



江苏环保产业技术研究院股份公司
JIANGSU ACADEMY OF ENVIRONMENTAL
INDUSTRY AND TECHNOLOGY CORP.

合肥城建投资控股有限公司地块（合肥包河区
东二环以西、巢湖南路以北）
土壤污染状况调查报告
（备案稿）

委托单位：合肥市包河区同安街道办事处
编制单位：江苏环保产业技术研究院股份公司

2026年3月

摘要

合肥城建投资控股有限公司地块（合肥包河区东二环以西、巢湖南路以北）（以下简称“调查地块”）位于合肥市包河区，东至东二环路，南至巢湖南路，西至规划道路，北至规划绿地，占地面积 49514.58m²（约 74.27 亩），中心坐标为北纬 31.843872°，东经 117.320657°。调查地块历史上涉及冰箱五金配件厂、河沙堆放区域、农田、建材市场和办公用房。2022 年，调查地块内已拆迁平整为空地并四周设有围挡，目前地块处于空置状态。

根据《包河区当涂路与南淝河路交口西北角（BH04-A-10、BH04-A-11、BH04-A-12）街坊控制线详细规划》（2022 年 3 月），调查地块规划为二类城镇住宅用地，对应《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》中的“070102”，属于《土壤环境质量建设用土壤污染风险管控标准》（GB36600-2018）中第一类用地。

根据 2019 年 1 月 1 日起施行的《中华人民共和国土壤污染防治法》第五十九条，“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”。

2026 年 1 月，受合肥市包河区同安街道办事处委托，江苏环保产业技术研究院股份有限公司对调查地块开展土壤污染状况调查工作。本次现场调查的时间段为 2026 年 1 月~2026 年 2 月，调查成果如下：

（1）第一阶段土壤污染状况调查

第一阶段调查工作于 2026 年 1 月开展，项目组通过历史资料收集、现场踏勘以及人员访谈等形式对本次调查地块进行了第一阶段调查。

调查地块历史主要为冰箱五金配件厂、河沙堆放区域、农田、建材市场和办公用房。调查地块周边 500m 范围内历史上主要为船舶造修厂、建材市场、学校、居民区和地表水等。地块内原冰箱五金配件厂的生产 and 建材市场的经营运输可能对地块土壤和地下水环境产生影响，本次识别为重点关注区域。此外，地块外北侧历史存在过的船舶造修厂也可能对调查地块土壤和地下水环境质量造成影响。特征污染物识别苯、甲苯、乙苯、二甲苯、石油烃（C₁₀-C₄₀）。

（2）第二阶段调查分析及结果

调查采样工作于 2026 年 1~2 月进行，本次调查采样工作针对调查地块共布设 15 个土壤点位（含 3 个对照点）、6 个地下水点位（含 1 个对照点），共采集了 119 个土壤样品，送检 54 个土壤样品、6 地下水样品（均不含平行样）进行实验室分析。

本次土壤检测指标包括：pH、GB36600 表 1 中 45 项基本项、石油烃（C₁₀-C₄₀）。地下水检测指标包括：pH、GB36600 表 1 中 45 项基本项、石油烃（C₁₀-C₄₀）、耗氧量、氨氮、挥发酚、硝酸盐、亚硝酸盐、硫酸盐、硫化物、氯化物。

①土壤评价结果

检测结果表明，调查地块内送检的土壤样品 pH 值范围整体在 7.91~9.28，有土壤点位轻度碱化（8.5≤pH<9.0）和中度碱化（9.0≤pH<9.5）。

调查地块内送检的土壤样品除重金属六价铬未检出，其余重金属均有检出，VOCs 均未检出，SVOCs 类有机物中苯并（a）蒽、蒽、茚并（1,2,3-cd）芘检出，石油烃（C₁₀-C₄₀）均有检出，所有检测污染物检出值均未超过《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。

②地下水评价结果

送检的地下水样品 pH 值为 6.9~7.7，满足《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）中的IV类水标准。检测的常规因子中存在挥发酚、氨氮、氯离子、硝酸盐、硫酸盐和耗氧量检出，金属铜、铅、镍、砷有检出；VOCs 中 1,2-二氯乙烷、氯苯、1,2-二氯苯存在少量检出；SVOCs 类污染物均未检出，送检的地下水样品中石油烃（C₁₀-C₄₀）有检出，除硫酸盐外，检测污染物检出值均未超出《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）中的IV类水标准和《上海市建设用地地下水污染风险管控筛选值补充指标》中第一类用地筛选值及其他相关标准值。

（3）调查结论

基于第一、二阶段调查分析结果，合肥城建投资控股有限公司地块（合肥包河区东二环以西、巢湖南路以北）土壤污染物含量未超过《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）规定的第一类用地土壤污染风险筛选值，调查地块符合第一类用地土壤环境质量要求，不属于污染地块，调查活动可以结束

结论与建议

调查结论

长基于第一、二阶段调查分析结果，合肥城建投资控股有限公司地块（合肥包河区东二环以西、巢湖南路以北）土壤污染物含量未超过《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）规定的第一类用地土壤污染风险筛选值，调查地块符合第一类用地土壤环境质量要求，不属于污染地块，调查活动可以结束。

建议

（1）合肥城建投资控股有限公司地块（合肥包河区东二环以西、巢湖南路以北）土壤污染物含量未超过《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）规定的第一类用地土壤污染风险筛选值，根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）无需开展下一阶段的详细调查与风险评估工作。

（2）本次调查地块部分点位土壤和地下水存在毒理性指标微量检出，表明区域历史生产可能对地块土壤和地下水有一定的影响，建议加强地块的后续现场管理，防止出现人为倾倒固废、偷排废水等现象。

（3）根据检测结果表明，地块内部分区域地下水硫酸盐含量较高，对混凝土结构可能存在一定的腐蚀性，因此，建议后续相关工程应充分考虑并满足《工业建筑防腐蚀设计标准》（GB/T50046-2018）等文件的要求。

（4）地块在开发利用过程中，要进行具有针对性的安全环保培训，特别是场地环境保护的培训，确保施工及生产过程的安全进行。

（5）后续开发建设中应关注是否存在调查阶段中未发现的污染，例如有明显特殊气味的土壤或地下水，一经发现，应及时向有关部门进行汇报，并由专业人员进行判断处理。