

雨花经济开发区凤汇路24班小学项目  
地块土壤污染状况调查报告

(公示版)

委托单位：南京市雨花经济开发区管理委员会

编制单位：江苏圣泰环境科技股份有限公司

二〇二二年十月

## 摘 要

调查地块位于雨花台区雨花经济开发区，四至范围：北至凤锦路，东至龙藏大道，西至规划道路，南侧为规划 B29a 科研用地，占地面积为 20897.62 平方米，约 31.3 亩。调查地块历史用途为农田、自然村落，现状为凤汇壹品项目指挥部，未来规划为第一类用地中公共管理与公共服务用地中的中小学用地（A33a）。

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》（2019 年 1 月 1 日施行）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”。

故南京市雨花经济开发区管理委员会委托江苏圣泰环境科技股份有限公司开展该地块土壤污染状况调查工作。接受委托后，江苏圣泰环境科技股份有限公司立即成立了调查工作组，组织专业技术人员对地块及其周边区域土地利用状况进行了资料收集和现场踏勘，并对熟悉地块环境管理情况的相关人员进行了访谈。

调查结果显示调查地块原为雨花经济开发区近华村，历史用途主要为农田、自然村落。历史变迁过程为：调查地块历史上西北侧为近华村村民住宅，地块内曾居住 3 户 8 人，其余区域为农田，2006 年~2019 年主要为玉米、水稻及油菜种植，2007 年南京市雨花台区人民政府发布《雨花台区非征地房屋拆迁实施方案批准通知书》（雨政非征拆字[2007]第 4 号），2007 年地块内住宅逐渐拆除，地块内农田也因此逐渐荒废。2019 年地块上建设了凤汇壹品项目指挥部，且使用至今。截止报告提交之日，地块规划用途的项目未开工建设。

调查地块相邻地块现状主要为空地、住宅区、幼儿园及住宅施工工地，相邻地块历史上主要为农田、荒地、住宅等。调查地块 500m 范围内有南京华士电子科技有限公司（位于调查地块西侧 295m）、南京奥拓电子科技有限公司（位于调查地块西北侧 284m）、南京轴承有限公司（位于调查地块西侧 460m）、南京运硕实业发展有限公司（位于调查地块西北侧 377m）4 家企业。根据现场踏勘和人员访谈结果分析上述相邻地块及周边企业对调查地块造成污染的可能性极低。根据调查地块现场土壤快速检测结果，调查地块内重金属和挥发性有机物含量均未超过《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。

第一阶段调查结果表明地块内及周围区域当前和历史上不存在确定的、可能

造成土壤污染的来源，调查地块满足第一类用地（中小学用地（A33a））使用要求，不属于污染地块，可用于后续地块开发利用。

## 目录

摘 要 .....	I
前 言 .....	V
一、地块概况 .....	1
1、地块位置、面积、现状用途和规划用途 .....	1
2、调查地块及周边区域的地形、地貌、地质和土壤类型 .....	3
3、历史用途变迁情况 .....	4
4、潜在污染源简介 .....	5
二、第一阶段调查（污染识别） .....	6
1、历史资料收集 .....	6
2、现场踏勘 .....	25
3、人员访谈 .....	错误！未定义书签。
三、第一阶段调查分析与结论 .....	52
1、调查资料关联性分析 .....	52
2、调查结论 .....	52
四、附件 .....	错误！未定义书签。
附 件 1 土壤快筛检测照片 .....	错误！未定义书签。
附 件 2 调查责任单位营业执照 .....	错误！未定义书签。
附 件 3 《关于雨花经济开发区凤汇 24 班小学项目可行性研究报告的批复》（谷 发展项字[2022]3 号） .....	错误！未定义书签。
附 件 4 《南京市工程建设项目规划条件-雨花经济开发区凤汇 24 班小学项目》 （宁规划资源（S）条件（2022）00125 号） .....	错误！未定义书签。
附 件 5 《建设项目用地预审与选址意见书-雨花经济开发区凤汇 24 班小学项 目》（S202200057 软件谷 YZ01 第 01 轮） .....	错误！未定义书签。
附 件 6 《雨花台区非征地房屋拆迁实施方案批准通知书》（雨政非征拆字[2007] 第 4 号） .....	错误！未定义书签。
附 件 7 南京市征地房屋拆迁许可证（宁国土征拆字 2003 第 34 号） .....	错误！未定义书签。
附 件 8 中国（南京）软件谷西片区控制性详细规划 .....	错误！未定义书签。
附 件 9 报告审核人证书复印件 .....	错误！未定义书签。

- 附件 10 检出限说明和标准物质溯源信息 (PID+XRF) ..... 错误! 未定义书签。
- 附件 11 现场快速检测仪器校准记录单 ..... 错误! 未定义书签。
- 附件 12 土壤样品现场快速检测记录单 ..... 错误! 未定义书签。

## 前 言

本项目调查地块项目地址位于雨花经济开发区，四至范围：北至凤锦路，东至龙藏大道，西至规划道路，南侧为规划 B29a 科研用地，总面积约为 20897.62 平方米，约 31.35 亩。目前地块内为凤汇壹品项目指挥部。

地块经过用地指标调配，规划指标已落实，雨花台区人民政府未来规划拟在该地块建设雨花经济开发区凤汇 24 班小学。地块未来规划用途为第一类用地中公共管理与公共服务用地中的中小学用地（A33a），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）中规定的第一类用地性质。

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》（2019 年 1 月 1 日施行）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”，本次采用人员访谈、现场踏勘和土壤快速检测等方式展开调查分析，旨在判断调查地块是否满足建设雨花经济开发区凤汇 24 班小学项目（A33a）的用地要求。

# 一、地块概况

## 1、地块位置、面积、现状用途和规划用途

### 1.1、地块位置、面积

地块位于雨花经济开发区，四至范围：北至凤锦路，东至龙藏大道，西至规划道路。地块呈规则形状，20897.62 平方米，约 31.35 亩。地理位置见图 1.1-1，调查地块边界图见图 1.1-2。

地块中心位置坐标：X=154094.17m，Y=3534810.83m（CGCS2000）。

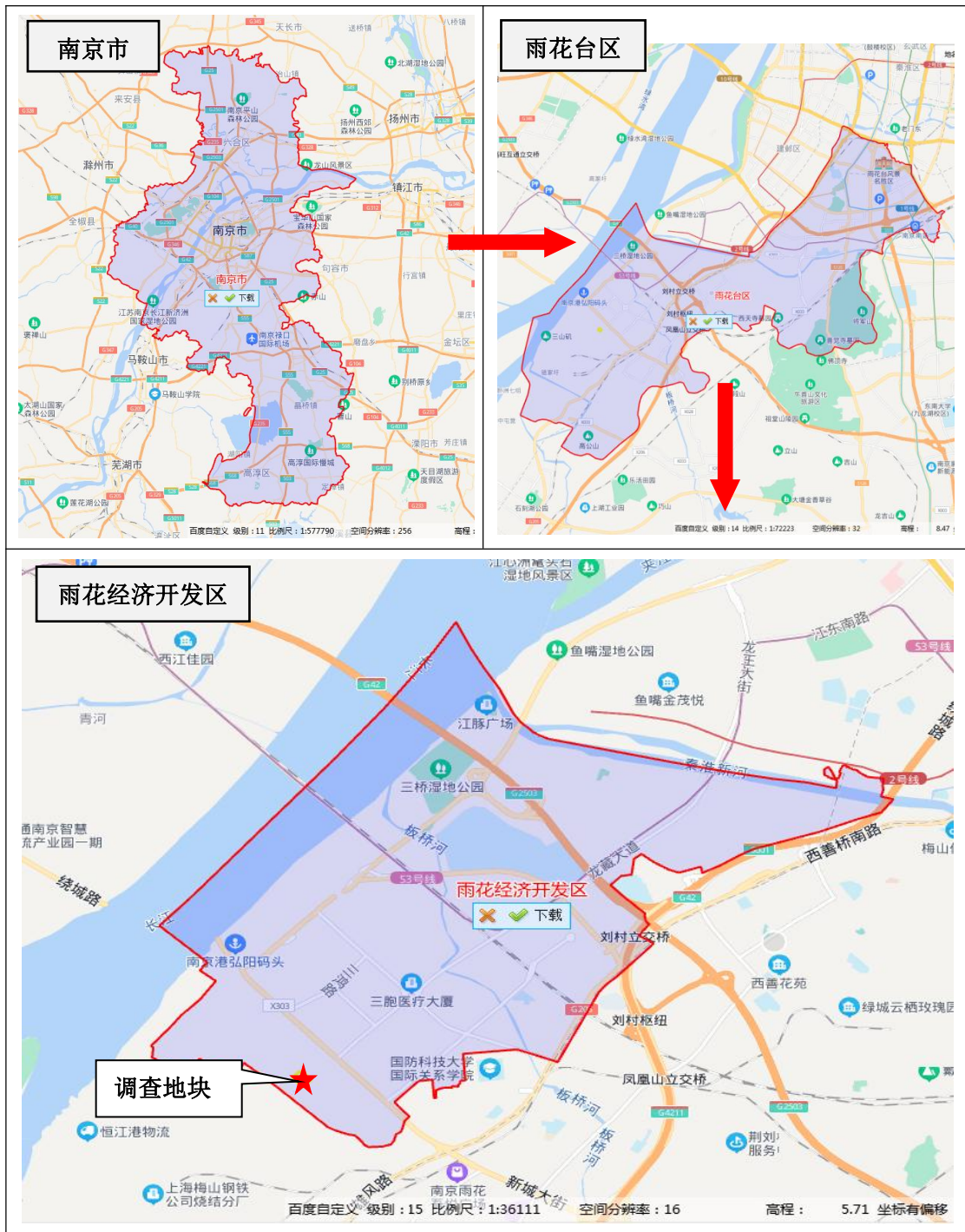


图 1.1-1 调查地块地理位置图



图 1.1-2 调查地块红线范围图

调查地块边界及拐点坐标见表 1.1-1。

表 1.1-1 调查地块边界拐点坐标

拐点序号	CGCS2000		中心坐标
	X (m)	Y (m)	
A	154072.32	3534912.68	X=154094.17m Y=3534810.83m
B	154200.88	3534807.50	
C	154118.99	3534709.55	
D	153988.65	3534821.01	

## 1.2、地块历史用途和现状用途

根据调查结果，调查地块原为雨花经济开发区近华村，曾居住 3 户 8 人，历史用途主要为农田、自然村落。历史变迁过程为：调查地块历史上西北侧为近华村村民住宅，其余区域为农田，2006 年~2019 年主要为玉米、水稻及油菜种植，2007 年地块内住宅逐渐拆除，地块内农田也因此逐渐荒废。2019 年成立凤汇壹品项目指挥部。

目前调查地块现状为凤汇壹品项目指挥部。



### 1.3、地块规划用途

根据《雨花经济开发区凤汇 24 班小学项目规划条件》，本次调查地块规划用地类型为第一类用地中公共管理与公共服务用地中的中小学用地（A33a 小学用地）。

调查地块规划见附件 4。

## 2、调查地块及周边区域的地形、地貌、地质和土壤类型

参考国家土壤信息服务平台“中国 1:400 万发生分类土壤图”可知，调查地块土壤类型主要为鳊血水稻土。

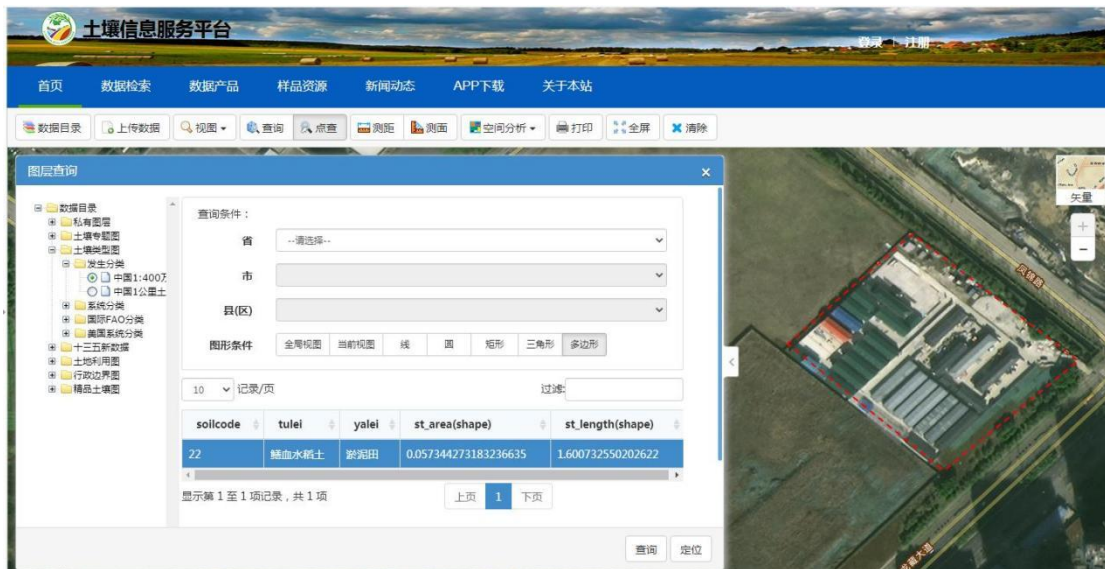


图 1.1-3 调查地块土壤类型

调查地块位于雨花经济开发区，地块地层信息参考位于地块东北侧 5.6km 的《足球小镇土方、道路工程初步勘察岩土工程勘察报告》（勘察编号：E2020-3）。根据地勘资料显示，调查区域基岩土层自上而下分为 4 个工程地质层，细划为 13 个工程地质亚层，地勘报告具体见附件 13，各岩土层工程地质特征及描述如下：

1-1 层杂填土：杂色，松散，主要由碎砖、碎石等建筑垃圾组成，粘性土充填，表层为绿色植物，夹少量植物根茎，填龄 5-7 年，部分地段分布；

1-2，素填土：褐黄色，结构松散，软塑-可塑，以粉质粘土为主，偶见碎砖块，含植物根茎，填龄大于 10 年，部分地段分布；

2-1 层粉质粘土：浅黄褐色，可塑，局部软塑，稍有光泽，无摇晃反应，干强度中等，韧性中等，大部分地段分布；

2-2 层淤泥质粉质粘土：青灰色～灰色，流塑，局部为软塑状粉质黏土，无摇振反应，稍有光泽，干强度中等，韧性中等，局部夹薄层粉砂、粉土，大部分地段分布；

2-2a 层粉砂：青灰色。饱和，稍密，主要由云母、长石、石英等矿物颗粒组成，局部为粉土，为 2-2 层淤泥质粉质粘土的夹层，局部地段分布；

2-3 层粉土、粉砂夹淤泥质粉质黏土：灰色～青灰色，粉土，稍密，轻微摇震反应；粉砂，稍密，主要矿物成分为云母、长石、石英等组成，级配差；淤泥质粉质粘土，流塑，局部为软塑状粉质黏土，稍有光泽，干强度中等，韧性中等，大部分地段分布；

2-4 层粉细砂：青灰色。饱和，中密，局部稍密，主要由云母、长石、石英等矿物颗粒组成，局部夹粉土、粘性土薄层，大部分地段分布；

2-4a 层粉质粘土：灰色，软塑，稍有光泽，无摇震反应，干强度中等，韧性中等，部分地段分布；

2-5 层粉细砂：青灰色。饱和，密实，局部中密，主要由云母、长石、石英等矿物颗粒组成，局部夹粉土、粘性土薄层，大部分地段分布；

2-6 层中粗砂：青灰色，局部为细砂，饱和，密实，主要由云母、长石、石英等矿物颗粒组成，大部分地段分布；

4 层中粗砂混卵砾石：杂色，密实，饱和，主要成分为石英、长石，级配较差，含 30~40%左右卵砾石，卵砾石砾径 2~20mm，最大砾径 100mm，主要成分为石英岩质，磨圆度一般，分选性较差，充填物为中、细砂，大部分地段分布；

5-1 层强风化砂质泥岩：砖红色，岩体组织结构风化强烈，岩芯呈砂土状，碎块状，夹少量硬块，遇水软化强烈，属极软岩，岩体基本质量等级为 V 级；

5-2 层中等风化砂质泥岩：砖红色，岩芯较完整，呈柱状，局部裂隙发育，泥质胶结，岩芯强度较低，易击碎，声哑，浸水易软化，属极软岩，岩体基本质量等级 V 级。该层未揭穿。

因此，地块所在区域土壤以黄棕壤为主。

### 3、历史用途变迁情况

根据 GoogleEarth 和天地图历史影像图结合现场踏勘以及人员访谈的信息综合得知：

(1) 2007 年之前，地块为近华村；

(2) 2007 年地块开始拆迁，拆迁后地块内住宅逐渐拆除，地块内农田也因此逐渐荒废；

(3) 2007 年调查地块被南京雨花经济开发区管理委员会征收；

(4) 2019 年成立凤汇壹品项目指挥部。

目前调查地块现状为凤汇壹品项目指挥部。

本调查地块历史使用情况见表 1.1-2。

表 1.1-2 场地历史使用情况汇总表

序号	起始时间	结束时间	土地用途	土地使用权人
1	-	2007	农田、自然村落	近华村
2	2007	2019	农田、自然村落	雨花经济开发区管委会
3	2019	至今	凤汇壹品项目指挥部	雨花经济开发区管委会

#### 4、潜在污染源简介

根据 GoogleEarth 和天地图历史影像资料可知，本次调查地块内无工业污染源，调查地块历史上为农田、村民住宅及凤汇壹品项目指挥部。

调查地块相邻区域现状主要为空地、住宅区、幼儿园及住宅施工工地，相邻地块历史上主要为农田、荒地、住宅等。调查地块 500m 范围内可能的潜在污染源有南京华士电子科技有限公司（位于调查地块西侧 295m）、南京奥拓电子科技有限公司（位于调查地块西北侧 284m）、南京轴承有限公司（位于调查地块西侧 460m）、南京运硕实业发展有限公司（位于调查地块西北侧 377m）4 家企业，但调查地块的实际潜在污染源还需通过资料收集、现场踏勘、人员访谈等方式进一步综合分析。

## 二、第一阶段调查（污染识别）

我单位项目组于 2022 年 9 月至 2022 年 10 月开启了对调查地块的第一阶段调查，根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）要求，主要通过资料收集与分析、现场踏勘、人员访谈等形式，对调查地块的历史、现状和未来使用情况进行分析，识别潜在的地块污染状况、污染源和污染特征。

### 1、历史资料收集

本次调查收集了调查地块 1966 年~2021 年 GoogleEarth 和天地图历史卫星影像图、查阅了南京市规划和自然资源局官网，同时组织人员走访了南京雨花经济开发区管理委员会、南京雨花经济开发区市容环境部、锦华新城党群服务中心等单位，搜集获取调查地块相关历史资料。

#### 1.1、用地历史资料

房屋拆迁实施方案和房屋拆迁许可证。

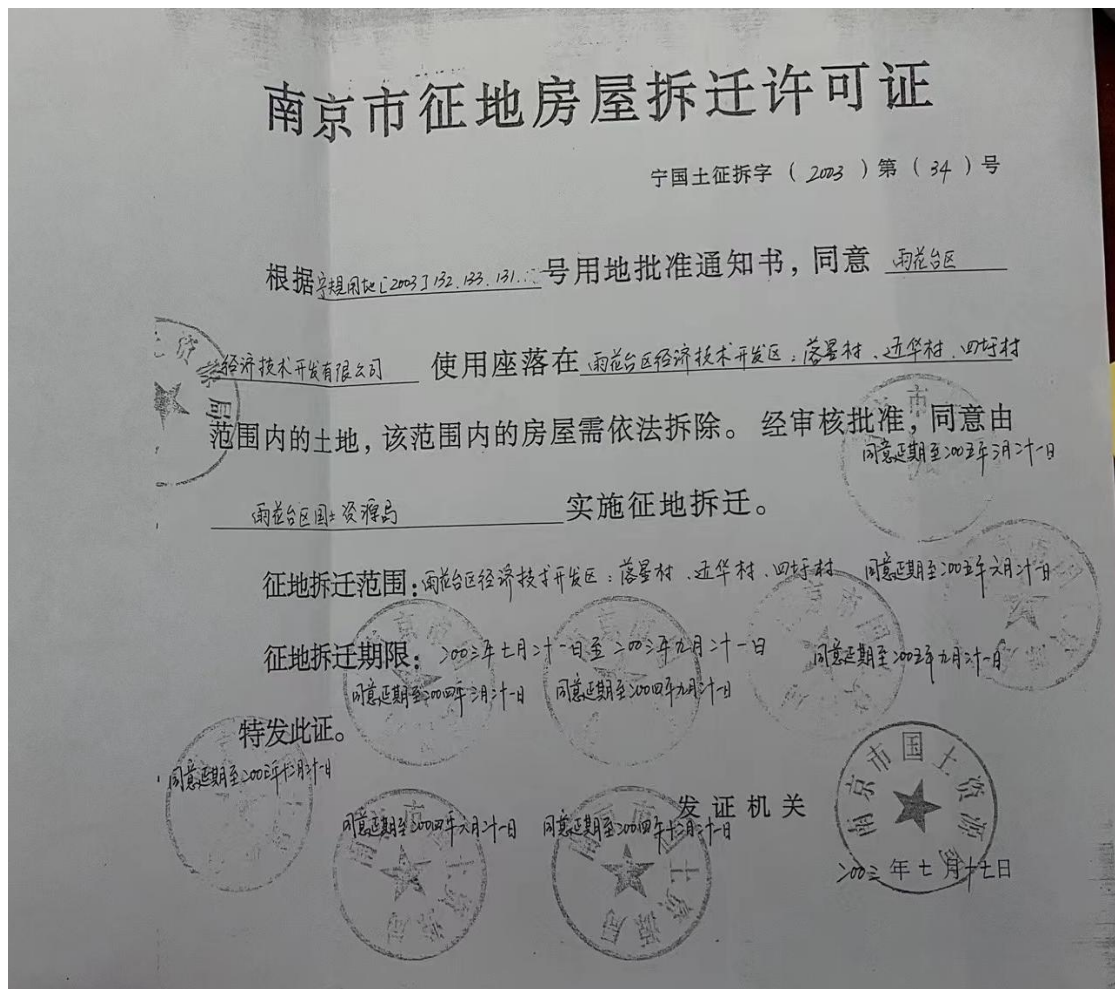


图 2.1-1 房屋拆迁许可证

# 雨花台区非征地房屋拆迁实施方案批准通知书

雨政非征拆字[2007]第 4 号

雨花台区征地拆迁安置办公室：

经审核，同意开发区二期工业用地项目建设，在雨花经济开发区近华村范围内进行非征地房屋拆迁，具体拆迁工作由你单位按拆迁实施方案进行，并在被拆迁街道、村、组进行公告。

南京市雨花台区人民政府  
二〇〇七年元月二十日


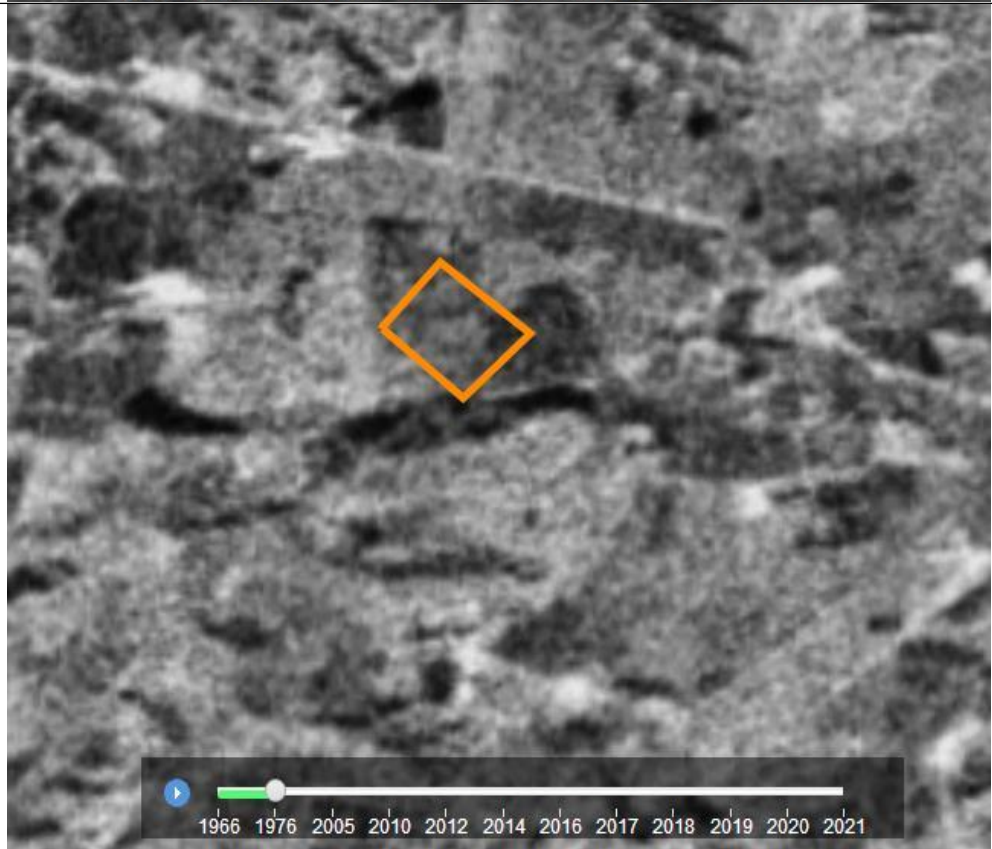
## 房屋拆迁实施方案

拆迁实施单位	雨花台区征地拆迁安置办公室
项目名称	开发区二期工业用地项目
拆迁具体范围	雨花经济开发区近华村付李一组、二组，孙叶三组，杨戴一组、四组，潘密三组
拆迁政策	参照市政府宁政发[2004]93号文
拆迁实施时间	2007年1月21日至2007年4月20日
备 注	

图 2.1-2 房屋拆迁实施方案

(2) 调查地块及相邻地块卫星影像图

表 2.1-1 调查地块 GoogleEarth 和天地图历史卫星影像图 (1966 年~2021 年)

GoogleEarth 和天地图历史影像	说明
	地块最早有历史影像的时间为 1966 年, 1966 年该地块利用方式为农田。
	地块 1976 年历史影像图, 此时地块利用方式为农田。



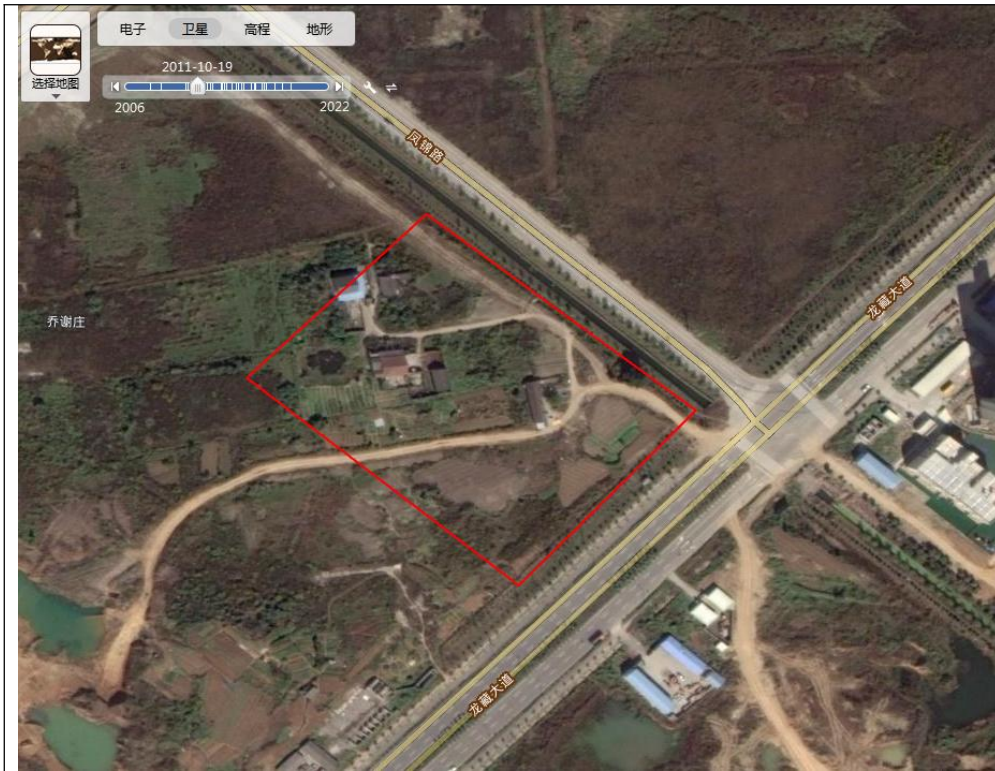
地 块  
2005 年  
历史影  
像图，  
地块内  
为自然  
村落，  
其他区  
域为农  
田，以  
水稻、  
玉米、  
油菜种  
植 为  
主。



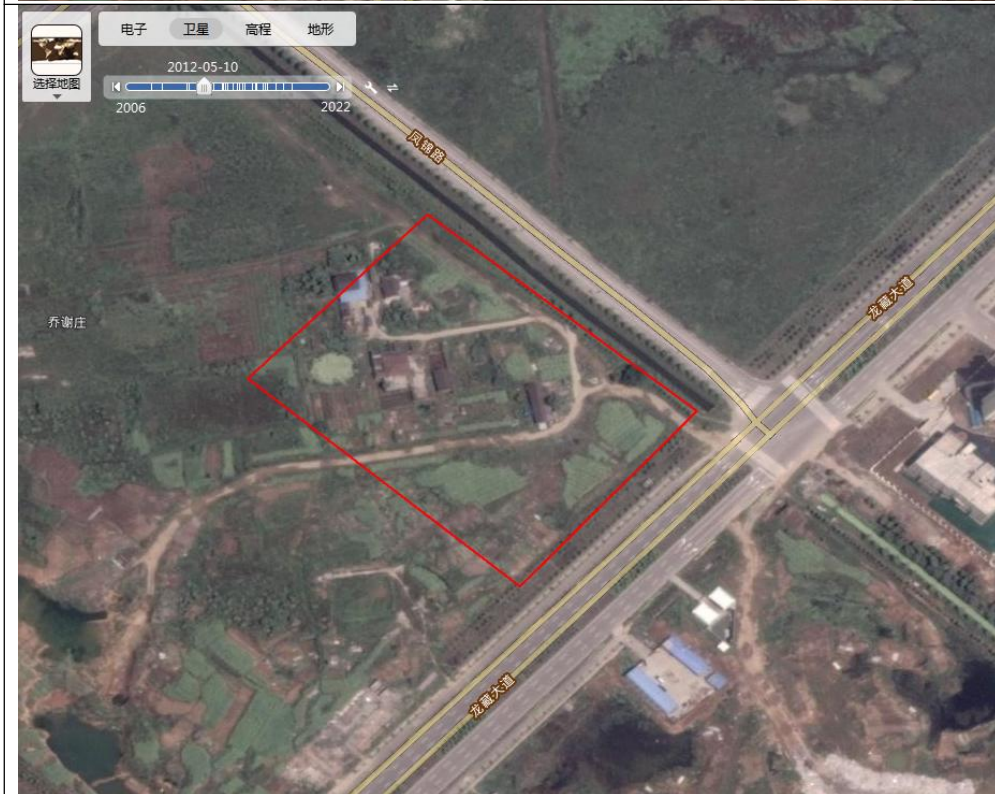
地 块  
2006 年  
历史影  
像图，  
地块内  
为自然  
村落，  
其他区  
域为农  
田，以  
水稻、  
玉米、  
油菜种  
植 为  
主。

	<p>2008 年历史影像图，2007 年地块内部分区域开始拆迁，仍有遗留拆迁户，其他区域为农田，以水稻、玉米、油菜种植为主。</p>
	<p>2010 年历史影像图，地块上仍有遗留拆迁户，其他区域为农田，以水稻、玉米、油菜种植为主。</p>

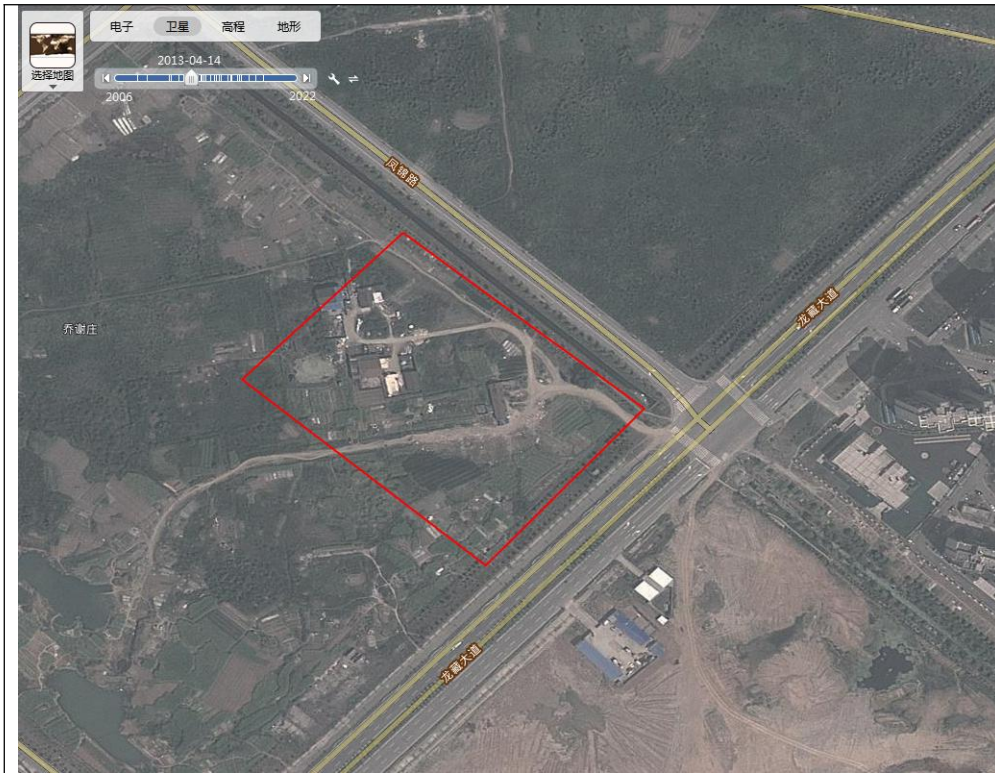




2011 年历史影像图，地块上仍有遗留拆迁户，其他区域为农田，以水稻、玉米、油菜种植为主。



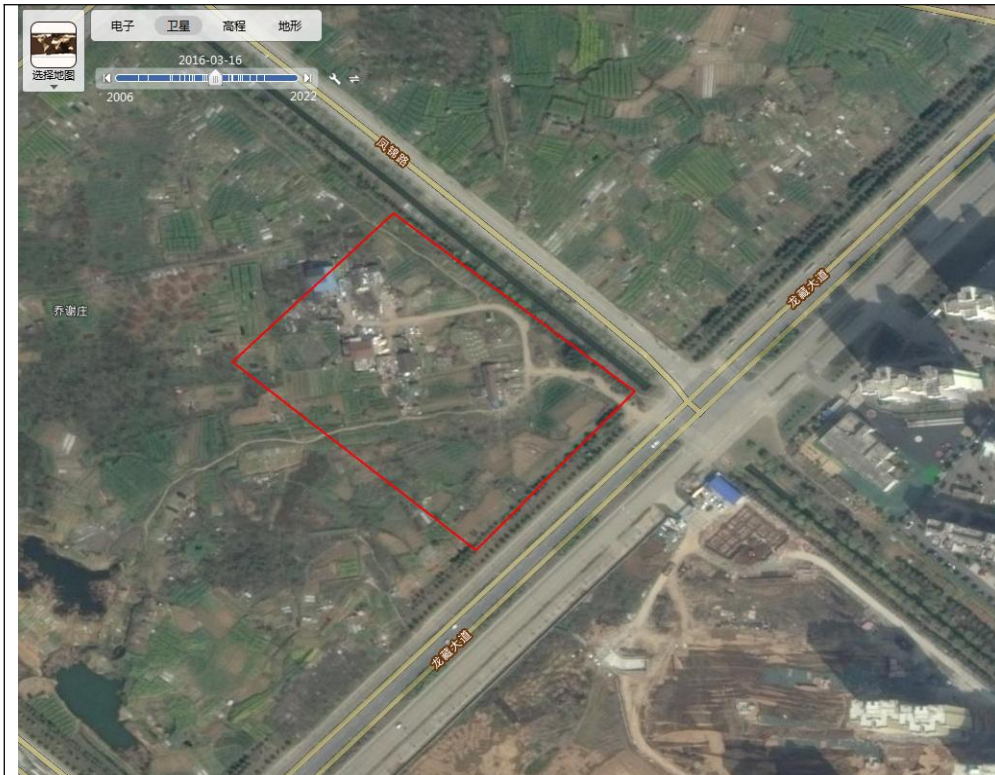
2012 年历史影像图，地块上仍有遗留拆迁户，其他区域为农田，以水稻、玉米、油菜种植为主。



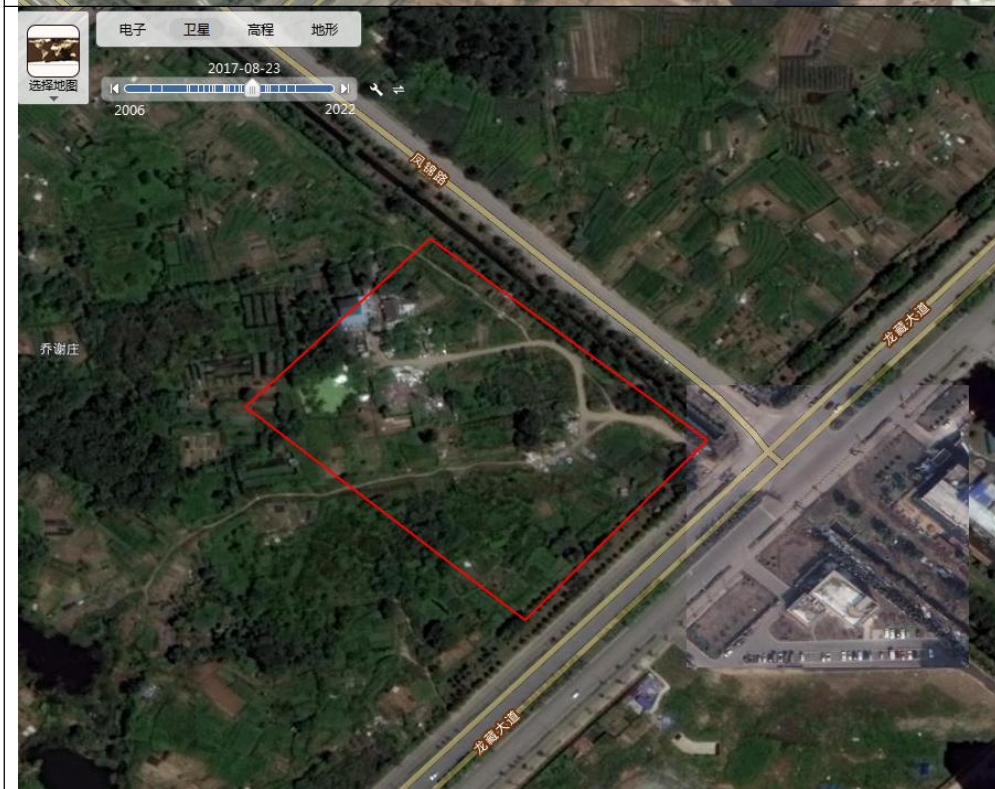
2013 年历史影像图，地块上仍有遗留拆迁户，其他区域为农田，以水稻、玉米、油菜种植为主。



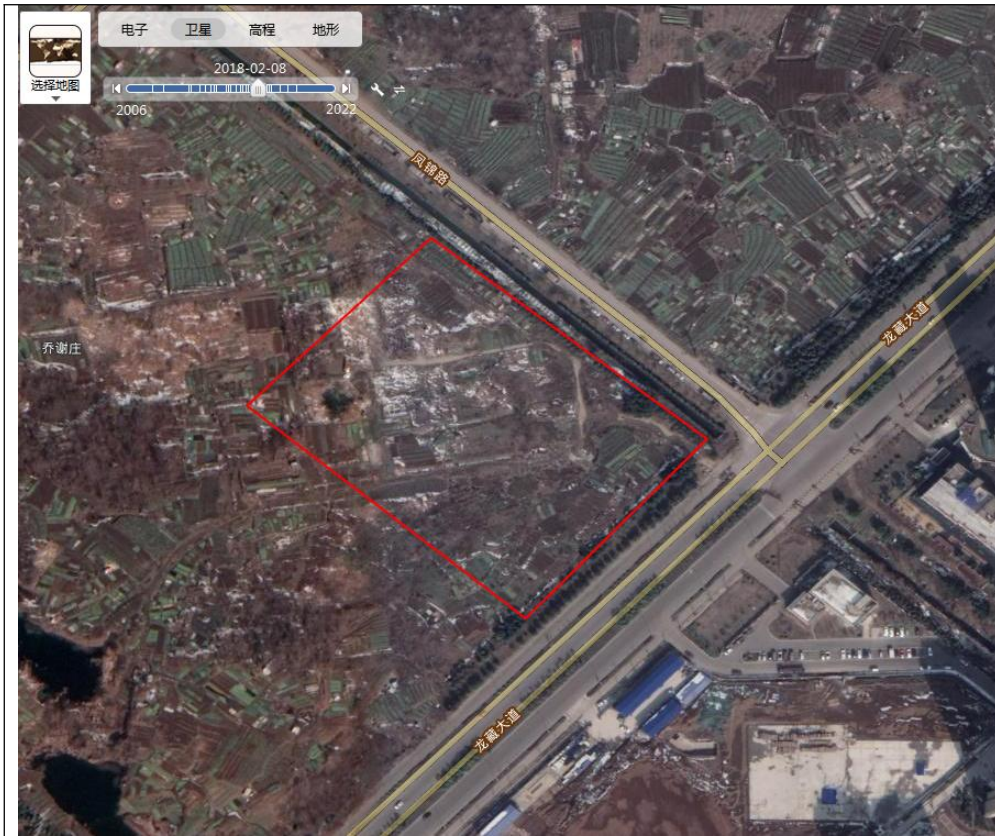
2015 年历史影像图，地块上仍有遗留拆迁户，其他区域为农田，以水稻、玉米、油菜种植为主。



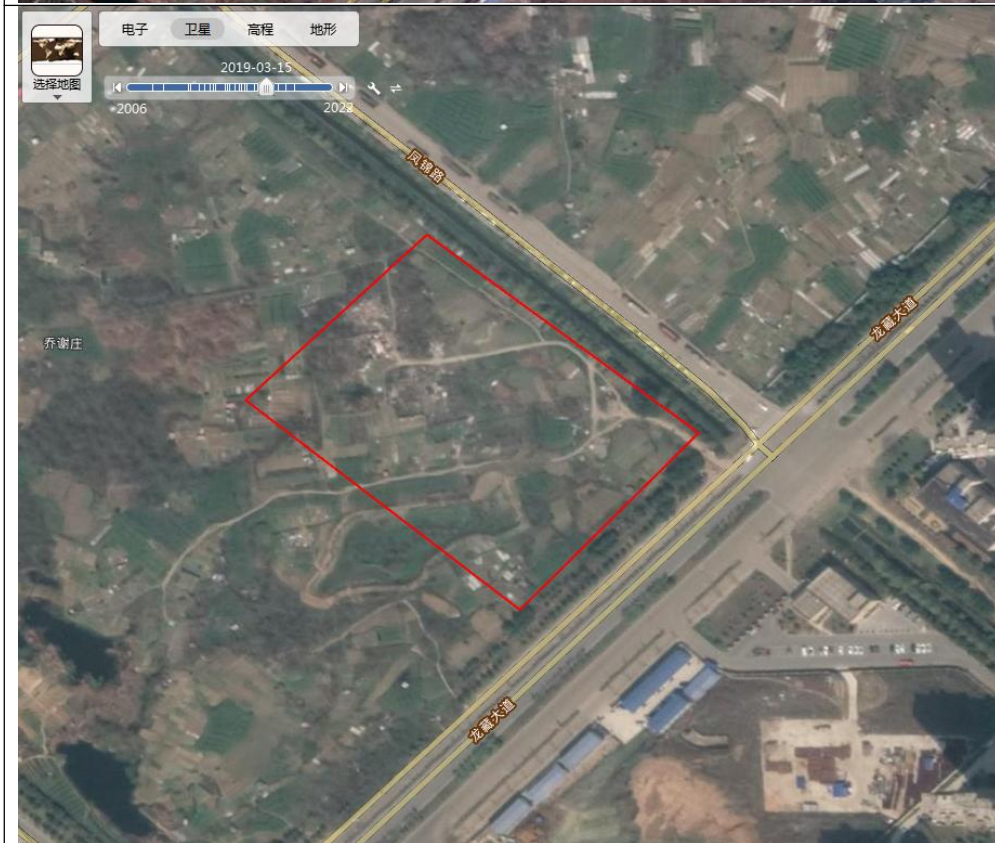
2016 年历史影像图，地块上仍有遗留拆迁户，其他区域为农田，以水稻、玉米、油菜种植为主。



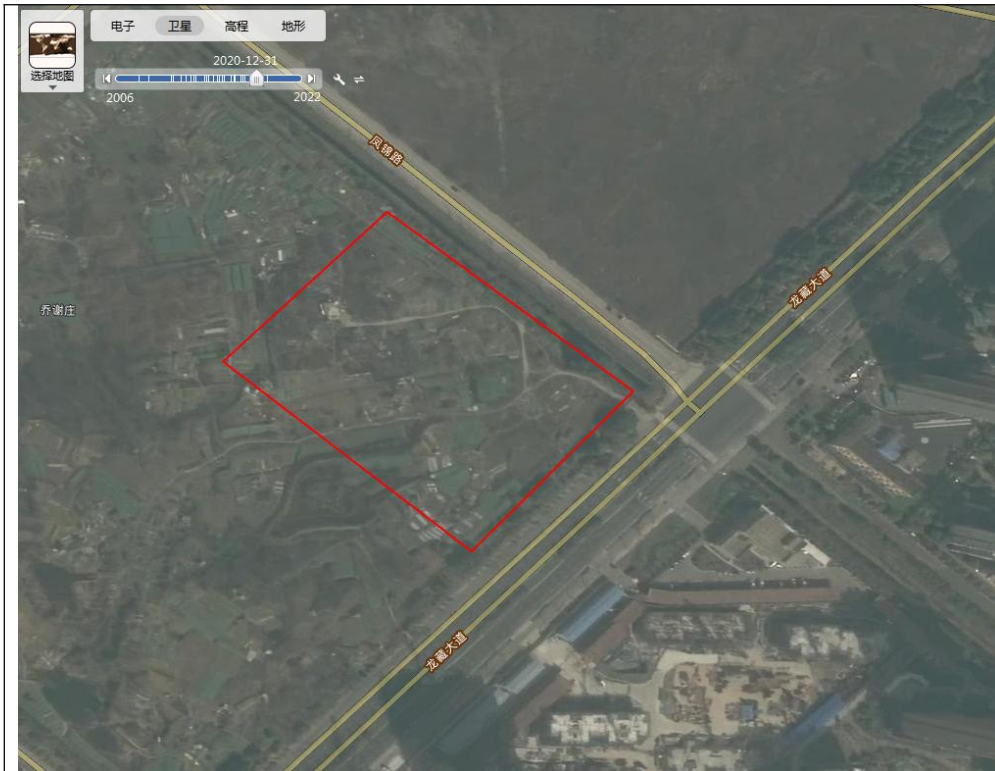
2017 年历史影像图，地块上仍有遗留拆迁户，其他区域为农田，以水稻、玉米、油菜种植为主。



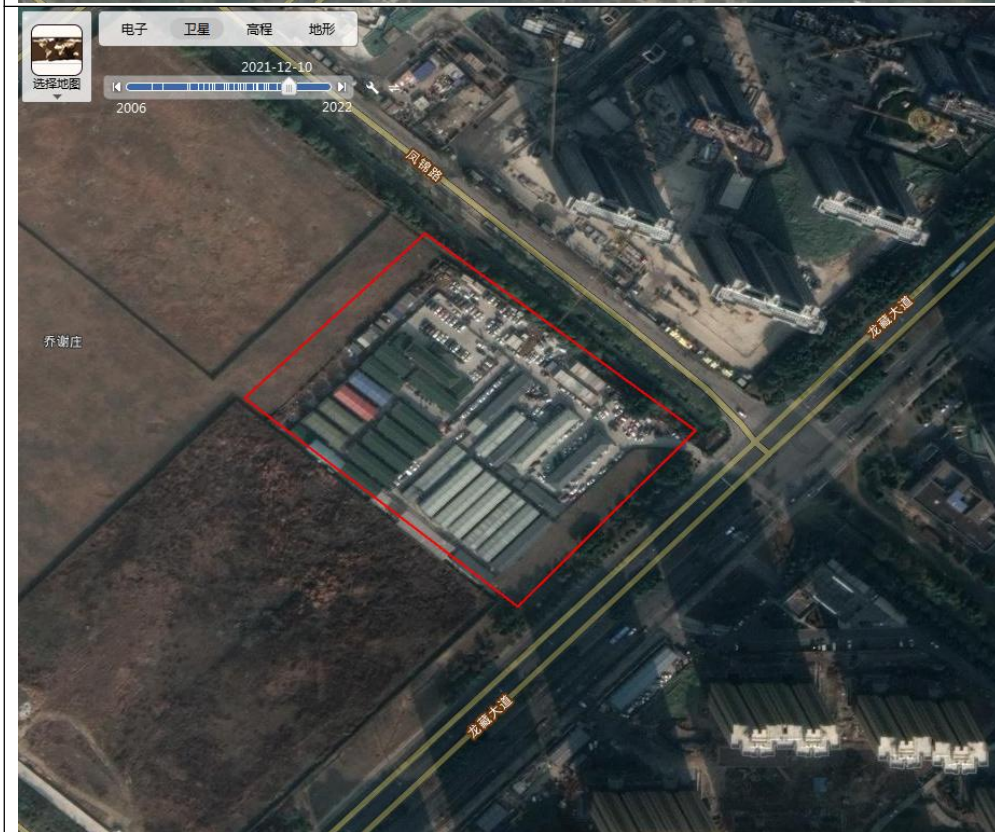
2018 年历史影像图，地块内近华村全部拆迁，地块内的农田荒废。



2019 年历史影像图，地块内近华村全部拆迁，凤汇壹品项目指挥部开始建设。


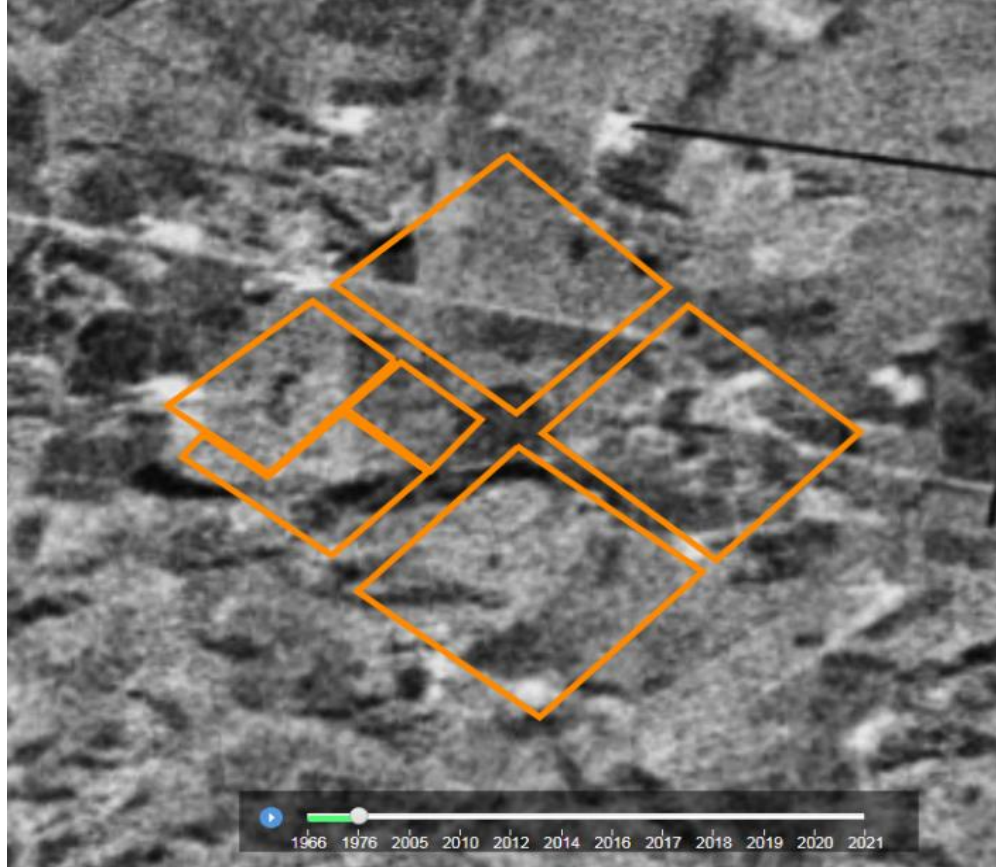


2020 年历史影像图，地块内凤汇壹品项目指挥部已建成。



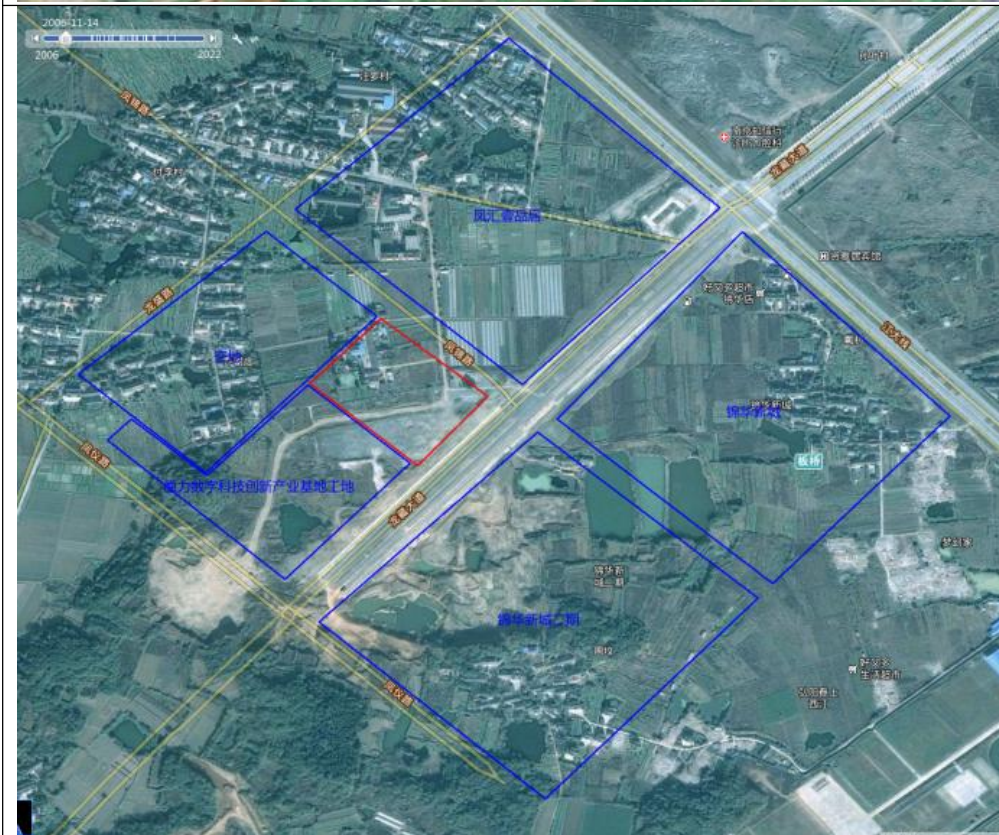
2021 年历史影像图，地块内为凤汇壹品项目指挥部。

表 2.1-2 相邻地块 GoogleEarth 和天地图历史卫星影像图（1966 年~2021 年）

GoogleEarth 和天地图历史影像	说明
 <p>A grayscale satellite image showing agricultural fields. Several irregular polygons are outlined in orange, highlighting specific plots of land. At the bottom of the image, there is a timeline slider with a play button on the left and a white dot indicating the current year. The timeline labels are 1966, 1976, 2005, 2010, 2012, 2014, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, and 2021. The slider is positioned at 1966.</p>	<p>相邻地块最早有历史影像的时间为 1966 年，1966 年该地块利用方式为农田。</p>
 <p>A grayscale satellite image showing agricultural fields, similar to the one above. The same orange-outlined polygons are present. The timeline slider at the bottom is positioned at 1976, with a green highlight under the year label.</p>	<p>相邻地块 1976 年历史影像图，此时相邻地块利用方式为农田。</p>



相邻地块 2005 年历史影像图，相邻地块内为自然村落，其他区域为农田，以水稻、玉米、油菜种植为主。



相邻地块 2006 年历史影像图，相邻地块内为自然村落，其他区域为农田，以水稻、玉米、油菜种植为主。



2008 年历史影像图，除凤汇壹品居地块内的部分自然村落未拆除外，其他相邻地块内的自然村落已拆除。



2010 年历史影像图，锦华新城地块已完成建设。





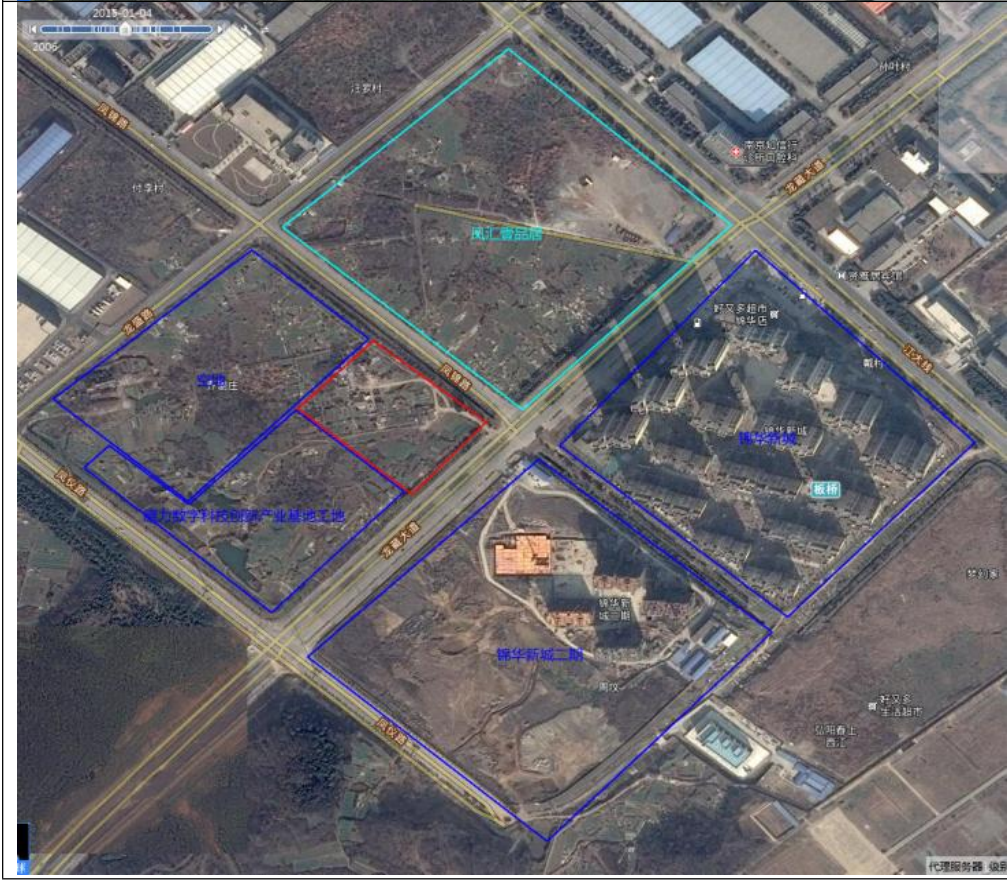
2011 年历史影像图，相邻地块无明显变化。



2012 年历史影像图，相邻地块无明显变化。



2013年历史影像图，相邻地块无明显变化。



2015年历史影像图，相邻地块锦华新城二期已开始建设，其他相邻地块无明显变化。



2016年历史影像图，相邻地块锦华新城二期建设中，其他相邻地块无明显变化。



2017年历史影像图，相邻地块锦华新城二期建设中，其他相邻地块无明显变化。



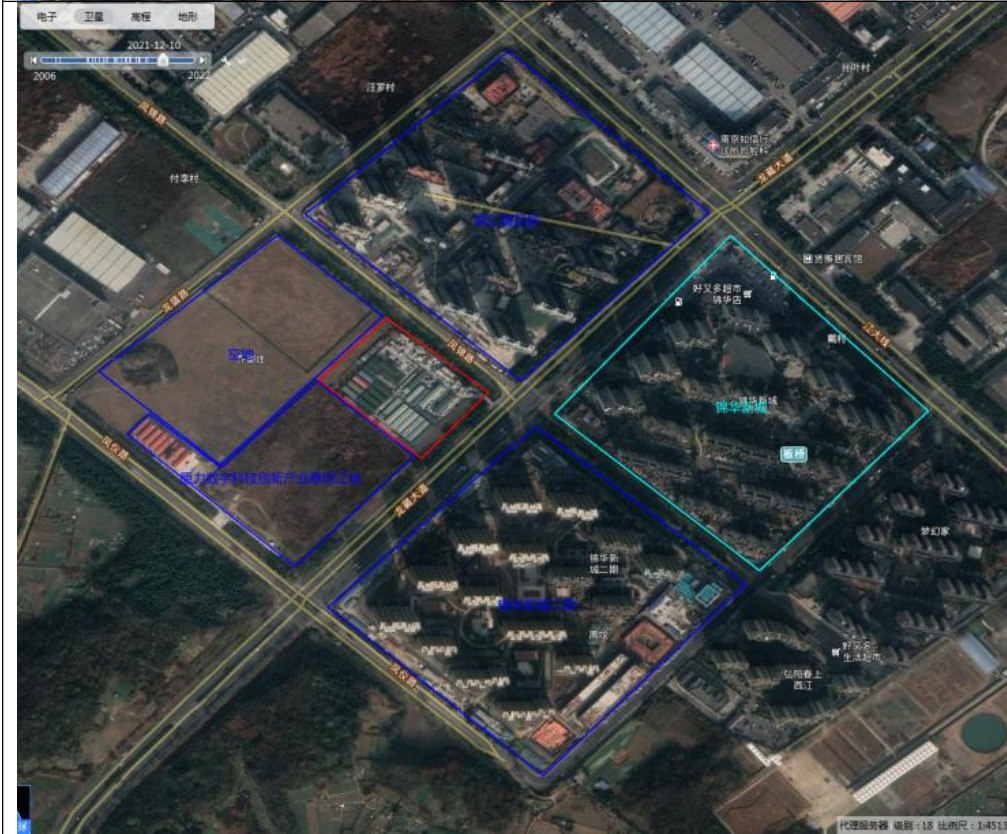
2018年历史影像图，相邻地块锦华新城二期建设中，其他相邻地块无明显变化。



2019年历史影像图，相邻地块锦华新城二期建设中，其他相邻地块无明显变化。



2020 年历史影像图，相邻地块锦华新城二期已完成建设，凤汇壹品居开始建设中，其他相邻地块无明显变化。



2021 年 12 月年历史影像图，相邻地块锦华新城二期已完成建设，凤汇壹品居开始建设中，其他相邻地块无明显变化。

从当地村民访谈以及锦华新城社区党群服务中心工作人员访谈等方面了解到的情况也基本与卫星航拍图提供的信息一致。

根据 GoogleEarth 和天地图历史影像资料、现场踏勘、人员访谈以及分析可

知，调查地块 2007 年以前属于近华村。2007 年-至今年地块使用权人为南京市雨花经济开发区管理委员会。

本次调查地块收集的历史资料清单见表 2.1-2。

**表 2.1-3 调查地块收集的历史资料清单**

序号	资料类别	资料名称	有(√) 无(×)	资料来源	备注
1	地块利用 变迁资料	地块历史企业基本信息	√	人员访谈	/
2		地块历史卫星图片	√	GoogleEarth 和天地图	1966-2021 年
3		地块土地使用和规划资料	√	南京雨花台区雨花经济开发区管理委员会	/
4		地块利用变迁过程其他资料	√	南京雨花台区雨花经济开发区管理委员会	/
5	地块环境 资料	地块土壤及地下水污染记录	×	/	/
6		地块危废堆放记录	×	/	/
7	地块相关 记录	产品、原辅料清单	×	/	调查地块不涉及工矿企业
8		平面布置	×	/	
9		工艺流程	×	/	
10		地下管线	×	/	
11		化学品储存及使用清单	×	/	
12		化学品泄漏记录	×	/	
13		废物管理记录	×	/	
14		地上及地下储罐清单	×	/	
15		环境监测数据	×	/	
16		环境影响报告书或表	×	/	

## 1.2、工矿企业平面布置、工艺资料

根据我单位收集的相关资料以及人员访谈，调查地块历史无工矿企业存在，调查地块原为雨花经济开发区近华村，历史用途主要为农田、自然村落。历史变迁过程为：调查地块历史上西北侧为近华村村民住宅，曾居住 3 户 8 人，其余区

域为农田，2006年~2019年主要为玉米、水稻及油菜种植，2007年调查地块被南京雨花经济开发区管理委员会征收，2007年地块内近华村拆迁后地块内住宅逐渐拆除，地块内农田也因此逐渐荒废。2019年成立凤汇壹品项目指挥部。

### 1.3、地块潜在污染源及迁移途径分析

根据收集的相关资料分析结果，调查地块历史上主要为农田、自然村落，现状为凤汇壹品项目指挥部。未被作为工矿企业用地；不存在建设排污管道、污水沟渠、污水池或被当做危险废物堆放场地等记录；未有发生过环境事故的记录。

调查地块历史上仅有农田、自然村落，未发现潜在污染源及可能的污染迁移途径。

综合分析，调查地块没有可能的污染源。

### 1.4、小结

根据相关历史资料收集分析结果，调查地块历史上主要为农田、自然村落，现状为凤汇壹品项目指挥部，没有潜在的污染源。地块内不存在潜在的污染源对调查地块造成污染。

## 2、现场踏勘

### 2.1、场地周边环境描述

#### 2.1.1、周边环境敏感点

根据现场踏勘，地块内现为凤汇壹品项目指挥部，未发现潜在污染。

经现场踏勘，以调查地块边界外500米范围内主要为居住区和学校，具体见表2.2-1及图2.2-1。

表 2.2-1 地块周边 500m 敏感点一览表

敏感目标名称	最近距离/m	方位	备注
锦华新城幼儿园	90	E	幼儿园
锦华新城	160	E	住宅
锦华新城二期	60	S、ES	住宅
凤汇壹品居	40	N、EN	住宅



图 2.2-1 调查地块 500m 范围内敏感目标示意图



## 2.1.2、周边潜在污染源及污染迁移分析

### 1、相邻地块

#### (1) 相邻地块现状

根据现场踏勘，调查地块西北侧与空地相邻，空地上种植草坪；北侧为凤汇壹品居，与调查地块一路之隔，相距 40m，凤汇壹品居为住宅小区，目前正在施工建设中；西南侧与原力数字科技创新产业基地相邻，目前正在施工建设中；东侧为锦华新城、锦华新城幼儿园，与调查地块一路之隔，相距 90m，锦华新城为住宅小区，锦华新城幼儿园为配套幼儿园；南侧为锦华新城二期，与调查地块一路之隔，相距 60m，锦华新城二期为住宅小区。

相邻地块为居民住宅、建设工地、幼儿园，无潜在污染源。

根据历史卫星影像资料 and 人员访谈可知，相邻地块现状及历史情况见表 2.2-2、图 2.2-2。

根据人员访谈、现场踏勘，相邻地块无潜在污染源。

表 2.2-2 相邻地块现状及历史情况汇总表

序号	与调查地块位置	最近距离(m)	现状	历史情况
1	西北侧	0	空地	自然村落和农田
2	西南侧	0	原力数字科技创新产业基地工地(施工中)	自然村落和农田
3	北侧	40	凤汇壹品居(建设中)	自然村落和农田
4	东侧	90	锦华新城、幼儿园	自然村落和农田
5	南侧	60	锦华新城二期	自然村落和农田

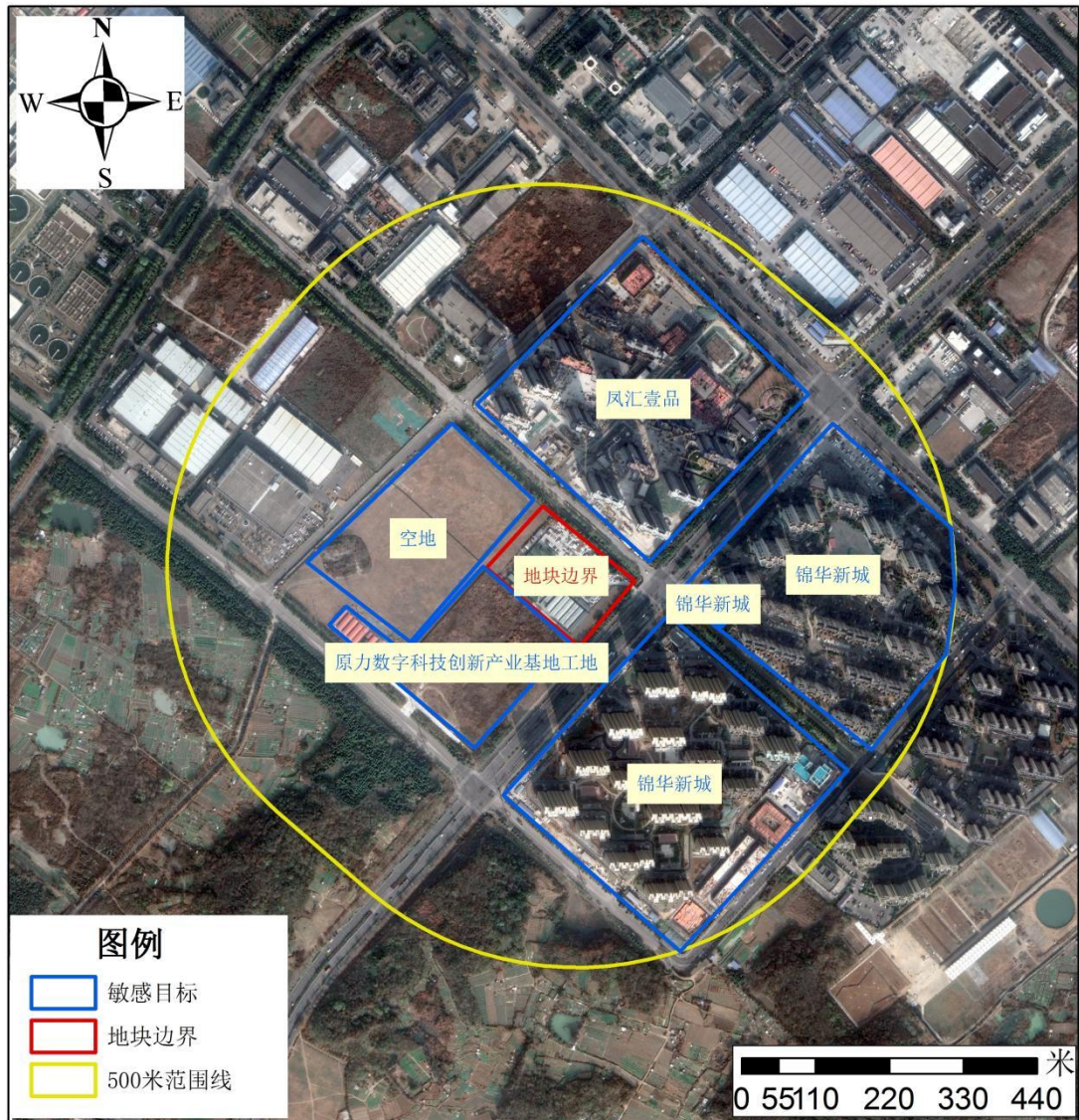


图 2.2-2 调查地块周边示意图

相邻地块现状照片见表 2.2-3。

表 2.2-3 相邻地块现状

调查地块西北侧（空地）	
	
航拍图	现状图
调查地块西南侧（原力数字科技创新产业基地工地施工中）	

	
<p>航拍图</p>	<p>现状图</p>
<p>调查地块东北侧及东侧（凤汇壹品居建设中）</p>	
	
<p>航拍图</p>	<p>现状图</p>
<p>调查地块东侧及南侧（锦华新城、锦华新城幼儿园、锦华新城二期）</p>	
	
<p>航拍图</p>	<p>现状图</p>

## 2、地块周边企业

调查地块周边 500m 范围内有南京华士电子科技有限公司、南京奥拓电子科技有限公司、南京轴承有限公司、南京运硕实业发展有限公司和慧翼会展中心总计 4 家企业和 1 个会展中心，慧翼会展中心建设项目现已停止，该项目未完成建设且未运行，产生污染的可能性极低，因此本次调查不对慧翼会展中心进行分析。

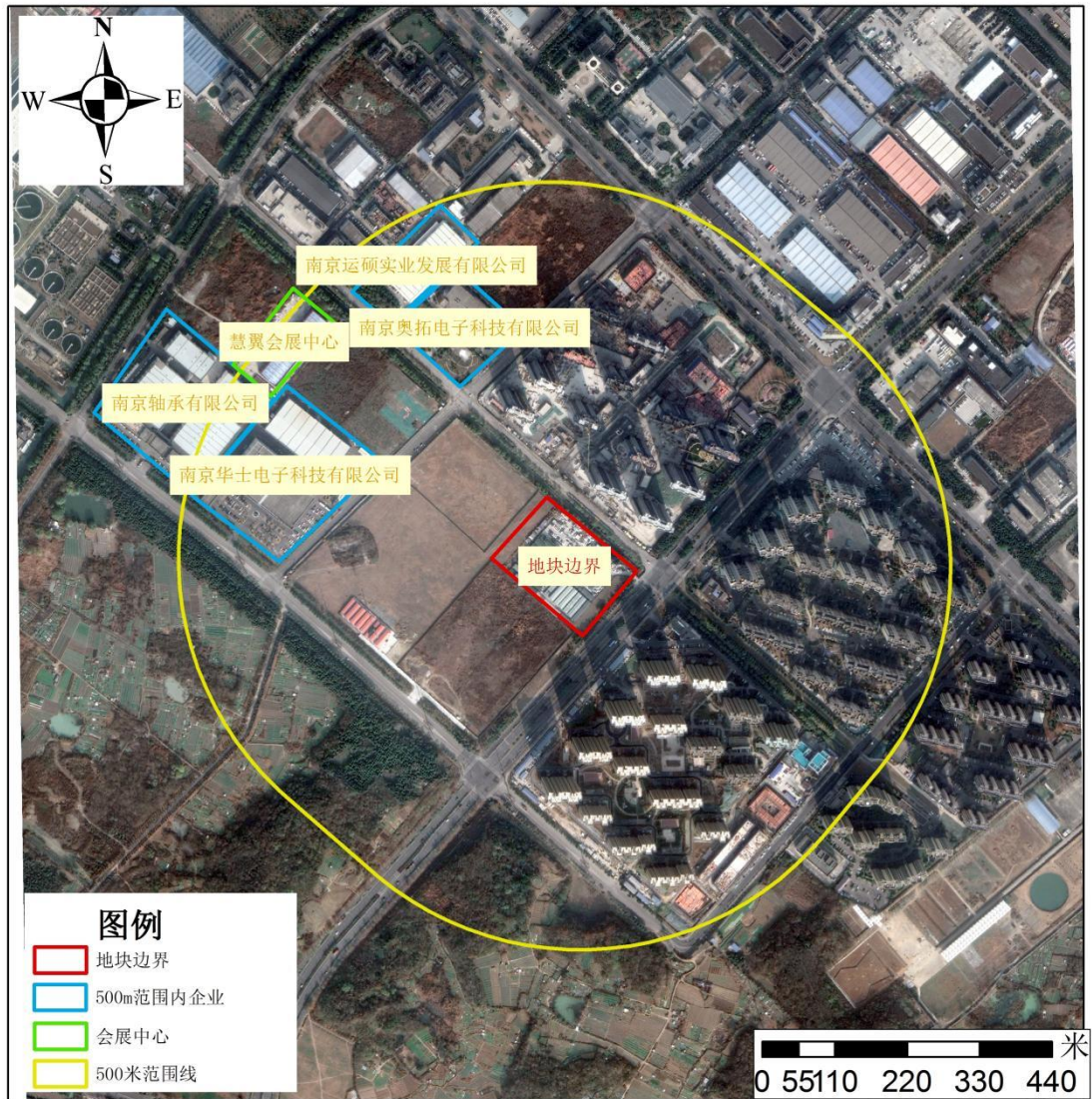


图 2.2-3 调查地块周边 500m 范围内企业示意图

(1) 南京华士电子科技有限公司

南京华士电子科技有限公司位于调查地块西侧 295 米处, 南京华士电子科技有限公司地块历史上无其他生产企业, 国家企业信用信息公示系统中关于南京华士电子科技有限公司情况见图 2.2-4。

[首页](#) | [企业信息填报](#) | [信息公告](#) | [重点领域企业](#) | [导航](#) | [登录](#) | [注册](#)

**国家企业信用信息公示系统**  
 National Enterprise Credit Information Publicity System

[企业信用信息](#) | [经营异常名录](#) | [严重违法失信名单](#)

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

---

**南京华士电子科技有限公司** 存续(在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 9132011460891007X4  
 注册号: 320191000017036  
 法定代表人: 李洪喆  
 登记机关: 南京市市场监督管理局  
 成立日期: 1992年09月21日

[发送报告](#)  
[信息分享](#)  
[信息打印](#)

---

**基础信息** | [行政许可信息](#) | [行政处罚信息](#) | [列入经营异常名录信息](#) | [列入严重违法失信名单\(黑名单\)信息](#) | [公告信息](#)

**营业执照信息**

- 统一社会信用代码: 9132011460891007X4
- 注册号: 320191000017036
- 类型: 有限责任公司(台港澳与境内合资)
- 注册资本: 11752.310500万人民币
- 营业期限自: 1992年09月21日
- 登记机关: 南京市市场监督管理局
- 住所: 南京市雨花经济开发区凤仪路26号
- 经营范围: 设计、生产、加工、销售、安装、维修轨道交通车辆配套牵引逆变器、辅助电源、制动系统、网络监管系统、各种电气柜等其他电气设备和电站供电系统工程及其软件开发; 电子设备、电子仪器仪表、电子元器件、播发射频功放设备及其它电子设备; 车辆电气设备的进口业务; 经营本企业自产产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进口业务, 但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)
- 企业名称: 南京华士电子科技有限公司
- 法定代表人: 李洪喆
- 成立日期: 1992年09月21日
- 核准日期: 2022年07月05日
- 营业期限至: 2026年09月20日
- 登记状态: 存续(在营、开业、在册)

[请登录查看更多信息](#)

图 2.2-4 南京华士电子科技有限公司企业信息



图 2.2-5 南京华士电子科技有限公司现场踏勘照片

①企业基本生产信息

根据《南京华士电子科技有限公司车辆配套大功率辅助电源研发生产项目环境影响报告表》及国家企业信用信息公示系统可知, 南京华士电子科技有限公司位于南京雨花经济开发区, 凤仪路以北, 龙翔路以西, 1992年09月21日成立,

主要产品为轨道交通车辆交流牵引逆变器、轨道交通车辆辅助电源、轨道交通车辆电气控制柜，主要原料为不锈钢、碳钢、铝型材、导线、焊条、切削液、机械油、整流模块、继电器、接触器、热继、模块、电表、PLC、网关、PCB、MOS管、绝缘子等。目前企业正常生产中。

### ②安全生产信息

通过在南京市生态环境局官网查询及人员访谈了解到南京华士电子科技有限公司未发生环境安全事故及环境相关的行政处罚。

### ③污染物产生与排放情况

南京华士电子科技有限公司生产过程中主要产生的污染物有废气和固废。

废水：生产过程中不产生生产废水。

废气：生产过程中有切割和焊接废气，废气经集气罩收集后经布袋除尘装置处理后达标后排放。

固废：生产过程中有废切削液和废机械油、废钢材、废铝材和废焊条等固废产生，废钢材、废铝材和废焊条等废边角料全部外售利用，废切削液和废机械油送南京市雨花台区润滑油经营部处理。

潜在污染源及污染迁移分析：南京华士电子科技有限公司生产过程中产生生产废气和固废。企业重点区域均已硬化，固废放置在固废暂存区，且处置妥当，企业距离调查地块直线 295 米，相对距离较远，污染物下渗污染调查地块土壤的可能性极低；企业距离调查地块直线 295 米，相对距离较远，调查地块所在区域主导风向为东北风，企业在调查地块下风向，企业废气均处理后达标后排放，企业废气通过大气沉降迁移污染到调查地块的可能性极小。

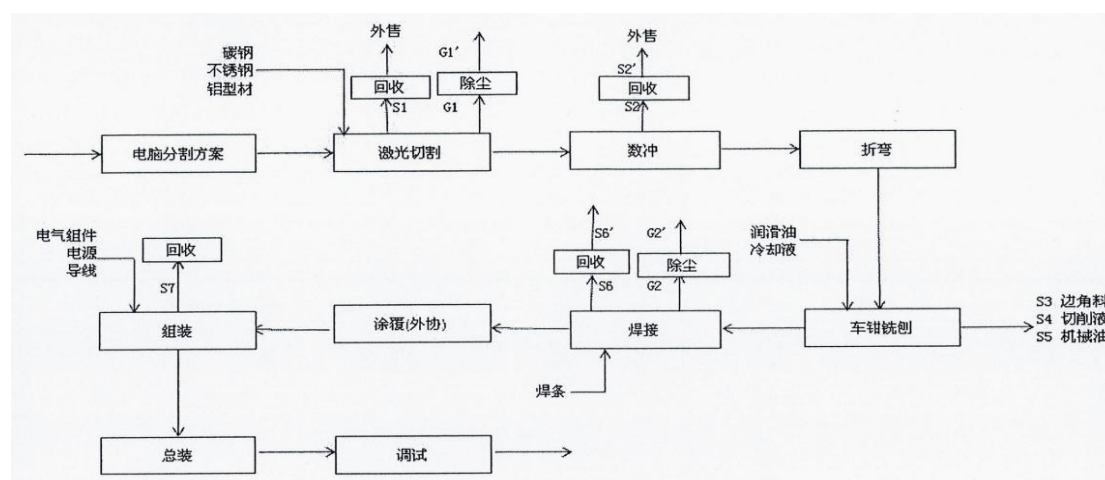


图 2.2-6 工艺流程图

## (2) 南京轴承有限公司

南京轴承有限公司位于调查地块西侧 460 米处，南京轴承有限公司地块历史上无其他生产企业，国家企业信用信息公示系统中关于南京轴承有限公司情况见图 2.2-7。



The screenshot displays the official website of the National Enterprise Credit Information Publicity System. The header includes navigation links for 'Home', 'Enterprise Information Filing', 'Information Announcement', 'Key Areas', 'Navigation', and 'Login/Registration'. The main content area features the company's profile for Nanjing Bearing Co., Ltd. (南京轴承有限公司), which is currently in a 'Surviving (In Operation, Registered)' status. Key details include: Unified Social Credit Code: 91320100134890272J; Registration Number: 320100000111049; Legal Representative: Lu Xiaoqiang (卢小强); Registration Authority: Nanjing Yuhuatai District Administration for Market Regulation; Establishment Date: February 14, 1991. The 'Basic Information' section provides a comprehensive overview of the company's registration and operational details, including its registered capital of 150 million RMB and its business scope covering rolling bearings, automotive parts, and mechanical equipment.

统一社会信用代码	企业名称
91320100134890272J	南京轴承有限公司

注册号	法定代表人
320100000111049	卢小强

成立日期	核准日期
1991年02月14日	2022年06月21日

营业期限自	营业期限至
1991年02月14日	

登记机关	登记状态
南京市雨花台区行政审批局	存续(在堂、开业、在册)

图 2.2-7 南京轴承有限公司企业信息



图 2.2-8 南京轴承有限公司现场踏勘照片

### ①企业基本信息

根据《南京轴承有限公司迁建轴承制造项目环境影响报告表》、南京轴承有限公司人员访谈及国家企业信用信息公示系统可知，南京轴承有限公司位于南京市雨花台区雨花经济开发区凤仪路 28 号，成立于 1991 年 2 月，2010 年搬迁至此，产品为轴承，原辅料为原料：轴承钢、钢球、铆钉、保持架、PA6、煤油、锂基脂、防锈油、切屑液等。目前企业正常生产中。

### ②安全生产信息

通过在南京市生态环境局官网查询及人员访谈了解到南京华士电子科技有限公司未发生环境安全事故，但有 1 条环境相关的行政处罚记录。

处罚记录是在 2022 年 5 月 6 日因现场部分磨床操作门未关闭、观察窗玻璃损坏，执法人员使用挥发性有机物快速检测仪测得工间内有挥发性有机物废气产生，其违反了《中华人民共和国大气污染防治法》第四十五条“产生含挥发性有机物废气的生产和服务活动，应当在密闭空间或者设备中进行，并按照规定安装、使用污染防治设施；无法密闭的，应当采取措施减少废气排放”的规定。企业已根据要求完成整改。

潜在污染源及污染迁移分析：本次处罚是因为磨床废气未处理后直排。根据工艺可知磨床操作有机废气产生量相对较少，企业位于调查地块上风向直线距离 460 米处，调查地块已全面硬化，因此企业有机废气对调查地块产生污染的可能性极低。

12	宁环罚 (2022) 309号	南京轴承有限公司	91320100134890272J	《中华人民共和国大气污染防治法》第四十五条：“产生含挥发性有机物废气的生产和服务活动，应当在密闭空间或者设备中进行，并按照规定安装、使用污染防治设施；无法密闭的，应当采取措施减少废气排放”	《中华人民共和国大气污染防治法》第一百零八条第一项规定：“违反本法规定，有下列行为之一的，由县级以上人民政府生态环境主管部门责令改正，处二万元以上二十万元以下的罚款；拒不改正的，责令停产整治：（一）产生含挥发性有机物废气的生产和服务活动，未在密闭空间或者设备中进行，未按照规定安装、使用污染防治设施，或者未采取减少废气排放措施的”	1. 责令立即改正违法行为； 2. 处罚款人民币贰万元整（¥20000元整）。	2022/8/1	卢小强
----	-----------------------	----------	--------------------	--	---	--	----------	-----

图 2.2-9 南京轴承有限公司行政处罚截图

### ③污染物产生与排放情况

南京轴承有限公司生产过程中有固废产生。

废水：生产过程中无生产废水产生。

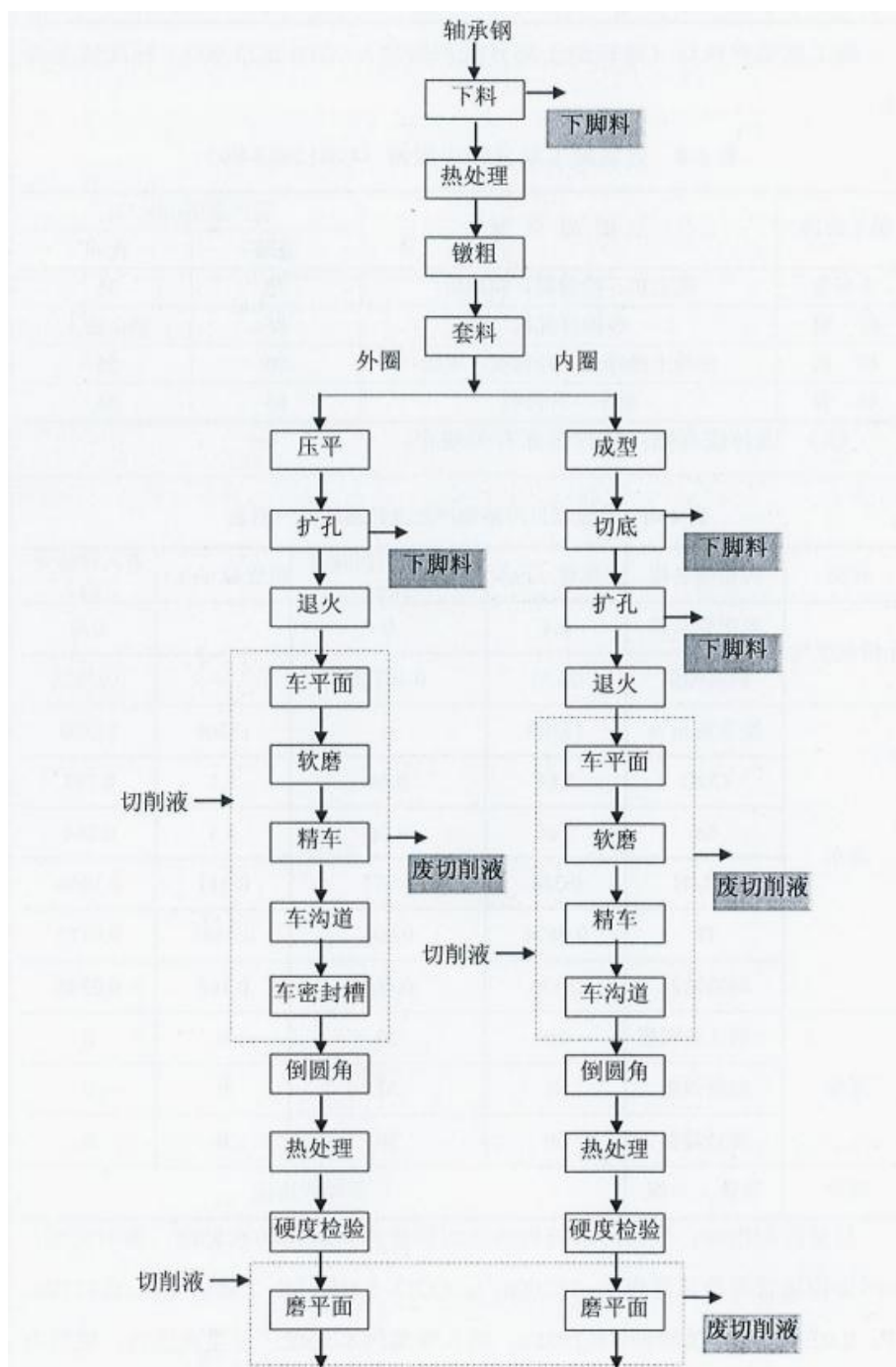
废气：生产过程中无有组织废气产生。

固废：生产过程中产生的主要固废为下脚料、废切屑液、废煤油、废防锈油和生活垃圾。下脚料：废金属材料收集后外售；PA6 下脚料：收集粉碎后作为原料使用；废切屑液：由切削液循环系统产生的废切屑液为切屑液与铁渣的混合物；废煤油：清洗工序产生的废清洗煤油；废防锈油：涂油时产生的废防锈油。最终



将废切屑液、废煤油、废防锈油出售给南京雨花区奎利润滑油经营部进行处理。

潜在污染源及污染迁移分析：南京轴承有限公司生产过程中有固废产生，企业重点区域均已硬化，固废放置在固废暂存区，且处置妥当，企业距离调查地块直线 460 米，相对距离较远，污染物下渗污染调查地块的可能性极低。



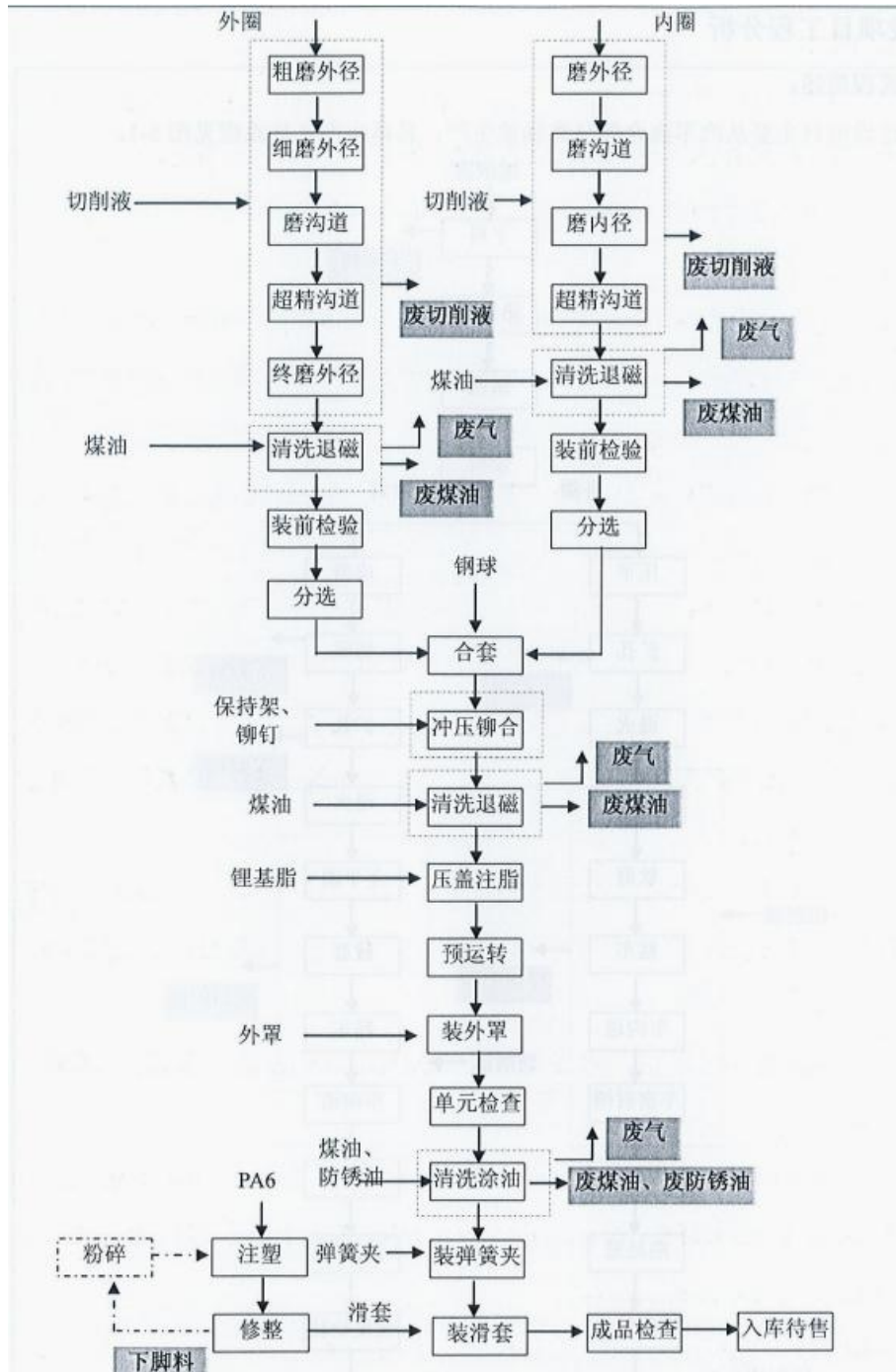


图 2.2-10 生产工艺流程图

(3) 南京奥拓电子科技有限公司

南京奥拓电子科技有限公司位于调查地块西北侧 284 米处，南京奥拓电子科技有限公司地块历史上无其他生产企业，国家企业信用信息公示系统中关于南京奥拓电子科技有限公司情况见图 2.2-11。

[首页](#) | [企业信息填报](#) | [信息公告](#) | [重点领域企业](#) | [导航](#) | [登录](#) | [注册](#)

**国家企业信用信息公示系统**  
 National Enterprise Credit Information Publicity System

[企业信用信息](#) | [经营异常名录](#) | [严重违法失信名单](#)

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

---

**南京奥拓电子科技有限公司** 存续(在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91320114558861360L  
 注册号: 320114000063187  
 法定代表人: 杨文超  
 登记机关: 南京市雨花台区行政审批局  
 成立日期: 2010年07月30日

[发送报告](#)  
[信息共享](#)  
[信息打印](#)

---

[基础信息](#) | [行政许可信息](#) | [行政处罚信息](#) | [列入经营异常名录信息](#) | [列入严重违法失信名单\(黑名单\)信息](#) | [公告信息](#)

**营业执照信息**

· 统一社会信用代码: 91320114558861360L	· 企业名称: 南京奥拓电子科技有限公司
· 注册号: 320114000063187	· 法定代表人: 杨文超
· 类型: 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)	· 成立日期: 2010年07月30日
· 注册资本: 5000.000000万人民币	· 核准日期: 2022年06月21日
· 营业期限自: 2010年07月30日	· 营业期限至: 2025年07月29日
· 登记机关: 南京市雨花台区行政审批局	· 登记状态: 存续(在营、开业、在册)
· 住所: 南京市雨花台区凤锦路26号	

· 经营范围: 一般项目: 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 电子产品销售; 计算机软硬件及外围设备制造; 显示器件制造; 显示器件销售; 软件开发; 软件销售; 物联网应用服务; 信息系统集成服务; 信息系统运行维护服务; 广告制作; 广告设计、代理; 会议及展览服务; 数字内容制作服务(不含出版发行); 技术进出口; 货物进出口; 租赁服务(不含出版物出租)(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)

[请登录查看更多信息](#)

图 2.2-11 南京奥拓电子科技有限公司企业信息



图 2.2-12 南京奥拓电子科技有限公司现场踏勘照片

①企业基本生产信息

根据南京奥拓电子科技有限公司人员访谈记录表及国家企业信用信息公示系统可知, 南京奥拓电子科技有限公司位于南京市雨花台区凤锦路 26 号, 公司

成立于 2010 年 7 月，主要从事银行自助设备和 LED 屏幕电子设备组装，原辅料为机械类半成品，主要工艺为机械类半成品→检验→产品组装→打包出库。目前企业正常生产中。

### ②安全生产信息

通过在南京市生态环境局官网查询及人员访谈了解到南京奥拓电子科技有限公司未发生环境安全事故及环境相关的行政处罚。

### ③污染物产生与排放情况

南京奥拓电子科技有限公司生产过程中无生产废气、废水和固废产生，生产区已硬化，企业距离调查地块直线 284 米，相对距离较远，对调查地块产生污染的可能性极低。

### (4) 南京运硕实业发展有限公司

南京运硕实业发展有限公司位于调查地块西北侧 378 米处，南京运硕实业发展有限公司原为江苏艾佳汇文信息科技有限公司。

国家企业信用信息公示系统中关于南京运硕实业发展有限公司情况见图 2.2-13。



图 2.2-13 南京运硕实业发展有限公司企业信息



图 2.2-13 南京运硕实业发展有限公司现场踏勘照片（原为江苏艾佳汇文信息科技有限公司）

#### ①企业基本生产信息

根据南京运硕实业发展有限公司人员访谈记录表及国家企业信用信息公示系统可知，南京运硕实业发展有限公司位于南京市雨花台区凤锦路 28 号，成立于 2022 年 7 月，主要从事技术服务和仓储服务，主要是小五金的仓储。企业原为江苏艾佳汇文信息科技有限公司成立于 2003 年 9 月，主要从事食品百货，小五金的仓储服务。

#### ②安全生产信息

通过在南京市生态环境局官网查询及人员访谈了解到南京运硕实业发展有限公司和江苏艾佳汇文信息科技有限公司未发生环境安全事故及环境相关的行政处罚。

#### ③污染物产生与排放情况

南京运硕实业发展有限公司运行过程中无生产废气、废水和固废产生，仓储区已硬化，企业距离调查地块直线 378 米，相对距离较远，对调查地块产生污染的可能性极低。

### 2.2、场地现状环境描述

根据现场踏勘，调查地块内未发现地下构筑物，调查地块内已建设项目指挥部，项目部大部分区域已硬化。项目部是用于凤汇壹品项目部工人办公和居住。

项目部有两个办公区、北侧和西侧堆放了建筑架材，其他区域为生活区。具体见航拍图 2.2-9。



图 2.2-9 调查地块航拍图（拍摄时间：2022 年 9 月 6 日）

### 2.2.1、现存构筑物

根据现场踏勘情况，调查地块内有凤汇壹品项目部工人办公区和生活区，均为移动板房。

### 2.2.2、外来堆土

根据现场踏勘情况，调查地块内无外来堆土。

### 2.2.3、固体废物

根据现场踏勘情况，地块内无固体废物堆积。

### 2.2.4、水环境（水井、沟、河、池、雨水排放、径流）

根据现场踏勘，调查地块内无水井、水沟、河、池等水环境。

### 2.2.5、地块周边现状

调查地块现状及航拍照片见图 2.2-10。



图 2.2-10 调查地块现状及航拍照片（拍摄时间：2022 年 9 月 6 日）

相邻地块现状及航拍照片见表 2.2-4。

表 2.2-4 相邻地块现状（拍摄时间：2022 年 9 月 6 日）

相邻地块	与调查地块 位置关系	航拍图	现场照片
空地	西北侧		



相邻地块	与调查地块 位置关系	航拍图	现场照片
原力数字科 技创新产业 基地工地(施 工中)	西南侧		
凤汇壹品居 (建设中)	北侧		

相邻地块	与调查地块 位置关系	航拍图	现场照片
锦华新城、锦 华新城幼儿 园、锦华新城 二期	东侧、南侧		

### 2.2.6、土壤快速检测情况

为了进一步分析调查地块的土壤污染状况，在调查范围内按照系统布点法共进行布点采样。因本次调查地块无潜在污染源，故地块内不区分重点区域，统一按照一般区域进行布点采样。

本次调查共布设了 19 个土壤采样点。

我单位人员于 2022 年 9 月 6 日对土壤样品进行现场快速检测，调查地块现为凤汇壹品项目指挥部，指挥部内地面大多已完成硬化，因地块西南侧场地内无法采样，在靠近西南侧边界处的地块外布设采样点，涉及点位包括 S8、S9、S10、S11。

土壤采样方案见表 2.2-5，点 S1 的快检原始记录见表 2.2-6，其他点位快检原始记录见附件 1 和附件 12，设备型号见表 2.2-7，数据分析见表 2.2-8，快检点位见图 2.2-11。

表 2.2-5 土壤采样方案

点位	CGCS2000		布点区域	采样深度
	X (m)	Y (m)		
土壤监测点位				
S1	154161.00	3534820.74	调查地块内东北侧靠近地块边界处，停车场附近未硬化区域	0-0.5 米
S2	154144.01	3534849.26		
S3	154111.66	3534875.66		
S4	154082.35	3534897.80		
S5	154062.69	3534876.16	调查地块内西北侧靠近地块边界处，项目指挥部宿舍附近的未硬化区	
S6	154035.03	3534849.00		
S7	154011.99	3534825.66		
S8	153996.97	3534806.55	调查地块外紧挨地块西南侧边界处，原力数字科技创新产业基地工地内	
S9	154022.05	3534781.89		
S10	154054.90	3534750.85		
S11	154081.61	3534730.85	调查地块内紧挨项目指挥部南侧围墙（围墙外）	
S12	154111.55	3534722.31		
S13	154137.48	3534751.57		
S14	154158.80	3534776.17		
S15	154178.52	3534794.82	调查地块内办公区绿化带处	
S16	154094.39	3534810.27	调查地块内生活区道路绿化带处	
S17	154093.35	3534841.18	调查地块东侧 25 米处绿化带	
DS1	153960.16	3534899.60	调查地块西北侧 85 米处空地	
DS2	154197.94	3534785.83		

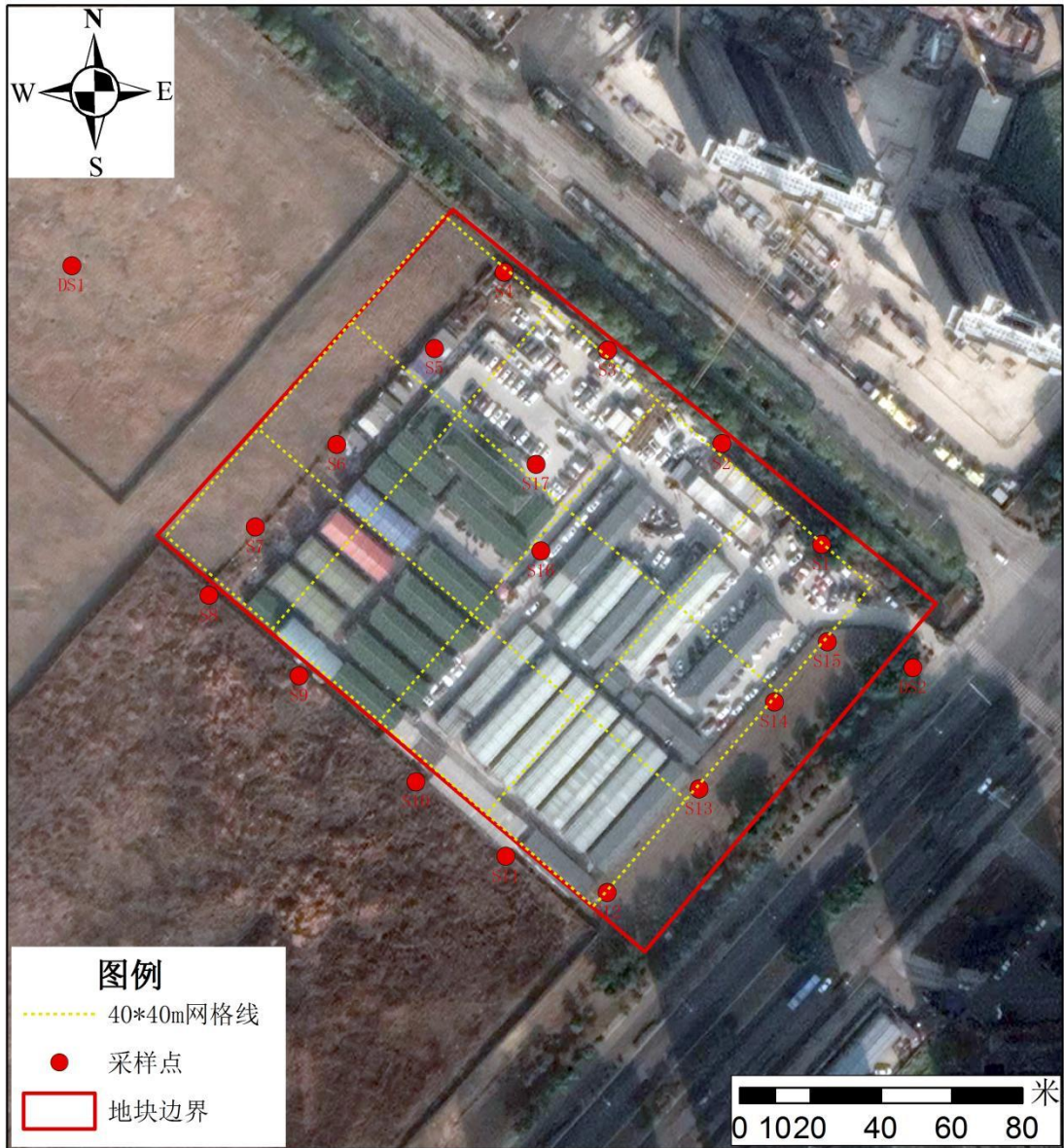


图 2.2-11 快检点位图

表 2.2-7 快筛设备一览表

序号	仪器名称	型号
1	VOC PID 检测仪	B1010
2	手持式 XRF 分析仪	TrueX700

表 2.2-8 快筛数据对比一览表 单位: ppm

采样 点位	采样深度 (m)	PID(ppm)	XRF (ppm)									
			钒	铬	铅	铜	镍	砷	钴	铈	镉	汞
S1	0-0.5	ND	48.34	36.55	18.48	18.27	15.79	10.88	7.67	1.13	0.062	0.011
S2	0-0.5	ND	64.672	44.06	17.77	21.74	20.846	5.43	11.03	0.52	0.11	0.046
S3	0-0.5	ND	53.19	44.45	17.07	20.65	21.42	4.37	8.85	0.44	0.093	0.047
S4	0-0.5	ND	24.93	19.87	10.07	14.19	9.8	5.78	3.51	0.54	0.03	0.006
S5	0-0.5	ND	39.3	31.96	14.08	11.29	11.94	8.15	6.06	0.823	0.044	0.009
S6	0-0.5	ND	61.19	43.67	20.78	20.26	17.66	12.9	8.63	1.32	0.069	0.012
S7	0-0.5	ND	49.06	33.28	13.78	14.85	16.33	3.96	7.037	0.36	0.07	0.044
S8	0-0.5	ND	69.58	65.60	23.93	26.26	25.19	9.01	13.53	0.34	0.15	0.017
S9	0-0.5	ND	112.46	82.38	40.51	35.88	28.06	15.53	16.88	0.26	0.13	0.088
S10	0-0.5	ND	74.00	52.82	23.47	21.78	26.95	8.71	12.40	0.75	0.14	0.015
S11	0-0.5	ND	91.20	79.12	24.32	21.17	29.47	9.79	14.03	1.03	0.16	0.032
S12	0-0.5	ND	93.55	68.14	29.73	25.17	39.47	6.27	18.23	0.8	0.20	0.075
S13	0-0.5	ND	72.90	59.40	22.09	19.78	26.64	5.80	12.46	0.59	0.12	0.058
S14	0-0.5	ND	112.82	82.25	27.07	28.80	35.98	16.36	17.16	1.47	0.22	0.045
S15	0-0.5	ND	121.5	88.46	27.97	25.56	32.78	14.98	16.71	1.41	0.20	0.049
S16	0-0.5	ND	122.74	99.37	30.23	27.66	42.47	11.18	18.15	1.20	0.13	0.035
S17	0-0.5	ND	100.55	79.99	23.01	22.14	32.70	11.27	14.47	1.03	0.15	0.05
DS1	0-0.5	ND	113.89	89.92	28.44	29.62	41.01	10.60	18.76	1.08	0.12	0.038
DS2	0-0.5	ND	97.45	80.49	27.90	24.63	28.31	12.46	14.57	1.26	0.19	0.04
最小值		/	24.93	19.87	10.07	11.29	9.80	3.96	3.51	0.26	0.03	0.006
最大值		/	122.74	99.37	40.51	35.88	42.47	16.36	18.76	1.47	0.22	0.088

采样 点位	采样深度 (m)	PID(ppm)	XRF(ppm)									
			钒	铬	铅	铜	镍	砷	钴	铋	镉	汞
平均值	/	/	80.18	62.20	23.20	22.62	26.46	9.66	12.64	0.86	0.13	0.04
检出限	0	0	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	2.00	1.00	1.00	2.00	2.00
第一类用地筛选值	/	/	165	1210	400	2000	150	20	20	20	20	8

注：1、ND 代表未检出；

2、钒、铅、铜、镍、砷、钴、铋、镉、汞采用《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）中第一类用地筛选值标准进行评价；

3、因快速检测设备功能限制，无法检测六价铬，铬采用《建设用地土壤污染风险筛选值和管控值-深圳市地方标准》（DB4403/T67-2020）中第一类用地筛选值标准进行评价；

4、设备以空白的 SiO<sub>2</sub> 为基体实验得出来的检出限，低于检出限时候通过软件处理计算出更低的含量，见附件 10。

根据快筛结果可知：

调查地块土壤及相邻地块土壤检测出的钒、铅、铜、镍、砷、钴、锑、镉、汞重金属元素的快检值均低于《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）中的第一类用地筛选值，铬重金属元素的快检值均低于《建设用地土壤污染风险筛选值和管控值-深圳市地方标准》（DB4403/T67-2020）中第一类用地筛选值标准进行评价，有机物均未检出。

综合分析调查地块历史用途以及周边地块排污情况，判断调查地块中无钒、铅、铜、镍、砷、钴、锑、镉、汞、铬和有机污染物污染。

### 2.3、小结

根据现场踏勘、历史资料收集以及人员访谈，调查地块历史上曾为农田、自然村落；现状为凤汇壹品居项目指挥部。调查地块内没有发现遗留的污染痕迹，且现场无异味；同时，根据现场快速检测结果，调查地块内未发现污染物超第一类用地筛选值，因此调查地块没有可能的污染源。

根据现场踏勘结果，调查地块周边现状为住宅小区、项目部、幼儿园和空地，无潜在污染源，根据历史卫星影像资料可知，调查地块相邻地块历史上主要为农田、自然村落，经分析，无潜在污染源。因此对本次调查地块造成污染的可能性较低。

根据现场踏勘和人员访谈结果，调查地块 500 米范围内有南京华士电子科技有限公司、南京轴承有限公司、南京奥拓电子科技有限公司和南京运硕实业发展有限公司 4 家企业，经分析，4 家企业潜在污染源及迁移途径对调查地块造成污染的可能性较低，可忽略。

土壤快速检测结果表明，调查地块土壤及相邻地块土壤检测出的钒、铅、铜、镍、砷、钴、锑、镉、汞重金属元素的快检值均低于《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）中的第一类用地筛选值，铬重金属元素的快检值均低于《建设用地土壤污染风险筛选值和管控值-深圳市地方标准》（DB4403/T67-2020）中第一类用地筛选值。

综合考虑以上因素判断，本调查地块未受到环境污染。



## 2.4、场地历史用途变迁的回顾

通过人员访谈核实了调查地块的历史变迁过程，得知主要情况如下：根据调查结果，调查地块原为雨花经济开发区近华村，历史用途主要为农田、自然村落。历史变迁过程为：调查地块历史上西北侧为近华村村民住宅，其余区域为农田，2006年~2019年主要为玉米、水稻及油菜种植，2007年调查地块被南京雨花经济开发区管理委员会征收，2007年地块内近华村拆迁后地块内住宅逐渐拆除，地块内农田也因此逐渐荒废。2019年成立凤汇壹品项目指挥部。

目前调查地块现状为凤汇壹品项目指挥部。

## 2.5、场地曾经污染排放情况的回顾

根据我单位收集的资料以及人员访谈结果，调查地块内历史上主要为农田、自然村落，无工矿企业活动痕迹，无污染物排放。

## 2.6、周边潜在污染源的回顾

根据现场踏勘以及调查地块周边居民的访谈结果，相邻地块现状主要为住宅小区、项目部、幼儿园和空地；根据历史卫星影像资料以及人员访谈可知，相邻地块历史上主要为农田、自然村落，经分析，无潜在污染源。调查地块500米范围内有南京华士电子科技有限公司、南京轴承有限公司、南京奥拓电子科技有限公司和南京运硕实业发展有限公司4家企业，厂区地面均已硬化，对“三废”采取了有效的治理措施，对本次调查地块造成污染的可能性极低。

## 2.7、突发环境事件及处置措施情况

根据雨花经济开发区管委会市容环境部以及周边居民介绍，调查地块及周边地块未发生过突发环境事件。此外，通过查询江苏省生态环境厅、南京市生态环境局网站，调查地块及周边地区未发生过突发环境事件。

## 2.8、小结

综合人员访谈结果，调查地块及周边区域历史及现状均无污染源存在。

### 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

调查地块历史资料收集、现场踏勘和人员访谈总体上相互印证、相互补充，为了解调查地块的情况提供了有效的信息。

本次调查历史用途变迁、现场用途信息从历史资料、现场踏勘和人员访谈方面较为一致，人员访谈补充了历史资料收集和现场踏勘带来的信息缺失，使地块历史脉络更加清晰；调查地块的规划用途、是否发生过突发环境事件及企业三废排放情况，历史资料 and 人员访谈相互佐证，人员访谈的内容更为详细，且人员访谈中多个信息来源显示的结论也比较一致；其他如地块内管线、渗坑等情况，历史资料、现场踏勘和人员访谈相互验证，结论一致。一致性分析具体见表 3.1-1。

表 3.1-1 一致性分析情况表

序号	关键信息	资料收集	现场踏勘	人员访谈	一致性结论
1	历史用途变迁	自然村落、农田	/	自然村落、农田	一致
2	现状用途	凤汇壹品项目指挥部	凤汇壹品项目指挥部	凤汇壹品项目指挥部	一致
3	规划用途	雨花经济开发区 24 班小学	/	雨花经济开发区 24 班小学	一致
4	是否发生过突发环境事件	否	/	否	一致
5	工业三废排放情况	无工业三废产生	/	无工业三废产生	一致
6	是否有地下管线、储罐、渗坑等	无	无	无	一致
7	历史上有无开展环境监测	无	/	无	一致

##### 1.2、资料收集、现场踏勘、人员访谈的差异性分析

根据资料收集、现场踏勘、人员访谈情况，三者的分析结果之间的差异性较低，现场踏勘和人员访谈结果主要是对资料收集分析结果的补充和完善。

#### 2、调查结论

##### 2.1、结论

根据资料收集、现场踏勘和人员访谈情况结果分析，调查地块历史上主要为农田、自然村落；现状为凤汇壹品项目指挥部，无潜在污染源。因此调查地块没

有可能的污染源产生。

调查地块相邻地块现状主要为空地、住宅区、幼儿园及住宅施工工地，相邻地块历史上主要为农田、荒地、住宅等。调查地块 500m 范围内有南京华士电子科技有限公司（位于调查地块西侧 295m）、南京奥拓电子科技有限公司（位于调查地块西北侧 284m）、南京轴承有限公司（位于调查地块西侧 460m）、南京运硕实业发展有限公司（位于调查地块西北侧 377m）4 家企业。根据现场踏勘和人员访谈结果分析上述相邻地块及周边企业对调查地块造成污染的可能性极低。根据调查地块现场土壤快速检测结果，调查地块内重金属和挥发性有机物含量均未超过《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。

第一阶段调查结果表明地块内及周围区域当前和历史上不存在确定的、可能造成土壤污染的来源，调查地块满足第一类用地（中小学用地（A33a））使用要求，不属于污染地块，可用于后续地块开发利用。

## 2.2、建议

1、调查地块规划为雨花经济开发区凤汇路 24 班小学，本次调查结论基于现场踏勘、互联网资料收集、人员访谈及表层土现场快速检测结果得出，若调查地块内后期开发利用过程中深挖基坑发现有异常土壤，及时上报有关部门并采取控制措施；若调查地块后期开发过程中存在环境突发事件，也须及时上报有关部门并采取控制措施。

2、调查地块在未完全投入使用前，应当保护地块现有环境不被外界人为污染，杜绝出现废水、固废等倾倒现象，保持地块土壤及地下水环境处于良好状态。

3、在后续开发过程中，建筑垃圾需清运至指定地点，妥善处置。