

五秦村公用配套服务用房项目

土壤污染状况调查报告

五秦村公用配套服务用房项目地块位于无锡市惠山区洛社镇五秦村西石路南侧、惠澄大道与王巷浜河道东侧、张巷浜河道北侧，占地面积 7501m²（约 11.25 亩），地块东侧、南侧均为张巷浜河道，西侧为王巷浜河道（洛社镇），北侧为西石路。该地块的后续用途作为公共管理与公共服务用地中的农村社区服务设施用地，属于《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）中的第二类用地。

（1）第一阶段土壤污染状况调查

根据资料收集、现场踏勘和人员访谈等情况显示，项目地块内 1995 年前为农田，1995~2004 年地块北侧为二层养老院用房，养老院于 2004 年搬迁后建筑物闲置，2004~2009 年地块西南侧为无锡市百事威建材科技有限公司厂房，2008~2009 年地块东南侧为蔬菜大棚，2009 年无锡市百事威建材科技有限公司搬迁并拆除厂房，蔬菜大棚同期拆除，2010 年地块南侧开始建设标准厂房并于 2011 年建成（共 7 间，自西向东依次编号 1#~7#厂房），工业厂房建成后原闲置的养老院用房转为配套办公用房，标准厂房及办公用房陆续租给过 5 家企业（无锡润鑫船舶设备有限公司、无锡双欢重工制造有限公司玻璃棉贸易分公司、无锡市宸瑞船舶配件有限公司、无锡市洛社镇永森钢带加工厂、无锡百事鑫金属制品有限公司）从事生产或贸易活动，2024 年企业搬迁后厂房及办公用房均拆除。

调查地块周边现状：主要以蔬菜大棚、黄粉虫养殖大棚和工业企业为主。地块东侧为张巷浜河道，隔河为空地，地块上分散搭建 4 座彩钢板房，分别为临时休息用房、茶室、工具杂物间；西侧为王巷浜河道（洛社镇），隔河为农田；南侧为张巷浜河道，隔河为闲置大棚，东南侧隔河为黄粉虫养殖基地；北侧为西石路，隔路为蔬菜大棚，西北侧隔路为工业企业。

调查地块现状为空地，建筑物、设备及设施等均已拆除，地势平坦，地块内未见渗坑、地下池体。经识别，本地块可能存在铝、铁、铜、锌、镁、锰、镍、铬、硼、氟化物、挥发性有机物、石油烃（C₁₀-C₄₀）、阴离子表面活性剂等污染，因此本次调查进入第二阶段土壤污染状况调查，以采样和分析明确地块现阶段是否存在污染。

（2）第二阶段土壤污染状况调查

结合专业判断布点法及系统布点法，本地块初步采样调查共布设 11 个土壤采样点、4 个土壤对照点、4 个地下水监测井、1 个地下水对照点、2 个地表水采样点、2 个底泥采样点。其中土壤和底泥检测项目为《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、铝、锌、铬、锰、氟化物、甲醛、苯酚、石油烃（C₁₀-C₄₀）、六六六总量（ α -六六六、 β -六六六、 γ -六六六、 δ -六六六）、滴滴涕总量（p,p'-滴滴涕、p,p'-滴滴伊、o,p'-滴滴涕、p,p'-滴滴涕）；地下水和地表水检测因子和土壤保持一致并增加《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）表 1 中“感官性状及一般化学指标”和“毒理学指标”，地下水检测项目为《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、《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）表 1 中“感官性状及一般化学指标”和“毒理学指标”表 1 中 35 项[含（GB 36600-2018）中的砷、镉、铜、铅、汞]、硼、铬、总磷、甲醛、石油烃（C₁₀-C₄₀）、六六六总量（ α -六六六、 β -六六六、 γ -六六六、 δ -六六六）、滴滴涕总量（p,p'-滴滴涕、p,p'-滴滴伊、o,p'-滴滴涕、p,p'-滴滴涕）。

采样调查结果显示，本地块内采集的土壤样品和地块临近河道采集的底泥样品监测项目的检出值均低于《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB 36600-2018）、江苏省《建设用地土壤污染风险筛选值》（DB32/T 4712-2024）、深圳市《建设用地土壤污染风险筛选值和管制值》（DB4403/T 67-2020）和河南省《建设用地土壤污染风险筛选值》（DB41/T 2527-2023）中第二类用地筛选值。本地块内所采集的地下水样品监测指标均未超过《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）IV类限值和《上海市建设用地土壤污染状况调查、风险评估、风险管控与修复方案编制、风险管控与修复效果评估工作的补充规定（试行）》（沪环土[2020]62 号）附件 5 “上海市建设用地地下水污染风险管控筛选值补充指标”第二类用地地下水污染风险管控筛选值。本地块临近河道采集的地表水样品监测项目检出值均未超过《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中的IV类标准值。

结论：根据现场调查和样品检测分析结果判断，五秦村公用配套服务用房项目地块可作为第二类建设用地使用，无需进行下一步详细调查和风险评估。