

芜湖保瑞房地产开发有限公司
芜湖 2211 地块项目（其中 B8-B11#、B13#住宅楼，
S2#楼，5#公变电房，地下车库 3 区，人防地库二）
阶段性竣工环境保护验收监测报告

建设单位：芜湖保瑞房地产开发有限公司

编制单位：芜湖琅烨环境科技有限公司

二〇二五年五月

建设单位：芜湖保瑞房地产开发有限公司

法人代表：赵帅

编制单位：芜湖琅烨环境科技有限公司

法人代表：吴俊

建设单位：芜湖保瑞房地产开发有限公司

电话：/

传真：/

邮编：241000

地址：安徽省芜湖市鸠江区官陡街道金浩仁和·新街 S7#712 室

编制单位：芜湖琅烨环境科技有限公司

电话：/

传真：/

邮编：241000

地址：安徽省芜湖市弋江区鲁港街道高新技术开发区服务外包产业园 8 号楼 210 室

声明

- 一、本报告不得自行涂改、增删，否则一律无效；
- 二、报告内容及监测数据仅对本次建设项目竣工环保验收监测负责。

目 录

1 验收项目概况	1
2 验收依据	3
2.1 法律、法规	3
2.2 验收技术规范	3
2.3 工程技术文件及批复文件	3
3 工程建设情况	4
3.1 项目基本情况	4
3.2 地理位置及平面布置	4
3.3 建设内容	8
3.4 水源及水平衡	11
3.5 工艺流程简介	11
3.6 项目变动情况	12
4 环境保护设施	13
4.1 污染物治理、处置设施	13
4.1.1 废水排放及防治措施	13
4.1.2 废气排放及防治措施	14
4.1.2.1 机动车尾气	14
4.1.2.2 餐饮油烟废气	14
4.1.2.3 恶臭污染源	15
4.1.3 噪声排放及防治措施	15
4.1.4 固体废弃物及其处置	15
4.2 其他环保措施	16
4.2.1 其他设施	16
4.3 环保设施投资及“三同时”落实情况	16
5 建设项目环评报告表的主要结论与建议及审批部门审批决定	17
5.1 建设项目环评报告表的主要结论与建议	17
5.2 审批部门审批决定	17

6 验收检测评价标准	18
6.1 废水排放标准	18
6.2 厂界噪声评价标准	18
7 验收监测内容	19
7.1 环境保护设施调试效果	19
7.1.1 厂界噪声监测	19
8 质量保证及质量控制	20
8.1 质量保证体系	20
8.1.1 噪声监测质量控制	20
9 验收监测结果	21
9.1 生产工况	21
9.2 环境保护设施调试效果	21
9.2.1 厂界噪声监测结果与评价	21
10 环境管理检查	22
10.1 环保管理机构	22
10.2 施工期环境管理	22
10.3 运行期环境管理	22
10.4 环境管理情况分析	22
10.5 环评批复落实情况检查	22
11 验收监测结论	23
11.1 环境保护设施调试结果	23
11.2 结论	23
11.3 建议	24

芜湖保瑞房地产开发有限公司芜湖 2211 地块项目（其中 B8-B11#、B13#住宅楼，S2#楼，5#公
变电房，地下车库 3 区，人防地库二）阶段性竣工环境保护验收监测报告

附图	
附图一	现场监测图
附图二	雨污管网图
附图三	环保设施图
附件	
附件一	验收委托书
附件二	排水许可证
附件三	规划许可证
附件四	检测报告

1 验收项目概况

芜湖保瑞房地产开发有限公司在芜湖市鸠江区建设“芜湖 2211 地块项目（保利和光瑞府）”，该项目东至空地、南至陈陵路，西至中江大道，北至新华联铂悦府。项目于 2022 年 6 月 30 日取得芜湖市鸠江区发展和改革委员会企业投资项目告知登记表，备案编号：鸠发改告〔2022〕111 号；根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2021 年版），该项目无需进行环境影响评价。项目于 2022 年 10 月开工建设，规划用地面积 98990.93m²，总建筑面积 225382.12m²，建设住宅、商业、物业管理、消防、车库等用房；2023 年 12 月初建设完成其中 A1#~A3#、A5#~A13#、A15#楼住宅楼，S1#公共设施楼、1#专变电房、1#公变电房、2#公变电房、地下车库 1 区及人防地库一，合计建筑面积 96509.47m²，建筑面积主要包含：住宅、物业管理用房、消防、配电房及地下车库等用房内容，已建成内容已于 2024 年 9 月完成验收工作。2024 年 12 月建设完成其中 B1#~B3#、B5#~B7#住宅楼，S3#商服楼，2#专变电房、4#公变电房及地下车库 2 区，合计建筑面积 39321.64m²，建筑面积主要包含：住宅、商业、配电房及地下车库等用房内容，已建成内容已于 2025 年 1 月完成验收工作。

“芜湖 2211 地块项目（保利和光瑞府）”于 2025 年 4 月底建设完成 B8#~B11#、B13#住宅楼，S2#商服楼，5#公变电房，地下车库 3 区及人防地库二，根据《中华人民共和国环境保护法》和《建设项目环境保护管理条例》（国务院第 682 号令）等有关规定，按照环境保护设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用的“三同时”制度要求，建设单位需查清工程在施工过程中对工程设计文件所提出的环境保护措施和要求的落实情况，调查分析工程在建设和试运行期间对环境造成的实际影响及可能存在的潜在影响，是否已采取有效的环境保护预防、减缓和补救措施，全面做好环境保护工作，为工程竣工环境保护验收提供依据。

2025 年 5 月初，芜湖保瑞房地产开发有限公司委托芜湖琅烨环境科技有限公司为该项目编制竣工环境保护验收报告。我公司接受委托后，参照环保部《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评〔2017〕4 号）有关要求，对该建设项目的主体工程、污染防治措施、污染物排放、环境管理及周边情况等内容进行了实地勘察，根据相关技术资料，编制了本项目竣工环境保护验收监测

芜湖保瑞房地产开发有限公司芜湖 2211 地块项目（其中 B8-B11#、B13#住宅楼，S2#楼，5#公
变电房，地下车库 3 区，人防地库二）阶段性竣工环境保护验收监测报告

方案，并委托安徽国晟检测技术有限公司于 2023 年 12 月 16 日~2023 年 12 月 17
日对现场噪声进行了竣工验收检测并出具检测报告（目前已验收部分暂无人员入
驻，本次验收沿用已验收部分监测数据）。芜湖琅烨环境科技有限公司根据现场
调查情况和检测报告按照《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》
编制完成了竣工环境保护验收监测报告。

2 验收依据

2.1 法律法规

- （1）《中华人民共和国环境保护法》（2015 年 1 月 1 日起施行）；
- （2）《中华人民共和国环境影响评价法》（2018 年 12 月 29 日起施行）；
- （3）《中华人民共和国水污染防治法》（2018 年 1 月 1 日起施行）；
- （4）《中华人民共和国大气污染防治法》（2018 年 10 月 26 日施行）；
- （5）《中华人民共和国噪声污染防治法》（2022 年 6 月 5 日起施行）；
- （6）《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020 年 9 月 1 日起施行）；
- （7）《建设项目环境保护管理条例》（2017 年 10 月 1 日起施行）；
- （8）《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》。

2.2 验收技术规范

- （1）《环境影响评价技术导则 总纲》（HJ 2.1-2016）；
- （2）《环境影响评价技术导则 大气环境》（HJ 2.2-2018）；
- （3）《环境影响评价技术导则 地表水环境》（HJ/T 2.3-2018）；
- （4）《环境影响评价技术导则 声环境》（HJ 2.4-2021）；
- （5）《环境空气质量标准》（GB 3095-2012）及其修改清单；
- （6）《声环境质量标准》（GB 3096-2008）；
- （7）《地表水环境质量标准》（GB 3838-2002）；
- （8）《污水综合排放标准》（GB 8978-1996）；
- （9）《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）；
- （10）《危险废物贮存污染控制标准》（GB 18597-2023）；
- （11）《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》（GB 18599-2020）；
- （12）《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》（环境保护部）。

2.3 工程技术文件及批复文件

- （1）验收楼栋规划许可证；
- （2）芜湖保瑞房地产开发有限公司提供的工程竣工资料等其他相关资料。

3 工程建设情况

3.1 项目基本情况

建设项目基本情况详见表 3-1 所示。

表 3-1 建设项目基本信息

建设项目名称	芜湖 2211 地块项目（保利和光瑞府）		
建设单位名称	芜湖保瑞房地产开发有限公司		
建设项目性质	新建		
建设项目地点	芜湖市鸠江区，东至空地、南至陈陵路，西至中江大道，北至新华联铂悦府		
立项	芜湖市鸠江区发展和改革委员会，鸠发改告〔2022〕111 号		
环评报告表编制单位	/	环评报告表审批部门	/
开工建设时间	2023.4	投入试生产时间	2025.4
环保设施设计单位	/	环保设施施工单位	/
工程总投资概算（万元）	222101	环保投资概算（万元）	1980
工程实际总投资（万元）	30000	环保投资概算（万元）	195
建设规模	项目占地面积 98990.93m ² ，总建筑面积约 225382.12m ² ，建筑密度 17.99%，绿化率 40.11%，容积率 1.80，其中计容建筑面积约 235361.68m ² ；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。		
现场勘查时工程实际建设情况	项目占地面积 98990.93m ² ，实际建成建筑面积约 44809.58m ² ；主要建成 5 栋住宅楼、1 栋商服楼、1 栋电房、1 处地下车库及 1 处人防地库，建筑密度 17.99%，绿化率 40.11%，容积率 1.80；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。		

3.2 地理位置及平面布置

“芜湖 2211 地块项目（保利和光瑞府）”位于芜湖市鸠江区，东至空地、南至陈陵路，西至中江大道，北至新华联铂悦府。

项目实际共建成 1 栋 8F 住宅楼、1 栋 11F 住宅楼，3 栋 17F 住宅楼，合计共 5 栋住宅楼，1 栋 1F 商业服务楼，1 栋 1F 电房，1 处-1F 地下车库及 1 处-1F 人防地库；总建筑面积 44809.58m²，其中住宅面积 26981.62m²，商业服务面积 257.04m²，电房面积 166.25m²，地下车库面积 9258.32m²，人防地库面积 8146.35m²；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。

建设项目地理位置见图 3-1，项目周边环境概况图见图 3-2，平面布置图见图 3-3 所示。

芜湖保瑞房地产开发有限公司芜湖 2211 地块项目（其中 B8-B11#、B13#住宅楼，S2#楼，5#公变电房，地下车库 3 区，人防地库二）阶段性竣工环境保护验收监测报告

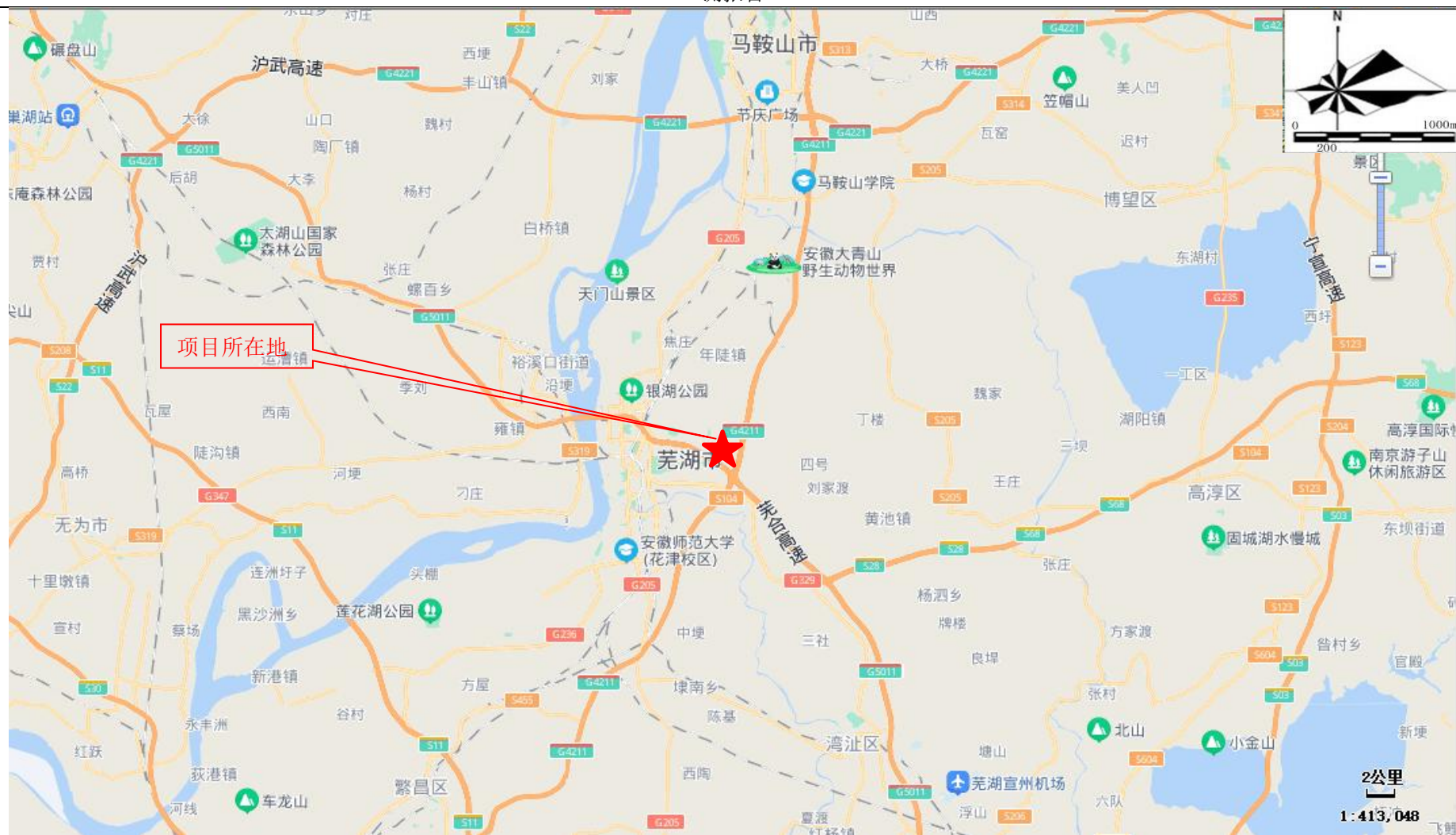


图 3-1 项目地理位置图



图 3-2 项目周边环境概况图

芜湖保瑞房地产开发有限公司芜湖 2211 地块项目（其中 B8-B11#、B13#住宅楼，S2#楼，5#公变电房，地下车库 3 区，人防地库二）阶段性竣工环境保护验收监测报告

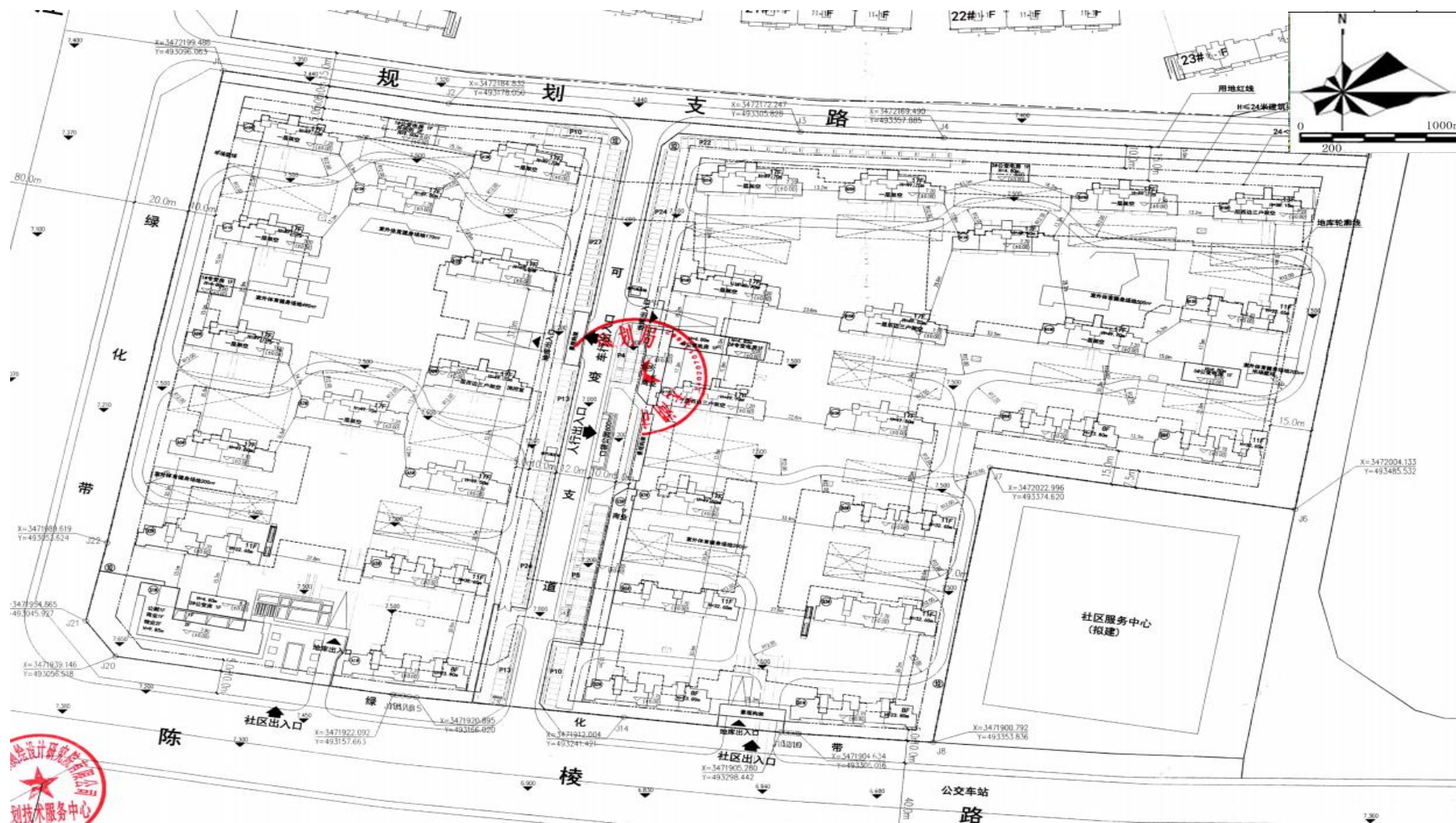


图 3-3 项目总平面布置图

3.3 建设内容

“芜湖 2211 地块项目（保利和光瑞府）”位于芜湖市鸠江区，东至空地、南至陈陵路，西至中江大道，北至新华联铂悦府。

项目实际共建成 1 栋 8F 住宅楼、1 栋 11F 住宅楼，3 栋 17F 住宅楼，合计共 5 栋住宅楼，1 栋 1F 商业服务楼，1 栋 1F 电房，1 处-1F 地下车库及 1 处-1F 人防地库；总建筑面积 44809.58m²，其中住宅面积 26981.62m²，商业服务面积 257.04m²，电房面积 166.25m²，地下车库面积 9258.32m²，人防地库面积 8146.35m²；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。本项目现已建设完成部分住宅楼及配套设施，暂无居民入住。

本次验收主要经济技术指标如表 3-2 所示。

表 3-2 项目主要经济技术指标

项目		单位	规划设计	实际建设	备注
			指标		
总用地面积		m ²	98990.93	98990.93	/
总建筑面积		m ²	225382.12	44809.58	/
地上建筑面积		m ²	178158.87	27404.91	/
计容建筑面积（总计容面积）		m ²	178158.87	27404.91	
其中	住宅地上建筑面积	m ²	174804.41	26981.62	/
	配套零售商业建筑面积	m ²	1443.43	257.04	S2#楼
	配电房建筑面积	m ²	978.18	166.25	5#公变电房
	开闭所建筑面积	m ²	158.70	0	/
	消防控制室建筑面积	m ²	73.35	0	/
	物业管理用房建筑面积	m ²	700.80	0	/
不计入容积率建筑面积		m ²	47223.25	9258.32	地下车库 3
				8146.35	人防地库二
其中	地下机动车车库面积	m ²	46678.85	10273	/
	地下非机动车车库面积	m ²	544.40	0	/
容积率		/	18.0	18.0	/
建筑密度		%	17.99	17.99	/
绿地率		%	40.11	40.11	/
机动车停车		个	1547	/	/
其中	地面停车	个	155	/	/
	地下停车	个	1392	/	/
非机动车		个	3423	/	/
其中	地面停车	个	3061	/	/
	地下停车	个	362	/	/

本项目环评工程设计和实际建设内容见表 3-3 所示。

表 3-3 工程设计和实际建设内容一览表

类别	名称	规划工程内容及规模	实际建设情况
主体工程	住宅	项目共建设 32 栋住宅楼，其中 1 栋 8F 住宅楼、11 栋 11F 住宅楼、20 栋 14-17F 住宅楼，住宅总建筑面积 174804.41m ² 。	项目共建设 5 栋住宅楼，其中 1 栋 8F 住宅楼、1 栋 11F 住宅楼、3 栋 17F 住宅楼，住宅总建筑面积 26981.62m ² 。
辅助工程	商业用房	总建筑面积 1443.43m ² 。	本次建成 S2#商业服务楼，建筑面积 257.04m ² 。
	配电房	总建筑面积 978.18m ² 。	本次建成 5#公变电房，建筑面积 166.25m ² 。
	开闭所	总建筑面积 158.70m ² 。	本次验收不涉及
	消防控制室	总建筑面积 73.35m ² 。	本次验收不涉及
	物业管理用房	总建筑面积 700.80m ² 。	本次验收不涉及
	地下车库	项目设置南北 2 处地下车库及 2 处南北两处地下车库（人防），总建筑面积为 73267.63m ² 。	建设完成地下车库 2 区，总建筑面积为 17404.67m ² 。
公用工程	供水系统	采用市政自来水为供水水源，由市政管网直接供水。	采用市政自来水为供水水源，由市政管网直接供水。
	排水系统	雨污分流制，雨水经雨水管道收集至市政雨水管网。生活污水经化粪池、商业地块含油废水经隔油池处理后排入市政污水管网。	雨污分流制，雨水经雨水管道收集至市政雨水管网。生活污水经化粪池、商业地块含油废水经隔油池处理后排入市政污水管网。
	空调系统	项目住宅以及商业区均采用分体式空调设置。	项目住宅以及商业区均采用分体式空调设置。
	供气系统	市政燃气管道，依托市政燃气调压站。	市政燃气管道，依托市政燃气调压站。
	消防	中间留有隐形消防车道和消防登高操作台，住宅区北侧也有消防登高操作台。	中间留有隐形消防车道和消防登高操作台，住宅区北侧也有消防登高操作台。
	供电	市政供电管网。	市政供电管网。
环保工程	油烟净化	地下车库竖向排烟井、排风系统，排气口位于绿化带中。其中商业用房留有专用烟道，本项目从事餐饮业，餐饮油烟根据餐饮单位规模的不同，选择不同净化效率的油烟净化器，餐饮油烟经油烟净化器处理达到《餐饮业油烟排放标准（试行）》（GB 18483-2001）中相应规模限值后，通过专用烟道通往建筑物楼顶高空排放。	地下车库竖向排烟井、排风系统，排气口位于绿化带中。其中商业用房留有专用烟道，本项目从事餐饮业，餐饮油烟根据餐饮单位规模的不同，选择不同净化效率的油烟净化器，餐饮油烟经油烟净化器处理达到《餐饮业油烟排放标准（试行）》（GB 18483-2001）中相应规模限值后，通过专用烟道通往建筑物楼顶高空排放。

芜湖保瑞房地产开发有限公司芜湖 2211 地块项目（其中 B8-B11#、B13#住宅楼，S2#楼，5#公变电房，地下车库 3 区，人防地库二）阶段性竣工环境保护验收监测报告

	废水治理	雨污分流系统	雨、污分流，污水集中排至化粪池、隔油池，预处理后排入市政污水管网，进入芜湖市朱家桥污水处理厂处理，达标后排入长江。	雨、污分流，污水集中排至化粪池、隔油池，预处理后排入市政污水管网，进入芜湖市朱家桥污水处理厂处理，达标后排入长江。
	固废治理		在商业区和住宅楼下设垃圾收集桶；生活垃圾经收集后，由环卫部门集中清运。	在商业区和住宅楼下设垃圾收集桶；生活垃圾经收集后，由环卫部门集中清运。
	噪声治理		配电房：选用加工精度高、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。 交通噪声：加强管理，设置禁止鸣喇叭，限速行驶标志等。	配电房：选用加工精度高、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。 交通噪声：加强管理，设置禁止鸣喇叭，限速行驶标志等。
	绿化率		绿地建设、景观改善等，项目绿地率 40.11%。	绿地建设、景观改善等，项目绿地率 40.11%。

3.4 水源及水平衡

自来水来自区域自来水管网，目前尚未有住户入住，无用水量。

分市政及加压供水，加压供水分高、中、低区供水。商业配套及地下室车库冲洗为市政给水管网直接供给；住宅部分 1 至 7 层为低区，8 至 14 层为中区，14 层以上为高区，采用变频调速供水方式。高、中、低区用水由地下一层水泵房内生活水泵加压供水。高、中、低区均采用变频调速供水设备；为满足竖向分区最低卫生器具配水点静水压的要求，分别在高、低区内适当位置再施设支管减压阀减压；每套住宅设平衡式燃气热水器。

排水：小区排水采用雨、污分流制。雨水经雨水管汇集后，排至项目南侧陈棱路的市政雨水管道内。项目废水经化粪池处理后通过陈棱路的市政污水管网，最终排入芜湖市朱家桥污水处理厂进一步处理达标后排入长江。本次验收住户尚未入住，因此本次验收尚无废水产生。

3.5 工艺流程简介

建设项目在建设过程中有基础工程、主体工程、装修工程等施工环节，污染影响时段分为施工期和运营期，其基本工序及产物环节见图 3-4 所示。

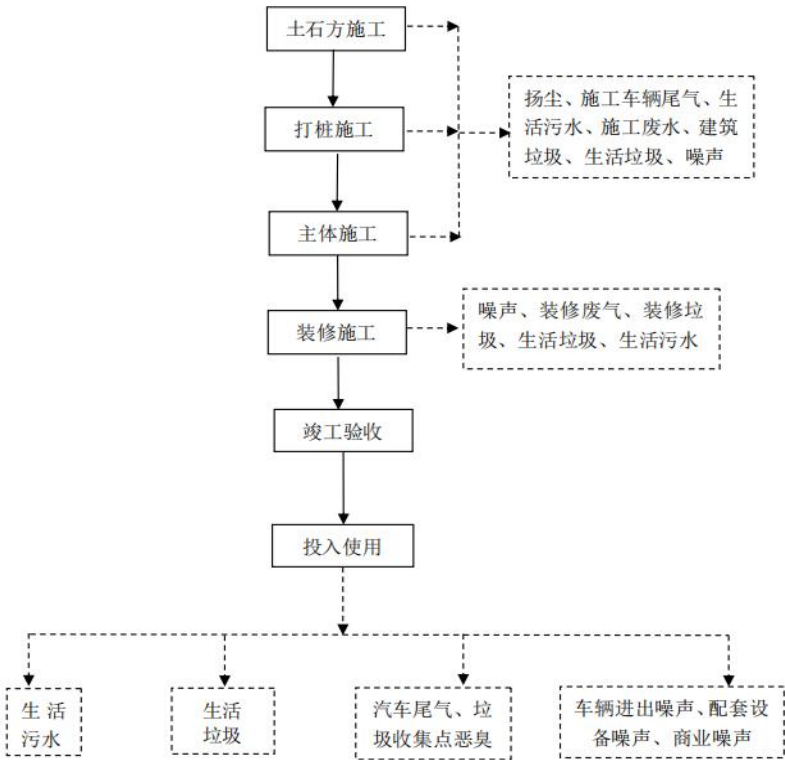


图 3-4 施工期、运营期工程工艺流程及产污节点图

工艺流程简介：

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。

运营期间主要有居民日常生活产生的污水、居民生活产生的厨房油烟、天然气燃烧废气、汽车尾气、生活垃圾、商业垃圾等。

3.6 项目变动情况

项目实际建设内容与规划设计内容基本一致，不存在重大变动情况。

4 环境保护设施

4.1 污染物治理、处置设施

4.1.1 废水排放及防治措施

“芜湖 2211 地块项目（保利和光瑞府）”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陈陵路市政污水管网，进入芜湖市朱家桥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。

本次验收住户尚未入住，无废水产生，待住户入住后，应落实废水监测。项目主要废水来源、污染因子、处置方式及排放去向见表 4-1 所示。

表 4-1 主要废水来源、污染因子、处置方式及排放去向

废水类别	来源	污染物	排放量	治理措施	排放去向
生活污水	住户生活用水	COD、BOD ₅ 、SS、氨氮、动植物油、pH	/	隔油池、化粪池	芜湖市朱家桥污水处理厂



化粪池

4.1.2 废气排放及防治措施

本项目废气主要来源于四个方面：其一是机动车尾气，其二是小区内居民的天然气燃烧废气，其三是厨房油烟，其四是垃圾收集点的恶臭气体。本项目现已建成，暂无居民入住，暂无废气产生。

4.1.2.1 机动车尾气

项目建有地下停车场、地面停车场。地面停车场及地面停车楼呈敞开式布置，采取自然通风。地下停车场为单层地下结构，单层设计高度为 3.5 米，地下车库设有机械通风及机械排烟系统。排风机出口设置在地下车库附近的地面集中绿化带中间，排放口高度为 2.5 米，每日换气次数不小于 6 次。

4.1.2.2 餐饮油烟废气

本项目建成入住后，由于住户日常使用天然气烹饪做饭，天然气燃烧会产生 SO_2 、 NO_x 等废气，天然气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，排放浓度均低于《大气污染物综合排放标准》（GB 16297-1996）要求，对大气环境影响较小。项目油烟由住户自行安装的油烟净化器处理后，与天然气燃烧废气一起经住房内预留烟道排入楼顶，高空排放。



楼顶排烟口



预留烟道

4.1.2.3 恶臭污染源

项目区未设垃圾中转站和集中垃圾收集点。项目产生的恶臭气体主要来自居民的生活垃圾收集桶产生的恶臭气体。每一个居民楼单元外设置一个垃圾收集桶。居民生活垃圾由环卫部门每天统一收集、外运至项目区外的垃圾中转站。项目产生的生活垃圾实行日产日清措施，不得在小区内停留超过 1 天。

4.1.3 噪声排放及防治措施

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。

本项目工程现已建成，暂无人员入住，入住后居民活动产生噪声对外环境影响较小。



小区绿化

4.1.4 固体废弃物及其处置

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。

本项目工程现已建成，暂无人员入住，无生活垃圾等固体废物产生。

4.2 其他环保措施

4.2.1 其他设施

1、施工期针对产生的噪声及粉尘，在施工项目周界安装噪声及粉尘实时监测系统，严格控制噪声及粉尘的排放。

4.3 环保设施投资及“三同时”落实情况

项目实际总投资 30000 万元，其中实际环保投资 195 万元，约占总投资的 0.65%。本项目环保设施已和主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。

环保设施投资及“三同时”落实情况见表 4-2 所示。

表 4-2 项目环保设施投资及“三同时”落实情况表

工程阶段	项目	污染物	污染治理设施名称	环保投资（万元）
营运期	废气治理	汽车废气	地下室竖向排烟井、排风系统	70
		居民油烟	厨房油烟预留内置烟道，引至楼顶排放	50
		商铺餐饮油烟	通过专用烟道通往建筑物楼顶高空排放。	10
	污水处理	生活污水	户外管网和接入市政污水管网的主管道、规范化排污口，设化粪池、隔油池，并做好防渗措施。	20
	噪声治理	地下车库风机房	设置减震降噪装置，同时排风口安装消声器及消声百叶窗。	5
		配电房	选用加工精度高、低噪声设备；所有固定设备均安装在加有减震垫的隔声基础上。	5
		交通噪声	加强管理，设置禁止鸣笛、限速行驶等标识。	5
	垃圾收集	生活垃圾	密闭式垃圾收集桶。	10
	绿化	生态环境	绿地建设、景观改善等，项目绿地率 35.4%。	20
合计				195

5 建设项目环评报告表的主要结论与建议及审批部门审批决定

5.1 建设项目环评报告表的主要结论与建议

根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2021 版），本项目无需开展环境影响评价工作。

5.2 审批部门审批决定

根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2021 版），本项目无需开展环境影响评价工作，无相关审批部门意见。

6 验收检测评价标准

6.1 废水排放标准

“芜湖 2211 地块项目（保利和光瑞府）”建成内容排水已实行“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，生活污水经配套化粪池预处理后达到《污水综合排放标准》（GB 8978-1996）表 4 中三级标准要求排入陈陵路市政污水管网，进入芜湖市朱家桥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。

项目废水排放执行《污水综合排放标准》（GB 8978-1996）表 4 的三级排放标准，见表 6-1 所示。

表 6-1 项目废水排放标准限值 单位：mg/L（除 pH）

污染物名称	排放标准（mg/L）	备注
pH	6~9	《污水综合排放标准》（GB 8978-1996） 表 4 中三级标准
COD	500	
SS	400	
BOD ₅	300	
动植物油	100	
氨氮	/	

本项目尚无住户入住，暂无生活污水产生，无监测条件，本次验收未监测废水。待有住户入住且具备监测条件时，企业再对废水实施监测。

6.2 厂界噪声评价标准

建设项目边界噪声执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）中的 2 类标准，具体标准限值见表 6-2 所示。

表 6-2 项目场界环境噪声排放标准值 单位：dB（A）

类别	昼间	夜间	标准来源
2 类	60	50	《社会生活环境噪声排放标准》（GB 22337-2008）

7 验收监测内容

此次竣工验收监测是对“芜湖 2211 地块项目（保利和光瑞府）”环保设施的建设、运行和管理进行全面考核，对环保设施的处理效果和排污状况进行现场监测，以检查各种污染防治措施是否达到设计能力和预期效果，并评价其污染物排放是否符合国家标准和总量控制指标。监测期间各类环保设施正常运行、工况稳定。

7.1 环境保护设施调试效果

7.1.1 厂界噪声监测

根据声源分布和项目周边情况，本次噪声监测分别在“芜湖 2211 地块项目（保利和光瑞府）”东界、南界、西界、北界设置 4 个监测点。

监测项目和频次见表 7-1，噪声监测点位布设见图 7-1 所示。

表 7-1 场界噪声监测点位、项目和频次

监测点位	监测项目	监测频次
东场界外 1m，高 1.2m 处 N1	等效连续（A）声级	2 天，昼、夜各 1 次
西场界外 1m，高 1.2m 处 N2	等效连续（A）声级	2 天，昼、夜各 1 次
南场界外 1m，高 1.2m 处 N3	等效连续（A）声级	2 天，昼、夜各 1 次
北场界外 1m，高 1.2m 处 N4	等效连续（A）声级	2 天，昼、夜各 1 次



图 7-1 噪声监测点位图

8 质量保证及质量控制

8.1 质量保证体系

本次验收监测采样及样品分析均严格按照《环境水质监测质量保证手册》（第四版）、《环境空气监测质量保证手册》及《环境监测技术规范（废气、水和废水、噪声、质控部分）》等要求进行，实施全程序质量控制。具体质控要求如下：

- 1、生产处于正常。监测期间生产在大于（或等于）75%额定生产负荷的工况下稳定运行，各污染治理设施运行基本正常。
- 2、合理布设监测点位，保证各监测点位布设的科学性和可比性。
- 3、监测分析方法采用国家颁布标准（或推荐）分析方法，所有监测仪器经过计量部门检定并在有效期内。
- 4、监测数据严格实行三级审核制度。

8.1.1 噪声监测质量控制

测量仪器使用I型分析仪。测量方法及环境气象条件的选择按照国家有关技术规范执行。仪器使用前、后均经 A 声级校准器校验，误差控制在 ± 0.5 分贝以内。噪声监测质控结果见表 8-1 所示。

表 8-1 噪声监测质控结果一览表

项目	日期	仪器	声级校准 dB (A)				是否符合要求
			测量前	测量后	示值偏差	标准值	
噪声	2023 年 12 月 16 日 昼间	AWA6228+ 噪声仪	93.8	93.8	0.0	± 0.5	是
	2023 年 12 月 17 日 昼间		93.8	93.8	0.0	± 0.5	是

9 验收监测结果

目前已验收部分暂无人入驻，本次验收沿用已验收部分监测数据。安徽国晟检测技术有限公司于 2023 年 12 月 16 日~2023 年 12 月 17 日对噪声进行现场监测，并出具检测报告。

9.1 生产工况

本项目为非生产性项目，无生产工况。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。

9.2 环境保护设施调试效果

9.2.1 厂界噪声监测结果与评价

2023 年 12 月 16 日~2023 年 12 月 17 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 53.8dB（A），夜间最大噪声 45.2dB（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。

厂界噪声监测结果见表 9-1 所示。

表 9-1 厂界噪声监测结果

监测日期	监测点号	监测点位	时段	声级值 dB（A）	标准值 dB(A)	评价	工况
2023 年 12 月 16 日	N1	东场界外 1m，高 1.2m 处	昼	52.6	60	达标	正常
			夜	44.8	50	达标	正常
	N2	南场界外 1m，高 1.2m 处	昼	53.8	60	达标	正常
			夜	45.2	50	达标	正常
	N3	西场界外 1m，高 1.2m 处	昼	52.6	60	达标	正常
			夜	43.9	50	达标	正常
	N4	北场界外 1m，高 1.2m 处	昼	51.4	60	达标	正常
			夜	44.7	50	达标	正常
2023 年 12 月 17 日	N1	东场界外 1m，高 1.2m 处	昼	52.7	60	达标	正常
			夜	43.5	50	达标	正常
	N2	南场界外 1m，高 1.2m 处	昼	53.7	60	达标	正常
			夜	43.2	50	达标	正常
	N3	西场界外 1m，高 1.2m 处	昼	52.8	60	达标	正常
			夜	43.6	50	达标	正常
	N4	北场界外 1m，高 1.2m 处	昼	53.0	60	达标	正常
			夜	43.1	50	达标	正常

10 环境管理检查

10.1 环保管理机构

芜湖保瑞房地产开发有限公司环境管理由公司安全处负责监督，负责工程环境管理工作，定期进行巡检环境影响情况，及时处理环境问题，并进行有关环境保护法规宣传工作。

10.2 施工期环境管理

本工程在施工招标文件中严格要求施工单位按设计文件施工，特别是按环保设计要求和水土保持方案提出的措施要求进行施工。

10.3 运行期环境管理

芜湖保瑞房地产开发有限公司设立专门的环境管理部门，配备相应专业的管理人员，负责监督国家法规、条例的贯彻执行情况，制定和贯彻环保管理制度，监控本工程的主要污染，对各部门、操作岗位进行环境保护监督和考核。

10.4 环境管理情况分析

建设单位和运行单位设置了相应的环境管理机构，并且正常履行了施工期和运行期的环境职责，运行初期的检测工作也已经完成，后续检测计划按周期正常进行。

10.5 环评批复落实情况检查

根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2021 版），本项目无需开展环境影响评价工作，无相关审批部门意见。

11 验收监测结论

11.1 环境保护设施调试结果

2023 年 12 月 16 日~2023 年 12 月 17 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 53.8dB（A），夜间最大噪声 45.2dB（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。

11.2 结论

1、项目建设内容

“芜湖 2211 地块项目（保利和光瑞府）”位于芜湖市鸠江区，东至空地、南至陈陵路，西至中江大道，北至新华联铂悦府。

项目实际共建成 2 栋 8F 住宅楼、3 栋 11F 住宅楼，1 栋 17F 住宅楼及 1 处 -1F 地下车库，合计共 6 栋住宅楼，1 栋 1F 商业服务楼，1 栋 1F 电房及 1 处 -1F 地下车库；总建筑面积 39321.64m²，其中住宅面积 28308.26m²，商业服务面积 513.36m²，电房面积 227.02m²，地下车库面积 10273m²；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。本项目现已建设完成部分住宅楼及配套设施，暂无居民入住。

2、废水

项目废水主要来源于居民生活用水、公建配套用水。排水采用雨、污分流制。雨水汇集后排入市政雨水管网，生活污水经小区隔油池、化粪池处理达标后通过市政污水管网排入芜湖市朱家桥污水处理厂处理集中处理达标后，排入长江。

3、废气

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晌。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。

4、噪声

项目噪声源有各类水泵与风机的机械噪声、汽车出入停车楼和地下车库的交通噪声、商业噪声等。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。

5、固废

项目营运期产生的固体废物主要为居民生活垃圾等。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专业收购人员综合利用。

6、结论

综上所述，本项目符合区域的产业定位，符合芜湖市总体规划；按照国家有关建设项目环境管理法律法规要求，无需开展环境影响评价工作，较好地执行了“三同时”制度，落实了“雨污分流”，并建立了比较完善的环境管理和职责分明的环境管理制度。验收监测期间，项目所测的噪声排放均符合相关标准，建设内容符合规划许可相关的要求，建议通过“三同时”竣工环境保护验收。

11.3 建议

- （1）建立健全企业环境保护制度，对职工进行宣传教育，增强其环保意识；
- （2）做好污染防治工作，对各项污染防治设施进行定期维护并派专人进行操作和管理，确保各项污染物达标排放；
- （3）待后期居民入住后，补充废水跟踪监测。

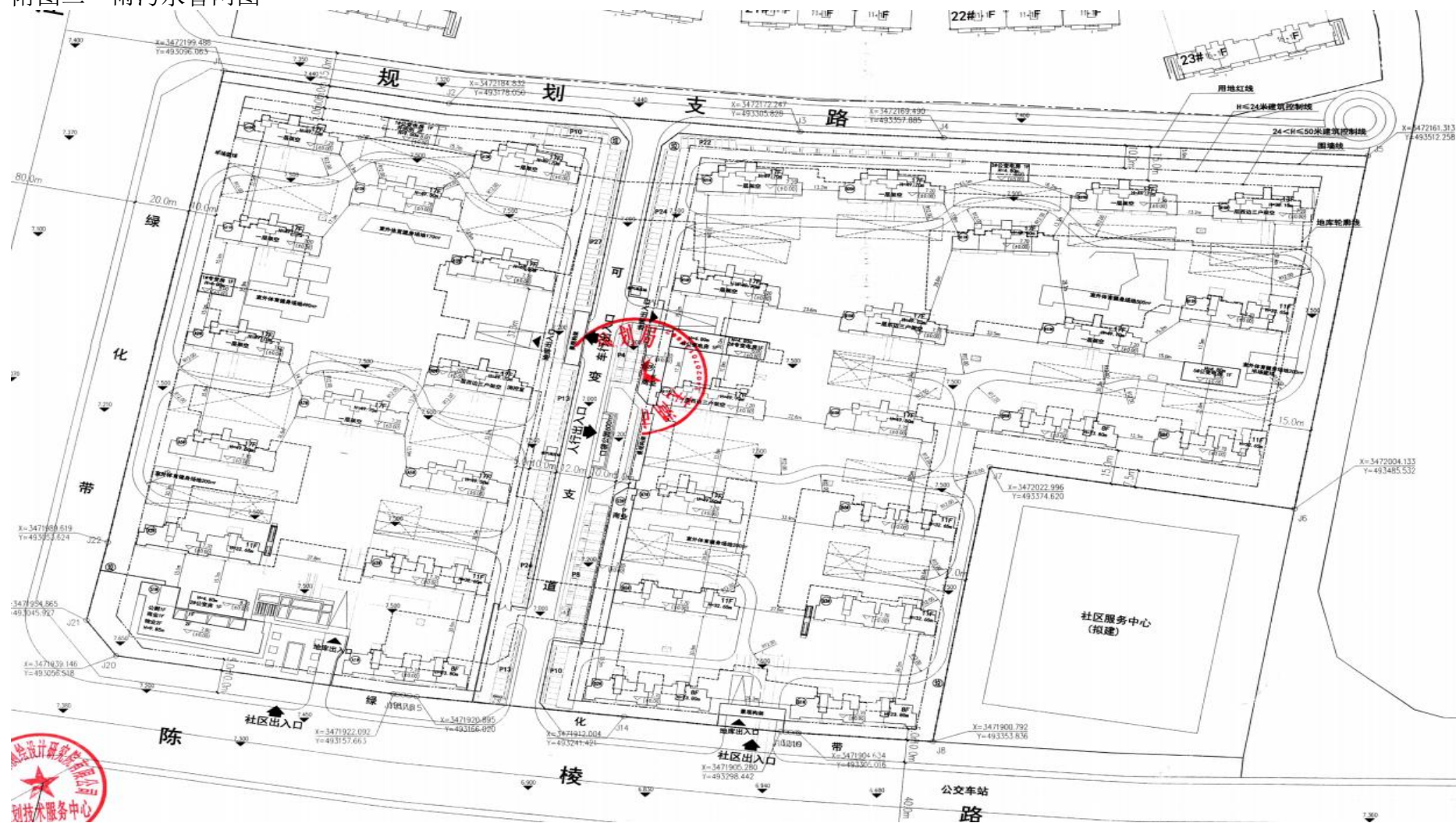
附图一 现场监测图



噪声监测

芜湖保瑞房地产开发有限公司芜湖 2211 地块项目（其中 B8-B11#、B13#住宅楼，S2#楼，5#公变电房，地下车库 3 区，人防地库二）阶段性竣工环境保护验收监测报告

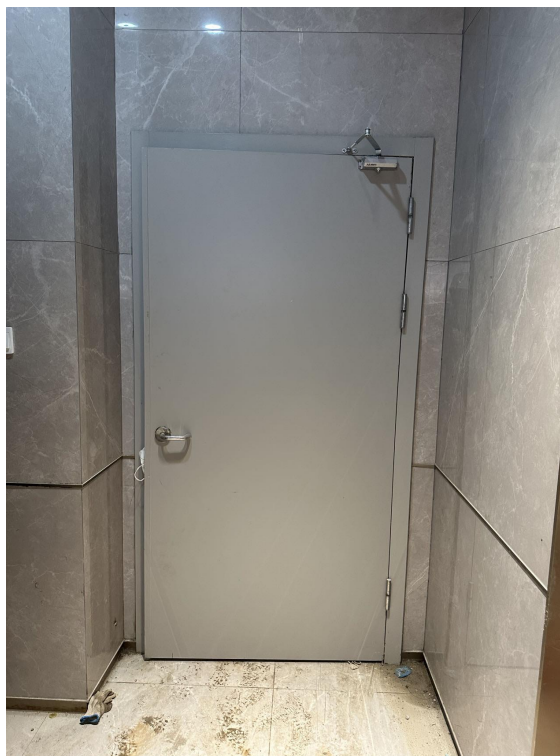
附图二 雨污水管网图



附图三 环保设施图



配电房门



水泵房门



通风竖井



小区绿化

芜湖保瑞房地产开发有限公司芜湖 2211 地块项目（其中 B8-B11#、B13#住宅楼，S2#楼，5#公变电房，地下车库 3 区，人防地库二）阶段性竣工环境保护验收监测报告



厨房油烟排口



化粪池建设情况