雨花台区青年路以东，龙吟路以北
（青年路C地块S0a020-05-0-25）
环境影响预评价报告

委托单位：南京市雨花经济开发区管理委员会

主持编制机构：江苏圣泰环境科技股份有限公司

二〇二三年二月

目 录

1总则 1
1.1项目由来 1
1.2编制依据 2
1.2.1相关法律法规 2
1.2.2技术导则及标准 3
1.2.3项目所在地相关规划及技术文件 4
1.2.4项目有关文件和资料 4
1.3评价工作原则 4
1.4评价重点 4
1.5评价范围及敏感目标标准 5
1.5.1评价范围 5
1.5.2环境敏感目标 5
1.6评价因子 6
1.7评价标准 6
1.7.1地表水环境质量标准及排放标准 6
1.7.2大气环境质量标准及污染物排放标准 7
1.7.3声环境质量标准及排放标准 8
1.7.4土壤环境质量标准 9
1.7.5地下水环境质量标准 9
2区域环境概况 10
2.1地理位置 10
2.2周围自然环境概况 10
2.3预评价地块土壤污染状况调查情况 13
2.3.1本地块南侧部分土壤污染状况调查 14
2.3.2本地块北侧部分土壤污染状况调查 16
2.4预评价地块周边情况 25
2.5预评价地块区域内的污水处理系统 25
2.6环境质量现状 26
2.6.1大气环境质量 26
2.6.2地表水环境质量 27
2.6.3声环境质量 28
2.6.4土壤环境质量 30
2.6.5地下水环境质量 30
3预评价地块污染特征及对外环境影响 31
3.1废气污染特征及对外环境影响 31
3.1.1施工期废气污染特征及对外环境影响 31
3.1.2运营期废气污染特征及对外环境影响 33
3.2废水污染特征及对外环境影响 34
3.2.1施工期废水污染特征及对外环境影响 34
3.2.2运营期废水污染特征及对外环境影响 35
3.3噪声污染特征及对外环境影响 36
3.3.1施工期噪声污染特征及对外环境影响 36
3.3.2运营期噪声污染特征及对外环境影响 38

3.4固废污染特征及对外环境影响 39
3.4.1施工期固废污染特征及对外环境影响 39
3.4.2运营期固废污染特征及对外环境影响 40
3.5高楼风及光污染防治措施分析 41
3.6测试设备的电磁辐射影响分析 41
4外环境影响初步分析 42
4.1道路交通噪声对评价地块的影响分析 42
4.1.1交通噪声影响分析 42
4.1.2预测模式及结果 42
4.1.3预测结果与分析 44
4.2外部工业企业对本地块的环境影响分析 48
5预评价地块建设项目产业政策和规划相符性分析 54
5.1产业政策的相符性分析 54
5.2规划相符性分析 54
5.2.1《南京市雨花台区总体规划（2010-2030）》 54
5.2.2中国（南京）软件谷控制性详细规划相符性分析 55
5.3环境准入相符性分析 56
6结论与建议 61
6.1结论 61
6.1.1项目概况 61
6.1.2 评价地块的建设项目性质符合我国当前相关产业政策 61
6.1.3 评价地块建设项目选择符合相关法律法规和区域相关规划要求 61
6.1.4 评价地块所在区域环境现状较好 61
6.1.5 土壤污染状况调查结论 62
6.1.6 评价地块周边环境对本项目的影响较小 62
6.1.7 评价地块建设项目对周边环境影响较小 63
6.2 总结论 63
6.3要求和建议 63

1 总则

1.1 项目由来

南京市雨花经济开发区管理委员会拟将雨花台区青年路以东，龙吟路以北地块（青年路 C 地块 S0a020-05-0-25）纳入土地储备项目，以实施地块的挂牌出让。根据关于修订<关于经营性土地公开出让前施行环境影响预评价的意见>的通知》（宁政复[2013]110 号），中国（南京）软件谷分为东、西两个片区，其中西片区位于南京雨花经济开发区，中国（南京）软件谷管理委员会属于南京雨花经济开发区管理委员会的上级机构。本次预评价地块位于中国（南京）软件谷西片区，四至范围：东至规划 B29a 科研用地，北至联东 U 谷·雨花国际智慧谷，西至青年路，南至龙吟路。地块中心坐标：118°39′4.4871″E，31°57′2.3128″N，总用地面积 29564.41 平方米，规划用地性质为 B29 科研设计用地。

地块现状目前处于未开发状态，北侧为联东 U 谷·雨花国际智慧谷（现状为空地）；南侧为规划的龙吟路，隔路为大华子沟（规划填埋）；东侧为规划 B29a 科研用地（现状为南京金杉汽车工程塑料有限责任公司）；西侧为青年路，隔路为在建的居民住宅楼。

本地块内南侧部分（25267.51m^2）历史上为南京旭日精细化工有限公司（2002 年~2017 年）与南京中泽幕墙装饰工程公司（2002 年~2017 年）两家企业生产经营用地。本地块北侧部分（4296.9 m^2）为历史上为长河，目前已填埋。根据《关于修订<关于经营性土地公开出让前施行环境影响预评价的意见>的通知》（宁环发[2013]277 号文），凡江南六区范围内作为经营性土地公开出让的土地，曾作为化工、电镀、铁合金、加油站等重污染项目用地，土壤、地下水等环境可能受到污染的，在公开出让前应进行环境影响预评价。

为切实从源头防范经营性土地开发建设的环境污染影响，避免后续建设引发污染纠纷，造成不必要的损失，南京市雨花经济开发区管理委员会委托我单位进行该地块的环境影响预评价工作。我单位接受委托后，认真研究该项目的有关材料，并进行实地踏勘、调研，收集和核实有关材料，根据项目有关资料、建设项目所在地的自然环境状况、社会经济状况、土地利用规划等有关资料，编制了本项目的环境影响预评价报告。通过环境影响预评价，确定项目所在地的环境特征、环境保护目标、环境制约因素，并对项目的内部和外部环境

影响因素进行初步分析。

本次环境影响预评价是为建设项目经营性土地公开出让前环保预审提供科学依据，不作为该地块将来开发建设时环保审批的正式文件，竞得该地块的建设单位后续应及时办理建设项目环境影响评价手续。

1.2 编制依据

1.2.1 相关法律法规

（1）《中华人民共和国环境保护法》，2014 年 4 月 24 日修订，2015 年 1 月 1 日实施；

（2）《中华人民共和国水污染防治法》，2017 年 6 月 27 日修订，2018 年 1 月 1 日施行；

（3）《中华人民共和国大气污染防治法》，2018 年 10 月 26 号修订通过并施行；

（4）《中华人民共和国噪声污染防治法》，2022 年 6 月 5 日修正；

（5）《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》，2020 年修订版；

（6）《中华人民共和国环境影响评价法》，2018 年 12 月 29 日修正；

（7）《中华人民共和国土地管理法》，2004 年 8 月 28 日通过并施行；

（8）《产业结构调整指导目录(2019 年本)》，2021 年修订版；

（9）《限制用地项目目录（2012 年本）》和《禁止用地项目目录（2012 年本）》（国土资源部，国家发改委，2012 年 5 月 23 日）；

（10）《国务院关于印发水污染防治行动计划的通知》，国发〔2015〕17 号，2015 年 4 月 2 日发布；

（11）《国务院关于印发土壤污染防治行动计划的通知》，国发〔2016〕31 号，2016 年 5 月 28 日发布；

（12）《江苏省固体废物污染环境防治条例》，2009 年 9 月 23 日通过，2012 年 1 月 12 日第一次修正；2017 年 6 月 3 日第二次修正；2018 年 3 月 28 日江苏省第十三届人民代表大会常务委员会第二次会议第三次修通过；

（13）《江苏省环境噪声污染防治条例》，2005 年 12 月 1 日通过，2012 年 1 月 12 日第一次修正；2018 年 3 月 28 日江苏省第十三届人民代表大会常务委员会第二次修订通过；

（14）《江苏省大气污染防治条例》，2015 年 2 月 1 日通过，2015 年 3 月

1日起施行，2018年3月28日江苏省第十三届人民代表大会常务委员会第二次会议修订通过；

（15）《江苏省长江水污染防治条例》，2018年5月1日实施；

（16）《省政府关于江苏省地表水（环境）功能区划的批复》，苏政复〔2022〕13号；

（17）《省政府关于印发江苏省生态空间管控区域规划的通知》，苏政发〔2020〕1号；

（18）《省政府办公厅关于印发江苏省长江保护修复攻坚战行动计划实施方案的通知》（苏政办发〔2019〕52号）；

（19）《南京市大气污染防治条例》，2019年5月1日施行；

（20）《南京市水环境保护条例》，2017年7月21日修订；

（21）《南京市环境噪声污染防治条例》，2017年7月21日修订；

（22）《南京市固体废物污染环境防治条例》，2018年9月1日施行；

（23）《南京市扬尘污染防治管理办法》，南京市人民政府令第287号令，2013年月1日施行；

（24）《市政府关于印发南京市生态红线区域保护规划的通知》，宁政发〔2014〕74号，2014年3月20日发布；

（25）《省政府关于印发江苏省生态空间管控区域规划的通知》（苏政发〔2020〕1号）；

（26）关于修订《关于经营性土地公开出让前施行环境影响预评价的意见》的通知（宁环发〔2013〕277号）。

1.2.2 技术导则及标准

（1）《建设项目环境影响评价技术导则总纲》（HJ2.1-2016），2016年12月6日发布，2017年1月1日施行；

（2）《环境影响评价技术导则大气环境》（HJ2.2-2018），2018年7月31日发布，2018年12月1日施行；

（3）《环境影响评价技术导则地表水环境》（HJ2.3-2018），2018年9月30日发布，2019年3月1日施行；

（4）《环境影响评价技术导则声环境》（HJ2.4-2021），2022年7月1日施行；

（5）《建设项目环境风险评价技术导则》（HJ169-2018），2018 年 10 月 14 日发布，2019 年 3 月 1 日施行；

（6）《环境影响评价技术导则地下水环境》（HJ610-2016），2016 年 1 月 7 日发布，2016 年 1 月 7 日施行；

（7）《环境影响评价技术导则土壤环境（试行）》（HJ964-2018），生态环境部，2018 年 9 月 13 日发布，2019 年 07 月 1 日施行；

（8）《环境影响评价技术导则生态影响》（HJ19-2021），2022 年 7 月 1 日施行；

（9）《防治城市扬尘污染技术规范》（HJ/T393-2007），2008 年 2 月 1 日实施；

（10）《声环境功能区划分技术规范》（GB/T15190-2014），2012 年 12 月 12 日发布，2015 年 1 月 1 日起实施。

1.2.3 项目所在地相关规划及技术文件

（1）《南京市城市总体规划（2011-2020）》；

（2）《南京市雨花台区总体规划（2010-2030）》；

（3）南京市工程建设项目规划条件《雨花台区青年路以东，龙吟路以北（青年路 C 地块 S0a020-05-0-25）》。

1.2.4 项目有关文件和资料

（1）委托单位提供的相关材料；

1.3 评价工作原则

（1）按照环保法规和标准的规定，依据实际情况，采用科学的方法，公正合理地评价本项目对环境的影响。

（2）充分利用近年来工程所在地区已取得的环境管理等方面的成果，进行该工程的环境影响评价工作。

（3）围绕“六项审批原则”开展分析、评价和论证。

1.4 评价重点

根据项目特征，确定本次评价重点：

（1）土地利用规划相符性分析；

（2）评价地块原有污染情况以及周边的污染源调查分析；

（3）评价地块对周边保护目标的环境影响；