

# 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

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

二〇二二年十二月

## 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

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、地块历史用途和现状用途.....	4
1.3、地块规划用途.....	4
2、调查地块及周边区域的地形、地貌、地质和土壤类型.....	4
3、水文水系.....	6
4、历史用途变迁情况.....	7
5、潜在污染源简介.....	8
二、第一阶段调查（污染识别）.....	9
1、历史资料收集.....	9
1.1、用地历史资料.....	9
1.2、工矿企业平面布置、工艺资料.....	31
1.3、地块潜在污染源及迁移途径分析.....	32
1.4、小结.....	32
2、现场踏勘.....	32
2.1、场地周边环境描述.....	32
2.2、场地现状环境描述.....	46
2.3、小结.....	59
3、人员访谈.....	60
3.1、场地历史用途变迁的回顾.....	72
3.2、场地曾经污染排放情况的回顾.....	72
3.3、周边潜在污染源的回顾.....	72
3.4、突发环境事件及处置措施情况.....	72
3.5、小结.....	72
三、第一阶段调查分析与结论.....	73
1、调查资料关联性分析.....	73
1.1、资料收集、现场踏勘、人员访谈的一致性分析.....	73
1.2、资料收集、现场踏勘、人员访谈的差异性分析.....	73
2、调查结论.....	73
2.1、结论.....	73
2.2、建议.....	74
四、附件.....	75

附件 1 评审申请表.....	75
附件 2 评审意见.....	78
附件 3 土壤快筛检测照片.....	91
附件 4 调查责任单位营业执照.....	98
附件 5 《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） .....	99
附件 6 《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） .....	102
附件 7 《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） .....	104
附件 8 《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） .....	113
附件 9 南京市征地房屋拆迁许可证（宁国土征拆字 2003 第 34 号） .....	114
附件 10 报告审核人证书复印件.....	115
附件 11 检出限说明和标准物质溯源信息（PID+XRF） .....	116
附件 12 现场快速检测仪器校准记录单.....	122
附件 13 中国（南京）软件谷西片区控制性详细规划.....	123
附件 14 土壤样品现场快速检测记录单.....	124
附件 15 《E2020-3-足球小镇土方、道路工程初勘-勘察报告》 .....	126
附件 16 《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》 .....	146
附件 17 《南京轴承有限公司迁建轴承制造项目环境影响报告表》 .....	159

## 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。