



中荷寰宇
Sino-Dutch
Universal

鼓楼区湛江路以东、清凉门大街以南地块 土壤污染状况调查报告

委托单位：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

二〇二四年五月



南京市建设用土壤污染状况调查报告

编制单位承诺书

本单位郑重承诺：

本单位出具的《鼓楼区湛江路以东、清凉门大街以南地块土壤污染状况调查报告》严格按照国家有关法律法规、标准规范和相关技术指南导则编制，本单位对该报告真实性、准确性、完整性负责。

报告编制人员具体情况如下：

法定责任	内部分工	姓名	身份证号 手机号	专业	职称	签名
直接负责 的主管人 员	项目负责人	张煜捷	320684199509107691 18013961227	环境科学	助理工程师	张煜捷
	报告审核人	潘云雨	320102195502251658 13776632865	土壤学	高级工程师	潘云雨
其他直接 责任人员	现场踏勘、人员 访谈和资料收集	葛剑宇	320830200001125810 17768642151	环境工程	助理工程师	葛剑宇
		曹明全	340621199702154818 18456164484	环境工程	助理工程师	曹明全
	现场采样、快筛 和记录	葛剑宇	320830200001125810 17768642151	环境工程	助理工程师	葛剑宇
		曹明全	340621199702154818 18456164484	环境工程	助理工程师	曹明全
	现场质控检查	芦平	320113198506192020 13951737309	环境工程	助理工程师	芦平
	数据校核与检查	曹明全	340621199702154818 18456164484	环境工程	助理工程师	曹明全
	附图、附件整理	葛剑宇	320830200001125810 17768642151	环境工程	助理工程师	葛剑宇
	报告编制	张煜捷	320684199509107691 18013961227	环境科学	助理工程师	张煜捷

备注：本报告已于2024年5月6日通过单位内部审核。

审核人签字：

潘云雨

如出具虚假报告，愿意承担全部法律责任。

承诺单位：南京中荷寰宇环境科技有限公司

法定代表人：

潘云雨

日期：2024年5月6日

摘要

鼓楼区湛江路以东、清凉门大街以南地块隶属于鼓楼区凤凰街道；该地块四至为湛江路以东、清凉门大街以南、华阳佳园以西、华阳佳园以北，占地面积为 9530 m²（约 14.29 亩）。地块历史用途涉及沿街商铺（0901）和停车场（1208）。根据《南京市河西新城区北部地区控制性详细规划》Mce020-10 规划管理单元图则修改（公众意见征询，2024 年）表明，调查地块为二类居住用地（R21，编号 0701），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。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。在前述要求下，南京中荷寰宇环境科技有限公司（调查单位；以下简称“中荷寰宇”）受鼓楼区土地储备中心（委托单位）的委托，对该地块进行了土壤污染状况调查。截至报告提交之日，地块内不存在项目进行建设的情况。

2024 年 3 月，“中荷寰宇”对调查地块进行了第一阶段土壤污染状况调查。根据收集的相关资料分析表明，调查地块 2008 年之前为沿街商铺、公共厕所和废品回收站（回收旧衣物、废泡沫盒子和废纸盒），其中公共厕所可能会对地下水氨氮造成影响；2009 年地块内构筑物被全部拆除；2010 年地块内西侧新建项目部 1（作为办公区和员工宿舍使用）；2014 年项目部 1 被拆除，地块开始作为露天停

车场使用，可能涉及石油烃的跑冒滴漏；2022 年地块内东南侧新建项目部 2；截至 2024 年 4 月，项目部 2 已拆除，地块目前闲置。

周边 500 m 范围内需关注的潜在污染源为紧邻地块的华阳垃圾中转站和距地块南侧 18 m 的福莲汽车维修服务中心，均位于调查地块地下水上游方向。华阳垃圾中转站成立于 2002 年，渗滤液收集池于 2015 年建设使用，2015 年之前并未对渗滤液做专门收集与处理，渗滤液可能通过渗漏的方式对调查地块造成影响；垃圾中转站压缩间占地面积约 98 m²，内部堆放生活垃圾，现场存在异味，可能会对周边环境造成影响。福莲汽车维修服务中心主要从事汽车维修和清洗，汽车维修产生的废机油和废机油桶存放于危废贮存区；清洗废水主要通过沟槽排入市政管网，汽车清洗废水可能通过渗漏的方式对调查地块造成影响。综合地块周边 2 家单位情况及《生活垃圾卫生填埋场环境监测技术要求》（GBT 18872-2017）中渗沥液检测项目和《地下水环境监测技术规范》（HJ164-2020）附录 F 污染源地下水中的潜在特征项目分析得出，对调查地块可能产生影响的特征污染物包括 pH、氨氮、总磷、氟化物、硫化物、氰化物、石油烃（C₁₀~C₄₀）、锌、汞、砷、铅、镉、镍、总铬、铍、钡、六价铬和阴离子表面活性剂。

综上所述，本地块周边存在确定的、可造成土壤污染的来源，需进行第二阶段土壤污染状况调查。

调查单位于 2024 年 4 月开展该地块土壤污染状况采样调查工作。调查单位采用 40×40 m 网格布点法结合专业判断法于地块内（地块

面积 9530 m²) 共布设个 3 土壤单独采样点、4 个土水点；地块外上游布设 1 个水土对照点和 3 个表层土壤对照点。本次采样调查采集的土壤样品均进行了现场快速检测，本次采样调查送检了 39 个土壤样品（含 4 个平行样，平行样比例 11.43%）和 7 个地下水样品送检（含 2 个平行样，平行样比例 40.00%）。

本次调查土壤检测指标共 56 项，主要考虑（1）《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“建设用地土壤污染风险筛选值和管制值（基本项目）”45 项指标基本项目 45 项（包含特征污染物汞、砷、铅、镉、镍、六价铬）；（2）GB 36600-2018 其他项目钡、氟化物和石油烃（C₁₀~C₄₀）；（3）加测项目为 pH、氨氮、总磷、氟化物、硫化物、锌、钡和总铬。地下水检测指标共 75 项，包含土壤检测指标，加测地下水常规指标 19 项（剔除重复项目锌、氨氮、氟化物、氟化物和硫化物）。

根据本次调查土壤样品检测数据分析表明，土壤检出指标 16 项，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，所有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 24 项，通过地下水样品检测结果与相应标准对比分析表明，除氨氮外其余地下水检测指标均未超过IV类水限值或相应一类用地筛选值。氨氮超过了 IV 类水限值，检出值为 1.8 mg/L（超标 0.2 倍），异常点 W4 位于地块内东南侧靠近华阳垃圾中转站位置，可能与垃圾中转站渗滤液渗漏有关；地块内历史上存在公共厕所，可能会对

地块内地下水氨氮造成影响；在此浓度氨氮转变为氨气的可能性较小，现场踏勘未闻到异味。该地块所在区域地下水不作为饮用用途。氨氮无相应毒性分值、无相应人体暴露途径（无饮用和挥发暴露途径），对人体健康危害较小。在后续的开发利用过程中，应控制地下水的开发利用并防范建筑工人的职业暴露风险。

综上所述，该地块不属于污染地块，可用于后续二类居住用地（R21，编号 0701）的开发利用。