



连云新城金海路南、漳州路东侧地块 土壤污染状况调查报告

委托单位：连云港金海岸开发建设有限公司

承担单位：江苏南京博晟环境科技有限公司

2025 年 9 月



项目名称：连云新城金海路南、漳州路东侧地块土壤污染
状况调查报告

委托单位：连云港金海岸开发建设有限公司

编制单位：江苏南京博晟环境科技有限公司

项目负责人：王俊



编制人员签名表

姓名	专业职称	分工	签名
刘亚伟	助理工程师	报告编制、图件绘制	刘亚伟
范秀秀	助理工程师	校核	范秀秀
王俊	高工	审核	王俊

摘 要

连云新城金海路南、漳州路东侧地块（以下简称“项目地块”）位于江苏省连云港市连云区，根据《连云港市市区建设项目规划条件》（连规连条〔2025〕014号），本次调查地块规划为二类城镇住宅用地。该地块东临规划泉州路、南临规划福州路、北临金海路、西临规划漳州路，占地面积约 116584 平方米，地块中心坐标为：东经 119.289058°，北纬 34.765993°。通过资料收集、现场踏勘和人员访谈得知，调查地块前期为浅水滩涂，于 2009 年到 2012 年前后进行吹填，并于 2016 年 4 月 18 日完成加固工作，随后地块闲置至今，未进行过开发利用。

根据 2024 年 05 月 16 日发布的《连云港市 3207030602 单元街区层次详细规划（汇晶路东片区）批后公布》（连政复〔2024〕16号）文件，文件中规划区位为连云港中心城区北部市区 3207030602，规划单元内，可通过海州湾路、金海路、汇晶路衔接周边；规划范围为东至泉州路，西至汇晶路，南至连云新城胜利湖水系，北至海州湾路，总面积约为 1.41 平方公里。该区域拟定位为康养教育品质社区，滨海休闲旅游度假高地。文件中该地块未来规划为二类城镇住宅用地。

根据地块最新的规划条件——《连云港市市区建设项目规划条件》（连规连条〔2025〕014号），本次调查地块规划调整为二类城镇住宅用地。

报告编制过程中项目组收集了地块相关资料、历史影像资料。历史资料表明，调查地块前期为浅水滩涂，于 2009 年到 2012 年前后进行吹填，并于 2016 年 4 月 18 日完成地基加固工作，随后地块闲置至今，未进行过开发利用。

经现场踏勘，地块内无建、构筑物，地块内部区域被植被覆盖（杂草），未进行土地平整和开发建设；未发现有毒有害物质储存或使用痕迹，未发现地下储存槽罐或地下设施；未发现固体废物和外来堆土，

未发现土壤异味、植被异常；地块及紧邻地块无污染企业和其他可能的污染隐患，未发现明确的潜在污染源。地块内及其周边区域在当前和历史上均不存在引起地块土壤和地下水污染的潜在污染源。

现场快速检测镉、铬、汞未检出；砷、铜、镍、铅检出的最大值均未超过《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准筛选值（试行）》（GB36600-2018）第一类用地筛选值要求；铬未超出《建设用地土壤污染风险筛选值和管制值》（深圳市地方标准 DB4403/T 67-2020）第一类用地筛选值。PID 响应范围 ND~0.3ppm，属正常范围，表明该地块存在有机物污染的可能性较小。地块内土壤样品快速检测数据与对照点相比无明显异常。

经调查地块的历史资料收集、现场踏勘、人员访谈等工作可确定，项目地块内当前和历史上均无明确潜在的污染源，受周边环境影响较小，地块受到污染的可能性低，地块的环境状况可以接受，根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）中的工作程序，该地块不属于污染地块，调查活动可以结束，可用于二类城镇住宅用地开发建设。

目录

摘要 I

1. 前言 1

2. 概述 2

 2.1 调查的目的和原则 2

 2.2 调查原则 2

 2.3 调查范围 2

 2.4 调查依据 4

 2.4.1 法律法规 4

 2.4.2 相关规定与政策 4

 2.4.3 技术导则及规范 5

 2.4.4 其他文件 5

 2.5 调查程序与方法 6

3. 地块概况 8

 3.1 区域环境概况 8

 3.1.1 地理位置 8

 3.1.2 气候、气象特征 8

 3.1.3 水文地质 9

 3.1.4 地形地貌 16

 3.1.5 土壤类型 17

 3.2 地块及相邻地块使用现状 17

 3.2.1 地块使用现状 17

 3.2.2 相邻地块现状情况 18

 3.3 地块及周边地块历史沿革 19

 3.3.1 地块历史沿革 19

 3.3.2 相邻地块历史情况 23

 3.3.3 地块陆域形成施工方法及过程简介 28

 3.3.4 抛填砂石来源 36

 3.3.5 地块潜在污染源分析 37

 3.3.6 吹填、回填、地基加固、建设对场地污染影响分析 37

 3.4 敏感目标 38

 3.5 地块利用的规划 39

4. 资料收集与分析 41

 4.1 政府和权威机构资料收集和分析 41

 4.2 地块资料收集和分析 41

 4.2.1 地块资料收集 41

 4.2.2 地块资料分析 42

 4.3 相邻地块资料收集和分析 43

5. 现场踏勘及人员访谈 44

 5.1 现场踏勘 44

 5.2 人员访谈 45

 5.3 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析 47

 5.4 各类槽罐内的物质和泄漏评价 47

5.5 固体废物和危险废物的处理评价	47
5.6 管线、沟渠泄漏评价	47
5.7 与污染物迁移相关的环境因素分析	47
5.8 环境污染事故分析	48
5.9 现场快速检测	48
5.9.1 现场快速检测点位布设	48
5.9.2 快筛仪器校准与检测方法	50
5.9.3 快筛结果与数据分析	54
5.9.4 不确定性分析	56
6. 第一阶段调查结果与分析	57
6.1 主要污染源及污染物识别	57
6.2 调查资料关联性分析	58
6.2.1 资料收集、现场踏勘、人员访谈的一致性分析	58
6.2.2 资料收集、现场踏勘、人员访谈的差异性分析	58
7. 第一阶段调查结论与建议	59
7.1 调查结论	59
7.2 建议	60
附 件	62
附件 1 地块控制性详细规划批复及图则修改	62
附件 2 人员访谈记录单	63
附件 3 XRF 和 PID 校准证明	67
附件 4 现场采样原始记录单	68
附件 5 背景点采样原始记录单	76
附件 6 地块规划设计条件	77
附件 7 省发展改革委关于核准连云港海滨新区基础设施一期工程的通知（苏发改投资发[2007]906 号）	88