江苏省南京徐庄高新技术产业开发区开发建设规划环境影响跟踪评价报告书

（征求意见稿）

委托单位：南京徐庄高新技术产业开发区管理委员会

编制单位：南京大学环境规划设计研究院集团股份公司

二零二四年八月

**目 录**

[1 任务由来 1](#_Toc136267203)

[2 规划实施及开发强度对比 4](#_Toc136267204)

[3 环境质量现状 6](#_Toc136267205)

[4 公众意见调查 7](#_Toc136267206)

[5 环保措施有效性分析 7](#_Toc136267207)

[6 环境影响分析 10](#_Toc136267208)

[7 评价结论 13](#_Toc136267209)

# 任务由来

* 1. **任务由来**

江苏省南京徐庄高新技术产业开发区起步于2004年6月由南京市人民政府批复设立的南京徐庄软件产业基地（原“南京珠江路软件产业园”），批复四至范围为：北侧为宁镇公路（312国道），南侧隔33米与仙林大道相邻，东侧为宁芜铁路，西侧为绕城公路，规划面积1.77km2。园区规划环评于2005年11月通过了原南京市环境保护局的批复（宁环建〔2005〕113号），批复产业定位为：优先发展电子信息产业（研发阶段）、物流储运业，兼顾生物医药业（研发阶段）。而后在2006年、2010年进行了两次规划调整，调整后的四至范围为北起宁镇公路（312国道），南抵仙林大道（绕城公路连接线），东近宁芜铁路，西依绕城公路，总规划面积2.907 km2。2013年，园区组织编制了《南京徐庄软件产业基地（原南京珠江路软件产业园）回顾性环境影响评价报告书》，并于2013年4月19日获得了原南京市环境保护局的批复（宁环建〔2013〕28号）。

2017年8月6日，经江苏省人民政府批准筹建江苏省南京徐庄高新技术产业开发区（苏政复〔2017〕70号）（以下简称“徐庄高新区”），徐庄高新区规划面积3.32 km2，包括两期区块。一期区块四至范围为：东至宁芜铁路，南至仙林大道（绕城公路连接线），西至绕城公路，北至宁镇公路（312国道）；二期区块四至范围为：东至土城头路，南至312国道，西至聚宝山公园南入口，北至规划经一路。

2018年9月21日，省政府批复设立江苏省南京徐庄高新技术产业开发区（苏政复〔2018〕82号）。为统筹考虑徐庄高新区发展与布局，进一步推动徐庄高新区的发展，园区组织编制新一轮规划《江苏省南京徐庄高新技术产业开发区开发建设规划（2018-2030）》，规划四至范围为东至宁芜铁路，南至仙林大道（绕城公路连接线），西至绕城公路和聚宝山公园南入口，北至规划经一路，规划面积3.32km2。并同步开展了规划环评工作，组织编制《江苏省南京徐庄高新技术产业开发区开发建设规划环境影响报告书》（以下简称“规划环评”），于2019年8月取得江苏省生态环境厅的审查意见（苏环审〔2019〕28号）。

规划及规划环评实施期间，徐庄高新区积极践行新发展理念，不断汇聚创新资源，进一步完善园区基础设施、提升空间品质，聚焦软件和信息服务、新医药和生命健康两大产业发展方向，推动高新区高质量发展，同时注重污染防治和低碳建设，进一步推动区域环境质量改善，保障区域生态安全。

根据《中华人民共和国环境影响评价法》《关于进一步加强产业园区规划环境影响评价工作的意见》等要求：“对可能导致区域环境质量下降、生态功能退化，实施五年以上且未发生重大调整的规划，产业园区管理机构应及时开展环境影响跟踪评价工作，编制规划环境影响跟踪评价报告。为此，南京徐庄高新技术产业开发区管委会委托南京大学环境规划设计研究院集团股份公司开展环境影响跟踪评价工作。我单位接受委托后，在对徐庄高新区进行现场踏勘、收集有关资料、广泛征询意见等工作的基础上，根据《规划环境影响跟踪评价技术指南（试行）》等相关法律法规和技术规范要求，编制了《江苏省南京徐庄高新技术产业开发区开发建设规划环境影响跟踪评价报告书》。

* 1. **开发区总体规划要点**

**1.2.1规划范围**

南京徐庄高新技术产业开发区规划范围：东至宁芜铁路，南至仙林大道（绕城公路连接线），西至绕城公路和聚宝山公园南入口，北至规划经一路。规划总面积3.32km2。

**1.2.2规划期限**

规划期限为2018~2030年。

**1.2.3人口规模**

到2030年，规划居住总人口约0.76万人，规划总就业人口约6万人。

**1.2.4产业定位**

徐庄高新区主导产业方向为软件和信息服务、生物医药、科技服务及创新孵化等。生物医药产业主要为孵化、小试和医疗器械研发。

**1.2.5基础设施规划**

（1）供水规划。由上元门水厂、城北水厂联合供水，上元门水厂规划规模40万m3/d，城北水厂规划规模50万m3/d，水源为长江。保留徐庄增压站，规模为0.14万m3/d。

（2）雨水规划。实施雨污分流，雨水自排，不设置雨水泵站。保留现状道路下雨水管道。在各条新建道路下规划敷设DN600-DN1500雨水管，雨水就近排入附近水体。

（3）污水规划。排水体制为雨污分流制。规划区污水经必要的预处理后统一接入仙林污水处理厂，处理达标后排入九乡河。保留沿宁芜铁路DN600污水干管，保留苏宁大道、环园西路、环园东路下现状污水管道，沿香樟大道、行辅路等新建道路规划DN400污水管。

（4）燃气规划。燃气规划，以天然气为主要气源，均为居民和企业食堂用气，无工业用气。气源来自桥北高中压调压站。规划于玄武大道以北、绕城公路东侧新建一座高中压燃气调压站。规划保留沿312国道、绕城公路的高压燃气管及中压B管，另完善编制单元中压A管的敷设，使内部中压A管成网状布置，直埋敷设在道路南侧、西侧，主干管径为DN300。

（5）供电规划，保留位于玄武大道和绕城公路交叉口东南侧的110千伏徐庄变。规划区内不再新建高压线路。按供电半径不超过500米的原则，规划设置10千伏开闭所，每座10千伏开闭所可结合绿地或与其它建筑合建，建筑面积约为100平方米。

（5）固废处置。一般工业固废主要采用综合利用和委外处理的方式进行处理；危险废物和医疗废物委托区外有资质单位处置。生活垃圾由环卫统一清运，规划设置1座小型垃圾中转站，位于玄武大道以北、绕城公路东侧防护绿地内，设计转运能力为20吨/日。

# 规划实施及开发强度对比

* 1. **空间范围**

徐庄高新区实际用地范围为东至宁芜铁路，南至仙林大道（绕城公路连接线），西至绕城公路和聚宝山公园南入口，北至规划经一路。总用地面积3.32km2，扣除水域等非建设用地，可开发利用建设用地面积327.37公顷。规划实施期间高新区实际用地范围和面积未超出规划要求。

* 1. **功能布局**

徐庄高新区规划形成“一带、两心、七片”的空间结构。“一带”为沿苏宁大道——景观湖——狮子山——香樟大道景观带；“两心”为北部312国道和徐庄路附近形成的综合服务核心和南部地铁4号线苏宁总部·徐庄地铁站周边形成的商业服务中心；“七片”为结合不同科技创新片区打造七个特色片区：软件研发区、综合服务区、电子信息研发区、动漫产业区、生物医药研发区、物联创新区、商业服务中心。与规划相比，徐庄高新区规划实施期间功能布局未发生变化。

* 1. **环保基础设施实施情况**

**2.3.1给水工程**

徐庄高新区现状用水主要由上元门水厂、城北水厂联合供给，现状总规模90万m3/d，区内现有一座给水增压站（徐庄泵站），徐庄泵站位于行辅路东端尽头处，规模为0.14万m3/d。园区已建区域给水管网已敷设完成，由玄武大道（312国道）DN500管道、宁芜铁路DN800管道引入，沿主要道路敷设，二期未开发区域管网随地块开发建设。

**2.3.2雨水工程**

徐庄高新区实行雨污分流排水体制，312国道以南沿苏宁大道、紫气路-仙林大道、徐庄路、东来路、睿智路、环园路等现状道路均已敷设有d600-d1500的雨水管道；312国道以北区域，聚慧园周边雨水管道已建成，管径d600-d1500，其他区域沿新建道路敷设雨水管，管径d600-d800。整体雨水通过宁芜铁路的雨水管涵向东汇入东十里长沟。

**2.3.3污水工程**

区内已实现了废水集中接管，已建企业废水集中收集处理率100%。污水经必要的预处理后统一接入区外仙林污水处理厂处理，达标后排入九乡河。徐庄高新区312国道以南已建成，建成区污水干管系统已形成，沿苏宁大道、宁芜铁路敷设有d600的污水干管，其他道路敷设d400-d600的污水管；312国道以北区域聚慧园周边已建成d400-d500污水管，以纬一路、经三路为主通道，汇入玄武大道下现状污水管，接入徐庄一期污水系统。

**2.3.4燃气工程**

徐庄高新区现状以天然气为主要气源，来源于桥北中高压调压站。园区312国道以南区域燃气管网已建设完成，主干管径为DN300；312国道以北区域燃气管网正在建设中，沿道路建设DN300中压A燃气管，形成环网，接自玄武大道现状DN600中压燃气管道。

**2.3.5供电工程**

徐庄高新区内的电源为110kV徐庄变，位于玄武大道和绕城公路交叉口，占地0.32公顷。110KV的高压架空线路中远期为电力电缆埋地敷设。10KV电缆和380/220KV低压电缆采用直埋式，电力线路一般沿道路东、北侧敷设。

# 环境质量现状

* 1. **环境空气**

根据徐庄高新区内大气自动监测站点基本污染物2023年连续1年的监测数据，徐庄高新区2023年SO2、NO2、PM10、PM2.5、CO、O3均达标。根据环境空气质量现状补充监测结果，监测期间氯化氢、硫酸雾和丙酮的监测值均能满足《环境影响评价技术导则 大气环境》（HJ2.2-2018）中附录D其他污染物空气质量浓度参考限值要求，非甲烷总烃监测值符合《大气污染物综合排放标准详解》中的非甲烷总烃浓度限值标准要求。

* 1. **地表水环境**

本次现状监测表明监测期间，王庄水库断面水质满足《地表水环境质量标准》（GB 3838-2002）IV类标准要求，仙林污水处理厂排口上下游水质满足《地表水环境质量标准》（GB 3838-2002）III类标准要求。

* 1. **地下水环境**

本次现状监测表明评价区域各项指标监测值均可达到《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）IV类及以上标准要求。

* 1. **土壤环境**

本次现状监测表明，监测期间各土壤点位所测各项指标均低于《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）中第二类用地筛选值。

* 1. **声环境**

根据声环境质量现状监测结果，监测期间各监测点位的昼间、夜间噪声监测值均符合《声环境质量标准》（GB 3096-2008）中相应声环境功能区标准限值要求。

* 1. **振动环境**

监测期间各监测点位的昼间、夜间振动监测值均符合《城市区域环境振动标准》（GB 10070-88）中相应振动环境功能区标准限值要求。

# 公众意见调查

本次公众参与网络公示分2次进行。

第一次公示：于2024年7月25日在南京市玄武区人民政府官网进行了公示（公示网址：http://www.xwzf.gov.cn/xwqrmzf/202407/t20240725\_4722525.html），公示时间为10个工作日。公示介绍了规划名称及概况、相关单位名称和联系方式和主要内容，公示期间，未接到公众反馈意见。

第二次公示：将通过南京市玄武区人民政府网站（http://www.xwzf.gov.cn/）公开发布，同时链接公布本报告书征求意见稿。第二次网上公示期间，同步以张贴公告和报纸公示的方式收集评价范围内的公众代表对本规划环境保护方面的意见和建议。

#  环保措施有效性分析

* 1. **大气环境保护措施有效性**

总体而言，徐庄高新区落实了规划环评提出的大气环境保护措施。根据徐庄高新区内大气自动监测站点基本污染物2023年连续1年的监测数据，各因子均满足《环境空气质量标准》（GB3095-2012）中二级标准限值，相较规划环评时，区域大气环境质量总体呈改善趋势，规划环评提出的大气环境保护措施有效。

* 1. **地表水环境保护措施有效性**

高新区已开发部分已实现雨污分流。污水经必要的预处理后统一接入区外仙林污水处理厂处理，达标后排入九乡河。仙林污水处理厂已建成污水处理规模为10万m3/d，现状正常运行，出水水质达《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级A标准。根据区域地表水环境质量现状分析，园区内王庄水库断面水质满足《地表水环境质量标准》（GB 3838-2002）IV类标准要求，仙林污水处理厂排口上下游水质满足《地表水环境质量标准》（GB 3838-2002）III类标准要求。原规划环评提出的地表水环境保护措施有效。

* 1. **土壤、地下水环境保护措施有效性**

徐庄高新区企业危废贮存点、废水处理设施及输、排水管道均按照相关要求设置了防腐防渗设施。危险化学品及危险废物根据要求由有资质单位运输。储存化学品的区域设置严格的防渗设施，罐区等区域设置围堰。区域内严格限制开采地下水，按规定落实搬迁场地再开发的土壤污染防治要求，地下水环境质量现状分析显示，各项指标监测值均可达到《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）III类及以上标准要求。高新区各项土壤指标均符合《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）中的二类地筛选值标准要求，区域土壤环境质量良好。规划环评提出的土壤、地下水环境保护措施有效。

* 1. **噪声和振动环境保护措施有效性**

徐庄高新区现状已建设绿地及广场用地64.697公顷，还实施了徐庄境、狮子山改造，主要道路、铁路、轨道交通两侧、企业厂区内部均建设有绿化带，面向道路的首排建筑靠路一面尽量布局噪声不敏感的房间，减轻交通噪声的影响。环境质量现状分析显示，各监测点声环境质量及振动均符合相应功能区要求，规划环评提出的声环境保护措施有效。

徐庄高新区近年来噪音投诉递增，绝大部分为建筑施工噪声。徐庄高新区应加强施工期噪声污染控制，施工过程中必须严格落实噪声污染防治措施，选用低噪声建筑机械，减轻建筑施工噪声造成的噪声污染，并对作业场所采取隔声和消声措施。同时加强社会生活噪声治理，加强对区内娱乐场所、商场、餐饮等第三产业的噪声控制，规范社会生活噪声排放行为，杜绝超时经营活动，积极及时解决噪声问题。

* 1. **固体废物处理处置措施有效性**

高新区已建立了较为完善的固废收集、贮存、运输、综合利用的运营管理体系。危险废物均委托区外有资质单位安全处置，动物尸体等医疗废物统一交由南京汇合环境工程技术有限公司集中收集处置；一般工业固废主要是废纸、废包装材料、废膜、纯水滤芯等，多交由有资质单位回收。生活垃圾由当地环卫部门收集后，在转运站分拣后分别送至对应的处理厂处理，区内垃圾转运站规模可以满足园区生活垃圾处理需求。徐庄高新区还积极开展“无废园区”建设，促进固体废物的“减量化、资源化和无害化”。截至2023年底，没有发生非法倾倒危险废物的情形。规划环评提出的固体废物处理处置措施有效。

* 1. **生态保护措施有效性**

徐庄高新区结合园区开发建设，逐步扩大绿地系统建设规模，加强区域内沿路绿化带建设，完成徐庄境、狮子山改造，深入推进园区整体景观环境提升，构建了狮子山、徐庄境、百家汇创新社区和鱼跃科技中心内的绿化景观，由街道环卫定期进行绿化园林养护，定期修剪、除草。区内王庄水库水质保持达标，徐庄高新区重视水土保持工作，加强植被绿化保土保水，建筑施工场地要求设置截水、排水和沉沙等临时防护措施，拆建垃圾尽可能回填，施工材料堆放注意防渗，施工后及时进行土地植被恢复工作。总体上，徐庄高新区本轮开发未显著影响整个生态系统的稳定性，生态环境保护措施有效。

* 1. **风险防范措施有效性**

徐庄高新区高度重视区内及周边企业员工、居民等的健康及环境安全，加强园区内生态环境风险防范，及时制定突发环境事件应急预案，为整个区域突发环境事件应急救援工作提供了有力的技术支持和专业指导；建立突发环境事件应急救援指挥体系，完善区内应急物资库，不断提高环境风险防控能力，普及事故预防、自救互救知识，提高应急处理能力。2019-2023年徐庄高新区未发生突发环境事件。2020年3月6日签署发布了突发环境事件应急预案，并于2020年3月17日在玄武生态环境局进行备案，2024年园区组织对突发环境事件应急预案进行了修编，并于2024年3月11日在玄武生态环境局备案。

#  环境影响分析

* 1. **大气影响预测与评价**

根据大气环境影响预测结果，规划期末高新区排放的PM2.5、PM10的保证率日平均浓度和年平均质量浓度均符合二类区环境质量标准；特征污染物对区域及周边大气环境的浓度贡献值叠加现状监测值后，均能够满足环境空气质量标准的要求，不会改变周边的大气环境功能，对区域内大气污染物的影响可接受。

* 1. **地表水影响预测与评价**

根据《仙林污水处理厂二期工程（扩建5万m3/d，提标升级工程5万m3/d）环境影响报告书》的地表水环境影响预测结论，仙林污水处理厂尾水正常排放、事故排放以及应急排放时，均不会对龙潭水厂取水口水质产生不利影响。仙林污水处理厂论证范围内的取水口皆在尾水排放的最大混合长度之外，尾水正常排放、事故排放以及应急排放时均不会对各取水口水质产生不利影响。

* 1. **地下水影响预测与评价**

园区内水文地质条件整体良好，在规划各项措施充分落实、有效的情况下，区内企业污水预处理设施污染物的扩散范围能够满足相关标准的相关要求，在非正常工况下，污染物运移速度非常缓慢，污染物的渗漏/泄漏对地下水影响范围较小，因此，本轮规划的实施对区域地下水环境的影响在可控范围内。

* 1. **区域噪声影响预测与评价**

规划期徐庄高新区主要噪声包括居住、商业区的区域环境噪声和轨道交通、道路交通干线的交通噪声，根据声环境影响预测结果，规划地块开发建设后声环境质量可满足功能区要求，园区采取优化布局，加强对交通、社会生活、工业生产等噪声源的控制和监督、在区内部道路两侧加强防护绿化带建设，可有效降低道路交通噪声对区域声环境的影响。

* 1. **固废处理处置及影响分析**

园区生活垃圾通过环卫部门统一收集至垃圾中转站分拣后分类别合理处置。企业一般固废和危险废物在加强暂存点污染防治、做好运输过程防泄漏措施、加强固废资源化利用等的条件下对周围环境影响较小。园区固体废物通过采取集中收集和委外处置等措施，可以实现固体废物零排放。

* 1. **土壤环境影响预测与评价**

根据土壤环境质量现状监测结果，监测期间各土壤点位所测各项指标均低于《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）中第二类用地筛选值，区域土壤质量基本上对植物和环境不会造成危害和污染。高新区对固体废物临时堆放场所和运输途径严格管理，加强施工期水土保持，并做好区内总体的绿化工作。因此，高新区建设对土壤环境影响较小。

* 1. **生态环境影响分析**

项目的施工建设过程中局部地形、地貌景观破碎化程度加剧，区内地块将被现代化楼宇及居住小区所取代，园绿地和道路两侧防护绿地的构建，将提升景观观赏性。规划实施过程中，高新区要求各企业规范收集、处置各类固体废物，禁止直接倾倒；同时要求区内各企业污水经预处理达接管要求后全部进入仙林污水处理厂集中处理，通过加强绿化、种植植被、丰富景观，同时保持生物多样性稳定。在严格做好各项污染防治措施的情况下，园区开发建设不会对周边生态空间区域造成显著影响。

* 1. **环境风险生态环境影响分析**

园区可能发生的风险事故的类型是危险物质泄漏、火灾等，在严格落实各项环境风险防范措施及事故应急预案的前提，环境风险可以接受。高新区在后续开发建设过程中需提升事故状态的应急响应能力，必须加强事故防范，杜绝事故发生。一旦发生环境风险事故，必须在最短时间内采取应急措施，以尽可能降低对人员的伤害，控制事故影响程度。

# 评价结论

在进一步落实原规划、规划环评及其审查意见的要求，坚持走“创新驱动、内生增长、绿色发展”道路，进一步推动科技创业创新，构建生态产业链，优化废水收集、处理管理体系，加强企业废水和废气排放的管理，严格能源结构管理，落实生态建设要求，强化环境管理体系的前提下，各类污染物排放能够得到较好的控制，污水处理等基础设施可以得到保证，区域环境基本能够满足功能要求，可以实现徐庄高新区建设和环境保护的协调发展，促进区域经济的可持续发展。