪声对建设区的影响,必要时需建设相应的隔离、隔音措施,确保居住区环境噪声达标。	经勘查已落实,配电房、开闭所采取室内密闭措施,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,同时临近路一侧的住宅楼已采用双层中空玻璃和绿化隔音降噪措施。验收监测期间,公建配套设施开闭所、专变、生活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,本次验收项目区西、北边界噪声排放满足《声环境质量标准》(GB3096-2008)2类区标准限值要求,东、南边界和5#住宅楼面向神山路一侧楼层噪声满足《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。餐厨垃圾和废气食用油脂等应分类单独收集,交由资质的处置单位处理。	经勘查已落实。本次验收项目生活垃圾和商业垃圾收集后,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	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。项目竣工后,建设单位应当按照《建设项目环境保护管理条例》(国务院第 682 号令)要求,验收配套建设的环境保护设施,并依法向社会公开验收报告,未经验收或验收不合格的不得投入生产、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

伟星公园天下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神山公园规划支二路以东、规划一路以南、神山路以北地块。规划建设11F的高层住宅6幢、17F的高层住宅3幢，18F的高层住宅2幢、1F的开闭所1幢，公建配套用房位于2#楼1F和连廊的2F。拟建项目占地面积44717m²、总建筑面积102103.03m²；住宅部分规划入住540户、入住1728人。拟建项目总投资84500万元，其中环保投资676万元，约占总投资的0.8%。2017年11月1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〔2017〕99号）。

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，项目地块位于神山公园规划支二路以东、规划一路以南、神山路以北。依据《芜湖市城市总体规划》（2012-2030）和《不动产权证》（皖〔2017〕芜湖市不动产权第0317295号），拟建项目用地为规划中的城镇住宅用地。

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、少量菜地和零星荒地等，无遗留的工业废水、危废、土壤污染等环境问题；项目区周边分布有荣盛华府（在建）、东苑小区、神东小区、神南新村等居民区和万达广场、安徽工程大学、芜湖市第五人民医院等众多商业、文教业态，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PM₁₀、SO₂、NO₂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，对项目区南侧神山路以南的新塘水体和南侧2200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，可使其对荣盛华府（在建）、东苑小区、神东小区、神南新村等居民区和安徽工程大学、二炮干休所、芜湖市第五人民医院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，以减少噪声对西侧荣盛华府（在建）、东苑小区和南侧的神东小区、二炮干休所、安徽工程大学等敏感点的声环境影响。

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、配套公建用水。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小区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、居民厨房油烟和燃气排放的废气、生活垃圾产生的恶臭等。在采取地下车库及时通风换气、油烟净化处理、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。

项目噪声源有各类水泵与风机的机械噪声、汽车出入地下车库的交通噪声等。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。

项目运营期产生的固体废物主要为居民生活垃圾和配套商业垃圾等。对这些垃圾实行袋装、分类收集，生活垃圾交环卫部门及时清运、日产日清；废包装材料等有用部分出售给废品收购人员回收利用。这样处理后的固废对外环境的影响很小。

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、总结论

(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

原芜湖市环境保护局于 2017 年 12 月 30 日以环内审〔2017〕387 号文《关于芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星公园天下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：

你公司《芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星公园天下项目环境影响报告表》及审批申请收悉。根据国家建设项目环境管理相关规定，经研究，现批复如下：

一、你公司拟在位于芜湖市鸡江区神山公园规划支二路以东、规划一路以、南神

山路以北地块建设主要功能为高层住宅和商业配套的房地产开发项目，项目占地面积 4717 平方米，总建筑面积 102103 平方米，总投资 84500 万元。项目建设取得了芜湖鸡江区发展和改革委员会备案许可（鸡经计告〔2017〕99 号）。根据《报告表》结论及信息公开公示反馈情况，结合鹅江环保分局初审意见，从环境保护的角度，我局原则同意你公司按照《报告表》所列地点、内容、规模、生产工艺、污染治理措施等实施本项目建设，《报告表》经批准后，项目建设地点、规模、生产工艺或污染防治措施如若发生重大变动时，应重新报批。

二、工程设计、建设及运行管理中应重点做好以下工作。

1、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）中有关规定。

2、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。

3、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。否则执行一级标准。

4、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。为确保建设区域环境质量，需特别关注交通道路等噪声源产生的噪声对建设区的影响，必要时需建设相应的隔离、隔音措施，确保

居住区环境噪声达标。

5、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。

6、商业建筑物外装饰设计中，应充分考虑霓虹灯、玻璃靠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、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。项目竣工后，建设单位应当按照《建设项目环境保护管理条例》（国务院第 682 号令）要求，验收配套建设的环境保护设施，并依法向社会公开验收报告，未经验收或验收不合格的不得投入生产、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	A151	LXsx2019-1-650646	2019.4.15	2020.4.14

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	2019.11.14 昼间	AWA5688 (A151)	93.8 (标准声源)	93.9	94.0	-0.1	±0.5	是
	2019.11.14 夜间			93.8	93.7	0.1	±0.5	是
	2019.11.15 昼间			93.8	93.9	-0.1	±0.5	是
	2019.11.15 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公园天下项目特点，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公园天下项目竣工环境保护验收监测工作于2019年11月14日至11月15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	项目边界东、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	专变	
3		开闭所	
4		生活水泵房	

6.3、监测点位示意图

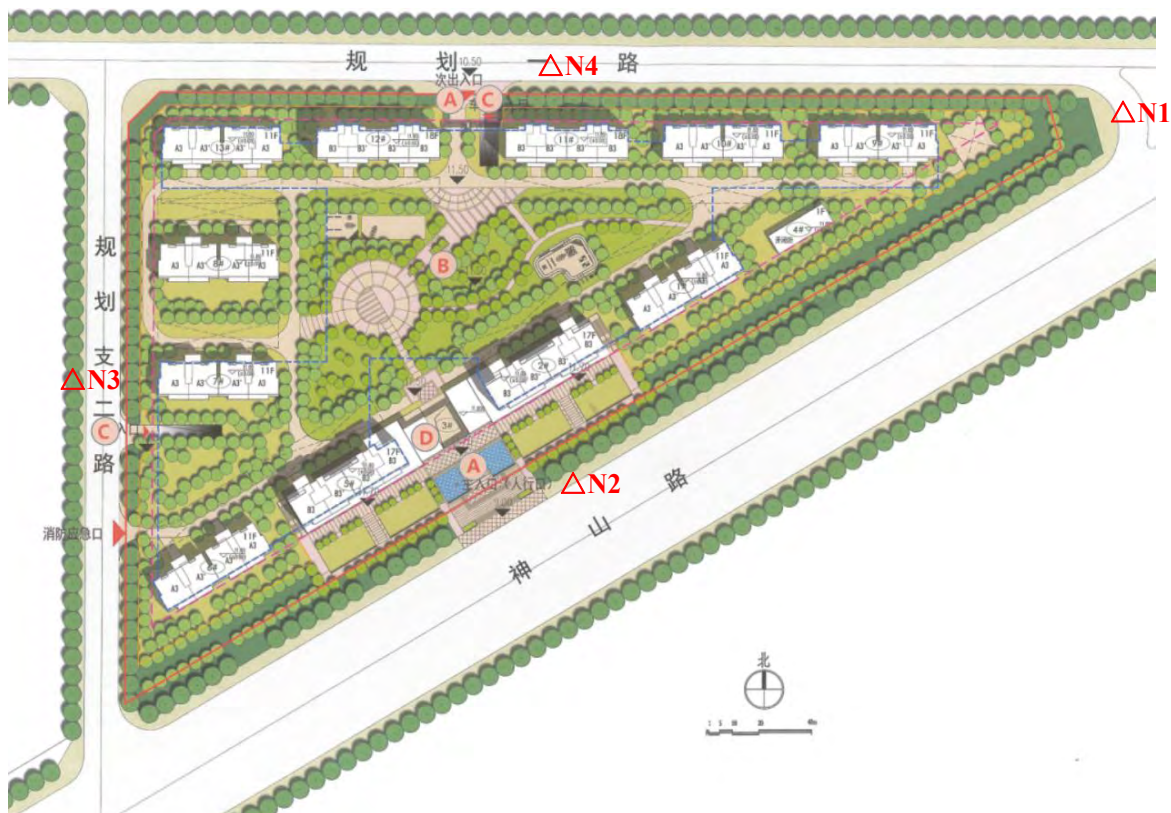


图 6-1 项目部分监测点位示意图

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公园天下项目竣工环境保护验收监测工作于 2019 年 11 月 14 日至 11 月 15 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 项目边界噪声监测结果及分析表 单位：Leq[dB (A)]

类别：边界噪声						
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	2019.11.14	神山路	噪声	64	54	
	2019.11.15	神山路		63	53	
N2 南边界	2019.11.14	神山路		61	53	
	2019.11.15	神山路		62	54	
N3 西边界	2019.11.14	/		56	46	
	2019.11.15	/		56	45	
N4 北边界	2019.11.14	/		54	45	
	2019.11.15	/		55	44	
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	

表 7-2 项目楼层噪声监测结果及分析表 单位：Leq[dB (A)]

类别：楼层噪声						
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	
N5 5# 1F	2019.11.14	神山路	噪声	56	53	
	2019.11.15	神山路		57	52	
N6 5# 5F	2019.11.14	神山路		61	54	
	2019.11.15	神山路		62	54	
N7 5# 10F	2019.11.14	神山路		63	54	
	2019.11.15	神山路		62	53	
N8 5# 15F	2019.11.14	神山路		60	53	
	2019.11.15	神山路		60	52	
N9 5# 17F	2019.11.14	神山路		62	51	
	2019.11.15	神山路		59	53	
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	
评价结果				达标	达标	

表 7-3 项目公建配套设施噪声监测结果及分析表 单位：Leq[dB (A)]

类别：配套设施噪声					
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
N10 开闭所东	2019.11.14	/	噪声	54	48
	2019.11.15	/		55	49
N11 开闭所南	2019.11.14	/		53	48
	2019.11.15	/		53	48
N12 开闭所西	2019.11.14	/		51	45
	2019.11.15	/		52	46
N13 开闭所北	2019.11.14	/		52	46
	2019.11.15	/		52	47
N14 水泵西	2019.11.14	/		44	44
	2019.11.15	/		45	44
N15 水泵南	2019.11.14	/		43	44
	2019.11.15	/		44	45

N16 专变东	2019.11.14	/		47	46	
	2019.11.15	/		46	46	
N17 专变南	2019.11.14	/		46	45	
	2019.11.15	/		47	46	
N18 专变西	2019.11.14	/		46	45	
	2019.11.15	/		47	46	
N19 专变北	2019.11.14	/		46	45	
	2019.11.15	/		46	45	
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：2019.11.14 天气多云，东南风，风速：1.3-2.7m/s；2019.11.15 天气多云，东南风，风速：1.2-3.0m/s。						

监测结果评价：

噪声监测时间为2019年11月14日~11月15日，验收监测结果表明，公建配套设施开闭所、专变、生活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，本次验收项目区西、北边界噪声排放满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）2类区标准限值要求，东、南边界和5#住宅楼面向神山路一侧楼层噪声满足《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10月28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公园天下项目竣工环境保护验收监测方案》（以下简称《验收监测方案》）。

2019年11月14日~11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。

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、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。

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4座化粪池（1个7#型号、容积20m³，3个10#型号、容积40m³）。

本项目废水主要是生活废水和商业废水，商业废水和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，同时临近神山路一侧的住宅楼已采用双层中空玻璃和绿化隔音降噪措施。

验收监测结果表明，公建配套设施开闭所、专变、生活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，本次验收项目区西、北边界噪声排放满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）2类区标准限值要求，东、南边界和5#住宅楼面向神山路一侧楼层噪声满足《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和商业垃圾。生活垃圾和商业垃圾收集后，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、项目平面布置位置图；

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、项目红线图；

附件 5、部分现场检测照片；

附件 6、《关于伟星 1712 宗地（伟星公园天下、伟星天玺）企业投资项目告知登记表》（鸠经计告〔2017〕99 号），芜湖市鸠江区经济和发展改革委员会；

附件 7、《关于标准地名命名的批复》（芜民地审〔2017〕23 号），芜湖市民政局；

附件 8、《关于芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星公园天下项目环境影响报告表的审批意见》（环内审〔2017〕387），芜湖市环境保护局；

附件 9、排水许可证；

附件 10、验收监测委托书；

附件 11、建设用地规划许可证；

附件 12、建设工程规划许可证；

附件 13、建筑工程施工许可证；

附件 14、监测仪器检定校准证书；

附件 15、检测机构资质认定证书；

附件 16、检测报告；

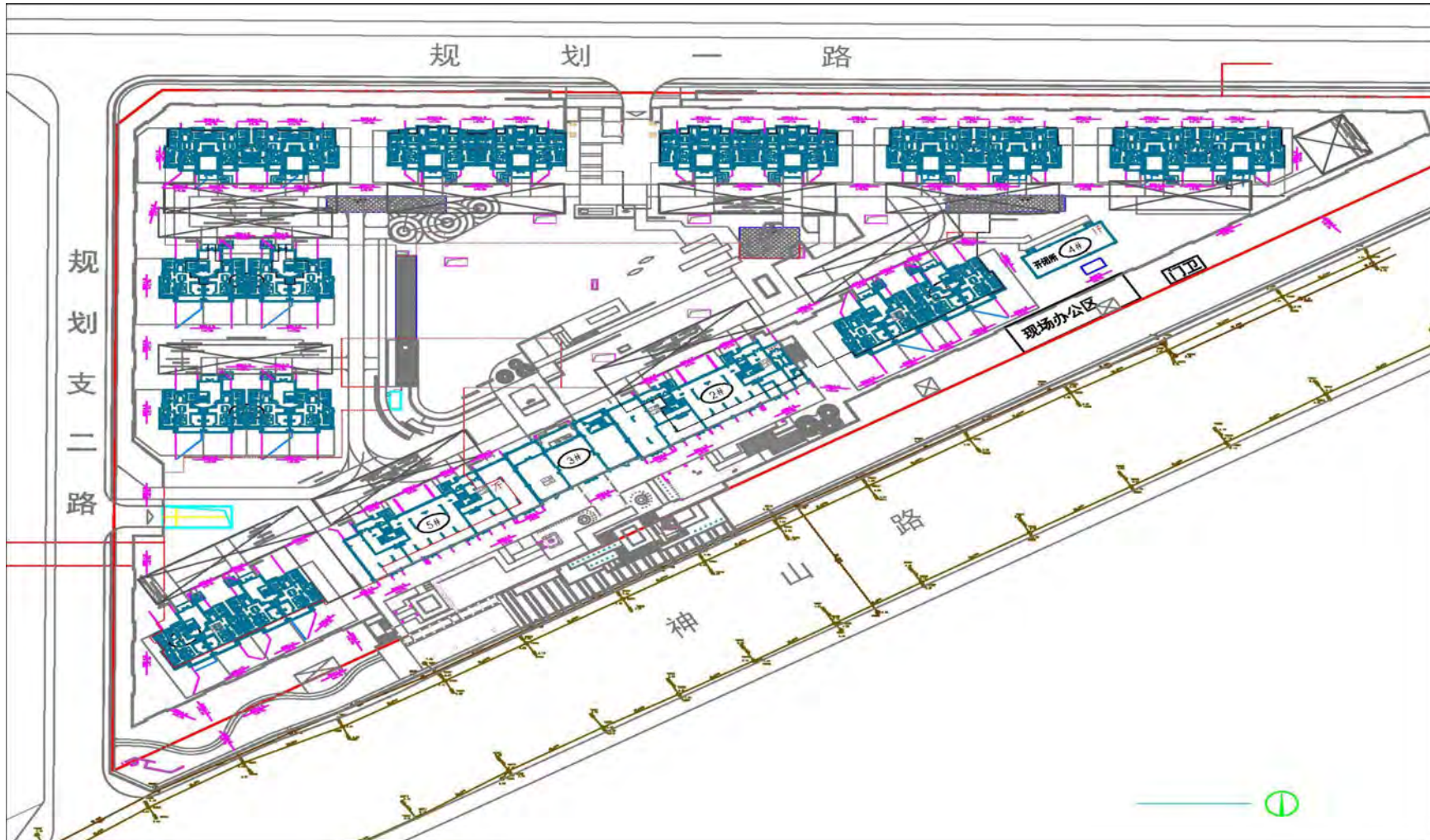
附件 17、建设项目工程竣工环境保护“三同时”验收登记表。

附件 1、项目平面布置图

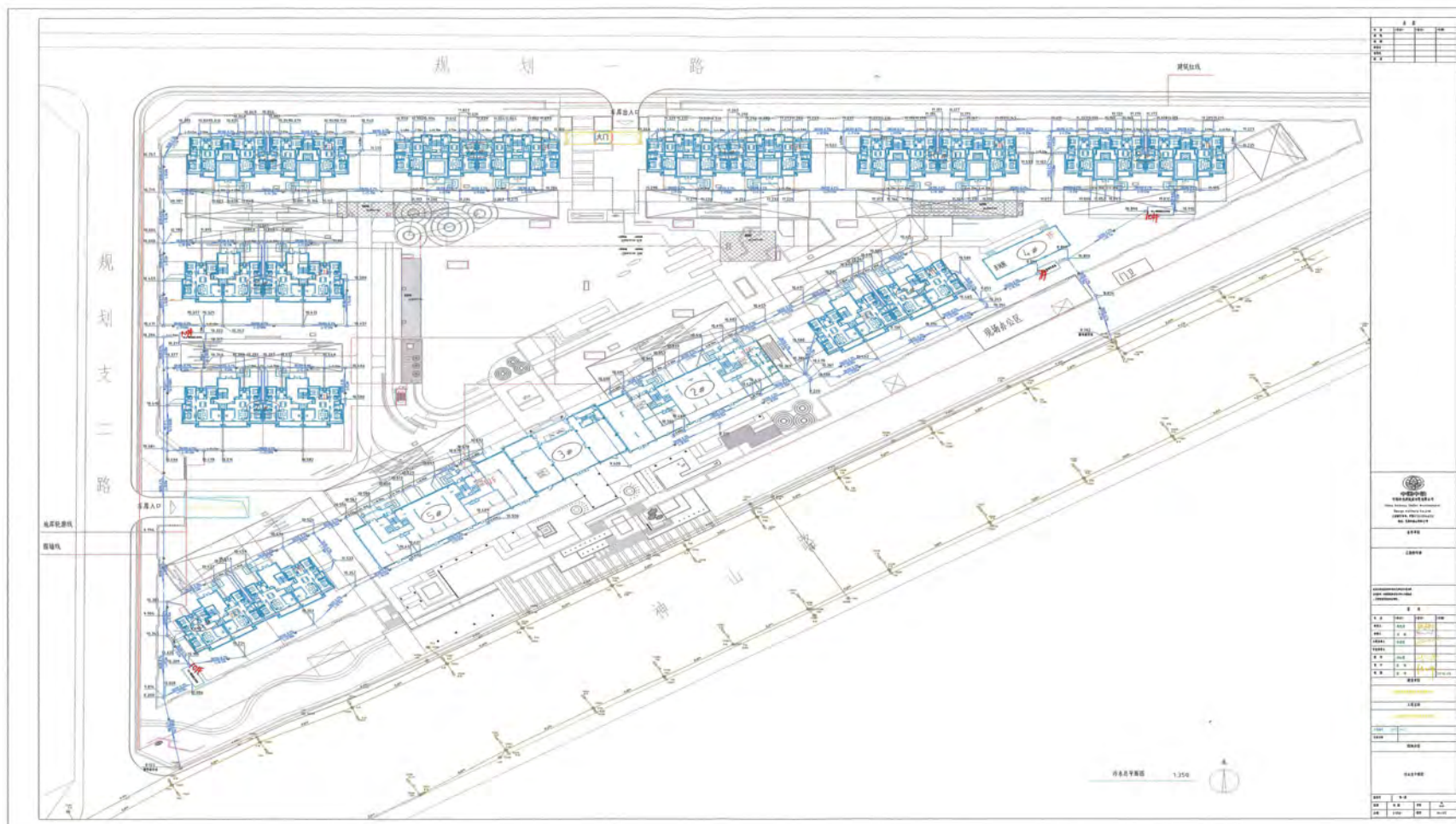
规划总平面图
Master Planning



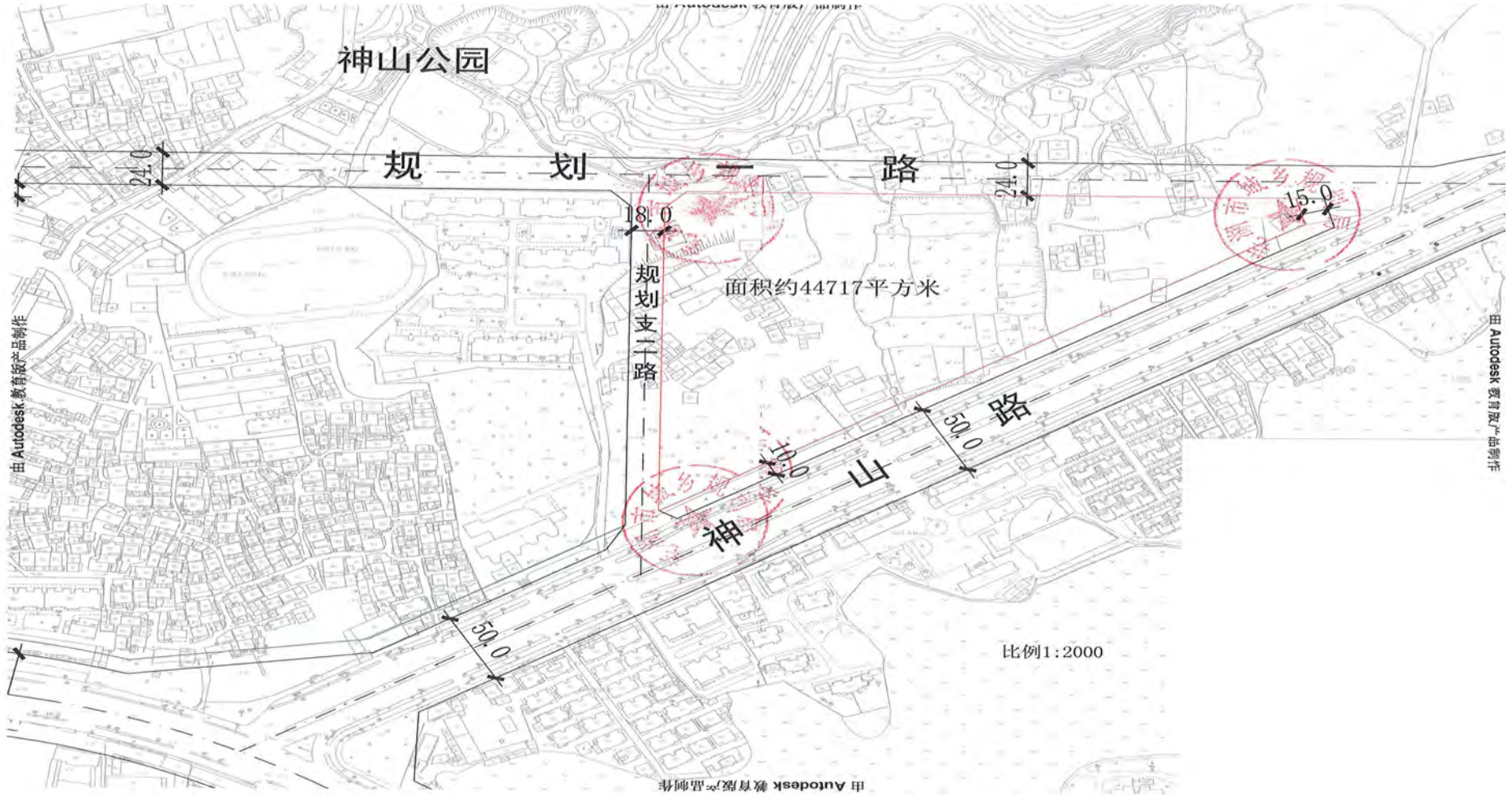
附件 2、项目雨水管网分布图



附件 3、项目污水管网分布图



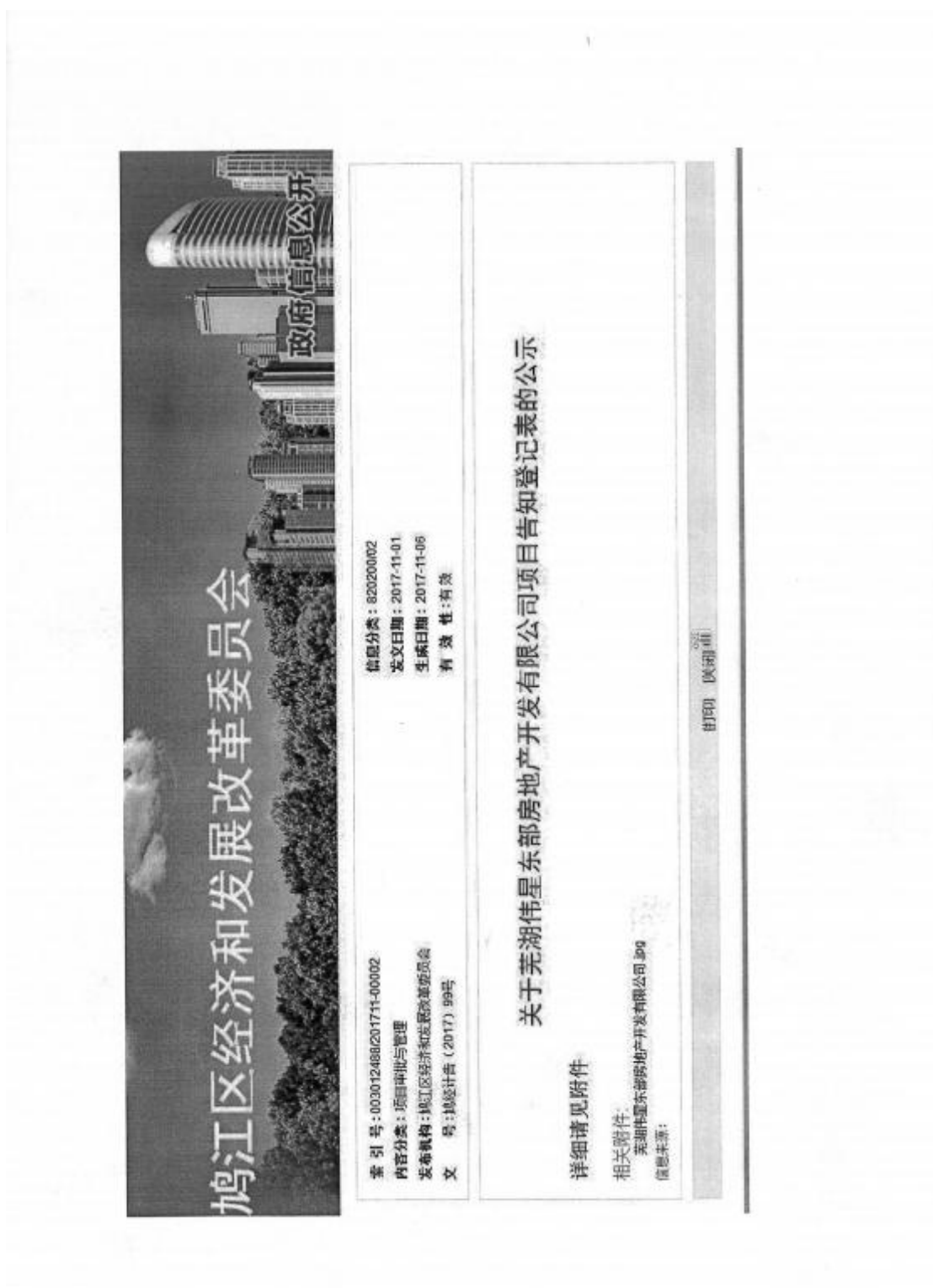
附件 4、项目红线图



附件 5、部分现场检测照片



附件 6、《关于伟星 1712 宗地（伟星公园天下、伟星天玺）企业投资项目告知登记表》（鸠经计告〔2017〕99 号），芜湖市鸠江区经济和发展改革委员会



企业投资项目告知登记表

编号：鸠经计咨〔2017〕99号

项目名称	伟星 1712 宗地（伟星公园天下、伟星天樾）		
项目法人	芜湖伟星东部房地产开发有限公司		
项目负责人姓名	卢韬	项目负责人身份证号	330106196804024137
项目法人经济类型	有限责任公司		
建设性质	新建	项目建设地点	伟星公园天下：北至规划一路、南至神山路、西至规划支二路，东至空地 伟星天樾：北至 S208 省道，南至玉河路、西至沈百南路，东至水系
占地面积	伟星公园天下：44717 m ² 伟星天樾：37471.1 m ²	主要建设内容	商品房开发建设
产品名称	商品房		
新增生产能力及效益分析	伟星公园天下：项目用地面积 44717 m ² ，容积率 1.8，建筑密度 16.84%，绿地率 35%，由 11 栋 11 层到 18 层的高层住宅、一栋 1 层公建配套、一栋开闭所组成，总建筑面积 101007.33 m ² 。 伟星天樾：项目用地面积 37471.1 m ² ，容积率 1.8，建筑密度 25%，绿地率 40%，由 4 栋 17 层高层住宅及一栋 2 层停车楼、一栋 2 层配套用房组成，总建筑面积 72169.79 m ² 。		
项目总投资	固定资产投资	其中：土建	设备、安装
14.5 亿元			
计划动工时间	2018.04.21	计划竣工时间	2020.01.21
投资来源及构成	1、企业自筹		4.5 亿元
	2、银行贷款		3.5 亿元
	3、股票、债券		
	4、社会集资		
	5、个人资金		
	6、外商投资		
	7、其他		0.5 亿元
其他需告知的内容			
本告知登记有效期至年		告知登记单位（盖章）： 2017 年 11 月 11 日	

鸠江区发展和改革委员会监制

附件 7、《关于标准地名命名的批复》（芜民地审（2017）23 号），
芜湖市民政局

芜湖市民政局文件

芜民地审（2017）23 号

关于标准地名命名的批复

芜湖伟星东部房地产开发有限公司：

经市政府批准，将你公司申报的位于鸠江区，北至神山公园，南至神山路，西至规划道路，东至空地区的居住区命名为“伟星公园天下”。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。

2017 年 8 月



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

2017 年 8 月 31 日印发

附件 8、《关于芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星公园天下项目环境影响报告表的审批意见》（环内审〔2017〕387），芜湖市环境保护局

八、审批意见：	环内审[2017]387号
<p>芜湖伟星东部房地产开发有限公司：</p> <p>你公司《芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星公园天下项目环境影响报告表》及审批申请收悉。根据国家建设项目环境管理相关规定，经研究，现批复如下：</p> <p>一、你公司拟在位于芜湖市鸠江区神山公园规划支二路以东、规划一路以南、神山山路以北地块建设主要功能为高层住宅和商业配套的房地产开发项目。项目占地面积 44717 平方米，总建筑面积 102103 平方米，总投资 84500 万元。项目建设取得了芜湖鸠江区发展和改革委员会备案许可（鸠经计告〔2017〕99 号）。根据《报告表》结论及信息公开公示反馈情况，结合鸠江环保分局初审意见，从环境保护的角度，我局原则同意你公司按照《报告表》所列地点、内容、规模、生产工艺、污染防治措施等实施本项目建设，《报告表》经批准后，项目建设地点、规模、生产工艺或污染防治措施如若发生重大变动时，应重新报批。</p> <p>二、工程设计、建设及运行管理中应重点做好以下工作。</p> <p>1、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，减少物料抛洒和扬尘；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、临时隔音设施等有效措施，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。</p> <p>2、加强废气的污染防治。在地下车库设置通风排气设施，合理选择废气排出口位置，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正常生产生活。</p> <p>3、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。否则执行一级标准。</p> <p>4、加强噪声污染防治，选用低噪生产设备，采取隔音、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层相邻楼层内。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。为确保建设区域环境质量，需特别关注交通噪声等噪声源产生的噪声对建设区的影响，必要时建设相应的隔离、隔音措施，确保居住区环境噪声达标。</p> <p>5、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，餐厨垃圾和废食用油等应分类单独收集，交由资质的处置单位处理。</p> <p>6、商业建筑物外表装饰设计中，应充分考虑霓虹灯、玻璃幕墙等光污染源对外环境的影响，玻璃幕墙安装应符合国家相关设计规范要求中有关“光污染”的控制规定，采取相应措施确保邻近居民正常生活，交通不受干扰。</p> <p>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。</p> <p>8、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。项目竣工后，建设单位应当按照《建设项目环境保护管理条例》（国务院第 582 号令）要求，验收配套建设的环境保护设施，并依法向社会公开验收报告，未经验收或验收不合格的不得投入生产、使用。</p>	
<p>经办人(签字) 产平</p>	<p>(公章)</p> <p>2017 年 12 月 30 日</p>

附件 9、排水许可证

用户排水情况			
排水总量 (立方米/日)	306	排水口数量 (个)	2
主要污染物			
项 目	浓度 (mg/l)	项 目	浓度 (mg/l)
伟星公园天下			


变更记录:	审批部门 (盖章)
变更记录:	审批部门 (盖章)

排水许可证

芜湖伟星东部房地产开发有限公司

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

特此发证



发证单位 (章)

2019年 8月 12日

有效期自本许可证颁发日起至 2024年 8月 11日

许可证编号: 2019 字第 178 号

附件 10、验收监测委托书

委 托 书

合肥海正环境监测有限责任公司：

我公司伟星公园天下项目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10月16日




附件 11、建设用地规划许可证

中华人民共和国


建设用地规划许可证

地字第 340201201700080 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




十四日

皖 N^o 2056813

用地单位	芜湖伟星东部房地产开发有限公司
用地项目名称	伟星公园天下
用地位置	北至规划一路、南至神山路、西至规划支二路、东至空地
用地性质	居住用地
用地面积	约肆万肆仟柒佰壹拾柒平方米
建设规模	—

附图及附件名称
用地红线图一份。



1: x=3469324.161, y=490631.878
2: x=3469105.116, y=490637.148
3: x=3469326.520, y=490633.728

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，未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随意变更。

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。

附 记

万家牌东侧和沈百前路东侧二个项目同时开发建设,和《出让合同》约定开发时序和吻合。



登记日期: 2017年10月24日

皖 2017) 芜湖市 不动产权第 0317295 号	
权利人	芜湖伟星东部房地产开发有限公司
共有情况	单独所有
坐落	万家牌东侧
不动产单元号	340207003021GB00013W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	城镇住宅用地
面积	44717 m ²
使用期限	2017年8月18日起至2087年8月17日止
权利其他状况	

附件 12、建设工程规划许可证

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 340201201800209 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 二〇一八年三月三十日



皖 N 3120181

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	伟星公园天下1#楼
建设位置	东至空地、南至神山路、西至规划路、北至神山公园
建设规模	伍仟玖佰肆拾肆点柒壹平方米

附图及附件名称
红线定位图1份。
伟星公园天下1#楼为住宅,10+1F,总建筑面积为6944.71平方米,住宅面积5944.71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 340201201800225 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 二〇一八年四月九日



皖 N 3120182

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	伟星公园天下2#楼
建设位置	东至空地、南至神山路、西至规划路、北至神山公园
建设规模	玖仟伍佰肆拾点贰壹平方米

附图及附件名称
红线定位图1份。伟星公园天下2#楼为住宅,16F+1,总建筑面积为9540.21平方米。其中：住宅面积8854.92平方米，公共厕所面积61.78平方米，商业面积299.11平方米，社区居委会面积324.4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 340201201800226 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 二〇一八年四月九日

皖 S: 312015

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	伟星公园天下3#楼
建设位置	东至空地、南至神山路、西至规划路、北至神山公园
建设规模	叁佰壹拾叁点玖贰平方米
附图及附件名称 红线定位图1份。伟星公园天下3#楼为公建, 1F, 总建筑面积为313.92平方米, 物业管理用房面积313.92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 340201201800228 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 二〇一八年四月九日

皖 S: 312016

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	伟星公园天下4#楼
建设位置	东至空地、南至神山路、西至规划路、北至神山公园
建设规模	壹佰玖拾捌点肆肆平方米
附图及附件名称 红线定位图1份。伟星公园天下4#楼为公共设施, 1F, 总建筑面积为198.44平方米, 开闭所198.44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 340201201800229 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 二〇一八年四月九日



皖 S: 3120153

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	伟星公园天下5#楼
建设位置	东至空地、南至神山路、西至规划路、北至神山公园
建设规模	玖仟伍佰肆拾玖点柒壹平方米

附图及附件名称
红线定位图1份，伟星公园天下5#楼为住宅，16F+1，总建筑面积为9549.7平方米。其中：社区居家养老服务用房305.61平方米，商业面积229.10平方米，住宅面积8854.91平方米，社区医院(卫生服务中心)面积160.01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 340201201800210 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 二〇一八年三月三十日



皖 S: 3120150

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	伟星公园天下6#楼
建设位置	东至空地、南至神山路、西至规划路、北至神山公园
建设规模	伍仟玖佰肆拾肆点柒壹平方米

附图及附件名称
红线定位图1份。
伟星公园天下6#楼为住宅，10+1F，总建筑面积为5944.71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 340201201800211 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 芜湖伟星东部规划局

日期 二〇一八年三月三十日



皖 N: 3170174

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	伟星公园天下7#楼
建设位置	东至空地、南至神山路、西至规划路、北至神山公园
建设规模	伍仟玖佰肆拾伍贰平方米

附图及附件名称
红线定位图1份。
伟星公园天下7#楼为住宅,10+1F,总建筑面积为5940.52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 340201201800212 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 芜湖伟星东部规划局

日期 二〇一八年三月三十日



皖 N: 3170174

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	伟星公园天下8#楼
建设位置	东至空地、南至神山路、西至规划路、北至神山公园
建设规模	伍仟玖佰肆拾肆点柒壹平方米

附图及附件名称
红线定位图1份。
伟星公园天下8#楼为住宅,10+1F,总建筑面积为5944.71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 340201201800230 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 二〇一八年四月九日

皖 N: 4121156

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	伟星公园天下9#楼
建设位置	东至空地、南至神山路、西至规划路、北至神山公园
建设规模	伍仟捌佰陆拾柒点伍肆平方米

附图及附件名称:
红线定位图1份。伟星公园天下9#楼为住宅,10F+,总建筑面积为3867.54平方米。住宅面积5867.54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 340201201800231 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 二〇一八年四月九日

皖 N: 4121157

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	伟星公园天下10#楼
建设位置	东至空地、南至神山路、西至规划路、北至神山公园
建设规模	伍仟捌佰陆拾柒点伍肆平方米

附图及附件名称:
红线定位图1份。伟星公园天下10#楼为住宅,10F+,总建筑面积为5867.54平方米。住宅面积8867.54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 340201201800232 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 二〇一八年四月九日

皖 N 312058

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	伟星公园天下11#楼
建设位置	东至空地、南至神山路、西至规划路、北至神山公园
建设规模	玖仟柒佰伍拾叁贰平方米

附图及附件名称
红线定位图1份、伟星公园天下11#楼为住宅,17F+1,总建筑面积为9750.32平方米,住宅面积9750.32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 340201201800233 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 二〇一八年四月九日

皖 N 312058

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	伟星公园天下12#楼
建设位置	东至空地、南至神山路、西至规划路、北至神山公园
建设规模	玖仟柒佰伍拾叁贰平方米

附图及附件名称
红线定位图1份、伟星公园天下12#楼为住宅,17F+1,总建筑面积为9750.32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 340201201800234 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 二〇一八年四月九日



皖 N: 3123050

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	伟星公园天下13#楼
建设位置	东至空地、南至神山路、西至规划路、北至神山公园
建设规模	伍仟捌佰陆拾柒点伍肆平方米

附图及附件名称
红线定位图1份。伟星公园天下13#楼为住宅,10F+1,总建筑面积为5807.54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 340201201800213 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 二〇一八年三月二十日



皖 N: 3123135

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	伟星公园天下地下车库二
建设位置	东至空地、南至神山路、西至规划路、北至神山公园
建设规模	壹万陆仟陆佰壹拾肆点肆贰平方米

附图及附件名称
红线定位图1份。
伟星公园天下地下车库二为地下车库,地下一层,总建筑面积为16514.42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 340201201800235 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 二〇一八年四月九日

皖 字 340201

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	伟星公园天下地下车库一
建设位置	东至空地、南至神山路、西至规划路、北至神山公园
建设规模	伍仟捌佰伍拾陆点陆贰平方米

附图及附件名称
红线定位图1份。伟星公园天下地下车库一为地下车库,地下一层,总建筑面积为5856.62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。

附件 13、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 3402071803140101-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 2018年04月10日



建设单位	芜湖伟星东部房地产开发有限公司		
工程名称	伟星公园天下1#、6#-8#楼、地下车库二(非人防)		
建设地址	安徽省-芜湖市-鸠江区		
建设规模	40389.07平方米	合同价格	4855.43 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	中铁时代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	许小健	设计单位项目负责人	孙世胜
施工单位项目负责人	王剑	总监理工程师	周正文
合同工期	511 日历天 2018年06月15日 至 2019年11月07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检查。
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 3402071803140101-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 2018年04月12日



建设单位	芜湖伟星东部房地产开发有限公司		
工程名称	伟星公园天下2#-5#、9#-13#楼、地下车库一(非人防)		
建设地址	安徽省-芜湖市-鸠江区		
建设规模	56921.16平方米	合同价格	6904.6173万元
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	中铁时代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	许小健	设计单位项目负责人	孙世胜
施工单位项目负责人	王剑	总监理工程师	周正文
合同工期	511 日历天 2018年06月15日 至 2019年11月07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检查。
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 14、监测仪器检定证书



151

安徽省计量科学研究院

Anhui Institute of Metrology

检定证书

Verification Certificate

证书编号: LXsx2019-1-650646
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



(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	04 月	15 日
Date of verification	Year	Month	Day
有效期至	2020 年	04 月	14 日
Valid until	Year	Month	Day

计量检定机构授权证书号: (国) 计法 (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

附件 15、检测机构资质认定证书




检测结果

类别: 噪声					
采样人员: 卢康、江山					
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	2019.11.14	/	噪声	64	54
	2019.11.15	/		63	53
N2 南边界	2019.11.14	/		61	53
	2019.11.15	/		62	54
N3 西边界	2019.11.14	/		56	46
	2019.11.15	/		56	45
N4 北边界	2019.11.14	/		54	45
	2019.11.15	/		55	44
N5 5# 1F	2019.11.14	/		56	53
	2019.11.15	/		57	52
N6 5# 5F	2019.11.14	/		61	54
	2019.11.15	/		62	54
N7 5# 10F	2019.11.14	/		63	54
	2019.11.15	/		62	53
N8 5# 15F	2019.11.14	/		60	53
	2019.11.15	/		60	52
N9 5# 17F	2019.11.14	/		62	51
	2019.11.15	/		59	53

检测点位示意图:



正
用

 海正环境监测
Haizheng Monitoring
报告编号 HZGJ1605Y

第 2 页 共 2 页

检测结果


类别: 噪声					
采样人员: 卢康、江山					
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 开闭所东	2019.11.14	/	噪声	54	48
	2019.11.15	/		55	49
N11 开闭所南	2019.11.14	/		53	48
	2019.11.15	/		53	48
N12 开闭所西	2019.11.14	/		51	45
	2019.11.15	/		52	46
N13 开闭所北	2019.11.14	/		52	46
	2019.11.15	/		52	47
N14 水泵西	2019.11.14	/		44	44
	2019.11.15	/		45	44
N15 水泵南	2019.11.14	/		43	44
	2019.11.15	/		44	45
N16 专变东	2019.11.14	/		47	46
	2019.11.15	/		46	46
N17 专变南	2019.11.14	/		46	45
	2019.11.15	/		47	46
N18 专变西	2019.11.14	/		46	45
	2019.11.15	/		47	46
N19 专变北	2019.11.14	/		46	45
	2019.11.15	/		46	45
备注: 1.检测结果为修正后结果。 2.检测日期: 2019.11.14 天气多云, 东南风, 风速: 1.3-2.7m/s; 2019.11.15 天气多云, 东南风, 风速: 1.2-3.0m/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	—
	社会生活 环境噪声	《社会生活环境噪声排放标准》 GB 22337-2008	AWA5688 型	—

****报告结束****

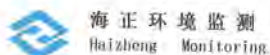
编制: 胡侠

审核: 

签发: 

签发日期: 2019.11.18





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 17、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公园天下项目				项目代码		建设地点	芜湖市鸠江区神山公园规划支二路以东、规划一路以南、神山路以北地块				
	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	E118.399202、N31.343425				
	设计生产能力	/				实际生产能力	/	环评单位	安徽师达环保科技有限公司				
	环评文件审批机关	原芜湖市环境保护局				审批文号	环内审(2017)387号	环评文件类型	报告表				
	开工日期	2018.4				竣工日期	2019.9	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)	84500				环保投资总概算(万元)	676	所占比例(%)	0.80				
	实际总投资(万元)	85000				实际环保投资(万元)	681	所占比例(%)	0.90				
	废水治理(万元)	180	废气治理(万元)	50.5	噪声治理(万元)	100	固废治理(万元)	0.5	绿化及生态(万元)	250	其他(万元)	100	
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	2019.11.14-11.15				
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公园天下项目 竣工环境保护验收组意见

2019年11月22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公园天下项目”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（验收报告编制/监测单位）及3位行业专家共同组成的验收工作组对芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星公园天下项目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：项目位于芜湖市鸠江区神山公园规划支二路以东、规划一路以南、神山路以北地块。

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、地下停车库等建筑组成（其中：11F的高层住宅7幢、17F的高层住宅2幢，18F的高层住宅2幢、1F的开闭所1幢，公建配套用房位于2#楼1F和连廊的2F），项目占地面积44717m²，总建筑面积102951.23m²。其中住宅面积为79967.83m²，商业面积为533.63m²，地库车库建筑面积为22471.04m²。

（二）建设过程及环保审批情况

环保审批情况：企业委托安徽师达环保科技有限公司于2017年11月编制完成《芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星公园天下项目环境影响报告表》，2017年12月30日通过原芜湖市环境保护局行政审批，审批文号为环内审〔2017〕387号。伟星公园天下项目于2019年9月建设完成。2019年10月委托合肥海正环境监测有限责任公司竣工环境保护验收工作。

（三）投资情况

实际投资：项目总投资约85000万元，环保投资681万元，约占总投资的0.8%。

（四）验收范围

验收范围：整体验收。

二、项目变动情况

环评中 10#住宅楼为 17F，实际建设 10#住宅楼 11F，实际未建设未成年人活动中心。通过对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

项目采取“雨污分流”制。商业废水和生活污水一起经化粪池处理达标后排入市政管网，生活污水经预处理排入市政污水管网，纳入朱家桥污水处理厂处理。

（二）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、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。项目地下车库采用自然通风的方式进行换风。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。

（三）噪声

对主要的噪声源如配电房、开闭所采取室内密闭措施，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。

（四）固体废物

项目区内设置若干垃圾桶，生活垃圾日产日清，由环卫部门统一处理，餐厨垃圾应全部交芜湖市餐厨垃圾回收处理中心处置，不得私自出售。

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 11 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。

本项目验收监测期间，公建配套设施开闭所、专变、生活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，本次验收项目区西、北边界噪声排放满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类区标准限值要求，东、南边界和 5#住宅楼面向神山路一侧楼层噪声满足《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公园天下项目，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，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) 今后入驻餐饮等商业须满足相关的选址要求，同时根据环境管理要求履行环保手续。

(3) 验收期住宅楼、商业楼暂未入驻，无相关废水，后期适时开展废水、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；

芜湖伟星东部房地产开发有限公司

2019年11月22日

芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星公园天下项目

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	俞余吉	安徽伟星置业有限公司	项目经理	18555155358
专家	钱峰	市环境监察中心站	主任	13956190392
	沈建	市环境监察中心站	工程师	13955336666
	胡志亭	市环境监察中心站	主任	15385869193
成员	苗天宇	安徽伟星置业有限公司	项目经理	15055322801
	杨林林	安徽伟星置业有限公司	项目经理	1875319843
	王超	安徽伟星置业有限公司	项目经理	15715220013
	曹峰	浙江大经建设集团股份有限公司	现场员	18755326002
	王球	浙江大经建设集团	现场负责	15776976776
	何文	合大监理公司	总监	15156897817
	霍文	合大管理公司	总监代表	18855320462
	孙贞	铜陵海正环境检测有限公司		18855951857

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 4 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原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 2017 年 11 月 8 日委托安徽师达环保科技有限公司承担并完成《芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星公园天下项目环境影响报告表》（以下简称《报告表》）编制工作。2017 年 12 月 30 日，原芜湖市环境保护局以环内审（2017）387 号《关于芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星公园天下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 10 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 11 月 14 日~11 月 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《芜湖伟星东部房地产开发有限公司伟星公园天下项目竣工环境保护验收监测报告表》。

2019 年 11 月 22 日我公司自主成立了竣工环保验收组，并自主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公园天下项目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原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和隔油池等环保设施进行监督管理，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

二〇一九年十一月