

南京市土地储备中心应天大街以北、苍山
路以东（NJZCc010-16-028、NJZCc010-
16-036）地块
土壤污染状况调查报告

土地使用权人：南京市土地储备中心

调 查 单 位：南京赛特环境工程有限公司

编 制 日 期：二〇二四年七月

**《南京市土地储备中心应天大街以北、苍山路以东
(NJZCc010-16-028、NJZCc010-16-036) 地块土壤污染状
况调查报告》**

技术负责人员承诺

本人熟悉和掌握国家有关土壤污染防治的法律政策，具备从事土壤污染状况调查的专业能力，本人对自己审核或参与编写内容的真实性、准确性负责，相关访谈记录和历史资料、现场图片等信息真实可靠，不存在假造虚构之处，自愿承担相关法律责任。

编制人员签名表

分工	姓名	单位	专业职称	身份证	联系电话	签名
资料收集、人员访谈、现场踏勘、数据校对	武晓璐	南京赛特环境工程有限公司	环境工程 工程师	341122199410305821	18262282022	
概况、结论和建议	陈振国	南京赛特环境工程有限公司	环境工程 高级工程师	230302198112155022	13913867725	
审核人	何翔	南京赛特环境工程有限公司	环保工程 高级工程师	321085198701011817	13814510087	
备注						

年 月 日

摘 要

应天大街以北、苍山路以东（NJZCc010-16-028、NJZCc010-16-036）地块位于南京市建邺区，地块东至苍山路，南至应天大街、西至天山路，北至清河路，总占地面积约 10700 平方米。**截至报告提交之日，地块内不存在相关规划项目进行建设的情况。**

该地块原用途为河北村二队（组）村民集体用地，主要用作村民住宅和农用地，根据《南京市河西新城区北部地区 NJZCc010-16 单元控制性详细规划》，项目建设地块规划用途为 Rc 类，即基层社区中心。根据《中华人民共和国土壤污染防治法》（2019 年 1 月 1 日实施）第五十九条和《南京市建设用土壤污染状况调查报告评审工作管理办法（试行）》的规定，“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”。本地块应进行土壤污染状况调查。受南京市土地储备中心（土地使用权人）的委托，南京赛特环境工程有限公司（报告编制单位）开展了对该地块的调查评估工作。

我公司接受委托后，对该地块进行了资料收集、并对相关人员和部门进行了访问调查。根据所掌握的资料信息，通过分析判断场地所受到污染的可能性，提出了场地环境调查的结论，最终编制形成本地块土壤污染状况调查报告。

历史影像资料表明调查地块内曾包括村民住宅、建筑工地临时用房；人员访谈证实了地块的使用情况，未有反映环境污染相关问题。现场踏勘场地无异味、也未发现污染痕迹。经现场对土壤样品采集速测，无数据异常高值。目前，周边区域主要为道路、荒地及居住区。

调查结论：根据资料收集、现场踏勘和人员访谈分析结果，调查地块和周边不存在明确的、可造成土壤污染的污染来源，其环境状况可以接受，不属于污染地块，可以被开发利用为 Rc 基层社区中心。

目 录

前 言.....	I
一、 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	1
1.2 地块面积	2
1.3 现状用途和规划用途	5
2 调查地块及周边区域的地形、地貌、地质和土壤类型.....	6
2.1 地形、地貌	6
2.2 地质和土壤类型情况	6
3 历史用途变迁情况	9
4 潜在污染源简介	10
二、 第一阶段调查（污染识别）	24
1 历史资料收集	24
1.1 用地历史资料	24
1.2 农作物及其他植被分布情况	25
1.3 地块潜在污染源及迁移途径分析	27
1.4 小结	27
2 现场踏勘	28
2.1 场地周边环境描述	28
2.2 场地现状环境描述	36
2.3 小结	44
3 人员访谈	45
3.1 场地历史用途变迁的回顾	51
3.2 场地曾经污染排放情况的回顾	51
3.3 周边潜在污染源的回顾	51

3.4 突发环境事件及处置措施情况.....	51
3.5 小结	51
三、 第一阶段调查分析与结论	52
1 调查资料关联性分析	52
1.1 资料收集、现场踏勘、人员访谈的一致性分析.....	52
1.2 资料收集、现场踏勘、人员访谈的差异性分析.....	53
2 调查结论	53
2.1 结论	53
2.2 建议	53
四、 附件.....	55

附件 1 规划文件；

附件 2 地勘报告；

附件 3 征地拆迁文件；

附件 4 快速检测记录单、快筛设备的型号、校准单；

附件 5 审核人高级工程师证书。

前 言

南京市土地储备中心应天大街以北、苍山路以东（NJZCc010-16-028、NJZCc010-16-036）地块原为河北村二队集体用地，主要为村庄和农用地，2013年开始被拆迁，土地被拆迁后空置，2013年2月该地块被收储，目前处于未开发利用状态。该地块规划用地性质为Rc基层社区中心，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（业主单位）委托南京赛特环境工程有限公司（报告编制单位）对该地块开展土壤污染状况调查工作。本次调查主要通过资料收集、现场踏勘、人员访谈和现场快速检测等进行调查。

一、地块概况

1 地块位置、面积、现状用途和规划用途

1.1 地块位置

南京市土地储备中心应天大街以北、苍山路以东（NJZCc010-16-028、NJZCc010-16-036）地块东至苍山路，南至应天大街、西至天山路，北至清河路，总占地面积约 10700 平方米，调查地块地理位置见图 1-1。



图 1-1 地块地理位置图

1.2 地块面积

南京市土地储备中心应天大街以北、苍山路以东（NJZCc010-16-028、NJZCc010-16-036）地块总面积约为 10700 平方米，项目四至范围：地块南至应天大街、西至天山路（待建），北至清河路（建设中），地块东北侧有一处文物保护单位王汉洲故居。拐点坐标见表 1-1，地块范围见图 1-2。

表 1-1 地块范围拐点坐标

点位编号	X(m)	Y(m)
①	323601.0956	344989.4811
②	323593.5480	345006.0314
③	323616.9554	345058.5438
④	323632.5742	345064.7171
⑤	323636.7022	345062.9782
⑥	323645.4860	345059.5894
⑦	323677.8320	345048.8830
⑧	323686.8642	345028.5951
⑨	323632.5697	344967.9027
⑩	323623.5750	344987.6261
⑪	323690.0398	345017.9368
⑫	323704.7643	344985.6492
⑬	323777.9878	344957.7298
⑭	32372.6702	344918.1418
⑮	323762.3529	344917.3841
⑯	323677.1106	344949.9200

注：坐标系采用 CGCS2000 坐标系。



图 1-2 本次调查地块四至范围及拐点图

1.3 现状用途和规划用途

本地块位于南京市建邺区，东至苍山路，南至应天大街、西至天山路，北至清河路，地块内现状大部分为空置，10-036 地块内靠近王汉洲故居东侧部分区域被建邺区慈善总会临时占用，用途为库房，地块上部分区域种植有绿草等绿化。根据《南京市河西新城区北部地区控制性详细规划（NJZCc010-16）》（宁政复【2022】103 号），项目建设地块“16-028，16-036 新建一处基层社区中心，地上建筑面积共 16050 m²。其中 16-036 地块复合一处 3000 m²社区级卫生服务中心、1000 m²公交首末站、2000 m²社区文化活动中心、2000 m²体育活动中心、500 m²居家养老服务站及适量社区商业服务设施,16-028 地块复合一处 2000 m²菜场、2500 m²基层社区党群服务中心、250 m²邮政用房、60 m²公厕、60 m²警务室、100 m²垃圾中转站及适量社区商业服务设施。”

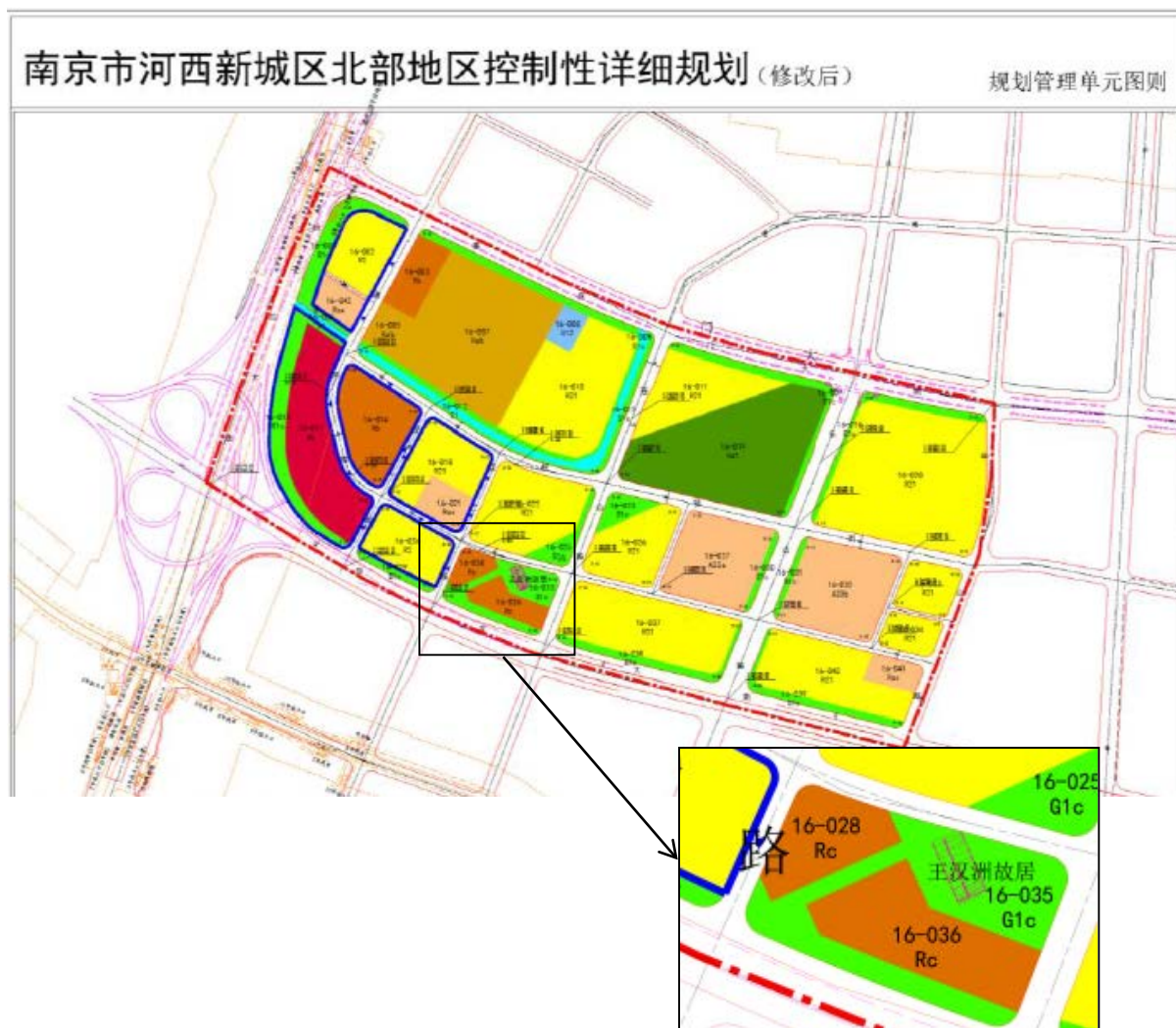


图 1-3 土地利用规划图

2 调查地块及周边区域的地形、地貌、地质和土壤类型

2.1 地形、地貌

建邺区地势南低北高，地面标高 5.5-7.5 米，水塘较多，沉积物为第四纪长江河漫滩冲积平原，间有丘陵低山。其地质构造属宁镇山脉褶皱，海拔 10-30m。地块周边 500 米范围内地形地貌较平整。

2.2 地质和土壤类型情况

收集到 1 份地块东侧保利天悦小区的地勘报告，位于本地块东侧约 260 米。南京苏杰岩土勘察设计有限公司《保利 2015G39 地块项目岩土工程勘察报告》（2016 年 2 月），见附件 2。

根据地勘内容显示，区域场地地层自上而下为杂填土、淤泥质素填土、粉质粘土、淤泥质粉质粘土、粉砂夹粉土、淤泥质粉质黏土夹粉土等。

根据钻孔地下水位的量测结果，场地潜水初见水位埋深为 2.60~4.10m，稳定水位埋深为 2.80~4.40m。

场区岩土层特征详细情况见表 1-2。

表 1-2 岩土构成及其特征一览表

层号	地层名称	工程地质特征描述	厚度(米)		
			最小值	最大值	平均值
1-1	杂填土	色杂，松散-稍密，由碎砖、碎石混粘性土组成，硬质含量 60%左右，填龄小于 10 年	0.40	3.30	1.41
1-2	杂填土	色杂，松散-稍密，主要由软塑粉质粘土组成，含少量碎石及植物根茎、腐殖物等，局部偶见生活垃圾，填龄大于 10 年	0.60	5.00	2.43
1-2A	淤泥质素填土	灰黑色，流塑，主要由河流、水塘淤积形成，硬杂质含量约 10%，填龄大于 10 年	0.40	1.80	0.94
2-1	粉质粘土	灰色，软塑，局部可塑，局部夹薄层粉土，稍有光泽，无摇震反应，干强度中等，韧性中等	0.40	2.20	1.04
2-2	粉质粘土~淤泥质粉质黏土	灰色，流塑，局部夹薄层粉土，稍有光泽，无摇震反应，干强度中等，韧性中等	2.10	18.00	6.94
2-3	粉砂夹粉土	灰色，稍密，局部中密，饱和，由石英、云母、长石等组成，颗粒级配一般，具水平微层理	1.00	5.40	3.40
2-3A	淤泥质粉质黏土夹粉土	灰色，具水平层理；淤泥质粉质粘土为流塑状态，稍有光泽，无摇震反应，干强度中等，韧性中等；粉土为稍密状态，摇震反应迅速，干强度低，韧性低，该层主要呈互层状沉积，单	0.50	7.00	3.78

		层厚度在 3-6mm 左右			
--	--	---------------	--	--	--

根据国家土壤信息服务平台（<http://www.soilinfo.cn/map/index.aspx>）查询结果，本地块中心坐标为：北纬 118.71612975°，东经 32.02830243°。地块所在区域土壤类型为鳊血水稻土，网页查询截图见图 1-4。

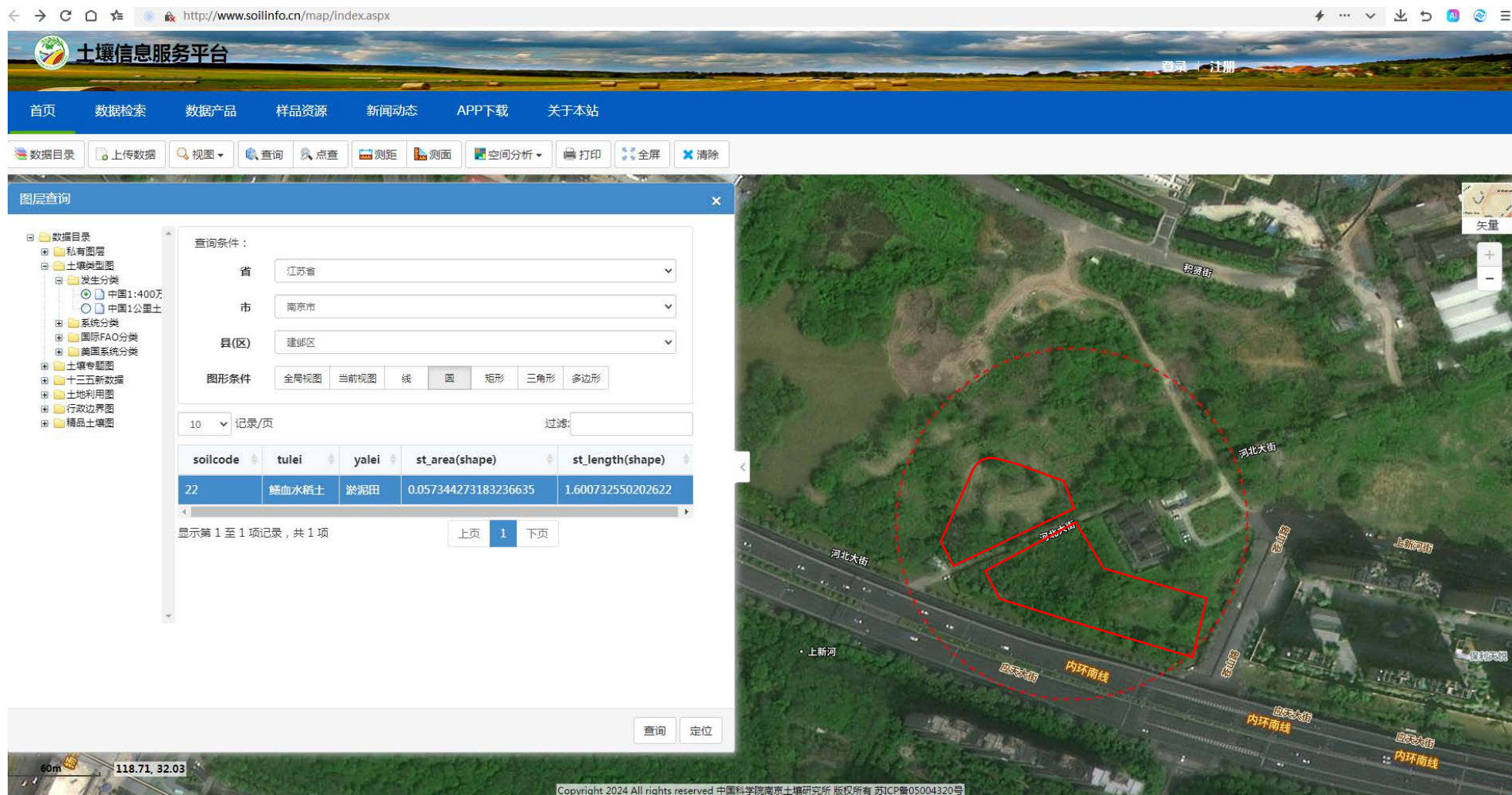


图 1-4 土壤类型查询网页截图

3 历史用途变迁情况

根据地块的历史影像图、当地居民访谈及拆迁安置协议得知，地块历史上的用途是农村集体用地，未进行过任何工矿企业开发利用。该地块历史沿革如下：

应天大街以北、苍山路以东（NJZCc010-16-028、NJZCc010-16-036）地块地块分为 16-028、16-036 两块。

2013 年以前是河北村二队（组）集体土地，地块上主要为居民住宅及少量绿化。

2013 年 2 月签订补偿安置协议，并被南京市土地储备中心收储。2013 年年中，该地块上的住宅被拆迁，拆迁后空置待开发。

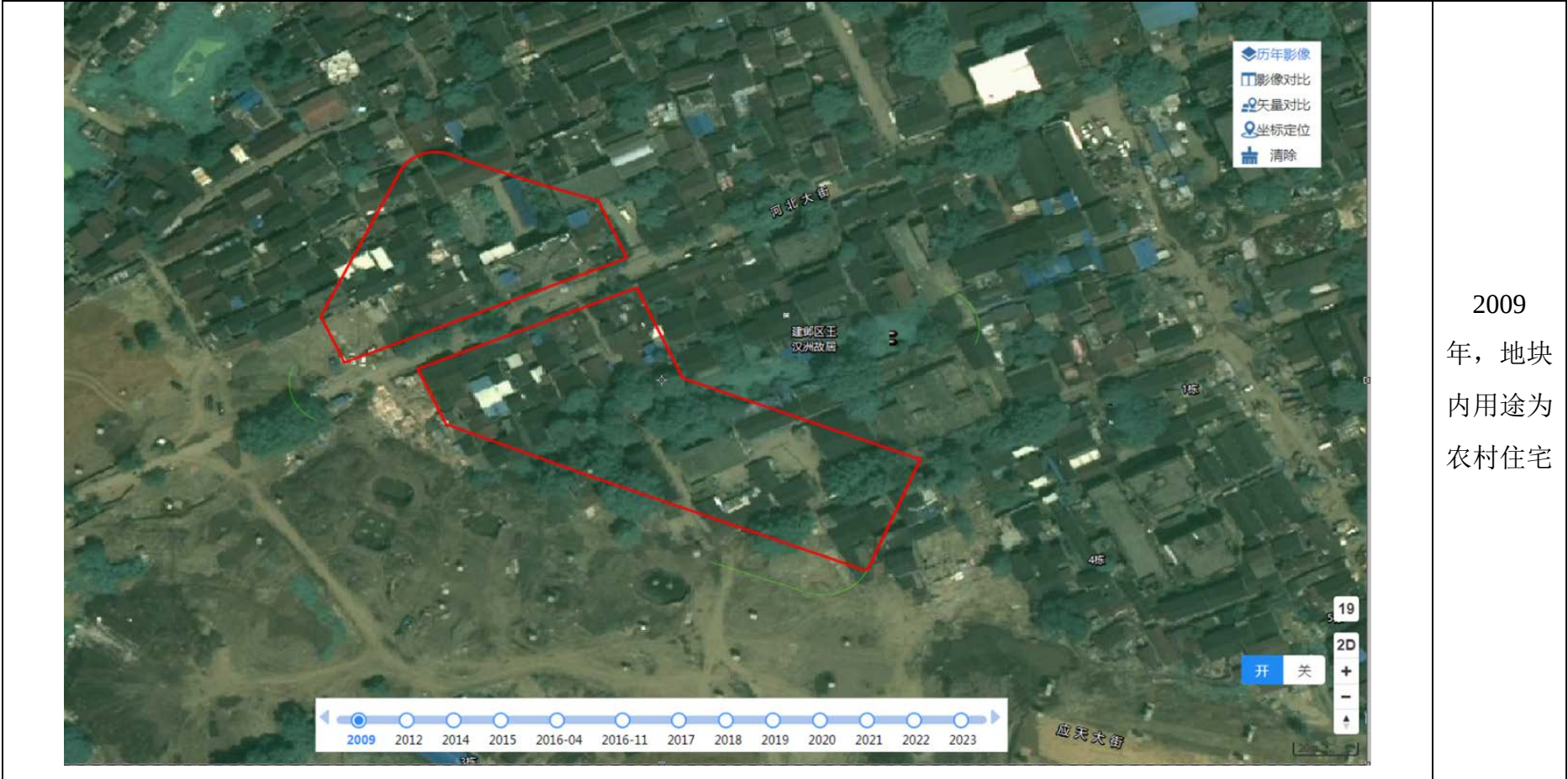
2016 年~2019 年，地块东侧建设保利天悦小区，本地块（16-036）内部被用作项目部临时用房。

2020 年~2022 年，地块空置，内部进行了绿化覆盖。

2023 年，地块东部靠近王汉洲故居部分区域被建邺区慈善总会临时占用，作为临时库房使用。

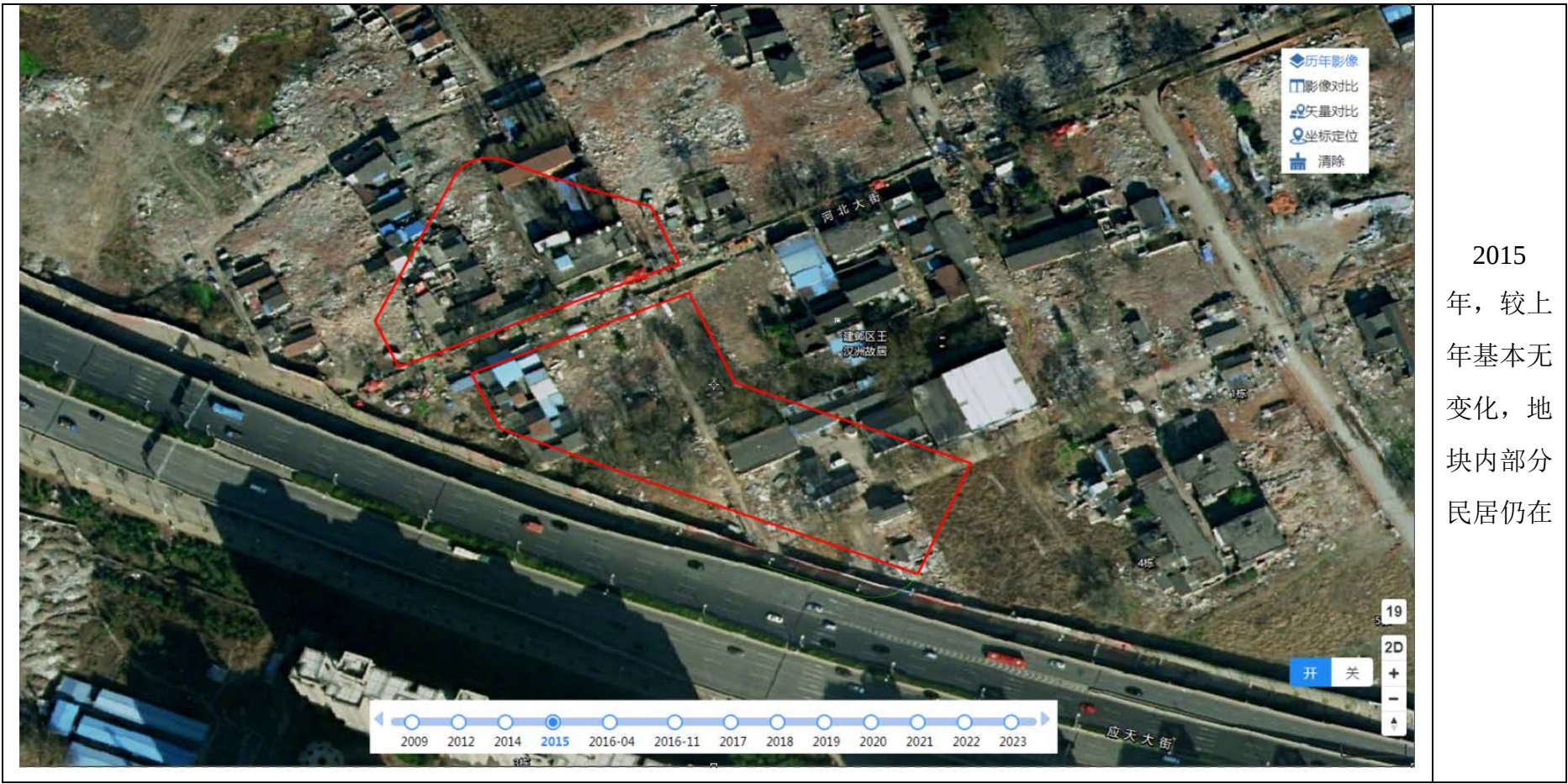
2005 年~2023 年的历史变迁卫星图见表 1-3。

表 1-3 调查地块演变情况



























4 潜在污染源简介

根据人员访谈和天地图历史影像资料分析，本地块上原用途为农村住宅、项目部临时用地，无工业生产活动。对地块利用历史情况分析表明，该场地无潜在污染源。目前，原来的村庄已经被拆除，地块内区域绝大部分处于空置状态，16-036 地块北侧有一小部分被建邺区慈善总会临时占用为库房。经分析，地块上不存在潜在污染源。

二、第一阶段调查（污染识别）

第一阶段调查，项目组主要通过资料收集与分析、现场踏勘、人员访谈等形式，对地块的历史、现状和未来使用情况以及与地块相关的生产过程进行分析，识别地块潜在的污染状况、污染源和污染特征。

1 历史资料收集

1.1 用地历史资料

根据《建设用土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019），本次土壤污染状况调查工作启动时，项目组根据地块及周边的情况，制定了资料调研计划，具体资料收集的清单详见表 2-1。

表 2-1 地块资料收集清单

序号	资料信息	有 (√) / 无 (×)	资料来源	备注
1	场地利用变迁资料			
1.1	地块历史企业基本信息	×		无工矿企业
1.2	地块历史开发及活动状况的航片或卫星照片	√	天地图	2009-2023 年
1.3	土地管理机构的土地登记资料	×		
1.4	场地的土地使用和规划资料	√	业主提供	2022 年
1.5	地块利用变迁过程中其他资料	×		
2	场地环境资料			
2.1	地块内土壤及地下水污染记录	×		无工矿企业
2.2	地块内危险废弃物堆放记录	×		无工矿企业
3	场地相关记录			
3.1	产品、原辅材料和中间体清单、平面布置图、工艺流程图	×		无工矿企业
3.2	地下管线图	×		无工矿企业
3.3	环境监测数据	×		无工矿企业
3.4	环境影响报告书或表、环境审计报告	×		无工矿企业
4	由政府机关和权威机构所保存和发布的环境资料			
4.1	企业在政府部门相关环境备案和批复	×		无工矿企业
4.2	环保处罚记录	×		无工矿企业

项目组收集了调查地块 2009 年至 2023 年卫星影像图片，2024 年 4 月使用无人机对地块进行航拍。了解到调查地块曾经用途为河北村二队（组）的集体用

地，用途为农村住宅，2013 年开始被拆迁，拆迁协议、收储协议见附件 3，土地被拆迁后 2016 年空置，2016 年 11 月~2019 年为保利天悦项目部临时用地，2020 年项目部拆除后至今地块空置，地块内无工业企业，2023 年 016-23 地块内北侧部分区域被建邺区慈善总会临时占用。

1.2 农作物及其他植被分布情况

经过现场踏勘，结合历史影像资料判断：本地块上最早利用情况是村民住宅。2013 年地块上的住宅被拆迁后曾作为保利天悦项目部临时用地，2020 年项目部拆除后地块上长满了植被。2024 年 4 月对现场进行了踏勘，现场植被情况见图 2-1。



无人机鸟瞰图片



自然植被



自然植被



图 2-1 调查地块内植被现状图

1.3 地块潜在污染源及迁移途径分析

经对历史影像资料和拆迁记录等资料分析可知，本地块利用历史简单，主要是农村住宅和项目部临时用地。当前和历史上均不存在潜在污染源。

1.4 小结

通过对地块历史资料收集、分析可知，本地块上的历史用途主要村庄、项目部临时用地。2016 年借给保利天悦项目部，2020 年临时项目部拆除后地块一直空置，所以地块上不存在潜在污染源。

2 现场踏勘

项目组人员于 2024 年 4 月进行现场踏勘，踏勘的范围以地块内为主，兼顾地块周边区域。

现场踏勘的主要内容包括：地块内和周围区域的现状与历史情况，地质、水文地质、地形的描述。现场踏勘的主要内容见表 2-2。

表 2-2 现场踏勘的主要内容

序号	主要内容
1	地块的现状与历史情况
1.1	可能造成土壤和地下水污染的物质的使用、生产、贮存或三废处理与排放以及泄漏状况
1.2	地块过去使用中留下的可能造成土壤和地下水污染异常迹象，如灰渣场废弃物临时堆放污染痕迹
2	相邻地块的现状与历史情况
2.1	相邻地块的使用现况与可能存在的污染
2.2	以及过去使用中留下的可能造成土壤和地下水污染的异常迹象，如罐、槽泄漏，废弃物临时堆放污染痕迹
3	周围区域的现状与历史情况
3.1	对于周围区域目前或过去土地利用的类型，如住宅、商店、工厂等，应尽可能观察和记录
3.2	周围区域的废弃和正在使用的各类井，如水井等
3.3	污水处理和排放系统
3.4	化学品和废弃物的储存和处置设施
3.5	地面上的沟/河/池
3.6	地表水体、雨水排放和径流及道路和公用设施
4	地质、水文地质、地形的描述
4.1	地块及其周围区域的地质、水文地质与地形应观察、记录，并加以分析，以协助判断周围污染物是否会迁移到调查地块，以及地块内污染物迁移到地下水和地块之外。

2.1 场地周边环境描述

通过相邻地块卫星影像资料分析、现场踏勘可知：地块四周为空地 and 道路，地块北侧有一处文物保护单位：王汉洲故居，地块南侧紧应天大街；地块周边 500 米范围内有保利天悦、汇锦国际凌江府、青桐园、集贤北苑等住宅小区；一所南京市华山路小学、一所中华中学；一家南京盛达装饰工程设备有限公司。地块周边 500 米现状图见图 2-2，地块周边相邻现状情况见图 2-3。





地块北侧（王汉洲故居）



地块东侧（保利天悦）



地块南侧（应天大街）



地块北侧（在建道路）

图 2-3 调查地块相邻地块现状图

2.1.1 周边环境敏感点

项目组对调查地块及周边，开展了实地踏勘。调查地块周围 500 米范围内主要有居民区、小学、河流等环境敏感目标，调查地块周边主要的敏感目标见表 2-3 和图 2-4。

表 2-3 调查地块周边主要敏感目标一览表

环境要素	环境保护对象名称	方位	距场界距离(m)	规模	环境特征
大气环境	王汉洲故居	E	19	-	文物保护单位
	保利天悦	E	25	734 户	居住区
	南京市华山路小学	E	230	700 人	学校
	滨江铂悦府	E	390	1137 户	居住区
	汇锦国际	SE	55	1310 户	居住区
	莱蒙水榭春天	SE	380	1200 户	居住区
	汇景国际凌江府	S	55	823 户	居住区
	奥体新城青桐园	S	320	673 户	居住区
	中华中学	S	360	2500 人	学校
	江苏省老年公寓	N	160	100 人	居住区
	集贤北苑	N	130	1527 户	居住区
地表水	下圩沟	NE	130	小河	-

2.1.2 周边潜在污染源及污染迁移分析

通过现场踏勘，资料分析及人员访谈得知，地块周边历史上曾存在汽车维修公司、农贸市场、工业企业等。

（1）地块西侧及东北侧 250~300m 处历史上存在小型汽车修理公司，根据历史影像图分析，汽车修理公司也于 2013 年被拆除，由于未收集到企业的环保相关材料，经分析同类型汽修企业的产污情况；汽修厂主要产生废机油、废油桶、废旧汽车零部件等。由于该类小型企业具有一般的环保管理能力，产污量不大，随意丢弃污染物造成土壤污染的可能性不大。所以判断这类企业的污染情况对本地块的土壤影响较小。

（2）地块西南侧约 220 米处存在一家南京盛达装饰工程设备有限公司（该企业目前已注销），经调查该公司主要生产木地板磨光机、水泥地面打磨机等设备，生产工艺主要为机加工、组装，该企业的生产环节对环境的污染程度较小。在 1985 年-1995 年，该企业的地块上被南京合成材料厂使用，主要从事玻璃钢（玻璃钢瓦、玻璃钢冷却塔、空调通风口管道）和木制品生产、销售。南京合成材料厂的原辅材料和生产工艺见图 2-5。

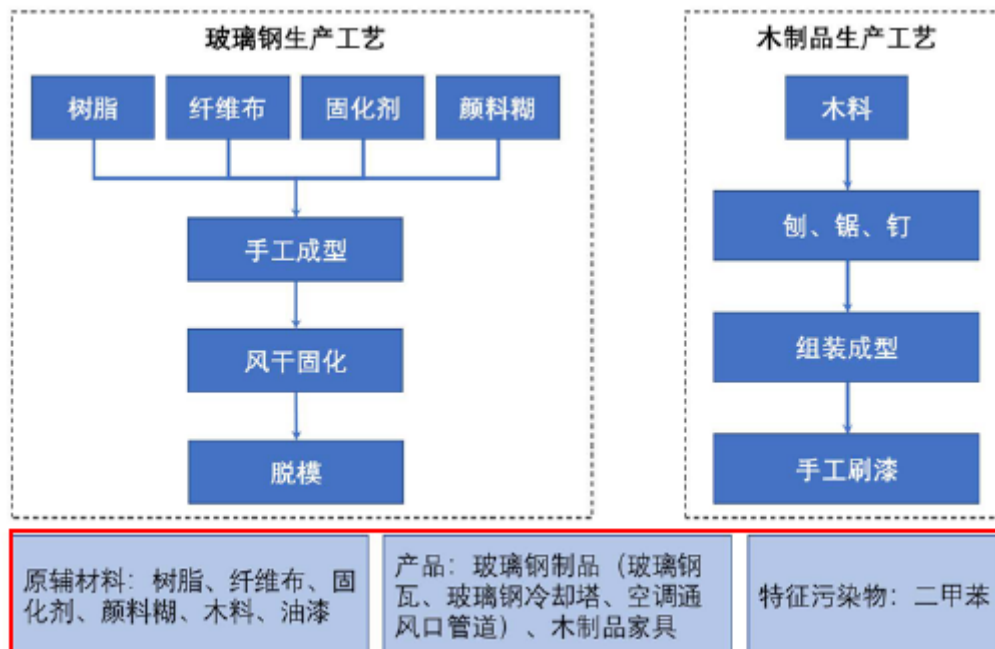


图 2-5 南京合成材料厂原辅材料和生产工艺流程图

经分析南京合成材料厂使用的原料会对环境造成污染，原料可以通过泄漏、淋滤等途径污染土壤或地下水，但原料为非剧毒物质且发生大量泄漏事故的可能

性不大。该企业位置距离本地块约 220 米，且该公司已注销，所以判断该企业对本地块的土壤环境影响较小。

周边企业的分布情况见图 2-6。

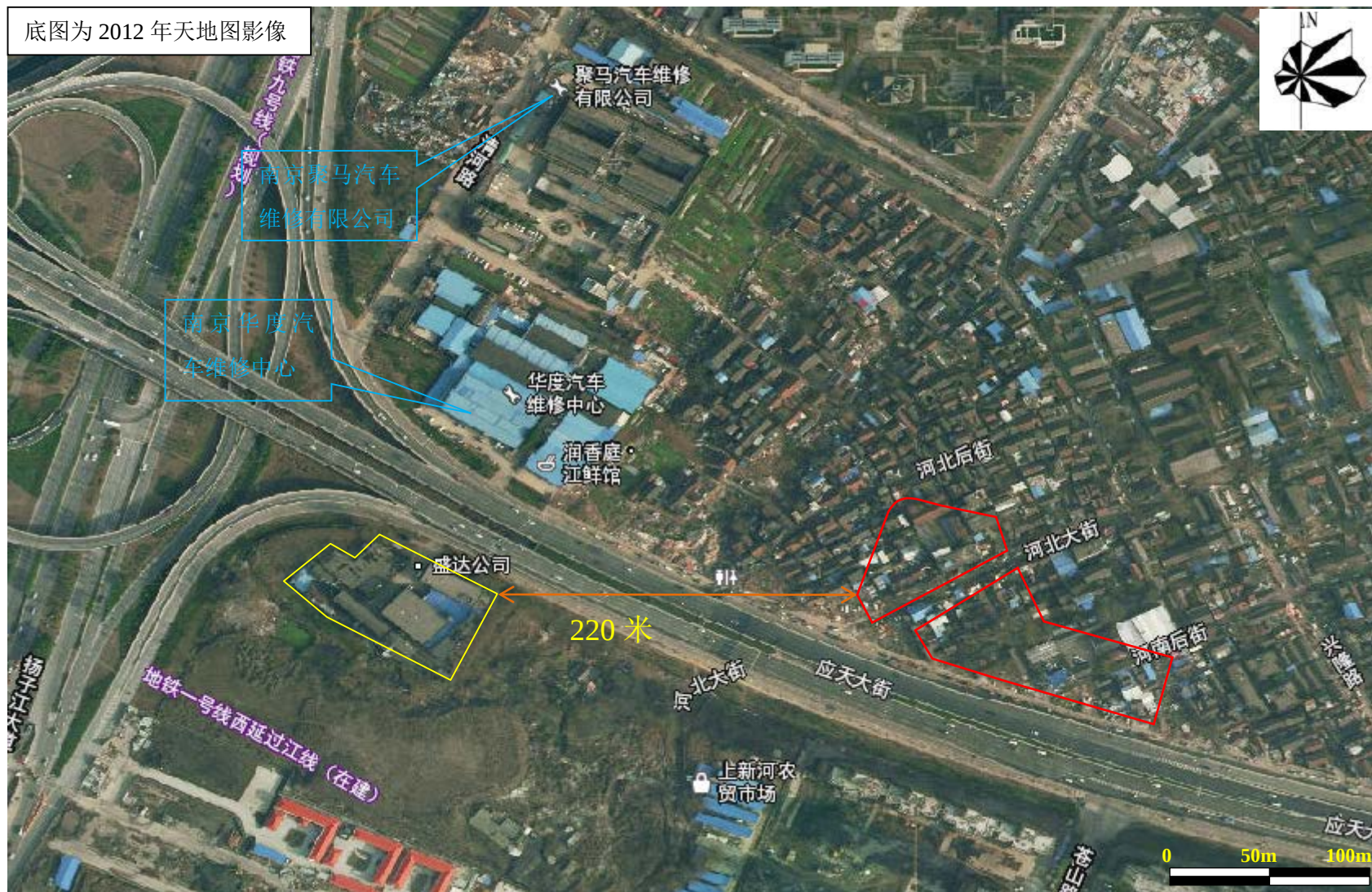


图 2-5 地块周边企业分布图

2.2 场地现状环境描述

项目组人员对调查地块进行了现场踏勘，该地块目前为空置状态，地块内长满了植被。地表存在房屋拆迁遗留的建筑砖块，无污染痕迹，无异味。地块周边有围栏，也有专人看护。项目组于 2024 年 4 月对地块进行了无人机航拍，地块现状情况见图 2-7。

2.2.1 现存构筑物

目前 16-036 地块上有部分现存构筑物，为建邺区慈善总会临时占用搭建的库房；部分地表上有少量的拆迁遗留的砖瓦。



图 2-7 调查地块上现存构筑物平面图（2024 年 4 月航拍图）

2.2.2 外来堆土

通过地块历史卫星影像对比，结合人员访谈分析，调查地块无外来堆土，场地内堆土为村民房屋就地拆迁后遗留的碎砖块及泥土。

2.2.3 固体废物

根据现场踏勘，结合人员访谈分析，调查地块上无固体废物。

2.2.4 水环境

根据现场踏勘及访谈，地块内无水体。

2.2.5 土样快速检测情况

为进一步分析调查地块的土壤污染状况，在调查范围根据网格布点法（40m×40m）结合地块实际情况共布设 11 个土壤采样点，所有点位均采集表层（0-0.2m）土壤样品，因考虑地块现场情况，西侧地势较高，所以在较高位置增加 1 个深层样品，即 S1~S4 点位各增加一个深层样。采样点位见图 2-8。采集土壤样品进行现场快速检测（XRF 和 PID），快速检测照片见图 2-9，检测结果见表 2-4。快速检测记录单、快筛设备的型号、校准单及点位照片见附件 4。



图 2-8 现场采样布点图





S4



S5



S6



S7



S8



S9



S10



S11



图 2-9 现场快速检测照片

表 2-4 现场快速检测结果

测试点位	PID（ppm）	XRF（ppm）						
	VOCs	As	Cr*	Cu	Ni	Cd	Pb	Hg
S1-0.2	0.04	4.08	47.27	15.26	16.68	ND	28.48	ND
S1-1	0.06	4.90	36.48	24.17	6.01	ND	41.99	ND
S2-0.2	0.06	3.50	32.96	20.24	6.12	ND	12.44	ND
S2-1	0.03	6.48	53.46	36.75	13.09	ND	37.43	ND
S3-0.2	0.04	4.24	31.68	18.39	7.91	ND	35.11	ND
S3-1	0.04	3.75	40.56	22.12	12.26	ND	16.46	ND
S4-0.2	0.02	3.95	35.40	21.20	13.41	ND	14.47	ND
S4-1	0.05	5.52	42.73	20.01	5.79	ND	32.93	ND
S5-0.2	0.06	9.48	60.21	30.25	28.36	ND	12.48	ND
S6-0.2	0.03	5.92	34.69	23.29	17.50	ND	39.82	ND
S7-0.2	0.07	8.64	40.76	18.16	21.20	ND	18.67	ND
S8-0.2	0.03	5.64	32.20	26.46	16.81	ND	24.20	ND
S9-0.2	0.04	5.52	41.34	30.33	10.21	ND	54.67	ND
S10-0.2	0.03	7.20	58.89	22.53	23.24	ND	11.97	ND
S11-0.2	0.03	3.98	50.88	40.90	14.09	ND	58.01	ND
CK	0.04	4.20	39.22	24.21	42.66	ND	31.06	ND
最大值	0.07	9.48	60.21	40.90	28.36	-	58.01	-
最小值	0.02	3.50	31.68	15.26	5.79	-	11.97	-
评价标准	/	20	1210	2000	150	20	400	8
超标数	/	0	0	0	0	0	0	0

注：1、评价标准为《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；

2、“*”表示 Cr 的评价标准引用深圳市地方标准《建设用地土壤污染风险筛选值和管制值》（DB4403/T 67-2020）中的一类用地筛选值；

根据现场快速检测结果，调查地块内挥发性有机物快速检测读数未见异常，调查地块内重金属含量未超过《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）第一类用地筛选值及引用标准的筛选值，地块内各

个点位的快速检测结果对比未见明显异常。

2.3 小结

根据现场踏勘，调查地块内也未发现工业企业存在，历史主要为村庄、项目部临时用地，目前地块上空置，存在潜在污染风险的可能性较低。

调查地块周围 500 米范围内主要有居民区、小学、河流等环境敏感目标，地块内历史上不存在工业企业，最近工业企业距离地块约 200m，经分析，企业的生产工艺相对简单，排放的污染物进入土壤或地下水的可能性较小，未发现有污染事故发生，所以周边历史企业生产活动对本地块的影响较小。

地块内无外来填土，现场踏勘期间未发现固体废物堆存于地块内，也未发现恶臭、化学品味道或刺激性气味。同时，根据现场快速检测结果，调查地块内未发现有污染物超标现象，所以调查地块内没有可能的污染源。

3 人员访谈

为了解调查地块真实情况，项目组对接了南京市土地储备中心管理人员，并对建邺区兴隆街道仁河社区管理人员及河北村书记等进行访谈。内容涉及资料收集、现场踏勘所涉及的疑问核实、地块及周边环境情况、地块调查范围的确定和地块历史变迁等。

按 2020 年 1 月 10 日南京市生态环境局与南京市规划和自然资源局联合发布的“关于印发《南京市建设用地土壤污染状况调查报告评审工作管理办法（试行）》的通知（宁环办<2020>1 号）的通知”中对访谈必须包括内容，我公司于 2024 年 4 月，对人员进行访谈。统计人员访谈情况见表 2-5，访谈现场照片图 2-10。

表 2-5 人员访谈对象情况表

序号	姓名	单位或住址	受访人员类型	身份证明文件	联系电话	访谈主要内容
1	赵伟	南京基础建设发展有限公司	土地使用权人负责人	身份证	15335190401	地块变迁历史、污染情况、未来规划等
2	陈伟	南京市兴隆街道环保办	环保管理人员	工作证	51865503	地块变迁历史、污染情况等
3	唐武斌	南京市兴隆街道仁河社区	政府管理人员	工作证	86506968	地块变迁历史、污染情况等
4	周新萍	南京市兴隆街道仁河社区	政府管理人员	工作证	86301626	地块变迁历史、污染情况等





图 2-10 访谈现场照片

人员访谈表		身份证明文件					
人员访谈表 地块名称 河北村基层社区中心项目土壤污染状况调查 访谈人员 姓名（本人签字）：<u>袁晓璐</u> 单位：南京赛特环境工程有限公司 联系电话：<u>18262282022</u> 访谈日期：<u>2024.6.3</u> 受访人员 姓名（本人签字）：<u>袁晓璐</u> 联系电话：<u>15335190401</u> 单位或住址：<u>南京赛特环境</u> 职务或职称： 身份证明文件：<u>身份证</u> 访谈问题 1. 受访人员身份及与地块的关系？ 受访对象类型：☒ 土地使用者 ☐ 土地历史使用者 ☐ 企业员工 ☐ 承包或租赁人 ☐ 政府管理人员 ☐ 环保管理人员 ☐ 周边工作人员或周边居民 ☐ 其他 熟悉地块情况时间：☐ 20 年以上 ☒ 10 年以上 ☐ 5 年以上 ☐ 1 年以上 2. 场地历史用途有哪些？有哪些变迁过程？<table><thead><tr><th>起始时间</th><th>结束时间</th><th>土地用途</th></tr></thead><tbody><tr><td>2013</td><td>2014</td><td>拆迁 2016 年保利开发，做有规划使用。 2020 年长安置。</td></tr></tbody></table> 3. 场地内是否发生过化学品泄漏或其他环境污染事故？ ☐ 是（发生过 次） 事故类型： ☒ 否 ☐ 不清楚 4. 是否曾见到场地内堆放外来土壤或固体废物？ ☐ 是 来源类型： 堆放位置： ☐ 否 ☒ 不清楚 5. 场地内是否曾有暗沟、渗坑？ ☐ 是 位置在： ☒ 否 ☐ 不清楚 6. 场地周边是否曾有重污染企业和其它可能的污染隐患？ ☐ 是 企业名称： 污染隐患： ☒ 否 ☐ 不清楚 7. 场地地下是否有管线、管道通过？ ☒ 是 管线、管道类型：<u>市政</u> 位置： ☐ 否 ☐ 不清楚 访谈问题 8. 本地块历史上水源利用情况 ☒ 市政自来水，用途： ☐ 地表水，来源： 位置： ☐ 地下水，来源： 位置： 9. 本地块历史上废水排放情况 是否有工业废水产生？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否有废水治理设施？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 10. 本地块历史上废气排放情况 是否有废气排放？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否有废气治理设施？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 11. 本地块历史上固废处理情况 ☒ 生活垃圾，储存方式： 处理方式： ☐ 一般工业废物，类别： 储存方式： 处理方式： ☐ 危险废物，类别： 储存方式： 处理方式： ☐ 不清楚 12. 本地块土壤是否存在以下情况 是否有明显颜色异常、油渍等污染痕迹？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否有异常气味？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否有遗留的危险废物？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 13. 本地块地下水是否存在以下情况 地下水是否有漏油、有颜色或气味等异常现象？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 地下水是否观察到水体中有油状物质？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 14. 人群进入和接触地块可能性*（可多选） ☐ 地块无隔离或管制措施，人群进入可能性高 ☐ 有阻拦设施限制进入，人群进入可能性较低 ☒ 有专人值守禁止进入，人群进入可能性较低 ☐ 地块位于偏远地区，人群进入可能性较低 15. 本地块历史上是否曾开展过土壤环境调查监测工作？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否曾开展过地下水环境调查监测工作？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 16. 是否了解场地收储时间？ ☐ 是（时间： ） ☐ 否 ☒ 不确定 场地规划用途：☐ 工业用地 ☐ 住宅用地 ☐ 商业用地 ☒ 公共场所用地 ☐ 不确定 17. 其他内容 河北村基层社区中心项目土壤污染状况调查 拍摄时间：2024.06.03 11:31 地点：南京市·河北大街 经度：118.721779°E 纬度：32.029751°N 今日水印相机		起始时间	结束时间	土地用途	2013	2014	拆迁 2016 年保利开发，做有规划使用。 2020 年长安置。
起始时间	结束时间	土地用途					
2013	2014	拆迁 2016 年保利开发，做有规划使用。 2020 年长安置。					

人员访谈表		
地块名称	河北村基层社区中心项目土壤污染状况调查	
访谈人员	姓名（本人签字）：孙晓璐 单位：南京赛特环境工程有限公司 联系电话：18262282022 访谈日期：2024.5.17	
受访人员	姓名（本人签字）：孙伟 联系电话：18951704671 单位或住址：兴隆街道孙伟处 职务或职称：孙伟科科长 身份证明文件：工作证	
访谈问题	1. 受访人员身份及与地块的关系？ 受访对象类型： ☐ 土地使用者 ☐ 土地历史使用者 ☐ 企业员工 ☐ 承包或租赁人 ☐ 政府管理人员 ☒ 环保管理人员 ☐ 周边工作人员或周边居民 ☐ 其他 熟悉地块情况时间： ☐ 20年以上 ☒ 10年以上 ☐ 5年以上 ☐ 1年以上	
	2. 场地历史用途有哪些？有哪些变迁过程？ 起始时间 结束时间 土地用途 居民住宅 2013年左右开始拆迁	
	3. 场地内是否发生过化学品泄漏或其他环境污染事故？ ☐ 是（发生过 次） 事故类型： ☒ 否 ☐ 不清楚	
	4. 是否曾见到场地内堆放外来土壤或固体废物？ ☒ 是 来源类型：不固定 堆放位置： ☐ 否 ☐ 不清楚	
	5. 场地内是否曾有暗沟、渗坑？ ☐ 是 位置在： ☒ 否 ☐ 不清楚	
	6. 场地周边是否曾有重污染企业和其它可能的污染隐患？ ☐ 是 企业名称： 污染隐患： ☒ 否 ☐ 不清楚	
	7. 场地地下是否有管线、管道通过？ ☐ 是 管线、管道类型： 位置： ☒ 否 ☐ 不清楚	
	8. 本地块历史上水源利用情况 ☒ 市政自来水，用途： ☐ 地表水，来源： 位置： ☐ 地下水，来源： 位置：	
	9. 本地块历史上废水排放情况 是否有工业废水产生？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否有废水治理设施？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定	
	10. 本地块历史上废气排放情况 是否有废气排放？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否有废气治理设施？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定	
11. 本地块历史上固废处理情况 ☒ 生活垃圾，储存方式： 处理方式： ☐ 一般工业废物，类别： 储存方式： 处理方式： ☐ 危险废物，类别： 储存方式： 处理方式： ☐ 不清楚		
12. 本地块土壤是否存在以下情况 是否有有明显颜色异常、油渍等污染痕迹？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否有异常气味？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否有遗留的危险废物？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定		
13. 本地块地下水是否存在以下情况 地下水是否有潮湿、有颜色或气味等异常现象？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 地下水是否观察到水体中有油状物质？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定		
14. 人群进入和接触地块可能性*（可多选） ☐ 地块无隔离或管制措施，人群进入可能性高 ☐ 有阻拦设施限制进入，人群进入可能性较低 ☒ 有专人值守禁止进入，人群进入可能性较低 ☐ 地块位于偏远地区，人群进入可能性较低		
15. 本地块历史上是否曾开展过土壤环境调查监测工作？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否曾开展过地下水环境调查监测工作？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定		
16. 是否了解场地收储时间？ ☐ 是（时间：2014年） ☐ 否 ☐ 不确定 场地规划用途： ☐ 工业用地 ☐ 住宅用地 ☐ 商业用地 ☒ 公共场所用地 ☐ 不确定		
17. 其他内容		

访谈问题

河北村基层社区中心项目土壤污染状况调查

拍摄时间：2024.05.17 10:53

地点：南京市·南京市兴隆街道办事处

经度：118.721268°E

纬度：32.020382°N

今日水印相机

人员访谈表	
地块名称	河北村基层社区服务中心项目土壤污染状况调查
访谈人员	姓名（本人签字）：武晓璐 单位：南京赛特环境工程有限公司 联系电话：1826282222 访谈日期：2024.5.17
受访人员	姓名（本人签字）：唐武斌 联系电话：18301626 单位或住址：青河路81号 职务或职称：居委会主任 身份证明文件：2161626
访谈问题	1. 受访人员身份及与地块的关系？ 受访对象类型： ☐ 土地使用者 ☐ 土地历史使用者 ☐ 企业员工 ☐ 承包或租赁人 ☒ 政府管理人员 ☐ 环保管理人员 ☐ 周边工作人员或周边居民 ☐ 其他 熟悉地块情况时间： ☐ 20年以上 ☐ 10年以上 ☐ 5年以上 ☐ 1年以上
	2. 场地历史用途有哪些？有哪些变迁过程？ 起始时间 结束时间 土地用途 2013年 拆迁 2013年至今 拆迁、拆迁后短时间做办公场所
	3. 场地内是否发生过化学品泄漏或其他环境污染事故？ ☐ 是（发生过 次） 事故类型： ☒ 否 ☐ 不清楚
	4. 是否曾见到场地内堆放外来土壤或固体废物？ ☒ 是 来源类型： 堆放位置： ☐ 否 ☐ 不清楚
	5. 场地内是否曾有暗沟、渗坑？ ☐ 是 位置在： ☐ 否 ☒ 不清楚
	6. 场地周边是否曾有重污染企业和其它可能的污染隐患？ ☐ 是 企业名称： 污染隐患： ☒ 否 ☐ 不清楚
	7. 场地地下是否有管线、管道通过？ ☐ 是 管线、管道类型： 位置： ☐ 否 ☒ 不清楚
	8. 本地块历史上水源利用情况 ☒ 市政自来水，用途： ☐ 地表水，来源： 位置： ☐ 地下水，来源： 位置：
	9. 本地块历史上废水排放情况 是否有工业废水产生？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否有废水治理设施？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
	10. 本地块历史上废气排放情况 是否有废气排放？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否有废气治理设施？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
11. 本地块历史上固废处理情况 ☒ 生活垃圾，储存方式： 处理方式： ☐ 一般工业废物，类别： 储存方式： 处理方式： ☐ 危险废物，类别： 储存方式： 处理方式： ☐ 不清楚	
12. 本地块土壤是否存在以下情况 是否有明显颜色异常、油渍等污染痕迹？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否有异常气味？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否有遗留的危险废物？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定	
13. 本地块地下水是否存在以下情况 地下水是否有混浊、有颜色或气味等异常现象？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 地下水是否观察到水体中有油状物质？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定	
14. 人群进入和接触地块可能性*（可多选） ☐ 地块无隔离或管制措施，人群进入可能性高 ☒ 有阻拦设施限制进入，人群进入可能性较低 ☐ 有专人值守禁止进入，人群进入可能性较低 ☐ 地块位于偏远地区，人群进入可能性较低	
15. 本地块历史上是否曾开展过土壤环境调查监测工作？ ☐ 是 ☐ 否 ☒ 不确定 是否曾开展过地下水环境调查监测工作？ ☐ 是 ☐ 否 ☒ 不确定	
16. 是否了解场地收储时间？ ☐ 是（时间：2016） ☐ 否 ☐ 不确定 场地规划用途： ☐ 工业用地 ☐ 住宅用地 ☐ 商业用地 ☒ 公共场所用地 ☐ 不确定	
17. 其他内容	

访谈问题

人员访谈表	
地块名称	河北村基层社区中心项目工程污染状况调查
访谈人员	姓名（本人签字）：武晓璐 单位：南京赛特环境工程有限公司 联系电话：18262282022 访谈日期：2024.5.17
受访人员	姓名（本人签字）：周新萍 联系电话：18051008723 单位或住址：清河路87号 职务或职称：居委会主任 身份证明文件：工作证
访谈问题	1. 受访人员身份及与地块的关系？ 受访对象类型： ☐ 土地使用者 ☐ 土地历史使用者 ☐ 企业员工 ☐ 承包或租赁人 ☐ 政府管理人员 ☐ 环保管理人员 ☒ 周边工作人员或周边居民 ☐ 其他 熟悉地块情况时间： ☐ 20年以上 ☐ 10年以上 ☐ 5年以上 ☐ 1年以上
	2. 场地历史用途有哪些？有哪些变迁过程？ 起始时间 结束时间 土地用途 2013年 居民住房 2013年至今 拆迁后空地
	3. 场地内是否发生过化学品泄漏或其他环境污染事故？ ☐ 是（发生过 次） 事故类型： ☒ 否 ☐ 不清楚
	4. 是否曾见到场地内堆放外来土壤或固体废物？ ☐ 是 来源类型： 堆放位置： ☐ 否 ☒ 不清楚
	5. 场地内是否曾有暗沟、渗坑？ ☐ 是 位置在： ☐ 否 ☒ 不清楚
	6. 场地周边是否曾有重污染企业和其它可能的污染隐患？ ☐ 是 企业名称： 污染隐患： ☒ 否 ☐ 不清楚
	7. 场地地下是否有管线、管道通过？ ☐ 是 管线、管道类型： 位置： ☐ 否 ☒ 不清楚
	8. 本地块历史上水源利用情况 ☒ 市政自来水，用途： 位置： ☐ 地表水，来源： 位置： ☐ 地下水，来源： 位置：
	9. 本地块历史上废水排放情况 是否有工业废水产生？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否有废水治理设施？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
	10. 本地块历史上废气排放情况 是否有废气排放？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否有废气治理设施？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
访谈问题	11. 本地块历史上固废处理情况 ☒ 生活垃圾，储存方式： 处理方式： ☐ 一般工业废物，类别： 储存方式： 处理方式： ☐ 危险废物，类别： 储存方式： 处理方式： ☐ 不清楚
	12. 本地块土壤是否存在以下情况 是否有明显颜色异常、油渍等污染痕迹？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否有异常气味？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 是否有遗留的危险废物？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
	13. 本地块地下水是否存在以下情况 地下水是否有混浊、有颜色或气味等异常现象？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定 地下水是否观察到水体中有油状物质？ ☐ 是 ☒ 否 ☐ 不确定
	14. 人群进入和接触地块可能性*（可多选） ☐ 地块无隔离或管制措施，人群进入可能性高 ☒ 有阻拦设施限制进入，人群进入可能性较低 ☐ 有专人值守禁止进入，人群进入可能性较低 ☐ 地块位于偏远地区，人群进入可能性较低
	15. 本地块历史上是否曾开展过土壤环境调查监测工作？ ☐ 是 ☐ 否 ☒ 不确定 是否曾开展过地下水环境调查监测工作？ ☐ 是 ☐ 否 ☒ 不确定
	16. 是否了解场地收储时间？ ☐ 是（时间：2014） ☐ 否 ☐ 不确定 场地规划用途： ☐ 工业用地 ☐ 住宅用地 ☐ 商业用地 ☒ 公共场所以用地 ☐ 不确定
	17. 其他内容



3.1 场地历史用途变迁的回顾

经过访谈核实了调查地块的历史变迁过程，主要得知以下情况：

- （1）2013 年之前，地块主要用作村庄；
- （2）2013 年之后，地块被拆迁，拆迁后曾作为项目部临时用地。

3.2 场地曾经污染排放情况的回顾

综合相关人员访谈内容，场地内不存在污染排放情况。

3.3 周边潜在污染源的回顾

综合相关人员访谈内容，地块周边历史上曾有过餐馆、汽车维修企业等，企业产生的污染物迁移进入本地块的可能性较低。

3.4 突发环境事件及处置措施情况

综合相关人员访谈内容，地块及周边未发生过环境污染事件，也无化学品泄漏事故。

3.5 小结

项目组人员走访了南京市土地储备中心、建邺区兴隆街道环保办、兴隆街道仁河社区，综合相关人员访谈内容，本地块历史使用情况已调查的非常清楚，本地块 2013 年之前为村庄，2013 年被拆迁，拆迁后曾作为保利天悦项目部使用，无工业企业存在，地下也无污水管道或其他可能存在的污染管道。所以不存在潜在污染源。

地块周边有工业企业存在，企业的生产内容和生产工艺相对简单，未发现明确的环境污染事故。

三、第一阶段调查分析与结论

1 调查资料关联性分析

项目组人员于 2024 年 4 月开始对调查地块进行了第一阶段调查，根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）要求，现场主要通过资料收集与分析、现场踏勘、人员访谈等形式，识别潜在的地块污染状况、污染源和污染特征。

1.1 资料收集、现场踏勘、人员访谈的一致性分析

本次调查地块历史资料收集、人员访谈和现场踏勘收集的资料总体上相互印证、相互补充，能为了解本地块提供有效信息。

通过对比，历史用途变迁和现场用途信息从历史资料、现场踏勘和人员访谈方面达到了较为高度的一致性，

资料收集、现场踏勘、人员访谈中地块历史用途基本一致。其他内容也基本一致，如地块内没有发生过化学品泄漏或其他环境污染事故。场地内有无暗沟、渗坑。有无废水、废气排放，周边有无突发环境事故发生等。具体一致性分析见表 3-1。

表 3-1 一致性分析表

分析内容	资料收集	现场踏勘	人员访谈	一致性结论
场地历史用途变迁	村庄、项目部	已拆迁，空置	村庄、项目部	一致
现状用途	空置	空置	空置	一致
工业废水排放	/	无	无	较一致
工业废气排放	/	无	无	较一致
固废处置情况	/	未发现固体废物	无	较一致
是否发生过化学品泄漏或其他环境污染事故	/	无	无	较一致
是否曾见到场地内堆放外来土壤或固体废物	无外来土壤	无外来土壤	无外来土壤	一致
场地内是否曾有暗沟、渗坑	/	无	无	一致
场地周边是否曾有重污染企业和其它可能的污染隐患	/	无	无	一致

分析内容	资料收集	现场踏勘	人员访谈	一致性结论
场地下是否有管线、管道通过	/	无	无	较一致
是否存在其他污染情况	/	无	无	较一致

1.2 资料收集、现场踏勘、人员访谈的差异性分析

通过对比历史资料收集、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，三者分析结果差异性较低。不同人员的访谈结果存在差异，如地块内是都有暗沟或渗坑，有的被访谈人员不清楚地块上有暗沟或渗坑。存在差异的主要原因是不同的被访谈人员对访谈内容的了解情况不同，有的人对地块情况了解更详细，有的人不清楚。

2 调查结论

2.1 结论

根据现场踏勘、资料收集和人员访谈，综合考虑地块区域污染源和区域环境等因素，得出第一阶段的调查结果：

南京市土地储备中心应天大街以北、苍山路以东（NJZCc010-16-028、NJZCc010-16-036）地块土壤污染状况调查报告位于南京市建邺区应天大街以北、规划道路以西位置，地块总占地面积约 10700 平方米。该地块规划用地性质为 Rc 基层社区中心。

调查地块内历史用途为河北村二队（组）的集体用地，主要为村庄，无工业企业存在；地下也无污水管道或其他可能造成污染的管线；现场踏勘场地无异味、也未发现污染痕迹。周边区域现状主要为空地、小区、河流和道路等，无工业企业生产活动；历史周边区域存在工业企业，距离本地块有一定的距离。企业生产或服务内容相对简单，生产工艺也明确，未发现有污染事故发生的情况，企业产生的污染物迁移进入本地块的可能性较小。

根据上述调查结果，地块上无可能的污染源，不属于污染地块，可用于后续开发利用。

2.2 建议

（1）持续对本地块的环境监管。在该地块下一步开发利用前，保护地块环境不被外界人为污染，杜绝出现废水、固废等倾倒现象，保持地块土壤及地下水

环境处于良好状态。

（2）若地块在未来被开发建设过程中发现疑似污染土壤或不明物质，建议进行补充调查，并采取相应的环保措施，不得随意处置。

四、附件

附件 1 规划文件-意见复函；

附件 2 地勘报告；

附件 3 征地拆迁文件；

附件 4 快速检测记录单、快筛设备的型号、校准单；

附件 5 审核人高级工程师证书。

附件 1 规划文件

1、《市规划局规划编制专题例会 2018 年第 29 次会议纪要》（南京市规划局（2018）50 号）

南京市规划局 会议纪要

（2018）50 号

规划编制专题例会

2018 年 9 月 21 日

市规划局规划编制专题例会 2018 年第 29 次会议纪要

2018 年 9 月 19 日下午，刘青昊副局长在局 601 会议室主持召开市规划局 2018 年第 29 次规划编制专题例会。会议议定事项如下：

一、关于《燕子矶新城控制性详细规划》MCb020-10 规划管理单元图则修改

会议原则同意《燕子矶新城控制性详细规划》MCb020-10 规划管理单元图则修改方案。同意将 10-06 地块用地边界向西侧调整，用地面积由 5.64 公顷调整为 6.72 公顷，用地性质由高等院校用地（A31）调整为高中用地（A33c），用地指标为

容积率 ≤ 1.6 ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，建筑高度 ≤ 35 米，绿地率 $\geq 35\%$ 。请栖霞分局按以下意见修改完善后，按技术深化程序对该图则进行动态维护。

1. 在规划控制条文中进一步明确 10-06 地块东侧地下空间，应满足城市市政建设需求。

2. 对该地块涉及的六线进行同步调整。

二、关于《南京市栖霞山片区控制性详细规划》NJDBa030-04 规划管理单元图则修改

会议原则同意《南京市栖霞山片区控制性详细规划》NJDBa030-04 规划管理单元图则修改方案。同意将 04-04 地块按现状调整优化用地边界，将该地块建筑密度由 $\leq 20\%$ 调整为 $\leq 40\%$ 。请栖霞分局按技术深化程序对该图则进行动态维护。

三、关于南京市河北村地块城市设计及控规图则修改

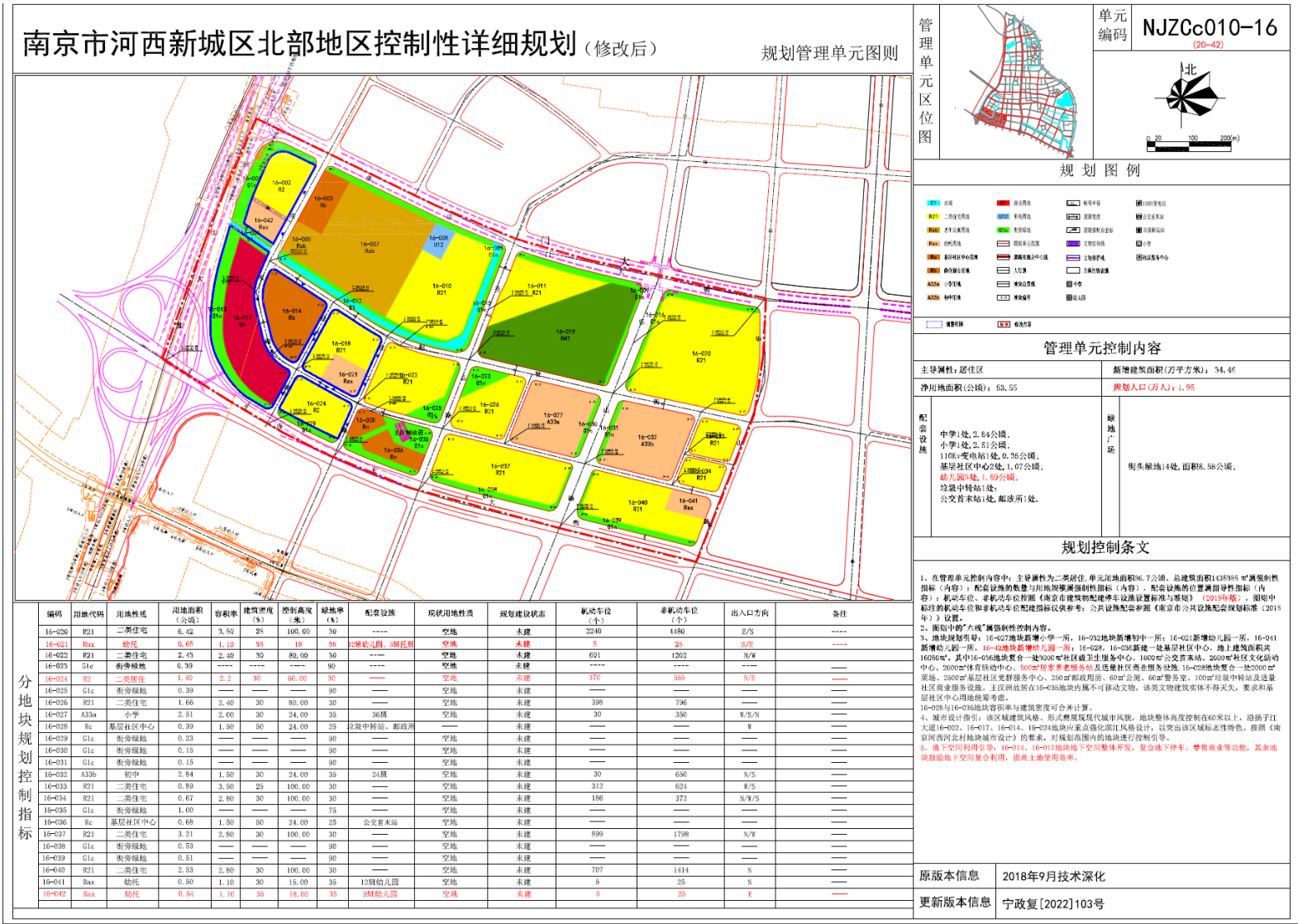
会议原则同意南京市河北村地块城市设计及控规图则修改方案，请河西分局按以下意见修改完善后，按技术深化程序对该规划成果进行动态维护。

1. 与原控规进一步核对，在控规图则中明确公交首末站、垃圾中转站、邮政所等公共服务设施规模。

2. 进一步完善该地块控规图则和城市设计图则，相关城市设计控制要求应纳入控规。

出席：市规划局刘青昊 副总建筑师袁杰 详规处苏玲、邢佳林 总师办马晓玲 总规处张成 市政处陈燕平 用地处钱健 河西分局王梅 栖霞分局薛亮 编研中心刘正平

记录：王勇



附件 2 地勘资料

保利 2015G39 地块项目 岩土工程勘察报告

勘察阶段：详细勘察

勘察编号：K2015-84-1

报告编写人：赵俊杰

项目负责人：王启东

审核：王启东

审定：李峰

总工程师：李峰

总经理：郭杰



南京苏杰岩土勘察设计有限公司

二〇一六年二月六日

表3.3-2

岩土试验项目		单位	工作量
物理试验	颗粒分析	组	178
	直剪快剪	组	36
	固结快剪	组	44
压缩试验	无侧限抗压强度	组	7
	压缩系数	组	101
	压缩模量	组	101
渗透试验	垂直 (Kv)	组	33
	水平 (Kh)	组	33
岩石试验	密度	组	32
	天然单轴抗压强度	组	32
	岩体三分析	组	2

4 场地地形地貌以及岩土层分布特征

4.1 区域地质构造

南京地区大地构造单元属下扬子沉降带，因印支运动强烈褶皱隆起，从此脱离海洋环境，燕山运动表现为强烈断裂，伴随有岩浆侵入和火山喷发，在本区形成断陷或拗陷盆地。盆地中沉积了一套河湖相碎屑沉积，即通常所说的白垩系“红层”。南京市大部分即位于其上。市区以东是一系列弧形和断裂构成的宁镇山脉，市区以南则为中生代火山岩系组成的宁芜盆地。老第三纪经受了长期的侵蚀，中新世开始发生强烈的构造运动（即喜山运动），以线系断裂活动为主要特征。

上新世以来，地壳运动进入到一个新的阶段，即新构造运动，与老构造运动相比，在性质、方向、强度上都有明显的不同。它与近代地貌轮廓的形成有关。因此也称为“造线运动”，本区新构造运动的性质为：

- (1) 断裂活动控制的间歇性断块差异升降运动，以上升为主，兼具有掀斜运动和水平运动。主要的活动性断裂为长江断裂带及其斜交的西北向断裂。升降运动的总幅度为 150~200m，新构造运动属中等强度。
- (2) 长江断裂带晚更新世末以来进入相对平静时间，区内现代地壳运动表现为轻微的整体抬升，无破坏性地震断裂。

(3) 根据南京地区区域地质研究资料，认为南京进入全新世以后，地壳活动已趋于稳定，其地壳变形速率 Sv 约 1~2mm/a，属基本稳定区。

4.2 场地环境

拟建场地原为村庄，目前场地整体较平整，表层 30cm 左右为近期人工填土。该地块中间为东南-西北向道路，且道路两边包括围墙、输电铁塔和输电线缆等设施，详见勘探点平面位置图。外业勘察期间，南侧应天大街为已建道路；东侧东山路、北侧清河路正在建造中，西侧苍山路尚未开始建造。

本场地东部，存在一处填塘。勘探期间该处填塘已被填平。详见“勘探点平面位置图”。

4.3 场地地形、地貌

拟建项目位于南京市建邺区，应天大街北侧。勘探期间场地实测孔口标高为 7.19~10.10m，相对高差 2.91m。

根据南京地区地貌单元划分，拟建场地属长江漫滩。

4.4 场地岩土层分布

4.4.1 岩土层的划分

根据本次勘探揭露的地层情况，按成因时代、岩性特征、埋藏条件及物理力学性质，场地勘探深度以浅可划分为 5 个工程地质层，细划为 14 个工程地质亚层。各层基土层厚度、层顶深度、层顶标高详见表 4.4.1。

层号	厚度(米)		数据	层顶深度(米)		层顶标高(米)	
	最小值	最大值	平均值	最小值	最大值	最小值	最大值
1-1	0.40	3.30	1.41	0.00	0.00	7.19	10.10
1-2	0.60	5.00	2.43	0.40	3.60	4.17	8.83
1-2A	0.40	1.80	0.94	1.50	3.30	2.66	4.59
2-1	0.40	2.20	1.04	2.10	5.10	3.57	6.24
2-2	2.10	18.00	6.94	2.60	6.70	2.60	6.22
2-3	1.00	5.40	3.40	11.60	20.20	13.90	-10.91
							-5.30

表 4.4.1

2-3A	0.50	7.00	3.78	1.07	5.40	17.20	9.93	-8.27	1.87	-1.39
2-4	0.60	26.50	17.47	123	14.50	24.70	21.18	-15.48	-6.76	-12.54
2-4A	0.80	8.00	4.15	109	15.00	30.70	18.07	-22.79	-6.21	-9.32
2-5	1.30	14.30	7.37	106	34.00	51.40	41.99	-41.89	-26.11	-33.30
2-5A	0.90	8.60	4.60	106	37.30	49.90	43.97	-41.33	-29.21	-35.28
4	0.50	1.50	1.05	13	51.90	53.30	52.71	-43.78	-42.93	-43.46
5-1	0.10	3.10	1.31	59	51.10	54.90	53.42	-46.93	-42.76	-44.57
5-2		未检测		56	52.50	55.70	54.79	-47.05	-44.29	-45.89

级配一般。

2-4A、淤泥质粉质黏土夹粉砂：灰色，具水平层理，以淤泥质粉质粘土为主，夹薄层粉砂，粉砂单层厚在3-6mm左右；淤泥质粉质粘土为流塑状态，稍有光泽，无摇震反应，干强度中等，韧性中等；粉砂为稍密状态。

2-5、粉细砂：灰色，密实，饱和，由石英、云母、长石等组成，颗粒级配一般，局部夹粉土。

2-5A、粉质黏土夹薄层粉砂：灰色，具水平层理，以粉质粘土为主，夹薄层粉砂，粉砂单层厚在2mm-3mm左右，粉质粘土为软塑状态，稍有光泽，无摇震反应，干强度中等，韧性中等；粉砂为稍密状态。

4、卵石：杂色，中密，骨架颗粒含量50%-60%左右，粒径3mm-40mm左右，最大超过60mm，母岩成分为石英岩及石英砂岩，颗粒孔隙为中粗砂充填。

5-1、强风化砂质泥岩：棕红色，岩体组织破碎，基本风化破坏，岩芯呈砂土状及块状，遇水软化强烈，属极软岩，岩体较破碎，岩体基本质量等级为V级。

5-2、中等风化砂质泥岩：棕红色，岩芯呈长柱状，层状结构，块状构造，泥质胶结，遇水易软化，属极软岩，局部软岩，岩体较完整，岩体基本质量等级为V级。

5 水文气象及地下水

5.1 水文气象

南京地处北亚热带季风气候区，气候温和湿润，冬冷夏热，四季分明，多年平均气温15.3℃，一月份平均气温1.9℃，绝对最低气温-14℃（1955年），七月份平均气温28.2℃，绝对最高气温43℃（1934年），多年平均降水量1026mm，最大年降水量为2015.2mm（1991年），最小年降水量为448.0mm（1978年），年降水分布不均。

5.2 地下水

根据钻探揭示的地层结构特征，场地地下水类型为潜水及微承压水。

4.4.2 岩土分层评述

根据野外钻探、原位测试及室内土工试验资料，将勘探揭示深度以浅各岩土层分布情况评述如下：

- 1-1、杂填土：色杂，松散-稍密，由碎砖、碎石混粘性土组成，硬质含量60%左右，填龄小于10年。

1-2、杂填土：色杂，松散-稍密，主要由软塑粉质粘土组成，含少量碎石及植物根茎、腐殖物等，局部偶见生活垃圾，填龄大于10年。

1-2A、淤泥质素填土：灰黑色，流塑，主要由河流、水塘淤积形成，硬杂质含量约10%，填龄大于10年。

2-1、粉质粘土：灰色，软塑，局部可塑，局部夹薄层粉土，稍有光泽，无摇震反应，干强度中等，韧性中等。

2-2、粉质粘土~淤泥质粉质粘土：灰色，流塑，局部夹薄层粉土，稍有光泽，无摇震反应，干强度中等，韧性中等。

2-3、粉砂夹粉土：灰色，稍密，局部中密，饱和，由石英、云母、长石等组成，颗粒级配一般，具水平微层理。

2-3A、淤泥质粉质黏土夹粉土：灰色，具水平层理；淤泥质粉质粘土为流塑状态，稍有光泽，无摇震反应，干强度中等，韧性中等；粉土为稍密状态，摇震反应迅速，干强度低，韧性低，该层主要呈互层状沉积，单层厚度在3-6mm左右。

2-4、粉砂：灰色，中密，局部密实，饱和，由石英、云母、长石等组成，颗粒

(1) 潜水

主要赋存于人工填土、2-2层新近沉积的粘性土土体孔隙中，接受大气降水和地表水下渗以及承压水越流补给，含水量一般。以蒸发排泄和侧向排泄为主，迳流滞缓。

南京地区地下水水位最高一般在7~8月份，最低水位多出现在旱季12月份至翌年3月份。野外勘探时间为12月、1月，根据钻孔地下水位的量测结果，场地潜水位初见水位埋深为2.60~4.10m，相应标高为4.81~6.60m，稳定水位埋深为2.80~4.40m，相应标高4.51~6.40m。场地地下水补给来源主要为侧向渗流和大气降水，水位变化除受人为因素影响外，主要受大气降水的影响，年变化幅度在1.0m左右。

(2) 微承压水

微承压水主要分布于2-3层粉砂夹粉土及以下各互层土及粉砂、粉细砂层中，2-2层粉质粘土~淤泥质粉质粘土、2-3A层淤泥质粉质粘土夹粉土、2-4A层粉质粘土夹薄层粉土场区内普遍分布，由于其透水性较弱，与砂土层渗透性差异性大，为相对隔水层。承压水与长江连通性好，存在互补关系，该含水层富水性、弱透水性，厚度大，水量丰富。

勘探作业期间采用护管隔水方法自J18、J30孔内测得的弱承压水水位埋深分别为5.90m、7.20m，水位标高分别为2.98m、2.68m。

5.3 场地的腐蚀性评价

5.3.1 场地水腐蚀性评价

拟建场地地貌单元属长江漫滩，按照《岩土工程勘察规范》(GB50021-2001)(2009年版)附录G相关规定，判定场地环境类型为II类。根据《南京地区建筑地基基础设计规范》(DGJ32-J12-2005)4.5.3条，判定场地水对混凝土结构和钢筋混凝土结构中的钢筋具微腐蚀性。

5.3.2 场地土腐蚀性评价

拟建建筑物采用钢筋混凝土结构，根据在本场地岩土工程详细勘察中采取的土样，按《岩土工程勘察规范》(GB50021-2001)(2009年版)判定，场地环境类别为II类，根据在本场地采取的地下水位以上土样的易溶盐分析报告，主要离子含量以及腐蚀性评价见表5.3.2。

内容	土对混凝土结构的腐蚀性评价			
	按环境类型(II类)		按地层渗透性(B类)	按腐蚀性评价(B)
	SO ₄ ²⁻ (mg/kg)	Mg ²⁺ (mg/kg)	PH值	CL ⁻ (mg/kg)
(GB50021-2001) (2009年版) 腐蚀性评价	<450	<3000	>5.0	<250
J25	288.00	34.03	7.20	37.20
J30	53.80	469.00	7.30	69.10
腐蚀性评价	微腐蚀性	微腐蚀性	微腐蚀性	微腐蚀性

根据易溶盐分析结果，参照《岩土工程勘察规范》(GB50021-2001)(2009年版)，判定场地上对混凝土结构具微腐蚀性，对钢筋混凝土结构中的钢筋具微腐蚀性。

6 地震效应评价

6.1 区域地震资料

南京自公元123年至1979年3月为止的一千八百余年间发生过300余例地震，其中震中位于南京的地震有15例，在这15例地震中破坏性地震有5次，大多集中于浦镇~湖熟断裂带。而位于北东向长江断裂带的仅有一次无感地震(1977年4月6日发生于江宁县，震中位置在北纬31°49.5'，东经118°36.5'，震级为1.4级)，说明这一断裂活动性不大。南京地区地震活动的特点是：

- (1) 地震活动多以小震活动方式不断释放能量。这种小震活动有时频度较高，但随时间变化的差异较大。
- (2) 破坏性地震的强度不大，频度亦低。

附件 3 征地拆迁文件

江苏省人民政府

苏政地〔2013〕324 号

江苏省人民政府关于南京市 2013 年度 第 3 批次村镇建设用地的批复

南京市人民政府：

你市呈报的（宁）地呈字〔2013〕第 14 号《建设用地项目呈报说明书》、农用地转用方案、补充耕地方案、征收土地方案收悉。经审查，现批复如下：

一、同意你市农用地转用方案和征收土地方案，将栖霞区龙潭街道滨江村、孙庄村，雨花台区开发区管委会近华社区等 8.0705 公顷集体农用地（其中耕地 5.8237 公顷）转为建设用地并征收为国有，同时将建邺区兴隆街道河北村，雨花台区开发区管委会近华社区，雨花台区雨花街道丁墙村的 19.6057 公顷集体建设用地、0.1760 公顷未利用地征收为国有。

同意你市将国有农用地 0.7308 公顷（其中耕地 0.0778 公顷）转为建设用地，同时使用国有未利用地 0.0057 公顷。

以上共计批准建设用地 28.5887 公顷，其中转用农用地 8.8013 公顷；征收土地 27.8522 公顷。



抄送：国家土地督察南京局、南京市国土资源局

江苏省人民政府办公厅

2013年7月30日印发

江苏省国土资源厅

苏国土资函〔2014〕250号

江苏省国土资源厅关于南京市 2013 年度 国务院批准保障性安居工程农用地转用 和土地征收第 1 批次实施方案的批复

南京市人民政府：

你市《南京市人民政府关于申请批准南京市 2013 年度第 1 批次保障性安居工程农用地转用和土地征收实施方案的请示》（宁政发〔2014〕20 号）业经省人民政府批准，现批复如下：

一、同意你市编制的南京市 2013 年度国务院批准保障性安居工程农用地转用和土地征收第 1 批次实施方案，批准建设用地 84.2146 公顷，其中集体农用地 54.1150 公顷（耕地 19.0453 公顷）、建设用地 16.8413 公顷、未利用地 0.2106 公顷；国有农用地 11.0696 公顷（耕地 5.4788 公顷）、建设用地 1.2746 公顷、未利用地 0.7035 公顷。

二、你市要严格依照法定程序组织征地和供地，实施方案批准后及时足额支付补偿费用，落实被征地农民社会保障措施，并请进一步落实补充耕地方案，做好耕地补充及其后期管护工作。

三、你市要按照国家土地供应政策和相关土地使用标准的规

定，从严控制建设项目用地规模。要依据南京市 2013 年度国务院批准保障性安居工程农用地转用和土地征收方案使用土地，按照实施方案中的规划用途和批准的用地面积用于城市保障性安居工程建设。具体供地情况请及时报省国土资源厅备案。



抄送：省政府办公厅，国家土地督察南京局，南京市国土资源局。。

— 2 —

南京市2013年度第1批次保障性安居工程农用地转用和土地征收实施方案一览表

单位:公顷																	
来案号	用地单位	项目名称	用地位置	立项批 复	红线图 号	地块用途	权属	小计	其中					总计	备注	联系人	
									农用地		建设用地		未利用地				
									耕地	小计	合计	小计	合计				小计
05201300080	南京市土地储备中 心	阿北村八百亩地 块	建邺区兴 隆街道	中发改 投资字 (2012) 785 号	地字第 320105 201211 344号	住宅用地	国有	1.6493	0.0000	1.4497	2.3726	0.0000	0.1996	2.5849	王耀 89691212		
								0.9356	0.9229	0.9229	0.0000	0.0000	0.0127				
13201301010	南京安居保障房建 设发展有限公司	长江二桥高速沿 线迈皋桥片区片 范旧房、城中村 改造项目地块	栖霞区燕 子矶街道			住宅用地	国有	0.3998	0.0000	0.0000	0.0049	0.3998	0.0000	0.8476	曹伟 15905148716		
								0.4478	0.0000	0.0049	0.0000	0.4429	0.0000				
	南京沿江工业开发 区经济适用房及房 展中心	晓山路南侧地块	六合区葛 塘街道			住宅用地	国有	0.8748	0.0000	0.0000	9.9318	0.8748	0.0000	11.7643	徐晓军		
								10.8895	3.4467	9.9318	0.9577	1.8325	0.0000				
	浦口区政策住房 建设中心	浦口(共10块地) 路	浦口区江 浦街道、 顶山街道			住宅用地	国有	10.1238	5.4788	9.6199	52.8753	0.0000	0.5039	69.0178	王江楠		
								58.8940	14.6757	43.2554	15.4407	15.4407	0.1979				
合计								13.0477	5.4788	11.0696	65.1846	1.2746	0.7035	84.2146			
								71.1669	19.0453	54.1150	16.8413	18.1159	0.2106				
								24.5241						66.0987			

填表时间：2013.8.7

按新文件办理

2013.8.14接收地籍成果

10.8接收新成果2

10.28汇总三个区方案

江苏省国土资源厅文件

苏国土资地复[2000]478号

关于批准南京市 2000 年度第一、四批次 城市建设用地及地铁工程小行站建设用地的通知

南京市人民政府:

你市 2000 年第 1、4 批次城市建设用地及地铁南北线一期工程小行站建设用地业经国务院批准, 现根据国土资源部《关于南京市城市建设农用地转用和土地征用的批复》(国土资函[2000]507号), 经审查地铁项目供地方案, 现通知如下:

- 一、同意南京市将农村集体农用地 162.9675 公顷 (其中耕地 112.4726 公顷) 转为建设用地, 同时办理征地手续; 另征用农村集体建设用地 84.3936 公顷、未利用地 19.602 公顷; 同意将国有农用地 25.5917 公顷 (其中耕地 19.6693 公顷) 转为建设用地, 另使用国有未利用地 2.0914 公顷。以上共计批准建设用地 294.6462 公顷, 连同原国有建设用地 39.6962 公顷, 合计共 334.3424 公顷土地按呈报的

土地开发利用规划用于城市建设,其中 68.6873 公顷土地划拨给南京地下铁道总公司,用于地铁南北线一期工程小行站及车辆段建设,其他土地要严格按照国家和省有关规定向具体建设项目提供用地,并将供地情况上报备案。

二、你市要认真组织落实补充耕地方案,在 2000 年内完成补充 133 公顷耕地的任务并保证质量。

三、你市要严格按照征用土地方案组织落实征地补偿安置工作,切实安排好被征地单位群众的生产和生活。

附:国土资源部《关于南京市城市建设农用地转用和土地征用的批复》(国土资函[2000]507 号)



二〇〇〇年十二月二十一日

主题词: 南京 土地 转用 征用 通知

抄 送: 南京市国土管理局

江苏省国土资源厅办公室

2000 年 12 月 21 日印发

共印 15 份

中华人民共和国国土资源部

国土资函[2000]507号

关于南京市城市建设农用地 转用和土地征用的批复

江苏省人民政府：

你省《关于申请批准南京市城市建设用地的请示》(苏政发[2000]98号)业经国务院批准,现批复如下：

一、同意南京市将农村集体农用地 162.9675 公顷(其中耕地 112.4726 公顷)转为建设用地,并办理征地手续,另征用农村集体建设用地 84.3936 公顷、未利用地 19.602 公顷;同意将国有农用地 25.5917 公顷(其中耕地 19.6693 公顷)转为建设用地,另使用国有未利用地 2.0914 公顷。

以上共计批准建设用地 294.6462 公顷,连同原国有建设用地 39.6962 公顷,按呈报的土地开发利用规划用于城市建设。

二、南京市人民政府要认真组织落实补充耕地方案,在

2000年内完成补充133公顷耕地的任务并保证质量。你省土地管理部门要对补充耕地计划的落实情况进行监督检查并组织验收,验收结果报国土资源部备查。

三、南京市人民政府要严格按照征用土地方案,组织落实征地补偿安置工作,切实安排好被征地单位群众的生产和生活。

四、南京市人民政府要严格按照国家有关规定向具体建设项目提供用地,并将供地情况经省级土地行政主管部门报国土资源部备案。

五、你省要按照国家有关规定,严格管理缴入省级金库的新增建设用地土地有偿使用费,不得用于非农业开发。

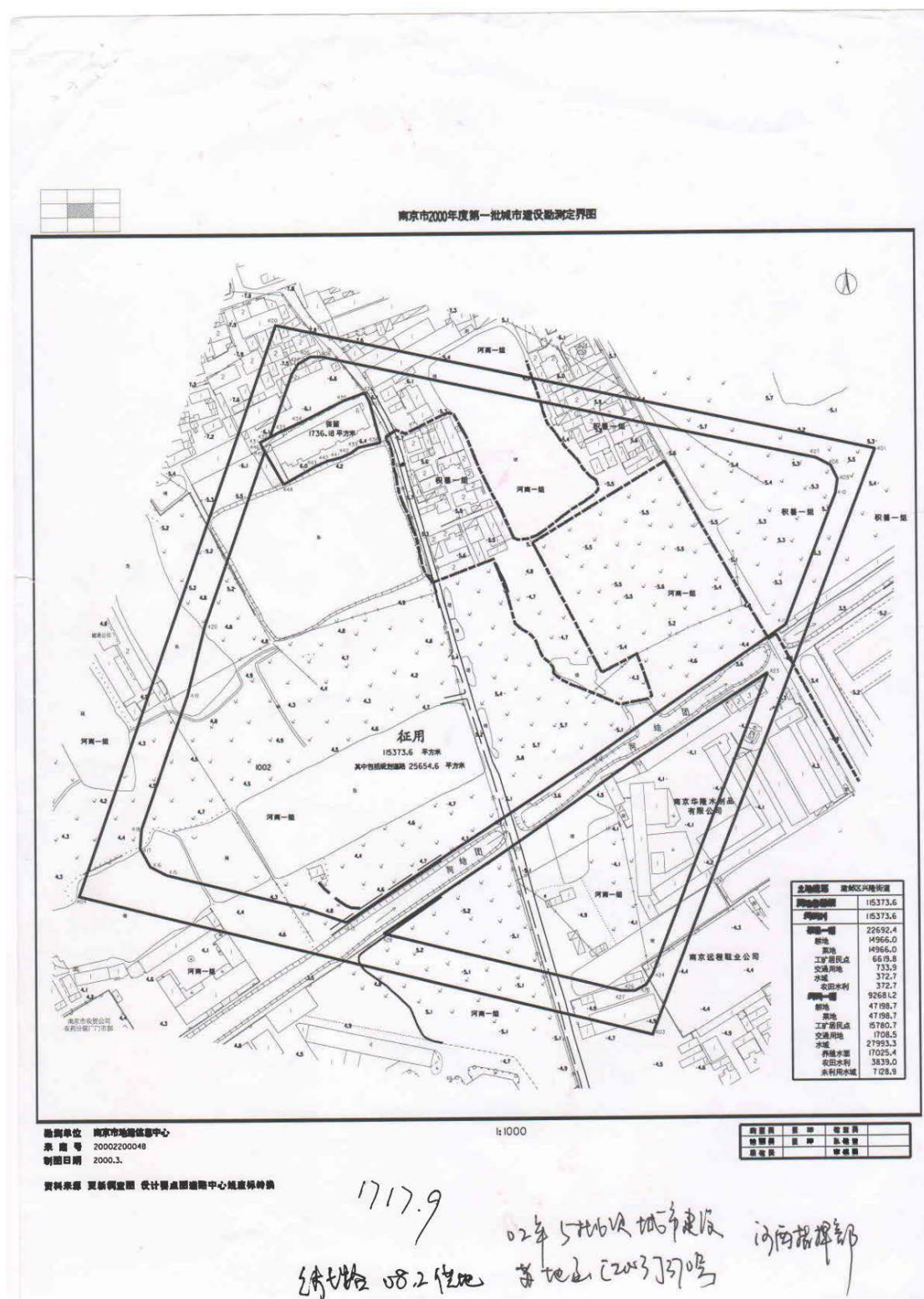


主题词:国土△ 城市建设 土地 江苏 批复

抄送:国务院办公厅、国家计委、国家经贸委、财政部、建设部、农业部、中国人民银行。

国土资源部办公厅

二〇〇〇年十二月一日印制



协议书

宁地储拆协字(2013)第 018 号

第一条 本协议书当事人：

甲 方：南京市土地储备中心

乙 方：南京市建邺区投资促进局

河北村八百亩地块将于近期实施启动征收（拆迁），为了保证地块征收（拆迁）和挂牌出让工作的顺利进行，甲、乙双方就资金支付有关事项签订本协议。

第二条 该地块征地征收（拆迁）补偿总费用为 47.3 亿元。根据有关规定，该地块专项贷款放款之前，在拆迁（征收）补偿总费用范围内，甲方自筹资金先行分期支付 17.3 亿元至乙方下属南京建邺房地产建设有限公司。

乙方同意，若在甲方付款后三个工作日内，乙方未启动征收（拆迁）工作，乙方必须立即无条件退还甲方支付的款项。

第三条 本协议书如有未尽事宜，双方可另行商定并签订补充协议书，补充协议书与本协议书具有同等法律效力。

第四条 本协议书经甲、乙双方签字、盖章之日起自行生效，在履行了各自的权利和义务后自行终止。

第五条 本协议书一式贰份，甲、乙双方各执壹份。

第六条 本协议书于 2013 年 2 月 1 日在南京市签订。

甲方：南京市土地储备中心
(盖章)

乙方：南京市建邺区投资促进局
(盖章)

负责人：

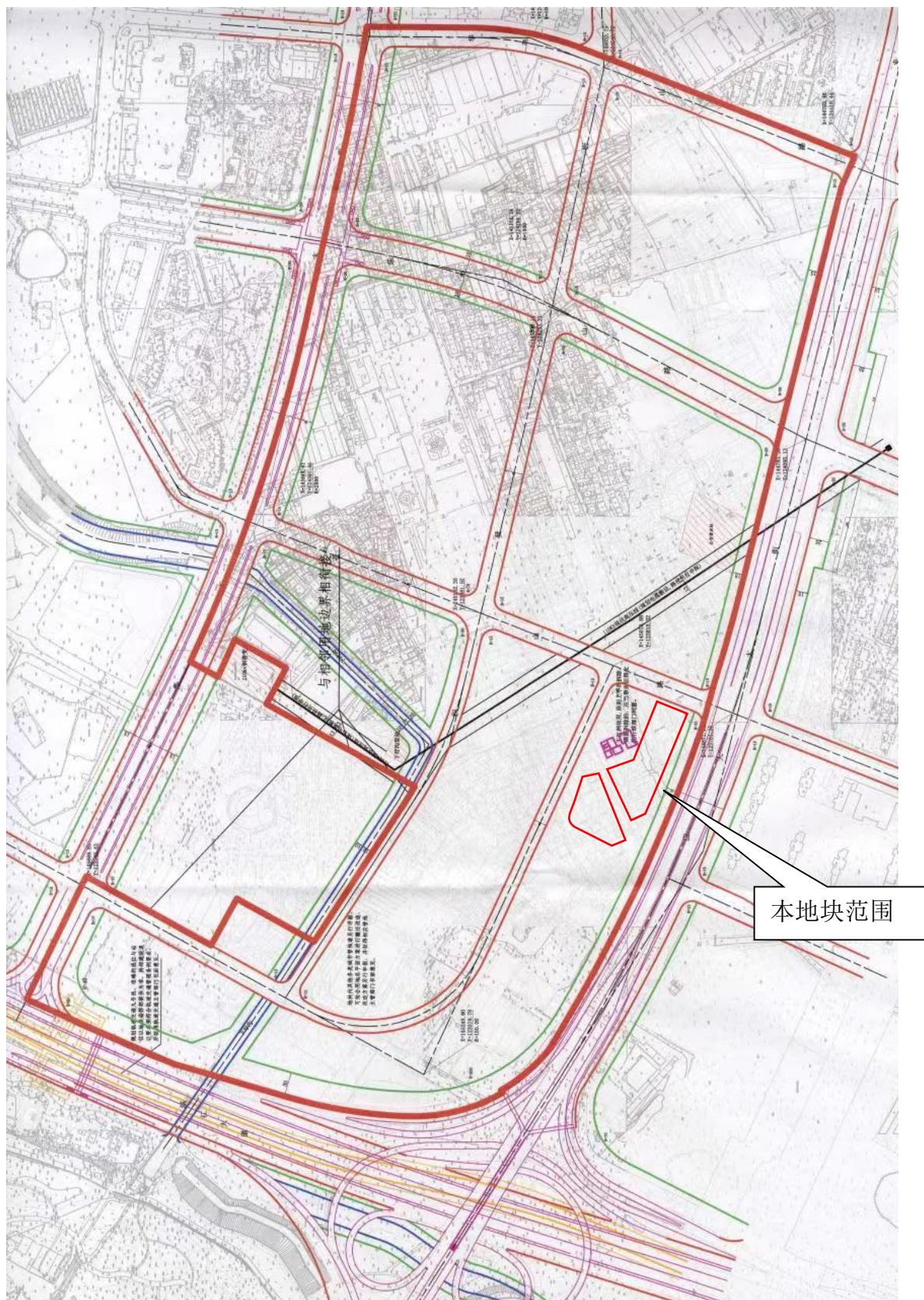


负责人：



经办人：

经办人：



补偿安置协议

甲方：南京市国土资源局第二分局

南京市地产发展中心

乙方：建邺区兴隆街道河北村村民委员会

建邺区兴隆街道河南村村民委员会

丙方：南京市建邺区人民政府兴隆办事处

根据宁发改投资字[2012]785号关于建邺区兴隆街道河北村800亩地块城中村、危旧房改造和环境综合整治项目的备案通知书，南京市规划局地选字第320105201211344号、宁国土资预审函（2012）180号及宁府办文（2012）3314号办文单，对建邺区兴隆街道39.2088公顷土地进行补偿安置，由甲方用于建设“建邺区800亩城中村、危旧房改造和环境综合整治项目储备用地”项目。补偿安置工作按南京市人民政府宁政发[2010]264、265号、宁国土资（2012）455号文件执行。现经协商，就补偿安置事务办理事宜签定协议如下：

一、补偿安置用地情况：

河北村村集体土地（原河北一组、原积余一组）10.2185公顷。

河北村河北二组集体土地8.3232公顷。

河北村积余二组撤组剩余土地0.1541公顷。

河南村河南一组集体土地17.6484公顷。

河南村河南二组撤组剩余土地0.8392公顷。

河南村积善一组撤组剩余土地2.0254公顷。

详见土地分类面积表。

二、农业人员安置补助情况：

本次共安置农业人员139人，领取一次性生活补助费人员19人，其中：

河北村河北二组，位于征地一级区片，补偿安置前共有集体土地124.848亩，符合纳入社会保障体系的农业人员17名，领取一次性生活补助费人员0名。本次补偿安置面积124.848亩，基准人均土地0.7亩，经测算，应进入社会保障人员17名，领取一次性生活补助费人员0名。

河南村河南一组，位于征地一级区片，补偿安置前共有集体土地264.726

亩，符合纳入社会保障体系的农业人员 19 名，领取一次性生活补助费人员 19 名。本次补偿安置面积 264.726 亩，基准人均土地 0.7 亩，经测算，应进入社会保障人员 19 名，领取一次性生活补助费人员 19 名。

被补偿安置的村民小组集体经济组织以市政府批准的补偿安置方案之日为年龄划分基准时点，从年满 16 周岁的本村民小组集体经济组织成员中，按规定产生应纳入社会保障体系的被安置农业人员名单。

三、补偿安置费用：

本次补偿安置费用共计人民币 923 万元，其中：

1、区片价补偿费 73 万元（其中：应纳入社会保障账户资金 4 万元、应纳入征地补偿调剂金账户 4 万元、应付集体经济组织费用 19 万元）；

2、青苗和附着物综合补偿费 28 万元（青苗和附着物补偿实行统一综合补偿价标准）；

3、一次性生活补助费 元（此费用按实结算）；

征地区片价补偿费中应纳入社会保障账户资金、应纳入征地补偿调剂金账户资金、应付集体经济组织费用以最终确定进保人数后测算的结果为准。

四、补偿安置费用支付：

1、补偿安置方案批准后两个月内，被补偿安置集体经济组织应产生纳入社会保障体系的全部被安置农业人员的具体名单。待具体名单全部产生后十个工作日内，甲方向乙、丙方同意的账户支付的费用共计 3 万元，其中：

（1）区片价补偿费中应拨付集体部分 1 万元；

（2）青苗附着物综合补偿费 28 万元；

（3）一次性生活补助费 万元。

区片价补偿费中集体部分支付给被补偿集体经济组织；青苗和附着物补偿由被补偿集体经济组织负责与青苗和附着物所有权人在市政府指导价基础上确定具体补偿价格，从青苗和附着物综合补偿费用中向所有权人支付相应补偿款，若有结余，其资金由丙方建立专户管理，专款专用，专项用于本街道范围内征地项目的青苗和附着物的补偿统筹调剂平衡，多不退、

此页无正文

甲方：南京市国土资源局

第二分局

负责人：

经办人：

南京市地产发展中心

负责人：

经办人：

乙方：建邺区兴隆街道河北村

村民委员会

负责人：

经办人：

建邺区兴隆街道河南村

村民委员会

丙方：建邺区人民政府兴隆办事处

负责人：

经办人：

本协议 2013 年 2 月 17 日签于南京

附件 4 快速检测记录单、快筛设备的型号、校准单

土壤调查现场PID和XRF记录单

项目名称: 河北村基层社区中心项目

大气背景值: 0 ppm

PID型号: 32910407111357

采样日期: 2024年4月29日

天气情况: 阴

自封袋背景值: 0 ppm

现场仪器: XRF

XRF型号: M4

点 位 名 称	采样深度 (m)	PID (ppm)	XRF (ppm)												备注	
			检测参数(ppm)	砷As	镉Cd	铬Cr	铜Cu	铅Pb	汞Hg	镍Ni	土质 分类	密度	湿度	颜色	气味	
			仪器检出限值	1	5	20	3	2	2	4						
S1	0~0.2	0.04		4	ND	47	15	28	ND	16	壤土	稍密	潮	黄棕	无异味	
S1	0.8~1	0.06		4	ND	36	24	41	ND	6	壤土	稍密	潮	黄棕	无异味	
S2	0~0.2	0.06		3	ND	32	20	12	ND	6	壤土	稍密	潮	黄棕	无异味	
S2	0.8~1	0.03		6	ND	53	36	37	ND	13	壤土	稍密	潮	黄棕	无异味	
S3	0~0.2	0.04		4	ND	31	18	35	ND	7	壤土	稍密	潮	黄棕	无异味	
S3	0.8~1	0.04		3	ND	40	22	16	ND	12	壤土	稍密	潮	黄棕	无异味	
S4	0~0.2	0.02		3	ND	35	21	14	ND	13	壤土	稍密	潮	黄棕	无异味	
S4	0.8~1	0.05		5	ND	42	20	32	ND	5	壤土	稍密	潮	黄棕	无异味	
S5	0~0.2	0.06		9	ND	60	30	12	ND	28	壤土	稍密	潮	黄棕	无异味	
S6	0~0.2	0.03		5	ND	34	23	39	ND	17	壤土	稍密	潮	黄棕	无异味	

1: XRF "ND" 值为小于检出限; 2: PID检出限为0.01PPm

采样人: 沈鑫

记录人: 沈鑫

审核人: 刘心

第 1 页, 共 2 页

土壤调查现场PID和XRF记录单

项目名称: 河北村基层社区中心顶棚

大气背景值: 0ppm

采样日期: 2024年4月29日

天气情况: 阴

自封袋背景值: 0ppm

现场仪器: PID型号: XE-M-7340
XRF型号: X-MET M4

南京赛特环境工程有限公司

报告专用章

320184020053

点位名称	采样深度(m)	PID(ppm)	XRF (ppm)												备注	
			检测参数(ppm)	砷As	镉Cd	铬Cr	铜Cu	铅Pb	汞Hg	镍Ni	土质分类	密度	湿度	颜色		气味
			仪器检出限值	1	5	20	3	2	2	4						
S7	0~0.2	0.07		8	ND	40	18	18	ND	21	壤土	稍密	潮	黄棕	无异味	
S8	0~0.2	0.03		5	ND	32	26	24	ND	16	壤土	稍密	潮	黄棕	无异味	
S9	0~0.2	0.04		5	ND	41	30	54	ND	10	壤土	稍密	潮	黄棕	无异味	
S10	0~0.2	0.03		7	ND	58	22	11	ND	23	壤土	稍密	潮	黄棕	无异味	
S11	0~0.2	0.03		3	ND	50	40	58	ND	14	壤土	稍密	潮	黄棕	无异味	
以下空白				以下空白							以下空白				以下空白	

1: XRF "ND" 值为小于检出限; 2: PID检出限为0.01PPm

采样人: 沈鑫

记录人: 沈鑫

审核人: 刘松

第2页, 共2页

南京赛特环境工程有限公司

79

PID型号: KM-7340

现场仪器: XRF型号: XTM4

[illegible]

审核人: 

第 1 页, 共 1 页

手持设备（PID/XRF）校准记录单



项目名称	河北村基层社区中心项目					校准日期	2024年4月29日
设备名称	设备型号	标准样品	标准数值 (ppm)	仪器读数 (ppm)	偏差 (ppm)	结论	备注
手持式广谱挥发性有机化合物 (VOC)气体检测仪 PID	PM-7340	异丁烯	10	9.98	-0.02	合格	设备检出限 0.01ppm
手持式荧光光谱分析仪 XRF	X-MET M4	标准土 (砷 As)	10.6±0.8	10.3	-0.3	合格	GBW07427 华北平原 (GSS-13)
		标准土 (镉 Cd)	0.13±0.01	ND	/	未检出	GBW07427 华北平原 (GSS-13)
		标准土 (铬 Cr)	65±2	65	0	合格	GBW07427 华北平原 (GSS-13)
		标准土 (铜 Cu)	21.6±0.8	21.3	-0.3	合格	GBW07427 华北平原 (GSS-13)
		标准土 (铅 Pb)	21.6±1.2	21.2	-0.4	合格	GBW07427 华北平原 (GSS-13)
		标准土 (汞 Hg)	0.052±0.006	ND	/	未检出	GBW07427 华北平原 (GSS-13)
		标准土 (镍 Ni)	28.5±1.2	28.3	-0.2	合格	GBW07427 华北平原 (GSS-13)
校准人	沈鑫		审核人	刘俊			

附件 5 审核人高级工程师证书

江苏省高级专业技术资格 证书	
此证表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格	
姓 名：何翔	
性 别：男	
出生年月：1987.01	
身份证号：321085198701011817	
工作单位：南京赛特环境工程有限公司	
评委会名称：江苏省生态环境工程高级专业技术资格评审委员会	
资格名称：高级工程师	 在线证书信息
系列（专业）：生态环境工程	
专业（学科）：环境管理	
证书号：202003000165	
取得资格时间：2020/11/6	
批复文号：苏环办[2020]382号	
南京赛特环境工程有限公司	
证书使用单位	

质量审核表

部门审核 ☐ 单位审核 ☒

项目名称	应天大街以北、苍山路以东（NJZCc010-16-028、NJZCc010-16-036）地块土壤污染状况调查报告		
审核意见（不够另附页）： 1、修改土地使用权人名称 2、核实地块历史用途 3、完善图件 4、核实历史上企业到项目地块距离			
审核结果： ☐ 建议通过 ☒ 建议根据审核意见修改完善后通过 ☐ 存在重大瑕疵和纰漏，不通过			
审核人（签字）	何平	审核日期	6.28
项目组修改说明（不够另附页）： 1、已修改，改为南京市土地储备中心 2、已核实，历史上为村庄 3、已补充完善报告内图件 4、已核实，距离为 250~300m 左右			
项目组成员（签字）	武晓璐	修改日期	7.2
修改情况确认： ☒ 已按审核意见全部修改 ☐ 未全部按照修改意见修改，进一步修改完善后通过 ☐ 存在重大瑕疵和纰漏，不通过			
审核人（签字）	何平	确认日期	7.3