

连云港市原拔丝制钉厂地块  
土壤污染状况调查报告  
(公示)

委托单位：连云港市国有土地储备中心

调查单位：江苏安通检测有限公司

二〇二一年七月

## 1. 概述

### 1.1. 调查的目的和原则

#### 1.1.1. 调查目的

本次调查的主要目的为：

- （1）识别可能存在的污染源和污染物，初步排查地块是否存在污染可能性。
- （2）通过现场采样和实验室检测分析，确认地块是否存在污染及污染的程度与范围，为后期土地合理开发再利用，保障环境安全提供理论依据和数据支持。

#### 1.1.2. 调查原则

本方案编制按照环境保护的要求，采用科学、经济、安全、有效的措施进行综合设计，遵循原则如下：

**针对性原则：**根据地块的特征和潜在污染物特性，针对性的进行污染物浓度和空间分布调查，为地块的再开发利用和环境管理提供依据；

**规范性原则：**采用程序化和系统化的方法规范地块环境调查的行为，保证调查过程的科学性和客观性；

**可操作性原则：**综合考虑地块复杂性、污染特点、环境条件等因素，结合当前科技发展和专业技术水平，制定可操作性的调查方案和采样计划，确保调查评估项目顺利进行。

### 1.2. 调查范围

本项目地块位于连云港市海州区海连西路以北、新孔北路以西、陇海西路以南、新海花苑东苑项目部以东。该地块调查红线范围及各拐点见图 1.2-1。



图 1.2-1 地块调查范围红线图（黄线为宗地范围）

### 1.3. 调查依据

本调查方案编制依据的法律法规、标准规范和项目相关文件进行列出。

#### 1.3.1. 相关法律、法规和政策

- (1) 《中华人民共和国土壤污染防治法》（自 2019 年 01 月 01 日起实施）；
- (2) 《中华人民共和国环境保护法》（2015 修订）；
- (3) 《中华人民共和国水污染防治法》（2018 年修订）；
- (4) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020 修订）；
- (5) 《污染地块土壤环境管理办法（试行）》（2016 年环保部令 42 号）；
- (6) 《土壤污染防治行动计划》（国发〔2016〕31 号）；
- (7) 《水污染防治行动计划》（国发〔2015〕17 号）；
- (8) 《省政府关于印发江苏省土壤污染防治工作方案的通知》（苏政发〔2016〕169 号）；

(9) 《连云港市土壤污染防治工作方案》（连政发〔2017〕35号）。

### 1.3.2. 相关标准和规范

(1) 《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）；

(2) 《深圳市建设用地土壤污染风险筛选值和管制值》（DB4403\_T 67-2020）；

(3) 《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）；

(4) 《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）；

(5) 《上海市建设用地土壤污染状况调查、风险评估、风险管控与修复方案编制、风险管控与修复效果评估工作的补充规定》。

(5) 《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）；

(6) 《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则》（HJ25.2-2019）；

(7) 《土壤环境监测技术规范》（HJ/T166-2004）；

(8) 《地下水环境监测技术规范》（HJ164-2020）；

(9) 《地表水和污水监测技术规范》（HJ/T91-2002）；

(10) 《水质样品的保存和管理技术规定》（HJ493-2009）；

(11) 《岩土工程勘察规范》（DGJ32/TJ208-2016）；

(12) 《建设工程地质勘探与取样技术规范》（JGT/T87-2012）

(13) 《建设用地土壤环境调查评估技术指南》（环发〔2017〕72号）；

(14) 《地块土壤和地下水中挥发性有机物采样技术导则》（HJ1019-2019）；

(15) 《工业企业场地环境调查评估与修复工作指南(试行)》（2011.4.11）。

### 1.3.3. 其他文件

(1) 《连云港市原拔丝制钉厂地块工程地质勘察报告》（勘察编号：HY2020241）。

## 1.4. 调查方法

本次工作包括两个阶段，分别为第一阶段调查（污染识别）、第二阶段调查（现场采样与检测分析），本次调查工作范围见图 1.4-1。

第一阶段调查的目的是识别可能存在的污染源和污染物，初步排查地块是否

存在污染可能性。

第二阶段调查为现场采样分析。通过现场采样和实验室检测分析，确认地块是否存在污染及污染的程度与范围。

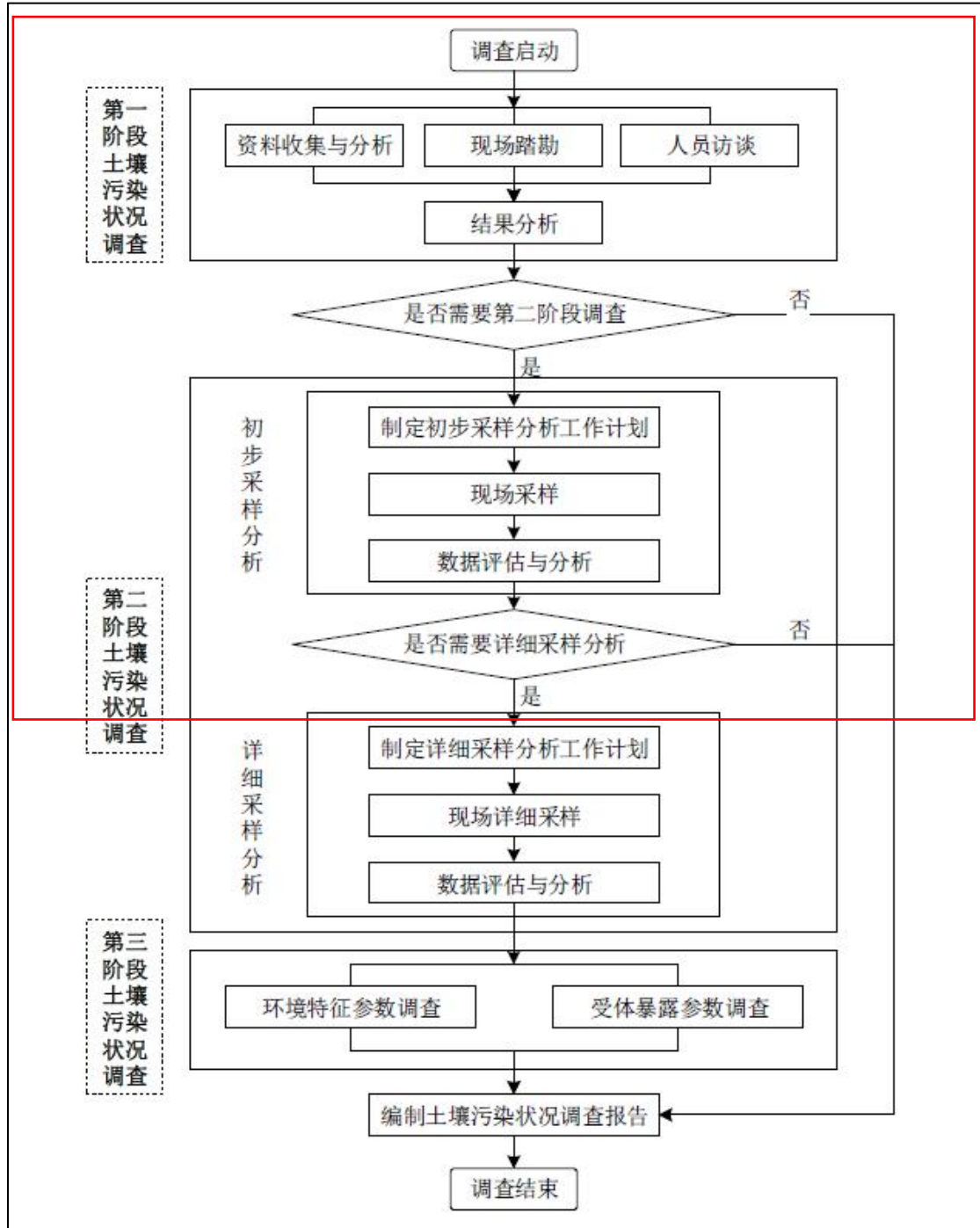


图 1.4-1 本次调查工作范围图（红色框线内）

## 2. 地块概况

### 2.1. 地块基本情况

连云港市原拔丝制钉厂地块位于连云港市海州区海连西路以北、新孔北路以西、陇海西路以南、新海花苑东苑项目以东，占地面积 8150 m<sup>2</sup>。

### 2.2. 敏感目标

地块周边 500m 内环境敏感目标见图 2.2-1，环境敏感目标信息见表 2.2-1。



图 3.2-1 地块周边 500m 环境敏感目标

表 3.2-1 地块周边 500m 内环境敏感目标

序号	敏感目标	方位	用地类型	距离 (m)
1	中环时代国际影城	西北	商业设施用地	350
2	万锦花园	北	居住用地	200
3	兴城花园	东北	居住用地	100
4	海连居委会	东	行政办公用地	250
5	万象新海苑	西	居住用地	350
6	圣地福大厦	东	商务设施用地	50
7	连云港和美家妇产医院	南	医院用地	100
8	宝翔财富广场	东南	居住用地	200
9	东方纽约城	东南	居住用地	300
10	华隆公寓	西南	居住用地	500

序号	敏感目标	方位	用地类型	距离（m）
11	明珠万福家园	南	居住用地	300
12	美麟花样年华	西南	居住用地	500

### 2.3. 用地规划

根据连云港市自然资源和规划局出具的海连西路北、新孔路西地块建设总平面图，本地块规划为居住用地。

根据《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018），居住用地属于第一类建设用地，本次调查按照第一类建设用地环境质量进行调查评价。

### 3. 第一阶段土壤污染状况调查

根据周边历史资料、现场踏勘和人员访谈情况，地块周边不存在工业企业，主要为小区、医院和商业商务设施等，不存在潜在污染源。

根据第一阶段污染识别，地块存在潜在污染源为设备使用过程中润滑油的使用，特征污染物为总石油烃。根据土壤污染状况调查程序，应开展第二阶段的现场采样分析工作。

#### 4. 第二阶段土壤污染状况调查

由于原企业因破产原因停业拆除，平面资料缺失，适用于系统布点法做点位布置，本次调查结合历史影像建构筑物的平面布置和污染识别结果，按照系统布点法在地块内布置 7 个土壤点位、3 个地下水点位，采集 23 个土壤样品和 5 个地下水样品（含平行及对照）。根据污染识别结果、检测方法和评价标准要求，土壤样品检测《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准(试行)》（GB36600-2018）中的 45 个基本项目、pH，特征石油烃（C<sub>10</sub>~C<sub>40</sub>）和锌（一个样品的快检值较高）。地下水检测指标与土壤保持一致，同时考虑到地块地下水后期利用的可能性，增测《地下水质量标准》（GB14848-2017）中的有毒有害物质指标（氰化物、氟化物、硝酸盐、亚硝酸盐等）。

根据初步采样分析结果，地块内土壤样品检出污染物浓度不超过《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准(试行)》（GB36600-2018）中第一类用地筛选值，重金属锌浓度不超过《深圳市建设用地土壤污染风险筛选值和管制值》（DB4403\_T 67-2020）第一类用地筛选值；地下水样品检出污染物浓度不超过《地下水质量标准》（GB14848-2017）中的IV类水标准和《上海市建设用地土壤污染状况调查、风险评估、风险管控与修复方案编制、风险管控与修复效果评估工作的补充规定》中第一类建设用地地下水污染风险管控筛选值。土壤和地下水检出指标浓度未出现异常高于对照点的点位。

综上所述，地块内土壤环境满足规划用地下的环境质量要求，地块不属于污染地块。

## 5. 建议

(1) 根据调查结果，本地块为非污染地块，建议后期加强地块管理，防止引入外来污染。

(2) 土地使用权人、建设单位等在开发利用过程中密切关注土壤或地下水环境状况，一旦发现颜色气味异常、存在污染痕迹等异常情况，立即停止施工等相关作业，采取控制污染源、切断暴露途径、保护施工人员等措施确保环境安全，并及时报告生态环境主管部门。