



# 五湖大道以东、高远路以南地块 土壤污染状况调查报告

委托单位：无锡市自然资源和规划局无锡经济开发区分局

编制单位：江苏润环环境科技有限公司

二〇二一年六月

## 摘 要

调查地块位于江苏省无锡市经济开发区太湖街道双新工业园内，北至高远路、西至五湖大道，地块总占地面积约 16718 m<sup>2</sup>。根据无锡市太湖新城雪浪地区控制性详细规划“雪浪--双新”（BH-THXC-XL1-SX），地块后续规划为 B9a 科研设计用地。

调查小组收集了地块历史卫星影像、周边地块转让协议、周边企业环境影响评价文件等资料。走访了无锡市经济开发区太湖街道双新工业园环保管理工作人员、无锡经开太湖湾信息技术产业园有限公司、无锡市自然资源和规划局无锡经济开发区分局工作人员和周边居民。根据资料收集、现场踏勘及人员访谈了解的情况，识别场地可能存在重金属、石油烃和挥发性有机物等潜在污染物，因此开展第二阶段初步采样工作。

结合系统布点法在地块内布设 6 个土壤采样点位，3 个地下水采样点位。送检土壤样品 24 个，检测因子为 GB 36600 中表 1 中 45 项基本项目、石油烃（C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>）和 pH 值。地下水送检样品 3 个，检测因子为 GB 36600 中表 1 所要求的 45 项基本项目、石油烃（C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>）和 pH 值。

土壤样品检测结果表明：土壤中挥发性有机物（VOCs）、半挥发性有机物（SVOCs）均未检出。同时对比《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）规定的第二类建设用地土壤污染风险筛选值，土壤重金属和石油烃（C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>）均未超过相应的标准。

地下水样品检测结果表明：地下水中重金属、挥发性有机物（VOCs）和半挥发性有机物（SVOCs）含量均未超过标准值且满足《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）中 IV 类水质标准限值；地下水中石油烃(C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>)低于《上海市建设用地地下水污染风险管控筛选值补充指标》第二类用地筛选值。

综上，调查地块（五湖大道以东、高远路以南地块）土壤污染物含量不超过《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）规定的第二类建设用地土壤污染风险筛选值，地下水样品污染物含量未超过《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）中 IV 类水质标准，调查地块（五湖大道以东、高远路以南地块）不属于污染地块。该地块无需开展后续场地土壤污染状况详细调查及健康风险评估工作，可作为科研设计开发用地。

## 目 录

摘 要.....	II
1 前言.....	5
2 概述.....	错误!未定义书签。
2.1 调查的目的和原则.....	错误!未定义书签。
2.2 调查范围.....	错误!未定义书签。
2.3 调查依据.....	错误!未定义书签。
2.4 调查方法.....	错误!未定义书签。
3 地块概况.....	错误!未定义书签。
3.1 区域环境概况.....	错误!未定义书签。
3.2 敏感目标.....	错误!未定义书签。
3.3 地块的现状和历史.....	错误!未定义书签。
3.4 相邻地块的现状和历史.....	错误!未定义书签。
3.5 地块及相邻地块变迁资料.....	错误!未定义书签。
3.6 人员访谈.....	错误!未定义书签。
3.7 第一阶段调查分析与结论.....	错误!未定义书签。
4 工作计划.....	错误!未定义书签。
4.1 采样方案.....	错误!未定义书签。
4.2 分析检测方案.....	错误!未定义书签。
5 现场采样和实验室分析.....	错误!未定义书签。
5.1 现场探测、采样方法和程序.....	错误!未定义书签。
5.2 实验室分析.....	错误!未定义书签。
5.3 质量保证和质量控制.....	错误!未定义书签。
6 结果和评价.....	错误!未定义书签。
6.1 分析检测结果.....	错误!未定义书签。
6.2 结果分析和评价.....	错误!未定义书签。
7 结论和建议.....	错误!未定义书签。
7.1 结论.....	6
7.2 建议.....	错误!未定义书签。

8 附件..... 错误!未定义书签。

## 1 前言

五湖大道以东、高远路以南地块位于江苏省无锡市经济开发区太湖街道双新工业园内，北至高远路、东至五湖大道，地块总占地面积约 16718 m<sup>2</sup>。根据历史卫星影像图、现场踏勘和人员访谈等资料显示，该区域历史上主要为耕地、住宅及工业用地。根据无锡市太湖新城雪浪地区控制性详细规划“雪浪--双新”（BH-THXC-XL1-SX），该地块后续规划为 B9a 科研设计用地。按照《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2016），科研设计用地属于公共管理与公共服务用地。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），公共管理与公共服务用地属于第二类用地。

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》（2019 年 1 月 1 日施行）第五十九条：“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。”据此，现土地使用权人无锡市自然资源和规划局无锡经济开发区分局委托我单位组织开展该地块土壤污染状况调查工作。

## 7.1 结论

调查地块位于江苏省无锡市经济开发区太湖街道双新工业园内，北至高远路、东至五湖大道，地块总占地面积约 16718 m<sup>2</sup>。根据无锡市太湖新城雪浪地区控制性详细规划“雪浪--双新”（BH-THXC-XL1-SX），该地块后续规划为 B9a 科研设计用地。

根据资料收集、现场踏勘和人员访谈，第一阶段调查结果表明该地块历史上主要为耕地和住宅。1970 年-2005 年在地块南侧靠秀水河沿边为居民住宅，住宅北侧高远路以南为周边居民耕地，种植水稻等农作物。2005 年地块居民住宅被拆除，至今场地一直为空地。2007 年地块使用权转至东盛石化装备有限公司名下，因政策原因该土地取得后未进行任何建设。东盛石化装备有限公司取得建设用地规划许可证，但未取得建设工程规划许可证，因此该地块未建设厂房。2013 年东盛石化装备有限公司与无锡双新园经济发展有限公司（无锡经开太湖湾信息技术产业园有限公司）签订地块转让协议，地块所有权人变更为无锡双新园经济发展有限公司。2013 年至今土地性质一直为工业用地，场地内一直为空地。根据资料收集、现场踏勘及人员访谈了解的情况，地块北侧和西侧工厂长期进行生产活动，导致识别场地可能存在重金属、石油烃和挥发性有机物等潜在污染物。

使用系统布点法对该地块布设 6 个土壤采样点位，3 个地下水采样点位。送检土壤样品 24 个（不包含平行样），地下水样品 3 个（不包含平行样）。检测结果表明：土壤样品污染物含量未超过《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）规定的二类建设用地土壤污染风险筛选值，地下水样品污染物含量未超过《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）中 IV 类水质标准，该区域不属于污染地块。

因此，该地块无需开展后续场地土壤污染状况详细调查及健康风险评估工作，可作为科研设计用地开发利用。