

原温州商贸城前期地块
土壤污染状况调查报告
(公示本)

委托单位：芜湖宜居投资（集团）有限公司

编制单位：南京大学环境规划设计研究院集团股份公司

二〇二二年六月

保 密 声 明

项目委托方和受托方为该项目技术资料、图件、数据等资料的责任方，双方均负有保密义务；未经双方许可，不得向第三方提供本报告的相关技术资料与数据。

南京大学环境规划设计研究院集团股份有限公司

二〇二二年六月

1 项目背景

原温州商贸城前期地块位于芜湖市镜湖区赭麓街道，东至弋江北路，西至新都花园，南至集益路，北至新都花园，总占地面积 22993.37m²（约 34.49 亩）。

1995 年以前，地块内主要为农用地和住宅用地（铁路小区）。1995—2014 年，地块内为住宅用地（铁路小区）和温州商贸城，1995 年温州商贸城成立，商贸城一楼曾有摩托车销售，2007 年地块内新增了几处活动房（商铺，主要售卖水果等）。2014—2019 年，2014 年芜湖市镜湖区人民政府下达关于温州商贸城棚户区项目的征收决定；2015 年地块内的居民区（铁路小区）和活动房（商铺，主要售卖水果等）开始拆除，2016 年拆除完毕；2018 年地块内的温州商贸城开始拆除，2019 年拆除完毕。2019—至今，地块现状主要为荒地，地块内南侧有一处活动房（商铺，建成后一直未使用过，现处于闲置状态）未拆除。

《中华人民共和国土壤污染防治法》第五十九条规定，地块用途变更为住宅、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。

根据《镜湖区弋江路与赭山中路交叉口地块街道中心（宜邻中心）规划建筑设计方案的批前公示》，原温州商贸城前期地块规划为商业居住用地、医疗卫生用地、社会福利设施用地、商业服务业设施用地。为保障土地收储工作的顺利进行，同时考虑疑似污染地块在土地收储及后期开发利用过程带来新的环境问题，须对地块环境现状进行调查，明确地块的环境污染情况，评估地块污染的环境风险，为地块的后期开发利用提供依据和指导。



图 1 调查范围

2 项目实施概况

南大环规院在搜集地块现状与历史使用情况及环境污染相关资料的基础上，对项目地块展开现场踏勘和人员访谈，按照国家有关导则要求制定布点采样方案，2021 年 12 月 3 日，南大环规院开始进行现场踏勘、资料收集和布点工作；2021 年 12 月 4 日，南大环规院开始进行人员访谈工作；2021 年 12 月 16 日进行现场踏勘、航拍和现场快速检测工作。在上述工作的基础上完成《原温州商贸城前期地块土壤污染状况调查报告》（以下简称《报告》）。

3 点位布设

3.1 点位布设

在现场踏勘期间，使用光离子化检测仪 (PID) 对土壤 VOCs 进行快速检测，使用 X 射线荧光光谱仪对土壤重金属进行快速检测，点位布设采取 40×40m 原

则,同时在地块东北侧荒地的清洁区域布设 1 个对照点(距离地块边界约 64m),共计 19 个土壤点位(含 1 个对照点),考虑未来规划用地类型,具体采样位置根据现场情况进行调整。

3.2 监测因子

地块未来主要规划为商业居住用地、医疗卫生用地、社会福利设施用地、商业服务业设施用地,严格考虑,因此选用《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准(试行)》(GB36600-2018)中第一类用地的筛选值,对于该标准缺失的污染物锌考虑根据《建设用地土壤污染风险评估技术导则》(HJ25.3-2019)提供的参数和公式利用污染场地风险评估电子表格计算得到的第一类用地筛选值,铬(总铬)选择参考深圳市地方标准《建设用地土壤污染风险筛选值和管制值》(DB4403/T 67-2020)中第一类用地筛选值。

使用 XRF 对十种重金属(钒、钴、锌、镍、铜、总铬、铅、砷、镉、汞)进行检测

4 结论

4.1 土壤样品分析评价结果

经初步判断,土壤重金属钒、钴、镍、铜、铅、砷和镉均未超过《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准(试行)》(GB36600-2018)中第一类用地的筛选值。锌未超过污染场地风险评估电子表格计算得到的第一类用地筛选值,铬(总铬)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);通过单因子污染指数计算发现,S16 土壤点位重金属中

砷的单因子污染指数最大，值为 84.35%；PID 快速检测结果中，S11 土壤点位读数最大，值为 1.4 ppm。

5 结论和建议

(1) 通过资料收集、现场踏勘及人员访谈可知，原温州商贸城前期地块历史上不存在工业用地，现状主要为荒地。调查地块 1km 范围内不存在化工、焦化、电镀等重污染企业，地块内及周边区域没有发生过化学品泄漏或其他环境污染事故，地块不存在污染隐患。经过现场快速检测，各土壤点位未超标。因此，判定该地块不属于污染地块，满足规划用地的土壤环境质量要求。

(2) 该地块为开放地块，建议针对地块采取封闭式管理，在下一步开发或建筑施工期间应保护地块不被外界人为环境污染，应建立完善的环境制度，控制该地块保持现有的良好状态，规范用地使用，防止形成新的污染；

(3) 考虑到地块土壤污染状况调查过程中存在的不确定性，建议在地块开发过程中若发现土壤和地下水有污染的异常迹象，应及时采取有效防范措施并向当地环境保护主管部门报告。