

# 鼓楼区方家营路以南、滨江路以东地块（MCb030-02-26）土壤污染状况调查报告公示

鼓楼区方家营路以南、滨江路以东地块（MCb030-02-26）土壤污染状况调查报告公示（主要内容见附件）

公示时间：5个工作日

公示时间：2021年9月22日

受南京市下关滨江商务区管理委员会委托，南京中荷寰宇环境科技有限公司承担了《鼓楼区方家营路以南、滨江路以东地块（MCb030-02-26）土壤污染状况调查报告》的编制工作。根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）的规定，现公示该项目调查工作相关内容，征求广大公众的意见。

## （一）项目概要

项目名称：鼓楼区方家营路以南、滨江路以东地块（MCb030-02-26）土壤污染状况调查报告

委托单位：南京市下关滨江商务区管理委员会

地块地点：南京市鼓楼区宝塔桥街道，规划滨江路以东，方家营路以南，规划西站路以西，规划复兴北路以北

项目概况：占地面积为24775.01 m<sup>2</sup>

## （二）委托单位

单位：南京市下关滨江商务区管理委员会

通讯地址：南京市鼓楼区郑和中路118号6楼

联系人：汤育书

联系电话：13951888316

（三） 调查机构单位：

单位：南京中荷寰宇环境科技有限公司

通讯地址：南京市鼓楼区追光公社203

联系人：黄雯倩

联系电话：15061130535

附件



鼓楼区方家营路以南、滨江路以东地块  
(MCb030-02-26) 土壤污染状况调查报告

(备案稿)

委托单位：南京市下关滨江商务区管理委员会

编制单位：南京中荷寰宇环境科技有限公司

二〇二一年八月



## 摘 要

### 1、场地概况

鼓楼区方家营路以南、滨江路以东地块 (MCb030-02-26) 位于南京市鼓楼区宝塔桥街道, 规划滨江路以东, 方家营路以南, 规划西站路以西, 规划复兴北路以北, 占地面积为 24775.01 m<sup>2</sup>; 该地块现规划为商住混合用地 (Rb)。根据 2019 年 1 月 1 日施行的《中华人民共和国土壤污染防治法》第五十九条规定, 用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的, 变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。在前述要求下, 南京中荷寰宇环境科技有限公司 (报告编制单位, 以下简称“中荷寰宇”) 受南京市下关滨江商务区管理委员会 (业主单位) 的委托, 对该地块进行了土壤污染状况调查。

### 2、第一阶段调查及结果分析

“中荷寰宇”于 2021 年 7 月对该地块开展了第一阶段土壤污染状况调查工作。根据收集的资料、现场踏勘和人员访谈结果分析表明, 该地块历史上可分为东、西两部分, 地块西部一直为老江口 (路), 该道路部分位于调查地块内; 地块东部由北至南一直为不可移动文物“煤炭港中共南京铁路地下党小组旧址”、住宅小区“煤炭港 29 号”、企业“上海铁路物资有限公司”和铁轨 (隶属于中国铁路上海局集团有限公司)。根据地块利用历史情况分析表明, 企业“上海铁路物资有限公司”历史上主要从事服装、地毯、塑料袋、地板等生活百货的仓储工作, 厂区地坪完好, 对本地块土壤和地下水影响较小。

目前, 调查地块周边 500m 范围内现状主要为住宅、学校、地表水体和 3 家非重点行业企业, 分别为南京水务集团有限公司排水设施运营中心、大洪池泵站

和中国铁路上海局集团有限公司南京东车辆段南京客整所（以下简称“南京东车辆段”），企业不涉及工业生产活动，无污染物排放。

通过现场踏勘情况表明，调查地块现状为不可移动文物“煤炭港中共南京铁路地下党小组旧址”、住宅小区“煤炭港 29 号”1 幢闲置空楼、闲置用地和老江口（路），无工业企业生产活动；地块内无异味，也未发现污染痕迹，未发现外来堆土。根据现场快筛结果表明，快筛结果无异常。

通过访谈宝塔桥街道办事处管理人员徐晓庆和方家营社区委员会主任王东得知，地块内铁轨年代久远，火车停靠期间涉及检修维护工作，零件拆装过程中机油的滴漏可能会对地块造成影响。为验证铁轨对地块土壤和地下水的的影响，调查单位围绕铁轨区域及南侧紧挨“南京东车辆段”存车轨道的仓库区域共布设 8 个土壤点位（含 5 个水土共点），进行了验证性采样调查工作。验证性调查结果表明，土壤和地下水样品检测指标均未超过相应标准。

### 3、主要结论与建议

根据第一阶段土壤污染状况调查结果表明，调查地块历史上一直为住宅小区“煤炭港 29 号”、企业“上海铁路物资有限公司”、不可移动文物“煤炭港中共南京铁路地下党小组旧址”、老江口（路）和铁轨；调查地块现状为不可移动文物“煤炭港中共南京铁路地下党小组旧址”、住宅小区“煤炭港 29 号”1 幢闲置空楼、闲置用地和老江口（路），地块内无异味，也未发现污染痕迹，未发现外来堆土。地块周边 500 米范围内主要为住宅、学校和地表水体；存在 3 家非重点行业企业，不涉及工业生产活动，无污染物排放。现场快筛结果无异常。针对铁轨可能对地块造成影响所做的验证性调查结果表明，土壤和地下水样品检测指标均未超

过相应标准。

综上，调查地块内及周边区域不存在确定的、可造成土壤污染的来源，土壤和地下水受到污染的可能性较小，满足后续商住混合用地 (Rb) 规划的开发利用。建议在下一步开发或建筑施工期间应保护地块不被外界人为污染，保持该地块现有的良好状态，防止后续开发利用过程中出现人为倾倒固废、偷排废水等情况。

序号	关键信息	历史资料收集	现场踏勘	人员访谈	一致性结论
	沟、渗坑?				
10	地块是否有存在地下设施、储罐或管线?	否	否	否	一致
11	地块内是否堆放过外来土壤或固体废物?	否	否	否	一致
12	地块内裸露土壤有无明显颜色异常、油污等污染痕迹? 地块内裸露土壤是否有异常气味?	否	否	否	一致
13	地块内及周边邻近地块是否曾经发生过有毒有害物质泄漏等其它环境污染事故? 是否因环境相关问题被举报或投诉?	否	否	否	一致
14	周边 500 m 敏感受体主要有哪些?	住宅、学校、地表水	住宅、学校、地表水	住宅、学校、地表水	一致

注：“-”表示不可以佐证此信息。

## 1.2 资料收集、现场踏勘、人员访谈的差异性分析

根据资料收集、现场踏勘和人员访谈情况，三者分析结果基本一致，内容可相互印证。

## 2、调查结论：不存在确定的，可造成土壤污染的来源

根据资料收集、现场踏勘和人员访谈结果分析表明，调查地块历史上主要由住宅小区“煤炭港 29 号”、企业“上海铁路物资有限公司”、不可移动文物“煤炭港中共南京铁路地下党小组旧址”、老江口（路）和铁轨（隶属于中国铁路上海局集团有限公司）组成；调查地块现状为不可移动文物“煤炭港中共南京铁路地下党

小组旧址”、住宅小区“煤炭港 29 号”1 幢闲置空楼、闲置用地和老江口（路），地块内无异味，也未发现污染痕迹，未发现外来堆土。调查地块周边 500 米范围内主要为住宅、学校和地表水体；存在 3 家非重点行业企业，不涉及工业生产活动，无污染物排放。现场快筛结果无异常。针对铁轨所做的验证性调查结果表明，土壤和地下水样品检测指标均未超过相应标准。

综上，调查地块内及周边区域不存在确定的、可造成土壤污染的来源，土壤和地下水受到污染的可能性较小，可用于后续商住混合用地（Rb）的开发利用。

### 3、相关建议

(1) 该地块未来规划用地类型为商住混合用地（Rb），在下一步开发或建筑施工期间应保护地块不被外界人为污染，保持该地块现有的良好状态，防止后续开发利用过程中出现人为倾倒固废、偷排废水等情况。

(2) 在地块再开发利用过程中，同时需要观察是否有在调查阶段中未被发现的污染。例如地下埋藏物和有明显特殊气味的地方。一经发现，需要相关专业人员及时处理，合理处置并明确是否需要采样和修复。

(3) 该地块在未来开发利用过程中，要进行具有针对性地安全环保培训，特别是地块环境保护的培训，确保施工及生产过程的安全进行。施工之前要制定完备的安全环保方案，为施工或安全生产提供指导并要求现场人员遵照执行。

(4) 本报告编写和结论均严格基于地块在调查期间的现场环境状况和通过尽职调查获取的地块及周边历史信息。若地块在本次调查结束后出现任何由于自然、人为因素引起重大变动并造成地块内出现疑似污染等情况（如渣土、垃圾倾倒等），业主方应立即向有关部门进行报备，并根据实际情况及时重启调查工作。