



连云区秦皇岛路南、泉州路西地块  
土壤污染状况调查报告  
(送审稿)

委托单位：连云港金海岸开发建设有限公司

承担单位：江苏南京博晟环境科技有限公司

2026年4月

项目名称：连云区秦皇岛路南、泉州路西地块土壤污染状况  
调查报告

委托单位：连云港金海岸开发建设有限公司

编制单位：江苏南京博晟环境科技有限公司

项目负责人：

## 摘要

连云区秦皇岛路南、泉州路西地块（以下简称“项目地块”）位于江苏省连云港市连云区，根据《连云港市市区建设项目规划条件》（连规连条〔2026〕11号），本次调查地块规划为二类城镇住宅用地。该地块东临泉州路、南临规划商业用地、西临漳州路、北临规划秦皇岛路，占地面积约 37473 平方米，地块中心坐标为：东经 119.292469°，北纬 34.773833°。通过资料收集、现场踏勘和人员访谈得知，调查地块前期为浅水滩涂，于 2009 年到 2012 年前后进行吹填，并于 2016 年 4 月 18 日完成加固工作，随后地块闲置至今，未进行过开发利用。

根据 2024 年 05 月 16 日发布的《连云港市 3207030602 单元街区层次详细规划（汇晶路东片区）批后公布》（连政复〔2024〕16号）文件，文件中规划区位为连云港中心城区北部市区 3207030602，规划单元内，可通过海州湾路、金海路、汇晶路衔接周边；规划范围为东至泉州路，西至汇晶路，南至连云新城胜利湖水系，北至海州湾路，总面积约为 1.41 平方公里。该区域拟定位为康养教育品质社区，滨海休闲旅游度假高地。文件中该地块未来规划为二类城镇住宅用地。

根据地块最新的规划条件——《连云港市市区建设项目规划条件》（连规连条〔2026〕11号），本次调查地块规划为二类城镇住宅用地。

报告编制过程中项目组收集了地块相关资料、历史影像资料。历史资料表明，调查地块前期为浅水滩涂，于 2009 年到 2012 年前后进行吹填，并于 2016 年 4 月 18 日完成地基加固工作，随后地块闲置至今，未进行过开发利用。

经现场踏勘，地块内无建、构筑物，地块大部分区域为积水覆盖，局部区域生长有杂草、芦苇等自然植被，未进行土地平整和开发建设；未发现有毒有害物质储存或使用痕迹，未发现地下储存槽罐或地下设

施；未发现固体废物和外来堆土，未发现土壤异味、植被异常；因周边道路施工路基抬高导致地块中部分区域地势起伏，地块内部大部分区域存在雨水汇集现象，积水浅且无异味。地块及紧邻地块无污染企业和其他可能的污染隐患，未发现明确的潜在污染源。地块内及其周边区域在当前和历史上均不存在引起地块土壤和地下水污染的潜在污染源。

现场快速检测镉、汞未检出；砷、铜、镍、铅检出的最大值均未超过《土壤环境质量建设用土壤污染风险管控标准筛选值（试行）》（GB36600-2018）第一类用地筛选值要求；铬未超出《建设用地土壤污染风险筛选值和管制值》（深圳市地方标准 DB4403/T 67-2020）第一类用地筛选值。PID 响应范围 1.2~2.1ppm，属正常范围，表明该地块存在有机物污染的可能性较小。地块内土壤样品快速检测数据与对照点相比无明显异常。

经调查地块的历史资料收集、现场踏勘、人员访谈等工作可确定，项目地块内当前和历史上均无明确潜在的污染源，受周边环境影响较小，地块受到污染的可能性低，地块的环境状况可以接受，根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）中的工作程序，该地块不属于污染地块，调查活动可以结束，可用于二类城镇住宅用地开发建设。