

池州市中心城区池口路以西、国润茶厂
以北地块土壤污染状况调查
(备案稿)



安徽省地质矿产勘查局324地质队

日期：二〇二六年七月

池州市中心城区池口路以西、国润茶厂 以北地块土壤污染状况调查报告

(备案稿)

报告提交单位：池州市土地收储中心

报告编写单位：安徽省地质矿产勘查局 324 地质队

单位负责人：马冬

总工程师：朱永胜

项目负责人：陈茜

报告编写人：陈炎龙、熊明君、陈军、周征宇、

报告审查人：许斌

报告提交日期：2026 年 07 月



池州市中心城区池口路以西、国润茶厂以北地块土壤污染状况调查报告技术函审意见

2026年8月5日，池州市生态环境局会同池州市自然资源和规划局组织开展了《池州市中心城区池口路以西、国润茶厂以北地块土壤污染状况调查》（以下简称“调查报告”）技术函审工作，3位专家受邀组成技术函审组。受邀专家针对调查报告及相关资料进行了审查并就调查报告对相关单位进行了质询，经过讨论形成如下函审意见：

一、调查单位按照土壤环境管理相关法律法规及《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）等标准规范要求开展工作，方法基本合理，内容较为详实。基于调查工作得出该地块不属于污染地块的结论总体可信。调查报告根据专家意见修改完善后可上报。

二、建议《调查报告》在以下方面进行修改完善：

1、完善编制依据，更新相关法律法规，明确并统一地块规划用途相关表述，并在正文补充地块地理位置图和地块红线范围图。

2、完善相邻地块及周边历史企业，尤其是原池州铅锌冶炼厂、通用机械厂的污染影响分析。

3、建议补充原池州铅锌冶炼厂、通用机械厂人员及属地生态环境部门工作人员访谈内容。

4、增加调查地块存在构筑物现状的表述说明。此外，构筑物覆盖区域未采样，建议补充说明构筑物及硬化地面覆盖区域未采样的合理性论证，或补充少量采样数据，增加调查结论可信度。

5、完善调查报告的不确定性分析。

6、完善附件图件及相关记录信息。补充完善现场现场快筛点位周边环境照片、现场质量控制照片及相关记录。

专家组签字：姜锦林 于磊 文国涛

2026 年 8 月 5 日

对报告评审意见的修改说明

针对2026年8月5日《池州市中心城区池口路以西、国润茶厂以北地块土壤污染状况调查》报告专家评审会提出的意见，报告编制单位对报告中的相应内容进行了认真修改，说明如下：

评审意见	修改说明
专家组意见及回复	
1.完善编制依据，更新相关法律法规，明确并统一地块规划用途相关表述，并在正文补充地块地理位置图和地块红线范围图。	已完善编制依据，更新了相关法律法规，明确了地块规划用途表述，补充了地块地理位置图和地块红线范围图。
2.完善相邻地块及周边历史企业，尤其是原池州铅锌冶炼厂、通用机械厂的污染影响分析。	P28-30页，已完善原池州铅锌冶炼厂、通用机械厂的污染影响分析。
3.建议补充原池州铅锌冶炼厂、通用机械厂人员及属地生态环境部门工作人员访谈内容。	报告评审后，补充了原通用机械厂人员及周边居民人员访谈内容。
4.增加调查地块存在构筑物现状的表述说明。此外，构筑物覆盖区域未采样，建议补充说明构筑物及硬化地面覆盖区域未采样的合理性论证，或补充少量采样数据，增加调查结论可信度。	P47页，增加调查地块存在构筑物现状的表述说明，已补充说明构筑物及硬化地面覆盖区域未采样的合理性论证。
5.完善调查报告的不确定性分析。	P54页，已补充调查报告的不确定性分析。
6.完善附件图件及相关记录信息。补充完善现场快筛点位周边环境照片、现场质量控制照片及相关记录。	已完善附件图件及相关记录信息。补充完善现场快筛点位周边环境照片、现场质量控制照片及相关记录，详见附件十

专家组组长签字：



摘要

依据《安徽省实施〈中华人民共和国土壤污染防治法〉办法》第三十六条：土壤污染重点监管单位生产经营用地的用途变更，土地使用权人应当按照规定开展土壤污染状况调查。本项目地块原为工业用地，现规划变更为商业服务业设施用地，因此开展土壤污染状况调查，编制土壤污染状况调查报告。调查地块东侧紧邻池口路，分布原国润茶厂茶师宿舍楼、拣工宿舍楼；西侧为原茶厂医务室及公共厕所；中部为裸露闲置空地。地块原土地用途为工业用地，现拟变更为商业服务业设施用地。调查地块的土地利用用途发生变更，按照相关规定地块需进行土壤污染状况调查。2026年7月8日，安徽省地质矿产勘查局324地质队(以下简称“324地质队”)受池州市土地收储中心委托，对调查地块开展土壤污染状况调查工作。

地块概况

调查地块位于安徽省池州市沿江路以南，池口路以西，观湖以东；地块中心坐标（2000国家大地坐标系）：东经：117.46686906°，北纬：30.67061129°；调查地块面积2471.50m²（约3.71亩）。调查地块未来规划为商业服务业用地，属于《土壤环境质量建设用土壤污染风险管控标准(试行)》(GB 36600-2018)第二类用地。

污染识别

根据相关资料分析，调查地块历史上东侧为原茶厂茶师宿舍楼和拣工宿舍楼、西侧以公共厕所和茶厂医务室为主，中间为裸露空地，无工矿企业生产活动存在。现场踏勘结果：地块现场以原宿舍楼为主，中间为裸露空地，现场无固体废物堆放。地块内植被生长态势良好，土壤色泽均匀，无异常气味，未发现土壤有被污染痕迹。地块内仅敷设少量生活污水分支管网，未发现工业管线敷设痕迹。

调查地块周边 500m 范围内历史上主要是一些民用企业，如面粉厂、老茶厂和粮站等，大多数企业已关停有20多年。现在周边地块多开发成住宅用地，尚未开发的周边地块中遗留的建筑物和构筑物中未发现储槽和管线，现场无恶臭、刺激性气味及其他异常化学异味，无污染和腐蚀的痕迹。

调查地块历史及现状均无排污生产企业活动，不存在污染源。经分析，周边环境对本地块的污染影响风险较低，也不存在可能的污染源。

通过人员访谈、现场踏勘和快速检测结果证实地块的使用情况，地块内无可能的污染源，地块及周边区域未发生过环境污染事件。

主要结论：

综上所述，调查地块仅作为原茶厂职工宿舍等用地、无工业生产活动，无工业固废储存、地下储罐、地下输送管道，周边环境对本地块造成环境影响的可能性较小。综合以上资料，调查地块内及周边区域均无可能的污染源。

通过第一阶段资料收集、现场踏勘、人员访谈及现场快速检测，调查确认本次调查地块当前和历史上均不存在可能的污染源，地块内共采集4个土壤样品，PID 对土壤 VOCs进行快速检测，未检测出明显挥发性气体；XRF 对土壤重金属进行快速检测，7种重金属检测含量均小于第二类用地筛选值，污染风险筛选值参考《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准(试行)》(GB 36600-2018)第二类用地筛选值和《深圳市建设用地土壤污染风险筛选值和管制值(试行)》DB 4403/T 67-2020第二类用地筛选值。调查地块内及周边区域当前和历史上均无可能的污染源，无需开展土壤污染状况第二阶段调查，本地块土壤污染状况调查活动结束。

目录

摘要	I
1 前言	1
2 概述	2
2.1 调查目的和原则	2
2.2 调查位置	2
2.3 调查范围	3
2.4 调查依据	4
2.5 调查技术路线及方法	6
3 地块概况	9
3.1 区域环境概况	9
3.2 敏感目标	16
3.3 地块的现状和历史	19
3.4 相邻地块的现状和历史	24
3.5 地块利用的规划	39
4 资料分析	40
4.1 政府和权威机构资料收集和分析	40
4.2 地块资料收集和分析	40
4.3 其他资料收集和分析	40
5 现场踏勘和人员访谈	42
5.1 现场踏勘	42
5.2 人员访谈	42
5.3 现场土壤快速筛查	46
6 质量控制和质量保证	51
6.1 现场踏勘质量控制	51
6.2 人员访谈质量控制	51
6.3 资料收集质量控制	51
6.4 现场快筛质量控制	51
7 结果和分析	52
7.1 地块污染识别	52
7.2 调查资料关联性分析	53
7.3 调查结果	54
7.4 不确定性分析	54
8 结论和建议	55
8.1 结论	55
8.2 建议	55
附件	56
附件一 建设用地土壤污染状况调查、风险评估、风险管控及修复效果评估报告评审申请表	56

附件二	委托书.....	58
附件三	申请人承诺书.....	59
附件四	调查地块边界图和拐点坐标表.....	60
附件五	《安徽省生态环境厅 安徽省自然资源厅 安徽省经济和信息化厅 安徽省住房和城乡建设厅关于强化污染地块联动监管 坚决防止违规开发利用的通知》（皖环函〔2021〕329号）.....	62
附件六	报告出具单位承诺书.....	69
附件七	土壤采样快测记录表.....	70
附件八	人员访谈表.....	71
附件九	现场踏勘记录表.....	85
附件十	仪器校准和现场快筛照片.....	88