

南京生物医药谷建设发展有限公司
商务中心项目
竣工环境保护验收报告

建设单位：南京生物医药谷建设发展有限公司

编制单位：南京源恒环境研究所有限公司

2022 年 7 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： 吴帅妮

建设单位: 南京生物医药谷建设发展有限公司 编制单位: 南京源恒环境研究所有限公司

电话: 025-58050047

电话: 025-87783362

传真: 025-58641116

传真: 025-87781379

邮编: 210061

邮编: 210023

地址: 南京市江北新区药谷大道 9 号

地址: 南京市栖霞区紫东路 2 号 A1-406

目 录

一、项目概况.....	1
二、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表及其审批部门审批决定.....	3
2.4 其他相关文件.....	3
三、项目建设情况.....	4
3.1 地理位置及平面布置.....	4
3.2 建设内容.....	6
3.3 主要原辅材料及燃料.....	9
3.4 水源及水平衡.....	9
3.5 生产工艺.....	9
3.6 项目变动情况.....	9
四、环境保护设施.....	12
4.1 污染治理（处置）设施.....	12
4.2 环保设施投资及“三同时”落实情况.....	12
五、环境影响报告表主要结论与建议及其审批部门审批决定.....	14
5.1 环境影响报告表主要结论与建议.....	14
5.2 审批部门审批决定.....	16
六、验收结论.....	18
七、建设项目竣工环境保护“三同时”验收登记表.....	19
附件.....	21
附件一 建设单位营业执照.....	21
附件二 本项目环评批复.....	22
附件三 规划许可证.....	25
附件四 国土规划审定意见.....	30
附件五 不再建设情况说明.....	31
附件六 现场照片.....	32
附件七 城市排水管道检测与评估报告.....	34

一、项目概况

南京生物医药谷建设发展有限公司商务中心项目（以下简称“本项目”）位于南京高新区生物医药谷研发区 B2-7 地块，东至星火路、南至南京高新生态生命科学园、西至园区道路、北至高新区会展中心，拟用于医药谷的科研办公。

按照有关法律法规的要求，本项目建设单位南京生物医药谷建设发展有限公司委托江苏润环环境科技有限公司于 2017 年 9 月编制了环境影响报告表。2017 年 11 月 13 日取得南京市江北新区管理委员会行政审批局的批复（宁新区管审环表复〔2017〕21 号）。项目于 2018 年 5 月开工建设，于 2022 年 5 月竣工。

建设单位委托南京源恒环境研究所有限公司进行本项目竣工环境保护验收并编制验收报告。因环评仅针对南京生物医药谷建设发展公司商务中心项目的建设用房进行环境影响评价，具体引进项目在入驻时须另行环保手续，故本次验收内容仅为建设用房验收。由于本项目验收期间未有企业入驻，不产生污染物，本次开展验收工作时未进行监测。

南京源恒环境研究所有限公司在接受建设单位委托后，组织专业技术人员对本项目进行现场踏勘，检查环境保护设施，并收集有关资料，按照《建设项目竣工环境保护验收技术指南污染影响类》的要求编制了本报告。

表 1-1 验收项目概况一览表

项目名称	商务中心项目		
建设单位	南京生物医药谷建设发展有限公司		
建设地点	南京高新技术产业开发区生物医药谷研发区 B2-7 地块		
项目性质	☐新建 ☐改扩建 ☐技改 ☐迁建		
环评编制单位	江苏润环环境科技有限公司	完成时间	2017 年 9 月
审批部门	南京市江北新区管理委员会行政审批局	审批时间与文号	宁新区管审环表复〔2017〕21 号，2017 年 11 月 13 日
开工时间	2018 年 5 月	竣工时间	2022 年 5 月
调试时间	/	排污许可证	/
验收工作由来	对照批复要求，本项目现已具备进行验收条件		
验收范围与内容	主体工程：15 层建筑物 1 栋（包含科研办公用房及辅助设备用房），20 层建筑物 1 栋（包含科研办公用房及辅助设备用房），地下停车场（地下 2 层）。原环评中配套厨房、篮球馆、游泳馆、活动中心等内容不再建设，具体见企业不再建设情况说明（附件五）。		

	公辅工程 市政给水管网，雨污分流管网系统，消防水喷淋系统，配电室，厂区绿化，排水管网，1 个雨水排放口、1 个污水接管口，若干各类密封性好的地面垃圾收集箱/桶等。固废堆场根据环评要求由进驻企业按自身情况自建，不纳入本次验收范围。
验收监测方案	本次验收期间不产生污染物，不进行监测

二、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》；
- (2) 《建设项目环境保护管理条例》；
- (3) 《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评〔2017〕4号）；
- (4) 《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）。

2.2 建设项目竣工环境保护验收技术规范

- (1) 《建设项目竣工环境保护验收技术指南污染影响类》。

2.3 建设项目环境影响报告表及其审批部门审批决定

- (1) 《南京生物医药谷建设发展有限公司商务中心项目环境影响报告表》（2017年9月）
- (2) 《关于南京生物医药谷建设发展有限公司商务中心项目环境影响报告表的批复》（宁新区管审环表复〔2017〕21号）

2.4 其他相关文件

与本项目竣工环境保护验收有关的其他资料。

三、项目建设情况

3.1 地理位置及平面布置

(1) 地理位置



图 3-1 本项目地理位置

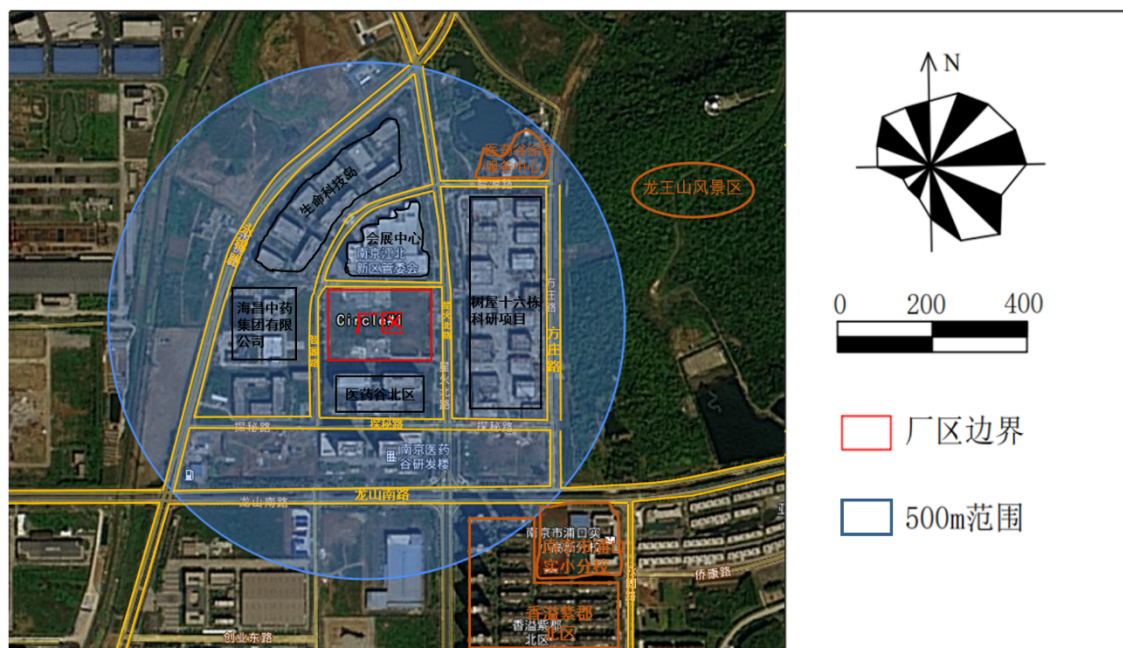


图 3-2 本项目周边环境概况图

本项目位于南京高新技术产业开发区生物医药谷研发区 B2-7 地块，项目东侧为星火路（隔路为在建树屋十六栋科研项目）、南侧为南京生物医药谷、西侧为南京高新区生物医药谷加速器二期及南京海源中药饮片公司、北侧为南京高新区会展中心及南京高新区生命科技岛。周边环境敏感目标主要有居住区（香溢紫郡北区）、学校（南京市浦口实小分校）、风景区（龙王山风景区）和行政办公区（医药谷综合服务中心）。具体情况见图 3-1、图 3-2。

（2）平面布置

本项目主体建筑为 15 层建筑物 1 栋（包含科研办公用房及各类辅助设备用房），20 层建筑物 1 栋（包含科研办公用房及辅助设备用房）以及地下停车场（地下 2 层）。建设单位承诺不再建设中央空调系统、厨房、篮球馆、游泳馆、活动中心及相关配套设施。公辅工程为市政给水管网，雨污分流管网系统，消防水喷淋系统，配电室，厂区绿化，排水管网，1 个雨水排放口、1 个污水接管口，若干各类密封性好的地面垃圾收集箱/桶，固废堆场（进驻企业按自身情况自建）等。

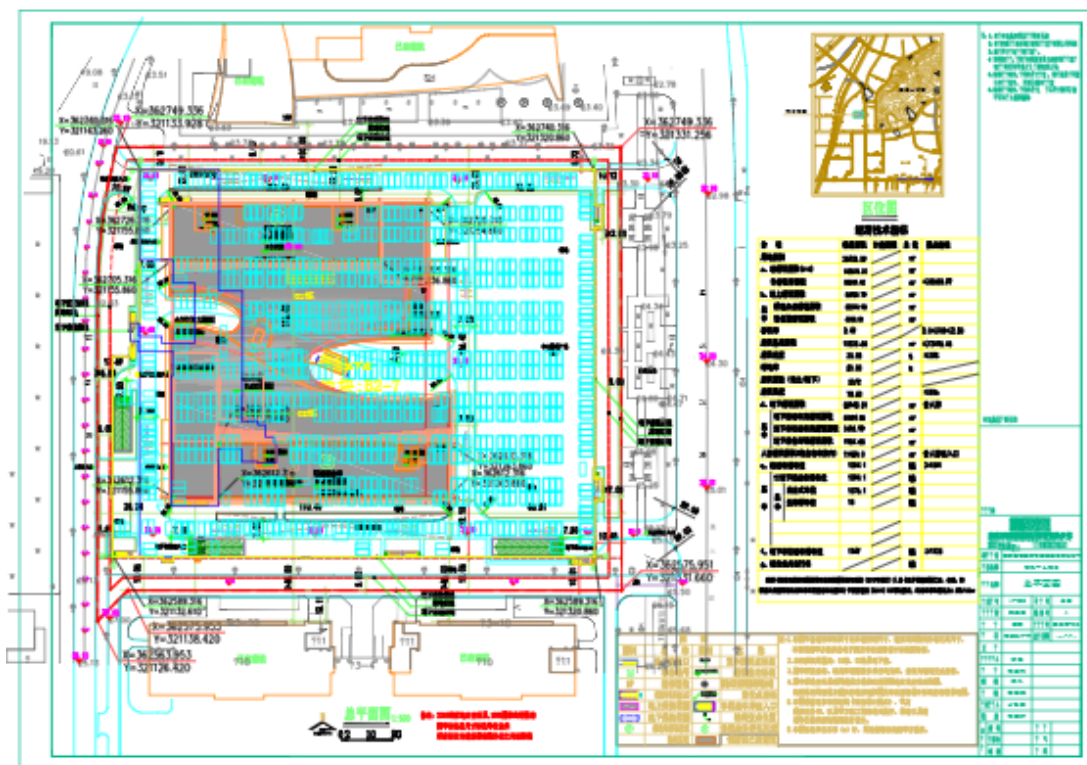


图 3-3 本项目平面布置

3.2 建设内容

本项目主体建筑为1栋15层建筑物（建筑面积为37000 m²）；1栋20层建筑物（建筑面积为47000 m²）；地下停车场2层，设置1760个车位（建筑面积56000 m²）。项目建成后主要用于科研办公，不涉及病毒传染性材料，不建设生物安全三级、四级实验室且无动物实验。此外，项目配套各类辅助设备用房，还建有事故池、雨污排口等，具体见表表3-1。雨污管网分布见图3-3。

表 3-1 本项目实际建设内容与环评及其批复对比分析

类别	工程名称	环评及其批复要求	实际建成情况	结论
主体工程	1#楼	建筑面积为37000 m ² ，建筑层数为15层，主要用途为科研办公和其它辅助设施	建筑面积为36046.1 m ² ，建筑层数为15层，主要用途为科研办公和其它辅助设施；厨房、油烟净化器和油烟排风机等相关配套设备未建设；中央空调系统未建设	与环评及其批复的要求基本一致，部分经济技术指标略有出入，以规划许可证中B2-7-01栋建筑总面积为准
	2#楼	建筑面积为47000 m ² ，建筑层数为20层，主要用途为科研办公和其它辅助设施	建筑面积为50683.6 m ² ，建筑层数为20层，主要用途为科研办公和其它辅助设施；篮球馆、游泳馆、活动中心及相关配套设施未建设；中央空调系统未建设	与环评及其批复的要求基本一致，部分经济技术指标略有出入，以规划许可证中B2-7-02栋建筑总面积为准
	地下停车场	建筑面积为56000 m ² ，建筑层数为2层，主要用途为配建停车场（库）和其它辅助设施	建筑面积为55945.5 m ² ，建筑层数为2层，主要用途为配建停车场（库）和其它辅助设施	与环评及其批复的要求基本一致，部分经济技术指标略有出入，以规划许可证中B2-7-地下室建筑总面积为准
公用工程	给水系统	依托市政自来水管网统一供水	从市政给水管引入管径DN200进水管供地块生活用水等	与环评及其批复的要求一致
	排水系统	项目排水采用雨污分流；雨水排水系统采用内排水，屋面雨水由雨水斗及雨水管汇集后直接排入市政雨水管网。建设项目拟在星火路布置一个污水排口、一个雨水排口，污水经市政污水管网进入污水处理厂集中处理	建设符合环评要求，采用雨污分流。星火路布置一个污水排口、一个雨水排口，污水经市政污水管网进入高新区北部污水处理厂集中处理	与环评及其批复的要求一致

	供热、供气系统	项目采用多联机空调系统，能源为清洁的电能，不设集中供热；根据《南京市天然气利用规划》，南京市为天然气直供区域，天然气长输管线已进入城区，建设项目天然气主要用于员工食堂	建设项目能源为清洁的电能，不设集中供热，多联机空调系统不再建设；由于不再建设厨房，不使用天然气	除供气系统外，与环评及其批复的要求一致
环保工程	废气收集系统	食堂餐饮油烟废气经油烟净化器处理后通过专用烟道引至楼顶排放；合理设置地下车库排风口	由于不再建设厨房，无餐饮油烟废气产生，因此取消相关配套设施；地下车库排风口合理设置	除厨房废气处理设施外，与环评及其批复的要求一致
	废水处理	实行雨污分流，雨污排口各设置1个；食堂废水经预处理后与生活污水、泳池废水混合达标后接管至高新区北部污水处理厂，尾水达标后排污朱家山河	采取雨污分流，临星火路一侧设1个雨水排放口和1个污水接管口；由于不再建设厨房和游泳池，因此仅有生活污水接管至高新区北部污水处理厂	除食堂和泳池废水处理外，与环评及其批复的要求一致
	噪声治理	地下车库风机、水泵设置于地下；中央空调室外机、油烟排风机位于楼顶。选用低噪声型设备并合理布局；采取减振、隔声降噪措施	地下车库风机、水泵正确设置于地下；减振、隔声，低噪声设备选取；中央空调系统和油烟排风机不再建设	除中央空调室外机与油烟排风机外，与环评及其批复的要求一致
	固废处理	固体废物分类收集、安全处置。生活垃圾由环卫部门统一处理，食堂废油脂交由有资质单位处置	后期进驻企业根据实际情况建设固废堆场	与环评及其批复的要求基本一致

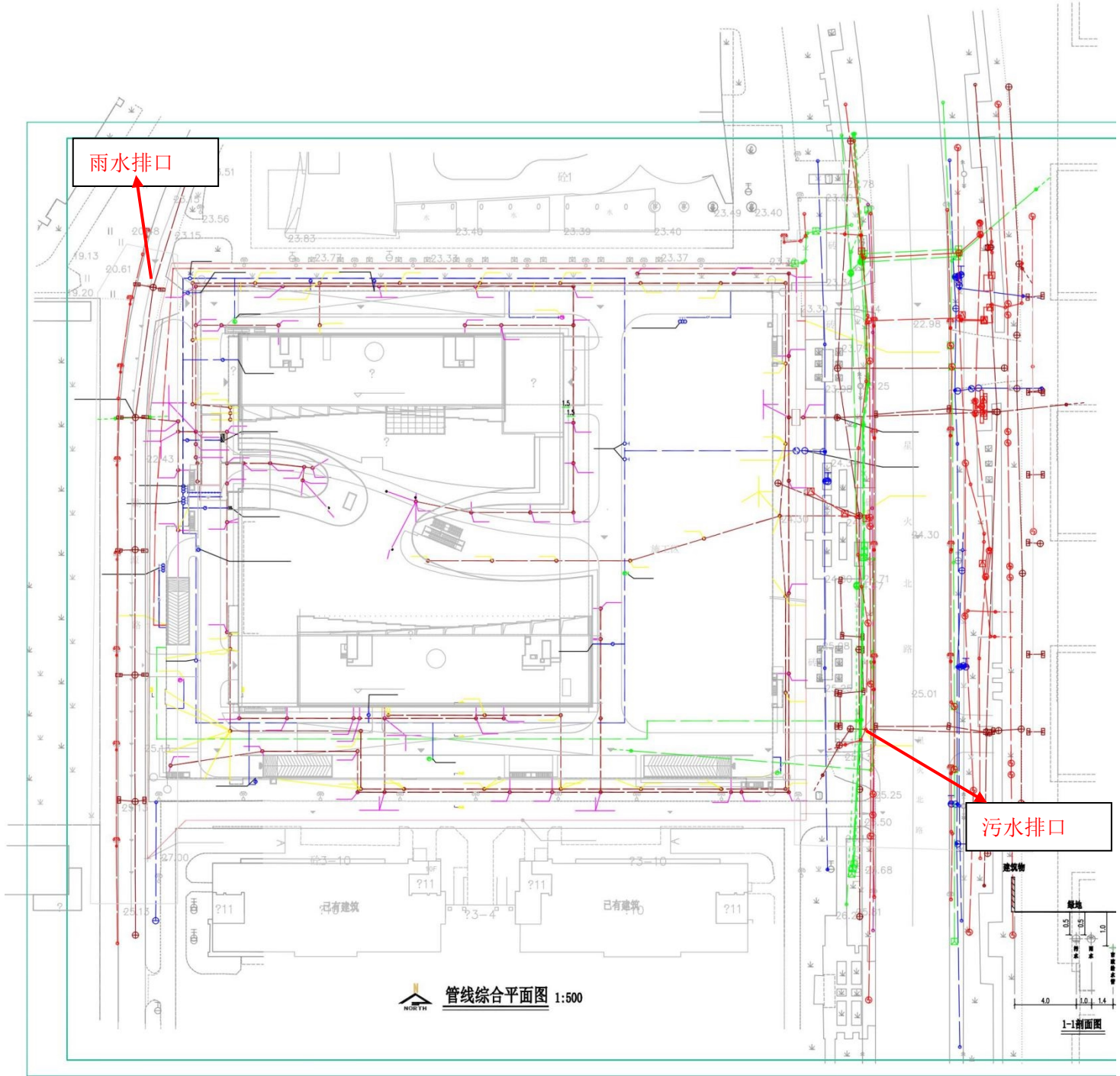


图 3-4 本项目雨污管网分布图

3.3 主要原辅材料及燃料

本项目建设期消耗混凝土、砖、砂、石子、玻璃、钢筋等原辅材料，不使用燃料。投入使用后主要为办公用品，未涉及其他原辅材料及燃料。

3.4 水源及水平衡

运营期用水由市政自来水管网供应，本项目目前没有企业入驻，暂不涉及用水和排水。由于不再建设厨房、活动中心、篮球馆、游泳馆及辅助设备用房，实际建成后水平衡如图 3-5 所示。

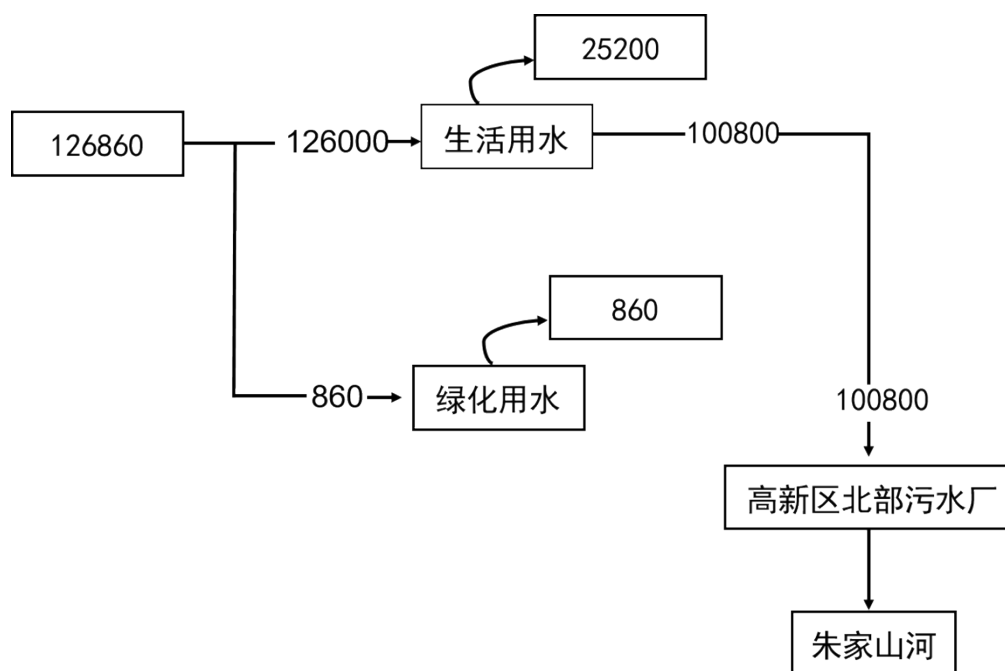


图 3-5 实际建成后水平衡图 (t/a)

3.5 生产工艺

本项目不涉及具体的生产，建设项目主要用于医药谷科研办公。

3.6 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），本项目未发生重大变动。具体对照分析见表 3-2。

表 3-2 本项目与《污染影响类建设项目重大变动清单（试行）》对照分析

序号	清单内容	本项目情况	是否属于重大变动
性质			
1	建设项目开发、使用功能发生变化的。	与环评及其批复的要求基本一致，厂房建筑面积略有出入，以规划许可证中为准。不再建	否

		设配套厨房、篮球馆、游泳馆、活动中心等内容,但总体开发、使用功能不变	
规模			
2	生产、处置或储存能力增大 30%及以上的	不涉及生产,其中 1#楼面积减少 953.9 m ² , 2#楼面积增加 3683.6 m ² , 地下车库面积减少 54.5 m ² , 共计增加 2675.2 m ² 。建筑面积有少量变化,但不超过 30%	否
3	生产、处置或储存能力增大,导致废水第一类污染物排放量增加的	本项目未出现该情况	否
4	位于环境质量不达标区的建设项目生产、处置或储存能力增大,导致相应污染物排放量增加的(细颗粒物不达标区,相应污染物为二氧化硫、氮氧化物、可吸入颗粒物、挥发性有机物;臭氧不达标区,相应污染物为氮氧化物、挥发性有机物;其他大气、水污染物因子不达标区,相应污染物为超标污染因子);位于达标区的建设项目生产、处置或储存能力增大,导致污染物排放量增加 10%及以上的。	本项目未出现该情况	否
地点			
5	重新选址;在原厂址附近调整(包括总平面布置变化)导致环境防护距离范围变化且新增敏感点的。	除配套厨房、篮球馆、游泳馆、活动中心等内容不再建设外,其余选址及平面布置与环评一致	否
生产工艺			
6	新增产品品种或生产工艺(含主要生产装置、设备及配套设施)、主要原辅材料、燃料变化,导致以下情形之一: (1)新增排放污染物种类的(毒性、挥发性降低的除外); (2)位于环境质量不达标区的建设项目相应污染物排放量增加的; (3)废水第一类污染物排放量增加的; (4)其他污染物排放量增加 10%及以上的。	本项目未出现该情况	否
7	物料运输、装卸、贮存方式变化,导致大气污染物无组织排放量增加 10%及以上的。	本项目未出现该情况	否
环境保护措施			
8	废气、废水污染防治措施变化,导致第 6 条中所列情形之一(废气无	本项目未出现该情况	否

	组织排放改为有组织排放、污染防治措施强化或改进的除外)或大气污染物无组织排放量增加 10%及以上的。		
9	新增废水直接排放口; 废水由间接排放改为直接排放; 废水直接排放口位置变化, 导致不利环境影响加重的。	本项目未出现该情况	否
10	新增废气主要排放口(废气无组织排放改为有组织排放的除外); 主要排放口排气筒高度降低 10%及以上的。	本项目未出现该情况	否
11	噪声、土壤或地下水污染防治措施变化, 导致不利环境影响加重的。	本项目未出现该情况	否
12	固体废物利用处置方式由委托外单位利用处置改为自行利用处置的(自行利用处置设施单独开展环境影响评价的除外); 固体废物自行处置方式变化, 导致不利环境影响加重的。	本项目未出现该情况	否
13	事故废水暂存能力或拦截设施变化, 导致环境风险防范能力弱化或降低的。	本项目未出现该情况	否

四、环境保护设施

4.1 污染物治理（处置）设施

（1）废水

由于不再建设食堂和游泳池，因此无食堂废水和泳池废水产生。对照环评及批复要求，建设单位取消隔油池（一个，容积 5 m³）的建设。对于生活污水和雨水，雨污分流排水管网系统现已建成，合理设置雨水排放口（一个）、污水排放口（一个）以及事故池（一个，容积 162 m³），满足验收要求。

（2）废气

建设单位承诺不再建设食堂及其配套设备用房，因此无需设置天然气燃烧废气、食堂油烟等所涉及的废气处理设施。对于地下车库，建设单位已对照环评及批复的要求，合理设计并建设机械排风系统和送风系统，废气经风机引至 2.5 米高的排气管无组织排放。同时，在项目地块内设置绿化带，减轻机动车尾气对大气的影响。

（3）噪声

本项目在建设过程已采取加减震底座、厂房隔声、绿化降噪、距离衰减等综合手段确保厂界噪声达标，目前没有固定噪声源。

（4）固体废物

由于取消食堂的建设，因此不产生厨余垃圾、隔油池废油等固体废物。本项目目前暂未投入使用，因此暂无固体废物产生。对于后期进驻企业，根据实际情况自行建设固废堆场。

（5）辐射

本项目不涉及辐射影响。

4.2 环保设施投资及“三同时”落实情况

根据本项目建设的情况，项目的主要环保设施包括废水处理设施、废气处理设施、防噪声处理及固废分类收集等。本项目实际总投资额为 95000 万元，因中央空调系统、厨房、泳池、篮球馆、活动中心及相关配套设施等未建设，则相应环保投资减少，目前实际环保投资额为 576 万元，占比为 0.61%。各项环保设施的实际投资见表 4-1。本项目环保设施“三同时”落实情况见表 4-2。

表 4-1 本项目环保设施实际投资一览表

序号	项目	内容	实际投资额 (万元)
1	废气处理设施	地下车库排风设施	100
2	废水处理设施	事故池、废水排放口规范化设置	210
3	噪声污染防治措施	低噪声设备	50
4	固体废物污染防治措施	预留固废堆场、垃圾站、委外处理	16
5	绿化工程	厂区内绿化	200

表 4-2 本项目环保设施“三同时”落实情况一览表

类别	环评及初步设计内容			实际建成情况
	验收内容	预计效果	完成时间	
废气治理	油烟机净化器+专用烟道	不建设厨房及配套设施，因此不涉及	与建设项目同时设计、同时施工、同时投入运行	与环评及其批复的要求一致
	地下车库排风设施	满足废气治理要求达标排放		
废水治理	1 个 5 m ³ 隔油池	不建设厨房及配套设施，因此不涉及		
	1 个 150 m ³ 事故池	一座 162 m ³ 事故池，满足规范要求		
	废水排放口规范化建设	满足雨污分流要求		
噪声防治	低噪声设备	满足噪声防治要求		
固废处置	一般固废暂存处	设置垃圾桶收集生活垃圾；进驻企业根据自身情况自建固废堆场		
防腐防渗	隔油池等采用防腐防渗措施	不建设隔油池等，因此不涉及		
绿化	地面绿化	满足绿化要求		

五、环境影响报告表主要结论与建议及其审批部门审批决定

5.1 环境影响报告表主要结论与建议

本项目环境影响报告表的主要结论与建议摘录见表 5-1。

表 5-1 本项目环评主要结论与建议摘录

类别	内容
对污染防治设施效果的要求	废水：雨污分流；食堂废水经隔油池处理后与其他污水混合达标后排入高新区北部污水处理厂，经处理达标后最终排入朱家山河。 废气：食堂油烟废气经油烟净化器处理后通过专用烟道排至楼顶排放；地下停车库设置机械排风系统、送风系统和项目地块内设置绿化景观处理汽车尾气。 噪声：选用低噪声型设备并合理布局，采取减震、隔声降噪措施。 固废：固体废物应分类收集、安全处置。生活垃圾由环卫部门统一处理，食堂废油脂交由有资质单位处置。
工程建设对环境的影响及要求	1、废水：本项目营运期产生的污水主要为生活污水、食堂废水及泳池废水。食堂废水经隔油池处理后与其他废水混合后达《污水综合排放标准》(GB8978-1996)表 4 三级及《污水排入城镇下水道水质标准》(CJ343-2010) B 标准后排入高新区北部污水处理厂处理；经污水厂处理达《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)一级 A 标准排入朱家山河，对周边水环境影响较小。 2、废气：建设项目营运期废气主要为天然气燃烧废气、油烟废气和地下车库废气。 ①建设项目商业餐厅以天然气为燃料，天然气属于清洁能源，燃烧时产生的废气污染物 SO_2、NO_x 和烟尘的产生量及产生浓度均较低，对周围大气环境影响较小。 ②建设项目商业餐厅产生的油烟废气经油烟净化器处理后油烟排放浓度小于 2 mg/m^3，符合《饮食业油烟排放标准（试行）》(GB18483-2001)的要求，油烟废气通过专用内置烟道排至楼顶排放，排口避开附近环境敏感点，不会对区域大气环境产生明显影响。 ③建设项目汽车尾气主要来自设置于地下停车位，地下停车库汽车尾气污染物排放量较小，地下车库汽车尾气将设置机械排风系统、送风系统（自然补风或机械送风），本项目机械排风系统和送风系统，不使汽车尾气聚集，降低对进出车库人员身体造成伤害。 3、噪声：本项目噪声源主要为中央空调机组、地下车库和油烟排风机、水泵等机械噪声，其声源等效声级约 70~85dB (A)。经过隔声、减振、消声和距离衰减，可满足《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)中 3 类标准要求。 4、固废：建设项目运营期固体废物主要来源于生活垃圾、厨余垃圾和废油。生活垃圾和厨余垃圾实行垃圾袋装化，并收集到垃圾收集点，交由环卫部门当日运送至垃圾中转站，最终送垃圾填埋场卫生填埋处理；废油则委托有资质单位收集处理。建设项目所有固体废物均得到妥善处理，最终的固体废物外排量为零，对环境的影响较小。
总结论	建设项目选址符合南京高新技术产业开发区总体规划、环境规划和用地规划要求，建设项目对所排放的污染物采取了污染防治措施，所排污染物均可达标排放，对周围环境影响较小。从环境保护角度出发，该建设项目是可行的。

建议	1、本项目后期引进项目入驻时，需另行编制环评文件进行申报审批，具体分析各污染物处理达标情况。 2、建设单位后期对项目进行招商时，应根据各企业性质及产排污情况合理安排各企业所在楼层，污染较少或者无污染的企业应尽量安排在低层和中层用房，工艺较复杂、产排污较大的企业应安排远离低层食堂和办公用房。 3、建设单位应合理确定项目性质及规模，相同类型项目进行单独划片。考虑到本项目后期引进企业原辅料和溶剂种类繁多，鼓励入驻企业努力改进工艺并使用无毒、无害或者低毒、低害的原材料，同时协助各入驻企业建立危险废弃物安全管理制度，确保运营期产生的所有危险废弃物均能妥善处理。 4、建设项目废水排口、废气排放口及固废堆场应按照相应的环保规定及规范化整治要求完善；制定严格的管理制度；对企业的设备维护应纳入平时的工作日程；树立良好的安全和环保意识，并采用严格的管理制度进行监督。 5、本评价报告是根据业主提供的规划建设资料为基础进行的。如果规划设计方案、规模等发生变化或进行了调整，应由业主按环保部门的要求另行申报。 6、建设单位应预留环保资金，待项目建成后对本项目废气、废水和噪声排放做跟踪监测，若有超标现象发生，应加强相关环保措施，使得项目内部污染物均能达标排放。
----	---

5.2 审批部门审批决定

审批部门对本项目环评文件的审批决定见附件，本项目在实际建设过程中对批复要求的落实情况见表 5-2。

表 5-2 本项目环评批复及落实情况

序号	环评批复要求	具体落实情况
1	本次环评不包括商务中心建成后引进的企业，后期入驻企业应符合《报告表》所述的产业定位，如有污染项目入驻，须按相关规定另行办理环保手续。	目前本项目建设主体及相应的配套设施已建成，尚未开始进行招商引资，因此具备进行建筑验收的条件。本项目建设单位将在本次验收通过后开始招商引资，并会在招商说明及租赁协议中应明确公开告知租赁方或购买方本项目用房的用途，并以书面形式告知业主有关限制要求及环保责任，后期入驻有污染的项目须按相关规定另行办理环保手续。
2	排水系统实施雨污分流，临星火路一侧设雨污排口各 1 个。食堂废水经隔油池预处理后与生活污水、泳池废水混合达接管标准后经市政污水管网，送高新区北部污水处理厂集中处理，尾水排放达《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准后排入朱家山河。如果建成后污水无法接入北部污水处理厂，过渡期污水应经永锦路段污水提升泵排入高新区污水处理厂集中处理达标后排放。	本项目排水系统实行雨污分流：1 个雨水排放口、1 个污水接管口（雨水排放口、污水接管口临星火路一侧）；由于不建设食堂和泳池，因此不再产生食堂废水和泳池废水；生活污水达接管标准后送至高新区北部污水处理厂处理，尾水经处理达标后排入朱家山河。目前本项目还没有企业入驻，因此无废水产生。雨污分流排水管网系统现已建成，包括事故池（一座，容积 162 m ³ ），满足验收要求。
3	食堂餐饮油烟废气须经油烟净化器处理后，通过专用烟道引至楼顶排放，排口位置应尽可能远离周边敏感目标；地下车库排风口应合理设置，避开人群呼吸带，以减少对环境和行人的影响。	由于不建设食堂，因此不产生餐饮油烟废气，无需建设相关配套处理设施；地下停车场通风口设置在远离人群呼吸带的区域，并在其周边种植绿植。后续入驻项目的具体废气处理工艺由入驻企业在环评阶段确定，本项目建设单位负责监督和整体的管理。
4	地下车库风机、水泵设置于地下；中央空调外机、油烟排风机位于楼顶。噪声设备应选用低噪声型并合理布局，采取减震、隔声降噪措施。厂界执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的 3 类标准，临星火路一侧执行 4a 类标准。	地下车库风机、水泵设置于地下车库内，由于不建设食堂，因此不设置油烟排风机；中央空调系统未建设；本项目在建设过程中采取隔声减振、距离衰减等降噪措施。
5	固体废物分类收集、安全处置。生活垃圾由环卫部门统一处理，食堂废油脂交由有资质单位处置。	按要求设置垃圾分类箱，同时，由于不建设食堂，因此不存在废油脂。固废堆场根据环评要求由进驻企业按自身情况自建，不纳入本次验收范围。

6	落实施工期各项污染防治措施。严格执行《南京市扬尘污染管理办法》（市政府 287 号令）和《市政府关于印发加强扬尘污染防控“十条措施”的通知》（宁政发[2013]32 号）。物料、矿石等堆放点应落实防尘防淋措施；对工地实施围挡，裸露处应洒水抑尘；加强管理，合理安排高噪声设备作业时间，避免扰民。项目开工前 15 日须到南京市江北新区管理委员会环境保护与水务局办理施工排污申报手续。	本项目施工期间对工地实施了围挡，裸露处持续洒水抑尘；夜间未安排高噪声作业。
7	项目建设过程中，认真组织实施报告表及批复中提出的环境保护对策措施。项目配套的污染防治设施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。项目竣工后你公司应当按照规定对配套建设的环境保护设施进行验收，编制验收报告，并依法向社会公开。	目前本项目主体工程及相应的配套设施已建成，按照规定编制验收报告，开展验收工作。
8	项目环境影响评价报告表经批准后，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，你公司应当重新报批环境影响报告表。本项目环境影响报告表自批准之日起满 5 年，项目方可开工建设的，其环境影响报告表应当报我局重新审核。	经与《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）对照，本项目未发生重大变动，也未出现超过 5 年方决定工程开工建设的情况。

六、验收结论

（1）废水

本项目已按照环评及其批复的要求分别建成了雨水和污水的收集管网，共设置 1 个雨水排口和 1 个污水排口。由于不建设食堂和泳池，因此不产生食堂废水和泳池废水；生活污水达接管标准后送至高新区北部污水处理厂处理，尾水经处理达标后排入朱家山河。

本项目在本次验收期间无废水排放，因此未进行废水水质监测。

（2）废气

本项目已按照环评及其批复的要求将地下停车场通风口布置在远离人群呼吸带的区域。同时，由于不建设食堂，因此不产生餐饮油烟废气和天然气燃烧废气，无需建设相关配套处理设施。

本项目在本次验收期间无废气排放，因此未进行废气污染物监测。

（3）噪声

本项目已按照环评及其批复的要求在建设过程中采用低噪声型设备并合理布局，采取减震、隔声降噪措施，并在在厂区内部及周边加强了绿化建设。由于不建设食堂，因此未安装油烟排风机同时中央空调系统也未建设。

本项目在本次验收期间无噪声排放，因此未进行厂界噪声监测。

（4）固废

本项目在本次验收期间无固废产生，固废堆场根据环评要求由进驻企业按自身情况自建，不纳入本次验收范围。

综上所述，南京生物医药谷建设发展有限公司商务中心项目已按照环评及其批复的要求设计和建设了相应的环境保护设施，并与主体工程同时投入使用。该项目验收期间不产生污染物，也不存在《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评〔2017〕4 号）中第八条规定的不予验收合格的情形，建议通过竣工环境保护验收。

七、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	南京生物医药谷建设发展有限公司商务中心项目				项目代码	/		建设地点	南京高新区		
	行业类别 (分类管理名录)	106 房地产开发、宾馆、酒店、办公用房等				建设性质	☐新建 ●改扩建 ●技术改造		项目中心 经纬度	东经 118°41'29" 北纬 32°11'16"		
	设计生产能力	/				实际生产能力	/		环评单位	江苏润环环境科技有限公司		
	环评文件 审批机关	南京市江北新区管理委员会行政审批局				审批文号	宁新区管审环表复 (2017) 21 号		环评文件 类型	报告表		
	开工日期	2018 年 5 月				竣工日期	2022 年 5 月		排污许可 证申领时间	/		
	环保设施 设计单位	南京城镇建筑设计咨询有限公司				环保设施施工单位	苏州第一建筑集团有限公司		本工程排 污许可证 编号	/		
	验收单位	南京源恒环境研究所有限公司				环保设施监测单位	/		验收监测 时工况	/		
	投资总概 算(万元)	95000				环保投资总概算(万元)	730		所占比例 (%)	0.77		
	实际总投 资(万元)	95000				实际环保投资(万元)	576		所占比例 (%)	0.61		
	废水治理 (万元)	210	废气治理 (万元)	100	噪声治理 (万元)	50	固体废物治理 (万元)	16	绿化及生 态(万元)	200	其他 (万元)	/
	新增废水 处理设施 能力	/				新增废气处理设施能力	/		年平均工 作时间	/		
运营单位		南京生物医药谷建设发展有限公司				运营单位社会统一信用 代码(或组织机构代码)	91320191571561223M		验收时间	2022 年 7 月		

南京生物医药谷建设发展有限公司商务中心项目竣工环境保护验收报告

		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)
污 染 物 排 放 达 标 与 总 量 控 制 (工业建 设 项 目 详 填)		废 水	/	/	/	12.85	0	10.08	12.85	/	10.08	12.85	/	/
		化 学 需 氧 量	/	/	/	43.26 t/a	0	35.28 t/a	43.26 t/a	/	35.28 t/a	43.26 t/a	/	/
		氨 氮	/	/	/	3.69 t/a	0	3.02 t/a	3.69 t/a	/	3.02 t/a	3.69 t/a	/	/
		石 油 类	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
		废 气	/	/	/	31.5	0	0	31.5	/	0	31.5	/	/
		二 氧 化 硫	/	/	/	22.4 kg/a	0	8 kg/a	22.4 kg/a	/	8 kg/a	22.4 kg/a	/	/
		烟 尘	/	/	/	35 kg/a	0	0	35 kg/a	/	0	35 kg/a	/	/
		工 业 粉 尘	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
		氮氧化物	/	/	/	924 kg/a	0	655 kg/a	924 kg/a	/	655 kg/a	924 kg/a	/	/
		工业固体废物	/	/	/	0.24	0.24	0	0	/	0	0	/	/
	与 项 目 有 关 的 其 他 特 征 污 染 物	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

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

附件

附件一 建设单位营业执照



国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

附件二 本项目环评批复

南京市江北新区管委会行政审批局文件

宁新区管审环表复〔2017〕21号

关于南京生物医药谷建设发展有限公司商务中心项目 环境影响报告表的批复

南京生物医药谷建设发展有限公司：

你单位报送的《商务中心项目环境影响报告表》（以下简称《报告表》）收悉。经研究，批复如下：

一、项目概况：本项目为新建项目，选址于南京高新区生物医药谷研发区B2-7地块，东至星火路、南至南京高新生态生命科学园、西至园区道路、北至高新区会展中心。项目占地面积约35480.65平方米，建筑面积约142197.71平方米。主要建设内容为1栋15层建设物（1#楼）、1栋20层建设物（2#楼）及地下停车场（地下2层）。项目建成后主要用于科研办公，不涉及病毒传染性材料，不建设生物安全三级、四级实验室且无动物实验。项目配套建设食堂、活动中心及各类辅助设备用房

— 1 —

等。项目总投资 95000 万元，其中环保投资 730 万元，环保投资占总投资比例的 0.77%。

根据环评结论，在落实报告表提出的各项环保措施的前提下，从环境保护角度分析，该项目建设具备环境可行性。

二、建设单位应在项目工程设计、建设和环境管理中认真落实报告表提出的各项环保要求，严格执行环保“三同时”制度，并重点做好以下工作：

1、本次环评不包括商务中心建成后引进的企业，后期入驻企业应符合《报告表》所述的产业定位，如有污染项目入驻，须按相关规定另行办理环保手续。

2、排水系统实施雨污分流。临星火路一侧设雨污排口各 1 个。食堂废水经隔油池预处理后与生活污水、泳池废水混合达接管标准后经市政污水管网，送高新区北部污水处理厂集中处理，尾水排放达《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准后排入朱家山河。如果建成后污水无法接入北部污水处理厂，过渡期污水应经永锦路段污水提升泵排入高新区污水处理厂集中处理达标后排放。

3、食堂餐饮油烟废气须经油烟净化器处理后，通过专用烟道引至楼顶排放，排口位置应尽可能远离周边敏感目标；地下车库排风口应合理设置，避开人群呼吸带，以减少对环境和行人的影响。

4、地下车库风机、水泵设置于地下；中央空调室外机、油烟排风机位于楼顶。噪声设备应选用低噪声型并合理布局，采

取减震、隔声降噪措施。厂界执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中的3类标准,临星火路一侧执行4a类标准。

5、固体废物应分类收集、安全处置。生活垃圾由环卫部门统一处理,食堂废油脂交由有资质单位处置。

三、落实施工期污染防治措施。严格执行《南京市扬尘污染管理办法》(市政府287号令)和《市政府关于印发加强扬尘污染防控“十条措施”的通知》(宁政发〔2013〕32号)。物料、矿石等堆放点应落实防尘防淋措施;对工地实施围挡,裸露处应洒水抑尘;加强管理,合理安排高噪声设备作业时间,避免扰民。

项目开工前15日须到南京市江北新区管理委员会环境保护与水务局办理施工排污申报手续。

四、项目建设过程中,认真组织实施报告表及本批复中提出的环境保护对策措施。项目配套的污染防治设施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。项目竣工后你公司应当按照规定对配套建设的环境保护设施进行验收,编制验收报告,并依法向社会公开。

五、项目建设期及运营期的日常环境监管由南京市江北新区管理委员会环境保护与水务局负责。项目环境影响报告表经批准后,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,你公司应当重新报批环境影响报告表。本项目环境影响报告表自批准之日起满



附件三 规划许可证

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 320111201730026 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

行政许可变更专用章

变更内容详见江北行政审微变更(2022)00049号

南京江北新区管理委员会行政审批局

2022年4月28日

发证机关

南京市江北新区管理委员会规划与国土局

日期

2017年11月27日

建设单位或者个人应当在取得建设工程规划许可证一年内向住房和城乡建设主管部门申领施工许可批准文件

项目编号: N201700025江北JS01第01轮

证书编号: 建字第320111201730026号

建设单位

南京生物医药谷建设发展有限公司

项目名称

商务中心项目

建设地点

南京市浦口区星火北路

建筑栋号	建筑用途	楼层		高度(m)		建筑面积(m²)				
		起	止	地下	地上	地下	地上	底层	计容积率	总面积
B2-7-01栋	科研、实验楼,其它辅助设施	1	15	9.95	60.60	—	36046.1	5367.7	36046.1	36046.1
	科研、实验楼	1	2	—	—	—	9643.7	—	9643.7	—
	其它辅助设施	3	3	—	—	—	2079.7	—	2079.7	—
B2-7-02栋	科研、实验楼,其它辅助设施	4	15	—	—	—	24322.7	—	24322.7	—
	科研、实验楼,其它辅助设施	1	20	—	78.60	—	50683.6	5470.4	52003.3	50683.6
	科研、实验楼	1	2	—	—	—	9875.6	—	11195.2	—
	其它辅助设施	3	3	—	—	—	2305.1	—	2305.1	—
	科研、实验楼	4	20	—	—	—	38502.9	—	38502.9	—
	配建停车场(库),其它辅助设施	-2	-1	-8.70	—	55945.5	—	—	—	55945.5
B2-7-地下室	配建停车场(库)	-2	-2	—	—	27960.3	—	—	—	—
	配建停车场(库),其它辅助设施	-1	-1	—	—	27985.2	—	—	—	—
	合计	—	—	—	—	—	55945.5	86729.7	10838.1	88049.4

其他说明

附

备注

1. 凡本审批意见未做具体规定的,应按现行有关法规和规范执行。

2. 报审的方案应符合要点及本审批意见的各项要求,否则窗口可不予受理。

3. 规划设计方案经我局审定后方可进行初步设计或施工图设计。

4. 市政方案请在总平面方案审定后另行报审。

第1页 共1页

- 25 -

0011466

2、建设工程开工前，应向本行政机关申请工程验线。

3、开挖管线工程施工至覆土前，应进行工程竣工测量并申报规划核实；非开挖管线工程应根据管线施工轨迹线进行竣工测量。竣工测量资料应在测量工作完成后5个工作日内向地下管线数据主管部门汇交。

4、本规划许可证的有效期为一年，确需延期的，应当在期满二十日前向本机关申请延期。

5、本证所载指标与许可证附图实际数据不一致的，以本证为准。

建设单位(个人)

南京生物医药谷建设发展有限公司

建设项目名称

商务中心

建设位置

南京市浦口区盘城街道星火北路

建设规模

附图及附件名称

1. 建设工程规划许可证内页
2. 建设工程规划许可证附图

遵守事项

一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。

三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。

四、自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。

五、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

第2页

共2页

— 26 —

项目代码：2017-320159-47-03-513169

南京江北新区管理委员会行政审批局
工程建设项目行政许可变更决定书
宁江北行政审批变更（2022）00069号

南京生物医药谷建设发展有限公司：

你单位于2022年04月21日申请变更建字第32011201730026号建设工程规划许可证（建筑工程）的许可内容，经审查，本行政机关决定予以变更，具体变更见下表：

变更项目	原审批内容	拟变更内容
机动车停车位数量调整	原科研办公配建机动车指标下限为2.0个车位/100m ² 。项目共配建机动车停车位1760个，全部为地下车位，其中机械车位744个。	现科研办公配建机动车指标下限为1.2个车位/100m ² 。因此，项目配建机动车停车位调整为1394个，全部为地下自走式车位。地下室平面图同步调整。
01栋一层平面布局调整	1、Q轴交1轴、4~5轴、7轴处无井道； 2、1轴交L~P轴、12轴交M~P轴外门； 3、K轴交3~4轴隔墙； 4、K~L轴交11轴疏散走道外隔墙及门。	1、Q轴交1轴、4~5轴、7轴处增设燃气管井； 2、1轴交L~P轴、12轴交M~P轴外门位置、尺寸调整； 3、K轴交3~4轴隔墙微调，增设进风竖井； 4、K~L轴交11轴疏散走道外隔墙向西移100mm、门位置微调。
01栋二层平面布局调整	1、Q轴交1轴、4~5轴、7轴处无井道； 2、6~8轴交M~N轴为独立分隔办公室。	1、Q轴交1轴、4~5轴、7轴处增设设备井道； 2、6~8轴交M~N轴隔墙取消，另设防火门一处。
01栋三层平面布局调整	1、6轴交M轴为空调设备区； 2、4轴交M轴处加压井。	1、6轴交M轴增设隔墙、另改排风机房并设防火门一处； 2、4轴交M轴

第1页 共3页

		处加压井增设隔墙。
02栋一层平面布局调整	1、1轴交B~J轴处外门及短隔墙； 2、A轴交1~13轴处、J轴交2轴处无井道； 3、F轴交12轴处井道； 4、10~13轴交A~C轴处设备用房及管井； 5、G~H轴交3~4轴、5轴交E~G轴处外门； 6、5轴交C~D轴处楼梯。	1、1轴交B~J轴处外门位置尺寸调整、隔墙微调； 2、A轴交1~13轴处隔墙微调、增设进风竖井、疏散门，J轴交2轴处增设进风竖井； 3、F轴交12轴处井道隔墙调整； 4、10~13轴交A~C轴处隔墙及门调整，取消加压送风机房； 5、G~H轴交3~4轴、5轴交E~G轴处外门位置数量调整； 6、5轴交C~D轴处楼梯增设隔墙。
02栋二层平面布局调整	1、A轴交C轴、A轴交3轴处无井道； 2、A轴交3~7轴、H轴交3轴处、6轴交E~F轴处短隔墙； 3、5~6轴交A~B轴处卫生间； 4、6轴交B~D轴处隔墙； 5、11轴交C轴处设备用房及管井。	1、A轴交C轴、A轴交3轴增设井道； 2、A轴交3~7轴、H轴交3轴处、6轴交E~F轴处短隔墙微调； 3、5~6轴交A~B轴处卫生间隔墙微调； 4、6轴交B~D轴处隔墙有玻璃幕墙调整为砌块墙； 5、11轴交C轴处设备用房及管井隔墙调整。
02栋三层平面布局调整	1、D轴交3~6轴处无排风机房； 2、11轴交C轴处管井。	1、D轴交3~6轴处增设排风机房，D轴交4~5轴处疏散门取消； 2、11轴交C轴处管井隔墙调整。
02栋四~二十层平面布局调整	1、D轴交3~6轴处无排风机房； 2、11轴交C轴处管井。	1、D轴交3~6轴处增设排风机房，D轴交4~5轴处疏散门取消； 2、11轴交C轴处管井隔墙调整。
02栋机房层平面布局调整	1、11轴交C轴处管井及设备用房。	1、11轴交C轴处管井及设备用房隔墙调整。

第2页 共3页

地下室平面布局调整	设备机房、交通核及开门。	设备机房、交通核的隔墙、开门位置调整。

南京江北新区管理委员会
行政审批局
2022年04月28日

附件四 国土规划审定意见

南京市江北新区管理委员会规划与国土局建设工程规划审
定意见通知书

宁江北规方案(2017)00005号

南京生物医药谷建设发展有限公司:

你单位于2017年8月24日就位于南京市浦口区星火北路的商务
中心([N201700025江北JF01第01轮])规划设计方案的申报收悉。
经审查,原则同意报审方案。

注:

一、方案主要技术指标

项目用地性质为B29a科研设计用地,用地面积35475.59平方米,
总建筑面积142791.70平方米,地上建筑面积86846.2平方米,地下建
筑面积55945.51平方米,计容建筑面积88165.82平方米。容积率2.49,
最大建筑高度78.60米,建筑密度30.55%,绿地率23.83%。机动车位
1760个,非机动车位1720个,均在室内设置。

二、其他

- 1、凡本审批意见未做具体规定的,应按现行有关法规和规范执行。
 - 2、报审的方案应符合要点及本审批意见的各项要求,否则窗口可
不予受理。
 - 3、规划设计方案经我局审定后方可进行初步设计或施工图设计。
 - 4、市政方案请在总平面方案审定后另行报审。
 - 5、本方案审定意见的有效期为一年。
- 特此通知。

南京市江北新区管理委员会规划与国土局

2017年8月25日

1/1

附件五 不再建设情况说明

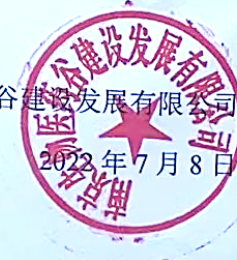
关于商务中心项目配套厨房等不再建设情况说明

南京生物医药谷建设发展有限公司开发建设的商务中心项目（以下简称“项目”）地址位于南京市江北新区药谷大道9号，主要用于功能为科研办公，建设单位为南京生物医药谷建设发展有限公司。项目于2017年11月13日通过南京市江北新区管委会行政审批局审批，批复文号：宁新区管审环表复（2017）21号。

因实际建设需求变化，原环评中的中央空调系统、1#楼厨房及相关配套设施、2#楼篮球馆、游泳馆和活动中心及相关配套设施将不再建设。

以上情况属实，特此说明！

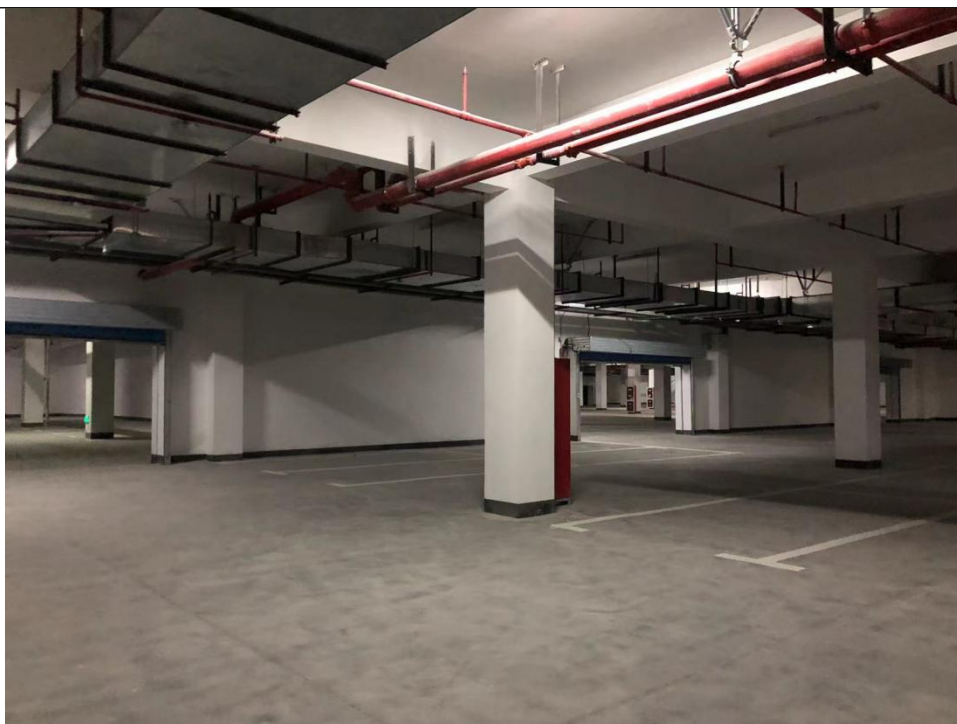
南京生物医药谷建设发展有限公司



附件六 现场照片



本项目外部全貌



本项目内部情况



地下停车场排风系统



排水管道



污水排放口



雨水排放口

附件七 城市排水管道检测与评估报告



城镇排水管道 检测与评估报告

任务单编号 cc21-00319

工程名称 商务中心项目

委托单位 南京生物医药谷建设发展有限公司

检测方法 管道电视检测

报告编号 A05733232100303

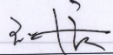
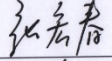
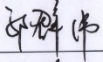
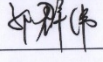
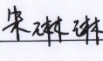


检测机构：南京市江北新区建设和交通工程质量检测中心

主要仪器设备

序号	仪器设备名称	型号	编号	检定有效期
1	管道机器人	X5-HS	B-017	2022-11-15

检测人员

岗位	姓名	签字	日期
签发人	刘霞		2022.1.5
报告审核	张宏春		2022-01-04
编制	郭群伟		2022-01-04
检测人员	郭群伟		2022-01-04
检测人员	朱琳琳		2022-01-04

报告说明:

- 1、若对报告有异议，应于收到报告之日起十五日内，以书面形式向检测单位提出，逾期视为对报告无异议。
- 2、报告复印件未经本单位审核和盖章者无效。
- 3、检测结果只针对检测时管道状况，不排除检测后出现其他原因造成管道结构或功能性问题。

地址:江苏南京人力资源服务产业园2-2期02幢 邮 编:210031

电话:025-86911970



四、管道检测结果汇总

4.1 管道检测信息表

本次共评估 17 段管道, 发现结构性缺陷 2 处, 详见下表:

序号	管段编号	管径 (mm)	材质	管段长度 (m)	缺陷距离(m)	缺陷名称	缺陷等级	备注
1	Y5~Y6	400	球墨铸铁管	36.55	/	无缺陷	/	
2	Y7~Y6	400	球墨铸铁管	13.19	/	无缺陷	/	
3	Y7~Y8	400	球墨铸铁管	14.27	/	无缺陷	/	
4	Y9~Y10	500	球墨铸铁管	4	/	无缺陷	/	
5	Y9~Y8	500	球墨铸铁管	34.28	/	无缺陷	/	
6	Y11~Y10	500	球墨铸铁管	14.12	/	无缺陷	/	
7	Y12~Y11	500	球墨铸铁管	36.25	/	无缺陷	/	
8	Y12~Y13	500	球墨铸铁管	29.14	/	无缺陷	/	
9	Y14~Y13	500	球墨铸铁管	29.16	/	无缺陷	/	
10	Y14~Y15	400	球墨铸铁管	18.24	/	无缺陷	/	
11	Y15~雨水调蓄池	600	球墨铸铁管	3	/	无缺陷	/	
12	Y16~Y15	400	球墨铸铁管	23.08	8	破裂	II	
13	Y17~Y16	400	球墨铸铁管	23.65	/	无缺陷	/	
14	Y30~Y31	400	球墨铸铁管	26.11	/	无缺陷	/	
15	Y32~Y31	400	球墨铸铁管	12	/	无缺陷	/	
16	Y33~Y32	400	球墨铸铁管	27.96	14	破裂	II	
17	Y34~Y33	500	球墨铸铁管	14.12	/	无缺陷	/	

注: 缺陷距离为距管口起始点至缺陷位置的距离。

管道 CCTV 爬行者

报告编号: A05733232100303

第 12 页, 共 15 页

六、检测结论

项目	检测结论			
检测管道总长度 (m)	359.12			共检测 17 段, 评估 17 段
检测管段数量 (段)	17			
管道结构性状况	管道缺陷等级	个数	管段累积长度 (m)	占检测总长百分比 (%)
	I	0	0	0
	II	2	51.04	14.21
	III	0	0	0
	IV	0	0	0
	管道总体 结构性状况	本次评估的 17 段管道中, 共发现结构性缺陷 2 处, 其中 II 级结构性缺陷 2 处(管段缺陷明显超过一级, 具有变坏的趋势)。		
	修复建议	本次评估的 17 段管道中, 有 2 段管道的修复指数为 II 级, 结构在短期内不会发生破坏现象, 但应做修复计划。		
管道功能性状况	管道缺陷等级	个数	管段累积长度 (m)	占检测总长百分比 (%)
	I	0	0	0
	II	0	0	0
	III	0	0	0
	IV	0	0	0
	管道总体 功能性状况	本次评估的 17 段管道中, 未发现功能性缺陷。		
	养护建议	本次评估的 17 段管道中, 没有明显需要处理的缺陷。		
其他	报告中的管道设计长度来源于委托方提供的管道检测台账与排水平面设计图			



城镇排水管道 检测与评估报告

任务单编号 cc21-00318

工程名称 商务中心项目

委托单位 南京生物医药谷建设发展有限公司

检测方法 管道潜望镜检测

报告编号 A05733232200003

检测机构：南京市江北新区建设和交通工程质量检测中心



主要仪器设备

序号	仪器设备名称	型号	编号	检定有效期
1	管道潜望镜	X1-H4	B-009	2022-08-26

检测人员

岗位	姓名	签字	日期
签发人	刘霞	刘霞	2022.1.5
报告审核	张宏春	张宏春	2022-01-05
编制	朱琳琳	朱琳琳	2022-01-05
检测人员	朱琳琳	朱琳琳	2022-01-05
检测人员	郭群伟	郭群伟	2022-01-05

报告说明:

- 1、若对报告有异议，应于收到报告之日起十五日内，以书面形式向检测单位提出，逾期视为对报告无异议。
- 2、报告复印件未经本单位审核和盖章者无效。
- 3、检测结果只针对检测时管道状况，不排除检测后出现其他原因造成管道结构或功能性问题。

地址:江苏南京人力资源服务产业园2-2期02幢

邮编:210031

电话:025-86911970



四、管道检测结果汇总

4.1 管道检测信息表

本次共评估 81 段管道, 发现结构性缺陷 2 处, 功能性缺陷 6 处, 详见下表:

序号	管段编号	管径 (mm)	材质	管段长度 (m)	缺陷距离 (m)	缺陷名称	缺陷等级	备注
1	W2~W1	300	球墨铸铁管	2	/	无缺陷	/	
2	W2~W3	300	球墨铸铁管	1.8	/	无缺陷	/	
3	W3~W4	300	球墨铸铁管	12.3	/	无缺陷	/	
4	W5~W4	300	球墨铸铁管	20	/	无缺陷	/	
5	W6~W5	300	球墨铸铁管	17	0.5	障碍物	I	
6	W8~W6	300	球墨铸铁管	40	/	无缺陷	/	
7	W8~W8-1	300	球墨铸铁管	12	/	无缺陷	/	
8	W8~W9	300	球墨铸铁管	25	6	障碍物	II	
9	W9~W10	300	球墨铸铁管	25	/	无缺陷	/	
10	W11~W10	300	球墨铸铁管	25	/	无缺陷	/	
11	W11~W12	300	球墨铸铁管	25	/	无缺陷	/	
12	W14~W12	300	球墨铸铁管	40	/	无缺陷	/	
13	W14~W15	300	球墨铸铁管	25	/	无缺陷	/	
14	W16~W15	300	球墨铸铁管	25	/	无缺陷	/	
15	W16~W17	300	球墨铸铁管	22	/	无缺陷	/	
16	W17~W17-1	300	球墨铸铁管	23	/	无缺陷	/	
17	W17~W18	300	球墨铸铁管	14	/	无缺陷	/	
18	W18-1~W18	300	球墨铸铁管	23	2	障碍物	II	
19	W18-1~W18-2	300	球墨铸铁管	25	/	无缺陷	/	
20	W18-2~W18-3	300	球墨铸铁管	23	/	无缺陷	/	
21	W18-3~W18-4	300	球墨铸铁管	20	/	无缺陷	/	
22	W18-5~W18-4	300	球墨铸铁管	20	/	无缺陷	/	
23	W18~W19	300	球墨铸铁管	11	/	无缺陷	/	
24	W19~W20	300	球墨铸铁管	30	/	无缺陷	/	
25	W20~W21	300	球墨铸铁管	30	/	无缺陷	/	
26	W21~W22	300	球墨铸铁管	20	/	无缺陷	/	

管道潜望镜检测

报告编号: A05733232200003

第 14 页, 共 25 页

六、检测结论

项目	检测结论			
检测管道总长度 (m)	1619.10			共检测 81 段, 评估 81 段
检测管段数量 (段)	81			
	管道缺陷等级	个数	管段累积长度 (m)	占检测总长百分比 (%)
	I	0	0	0
	II	2	44.00	2.72
	III	0	0	0
	IV	0	0	0
管道结构性状况	管道总体 结构性状况	本次评估的 81 段管道中, 发现 II 级结构性缺陷 2 处 (管段缺陷明显超过 I 级, 具有变坏的趋势)。		
	修复建议	本次评估的 81 段管道中, 有 2 段管道的修复指数为 II 级, 结构在短期内不会发生破坏现象, 但应做修复计划。		
管道功能性状况	管道缺陷等级	个数	管段累积长度 (m)	占检测总长百分比 (%)
	I	3	41.00	2.53
	II	3	70.00	4.32
	III	0	0	0
	IV	0	0	0
	管道总体 功能性状况	本次评估的 81 段管道中, 发现 I 级功能性缺陷 3 处 (有轻微影响, 管道运行基本不受影响); II 级功能性缺陷 3 处 (管道过流有一定的受阻, 运行受影响不大)。		
	养护建议	本次评估的 81 段管道中, 有 3 段管道的养护指数为 I 级, 没有明显需要处理的缺陷; 有 3 段管道的养护指数为 II 级, 没有立即进行处理的必要, 但宜安排处理计划。		
其他	报告中的管道设计长度来源于委托方提供的管道检测台账与排水平面设计图 (水总施-01)			

建设项目一般变动环境影响分析

项目名称:	商务中心项目
建设单位:	南京生物医药谷建设发展有限公司
编制单位:	南京源恒环境研究所有限公司
编制时间:	2022 年 7 月

目录

1 背景	1
2 变动情况	1
2.1 企业基本情况	1
2.2 环保手续履行情况	2
2.3 变动内容	2
2.4 环评批复要求及落实情况	1
2.5 重大变动清单对照分析	2
3 评价要素	5
4 污染源强及防治措施变动情况	6
4.1 废水污染源强及防治措施变动情况	6
4.2 废气污染源强及防治措施变动情况	7
4.3 噪声源强及污染防治措施变动情况	9
4.4 固废源强与污染防治措施变动情况	9
5 排污总量变化情况	11
6 环境影响变化分析	13
6.1 大气环境影响变化分析	13
6.2 水环境影响变化分析	13
6.3 声环境影响变化分析	13
6.4 固体废物影响变化分析	13
6.5 环境风险影响变化分析	13
7 结论	14
附件 1 不再建设情况说明	15
附件 2 环评批复	16

1 背景

根据《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》：“建设项目环境影响评价文件经批准后、通过竣工环境保护验收前的建设过程中，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变动，未列入重大变动清单的，界定为一般变动。建设项目涉及一般变动的，纳入排污许可和竣工环境保护验收管理”，因此南京生物医药谷建设发展公司编制了《南京生物医药谷建设发展公司商务中心项目一般变动环境影响分析》，作为竣工环境保护验收的附件。

我公司于 2017 年 11 月 13 日取得了南京市江北新区管委会行政审批局的批复（宁新区管审环表复〔2017〕21 号）。本项目为新建项目，建设内容为 1 栋 15 层建筑物（1#楼）、1 栋 20 层建筑物（2#楼）以及地下停车场（地下 2 层），主要用于科研办公。项目配套建设食堂、篮球馆、游泳馆活动中心及各类辅助设备用房等。因环评仅针对南京生物医药谷建设发展公司商务中心项目的建设用房进行环境影响评价，具体引进项目在入驻时须另行环保手续，因此本次仅针对《南京生物医药谷建设发展有限公司商务中心项目》进行变动影响分析。

本次一般变动影响分析参照《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）中的“附件 2、建设项目一般变动环境影响分析编制要求”编制。

2 变动情况

2.1 企业基本情况

南京生物医药谷建设发展有限公司商务中心项目为新建项目，选址于南京高新区生物医药谷研发区 B2-7 地块，东至星火路、南至南

京高生态生命科学园、西至园区道路、北至高新区会展中心。项目于 2018 年 5 月开工，并于 2022 年 5 月竣工，主要用于医药谷的科研办公。

2.2 环保手续履行情况

《南京生物医药谷建设发展有限公司商务中心项目》环境影响报告表于 2017 年 11 月 13 日取得了南京市江北新区管委会行政审批局的批复（宁新区管审环表复〔2017〕21 号）。

2.3 变动内容

本项目实际建设内容与环评报告相比存在如下变动，具体情况见表 2-1。

2.3.1 生产设备变动情况

本项目不涉及具体的生产，建设项目主要用于医药谷科研办公，因此不存在生产设备变动的情况。对于后期入驻的企业不纳入本次验收范围。

2.3.2 主要原辅材料变化情况

本项目建设期消耗混凝土、砖、砂、石子、玻璃和钢筋等原辅材料，不使用燃料。投入使用后主要为办公用品，未涉及其他原辅材料及燃料，也不涉及主要原辅材料的变化。

2.3.3 工艺流程变动情况

由于本项目不涉及具体的生产，因此不存在工艺流程的变动。

2.3.4 平面布局和公辅环保工程变动情况

环评中，原计划 1#楼的 1~2F 设置有科研办公用房、配套厨房及各类辅助设备用房；2#楼的 1F 设置有科研办公用房、篮球馆、游泳馆及辅助设备用房，2F 设置有科研办公用房、活动中心及辅助设备用房。现根据建设单位实际需求和规划要点，不再建设配套厨房、篮

球馆、活动中心、游泳馆及配套辅助用房和中央空调系统，原布局均改为科研办公用房。

由于取消配套厨房、篮球馆、活动中心、游泳馆及配套辅助用房的建设，因此不再设置油烟净化器、专用烟道、油烟排风机、隔油池、天然气管道和中央空调等。

表 2-1 本项目实际建设内容与环评报告对照分析表

类别	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	本项目为新建项目，用于医药谷的科研办公	与环评一致	无变动	/	无
规模	1 栋 15 层建筑物（1#楼）、1 栋 20 层建筑物（2#楼）及地下停车场（地下 2 层）。项目配套建设食堂、活动中心、泳池和篮球馆及各类辅助设备用房等。	已建成 1 栋 15 层建筑物（1#楼）、1 栋 20 层建筑物（2#楼）及地下停车场（地下 2 层）。建筑面积根据规划略微调整。	不建设厨房、活动中心、泳池和篮球馆及配套设施。建筑面积根据规划略微调整。	根据实际建设需要及规划设计要点进行了调整。	无
地点	南京高新区生物医药谷研发区 B2-7 地块	与环评一致	无变动	/	无
生产工艺	本项目用于科研办公，不涉及具体生产	/	无变动	/	无
环境保护措施	废水：雨污分流；食堂废水经隔油池处理后与其他污水混合达标后排入高新区北部污水处理厂，经处理达标后最终排入朱家山河。 废气：食堂油烟废气经油烟净化器处理后通过专用烟道排至楼顶排放；地下停车库排风口合理设置。 噪声：地下车库风机、水泵设置于地下；中央空调外机、油烟排风机位于楼顶；选用低噪声型设备并合理布局，采取减震、隔声降噪措施。 固废：固体废物应分类收集、安全处置。生活垃圾由环卫部门统一处理，食堂废油脂交由有资质单位处置。	废水：仅有生活污水产生，采用雨污分流，接管高新区北部污水处理厂。 废气：仅有地下车库废气产生，排风口合理设置。 噪声：地下车库风机和水泵正确设置并合理布局。 固废：仅有生活垃圾产生并设置垃圾桶，环卫部门统一处置。	废水：取消食堂和泳池建设，不再产生食堂废水和泳池废水。 废气：取消食堂建设，不再产生油烟废气，不设置相关处理设备。 噪声：取消中央空调系统建设。 固废：无食堂废油脂产生。	根据实际需求，取消食堂、泳池和中央空调系统建设，因此无需设置相关污染物处理设备。	无

2.4 环评批复要求及落实情况

南京市江北新区管委会行政审批局《南京生物医药谷建设发展有限公司商务中心项目》对本项目提出了如下要求，建设单位的具体落实情况见表 2-2。

表 2-2 环评批复要求及落实情况对照表

序号	批复要求	落实情况
1	本次环评不包括商务中心建成后引进的企业，后期入驻企业应符合《报告表》所述的产业定位，如有污染项目入驻，须按相关规定另行办理环保手续。	目前本项目建设主体及相应的配套设施已建成，尚未开始进行招商引资，因此具备进行建筑验收的条件。本项目建设单位将在本次验收通过后开始招商引资，并会在招商说明及租赁协议中应明确公开告知租赁方或购买方本项目用房的用途，并以书面形式告知业主有关限制要求及环保责任，后期入驻有污染的项目须按相关规定另行办理环保手续。
2	排水系统实施雨污分流，临星火路一侧设雨污排口各 1 个。食堂废水经隔油池预处理后与生活污水、泳池废水混合达接管标准后经市政污水管网，送高新区北部污水处理厂集中处理，尾水排放达《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准后排入朱家山河。如果建成后污水无法接入北部污水处理厂，过渡期污水应经永锦路段污水提升泵排入高新区污水处理厂集中处理达标后排放。	本项目排水系统实行雨污分流；1 个雨水排放口、1 个污水接管口（雨水排放口、污水接管口临星火路一侧）；由于不建设食堂和泳池，因此不再产生食堂废水和泳池废水；生活污水达接管标准后送至高新区北部污水处理厂处理，尾水经处理达标后排入朱家山河。目前本项目还没有企业入驻，因此无废水产生。雨污分流排水管网系统现已建成，包括事故池（一座，容积 162 m ³ ），满足验收要求。
3	食堂餐饮油烟废气须经油烟净化器处理后，通过专用烟道引至楼顶排放，排口位置应尽可能远离周边敏感目标；地下车库排风口应合理设置，避开人群呼吸带，以减少对环境和行人的影响。	由于不建设食堂，因此不产生餐饮油烟废气，无需建设相关配套处理设施；地下停车场通风口设置在远离人群呼吸带的区域，并在其周边种植绿植。后续入驻项目的具体废气处理工艺由入驻企业在环评阶段确定，本项目建设单位负责监督和整体的管理。

4	地下车库风机、水泵设置于地下；中央空调外机、油烟排风机位于楼顶。噪声设备应选用低噪声型并合理布局，采取减震、隔声降噪措施。厂界执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）中的3类标准，临星火路一侧执行4a类标准。	地下车库风机、水泵设置于地下车库内，由于不建设食堂，因此不设置油烟排风机；中央空调系统未建设；本项目在建设过程中采取隔声减振、距离衰减等降噪措施。
5	固体废物分类收集、安全处置。生活垃圾由环卫部门统一处理，食堂废油脂交由有资质单位处置。	按要求设置垃圾分类箱，同时，由于不建设食堂，因此不存在废油脂。固废堆场根据环评要求由进驻企业按自身情况自建，不纳入本次验收范围。
6	落实施工期各项污染防治措施。严格执行《南京市扬尘污染管理办法》（市政府287号令）和《市政府关于印发加强扬尘污染防控“十条措施”的通知》（宁政发[2013]32号）。物料、矿石等堆放点应落实防尘防淋措施；对工地实施围挡，裸露处应洒水抑尘；加强管理，合理安排高噪声设备作业时间，避免扰民。	本项目施工期间对工地实施了围挡，裸露处持续洒水抑尘；夜间未安排高噪声作业。
7	项目建设过程中，认真组织实施报告表及批复中提出的环境保护对策措施。项目配套的污染防治设施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。项目竣工后你公司应当按照规定对配套建设的环境保护设施进行验收，编制验收报告，并依法向社会公开。	目前本项目主体工程及相应的配套设施已建成，按照规定编制验收报告，开展验收工作。
8	项目环境影响评价报告表经批准后，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，你公司应当重新报批环境影响报告表。本项目环境影响报告表自批准之日起满5年，项目方可开工建设的，其环境影响报告表应当报我局重新审核。	经与《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）对照，本项目未发生重大变动，也未出现超过5年方决定工程开工建设的情况。

2.5 重大变动清单对照分析

对照《关于印发<污染影响类建设项目重大变动清单（试行）的通知》（环办环评函〔2020〕688号），本项目性质、规模、建设地

点、生产工艺和环境保护措施五个因素均没有发生重大变动，具体情况见表 2-3。

表 2-3 重大变动清单对照分析表

序号	重大变动清单	实际建设情况	判定结论
1	建设项目开发、使用功能发生变化的。	与环评及其批复的要求基本一致，厂房建筑面积略有出入，以规划许可证中为准。不再建设配套厨房、篮球馆、游泳馆、活动中心等内容，但总体开发、使用功能不变	不属于
2	生产、处置或储存能力增大 30% 及以上的。	不涉及生产，其中 1#楼面积减少 953.9 m ² ，2#楼面积增加 3683.6 m ² ，地下车库面积减少 54.5 m ² ，共计增加 2675.2 m ² 。建筑面积有少量变化，但不超过 30%	不属于
3	生产、处置或储存能力增大，导致废水第一类污染物排放量增加的。	本项目未出现该情况	不属于
4	位于环境质量不达标区的建设项目生产、处置或储存能力增大，导致相应污染物排放量增加的（细颗粒物不达标区，相应污染物为二氧化硫、氮氧化物、可吸入颗粒物、挥发性有机物；臭氧不达标区，相应污染物为氮氧化物、挥发性有机物；其他大气、水污染物因子不达标区，相应污染物为超标污染因子）；位于达标区的建设项目生产、处置或储存能力增大，导致污染物排放量增加 10%及以上的。	本项目未出现该情况	不属于
5	重新选址；在原厂址附近调整（包括总平面布置变化）导致环境防护距离范围变化且新增敏感点的。	除配套厨房、篮球馆、游泳馆、活动中心等内容不再建设外，其余选址及平面布置与环评一致	不属于
6	新增产品品种或生产工艺（含主要生产装置、设备及配套设施）、主要原辅材料、燃料变化，导致以下情形之一：	本项目未出现该情况	不属于

序号	重大变动清单	实际建设情况	判定结论
	(1)新增排放污染物种类的(毒性、挥发性降低的除外); (2)位于环境质量不达标区的建设项目相应污染物排放量增加的; (3)废水第一类污染物排放量增加的; (4)其他污染物排放量增加10%及以上的。		
7	物料运输、装卸、贮存方式变化,导致大气污染物无组织排放量增加10%及以上的。	本项目未出现该情况	不属于
8	废气、废水污染防治措施变化,导致第6条中所列情形之一(废气无组织排放改为有组织排放、污染防治措施强化或改进的除外)或大气污染物无组织排放量增加10%及以上的。	本项目未出现该情况	不属于
9	新增废水直接排放口;废水由间接排放改为直接排放;废水直接排放口位置变化,导致不利环境影响加重的。	本项目未出现该情况	不属于
10	新增废气主要排放口(废气无组织排放改为有组织排放的除外);主要排放口排气筒高度降低10%及以上的。	本项目未出现该情况	不属于
11	噪声、土壤或地下水污染防治措施变化,导致不利环境影响加重的。	本项目未出现该情况	不属于
12	固体废物利用处置方式由委托外单位利用处置改为自行利用处置的(自行利用处置设施单独开展环境影响评价的除外);固体废物自行处置方式变化,导致不利环境影响加重的。	本项目未出现该情况	不属于
13	事故废水暂存能力或拦截设施变化,导致环境风险防范能力弱化或降低的。	本项目未出现该情况	不属于

3 评价要素

本项目环评报告中的评价等级、评价范围、评价标准等及其变化情况具体见表 3-1。

表 3-1 本项目环评报告中的评价要素变化情况表

序号	环境要素	评价等级	评价范围	评价标准		变化情况
				环境质量标准	污染物排放标准	
1	大气	/	/	SO ₂ 、NO ₂ 、NO _x 和 PM ₁₀ 执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中二级标准	建设项目施工期粉尘执行《大气污染物综合排放标准》（GB16297-1996），运营期入驻企业另行环评，确定排放标准	无变化
2	地表水	/	/	朱家山河：《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）Ⅳ类标准	生活污水接管标准执行《污水综合排放标准》（GB8978-1996）表 4 三级及《污水排入城镇下水道水质标准》（CJ343-2010）B 标准；污水厂排放标准执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准	无变化
3	声	/	/	《声环境质量标准》（GB12348-2008）3 类标准	施工期：《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011），运营期：工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）3 类	无变化
4	固体废物	/	/	/	《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》（GB18599-2001）及其修改单的规定要求（环保部公告，公告 2013 年 36 号）、《危险废物贮存污染控制标准》（GB 18597-2001）及其修改单（环保部公告，公告 2013 年 36 号）	一般工业固废标准更新为《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》（GB18599-2020）

4 污染源强及防治措施变动情况

4.1 废水污染源强及防治措施变动情况

4.1.1 废水污染源强变动情况

由于本项目实际建设过程中未建设厨房和泳池，不再产生食堂废水和泳池废水，因此项目年用水量及废水量与环评中总量减少。变动前项目水平衡图见图 4-1，变动后项目水平衡图见图 4-2。

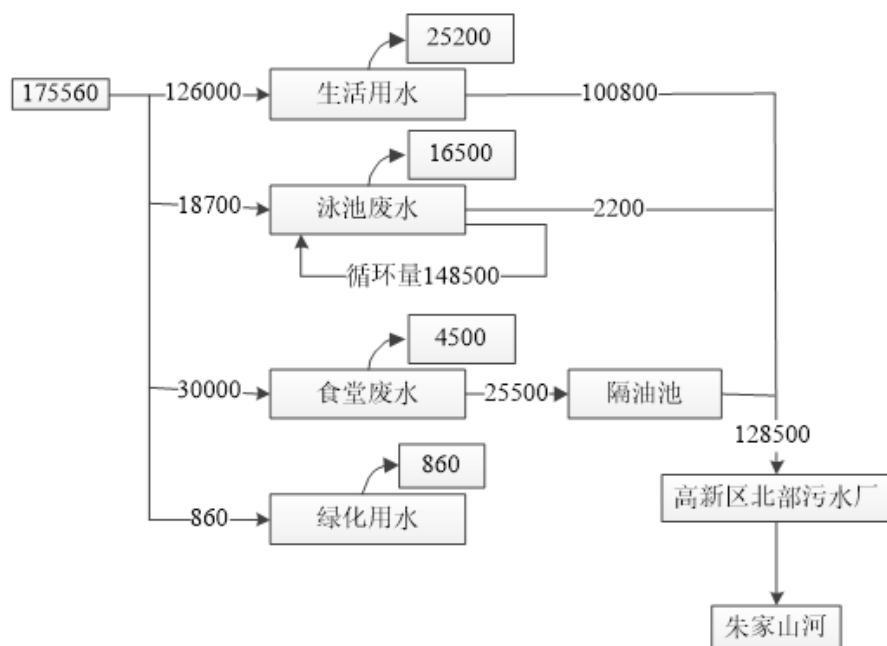


图 4-1 本项目变动前水量平衡图 (t/a)

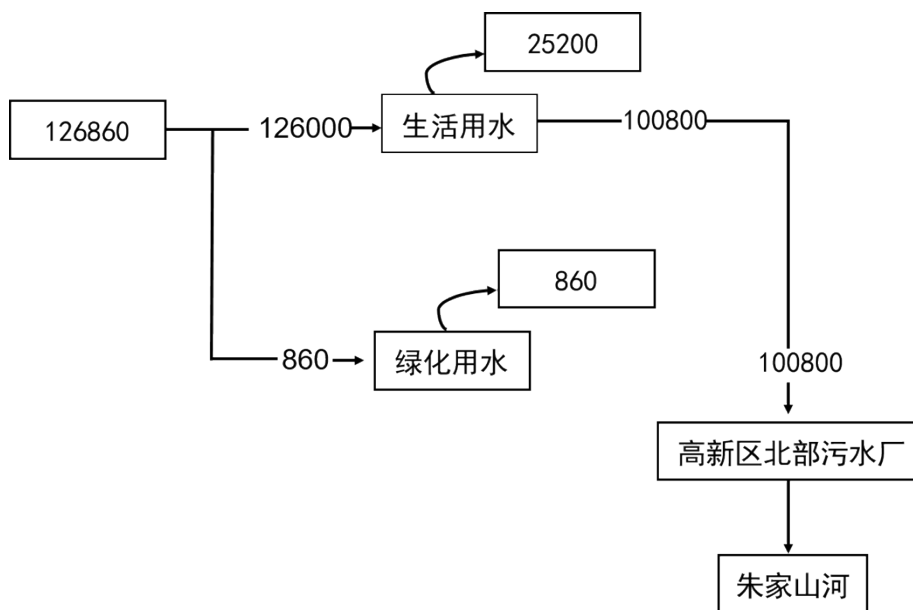


图 4-2 本项目变动后水平衡图 (t/a)

4.1.2 废水污染防治措施变动情况

本项目只涉及用水量和废水排放量减少，不涉及废水污染防治措施的变动。

4.1.3 废水排放量变动情况

项目废水产排变动情况见表 4-1 和表 4-2。

表 4-1 项目变动前废水产排情况

废水来源	废水量 m³/a	产生情况			治理措施	处理后情况		接管标准 mg/L	排放方式及去向
		污染物名称	浓度 mg/L	产生量 t/a		浓度 mg/L	排放量 t/a		
生活污水	100800	COD	350	35.28	/	350	35.28	500	高新区北部污水处理厂
		SS	200	20.16		200	20.16	400	
		NH ₃ -N	30	3.02		30	3.02	45	
		TP	5	0.50		5	0.50	8	
泳池废水	2200	COD	150	0.33	/	150	0.33	500	
		SS	120	0.26		120	0.26	400	
		NH ₃ -N	15	0.03		15	0.03	45	
		TP	4	0.01		4	0.01	8	
食堂废水	25500	COD	300	7.65	隔油池	300	7.65	500	
		SS	350	8.93		350	8.93	400	
		NH ₃ -N	25	0.64		25	0.64	45	
		TP	3	0.08		3	0.08	8	
		动植物油	100	2.55		50	1.28	100	

表 4-2 项目变动后废水产排情况

废水来源	废水量 m³/a	产生情况			治理措施	处理后情况		接管标准 mg/L	排放方式及去向
		污染物名称	浓度 mg/L	产生量 t/a		浓度 mg/L	排放量 t/a		
生活污水	100800	COD	350	35.28	/	350	35.28	500	高新区北部污水处理厂
		SS	200	20.16		200	20.16	400	
		NH ₃ -N	30	3.02		30	3.02	45	
		TP	5	0.50		5	0.50	8	

4.2 废气污染源强及防治措施变动情况

4.2.1 废气污染源强变动情况

本项目废气主要为天然气燃烧废气、食堂油烟以及地下车库废气。由于不建设食堂，因此废气污染源强减少，仅为地下车库废气。

4.2.2 废气污染防治措施变动情况

由于本项目不建设食堂，则不产生油烟废气，同时无需天然气供给食堂，无天然气燃烧废气产生，相应的专用烟道及油烟净化器不再建设，其余废气污染防治措施无变动。

4.2.3 废气排放量变动情况

项目废气排放变动情况见表 4-3 和表 4-4。

表 4-3 项目变动前废气排放情况

废气 种类	废气量	污染 因子	产生情况		治理 措施	去除率	排放浓度	排放量
	×10 ⁶ Nm ³ /a		产生浓度	产生量			m ³ /a	kg/a
			mg/m ³	kg/a				
天然 气燃 烧	31.5	SO ₂	0.4	14.4	/	/	0.4	14.4
		NO _x	8.6	269		/	8.6	269
		烟尘	1.2	35		/	1.2	35
油烟 废气		油烟	11.4	360	油烟净化器	85%	1.7	54
车 库	/	CO	/	5607	/	/	/	5607
		HC	/	708		/	/	708
		NO ₂	/	655		/	/	655
		SO ₂	/	8		/	/	8

表 4-4 项目变动后废气排放情况

废气 种类	废气量	污染 因子	产生情况		治理 措施	去除率	排放浓度	排放量
	Nm³/a		产生浓度	产生量			m³/a	kg/a
			mg/m³	kg/a				
车库	/	CO	/	5607	/	/	/	5607
		HC	/	708		/	/	708
		NO ₂	/	655		/	/	655
		SO ₂	/	8		/	/	8

4.3 噪声源强及污染防治措施变动情况

4.3.1 噪声源强变动情况

根据环评及批复，噪声源强为中央空调机组、地下车库和油烟排风机、水泵等机械噪声。由于不再建设食堂，则不产生油烟排风机噪声，同时也未建设中央空调系统。变动前噪声源强见表 4-5，变动后噪声源强见表 4-6。

表 4-5 项目变动前废气排放情况

设备名称	等效声级 dB (A)	位置	治理措施
地下停车库排风机	85	地下	减震基础、建筑物隔声和低噪声设备等措施
油烟净化器风机	82	楼顶	
中央空调机组	70	楼顶	
水泵	75	地下	

表 4-6 项目变动后废气排放情况

设备名称	等效声级 dB (A)	位置	治理措施
地下停车库排风机	85	地下	减震基础、建筑物隔声和低噪声设备等措施
水泵	75	地下	

4.3.2 噪声防治措施变动情况

污染防治措施和环评基本一致，均采用低噪声设备并采取减震、隔声降噪措施等，无变动。

4.4 固废源强与污染防治措施变动情况

4.4.1 固废源强变动情况

本项目拟产生的固废种类为生活垃圾、厨余垃圾和废油，由于不再建设食堂，因此不再产生厨余垃圾和废油，只有生活垃圾产生，产生量减少。

4.4.2 固废防治措施变动情况

固废防治措施与环评基本一致，无变动。

4.4.3 固废产排量变动情况

项目固废产排量变动情况见表 4-7 和表 4-8。

表 4-7 项目变动前固废产排情况

固废名称	属性	产生工序	形态	主要成分	危险特性鉴别方法	危险特性	废物类别	废物代码	估算产生量(t/a)
生活垃圾	一般固废	办公	固态	纸	《固体废物名称和类别代码》	/	99	/	2268
厨余垃圾	一般固废	餐饮	固态	厨余、泔脚		/	99	/	156
餐饮废油	一般固废	隔油池	半固态	废油脂		/	99	/	1.27

表 4-8 项目变动后固废产排情况

固废名称	属性	产生工序	形态	主要成分	危险特性鉴别方法	危险特性	废物类别	废物代码	估算产生量(t/a)
生活垃圾	一般固废	办公	固态	纸	《固体废物名称和类别代码》	/	99	/	2268

4.5 环境风险防范措施变动情况

建设单位由于不建设食堂而不使用天然气等风险物质，减少了环境风险的不利影响。此外，建设单位按照环评要求建设了一座容积为 162 m³ 的事故池，大于环评设计的 150 m³，满足事故废水收集要求。

5 排污总量变化情况

本项目污染物排放总量指标变动情况具体见表 5-1。

表 5-1 本项目污染物排放总量指标变动情况

种类	污染物名称		变动前			变动后			变动量		
			产生量 (t/a)	接管量 (t/a)	排放量 (t/a)	产生量 (t/a)	接管量 (t/a)	排放量 (t/a)	产生量 (t/a)	接管量 (t/a)	排放量 (t/a)
废气	燃料 废气	SO ₂	14.4kg/a	/	14.4 kg/a	0	/	0	-14.4 kg/a	/	-14.4 kg/a
		NO _x	269 kg/a	/	269 kg/a	0	/	0	-269 kg/a	/	-269 kg/a
		烟尘	35 kg/a	/	35 kg/a	0	/	0	-35 kg/a	/	-35 kg/a
	食堂 油烟	油烟	360 kg/a	/	54 kg/a	0	/	0	-360 kg/a	/	-54 kg/a
	车库 废气	CO	5.607	/	5.607	5.607	/	5.607	0	/	0
		HC	0.708	/	0.708	0.708	/	0.708	0	/	0
		NO ₂	0.655	/	0.655	0.655	/	0.655	0	/	0
		SO ₂	0.008	/	0.008	0.008	/	0.008	0	/	0
废水	废水量		128500	128500	128500	100800	100800	100800	-27700	-27700	-27700
	COD		43.26	43.26	2.163	35.28	35.28	1.764	-7.98	-7.98	-0.399
	SS		29.35	29.35	293.5 kg/a	20.16	20.16	201.6 kg/a	-9.19	-9.19	-91.9 kg/a
	NH ₃ -N		3.69	3.69	18.45 kg/a	3.02	3.02	15.1 kg/a	-0.67	-0.67	-3.35 kg/a

	TP	0.59	0.59	0.295 kg/a	0.50	0.50	0.25 kg/a	-0.09	-0.09	-0.045 kg/a
	动植物油	1.28	1.28	1.28	0	0	0	-1.28	-1.28	-1.28
固 废	生活垃圾	2268	/	0	2268	/	0	0	/	0
	厨余垃圾	156	/	0	0	/	0	-156	/	0
	废油	1.27	/	0	0	/	0	-1.27	/	0

6 环境影响变化分析

6.1 大气环境影响变化分析

在本项目实际建设中，取消对食堂的建设，因此减少了食堂产生的油烟废气及天然气燃烧废气，上述变化减少了大气污染物的排放量，对大气环境的不利影响减轻。

6.2 水环境影响变化分析

变动后，本项目不再产生泳池废水和食堂废水，废水量和水污染物排放量减少，对地表水环境的不利影响减弱。

6.3 声环境影响变化分析

变动后，本项目减少了油烟排风机等固定噪声源，其余噪声治理措施与原环评一致，因此对声环境的不利影响减弱。

6.4 固体废物影响变化分析

变动后，本项目产生的固废种类和产生量减少，不再产生厨余垃圾和餐饮废油，仅产生生活垃圾，生活垃圾由环卫部门统一收集处理。因此，变动后本项目所有固废均得到合理的处理处置，对外环境影响较小。

6.5 环境风险影响变化分析

本项目减少了天然气等风险物质，建设单位按照环评要求建设了一座容积为 162 m³ 的事故池，大于环评设计的 150 m³，满足事故废水收集要求，因此环境风险仍在可控范围内。

7 结论

我公司于 2017 年 11 月 13 日取得了南京市江北新区管委会行政审批局的批复（宁新区管审环表复〔2017〕21 号）。项目为新建项目，建设内容为 1 栋 15 层建筑物（1#楼）、1 栋 20 层建筑物（2#楼）以及地下停车场（地下 2 层），主要用于医药谷的科研办公。

本次变动主要包括：

（1）主体项目配套的食堂、篮球馆、活动中心和泳池及各类辅助设备用房不再建设；中央空调系统不再建设；

（2）处理食堂废气配套的油烟净化器、专用烟道和油烟排风机不再设置；用于食堂废水预处理的隔油池不再建设；

（3）不产生食堂废水和泳池废水；不产生食堂废油脂类固体废物。

对照《关于印发<污染影响类建设项目重大变动清单（试行）的通知》（环办环评函〔2020〕688 号），本项目情况不属于《关于印发<污染影响类建设项目重大变动清单（试行）的通知》（环办环评函〔2020〕688 号）规定的重大变动的工业建设项目。南京生物医药谷建设发展有限公司商务中心项目在实际建设过程中取消食堂、活动中心、泳池及篮球馆的建设，属于一般变动。经分析核算，该变动未导致污染物排放量增加，未导致本项目对周边环境影响程度增加。因此，原环评报告的结论不变。在落实各项污染治理措施且全部污染物达标排放的前提下，该项目的建设从环保角度分析依然是可行的。

附件 1 不再建设情况说明

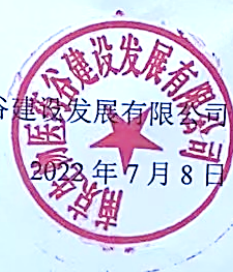
关于商务中心项目配套厨房等不再建设情况说明

南京生物医药谷建设发展有限公司开发的商务中心项目（以下简称“项目”）地址位于南京市江北新区药谷大道 9 号，主要用于功能为科研办公，建设单位为南京生物医药谷建设发展有限公司。项目于 2017 年 11 月 13 日通过南京市江北新区管委会行政审批局审批，批复文号：宁新区管审环表复（2017）21 号。

因实际建设需求变化，原环评中的中央空调系统、1#楼厨房及相关配套设施、2#楼篮球馆、游泳馆和活动中心及相关配套设施将不再建设。

以上情况属实，特此说明！

南京生物医药谷建设发展有限公司



南京市江北新区管委会行政审批局文件

宁新区管审环表复〔2017〕21号

关于南京生物医药谷建设发展有限公司商务中心项目 环境影响报告表的批复

南京生物医药谷建设发展有限公司：

你单位报送的《商务中心项目环境影响报告表》（以下简称《报告表》）收悉。经研究，批复如下：

一、项目概况：本项目为新建项目，选址于南京高新区生物医药谷研发区 B2-7 地块，东至星火路、南至南京高新生态生命科学园、西至园区道路、北至高新区会展中心。项目占地面积约 35480.65 平方米，建筑面积约 142197.71 平方米。主要建设内容为 1 栋 15 层建设物（1#楼）、1 栋 20 层建筑物（2#楼）及地下停车场（地下 2 层）。项目建成后主要用于科研办公，不涉及病毒传染性材料，不建设生物安全三级、四级实验室且无动物实验。项目配套建设食堂、活动中心及各类辅助设备用房

— 1 —

等。项目总投资 95000 万元，其中环保投资 730 万元，环保投资占总投资比例的 0.77%。

根据环评结论，在落实报告表提出的各项环保措施的前提下，从环境保护角度分析，该项目建设具备环境可行性。

二、建设单位应在项目工程设计、建设和环境管理中认真落实报告表提出的各项环保要求，严格执行环保“三同时”制度，并重点做好以下工作：

1、本次环评不包括商务中心建成后引进的企业，后期入驻企业应符合《报告表》所述的产业定位，如有污染项目入驻，须按相关规定另行办理环保手续。

2、排水系统实施雨污分流。临星火路一侧设雨污排口各 1 个。食堂废水经隔油池预处理后与生活污水、泳池废水混合达接管标准后经市政污水管网，送高新区北部污水处理厂集中处理，尾水排放达《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准后排入朱家山河。如果建成后污水无法接入北部污水处理厂，过渡期污水应经永锦路段污水提升泵排入高新区污水处理厂集中处理达标后排放。

3、食堂餐饮油烟废气须经油烟净化器处理后，通过专用烟道引至楼顶排放，排口位置应尽可能远离周边敏感目标；地下车库排风口应合理设置，避开人群呼吸带，以减少对环境和行人的影响。

4、地下车库风机、水泵设置于地下；中央空调室外机、油烟排风机位于楼顶。噪声设备应选用低噪声型并合理布局，采



取减震、隔声降噪措施。厂界执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中的3类标准,临星火路一侧执行4a类标准。

5、固体废物应分类收集、安全处置。生活垃圾由环卫部门统一处理,食堂废油脂交由有资质单位处置。

三、落实施工期污染防治措施。严格执行《南京市场扬尘污染管理办法》(市政府287号令)和《市政府关于印发加强扬尘污染防控“十条措施”的通知》(宁政发〔2013〕32号)。物料、矿石等堆放点应落实防尘防淋措施;对工地实施围挡,裸露处应洒水抑尘;加强管理,合理安排高噪声设备作业时间,避免扰民。

项目开工前15日须到南京市江北新区管理委员会环境保护与水务局办理施工排污申报手续。

四、项目建设过程中,认真组织实施报告表及本批复中提出的环境保护对策措施。项目配套的污染防治设施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。项目竣工后你公司应当按照规定对配套建设的环境保护设施进行验收,编制验收报告,并依法向社会公开。

五、项目建设期及运营期的日常环境监管由南京市江北新区管理委员会环境保护与水务局负责。项目环境影响报告表经批准后,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,你公司应当重新报批环境影响报告表。本项目环境影响报告表自批准之日起满



5 年，项目方开工建设的，其环境影响报告表应当报我局重新审核。

南京市江北新区管理委员会行政审批局

2017 年 11 月 13 日



抄送：南京市江北新区管理委员会环境保护与水务局、江苏润环环境
科技有限公司

南京市江北新区管理委员会行政审批局 2017 年 11 月 13 日印发

— 4 —

南京生物医药谷建设发展有限公司商务中心项目

竣工环境保护验收其他需要说明的事项

根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，验收报告分为验收监测（调查）报告、验收意见和其他需要说明的事项等三项内容。建设单位在“其他需要说明的事项”中应当如实记载环境保护设施设计、施工和验收过程简况、环境影响报告书（表）及其审批部门审批决定中提出的除环境保护设施外的其他环境保护对策措施的实施情况，以及整改工作情况等。

现将南京生物医药谷建设发展有限公司商务中心项目竣工环境保护验收需要说明的具体内容和要求列举如下：

1、环保设施设计简况

本次验收项目的环保设施与主体工程同时设计。根据环评及其批复的要求，设计单位南京城镇建筑设计咨询有限公司在地下车库合理布置排风口位置；雨水和污水分开收集并建设了事故应急池。

2、环保设施施工简况

建设单位在与施工单位签订合同时已将环境保护设施建设纳入其中，要求施工单位严格按照设计方案进行施工。同时，明确了环境保护设施投资概算，制定了建设进度。施工单位和建设单位在项目施工期落实了环评提出的各项环境保护措施。

3、环保设施验收过程简况

本项目主体建筑楼及配套设施于 2022 年 5 月完成建设，建设单位随即根据环评批复的要求启动建筑验收工作，委托南京源恒环境研究所有限公司进行现场踏勘和资料收集，编制验收报告。因本项目目前不产生污染物，故未开展监测。

建设单位于 2022 年 7 月 13 日组织召开验收会，经过各验收组成员及专家的现场检查 and 讨论，最终形成了验收意见，同意该项目主体建筑通过竣工环保验收。

4、公众反馈意见及处理情况

经调查，本项目在设计、施工和验收期间未收到过公众反馈意见或投诉。

5、其他环境保护措施的落实情况

建设单位安排专人负责环保管理，并明确其具体的职责。施工单位制定了安全生产责任制度和职工培训制度，并在施工期严格执行。

本项目不涉及区域削减及淘汰落后产能、防护距离控制及居民搬迁等情况。

南京生物医药谷建设发展有限公司

2022 年 7 月 13 日

南京生物医药谷建设发展有限公司商务中心项目

竣工环境保护验收意见

2022年7月13日，南京生物医药谷建设发展有限公司组织成立了竣工环境保护验收工作组，召开了商务中心项目竣工环境保护验收会。验收工作组现场检查了该项目环境保护设施的建设情况，查阅了相关资料，审查了《南京生物医药谷建设发展有限公司商务中心项目竣工环境保护验收报告》。随后，验收工作组严格按照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》和《建设项目竣工环境保护验收技术指南 污染影响类》等有关法律法规和技术规范，并对照该项目环境影响报告表和审批部门审批决定的要求，对本项目进行验收，提出意见如下：

一、工程建设基本情况

（一）建设地点、规模、主要建设内容

建设地点：南京高新技术产业开发区生物医药谷研发区 B2-7 地块。

建设性质：新建。

建设内容：本项目不是生产性项目，仅为医药谷科研办公，建设内容包括主体工程和配套的公用工程、环保工程。

建设规模 ①主体工程：两栋科研办公楼、一座地下停车场（地下2层）；②公用工程：市政给水管网，雨污分流管网系统，配电室，消防水喷淋系统，事故应急池；③环保工程：雨污排口规范化建设，地下车库排风口，若干各类密封性好的地面垃圾收集箱/桶，固废堆场（进驻企业按自身情况自建）等。其中环保工程与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。

（二）建设过程及环保审批情况

本项目建设单位委托江苏润环环境科技有限公司于2017年9月编制了环境影响报告表，2017年11月13日取得南京市江北新区管委会行政审批局的批复（宁新区管审环表复〔2017〕21号）。开工时间为2018年5月，并于2022年5月竣工。

本项目目前尚无企业入驻，暂无污染物产生。在建设过程中为后期入驻企业预留了环保设施安装位置，待招商引资后由入驻企业单独进行环境影响评价，并针对自身项目特点建设配套的环保工程。

本项目迄今为止无环境投诉、违法或处罚记录。

（三）投资情况

本项目实际总投资 95000 万元，目前实际环保投资额为 576 万元，占比为 0.61%。

（四）验收范围

根据本项目环评批复的要求，本次验收内容为建筑验收，验收范围包括：15 层建筑物 1 栋（包含科研办公用房及辅助设备用房），20 层建筑物 1 栋（包含科研办公用房及辅助设备用房），地下停车场（地下 2 层）；市政给水管网，雨污分流管网系统，消防水喷淋系统，配电室，厂区绿化，排水管网，1 个雨水排放口、1 个污水接管口，若干各类密封性好的地面垃圾收集箱/桶等。固废堆场根据环评要求由进驻企业按自身情况自建，不纳入本次验收范围。

二、工程变动情况

经对比，本项目目前的实际建设情况与环评及其批复的要求基本一致，未发生《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）所述的重大变动。参照《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），本项目涉及一般变动并已按照要求编制建设项目一般变动环境影响分析。

三、环境保护设施建设情况

（一）废水

本项目实行雨污分流机制。由于取消食堂和泳池的建设，因此不再产生食堂废水和泳池废水，仅有生活污水产生。生活污水接管高新区北部污水处理厂进行集中处理，尾水排入朱家山河。目前本项目还没有企业入驻，因此无废水产生。雨污管网及排口已建成。

（二）废气

建设单位现已按照环评及批复的要求合理布局地下车库排风口，尽量远离人群。由于不建设食堂，因此不设置油烟净化器、专用烟道以及油烟排风机等相关配套设施。本项目在本次验收期间无废气排放。

（三）噪声

本项目在建设过程已采取减震、隔声降噪措施，选用低噪声设备并合理布局等综合手段确保厂界噪声达标。

（四）固体废物

本项目目前无固体废物产生,运营期的生活垃圾将由环卫部门统一收集处理。由于不建设食堂,因此厨余垃圾和餐饮废油不再产生。对于后期入驻的项目,企业根据自身情况自建固废堆场。

（五）其他环境保护设施

1、环境风险防范设施

本项目已按照环评建成一座有效容积为 162 m³ 的事故应急池,可以用于收集发生突发环境事件时的事故废水。

2、排污口规范化建设、监测设施

本项目共设置 1 个雨水排放口和 1 个污水接管口,并配套建设了便于采样和监测的采样口,排放口标识牌已正确设置并张贴。

四、环境保护设施调试效果

因本次验收期间招商项目尚未入驻,未产生污染物,本项目未进行环保设施调试。

五、工程建设对环境的影响

因本次验收期间招商项目尚未入驻,未产生污染物,本项目建设对周边环境无影响。

六、验收结论

南京生物医药谷建设发展有限公司商务中心项目已按照环评及其批复对验收的要求设计和建设了相应的环境保护设施，已建成尚未投入使用。该项目验收期间不产生污染物，也不存在《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评〔2017〕4号）中第八条规定的不予验收合格的情形，该项目竣工环境保护设施验收合格。

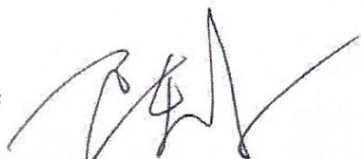
七、后续要求

建设单位作为建设项目竣工环境保护验收的责任主体，应严格遵照《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》（国环规环评〔2017〕4号）等文件的要求执行，同时着重做好以下工作：加强对入驻企业的监督和管理，在企业未办理环评等手续前不得同意其进行建设。

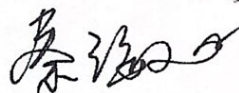
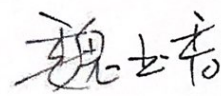
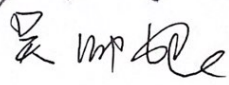
八、验收人员信息

南京生物医药谷建设发展有限公司商务中心项目竣工环境保护验收人员信息见附件。

验收组组长：



验收组成员：



南京生物医药谷建设发展有限公司

2022年7月13日

南京生物医药谷建设发展有限公司商务中心项目

[illegible]