



端拱路以北、规划道路以东（拟建淳化街道南沿江
高铁保障房一期项目）地块
土壤污染状况调查报告

委托单位：南京市江宁区人民政府淳化街道办事处

调查单位：南京伊环环境科技有限公司

二〇二四年三月

摘要

端拱路以北、规划道路以东（拟建淳化街道南沿江高铁保障房一期项目）地块（以下简称“调查地块”），位于南京市江宁区淳化街道双岗社区。调查地块四至范围为：规划道路以东、规划道路以南、规划道路以西、端拱路以北，调查地块面积约为 17911.48m²（约 26.85 亩）。根据《中华人民共和国土壤污染防治法》第五十九条第二款要求：用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，变更前应按照规定进行土壤污染状况调查。根据业主提供的《南京市江宁区高新园淳化组团 NJNBe020 单元控制性详细规划》（2016 年 1 月 27 日宁政复（2016）15 号）调查地块未来规划用途为二类居住用地（R2），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）规定的第一类用地。南京伊环环境科技有限公司受南京市江宁区人民政府淳化街道办事处的委托，对该地块进行土壤污染状况调查工作。**截至报告提交之日，调查地块规划项目未开工建设。**

1、地块概况

调查地块位于南京市江宁区淳化街道双岗社区，占地面积约为 17911.48m²（约 26.85 亩），调查地块现状为待建空地。调查地块 2005 年之前一直为农田（主要种植水稻、小麦）、水塘（用于农田灌溉）和淳湖路（部分）；2005 年至 2022 年 9 月时期，地块内主要为农田（主要种植水稻、小麦）。根据收集的资料显示，地块内水塘于 2011 年采用周边农田土壤进行填平，调查地块于 2021 年 7 月 7 日征收为国有建设用地，淳湖路于 2021 年 9 月开始拆除；2022 年 9 月至今，地块为待建空地。

2、污染识别

根据历史影像图、现场踏勘和人员访谈，调查地块历史用途为农田、水塘和淳湖路（部分），未进驻过工业企业，地块内无固体废弃物和有毒有害物质，无外来堆土，未发现土壤污染痕迹。调查地块周边区域敏感受体主要为居民区、学校、农田和地表水；地块周边现有 5 家企业，分别为淮港建设集团有限公司（距地块 480 m）、新杰物流集团股份有限公司（距地块 400 m）、南京金缙丰建筑工业有限公司（距地块 2600 m）、正大天晴药业集团（二期）南京顺欣制药有限公司（距地块 390 m）和格力电器（南京）有限公司（距地块 180 m）。综合

资料分析、现场踏勘和人员访谈可知，①淮港建设集团有限公司主要为办公场所，不从事工业生产活动；②新杰物流集团股份有限公司主要从事木材、钢材等货物的仓储运输活动，不涉及有毒有害物质的使用或生产；③南京金缙丰建筑工业有限公司主要从事建筑砖块的生产，不涉及有毒有害物质的使用或生产；④正大天晴药业集团南京顺欣制药有限公司（二期项目）处于建设时期，暂未投入生产运营，截至目前对地块影响较小；⑤格力电器（南京）有限公司主要从事空调生产销售，该企业于 2022 年投入运营，生产废气均经处理装置处置后有组织排放，废水统一收集后经自建预处理设施处理后结果科学园污水处理厂处置，该企业危险危废物统一收集后委托有资质的单位进行处理，格力电器（南京）有限公司按《危险废物贮存污染控制标准》建设了规范的危废贮存库，固体废物采取“防扬散、防流失、防渗漏”，避免产生的固废对土壤环境造成污染，根据查询《2024 年南京市环境监管重点单位名录》可知，格力电器（南京）有限公司不在土壤和地下水重点监管名单里，截至目前，该企业生产活动对地块土壤及地下水影响较小。现场踏勘未发现明显污染痕迹，调查地块内及周边未发生过突发环境事件。综上分析，地块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。

为进一步分析调查地块的土壤污染状况情况，本单位在调查范围内按照 40 m×40 m 系统网格布点法共布设 12 个土壤采样点和 1 个对照点，所有点位均采集表层（0-20 cm）土壤样品，并使用 PID（PGM7340）和 XRF（TrueX 200S）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管控标准（试行）》（GB 36600-2018）第一类用地筛选值和北京市地方标准《场地土壤环境风险评价筛选值》（DB11/T 811-2011）住宅用地筛选值，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、结论

根据第一阶段土壤污染状况调查结果表明，调查地块历史上主要为农田、水塘和淳湖路（部分），地块现状为待建空地，现场未发现地下雨水管线及污水管线，未发现其他管线、地下水井、暗渠和排污口等。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居住用地（R2）开发。

本报告编写和结论均严格基于地块在调查阶段期间的现场环境状况和通过详尽的调查获取地块及周边历史信息。若本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、固废倾倒），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。

目录

一、地块概况	1
1、地块位置、面积、现状用途和规划用途	1
1.1 地块位置和面积	1
1.2 地块现状用途和规划用途	3
2、调查地块及周边区域的地形、地貌、地质和土壤类型	4
2.1 地形、地貌	4
2.2 地质与水文地质	4
2.3 土壤类型	5
3、历史用途变迁情况	6
4、潜在污染源简介	9
二、 第一阶段调查（污染识别）	10
1、历史资料收集	10
1.1 用地历史资料	10
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	11
1.3 地块潜在污染源及迁移途径分析	11
1.4 小结	11
2、现场踏勘	12
2.1 调查地块周边环境描述	12
2.2 场地现状环境描述	21
2.3 小结	27
3.人员访谈	28
3.1 场地历史用途变迁回顾	36
3.2 地块曾经污染排放情况	36
3.3 周边污染源回顾	36
3.4 突发环境事件及处置措施情况	37
3.5 小结	37
三、 第一阶段调查分析与结论	39
1.调查资料关联性分析	39

1.1 资料收集、现场踏勘、人员访谈的一致性分析	39
1.2 资料收集、现场踏勘、人员访谈的差异性分析	40
2. 调查结论	41
3. 相关建议	42
四、附件	43
附件一：《南京市江宁区高新园淳化组团 NJNBe020 单元控制性详细规划》（2016 年 1 月 27 日宁政复〔2016〕15 号）	43
附件二：《淳化街道南沿江高铁保障房一期项目规划条件》（2022 年 11 月 18 日）	44
附件三：《南京顺欣制药有限公司江宁开发区创新药物研发生产基地项目（一期）岩土工程勘察报告》（2015 年 6 月 12 日）	47
附件四：《江宁区征地补偿安置结算审核单》（2021 年 7 月 7 日）	51
附件五：《格力电器（南京）中央空调项目环境影响报告表》（2019 年 2 月）	53
附件六：《2024 年南京市环境监管重点单位名录》（2024 年 3 月 25 日）	64
附件七：现场采样照片	66
附件八：现场校准、快筛检测底单（2024 年 3 月）	68
附件九：高级工程师证书	71