



中荷寰宇  
Sino-Dutch  
Universal

# 溧水开发区汇泽中心以南、宝塔路以西地 块土壤污染状况调查报告

委托单位：南京溧源城市建设发展有限公司

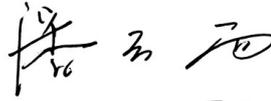
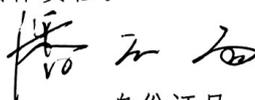
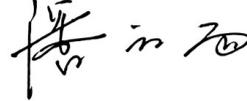
编制单位：南京中荷寰宇环境科技有限公司

二〇二五年七月





<p>行业类别 (曾为工矿 用地的填写 该栏可多 选)</p>	<p><input type="checkbox"/>有色金属冶炼 <input type="checkbox"/>石油加工 <input type="checkbox"/>化工 <input type="checkbox"/>焦化 <input type="checkbox"/>电镀 制革 <input type="checkbox"/>危险废物贮存、利用、处置活动用地 <input type="checkbox"/>其它</p>
<p>地块规划用 途</p>	<p>根据《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011):  <input checked="" type="checkbox"/>第一类用地:  <input checked="" type="checkbox"/>居住用地 R <input type="checkbox"/>中小学用地 A33 <input type="checkbox"/>医疗卫生用地 A5  <input type="checkbox"/>社会福利设施用地 A6  <input type="checkbox"/>公园绿地 G1 中的社区公园或儿童公园用地  <input type="checkbox"/>其他: _  <input type="checkbox"/>第二类用地:  <input type="checkbox"/>工业用地 M <input type="checkbox"/>物流仓储用地 W <input type="checkbox"/>商业服务业设施用地 B  <input type="checkbox"/>道路与交通设施用地 S <input type="checkbox"/>公共设施用地 U  <input type="checkbox"/>公共管理与公共服务用地 A (A33、A5、A6 除外)  <input type="checkbox"/>绿地与广场用地 G (G1 中的社区公园或儿童公园用地除外)</p>
<p>土地使用 现状简述</p>	<p>调查地块 2005 年之前为农田;2005 年至 2017 地块内共涉及 3 家企业、交通管理所、稽查队和海事处办公楼;2017 年地块内 3 家企业和交通管理所拆除;2019 年稽查队和海事处办公楼拆除,地块内北侧新建临时项目部;2021 年临时项目部拆除,西北侧新建城管搭建的临时办公区,西侧新建一条临时道路;2022 年至 2024 年地块内未发生明显变化,主要为临时办公区、闲置空地和道路;截至 2025 年 7 月,地块内临时办公区全部拆除,现状主要为闲置空地,北侧存在部分硬化地面,西侧存在 1 条临时道路。</p>
<p>郑重承诺: 我单位对申请材料的真实性负责,认为土壤污染状况调查单位提供的相应资料、全部数据及内容真实有效,不存在弄虚作假之处。 如有违反,愿意为提供虚假资料和信息引发的一切后果承担全部法律责任。</p> <p>法人代表(或申请个人)(签名):  </p> <p>土地使用权人或调查责任单位 单位(盖章)  </p> <p>2025 年 8 月   日</p>	
<p>本报告主要内容向社会公开方式(如具体网址):  <a href="http://www.u-est.com">http://www.u-est.com</a></p>	

调查单位填写	
单位名称：南京中荷寰宇环境科技有限公司（章）	
工商营业执照号（或统一社会信用代码）：91320106MA1MCG3QXF	
地址：南京市 <u>建邺</u> 区 <u>创智路 188 号</u> （街道、门牌号） 邮编：210019	
法定代表人：潘云雨	身份证号：320481198407180412
联系人：张煜捷	电话：85300017      手机：18013961227
	传真：85300017      Email: 360042835@qq.com
<p>调查单位郑重承诺： 我单位熟悉和掌握国家有关土壤污染防治的法律政策，具备从事土壤污染状况调查的专业能力，所提供的土壤污染状况调查报告符合国家技术规范，我单位对该报告的真实性和准确性负责，并愿承担相关法律责任。</p> <p>法人代表（或申请个人）（签名）： 承诺单位（盖章）：</p> <p style="text-align: right;">2025 年 8 月 1 日</p> <p>技术负责人承诺： 本人熟悉和掌握国家有关土壤污染防治的法律政策，具备从事土壤污染状况调查的专业能力，本人对自己审核或参与编写内容的真实性、准确性负责，相关访谈记录和历史资料、采样和检测数据、现场图片等信息真实可靠，不存在虚构之处，自愿承担相关法律责任。</p> <p>本报告的审核负责人：</p> <p>姓名：潘云雨      身份证号：320481198407180412</p> <p>工作单位：南京中荷寰宇环境科技有限公司      签名：</p> <p>本报告的其他直接责任人员包括：</p> <p>姓名：张煜捷      身份证号：320684199509107691</p> <p>负责篇章：报告编写、整合      签名：</p> <p>姓名：王莹      身份证号：41172420001022882X</p> <p>负责篇章：附件、附图整理      签名：</p> <p style="text-align: right;">2025 年 8 月 1 日</p>	

### 调查报告结论：

根据资料收集、现场踏勘和人员访谈结果分析表明，地块内主要涉及 3 家历史非重点行业企业、1 处历史临时项目部和 1 处历史临时办公区。“平湖金属”主要从事桶罐类不锈钢制品生产，“双龙机械”主要从事机械零配件加工，“检测站”主要从事汽车检测。经调研，3 家历史企业规模较小，均有硬化，三废均得到妥善处置。地块内历史临时项目部和办公区主要用于员工办公和生活，不涉及生产。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，未发现污染痕迹。结合上述分析研判，地块内历史生产和现状对本地块土壤和地下水造成影响的可能性较小。

调查地块周边 500 m 范围内现存 5 处居民区和 1 处地表水。周边 500 m 范围存在 3 家历史非重点行业企业，分别为原南京八建旭峰建安公司（仅办公）、原南京溧水远大服装有限公司（产品为服装）和原南京苏源亿鸿管件有限公司（产品为 PVC 管材）。经调研，周边 3 家历史企业工艺相对简单，三废均得到妥善处置。周边 3 家历史企业与调查地块存在河流阻隔。周边北侧地块于 2020 年开展了第二阶段土壤污染状况调查，原南京溧水远大服装有限公司和原南京苏源亿鸿管件有限公司位于已调查地块内，调查结果表明地块不属于污染地块。综上分析表明，周边 3 家历史企业不会对调查地块土壤和地下水造成影响。

现场快筛结果表明，所有土壤点位现场快速检测结果均无异常。此外，针对地块内相关区域的验证性调查结果表明，调查地块内土壤和地下水均未超过相应第一类用地筛选值和 IV 类水限值；该结果进一步支撑了“地块内历史生产和现状对本地块土壤和地下水造成影响的可能性较小”的研判。

综合资料收集、人员访谈、现场踏勘、现场快速检测结果和验证性调查结果表明，调查地块内历史生产和现状及周边 3 家历史企业均未对土壤和地下水造成污染影响，地块环境状况可以接受，调查地块满足第一类用地环境质量要求，调查活动可以结束。

# 南京市生态环境局

## 南京市建设用地上壤污染状况调查报告 初审结果告知书

宁环土初〔2025〕89号

南京溧源城市建设发展有限公司：

根据《南京市建设用地上壤污染状况调查报告评审工作  
管理办法（试行）》（宁环办〔2020〕1号），我局已对你  
单位报送的溧水开发区汇泽中心以南、宝塔路以西地块土壤  
污染状况调查报告（调查单位：南京中荷寰宇环境科技有限  
公司）进行初审，现将初审结果告知如下：

予以通过初审，初审得分95分，该报告由溧水生态环  
境局组织评审。



抄送：溧水生态环境局

# 南京市建设用土壤污染状况调查报告评审会议通知

时间	地点	会议事项	参加单位及人员
2025年8月11日 (周一)上午9:30	南京市溧水生态环境局 二楼会议室	评审溧水开发区汇泽中心以南、宝塔路以西地块 土壤污染状况调查报告	组 织 单 位：南京市溧水生态环境局、南京市规划和自然资源局溧水分局 属 地 政 府：南京溧水经济开发区管理委员会 业 主 单 位：南京溧源城市建设发展有限公司 报告编制单位：南京中荷寰宇环境科技有限公司

1、请评审单位、属地政府准时参会；业主单位负责通知报告编制单位参会。各参会单位将参会人员名单于8月8日18:00前报送至南京市溧水生态环境局。

2、报告编制单位将6份土壤污染状况调查报告于2025年8月8日18:00前报送至南京市溧水生态环境局。

(联系人：张冰冰，18052080811)



# 会议签到卡

会议名称：溧水开发区汇泽中心以南、宝塔路以西地块土壤污染状况调查报告评审会

会议地点：南京市溧水生态环境局二楼会议室

会议时间：2025年8月11日（周一）上午9:30

单位	姓名	职务/职称	电话	手机	邮箱
溧水生态环境局	程林			12951658821	
	陈江水			18052080871	
开发区土储办	王晴奇			18852029888	
规划师协会	韦慧娟			18915938878	
中荷富宇	张煜捷			18013961227	
中荷富宇	高伟奇			17768642151	

南京市生态环境局制

# 溧水开发区汇泽中心以南、宝塔路以西地块 土壤污染状况调查报告评审会会议纪要

根据《南京市建设用地区土壤污染状况调查报告评审工作管理办法（试行）》（宁环办〔2020〕1号）文件要求，《南京市建设用地区土壤污染状况调查报告初审结果告知书》（宁环土初〔2025〕89号），南京市溧水生态环境局会同南京市规划和自然资源局溧水分局于2025年8月11日对《溧水开发区汇泽中心以南、宝塔路以西地块土壤污染状况调查报告》组织评审。

参加本次会议的有南京市溧水生态环境局、南京市规划和自然资源局溧水分局、南京溧水经济开发区管理委员会、南京溧源城市建设发展有限公司（业主单位）和南京中荷寰宇环境科技有限公司（报告编制单位）。经讨论后，形成以下会议纪要：

## 一、调查情况

综合资料收集、人员访谈、现场踏勘、现场快速检测结果和验证性调查结果表明，调查地块满足第一类用地环境质量要求，调查活动可以结束。

## 二、评审结论及建议

报告编制与工作程序基本符合相关技术导则和规范要求，调查结论基本可信，可作为下一步相关工作依据。

建议进一步完善验证性调查检测点位布点说明。

参会人员签名：



南京市溧水生态环境局  
2025年8月11日



南京市建设用地土壤污染状况调查报告  
编制单位承诺书

本单位郑重承诺：

本单位出具的《溧水开发区汇泽中心以南、宝塔路以西地块土壤污染状况调查报告》严格按照国家有关法律法规、标准规范和相关技术指南导则编制，本单位对该报告真实性、准确性、完整性负责。

报告编制人员具体情况如下：

法定责任	内部分工	姓名	身份证号 手机号	专业	职称/学位	签名
直接负责 的主管人 员	项目负责 人	张煜捷	320125199711153635 13585169424	环境工程	助理工程师	张煜捷
	方案审核 人	潘云雨	320481198407180412 13505171667	土壤学	高级工程师	潘云雨
其他直接 责任人员	现场踏 勘、人员 访谈和资 料收集	王莹	41172420001022882X 13151682406	环境工程	助理工程师	王莹
		顾梓会	320902199909070025 19850068071	环境工程	助理工程师	顾梓会
	方案质控 检查	芦平	320113198506192020 13951737309	环境工程	助理工程师	芦平
	附件整理	王莹	41172420001022882X 13151682406	环境工程	助理工程师	王莹
		顾梓会	320902199909070025 19850068071	环境工程	助理工程师	顾梓会
	方案编制	葛剑宇	320830200001125810 17768642151	环境工程	助理工程师	葛剑宇

备注：本报告已于2025年7月21日通过单位内部审核。

审核人签字：潘云雨

如出具虚假方案，愿意承担全部法律责任。

承诺单位：南京中荷寰宇环境科技有限公司

法定代表人：[Signature]

日期：2025年7月31日



## 摘要

溧水开发区汇泽中心以南、宝塔路以西地块隶属于溧水区柘塘街道杨林桥社区；该地块四至为一干河以东、汇泽中心以南、宝塔路以西、栖凤北路以北，占地面积为 36945.25 m<sup>2</sup>（约 55.42 亩）。该地块历史用途为金属结构制造（行业代码 C3311）、通用设备制造业（行业代码 C3484）和检测服务（行业代码 M7452）。根据《南京市溧水区副城中心区控制性详细规划》（2024 年）表明，调查地块规划为二类居住用地（R21，代码 0701），属于《土壤环境质量 建设用土壤污染风险管控标准（试行）》（GB 36600-2018）中规定的第一类用地。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。在前述要求下，南京中荷寰宇环境科技有限公司（调查单位，以下简称“中荷寰宇”）受南京溧源城市建设发展有限公司（委托单位）的委托，对该地块进行土壤污染状况调查。**截至报告提交之日，地块内不存在项目进行建设的情况。**

2025 年 7 月，“中荷寰宇”对调查地块进行了第一阶段土壤污染状况调查。根据收集的相关资料分析表明，调查地块历史涉及 3 家非重点行业企业分别为原南京平湖金属制品厂（简称“平湖金属”）、原溧水双龙机械配件厂（简称“双龙机械”）和原汽车综合性能检测站（简称“检测站”）；涉及 3 处政府办公楼分别为原南京市溧水区交通运输局（简称“交管所”）、原溧水区交通运输政稽查大队（简称“稽查队”）和原南京市溧水地方海事处（简称“海事处”）；2017 年地块内 3 家企业和交管所办公楼被拆除；2019 年稽查队和海事处办公楼被拆除，同时地块内北侧新建一千河改造工程临时项目部（总面积约 3168 m<sup>2</sup>）；2021 年临时项目部拆除，地块内西北侧搭建临时办公区用于城管办公（总面积约 922 m<sup>2</sup>），西侧新建一条临时道路，用于进出城管扣押的违法车辆；截至 2025 年 7 月，地块内临时办公区已拆除，现状主要为闲置空地，北侧存在未拆除硬化地面，西侧临时道路无变化。

地块内主要涉及 3 家历史非重点行业企业、1 处历史临时项目部和 1 处历史临时办公区。“平湖金属”主要从事桶罐类不锈钢制品生产，“双龙机械”主要从事机械零配件加工，“检测站”主要从事汽车检测。经调研，3 家历史企业规模较小，均有硬化，三废均得到妥善处置。地块内历史临时项目部和办公区

主要用于员工办公和生活，不涉及生产。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，未发现污染痕迹。结合上述分析研判，地块内历史生产和现状对本地块土壤和地下水造成影响的可能性较小。

调查地块周边 500m 范围内现存 5 处居民区和 1 处地表水。周边 500m 范围存在 3 家历史非重点行业企业，分别为原南京八建旭峰建安公司（仅办公）、原南京漂水远大服装有限公司（产品为服装）和原南京苏源亿鸿管件有限公司（产品为 PVC 管材）。经调研，周边 3 家历史企业工艺相对简单，三废均得到妥善处置。周边 3 家历史企业与调查地块存在河流阻隔。周边北侧地块于 2020 年开展了第二阶段土壤污染状况调查，原南京漂水远大服装有限公司和原南京苏源亿鸿管件有限公司位于已调查地块内，调查结果表明地块不属于污染地块。综上分析表明，周边 3 家历史企业不会对调查地块土壤和地下水造成影响。

现场快筛结果表明，所有土壤点位现场快速检测结果均无异常。此外，针对地块内相关区域的验证性调查结果表明，调查地块内土壤和地下水均未超过相应第一类用地筛选值和IV类水限值；该结果进一步支撑了“地块内历史生产和现状对本地块土壤和地下水造成影响的可能性较小”的研判。

综合资料收集、人员访谈、现场踏勘、现场快速检测结果和验证性调查结果表明，调查地块内历史生产和现状及周边 3 家历史企业均未对土壤和地下水造成污染影响，地块环境状况可以接受，调查地块满足第一类用地环境质量要求，调查活动可以结束。

建议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、偷排废水等情况。