

江北新区广西埂大街以北、横江大道
以东（NJJBd010-24-20）地块
土壤污染状况调查报告

委托单位：南京江北新区土地储备中心

编制单位：南京索益盟环保科技有限公司

二〇二二年十月

摘要

江北新区广西埂大街以北、横江大道以东（NJJBd010-24-20）地块位于江北新区顶山街道大新社区，占地面积 28796.50 平方米（约 43.17 亩），东邻滨江大道，南至广西埂大街，西至胜利路，北邻定向河。调查地块 2011 年前为顶山街道大新社区广西埂组集体用地（村庄、农用地）；2011 年 9 月为加快推进浦口新城核心区拆迁工作，南京市浦口区顶山街道办事处和南京市浦口新城开发建设有限公司签订了拆迁协议，计划对本地块所在区域的村庄进行拆迁，2012 年地块内村民自建房陆续被拆除；2019 年根据《江苏省自然资源厅关于同意南京市 2019 年度农用地转用和土地征收第 8 批次实施方案的函》（苏自然资函〔2021〕315 号）可知本地块用地性质由农村集体用地转用为国有用地（建设用地）。目前地块为闲置状态，后续规划为商住混合用地（Rb）。

2023 年 9 月南京索益盟环保科技有限公司受南京江北新区土地储备中心委托开展该地块土壤污染调查，主要涉及第一阶段调查的资料搜集、现场踏勘、人员访谈，其主要成果如下：

（1）资料收集：本次调查通过收集地块及周边区域历史影像图（2005~2022 年）和《拆迁协议》可知调查地块历史上原为顶山街道大新社区广西埂组集体用地（村庄和农用地），2012 年地块内村庄陆续被拆除；2019 年根据《江苏省自然资源厅关于同意南京市 2019 年度农用地转用和土地征收第 8 批次实施方案的函》（苏自然资函〔2021〕315 号）可知本地块用地性质由农村集体用地转用为国有用地（建设用地）。故调查地块历史上仅作为村庄和农用地使用，无工业企业生产历史。

（2）现场踏勘：现场踏勘期间，地块内村民自建房均已拆除，地块处于闲置状态，整个地块内杂草丛生，树木繁茂。地块内地势相对平坦，东部地势低洼区域（面积约 11570m²）存在积水，并长满杂草、芦苇和白桦树；南部靠近广西埂大街区域已种植了绿化草皮，由于绿化缺乏定期养护，该区域也遍布杂草；西部靠近胜利路区域存在 1 条蜿蜒的土质道路，道路旁发现 1 处外来建筑垃圾偷倒点（约有 16 个蛇皮袋的建筑垃圾，主要为建筑拆除的大理石瓷砖石块、废板材、泡沫、塑料等）；西北部区域存在坑塘（面积约 820m²）、菜地（周边居民占用种植时令蔬菜，面积约 650m²）和 1 处洗车台（定淮门长江隧道堆土区域土方卸

载工程建设)。地块内目前无地下水井、明沟、暗渠、河流/径流；土样快速检测数据表明，地块内表层土壤重金属和挥发性有机物含量无明显异常。

(3) 人员访谈：据人员访谈可知，调查地块历史上原为广西埂组集体用地（村庄、农用地），2012年地块内村民自建房开始陆续拆除，2012年~2018年期间陆续存在外来堆土进入地块情况，土源地原为村庄和农用地，无潜在污染。调查地块及周边未曾发生过化学品泄漏或其他环境污染事故。

结合资料收集、人员访谈、现场踏勘及快速检测结果的调查分析，该地块不属于污染地块，符合规划用地土壤环境质量要求。

目录

前言	1
1 地块概况	2
1.1 地块位置、面积、现状用途和规划用途	2
1.1.1 地块位置及面积	2
1.1.2 地块土地利用现状	2
1.1.3 地块规划用途	3
1.2 调查地块及周边区域的地形、地貌、地质和土壤类型	3
1.2.1 区域地形地貌	3
1.2.2 地质水文条件	3
1.2.3 土壤类型	3
1.3 历史用途变迁情况	3
1.4 潜在污染源简介	3
2 第一阶段调查（污染识别）	5
2.1 历史资料收集	5
2.1.1 用地历史资料	5
2.1.2 工业企业、农作物及植被分布	5
2.1.3 地块潜在污染源及迁移途径分析	5
2.1.4 小结	6
2.2 现场踏勘	6
2.2.1 地块周边环境描述	6
2.2.2 地块现状环境描述	7
2.2.3 小结	8
2.3 人员访谈	9
2.3.1 地块历史用途变迁的回顾	9
2.3.2 地块曾经污染排放情况的回顾	9
2.3.3 周边潜在污染源的回顾	9
2.3.4 突发环境事件及处置措施情况	9
2.3.5 小结	9

3 第一阶段调查分析与结论	10
3.1 调查资料关联性分析	10
3.1.1 资料收集、现场踏勘、人员访谈的一致性分析	10
3.1.2 资料收集、现场踏勘、人员访谈的差异性分析	10
3.2 不确定性分析	11
3.3 调查结论	11

前言

调查地块原为南京市江北新区顶山街道大新社区广西埂组集体用地，主要作为村庄和农用地使用；根据《关于申请出具江北新区广西埂大街以南、横江大道以东（NJJBd010-24-05）地块、广西埂大街以北、横江大道以东（NJJBd010-24-19、24-20、24-21、24-14）地块规划意见的复函》（附件1）可知调查地块后续规划为商住混合用地（Rb）。

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》（2019年1月1日实施）第五十九条：“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”，因此2023年9月南京江北新区土地储备中心委托南京索益盟环保科技有限公司（以下简称“我公司”）开展该地块土壤污染状况调查工作。

本次调查工作主要参考《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）、《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）、《南京市土壤污染状况调查报告编制大纲解读》和《南京市土壤污染状况调查报告编制要点》等文件，其工作内容主要围绕第一阶段调查的资料收集、现场踏勘、人员访谈三个方面进行，并编制完成了《江北新区广西埂大街以北、横江大道以东（NJJBd010-24-20）地块土壤污染状况调查报告》。

1 地块概况

1.1 地块位置、面积、现状用途和规划用途

1.1.1 地块位置及面积

江北新区广西埂大街以北、横江大道以东（NJJBd010-24-20）地块位于江北新区顶山街道大新社区，东邻滨江大道，南至广西埂大街，西至胜利路，北邻定向河。根据《关于申请出具江北新区广西埂大街以南、横江大道以东（NJJBd010-24-05）地块、广西埂大街以北、横江大道以东（NJJBd010-24-19、24-20、24-21、24-14）地块规划意见的复函》（附件1）和地块红线图的CAD文件（附件2）可知，调查地块总用地面积28796.50平方米（约43.17亩），中心点坐标为北纬32.08432°，东经118.69674°。

1.1.2 地块土地利用现状

2023年9月，我公司组织技术人员多次进行了现场踏勘。

现场踏勘期间地块内村民自建房均已拆除，地块处于闲置待开发状态，整个地块内杂草丛生，树木繁茂。地块各区域具体利用现状如下：

（1）东部：地块内地势相对平坦，东部地势低洼区域存在积水，并长满杂草、芦苇和白桦树等植被；

（2）南部：南部靠近广西埂大街区域已种植了绿化草皮；由于绿化缺乏定期养护，该区域也遍布杂草；

（3）西部：西部靠近胜利路区域存在1条蜿蜒的土质道路，道路旁发现1处外来建筑垃圾偷倒点；同时该区域原先因胜利路北延路基工程存在堆土，目前已经平整，已无外来堆土痕迹；

（4）西北部：该区域存在坑塘、菜地和1处洗车台。

1.1.3 地块规划用途

根据《关于申请出具江北新区广西埂大街以南、横江大道以东（NJJBd010-24-05）地块、广西埂大街以北、横江大道以东（NJJBd010-24-19、24-20、24-21、24-14）地块规划意见的复函》可知本地块规划用地性质为商住混合用地（Rb）。

1.2 调查地块及周边区域的地形、地貌、地质和土壤类型

1.2.1 区域地形地貌

此次调查地块位于江北新区顶山街道南部，地块所在区域以平原为主，地块中心距长江仅 0.6km，由长江泥沙堆积而成，土地地势平坦，海拔 3~4m。

1.2.2 地质水文条件

根据收集到的周边地块土壤污染状况调查报告关于土层分布情况的描述：在钻探深度范围内土层可分 2 个大层，自上而下依次为杂填土和粉质粘土，杂填土：灰色，稍湿，松散，含少量碎石，厚度 1.1~1.8m；粉质粘土：灰褐色，湿，软塑，含氧化铁斑点，该层未揭穿。

江北新区地下水类型较多，埋藏条件复杂，而且空间分布很不均匀，具有较明显的区域性特征。地块地下水主要接受大气降水的入渗补给，以垂直蒸发和径流方式排泄。水位受季节性变化影响较大，年变化幅度在 1.0m 左右。

1.2.3 土壤类型

根据国家土壤信息服务平台发生分类“中国 1 公里土壤类型图”可知本调查地块土壤类型为黄褐土。

1.3 历史用途变迁情况

调查地块原为顶山街道大新社区广西埂组集体用地，仅作为村庄和农用地使用。通过历史影像图（2005~2022 年）等资料，结合人员访谈和现场踏勘，可知调查地块无工业企业生产历史。

1.4 潜在污染源简介

调查地块历史上未有过工业企业生产活动，2012 年前地块为大新社区广西

埂组集体用地，作为村庄和农用地使用；2012年地块内村民自建房陆续被拆除，地块拆迁后闲置；2019年地块用地性质由农村集体用地（村庄、农用地）转为国有用地（国有建设用地）。

根据卫星影像图、现场踏勘结合人员访谈可知地块2012年~2018年期间陆续有外来堆土进入，土源地历史上均为村庄和农用地，土源地具体信息见第2.2.2节“外来堆土”。

综上：调查地块历史上只作为村庄和农用地使用，外来堆土土源地历史上均为村庄和农用地，不涉及工业企业生产活动，综上地块内无潜在污染源。

2 第一阶段调查（污染识别）

2.1 历史资料收集

2.1.1 用地历史资料

通过人员访谈、现场踏勘与走访，收集调查地块相关历史资料，主要包括卫星影像、土地利用变迁等方面。

根据 Google Earth 地图（2005~2022 年）和现场航拍照片可知调查地块及周边历史变迁情况，具体如下：

（1）调查地块：

①2012 年前：地块内为大新社区广西埂组的村庄和农用地；

②2012 年：地块内广西埂组的村庄拆迁，村民自建房部分被拆除，西侧区域拆除后被广西埂大街市政道路工程占用，用于停放施工车辆；地块西南侧的坑塘部分被填平，坑塘面积减少；

③2015 年：因广西埂大街建成后地块靠近广西埂大街一侧的区域地势较低，该区域存有积水，形成坑塘；同时，拆迁工作仅剩 1 处村民住宅未拆除；

④2018 年：因胜利路北延路基工程施工，地块内存在大面积堆土；由于地块大面积存在外来堆土，地块其余区域地势较存在堆土区域低，形成坑塘；

⑤2022 年：西北部定淮门长江隧道堆土区域土方卸载工程新建 1 处洗车台；同时西北部区域存在坑塘和菜地；东部地势低洼，雨季存在积水，形成坑塘。

2.1.2 工业企业、农作物及植被分布

根据历史影像资料、人员访谈资料，结合现场踏勘情况可知，调查地块历史上无工业企业生产历史，主要作为村庄和农用地使用。

目前地块内为闲置状态，整个地块内杂草丛生，树木繁茂。地块东部地势低洼处长满杂草、芦苇和白桦树；地块东北部部分区域被周边居民占用种植时令蔬菜。

2.1.3 地块潜在污染源及迁移途径分析

调查地块 2011 年前为顶山街道大新社区广西埂组集体用地(村庄、农用地)；2011 年 9 月为加快推进浦口新城核心区拆迁工作，南京市浦口区顶山街道办事处

处和南京市浦口新城开发建设有限公司签订了拆迁协议，计划对本地块所在区域的村庄进行拆迁，2012年地块内村民自建房陆续被拆除；2019年根据《江苏省自然资源厅关于同意南京市2019年度农用地转用和土地征收第8批次实施方案的函》（苏自然资函〔2021〕315号）可知本地块用地性质由农村集体用地转用为国有用地（建设用地）。

地块2012年~2018年期间陆续有外来堆土进入，外来堆土均来自于定淮门长江隧道开挖的土方，土源地历史上为村庄和农用地，不涉及工业企业生产活动，无潜在污染。

综上，地块历史上无工业企业生产历史，未发现潜在污染源及可能的污染物迁移途径。

2.1.4 小结

项目组收集了地块及周边历史卫星影像图（2005~2022年）等相关资料。资料表明，调查地块历史用途较为简单，主要作为村庄和农用地使用，地块内无工业企业生产历史。综上，地块内无潜在污染源。

2.2 现场踏勘

为了解本地块及周边环境现状，项目组成员先后于2023年9月5日、9月12日、9月26日分别对地块及周边环境进行了现场踏勘。踏勘期间地块内村民自建房均已拆除，地块处于闲置待开发状态，整个地块内杂草丛生，树木繁茂。

2.2.1 地块周边环境描述

调查地块东侧邻近滨江大道，南侧紧邻广西埂大街，西侧紧邻胜利路，北侧邻近定向河。

2.2.1.1 周边环境敏感目标

地块周边500米范围内的环境敏感目标主要为地表水、公园、文化教育场所和行政办公场所，具体情况见表2.2-1。

表 2.2-1 地块周边敏感目标一览

序号	敏感目标	方位	距离（m）	备注
1	定向河	北	198	地表水

序号	敏感目标	方位	距离（m）	备注
2	扬子江国际会议中心	东	145	文化教育场所
3	扬子江公园	东南	150	公园
4	市民中心	南	200	行政办公场所

2.2.1.2 周边潜在污染源及污染迁移分析

通过资料收集，结合现场踏勘可知，地块周边历史上无化工、焦化、电镀等重污染型企业。地块周边 500 米范围内历史上存在过 1 家企业为南京宏波货物转运有限责任公司，目前已拆迁。

南京宏波货物转运有限责任公司位于调查地块东侧 150 米处，根据“国家企业信用信息公示系统”可知该公司经营范围主要为公路货运代理；第三类货物装卸、仓储、物流服务；在港区内提供货物装卸、仓储、物流服务，集装箱装卸、堆放、拼拆箱，不涉及工业生产。因此该企业无潜在污染源，对地块不存在污染影响。

2.2.2 地块现状环境描述

2.2.2.1 现存构筑物

目前地块内村民自建房均已拆除，地块西部因定淮门长江隧道堆土区域土方卸载工程建有 1 处洗车台。

2.2.2.2 外来堆土

根据卫星影像图、现场踏勘结合人员访谈可知地块 2012 年~2018 年期间陆续有外来堆土进入，目前地块已经平整，现场踏勘时已无明显外来堆土痕迹。

地块存在的外来堆土均来源于定淮门长江隧道开挖的土方。土源地历史上均为村庄和农用地，无潜在污染。

2.2.2.3 固体废物

地块内西部靠近胜利路区域存在外来建筑垃圾。

2.2.2.4 水环境

地块内无地下水井、明沟、暗渠、河流/径流，东部地势低洼区域存在积水形成坑塘，西北部区域存在坑塘。

2.2.2.5 土样快速检测

现场踏勘时，通过色、嗅感官判断，未发现地块内土壤存在污染痕迹。为更好的了解地块内重金属和挥发性有机物含量，项目组根据地块内土壤分布特点，综合考虑样点分布的均一性，使用离子化探测器（PID，Photo-Ionization Detector）和 X 射线荧光光谱分析仪（XRF，X Ray Fluorescence）对地块表层土壤进行快速检测。地块历史上仅作为村庄和农用地使用，且地块西侧少量外来堆土来源于西侧胜利路北延路基工程，邻近本地块，历史上不存在污染情况，故本次土样快速检测采用网格布点法共布设 12 个快速检测点位，检测因子包括重金属（砷、镉、铬、铜、铅、汞、镍、钴、钒、锌、锰）和挥发性有机物，样品采样深度为 0~0.2m。

结果表明，调查地块内重金属含量未超出《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，PID 检测结果无异常，地块内土壤受污染的可能性较小。

2.2.3 小结

通过现场踏勘，了解到地块周边 500 米内敏感目标主要为地表水、公园、文化教育场所和行政办公场所；地块周边历史上仅存在过 1 家企业，目前已拆迁，通过污染源迁移途径分析，该企业对地块不存在污染影响。

调查地块内无工业企业活动，未发现危险化学品使用，无刺激性气味；地块内村民自建房均已拆除，目前仅留有 1 处洗车台；存在少量外来建筑垃圾；地块 2012 年~2018 年期间陆续有外来堆土进入，外来堆土均来自于定淮门长江隧道开挖的土方，土源地历史上为村庄和农用地，不涉及工业企业生产活动，无潜在污染；土壤快速检测数据表明，地块内表层土壤重金属和挥发性有机物含量无明显异常。

2.3 人员访谈

为进一步了解调查地块相关情况，2023年9月项目组工作人员对顶山街道办事处环保管理人员、江北新区土地储备中心工作人员、大新社区党群服务中心行政人员、周边居民等进行了人员访谈。内容涉及前期资料收集和现场踏勘所涉及的疑问核实、信息补充、已有资料考证。

人员访谈信息汇总见表 2.3-1，访谈记录表、现场照片和身份证明见表 2.3-2。

2.3.1 地块历史用途变迁的回顾

根据顶山街道办事处环保管理人员、江北新区土地储备中心工作人员、大新社区党群服务中心行政人员、周边居民的访谈记录，该地块历史上无工业企业生产历史，2012年前地块主要用途为村庄和农用地；2012年地块开始征收拆迁，征收后闲置。

闲置期间地块曾有外来堆土，堆土来源于定淮门长江隧道卸载的土方（地块附近隧道段的出土），土源地均为村庄和农用地，存在污染的可能性较小。

2.3.2 地块曾经污染排放情况的回顾

该地块未进行过任何工业生产活动，无污染物排放情况。

2.3.3 周边潜在污染源的回顾

根据顶山街道办事处环保管理人员、江北新区土地储备中心工作人员、大新社区党群服务中心行政人员、周边居民的访谈记录，地块周边未有过重污染工业企业。

2.3.4 突发环境事件及处置措施情况

根据顶山街道办事处环保管理人员、江北新区土地储备中心工作人员、大新社区党群服务中心行政人员、周边居民的访谈记录，该地块及周边未发生过化学品泄漏或其他环境污染事故。

2.3.5 小结

据人员访谈可知，调查地块历史上未进行过任何工业生产活动，无化学品使用与储存。调查地块及周边未曾发生过化学品泄漏或其他环境污染事故。综上，地块无潜在污染源。

3 第一阶段调查分析与结论

3.1 调查资料关联性分析

本次调查主要通过历史资料收集、现场踏勘、人员访谈等调查资料对比分析，甄别资料的有效性，分析是否需要进一步开展资料收集工作。

3.1.1 资料收集、现场踏勘、人员访谈的一致性分析

历史资料收集、人员访谈和现场踏勘收集的资料相互印证，相互补充，能了解本地块提供有效信息。

表 3.1-1 一致性分析情况表

地块信息	资料收集	现场踏勘	人员访谈	一致性结论
历史使用情况	卫星影像图等资料显示地块原为村庄和农用地	/	地块原为广西埂组集体用地，主要用作村庄和农用地使用	一致
现状用途	/	闲置	闲置	一致
水源利用情况（水环境）	/	无	无	一致
是否有重污染性企业	无	无	无	一致
是否有地下管线储罐等	/	无	无	一致
地块内及周边是否发生过环境事件（化学品泄漏等）	/	无	无	一致
地块是否有堆土	存在外来堆土	地块经过简单的平整工作，未发现明显堆土痕迹	有堆土，来源为定淮门长江隧道卸载的土方，土源地均为村庄和农用地，存在污染的可能性较小	一致
地块是否有暗沟、渗坑	/	无	无	一致

3.1.2 资料收集、现场踏勘、人员访谈的差异性分析

历史资料收集、现场踏勘及人员访谈所得有关地块历史用途及现状用途信息高度一致，未见差异。

3.2 不确定性分析

现场踏勘和人员访谈阶段：访谈人员对地块认知存在一定局限性，可能与实际情况存在一定的偏差或不全面。

针对上述本地块调查项目的相关不确定性，本次最大限度利用地块历史资料、人员访谈、现场踏勘结合现场快速检测结果探明地块历史情况，相互印证，最大限度使项目的不确定性整体可控。

3.3 调查结论

根据历史资料收集，现场踏勘，人员访谈表明，该地块历史上仅作为村庄和农用地使用，地块内无工业企业生产经营活动。地块历史上存在外来堆土，堆土来源为定淮门长江隧道卸载的土方，土源地均为村庄和农用地，存在污染的可能性较小。地块表层土壤样品的快速检测结果均未发现明显异常，调查地块内无潜在污染源。地块周边历史上仅存在过 1 家企业，目前已拆迁，该企业不涉及工业生产，因此该企业无潜在污染源，对地块不存在污染影响。

综上，该地块历史和现状均没有可能造成土壤污染的来源，土壤和地下水受到污染的可能较低，不属于污染地块，符合商住混合用地（Rb）规划下的土壤环境质量要求，该地块的土壤污染状况调查活动可以结束。