

**芜湖星朗房地产开发有限公司**  
**伟星天空之城项目（其中 21#~23#、25#~33#、35#~40#住宅**  
**楼、地下车库二、地下车库三）**  
**竣工环境保护验收组意见**

2024年10月16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等要求，芜湖星朗房地产开发有限公司在芜湖市鸠江区主持召开“伟星天空之城项目（其中 21#~23#、25#~33#、35#~40#住宅楼、地下车库二、地下车库三）”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”），验收组由芜湖星朗房地产开发有限公司（建设单位）、芜湖琅焯环境科技有限公司（报告编制单位）组成并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：芜湖市鸠江区，东至经五路，南至规划支二路，西至经三路，北至赤铸山东路；

建设性质：新建；

建设内容及规模：芜湖星朗房地产开发有限公司“伟星天空之城项目”设计占地面积 185315.93m<sup>2</sup>，总建筑面积约 48.32 万 m<sup>2</sup>；本次验收项目实际共建成 17 栋住宅楼（其中 2 栋 8F、1 栋 10F、9 栋 11F、2 栋 17F、1 栋 18F、1 栋 23F、1 栋 24F），3 栋公共设施楼及 2 处地下车库，配套建设给排水工程、电气工程及室外道路地坪、景观绿化、室内外水电气管道等设施；总建筑面积 156624.8m<sup>2</sup>，其中住宅面积 115893.67m<sup>2</sup>，封闭阳台追加计容面积 2719.08m<sup>2</sup>，商业建筑面积 659.79m<sup>2</sup>，物业管理用房面积 992.6m<sup>2</sup>，开闭所建筑面积 212.67m<sup>2</sup>，地下车库建

筑面积 38866.07m<sup>2</sup>；配套建设给排水工程、电气工程及室外道路地坪、景观绿化、室内外水电气管道等配套设施。该项目未设置卫生防护距离。暂无居民入住。

环保审批情况及建设过程：根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2018 版），本项目属于其中“三十六、房地产”，“106、房地产开发、宾馆、酒店、办公用房、标准厂房等”中的“不涉及环境敏感区”的，需开展环境影响评价登记工作，企业已于 2021 年 12 月 22 日完成项目环境影响评价登记备案，备案编号：202134020700000127。

投资情况：本次验收项目实际投资 143661 万元，环保投资 4721 万元，占总投资的 3.28%。

验收范围：阶段性验收，本次验收范围为“伟星天空之城项目”3#地块（21#~23#、25#~33#、35#~40#住宅楼、地下车库二、地下车库三）。

## 二、项目变动情况

项目实际建设内容与立项备案与规划设计内容基本一致，不存在重大变动情况。

## 三、环保设施建设情况

### 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进出车辆排放的汽车尾气、居民厨房油烟和燃用天然气排放的废气、生活垃圾产生的恶臭等。项目产生的汽车尾气，在地下车库采用机械通风和自然通风竖井处理，在地面停车楼四周种植绿化，减少尾气对四周大气的影 响。居民厨房油烟和燃用天然气燃烧的废气经小区内的预留烟道集中收集，并通过烟道由楼顶排入高空。项目产生的生活垃圾经小区内垃圾桶收集，做到日产日清，生活垃圾不在小区内停留超过一天。

### 2、废水污染物排放及治理措施

“伟星天空之城项目”已建成部分排水已实行“雨污分流”。项目废水主要为公建配套和居民生活产生的生活污水；地下室排水由地面排水沟汇集后排入集水井，雨水收集后排入项目区四周的市政雨水管网，生活污水经配套隔油池、化粪池预处理后的生活污水达到《污水综合排放标准》（GB 8978-1996）中三级标

准要求排入规划路市政污水管网，进入芜湖市城东污水处理厂进一步处理后达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB 18918-2002）一级中 A 标准后排入长江。

### 3、噪声污染防治措施

建设项目噪声主要来自配电房、通风机、泵机、配套公建区人员流动产生的社会噪声等。本项目在满足功能要求的前提下，变电设备等均选用加工精度高、装配质量好、低噪声设备；所有固定设备均安装在加有减振垫的隔声基础上，风机进风口加装消声百叶窗。紧邻交通主干道一侧应选择种植适宜树种，形成绿化缓冲林带，以减轻交通、商用设备噪声、振动对项目区域内办公场所的影响。同时，设备房位于地上，经过建筑物隔离。

### 4、固废防治措施

项目固废主要为居户的生活垃圾、商业及公建配套垃圾等。对这些垃圾实行袋装、分类收集，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专业收购人员综合利用。

## 四、环境保护设施调试效果

安徽康达检测技术有限公司于 2024 年 10 月 12 日~2024 年 10 月 13 日进行了现场验收监测，验收期间监测结果如下：

### 1.厂界噪声监测结果

2024 年 10 月 12 日~2024 年 10 月 13 日各减噪设备及防护设施运行正常。项目验收监测期间，昼间最大噪声 57.2dB（A），夜间最大噪声 47.0dB（A）；项目四周噪声排放符合《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）中 2 类标准，噪声可达标排放。

## 五、本项目建设对环境的影响

根据验收监测结果，该项目噪声均达到相应的排放标准，固废妥善处置。

## 六、验收结论

按照《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、备案手续完备，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相关环保要求进行了落实，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。芜湖星朗房地产开发有限公司伟星天空之城项目（其中 21#~23#、25#~33#、35#~40#住宅楼、地下车库二、地下车库三）竣工环境保护验收合格。

## 七、公司承诺

（1）加强管理，严格把关商业入驻业态，避免对居民日常生活造成影响；定期对景观、绿化进行维护；

（2）待后期居民入住后，补充废水跟踪监测。

附：1.建设项目竣工环境保护验收监测报告；

芜湖星朗房地产开发有限公司

2024年10月15日