

南京市生态环境局

关于太保家园.南京国际颐养社区二期 环境影响报告表的批复

宁环（栖）建〔2024〕47号

太保养老（南京）有限公司：

你单位报送的《太保家园.南京国际颐养社区二期环境影响报告表》（以下简称“报告表”）收悉，经研究，批复如下：

一、根据申报，你单位该项目为新建项目，位于南京市栖霞区仙林大学城，东至汇通路、南至汇仙路，西至太保家园.南京国际颐养社区一期，北至灵山北路。项目规划用地面积 39708.88 平方米（含仅出让地下空间 4098.47 平方米），总建筑面积 52459.82 平方米，由 1 栋护理院（护理床位 99 床）、6 栋养老用房（养老床位 655 床）组成，建成后主要为老年人提供护理、康养服务，其中护理院设中医、外科、内科等科室及配套设施，不设传染病房及传染病门诊科室。项目具体建设内容、规模、建设方案等以住建、规划部门审核为准，护理院具体设置科室、床位规模等医疗服务范围以卫健等主管部门核定内容为准。本项目总投资 79500 万元，其中环保投资 223 万元。

项目已取得仙林大学城管理委员会出具的《江苏省投资项目备案证》（宁仙大委备〔2023〕48号）、南京市规划和自然资源局《南京市工程项目建设规划条件》（宁规划资源建设条件〔2023〕00140号）等文件。依据报告表结论，在符合区域总体规划、用地性质，落实报告表中提出的各项污染防治措施、环境风险防范措施等前提下，从环境保护角度分析，原则同意报告表总体结论和各项生态环境保护措施。

二、项目设计、建设、运营和环境管理中须严格落实报告表提出的各项生态环保和环境风险防控措施，严格执行环保“三同

时”制度，确保各类污染物稳定达标排放，并重点做好以下工作：

（一）全过程贯彻清洁生产原则和循环经济理念，采用先进工艺和设备，加强环境管理，减少污染物产生量和排放量，项目单位能耗和污染物排放等指标应达国内同行业清洁生产领先水平。本项目不涉及核与辐射内容，如后续增加须按规定另行办理相关环保审批手续，执行相关规定。

（二）落实水污染防治措施。项目排水严格实行雨污分流，废水分质处理。项目诊疗废水和护理院废水经自建的污水处理站（格栅+一级氧化+二级氧化+二级沉淀+消毒工艺）处理达《医疗机构水污染物排放标准》（GB18466）表2预处理标准和污水处理厂接管标准；食堂废水经隔油池处理后与生活污水、养老废水、洗衣房废水、离子交换树脂再生废水及泳池废水等达接管标准后分别经规范化排口接管市政管网送仙林污水处理厂深度处理。

（三）落实大气污染防治措施。项目须使用清洁能源。根据报告表分析，在满足安全要求的前提下，项目污水站采取地埋式并加盖密闭，污水站废气通过管道负压收集引至二级活性炭吸附装置处理后通过排气筒达标排放；食堂油烟经油烟净化器处理后通过烟道引至楼顶达标排放；燃气热水炉配备低氮燃烧器，废气经密闭管道收集后达标排放；地下车库采取机械排风系统，加强周边绿化，采取有效措施降低汽车尾气对周边环境的影响。污水处理设施、生活垃圾收集点、危废贮存设施等须按规定合理布局，尽量远离周边环境敏感目标；项目须采取加强通风、垃圾及时清运、喷洒除臭剂等有效措施最大程度减少废气的产排和影响；合理设置排气筒高度和朝向等，不得扰民。项目食堂油烟执行《饮食业油烟排放标准》（GB18483）中型相关标准；污水处理站废气执行《医疗机构水污染物排放标准》（GB18466）和《恶臭污染物排放标准》（GB14554）中相应排放标准限值及要求；燃气热水炉废气执行《锅炉大气污染物排放标准》（DB32/4385）中相应排放标准限值及要求等。

（四）落实噪声污染防治措施。根据报告表分析，项目风机、

热水炉、水泵、空调等设备应选用低噪声型设备，合理布局，采取有效的隔声减振降噪措施。因周边有汇通路等交通道路，项目应优化布局，采取加强绿化、建筑隔声等有效措施减少外环境的影响，确保项目声环境质量达标。加强院内人员和车辆管理，不得扰民。项目噪声排放分别执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348）中 2、4 类标准。

（五）落实固废污染防治措施。按照“减量化、资源化、无害化”处置原则，落实各类固废的收集、储存、处置措施，不得产生二次污染，所有固废零排放。项目污泥执行《医疗机构水污染物排放标准》（GB18466）中相关要求，清掏前须按规定进行监测。生活垃圾分类收集由环卫部门统一清运；厨余垃圾、废动植物油等收集后交有资质单位进行处置；废包装材料、废离子交换树脂等一般工业固废委托专业单位综合利用或安全处置的，须执行相关规定；医疗废物、污水站污泥、废活性炭等所有危险废物须严格按照危险废物管理的相关规定进行预处理并分类妥善收集贮存，委托有资质单位进行安全处置。危废运输、转移、处理前应按规定办理相关手续。

危险废物的贮存、处置执行《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597）、医疗废物贮存处置有关标准及省市相关规定要求等；一般固体废物贮存、处置执行《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》（GB18599）。建立健全固体废物产生、收集、贮存、运输、利用、处置全过程的污染环境防治责任制度，建立固体废物管理台账。委托他人运输、利用、处置固体废物，应对受委托方的主体资格和技术能力进行核实，依法签订书面合同，在合同中约定污染防治要求。

（六）落实土壤及地下水污染防治措施。采取源头控制、分区防渗，项目须严格按照报告表及有关规定要求，落实污水处理设施及配套管线、危废暂存设施等重点区域的防渗措施，确保不对土壤和地下水造成污染影响。

（七）落实环境风险防范措施。落实报告表和有关规定提出

的环境风险防范措施，加强运营期环境安全管理。按规定编制环境风险评估报告、突发环境事件应急预案、重点风险单元防范措施和环境应急处置卡等，配备充足环境应急物资，建设配套的环境应急设施，定期组织环境应急培训和演练，防止运营过程中发生环境污染事件及各类事故导致的次生突发环境事件，确保环境安全。严格按标准规范建设环境治理设施，环境治理设施开展安全风险辨识管控，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。规范实验操作，增强人员的环境安全意识，按规定严格落实危险化学品等特殊化学品的使用和保存等。

三、项目应按照《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》要求，规范化设置各类排污口和标志等。按《江苏省污染源自动监测监控管理办法（2022年修订）》及报告表等相关规定要求实施日常环境管理与监测等工作。本项目设2个污水接管口、11个废气排口，建成后主要污染物总量控制指标暂核定为：水污染物（接管量）：水量 ≤ 60459.7 吨/年、COD ≤ 16.307 吨/年、氨氮 ≤ 1.8288 吨/年；大气污染物（有组织）：SO₂ ≤ 0.0272 吨/年、NO_x ≤ 0.04 吨/年、颗粒物 ≤ 0.012 吨/年。

四、落实施工期环境安全和污染防治措施。严格施工期间环境安全管理，重点加强施工期风险防控，避免环境安全事故发生。落实施工期各项污染防治措施，严格执行《南京市扬尘污染防治管理办法》（市政府令287号），施工场地、材料堆场周边设置围挡，水泥等建材堆放点应落实防尘防淋措施，裸露处应洒水抑尘；加强非道路移动工程机械管理，施工机械使用合格燃油并定期维修保养，不得超标排放；车辆驶出工地前应对车身进行冲洗。施工期施工废水处理回用不外排、生活污水经处理达接管标准后排入市政管网送仙林污水处理厂。因周边存在环境敏感目标，项目须严格加强施工噪声管理，选用低噪声施工方式和施工机械，合理安排施工计划和高噪声设备作业时间，采取有效的隔声减振降噪措施，如确需夜间施工应按规定办理相关手续，避免扰民。

五、项目在施工招标文件、施工合同和工程监理招标文件中明确环保条款和责任。项目竣工后，在启动生产设施或者在实际排污之前须按规定申请排污许可证，投产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。如项目发生变动，须按照《省生态环境厅关于加强涉变动项目环评与排污许可管理衔接的通知》（苏环办〔2021〕122号）落实。本项目环境保护设施设计、施工、验收、投入生产或者使用情况，以及报告表确定的其他环境保护措施的落实情况，由南京市栖霞生态环境综合行政执法局负责监督检查。

六、严格落实安全生产主体责任。项目应按规定向应急管理、消防等有关部门申请办理相关手续。落实环境安全和污染防治措施，认真排查并及时消除可能存在的安全隐患，不得在未采取合规安全措施的前提下施工和运营。

七、项目环境影响报告表经批复后，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评价文件。自本批复文件批准之日起，如超过5年项目方开工建设的，环境影响报告表应当报我局重新审核。

此复。

