



南京国环科技股份有限公司
NANJING GUOHUAN TECHNOLOGY CO LTD

浦口火车站片区城市更新展示馆地块 土壤污染状况调查报告

委托单位：南京扬子建设发展集团有限公司

调查单位：南京国环科技股份有限公司

二〇二四年一月

摘 要

浦口火车站片区城市更新展示馆地块位于江苏省南京市江北新区泰山街道，四至范围为：北至沿江路、西至横四路、南至大马路、东至临江路，占地面积约为 5156 平方米。根据南京江北新区管理委员会规划和自然资源局发布的《南京江北新区控制性详细规划图》（2023 版），本地块规划用地性质为 A2 公共管理与公共服务设施用地，目前地块内已建成临时建筑，现用途为浦口火车站城市更新项目办公楼及配套附属工程，未来拟改造为浦口火车站片区城市更新展示馆。

根据资料收集、现场踏勘和人员访谈结果分析，本地块历史主要用作农田、南京港第二港务公司办公楼、闲置空地和浦口火车站城市更新项目办公楼及配套附属工程设施。本地块周边敏感目标主要为小学、幼儿园、居民区、水源地等，本地块周边 500m 范围内现状无从事工业生产的工业企业存在，历史上周边涉及到的企业有南京港（集团）有限公司第二港务分公司、南京市浦口港务有限责任公司，无潜在污染源。根据现场土样快速检测结果，调查地块内土壤的重金属 XRF 快筛读数均未超出《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）第一类用地筛选值标准及地方筛选值标准，XRF 和 PID 的快筛读数未见异常。

根据本次第一阶段土壤污染状况开展的资料收集、现场踏勘和人员访谈工作，经污染识别确认地块内及周围区域当前和历史上均无可能的污染源，认为地块的环境状况可以接受，调查活动可以结束，无需进行第二阶段土壤污染状况调查。综上可知，本调查地块符合规划用地土壤环境质量要求。

前 言

浦口火车站片区城市更新展示馆地块位于江苏省南京市江北新区泰山街道，四至范围为：北至沿江路、西至横四路、南至大马路、东至临江路，占地面积约为 5156 平方米。根据《南京江北新区控制性详细规划图》（2023 版），本地块规划用地性质为 A2 公共管理与公共服务设施用地，目前地块内已建成临时建筑，现用途为浦口火车站片区城市更新项目办公楼及配套附属工程，未来拟改造为浦口火车站片区城市更新展示馆。该地块历史用途主要为农田、南京港第二港务公司办公楼、闲置空地和浦口火车站片区城市更新项目办公楼及配套附属工程设施。根据《中华人民共和国土壤污染防治法》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，南京扬子建设发展集团有限公司委托南京国环科技股份有限公司开展该地块的土壤污染状况调查工作。

我单位接到委托后，及时对该地块及临近区域土地历史及现状利用状况进行资料收集、现场踏勘等工作，并对相关人员和部门进行了走访调查，根据所掌握的资料信息，通过分析判断地块所受到污染的可能性，提出了地块调查的结论，最终编制形成本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、现状用途与规划用途

1.1.1 地块位置与面积

浦口火车站片区城市更新展示馆地块（以下简称“本地块”）位于江苏省南京市江北新区泰山街道，四至范围为：北至沿江路、西至横四路、南至大马路、东至临江路，占地面积约为 5156 平方米。

本地块地理位置见图 1.1-1，本地块调查范围见图 1.1-2，本地块边界拐点坐标见表 1.1-1。

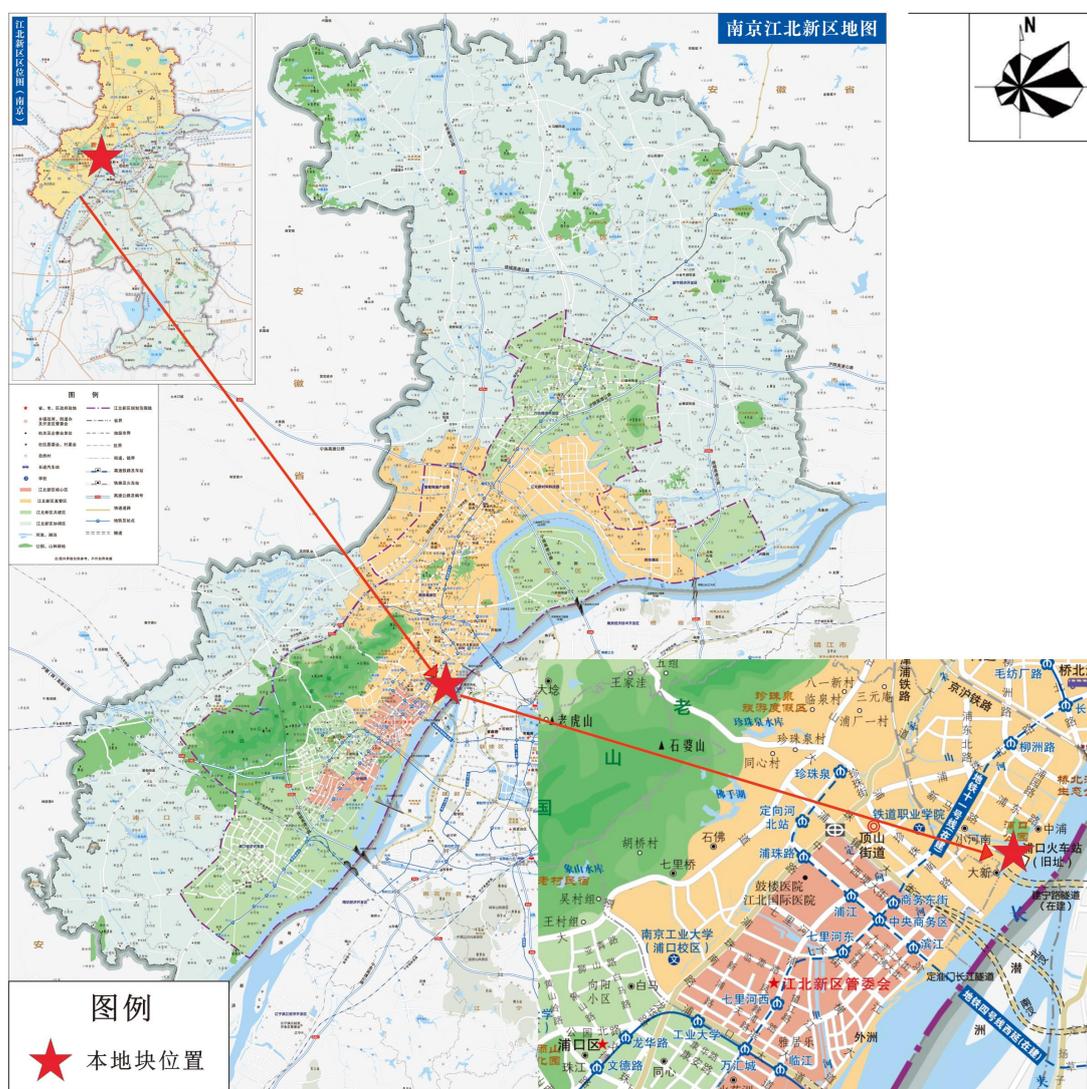


图 1.1-1 调查地块地理位置图



图 1.1-2 地块调查范围图（底图为 2024 年 1 月航拍影像图，目前已建成临时建筑）

表 1.1-1 调查范围边界拐点坐标

边界拐点编号	坐标 (m)	
	X	Y
1	378889.5320	3553634.8111
2	378986.0418	3553586.1607
3	378951.5500	3553546.9621
4	378865.7729	3553590.2026

注：坐标系为 2000 国家大地坐标系。

1.1.2 地块现状用途

经项目组 2024 年 1 月现场踏勘了解，本地块内已建成临时建筑，现用途为浦口火车站片区城市更新项目办公楼及配套附属工程。

1.1.3 地块规划用途

根据南京江北新区土地储备中心提供的《南京江北新区控制性详细规划图》（2023 版）（详见图 1.1-4），本地块规划用地性质为 A2 公共管理与公共服务设施用地，对照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（自然资办发〔2020〕51 号）属于 0803 文化用地，未来拟改造为浦口火车站片区城市更新展示馆。

2 第一阶段调查分析与结论

根据资料收集、现场踏勘和人员访谈结果分析，本地块历史主要用作农田、南京港第二港务公司办公楼、闲置空地和浦口火车站片区城市更新项目办公楼及配套附属工程设施，地块内现状未发现外来土壤和不明固体废物。本地块周边敏感目标主要为小学、幼儿园、居民区、水源地等，本地块周边 500m 范围内现状无从事工业生产活动的工业企业存在，历史上涉及到的企业有南京港（集团）有限公司第二港务分公司、南京市浦口港务有限责任公司，无潜在污染源。根据现场土样快速检测结果，调查地块内土壤的重金属 XRF 快筛读数均未超出《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）第一类用地筛选值标准及地方筛选值标准，XRF 和 PID 的快筛读数未见异常。

综上所述，本地块符合规划用地土壤环境质量要求，无需进行第二阶段土壤污染状况调查，因此本次土壤污染状况调查结束于本次调查阶段。