

摘要

一、项目基本情况

九年制学校东地块位于淮安市淮阴区人民政府王家营街道，东至双和一组，南至双和一组，西至开明实验学校，北至黄河东路，总占地面积 34539 平方米，地块现状为淮阴园林草花基地、淮安市淮州驾驶员培训学校有限公司（已关停）、树林。根据对淮安市淮阴区人民政府王家营街道办事处、淮安市自然资源和规划局淮阴分局等相关部门访谈及规划文件得知，该地块属于二类居住用地，为《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》中的“0701 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）》（GB36600-2018）中的第一类用地。

根据《中华人民共和国土地管理法》，建设占用土地，涉及农用地转为建设用地的，应当办理农用地转用审批手续；根据《中华人民共和国土壤污染防治法》，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。在前述要求下，淮安市淮阴区人民政府王家营街道办事处于 2025 年 8 月委托江苏科易达环保科技股份有限公司（以下简称“科易达”）对该地块开展土壤污染状况调查工作。

截至报告提交之日，地块内不存在项目进行建设的情况。

二、第一阶段土壤污染状况调查

2025 年 8 月，“科易达”通过历史资料收集与分析、现场踏勘、人员访谈等工作方法对本次调查地块进行了第一阶段土壤污染状况调查。通过历史影像资料和人员访谈分析表明，调查地块历史上主要作为农田（主要种植小麦、水稻）、居民住宅、淮安市捷达混凝土有限

公司（工艺仅为物理混合过程，不产生化学变化）、淮阴园林草花基地、淮安市淮州驾驶员培训学校有限公司使用，地块内现状为淮阴园林草花基地、淮安市淮州驾驶员培训学校有限公司（已关停）、树林。人员访谈证实了调查地块的使用情况，未有反映环境污染相关问题。现场踏勘地块内无异味，也未发现污染痕迹。调查地块周边历史及现状用地情况主要为学校、居民小区、农田、地表水体及工业企业（淮安市华泰印务有限公司、江苏安信工程设备租赁有限公司）。

综上分析，地块内不存在明确的造成土壤及地下水污染的来源，周边地块历史上涉及的工业企业生产类型不属于化工、焦化、电镀等重污染型企业，未有污染风险较高的工业企业生产活动，因此地块内土壤及地下水受到污染的可能性较小。

本次调查同步对调查地块开展了验证性调查布点采样工作，于地块内布设了 1 个土水点、1 个土壤单独点位、1 个地表水点位，钻探深度和采样深度均为 6 m，共采集并送检了 10 个土壤样品（含 2 个平行样）、2 个地下水样品（含 1 个平行样）、2 个地表水样品（含 1 个平行样）。验证性调查土壤检测指标为 47 项（基本项目 45 项+pH+石油烃）；地下水检测指标为 54 项（基本项目 45 项、pH、石油烃、氨氮、总硬度、溶解性总固体、氯化物、耗氧量、亚硝酸盐、硝酸盐）；地表水检测指标为 53 项（基本项目 45 项、pH、石油烃、氨氮、总硬度、氯化物、高锰酸盐指数、亚硝酸盐、硝酸盐）。根据检测结果分析表明，土壤检出指标 8 项，总体检出值较低，所有土壤样品检出指标均未超过相应第一类用地筛选值，与对照点检出值相近；地下水

检出指标 9 项，总体检出值较低，地下水、地表水样品检出指标氨氮属于 V 类水，其余指标属于 IV 类水，与对照点相似。

根据调查地块的验证性调查结果表明，地块内土壤检出指标未超标，地下水、地表水常规指标氨氮属于 V 类水，其余指标属于 IV 类水，进一步支撑了“地块内土壤及地下水受到污染的可能性较小”的研判。

三、结论

根据第一阶段土壤污染状况调查结果，调查地块历史上主要作为农田（主要种植小麦、水稻）、居民住宅、淮安市捷达混凝土有限公司、淮阴园林草花基地、淮安市淮州驾驶员培训学校有限公司使用。综合资料收集、人员访谈、现场踏勘结果以及验证性调查结果表明，调查地块内及周边区域不存在确定的、可造成土壤污染的来源，地块内土壤和地下水受到污染的可能性较小，本地块无需开展第二阶段土壤污染状况调查。综上，地块的环境状况可以接受，调查活动可以结束。