

海陵区森园路南侧、规划稻河路西侧地块
土壤污染状况调查报告
(备案稿)

委托单位：泰州市土地储备和不动产登记中心
调查单位：江苏安通检测有限公司
二〇二二年十二月

摘 要

海陵区森园路南侧、规划稻河路西侧地块（以下简称“地块”）位于江苏省泰州市海陵区森园路南侧、规划稻河路西侧，北荟园小区北侧、漕运河东侧，总面积为14788m²（约22.2亩），后续规划为二类城镇住宅用地。中心坐标为东经119.91048°、北纬32.51273°。

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》第五十九条规定：地块用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，变更前应当按照规定开展土壤污染状况调查。受泰州市土地储备和不动产登记中心委托，江苏安通检测有限公司项目组于2022年10~11月对海陵区森园路南侧、规划稻河路西侧地块开展土壤污染状况调查工作。

资料收集：调查地块2014年底以前为丰乐新村，主要用途为村民住宅，历史上无工业企业生产经营活动。2015年、2018年和2021年陆续进行拆迁工作，于2021年拆迁完成。

现场踏勘：地块内房屋构筑物均已全部拆除，地块内北侧部分区域铺设硬化，作为临时停车场使用，西侧部分区域有周边居民种植的应季蔬菜。现场无明显污染痕迹。调查地块周边现状主要为住宅、学校、河流、其它闲置待开发地块，地块周边500m范围内存在生活垃圾中转站和小型企业。项目组使用 XRF 和 PID 对地块内11个土壤表层样品进行了快速检测，有机物PID 部分点位检出，最高检出值为1.58ppm，重金属（XRF）检测值未超过《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。快检结果显示S2、S4、S5和S6点位表层土壤样品中挥发性有机物有检出，为了地块后期安全利用，故在原快检点位S2、S4、S5和S6处进行验证性采样，检测指标包括《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）中的45个基本项目、pH和石油烃（C₁₀-C₄₀）。根据实验室检测结果，所有检出指标均未超过《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。

人员访谈：地块历史上为丰乐新村住宅用地，于2021年拆除完毕。地块内无工业企业生产经营历史，未发生过化学品泄漏或其他环境污染事故；无危险废物堆存，无外来堆土和固体废物，无地下管线和管道；裸露土壤未见明显颜色异常及油渍等污染痕迹、无异常气味。

根据调查结果，地块及周边区域当前和历史上均无可能的污染源，地块环境状况可以接受，可用于后续二类城镇住宅用地开发利用。

目录

| | |
|----------------------------|-----------|
| 1 前言 | 1 |
| 2 概述 | 2 |
| 2.1 调查的目的和原则 | 2 |
| 2.2 调查范围 | 2 |
| 2.3 调查依据 | 3 |
| 2.3.1 相关法律、法规和政策 | 3 |
| 2.3.2 相关标准和规范 | 4 |
| 2.3.3 其他文件 | 5 |
| 2.4 调查方法 | 5 |
| 3 地块概况 | 8 |
| 3.1 地块地理位置 | 8 |
| 3.2 区域环境概况 | 8 |
| 3.2.1 地形地貌 | 8 |
| 3.2.2 气候气象 | 8 |
| 3.2.3 水文水系 | 9 |
| 3.3 调查地块地层和水文条件 | 9 |
| 3.3.1 地层分布 | 9 |
| 3.3.2 水文条件 | 13 |
| 3.4 土壤类型 | 13 |
| 3.5 地块用地规划 | 14 |
| 4 第一阶段调查-污染识别 | 18 |
| 4.1 调查工作简介 | 18 |
| 4.1.1 资料收集 | 18 |
| 4.1.2 现场踏勘 | 19 |
| 4.1.3 人员访谈 | 20 |
| 4.2 地块使用现状 | 26 |

| | |
|----------------------------------|-----------|
| 4.3 地块历史变迁情况 | 27 |
| 4.4 相邻地块现状和历史 | 42 |
| 4.4.1 相邻地块现状 | 42 |
| 4.4.2 相邻地块历史 | 44 |
| 4.5 敏感目标 | 57 |
| 4.6 污染识别 | 58 |
| 4.6.1 地块内污染识别 | 58 |
| 4.6.2 周边地块污染识别 | 58 |
| 4.7 小结 | 78 |
| 4.7.1 调查资料关联性分析 | 78 |
| 4.7.2 资料收集、现场踏勘、人员访谈的差异性分析 | 78 |
| 4.7.3 第一阶段调查小结 | 79 |
| 5 土壤检测情况 | 80 |
| 5.1 地块现场快速检测 | 80 |
| 5.1.1 检测目的 | 80 |
| 5.1.2 快检点布设原则和方法 | 80 |
| 5.2 现场快速检测 | 83 |
| 5.2.1 现场采样 | 83 |
| 5.2.2 现场检测设备 | 83 |
| 5.3 现场快检结果分析与评价 | 85 |
| 5.3.1 土壤评价标准 | 85 |
| 5.3.2 检测结果与分析评价 | 86 |
| 5.4 采样方案 | 88 |
| 5.5 分析检测方案 | 90 |
| 5.5.1 样品分析检测指标 | 90 |
| 5.5.2 样品分析检测方法 | 90 |
| 5.6 现场采样和实验室分析 | 91 |

| | |
|--------------------------|------------|
| 5.6.1 现场采样 | 91 |
| 5.6.2 样品分析结果 | 93 |
| 5.7 质量保证和质量控制 | 94 |
| 5.7.1 人员持证上岗 | 95 |
| 5.7.2 仪器设备 | 95 |
| 5.7.3 现场采样质量控制 | 95 |
| 5.7.4 实验室质量控制措施 | 95 |
| 5.7.5 质控结果分析 | 98 |
| 5.8 不确定性分析 | 101 |
| 6 结论及建议 | 103 |
| 6.1 结论 | 103 |
| 6.2 建议 | 104 |
| 7 附件 | 105 |
| 附件 1 地块征收、拆迁协议 | 105 |
| 附件 2 地勘资料 | 116 |
| 附件 3 土壤污染调查报告 | 127 |
| 附件 4 现场土壤快速检测照片 | 130 |
| 附件 5 土壤快速检测记录 | 136 |
| 附件 6 仪器校准记录及标准物质说明 | 137 |
| 附件 7 现场采样照片 | 141 |
| 附件 8 现场采样和样品交接记录 | 143 |
| 附件 9 检测报告和质控报告 | 146 |
| 附件 10 检测单位资质和能力附表 | 166 |
| 附件 11 审核人证书 | 183 |
| 附件 12 评审材料 | 184 |

1 前言

海陵区森园路南侧、规划稻河路西侧地块（以下简称“地块”）位于江苏省泰州市海陵区森园路南侧、规划稻河路西侧、北荟园小区北侧、漕运河东侧，总占地面积为14788m²，后续规划为二类城镇住宅用地。中心坐标为东经119.91048°、北纬32.51273°。

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》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。为保障用地安全、降低地块开发过程中的环境风险，受泰州市土地储备和不动产登记中心委托，江苏安通检测有限公司项目组于2022年10~11月对海陵区森园路南侧、规划稻河路西侧地块开展土壤污染状况调查工作。

本次调查工作以《中华人民共和国土壤污染防治法》、《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）等法律和导则为依据，来组织实施本次土壤污染状况调查。

江苏安通检测有限公司项目组于2022年10~11月对地块开展了现场踏勘、资料收集、人员访谈等工作，苏州汉宣检测科技有限公司完成土壤样品采集、样品测试分析等工作，调查单位在此基础上编制完成了《海陵区森园路南侧、规划稻河路西侧地块土壤污染状况调查报告》，提请有关部门审查，作为下一步工作的依据。

2 概述

2.1 调查的目的和原则

通过资料收集、现场踏勘和人员访谈等形式，掌握地块及周围区域的自然和社会信息，并初步识别地块内可能存在的污染源和污染物，初步排查本地块是否存在污染的可能性。

本次土壤污染状况调查将遵循以下基本原则：

针对性原则：针对地块的特征和潜在污染物特性，进行污染物浓度和空间分布调查，为地块的环境管理提供依据。

规范性原则：采用程序化和系统化的方式规范土壤污染状况调查过程，保证调查过程和评估结果的科学性、准确性和客观性。

可操作性原则：综合考虑地块的复杂性、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，使调查过程切实可行。

2.2 调查范围

本调查地块位于泰州市海陵区森园路南侧、规划稻河路西侧、北荟园小区北侧、漕运河东侧，总占地面积14788m²，后续规划为二类城镇住宅用地。地块调查范围见图 2.2-1，地块边界拐点坐标见表 2.2-1。



图 2.2-1 调查地块范围图

表 2.2-1 调查地块边界拐点坐标

| 边界 拐点 | CGCS2000 投影坐标 | | WGS84 坐标系 | |
|----------|---------------|--------------|-----------|----------|
| | X (m) | Y (m) | 东经 (°) | 北纬 (°) |
| 1 | 3598765.803 | 40491672.640 | 119.91138 | 32.51319 |
| 2 | 3598645.000 | 40491663.220 | 119.91128 | 32.51210 |
| 3 | 3598647.920 | 40491578.214 | 119.91036 | 32.51212 |
| 4 | 3598726.042 | 40491576.463 | 119.91035 | 32.51282 |
| 5 | 3598729.516 | 40491413.120 | 119.90861 | 32.51286 |
| 6 | 3598748.355 | 40491414.740 | 119.90863 | 32.51303 |

2.3 调查依据

2.3.1 相关法律、法规和政策

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》，2014年4月24日修正；
- (2) 《中华人民共和国水污染防治法》，2017年6月27日修正；
- (3) 《中华人民共和国土壤污染防治法》，2018年8月31日发布；