

摘要

苏源大道以东、东南大学路以南地块位于南京市江宁区秣陵街道东南社区，占地面积为 51120.56m²（约 76.68 亩），四至范围为：东南大学路以南、东南大学 国家卓越工程学院以西、真武路以北、苏源大道以东。本次调查地块历史上主要为农田、水塘和东大商业街，根据业主提供的《南京市江宁区九龙湖片区控制性详细规划》（NJNBd070-17）表明，调查地块规划用途为高等院校（A31）。根据《中华人民共和国土壤污染防治法》第五十九条第二款要求：用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，变更前应按照规定进行土壤污染状况调查。南京伊环环境科技有限公司受南京紫金山科技城管理委员会的委托，对该地块进行土壤污染状况调查工作。根据《南京市江宁区综合行政执法局行政处罚决定书》（苏宁江宁城执罚决〔2025〕00047 号），2025 年 4 月 2 日南京市江宁区综合行政执法局收到南京市规划和自然资源局的《关于对东南大学南侧地块项目建筑的规划意见函》，反映该地块无规划许可信息，该项目属于无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形，违法建筑已被没收。根据《东南大学九龙湖校区南侧人才培养创新区整体修缮改造项目》（2025 年 11 月），目前建筑结构框架保留，但需鉴定判定后期建设是否需要加固，根据既有建筑的群落形态，对部分建筑物进行追加楼层。

1、地块概况

苏源大道以东、东南大学路以南地块位于南京市江宁区秣陵街道东南社区，占地面积为 51120.56m²（约 76.68 亩），四至范围为：东南大学路以南、东南大学 国家卓越工程学院以西、真武路以北、苏源大道以东。2005 年之前，地块内主要为农田（主要种植水稻、小麦）、水塘（主要用于农田灌溉）和待开发区域；2005 年至 2019 年，2005 年至 2010 年为东大商业街建设期，根据收集的资料显示，商业街内店铺于 2015 年开始陆续搬迁；2019 年至今，地块内仅存东大商业街构筑物（含办公），已无商铺运营。

2、污染识别

根据历史影像图、现场踏勘和人员访谈，调查地块历史用途为农田、水塘和东大商业街，地块内无固体废弃物和有毒有害物质，无外来堆土，未发现土壤污染痕迹。调查地块周边区域敏感受体主要为居民区、学校和地表水体；周边 500

m 范围内存在两家工业企业分别为南京美乐威电子科技有限公司和南京盛鑫半导体材料有限公司，根据访谈开发区环保部门工作人员得知，“美乐威”企业建设完成，暂未投入生产，截至目前，这些企业对地块影响较小；南京盛鑫半导体材料有限公司主要生产硅外延片，该企业于 2022 年投入运营，生产废气均经处理装置处置后有组织排放，生产废水回用，该企业危险危废物统一收集后委托有资质的单位进行处理，南京盛鑫半导体材料有限公司按《危险废物贮存污染控制标准》建设了规范的危废贮存库，固体废物采取“防扬散、防流失、防渗漏”，避免产生的固废对土壤环境造成污染，根据查询《2025 年南京市环境监管重点单位名录》可知，南京盛鑫半导体材料有限公司不在土壤和地下水重点监管名单里，截至目前，该企业生产活动对地块土壤及地下水影响较小。现场踏勘未发现明显污染痕迹，调查地块内及周边未发生过突发环境事件。综上分析，地块周边不存在明确的工业污染源，地块内土壤及地下水受到污染的可能性较小。

为进一步分析调查地块的土壤污染状况情况，本单位在调查范围内按照 60 m×60 m 系统网格布点法共布设 16 个土壤采样点和 1 个对照点，所有点位均采集表层（0-20 cm）土壤样品，并使用 PID（PGM7340）和 XRF（TrueX 200S）对土壤样品进行快速检测，现场快速检测结果分析参考了《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）第一类用地筛选值和深圳市地方标准《建设用地土壤污染风险筛选值和管制值》（DB 4403/T 67-2020）第一类用地筛选值，所有土壤点位现场快速检测结果无异常。

综上分析，地块内及周边不存在明确的工业污染源，地块内土壤及地下水受到污染的可能性较小。

3、结论

根据第一阶段土壤污染状况调查结果表明，调查地块历史上主要为农田、水塘和东大商业街，现场未发现地下雨水管线及污水管线，未发现其他管线、地下水井、暗渠和排污口等。综合资料收集、人员访谈、现场踏勘和现场快筛结果分析表明，调查地块内及周边区域不存在确定的、可造成土壤污染的来源，土壤和地下水受到污染的可能性较小，故本地块无需开展第二阶段土壤污染状况调查，调查地块可用于后续高等院校用地（A31）开发。

鉴于场地建筑物未拆除，后续若利用现有构筑物施工改造，建议施工前进行

安全等级评估，并且相关建设单位需制定详实可行的工程实施方案，并严格按照实施方案及各项规章制度进行文明施工，杜绝不当开发。

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
1.1 地块位置和面积	1
1.2 地块现状用途和规划用途	3
2.1 地形、地貌	4
2.2 地质与水文地质	4
2.3 土壤类型	5
3、历史用途变迁情况	6
4、潜在污染源简介	11
二、 第一阶段调查（污染识别）	12
1、历史资料收集	12
1.1 用地历史资料	12
1.2 工矿企业平面布置、工艺资料或者农作物及其它植被分布情况	12
1.3 地块潜在污染源及迁移途径分析	13
1.4 小结	13
2、现场踏勘	14
2.1 调查地块周边环境描述	14
2.2 场地现状环境描述	22
2.3 小结	27
3.人员访谈	28
3.1 场地历史用途变迁回顾	35
3.2 地块曾经污染排放情况	35
3.3 周边污染源回顾	35
3.4 突发环境事件及处置措施情况	35
3.5 小结	36
三、 第一阶段调查分析与结论	37
1.调查资料关联性分析	37
1.1 资料收集、现场踏勘、人员访谈的一致性分析	37

1.2 资料收集、现场踏勘、人员访谈的差异性分析	38
2. 调查结论	39
3. 相关建议	40
四、附件	41
附件一：《南京市江宁区九龙湖片区控制性详细规划》（NJNBd070-17）	41
附件二：《东大商业街、苏源大道以东、东南大学路以南建设项目用地勘测 定界成果报告》（2025 年 12 月 8 日）	42
附件三：《征地补偿协议》（江宁征补协 2008〔65〕号）	46
附件四：《东南大学智能装备创新中心科技园勘察报告》（2018 年 4 月）	50
附件五：《南京市江宁区综合行政执法局行政处罚决定书》（苏宁江宁城执 罚决〔2025〕00047 号）	52
附件六：《大尺寸硅外延材料产业化项目建设项目环境影响报告表》（2021 年 11 月 1 日）	55
附件七：《东南大学九龙湖校区南侧人才培养创新区整体修缮改造项目》 （2025 年 11 月）	65
附件八：《关于东南大学南侧地块有关情况的报告》（宁经管委发〔2025〕 33 号）	68
附件九：现场采样照片	71
附件十：现场校准、快筛检测底单	74
附件十一：高级工程师证书	76