



江北新区七里河大街以南、江北快速路 以东（NJJBd010-04-35）地块 土壤污染状况调查报告

委托单位：南京市江北新区土地储备中心

主持编制机构：江苏润环环境科技有限公司

二〇二二年八月

摘 要

南京市江北新区七里河大街以南、江北快速路以东 NJJBd010-04-35 地块位于南京市江北新区顶山街道，根据《南京江北新区管理委员会行政审批局工程建设项目规划条件（宁江北行政审批条件（2022）00093 号）》，该地块后期规划为 Rb 商住混合用地，总占地面积约为 29614.5m²。

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”。南京市江北新区土地储备中心委托江苏润环环境科技有限公司开展该地块土壤污染状况调查。接受委托后，我单位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，并对熟悉场地环境情况的相关人员进行了访谈。

根据收集到的地块相关资料，以及对相关人员开展的人员访谈和现场踏勘可知，本次调查各种途径获得的信息基本一致。调查地块在 2010 年以前为农田，2010 年起由世纪金源集团与南京福荣混凝土有限责任公司合作开始建设一处混凝土搅拌站，用于世纪金源在江北片区开发建设项目使用。该混凝土搅拌站于 2012 年初建设完毕，因世纪金源集团市场调整，世纪金源集团撤资，该混凝土搅拌站由南京福荣混凝土有限责任公司继续作为临时搅拌站使用，从事混凝土搅拌与砂浆预拌工作。2018 年底-2019 年初，地块内南京福荣混凝土有限责任公司构筑物拆除并搬离，土地予以收回。根据人员访谈与资料收集，2019 年由南京江北新区中心区发展有限公司委托中国建筑第八工程局有限公司、华东建筑设计研究院有限公司实施《江北新区江北大道及中心区重点区域综合环境整治工程 EPC 总承包项目》，其中包括了本地块的环境综合整治，对地块内进行了地形修整、草坪铺设、景观湖建设等优化改造与景观亮化工作。**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。**

该地块内历史上曾存在一处个混凝土搅拌站，主要从事混凝土预拌制造及砂浆预拌，工艺较为简单，且地面已进行硬化，对本地块影响较小。地块历史上也未发生过外来固废堆放与倾倒、固废填埋以及偷排工业废水等，因此本地块存在污染的可能性较小。

此外，调查组成员于 2022 年 6 月 29 日对表层土壤进行了快速检测，表层土

壤无异常颜色和异味，土壤快速检测各项指标均没有异常现象。

由上述地块内部及周边污染识别情况可得：本次调查地块——南京市江北新区七里河大街以南、江北快速路以东 **NJJBd010-04-35** 地块——受到污染的可能性较小，当前和历史上不存在确定的、可能造成土壤污染的来源，认为地块的环境状况可以接受，符合后期地块用地规划标准，该地块不属于污染地块，根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则（发布稿）》（HJ 25.1-2019）中的工作程序，该地块的土壤污染状况调查活动可以结束。

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
2、调查地块及周边区域的地形、地貌、地质和土壤类型.....	7
3、历史用途变迁情况.....	7
二、第一阶段调查（污染识别）	8
1、 历史资料收集.....	8
1.1 用地历史资料.....	8
1.2 工业企业、农作物及植被分布.....	16
1.3 地块潜在污染源及迁移途径分析.....	24
1.4 小结.....	24
2、 现场踏勘.....	25
2.1 场地周边环境描述.....	25
2.2 场地环境现状描述.....	36
2.3 小结.....	45
3、 人员访谈.....	45
3.1 地块历史用途变迁的回顾.....	52
3.2 地块曾经污染排放情况的回顾.....	52
3.3 周边潜在污染源的回顾.....	52
3.4 突发环境事件及处置措施情况.....	52
3.5 小结.....	52
4、 一阶段调查小结.....	54
4.1、调查资料关联性分析.....	54
4.2 资料收集、现场踏勘、人员访谈的差异性分析.....	55
4.3 小结.....	56
三、结论与建议.....	57

前言

南京市江北新区七里河大街以南、江北快速路以东 NJJBd010-04-35 地块位于南京市江北新区顶山街道，根据《南京江北新区管理委员会行政审批局工程建设项目规划条件（宁江北行政审批条件（2022）00093号）》，该地块后期规划为 Rb 商住混合用地，总占地面积约为 29614.5m²。根据《中华人民共和国土壤污染防治法》第五十九条规定，土地变更为住宅、公共管理和公共服务用地的，变更前应当按规定进行土壤污染状况调查。因此，南京市江北新区土地储备中心委托江苏润环环境科技有限公司对南京市江北新区七里河大街以南、江北快速路以东 NJJBd010-04-35 地块开展土壤污染状况调查工作。本次调查依据《建设用地土壤污染状况调查技术导则（发布稿）》（HJ 25.1-2019），对地块所在地及周边区域开展了现场踏勘、资料收集，对南京市江北新区土储中心工作人员（场地管理机构、土地使用权人）、南京江北新区中央商务区规划国土部工作人员（地块历史管理人员）、南京市江北新区顶山街道环境保护科工作人员（生态环境管理部门）、南京市江北新区公共工程建设中心工作人员（熟悉地块历史使用情况的人）开展了人员访谈，同时对调查地块表层土壤进行了快速检测，在上述工作的基础上完成了《南京市江北新区七里河大街以南、江北快速路以东 NJJBd010-04-35 地块土壤污染状况调查报告》。

一、地块概况

1、地块位置、面积、现状用途和规划用途

南京市江北新区七里河大街以南、江北快速路以东 NJJBd010-04-35 地块位于南京市江北新区顶山街道,地块东至规划道路、南至七里河、西至江北快速路、北至七里河大街,占地总面积约 29614.5m²,中心点坐标为(118.393356°, 32.052215°)。地块具体地理位置见图 1.1-1。



图 1.1-1 调查地块区位图

根据现场踏勘可知,地块内构筑物现已全部拆除,目前地块属于待出让空置状态,具体调查范围见图 1.1-2,场地边界界址点坐标见表 1.1-1,其中地块拐点坐标系为 CGCS-2000 投影坐标系。



图 1.1-2 地块调查范围图

表 1.1-1 拐点坐标

序号	拐点坐标	
	X (m)	Y (m)
1	40373387.62	3552672.69
2	40373560.91	3552549.57
3	40373485.19	3552464.50
4	40373482.41	3552453.65
5	40373288.08	3552548.94

注：采用 CGCS2000 投影坐标系。

根据《南京江北新区管理委员会行政审批局工程建设项目规划条件（宁江北行政审批条件（2022）00093 号）》（图 1.1-3），该地块后期规划为 Rb 商住混合用地。

南京江北新区管理委员会行政审批局工程建设项目 规划条件

项目名称：江北新区七里河大街以南、江北快速路以东
(NJJBd010-04-35) 地块

证文编号：宁江北行政审批条件(2022)00093号

南京江北新区管理委员会行政审批局

2022年07月13日

行政审批专用章

3201120044323

图 1.1-3-1 南京江北新区管理委员会行政审批局工程建设项目规划条件（宁江北行政审批条件（2022）00093 号，南京市江北新区土地储备中心提供-1

南京市工程建设项目规划条件

一、项目概况

1.1 案卷编号: 202201722江北GT01第01轮

1.2 用地单位: 南京市江北新区土地储备中心

1.3 项目名称:江北新区七里河大街以南、江北快速路以东(NJJBD010-04-35)地块

1.4 建设地点：南京市浦口区顶山街道

1.5 规划概要：项目位于江北新区顶山街道。地块东侧有规划13号轨道交通线。总用地（附图“总用地范围红线”范围内）面积29614.5平方米；可建设用地面积（附图“出让（划拨）用地红线范围内”）29614.5平方米。

二、用地强度指标

2.1 指标内容

A, 用地性质Rb商住混合用地(100%), 用地面积29614.5平方米, $1.01 \leq \text{容积率} \leq 3.5$, 建筑高度 ≤ 150 (m)。

2.2 指标说明

- 1、指标中用地面积以出让（划拨）用地红线对应的不动产权载明的面积为准。
- 2、本规划条件所述建筑面积按照《南京市建设项目建筑面积管理办法的通知》（宁政

图 1.1-3-2 南京江北新区管理委员会行政审批局工程建设项目规划条件（宁江北行政审批条件（2022）00093 号，南京市江北新区土地储备中心提供-2

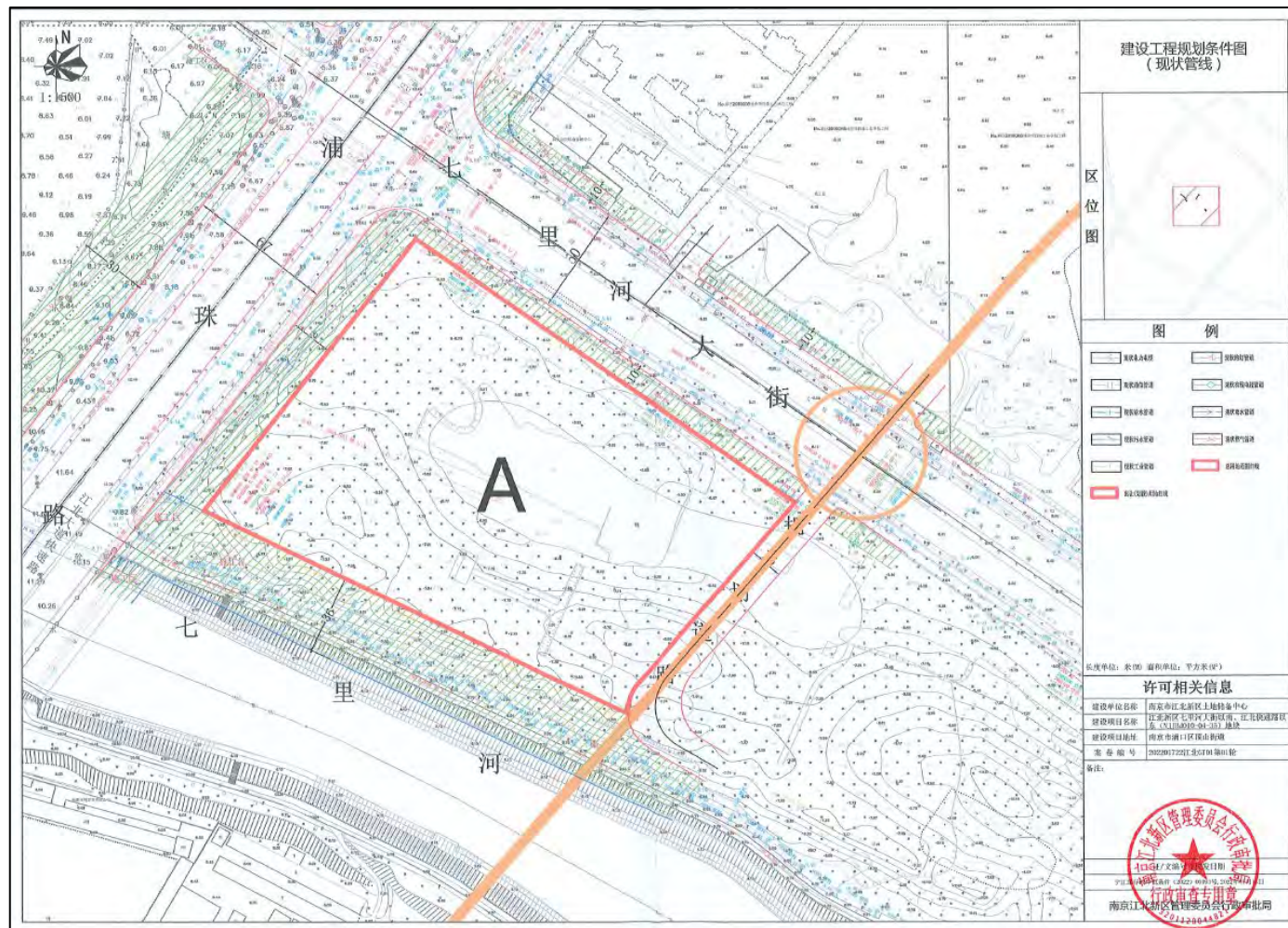


图 1.1-3-3 南京江北新区管理委员会行政审批局工程建设项目规划条件（宁江北行政审批条件（2022）00093 号，南京市江北新区土地储备中心提供）-3

2、调查地块及周边区域的地形、地貌、地质和土壤类型

调查地块位于南京市江北新区七里河大街以南、江北快速路以东。场地所处地貌类型为宁镇扬丘陵岗地~平原区的河谷平原。地块内原有建（构）筑物已全部拆除，地势起伏较缓，地块内中间有一景观水池，裸土呈黄褐色、灰色，土质类型以填土、粘土及砂土为主。地块周边主要水体为七里河（50m）。

3、历史用途变迁情况

通过对收集的资料整理、分析，结合现场踏勘、地块周边居民走访及地块历史影像图片，了解到该地块历史用地情况如下：

调查地块在 2010 年以前为农田，2010 年起由世纪金源集团与南京福荣混凝土有限责任公司合作开始建设一处混凝土搅拌站，用于世纪金源在江北片区开发建设项目使用。该混凝土搅拌站于 2012 年初建设完毕，因世纪金源集团市场调整，世纪金源集团撤资，该混凝土搅拌站由南京福荣混凝土有限责任公司继续作为临时搅拌站使用，从事混凝土搅拌与砂浆预拌工作。2018 年底-2019 年初，地块内南京福荣混凝土有限责任公司构筑物拆除并搬离。根据人员访谈与资料收集，2019 年原本空置的地块进行了环境整治，进行了地形修整、草坪铺设、景观湖建设等优化改造与景观亮化工作，整治完毕后地块至 2022 年 6 月 28 日现场踏勘时未有变化。

4、潜在污染源简介

该地块内曾存在生产型企业，为混凝土搅拌站，2010 年-2019 年为南京福荣混凝土有限责任公司的混凝土搅拌站，主要产品为预拌混凝土以及预拌砂浆，主要原辅材料为：水泥、粉煤灰、矿料、砂、石子。地块历史使用过程中涉及的生活污水、冲洗水、粉尘废气、沉淀池污泥等对本地影响较小。地块历史上未发生过外来固废堆放与倾倒、固废填埋以及偷排工业废水等，因此可以判断，该地块历史上不存在潜在污染源。

二、第一阶段调查（污染识别）

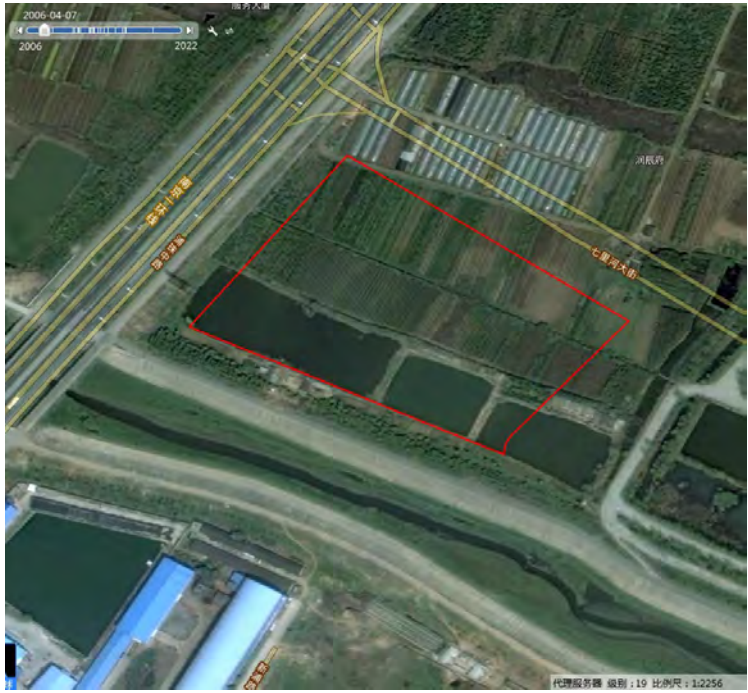
1、历史资料收集

1.1 用地历史资料

表 2.1-1 场地环境调查资料收集清单

序号	资料信息	来源	相关数据在报告中的位置
1	地理位置图、当地地方性基本统计信息	江北新区政府网站	图 1.1-1
2	用来辨识地块及其相邻地块的开发及活动状况的卫星图片	Google Earth 历史影像资料	表 2.1-2
3	《南京江北新区管理委员会行政审批局工程建设项目规划条件（宁江北行政审批条件（2022）00093 号）》	南京市江北新区土地储备中心	图 1.1-3
4	江北新区七里河大街以南、江北快速路以东（NJJBd010-04-35）地块勘测定界成果报告	南京市江北新区土地储备中心	图 2.1-1
5	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	南京市江北新区土地储备中心	图 2.1-2
6	地块所在区域周边敏感目标分布、统计信息	Google Earth 历史影像资料以及现场踏勘	图 2.2-1、表 2.2-1
7	南京福荣混凝土有限责任公司单位资料及照片	国家企业信用信息公示系统、顶山街道环保办工作人员 2017 年现场检查拍摄、百度地图时光机 2017 年全景照片	图 2.1-3~2.1-9

表 2.1-2 地块历史用途变迁表

影像图 拍摄时间	地块卫星影像图	地块概况
2006 年 4 月 7 日		地块内主要为 农田及养殖水 塘。
2007 年 9 月 11 日		地块内无明显 变化情况。

2010 年 8 月 18 日		2010 年世纪南京福荣混凝土有限责任公司在地块内北侧建设混凝土搅拌站, 主要从事混凝土搅拌与砂浆预拌工作。
2013 年 8 月 17 日		2013 年地块内南京福荣混凝土有限责任公司的混凝土搅拌站已建设完毕。地块内可明显看出有搅拌车、砂石料堆场、拌合楼等设施设备。
2015 年 1 月 4 日		2015 年, 地块内无明显变化。

2018 年 2 月 8 日		2018 年，地块内无明显变化。
2021 年 12 月 10 日		2018 年底-2019 年初，地块内南京福荣混凝土有限责任公司构筑物拆除并搬离。根据人员访谈，2019 年原本空置的地块进行了环境整治，进行了地形修整、草坪铺设、景观湖建设等工作。2021 年历史影像图显示地块内环境整治已完成，地块内大部分区域为草坪，地块中部有一处景观水池。

2022 年 6 月 29 日 无人机航 拍现状图	 An aerial photograph showing a large, irregularly shaped plot of land outlined in red. The plot contains a large, dark, irregular pond in the center. The land is mostly bare with some sparse vegetation. To the left of the plot is a multi-lane road with a median. To the right is another road with some buildings and parked cars. At the bottom of the plot, there is a small, light-colored structure or pier extending into the pond. The overall scene is an urban or semi-urban area.	2022 年 6 月 29 日无人机航拍图显示，地块内现状与 2021 年相比无明显变化，地块内仍处于空置状态，景观水池仍存在。
--	---	---

来案号：11202200501

面积单位：平方米

用地单位	南京市江北新区土地储备中心	项目名称	江北新区七里河大街以南、江北快速路以东（NJJBd010-04-35）地块
项目座落	浦口区顶山街道	规划批准文件	
规划用地性质	Rb 商住混合用地	土地用途	城镇住宅用地（0701）、其他商服用地（0507）
供地方式	出让	联系人	吴力
预编宗地代码	320111002009GB00265	电话	18795954672

技术说明

1. 依据规划部门所提供的规划要点及电子红线作业。

2. 地块东至空地，南至七里河，西至浦珠中路，北至七里河大街。

3. 该地块与 11202004169 征地红线接边后面积为 29614.50 平方米。地块范围内涉及征前集体建设用地 309.00 平方米。

4. 经查本次作业红线范围内无涉及查封、抵押、冻结信息。

5. 调查日期 2022 年 07 月 08 日。

项目负责人：李磊微 2022 年 07 月 08 日

用地总面积	29614.50			
其中	划拨面积		转让面积	
	出让面积	地上出让	规划道路面积	
		出让/地表出让	29614.50	规划绿地面积
		地下出让		规划河道面积
	出让涉及地	建设用地面积	29614.50	其他代征面积
		农用地面积		
未利用地面积				

项目涉及范围的土地使用权调查情况

序号	土地使用者名称	不动产权属证号	宗地代码	土地用途	土地面积	不动产限制信息	新增建设用地面积	
							农用地	未利用地
1	南京市 2019 年度农用地转用和土地征收第 8 批次实施方案	苏自然资函[2021]315 号	案号：11202004169、11202004164		29614.50		29305.50	0

勘测单位成果检查意见

成果符合作业要求。

检查人：李磊微 负责人：高松 2022 年 07 月 08 日

备注：本成果仅限局内部使用，有效期一年。

图 2.1-1 江北新区七里河大街以南、江北快速路以东（NJJBd010-04-35）地块勘测定界成果报告（南京市江北新区土地储备中心提供）

依据《江北新区七里河大街以南、江北快速路以东（NJJBd010-04-35）地块勘测定界成果报》中项目使用权调查情况结论看，地块在 2019 年征收前：农用地面积 29305.50m²，征前集体建设用地面积 309.00 m²。原南京福荣混凝土有限责任公司在本地块上的生产行为可能为临时占地，调查人员走访顶山街道拆迁办、

江北新区规划资源分局、江北新区中央商务区规划国土部、江北新区公共工程建设中心等单位均未查阅到相关临时占地手续，未收集到迁出搬迁资料。

江苏省自然资源厅

苏自然资函〔2021〕315号

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

南京市人民政府：

根据《自然资源部关于南京市等 7 市 2019 年度农用地转用和土地征收方案的批复》（自然资函〔2019〕649 号），你市上报的《南京市人民政府关于 2019 年度农用地转用和土地征收第 8 批次实施方案的请示》（宁政发〔2020〕155 号）业经省人民政府审核同意，现函复如下：

一、同意你市编制的南京市 2019 年度农用地转用和土地征收第 8 批次实施方案，用地总面积 62.4082 公顷，实施农用地转用 53.9129 公顷，征收集体土地 47.6557 公顷，其中：农用地 39.3809 公顷（耕地 13.5481 公顷）、建设用地 7.7691 公顷、未利用地 0.5057 公顷；使用国有土地 14.7525 公顷，其中：农用地 14.5320 公顷（耕地 0.2341 公顷）、未利用地 0.2205 公顷。用地位于顶山街道大新村、吉庆村、临江社区、石佛村、临泉村，江浦街道老虎桥社区。

二、你市要严格依照法定程序组织征地和供地，足额支付补

偿费用,落实被征地农民社会保障措施;并请按照补充耕地方案,做好耕地补充及其后期管护工作,落实建设占用耕地耕作层土壤剥离利用。

三、你市要按照国家和省有关产业政策和供地政策组织供地,并将供地情况按规定要求备案。



公开方式：主动公开

抄送：省政府办公厅、国家自然资源督察南京局、南京市规划和自然资源局。

— 2 —

图 2.1-2 《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)(来源：南京市江北新区土地储备中心)

1.2 工业企业、农作物及植被分布

1.2.1 工矿企业平面布置、工艺资料

从顶山街道环保办现场检查记录照片可知，该地块历史上存在南京福荣混凝土有限责任公司，该企业建成投产时间为 2012 年，2018 年底-2019 年初拆除，主要产品为预拌混凝土与预拌砂浆，主要原辅材料为：水泥、砂、石、矿料、粉煤灰。



图 2.1-3 2017 年顶山街道环保办现场检查南京福荣混凝土有限责任公司照片
(来源：顶山街道环保办工作人员提供)

调查地块内部历史企业与企业产品见表 2.1-3。

表 2.1-3 地块历史企业情况一览表

序号	经营时间	拆除时间	企业名称	企业产品
①	2010-2019	2019	南京福荣混凝土有限责任公司（七里河大街临时搅拌站）	预拌混凝土、预拌砂浆

南京福荣混凝土有限责任公司



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

南京福荣混凝土有限责任公司 存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：9132011166378829XE
注册号：320111000052499
法定代表人：钱帮林
登记机关：南京市浦口区行政审批局
成立日期：2007年09月10日

发送报告
信息分享
信息打印

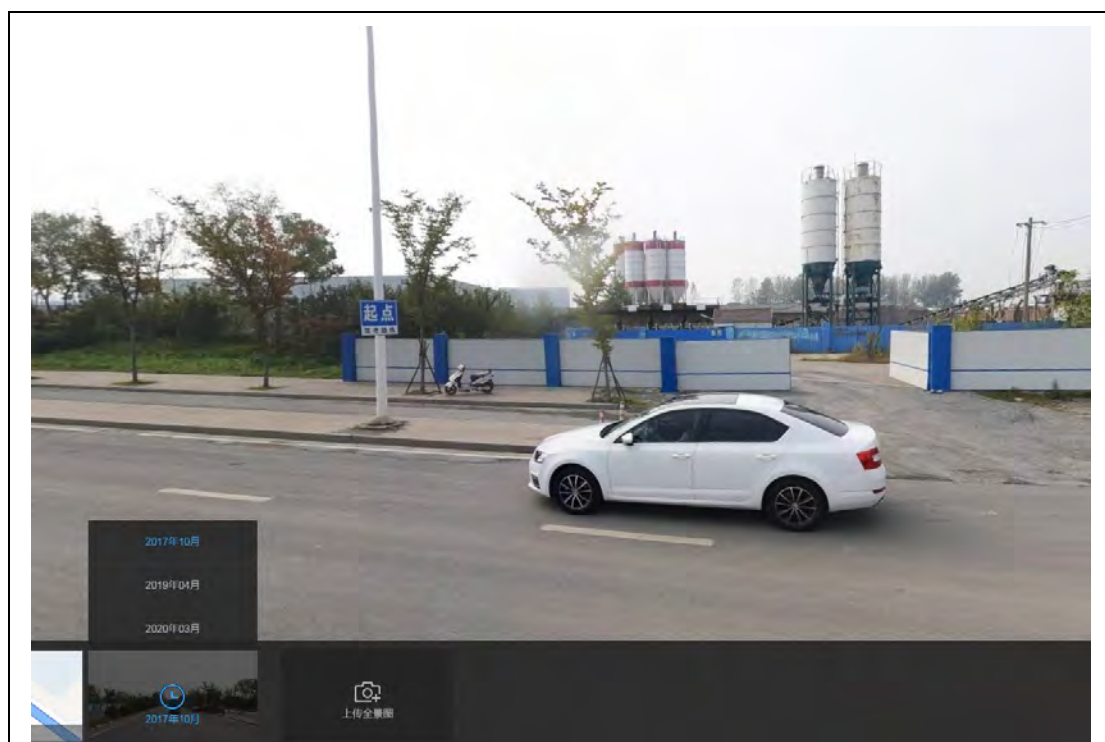
基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单（黑名单）信息 | 公告信息

营业执照信息

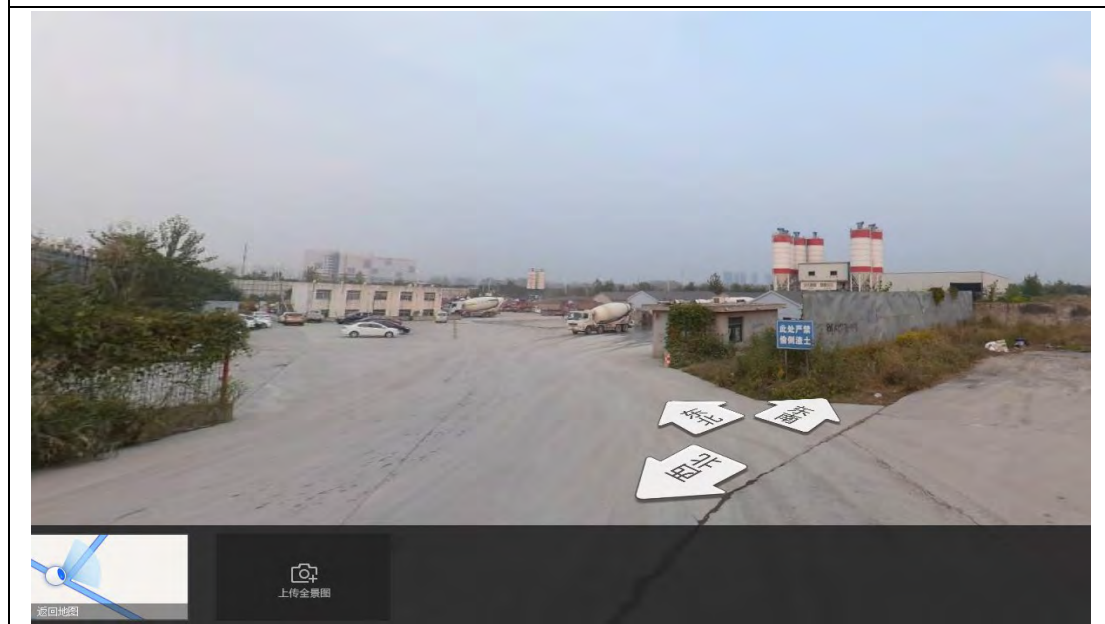
- 统一社会信用代码：9132011166378829XE
- 注册号：320111000052499
- 类型：有限责任公司(自然人投资或控股)
- 注册资本：2000.000000万人民币
- 营业期限自：2007年09月10日
- 登记机关：南京市浦口区行政审批局
- 住所：南京市浦口区永宁镇工业集中区202-29号
- 经营范围：预拌混凝土制造、销售；预拌砂浆制造、销售；道路货物运输；建筑材料销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
- 企业名称：南京福荣混凝土有限责任公司
- 法定代表人：钱帮林
- 成立日期：2007年09月10日
- 核准日期：2022年06月20日
- 营业期限至：2027年09月09日
- 登记状态：存续（在营、开业、在册）

查看详情

图 2.1-4 南京福荣混凝土有限责任公司（来源：国家企业信用信息公示系统）



百度地图时光机 2017 年拍摄照片（北侧），可看出地块内已建成搅拌站



百度地图时光机 2017 年拍摄照片（南侧），可看出地块内已建成搅拌站

图 2.1-5 南京福荣混凝土有限责任公司（来源：百度地图时光机 2017 年全景照片）



图 2.1-6 南京福荣混凝土有限责任公司现场照片（来源：顶山街道环保办工作人员 2017 年现场检查拍摄）

地块内历史上曾经存在一处混凝土搅拌站，为南京福荣混凝土有限责任公司的混凝土搅拌站，主要产品为预拌混凝土以及预拌砂浆。根据顶山街道环保办工作人员提供的 2017 年现场检查照片可知，南京福荣混凝土有限责任公司临时搅拌站地面均已进行硬化。

参考收集到的南京福荣混凝土有限责任公司永宁厂区的《南京福荣混凝土有限责任公司预拌混凝土生产改建预拌砂浆生产项目环境影响报告表》、《南京福荣混凝土有限责任公司环保改造项目环境影响报告表》，结合人员访谈信息可知，企业工业流程及产污信息如下：

表 1-1 拟建项目原辅材料明细表

序号	名称	年使用量		备注
		现有项目	改建后全厂	
1	水泥	21 万吨	21 万吨	/
2	粉煤灰	4 万吨	4 万吨	/
3	矿料	4 万吨	4 万吨	/
4	砂	58 万吨	58 万吨	/
5	石子	88 万吨	88 万吨	/

图 2.1-7 预拌砂浆项目原辅材料（引用来源：《南京福荣混凝土有限责任公司预拌混凝土生产改建预拌砂浆生产项目环境影响报告表》（永宁厂区））

原辅材料：主要原辅材料及用量见表 1-1。

表 1-1 拟建主要原辅材料及用量

序号	名称	规格	年用量		单位
			现有项目	改建后全厂	
1	水泥	硅酸二钙、硅酸三钙、铝酸三钙、铁铝酸四钙、石膏	21	21	万吨
2	粉煤灰	SiO ₂ 、Al ₂ O ₃ 及少量的FeO、Fe ₂ O ₃ 、CaO、MgO、SO ₃ 、TiO ₂ 等	4	4	万吨
3	矿料	-	4	4	万吨
4	砂	石英	58	58	万吨
5	石子	二氧化硅	44	66	万吨

图 2.1-8 环保改造项目（即混凝土生产项目）原辅材料（引用来源：《南京福荣混凝土有限责任公司环保改造项目环境影响报告表》（永宁厂区））

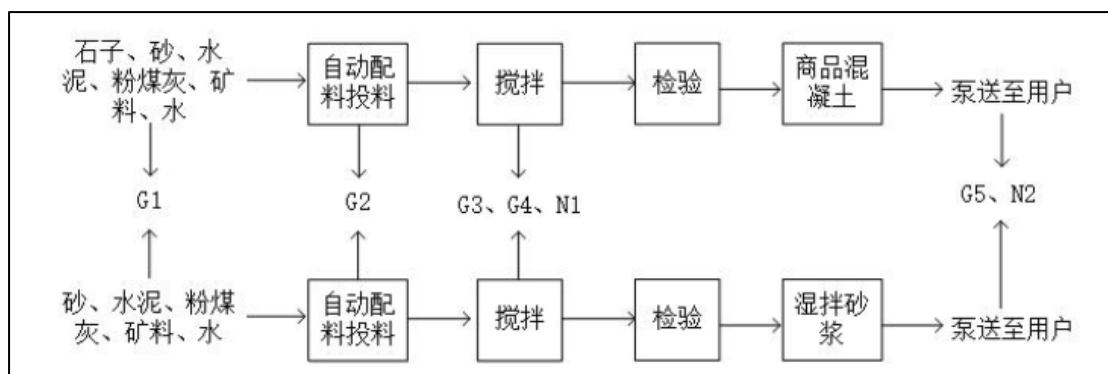


图 2.1-9 生产工艺流程图（引用来源：《南京福荣混凝土有限责任公司环保改造项目环境影响报告表》）

①废水：主要为施工期及运营期的人员生活污水、作业区地面冲洗水、搅拌装置冲洗水。生活污水经化粪池处理后接管污水管网，冲洗水经厂区内沉淀后回用。

②废气：项目运营期废气主要为筛分粉尘、配料输送粉尘、搅拌楼粉尘、投料卸料粉尘、车辆运输粉尘。项目所使用的石子、砂原料等储存于厂区内砂石料堆场内，原材料在装卸、配送、筛分、搅拌过程中均会产生部分粉尘废气，厂区内无组织排放。搅拌楼内成套设计有袋式除尘器，对粉尘进行收集，大部分收集到的粉尘回用，少部分有组织排放。

③固废：主要为生活垃圾、沉淀池污泥、布袋除尘装置收集的粉尘、废润滑油桶。生活垃圾、沉淀池污泥委托环卫部门清运，布袋除尘装置粉尘回用至生产，废润滑油桶委托资质单位进行处置。

考虑到混凝土搅拌原辅材料及工艺流程较为简单，废气主要为粉尘，废水主要为生活污水及冲洗水，生产过程中不涉及有毒有害物质，生产过程中产生的危险废物废润滑油较少并交由资质单位处置，且地面均已进行硬化，因此可判断南京福荣混凝土有限责任公司生产活动对本地块的影响较小；且现场踏勘期间未发现地下水井、暗渠、径流或排口和外来有毒有害物偷运偷倒的潜在污染情况。综合可以判断，该地块历史上无潜在污染源。

1.2.2 农作物及其它植被分布情况

通过现场踏勘与人员访谈，结合地块的 Google Earth 历史影像资料、现场踏勘情况可知，地块在 2010 年以前为农田，2010 年-2018 年底为南京福荣混凝土有限责任公司的混凝土搅拌站使用。根据《南京市 2019 年度农用地转用和土地

征收第 8 批次实施方案（苏自然资函[2021]315 号）》，该地块于 2019 年收储，2022 年 6 月 28 日现场踏勘时地块内相关构筑物已拆除。目前地块内为景观绿地，地块中部一处景观水池，根据《江北新区江北大道及中心区重点区域综合整治工程 EPC 总承包施工方案》可知，该绿地优化改造与景观亮化工程为南京江北新区中心区发展有限公司主持建设。

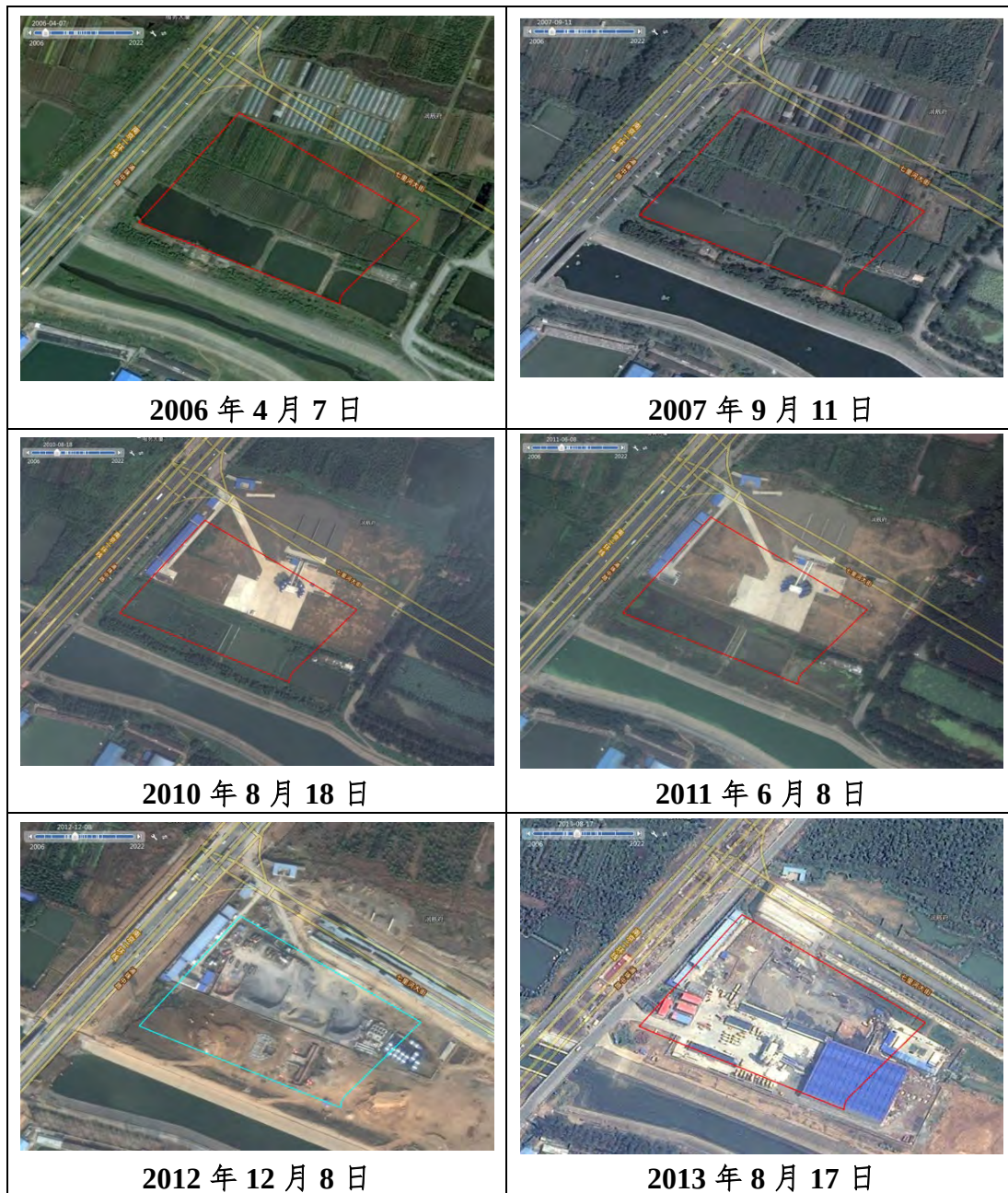




图 2.1-10 地块内植被、农作物历史影像图、现状图（航拍图）

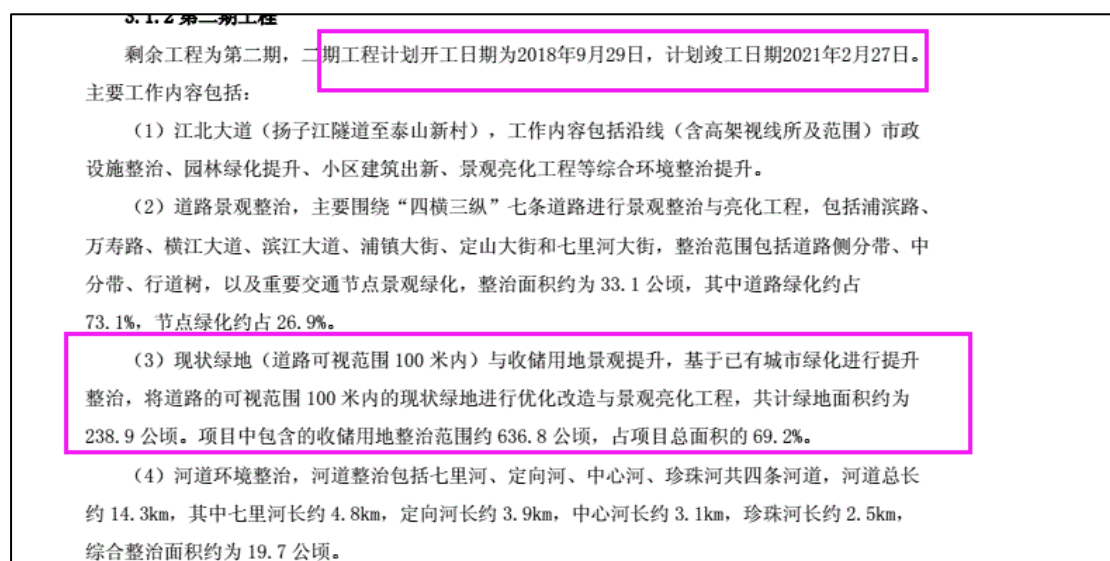


图 2.1-11 江北新区江北大道及中心区重点区域综合环境整治工程 EPC 总承包实施方案

1.3 地块潜在污染源及迁移途径分析

根据地块历史资料收集和人员访谈，结合现场踏勘情况分析可知，调查地块范围内曾存在一处混凝土搅拌站，该混凝土搅拌站于 2010 年起由世纪金源集团与南京福荣混凝土有限责任公司共同建设，用于世纪金源在江北片区开发建设项目使用。该混凝土搅拌站于 2012 年初建设完毕，因世纪金源集团市场调整，世纪金源集团撤资，该混凝土搅拌站由南京福荣混凝土有限责任公司继续作为临时搅拌站使用，从事混凝土搅拌与砂浆预拌工作。2018 年底-2019 年初，地块内南京福荣混凝土有限责任公司构筑物拆除并搬离。地块历史使用过程中涉及的生活污水、冲洗水、粉尘废气、沉淀池污泥等对本地块影响较小。调查地块历史上未发生过外来固体废弃物堆放、倾倒与固废填埋等，因此本地块无潜在污染源及可能迁移的途径。

1.4 小结

通过对收集到的地块历史相关资料和人员访谈可知，调查地块历史上曾存在一处混凝土搅拌站，从事砂浆预拌及混凝土预拌工作，对地块的影响较小。地块历史使用过程中涉及的生活污水、冲洗水、粉尘废气、沉淀池污泥等对本地影响较小。地块历史上也未发生过外来固废堆放与倾倒、固废填埋以及偷排工业废水等。综上，本项目地块内无潜在污染源。

2、现场踏勘

2.1 场地周边环境描述

本项目地块位于南京江北新区顶山街道,地块东至规划道路、南至规划道路、西至江北快速路、北至七里河大街。根据现场踏勘、人员访谈结果及 Google Earth 历史影像资料,本项目地块周边 500m 区域环境现状描述如下:

- (1) 地块东侧为未开发地块;
- (2) 地块南侧为七里河,七里河南侧为新城装饰城、原南京立业电力变压器有限公司、南京工大数控技术有限公司;
- (3) 地块西侧为江北快速路,江北快速路西侧为中国电建办公部;
- (4) 地块北侧为七里河大街,七里河大街北侧为润辰府、在建龙湖天璞项目部。



图 2.2-1 调查地块周边 500m 环境图（底图为 2020 年卫星影像图）

2.1.1 周边环境敏感点

经现场勘查，场地周围 500m 范围内的敏感目标主要为居民区、地表水体。场地周边的主要敏感目标分布见表 2.2-1。

表 2.2-1 场地周边环境敏感目标一览表

序号	敏感目标	方位	最近距离 (m)	描述
1	七里河	南	50	河流
2	润辰府	北	58	居民区
3	栖樾府	西北	127	居民区



图 2.2-2 场地周边环境敏感目标现状图

2.1.2 周边潜在污染源及污染迁移分析

根据现场踏勘、人员访谈及历史影像卫星图，了解到地块周边情况并对地块周边潜在污染源情况进行分析。

(1) 地块西侧为江北快速路，江北快速路西侧为中国电建办公部，主要为办公场所，废水主要为员工生活用水，排入市政管网；废气主要为食堂油烟与汽车尾气，油烟经油烟净化器处理后排入专用烟道，经楼顶排放，汽车尾气无组织排放；固废主要为生活垃圾，由环卫清运。根据历史影像图可知，调查地块西侧历

史上一一直为农田，直至 2022 年建设中国电建办公部，历史使用情况较为简单。



图 2.2-3 中国电建办公部（来源：2022 年 6 月 29 日航拍图）

综上所述，中国电建工程部主要为办公用途，施工期与运营期产生的废气、废水、固废均合理进行处置，经营过程中废水和固废均无迁移途径，废气污染源强较小，中国电建工程部对本次调查地块影响较小。

(2) 地块南侧为七里河，七里河南侧为新城装饰城、原南京立业电力变压器有限公司、南京工大数控技术有限公司。

①新城装饰城主要为家居用品及装修用品销售，不存在生产行为。

②南京工大数控技术有限公司主要从事控制齿机床、数字化综合性能试验台、智能制造装备的研发与制造。由于未收集到企业环评资料，因此参考同类型企业《中山迈雷特智能装备有限公司新建数控机床生产项目环境影响评价报告表》可知，数控机床加工的工艺流程主要为：开料、机加工、焊接、喷砂、人工组装测试、成品组装等。主要原辅材料有：钢材铸件、机床配件、机座、砂、焊丝等。企业研发与制造过程中会产生废气、废水与固废。废水主要为生活污水，排入市政管网；废气主要为食堂油烟、金属粉尘、焊接烟尘、喷砂粉尘。食堂油烟排入专用的烟道有组织排放；焊接烟尘车间内无组织排放；喷砂机工作时为密闭空间，待喷砂机内粉尘沉降静置后取出配件，开关门过程中会有少量粉尘逸出，车间内无组织排放；金属粉尘由于重量较大，易沉降于车间内，收集后作为下脚料外售；固废主要为生活垃圾、切割边角料、焊渣、废切削液、废润滑油，生活垃圾、焊渣由环卫清运，切割边角料外售，废切削液、废润滑油委托资质单位处置。

根据历史影像图可知，2006年-2010年，该处为闲置空地，2010年起，南京工大数控技术有限公司开始建厂，于2013年建设完毕，此后一直未发生变化。

由此可知，南京工大数控技术有限公司产生的废气、废水、固废均合理进行处置，经营过程中废水和固废均无迁移途径，废气污染源强较小，生产活动中涉及到危险废物量也较少，因此可判断南京工大数控技术有限公司对本次调查地块影响较小。

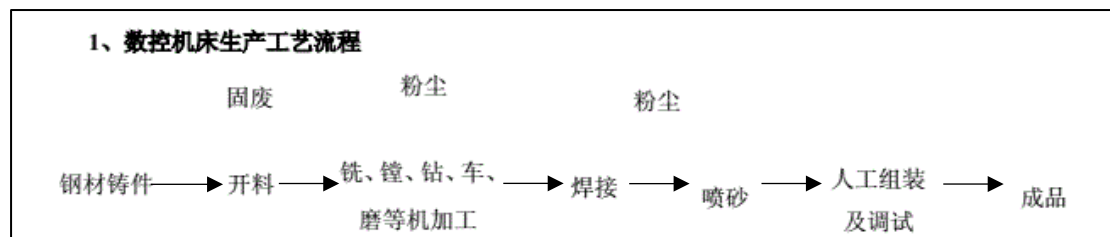


图 2.2-4 参考的数控机床生产工艺流程图（参考：《中山迈雷特智能装备有限公司新建数控机床生产项目环境影响评价报告表》）

表 1-2 主要原辅材料消耗一览表

序号	名 称	消耗量
1	钢材铸件	30 吨
2	机床配件	100 套
3	机座	100 台
4	砂	0.3 吨
5	铁焊丝和不锈钢焊丝	0.8 吨
6	齿胚	50000 套
7	铁砂	0.5 吨

图 2.2-5 参考的数控机床生产原辅材料表（参考：《中山迈雷特智能装备有限公司新建数控机床生产项目环境影响评价报告表》）



图 2.2-6 南京工大数控技术有限公司（国家企业信用信息公示系统）



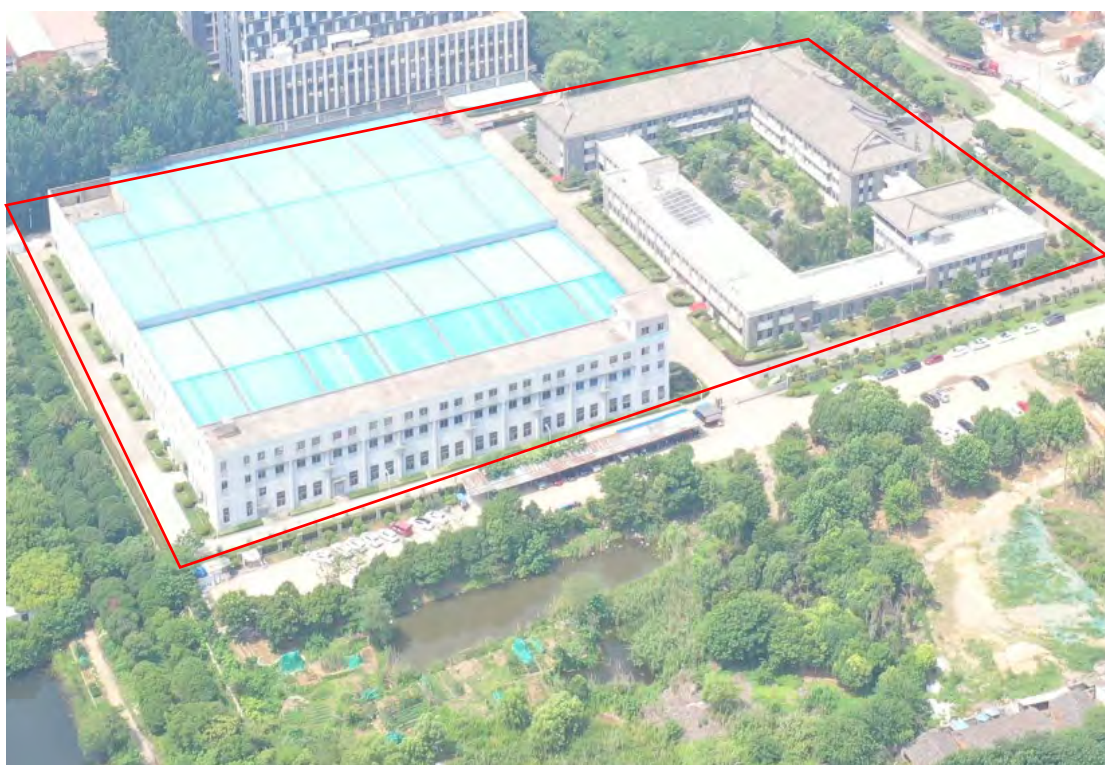
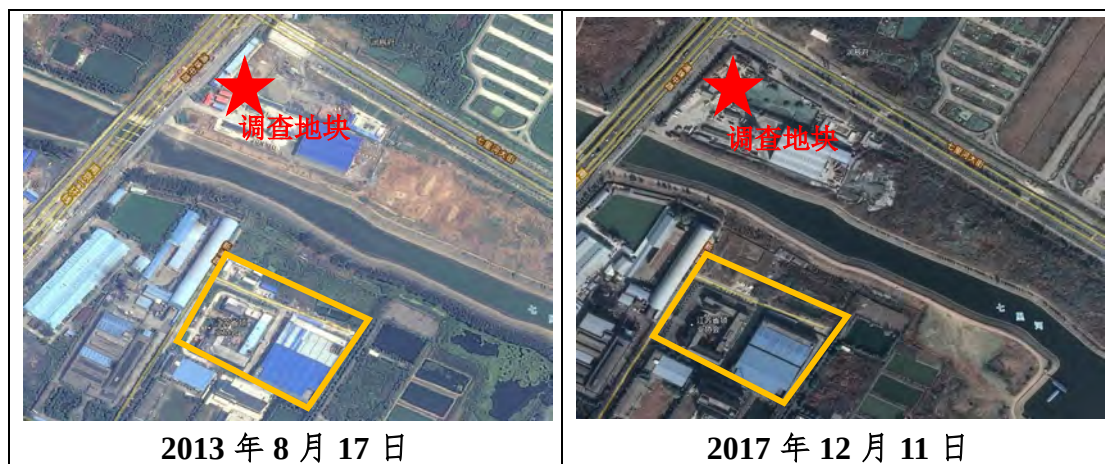


图 2.2-7 南京工大数控技术有限公司（来源：2022 年 6 月 29 日航拍图）

③原南京立业电力变压器有限公司主要从事变压器和电力自动化系统设备制造，由于企业早已关停，无法收集到相关环评资料，因此参考同行业资料《江苏海川电气制造股份有限公司变压器生产项目竣工环境保护验收监测报告表》可知，变压器生产的一般工艺流程为：线圈绕制、线圈浇注、烘干、组装、焊接、浸三防漆、烘干、总装等。主要原辅材料有：变压器外壳、线圈、绝缘件、铁芯、焊条、螺丝、浇注树脂、水性三防漆、固化剂等。企业生产过程中会产生废气、废水与固废。废水主要为生活污水，废气主要为焊接烟尘和线圈浇注、烘干、浸

漆工序中产生的油漆废气；固废主要为生活垃圾、废线圈、焊渣、废包装桶、废漆渣，生活垃圾、废线圈、焊渣由环卫清运，废包装桶、废漆渣委托资质单位处置。

根据历史影像图可知，2006 年起，南京立业电力变压器有限公司已建成，停产后构筑暂未拆除。

由此可知，原南京立业电力变压器有限公司产生的废气、废水、固废均合理进行处置，经营过程中废水和固废均无迁移途径，废气污染源强较小，生产活动中涉及到危险废物量也较少，因此可判断原南京立业电力变压器有限公司对本次调查地块影响较小。

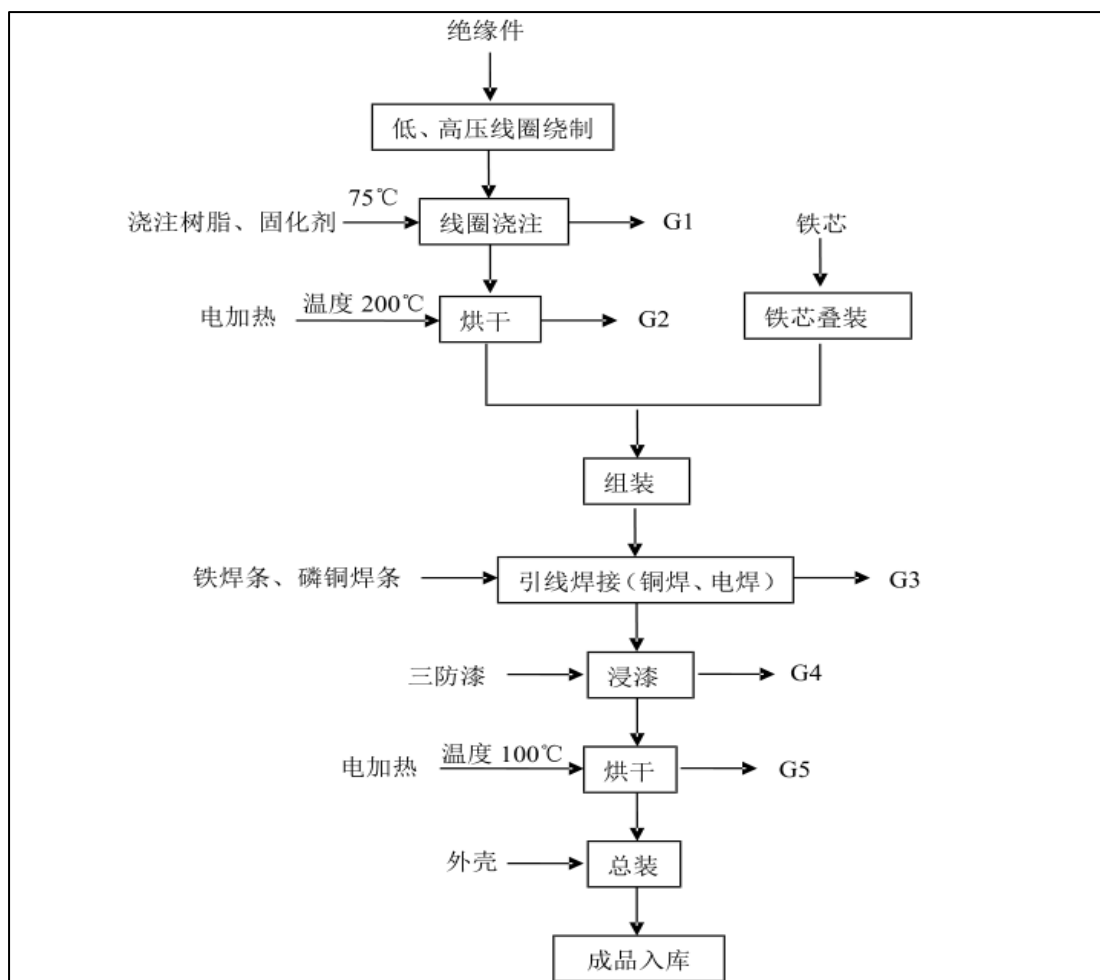


图 2.2-8 变压器生产工艺流程图（参考：《江苏海川电气制造股份有限公司变压器生产项目竣工环境保护验收监测报告表》）

表 2-1 主要原辅材料消耗表					
序号	贮存原料名称	年用量┆最大储量 (t)	规格成分┆储存方式	来源	调试期间 3 个月用量 (t)
1	变压器外壳	5000┆500 (台)	铜┆存于原料仓库	外购	1250 (台)
2	线圈	150┆20	电解铜┆存于原料仓库		37.5
3	绝缘件	6┆1	环氧板┆存于原料仓库		1.5
4	铁芯	200┆10	钢┆存于原料仓库		50
5	铁焊条 (电焊)	0.15┆0.05	铁┆存于原料仓库		0.0375
6	磷铜焊条 (气焊)	0.08┆0.02	铜┆存于原料仓库		0.02
7	氧气	20┆2 (瓶)	50kg/瓶; 瓶装		5 (瓶)
8	乙炔	30┆5 (瓶)	50kg/瓶; 瓶装		7.5 (瓶)
9	螺丝	5┆1	铁┆箱装		1.25
10	浇注树脂	5┆1	环氧树脂 30%、硅微粉 40%、色浆 20%、水 10%, 20kg/桶┆桶装		1.25
11	水性三防漆	0.8┆0.2	成分: 环氧树脂 50%、二丙二醇甲醚 3%、二丙二醇丁醚 2%, 20kg/桶┆桶装		0.2
12	固化剂	1┆0.5	成分: 环氧树脂 59%、乙酸乙酯 36%、水 5%, 20kg/桶┆桶装		0.25

图 2.2-9 变压器生产原辅材料表 (参考:《江苏海川电气制造股份有限公司变压器生产项目竣工环境保护验收监测报告表》)

国家企业信用信息公示系统 National Enterprise Credit Information Publicity System		企业信用信息公示 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		Q
营业执照 南京立业电力变压器有限公司 统一社会信用代码: 913201007568979708 注册号: 320100400011197 法定代表人: 李飞 登记机关: 南京市江北新区管理委员会行政审批局 成立日期: 2004年01月14日 存续 (在青、开业、在册) 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: 913201007568979708 企业名称: 南京立业电力变压器有限公司 注册号: 320100400011197 法定代表人: 李飞 类型: 有限责任公司 (非自然人投资或控股的法人独资) 成立日期: 2004年01月14日 注册资本: 30000.000000万人民币 核准日期: 2022年05月27日 营业期限自: 2004年01月14日 营业期限至: 2054年01月14日 登记机关: 南京市江北新区管理委员会行政审批局 登记状态: 存续 (在青、开业、在册) 住所: 南京市江北新区江浦街道虎桥路1号 经营范围: 生产变压器、变压器辅助设备、电厂辅助设备、电力自动化系统设备; 销售自产产品; 维修变压器及辅助设备; 道路货物运输。 (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) 许可项目: 货物进出口; 技术进出口; 检验检测服务 (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, 具体经营项目以审批结果为准) 一般项目: 新材料技术研发; 有色金属合金销售; 国内贸易代理; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广 (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)		

图 2.2-10 原南京立业电力变压器有限公司 (国家企业信用信息公示系统)

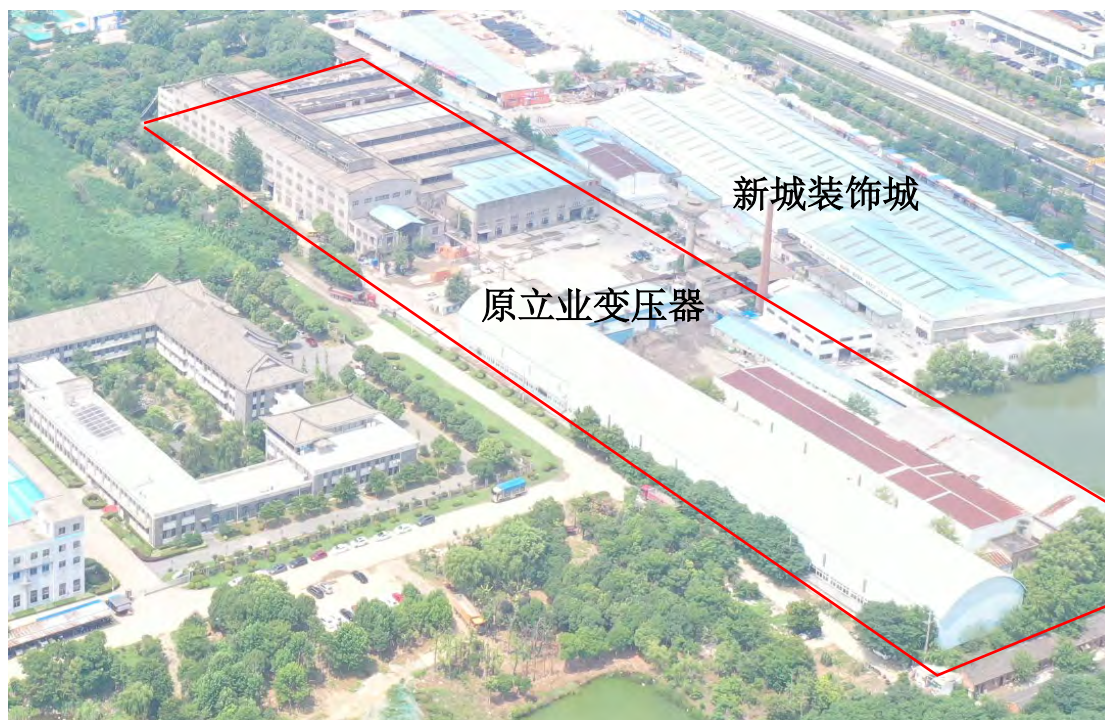
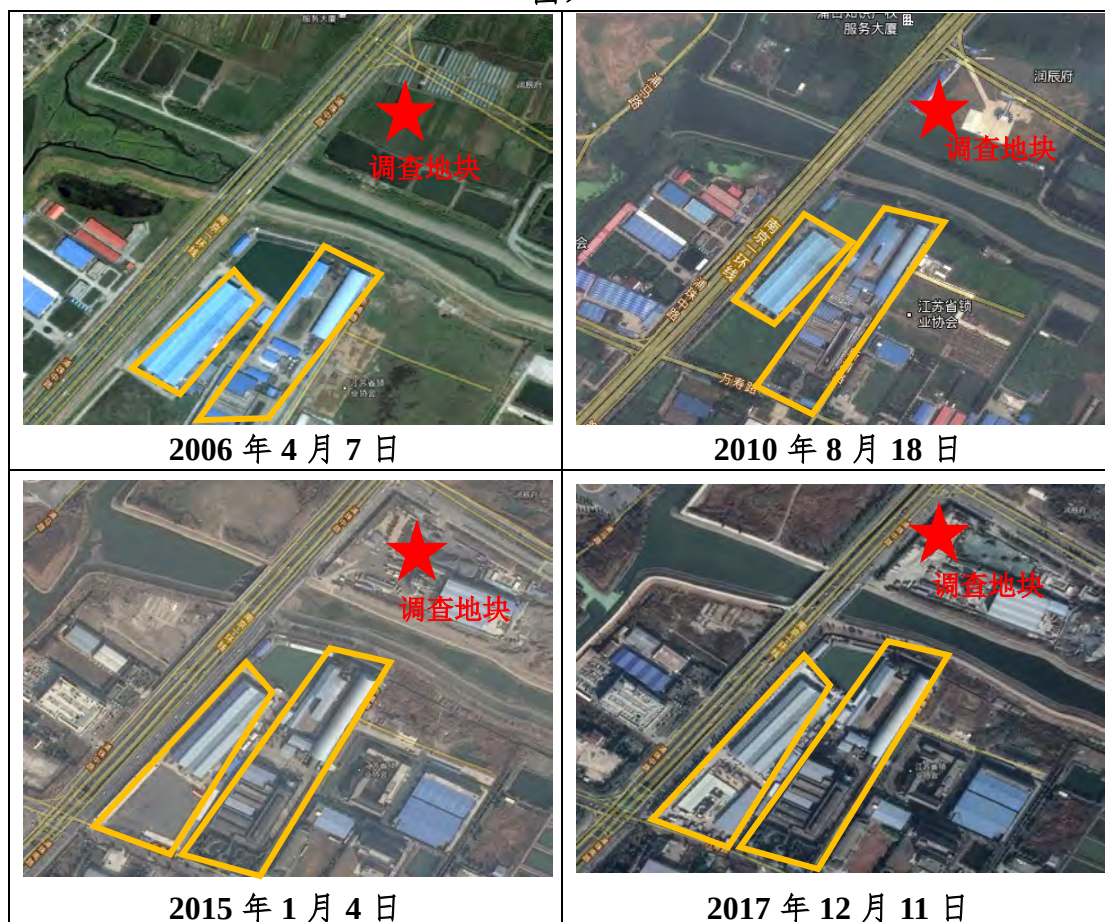
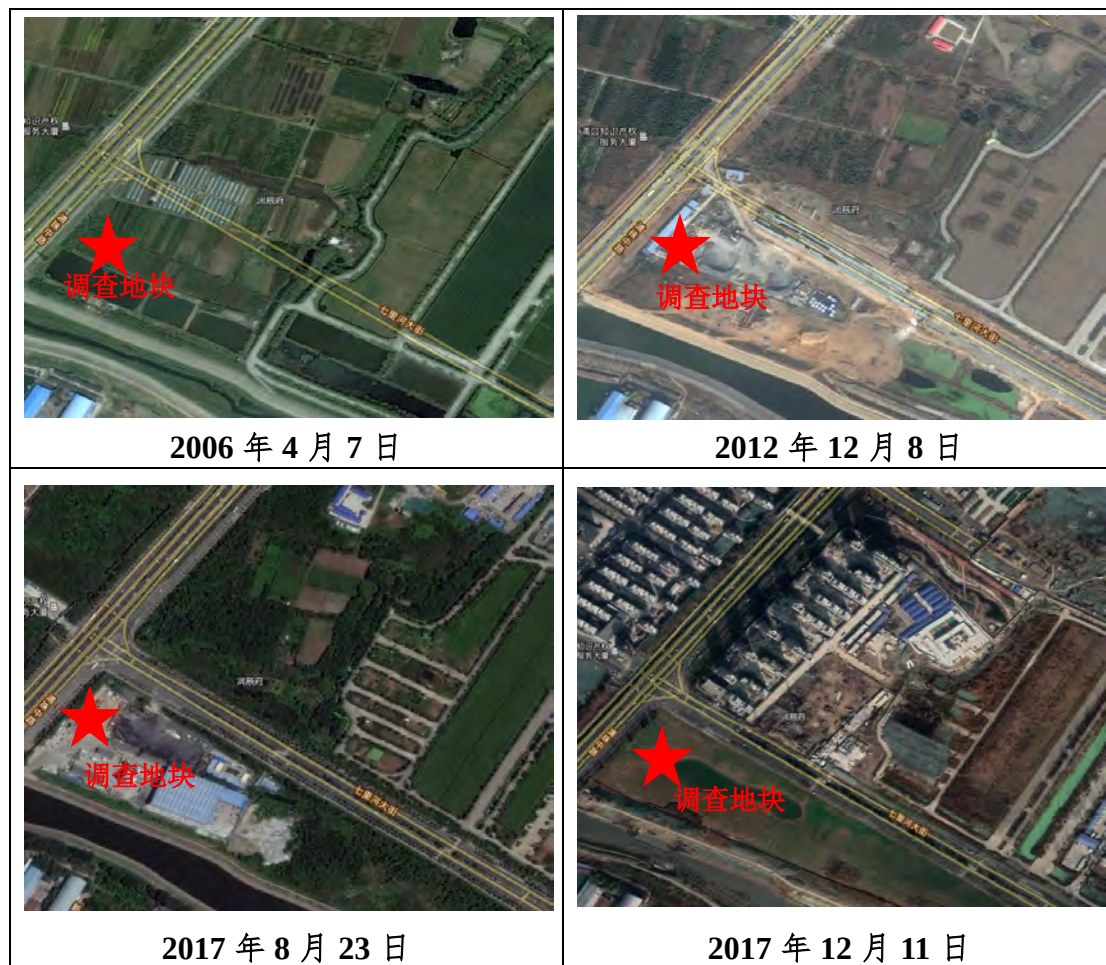


图 2.2-11 原南京立业电力变压器有限公司（来源：2022 年 6 月 29 日航拍图）



综上所述，南京工大数控技术有限公司、原南京立业电力变压器有限公司产生的废气、废水、固废均合理进行处置，经营过程中废水和固废均无迁移途径，废气污染源源强较小，南京工大数控技术有限公司、原南京立业电力变压器有限公司对本次调查地块影响较小。

(3) 地块东侧为未开发地块，地块北侧为七里河大街，七里河北侧为居民住宅区，历史上均为农田及未开发利用地，因此对本次调查地块影响较小。



2.2 场地环境现状描述

2.2.1 现存构筑物

我单位调查人员对地块进行了现场踏勘，2022 年 6 月 29 日航拍图显示，地块内无构筑物，主要为草坪，地块中部存在一处景观水池。



图 2.2-6 地块环境现状航拍图（2022 年 6 月 29 日）

2.2.2 外来堆土

根据 Google Earth 历史影像、现场踏勘及人员访谈可知，地块内于 2010 年开始建立混凝土搅拌站，2012 年建成并开始生产，2018 年底-2019 年初拆除，2019 年进行过综合环境整治，包含地形修整、草坪铺设、景观湖建设等优化改造与景观亮化工作，地块地势相对平缓，开挖景观水池后对周边地表有一定程度的抬高，但无外来堆土情况出现。

2.2.3 固体废物

根据现场踏勘及人员访谈可知，地块内无固体废物堆放。

2.2.4 水环境

根据现场踏勘及人员访谈，本地块内未发现地下水井、暗渠，地块内中央存在一处景观水池，根据人员访谈与资料收集，该景观水池为为区域综合环境整治

工程建设过程中建造。



图 2.2-7 地块中部景观水池

2.2.5 土样快速检测情况

江苏润环环境科技有限公司项目组人员于 2022 年 6 月 29 日对项目地块内的表层土壤所设点位采用手钻钻探，取 30-40 公分深度土样，使用光离子化检测器（PID）和 X 射线荧光光谱分析（XRF）进行快速检测，未发现异常。同时现场踏勘时通过色、嗅感官判断，未发现土壤存在污染痕迹。

本次现场针对地块历史企业生产区域以及闲置空地区域，点位密度为 60m×60m，共布设了 10 个快筛点位，根据地块历史影像图，所布点位均覆盖到历史存在人为活动的区域。地块内土壤快速检测点位分布见图 2.2-8，快速检测结果见表 2.2-2，现场快速检测照片见图 2.2-9。



图 2.2-8 快速检测点位图（2022 年 6 月 29 日航拍图）

表 2.2-2 土壤快筛检测数据

点位编号	点位坐标		挥发性有机物 (ppm)	XRF(ppm)								
	X(m)	Y(m)		Cr	Cd	Cu	Ni	As	Pb	Hg	Ti	Zn
S1	40373385.65	3552635.39	0.0	77	ND	13	27	8	ND	ND	2987	77
S2	40373413.22	3552611.56	0.0	57	ND	12	26	14	18	ND	2945	78
S3	40373455.23	3552593.35	0.0	115	ND	24	33	19	ND	ND	3459	70
S4	40373482.94	3552572.16	0.0	36	ND	28	29	11	<10	ND	3487	73
S5	40373522.47	3552552.93	0.0	68	ND	26	31	9	<14	ND	2569	86
S6	40373336.92	3552573.84	0.0	86	ND	17	29	14	ND	ND	2932	97
S7	40373368.26	3552555.90	0.0	68	ND	18	22	16	ND	ND	2980	69
S8	40373409.88	3552532.55	0.0	<29	ND	21	26	9	<8	ND	3119	81
S9	40373448.18	3552513.73	0.0	39	ND	24	19	9	<8	ND	2671	75
S10	40373477.16	3552495.69	0.0	61	ND	19	33	20	ND	ND	3228	74

注：1、PID 检出限 0.1ppm、XRF 检出限 (Cr: 5ppm, Cd: 5ppm, Cu: 5ppm, Ni: 5ppm, As: 5ppm, Pb: 5ppm, Hg: 5ppm), ND 表示未检出；
2、点位坐标采用 CGCS2000 坐标系。



S1 点位快检现场图



S2 点位快检现场图



S3 点位快检现场图



施工记录

天气: 晴
 经度: 118.6599333
 纬度: 32.0897201
 地址: 江北快速路以东, 七里河大街以南
 工程名称: 江北快速路以东, 七里河大街以南
 施工地点: S4
 时间: 2022-06-29 16:45:29

工程相机



施工记录

天气: 晴
 经度: 118.6584317
 纬度: 32.0897483
 地址: 江北快速路以东, 七里河大街以南
 工程名称: 江北快速路以东, 七里河大街以南
 施工地点: S4
 时间: 2022-06-29 17:24:25

工程相机



元素	PPM	范围
Ti	3487	104
V	73	21
Cr	36	16
Mn	592	25
Cu	10	2
Ni	29	4
Cd	28	3
Zn	73	4
Pb	11	3

S4 点位快检现场图





S7 点位快检现场图



S8 点位快检现场图



图 2.2-10 点位快检现场图

2.3 小结

通过现场踏勘，目前本项目地块上无工业活动，地块周边敏感目标主为地表水体、居民区，周边潜在污染源有中国电建办公部、新城装饰城、原南京立业电力变压器有限公司、南京工大数控技术有限公司，通过分析收集到的相关资料并结合现场踏勘、人员访谈情况可知，上述企业均对本地块影响较小。地块目前为闲置空地，地块内为景观水池和草坪。地块内未发现不明废弃物、外来堆土和固体废物填埋，对地块内表层土壤区域进行了快速检测，未发现明显污染痕迹或异常土壤。

3、人员访谈

江苏润环环境科技有限公司项目组人员于 2022 年 6 月 28 日、6 月 29 日、7 月 5 日、8 月 12 日开展了人员访谈工作，访谈对象包括南京市江北新区土储中心工作人员（场地管理机构、土地使用权人）、南京江北新区中央商务区规划国土部工作人员（地块历史管理人员）、南京市江北新区顶山街道环境保护科工作人员（生态环境管理部门）、南京市江北新区公共工程建设中心工作人员（熟悉地块历史使用情况的人）。访谈影像见表 2.3-1，访谈结果见表 2.3-2。

表 2.3-1 人员访谈现场影像图



人员访谈：南京市江北新区土储中心工作人员（场地管理机构、土地使用权人）



人员访谈：南京江北新区中央商务区规划国土部工作人员（地块历史管理人员）



人员访谈：南京市江北新区顶山街道环境保护科工作人员（生态环境管理部门）



人员访谈：南京市江北新区公共工程建设中心工作人员（熟悉地块历史使用情况的人）

表 2.3-2 人员访谈记录表

人员访谈记录表格	
地块名称	江北新区七里河大街以南、江北快速路以东 NJJBd010-04-35 地块
访谈日期	2022.6.28
受访人员	受访对象与地块关系类型：土地权利人 ☒ 使用者 ☐ 承包人 ☐ 工作过 ☐ 周边住户 ☐ 社区（街道）工业、环保管理人员 ☐ 其他： 姓名：黄学伟 职业： 工作单位（居住地址）：浦口区清江路2号 联系电话（身份证号）：15050551451
访谈内容	1. 场地历史用途及变迁过程： 2019年收购，存在建筑垃圾站 2. 场地内历史企业基本信息： (1) 各企业名称 不清楚 (2) 各企业生产运营年限 不清楚 (3) 各企业产品、原料及主要工艺概述 不清楚 (3) 各企业环保措施落实情况 不清楚 3. 场地内是否发生过化学品泄漏或其他环境污染事故？ ☐是 ☒否 ☒不确定
访谈内容	4. 是否曾见到场地内堆放外来土壤或固体废物？ ☐是 ☒否 ☒不确定 5. 场地内是否曾有暗沟、渗坑？ ☐是 ☒否 ☒不确定 6. 场地周边是否曾有重污染企业和其他可能的污染隐患如环保事故？ ☐是 ☒否 ☒不确定 7. 场地内是否有管线、管道通过？ ☐是 ☒否 ☒不确定 8. 本地块是否开展过地质调查？ ☐是 ☒否 ☒不确定 9. 本地块的后期规划用途 商住 10. 周边企业基本情况 不清楚 11. 地块其它相关内容 1. 周边居民区，还有在建小区 2. 有办公的一些企业 3. 新城科技园 签名确认 访谈内容 黄学伟



黄学伟
男
1990年11月30日
南京市鼓楼区中山路81号
430426199011300413
此复印件仅供土壤污染调查使用

南京市江北新区土储中心工作人员访谈表（场地管理机构、土地使用权人）

人员访谈记录表格	
地块名称:	江北新区七里河大街以南、江北快速路以东 NJJBd010-04-35 地块
访谈日期:	2022.7.5
受访人员:	受访对象与地块关系类型: ☒ 其他: ☐ 使用者 ☐ 承包人 ☐ 工作过 ☐ 周边住户 ☐ 社区(街道)工业、环保管理人员 姓名: 苗雨 职业: 工作单位(居住地址): 中央商务区建设部 江北新区 B-3963 48 楼 联系电话(身份证号): 025-58180539
访谈内容:	1. 场地历史用途及变迁过程: 不清楚 2. 场地内历史企业基本信息: (1) 各企业名称 不清楚 (2) 各企业生产运营年限 不清楚 (3) 各企业产品、原辅料及主要工艺概述 不清楚 (3) 各企业环保措施落实情况 不清楚 3. 场地内是否发生过化学品泄漏或其他环境污染事故? ☐是 ☒否 ☐不确定
签名确认	苗雨

4. 是否曾见到场地内堆放外来土壤或固体废物? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定	
5. 场地内是否曾有暗沟、渗坑? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定	
6. 场地周边是否曾有重污染企业和其他可能的污染隐患如环保事故? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定	
7. 场地内是否有管线、管道通过? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定	
8. 本地块是否开展过地质调查? ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定	
9. 本地块的后期规划用途	
10. 周边企业基本情况 (名称、生产内容)	
11. 地块其它相关内容 据了解,地块涉及联合环境整治,做地形修整,后续工作。	
签名确认	苗雨



南京江北新区中央商务区规划国土部工作人员(地块历史管理人员)

人员访谈记录表格	
地块名称	江北新区七里河大街以南、江北快速路以东 NJJBd010-04-35 地块
访谈日期	2022.6.29
受访人员	受访对象与地块关系类型： ☐ 使用者 ☐ 承包人 ☐ 工作过 ☐ 周边住户 ☒ 社区（街道）工业、环保管理人员 ☐ 其他： 姓名：张镇南 职业： 工作单位（居住地址）：顶山街道 联系电话（身份证号）：1519591771
访谈内容	1. 场地历史用途及变迁过程： (工业、仓储、办公、住宅、农业、其他) (如有，请注明变迁时间) 2. 场地内历史企业基本信息： (1) 各企业名称 福荣源有限公司 (2) 各企业生产运营年限 ① 2019 ② ③ (3) 各企业产品、原辅料及主要工艺概述 ① ② ③ (3) 各企业环保措施落实情况 ①/废水处理设施、生活垃圾处理、固废原料回收等 ② ③ 3. 场地内是否发生过化学品泄漏或其他环境污染事故？ ☐ 是 ☐ 否 ☒ 不确定 2017年6月
访谈内容	4. 是否曾见到场地内堆放外来土壤或固体废物？ ☐ 是 ☐ 否 ☒ 不确定 2017年6月 5. 场地内是否曾有暗沟、渗坑？ ☐ 是 ☐ 否 ☒ 不确定 6. 场地周边是否曾有重污染企业和其他可能的污染隐患如环保事故？ ☐ 是 ☐ 否 ☒ 不确定 2017年6月 7. 场地内是否有管线、管道通过？ ☐ 是 ☐ 否 ☒ 不确定 8. 本地块是否开展过地质调查？ ☐ 是 ☐ 否 ☒ 不确定 9. 本地块的后期规划用途 10. 周边企业基本情况 (名称、生产时间) 11. 地块其它相关内容 签名确认 访谈内容 张镇南
南京市江北新区顶山街道环境保护科工作人员（生态环境管理部门）	



人员访谈记录表格	
地块名称	江北新区七里河大街以南、江北快速路以东 (NJJBd010-04-35) 地块
访谈日期	2022.8.12
受访人员	受访对象与地块关系类型： ☐ 使用者 ☐ 承包人 ☐ 工作过 ☐ 周边住户 ☐ 社区(街道)工友、环保管理人员 ☒ 其他： 姓名：秦磊 职业：公建中心职员 工作单位(居住地址)：新区公建中心 联系电话(身份证号)：13857969188
访谈内容	1. 场地历史用途及变迁过程： 临时用地作为混凝土搅拌站使用 2. 场地内历史企业基本信息： (1) 各企业名称： 福莱混凝土 (2) 各企业生产运营年限： 2012-2014 (3) 各企业产品、原辅料及主要工艺概述： 水泥制品。 (3) 各企业环保措施落实情况 3. 场地内是否发生过化学品泄漏或其他环境污染事故？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
访谈内容	4. 是否曾见到场地内堆放外委土壤或固体废物？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 5. 场地内是否曾有暗沟、渗坑？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 6. 场地周边是否曾有重污染企业和其他可能的污染隐患如环保事故？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 7. 场地内是否有管线、管道通过？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 8. 本地块是否开展过地质调查？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 9. 本地块的后期规划用途 住宅 10. 周边企业基本情况 11. 地块其它相关内容 原址迁建提升整治，大约2019年 签名确认 访谈内容 秦磊
南京市江北新区公共工程建设中心工作人员访谈表(熟悉地块历史使用情况的人)	



3.1 地块历史用途变迁的回顾

根据资料收集及人员访谈内容描述：调查地块在 2010 年以前为农田，2010 年起由世纪金源集团与南京福荣混凝土有限责任公司合作开始建设一处混凝土搅拌站，用于世纪金源在江北片区开发建设项目使用。该混凝土搅拌站于 2012 年初建设完毕，因世纪金源集团市场调整，世纪金源集团撤资，该混凝土搅拌站由南京福荣混凝土有限责任公司继续作为临时搅拌站使用，从事混凝土搅拌与砂浆预拌工作。2018 年底-2019 年初，地块内南京福荣混凝土有限责任公司构筑物拆除并搬离，土地予以收回。根据人员访谈与资料收集，2019 年由南京江北新区中心区发展有限公司委托中国建筑第八工程局有限公司、华东建筑设计研究院有限公司实施《江北新区江北大道及中心区重点区域综合环境整治工程 EPC 总承包项目》，其中包括了本地块的环境综合整治，对地块内进行了地形修整、草坪铺设、景观湖建设等优化改造与景观亮化工作。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。

3.2 地块曾经污染排放情况的回顾

根据南京江北新区中央商务区规划国土部工作人员、南京市江北新区顶山街道环境保护科工作人员、南京市江北新区公共工程建设中心工作人员访谈内容描述：调查地块历史上曾存在一处混凝土搅拌站，均从事砂浆预拌及混凝土预拌工作，对地块的影响较小。地块内也没有不明废弃物或外来堆土等情况。

3.3 周边潜在污染源的回顾

根据现场踏勘与资料收集：本地块周边主要为办公场所、家具用品装饰城、居民区、机床制造企业，污染物迁移进入本地块的可能性较小。

3.4 突发环境事件及处置措施情况

综合所有访谈内容描述：本地块及周边地块历史至今，均未发生过环境突发事件或环境污染事故。

3.5 小结

调查小组访谈了南京市江北新区土储中心工作人员（场地管理机构、土地使

用权人)、南京江北新区中央商务区规划国土部工作人员(地块历史管理人员)、南京市江北新区顶山街道环境保护科工作人员(生态环境管理部门)、南京市江北新区公共工程建设中心工作人员(熟悉地块使用情况的人),调查地块在 2010 年以前为农田, 2010 年起由世纪金源集团与南京福荣混凝土有限责任公司合作开始建设一处混凝土搅拌站,用于世纪金源在江北片区开发建设项目使用。该混凝土搅拌站于 2012 年初建设完毕,因世纪金源集团市场调整,世纪金源集团撤资,该混凝土搅拌站由南京福荣混凝土有限责任公司继续作为临时搅拌站使用,从事混凝土搅拌与砂浆预拌工作。2018 年底-2019 年初,地块内南京福荣混凝土有限责任公司构筑物拆除并搬离,土地予以收回。地块内未发生过环境污染事故,周边无重点行业企业,江苏省产业技术研究院及建筑工地对本地块影响较小,本地块及周边地块历史至今,均未发生过环境突发事件和环境污染事故。

4、一阶段调查小结

4.1、调查资料关联性分析

4.1.1 资料收集、现场踏勘、人员访谈的一致性分析

通过资料收集、现场踏勘以及人员访谈了解到的本项目地块相关信息如下表 4.1-1 所示，通过上述途径获取的地块相关信息基本一致，总体可信。

表 4.1-1 信息一致性分析

关注的问题	资料收集	现场踏勘	人员访谈	可采信信息
地块用地历史	Google Earth 历史影像资料显示该地块 2010 年以前为农田，2010 年以后为混凝土搅拌站	地块内构筑物已拆除完毕	地块早期为农田，后来建立混凝土搅拌站	该地块 2010 年以前为农田，2010 年以后为混凝土搅拌站
地块历史用地企业	Google Earth 历史影像资料显示地块曾存在混凝土搅拌站	现场踏勘发现时地块内构筑物早已拆除	地块历史上存在南京福荣混凝土有限责任公司搅拌站	地块历史上存在南京福荣混凝土有限责任公司搅拌站
地块潜在污染源	①根据人员访谈可知调查地块历史上曾存在混凝土搅拌站，从事沙浆预拌及混凝土预拌工作，对地块的影响较小； ②甄别历史影像资料未发现外来堆土或不明废弃物特征	现场无污染痕迹	地块无环境事故，无潜在污染源	地块无潜在污染源
地块周边潜在污染源	距离本地块西侧 120m 处的中国电建办公部，主要作办公场所使用；距离本地块东南侧 160m 处的南京工大数控技术有限公司主要从事控制齿机床、数字化综合性能试验台、智能制造装备的研发与制造；距离本地块南侧 120m 处的原南京立业电力变压器有限公司主要从事变压器和电力自动化系统设备制造且早已关停。上述企业均对本地块环境影响较小。	中国电建办公部距离本地块 120m，南京工大数控技术有限公司距离本地块 160m，原南京立业电力变压器有限公司距离本地块 120m	周边不存在重污染企业和其他可能污染的隐患	地块周边潜在污染源对本地块环境影响较小

4.2 资料收集、现场踏勘、人员访谈的差异性分析

表 4.2-1 信息差异性分析

关注的问题	资料收集	现场踏勘	人员访谈	可采信信息
地块内有无管线存在	未收集到本项目地块管线图，无法考证，根据收集到的环评资料，地块内废水主要为施工期及运营期的人员生活污水、作业区地面冲洗水、搅拌装置冲洗水。百度地图时光机和街道检查照片可以看出来地面全部是硬化地面，拌合楼上面配套有布袋除尘器。	无法考证	无法考证	本地块内不存在潜在污染源
地块用地历史	①南京市江北新区顶山街道环境保护科工作人员提供的照片显示 2017 年福荣混凝土搅拌站仍在生产 ②历史影像中 2018 年地块内仍为混凝土搅拌站	无法考证	①南京市江北新区公共工程建设中心工作人员人员访谈中说明福荣混凝土搅拌站运营年限为 2012-2014 年； ②南京市江北新区顶山街道环境保护科工作人员，人员访谈中说明运营年限至 2018 年底到 2019 年初；	福荣混凝土搅拌站生产年限为 2012-2018 年
未收集到该地块突发环境事件资料	无法考证	无法考证	人员访谈结果表明地块未发生过突发环境事件	地块内未发生过突发环境事件

通过资料收集、现场踏勘以及人员访谈所获得的本项目地块信息差异性较小，总体可信，针对有无管线问题，通过人员访谈可知，生活污水收集管线、化粪池、沉淀的冲洗水对本地块后续开发利用影响较小，地块内未发生过突发环境事件，可不作为污染源。

4.3 小结

调查地块收集的资料较为全面，结合现场踏勘及人员访谈，第一阶段的资料收集、人员访谈结果一致性较为统一、差异性较小，获得的信息总体可信。

三、结论与建议

南京市江北新区七里河大街以南、江北快速路以东 NJJBd010-04-35 地块位于南京市江北新区顶山街道，根据《南京江北新区管理委员会行政审批局工程建设项目规划条件（宁江北行政审批条件（2022）00093 号）》，该地块后期规划为 Rb 商住混合用地，总占地面积约为 29614.5m²。

调查地块在 2010 年以前为农田，2010 年起由世纪金源集团与南京福荣混凝土有限责任公司合作开始建设一处混凝土搅拌站，用于世纪金源在江北片区开发建设项目使用。该混凝土搅拌站于 2012 年初建设完毕，因世纪金源集团市场调整，世纪金源集团撤资，该混凝土搅拌站由南京福荣混凝土有限责任公司继续作为临时搅拌站使用，从事混凝土搅拌与砂浆预拌工作。2018 年底-2019 年初，地块内南京福荣混凝土有限责任公司构筑物拆除并搬离，土地予以收回。根据人员访谈与资料收集，2019 年由南京江北新区中心区发展有限公司委托中国建筑第八工程局有限公司、华东建筑设计研究院有限公司实施《江北新区江北大道及中心区重点区域综合环境整治工程 EPC 总承包项目》，其中包括了本地块的环境综合整治，对地块内进行了地形修整、草坪铺设、景观湖建设等优化改造与景观亮化工作。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。

根据前期针对地块的踏勘以及人员访谈情况，该地块内曾存在生产型企业，为混凝土搅拌站，2010 年-2018 年底为南京福荣混凝土有限责任公司的混凝土搅拌站，主要产品为预拌混凝土以及预拌砂浆。地块历史使用过程中涉及的生活污水、冲洗水、粉尘废气、沉淀池污泥等对本地影响较小。地块历史上未发生过外来固废堆放与倾倒、固废填埋以及偷排工业废水等，因此可以判断，该地块历史上不存在潜在污染源。

地块周边有中国电建工程部、南京工大数控技术有限公司、新城装饰城、原南京立业电力变压器有限公司、几处未开发地块与居民区，通过对类比相同行业环评等资料分析，结合现场踏勘、人员访谈可知，污染物迁移至本地块的可能性较小，对调查地块土壤和地下水影响较小。

此外，本次调查在地块内布设了 10 个土壤快筛点位，使用光离子化检测器（PID）和 X 射线荧光光谱分析（XRF）进行快速检测，对比检测数据分析可知，土壤快速检测各项指标均没有异常现象。

由上述地块内部及周边污染识别情况可得：本次调查地块——南京市江北新区七里河大街以南、江北快速路以东 NJJBd010-04-35 地块——受到污染的可能性较小，当前和历史上不存在确定的、可能造成土壤污染的来源，认为地块的环境状况可以接受，符合后期地块用地规划标准，该地块不属于污染地块，根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则（发布稿）》（HJ 25.1-2019）中的工作程序，该地块的土壤污染状况调查活动可以结束。建议在今后的开发过程中继续对地块加以防护，严防外来垃圾等污染物的倾倒，防止地块土壤环境受到污染。