

# 建设项目环境影响报告表

(全本公示)

项目名称：横溪街道土地综合整治安置房项目（丹阳地块）

建设单位（盖章）：南京市江宁区人民政府横溪街道办事处

编制日期：二〇一七年四月

江苏省环境保护厅制

## 《建设项目环境影响报告表》编制说明

《建设项目环境影响报告表》由具有从事环境影响评价工作资质的单位编制。

1.项目名称——指项目立项批复时的名称,应不超过30个字(两个英文字段作一个汉字)。

2.建设地点——指项目所在地详细地址,公路、铁路应填写起止地点。

3.行业类别——按国标填写。

4.总投资——指项目投资总额。

5.主要环境保护目标——指项目区周围一定范围内集中居民住宅区、学校、医院、保护文物、风景名胜区、水源地和生态敏感点等,应尽可能给出保护目标、性质、规模和距厂界距离等。

6.结论与建议——给出本项目清洁生产、达标排放和总量控制的分析结论,确定污染防治措施的有效性,说明本项目对环境造成的影响,给出建设项目环境可行性的明确结论。同时提出减少环境影响的其他建议。

7.预审意见——由行业主管部门填写答复意见,无主管部门项目,可不填。

8.审批意见——由负责审批该项目的环境保护行政主管部门批复。

一、建设项目基本情况

项目名称	横溪街道土地综合整治安置房项目（丹阳地块）																				
建设单位	南京市江宁区人民政府横溪街道办事处																				
法人代表	/	联系人	李萍																		
通讯地址	南京市江宁区横溪街道丹阳新社区																				
联系电话	18913814740	传真	/	邮政编码	210000																
建设地点	南京市江宁区横溪街道丹阳新市镇七仙街以北、六号路两侧																				
立项审批部门	南京市江宁区发展和改革局		批准文号	江宁发改投字[2015]203号 江宁发改投字[2016]415号																	
建设性质	新建 <input checked="" type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 技改 <input type="checkbox"/>		行业类别及代码	E4710 房屋工程建筑																	
占地面积（方米）	139025.57		建筑面积（平方）	163774.75																	
总投资（万元）	81152	其中：环保投资（万元）	300	环保投资占总投资比例	0.37%																
评价费用（万元）	—			投产日期	2019年7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>本项目为房屋工程建筑项目，属非生产性项目，建设期间使用砖、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、振捣棒、升降机、运输机械设备等。</p>																					
水及能源消耗量																					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">名称</th> <th style="width: 25%;">消耗量</th> <th style="width: 25%;">名称</th> <th style="width: 25%;">消耗量</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>水（吨/年）</td> <td style="text-align: center;">256429.7</td> <td>燃油（吨/年）</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> <tr> <td>电（万度/年）</td> <td style="text-align: center;">320</td> <td>天然气（m<sup>3</sup>/年）</td> <td style="text-align: center;">45.7×10<sup>4</sup></td> </tr> <tr> <td>燃煤（吨/年）</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td>蒸汽（吨/年）</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> </tbody> </table>						名称	消耗量	名称	消耗量	水（吨/年）	256429.7	燃油（吨/年）	—	电（万度/年）	320	天然气（m <sup>3</sup> /年）	45.7×10 <sup>4</sup>	燃煤（吨/年）	—	蒸汽（吨/年）	—
名称	消耗量	名称	消耗量																		
水（吨/年）	256429.7	燃油（吨/年）	—																		
电（万度/年）	320	天然气（m <sup>3</sup> /年）	45.7×10 <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>本项目实行“雨污分流”。雨水经地块内雨水管网收集后排入市政雨水管网；废水主要为各类生活废水、菜市场废水和幼儿园食堂产生的含油废水（共约 205144t/a），食堂含油废水经隔油池处理、菜市场废水经格栅沉淀池处理、各类生活废水经化粪池处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中的三级标准后排入市政污水管网，进入南京市江宁区丹阳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，尾水排放丹阳河。</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 style="text-align: center;">无</p>																					

## 二、工程内容及规模

### 1、项目由来

为贯彻落实《加快推进全域统筹、建设城乡一体化发展的新南京行动纲要》的文件精神，以资源集约为原则，进行村庄撤并，引导农村居民向镇区、向新社区集中居住。促进村庄适度集聚和土地等资源节约利用，完善农村基础设施和公共配套设施，积极推进城乡统筹发展，建设理念和谐、布局合理、特色彰显的社会主义新社区。在尊重农民生活习惯、地域特色的前提下，适度保留农用地，统筹安排居住、各类公共服务设施和基础设施，进行横溪街道丹阳新社区的建设规划。

现南京市江宁区人民政府横溪街道办事处拟投资 81152 万元在南京市江宁区横溪街道丹阳新市镇七仙街以北、六号路两侧建设安置房项目，即本项目——横溪街道土地综合整治安置房项目（丹阳地块）。

本项目总基地面积为 139025.57m<sup>2</sup>，其中实际可建设用地面积 111057.9m<sup>2</sup>，代征道路用地面积 18837m<sup>2</sup>，代征绿化用地面积 9130.67m<sup>2</sup>，**代征不代建**。总建筑面积 163774.75m<sup>2</sup>，其中地面建筑面积 128479.41m<sup>2</sup>，地下 35295.34m<sup>2</sup>，设有住宅、商业配套、物管、门卫、配电房、居住社区中心和幼儿园（9 班制）等。本项目共分为 D、E、F、G 四个地块，总户数 1088 户。

**D 地块**建设内容为 9 栋 5F~6F 住宅楼（D1#~D9#，其中 D8#楼一层为物业）、1 个 9 班制幼儿园（D10#）、1 座地面配电房（D11#）和 2 座门卫（D12#、D13#），地下为车库及设备用房等，建成后共有住户 248 户，可提供机动车停车位 263 个，其中地面 191 个，地下 72 个。9 班制幼儿园学生总人数约 270 人，教职工约 30 人，幼儿园设有食堂。**E 地块**建设内容为 6 栋 5F~6F 住宅楼（E1#~E6#）、2 栋 2F~3F 商业建筑（E7#和 E8#，其中 E7#为独立商业，E8#为商业和物业）和 1 座地面配电房（E10#），地下为车库及设备用房等，建成后共有住户 148 户，可提供机动车停车位 172 个，其中地面 126 个，地下 46 个。另配套建设一栋 1F~5F 的居住社区中心（E9#），含有菜场、公厕、邮政所、育儿园、文化活动中心、社区服务中心、街道管理中心等。**F 地块**建设内容为 20 栋 4F~6F 住宅楼（F1#~F20#，其中 F2#楼一层为物业）、1 座地面配电房（F21#）和 2 座门卫（F22#、F23#），地下为车库及设备用房等，建成后共有住户 430 户，可提供机动车停车位 438 个，其中地面 211 个，地下 227 个。**G 地块**建设内容为 10 栋 5F~6F 住宅楼（G1#~G10#，其中 G8#楼一层为物业）、2 栋 2F~3F 商业建筑（G11#和 G12#，其中 G11#为独立商业，G12#为商业和物业）、1 座门卫（G13#）和 1 座地面配电房（G14#），地下为车库及设

备用房等，建成后共有住户 262 户，可提供机动车停车位 319 个，其中地面 240 个，地下 79 个。

遵照《中华人民共和国环境保护法》以及国务院 98 第 253 号文《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》的有关规定，企业委托我公司编制环境影响评价报告表。现我单位根据《建设项目环保业务咨询表》意见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。

本项目所涉及的消防、安全及卫生问题不属于本评价范围，请公司按国家有关法律法规和标准执行。

## 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：横溪街道土地综合整治安置房项目（丹阳地块）

项目性质：新建

建设地点：南京市江宁区横溪街道丹阳新市镇七仙街以北、六号路两侧

建设单位：南京市江宁区人民政府横溪街道办事处

投资总额：项目总投资 81152 万元，其中环保投资 300 万元

建设周期：本项目不分期建设，建设周期约为 2 年，计划 2017 年 8 月开工建设，2019 年 7 月投产

### 2.2 建设内容及规模

本项目分为 D、E、F 和 G 四个地块，四个地块总经济指标见表 2-1，具体建设规模及内容如下：

表 2-1 丹阳地块总经济技术指标

项目名称		单位	面积	备注
总用地面积		m <sup>2</sup>	139025.57	
其中	实际可建总用地面积	m <sup>2</sup>	111057.9	
	代征道路用地面积	m <sup>2</sup>	18837	
	代征绿化用地面积	m <sup>2</sup>	9130.67	
总建筑面积（地上+地下）		m <sup>2</sup>	163774.75	
地上建筑面积（计容）		m <sup>2</sup>	128479.41	
其中	住宅建筑面积	m <sup>2</sup>	109485.99	
	商业配套建筑面积	m <sup>2</sup>	4946.96	
	物业用房建筑面积	m <sup>2</sup>	2122.65	
	门卫面积	m <sup>2</sup>	58.98	
	居住社区中心面积	m <sup>2</sup>	7591.28	
	9班幼儿园建筑面积	m <sup>2</sup>	3645.55	

	配电房面积	m <sup>2</sup>	628	
	地下建筑面积（不计容）	m <sup>2</sup>	35295.34	
其中	半地下自行车库面积（住宅）	m <sup>2</sup>	18049.25	
	地下汽车车库面积	m <sup>2</sup>	17246.09	
	小区总户数	户	1088	
	小区总人数	人	3808	按每户 3.5 人计

①D 地块为二类居住用地，占地面积 20904.55m<sup>2</sup>，总建筑面积 30783.74m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 24908.36m<sup>2</sup>（住宅面积 24303.23m<sup>2</sup>、物业面积 393.87m<sup>2</sup>、门卫面积 24.24m<sup>2</sup>、配电房面积 187.02m<sup>2</sup>），地下建筑面积 5875.38m<sup>2</sup>，建设内容为住宅及相关配套、9 班幼儿园，幼儿园设有食堂。

D 地块主要经济技术指标见表 2-2，幼儿园经济技术指标见表 2-3。

**表 2-2 丹阳地块 D 地块经济技术指标**

项目名称		单位	面积	备注
总用地面积		m <sup>2</sup>	20904.55	
总建筑面积（地上+地下）		m <sup>2</sup>	30783.74	
地上建筑面积（计容）		m <sup>2</sup>	24908.36	
其中	住宅建筑面积	m <sup>2</sup>	24303.23	
	物业用房建筑面积	m <sup>2</sup>	393.87	
	门卫面积	m <sup>2</sup>	24.24	
	配电房面积	m <sup>2</sup>	187.02	
地下建筑面积（不计容）		m <sup>2</sup>	5875.38	
其中	半地下自行车库面积（住宅）	m <sup>2</sup>	3748.49	
	地下汽车车库面积	m <sup>2</sup>	2126.89	
小区总户数		户	248	
小区总人数		人	868	按每户 3.5 人计
容积率		/	1.19	
建筑密度		%	21.1	
绿地率		%	22.7	
机动车停车位		个	263	
其中	地面	个	191	
	地下	个	72	电动车专用车位 30 个
非机动车停车位		个	1000	
其中	地面	个	10	
	地下	个	990	

**表 2-3 丹阳地块 D 地块 9 班幼儿园经济技术指标**

项目名称		单位	面积	备注
总用地面积		m <sup>2</sup>	4093.66	

总建筑面积（地上）		m <sup>2</sup>	3645.55	
其中	幼儿园建筑面积	m <sup>2</sup>	3631.81	
	门卫面积	m <sup>2</sup>	13.74	
容积率		/	0.89	
建筑密度		%	31.62	
绿地率		%	31.98	
机动车停车位		个	17	地面
非机动车停车位		个	20	地面
学生总人数		人	270	
教职工人数		人	30	

②E 地块为二类居住用地，占地面积 14794.11m<sup>2</sup>，总建筑面积 20476.67m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 16479.39m<sup>2</sup>（住宅面积 13732.1m<sup>2</sup>、物业面积 603.96m<sup>2</sup>、配电房面积 127.1m<sup>2</sup>，商业面积 2016.23m<sup>2</sup>），地下建筑面积 3997.28m<sup>2</sup>，建设内容为住宅及相关配套、居住社区中心（含有菜场、公厕、邮政所、育儿园、文化活动中心、社区服务中心、街道管理中心等），代征绿地在此地块（代征不代建）。

E 地块主要经济技术指标见表 2-4，居住社区中心经济技术指标见表 2-5。

**表 2-4 丹阳地块 E 地块经济技术指标**

项目名称		单位	面积	备注
总用地面积		m <sup>2</sup>	14794.11	
总建筑面积（地上+地下）		m <sup>2</sup>	20476.67	
地上建筑面积（计容）		m <sup>2</sup>	16479.39	
其中	住宅建筑面积	m <sup>2</sup>	13732.1	
	商业配套建筑面积	m <sup>2</sup>	2016.23	
	物业用房建筑面积	m <sup>2</sup>	603.96	
	配电房面积	m <sup>2</sup>	127.1	
地下建筑面积（不计容）		m <sup>2</sup>	3997.28	
其中	半地下自行车库面积（住宅）	m <sup>2</sup>	2273.84	
	地下汽车车库面积	m <sup>2</sup>	1723.44	
小区总户数		户	148	
小区总人数		人	518	按每户 3.5 人计
容积率		/	1.1	
建筑密度		%	25.0	
绿地率		%	17.85	
机动车停车位		个	172	
其中	地面	个	126	
	地下	个	46	电动车专用车位 18 个
非机动车停车位		个	670	
其中	地面	个	76	
	地下	个	594	

**表 2-5 丹阳地块 E 地块居住社区中心经济技术指标**

项目名称		单位	面积	备注
总用地面积		m <sup>2</sup>	6958.27	
其中	社区中心用地面积	m <sup>2</sup>	5501.1	
	集中绿地面积	m <sup>2</sup>	1457.17	
总建筑面积（地上+地下）		m <sup>2</sup>	11572.74	
地上建筑面积（计容）		m <sup>2</sup>	7591.28	
其中	菜场建筑面积	m <sup>2</sup>	2235.94	净菜市场
	公厕建筑面积	m <sup>2</sup>	59.88	
	邮政所建筑面积	m <sup>2</sup>	255.91	办公性质
	育儿园建筑面积	m <sup>2</sup>	804.37	活动场所
	文化活动中心建筑面积	m <sup>2</sup>	1116.45	活动场所
	社区服务中心建筑面积	m <sup>2</sup>	1574.53	办公性质
	街道管理中心建筑面积	m <sup>2</sup>	1344.93	办公性质
设备用房建筑面积		m <sup>2</sup>	199.28	
地下建筑面积（不计容）		m <sup>2</sup>	3981.47	
容积率		/	1.09	
建筑密度		%	34.68	
绿地率		%	27.5	
机动车停车位		个	114	
其中	地面	个	26	
	地下	个	88	电动车专用车位 12 个
地面非机动车停车位		个	200	

③F 地块为二类居住用地，占地面积 36435.8m<sup>2</sup>，总建筑面积 58380.01m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 43590.62m<sup>2</sup>（住宅面积 42861.5m<sup>2</sup>、物业面积 518.1m<sup>2</sup>、门卫面积 24.24m<sup>2</sup>、配电房面积 186.78m<sup>2</sup>），地下建筑面积 14789.39m<sup>2</sup>，建设内容为建设内容为住宅及相关配套。

D 地块主要经济技术指标见表 2-6。

**表 2-6 丹阳地块 F 地块经济技术指标**

项目名称		单位	面积	备注
总用地面积		m <sup>2</sup>	36435.8	
总建筑面积（地上+地下）		m <sup>2</sup>	58380.01	
地上建筑面积（计容）		m <sup>2</sup>	43590.62	
其中	住宅建筑面积	m <sup>2</sup>	42861.5	
	物业用房建筑面积	m <sup>2</sup>	518.1	
	门卫面积	m <sup>2</sup>	24.24	
	配电房面积	m <sup>2</sup>	186.78	
地下建筑面积（不计容）		m <sup>2</sup>	14789.39	
其中	半地下自行车库面积（住宅）	m <sup>2</sup>	7656.25	
	地下汽车车库面积	m <sup>2</sup>	7133.14	
小区总户数		户	430	



	小区总人数	人	1505	按每户 3.5 人计
	容积率	/	1.2	
	建筑密度	%	23.64	
	绿地率	%	27.4	
	机动车停车位	个	438	
其中	地面	个	211	
	地下	个	227	电动车专用车位 49 个
	非机动车停车位	个	2050	
其中	地面	个	10	
	地下	个	2040	

④G 地块为二类居住用地，占地面积 27871.46m<sup>2</sup>，总建筑面积 38916.03m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 32264.21m<sup>2</sup>（住宅面积 28589.16m<sup>2</sup>、商业面积 2930.73、物业面积 606.72m<sup>2</sup>、门卫面积 10.5m<sup>2</sup>、配电房面积 127.1m<sup>2</sup>），地下建筑面积 6651.82m<sup>2</sup>，建设内容为建设内容为住宅及相关配套。

G 地块主要经济技术指标见表 2-7。

表 2-7 丹阳地块 G 地块经济技术指标

项目名称		单位	面积	备注
总用地面积		m <sup>2</sup>	27871.46	
总建筑面积（地上+地下）		m <sup>2</sup>	38916.03	
地上建筑面积（计容）		m <sup>2</sup>	32264.21	
其中	住宅建筑面积	m <sup>2</sup>	28589.16	
	商业		2930.73	
	物业用房建筑面积	m <sup>2</sup>	606.72	
	门卫面积	m <sup>2</sup>	10.5	
	配电房面积	m <sup>2</sup>	127.1	
地下建筑面积（不计容）		m <sup>2</sup>	6651.82	
其中	半地下自行车库面积（住宅）	m <sup>2</sup>	4370.67	
	地下汽车车库面积	m <sup>2</sup>	2281.15	
小区总户数		户	262	
小区总人数		人	917	按每户 3.5 人计
容积率		/	1.16	
建筑密度		%	23.13	
绿地率		%	26.5	
机动车停车位		个	319	
其中	地面	个	240	
	地下	个	79	电动车专用车位 35 个
非机动车停车位		个	1321	
其中	地面	个	103	
	地下	个	1218	

## 2.3 建设项目配套用房定位

### (1) 居住社区中心用房

本项目居住社区中心用房主要功能定位为社区服务中心、文化活动中心、街道管理中心、育儿园、菜场、公厕和邮政所等。

#### ①社区服务中心

社区服务中心主要为健康咨询、妇幼保健、老年保健、慢性病防治等，为周边居民提供简单咨询服务，不进行诊疗。

#### ②文化活动中心

为社区老年人提供文化活动场所。

#### ③菜市场

社区中心将配建菜市场，面积约 2235.94m<sup>2</sup>。菜市场的规划功能以净菜超市为主，不含家禽的宰杀、餐饮、肉类食品的烘烤加工等内容，菜市场配套建设格栅沉淀池。

#### ③其他功能用房

街道管理中心、公厕、育儿园和邮政所等主要为周边居民生活提供便捷的娱乐和政务服务。

### (2) 幼儿园

本项目 D 地块幼儿园建成后将移交政府，本项目在建设幼儿园食堂时将同时配套建设专用烟道和 1 个隔油池，并安装油烟净化器，隔油池用于处理食堂产生的含油废水；油烟净化器选用符合环保要求的油烟净化器，处理效率要求不低于 75%，幼儿园无须另行申报环保手续。

### (3) 商业用房

本项目 E 地块和 G 地块均设置了商业用房——E7#和 E8#、G11#和 G12#，分别位于四号路的南北两侧。

①根据《江苏省大气污染防治条例》第五十九条：禁止在下列场所新建、扩建排放油烟的饮食服务项目：（一）居民住宅楼等非商用建筑；（二）未设立配套规划专用烟道的商住综合楼；（三）商住综合楼内与居住层相邻的楼层。

②《饮食业环境保护技术规范》：“6.2 油烟排放 6.2.2 经油烟净化后的油烟排放口与周边环境敏感目标距离不应小于 20m”；“5 总体要求饮食业单位应设有或预留下述设施、设备的专用配套空间：a) 送、排风机；b) 油烟净化设备；c) 隔油设施；d) 固体废

物临时存放场地；e) 专用井道”。

③根据《江苏省环境噪声污染防治条例》第十五条：新建居住组团和住宅楼内不得建设或者使用可能产生环境噪声污染的设施、设备。在城市居住区、居住小区内新建按照规划设计要求配套的可能产生环境噪声污染的生活、消费、娱乐等公共服务设施，与相邻最近的居民住宅边界的直线距离不得小于三十米。

本项目 4 栋商业楼均为独栋临街建筑，与后一排住宅的距离约 13 米~14 米，不满足 30m 条件，因此，本项目商业用房不满足设置餐饮项目的条件。

建设单位在售房/租赁商业用房时，应在售房/租赁合同中明确告知本项目商业用房是否具备餐饮功能；同时商业用房在售房/租赁时须书面告知业主有关限制要求，禁止引进扰民项目；商业用房招商进驻项目须另行办理环保手续。

### 3、建设项目公用及配套工程

#### 3.1 给排水

给水：本项目用水主要为住宅生活用水、物管用水、商业用水、幼儿园用水（含食堂）和居住社区中心各类用水等，年新鲜用水量为 256429.7t/a，水源来自于市政供水管网供给，本项目均为多层建筑，由市政供水管网直供。

排水：本项目排水采用雨污分流制。其中屋面雨水、空调冷凝水均采用管道汇集后排入市政雨水管网；项目废水主要为各类生活废水、幼儿园食堂产生的含油废水以及菜市场废水，菜市场废水经格栅沉淀池处理、食堂含油废水经隔油池处理、各类生活废水经化粪池处理达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 中的三级标准后排入市政污水管网，进入南京市江宁区丹阳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，尾水排放丹阳河。

#### 3.2 供电

本项目供电由区域市政供电系统提供，配电房均位于地面，4 个地块分别设置 1 个，预计年用电量 320 万度。

#### 3.3 暖通系统

空调系统：本项目所有建筑均使用挂壁式/柜式分体空调供暖和制冷，其中住宅供暖水采用家用太阳能热水器、燃气热水器或者电热水器。

空调外机均位于建筑物对应楼层临路侧的外墙，空调设备均选用低噪声设备，并做减震、隔声处理。

### 3.4 供气

本项目地块周边目前没有接通市政燃气管网，故近期使用液化石油气罐。远期待市政燃气管网铺设到位，本项目再由市政燃气管网直接供气。

### 3.5 环卫设施

本项目不设置垃圾收集站（房），采用垃圾桶收集方式。在每栋楼门前设一个垃圾桶，物管人员每天安排专人及时清理垃圾桶，日产日清，由环卫部门清送。

本项目公用配套工程见下表2-8：

表 2-8 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 256429.7t/a	来自市政自来水管网	
	排水	污水量 205144t/a	江宁区丹阳污水处理厂集中处理	
	供电	320 万度/年	来自市政电网，每个地块设有 1 个地面配电房（共 4 个）	
	供气	供气量 $45.7 \times 10^4 \text{m}^3/\text{a}$	近期使用液化气；远期接城市燃气管网，使用天然气	
	暖通	挂壁式/柜式分体空调	所有建筑	
	绿化	/	总的绿化面积达 23814m <sup>2</sup>	
环保工程	废气	住宅	净化效率 60%	家用脱排油烟机，内置专用烟道
		幼儿园食堂	净化效率 75%	本项目建设内置专用烟道，并安装油烟净化器
		地下车库	机械排风系统	/
	废水	管网建设	/	雨污分流
		隔油池	1 座	食堂废水经隔油池预处理
		格栅沉淀池	/	菜市场废水经格栅沉淀池预处理后接入市政污水管网
		化粪池	若干	各类生活废水经化粪池预处理
	固废	垃圾桶	若干	生活垃圾日产日清，废油脂委托有资质单位处理

## 4、建设项目地理位置及周边环境现状

本项目位于南京市江宁区横溪街道丹阳新市镇七仙街以北、六号路两侧，建设项目地理位置图详见附图 1。

本项目共分为 4 个地块，整个地块红线北侧为丹扬家园和南京鑫豪服饰公司；红线西侧为规划五号路，再往西隔丹阳河为住宅小区；红线南侧紧邻一排门面房，再往南隔七仙街为七仙小区和七仙南苑；地块红线东侧隔崇文街为临街商住门面房，再往东有少许工业企业（如：南京海豹塑料管业有限公司、瑞丽机械公司、恒久机器制造公司、液发体育用品厂和宏祥钢带公司等）。本项目建设项目周边环境概况图详见附图 2。

## 5、产业政策相符性

建设项目为 E4710 房屋工程建筑，不属于《产业结构调整指导目录（2011 年本）》（2013 年修订本）、《江苏省产业结构调整指导目录（2012 年本）》（2013 年修订本）等产业政策中限制、淘汰类项目。

本项目不属于国土资源部和国家发改委发布《限制用地项目目录（2012 年本）》、《禁止用地项目目录（2012 年本）》中禁止和限制类项目，也不属于江苏省国土资源厅、江苏省发展和改革委员会、江苏省经济和信息化委员会发布的《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）》中禁止和限制类项目，亦不属于其他相关法律法规要求淘汰和限制产业。

综上所述，本项目符合当前国家及地方的产业政策要求。

## 6、规划的相符性

根据建设项目选址意见书、建设项目规划条件（详见附件），本项目 4 个地块均为 R2 二类居住用地。本项目建设内容为住宅、居住社区中心、幼儿园及附属设施，因此符合南京市江宁区横溪街道丹阳新市镇城市设计土地利用规划，选址合理可行。建设项目所在区域土地利用规划图详见附图 4。

### 与本项目有关的原有污染情况及主要环境问题：

根据现场实地调查，本项目地块西侧区域（即 D 地块和 F 地块）现状为空地，原为农田，历史上未作为化工、电镀、铁合金、加油站等重污染工业用地，因此该部分地块无遗留环境问题，不会对本地块未来开发造成负面影响。

本项目地块东侧区域（即 E 地块和 G 地块）目前有 7 家企业，详细见表 2-9 和附图 2，通过调查，这几家企业均不涉及化工、电镀、铁合金、加油站等重污染行业，主要为机械加工、组装；服装加工等，搬迁后不会有遗留环境问题。

**表 2-9 地块目前有 7 家小型工业企业厂房**

序号	企业名称	备注	动态	企业主要内容	主要污染
1	南京科斯佳压铸公司	地块内	拟搬迁	机加工	焊接烟尘、噪声、 生活废水
2	东升货架制造公司	地块内	拟搬迁	机加工	焊接烟尘、噪声、 生活废水
3	奥特佳长恒铸造公司	地块内	拟搬迁	机加工	焊接烟尘、噪声、 生活废水
4	南京福顺纺织厂	地块内	拟搬迁	服装加工	噪声、生活废水
5	南京志刚旅游用品厂	地块内	拟搬迁	旅游用品加工	噪声、生活废水
6	南京琦伟服饰	地块内	拟搬迁	服装加工	噪声、生活废水
7	厂房（无名）	地块内	拟搬迁	机加工	焊接烟尘、噪声、 生活废水

### 三、建设项目所在地自然环境简况

#### 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）：

##### 地形、地貌、地质：

江宁区位于江苏省南京市中南部，东与句容市接壤，东南与南京市溧水区毗连，南与安徽省马鞍山市博望区衔接，西南与安徽省马鞍山市相邻，西与安徽省和县隔江相望，从东西南三面环抱南京，介于北纬 30°38′~32°13′，东经 118°31′~119°04′之间，总面积 1567 平方公里，水域面积 186 平方公里。现有户籍人口 94 万，辖东山、秣陵、湖熟、汤山、淳化、禄口、谷里、江宁、横溪、麒麟 10 个街道，200 个社区，其中 128 个社区居委会，72 个社区村委会。

##### 气候特征：

江宁区为宁镇扬丘陵山地的一部分，处于宁镇山脉南支秦淮谷地，区内地势平坦，高程 7 米左右。地质地貌为丘陵岗地。地貌自南向北明显可分为三带：一是西南部低山丘陵；二是中部的黄土岗地和少数低山突起的平原；三是东北部低山丘陵。南北低山丘陵对中部有明显的倾斜，地势南北高而中间低，形同“马鞍”。区内多山，但山势一般不高，高程在 300 米左右，境内有大小山丘 400 多个，其中海拔超过 300 米以上的 5 个，大部分在 200 米以下。

江宁区从南京至湖熟断裂带为界，划分成东北区和西南区。东北区为宁镇山脉的西段，岩浆岩均属钙碱系列为主的酸性、中酸性侵入杂岩，露头较多，为晚侏罗世-早白世早期的产物，岩体复杂，岩石类型较多。西南区地质构造十分复杂，皱和断裂构造形成于燕山期，总的具有近似等距的网状格局。

根据《中国地震烈度区划分》（1990 年），南京市江宁区以南京—湖熟断裂带为界，南部为抗震设防烈度六度区，北部为七度区。

##### 气象气候：

江宁区地处北亚热带湿润性季风气候区。气候温和，冬夏较长，春秋较短，日照充足，四季分明，雨水充沛，冬无严寒，夏无酷暑，气候十分宜人。常年主导风向为东北偏东风。

该区全年平均日照时数为 2148.3h，日照百分率为 49%，一年中 7-8 月日照时数最多，分别为 226.4h 和 241.3h，2 月最少为 137.5h，从季节看，夏季最多，冬季最少，春、秋两季相近。平均全年太阳辐射量为 112.1 千卡/平方厘米，一年中 7、8 两月辐射量最大，12 月最小。年平均气温为 15.5℃，有 85% 的年份在 15℃ 以上，年际最大差值为 1.6℃。平均无霜期 224 天。

其主要气象气候特征见表 3-1。

**表 3-1 主要气象气候特征**

编号	项目	数值及单位	
(1)	气温	年平均气温	15.5℃
		极端最高温度	38℃
		极端最低温度	-14.2℃
(2)	风速	年平均风速	2.7m/s
(3)	气压	年平均大气压	101.6kpa
(4)	风向和频率	年主导风向和频率	EEN 14.77%
		冬季主导风向和频率	NNW 12.0%
		夏季主导风向和频率	SSE 16.0%
(5)	降雨量	年平均降雨量	1059.37mm
		日最大降雨量	219.6mm
		小时最大降雨量	93.2mm
(6)	空气湿度	年平均相对湿度	80%
		最热月平均相对湿度	85%
		最冷月平均相对湿度	76%
(7)	积雪, 冻土深度	最大积雪深度	150mm
		冻土深度	200mm

**水文:**

江宁区山脉横列、纵贯，将境内河流分成三个小水系：

①青龙山、汤山以北，牛首山、天马山以西，分别为便民河、七乡河、九乡河、江宁河、牧龙河、铜井河等，是流入长江的沿江水系；

②介于青龙山、汤山、牛首山、横山、天马山之间为秦淮水系，向西北流于三汊河与长江汇合；

③横山、天马诸山以南，水流为东南流向，注入石湖，即石湖水系。

秦淮河，古名龙藏浦，是一条历史悠久的天然河流，分内秦淮和外秦淮两部分。全长 110km，流向由南向北，流经溧水、句容、江宁，然后在南京市区转向西北进入长江。流域面积达 2631km<sup>2</sup>。秦淮河江宁段长约 80.5km。秦淮河的主要功能为饮用水、工业用水、航运、农田灌溉和景观用水。年平均水位 6.48m，最高水位 10.48m，最低水位 3.58m；年平均流量 12.5m<sup>3</sup>/s，河宽 50-150m，秦淮河殷巷—牛首山河段按照《江苏省地表水（环境）功能区划》，其使用功能为饮用、渔业，属Ⅲ类水。随着江宁自来水厂的扩建运行，此区域内的自来水供应均由江宁自来水厂提供，江宁自来水厂水源来自长江夹江段取水口，秦淮河作为水源取水口已取消。

秦淮新河是秦淮河的主要支流，于 1975 年开挖，东起河定桥，西至双闸连长江，全



长约 18km，受人工闸控，关闸 100 天以上的记录为 2 年 1 遇，最枯水位 5.12m，平均水位 7.65m，年最大流量 500m<sup>3</sup>/h，日平均流量为 309930m<sup>3</sup>/d。按照《江苏省地表水（环境）功能区划》，其使用功能为工业、景观、农业，属Ⅳ类水。

流经江宁的河流还有牛首山河、云台山河、横溪河。牛首山河位于东山桥上游 2km，自司家桥至河口，是外秦淮河的支流，长约 7.16km，流域面积为 46.4km<sup>2</sup>，江宁区自来水厂位于该河段。云台山河位于江宁区境内，自石坝至河口，长约 14.9km<sup>2</sup>，流域面积为 134.8km<sup>2</sup>，为长江下游干流，水质目标为Ⅳ类。横溪河，溧水河支流，横贯镇境的南部，发源于西横山，流经横溪而得名。经新生、俞庄、高伏、黄桥行政村，于老黄桥汇入十里长河。为改变禄口水利格局，1976 年 12 月经上级批准将横溪河向南平移 1 公里开挖成全长 6.5 公里的新横溪河，于薛张村东面汇入秦淮河，1978 年 4 月竣工，并把高桥、万寿、常熟 3 个万亩大圩和 9 个小圩合并成一个禄口联圩，起着泄洪和排灌作用，确保旱涝丰收。原横溪河作为水产养殖基地。

#### **生态环境：**

江宁区土壤共 6 个土类，10 个亚类，24 个土属，50 个土种。主要土壤有：黄白土、马肝土、黄土、黄岗土、青泥条土、河白土、河马肝土、洲马肝土。

本项目所在地区气候温暖湿润，土壤肥沃，植物生长迅速，种类繁多，但人类开发较早，因此，该区域的自然陆生生态已基本为人工农业生态所取代，由于土地利用率高，自然植被已基本消失，仅有田间地头少量的原次生植物零星分布。道路和河道两旁，农民屋前宅后绿化种植的树木主要有槐、杉、松、桑，柳、杨等树种，竹类有燕竹、蔑竹、象竹和毛竹等品种，观赏类有龙柏、雪松、五针松、玉兰、海棠、凤尾竹、棕榈、夹竹桃和各种花卉。

据统计，全区有高等植物 143 科，1400 余种，属国家重点保护的珍、稀、危植物有 3 种。现有野生植物主要是野生灌木和草丛植物。常见的有紫花地丁、菟丝子、车前子、蒲公英、艾蒿、马鞭草等。

江宁区的动植群为亚热带林灌、草地、农田动物群，受人类活动影响，野生动物已日趋减少。据不完全统计，全区脊椎动物有 290 余种，其中家禽、家畜有牛、马、驴、、猪、羊、犬、猫、鸡、鸭、鹅、兔；野兽有獾、狐、黄鼠狼、刺猬、狼、穿山甲等。鸟类有麻雀、小山雀、雉、乌鸦、喜鹊、鹰、野鸭、猫头鹰、杜鹃、啄木鸟及燕、雁等候鸟。爬行动物有七寸蛇、土公蛇、火赤链、山泥鳅、鸡冠蛇、水蛇、龟、鳖等。两栖动物有青蛙、

等、鱼类主要有鲢鱼、鲤鱼、草鱼、青鱼、鲫鱼、刀鱼、鲥鱼、鳙等。另外还有蜜蜂、蜻蜓等多种昆虫及多种多样农业和林业的益虫和害虫。受国家重点保护的珍稀野生动物中主要有中华虎凤蝶。

#### 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，南京市建成区环境空气质量达到二级标准的天数为 242 天，达标率为 66.1%，同比上升 2.1 个百分点；环境空气质量超标 124 天（其中轻度污染 97 天，中度污染 24 天，重污染 3 天）。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 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ，超标 0.37 倍，同比下降 16%；PM<sub>10</sub> 年均值为 85.2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ，超标 0.22 倍，同比下降 11.9%；SO<sub>2</sub> 年均值为 18.2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ，达标，同比下降 5.7%；NO<sub>2</sub> 年均值为 44.3 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ，超标 0.11 倍，同比下降 11.6%；O<sub>3</sub> 日最大 8 小时值超标天数 56 天，超标率为 15.3%，同比增加 1.6 个百分点；CO 年均值为 1.0 $\text{mg}/\text{m}^3$ ，基本保持持平，日均值均达标。

##### 2、地表水环境质量现状

建设项目附近水体为丹阳河，执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中 IV 类。

根据 2016 年南京市环境质量公报：长江南京段干流水质总体稳定，水质良好，受上游来水影响，除总磷指标处于 III 类水平外，其他指标均达到了 II 类标准，与上年相比，水质无明显变化。

##### 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）：**

本项目位于南京市江宁区横溪街道丹阳新市镇七仙街以北、六号路两侧地块，周边主要是居民、学校和企业与商住混合区，建设项目周边环境现状详见附图 2。区域环境质量现状良好，要求项目建成后对区域环境质量无负面影响，不改变区域的环境功能，建设项目环境保护目标详见表 4-1，部分现场照片见图 4-1。

**表 4-1 环境保护目标**

环境要素	环境保护对象名称	方位	最近距离 (m)	规模（估算）	环境功能
水环境	丹阳河	西侧和 南侧	20	—	IV类
空气环境	丹扬家园	北	20	约 380 户	二类区
	窑上村	北	95	约 300 户	
	七仙小区	南	50	约 290 户	
	七仙南苑	南	175	约 350 户	
	居住小区	西	110	约 400 户	
	中塘库	西	130	约 150 户	
	丹阳社区居委会	东南	60	约 350 人	
	江宁区丹阳学校	东北	50	约 2000 人	
	丹阳医院	南	280	约 1000 人	
	丹阳社区居民	东南	100	约 200 人	
	团林	东北	180	约 200 户	
住宅楼	东北	250	约 60 户		
声环境	丹扬家园	北	20	约 380 户	2 类区
	窑上村	北	95	约 300 户	
	七仙小区	南	50	约 290 户	
	七仙南苑	南	175	约 350 户	
	居住小区	西	110	约 400 户	
	中塘库	西	130	约 150 户	
	丹阳社区居委会	东南	60	约 350 人	
	江宁区丹阳学校	东北	50	约 2000 人	
	丹阳社区居民	东南	100	约 200 人	
团林	东北	180	约 200 户		
生态环境	无	—	—	—	—

注：根据《南京市生态红线区域保护规划》（宁政发〔2014〕74），本项目所在地块不涉及生态红线保护区域，建设项目所在区域生态红线区域保护规划见附图 5。



项目现场



南京三华纸业有限公司



南京恒久机械制造



南京瑞利机械有限公司



南京海豹塑料管业有限公司



南京鑫豪服饰公司

图 4-1 项目现场及周边照片

## 五、评价适用标准

### 1、环境空气质量标准

项目所在区域环境空气质量功能区划为二类区，项目周围环境空气执行《环境空气质量标准》(GB3095-2012)中二级标准，具体标准值见下表（单位： $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ）。

表 5-1 环境空气质量标准 单位： $\mu\text{g}/\text{m}^3$

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	—

### 2、地表水环境质量标准

本项目受污水体为丹阳河，水环境质量分别执行《地表水环境质量标准》(GB3838-2002) IV类水质标准，具体标准值见下表，单位： $\text{mg}/\text{L}$ (除注明外)。

表 5-2 地表水环境质量标准 单位： $\text{mg}/\text{L}$

参数	pH	COD	BOD <sub>5</sub>	氨氮	总磷	石油类
标准						
地表水IV类标准	6~9	30	6	1.5	0.3	0.5

### 3、区域环境噪声标准

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。本项目地块东侧崇文街、西侧规划五号路、北侧三号路，均为城市支路（路宽均为16m），南侧七仙街为城市次干道（路宽为34m）。

本项目与南侧七仙街之间有一排1~3F门面房，南侧建筑距离七仙街最近距离约30m，因此本项目四周厂界执行《声环境质量标准》(GB3096-2008) 2类标准，具体标准值见表5-3。

表 5-3 声环境质量标准 单位：(dB (A))

项目名称	声环境功能区类别	执行标准		标准依据
		昼间	夜间	
本项目	2类	60	50	声环境质量标准 (GB3096-2008)

环境  
质量  
标准

### 1、废水排放标准

本项目废水主要为各类生活废水、幼儿园食堂含油废水以及菜市场废水，菜市场废水经格栅沉淀池处理、食堂含油废水经隔油池处理、各类生活废水经化粪池预处理，处理达标后排入市政污水管网，进入南京市江宁区丹阳污水处理厂深度处理，尾水排入丹阳河。

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，NH<sub>3</sub>-N、TP执行《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015中B等级中相关标准），江宁区丹阳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  《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）	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		≤5(8)	
TP	≤8		≤0.5	

### 2、废气排放标准

本项目居民厨房和幼儿园食堂近期使用液化气，远期使用天然气，产生燃料燃烧废气、油烟废气以及地下车库机动车尾气。幼儿园食堂油烟废气参照执行《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（%）
厨房	≥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）；运营期项目边界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中2类标准；运营期项目所有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 (LeqdB (A))**

昼间	夜间
70	55

**表 5-7 运营期噪声排放标准 (LeqdB (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
《社会生活环境噪声排放标准》 (GB22337-2008)	2类	60	50

污  
染  
物  
排  
放  
标  
准

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		205144	0	205144	205144
	COD		82.056	15.876	66.18	10.26
	SS		74.412	39.323	35.089	2.05
	NH <sub>3</sub> -N		6.219	0.071	6.148	1.03
	磷酸盐		0.841	0.02	0.821	0.10
	动植物油		5.19	0.822	4.368	0.21
废气	住宅厨房	油烟	1.251	0.751	0.5	
	食堂	油烟	0.018	0.0135	0.0045	
	地下车库	CO	1.65	0	1.65	
		HC	0.21	0	0.21	
		NO <sub>2</sub>	0.19	0	0.19	
固废	生活垃圾		2610.11	2610.11	0	
	幼儿园食堂废油脂		0.57	0.57	0	

污  
染  
物  
排  
放  
情  
况

本项目污水接入南京市江宁区丹阳污水处理厂处理，废水总量可在江宁区丹阳污水处理厂内平衡。



## 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（为房屋工程建筑项目），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艺流程图见图 6-1。

建设项目属于非工业生产性项目（为房屋工程建筑项目），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艺流程图见图 6-1。

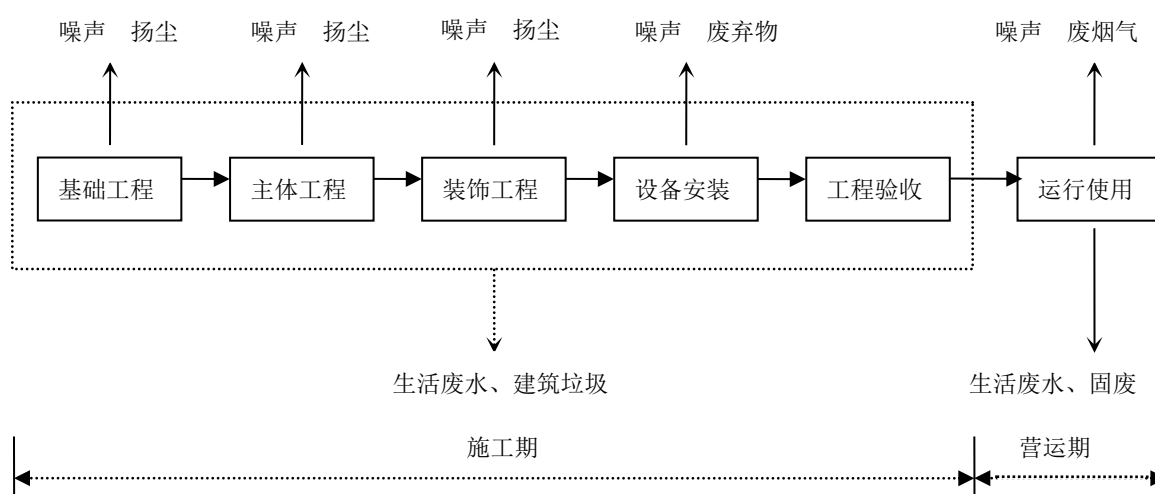


图 6-1 施工期工艺流程图

#### 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

本项目初定毛坯交付，也可能精装修交付，如精装修交付则由开发商统一进行装修。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。

#### 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	机车
CO	191	27.0	8.4
NO <sub>x</sub>	24.1	44.4	9.0
烃类	22.3	4.44	6.0

以重型车为例，其额定燃油率为 30.19L/100km，按表 6-1 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 815.13g/100km,氮氧化物 1340.44g/100km,烃类物质 134.0g/100km。

### (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 6-3 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

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	砂轮车	91-105	—
	吊车	70-80	15
	木工圆锯机	93-101	—
	电钻	62-82	10
	切割机	91-95	—

#### (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 0.5kg/m<sup>2</sup>，本项目新建地上总建筑面积约为 128479.41m<sup>2</sup>，故整个施工期建筑垃圾的产生量为 47.2t，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。

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

本项目建设内容主要为住宅、9班幼儿园、商业、物管、居住社区中心以及配套用房等。

### (1) 主要污染工序

①废水：本项目运营期废水主要为各类生活废水、幼儿园食堂产生的含油废水以及菜市场废水；

②废气：大气污染物主要为居民厨房、幼儿园食堂产生的燃料燃烧废气、油烟废气以及地下车库机动车尾气，另有菜场异味；

③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、地面配电房、油烟净化器、空调室外机等设备，以及商业用房活动噪声和汽车出入地下车库的交通噪声等；

④固体废物：项目产生固体废物主要为各类生活垃圾、幼儿园食堂废油脂。

### (2) 污染物源强及排放情况汇总

#### 6.2.1 废水

##### ①污染源强计算

本项目分为D、E、F和G四个地块进行开发建设，其中D地块建设内容为住宅和幼儿园等；E地块建设内容为住宅、商业和居住社区中心（含有菜场、公厕、邮政所、幼儿园、文化活动中心、社区服务中心和街道服务中心等）；F地块建设内容为住宅；G地块建设内容为住宅和商业。

本项目商业用房不符合设置餐饮条件，幼儿园设有食堂。

本项目用水量参考《江苏省城市生活与公共用水定额》（2014年修订），根据不同用水类别，并经类比分析估算用水量。

本项目4个地块各类用水标准及用水量估算见表6-3、表6-4、表6-5和表6-6。

本项目4个地块水平衡图分别见图6-2、图6-3、图6-4和图6-5。

**表 6-3 建设项目 D 地块用水量表**

序号	用水名称	用水标准	用水量		备注
			m <sup>3</sup> /d	m <sup>3</sup> /a	
1	住宅生活用水	160L/人·d	138.9	50691.2	共 248 户,按 3.5 人/户计,约 868 人
2	物管用房用水	15L/(m <sup>2</sup> ·天)	2.0	719	面积约 393.87m <sup>2</sup> ,按照 365 天计
3	幼儿园学生和教职工生活用水	1.3m <sup>3</sup> /(人·月)	13.5	2700	学生约 270 人,教职工约 30 人,合计 300 人,在校 9 个月/年(200 天/年)
4	幼儿园食堂用水	5L/(人·次)	1.65	330	每天中午供 300 名师生就餐,按照 200 天/年
合计			156.05	54440.2	/

由上表可知,本项目 D 地块用水量约 54440.2t/a(156.05t/d),废水量按用水量的 80% 计,则废水排水量约 43552t/a(119.32t/d)。

**表 6-4 建设项目 E 地块用水量表**

序号	用水名称	用水标准	用水量		备注
			m <sup>3</sup> /d	m <sup>3</sup> /a	
1	住宅生活用水	160L/人·d	82.88	30251.2	共 148 户,按 3.5 人/户计,约 518 人
2	配套商业用房用水	7L/m <sup>2</sup> ·天	14.11	5151.5	面积约 2016.23m <sup>2</sup> ,按照 365 天计,不设置餐饮
3	物管用房用水	15L/(m <sup>2</sup> ·天)	3.02	1102.2	物业用房 603.96m <sup>2</sup> ,按照 365 天计
4	社区菜市场用水	20L/(m <sup>2</sup> ·d)	44.72	16322.4	面积约 2235.94m <sup>2</sup> ,按照 365 天计
5	公厕用水	50L/(m <sup>2</sup> ·d)	2.99	1092.8	面积约 59.88m <sup>2</sup> ,按照 365 天计
6	其他办公性质用房(邮政/育儿园/文化活动/社区服务/街道管理等)	5L/(m <sup>2</sup> ·d)	25.48	9300.6	共约 5096.2m <sup>2</sup> ,按照 365 天计
合计			173.21	46898.3	/

由上表可知,本项目 E 地块用水量约 46898.3t/a(173.21t/d),废水量按用水量的 80% 计,则废水排水量约 37519t/a(102.79t/d)

**表 6-5 建设项目 F 地块用水量表**

序号	用水名称	用水标准	用水量		备注
			m <sup>3</sup> /d	m <sup>3</sup> /a	
1	住宅生活用水	160L/人·d	240.8	87892	共 430 户,按 3.5 人/户计,约 1505 人
2	物管用房用水	15L/(m <sup>2</sup> ·天)	7.77	2836.6	面积约 518.1m <sup>2</sup> ,按照 365 天计
合计			248.57	90728.6	/

由上表可知,本项目 F 地块用水量约 90728.6t/a (248.57t/d),废水量按用水量的 80% 计,则废水排水量约 72583t/a (198.86t/d)

**表 6-6 建设项目 G 地块用水量表**

序号	用水名称	用水标准	用水量		备注
			m <sup>3</sup> /d	m <sup>3</sup> /a	
1	住宅生活用水	160L/人·d	146.72	53552.8	共 262 户,按 3.5 人/户计,约 917 人
2	配套商业用房用水	7L/m <sup>2</sup> ·天	20.52	7488	面积约 2930.73m <sup>2</sup> ,按照 365 天计,不设餐饮
3	物管用房用水	15L/(m <sup>2</sup> ·天)	9.1	3321.8	面积 606.72m <sup>2</sup> ,按照 365 天计
合计			176.34	64362.6	/

由上表可知,本项目 G 地块用水量约 64362.6t/a (176.34t/d),废水量按用水量的 80% 计,则废水排水量约 51490t/a (141.07t/d)。

综合上述计算,本项目 D、E、F 和 G 地块总用水量约为 256429.7t/a,废水排放量为 205144t/a (562.04t/d)。

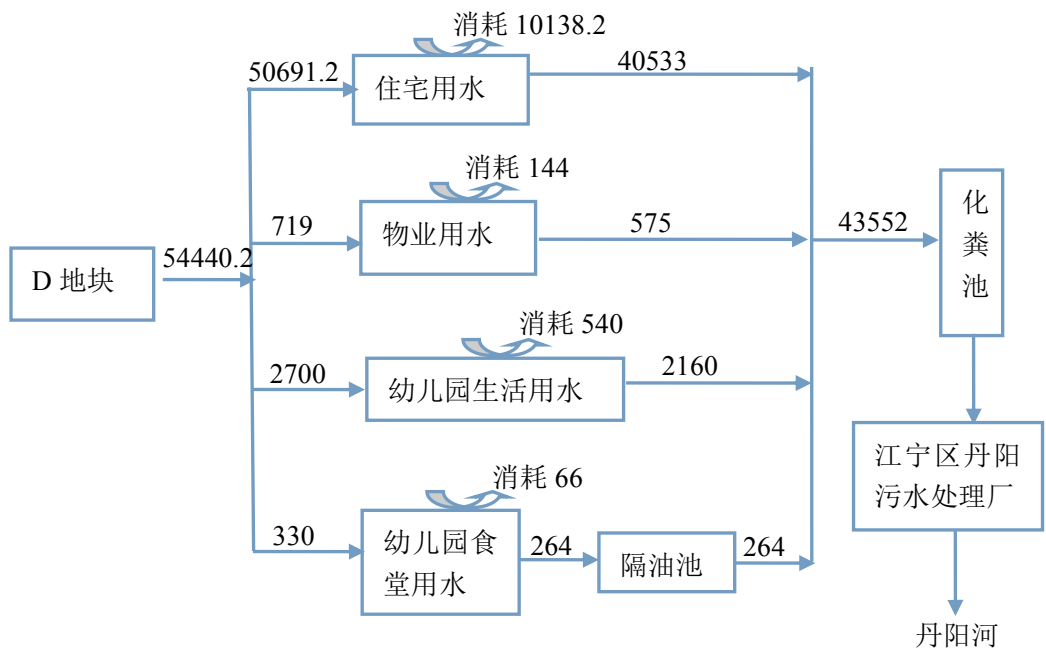


图 6-2 丹阳 D 地块水平衡图

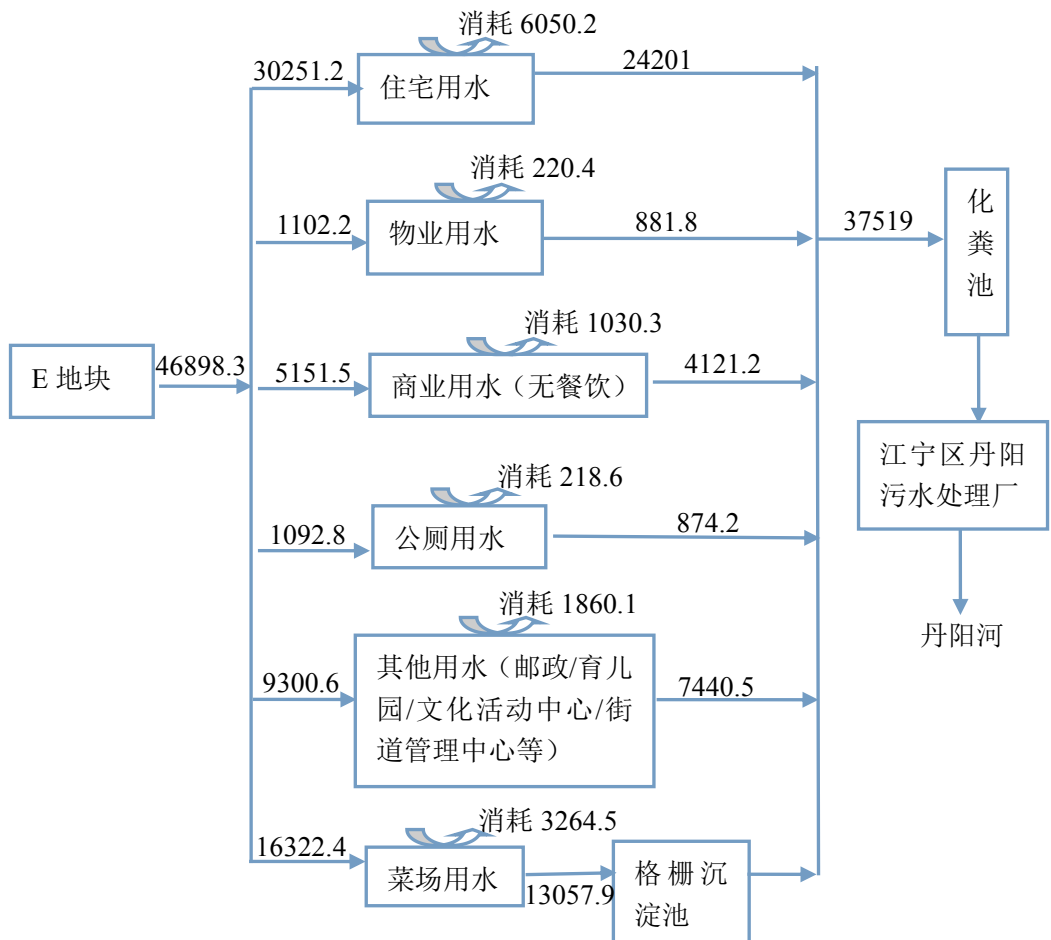


图 6-3 丹阳 E 地块水平衡图



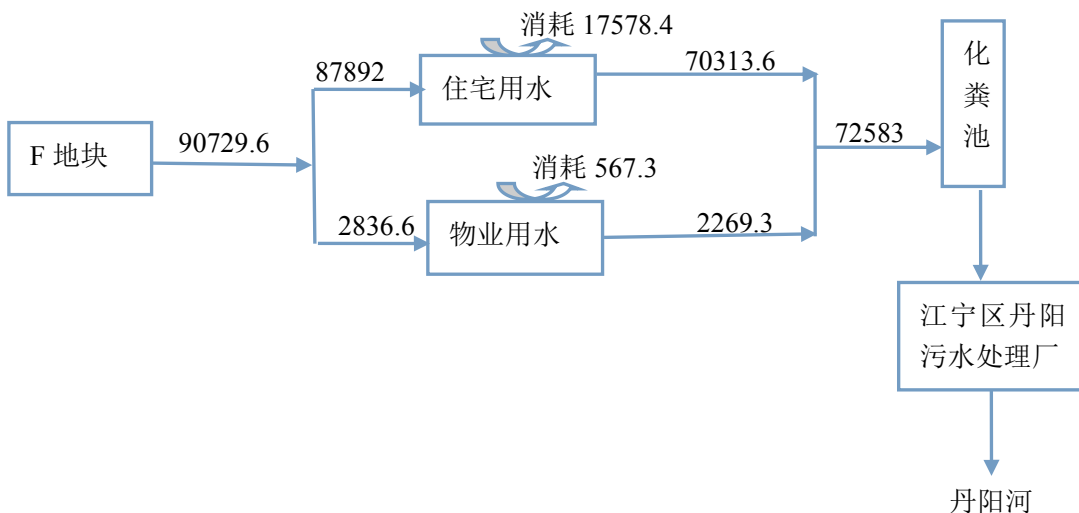


图 6-4 丹阳 F 地块水平衡图

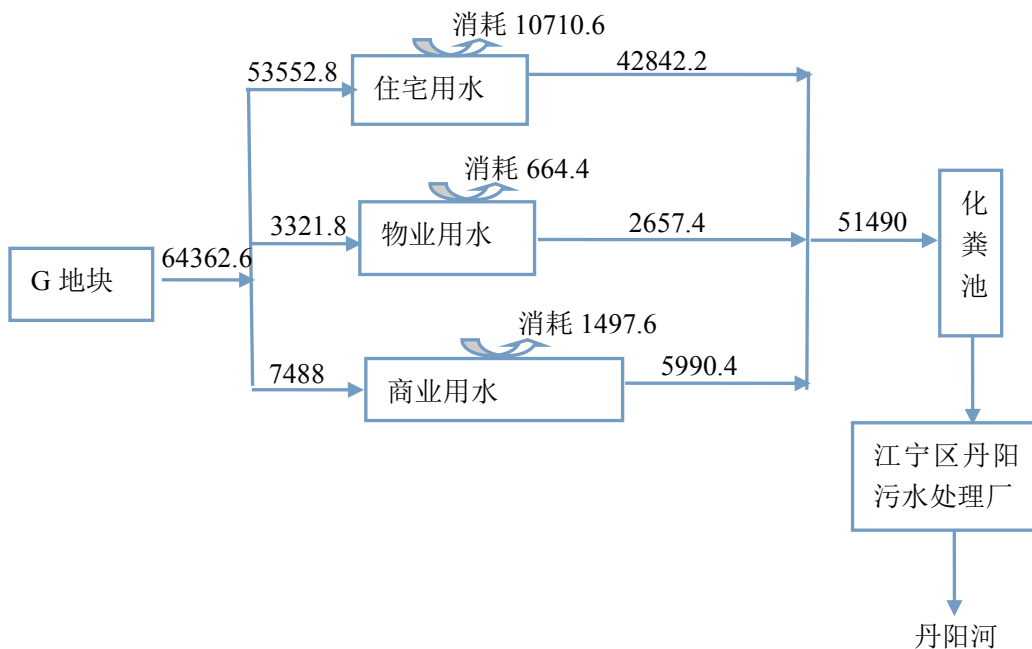


图 6-5 丹阳 G 地块水平衡图

## ②污染源强排放

本项目废水主要为各类生活废水、幼儿园食堂含油废水以及菜市场废水，菜市场废水经格栅沉淀池处理、食堂含油废水经隔油池处理、各类生活废水经化粪池预处理，处理达标后排入市政污水管网，进入南京市江宁区丹阳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 标准排放丹阳河。

废水污染物产生及排放情况见表 6-7，水污染物“三本帐”见 6-8。

**表 6-7 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 191822.1t/a	COD	400	76.73	化粪池	320	61.38	50	9.59	接管 江宁 区丹 阳污 水处 理 厂， 尾水 排入 丹阳 河
	SS	350	67.14		175	33.57	10	1.92	
	NH <sub>3</sub> -N	30	5.75		30	5.75	5	0.96	
	TP	4	0.77		4	0.77	0.5	0.10	
	动植物油	20	3.84		20	3.84	1	0.19	
食堂废水 264t/a	COD	400	0.106	隔油池	380	0.100	50	0.013 2	
	SS	350	0.092		300	0.079	10	0.002 6	
	NH <sub>3</sub> -N	35	0.009		30	0.008	5	0.001 3	
	TP	4	0.001		3	0.001	0.5	0.000 1	
	动植物油	150	0.040		30	0.008	1	0.000 3	
菜场废水 13057.9t/a	COD	400	5.22	格栅沉淀池	360	4.70	50	0.65	
	SS	550	7.18		110	1.44	10	0.13	
	NH <sub>3</sub> -N	35	0.46		30	0.39	5	0.07	
	TP	5	0.07		4	0.05	0.5	0.01	
	动植物油	100	1.31		40	0.52	1	0.01	
合计 205144t/a	COD	400.0	82.056	隔油池/沉 淀池+化粪 池	322.6	66.18	50	10.26	
	SS	362.7	74.412		171.0	35.089	10	2.05	
	NH <sub>3</sub> -N	30.3	6.219		30.0	6.148	5	1.03	
	TP	4.1	0.841		4.0	0.821	0.5	0.10	
	动植物油	25.3	5.19		21.3	4.368	1	0.21	

**表 6-8 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	205144	0	205144	205144
COD	82.056	15.876	66.18	10.26
SS	74.412	39.323	35.089	2.05
NH <sub>3</sub> -N	6.219	0.071	6.148	1.03
TP	0.841	0.02	0.821	0.10
动植物油	5.19	0.822	4.368	0.21

### 6.2.2 废气

本项目运营期废气主要为居民厨房、幼儿园食堂产生的燃料燃烧废气和油烟废气及地下车库机动车尾气，另有菜场异味。

### ①厨房燃料燃烧气

本项目住宅、幼儿园食堂均采用清洁能源液化气或天然气作为燃料，年使用天然气约 $45.7 \times 10^4 \text{m}^3$ 。液化气和天然气在供气源头已进行过脱硫处理，属国家大力推广的清洁能源，液化气和天然气燃烧过程中污染物产生量很小，与净化后的油烟废气一起高空排放，随空气流动迅速稀释扩散在周围空气中，对大气环境影响很小，本次评价不对燃料废气做深入估算。

### ②油烟

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，目前人均食用油消耗量约为 $30\text{g}/\text{人}\cdot\text{d}$ ，则本项目住宅住户年食用油用量为 $30\text{g}/\text{d} \times 3808 \text{人} \times 365 \text{天} = 41.7\text{t}/\text{a}$ ；幼儿园食堂按人均 $10\text{g}$ 计，则学校食堂年总食用油用量为 $(270+30) \times 10 \times 200 = 0.6\text{t}/\text{a}$ 。产生的油烟废气须经油烟机脱油烟处理，居民厨房油烟去除效率按 $60\%$ 计，食堂油烟去除效率按 $75\%$ 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情况

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)
住宅	3808	41.7	3.0%	1.251	60	0.5
幼儿园	300	0.6		0.018	75	0.0045
合计				1.81	/	0.5045

### ③汽车尾气

本项目地块内机动停车位共计 1192 个，其中地面停车位 768 个，地下停车位 424 个，由于地上停车位产生的污染物易于扩散，影响很小，因此本次评价只对地下停车场产生的汽车尾气进行估算。

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（ $\leq 5\text{km}/\text{hr}$ ）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）

污染物	CO	HC	NO <sub>x</sub>
车种			
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 50m 计算，汽车从出入口到泊位的运行时间约为 36s；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 100s。根据调查，车辆进出停车场的平均耗油速率为 0.20L/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：

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

式中：f—大气污染物排放系数（g/L 汽油），具体见表 6-10；

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 100s；

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 0.0278L（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 5.3g、0.67g、0.62g。

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 424 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 1.65t/a，HC 为 0.21t/a，NO<sub>2</sub> 为 0.19t/a。

#### ④ 异味

本项目建成运营后，菜市场内不可避免有异味产生，主要为各类垃圾、水产品的腥味及鸡、鸭等家禽粪便混合臭味。异味（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，但不含家禽的宰杀、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，菜场异味主要来源是垃圾腐败，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居民、物业、居住社区中心用房产生的生活垃圾、菜市场产生的垃圾以及幼儿园产生的生活垃圾，幼儿园食堂废油脂。

①居民生活垃圾发生系数 1.0kg/人·天计算，本项目住宅总人数约 3808 人，则生活垃圾发生量为 1389.92t/a；

②物管业用房面积约 2122.65m<sup>2</sup>，产生生活垃圾按照 0.1kg/m<sup>2</sup>·天计算，生活垃圾产生量为 77.48t/a；

③商业用房不设置餐饮，面积约 4946.96m<sup>2</sup>，产生生活垃圾按照 0.2kg/m<sup>2</sup>·天计算，生活垃圾产生量为 361.13t/a；

④居住社区中心产生的生活垃圾按照 0.1kg/m<sup>2</sup>·天计算，建筑面积合计 7591.28m<sup>2</sup>，生活垃圾产生量为 222.08t/a；

⑤菜市场垃圾产生量按 1.5t/天计，则产生量约为 547.5t/a

⑥幼儿园生活垃圾按照 0.2kg/人·天计算，在校约 200 天/年，人数约 300 人，则幼儿园生活垃圾的发生量为 12t/a；

⑦幼儿园食堂废油脂产生量约 0.57t/a；

项目固体废物的产生量及处置方式见表 6-11。

**表 6-11 项目固体废物的产生量及处置方式**

固废种类		产生量 (t/a)	处置方式	排放量 (t/a)
生活垃圾	居民生活垃圾	1389.92	统一收集后委托环卫部门处理	0
	物管用房生活垃圾	77.48		0
	商业用房生活垃圾 (无餐饮)	361.13		0
	社区中心各类生活垃圾	222.08		0
	菜市场垃圾	547.5		0
	幼儿园生活垃圾垃圾	12		0
合计		2610.11	/	0
幼儿园食堂废油脂		0.57	委托有资质单位处理	0

### 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、地面配电房、油烟净化器、空调室外机等设备，以及商业用房活动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 6-12。

表 6-12 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	地面	
3	空调室外机	5	70.0	对应楼层外 墙	
4	油烟净化器	5	70.0	室内	隔声减震和低 噪声设备等措 施
5	商业用房活动噪 声	5	70.0	/	/
6	汽车启动	5	75.0	小区内	/

### 七、建设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	住宅、食 堂废气	住宅 油烟	/	1.251	/	0.5	油烟净化器 处理后沿内 置专用烟道 通至楼顶排 放	
		食堂 油烟	2.56	0.018	0.64	0.0045		
	地下车 库废气	CO	1.65		1.65		机械排风、 通风竖井无 组织外放	
		HC	0.21		0.21			
		NO <sub>x</sub>	0.19		0.19			
水污 染物	生活废 水、食堂 含油废 水、菜市 场废水	污染物 名称	废水量 t/a	产生 浓度 mg/L	产生量 t/a	接管 浓度 mg/L	接管量 t/a	排放 去向
		COD	205144	400.0	82.056	322.6	66.18	经过预处理 后，达标排 入城市管 网，接入江 宁区丹阳污 水处理厂
		SS		362.7	74.412	171.0	35.089	
		NH <sub>3</sub> -N		30.3	6.219	30.0	6.148	
		TP		4.1	0.841	4.0	0.821	
动植物 油	25.3	5.19		21.3	4.368			
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	2610.11	2610.11	0	0	环卫部门统 一清运	
		食堂废 油脂	0.57	0.57	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、地面配电房、油烟净化器、空调室外机等设备，以及商业用房活动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

本项目施工期约为 24 个月左右，施工期间会对周围环境产生一定的短期影响，主要是建筑机械的施工噪声、扬尘，其次是施工人员排放的生活污水和生活垃圾。待施工结束，其造成的影响将逐渐消失。

#### 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《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T 31962-2015）中B等级标准方可排入城市污水管网，送南京市江宁区丹阳污水处理厂集中处理，对丹阳河水质影响不大。

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，建筑工地上 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 0.49mg/m<sup>3</sup>。当有围栏时，同等条件下其影响距离可缩短 40%。当风速大于 5m/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 2.7m/s 时，建筑工地的 CO、NO<sub>x</sub> 以及未完全燃烧的碳氢化物 HC 为其上风向的 5.4-6 倍，其 CO、NO<sub>x</sub> 以及碳氢化物 HC 影响范围在其下风向可达 100m，影响范围内 CO、NO<sub>x</sub> 以及碳氢化物 HC 浓度均值分别为 10.03mg/Nm<sup>3</sup>、0.216m/Nm<sup>3</sup> 和 1.05mg/Nm<sup>3</sup>。CO、NO<sub>x</sub> 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 4.0mg/Nm<sup>3</sup>)。

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 CO、NO<sub>x</sub> 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 70m，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)
推土机	5	86
挖掘机	5	84
移动式吊车	5	93
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
推土机	70	55	80	+10	+25	66	-4	+11	60	-10	+5
挖掘机			78	+8	+23	64	-6	+9	58	-12	+3
移动式吊车			87	+17	+32	73	+3	+18	67	0	+12
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 64~73dB（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，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、幼儿园食堂含油废水以及菜市场废水,菜市场废水经格栅沉淀池处理、食堂含油废水经隔油池处理、各类生活废水经化粪池处理,处理达标后排入市政污水管网,进入南京市江宁区丹阳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 标准排放丹阳河。

本项目 E 地块社区中心建成后部分移交政府。菜市场配套建设格栅沉淀池。

本项目 D 地块幼儿园建成后移交政府,本项目配套建设隔油池。

#### (1) 化粪池处理效果评价

化粪池是一种老式的污水处理工艺,具有一次性投资费用和运行成本低的优点,工作原理为:污水进入化粪池后,利用池内位置相对固定的厌氧菌去除部分污染物,同时在池内由于沉淀作用,部分悬浮物从水体中沉淀分离出来。化粪池中一般为三层,上层为污泥壳(长期浮在水面上固化的浮渣层),中间为水流层,下层为污泥层。由于污水为在池内水力停留时间短,水流湍动作用较弱,厌氧菌较少且由于位置相对固定而活性交叉,因此,除悬浮物外,对其他各种污染物去除效果较差,一般为 COD 20%, SS 50%, NH<sub>3</sub>-N 0%, TP 0%, 动植物油 0%左右。

#### (2) 隔油池处理效率评价

本项目食堂隔油池拟采取斜板式隔油池,其工作原理为:含油废水进入隔油池时,首

先进入沉淀单元，一部分比重大于水的米粒等颗粒污染物沉淀下来，定期清理后与生活垃圾一起外运；比重比水小的油污漂浮在水面上，通过溢流槽进入油水分离单元，这里加设斜板，一般板间距为 20~40mm，倾角 45 度，池内水的停留时间约 30 分钟，水流沿板面向下，油滴沿板的下表面向上流动，使含油废水在通过斜板时，污水中的细小油珠由于比重小于水，在上升过程中，在板表面相互接触、聚集在一起形成大滴油珠，大颗粒油珠上升到水面上用集油管收集后处理，从而达到去除油污的目的，处理后的水从溢流堰排出，隔出来的油污委托有资质单位处理。一般设计合理的板式隔油池去除油污效率达 80%以上。

### （3）格栅沉淀池处理效率评价

本项目在净菜市场拟设置一个格栅沉淀池，格栅由一组（或多组）相平行的金属栅条与框架组成，倾斜安装在沉淀池中，以拦截污水中粗大的悬浮物杂质。一般情况去除 CODSS 80%以上。

南京市江宁区人民政府横溪街道办事处于 2013 年 8 月开工建设丹阳污水处理厂日处理污水 5000 吨项目，根据《南京江宁区丹阳污水处理厂一期工程环境影响报告表》的预测结果可见，江宁区丹阳污水处理厂废水排放对丹阳河水质有一定影响，但影响有限。因此本项目污水经预处理达到江宁区丹阳污水处理厂设计进水水质标准后接管江宁区丹阳污水处理厂，由江宁区丹阳污水处理厂处理后达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）表 1 的一级 A 标准，排入丹阳河，对周边水体环境影响较小。

## 2、大气环境影响分析

本项目运营期主要大气污染源为居民厨房、幼儿园食堂产生的燃料燃烧废气、油烟废气、地下车库机动车尾气、菜场异味（恶臭）。

### （1）燃料燃烧废气和油烟废气对环境的影响分析

本项目居民、幼儿园食堂的厨房均使用液化气或天然气，属清洁能源，可直接排放。本项目居民厨房油烟须在室内采用脱排油烟机脱油净化，厨房油烟去除效率按 60%计。每栋楼在设计时均留有集中排放的烟道，住户只需将脱排油烟机的排风口接入烟道管即可，然后统一进入附壁烟道至楼顶排放，烟道出口需高出依附的建筑物 1m 左右，通过烟道排放对周围的环境影响很小。

幼儿园建成后将移交政府，本项目在建设其食堂时将同时配套建设处理油烟废气的油烟净化器。本项目将合理设置幼儿园食堂油烟排口位置，烟气排放口避开附近环境敏感点，

距周边敏感点的距离在 30m 以上；幼儿园食堂应选用符合环保要求的油烟净化器，处理效率要求不低于 75%，经处理后的油烟废气排放浓度小于 2mg/m<sup>3</sup>，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。

本项目地下停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，与江宁区的平均风速相当，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，空气流通畅通，污染物扩散迅速，不会对周围大气环境造成影响。

根据工程分析，汽车尾气污染源源强参数详见表 8-3。

**表 8-3 本项目大气面源排放参数汇总**

排放源	排放源高度 m	面源长度 m	面源宽度 m	CO kg/h	NO <sub>2</sub> kg/h
地下停车库	2.5	410	285	0.904	0.104

**表 8-4 估算模式得出得出评级因子的 Pmax 值统计**

污染源名称	评价因子	下风向最大落地浓度 C (mg/m <sup>3</sup> )	最大落地距离 m	浓度占标率 Pi %
地下停车库	CO	0.056	265	0.19
	NO <sub>2</sub>	0.005	265	0.92

由表 8-4 可知，本项目地下停车库无组织排放的 CO 最大地面浓度贡献值为 0.056mg/m<sup>3</sup>，占标率为 0.19%，出现距离 265m；NO<sub>2</sub> 最大地面浓度贡献值为 0.005mg/m<sup>3</sup>，占标率为 0.92%，出现距离 265m，排放浓度满足《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 中二级标准，对周围地区空气质量影响较小。

### (3) 菜场异味（恶臭）

菜场设置应严格按照《菜市场设置与管理规范》，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，尽可能设置在有利于通风换气的位置。夏季增加农贸市场地面冲洗次数，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、地面配电室、油烟净化器、空调室外机等设备，以及商业用房活动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、空调室外机等设备噪声影响分析

建设项目水泵、车库排风机等设备均位于地下设备房内，水泵安装时采用了减震台座及软接头，风机的进、出风管上安装消音器，机座进行了减震处理；加上地下室顶板上方的良好隔声屏蔽层，预计在地下室的地面上方其噪声远小于 50dB (A)，达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 2 类标准要求。

本项目均使用挂壁式/柜式分体空调，空调室外机放置在对应楼层外墙，房屋建筑时均预留摆放空调室外机位置。在安装空调时，选用低噪声设备、安装减震垫等可以有效降低室外机噪声影响。

#### (2) 配电房噪声影响分析

建设项目的配电房设置在地面独立的设备房内，拟通过选用低噪声设备、安装减震垫以及增强房间密封性来降低低频噪声对周围人群的影响，配电房设置绿化带和隔离带与住宅楼隔开，并经过建筑物墙体隔声后，噪声对周边住宅楼影响较小，满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 2 类标准要求。

D11#配电房距离周边住宅楼最近距离约 10m，E10#配电房距离周边住宅楼最近距离约 9m，E21#配电房距离周边住宅楼最近距离约 12m，G13#配电房距离周边住宅楼最近距离约 17m。单台变压器可视为点声源，配电房距离最近住宅楼的距离在 9 米以上，变压器在室内，隔声量达 10dB (A)；通过 9m 距离的自然扩散衰减量为： $\Delta L = 20\log(r/r_0) = 20\log 9 = 19\text{dB}$ ，则 9 米处接受到的空调机组噪声级为  $70 - 10 - 19 = 41\text{dB (A)}$ ，小于 2 类区白天声环境标准 60dB (A)、夜间声环境标准 50dB (A)。因此配电房其运行噪声对项目住宅楼的影响较小。

#### (3) 油烟净化装置噪声影响分析

幼儿园食堂油烟净化器风机排口位于楼顶，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，其噪声对环境的影响较小。

#### (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，对周围环境的影响较小；商业用房活动噪声集中在商业用房内，故对周围声环境影响很小。

#### (5) 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 65dB(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 70dB(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；同时加强小区日常物业管理，严格控制进入小区的车流量，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、固体废弃物环境影响

本项目固体废物按照类型分为居民、物业、商业、居住社区中心用房产生的生活垃圾、菜市场产生的垃圾以及幼儿园产生的生活垃圾，幼儿园食堂废油脂。

项目居民、物业、商业、居住社区中心用房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，将其集中到垃圾收集站，交由环卫部门清送至垃圾填埋场填埋，清运过程应注意文明卫生，生活垃圾不会对环境产生不良影响。

E 地块居住社区中心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。

D 地块幼儿园产生的生活垃圾采用密集垃圾桶收集方式，由幼儿园后勤人员每天安排

专人及时清理垃圾桶,交由环卫部门清运;食堂产生的废油脂由学校委托有资质单位处置。

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。

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。

## 5、外环境对本项目的影响分析

本项目地块东侧崇文街、西侧规划五号路、北侧三号路,均为城市支路(路宽均为16m),南侧七仙街为城市次干道(路宽为34m),同时本项目与南侧七仙街之间有一排1~3F门面房,南侧建筑距离七仙街最近距离约30m。本项目东侧隔崇文街为企业与商住混合区,因此项目周围会对该地块产生影响的外环境因素主要为:地块周边企业对本项目影响。

本项目东侧隔崇文街有一排商业用房(见附图2),再往东有少许工业企业,如:南京海豹塑料管业有限公司、瑞丽机械公司、恒久机器制造公司、液发体育用品厂、宏祥钢带公司、秦城化工厂、天润鞋业和霸龙汽修等;地块北侧为南京鑫豪服饰公司。除秦城化工厂外,其他企业大多为机械加工类和服装类企业,主要产生噪声和固废,废气影响非常小。

根据《南京市江宁区秦城化工厂铝轧制油生产项目自查报告》(2016年),南京江宁区秦城化工厂位于江苏省南京市江宁区横溪街道丹阳村,主要运营铝轧制油生产项目,工艺流程为:将外购的原料液体石蜡和脱芳油按一定比例导入储罐中,混合后即成为成品铝轧制油,根据客户需求,使用塑料管将成品导入容器中。主要产生废气、废水、噪声和固废影响。其中污水经化粪池处理后回用于农灌;废气主要为运输车辆尾气,未设置卫生防护距离;噪声影响主要来自运输车辆,且夜间不生产;固废均得到妥善处置。因此秦城化工厂对本项目及环境影响较小。



### 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	脱排油烟机、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、食堂废水、菜市场废水	COD SS 氨氮 TP 动植物油	食堂含油废水经隔油池处理、菜市场废水经格栅沉淀池处理、生活废水经化粪池预处理	达到江宁区丹阳污水处理厂接管标准
固体 废物	居民、物管、商业、幼儿园和居住社区用房等	生活垃圾	环卫部门定期清运	零排放，不产生二次污染
	幼儿园食堂	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；同时加强小区日常物业管理，严格控制进入小区的车流量，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

建设项目不分期建设，也不分期验收，拟用于“环保三同时”措施方面的投资共约 300 万元，占总投资的 0.37%，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> 等	地下车库排风系统	达标排放	45	与建设项目主体工程同时设计、同时开工、同时运行
	住宅厨房油烟	SO <sub>2</sub> 、NO <sub>x</sub> 、烟尘、油烟	附壁式内置烟道		40	
	幼儿园食堂油烟		内置专用烟道、油烟净化器		3	
废水	食堂含油废水	COD、SS、NH <sub>3</sub> -N、TP、动植物油	隔油池	达到江宁区南区污水处理厂接管标准	2	
	菜市场废水		格栅沉淀池		1	
	各类生活废水		化粪池		2	
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 ≥15dB(A)	40	
固废暂存	生活垃圾	生活垃圾	垃圾桶	安全处置	20	
	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、含油废水和菜市场废水	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 17.85~27.4%		绿化面积 23814m <sup>2</sup>	50	
清污分流、排污口规范化设置 (流量计)		雨水管网、污水管网 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	65	
合计：300 万元						

## 十、结论与建议

### 10.1、结论

南京市江宁区人民政府横溪街道办事处拟投资 81152 万元在南京市江宁区横溪街道丹阳新市镇七仙街以北、六号路两侧建设安置房项目，即本项目——横溪街道土地综合整治安置房项目（丹阳地块）。本项目总基地面积为 139025.57m<sup>2</sup>，其中实际可建设用地面积 111057.9m<sup>2</sup>，代征道路用地面积 18837m<sup>2</sup>，代征绿化用地面积 9130.67m<sup>2</sup>，**代征不代建**。总建筑面积 163774.75m<sup>2</sup>，其中地面建筑面积 128479.41m<sup>2</sup>，地下 35295.34m<sup>2</sup>，设有住宅、商业配套、物管、门卫、配电房、居住社区中心和幼儿园（9 班制）等。本项目共分为 D、E、F、G 四个地块，总户数 1088 户。

本项目居住社区中心用房主要功能定位为社区服务中心、文化活动中心、街道管理中心、育儿园、菜场、公厕和邮政所等，建成后移交政府。

本项目 9 班制幼儿园建成后移交政府，设有食堂。

本项目 E 地块 2 栋商业楼和 G 地块 2 栋商业楼均为独栋临街建筑，与后一排住宅的距离约 13 米~14 米，不满足 30m 条件，因此，本项目商业用房不满足设置餐饮项目的条件。

#### （1）符合产业政策

建设项目为 E4710 房屋工程建筑，不属于《产业结构调整指导目录（2011 年本）》（2013 年修订本）、《江苏省产业结构调整指导目录（2012 年本）》（2013 年修订本）等产业政策中限制、淘汰类项目。

本项目不属于国土资源部和国家发改委发布《限制用地项目目录（2012 年本）》、《禁止用地项目目录（2012 年本）》中禁止和限制类项目，也不属于江苏省国土资源厅、江苏省发展和改革委员会、江苏省经济和信息化委员会发布的《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）》中禁止和限制类项目，亦不属于其他相关法律法规要求淘汰和限制产业。

综上所述，本项目符合当前国家及地方的产业政策要求。

#### （2）符合规划

根据建设项目选址意见书、建设项目规划条件，本项目 4 个地块均为 R2 二类居住用地。本项目建设内容为住宅、居住社区中心、幼儿园及附属设施，因此符合南京市江宁区横溪街道丹阳新市镇城市设计土地利用规划，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：

①项目建成后幼儿园食堂含油废水经隔油池处理、菜市场废水经格栅沉淀池处理、各类生活废水经化粪池处理达标后经市政污水管网接入南京市江宁区丹阳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）一级 A 标准，尾水排入丹阳河，对水环境影响较小；

②居民厨房燃料燃烧废气与油烟废气产生量较少，经相应脱排油烟机处理达标后，通过专用排烟竖井引至楼顶高空排放；幼儿园食堂产生油烟废气经油烟净化器处理达标后，通过内置专用烟道引至楼顶排放，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。

③噪声设备经选用低噪声设备、合理布局、距离衰减、减震消声及隔声措施后，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。

④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。

综上所述，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江宁区丹阳污水处理厂排污总量中，在江宁区丹阳污水处理厂的污染物排放总量控制指标内进行平衡；油烟废气不作为总量控制范围；固废零排放。

根据工程分析相关内容，项目污染物排放情况见表 10-1。

**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	205144	0	205144	205144
	COD	82.056	15.876	66.18	10.26
	NH <sub>3</sub> -N	6.219	39.323	35.089	1.03
固废	生活垃圾	2610.11	2610.11	0	
	废油脂	0.57	0.57	0	

**(6) 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 2 个，新增污水排口 2 个，雨水排口位于地块南侧七仙街和东侧崇文街，污水排口均位于东侧崇文街，详见附图 3。

**(7) 总结论**

本项目为房屋工程建筑项目，符合南京市江宁区横溪街道丹阳新市镇城市设计土地利用规划，该项目在充分考虑了环保等诸多因素的前提下，按照相关环境保护要求认真配套实施，对所排放的污染物采取污染控制措施，污染物排放达标，对评价区的环境影响较小，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。施工期噪声应采取有效措施加以控制。

(2) 加强施工期管理。要加强现场管理，采取配置工地细目滞尘防护网、设置围挡，以及物料车辆出场冲洗等措施，并采用商品混凝土建房，最大程度减少扬尘对周围大气环境的危害；对车辆行使道路必须及时打扫和洒水，采用水雾以降低施工区域扬尘。在运输、装卸建筑材料时，采用封闭车辆运输，尤其是泥砂等，必须防止散落。选用低噪声的施工机具和先进的工艺，基础打桩应采用静压桩，不得使用冲击式打桩机；施工机械及高噪声设备应在周围设置隔声设施及掩蔽物；尽量压缩减少工区汽车数量与行车密度，控制汽车鸣笛，以减少汽车尾气排放量。

(3) 建议企业管理中应加强环境管理。进一步做好垃圾分类工作，并加大宣传力度，让市民自觉养成良好的分类放置习惯。

(4) 本项目配套的商业用房引进具体项目时，须严格执行本报告所提出的商业准入条件，避免产生扰民现象，并按照国家有关规定，另行办理环保手续。

(5) 做好本项目用地红线内的拆迁工作。

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 南京市江宁区发展和改革局文件（2015）

附件 4 南京市江宁区发展和改革局文件（2016）

附件 5 选址意见书及附图

附件 6 南京市规划局建设项目规划条件

附件 7 行政许可决定书

附件 8 建设项目环保业务咨询表

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 建设项目周边环境概况图

附图 4 建设项目所在区域土地利用规划图

附图 5 建设项目所在区域生态红线区域保护规划图

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。