

南京市生态环境局

关于 NO.2024G10 地块项目建设项目 环境影响报告表的批复

宁环(秦)建〔2025〕4号

南京中堃一九一二置业有限公司：

你单位报送的《NO.2024G10 地块项目建设项目环境影响报告表》（以下简称《报告表》）收悉。经研究，批复如下：

一、项目位于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。项目总投资约 100000 万元，其中环保投资 305 万元。建设用地面积约 1.09 万平方米，拟建设总建筑面积约为 3.04 万平方米，其中地上建筑面积约 1.31 万平方米，地下建筑面积约 1.73 万平方米。项目地上建筑主要为 5 栋住宅（1#、2#、5#~7#），配套用房（3# 物业、养老、快递用房，4# 物业用房）；地下建筑主要为二层地下室。设机动停车位 71 辆，其中地上 1 辆，地下 70 辆。

根据《报告表》结论，在符合相关规划和环保政策要求并落实《报告表》所提出的相关污染防治及环境风险防范措施的前提下，从环境保护角度分析，同意你公司按《报告表》所述进行建设。

二、在项目工程设计、建设、运行以及环境管理中，你公司须严格落实《报告表》提出的各项生态环保和环境风险

防范措施，严格执行环保“三同时”制度，确保各类污染物稳定达标排放，重点做好以下工作：

（一）落实水污染防治措施。项目实行雨污分流。项目废水主要为施工废水、施工期生活污水和运营期生活污水。

施工废水经沉淀处理后回用；施工期、运营期生活污水接入城市污水管网，排入江心洲污水处理厂处理。

（二）落实大气污染防治措施。项目废气主要为施工扬尘和运营期居民油烟废气、机动车尾气。

严格按照施工工地扬尘控制规范要求设置，采取围挡、遮盖、进出车辆冲洗等必要的防尘措施；居民油烟废气经过油烟机处理后，通过专用烟道至楼顶排放；地下车库通过加强排风、合理布局、排风口避开人群呼吸带等措施减少机动车尾气污染。

（三）落实噪声污染防治措施。项目须严格按照《报告表》、地铁、规划等部门意见所述相关的退让距离要求落实到位，合理设置不同功能建筑布局和自身噪声源的位置，同时须进一步采取绿化降噪带、隔声窗等降噪减振措施，确保符合国家声环境质量等相关标准。

施工期，优先使用低噪声施工工艺和设备，合理安排高噪声设备作业时间，严格执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)，避免噪声扰民。

（四）落实固废污染防治措施。固废主要有施工期间产生的建筑垃圾、弃土和运营期产生的生活垃圾。建筑垃圾、弃土等全部外运至经相关部门许可的场地安全处置，严禁发

生二次污染。运营期生活垃圾分类收集后，交由环卫部门定期清运。

（五）落实生态保护防范措施。根据自然资源损失补偿和受损区域恢复原则，应采取绿化等生态补偿措施，确保区域生态环境质量不降低。

（六）落实环境风险防范措施。严格依据标准规范建设环境治理设施，健全内部污染防治设施稳定运行和管理责任制度，确保环境治理设施安全、稳定、有效运行，严格抓好各项环境风险防范措施的落实。

（七）加强施工期间环境管理。严格按照夜间施工审批时间进行施工，开工建设前十五日内向秦淮生态环境局进行施工排污申报。

（八）加强信息公示及告知。严格按照相关要求，在销售场所公示住房可能受到噪音影响等不利因素情况，以及采取的防治措施，同时将以上情况及住房共用设施设备位置和建筑隔声情况纳入买卖合同。

三、项目建设过程中，认真组织实施《报告表》及本批复中提出的环境保护对策措施。污染防治设施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用；在初步设计、施工合同、建设过程中落实防治环境污染和生态破坏的措施。项目竣工后，按规定对配套建设的环境保护设施进行验收，未经验收或者验收不合格，不得投入生产或者使用。

四、环境保护设施设计、施工、验收、投入生产或者使用情况，以及环评文件确定的其他环境保护措施的落实情况，由南京市秦淮生态环境局负责监督检查。

五、项目环境影响报告表经批准后，项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动的，你单位应当重新报批环境影响报告表。本项目环境影响报告表自批准之日起超过五年，方决定开工建设，环境影响报告表应当报我局重新审核。

此复。

