

南京市浦口区保障房建设发展有限公司
桥林街道茶棚农民集中区项目（一阶段）
竣工环境保护验收监测报告

建设单位：南京市浦口区保障房建设发展有限公司

编制单位：南京市浦口区保障房建设发展有限公司

2019 年 10 月

建设单位法人代表：（签字）

编制单位法人代表：（签字）

项目负责人：

报告编写人：

	建设单位	编制单位
名称	南京市浦口区保障房建设发展有限公司（盖章）	南京市浦口区保障房建设发展有限公司（盖章）
电话	13814172009	13814172009
传真	/	/
邮编	211899	211899
地址	南京市浦口区江浦街道新浦路127号	南京市浦口区江浦街道新浦路127号

1 项目概况

江苏省南京浦口经济开发总公司桥林街道茶棚农民集中区项目为新建项目，项目建设地点位于浦口区桥林街道浦乌路以东。2014 年 12 月江苏省南京浦口经济开发总公司委托南京源恒环境研究所有限公司编制《江苏省南京浦口经济开发总公司桥林街道茶棚农民集中区项目环境影响报告书》，并于 2015 年 1 月 8 日取得南京市浦口区环境保护局《关于对江苏省南京浦口经济开发总公司桥林街道茶棚农民集中区项目环境影响报告书的批复》（浦环建 [2015]2 号）。

2015 年 1 月南京市浦口区保障房发展有限公司向南京市浦口区发展和改革局递交变更“桥林街道茶棚农民集中区项目”建设主体的申请，并于 2015 年 1 月 26 日取得了《关于变更桥林街道茶棚农民集中区项目建设主体核准的批复》，同意将“桥林街道茶棚农民集中区项目”建设主体由江苏省南京浦口经济开发总公司变更为南京市浦口区保障房发展有限公司。

桥林街道茶棚农民集中区项目为新建项目，用地面积 35100m²，总建筑面积约 63238.79m²（其中地上建筑面积 62911.55m²，地下建筑面积 327.24m²）。项目实际分两阶段建设分两阶段验收，一阶段项目建设内容为 11 栋 11 层的小高层，汽车车库及储藏室位于住宅楼底层；2 栋 2F 的商铺（位于项目西北侧沿宁乌公路位置）及相关配套设施；二阶段项目建设内容为 1 所 3F 的 6 班幼儿园（项目北侧与一期相邻）。一阶段建设项目于 2015 年 1 月 20 日开工，于 2019 年 7 月 20 日完成项目主体工程及环境保护设施的建设。

2019 年 8 月南京市浦口区保障房发展有限公司成立了验收小组，于 2019 年 8 月 16 日启动桥林街道茶棚农民集中区项目的验收工作，确定本次验收范围为 11 栋 11F 的住宅，2 栋 2F 的商铺及相关配套设施，占地面积 34232.3m²，总建筑面积约 60476.65m²（地上 60149.41m²、地下 327.24m²）。验收小组于 2019 年 8 月 29 日编制了桥林街道茶棚农民集中区项目验收监测方案并委托南京万全检测技术有限公司对项目现场进行检测。

南京万全检测技术有限公司接受委托后于 2019 年 9 月 16 日-9 月 17 日到项目现场进行噪声检测，于 2019 年 9 月 18 日编制完成了检测报告。南京市浦口区保障房发展有限公司拿到检测报告后，编制完成了桥林街道茶棚农民集中区项目验收监测报告。

2 验收依据

2.1 建设项目环境保护相关法律、法规和规章制度

- (1)《建设项目环境保护条例》(国务院令 682 号, 2017 年 7 月);
- (2)《江苏省排放污染物总量控制暂行规定》(江苏省人民政府令[1993]第 38 号令, 1993 年 9 月);
- (3)《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》(苏环管(97)122 号, 1997 年 9 月);
- (4)《关于加强建设项目重大变动环评管理的通知》(苏环办[2015]256 号);
- (5)《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》(原江苏省环保局, 苏环控[1997]122 号文);
- (6)《固定污染源排污许可分类管理名录(2017 年版)》(部令 第 45 号);
- (7)《关于建设项目竣工环境保护验收有关事项的通知》(苏环办[2018]34 号);
- (8)《中华人民共和国环境保护法》(2015.1.1);
- (9)《中华人民共和国水污染防治法》(2018.1.1);
- (10)《中华人民共和国大气污染防治法》(2018 年修正, 2018 年 10 月 26 日起施行);
- (11)《中华人民共和国环境噪声污染防治法》(2018 年修正, 2018 年 12 月 29 日起施行);
- (12)《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》(2015 年修订)。

2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范

- (1)关于发布《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》的公告(国环规环评[2017]4 号);
- (2)关于发布《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》的公告(生态环境部公告 [2018]第 9 号);
- (3)《建设项目竣工环境保护验收技术规范 生态影响类》(HJ/T394-2007)。

2.3 建设项目环境影响报告书及其审批部门审批决定

- (1)《江苏省南京浦口经济开发总公司桥林街道茶棚农民集中区项目环境影响报告书》(南京源恒环境研究所有限公司, 2014 年 12 月);

(2)《关于对江苏省南京浦口经济开发总公司桥林街道茶棚农民集中区项目环境影响报告书的批复》(南京市浦口区环境保护局,浦环建[2015]2号);

(3)《关于桥林街道茶棚农民集中区项目重新核准的批复》(浦口区发展和改革委员会,2014年8月);

(4)《关于变更桥林街道茶棚农民集中区项目建设主体核准的批复》(南京市浦口区发展和改革委员会,2015年1月)。

2.4 其他相关文件

(1)《南京市浦口区保障房建设发展有限公司桥林街道茶棚农民集中区项目变动影响分析》(2019年10月);

(2)《桥林街道茶棚农民集中区项目竣工环境保护验收检测报告》(南京万全检测技术有限公司 NVTT-2019-YT0987);

(3)南京市浦口区保障房建设发展有限公司提供的其他资料。

3 项目建设情况

3.1 地理位置及平面布置

建设项目位于浦口区桥林街道浦乌路以东，项目东边为王庄，南边为茶棚农民集中区一期项目，西边 20m 为浦乌路，隔浦乌路为茶棚工业集中区，北边为林地和池塘。建设项目地理位置见附图 1，项目周边概况见附图 2。

建设项目所在地中心经度为 118.501006，纬度为 31.912611。建设项目运营期主要噪声源为水泵房、机动车和污水站，项目平面布置图见附图 3。

3.2 建设内容

一阶段建设项目总投资 19700 万元，总用地面积 34232.3m²，总建筑面积 60476.65m²（地上 60149.41m²、地下 327.24m²）。建设项目主要建设内容为 11 栋 11F 的住宅，2 栋 2F 的商铺及相关配套设施。

一阶段建设项目共设地上机动车停车位 190 个，其中室内停车位 90 个，室外停车位 100 个；非机动车停车位 1069 个。建设项目主要经济技术指标见表 3-1，项目组成及建设内容见表 3-2。

表 3-1 建设项目主要经济技术指标

序号	指标名称		单位	指标		变化情况
				环评	实际（一阶段）	
1	用地面积		m ²	35100	34232.3	/
2	总建筑面积		m ²	61784.87	63238.79	实际总建筑面积增加 1126.68 m ²
3	地上建筑面积		m ²	61457.63	62911.55	实际地上建筑面积增加 1126.68 m ²
4	其中	住宅面积	m ²	49385.17	51631.42	实际住宅建筑面积增加了 2246.25m ²
		商铺	m ²	3549.43	3834.64	实际商铺建筑面积增加了 285.21m ²
		汽车库、储藏室	m ²	5555.76	4274.55	实际汽车库、储藏室建筑面积减少了 1281.21m ²
		公厕	m ²	40.96	/	在 2#小区东面预留位置，物业自建
		幼儿园	m ²	2496.11	/	二期项目建设，占地面积 867.7m ² ，建筑面积 2434.9m ²
		变电所	m ²	409.48	388.08	实际变电所建筑面积减少了 21.4m ²
		消防水池	m ²	20.72	20.72	/

5	地下建筑面积（消防水池）		m ²	327.24	327.24	/
7	总建筑密度		%	23.99	23.38	总建筑密度有所减少
8	容积率		/	1.75	1.78	容积率有所增加
9	绿地率		%	35.03	35.05	绿地率有所增加
10	总户数		户	510	512	总户数增加了 2 户
11	总人数		人	1800	1800	/
12	地上机动车停车数		辆	196	190	实际机动车停车位减少了 6 个
13	其中	室内停车	辆	96	90	实际室内停车位减少了 6 个
		室外停车	辆	100	100	/
14	非机动车停车位		辆/ m ²	1486	1069	实际非机动车停车位减少了 417 个

表 3-2 项目组成及建设内容一览表

项目	工程名称		设计能力		备注
			环评	实际	
公用工程	给水系统		给水管 DN200, 供水量 450t/d	给水管 DN200, 供水量 382t/d	桥林街道自来水厂给水管网
	排水系统		雨污分流, 雨水排入雨水管网, 污水量 308t/d, 经现有污水站处理达标后排向周营河	雨污分流, 雨水排入雨水管网, 污水量 295t/d, 经新建污水站处理达标后排向周营河	达标排向周营河
	供电系统		供电电压 220 -380V, 接地型式采用 TN-S 型	供电电压 220 -380V, 接地型式采用 TN-S 型	小区内设箱体配电装置
	供气系统（天然气）		热值 42000kJ/kg	热值 42000kJ/kg	管道天然气
环保工程	废水	污水处理站	依托现有, 设计处理能力 650m ³ /d (27m ³ /h), 处理工艺为 A ² /O	新建, 设计处理能力 15m ³ /h, 处理工艺为“格栅+调节池+A/O+二沉+消毒”	满足排放要求
	固废	垃圾收集点	垃圾箱等	垃圾箱等	委托环卫处置
	绿化		绿化面积 25220m ²	绿化面积 12303m ²	满足环境管理要求

建设项目环境影响报告书及其审批部门审批决定建设内容与实际建设内容对比情况详见表 3-3。

表 3-3 环境影响报告书及其审批部门审批决定建设内容与实际建设内容一览表

	环境影响评价批复要求	实际建设情况	实际建设与环评批复一致情况
1	项目排水须实行雨污分流。幼儿园食堂油污水须经隔油预处理后与其它废水一并经自建有动力地埋式生化处理设施处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)一级 B 标准后排向周营河。	项目排水实行雨污分流。居民生活污水、商业建筑排水、公建设施排水和未预见排水一起经新建有动力地埋式生化处理设施处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)一级 B 标准后排向周营河。	幼儿园二期建设，不在本次验收范围内；项目环评中利用南区现有污水处理站处理项目废水，实际在项目 11 栋东北侧新建污水处理站处理项目废水。
2	做好各类废气防治工作。住宅须留有油烟的专用烟道，烟气经油烟净化处理后进入烟道至楼顶排放；幼儿园食堂油烟排口须置于楼顶，距离小区内居民楼的最近距离不得小于 30 米，油烟排放执行《餐饮业油烟排放标准》(GB18483-2001)中型标准；露天停车场汽车尾气通过加强小区绿化降低污染；污水处理站处理池须加盖密闭，尽量减少可能产生的异味对周围活动人群的影响，本项目以污水站为边界设置 50m 的卫生防护距离。	住宅留有油烟的专用烟道，烟气经油烟净化处理后进入烟道至楼顶排放；通过加强小区绿化降低露天停车场汽车尾气污染；项目新建的污水处理站各处理池均加盖密闭，通过定期喷洒生物除臭剂减少可能产生的异味对周围活动人群的影响。	幼儿园二期建设，不在本次验收范围内；新建的污水处理站定期喷洒生物除臭剂减少对周边大气环境的影响；其余内容与批复要求一致
3	水泵、机动车噪声等，通过合理布局，选用低噪声设备，并采取相应的减振、隔音、降噪处理措施。边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)2 类标准，交通干线一侧执行 4 类标准。临宁乌公路一侧住宅等建筑应尽量退让道路红线，并通过采取设置绿化带、优化房间功能布局、安装高效隔声门窗等措施，减小交通噪声影响。	项目水泵、机动车噪声等，通过合理布局，选用低噪声设备，并采取相应的减振、隔音、降噪处理措施后，东、南、北厂界噪声可达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)2 类标准，临浦乌路一侧（西厂界）执行可达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)4 类标准。	与环评批复要求一致
4	固体废物应分类收集，安全处置。生活垃圾由环卫部门统一清运处置。隔油池废油脂及餐厨废弃物须交由有资质单位进行处理。	项目固体废物分类收集，安全处置。生活垃圾由环卫部门统一清运处置。	本次验收不涉及隔油池废油脂及餐厨废弃物，其余与环评批复要求一致
5	商业用房项目的设置须符合《江苏省噪声污染控制条例》和《南京市大气污染防治条例》等相关规定。本项目	商业用房项目的设置须符合《江苏省噪声污染控制条例》和《南京市大气污染防治	与环评批复要求一致

	商业建筑主要配套建设为服装专卖、文体用品、精品百货、超市等服务设施，配套商业用房在出售或出租时须书面告知业主有关限制要求，目前建设单位无引入餐饮、KTV 等计划，若将来计划引进，按规定另行办理环保手续。	治条例》等相关规定。本项目商业建筑主要配套建设为服装专卖、文体用品、精品百货、超市等服务设施，配套商业用房在出售或出租时须书面告知业主有关限制要求，目前建设单位无引入餐饮、KTV 等计划，若将来计划引进，按规定另行办理环保手续。	
6	严格落实施工期污染防治措施。施工期产生的生活污水、施工泥浆水及车辆冲洗水须经过相应的预处理后，排入市政污水管网，严禁向周边水体直排;按照南京市扬尘污染防治管理办法(政府令第[287]号)要求，加强施工期的扬尘防治和管理，减小扬尘对周边环境的影响;施工期应选用先进的低噪声设备，在高噪声设备周围设置临时声屏障以减轻噪声对周围居民的影响，施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)。项目开工前 15 日内须到浦口区环境监察大队办理施工噪声及扬尘污染防治方案申报手续。项目施工期间须告知施工方应严格执行环保有关管理规定，夜间施工应向我局申办《夜间施工许可证》，并发布公告和采取有效措施，尽可能减少对周围居民的影响。	施工期产生的生活污水、施工泥浆水及车辆冲洗水经过相应的预处理后，排入市政污水管网，向周边水体直排;按照南京市扬尘污染防治管理办法(政府令第[287]号)要求，加强施工期的扬尘防治和管理，减小扬尘对周边环境的影响;施工期应选用先进的低噪声设备，在高噪声设备周围设置临时声屏障以减轻噪声对周围居民的影响，施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)。	与环评批复要求一致
7	项目物业管理及主管部门须根据本项目环境风险分析的结果，详细编制火灾风险应急预案，做好风险事故防范措施。	项目物业管理及主管部门须根据本项目环境风险分析的结果，详细编制火灾风险应急预案，做好风险事故防范措施。	与环评批复要求一致

3.3 主要原辅材料及燃料

建设项目为非生产性项目，运营后不涉及原辅材料。

3.4 水源及水平衡

一阶段建设项目运营期水源来自市政自来水管网，运营期用水主要为小区居民生活用水、商业办公工作人员用水、公建设施用水、绿化用水和未预见用水，共 139495t/a。

表 3-4 建设项目用水一览表

序号	项目	单位	数量	用水定额	最大用水量 (m³/a)
1	住宅生活用水	人	1800	180L/人·d	118260
2	商业办公工作人员用水	人	100	80L/人·d	2400
3	公建设施用水	m²	4200	2L/m²·d	1680
4	绿化用水	m²	12303	2L/m²·d	4921
5	未预见用水	按以上用水总量的 10%计			12234
6	总量用水	139495m³/a			

建设项目运营期水量平衡图见图 3-1。

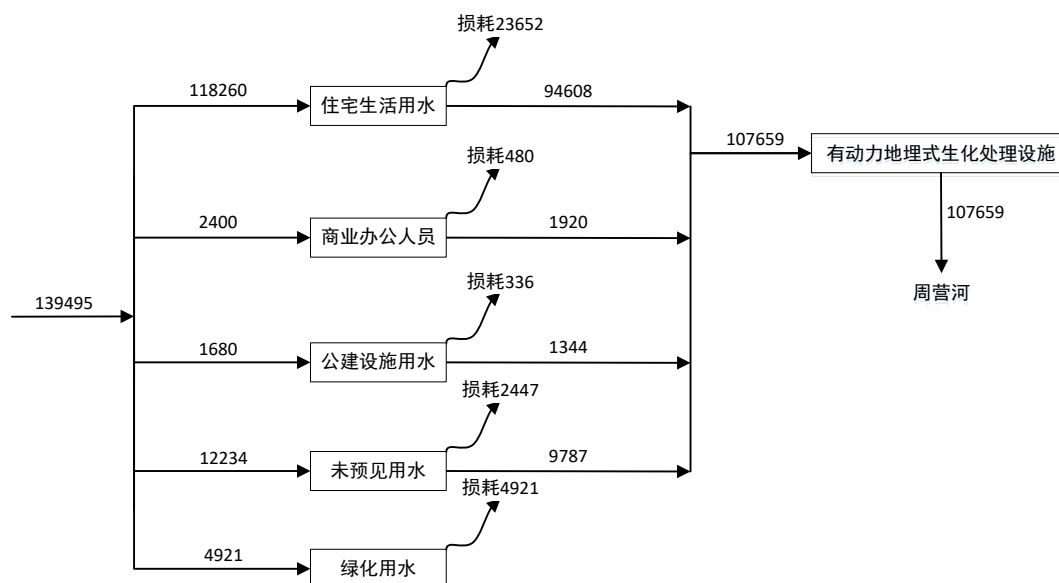


图 3-1 运营期水平衡图 (单位: t/a)

3.5 生产工艺

建设项目为房地产的开发建设，属于非生产性项目。污染影响时段主要为施工期和运营期，施工期环境影响已结束，主要为运营期影响，其施工期、运营期工艺流程及产污工序示意图见图 3-2。

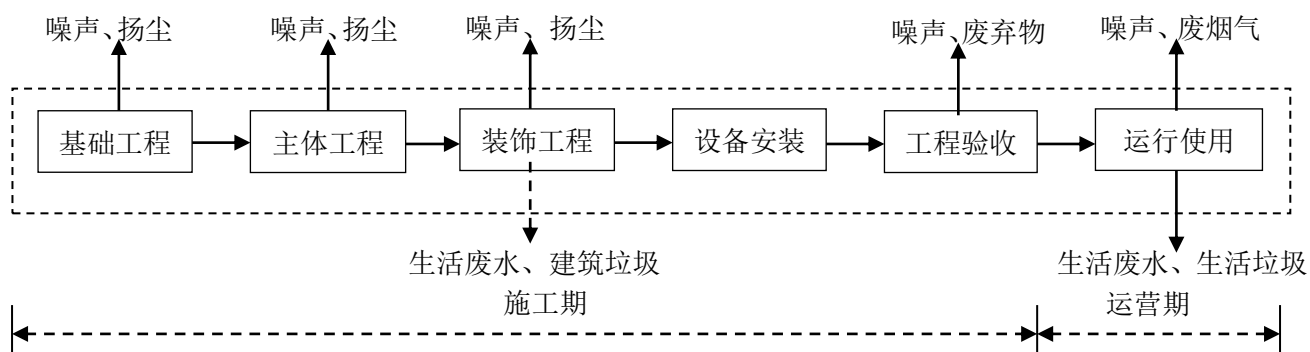


图 3-2 施工期、运营期工艺流程及产污工序示意图

3.6 项目变动情况

项目实际建设情况与《江苏省南京浦口经济开发总公司桥林街道茶棚农民集中区项目环境影响报告书》内容存在不一致的情况，变动情况如下：

(1) 项目环评总投资 2 亿元，项目用地面积 35100m²，总建筑面积 61784.87m²（其中地上建筑面积为 61457.63m²，地下建筑面积为 327.24m²），建设内容为 11 栋 11 层的小高层，汽车车库及储藏室位于住宅楼底层；2 栋 2F 的商铺（位于项目西北侧沿宁乌公路位置）、1 所 3F 的 6 班幼儿园（北侧与一期相邻）及相关配套设施。其中住宅建筑面积 49385.17m²，商铺建筑面积 3549.43m²，汽车库、储藏室建筑面积 5555.76m²，公厕建筑面积 40.96m²，幼儿园建筑面积 2496.11m²，变电所建筑面积 409.48m²。

项目实际总投资 2 亿元，用地面积 35100m²，总建筑面积 63238.79m²（其中地上建筑面积 62911.55m²，地下建筑面积 327.24 m²）。实际分两期建设，一期项目投资 19700 万元建设 11 栋 11 层的小高层，其中汽车车库及储藏室位于住宅楼底层，2 栋 2F 的商铺（位于项目西北侧沿宁乌公路位置）及相关配套设施；一期项目占地面积 34232.3 m²，总建筑面积 60476.65m²（地上建筑面积 60149.41m²，地下建筑面积 327.24m²），其中住宅建筑面积 51631.42m²，商铺建筑面积 3834.64m²，汽车库、储藏室建筑面积 4274.55m²，公厕在 2#小区东面预留位置由物业自建，变电所建筑面积 388.08m²；二期项目投资 300 万建设 1 所 3F 的 6 班幼儿园（项目北侧与一期相邻），幼儿园占地面积 867.7m²，建筑面积 2434.9m²。

(2) 项目环评中总户数 510 户，总人数 1800 人；实际总户数 512 户，总人数 1800 人。

(3) 项目环评中地上车库总机动车位为 196 个（其中室内停车位 96 个，室外停车位 100 个），非机动车停车位 1486 个。

实际建设地上车库总机动车位为 190 个（其中室内停车位 90 个，室外停车位 100 个），非机动车停车位 1069 个。

(4) 项目环评中绿地率为 35.03%，废水排放量为 112443m³/a，依托南区已建污水处理站收集处理，污水处理站设计处理能力为 650m³/d（27m³/h），采用 A2/O 工艺；环评中废水排放浓度取值错误，实际绿地率为 35.05%，废水排放量为 107659m³/a，新建有动力地理式生化处理装置处理项目废水，设计能力 15m³/h，

采用“格栅+调节池+A/O+二沉+消毒”工艺，污水处理站恶臭通过加盖密闭和定期喷洒生物除臭剂减少对周边大气环境的影响。

对照《关于加强建设项目重大变动环评管理的通知》(苏环办[2015]256号)，上述变动情况不属于重大变动，变动内容及变动情况总结详见表 3-5。

表 3-5 项目变更内容

序号	变动属性	环评报告内容	变动内容	变动情况总结	是否属于重大变动
1	规模	项目总投资 2 亿元，用地面积 35100m ² ，总建筑面积 61784.87m ² （其中地上建筑面积为 61457.63m ² ，地下建筑面积为 327.24m ² ），建设内容为 11 栋 11 层的小高层，汽车车库及储藏室位于住宅楼底层；2 栋 2F 的商铺（位于项目西北侧沿宁乌公路位置）、1 所 3F 的 6 班幼儿园（北侧与一期相邻）及相关配套设施。其中住宅建筑面积 49385.17m ² ，商铺建筑面积 3549.43m ² ，汽车库、储藏室建筑面积 5555.76m ² ，公厕建筑面积 40.96m ² ，幼儿园建筑面积 2496.11m ² ，变电所建筑面积 409.48m ² 。	项目实际总投资 2 亿元，用地面积 35100m ² ，总建筑面积 63238.79m ² （其中地上建筑面积 62911.55m ² ，地下建筑面积 327.24m ² ）。实际分两期建设，一期项目投资 19700 万元建设 11 栋 11 层的小高层，其中汽车车库及储藏室位于住宅楼底层，2 栋 2F 的商铺（位于项目西北侧沿宁乌公路位置）及相关配套设施；一期项目占地面积 34232.3m ² ，总建筑面积 60476.65m ² （地上建筑面积 60149.41m ² ，地下建筑面积 327.24m ² ），其中住宅建筑面积 51631.42m ² ，商铺建筑面积 3834.64m ² ，汽车库、储藏室建筑面积 4274.55m ² ，公厕在 2# 小区东面预留位置由物业自建，变电所建筑面积 388.08m ² ；二期项目投资 300 万建设 1 所 3F 的 6 班幼儿园（项目北侧与一期相邻），幼儿园占地面积 867.7m ² ，建筑面积 2434.9m ² 。	项目实际总建筑面积增加 1126.68m ² ，均为地上建筑面积，其中住宅建筑面积增加了 2246.25m ² ；商业建筑面积增加了 285.21m ² ；汽车库、储藏室建筑面积减少了 1281.21m ² ；公厕预留位置由物业自建，幼儿园建筑面积减少了 61.21m ² ，变电所建筑面积减少了 21.4m ² ，面积变化均未超过 30%	否
2	环境保护	项目总户数 510 户，总人数 1800 人	实际总户数 512 户，总人数 1800 人	户数增加 2 户，总人数未发生变化	否
3	措施	地上车库总机动车	地上车库总机动车位为	项目实际建成后	否

		位为 196 个（其中室内停车位 96 个，室外停车位 100 个），非机动车停车位 1486 个	190 个（其中室内停车位 90 个，室外停车位 100 个），非机动车停车位 1069 个	机动车位总数有所减少，其中地上停车位减少了 6 个，非机动车停车位减少了 417 个。	
4		绿地率为 35.03%，废水排放量为 112443m ³ /a，依托南区已建污水处理站收集处理，污水处理站设计处理能力为 650m ³ /d（27m ³ /h），采用 A ² /O 工艺	绿地率为 35.05%，废水排放量为 107659m ³ /a，新建有动力地埋式生化处理装置处理项目废水，设计能力 15m ³ /h，采用“格栅+调节池+A/O+二沉+消毒”工艺，污水处理站恶臭通过加盖密闭和定期喷洒生物除臭剂减少对周边环境的影响	因公建设施排水和未预见排水减少，项目实际废水排放量减少；项目废水不再依托南区已建污水站处理，新建有动力地埋式生化处理装置处理项目废水，有动力地埋式生化处理装置恶臭通过定期喷洒生物除臭剂减少对周边环境的影响	否

4 环境保护设施

4.1 污染治理设施

4.1.1 施工期污染治理设施

通过现场询问企业职工了解到，建设单位在实际施工中采取的环保措施：

(1) 废气

施工期对大气造成污染的主要污染物是地面扬尘和尾气，项目采取洒水抑尘、封闭施工、土方工程防尘措施、进出工地的车辆防尘措施、设置洗车平台，完善排水设施、施工工地道路防尘措施和避免大风天气作业等防治措施，控制施工期扬尘和尾气，减少施工期对大气环境的影响。

通过现场询问企业建设职工了解到，施工期废气得到有效控制。

(2) 废水

建设项目施工期间废水主要为施工人员的日常生活污水和建筑施工废水。

施工人员生活污水量较大，在建设期工地应设临时公厕，将污水进行收集，并配套相应的地埋式污水处理设施进行处理，达到《污水综合排放标准》（GB8978-96）三级标准后由泵定期抽送至污水管网，接管排入市政管网集中处理。建筑施工废水进行截流经沉淀池澄清后方可排放。

(3) 噪声

通过现场询问企业建设职工了解到，建设单位采用低噪声设备，工程施工期间严格执行《建设工程施工现场管理规定》及当地环保部门夜间施工许可证制度，禁止夜间进行高噪声机械施工作业，对产生噪声、振动的施工机械采取有效控制措施，使各种施工机械产生的噪声对环境的影响预测值满足《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB 12523-2011）中噪声排放限值要求：昼间 70 dB(A)、夜间 55 dB(A)，以减轻施工期噪声对周围环境的影响。

(4) 固废

建筑垃圾中的钢筋回收利用，其它的混凝土块连同弃渣等均为无机物，部分用于回填低洼地带，其余的送至专用垃圾场所；室内装修阶段产生的装修垃圾，及时外运，在固定垃圾堆场处置；施工人员的生活垃圾经集中收集到指定的垃圾箱内，由环卫部门统一处理。

4.1.2 运营期污染物治理设施

(1) 废水

一阶段建设项目废水主要是居民生活污水、商业建筑排水、公建设施排水和未预见排水，主要污染物质为 COD、SS、NH₃-N、TP、动植物油，经新建有动力地埋式生化处理设施处理后排入周营河。

一阶段项目有动力地埋式生化处理装置（竣工图见附件）设计能力 15m³/h，采用“格栅+调节池+A/O+二沉+消毒”工艺，具体如下：

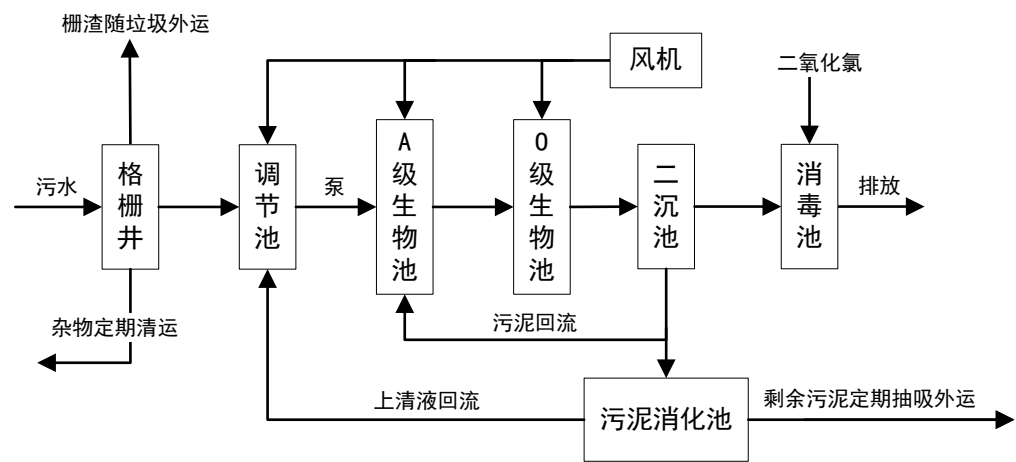


图 4-1 有动力地埋污水处理设施

污水处理设施工艺说明：生活污水由排水系统收集后，进入污水处理站的格栅井，去除颗粒杂物后，进入调节池，进行均质均量，调节池中设置预曝气系统，再经液位控制仪传递信号，由提升泵送至 A 级生物接触氧化池，进行酸化水解和硝化反硝化，降低有机物浓度，去除部分氨氮，然后入流 O 级生物接触氧化池进行好氧生化反应，在此绝大部分有机污染物通过生物氧化、吸附得以降解，出水自流至二沉池进行固液分离后，沉淀池上清液流入消毒排放水池，经投加氧片杀灭水中有害菌种后达回用标准。

由格栅截留下的杂物定期装入小车倾倒至垃圾场，二沉池中的污泥部分回流至 A 级生物处理池，另一部分污泥至污泥池进行污泥消化后定期抽吸外运，污泥池上清液回流进入调节池再处理。

一阶段项目有动力地埋污水处理设施主要设备规格详见下表。

表 4-1 项目有动力地埋污水处理设施主要设备规格一览表

序号	设备名称	规格	数量	容积	备注
1	调节池	3.5×3.0×3.0m	1 座	31.5m ³	碳钢防腐
2	A 级厌氧池	3.5×3.0×3.0m	1 座	31.5m ³	碳钢防腐
3	O 级好氧池	2.0×3.0×3.0m	1 座	18.0m ³	碳钢防腐
4	O 级好氧池	5.0×3.0×3.0m	1 座	45.0m ³	碳钢防腐
5	沉淀池	2.0×3.0×3.0m	1 座	18.0m ³	碳钢防腐
6	污泥池	1.8×2.0×3.0m	1 座	10.8m ³	碳钢防腐
7	消毒池	1.2×2.0×3.0m	1 座	7.2m ³	碳钢防腐
	总计			162m ³	

一阶段项目废水产生及排放情况如下：

4-1 项目废水产生及排放情况一览表

废水名称	废水量 t/a	污染物名称	产生情况		治理措施	废水量 t/a	污染物名称	排放规律	污染物排放量	
			产生浓度 (mg/L)	产生量 (t/a)					排放浓度 (mg/L)	排放量 (t/a)
居民生活污水	94608	COD	400	37.84	幼儿园食堂油污污水经隔油预处理后与其它废水一起进入新建有动力地埋式生化处理设施处理	107659	COD	间断	60	6.46
		SS	300	28.38			SS		20	2.15
		氨氮	40	3.78			氨氮		8	0.86
		TP	8	0.76			TP		1	0.11
		动植物油	100	9.46			动植物油		3	0.32
商业建筑排水	1920	COD	500	0.96		/	/	/	/	/
		SS	300	0.58		/	/	/	/	/
		氨氮	30	0.06		/	/	/	/	/
		TP	5	0.01		/	/	/	/	/
公建设施排水	1344	COD	400	0.54		/	/	/	/	/
		SS	300	0.40		/	/	/	/	/
未预见排水	9787	COD	300	2.94		/	/	/	/	/
		SS	200	1.96		/	/	/	/	/

(2) 废气

一阶段项目运营期废气主要为天然气燃烧废气、住宅厨房油烟、汽车尾气和有动力地埋式生化处理设施运行过程产生的恶臭。

项目小区内住户厨房采用天然气作为燃料，天然气为清洁能源，燃烧后产生的废气污染物较少，对周围环境影响较小；项目小区厨房油烟经抽油烟机脱油净化后纳入各住宅楼竖井烟道引至楼顶排放；项目汽车尾气主要来自于停车场，项目机动车停车场均位于地上，车库敞开式布置，采取自然通风，地上车位废气易于扩散且排放量相对较小，对周围环境影响较小；污水站处理规模较小且厌氧处理池加盖密闭，通过喷洒生物除臭剂减少污水站恶臭对周围大气环境的影响。

(3) 噪声

一阶段建设项目噪声源主要为水泵房、机动车和污水站，分别采用了隔声、减震，禁鸣、限速，覆盖、绿化等措施。

表 4-2 项目设备噪声值一览表

设备名称	运行方式	治理措施	位置
水泵房	间断	隔声、减震	地下室
机动车	间断	禁鸣、限速	地下室
污水站	间断	覆盖、绿化	/

(4) 固体废物

一阶段项目固废主要为住宅居民、办公、商业流动人员产生的生活垃圾、污水站废水处理产生的污泥、隔油池及餐厨废弃物等。

项目小区内居民、商业办公人员、固定办公人员等共计约 1900 人，按每人每天产生 1.0kg 计，则生活垃圾年产生量约为 753t，交由环卫部门统一收集处理；污水站产生的废水处理污泥约 3t/a，交由环卫部门定期清掏处理。

4.2 其他环境保护设施

无。

4.3 环保设施投资及“三同时”落实情况

一阶段建设项目总投资 19700 万元，其中环保投资 830 万元，占一阶段总投资额的 4.21%。

表 4-3 项目“三同时”验收一览表

阶段	类别	污染源	污染物	治理措施（建设数量、规模、处理能力等）	处理效果、执行标准或拟达要求		项目环保投资（万元）	
					环评要求	实际	环评	实际
施工期	废水	施工废水	COD、SS、石油类	泥浆沉淀池、清水池，油污清理装置及器材	用于防尘洒水	与环评要求一致	5	5

		生活污水	COD、SS、氨氮、总磷、动植物油	自行处理	达标排放	与环评要求一致	5	5
	废气	施工场地	粉尘	消烟装置、冲洗轮胎、定时洒水压尘	—	与环评要求一致	20	20
				施工围挡	—	与环评要求一致	5	5
	噪声	施工场地	施工噪声	消音、减震、设置围挡	围挡高度不低于 2.5m	与环评要求一致	20	20
	固废	施工场地	生活垃圾	环卫部门处理	固废得到有效的处理、处置	与环评要求一致	5	5
建材垃圾			建筑垃圾分类回收，不能利用的外运处理	20			20	
运营期	废水	居民生活、商业、幼儿园等生活污水	COD、SS、氨氮、总磷、动植物油	有动力地理式生化处理装置	达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 B 标准	与环评要求一致	70	70
				污水管网	达标排向周营河	与环评要求一致	70	67
			动植物油	20m³ 隔油池 1 个	隔油	与环评要求一致	10	/
			接管口安装污水流量计		在线监控	/	10	/

雨污分流建设	确保“雨污分流”				30	30
废气	油烟	内置式烟道、高空排放	满足排放要求	与环评要求一致	50	40
噪声	噪声设备、隔声门窗	减振底座、隔声设施等	昼间≤60dB（A） 夜间≤50dB（A）	与环评要求一致	20	20
	商业楼墙体隔声材料	隔音消音	昼间≤60dB（A） 夜间≤50dB（A）		100	100
	道路交通噪声	临宁乌公路一侧房屋设置双层中空隔声窗	昼间≤60dB（A） 夜间≤50dB（A）	与环评要求一致	100	100
固废	生活垃圾	固体废物收集贮存设施、环卫部门	固废得到有效的处理、处置	与环评要求一致	10	8
绿化	内部绿化及四周隔离绿化带，绿化率35.03%		,美化环境	与环评要求一致	300	300
环境管理（机构、监测能力等）	建设单位应设专职或兼职人员负责建设项目的日常环境保护及环境管理工作		防止污染事故发生，为环境管理提供依据	与环评要求一致	10	10
排污口规范化设置			排放口规范化管理	与环评要求一致	5	5
合计					865	830

5 环境影响报告书主要结论与建议及其审批部门审批决定

5.1 环境影响报告书主要结论与建议

表 5-1 环境影响报告书主要结论与建议

序号	环评要求		实际建设情况	备注
1	废水防治设施	项目废水主要是居民生活污水、商业建筑排水、幼儿园排水、公建设施排水和未预见排水，主要污染物质为 COD、SS、NH ₃ -N、TP、动植物油，幼儿园食堂油污水经隔油预处理后与其它废水一起经自建有动力地埋式生化处理设施处理达《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 B 标准后排入周营河。	项目废水主要是居民生活污水、商业建筑排水、公建设施排水和未预见排水，主要污染物质为 COD、SS、NH ₃ -N、TP、动植物油，一起经新建有动力地埋式生化处理设施处理达《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 B 标准后排入周营河。	幼儿园不在本次验收范围内，项目新建有动力地埋式生化处理设施处理项目废水。
2	废气防治设施	项目小区内住户厨房采用天然气作为燃料，天然气为清洁能源，燃烧后产生的废气污染物较少，对周围环境影响较小；项目小区厨房油烟经抽油烟机脱油净化后纳入各住宅楼竖井烟道引至楼顶排放；幼儿园食堂产生的油烟废气采用油烟净化装置处理后通过内置式油烟专用管道高空排放，食堂油烟排口距离小区内居民楼的最近距离不得小于 30 米。项目汽车尾气主要来自于停车场，项目机动车停车场均位于地上，车库敞开式布置，采取自然通风，地上车位废气易于扩散且排放量相对较小，对周边环境影响较小；污水站处理规模较小且厌氧处理池加盖密闭，减少对污水站恶臭周围大气环境的影响。	项目小区内住户厨房采用天然气作为燃料，天然气为清洁能源，燃烧后产生的废气污染物较少，对周围环境影响较小；项目小区厨房油烟经抽油烟机脱油净化后纳入各住宅楼竖井烟道引至楼顶排放；项目汽车尾气主要来自于停车场，项目机动车停车场均位于地上，车库敞开式布置，采取自然通风，地上车位废气易于扩散且排放量相对较小，对周边环境影响较小；新建污水站处理规模较小且厌氧处理池加盖密闭，通过定期喷洒生物除臭剂减少污水站恶臭对周围大气环境的影响。	幼儿园不在本次验收范围内，通过定期喷洒生物除臭剂减少新建污水站恶臭对周围大气环境的影响。
3	固废防治措施	项目小区内居民、商业办公人员、固定办公人员生活垃圾收集后由环卫部门统一收集处理；污水站产生的废水处理污泥交由环卫部门定期清掏处理；隔油池废油脂及餐厨废弃物交由有资质单位进行处理。	项目小区内居民、商业办公人员、固定办公人员生活垃圾收集后由环卫部门统一收集处理；污水站产生的废水处理污泥交由环卫部门定期清掏处理。	隔油池废油脂及餐厨废弃物不在本次验收范围内

4	噪声防治措施	项目噪声源主要有水泵房、机动车和污水站噪声，分别采用了隔声、减震，禁鸣、限速，覆盖、绿化等措施后，噪声能够达标排放。	与环评要求一致	/
5	工程建设对环境的影响和要求	项目采取的污染防治措施合理可靠，污染物可稳定达标排放	/	/
6	其它需要验收考核内容	/	/	/

5.2 审批部门审批决定

一、项目概况：该项目拟建地位于浦口区桥林街道浦乌路以东。北区(二期)拟建项目用地面积为 35100 平方米，总建筑面积为 61784.87 平方米，地上建筑面积为 61457.63 平方米,其中住宅建筑面积为 49385.17 平方米，商铺建筑面积为 3549.43 平方米,汽车库、储藏室建筑面积为 555.76 平方米，公厕建筑面积为 40.96 平方米，幼儿园建筑面积为 2496.11 平方米，变电所建筑面积 409.48 平方米，地面消防水池 20.72 平方米，地下建筑面积为 327.24 平方米。主要建设内容包括：新建 11 栋 11F 的小高层，汽车及储藏室位于住宅下，楼底层；2 栋 2F 的商铺位于项目西北侧沿宁乌公路位置，1 栋 3F 的六班幼儿园位于项目北侧与南区(一期)相邻位置。项目总投资 20000 万元，其中环保投资 869 万元。

二、根据报告书的结论，在落实报告书中所提出的各项污染防治和生态保护措施前提下，从环保角度分析，该项目建设可行。

三、在工程设计、建设和环境管理中，须认真落实报告书中提出的各项环保要求，确保各类污染物达标排放，并着重做好以下工作：

1、项目排水须实行雨污分流。幼儿园食堂油污水须经隔油预处理后与其它废水一并经自建有动力地埋式生化处理设施处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)一级 B 标准后排向周营河。

2、做好各类废气防治工作。住宅须留有油烟的专用烟道,烟气经油烟净化处理后进入烟道至楼顶排放;幼儿园食堂油烟排口须置于楼顶，距离小区内居民楼的最近距离不得小于 30 米，油烟排放执行《餐饮业油烟排放标准》(GB18483

-2001)中型标准;露天停车场汽车尾气通过加强小区绿化降低污染;污水处理站处理池须加盖密闭,尽量减少可能产生的异味对周围活动人群的影响,本项目以污水站为边界设置 50m 的卫生防护距离。

3、水泵、机动车噪声等,通过合理布局,选用低噪声设备,并采取相应的减振、隔音、降噪处理措施。边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)2 类标准,交通干线一侧执行 4 类标准。临宁乌公路一侧住宅等建筑应尽量退让道路红线,并通过采取设置绿化带、优化房间功能布局、安装高效隔声门窗等措施,减小交通噪声影响。

4、固体废物应分类收集,安全处置。生活垃圾由环卫部门统一清运处置。隔油池废油脂及餐厨废弃物须交由有资质单位进行处理。

5、商业用房项目的设置须符合《江苏省噪声污染控制条例》和《南京市大气污染防治条例》等相关规定。本项目商业建筑主要配套建设为服装专卖、文体用品、精品百货、超市等服务设施,配套商业用房在出售或出租时须书面告知业主有关限制要求,目前建设单位无引入餐饮、KTV 等计划,若将来计划引进,按规定另行办理环保手续。

6、严格落实施工期污染防治措施。施工期产生的生活污水、施工泥浆水及车辆冲洗水须经过相应的预处理后,排入市政污水管网,严禁向周边水体直排;按照南京市扬尘污染防治管理办法(政府令第[287]号)要求,加强施工期的扬尘防治和管理,减小扬尘对周边环境的影响;施工期应选用先进的低噪声设备,在高噪声设备周围设置临时声屏障以减轻噪声对周围居民的影响,施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)。项目开工前 15 日内须到浦口区环境监察大队办理施工噪声及扬尘污染防治方案申报手续。项目施工期间须告知施工方应严格执行环保有关管理规定,夜间施工应向我局申办《夜间施工许可证》,并发布公告和采取有效措施,尽可能减少对周围居民的影响。

7、项目物业管理及主管部门须根据本项目环境风险分析的结果,详细编制火灾风险应急预案,做好风险事故防范措施。

四、工程竣工后,在房屋交付使用前,按规定到我局办理环保专项验收手续,经我局验收合格后方可交付。

五、项目建设中须严格执行环保“三同时”制度,按照报告书中提出的要求,

做好各类污染防治工作，区环境监察大队负责对项目建设期进行“三同时”监督检查。

六、本项目经批复后，项目的性质、规模、地点或者防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动的，应重新报批环境影响评价文件。自批准之日起超过五年，方决定该项目开工建设的，其环境影响评价文件应当报我局重新审核。

6 验收执行标准

(1) 废水排放标准

一阶段项目废水经新建有动力地埋式污水处理设施处理达《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)一级 B 标准后排入周营河,排放标准具体值见表 6-1。

表 6-1 水污染物排放标准 单位: mg/L

污染物名称	pH	COD	SS	氨氮	总磷	动植物油
《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)一级 B 标准	6~9	≤60	≤20	≤8	≤1	≤3

*:括号外数值为水温 > 12℃时的控制指标,括号内数值为水温 ≤ 12℃时的控制指标。

(2) 噪声排放标准

一阶段项目营运期设备噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 2 类标准,具体数据见表 6-2。

表 6-2 工业企业厂界环境噪声排放限值

类别	昼间	夜间	标准来源	执行区域
2 类	60	50	《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)	用地红线范围内
4a	70	55		临乌公路一侧

7 验收监测内容

7.1 环境保护设施调试运行效果

通过对各类污染物达标排放及各类污染治理设施处理效率的监测,来说明环境保护设施调试效果,具体监测内容如下:

7.1.1 废水

一阶段建设项目运营期排放的废水主要为居民生活污水、商业建筑排水、公建设施排水和未预见排水,项目污水站排口废水监测点位及监测项目、频次见表 7-1。

表 7-1 废水监测点位及监测项目、频次一览表

污染种类	测点位置	监测项目	布点个数	监测频次
废水	污水站排口	pH、COD、SS、氨氮、总磷、动植物油	1	4 次/天, 共 2 天

7.1.2 废气

一阶段建设项目运营期废气主要为天然气燃烧废气、厨房油烟、汽车尾气、垃圾桶的恶臭气体和地埋式生化处理装置运行过程产生的少量恶臭,采取有效的防治措施后对周边环境影响较小,无需监测。

7.1.3 厂界噪声监测

一阶段项目运营期噪声源主要为水泵房、机动车和污水站,建设项目厂界噪声监测点位、项目、频次见表 7-2。

表 7-2 建设项目厂界噪声监测点位、项目、频次一览表

污染种类	测点位置	监测项目	布点个数	监测频次
厂界噪声	东厂界 (N1)	等效连续 (A) 声级	4	昼夜各 1 次, 共 2 天
	南厂界 (N2)			
	西厂界 (N3)			
	北厂界 (N4)			

7.1.4 固体废物监测

一阶段建设项目固体废物主要为住宅居民、办公、商业流动人员产生的生活垃圾和污水站废水处理产生的污泥。生活垃圾、污水站污泥交由环卫统一清运。项目所有固废均得到了合理的处置,无需检测。

7.2 环境质量监测

建设项目环境影响报告书及其审批决定中未对环境敏感保护目标有要求,因此本项目无需进行环境质量监测。

8 质量保证和质量控制

8.1 监测分析方法

一阶段建设项目废气、废水、噪声检测方法详见表 8-1。

表 8-1 检测方法一览表

检测类别	检测项目	检测方法
废水	pH 值 (无量纲)	《水质 pH 值的测定 玻璃电极法》(GB6920-1986)
	化学需氧量	《水质 化学需氧量的测定 重铬酸盐法》(HJ 828-2017)
	悬浮物	《水质 悬浮物的测定 重量法》(GB/T 11901-1989)
	氨氮	《水质 氨氮的测定 纳氏试剂分光光度法》(HJ 535-2009)
	总磷 (以 P 计)	《水质 总磷的测定 钼酸铵分光光度法》(GB 11893-1989)
	动植物油	《水质 石油类和动植物油的测定 红外分光光度法》 (HJ637-2018)
噪声	厂界噪声	《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)

8.2 监测仪器

一阶段建设项目废气、废水、噪声监测使用的仪器详见表 8-2。

表 8-2 检测仪器一览表

检测类别	检测项目	仪器名称	仪器型号	仪器编号	检出限
废水	pH 值	水质检测仪	AZ8603	NVTT-YQ-0295	2~12
	化学需氧量	COD 恒温加热器	JH-12	NVTT-YQ-0121	4mg/L
	悬浮物	电子分析天平	AL204	NVTT-YQ-0011	-
	氨氮	紫外可见分光光度计	TU-1810PC	NVTT-YQ-0008	0.025mg/L
	总磷 (以 P 计)				0.01mg/L
	动植物油	红外分光测油仪	JLBG-125	NVTT-YQ-0004	0.06mg/L
噪声	厂界噪声	多功能声级计	AWA6228	NVTT-YQ-0217	28~133dB (A)

8.3 人员能力

南京市浦口区保障房建设发展有限公司不具备自行监测的能力,验收监测委托南京万全检测技术有限公司进行。

南京万全检测技术有限公司在接受委托后派出采样人员于 2019 年 9 月 16 日、9 月 17 日到现场进行采样,检测完成后由编制人员王文轩编制完成检测报告。

8.4 监测分析过程中的质量保证和质量控制

本次监测过程严格按照《环境监测技术规范》中的有关规定进行，监测的质量保证按照《环境检测质量控制样的采集、分析控制细则》中的要求，实施全过程质量保证。监测人员经过考核并持有合格证书；所有监测仪器经过计量部门检定/校准并在有效期内；现场监测仪器使用前后经过校准。监测数据和报告实行三级审核。

该项目竣工环境保护验收监测质量控制与质量保证根据国家有关技术规范中质量控制与质量保证有关章节要求进行，监测全过程受公司《质量手册》及有关程序文件控制。

(1) 监测点位布设、因子、频次、抽样率

按规范要求合理设置监测点位，确定监测因子与频次，以保证监测结果具有科学性和代表性。

(2) 验收监测人员资质管理

参加竣工验收监测采样和测试的人员，经考核合格并持证上岗。

(3) 监测数据和报告制度

监测数据和报告执行三级审核制度。

(4) 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制

测量仪器和校准仪器定期检验合格，并在有效期内使用；每次测量前、后在测量现场进行声学校准，测量前后值与校准声源不得偏差大于 0.3dB；其前、后校准示值偏差小于 0.5dB，否则测量结果无效。噪声测量前后校准情况见表 8-3。

表 8-3 噪声测量前后校准结果

日期	校准声级 dB (A)			备注
	校准声源值	测量后	差值	
2019 年 9 月 16 日	93.8	93.7	0.1	测量前、后校准声级差小于 0.5dB (A) 有效
2019 年 9 月 17 日	93.8	93.6	0.2	

9 验收监测结果

9.1 生产工况

建设项目为非生产性项目，无生产工况。

9.2 环保设施调试运行效果

9.2.1 环保设施处理效率监测结果

9.2.1.1 废水治理设施

一阶段建设项目运营期产生的废水主要为居民生活污水、商业建筑排水、公建设施排水和未预见排水，一起经新建有动力地埋式生化处理装置达《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 B 标准后排入周营河。

9.2.1.2 废气治理设施

一阶段建设项目运营期废气主要为天然气燃烧废气、厨房油烟、汽车尾气和新建有动力地埋式生化处理装置运行过程产生的恶臭，采取有效的防治措施后对周边环境影响较小，无需监测。

9.2.1.3 厂界噪声治理设施

分别采用隔声、减震，禁鸣、限速，覆盖、绿化等措施后，项目各厂界噪声均能达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2 类标准和 4 类标准要求。

9.2.1.4 固体废物治理设施

一阶段建设项目固体废物主要为住宅居民、办公、商业流动人员产生的生活垃圾和污水站废水处理产生的污泥。生活垃圾、污水站污泥交由环卫统一清运，项目所有固废均得到了合理的处置，无需监测。

9.2.2 污染物达标排放监测结果

9.2.2.1 废水

建设项目污水处理站废水监测结果详见表 9-1。

表 9-1 污水处理站废水监测结果及评价表

监测 点位	监测 日期	监测项 目	监测结果（mg/L）					执行标准 值 （mg/L）	评价
			第一 次	第二 次	第三 次	第四 次	均值		
污水 处理 站排 口	2019 年 9 月 16 日	pH 值 （无量 纲）	7.57	7.61	7.55	7.58	7.58	6-9	达标
		化学需	45	48	43	46	45.50	60	达标

备注		氧量							
		悬浮物	16	19	18	17	17.50	20	达标
		氨氮	2.87	3.22	2.79	2.39	2.82	8	达标
		总磷（以P计）	0.809	0.926	0.965	0.845	0.89	1	达标
		动植物油	0.30	0.26	0.32	0.29	0.29	3	达标
	2019年9月17日	pH 值（无量纲）	7.61	7.59	7.58	7.63	7.60	6-9	达标
		化学需氧量	44	47	42	45	44.50	60	达标
		悬浮物	17	18	19	15	17.25	20	达标
		氨氮	2.10	3.47	2.96	2.70	2.81	8	达标
		总磷（以P计）	0.890	0.906	0.955	0.832	0.90	1	达标
		动植物油	0.23	0.24	0.26	0.25	0.25	3	达标
	排放标执《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 B 标准								

根据表 9-1 可知，项目有动力地埋式生化处理装置排口 COD、SS、氨氮、总磷、动植物油排放浓度均能达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 B 标准。

9.2.2.2 废气

一阶段建设项目运营期废气主要为天然气燃烧废气、厨房油烟、汽车尾气、垃圾桶的恶臭气体和地埋式生化处理装置运行过程产生的少量恶臭，采取有效的防治措施后对周边环境影响较小，无需监测。

9.2.2.3 厂界噪声

一阶段建设项目主要噪声源为水泵房、机动车和污水站，噪声监测结果如下：

表 9-2 噪声监测结果及评价表

检测点号或检测点位置	监测结果 dB（A）				标准限值 dB（A）		评价
	2019 年 9 月 16 日		2019 年 9 月 17 日		昼间	夜间	
	昼间	夜间	昼间	夜间			
N1、东厂界	54.6	45.7	54.2	45.5	60	50	达标
N2、南厂界	53.6	44.7	53.7	44.9	60	50	达标
N3、西厂界	54.8	45.9	53.3	46.2	70	55	达标
N4、北厂界	57.6	48.7	58.1	48.9	60	50	达标

根据表 9-2 监测结果，建设项目各厂界测点噪声能达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2 类标准和 4 类标准要求。

9.2.2.4 固体废物

一阶段建设项目固体废物主要为住宅居民、办公、商业流动人员产生的生活垃圾和污水站废水处理产生的污泥，均得到了合理的处置，无需监测。

9.2.2.5 污染物排放总量核算

项目废水主要为居民生活污水、商业建筑排水、公建设施排水和未预见排水，废水排放量为 107659t/a，验收监测各污染物排放浓度及排放量根据污水处理站出水检测结果核定。

根据表 9-1 污水处理站废水检测结果可知，项目污水处理站出水 COD、氨氮、SS、总磷、动植物油的平均排放浓度分别为 45mg/L、2.82mg/L、17.38mg/L、0.90mg/L、0.27mg/L，计算出排放量分别为 5.728t/a、1.110t/a、0.118t/a、0.944t/a、0.023t/a。

项目运营后废水污染物排放总量核算与控制指标对照详见表 9-3。

表 9-3 废水污染物排放总量核算与控制指标对照表

排放口	污染物	监测期间日均浓度 (mg/L)	实际排放量 (t/a)	环评及批复核定总量 (t/a)	评价
废水排放口	排水量	——	107659	112443	达标
	COD	45	4.84	6.75	达标
	氨氮	2.82	0.30	0.90	达标
	SS	17.38	1.87	2.25	达标
	总磷	0.90	0.10	0.11	达标
	动植物油	0.27	0.03	0.34	达标

9.3 工程建设对环境的影响

建设项目环境影响报告书及其审批决定中未对环境敏感保护目标有要求，因此本项目无需进行环境质量监测。

建设项目为房地产开发建设项目，运营后仅有居民生活污水、商业建筑排水、公建设施排水和未预见排水，天然气燃烧废气、厨房油烟、汽车尾气、污水处理站恶臭，水泵房、机动车和污水站等噪声和生活垃圾、污水站污泥、隔油池及餐厨废弃物产生。

一阶段项目居民生活污水、商业建筑排水、公建设施排水和未预见排水一起经新建地埋式生化处理装置达《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 B 标准后排入周营河；

一阶段项目天然气为清洁能源，燃烧后产生的废气污染物较少，对周围环境

影响较小；项目小区厨房油烟经抽油烟机脱油净化后纳入各住宅楼竖井烟道引至楼顶排放；项目汽车尾气主要来自于停车场，项目机动车停车场均位于地上，车库敞开式布置，采取自然通风，地上车位废气易于扩散且排放量相对较小，对周边环境影响较小；新建污水站处理规模较小且厌氧处理池加盖密闭，通过定期喷洒生物除臭剂减少污水站恶臭对周围大气环境的影响；

一阶段项目水泵房、机动车和污水站噪声分别采用隔声、减震，禁鸣、限速，覆盖、绿化等降噪措施后，项目厂界噪声能达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类标准和4类标准要求；

一阶段项目生活垃圾、污水处理站污泥收集后一起交由环卫清运。项目所有固废均得到合理处置，对周边环境影响较小。

10 验收监测结论

10.1 环保设施调试运行效果

10.1.1 污染物排放监测结果

根据表 9-1 可知，项目新建有动力地埋式生化处理装置排口 COD、SS、氨氮、总磷、动植物油排放浓度均能达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 B 标准；根据表 9-2 可知，项目各厂界噪声均能达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2 类标准和 4 类标准要求。

10.2 工程建设对环境的影响

根据对建设项目环境保护设施的调查和监测，本项目建设对周边环境基本无影响。

10.3 结论

（1）建设项目已按环境影响报告书及其审批部门审批决定要求建成了各项环境保护设施，环境保护设施与主体工程同时投产使用；

（2）根据监测结果，项目污染物排放符合国家和地方相关标准，符合环境影响报告书及其审批部门审批决定；

（3）根据江苏省环保厅关于加强建设项目重大变动环评管理的通知（苏环办〔2015〕256 号），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均未发生重大变动；

（4）项目建设过程中未造成重大环境污染，未造成重大生态破坏；

（5）建设项目不属于纳入排污许可管理的项目；

（6）建设项目分两阶段建设分两阶段验收，本次验收的一阶段项目建设的环境保护设施防治环境污染和生态破坏的能力能够满足其相应主体工程需要；

（7）项目没有违反国家和地方环境保护法律法规；

（8）验收报告的基础资料数据属实，内容基本无重大缺项、遗漏；

（9）项目无其他环境保护法律法规规章等规定不得通过环境保护验收的情形。

综上所述，根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评[2017]4 号），南京市浦口区保障房发展有限公司桥林街道茶棚农民集中区项目不属于验收不合格的九项情形之列，该项目基本符合验收条件。

11 建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表

填表单位（盖章）：南京市浦口区保障房发展有限公司

填表人 (签字):

项目经办人（签字）：

[illegible]

注：1、排放增减量：（+）表示增加，（-）表示减少。2、(12)=(6)-(8)-(11)，（9）= (4)-(5)-(8)- (11) +（1）。3、计量单位：废水排放量——万吨/年；废气排放量——万标立方米/年；工业固体废物排放量——万吨/年；水污染物排放浓度——毫克/升

附图

附图 1 地理位置图

附图 2 项目周边概况图

附图 3 项目平面布置图

附图 4 项目雨污水管线平面图

附件

附件 1 环评批复

附件 2 关于桥林街道茶棚农民集中区项目重新核准的批复

附件 3 关于变更桥林街道茶棚农民集中区项目建设主体核准的批复

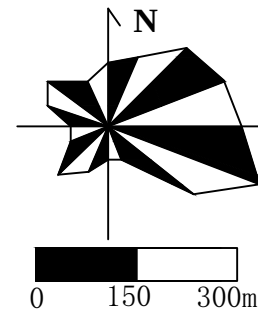
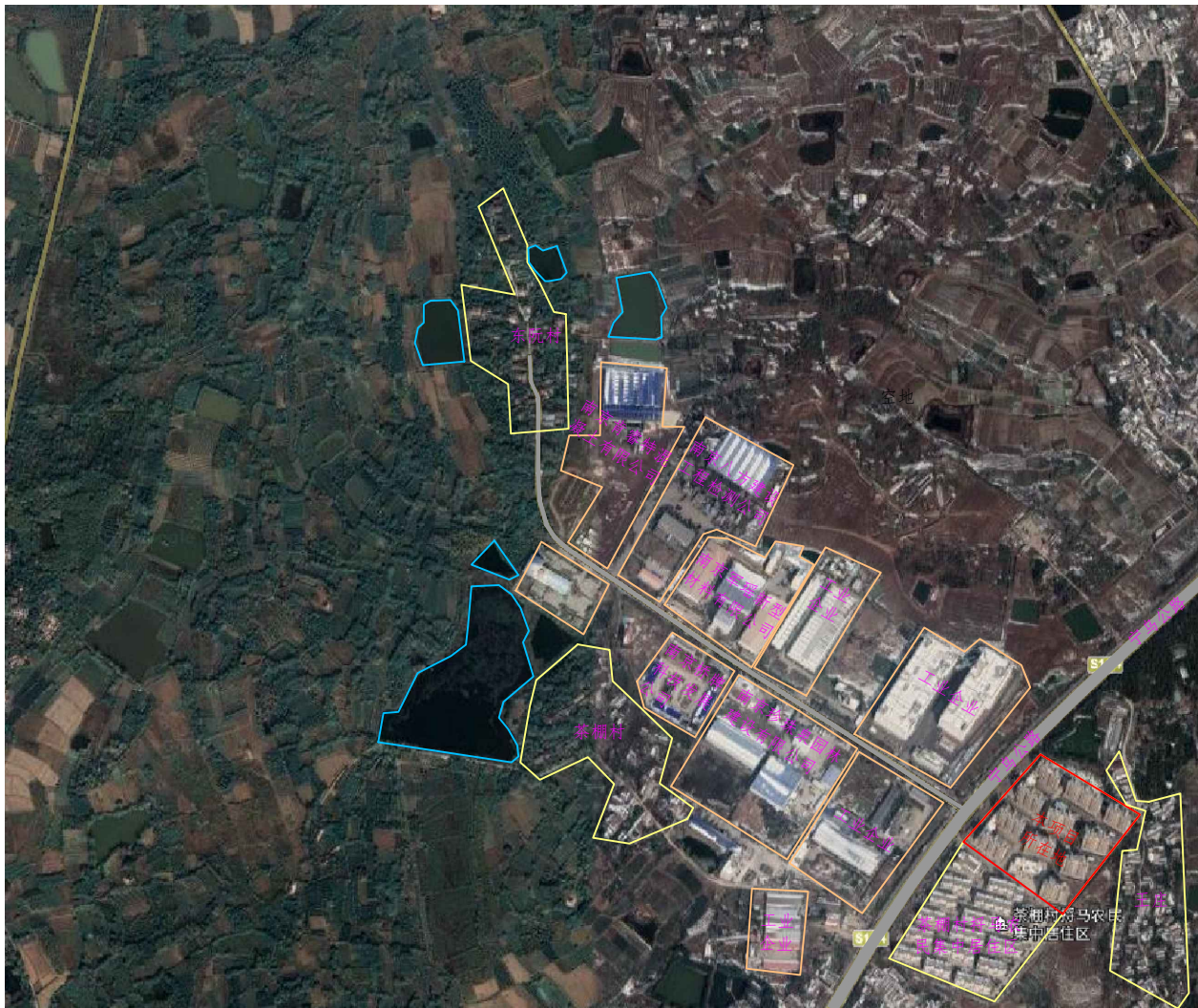
附件 4 环保设施图片

附件 5 雨污水管道检测情况

附件 6 验收检测报告



附图 1 项目地理位置图

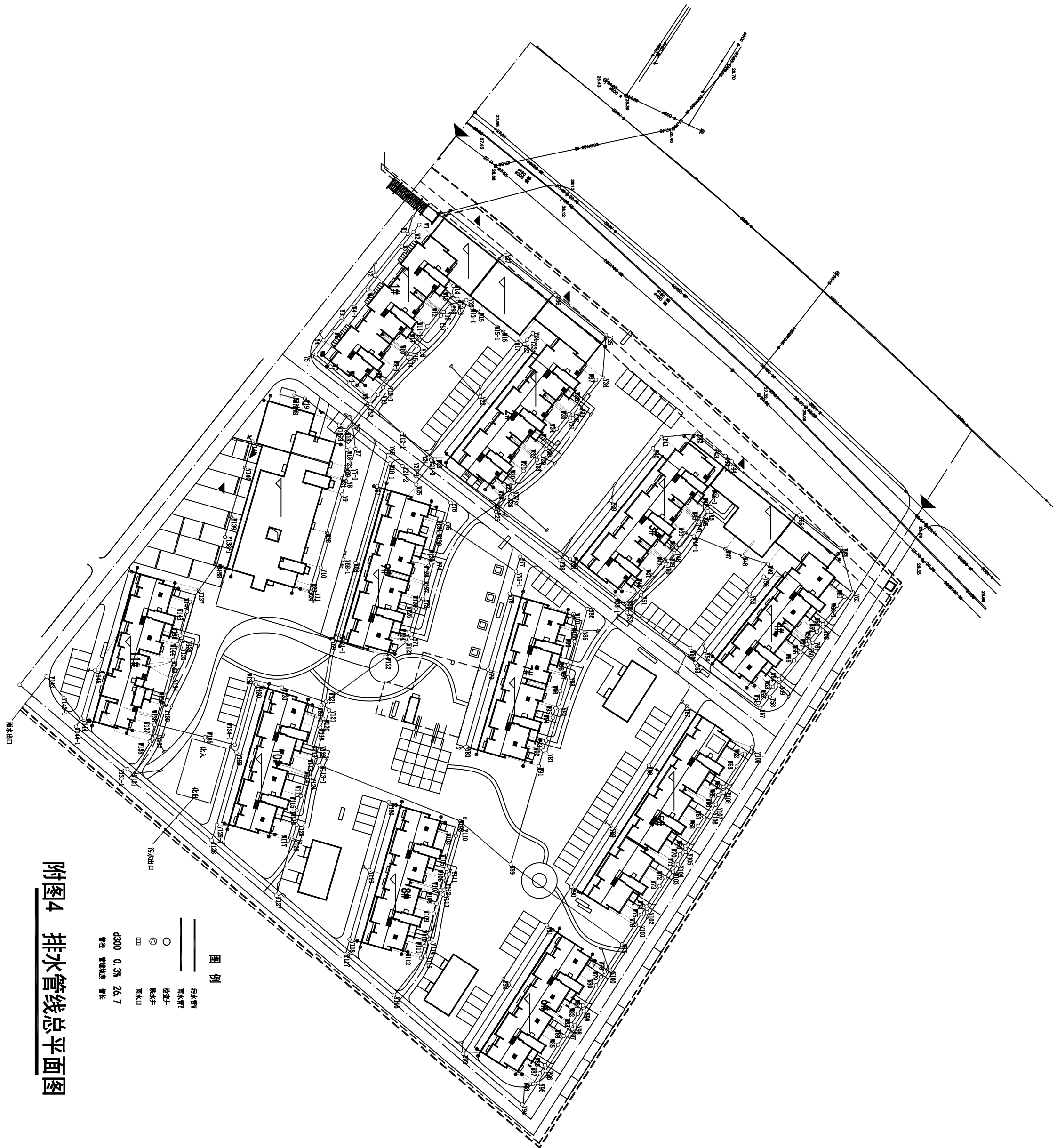


图例:

-  项目所在地
-  居民
-  工业企业
-  道路
-  水体

附图2 项目周边概况图





南京市浦口区环境保护局文件

浦环建〔2015〕2号

关于对江苏省南京浦口经济开发总公司 桥林街道茶棚农民集中区项目 环境影响报告书的批复

江苏省南京浦口经济开发总公司：

你公司报送的《桥林街道茶棚农民集中区项目环境影响报告书》（报批稿）（以下简称《报告书》），我局已收悉，该项目采用发放调查表及网站公示形式已征询过公众意见。经研究，批复意见如下：

一、项目概况：该项目拟建地位于浦口区桥林街道浦乌路以东。北区（二期）拟建项目用地面积为 35100 平方米，总建筑面积为 61784.87 平方米，地上建筑面积为 61457.63 平方米，其中住宅建筑面积为 49385.17 平方米，商铺建筑面积为 3549.43 平方米，汽车库、储藏室建筑面积为 5555.76 平方米，公厕建筑面积为 40.96 平方米，幼儿园建筑面积为 2496.11 平方米，变电所建筑面积 409.48 平方米，地面消防水池 20.72 平方米，地下建筑面积为 327.24 平方米。主要建设内容包括：新建 11 栋 11F 的小高层，汽车及储藏室位于住宅

楼底层；2 栋 2F 的商铺位于项目西北侧沿宁乌公路位置，1 栋 3F 的六班幼儿园位于项目北侧与南区(一期)相邻位置。项目总投资 20000 万元，其中环保投资 869 万元。

二、根据报告书的结论，在落实报告书中所提出的各项污染防治和生态保护措施前提下，从环保角度分析，该项目建设可行。

三、在工程设计、建设和环境管理中，须认真落实报告书中提出的各项环保要求，确保各类污染物达标排放，并着重做好以下工作：

1、项目排水须实行雨污分流。幼儿园食堂油污水须经隔油预处理后与其它废水一并经自建有动力地埋式生化处理设施处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002) 一级 B 标准后排向周营河。

2、做好各类废气防治工作。住宅须留有油烟的专用烟道，烟气经油烟净化处理后进入烟道至楼顶排放；幼儿园食堂油烟排口须置于楼顶，距离小区内居民楼的最近距离不得小于 30 米，油烟排放执行《餐饮业油烟排放标准》(GB18483-2001) 中型标准；露天停车场汽车尾气通过加强小区绿化降低污染；污水处理站处理池须加盖密闭，尽量减少可能产生的异味对周围活动人群的影响，本项目以污水站为边界设置 50m 的卫生防护距离。

3、水泵、机动车噪声等，通过合理布局，选用低噪声设备，并采取相应的减振、隔音、降噪处理措施。边界噪声执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 2 类标准，交通干线一侧执行 4 类标准。临宁乌公路一侧住宅等建筑应尽量退让道路红线，

并通过采取设置绿化带、优化房间功能布局、安装高效隔声门窗等措施，减小交通噪声影响。

4、固体废物应分类收集，安全处置。生活垃圾由环卫部门统一清运处置。隔油池废油脂及餐厨废弃物须交由有资质单位进行处理。

5、商业用房项目的设置须符合《江苏省噪声污染控制条例》和《南京市大气污染防治条例》等相关规定。本项目商业建筑主要配套建设为服装专卖、文体用品、精品百货、超市等服务设施，配套商业用房在出售或出租时须书面告知业主有关限制要求，目前建设单位无引入餐饮、KTV等计划，若将来计划引进，按规定另行办理环保手续。

6、严格落实施工期污染防治措施。施工期产生的生活污水、施工泥浆水及车辆冲洗水须经过相应的预处理后，排入市政污水管网，严禁向周边水体直排；按照南京市扬尘污染防治管理办法（政府令第〔287〕号）要求，加强施工期的扬尘防治和管理，减小扬尘对周边环境的影响；施工期应选用先进的低噪声设备，在高噪声设备周围设置临时声屏障以减轻噪声对周围居民的影响，施工期噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）。项目开工前15日内须到浦口区环境监察大队办理施工噪声及扬尘污染防治方案申报手续。项目施工期间须告知施工方应严格执行环保有关管理规定，夜间施工应向我局申办《夜间施工许可证》，并发布公告和采取有效措施，尽可能减少对周围居民的影响。

7、项目物业管理及主管部门须根据本项目环境风险分析的结果，详细编制火灾风险应急预案，做好风险事故防范措施。

四、工程竣工后，在房屋交付使用前，按规定到我局办理环保专项验收手续，经我局验收合格后方可交付。

五、项目建设中须严格执行环保“三同时”制度，按照报告中提出的要求，做好各类污染防治工作，区环境监察大队负责对项目建设期进行“三同时”监督检查。

六、本项目经批复后，项目的性质、规模、地点或者防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动的，应重新报批环境影响评价文件。自批准之日起超过五年，方决定该项目开工建设的，其环境影响评价文件应当报我局重新审核。

南京市浦口区环境保护局

2015年1月8日

抄送：浦口区环境监察大队

南京源恒环境研究所有限公司

南京市浦口区环境保护局办公室

2015年1月8日印发

南京市浦口区发展和改革局文件

浦发改字〔2014〕328号

签发人：许国平

关于桥林街道茶棚 农民集中区项目重新核准的批复

江苏省南京浦口经济开发总公司：

你公司《关于桥林街道茶棚农民集中区重新核准的申请报告》及附件收悉。根据《南京市政府核准的投资项目目录（2014年本）》和市政府宁政发〔2006〕86号文件规定，经研究，具体批复如下：

- 一、同意重新核准你公司桥林街道茶棚农民集中区项目。
- 二、项目建设地点位于浦口区桥林街道茶棚村，占地约108亩，项目具体四至边界由国土、规划部门确定。
- 三、该项目总建筑面积115417.21平方米。其中，南区16栋6层住宅、1座社区中心共43000平方米已建成；北区拟建设11栋11层住宅、1所6班幼儿园及相关配套设施，总建筑面积约62940.15平方米，具体建设方案以规划部门审定意见为准。
- 四、项目计划总投资约为30000万元，其中南区已投资10000万元；北区计划投资约20000万元。所需建设资金由你公司自筹。

解决。

五、同意该项目节能评估报告书意见，项目单位要严格按意见要求组织项目实施。

六、该项目要严格执行有关招投标规定，办理相关招投标手续。

七、如需对本项目核准文件所规定的有关内容进行调整，请按照《政府核准投资项目管理办法》的有关规定，及时以书面形式向我局提出调整申请，我局将根据项目具体情况，出具书面确认意见或者重新办理核准手续。

八、请你公司根据本核准文件，办理规划许可、土地使用、资源利用、安全生产等相关手续。

九、本核准文件自印发之日起有效期限2年。在核准文件有效期内未开工建设的，项目单位应在核准文件有效期届满前的30个工作日之前向我局申请延期。项目在核准文件有效期内未开工建设也未按规定申请延期的，或虽提出延期申请但未获批准的，本核准文件自动失效。

浦口区发展和改革委员会

2014年8月31日

抄送： 区规划分局、国土分局、住建局、建工局、统计局、房产办、
桥林街道

南京市浦口区发改局

2014年8月31日印发

南京市浦口区发展和改革委员会文件

浦发改投资字〔2015〕36号

关于变更桥林街道茶棚 农民集中区项目建设主体核准的批复

南京市浦口区保障房发展有限公司：

你公司《关于桥林街道茶棚农民集中区项目建设主体变更的申请》及附件收悉，经研究，现批复如下：

一、同意将桥林街道茶棚农民集中区项目的建设主体由“江苏省南京浦口经济开发总公司”调整为你公司。

二、原我局“浦发改字〔2014〕328号”文件批复其他内容不变。

三、本批复有效期为两年，自签发之日起计算。

南京市浦口区发展和改革委员会

2015年1月26日

抄送：区国土分局、规划分局、住建局、建工局、环保局、统计局、
房产办、开发区、桥林街道

南京市浦口区发改局

2015年1月26日印发

附件 4 环保设施图片



污水处理站出口

附件 5 雨污水管道检测情况

一、项目信息

项目名称	桥林街道茶棚农民集中区雨污水管道检测
工程地点	桥林街道
委托单位	南京市浦口区保障房建设发展有限公司
检测单位	南京浦易通管道工程有限公司
检测人员	刘晋远 钱业飞
报告编写人	朱泽峰
审核人	高玲

二、检测工程概况

按照委托单位南京市浦口区保障房建设发展有限公司的要求，本次检测位于桥林街道，主要目的是检测管道情况，看是否存在缺陷和混接现象。我公司于 2019 年 10 月用 CCTV 检测设备对该测区排水管道进行检测，本次共检测长度为 3510 米。本次检测总体情况如下：

表 2.1 管道检测统计表

管别	管径 (mm)	管段	长度 (米)
污水管	DN100	24	68
	DN150	2	5
	DN200	163	1301
	DN300	8	131
	DN400	5	57
雨水管	DN50	1	4
	DN100	43	120
	DN150	2	8
	DN200	1	3
	DN300	146	1713
	DN400	8	81
	DN600	2	19
合计		405	3510

所属井段	管径 (mm)	井段长度 (m)	缺陷点名称	修复指数 RI	养护指数 MI	备注
W139-143	200	10	无	--	--	
W143-139	200	10	无	--	--	
W143-144	200	6	无	--	--	
W144-143	200	6	无	--	--	
W144-145	200	4	无	--	--	
W145-144	200	4	无	--	--	
W145-146	200	6	无	--	--	
W146-145	200	6	无	--	--	
W146-147	200	4	无	--	--	
W147-146	200	4	无	--	--	W147 为断头井

结论：本次检测共 405 段管道，其中存在缺陷共 11 处，缺陷名称、等级及解决方法见上表，现已全部修复完成。

1. 本次通过 CCTV 检测发现桥林街道茶棚农民集中区排水管道已实现雨污分流且无雨污混接的现象。
2. 桥林街道茶棚农民集中区雨水管网接入沟渠，污水管网接入化粪池，定期抽排。
3. 本次检测共检测污水管道共 202 段，管道内部状况良好。
4. 本次检测共检测雨水管道共 203 段，管道内部状况良好。

附件 6 验收检测报告



报告编号: NVTI-2019-Y0987

检 测 报 告

项 目 名 称: 桥林街道茶棚农民集中区项目

检 测 类 别: 验收检测

报 告 日 期: 2019 年 9 月 18 日



南京万全检测技术有限公司

地址: 南京市秦淮区光华路 166 号德兰大厦

电话: 025-58804633

传真: 025-58835957

网址: www.jsnvti.com

检测报告说明

- 一、本报告无检测单位证书报告专用章、骑缝章、章，无审核签发者签字无效。
- 二、对本报告检测结果如有异议，请于收到报告之日起十天内向本公司提出，逾期不予受理；对不可复现样品，不接受申诉。
- 三、由委托单位自行提供的样品，本公司仅对来样的检测数据负责，不对样品来源负责。
- 四、检测结果供委托者了解样品品质之用，所涉及的执行标准由客户提供。
- 五、本报告仅对本次检测数据负责。
- 六、本报告未经本公司书面同意，不得部分复制本报告。经同意复制的复印件，应有我公司加盖公章予以确认。
- 七、本公司对检测报告的真实性、合法性、适用性、科学性负责，并对本报告的检测数据保守秘密。
- 八、未经本公司书面同意，本报告及数据不得用于广告宣传。

检测报告

一、基本情况

受检单位	南京市浦口区保障房建设发展有限公司
检测地址	浦口区桥林街道浦乌路以东
采样日期	2019年9月16日~2019年9月17日
分析日期	2019年9月17日~2019年9月18日
检测人员	谢阳、缪蕊蕊等
备注	ND 表示未检出

二、检测方法及仪器

检测类别	检测项目	分析方法	使用仪器	检出限
废水	pH 值 (无量纲)	水质 pH 值的测定 玻璃电极法 GB 6920-1986	AZ8603 水质检测仪 NVT-YQ-0295	2~12
	悬浮物	水质 悬浮物的测定 重量法 GB/T 11901-1989	AL204 电子分析天平 NVT-YQ-0011	/
	化学 需氧量	水质 化学需氧量的测定 重铬酸盐法 HJ 828-2017	JH-12 COD 恒温加热器 NVT-YQ-0121	4mg/L
	动植物油	水质 石油类和动植物油类的测定 红外分光光度法 HJ 637-2018	JLBG-125 红外分光测油仪 NVT-YQ-0004	0.06mg/L
	氨氮	水质 氨氮的测定 纳氏试剂分光光度法 HJ 535-2009	TU-1810PC 紫外可见光 分光光度计	0.025mg/L
	总磷 (以 P 计)	水质 总磷的测定 钼酸铵分光光度法 GB/T 11893-1989	NVT-YQ-0008	0.01mg/L
噪声	厂界噪声	工业企业厂界环境噪声排放标准 GB 12348-2008	AWA5688 多功能声级计 NVT-YQ-0217	28~133dB (A)

-----以下空白-----

检测报告

三、检测结果

表 1 废水检测结果

单位: mg/L

检测 点位	检测项目	2019.9.16				2019.9.17			
		1	2	3	4	1	2	3	4
污水站 排口	pH (无量纲)	7.57	7.61	7.55	7.58	7.61	7.59	7.58	7.63
	悬浮物	16	19	18	17	17	18	29	15
	化学需氧量	45	48	43	46	44	47	42	45
	氨氮	2.87	3.22	2.79	2.39	2.10	3.47	2.96	2.70
	总磷(以 P 计)	0.809	0.926	0.965	0.845	0.890	0.906	0.955	0.832
	动植物油	0.30	0.26	0.32	0.29	0.23	0.24	0.26	0.25

表 2 噪声检测结果

单位: dB(A)

测 点 编 号	2019.9.16				2019.9.17			
	检测 时间	昼间	检测 时间	夜间	检测 时间	昼间	检测 时间	夜间
N1 东厂界外 1m	10:17	54.6	22:07	45.7	13:08	54.2	22:14	45.5
N2 南厂界外 1m	10:28	53.6	22:18	44.7	13:22	53.7	22:28	44.9
N3 西厂界外 1m	10:42	54.8	22:32	45.9	13:34	55.3	22:42	46.2
N4 北厂界外 1m	10:56	57.6	22:44	48.7	13:45	58.1	22:54	48.9

表 3 噪声气象参数

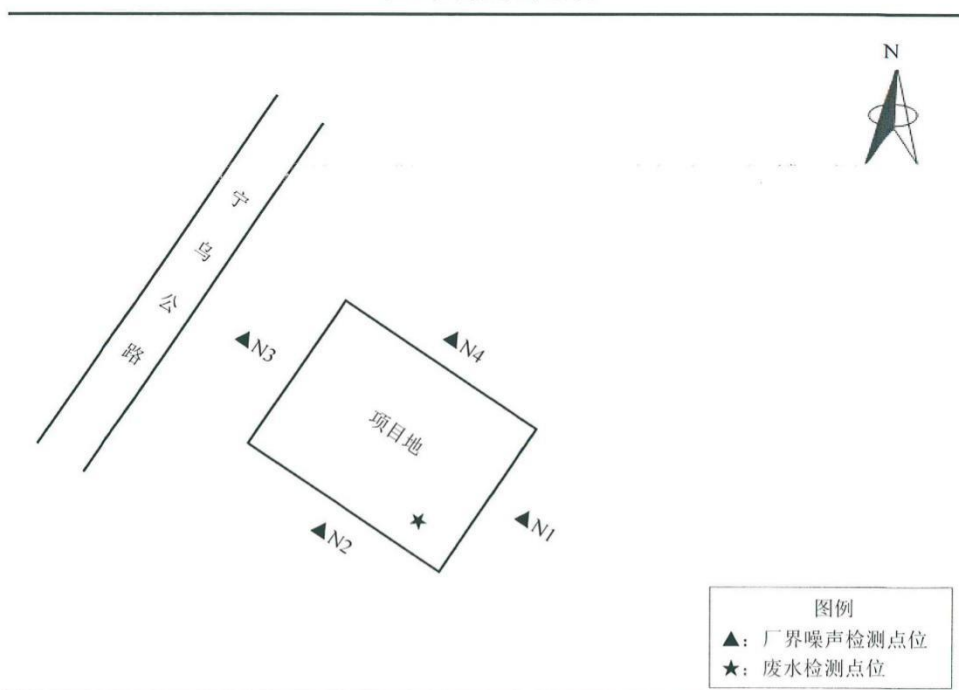
检测日期及时间		天气状况	风向	风速 (m/s)
2019.9.16	10:17	晴	东南风	2.2
	10:28	晴	东南风	2.2
	10:42	晴	东南风	2.3
	10:56	晴	东南风	2.3
	22:07	晴	东南风	2.4
	22:18	晴	东南风	2.4
	22:32	晴	东南风	2.4
	22:44	晴	东南风	2.5

检测报告

续表 3 噪声气象参数

检测日期及时间		天气状况	风向	风速 (m/s)
2019.9.17	13:08	晴	东南风	2.1
	13:22	晴	东南风	2.1
	13:34	晴	东南风	2.1
	13:45	晴	东南风	2.2
	22:14	晴	东南风	2.2
	22:28	晴	东南风	2.2
	22:42	晴	东南风	2.3
	22:54	晴	东南风	2.3

表 4 检测点位示意图



检测报告

四、现场检测照片



-----报告结束-----

报告编制: 王文轩

报告审核: 吴君北

报告签发: 吴君北

日期: 2019.09.18



建设项目变动环境影响分析

项 目 名 称： 桥林街道茶棚农民集中区项目

建设单位（盖章）： 南京市浦口区保障房建设发展有限公司

编制日期： 2019 年 10 月

南京市浦口区保障房建设发展有限公司

一、项目由来

为了贯彻落实国家关于建设社会主义新农村的相关政策，南京市浦口区乌江镇人民政府拟投资 20000 万元建设乌江镇茶棚村将马农民集中居住区项目，原茶棚村居民将整体搬迁至该居住区，该项目于 2010 年 8 月获得了浦口区环保局的批复（见附件 3）。原项目环评批复主要内容如下：

“建设项目位于浦乌路以东，项目总用地面积为 71993.3 平方米，总建筑面积约 94923 平方米，包括住宅 75987 平方米、商铺 590 平方米、储藏面积 14182 平方米、村委会及配套用房 2482 平方米、幼儿园 1682 平方米，规划总居住人口 3045 人，绿化覆盖率 43.7%，总户数 850 户。”

目前，安置区南片已交付入住，主要为 16 栋 6 层住宅和 1 座社区中心（2573 平方米），建筑面积约为 5.3 万平方米，共计 460 户。

2012 年，浦口区部分行政区划调整，乌江镇与桥林街道办事处合并，设立新的桥林街道办事处。根据桥林街道统计，仍需安置户数 505 户，而按照原方案，北区（本项目）仅可安置 390 套，还存在 115 户缺口。因此街道提出将北区（本项目）方案重新设计，建设 11 层住宅，以满足安置需求。

江苏省南京浦口经济开发总公司桥林街道茶棚农民集中区项目建设地点位于浦口区桥林街道浦乌路以东。2014 年 12 月江苏省南京浦口经济开发总公司委托南京源恒环境研究所有限公司编制《江苏省南京浦口经济开发总公司桥林街道茶棚农民集中区项目环境影响报

告书》，并于 2015 年 1 月 8 日取得南京市浦口区环境保护局《关于对江苏省南京浦口经济开发总公司桥林街道茶棚农民集中区项目环境影响报告书的批复》（浦环建 [2015]2 号）。

2015 年 1 月南京市浦口区保障房发展有限公司向南京市浦口区发展和改革局递交变更“桥林街道茶棚农民集中区项目”建设主体的申请，并于 2015 年 1 月 26 日取得了《关于变更桥林街道茶棚农民集中区项目建设主体核准的批复》，同意将“桥林街道茶棚农民集中区项目”建设主体由江苏省南京浦口经济开发总公司变更为南京市浦口区保障房发展有限公司。

南京市浦口区保障房建设发展有限公司桥林街道茶棚农民集中区项目实际分两期建设，一期项目建设内容为 11 栋 11 层的小高层，汽车车库及储藏室位于住宅楼底层，2 栋 2F 的商铺（位于项目西北侧沿宁乌公路位置）及相关配套设施；二期项目建设内容为 1 所 3F 的 6 班幼儿园（项目北侧与一期相邻）。

项目实际建设情况与《江苏省南京浦口经济开发总公司桥林街道茶棚农民集中区项目环境影响报告书》内容存在不一致的情况，变动情况如下：

（1）项目环评总投资 2 亿元，项目用地面积 35100m²，总建筑面积 61784.87m²（其中地上建筑面积为 61457.63m²，地下建筑面积为 327.24m²），建设内容为 11 栋 11 层的小高层，汽车车库及储藏室位于住宅楼底层；2 栋 2F 的商铺（位于项目西北侧沿宁乌公路位置）、1 所 3F 的 6 班幼儿园（北侧与一期相邻）及相关配套设施。其中

住宅建筑面积 49385.17m²，商铺建筑面积 3549.43m²，汽车库、储藏室建筑面积 5555.76m²，公厕建筑面积 40.96m²，幼儿园建筑面积 2496.11m²，变电所建筑面积 409.48m²。

项目实际总投资 2 亿元，用地面积 35100m²，总建筑面积 63238.79m²(其中地上建筑面积 62911.55m²，地下建筑面积 327.24 m²)。实际分两期建设，一期项目投资 19700 万元建设 11 栋 11 层的小高层，其中汽车车库及储藏室位于住宅楼底层，2 栋 2F 的商铺（位于项目西北侧沿宁乌公路位置）及相关配套设施；一期项目占地面积 34232.3 m²，总建筑面积 60476.65m²（地上建筑面积 60149.41m²，地下建筑面积 327.24m²），其中住宅建筑面积 51631.42m²，商铺建筑面积 3834.64m²，汽车库、储藏室建筑面积 4274.55m²，公厕在 2#小区东面预留位置由物业自建，变电所建筑面积 388.08m²；二期项目投资 300 万建设 1 所 3F 的 6 班幼儿园（项目北侧与一期相邻），幼儿园占地面积 867.7m²，建筑面积 2434.9m²。

(2) 项目环评中总户数 510 户，总人数 1800 人；实际总户数 512 户，总人数 1800 人。

(3) 项目环评中地上车库总机动车位为 196 个（其中室内停车位 96 个，室外停车位 100 个），非机动车停车位 1486 个。

实际建设地上车库总机动车位为 190 个(其中室内停车位 90 个，室外停车位 100 个)，非机动车停车位 1069 个。

(4) 项目环评中绿地率为 35.03%，废水排放量为 112443m³/a，依托南区已建污水处理站收集处理，污水处理站设计处理能力为

650m³/d (27m³/h), 采用 A²/O 工艺; 环评中废水排放浓度取值错误, 实际绿地率为 35.05%, 废水排放量为 107659m³/a, 新建有动力地埋式生化处理装置处理项目废水, 设计能力 15m³/h, 采用 “格栅+调节池+A/O+二沉+消毒”工艺, 污水处理站恶臭通过加盖密闭和定期喷洒生物除臭剂减少对周边大气环境的影响。

对照《关于加强建设项目重大变动环评管理的通知》(苏环办【2015】256号)中附件: 其他工业类、生态类建设项目重大变动清单(试行)可知, 上述变动情况不属于重大变动范畴。具体见表 1-1。

表 1-1 建设项目变动内容判定

序号	变动属性	指标分项	变动内容	是否导致新增污染因子或污染物排放量增加	是否属于重大变动
1	性质	主要功能发生变化; 主要开发任务发生变化	无	否	否
2	规模	主要线路长度增加 30%及以上	无	否	否
		设计运营能力增加 30%及以上	无	否	否
		占地面积(含陆域面积、水域面积等)增加 30%及以上	项目实际分两期建设,总用地面积未发生变化,总建筑面积增加 1126.68 m ² , 其中一期项目住宅建筑面积增加了 2246.25m ² , 商业建筑面积增加了 285.21m ² , 汽车库、储藏室建筑面积减少了 1281.21m ² , 变电所建筑面积减少了 21.4m ² ; 其中公厕在 2#小区东面预留位置, 由物业自建; 二期项目幼儿园建筑面积减少了 61.21m ² 。项目变动后分两期建设, 但建设内容未发生变化, 增加的建筑面积未超过 30%, 不属于重大变动。	否	否

		配套的仓储设施（储存危险化学品或其他环境风险大的物品）总储存容量增加 30% 及以上	无	否	否
		新增主要设备设施，导致新增污染因子或污染物排放量增加；原有主要设备设施规模增加 30%及以上，导致新增污染因子或污染物排放量增加	无	否	否
3	地点	项目重新选址。	无	否	否
		在原址附近调整（包括总平面布置或生产装置发生变化）导致不利环境影响显著增加。	无	否	否
		线路横向位移超出 200 米的长度累计达到原线路长度的 30% 及以上。	无	否	否
		位置或管线调整使得评价范围内出现新的自然保护区、风景名胜区、饮用水水源保护区等环境敏感区和要求更高的环境功能区；位置或管线调整使得评价范围内出现新的环境敏感点。	无	否	否
4	生产工艺	施工、运营方案发生变化，直接涉及自然保护区、风景名胜区、集中饮用水水源保护区等环境敏感区，且导致生态环境不利影响显著增加。	无	否	否
5	环境保护措施	施工期或运营期污染防治措施的工艺、规模、处置去向、排放形式等调整，导致新增污染因子或污染物排放量、范围或强度	实际住宅户数比环评增加 2 户，总人数未发生变化；实际机动车位总数较环评有所减少，其中地上停车位减少了 6 个，非机动车停车位减少了 417 个；实际绿地率为 35.05%，废水排放量减少，	否	否

		增加；施工期或运营期主要生态保护措施调整，导致生态环境不利影响显著增加；其他可能导致环境影响或环境风险增大的环保措施变动。	项目废水不再依托南区已建污水站处理，新建有动力地埋式生化处理装置处理项目废水，有动力地埋式生化处理装置恶臭通过加盖密闭和定期喷洒生物除臭剂减少对周边大气环境的影响。		
--	--	---	--	--	--

根据《关于加强建设项目重大环评管理的通知》（苏环办[2015]256号）的要求，建设项目存在变动但不属于重大变动的，纳入竣工环境保护验收管理，建设单位应当向验收监测单位提供《建设项目变动环境影响分析》，列出建设项目变动内容清单，逐条分析变动内容环境影响，明确建设项目变动环境影响结论。因此，我单位编制了关于本次“南京市浦口区保障房建设发展有限公司桥林街道茶棚农民集中区项目”的《建设项目变动环境影响分析》，供相关部门作为依据。

二、建设项目概况

（1）基本概况

项目名称：桥林街道茶棚农民集中区项目；

建设单位：南京市浦口区保障房建设发展有限公司；

建设地点：浦口区桥林街道浦乌路以东；

建设规模：总用地面积 35100m²，总建筑面积 62940.15m²（地上 62612.91m²、地下 327.24m²）；

建设内容：一期项目建设 11 栋 11 层的小高层，其中汽车车库及储藏室位于住宅楼底层，2 栋 2F 的商铺（位于项目西北侧沿宁乌公路位置）及相关配套设施；二期项目建设 1 所 3F 的 6 班幼儿园（项目北侧与一期相邻）；

投资情况：一期项目总投资 19700 万元，其中环保投资 830 万元；

二期项目总投资 300 万元，其中环保投资 25 万元。

(2) 环评“三废”产生及排放情况

根据本项目环评报告，项目“三废”产生及排放情况见表 2-1。

表 2-1 项目污染物产生及排放汇总表 单位：t/a

种类		污染物名称	产生量	削减量	环境排放量
废气	无组织	CO	74.7	/	74.7
		HC	0.84	/	0.84
		NO ₂	4.14	/	4.14
废水		废水量	112443	0	112443
		COD	44.39	37.64	6.75
		SS	32.64	30.39	2.25
		氨氮	3.94	3.04	0.90
		TP	0.78	0.67	0.11
		动植物油	9.78	9.44	0.34
固废		生活垃圾	760	760	0
		废水处理污泥	3	3	0
		废油脂、餐厨废弃物	3	3	0

(3) 环评中各项污染治理

①废水

项目营运期废水主要为居民生活污水、商业设施排水、幼儿园排水、公建建筑排水等。

幼儿园食堂油污水经隔油预处理后与上述其它废水一起进入自建有动力地埋式生化处理设施处理达《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002) 一级 B 标准后排入周营河。

②废气

项目运营期废气主要为天然气燃烧废气、油烟废气、汽车尾气和污水站恶臭。

项目居民住宅厨房使用管道天然气，天然气燃烧废气污染物较少，对周边环境影响较小；居民厨房产生的油烟废气经抽油烟机处理后纳入各住宅楼竖井烟道引至楼顶排放；幼儿园食堂油烟废气经油烟净化

装置处理后通过内置式油烟专用管道高空排放；项目机动车停车位为露天设置，汽车尾气对周边环境影响较小；项目污水处理站厌氧段有恶臭产生，通过将厌氧池加盖增加反应池的密闭性尽可能减少对周边环境的影响。

③噪声

建设项目噪声源主要来自水泵房、机动车和污水站，噪声源强在65-80dB（A）之间，通过隔声、减振、禁鸣、限速、覆盖、绿化等降噪措施后厂界噪声能达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）2类标准要求。

④固废

建设项目固废主要为居民(新建住宅)、办公、商业流动人员产生的生活垃圾、污水站废水处理产生的污泥及隔油池及餐厨废弃物等。

项目小区内居民、商业办公人员、固定办公人员等共计约 2100人，按每人每天产生 1.0kg 计，则生活垃圾年产生量约为 760t，交由环卫部门统一收集处理；污水站产生的废水处理污泥约 3t/a，交由环卫部门定期清掏处理；隔油池废油脂及餐厨废弃物产生量约 3t/a，交由有资质单位进行处理。

项目固体废弃物均得到合理处置，对周围环境及人体不会产生影响，也不会造成二次污染。

三、建设项目变动内容

表3-1 项目变动内容清单

序号	变动属性	环评报告内容	变动内容	变动情况总结	是否属于重大变动
1	规模	项目总投资 2 亿元，用地面积 35100m ² ，总建筑面积 61784.87m ² （其中地上建筑	项目实际总投资 2 亿元，用地面积 35100m ² ，总建筑面积 63238.79m ² （其中地上建筑面积	项目实际总建筑面积增加 1126.68 m ² ，均为地上建筑面积，其中住宅建筑面积增加	否

		面积为 61457.63m²，地下建筑面积为 327.24m²），建设内容为 11 栋 11 层的小高层，汽车车库及储藏室位于住宅楼底层；2 栋 2F 的商铺（位于项目西北侧沿宁乌公路位置）、1 所 3F 的 6 班幼儿园（北侧与一期相邻）及相关配套设施。其中住宅建筑面积 49385.17m²，商铺建筑面积 3549.43m²，汽车库、储藏室建筑面积 5555.76m²，公厕建筑面积 40.96m²，幼儿园建筑面积 2496.11m²，变电所建筑面积 409.48m²。	62911.55m²，地下建筑面积 327.24 m²）。实际分两期建设，一期项目投资 19700 万元建设 11 栋 11 层的小高层，其中汽车车库及储藏室位于住宅楼底层，2 栋 2F 的商铺（位于项目西北侧沿宁乌公路位置）及相关配套设施；一期项目占地面积 34232.3 m²，总建筑面积 60476.65m²（地上建筑面积 60149.41m²，地下建筑面积 327.24m²），其中住宅建筑面积 51631.42m²，商铺建筑面积 3834.64m²，汽车库、储藏室建筑面积 4274.55m²，公厕在 2#小区东面预留位置由物业自建，变电所建筑面积 388.08m²；二期项目投资 300 万建设 1 所 3F 的 6 班幼儿园（项目北侧与一期相邻），幼儿园占地面积 867.7m²，建筑面积 2434.9m²。	了 2246.25m²；商业建筑面积增加了 285.21m²；汽车库、储藏室建筑面积减少了 1281.21m²；公厕预留位置由物业自建，幼儿园建筑面积减少了 61.21m²，变电所建筑面积减少了 21.4m²，面积变化均未超过 30%	
2	环境保护措施	项目总户数 510 户，总人数 1800 人	实际总户数 512 户，总人数 1800 人	户数增加 2 户，总人数未发生变化	否
3		地上车库总机动车位为 196 个（其中室内停车位 96 个，室外停车位 100 个），非机动车停车位 1486 个	地上车库总机动车位为 190 个（其中室内停车位 90 个，室外停车位 100 个），非机动车停车位 1069 个	项目实际建成后机动车位总数有所减少，其中地上停车位减少了 6 个，非机动车停车位减少了 417 个。	否
4		绿地率为	绿地率为 35.05%，	因公建设施排水	否

		35.03%，废水排放量为112443m ³ /a，依托南区已建污水处理站收集处理，污水处理站设计处理能力为650m ³ /d（27m ³ /h），采用A ² /O工艺	废水排放量为107659m ³ /a，新建有动力地埋式生化处理装置处理项目废水，设计能力15m ³ /h，采用“格栅+调节池+A/O+二沉+消毒”工艺，污水处理站恶臭通过加盖密闭和定期喷洒生物除臭剂减少对周边大气环境的影响	和未预见排水减少，项目实际废水排放量减少；项目废水不再依托南区已建污水站处理，新建有动力地埋式生化处理装置处理项目废水，有动力地埋式生化处理装置恶臭通过定期喷洒生物除臭剂减少对周边大气环境的影响	
--	--	--	---	---	--

四、变动内容环境影响分析

对照表 3-1 列出的 4 条变动内容，逐条分析变动前后对环境的影响：

（一）规模

1、变动前规模

项目总投资 2 亿元，占地面积约为 35100m²，总建筑面积 61784.87m²（其中地上建筑面积为 61457.63m²，地下建筑面积为 327.24m²），建设内容为 11 栋 11 层的小高层，汽车车库及储藏室位于住宅楼底层；2 栋 2F 的商铺（位于项目西北侧沿宁乌公路位置）、1 所 3F 的 6 班幼儿园（北侧与一期相邻）及相关配套设施。主要经济技术指标详见下表。

表 4-1 建设项目变动前主要经济技术指标

序号	指标名称		单位	指标	备注
1	用地面积		m ²	35100	/
2	总建筑面积		m ²	61784.87	/
3	地上建筑面积		m ²	61457.63	/
4	其中	住宅面积	m ²	49385.17	/
		商铺	m ²	3549.43	/

		汽车库、储藏室	m ²	5555.76	/
		公厕	m ²	40.96	/
		幼儿园	m ²	2496.11	/
		变电所	m ²	409.48	/
		消防水池	m ²	20.72	/
5	地下建筑面积（消防水池）		m ²	327.24	消防水池
7	总建筑密度		%	23.99	/
8	容积率		/	1.75	/
9	绿地率		%	35.03	/
10	总户数		户	510	/
11	总人数		人	1800	/
12	地上机动车停车数		辆	196	
13	其中	室内停车	辆	96	
		室外停车	辆	100	/
14	非机动车停车位		辆/m ²	1486	

2、变动后规模

项目总投资 2 亿元,占地面积为 35100m²,总建筑面积 62911.55m²。

项目实际分两期建设,一期项目总投资 19700 万元,占地面积 34232.3 m²,总建筑面积为 60476.65m²（其中地上建筑面积为 60149.41m²,地下建筑面积为 327.24m²），建设内容为 11 栋 11 层的小高层，其中汽车车库及储藏室位于住宅楼底层，2 栋 2F 的商铺（位于项目西北侧沿宁乌公路位置）及相关配套设施；二期项目总投资 300 万元，占地面积 867.7m²，建筑面积为 2434.9m²，建设内容为 1 所 3F 的 6 班幼儿园（项目北侧与一期相邻）。主要经济技术指标详见下表。

表 4-2 建设项目变动后主要经济技术指标

序号	指标名称	单位	指标		备注
			一期项目	二期项目	
1	用地面积	m ²	34232.3	867.7	/
2	总建筑面积	m ²	60476.65	2434.9	/
3	地上建筑面积	m ²	60149.41	2434.9	/
4	其中				
	住宅面积	m ²	51631.42	/	/
	商铺	m ²	3834.64	/	/
	汽车库、储藏室	m ²	4274.55	/	/

		公厕	m ²	/	/	在 2#小区东面预留位置，由物业自建
		幼儿园	m ²	/	2434.9	/
		变电所	m ²	388.08	/	/
		消防水池	m ²	20.72	/	/
5		地下建筑面积	m ²	327.24	/	消防水池
7		总建筑密度	%	23.38	/	/
8		容积率	/	1.78	/	/
9		绿地率	%	35.05	/	/
10		总户数	户	512	/	/
11		总人数	人	1800	/	/
12		地上机动车停车数	辆	190	/	/
13	其中	室内停车	辆	90	/	/
		室外停车	辆	100	/	/
14		非机动车停车位	辆/m ²	1069	/	/

项目变动后分两期建设，总用地面积未发生变化，总建筑面积增加 1126.68 m²，其中一期项目住宅建筑面积增加了 2246.25m²，商业建筑面积增加了 285.21m²，汽车库、储藏室建筑面积减少了 1281.21m²，变电所建筑面积减少了 21.4m²；其中公厕在 2#小区东面预留位置，由物业自建；二期项目幼儿园建筑面积减少了 61.21m²。项目变动后分两期建设，但建设内容未发生变化，增加的建筑面积未超过 30%，不属于重大变动。

（二）环境保护措施

1、变动前污染物产生及处理情况

（1）废水

项目营运期废水主要为居民生活污水商业设施排水、社区中心污水、公建建筑排水等。

①居民生活污水

拟建项目共新建住户 510 户，预计新增居民约 1800 人，用水量

按 $180\text{L}/\text{人}\cdot\text{天}$ 计，污水排放系数按 0.8 计，因此生活需水量为 $118260\text{m}^3/\text{a}$ ，污水排放量约为 $94608\text{m}^3/\text{a}$ 。

②商业建筑排水

项目沿街设置商业设施，商业工作人员约 100 人，商业工作人员用水按 $80\text{L}/\text{人}\cdot\text{天}$ 计，污水排放系数按 0.8 计，则用水量合计约为 $2400\text{m}^3/\text{a}$ ，废水排放量约为 $1920\text{m}^3/\text{a}$ 。

③幼儿园排水

本项目设置一所六班幼儿园，师生人数合计约 200 人，用水量按 $100\text{L}/\text{人}\cdot\text{天}$ 计，污水排放系数按 0.8 计，因此需水量为 $4000\text{m}^3/\text{a}$ ，污水排放量约为 $3200\text{m}^3/\text{a}$ 。

④公建建筑排水

本项目公建设施面积约 5500 平方，用水定额按 $2\text{L}/\text{m}^2\cdot\text{d}$ ，用水量合计约 $2200\text{m}^3/\text{a}$ ，污水排放量约为 $1760\text{m}^3/\text{a}$ 。

⑤未预见排水

未预见用水按总用水量的 10% 计，需水量为 $13694\text{t}/\text{a}$ 。排污系数按 80% 计，则所排污水量为 $10955\text{t}/\text{a}$ 。

⑥绿化用水

项目绿地率为 35.03%，南区和本项目绿化面积共 25220m^2 ，绿化用水定额为 $2\text{L}/\text{m}^2\cdot\text{d}$ ，则项目绿化用水量为 $10080\text{m}^3/\text{a}$ 。

建设项目运营期水量平衡图见图 3-1。

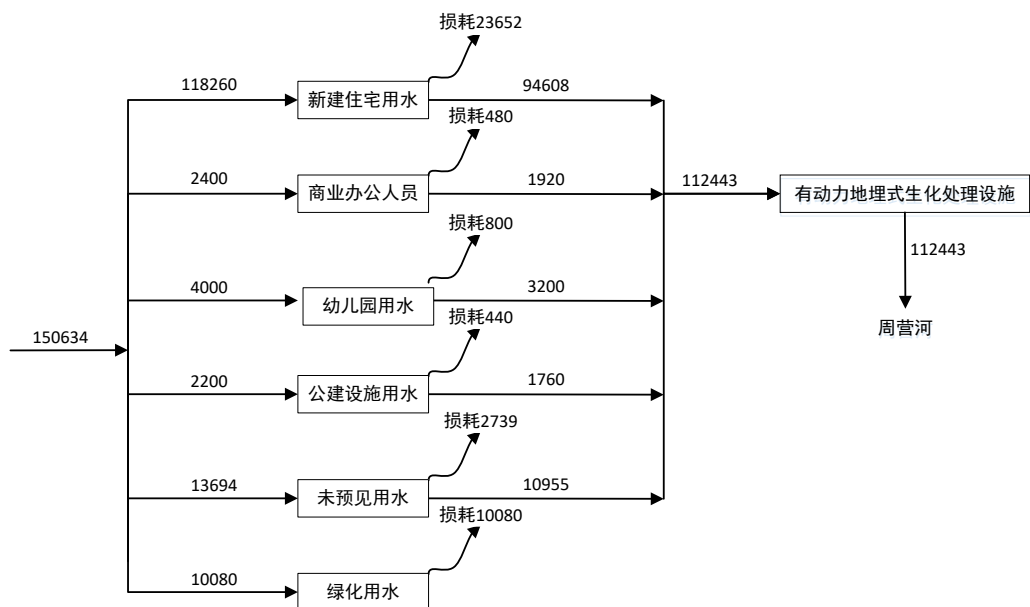


图 4-1 运营期水平衡图 (单位: t/a)

由于项目所在地污水管网尚未铺设到位，项目运营期幼儿园食堂废水经隔油池预处理后与其他废水一起经已建有动力地埋式生化处理设施处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002) 一级 B 标准后排向周营河。

本项目不新建污水站，营运期产生的废水依托现有污水站收集处理后排放，现有有动力地埋式生化处理装置设计能力 $650\text{m}^3/\text{d}$ ($27\text{m}^3/\text{h}$)，采用 A^2/O 工艺，具体如下：

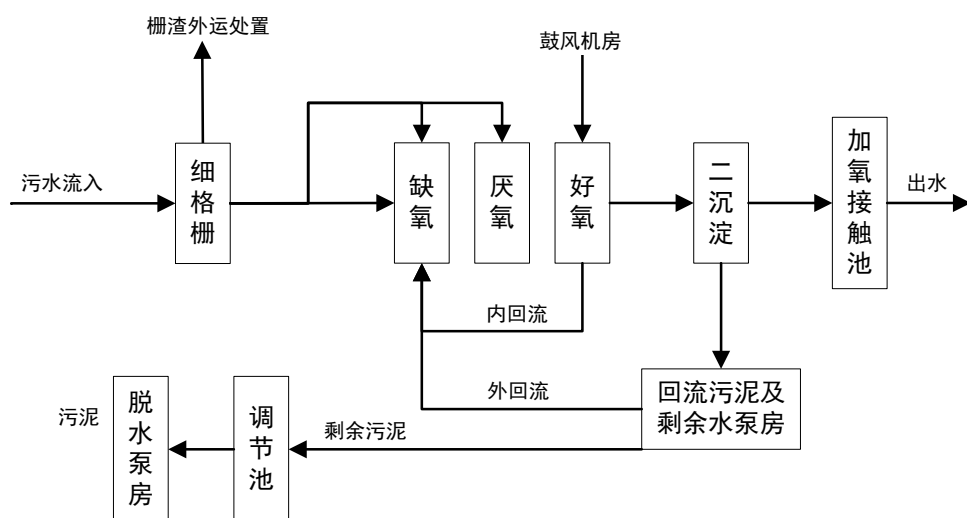


图 4-2 有动力地埋污水处理设施

污水处理设施工艺说明：污水经格栅预处理后进入生物反应池，该池由厌氧、缺氧和好氧三个区组成。出水端设有回流泵房、剩余污泥泵房，污泥回流比为 50-100%，混合液回流比为 50%-150%，均回流到缺氧区。剩余污泥由泵送至浓缩池，然后进入脱水机房进行离心脱水，泥饼外运填埋处理。

项目废水污染物产生及排放情况见下表：

表 4-1 建设项目变动前废水污染物排放情况

废水名称	废水量 t/a	污染物名称	产生情况		治理措施	废水量 t/a	污染物名称	污染物排放量	
			产生浓度 (mg/L)	产生量 (t/a)				排放浓度 (mg/L)	排放量 (t/a)
居民生活污水	94608	COD	400	37.84	幼儿园食堂污水经隔油预处理后与其它废水一起进入自建有动力地埋式生化处理设施处理	112443	COD	60	6.75
		SS	300	28.38			SS	20	2.25
		氨氮	40	3.78			氨氮	8	0.90
		TP	8	0.76			TP	1	0.11
		动植物油	100	9.46			动植物油	3	0.34
商业建筑排水	1920	COD	500	0.96		/	/	/	/
		SS	300	0.58		/	/	/	/
		氨氮	30	0.06		/	/	/	/
		TP	5	0.01		/	/	/	/
幼儿园排水	3200	COD	500	1.60		/	/	/	/
		SS	300	0.96		/	/	/	/
		氨氮	30	0.10		/	/	/	/
		TP	5	0.02		/	/	/	/
		动植物油	100	0.32		/	/	/	/
公建设施排水	1760	COD	400	0.70		/	/	/	/
		SS	300	0.53		/	/	/	/
未预见排水	10955	COD	300	3.29		/	/	/	/
		SS	200	2.19		/	/	/	/

(2) 废气

项目运营期废气主要为天然气燃烧废气、油烟废气、汽车尾气和污水站恶臭。

①天然气燃烧废气

本项目居民住宅厨房使用管道天然气，燃烧后产生的废气污染物较少，因此，对周围环境的影响也较小。

②油烟废气

本项目居民厨房产生的油烟废气由于是间歇排放，且排放量少，经抽油烟机将油烟气纳入各住宅楼竖井烟道引至楼顶排放，对周围环境影响较小。

此外，本项目幼儿园食堂产生的油烟废气采用油烟净化装置处理，油烟去除效率大于 75%，可达到《餐饮业油烟排放标准》(GB18483-2001)中型标准，并通过内置式油烟专用管道高空排放，对周围环境影响较小。食堂油烟排口距离小区内居民楼的最近距离不得小于 30 米。

③机动车尾气

汽车在本项目地块内行驶以及出入停车位怠速和慢速行驶时会产生汽车尾气污染，鉴于本项目停车位为露天设置，汽车尾气无法收集，属于无组织排放。根据调查同类型停车位实际运行情况可知，汽车尾气对本项目内环境造成的影响较小，属于可接受范围。

④污水站恶臭

由于本项目所在地污水管网尚未铺设到位，因此项目产生的污水须经自建污水处理设施进行处理达标后排向周营河，污水处理站采用生化处理工艺，有厌氧工段，因此将产生恶臭。本项目污水处理站实际处理规模小，且厌氧处理池加盖，增强反应池的密闭性，尽量减少可能产生的异味对周围活动人群的影响。

(3) 噪声

本项目营运期噪声源主要为水泵房、机动车和污水站，噪声声级约在 65-80dB (A)。项目主要噪声设备噪声源强见下表所示。

表 4-2 项目运营期主要噪声源及其声级

序号	设备名称	声级值 dB(A)	治理措施	位置	降噪效果
1	水泵房	70-80	隔声、减震	置于室内	≥30dB (A)
2	机动车	60-70	禁鸣、限速	小区内道路	≥30dB (A)
3	污水站	65-75	覆盖、绿化	置于地下	≥30dB (A)

(4) 固废

本项目固废主要为居民(新建住宅)、办公、商业流动人员产生的生活垃圾、污水站废水处理产生的污泥及隔油池及餐厨废弃物等。

项目小区内居民、商业办公人员、固定办公人员等共计约 2100 人，按每人每天产生 1.0kg 计，则生活垃圾年产生量约为 760t，交由环卫部门统一收集处理；污水站产生的废水处理污泥约 3t/a，交由环卫部门定期清掏处理；隔油池废油脂及餐厨废弃物产生量约 3t/a，交由有资质单位进行处理。

2、变动后污染物产生及处理情况

(1) 废水

①一期项目废水

项目营运期废水主要为居民生活污水商业设施排水、社区中心污水、公建建筑排水等。

a.居民生活污水

项目共新建住户 512 户，新增居民约 1800 人，用水量按 180L/人•天计，污水排放系数按 0.8 计，因此生活需水量为 118260m³/a，污水排放量约为 94608m³/a。

b.商业建筑排水

项目沿街设置商业设施，商业工作人员约 100 人，商业工作人员用水按 80L/人·天计，污水排放系数按 0.8 计，则用水量合计约为 2400m³/a，废水排放量约为 1920m³/a。

c.公建建筑排水

本项目公建设施面积约 4200 平方，用水定额按 2L/m²·d,用水量合计约 1680m³/a,污水排放量约为 1344m³/a。

d.未预见排水

未预见用水按总用水量的 10%计，需水量为 12234t/a。排污系数按 80%计，则所排污水量为 9787t/a。

e.绿化用水

项目实际绿地率为 35.05%，则绿化面积为 12303m²，绿化用水定额为 2L/m²·d，则项目绿化用水量为 4921m³/a。

一期项目运营期水量平衡图见图 4-3。

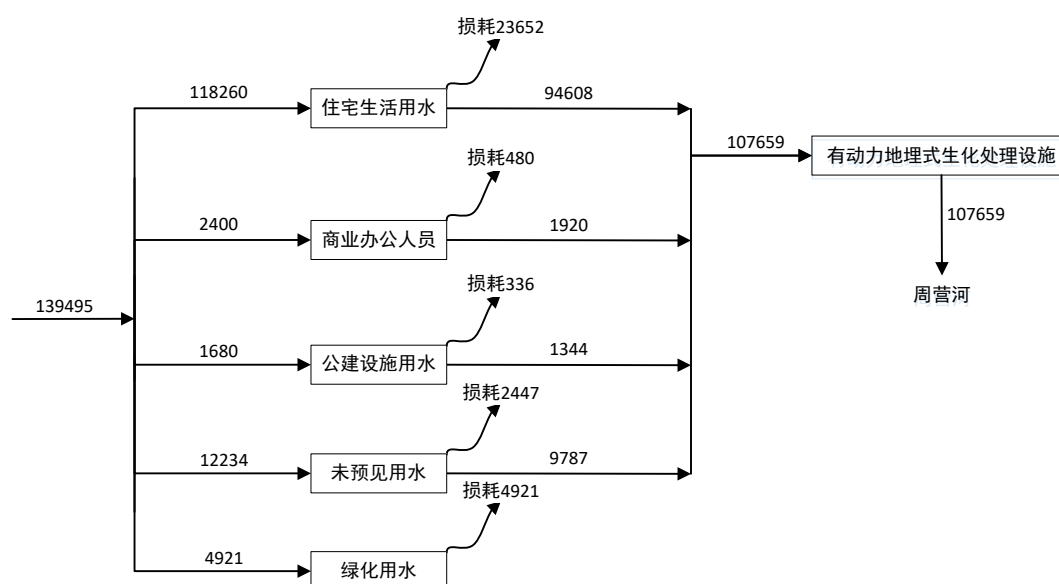


图 4-3 一期项目运营期水平衡图 (单位: t/a)

②二期项目废水

二期项目废水主要为幼儿园废水和未预见排水。

a. 幼儿园废水

项目六班幼儿园师生人数合计约 200 人,用水量按 100L/人•天计,污水排放系数按 0.8 计,因此需水量为 4000m³/a,污水排放量约为 3200m³/a。

b. 未预见排水

未预见用水按总用水量的 10%计,需水量为 400t/a。排污系数按 80%计,则所排污水量为 320t/a。

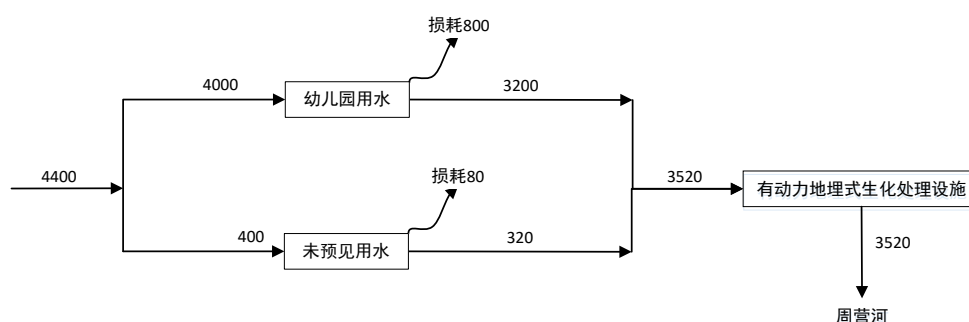


图 4-4 二期项目运营期水平衡图 (单位: t/a)

由于项目所在地污水管网尚未铺设到位,项目运营期幼儿园食堂废水经隔油池预处理后与其他废水一起经新建有动力地埋式生化处理设施处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)一级 B 标准后排向周营河。

项目在小区 11 栋楼东北侧新建有动力地埋式生化处理装置 (竣工图见附件)设计能力 15m³/h,采用“格栅+调节池+A/O+二沉+消毒”工艺,具体如下:

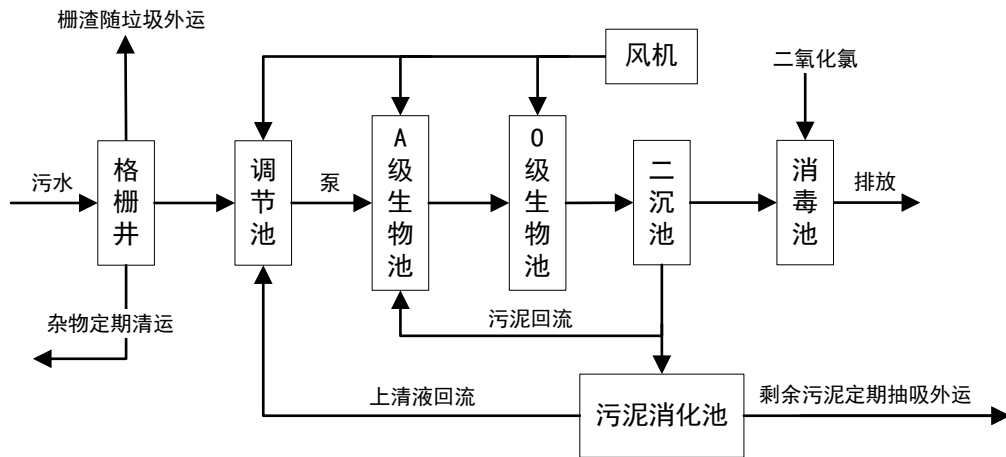


图 4-5 有动力地埋污水处理设施

污水处理设施工艺说明：生活污水由排水系统收集后，进入污水处理站的格栅井，去除颗粒杂物后，进入调节池，进行均质均量，调节池中设置预曝气系统，再经液位控制仪传递信号，由提升泵送至 A 级生物接触氧化池，进行酸化水解和硝化反硝化，降低有机物浓度，去除部分氨氮，然后入流 O 级生物接触氧化池进行好氧生化反应，在此绝大部分有机污染物通过生物氧化、吸附得以降解，出水自流至二沉池进行固液分离后，沉淀池上清液流入消毒排放水池，经投加氧片杀灭水中有害菌种后达回用标准。

由格栅截留下的杂物定期装入小车倾倒至垃圾场，二沉池中的污泥部分回流至 A 级生物处理池，另一部分污泥至污泥池进行污泥消化后定期抽吸外运，污泥池上清液回流进入调节池再处理。

项目有动力地埋污水处理设施主要设备规格详见下表。

表 4-3 项目有动力地埋污水处理设施主要设备规格一览表

序号	设备名称	规格	数量	容积	备注
1	调节池	3.5×3.0×3.0m	1 座	31.5m ³	碳钢防腐

2	A 级厌氧池	3.5×3.0×3.0m	1 座	31.5m ³	碳钢防腐
3	O 级好氧池	2.0×3.0×3.0m	1 座	18.0m ³	碳钢防腐
4	O 级好氧池	5.0×3.0×3.0m	1 座	45.0m ³	碳钢防腐
5	沉淀池	2.0×3.0×3.0m	1 座	18.0m ³	碳钢防腐
6	污泥池	1.8×2.0×3.0m	1 座	10.8m ³	碳钢防腐
7	消毒池	1.2×2.0×3.0m	1 座	7.2m ³	碳钢防腐
	总计			162m ³	

项目废水产生及排放情况如下：

表 4-4 建设项目变动后废水污染物排放情况

建设阶段	废水名称	废水量 t/a	污染物名称	产生情况		治理措施	废水量 t/a	污染物名称	污染物排放量	
				产生浓度 (mg/L)	产生量 (t/a)				排放浓度 (mg/L)	排放量 (t/a)
一期项目	居民生活污水	94608	COD	400	37.84	有动力地埋式生化处理设施	107659	COD	60	6.46
			SS	300	28.38			SS	20	2.15
			氨氮	40	3.78			氨氮	8	0.86
			TP	8	0.76			TP	1	0.11
			动植物油	100	9.46			动植物油	3	0.32
	商业建筑排水	1920	COD	500	0.96		/	/	/	/
			SS	300	0.58		/	/	/	/
			氨氮	30	0.06		/	/	/	/
			TP	5	0.01		/	/	/	/
	公建设施排水	1344	COD	400	0.54		/	/	/	/
			SS	300	0.40		/	/	/	/
	未预见排水	9787	COD	300	2.94		/	/	/	/
			SS	200	1.96		/	/	/	/
二期项目	幼儿园排水	3200	COD	500	1.60	隔油池+有动力地埋式生化处理	3520	COD	60	0.21
			SS	300	0.96			SS	20	0.07
			氨氮	30	0.10			氨氮	8	0.03
			TP	5	0.02			TP	1	0.003
			动植物油	100	0.32			动植物油	3	0.01

	未预见排水	320	COD	300	0.096	设施	/	/	/	/
			SS	200	0.064		/	/	/	/

(2) 废气

①一期项目废气

一期项目运营期废气主要为天然气燃烧废气、小区厨房油烟废气、汽车尾气和污水站恶臭。

a. 天然气燃烧废气

本项目居民住宅厨房使用管道天然气，燃烧后产生的废气污染物较少，因此，对周围环境的影响也较小。

b. 油烟废气

本项目居民厨房产生的油烟废气由于是间歇排放，且排放量少，经抽油烟机将油烟气纳入各住宅楼竖井烟道引至楼顶排放，对周围环境影响较小。

c. 机动车尾气

项目实际机动车位总数较环评有所减少，其中地上停车位减少了6个，非机动车停车位减少了417个，汽车在本项目地块内行驶以及出入停车位怠速和慢速行驶时会产生汽车尾气污染，鉴于本项目停车位为露天设置，汽车尾气无法收集，属于无组织排放。根据调查同类型停车位实际运行情况可知，汽车尾气对本项目内环境造成的影响较小，属于可接受范围。

d. 污水站恶臭

由于本项目所在地污水管网尚未铺设到位，因此项目产生的污水须经新建污水处理设施进行处理达标后排向周营河，污水处理站采用生化处理工艺，有厌氧工段，因此将产生恶臭。本项目污水处理站实际处理规模小，且厌氧处理池加盖，增强反应池的密闭性，并定期喷

洒生物除臭剂，尽量减少可能产生的异味对周围活动人群的影响。

②二期项目废气

二期项目运营期废气主要为幼儿园食堂油烟废气。

项目幼儿园食堂产生的油烟废气采用油烟净化装置处理，油烟去除效率大于 75%，可达到《餐饮业油烟排放标准》(GB18483-2001) 中型标准，并通过内置式油烟专用管道高空排放，对周围环境影响较小。食堂油烟排口距离小区内居民楼的最近距离不得小于 30 米。

(3) 噪声

①一期项目噪声

一期项目运营期噪声源主要为水泵房、机动车和污水站，噪声声级约在 65-80dB (A)。项目主要噪声设备噪声源强见下表所示。

表 4-5 项目运营期主要噪声源及其声级

序号	设备名称	声级值 dB(A)	治理措施	位置	降噪效果
1	水泵房	70-80	隔声、减震	置于室内	≥30dB (A)
2	机动车	60-70	禁鸣、限速	小区内道路	≥30dB (A)
3	污水站	65-75	覆盖、绿化	置于地下	≥30dB (A)

②二期项目噪声

二期项目运营期无产噪声设备，主要为社会人员噪声。

(4) 固废

①一期项目固废

一期项目固废主要为居民（新建住宅）、办公、商业流动人员产生的生活垃圾、污水站废水处理产生的污泥。

项目小区内居民、商业办公人员、固定办公人员等共计约 1900 人，按每人每天产生 1.0kg 计，则生活垃圾年产生量约为 753t，交由环卫部门统一收集处理；污水站产生的废水处理污泥约 3t/a，交由环卫部门定期清掏处理。

②二期项目固废

二期项目固废主要为幼儿园师生产生的生活垃圾和隔油池及餐厨废弃物等。

项目幼儿园师生人数合计约 200 人，按每人每天产生 1.0kg 计，则生活垃圾年产生量约为 7t，交由环卫部门统一收集处理；隔油池废油脂及餐厨废弃物产生量约 3t/a，交由有资质单位进行处理。

项目变动后分两期建设，实际住宅户数比环评增加 2 户，但总人数未发生变化，实际机动车位总数较环评有所减少，其中地上停车位减少了 6 个，非机动车停车位减少了 417 个，废气排放量稍微减少；项目实际绿地率为 35.05%，绿化用水量稍微增加，因绿化用水全部消耗，未导致污染物排放量增加；因项目公建设施排水和未预见排水量减少，项目变动后废水总排放量为 111179t/a（一期项目 107659t/a，二期项目 3520t/a），排放量减少了 1264t/a，变动后项目废水不再依托南区已建污水处理站处理，在小区 11 栋楼东北侧新建有动力地埋式生化处理装置处理一期和二期项目废水，设计处理能力为 15m³/h，污水处理工艺为“格栅+调节池+A/O+二沉+消毒”，可满足项目废水处置要求。

项目总户数增加、机动车位减少、绿地率增加、新建有动力地埋式生化处理装置均未导致废水、废气排放量增加，未导致生态环境不利影响显著增加，项目环境保护措施变动情况不属于重大变动。

五、结论

南京市浦口区保障房建设发展有限公司桥林街道茶棚农民集中

区项目存在变动，但均不属于重大变动。根据项目环评报告和本次变动情况分析论证，变动前后全厂污染物产生及排放情况见表 5-1。

表 5-1 变动前后项目污染物产生及排放情况 单位 t/a

类别		名称	污染物排放量			变动后 增减量
			变动前	变动后		
				一期项目	二期项目	
废气	无组织	CO	74.7	72.4	/	-2.3
		HC	0.84	0.81	/	-0.3
		NO ₂	4.14	4.01	/	-0.13
废水		废水量	112443	107659	3520	-1264
		COD	6.75	6.46	0.21	-0.08
		SS	2.25	2.15	0.07	-0.03
		氨氮	0.90	0.86	0.03	-0.01
		TP	0.11	0.11	0.003	0
		动植物油	0.34	0.32	0.01	-0.01
固废		生活垃圾	760	753	7	0
		废水处理污泥	3	3	/	0
		废油脂、餐厨 废弃物	3	/	3	0

根据表 5-1 可知，项目变动后废气排放量与变动前一致，废水排放量减少了 1264t/a，各项水污染物均有所减少；固废产生量未发生变化。

发生上述变动后，废气、噪声、固废均能达到有效治理，确保各类污染物稳定达标排放，对周围环境影响较小。根据《关于加强建设项目重大变动环评管理的通知》（苏环办[2015]256 号），对比原环评及批复，项目变动情况不属于重大变动。

公司承诺上述变动内容属实，并对建设项目变动影响结论负责，特此承诺。

建设单位（盖章）：南京市浦口区保障房建设发展有限公司

2019 年 10 月 30 日