

建设项目环境影响报告表

(生态影响类)

项目名称: NO.2024G10 地块项目
建设单位(盖章): 南京中堃一九一二置业有限公司
编制日期: 2025年3月

中华人民共和国生态环境部制

目 录

一、 建设项目基本情况	1
二、 建设内容	22
三、 生态环境现状、保护目标及评价标准	30
四、 生态环境影响分析	44
五、 主要生态环境保护措施	62
六、 生态环境保护措施监督检查清单	74
七、 结论	75

附件

附件 1 项目备案证及营业执照

附件 2 项目规划设计要点

附件 3 南京市规划和自然资源局《南京市工程建设项目规划条件审批征求意见通知书》（宁规划资源条件（2024）01354 号）

附件 4 江苏省文物局《江苏省文物局关于南京市秦淮区小心桥东街南地块项目考古发掘区域的验收意见》（苏文物考〔2023〕769 号）

附件 5 南京市文化和旅游局《南京市文化和旅游局关于秦淮区小心桥东街南地块后续考古工作的意见》

附件 6 南京市文化和旅游局《南京市地下文物考古调查勘探审核意见表》（宁文旅（考古）审[2024]98 号）

附件 7 南京市地下铁道工程建设指挥部《关于 NO.2024G10 地块项目基坑支护设计方案征求地铁意见的复函》（宁地铁保护〔2024〕1320 号）

附件 8 《NO.2024G10 地块项目符合生态空间管控区域有限人为活动论证报告专家论证意见》

附件 9：夫子庙-秦淮风光带风景名胜区管理委员会关于征求《NO.2024G10 地块项目符合生态管控区有限人为活动论证报告》意见的复函

附图

附图 1 生态空间管控区域夫子庙-秦淮风光带风景名胜区与本项目位置关系图

附图 2 本项目平面布置图

附图 3 夫子庙-秦淮风光带风景名胜区总体规划图

附图 4 夫子庙-秦淮风光带风景名胜区景区规划图

附图 5 夫子庙-秦淮风光带风景名胜区分级保护区规划图

附图 6 本项目所在地与地铁 3 号线沿线位置关系图

附图 7 本项目所在地与《南京主城区（城中片区）控制性详细规划》NJZCa030-67 单元位置关系图

附图 8 本项目所在地与《南京市主城区（城中片区）控制性详细规划秦淮老城单元 NJZCa030-63、67 规划管理单元图则修改》NJZCa030-67 单元位置关系图

附图 9 本项目所在地与南京中心城区国土空间规划分区位置关系图

附图 10 本项目所在地周边 500m 范围图

附图 11 本项目声环境现状监测点位图

附图 12 本项目与生态保护红线位置关系图

附图 13 本项目与生态管控区域位置关系图

附图 14 江心洲污水处理厂收水范围图

一、 建设项目基本情况

建设项目名称	NO.2024G10 地块项目		
项目代码	2406-320104-89-01-101113		
建设单位联系人	****	联系方式	*****
建设地点	江苏省南京市秦淮区夫子庙街道马道街以南、小心桥东街以西		
地理坐标	(<u>118 度 47 分 33.528 秒</u> , <u>32 度 00 分 44.897 秒</u>)		
国民经济行业类别	K7010 房地产开发经营	建设项目行业类别	四十四、房地产业；97.房地产开发、商业综合体、宾馆、酒店、办公用房、标准厂房等；涉及环境敏感区的
建设性质	<input checked="" type="checkbox"/> 新建（迁建） <input type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 技术改造	建设项目申报情形	<input checked="" type="checkbox"/> 首次申报项目 <input type="checkbox"/> 不予批准后再次申报项目 <input type="checkbox"/> 超五年重新审核项目 <input type="checkbox"/> 重大变动重新报批项目
项目审批（核准/备案）部门（选填）	南京市秦淮区政务服务管理办公室	项目审批（核准/备案）文号（选填）	秦政服备（2024）3号
总投资（万元）	100000	环保投资（万元）	305
环保投资占比（%）	0.305%	施工工期	30个月
是否开工建设	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是：_____	用地（用海）面积（m ² ）	10926.19
专项评价设置情况	设置生态环境影响专项评价：本项目位于夫子庙-秦淮风光带风景名胜区生态管控区域范围内属于环境敏感区（一）国家公园、自然保护区、风景名胜区、世界文化和自然遗产地、海洋特别保护区、饮用水水源保护区，依据《建设项目环境影响报告表编制技术指南（生态影响类）（试行）》表1专项评价设置原则，本项目设置生态环境影响专项评价。		
规划情况	规划名称：《南京主城区（城中片区）控制性详细规划》（宁政复〔2017〕54号） 审批部门：南京市人民政府		
规划环境影响评价情况	无		

<p>规划及规划环境影响评价符合性分析</p>	<p>1、与《南京主城区（城中片区）控制性详细规划》（宁政复〔2017〕54号）相符性分析</p> <p>根据《南京主城区（城中片区）控制性详细规划》（宁政复〔2017〕54号），本项目位于秦淮老城单元 NJZCa030-67 单元（见附图 7），本项目用地主要为 R21 住宅用地，地块左上角小部分为 G1c 街旁绿地；根据《南京市主城区（城中片区）控制性详细规划-秦淮老城单元 NJZCa030-63、67 规划管理单元图则修改》（宁政复〔2024〕63 号），本项目用地修改为 R21 住宅用地（100%）。</p>
<p>其他符合性分析</p>	<p>1、与产业政策相符性分析</p> <p>本项目属于房地产商业综合体类项目，经查阅《产业结构调整指导目录（2024年本）》，本项目不属于其中的限制类、淘汰类。</p> <p>本项目已于2024年8月20日取得了南京市秦淮区政务服务管理办公室出具的备案证（秦政服备〔2024〕3号，项目代码：2406-320104-89-01-101113）。</p> <p>综上，本项目符合国家和地方产业政策的相关要求。</p> <p>2、选址与用地规划相符性</p> <p>项目位于《南京主城区（城中片区）控制性详细规划》（宁政复〔2017〕54号）确定的城南历史城区门东地区，东至小心桥东街，西至转龙巷，北至马道街，南至剪子巷。东侧为轨道交通3号线。总用地面积10926.19平方米；可建设用地面积10926.19平方米。马道街以南、小心桥东街以西地块用地性质为R21住宅用地，因此本项目与用地规划相符。</p> <p>3、“三线一单”相符性分析</p> <p>（1）生态保护红线</p> <p>对照《自然资源部办公厅关于北京等省（区、市）启用“三区三线”划定成果作为报批建设项目用地用海依据的函》（自然资办函〔2022〕2207号）、南京市“三区三线”划定成果。根据《南京市生态环境分区管控实施方案（2023</p>

年更新版)》，本项目位于夫子庙-秦淮风光带风景名胜区内（生态空间管控区域），紧邻秦淮河（南京市区）洪水调蓄区生态空间管控区域，详见表 1-1，本项目与周边生态管控区域位置关系图见附图 12。

本项目不占用国家级生态保护红线，距离本项目最近的生态保护红线为本项目北方向 6.2km 处的江苏南京紫金山国家森林公园。本项目与生态红线位置关系图见附图 13。

表 1-1 江苏省生态红线区域保护规划

名称	主导生态功能	红线区域范围		面积（平方公里）		
		国家级生态保护红线范围	生态空间管控区域范围	国家级生态保护红线面积	生态空间管控区域面积	总面积
秦淮河（南京市区）洪水调蓄区	洪水调蓄	/	秦淮河水域范围（包括秦淮新河、内秦淮河）	/	3.43	3.43
夫子庙-秦淮风光带风景区	自然与人文景观保护	/	以内秦淮河为线，夫子庙为中心，东至东水关（东水关公园）、西至西水关（水西门广场），南至中华门城堡，北至升州路—建康路，包括白鹭洲公园和瞻园等景点。内含夫子庙与双塘两个街道	/	2.52	2.52

（2）环境质量底线

①环境空气质量

根据《2023 年南京市生态环境状况公报》，南京市环境空气质量达到二级标准的天数为 299 天，同比增加 8 天，达标率为 81.9%，同比上升 2.2 个百分点。其中，达到一级标准天数为 96 天，同比增加 11 天；未达到二级标准的天数为 66 天（其中，轻度污染 58 天，中度污染 6 天，重度污染 2 天），主要污染物为 O₃ 和 PM_{2.5}。各项污染物指标监测结果：PM_{2.5} 浓度年均值为 29μg/m³，达标，同比上升 3.6%；PM₁₀ 浓度年均值为 52μg/m³，达标，同比上升 2.0%；NO₂ 浓度年均值为 27μg/m³，达标，同比持平；SO₂ 浓度年均值为 6μg/m³，达标，同比上升 20.0%；CO 日均浓度第 95 百分位数为 0.9mg/m³，达标，同比持平；O₃ 日最大 8 小时值浓度 170μg/m³，超标 0.06 倍，同比持平，

超标天数 49 天，同比减少 5 天。O₃ 最大 8 小时 90 百分位浓度均值不能达到国家年均限值的二级标准限值。综上，项目所在区域 O₃ 不达标，因此，项目所在地大气环境质量处于不达标区。

②地表水质量

根据《2023 年南京市生态环境状况公报》，南京市水环境质量总体处于良好水平。纳入江苏省“十四五”水环境考核目标的 42 个地表水断面水质优良（《地表水环境质量标准》Ⅲ类及以上）比例为 100%，无丧失使用功能（劣 V 类）断面。

全市 18 条省控入江支流中，年均水质均达到Ⅲ类及以上，其中 10 条省控入江支流水质为Ⅱ类，8 条省控入江支流水质为Ⅲ类。

本项目纳污河为秦淮河，水质较好，满足《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）Ⅳ类标准要求。

②声环境质量

根据《2023 年南京市生态环境状况公报》，全市区域噪声监测点位 534 个。城区区域环境噪声均值为 53.5dB，同比下降 0.3dB；郊区区域环境噪声均值为 53.0dB，同比上升 0.5dB。全市功能区噪声监测点位 28 个。2023 年，昼间噪声达标率为 99.1%，同比上升 0.9 个百分点；夜间噪声达标率为 94.6%，同比上升 1.6 个百分点。

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

本项目用水由市政管网供应，用电由市政电网所供给，基础设施配套完善，可满足用水、用电等需求，不会达到资源利用上线。

（4）与环境准入负面清单

对照国家及地方产业政策和《市场准入负面清单》（2022 年版）等文件

进行说明，本项目与生态环境准入相符性分析见表 1-1。

表 1-1 与环境准入负面清单相符性分析

序号	内容	本项目情况	相符性
1	《产业结构调整指导目录（2024 年本）》	本项目为 K7010 房地产开发经营，对照《产业结构调整指导目录（2024 年本）》，本项目不属于禁止、限制及淘汰类	相符
2	《自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录（2024 年本）》	本项目不属于《自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录（2024 年本）》中限制类、禁止类项目。	相符
3	《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）》和《江苏省禁止用地项目目录（2013 年本）》中	相符
4	关于印发《长江经济带发展负面清单指南（试行）》（长江办〔2022〕7 号）和《长江经济带发展负面清单指南（试行，2022 年版）》江苏省细则条款	本项目不涉及河段利用与岸线开发，不占用基本农田，不属于化工类项目，不在国家《产业结构调整指导目录》《江苏省产业结构调整限制、淘汰和禁止目录》明确的限制类、淘汰类、禁止类项目范围	相符

（5）与《江苏省“三线一单”生态环境分区管控方案》（苏政发〔2020〕49 号）、《江苏省 2023 年生态环境分区管控动态更新成果》相符性分析

本项目选址位于江苏省南京市秦淮区夫子庙街道马道街以南、小心桥东街以西，夫子庙-秦淮风光带风景名胜区生态管控区域内，对照《江苏省政府关于印发江苏省“三线一单”生态环境分区管控方案的通知》（苏政发〔2020〕49 号）、《江苏省 2023 年生态环境分区管控动态更新成果》，属于优先保护单元。优先保护单元指以生态环境保护为主的区域。主要包括生态保护红线和生态空间管控区域。全省划分优先保护单元 1397 个，其中陆域 1297 个，海域 100 个。本项目与江苏省生态环境分区管控总体要求相符性分析见表 1-2。

表 1-2 与江苏省省域生态环境管控要求相符性分析

管控类别	管控要求	相符性分析	符合情况
空间布局约束	1. 按照《自然资源部 生态环境部 国家林业和草原局关于加强生态保护红线管理的通知（试行）》（自然资发〔2022〕142 号）、《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）、《关于进一步加强生态保护红线监督管理的通知》（苏自然函〔2023〕880 号）、《江苏省国土空间规划（2021—2035 年）》（国函〔2023〕69 号），坚持节约优先、保护优先、自然恢复为主的方针，以改善生态环境	本项目不在生态红线区域范围内；本项目不属于排放量大、耗能高、产能过剩的产业；本项目为 K7010 房地产开发经营，	符合

	<p>质量为核心，以保障和维护生态功能为主线，统筹山水林田湖草一体化保护和修复，严守生态保护红线，实行最严格的生态空间管控制度，确保全省生态功能不降低、面积不减少、性质不改变，切实维护生态安全。生态保护红线不低于 1.82 万平方千米，其中海洋生态保护红线不低于 0.95 万平方千米。</p> <p>2. 牢牢把握推动长江经济带发展“共抓大保护，不搞大开发”战略导向，对省域范围内需要重点保护的岸线、河段和区域实行严格管控，管住控好排放量大、耗能高、产能过剩的产业，推动长江经济带高质量发展。</p> <p>3. 大幅压减沿江干支流两侧 1 公里范围内、环境敏感区域、城镇人口密集区、化工园区外和规模以上化工生产企业，着力破解“重化围江”突出问题，高起点同步推进沿江地区战略性转型和沿海地区战略性布局。</p> <p>4. 全省钢铁行业坚持布局调整和产能整合相结合，坚持企业搬迁与转型升级相结合，鼓励有条件的企业实施跨地区、跨所有制的兼并重组，高起点、高标准规划建设沿海精品钢基地，做精做优沿江特钢产业基地，加快推动全省钢铁行业转型升级优化布局。</p> <p>5. 对列入国家和省规划，涉及生态保护红线和相关法定保护区的重大民生项目、重大基础设施项目（交通基础设施项目等），应优化空间布局（选线）、主动避让；确实无法避让的，应采取无害化方式（如无害化穿、跨越方式等），依法依规履行行政审批手续，强化减缓生态环境影响和生态补偿措施。</p>	<p>不属于化工企业； 不属于钢铁行业； 不属于重大民生项目、重大基础设施项目。</p>	
污染物排放管控	<p>1. 坚持生态环境质量只能更好、不能变坏，实施污染物总量控制，以环境容量定产业、定项目、定规模，确保开发建设行为不突破生态环境承载力。</p> <p>2. 2025 年，主要污染物排放减排完成国家下达任务，单位工业增加值二氧化碳排放量下降 20%，主要高耗能行业单位产品二氧化碳排放达到世界先进水平。实施氮氧化物（NO_x）和 VOCs 协同减排，推进多污染物和关联区域联防联控。</p>	<p>项目水污染物排放总量均纳入江心洲污水处理厂总量控制指标，不需单独申请总量。本项目无废气产生，固废实现零排放。</p>	符合
环境风险防控	<p>1. 强化饮用水水源环境风险管控。县级以上城市全部建成应急水源或双源供水。</p> <p>2. 强化化工行业环境风险管控。重点加强化学工业园区、涉及大宗危化品使用企业、贮存和运输危化品的港口码头、尾矿库、集中式污水处理厂、危废处理企业的环境风险防控；严厉打击危险废物非法转移、处置和倾倒行为；加强关闭搬迁化工企业及遗留地块的调查评估、风险管控、治理修复。</p> <p>3. 强化环境事故应急管理。深化跨部门、跨区域环境应急协调联动，分区域建立环境应急物资储备库。各级工业园区（集聚区）和企业的环境应急装备和储备物资应纳入储备体系。</p> <p>4. 强化环境风险防控能力建设。按照统一信息平台、统一监管力度、统一应急等级、协同应急救援的思路，在沿江发展带、沿海发展带、环太湖等地区构建区域性环境风险预警应急响应机制，实施区域突发环境风险预警联防联控。</p>	<p>本项目不涉及饮用水源地；本项目类型为 K7010 房地产开发经营，不属于化工行业及工业企业。</p>	符合
资源利用效率要求	<p>1. 水资源利用总量及效率要求：到 2025 年，全省用水总量控制在 525.9 亿立方米以内，万元地区生产总值用水量、万元工业增加值用水量下降完成国家下达目标，农田灌溉水有效利用系数提高到 0.625。</p> <p>2. 土地资源总量要求：到 2025 年，江苏省耕地保有量不低于 5977 万亩，其中永久基本农田保护面积不低于 5344 万亩。</p> <p>3. 禁燃区要求：在禁燃区内，禁止销售、燃用高污染燃料；禁止新建、扩建燃用高污染燃料的设施，已建成的，应当在城市人民政府规定的期限内改用天然气、页岩气、液化石油气、电或者其他清洁能源。</p>	<p>本项目不属于高耗水行业；土地利用性质为住宅用地，不占用耕地；不在禁燃区范围内。不新增生产设施，不影响区域生态系统稳定性</p>	符合

本项目属长江流域，与江苏省重点区域（流域）生态环境分区管控要求相符性分析见表 1-3。

表 1-3 与江苏省重点区域（流域）生态环境分区管控要求相符性分析

管控类别	管控要求	相符性分析	符合情况
长江流域			
空间布局约束	<ol style="list-style-type: none"> 始终把长江生态修复放在首位，坚持共抓大保护、不搞大开发，引导长江流域产业转型升级和布局优化调整，实现科学发展、有序发展、高质量发展。 加强生态空间保护，禁止在国家确定的生态保护红线和永久基本农田范围内，投资建设除国家重大战略资源勘查项目、生态保护修复和地质灾害治理项目、重大基础设施项目、军事国防项目以及农民基本生产生活等必要的民生项目以外的项目。 禁止在沿江地区新建或扩建化学工业园区，禁止新建或扩建以大宗进口油气资源为原料的石油加工、石油化工、基础有机无机化工、煤化工项目；禁止在长江干流和主要支流岸线 1 公里范围内新建危化品码头。 强化港口布局优化，禁止建设不符合国家港口布局规划和《江苏省沿江沿海港口布局规划（2015-2030 年）》《江苏省内河港口布局规划（2017-2035 年）》的码头项目，禁止建设未纳入《长江干线过江通道布局规划》的过江干线通道项目。 禁止新建独立焦化项目。 	<p>本项目不在生态红线区域范围内；本项目不属于排放量大、耗能高、产能过剩的产业；本项目为 K7010 房地产开发经营，不属于化工企业；不属于钢铁行业；不属于重大民生项目、重大基础设施项目。</p>	符合
污染物排放管控	<ol style="list-style-type: none"> 根据《江苏省长江水污染防治条例》实施污染物总量控制制度。 全面加强和规范长江入河排污口管理，有效管控入河污染物排放，形成权责清晰、监控到位、管理规范、长江入河排污口监管体系，加快改善长江水环境质量。 	<p>项目水污染物排放总量均纳入江心洲污水处理厂总量控制指标，不需单独申请总量。本项目无废气产生，固废实现零排放。</p>	符合
环境风险防控	<ol style="list-style-type: none"> 防范沿江环境风险。深化沿江石化、化工、医药、纺织、印染、化纤、危化品和石油类仓储、涉重金属和危险废物处置等重点企业环境风险防控。 加强饮用水水源保护。优化水源保护区划定，推动饮用水水源地规范化建设。 	<p>本项目不涉及饮用水源地；本项目为 K7010 房地产开发经营，不属于化工行业及工业企业。</p>	符合
资源利用效率要求	<p>到 2020 年长江干支流自然岸线保有率达到国家要求。</p>	<p>本项目位于南京市秦淮区夫子庙街道马道街以南、小心桥东街以西地块，用地性质为住宅用地，不涉及长江干支流自然岸线。</p>	符合

优先保护单元严格按照国家生态保护红线和省级生态空间管控区域管理规定进行管控。依法禁止或限制开发建设活动，确保生态环境功能不降低、面积不减少、性质不改变；优先开展生态功能受损区域生态保护修复活动，恢复生态系统服务功能。

本项目在江苏省南京市秦淮区夫子庙街道马道街以南、小心桥东街以西，用地性质为住宅用地，位于夫子庙-秦淮风光带风景名胜区生态管控区域内，在该地块建设住宅，不属于风景名胜区管控措施禁止的行为。本项目对环境的影响主要集中在施工期，施工期为 30 个月，施工范围较小，开挖规模及土方总量不大，本次评价要求建设单位加强施工期与运营期管理，切实落实对废气、废水、噪声及固废的管理和控制措施，施工期的环境影响将得到有效控制，运营期对周围环境的影响也较小。

本项目已开展生态管控区域有限人为活动论证并通过专家评审，已取得《NO.2024G10 地块项目符合生态空间管控区域有限人为活动论证报告专家论证意见》，具体见附件 8。本项目已取得夫子庙-秦淮风光带风景名胜区管理委员会关于征求《NO.2024G10 地块项目符合生态管控区有限人为活动论证报告》意见的复函，具体见附件 9。

综上，本项目与《江苏省政府关于印发江苏省“三线一单”生态环境分区管控方案的通知》（苏政发〔2020〕49 号）、《江苏省 2023 年生态环境分区管控动态更新成果》要求相符。

（6）与《南京市“三线一单”生态环境分区管控实施方案》相符性分析

本项目位于江苏省南京市秦淮区夫子庙街道马道街以南、小心桥东街以西，位于夫子庙-秦淮风光带风景名胜区生态管控区域内，属于优先保护单元。本项目与《南京市“三线一单”生态环境分区管控实施方案》的相符性分析见表 1-4。

表 1-4 与南京市“三线一单”生态环境分区管控实施方案相符性分析

类别	管控要求	符合性分析	符合情况
风景名胜区			
空间布局约束	（1）按照《关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见》《风景名胜区条例》《江苏省生态空间管控区域规划》《江苏省风景名胜区管理条例》《南京市夫子庙秦淮风光带条例》及相关法律法规实施保护管理。	本项目符合《风景名胜区条例》《江苏省生态空间管控区域规划》《江苏省风景名胜区管理条例》《南京市夫子庙秦淮风光带条例》及相关法律法规管理	符合

	<p>(2) 根据《风景名胜区条例》：禁止开山、采石、开矿、开荒、修坟立碑等破坏景观、植被和地形地貌的活动；禁止在景物或者设施上刻划、涂污；禁止乱扔垃圾；在珍贵景物周围和重要景点上，除必须的保护设施外，不得增建其他工程设施。</p> <p>根据《风景名胜区条例》：禁止违反风景名胜区规划，在风景名胜区内设立各类开发区和在核心景区内建设宾馆、招待所、培训中心、疗养院以及与风景名胜资源保护无关的其他建筑物。</p>	<p>要求。</p> <p>本项目不属于《风景名胜区条例》中禁止项目，符合风景名胜区规划要求。</p>	
污染物排放管控	<p>(1) 根据《江苏省生态空间管控区域规划》：不得建设破坏景观、污染环境、妨碍游览的设施。</p>	<p>本项目为房地产开发经营项目，不建设破坏景观、污染环境、妨碍游览的设施，不属于风景名胜区管控措施禁止的行为。本项目施工期和运营期加强管理，不得破坏内秦淮河。</p>	符合
环境风险防控	<p>(1) 根据《江苏省生态空间管控区域规划》：禁止修建储存爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品的设施。</p> <p>(2) 根据《江苏省风景名胜区管理条例》：严禁在山林中进行燃放鞭炮、烟火等有碍安全的活动。</p>	<p>本项目为房地产开发经营项目，不涉及修建储存爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品的设施。也不涉及在山林中进行燃放鞭炮、烟火等有碍安全的活动。</p> <p>本项目已开展生态管控区域有限人为活动论证并通过专家评审，已取得夫子庙-秦淮风光带风景名胜区管理委员会关于征求《NO.2024G10 地块项目符合生态管控区有限人为活动论证报告》意见的复函。属于生态空间管控区域允许开展对生态功能不造成破坏的有限人为活动，不新增生产设施，不影响区域生态系统稳定性。</p>	符合
资源利用效率要求	<p>(1) 根据《风景名胜区条例》：禁止超过允许容量接纳游客和在没有安全保障的区域开展游览活动。</p> <p>(2) 根据《江苏省风景名胜区管理条例》：严禁捕杀各类野生动物。未经风景名胜区管理机构同意，并经城市绿化主管部门或者林业主管部门批准，不得砍伐林木。</p>	<p>本项目不属于《风景名胜区条例》《江苏省风景名胜区管理条例》管控措施禁止的行为，经采取措施后，不会对周围景物、水体、林草植被等资源和地貌产生不利影响，符合资源利用效率要求。</p>	符合

	<p>(3) 根据《风景名胜区条例》：风景名胜区内景观和自然环境，应当根据可持续发展的原则，严格保护，不得破坏或者随意改变。</p> <p>(4) 根据《风景名胜区条例》：在风景名胜区内进行建设活动的，建设单位、施工单位应当制定污染防治和水土保持方案，并采取有效措施，保护好周围景物、水体、林草植被、野生动物资源和地形地貌。</p>	<p>本项目施工期制定污染防治和水土保持方案，并采取有效措施，保护好周围景物、水体、林草植被、野生动物资源和地形地貌。</p>	
<p>(7) 与《南京市生态环境分区管控实施方案（2023年更新版）》相符性分析</p>			
<p>本项目位于江苏省南京市秦淮区夫子庙街道马道街以南、小心桥东街以西，在夫子庙-秦淮风光带风景名胜区规划范围内，属于优先保护单元，本项目与南京市秦淮区优先保护单元（夫子庙-秦淮风光带风景名胜区）生态环境准入清单的相符性分析见表 1-5。</p>			
<p>表1-5 与生态环境分区管控相符性分析</p>			
生态环境准入清单	项目管控	本项目情况	相符性分析
<p>夫子庙-秦淮风光带风景名胜区（生态空间管控区域）</p>			
空间布局约束	<p>(1) 按照《江苏省生态空间管控区域规划》《江苏省生态空间管控区域调整管理办法》《江苏省生态空间管控区域监督管理办法》及相关法律法规实施保护管理。</p> <p>(2) 根据《江苏省生态空间管控区域监督管理办法》：生态空间管控区域以生态保护为重点，原则上不得开展有损主导生态功能的开发建设活动，不得随意占用和调整。</p> <p>(3) 根据《江苏省生态空间管控区域调整管理办法》：生态空间管控区域，任何单位和个人不得擅自占用。除生态保护红线允许开展的人为活动外，在符合现行法律法规的前提下，生态空间管控区域还允许开展对生态功能不造成破坏的有限人为活动。</p> <p>(4) 生态空间管控区域内饮用水水源保护区、森林公园、湿地公园、地质公园、风景名胜区、重要湿地、生态公益林、水产种质资源保护区、洪水调蓄区、重要水源涵养区、清水通道维护区等区域，依照相应法律法规执行。</p>	<p>本项目新建一处住宅区域，属于生态空间管控区域允许开展对生态功能不造成破坏的有限人为活动，不新增生产设施，不影响区域生态系统稳定性。</p> <p>本项目已取得《NO.2024G10地块项目符合生态空间管控区域有限人为活动论证报告专家论证意见》，见附件8。已取得夫子庙-秦淮风光带风景名胜区管理委员会关于征求《NO.2024G10地块项目符合生态管控区有限人为活动论证报告》意见的复函，具体见附件9。</p>	符合
污染物排放管控	<p>(1) 根据《江苏省生态空间管控区域监督管理办法》：生态空间管控区域允许开展对生态功能不造成破坏的有限人为活动，其中对生态功能不造成破坏的情形：种植、放牧、捕捞、养殖等农业活动不增加区域内污染物排放总量，不降低生态环境质量；确实无法退出的零</p>	<p>本工程为房地产开发建设工程，施工完成后不新增占地面积，且不降低生态环境质量，不破坏夫子庙-秦淮风光带风景名胜区生</p>	符合

	<p>星原住民居民点建设不改变用地性质，不超出原占地面积，不增加污染物排放总量；现有且合法的农业、交通运输、水利、旅游、安全防护、生产生活等各类基础设施及配套设施运行和维护不扩大现有规模和占地面积，不降低生态环境质量；必要且无法避、依法允许开展的殡葬、宗教设施建设、运行和维护活动应当严格限制建设规模，不增加区域内污染物排放总量；法律法规和国家另有规定的，从其规定。</p> <p>(2) 生态空间管控区域内饮用水水源保护区、森林公园、湿地公园、地质公园、风景名胜区、重要湿地、生态公益林、水产种质资源保护区、洪水调蓄区、重要水源涵养区、清水通道维护区等区域，依照相应法律法规执行。</p>	<p>态功能；生态空间管区域功能不降低、面积不减少、性质不改变。</p> <p>本项目已取得夫子庙-秦淮风光带风景名胜区管理委员会关于征求《NO.2024G10地块项目符合生态管控区有限人为活动论证报告》意见的复函，符合《江苏省生态空间管控区域监督管理办法》（苏政办发〔2021〕20号）的要求。</p>	
环境风险防控	<p>(1) 根据《江苏省生态空间管控区域监督管理办法》：生态空间管控区域允许开展对生态功能不造成破坏的有限人为活动，其中对生态功能不造成破坏的情形：经依法批准的国土空间综合整治、生态修复活动应用充分遵循生态系统演替规律和内在机理，切实提升生态系统治理和稳定性；经依法批准的各类矿产资源开采活动不扩大生产区域范围和生产规模，不新增生产设施，开采活动结束后及时开展生态修复；适度的船舶航行、车辆通行等应当采取限流、限速、限航、低噪音、禁鸣、禁排管理，不影响区域生态系统稳定性；法律法规和国家另有规定的，从其规定。</p> <p>(2) 生态空间管控区域内饮用水水源保护区、森林公园、湿地公园、地质公园、风景名胜区、重要湿地、生态公益林、水产种质资源保护区、洪水调蓄区、重要水源涵养区、清水通道维护区等区域，依照相应法律法规执行。</p>		符合
资源利用效率要求	<p>(1) 根据《江苏省生态空间管控区域监督管理办法》：生态空间管区域功能不降低、面积不减少、性质不改变。</p> <p>(2) 生态空间管控区域内饮用水水源保护区、森林公园、湿地公园、地质公园、风景名胜区、重要湿地、生态公益林、水产种质资源保护区、洪水调蓄区、重要水源涵养区、清水通道维护区等区域，依照相应法律法规执行。</p>		符合
风景名胜区			
空间布局约束	<p>(1) 按照《风景名胜区条例》《江苏省风景名胜区管理条例》《南京市夫子庙秦淮风光带条例》《南京市雨花台风景名胜区管理条例》《南京市中山陵园风景区保护和管理条例》及相关法律法规实施保护管理。</p> <p>(2) 根据《风景名胜区条例》：禁止开山、采石、开矿、开荒、修坟立碑等破坏景观、植被和地形地貌的活动；禁止在景物或者设施上刻画、涂污；禁止乱扔垃圾；在珍贵景物周围和重要景点上，除必须的保护设施外，不得增建其他工程设施。</p> <p>(3) 根据《风景名胜区条例》：禁止违反风景名胜区规划，在风景名胜区内设立各类开发区和在核心景区内建设宾馆、招待所、培训中心、疗养院以及与风景名胜资源保护无关的其</p>	<p>本项目符合《风景名胜区条例》《江苏省风景名胜区管理条例》《南京市夫子庙秦淮风光带条例》管理要求，符合空间布局约束要求。</p> <p>本项目为房地产开发经营项目，不涉及《风景名胜区条例》中禁止的活动。</p>	符合

	他建筑物。		
污染物排放管控	根据《风景名胜区条例》：风景名胜区内内的建设项目应当符合风景名胜区规划，并与景观相协调，不得破坏景观、污染环境、妨碍游览。	本项目符合风景名胜区规划，房屋建设规划并与景观相协调，不得破坏景观、污染环境、妨碍游览。	符合
环境风险防控	(1) 根据《风景名胜区条例》：禁止修建储存爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品的设施。 (2) 根据《江苏省风景名胜区管理条例》：严禁在山林中进行燃放鞭炮、烟火等有碍安全的活动。	本项目不涉及修建储存爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品的设施；不涉及有碍安全的活动。	符合
资源利用效率要求	(1) 根据《风景名胜区条例》：禁止超过允许容量接纳游客和在没有安全保障的区域开展游览活动。 (2) 根据《江苏省风景名胜区管理条例》：严禁捕杀各类野生动物。未经风景名胜区管理机构同意，并经城市绿化主管部门或者林业主管部门批准，不得砍伐林木。 (3) 根据《风景名胜区条例》：风景名胜区内内的景观和自然环境，应当根据可持续发展的原则，严格保护，不得破坏或者随意改变。 (4) 根据《风景名胜区条例》：在风景名胜区内进行建设活动的，建设单位、施工单位应当制定污染防治和水土保持方案，并采取有效措施，保护好周围景物、水体、林草植被、野生动物资源和地形地貌。	本项目符合《江苏省风景名胜区管理条例》及《南京市夫子庙秦淮风光带条例》管理要求，不属于风景名胜区管控措施禁止的行为，经采取相关措施后，不会对周围景物、水体、林草植被等资源和地貌产生不利影响，符合资源利用效率要求。	符合

因此，本项目符合生态环境分区管控的要求。《南京市生态环境分区管控实施方案（2023年更新版）》

(8) 与《南京市国土空间总体规划（2021-2035年）》相符性分析

本项目位于南京市中心城区，根据《南京市国土空间总体规划（2021-2035年）》，中心城区由江南主城和江北新主城构成，规划范围 808 平方千米，是南京提升城市能级、提高综合服务能力的核心承载区。到 2035 年，中心城区常住人口约 760 万人，规划城镇建设用地约 700 平方千米，人均城镇建设用地约 92 平方米，人口密度控制在 1.08 万人/平方千米左右。

中心城区分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区 5 类一级规划分区。城镇发展区进一步细化至二级规划分区，对城市功能的空间布局进行结构化控制。基于南京科教创新、历史文化资源特征，增加以高等院校、科研创新、文化创意等为主要功能导向的特色功能区。

居住生活区：以住宅建筑和居住配套设施为主要功能导向的区域，宜兼

容布局公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、绿地与开敞空间用地、交通运输用地、公用设施用地等。

综合服务区：以提供行政办公、文化、教育、医疗以及综合商业等服务为主要功能导向的区域，宜兼容布局居住用地、绿地与开敞空间用地、交通运输用地、公用设施用地等。

商业商务区：以提供商业、商务办公等就业岗位为主要功能导向的区域，宜兼容布局居住用地、绿地与开敞空间用地等、交通运输用地、公用设施用地等。

工业发展区：以工业及其配套产业为主要功能导向的区域，宜兼容布局商业服务业用地、物流仓储用地、交通运输用地、公用设施用地等。

物流仓储区：以物流仓储及其配套产业为主要功能导向的区域，宜兼容布局商业服务业用地、工业用地、交通运输用地、公用设施用地等。

特色功能区：以高等院校、科研创新、文化创意等为主要功能导向的特色功能区，宜兼容布局居住用地、商业服务业用地、绿地与开敞空间用地、交通运输用地、公用设施用地等。

绿地休闲区：以公园绿地、广场用地、滨水开敞空间、防护绿地等为主要功能导向的区域，宜兼容布局公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、交通运输用地、公用设施用地等。

交通枢纽区：以机场、港口、铁路客货运站等大型交通设施为主要功能导向的区域，宜兼容布局商业服务业用地、仓储用地、公用设施用地等。

战略预留区：在城镇集中建设区中，为城镇重大战略性功能控制的留白区域。

根据《南京市国土空间总体规划（2021-2035年）》中心城区国土空间规划分区图，本项目所在地位于居住生活区（详见附图9），以住宅建筑和居住配套设施为主要功能导向，本项目为房地产开发建设项目，与区域主要功能

导向一致。

(9) 与《江苏省风景名胜区管理条例》相符性分析

本项目与《江苏省风景名胜区管理条例》相关规定相符性分析如下：

表1-6 与《江苏省风景名胜区管理条例》相符性分析

序号	管理要求	本项目情况	相符性
第九条	风景名胜区规划，应当注意保护自然文化遗产，维护生态平衡。风景名胜区范围，应当保持景观完整，维持自然和历史风貌，保护生态环境，形成一定规模，便于组织游览和管理。风景名胜区保护地带，应当保持景观特色，维护风景名胜区自然环境和生态平衡，防止污染和控制建设活动。	本项目符合风景名胜区规划，新建一处住宅区域，建成后保持名胜区内景观完整，维持自然和历史风貌，保护生态环境。维护风景名胜区自然环境和生态平衡，不涉及污染和控制建设活动。	符合
第十四条	在风景名胜区内从事法律、法规禁止范围以外的建设活动，应当经风景名胜区管理机构审核后，依照有关法律、法规的规定办理审批手续。	本项目新建一处住宅区域，属于生态空间管控区域允许开展对生态功能不造成破坏的有限人为活动。本项目已取得夫子庙-秦淮风光带风景名胜区管理委员会关于征求《NO.2024G10 地块项目符合生态管控区有限人为活动论证报告》意见的复函，依照有关法律、法规的规定办理审批手续。	符合
第十五条	在风景名胜区内内的建设项目（包括扩建、翻建各种建筑物），其布局、高度、体量、造型、色彩等应当与周围景观和环境相协调。	本项目房屋建设布局、高度、体量、造型、色彩等与周围景观和环境相协调，不得破坏景观、污染环境、妨碍游览。	符合
第十六条	在风景名胜区保护地带内的工业项目（包括乡镇村办企业）、公共设施和居民住宅的建设，应当符合风景名胜区规划的要求。	本项目为建设住宅项目，根据《夫子庙-秦淮风光带风景名胜区总体规划》（2023-2035年）中分级保护规划，本项目不位于夫子庙-秦淮风光带风景名胜区一级、二级、三级保护区内，建设内容与已批复的土地利用规划中用地性质相符，符合风景名胜区规划的要求。	符合
第二十一条	在风景名胜区和保护地带内，不得建设破坏景观、污染环境、妨碍游览的设施。 在风景名胜区的核心景区内，不得违反风景名胜区规划建设宾馆、招待所、度假村、疗养院、培训中心以及与风景名胜资源保护无关的其他建筑物。 在珍贵景物周围和重要景点上，除必须的保护设施外，不得增建其他工程设施。 风景名胜区内已建的设施，由当地人民政府进行清理，区别情况，分别对待。凡属污染环境，破坏景观和自然风貌，严重妨碍游览活动的，应当限期治理或者逐步迁出；迁出前，不得扩建、新建设施。 规划确定修复开放的景点，原使用单位和个人在办理划拨、征用土地等手续后，必须在限期内迁出，并在迁出前负责保护。	本项目为建设住宅项目，不涉及建设破坏景观、污染环境、妨碍游览的设施，不涉及建设宾馆、招待所、度假村、疗养院、培训中心以及与风景名胜资源保护无关的其他建筑物。 本项目不增建其他工程设施，不涉及污染环境，破坏景观和自然风貌，严重妨碍游览活动的。	符合

第二十二 条	在风景名胜区内禁止进行下列活动：（一）开山、采石、开矿、开荒、修坟立碑等破坏景观、植被和地形地貌的活动；（二）修建储存爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品的设施；（三）在景物或者设施上刻划、涂污；（四）乱扔垃圾。	本项目不涉及在风景名胜区内禁止的活动。	符合																
第二十六 条	风景名胜区必须加强防火安全管理。严禁在山林中进行燃放鞭炮、烟火等有碍安全的活动。	本项目加强防火安全管理，不涉及在山林中进行燃放鞭炮、烟火等有碍安全的活动。	符合																
<p>本项目不涉及风景名胜区内禁止的行为，本项目已取得《NO.2024G10 地块项目符合生态空间管控区域有限人为活动论证报告专家论证意见》，经风景名胜区管理机构审核后，依照有关法律、法规的规定办理审批手续。</p> <p>综上所述，本项目符合《江苏省风景名胜区管理条例》的要求。</p> <p>（10）与《南京市夫子庙秦淮风光带风景名胜区条例》相符性分析</p> <p>本项目与《南京市夫子庙秦淮风光带风景名胜区条例》相关规定相符性分析如下表：</p> <p>表1-7 与《南京市夫子庙秦淮风光带风景名胜区条例》相符性分析</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>管理要求</th> <th>本项目情况</th> <th>相符性</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第十七 条</td> <td>..... 禁止擅自迁移、改造风景名胜区内内的公用设施。确需迁移、改造的，应当报相关行政主管部门审批；相关行政主管部门批准前应当征求风景名胜区管理机构的意见。</td> <td>本项目为新建住宅区域项目，不涉及迁移、改造风景名胜区内内的公用设施。</td> <td>相符</td> </tr> <tr> <td>第十九 条</td> <td>风景名胜区应当重点保护下列风景名胜资源： （一）整体空间环境，包括传统路网、街巷体系，历史建筑、规划控制建筑及其他风貌建筑的外形、空间布局和色彩，传统地形地貌和绿化空间； （二）秦淮河以及河道两岸风貌； （三）夫子庙、门东三条营、南捕厅等历史文化街区； （四）景区内城墙、夫子庙遗迹、瞻园、甘熙宅第、朝天宫、大报恩寺遗址、江南贡院等文物保护单位，尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物，市人民政府公布的历史建筑； （五）古桥梁、驳岸、水埠、古井、古碑刻、古牌坊等建（构）筑物，古树名木； （六）中国古琴艺术·金陵琴派、南京剪纸、秦淮灯会、南京白局、秦淮（夫子庙）传统风味小吃制作技艺、烙画、绳结等非物质文化遗产； （七）历史地名、历史掌故、商业老字号； （八）其他具有保护价值的风景名胜资源。</td> <td>本项目位于马道街以南、小心桥东街以西建设住宅区，不占用《条例》中涉及的风景区名胜资源。</td> <td>相符</td> </tr> <tr> <td>第四十二 条</td> <td>在风景名胜区内从事下列活动，应当经风景名胜区管理机构审核后，依法报有关行政主管部门审批： （一）新建、改建、扩建建设项目；</td> <td>本项目规划选址和初步设计已取得相关部门同意。本项目已开展生态管控区域有限人为活动论证并通过专家评</td> <td>相符</td> </tr> </tbody> </table>				序号	管理要求	本项目情况	相符性	第十七 条 禁止擅自迁移、改造风景名胜区内内的公用设施。确需迁移、改造的，应当报相关行政主管部门审批；相关行政主管部门批准前应当征求风景名胜区管理机构的意见。	本项目为新建住宅区域项目，不涉及迁移、改造风景名胜区内内的公用设施。	相符	第十九 条	风景名胜区应当重点保护下列风景名胜资源： （一）整体空间环境，包括传统路网、街巷体系，历史建筑、规划控制建筑及其他风貌建筑的外形、空间布局和色彩，传统地形地貌和绿化空间； （二）秦淮河以及河道两岸风貌； （三）夫子庙、门东三条营、南捕厅等历史文化街区； （四）景区内城墙、夫子庙遗迹、瞻园、甘熙宅第、朝天宫、大报恩寺遗址、江南贡院等文物保护单位，尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物，市人民政府公布的历史建筑； （五）古桥梁、驳岸、水埠、古井、古碑刻、古牌坊等建（构）筑物，古树名木； （六）中国古琴艺术·金陵琴派、南京剪纸、秦淮灯会、南京白局、秦淮（夫子庙）传统风味小吃制作技艺、烙画、绳结等非物质文化遗产； （七）历史地名、历史掌故、商业老字号； （八）其他具有保护价值的风景名胜资源。	本项目位于马道街以南、小心桥东街以西建设住宅区，不占用《条例》中涉及的风景区名胜资源。	相符	第四十二 条	在风景名胜区内从事下列活动，应当经风景名胜区管理机构审核后，依法报有关行政主管部门审批： （一）新建、改建、扩建建设项目；	本项目规划选址和初步设计已取得相关部门同意。本项目已开展生态管控区域有限人为活动论证并通过专家评	相符
序号	管理要求	本项目情况	相符性																
第十七 条 禁止擅自迁移、改造风景名胜区内内的公用设施。确需迁移、改造的，应当报相关行政主管部门审批；相关行政主管部门批准前应当征求风景名胜区管理机构的意见。	本项目为新建住宅区域项目，不涉及迁移、改造风景名胜区内内的公用设施。	相符																
第十九 条	风景名胜区应当重点保护下列风景名胜资源： （一）整体空间环境，包括传统路网、街巷体系，历史建筑、规划控制建筑及其他风貌建筑的外形、空间布局和色彩，传统地形地貌和绿化空间； （二）秦淮河以及河道两岸风貌； （三）夫子庙、门东三条营、南捕厅等历史文化街区； （四）景区内城墙、夫子庙遗迹、瞻园、甘熙宅第、朝天宫、大报恩寺遗址、江南贡院等文物保护单位，尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物，市人民政府公布的历史建筑； （五）古桥梁、驳岸、水埠、古井、古碑刻、古牌坊等建（构）筑物，古树名木； （六）中国古琴艺术·金陵琴派、南京剪纸、秦淮灯会、南京白局、秦淮（夫子庙）传统风味小吃制作技艺、烙画、绳结等非物质文化遗产； （七）历史地名、历史掌故、商业老字号； （八）其他具有保护价值的风景名胜资源。	本项目位于马道街以南、小心桥东街以西建设住宅区，不占用《条例》中涉及的风景区名胜资源。	相符																
第四十二 条	在风景名胜区内从事下列活动，应当经风景名胜区管理机构审核后，依法报有关行政主管部门审批： （一）新建、改建、扩建建设项目；	本项目规划选址和初步设计已取得相关部门同意。本项目已开展生态管控区域有限人为活动论证并通过专家评	相符																

	<p>(二) 挖掘、占用道路、河道；</p> <p>(三) 举办大型游乐、商业展销活动；</p> <p>(四) 设置、张贴商业广告；</p> <p>(五) 法律、法规规定的其他活动。</p> <p>风景名胜区管理机构接到申请人申请后，应当自受理之日起五个工作日内提出审核意见。</p>	<p>审，已取得《NO.2024G10 地块项目符合生态空间管控区域有限人为活动论证报告专家论证意见》，经风景名胜区管理机构审核后，依照有关法律、法规的规定办理审批手续。</p>	
第四十三条	<p>在风景名胜区内施工，应当制定风景名胜区施工保护方案，并遵守建设工程施工现场管理、环境噪声污染防治相关规定。施工现场应当设置连续、封闭的围挡，采取保洁、降尘、降噪和交通疏解等措施，并及时清运建筑垃圾、渣土以及其他废弃物。施工不得破坏景观、树木植被，不得污染水体。施工结束后，应当及时清理现场，恢复环境原貌。</p>	<p>本项目对环境的影响主要集中在施工期，其中，废气：施工扬尘、燃油废气；废水：施工人员生活污水和施工废水；噪声：施工机械噪声、施工作业噪声和运输车辆噪声；固废：开挖产生的土石方、建筑垃圾、施工人员生活垃圾；因此，考虑到施工期间将对夫子庙-秦淮风光带风景名胜区生态管控区域产生一定的影响，施工期拟加强施工现场的管理，采取一系列有效措施后，可最大程度降低施工期影响，对周围环境影响可接受。</p>	相符
第四十九条	<p>风景名胜区内建（构）筑物及其附属设施应当符合风景名胜区容貌标准，并保持外形完好。其所有权人、管理人和使用人对临街建（构）筑物及其附属设施应当及时清洗、粉刷、修复，避免污垢、剥落、破损等。</p>	<p>本项目建设建筑物及其附属设施符合风景名胜区容貌标准。</p>	相符
第五十条	<p>禁止侵占或者擅自占用、挪移、拆除、损坏风景名胜区内公用设施、夜景灯光设施以及其他公共设施。</p>	<p>本项目不占用、挪移、拆除、损坏风景名胜区内公用设施、夜景灯光设施以及其他公共设施。</p>	相符

本项目位于南京市秦淮区夫子庙街道马道街以南、小心桥东街以西，用地性质为 R21 住宅用地（100%），用地面积 10926.19 平方米，不属于生态空间管控区及风景名胜区管控措施禁止的行为，符合管控要求，同时建设项目的规划选址和初步设计已取得相关部门同意。本项目经风景名胜区管理机构审核后，依照有关法律、法规的规定办理审批手续。

本项目在夫子庙-秦淮风光带风景名胜区生态管控区域范围内、不在江苏省国家级生态保护红线范围内，已开展生态管控区域有限人为活动论证并通过专家评审，已取得夫子庙-秦淮风光带风景名胜区管理委员会关于征求《NO.2024G10 地块项目符合生态管控区有限人为活动论证报告》意见的复函，具体见附件 9。

综上所述，本项目的建设符合《南京市夫子庙秦淮风光带风景名胜区条

例》的要求。

(11) 与《夫子庙-秦淮风光带风景名胜区总体规划》(2023-2035年)的相符性分析

①规划目标

建构风景名胜区完整的风景文化体系与保护管理框架,实现风景名胜区价值与城市功能的和谐、风景游憩与旅游服务的和谐,打造城景交融、特色显著、国际知名的风景名胜区。

②资源分级保护

按照一级保护区、二级保护区、三级保护区三个层次实施分级保护控制,并对一级保护区、二级保护区实施重点保护控制。三级保护区是一级保护区、二级保护区以外的区域,是主要的设施配套区,属于控制建设范围,面积约128.85公顷。不得破坏水体、植被等各种景观元素,可维持原有规划(已批复)的土地利用方式与形态,根据不同区域的主导功能合理安排旅游服务设施和相关建设,区内建设应控制建设功能、规模、强度、高度和形式等,应与风景名胜区景观风貌相协调。

③建设控制管理

风景名胜区内新建建筑应坚持高标准、高品质、高质量打造,其建筑风貌等必须与风景名胜区的整体风貌相协调。风景名胜区周边区域范围景观风貌应延续城南历史城区整体格局肌理与传统风貌特色,建筑高度、体量、色彩、形式需与风景名胜区整体风貌相协调,具体按照《南京历史文化名城保护规划(2010-2020)》、相关的历史文化街区、历史风貌区及文物保护单位保护规划的管控要求进行落实,后续如有新的法规条例、规范和规划另有规定的,从其规定。

④景区规划

十里秦淮风光带景区包括东水关遗址公园、西水关、糖坊廊河厅河房、

十里秦淮等 13 个主要景点。

保护内秦淮河为主体的“一河两街、水街一体”的空间格局，以及两岸建筑与水面的空间尺度关系。加强内秦淮河沿线整体景观风貌保护与控制，完善滨河游步道系统，净化游览环境。根据内秦淮河周边历史资源特点，确定不同的功能主题内容。

⑤近期实施重点

加强保护与管理，按照风景名胜区总体规划，完善风景名胜区各项功能，提升景区综合品质；加快科举博物馆及周边配套项目（二期）、南捕厅环境改造工程、西五华里项目、黄泥塘地块（大报恩寺遗址公园配套项目）、通济门遗址公园等的建设，推进门东片区和门西地区更新提升，加强景区资源整合，促进旅游设施提档升级。

根据《夫子庙-秦淮风光带风景名胜区总体规划》（2023-2035 年）中分级保护规划（见附图 5），本项目不位于夫子庙-秦淮风光带风景名胜区一级、二级、三级保护区内，建设内容与已批复的土地利用规划中用地性质相符，不存在破坏水体、植被等各种景观元素的行为。本项目建成后建筑风貌与风景名胜区的整体风貌相协调，大门的样式、围墙压顶装饰、门前的抱鼓石、街巷尺度的把控、铺装等因素在满足了功能的同时，也形成了的独具特色的社区邻里空间，城市界面层次更加丰富。

本项目位于南京主城区秦淮区，地块西南侧紧邻明清特色的老门东历史文化街区，历史文化厚重。在房屋规划设计布局中吸取南京城市山水城林的历史文化格局，整个房屋规划由南北两排楼栋围合成内部中心院落空间，用现代的手法打造东方园林式的空间。本项目建成后可加强景区资源整合，促进旅游设施提档升级。

综上所述，本项目符合《夫子庙-秦淮风光带风景名胜区总体规划》（2023-2035 年）的相关要求。

(12) 本项目与文物保护单位要求的相符性分析

①根据《南京市文物保护条例》中重点文物保护单位相关要求：“在文物保护单位的建设控制地带内禁止开山和开采矿产资源。新建、改建建筑物和其它设施，其风格、高度、体量、色调均须与文物保护单位的建筑物相协调。其设计方案经市文物行政主管部门同意后由市规划部门审核批准。”

②根据《南京历史文化名城保护规划（2010-2020）》中相关要求：

规划确定 11 片历史文化街区（其中 2 片为高淳历史文化名城保护规划确定）、22 片历史风貌区和 10 片一般历史地段。

11 片历史文化街区，分别为颐和路、梅园新村、南捕厅、门西荷花塘、门东三条营、总统府、朝天宫、金陵机器制造局、夫子庙、高淳老街、七家村。

22 片历史风貌区，分别为：天目路、下关滨江、百子亭、复成新村、慧园里、西白菜园、宁中里、江南水泥厂、评事街、内秦淮河两岸、花露岗、钓鱼台、大油坊巷、双塘园、龙虎巷、左所大街、金陵大学、金陵女子大学、中央大学、浦口火车站、浦镇机厂、六合文庙。

10 片一般历史地段：仙霞路、陶谷新村、中央研究院旧址、大辉复巷、抄纸巷、申家巷、浴堂街、燕子矶老街、龙潭老街和中国水泥厂等。

三片历史城区新建建筑高度一般控制在 35 米以下（公共建筑可以控制在 40 米以下）。明城墙沿线、玄武湖周边、御道街两侧，以及建康路、升州路以南的城南历史城区为高层禁建区，新建建筑原则上不得超过 18 米，并符合历史风貌保护要求。其中江宁路以东、老虎头小区以南至城墙地区、越城遗址-大报恩寺遗址地区新建建筑高度控制在 12 米以下。

③根据《南京市历史文化名城保护条例》中相关要求（节选部分）：

第十四条 在保护范围内进行建设活动，应当符合保护规划的要求，不得有下列行为：（一）损坏、擅自拆除具有保护价值的建筑物、构筑物；（二）

破坏自然环境、传统风貌、建筑格局、街巷格局、空间尺度；（三）超出建筑高度、体量等控制指标，或者不符合建筑风格、外观形象和色彩等要求；（四）损害历史文化遗产的真实性和完整性；（五）其他违反保护规划的行为。

第二十一条 老城内新建建筑高度应当符合保护规划确定的高度分区控制要求。其中：（一）集庆路和长乐路以南区域新建建筑高度不得超过十二米，集庆路和长乐路以北至建康路、升州路区域新建建筑高度不得超过十八米。

第二十二条 严格保护老城城南、明故宫、鼓楼至清凉山三片历史城区。历史城区内不得新建高架等大流量机动车通行道路，不得建设影响城市景观的大型市政基础设施，市政、电力、通讯等管线应当地下敷设。城南历史城区内的新建建筑物、构筑物应当与历史风貌相协调，既有建筑物、构筑物与历史风貌不相协调的应当逐步改造。

第二十六条 严格保护本市的自然山水环境风貌。保护秦淮河、金川河、历代护城河和玄武湖、莫愁湖等水体。不得随意开挖山体、砍伐树木，不得随意填埋、覆盖水体。

本项目选址位于南京市秦淮区夫子庙街道，马道街以南、小心桥东街以西地块，属《南京历史文化名城保护规划（2010-2020）》确定的内秦淮河历史风貌区、内秦淮河两岸十朝地下文物重点保护区，同时位于夫子庙-秦淮风光带风景名胜区生态管控区域范围内。拟建项目建筑物的高度均控制在了12米以内，并适当增加了绿化进行遮挡，外观上，房屋设计及景观绿化与周边建筑风貌衔接、与功能业态衔接。项目施工期加强管理，同时严禁污水和垃圾入河，以免对内秦淮河生态环境产生不利影响。

综上所述，本项目与《南京市文物保护条例》《南京历史文化名城保护规划（2010-2020）》及《南京市历史文化名城保护条例》中相关要求相符。

--	--

二、建设内容

<p>地理位置</p>	<p>本项目为马道街以南、小心桥东街以西地块房地产开发经营工程，地址位于江苏省南京市秦淮区夫子庙街道马道街以南、小心桥东街以西，本项目主要内容用地面积约 10926.19m²，拟建设总建筑面积约为 28118.89m²，其中地上建筑面积约 13111.43m²，地上建筑主要为 5 栋住宅（1#、2#、5#~7#），1 栋会所（4#），及相关配套用房（3#）；地下建筑面积约 14993.06m²，地下建筑主要为二层地下室。</p>
<p>项目组成及规模</p>	<p>1、项目背景</p> <p>本项目位于南京市秦淮区，距离南京站 9.8km，距离仙林站 25.4km，距离紫金山站 21.0km，距离南京南站 7.7km，距离南京禄口国际机场 37.7km。</p> <p>本项目板块隶属于南京主城区，是国家重要的金融商务中心和文化旅游中心，是以国际商务商贸、现代金融服务、文化休闲旅游、科教科技创新为主要职能的国际性城区。</p> <p>2、项目由来</p> <p>本项目为房地产开发建设项目，为居民提供住房，本项目建成后不仅能够提高居民的生活质量，促进产业的集聚和升级，还能够改善城市的基础设施和公共服务设施，提升城市的吸引力和承载能力。</p> <p>房地产开发建设能够带动多个相关产业的发展，如建筑、建材、装修等，每增加 1 个单位的房地产投资可以带动相关产业增加 1.5 到 2 个单位的产出。此外，房地产开发建设过程中创造了大量的就业机会，包括建筑工人、设计师、工程师、销售人员等，有助于降低失业率并提高居民收入水平。</p> <p>本项目位于夫子庙-秦淮风光带风景名胜区，在房屋规划设计布局中吸取南京城市山水城林的历史文化格局，整个规划由南北两排楼栋围合成内部中心院落空间，用现代的手法打造东方园林式的空间，中心庭院树木葱郁，千层林障，</p>

结合立面花池露台植物等打造出一道自西向东、自下而上的与自然环境充分融合“城市绿谷”，作为远离人满为患和熙熙攘攘的城市的一种解脱。入口多重礼序空间，尽显礼序中正，以丰富的层次关系和几何美学，共同营造一方自然隐逸的都市归心生活。

本项目通过坊门、大门、围墙，建筑山墙等因素界定内外关系山墙开高侧窗，院墙做镂空花窗，联通内外，虚实相生大门的样式、围墙压顶装饰、门前的抱鼓石、街巷尺度的把控、铺装等因素在满足了功能的同时，也形成了独具特色的社区邻里空间，城市界面层次更加丰富。提炼传统建筑语言符号，并对其进行简化转译，采用新材料通过现代的手法打造复合当下审美意趣的高品质住宅。

3、工程建设内容及规模

项目名称：马道街以南、小心桥东街以西地块（NJZCa030-67-01）项目

项目地块名称及规模：项目地块为 R21 住宅用地（100%），用地面积：10926.19m²，1.0≤容积率≤1.2，H≤12m，密度≤45%，绿地率≥18%。

项目规划指标：总建筑面积：28118.89m²，其中地上建筑面积：13111.43m²，地下建筑面积：14993.06m²。机动停车位 71 辆，其中地上 1 辆（访客车位、出租车车位及住户车位），地下 70 辆。总共 48 户。

地块区位：项目位于南京市秦淮区，东临小心桥东街，西至转龙巷，北至马道街，南至剪子巷。

建设项目主要经济技术指标详见表 2-1。

表 2-1 NO.2024G10 地块主要经济技术指标一览表

项目	单位	设计值	规范值	备注
可建设用地面积	m ²	10926.19	限高H≤12	/
容积率	/	1.2	1.0<容积率≤1.2	按1.2
建筑密度	%	34.05%	≤45	/
建筑基底面积	m ²	3720.09	/	/
绿地率	%	18%	≥18	/
总建筑面积	m ²	28115.27	/	/

	居住户数	户	48	/	/	
	住宅总面积 (计容)	m ²	12973.43	/	/	
配套类	物业管理用房	m ²	113.00	112.46	不小于总建筑面积*0.4%	
	养老服务用房	m ²	14.4	14.4	不计容	
	快件服务用房	m ²	25	/	/	
	配电房及开闭所	m ²	180	/	配电室位于B1	
	消防控制室	m ²	50	/	位于B1	
	垃圾房	m ²	0.00	/	不计容	
	辅助用房	m ²	0	/	/	
	配套计容面积	m ²	138	/	/	
	配套及辅助用房合计	m ²	152.40	/	包含计容与不计容部分	
地上总建筑面积 (计容面积)		m ²	13111.43	/	/	
地上不计容面积		m ²	14.40	/	/	
地下室	地下一层	辅助用房	m ²	1146.05	/	
		住宅	m ²	4047.67	/	
		其他	m ²	377.72	/	含坡道、设备机房
	地下一层建筑面积		m ²	5571.44	/	/
	地下二层建筑面积		m ²	9418.00	/	/
地下层数		层	2.00	/	/	
地下总建筑面积		m ²	14989.44	/	/	
机动车停车位		辆	71	/	/	
其中	地上停车位		辆	1	/	出租车位
	地下停车位		辆	70	/	/
	其中	可售车位	辆	70	/	/
		人防车位	辆	0	/	/
地下单车位面积		m ² /辆	139.5	/	除会所、下跃住宅、非机动车库外的地下室面积/地下车位数	
非机动车停车位		辆	0	/	/	
其中	地上停车位		辆	0	/	/
	地下停车位		辆	0	/	/

2、公辅工程

(1) 给水

本项目用水主要为各类生活用水、车库地面清洗用水和绿化用水等。

(2) 排水

本工程采用雨污分流，污水汇集后排入地块北侧马道街市政污水管网，雨水汇集后先进入雨水调蓄池，多余雨水排入地块北侧马道街市政雨水管网；本项目污水主要为各类生活污水、车库地面清洗废水，废水排放量约 23597.535t/a。

建设项目运营期年用排水平衡见图 2-1。

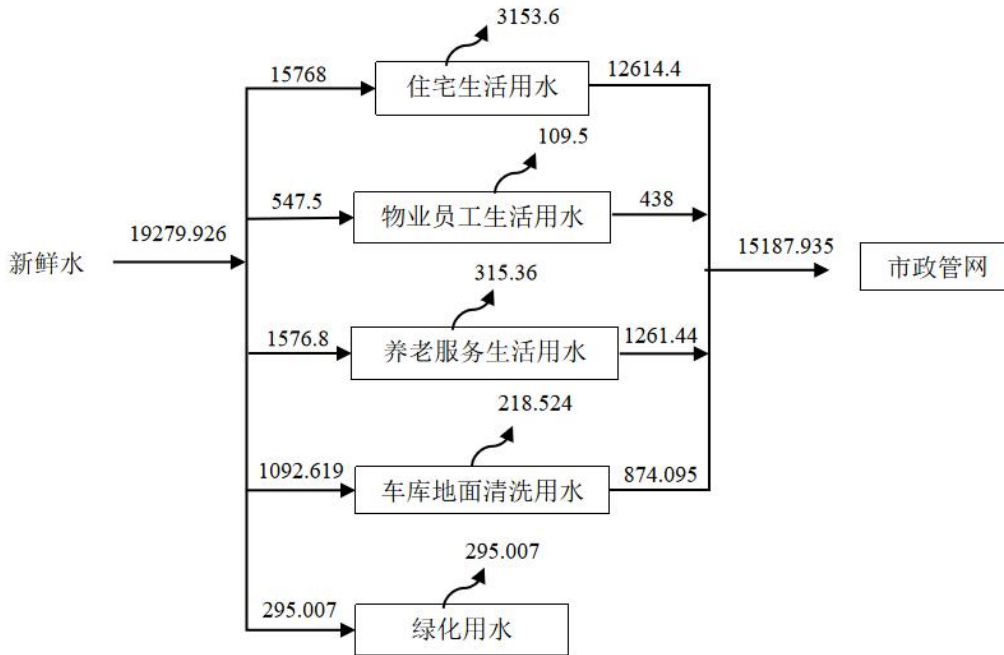


图 2-1 本项目水平衡图 (t/a)

(3) 供电

本项目年用电量约为 500 万千瓦时，来自市政电网。

(4) 燃气

本项目生活用气采用天然气为能源，年用气量约为 5 万 m³。燃气自周边道路下天然气管道接入，经减压后提供低压天然气，整个区域燃气管形成环网。

表 2-2 本项目公用及辅助工程一览表

类别	建设名称	规模	备注
公用工程	给水	19279.926t/a	来自市政自来水管网
	排水	15187.935t/a	污水汇集后排入地块北侧马道街市政污水管网，雨水汇集后先进入雨水调蓄池，多余雨水排入地块北侧马道街市政雨水管网
	供电	500万kWh/a	来自市政电网
	天然气	5万m ³	来自市政燃气管网
环保	废水	15187.935t/a	
	废气	住户自行安装油烟机	新建，按照规范要求设置

工程	噪声		选取低噪声设备、隔声减振	新建，达标
	固废	生活垃圾	设置密闭垃圾箱	由环卫部门统一清运

总平面及现场布置

小区共有 5 幢住宅、2 幢配套用房及地下车库 1 座。住宅楼栋布局形态为南北两排，中间景观院落结合配套用房自西向东有节奏落位布局，空间开合有序，张弛有度。围绕中心密林院落和楼栋的露台花园，上下空间绿植可以在垂直方向得以延展，生长渗透，呈现出真正意义上的自然有机的整体绿色谷。项目西侧沿转龙巷布置人行主入口，东侧小心桥东街为行人次入口，南侧设置消防和地库出入口。北侧沿马道街设置消防出入口。

施工方案

1、施工期施工工艺

本项目主要工艺流程及产污环节见图 2-2。

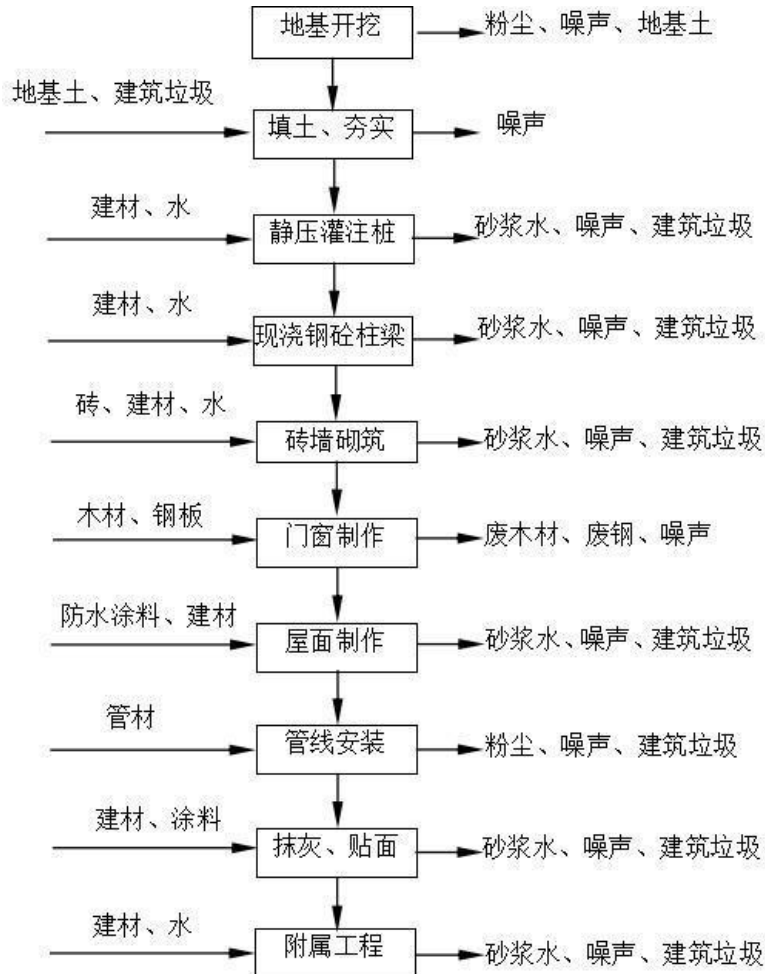


图 2-2 施工工艺流程图

工程简述:

(1) 地基开挖

地基开挖是根据图纸要求将地基开挖至相应深度,挖出的地基土先堆在现场,优先用于建设地点低洼地的填土及水塘的填埋。

(2) 填土、夯实

地基开挖挖出的土用作填土材料。填土施工时,一般将软弱土层挖至天然好土,然后作砂框,用平板振荡器挡实,再进行分层填土,然后用 10~12 吨的压路机分遍压碾,碾压时需浇水湿润填土以利于密实。夯实是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。适用于加固稍湿的压缩不均的各种土和人工填土。一般夯打为 8~12 遍,重锤夯实应分段进行,第一遍按一夯挨一夯进行,在一次循环中同一夯位应连夯两下,下一循环有 1/2 锤底直径搭接,如此反复进行。

主要污染物是施工机械产生的噪声、粉尘和排放的尾气(主要是 NO₂、CO 和烃类物等),工人的生活污水。

(3) 静压灌注桩

用钢筋混凝土浇灌。浇灌时用光元钢做导杆,放入钢筋笼(架),用溜筒注放预先拌制均匀的混凝土。浇注时应随灌、随振、随提棒,振捣均匀,不满振、不过振,防止混凝土不实和素浆上浮。

主要污染物是施工机械产生的噪声、粉尘和排放的尾气,拌制混凝土时的砂浆水和工人的生活污水。

(4) 现浇钢砼柱、梁

根据施工图纸,首先进行钢筋的配料和加工,钢筋加工主要包括调直、下料剪切、接长、弯曲等物理过程,然后进行钢筋的绑扎,安装于架好模板之处。

混凝土的拌制则利用自落式和强制式搅拌机两种,向搅拌机料斗中依次加入砂、水泥、石子和水,装料量为搅拌机几何容积的 1/2~1/3。拌制完后,根

据浇筑量、运输距离等选用运输工具，尽可能及时连续进行浇筑，在下一层初凝前，将上一层混凝土灌下，并捣实使上下层紧密结合。混凝土成型后，为了保证水泥水化作用能正常进行，采用浇水养护，防止水份过早蒸发或冻结。

主要污染物是搅拌机产生的噪声、尾气，拌制混凝土时的砂浆水、养护用水和工人的生活污水，废钢筋等。

(5) 砖墙砌筑

首先进行水泥砂浆的调配，用水泥砂浆抄平钢砼柱、梁的基面，利用经纬仪、垂球和龙门板放线，并弹出纵横墙边线。然后在弹好线的基面上按选定的组砌方式进行摆脚，立好匹数杆，再据此挂线砌筑。一般采用铺灰挤砌法和铲灰挤砌法，砖墙砌筑完毕后，进行勾缝。该工段和现浇钢砼柱、梁工段施工期长，是施工期的主体工程。

主要污染物是搅拌机产生的噪声、尾气，拌制砂浆时的砂浆水和工人的生活污水，碎砖和废砂浆等固废。

(6) 门窗制作

利用各种加工器械对木材、塑钢等按图进行加工，主要污染物是加工器械产生的噪声，工人的生活污水，各种废弃的下脚料等。

(7) 屋面制作

屋面由结构层、防水层和保护层组成。防水层一般有柔性防水、刚性防水和涂料防水三种做法，本项目采用柔性防水。平屋面做法是在现浇制板上刷一道结合水泥浆，一道隔气层，用水泥珍珠岩建隔热层，再抹水泥砂浆，表面罩一层防水水泥浆，防水剂选用高分子防水卷材。瓦屋面做法是在现浇制板上刷一道结合水泥浆，抄平，粉挂瓦条和水泥彩瓦。

主要污染物是搅拌机的噪声、尾气，拌制砂浆时的砂浆水和工人的生活污水，碎砖瓦、废砂浆和废弃的防水剂包装桶等固废。

(8) 管线安装

先对管线途经墙壁进行穿孔，对各住房的水、电、管煤等管线进行安装，然后将其固定在墙壁上。

主要污染物是对墙壁进行敲打、钻孔时产生的噪声、粉尘，以及碎砖块等固废。

(9) 抹灰、贴面

抹灰先外墙后内墙。外墙由上而下，先阳角线、台口线，后抹窗台和墙面。用水泥砂浆抹内外墙，根据要求，对外墙分别采用浅色环保型高级涂料和浅灰色仿石涂料喷刷。

主要污染物是搅拌机的噪声、尾气，拌制砂浆时的砂浆水和工人的生活污水，废砂浆和废弃的涂料及包装桶等固废。

(10) 附属工程

包括道路、围墙、窨井、下水道等施工，主要污染物是施工机械的噪声、尾气，拌制砂浆时的砂浆水和工人的生活污水，废砂浆和废弃的下脚料等固废。

2、主要原辅材料情况

施工期所使用的主要为钢筋、水泥、砂、石子、砖、白灰等建筑材料。

3、主要施工设备

施工设备利用各建筑公司已有的机械设备，结合本项目的实际情况择优选用。本工程选用的主要施工设备见表 2-3。

表 2-3 主要施工设备表

阶段	设备名称
土石方	推土机、挖掘机、装载机、压路机、打夯机、卡车
基础工程	钻孔机、静压沉管灌注桩机
结构工程	混凝土搅拌机、振捣棒、电锯、塔吊、卷扬机、碾压机
装修	吊车、升降机

其他

无

三、生态环境现状、保护目标及评价标准

区域 环境 质量 现状	<p>1、自然环境简况（地形、地貌、气候、气象、水文、植被、生物多样性等）</p> <p>（1）地理位置</p> <p>南京市位于北纬 31°14"至 32°37"，东经 118°22"至 119°14"，中部东西宽 50~70km，南北两端+东西宽约 30km。</p> <p>秦淮区是南京市的中心城区，国家东部地区重要的金融商务中心，华东地区的商贸、信息、文化、旅游中心，南京现代化国际性人文绿都核心区之一。</p> <p>秦淮区因秦淮河贯穿全境而得名，源于民国时期的第三区（门东区）和第四区（门西区）。秦淮区是古都金陵的起源，秦淮文化是金陵文化的精华，有“江南锦绣之邦，金陵风雅之藪”的美称，秦淮民俗民间文化是古老秦淮文化的重要组成部分，是“中国民间文化艺术之乡”。秦淮区内自然河、人工河错落，有内秦淮河、玉带河、响水河、运粮河及小运河等。秦淮河风光带以夫子庙为中心，秦淮河为纽带，包括瞻园、夫子庙、白鹭洲、中华门以及从桃叶渡至镇淮桥一带的沿河楼阁景观。</p> <p>本项目位于秦淮区马道街以南、小心桥东街以西地块，具体地理位置见附图 1。</p> <p>（2）地形、地貌</p> <p>南京位于华东低山丘陵区的东北边缘，其中部有长江横穿而过，该地区低山、丘陵、河谷平原交错分布，低山主要分布在东部，丘陵多分布在南部。南京城区位于构造盆地内，秦淮河经盆地中心流过，由盆地西部缺口汇入长江。</p> <p>南京地区的地貌特点是丘陵、平原相间，而以低缓的丘陵为主，境内分布有江苏最主要的四条山脉（即老山山脉、宁镇山脉、茅山山脉和宜溧山脉）中的三条。市区内是低山、丘陵、河谷平原、滨湖平原和沿江洲地等构成的地貌综合体，整个地势呈向西北开口的簸箕状。</p>
----------------------	--

秦淮区地质基础为震旦系变质岩；各时代地层均有发育，但仅有震旦系上统地层出露较好，结构清楚。地貌多姿，集低山、丘陵、平原、岗地、大江、大河为一体；区域属宁、镇、扬丘陵山地西北边缘地带，地势中部高，南北低。老山山脉由东向西横亘中部，制高点大刺山海拔 442.1m，平原标高 7m~5m，山地两侧为岗、土旁、冲相间的波状岗地，临江、沿滁为低平的沙州、河谷平原。土壤多样，水稻土、潮土、黄棕壤占 97%以上。

(3) 气象气候

南京地处北亚热带季风气候，本地区气候温和，四季分明，雨量适中。降雨量四季分配不均。冬半年（10~3月）受寒冷的极地大陆气团影响，盛行偏北风，降雨较少；夏半年（4~9月）受热带或副热带海洋性气团影响，盛行偏南风，降水丰富。尤其在春夏之交的5月底至6月，由于“极峰”移至长江流域一线而多“梅雨”。夏末秋初，受沿西北向移动的台风影响而多台风雨，全年无霜期 222~224 天，年日照时数 1987~2170 小时。该地区主要的气象气候特征见下表 3-1。

表 3-1 主要气象气候特征

编号	项目	数量及单位	
(1)	气温	年平均气温	15.4℃
		历年平均最低气温	11.4℃
		历年平均最高气温	20.3℃
		极端最高气温	43.0℃
		极端最低气温	-14.0℃
(2)	湿度	年平均相对湿度	77%
		年平均绝对湿度	15.6Hpa
(3)	降水	年平均降水量	1041.7mm
		年最小降水量	684.2mm
		年最大降水量	1561mm
		一日最大降水量	198.5mm
(4)	积雪	最大积雪深度	51cm
(5)	气压	年最高绝对气压	1046.9mb
		年最低绝对气压	989.1mb

		年平均气压	1015.5mb
(6)	风速	年平均风速	2.8m/s
		30年一遇10分钟最大平均风速	25.2m/s
(7)	风向	主导风向 冬季：东北风 夏季：东南风	/
		静风频率	22%

(4) 水文

建设项目所在地主要地表水系为秦淮河、长江等。

①秦淮河

建设项目所在地的地表水属秦淮河水系，秦淮河是长江的一条支流，分南北两源，全长110公里，流域面积达2500km²，干流的年平均流量约为18.53m³/s，南源起自溧水区东庐山北麓，北源起自句容宝华山，两源在江宁方山脚下的西北村相汇合。然后经东山桥、上坊桥，至通济门外九龙桥与明城濠水相会。以后河道分为两支，流入南京城内的为内秦淮河，流经南京城外的为外秦淮河。内秦淮河由东水关入城后又与青溪汇合，经夫子庙文德桥，出西水关，再与外秦淮河汇合，经三汊河注入长江。

外秦淮河下游段自七桥瓮至三汊河全长19.6公里，在中和桥附近有响水河、运粮河、友谊河等汇入，流经赛虹桥，沿石头城由三汊河口入长江。平均河宽约100m，平均水深约10m，武定门十年平均流量1284592m³/天，汛期过水流量约为300-500m³/秒，其水域功能为景观及农业用水，水质执行（GB3838-2002）IV类水质标准。

②长江

长江是我国第一大河，流域面积180万km²，长约6300km，径流资源占全国总量的37.8%。根据南京下关潮水位资料统计（1921~1991），历年最高水位10.2m（吴淞基面，1954.8.17），最低水位1.54m，年内最大水位变幅7.7m（1954），枯水期最大潮差1.56m（1951.12.31），多年平均潮差0.57m。长江南京段的水流虽受潮汐影响，但全年变化仍为径流控制调节，其来水特征可

用南京上游的大通水文站资料代表。大通历年的最大流量为 2600m³/s，多年平均流量为 28600m³/s。年内最小月平均流量一般出现在 1 月份，4 月开始涨水，7 月份出现最大值。

(5) 生态

该区域土壤为潮土和渗育型水稻土，长江泥沙冲积母质发育而成，以沙质为主，西南部和东南部为脱潜型水稻土，湖积母质发育而成，粘性较强。漂洗水稻土和潜育型水稻土，黄土状母质发育而成。低山丘陵区为粗骨型黄棕壤和普通型黄棕壤，砂岩和石英砂岩风化的残积物发育而成，据第二次土壤普查，主要为水稻土和山地土两类。

②陆生生态

该地区地处北亚热带，气候湿润，雨水充沛，地形复杂，生态环境多样，植物种类繁多，植被资源丰富，植被类型从平原、岗地到低山分布明显，低山中上部常以常绿针叶为主，其中马尾松、黑松、侧柏等树种居多，常年青翠。

山坡下部及沟谷地带，以落叶阔叶林为主，主要是人工栽培的经济林，有茶、桑、梨等，而大面积丘陵农田，种植水稻、小麦、玉米等作物。圩区平原地势平洼，河渠纵横，大面积种植水稻、小麦、玉米等作物。在道旁、水边及家舍四周，有密植的杨、柳、杉、椿等树种。

③水生生态

该地区主要的水生植物有浮游植物（蓝藻、硅藻和绿藻等）、挺水植物（芦苇、茭草、蒲草等），浮游植物（荇菜、金银莲花和野菱）和漂浮植物（浮萍、花生等）。河渠池塘多生狐尾藻、苦菜等沉水水生植被，浅水处主要有浮萍、莲子等水、挺水水生植被。主要的浮游动物有原生动物、轮虫、枝角类和桡足类四大类约二十多种，不同类群中的优势种主要为：原生动植物为表壳虫、钟形似铃壳虫等，轮虫有狭甲轮虫、单趾轮虫等，枝角类有秀体蚤、大型蚤等，桡足类有长江新镖水蚤、中华原镖水蚤等。该地区主要的底栖动物有环节动物

（水栖寡毛类和蛭类），节肢动物（蟹、虾等），软体动物（田螺等）。

2、建设项目所在区域环境质量现状

根据《2023年南京市生态环境状况公报》，2023年全市环境质量总体稳定。环境空气质量优良率为81.9%；水环境质量总体良好，全市主要集中式饮用水水源地水质持续优良；声环境质量和辐射环境质量保持稳定。

（1）大气环境质量现状

根据实况数据统计，全市环境空气质量达到二级标准的天数为299天，同比增加8天，达标率81.9%，同比上升2.2个百分点。其中，达到一级标准天数为96天，同比增加11天；未达到二级标准的天数为66天（其中，轻度污染58天，中度污染6天，重度污染2天），主要污染物为O₃和PM_{2.5}。各项污染物指标监测结果：PM_{2.5}年均值为29 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ，达标，同比上升3.6%；PM₁₀年均值为52 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ，达标，同比上升2.0%；NO₂年均值为27 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ，达标，同比持平；SO₂年均值为6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ，达标，同比上升20.0%；CO日均浓度第95百分位数为0.9 mg/m^3 ，达标，同比持平；O₃日最大8小时值浓度170 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ，超标0.06倍，同比持平，超标天数49天，同比减少5天。因此，项目所在区域属于环境空气质量不达标区。

表 3-2 2023 年南京市主要空气污染物指标监测结果

污染物	评价指标	现状浓度 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	标准值 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	占标率	达标情况
PM _{2.5}	年均值	29	35	82.86%	达标
PM ₁₀	年均值	52	70	74.29%	达标
NO ₂	年均值	27	40	67.5%	达标
SO ₂	年均值	6	60	10%	达标
CO	日均浓度第 95 百分位数	900	4000	22.5%	达标
O ₃	最大 8 小时值	170	160	106.25%	超标

根据《2023年南京市生态环境状况公报》，项目所在地六项污染物中O₃不达标，项目所在区域为城市环境空气质量不达标区。

为此，南京市召开全市生态环境保护大会，对加强生态环境保护、全面推

进美丽南京建设作出部署。市委市政府主要领导与 12 个板块、17 家重点攻坚部门签订年度深入打好污染防治攻坚战目标责任书，明确治污责任，落实 117 项目标任务。南京市印发《关于推动高质量发展做好碳达峰碳中和工作的实施意见》《南京市绿色低碳循环发展三年行动计划（2022-2024）》，加快构建“1+3+12+N”低碳发展政策体系。指导重点排放单位编制 2022 年度温室气体排放报告，探索构建碳普惠体系，启动南京碳普惠综合管理平台建设，结合全国低碳日等主题，组织开展系列宣传活动。以改善环境空气质量为核心，以减污和降碳协同推进、PM_{2.5}和 O₃协同防控、VOCs 和 NO_x 协同治理为主线，全面开展大气污染防治攻坚。

（2）地表水环境质量现状

根据《2023 年南京市生态环境状况公报》，全市水环境质量总体处于良好水平，纳入江苏省“十四五”水环境考核目标的 42 个地表水断面水质优良（《地表水环境质量标准》Ⅲ类及以上）率 100%，无丧失使用功能（劣Ⅴ类）断面。

（3）声环境质量现状

根据《2023 年南京市生态环境状况公报》，全市区域噪声监测点位 534 个。城区区域环境噪声均值为 53.5dB，同比下降 0.3dB；郊区区域环境噪声均值为 53.0dB，同比上升 0.5dB。全市交通噪声监测点位 247 个。城区交通噪声均值为 67.7dB，同比上升 0.3dB；郊区交通噪声均值为 66.1dB，同比下降 0.4dB。全市功能区噪声监测点位 28 个。昼间噪声达标率为 99.1%，同比上升 0.9 个百分点；夜间噪声达标率为 94.6%，同比上升 1.6 个百分点。

根据《南京市声环境功能区划调整方案》（宁政发〔2014〕34 号），本项目所在区域环境噪声功能区划为 2 类。

本项目周边 50 米范围内存在声环境保护目标，需对声环境保护目标开展监测。本项目声环境现状监测委托南京国测检测技术有限公司进行，共设置 50m 范围内 9 个监测点位，监测时间为 2025 年 01 月 22 日-2025 年 01 月 23 日，

监测结果见下表。

表 3-3 噪声监测结果（单位：dB（A））

测点位置及编号	监测值 (昼间)	标准值	达标 情况	监测值 (夜间)	标准值	达标 情况
N1 马道街小区	58	60	达标	53	50	超标
N2 小心街东街小区	58	60	达标	50	50	达标
N3 华静花园东区小区	58	60	达标	51	50	超标
N4 银杏居小区	56	60	达标	50	50	达标
N5 南京秦淮区外国语学校	58	60	达标	49	50	达标
N6 剪子巷小区	56	60	达标	48	50	达标
N7 杏花苑	58	60	达标	46	50	达标
N8 靠近马道街一侧	59	60	达标	48	50	达标
N9 马道街边界	60	60	达标	50	50	达标

根据监测结果，本项目周边部分点位（N1、N3）夜间超过《声环境质量标准》（GB3096-2008）2类夜间标准限值。

超标原因分析：超标点位 N1 位于马道街，超标点位 N3 位于转龙巷，均位于老门东景区附近，周边商铺密集，可能存在 24 小时营业的餐饮，娱乐等经营场所，夜间使用设备例如电灶、空调外机、排风系统等可能会产生的低频振动或噪声共振，通过建筑结构传导至居民区，引发噪声超标。此外，该处游客较为聚集，人流量大，车辆频繁出入景区周边道路，可能引发交通噪声，导致夜间噪声超标。

（4）生态环境现状

根据现场踏勘，本项目所在地块不涉及国家公园、自然保护区、世界自然遗产、重要生境、自然公园、生态保护红线，占地规模小于 20km²，位于夫子庙-秦淮风光带风景名胜区生态管控区范围内。

项目所在地不涉及珍稀濒危物种、关键种、土著种、建群种和特有种，天然的重要经济物种等，不涉及国家级和省级保护物种、珍稀濒危物种和地方特有物种。根据现场踏勘，项目所在地周边居民点较多，由于内秦淮河河道两岸受人类活动干扰较频繁，分布的野生动物数量较少，主要为鼠类、蛙类和鸟类

	<p>等常见的小型动物。项目所在地未发现国家级和省级重点保护野生动物。</p> <p>由于人类开发较早，故该地区的自然生态系统大部分已被城市人工生态系统所取代。经现场调查，项目所在地河段未发现国家及地方重点保护的珍稀、濒危水生野生动物分布，水生生物主要是常见的鱼虾。内秦淮河侧岸坡以原生植被为主，临水侧少量芦苇等挺水植物。</p>																																
与项目有关的原有环境污染和生态破坏问题	<p>根据前期场调，评价范围内没有与项目有关的原有环境污染和生态破坏问题。</p>																																
生态环境保护目标	<p>1、项目评价范围</p> <p>(1) 生态环境</p> <p>根据现场踏勘，本项目所在地块不涉及国家公园、自然保护区、世界自然遗产、重要生境、自然公园、生态保护红线，占地规模小于 20km²，位于夫子庙-秦淮风光带风景名胜区生态管控区范围内。</p> <p>本项目新增用地 10926.19m²，根据 HJ19-2022 判定本项目生态影响评价为三级，考虑项目全部活动的直接影响区域和间接影响区域，生态环境评价工作范围考虑为以地块用地为边界，外延 500m 范围。</p> <p>2、环境保护目标</p> <p>本项目周边 500m 范围内环境概况见附图 10，主要环境保护目标见表 3-4。</p> <p style="text-align: center;">表 3-4 建设项目环境保护目标</p> <table border="1" data-bbox="300 1697 1385 1995"> <thead> <tr> <th>环境要素</th> <th>序号</th> <th>保护目标名称</th> <th>经纬度坐标</th> <th>保护对象</th> <th>人数</th> <th>环境功能区</th> <th>方位</th> <th>距离/m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">大气环境</td> <td>1</td> <td>马道街小区</td> <td>118.79289150 , 32.01310689</td> <td>居民区</td> <td>850</td> <td rowspan="3">《环境空气质量标准》 (GB3095-2012) 二类区</td> <td>北</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>小心街东街小区</td> <td>118.79385710 , 32.01297043</td> <td>居民区</td> <td>760</td> <td>东北</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>银杏居</td> <td>118.79370689</td> <td>居民区</td> <td>530</td> <td>东</td> <td>12</td> </tr> </tbody> </table>	环境要素	序号	保护目标名称	经纬度坐标	保护对象	人数	环境功能区	方位	距离/m	大气环境	1	马道街小区	118.79289150 , 32.01310689	居民区	850	《环境空气质量标准》 (GB3095-2012) 二类区	北	20	2	小心街东街小区	118.79385710 , 32.01297043	居民区	760	东北	24	3	银杏居	118.79370689	居民区	530	东	12
环境要素	序号	保护目标名称	经纬度坐标	保护对象	人数	环境功能区	方位	距离/m																									
大气环境	1	马道街小区	118.79289150 , 32.01310689	居民区	850	《环境空气质量标准》 (GB3095-2012) 二类区	北	20																									
	2	小心街东街小区	118.79385710 , 32.01297043	居民区	760		东北	24																									
	3	银杏居	118.79370689	居民区	530		东	12																									

NO.2024G10 地块项目

			, 32.01227903				
4	杏花苑	118.79350305 , 32.01153305	居民区	230	东南	23	
5	剪子巷社区	118.79235506 , 32.01175138	居民区	950	南	7	
6	转龙车小区	118.79141092 , 32.01040496	居民区	1100	南	73	
7	华静花园东区	118.79100323 , 32.01277029	居民区	450	西	15	
8	华静花园西区	118.78925443 , 32.01307959	居民区	560	西	160	
9	剪子巷小区	118.78952265 , 32.01232907	居民区	120	西南	163	
10	饮虹园	118.79251599 , 32.01410758	居民区	680	北	58	
11	木匠营小区	118.79091740 , 32.01409848	居民区	550	西北	77	
12	上花园	118.78951192, 32.01430772	居民区	800	西北	182	
13	长乐花园	118.79519820 , 32.01330703	居民区	120	东北	133	
14	白鹭新村	118.79554152 , 32.01508097	居民区	110	东北	160	
15	莲子营小区	118.79353523 , 32.01566318	居民区	130	北	250	
16	三七八巷	118.79089594 , 32.01519014	居民区	320	西北	208	
17	琵琶小区	118.79029512 , 32.01729153	居民区	900	西北	350	
18	小西湖小区	118.78803134 , 32.01586332	居民区	540	西北	430	
19	逸景园	118.79395902 , 32.00997282	居民区	520	东南	120	
20	秦淮花园	118.79349232 , 32.00813964	居民区	400	东南	356	
21	双塘园小区	118.79009128 , 32.01156034	居民区	80	西南	136	
22	三条营 14 号	118.79001081 , 32.01118734	居民区	100	西南	160	
23	枫泰园	118.79142165 , 32.00943152	居民区	150	南	274	
24	仁厚里小区	118.79150748	居民区	350	南	310	

				, 32.00879468				
	25	秦淮外国语学校	118.79099250 , 32.01176958	学校	1100		西南	15
	26	南京市盲人学校	118.78763437 , 32.01353901	学校	800		西	370
	27	老门东历史文化街区	118.78760755 , 32.01176958	景区	/		西南	177
	28	武定门公园	118.79622817 , 32.01347078	景区	/		东	200
	29	白鹭洲公园	118.79496217 , 32.01653649	景区	/		北	300
水环境	长江					《地表水环境质量标准》 (GB3838-2002) II类	西	7600
	秦淮河					《地表水环境质量标准》 (GB3838-2002) IV类	东	275
声环境	1	马道街小区	118.79289150 , 32.01310689	居民区	850	《声环境质量标准》 (GB3096-2008) 2类	北	20
	2	小心街东街小区	118.79385710 , 32.01297043	居民区	760		东北	24
	3	银杏居	118.79370689 , 32.01227903	居民区	530		东	12
	4	杏花苑	118.79350305 , 32.01153305	居民区	230		东南	23
	5	剪子巷社区	118.79235506 , 32.01175138	居民区	950		南	7
	6	华静花园东区	118.79100323 , 32.01277029	居民区	450		西	15
	7	秦淮外国语学校	118.79099250 , 32.01176958	学校	1100		西南	15
生态环境	夫子庙-秦淮风光带风景名胜景区		以内秦淮河为轴线, 夫子庙为中心, 东至东水关(东水关公园)、西至西水关(水西门广场), 南至中华门城堡, 北至升州路-建康路, 包括白鹭洲公园和瞻园等景点。内含夫子庙与双塘两个街道			自然与人文景观保护	生态空间管控区域范围内	
	秦淮河(南京市)洪水调蓄区		秦淮河水域范围(包括秦淮新河、内秦淮河)			洪水调蓄	275	

一、环境质量标准

(1) 大气环境

根据南京市大气环境功能区划，本项目所在区域为二类区，执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准，具体标准值见表 3-5。

表 3-5 环境空气质量标准

环境要素	标准名称及级(类)别	污染物名称	标准值		
			单位	等级	二级
环境空气	《环境空气质量标准》 (GB3095-2012)	PM ₁₀	μg/m ³	24 小时平均	150
				年平均	70
		PM _{2.5}	μg/m ³	24 小时平均	75
				年平均	35
		TSP	μg/m ³	24 小时平均	300
				年平均	200
		NO ₂	μg/m ³	1 小时平均	200
				24 小时平均	80
				年平均	40
		SO ₂	μg/m ³	1 小时平均	500
				24 小时平均	150
				年平均	60
		O ₃	μg/m ³	日最大 8h 平均	160
		CO	mg/m ³	24 小时平均	4

(2) 地表水环境

根据《江苏省地表水（环境）功能区划》，本项目所在区域主要水体秦淮河执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中的 IV 类水质标准，长江执行 II 类水质要求，具体数据见表 3-6。

表 3-6 地表水环境质量标准 单位 mg/L, pH 无量纲

环境要素	标准名称及级(类)别	项目	标准值		
			单位	II 类标准	IV 类标准
地表水环境	《地表水环境质量标准》 (GB3838-2002) 标准	pH	无量纲	6~9	6~9
		COD	mg/L	15	30
		氨氮	mg/L	0.5	1.5
		总氮	mg/L	0.5	1.5
		总磷	mg/L	0.1	0.3

评价标准

(3) 声环境质量标准

本项目所在区域声环境执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准，具体数据见表 3-7。

表 3-7 声环境质量标准 单位：dB（A）

环境要素	标准名称及级（类）别	项目	标准值		
			单位	等级	二级
声环境	《声环境质量标准》 （GB3096-2008）2 类标准	等效连续 A 声级	dB（A）	昼间	60
				夜间	50

二、污染物排放标准

本项目施工期扬尘废气排放执行《施工场地扬尘排放标准》（DB 32/4437-2022 中表 1 中规定的限值，详见表 3-8。

表 3-8 施工场地扬尘排放标准

污染物	排放限值 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	标准来源
TSP ^a	500	《施工场地扬尘排放标准》 （DB32/4437-2022）
PM ₁₀ ^b	80	

注：a 任一监控点（TSP 自动监测）自整时起依次顺延 15min 的总悬浮颗粒物浓度平均值不应超过的限值，根据 HJ633 判定设区市 AQI 在 200~300 之间且首要污染物为 PM₁₀ 或 PM_{2.5} 时，TSP 实测值扣除 200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ 后再进行评价。

b 任一监控点（PM₁₀ 自动监测）自整时起依次顺延 1h 的 PM₁₀ 浓度平均值与同时段所属设区市 PM₁₀ 小时平均浓度的差值不应超过的限值。

本项目运营期住户入住后，自行安装油烟机，餐饮油烟执行《饮食业油烟排放标准（试行）》（GB18483-2001）表 2 中相关标准，具体见表 3-9。

表 3-9 饮食油烟排放标准

规模	小型	中型	大型
最高允许排放浓度（ mg/m^3 ）	2.0		
净化设施最低去除效率（%）	60	75	85

本项目运营期地下车库汽车尾气执行《大气污染物综合排放标准》（DB 32/4041-2021）表 2 中相关标准，具体见表 3-10。

表 3-10 地下车库汽车尾气排放标准

污染物项目	监控点限值（ mg/m^3 ）	监控位置	标准来源
CO	10	边界外浓度最高点	《大气污染物综合排放标准》 （DB32 /4041-2021）表 2
NO _x	0.12		
SO ₂	0.4		
非甲烷总烃	4		

(2) 废水排放标准

本工程采用雨污分流，污水汇集后排入地块北侧马道街市政污水管网，经城市市政污水收集系统，排放至江心洲污水处理厂进一步处理，达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）表1中一级A标准后排入长江。雨水汇集后先进入雨水调蓄池，多余雨水排入地块北侧马道街市政雨水管网。本项目运营期废水排放标准见表3-11。

表 3-11 废水排放执行标准

污染物名称	接管标准	排放标准
pH（无量纲）	6-9	6-9
CODcr	≤500	≤50
SS	≤400	≤10
氨氮	≤45	≤5（8）*
TP	≤8	≤0.5
TN	≤70	≤15
动植物油	≤100	≤1
标准来源	《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表4中三级排放标准和《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015）表1中B级标准	《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）中的一级A标准

(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），见表3-12。夜间噪声最大声级超过限值的幅度不得高于15dB。

项目施工期场界环境噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）相关限值；项目运营期厂界噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类标准，标准值如下表。

表 3-12 环境噪声排放标准等效声级 Leq: dB (A)

适用标准	昼间	夜间
《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）	70	55

建设项目位于马道街以南、小心桥东街以西地块，运营期噪声排放标准执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类标准，详见表3-13。

表 3-13 社会生活环境噪声排放标准（等效声级：dB（A））					
适用标准			昼间	夜间	
《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）2类			60	50	
（4）固体废物排放标准					
<p>本项目施工期产生的生活垃圾做好收集存放工作后，按照《南京市生活垃圾管理条例》分类后，交给环卫部门处置。施工期产生建筑垃圾向城市管理行政主管部门办理相关手续，获得批准后进行处置。施工期产生工程渣土向南京市固体废物管理部门办理渣土垃圾排放处置计划申报手续，获得批准后进行处置。</p> <p>本项目运营期生活垃圾由环卫清运。一般工业固体废物贮存处置参照执行《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》（GB18599-2020）。</p>					
项目建成后，各种污染物排放总量见表 3-14。					
表 3-14 本项目总量控制指标一览表（单位：t/a）					
类别	污染物名称	产生量	削减量	接管量	排入外环境量
废水	COD	6.0752	0	6.0752	0.7594
	SS	5.3158	0	5.3158	0.1519
	NH ₃ -N	0.5316	0	0.5316	0.0759
	TP	0.0608	0	0.0608	0.0076
	TN	0.6075	0	0.6075	0.2278
	动植物油	0.4556	0	0.4556	0.0152
废气	油烟	0.0315	0.0189	/	0.0126
固废	生活垃圾	52.56	52.56	/	0
其他	<p>（1）废水：项目废水最终排入江心洲污水处理厂集中处理，水污染物排放总量均纳入江心洲污水处理厂总量控制指标，不需单独申请总量。</p> <p>（2）废气：无</p> <p>（3）固体废物：本项目的各类固废均得到有效的处置和利用，因此本项目的固体废物可以实现零排放。</p>				

四、生态环境影响分析

施工期生态环境影响分析	一、施工期生态环境影响分析																										
	详见生态专项																										
	二、施工期环境污染影响分析																										
	1、施工废气																										
	(1) 污染源强分析																										
	本项目施工期内不设置食堂，大气污染源主要为燃油废气和施工扬尘。																										
	①燃油废气																										
	燃油废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 NO ₂ 、CO 和烃类物等。机动车辆污染物排放系数见表 4-1。																										
	表 4-1 机动车辆污染物排放系数																										
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">污染物</th> <th colspan="2">以汽油为燃料 (g/L)</th> <th colspan="2">以柴油为燃料 (g/L)</th> </tr> <tr> <th>小汽车</th> <th>载重车</th> <th>载重车</th> <th>机车</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CO</td> <td>169.0</td> <td>27.0</td> <td>27.0</td> <td>8.4</td> </tr> <tr> <td>NO₂</td> <td>21.1</td> <td>44.4</td> <td>44.4</td> <td>9.0</td> </tr> <tr> <td>烃类</td> <td>33.3</td> <td>4.44</td> <td>4.44</td> <td>6.0</td> </tr> </tbody> </table>				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	169.0	27.0	27.0	8.4	NO ₂	21.1	44.4	44.4	9.0	烃类	33.3	4.44	4.44
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	169.0	27.0	27.0	8.4																							
NO ₂	21.1	44.4	44.4	9.0																							
烃类	33.3	4.44	4.44	6.0																							

本项目施工现场平均有 20 辆运输车辆，4 辆吊车、4 台挖掘机、2 台推土机同时施工，预计燃料柴油年消耗量在 7 万升左右，主要用于运输车辆(约 6 万升)，其余设备为间歇操作，燃料油用量较少。初步估算污染物排放量为：CO1.704 吨/年、NO₂2.754 吨/年、烃类 0.326 吨/年。

②施工扬尘

主要污染源：

项目施工过程中，扬尘起尘特征总体分为两类：一类是静态起尘，主要指水泥等建筑材料及土方、建筑垃圾堆放过程中风蚀尘及施工场地的风蚀尘，另一类是动态起尘，主要是指建筑材料装卸过程起尘及运输车辆往来造成的地面扬尘。

据对施工现场的调查，确定扬尘污染一般来源于以下几个方面：

a.土方挖掘、堆放、清运、回填及场地平整过程产生的扬尘；

b.建筑材料如水泥、白灰、砂子等在其装卸、运输、堆放等过程中，因风力作用而产生的扬尘污染；

c.搅拌车辆和运输车辆往来造成地面扬尘；

d.施工垃圾在其堆放过程和处理过程中产生扬尘。

粉尘源强预测：

施工过程中产生的扬尘及扬尘污染量主要取决于施工作业方式、材料堆放及风力等因素。

一般来说，静态起尘主要与堆放材料粒径及其表面含水率、地面粗糙程度和地面风速等关系密切，其堆场风蚀起尘系数与风速、堆场表面湿度的关系如下：

$$Q_1 = \alpha \cdot U^{2.56} \cdot e^{-0.47\omega}$$

式中： Q_1 —堆场起尘系数（kg/t）；

α —实验系数，与材料及地面粗糙度等有关；

U —平均风速（m/s）；

ω —堆场表面湿度（%）。

动态起尘与材料粒径、环境风速、装卸高度、装卸强度等密切相关，其中受风力因素的影响最大，根据有关试验结果，风速 4m/s 时装卸相对起尘约为 0.05~0.4%。其动态起尘规律表征为：

$$Q_2 = 1.35 \times 10^{-5} \cdot U^{2.05} \cdot H^{1.2} \cdot \beta$$

式中： Q_2 —起尘系数（kg/t）；

H —装卸落差；

U —平均风速（m/s）；

β —实验系数，与装卸强度等有关。

车辆行驶产生的扬尘，在完全干燥情况下，可按下列经验公式计算：

$$Q = 0.123 \left(\frac{V}{5} \right) \cdot \left(\frac{W}{6.8} \right)^{0.85} \cdot \left(\frac{P}{0.5} \right)^{0.7}$$

式中：Q—汽车行驶的扬尘，kg/km·辆；

V—汽车速度，km/hr；

W—汽车载重量，吨；

P—道路表面粉尘量，kg/m²。

由此可得出一辆卡车，在同样路面清洁程度条件下，车速越快，扬尘量越大；而在同样车速情况下，路面越脏，则扬尘量越大。因此限速行驶及保持路面的清洁是减少汽车扬尘的有效手段。

项目施工期起尘环节虽然较多，但根据同类项目类比资料及已有调查结果，施工期主要起尘环节为物料堆场及装卸过程、车辆运输，其它过程如场地平整造成的地面扬尘，因产生量相对较小、较为分散且受自然条件影响较大，本次评价对其产生量不做定量评述。

项目施工期所用物料主要有砖、石子、砂、水泥及石灰。砖、石子为块状，一般不会产生粉尘污染；项目所用石灰主要采用石灰膏，因其含水率较高且为膏状，不是颗粒物，一般情况下不会产生粉尘污染；砂的粒径一般在 200~2000μm，为粒径较大的颗粒物，一般气象条件下（非大风天气）不易起尘；硅酸盐水泥的粒径一般在 0.7~91μm，一般气象条件下容易起尘，是主要的扬尘污染源；施工过程中产生的建筑垃圾主要为碎砖、混凝土等物，因它们多为块状或大颗粒结构，主要及时回填利用，一般情况下不易起尘；所挖土方含水率一般较高，只要及时回填，一般不会因长期堆积表面干燥起尘。

（2）影响分析

施工场地周围建筑材料和工程废土的堆放、散装粉和粒状材料的装卸、拌料过程及运输车辆在运输工程废土、回填土和散装建材时，由于超载或无防护措施，常会产生大量扬尘。出入工地的施工机械的车轮轮胎和履带将工地上的泥土粘带到沿途路上，经过来往车辆碾压形成灰尘，造成雨天泥泞，晴天风干后，将飘散

飞扬，污染环境；另外，清理平整场地过程中也会造成尘土飞扬。

施工扬尘往往影响施工场地和附近区域的环境空气质量。施工扬尘的影响范围主要集中在近距离，根据施工类比调查统计结果，在采取适当防护措施后，施工区域 TSP 浓度将在 50m 以内超标，如若防护措施不当，则 150m 内将会受到扬尘污染影响。

2、施工期废水

(1) 污染源强分析

项目施工期内不设置食堂，施工期废水主要由建筑施工废水和施工人员生活污水两部分组成。

施工期的废水排放主要来自于施工人员的生活污水、地基挖掘时的地下水和浇注砼后的冲洗水等。施工期所产生的废水不得随意排放，肆意排放会造成管网的堵塞，故施工期建筑施工废水必须排入沉淀池进行沉淀澄清处理后回用于施工现场的洒水抑尘。

生活污水主要源自施工人员日常生活产生，主要污染物是 COD、SS 和氨氮等。本项目共有施工人员约 50 人，施工人员每天生活用水以 100L/人计，生活污水按用水量的 80%计，则生活污水的排放量为 4m³/d，施工期约 30 个月，一个月以 25 个工作日施工计，则施工期生活污水排放 3000m³。

(2) 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、SS 和氨氮等，排放量约为 4m³/d。生活污水量较大，可依托附近公厕等现有污水收集系统，废水接入市政污水管网，最终进入江心洲污水处理厂集中处理，最后排入长江。对周边水质影响可接受。

施工废水主要污染因子为 SS，其排放量及浓度难以估算，应设置沉淀池对该部分废水进行沉淀澄清处理，回用于施工现场的洒水抑尘，沉淀池污泥清运处理。

具体污染防治措施有：

①凡在施工场地进行搅拌作业的，在搅拌机前台及运输车清洗处设置沉淀池。排放的废水排入沉淀池内，未经处理的泥浆水，严禁直接排入城市排水设施和河流，经沉淀处理后方可排入区域污水截流系统或进行回收利用、用于洒水降尘。

②在施工场地四周设置集水沟，收集施工现场排放的混凝土养护水、渗漏水等建筑废水，经沉淀处理后排入区域污水截流系统或回用于施工现场的洒水抑尘。

③施工机械定点冲洗，在冲洗场地内设置集水沟和简易有效的隔油池，将机械冲洗等含油废水进行收集、除油处理达标后排入区域污水截流系统。

④在施工现场的生活区内铺设临时排污管道，设置简易有效的化粪池，将生活污水收集处理达标后排入区域污水管网，不得排入周围地表水体。

⑤施工现场的所有临时废水收集设施、处理设施均采取防漏隔渗措施。

⑥水泥、黄沙、石灰类建筑材料需集中堆放，并采取一定防雨淋措施，及时清扫施工运输中抛洒上述建筑材料，以免随雨水冲刷污染附近水体。

⑦安装小流量的设备和器具以减少在施工期间的用水量，另外建议用雨水进行冲洗作业。

⑧在工地内重复利用积存的雨水和施工废水。

⑨现场如存放油料，必须对库房地面进行防渗处理，如采用防渗混凝土地面、铺油毡等。使用时，要采取措施，防止油料跑、冒、滴、漏，污染水体。

⑩有关施工现场水污染防治的其它措施按照“建设工程施工现场环境保护工作基本标准”执行。

经采取上述污染防治措施后，施工场地产生的生活污水和施工废水全部排入区域污水截流系统，严禁随地泼洒、排放。

3、施工噪声

(1) 污染源强分析

建设期噪声主要来自施工机械噪声、施工作业噪声和运输车辆噪声。施工机械噪声由施工机械所造成，如挖土机、打桩机、冲击机等，多为点声源；施工作业噪声主要指一些零星的敲打声、装卸建材的撞击声、施工人员的吆喝声、拆装模板的撞击声等，多为瞬间噪声；运输车辆的噪声属于交通噪声。在这些施工噪声中对声环境影响最大的是施工机械噪声。

部分施工机械设备噪声源及其声级详见表 4-2，交通运输车辆声级详见表 4-3。当多台机械设备同时作业时，产生噪声叠加，根据类比调查，叠加后的噪声增加 3~8dB (A)，一般不会超过 10dB (A)。

表 4-2 部分施工机械设备噪声声级

设备名称	声级 dB (A)	设备名称	声级 dB (A)
棒式震动器	113	压路机	92
挖土机	95	空压机	90
推土机	94	通风机	100~115
混凝土搅拌机	90~100	水泵	90
铆枪	102	电锯	100~120

表 4-3 交通运输车辆噪声声级

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
底板及结构阶段	钢筋、商品混凝土	混凝土罐车、载重车	80~85
装修阶段	各种装修材料及必要设备	轻型载重车	70

按建设期施工机械噪声值最高的棒式震动器和混凝土搅拌机计算，作业噪声随距离衰减后，在不同距离接受的声级值如表 4-4。

表 4-4 施工设备噪声对不同距离接受点的影响值

噪声源	距离 (m)	10	20	100	200	300	400	500	600
棒式震动器	声级 dB	105	99	85	79	76	73	70	68
混凝土搅拌机	(A)	94	88	74	68	65	62	60	58

(2) 影响分析

从噪声声源的角度出发，可把施工进度分成四个阶段：土方阶段、基础工程阶段、主体工程结构阶段和装修阶段。这四个阶段施工时间较长，采用的施工机

械较多，噪声污染也较为严重。不同阶段又使用不同的噪声设备，因此具有其独特的噪声特性。

土石方阶段的噪声源为挖掘机、装载机、推土机等施工机械。各种机械噪声源强约为 100~115dB（A），这一阶段的噪声源移动性较强。

接下来进行的基础、结构和装修阶段主要噪声源均为各类施工机械和设备，噪声具有各自不同的特征。其中基础阶段的最大噪声源为打桩机，噪声值可高达 117~136dB（A），但此阶段的噪声具有明显的指向性；结构阶段施工期最长，噪声的影响面最广，但这一阶段持续工作的施工机械噪声值相对较小，多在 100dB（A）左右；装修阶段的施工期也比较长，但声源强度较小，部分声源设在室内，便于屏蔽。由于施工现场内设备的位置会不断变化，不同施工阶段运行设备的种类和数量也有变化，即便是同一施工阶段不同时间，设备运行的数量也不相同，因此很难准确预测施工现场的场界噪声值。

为减少施工期噪声对周围环境的影响，建议该项目采取以下措施：

①从声源上控制：建设单位在与施工单位签订合同时，应要求其使用的主要机械设备为低噪声机械设备，例如选液压机械取代燃油机械。同时在施工过程中施工单位应设专人对设备进行定期保养和维护，并负责对现场工作人员进行培训，严格按操作规范使用各类机械。

②合理安排施工时间：施工单位应严格遵守“江苏省环境噪声污染防治条例”的规定，合理安排好施工时间，除工程必须，并取得生态环境部门批准外，严禁在 22：00~6：00 期间施工。

③采用距离防护措施：在不影响施工情况下将噪声设备尽量不集中安排，并将其移至距离居民住宅等敏感点较远处，同时对固定的机械设备尽量入棚操作。

④使用商品混凝土，避免混凝土搅拌机等噪声的影响。

⑤采用声屏障措施：在施工场地周围敏感点的地方设立临时声屏障；在施工的结构阶段和装修阶段，对建筑物的外部也应采用围挡，以减轻设备噪声对周围

环境的影响。

⑥场地的施工车辆出入地点应尽量远离敏感点，车辆出入现场时应低速、禁鸣。

⑦建设管理部门应加强对施工场地的噪声管理，施工企业也应对施工噪声进行自律，文明施工，避免因施工噪声产生纠纷。

⑧在建设地块周边居民作息时间避免使用高噪声设备进行施工作业。

⑨详细调查并掌握邻近居民点主要建、构筑物设置情况，及与本项目距离，并在此基础上进行工程设计，确保易产生振动施工设备或设置作业区在安全距离以外。

⑩采用预钻孔打桩工艺，钻孔深度不超过桩长的 1/3，同时比最近建筑物的基础埋深深 1m。采用背向被保护建筑物方式进行打桩，群桩宜采取由近而远的打桩顺序，即先打离建筑物较近的桩，后打离建筑物较远的桩。在土质较硬地区打桩，为避免桩难以打入，宜采取先中间后四周的打桩顺序。合理控制沉桩速度和沉桩数量。打桩作业区边界与居民住宅距离不小于 2 倍桩长的范围。

⑪靠近居民点的施工区打桩和夯实过程中，作业区周围设置防震沟，内填松散砂石，可有效阻断地震波能量扩散，阻止土体迁移。

建设单位与施工单位还应与施工场地周围单位建立良好的关系，及时了解施工进度及采取的降噪措施，并取得大家的共同理解。若因工艺或特殊需要必须连续施工，根据《南京市环境噪声污染防治条例》，施工单位应在施工前获取生态环境管理部门批准，并在施工前 2 日向施工场地周围的居民或单位发布公告，以征得公众的理解和支持。

4、固体废物

(1) 污染源强分析

施工期的固废主要为施工人员产生的生活垃圾和各种建筑垃圾、装修垃圾等。生活垃圾以人均每天产生 1kg 计算，施工人数总计 90 人，则生活垃圾的排

放量为 90kg/d，施工期约 30 个月，一个月以 25 个工作日施工计，则施工期产生的生活垃圾约 67.5t。施工方应做好收集存放工作，避免造成二次污染，按照《南京市生活垃圾管理条例》分类后，交给环卫部门处置。

本项目建设过程中产生的建筑垃圾主要有开挖土地产生的土方、建材损耗产生的垃圾、装修产生的建筑垃圾等，包括砂土、石块、水泥、碎木料、锯木屑、废金属、钢筋、铁丝等杂物。施工过程中产生的建筑垃圾按每 100m² 建筑面积 1.0t 计，项目马道街以南、小心桥东街以西地块总建筑面积为 28118.89m²，则本项目将产生建筑垃圾 281.189t。装修垃圾按每 150m² 建筑面积产生装修垃圾 0.5t 计，则本项目将产生装修垃圾 93.730t。

本项目马道街以南、小心桥东街以西地块地下建筑面积为 14993.06m²，建筑高度按 5m 计算，则地块土方挖方量约为 74965.3m³。本项目地块内部土地平整以及部分场地垫高需要土方量约为 4500m³，则本项目产生弃方量约为 70465.3m³。

由于本项目建筑以低层为主，地基的开挖量较大，项目建设主要的挖方和填方产生于地基、地下设备用房、景观绿化等处，施工期将产生大量渣土，在运输及堆存过程中易引起二次扬尘污染，渣土应按有关管理部门的指定地点堆存。本项目工程开工前应当向南京市固体废弃物管理部门办理渣土垃圾排放处置计划申报手续，获得批准后进行处置。

(2) 影响分析

① 弃土和建筑垃圾处置

1) 施工前弃土处置申报

施工期产生建筑垃圾、工程渣土的建设单位或施工单位，应当向城市管理行政主管部门办理相关手续，获得批准后进行处置。

回填工程基坑、洼地等需要容纳渣土的，容纳单位应当到城市管理行政主管部门申报登记。

2) 施工过程中弃土有效控制

施工单位应当配备管理人员,对渣土垃圾的处置实施现场管理。建设或施工单位应持相关手续向运输单位办理建筑垃圾、工程渣土的运输手续。运输车辆在运输建筑垃圾、工程渣土时应随车携带由城市管理行政主管部门核发的承运手续和准运证,接受城市管理行政主管部门、公安交警和交通部门的检查,并按照规定运输路线、时间行驶和指定的地点倾倒。不得倒入河道和居民生活垃圾容器,施工中不得随意抛弃建筑材料、残土、旧料和其他杂物。运输过程中应严格执行相关管理制度,严禁沿途抛洒,运送土方的车辆应封闭,避免沿途抛洒,且车辆运输时应禁鸣慢行,避免防止扬尘和噪声扰民。

②施工人员生活垃圾处置

施工单位应与当地环卫部门联系,及时处置施工现场生活垃圾,同时要求承包商对施工人员加强教育,养成不乱扔废弃物的良好习惯,并按照《南京市生活垃圾管理条例》进行分类,以创造卫生整洁的工作和生活环境。

综上,项目施工期对环境产生的上述影响均为短期,项目建成后,影响即随之消失。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废气、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,在本项目禁止夜间施工的前提下,本项目施工期对当地环境质量影响可接受。

一、运营期生态环境影响分析

详见生态专项。

二、运营期环境污染影响分析

1、废气

根据该项目的建设内容,运营期主要为居民生活,废气主要为餐饮油烟废气、餐饮燃料废气、地下车库汽车尾气。

(1) 餐饮油烟废气

食物在烹饪、加工过程中挥发出油脂、有机质的热分解或裂解产物,从而产生油烟废气。居民住宅日用餐人数以 144 人计,人均日食用油用量约 30g/人·d,油烟挥发率取 2%。油烟废气经过油烟机脱油烟处理,去除效率按 60%计。项目食用油消耗和油烟废气产生情况见下表。

表 4-5 废气污染物产生及排放情况一览表

产生源	规模 (人)	耗油量 (t/a)	油烟挥发系数	油烟产生量 (t/a)	油烟去除效 率	油烟排放量 (t/a)
居民	144	1.5768	2%	0.0315	60%	0.0126

(2) 汽车尾气

本项目共设置机动车车位共 71 个,包括地下固定车位 70 个,地上临时出租车位 1 个。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($\leq 5\text{km/h}$)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。汽车废气中主要污染因子为 CO、非甲烷总烃、NO_x、醛类、SO₂等。汽车废气的排放量与车型、车况和车辆数等有关,一般办公用车基本为小型车(轿车和小面包车等),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下表。

表 4-6 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	非甲烷总烃	NO _x	SO ₂
	轿车(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，其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 1~3s；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：

$$g=fM$$

其中：M=m·t

f—大气污染物排放系数（g/L 汽油）；

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 2.78×10^{-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、非甲烷总烃、NO_x 与 SO₂ 的量分别为 5.31g、0.67g、0.62g 与 0.008g。

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。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。根据类比调查，每天进、出车库的车辆数可按平均一日出入两次，进出时间按 2 小时/次计算。根据停车场的泊位，计算出单位时间的废气排放情况。

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。地下车库从出入口到泊位的平均距离按 50m 计算，本项目地下车库的大气污染物排放情况见下表。

表 4-7 项目车库汽车废气污染物产生情况

泊位（个）	日车流量（辆/日）	污染物排放量（t/a）			
		CO	非甲烷总烃	NO _x	SO ₂
70（地下）	140	0.5427	0.0685	0.0634	0.0008

本项目运营期主要大气污染源为餐饮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。

餐饮使用天然气，属清洁能源，可直接排放。以下针对油烟废气、汽车尾气对环境的影响进行分析：

（1）油烟废气对环境的影响分析

本项目住户入住后，自行安装油烟机，经处理后的油烟废气排放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。

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。

2、废水

本项目用水主要为各类生活用水、车库地面清洗用水和绿化用水等，全部由市政供水管网供给。

表 4-8 本项目用水量预测

序号	用水对象	人数或面积	用水系数	年用水时间	年用水量 (t/a)	年废水量 (t/a)
1	住宅	144 人	160L/人·d	365d	15768	12614.4
2	物业	5 人	40L/人·d	365d	547.5	438
3	养老	14.4m ²	50L/m ² ·天	365d	1576.8	1261.44
4	车库地面清洗	10926.19m ²	2L/m ² ·d	50d	1092.619	874.095
5	绿化用水	1966.7142m ²	3L/m ² ·d	50d	295.007	0
6	合计	/	/	/	19279.9261	15187.935

表 4-9 废水污染物产生及排放情况一览表

污染源	污染物名称	废水量 t/a	污染物产生量		治理方式	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	产生量 t/a	排放标准 mg/L	排放量 t/a	
综合废水	COD	15187.935	400	6.0752	/	400	9.439	50	0.7594	污水管网
	SS		350	5.3158		350	8.259	10	0.1519	
	NH ₃ -N		35	0.5316		35	0.826	5	0.0759	
	TP		4	0.0608		4	0.094	0.5	0.0076	
	TN		40	0.6075		40	0.944	15	0.2278	
	动植物油		30	0.4556		30	0.708	1	0.0152	

本工程采用雨污分流，污水汇集后排入地块北侧马道街市政污水管网，进入江心洲污水处理厂集中处理，尾水达标排入长江；雨水汇集后先进入雨水调蓄池，多余雨水排入地块北侧马道街市政雨水管网。因此，本项目产生的污水经处理达标后排放，对地表水环境影响较小。

3、噪声

该项目运营阶段噪声主要有来自空调机、排风机等设备噪声、汽车出入的交通噪声以及社会活动噪声等，采用类比的平均声级确定其声源强度，源强在

50~80dB (A)，见下表。

表 4-10 项目噪声源平均声级值

序号	噪声源	声级值 dB (A)	声源位置
1	空调机	60~70	室外
2	排风机	70~80	室内
3	交通噪声	65~80	停车场、区内道路

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、开关站以及油烟净化器风机等设备产生噪声，同时还有汽车出入地下车库的交通噪声等。

(1) 地下车库排风机、水泵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良好的隔声屏蔽层，预计在地下室的地面上方其噪声小于 45dB，达到要求。

(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，再经过建筑物墙体隔声后，噪声对周边影响较小。

4、固废

(1) 生活垃圾

本项目建成后最大入驻人数约为 144 人，生活垃圾产生量按 1.0kg/（人·d）计算，垃圾发生量为 52.56t/a。生活垃圾委托环卫清运。

(2) 属性判定

根据《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》的规定，判断建设项目生产过程中产生的副产物是否属于固体废物，判定依据（依据为《固体废物鉴别标准 通则》（GB34330-2017））及结果见下表。

表 4-11 本项目固体废物属性判定情况一览表

副产物名称	产生工序	形态	主要成分	预测产生量 (t/a)	固体废物	副产品	判定依据
生活垃圾	日常生活	固态	果皮、纸屑、食物残渣、蔬菜	52.56	√	/	《固体废物鉴别标准 通则》 (GB34330-2017)

表 4-12 本项目固体废物产生情况一览表

固废名称	属性	产生工序	形态	成分	危险特性鉴别方法与代码	废物类别	废物代码	产生量 (t/a)
生活垃圾	一般固废	日常生活及餐饮就餐	固态	果皮、纸屑	《一般固体废物分类与代码》 (GB/T39198-2020)	SW64	900-099-S64	52.56

5、外环境对本项目的影响分析

(1) 交通噪声

根据现场勘察和收集资料,外环境对本项目实施可能带来的影响主要是项目周边马道街、转龙巷等周边道路车辆及游客通过产生的交通噪声。

建设项目周围声源概况:建设项目用地北侧马道街及西侧转龙巷,道路等级为城市支路,两条道路连通武定门地铁站及老门东景区,做为游客主要游览途径路线,人流量、车流量较大。项目东侧小心桥东街及南侧剪子巷未划分道路等级,周边主要为住宅区及学校,车流量较低。

本项目对项目周边开展声环境质量监测,监测结果显示(详见表 3-3),位于马道街点位 N1 及转龙巷点位 N3 噪声监测值,超过《声环境质量标准》(GB3096-2008) 2 类标准限值,其余道路周边监测点均满足要求。

超标原因分析:超标点位均位于老门东景区附近,周边商铺密集,可能存在 24 小时营业的餐饮,娱乐等经营场所,夜间使用设备例如电灶、空调外机、排风系统等可能会产生的低频振动或噪声共振,通过建筑结构传导至居民区,引发噪声超标。此外,该处游客较为聚集,人流量打,车辆频繁出入景区周边道路,可能引发交通噪声,导致噪声超标。

为防止马道街、转龙巷车辆行驶，经营场所设备运行及游客通行产生噪声对本项目居民住宅产生影响，减少投诉事件发生，建设单位拟在各沿街建筑靠路一侧窗户安装中空双层玻璃。同时为了给住户创造更为良好的居住条件，尽可能减小周边交通噪声对本项目的影 响，项目近路侧边界应加大绿化密度，多种植高度乔木，双层中空隔声门窗降低噪声约 25dB（A），以此进一步降低交通噪声对本项目的影 响。

（2）地铁三号线影 响

①地铁振动影 响

根据《南京地铁三号线工程调整补充环境影 响报告 书》，南京地铁三号线起于林场站，终点秣周路站，线路总长度 44.882 千米，共设车站 29 座，其中地下站 28 座，高架站 1 座（林场站），车型为 A 型车，设计最高运行时速 80km/h，初、近、远期列车运行对数分别为 148 对/日、188 对/日、232 对/日，运行时间 5:00—23:00 共 18 小时，2014 年 12 月份建成通车。

根据南京市地下铁道工程建设指挥部《关于 NO.2024G10 地块项目基坑支护设计方案征求地铁意见的复函》（宁地铁保护（2024）1320 号）（见附件 7），本项目基坑位于地铁 3 号线武定门站（含）~雨花门站区间隧道的西侧，基坑开挖深度约为 9.6~9.9 米，近地铁侧采用钻孔灌注桩+三轴深搅桩止水帷幕，坑内地下水采用管井疏干方式处理。基坑支护结构边线与地铁车站结构边线、区间隧道结构边线最小水平距离分别约为 65.6 米、67.9 米。

由以上分析可知，地铁三号线对地块内建筑振动影 响较小。

②风亭及冷却塔

三号线地铁站出入口位于本项目东北侧，距离较远，根据声环境现状监测结果（详见表 3-3），本项目东北侧声环境监测点位昼间夜间均能达到《声环境质量标准》（GB3096-2008）2 类标准，因此地铁站排风亭+新风亭+冷却塔对本项目的共同影 响较小。

	<p>根据《南京地铁三号线工程调整补充环境影响报告书》，敏感点位于排风亭上风位且背向排风亭时，排风亭排气异味对敏感点影响较小，本项目敏感建筑距排风亭距离远超过 15m，因此地铁排风亭异味对本项目建筑物影响较小。</p> <p>(3) 工业企业</p> <p>本项目位于中心城区及风景名胜区内，周边 500m 均为居民区，公园景区及学校，无工业企业存在，因此工业企业污染排放对本项目无影响。</p> <p>综上，本项目选址位于秦淮区马道街以南、小心桥东街以西。周围环境对项目的影响主要来源于周边交通噪声、机动车尾气等。建设项目合理设置绿化，可以对交通噪声、机动车尾气起到隔声降噪、吸收尾气的作用。项目周边环境对本项目的影响可接受。</p>
<p>选址 选线 环境 合理性 分析</p>	<p>拟建项目位于马道街以南、小心桥东街以西地块（NJZCa030-67-01），用地面积为 10926.19m²。根据《南京主城区（城中片区）控制性详细规划》（宁政复〔2017〕54 号），本项目位于秦淮老城单元 NJZCa030-67 单元（见附图 7），本项目用地主要为 R21 住宅用地，地块左上角小部分为 G1c 街旁绿地；根据《南京市主城区（城中片区）控制性详细规划——秦淮老城单元 NJZCa030-63、67 规划管理单元图则修改》（宁政复〔2024〕63 号），本项目用地修改为 R21 住宅用地（100%）。符合南京市主城区（城中片区）秦淮老城发展规划。</p> <p>本项目所在地供水、供电、供气、排水、通信管网等设施均完善；本工程采用雨污分流，污水汇集后排入地块北侧马道街市政污水管网，接管江心洲污水处理厂处理，尾水达标后排入长江。雨水汇集后先进入雨水调蓄池，多余雨水排入地块北侧马道街市政雨水管网。因此项目符合环境规划的要求。</p> <p>综上，建设项目符合用地规划、环境规划要求，与周围环境相容。</p>

五、 主要生态环境保护措施

施 工 期 生 态 环 境 保 护 措 施	<p>1、大气污染防治措施</p> <p>根据《南京市扬尘污染防治管理办法》（2013年1月1日），首先，建设单位在与施工单位签订承包合同时，就应明确扬尘污染防治责任和要求；其次，施工单位应当在施工前制定、落实扬尘污染防治方案，并按照规定将扬尘污染防治方案向施工项目所在地环境保护行政主管部门备案，在开工前15日向施工项目所在地环境保护行政主管部门申报施工阶段的扬尘排放情况和处理措施，施工时应保证扬尘污染控制设施正常使用，确需拆除、闲置扬尘污染控制设施的，应当事先报经环境保护行政主管部门批准。</p> <p>本项目具体的控制施工期扬尘的防治措施主要有：</p> <p>（1）工程施工时应当注意以下几点：</p> <p>①施工工地周围按照规范设置硬质、密闭围挡。在主要路段、市容景观道路，设置围挡的，其高度不得低于2.5米；在其他路段设置围挡的，其高度不得低于1.8米。围挡应当设置不低于0.2米的防溢座；</p> <p>②施工工地内主要通道进行硬化处理。对裸露的地面及堆放的易产生扬尘污染的物料进行覆盖；</p> <p>③施工工地出入口安装冲洗设施，并保持出入口通道及道路两侧各50米范围内的清洁；</p> <p>④建筑垃圾应当在48小时内及时清运。不能及时清运的，应当在施工场地内实施覆盖或者采取其他有效防尘措施；</p> <p>⑤项目主体工程完工后，建设单位应当及时平整施工工地，清除积土、堆物，采取内部绿化、覆盖等防尘措施；</p> <p>⑥伴有泥浆的施工作业，应当配备相应的泥浆池、泥浆沟，做到泥浆不外流。废浆应当采用密封式罐车外运；</p>
---	--

⑦施工工地应当按照规定使用预拌混凝土、预拌砂浆；

⑧土方、拆除、洗刨工程作业时，应当采取洒水压尘措施，缩短起尘操作时间；气象预报风速达到5级以上时，未采取防尘措施的，不得进行土方回填、转运以及其他可能产生扬尘污染的施工作业；

⑨道路和地下管线施工除符合以上的扬尘污染防治要求外，工程在开挖、洗刨、风钻阶段，应当采取湿法作业。使用风钻挖掘地面或者清扫施工现场时，应当采取洒水、喷雾等措施。

(2) 施工单位在房屋建设施工时，还应当采取下列措施：

①脚手架外侧应当使用密目式安全网进行封闭，拆除时应当采取洒水等措施；

②设置车辆清洗设施以及配套的排水、泥浆沉淀池。运输车辆应当在除泥、冲洗干净后，方可驶出施工工地；

③在建筑物、构筑物上运送散装物料、建筑垃圾和渣土的，应当采用密闭方式清运，不得高空抛掷、扬撒；

④闲置3个月以上的施工工地，建设单位应当对其裸露泥地进行临时绿化或者铺装。工程停工期间，建设单位应当落实好扬尘控制的相关措施；

(3) 运输易产生扬尘污染物料需采取的防尘要求：

①运输车辆应当持有公安机关交通管理部门核发的通行证，渣土运输车辆还应当持有城市管理部门核发的准运证；

②运输单位和个人应当在出土现场和渣土堆场配备现场管理员，具体负责对运输车辆的保洁、装载卸载的验收工作；

③运输车辆应当密闭，确保设备正常使用，装载物不得超过车厢挡板高度，不得沿途泄漏、散落或者飞扬；

④运输单位和个人应当加强对车辆密闭装置的维护，确保设备正常使用，不得超载，装载物不得超过车厢挡板高度；

⑤装卸易产生扬尘污染物料的单位，应当采取喷淋、遮挡等措施降低扬尘污染。

(4) 其他措施：

①堆放易产生扬尘污染的物料的堆场和露天仓库，地面应当进行硬化处理；采用混凝土围墙或者天棚储库，配备喷淋或者其他抑尘措施；

②道路保洁作业，清扫前应当进行洒水、喷雾，每日不少于2次。雨天和气温4摄氏度以下的天气除外；

③气象部门发布雾霾天气预警期间，停止平整土地、换土、原土过筛等作业。

2、水污染防治措施

建设单位应尽可能的利用就近的已建生活设施，无条件的应建设如临时厕所等生活设施，对含油量大的施工机械冲洗水或悬浮物含量高的其他施工废水需经处理后回用，砂浆和石灰浆等废液宜集中处理，干燥后与固废一起处置。

施工期具体污染防治措施有：

(1) 凡在施工场地进行搅拌作业的，在搅拌机前台及运输车清洗处设置沉淀池。排放的废水排入沉淀池内，经沉淀处理后进行回收利用、用于洒水降尘。未经处理的泥浆水，严禁直接排入城市排水设施和河流。

(2) 在施工场地四周设置集水沟，收集施工现场排放的混凝土养护水、渗漏水等建筑废水，经沉淀处理后回用于施工现场的洒水抑尘。

(3) 施工机械定点冲洗，并在冲洗场地内设置集水沟和简易有效的除油池，将机械冲洗等含油废水进行收集、除油处理达标后，排入施工期临时污水处理装置。

(5) 施工现场的所有临时废水收集设施、处理设施均需采取防漏隔渗措施。

(6) 水泥、黄沙、石灰类建筑材料需集中堆放，并采取一定防雨淋措施，

及时清扫施工运输中抛洒上述建筑材料，以免这些物质随雨水冲刷污染附近水体。

(7) 安装小流量的设备和器具以减少在施工期间的用水量，另外建议用雨水进行冲洗作业。

(8) 在工地内重复利用积存的雨水和施工废水。

(9) 有关施工现场水污染防治的其它措施按照“建设工程施工现场环境保护工作基本标准”执行。

(10) 工程施工期间，施工单位应严格执行《建设工程施工场地文明施工及环境管理暂行规定》，严禁乱排、乱流污染施工场。施工时产生的泥浆水及冲孔钻孔桩产生的泥浆未经处理不得随意排放，不得污染现场及周围环境。在回填土堆放场、施工泥浆产生点应设置临时沉沙池，含泥沙雨水、泥浆水经沉沙池沉淀后回用。

3、噪声污染防治措施

为了减轻本项目施工期噪声的环境影响，必须采取以下控制措施：

(1) 建设项目施工前，应通过张贴告示、标示牌的形式提前告知周围敏感保护目标具体的施工时间、施工进度、施工计划等内容，取得周围群众的谅解。

(2) 土石方阶段不得使用传统的锤击打桩工艺，应采用新型的打桩工艺，如深层搅拌桩、静压桩和钻孔灌注桩等，尽可能的减少振动对周围环境的影响；

(3) 施工及来往运输车辆应尽量远离厂界，必须减速慢行，并禁止鸣笛；

(4) 夜间 22:00 到清晨 6:00 时段内，禁止施工（如确因工艺要求必须连续施工时，应取得相关部门证明并报生态环境部门审批，取得批准后方可夜间连续施工，并公告周围居民）。

4、固废污染防治措施

建设项目施工期间产生的建筑垃圾必须按《南京市建筑垃圾资源化利用管

理办法》的有关规定进行处置。不得将建筑垃圾、生活垃圾、危险废物混合排放，不得随意堆放、倾倒、遗弃建筑垃圾。

(1) 弃土和建筑垃圾处置

建筑垃圾按照拆建垃圾（含拆除垃圾和施工垃圾）、装修垃圾、工程槽土、工程泥浆分类进行资源化利用。回填工程基坑、洼地等需要容纳建筑垃圾的，容纳单位应当依法到城市管理行政主管部门申报登记。施工单位应当对工程泥浆进行现场干化处理或者运输至泥浆综合处置中心进行集中干化。建设单位、施工单位应当采取有效措施避免工程槽土受到污染。可利用的工程槽土可以运输至工程槽土中转场进行临时存储、调配利用。

(2) 施工人员生活垃圾处置

施工单位应与当地环卫部门联系，及时处置施工现场生活垃圾，同时要求承包商对施工人员加强教育，养成不乱扔废弃物的良好习惯，以创造卫生整洁的工作和生活环境。施工期产生的建筑垃圾、生活垃圾和生产垃圾运至城市管理行政主管部门指定的地点处理的运输过程中应注意以下几点：

①选择合理的路线，安排好运输时间。

②对于不同含水量的土石方应该采取相应的措施，避免含水量少的、干燥的土石方产生扬尘污染空气，含水量大的土石方在运输过程中产生渗滤液滴漏。

③做到文明装卸，避免人为原因造成扬尘污染空气。

④施工过程中建筑垃圾要及时清运、加以利用，防止其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施工人员居住区的生活垃圾要实行袋装化，每天由清洁员清理，集中送至指定堆放点。

⑥尽量减少建筑材料在运输、装卸、施工过程中的跑、冒、滴、漏，建筑

垃圾应在指定的堆放点存放，并及时送城市垃圾填埋场。

⑦在工地废料被运送到合适的处理场所以前，需要制定一个堆放、分类回收和贮存废料的计划。一般而言，主要是针对钢材、金属、砌块、混凝土、未加工木料、瓦楞板纸和沥青等可再生材料进行现场分类和收集。

5、施工期水土流失污染防治措施

项目建设过程中可以根据地形造景，尽量减少土方开挖和运输，既减少对环境的影响，减少水土流失，同时又能对生态保护起到一定促进作用。

对施工可能生态环境影响，根据“谁开发、谁保护，谁造成水土流失、谁负责治理”的原则，以及《开发建设项目水土保持技术规范》，结合本工程开发影响范围和可能造成的新增水土流失区域，与当地水行政主管部门协商确定本工程水土流失防治范围包括项目建设区和直接影响区，防治责任总范围为本项目用地范围。水土流失防治体系是一个综合防治体系，本工程水土流失防治首先考虑工程设计过程中和工程施工过程中的预防措施，然后布设水土流失治理措施，最后考虑水土保持监测措施。

(1) 水土保持预防监督措施工程

水土流失主要发生在施工过程中，本项目工程建设施工中开挖、回填土方量较小，施工中扰动原地貌，产生一定量的松散堆积物，开挖回填，开挖面、填筑段形成边坡，如不采取有效的防护，在大风和暴雨条件下，松散堆积物和开挖面会产生水土流失，其土壤侵蚀模数是原地貌的3倍以上。根据水土流失预测结果，水土流失主要发生在建设期间，因此，必须采取有效的预防监督措施，减少新增水土流失。

通过多种形式的水土流失危害宣传、个案分析，使广大施工人员增加对水土流失危害的认识，增强广大施工人员的水保意识、同时，要加大执法力度，对施工中未按设计要求而造成水土流失的行为要严格制止。施工时施工机械和施工人员要按照规划的施工占地范围内施工，不得乱占土地，随意破坏植被。

(2) 水土流失治理措施

建设单位须加强施工期管理和水土流失防治措施，做到随挖、随整、随填、随夯、文明施工，并及时实施相应的水土保持措施，尽量减少施工过程中造成人为水土流失。施工中应设置截洪沟拦截地表径流夹带泥沙进入附近水体；在主要开挖区域施工前在其四周砌筑围墙，然后施工，可以显著减少施工阶段的水土流失量；场地周围可砌筑简易挡土墙并设置排水沟，减少洒落的泥土因雨水冲刷而流失；弃土不得随意堆置，严禁抛弃于河道、沟渠内；弃土不得侵占河道、沟渠；管道施工期尽量避开雨水集中的汛期和梅雨季节，尽量减小管道沟槽开挖宽度以减少对植被的破坏；管道敷设后土壤应及时回填并夯实、植草进行绿化；施工结束后应及时清理场地、按照规划要求进行绿化、美化，种植草坪、树木等。

施工阶段产生的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。建筑垃圾部分可用于填路材料，部分可以回收利用，其他的统一收集后由市政环卫部门清理。

6、施工期地下水污染防治措施

项目施工过程中，应至少采取如下措施保护地下水环境：

(1) 埋设临时管道将施工人员驻地的生活污水纳入临时污水处理装置，杜绝生活污水不经处理随意排放的行为；对管道应当采取防渗、防漏措施。

(2) 在地下室施工进行井点降水的过程中，合理控制地下水位，抽水管道进口的滤网应保持完好，防止将大量的泥沙抽出，造成局地的地面沉降。

(3) 施工现场的固废应分类堆放，并采取防雨措施，防止雨水淋溶使其中的有害物质随雨水进入地下水；对于施工期的生活垃圾，应采用加盖的塑料桶收集，日产日清，防止雨水淋溶后产生垃圾渗滤液。

运营期生态环境保护措施	<p>1、大气污染防治措施</p> <p>项目建成后运营期主要为居民生活，废气主要为餐饮油烟废气、餐饮燃料废气、地下车库汽车尾气。</p> <p>本项目供热及餐饮采用天然气，属于清洁能源，燃烧所产生的大气污染物很少，住户入住后，自行安装油烟机，经处理后的油烟废气对周围环境影响可接受；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。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。</p> <p>2、水污染防治措施</p> <p>本项目运营期的废水主要为生活污水，产生量约为 15187.935t/a，主要污染因子为 COD、SS、氨氮、TN、TP、动植物油等。本工程采用雨污分流，污水汇集后排入地块北侧马道街市政污水管网，接管江心洲污水处理厂集中处理，尾水达标排入长江。雨水汇集后先进入雨水调蓄池，多余雨水排入地块北侧马道街市政雨水管网。本项目运营期不外排污水，对周围环境影响可接受。</p> <p>（1）污水处理厂概况</p> <p>南京江心洲污水厂 1996 年建成运营，2002 年启动扩建升级改造工程，2006 年建成运行，目前总设计处理规模 67 万 m³/d，出水执行《城镇污水处理厂污</p>
-------------	--

染物排放标准》（GB 18918-2002）中的一级 A 标准，目前污水厂运行正常。江心洲污水处理厂采用细格栅+沉砂池+初沉池+改良 A²/O 工艺+二沉池+深床滤池+接触池。

①改良 A²/O 工艺是在常规的 A²/O 法基础上改进而成。即在常规 A²/O 法的厌氧区前增加一个选择区（预缺氧区），回流污泥先进入预缺氧区，其目的是消除回流活性污泥对厌氧区的不利影响，提高除磷效率。保留了常规 A²/O 法的混合液内回流，从而保证脱氮效果。改良 A²/O 工艺流程见图 5-1。

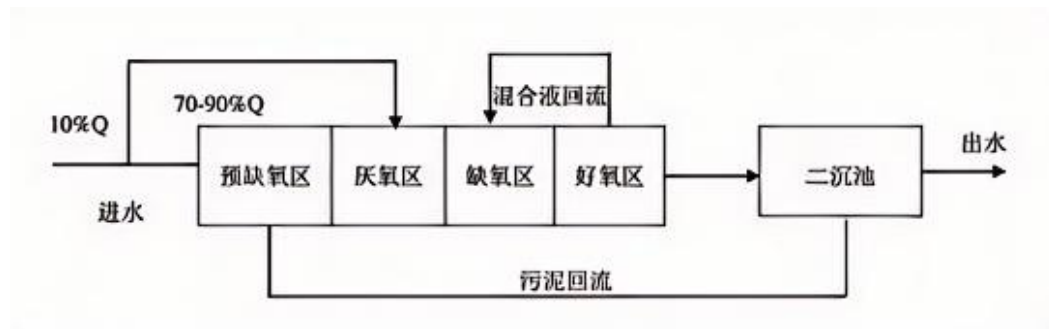


图 5-1 改良 A²/O 工艺流程图

②深床滤池工艺

深床滤池采用 2-3mm 石英砂介质滤料，滤床深度为 1.83m，滤床可保证出水 SS 低于 5mg/L 以下。绝大多数滤池表层很容易堵塞或板结，很快失去水头，而深床滤池独特的均质石英砂允许固体杂质透过滤床的表层，深入滤池的滤料中，达到整个滤池纵深截流固体物的优异效果。

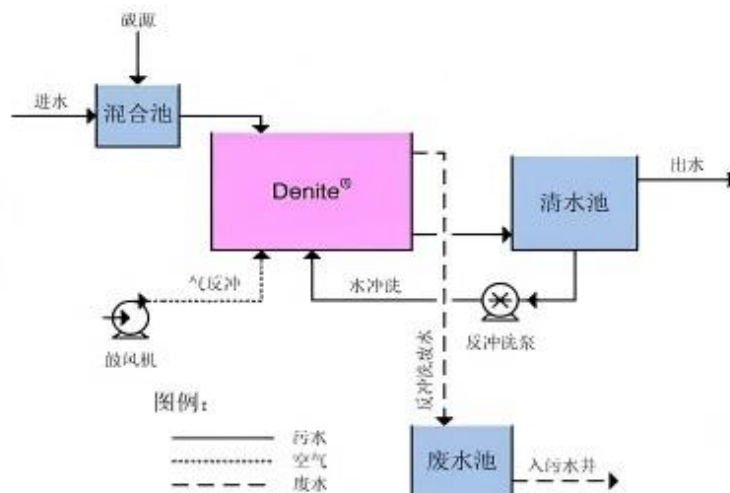


图 5-2 深床滤池工艺流程图

(2) 接管可行性分析

项目所在地属于江心洲污水处理厂纳污范围（见附图 14），项目所在区域已经敷设雨污管网且已经贯通至江心洲污水处理厂。因此，待本项目建成投入使用后，废水在接管时间、空间上均可以顺利衔接，废水可按时接管。

本项目废水最大接管量为 41.61t/d，占江心洲污水厂处理能力的 0.0062%，主要污染因子为 COD、SS、氨氮、TN、TP 和动植物油，水质和水量对污水厂的正常运营均不会产生冲击影响，所以江心洲污水处理厂完全可以接纳处理。

(3) 污染防治措施

本项目废水接管量仅占江心洲污水处理厂的 0.0062%，主要废水为生活污水，污水水质简单，对污水处理设施冲击负荷较小，因此本项目生活污水接管具有可行性。江心洲污水处理厂已经按照有关规定进行了环境影响评价，并且已经取得环保行政部门批复。本项目废水水质简单，属于该污水厂设计里接纳的主要废水种类，

本项目废水适合使用该污水厂的工艺进行处理，工艺适用性强。因此，江心洲污水处理厂完全有能力接纳本项目废水，并能够处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）中的一级 A 标准后排入长江。

建设项目设计施工时应对废水接管口进行规范化设置，需满足《江苏省排污水口设置及规范化整治管理办法》的排水体制的设计要求。

综上所述，项目废水能够实现达标排放。

3、噪声污染防治措施

建设项目为房地产新建项目，噪声主要来自地下空间排风机、水泵房、变电所加压泵等公建设施设备噪声，居民活动噪声及车辆进出噪声等。

合理布置油烟排口及风机位置，采用低噪声风机，并采取设置减振底座、隔声罩等措施，并远离敏感目标，利用建、构筑物来阻隔声波的传播，减少对周围环境的影响；在满足功能要求的前提下，变电所、停车库排风机、泵房等

公建设施设备选用加工精度高、装配质量好、低噪设备，所有固定设备均应安装在加有减振垫的隔声基础上，风机进风口应加装消声百叶窗，风机、水泵设备设置于专门预留的设备房，并对设备房进行降噪设计；空调外机布置在屋顶，远离敏感目标，并采取减振措施，设备选用低噪声设备；采取上述措施后，项目设备对声环境影响可接受。

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，再经过建筑物墙体隔声后，噪声对周边影响较小。

4、固废污染防治措施

本项目营运期固废主要为生活垃圾，生活垃圾委托环卫部门定期清运处理。

本项目生活垃圾设置垃圾桶收集，每一层及楼前均设置垃圾收集桶，每天固定安排专人及时清理，最终处置委托当地环卫部门清运处理。垃圾提倡袋装化分类收集，废纸、废塑料等可回收后出售作资源化利用。本项目沿场地内主要道路两侧、绿化等适当位置设置垃圾收集箱，并有防雨及防渗措施，同时委托环卫部门及时清运垃圾，避免长时间堆置而腐烂产生异味影响周边环境。

综上，本项目产生的各项固废均能够得到有效的处理与处置，可以实现零排放，不会产生二次污染。

5、生态环境保护措施

根据自然资源损失补偿和受损区域恢复原则，本项目须采取一定的生态恢复和补偿措施，以消减生态影响程度，减少环境损失，改善区域生态系统功能。

根据工程建设特点及城市污染总量控制原则，在该拟建区内有效的生态补偿措施为绿化补偿。根据长期的研究成果证明，绿化对改善区域环境具有极其重要的作用，绿地具有放氧、吸毒、除尘、杀菌、减噪、防止水土流失和美化

	<p>环境等作用。本项目景观绿化与周边建筑风貌衔接，与功能业态衔接。用现代的手法打造东方园林式的空间，中心庭院树木葱郁，千层林障，结合立面花池露台植物等打造出一道自西向东、自下而上的与自然环境充分融合“城市绿谷”，结合海绵城市理念，局部可采用下沉式绿地形式。根据企业提供的说明设计第五章，其结构为下凹深度 150mm，设计宽度宜≥3000mm，边坡取 1: 5。</p> <p>地块内部考虑将人行系统和景观展示路径等相结合，并通过景观广场、庭院、邻里花园、全龄乐园等绿色生活体系，打造生态宜居的绿色社区。结合海绵城市设计理念，以确保防洪排涝安全为原则，以绿色雨水基础设施为主要技术措施，与项目景观相融合，营造和谐美观的室外环境。</p>																																
其他	无																																
环保投资	<p>本项目环保投资 305 万元，占总投资的 0.305%，具体环保投资情况见表 5-1。</p> <p style="text-align: center;">表 5-1 环保投资一览表</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">序号</th> <th style="width: 15%;">污染源</th> <th style="width: 60%;">污染防治措施</th> <th style="width: 20%;">投资 (万元)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>施工期</td> <td>施工场界设置屏障、民房设置隔声屏障、围墙、洒水抑尘、设隔声、消声器、废水收集池等</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>噪声</td> <td>减震隔声、隔声门窗</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>运营期</td> <td>泵、变压器及相关公建设施防噪</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>废水</td> <td>雨污分流管网建设</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>固废</td> <td>垃圾桶</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>绿化</td> <td>草坪、树木等</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">合计</td> <td>305</td> </tr> </tbody> </table>	序号	污染源	污染防治措施	投资 (万元)	1	施工期	施工场界设置屏障、民房设置隔声屏障、围墙、洒水抑尘、设隔声、消声器、废水收集池等	120	2	噪声	减震隔声、隔声门窗	60	3	运营期	泵、变压器及相关公建设施防噪	30	4	废水	雨污分流管网建设	50	5	固废	垃圾桶	10	6	绿化	草坪、树木等	35	合计			305
序号	污染源	污染防治措施	投资 (万元)																														
1	施工期	施工场界设置屏障、民房设置隔声屏障、围墙、洒水抑尘、设隔声、消声器、废水收集池等	120																														
2	噪声	减震隔声、隔声门窗	60																														
3	运营期	泵、变压器及相关公建设施防噪	30																														
4	废水	雨污分流管网建设	50																														
5	固废	垃圾桶	10																														
6	绿化	草坪、树木等	35																														
合计			305																														

六、生态环境保护措施监督检查清单

内容 要素	施工期		运营期	
	环境保护措施	验收要求	环境保护措施	验收要求
陆生生态	-	-	-	-
水生生态	-	-	-	-
地表水环境	生活污水接管进入市政污水管网	不外排	生活污水接管进入市政污水管网	
地下水及土壤环境	-	-	-	-
声环境	合理安排施工时间；选用低噪声机械设备；采用距离防护措施	施工期噪声排放执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）	采用低噪声设备，风机安装消声器、合理布局	运营期噪声排放执行《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）中2类标准
振动	-	-	-	-
大气环境	1、施工工地周围按照规范设置密闭围挡；2、覆盖场地内易产生扬尘污染的物料；3、施工工地出入口安装冲洗设施；4、施工现场采取洒水扬尘措施，缩短起尘操作时；5、道路保洁作业，清扫前应当进行洒水、喷雾，每日不少于2次。	落实扬尘污染防治方案，现场施工扬尘排放达到粉尘排放标准规定的要求。	住户自行安装油烟机	住户自行安装油烟机；落实汽车尾气防治方案，达到环保要求
固体废物	1、施工期间产生的弃土和建筑垃圾应当向南京市固体废弃物管理处办理渣土垃圾排放处置计划申报手续。2、施工人员产生的生活垃圾交由当地环卫部门处置。	执行《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》（GB18599-2020）要求。	生活垃圾委托环卫部门清运处理	执行《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》（GB18599-2020）要求
电磁环境	-	-	-	-
环境风险	-	-	-	-
环境监测	-	-	-	-
其他	-	-	-	-

七、 结论

本项目符合国家及地方产业政策，选址符合用地规划要求，对所在区域环境的影响较小，不会改变当地环境质量现状，同时本项目对周边环境产生的影响较小，环境风险可防控。

综上所述，建设单位在严格落实各项环保措施以及环境风险防范措施情况，对周边环境产生的影响可接受，从环境保护角度分析，本项目可行。