

评审稿

南京市江宁区横溪街道狮山二路以南、宁丹
路以西（陶吴地块）地块土壤污染状况
调查报告

土地使用权人：南京市国土资源局江宁分局横溪国土资源所

调查单位：江苏大地益源环境修复有限公司

二〇二〇年四月

项目名称：南京市江宁区横溪街道狮山二路以南、宁丹路以西（陶
吴地块）地块土壤污染状况调查

编制单位：江苏大地益源环境修复有限公司

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
项目 负责 人	曾跃春	江苏大地益源环 境修复有限公司	环保高工	3307231984 02055377	15951983 673	
现场 踏勘 及报 告编 制	赵建	江苏大地益源环 境修复有限公司	环保初级	4123211990 02160137	18705166 686	
	陈奇	江苏大地益源环 境修复有限公司	环保初级	3408211993 01200511	18655641 296	
	唐远征	江苏大地益源环 境修复有限公司	环保初级	3203221992 08156515	15250037 303	
审核 人	刘志阳	江苏大地益源环 境修复有限公司	环保高工	4310211982 03240514	13801596 967	
备注						

摘 要

依据《中华人民共和国土壤污染防治法》，“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。”此次调查的地块为南京市江宁区横溪街道狮山二路以南、宁丹路以西地块（简称陶吴地块），该地块用途变更为二类居住用地，因此需要开展土壤污染状况调查。

受南京市国土资源局江宁分局横溪国土资源所的委托，江苏大地益源环境修复有限公司承担了此次地块的土壤污染状况调查工作，调查地块占地面积为 31335.5m^2 （约 47 亩），此次调查的陶吴地块历史用途为农用地，2019 年规划为二类居住用地。

通过对地块的污染识别，调查地块历史上为农用地用途，地块周边为荒地、农田、企业和在建学校。地块上没有外来堆土和固废，地块内没有暗管、管线和渗坑等。历史上地块无固废和废水等污染排放情况以及相关记录，无突发环境事件，周边的企业对调查地块产生污染的可能性较小。根据现场快筛检测，地块内的土壤未发现环境质量异常。

通过资料分析，结合现场踏勘和人员访谈，可得出结论：本地块当前和历史均无明确的污染源存在，环境状况可以接受，不属于污染地块。

目 录

一、 地块概况.....	1
1、 地块位置、面积、现状用途和规划用途.....	1
2、 调查地块及周边区域的地形、地貌、地质和土壤类型.....	3
3、 历史用途变迁情况.....	6
4、 潜在污染源简介.....	9
二、 第一阶段调查.....	10
1、 历史资料收集.....	10
1.1 用地历史资料.....	10
1.2 农作物及其它植被分布情况.....	11
1.3 地块潜在污染源及迁移途径分析.....	11
1.4 小结.....	11
2、 现场踏勘.....	12
2.1 场地周边环境描述.....	12
2.2 场地现状环境描述.....	16
2.3 小结.....	20
3、 人员访谈.....	20
3.1 场地历史用途变迁的回顾.....	20
3.2 场地曾经污染排放情况的回顾.....	27
3.3 周边潜在污染源的回顾.....	27
3.4 突发环境事件及处置措施情况.....	27
3.5 小结.....	27
三、 第一阶段调查分析与结论.....	28
1、 调查资料关联性分析.....	28
1.1 资料收集、现场踏勘、人员访谈的一致性分析.....	28
1.2 资料收集、现场踏勘、人员访谈的差异性分析.....	28
2、 调查结论.....	28
四、 结论和建议.....	30

1、 调查结论.....	30
2、 相关建议.....	30
五、 附件.....	31
1、 附件一 陶吴地块征地补偿安置协议书.....	31
2、 附件二 江宁区征地补偿安置结算审核单.....	37
3、 附件三 报告审核人职称证书.....	39

1、地块位置、面积、现状用途和规划用途

此次调查的地块位于南京市江宁区横溪街道狮山二路以南、宁丹路以西，地块分为两部分（东半部分中心点位置坐标为：纬度：31.766891°，经度：118.773163°；西半部分中心点位置坐标为纬度：31.766893°，经度：118.771119°），中间相隔一条小河，总占地面积为 31335.5m²（约 47 亩）。现阶段，该地块正在进行横溪街道陶吴安置房（经济适用房）项目的建设。



图 1-1 调查地块所在地理位置图



图 1-2 调查地块红线范围图

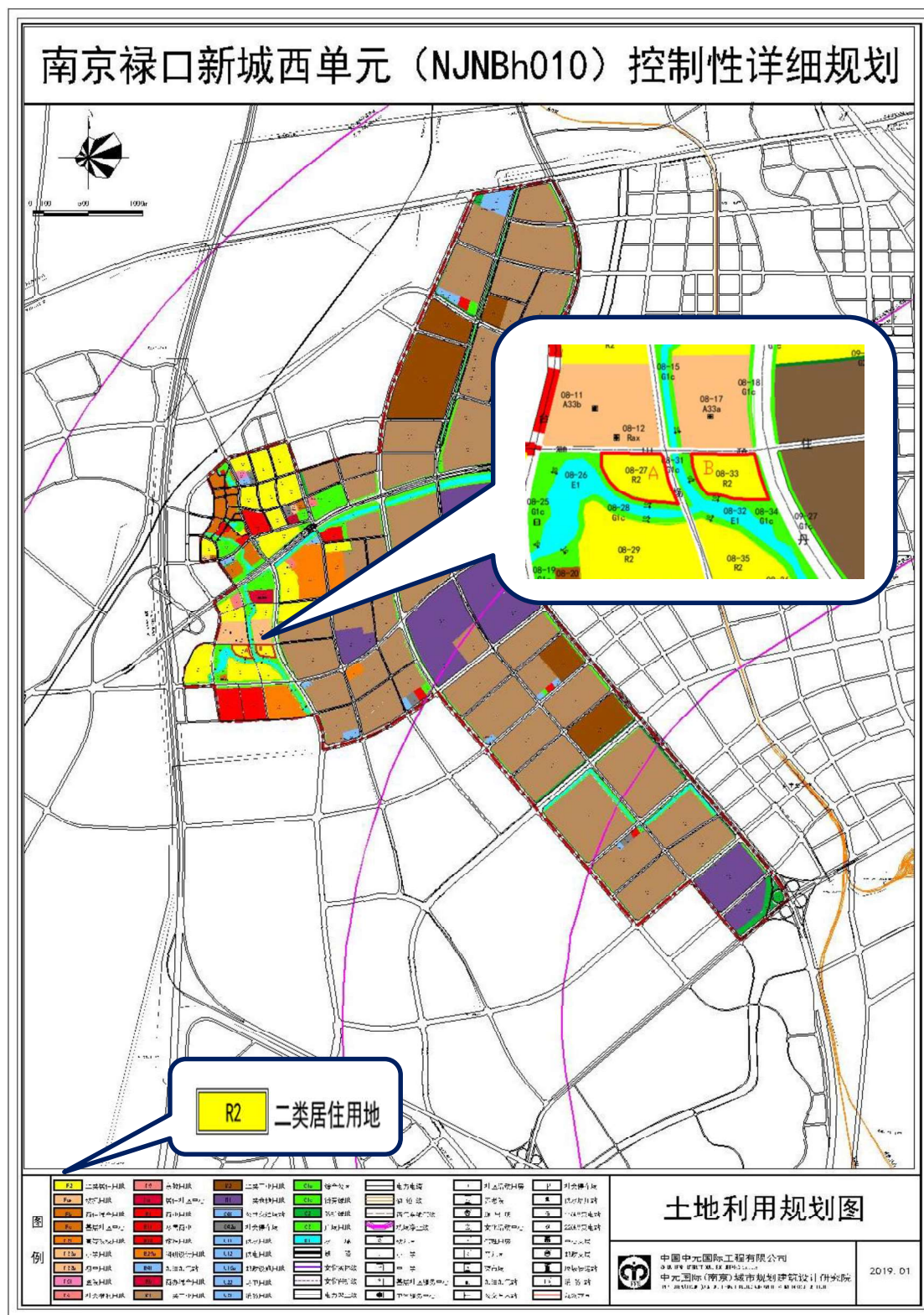


图 1-3 调查地块控制性详细规划图

2、调查地块及周边区域的地形、地貌、地质和土壤类型

根据收集到的陶吴地块岩土工程勘察报告可知,该地块工程地质的情况为:

场地隶属于岗地地貌单元，勘察期间场地已初步整平，原始地貌已不复存在，现场地势较为平坦，调查区域内无地下重要障碍物。勘察期间测得各孔高程 9.08~12.93m，最大高差 3.85m。

地块内分布沟塘，深约 2.0m，少量水，淤泥深约 1.2m，勘察期间进行排水清淤，回填后进行钻探施工。地块的两部分之间分布有大桥河，宽约 6m，河深 2.5m，淤泥深 1.2m，大桥河距离地块两部分距离约为 15~30m，河流规模较小，岸边冲刷轻微，一般无较大规模的坍塌现象，岸坡基本稳定，对本工程基本无影响。

根据地质勘探报告，可将场地分成 4 个工程地质土层，以及若干个地质亚层。各层的工程地质特征描述见下表：

表 1-1 岩土层分布与特征描述一览表

层号	地质年代	地层名称	颜色	状态	特征描述	分布状况
①	Q4	素填土	灰黄、黄灰色	松散	以黏性土为主，含植物根系，夹少量碎石、碎砖，非均质。填龄小于 5 年	普遍分布
②	Q4	粉质黏土	灰黄色	可塑	局部软塑，无摇振反应，切面稍有光泽，主要成分以黏粒为主，干强度、韧性中等	普遍分布
③	Q3	粉质黏土	褐黄色	可塑	局部硬塑，含铁锰质结核，夹青灰色团块，无摇振反应，切面有光泽，主要成分以黏粒为主，干强度、韧性高	普遍分布
④1	白垩系	强风化泥质砂岩	棕红色	密实	岩芯已强烈分化呈密实的砂土状，手捏易碎，遇水软化强烈。属极软岩，岩体基本质量等级为 V 级	普遍分布
④2	白垩系	中等风化泥质砂岩	棕红色		岩芯以“短柱状—柱状”为主，欠均质，遇水易软化。较完整~完整，ROD 为 90%，属极软岩，岩体基本质量等级为 V 级。	普遍分布
④2A	白垩系	中等风化砂岩	灰白色、紫红色		岩芯以“短柱状—柱状”为主，欠均质，遇水易软化。较完整~完整，ROD 为 80%，属软岩，岩体基本质量等级为 IV 级	局部分布

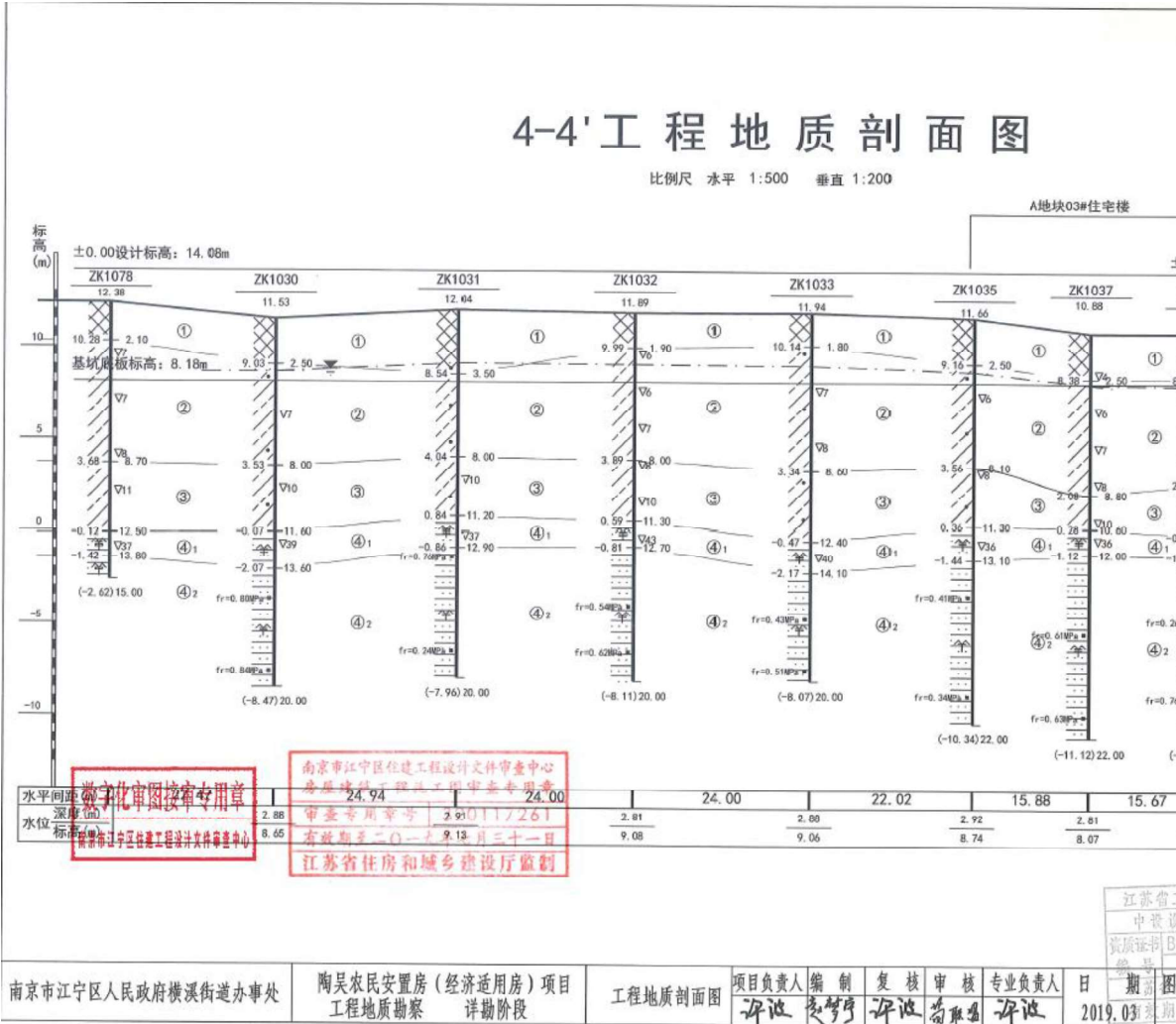


图 1-4 地块中心地带工程地质剖面图

3、历史用途变迁情况

通过资料查阅、咨询相关人员和历史卫星图像，此次调查的地块在 2019 年之前一直为农用地，历史上没有作为工业用地的历史。



2003 年 9 月场地卫星图（农用地用途）



2005 年 1 月场地卫星图（农用地用途）



2007 年 7 月场地卫星图（农用地用途）



2011 年 10 月场地卫星图（农用地用途）



2013 年 4 月场地卫星图（农用地用途）



2015 年 1 月场地卫星图（农用地用途）



图 1-5 调查地块历史卫星图

4、潜在污染源简介

此次调查的陶吴地块历史用途主要为农用地。同时，该地块历史上未发现受到过工业或人类的密集活动影响，地块内无外来堆土或固体废物等情况，地块两部分中间的小河无工业企业废物排放。因此，本地块没有明确的潜在的污染源。

二、第一阶段调查

1、历史资料收集

1.1用地历史资料

根据收集的资料可知，陶吴地块原先属于陶吴镇管辖，后陶吴镇撤销，划归横溪街道管辖。陶吴地块在开发建设前一直为农用地，没有进行过开发利用，无变迁。2019年5月正式规划为二类居住用地，用于横溪街道陶吴安置房（经济适用房）项目的建设。

2019年1月16日，南京市国土资源局江宁分局江宁区集体土地征收管理中心对陶吴地块进行征地补偿安置（详见附件一和二）。

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第320115201910182号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本用地项目符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关南京市规划和自然资源局

日期2019年05月16日

建设单位或者个人应当在取得建设用地规划许可证一年内向国土资源主管部门申领建设用地批准文件

项目代码: 2018-320115-78-01-505613

项目编号: 201900776江字YD01第01轮

证书编号: 地字第320115201910182号

用地单位	南京市江宁区人民政府横溪街道办事处	
项目名称	陶吴农民安置房(经济适用房)项目	
用地位置	南京市江宁区横溪街道狮山二路以南、宁丹路以西	
建设用地		
地块编号	用地性质	用地面积(m²)
A	R2二类居住用地(100%)	15701.93
B	R2二类居住用地(100%)	15617.67
C	R2二类居住用地(100%)	15.90
小计	---	31335.50
代征用地		
---	---	---
小计	---	0.00
总计	地块总计:3	31335.50
其他要求	1、最终用地面积和用地边界以土地管理部门实测为准。 2、规划用地范围内凡涉及到地下文物、文物保护单位、古树名木、市政公用设施、基础测绘设施、测量标志、宗教设施、军事设施等内容的，应遵守相关法律法规之规定。 3、规划用地范围内凡涉及公共设施拆迁的，应在地块内予以复建，如需异地建设或拆除应征求相关主管部门的书面同意意见。	
附件	1、建设用地规划许可证附图1份。 2、用地规划许可证(附页)1份。	
行政指导和备注	1、建设项目具体用地范围以附图为准。 2、凭本用地规划许可证可向有关部门申请项目用地等手续。 3、本用地规划许可证的有效期为一年。确需延期的，应当在期满二十日前向本行政管理部门申请延期。	

第1页 共1页

图 2-1 陶吴地块规划许可证

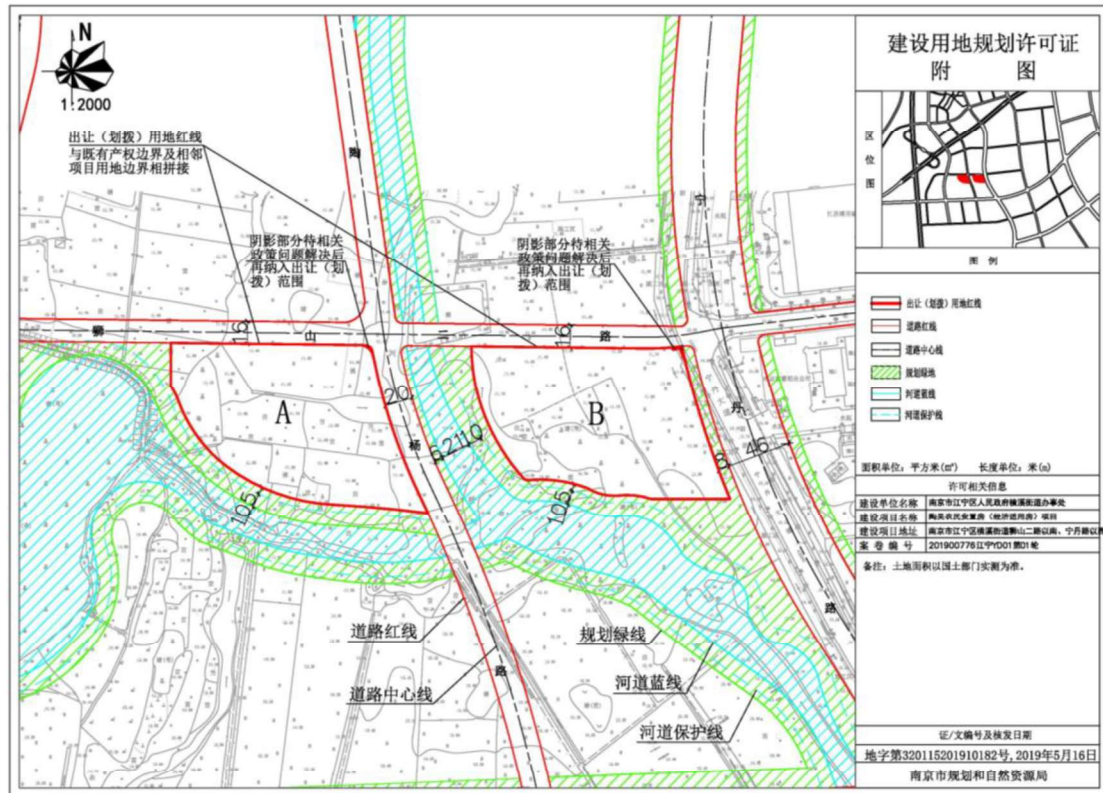


图 2-2 陶吴地块规划许可证附图

1.2 农作物及其它植被分布情况

此次调查过程中,原场地已建起安置房,原有的地貌已经破坏。项目组通过人员访谈和历史卫星图等方式进行分析判断,此次调查的地块上无工矿企业生产历史,地块地下无管线和构筑物。该地块历史上主要种植水稻等水田农作物以及种植树木。在土地征收后,地块逐渐荒芜,处于未利用状态。

1.3 地块潜在污染源及迁移途径分析

根据收集到的资料显示,调查地块内未存在过工业企业,历史用途主要为农用地。地下无管道管线埋设,未发现外来堆土和固体废物存在。因此,该地块不存在明确的潜在污染源,也无迁移途径。

1.4 小结

此次调查的陶吴地块占地面积为 $31335.5m^2$ (约 47 亩),该地块历史用途为农用地。2019 年,该地块根据规划用途(二类居住用地)进行安置房的开发建设。根据收集到的资料显示,此次调查的地块无明确的潜在污染源,初步判断该地块受到污染的可能性较小。

2、现场踏勘

2.1 场地周边环境描述

2.1.1 周边环境敏感点

陶吴地块 500m 范围内（以地块边界起计算）的环境敏感点如下图所示。调查地块东北侧约 230m 处的弘景新寓，北侧约 240m 处的狮子山花苑；西北侧约 150m 处的洪村村庄，分布着大量居民。西侧和南侧大部分为荒地，存在几处农田，范围内没有学校和医院。



图 2-3 调查地块周边环境敏感点

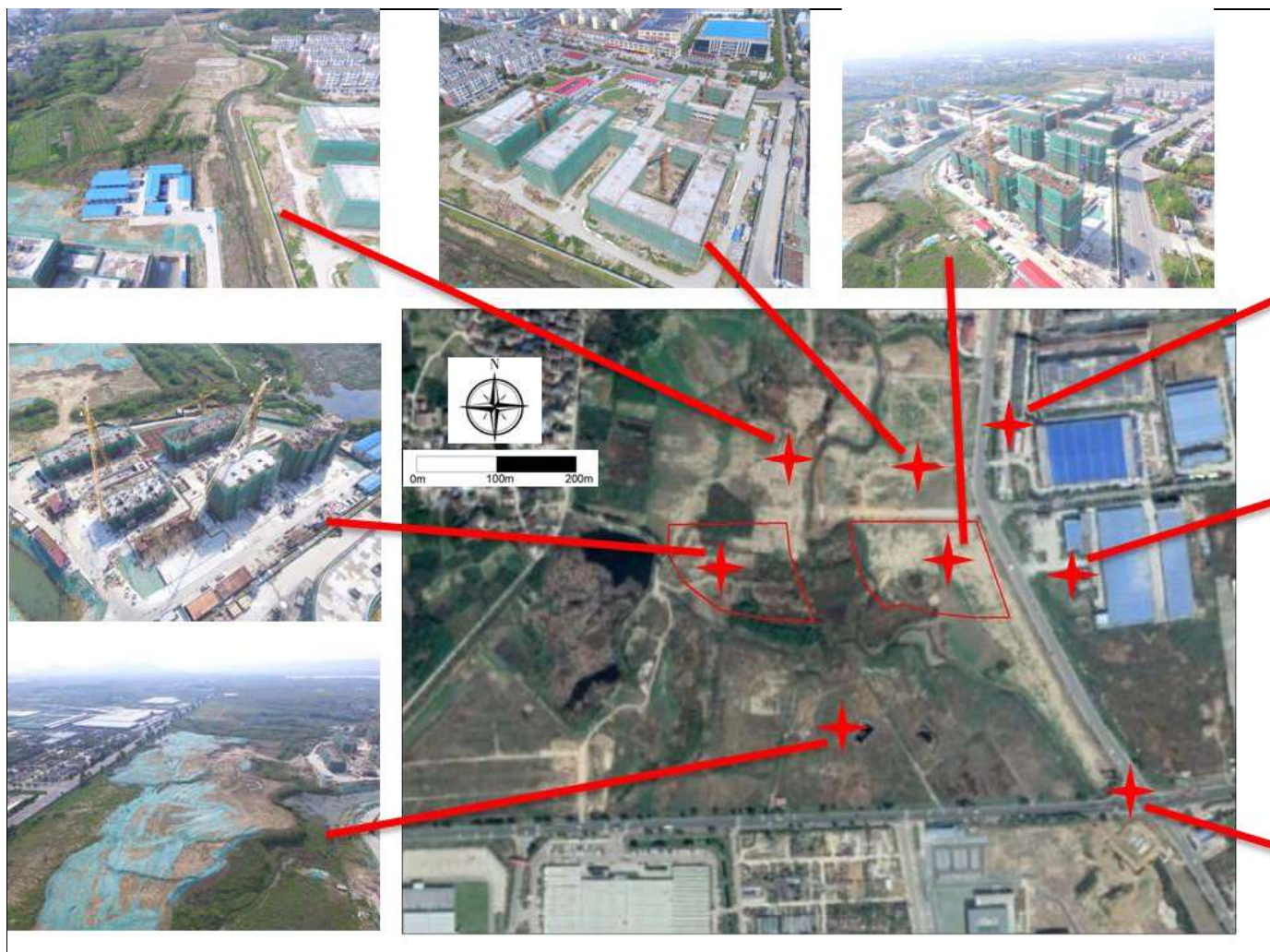


图 2-4 调查地块及周边环境航拍图



图 2-5 调查地块现场踏勘图

2.1.2 周边潜在污染源及污染物迁移分析

地块东侧隔宁丹路为江苏博亚装饰材料工程有限公司、南京艾思迈尔金属制品有限公司和南京麦吉可美东工业科技有限公司。前两家公司属金属制品业，经营范围包括各类金属门窗及五金的生产及销售、安装服务，存在可能的潜在污染源；南京麦吉可美东工业科技有限公司经营范围包括工业技术研发、技术服务；建筑工程、环保工程设计、施工，由经营范围和现场踏勘可得知本企业无污染产生，对于调查地块不属于潜在污染源。

据了解，江苏博亚装饰材料工程有限公司、南京艾思迈尔金属制品有限公司主要生产金属门窗及五金用品，使用的原材料为钢材、玻璃等原辅材料。企业产生的废水通过管网进入市政管道，安装及加工过程中会使用一些辅料，产生的废气污染源属于无组织排放，且历史上这两个企业没有发生过环境污染事件（土壤、地表水和大气异常等情况）。

根据陶吴地块的工程地质勘查报告，调查地块周边浅部各层土壤渗透性如下表所示。

表 2-1 浅部土层的渗透性指标表

层号	岩土名称	处置渗透系数 K_v (cm/s)	水平渗透系数 K_h (cm/s)	建议值	渗透性评价
①	素填土	—	—	2×10^{-5}	弱透水
②	粉质黏土	1.22×10^{-7}	2.27×10^{-7}	4×10^{-6}	微透水
③	粉质黏土	5.30×10^{-8}	4.8×10^{-8}	2.5×10^{-7}	不透水
备注	1、渗水性评价参考江苏省工程建设标准《岩土工程勘察规范》(DGJ32/TJ 208-2016) 划分：(单位：cm/s) $k < 1.2 \times 10^{-6}$ 为不透水； $k = 1.2 \times 10^{-6} \sim 1.2 \times 10^{-5}$ 为微透水； $k = 1.2 \times 10^{-5} \sim 1.2 \times 10^{-3}$ 为弱透水； $k = 1.2 \times 10^{-3} \sim 1.2 \times 10^{-2}$ 为中等透水； $k = 1.2 \times 10^{-2} \sim 2.3 \times 10^{-1}$ 为强透水； $k > 2.3 \times 10^{-1}$ 为特强透水。 2、“建议值”按室内试验结果，结合工程勘察经验综合确定。				

综上考虑地质条件和周边企业的生产情况，调查地块土壤受到周边企业大气污染物沉降和废水影响的可能性非常小，污染物通过土壤和地下水迁移的可能性也非常小。因此，周边企业对调查地块产生污染的可能性较小。

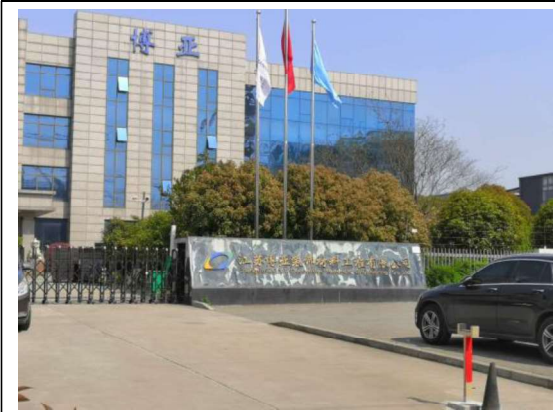
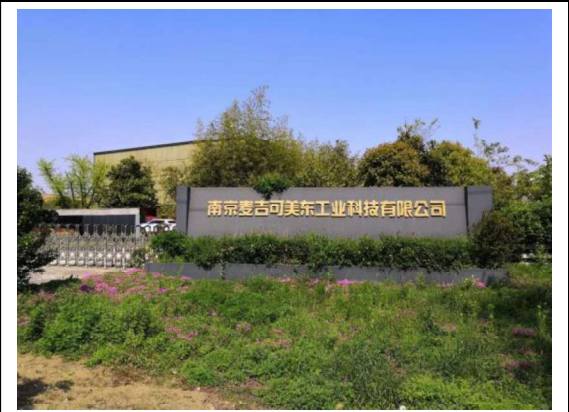
	
调查地块东北侧 (江苏博亚装饰材料工程有限公司)	调查地块东侧 (南京麦吉可美东工业科技有限公司)
	
调查地块东侧 (南京艾思迈尔金属制品有限公司)	

图 2-6 调查地块周边企业

2.2 场地现状环境描述

2.2.1 现存构筑物

目前地块上正进行安置房开发项目，施工方为南京华致建设集团有限公司。
施工方在场地上设有办公生活区、材料加工区及环保设备等临时设施。

	
调查地块地表在建楼房	建筑工地上的材料加工区域



图 2-7 调查地块表面情况

2.2.2 外来堆土

现场踏勘期间没有发现场地存在外来堆土，施工地块表面有沙子等建筑材料堆放。通过咨询施工单位和周边群众，历史上地块作为农用地用途时没有发现有堆放过外来土壤。

2.2.3 固体废物

经了解地块开发前没有固体废物存留。目前施工现场办公生活及建设施工过程中产生的一般固体废弃物有专门的垃圾收储箱，由环卫工人定期清理。

2.2.4 水环境

调查地块周边零星分布有沟塘，深约 2.0m，有少量水；两个区块中间有大桥河，水深约 1.2m。根据地质勘察报告中关于“水文地质条件”的描述可知：

厂区内的塘水及河水主要受大气降水的补给，蒸发排泄为主。且地表水与地下水有较强的水力联系。

场地勘探深度内地下水主要为孔隙潜水、基岩裂隙水。（1）孔隙潜水：主要赋存于浅部厚填土中，富水性贫乏，含水性不均一。勘探期间测得地下水稳定水位埋深 1.39m—3.13m。依据当地水文地质资料，地下水水位变幅 1.5m 左右。（2）基岩裂隙水：主要赋存于基岩风化带中，水量贫乏，埋藏深。



图 2-8 调查地块内及周边的河流、池塘

2.2.5 土样快速检测情况

项目组人员于 2020 年 4 月 1 日前往场地进行踏勘，并携带 PID 和 XRF 设备对现场不同区域不同性状的土壤进行现场快检，为场地分析提供依据。通过现场的采样检测数据分析，未发现疑似污染土壤。

项目组共在场地上选择了 7 个点位进行采样，并对土壤进行了 PID 和 XRF 的快速检测。根据检测结果，土壤样品的 PID 读数均为 0；土壤样品的 XRF 检测结果显示铬和钒有检出，与相应评价标准相比，检测数值均不超标。



图 2-9 土壤样品采集及快检



图 2-10 土壤样品采集点

表 2-2 土壤样品快检结果

采样点编号	重金属快检			挥发性有机物快检 (ppm)
	检出因子	筛选值 (mg/kg)	检测数值 (mg/kg)	
TS-1	总铬	/	64	0
	钒	165	52	
TS-2	总铬	/	86	0
	钒	165	ND	
TS-3	总铬	/	46	0

	钒	165	ND	
TS-4	总铬	/	55	0
	钒	165	ND	
TS-5	总铬	/	87	0
	钒	165	ND	
TS-6	总铬	/	33	0
	钒	165	ND	
TS-7	总铬	/	65	0
	钒	165	ND	

土壤重金属评价标准参照《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准》（GB36600-2018）第一类用地筛选值。

2.3小结

通过对场地周边进行调查，发现地块东侧为企业，北侧为在建小学和幼儿园，西侧及南侧大部分为空地；调查地块上部为在建的农民安置房，地块上没有外来堆土和固废；根据现场快筛试验，地块内的土壤均满足土壤质量标准。调查地块未发现明显的污染情况。

3、人员访谈

3.1场地历史用途变迁的回顾

项目组对新杭社区管理人员、横溪国土资源所（委托单位）管理人员、横溪街道环保所管理人员、地块周边群众及地块开发建设单位进行了人员访谈。

通过人员访谈，得知该地块在进行开发建设以前为农用地用途，无历史变迁；地块上没有发生过外来土壤及固废堆放、没有接到和发生过污染事件举报，地块下没有暗管、管线和渗坑等，地块于2019年8月28日开始进行农民安置房的建设。



图 2-11 人员访谈

人员访谈记录表

地块名称：南京市江宁区横溪街道狮山二路以南、宁丹路以西（陶吴地块）地块
被访谈人姓名及联系方式：陶向斌 18652991617
被访谈人身份（职业）：新桥社区 副书记
被访谈人身份证号：32012119791022231X
被访谈人所在单位或居住地址：横溪街道新桥社区陶吴村
访谈人姓名及联系方式：陈奇 18655641296
访谈人所在单位：江苏大地益源环境修复有限公司
访谈人身份证号：340821199301200511
问题一：本人身份及与地块的关系？
答： ☐ 土地使用者 ☐ 工作过 ☐ 周边住户 ☐ 土地开发建设人员 ☒ 社区/街道管理人员 ☐ 生态环境部门人员
问题二：场地历史用途有哪些？有哪些变迁过程？
答：该场地，在重建前属于菜地，靠近河道及水塘，用于农林经营
问题三：是否曾见到场地内堆放外来土壤或固体废物？
答： 无
问题四：场地内是否发生过环境污染事故？是否接到群众反映有环境污染情况？
答： 无
问题五：地块内是否曾见到过有废水/固废渗坑、暗沟等？
答： 无

访谈记录表

地块名称：南京市江宁区横溪街道狮山二路以南、宁丹路以西（陶吴地块）地块	
访谈人姓名及联系方式：	唐远红 15250037303
访谈人所在单位：	江苏大地益源环境修复有限公司
访谈人身份证号：	320322199208156515
被访谈人姓名及联系方式：	王林 15371016732
被访谈人身份（职业）：	横溪规划资源所 办证
被访谈人身份证号：	320683199004286261
被访谈人所在单位或居住地址：	横溪规划资源所
问题一：本人身份及与地块的关系？	
答：	行政事业单位工作人员
问题二：场地历史用途有哪些？有哪些变迁过程？	
答：	该地块历史用途为农用地 无变迁
问题三：场地内是否发生过化学品泄漏或其他环境污染事故？	
答：	否
问题四：是否曾见到场地内堆放外来土壤或固体废物？	
答：	否
问题五：场地内是否曾有暗沟、渗坑？	
答：	否
问题六：场地周边是否曾有重污染企业和其它可能的污染隐患？	
答：	否
问题七：场地下是否有管线、管道通过？	
答：	否

人员访谈记录表

地块名称：江宁区横溪街道狮山二路以南、宁丹路以西（陶吴地块）地块
被访谈人姓名及联系方式：李永林 18851020898
被访谈人身份（职业）：所书
被访谈人身份证号：320121196911192795
被访谈人所在单位或居住地址：横溪环境所
访谈人姓名及联系方式：赵建 18705166686
访谈人所在单位：江苏大地益源环境建设有限公司
访谈人身份证号：412321199002160137
问题一：本人身份及与地块的关系？
答：横溪环境所工作人员
问题二：场地历史用途有哪些？有哪些变迁过程？
答：水田，现状为种植苗木
问题三：场地周边存在过哪些工业企业？
答：地块宁丹路东侧为陶吴工业园区
问题四：贵单位是否有场地内发生过环境污染事故或化学品泄漏的记录？
答：目前无
问题五：是否有群众反映过地块存在异味或固废等环境影响情况？
答：尚未接到

人员访谈记录表

地块名称：南京市江宁区横溪街道狮山二路以南、宁丹路以西（陶吴地块）地块
被访谈人姓名及联系方式：沈金和 18061233995
被访谈人身份（职业）：群众
被访谈人身份证号：320121196308042311
被访谈人所在单位或居住地址：新杭社区
访谈人姓名及联系方式：陈奇 18655641296
访谈人所在单位：江苏大地益源环境修复有限公司
访谈人身份证号：340821199301200511
问题一：本人身份及与地块的关系？
答： ☐ 土地使用者 ☐ 工作过 ☒ 周边住户 ☐ 土地开发建设人员 ☐ 社区/街道管理人员 ☐ 生态环境部门人员
问题二：场地历史用途有哪些？主要种植过哪些作物？
答：农用地，前期种植水稻，后种植经济林。
问题三：地块开发建设前，是否曾见到场地内堆放外来土壤或固体废物？
答： 无
问题四：是否发现过地块内的土壤或地表水有环境异常情况（颜色、气味等）？
答： 无
问题五：地块内是否曾见到过有废水/固废渗坑、暗沟等？
答： 无

人员访谈记录表

地块名称：南京市江宁区横溪街道狮山二路以南、宁丹路以西（陶吴地块）地块
被访谈人姓名及联系方式：张红 13816116266
被访谈人身份（职业）：政府机构
被访谈人身份证号：320121198512182732
被访谈人所在单位或居住地址：横溪街道吴家东沟1号
访谈人姓名及联系方式：陈奇 18655641296
访谈人所在单位：江苏大地益源环境修复有限公司
访谈人身份证号：340821199301200511
问题一：本人身份及与地块的关系？
答： ☐ 土地使用者 ☐ 工作过 ☐ 周边住户 ☒ 土地开发建设人员 ☐ 社区/街道管理人员 ☐ 生态环境部门人员
问题二：地块何时开始开工建设的？开工建设前地块是什么用途？
答：2014.8.28；农地。
问题三：开工建设前和建设过程中是否发现地块内土壤有环境异常情况？
答：无
问题四：场地开工建设前是否曾见到地块内堆放外来土壤或固体废物？
答：无
问题五：开工建设过程中是否发现地块内有遗留的地下管线、管道通过？地块内是否有遗留的暗沟、渗坑？
答：无。

图 2-12 人员访谈记录表

3.2场地曾经污染排放情况的回顾

通过人员访谈得知，该地块历史使用过程中，无固废和废水等污染排放情况以及相关记录。

3.3周边潜在污染源的回顾

项目组通过人员访谈了解到本调查地块东侧为陶吴工业集中区，工业集中区内的制造企业都有环境保护措施，距离地块最近的几家企业没有出现过环境污染事件。

通过对周边企业进行走访，得知调查地块附近企业主要生产金属门窗及五金用品，使用的原材料为钢材、玻璃等原辅材料。调查地块土壤受到周边企业大气污染物沉降和废水影响的可能性非常小，污染物通过土壤和地下水迁移的可能性也非常小。因此，周边企业对调查地块的潜在污染可能性较小。

3.4突发环境事件及处置措施情况

项目组通过人员访谈，得知该地块历史用途主要为农用地，没有工业企业生产历史，目前为止没有出现过突发环境事件。

3.5小结

通过人员访谈，得知该地块在进行开发建设以前为农用地用途，无历史变迁；地块上没有发生过外来土壤及固废堆放、没有发生过污染事件，地块内没有暗管、管线和渗坑等；历史上地块无固废和废水等污染排放情况以及相关记录、无突发环境事件；周边的企业对调查地块产生污染的可能性非常小。

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

结合资料收集、现场踏勘和人员访谈收集到的资料，关于调查地块的相关描述基本一致，如下表所示：

表 3-1 资料收集、现场踏勘、人员访谈的一致性分析

调查内容	资料收集	现场踏勘	人员访谈	一致性分析
地块历史变迁	以前是农用地，2019 年规划为住宅用地	地块北侧为在建幼儿园、学校；东侧为陶吴工业园区；西侧和南侧为荒地和少量农田。地块内已进行安置房建设施工	地块原为农用地，2019 年后进行安置房建设	一致
规划用途	二类居住用地	二类居住用地	二类居住用地	一致
环境污染情况	历史上无污染排放记录	现场未发现土壤污染情况	没有收到环境污染举报	一致
场地现状	2019 年 5 月取得二类居住用地规划许可	正在进行安置房建设	正在进行安置房建设	一致
周边潜在污染源情况	无潜在的污染源	周边有金属加工企业，但是没有发现明显污染情况	地块东侧为陶吴工业园区，环保措施到位，没有出现过污染事件	一致

1.2 资料收集、现场踏勘、人员访谈的差异性分析

本次调查的地块历史用途较为单一，主要为农用地。根据资料收集、现场踏勘、人员访谈等方式所获得的结果基本一致，无明显差异性。

2、调查结论

通过第一阶段的调查分析得知，此次调查的陶吴地块占地面积为 31335.5m²（约 47 亩），该地块历史用途为农用地，地块根据规划用途为二类居住用地。通过对地块的污染识别，调查地块历史上为农用地用途，地块周边为荒地、农田、企业和在建学校。地块上没有外来堆土和固废，地块内没有暗管、管线和渗坑等。历史上地块无固废和废水等污染排放情况以及相关记录，无突发环境

事件，周边的企业对调查地块产生污染的可能性较小。根据现场快筛检测，地块内的土壤未发现环境质量异常。

综上所述，此次调查的地块不存在确定的、可造成土壤污染的来源。

四、结论和建议

1、调查结论

此次调查的南京市江宁区横溪街道狮山二路以南、宁丹路以西（陶吴地块）地块，总占地面积为 31335.5m^2 （约 47 亩）。地块历史用途为农用地，现阶段规划用途为二类居住用地。受南京市国土资源局江宁分局横溪国土资源所委托，我单位承担了该地块的土壤污染状况调查工作。

我公司项目组成员对陶吴地块进行了资料收集、现场踏勘及人员访谈。通过第一阶段的调查分析，该地块无明确的造成土壤污染的来源，地块的环境状况可以接受，不属于污染地块。

2、相关建议

此次调查地块规划为二类居住用地使用，土壤环境质量要求较高。在进行开发建设过程中，人员活动大，场内各类施工机械和材料均堆放在场地中，施工单位需做好二次污染防治工作，防止造成土壤及地下水污染。

五、附件

1、附件一 陶吴地块征地补偿安置协议书

征地补偿安置协议书

甲方：江宁区国土资源局江宁分局
江宁区集体土地征收管理办公室

乙方：横溪街道办事处

丙方：甘西社区、新杭社区居委会

（以下简称：丙方）

2019年1月16日，根据江苏省人民政府《苏政地[2019]4008号》文批复意见及项目报批红线范围，对《关于南京市江宁区城乡建设用地增减挂钩建新区2018年第11批次（17挂）建设用地的批复》项目（来案号15201805927）实施征地补偿安置。根据勘测定界报告，横溪街道、甘西社区、新杭社区实施补偿安置面积3.1330公顷。经甲、乙、丙三方协商，根据江宁政规发[2016]4号、江宁政规发[2016]5号文件，就有关征地补偿安置事宜签订协议如下：

一、征收土地情况（单位：公顷）

集体经济组织	村组或集体、国有	面积	农用地	耕地	建设用地	未利用地
甘西社区	老住岗组	1.0883	1.0883	0.8389	0	0
新杭社区	高场组	0.061	0.061	0.061	0	0
新杭社区	洪村组	1.9837	1.9837	1.5551	0	0
合计		3.133	3.133	2.455	0	0

二、农业人员安置补助情况（单位：公顷，人）

根据规定，横溪街道甘西社区、新杭社区征地范围属于二级片区，征地区片价补偿费标准17.1万元/亩，基准人均土地1.6亩/人。征收街道、社区集体所有土地按照无农业人员征地综合补偿标准实施补偿。具体情况如下：

集体经济组织	村组或集体、国有	本次征收土地面积	进保计算值	实际进入社保人数
甘西社区	老住岗组	1.0883	10.2028	10
新杭社区	高场组	0.061	0.5719	0
新杭社区	洪村组	1.9837	18.5972	18
合计		3.133	29.3719	28

被征地村民小组集体经济组织以区政府批准征地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，根据“江宁政规发[2016]4号”文件规定，产生符合纳入社会保障条件的农业人员名单。

三、征收土地费用情况（单位：万元）

（一）费用标准

1. 征地区片价补偿费：17.1万元/亩 × 3.133亩 = 53.5741万元；
 2. 青苗和附着物综合补偿费：1.2万元/亩 × 3.133亩 = 3.7596万元；
 3. 一次性生活补助费：1.6万元/人 × 28人 = 44.8万元；
 4. 征地服务费：0.2万元/亩 × 3.133亩 = 0.6266万元；
- 以上小计：102.7603万元

（二）支付方式：

1. 应纳入社会保障账户资金：44.8万元；
2. 支付集体经济组织土地补偿费：53.5741万元；
3. 应纳入征地补偿调剂金账户资金：3.7596万元；
4. 调剂金需补足费用：0.6266万元；
5. 一次性生活补助（由征地主体单位另行支付）：44.8万元；

6、青苗和附着物综合补偿费： 万元。

以上小计： 万元

四、征地补偿费用支付情况

1. 被征地集体经济组织负责组织产生进入社会保障的被征地农业人员名单及一次生活补助费人员的具体名单。待具体名单全部产生后，甲方向乙方、丙方设立的账户支付相应征地补偿费用，其中：

(1)青苗和附着物综合补偿费。辖区范围内集体土地被征收的，不分地类，不分区片，对青苗和附着物实行综合补偿标准，多不退，少不补，由所属街道建立专户管理、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补偿统筹调剂平衡。甲方将青苗和附着物综合补偿费用支付给乙方，由乙方会同丙方与青苗和附着物所有权人在政府指导价基础上协商确定具体补偿价格。支付给被征地农民个人和集体经济组织的青苗和附着物补偿，需根据青苗和附着物的种类、数量、规格等实际情况据实补偿。

(2)社会保障账户资金。甲方根据此次征地测算应纳入社会保障账户资金，该费用由甲方根据乙方、丙方依法产生纳入社会保障体系的农业人员年龄情况，依照人社部门提供的实际进保金额据实将区片价补偿费中对应的社会保障资金拨付到区财政社保专户，结余部分统一缴入征地补偿调剂金专户。

(3)集体经济组织费用。支付给被征地集体经济组织的土地补偿费，须纳入农村集体资产管理。被征地农村集体经济组织要结合发展实际，依法依规提出征地区片价补偿费用分配使用方案，方案须确保征地区片价补偿费中所包含的农用地土地补偿费，以不少于70%的比例支付给16周岁以上被征地农民，且须经集体经济组织讨论通过，并报农村集体资产管理部门备案，经区政府批准后实施。

2. 征地补偿调剂金由甲方设立专户管理，专款用于本辖区内被征地农业人员征地补偿费用的统筹调剂。

3. 一次性生活补助费由征地主体单位另行支付。

五、相关职责与其他事项

1、甲、乙、丙三方应严格按照国家、省市区相关政策规定，严格履行工作程序，认真落实工作职责，及时消化和处理矛盾，加强工作的衔接、沟通和协调，确保征地补偿安置工作顺利推进。

2、乙方应及时督促丙方依法产生进入社会保障的全部农业人员名单，并对被征地村民小组产生的纳入社会保障的被征地人员程序有效性和名单真实性负责。原则上在应纳入社会保障体系的被征地农业人员的具体名单全部产生后，甲方再进行青苗和附着物综合补偿费、征地区片价补偿费中集体部分的支付和补偿，以及项目供地手续的办理和征地预存款结余部分的结算。

3、乙方负责征地补偿登记工作，乙、丙双方根据实际调查和补偿登记内容，按规定与青苗和附着物所有人签订青苗和附着物补偿协议，兑付补偿资金，登记造册。

4、征地补偿安置费用应当自征地补偿安置方案公告之日起3个月内全额支付到位。征地补偿安置方案批准后超过3个月，被征地集体经济组织产生的社会保障农业人员名单人数仍低于本协议测算人数的，根据所缺人数和其区片基准人均土地测算对应的土地面积，该部分土地所对应的全部征地区片价补偿费纳入征地补偿调剂金。该部分土地所对应的征地农村集体经济组织土地补偿费用不再支付。

5、本协议签订不包含征地红线范围内涉及房屋拆迁等相关事宜的补偿协议及补偿费用收取和支付，确保专款专用。

6、本协议一式叁份，叁方签字盖章后生效，协议甲方、乙方、丙方三方各壹份。其余未尽事宜，叁方协商解决，如有补充协议，补充协议与原协议有冲突之处以补充协议为准，补充协议中未约定部分以本协议为准。

（此页无正文）

甲 方

乙 方

南京市国土资源局江宁分局

江宁区横溪街道办事处

江宁区集体土地征收管理中心

负责人：

王君

负责人：

杨... 4.

经办人：孔懿

杨... 3

经办人：

丙 方

横溪街道甘西社区居委会

横溪街道新杭社区居委会

负责人：

杨... 2

负责人：

杨... 2

经办人：

杨... 4

经办人：

杨... 2

2019年 4月 8日

协议签订时间：2019 年 月 日

附：《征地费用明细表》

征地费用明细表

项目名称	《关于南京市江宁区城乡建设用地增减挂钩建新区2018年第11批次（17挂）建设用地的批复》 补偿安置协议					
补偿对象	征地面积 (公顷)	区片价 补偿费 (万元)	青苗及附着物综 合补偿费用 (万元)	一次性生活 补助费 (万元)	征地 服务费 (万元)	总费用合计(万 元)
集体	3.1330					
国有						
小计	3.133					

《征地费用明细表》请国土资源所复核后签字盖章。

以上征地面积、安置人数、补偿资金经我所核实无误。

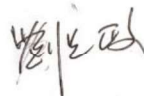
横溪街道国土资源所（签章）

经办人：





负责人：



协议拟定日期：2019年3月19日

协议签订日期：2019年 月 日

2019年 4月 8日

2、附件二 江宁区征地补偿安置结算审核单

27

江宁区征地补偿安置结算审核单

单位：公顷，人，万元

被补偿单位	横溪街道甘河社区老住肉组			用地批次	江宁区2018年第11批次（17排）		
项目名称	陶吴农民安置房			来案号	15201805927		
土地征收情况	合计	农用地		建设用地	未利用地	补偿安置协议编号	
	1.0883	1.0883	0.8389	0	0	江征安补[2019]第26号	
安置情况（人）				征地补偿安置标准（万元/亩）			
安置人员合计	其中			征地区片价		基准人均土地	
	进入社会保 障人员	一次性生活 补助人员	退休或死亡 人员	所属社区	标准	所属社区	标准
10	10	0	0	二级		二级	
序号 补偿类别	补偿金额 (万元)	征地区片价				支付青苗和 附着物综合 补偿费	支付一次性 生活补助费
		缴纳社会保 障资金	纳入征地利 益调剂金	支付被征地 集体经济组 织费用	按社保缴费 标准70%退 还费用	(5)	(6)
1	征地区片价						
2	调剂金补足费用						
3	支付青苗和附着物 综合补偿费用						
4	一次性生活补助费						
以上合计（万元）：							

备注：本表格作为征地补偿费用结算依据，一式五份，征收中心、分局财务、区农工委、区财政局、国土资源所各留一份。

经办情况

根据江宁政规发[2016]4、[2016]5号、[2012]8号文件规定，征地利
局财务将此单报区财政局及区政府设立集体资产专户审核并结算：
(1)、 万元，请将此费用解交财政专户，用于社保资金的
(2)、 万元，请将此费用纳入区政府调剂金专户。
(3)、 万元，请将此费用拨付到区政府指定的集体资产管理
(5)、 万元，请将此费用拨付至所属街道设立的专户，按文
(4)、 万元，请将此费用支付给所属街道，由其支付给被征
经办人：张秋
区规划和自然资源分局审核意见
集体土地征收管理中心
审核
分局耕保科审核
分局财务科审核
年 8月 22日 年 8月 22日 年 月
区农业局意见 区
年 月 日 年 月 日（盖章） 年 月

江宁区征地补偿安置结算审核单

单位：公顷，人，万元

被补偿单位	横溪街道新社区农场组、洪村组			用地批准	南京市江宁区城乡建设用地增减挂钩建新区2018年第11批次（17挂）			
项目名称	陶吴农民安置房			备案号	15201805927			
土地征收情况	合计	农用地		建设用地	未利用地	补偿安置协议编号		
		其中：耕地						
	2.0447	2.0447	1.6161	0	0	2019026		
安置情况（人）				征地补偿安置标准（万元/亩）				
安置人员合计	其中			征地区片价		基准人均土地		
	进入社会保险人员	一次性生活补助人员	退休或死亡人员	所属社区	标准	所属社区	标准	
	18	0	0	二级		二级		
序号	补偿类别	补偿金额（万元）	征地区片价				支付青苗和附着物综合补偿费	支付一次性生活补助费
			缴纳社会保险费	纳入征地补偿调剂金	支付被征地集体经济组织费用	按社保缴费标准70%退还费用		
			(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	征地区片价							
2	调剂金补足费用							
3	支付青苗和附着物综合补偿费用							
4	一次性生活补助费							
以上合计（万元）								

备注：本表格作为征地补偿费用结算依据，一式五份，征收中心、分局财务、区农工委、区财政局、国土资源局各留一份。

根据江宁政规发[2016]4、[2016]5号、[2012]8号文件规定，征收局财务将此单报区财政局及区政府设立集体资产专户审核并结算：

经办情况

(1)、 万元。请将此费用解交财政专户，用于社保资金的

(2)、 万元。请将此费用纳入区政府调剂金专户。

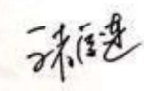
(3)、 万元。请将此费用拨付到区政府指定的集体资产管理

(4)、 万元。请将此费用核付至所属街道设立的专户，由

(5)、 万元。请将此费用支付给所属街道，由其支付给

经办人：张

区规划和自然资源分局审核意见

集体土地征收管理中心 审核	分局耕保科审核	分局财务科
 2020年 月 日	 2020年 月 日	 2020年 月 日
区农业局意见		
年 月 日 年 月 日（盖章） 年		

3、附件三 报告审核人职称证书

	经 江苏省环保工程 高级专业技术资格评审委员 2016年 9月13日评审， 刘 已具备高级工程师
姓 名	刘志阳
性 别	男
出生年月	1982.03
工作单位	江苏大地益源环境 修复有限公司
编 号	16880040

发证机关：
二〇一六年 九月

刘志阳