

江心洲生态科技岛 2011G68 项目
竣工环境保护验收监测报告（整体验收）

中新南京生态科技岛投资发展有限公司
2024 年 11 月

目录

1. 项目概况.....	1
2. 验收依据.....	3
2.1. 建设项目环境保护相关法律、法规和规章制度.....	3
2.2. 建设项目竣工环境保护验收技术规范.....	3
2.3. 建设项目环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定.....	3
2.4. 其他相关文件.....	4
3. 项目建设概况.....	5
3.1. 地理位置及平面布置.....	5
3.2. 建设内容.....	6
3.3. 项目变动情况.....	7
4. 环境保护设施.....	10
4.1. 污染物治理/处置设施.....	10
4.2. 环保设施投资及“三同时”落实情况.....	12
5. 环境影响报告书（表）主要结论与建议及其审批部门审批决定.....	14
5.1. 环境影响报告书（表）主要结论与建议.....	14
5.2. 审批部门审批决定.....	20
5.3. 环评批复落实情况.....	22
6. 验收执行标准.....	25
6.1. 废气排放标准.....	25
6.2. 废水排放标准.....	25
6.3. 噪声排放标准.....	26
7. 验收监测内容.....	27
8. 质量保证和质量控制.....	28
8.1. 监测依据及主要仪器.....	28
8.2. 人员能力.....	28
8.3. 噪声监测分析过程中的质量保证和质量控制.....	28

9. 验收监测结果.....	29
10. 验收监测结论.....	30
10.1. 废水.....	30
10.2. 废气.....	30
10.3. 噪声.....	30
10.4. 固废.....	30
11. 建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表.....	30

1.项目概况

中新南京生态科技岛投资发展有限公司投资 19 亿元在南京市建邺区江心洲街道，东至夹江，北至夹江大桥，西至中环路，南至利民路建设中新南京生态科技岛投资发展有限公司 2011G68 项目，该项目于 2012 年 3 月 6 日获南京市发展和改革委员会项目环保联系单（编号 HB201205）。

2012 年 3 月，中新南京生态科技岛投资发展有限公司委托南京大学编制《江心洲生态科技岛 2011G68 项目环境影响报告书》，该项目于 2012 年 7 月 2 日取得原南京市环境保护局批复（宁环建〔2012〕105 号）。

2022 年 5 月 17 日，验收工作组对江心洲生态科技岛 2011G68 项目（不含新天地）进行竣工环境保护验收，验收意见见附件。

江岛新天地商业餐饮项目不在原环评报告涉及内容之列，因此本次验收内容为江心洲生态科技岛 2011G68 项目 E、F 地块（江岛新天地），不包含引进的餐饮项目。江岛新天地（E、F 地块）均为 3 层建筑，共 6 栋，总建筑面积约 2.9 万 m²。江岛新天地于 2012 年 7 月开始建设，目前已建成并投用。

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）、《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》（生态环境部公告 2018 年第 9 号），中新南京生态科技岛投资发展有限公司委托江苏润环环境科技有限公司，对江心洲生态科技岛 2011G68 项目进行竣工环境保护验收（整体验收）。接受委托后江苏润环环境科技有限公司开展了详细的现场踏勘、资料收集和现场监测，在此工作基础上编制完成了《江心洲生态科技岛 2011G68 项目竣工环境保护验收监测报告（整体验收）》。

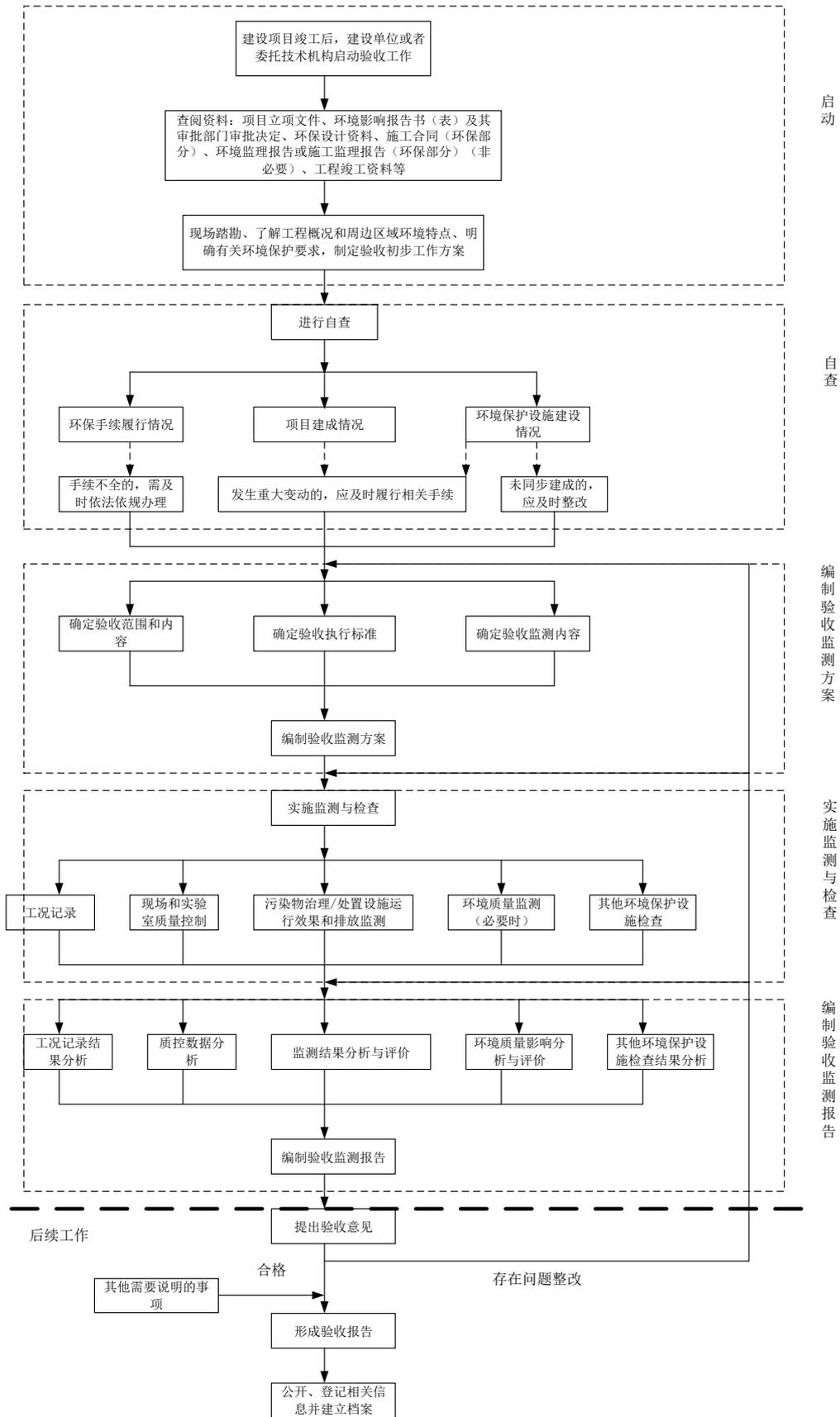


图 1-1 验收工作程序框图

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)《中华人民共和国环境保护法》（2015年1月1日施行）；
- (2)《中华人民共和国环境影响评价法》（2018年12月29日修正）；
- (3)《中华人民共和国水污染防治法》（2018年1月1日起施行）；
- (4)《中华人民共和国大气污染防治法》（2018年10月26日修正）；
- (5)《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020年9月1日施行）；
- (6)《中华人民共和国噪声污染防治法》（2022年6月5日施行）；
- (7)《建设项目环境保护管理条例》（国务院令第682号，2017年10月1日起施行）；
- (8)《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，2017年11月22日）；
- (9)《江苏省大气污染防治条例》（2018年修正版）；
- (10)《江苏省固体废物污染环境防治条例》（2018年修正）；
- (11)《江苏省环境噪声污染防治条例》（2018年修正版）；
- (12)《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）；
- (13)关于印发《江苏省地表水（环境）功能区划（2021-2030年）》的通知（苏环办[2022]82号）；
- (14)《江苏省2023年度生态环境分区管控动态更新成果公告》；

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技术指南 污染影响类》的公告（生态环境部公告[2018]第9号）；

2.3.建设项目环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定

- (1)《江心洲生态科技岛 2011G68 项目环境影响报告书》；
- (2)《关于江心洲生态科技岛 2011G68 项目环境影响报告书的批复》（宁环建〔2012〕105号）；

2.4.其他相关文件

(1)建设单位提供的其他资料。

3.项目建设概况

3.1.地理位置及平面布置

3.1.1.地理位置

江心洲生态科技岛 2011G68 项目建设地点位于南京市建邺区江心洲街道，东至夹江，北至夹江大桥，西至中环路，南至利民路。其中江岛新天地（E、F 地块）位于环岛东路 99 号，东侧为夹江，南侧为绿地，西侧隔环岛东路为江岛华庭和江岛智立方，北侧为江苏大块头智驾科技有限公司。项目周边环境保护目标情况见下表。

表 3-1 环境敏感保护目标情况一览表

环境类别	环境保护目标	相对工程		规模	环境质量标准
		方位	最近距离 (m)		
大气环境	在建小区	西	295	/	《环境空气质量标准》 (GB3095-2012) 二级标准
	大地建设·璞境	西	295	549 户	
	仁恒绿洲新岛江枫园	西	360	674 户	
	仁恒绿洲新岛水木园	西	40	943 户	
	江苏第二师范学院附属星岛街幼儿园	西	30	约 200 人	
	仁恒绿洲新岛青杉园	西	40	832 户	
	洲岛家园绿洲苑	西	460	2642 户	
	garden19 (在建)	西	220	/	
水环境	夹江饮用水水源保护区	东北	1950	/	生态保护红线
	长江夹江段	东	40	大型	《地表水环境质量标准》 (GB3838-2002) 中 II 类水质标准
声环境	本项目	/	/	/	《声环境质量标准》 (GB3096-2008) 2 类标准
生态环境	江苏南京长江江豚省级自然保护区	西	1030	/	生态保护红线
	长江大胜关长吻鮠铜鱼国家级水产种质资源保护区	东	40	/	生态保护红线

环境类别	环境保护目标	相对工程		规模	环境质量标准
		方位	最近距离(m)		
	夹江饮用水水源保护区	东	1950	/	生态保护红线

3.1.2.平面布置

江岛新天地（E、F地块）均为3层建筑，共6栋，总建筑面积约2.9万m²。该区域集创意产业、文化活动、购物、美食、休闲、娱乐于一体，由新餐饮文化、休闲娱乐、邻里服务、零售商业、会所俱乐部等组成。

3.2.建设内容

表 3-2 建设内容一览表

类型	环评内容		实际情况	变动情况
主体工程	展示中心（A地块）1栋共6层，总建筑面积约2.6万m ²		已通过阶段性验收	/
	生态科技园（B、C地块）作为项目的核心区域，主要为研发办公用房，由12栋3—5层的独栋研发楼及3栋6层的出租办公楼组成，总建筑面积约6万m ²			/
	配套住宅（D地块），由11栋7—8层的花园洋房及5栋4层的双拼叠墅组成，总建筑面积约3.4万m ²			/
	江岛新天地（E、F地块）均为3层建筑，共6栋，总建筑面积约2.9万m ²		与环评一致	/
公用工程	给水	以城市自来水（北河口水厂）为供水水源	与环评一致	/
	排水	市政污水管网	与环评一致	/
	供电	区域市政电网供	与环评一致	/
	供热及供冷	电为能源的空调及土壤源热泵采暖空调系统	与环评一致	/

类型	环评内容		实际情况	变动情况
	供气	天然气管线	与环评一致	/
环保工程	废水	食堂排出的含油污水经隔油池除油处理后与其它生活污水一起经化粪池处理，由市政污水管网收集至江心洲污水处理厂处理	新天地已预设隔油池，未设置化粪池	本项目废水由市政污水管网收集至江心洲污水处理厂处理，根据《室外排水设计标准》，无需设置化粪池
	废气	建筑物留有油烟的专用烟道，烟气均由楼顶排口排放；住宅厨房中安装油烟机	新天地已在楼顶预留油烟专用烟道	/
		地下车库汽车尾气设置机械排风系统强制排放	与环评一致	/
	噪声	合理布局，选用低噪声设备等	与环评一致	/
	固废	生活垃圾由建邺区环卫系统收集送垃圾填埋场填埋	与环评一致	/
		食堂餐饮废油由有处理资质的单位处置	与环评一致	/

3.3.项目变动情况

对照《污染影响类建设项目重大变动清单（试行）》（环办环评函〔2020〕688号），从项目的性质、规模、地点、生产工艺和环境保护措施五个方面进行分析，具体分析情况见下表。

表 3-3 与污染影响类建设项目重大变动清单对照分析

重大变动清单	原环评内容和要求		实际建设内容	主要变动内容	变动原因	不利环境影响变化情况
性质	新建		与环评一致	/	/	/
规模	江岛新天地（E、F 地块）均为 3 层建筑，共 6 栋，总建筑面积约 2.9 万 m ² 。		与环评一致	/	/	/
地点	位于南京市建邺区江心洲街道，东至夹江，北至夹江大桥，西至中环路，南至利民路		与环评一致	/	/	/
生产工艺	/		/	/	/	/
环境保护措施	废水	食堂排出的含油污水经隔油池除油处理后与其它生活污水一起经化粪池处理，由市政污水管网收集至江心洲污水处理厂处理	新天地已预设隔油池，未设置化粪池	未设置化粪池	本项目废水由市政污水管网收集至江心洲污水处理厂处理，根据《室外排水设计标准》，无需设置化粪池	/
	废气	建筑物留有油烟的专用烟道，烟气均由楼顶排口排放；住宅厨房中安装油烟机；地下车库汽车尾气设置机械排风系统强制	新天地已在楼顶预留油烟专用烟道；地下车库汽车尾气设置机械排风系统强制排放	/	/	/

重大变动清单	原环评内容和要求	实际建设内容	主要变动内容	变动原因	不利环境影响变化情况
	排放				
噪声	合理布局，选用低噪声设备等	与环评一致	/	/	/
固废	生活垃圾由建邺区环卫系统收集送垃圾填埋场填埋； 食堂餐饮废油由有处理资质的单位处置	与环评一致	/	/	/

综上，本项目不属于重大变动，因此界定为一般变动。

4.环境保护设施

4.1.污染物治理/处置设施

4.1.1.废水

江岛新天地排放的废水主要是生活污水和商业餐饮污水。商业餐饮污水经隔油池除油处理后与生活污水一起由市政污水管网收集至江心洲污水处理厂。

表 4-1 废水产生及处理措施情况表

废水类别/来源	污染物种类	排放规律	治理设施		排放去向
			环评/初步设计的要求	实际建设	
生活污水	COD、SS、氨氮、总磷、总氮	连续	化粪池	/	江心洲污水处理厂
餐饮污水	COD、SS、氨氮、总磷、总氮、动植物油	间断	隔油池	隔油池	



图 4-1 隔油设备

4.1.2. 废气

江岛新天地排放的大气污染物主要为餐饮油烟废气和汽车尾气。餐饮油烟通过楼顶预留的油烟专用烟道排出；地下车库汽车尾气设置机械排风系统强制排放。

表 4-2 废气产生及处理措施情况表

废气名称/来源	污染物种类	治理设施		排放去向
		环评/初步设计的要求	实际建设	
餐饮油烟废气	油烟	预留油烟专用烟道	在楼顶预留油烟专用烟道	大气
汽车尾气	NO _x 、SO ₂	机械排风	机械排风	



4.1.3.噪声

项目噪声主要来自地下停车库排风机，噪声声级约在 80dB(A)。通过选用低噪声设备，并采取建筑物隔声和做减振基础等措施，降低对外环境的影响。

4.1.4.固（液）体废物

项目产生的固体废物主要为生活垃圾和餐饮废油。生活垃圾由建邺区环卫系统收集后统一处理，餐饮废油有处理资质的单位处置。

4.2.环保设施投资及“三同时”落实情况

本次验收内容总投资额 37000 万元，环保投资额 159 万元，环保投资占总投资额的 0.43%，环保设施投资及“三同时”落实情况见下表。

表 4-3 环保设施投资及“三同时”落实情况一览表

污染源	环保设施名称	环保投资 (万元)
废水	隔油池预处理设施	28
	雨水综合利用系统	6
废气	地下车库排风口	6
	预留油烟净化器、排烟道等	29

固废	垃圾箱	4
噪声	隔声及减振基础措施等	5
绿化	厂区绿化	49
排污口整治等	设置排污口及标志牌	3
清污分流管网	雨污分流管网设施	29
合计		159

5.环境影响报告书（表）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（表）主要结论与建议

1、建设项目概况

中新南京生态科技岛投资发展有限公司成立于 2010 年 3 月，首期注册资本 9900 万美元，新方财团新加坡智慧生态岛开发有限公司和中方财团南京江岛投资开发有限公司各占 50%股份，合资公司主要从事南京江心洲岛的生态开发建设，预计开发周期 10 年以上，开发期总投资将达 1000 亿元人民币。中新南京生态科技岛投资发展有限公司 2011G68 项目建设地点位于南京市建邺区江心洲街道，东至夹江，北至夹江大桥，西至中环路，南至利民路。项目已于 2012 年 3 月 6 日获南京市发展和改革委员会项目环保联系单（编号 HB201205）。

中新南京生态科技岛投资发展有限公司 2011G68 项目总投资约 19 亿元，规划总用地面积 152662m²，其中土地出让面积 133764m²，规划绿地面积 15577m²，规划道路面积 309m²，水域用地面积 3012m²。项目规划地上建筑面积约 14.9 万 m²，地下建筑面积约 6.5 万 m²。

本项目将按地块性质分别建设：A、B、C 地块为科研设计用地，将建成办公用房约 8.6 万 m²；D 地块为居住用地，将建成配套住宅约 3.4 万 m²；E、F 地块为商业金融用地，将建成商业用房约 2.9 万 m²。建设内容将按不同功能定位分为展示中心、生态科技园、配套住宅及江岛新天地四部分，具体可见附图 6。

本项目 A 地块项目（展示中心）设食堂，满足同时 300 人左右就餐需求；E、F 地块项目（江岛新天地）餐饮位置将来建成后根据实际招商确定，现阶段无法明确位置。因此本环评报告仅对江岛新天地的餐饮项目提出限制与准入条件，具体餐饮项目在其开业前须按环保的相关要求另行进行环境影响评价。

2、符合国家产业政策

建设项目属房地产开发经营（K7210）项目，建设项目的建设不在《产业结构调整指导目录》（2011 年本）禁止类和限制类之列，亦不在《江苏省工商业限制和淘汰的生产能力、工艺及产品目录》（2005 年）的内容之列。

南京市发展和改革委员会已于 2012 年 3 月 6 日为本项目出具了环保联系单（编号 HB201205）。

综上所述，建设项目符合国家相关产业政策。

3、符合发展规划和环境规划

本项目选址位于南京市建邺区江心洲纬七路过江隧道与葡园路跨线桥相交处的东南部，东临环岛东路和夹江湿地带，南邻便民二路和利民路，北临纬七路过江隧道控制绿化带，西至葡园路和中环路。

本项目区位优势明显，东临夹江，拥有绝佳的滨江亲水岸线；规划的慢行绿化系统——“水杉大道”贯穿其中，人文景观优越。

本项目周边交通便捷，所在地位于江心洲污水处理厂厂区东北约 1200 米，污水可以由市政污水管网收集至江心洲污水处理厂处理，且项目所在地市政供水、电力、燃气、通讯管网的接入条件均成熟。

建设项目所在地 A、B、C 地块为科研设计用地，D 地块为二类居住用地（原为产业居住混合用地，现由南京市规划局调整，具体可见附图 8 及规划设计要点），E、F 地块为商业金融用地，各地块用地性质与其建设内容及江心洲生态科技岛产业发展方向相符。

根据江苏省重要生态功能保护区区域规划及江苏省人民政府“关于江苏省县级以上集中式饮用水水源地保护区划分方案的批复”，项目建设用地涉及夹江饮用水源保护地二级保护区范围，为限制开发区域（可见附图 3、附图 4）。由于本项目不会向夹江水体排放或倾倒污染物、不会对饮用水安全造成威胁且不涉及相关禁止建设的内容，因此项目的建设符合《中华人民共和国水污染防治法》、环境保护部“关于饮用水源二级保护区内排污类建设项目管理的复函”、“江苏省重要生态功能保护区区域规划”、“江苏省人民代表大会常务委员会关于加强饮用水源地保护的決定”、《南京市水环境保护条例》等相关重要保护法律及管理规定的要求。

此外根据现场调查与核实，该项目所在地原为农田、住户，现已基本拆迁完毕，该地块无环保遗留问题。且建设项目已于 2011 年 10 月 18 日获取南京市

规划局新加坡·南京生态科技岛纬七路南侧生态科技产业地块（2011G68 地块）规划设计要点（宁规要点（2011）02340号），项目选址符合《南京市城市总体规划》（2007年至2020年）的要求。

综上所述，本项目选址合理，符合城市建设发展规划及夹江水源地保护规划、法律及管理规定。

4、符合清洁生产及循环经济要求

(1)节水措施

建设项目通过建设渗水地面等措施，最大限度地收集雨水，补充地下水和减少用水量(绿化浇灌、地面冲洗)，且可缓解雨水对周围水体的污染。

建筑内部全部使用高质量节水阀门(水龙头)，防止跑、冒、滴、漏，使用6升节水型坐便器（两档式）及其它符合有节水要求的器具。

本项目拟设置雨水综合利用系统，将雨水用于绿化，本项目绿化用水将不用新鲜水。

(2)减少污染物产生量措施

建设项目采用天然气为燃料为清洁能源，基本没有大气污染物排放，有利于大气环境的保护。

(3)节能措施

探讨当地微气候环境与建筑物及室内环境造成的影响，使建筑物与环境融为一体，并考虑通过建筑物形体的组织将自然光导入室内，充分利用自然通风换气方式，确保良好室内环境品质。此外，本项目D地块（居住园区）将集中安装太阳能热水器；D地块项目（居住园区）、A地块（展示中心）使用土壤源热泵采暖空调系统。

建设项目尽可能体现循环经济要求，主要措施为建设人工透水地面，使雨水有效补充地下水。本项目拟设置雨水综合利用系统，将雨水收集用于绿化，本项目绿化用水将不用新鲜水。

因此，本项目的建设符合清洁生产及循环经济要求。

5、污染防治措施与达标排放

建设项目排水采取雨污分流制，雨水经室外雨水管网收集后用于绿化，最后排入附近河道。项目排放的废水主要是住宅、研发办公楼、展示中心、江岛新天地等的日常生活污水，年总排放量预计约为 509555 吨（按 365 天计）。展示中心食堂排出的含油污水经隔油池除油处理后与其它生活污水一起经化粪池处理，污染物浓度达到《污水排入城镇下水道水质标准》（CJ343-2010，江心洲污水处理厂污水接管标准）后，由市政污水管网收集至江心洲污水处理厂处理达到《城镇污水处理厂污水排放标准》（GB18918-2002）表 1 中的一级 B 标准后排入长江南京江心洲主江段。

建设项目建成后，没有集中供热系统，无锅炉等产生的燃料废气。住户、食堂使用的燃料为天然气，属清洁能源。项目大气污染物主要为油烟废气和汽车尾气。住宅在设计建设时，充分考虑了油烟废气排放对环境的影响，具体措施为：建筑物留有油烟的专用烟道，烟气均由楼顶排口排放；同时，住宅厨房中安装油烟机，确保将油烟造成的影响降至最低限度，建设项目边界可以达到《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 中厂界无组织排放监控浓度限值。

建设项目展示中心食堂油烟废气，经油烟净化处理后，经内置式烟道至楼顶排出，油烟排放浓度为 $1.88\text{mg}/\text{m}^3$ ，总排放量为 $0.013\text{t}/\text{a}$ 。排气筒置于楼顶，高 18m，其距最近的研发楼约 175m，距最近的住宅大于 500m，且油烟排放浓度可以达到《餐饮业油烟排放标准》（GB18483-2001）标准。

建设项目汽车尾气主要来自设置于地下和地上的停车位，地下车库汽车尾气将设置机械排风系统强制排放，根据暖通专业的设计，结合消防排烟将在地下车库的相关位置设置排风机和自然进出风竖井，使排出的少量汽车尾气得到扩散稀释。其进出口须设置在地面绿化区的偏僻处，并尽可能远离本项目的住宅，防止发生扰民事件。由于停车库汽车尾气污染物排放量较小， NO_x 、 SO_2 厂界排放浓度低于《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 中无组织排放监控浓度限值。

建设项目建成后，居住区内产生噪声的设备在采取降噪、减振、合理布局

及距离衰减后对建设项目边界噪声贡献很小，因此，本项目实施对周围声环境质量影响较小。

建设项目产生的生活垃圾由建邺区环卫系统收集送垃圾填埋场填埋，食堂废油由有资质单位处理。项目所产生固体废物均得到有效处置，不会产生二次污染。

因此本项目各项污染物可达标排放，污染防治措施具有可行性。

6、满足总量控制要求

建设项目是新建项目，其废水污染物排放总量计入江心洲污水处理厂总量指标内，不另外下达，现有江心洲污水处理厂处理总规模为 $64 \times 10^4 \text{t/d}$ ，可以接纳建设项目所排污水。建设项目使用以电为能源的空调及土壤源热泵采暖空调系统加热或制冷，不使用锅炉，无大气污染物排放，无需下达大气污染物排放总量。建设项目污染物排放符合总量控制的要求。固体废物零排放。建设项目污染物排放符合总量控制的要求。

7、地区环境质量不变

大气环境质量现状评价结果表明：建设项目所在地测点 SO_2 、 NO_2 、 PM_{10} 均符合《环境空气质量标准》（GB3095—1996）二级标准，建设项目所在区域空气质量现状较好。建设项目所在区域空气质量可以满足房地产建设要求。

地表水环境质量现状评价结果表明：长江南京段水质总体良好，各项监测指标达到规划功能的地表水II类水质标准。说明评价区地表水环境质量良好。

噪声现状评价结果表明：昼间、夜间均可满足《声环境质量标准》（GB3096-2008）2类区标准，项目所在地现状声环境质量良好。本项目建成后，对周边声环境影响较小。

地下水环境质量现状评价结果表明：项目周围地下水水质总体尚可，除总硬度及部分指标外，各项监测指标均达到规划功能的III类标准。随着生态科技岛的开发建设，地下水水质可明显改善，且项目将来不会开发地下水作为饮用水，因此对环境影响较小。

环境影响预测结果表明：由于项目污水接入江心洲污水处理厂处理达到

《城镇污水处理厂污水排放标准》(GB18918-2002)表 1 中的一级 B 标准后排入长江南京江心洲主江段，且项目排放废水水质较简单，排污口设于夹江饮用水源保护区另一侧，因此对城市饮用水水源的影响较小。建设项目建成后，不会改变周围地区当前的大气、水、声环境质量的现有功能要求。

但由于地铁十号线先于本项目施工建造，本项目的设计与施工方案应报与南京市地下铁道指挥部审查并达成一致意见，施工过程还应制定相关管理计划、接收地铁建设单位的安全监控，以确保地铁结构及运营安全。

8、外环境对本项目的影响分析

建设项目西南侧约 1200 米为江心洲污水处理厂，根据《南京市江心洲污水处理厂扩建工程环境影响报告书》，江心洲污水处理厂正常运行情况下，项目所在地不会出现恶臭污染无超标的现象，影响较小。且江心洲污水处理厂恶臭污染物的卫生防护距离为 150 米，本项目不在其卫生防护距离内。综上所述，江心洲污水处理厂对本项目大气环境影响不大。

纬七路过江隧道位于项目 A 地块（展示中心）以北约 100 米，交通噪声对本项目的影响夜间可能存在超标现象，但本项目展示中心夜间不工作；此外本项目居住园区距纬七路过江隧道约 650m，交通噪声对住宅几乎无影响。因此纬七路过江隧道交通噪声对本项目影响较小。

地铁十号线部分路段将通过地下隧道的形式从本项目 A 地块（展示中心）与 B 地块（科技产业园之间）的规划绿地穿越，涉及安全保护区，但建筑物均留有退让距离，经预测分析本项目紧邻地铁十号线的区域在地铁运营期振动与噪声环境均能达标；此外地铁 10 号线隧道轨道中心线距居住园区用地红线约 480 米，符合《中华人民共和国国家标准，地铁设计规范》（GB50157-2003）和《南京市轨道交通管理办法》中的相关规定。因此地铁十号线产生的噪声和振动对本项目环境影响较小。

9、公众参与

公众参与调查结果表明：公众对项目所在地环境质量现状较满意的 17 人占 37.8%；很满意的 5 人占 11.1%，不满意的 12 人占 26.7%，很不满意的 11 人占

24.4%。公众对拟建项目的了解程度知道一点的 28 人占 62.2%；不了解的为 16 人占 25.6%；很清楚的为 1 人占 2.2%。公众对该项目建成后认为对环境质量造成危害严重的为 7 人占 4.4%，影响较大的 8 人占 17.8%；一般的 21 人占 46.7%；较小的 7 人占 15.6%；不清楚的 7 人占 15.5%。公众对本项目的态度坚决支持的 10 人占 22.2%；无所谓 35 人占 77.8%，无人反对。

调查结果中公众对项目所在地环境质量现状不满意、很不满意的人数占到 51.1%，造成此结果的原因是日前江心洲大量开展的拆迁工作导致区域局部大气环境质量有所下降，附近居民对空气质量满意度下降，随着对大气环境的治理及江心洲生态科技岛的建设，今后区域大气环境质量可明显改善。

综合被调查人口述意见及调查表的有关内容，可将公众对该项目环保方面的建议和要求归纳起来为：

(1) 被调查者中大多数人对建设项目持支持或无所谓态度，无反对者。

(2) 被调查者要求建设项目加大对废水、废气、噪声和固体废物的治理力度，确保污染物达标排放，最大限度地减小对周围环境的影响。

(3) 群众要求施工过程中应有环境保护措施，项目建设过程中应注意防止粉尘、垃圾和噪声污染，尽量减少对周围环境的影响。

(4) 希望环保部门在对该项目的管理工作中严格执行环保法和有关环保的法规、标准。

公众参与调查结果表明：该项目已得到公众的了解和支持，并希望重视环境保护，落实各项环保措施，加强环境管理，减轻对周围环境的影响。

10、总结论

综上所述，本项目总体上符合《南京市城市规划（2007-2020）》和《新加坡·南京生态科技岛概念规划》，选址合理，符合清洁生产要求，项目所在区域大气、水环境、声环境、振动环境状况可以达到所在功能区的要求。本项目对所排放的污染物采取了污染控制措施，污染物达标排放，对评价区的环境影响较小。因此，本项目就环境保护角度而言，在该地建设是可行的。

5.2.审批部门审批决定

《关于江心洲生态科技岛 N0.2011G68 地块项目环境影响报告书的批复》如下：

一、该项目位于南京市建邺区江心洲生态科技岛夹江大桥以南、夹江以西、利民路以北、中环路以东，占地面积约 15.2 万平方米，可建设用地约 13.3 万平方米，地上建筑面积约 14.9 万平方米，地下建筑面积约 6.5 万平方米，项目总投资约 19.1 亿元。主要建设内容包括展示中心、生态科技园、江岛新天地和配套住宅四个功能区。

二、根据环评结论和专家评审意见，在符合水源保护区有关规定并全面落实各项污染防治措施的前提下，从环境保护角度分析，该项目建设总体可行。

三、在工程设计、建设和环境管理中应认真落实报告书及建邺区环保局所提各项污染防治措施。重点要求如下：

1、项目排水系统实施雨污分流体制。食堂污水、商业餐饮污水经隔油沉渣预处理后并入办公、生活污水，处理达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表 4 中三级标准后，通过市政污水管网进入江心洲污水处理厂集中处理。污水排放口按《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》(苏环控[1997]122 号)规范化设置。项目应采用透水材料敷设地面，充分收集、利用雨水，采用节水、节能技术和设备，使用环保型建材，降低水耗、能耗。

2、食堂厨房和商业餐饮厨房应设计油烟专用通道、油烟净化器和污水隔油池等配套设施。餐饮油烟经高效油烟净化器处理，达《饮食业油烟排放标准》(GB18483——2001)后由专用烟道在楼顶高空排放。

3、空调机组、冷却塔、风机、水泵、变压器等噪声源应选用低噪声设备，合理布设，采取有效的隔声减振措施，确保边界噪声达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)2 类标准。

4、地下车库排风口及车辆出入口合理布设，尽量远离行人和敏感建筑物，防止异味和噪声影响。

5、固体废物分类收集、处理，食物残余和废弃食用油脂等废弃物按《江苏省餐厨废弃物管理办法》要求交有资质单位处理，普通生活垃圾分类收集后交

环卫部门统一处理。

四、严格保护夹江水源保护区。根据《省政府关于全省县级以上集中式饮用水水源地保护区划分方案的批复》(苏政复〔2009〕2号),夹江两岸背水坡堤脚外 100 米范围内的陆域为夹江水源地二级保护区。根据《中华人民共和国水污染防治法》、《江苏省人民代表大会常务委员会关于加强饮用水源地保护的決定》、《南京市水环境保护条例》等法律法规,在饮用水水源二级保护区内,禁止设置排污口,禁止新建集中居住区,禁止新建、改建、扩建排放污染物的建设项目。本项目的 A、B 地块的少许部分和 E、F 地块位于夹江水源地二级保护区范围内,应当遵守上述规定。施工期间,严禁任何施工废水、施工人员生活污水、施工废物等排入夹江。

五、建筑物退让地铁 10 号线距离应符合安全和振动控制要求,采取有效防振措施,减小地铁振动影响。

六、本项目内引进具体项目时,另行办理环保审批手续。

七、施工期间严格执行《南京市工程施工现场管理规定》(市政府 237 号令)、《市政府关于进一步加强建设工程文明施工管理的若干意见》(宁政发[2011]133 号)、《关于在建设工程施工现场推广使用车辆自动冲洗设施(洗轮机)的通知》(宁建质字[2011]1270 号)、《江苏省城市施工工地扬尘排污费征收管理试行办法》等有关规定和规范。施工期间的环境管理由建邺区环保局负责,市环境监察支队不定期抽查。开工之前 15 日内到建邺区环保局办理建筑施工排污申报手续。

八、认真落实各项污染防治措施,污染防治设施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。项目竣工后,按规定向我局申请办理环保验收手续。

九、本批复有效期 5 年。有效期内本项目的性质、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,应重新报批环境影响评价文件。

5.3.环评批复落实情况

环评批复要求及落实情况见下表:

表 5-1 环评批复要求及落实情况

序号	环评批复要求	落实情况
1	<p>项目排水系统实施雨污分流体制。食堂污水、商业餐饮污水经隔油沉渣预处理后并入办公、生活污水，处理达到《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表4中三级标准后，通过市政污水管网进入江心洲污水处理厂集中处理。污水排放口按《江苏省排污口设置及规范化整治管理办法》(苏环控[1997]122号)规范化设置。</p> <p>项目应采用透水材料敷设地面，充分收集、利用雨水，采用节水、节能技术和设备，使用环保型建材，降低水耗、能耗。</p>	<p>已落实</p> <p>项目排水系统实施雨污分流体制。商业餐饮污水经隔油沉渣预处理后其他生活污水通过市政污水管网进入江心洲污水处理厂集中处理。已按要求设置规范化排污口。</p>
2	<p>食堂厨房和商业餐饮厨房应设计油烟专用通道、油烟净化器和污水隔油池等配套设施。餐饮油烟经高效油烟净化器处理，达《饮食业油烟排放标准》(GB18483—2001)后由专用烟道在楼顶高空排放。</p>	<p>已落实</p> <p>本次验收内容不包含引进的餐饮项目。新天地已在楼顶预留油烟专用烟道，已预设隔油池。</p>
3	<p>空调机组、冷却塔、风机、水泵、变压器等噪声源应选用低噪声设备，合理布设，采取有效的隔声减振措施，确保边界噪声达到《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)2类标准。</p>	<p>已落实</p> <p>已选用低噪声设备，合理布设，采取有效的隔声减振措施。</p>
4	<p>地下车库排风口及车辆出入口合理布设，尽量远离行人和敏感建筑物，防止异味和噪声影响。</p>	<p>已落实</p> <p>地下车库排风口及车辆出入口布设合理。</p>
5	<p>固体废物分类收集、处理，食物残余和废弃食用油脂等废弃物按《江苏省餐厨废弃物管理办法》要求交有资质单位处理，普通生活垃圾分类收集后交环卫部门统一处理。</p>	<p>已落实</p> <p>生活垃圾由建邺区环卫系统收集后统一处理。食堂餐饮废油由有处理资质的单位处置。</p>
6	<p>严格保护夹江水源保护区。根据《省政府关于全省县级以上集中式饮用水水源地保护区划分方案的批复》(苏政复〔2009〕2号),夹江两岸背水坡堤脚外100米范围内的陆域为夹江水源地二级保护区。根据《中华人民共和国水污染防治法》、《江苏省人民代表大会常务委员会关于加强饮用水源地保护的決定》、《南京市水环境保护条例》等法律法规，在饮用水水源二级保护区内，禁止设置排污口，禁止新建集中居住区，禁止新建、改建、扩建排放污染物的建设项目。本项目的A、B地块的少许部分和E、F地块位于夹江</p>	<p>根据《省政府关于同意南京市长江夹江南、长江夹江北河口饮用水水源地保护区划分调整方案的批复》，本项目不涉及南京市长江夹江北河口水源地二级保护区范围。</p>

序号	环评批复要求	落实情况
	水源二级保护区范围内，应当遵守上述规定。施工期间，严禁任何施工废水、施工人员生活污水、施工废物等排入夹江。	
7	建筑物退让地铁 10 号线距离应符合安全和振动控制要求，采取有效防振措施，减小地铁振动影响。	本次验收内容不涉及退让距离的要求。
8	施工期间严格执行《南京市工程施工现场管理规定》(市政府 237 号令)、《市政府关于进一步加强建设工程文明施工管理的若干意见》(宁政发[2011]133 号)、《关于在建设工程施工现场推广使用车辆自动冲洗设施(洗轮机)的通知》(宁建质字[2011]1270 号)、《江苏省城市施工工地扬尘排污费征收管理试行办法》等有关规定和规范。施工期间的环境管理由建邺区环保局负责，市环境监察支队不定期抽查。开工之前 15 日内到建邺区环保局办理建筑施工排污申报手续。	已落实 本项目施工期间已按要求落实环保措施。

6.验收执行标准

6.1.废气排放标准

地面及地下停车库汽车尾气及公寓厨房废气污染物排放执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）表 2 中厂界无组织排放监控浓度限值，餐饮厨房油烟废气排放执行《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）标准。

表 6-1 大气污染物排放标准

污染物	标准类型	标准浓度限值 (mg/Nm ³)	标准来源
SO ₂	厂界无组织排放监控浓度限值	0.40	《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996）
NO ₂		0.12	
颗粒物		1.0	

表 6-2 饮食业油烟排放标准

规模		最高允许排放浓度 (mg/Nm ³)	净化设施最低去除率 (%)	标准来源
类型	基准灶头数			
小型	≥1, ≤3	2.0	60	GB18483-2001
中型	≥3, ≤6		75	
大型	≥6		85	

6.2.废水排放标准

建设项目食堂排出的含油污水经隔油池除油处理后与其它生活污水一起经化粪池处理，污染物浓度达到《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962-2015，江心洲污水处理厂污水接管标准）后，由市政污水管网收集至江心洲污水处理厂处理达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)表 1 中的一级 B 标准后排入长江南京江心洲主江段。

表 6-3 废水排放标准 (mg/L, pH 无量纲)

项目	江心洲污水处理厂	
	接管标准 GB/T31962-2015	尾水排放标准 GB18918-2002
pH	6.5~9.5	6~9
COD	500	60
BOD ₅	350	20
SS	400	20
氨氮	45	8(15)

总氮	70	20
总磷	8.0	1
动植物油	100	3

注：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。

6.3.噪声排放标准

根据《南京市声环境功能区划分调整方案》(2014年1月)，建设项目所在地位于2类功能区，评价执行《声环境质量标准》(GB3096-2008)2类标准和《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)2类标准。

表 6-4 噪声排放标准

标准类别	类别	白天 dB(A)	夜间 dB(A)
声环境质量标准	2类	60	50
社会生活环境噪声排放标准	2类	60	50

7.验收监测内容

噪声监测点位、项目和频次详见下表。

表 7-1 噪声监测点位、项目和频次

监测点位	监测项目	执行标准	监测频次	要求
厂界	Leq (A)	《声环境质量标准》（GB3096-2008）	昼夜各一次，连续监测 2天	

8.质量保证和质量控制

为保证监测结果的准确，本次验收监测采样及样品分析均严格按照《环境监测技术规范》等要求进行，实施全程序质量控制。监测人员经考核并持有合格证书，所有监测仪器经计量部门检定并在有效期内，所有监测数据严格实行三级审核制度。

8.1.监测依据及主要仪器

表 8-1 监测依据及主要仪器

监测项目	监测依据	仪器名称及型号
Leq (A)	《声环境质量标准》 (GB3096-2008)	多功能声级计 AWA5688
		声校准器 AWA6022A

8.2.人员能力

本项目由南京远昌检测有限公司监测，参加本项目的监测人员经过考核并持有合格证书。

8.3.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；声级计在测试前后用标准声源进行校准，测量前后仪器的灵敏度相差不大于 0.5dB，若大于 0.5dB 测试数据无效。

9.验收监测结果

声环境监测结果见下表。

表 9-1 声环境监测结果

由监测结果可知，声环境监测结果《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的 2 类标准。

10.验收监测结论

10.1.废水

江岛新天地排放的废水主要是日常生活污水和商业餐饮污水。商业餐饮污水经隔油池除油处理后与生活污水一起由市政污水管网收集至江心洲污水处理厂。

10.2.废气

江岛新天地排放的大气污染物主要为餐饮油烟废气和汽车尾气。餐饮油烟通过楼顶预留的油烟专用烟道排出；地下车库汽车尾气设置机械排风系统强制排放。

10.3.噪声

由监测结果可知，声环境监测结果《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的2类标准。

10.4.固废

项目产生的固体废物主要为生活垃圾和餐饮废油。生活垃圾由建邺区环卫系统收集后统一处理，餐饮废油有处理资质的单位处置。

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）：

填表人（签字）：

项目经办人（签字）：

建设项目	项目名称	江心洲生态科技岛 2011G68 项目				项目代码		建设地点	南京市建邺区江心洲				
	行业类别	K7010 房地产开发经营				建设性质	<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 技术改造		项目厂区中心经度/纬度				/
	设计生产能力	江岛新天地（E、F 地块）均为 3 层建筑，共 6 栋，总建筑面积约 2.9 万 m ²				实际生产能力	江岛新天地（E、F 地块）均为 3 层建筑，共 6 栋，总建筑面积约 2.9 万 m ²		环评单位	南京大学			
	环评文件审批机关	原南京市环境保护局				审批文号	宁环建（2012）105 号		环评文件类型	环境影响报告书			
	开工日期	2012.7				竣工日期			排污许可证申领时间	/			
	环保设施设计单位	江苏省建筑设计研究院股份有限公司				环保设施施工单位	南通新华建筑集团有限公司		本工程排污许可证编号	/			
	验收单位	江苏润环环境科技有限公司				环保设施监测单位	南京远昌检测有限公司		验收监测时工况	/			
	投资总概算（万元）	/				环保投资总概算（万元）	/		所占比例（%）	/			
	实际总投资	37000				实际环保投资（万元）	159		所占比例（%）	4.9%			
	废水治理（万元）	34	废气治理（万元）	35	噪声治理（万元）	5	固体废物治理（万元）	4	绿化及生态（万元）	49	其他（万元）	32	
新增废水处理设施能力	/				新增废气处理设施能力	/		年平均工作时	/				
运营单位	/				运营单位社会统一信用代码（或组织机构代码）			/	验收时间	2024.11			
污染物排放达标与总量控制（工业建设项目详填）	污染物	原有排放量(1)	本期工程实际排放浓度(2)	本期工程允许排放浓度(3)	本期工程产生量(4)	本期工程自身削减量(5)	本期工程实际排放量(6)	本期工程核定排放总量(7)	本期工程“以新带老”削减量(8)	全厂实际排放总量(9)	全厂核定排放总量(10)	区域平衡替代削减量(11)	排放增减量(12)
	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

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