



南京国环科技股份有限公司
NANJING GUOHUAN TECHNOLOGY CO LTD

苏州大道以北、虞山路以东地块

土壤污染状况调查报告

委托单位：苏州宿迁工业园区土地储备中心

报告出具单位：南京国环科技股份有限公司

二〇二六年七月

摘 要

苏州大道以北、虞山路以东地块位于江苏省宿迁市苏州宿迁工业园区，四至范围为：东至为民河河道绿地，南至苏州大道，西至虞山路，北至独墅湖路，占地面积约 12646 平方米。根据《苏宿工业园区国土空间总体规划（2021-2035）》，本地块未来规划为二类城镇住宅用地。

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》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”，2026 年 7 月，苏州宿迁工业园区土地储备中心委托南京国环科技股份有限公司开展本地块土壤污染状况调查工作。

1、第一阶段调查工作及分析结果

结合资料收集、现场踏勘和人员访谈结果，确定本地块历史变迁过程如下：

（1）2012 年之前，本地块为农用地；

（2）2012 年~2020 年，地块内农田平整后闲置，2016 年 1 月，根据《江苏省人民政府关于宿迁市 2015 年度第 11 批城市建设用地的批复》（苏政地[2015]845 号），本地块农用地转为建设用地并收为国有；

（3）2020 年~2022 年底，地块内为苏州工业园区城市重建有限公司苏州街建设项目部，主要为集装箱式板房作为办公区和宿舍使用，2022 年底该临时板房开始拆除；

（4）2023 年至今，本地块处于闲置未利用状态，目前地块西侧和南侧设有水泥围挡，地块内被周边居民种植有蔬菜。本次调查前，本地块未开展过土壤污染状况工作。

此外，地块周边 500m 范围内敏感目标主要为居民区、学校、幼儿园以及河流等，且现状和历史均不存在从事工业生产活动的工业企业，周边无潜在污染源。根据现场土样快速检测结果，调查地块内 XRF 快筛读数均未超出《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）第一类用地筛选值标准及地方筛选值标准，XRF 和快筛读数未见异常。截至报告提交之日，地块内不存在规划项目开工建设的情况。

2、调查结论

通过第一阶段的污染识别，苏州大道以北、虞山路以东地块及周围区域当前和历史上均不存在潜在污染源。根据国家土壤调查相关导则，本地块可被认定不属于污染地块，土壤环境质量满足规划要求，调查工作可以在第一阶段结束。

目 录

摘 要	I
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	3
1.3.1 国家有关法律、法规及规范性文件	3
1.3.2 地方有关法规、规章及规范性文件	3
1.3.3 相关技术规范及导则	3
1.3.4 相关标准	4
1.3.5 地块相关资料	4
1.4 调查方法与程序	5
2 地块概况	7
2.1 地块位置、面积、现状用途与规划用途	7
2.1.1 地块位置与面积	7
2.1.2 地块现状用途	9
2.1.3 地块规划用途	9
2.2 调查地块及周边区域的地形、地貌、地质和土壤类型	11
2.2.1 地形、地貌	11
2.2.2 地质和土壤类型	13
2.3 历史用途变迁情况	16
2.4 潜在污染源简介	22
3 第一阶段调查——污染识别	23
3.1 历史资料收集与分析	23
3.1.1 用地历史资料	23
3.1.2 工业企业、农作物及植被分布	23
3.1.3 地块潜在污染源及迁移途径分析	24
3.1.4 小结	24
3.2 现场踏勘	25

3.2.1 地块周边环境描述	25
3.2.2 地块现状环境描述	34
3.2.3 小结	39
3.3 人员访谈	40
3.3.1 地块历史用途变迁的回顾	47
3.3.2 地块曾经污染排放情况的回顾	47
3.3.3 周边潜在污染源的回顾	47
3.3.4 突发环境事件及处置措施情况	48
3.3.5 小结	48
4 第一阶段调查分析与结论	49
4.1 调查资料关联性分析	49
4.1.1 资料收集、现场踏勘、人员访谈的一致性分析	49
4.1.2 资料收集、现场踏勘、人员访谈的差异性分析	52
4.1.3 不确定性分析	52
4.2 调查结论与建议	53
4.2.1 结论	53
4.2.2 建议	53
附 件	55

1 概述

1.1 项目背景

苏州大道以北、虞山路以东地块（以下简称“本地块”）位于江苏省宿迁市苏州宿迁工业园区，四至范围为：东至为民河河道绿地，南至苏州大道，西至虞山路，北至独墅湖路，占地面积约 12646 平方米。根据《苏宿工业园区国土空间总体规划（2021-2035）》，本地块未来规划为二类城镇住宅用地，属于《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）中的第一类用地。

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》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”。2026 年 7 月，苏州宿迁工业园区土地储备中心委托南京国环科技股份有限公司开展本地块土壤污染状况调查工作。我单位接受委托后，根据国家地块环境调查相关技术规范的要求，组织专业人员成立了项目组，调查取得了本地块历史资料、相关规划、工程地质和水文地质等资料。按照相关导则和技术规范的要求，在收集、核实和分析历史资料，现场踏勘和人员访谈的基础上，确定本地块土壤污染状况调查现场快筛布点方案，并委托具有 CMA 资质和相应检测能力的检测单位开展了土壤现场快筛检测，结合快筛检测数据，最终编制完成了《苏州大道以北、虞山路以东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

本次土壤污染状况调查为第一阶段土壤污染状况调查，主要目的为：

（1）通过对地块内相关企业进行资料收集与分析、现场踏勘、人员访谈等工作，了解地块基本情况，判别地块内是否存在潜在污染，并初步识别污染类别。

（2）通过现场土壤快筛检测，确定地块内是否存在污染。

（3）结合地块后续开发利用计划，评价本地块内质量现状，形成地块土壤污染状况调查报告。

1.2.2 调查原则

（1）针对性原则

根据地块的特征和潜在污染物特性，开展有针对性的调查，为地块的环境管理提供依据。

（2）规范性原则

采用标准化、系统化的方式规范地块环境调查，保证调查过程的科学性和客观性。

（3）可操作性原则

综合考虑调查方式、时间和经费等因素，结合现有技术水平，确保调查过程切实可行。

1.3 调查方法与程序

土壤污染状况调查主要工作由资料收集与分析、现场踏勘、人员访谈和初步采样检测、数据分析评估以及土壤污染状况调查报告编制等步骤组成，本项目调查评估工作程序根据我国《建设用地土壤污染状况调查技术导则》(HJ 25.1-2019)中规定，工作程序见图 1.4-1（红色方框内），具体工作流程如下所述：

（1）收集关于地块和地块周边当前和历史土地使用状况的信息，作为评估地块是否存在土壤和地下水污染风险的基础；收集并分析现场所在区域的基本环境状况信息；收集并审阅地块环境相关的历史活动与环境管理文件资料。

（2）对现场进行踏勘，观察评估周边土地利用情况，识别会对地块造成环境风险，评估会导致潜在土壤环境责任的环境影响。

（3）以当面交流的方式对地块现状或历史的知情人进行访谈。

（4）对地块基础资料、现场踏勘和人员访谈结果进行分析，制定地块土壤污染状况调查土壤快筛检测布点方案。

（5）结合土壤快筛检测结果，确定地块内土壤是否存在污染及污染程度等。

（6）编制报告，针对本阶段调查过程和结果进行分析、总结和评价。

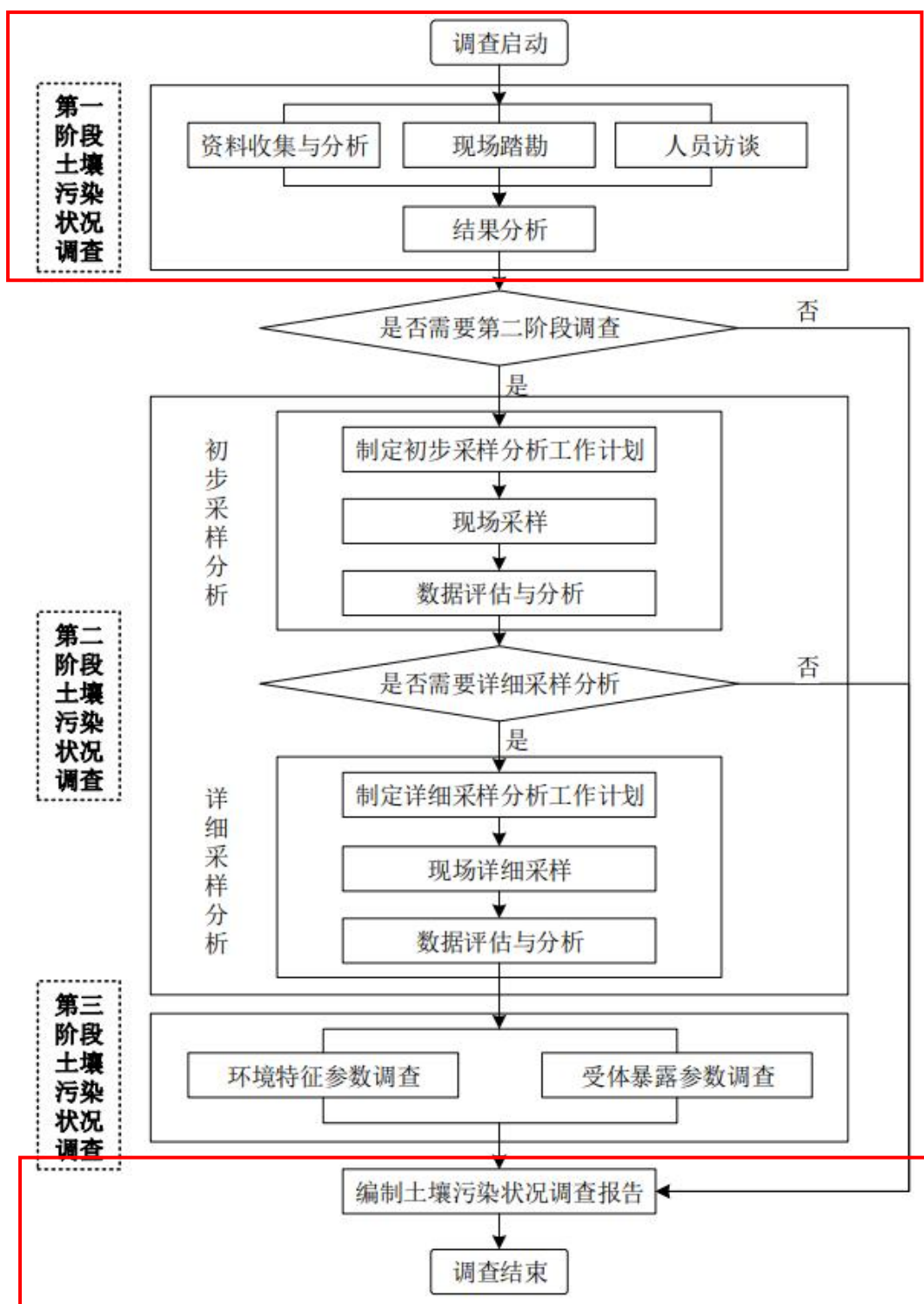


图 1.4-1 本次土壤污染状况调查工作程序（红色框线范围内）

2 地块概况

2.1 地块位置、面积、现状用途与规划用途

2.1.1 地块位置与面积

本地块位于江苏省宿迁市苏州宿迁工业园区，四至范围为：东至为民河河道绿地，南至苏州大道，西至虞山路，北至独墅湖路，占地面积约 12646 平方米。

本地块地理位置见图 2.1-1，本地块调查范围见图 2.1-2，本地块边界拐点坐标见表 2.1-1。



图 2.1-1 调查地块地理位置图



图 2.1-2 地块调查范围图（底图为 2026 年 7 月航拍图）

表 2.1-1 调查范围边界拐点坐标

拐点编号	坐标（单位：m）	
	X	Y
GD01	3758411.88	613955.49
GD02	3758413.19	613955.51
GD03	3758415.05	613955.84
GD04	3758416.83	613956.45
GD05	3758418.50	613957.33
GD06	3758420.00	613958.46
GD07	3758421.32	613959.81
GD08	3758422.40	613961.36
GD09	3758423.23	613963.05
GD10	3758423.78	613964.85
GD11	3758424.04	613966.72
GD12	3758429.01	614046.68
GD13	3758291.82	614056.34
GD14	3758286.98	613978.36
GD15	3758286.95	613977.06
GD16	3758287.03	613975.95
GD17	3758288.26	613971.34
GD18	3758288.51	613970.77
GD19	3758290.50	613967.76
GD20	3758290.70	613967.51
GD21	3758290.71	613967.50
GD22	3758294.97	613964.17
GD23	3758300.25	613962.57
GD24	3758300.59	613962.54
GD25	3758300.94	613962.51

注：坐标系为 2000 国家大地坐标系。

3 调查结论

本地块的四至范围为：东至为民河河道绿地，南至苏州大道，西至虞山路，北至独墅湖路，占地面积约 12646 平方米。根据《苏宿工业园区国土空间总体规划（2021-2035）》，本地块未来规划为二类城镇住宅用地。

根据资料收集、现场踏勘和人员访谈结果分析，本地块历史用途主要为农田、苏州工业园区城市重建有限公司苏州街建设项目部临时板房和闲置未利用地，无工业企业生产经营活动，不存在企业生产的原辅料、中间体及产品和生产经营活动所带来的土壤和地下水环境污染，地块内现状未发现外来堆土和不明固体废物。地块周边 500m 范围内敏感目标主要为居民区、学校、幼儿园、河流等，且现状和历史上均不存在从事工业生产活动的工业企业，周边无潜在污染源。根据现场土样快速检测结果，调查地块内 XRF 快筛读数均未超出《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）第一类用地筛选值标准及地方筛选值标准，XRF 和 PID 的快筛读数未见异常。

综上所述，根据第一阶段调查，确认苏州大道以北、虞山路以东地块内及周围区域无可能的污染源，地块的环境状况可以接受，符合规划用地土壤环境质量要求，在后续地块的开发利用之前无需进行第二阶段土壤污染状况调查，因此本次土壤污染状况调查结束于本次调查阶段。