

南京市江宁区横溪街道云台路以南、石坝路以
西陶吴农民安置房二期（经济适用房）地块 A
分区东南侧区域土壤污染状况调查报告

（送审稿）

土地使用权人：南京市江宁区人民政府横溪街道办事处

调查单位：江苏大地益源环境修复有限公司

二〇二二年十二月

项目名称：南京市江宁区横溪街道云台路以南、石坝路以西陶吴农民安置房二期（经济适用房）地块 A 分区东南侧区域土壤污染状况调查

编制单位：江苏大地益源环境修复有限公司

编制人员签名表

分工	姓名	单位	专业职称	身份证	联系电话	签名
资料收集、现场踏勘、人员访谈	陈奇	江苏大地益源环境修复有限公司	环保中级	34082119 93012005 11	18655641 296	陈奇
	陈哲	江苏大地益源环境修复有限公司	/	41082119 94080100 62	13170813 038	陈哲
分析	郭都	江苏大地益源环境修复有限公司	环保高工	61052219 87110300 69	13512530 161	郭都
编制	陈哲	江苏大地益源环境修复有限公司	/	41082119 94080100 62	13170813 038	陈哲
	吕俏芬	江苏大地益源环境修复有限公司	/	33072419 96110556 22	18267014 637	吕俏芬
审核人	刘志阳	江苏大地益源环境修复有限公司	环保高工	43102119 82032405 14	13801596 967	刘志阳
备注	该报告于 2022 年 12 月 30 日通过单位内部组织的审核 审核人（签名）：刘志阳					

摘 要

受南京市江宁区人民政府横溪街道办事处的委托，江苏大地益源环境修复有限公司承担了南京市江宁区横溪街道云台路以南、石坝路以西陶吴农民安置房二期（经济适用房）地块 A 分区东南侧区域的土壤污染状况调查工作。此次调查地块占地面积约 8176.1m²（约 12.3 亩）。根据地块规划文件，此次调查地块规划用途为二类居住用地（R2）。截至报告提交时，该地块未进行开发利用。

此次调查的地块在 2007 年之前为农田；在 2007 年至 2013 年，地块内北侧出现厂房（占地面积约 1508m²），作为南京建欧装饰材料有限公司生产使用，其他区域仍作为农田使用；在 2013 年至 2021 年，地块内西北侧出现池塘，其他区域土地用途未发生变化；2021 年 9 月，横溪街道陶吴社区村民委员会与农户签订了青苗征收及附属物赔偿协议，2021 年 11 月，南京市江宁区横溪街道房屋征收管理办公室与南京建欧装饰材料有限公司签订了集体土地涉及非住宅房屋补偿协议。现阶段厂房车间已拆除完毕，场地已被清理平整。

2022 年 10 月，项目组对地块进行了第一阶段土壤污染状况调查。通过资料收集、现场踏勘、人员访谈等方式，确定该地块不存在确定的可造成地块土壤污染的来源，因此该地块不需要开展第二阶段土壤污染状况调查。

此次调查地块不属于污染地块。调查地块土壤环境质量满足规划用地的环境质量要求。

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.....	6
3、 历史用途变迁情况.....	11
4、 潜在污染源简介.....	12
二、 第一阶段调查.....	14
1、 历史资料收集.....	14
1.1 用地历史资料.....	14
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.....	27
1.3 地块潜在污染源及迁移途径分析.....	30
1.4 小结.....	30
2、 现场踏勘.....	31
2.1 场地周边环境描述.....	31
2.2 场地现状环境描述.....	56
2.3 小结.....	69
3、 人员访谈.....	70
3.1 场地历史用途变迁的回顾.....	70
3.2 场地曾经污染排放情况的回顾.....	80
3.3 周边潜在污染源的回顾.....	80
3.4 突发环境事件及处置措施情况.....	80
3.5 小结.....	80
三、 第一阶段调查分析与结论.....	82

1、 调查资料关联性分析	82
1.1 资料收集、现场踏勘、人员访谈的一致性分析.....	82
1.2 资料收集、现场踏勘、人员访谈的差异性分析.....	82
2、 调查结论	83
四、 附件.....	84
1、 附件一：报告审核人职称证书.....	84
2、 附件二：初审告知书	85
3、 附件三：初审意见修改清单	87

前 言

南京市江宁区横溪街道云台路以南、石坝路以西陶吴农民安置房二期（经济适用房）地块 A 分区东南侧区域地块，占地面积 8176.1m²（约 12.3 亩）。该地块原土地用途为工厂、农田和池塘，现变更为二类住宅用地（R2）。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）要求，用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。2022 年 10 月，项目组按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）要求，经历史资料收集、现场踏勘、人员访谈，对地块的历史、现状和未来的使用情况进行分析，识别潜在的污染状况、污染源和污染特征。第一阶段调查结果显示，调查地块无明确的潜在污染源，不属于污染地块，调查结束于第一阶段。

三、第一阶段调查分析与结论

1、调查资料关联性分析

1.1 资料收集、现场踏勘、人员访谈的一致性分析

结合资料收集、现场踏勘和人员访谈收集到的资料，关于调查地块的相关信息一致性分析如下表所示：

表 3-1 资料收集、现场踏勘、人员访谈的一致性分析

调查内容	资料收集	现场踏勘	人员访谈	一致性分析
地块历史变迁	调查地块内用地主要为工厂、农田和池塘，于 2021 年底被征收。2003 年~2007 年，一直为农田；2007 年~2013 年，地块北侧有厂房，作为南京建欧装饰材料有限公司生产使用；2013 年地块西北侧有池塘；现阶段厂房车间已拆除完毕，场地已被清理。	调查地块为覆盖防尘网的空地。	调查地块在 2007 年以前为农田。在 2007 年，调查地块北侧出现工业厂房，在 2021 年底，地块内及周围工厂陆续关停、搬迁；在 2022 年 2 月，周围地块上的构筑物进行拆除；现阶段，已经全部拆除	基本一致
规划用途	二类住宅用地（R2）	/	二类住宅用地（R2）	一致
污染排放情况	无	无	无	一致
场地现状	已征收	地块为空地。	地块内之前有工厂、农田和池塘，现在是空地	基本一致
周边潜在污染源情况	无周边潜在污染源	无周边潜在污染源	无周边潜在污染源	一致
突发环境事件	未查询到相关记录	未见到突发环境事件	未发生过突发环境事件	基本一致

1.2 资料收集、现场踏勘、人员访谈的差异性分析

通过资料收集、现场踏勘和人员访谈获得的资料信息进行比较分析，所获得的结果基本一致，无明显差异性及出现矛盾的信息。

2、调查结论

根据资料收集、现场踏勘以及人员访谈进行综合分析，调查地块自可追溯的历史以来主要为一保温砂浆厂、农田和池塘，现阶段为空地。因此，此次调查地块不存在确定的可造成土壤污染的来源。根据相关技术导则，调查地块不需要开展第二阶段调查。

综上，调查地块的土壤环境状况可以接受，不属于污染地块，调查地块土壤环境质量满足规划用地的环境质量要求。