

溧水经济开发区群力大道以东、胜秀路以南地块  
土壤污染状况调查报告

委托单位：南京溧水经济技术开发集团有限公司

主持编制机构：江苏润环环境科技有限公司

二〇二二年六月

## 摘要

溧水经济开发区群力大道以东、胜秀路以南地块位于南京市溧水经济开发区团山路以西，群力大道以东，秀山路以北，胜秀路以南，地块现状用途为原南京三贝服饰宿舍楼区域。根据规划文件，该地块后期规划为单身职工公寓用地（Rac）。地块总面积为 11 亩（7348m<sup>2</sup>）。

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》（2019 年 1 月 1 日起施行）第五十九条：“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。”南京溧水经济技术开发集团有限公司委托江苏润环环境科技有限公司开展该地块土壤污染状况调查工作。接受委托后，立即成立了调查工作组，组织专业技术人员对地块及其周边区域土地利用状况进行了资料收集和现场踏勘，并对熟悉地块环境管理情况的相关人员进行了访谈。

根据资料搜集、人员访谈、现场踏勘可知，该地块为原南京三贝服饰有限公司职工宿舍区域，地块内未曾从事过工业生产活动。该公司成立于 2009 年，根据与企业原负责人了解到，该企业自成立到 2018 年关停没有进行过任何生产活动，企业土地在 2019 年 3 月末收储归为政府所有。地块周边 500m 范围内主要敏感目标为居民楼、公园与企业用地；地块周边 500m 范围内现有 10 家企业，均为非重点行业企业，历史上没有出现重大污染事故，企业三废处理设施较为完善，且与地块相隔较远，整体对地块影响较小。地块周边未发现其他潜在污染源。

经过第一阶段土壤污染状况调查可得到结论：本次调查地块（溧水经济开发区群力大道以东、胜秀路以南地块）历史上不存在工业生产、外来堆土等污染源，受周边环境影响较小，地块受到污染的可能性低，地块环境状况处于可接受水平，**该地块不属于污染地块**，根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）中的工作程序，土壤污染状况调查活动可以结束。

## 前 言

溧水区胜秀路以南地块位于南京市溧水经济开发区胜秀路以南、群力大道以东约 360m、秀山路以北约 250m、团山路以西约 400m。地块占地面积为 7348m<sup>2</sup>。地块由原南京三贝服饰有限公司职工宿舍与闲置空地组成，根据 2021 年《南京市溧水区副城中心区控制性详细规划——NJLSb030 规划管理单元图则》，本地块未来规划性质为 **Rac** 单身职工公寓用地。

地块内部分区域曾为非重点行业企业的职工宿舍区域，属于工业用地，地块未来规划为 **Rac** 单身职工公寓用地。根据《中华人民共和国土壤污染防治法》（2019 年 1 月 1 日起施行）第五十九条：“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”，因此，南京溧水经济开发区管理委员会委托江苏润环环境科技有限公司对本地块开展土壤污染状况调查。依据《建设用地土壤污染状况调查技术导则（发布稿）》（HJ 25.1-2019），本次调查对地块所在地及周边区域开展了现场踏勘、资料收集，对溧水经济开发区管委会土地规划科、开发区管委会生态环境科、原企业法人（电话采访）、溧水团山社区工作人员与地块周边居民开展了人员访谈，通过对现场土层地质及快速检测数据的分析总结，最终在上述工作的基础上完成了《南京市溧水区胜秀路以南地块土壤污染状况调查报告》。

## 一、地块概况

### 1、地块位置、面积、现状用途和规划用途

溧水经济开发区群力大道以东、胜秀路以南地块位于南京市溧水经济开发区胜秀路以南、群力大道以东约 360m、秀山路以北约 250m、团山路以西约 400m，地块总面积为 7348m<sup>2</sup>。地块地理位置见图 1.1-1 和图 1.1-2；本次调查地块与原三贝服饰有限公司地块之间地理位置关系见图 1.1-3；地块用地规划详见图 1.1-4，本地块规划来源为南京市规划和自然资源局网站，文件名为《南京市溧水区副城中心区控制性详细规划》NJLSb030 规划管理单元图则。

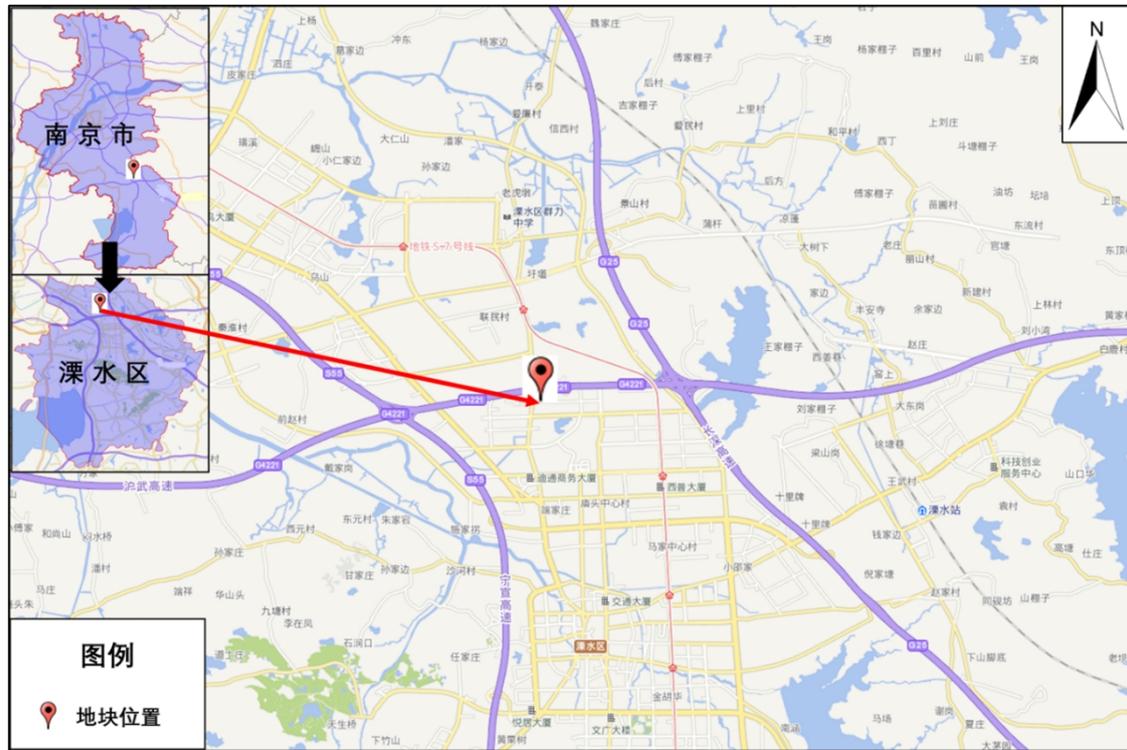


图 1.1-1 调查地块地理位置



图 1.1-2 调查地块范围示意图（底图为 2021 年谷歌历史影像）

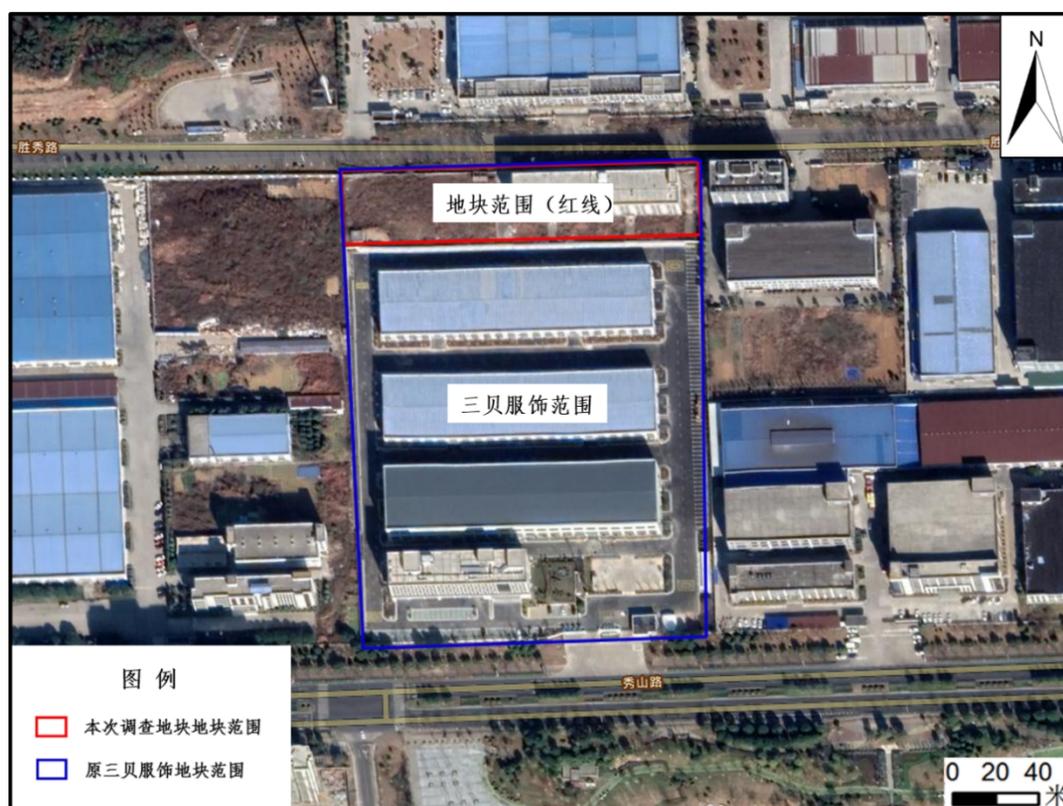


图 1.1-3 地块范围与原三贝服饰地块位置关系图

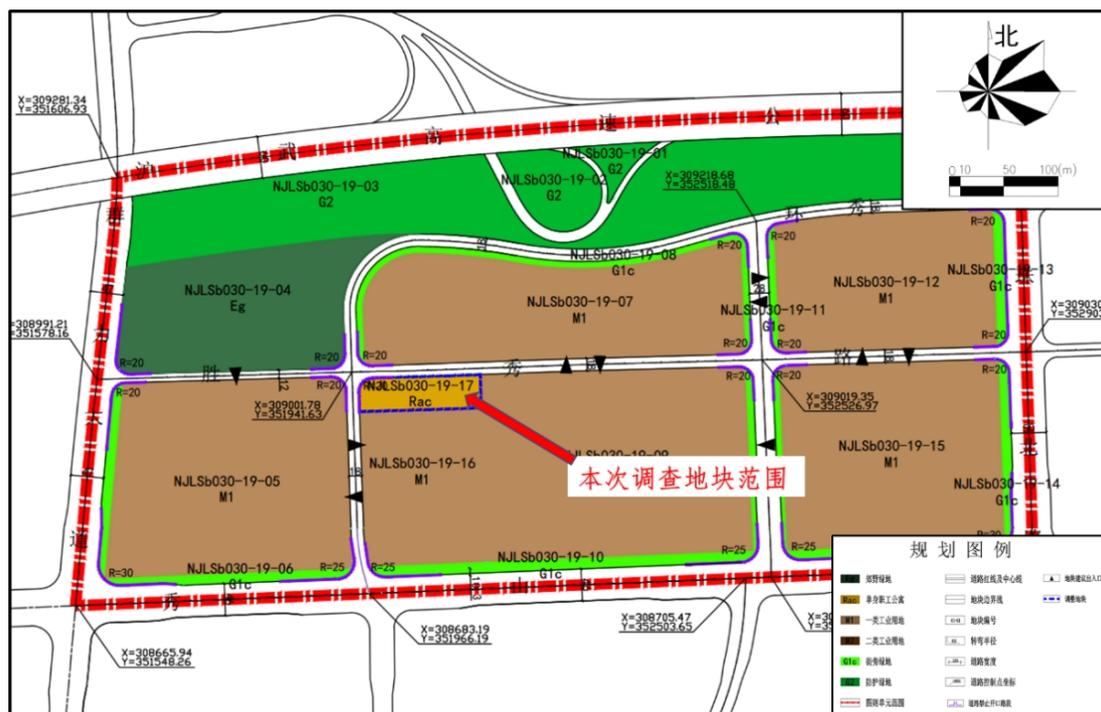


图 2.1-1 《南京市溧水区副城中心区控制性详细规划》

## 二、地块概况

### 1、地块历史用途变迁的回顾

与溧水经济开发区管委会规划建设局工作人员访谈了解到，本地块历史上为荒地和农地，2009年地块内东侧建成南京三贝服饰职工宿舍，没有进行过任何企业生产活动，地块内建筑未曾外租。该企业于2018年关停，土地由政府收储，地块内职工宿舍楼规划为人才公寓。现地块内东侧为原企业职工宿舍楼，其余部分为空地，有少量建筑废弃物堆放和少量生活垃圾存在。

### 2、地块曾经污染排放情况的回顾

根据人员访谈结果可知，地块历史至今未曾进行过企业生产活动，厂房未外租、无工业废水排放、无外来堆土、无固体废弃物堆放与倾倒、固废填埋等，地块内无地下构筑物（储罐、管线等）。经土地收储后地块一直为废弃的原企业职工宿舍，处于待开发状态。

### 3、周边潜在污染源的回顾

根据人员访谈和现场踏勘了解，地块500m范围内现存10家企业。其中南京中科筑工装配产业发展有限公司于2020年06月24日成立，经营范围包括建设工程勘察、建设工程设计、建筑劳务分包等，地块内没有化学物品生产于储存情况，对地块影响较小；南京坚泰普新材料有限公司，2008年06月24日成立，经营范围包括胶粘带研发、生产、销售，医用胶片、广告材料、环保水性压敏胶等产品的生产和销售等，其厂区与地块相隔胜秀路，对地块影响较小；江苏金拇指食品有限公司，2011年08月16日成立，经营范围包括预包装食品批发与零售；自营和代理各类商品和技术的进出口，该企业主要从事食品包装工序，污染因子渗漏风险较小，且与地块相隔围墙，对地块整体影响较小。其余企业对于生产过程中产生的废水、废气与固废，均有较为健全的治理措施，且多为监理、技术设计、技术服务与产品销售的相关行业，与地块相隔较远，整体对地块影响较小。周边区域潜在污染可能性较小。除以上企业外，地块500m范围内还存在道路、居民楼、荒地、水塘、湖泊、以及公园。经开发区管委会工作人员与原地块使用者陈述，地块周边历史上没有发生过水污染以及大气污染，农作物生长情况良好，池塘鱼类以及水生植物没有出现过大面积死亡

的情况。现场踏勘过程中，地块周边区域整体较为平整，没有堆土与废弃物堆积，人口密度相对稀少，区域内空气无异味。

综上，本地块周边企业无易迁移的污染物，对本地块及周边居民区环境影响的可能性较小。

#### 4、突发环境事件及处置措施情况

综合所有访谈内容描述：本地块历史至今均未发生过环境突发事件或环境污染事故。

#### 5、调查结论

(1) 根据资料搜集、人员访谈、现场踏勘可知，该地块历史上为农田与荒地，自 2009 年起用地性质改为工业用地，地块为原南京三贝服饰有限公司职工宿舍区域。根据与企业原负责人了解到，企业自成立到 2018 年关停没有进行过任何生产活动与厂房外租，企业土地在 2019 年 3 月末之前收储归为政府所有。综上所述，地块内历史上无工业企业生产活动进行，未发生过不明废物或外来堆土倾倒的现象，地块内无可疑污染源。

(2) 地块现周边 500m 范围内有 10 家企业，企业工艺流程简单，对于生产过程中所产生各类污染物，处理后各项污染物均可满足达标排放的要求，无易迁移的污染物和迁移途径，对本地块环境影响较小。地块周边敏感目标主要为地表水体、公园与居民楼。地块周边水塘水质清澈，未发生过环境突发事件或环境污染事故；地块内无外来堆土和固废存在。

由上述地块内部及周边污染识别情况可得调查结论：本次调查地块（溧水经济开发区胜秀路以南地块）历史上为南京三贝服饰职工宿舍区域，未曾进行过工业生产活动、不存在外来堆土等污染源，受周边环境影响较小，地块受到污染的可能性低，地块环境处于可接受水平。根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）中的工作程序，**该地块不属于污染地块**，土壤污染状况调查活动可以结束。