



中荷寰宇
Sino-Dutch
Universal

察哈尔路以南、姜家圩路以西、规划支路
以北、热河南路以东地块
土壤污染状况调查报告

(备案稿)

委托单位：南京鼓楼区土地储备中心

编制单位：南京中荷寰宇环境科技有限公司

二〇二〇年十一月



六、结论与建议

1、调查结论

察哈尔路以南、姜家圩路以西、规划支路以北、热河南路以东地块隶属于南京市鼓楼区热河南路街道，占地面积为 16827.61 m²（约 24.98 亩）。根据《南京市鼓楼区滨江片区控制性详细规划》（2019 年 12 月）表明，本地块规划用途为住宅用地（R2），属于《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB 36600-2018）中规定的第一类用地。截至报告提交之日，地块内不存在项目进行建设的情况。

2019 年 1 月 1 日施行的《中华人民共和国土壤污染防治法》第五十九条第二款规定，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。按照南京市鼓楼生态环境局管理要求，地块内及周边历史存在工业企业，且企业成立时间较早，经营时间较长，地块内及周边存在可能的潜在污染源，需对该地块进行了土壤污染状况调查。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”）受南京鼓楼区土地储备中心（业主单位）的委托，对该地块进行了土壤污染状况调查。

2023 年 9 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 and 人员访谈分析表明，调查地块 1958 年之前为农田；1958 至 1960 年为南京天龙印铁包装品有限公司（以

下称“天龙印铁”)和南京天龙印铁包装品有限公司土特产贸易分公司(以下称“天龙土特产”)建设期;2005年“天龙印铁”关闭搬迁,其厂房使用权转给“天龙土特产”进行果品贸易,运营至2021年关闭;2021年至今,地块内东侧现为南京同力建设集团项目部(服务于清江河三期管网项目),西侧为临时停车场。“天龙印铁”主要从事金属包装品制作和销售(行业代码3333金属包装容器及材料制造);主要产品为油漆罐;企业生产涉及原辅材料为马口铁、焊条、印铁油墨(含钛、钡、镁、丙烯酸和石油烃(C₁₀-C₄₀))和机油;企业产生的废气主要为金属粉末和焊接废气,无组织排放;企业生产无工业废水产生;企业产生的危废主要为废机油桶和废油墨桶,废桶均交由资质单位处置;产生的一般固废主要为金属边角料,集中外售。地块内东侧现为项目部,无工业生产活动;西侧为临时停车场,考虑汽车尾气排放,涉及特征污染物为石油烃(C₁₀-C₄₀)和铅。根据本地块生产产品、原辅材料、生产工艺、三废产排、特征污染物与迁移途径分析表明,地块特征污染物主要为锡、铅、钛、钡、镁、氟化物和石油烃(C₁₀-C₄₀)。原厂区重点关注区域包括制罐车间1、制罐车间2、半成品库、原料库、印铁车间、下料车间、冲压车间、化工库、固废暂存以及金工车间。

地块周边500m范围内历史和现状主要为住宅、地表水体、学校和医院。地块周边历史潜在污染源主要为原南京造漆厂;该企业于2003年关闭搬迁,厂区现为锋尚国际住宅小区;该企业从事丙烯酸漆制造销售(行业代码2641涂料制造);主要原辅材料为丙烯酸

树脂（由丙烯酸和苯乙烯组成）、甲苯、二甲苯、正丁醇、碳酸钙、钛白粉和滑石粉等；涉及有毒有害物质为丙烯酸、苯乙烯、甲苯、二甲苯和正丁醇。此历史企业距调查地块约 20 m，可能会对调查地块内土壤和地下水造成影响。综合地块内及周边污染源分析，调查地块特征污染物主要为钛、镁、丙烯酸、正丁醇、铅、钡、石油烃（C₁₀-C₄₀）、苯乙烯和二甲苯。本地块存在确定的、可造成土壤污染的来源，需开展第二阶段调查工作。

调查单位于 2023 年 10 月 8 日至 11 日开展了该地块采样调查工作。针对重点关注区，调查单位采用了 40×40 m 网格及经验判断法于地块内共布设 11 个土壤单独点位和 6 个水土点；地块外于地下水上游方向布设 1 个水土对照点。本次采样调查采集了土壤样品 81 个（含平行样 9 个）；地下水样品采集 7 个（含 1 个平行样）；土壤和地下水样品全部送检。

本次采样调查土壤检测指标包括《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB 36600-2018）中 45 项、钡、氟化物、石油烃（C₁₀-C₄₀）和 pH。地下水检测指标同土壤检测指标。根据本次调查土壤样品检测数据分析表明，土壤检出指标 17 项，分别为 pH 值、镉、汞、砷、铜、铅、镍、钡、六价铬、1, 2, 3-三氯丙烷、乙苯、1, 2-二氯丙烷、间/对-二甲苯、苯并[a]蒽、蒽、氟化物和石油烃（C₁₀-C₄₀）。通过将土壤样品检测结果与相应第一类用地筛选值对比分析表明，土壤样品检测指标均未超过相应第一类用地筛选值。

根据本次调查地下水样品检测数据分析结果表明，地下水检出指标 7 项，分别为 pH 值、砷、钡、铅、镍、氟化物和石油烃（C₁₀-C₄₀）。通过地下水样品检测结果与相应标准对比分析表明，地下水样品检测指标均未超过相应IV类水限值和第一类用地筛选值。

综上分析，该地块土壤中检测指标含量均未超过 GB 36600-2018 第一类用地筛选值；地下水检测指标均未超过 GB/T 14848-2017 中IV类水限值和相应第一类用地筛选值。该地块不属于污染地块，满足后续二类居住用地（R2）的开发利用要求。

2、相关建议

（1）在地块下一步开发利用前，保护地块环境不被外界人为污染，杜绝出现废水、固废等倾倒现象，保持地块土壤和地下水环境处于良好状态；

（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，例如地下是否存在埋藏物和有明显特殊气味的地方，一经发现，需请专业人员及时处理、合理处置并明确是否需要进一步调查和评估；

（3）地块后续建设单位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。