

南京汤山建设投资发展有限公司

南京汤山温泉旅游度假区汤泉路以北（D、E地块、小学）拆迁安置

房项目阶段性（汤山第二小学）

一般变动环境影响分析

建设单位：南京汤山建设投资发展有限公司

编制单位：南京汤山建设投资发展有限公司

2021年11月

1.项目概况

为满足南京汤山温泉旅游度假区汤泉路以北拆迁安置房的服务要求,完善相关功能配套,南京汤山建设投资发展有限公司在南京市江宁区汤山度假区汤泉路以北、天润路以东建设南京汤山温泉旅游度假区汤泉路以北(D、E地块、小学)拆迁安置房项目。公司于2012年2月27日取得了南京市江宁区发展和改革局《关于核准南京汤山建设投资发展有限公司建设南京汤山温泉旅游度假区汤泉路以北拆迁安置房项目的通知》(江宁发改投字2012132号),通知中规定此项目建设内容包括拆迁安置房、配套商业设施、小区道路、幼儿园和小学等基础设施,总建筑面积约为103万平方米。其中:A地块尚未拆迁且未开展环评工作:B地块拆迁安置小区(总建筑面积约13.7万m²)与C地块拆迁安置小区(总建筑面积约26.6万m²)于2015年9月1日取得南京市江宁区环境保护局《关于对南京汤山建设投资发展有限公司南京汤山温泉旅游度假区汤泉路以北(B、C地块)拆迁安置房建设项目环境影响报告书的审批意见》(江宁环建字[2015]39号);本次扩建项目建设内容包括D地块拆迁安置小区(总建筑面积约26.6万m²)、E地块社区中心与幼儿园(总建筑面积约10.1万m²),其中幼儿园及汤山第二小学(总建筑面积约2.8万m²)已建设完成并投入运营。公司于2018年8月13日取得南京市江宁区环境保护局《关于南京汤山建设投资发展有限公司南京汤山温泉旅游度假区汤山路以北(D、E地块、小学)拆迁安置房项目环境影响报告表的审批意见》(江宁环审[2018]099号)。

由于D地块(拆迁安置小区)重新立项,纳入棚户区改造项目;E组团社区中心医院商业未建设完成,不具备验收条件,不在本次验收范围,幼儿园已投入运营并于2021年6月25日通过竣工环保验收,不在本次验收范围,本次仅对汤山第二小学用地面积20921.64m²(目前已投入运行)项目进行阶段性环保验收。

根据《中华人民共和国环境影响评价法》和《建设项目环境保护管理条例》(国务院令第682号)有关规定,建设项目的性质、规模、地点、生产工艺和环境保护措施五个因素中的一项或一项以上发生重大变动,且可能导致环境影响显著变化(特别是不利环境影响加重)的,界定为重大变动。我单位针对变化情况对照《省生态环境厅关于加强涉变动项目环评与排污口许可管理衔接的通知》(苏

环办[2021]122号)编制本次变动影响分析,作为该项目日后环保监管依据。

本项目存在部分环节内容与环评不一致,主要是项目规模变化。具体内容为:本次验收项目总建筑面积由394748.09m²变更为35391.94m²,地上总建筑面积由总286582.84m²变更为20921.64m²,地下总建筑面积由108165.25m²变更为7499.8m²,总建筑面积相比环评设计值因部分地块验收,面积有所减少,除幼儿园未建设机动车停车位及化粪池外其余及汤山小学总占地面积与环评中相应建设经济技术指标未发生变化。项目规模变化未超30%,变动后基本不会导致环境影响变化,同时不会导致环境保护距离范围变化且新增敏感点,因此本项目不属于重大变动。本次变动编制《建设项目一般变动环境影响分析》,纳入竣工环境保护验收管理

2.项目变动情况分析

2.1 项目性质

项目建设性质与原环评一致。

2.2 项目规模

目前,项目的实际建设情况和规划许可证一致,根据项目规划许可证对应的经济技术指标,对照项目环评的建设内容,项目的某些技术经济指标与环评报告存在一定程度的差异。

本次验收项目总建筑面积由394748.09m²变更为35391.94m²,地上总建筑面积由总286582.84m²变更为20921.64m²,地下总建筑面积由108165.25m²变更为7499.8m²,总建筑面积相比环评设计值因部分地块验收,面积有所减少,汤山小学总占地面积与环评中相应建设经济技术指标未发生变化。

根据江苏省环境保护厅《省生态环境厅关于加强涉变动项目环评与排污口许可管理衔接的通知》(苏环办[2021]122号),参照《生态影响类建设项目重大变动清单(试行)》:本次验收项目的总建筑面积相比环评设计值未增加,地上建筑面积相比环评设计值未增加,地下建筑面积相比环评设计值略微降低,因幼儿园未建地下车库,总占地面积未发生变化,对项目整体无影响。项目整体的建设规模指标基本不变,项目未重新选址,且项目为房地产开发项目,无生产工艺,故产生的废水、废气及噪声对外环境的影响较小。

2.3 建设地点

项目实际建设地点与原环评一致。

2.4 生产工艺

本项目为学校项目，不涉及生产。

2.5 环保设施

汤山第二小学项目实验室改为普通教室，不建设原环评设计的活性炭等处理设施，已做情况说明，其余均与原环评一致。

2.6 总量变化情况

本项目环评中未设置污染物排放总量要求。

本次情况说明严格按照《省生态环境厅关于加强涉变动项目环评与排污口许可管理衔接的通知》（苏环办[2021]122号）中《生态影响类建设项目重大变动清单（试行）》文件要求，对建设项目的性质、规模、地点、生产工艺和环境保护措施五个方面进行分析，不属于重大变动，因此判定为一般变动。

3.评价要素变动情况分析

3.1 评价等级变化情况

变动后，各评价等级均未发生变化。

3.2 评价范围变化情况

变动后，各要素评价范围均未发生变化。

3.3 评价标准变化情况

变动后，本项目涉及污染因子排放标准均未发生变化。

4.项目变动环境影响分析

4.1 废气变动环境影响分析

项目实验室改建为教室使用，故不产生实验室废气，变动后，项目废气量减少，对环境影响减小。

4.2 废水变动环境影响分析

项目实验室改建为教室使用，故不产生实验室废水，变动后，项目废水量减少，对环境影响减小。

4.3 固废变动环境影响分析

项目实验室改建为教室使用，故不产生实验室危废，变动后，项目固废量减少危废，对环境无影响。

4.4 噪声变动环境影响分析

变动后，噪声声源无变化，噪声影响不变。

5.总结

项目实际建设过程中与原环评相比，本次验收项目的总建筑面积相比环评设计值一致，因此次为部分地块验收，总占地面积未发生变化，对项目整体无影响。项目整体的建设规模指标基本不变，项目未重新选址，实际排放污水水质达到接管标准，产生的废水及噪声对外环境的影响较小，原建设项目环境影响评价结论未发生变化。本次变动环境影响情况说明均根据我公司实际情况进行分析，我公司对本项目情况说明结论负责。