

南京江北新区龙山南路以东、星座路以
西、汤盘公路以南、华宝路以北地块
(北站片区 A、B 地块)
土壤污染状况调查报告

委托单位：南京江北新区土地储备中心

主持编制机构：江苏润环环境科技有限公司

二〇二四年七月

摘 要

南京江北新区龙山南路以东、星座路以西、汤盘公路以南、华宝路以北地块（北站片区 A、B 地块）位于南京市江北新区盘城街道，根据《关于申请出具江北新区北站片区 A、B、D、E 地块规划意见的复函》，A、B 地块后期规划均为 R2 二类居住用地。由于 A 地块与 B 地块相邻，位于同一区域，我单位一并开展调查，其中 A 地块占地面积约为 6.18hm²，B 地块占地面积约为 4.8hm²。

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》（2019 年 1 月 1 日施行）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”。南京江北新区土地储备中心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。接受委托后，我单位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，并对熟悉场地环境情况的相关人员进行了访谈。

根据收集到的地块相关资料，以及对相关人员开展的人员访谈和现场踏勘可知，本次调查各种途径获得的信息基本一致。2017 年以前，A 地块历史上主要为农田、并存在少量养殖池塘，B 地块主要为农田、住宅和道路，2017 年 A、B 地块完成拆迁，2019 年地块开始场地平整，2021 年完成平整，至今处于闲置状态。**截至报告提交之日，地块内不存在规划项目进行建设的情况。**

调查地块历史上曾存在来自星火北路商务中心项目、永锦北路积淹水点临时整治工程项目、药谷活力源项目的外来渣土，通过对堆土来源项目的地块历史情况、现场踏勘分析，外来堆土外来堆土的三个来源地，历史上为未开发利用，不涉及工业生产，存在污染的可能性较小，因此可判断外来堆土对 A、B 地块的影响较小。地块内及周边历史上不存在工业企业，未发生过环境污染事故。目前地块东侧存在中铁四局宁淮铁路站前 6 标 2 号拌和站，结合现场踏勘、人员访谈可知，拌和站地块使用时间短且不涉及有毒有害物质的使用，使用过程中涉及的生活污水、冲洗水、粉尘废气等对调查地块土壤和地下水的的影响较小。因此本地块存在污染的可能性较小。

此外，调查组成员于 2024 年 6 月 25 日对表层土壤进行了快速检测，表层土壤无异常颜色和异味，土壤快速检测各项指标均没有异常现象。

由上述地块内部及周边污染识别情况可得：南京江北新区龙山南路以东、星座路以西、汤盘公路以南、华宝路以北地块（北站片区 A、B 地块）受到污染的可能性较小，当前和历史不存在确定的、可能造成土壤污染的来源，认为地块的环境状况可以接受，符合后期地块用地规划标准，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（发布稿）》（HJ 25.1-2019）中的工作程序，该地块的土壤污染状况调查活动可以结束。

目 录

前言	1
一、地块概况	2
1、地块位置、面积、现状用途和规划用途	2
2、调查地块及周边区域的地形、地貌、地质和土壤类型	7
3、历史用途变迁情况	8
4、潜在污染源简介	8
二、第一阶段调查（污染识别）	9
1、历史资料收集	9
1.1 用地历史资料	9
1.2 工业企业、农作物及植被分布	18
1.3 地块潜在污染源及迁移途径分析	19
1.4 小结	19
2、现场踏勘	20
2.1 场地周边环境描述	20
2.2 场地环境现状描述	28
2.3 小结	31
3、人员访谈	32
3.1 地块历史用途变迁的回顾	32
3.2 地块曾经污染排放情况的回顾	32
3.3 周边潜在污染源的回顾	32
3.4 突发环境事件及处置措施情况	33
3.5 小结	33
4、一阶段调查小结	34
4.1、调查资料关联性分析	34
4.2 资料收集、现场踏勘、人员访谈的差异性分析	35
4.3 小结	35
三、结论	36
附件	37

前言

南京江北新区龙山南路以东、星座路以西、汤盘公路以南、华宝路以北地块（北站片区 A、B 地块）位于南京市江北新区盘城街道，根据《关于申请出具江北新区北站片区 A、B、D、E 地块规划意见的复函》，A 地块占地面积约为 6.18hm²，B 地块占地面积约为 4.8hm²，A、B 地块后期规划均为 R2 二类居住用地。按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234 号），地块分类名称为二类城镇住宅用地，代码为 070102。

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》第五十九条规定，土地变更为住宅、公共管理和公共服务用地的，变更前应当按规定进行土壤污染状况调查。因此，南京市江北新区土地储备中心委托江苏润环环境科技有限公司对南京江北新区龙山南路以东、星座路以西、汤盘公路以南、华宝路以北地块（北站片区 A、B 地块）开展土壤污染状况调查工作。由于 A 地块与 B 地块相邻，位于同一区域，我单位一并开展调查。本次调查依据《建设用地土壤污染状况调查技术导则（发布稿）》（HJ 25.1-2019），对地块所在地及周边区域开展了现场踏勘、资料收集，对南京江北新区土储中心工作人员（场地管理机构、土地使用权人）、南京江北新区智能制造产业发展管理办公室工作人员（地块历史管理人员）、南京江北新区盘城街道环境水务中队工作人员（生态环境管理部门）、南京江北新区盘城街道拆迁办工作人员（地块拆迁单位）、南京江北新区管理委员会综合行政执法局工作人员（熟悉地块外来堆土）、南京江北新区盘城街道板桥社区工作人员（地快所属社区）、南京江北新区盘城街道落桥社区（地块所属社区）开展了人员访谈，同时对调查地块表层土壤进行了快速检测，在上述工作的基础上完成了《江北新区龙山南路以东、汤盘公路以南（北站片区 A、B）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

南京江北新区龙山南路以东、星座路以西、汤盘公路以南、华宝路以北地块（北站片区 A、B 地块）位于南京市江北新区盘城街道，地块东至空地、南至空地、西至龙山南路、北至汤盘公路。A 地块占地面积约为 6.18hm²，中心点坐标为东经 E 118.648118°，北纬 N 32.200381°；B 地块占地面积约为 4.8hm²，中心点坐标为东经 E 118.650113°，北纬 N 32.201787°。地块具体地理位置见图 1.1-1。



图 1.1-1 调查地块区位图

根据现场踏勘可知，A、B 地块内构筑物均已全部拆除，目前地块属于待出让空置状态，具体调查范围见图 1.1-2，场地边界界址点坐标见表 1.1-1，其中地块拐点坐标系为 CGCS-2000 投影坐标系。

南京江北新区龙山南路以东、星座路以西、汤盘公路以南、华宝路以北地块（北站片区A、B地块）土壤污染状况调查报告



图 1.1-2 地块调查范围图

表 1.1-1 拐点坐标

序号	拐点坐标		
	X (m)	Y (m)	
A 地块	1	40372556.406746	3565031.821423
	2	40372650.547640	3564877.516026
	3	40372687.509655	3564816.878170
	4	40372688.413198	3564814.596708
	5	40372688.748632	3564812.994010
	6	40372688.836007	3564810.541664
	7	40372688.615400	3564808.919106
	8	40372687.525583	3564805.838758
	9	40372684.450107	3564802.047276
	10	40372683.113676	3564801.101044
	11	40372488.872338	3564682.595241
	12	40372371.471261	3564934.218786
	13	40372538.541790	3565036.147604
	14	40372541.786369	3565037.562534
	15	40372545.292407	3565038.049537
	16	40372546.179422	3565038.020525
	17	40372549.646106	3565037.305415
	18	40372552.791264	3565035.681467
	19	40372553.499135	3565035.146245
	20	40372555.918950	3565032.562854

南京江北新区龙山南路以东、星座路以西、汤盘公路以南、华宝路以北地块（北站片区 A、B 地块）土壤污染状况调查报告

序号	拐点坐标		
	X (m)	Y (m)	
B 地块	1	40372768.605839	3565162.063398
	2	40372869.625150	3564996.483583
	3	40372670.561554	3564875.035924
	4	40372570.062794	3565039.762356
	5	40372568.647977	3565043.006845
	6	40372568.160892	3565046.512869
	7	40372568.637787	3565050.020306
	8	40372570.043320	3565053.268935
	9	40372572.273175	3565056.017926
	10	40372752.115219	3565166.056831
	11	40372752.828734	3565166.459391
	12	40372755.905828	3565167.558034
	13	40372759.165323	3565167.785654
	14	40372762.365292	3565167.125542
	15	40372765.268497	3565165.626488
	16	40372767.659610	3565163.399787

注：采用 CGCS2000 投影坐标系。

根据《关于申请出具江北新区北站片区 A、B、D、E 地块规划意见的复函》，A、B 地块后期规划均为 R2 二类居住用地。

关于申请出具江北新区北站片区 A、B、D、E 地块规划意见的复函

南京江北新区土地储备中心：

贵单位《申请出具江北新区北站片区 A、B、D、E 地块规划意见的函》已收悉。

经校核，北站片区 A、B、D、E 地块位于江北新区盘城街道，龙山南路以东、星座路以西、汤盘公路以南、华宝路以北，总用地面积约 16.90 公顷。根据市政府批复的片区控规，地块信息如下表所示（详见附件）：

用地编号	用地性质	用地代码	用地面积（公顷）
A	二类居住	R2	6.18
B	二类居住	R2	4.80
D	二类居住	R2	1.64
E	二类居住	R2	4.28

根据矢量数据核实，该地块不涉及 2023 年 3 月省自然资源厅下发的国家级生态保护红线（江苏省）数据库及江苏省生态空间管控区域、各级自然保护地。以上意见供参考。

本意见函仅用于项目中的出让手续办理。

特此函复。

附件：江北新区北站片区 ABDE 地块规划意见函附图

江北新区管理委员会规划和自然资源局

2024 年 6 月 24 日

图 1.1-3-1 关于申请出具江北新区北站片区 A、B、D、E 地块规划意见的复函，南京江北新区土地储备中心提供-1

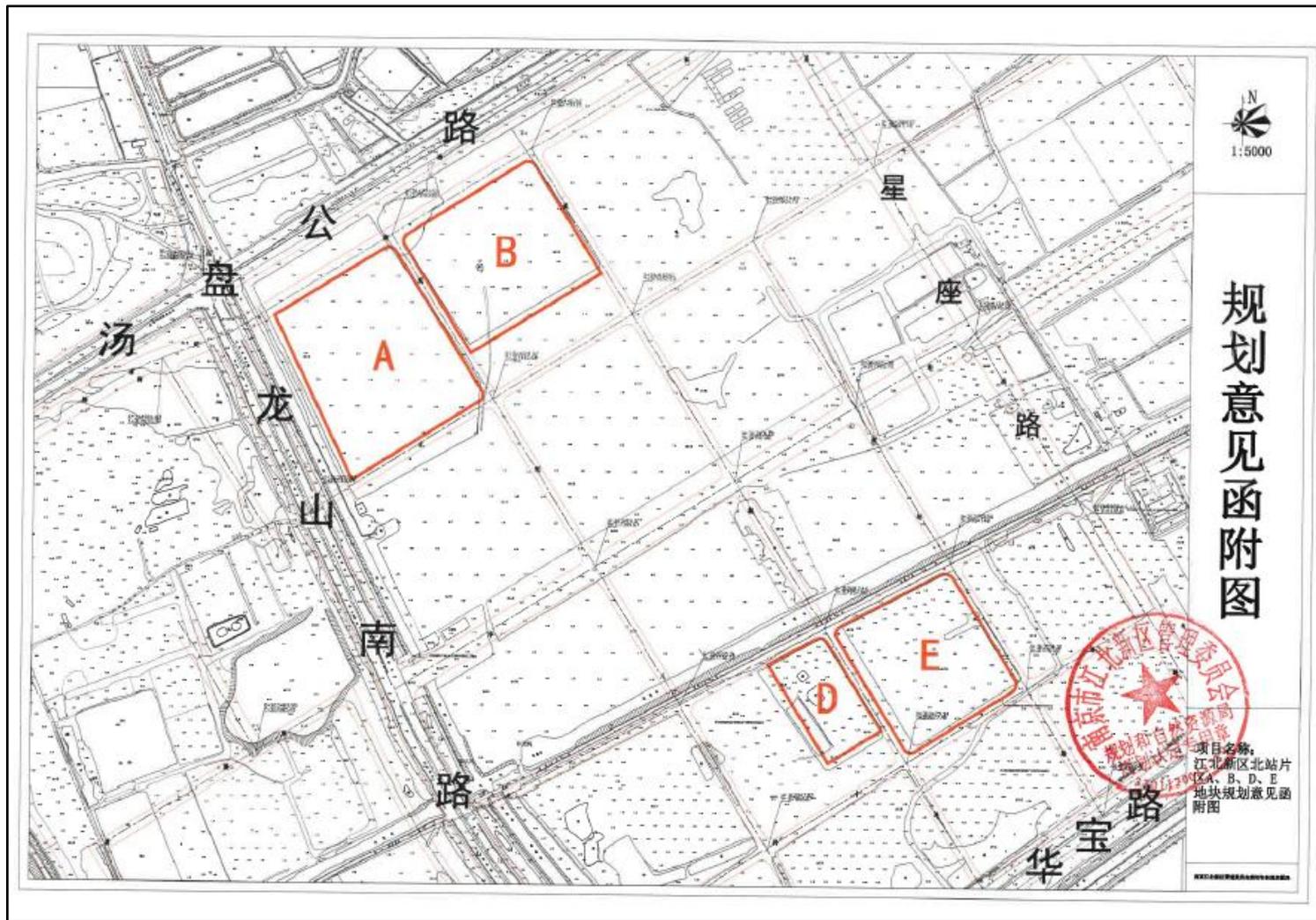


图 1.1-3-2 关于申请出具江北新区北站片区 A、B、D、E 地块规划意见的复函，南京市江北新区土地储备中心提供-2

2、调查地块及周边区域的地形、地貌、地质和土壤类型

调查地块位于南京市江北新区龙山南路以东、汤盘公路以南。场地所处地貌类型为宁镇扬丘陵岗地~平原区的河谷平原。地块内原有建（构）筑物已全部拆除，地势起伏较缓，地块内有明沟。根据土壤信息服务平台查询，该地块土壤类型属于鳊血水稻土。裸土呈黄褐色、灰色。

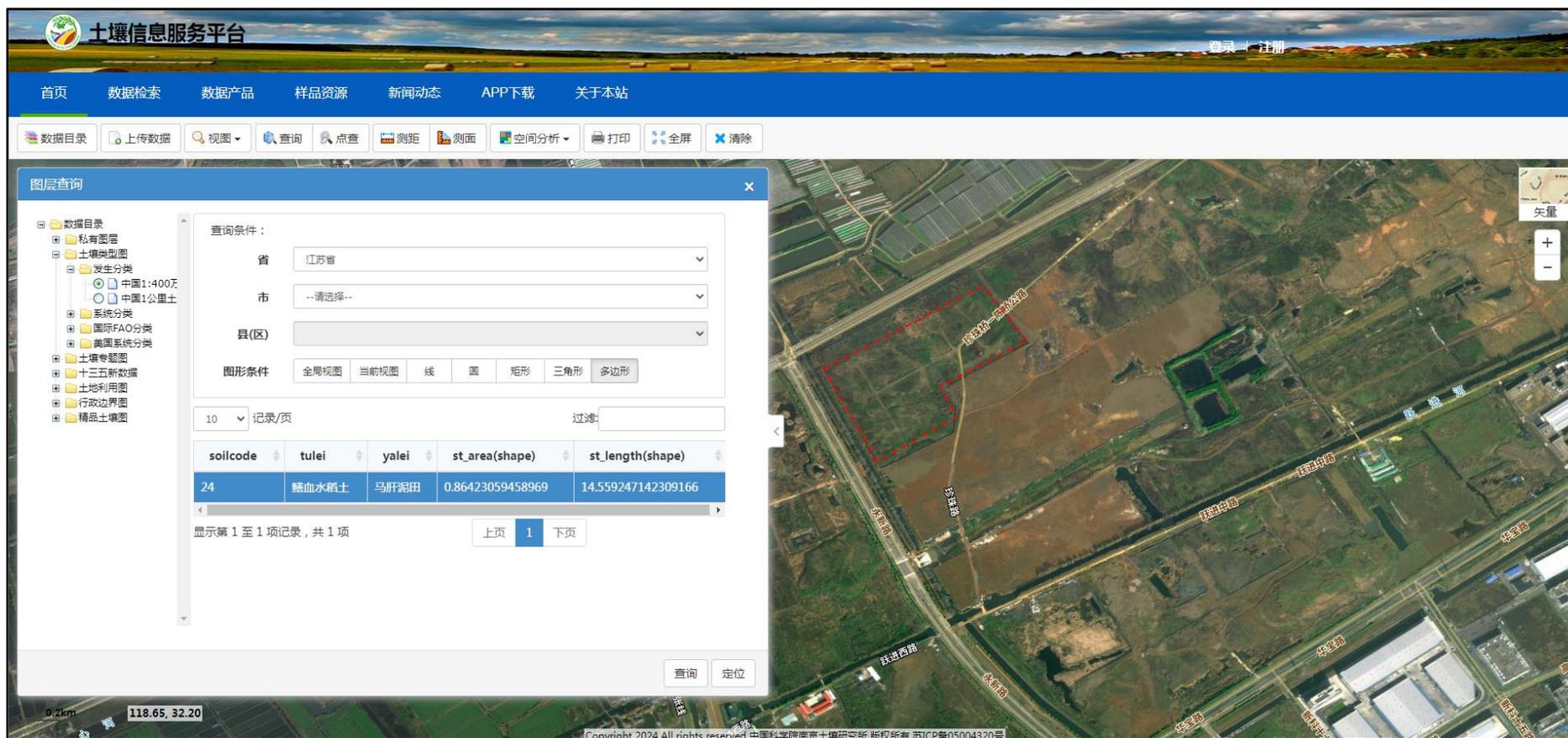


图 1.1-4 地块土壤类型截图

3、历史用途变迁情况

通过对收集的资料整理、分析，结合现场踏勘、地块周边居民走访及地块历史影像图片，了解到该地块历史用地情况如下：

2017 年以前，A 地块历史上主要为农田、并存在少量养殖池塘，B 地块主要为农田、住宅和道路，2017 年 A、B 地块完成拆迁，2019 年地块开始场地平整，2021 年完成平整，至今处于闲置状态。

4、潜在污染源简介

A、B 地块内历史上不存工业生产活动。调查地块历史上曾存在来自星火北路商务中心项目、永锦北路积淹水点临时整治工程项目、药谷活力源项目的外来渣土，通过对堆土来源项目的地块历史情况、现场踏勘分析，外来堆土及对地块的影响较小。目前地块东侧存在中铁四局宁淮铁路站前 6 标 2 号拌和站，结合现场踏勘、人员访谈可知，拌和站地块使用时间短，使用过程中涉及的生活污水、冲洗水、粉尘废气、沉淀池污泥等对调查地块土壤和地下水的影响较小。地块内及周边历史上不存在工业企业，未发生过环境污染事故。因此本地块存在污染的可能性较小。可以判断，该地块历史上不存在潜在污染源。

二、第一阶段调查（污染识别）

1、历史资料收集

1.1 用地历史资料

表 2.1-1 场地环境调查资料收集清单

序号	资料信息	来源	相关数据在报告中的位置
1	地理位置图	江北新区政府网站	图 1.1-1
2	用来辨识地块及其相邻地块的开发及活动状况的卫星图片	Google Earth 历史影像资料	表 2.1-2、表 2.2-2
3	《关于申请出具江北新区北站片区 A、B、D、E 地块规划意见的复函》	南京市江北新区土地储备中心	图 1.1-3
4	《南京江北新区管理委员会征地事务办理协议（南京北站枢纽经济区经济适用房项目（一期））》（宁（江北）征事办协（2023）11 号）	南京江北新区铁路建设投资有限责任公司	图 2.1-1
5	渣土来源卫星图片	Google Earth 历史影像资料	表 2.1-3、表 2.1-4、表 2.1-5
6	地块所在区域周边敏感目标分布、统计信息	Google Earth 历史影像资料以及现场踏勘	图 2.2-1、表 2.2-1
7	高新区产业区四期环境综合整治项目房屋拆迁补偿安置方案	盘城街道办事处	图 2.1-2

依据《南京江北新区管理委员会征地事务办理协议（南京北站枢纽经济区经济适用房项目（一期））》（宁（江北）征事办协〔2023〕11 号）中项目使用权调查情况结论看，A、B 地块原为板桥社区杨柳庄组农民集体土地、落桥社区中梗组农民集体土地。地块历史用途主要如下：

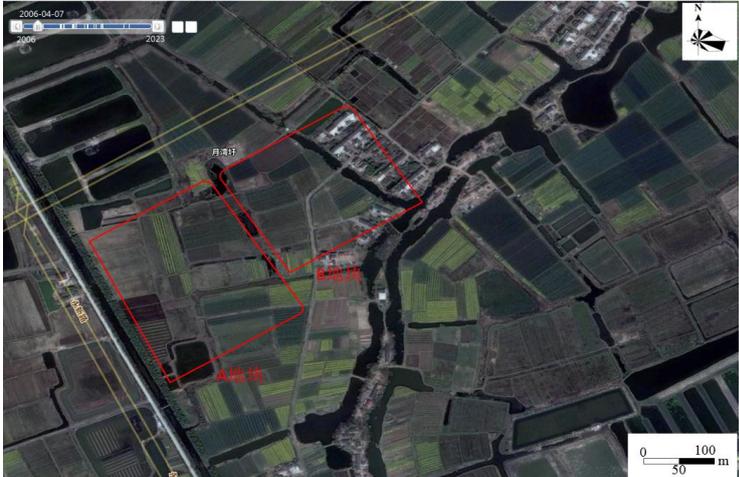
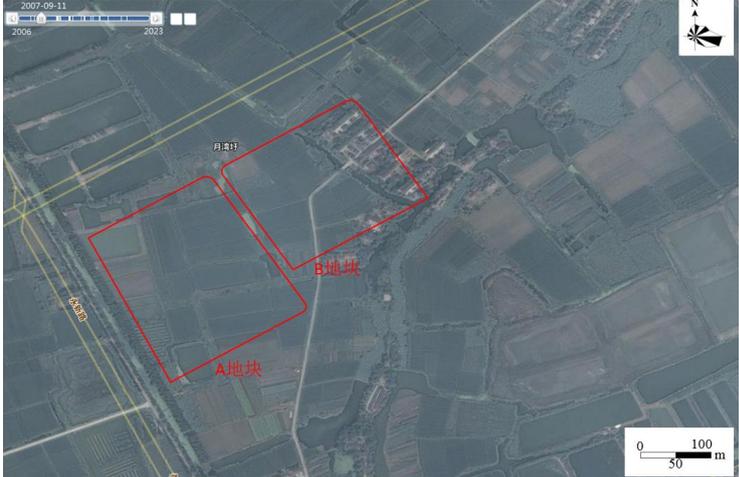
2017 年以前，A 地块历史上主要为农田、养殖水塘、沟渠，B 地块历史上主要为农田、农村住宅、道路、沟渠。

2017 年，A、B 地块完成拆迁。

2019 年至 2021 年，A、B 地块完成土地平整。

2022 年至今，A、B 地块土地处于平整、处于闲置状态。

表 2.1-2 地块历史用途变迁表

影像图 拍摄时间	地块卫星影像图	地块概况
2006 年 4 月 7 日		<p>A 地块内主要为农田、养殖水塘、沟渠； B 地块内主要为农田、农村住宅、道路、沟渠。</p>
2007 年 9 月 11 日		<p>与 2006 年相比，A 地块西北角新增养殖池塘，B 地块内无明显变化情况。</p>
2010 年 10 月 21 日		<p>与 2007 年相比，A 地块西中部新增养殖池塘，B 地块道路东南侧新增葡萄种植大棚。</p>

南京江北新区龙山南路以东、星座路以西、汤盘公路以南、华宝路以北地块（北站片区A、B地块）土壤污染状况调查报告

<p>2012年 12月8日</p>		<p>与2010年相比，A、B地块内均未发生明显变化。</p>
<p>2014年 12月16日</p>		<p>与2012年相比，A、B地块内均未发生明显变化。</p>
<p>2017年 1月24日</p>		<p>与2014年相比，A、B地块内均未发生明显变化。</p>

南京江北新区龙山南路以东、星座路以西、汤盘公路以南、华宝路以北地块（北站片区 A、B 地块）土壤污染状况调查报告

<p>2018 年 2 月 8 日</p>		<p>与 2017 年相比，A 地块内未发生明显变化；B 地块农村住宅拆除。</p>
<p>2019 年 9 月 22 日</p>		<p>与 2018 年相比，A 地块内未发生明显变化；B 地块构筑物完全拆除，沟渠平整。</p>
<p>2021 年 12 月 10 日</p>		<p>与 2019 年相比，A、B 地块内场地平整。</p>

南京江北新区龙山南路以东、星座路以西、汤盘公路以南、华宝路以北地块（北站片区A、B地块）土壤污染状况调查报告

<p>2022年 12月02 日</p>		<p>与2021年相比，A、B地块内未发生变化，场地闲置。</p>
<p>2024年6 月25日 航拍</p>		<p>与2022年相比，A、B地块内未发生变化，场地闲置，周边设有围挡。</p>

合同编号：JBRC2023GC0035

南京江北新区管理委员会征地事务办理协议

（南京北站枢纽经济区经济适用房项目（一期））

宁（江北）征事办协〔2023〕11号

甲方：南京江北新区铁路建设投资有限责任公司

乙方：南京江北新区规划国土发展中心

根据《市政府关于印发南京市集体土地征收补偿安置办法的通知》（宁政规字〔2022〕4号）《关于贯彻落实南京市集体土地征收补偿安置办法的通知》（宁规划资源发〔2023〕7号）《关于公布南京市浦口区征地区片综合地价执行标准的通知》（浦政发〔2020〕108号）和《关于调整浦口区青苗和地上附着物征地补偿标准的通知》（浦规划资源〔2020〕158号），甲方将南京北站枢纽经济区经济适用房项目（一期）项目集体土地征收前期工作中部分事务性、技术性工作委托乙方完成。现经协商，就委托事宜签订协议如下：

一、征收土地基本情况

（一）拟征收的集体所有土地位于盘城街道板桥社区陈庄组、李庄组、童庄组、沿庄组、杨柳庄组，老幼岗社区山头里东组、山头里西组、童家营西组、小头里组，落桥社区农民集体、中梗组，盘城街道农民集体，不动产权利证书号：苏（2022）宁浦不动产权第 6002588 号、苏（2022）宁浦不动产权第 6002345 号、苏（2022）宁浦不动产权第 6002407 号、苏（2022）宁浦不动产权第 6002560 号、苏（2022）宁浦不动产权第 6002564 号、苏（2022）

图 2.1-1-1 南京江北新区管理委员会征地事务办理协议（南京北站枢纽经济区经济适用房项目（一期）（宁（江北）征事办协〔2023〕11号）-1（南京江北新区铁路建设投资有限责任公司提供）

南京江北新区龙山南路以东、星座路以西、汤盘公路以南、华宝路以北地块（北站片区 A、B 地块）土壤污染状况调查报告

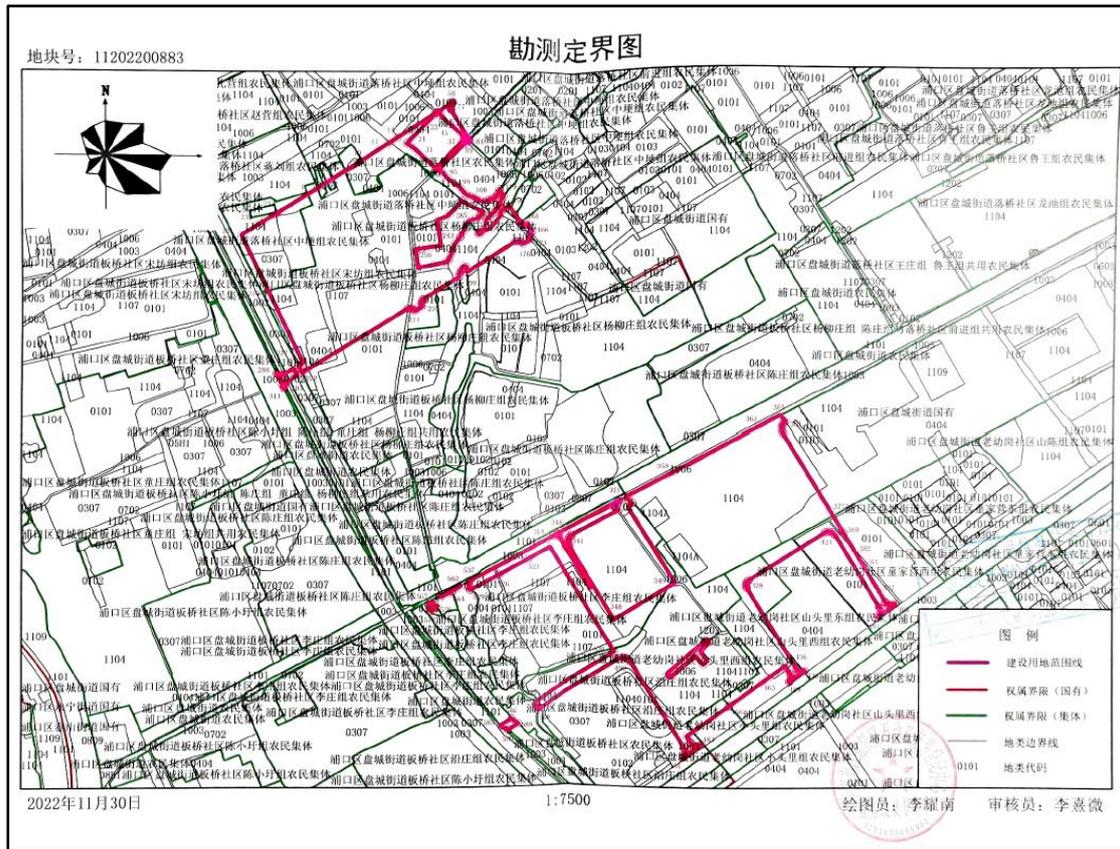


图 2.1-1-2 南京江北新区管理委员会征地事务办理协议（南京北站枢纽经济区经济适用房项目（一期）（宁（江北）征事办协（2023）11号）-2（南京江北新区铁路建设投资有限公司提供）

高新区产业区四期环境综合整治项目 房屋拆迁补偿安置方案

为依法推进房屋拆迁工作，强化拆迁管理，规范拆迁行为，维护被拆迁人的合法权益，妥善做好被拆迁人的补偿安置工作，确保拆迁工作有序开展，特制定本方案。

一、项目基本情况

批准文件（征迁依据）：宁高管内备字[2016]76号。全体居民自愿书面申请拆迁。

拆迁人：高新区管委会。

拆迁范围：东至：华宝路，西至：汤盘路，南至：朱家山河，北至：万家坝路（具体范围见红线图）。

拆迁量：被拆迁居民约 533 户，企业 27 家，拆迁总面积约 247400 m²，该项目约需补偿资金 130000 万元。

二、政策依据

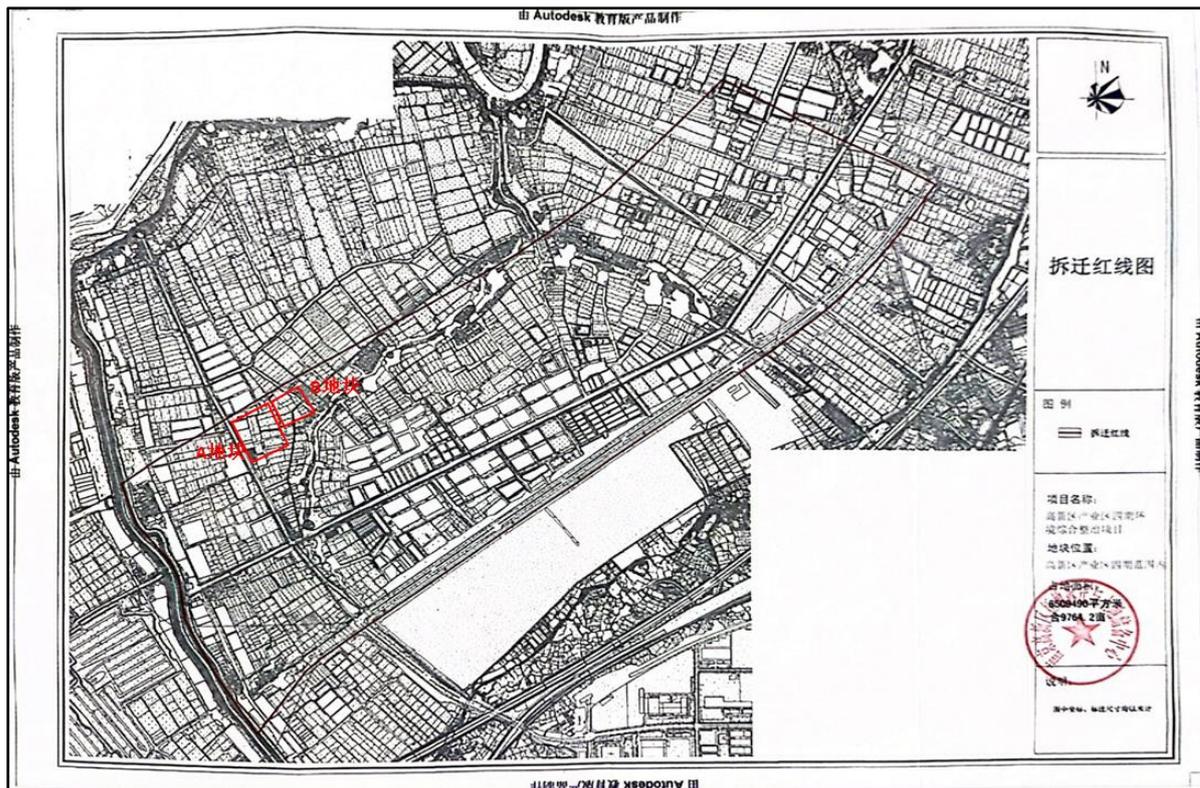
浦政规〔2014〕1、2、3号，浦政规〔2016〕3号，浦政发〔2011〕152、153号，浦政发〔2015〕11号、高新区批复等文件。

三、补偿办法

被征收人持有房屋产权证（含建房许可证）、危房改造协议书、宅基地集体土地使用证的按照最高 220 m² 计算补偿安置，有证房屋面积大于 220 m² 的超出部分原则上只支付原房补偿款和装修补偿款。

自然分户认定的原则。(1)被征收人的父母或达到法定婚龄的子女，户籍在被征收地，符合分户条件的可以分户。(2)分户出来的面积原则上不少于人均 35 m²。(3)房屋产权人离婚的，产权人和原配偶共同按照一户补偿安置标准予以补偿安置。





1.2 工业企业、农作物及植被分布

1.2.1 工矿企业平面布置、工艺资料

根据历史影像及人员访谈，A地块历史上主要为农田、养殖池塘、沟渠，B地块历史上主要为农田、道路、农村住宅，两地块历史上不存在工矿企业，未涉及工业用途。

1.2.2 农作物及其它植被分布情况

通过现场踏勘与人员访谈，结合地块的 Google Earth 历史影像资料、现场踏勘情况可知，A地块历史上主要为农田、养殖池塘、沟渠，B地块历史上主要为农田、道路、农村住宅。两地块于2017年拆迁，2019年至2021年完成场地平整。两地块历史上种植水稻、小麦、玉米。根据现场踏勘，地块内植被主要为杂草和树木。

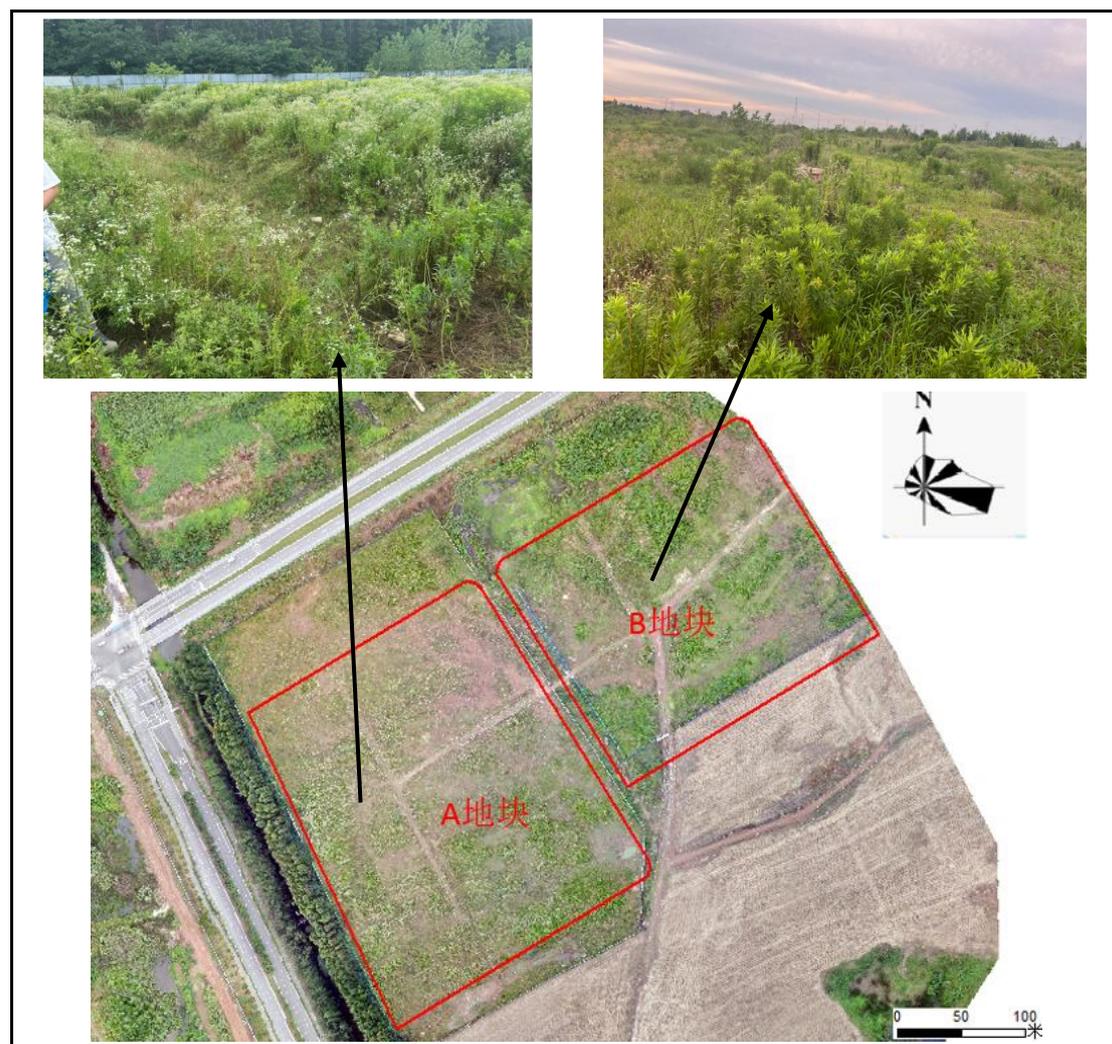


图 2.1-3 地块内植被现状图（航拍图）

1.3 地块潜在污染源及迁移途径分析

根据地块历史资料收集和人员访谈，结合现场踏勘情况分析可知，2017年以前，A地块历史上主要为农田、养殖水塘、沟渠，B地块历史上主要为农田、农村住宅、道路、沟渠；2017年，A、B地块完成拆迁；2019年至2021年，A、B地块使用外部渣土开展土地平整。此后一直为未利用地。因此外部运至本地块的渣土为潜在污染源，我单位对外运至本地块的渣土进行溯源工作。

通过资料收集、人员访谈，可知本次调查地块及周边区域在2019年~2021年年开展南京智能制造产业园零星环境整治项目的西区场地平整工程（以下简称“西区场地平整工程”）。

为充分了解外来渣土的详细情况，我单位先后联系南京江北新区智能制造产业园西区场地平整工程有关部门工作人员及项目施工队负责人，并会同施工队项目现场负责人，开展堆土来源项目现场指认工作，明确本次调查地块内堆土的来源工程名称、具体位置等关键信息。通过分析，本次调查地块堆放的土壤，对本次调查地块影响较小。

1.4 小结

通过对收集到的地块历史相关资料和人员访谈可知，调查地块历史上曾存在来自星火北路商务中心项目、永锦北路积淹水点临时整治工程项目、药谷活力源项目的外来渣土，通过对堆土来源项目的地块历史情况、现场踏勘分析，外来堆土及对地块的影响较小。地块历史使用过程中未涉及工业生产，农田、鱼塘养殖、住宅居住活动对本地影响较小。综上，本项目地块内无潜在污染源。

2、现场踏勘

2.1 场地周边环境描述

本项目地块位于南京市江北新区盘城街道，地块东至空地、南至空地、西至龙山南路、北至汤盘公路。根据现场踏勘、人员访谈结果及 Google Earth 历史影像资料，本项目地块周边 500m 区域环境现状描述如下：

- （1） 地块东侧为未开发地块、中铁四局宁淮铁路站前 6 标 2 号拌和站；
- （2） 地块南侧为未开发地块；
- （3） 地块西侧为新民河、龙山南路、未开发地块；
- （4） 地块北侧为汤盘公路、葡萄种植园。



图 2.2-1 调查地块周边 500m 环境图（底图为 2022 年卫星影像图）

2.1.1 周边环境敏感点

经现场勘查，场地周围 500m 范围内的敏感目标主要为地表水体。场地周边的主要敏感目标分布见表 2.2-1。

表 2.2-1 场地周边环境敏感目标一览表

序号	敏感目标	方位	最近距离 (m)	描述
1	新民河	西	25	河流

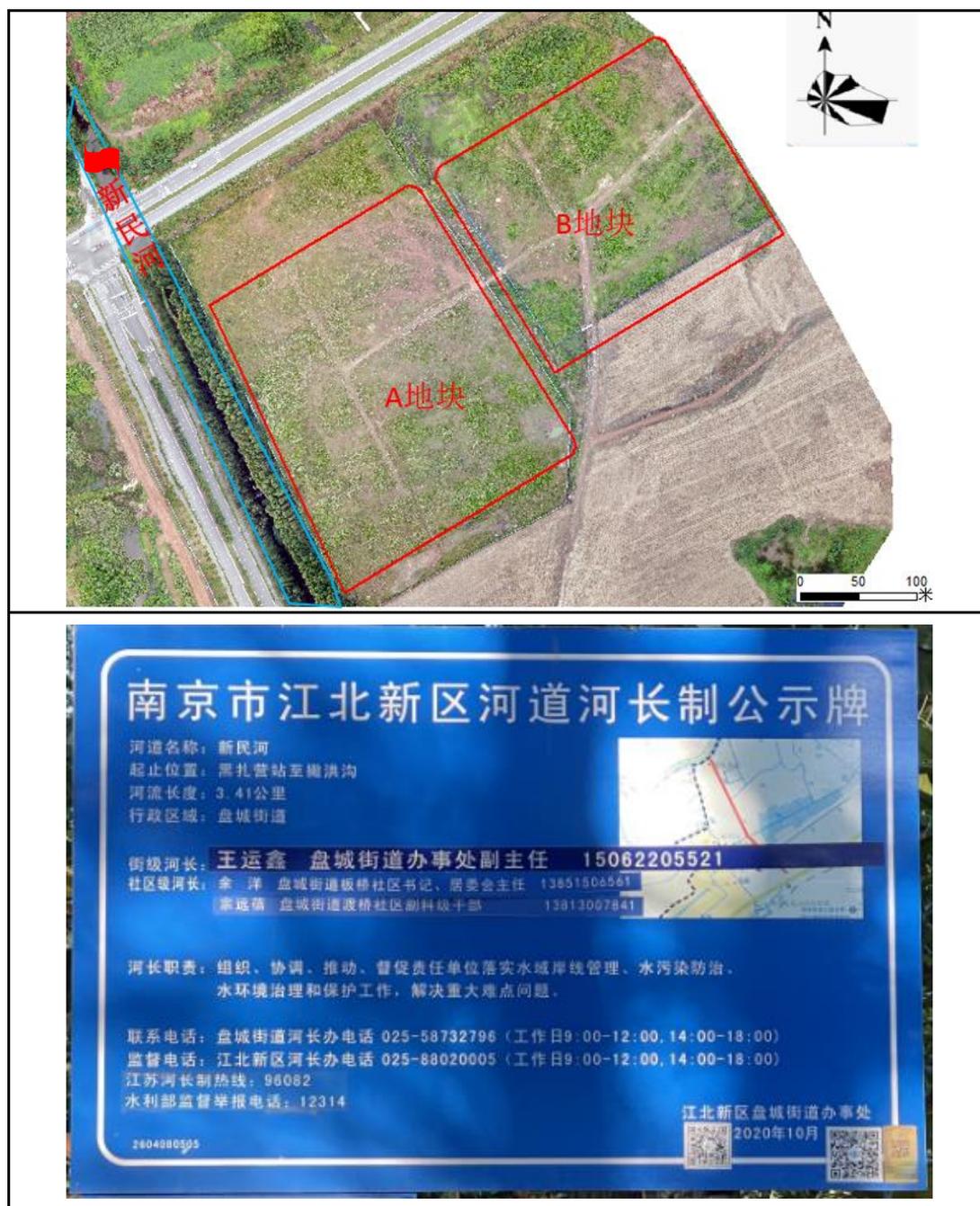


图 2.2-2 场地周边环境敏感目标现状图

2.1.2 周边潜在污染源及污染迁移分析

根据人员访谈及历史影像卫星图，了解到地块周边历史主要为：

2007 年以前，地块周边主要为农田、养殖池塘、宅基地。

2017 年~2018 年，地块及周边开始拆迁，宅基地拆除，地块西侧龙山南路外延建设。

2019 年~2021 年，地块及周边开展场地平整，北侧新建汤盘公路。

2021 年~2023 年，地块及周边无明显变化。

2024 年 6 月，现场踏勘期间，地块东侧新建中铁四局宁淮铁路站前 6 标 2 号拌和站。

表 2.2-2 地块周边历史影像



南京江北新区龙山南路以东、星座路以西、汤盘公路以南、华宝路以北地块（北站片区A、B地块）土壤污染状况调查报告

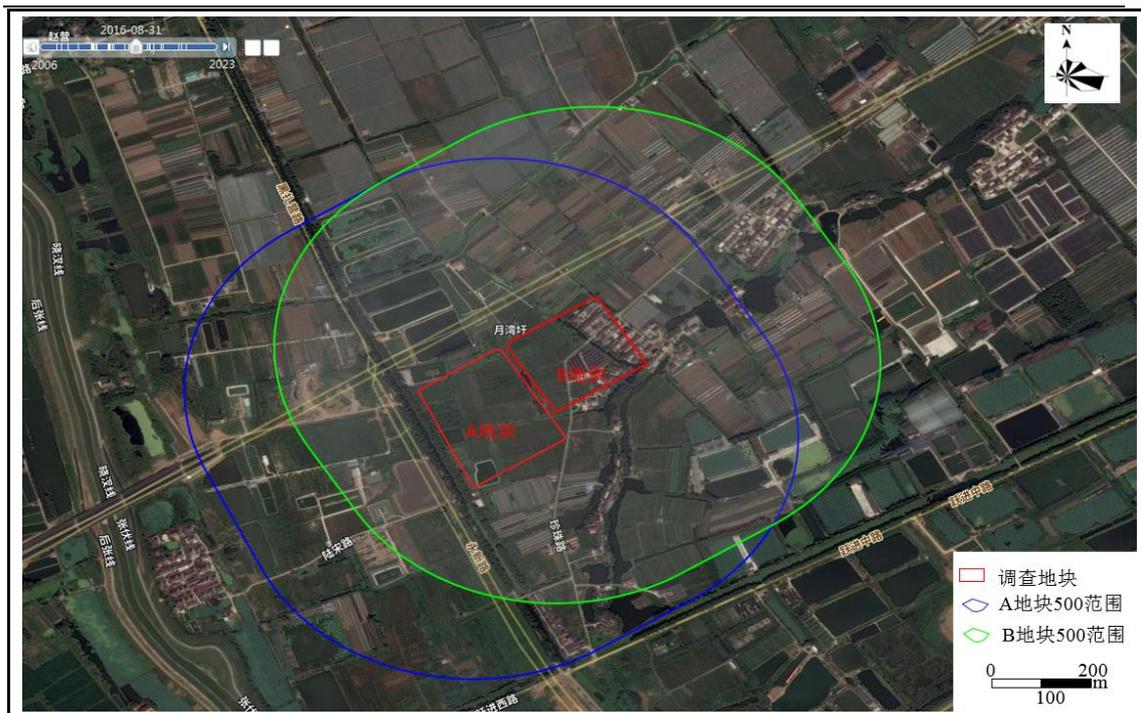


2010年历史影像：相较于2007年，地块外500m范围内无明显变化。

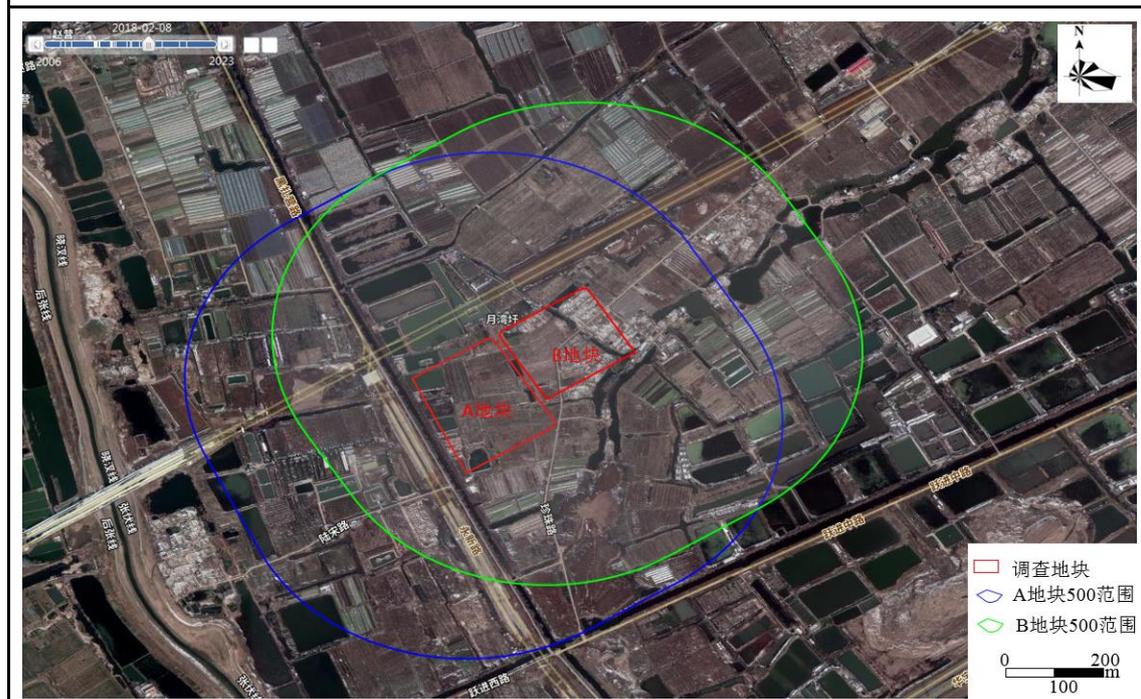


2014年历史影像：相较于2010年，地块外500m范围内无明显变化。

南京江北新区龙山南路以东、星座路以西、汤盘公路以南、华宝路以北地块（北站片区A、B地块）土壤污染状况调查报告



2016年历史影像：相较于2014年，地块外500m范围内无明显变化。

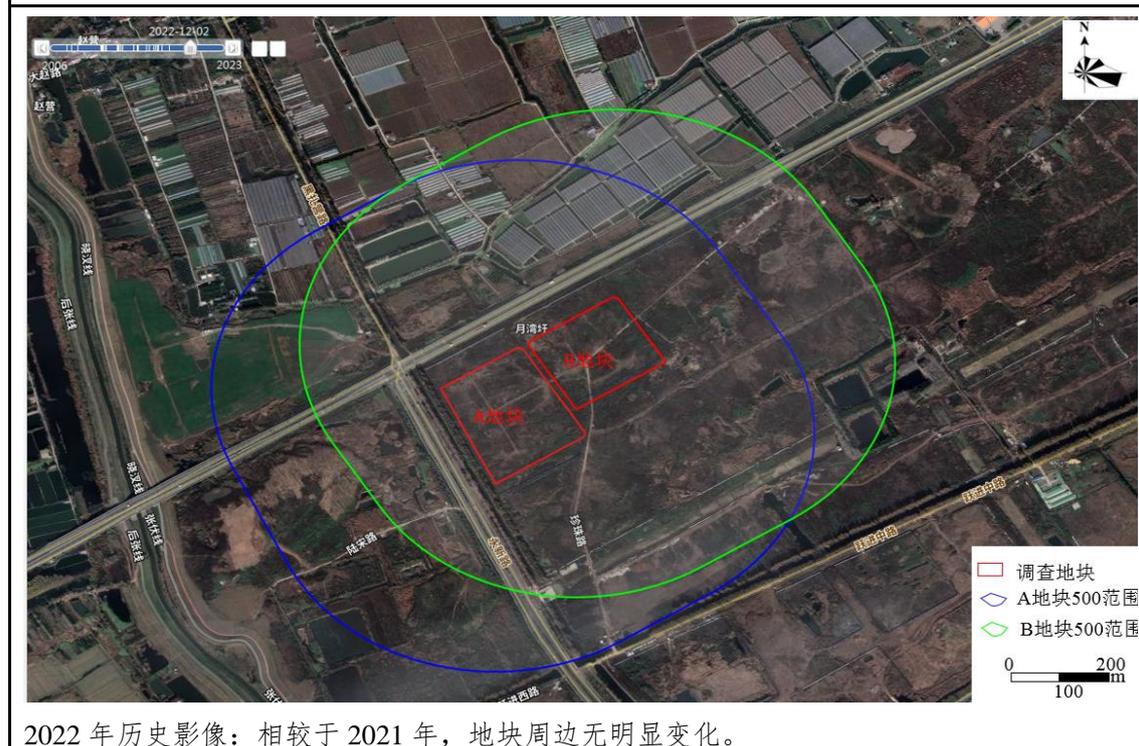


2018年历史影像：相较于2016年，地块东侧宅基地拆除，西侧龙山南路外延建设，其余区域无明显变化。

南京江北新区龙山南路以东、星座路以西、汤盘公路以南、华宝路以北地块（北站片区A、B地块）土壤污染状况调查报告



2021 年历史影像：相较于 2018 年，地块东侧及南侧区域完成场地平整，北侧新建汤盘公路，其余区域无明显变化。



2022 年历史影像：相较于 2021 年，地块周边无明显变化。

根据现场踏勘、人员访谈及历史影像卫星图，了解到地块周边情况并对地块周边潜在污染源情况进行分析，地块周边历史上 500 m 范围内无工业企业，地块周边主要为农田、养殖鱼塘、地表水、宅基地，因此本项目周边历史使用对本地块土壤和地下水的影响较小。

地块东侧新建中铁四局宁淮铁路站前 6 标 2 号拌和站，距 A 地块东侧 490m，

距 B 地块东侧 250m，拌和站涉及钢筋加工、混凝土搅拌。场内全部硬化，中砂、碎石均密闭存储，搅拌站洗罐废水经沉淀池处理后回用于施工洒水防尘，拌和站于 2023 年建成，使用时间短，使用过程中的原辅料主要为砂石料、混凝土添加剂、钢筋等，不涉及有毒有害化学品使用，使用过程中涉及的生活污水、冲洗水、粉尘废气等对调查地块土壤和地下水的影响较小。



2.2 场地环境现状描述

2.2.1 现存构筑物

我单位调查人员对地块进行了现场踏勘，2024年6月25日航拍图显示，A、B地块内均无构筑物，主要为杂草和树木，地块设有围挡，处于监管状态。



图 2.2-2 地块环境现状航拍图（2024年6月25日）

2.2.2 外来堆土

根据 Google Earth 历史影像、现场踏勘及人员访谈可知，地块内于 2019 年~2021 年使用过外来填土进行场地平整工作，地块地势相对平缓。我单位通过资料收集、人员访谈、现场指认等多重途径，确认了外来土来源主要为星火北路商务中心项目、永锦北路积淹水点临时整治工程项目、药谷活力源项目等三个位置。经对外来土来源地历史情况调研分析，可知三个外来土源历史上均为未利用地等，存在的污染可能性较小。因此三个位置的外来土源对本地块影响较小。

2.2.3 固体废物

根据现场踏勘及人员访谈可知，地块已设置围挡，经现场踏勘，除有外来土堆存外，无固体废物堆放。

2.2.4 水环境

根据现场踏勘及人员访谈，A、B 地块内存在明沟，2024 年 7 月 3 日现场踏勘，明沟内存在雨后积水，未发现工业废水、化工原料的地下管线。



图 2.2-3 地块环境现状航拍图（2024 年 7 月 3 日）

2.2.5 土样快速检测情况

江苏润环环境科技有限公司项目组人员于 2024 年 6 月 25 日对项目地块内的表层土壤所设点位采用手钻钻探，取 0-50 公分深度土样，使用光离子化检测器（PID）和 X 射线荧光光谱分析（XRF）进行快速检测，未发现异常。同时现场踏勘时通过色、嗅感官判断，未发现土壤存在污染痕迹。

本次现场采用系统布点法，点位密度为 60m×60m，A 地块布设了 20 个快筛点位，B 地块布设了 16 个快筛点位。地块内土壤快速检测点位分布见图 2.2-4，快速检测结果见表 2.2-3，现场快速检测照片见表 2.2-4。



图 2.2-4 快速检测点位图（2024 年 6 月 25 日航拍图）

2.3 小结

通过现场踏勘，目前本项目地块上无工业活动，地块周边敏感目标主为地表水体，通过分析收集到的相关资料并结合现场踏勘、人员访谈情况可知，地块周边历史使用情况对调查地块影响较小。地块目前为闲置空地，地块内杂草和树木。地块内于 2019 年~2021 年使用过外来填土进行场地平整工作，整体标高较平整前提高约 1m，地块地势相对平缓，对地块内表层土壤区域进行了快速检测，未发现明显污染痕迹或异常土壤。

3、人员访谈

江苏润环环境科技有限公司项目组人员于 2024 年 7 月 3 日~7 月 11 日开展了人员访谈工作，访谈对象包括南京江北新区土储中心工作人员（场地管理机构、土地使用权人）、南京江北新区智能制造产业发展管理办公室工作人员（地块历史管理人员）、南京江北新区盘城街道环境水务中队工作人员（生态环境管理部门）、南京江北新区盘城街道拆迁办工作人员（地块拆迁单位）、南京江北新区管理委员会综合行政执法局工作人员（熟悉地块外来堆土）、南京江北新区盘城街道板桥社区工作人员（地快所属社区）、南京江北新区盘城街道落桥社区（地块所属社区）。人员访谈信息见表 2.3-1，访谈影像见表 2.3-2，访谈结果见表 2.3-3。

3.1 地块历史用途变迁的回顾

根据资料收集及人员访谈内容描述：2017 年以前，A 地块历史上为农田、养殖鱼塘，B 地块为农村住宅、农田；2017 年，A、B 地块完成拆迁工作，2019 年至 2021 年，A、B 地块接收外来渣土进行场地平整；场地平整后至今，地块处于闲置状态。截至报告提交之日，地块内不存在规划项目进行建设的情况。

3.2 地块曾经污染排放情况的回顾

根据南京江北新区智能制造产业发展管理办公室工作人员、南京江北新区盘城街道环境水务中队工作人员、南京江北新区盘城街道拆迁办工作人员、南京江北新区管理委员会综合行政执法局工作人员等访谈内容描述：调查地块历史上不存工业企业生产，对地块的影响较小。地块使用外来堆土开展场地平整工作，根据历史影像及人员访谈现场指认，可确认外来土主要来源于方经北路商务中心项目、永锦北路积淹水点临时整治工程项目、药谷活力源项目。经外来土来源历史使用情况分析，外来堆土对地块影响较小。

3.3 周边潜在污染源的回顾

根据现场踏勘与人员访谈：地块周边历史和现状不存在工业企业，对本地块影响较小。

3.4 突发环境事件及处置措施情况

综合所有访谈内容描述：本地块及周边地块历史至今，均未发生过环境突发事件或环境污染事故。

3.5 小结

调查小组访谈了南京江北新区土储中心工作人员（场地管理机构、土地使用权人）、南京江北新区智能制造产业发展管理办公室工作人员（地块历史管理人员）、南京江北新区盘城街道环境水务中队工作人员（生态环境管理部门）、南京江北新区盘城街道拆迁办工作人员（地块拆迁单位）、南京江北新区管理委员会综合行政执法局工作人员（熟悉地块外来堆土）、南京江北新区盘城街道板桥社区工作人员（地块所属社区）、南京江北新区盘城街道落桥社区（地块所属社区），2017 年以前，A 地块历史上为农田、养殖鱼塘，B 地块为农村住宅、农田；2017 年，A、B 地块完成拆迁工作，2019 年至 2021 年，A、B 地块接收外来渣土进行场地平整；场地平整后至今，地块处于闲置状态。地块内及周边不存在工业企业，外来堆土对本地块影响较小，本地块及周边地块历史至今，均未发生过环境突发事件和环境污染事故。

4、一阶段调查小结

4.1、调查资料关联性分析

4.1.1 资料收集、现场踏勘、人员访谈的一致性分析

通过资料收集、现场踏勘以及人员访谈了解到的本项目地块相关信息如下表

4.1-1 所示，通过上述途径获取的地块相关信息基本一致，总体可信。

表 4.1-1 信息一致性分析

关注的问题	资料收集	现场踏勘	人员访谈	可采信信息
地块用地历史	Google Earth 历史影像资料显示 A 地块历史上主要为农田、养殖池塘、沟渠，B 地块历史上主要为农田、道路、农村住宅。两地块于 2017 年拆迁。	地块内构筑物已拆除完毕	2017 年以前，A 地块历史上为农田、养殖鱼塘，B 地块为农村住宅、农田；2017 年，A、B 地块完成拆迁工作	2017 年以前为农田，A 地块历史上主要为农田、养殖池塘、沟渠，B 地块历史上主要为农田、道路、农村住宅。两地块于 2017 年拆迁。
地块历史用地企业	Google Earth 历史影像资料显示 A、B 地块内及周边历史上不存在工业企业	现场踏勘发现时地块内构筑物早已拆除	A、B 地块内及周边历史上不存在工业企业	A、B 地块内及周边历史上不存在工业企业
地块潜在污染源	Google Earth 历史影像资料显示，2019 年至 2021 年，A、B 地块使用外部渣土开展土地平整。堆土的来源地历史影像资料显示，堆土不存在污染的可能性，对调查地块影响较小。	现场发现外来堆土平整场地，无污染痕迹	地块无环境事故，地块及周边区域在 2019 年~2021 年年开展南京智能制造产业园零星环境整治项目的西区场地平整工程，方经资料收集和现场指认，确定外来土来源于星火北路商务中心项目、永锦北路积淹水点临时整治工程项目、药谷活力源项目。	2019 年~2021 年开展南京智能制造产业园零星环境整治项目的西区场地平整工程，外来堆土对地块的影响较小。

4.2 资料收集、现场踏勘、人员访谈的差异性分析

表 4.2-1 信息差异性分析

关注的问题	资料收集	现场踏勘	人员访谈	可采信信息
周边潜在污染源	地块周边不存在工业企业，地块东侧新建中铁四局宁淮铁路站前6标2号拌和站位，距A地块东侧490m，距B地块东侧250m。	地块东侧新建中铁四局宁淮铁路站前6标2号拌和站，拌和站涉及钢筋加工、混凝土搅拌。场内全部硬化，中砂、碎石均密闭存储，搅拌站洗罐废水经沉淀池处理后回用于施工洒水防尘。	地块周边不存在工业企业。	本地块周边不存在工业企业，拌和站对地块土壤和地下水影响较小。
堆土来源	Google Earth 历史影像资料显示，2019年至2021年，A、B地块使用外部渣土开展土地平整。来源无法考证。	现场存在外来渣土，经施工人员现场指认，渣土来源于星火北路商务中心项目、永锦北路积淹水点临时整治工程项目、药谷活力源项目。	调查地块及周边区域在2019年~2021年年开展南京智能制造产业园零星环境整治项目的西区场地平整工程，涉及多个项目地来土。A、B地块位于平整范围内。	A、B地块平整渣土来源于星火北路商务中心项目、永锦北路积淹水点临时整治工程项目、药谷活力源项目。
未收集到该地块突发环境事件资料	无法考证	无法考证	人员访谈结果表明地块未发生过突发环境事件	地块内未发生过突发环境事件

通过资料收集、现场踏勘以及人员访谈所获得的本项目地块信息差异性较小，总体可信。

4.3 小结

调查地块收集的资料较为全面，结合现场踏勘及人员访谈，第一阶段资料收集、人员访谈结果一致性较为统一、差异性较小，获得的信息总体可信。

三、结论

南京江北新区龙山南路以东、星座路以西、汤盘公路以南、华宝路以北地块（北站片区 A、B 地块）位于南京市江北新区盘城街道，根据《关于申请出具江北新区北站片区 A、B、D、E 地块规划意见的复函》，A、B 地块后期规划均为 R2 二类居住用地。

2017 年以前，A 地块历史上主要为农田、并存在少量养殖池塘，B 地块主要为农田、住宅和道路，2017 年 A、B 地块完成拆迁，2019 年地块开始场地平整，2021 年完成平整，至今处于闲置状态。截至报告提交之日，地块内不存在规划项目进行建设的情况。

根据前期针对地块的踏勘以及人员访谈情况，调查地块历史上曾存在来自星火北路商务中心项目、永锦北路积淹水点临时整治工程项目、药谷活力源项目的外来渣土，通过对堆土来源项目的地块历史情况、现场踏勘分析，外来堆土及对地块的影响较小。地块历史使用过程中未涉及工业生产，农田、鱼塘养殖、住宅居住活动对本地影响较小。地块历史上未发生突发环境事故。因此可以判断，该地块历史上不存在潜在污染源。

地块周边历史上不存在工业企业。目前地块东侧存在中铁四局宁淮铁路站前 6 标 2 号拌和站，结合现场踏勘、人员访谈可知，拌和站地块使用时间短，使用过程中涉及的生活污水、冲洗水、粉尘废气等对调查地块土壤和地下水的的影响较小。

此外，本次调查在 A 地块内布设 20 个土壤快筛点位，B 地块内布设 16 个土壤快筛点位，使用光离子化检测器（PID）和 X 射线荧光光谱分析（XRF）进行快速检测，对比检测数据分析可知，土壤快速检测各项指标均没有异常现象。

由上述地块内部及周边污染识别情况可得：南京江北新区龙山南路以东、星座路以西、汤盘公路以南、华宝路以北地块（北站片区 A、B 地块）受到污染的可能性较小，当前和历史上不存在确定的、可能造成土壤污染的来源，认为地块的环境状况可以接受，符合后期地块用地规划标准，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（发布稿）》（HJ 25.1-2019）中的工作程序，该地块的土壤污染状况调查活动可以结束。

附件

附件 1 申请表

附件 2 审核人员职称证书

附件 3 公示证明

附件 4 人员访谈记录表

附件 5 设备使用与校准记录

附件 6 现场快筛记录

附件 7 关于申请出具江北新区北站片区 A、B、D、E 地块规划意见的复函

附件 8 南京江北新区管理委员会征地事务办理协议（南京北站枢纽经济区
经济适用房项目（一期））（宁（江北）征事办协〔2023〕11号）

附件 9 高新区产业区四期环境综合整治项目房屋拆迁补偿安置方案