

六合区雄州街道经济适用房三期项目地块

土壤污染状况调查报告公示

六合区雄州街道经济适用房三期项目地块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：2022年1月20日

受南京市六合区人民政府雄州街道办事处委托，南京中荷寰宇环境科技有限公司承担了《六合区雄州街道经济适用房三期项目地块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：六合区雄州街道经济适用房三期项目地块土壤污染状况调查报告

委托单位：南京市六合区人民政府雄州街道办事处

地块地点：南京市六合区雄州街道冶浦社区，雄州东路以北，规划冶山路以东，规划冶浦路以南

项目概况：占地面积为35071 m²

（二）委托单位

单位：南京市六合区人民政府雄州街道办事处

通讯地址：南京市六合区雄州东路299号

联系人：谷建章

联系电话：15895805559

（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：邵士其

联系电话：15366860319

附件



六合区雄州街道经济适用房三期项目地块

土壤污染状况调查报告

(备案稿)

委托单位：南京市六合区人民政府雄州街道办事处

编制单位：南京中荷寰宇环境科技有限公司

二〇二二年一月

摘要

1、地块概况

南京市六合区雄州街道经济适用房三期项目地块位于南京市六合区雄州街道冶浦社区，雄州东路以北，规划冶山路以东，规划冶浦路以南，占地面积为35071 m²。该地块现规划为二类住宅用地（R21），属于《土壤环境质量建设用土壤污染风险管控标准（试行）》（GB 36600-2018）规定的建设用地中的第一类用地。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》，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”）受南京市六合区人民政府雄州街道办事处（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

2021年12月，“中荷寰宇”通过历史资料收集与分析、现场踏勘、人员访谈等工作方法对本次调查地块进行了第一阶段土壤污染状况调查。通过历史影像资料分析表明，调查地块内曾经主要为住宅、农田和池塘；地块现状为闲置用地；人员访谈证实了地块的使用情况，未有反映环境污染相关问题；现场踏勘地块内无异味，也未发现污染痕迹。调查地块周边500 m范围内敏感受体主要为住宅、学校和地表水。调查地块周边现有2家非重点行业企业，分别为南京特种电机厂有限公司（距地块260 m；中间隔了一条新篁河）和南京星烁光学仪器有限公司（距地块350 m）。综合资料分析、现场踏勘和人员访谈可知，南京特种电机厂有限公司主要从事电动机、减速机、真空泵设计、制造及销售服务，生产工艺简

单，主要为零部件的加工与组装，无工业废水产生，金属切削产生的废气粉尘由布袋除尘器妥善处置，金属废料回收后外售处置；南京星烁光学仪器有限公司主要从事光学仪器、光学镜片生产、销售，无工业废水、废气产生，废弃镜片回收后外售处置。同时通过查询《土壤污染重点行业类别及土壤污染重点企业筛查原则》（2016年9月）得知，上述2家企业均不属于重点行业企业，现场踏勘未发现明显污染，对本地块影响较小。

在现场踏勘过程中，本单位在调查范围内按照60 m × 60 m系统网格布点法共布设12个土壤快筛点位和1个对照点，所有点位均采集表层（0-0.2 m）和浅层（0.8-1.0 m）土壤样品，并使用PID（PGM 7340）和XRF（Niton XL2）对土壤样品进行快速检测，现场快速检测结果分析参考了《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险筛选值（试行）》（GB 36600-2018）第一类用地筛选值和深圳市地方标准《建设用地土壤污染风险筛选值和管制值》（DB4403/T 67-2020）第一类用地筛选值，所有土壤点位现场快速检测结果无异常。综上分析，地块内及周边不存在明确的工业污染源，地块内土壤及地下水受到污染的可能性较小。

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，调查地块自2007年至2018年一直为住宅、农田和池塘，2018年至今一直闲置。综合资料收集、人员访谈、现场踏勘和现场快筛结果分析表明，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，故本地块无需开展第二阶段土壤污染状况调查，调查地块可用于后续二类住宅用地（R21）开发。

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。

目 录

前言.....	3
一、地块概况.....	4
1、地块位置、面积、现状用途和规划用途.....	4
1.1 地块位置.....	4
1.2 地块面积.....	5
1.3 现状用途和规划用途.....	7
2、调查地块及周边区域的地形、地貌、地质和土壤类型.....	9
3、历史用途变迁情况.....	12
4、潜在污染源简介.....	15
二、第一阶段调查.....	16
1、历史资料收集.....	16
1.1 用地历史资料.....	16
1.2 工矿企业平面布置、工艺资料或者农作物及其它植被分布情况.....	16
1.3 地块潜在污染源及迁移途径分析.....	17
1.4 小结.....	17
2、现场踏勘.....	17
2.1 场地周边环境描述.....	17
2.1.1 周边环境敏感点.....	17
2.1.2 周边潜在污染源及污染迁移分析.....	19
2.2 场地现状环境描述.....	25
2.2.1 现存构筑物.....	26
2.2.2 外来堆土.....	26
2.2.3 固体废物.....	26
2.2.4 水环境.....	26
2.2.5 土样快速检测情况.....	26
2.3 小结.....	32

3、人员访谈.....	33
3.1 场地历史用途变迁的回顾.....	43
3.2 场地曾经污染排放情况的回顾.....	44
3.3 周边潜在污染源的回顾.....	44
3.4 突发环境事件及处置措施情况.....	44
3.5 小结.....	44
三、第一阶段调查分析与结论.....	46
1、调查资料关联性分析.....	46
1.1 资料收集、现场踏勘、人员访谈的一致性分析.....	46
1.2 资料收集、现场踏勘、人员访谈的差异性分析.....	47
2、调查结论：不存在确定的，可造成土壤污染的来源.....	48
3、相关建议.....	49
四、附件.....	50
附件 1：《南京江北新区（NJJBa050 单元）控制性详细规划》（2018 年）.....	50
附件 2：《六合区雄州街道经济适用房三期项目岩土工程勘察报告》（2021 年 12 月）.....	51
附件 3：《关于六合区雄州街道经济适用房三期项目可行性研究报告的批复》（2020 年 9 月）.....	54
附件 4：《南京市规划局建设项目规划设计要点》.....	55
附件 5：《建设项目用地预审与选址意见书》.....	56
附件 6：《征地补偿安置协议》（2020 年）.....	57
附件 7：现场校准、快筛检测底单（2021 年 12 月）.....	62
附件 8：报告审核人职称证明.....	67

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为住宅、农田和池塘。经分析，调查地块受到污染的可能性较低。

目前，调查地块主要为闲置用地，无企业生产活动。调查地块周边区域敏感受体主要为住宅、学校和地表水；现有 2 家非重点行业企业，分别为南京特种电机厂有限公司（距地块 260 m；中间隔了一条新篁河）和南京星烁光学仪器有限公司（距地块 350 m）。综合资料分析、现场踏勘和人员访谈可知，南京特种电机厂有限公司主要从事电动机、减速机、真空泵设计、制造及销售服务，生产工艺简单，主要为零部件的加工与组装，无工业废水产生，金属切削产生的废气粉尘由布袋除尘器妥善处置，金属废料回收后外售处置；南京星烁光学仪器有限公司主要从事光学仪器、光学镜片生产、销售，无工业废水、废气产生，废弃镜片回收后外售处置。现场踏勘未发现明显污染痕迹，对本地块影响较小。综上分析，调查地块内及周边区域不存在明确的工业污染源，地块内及周边区域没有可能造成土壤污染的来源，地块内土壤及地下水受到污染的可能性较小。

综上所述，调查地块内及周边区域当前和历史上均没有可能造成土壤污染的来源，不需要进行第二阶段土壤污染状况调查，可用于后续二类住宅用地（R21）的开发利用。

3、相关建议

(1) 该地块未来规划用地类型为二类住宅用地（R21），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、偷排废水等现象。

(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进行采样和修复。

(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、人为因素引起的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。