



新闻爆料: huaxiazaobao@126.com  
 责任编辑 | 李君 版式编辑 | 张丽 校对 | 卢路  
 上头条, 找华早



## 苏州高新区“毒地”调查

上接 06 版

引进了由苏州伦华教育集团与英国雷丁学校共同打造的, 九年一贯制学校国际化学校苏州雷丁学校, 选址为苏州绿岸项目的 2 号地块。上游新闻记者注意到, 该学校从立项、开工建设、封顶、招生都备受关注, 该校也成为国内首所雷丁学校。共招录学生 200 多名。

正是基于苏州雷丁学校的一次土壤污染情况调查, 引发了“有毒”地块大规模调查。知情人透露, 2021 年 6 月, 苏州雷丁学校校方在办理办学许可证过程中, 根据苏州高新区环保局要求, 对学校所在地 2 号地块的土壤污染状况进行调查, 上海陆家嘴公司曾委托第三方初调, 发现 2 号地块存在验证的污染, 后又经政府推荐的第三方鉴定机构调查, 结果同样显示污染严重, 因此苏州雷丁学校项目暂停启用, 已招录的学生只能另行安排其他学校借读。

知情人透露, 发现学校地块有毒后, 经查询苏州绿岸项目的地块原始底图发现, 17 个地块为苏钢集团院焦化区和老区, 均曾有过生产活动。2021 年 12 月起, 经对尚未开发的 6 块地块进行初步调查, 发现这些地块存在严重污染风险, 土壤和地下水中诸多元素大幅超标。“与 2016 年挂牌时披露信息及政府备案的苏钢集团土地调查报告所提供的结论不符。”知情人说。

此外, 上游新闻记者了解到, 因土地污染不具备建设学校条件的情况下, 苏州雷丁学校生化实验室的环评无法审批通过。苏州绿岸公司还曾被苏州环保部门调查。今年 1 月 19 日, 依据《环境影响评价法》苏州市生态环境局对其做出了 542.7 万多元的行政处罚。目前正在行政复议, 后期或将通过司法途径处理。

开发区域多个地块有毒, 引起了中央环保督察组的注意。2022 年 4 月 10 日, 江苏省政府官网公开的《中央第二生态环境保护督察组向我省移交的第六批信访事项办理情况》中提到, 苏

州市高新区浒墅关苏州绿岸项目 17 幅土地, 用地面积约 66 万平方米, 第三方检测机构检测结果显示多处地块土壤中苯并芘、萘严重超标, 不符合用地标准。2022 年 4 月 1 日, 苏州高新区生态环境局和浒墅关镇相关人员开展现场调查。部分地块可能存在土壤污染风险(2、3、4 和 13 号地块部分点位存在苯并(a)芘、萘超标)。对于处理和整改情况, 公开内容显示, 苏州高新区管委会成立工作专班, 要求苏州绿岸公司切实履行主体责任, 于 2022 年 6 月底前, 委托第三方机构完成土壤污染状况调查方案制定, 并抓紧组织实施, 后续视调查结果依法开展相关工作, 期间, 上述地块不得开展任何与土壤污染防治无关的活动。

今(2)日, 针对该地块的土地污染调查情况, 苏州高新区管委会公布了调查报告, 其中明确表示, 调查发现本地块部分土壤样品存在污染物含量超过《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准(试行)》, 超标污染物包括苯并[a]蒽、苯并[a]芘、苯并[b]荧蒽、苯并[k]荧蒽、二苯并[a,h]蒽、茚并[1,2,3-cd]芘、萘、苯、汞等。部分地下水样品存在关注污染物浓度超过《地下水质量标准》的情况, 超标污染物包括二氯乙烷、苯、甲苯、乙苯、二甲苯、苯乙烯、萘、氰化物、汞、砷等, 其中, 有地下水样品含有石油烃。

环保专业相关人员向上游新闻记者介绍, 这些污染物中部分元素具有致癌风险。而此时, 该项目住宅、学校、幼儿园、商业体、健身公园等均已完工且达到交付标准。

### 土地变性质疑似先改后补调查

据上游新闻记者获取的苏州绿岸项目污染地块分布图显示, 经中央环保督察组确认的污染地块主要分布在苏钢老区焦化区, 非焦化区地块被确认的污染地块

原用途为炼钢厂。

公开资料显示, 苏钢集团始建于 1957 年, 到 2014 年 8 月老厂区停止全部生产。已有 50 多年的生产经营历史。按原生产区域, 苏钢集团老厂区地块分为焦化区及非焦化区, 焦化区主要包括焦炉区、老煤化工区、污水处理区等, 非焦化区主要为炼铁、炼钢、轧钢、烧结、矿石及钢渣堆场等。

根据苏钢集团 2016 年 8 月挂牌时披露的信息, 绿岸公司名下地块中, 非焦化区域的土壤和地下水基本未受到污染, 可再开发利用; 焦化区域的污染主要集中在 4 号地块局部区域, 根据修复目标值, 最终确定 0-18 米深度内, 污染范围为 17542 平方米, 污染土方量为 39604 立方米。

50 多年的生产积淀, 为何仅在停产 2 年后就可以将曾经的工业用地更改为可用于商业开发的住宅及教育用地? 又为何被环保督察组点名后, 当地才披露土地存在严重污染情况?

知情人向上游新闻记者透露, 根据现有证据证实, 2008 年 12 月, 原苏州市国土资源局经收储、挂牌, 将苏钢集团老厂区(主要为非焦化区)部分地块用途调整为住宅、商业、商务金融用地后出让给苏钢集团, 地块编号为苏地 2008-G-6 号, 包括 5 个子地块, 土地面积约 66.4 万平方米, 地块一直未开发。2013-2014 年期间, 苏州市相关部门再次批准调整用地规划, 原地块的部分区域被划出用作市政道路和公共设施, 加入了大片原焦化区用地, 调整后的绿岸地块被重新分割为 17 个子地块(约 66 万平方米, 1000 亩), 土地用途变更为住宅、商办、工业(研发)、教育等, 其中大量住宅用地由 2008 年商办、工业用地调整而来, 住宅规划建筑面积由 2008 年的 10 万平方米增加至 66 万平方米。

2014 年 12 月 23 日, 原苏州市国土资源局与苏钢集团签署了关于苏地 2008-G-6 地块规划变更为 17 个子地块的《出让合同补充协议一》。2014 年 12 月 30 日,

苏钢团与原苏州市国土资源局签署《出让合同补充协议二》将苏地 2008-G-6 号地块土地权利人更名为苏钢集团新成立的全资项目公司苏州绿岸房地产开发有限公司。2015 年 1 月, 苏州高新区国土资源局核发了 17 个子地块的土地证。到 2016 年挂牌出售时, 经过几次土地调规变性, 土地使用用途就从原来的工业用地调整为商办及住宅、教育用地。

上游新闻记者梳理发现, 在苏州高新区管委会此前向上海联合产权交易所出具的停止相关交易的函件中, 曾在附件中提供了上述部分协议内容, 也证实了知情人的说法。

知情人还提到, 工业用地(一般生产加工)变更为住宅用地, 应当按照国家相关规定进行土壤污染状况调查。但现有证据表明, 有地块在挂牌出售前的土地性质变更中疑似存在先更改性质, 后对小范围土地补充调查的情况。

近日, 上游新闻记者到苏州绿岸项目区域看到, 目前项目处于停滞状态, 已建成的商业区、住宅区、学校、幼儿园均已拉起了围挡并禁止人员入内。在未开发地块则悬挂着“本地块存在污染风险, 未经许可严禁入内”的红色警示牌。

现场工作人员表示, 因涉及污染目前均已停工, 住宅两期共有 2800 多套, 出现该情况后已暂停销售, 已售出的 20 套中已有业主在协商退房, 曾经的百万方综合体因环保问题成了一座“空城”。对于项目停摆, 上海陆家嘴公司曾发布公告称, 股权交易后, 绿岸公司已就苏钢集团所披露的污染范围进行了治理修复。另核查发现, 在苏地 2008-G-6 号地块调规变性及出让过程中, 不排除苏钢集团、环境检测机构等存在涉嫌一系列违法违规、弄虚作假等可能, 导致存在严重污染的土地进入公开交易市场, 并在挂牌转让绿岸公司 95% 股权时隐瞒了相关信息。

此外, 上游新闻记者走访中了解到, 有毒地块距离京杭大运河航道最近位置仅在 30 米左右, 且停摆项目截至目前已投资金额近 150 亿元。百万方综合体土地“有毒”项目还能否继续? 知情人表示, 无论从成本还是修复方式上来说都很困难, 如果彻底修复损失不可估量, 消耗时间很长。目前环保督察组反馈的问题主要存在土地此前调规变性、教育用地调规变性、2016 年土地挂牌出让过程等方面存在问题, 但目前尚未达成解决方案。

针对此事, 2 月 2 日, 上海陆家嘴公司相关负责人回应上游新闻记者表示, 目前公司已主动暂停了苏州绿岸项目相关开发、建设、销售工作, 并对所有污染地块实施了严格管理, 未来将持续申诉、维权, 坚持要求相关责任方承担责任。而调查中, 上游新闻记者多次联系苏州高新区管委会、苏钢集团均未得到回应, 其中, 苏州高新区管委会工作人员以不清楚、不知道此事为由未对进展情况进行说明。而此前, 苏钢集团曾公开表示, 目前双方正在打官司。