

友谊河路以东、石杨路以北（杨庄二期） 地块土壤污染状况调查报告

建设单位：南京市土地储备中心
报告编制单位：江苏润环环境科技有限公司

二〇二二年九月

摘 要

友谊河路以东、石杨路以北(杨庄二期)地块位于南京市秦淮区光华路街道，北至规划城市支路、南至规划公园绿地、西至友谊河路、东至规划城市支路，地块面积 22344 m²。调查地块拟规划为 Rb 商住混合用地，属于 GB36600-2018 中的第一类用地。截至报告提交之日，地块内不存在规划项目进行建设的情况。该地块的调查结果如下：

(1) 根据收集到的地块历史资料，调查地块 2005 年前为杨庄村集体用地，地块内部分区域存在小型企业，主要从事二手木材回收、床垫机械制造和床垫辅料加工等。调查地块所在区域于 2006 年 1 月被征收，地块移交给南京市土地储备中心，2006 年~2008 年陆续完成拆迁，至今一直为闲置用地，部分区域种植农作物。地块内和周边无重点行业企业，未发生过环境污染事件，无潜在污染源。

(2) 通过现场踏勘，地块现为荒地，部分区域种植芝麻、番薯、绿豆等农作物。地块内东南角现为南京市第四看守所训练场地，其它区域无现存构筑物。地块内无外来堆土，小部分区域有拆除余留的建筑垃圾。地块内土壤无异常颜色和气味，现场快速检测结果无异常高值。调查地块周边存在居民小区、学校和河流等环境敏感点，地块周边 500 m 无工业企业。地块内和周围无潜在污染源。

(3) 人员访谈结果表明，2005 年前地块属于杨庄村，用途为农用地、办公、仓储和苗圃，部分区域为二手木材回收厂和四方床垫机械厂。逐步完成拆迁后，地块内部分区域种植芝麻、番薯、绿豆等农作物。地块内无渗坑、暗沟和地下管线，土壤和地下水无异常。地块内和周围无重点行业企业，未发生过化学品泄露和其它环境污染事故。

第一阶段调查结果表明地块内及周边区域当前和历史不存在确定的、可能造成土壤污染的来源，根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》(HJ25.1-2019)，认为地块的环境状况可以接受，地块不属于污染地块，土壤污染状况调查活动可以结束。

前 言

友谊河路以东、石杨路以北(杨庄二期)地块位于南京市秦淮区光华路街道，北至规划城市支路、南至规划公园绿地、西至友谊河路、东至规划城市支路，地块面积约 22344 m²。调查地块拟规划为 Rb 商住混合用地，属于 GB36600-2018 中的第一类用地。

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。南京市土地储备中心委托江苏润环环境科技有限公司对该地块开展土壤污染状况调查工作。我公司按照相关技术规范，采用资料收集、现场踏勘和人员访谈等方法对本地块开展了土壤污染状况调查。

一、地块概况

1、地块位置、面积、现状用途和规划用途

(1) 地理位置

调查地块位于南京市秦淮区光华路街道，北至规划城市支路、南至规划公园绿地、西至友谊河路、东至规划城市支路，地块所在位置如图 1.1-1 所示。

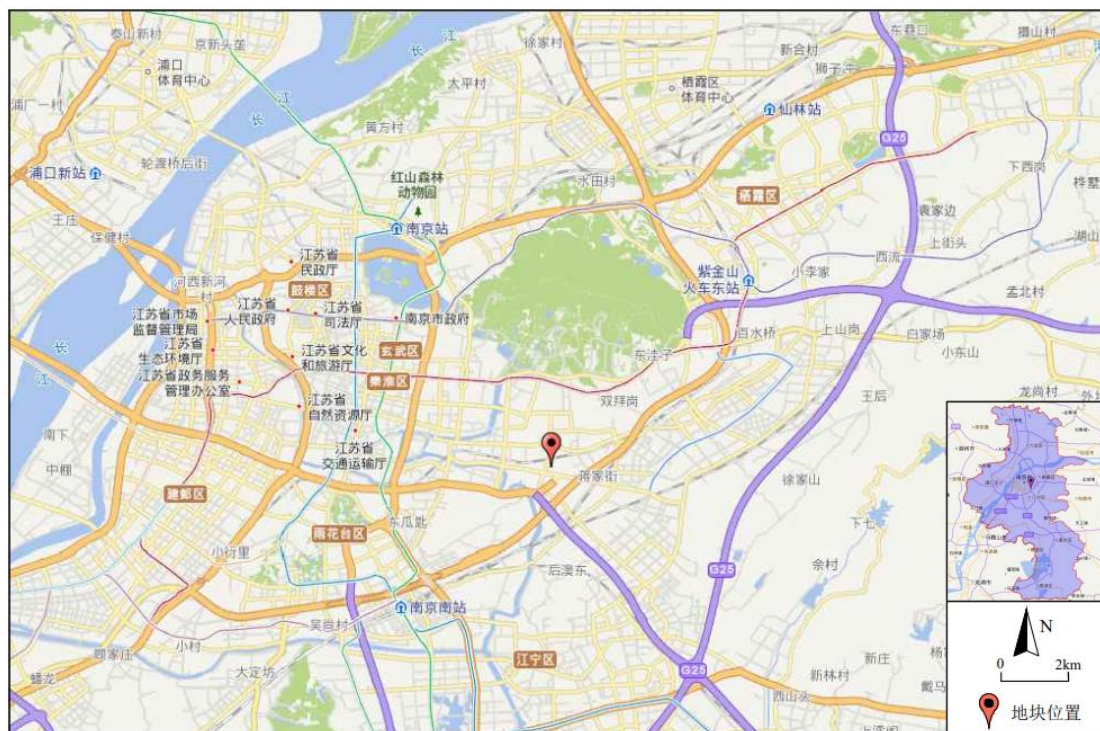


图 1.1-1 调查地块地理位置图

(2) 地块面积

根据委托单位提供的地块规划资料，调查地块面积约 22344 m²。地块边界如图 1.1-2 所示，拐点坐标如表 1.1-1 所示，拐点坐标系为 CGCS2000 国家大地坐标系。

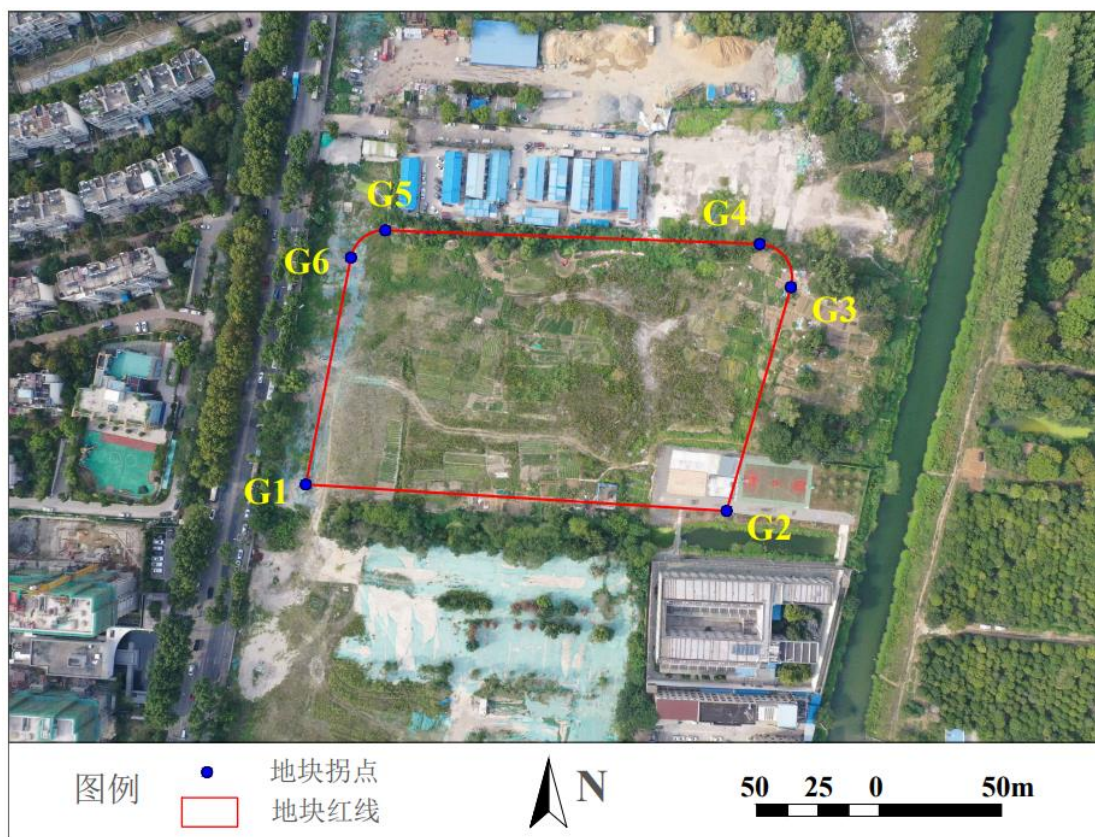


图 1.1-2 调查地块边界示意图（航拍时间：2022 年 08 月）

表 1.1-1 调查地块拐点坐标一览表（CGCS2000）

边界点	X (m)	Y (m)
G1	3543971.271	40390247.091
G2	3543930.128	40390429.625
G3	3544023.569	40390473.506
G4	3544044.664	40390462.837
G5	3544076.913	40390299.743
G6	3544067.415	40390282.768

（3）现状用途

地块东南角现为南京市第四看守所训练场地，地块内其它区域无构筑物，目前为闲置空地。地块内部分区域种植有芝麻、番薯、绿豆等农作物。调查地块现状图如图 1.1-3 所示。

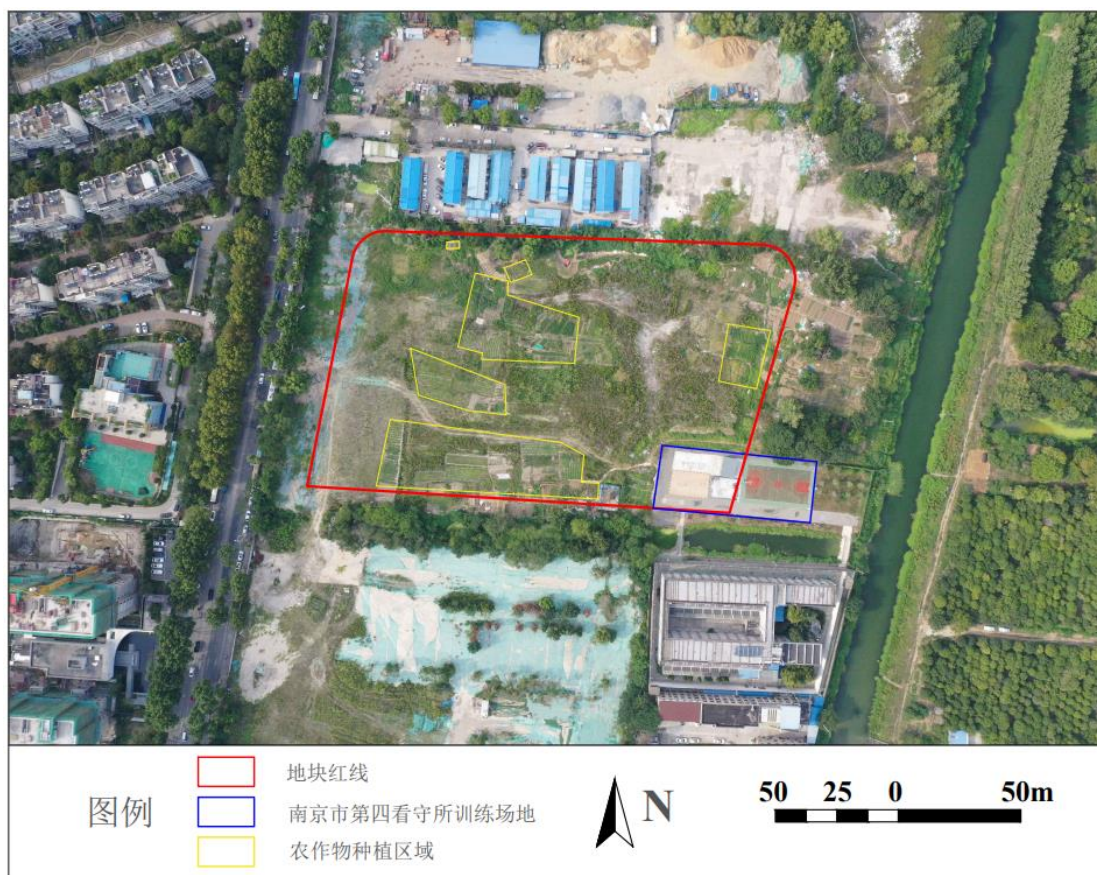


图 1.1-3 调查地块现状图（航拍时间：2022 年 08 月）

（4）规划用途

根据南京市规划和自然资源局《关于明确并提供杨庄二期友谊河路以东（NJZCe010-17-06）地块规划意见的复函》（图 1.1-4），调查地块拟规划为 Rb 商住混合用地，属于 GB36600-2018 中的第一类用地。

2、调查地块及周边区域的地形、地貌、地质和土壤类型（重点介绍调查地块情况）

（1）调查地块地形：本地块地形较为平坦。

（2）调查地块地貌：调查地块及周边区域地貌属于秦淮河漫滩。

（3）地质条件概述（依据周围地块的地勘报告《南部新城应天东街北侧地块土壤初步调查评估岩石工程勘察报告》，2019 年 06 月）：地块土层分为 4 层，各地层从上至下分别为杂填土（厚度 0.30~7.60 m）、素填土（厚度 0.50~2.90 m）、粉质粘土（厚度 0.80~2.90 m）、粉质粘土~淤泥质粉质粘土（该层未穿透）。地勘地块与本地块位置关系见图 1.2-1，地勘报告见附件二。

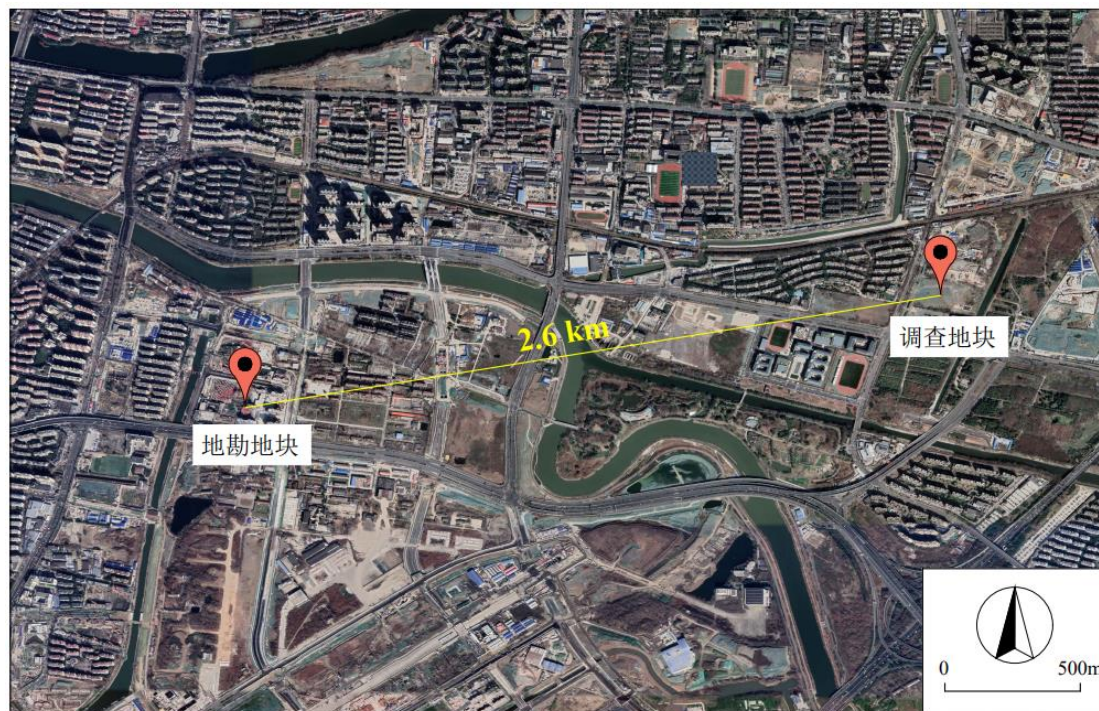


图 1.2-1 地勘地块与本地块位置关系图

(4) 土壤类型：结合现场专业判断，地块土壤类型为黄棕壤。

3、历史用途变迁情况

根据现场踏勘、人员访谈和资料收集，得出地块历史用途变迁情况：该地块 2005 年前属于杨庄村，用途为农业地、苗圃、办公和仓储，部分区域存在小型企业（二手木材回收厂和四方床垫机械厂）。2006 年 1 月，南京市土地储备中心因城市建设需要，征（使）用白下区光华路办事处含杨庄村（52.8 公顷）共 93.3 公顷。2006 年~2008 年，调查地块所在区域陆续完成拆迁，地块闲置至今，部分区域种植芝麻、玉米、绿豆等农作物。

表 1.3-1 地块历史沿革一览表

时间（倒叙）	归属单位	描述	资料来源
2008 年至今	南京市土地储备中心	闲置空地，部分区域种植芝麻、玉米、绿豆等农作物	资料收集、人员访谈、历史/航拍影像、现场踏勘
2006 年~2008 年	南京市土地储备中心	应 2006 年 1 月发布的征地协议（宁地储拆协字[2006]第 001 号）的要求，地块所在区域陆续完成拆迁	资料收集、人员访谈、卫星影像
2005 年及之前	白下区光华路街道杨庄村	属于杨庄村（用途为农用地、苗圃、办公和仓储），地块内部分区域存在小型企业	资料收集、人员访谈

4、潜在污染源简介

地块内：2005 年前调查地块历史上属于杨庄村，曾用于农用、苗圃、办公和仓储，部分区域为二手木材回收厂和四方床垫机械厂。其中，二手木材回收厂收售家居装潢类废木料，不涉及生产；四方床垫机械厂经营项目为床垫机械制造和床垫辅料加工。历史上未曾有过重点行业企业，未发生过环境污染事故，地下无管线经过。完成拆迁至今，一直为荒地，部分区域种植芝麻、番薯、绿豆等农作物，小部分区域有拆除余留的建筑垃圾。

地块外：历史上南侧为南京中华测绘器材厂，制造和销售长度计量标准器具和文具用品等；北侧为南京衡立实业有限公司，主要从事切割、组装铝合金门窗和塑钢门窗，均不属于重点行业企业。地块东侧为杨庄村办公和仓储用房，不涉及生产型企业。西南侧相邻地块土壤污染状况调查结论显示，其不属于污染地块。周边未发生过环境污染事故，周边企业和其他人类活动对本地块土壤和地下水造成污染的可能性较小。

综上所述，本地块不存在潜在污染源。

二、第一阶段调查（污染识别）

1、历史资料收集

项目组于 2022 年 7 月~8 月，对地块用地历史资料进行了收集，具体资料清单见表 2.1-1。

表 2.1-1 用地历史资料收集清单

序号	资料信息	资料名称	来源
1	航片或卫星图片	历史卫星图、航拍	Google earth、无人机
2	拆迁协议和拆迁范围图	《协议书》（宁地储拆协字[2005]第 018 号）	南京市土地储备中心
3	征地协议及征地范围图	《征（使）用土地事务办理协议》（宁地储拆协字[2006]第 001 号）	南京市土地储备中心
4	用地规划	《关于明确并提供杨庄二期友谊河路以东（NJZCe010-17-06）地块规划意见的复函》（2022 年 5 月 5 日）	南京市规划与自然资源局
5	相邻地块土壤污染状况调查报告	《秦淮区石杨路以北、友谊河路以西地块土壤污染状况调查报告》（2020 年 7 月）	南京市土地储备中心
6	地块内及周边企业的相关资料	四方床垫机械厂、南京中华测绘器材厂和南京衡立实业有限公司的生产经营资料	国家企业信用信息公示系统、企查查和天眼查

3、人员访谈

项目组成员对土地使用权人、生态环境行政主管部门人员、街道工作人员、周边厂房管理人员和周边原住民进行了访谈，访谈人员信息及访谈照片见表 2.3-1，访谈结果见图 2.3-1~图 2.3-6。

3.1 场地历史用途变迁的回顾

调查地块曾属于杨庄村（用途为农用地、苗圃、办公和仓储），部分区域为二手木材回收厂及四方床垫机械厂。调查地块所在区域自 2006 年初被征收后启动拆迁，至 2008 年初完成拆迁，地块移交给南京市土地储备中心。拆迁完成后，

调查地块至今一直为荒地，部分区域种植芝麻、番薯、绿豆等农作物。

3.2 场地曾经污染排放情况的回顾

调查地块内无重点行业企业，二手木材回收厂收售木地板、柜橱等家居装潢类木材废料，四方床垫机械厂主要经营项目为床垫机械制造和床垫辅料加工。地块内无地下管线、渗坑、暗沟等；不存在工业污染物排放、化学品泄漏及其他环境污染事件。

3.3 周边潜在污染源的回顾

历史上，调查地块北侧有南京衡立实业有限责任公司，主要经营范围为切割、组装铝合金门窗和塑钢门窗，2014 年左右将厂房出租给个体户使用，用于婚庆用品仓储、五金件仓库、汽修等，于 2017 年开始拆除。南侧隔安江河有南京中华测绘器材厂，制造和销售长度计量标准器具及文具用品等，于 2014 年开始拆除。南京衡立实业有限责任公司和南京中华测绘器材厂均未发生过化学品泄漏及其环境污染事件，且不属于重点行业企业，地块周边无潜在污染源。

3.4 突发环境事件及处置措施情况

地块内及周边区域未发生过突发环境事件。

3.5 小结

通过对土地使用权人、生态环境行政主管部门人员、街道工作人员、周边厂房管理人员、周边原住民进行的访谈，了解到：历史上地块曾属于杨庄村（用途为农用地、苗圃、办公和仓储），部分区域为二手木材回收厂及四方床垫机械厂。其中，二手木材回收厂收售家居装潢类木材废料，不涉及生产；四方床垫机械厂主要经营项目为床垫机械制造和床垫辅料加工。调查地块于 2006 年初开始拆迁，至 2008 年初拆迁完毕。拆迁后地块至今一直为荒地，附近居民种植芝麻、番薯、绿豆等农作物。地块内小部分区域有拆除余留的建筑垃圾，地块内土壤未曾有异常颜色和气味，无外来堆土，无渗坑、暗沟和地下管线。历史上地块外北侧为南京衡立实业有限责任公司，主要从事切割、组装铝合金门窗和塑钢门窗；南侧为南京中华测绘器材厂，主要制造和销售长度计量标准器具及文具用品等，分别于 2017 年、2014 年开始拆除。地块内和周边无重点行业企业，未发生过化学品泄露或其它环境污染事故。人员访谈结果表明，地块受污染的可能性较小。

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

根据资料收集、现场踏勘和人员访谈的结果，针对地块的变迁历史、地块内潜在污染源和周边潜在污染源等问题进行了调查信息分析，调查一致信息如表 3.1-1 所示。

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、现场踏勘和人员访谈的结果，由于地块用地历史较为久远，对于历史上地块平面布置，资料收集内容存在部分不足，无法通过现场踏勘内容对其进行佐证。人员访谈对象为土地使用权人、生态环境管理部门工作人员、光华路街道环保科人员、地块周边原住民和周边厂房管理者，对历史上地块内及周边的历史情况较为熟悉，因此可采信人员访谈结果。调查差异信息如表 3.1-2 所示。

2、调查结论：是否存在确定的、可造成土壤污染的来源

（1）调查地块内历史上属于杨庄村（用途为农用地、苗圃、办公及仓储），部分区域存在小型企业（二手木材回收厂和四方床垫机械厂）。二手木材回收厂收售家居装潢类木料废料；四方床垫机械厂经营项目为床垫机械制造和床垫辅料加工。地块内无重点行业企业，未发生过环境污染事件。2006年初被征收后开始拆除，2008年初拆除完毕，至今一直为荒地，地块内部分区域种植芝麻、番薯、绿豆等农作物。地块内不存在潜在污染源。

（2）地块周边历史上存在企业，地块外北侧为南京衡立实业有限公司，主要经营范围为切割、组装铝合金门窗和塑钢门窗，南侧隔安江河为南京中华测绘器材厂，制造和销售长度计量标准器具及文具用品等。两者均不属于重点行业企业，历史上未发生过化学品泄露或其它环境污染事件。

第一阶段调查结果表明地块内及周边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，根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019），认为地块的环境状况可以接受，地块不属于污染地块，土壤污染状况调查活动可以结束。