

### 一、建设项目基本情况

项目名称	定坊共有产权房（定向人才）一期项目																				
建设单位	南京软件谷发展有限公司																				
法人代表	陆文俊	联系人	周超																		
通讯地址	南京市雨花台区宁双路 28 号汇智大厦 A 区八楼																				
联系电话	13915944041	传真	/	邮政编码	210000																
建设地点	南京市雨花台区铁心桥街道大定坊																				
立项审批部门	/	批准文号	/																		
建设性质	新建		行业类别及代码	E4790 其他房屋建筑业																	
占地面积（平方米）	37929.27		建筑面积（平方米）	114000																	
总投资（万元）	48860.98	其中：环保投资（万元）	214	环保投资占总投资比例	0.44%																
评价费用（万元）	—			投产日期	2021 年 2 月																
<p>原辅材料（包括名称、用量）及主要设施规格、数量（包括锅炉、发电机等）</p> <p><b>原辅材料：</b>本项目属于房屋建筑业，属非生产性项目，施工期间使用砖、瓦、水泥、砂、钢筋等主要建筑材料；</p> <p><b>主要设施：</b>施工期为大型掘土机、打桩机、夯土机、混凝土搅拌机、振捣棒、升降机、运输机械设备。</p>																					
水及能源消耗量																					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>消耗量</th> <th>名称</th> <th>消耗量</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>水（吨/年）</td> <td>234635.6</td> <td>燃油（吨/年）</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>电（万度/年）</td> <td>80</td> <td>天然气（m<sup>3</sup>/年）</td> <td>1.32×10<sup>4</sup></td> </tr> <tr> <td>燃煤（吨/年）</td> <td>—</td> <td>蒸汽（吨/年）</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>						名称	消耗量	名称	消耗量	水（吨/年）	234635.6	燃油（吨/年）	—	电（万度/年）	80	天然气（m <sup>3</sup> /年）	1.32×10 <sup>4</sup>	燃煤（吨/年）	—	蒸汽（吨/年）	—
名称	消耗量	名称	消耗量																		
水（吨/年）	234635.6	燃油（吨/年）	—																		
电（万度/年）	80	天然气（m <sup>3</sup> /年）	1.32×10 <sup>4</sup>																		
燃煤（吨/年）	—	蒸汽（吨/年）	—																		
<p>废水（工业废水 <input type="checkbox"/>、生活废水 <input checked="" type="checkbox"/>）排放量及排放去向</p> <p>本项目废水主要为各类生活废水、菜市场废水、养老中心食堂产生的含油废水（共约 187298.2t/a），菜市场废水经隔油沉淀池处理、食堂含油废水经隔油池处理达标后与各类生活废水一起排入市政污水管网，进入城东污水处理厂深度处理达《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918—2002）表 1 中一级 A 标准，尾水排放运粮河。</p>																					
<p>放射性同位素和伴有电磁辐射的设施的使用情况</p> <p>无</p>																					

## 二、工程内容及规模

### 1、项目由来

南京软件谷发展有限公司拟投资 48860.98 万元在南京市雨花台区铁心桥街道大定坊新建定坊共有产权房（定向人才）一期项目，即本项目。根据《建设项目选址意见书》（选字第 320114201790033 号）：本项目总用地面积为 37929.27m<sup>2</sup>，分 A、B、C、D 四个地块，A 地块的用地性质为 Aa 居住社区中心用地，用地面积为 22155.47 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 114000m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积为 94000m<sup>2</sup>，地下建筑面积 20000m<sup>2</sup>，地下建设内容为一层停车库及设备用房，地上建设内容为一栋 16 层的办公楼（1#，与 2 层的社区中心用房相连）、一栋 14 层的社区中心用房（2#）、一栋 16 层的社区中心用房（3#），其中 2#、3#楼底层以 2 层的社区中心用房相连；B 地块用地性质为 G1c 街旁绿地，用地面积为 1391.73m<sup>2</sup>，C 地块用地性质为 G1a 综合公园，用地面积为 11833.4m<sup>2</sup>，D 地块为 S41 公共交通场站用地，用地面积为 2548.67m<sup>2</sup>，B、C、D 地块为代征用地，代征用地不属于本次评价范围。

本项目遵照《中华人民共和国环境保护法》、《建设项目环境保护管理条例》、《中华人民共和国环境影响评价法》、《建设项目环境影响评价分类管理名录》等的有关规定，企业委托江苏叶萌环境技术有限公司编制环境影响评价报告表，对项目产生的污染和对环境的影响进行分析，从环境保护角度评估项目建设的可行性。

### 2、项目概况

#### 2.1 建设项目名称、项目性质、建设地点及投资总额

项目名称：定坊共有产权房（定向人才）一期项目

建设地点：南京市雨花台区铁心桥街道大定坊，**建设项目地理位置图详见附图 1**

建设单位：南京软件谷发展有限公司

投资总额：项目总投资 48860.98 万元，其中环保投资 214 万元

建设周期：本项目不分期建设，计划于 2018 年 2 月开工，2021 年 2 月完工。

#### 2.2 建设内容及规模

本项目具体建设规模及内容如下：

**A 地块**为 Aa 居住社区中心用地，用地面积为 22155.47 m<sup>2</sup>，总建筑面积为

114000m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积为 94000m<sup>2</sup>，地下建筑面积 20000m<sup>2</sup>，地下建设内容为一层停车库及设备用房，地上建设内容为一栋 16 层的办公楼（1#，与 2 层的社区中心用房相连）、一栋 14 层的社区中心用房（2#）、一栋 16 层的社区中心用房（3#），其中 2#、3#楼底层以 2 层的社区中心房相连。本项目主要经济技术指标汇总见表 2-1。

**表 2-1 建设项目经济技术指标汇总表**

序号	项目		数量	单位	备注
1	总用地面积		37929.27	m <sup>2</sup>	/
1.1	建设用地		22155.47	m <sup>2</sup>	/
1.2	代征用地		15773.8	m <sup>2</sup>	/
	其中	街旁绿地	1391.73	m <sup>2</sup>	/
		综合公园用地	11833.4	m <sup>2</sup>	/
		公共交通场站用地	2548.67	m <sup>2</sup>	/
2	总建筑面积		114000	m <sup>2</sup>	/
2.1	地上建筑面积		94000	m <sup>2</sup>	/
	其中	社区中心各类用房	71300	m <sup>2</sup>	1 栋 16F、1 栋 14F，以及 2 栋 2 层裙房
		商业服务	14100	m <sup>2</sup>	占总建筑面积的 15%，不设餐饮
		办公用房	8600	m <sup>2</sup>	1 栋 10F 的办公楼（1#）
2.2	地下建筑面积		20000	m <sup>2</sup>	用作地下停车及设备用房
3	容积率		4.5	/	/
4	建筑密度		20	%	
5	地下机动车停车位		960	辆	/
6	绿化率		20	%	/
7	绿化面积		7585.9	m <sup>2</sup>	/

### 2.3 建设项目配套用房定位

本项目主要建设内容为居住级社区中心，主要功能定位为社区行政管理服务设施、社区养老中心、育儿园、体育文化活动中心、社区商业服务、办公用房、菜市场、公共自行车服务点及公厕。

#### ①社区养老中心

社区养老中心位于 2#、3#楼底层的 2 层的社区中心房，养老中心设计容纳 80 人疗养，职工约 30 人。本项目建设时将配套建设养老中心食堂专用烟道、隔油池和油烟净化器，具体详见附图 2。

#### ②社区商业服务

本项目商业用房功能定位为便民商业服务，主要引进为居民服务且对生活影响较小的百货、超市、银行、便利店等设施，不设餐饮、娱乐（如 KTV、会所）、桑拿洗浴及有噪音或明显异味等扰民的商业项目。

### ③菜市场

社区中心将配建菜市场，面积约 2000m<sup>2</sup>。菜市场的规划功能以净菜超市为主，还会包含少量的鱼类和家禽的宰杀，但不含餐饮、肉类食品的烘烤加工等内容，菜市场配套建设隔油沉淀池，具体位置详见附图 2。

### ④育儿园

育儿园位于 2#、3#楼底层的 2 层的社区中心房，主要提供上班时间的幼儿托管服务，不设置食堂。

### ⑤其他功能用房

育儿园、办公用房、体育文化活动中心、社区行政管理服务设施、公共自行车服务点及公厕主要为周边居民提供生活、办公、交通、文体娱乐及政务等方面提供便利。

## 3、建设项目公用及配套工程

### 3.1 给排水

给水：本项目用水主要为社区中心用房用水、办公用水、商业用水和绿化用水等，年新鲜用水量为 234635.6t，水源来自于市政供水管网供给。

排水：本项目排水采用雨污分流制。雨水经管道汇集后排入市政雨水管网；废水主要为各类生活废水、菜市场废水、养老中心食堂产生的含油废水，菜市场废水经隔油沉淀池处理、食堂含油废水经隔油池处理达标后与各类生活废水一起排入市政污水管网，进入城东污水处理厂深度处理达《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918—2002）表 1 中一级 A 标准，尾水排放运粮河。

### 3.2 供电

建设项目用电由城市供电系统供应。

### 3.3 暖通系统

（1）空调系统：本项目地块内社区中心用房、商业和办公用房均使用分体式空调进行供暖和制冷。分体式空调外机位于建筑物楼顶临路一侧，空调设备均选用低噪声设备，并做减震、隔声处理。

（2）通风、排风系统：地下车库设置地下汽车库每个防火分区均设置独立的

机械排风系统，进风由汽车坡道自然进风或机械送风，排风由排风竖井送至室外排放；地下泵房采用机械排风系统。

### 3.4 供气

本项目天然气由市政燃气管网直接供气，建设项目天然气主要用于养老中心食堂使用。燃气用量见表 2-2。

**表 2-2 建设项目天然气消耗量测算一览表**

用气单位	耗气量	年耗气量 (m <sup>3</sup> )
养老中心食堂	10m <sup>3</sup> /人·月 (110 人次/日)	1.32×10 <sup>4</sup>
总计	/	1.32×10 <sup>4</sup>

### 3.5 环卫设施

本项目不设垃圾收集站，设置若干个垃圾临时收集点。项目产生生活垃圾采用密集垃圾桶收集方式，每天安排专人及时清理垃圾桶，将其集中到垃圾临时收集点，再由环卫部门清送。养老中心食堂产生的废油脂由管理部门委托有处理资质单位处理。

### 3.6 公用辅助工程一览表

本项目公用配套工程见下表2-3:

**表 2-3 本项目公用及辅助工程一览表**

类别	建设名称	设计能力	备注	
公用工程	给水	用水量 234635.6t/a	来自市政自来水管网	
	排水	污水量 187298.2t/a	城东污水处理厂集中处理	
	供电	80 万度/年	来自市政电网	
	供气	供气量 1.32×10 <sup>4</sup> m <sup>3</sup> /a	天然气，来自城市燃气管网	
	暖通	分体式空调	社区中心、办公、商业使用分体式空调	
	绿化	/	总的绿化面积达 7585.9m <sup>2</sup>	
	废气	养老中心食堂	净化效率 85%	专用烟道，油烟净化器
		地下车库	机械排风系统	/
	废水	管网建设	/	雨污分流
		隔油池	/	养老中心食堂废水经隔油池处理达到预处理标准后与各类生活污水一起接入市政污水管网
隔油			菜市场废水经隔油沉淀池预处理	

		沉淀池		后接入市政污水管网
	固废	垃圾桶	若干	废油脂委托有资质单位回收处置

#### 4、建设项目地理位置及周边环境现状

本项目位于南京市雨花台区铁心桥街道大定坊，地块南临规划道路，隔路为牛首新城小区；东南侧为牛首福园小区，西南侧为定坊和苑小区；北侧为水科路，隔路为一些待拆迁的小型工业企业，再往北为南京雨花农林科技中心；西侧为南京广电技术技工学校，往西为空地（规划学校用地）；东侧为空地（规划居住用地），再往东为水榭阳光花园小区，东北方向为中华中等专业学校。**建设项目周边环境概况相见附图 3。**

#### 5、规划的相符性

本项目位于南京市雨花台区铁心桥街道大定坊，根据《建设项目选址意见书》（选字第 320114201790033）：A 地块用地性质为 Aa 居住社区中心用地，建设内容为社区中心及配套附属设施，故本项目的建设符合南京市雨花台区的土地利用规划，选址合理可行。

#### 6、“三线一单”相符性分析

##### （1）生态红线

根据《省政府关于印发江苏省生态红线区域保护规划的通知》（苏政发[2013]113 号）和《南京市生态红线区域保护规划》，生态环境保护目标详见表 2-4。

**表 2-4 生态环境保护目标表**

红线区域名称	主导生态功能	红线区域范围		面积（平方公里）		
		一级管控区	二级管控区	总面积	一级管控区	二级管控区
秦淮河（南京市区）洪水调蓄区	洪水调蓄	—	秦淮河两岸河堤之间的范围	7.94	0	7.94
将军山风景名胜区	自然与人文景观保护	—	南、东以区界为界限；西、北以高家库村的后庄村——采石场龙泉寺——周家凹——市外桃园——陈家凹——定坊村的郭家山坑——小村——朱家场为界限。（不	4.8	0	4.8

			包括市政府批复的《中国（南京）软件谷控制性详细规划》确定的建设用地范围）			
牛首山风景名胜区	自然与人文景观保护	—	南以区界为界限（与江宁分界、牛首山以北）；东以高家库村的下断石自然村——普觉寺——上断石自然村为界限；北以高家库村的杨家坟村为界限（不含杨家坟行政村区域、纺织工贸集团区域）；西以马家店村的小马自然村——大石湖为界限。（不包括市政府批复的《牛首山北部地区详细规划》、《中国（南京）软件谷控制性详细规划》确定的建设用地范围）	2.3	0	2.3

本项目距北面的秦淮河（南京市区）洪水调蓄区 685m，距东面的将军山风景名胜区 1100m，距南面的牛首山风景名胜区 1400m，均不在其生态红线管控区范围内(详见附图 5 南京市区生态红线区域保护规划图)，符合江苏省生态红线区域保护规划要求。

#### （2）环境质量底线

根据《南京市 2016 年质量公报》，项目所在地的大气、水、声环境质量良好。本项目废水、废气、固废均得到合理处置，噪声对周边影响较小，不会突破项目所在地的环境质量底线。因此本项目的建设符合环境质量底线标准。

#### （3）资源利用上线

本项目用水取自当地自来水，且用水量较小，不会达到资源利用上线；项目占地符合当地规划要求，亦不会达到资源利用上线。

#### （4）环境准入负面清单

本项目所在地没有环境准入负面清单，本次环评对照国家及地方产业政策和《市场准入负面清单草案》进行说明，具体见表 2-5。

**表 2-5 项目与国家及地方产业政策和《市场准入负面清单草案》相符性分析**

序号	内容	相符性分析
1	《产业结构调整指导目录（2011 年本）》（2013 修正本）	经查《产业结构调整指导目录（2011 年本）》（2013 修正本），项目所用设备及工艺均不在《产业结构调整指导目录（2011 年本）》（2013 修正本）中的限制及淘汰类，为允许类，符合该文件的要求。
2	《江苏省工业和信息产业结构调整指导目录（2013 修正本）》	经查《江苏省工业和信息产业结构调整指导目录（2013 修订）》，项目所用设备及工艺均不在《江苏

	修订)》	省工业和信息产业结构调整指导目录(2013 修订)》中的限制及淘汰类,为允许类,符合该文件的要求。
3	《限制用地项目目录(2012 年本)》、《禁止用地项目目录(2012 年本)》	本项目不在国家《限制用地项目目录(2012 年本)》、《禁止用地项目目录(2012 年本)》和《江苏省限制用地项目目录(2013 年本)》、《江苏省禁止用地项目目录(2013 年本)》中。
4	《江苏省限制用地项目目录(2013 年本)》、《江苏省禁止用地项目目录(2013 年本)》	本项目不在《江苏省限制用地项目目录(2013 年本)》、《江苏省禁止用地项目目录(2013 年本)》中。
5	《市场准入负面清单草案》	经查《市场准入负面清单草案》(试点版),本项目不在其禁止准入类和限制准入类中。

由表 2-5 可知,本项目符合国家及地方产业政策和《市场准入负面清单草案》要求。

综上所述,本项目符合“三线一单”要求。

#### 7、与“两减六治三提升”环保专项行动方案相符性分析

对照《关于全省开展“两减六治三提升”环保专项行动方案》(2016.11.16),本项目不使用煤炭,不属于化工企业,不在“两减”范围之内,符合相关要求。

本项目水体属于太湖流域,不产生生产废水,不使用含磷洗涤用品,对太湖水质影响较小,满足“治理太湖水环境”的相关要求;项目生活垃圾无害化处理率可达 100%,满足“治理生活垃圾”的相关要求;项目不会产生挥发性有机物;项目不涉及黑臭水体、畜禽养殖、环境隐患等“六治”内容,符合相关要求。

#### 与本项目有关的原有污染情况及主要环境问题

本项目为新建项目,地块现状为平整后的空地,根据调查,在本项目进驻前地块内为物流仓储及小型机加工企业。地块内无污染企业。

综上所述,与本项目有关的原有污染情况与主要环境问题无。



### 三、建设项目所在地自然环境社会环境简况

#### 1、自然环境简况（地形、地貌、地质、气候、气象、水文、植被、生物多样性等）：

##### 1.1 地理位置

雨花台区坐落在六朝古都南京西南郊，长江之滨，雨花台畔，是金陵的“南大门”。雨花台区名源于雨花台，雨花台系二三百多万年前古长江及其支流古运粮河的堆积物所形成，相传梁代高僧云光法师在此设坛讲经，感泣天神，落花如雨，故名雨花台。该区地理坐标为北纬 31°53'50"~32°05'40"，东经 118°36'00"~118°52'30"。区域面积 134.6 平方公里，下辖宁南、板桥、西善桥、铁心桥、赛虹桥、雨花新村、梅山 7 个街道和雨花经济开发区，有 53 个社区居委会、15 个村委会，人口 20.72 万。建设项目地理位置图详见图 1。

##### 1.2 地质、地貌

雨花台区地处长江下游，地势东南高，西北低。属丘陵平原地区，境内有山、有水、有圩、有洲。地形可分为平原圩区、黄土高岗和低山丘陵三个地貌形态。

平原圩区：宁芜铁路以西，是广阔的平原，地面高程为 5 米~9 米，由长江、运粮河冲积而成，分为长江圩区和运粮河圩区。分布面积占总面积 72.4%，是主要的蔬菜粮食生产基地。长江圩区包括板桥、西善桥的部分村，由长江泥沙冲击而成的河漫滩地逐渐发育形成平坦的冲积平原。运粮河圩区是平原。

黄土高岗：在平原与丘陵之间是一片岗地，由长江冲积平原随着地面三次抬升而形成的一级比一级高的三级阶地。由于长期受水流冲刷被切割成零星分布的垄岗高丘。最高的砂、砾石岗地，分布在宁南、铁心桥、西善桥、板桥街道的部分村，分布面积占全区总面积 20.9%，顶部高程 50 米~60 米，盛产名闻遐迩的雨花石。属南京地区沿河一、二级阶地，顶部多为茶、果、林、地，水旱地、冲地多开发为水田。

低山丘陵：主要分布在东南端的铁心桥、西善桥、板桥一带，高程 60 米~240 米，以韩府山、将军山、虎头山、岱山、罐子山为主体，分布面积占总面积的 6.7%，由于地势较陡，风化层较薄，是成片林木出产的基地。素有“春游登牛首”美名的旅游胜地牛首山，坐落在辖区南部境界线上，主峰海拔 242.8 米，是南京市第三高峰。

##### 1.3 水系

流经雨花台区主要的河流有长江和江宁河。浩瀚的长江从板桥镇入境，沿西北边缘流过雨花台区，至运粮河入江口。内河有江宁河、板桥河、工农河、运粮河、南河、送驾河、迎驾河 7 条；有石闸湖等 3 座小型湖泊，总库容量 75 万立方米。可利用水资源为长江、

江宁河、板桥河、工农河、运粮河及 3 座小型湖泊，除生态、水源、运输外，主要功能为农田灌溉及雨水排放。

#### 1.4 气候与气象

雨花台区属北亚热带湿润气候，四季分明，日照充足，年平均气温 17℃，无霜期 230 天，年降水量 1106.8 毫米。

#### 1.5 自然资源

雨花台区位于南京南部主要的绿色走廊之上，山清水秀，风景优美，全区森林覆盖率达 23.5%，绿化覆盖率达 47.9%，人均占有公共绿地 18.2 平方米。境内牛首山、将军山、韩府山自然植被保存完好。区域西南为滨江圩田、洲地。地势东南高，西北低，西北圩田，洲地最低海拔仅有 6 米。

**土壤资源：**该区位于地带性土壤黄棕壤的分布区域内，有耕地 2232 公顷，其中基本农田 1892 公顷。丘陵岗地的土壤类型划分为黄棕壤土、紫包土、水稻土、菜园土、潮土 5 个土类、8 个亚类、16 个土属、47 个土种，以后 3 个土类为主。山间谷地黄棕壤受到人类生活的长期影响，形成以水稻、菜园土为主的耕作土壤。紫色土则是在紫色砂页岩风化物的基础上形成的一种地域性土壤。作为农业生产基地的平原圩区土壤类型为水稻土、菜园土。水稻土分布于板桥、西善桥、铁心桥；菜园土分布于雨花、板桥、西善桥。

**森林资源：**全区林业用地面积为 3060 公顷，其中有林地 2533 公顷。生态公益林 1867 公顷，其中国有公益林 333 公顷，占公益林面积的 17%，占林业用地面积的 14.5%；集体公益林 1600 公顷，占公益林面积的 83%，占林业用地面积的 70.9%。生态公益林主要分布在铁心桥街道韩府山、将军山、牛首山为主体的省级南郊森林公园和绕城公路、205 国道、宁马公路、机场路、宁芜铁路两侧山林。运粮河、长江两岸林地，树种主要以松、杉、柏、意杨、垂柳、杂阔等为主；近年着力打造铁心桥韩府山、将军山主题山头，大量栽种栎树、马褂木、香樟、紫叶李、广玉兰、红玉兰、枫香、女贞等树种。商品林主要以茶叶、桃、梨等为主。

**矿产资源：**全区矿产资源种类和数量总体比较贫乏，区境东南为丘陵地区，东南山丘平均海拔 25 米，最高山岭达 183 米（牛首山除外）。丘陵山区产片石、卵石、砂石、陶土和雨花石；铁矿资源较为丰富，境内梅山矿业公司是国内重点黑色金属矿山企业之一，梅山矿具有矿体集中、储藏量大、品位较高、易于开采等独特赋存条件，具备年采选综合生产能力 400 万吨生产规模，根据储量，可开采年限 40 年。

## 2、社会环境简况（社会经济结构、教育、文化、文物保护等）

### 2.1 区域社会经济状况

雨花区地处南京主城西南，长江之滨，雨花台畔。雨花台区名源于雨花台。雨花台系二、三百万年前古长江及其支流古秦淮河的堆积物所形成。相传梁代高僧云光法师在此设坛讲经，感泣天神，落花如雨，故名雨花台。全区土地面积 134.6 平方公里，常住人口 33.4 万人，辖开发区、软件谷、板桥新城 3 个管委会和雨花、铁心桥、板桥、西善桥、赛虹桥、梅山 6 个街道办事处。全区户籍人口城市化率达 87%。

2016 年，全年预计实现地区生产总值 235 亿元，增长 13%；实现公共财政预算收入 31 亿元，增长 19%。产业转型成效显著。以“1+3 产业”为特征的城市经济加快发展。软件产业持续高速增长，实现软件业务收入 712 亿元，增长 36.8%，占全市比重近 35%。新增涉软企业 100 家、涉软从业人员 2 万人、软件产业建筑面积 104 万平方米。完成服务外包执行额 13.2 亿美元，其中离岸外包执行额 6.2 亿美元，位居全市前列。高端商务商贸业取得突破性进展，德盈虹悦城建成营业，明发商业广场 15 家主力店进驻开业，新增商务商贸设施面积 70 万平方米，实现社会消费品零售总额 186 亿元，增长 20%。先进制造业加快转型，大力实施千企升级、两化融合工程，加快推进华润热电、梅山钢铁等传统企业流程再造和技术升级，10 家企业创建省两化融合示范试点企业。战略性新兴产业迅速发展，生物医药和文化创意产业销售收入预计分别达到 42.2 亿元、42 亿元，实现两年翻番。全区三次产业结构优化为 0.2:39.8:60，第三产业比重提高 5 个百分点。重大项目快速推进。新签约项目 374 个，计划总投资 210 亿元，实际利用外资 1.5 亿美元，新增注册资本 63 亿元，新增著名跨国公司研发中心 5 个。2 个市考核重点项目有序推进，55 个区重大项目带动作用充分发挥，175 个人代会重点项目加快建设。国泰紫金、邦宁科技等 40 个项目建成入驻，集群软件、吉美思物联网等 58 个项目开工建设，戴尔采购研发中心、天溯自动化等 11 个项目完成用地摘牌。预计完成全社会固定资产投资 240 亿元，其中服务业投资 185 亿元。区内企业国际化步伐加快，实现境外投资 3 亿美元，占全市 49%。创新服务取得实效。为企业提供人才、科技、金融等全方位的专业服务，全年自主培养国家“千人计划”，创业人才 3 名，位列全市第一；引进领军型科技创业人才 75 人，储备科技创业家 40 人。17 家企业通过高新技术企业认定，完成专利申请量 1751 件，其中发明专利申请量 690 件。强化政产学研金对接，政府投资 3500 万元，撬动 1.2 亿元社会资本设立了 3 家创投、风投基金；区内 30 家科技型企业共获得 1.7 亿元科技贷款。江苏润和成功挂牌上市，本土软件企业上市实现了零的突破。

## 2.2 社会经济发展战略

雨花台区正处于加速建设现代化新城区的大跨越阶段，全区产业结构特色鲜明，初步形成了以梅山集团和苏源热电为龙头的能源冶金产业；以春兰汽车为龙头的汽车及机械制造业；以中兴通讯南京研究所为龙头 IT 电子信息产业；以中山制药、梅里亚、南京玻纤院为龙头的生物医药和新材料产业；以麦德龙、欧倍德两大世界 500 强企业为龙头的现代高级商贸业和以雨花台、将军山为龙头的特色旅游业等 6 大支柱产业，是相关产业、相关配套企业投资的首选之地。

雨花台区以科学发展观为指针，以人为本，实现人与自然和谐、健康、持续发展，建设花园式现代化工业新城区。南部以雨花经济技术开发区、板桥新城为主体的沿江产业园板块，侧重发展现代制造业；北部(秦淮新河以北)以宁南新区为主体，辐射雨花新村和赛虹桥街道，重点发展 IT 电子信息产业和高级商贸业；中部以西善桥、铁心桥街道为主体，规划建设现代化都市工业园；以南北(从雨花台风景区向南至将军山风景区)和东西(秦淮新河)两条生态走廊为主体，规划建设南京南部旅游风景区。

#### 四、环境质量状况

建设项目所在区域环境质量现状及主要环境问题（环境空气、地面水、地下水、声环境、辐射环境、生态环境等）

根据 2016 年南京市环境质量状况公报，建设项目所在区域质量状况如下：

##### 1、大气环境质量现状

建设项目所在地环境空气质量功能区划为二类，根据 2016 年南京市环境质量公报，2016 年全年各项污染物指标监测结果如下：PM<sub>2.5</sub> 年均值为 47.9 $\mu$ g/m<sup>3</sup>，超标 0.37 倍，同比下降 16%；PM<sub>10</sub> 年均值为 85.2 $\mu$ g/m<sup>3</sup>，超标 0.22 倍，同比下降 11.9%；SO<sub>2</sub> 年均值为 18.2 $\mu$ g/m<sup>3</sup>，达标，同比下降 5.7%；NO<sub>2</sub> 年均值为 44.3 $\mu$ g/m<sup>3</sup>，超标 0.11 倍，同比下降 11.6%；CO 年均值为 1.0mg/m<sup>3</sup>，基本保持持平，日均值均达标。

##### 2、地表水环境质量现状

建设项目附近水体是秦淮河，按照《江苏省地表水（环境）功能区划》（2003），秦淮河水环境功能区划为Ⅳ类。根据 2016 年南京市环境质量公报，内秦淮河水质为劣Ⅴ类与上年基本持平，主要污染物为氨氮、总磷和生化需氧量；外秦淮河水质为劣Ⅴ类与上年相比无明显变化，主要污染物为氨氮、总磷和生化需氧量；秦淮新河水质为Ⅴ类，水质与上年基本持平，主要污染物为氨氮和总磷。

##### 3、声环境质量现状

根据南京市噪声环境功能区划，建设项目所在区域噪声功能区划为2类。2016年城区交通噪声均值为68.3分贝，较上年上升0.5分贝；郊区交通噪声均值为68.0分贝，较上年上升0.1分贝；城区区域环境噪声均值为53.9分贝，同比下降0.9分贝；郊区区域环境噪声均值为53.8分贝，同比下降0.8分贝；全市28个功能区测点噪声连续监测显示，昼间噪声达标率为97.3%，夜间噪声达标率为86.6%。

主要环境保护目标（列出名单及保护级别）：

表 4-1 环境保护目标

环境要素	环境保护对象名称	方位	距离 (m)	规模	环境功能
水环境	秦淮河	北	684	—	IV类
空气环境	中华中等专业学校	东北	250	约 3000 人	二类区
	水榭阳光花园小区	东	200	约 1500 户	
	韩府雅苑	东南	235	约 800 户	
	牛首福园		126	约 800 户	
	韩府新苑		290	约 1000 户	
	定坊和苑	西南	50	约 900 户	
	南京广电技术技工学校	西	8	约 800 人	
声环境	水榭阳光花园小区	东	200	约 1500 户	2 类区
	牛首福园	东南	126	约 800 户	
	定坊和苑	西南	50	约 900 户	
	南京光电技术技工学校	西	8	约 800 人	
生态环境	秦淮河(南京市市区)洪水调蓄区	北	685	—	—
	将军山风景名胜区	东	1100	—	—
	牛首山风景名胜区	南	1400	—	—

## 五、评价适用标准

环境质量标准	<b>1、环境空气质量标准</b> 建设项目所在区域环境空气质量功能区划为二类区，环境空气执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中二级标准，具体标准值见表5-1（单位： $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ）。 <b>表 5-1 环境空气质量标准 单位：<math>\mu\text{g}/\text{m}^3</math></b>							
	标准		污染物		浓度限值			
			取值时间	年平均	日平均	1小时平均		
	《环境空气质量标准》 （GB3095-2012）中二级标准		SO <sub>2</sub>	60	150	500		
			NO <sub>2</sub>	40	80	200		
			PM <sub>10</sub>	70	150	—		
	<b>2、地表水环境质量标准</b> 本项目附近水体为秦淮河，秦淮河水环境质量均执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）IV类水质标准，具体取值见表5-2。 <b>表 5-2 《地表水环境质量标准》摘要 单位：mg/L（pH无量纲）</b>							
	标准 \ 参数		pH	COD	BOD <sub>5</sub>	氨氮	总磷	总氮
			地表水环境质量标准IV类标准	6-9	30	6	1.5	0.3
	<b>3、区域环境噪声标准</b> 根据《南京市声环境功能区划分调整方案》，本项目所在区域为2类声环境功能区，按照《声环境功能区划分技术规范》（GB/15190-2014），本项目周边交通干道边界线两侧35m区域内执行4a类标准，其中交通干道边界线为各级市政道路与人行道的分界线。A地块北侧为水科路（城市次干道），因此水科路道路边界线（即与人行道的分界线）两侧35m区域内执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中4a类标准，35m区域外执行2类标准，具体标准值见表5-3。 <b>表 5-3 声环境质量标准 单位：（dB（A））</b>							
道路	区域	声环境功能区类别	执行标准		标准依据			
			昼间	夜间				
水科路	交通干道边界线（即与人行道的分界线）两侧35m区域内	4a类	70	55	声环境质量标准（GB3096-2008）			
	35m区域外	2类	60	50				

### 1、废水排放标准

本项目废水主要为各类生活废水、菜市场废水、养老中心食堂含油废水，菜市场废水经隔油沉淀池处理、食堂含油废水经隔油池处理达标后与各类生活废水一起排入市政污水管网，进入城东污水处理厂深度处理，尾水排放运粮河。

废水接管标准为《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中三级标准，其中 TP、NH<sub>3</sub>-N 达到《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）中 B 等级标准，城东污水处理厂尾水执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级标准中 A 标准，详见表 5-4。

**表 5-4 废水排放标准（单位：mg/L，pH 无量纲）**

项目	接管标准	标准来源	尾水排放标准	标准来源
pH	6~9	《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中的三级标准	6~9	《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）表 1 中的一级 A 标准
COD	≤500		≤50	
SS	≤400		≤10	
动植物油	≤100		≤1	
NH <sub>3</sub> -N	≤45	《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）	≤5(8)	
TP	≤8		≤0.5	

### 2、废气排放标准

本项目大气污染物主要有养老中心食堂产生的天然气燃烧废气、油烟废气以及地下车库机动车尾气，其中油烟废气参照执行《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）中相应标准，具体标准值见表 5-5。

**表5-5 《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）**

项目名称	项目灶头数（个）	划分规模	对应排气罩灶面总投影面积（m <sup>2</sup> ）	最高允许排放浓度（mg/m <sup>3</sup> ）	净化设施最低去除效率（%）
食堂	≥6	大型	≥6.6	2.0	85
	≥3, <6	中型	≥3.3, <6.6		75
	≥1, <3	小型	≥1.1, <3.3		60



### 3、噪声排放标准

施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）；营运期项目沿水科路一侧边界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中4类标准，其余边界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中2类标准；沿水科路一侧商业用房边界噪声排放执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中4类标准，其余执行2类标准，见表5-6和5-7。

**表 5-6 建筑施工场界环境噪声排放标准（单位：L<sub>eq</sub>dB（A））**

昼间	夜间
70	55

**表 5-7 噪声排放标准（单位：L<sub>eq</sub>dB（A））**

标准类别	声环境功能区	噪声限值	
		昼间	夜间
《工业企业厂界环境噪声排放标准》 （GB12348-2008）	2类	60	50
	4类	70	55
《社会生活环境噪声排放标准》 （GB22337-2008）	2类	60	50
	4类	70	55

根据项目的排污特征，本项目运营后污染物排放情况一览表见表5-8:

表 5-8 污染物排放情况一览表 (t/a)

类别	污染物名称	产生量 (t/a)	削减量 (t/a)	接管量 (t/a)	终排量 (t/a)	
废水	水量	187298.2	0	187298.2	187298.2	
	COD	76.08	1.17	74.91	9.36	
	SS	66.37	0.81	65.56	1.87	
	NH <sub>3</sub> -N	6.03	0	6.03	0.94	
	TP	0.70	0	0.70	0.09	
	动植物油	0.36	0.24	0.12	0.012	
废气	食堂	SO <sub>2</sub>	0.0001	0	/	0.0001
		NO <sub>x</sub>	0.011	0	/	0.011
		烟尘	0.00001	0	/	0.00001
		油烟	0.012	0.01	/	0.002
	地下车库	CO	3.71	0	/	3.71
		HC	0.47	0	/	0.47
		NO <sub>x</sub>	0.43	0	/	0.43
固废	生活垃圾	3544.2	3544.2	/	0	
	废油脂	0.36	0.36	/	0	

本项目废水排放总量纳入城东污水处理厂排污总量中，在城东污水处理厂的污染物排放总量控制指标内进行平衡。

污  
染  
物  
排  
放  
情  
况

## 六、建设项目工程分析

### 6.1 施工期工程分析

#### 6.1.1 工艺流程及产物环节：

建设项目属于非工业生产性项目，工程分析按施工期和营运期两方面进行，其基本的工艺和污染工序流程图见图 6-1。

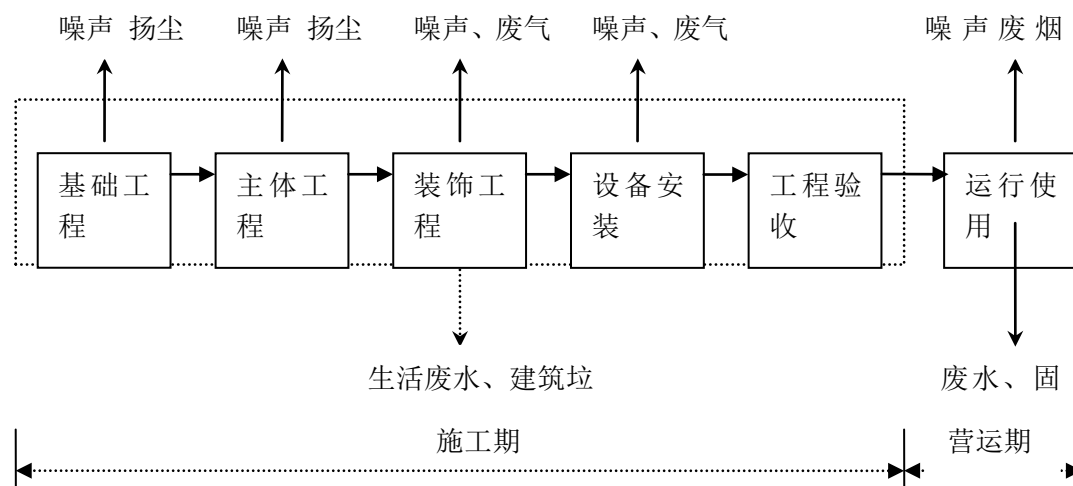


图 6-1 施工期工艺流程图

#### 工艺流程说明：

##### ①基础工程

建设项目基础工程主要为场地的平整、填土和夯实。建筑工人利用推土机等设备将对地块进行改造，使地块内坡度减缓，会产生大量的粉尘、建筑垃圾和噪声污染。由于作业时间较短，粉尘和噪声只是对周围局部环境影响，从整个施工期来看，对周围环境影响较小。

建设项目将基础阶段产生的碎石、砂土、粘土等共同用作填土材料。利用压路机分片压碾，并浇水湿润填土以利于密实。然后利用起重机械吊起特制的重锤来冲击基土表面，使地基受到压密，一般夯打为 8~12 遍。该项目地块较为平坦，水土流失量很小，该工段主要污染物为施工机械产生的噪声、粉尘和排放的尾气。

##### ②主体工程

建设项目主体工程主要为钻孔灌注，现浇钢砼柱、梁，砖墙砌筑。建设项目利用钻孔设备进行钻孔后，用钢筋混凝土浇灌。浇灌时注入预先拌制均匀的混凝土，随灌随振，振捣均匀，防止混凝土不实和素浆上浮。然后根据施工图纸，进行钢筋的配料和加工，安装于架好的模板之处，及时连续灌筑混凝土，并捣实使混凝土成型。建设项目在砖墙砌筑时，首先进行水泥砂浆的调配，然后再挂线砌筑。该工段工期较长，主要污染物为搅拌机产生

的噪声、尾气，搅拌砂浆时的砂浆水，碎砖和废砂等固废。

### ③装饰工程

利用各种加工机械对木材、塑钢等按图进行加工，同时进行屋面制作，然后采用浅色环保型高级涂料和浅灰色仿石涂料喷刷，最后对外露的铁件进行油漆施工，本工段时间较短，且使用的涂料和油漆量较少，有少量的有机废气挥发。

### ④设备安装

包括项目地块内电梯、道路、雨污水管网铺设等施工，主要污染物是施工机械产生的噪声、尾气等。

## 6.1.2 施工期污染源强分析

### (1) 施工期大气污染源分析

#### ①施工扬尘

场地平整、土方运输、施工材料装卸和运输，混凝土水泥砂浆的配制等施工过程会产生大量的粉尘，施工场地道路与砂石堆场遇风亦会产生扬尘，因此会对周围大气环境产生影响。主要污染因子为 TSP。据调查，施工作业场地近地面粉尘浓度可达  $1.5\sim 30\text{mg}/\text{m}^3$ 。

#### ②油漆废气

房屋装修阶段产生的油漆废气，该废气的排放属无组织排放，其主要污染因子为二甲苯和甲苯，此外还有极少量的汽油、丁醇和丙醇等溶剂。由于住宅各不同单元居民和进驻商铺的公司对装修的油漆耗量和选用的油漆品牌也不一样，装修时间也有先后差异，因此，对周围环境的影响较难预测。

#### ③施工机械车辆尾气

尾气主要来自于施工机械和交通运输车辆，排放的主要污染物为  $\text{NO}_x$ 、CO 和烃类物等。机动车辆污染物排放系数见表 6-1。

表 6-1 机动车辆污染物排放系数

污染物	以汽油为燃料 (g/L)		以柴油为燃料 (g/L)	
	小汽车	载重车	载重车	机车
CO	191	27.0	27.0	8.4
NO <sub>x</sub>	24.1	44.4	44.4	9.0
烃类	22.3	4.44	4.44	6.0

以重型车为例，其额定燃油率为  $30.19\text{L}/100\text{km}$ ，按表 2-1 机动车辆污染物排放系数测算，单车污染物平均排放量分别为：一氧化碳  $815.13\text{g}/100\text{km}$ ，氮氧化物  $1340.44\text{g}/100\text{km}$ ，烃类物质  $134.0\text{g}/100\text{km}$ 。

## (2) 施工期水污染源分析

建设施工期的废水排放主要来自于施工人员的生活污水和施工本身产生的废水,施工废水主要包括地基挖掘阶段降水井排水,结构阶段混凝土养护排水以及各种车辆冲洗水。

### ①生活污水

施工人员平均按 200 人计,生活用水量按 150L/人·日计,则生活用水量为 30m<sup>3</sup>/d。生活污水的排放量按用水量的 80%计,则生活污水的排放量为 24m<sup>3</sup>/d,该污水的主要污染因子为 COD、SS 和氨氮等,其污染物浓度分别为 COD 约 350mg/L、SS 约 200mg/L、氨氮约 15mg/L。

### ②地基挖掘时的地下水和浇注砼的冲洗水

地基挖掘时的地下水量与地质情况有关,浇注砼的冲洗水量与天气状况有关,主要污染因子是 SS,其排放量难以估算。该污水要进行截流后集中处理,否则将会把施工区块的泥沙带入到周围水体环境中。

## (3) 施工期噪声污染源分析

施工期的噪声主要来源于施工现场的各类机械设备和物料运输的交通噪声。施工场地噪声主要是施工机械设备噪声,物料装卸碰撞噪声及施工人员的活动噪声,各施工阶段的主要噪声源及其声级见表 6-2,物料运输的交通噪声主要是各施工阶段物料运输车辆引起的噪声,各阶段的车辆类型及声级见表 6-3。

表 6-2 各施工阶段的主要噪声源及其声级

施工阶段	声源	声源强度 (dB(A))	距离 (m)
土石方阶段	翻斗车	85	3
	推土机	86	5
	装载机	90	5
	挖掘机	84	5
	卡车	92	5
基础施工阶段	打桩机	80-105	15
	移动式吊车	93	5
	平地机	86	15
	风镐	103	1
	打井机	85	3
	工程钻机	63	15
	空压机	92	3
结构施工阶段	移动式吊车	93	5
	振捣机	84	5
	电锯	103	1
装修施工阶段	砂轮机	91-105	—
	吊车	70-80	15

	木工圆锯机	93-101	—
	电钻	62-82	10
	切割机	91-95	—

**表 6-3 各阶段的交通运输车辆类型及声级**

施工阶段	运输内容	车辆类型	声级 dB(A)
土方阶段	土方外运	大型载重车	90
地板和结构阶段	钢筋、商品混凝土	混凝土罐车、载重车	80-85
装修安装阶段	各种装修材料及必要的设备	轻型载重卡车	75

#### (4) 施工期固体废弃物污染源分析

施工阶段的固体废弃物主要为施工人员产生的生活垃圾和施工过程中产生的建筑垃圾。

①生活垃圾：按人均产生量 0.5kg/d 计算，施工期人数以 200 人计，则生活垃圾产生量为 100kg/d，由市政环卫部门统一收集进行清运。

②施工垃圾：根据同类施工统计资料，施工现场碎砖、过剩混凝土等建筑垃圾产生定额为 5kg/m<sup>2</sup>，本项目地上总建筑面积为 94000m<sup>2</sup>，故整个施工期建筑垃圾的产生量为 470t，需按建筑垃圾有关管理要求及时清运出场并进行填埋等处置。

#### (5) 土方平衡

本项目在地块内部建设地下停车场，在建设过程中挖出土方总量约为 115000m<sup>3</sup>，挖出的土方进行回填，回填土方量为 34500m<sup>3</sup>，回填后土方有剩余，约 80500m<sup>3</sup>，剩余土方一部分在场地内用于绿化平整和建筑墙体填充等，最终产生弃方约 76500m<sup>3</sup>，建设项目弃土在施工场地内暂存，由有渣土运输资质单位、车辆进行清运，统一运至政府专门指定的工程弃渣倾倒地或用于其他工程填方。

**表 6-4 工程土石方平衡表**

工程名称	总的挖方量	回填量	用于绿化平整和建筑墙体填充	最终弃方
土方量 (m <sup>3</sup> )	115000	34500	4000	76500

建筑弃土运输、处置过程中应严格按照《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》、住建部《城市建筑垃圾管理规定》、《江苏省城市市容和环境卫生管理条例》、《南京市建筑垃圾和工程渣土处置管理规定》等相关规定进行。

同时，车辆运输线路设计应合理，尽量避开城市闹区，运土道路和空车回车道道路应避免交叉。运输车辆上路前应密封，轮胎上泥土用水冲洗干净，防止泥浆污染城市路面，运土过程中如泥土污染道路及时派人清扫。

## 6.2 运营期工程分析

## 6.2.1 废水

### (1) 污染源强计算

本项目用水包括社区中心各类用水、商业用水、养老中心食堂用水、菜市场用水绿化用水等。项目用水量参考《江苏省服务业和生活用水定额》（2014年），根据不同用水类别，并经类比分析估算用水量。本项目各类用水标准及用水量估算见表 6-5。

表 6-5 建设项目地块各类用水量表

用水名称		用水标准	用水量		备注
			m <sup>3</sup> /d	m <sup>3</sup> /a	
绿化用水		1.3L/m <sup>2</sup> ·次	1.4	512.8	约 7585.9m <sup>3</sup> 每星期浇水一次，全年共 52 次
商业用水		14L/m <sup>2</sup> d	197.4	72051	约 14100 m <sup>2</sup>
养老中心用水	生活用水	160L/人·d	17.6	6424	设计可容纳 80 人，职工约 30 人
	食堂用水	5L/（人·d）	0.55	200.8	供应老人和职工就餐
办公用水		50L/p d 人	42.9	15652	依据《办公建筑设计规范》（JGJ67-2006）对办公面积的要求，实际办公面积为实用面积的 70%，人均办公面积按照 5m <sup>2</sup> 测算，本项目办公建筑面积为 8600m <sup>2</sup> ，则实际面积为 6020m <sup>2</sup> ，办公人数约 1204 人，年工作日按 260 日计
公厕用水		50L/（m <sup>2</sup> ·d）	3	1095	面积约 60m <sup>2</sup>
菜市场用水		20L/（m <sup>2</sup> ·d）	40	14600	面积约 2000m <sup>2</sup>
体育文化活动中心、行政管理服务设施及其他社区中心用房用水		5L/（m <sup>2</sup> ·d）	340	124100	共约 68000m <sup>2</sup>
合计			642.8	234635.6	/

由上表可知，本项目总用水量约 234635.6t/a（642.8t/d），废水量按用水量的 80% 计，则废水排水量约 187298.2t/a（513.1t/d）。

### (2) 污染源强排放

本项目废水主要为各类生活废水、菜市场废水、养老中心食堂含油废水，菜市场废水经隔油沉淀池处理，食堂含油废水经隔油池处理达标后与各类生活废水一起排入市政污水管网，进入城东污水处理厂深度处理，尾水执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级标准中 A 标准排放运粮河。项目废水接管执行《污水综合排放标

准》(GB8978-1996)表4中三级标准。本项目水量平衡图见下图6-2;废水污染物产生及排放情况见表6-6,水污染物“三本帐”见6-7。

表6-6 建设项目营运期废水产生及排放情况

污染源	污染物名称	污染物产生量		治理措施	污染物接管量		污染物排放量		排放方式与去向
		浓度 mg/l	产生量 t/a		浓度 mg/l	接管量(t/a)	浓度 mg/l	排放量(t/a)	
各类生活废水 175457.6t/a	COD	400	70.18	/	400	70.18	50	8.77	接管城东污水处理厂,尾水排入运粮河
	SS	350	61.41		350	61.41	10	1.75	
	NH <sub>3</sub> -N	30	5.26		30	5.26	5	0.88	
	TP	4	0.70		4	0.70	0.5	0.088	
食堂含油废水 160.6t/a	COD	400	0.064	隔油池	400	0.064	50	0.008	
	SS	350	0.056		350	0.056	10	0.002	
	NH <sub>3</sub> -N	30	0.005		30	0.005	5	0.0008	
	TP	4	0.0006		4	0.0006	0.5	0.0001	
	动植物油	80	0.013		20	0.003	1	0.0002	
菜市场废水 11680t/a	COD	500	5.84	隔油沉淀池	400	4.67	50	0.58	
	SS	400	4.67		350	4.09	10	0.12	
	NH <sub>3</sub> -N	65	0.76		65	0.76	5	0.058	
	动植物油	30	0.35		10	0.12	1	0.012	
合计 187298.2t/a	COD	400	76.08	/	400	74.91	50	9.36	
	SS	350	66.37		350	65.56	10	1.87	
	NH <sub>3</sub> -N	30	6.03		30	6.03	5	0.94	
	TP	4	0.70		4	0.70	0.5	0.09	
	动植物油	19.2	0.36		10	0.12	1	0.012	

表6-7 建设项目主要水污染物“三本帐”

污染物名称	产生量 (t/a)	削减量 (t/a)	接管量 (t/a)	排入环境量 (t/a)
废水量	187298.2	0	187298.2	187298.2
COD	76.08	1.17	74.91	9.36
SS	66.37	0.81	65.56	1.87
NH <sub>3</sub> -N	6.03	0	6.03	0.94
TP	0.70	0	0.70	0.09
动植物油	0.36	0.24	0.12	0.012



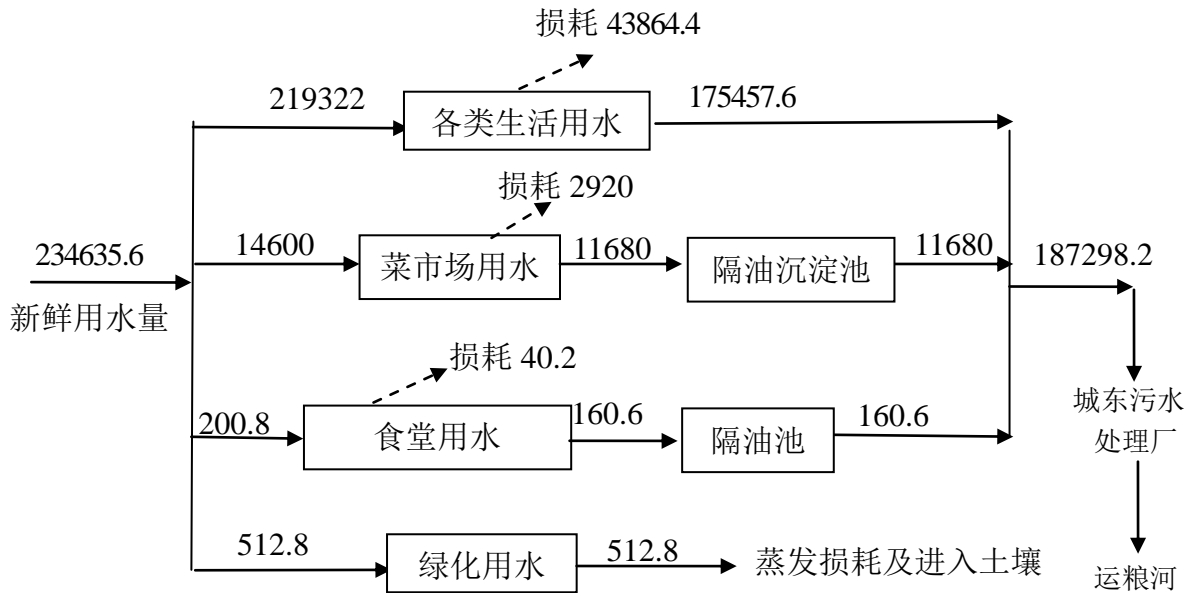


图6-2 建设项目水平衡图 单位: t/a

### 6.2.2 废气

本项目运营期主要大气污染源为养老中心食堂产生的天然气燃烧废气、油烟废气以及地下车库机动车尾气。

#### ①油烟废气

建设项目建成后，油烟废气污染主要来源于食堂燃用的天然气燃烧废气及油烟废气。

##### a、燃烧天然气废气

本项养老中心食堂采用清洁能源天然气作为燃料，食堂年使用天然气约  $1.32 \times 10^4 \text{m}^3$ 。燃料燃烧排放的废气主要为烟尘、 $\text{SO}_2$ 、 $\text{NO}_x$ （以  $\text{NO}_2$  计），根据《第一次全国污染源普查-城镇生活源产排污系数手册》，计算结果见下表 6-8。

表 6-8 燃烧天然气产生污染物统计

污染物	产污系数	污染物产生及排放量 (t/a)	污染物产生及排放浓度 ( $\text{mg}/\text{m}^3$ )
	天然气使用量	$1.32 \times 10^4 \text{m}^3/\text{a}$	
食堂	废气量	12.8 万 $\text{m}^3/10^4 \text{m}^3$	16.90 万 $\text{m}^3/\text{a}$
	$\text{SO}_2$	0.09 $\text{kg}/10^4 \text{m}^3$	0.0001t/a
	$\text{NO}_x$	8 $\text{kg}/10^4 \text{m}^3$	0.011t/a
	烟尘	0.01 $\text{kg}/10^4 \text{m}^3$	0.00001t/a

##### b、油烟废气

食物在烹饪、加工过程中将挥发出油脂、有机质及热分解或裂解产物，从而产生油烟废气。根据类比调查，养老中心食堂按人均 10g 计，则食堂年总食用油用量为

110×10×365=0.4t/a。产生的油烟废气须经油烟净化器脱油烟处理，去除效率按 85% 计。项目食用油消耗和油烟废气产生情况见表 6-9。

**表 6-9 项目食用油消耗和油烟废气产生和排放情况一览表**

类型	规模 (人)	耗油量 (t/a)	油烟挥发系数	油烟产生量 (t/a)	去除效率 (%)	油烟排放量 (t/a)
食堂	110	0.4	3%	0.012	85	0.002

②汽车尾气

本项目地块内机动停车位共计 960 个，均为地下停车位。

地下车库汽车尾气主要是指汽车进出车库及在车库内行驶时，汽车怠速及慢速（≤5km/hr）状态下的尾气排放，包括排气管尾气、曲轴箱漏气及油箱和化油箱等燃料系统的泄漏等。由于南京市已全面禁止使用含铅汽油，汽车废气中主要污染因子为 CO、HC、NO<sub>x</sub> 等。汽车废气的排放量与车型、车况和车辆数等有关，参照《环境保护实用数据手册》，有代表性的汽车排出物的测定结果和大气污染物排放系数见表 6-10。

**表 6-10 机动车消耗单位燃料大气污染物排放系数（g/L）**

车种 \ 污染物	CO	HC	NO <sub>x</sub>
用汽油	191	24.1	22.3

停车场的汽车尾气排放量与汽车在停车场内的运行时间和车流量有关。一般汽车出入停车场的行驶速度要求不大于 5km/h，出入口到泊位的平均距离如按照 50 m 计算，汽车从出入口到泊位的运行时间约为 36 s；从汽车停在泊位至关闭发动机一般在 1s-3s；而汽车从泊位启动至出车一般在 3s-3min，平均约 1min，故汽车出入停车场与在停车场内的运行时间约为 100 s。根据调查，车辆进出停车场的平均耗油速率为 0.20 L/km，则每辆汽车进出停车场产生的废气污染物的量可由下式计算：

$$g = f M \quad (\text{其中：} M = m t)$$

式中：f—大气污染物排放系数（g/L 汽油），具体见表 3.2-6；

M—每辆汽车进出停车场耗油量（L）；

t—汽车出入停车场与在停车场内的运行时间总和，由上述分析可知，约为 100 s；

m—车辆进出停车场的平均耗油速率，约为 0.20L/km，按照车速 5km/h 计算，可得  $2.78 \times 10^{-4}$  L/s

由上式计算可知每辆汽车进出停车场一次耗油量为 0.0278 L（出入口到泊位的平均距离以 50m 计），每辆汽车进出停车场产生的废气污染物 CO、HC 与 NO<sub>2</sub> 的量分别为 5.3 g、

0.67 g、0.62 g。

停车库对环境的影响与其运行工况（车流量）直接相关。本次评价取最不利条件，即泊车满负荷状况时，对周围环境的影响。此时停车场内进出车流量相当大，此类状况出现概率极小，而且时间极短。一般情况下，区域进出车库的车辆在早、晚两次较频繁，其它时间段较少，同时车辆进出具有随机性，亦即单位时间内进出车辆数是不定的。据对南京市现有停车库（场）的类比调查，每天进、出车库的车辆数，可按平均早、晚一日出入两次计算废气排放源强时，由于地上车位废气易于扩散且排放量相对较小，故只考虑地下车库汽车排放的废气（地下停车位 960 个）。地下车库从出入口到泊位的平均距离按 50m 计算，则本项目地下车库使用时，产生 CO 为 3.71t/a，HC 为 0.47t/a，NO<sub>2</sub> 为 0.43t/a。

### ③恶臭

本项目建成运营后，菜市场内不可避免有异味产生，主要为水产品的腥味及鸡、鸭等家禽粪便混合臭味。恶臭是一个感观性指标，难以定量，本次环评对恶臭主要进行定性描述分析。菜市场的规划功能以净菜超市为主，大致包括果品、蔬菜、水产、肉类、家禽、粮油、副食品的销售，还会包含少量的鱼类和家禽的宰杀，但不含餐饮、肉类食品的烘烤加工等内容，即没有油烟等大气污染物的排放，农贸市场异味主要来源于蔬菜交易区、猪肉交易区、活禽交易区、鲜活水产交易区等，主要是市场垃圾腐败，如菜叶、菜茎等植物以及废弃的臭鱼虾等固体废弃物若不及时清理产生的。

### 6.2.3 固体废弃物

本项目固体废物按照类型分为社区中心用房、商业、办公、菜市场产生的垃圾及养老中心食堂废油脂。

①社区中心产生的各类生活垃圾按照  $0.1\text{kg}/\text{m}^2 \cdot \text{天}$  计算，建筑面积合计  $68000\text{m}^2$ ，生活垃圾产生量为 2482t/a；

②商业服务用房商业垃圾按照  $0.1\text{kg}/\text{m}^2 \cdot \text{天}$  计算，建筑面积合计  $14100\text{m}^2$ ，生活垃圾产生量为 514.7t/a；

③菜市场垃圾产生量按 1.5 吨/天计，则产生量约为 547.5t/a；

⑤养老中心食堂废油脂产生量约 0.36t/a。

项目固体废物的产生情况和分析结果见表 6-11、6-12。

表 6-11 本项目固废实际产生情况汇总表 单位: t/a

序号	固废名称	产生工序	形态	主要成分	预测产生量	种类判断		
						固体废物	副产品	判断依据
1	生活垃圾	社区中心、商业、办公等	固	生活垃圾	3544.2	√	×	《固体废物鉴别导则（试行）》
2	废油脂	养老中心食堂	液	废油脂	0.36	√	×	

表 6-12 本项目固体废物分析结果汇总表

编号	固废名称	属性（危险废物、一般废物或待鉴别）	产生工序	形态	主要成分	危险特性鉴别方法	危险特性	废物类别	废物代码	估算产生量（t/a）
1	生活垃圾	一般废物	住宅、商业	固	生活垃圾	《国家危险废物名录》	/	99	/	3544.2
2	废油脂	一般废物	养老中心食堂	液	废油脂		/	99	/	0.36

#### 6.2.4 噪声

本项目建成后主要噪声污染源有地下车库排风机、水泵房、配电室、油烟净化器等设备产生噪声、商业用房活动噪声、菜市场噪声和汽车出入地下车库的交通噪声等，项目运营后的主要噪声源强见表 6-13。

表 6-13 拟建项目主要噪声源强

序号	设备名称	参考距离 m	等效声级 dB(A)	位置	治理措施
1	地下停车库排风机、水泵	5	75.0	地下车库	隔声减震、建筑物隔声和低噪声设备等措施
2	配电房	5	70.0	地下设备房	
3	油烟净化器	5	70.0	楼顶	隔声减震和低噪声设备等措施
4	商业用房活动噪声	5	70.0	商业用房内	/
5	菜市场噪声	5	70.0	社区中心内	/
6	汽车启动	5	75.0	小区内	/

七、项目主要污染物产生及预计排放情况

种类	排放源 (编号)	污染物 名称	产生浓度 mg/m <sup>3</sup>	产生量 t/a	排放浓度 mg/m <sup>3</sup>	排放量 t/a	排放 去向	
大气 污染物	养老中 心食堂 废气	油烟	/	0.012	/	0.002	油烟净化器 处理后沿内 置专用烟道 通至楼顶排 放	
		SO <sub>2</sub>	0.70	0.0001	0.70	0.0001		
		NO <sub>x</sub>	62.5	0.011	62.5	0.011		
		烟尘	0.078	0.00001	0.078	0.00001		
	地下车 库废气	CO	3.71		3.71		机械排风、 通风竖井无 组织外放	
		HC	0.47		0.47			
		NO <sub>x</sub>	0.43		0.43			
水污 染物	生活 废水、菜 市场废 水、食堂 含油废 水	污染物 名称	废水量 t/a	产生 浓度 mg/L	产生量 t/a	排放浓 度 mg/L	排放量 t/a	达标排入城 市管网，接 入城东污水 处理厂
		COD	187298.2	400	76.08	50	9.36	
		SS		350	66.37	10	1.87	
		NH <sub>3</sub> -N		30	6.03	5	0.94	
		TP		4	0.70	0.5	0.09	
		动植物 油		19.2	0.36	1	0.012	
固体 废物	产生量 t/a	处理处置量 t/a	综合利用量 t/a		外排量 t/a		备注	
	生活 垃圾	3544.2	3544.2	0		0		环卫部门统 一清运
	废油脂	0.36	0.36	0		0		委托有资质 单位回收处 理
电磁 辐射	无							
噪声	本项目建成后主要噪声污染源有地下车库排风机、水泵房、配电房、油烟净化器等设备产生噪声以及商业用房活动噪声、菜市场噪声和汽车出入地下车库的交通噪声等，噪声值在 70~75dB (A) 之间。							
主要 生态 影响	无							

## 八、环境影响分析

### 8.1 施工期环境影响分析

项目在建设过程中，各项施工活动不可避免的会对周围环境产生影响，这主要包括废气、粉尘、废水、噪声、固体废物等，以粉尘和施工噪声尤为明显。

#### 1、水环境影响分析

项目施工期废水主要是施工人员的日常生活污水和建筑施工废水。施工人员生活污水主要污染因子为 COD、BOD<sub>5</sub>、SS 和氨氮等，其污染物浓度分别为 COD 约 350mg/L、BOD<sub>5</sub> 约 250mg/L、SS 约 200~4000mg/L（主要为砂土）、氨氮约 30mg/L，排放量约为 8m<sup>3</sup>/d；建筑施工废水主要污染因子为 SS，其排放量及浓度难以估算。

施工人员生活污水量较大，在施工期工地应设临时公厕，将污水进行收集，并经沉淀澄清处理后，达到 GB8978-96《污水综合排放标准》三级标准方可排入城市污水管网，送城东污水处理厂集中处理，对运粮河水水质影响不大。

本项目施工过程使用商品混凝土，因此现阶段施工期之完工前废水主要为场地冲洗水，污水中主要污染物为 SS，经沉淀后回用于施工中，沉淀出来的泥沙填埋于工地，不外排；同时做好建筑材料和建筑废料的管理，避免地面水体二次污染；在施工工地周界应设置排水明沟。

在施工过程中应加强对机械设备的检修，以防止设备漏油现象的发生；施工机械设备的维修应在专业厂家进行，防止施工现场地表油类污染，以减小初期雨水的油类污染物负荷。

#### 2、大气环境影响分析

建设项目在施工过程中，大气污染物主要有：施工过程中产生的粉尘、扬尘及施工机械和运输车辆所排放的废气。

##### (1) 粉尘

粉尘污染主要来源于：A、建筑材料如水泥、白灰、砂子等在其装卸、运输、堆放过程中，因风力作用将产生扬尘污染；B、运输车辆往来将造成地面扬尘；C、施工垃圾在其堆放和清运过程中将产生扬尘。

上述施工过程中产生的粉尘（扬尘）将会造成周围大气环境污染。施工期间产生的粉尘污染主要决定于施工作业方式、材料的堆放及风力等因素，其中受风力因素的影响最大。根据在市政施工现场的实测资料，在一般气象条件下，平均风速为 2.5m/s，建筑工地内 TSP 浓度为其上风向对照点的 2~2.5 倍，建筑施工扬尘的影响范围在其下风向可达 150m，

影响范围内 TSP 浓度平均值可达  $0.49\text{mg}/\text{m}^3$ 。当有围栏时，同等条件下其影响距离可缩短 40%。当风速大于  $5\text{m}/\text{s}$ ，施工现场及其下风向部分区域的 TSP 浓度将超过空气质量标准中的三级标准，而且随着风速的增加，施工扬尘产生的污染程度和超标范围也将随之增强和扩大。

本项目施工期较长，通过洒水抑尘、设置围挡设施、保持施工场地路面清洁等措施，预计施工产生的粉尘对周围环境影响不大。

## (2) 尾气

尾气污染产生的主要决定因素为燃料油种类、机械性能、作业方式和风力等，其中机械性能、作业方式影响最大。

运输车辆和部分施工机械在怠速、减速和加速时产生的污染最为严重。类比分析，在一般气象条件下，平均风速  $2.7\text{m}/\text{s}$  时，建筑工地的  $\text{CO}$ 、 $\text{NO}_x$  以及未完全燃烧的碳氢化物 HC 为其上风向的 5.4-6 倍，其  $\text{CO}$ 、 $\text{NO}_x$  以及碳氢化物 HC 影响范围在其下风向可达  $100\text{m}$ ，影响范围内  $\text{CO}$ 、 $\text{NO}_x$  以及碳氢化物 HC 浓度均值分别为  $10.03\text{mg}/\text{Nm}^3$ 、 $0.216\text{mg}/\text{Nm}^3$  和  $1.05\text{mg}/\text{Nm}^3$ 。 $\text{CO}$ 、 $\text{NO}_x$  浓度值分别为《环境空气质量标准》中二级标准值的 2.2 倍和 2.5 倍，碳氢化物 HC 不超标（我国无该污染物的质量标准，参照以色列国标准  $4.0\text{mg}/\text{Nm}^3$ ）。

本项目所在地区风速相对较小，只有在大风及干燥天气施工，施工现场及其下风向将有  $\text{CO}$ 、 $\text{NO}_x$  以及碳氢化物 HC 存在。本项目施工期较长，通过选择合理施工方式，设置围挡，在同等气象条件下，其影响距离可缩短 30%，即影响范围为  $70\text{m}$ ，预计施工产生的尾气对周围环境影响不大。

## 3、声环境影响分析

在施工过程中，由于各种施工机械设备的运转和各类车辆的运行，不可避免地将产生噪声污染。施工中使用的各种施工机械、运输车辆等都是噪声的产生源。根据有关资料现阶段至完工前，本项目主要施工机械的噪声列于下表8-1。

表 8-1 施工机械设备噪声

施工机械	测点与噪声源距离 (m)	最大声级 dB(A)
装载机	5	90
推土机	5	86
挖掘机	5	84
移动式吊车	5	93
振捣机	5	84
卡车	5	92

按照《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）的规定，对施工机械在

不同距离处的噪声进行预测和评价，预测结果见表 8-2。

**表 8-2 施工机械在不同距离处的噪声值 单位：dB (A)**

施工机械	标准值		10m			50m			100m		
	昼间	夜间	预测值	昼间超标	夜间超标	预测值	昼间超标	夜间超标	预测值	昼间超标	夜间超标
装载机	70	55	84	+14	+29	70	0	+15	64	-6	+9
推土机			80	+10	+25	66	-4	+11	60	-10	+5
挖掘机			78	+8	+23	64	-6	+9	58	-12	+3
打桩机			94	+24	+39	80	+10	+25	74	+4	+19
移动式吊车			87	+17	+32	73	+3	+18	67	0	+12
振捣机			78	+8	+23	64	-6	+9	58	-12	+3
卡车			86	+16	+31	72	+2	+17	66	-4	+11

由表 8-2 可知，一般当相距 50m 时，施工机械的噪声值可降至 64~80dB(A)，昼间噪声可基本达标，夜间噪声均超过标准，因此工程施工所产生的噪声对 50m 以内范围的敏感目标白天影响较轻，夜间影响较重。建筑施工单位在建设期间，为减少噪声对该区域的污染，在施工期内必须遵照国家环保局《关于贯彻实施〈中华人民共和国环境污染防治法〉的通知》（环控[1997]066 号）的规定，建设施工单位在施工前应向环保部门申请登记，并服从环保有关部门的监督。除抢修、抢险作业和因生产工艺上要求或者特殊要求必须连续作业外，禁止夜间进行产生环境噪声污染的建筑施工作业，“因特殊要求必须连续作业的，必须有县级以上人民政府或者有关主管部门的证明”（《中华人民共和国环境噪声污染防治法》第三十条），并且必须公告附近居民。

#### 4、固体废弃物影响分析

施工阶段固体废弃物主要来自施工所产生的建筑垃圾以及施工人员的生活垃圾。建筑垃圾主要为废弃的建筑材料如砂石、石灰、混凝土、木材、废砖、土石方等。

施工中建筑垃圾要及时清运、加以利用，防止因长期堆放而产生扬尘。所产生的生活垃圾如不及时清运处理，则会腐烂变质、滋生蚊虫苍蝇，产生恶臭，传染疾病，从而对周围环境和作业人员的健康带来不利影响。

#### 5、施工期装修阶段环境影响分析

本项目建成后都得进行装修，在装修施工过程中会产生噪声、装修垃圾，对居室内、外环境都有所影响。装修施工过程中，产生废气主要有油漆废气。建设项目应按照环境管理的要求，把装修施工阶段的环境影响最小化。室内装修材料尽量采用具有绿色环保标志的绿色建材，主要分天然材料和人工合成材料，天然材料有石材、木材、竹材、棉布等，



人工合成材料包括壁纸、水性涂料、复合地板、粘合剂等，油漆应采用环保油漆。

对装修过程中的施工噪声应严格管理，装修施工垃圾应及时清运。

## 6、施工期对交通的影响

施工期间，现场产生的大量建筑垃圾和生活垃圾需要运出，大量的建筑材料需要运入，运输车辆将会对城市的交通带来一定影响。建设单位、施工单位应会同交通部门定制合理的运输路线和时间，尽量避开繁忙道路和交通高峰时段，以缓解施工期对交通带来的影响。另外建设单位应与运输部门共同做好驾驶员的职业道德教育，按规定路线运输，按规定地点处置，并不定期地检查执行的情况。

采取上述措施后，将会有效地减轻施工期对交通的影响。

总之，项目施工期对环境产生的上述影响，均为可逆的、短期的，项目建成后，影响即自行消除。建设单位和施工单位在施工过程中只要切实落实对施工产生的扬尘、废水、噪声、固体废物的管理和控制措施，施工期的环境影响将得到有效控制。

## 8.2 营运期环境影响分析

### 1、地表水环境影响分析

本项目废水主要为各类生活废水、菜市场废水、养老中心食堂含油废水，菜市场废水经隔油沉淀池处理、食堂含油废水经隔油池处理达标后与各类生活废水一起排入市政污水管网，进入城东污水处理厂深度处理达《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918—2002）表1中一级A标准，尾水排放运粮河。

本项目菜市场配套建设隔油沉淀池；养老中心设有食堂，本项目配套建设隔油池。

本次评价引用《南京市城东污水处理厂三期工程环境影响报告书》中水环境影响预测结论，三期工程建设可使运粮河排放口以下断面COD与氨氮浓度分别降低1.04~3.54mg/L与0.38~0.63mg/L；秦淮河各断面浓度均有所下降，其中COD下降了2.93~3.49mg/L、氨氮下降了0.5~0.58mg/L，表明运粮河、秦淮河整体水质改善明显。

城东污水处理厂三期工程投入运行后COD<sub>Cr</sub>入河量减少了4764t/a，氨氮减少了482t/a。对于改善区域水环境质量具有十分重要的现实意义。

### 2、大气环境影响分析

本项目运营期主要大气污染源为养老中心食堂产生的天然气燃烧废气、油烟废气、地下车库机动车尾气以及菜市场恶臭。

#### (1) 油烟废气对环境的影响分析

本项目养老中心食堂的厨房使用天然气，属清洁能源，可直接排放。

养老中心在建设食堂时将配套建设专用烟道、油烟净化器，产生油烟由油烟净化器处理后，通过专用烟道引至楼顶排放。本项目油烟排口位置详见附图 2。

本项目将合理设置排口位置，烟气排放口避开附近环境敏感点，距最近居民楼的距离在 30m 以上，选用符合环保要求的油烟净化器，处理效率要求不低于 85%，经处理后的油烟废气排放浓度小于  $2\text{mg}/\text{m}^3$ ，对周围的大气环境影响较小。

### (2) 汽车尾气对环境的影响分析

地下车库的车道是汽车尾气排放较集中的地方，采用合理布置通道、车位、增加车库入口绿化、加强管理等手段来减少塞车，尽量减少汽车低速进出车库所排的氮氧化物、一氧化碳和碳氢化合物等污染物，通过机械强制通风的方式使停车场中机动车尾气迅速通过排风井排出，同时加强场内空气流通，车库每小时换气的次数不少于 6 次，在车辆进出较频繁时可适当增加换气次数，这样可减轻车库内环境的污染。

本项目车库排气口下沿距地面 2.5m，高于人群呼吸带，以减少对环境和行人的影响，排气筒排气速度设计为 2.5m/s，与雨花台区的平均风速相当，有利于车库排气与大气的混合，迅速被稀释，不会对周围大气环境造成影响。

车库排风系统风量要足够大，要使车库出口保持一定的负压，加强对送排风机的定期检修和维护，确保地下车库排风换气系统的正常运行，同时地下车库出入口周围应加强绿化，在车库通道顶棚和墙体上种植攀援和藤本植物，使之成为“绿色出入口”，尾气排风口配合周边景观进行设计。对于分布在小区内各处的固定室外停车位，由于位于室外，空气流动畅通，污染物扩散迅速，不会对周围大气环境造成影响。

### (3) 菜市场恶臭

菜市场设置在本项目社区中心用房内，应严格按照《菜市场设置与管理规范》进行。在平面布局上，将水产品 and 禽类等集中放置在一起，避免分散布置。同时，尽可能设置在距门近处，有利于通风换气。对鱼、禽类活杀后的毛、鱼鳞及内脏应立即放置于专用密封的容器中，并及时对场地进行冲洗，夏季增加菜场地面冲洗次数，以保持场地清洁卫生。垃圾装袋处理并及时清运，以降低异味对周围人群及环境的影响。

## 3、声环境影响分析

项目建成后主要噪声污染源有地下车库排风机、水泵房、配电房、油烟净化器等设备产生噪声以及商业用房活动噪声、菜市场噪声和汽车出入地下车库的交通噪声等。

### (1) 水泵、地下车库排风机、配电房等设备噪声影响分析

项目水泵、风机、配电房等设备均位于地下设备房内，水泵设计应采用了减震台座及软接头，风机的进、出风管上安装消音器，机座进行减震处理；配电房选用低噪声设备，并安装减震台座，设备噪声除经过建筑物墙体隔声外，还有一定的距离衰减，因此，水泵、风机、配电房等设备噪声对周边住宅噪声影响较小，周围环境噪声能够满足 2 类要求。

#### (2) 油烟净化装置噪声影响分析

食堂油烟净化器风机排口位于对应大楼楼顶，烟气排放口避开附近环境敏感点，距最近敏感建筑的距离均在 30m 以上，同时通过选用低噪声抽油烟风机，并安装减震垫和隔声罩，同时对油烟排放口进行消声等处理措施后，其噪声对环境影响较小。

#### (3) 交通噪声影响分析

项目交通噪声具有非常明显的时段性，上下班高峰期车流量与平常时间相差悬殊，噪声影响主要集中在上下班高峰期。

根据类比调查，在平常时间(非上下班高峰期)，进出车库的车辆很少，一般不会发生交通堵塞，进出车库的路边交通噪声值基本上在 65 dB(A)以下，车辆噪声对周围环境的影响较小。在上下班高峰期，由于进入车库的车流量大幅增加，会造成车辆局部拥挤堵塞，车辆不停地怠速、加速和减速，进出车库的路边交通噪声值有时达到 70 dB(A)以上，使局部声环境质量变差。

在项目运营期间，应完善本项目建成区内的车辆管理制度；合理规划区内的车流方向，保持区内的车流畅通；禁止区内车辆随意停放，尤其是不得在人行道上停放；限制区内车辆的车速；禁止车辆鸣笛等。车库设在地下，利用地下室来屏蔽车库噪声，在出入口和地面临时停车场地周围加强绿化；同时加强日常物业管理，严格控制进入区域内的车流量，禁鸣喇叭。采取这些措施实施后，对周围声环境基本无影响。

#### (4) 商业用房活动噪声及菜市场噪声

本项目菜市场运行模式以小型摊位招租为主，每个商户配备冷藏柜，不设冷冻机组，即没有大的噪声源。通过加强市场管理、规范商业操作和营业时间等措施，可将噪声的不利影响降到最低限度，对周围环境影响较小；商业用房活动噪声集中在商业用房内，且夜间不营业，故对周围声环境影响很小。

### 4、固体废弃物环境影响

本项目固体废物按照类型分为社区中心各类用房、商业用房、办公产生的生活垃圾和养老中心食堂产生的废油脂。

本项目地块内各设置若干垃圾临时收集点，社区用房、商业、办公产生的生活垃圾采用密集垃圾桶收集方式，物管每天安排专人及时清理垃圾桶，物管每天安排专人及时清理垃圾桶，将其集中到垃圾临时收集点，交由环卫部门清送至垃圾填埋场填埋。生活垃圾中废书报、纸质包装物、塑料、金属和玻璃瓶类等，绝大部分可回收利用，其中的废纸和纸质包装箱等有回收利用价值的固废经收集整理后可出售，剩下的垃圾和不可再利用垃圾一起由市环卫部门统一收集清运和处理。

养老中心食堂产生的废油脂由管理部门委托有处理资质单位处理。

菜市场运营过程中产生的商品包装废弃物多为纸箱、塑料、木箱等可回收材质，由物资回收公司负责统一回收；市场交易过程产生的干货、蔬菜、家禽和水产品等废弃物，委托环卫部门处理。

根据实际情况，目前南京各小区内生活垃圾均能做到日产日清。建设项目所有固体废物均得到妥善处理，最终的固体废物外排量为零，对环境的影响较小。

### 九、建设项目拟采取的防治措施及预期达到的治理效果

内容 类型	排放源 (编号)	污染物名称	防治措施	治理效果
大气 污染物	施工期	扬尘	1、洒水抑尘 2、限制车速 3、保持施工场地里面清洁 4、避免大风天气作业	减轻因施工对大气造成的不利影响
	运营期	油烟废气 燃烧废气	油烟净化器	通过内置专用烟道引至相应顶排放
		地下停车场汽车尾气	引风机抽引外排	对外环境影响较小
水 污染物	生活污水、菜市场废水、食堂含油废水	COD SS 氨氮 TP 动植物油	菜市场废水经隔油沉淀池处理、食堂含油废水经隔油池处理	达到城东污水处理厂接管标准
固体 废物	办公、社区和商业用房	生活垃圾	环卫部门定期清运	零排放，不产生二次污染
	养老中心食堂	废油脂	委托有资质单位处理	
噪声	<p><b>施工期：</b>按照《中华人民共和国环境噪声污染防治法》的有关规定施工，各阶段严格执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）中限值要求，避免晚上大噪声设备进行施工，加强施工地的设备噪声管理，减少噪声排放，降低对周围声环境的影响程度。</p> <p><b>运营期：</b>由环境影响分析中可知，只要切实落实本环评提出的各项建议和措施，如：水泵安装采用了减震台座及软接头，风机的进、出风管安装消音器，机座进行减震处理；配电房选用低噪声设备，并安装减震台座；同时加强日常物业管理，严格控制进入区域内的车流量，禁鸣喇叭等措施的情况下，可使本项目的各种声源对项目内部和周界声环境影响较小。</p>			
其它	无			
<p><b>生态保护措施预期效果</b></p> <p>维持现有生态体系的功能。</p>				

### 三同时验收内容

建设项目分三期建设、三期验收,拟用于“环保三同时”措施方面的投资共约 214 万元,占总投资的 0.44%,其环保投资分项计划表见下表 9-1。

表 9-1 建设项目三同时一览表

类别	污染源	污染物	治理措施	处理效果、执行标准或拟达要求	环保投资(万元)	完成时间
废气	汽车尾气	CO、NO <sub>x</sub> 、HC	地下车库排风系统	达标排放	40	与建设项目主体工程同时设计、同时开工、同时运行
	食堂	油烟	内置专用烟道、预留油烟净化器位置		10	
废水	食堂含油废水	COD、SS、NH <sub>3</sub> -N、TP、动植物油	隔油池	达到城东污水处理厂接管标准	2	
	菜市场废水	COD、SS、NH <sub>3</sub> -N、动植物油	隔油沉淀池		3	
噪声	设备噪声	连续等效 A 声级	风机房、水泵房等设备设置隔声、减振措施	降噪量 ≥25dB(A)	20	
固废暂存	社区、办公、商业	生活垃圾	垃圾桶	符合规范	2	
	养老中心食堂	废油脂	委托有资质单位处理	安全处置	2	
地下水	生活污水	COD、SS、NH <sub>3</sub> -N、TP、动植物油	污水管线等做防渗处理	保证污水不下渗污染地下水	30	
绿化		绿地率 20%		绿化面积 7585.9m <sup>2</sup>	100	
清污分流、排污口规范化设置(流量计)		排污口规范化设置,雨污分流		满足《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》的要求	5	
合计 214 万元						

## 十、结论与建议

### 10.1、结 论

南京软件谷发展有限公司拟投资 48860.98 万元在南京市雨花台区铁心桥街道大定坊新建定坊共有产权房（定向人才）一期项目，即本项目。根据《建设项目选址意见书》（选字第 320114201790033 号）：本项目总用地面积为 37929.27m<sup>2</sup>，分 A、B、C、D 四个地块，A 地块的用地性质为 Aa 居住社区中心用地，用地面积为 22155.47 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 114000m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积为 94000m<sup>2</sup>，地下建筑面积 20000m<sup>2</sup>，地下建设内容为一层停车库及设备用房，地上建设内容为一栋 16 层的办公楼（1#，与 2 层的社区中心用房相连）、一栋 14 层的社区中心用房（2#）、一栋 16 层的社区中心用房（3#），其中 2#、3#楼底层以 2 层的社区中心房相连；B 地块用地性质为 G1c 街旁绿地，用地面积为 1391.73m<sup>2</sup>，C 地块用地性质为 G1a 综合公园，用地面积为 11833.4m<sup>2</sup>，D 地块为 S41 公共交通场站用地，用地面积为 2548.67m<sup>2</sup>，B、C、D 地块为代征用地，代征用地不属于本次评价范围。

#### （1）符合产业政策

本项目属于其他房屋建筑业，不属于《产业结构调整指导目录（2011 年本）》（2013 修正本）、《江苏省工业和信息产业结构调整指导目录（2012 年本）》中规定的限制类、淘汰类项目，未列入《限制用地项目目录（2012 年本）》、《禁止用地项目目录（2012 年本）》中限制用地、禁止用地项目目录，故本项目符合国家和地方的产业政策。

#### （2）符合规划

本项目位于南京市雨花台区铁心桥街道大定坊，根据《建设项目选址意见书》（选字第 320114201790033）：A 地块用地性质为 Aa 居住社区中心用地，建设内容为社区中心及配套附属设施，故本项目的建设符合南京市雨花台区的土地利用规划，选址合理可行。

#### （3）实现达标排放和污染防治措施

项目实施后各种污染物均得到有效治理，做到污染物达标排放：项目建成后养老中心食堂含油废水经隔油池处理、菜市场废水经隔油沉淀池处理达标后与各类生活废水一起排入市政污水管网，进入城东污水处理厂深度处理，处理达《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）表 1 中一级 A 标准，尾水最终排入运粮河，对水环境影响较小；养老中心食堂产生油烟废气经油烟净化器处理达标后，通过专用烟道引至相应楼顶高空排放，排口设置远离周边敏感目标，地下停车位汽车尾气经机械排风系统引至地

面排放，由于排气量大、排放浓度低，经扩散稀释对周边大气环境影响较小；项目内部噪声设备经合理布局、距离衰减、隔声减震等措施后，项目边界噪声达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 2 类标准排放，对环境的影响较小；生活垃圾由环卫部门定期清运，废油脂委托有资质单位处置，固体废物都能得到合理处置，不产生二次污染。

本项目对所排放的污染物均采取了污染控制措施，可做到污染物达标排放。本项目对所排放的污染物均采取了污染控制措施，可做到污染物达标排放。

#### （4）地区环境质量不降低

项目实施后由于污染物发生量及排放量较小，不会改变周围地区当前的大气、水、声等环境质量的现有功能要求。

#### （5）总量控制

建设项目为新建项目，尚未下达总量控制指标。建设项目废水排放总量纳入城东污水处理厂排污总量中，在城东污水处理厂的污染物排放总量控制指标内进行平衡。

表 10-1 项目总量申请表 (t/a)

类别	污染物名称	产生量(t/a)	削减量(t/a)	接管量(t/a)	终排量(t/a)
废水	水量	187298.2	0	187298.2	187298.2
	COD	76.08	1.17	74.91	9.36
	NH <sub>3</sub> -N	6.03	0	6.03	0.94
固废	生活垃圾	3544.2	3544.2	/	0
	废油脂	0.36	0.36	/	0

#### （7）排污口规范化设计

按《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》[苏环控（97）122号]要求：建设项目排污口必须进行规范化设置，并按规范设置环保图形标志牌。本项目新增雨水排放口 1 个，新增污水排口 1 个，位于水科路，详见附图 3 建设项目周边环境概况图。

#### （8）总结论

本项目建设符合国家产业政策，拟建场址没有历史遗留的环境问题；项目选址符合南京市雨花台区用地规划；项目所在区域大气、水环境、声环境状况可以达到所在功能区要求；本项目对所排放的污染物采取了污染控制措施，污染物达标排放，对评价区的大气、水、声环境影响较小。

因此，本项目就环境保护角度而言，在该地建设是可行的。



## 10.2、要求及建议

(1) 建设单位在项目的实施过程中，须严格按照国家及地方有关的环境法律法规控制和管理好施工期污染源的排放。

(2) 建设项目施工期产生的噪声应严格控制，夜间施工应办理许可证，到当地环保部门登记。

(3) 本项目在销售或出租时，应公示公告建筑功能、周边环境状况及可能存在的污染影响，拟采取的防治措施等，并将其作为出售合同的必备条款。

上述结论是在建设单位确定的建设方案和规模基础上得出的，若建设单位方案、规模发生重大变化，则应另向有关部门申报，并重新进行环境影响评价。

预审意见:

公 章

经办人:

年 月 日

下一级环境保护行政主管部门审查意见:

公 章

经办人:

年 月 日

审批意见：

公 章

经 办 人：

年 月 日

## 注 释

一、本报告表应附以下附件、附图：

附件 1 委托书

附件 2 声明

附件 3 选址意见书及附图

附件 4 用地预审意见

附件 5 营业执照

附图 1 建设项目地理位置图

附图 2 建设项目总平面布置图

附图 3 建设项目周围环境概况图

附图 4 建设项目所在区域生态红线图

二、如果本报告表不能说明项目产生的污染及对环境造成的影响，应进行专项评价。根据建设项目的特点和当地环境特征，应选下列 1-2 项进行专项评价。

1.大气环境影响专项评价

2.水环境影响专项评价（包括地表水和地下水）

3.生态环境影响专项评价

4.声影响专项评价

5.土壤影响专项评价

6.固体废弃物影响专项评价

7.辐射环境影响专项评价（包括电离辐射和电磁辐射）

以上专项评价未包括的可另列专项，专项评价按照《环境影响评价技术导则》中的要求进行。