



宿迁市洋河旅游度假区
2021 年度土壤污染状况调查采购项目
(分包二)地块土壤污染状况调查报告

土地使用权人：宿迁市自然资源和规划局洋河旅游
度假区分局

调查单位：南京国环科技股份有限公司

二〇二一年九月

目 录

1 概述	1
1.1 项目背景	1
1.2 调查目的与原则	2
1.2.1 调查目的	2
1.2.2 调查原则	2
1.3 调查依据	2
1.3.1 法律法规、规章及相关文件	2
1.3.2 相关标准及技术规范	2
1.3.3 其他文件	2
1.4 调查内容与程序	2
2 地块概况	2
2.1 地块位置、面积、现状用途和规划用途	2
2.2 调查地块及周边区域的地形、地貌、地质和土壤类型	3
2.2.1 地形、地貌	3
2.2.2 土壤地质	3
2.3 历史用途变迁情况	3
2.4 潜在污染源简介	4
3 第一阶段调查	4
3.1 历史资料收集	4
3.1.1 用地历史资料	4
3.1.2 地块潜在污染源及迁移途径分析	4
3.1.3 小结	4
3.2 现场踏勘	4
3.2.1 场地周边环境描述	4
3.2.2 场地现状环境描述	4
3.2.3 小结	5
3.3 人员访谈	5
3.3.5 小结	5
4 第一阶段调查分析与结论	6
4.1 调查资料关联性分析	6
4.2 调查结论	6
4.3 相关建议	7

1 概述

1.1 项目背景

为保证土地开发及利用过程中的环境安全，2021 年 6 月 22 日，宿迁市自然资源和规划局洋河旅游度假区分局针对 2021 年度土壤污染状况调查采购项目（分包二），进行了网上公开招标。

根据招标文件，2021 年度土壤污染状况调查采购项目（分包二）调查总面积约 410 亩，具体包括以下 3 个地块：洋河新区黄桥经济适用房地块、洋河新区黄庄经济适用房地块、江山春晓地块。洋河新区黄桥经济适用房地块位于宿迁市宿城区洋河新区，四至范围为：东至玉带西路绿化带，南至空地，西至纬十一路，北至空地，占地面积 148325 m²，规划为 R21 二类住宅用地。洋河新区黄庄经济适用房地块位于宿迁市宿城区洋河新区，四至范围为：东至玉带河东路，南至春阳路，西至秋实路，北至南大街绿化带，占地面积 98842 m²，规划为 R21 二类住宅用地。江山春晓地块位于宿迁市宿城区洋河新区，四至范围为：东至酒都大道绿化带，南至江山春晓项目用地，西至空地，北至梅香街，占地面积 24000 m²，规划为 R21 二类住宅用地。

我单位经认真准备并投标，成功中标。中标后，立即组织专业人员成立了调查组，仔细研究了地块历史资料和相关规划等资料，按照国家土壤污染状况调查相关导则和技术规范的要求，开展现场踏勘、人员访谈、土样快速检测、排查场地存在污染的可能性，对地块土壤环境污染详细分析，编制了《宿迁市洋河旅游度假区 2021 年度土壤污染状况调查采购项目（分包二）地块土壤污染状况调查报告》。

1.2 调查目的与原则

1.2.1 调查目的

通过资料收集与分析、现场踏勘、人员访谈等方式开展调查，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的可能性，初步分析地块环境污染状况。

1.2.2 调查原则

- (1) 针对性原则
- (2) 规范性原则
- (3) 可操作性原则

1.3 调查依据

1.3.1 法律法规、规章及相关文件

1.3.2 相关标准及技术规范

1.3.3 其他文件

1.4 调查内容与程序

本次地块土壤污染状况调查主要工作由资料收集与分析、现场踏勘、人员访谈、现场快筛以及地块环境调查报告编制等步骤组成，根据我国《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）中规定，本项目具体工作程序见图 1.4-1（红色方框内）。

2 地块概况

2.1 地块位置、面积、现状用途和规划用途

本次宿迁市 2021 年度土壤污染状况调查（分包二）包括 3 个地块：洋河新区黄桥经济适用房地块、洋河新区黄庄经济适用房地块、江山春晓地块，地块基本信息见表 2.1-1，地块地理位置见图 2.1-1。

表 2.1-1 调查地块基本信息表

序号	地块名称	地块红线范围	面积
1	洋河新区黄桥经济适用房地块	东至玉带西路绿化带，南至空地，西至纬十一路，北至空地	148325 平方米

2	洋河新区黄庄经济适用房地块	东至玉带河东路，南至春阳路，西至秋实路，北至南大街绿化带	98842 平方米
3	江山春晓地块	东至酒都大道绿化带，南至江山春晓项目用地，西至空地，北至梅香街	24000 平方米

2.2 调查地块及周边区域的地形、地貌、地质和土壤类型

2.2.1 地形、地貌

宿迁市区位于江苏省北部，属徐淮黄泛平原腹地，地势总体呈西北高、东南低的格局，最高点海拔高度 73 米，最低点海拔高度 2.8 米。主要地貌形态有残丘、岗地、剥蚀台地和平原，据地貌的高程（绝对高度和相对高度）、形态、成因等，将市区的地貌分为三大成因类型、10 种形态。

2.2.2 土壤地质

宿迁市位于上新世宿迁组（N2s），区域内仅出露于嶂山、晓店一带。中新世下草湾组沉积之后，郯庐断裂带马陵山（宿迁北）断凸继承性抬升，南侧相对沉降，故双庄、耿车等地第四系之下隐伏有较厚的河湖相堆积物，最大厚度可达 90 多米。郯庐断裂带内由于断块升降，厚度变化剧烈，如宿城区埠子镇戚庄钻厚达 56.1m，而其东北 2km 处缺失。

2.3 历史用途变迁情况

根据前期收集到的《宿迁市 2015 年度第 2 批次城市建设用地——苏政地【2015】834 号》等相关文件，结合 GoogleEarth 历史影像图（见图 3.1-1）、现场踏勘和人员访谈，本地块用途以农用地为主，历史上未出现过工业企业，地块历史用途变迁情况如下表所示。

（2）洋河新区黄庄经济适用房地块

根据前期收集到的《宿迁市 2012 年度第 7 批次城市建设用地——苏政地【2012】1051 号》、《宿迁市 2015 年度第 2 批次城市建设用地——苏政地【2015】834 号》、《宿迁市 2016 年度第 4 批次城市建设用地——苏政地【2016】530 号》等相关文件，结合 GoogleEarth 历史影像图（见图 3.1-1）、现场踏勘和人员访谈，本地块用途以农用地为主，历史上未出现过工业企业，地块历史用途变迁情况如下表所示。

（3）江山春晓地块

根据 GoogleEarth 历史影像图（见图 2-1），结合现场踏勘和人员访谈，本地

块用途以农用地为主，历史上未出现过工业企业，地块历史用途变迁情况如下表所示。

2.4 潜在污染源简介

依据《宿迁市 2012 年度第 7 批次城市建设用地——苏政地【2012】1051 号》等相关文件，结合人员访谈、历史影像图及现场踏勘情况，可以确定洋河新区黄桥经济适用房地块、洋河新区黄庄经济适用房地块、江山春晓地块历史上未出现过工业企业，主要作为农田或闲置待开发地种植蔬菜等作物。

3 第一阶段调查

3.1 历史资料收集

2021 年 3 月，项目组通过各种渠道收集调查地块相关资料，通过洋河新区自然资源和规划分局获得了关于本地块规划、宿迁市各年度不同批次城市用地材料等资料了解地块概况；通过 GoogleEarth 搜集到了历史影像图，了解用地变迁情况；通过人员访谈了解地块内土地使用情况及周边地块用途变迁情况。用地资料收集清单见表 3.1-1。

3.1.1 用地历史资料

3.1.2 地块潜在污染源及迁移途径分析

3.1.3 小结

(1) 洋河新区黄桥经济适用房地块

综上，洋河新区黄桥经济适用房地块及其周边历史用途不存在潜在污染源。

(2) 洋河新区黄庄经济适用房地块

综上，洋河新区黄庄经济适用房地块及其周边历史用途不存在潜在污染源。

(3) 江山春晓地块

综上，江山春晓地块及其周边历史用途不存在潜在污染源。

3.2 现场踏勘

3.2.1 场地周边环境描述

3.2.2 场地现状环境描述

根据现场踏勘情况洋河新区黄桥经济适用房地块、洋河新区黄庄经济适用房

地块、江山春晓地块现为闲置待开发地，地块上种植有蔬菜等农作物，地块现场情况见图 3.2-6~图 3.2-8（拍摄于 2021 年 7 月）。

3.2.3 小结

从实地踏勘以及收集的相关资料分析结果可知，洋河新区黄桥经济适用房地块、洋河新区黄庄经济适用房地块、江山春晓地块目前为闲置待开发地种植有蔬菜等农作物，仅洋河新区黄桥经济适用房地块东南角存在前期未建成的老年活动中心拆除时遗留的地基钢筋，未发现地块内有地下管道、沟渠等构筑物，未发现工业固体废物存在。

调查地块周边现状主要为住宅小区、学校、医院，地块周边 200m 内仅有村庄和住宅小区，无工业企业，地块 350m 外有零星小企业分布，涉及到的企业为车之家汽修、宿迁之星奔驰门售处、铭轩汽车维修服务中心、波士卡换油养护中心、宿迁华润燃气有限公司、辉烁汽车修理门店等，对本地块污染影响较小。

根据现场快速检测结果，调查地块重金属检测值均未超过《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）第一类用地筛选值。挥发性有机物检测数值较低。洋河新区黄桥经济适用房地块、洋河新区黄庄经济适用房地块、江山春晓周边现状均没有重污染工业企业生产经营活动，也没有其它污染隐患。

3.3 人员访谈

2021 年 7 月，项目组针对本次调查的三个地块开展了人员访谈，访谈内容由项目组针对前期资料分析和现场踏勘情况设计，受访人员包括地块现状或历史的知情人、地块所属村村委会工作人员、自然资源和规划局洋河旅游度假区分局工作人员、宿迁市洋河新区环境保护与安全生产监督局工作人员，访谈采取当面交流的方式进行。

3.3.5 小结

（1）洋河新区黄桥经济适用房地块

综合人员访谈结果及历史资料，洋河新区黄桥经济适用房地块洋河新区黄桥经济适用房地块原为洋河镇黄桥村（居委会）和果园村（居委会）集体土地，种植农作物；2013 年~2014 年，地块内东南角建设老年活动中心，后因土地收储老年活动中心停工并拆除；2015 年，地块内部分集体建设用地和部分集体农用地

征收为国有，开发用途为住宅用地，地块全部闲置，闲置期间周边少数居民继续种植蔬菜。地块内历史上无工业企业，无污染排放。

(2) 洋河新区黄庄经济适用房地块

综合人员访谈结果及历史资料，洋河新区黄庄经济适用房地块原为洋河镇黄庄村（居委会）集体土地，种植蔬菜；2012 年，地块内部分集体建设用地征收为国有，开发用途为商用；2015 年，地块内部分集体建设用地和部分集体农用地征收为国有，开发用途为公共管理与公共服务用地；2016 年，地块内部分集体建设用地征收为国有，开发用途为住宅用地。地块闲置期间，周边居民见地块无人使用继续小范围种植蔬菜。地块内历史上无工业企业，无污染排放。

(3) 江山春晓地块

综合人员访谈结果及历史资料，江山春晓地块原为洋河镇闸口村（居委会）集体土地，地块内主要为农田，东南边有部分村庄，地块属于洋河镇闸口村（居委会）集体土地；2013 年，地块内村落陆续搬迁拆除，地块全部闲置，闲置期间周边少数居民继续种植蔬菜；2013 年至今，地块一直闲置种植蔬菜；目前，地块正在办理土地征收流程，地块一直闲置种植有蔬菜。地块内历史上无工业企业，无污染排放。

4 第一阶段调查分析与结论

4.1 调查资料关联性分析

4.2 调查结论

(1) 洋河新区黄桥经济适用房地块

第一阶段调查确认洋河新区黄桥经济适用房地块内及周围区域当前和历史上均无可能的污染源，认为洋河新区黄桥经济适用房地块的环境状况可以接受，调查活动可以结束。

(2) 洋河新区黄庄经济适用房地块

第一阶段调查确认洋河新区黄庄经济适用房地块内及周围区域当前和历史上均无可能的污染源，认为洋河新区黄庄经济适用房地块的环境状况可以接受，调查活动可以结束。

(3) 江山春晓地块

第一阶段调查确认江山春晓地块内及周围区域当前和历史上均无可能的污

染源，认为江山春晓地块的环境状况可以接受，调查活动可以结束。

4.3 相关建议

本次调查结果表明，洋河新区黄桥经济适用房地块、洋河新区黄庄经济适用房地块、江山春晓地块均不属于污染地块，该结论针对 2021 年 9 月 1 日前的地块环境现状。如后期发现地块有其他外来污染堆土或建筑垃圾，建议立即向环境主管部门汇报，并采取相关措施。