

苏宁大道以南、紫气路以北地块
(原苏宁足球训练基地)
土壤污染状况调查报告

报告编制单位：江苏润环环境科技有限公司

二〇二四年一月

摘 要

调查地块位于南京市玄武区玄武湖街道，北至苏宁大道，南至紫气路，地块东侧为南京途牛国际旅行社有限公司，西侧为江苏中星微电子有限公司研发测试基地，总用地面积约 7.17 公顷。地块规划用地类型为二类居住用地（R2）和幼托用地（Rax）。地块历史用途主为苏宁足球训练基地，主要用途为体育训练等。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。

第一阶段调查结果

（1）资料收集

经历史资料分析，2003 年以前，地块用途为玄武区玄武湖街道徐庄村集体土地，2003 年~2015 年为待开发空地；2015 年~2021 年，地块用途为苏宁足球训练基地；2021 年地块收储后，闲置至今。因此，地块内历史上无工业生产活动，无潜在污染源。调查地块周边其他区域现在主要为办公楼和住宅小区，无其它潜在污染源。

（2）现场踏勘

经现场踏勘，调查地块周边环境敏感点主要为住宅小区，地块周边 500m 范围内无工业企业，周边现无工业污染源。现存构筑物包括门卫室、活动板房等。地块内无外来堆土，无固体废物留存，不存在沟、河、池等水环境。地块内土壤无异常颜色和气味，通过现场快速检测，土壤快速检测数据无异常高值。

（3）人员访谈

人员访谈结果表明，地块历史上为集体土地，后转为村镇建设用地出让给玄武区国有资产投资管理控股集团有限公司，未实际开发利用。2015 至 2021 年转让给苏宁置业集团有限公司作为苏宁足球训练基地。2021 年南京市土地储备中心完成收储，后闲置至今。地块内土壤未无异常颜色和气味，地块内无固体废物，无渗坑、暗沟和地下管线，未发生过环境污染事件和突发环境事件。地块周边区域多为办公楼和居民区，无重污染企业，未发生过化学品泄露或其他环境污染事故。

第一阶段调查结论

综上所述，第一阶段调查结果表明，地块内及周围区域当前和历史上不存在确定的、可能造成土壤污染的来源，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》（HJ 25.1-2019），土壤调查活动可以结束。