

田园路以北、丹金路以西
(丹阳市原广胜) 地块
土壤污染状况调查报告
(公示本)

土地使用权人：丹阳高新区投资发展有限公司

调查单位：南京赛特环境工程有限公司

编制日期：二〇二三年六月

摘 要

田园路以北、丹金路以西（丹阳市原广胜）地块位于镇江丹阳市丹金路以西、南三环路以南区域，地块面积 37387.93 平方米。地块上 2003 年开始，地块被开发利用，建设厂房，2021 年被征收，2021 年年底所有厂房拆除完毕，拆除后空置。地块内曾用于“抽空刨花板”生产和汽车销售与维修。根据丹阳高新区南部片区控制性详细规划文件，该地块的规划用地性质为 R2 居住用地。受丹阳高新区投资发展有限公司（业主单位）的委托，南京赛特环境工程有限公司（报告编制单位）开展了对该地块的调查评估工作。

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）等规范要求，本次土壤污染状况调查工作分 2 个阶段实施本次调查：

第一阶段土壤污染状况调查，现场调查主要通过资料收集、现场踏勘、人员访谈等方式对调查地块及周边区域进行了环境分析和污染识别。本地块 2003 年以前为农用地；2003 年后地块被丹阳市广胜汽车服务有限公司开发利用，建设厂房，主要用于汽车销售，2007 年，丹阳市广胜木业有限公司在地块内建设厂房，主要从事“抽空刨花板”生产；2011 年，丹阳市广胜汽车服务有限公司对原厂房进行改造，改造后租赁给汽车 4S 店使用；2021 年企业陆续关闭、停产，2021 年被征收，2021 年年底地块内厂房全部拆除，拆除后一直处于空置状态。地块内潜在的污染主要与地块上企业的生产经营活动有关。识别出的并经过筛选需要作为第二阶段采样检测项目的地块特征污染物为甲醛、铬、砷、汞、苯并（a）芘、铅、锌、铜、镍、镉、镉、甲苯、二甲苯、石油烃（C₁₀-C₄₀）。根据对地块周边当前及历史上企业的调查，排查出现状及历史上有江苏高皓工业炉有限公司、丹阳市志德金属材料有限公司、丹阳市顺峰电器包装有限公司等企业。

第二阶段土壤污染状况调查：调查单位按照规范标准制定布点、采样、检测方案，开展初步采样分析，共布设 27 个土壤柱状采样点（含 2 个对照点）和 5 个地下水监测点（含 2 个对照点）。检测因子包括《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）表 1 中 45 项基本项目、pH 值、锌、镉、总铬、甲醛和石油烃（C₁₀-C₄₀），共送检土壤样品 108 份（含对照点 8 份），地下水样品 5 份（含对照点 2 份）。检测结果显示：

土壤：①地块内 pH 浓度范围为 7.45~9.48，依据《环境影响评价技术导则

土壤环境（试行）》（HJ964-2018），大部分点位土壤为“无酸化或碱化”或“轻度碱化”类型。

②铜、镍、砷、汞、铅、镉、锑、六价铬、1,2-二氯丙烷、四氯乙烯、石油烃（C₁₀-C₄₀）检出值均低于《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；

③甲醛、铬、锌检出值低于《深圳市地方标准 建设用地土壤污染风险筛选值》（DB4403/T67—2020）第一类用地筛选值；

地下水：①各点位pH值浓度范围为7.0~7.1，满足《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）中 IV 类水限值；砷、锑、铅、铜、镍检出值满足《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）中的IV类标准；②石油烃（C₁₀-C₄₀）有检出，检出值低于《上海市建设用地地下水污染风险管控筛选值补充指标》中的第一类用地筛选值；③甲醛污染物满足《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2022）表A.1中限值。

综上，基于第一阶段、第二阶段调查，该地块所有区域所检土壤污染物含量未超过《土壤环境质量 建设用地用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）第一类用地筛选值，不属于污染地块，符合规划用地土壤环境质量要求，可用于后续地块开发利用。

目 录

1 前言	错误！未定义书签。
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	错误！未定义书签。
2.4 调查方法	错误！未定义书签。
3 第一阶段土壤污染状况调查	错误！未定义书签。
3.1 地块概况	2
3.2 资料分析	错误！未定义书签。
3.3 现场踏勘和人员访谈	错误！未定义书签。
3.4 第一阶段土壤污染状况调查总结	错误！未定义书签。
4 第二阶段土壤污染状况调查	错误！未定义书签。
4.1 工作计划	错误！未定义书签。
4.2 现场采样和实验室分析	错误！未定义书签。
4.3 结果和评价	错误！未定义书签。
5 结论和建议	9
5.1 地块概况	9
5.2 地块污染状况	9
5.3 结论	10
5.4 建议	错误！未定义书签。
6 附件	错误！未定义书签。

前 言

田园路以北、丹金路以西（丹阳市原广胜）地块（以下简称“原广胜地块”）位于镇江丹阳市丹金路以西、南三环路以南区域，地块中心坐标为东经119.583096°、北纬31.951662°，地块总面积37387.93m²。地块历史上存在工业企业生产活动，目前，地块上的工业企业已全部被拆除。根据规划文件，该地块规划为R2居住用地。根据《中华人民共和国土壤污染防治法》（主席令第八号，2019年1月1日实施）第五十九条的第二款规定，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。

丹阳高新区投资发展有限公司委托南京赛特环境工程有限公司（报告编制单位）对该地块开展土壤污染状况调查工作。接受委托后，我公司成立了调查工作组，组织专业技术人员对地块及其周边区域土地利用状况进行了资料收集和现场踏勘，并对熟悉调查地块环境管理情况的相关人员进行了访谈。对调查地块进行了第一阶段和第二阶段调查，完成了地块环境调查工作并编制《田园路以北、丹金路以西（丹阳市原广胜）地块土壤污染状况调查报告》。

2 概述

2.1 调查的目的和原则

2.1.1 调查目的

本次调查的目的是通过资料收集与分析、现场踏勘、人员访谈等手段，明确地块内及周围区域历史上和现状有无可能的污染源，是否属于污染地块。具体目的如下：

（1）通过资料收集和现场踏勘，掌握地块及周边区域的自然和社会信息，并初步识别地块及周边区域可能对调查地块土壤和地下水环境造成影响的潜在污染物。

（2）提供地块土壤环境质量信息。通过土壤样品采集和分析，初步掌握地块的土壤环境质量状况，确定地块的污染区域、污染程度。

（3）土壤及地下水环境质量评价。根据采集样品的实验室检测结果，参照相关评价标准，对地块土壤及地下水环境质量进行评价。

（4）提出针对性结论及建议。在地块土壤和地下水环境质量评价的基础上，针对地块规划用途，对存在的问题和有安全隐患的区域提出针对性建议及措施，为地块后续开发利用决策提供依据。

2.1.2 调查原则

针对性原则。根据地块现状和历史情况，开展有针对性的资料收集和调查，为确定地块是否污染，是否需要进一步采样分析提供依据。

规范性原则。严格按照建设用地土壤污染状况调查技术规范及要求，采用程序化和系统化的方式，规范调查的行为，保证地块污染状况调查过程的科学性和客观性。

可操作性原则。综合考虑调查方法、时间、经费等，结合当前科技发展和专业技术水平，使调查过程切实可行。

2.2 调查范围

田园路以北、丹金路以西（丹阳市原广胜）地块调查总面积为 37387.93m²。地块调查范围图见图 2.2-1。



图 2.2-1 调查地块拐点图

3.1 地块概况

3.1.1 区域环境概况

3.1.1.1 地理位置

丹阳市地处长江下游南岸，江苏省南部，北纬 $31^{\circ}44'$ ~ $32^{\circ}09'$ ，东经 $119^{\circ}24'$ ~ $119^{\circ}54'$ ，南北长44 公里，东西宽32.5公里。东邻常州武进区，南与常州金坛区接壤，西北与镇江丹徒区交界，东北与扬中市隔江相望。全市总面积1047平方公里，其中陆地面积850.2平方公里，占总面积的81.2%；水域面积196.8 平方公里，占总面积的18.8%。丹阳市地理区位见图3.1-1。

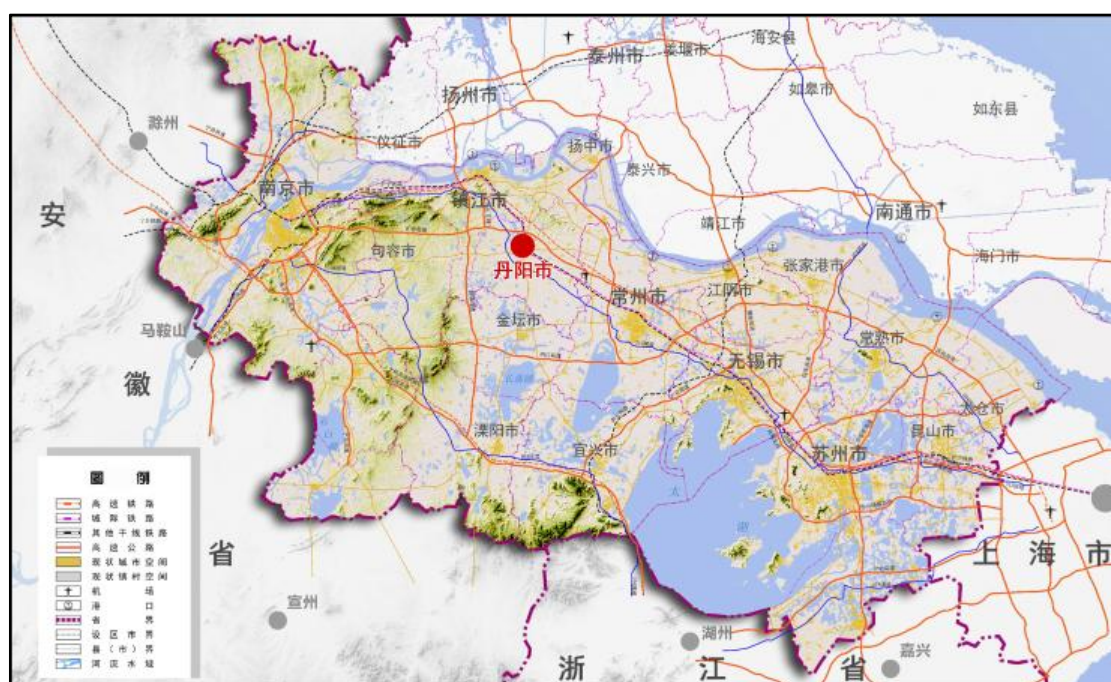


图 3.1-1 丹阳市地理区位示意图

本地块位于丹阳市云阳街道丹金路以西，地理位置图见图3.1-2。



图 3.1-2 调查地块地理位置图

3.1.1.2 区域地形、地貌

丹阳为平原城市，平原面积占总面积的96.7%，仅在东北部水晶山一线分布小面积零星的低山、残丘。

全市地势西北高、东南低，地面高程一般在海拔7 米左右（吴淞高程），北部沿江地区地势较低，在海拔3.5~5.5 米，区内最高点为水晶山主峰，海拔166 米。

境内地貌按形态可分为低山丘岗和平原两大部分，按成因低山丘岗分为低山丘陵与山前岗地，平原分为冲积平原、湖积平原等多个次一级或更次一级地貌单元。丹阳市地貌见图3.1-3。

分布在丘陵山体（宁镇山脉）的山前和山间谷地，地面海拔高程一般为 10~60m，呈陇岗状或波状岗地，岩性主要由上更新统下蜀组 亚粘土（黄土）组成，厚度较大，可达 40~50m，后期遭受剥蚀，切割，破坏严重，形成较多的沟谷与斜坡，为滑地多发地。

（3）长江冲积平原（III）

分布在低山丘岗北侧至长江沿岸，属长江三角洲平原的西南部分，长江三角洲平原主体在扬州-泰州-南通一线，本区为三角洲西南边缘

与太湖平原交界地带，由现代长江河道向南侵蚀后又向北迁移淤积而成，成陆时间短，近数百年之久，因而又称之为新三角洲平原，地表岩性以亚砂土、亚砂土夹亚粘土为主，其下发育有较厚的河床相砂层，

蕴藏有较丰富的地下水资源。

（4）太湖水网化平原（IV）

即长江三角洲南翼，分布范围较广，北至长江，南至宜溧山地，是长江南侧的河间地块，为湖沼相沉积环境，其上也发育有低洼的支流河道。太湖平原主体以太湖为中心的碟状洼地，湖泊星罗棋布，河流纵横成网，是江南水乡之中心，素有“水乡泽国”之称，工作区属平原西部边缘。

（5）太湖高亢平原（V）

分布在珥陵镇西北部、皇塘镇一带，也称山前坡积平原，由山前冲、坡积物堆积而成，地势较高，标高7~11m，地表岩性为上更新统亚粘土。

调查地块内部总体地势平坦，无明显高低差距。

3.1.1.3 区域气候气象

丹阳市位于中纬地区，属北亚热带季风气候区，冬季干冷、夏季湿热，日照充足，气温温和湿润，四季分明，雨量充沛。常年日照时数 2051 小时，全年无霜期 224~239 天。夏天多东、东南风，冬天多东北风。

3.1.3 地块的现状和历史

根据历史卫星影像资料，结合资料搜集、人员访谈，该地块西南角区域一直为迈村村的农田，未发生改变，此处主要介绍其他工业用地区域。了解本地块使用历史情况如下：

（1）该地块 2003 年前为农田；

(2) 2003 年，地块内大部分区域被丹阳市广胜汽车服务有限公司购买，并开始建厂，在地块内东侧和南侧共建设两栋厂房用于汽车销售；

(3) 2006 年，丹阳市广胜木业有限公司委托丹阳市环境保护科技咨询服务中心编制了《木门、家具、人造板生产销售，耐火防火保温材料、机械配件销售，农副产品收购项目环境影响报告表》，2007 丹阳市广胜木业有限公司在地块内（租赁丹阳市广胜汽车服务有限公司土地）增建厂房，实际投产项目为“抽空刨花板”；

(4) 2011 年，丹阳市广胜汽车服务有限公司对原汽车销售厂房进行改建，改建后租赁给“东风日产汽车 4S 店”、“长安马自达汽车 4S 店”、“一汽丰田汽车 4S 店”；

(5) 2012 年，丹阳市广胜汽车服务有限公司在南侧东部区域建设厂房，厂房建成后租赁给“广汽丰田汽车 4S 店”使用；

(6) 2018 年，丹阳市广胜汽车服务有限公司将“广汽丰田汽车 4S 店”、“长安马自达汽车 4S 店”、“一汽丰田汽车 4S 店”区域分别转租给“长安马自达汽车 4S 店”、“吉利汽车 4S 店”、“广汽丰田汽车 4S 店”使用。

(7) 2021 年 11 月，地块内原丹阳市广胜汽车服务有限公司区域被丹阳高新区投资发展有限公司收储，并签订了搬迁补偿协议。12 月，地块上生产设备、建（构）筑物全部被拆除，拆除后空置。拆迁协议见附件一。

地块的历史卫星影像最早可追溯至 2009 年，2009 年～2022 年的历史变迁卫星图见表 3.1-4。

5 结论和建议

5.1 地块概况

本地块位于江苏省丹阳市丹金路以西、南三环路以南区域，地块中心坐标为东经119.583096°、北纬31.951662°，地块总面积37387.93m²。地块现状为工业用地，工业厂房已拆除，规划用途为居住用地。

通过资料收集与分析、现场踏勘、人员访谈，调查地块内存在的企业有丹阳市广胜汽车服务有限公司、丹阳市广胜木业有限公司以及汽车4S店。丹阳市广胜汽车服务有限公司曾从事汽车销售活动；丹阳市广胜木业有限公司曾从事抽空刨花板生产活动；汽车4S店曾从事汽车销售、维修、喷漆活动。企业在生产活动过程中可能存在跑冒滴漏情况，目前企业生产设施及地上构筑物已全部拆除，从现场情况看，地块内土壤无明显污染痕迹。

5.2 地块污染状况

（1）土壤

地块内的土壤样品 pH 浓度范围为 7.45~9.48，依据《环境影响评价技术导则 土壤环境（试行）》（HJ964-2018），大部分点位土壤为“无酸化或碱化”或“轻度碱化”类型。

铜、镍、砷、汞、铅、镉、锑、六价铬、1,2-二氯丙烷、四氯乙烯、石油烃（C₁₀-C₄₀）检出值均低于《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；

甲醛、铬、锌检出值低于《深圳市地方标准 建设用地土壤污染风险筛选值》（DB4403/T67—2020）第一类用地筛选值。

（2）地下水

地块内的地下水 pH 值浓度范围为 7.0~7.1，满足《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）中 IV 类水限值；砷、锑、铅、铜、镍、检出值满足《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）中的IV类标准；石油烃（C₁₀-C₄₀）有检出，检出值低于《上海市建设用地地下水污染风险管控筛选值补充指标》中的第一类用地筛选值。甲醛污染物满足《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2022）表 A.1 中限值。

5.3 结论

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）、《建设用地土壤污染风险管控和修复 监测技术导则》（HJ 25.2-2019）等地块调查技术规范所规定的程序开展了本地块土壤污染状况调查工作，结论如下：

田园路以北、丹金路以西（丹阳市原广胜）地块土壤污染物含量未超过《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）中规定的第一类用地土壤污染风险筛选值，该地块不属于污染地块，可用于居住用地开发建设，无需开展下一步详细调查和风险评估。