

蓉江新城 RJ05-K08-01 地块 第一阶段土壤污染状况调查报告

项目单位：赣州自然资源局蓉江新区分局

编制单位：核工业赣州工程勘察设计集团有限公司

二〇二三年七月

蓉江新城 RJ05-K08-01 地块 第一阶段土壤污染状况调查报告



项目单位：赣州自然资源局蓉江新区分局



编制单位：核工业赣州工程勘察设计集团有限公司

项目负责：刘 坤 水工环 助理工程师

技术负责：陈莹莹 测绘工程 工程师

刘 坤 水工环 助理工程师

报告编写：王 欢 水工环 助理工程师

陈国兵 水工环 工程师

项目审核：王太伟 水工环 高级工程师

总工程师：朱林祥

法 人：张 衍

提交时间：二〇二三年七月

蓉江新城 RJ05-K08-01 地块

土壤污染状况第一阶段调查报告技术评审会专家意见

2023年7月27日，赣州市生态环境局蓉江新区分局会同赣州市自然资源局蓉江新区分局组织召开了《蓉江新城 RJ05-K08-01 地块第一阶段土壤污染状况调查报告》技术评审会。参加会议的有赣州市生态环境局蓉江新区分局、赣州市自然资源局蓉江新区分局、核工业赣州工程勘察设计集团有限公司（报告编制单位）等单位代表和邀请的评审专家共8人。与会专家和代表在踏勘现场后听取了报告编制单位的详细汇报，经认真讨论和评议，形成以下评审意见：

一、土壤污染状况调查程序遵循分阶段调查的原则，调查报告为根据国家和江西省相关标准规范可以结束时的调查报告。

二、地块基本信息：蓉江新城 RJ05-K08-01 地块（以下简称“本地块”）位于蓉江新区凤仙花路南侧、芍药路西侧。地块中心位置为 114°51'53.44"E，25°45'34.11"N，占地面积为 21232.2 平方米。本地块原使用类型为农用地，地块规划用途为城镇住宅用地，地块未进行任何工业生产性活动，按照《建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（DB36/1282-2020）中第一类建设用地进行调查评价。

三、污染物含量是否超过土壤污染风险管控标准的结论：根据现有报告结论可知，地块内当前和历史上存在污染源的可能性较小，周围区域对地块的污染影响较小，地块的环境状况可以接受，调查活动可以结束，无需开展第二阶段土壤污染状况调查。

四、报告是否通过：报告通过专家评审，按专家组评审意见修改完善后，可作为该地块后续相关工作的依据。

五、存在的问题和建议

1.完善编制依据、调查范围（地块周边外延 500m 范围）；完善水文地质条件，核实地下水流向；完善人员访谈内容；补充质控内容。

2.按照《江西省建设用地土壤污染风险管控和修复文件编制指南（暂行）》（赣环土壤〔2022〕1号）要求完善报告内容和附图附件。

评审专家：

朱云 连军锋 张林

2023年7月27日

证照编号: B002023370



统一社会信用代码
91360700160230358P

营业执照

(副本) 30-20



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 核工业赣州工程勘察设计集团有限公司
类型 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
法定代表人 张衍

注册资本 壹亿元整
成立日期 1999年04月13日
营业期限 1999年04月13日至长期

经营范围 地质灾害危险性评估; 地质灾害治理工程施工、勘查、设计; 土地复垦、规划; 岩土工程、水文地质勘察、工程测量; 劳务类(钻探工程); 建筑劳务分包; 行政区域界限测绘; 地理信息数据采集、地理信息数据处理、地理信息系统及数据库建设; 不动产测绘建立; 地形图编制; 地形图、教学地图、全国及地方政区地图、真三维地图、其他专用地图(以上凭资质证书经营); 各类工程建设活动; 室内环境检测; 国土空间规划编制; 测绘服务; 建设工程施工; (以上凭有效许可证经营); 水土及岩石分析试验检测; 档案整理、档案数字化技术服务、档案数字化、档案修复、编辑、研究; 档案馆信息化、数字化、规范化、智能化及达标升级项目设计与技术服务; 数据处理和存储服务、计算机软硬件的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让; 地理遥感信息服务; 水土流失防治服务; 社会稳定风险评估。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

住所 江西省赣州开发区华坚中路东侧综合楼三层

登记机关



2021年12月22日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制



工程勘察 资质证书

企业名称: 核工业赣州工程勘察设计集团有限公司
经济性质: 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
资质等级: 工程勘察综合资质甲级。

可承担各类建设工程项目的岩土工程、水文地质勘察、工程测量业务(海洋工程勘察除外), 其规模不受限制(岩土工程勘察丙级项目除外)。*****

证书编号: B136007162
有效期: 至2026年06月04日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

发证机关



2021年09月15日

No.BZ 0016612

目 录

1 前言	1
2 项目概述	3
2.1 项目背景	3
2.2 调查目的	3
2.3 调查原则	4
2.4 调查范围	4
2.5 调查依据	8
2.6 调查方法	10
3 地块概况	14
3.1 地理位置	14
3.2 区域环境状况	16
3.3 区域社会概况	26
3.4 环境保护目标	26
3.5 地块及相邻地块历史	29
3.6 地块及相邻地块现状	58
3.7 地块利用规划	60
4 资料分析	64
4.1 政府和权威机构资料收集和分析	64
4.2 地块资料收集和分析	65
5 现场踏勘和人员访谈	66
5.1 现场踏勘	66
5.2 人员访谈	67
5.3 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析	71
5.4 各类槽罐内的物质和泄漏评价	71
5.5 固体废物和危险废物的处理评价	71
5.6 管线、沟渠泄漏评价	71
5.7 与污染物迁移相关的环境因素分析	71

6 结果和分析	72
6.1 地块污染源分布	72
6.2 周边污染源分布	72
6.3 地块污染识别结论	72
7 结论与建议	73
7.1 结论	73
7.2 建议	74
8 附图附件	75
附图 1 地块土地利用现状图	75
附图 2 地块土地利用规划图	76
附件 3 人员访谈记录表	77
附件 4 评审申请表	81
附件 5 申请人承诺书	78
附件 6 报告出具单位承诺书	83
附件 7 建设用地审批表和批复文件	89

1 前言

为保护和改善生态环境，防治土壤污染，保障公众健康，推动土壤资源永续利用，推进生态文明建设，促进经济社会可持续发展，2018年8月31日，十三届全国人大常委会第五次会议全票通过了《中华人民共和国土壤污染防治法》，自2019年1月1日起施行。根据《中华人民共和国土壤污染防治法》第五十九条规定：“用途变更为住宅、公共管理和公共服务用地的，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查”，明确要求自2019年1月1日起，各地在土壤性质变更为住宅、公共管理与公共服务用地应当按要求开展土壤污染状况调查。

根据《江西省生态环境厅 江西省农业农村厅江西省自然资源厅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通知》（赣环土壤〔2020〕5号）有关依法开展土壤污染状况调查的要求，需要对2021年以来重点建设用地用途变更地块开发利用信息自查核实清单的地块尽快做好补充调查工作。

2019年12月6日，生态环境部发布《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）、《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则》（HJ25.2-2019）、《建设用地土壤污染风险评估技术导则》（HJ 25.3-2019）、《建设用地土壤修复技术导则》（HJ 25.4-2019）和《建设用地土壤污染风险管控和修复术语》（HJ 682-2019）等技术导则来指导地块污染地块调查与风险评估、地块的治理修复与风险管控工作。

蓉江新城 RJ05-K08-01 地块（以下称“本地块”）位于蓉江新区凤仙花路南侧、芍药路西侧。地块中心位置为 114° 51′ 53.44″ E, 25° 45′ 34.11″ N，占地面积为 21232.2 平方米。本地块原使用类型为农用地，地块规划为建设用地一类用地（居住用地），地块未进行任何工业生产性活动，按照《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600—2018）中第一类建设用地进行调查。根据《中华人民共和国土壤污染防治法》（2018年8月31日）等文件要求，对本地块开展建设用地土壤污染状况调查。

因此，核工业赣州工程勘察设计集团有限公司受赣州自然资源局蓉江新区分局的委托，按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019），开展本地块土壤污染状况调查。调查过程及结论如下：

本次调查属于土壤污染状况调查第一阶段，根据现场踏勘、人员访谈和资料收集分析，结合现在和历史卫星影像图可知，项目本地块当前和历史未进行过工业生产性活动。具体分析过程如下：

（1）资料分析：通过对收集资料的分析，调查地块内当前和历史均无工业生产活动，不存在可能的污染源，未发生过重大、特大污染事故。

（2）现场踏勘：现场踏勘时，本地块正在施工，主体建筑基本建成。地块内未发现《国家危险废物名录》（2021年版）中的危险废物，未发现有毒有害物质的储存、使用和处置设施。本地块现场无其他固废、危废以及其他造成土壤污染的污染源，也无可能造成土壤和地下水污染的异常迹象。

（3）人员访谈：通过人员访谈，本地块原土地使用类型为农用地，土地规划用途为建设用地一类用地（城镇住宅用地）。历史上不存在其他工业企业，历史上未发生过环境污染事故，本地块内土壤、地下水未曾受到过污染，本地块内未发生过化学品泄漏事故，未发生过其他环境污染事故，也无废气、工业废水排放且不存在任何正规或非正规的工业固体废物堆放场。

（4）地块周边污染源：周边主要为居民区、学校、农田和荒地等，对本地块土壤、地下水影响较小。周边无其它生产工业企业，也无任何工业生产性活动。

综上，该地块内当前和历史不存在潜在的污染源，相邻区域地块对本地块影响较小，土壤环境状况可接受，第一阶段调查可结束，不需要进行第二阶段调查。

2 项目概述

2.1 项目背景

为保护和改善生态环境，防治土壤污染，保障公众健康，推动土壤资源永续利用，推进生态文明建设，促进经济社会可持续发展，2018年8月31日，十三届全国人大常委会第五次会议全票通过了《中华人民共和国土壤污染防治法》，自2019年1月1日起施行。根据《中华人民共和国土壤污染防治法》第五十九条规定：“用途变更为住宅、公共管理和公共服务用地的，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查”，明确要求自2019年1月1日起，各地在土壤性质变更为住宅、公共管理与公共服务用地应当按要求开展土壤污染状况调查。

根据《江西省生态环境厅 江西省农业农村厅江西省自然资源厅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通知》（赣环土壤〔2020〕5号）有关依法开展土壤污染状况调查的要求，需要对2021年以来重点建设用地用途变更地块开发利用信息自查核实清单的地块尽快做好补充调查工作。

本地块土地原用途为农用地（地块地类情况说明见附图1），土地规划用途为建设用地一类用地（城镇住宅用地）。根据《中华人民共和国土壤污染防治法》（2018年8月31日）等文件要求，对本地块开展建设用地土壤污染状况调查。

因此，核工业赣州工程勘察设计集团有限公司受赣州自然资源局蓉江新区分局的委托，按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）等相关技术导则和规范的要求，开展本地块第一阶段土壤污染状况调查。

2.2 调查目的

本地块土地原用途为农用地（地块地类情况说明见附图1），土地规划用途为建设用地一类用地（城镇住宅用地，地块用地情况见附图2）。因此，根据《中华人民共和国土壤污染防治法》（2018年8月31日）等文件要求，对本地块开展建设用地土壤污染状况调查。

本项目拟通过现场踏勘、人员访谈和资料收集分析等调查方法，确认地块内及周围

区域当前和历史上是否存在污染源和地块的环境状况是否可以接受,以及明确第一阶段调查活动是否可以结束。同时,提出针对性结论及建议,并根据地块规划用途,对存在环境质量问题、安全隐患等提出针对性建议及措施,为后续第二阶段土壤污染状况环境调查是否开展提供依据,为建设用地安全利用提供技术保障。

2.3 调查原则

根据地块土壤污染状况调查的内容及管理要求,本地块调查工作遵循以下原则:

(1) 针对性原则: 针对地块的特征和潜在污染物特性,进行污染物浓度和空间分布调查,为地块的环境管理提供依据。

(2) 规范性原则: 采用程序化和系统化的方式规范土壤污染状况调查过程,保证调查过程的科学性和客观性。

(3) 可操作性原则: 综合考虑调查方法、时间和经费等因素,结合当前科技发展和专业技术水平,使调查过程切实可行。

2.4 调查范围

蓉江新城 RJ05-K08-01 地块位于蓉江新区凤仙花路南侧、芍药路西侧。地块中心位置为 $114^{\circ} 51' 53.44'' E, 25^{\circ} 45' 34.11'' N$, 占地面积为 21232.2 平方米。本地块宗地图见图 2.4-1, 边界拐点坐标详见表 2.4-1, 调查范围图见图 2.4-2。

表2.4-1 地块边界拐点坐标表

拐点坐标表			第 1 页
			共 1 页
宗地名：蓉江新城 RJ05-K08-01 地块			
宗地面积（平方米）：21232.2			
序号	点号	坐标	
		X	Y
1	J1	2850502.83	586654.379
2	J2	2850380.502	586760.194
3	J3	2850447.519	586870.357
4	J4	2850529.046	586801.383
5	J5	2850542.064	586785.785
6	J6	2850567.126	586764.582
7	J7	2850569.186	586743.802
8	J8	2850550.065	586719.659
9	J9	2850540.324	586701.721
10	J1	2850502.83	586654.379

2.5 调查依据

2.5.1 法律法规及部门规章

- (1) 《中华人民共和国环境保护法》（2015年1月1日施行）；
- (2) 《中华人民共和国土壤污染防治法》（2018年8月31日通过）；
- (3) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020年4月30日修订）；
- (4) 《中华人民共和国水污染防治法》（2017年6月27日修订）；
- (5) 《中华人民共和国大气污染防治法》（2016年1月1日施行）；
- (6) 《中华人民共和国环境噪声污染防治法》（2018年12月29日施行）；
- (7) 《中华人民共和国土地管理法》（2020年1月1日实施）；
- (8) 《危险化学品安全管理条例》（国务院令第591号；2013年3月15日修订）；
- (9) 《污染地块土壤环境管理办法（试行）》（环保部令第42号；2017年7月1日施行）；
- (10) 《关于保障工业企业场地再开发利用环境安全的通知》（环发[2012]140号）；
- (11) 《关于切实做好企业搬迁过程中环境污染防治工作的通知》（国家环境保护总局，环办〔2004〕47号）；
- (12) 《关于加强工业企业关停、搬迁及原址场地再开发利用过程中污染防治工作的通知》（环发[2014]66号）；
- (13) 《近期土壤环境保护和综合治理工作安排》（国办发[2013]7号）；
- (14) 《国家危险废物名录》（2021年版）；
- (15) 《土壤污染防治行动计划》（国发[2016]31号；2016年5月28日）；
- (16) 《江西省土壤污染防治条例》（2020年11月25日江西省第十三届人民代表大会常务委员会第二十五次会议通过，2021年1月1日起施行）；
- (17) 《赣州市国土空间总体规划》（2021-2035年）；
- (18) 《江西省人民政府关于印发〈江西省土壤污染防治工作方案〉的通知》（赣府发〔2016〕50号）；
- (19) 《江西省生态环境厅 江西省农业农村厅 江西省自然资源厅关于〈贯彻落实

土壤污染防治法 推动解决突出土壤污染问题》的通知》（赣环土壤〔2020〕5号）；

（20）《赣州市“十四五”生态环境保护规划》（2021-2025）。

2.5.2 技术导则

（1）《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）；

（2）《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则》（HJ 25.2-2019）；

（3）《建设用地土壤污染风险评估技术导则》（HJ 25.3-2019）；

（4）《建设用地土壤修复技术导则》（HJ 25.4-2019）；

（5）《建设用地土壤污染风险管控和修复术语》（HJ 682-2019）；

（6）《场地环境评价导则》（DB11/T 656-2009）；

（7）《污染场地修复验收技术规范》（DB11/T 783-2011）；

（8）《土壤环境监测技术规范》（HJ/T 166-2004）；

（9）《工业企业场地环境调查评估及修复工作指南（试行）》（环境保护部公告2014年第78号）

（10）《建设用地土壤环境调查评估技术指南》（环境保护部公告2017年第72号）；

（11）《地下水环境监测技术规范》（HJ/T 164-2020）；

（12）《污染地块风险管控与土壤修复效果评估技术导则（试行）》（HJ25.5-2018）；

（13）《污染地块地下水修复和风险管控技术导则》（HJ25.6-2019）；

（14）《地下水污染健康风险评估工作指南》（试行）（2014年10月）；

（15）《江西省建设用地土壤污染风险管控和修复文件编制指南（暂行）》《江西省建设用地土壤污染状况调查、风险评估、风险管控/修复技术方案及效果评估报告技术审查要点（试行）》（赣环土壤〔2022〕1号）

2.5.3 相关标准和技术资料

（1）《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）；

（2）《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2022）；

（3）《土壤环境质量建设用地土壤风险管控标准》（GB36600-2018）；

- (4) 《建设用地土壤污染风险管控标准》（试行）（DB36 1282-2020）；
- (5) 《章贡区 1/5 万地质灾害调查成果报告》（核工业赣州工程勘察院，2020 年 3 月）；
- (6) 《赣州蓉江新区管理委员会关于印发〈赣州蓉江新区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要〉的通知》（赣蓉政发〔2021〕2 号）；
- (7) 赣州市蓉江新城控制性详细规划（2017-2035）；
- (8) 委托单位提供的用地规划资料等。

2.6 调查方法

2.6.1 调查程序

根据国家生态环境部《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019），建设用地土壤污染状况调查的内容与程序见图 2.6-1 所示。建设用地土壤污染状况调查主要包括三个逐级深入的阶段，是否需要进入下一个阶段的工作，主要取决于地块的污染状况。地块污染状况的三个阶段依次为：

第一阶段——以资料收集、现场踏勘和人员访谈为主的污染识别阶段；

第二阶段——土壤污染状况确认——以采样与分析为主的污染证实阶段；

第三阶段——以补充采样和测试为主，获得满足风险评估及土壤和地下水修复所需的参数。

第一阶段土壤污染状况调查是以资料收集、现场踏勘和人员访谈为主的污染识别阶段，原则上不进行现场采样分析。若第一阶段调查确认地块内及周围区域当前和历史均无可能的污染源，则认为地块的环境状况可以接受，调查活动可以结束。

第二阶段场地环境是否污染确认阶段是以采样分析为主的污染证实阶段，确定污染物种类、污染程度和空间分布。该阶段通常可以分为初步采样分析和详细采样分析，每一步均包括制定工作计划、现场采样、数据评估和结果分析等步骤。

在初步采样分析的基础上，进一步采样和分析，确认地块污染程度和范围。若地块需要进行风险评估或土壤修复时，则需要进行第三阶段土壤污染状况调查。本阶段以补充采样和测试为主，获得满足风险评估及土壤和地下水修复所需要的参数，提出详细的

污染程度评估及污染范围界定，并提出治理目标与推荐治理方案。

本次调查为地块第一阶段土壤污染状况调查，调查先后开展了资料收集与分析、现场踏勘、人员访谈，以及现场调查采样工作，其结果和结论将为地块后续第二阶段土壤污染状况环境调查是否开展提供依据，为地块安全利用提供技术保障。

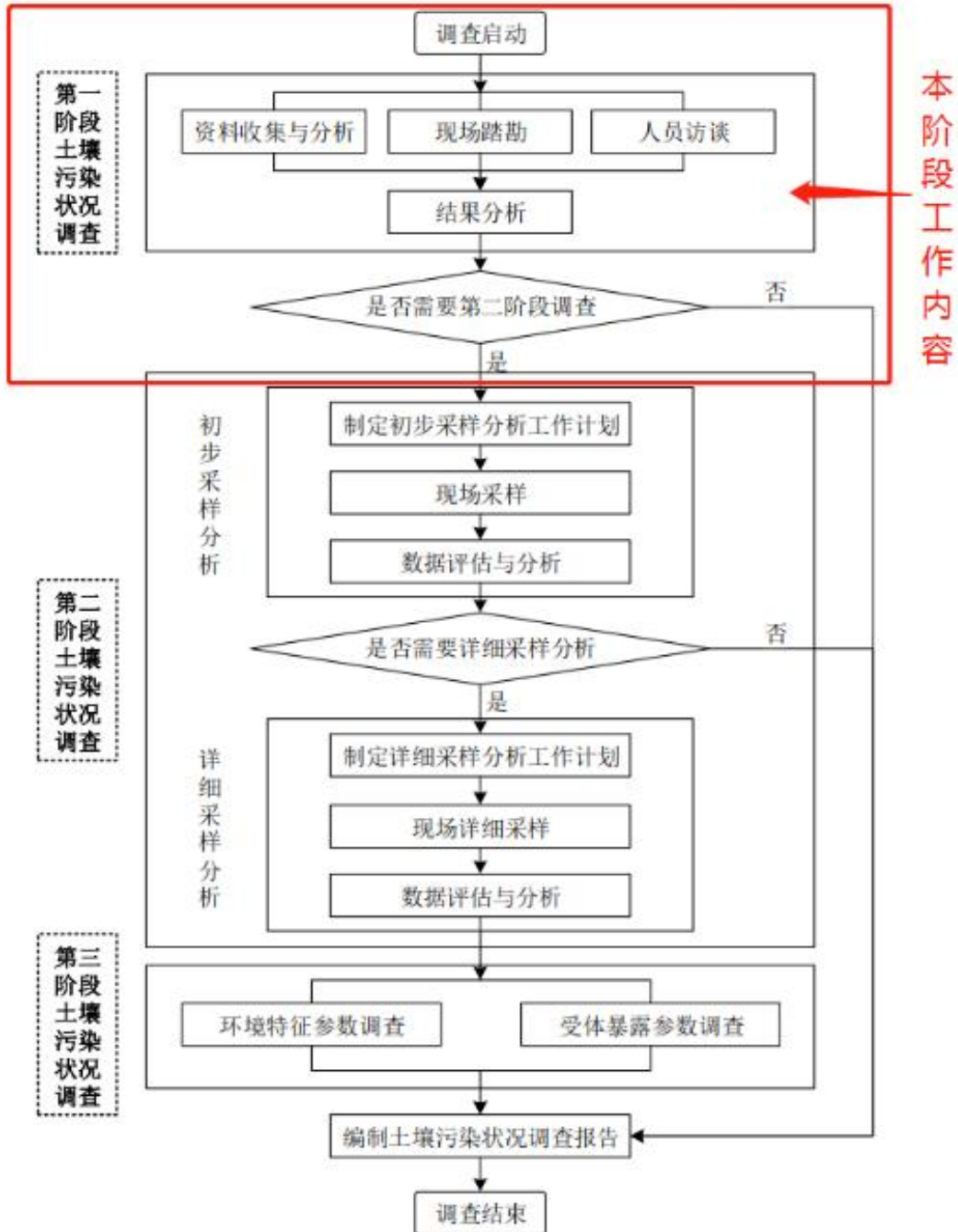


图2.6-1 土壤污染状况调查的工作内容及调查程序

2.6.2 调查阶段

本次土壤污染状况调查主要参照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）的要求，主要工作由资料收集、现场踏勘、人员访谈、结果分析以及建设用地土壤污染状况第一阶段调查报告编制等步骤组成：

（1）收集关于地块利用变迁资料和场地环境资料和地块相关记录的信息，作为评估地块是否存在土壤和地下水污染风险的基础；收集并分析现场所在区域的现状信息；分析相邻场地环境相关的自然和社会信息与环境管理文件资料；

（2）对现场进行踏勘，观察地块有毒有害物质的使用、处理、储存、处置；勘察地块过去使用中留下可能造成土壤和地下水污染异常迹象；同时对地块周边区域目前及过去其他土地利用的类型进行初步判定地块污染的状况；

（3）以当面交流的方式对地块现状或历史的知情人（自然资源部门、生态环境部门、地块权属人、企业技术负责人或周边居民等）进行访谈；

（4）对地块基础资料、现场踏勘和人员访谈结果进行分析，制定土壤污染状况调查工作计划和场地环境初步监测方案；

（5）编制报告针对本阶段调查过程和结果进行分析、总结和评价，并明确是否需要开展第二阶段调查。

本地块土壤污染状况调查具体工作技术路线见图 2.6-2：



图2.6-2 调查技术路线图

3 地块概况

3.1 地理位置

赣州市位于长江的支流赣江上游，江西省南部。东邻福建省三明市和龙岩市，南至广东省梅州市、河源市、韶关市，西靠湖南省郴州市，北连江西省吉安市和抚州市，地理范围介于北纬 $24^{\circ} 29' \sim 27^{\circ} 09'$ 、东经 $113^{\circ} 54' \sim 116^{\circ} 38'$ 之间，总面积 3.94 万平方公里，占江西省总面积的 23.6%，是江西省最大的行政区。赣州市区位优势优越，自古就是“承南启北、呼东应西、南抚百越、北望中州”的战略要地，“据五岭之要会，扼赣闽粤湘之要冲”，是珠江三角洲、闽东南三角区的腹地，也是连接长江经济带与华南经济区的纽带。

蓉江新区与章贡区、赣县区、南康区、赣州经开区共同组成赣州中心城区的“五大功能区”，距离黄金机场、赣州站、赣州西站（高铁站）仅 15-20 分钟车程。铁路京九线、绕城高速、105 国道、赣南大道、章江河道构成四通八达的交通网，北至南昌、九江，南至广州、深圳，东至厦门、泉州，西至长沙、郴州均可快速抵达。

本地块位于蓉江新区凤仙花路南侧、芍药路西侧。地块中心位置为 $114^{\circ} 51' 53.44'' E, 25^{\circ} 45' 34.11'' N$ ，占地面积为 21232.2 平方米。地块地理位置图见图 3.1-1。

3.2 区域环境状况

2016年3月，江西省编办批复设立赣州蓉江新区管理委员会。8月，赣州市人民政府批复赣州蓉江新区管理区域。2017年5月16日，赣州蓉江新区党工委、管委会正式揭牌成立，成为赣州第1个、全省第7个城市功能新区。赣州蓉江新区（以下简称“蓉江新区”）位于赣州市中心城区西南部，北起上犹江（凤岗至蟠龙段），南至潭口镇上元村，西起蓉江（潭口龙岭交界段），东至章江。下辖潭东镇、潭口镇和高校园区管理处，共35个行政村（社区），总面积约130平方公里，辖区总人口22万人。

蓉江新区是江西省第七个城市新区。根据蓉江新区城市设计可知，蓉江新区作为城市未来发展的市级主中心，将以“商务商业中心、休闲游乐小镇、科创文化小镇、产业服务小镇、滨水活力小镇”五大片区为主导的现代服务业聚集区，是宜居宜业、宜人宜行的生态文明新城。

蓉江新区位于赣州中心城区几何中心，与章贡区、赣县区、南康区、赣州经济技术开发区组成赣州中心城区五大功能板块。蓉江新区城市规划区将依托科教资源、生态资源和区位优势，努力打造成拉动城市产业提升的经济中心，实施城市人才战略的人才高地，彰显城市生态环境的山水花园，引领赣州城市发展的现代新城；南部村庄区域将充分发挥资源禀赋优势，打造成为赣州中心城区生活圈中的特色后花园。

3.2.1 气象与气候

赣州市蓉江新区属中亚热带丘陵区湿润季风气候，气候温和、四季分明、光照充足、雨量充沛。根据章贡气候统计(1981-2010年)，年平均气温19.3℃，最高气温40.4℃，最低气温-5.9℃，年平均相对湿度79%，最高年平均相对湿度82%，最低年平均相对湿度74%，年蒸发1480.2mm，最高年蒸发1721.4mm，最低年蒸发1267.2mm，年平均最大积雪深度1mm，最高年最大积雪深度14mm，最低年最大积雪深度0mm。根据江西省气象局统计（1957-2017年），平均降雨量1461.6mm，年最大降雨量2091.7mm，年最小降雨量912.2mm。月最大降雨量为518.1mm（1973年），日最大降雨量152.5mm，时最大降雨量54.0mm。

降雨量在时间、地域分配上具有不均匀性，且随海拔高程变化明显，境内降雨多具

有如下特征：

(1) 时间分布上的不均匀性：境内降雨量集中，多集中在 3 月~6 月、其降雨量之和约占年总降雨量的 53.83%，雨旱季明显。降雨时段集中，降雨量集中，大到暴雨较多，多连续降雨、夜雨，春夏季雨量最多，连续降雨最长天数达 22 天，最大过程降水量为 302.8mm。

(2) 降雨量的空间分布：县境北部及东南部中、低山、丘陵区明显高于河谷平原区。降雨受垂直气候影响明显，海拔高处降雨明显增多。

根据赣州各县市区的县（市）志和部分乡镇镇志记载，赣州各县市区春季为 3~5 月，夏季为 6~9 月，秋季为 10~11 月，冬季为 12~2 月。统计规划区全年及各季的风向频率见表 3.2-1、表 3.2-2，并绘制成各季风频玫瑰图 3.2-1。

表3.2-1 赣州市蓉江新区近20年全年及各季风向频率统计结果表

风向 季度	N	NNE	NE	ENE	E	ESE	SE	SSE	S	SSW	SW	WSW	W	WNW	NW	NNW	静风
春季	9.24	6.52	6.25	8.97	6.52	5.98	3.8	3.53	3.8	9.78	9.51	4.89	1.63	2.99	4.03	10.33	7.31
夏季	10.45	2.87	4.71	14.96	8.2	6.76	3.69	3.48	4.51	6.97	13.73	2.46	1.02	2.66	4.10	9.43	7.61
秋季	19.26	4.51	9.43	12.7	11.48	9.02	3.28	2.87	4.10	0.82	1.64	1.23	1.64	1.23	6.56	10.25	3.69
冬季	15.28	7.50	9.44	8.89	9.44	4.17	1.67	1.11	3.06	1.67	2.5	2.78	3.89	4.72	7.5	15.28	2.80
全年	12.81	5.21	7.05	11.58	8.63	6.3	3.15	2.81	3.9	5.34	7.88	2.95	1.99	3.01	5.89	11.23	5.88

表3.2-2 赣州市蓉江新区近20年地面风向频率特征表

	主导风向及频率 (%)		次主导风向及频率 (%)		最少风向及频率 (%)		静风频率 (%)
春	NNW	10.33	SSW SW N ENE	9.78 9.51 9.24 8.97	W	1.63	7.31
夏	ENE	14.96	SW N NNW E SSW	13.73 10.45 9.43 8.20 6.97	W	1.02	7.61
秋	N	19.26	ENE E NNW	12.70 11.48 10.25	SSW	0.82	3.69
冬	N NNW	15.28 15.28	NE E ENE	9.44 9.44 8.89	SSE	1.11	2.80
年	N	12.81	ENE NNW	11.58 11.23	W	1.99	5.88

由表 3.2-1、表 3.2-2、图 3.2-1 可知：春季主导风向为 NNW 风，其出现频率为 10.33%；次主导风向分别为 SSW、SW、N 和 ENE 风，出现频率分别为 9.78%、9.51%、9.24%和 8.97%；W 风向出现频率最小，为 1.63%，静风出现频率为 7.31%。

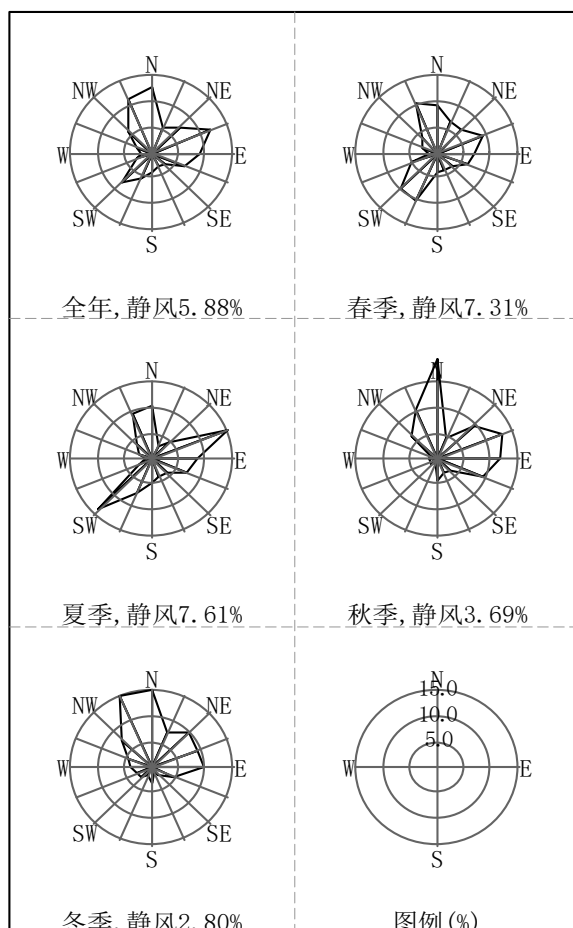


图3.2-1 赣州市蓉江新区近20年全年及各季风频玫瑰图

夏季主导风向为 ENE 风，其出现频率为 14.96%；次主导风向分别为 SW、N、NNW、E 和 SSW 风，出现频率分别为 13.73%、10.45%、9.43%、8.20%和 6.97%；以 W 风向出现频率最小，为 1.02%；静风频率为 7.61%。

秋季主导风向为 N 风，其出现频率为 19.26%，次主导风向分别为 ENE、E 和 NNW 风，出现频率分别为 12.70%、11.48%和 10.25%；SSW 风向出现频率最小，为 0.82%；静风频率为 3.69%。

冬季主导风向为 N 和 NNW 风，出现频率均为 15.28%，次主导风向分别为 NE、E 和 ENE 风，出现频率分别为 9.44%、9.44%和 8.89%；SSE 风出现频率最小，为 1.11%，静

风出现频率为 2.80%。

全年主导风向为 N 风，其出现频率为 12.81%；次主导风向为 ENE 和 NNW 风，其出现频率分别为 11.58%和 11.23%；W 风出现频率最小，为 1.99%；全年静风出现频率为 5.88%。

(2) 风速

规划区近 20 年平均风速为 1.56m/s，全年逐月及全年平均风速情况见表 3.2-2 和图 3.2-3。

表3.2-2 赣州市蓉江新区近20年逐月及全年平均风速 (m/s)

月份	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	全年
平均风速	1.52	1.54	1.51	1.54	1.46	1.41	2.14	1.68	1.46	1.57	1.41	1.44	1.56

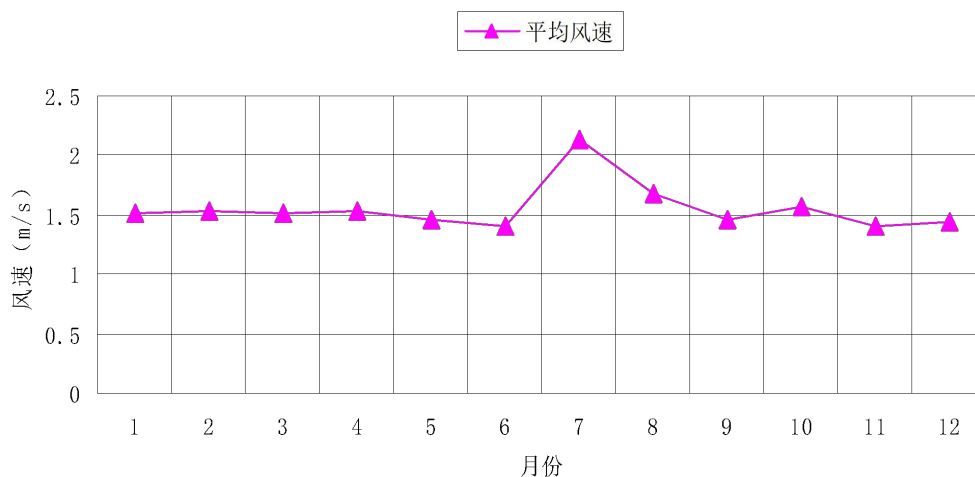


图 3.2-3 蓉江新区近 20 年各月平均风速曲线图

从表 3.2-2 和图 3.2-3 看出，赣州市近 20 年各月平均风速在 1.41~2.14 m/s 之间变动，夏季风速稍大，春秋冬季风速稍小，总体看来全年风速起伏不大。

赣州蓉江新区近 20 年全年及各季各风向下的平均风速统计结果见表 3.2-4。

表 3.2-4 赣州市蓉江新区全年及各季各风向下平均风速 (m/s)

	N	NNE	NE	ENE	E	ESE	SE	SSE	S	SSW	SW	WSW	W	WNW	NW	NNW	平均
春	1.68	1.18	1.44	1.42	1.23	0.84	1.14	0.87	1.18	1.69	2.37	1.71	1.00	1.14	1.46	1.83	1.50
夏	1.59	0.99	1.63	1.52	1.25	0.95	1.26	1.61	1.74	2.56	2.65	1.97	1.82	1.02	1.37	1.43	1.67
秋	1.92	1.27	1.7	1.55	0.99	0.93	1.01	0.86	1.21	1.05	1.3	1.77	1.2	0.77	2.00	1.85	1.49
冬	2.00	1.33	1.69	1.2	1.02	1.10	1.00	1.25	1.01	0.98	2.14	1.40	1.33	1.21	1.43	1.84	1.50
全年	1.81	1.21	1.63	1.44	1.13	0.94	1.15	1.21	1.37	2.00	2.48	1.71	1.33	1.10	1.53	1.72	1.56

从表 3.2-4 看出，全年以 SW 风平均风速最大，为 2.48m/s；其次为 SSW、N，NNW 和 WSW 风，平均风速分别为 2.00m/s、1.81m/s、1.72m/s、1.71m/s；秋季平均风速最小，E、ESE、SSE、WNW 平均风速分别为 0.99m/s、0.93m/s、0.86m/s、0.77m/s。春夏秋冬四季与全年的变化基本一致。

3.2.2 水系与水文

赣州市蓉江新区属长江流域赣江水系。区内主要江河有 3 条，贡江从东自赣县入境，境内段长约 11.9km；章江从西自南康市入境，境内段长约 28.97km，两江交汇于区内中部合流为赣江，而后蜿蜒北下，赣江境内段长约 14.8km。

2022 年 2 月，全市共对 73 个重点流域水质监测断面进行了监测，从监测结果来看，2 月，全市主要流域 73 个断面水质达到了相应环境功能区划要求，达标率为 100%。（赣州市 2022 年 2 月地表水监测月报 | 赣州生态环境局 <http://sthjj.ganzhou.gov.cn/gzsssthjj/c103297/202203/d5cb7f81479f455899778575dbd44657.shtml>）。

3.2.3 区域及地块水文地质

3.2.3.1 地形地貌

赣州市在大地构造上位于东西向南岭构造带与北北东向武夷山构造带的复合部位。西北与东南部出露震旦纪、寒武纪、泥盆纪地层、中部盆地大面积出露白垩纪地层，局部见第三纪地层。境内以北北东向和东西向构造发育为主。地貌以丘陵、山地为主，兼有盆地，周高中低，四周山地环绕，中部丘陵延绵。西部以中、低山为主，南部以低山、丘陵为主，中部以丘陵河谷为主，东北部以低山、丘陵为主。赣州市丘陵面积 24053 平方公里，占比 61%；山地面积 8620 平方公里，占比 21.89%；50 个大小不等的红壤盆地镶嵌其中，面积 6706 平方公里，占比 17%。平均海拔在 300—500 米之间，最高海拔为齐云山 2061 米，最低海拔为赣县湖江镇张屋村 82 米。

据地貌形态及成因，区内地形地貌可划分为四种类型，即：侵蚀构造低山区、侵蚀剥蚀低丘陵区、侵蚀河谷堆积区。

(1) 侵蚀构造低山区

分布于区内潭东镇、潭口镇部分区域。主要由震旦~寒武系变质岩、泥盆系碎屑岩及花岗岩组成。山脉整体呈北东走向，山顶呈尖形。山顶标高一般 400~1000m 左右，相对高差 300—500m。山脊呈鳍状、垅状，V 型、U 型谷均有见及，基岩多裸露，山坡坡度一般为 20° ~35°。坡面多有残坡积层覆盖，植被发育，树木参天，以松、杉等常绿乔木为主，樟、何等阔叶林为次，针阔混交，乔灌并茂，野草丛生，水土保持良好，植被覆盖率达 80%以上。

(2) 侵蚀剥蚀低丘陵区

分布于潭东镇、潭口镇部分区域，区内出露地屋主要由白垩系红层碎屑岩构成，海拔标高一般在 150-300m，切割深度多数 60-100m，其地势波状起伏，坡型以弧凸型居多，自然坡角一般在 10-25°，表部常见覆盖层和强风化层，植被发育较差，植被覆盖率 50-60%左右，红层碎屑岩分布区更少。

(3) 侵蚀河谷堆积区

河谷堆积区主要分布沿江两岸，呈条带状不对称型展布，地势相对平坦低洼，并稍向河道斜倾，其河岸第四系松散堆积物在河水迳流冲刷作用下易产生崩塌现象，但规模不大，危害亦不严重。

项目区地形地貌属于侵蚀河谷堆积区，地块内地势西南侧高，北东侧低，地形最高约 151 m，最低约 117 m。

3.2.3.2 地层及水文地质

(1) 地层

调查区第四系甚为发育，广泛分布于赣江两岸。根据岩性组合、成因类型、阶地及地貌单元形态等特征，划分联圩组、赣江组，现分述如下：

1) 中更新统进贤组 (Qp2j)

分布广泛，发育在主要水系河谷盆地、低山丘岗，组成河谷盆地的 III、IV 级基座阶地，比高为 15~20m 和 25~40m，以网纹红土为特征，由网纹红土和砂砾石组成，二元结构明显。可分为下、中、上三部分。

下部为棕红色、棕黄色网纹红土砾石层。砾石以石英为主，少量板岩、细砂岩等。砾径大者 7~8cm，一般 2~3cm，磨圆度较好，呈圆状一次圆状，多见扁平砾石。砾石

为棕红色亚黏土所包裹。亚黏土质细、粘性好，具发育的网纹，有的砾石表面有斑纹。一般含铁较高，常见铁壳层，风化呈蜂窝状。平行不整合于赣县组之上。厚度为 2.22m。

中部为棕红色网纹黏土层，夹石英小砾。网纹构造发育，由黄白色黏土质“蠕虫体”组成，坚实致密，为寒冷而干燥的气候环境。厚度为 2.79m。

上部为棕红色均质黏土层。由粉砂质黏土组成，质细而均匀，略有砂感，含丰富的抱粉，为温热而湿润的气候环境。厚度为 3.77m。

2) 联圩组 (Qh1-21)

该组广泛分布在现代河流、水系两侧，厚度变化大。沉积不整合于下伏地层及岩体之上。岩性可分为上、中、下三部分，总厚度为 8.4m。下部为灰白色粗砂砾石层，其上有薄层灰黑色黏土砾石层，厚 2.20m；中部为灰黑色淤泥质粉砂，厚 2.4m；上部为浅黄色夹棕褐色黏土质粉砂，含铁质结核，往上渐变为棕褐色夹浅黄色亚黏土，厚 3.80m。构成湖滨三角洲上部高湖滩阶地。属现代全新统河流沉积。

(2) 水文地质条件

1) 地下水类型及富水性

根据含水层的岩性特征、组合关系、贮水空间的形态特征、成因类型等划分含水岩组和亚组。在含水岩组的基础上根据地下水的赋存条件、水理性质、水力特征将项目区地下水划分为松散岩类孔隙水。再依贮水空间的形态特征、地下水埋藏条件的变化和含水岩组的组合关系等划分地下水亚类，详见表 3.1-3。

表 3.1-3 地下水类型及含水岩组表

地下水类型及亚类	含水岩组及亚组	主要含水层	
		地层时代代号	储水空隙
松散岩类孔隙水	中粗砂和粉细砂层	Qp2j	沙砾（碎）石之间的空隙
		Qh ¹⁻²¹	

项目区地下水类型主要为第四系松散岩类孔隙水，含水层的各种砾石、砂、泥成份的含量及粒度级配对富水性的影响明显，约占地下水总量的 88%。地下水埋深为 2.65~2.8m，含水层主要为下部中粗砂和粉细砂层。残积、坡积以及其他混合类型所形成的粉质粘土、亚砂土、含砾亚砂土、红土砾石等富水性弱。水量较丰富，水质类型一

一般为 $\text{HCO}_3\text{-Cl-Na}\cdot\text{Ca}$ 型水，矿化度 0.07-0.11 克/升，总硬度 1.6-2.3 德国度。

2) 地下水补、迳、排条件及动态特征

区内地下水的补给、迳流、排泄条件受地貌及水文气象等因素的控制，具有依赖降雨而补给，通过地表水系而排泄，一般具有交替循环快，迳流途短等基本特征。雨季是地下水的补给期，旱季为地下水的消耗期。

项目区域属于河湖平原孔隙水区，河谷区地下水与地表水有密切水力联系，地下水通过河流排泄。其补给区位于河谷边缘及丘陵，补给来源有二，一为降雨垂直渗入（包括水田渠系渗漏），二为边缘岗阜丘陵的溶流侧向补给。一般平原迳流区地下水运移缓滞。根据长期观测，地下水位随降雨而变化，但其频率与幅度比较缓滞，有明显的雨季补给，旱季消耗的特点，年变化幅度较小，动态曲线多数缓变性，雨季水位缓慢上升，高峰延续时间较长，旱季缓慢下降，动态曲线较为圆浑对称。

地下水的动态变化受降雨影响外，近河地区还明显受河水位升降的控制，形成近边缘丘陵补给及迳流区动态变化小，而河床排泄区动态变化大的特点。根据民井调查，一般年变幅 1~3m，而近河区水井水位普遍有随河水涨落的现象，年变幅一般较大，为 3~5m。

项目区地下水流向总体近自南向北，向章水排泄。项目区地形地质图和 1:10000 地下水流向图见图 3.2-3 和图 3.2-4。

3.3 区域社会概况

蓉江新区成立以来各项经济指标保持健康稳步增长态势，2020 年地区生产总值实现 48.58 亿元，同比增长 8.6%，增速排名全市第一，分别高于全省、全市 4.8、4.4 个百分点；财政总收入实现 4.6 亿元，同比增长 59.2%，顺利完成“三年翻两番”目标任务，一般公共预算收入占比达 57.4%；社会消费品零售总额实现 15.04 亿元；固定资产投资完成 45.06 亿元，同比增长 71.8%。三次产业结构调整优化为 1.36：21.77：76.87。农业生产稳定发展，主要粮食作物、经济作物和畜禽产业趋于稳定。

蓉江新区坚决打好三大污染防治攻坚战，持续发力建筑工地扬尘整治、工业源大气污染治理、道路扬尘治理及餐饮油烟整治，建成全市第一个乡镇空气环境质量监测站，全区空气优良天数、PM_{2.5} 年均浓度值、PM₁₀ 年均浓度值均达到标准；全面推行河长制、林长制，统筹推进章江流域蓉江新区段生态环境专项整治、清河行动、河流“清四乱”行动，区内 4 个断面水质优良率为 100%，饮用水源水质优良率为 100%，地表水质量达到或好于 III 类水体比例达 97% 污染地块安全利用率 100%。扎实推进生态保护和矿山治理等工作，全区森林覆盖率达 30.61%，累计完成低质低效林改造 7506 亩，林分结构有效改善，森林资源质量明显提高；通过“土壤改良+植被恢复+截排水沟”工程治理辖区废弃稀土矿山 1.65 亩，完成全部非金属矿山“乱象”整改，绿色矿山创建顺利通过验收。

3.4 环境保护目标

为了解项目区周边 500m 范围环境现状及环境保护目标分布情况，我公司组织技术人员对地块及周边现状进行了现场调查，并调取 91 卫图助手卫星影像图予以确认，周边 500m 范围环境保护目标详见表 3.4-1，本地块环境保护目标分布图详见 3.4-1。

表3.4-1 地块周边情况一览表

序号	项目周边地块	相对地块边界方位及距离	备注
1	康居小区	地块边界东侧约 300m	
2	金富康小区	地块边界北东侧约 320m	
3	居民区	地块边界西侧、东北侧	
4	G2-12 地块（在建）	地块边界北东侧约 300m	
6	潭东中学	地块边界西南侧约 330m	
7	潭东镇人民政府	地块边界南侧约 200m	
8	农田、荒地	地块边界西侧、东北侧	

从表 3.4-1 与图 3.4-1 可知，地块边界 500 m 范围内主要为居民区、学校、农田和荒地等，地块周边无名胜古迹、自然保护区、自然和文化遗产等环境保护目标。

3.5 地块及相邻地块历史

3.5.1 地块历史使用情况

通过对地块使用权人及知情人访谈并结合前期调查资料分析可知：地块历史上一直未予开发利用，由于项目所在地位于乡镇，迟至 2004 年 8 月才有卫星影像图，故地块最早可追溯到 2004 年 8 月的影像资料，最新卫星影像时间为 2022 年 10 月。

通过 91 卫图助手查询地块历史卫星影像图，得到本地块 2004、2008、2009、2011、2013、2014、2015、2016、2017、2018、2020、2021、2022 共 13 个年份的高清历史卫星影像图，时间跨度长达 19 年，分别记录本地块历史变迁情况。地块历史使用情况见表 3.5-1，地块 2004 年 8 月-2022 年 10 月年的历史卫星地图见图 3.5-1~3.5-13。本地块历史使用情况见下表所示。

表3.5-1 地块历史使用情况一览表

序号	起始时间	结束时间	土地用途	土地使用权人	备注
1	--	2004 年 8 月	农用地	东坑村集体经济组织	地块内有农田和荒地及少量居民房
2	2004 年 8 月	2008 年 5 月	农用地	东坑村集体经济组织	地块内基本无变化
3	2008 年 5 月	2009 年 3 月	农用地	东坑村集体经济组织	地块内基本无变化
4	2009 年 3 月	2011 年 4 月	农用地	东坑村集体经济组织	地块内基本无变化
5	2011 年 4 月	2013 年 10 月	农用地	东坑村集体经济组织	地块内基本无变化
6	2013 年 10 月	2014 年 7 月	农用地	东坑村集体经济组织	地块内基本无变化
7	2014 年 7 月	2015 年 1 月	农用地	东坑村集体经济组织	地块内基本无变化

8	2015 年 1 月	2016 年 4 月	农用地	东坑村集体经济组织	地块内基本无变化
9	2016 年 4 月	2017 年 7 月	农用地	东坑村集体经济组织	地块内基本无变化
8	2017 年 7 月	2018 年 2 月	农用地	东坑村集体经济组织	地块内基本无变化
9	2018 年 2 月	2020 年 4 月	农用地	东坑村集体经济组织	地块内基本无变化
10	2020 年 4 月	2021 年 12 月	农用地	东坑村集体经济组织	地块内基本无变化
11	2021 年 12 月	2022 年 10 月	农用地	东坑村集体经济组织	地块内基本无变化
12	2022 年 10 月	至今	拟收储土地	蓉江新区管理委员会	地块内正在施工， 主体建筑基本建成

本地块于 2004 年 8 月至 2022 年 10 月，根据卫星历史影像图，土地使用类型原为农用地，未进行任何工业生产性活动，未有较大变化。

3.5.2 相邻地块历史使用情况

根据历史卫星影像以及资料收集，自 2004 年至 2022 年（卫星影像图最早追溯至 2004 年 8 月），调查区域周边大部分为居民区、学校、农田和荒地等，无明显变化，周边无其他工业企业。

2004 年 8 月，本地块周边为居民区、农田和荒地，地块周边无其他工业企业；

2004 年 8 月-2008 年 5 月，本地块及其周边历史卫星影像缺失；

2008 年 5 月-2013 年 10 月，相邻地块影响变化较小，地块周边无其他工业企业；

2013 年 10 月，本地块北东侧金富康小区建成；

2014 年 7 月，本地块东侧康居小区在建；

2014 年 7 月-2022 年 10 月相邻地块影响变化较小，地块周边无其他工业企业。

以上所述情况根据历史卫星影像、资料收集和相关方人员访谈所知，情况真实。相邻地块卫星影像图如下图 3.5-14~3.5-26 所示。

3.7 地块利用规划

3.7.1 蓉江新区规划

蓉江新区肩负加快赣州建设成为省域副中心城市、促进全市经济社会发展、纵深推进赣南苏区振兴发展、打造江西南部重要增长极的战略使命。2016年9月24日，赣州市第五次党代会上明确提出，要“高标准建设蓉江新区”。2017年9月，市委、市政府明确将蓉江新区打造成为赣州经济发展的核心区和总部经济中心、金融商务中心、科技创新中心、文化旅游中心等“一区四中心”定位，指明了新区在赣州发展大局中的发展路径和方向。

总体目标：一区四中心、山水智慧城

（一）目标一：一区四中心

“一区四中心”是指赣州经济发展的核心区、总部经济中心、金融商务中心、科技创新中心、文化旅游中心。

建设总部经济中心。引进世界及中国百强企业、跨国公司、国内大企业的区域总部及其功能性中心落户蓉江新区，并引导央企、国企、重点赣商、行业领军企业在新区投资发展。鼓励其他县（市、区）将企业总部迁入或设在蓉江新区。

建设金融商务中心。设立银行、保险、证券、基金公司、互联网金融公司等金融机构总部或二级以上机构。设立融资担保机构、小额贷款公司、民间融资登记服务机构等类金融机构。发展互联网金融等新金融业态，设立金融后援服务中心。大力发展电子商务、商业会展、高端酒店、研发设计等现代服务业。建设跨境电子商务综合试验区。

建设科技创新中心。依托区内高校资源优势，强化科研创新能力，培育技术技能型人才，设立研发中心，共建实验室，组建产学研联盟，培育新产业、新业态。打造蓉江新区特色科技小镇。规划建设集建筑设计、传媒设计、服装设计等主要业态于一体的设计创意产业园。

建设文化旅游中心。依托峰山、欧潭、蓉江、章江及蓉江新区内蓝绿成网的优质生态资源，建设以文化旅游、健康养老、科技文创等为主题的特色文化创意小镇、艺术小镇。依托欧潭及滨江良好的交通区位资源和优美的自然环境禀赋，打造以文化休闲、体育健身、主题游乐、交通集散为主的文化旅游中心。依托南部村庄天然资源禀赋，打造城市近郊的现代农业示范区和郊野休闲度假区，成为赣州中心城区生活圈中最具魅力特

色的后花园。

(二) 目标二：山水智慧城

“山水智慧城”是指用地布局生态绿色、公共设施智慧共享、城市品质绿城交

4 资料分析

结合《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）要求，第一阶段土壤污染状况调查过程中收集资料主要包括：地块利用变迁资料、场地环境资料、地块相关记录、有关政府文件、以及地块所在区域的自然和社会信息。原则上不进行现场采样分析。若第一阶段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，则认为地块的环境状况可以接受，调查活动可以结束。

本项目第一阶段地块环境调查工作，将在现有地块初勘工作基础上通过资料收集与分析、现场踏勘、人员访谈等手段，进一步识别该地块污染物种类，初步分析污染分布范围，为后续地块相关工作提供依据。当调查地块与相邻地块存在相互污染的可能时，须调查相邻地块的相关记录和资料。根据收集的资料信息情况，判断资料中是否存在错误和不合理的信息，如资料缺失影响判断地块污染状况时，需在资料清单中说明。

4.1 政府和权威机构资料收集和分析

根据现场勘查，已初步掌握本地块平面图，地块现状图等资料。为进一步分析地块污染特征，补充现有资料，项目组还收集到其他相关资料，包括：地块利用变迁资料、地块详细环境资料、地块相关记录、有关政府文件以及地块所在区域的详细自然社会信息。

主要来源于赣州市蓉江新区管委会、赣州生态环境局、赣州市自然资源局、赣州自然资源局蓉江新区分局、赣州生态环境局蓉江新区分局等相关部门。资料清单以及信息来源见表 4.2-1 所示。

表 4.2-1 资料清单一览表

序号	类别	资料名称	获取与否	资料来源
1	基本资料	场址、边界及占地面积	已获取	赣州自然资源局 蓉江新区分局、赣州市蓉江新区管委会
		地块平面图	已获取	
		地块现状	已获取	
		地块未来土地使用功能规划	已获取	
2	地块历史及变迁资料	土地管理机构的土地登记资料	已获取	
		本地块土地历史使用情况	已获取	
3	区域经济及社会等资料	区域经济发展情况	已获取	
		区域土地利用规划	已获取	

4.2 地块资料收集和分析

主要来源于赣州生态环境局、赣州市自然资源局、赣州自然资源局蓉江新区分局、赣州生态环境局蓉江新区分局等相关部门，资料清单以及信息来源见表 4.2-1 所示。

表 4.2-1 资料清单一览表

序号	类别	资料名称	获取与否	资料来源
1	基本资料	场址、边界及占地面积	已获取	赣州自然资源局蓉江新区分局
		地块平面图	已获取	
		地块现状	已获取	
		地块未来土地使用功能规划	已获取	
2	地块历史及变迁资料	土地管理机构的土地登记资料	已获取	赣州自然资源局蓉江新区分局
		本地块土地历史使用情况	已获取	
3	区域经济及社会等资料	区域经济发展情况	已获取	赣州市蓉江新区管委会官网
		区域土地利用规划	已获取	

5 现场踏勘和人员访谈

5.1 现场踏勘

2023年6月至7月，我单位组织调查人员先后对调查范围内地块及周边区域进行了多次现场踏勘。踏勘范围以地块内为主，同时涵盖地块周边区域。现场踏勘主要内容包括：地块现状、地块历史、相邻地块现状、相邻地块历史情况、周围区域的现状和历史情况，水文地质、地质、地形、建筑物、构筑物、设施或设备等，踏勘的主要内容和结果如表 5.1-1 所示。

表 5.1-1 现场踏勘的主要内容

序号	主要内容	踏勘结果
1		地块现状
1.1	地块现状	现场踏勘时，地块内正在建设，主体建筑基本建成。
1.2	可能造成土壤和地下水污染的物质的使用、生产、贮存或三废处理与排放以及泄漏状况	现场未发现该类物质的使用、生产、贮存或三废处理与排放以及泄漏状况
2		相邻地块的现状
2.1	相邻地块的使用现况与可能存在的污染	相邻地块主要为农用地和村庄，现场踏勘相邻地块无工业生产活动
2.2	周围区域的废气和正在使用的各类井如水井等	现场踏勘未发现相邻地块存在污染异常迹象或污染痕迹
3		周围区域现状
3.1	对于周围区域目前和过去土地利用的类型，尽可能观察和记录	地块红线外延500m内区域主要为村庄、住宅区、农用地和荒地
3.2	周围区域的废气和正在使用的各类井如水井等	周围区域未发现排放废气和使用水井等现象，周边居民用水均来自市政供水
3.3	污水处理和排放系统	地块区域有市政污水管网，地块内生活污水排入市政污水管网入污水处理厂处理，周围区域未发现污水处理和排放设施
3.4	化学品和废弃物的储存和处置设施	周围区域未发现化学品、废弃物储存和处置设施
3.5	地表水体（沟、河、池）、雨水排放	地块周边地表水主要为池塘、沟渠，雨水就近排入周边沟渠，地块地下水自南向北径流，汇集至章水内
4	地质、水文地质、地形的描述	地块周边水文地质地貌等信息资料

5.2 人员访谈

5.2.1 人员访谈情况

在现场勘查阶段，本单位通过现场踏勘和人员访谈的方式，对地块污染源、周边环境敏感受体信息进行收集。访谈人员为土地使用者、地块管理者、自然资源部门、生态环境部门人员和地块周边社区工作人员和居民等，访谈对象一览表见 5.2-1，访谈记录单详见附件 3。

表 5.2-1 访谈对象一览表

序号	访谈对象	姓名	单位	联系电话
1	生态环境部门	林鹤	赣州生态环境局蓉江新区分局	0797-8163863
2	自然资源部门	湛子宇	赣州自然资源局蓉江新区分局	18579726296
3	项目技术负责	杨辅智	江西省赣州市蓉江新区潭东镇	13767766821
4	业主代表	黄浩	赣州市蓉江新区基础设施建设投资管理有限公司	18979792350
备注	访谈人员	刘坤	核工业赣州工程勘察设计集团有限公司	15083585018
		宋静静		18607979917

5.2.2 访谈情况统计

访谈方式主要以现场咨询，发放人员访谈表等方式进行，并对照已有资料进行补充与核实。人员访谈结果统计表如下：

表 5-4 人员访谈结果统计表

蓉江新城 RJ05-K08-01 地块第一阶段土壤污染状况调查报告					
访谈问题	访谈人数	是	否	不确定	备注
1、地块是否有相关政府审批的环评、规划、建设等文件？	4	4	/	/	
2、地块内及周边是否曾开展过土壤和地下水环境调查监测工作？	4	2	2	/	
2、地块内是否有集中固体废物堆放及外来固体废物堆放处？	4	/	4	/	
3、地块内是否有环卫设施、污水处理设施用地？	4	2	2	/	
4、地块内历史上是否发生过环境污染或纠纷事故？	4	/	4	/	
5、地块内周边 500m 范围内是否存在工业企业？	4	/	3	1	
6、本地块周边邻近地块是否曾发生过化学品泄漏事故？或是否曾发生过其他环境污染事故？	4	/	3	1	

5.2.3 访谈结果

通过人员访谈，本地块原土地使用类型为农用地，土地规划用途为建设用地一类用地（城镇住宅用地）。历史上不存在其他工业企业，历史上未发生过环境污染事故，本地块内土壤、地下水未曾受到过污染，本地块内未发生过化学品泄漏事故，未发生过其他环境污染事故，也无废气、工业废水排放且不存在任何正规或非正规的工业固体废物堆放场。

5.3 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析

根据现场踏勘和人员访谈，本地块不涉及有毒有害物质的储存、使用和处置情况。

5.4 各类槽罐内的物质和泄漏评价

根据现场踏勘和人员访谈，本地块不涉及各类槽罐内的物质和泄漏。

5.5 固体废物和危险废物的处理评价

根据现场踏勘和人员访谈，本地块不涉及固体废物和危险废物的处理。

5.6 管线、沟渠泄漏评价

根据现场踏勘和人员访谈，地块内无工业企业的管线，地块周边设有市政生活污水管道，经沟渠进入章水，对本地块和相邻地块环境影响较小。

5.7 与污染物迁移相关的环境因素分析

根据现场踏勘和人员访谈，地块内地势的南东侧高，北西侧低，地下水和地表水总体流向自南向北。本地块内当前和历史上不存在潜在的污染源，周边无工业企业。相邻区域地块对本地块影响较小。

6 结果和分析

6.1 地块污染源分布

本地块正在建设中，主体建筑基本建成。本地块现场无其他固废、危废以及其他造成土壤污染的污染源，也无可能造成土壤和地下水污染的异常迹象。

6.2 周边污染源分布

本地块位于蓉江新区凤仙花路南侧、芍药路西侧。地块中心位置为 $114^{\circ} 51' 53.44'' E, 25^{\circ} 45' 34.11'' N$ ，占地面积为 21232.2 平方米。地块周边主要为居民区、学校、农田和荒地等，对本地块土壤、地下水影响较小。

6.3 地块污染识别结论

本次调查区域为蓉江新城 RJ05-K08-01 地块区域，通过现场踏勘、人员访谈和相关资料分析，本地块原土地使用类型为农用地，土地规划用途为建设用地一类用地（城镇住宅用地），未进行任何工业生产性活动，本地块污染识别结论如下：

（1）本地块原土地使用类型为农用地，土地规划用途为建设用地一类用地（城镇住宅用地）。历史上不存在其他工业企业，历史上未发生过环境污染事故，本地块内土壤、地下水未曾受到过污染，本地块内未发生过化学品泄漏事故，未发生过其他环境污染事故，也无废气、工业废水排放且不存在任何正规或非正规的工业固体废物堆放场。

（2）根据现场踏勘，本地块正在建设中，主体建筑基本建成，本地块现场无其他固废、危废以及其他造成土壤污染的污染源，也无可能造成土壤和地下水污染的异常迹象。

（3）周边主要为居民区、学校、农田和荒地等，对本地块土壤、地下水影响较小。周边无其它生产工业企业，也无任何工业生产性活动。

综上，初步判断本地块及周边土壤受污染可能性较小，可作为第一类建设用地开发利用，无需开展第二阶段土壤污染状况调查。

7 结论与建议

7.1 结论

7.1.1 调查结果分析

蓉江新城 RJ05-K08-01 地块位于蓉江新区凤仙花路南侧、芍药路西侧。地块中心位置为 $114^{\circ} 51' 53.44'' E, 25^{\circ} 45' 34.11'' N$ ，占地面积为 21232.2 平方米。本地块原土地使用类型为农用地，土地规划用途为建设用地一类用地（城镇住宅用地），地块未进行任何工业生产性活动，按照《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600—2018）中第一类建设用地进行调查。

本次调查属于土壤污染状况调查第一阶段，根据现场踏勘、人员访谈和资料收集分析，结合现在和历史卫星影像图可知，项目本地块当前和历史未进行过工业生产性活动。具体分析过程如下：

（1）资料分析：通过对收集资料的分析，调查地块内当前和历史均无工业生产活动，不存在可能的污染源，未发生过重大、特大污染事故。

（2）现场踏勘：现场踏勘时，本地块正在建设中，主体建筑基本建成，地块内未发现《国家危险废物名录》（2021 年版）中的危险废物，未发现有毒有害物质的储存、使用和处置设施。本地块现场无其他固废、危废以及其他造成土壤污染的污染源，也不可能造成土壤和地下水污染的异常迹象。

（3）人员访谈：通过人员访谈，本地块原土地使用类型为农用地，土地规划用途为建设用地一类用地（城镇住宅用地）。历史上不存在其他工业企业，历史上未发生过环境污染事故，本地块内土壤、地下水未曾受到过污染，本地块内未发生过化学品泄漏事故，未发生过其他环境污染事故，也无废气、工业废水排放且不存在任何正规或非正规的工业固体废物堆放场。

（4）地块周边污染源：周边主要为居民区、学校、农田和荒地等，对本地块土壤、地下水影响较小。周边无其它生产工业企业，也无任何工业生产性活动。

综上，该地块内当前和历史不存在潜在的污染源，相邻区域地块对本地块影响较小，土壤环境状况可接受，第一阶段调查可结束，不需要进行第二阶段调查。

7.1.2 不确定性分析

本报告是基于实际调查，以科学理论为依据，结合专业判断进行逻辑推论。因此，报告中所做的分析以及调查结论会受到调查资料完整性、技术手段、工作时间和项目成本等多因素影响。不确定性主要为：

(1) 本报告的结论或推论均是调查人员根据有限的资料和数据，通过人员访谈、资料分析和逻辑推理得出。因此，其准确性和适用性与客观情况可能会有偏差。

(2) 本报告所记录的内容和调查发现仅能体现本次土壤污染状况调查期间地块的现场情况及周边环境的状况，需要强调的是本报告并不能体现本次土壤污染状况调查结束后该地块上发生的行为所导致任何现场状况及土壤环境状况的改变。

7.2 建议

(1) 第一阶段土壤污染状况调查完成后，调查地块无需开展第二阶段土壤污染状况调查。

(2) 第一阶段土壤污染状况调查报告经评审认定后，调查地块可进入土地变更程序。

(3) 后期土地开发利用过程中，土地使用权人应做好地块的土壤和地下水环境保护工作。保护地块生态环境不被外界人为污染，杜绝出现生活垃圾、建筑垃圾、废水、固废等倾倒现象，保持地块土壤及地下水环境处于良好状态。

(4) 后续土地开发利用过程中，需制定详实可行的工程实施方案，并严格按照实施方案及各项规章制度进行文明施工，杜绝因为后续开发利用对场地土壤及地下水造成污染。

(5) 鉴于建设用地土壤污染状况调查的不确定性，后续开发利用期间，如发现土壤、地下水等异常情况，应立即停止施工，及时向生态环境主管部门报告并采取污染防治措施。

江西省自然资源厅

赣自然资核〔2020〕24号

江西省自然资源厅 关于同意赣州市 2013 年度第三批次城市建设 用地区位调整的复函

赣州市人民政府：

你市《关于恳请对赣州市 2013 年度第三批次城市建设用地等四个批次建设用地区位调整的请示》（赣市府文〔2019〕109号）收悉。经省人民政府批准，现函复如下：

一、同意赣州市按照呈报的建设用地区位调整方案将赣州市 2013 年度第三批次城市建设用地区位由南康市凤岗镇塘屋村，赣州经济技术开发区潭东镇高坑村、桥蓝村，蟠龙镇车头村、虎形村，黄金岭街道办新路村，章贡区沙石镇沙石村、新圩村调整至南康市凤岗镇塘屋村，赣州经济技术开发区潭东镇芦箕村、高坑村、桥蓝村、东坑村，蟠龙镇车头村、虎形村，黄金岭街道办新路村，章贡区沙石镇沙石村、新圩村（具体位置以呈报的界址

点坐标为准)。调整前总面积 50.7335 公顷,其中:农用地 34.2012 公顷(耕地 25.3736 公顷、水田 21.7532 公顷),建设用地 15.7828 公顷,未利用地 0.7495 公顷;实际调出面积 14.5906 公顷,其中:农用地 10.0289 公顷(耕地 7.2957 公顷、水田 7.2179 公顷),建设用地 4.5617 公顷;实际调入面积 14.5906 公顷,其中:农用地 9.4897 公顷(耕地 6.6923 公顷、水田 6.5312 公顷),建设用地 4.5617 公顷,未利用地 0.5392 公顷;调整后总面积 50.7335 公顷,其中:农用地 33.6620 公顷(耕地 24.7702 公顷、水田 21.0665 公顷),建设用地 15.7828 公顷,未利用地 1.2887 公顷。

二、该批次建设用地区位调整经批准后,《关于赣州市 2013 年度第三批城市建设用地的批复》(赣国土资核(2013)1473 号)继续有效,本区位调整的函是原批复文件的补充,不能单独使用。

三、赣州市要严格依法履行经批准的区位调整实施方案,调出区要在当年年度土地变更调查时还原为批准前地类,调入区要及时足额支付补偿费用,落实安置措施,切实安排好被征地群众的生产生活,保证其原有的生活水平不降低、长远生计有保障。征地补偿安置不落实的,不得动工用地。

四、赣州市自然资源主管部门要对征地实施情况进行跟踪检查,督促有关单位做好相关工作,并按照反馈制度的要求报省自然资源厅。

五、赣州市要依法依规供应土地,赣州市自然资源主管部门在供地后要将相关信息及时录入土地市场动态监测与监管系统备案。


江西省自然资源厅
2020年2月19日

抄送:赣州市自然资源局

江西省自然资源厅办公室

2020年2月20日印发
