

江北新区广西埂大街以北、横江大道
以东（NJJBd010-24-21）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

二〇二三年十月

摘要

江北新区广西埂大街以北、横江大道以东（NJJBd010-24-21）地块位于江北新区顶山街道大新社区，占地面积 22329.38 平方米（约 33.49 亩），东靠滨江大道，南邻广西埂大街，西至胜利路，北至定向河。调查地块 2011 年前为大新社区坝子窑组集体用地（村庄和农田）；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；2012~2014 年间地块内村庄被陆续拆除，后地块闲置作为南京扬子江隧道工程（2019 年扬子江隧道更名为南京定淮门长江隧道）多余土方卸载场；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，地块后续规划用地类型为二类居住用地（R2）。

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状况调查，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）、《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》、《拆迁协议》以及《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）等文件，得知调查地块历史上主要为村庄和农田，无工业企业生产历史，但地块存在外来堆土，其外来土源地块周边南京定淮门长江隧道工程产生的多余土方，土源地原为村庄和农用地。

（2）**现场踏勘**：现场踏勘期间，地块内杂草丛生，地块内地势相较于周边地势更高；地块中部偏西南侧存在一条土质道路（清运土方），土路西南向尽头存在挖掘未及时清运的土方并加盖了防尘网；地块东北侧裸露地块有防尘网覆盖；现场踏勘时在地块范围内未发现地下储存槽罐或地下设施，地块内无刺激性气味、无异味，整个区域未发现异常颜色及气味土壤。现场使用 PID 和 XRF 进行了土壤快速检测，PID 检测结果无异常，调查地块内 XRF 检测数据未超出《土壤环

境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）第一类用地筛选值。

（3）**人员访谈：**据人员访谈可知，调查地块历史上主要用作村庄和农田，地块内覆有外来土方，主要来源于地块周边南京定淮门长江隧道工程产生的多余土方，土源地原为村庄和农用地，无潜在污染。

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。

前言

调查地块原为南京市江北新区顶山街道大新社区坝子窑组集体用地，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用地性质为二类居住地（R2）。

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。

本次土地污染调查工作主要参考《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《江北新区广西埂大道以北、横江大道以东（NJJBd010-24-21）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

本调查地块位于南京市江北新区顶山街道，东靠滨江大道，南邻广西埂大街，西至胜利路，北至定向河，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，该地块总用地面积为22329.38m²（约33.49亩），中心点坐标为北纬32.08557°，东经118.69782°。

1.1.2 地块土地利用现状

2023年9月初，我公司组织技术人员多次进行了现场踏勘。现场踏勘期发现地块内地势高低不平（地块存在大量堆土，人员访谈得知堆土主要来源于南京定淮门长江隧道工程）、杂草丰茂，无地表水分布；其中地块东北侧2022年由于河道管养工程施工临时占用（占地块面积约10%），现场覆盖了防尘网；地块中部偏西南侧存在一条土质道路（清运土方），土路西南向尽头存在挖掘未及时清运的土方并加盖了防尘网。

1.1.3 地块规划用途

根据委托方提供的《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），该地块规划性质用地为二类居住用地（R2）。

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东南部，地块所在区域以平原为主，土地地势平坦，由于存在堆土，地块地势较周边区域高1.5m左右，海拔4.5m~5.5m。

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为 2 个土层，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 1.1m~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坝子窑集体用地，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，历史用途变迁情况大体如下：

（1）2019 年~至今：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）（附件 3）可知本地块 2019 年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，后续规划为二类居住用地（R2）。

（2）2012 年~2019 年：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》（附件 4），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，地块拆迁后地块闲置。

（3）2012 年前：根据卫星影像图、《拆迁协议》等资料，结合人员访谈记录得知，2012 年前调查地块为大新社区坝子窑组集体用地，作为村庄和农用地使用。

1.4 潜在污染源简介

调查地块用地历史仅为村庄和农用地，主要生产活动为农业活动，地块上无工矿企业生产活动。根据卫星影像图、现场踏勘结合人员访谈可知地块 2012 年以来陆续有外来堆土进入。地块内堆土来源于定淮门长江隧道工程，土源为村庄和农田（具体分析见第 2.2.2.2 节堆土来源的分析），因此本地块无潜在污染源。

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，能为了解本地块提供有效信息。

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；2023年9月现场踏勘期间，地块中部偏西南侧存在一条土质道路（清运土方），土路西南向尽头存在挖掘未及时清运的土方并加盖了防尘网。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。

因此，结合前期资料收集、现场踏勘及人员访谈等资料的分析，调查地块内

无潜在污染源，地块内土壤和地下水环境风险未发现，该地块不属于污染地块，符合地块后续开发利用的要求，该地块的土壤污染状况调查活动可以结束。

3.4 建议

地块开发建设阶段需对本地块土壤及建筑垃圾妥善处置，不可随意外运倾倒；注意做好建筑工人的安全防护。同时需做好地块管理工作，禁止外来土随意堆放。