

芜湖宜璟置业发展有限公司梦溪观澜小区项目
阶段性竣工环境保护验收监测报告表

芜湖宜璟置业发展有限公司

二〇二六年一月

目 录

1 项目概况	1
1.1 项目基本情况.....	1
1.2 验收项目概况.....	1
2 验收依据	2
3 项目建设情况	3
3.1 项目总平面布置.....	3
3.2 建设内容.....	4
3.3 工艺流程简介.....	5
3.4 项目变更情况.....	6
4 环境保护设施	7
4.1 施工期污染物治理、处置设施.....	7
4.2 运营期污染物治理、处置设施.....	8
4.3 其他环境保护设施.....	9
4.4 环保设施投资及三同时落实情况.....	9
5 验收执行标准	10
5.1 废水排放标准.....	10
5.2 噪声排放标准.....	10
5.3 废气排放标准.....	10
6 验收监测内容	12
6.1 环境保护设施调试运行效果.....	12
7 质量保证和质量控制	13
7.1 监测分析方法及监测仪器.....	13
7.2 人员能力.....	13
7.3 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制.....	13
8 验收监测结果	14
8.1 生产工况.....	14
8.2 环保设施调试运行效果.....	14
9 环境管理检查	16
9.1 环保管理机构.....	16
9.2 运行期环境管理.....	16
9.3 环境管理情况分析.....	16

9.4 环境保护措施落实情况检查.....	16
10 验收监测结论及建议	18
10.1 污染物排放监测结果.....	18
10.2 结论.....	19
10.3 建议.....	19

附件

附件 1 项目立项文件

附件 2 建设用地规划许可证

附件 3 检测报告

附件 4 验收意见

附图

附图 1 项目地理位置图

附图 2 项目周边环境概况图

附图 3 项目平面布置图

附图 4 项目综合管线图

1 项目概况

1.1 项目基本情况

项目名称：梦溪观澜小区项目；

建设单位：芜湖宜璟置业发展有限公司；

项目性质：新建；

行业类别：K7010 房地产开发经营；

投资总额：项目投资 217711.24 万元；

环保投资额：环保投资 1000 万元，占总投资的 2.67%。

本次验收内容范围：本次验收为阶段性验收，验收范围为 1#地块，包括 17 栋 10~18 层住宅、1 栋 2 层公变、1 栋 2 层商业和公共服务设施建筑，项目投资 123500 万元，环保投资 565 万元。1#地块项目已建成，但尚未入住。

1.2 验收项目概况

芜湖宜璟置业发展有限公司梦溪观澜小区项目位于安徽省芜湖市鸠江区，北侧为现状神山路，南侧为现状水系，西侧为徽州路，东侧为现状经三路。中心坐标北纬 $31^{\circ} 20' 34.22''$ 、东经 $118^{\circ} 27' 24.44''$ 。鸠江区发展和改革委员会于 2023 年 1 月 19 日同意该项目立项，备案项目名称为梦溪观澜小区项目，项目代码：2301-340207-04-01-653918。

芜湖宜璟置业发展有限公司由于综合验收的需要，需对梦溪观澜小区项目进行阶段性竣工环境保护验收。

2026 年 1 月，芜湖宜璟置业发展有限公司编制阶段性竣工环境保护验收监测报告表并委托安徽国环检测技术有限公司对该项目进行阶段性竣工环境保护验收监测。根据国家关于开发建设项目执行环保“三同时”制度规定，为考核该建设项目环保“三同时”执行情况等各项污染治理设施试运行性能和效果，根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》国环规环评[2017]4 号，技术人员对该建设项目的主体工程、环保设施运行、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，编制了本项目阶段性竣工环境保护验收监测方案，并于 2026 年 1 月 8 日至 1 月 9 日进行了现场验收监测。

2 验收依据

(1) 《中华人民共和国环境保护法》中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第八次会议于 2014 年 4 月 24 日修订，自 2015 年 1 月 1 日起施行；

(2) 《中华人民共和国大气污染防治法》，2018 年 10 月 26 日；

(3) 《中华人民共和国水污染防治法》，2018 年 1 月 1 日；

(4) 《中华人民共和国噪声污染防治法》，2018 年 12 月 29 日；

(5) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》，2020 年 4 月 29 日，

(6) 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》国环规环评〔2017〕4 号 2017 年 11 月 20 日；

(7) 《建设项目环境保护管理条例》国务院令第 682 号；

(8) 生态环境部公告 2018 年第 9 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》（2018 年 5 月 24 日）；

(9) 《安徽省环境保护条例》（2018 年 1 月 1 日起实施）；

(10) 《安徽省污染源排放口规范化整治管理办法》（环法函〔2005〕114 号）；

(11) 《芜湖宜璟置业发展有限公司梦溪观澜小区项目备案表》（2023.1）；

(12) 芜湖宜璟置业发展有限公司提供的其他相关资料。

3 项目建设情况

3.1 项目总平面布置

芜湖宜璟置业发展有限公司梦溪观澜小区项目位于安徽省芜湖市鸠江区，北侧为现状神山路，南侧为现状水系，西侧为徽州路，东侧为现状经三路。根据项目设计规划，1#地块设 2 处出入口，神山东延开设 1 处次要出入口；规划经四路开设 1 处主要出入口，做到人、车分流。使用道路绿化，将景观空间与宅间绿地有机串联，形成居住区点、线、面相结合的绿化网络，充分做到人与自然的完美结合。



平面布局图

2-1#地块

经济指标表

项目	计量单位	数值	
规划总用地	m ²		
规划净用地	m ²	55015.40	
总建筑面积(地上+地下)	m ²	146536.46	
地上总建筑面积	m ²	109965.88	
计容建筑面积(总计容面积)	m ²	110023.16	
其中	住宅地上建筑面积	m ²	108209.21
	商业地上建筑面积	m ²	95.25
	物业用房面积	m ²	871.73
	消防控制室面积	m ²	50.05
	配电房面积	m ²	739.64
不计入容积率建筑面积		m ²	36570.58
其中	地下机动车车库面积	m ²	36570.58
	地下非机动车车库面积	m ²	
	地下室面积	m ²	
	其它	m ²	
基底建筑面积	m ²	10617.88	
建筑密度	%	19.30	
容积率		2.00	
规划户数	户	870	
规划人口	人	2784	
绿地率	%	35.89	
地上机动车停车位	个	4	
地下机动车停车位	个	916	
地上非机动车停车位	个	43.66/1.5=29	
地上架空层非机动车停车位	个	1980.65/1.5=1320	

1. 活动场地: 1052 m²。

2. 充电桩停车位数为 295 个。

3. 14#、S1#楼有顶的吊装平台进深超过 2 米, 追加计容面积 57.28 m²

经济技术指标表

3.2 建设内容

梦溪观澜小区项目 1#地块主要建设 17 栋 10~18 层住宅、1 栋 2 层公变、1 栋 2 层商业和公共服务设施建筑。项目规划设计内容与实际建设情况对照, 见表 1。

表 1 项目规划建设内容与实际建设情况对照一览表

工程类别	项目名称	1#地块规划主要建设内容及规模	实际建设情况
主体工程	建构筑物	总用地面积55015.4m ² , 总建筑面积146536.46m ² , 其中地上建筑面积109965.88 m ² 。主要建设内容为新建住宅、配套商业、地上配电房、门卫室等。	与规划一致
配套工程	停车场	机动车总停车位920个, 地下916个, 地上4个	与规划一致
公用工程	供水系统	采用城市自来水, 引自市政供水管网, 供小区内生活、消防用水	与规划一致

	排水系统	雨污分流,生活污水经化粪池处理后接入市政污水管网,雨水通过雨水井口收集汇入地下雨水管道系统	与规划一致
	供电系统	市政供电管网,设置配电房,供住宅、商业及公建配套设施等供电	与规划一致
	供气系统	由芜湖市鸠江区市政天然气管网总管引入项目区燃气调压站,经调压站调至低压后再经低压管网接入各住宅楼内	与规划一致
	弱电系统	火灾自动报警及消防联动系统、通讯系统、计算机网络安全系统、设备监控以及安全防范系统等	与规划一致
环保工程	废气	地下车库对汽车尾气设置排风系统,居民楼对油烟废气设置专用烟道,加强自然通风换气,做到生活垃圾及时清运	与规划一致
	废水	雨污分流,生活污水经化粪池处理后达到GB8978-1996《污水综合排放标准》中的三级标准,经市政管网排入城东污水处理厂	与规划一致
	噪声	设备合理布局及隔声、消声、减震处理	与规划一致
	固废	生活垃圾分类收集、设置垃圾桶	与规划一致
景观工程	种树植草	绿化率35.89%	与规划一致

3.3 工艺流程简介

根据工程进展,环境影响因素的识别可分为施工期和营运期两个阶段。建设项目为居住房地产项目,无生产性项目。其基本工艺(或工作)流程,见图1。

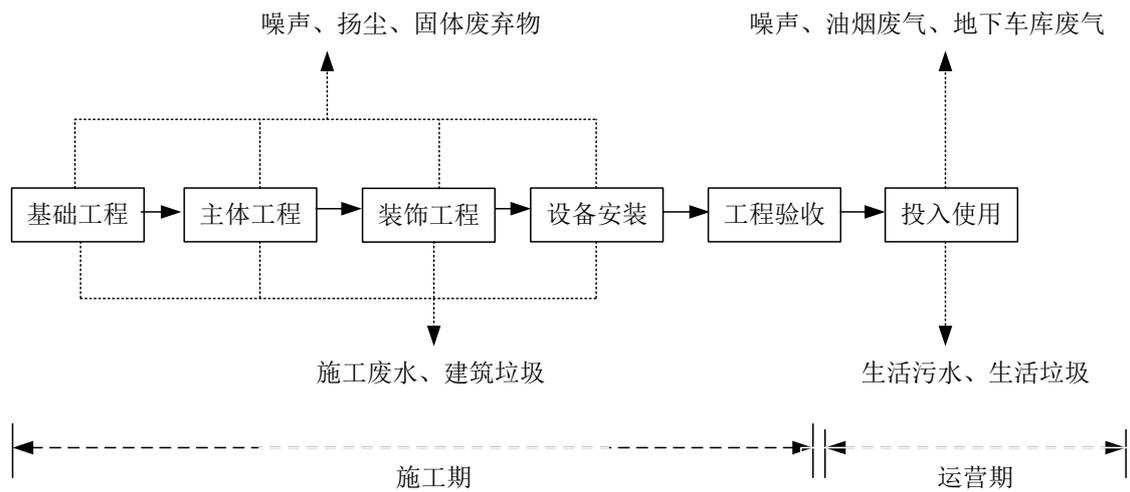


图 1 施工期、运营期工程工艺流程及产污节点图

3.4 项目变更情况

本项目建设位置、工艺流程、环保措施等均按照规划有关内容建设，未有明显变化，不存在重大变更。

4 环境保护设施

根据该项目工程概况和工艺特点，其主要污染源及污染因子识别见表 2。

表 2 污染源与污染因子识别表

污染物	污染源	污染因子
废气	天然气燃烧废气	SO ₂ 、NO ₂ 、烟尘
	厨房油烟	油烟
	地下车库	汽车尾气
噪声	各类风机、配电设备等公建设施 配套机械设备	噪声
废水	生活污水	COD、BOD ₅ 、NH ₃ -N、SS、动植物 油
固体废弃物	营运过程	生活垃圾

4.1 施工期污染物治理、处置设施

4.1.1 废水

施工人员生活污水经化粪池处理后，排入市政污水管网。

建筑施工废水主要为建筑场地、运输车辆及混凝土冲洗废水，污染因子为 SS，其排放量及浓度较难估算，经沉淀池澄清后，上层清液继续回用。

4.1.2 废气

项目在施工过程中，采取以下措施防止扬尘。

①对施工现场实行合理化管理，使砂石料统一堆放，水泥在专门库房堆放，并尽量减少搬运环节，搬运时做到轻举轻放，防止包装袋破裂。

②开挖时，对作业面和土堆适当喷水，使其保持一定湿度，以减少扬尘量，而且开挖的泥土和建筑垃圾及时运走，以防长期堆放表面干燥而起尘或被雨水冲刷。

③运输车辆应完好，不装载过满，并采取遮盖、密闭措施，减少沿途抛洒；并及时清扫散落在路面上的泥土和建筑材料，冲洗轮胎，定时洒水，以减少运输过程中的扬尘。

④使用商品混凝土。

⑤施工现场设围栏，缩小施工扬尘扩散范围。

⑥当风速过大时，停止施工作业，并对堆存的砂粉等建筑材料采取遮盖措施。

⑦采用雾炮抑尘。

4.1.3 噪声

施工期合理布置施工设备、降低高噪声设备的作业时间，并控制车辆鸣笛，降低对周

围环境的影响。

4.1.4 固体废物

施工期间产生的弃土弃渣、废建筑材料，用于回填低洼地带或送到市政管理部门指定的建筑垃圾临时堆场。同时，建设单位要求施工单位规范运输，不随意倾倒建筑垃圾制造新的“垃圾堆场”。

施工期间施工人员产生的生活垃圾，收集到指定的垃圾箱内，由环卫部门统一处理。

4.2 运营期污染物治理、处置设施

4.2.1 废水

建设项目实行雨污分流，雨水设置雨水管网，建筑面雨水经收集后经雨水管网排入雨水排口。污水主要为居民生活污水，经化粪池预处理后进入市政污水管网，再进入城东污水处理厂集中处理后排入长江。

4.2.2 废气

1、天然气燃烧废气

项目居民入住后使用天然气。天然气为清洁能源，产生燃烧废气主要成分为二氧化硫、氮氧化物，其产生量较少。

2、厨房油烟

项目油烟废气经油烟机脱油烟后统一通过集中烟道于楼顶高空排放。

3、汽车尾气

项目地下车库汽车尾气设置排风系统。

4.2.3 噪声

1、进行合理布局，电房、水泵房等高噪声设备均设置在地下。设备房的墙面上满铺消声材料外面用金属网固定。

2、选用低噪声设备，加装减振基座，风机进风口采用消声百叶窗。

3、物业加强管理，对设备进行定期维护及保养，避免故障。

4、项目靠近道路一侧沿街窗户安装双层真空玻璃，以降低道路噪声对住宅环境的影响。

4.2.4 固体废物

项目固体废物主要为生活垃圾，项目尚未有住户入住，待项目转交给物业管理后，由

物业部门统一安排垃圾收集和转运，由环卫部门及时清运。

4.3 其他环境保护设施

项目内绿化工程已完成，主要由常绿乔木、落叶乔木、花灌木及绿篱、地皮及草坪组成，绿化率达到 35.89%。

通过现场调查以及查阅相关资料，项目建设区域不在周边企业防护距离内。

4.4 环保设施投资及三同时落实情况

项目总投资为 217711.24 万元，设计环保投资 1000 万元。本次验收项目投资 123500 万元，环保投资 565 万元。具体环保投资到位情况见表 3。

表 3 项目环保投资到位情况一览表

类别	污染源	环保投资内容	环保总投资（万元）	本项目环保投资情况（万元）
废水	生活污水	雨污管网、化粪池	300	180
废气	油烟	建筑物烟道、地下车库排放系统等	300	160
噪声	噪声设备	减震基座、隔声窗等建筑材料隔声	150	90
固废	生活垃圾	垃圾箱，定期清运	10	5
绿化		种植草木	240	130
合计			1000	565

本项目“三同时”落实情况见表 4。

表 4 项目“三同时”落实情况一览表

时段	项目	环保设施名称及治理对象		落实情况
运营期	废气	厨房油烟、地下车库排风系统	预留排油烟管道通风机、地下车库排风系统	已落实
	废水	生活污水	雨污水管网、化粪池	已落实
	噪声	水泵房、配电房、风机等设备用房等	减振基座，专门的设备用房	已落实
	固废	生活垃圾	环卫部门统一处理处置	已落实
	绿化	景观、绿地、绿化树木等		已落实

5 验收执行标准

5.1 废水排放标准

建设项目实行雨污分流，雨水设置雨水管网，建筑面雨水经收集后经雨水管网排入雨水排口。污水主要为居民生活污水，经化粪池预处理后进入市政污水管网，再进入城东污水处理厂集中处理后排入长江。项目废水排放执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中的三级排放标准及城东污水处理厂接管标准。具体污水综合排放标准见表 5。

表 5 废水排放标准 单位：mg/L（pH 无量纲）

污染物名称	排放标准	备注
pH	6~9（无量纲）	《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中三级标准及城东污水处理厂接管标准
COD	500	
SS	400	
BOD ₅	300	
动植物油	100	
氨氮	45	

5.2 噪声排放标准

项目噪声排放执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 2 类标准。详见表 6。

表 6 噪声标准限值一览表

噪声类别	监测点位	执行标准	昼间 dB(A)	夜间 dB(A)
区域声环境质量	项目厂界	《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 2 类标准	60	50

5.3 废气排放标准

天然气燃烧废气、地下车库尾气排放执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 新污染源大气污染物无组织排放监控浓度限值，油烟排放执行《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）标准限值。具体标准见表 7~表 8。

表 7 《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）

污染物	无组织排放监控浓度限值点	
	监控点	浓度（mg/m ³ ）
SO ₂	周界外浓度最高点	0.40

NO _x		0.12
TSP		1.0
非甲烷总烃		4.0

表 8 《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）中的标准要求

规模	小型	中型	大型
基准灶头数	≥1, <3	≥3, <6	≥6
最高允许排放浓度 (mg/m ³)	2.0		
净化设备最低去除效率 (%)	60	75	85

6 验收监测内容

此次阶段性竣工验收监测是对芜湖宜璟置业发展有限公司梦溪观澜小区项目 1#地块其中住宅楼及地下车库环保设施的建设、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。

6.1 环境保护设施调试运行效果

6.1.1 项目噪声监测

噪声监测内容见表 9。

表 9 噪声监测内容

编号	检测地点	执行标准	监测项目	噪声限值		监测时间和频次
				昼间	夜间	
N1	项目东侧	《社会生活环境噪声排放标准》 (GB22337-2008) 2 类标准要求	等效连续 A 声级	60	50	监测 2 天， 每天昼间、 夜间各监测 1 次
N2	项目南侧					
N3	项目西侧					
N4	项目北侧					

7 质量保证和质量控制

7.1 监测分析方法及监测仪器

本项目监测分析方法依据及监测使用分析仪器见表 10。

表 10 监测分析方法及主要仪器设备一览表

监测项目	分析方法	方法依据	仪器名称型号
噪声	《社会生活环境噪声排放标准》	GB22337-2008	AWA6228 多功能声级计

7.2 人员能力

参加竣工验收监测采样和测试的人员，经考核合格并持证上岗。

7.3 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制

测量仪器和校准仪器定期检验合格，并在有效期内使用；每次测量前、后在测量现场进行声学校准，其前、后校准示值偏差不大于 0.5dB。

8 验收监测结果

8.1 生产工况

本项目为非生产性项目，无生产工况。项目阶段性竣工环境保护验收监测工作于2026年1月8日至9日进行，并开展了环境管理情况的检查。验收监测期间，各环保设施运行正常，符合验收监测条件。本项目尚未入住，本次验收监测仅针对建设项目主体工程进行验收，后期项目需根据需要，在入住率满足验收监测要求时再实施跟踪监测。

8.2 环保设施调试运行效果

8.2.1 污染物排放监测结果

8.2.1.1 噪声

表 11 噪声监测结果（单位：dB(A)）

检测点位	对应位置	检测项目	测量时间	噪声检测结果 dB(A)
Z1	厂界东	社会生活环境噪声	2026.01.08 昼间	52
			2026.01.08 夜间	43
			2026.01.09 昼间	52
			2026.01.09 夜间	46
Z2	厂界南	社会生活环境噪声	2026.01.08 昼间	50
			2026.01.08 夜间	45
			2026.01.09 昼间	50
			2026.01.09 夜间	48
Z3	厂界西	社会生活环境噪声	2026.01.08 昼间	58
			2026.01.08 夜间	50
			2026.01.09 昼间	58
			2026.01.09 夜间	49
Z4	厂界北	社会生活环境噪声	2026.01.08 昼间	59
			2026.01.08 夜间	47
			2026.01.09 昼间	56
			2026.01.09 夜间	46

监测结果表明，1月8日-9日验收监测期间，本项目地块周界东、南、西、北侧所有监测点的昼间和夜间噪声等效声级均符合《社会生活环境噪声排放标

准》（GB22337-2008）中 2 类标准。

9 环境管理检查

9.1 环保管理机构

芜湖宜璟置业发展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。

9.2 运行期环境管理

芜湖宜璟置业发展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，制订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。

9.3 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，环保设施的运行及维护由公司专职人员负责，已建的环保设施处理能力和处理效果能够满足公司环保要求。

9.4 环境保护措施落实情况检查

表 12 环境保护措施落实情况一览表

序号	环境保护措施	落实情况
1	针对厨房油烟废气设置专用烟道	已落实。居民楼已统一设置油烟通道。区域内已通天然气，设施均采用天然气燃料作为热源。本次验收监测时尚未有住户入住，未监测废气。后期项目需根据需要，在入住率满足验收监测要求时再实施跟踪监测。
2	生活污水采取降解措施后通过地下管道排放至污水井	已落实。项目建设和雨污管网，实行雨污分流。生活污水经预处理后达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中三级标准要求排入市政管网，最后进入城东污水处理厂集中处理后排入长江。本次验收监测时尚未有住户入住，未监测废水。后期项目需根据需要，在入住率满足验收监测要求时再实施跟踪监测。
3	生活垃圾由环卫部门定期清运	项目未入住，设置垃圾桶存放垃圾，待入住后由环卫部门每日定时清运。

序号	环境保护措施	落实情况
4	施工期间：错开施工、 选用噪声小的机械、 禁止夜间施工。交付 后：选用中空玻璃隔音	项目内绿化工程已完成,中空玻璃隔音设施完成，主要由常绿乔木、落叶乔木、花灌木及绿篱、地皮及草坪组成，绿化率达到 35.75%。

10 验收监测结论及建议

10.1 污染物排放监测结果

芜湖宜璟置业发展有限公司梦溪观澜小区项目，在 2026 年 1 月 8 日-2026 年 1 月 9 日验收监测期间，各项环保设施运行正常。项目四周噪声均达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 2 类标准要求。

10.1.1 废水

本项目尚未入住，无废水产生，废水未监测。后期项目需根据需要，在入住率满足验收监测要求时再实施跟踪监测。

10.1.2 废气

本项目废气主要为天然气燃烧废气、餐饮油烟废气、汽车尾气。

天然气燃烧废气：本项目入住后居民所用燃料主要为城市天然气，天然气为国家鼓励使用的清洁能源，废气产生量较少，对大气污染较小。

油烟废气：项目入住后由各住户自行安装油烟机，项目油烟废气经油烟机脱油烟后通过集中烟道于楼顶高空排放，对周边环境产生影响较小。

汽车尾气：项目入住后车库产生汽车尾气，通过通风系统排放，对周边环境产生影响较小。

本项目尚未入住，无废气产生，废气未监测。后期项目需根据需要，在入住率满足验收监测要求时再实施跟踪监测。

10.1.3 噪声

监测结果表明，2026 年 1 月 8 日-2026 年 1 月 9 日验收监测期间，本项目四周所有监测点的昼间和夜间噪声等效声级均达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中 2 类标准要求。

10.1.4 固体废物

项目固体废物主要为生活垃圾，生活垃圾分类收集放入每栋楼前垃圾桶内，由环卫部门统一清运，对周边环境影响较小。

本次验收监测时，尚未有住户入住，无固废产生。

10.2 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；已按照国家有关建设项目环境管理法律法规要求，进行了环境影响评价等手续，较好的执行了“三同时”制度，并建立了比较完善的环境管理制度。验收监测期间，项目噪声排放符合相关标准，建设内容符合规划及设计方案中的要求，建议通过“三同时”竣工环境保护验收。

10.3 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、加强项目区域绿化，保护生态环境，减少噪声对周围环境的影响。
- 3、加强对各类环保处理设施的运行、维护和管理，确保各类环保处理设施长期稳定运行、各类污染物达标排放。

附件 1 项目立项文件

鸠江区经发委项目备案表

项目名称	梦溪观澜小区项目		项目代码	2301-340207-04-01-653918	
项目法人	芜湖宜璟置业发展有限公司		经济类型	有限责任公司	
法人证照号码	91340207MA8PP1RT20				
建设地址	安徽省:芜湖市_鸠江区		建设性质	新建	
所属行业	城建		国标行业	房地产开发经营	
项目详细地址	地块一东至经四路,南至二横港水系,西至徽州路,北至神山东路东延;地块二东至经三路,南至二横港水系,西至经四路,北至神山东路东延				
建设规模及内容	新建住宅、商业、小区公共配套设施;用地面积90939.81m ² ,容积率≤2.0;总计容面积约181879.62m ² ;绿地率≥35%。				
年新增生产能力	项目建成后预计实现销售收入218300.76万元。				
项目总投资 (万元)	217711.24	含外汇 (万美元)	0	固定资产投资 (万元)	179008.71
资金来源	1、企业自筹(万元)			0	
	2、银行贷款(万元)			0	
	3、股票债券(万元)			0	
	4、其他(万元)			0	
计划开工时间	2023年		计划竣工时间	2026年	
备案部门					
备注					

注:项目开工后,请及时登录安徽省投资项目在线审批监管平台,如实报送项目开工建设、建设进度和竣工等信息。

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 340201202300002 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关  芜湖市自然资源和规划局

日期 二〇二三年二月二日

用地单位	芜湖宜璟置业发展有限公司
项目名称	梦溪观澜小区
批准用地机关	芜湖市人民政府
批准用地文号	3402002022B01830
用地位置	鸠江区东至经三路、南至二横港水系、西至徽州路、北至高速时代学府
用地面积	玖万零玖佰叁拾玖点捌壹平方米
土地用途	居住用地
建设规模	——
土地取得方式	出让
<p>附图及附件名称</p> <p>该项目应按照海绵城市建设要求予以实施；雨水年径流总量控制率不小于80%。</p>	

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。
- 二、未取得本证而占用土地的，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、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

附件 3 检测报告

 国环检测 — GUOHUAN TESTING —	报告编号 AHGH202512YL11
 261212051608	
<h1>检 测 报 告</h1>	
报告编号	<u>AHGH202512YL11</u>
项目名称	<u>梦溪观澜小区一期项目环境保护竣工验收监测</u>
受检单位	<u>梦溪观澜小区一期</u>
项目地址	<u>芜湖市鸠江区徽州路与神山路交叉口东侧</u>
<p>(盖章) 安徽国环检测技术有限公司 2026年1月19日</p>  	
第 1 页 共 5 页	



报告说明

- 一、 本检测报告涂改、增删无效，未加盖单位印章和骑缝章无效。本报告未加盖 CMA 公章，则不具备对社会的证明作用。
- 二、 若客户对本检测报告有异议，可在收到报告之日起十日内，提出复检或仲裁申请，逾期不予受理。
- 三、 本检测报告及本检测机构名称不得用于产品标签、广告、商品宣传和评优等。
- 四、 未经本公司同意，不得部分复制本检测报告，复制报告未重新加盖“检验检测专用章”无效。
- 五、 除客户特别申明本报告只适用于本次采集/收到的样品，报告中所附限值标准均由客户提供，仅供参考。委托方对送检样品及其相关信息的真实性负责。
- 六、 除客户特别申明并支付样品管理费,所有超过标准规定时效期的样品均不再留样。

安徽国环检测技术有限公司

联系地址:

安徽省合肥市高新区柏堰科技园

柏堰湾路200号合肥智海科技有限公司

2#生产楼3层

邮政编码: 230088

联系电话: 0551-65856578





一、检测信息

检测类型	验收检测	检测方式	<input checked="" type="checkbox"/> 现场检测 <input type="checkbox"/> 送样检测 <input type="checkbox"/> 取样检测
联系人	位总	联系方式	13855359355
样品状态	/	采样日期	2026.1.8-2026.1.9
检测周期	2026.1.8-2026.1.9	采样人员	孙奇、朱义
备注	提供实测数据，不做判定		

二、检测内容及方法依据

样品类型	检测项目	分析方法	检出限或最低检出浓度
噪声	社会生活环境噪声	《社会生活环境噪声排放标准》 GB 22337-2008	/

三、检测仪器及校检有效期

仪器名称	仪器型号	仪器编号	仪器溯源有效期
手持气象站	PLC-16026	J191	2026.4.10
多功能声级计	AWA6228+	J054	2026.7.28

四、检测结果

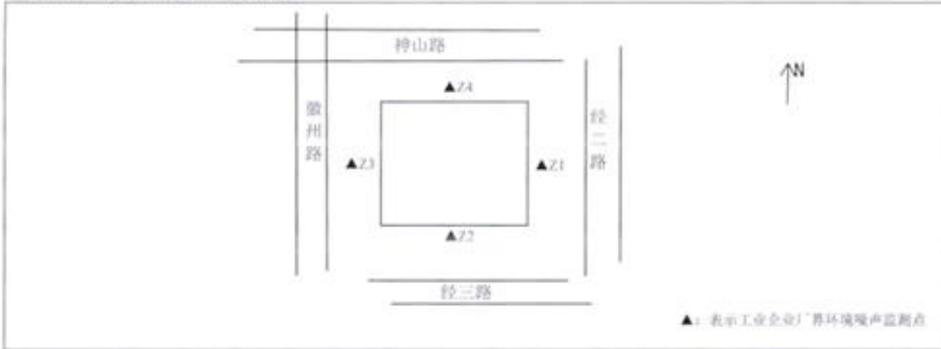
1、噪声

表1-1：噪声检测结果

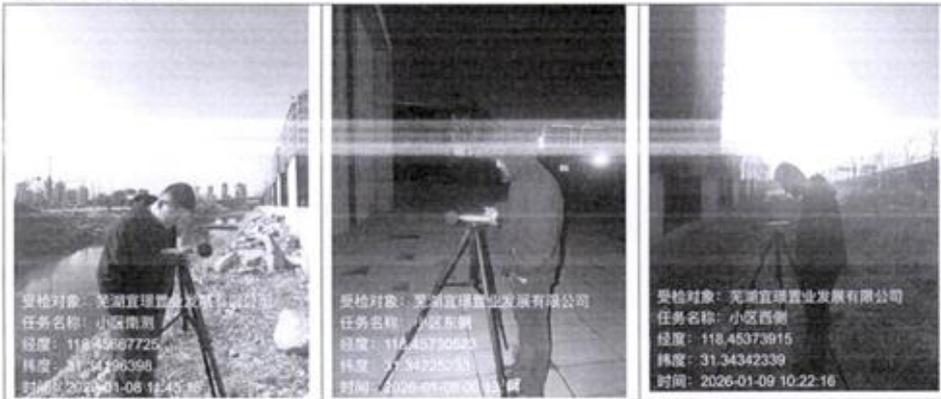
检测项目	社会生活环境噪声			
主要声源	环境噪声			
检测日期	2026.1.8		2026.1.9	
天气参数	风速1.4m/s, 天气晴	风速1.8m/s, 天气晴	风速1.3m/s, 天气晴	风速1.7m/s, 天气晴
检测点位	检测结果Leq [dB(A)]			
	昼间	夜间	昼间	夜间
Z1小区东侧外1m处	52	43	52	46
Z2小区南侧外1m处	50	45	50	48
Z3小区西侧外1m处	58	50	58	49
Z4小区北侧外1m处	59	47	56	46

五、附件

附件1: 噪声监测点位示意图



附件2: 采样照片



编制: 施少华 签发: 黄江



审核: 曹洁 签发日期: 2026年1月19日

六、质量控制

样品类型	检测项目	质量控制
噪声	社会生活环境噪声	监测前校准, 监测后校验

-----报告结束-----
第4页共5页

芜湖宜璟置业发展有限公司梦溪观澜小区项目 阶段性竣工环境保护验收意见

2026年1月18日，根据《建设项目环境保护管理条例》（国务院令第682号）和安徽省环保厅、安徽省质监局《关于推进环境监测服务社会化工作的通知》（皖环发[2017]52号）有关要求，芜湖宜璟置业发展有限公司在本公司主持召开“芜湖宜璟置业发展有限公司梦溪观澜小区项目”阶段性竣工环境保护验收会，会议特邀2名专家组成验收技术审查组。与会代表听取了建设单位关于项目建设、调试情况和验收监测报告表主要内容的汇报，审查了相关资料，现场检查了环保设施运行工况，形成审查意见如下：

一、项目建设内容情况：

1、建设地点、规模、主要建设内容

项目名称：梦溪观澜小区项目；

建设单位：芜湖宜璟置业发展有限公司；

项目性质：新建

验收范围：阶段性验收。

验收内容：验收范围为1#地块，包括17 栋 10~18 层住宅、1 栋 2层公变、1栋 2 层商业和公共服务设施建筑，项目投资123500万元，环保投资565万元。

2、建设审批情况

鸠江区发展和改革委员会于2023年1月19日同意该项目立项，备案项目名称为梦溪观澜小区项目，项目代码：2301-340207-04-01-653918。

2026年1月，芜湖宜璟置业发展有限公司编制阶段性竣工环境保护验收监测报告并委托安徽国环检测技术有限公司对该项目进行阶段性竣工环境保护验收监测。

二、项目变动情况

本项目基本按照现行环保要求进行建设，并落实了各项污染治理措施，无变动。

三、环保设施建设情况

(一) 废气

1、天然气燃烧废气

项目居民入住后使用天然气。天然气为清洁能源，产生燃烧废气主要成分为

烟尘、二氧化硫、氮氧化物，其产生量较少。

2、厨房油烟

项目油烟废气经油烟机脱油烟后统一通过集中烟道于楼顶高空排放。

3、汽车尾气

项目地下车库汽车尾气设置排风系统。

(二) 废水

本项目废水主要为生活污水，项目尚未有住户入住，无废水产生。住户入住后生活污水经化粪池预处理后进入市政污水管网，再进入城东污水处理厂集中处理后排入长江。

(三) 噪声

本项目噪声主要为居民生活产生的噪声。

(四) 固体废物

项目固体废物主要为生活垃圾，项目尚未有住户入住，待项目转交给物业管理后，由物业部门统一安排垃圾收集和转运，由环卫部门及时清运。

(五) 其他环保设施

项目内绿化工程已完成，主要由常绿乔木、落叶乔木、花灌木及绿篱、地皮及草坪组成，绿化率达到 35.89%。

四、验收监测结果及现场检查情况

2026 年 1 月 8 日至 1 月 9 日安徽国环检测技术有限公司对该工程生产情况和环保设施运行情况进行现场勘察，并进行布点监测。监测结果如下：

1、废气、废水监测结果

本项目尚未入住，本次验收监测仅针对建设项目主体工程进行验收，后期项目需根据需要，在入住率满足验收监测要求时再实施跟踪监测。

2、噪声监测结果

验收监测期间，本项目厂界噪声昼夜间噪声监测结果满足《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2 类标准要求。

五、本项目建设对环境的影响

根据验收监测和检查结果，该项目噪声达到相应的排放标准，固废妥善处置，满足要求。

六、验收结论

按《建设项目环境保护管理条例》中所规定要求：本项目建设前期环境保护审查、审批手续完备，技术资料与环境保护档案资料基本齐全；环境保护设施已按现行环保要求落实，环境保护设施经负荷试车检测合格，具备环境保护设施正常运转的条件。验收组成员认为芜湖宜璟置业发展有限公司梦溪观澜小区项目阶段性竣工环境保护验收合格。

七、公司承诺

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、加强项目区域绿化，保护生态环境，减少噪声对周围环境的影响。

附：1. 参会人员签到表；

2. 专家意见。



附：1. 参会人员签到表

芜湖宜璟置业发展有限公司梦溪观澜小区项目
阶段性竣工环境保护验收会议签到表

会议地点：芜湖宜璟置业发展有限公司 会议时间：2026年 元月 18 日

姓名	工作单位	职务/职称	签名	电话
会议主持	郑显发	芜湖宜璟置业发展有限公司	郑显发	13805535732
	祁涌	芜湖宜璟置业发展有限公司	祁涌	18701538322
专家	段文松	安徽师范大学 教授	段文松	15955360579
	丁绍国	芜湖市环境保护科学研究所(退休) 高级工程师	丁绍国	13855367556
设计单位	何伟	安徽星辰规划建筑设计有限公司	何伟	13909639792
	胡林	安徽星辰规划建筑设计有限公司	胡林	18155398226
其他参会人员				

2. 专家意见:

芜湖宜璟置业发展有限公司 梦溪观澜小区项目阶段性竣工环境保护验收意见

根据《建设项目环境保护管理条例》(国务院令第682号)和安徽省环保厅、安徽省质监局《关于推进环境监测服务社会化工作的通知》(皖环发[2017]52号)有关要求,2026年1月18日,芜湖宜璟置业发展有限公司在本公司组织召开“芜湖宜璟置业发展有限公司梦溪观澜小区项目”阶段性竣工环境保护验收会,会议特邀2名专家组成验收技术审查组(名单附后),共计有6名代表参会。会议听取了建设单位关于项目建设情况的介绍,审查了相关资料,现场检查了环保设施运行工况,形成审查意见如下:

一、项目概况

芜湖宜璟置业发展有限公司梦溪观澜小区项目位于安徽省芜湖市鸠江区,北侧为现状神山路,南侧为现状水系,西侧为徽州路,东侧为现状经三路。中心坐标北纬 $31^{\circ}20'34.22''$ 、东经 $118^{\circ}27'24.44''$ 。项目新建住宅、商业、小区公共配套设施,用地面积 90939.81m^2 ,容积率2.0,总计容面积约 181879.62m^2 ,绿地率35%。项目分期建设,现已建成1#地块,占地面积 55015.4m^2 ,总建筑面积 146536.46m^2 ,其中地上建筑面积 109965.88m^2 。主要建设内容为新建住宅、配套商业、地上配电房、门卫室等。项目总投资为217711.24万元,设计环保投资1000万元。截至目前项目已完成投资123500万元,环保投资565万元。本次验收1#地块建设内容,属于阶段性验收。

项目前期环保手续完备。2023年1月19日项目取得鸠江区经发委备案,项目代码2301-340207-04-01-653918。于2023年2月2日取得芜湖市自然资源和规划许可证,编号地字第340201202300002号。依据《建设项目环境影响评价分类管理名录》(2021年版),本项目不涉及环境敏感区,也不涉及自建配套污水处理设施,属于第36类106项中“其他”,不编制环境影响评价报告。目前项目1#地块的建设内容已建设完成。

二、审查结论

本项目前期环境保护手续完备,已按要求落实了污染防治措施建

设，现阶段建设内容目前环保设施运行基本稳定、正常，满足环境保护达标排放要求，符合阶段性验收条件，环境保护验收合格。

三、建议

- 1、建立环境保护制度，将环境管理纳入日常运营管理计划；
- 2、建立环保档案。

专家组（签名）： 丁绍国 张斌

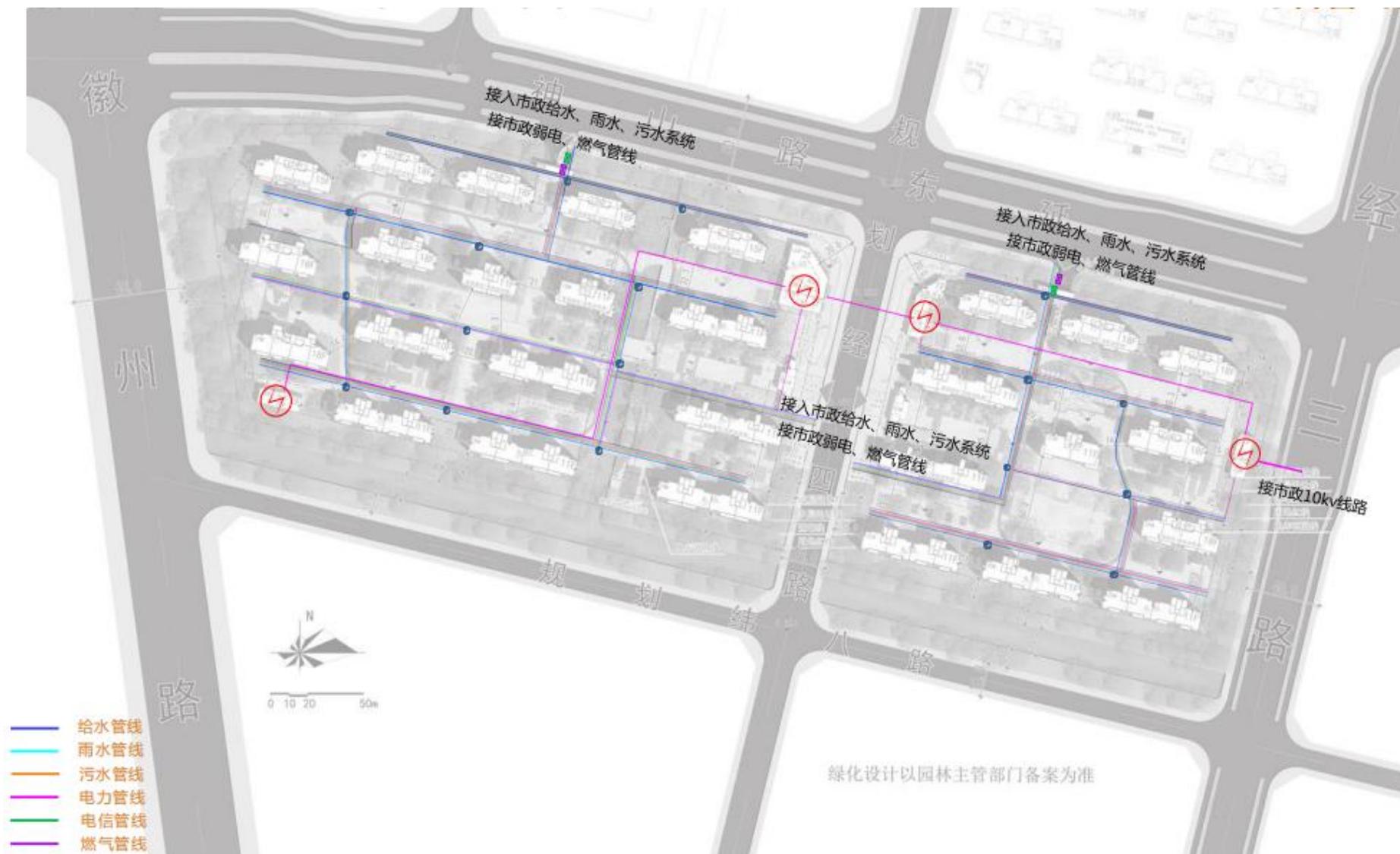
2026年1月18日



附图1 项目地理位置图



附图 2 项目周边环境概况图



附图4 综合管线图

建设项目工程阶段性竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位：芜湖宜璟置业发展有限公司

填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

建 设 项 目	项目名称	梦溪观澜小区项目					项目代码	2301-340207-04-01-653918		建设地点	芜湖市鸠江区徽州路与神山路交叉口东侧		
	行业类别	K7010 房地产开发经营					建设性质	新建 v 改扩建 技改 迁建 (划 v)					
	设计生产能力	/					实际生产能力	/		环评单位	/		
	环评审批部门	/					批准文号	/		环评文件类型	/		
	开工日期	2023 年 9 月					竣工日期	2025 年 12 月		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	芜湖宜璟置业发展有限公司					环保设施监测单位	安徽国环检测技术有限公司		验收监测时工况	/		
	投资总概算（万元）	217711.24 万元					环保投资总概算（万元）	1000 万元		所占比例（%）	0.46		
	实际总投资（万元）	123500 万元					实际环保投资（万元）	565 万元		所占比例（%）	0.46		
	废水治理（万元）	180	废气治理（万元）	160	噪声治理（万元）	90	固废治理（万元）	5	绿化及生态（万元）	130	其他（万元）	/	
	新增废水处理设施能力（t/d）	/					新增废气处理设施能力（Nm ³ /h）	/		年平均工作时（h/a）	/		
运营单位		芜湖宜璟置业发展有限公司				运营单位社会统一信用代码（或组织机构代码）			91340207MA8PP1RT20	验收时间		2026 年 1 月	
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												
	废气												
	二氧化硫												
	氮氧化物												
	工业粉尘												
	VOCs												
	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；

水中污染物排放浓度——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。