

一、建设项目基本情况

建设项目名称	贺州市第二养护院项目		
项目代码	2019-451119-84-01-016436		
建设单位联系人		联系方式	
建设地点			
地理坐标	(111度 32分 48.49秒, 24度 24分 18.35秒)		
国民经济行业类别	Q8512 护理机构服务	建设项目行业类别	108 基层医疗卫生服务
建设性质	☒ 新建（迁建） ☐ 改建 ☐ 扩建 ☐ 技术改造	建设项目申报情形	☐ 首次申报项目 ☐ 不予批准后再次申报项目 ☐ 超五年重新审核项目 ☒ 重大变动重新报批项目
项目审批（核准/备案）部门（选填）	广西壮族自治区发展和改革委员会	项目审批（核准/备案）文号（选填）	桂发改外资[2019] 689 号
总投资（万元）	14138.67	环保投资（万元）	97
环保投资占比（%）	0.69	施工工期	12 个月
是否开工建设	☒ 否 ☐ 是：	用地（用海）面积（m ² ）	20616.56
专项评价设置情况	无		
规划情况	无		
规划环境影响评价情况	无		

规划及规划环境影响评价符合性分析	根据《贺州市中心城区江南西 03 编制单元控制性详细规划及城市设计》，本次规划调整拟将 JX03-03-15、JX03-03-16 两个地块合并为一个新地块 JX03-03-15，并根据实际用地情况优化调整地块边界。 根据贺州市人民政府关于贺州市中心城区江南西 03 编制单元 JX03-03-15 地块和 JX03-03-16 地块控制性详细规划调整图则的批复（见附件 2），JX03-03-15 地块和 JX03-03-16 地块位于江南西 03 编制单元内，大钟山公园北侧，钟山北路南面，经市自然资源审查委员会 2022 年第 8 次会议研究，现批复如下： 一、原则同意《贺州市中心城区江南西 03 编制单元 JX03-03-15、JX03-03-16 地块调整专题论证报告》，可同步编制修改方案。 二、原则同意《贺州市中心城区江南西 03 编制单元 JX03-03-15、JX03-03-16 地块控制性详细规划调整图则》（以下简称《调整图则》），其确定的主要规划控制指标如下： JX03-03-15 地块用地面积约 33.4 亩，用地性质为医院用地，容积率不高于 1.2，建筑密度不高于 35%，绿地率不低于 35%，建筑限高 18 米。 三、按照《调整图则》确定的规划控制指标，有序推进相关规划的调整。 本项目为新建项目，部分在贺州市中医医院附属护理院原址内进行新建，新征地范围原为交通预留用地，根据附件 2，新增用地地块与现贺州市中医医院附属护理院用地合并为一块医疗用地，项目建设符合城市用地规划。
其他符合性分析	1、产业政策符合性分析 根据《产业结构调整指导目录（2019 年本）》，本项目属于目录中“第一类鼓励类——三十七、卫生健康——6、传

染病、儿童、精神卫生专科医院和康复医院(中心)、护理院(中心、站)、安宁疗护中心、全科医疗设施建设与服务”中的护理院(中心、站)，为鼓励类，本项目建设符合国家产业政策。

2、三线一单符合性分析

(1) 生态保护红线相符性分析

根据《贺州市人民政府关于“三线一单”生态环境分区管控的实施意见》（贺政发〔2021〕9号），贺州市生态环境准入及管控要求清单如下表所示。

表 1-1 贺州市生态环境准入及管控要求清单

管 控 类 别	生态环境准入及管控要求	本项目情况	相符性
空间 布局 约束	1.加强生态保护红线区域内项目、设施的排查摸底，对生态保护红线区域内不符合保护要求的项目加大整治力度，明确时限要求，及时关闭、拆除原有违法违规项目，同步做好生态修复，确保红线区域的生态质量稳步提高。	项目不涉及生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界三条控制线。	符合
	2.自然保护区、森林公园、湿地公园、水源保护区、风景名胜区、公益林、天然林等具有法律地位，有管理条例、规定、办法的各类保护地，其管控要求原则上按照各类保护地的现行规定进行管理，重叠区域以最严格的要求进行管理。纳入生态保护红线管理的各类自然保护地，还应执行国家、自治区有关生态保护红线内各类开发活动的准入及管控规定和要求。	项目不在自然保护区、饮用水水源保护区、森林公园、湿地公园、石漠公园、风景名胜区、公益林、天然林等内建设。	符合
	3.新建、扩建石化、化工、焦化、有色金属冶炼、平板玻璃项目应布设在依法合规设立并经规划环评的产业园区。	本项目为基层医疗卫生服务项目，不属于新建、扩建石化、化工、焦化、有色金属冶炼、平板玻璃项目。	符合

		4.新建冶金、电镀、有色金属、化工、印染、制革、原料药制造等企业，原则上布局在符合产业定位的园区，其排放的污水由园区污水处理厂集中处理。	本项目基层医疗卫生服务项目，不属于新建冶金、电镀、有色金属、化工、印染、制革、原料药制造等企业。	符合
		5.严格执行高耗能、高污染和资源性行业准入条件，严格控制“两高”项目建设，新（改、扩）建项目依照相关规定实行总量控制。	本项目运营过程中消耗一定电源、水资源等，但不属于高耗能、高污染类项目。	符合
		6.八步区、平桂区涉布局敏感区内要优化大气污染物排放项目布局，新建、扩建排放主要大气污染物的工业项目要引导采用清洁生产工艺、先进的污染防治工艺。	本项目位于八步区钟山北路（南山路）不涉布局敏感区。	符合
	污 染 物 排 放 管 控	1.碳酸钙、钢铁等重点行业企业实施清洁生产改造，加快推进钢铁等行业超低排放。严控城市大气污染企业及其燃煤锅炉建设。	本项目不属于碳酸钙、钢铁等重点行业项目。	符合
		2.完善城区、城镇、园区排污管网，实现园区、乡镇污水处理设施全覆盖。加快推进市级污水处理厂一级A提标改造，逐步提高污水处理厂深度处理能力，着重强化脱氮除磷效果，提高污水处理厂运行负荷率。	本项目运营期废水经院内污水处理站处理后，经污水管网排至八步大桥旁一体化污水处理系统，最后排入贺江。	符合
		3.新、改扩建涉及重点重金属排放建设项目依照相关规定实行总量控制。	本项目建设不涉及重点重金属排放。	符合
		4.新建“两高”项目应按照《关于加强重点行业建设项目区域削减措施监督管理的通知》（环办环评〔2020〕36号）要求，依据区域环境质量改善目标，制定配套区域污染物削减方案，采取有效的污染物区域削减措施，腾出足够的环境容量。	本项目不属于新建“两高”项目。	符合

		5.新建、扩建“两高”项目应采用先进适用的工艺技术和装备，单位产品物耗、能耗、水耗等达到清洁生产先进水平，依法制定并严格落实土壤与地下水污染防治措施。	本项目不属于新建“两高”项目。	符合
		6.推进碳酸钙产业清洁生产，鼓励企业采用先进的生产设备工艺进行技术改造，积极开展清洁生产审核，倒逼企业转型升级，淘汰生产设备工艺落后、污染严重的小企业、小作坊。	本项目不属于碳酸钙产业。	符合
	环境 风险 防 控	1.深化区域大气污染联防联控工作机制，加强与贺州周边城市联合，建立跨区域的大气污染联防联控及重污染应急联动机制。	本项目运营期大气污染主要为污水处理站产生的恶臭气体、医疗废弃物暂存间恶臭、生活垃圾暂存间臭气、养护院消毒水异味、食堂油烟、备用柴油发电机废气，通过采取相应的环保措施后，对周边的环境影响不大。	符合
		2.加强城市应急和备用水源建设，对单一水源、供水保证率较低、用水需求增加较快的昭平县、钟山县，统筹考虑当地水源及外调水源，合理确定城区应急备用水源方案，完善供水格局。	本项目生产、生活用水由贺州市八步区自来水管网供应。	符合
		3.加强市内流域上下游水污染联防联控，逐步建立一体化的流域综合防治体系。在水环境、大气环境等容易突发跨区域生态环境事件领域，加强与贺江流域上下游、相邻城市与地区的信息共享与公开，促进突发环境事件的联动体系建设。	项目运营后将落实企业突发环境事件风险评估制度，建立信息齐全、数据准确的风险源及敏感保护目标的数据库，准确掌握重点环境风险源分布情况，重点加强较大及以上风险等级风险源的环境风险防范和应急预案管理。	符合
		4.加快完善企业及工业园区的突发环境事件应急预案及其备案、重点行业企	项目运营后将落实企业突发环境事件风险评估制度，建立信息	符合

		业及工业园区环境风险应急预案,对重点工业园区、重点地区等开展突发环境事件风险、环境健康风险评估。	齐全、数据准确的风险源及敏感保护目标的数据库,准确掌握重点环境风险源分布情况,重点加强较大及以上风险等级风险源的环境风险防范和应急预警管理。	
		5.从源头控制和减少危险废物的产生。对于无利用价值的危险废物,严禁产废单位自行进行焚烧、填埋,应就近委托具有资质的处置单位进行安全处置。	本项目运营过程产生的生活垃圾由环卫部门清运处置,医疗废弃物暂存于医疗废弃物暂存间委托有资质单位进行处置。	符合
		6.推进城镇生活垃圾收集和处理设施正常运行,强化垃圾填埋场及渗滤液处理设施运营管理,防止渗滤液积存;加强农村生活垃圾收运、处理体系建设,降低农村垃圾焚烧污染。	本项目生活垃圾经院内垃圾桶统一收集后,交由环卫部门清运处置。	符合
		7.加强碳酸钙产业安全生产管理,建立企业全过程安全生产和职业健康管理制度,做到安全责任、管理、投入、培训和应急救援“五到位”,加强安全风险评估和管控。严格碳酸钙矿山企业安全准入条件,对不符合资源规划和安全生产条件的项目,一律不得批准立项。	本项目不属于碳酸钙产业。	符合
	资源开发利用效率要求	1.水资源:实行水资源消耗总量和强度“双控”。严格用水总量指标管理,健全覆盖区、市、县三级行政区域的用水总量控制指标体系;对于地下水开发利用应严格按照地下水开发利用控制目标控制地下水资源扩大开采。	项目运营期用水为自来水,主要为院内医疗用水及护理人员、医护人员等生活用水,用水量不大。	符合
		2.土地资源:严格执行自治区下达的土地资源利用总量及效率管控指标要求。落实自然资源资产产权制度和法律法规,加强自然资源调查评价监测和	本项目用地均为医疗用地(附件2),符合城市用地建设规划。	符合

		确权登记，实施建设用地总量、强度双控制度和增存挂钩机制，建立生态产品价值实现机制，完善市场化、多元化生态补偿，推进资源总量管理、科学配置、全面节约、循环利用。		
		3.矿产资源：严格执行市、县矿产资源开发利用规划中关于矿产资源开发总量和效率的目标要求。推进绿色矿山建设，加强矿山生产管理和资源储量动态监测，提升矿产资源综合利用水平，不得采取破坏性开采方式进行开采，避免矿山无序开采和资源浪费。	本项目不涉及矿产资源开发利用。	符合
		4.岸线资源：实施岸线分区管理，强化岸线监管，加强涉河建设项目和活动管理、河道采砂管理。涉及岸线开发的工业区和港区，应严格按照相关规划实施，控制占用岸线长度，提高岸线利用效率，加强污染防治，强化岸线用途管制。	本项目建设不涉及岸线开发。	符合
		5.能源资源：实行能源消耗总量和强度“双控”。在产业集聚区、工业园区、用能负荷集中区积极推行已建有热电联产项目集中供热，不具备集中供热条件的园区须积极推进“煤改气”、“油改气”工程实现清洁能源供热。推进贺州市风电、光伏等新能源建设，适度推进水能资源深度开发，提高清洁能源消纳在能源消费总量占比。落实国家碳排放达峰、中和行动方案，降低碳排放强度。	本项目不属于高能源消耗产业。	符合
	本项目位于贺州市八步区钟山北路（南山路），项目选址周边不在国家级和自治区级禁止开发区域内（国家公园、			

	自然保护区、森林公园的生态保育区和核心景观区、风景名胜区的核心景区、地质公园的地质遗迹保护区、世界自然遗产的核心区和缓冲区、湿地公园的湿地保育区和恢复重建区、饮用水水源地的一级保护区、水产种质资源保护区的核心区等），不涉及生态保护红线。 （2）资源利用上线相符性分析 本项目为基层医疗卫生服务项目，项目主要能耗为就诊、住院人员及医护人员生活消耗的电力、水，均为市政供给；项目用电量、水量不大，在区域容量范围内，项目的建设不会突破资源利用上线。 （3）环境质量底线相符性分析 项目周边环境空气、水、噪声环境质量能满足相应标准要求，本项目营运期对周边环境影响较小，符合环境质量底线要求。 （4）负面清单相符性分析 根据《广西 16 个国家重点生态功能区产业准入负面清单（试行）》和《广西第二批重点生态功能区产业准入负面清单（试行）》，项目建设不在规划的负面清单行业中。 综上所述，项目的建设符合三线一单的要求。
--	---

二、建设项目工程分析

建设内容	2.1 项目由来 根据《关于确定第一批国家级医养结合试点单位的通知》（国卫办家庭函〔2016〕64号）确定贺州市为国家级医养结合试点城市。 当前贺州市养老服务需求逐年上升，供给不足的问题日益凸显。为此，贺州市中医医院在其附属护理院位置上建设贺州市第二养护院项目，本项目的建设和实施主要是以医养结合为主，项目养老服务将以医养结合为主线，有针对性的进行照料和健康管理，以为入住老人提供便利、有效的集生活照料、诊疗保健、康复指导、精神慰藉、紧急救援和临终关怀于一体的全面服务，将为老年人的健康保驾护航。医生定期查房，及时了解老年人疾病变化，调整治疗方案。康复治疗师定期为老年人进行功能评定，及时调整康复治疗计划，对老人康复训练和治疗，以恢复或维持老年人生理和心理机能。护理人员为老年人测量血压、服药、进行健康科普讲座；建立健康档案，每半年一体检。整个体系在养老机构运营体系中优势非常突出，也非常符合市场需求。此外，目前贺州市老年长期康复护理服务设施严重缺乏，无法满足老年人的养老需求，故本项目的建设是十分必要的。 根据《中华人民共和国环境保护法》（2014年修订）、《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》等规定，本项目应进行环境影响评价。根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2021年1月1日起施行），该项目属于“四十九、卫生——医院——基层医疗卫生服务842”，需编制环境影响报告表。因此，贺州市中医医院委托本单位承担了本项目的环评工作。本环评不包括辐射环境影响评价，放射科有关辐射环境影响专题评价由建设方按有关规定另行办理环评手续。接受委托后，我公司组织有关技术人员，在现场调查和监测的基础上，按照“达标排放、总量控制、清洁生产”的原则，本着“科学、公正、客观”的态度，编制了本项目的环评报告表。 2.2 项目变动情况说明 2.2.1 工程前期手续情况及变更原因
------	--

	2019 年 7 月 6 号，贺州市发展改革委向广西壮族自治区发展和改革委员会提交的由达华工程管理（集团）有限公司编制的《贺州市第二养护院项目可行性研究报告》，取得了广西壮族自治区发展和改革委员会关于贺州市第二养护院项目可行性研究报告的批复（桂发改外资【2019】689 号）（附件 3）。 批复中，贺州市人民医院为建设单位，项目地点位于贺州市江南东片区杨梅岭路与东宝路交汇处，建设内容包括新建一栋养护综合楼及相关配套基础设施，作为老年用房、业务用房及附属用房；拟建地下一层、地上六层(北面)局部三层(南面)，总建筑面积约为 25102.38 平方米，其中地上建筑面积约 19188.30 平方米地下室建筑面积约 7702.38 平方米。 2019 年 11 月 18 日，以贺州市人民医院为建设单位，由广西正泽环保科技有限公司编制的《贺州市第二养护院项目环境影响报告表》，取得了贺州市平桂区生态环境局关于贺州市第二养护院项目环境影响报告表的批复（贺平环审【2019】102 号）（附件 4）。 批复中，项目位于贺州市江南东片区杨梅岭路与东宝路交汇的东南角地块。总占地面积为 21750m²，总建筑面积 25102.38 m²，设置床位数 400 张。主要建设内容为养护综合楼，其中地上建筑南部为 6 层，中部和北部为 3 层，建筑面积 19188.30m²，地下室建筑 1 层，建筑面积 5914.08m²。养护综合楼设置老年人用房（包括：入住服务用房、生活用房、卫生保健用房、康复用房、娱乐用房、社会工作用房等）、行政办公用房及附属用房，配套建食堂、洗衣房、车库、污水处理站和医疗废物暂存室。项目总投资 22956.01 万元，其中环保投资 453 万元，占总投资额的 1.98%。本项目不设置传染病科、结核病科等传染性科室，本环评不包括辐射环境影响评价。若设置则须另行办理相关环保审批手续。 因多方面原因，贺州市人民医院于 2019 年 11 月 18 日取得的贺州市平桂区生态环境局关于贺州市第二养护院项目环境影响报告表的批复（贺平环审【2019】102 号），迄今未进行建设。2022 年 2 月 16 日经过贺州市人民政府办公室批办件处理笺同意贺州市第二养护院项目建设地址调整为贺州市中医医院附属护理院，项目业主调整为贺州市中医医院（附件 5）。
--	--

2.2.2 工程主要变动情况总览

2022年2月16日，贺州市第二养护院项目经贺州市人民政府同意，建设地址调整为贺州市中医医院附属护理院，项目业主调整为贺州市中医医院。根据2023年4月，华蓝设计（集团）有限公司编制的《贺州市中医医院第二养护院可行性研究报告》，项目的选址、工程建设内容确定。本次环评以最新设计为基准开展分析。

本环评与原环评工程概况比较一览表如下：

表2.2-1 项目变动一览表

内容	原环评	本环评	项目变动情况	是否构成重大变动
主体建设内容	总占地面积为21750m ² ，总建筑面积25102.38 m ² ，设置床位数400张。主要建设内容为养护综合楼，其中地上建筑南部为6层，中部和北部为3层，建筑面积19188.30m ² ，地下室建筑1层，建筑面积5914.08m ² 。养护综合楼设置老年人用房（包括：入住服务用房、生活用房、卫生保健用房、康复用房、娱乐用房、社会工作用房等）、行政办公用房及附属用房，配套建食堂、洗衣房、车库、污水处理站和医疗废物暂存室。	新建部分：拟新建建筑面积 20545.51m ² ，主要包括养护楼 1#面积 8864.49m ² （其中地上建筑面积 6432.35m ² ，地下室建筑面积 2432.14m ² ）、养护楼 2#建筑面积 11089.33m ² （其中地上建筑面积 9093.54m ² ，架空层建筑面积 1995.79 m ² ）、污水处理站 300.00m ² ，并建设连廊面积 262.89m ² 连接养护楼 1#、养护楼 2#，同时完善室外附属配套工程，加装室外电梯 28.80 m ² 。拟新建床位 387 床，其中养护楼 1#新建 196 床，养护楼 2#新建 191 床。 改造部分：改造卫生保健楼面积 2732.88m ² ，对平面及安装工程进行优化，补充养老护理功能，并改造外立面，使其与新建建筑立面保持统一协调。	建筑面积减少 1823.99 m ² ，新增床位减少13床。	-
建设性质	新建	新建	-	-
建设地点	贺州市江南东片区杨梅岭路与东宝路交汇处	贺州市中医医院附属护理院，贺州市八步区南山路 63 号	选址发生变化	属于重大变更

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/455044214332011134>