

泰州市暖心康养有限公司地块 土壤污染状况调查报告

委托单位：泰州市暖心康养有限公司

编制单位：南京华朴环保科技有限公司

二〇二五年 九月

摘要

泰州市暖心康养有限公司地块（以下简称“调查地块”）位于泰兴市曲霞镇戴窑村。调查地块四至范围为：东至现状临时板房，南至空地，西至现状篮球场，北至养殖水塘，调查地块面积约为 1532m²（约 2.298 亩）。根据《中华人民共和国土壤污染防治法》第五十九条第二款要求：用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，变更前应按照规定进行土壤污染状况调查。根据业主提供的《关于利用存量房屋举办养老、医疗机构实行过渡期政策的实施方案》（泰自然资发[2022]14 号），本次调查地块现状用地性质为工业用地，利用现状闲置房屋改造为养老院使用，养老院用地性质为社会福利设施用地（A6），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）规定的第一类用地。南京华朴环保科技有限公司受泰州市暖心康养有限公司的委托，对该地块进行土壤污染状况调查工作。

1、地块概况

调查地块位于泰兴市曲霞镇戴窑村，面积约为 1532m²（约 2.298 亩）。2013 年之前，调查地块为农田及空地；2013 年调查地块流转给江苏美航医疗器械有限公司，建设 1 栋办公楼；2013-2018 年调查地块江苏美航医疗器械有限公司未进行生产，租赁给周边农田及水产养殖承包户，作为办公用房、仓库及宿舍使用；2019-2024 年，调查地块租赁给中铁二十局作为项目部使用；2025 年响应“泰自然资发[2022]14 号”文件要求，将调查地块的闲置房屋租赁给泰州市暖心康养有限公司改造为养老院。

2、污染识别

根据历史影像图、现场踏勘和人员访谈，调查地块历史用途包括农田、空地、农田及养殖承包户的办公楼、仓库、宿舍、中铁二十局项目部、泰州市暖心康养有限公司养老院，地块内无固体废弃物和有毒有害物质，无外来堆土，未发现土壤污染痕迹。调查地块周边 500m 范围敏感目标以农田、村庄为主，周边工业企业包括泰州市泰吉养殖有限公司（现状企业）及砖窑厂（历史企业），上述企业的三废均有妥善处置，且不具备迁移条件，周边企业对调查地块的影响较小。

为进一步分析调查地块的土壤污染状况情况，项目组在调查范围内共布设 4 个表层土壤快筛点位，所有点位均采集表层（0-20cm）土壤样品，并使用 PID

和 XRF 对土壤样品进行快速检测，现场快速检测结果分析参考了《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险筛选值（试行）》（GB36600-2018）第一类用地筛选值和深圳地方标准《建设用地土壤污染风险筛选值和管制值》（DB4403/T 67-2020）第一类用地筛选值，所有土壤点位现场快速检测结果无异常。

现场共布设 3 个土壤验证性采样点位及 1 个地下水验证性采样点位，验证性采样点土壤及地下水检测数据未超过《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准(试行)》（GB36600-2018）中第一类用地筛选值、《建设用地土壤污染风险筛选值》（DB/T 4712-2024）中第一类用地筛选值、《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）中IV类标准限值和《上海市建设用地地下水污染风险管控标准筛选值补充指标》中第一类用地筛选值。

3、结论

根据第一阶段土壤污染状况调查结果表明，调查地块历史和现状用途主要为农田、空地、农田及养殖承包户的办公楼、仓库、宿舍、中铁二十局项目部、泰州市暖心康养有限公司养老院。综合资料收集、人员访谈、现场踏勘和现场快筛结果分析表明，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，土壤和地下水受到污染的可能性较小，故本地块无需开展第二阶段土壤污染状况调查，调查地块可用于后续社会福利设施用地（A6）使用。

本报告编写和结论均严格基于地块在调查阶段期间的现场环境状况和通过详尽的调查获取地块及周边历史信息。若本地块在本次调查结束后出现任何由于自然、人为因素引起的重大变动并造成地块内出现疑似污染等情况（如渣土、固废倾倒），业主方应立即向有关部门进行报备，并根据实际情况及时重启调查工作。

目 录

摘要	I
1.前言	1
2.概述	2
2.1 调查目的和原则	2
2.2 调查范围	3
2.3 调查依据	4
2.3.1 法律法规及政策	4
2.3.2 相关导则及技术规范	4
2.3.3 相关标准	4
2.3.4 其他资料	5
2.4 调查方法	5
3.地块概况	7
3.1 地块地理位置	7
3.2 区域环境概况	7
3.2.1 气象水文	7
3.2.2 地形地貌	8
3.2.3 地质概况	9
3.2.4 水文地质特征	10
3.2.5 土壤类型	11
3.3 地块地质与水文地质条件	12
3.3.1 工程地质条件	12
3.3.2 地块水文地质条件	21
3.4 地块利用规划	22
4.第一阶段环境调查	28
4.1 资料收集	28
4.2 人员访谈	28
4.2.1 调查地块历史用途变迁的回顾	31
4.2.2 调查地块曾经污染排放情况的回顾	32

4.2.3 周边潜在污染源的回顾	32
4.2.4 突发环境事件及处置措施情况	32
4.2.5 小结	32
4.3 现场踏勘	32
4.3.1 地块利用现状	33
4.3.2 地块使用历史	34
4.3.3 地块周边环境现状	38
4.4 污染识别与验证	44
4.4.1 潜在污染源分析	44
4.4.2 污染识别结果	51
4.4.3 土壤现场快速检测	51
4.5 一致性分析	69
4.6 第一阶段调查小结	71
5.不确定性分析	71
6.结论和建议	72
6.1 结论	72
6.2 建议	72
附件一：调查地块规划相关文件{《关于利用存量房屋举办养老、医疗机构实行过渡期政策的实施方案》（泰自然资发[2022]14 号）}	73
附件二：调查地块租赁合同、土地证及相关材料	83
附件三：人员访谈表	91
附件四：现场快筛照片	106
附件五：现场校准、快筛检测底单	110
附件六：验证性采样现场土壤及地下水采样照片	114
附件七：验证性采样底单	118
附件八：验证性采样检测报告及质控报告	136
附件九：高级工程师证书	168