

浦口区银泉东路以南、龙泉路以东 02 地块

土壤污染状况调查报告公示

浦口区银泉东路以南、龙泉路以东02地块土壤污染状况调查报告公示（主要内容见附件）

公示时间：5个工作日

公示时间：2024年10月21日

受江苏省南京汤泉旅游度假区管理办公室委托，南京中荷寰宇环境科技有限公司承担了《浦口区银泉东路以南、龙泉路以东02地块土壤污染状况调查报告》的编制工作。根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）的规定，现公示该项目调查工作相关内容，征求广大公众的意见。

（一）项目概要

项目名称：浦口区银泉东路以南、龙泉路以东02地块土壤污染状况调查报告

委托单位：江苏省南京汤泉旅游度假区管理办公室

地块地点：南京市浦口区汤泉街道九龙社区龙泉路以东、银泉东路以南、规划木青南路以西、龙洞路以北

项目概况：占地面积为88121.05 m²

（二）委托单位

单位：江苏省南京汤泉旅游度假区管理办公室

通讯地址：南京市浦口区汤泉街道假日路1号

联系人：周龙雨

联系电话：15189823056

（三） 调查机构单位：

单位：南京中荷寰宇环境科技有限公司

通讯地址：南京市建邺区追光公社203

联系人：王昊

联系电话：18751806399

附件



浦口区银泉东路以南、龙泉路以东 02 地块
土壤污染状况调查报告

(备案稿)

委托单位：江苏省南京汤泉旅游度假区管理办公室

编制单位：南京中荷寰宇环境科技有限公司

二〇二四年十月



摘要

1、地块概况

浦口区银泉东路以南、龙泉路以东 02 地块由 A、B、C、D 四个分区组成，位于南京市浦口区汤泉街道九龙社区。该地块四至范围为龙泉路以东、银泉东路以南、规划木青南路以西、龙洞路以北；总占地面积 88121.05 m²（约 132.18 亩），其中 A 区占地面积 44621.50 m²（约 66.93 亩），B 区占地面积 29998.50m²（约 45.00 亩），C 区占地面积 6022.27 m²（约 9.03 亩），D 区占地面积 7478.78（约 11.22 亩）。根据收集到的相关规划资料表明，A、B、C 三个分区规划用途均为二类居住用地（R21），属于 GB 36600-2018 中规定的第一类用地；D 区规划用途为道路用地（S13），属于 GB 36600-2018 中规定的第二类用地；本地块总体从严按照第一类用地进行评价。根据《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。2024 年 10 月，南京中荷寰宇环境科技有限公司（报告编制单位，以下简称“中荷寰宇”）受江苏省南京汤泉旅游度假区管理办公室（业主单位）的委托，对该地块进行了土壤污染状况调查。**截至报告提交之日，地块内不存在项目进行建设的情况。**

2、第一阶段调查及结果分析

2024 年 10 月，“中荷寰宇”通过历史资料收集与分析、现场踏勘、人员访谈等工作方法对本次调查地块进行了第一阶段土壤污染状况调查。通过历史影像资料 and 人员访谈分析表明，调查地块历史上主要为林地，南侧存在少量村庄平坦组落于红线范围内（地块内面积约 950 m²）；2015 年地块内南侧村庄平坦组拆除；2021 年地块北侧修建人工河（后期保留，地块内长度约 180 m，宽度约 1.5-2 m，

面积约 300 m²), 北侧树木被清除且土地进行了平整; 截止 2024 年 10 月现场踏勘时, 调查地块现状北侧部分区域为人工河, 北侧及中部区域有附近居民开荒种植土豆、茄子等蔬菜, 其余区域为林地(已闲置)。人员访谈证实了调查地块的使用情况, 未有反映环境污染相关问题; 现场踏勘地块内无异味, 也未发现污染痕迹。调查地块周边 500 m 范围内敏感受体主要为住宅、学校和地表水。调查地块周边东北侧 128 m 处历史上有一家非重点行业企业“原南京江标集团铁塔制造分公司”(于 2021 年关闭拆除); 该企业主要产品为钢铁塔和钢管塔, 生产工艺相对简单不涉及镀锌; 现状为上汽集团新车停车场。调查地块周边东北侧 70 m 处有一家“中石化悦孚汤泉加油站”, 主要销售成品汽油和柴油; 该加油站储油罐于 2021 年完成双层罐改造升级, 三废均得到妥善处置; 现状踏勘加油站地面硬化良好, 无污染痕迹; 经访谈表明, 该加油站生产经营过程中无污染事故发生。上述历史和现状企业均位于调查地块地下水下游方向且中间有一条人工河阻隔, 其生产或销售活动对本地块土壤和地下水影响较小。现场快筛结果表明, 所有土壤点位现场快筛检测结果均无异常。综合分析, 地块内无明确的污染源, 地块周边 500 m 范围内历史非重点行业企业和现状加油站对本地块影响较小, 地块内土壤及地下水受到污染的可能性较小。

3、结论与建议

根据第一阶段土壤污染状况调查结果表明, 地块内无明确的污染源, 地块周边 500 m 范围内历史和现状企业对本地块影响较小, 地块的环境状况可以接受, 调查活动可以结束。调查地块 A、B、C 三个分区可用于二类居住用地(R21)的开发利用, D 区可用于道路用地(S13)的开发利用。

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
1.1 地块位置、面积	2
1.2 地块现状用途	7
1.3 地块规划用途	8
2、调查地块及周边区域的地形、地貌、地质和土壤类型	11
2.1 地形地貌	11
2.2 地质	11
2.3 土壤类型	14
3、历史用途变迁情况	15
4、潜在污染源简介	20
二、第一阶段调查	21
1、历史资料收集	21
1.1 用地历史资料	21
1.2 企业平面布置、工艺资料或者农作物及其它植被分布情况	22
1.3 地块潜在污染源及迁移途径分析	22
1.4 小结	23
2、现场踏勘	23
2.1 地块周边环境描述	24
2.2 地块现状环境描述	39
2.3 小结	74
3、人员访谈	75
3.1 地块历史用途变迁的回顾	91
3.2 地块曾经污染排放情况的回顾	93
3.3 周边潜在污染源的回顾	94
3.4 突发环境事件及处置措施情况	94
3.5 小结	94
三、第一阶段调查分析与结论	96
1、调查资料关联性分析	96

1.1 资料收集、现场踏勘、人员访谈的一致性分析.....	96
1.2 资料收集、现场踏勘、人员访谈的差异性分析.....	97
2、调查结论.....	98
3、相关建议.....	99
四、附件.....	100
附件 1: 审核人证书复印件和营业执照.....	100
附件 2: 《关于浦口区银泉东路以南、龙泉路以东 01 地块土壤污染状况调查红线范围的情况说明》(2024 年 10 月).....	102
附件 3: 《关于银泉东路以南、龙泉路以东 02 地块规划意见函》(2024 年 9 月).....	103
附件 4: 《南京市浦口区汤泉街道镇区控制性详细规划》NJJBQTQ-16 规划管理单元图则修改(公众意见征询)(2024 年 6 月).....	105
附件 5: 《浦口区汤泉街道中心幼儿园建设项目岩土工程勘察报告》(2021 年 4 月).....	108
附件 6: 《江苏省人民政府关于浦口区城乡建设用地增减挂钩新建区 2019 年第 6 批次(2018 挂)土地征收的批复》(2019 年 12 月).....	112
附件 7: 《征地青苗补偿协议》(2019 年 11 月).....	114
附件 8: 《浦口区银泉东路以南、龙泉路以东 02 地块土壤污染状况调查报告》(2023 年 9 月).....	116
附件 9: 现场校准、快筛检测底单(2024 年 10 月).....	120

2、调查结论

调查地块由 A、B、C、D 四个分区组成。根据上述调查结果表明，调查地块历史上主要为林地，南侧存在少量村庄平坦组落于红线范围内（地块内面积约 950 m²）；2015 年地块内南侧村庄平坦组拆除；2021 年地块北侧修建人工河（后期保留，地块内长度约 180 m，宽度约 1.5-2 m，面积约 300 m²），北侧树木被清除且土地进行了平整；截止 2024 年 10 月现场踏勘时，调查地块现状北侧部分区域为人工河，北侧及中部区域有附近居民开荒种植土豆、茄子等蔬菜，其余区域为林地（已闲置）。调查地块内历史和现状无工矿企业活动，地块内不存在明确的工业污染源。

调查地块周边区域环境敏感点主要为住宅、学校和地表水体；周边 500 m 范围内存在 1 家历史企业和 1 家现状企业，分别原南京江标集团铁塔制造分公司（C3391 金属制品业）和中石化悦孚汤泉加油站（H6564 机动车燃料零售）。经现场踏勘、人员访谈及资料收集结果表明，周边企业生产工艺相对简单，三废均得到妥善处置；上述企业距离均位于调查地块地下水下游方向且中间有一条人工河阻隔，其生产或销售活动对本地块土壤和地下水影响较小。

综上所述，调查地块内无明确的污染源，地块周边 500 m 范围内历史和现状企业对本地块影响较小，该地块不需要进行第二阶段土壤污染状况调查，调查地块 A、B、C 三个分区可用于二类居住用地（R21）的开发利用，D 区可用于道路用地（S13）的开发利用。

3、相关建议

(1) 调查地块由 A、B、C、D 四个分区组成。调查地块 A、B、C 三个分区规划用地类型为二类居住用地 (R21)，D 区规划为道路用地 (S13)，在下一步开发或建筑施工期间应保护地块不被外界人为污染，保持该地块现有的良好状态，防止后续开发利用过程中出现人为倾倒固废、偷排废水等现象。

(2) 在地块再开发利用过程中，同时需要观察是否有在调查阶段中未被发现的污染，例如地下埋藏物和有明显特殊气味的地方；一经发现，需要相关专业人员及时处理，合理处置并明确是否需要进行调查和修复。

(3) 该地块在未来开发利用过程中，要进行具有针对性地安全环保培训，特别是地块环境保护的培训，确保施工及生产过程的安全进行。施工之前要制定完备的安全环保方案，为施工或安全生产提供指导并要求现场人员遵照执行。

(4) 本报告编写和结论均严格基于地块调查期间的现场环境状况和通过尽职调查获取的地块及周边历史信息。若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、垃圾倾倒等），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。