

世纪大道南开创路西悦达集团批发零售用地地块土壤污染状况调查报告  
专家评审意见及修改说明

序号	专家评审意见	修改说明
1	<p>补充自然资发[2023]234号文、土壤污染防治工作计划。地块性质不是农用地，不适用于盐土治办[2020]6号文。</p> <p>具体修改内容： .....</p> <p style="padding-left: 40px;">11)《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南(试行)》([2023]234号)；</p> <p style="padding-left: 40px;">12)《关于贯彻落实土壤污染防治法推动解决突出土壤污染问题的实施意见》(环办土壤[2019]47号)；</p> <p style="padding-left: 40px;">13)《江苏省2023年土壤、地下水和农业农村污染防治工作计划》(2023年3月16日发布)；</p> <p style="padding-left: 40px;">14)《盐城市2023年土壤和地下水污染防治工作计划》(盐土治办[2023]2号)；</p>	已完善。
2	<p>完善地理位置图，补充盐渎街道区域位置图。</p> <p>具体修改内容：</p>	已完善。



3	补充地勘报告位置图。	已补充。
	具体修改内容：	



图 3.1-5 地勘报告位置图 分节符(下一页)

补充2003年之前历史影像图及周边历史影像图。

已补充。

具体修改内容：

谷歌地球清晰的影像只能追溯到2003年，谷歌地球1985年12月历史影像图如下。



4

P65“不存在污染源”描述不准确。

已修改。

5

具体修改内容：

根据收集的资料可知，企业主要涉及的污染物为注塑废气以及危废（废切削液、废机油及废活性炭），无生产废水，特征污染物为石油烃、VOCs。该企业不属于重点污染企业，环境风险等级为一般[一般-大气(Q0)、一般-水(Q0)]，且历史无污染事故。

二、中海油加油站（江苏融文油品有限公司）

根据收集的资料可知，企业主要涉及的污染物为无组织废气非甲烷总烃，无生产废水，特征污染物为石油烃。根据人员访谈可知历史均无环境污染事故及环

核实对本地块有影响的特征污染物，包括喷漆产生的苯、二甲苯、加油站的甲基叔丁基醚等，核实悦达纺织能源使用情况，并从大气沉降、地表径流等方面分析对本地块的影响。完善周边企业调查，尤其是汽车城内企业。

已修改。已核实悦达纺织没有使用过锅炉，一直用外面管道蒸汽。

具体修改内容：

表4.3-1 地块周边历史企业汇总表

序号	名称	位于本地块		历史时间	行业	产品	是否有泄漏及环保投诉	特征污染因子
		方位	距离(m)					
1	盐城市步高汽配制造有限公司	北	190	2005年-至今	汽车零部件制造	注塑件、铁管	无	石油烃、VOCs
2	中海油加油站（江苏融文油品有限公司）	北	70	2010年-至今	加油站	油品	无	石油烃、甲基叔丁基醚
3	永宁汽车城	东	70	2010年-至今	汽车销售、汽修	汽车	无	苯、二甲苯、石油烃
4	江苏南纬服装有限公司	南	260	2011年-2018年	服装制造	服装	无	无
5	江苏悦达纺织集团有限公司	西南	相邻	2001年-至今	纺织制造	棉纱、布	无	无

表4.3-2 永宁汽车城内企业汇总表

序号	名称	历史时间	行业	产品	是否有泄漏及环保投诉	特征污染因子
1	盐城捷骏汽车销售服务有限公司	2018年-至今	汽车销售、汽修	汽车	无	石油烃
2	盐城市常通汽车销售服务有限公司	2015年-至今	汽车销售、汽修	汽车	无	苯、二甲苯、石油烃
3	盐城宝景汽车销售服务有限公司	2012年-至今	汽车销售、汽修	汽车	无	苯、二甲苯、石油烃
4	盐城市金字汽车销售服务有限公司	2009年-至今	汽车销售、汽修	汽车	无	苯、二甲苯、石油烃
5	盐城市金骏汽车销售服务有限公司	2011年-至今	汽车销售、汽修	汽车	无	苯、二甲苯、石油烃
6	盐城市阜绅汽车销售服务有限公司	2020年-至今	汽车销售、汽修	汽车	无	石油烃
7	盐城宁泰汽车销售服务有限公司	2011年-至今	汽车销售、汽修	汽车	无	苯、二甲苯、石油烃
8	盐城永宁新城汽车销售服务	2013年-至今	汽车销售、汽修	汽车	无	苯、二甲苯、石油烃
9	江苏捷翔汽车销售服务有限公司	2019年-至今	汽车销售、汽修	汽车	无	石油烃
10	盐城市吉田汽车销售有限公	2010年-至今	汽车销售、汽修	汽车	无	苯、二甲苯、石油烃
11	盐城和泰汽车销售服务有限	2019年-至今	汽车销售、汽修	汽车	无	石油烃
12	盐城市瑞天汽车销售服务有	2013年-至今	汽车销售、汽修	汽车	无	苯、二甲苯、石油烃
13	江苏中联汽车销售服务有限	2014年-至今	汽车销售、汽修	汽车	无	苯、二甲苯、石油烃
14	盐城新城汽车销售服务有限	2010年-至今	汽车销售、汽修	汽车	无	苯、二甲苯、石油烃
15	盐城华兴汽车销售服务有限	2014年-至今	汽车销售、汽修	汽车	无	苯、二甲苯、石油烃
16	盐城金聚汽车销售服务有限	2012年-至今	汽车销售、汽修	汽车	无	苯、二甲苯、石油烃

7	按[2023]234号文明确规划用地二级类。	已补充。
	具体修改内容： <b>3.5 地块利用的规划</b> 根据收集的资料可知，该地块规划为商住混合用地，对照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（[2023]234号），属于0701 城镇住宅用地和0901 商业用地。	

8	访谈补充政府部门、原地块使用人员。	已补充。													
	具体修改内容：  <div style="text-align: center;"> <h3>人员访谈记录表格</h3> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">地块名称</td> <td>世纪大道南开新街证悦达集团批发零售用地地块</td> </tr> <tr> <td>访谈日期</td> <td>2024.5.11</td> </tr> <tr> <td>访谈人员</td> <td>姓名：戴永生 单位：江苏方鑫检测科技服务有限公司 联系电话：17712521325</td> </tr> <tr> <td>受访人员</td> <td>受访对象类型：附近居民 姓名：熊国巧 单位：刘棚村村民 职务或职称：居民 联系电话：18962085971</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">访谈问题</td> <td>1、地块利用历史 2003年以前刘棚村，然后拆迁，悦达征用，一直闲置至今</td> </tr> <tr> <td>2、地块规划用途 规划商住混合用地。</td> </tr> <tr> <td>3、地块其他相关内容 调查地块征用后一直闲置未利用，未进行国土评估。</td> </tr> <tr> <td></td> <td>受访人员签名：熊国巧</td> </tr> </table> </div>		地块名称	世纪大道南开新街证悦达集团批发零售用地地块	访谈日期	2024.5.11	访谈人员	姓名：戴永生 单位：江苏方鑫检测科技服务有限公司 联系电话：17712521325	受访人员	受访对象类型：附近居民 姓名：熊国巧 单位：刘棚村村民 职务或职称：居民 联系电话：18962085971	访谈问题	1、地块利用历史 2003年以前刘棚村，然后拆迁，悦达征用，一直闲置至今	2、地块规划用途 规划商住混合用地。	3、地块其他相关内容 调查地块征用后一直闲置未利用，未进行国土评估。	
地块名称	世纪大道南开新街证悦达集团批发零售用地地块														
访谈日期	2024.5.11														
访谈人员	姓名：戴永生 单位：江苏方鑫检测科技服务有限公司 联系电话：17712521325														
受访人员	受访对象类型：附近居民 姓名：熊国巧 单位：刘棚村村民 职务或职称：居民 联系电话：18962085971														
访谈问题	1、地块利用历史 2003年以前刘棚村，然后拆迁，悦达征用，一直闲置至今														
	2、地块规划用途 规划商住混合用地。														
	3、地块其他相关内容 调查地块征用后一直闲置未利用，未进行国土评估。														
	受访人员签名：熊国巧														

### 人员访谈记录表格

地块名称	世纪大道南平河路西悦达集团批发零售用地地块
访谈日期	2024.5.11
访谈人员	姓名: 戴永生 单位: 江苏方嘉检测科技服务有限公司 联系电话: 17712521325
受访人员	受访对象类型: 政府人员 姓名: 张明霞 单位: 刘月社区 职务或职称: 计生专干 联系电话: 13291361660
访谈问题	1、地块利用历史 2007年以前刘月村, 经拆迁, 悦达征用, 一直闲置至今。
	2、地块规划用途 规划为商住混合用地。
	3、地块其他相关内容 调查地块征用后一直荒废未利用, 未填筑回填 危险。
	受访人员签名: 张明霞

9	根据导则完善调查结论。	已修改。
	具体修改内容:	

### 7.1 调查结论

该地块历史情况较简单，无工业企业生产经营活动，故不存在企业生产的原辅料、中间体及产品和生产经营活动所带来的原生和次生污染。从地块历史的影像图和相关人员访谈可以看到，地块周边历史无工业企业，未曾发生过环境污染事件。土壤表层样品的快速检测结果表明，调查地块内土壤表层快速检测因子均未超过《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）第一类用地筛选值及《场地土壤环境风险评价筛选值》（DB11/T811-2011）中工业/商服用地筛选值。

因此，结合前期资料收集、现场踏勘及人员访谈等资料的分析，调查确认地块内及周围区域当前和历史上均无可能的污染源，地块的环境状况可以接受，调查活动可以结束。

专家意见修改清单确认表

序号	专家意见中修改内容	内容修改完成情况		复核修改完成情况				专家复核签名
		完成修改部分	尚未完成修部分	已完成的修改内容	页码范围	未完成修改内容	页码范围	
1	补充自然资发[2023]234号文、土壤污染防治工作计划。地块性质不是农用地，不适用于盐土治办[2020]6号文。	已完善	/	已完善	P5	/	/	陈建中 戴晓荣 杨叶
2	完善地理位置图，补充盐渍街道区域位置图。	已完善	/	已完善	P10	/		
3	补充地勘报告位置图。	已完善	/	已完善	P17	/		
4	补充2003年之前历史影像图及周边历史影像图。	已完善	/	已完善	P26	/		
5	P65“不存在污染源”描述不准确。	已完善	/	已完善	P65	/		
6	核实对本地块有影响的特征污染物，包括喷漆产生的苯、二甲苯、加油站甲基叔丁基醚等，核实悦达	已完善	/	已完善	P62、P67	/		



	纺织能源使用情况，并从大气沉降、地表径流等方面分析对本地块的影响。完善周边企业调查，尤其是汽车城内企业。									
7	按[2023]234号文明确规划用地二级类。	已完善	/	已完善	P59	/	/			
8	访谈补充政府部门、原地块使用人员	已完善	/	已完善	附件人员访谈	/	/			
9	根据导则完善调查结论	已完善	/	已完善	P79	/	/			