

建设项目环境影响报告表

(生态影响类)

(公示稿)

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 5 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	18
三、 生态环境现状、保护目标及评价标准	22
四、 生态环境影响分析	36
五、 主要生态环境保护措施	55
六、 生态环境保护措施监督检查清单	67
七、 结论	68

附图

- 附图 1 建设项目地理位置图；
- 附图 2 建设项目平面布置图；
- 附图 3 建设项目周边 500 m 环境概况图；
- 附图 4 南京市主城区（城中片区）控制性详细规划（秦淮老城单元）；
- 附图 5 建设项目与秦淮区生态空间管控区方位关系图；
- 附图 6 南京市中心城区国土空间规划分区图；
- 附图 7 夫子庙-秦淮风光带风景名胜区分级保护区规划图；
- 附图 8 声环境监测点位图；
- 附图 9 建设项目与地铁 3 号线沿线位置关系图；
- 附图 10 江心洲污水处理厂收水范围图。

附件

附件 1 委托书

附件 2 声明

附件 3 项目备案证

附件 4 营业执照

附件 5 项目规划设计要点；

附件 6 土地证明

附件 7 法定代表人身份证

附件 8 主持人现场踏勘记录表

附件 9 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）；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 10 公示说明及公示截图

附件 11 NO.2024G10 地块项目环评监测报告；

附件 12 关于秦淮区小心桥东街南地块环境影响预评价报告的审查意见（秦环建预评〔2020〕15 号）；

附件 13 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 14 《门东饮园片区城市更新项目符合生态空间管控区域允许的有限人为活动论证报告》专家论证意见及会议纪要；

附件 15 夫子庙-秦淮风光带风景名胜区管理委员会、南京市绿化园林局、南京市生态环境局《关于征求门东饮虹园片区城市更新项目符合生态空间管控区域允许的有限人为活动论证报告意见的复函》；

附件 16 南京市人民政府《关于出具门东饮虹园片区城市更新项目符合生态空间管控区域内允许有限人为活动认定意见》。

附件 17 环评机构内部机构技术复核表

附件 18 纠错承诺书

附件 19 报批申请书及授权委托书

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	(118 度 47 分 33.528 秒, 32 度 00 分 44.897 秒)		
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	☒ 新建（迁建） ☐ 改建 ☐ 扩建 ☐ 技术改造	建设项目申报情形	☒ 首次申报项目 ☐ 不予批准后再次申报项目 ☐ 超五年重新审核项目 ☐ 重大变动重新报批项目
项目审批（核准/备案）部门	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	秦政服备〔2024〕3 号
总投资（万元）	****	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	☒ 否 ☐ 是：_____	用地（用海）面积（m²）	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	《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》		
规划环境影响评价情况	无		

规划及规划环境影响评价符合性分析	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%），见附图4。因此，本项目建设与用地规划相符。
其他符合性分析	1、与产业政策相符性分析 本项目属于房地产开发类项目，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。 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），见附件3。 综上，本项目符合国家和地方产业政策的相关要求。 2、选址与用地规划相符性 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，地理位置见附图1。根据南京市工程建设项目规划条件（宁规划资源条件〔2024〕00499号）（见附件5），地块用地性质为R21住宅用地（100%）。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），该地块用地性质为R21住宅用地，因此本项目与用地规划相符。 3、“三线一单”相符性分析 （1）生态保护红线 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年更新版）》，本项目选址不在生态红线区域保护规划范围，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，附图 5。

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-秦淮风光带风景名胜	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。内含夫子庙与东塘两个街道	/	2.52	2.52

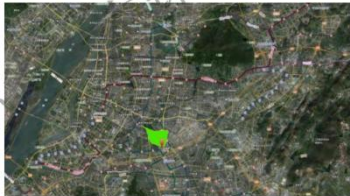


图 1-1 本项目与生态空间管控区域位置关系示意图

根据《江苏省生态环境分区管控综合查询报告书》（报告编号：

2025411141940），本项目位于夫子庙-秦淮风光带风景名胜区内，属于优先保护单元。

江苏省生态环境分区管控
综合查询报告书

基本情况			
报告名称	NO. 2024G10地块项目	报告编号	2025411141940
报告时间	2025-4-11	划定面积（公顷）	0
缓冲半径（米）	0	行业类型	房地产开发、商业综合体、宾馆、酒店、办公用房、休闲娱乐等
分析情况			
分析项	项目所在地规划及综合管控单元		
			
该项目所涉地块涉及以下单元：			

优先保护单元	夫子庙-秦淮风光带风景名胜区内（含部分秦淮河洪水调蓄区） 可以判定为不符合条件。		
重点管控单元	该项目所选地块不涉及重点管控单元。		
一般管控单元	该项目所选地块不涉及一般管控单元。		
	综合环境管控单元		
环境管控单元名称	夫子庙-秦淮风光带风景名胜区内（含部分秦淮河洪水调蓄区）		
环境管控单元编码	ZH32010410229		
市级行政单元	南京市	县级行政单元	秦淮区
管控单元分类	优先保护单元		
空间布局约束	(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和管理。 (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。 (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。		

图 1-2 本项目江苏省生态环境分区管控综合查询报告书截图

(2) 环境质量底线

①环境空气质量

根据《2024 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 314 天，同比增加 15 天，达标率为 85.8%，同比上升 3.9 个百分点。其中，达到一级标准天数为 112 天，同比增加 16 天；未达到二级标准的天数为 52 天(轻度污染 47 天,中度污染 5 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 28.3μg/m³，达标，同比下降 1.0%；PM₁₀ 年均值为 46μg/m³，达标，同比下降 11.5%；NO₂ 年均值为 24μg/m³，达标，同比下降 11.1%；SO₂ 年均值为 6μg/m³，达标，同比持平；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 小时浓度第 90 百分位数为 162μg/m³，超标 0.01 倍，同比下降 4.7%，超标天数 38 天，同比减少 11 天。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。

根据《2024 年南京市生态环境状况公报》，南京市为环境空气质量不达标区，主要污染物为 O_3 ，随着南京市深入打好污染防治攻坚战逐步推进，通过落实减碳和降污措施协同推进、细颗粒物和臭氧协同治理、挥发性有机物和氮氧化物协同削减，加强工业废气污染治理，强化油品监管和油气回收治理等措施后，区域空气环境将得到逐步改善。

②地表水质量

根据《2024 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）率 100%，无丧失使用功能（劣Ⅴ类）断面。

全市 18 条省控入江支流，水质优良率为 100%。其中 10 条水质为Ⅱ类，8 条水质为Ⅲ类，与上年相比，水质无明显变化。

秦淮河干流水质总体状况为优，6 个监测断面中，1 个水质为Ⅱ类，5 个水质为Ⅲ类，水质优良率为 100%，与上年相比，水质状况无明显变化。

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。

③声环境质量

根据《2024 年南京市生态环境状况公报》，全市区域噪声监测点位 533 个。城区区域环境噪声均值为 55.1dB，同比上升 1.6dB；郊区区域环境噪声均值为 52.3dB，同比下降 0.7dB。全市功能区噪声监测点位 20 个，昼间噪声达标率为 97.5%，夜间噪声达标率为 82.5%。

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) 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》（2025 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 1-2。

表 1-2 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	《市场准入负面清单》（2025 版）禁止准入类和限制准入类项目	本项目不在其禁止准入类和限制准入类中。	相符
2	《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
3	《自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录（2024 年本）》中限制用地、禁止用地项目	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
4	《江苏省限制用地项目目录（2013 年本）》《江苏省禁止用地项目目录（2013 年本）》	本项目不在《江苏省限制用地项目目录（2013 年本）》和《江苏省禁止用地项目目录（2013 年本）》中。	相符
5	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
6	属于《环境保护综合名录》（2021 年版）中的“两高”项目	本项目不属于“高污染，高环境风险”项目	相符
7	《江苏省“两高”项目管理目录（2024 年版）》（苏发改规发〔2024〕4 号）	本项目不属于“高耗能，高排放”项目	相符

(5) 与《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 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 1-3。

表 1-3 与江苏省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。 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。 3. 大幅压减沿长江干支流两侧 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下化工生产企业，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。 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。 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。	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。	符合
污染物排放管控	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。 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。	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。	符合
环境风险防控	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。 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。 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。 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	本项目不涉及饮用水源地；本项目类型不属于化工行业及工业企业。	符合

	机制，实施区域突发环境风险预警联防联控。																										
资源利用效率要求	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。 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。 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。	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	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 1-4。 表 1-4 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 <table> <tr> <th>管控类别</th><th>管控要求</th><th>相符性分析</th><th>符合情况</th></tr> <tr> <td colspan="4">长江流域</td></tr> <tr> <td>空间布局约束</td><td> 1. 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。 2. 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。 3. 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。 4. 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。 5. 禁止新建独立焦化项目。 </td><td>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。</td><td>符合</td></tr> <tr> <td>污染物排放管控</td><td> 1. 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。 2. 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、管理规范的长江入河排污口监管体系，加快改善长江水环境质量。 </td><td>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。</td><td>符合</td></tr> <tr> <td>环境风险防控</td><td> 1. 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。 2. 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。 </td><td>本项目不涉及饮用水源地；本项目不属于化工行业及工业企业。</td><td>符合</td></tr> <tr> <td>资源利用效率要求</td><td>到 2020 年长江干支流自然岸线保有率达到国家要求。</td><td>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。</td><td>符合</td></tr> </table>				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	1. 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。 2. 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。 3. 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。 4. 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。 5. 禁止新建独立焦化项目。	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。	符合	污染物排放管控	1. 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。 2. 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、管理规范的长江入河排污口监管体系，加快改善长江水环境质量。	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。	符合	环境风险防控	1. 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。 2. 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。	本项目不涉及饮用水源地；本项目不属于化工行业及工业企业。	符合	资源利用效率要求	到 2020 年长江干支流自然岸线保有率达到国家要求。	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。	符合
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	1. 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。 2. 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。 3. 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。 4. 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。 5. 禁止新建独立焦化项目。	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。	符合																								
污染物排放管控	1. 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。 2. 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、管理规范的长江入河排污口监管体系，加快改善长江水环境质量。	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。	符合																								
环境风险防控	1. 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。 2. 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。	本项目不涉及饮用水源地；本项目不属于化工行业及工业企业。	符合																								
资源利用效率要求	到 2020 年长江干支流自然岸线保有率达到国家要求。	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。	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，运营期对周围环境影响也较小。

本项目属于门东饮虹园片区城市更新项目的一部分，现已开展生态管控区域允许的有限人为活动论证并通过专家评审（见附件 14），取得南京市人民政府出具的认定意见（见附件 16）。

综上，本项目与《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《南京市生态环境分区管控实施方案》的相符性分析见表 1-5。

表 1-5 与南京市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

		(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。 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。	要求。 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。	
污染物排放管控		(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。	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。	符合
环境风险防控		(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。 (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。 本项目属于门东饮虹园片区城市更新项目的一部分，现已开展生态管控区域允许的有限人为活动论证并通过专家评审（见附件 14），取得南京市人民政府出具的认定意见（见附件 16）。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。	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	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。 本项目施工期制定污染防	符合

	名胜区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。	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。													
（7）与《南京市生态环境分区管控实施方案（2023 年版）》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，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 1-6。 表1-6 与南京市生态环境分区管控实施方案（2023年版）相符性分析 <table> <tr> <th>生态环境准入清单</th><th>项目管控</th><th>本项目情况</th><th>相符性分析</th></tr> <tr> <td colspan="4">夫子庙-秦淮风光带风景名胜区（生态空间管控区域）</td></tr> <tr> <td>空间布局约束</td><td> （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。 （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。 （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。 （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。 </td><td> 本项目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。本项目属于门东饮虹园片区城市更新项目的一部分，现已开展生态管控区域允许的有限人为活动论证并通过专家评审（见附件14），取得南京市人民政府出具的认定意见（见附件16）。 </td><td>符合</td></tr> </table>				生态环境准入清单	项目管控	本项目情况	相符性分析	夫子庙-秦淮风光带风景名胜区（生态空间管控区域）				空间布局约束	（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。 （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。 （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。 （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。	本项目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。本项目属于门东饮虹园片区城市更新项目的一部分，现已开展生态管控区域允许的有限人为活动论证并通过专家评审（见附件14），取得南京市人民政府出具的认定意见（见附件16）。	符合
生态环境准入清单	项目管控	本项目情况	相符性分析												
夫子庙-秦淮风光带风景名胜区（生态空间管控区域）															
空间布局约束	（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。 （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。 （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。 （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。	本项目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。本项目属于门东饮虹园片区城市更新项目的一部分，现已开展生态管控区域允许的有限人为活动论证并通过专家评审（见附件14），取得南京市人民政府出具的认定意见（见附件16）。	符合												

	污染物排放管控	(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。 (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、风景名胜區、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。	本项目完成后，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區生态功能；生态空间管控区域功能不降低、面积不减少、性质不改变。本项目属于门东饮虹园片区城市更新项目的一部分，现已开展生态管控区域允许的有限人为活动论证并通过专家评审（见附件14），取得南京市人民政府出具的认定意见（见附件16）。符合《江苏省生态空间管控区域监督管理办法》要求。	符合
	环境风险防控	(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。 (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、风景名胜區、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。		符合
	资源利用效率要求	(1) 根据《江苏省生态空间管控区域监督管理办法》：生态空间管控区域功能不降低、面积不减少、性质不改变。		符合

		(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。		
	风景名胜区			
	空间布局约束	(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。 (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。 (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他建筑物。	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》等管理要求，符合空间布局约束要求。 本项目不涉及《风景名胜区条例》中禁止的活动。	符合
	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。	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

	(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。		
因此，本项目符合《南京市生态环境分区管控实施方案（2023 年更新版）》生态环境分区管控的要求。 （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 6），以住宅建筑和居住配套设施为主要功能导向，本项目建设内容与区域主要功能导向一致。

（9）本项目与《南京历史文化名城保护规划（2010-2020）》的相符性分析

4.3.1 老城建筑高度的控制

严格控制老城建筑高度，保持老城现状“近墙低、远墙高；中心高、周边低；南部低、北部高”的总体空间形态。老城为高层控制区，其建筑高度、开发强度根据老城合理容量在控制性详细规划中确定。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。其中集庆路和长乐路以南至城墙地区、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。

4.3.4 老城历史城区的保护

在全面保护南京老城整体风貌的基础上，将城南、明故宫、鼓楼—清凉山等 3 片历史范围相对清楚、反映不同时期的风貌特征、需要特别保护控制的地区，划定为历史城区。保护历史城区内现有的空间尺度、街巷格局和环境风貌。新建建筑的高度、体量、风格等必须与地段的历史肌理、传统风貌相协调。历史城区内不得新建高架等大流量机动车通行道路，不得设置大型市政基础设施。必要的基础设施建设应与历史文化资源的保护要求相适应，市政管线应当地下敷设。

(1) 城南历史城区

城南历史城区主要指门东、门西及周边地区，北至秦淮河中支（运渚）、东西分别至外秦淮河、南至应天大街。总面积约 6.9 平方千米。城南历史城区以夫子庙为核心，以秦淮河、明城墙为纽带，形成集中体现明清南京老城传统风貌的特色片区。城墙内侧形成贯通的绿化带及步行环路；城墙外，加强护城河对岸游览线路和观赏节点建设，控制明城墙——纬七路区域的建筑高度，加强明城墙——纬七路——雨花台风景区的景观视廊控制，整体彰显城墙风貌和宏伟气势。新建建筑应以传统风貌为主，并与区内文物古迹、历史地段相协调。已改造地区与传统风貌不协调的建（构）筑物应当逐步改造。

本项目位于南京城南历史城区，位于老门东街区东侧，本项目新建建筑以传统风貌为主，高度控制在 12 米以下，并与区内文物古迹、历史地段相协调。故项目建设符合《南京历史文化名城保护规划（2010-2020）》的要求。

(10) 与《关于加强重点行业涉新污染物建设项目环境影响评价工作的意见》相符性分析

表 1-7 与环评（2025）28 号文相符性分析一览表

序号	具体要求	相符性分析	相符性
一、突出管	重点关注重点管控新污染物清单、有毒有	本项目不涉及工业生	相符

	理重点	害污染物名录、优先控制化学品名录以及《关于持久性有机污染物的斯德哥尔摩公约》（简称《斯德哥尔摩公约》）附件中已发布的环境质量标准、污染物排放标准、环境监测方法标准或其他具有污染治理技术的污染物。重点关注石化、涂料、纺织印染、橡胶、农药、医药等重点行业建设项目，在建设项目环评工作中做好上述新污染物识别，涉及上述新污染物的，执行本意见要求；不涉及新污染物的，无需开展相关工作。	产，不涉及重点管控新污染物清单、有毒有害化学品名录以及《斯德哥尔摩公约》中所列名单物质。本项目为K7010房地产开发经营行业，不属于石化、涂料、纺织印染、橡胶、农药、医药等重点行业建设项目，不涉及新污染物	
	二、禁止审批不符合新污染物管控要求的建设项目	各级环评审批部门在受理和审批建设项目环评文件时，应落实重点管控新污染物清单、产业结构调整指导目录、《斯德哥尔摩公约》、生态环境分区管控方案和项目所在园区规划环评等有关管控要求。对照不予审批环评的项目类别（见附表），严格审核建设项目原辅材料和产品，对于以禁止生产、加工使用的新污染物作为原辅料或产品的建设项目，依法不予审批。	本项目为 K7010 房地产开发经营行业，无工业生产活动，不属于不予审批环评的项目类别。	符合
	附表	不予审批环评的项目类别		
	因此，本项目符合《关于加强重点行业涉新污染物建设项目环境影响评价工作的意见》（环环评〔2025〕28 号）要求，不属于不予审批环评的项目类别。			

二、 建设内容

地理位置	本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，地理位置见附图 1。
项目组成及规模	1、工程建设内容及规模 (1) 项目由来 根据《秦淮区“十四五”城市更新行动计划》（秦委发〔2021〕44 号），《2024 年秦淮区城市建设计划的通知》（秦政发〔2024〕10 号）等文件，秦淮区拟开展门东饮虹园片区城市更新项目（简称“饮虹园项目”），饮虹园项目分南北两侧地块（饮虹园地块和小心桥东街南地块），主要内容为打通断头路，疏通转龙巷，增加支路，构建街巷网络，并统筹利用边角地和夹心地，见缝插绿，新增全龄活动场地。坚持“留改拆”的城市更新优先序，以保留利用提升为主，采取保护修缮、改造提升和拆旧建新等多种更新方式。 本项目位于饮虹园项目中南侧小心桥东街南地块，现有质量差风貌差的建筑区已拆除，场地已平整并完成出让。本项目由南京中堃一九一二置业有限公司进行建设，拟进行居民区重建及地块环境整治。 (2) 项目建设内容建设规模 项目名称：NO.2024G10 地块项目 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：28115.27m²，其中地上建筑面积：13111.43m²，地下建筑面积：14989.44m²。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。 本项目主要经济技术指标详见表 2-1。

表 2-1 本项目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	*	限高 H≤12	*
容积率			/	*	1.0<容积率≤1.2	*
建筑密度			%	*	≤45	*
建筑基底面积			m ²	*	/	*
绿地率			%	*	≥18	*
总建筑面积			m ²	*	/	*
居住户数			户	*	/	*
住宅总面积（计容）			m ²	*	/	*
配套类	物业管理用房		m ²	*	112.46	*
	养老服务用房		m ²	*	14.4	*
	快件服务用房		m ²	*	/	*
	配电房及开闭所		m ²	*	/	*
	消防控制室		m ²	*	/	*
	垃圾房		m ²	*	/	*
	辅助用房		m ²	*	/	*
	配套计容面积		m ²	*	/	*
	配套及辅助用房合计		m ²	*	/	*
地上总建筑面积（计容面积）			m ²	*	/	*
地上不计容面积			m ²	*	/	*
地下室	地下 一层	辅助用房	m ²	*	/	*
		住宅	m ²	*	/	*
		其他	m ²	*	/	*
	地下一层建筑面积		m ²	*	/	*
	地下二层建筑面积		m ²	*	/	*
地下层数			层	*	/	*
地下总建筑面积			m ²	*	/	*
机动车停车位			辆	*	/	*
其中	地上停车位		辆	*	/	*
	地下停车位		辆	*	/	*
	其中	可售车位	辆	*	/	*
		人防车位	辆	*	/	*
地下单车位面积			m ² /辆	*	/	*
非机动车停车位			辆	*	/	*
其中	地上停车位		辆	*	/	*
	地下停车位		辆	*	/	*

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13636.48t/a。

本项目运营期年用排水平衡见图 2-1。

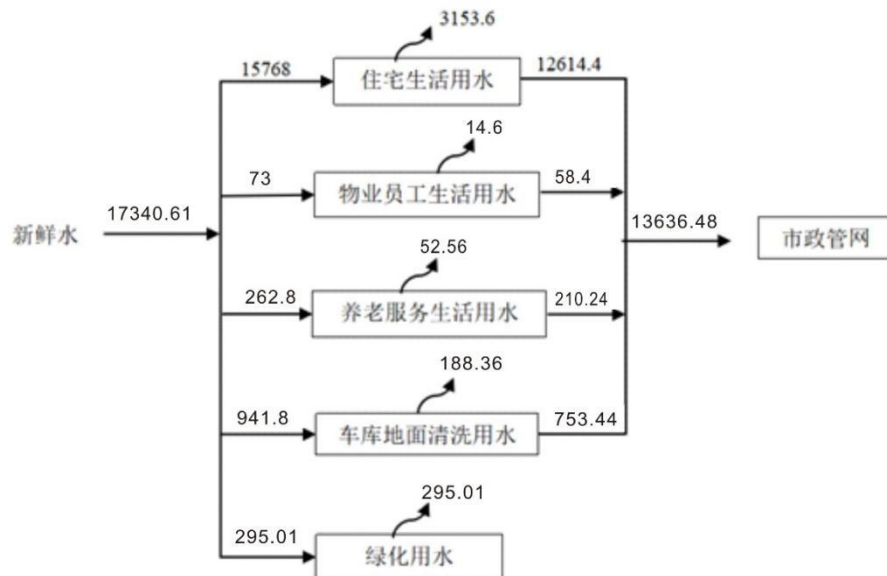


图 2-1 本项目水平衡图 (t/a)

(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		17340.61t/a	来自市政自来水管网
	排水		13636.48t/a	污水汇集后排入地块北侧马道街市政污水管网,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
环保工程	废水		13636.48t/a	
	废气		住户自行安装油烟机	新建,按照规范要求设置
	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	本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。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，东侧小心桥东街为人行次入口，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。 建设平面布置见附图 2。			

三、 生态环境现状、保护目标及评价标准

区域 环境 质量 现状	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） （1）地理位置 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。 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。 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。 本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，具体地理位置见附图 1。 （2）地形、地貌 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。 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。
----------------------	---

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

本项目所在地主要地表水系为秦淮河、长江等。

①秦淮河

本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 $2600\text{m}^3/\text{s}$ ，多年平均流量为 $28600\text{m}^3/\text{s}$ 。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《2024 年南京市生态环境状况公报》，2024 年全市生态环境质量总体稳中趋好。环境空气质量优良率为 85.8%；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

本项目所在地环境空气质量功能区划为二类，根据《2024 年南京市生态环境状况公报》，全市环境空气质量达到二级标准的天数为 314 天，同比增加 15 天，达标率为 85.8%，同比上升 3.9 个百分点。其中，达到一级标准天数为 112 天，同比增加 16 天；未达到二级标准的天数为 52 天（轻度污染 47 天，中度污染 5 天），主要污染物为，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 28.3μg/m³，达标，同比下降 1.0%；PM₁₀年均值为 46μg/m³，达标，同比下降 11.5%；NO₂ 年均值为 24μg/m³，达标，同比下降 11.1%；SO₂年均值为 6μg/m³，达标，同比持平；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 小时值第 90 百分位浓度为 162μg/m³，超标 0.01 倍，同比下降 4.7%，超标天数 38 天，同比减少 11 天。因此，项目所在区域属于环境空气质量不达标区。

表 3-2 2024 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 (μg/m ³)	标准值 (μg/m ³)	占标率	达标情况
PM _{2.5}	年均值	28.3	35	80.86%	达标
PM ₁₀	年均值	46	70	65.71%	达标
NO ₂	年均值	24	40	60%	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	22.50%	达标
O ₃	最大 8 小时值	162	160	101.25%	超标

根据《2024 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，南京市提出了大气污染防治要求，需贯彻落实《关于深入打好污染防治攻坚战的实施意见》，紧盯环境空气质量改善目标任务，以减碳和治污协同推进、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。围绕工业源、移动源、扬尘源、社会面源等各类污染源实施重点防治。定期下达各板块月度目标；建立完善“直通董事长”机制，向全市重点工业企业、工地主要负责人宣讲治气政策要求、通报治气问题；开展重点区域、行业、集群、企业全方位帮扶指导。主要围绕VOCs专项治理、重点行业整治、移动源污染防治、餐饮油烟防治、秸秆禁烧、应急管控及环境质量保障等方面实施重点防治。

（2）地表水环境质量现状

根据《2024年南京市生态环境状况公报》（南京市生态环境局发布），全市水环境质量总体处于良好水平，纳入江苏省“十四五”水环境质量考核目标的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

全市监测区域声环境点533个。2024年，城区区域声环境均值为55.1dB，同比上升1.6dB；郊区区域噪声环境均值为52.3dB，同比下降0.7dB。全市监测道路交通声环境点247个。2024年，城区道路交通声环境均值为67.1dB，同比下降0.6dB；郊区道路交通声环境均值为65.7dB，同比下降0.4dB。43全市功能区声环境监测点20个。2024年，昼间噪声达标率为97.5%；夜间噪声达标率为82.5%。

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,监测点位见附图 8,检测报告见附件 11。

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 小心桥东街小区 (亚朵酒店)	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(距 马道街边界 5 米, 首排建筑边界)	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。 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。 5、电磁辐射 本项目不涉及电磁辐射。 6、土壤、地下水环境质量现状 根据《建设项目环境影响报告表编制技术指南（污染影响类）》（试行），原则上不开展地下水、土壤环境质量现状调查。因此，本次不开展地下水和土壤环境质量现状调查。
与项目有关的原有环境污染和生态破坏问题	本项目地块历史用途主要为居住，根据《关于秦淮区小心桥东街南地块环境影响预评价报告的审查意见》（见附件 12），地块位于南京市秦淮区夫子庙街道，东至小心桥东街、南至剪子巷、西至静华家园小区、北至马道街，即 NO.2024G10 地块。审查意见显示该地块已经完成土壤调查，其调查结果表明该地块不属于污染地块，因此，评价范围内无历史遗留环境污染和生态破坏问题。
生态环境保护目标	1、项目评价范围 （1）生态环境 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。

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。

2、环境保护目标

本项目地块范围内无文物遗存，具体见附件 9。

(1) 大气环境

本项目周边 500m 范围内大气环境概况见表 3-4，见附图 3。

表 3-4 本项目大气环境保护目标

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	小心桥东街小区	118.79385710, 32.01297043	居民区	760		东北	107
	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	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, 32.00879468	居民区	350		南	310
	25	秦淮外国语学校小学部	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
(2) 声环境								
经现场踏勘，本项目周边 50m 范围内声环境保护目标见表 3-5。								
表 3-5 本项目声环境保护目标								
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
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	银杏居	118.79370689, 32.01227903	居民区	530		东	12
	3	杏花苑	118.79350305, 32.01153305	居民区	230		东南	23
	4	剪子巷社区	118.79235506, 32.01175138	居民区	950		南	7
	5	华静花园东区	118.79100323, 32.01277029	居民区	450		西	15
	6	秦淮外国语学校小学部	118.79099250, 32.01176958	学校	1100		西南	15
(3) 地下水环境								
本项目厂界外 500 米范围内无地下水集中式饮用水水源和热水、矿泉水、温泉等特殊地下水资源。								
(4) 生态环境								
本项目位于夫子庙-秦淮风光带风景名胜区内，紧邻秦淮河（南京市区）洪水调蓄区，具体见表 3-6，见附图 5。								
表 3-6 建设项目生态环境保护目标								
环境要素	保护目标		保护目标范围		环境功能区		距离/m	
生态环境	夫子庙-秦淮风光带风景区		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		自然与人文景观保护		生态空间管控区域范围内	

		公园和瞻园等景点。内含夫子庙与双塘两个街道		
	秦淮河（南京市区）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

评价标准

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 3-7。

表 3-7 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) (含 2018 修改单)	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 3-8。

表 3-8 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	《地表水环境质	pH	无量纲	6~9	6~9

水环境	量标准》 (GB3838-2002) 标准	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

(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 3-9。

表 3-9 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 3-10。

表 3-10 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 3-11。

表 3-11 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 3 中相关标准, 具体见表 3-12。

表 3-12 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 3
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。本项目运营期废水排放标准见表 3-13。

表 3-13 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
COD _{Cr}	≤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 3-14。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，标准值如下表。

表 3-14 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

本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

《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类标准，详见表 3-15。

表 3-15 工业企业厂界环境噪声排放标准（等效声级：dB（A））

适用标准	昼间	夜间
《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类	60	50

（4）固体废物排放标准

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。

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）。

项目建成后，各种污染物排放总量见表 3-16。

表 3-16 建设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	4.77	0	4.77	0.68
	SS	3.41	0	3.41	0.14
	NH ₃ -N	0.48	0	0.48	0.07
	TP	0.05	0	0.05	0.01
	TN	0.55	0	0.55	0.20
	动植物油	0.14	0	0.14	0.01
废气	油烟	0.0315	0.0189	/	0.0126
固废	生活垃圾	52.56	52.56	/	0

（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。

（2）废气：无

（3）固体废物：本项目的各类固废均得到有效地处置和利用，因此本项目的固体废物可以实现零排放。

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			
	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	169.0	27.0	8.4
	NO ₂	21.1	44.4	9.0
	烃类	33.3	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、NO ₂ 2.754 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，其他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他措施按照“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，例如选择液压机械取代燃油机械。同时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。

(1) 生活垃圾

生活垃圾以人均每天产生 1kg 计算，施工人数总计 50 人，则生活垃圾的排放量为 50kg/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 37.5t。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。

(2) 建筑垃圾

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 28115.27m²，则本项目将产生建筑垃圾 281.15t。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 93.72t。本项目地下建筑面积为 14989.44m²，建筑高度按 5m 计算，则地块土方挖方量约为 74947.2m³。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 70447.2m³。

(2) 属性判定

表 4-5 本项目施工期固体废物属性判定情况一览表

名称	产生工序	形态	主要成分	预测产生量	属性判断	判定依据
生活垃圾	日常生活	固态	果皮、纸屑、食物残渣、蔬菜	52.56t	固体废物	《固体废物鉴别标准通则》 (GB34330-2017)
建筑垃圾	建筑施工	固态	砂土、石块、水泥、废金属、钢筋、铁丝等	281.15t	固体废物	
装修垃圾		固态	水泥、碎木料、木屑等	93.72t	固体废物	
土方		固态	/	70447.2m ³	固体废物	

表 4-6 本项目施工期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	废物类别	废物代码	产生量
生活垃圾	一般固废	日常生活	固态	果皮、纸屑、食物残渣、蔬菜	《固体废物分类与代码目录》（2024年）	SW64	900-099-S64	52.56t
建筑垃圾	一般固废	建筑施工	固态	砂土、石块、水泥、废金属、钢筋、铁丝等		SW72	900-001-S72	281.15t
装修垃圾	一般固废		固态	水泥、碎木料、木屑等		SW74	501-001-S74	93.72t
土方	一般固废		固态	/		SW70	900-001-S70	70447.2m ³

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、洼地等需要受纳渣土的，受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

	定的运输路线、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。														
运营期生态环境影响分析	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 4-7 废气污染物产生及排放情况一览表 <table><tr><th>产生源</th><th>规模（人）</th><th>耗油量（t/a）</th><th>油烟挥发系数</th><th>油烟产生量（t/a）</th><th>油烟去除效率</th><th>油烟排放量（t/a）</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	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）							
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（≤5km/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 4-8 机动车消耗单位燃料大气污染物排放系数（g/L）

污染物 车种	CO	非甲烷总烃	NO _x	SO ₂
轿车（用汽油）	191	24.1	22.3	0.291

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 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 4-9 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出的氮氧化物、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缘和藤本植物，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 4-10 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	300L/人·d	365d	15768	12614.4
2	物业	5 人	40L/人·d	365d	73	58.4
3	养老	14.4m²	50L/m²·天	365d	262.80	210.24
4	车库地面清洗	10926.19m²	2L/m²·d	50d	941.8	753.44
5	绿化用水	1966.7142m²	3L/m²·d	50d	295.01	0
6	合计	/	/	/	17340.61	13636.48

表 4-11 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	13636.48	350	4.77	/	350	4.77	50	0.68	污 水 管 网
	SS		250	3.41		250	3.41	10	0.14	
	NH ₃ -N		35	0.48		35	0.48	5	0.07	
	TP		4	0.05		4	0.05	0.5	0.01	
	TN		40	0.55		40	0.55	15	0.20	
	动植 物油		10	0.14		10	0.14	1	0.01	

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。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 4-12 本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
本项目水泵、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

本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，垃圾产生量为 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，判断本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 4-13 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 4-14 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	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。

本项目周围声源概况：本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，作为游客主要游览途经路线，

人流量、车流量较大。项目东侧小心桥东街及南侧剪子巷道路等级均为支路，但项目距离武定门地铁站和老门东景区较近。 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，人流量大，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 13），

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（见附图9），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。

根据《南京地铁三号线工程调整补充环境影响报告书》，振动环境影响评价范围：轨道交通外轨中心线两侧60m以内区域，对于沿线所处“混合区、商业中心区”区域地下段振动防护距离为20m，对于沿线所处“居民、文教区”区域地下段振动防护距离为55m。本项目沿线所处“混合区、商业中心区”区域地下段。

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。

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。

（3）工业企业

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。

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。本项目合理设置绿化，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。

选址 选线 环境 合理性 分析	拟建项目位于马道街以南、小心桥东街以西，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。 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。 综上，本项目符合用地规划、环境规划要求，与周围环境相容。
-----------------------------	--

五、 主要生态环境保护措施

施 工 期 生 态 环 境 保 护 措 施	1、大气污染防治措施 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。 本项目具体的控制施工期扬尘的防治措施主要有： （1）工程施工时应当注意以下几点： 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； 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； 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； 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； 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； 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；
---	---

	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

建设单位应尽可能地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置装置。

（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他措施按照“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）本项目施工前，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，尽可能地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

本项目施工期间产生的建筑垃圾必须按照《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、洼地等需要受纳建筑垃圾的，受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	1、大气污染防治措施 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。

环境保护措施	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出的氮氧化物、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缘和藤本植物，使之成为“绿色出入口”，尾气排风口配合周边景观进行设计。对于分布在小区内各处的固定室外停车位，由于位于室外，空气流动畅通，污染物扩散迅速，不会对周围大气环境造成影响。 2、水污染防治措施 本项目运营期的废水主要为生活污水，产生量约为 13636.48t/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。 （1）污水处理厂概况 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。

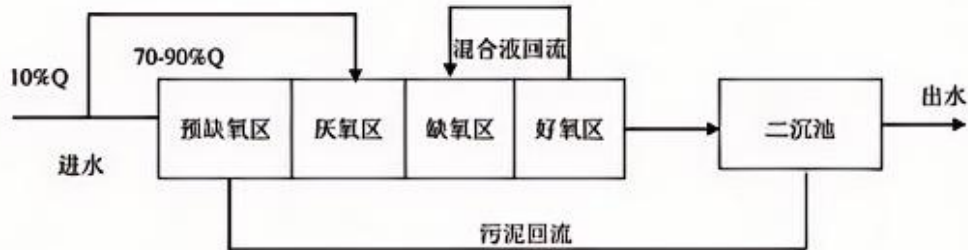


图 5-1 改良 A²/O 工艺流程图

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。

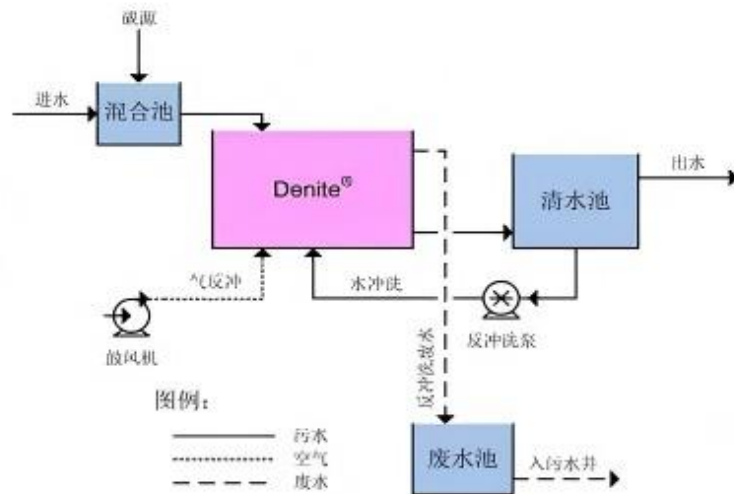


图 5-2 深床滤池工艺流程图

（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 10），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 37.36t/d，占江心洲污水厂处理能力的 0.0056%，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 0.0056%，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。

本项目设计施工时应应对废水接管口进行规范化设置，需满足《江苏省排污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

本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。

本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有效地处理与处置，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第五章，其结构为下凹深度 150mm，设计宽度宜≥3000mm，边坡取 1：5。 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。																																
其他	无																																
环 保 投 资	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。 表 5-1 环保投资一览表 <table><tr><th>序号</th><th>污染源</th><th>污染防治措施</th><th>投资 (万元)</th></tr><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">合计</td><td>305</td></tr></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	接管市政污水管网	生活污水接管进入市政污水管网	进入市政污水管网，进入江心洲污水处理厂处理。
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；采用声屏障、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	营运期噪声排放执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中 2 类标准
振动	-	-	-	-
大气环境	1、施工工地周围按照规定设置密闭围挡；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，缩短起尘操作时间；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	安全处理，不外排。
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下，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。

NO.2024G10 地块项目 生态环境影响专项评价报告

江苏润环环境科技有限公司

2025 年 5 月

目 录

1	总论	1
1.1.	编制依据	1
1.2.	评价目的	3
1.3.	生态评价等级	3
1.4.	生态影响评价范围	4
1.5.	生态评价方法	4
1.6.	评价因子	5
1.7.	环境功能区划与环境保护目标	5
2.	项目概况及工程环境影响	7
2.1.	项目概况	7
2.2.	工程建设内容	7
2.3.	工程建设环境影响	9
3.	生态现状调查与评价	9
3.1.	区域土地利用现状	9
3.2.	生态环境现状	9
4.	生态影响预测与评价	12
4.1.	施工期生态环境影响分析	12
4.2.	运营期生态环境影响分析	14
4.3.	对生态敏感区的影响分析	15
5.	生态保护措施	16
5.1.	施工期	16
5.2.	运营期	19
5.3.	内秦淮河保护措施	21
5.4.	生态敏感区保护措施	22
6.	生态影响评价结论	23
6.1.	工程概况	23
6.2.	结论	24

1 总论

1.1. 编制依据

1.1.1. 法律法规、部门规章

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》，2015 年 1 月 1 日；
- (2) 《中华人民共和国环境影响评价法》，2018 年 12 月 29 日；
- (3) 《中华人民共和国大气污染防治法》，2018 年 10 月 26 日；
- (4) 《中华人民共和国水污染防治法》，2018 年 1 月 1 日；
- (5) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》，2020 年 4 月 29 日；
- (6) 《中华人民共和国噪声污染防治法》，2022 年 6 月 5 日；
- (7) 《中华人民共和国水土保持法》，2011 年 3 月 1 日；
- (8) 《中华人民共和国土地管理法（2019 年修正）》，2019 年 8 月 26 日；
- (9) 《中华人民共和国森林法》，2019 年 12 月 28 日；
- (10) 《中华人民共和国野生动物保护法》，2018 年 10 月 26 日；
- (11) 《中华人民共和国陆生野生动物保护实施条例》，2016 年 2 月 6 日；
- (12) 《陆生野生动物保护实施条例》，1992 年 3 月 1 日；
- (13) 《中华人民共和国野生植物保护条例》，2017 年 10 月 7 日修订；
- (14) 《建设项目环境保护管理条例（2017 年修订）》；
- (15) 《建设项目环境影响评价分类管理名录（2021 年版）》，2020 年 11 月 30 日；
- (16) 《关于进一步加强环境保护信息公开工作的通知》（环办〔2012〕134 号）；
- (17) 《国务院关于加强环境保护重点工作的意见》（国发〔2011〕35 号）；
- (18) 《风景名胜区条例》（2016 年修正版）；
- (19) 《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）。

1.1.2. 地方性法规规章

(1) 《省政府办公厅关于印发江苏省生态空间管控区域调整管理办法的通知》，苏政办发〔2021〕3号；

(2) 《南京市生态空间管控区域优化调整的实施办法》的通知（宁政办函〔2021〕32号）；

(3) 《省政府办公厅关于印发江苏省生态空间管控区域监督管理办法的通知》，苏政办发〔2021〕20号；

(4) 《江苏省自然资源厅关于在建设用地审查中严格落实生态空间管控要求的通知》，苏自然资源函〔2021〕53号；

(5) 《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；

(6) 《南京市生态环境分区管控实施方案（2023年更新版）》；

(7) 《江苏省2023年生态环境分区管控动态更新成果》；

(8) 《江苏省风景名胜区管理条例》；

(9) 《南京市夫子庙秦淮风光带风景名胜区条例》；

(10) 《夫子庙-秦淮风光带风景名胜区总体规划》（2023-2035年）；

(11) 《南京市文物保护条例》；

(12) 《南京历史文化名城保护规划（2010-2020）》；

(13) 《南京市历史文化名城保护条例》。

1.1.3. 技术规范

(1) 《建设项目环境影响评价技术导则 总纲》（HJ 2.1-2016）；

(2) 《环境影响评价技术导则 生态影响》（HJ 19-2022）；

(3) 建设项目环境影响报告表编制技术指南（生态影响类）（试行）。

1.1.4. 相关文件

(1) 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）；

(2) 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）；

(3) 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》；

(4) 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）；

(5) 南京市秦淮生态环境局《关于秦淮区小心桥东街南地块环境影响预评价报告的审查意见》（秦环建预评〔2020〕15号）；

(6) 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）；

(7) 建设单位提供的其他技术资料。

1.2. 评价目的

生态环境影响评价是通过生物多样性 and 生态系统进行全面调查研究，预测和估计建设项目对生态系统的结构和功能所造成的影响，并提出生态恢复和生态保护的对策。

1.3. 生态评价等级

根据《环境影响评价技术导则 生态影响》（HJ19-2022），依据建设项目影响区域的生态敏感性和影响程度，评价等级划分为一级、二级和三级。评价工作等级的判别依据见表 1.3-1。

表 1.3-1 生态影响评价等级划分表

序号	确定原则	本项目情况	评价等级
6.1.2 a)	涉及国家公园、自然保护区、世界自然遗产、重要生境时，评价等级为一级；	本项目不涉及国家公园、自然保护区、世界自然遗产、重要生境等	/
6.1.2 b)	涉及自然公园时，评价等级为二级；	本项目不涉及自然公园	/
6.1.2 c)	涉及生态保护红线时，评价等级不低于二级；	本项目距离最近的生态保护红线南京紫金山国家级森林公园 5.89km，不涉及生态保护红线	/
6.1.2 d)	根据 HJ 2.3 判断属于水文要素影响型且地表水评价等级不低于二级的建设项目，生态影响评价等级不低于二级；	本项目不属于水文要素影响型项目	/
6.1.2 e)	根据 HJ 610、HJ 964 判断地下水水位或土壤影响范围内分布有天然林、公益林、湿地等生态保护目标的建设项目，生态影响评价等级不低于二级；	本项目地下水水位或土壤影响范围内不涉及天然林、公益林、湿地等生态保护目标	/

序号	确定原则	本项目情况	评价等级
6.1.2 f)	当工程占地规模大于 20km ² 时（包括永久和临时占用陆域和水域），评价等级不低于二级；改扩建项目的占地范围以新增占地（包括陆域和水域）确定；	本项目占地面积 10926.19m ² (1.092619 km ²)	/
6.1.2 g)	除本条 a)、b)、c)、d)、e)、f) 以外的情况，评价等级为三级；	本项目不属于 a)、b)、c)、d)、e)、f)，评价等级为三级	三级
6.1.2 h)	当评价等级判定同时符合上述多种情况时，应采用其中最高的评价等级。	本项目最高评价等级为三级	三级
6.1.3	建设项目涉及经论证对保护生物多样性具有重要意义的区域时，可适当上调评价等级。	本项目不涉及对保护生物多样性具有重要意义的区域	/
6.1.4	建设项目同时涉及陆生、水生生态影响时，可针对陆生生态、水生生态分别判定评价等级。	本项目不涉及水生生态影响，陆生评价等级为三级	三级
6.1.5	在矿山开采可能导致矿区土地利用类型明显改变，或拦河闸坝建设可能明显改变水文情势等情况下，评价等级应上调一级。	本项目不会导致矿区土地利用类型明显改变	/
6.1.6	线性工程可分段确定评价等级。线性工程地下穿越或地表跨越生态敏感区，在生态敏感区范围内无永久、临时占地时，评价等级可下调一级。	不涉及线性工程	/
6.1.7	涉海工程评价等级判定参照 GB/T 19485。	不涉及涉海工程	/

本项目建设地点位于马道街以南、小心桥东街以西地块，根据《环境影响评价技术导则 生态影响》（HJ 19-2022）中关于生态环境影响评价等级的规定，本项目生态评价等级为三级。

1.4. 生态影响评价范围

根据《环境影响评价技术导则 生态影响》（HJ 19-2022）的要求，生态影响评价应能够充分体现生态完整性和生物多样性保护要求，涵盖评价项目全部活动的直接影响区域和间接影响区域。

综合考虑本项目施工工程影响，确定本项目生态环境影响评价范围为场地范围外扩 500m，项目不涉及水生生态影响评价。则本项目生态环境影响评价范围面积约为 10926.19m²，评价范围见附图 3。

1.5. 生态评价方法

在评价范围内按照生态环境调查内容的要求，采用资料收集、现场勘察、类比相结合的方法。按三级生态评价环境现状调查的要求，对收集的基础资料及信

息进行识别判断，不能够全面反映评价区生态特征时，采用类比分析的方法进行补充。

本次评价主要采用资料收集法、类比分析法等方法开展环评工作。主要评价环节和要素的评价方法见表 1.5-1。

表 1.5-1 评价方法一览表

评价环节及环境要素	评价方法
生态环境现状调查分析与评价	资料收集法
生态环境影响评价	类比分析法

1.6. 评价因子

根据本项目的建设性质及其工程特点，确定本次评价的评价因子。本次评价的评价因子见表 1.6-1。

表 1.6-1 环境评价因子一览表

环境要素	现状评价因子	影响评价因子
生态环境	-	生态系统、陆生动植物、生态敏感区

1.7. 环境功能区划与环境保护目标

1.7.1. 环境功能区划

参照《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），本项目所在区域为夫子庙-秦淮风光带风景名胜区。

1.7.2. 生态保护目标

本项目生态保护目标如下：

表 1.7-1 生态保护目标一览表

环境要素	类型	区域范围	保护要求
生态环境	环境管控单元	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）	执行南京市优先保护单元生态环境准入清单要求及江苏省重点区域（流域）生态环境分区管控要求（长江流域）
		秦淮河（南京市区）洪水调蓄区（生态空间管控区域，最近距离 275m）	执行南京市优先保护单元生态环境准入清单要求及江苏省重点区域（流域）生态环境分区管控要求（长江流域）
	自然植被	项目用地范围及周边的自然植被	严格控制项目用地范围；施工期进行生态恢复，生态环境不恶化，维护区

环境要素	类型	区域范围	保护要求
			域生态系统的稳定性
	动物	项目周边范围及周边的动物（无国家和地方重点保护物种）	严格控制项目用地范围；按照规范进行作业，积极进行生态恢复，保护动物的生存环境。
	林地	项目用地范围内的林地（包括重点公益林）	项目用地范围内不涉及占用林地
		项目用地范围外的林地	严格控制项目用地范围，项目用地范围外不涉及占用林地
	耕地	项目用地范围内的耕地	项目用地范围内不涉及耕地占用
		项目用地范围外耕地	项目用地范围外不涉及耕地占用
	草地	项目用地范围的草地	项目用地范围内不涉及草地占用
		项目用地范围外周边的草地	项目用地范围外不涉及草地占用

2. 项目概况及工程环境影响

2.1. 项目概况

项目名称：NO.2024G10 地块项目

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：28115.27m²，其中地上建筑面积：13111.43m²，地下建筑面积：14989.44m²。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，地理位置见附图 1。

2.2. 工程建设内容

2.2.1. 经济技术指标

本项目主要经济技术指标详见表 2.2-1。

表 2.2-1 本项目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	*	限高H≤12	*
容积率		/	*	1.0<容积率≤1.2	*
建筑密度		%	*	≤45	*
建筑基底面积		m ²	*	/	*
绿地率		%	*	≥18	*
总建筑面积		m ²	*	/	*
居住户数		户	*	/	*
住宅总面积（计容）		m ²	*	/	*
配套类	物业管理用房	m ²	*	112.46	*
	养老服务用房	m ²	*	14.4	*
	快件服务用房	m ²	*	/	*
	配电房及开闭所	m ²	*	/	*
	消防控制室	m ²	*	/	*
	垃圾房	m ²	*	/	*
	辅助用房	m ²	*	/	*
	配套计容面积	m ²	*	/	*
配套及辅助用房合计		m ²	*	/	*
地上总建筑面积（计容面积）		m ²	*	/	/
地上不计容面积		m ²	*	/	/

项目			单位	设计值	规范值	备注
地下室	地下一层	辅助用房	m ²	*	/	*
		住宅	m ²	*	/	*
		其他	m ²	*	/	*
	地下一层建筑面积		m ²	*	/	*
	地下二层建筑面积		m ²	*	/	*
地下层数			层	*	/	*
地下总建筑面积			m ²	*	/	*
机动车停车位			辆	*	/	*
其中	地上停车位		辆	*	/	*
	地下停车位		辆	*	/	*
	其中	可售车位	辆	*	/	*
		人防车位	辆	*	/	*
地下单车位面积			m ² /辆	*	/	*
非机动车停车位			辆	*	/	*
其中	地上停车位		辆	*	/	*
	地下停车位		辆	*	/	*

2.2.2. 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 13636.48t/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 2.2-1 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	17340.61t/a	来自市政自来水管网
	排水	13636.48t/a	污水汇集后排入地块北侧马道街市政污水管网，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	13636.48t/a	

类别	建设名称		规模	备注
工程	废气		住户自行安装油烟机	新建，按照规范要求设置
	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

2.3. 工程建设环境影响

本项目工程环境影响报告正文第四章。

3. 生态现状调查与评价

3.1. 区域土地利用现状

本次评价内容位于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，根据历史影像图，区域用地性质为居住，目前为拆迁空地，根据《南京市工程建设项目规划条件》（202401233 秦淮 GT01 第 01 轮）（见附件 5），区域土地利用性质为住宅用地。

3.2. 生态环境现状

3.2.1. 生态环境现状调查方法

本次环评主要采用资料收集法进行生态环境现状调查。资料收集是指通过收集相关的环境影响报告、生态保护规划、生态功能区划等资料，初步了解项目生态影响评价范围内的土地利用现状、植被类型、野生动物分布情况。

生态影响评价范围应能够充分体现生态完整性和生物多样性保护要求，涵盖评价项目全部活动的直接影响区域和间接影响区域。综合考虑评价项目与项目区的气候过程、水文过程、生物过程等生物地球化学循环过程的相互作用关系，以评价项目影响区域所涉及的完整气候单元、水文单元、生态单元、地理单元界限为参照边界。

根据《环境影响评价技术导则 生态影响》（HJ 19-2022）中关于生态环境影响评价等级的规定，确定本项目为三级评价，本次评价内容位于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，在夫子庙-秦淮风光带风景名胜区生态管控区域范围内，主要对项目所在地及周边 500m 范围生态环境现状进行调查。

3.2.2. 陆生生态环境现状调查

本项目评价收集《南京重点保护野生植物资源调查初报》（2014.09）、《南京市植物物种多样性现状及保护对策》（2014.04）《南京市道路绿化植物调查及分析》（2011.08）等相关资料，结合实地调查，对评价范围内的陆生生态现状进行描述。

本项目位于城市建成区，项目周边主要为住宅用地和商业用地。评价范围内人类活动较为频繁，无重要陆生物种，永久和施工临时占地对陆生生态几乎不产生影响。陆生植被大多为亚热带地区的常见植物，评价区属常绿阔叶与落叶阔叶混交林类型，间杂部分未利用的荒草地，种类有蓬、狗尾草、商陆、艾蒿、狼尾草等草本植物，并少量分布有乌菰、牵牛花、葛藤等草质藤本植物。主要绿化树种 109 种，其中乔木 63 种，灌木 43 种，藤 3 种。基调树种有常绿的香樟、广玉兰、黑松、桧柏、海桐、法青，及落叶的枫杨、水杉、池杉、毛白杨等。各景点配植相应的花灌木。春季开花的树种有樱花、桃花、白玉兰、紫玉兰、垂丝海棠、贴梗海棠、紫荆、迎春、金钟、云南黄馨等；夏季开花树种有紫薇、金丝桃、木槿等；秋季开花与观叶树种有桂花、木芙蓉、槭树、天竹等；冬季开花树种有梅花、腊梅等。项目评价范围内没有国家、地方保护类野生植物和古树名木。

评价范围内由于人类长期活动的影响，树木草丛间已无大型哺乳动物，陆生野生动物仅有昆虫类、鼠类、蛇类和飞禽类等。两栖类动物包括蟾蜍、泽蛙和虎纹蛙等；爬行类动物包括草龟、鳖、水蛇、石龙子、蜥蜴等；鸟类主要为江南常见的麻雀、燕子。家养的牲畜主要有鸡、鸭、牛、羊、猪、狗、兔等传统家畜。

3.2.3. 水生生态环境现状调查

周边离本项目最近的河流为内秦淮河。评价范围内无重要水生物种，永久和施工临时占地对水生生态产生影响较小。

内秦淮河南段水体中未发现任何高等水生植物；浮游植物有 7 门 53 个 19 生态 20 属 97 种，以硅藻门、隐藻门、绿藻门和蓝藻门的种类较多；浮游动物包括 8 种原生动物、15 种轮虫、5 种枝角类、3 种桡足类，共计 31 个种属，常见种类主要有砂壳虫、王氏拟铃壳虫、萼花臂尾轮虫、晶囊轮虫、桡足幼体、无节幼体、长额象鼻溞等；底栖动物有寡毛类 3 种、软体动物 4 种和大鳞副泥鳅 1

种，包括霍甫水丝蚓、摇蚊幼虫、中华田园螺、椭圆萝卜螺和铜锈环棱螺。据湖泊富营养化评判标准可以初步判断调查期间内秦淮河南段水体处于中贫营养型。

4. 生态影响预测与评价

4.1. 施工期生态环境影响分析

本项目建设造成的生态影响主要发生在施工期，施工期生态影响主要体现在土方挖掘，并且施工过程中由于工程占地、施工建设活动等对周边生态环境造成破坏等。

4.1.1. 工程占地影响

本项目用地性质为 R21 住宅用地（100%）。

建设项目工程占地影响主要表现在施工期，工程临时占地主要为施工场地，占地类型为旱地，施工场地设置在项目红线范围内。在工程结束后将采取恢复措施，包括道路硬化、施工废弃物的清理、种植绿化植被等措施。因此临时占地的影响只在施工期间，施工时间结束后，采取适当的措施可以得到恢复。

4.1.2. 对水生生态环境影响分析

本项目的施工内容及施工地点都在陆域，加强对施工期污水及固体废弃物管理后，不会对水生生态环境造成影响。

4.1.3. 对植被影响分析

（1）直接影响：施工期对植被的一般影响主要是工程占地对植被直接破坏，建设施工中地表植被清理、地表开挖、施工人员践踏及表层土石剥离，均对工程涉及区植被造成直接影响，施工期临时占地区内植物植被不复存在。

（2）间接影响：工程施工扬尘、废气会对直接影响区附近区域的大气环境、土壤环境及水体造成一定影响，间接影响评价区植物的生长发育。

（3）本工程不涉及自然植被，仅涉及栽培植被。工程直接占地性质为建设用地。对物种丰富度的影响占地区分布的植物均属常见植物，工程建设不会因损伤地表植被而使评价区物种丰富度降低，也不会使植物种类减少。对植被生长发育的影响工程间接影响区分布的柏木林、杨树林、巨桉林和构树灌丛、盐肤木灌丛等植被，受施工扬尘的影响，光合作用强度将降低，雌花受粉能力将减弱；施工活动及运输车辆排放产生的 C_mH_n 、 NO_x 、 SO_2 可能对土壤、雨水造成污染，将间接的影响间接影响区内植物的生理过程，使其生长发育受到潜在影响。原材料

的堆放、沥青和车辆漏油，可能还会污染土壤，从而间接影响周边耕地植物的生长。

因此，不论是直接占地影响，还是扬尘粉尘间接影响的植物植被，均为该区域常见的栽培树种，预测工程对其间接影响较小。

4.1.4. 对陆生生物影响分析

(1) 鸟类

在施工期，人类及车辆活动频繁，对鸟类的惊扰影响较大，造成附近林区、灌草丛和树林中鸟类逃离。植物的损失，对于繁殖期的鸟类，其幼鸟或巢穴还可能因此而破坏，种群繁育受到一定影响。施工人员如发现鸟蛋、鸟巢、幼鸟等，可能会进行捡走，影响其生存。由于鸟类具有较强的活动能力，危害躲避能力，工程施工对其实质性伤害较小。

(2) 兽类

项目区用地性质为建设用地，人为活动强，区内没有成群落的植被分布，无大中型兽类，多为小型兽类，其中以半地下生活型的鼠类最多。工程施工区及周边影响范围内无大中型兽类活动，工程影响的主要是褐家鼠、黄胸鼠等与人类关系密切的动物，喜欢在人类活动范围在项目区周边的村落、菜地。工程对它们的影响相对较大。

施工过程会破坏一些小型兽类的栖息环境，导致它们栖息地面积缩小。但影响范围有限，对生存和繁殖能力极强的各种鼠类，可以很快地适应环境的变化。施工活动不会对其造成大的影响。

4.1.5. 生态系统稳定性和完成性分析

项目建设过程中对项目所在地部分区域的扰动将会使区域内的生物量有一定程度上的减少，但会随着施工期的结束得到改善。项目结束后临时占地进行绿化恢复，施工期废气、废水、噪声及固体废弃物均得到妥善处理，对周围环境的影响随着施工期的结束而消失，因此工程总体对环境具有正效应。

因此工程对区域自然生态体系的稳定性状况影响不大，在可接受范围内。

4.1.6. 水土流失影响分析

项目施工将造成一定程度的水土流失，为减少项目开挖导致的水土流失对环境的影响，本次提出如下措施：

①施工过程中在挖填施工作业带周围设临时排洪沟，确保暴雨时不出现大量水土流失；施工期结束后，应及时对临时占地进行生态修复。

②禁止项目施工段的泥沙随水流进入周围管网，施工中须重视沉淀池的建设，使施工废水经沉淀池处理后回用于降尘。

③遇上雨天，对堆料进行防尘网覆盖，防止被雨水冲刷，污染周围环境。

④与气象部门密切联系，及时掌握灾害性天气情况，合理制定施工计划，以便在暴雨前及时对施工场地进行清理，减少暴雨对开挖路面的剧烈冲刷，减少水土流失。

严格落实以上措施，因项目施工造成的水土流失影响能够得到有效控制，对周边生态环境影响较小。

4.2. 运营期生态环境影响分析

4.2.1. 对水生生态环境影响分析

项目运营期建设内容位于陆域，居民生活污水排入市政管网，不会对水生生态环境造成恶劣影响。

4.2.2. 对陆生生态环境影响分析

（1）对陆域植被的影响

项目建成后由于临时占地的人工绿化恢复及项目所在地内的绿化建设将改变局部系统的群落结构和分布格局，同时也将增强区域内陆域的生物多样性，改善局部小气候，区域食物链的完整性以及食物网的复杂性会得到维系或增强，从而生态系统抗击外界干扰的能力会得到进一步的增强。

（2）对动物的影响

运营期项目区域环境得到改善，加上人工恢复的临时占地，系统各组分都可能增加，原本迁出的鸟类及陆生动物将可能重新迁回，常栖息于水边的鸟类也将因栖息环境的改善会更多的出现在项目区。

综上，本项目运营期对周边生态环境可接受。

4.2.3. 对景观的影响

本项目建成后建筑风貌与夫子庙-秦淮风光带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。本项目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。

因此本工程对影响范围区域景观生态系统影响多为正面积极的。

4.3. 对生态敏感区的影响分析

4.3.1. 夫子庙-秦淮风光带风景区生态空间管控区域

本项目施工区域位于夫子庙-秦淮风光带风景区（生态空间管控区域）内，属于江苏省生态环境分区管控中的优先保护单元，涉及面积约 10926.19m²。根据《夫子庙-秦淮风光带风景区总体规划》（2023-2035 年），本项目施工区域内不涉及夫子庙-秦淮风光带风景区规划范围。

（1）污染物影响

本项目施工期会对该区域生态环境产生一定的影响，项目在实施过程中主要对周边环境产生影响有：（1）噪声污染：拆除建筑物会产生大量噪声，如机械设备和爆破声等，对周边居民和办公环境造成干扰和不适。（2）空气污染：拆除及新建建筑物会产生大量的尘土、灰尘和颗粒物，对空气质量造成污染，可能引发过敏、呼吸道疾病等健康问题。（3）水土流失：拆除建筑物的过程中可能会导致土壤的破坏和水土流失的问题，对水体质量和生态环境造成影响。（4）生活污水排放：拆除建筑物时会产生生活污水等，如果处理不当可能会直接排放到周围水体中，造成水污染。（5）施工废料处理：拆除及新建建筑物会产生大量的废弃材料和建筑垃圾，如果处理不当，会对周边土地和水源造成污染，破坏生态环境。（6）交通影响：拆除及新建建筑物时需要运输大量的材料和设备，可能导致交通拥堵、道路损坏等问题，对交通流量和周边道路环境造成不便。

本项目实施前小心桥东街南地块涉及居民 115 户，总人口约 1610 人。预计本项目实施后居民减少 67 户，总人口减少约 327 人。

因此，本项目范围内居民生活产生的各类污染物排放总量均下降。

（2）区域生态功能

夫子庙-秦淮风光带风景名胜区生态空间管控区域主导生态功能为——自然与人文景观保护。本项目目标是改善人居环境，延续传统街巷风貌，在保护传统街区肌理的同时激发街区活力，提升区域景观价值。本项目通过加强公共要素统筹配置和存量资源的统筹利用，减少开发对自然环境的破坏，落实更具开放性、包容性、公共性的空间特质，满足当代生活需求，提升社会和文化影响力。因此，本项目实施对区域生态功能具有正向影响。

（3）区域景观

本项目建成后建筑风貌与夫子庙-秦淮风光带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。本项目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。因此，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，本项目施工期对夫子庙-秦淮风光带风景名胜区生态空间管控区域的影响是暂时的，本项目工程的实施对夫子庙-秦淮风光带风景名胜区不利影响较小，不会破坏其风景名胜区的景观风貌。

5. 生态保护措施

5.1. 施工期

1、土地和植物资源保护措施

（1）建设单位应要求各施工单位在各自标段内工程达到环保“三同时”要求后，方可撤离现场。

（2）施工单位应加强施工队伍的环保意识，做到文明施工。

（3）工程材料、机械等应定置堆放，运输车辆应按指定路线行驶。

（4）施工人员进场后，立即进行生态保护教育，严格施工纪律，不准踩踏、损毁景区设施，要求施工人员在施工过程中文明施工，自觉树立保护生态和保护植被的意识。

(5) 项目建设过程中土地开挖对生态环境会造成一定影响，本项目地下建筑面积为 14989.44m²，建筑高度按 5m 计算，则地块土方挖方量约为 74947.2m³。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 70447.2m³。

道路开挖会造成地表裸露，表层土温变化大，不利于植被生长，同时可能造成短期、局部的水土流失。通过采取适当防护措施进行临时防护，堆土场配备篷布，进行遮盖，防止扬尘及雨水冲刷；施工结束后须对施工场地地面进行清理，并进行道路路面恢复及生态恢复，对周围环境影响可接受。

2、陆生动物保护措施

本项目土地开挖均在项目红线范围内，道路均为硬化道路，本项目的实施不会破坏该区域的生物量。

3、生态敏感区保护措施

(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 2.5m；围挡应当设置不低于 0.2m 的防溢座；

(2) 施工便道利用项目区域内的现有硬化道路，对裸露的地面及堆放的易产生扬尘污染的物料进行覆盖；

(3) 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；

(4) 项目主体工程完工后，建设单位应当及时平整施工场地，清除积土、堆物，采取内部绿化、覆盖等防尘措施；

(5) 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。废浆应当采用槽车外运；

(6) 施工工地应当按照规定使用预拌混凝土、预拌砂浆；

(7) 土方、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；

(8) 进出工地的物料、渣土、垃圾运输车辆，应尽可能采用密闭车斗，并保证物料不遗撒外漏；车辆应按照批准的路线和时间进行物料、渣土、垃圾的运输。

(9) 施工单位保洁责任区的范围应根据施工扬尘影响情况确定，一般设在施工工地周围 20 米范围内。除此以外，为了减少施工扬尘，施工中还应注意减少表面裸土，开挖后及时回填、夯实，做到有计划开挖，有计划回填。

4、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《生产建设项目水土保持技术标准》（GB 50433-2018）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，工程建设施工中由于开挖、回填土方量较大，施工中扰动原地貌，产生大量的松散堆积物，大量的开挖回填，开挖面、填筑段必将形成边坡，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极易产生水土流失，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；禁止项目施工段的泥沙随水流进入周围管网，施工中须重视沉淀池的建设，使施工废水经沉淀池处理后回用于降尘；应尽量避免雨季施工，与气象部门密切联系，及时掌握灾害性天气情况，合理制定施工计划，以便在暴雨前及时对施工场地进行清理，减少暴雨对开挖路面的剧烈冲刷，减少水土流失。

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。

5、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。

5.2. 运营期

1、大气污染防治措施

（1）餐饮油烟

项目建成后运营期主要为居民生活，废气主要为厨房油烟废气、餐饮燃料废气、地下车库汽车尾气。

本项目周边天然气管网铺设到位，天然气管网入户，属于清洁能源，居民厨房天然气燃烧产生的大气污染物较少，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出的氮氧化物、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缘和藤本植物，使之成为“绿色出入口”，尾气排风口配合周边景观进行设计。对于分布在小区内各处的固定室外停车位，由于位于室外，空气流动畅通，污染物扩散迅速，不会对周围大气环境造成影响。

2、水污染防治措施

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

本项目采用雨污分流，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。

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，利用建筑、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、固体废物污染防治措施

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。

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。通过滨河步道、绿化景观节点、休憩广场点线面有机结合。结合海绵城市理念，局部可采用下沉式绿地形式。其典型结构为绿地高程低于周围硬化地面高程 5~25cm 左右，雨水溢流口高于绿地且低于硬化地面。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，起到人流集散和休憩作用。结合海绵城市设计理念，优先采用透水化铺装，以达到有效控制雨水径流及对雨水的高效利用的目的。

对员工进行生态保护教育，自觉树立保护生态和保护植被的意识，采用电屏、展板、橱窗等形式刊播保护生态环境主题宣传标语和宣传海报，引导游客自觉维护景区环境。

5.3. 内秦淮河保护措施

本项目距离内秦淮河最近约 275m，本次评价要求建设单位采取下列措施，降低对内秦淮河的影响。

(1) 加强施工期管理：①施工废水设置沉淀池处理后用于施工、洒水降尘等；②施工前弃土、建筑垃圾均申报处置，严禁倒入河道，施工过程中不得随意

抛弃建筑材料、残土、旧料和其他杂物；③对施工人员加强教育，严禁生活垃圾入河。

（2）加强运营期管理：①加强物业管理，严禁入驻单位及居民将污水或者垃圾倒入内秦淮河；②对员工加强教育，树立生态保护意识。

5.4. 生态敏感区保护措施

5.4.1. 夫子庙-秦淮风光带风景名胜区

5.4.1.1. 空间布局约束

（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。

（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。

（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。

（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。

5.4.1.2. 污染物排放管控

（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。

(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。

本项目所在地原为煤气公司员工宿舍楼（共 4 栋，每栋 7 层）以及零散居民楼，约 115 户，现已拆迁，本项目建成后居住 48 户，污染物产生及排放量均减少。

5.4.1.3. 环境风险防控

(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。

(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。

5.4.1.4. 资源开发效率要求

(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。

(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。

6. 生态影响评价结论

6.1. 工程概况

本项目总投资为 100000 万元，位于马道街以南、小心桥东街以西，用地面积 10926.19m²，总建筑面积约为 28115.27m²，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#），配套用房（3#物业、养老、快递用房，4#物业用房）；地下建筑面积约 14989.44m²，地下建筑主要为二层地下室。

6.2. 结论

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夫子庙-秦淮风光带风景名胜区管理委员会、南京市绿化园林局等相关部门同意。

本项目位于夫子庙-秦淮风光带风景名胜区生态空间管控区域，施工期和运营期均做好相应的污染防治设施，项目建成后较原用地功能排放的污染物较少，因此，本项目建成后对该生态空间管控区影响较小。

关于 NO.2024G10 地块项目环境影响报告表

全文公示版删除不宜公开信息内容的说明

根据《建设项目环境影响评价政府信息公开指南（试行）》（环办〔2013〕103号）、《环境影响评价公众参与办法》（部令第4号）、《关于进一步加强建设项目环境影响评价文件编制公众参与和信息公开工作的通知》（宁环办〔2021〕14号）等有关规定，对涉及国家机密、商业秘密、个人隐私的内容不得依法公开，故对《NO.2024G10 地块项目环境影响报告表》全文公示版中建设单位联系人姓名及其联系电话、项目方案设计参数以及部分附件材料等内容进行了删减处理。

特此说明。

南京中堃一九一二置业有限公司

2025年5月13日

