

安置房（子胥花园二期）项目地块
土壤污染状况调查报告
（备案稿）

委托单位： 苏州市胥口城乡一体化建设发展有限公司

调查单位： 苏州中晟环境修复有限公司

二〇二四年一月

项目名称：安置房（子胥花园二期）项目地块土壤污染状况调查

委托单位：苏州市胥口城乡一体化建设发展有限公司

调查单位：苏州中晟环境修复有限公司

项目负责人：李 月

主要成员表

姓名	专业	职称	联系电话	主要工作	签名
李 月	资源与环境	/	18020284031	报告编制	
程文博	环境工程	工程师	18917215897	现场工作	
潘 澄	环境工程	高级工程师	15195678981	报告审核	
莫建刚	环境工程	高级工程师	13913101098	报告签发	

服务承诺

本单位（调查单位）承诺对本项目调查报告保密，未经委托单位许可不会将相关资料透露给媒体或任何第三方。有关本项目的档案资料只针对持有委托单位介绍信或授权的部门开放。

本报告是基于现有的资料、数据、工作范围、调查现场的条件以及目前获得的调查事实而做出的专业评价，现有条件下所采集的样品可初步反映该地块的总体质量情况。对于本次调查项目地块外区域暂不作调查。本报告的文件和内容仅限本项目的委托单位使用，任何其他单位因使用本报告或者报告中的调查监测结果、结论或建议而产生的风险由其自行负责。

苏州中晟环境修复有限公司

2024年1月

目 录

摘 要	1
1 前言	4
2 概述	5
2.1 调查的目的和原则	5
2.1.1 调查目的	5
2.1.2 调查原则	5
2.2 调查范围	5
2.3 调查依据	7
2.3.1 相关法律、法规	7
2.3.2 相关规定与政策	7
2.3.3 技术导则及标准规范	7
2.3.4 其他资料	8
2.4 调查方法及技术路线	8
3 地块概况	10
3.1 区域环境情况	10
3.1.1 区域位置	10
3.1.2 气候条件	12
3.1.3 区域水文地质条件	12
3.2 敏感目标	19
3.3 地块及相邻地块现状和历史	20
3.3.1 地块及相邻地块现状	20
3.3.2 地块及相邻地块历史	31
3.4 地块利用的规划	44
4 资料分析	46
4.1 政府及权威机构资料收集和分析	46
4.2 地块资料收集和分析	47
4.3 其他资料收集和分析	47
5 现场踏勘和人员访谈	49
5.1 人员访谈	49
5.2 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析	50
5.3 各类槽罐内的物质和泄漏评价	50
5.4 固体废物和危险废物的处理评价	50
5.5 管线、沟渠泄漏评价	51

5.6 与污染物迁移相关的环境因素分析	51
5.6.1 农户村庄	51
5.6.2 子胥花苑	51
5.6.3 临时项目部	51
5.6.4 加油站	51
5.6.5 国衡机电	52
5.6.6 高岭电子有限公司	54
5.6.7 苏州瑞得恩光能科技有限公司	56
5.6.8 苏州宇诺仪器有限公司	57
5.6.9 苏州市权顿汽车配件有限公司	58
5.6.10 苏州智河环境试验设备有限公司	60
5.6.11 苏州卓创机电有限公司	61
5.6.12 苏州兴军瑞科技有限公司	62
5.6.13 苏州康丽达精密电子有限公司	63
5.6.14 苏州康丽达医疗用品有限公司	67
5.7 土壤快速检测辅助措施	67
6 现场采样与实验室分析	74
6.1 表层土壤抽检点位设计	74
6.2 现场探测、采样方法和程序	75
6.2.1 定位与探测	75
6.2.2 土壤样品采集	75
6.2.3 样品保存	77
6.2.4 污染防治措施	78
6.3 样品实验室分析	78
6.4 质量保证与质量控制	79
6.4.1 采样过程	80
6.4.2 样品保存及流转中质量控制	82
6.4.3 实验室质量保证/质量控制样品	83
7 结果和分析	86
7.1 土壤快速检测结果与分析	86
7.2 土壤抽检结果分析	90
7.2.1 土壤污染风险筛选值	90
7.2.2 土壤监测分析评价	92
7.2.3 土壤环境调查小结	93

7.3 调查资料关联性分析	93
7.4 不确定性分析	94
8 结论和建议	96
8.1 结论	96
8.2 建议	97
附件	98

摘 要

一、基本情况

地块名称：安置房（子胥花园二期）项目地块

占地面积：29323.71m²

地理位置：苏州市吴中区胥口镇子胥路以北、东欣路以西

地块土地利用现状：子胥花园（二期）

规划用途：居住用地

委托单位：苏州市胥口城乡一体化建设发展有限公司

土壤污染状况调查单位：苏州中晟环境修复有限公司

二、第一阶段土壤污染状况调查情况

第一阶段调查工作开展时间为2023年8月。通过开展资料收集、现场踏勘及人员访谈等工作，调查情况如下。

（1）地块及相邻地块使用历史情况

本项目地块内1966年以及1976年都为农田，2010年之前主要为盛家浜（村庄）和部分农田，2010年开始村庄民居进行拆除，后至2011年为空地，2012年至2015年主要为空地及项目部活动板房，2016年至2018年主要为空地，2019年开始进行子胥花园二期建设，至今仍在建设中，预计2023年完工。

本项目地块相邻区域：

地块外北侧：1966年以及1976年都为农田；2020年前为笠帽浜、空地和新峰路，隔新峰路为西周村；2021年西周村被拆，2022年在西周村地块上建项目部，2022年至今为笠帽浜、空地和新峰路，隔新峰路为项目部。

地块外西侧：1966年以及1976年都为农田；2012年前为笠帽浜，隔河为空地；2013年开始进行子胥花苑建设，并建有项目部活动板房，2015年项目部活动板房被拆除，2016年子胥花苑居民区建成，至今未发生变化。

地块外南侧：1966年以及1976年都为农田；2019年前为空地 and 子胥快速路，隔子胥快速路为箭泾河；2020年在地块外南侧的空地上建有项目部活动板房，2021年至今为项目部和子胥快速路，隔子胥快速路为箭泾河。

地块外东侧：1966年以及1976年都为农田；2007年前为东欣路，隔东欣路为空地、笠帽浜和加油站；2007年至2012年为空地、国衡机电、高岭电子有限

公司、笠帽浜和加油站；2013 年在地块外东侧新建苏州瑞得恩光能科技有限公司，2013 年至 2017 年基本未发生变化；2018 年国衡机电搬迁拆除，在该区域上建苏州康丽达精密电子有限公司；2020 年，苏州瑞得恩光能科技有限公司将部分场地租给兴军科技，苏州康丽达精密电子有限公司成立苏州康丽达医疗用品有限公司；至今基本未发生变化。

地块外东北侧：1966 年以及 1976 年都为农田；2004 年前主要为空地，2004 年至 2017 年为苏州卓创机电有限公司，2018 年至 2019 年为苏州宇诺仪器有限公司和苏州市权顿汽车配件有限公司，2019 年至今为苏州宇诺仪器有限公司、苏州市权顿汽车配件有限公司和苏州智河环境试验设备有限公司。

（2）资料收集与分析情况

本次调查收集到的资料包括：地块红线 CAD、地块内建设项目地勘资料与建设图纸，地块历史卫星航拍影像资料及其他材料等。通过资料收集与分析，明确地块范围与用地规划要求。

（3）人员访谈情况

通过对箭泾村村委会、胥口镇投资服务中心、吉祥花园小区居民等相关人员进行访谈，了解到：①地块内子胥花园二期于 2019 年开始建设，预计 2023 年完工。②地块内存在过的村庄为盛家浜，于 2010 年拆迁。③地块内 2012 年至 2015 年主要为空地及项目部，项目部主要为工人生活区，无生产活动。④地块东北侧产权属于卓创和嘉乐。⑤地块及周边相邻区域当前及历史上均不存在工业企业建设生产使用情况，未发生过环境污染事件。⑥地块内历史上无作坊企业存在，工棚不涉及生产；施工期间无外来土壤，无工业填埋。

（4）现场踏勘及土壤快检辅助工作情况

经现场踏勘，目前地块内为子胥花园（二期），未发现的明显污染痕迹。地块内：①未发现有毒有害物质的储存、使用和处置情况；②未发现存在槽罐，无泄漏污染痕迹；③未发现固体废物和危险废物以及管线、沟渠存在。

通过现场土壤快检辅助工作，共计对现场表层土壤快检 20 组，数据显示：①汞、镉、铜、铅、砷、镍含量均未超过《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB 36600-2018）表 1 中第一类用地筛选值；②铬未超过深圳市地方标准《建设用地土壤污染风险筛选值和管制值》（DB4403/T 67-2020）

表 2 中第一类用地筛选值；③TVOC 未见异常；地块内表层土壤快检均未发现明显污染超标情况。

（5）表层土检测情况

本次调查共设置 6 个土壤监测采样点进行第三方检测及数据分析，并对 VOCs（27 项基本项目）、SVOCs（11 项基本项目）、重金属和无机物 7 项（砷、镉、六价铬、铜、铅、汞、镍）进行检测。检测结果表明（报告编号：20231215H38707）：7 项重金属和无机物（砷、镉、六价铬、铜、铅、汞、镍）仅六价铬未检出，其余 6 种检出值均小于第一类用地筛选值；27 项 VOCs 均未检出；11 项 SVOCs 均未检出；检出项测定值均小于第一类用地筛选值。基于检测和分析结果，地块内样品测定值均无明显差异，且均不超过 GB36600-2018 第一类用地筛选值。

三、调查结论

通过本次调查可知，安置房（子胥花园二期）项目地块内当下和历史上无可能的污染源，且基本未受周边区域污染源的影响，地块的环境状况可接受；抽检部分土壤样品并送具备 CMA 资质的第三方检测单位进行实验室检测，检测结果均满足第一类用地（居住用地）筛选值标准。综上，第一阶段调查可结束，不需要进行第二阶段土壤污染状况调查。