

# 摘要

陆郎初级中学原址新建工程项目（以下简称“调查地块”）位于南京市江宁区江宁街道古寺街 12 号，地块四至范围为：规划六塘街以东、规划春藤路以南、古寺街以西、规划学府路以北，调查地块占地面积为 42620.72m<sup>2</sup>（约 63.93 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《南京市江宁区江宁街道陆郎新社区（NJNBf040）控制性详细规划（宁政复〔2021〕145 号）》（2021 年 10 月）表明，调查地块规划用途为初中用地（A33b），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江宁街道办事处委托，对该地块进行土壤污染状况调查工作。截至报告提交之日，考虑到陆郎初级中学原址新建工程项目，在不影响学生正常学习生活的前提下，采用一次规划分批建设的方式，对校内建筑进行拆除及原址新建。

## 1、地块概况

调查地块位于南京市江宁区江宁街道古寺街 12 号，占地面积约为 42620.72m<sup>2</sup>（约 63.93 亩），调查地块 1958 年之前主要为荒地；1958 年至今，调查地块主要为陆郎初级中学和农田，2016 年 11 月地块南侧新建了景观区域，2025 年 3 月地块南侧开始搭建建筑工棚。

## 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陆郎初级中学和农田（南侧部分），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、农田和地表水体；地块周边现有 3 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，均不涉及有毒有害物质的使用或生产，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 14 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陆郎初级中学和农田，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初中用地（A33b）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。

在项目建设期间减少对学校的正常教育工作的影响，对校区整体进行统一的规划设计，整合校内已有教育资源，在不影响学生正常学习生活的前提下，采用一次规划分批建设的方式，对校内建筑进行拆除及原址新建。

# 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 .....	4
2.1 地形、地貌 .....	5
2.2 地质与水文地质 .....	5
2.3 土壤类型 .....	6
3、历史用途变迁情况 .....	7
4、潜在污染源简介 .....	11
二、 第一阶段调查（污染识别） .....	12
1、历史资料收集 .....	12
1.1 用地历史资料 .....	12
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 ...	13
1.3 地块潜在污染源及迁移途径分析 .....	13
1.4 小结 .....	13
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 .....	21
2.3 小结 .....	27
3.人员访谈 .....	28
3.1 场地历史用途变迁回顾 .....	41
3.2 地块曾经污染排放情况 .....	41
3.3 周边污染源回顾 .....	41
3.4 突发环境事件及处置措施情况 .....	41
3.5 小结 .....	41

三、第一阶段调查分析与结论 .....	43
1.调查资料关联性分析 .....	43
1.1 资料收集、现场踏勘、人员访谈的一致性分析 .....	43
1.2 资料收集、现场踏勘、人员访谈的差异性分析 .....	44
2.调查结论 .....	45
3.相关建议 .....	45
四、附件 .....	47
附件一：《南京市江宁区江宁街道陆郎新社区（NJNBf040）控制性详细规划（宁政复〔2021〕145号）》（2021年10月） .....	47
附件二：《关于陆郎初级中学原址新建工程项目可行性研究报告的批复（江宁审批投字〔2023〕104号）》（2023年9月27日） .....	48
附件三：《陆郎初级中学原址新建工程项目规划条件（房屋建筑工程）（宁规划资源条件〔2024〕01069号）》（2024年08月15日） .....	52
附件四：《土地分类面积表（2023年度）》（2024年10月29日） .....	66
附件五：《南京市江宁区人民政府拟征收土地公告（宁（江宁区）拟征告〔2022〕220号）》（2022年11月28日） .....	70
附件六：《陆郎初级中学原址新建工程项目岩土工程勘察报告》（2023年5月） .....	73
附件七：现场采样照片 .....	75
附件八：现场校准、快筛检测底单（2025年3月） .....	77
附件九：高级工程师证书 .....	80

## 前 言

陆郎初级中学原址新建工程项目位于南京市江宁区江宁街道古寺街 12 号，地块四至范围为：规划六塘街以东、规划春藤路以南、古寺街以西、规划学府路以北，调查地块占地面积为 42620.72m<sup>2</sup>（约 63.93 亩），规划用地类型为初中用地（A33b）。对照《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）分析表明，本地块属于第一类用地。土地使用权人为南京市江宁区人民政府江宁街道办事处。

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。

2025 年 3 月，南京伊环环境科技有限公司受南京市江宁区人民政府江宁街道办事处委托，对陆郎初级中学原址新建工程项目进行土壤污染状况调查。项目启动后，项目组成员通过历史资料收集、人员访谈、现场踏勘和现场取样快速检测等手段开展了此次工作，并最终编制了《陆郎初级中学原址新建工程项目土壤污染状况调查报告》。