



庆兴路以北、庆缘北路以西地块 土壤污染状况调查报告

委托单位：南京市江宁区人民政府谷里街道办事处

调查单位：南京伊环环境科技有限公司

二〇二五年三月

摘要

庆兴路以北、庆缘北路以西地块（以下简称“调查地块”）位于南京市江宁区谷里街道向阳社区，地块四至范围为：纬二路以南、庆缘北路以西、庆兴路以北、纬三路以东，距南京市江宁区人民政府约 16.4 km，调查地块占地面积为 67815m²（约 101.72 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《江宁区谷里街道（新市镇）镇区控制性详细规划》（宁政复〔2022〕57 号）表明，调查地块规划用途为二类居住用地（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）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谷里街道办事处的委托，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谷里街道向阳社区，占地面积约为 67815m²（约 101.72 亩），调查地块 2010 年之前主要为农田（主要种植白菜、红薯）、居民区（鲍塘村）、道路（庆兴路和远香路）、山林地（东北角为采石区）和水塘（主要用于农田灌溉）；2014 年 7 月至 2019 年 1 月，地块内主要为农田（主要种植白菜、红薯）、居民区（鲍塘村）、道路（庆兴路和远香路）、山林地和水塘（主要用于农田灌溉），根据收集的资料显示，居民区（鲍塘村）于 2018 年 12 月开始拆迁；2019 年 1 月至今，地块内主要为农田（主要种植白菜、红薯）、道路（庆兴路和远香路）、山林地和水塘（主要用于农田灌溉）。

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、居民区、水塘和道路，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、农田和地表水体；地块周边现有 12 家工业企业，通过对周边企业产品、原辅材料、生产工艺及三废产排分析，确定地块周边企业地块的特征污染物共 5 种，分别为苯、甲苯、二甲苯、次氯酸钠和石油烃（C₁₀~C₄₀），综合资料分析、现场踏勘和人员访谈可知，地块周边 12 家工业企业污染防治措施较完善，截至目前，这些企

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，对本地块影响较小。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 60 m×60 m 系统网格布点法共布设 20 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、居民区、水塘和道路，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	10
二、 第一阶段调查（污染识别）	11
1、历史资料收集	11
1.1 用地历史资料	11
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 ...	12
1.3 地块潜在污染源及迁移途径分析	12
1.4 小结	12
2、现场踏勘	14
2.1 调查地块周边环境描述	14
2.2 场地现状环境描述	26
2.3 小结	32
3.人员访谈	33
3.1 场地历史用途变迁回顾	45
3.2 地块曾经污染排放情况	45
3.3 周边污染源回顾	45
3.4 突发环境事件及处置措施情况	46
3.5 小结	46
三、第一阶段调查分析与结论	47
1.调查资料关联性分析	47
1.1 资料收集、现场踏勘、人员访谈的一致性分析	47
1.2 资料收集、现场踏勘、人员访谈的差异性分析	48

2.调查结论	49
3.相关建议	50
四、附件	51
附件一：《江宁区谷里街道（新市镇）镇区控制性详细规划》（宁政复〔2022〕57号）	51
附件二：《关于谷里街道庆兴路以北、庆缘北路以西地块的规划意见函》（2024年4月11日）--根据实际征地情况，本次仅将B地块作为调查范围	52
附件三：《南京市江宁区人民政府拟征收土地公告（宁（江宁区）拟征告[2024]97号）》（2024年8月29日）	54
附件四：《土地分类面积表》（2024年7月10日）	57
附件五：《谷里街道向阳保障房一期项目岩土工程勘察报告》（2022年2月）	62
附件六：地块周边工业企业资料收集情况	69
附件 6-1：《南京爱丽斯包装有限公司食品包装袋加工线改造项目一般变动环境影响分析》（2025年1月）	69
附件 6-2：《南京美诚铝业科技有限公司工业自动化装备、太阳能光伏发电设备生产项目工业自动化装备、太阳能光伏发电设备生产项目》（2017年3月）	74
附件 6-3：《南京厨鲜宝食品供应链管理有限公司食品加工项目环境影响报告表》（2021年9月）	77
附件 6-4：《南京德丰机械有限公司环境保护现状评估报告》（2016年9月）	85
附件 6-5：《南京佑天金属科技有限公司金属铅、锆延压加工线改造项目》（2024年3月）	88
附件 6-6：《江苏普洛汀生物科技有限公司骨胶原蛋白调味料加工项目》（2023年4月）	93
附件七：现场采样照片	100
附件八：现场校准、快筛检测底单（2025年2月）	102
附件九：高级工程师证书	103