

张家港市东沙物流园开发建设规
划（2026-2036 年）
环境影响报告书
（征求意见稿）

委托单位：张家港东沙物流园开发有限公司

编制单位：江苏环保产业技术研究院股份公司

二零二六年八月

目 录

1 任务由来	1
2 规划协调性分析	6
3 环境质量现状	7
4 公众意见调查	8
5 环保影响减缓措施	10
6 环境影响分析	11
7 评价结论	15

1 任务由来

1.1 任务由来

张家港市东沙物流园（以下简称“东沙物流园”）所在的南丰镇位于张家港市东北部，中国“黄金水道”长江下游南岸，东靠上海，南接苏州，西邻无锡，北峙南通。南丰镇是工业重镇，以冶金、机电等为代表的传统产业实力强、比重大。近几年，南丰镇通过政策扶持、加强科技创新、调整产业结构等方式，新装备、新能源等一批战略性新兴产业蓬勃崛起，成为拉动南丰镇经济增长的“新引擎”，规划功能定位为区域重要的物流枢纽、临港冶金产业基地及休闲旅游目的地。

东沙物流园位于南丰镇东沙九五圩，拥有 4.36 公里的长江岸线，东沙物流园距西南侧的原东沙化工园约 2km，东沙化工园于 2017 年底全部关停。2004 年之前，物流园区内主要为东联村居民住宅和基本农田；2004 年，永泰码头在园区东侧开工建设；2008 年，宏泰码头开工建设；2012 年，盛泰码头在园区南侧开工建设，园区内东联村部分居民住宅开始拆迁工作。2015 年 3 月，为进一步促进东沙物流园项目的开发、建设，理顺东沙物流园的管理体制，张家港市东沙物流园管理委员会成立。

为此，张家港东沙物流园开发有限公司编制了《张家港市东沙物流园开发建设规划》，规划范围为东至长江码头前沿线，西至沿江公路延伸段，南至老长江大堤，北至七干河河口，总面积 595.11 公顷。规划定位为立足于张家港市南丰镇、面向长三角、服务国内外的区域生产、生活基础资料储备运转的综合物流园，建立完整 LNG 产业链

片区，保障区域液化天然气供应和调峰需要，促进长江“油改气”工程的实施，提高区域天然气消费普及率；同时，适当发展新材料产业和智能制造产业，以满足经济和社会发展的需要。

2026 年，园区对规划进行了修编，根据《规划环境影响评价条例》以及《关于进一步加强产业园区规划环境影响评价工作的意见》（环环评〔2020〕65 号）等文件要求：“产业园区开发建设规划应符合国家政策和相关法律法规要求，规划发生重大调整或修订的，应当依法重新或补充开展规划环评工作”。为此，张家港东沙物流园开发有限公司委托江苏环保产业技术研究院股份公司开展张家港市东沙物流园开发建设规划（2026-2036 年）环境影响评价工作。本次评价对行业发展现状、区域环境质量的变化情况进行调查，分析发展过程中可能存在的环境问题，识别本次规划方案实施的主要资源与环境制约因素，全面综合论证规划方案的环境合理性与可持续性，提出规划优化调整建议。环评单位接受委托后，在南丰镇相关部门的有力协助下，在收集资料、现场踏勘、环境现状调查的基础上，编制完成了《张家港市东沙物流园开发建设规划（2026-2036 年）环境影响报告书》。

1.2 园区规划要点

1.2.1 规划范围

张家港市东沙物流园占地约 595.11 公顷，四至范围：东至长江码头前沿线，西至沿江公路延伸段，南至老长江大堤，北至七干河河口。

1.2.2 规划时段

规划基准年：2025 年。规划时限：2026-2036 年。

1.2.3 发展目标

通过科学有效的规划引导，优化配置城市用地，兼顾土地利用效益和城市公共利益，使得城市建设更加符合当前的发展需求。

1.2.4 产业定位

（1）发展方向

东沙物流园定位为立足于张家港市南丰镇、面向长三角、服务国内外的区域生产、生活基础资料储备运转的综合物流园，建立加工贸易区；同时发展新能源产业片区和现代服务区，以满足经济和社会发展的需要。

（2）产业定位

东沙物流园园区按照港产联动、产城融合、循环耦合的布局思路，构建“一港带三区”产业空间格局：以临港作业区为物流枢纽，以加工贸易区、新能源产业区为两大产业引擎，以现代服务区为创新服务与数字赋能支撑，推动原料流、能源流、物流、数据流高效衔接，建设特色鲜明、协同联动、绿色低碳的现代化临港产业园区。

①临港作业区

立足长江深水岸线资源，统筹码头泊位、堆场与疏港通道布局，充分发挥“公铁水”多式联运优势，构建集装卸转运、仓储堆存、国内供应分销与城市配送于一体的现代物流功能体系。高标准建设大宗商品交易中心、智能物流配送中心和多功能标准化仓库集群，推广应用自动装卸、智能仓储及物流机器人等先进技术装备，全面提升港口物流自动化、智能化水平，建成衔接江海联运、辐射区域市场、服务园区产业与城市消费的智慧化临港作业区，为加工贸易区原料集散和新能源产业区物资供应提供高效物流保障。

②现代服务区

面向园区产业数字化转型与技术升级需求，构建以智能制造装备研发为核心、全链条科技创新服务为支撑、算力基础设施为底座的现代服务体系。围绕智能制造装备主攻方向，配套发展智能测控系统与关键部件、人工智能、智能硬件产品等研发设计，打通“前沿核心技术研发—技术转移—成果转化—企业孵化—产业化”创新链条。依托

园区清洁能源与 LNG 冷能资源，高标准规划建设绿色低碳数据中心，发展云计算、大数据、工业互联网等数字服务业态，为园区智慧化管理、产业数字化发展和人工智能应用提供算力支撑；同步培育检验检测、供应链服务、科技金融、信息咨询等生产性服务业态，打造驱动园区产业高端化、智能化、绿色化发展的创新策源地和现代服务高地。

③新能源产业区

依托 LNG 接收站资源禀赋，按照梯级利用、循环耦合的发展思路，构建“接卸储运—燃机发电—冷能利用—分布式供能”LNG 全产业链。上游发展 LNG 接卸、储运与贸易；中游建设燃气电厂，提供清洁电力和热力支撑；下游梯级利用 LNG 冷能，布局冷能空分、干冰制造、冷冻冷藏库等冷能利用项目，延伸服务数据中心冷却等新兴用冷需求，配套发展分布式能源，实现能源高效梯级利用。加强与临港作业区冷链物流、现代服务区数据中心的协同联动，打造集约高效、绿色低碳的 LNG 循环产业链和园区清洁能源基地。

④加工贸易区

紧邻临港作业区，共享长江深水码头与疏港物流体系，发挥“港口—加工—钢铁”矿钢联动优势，重点发展铁矿选混矿、混匀配料与废钢加工等，规模化、标准化生产高品质冶金原料，精准对接园区及周边钢铁企业需求，强化钢铁产业链前端原料保障能力。同步推进尾矿及冶金固废资源化综合利用，延伸发展绿色建材等循环经济产业，实现资源高效循环利用，建成绿色集约、高效循环、低碳环保的加工贸易与资源综合利用示范板块。

1.2.6 基础设施规划

(1) 供水规划。采用区域供水。

(2) 雨水规划。规划在沿江公路、永泰路、恒泰路、东滨路、芦苇路上双侧布置雨水管，管径为 DN800-600；其它道路双侧布置雨水管，管径为 DN300-400。部分江堤路单侧布置雨水管。

(3) 污水规划。区域内实行雨污分流排水体制。污水经规划管网排至园区外西侧张家港格林环境工程有限公司污水处理厂进行处理。张家港格林环境工程有限公司污水处理厂的总设计能力 3 万 m^3/d ，目前已建成的实际处理能力为 $5000\text{m}^3/\text{d}$ 。

(4) 燃气规划。目前园区不涉及天然气使用，园区内未通有天然气管网。后期区内新建张家港海进江 LNG 接收站项目给区内企业供气。

(5) 供热规划。目前园区不涉及供热使用，园区内未通有供热管网。后期区内规划电厂给区内企业进行热力输送。

2 规划协调性分析

2.1 与区域发展相关规划的协调性分析

对照《中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》《国务院关于加强建立健全绿色低碳循环发展经济体系的指导意见》（国发〔2021〕4号）、《国务院关于促进国家高新技术产业开发区高质量发展的若干意见》（国发〔2020〕7号）、《长江经济带发展负面清单指南（试行，2022年版）》、《长江经济带发展负面清单指南（试行，2022年版）江苏省实施细则》、《中共江苏省委关于制定江苏省国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》、《江苏省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》、《苏州市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》、《省政府关于印发江苏省“人工智能+”行动方案的通知》（苏政发〔2025〕108号）、《苏州市国土空间总体规划（2021-2035年）》等文件，本轮规划与相关规划总体协调。

2.2 与污染防治与生态环境保护规划、文件的协调性分析

对照《国务院 空气质量持续改善行动计划》、《土壤污染源头防控行动计划》（环土壤〔2024〕80号）、《国务院办公厅关于印发新污染物治理行动方案的通知》（国办发〔2022〕15号）、《关于加强重点行业涉新污染物建设项目环境影响评价工作的意见》（环环评〔2025〕28号）、《江苏省人民政府关于印发江苏省空气质量持续改善行动计划实施方案的通知》、《长江经济带生态环境保护规划》、《江苏省长江经济带生态环境保护实施规划》、《江苏省国家级生态保护红线规划》（苏政发〔2018〕74号）、《省政府关于印发江苏省生态空间管控区域规划的通知》（苏政发〔2020〕1号）、《“十四五”噪声污染防治行动计划》（环大气〔2023〕1号）、《固体废物综合

治理行动计划》（国发〔2025〕14号）、《省大气办关于印发江苏省挥发性有机物清洁原料替代工作方案的通知》（苏大气办〔2021〕2号）、《关于印发江苏省重点行业工业企业雨水排放环境管理办法（试行）的通知》（苏污防攻坚指办〔2023〕71号）等，园区本轮规划基本符合相关污染防治、生态环境保护规划文件的要求。

2.3 与生态环境分区管控协调性分析

对照《江苏省 2023 年度生态环境分区管控动态更新成果公告》、《苏州市 2023 年度生态环境分区管控动态更新成果公告》等文件，本轮规划总体符合相关要求。

3 环境质量现状

3.1 环境空气

根据环境空气质量现状补充监测结果，监测期间，甲苯、二甲苯、硫酸雾、氯化氢满足《环境影响评价技术导则 大气环境》（HJ2.2-2018）附录 D 中标准限值，非甲烷总烃满足《大气污染物综合排放标准详解》中对应的排放标准浓度限值；TSP 满足《环境空气质量标准》（GB3095-2026）中二级限值。

3.2 地表水环境

根据地表水环境质量现状监测结果，监测期间，各监测断面环境质量满足《地表水环境质量标准》（GB 3838-2002）相应标准值要求。

3.3 地下水环境

根据地下水环境质量现状监测结果，对照《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）中的各分类标准，监测期间，园区所在区域地下

水中除氨氮指标为 V 类，耗氧量、镉、总大肠菌群指标为 IV 类外，其余指标均满足《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）III 类及以上标准。

3.4 声环境

根据声环境质量现状监测结果，监测期间各监测点位的昼间、夜间噪声监测值均符合《声环境质量标准》（GB 3096-2008）中相应声环境功能区标准限值要求。

3.5 土壤环境

监测结果表明，监测期间区域各项监测指标均未超出《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）和《土壤环境质量 农用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB15618-2018）相关筛选值。监测期间区域土壤环境质量现状总体良好。

3.6 底泥

监测期间监测点位所测各项重金属指标均低于 GB15618-2018 中的其他农用地风险筛选值，区域底泥环境质量总体较好。

4 公众意见调查

本次公众参与网络公示分 2 次进行。

第一次公示：2026 年 7 月 23 日在苏州环保公众网进行了公示（公示网址：https://szhbgz.org/huan_detail.aspx?ID=2148），公示时间为 10 个工作日。公示介绍了规划名称及概况、相关单位名称和联系方式和主要内容，公示期间，未接到公众反馈意见。

第二次公示：将通过苏州环保公众网（公示网址：www.szhbgz.org）

公开发布,同时链接公布本报告书征求意见稿。第二次网上公示期间,同步以张贴公告和报纸公示的方式收集评价范围内的公众代表对本规划环境保护方面的意见和建议。

5 环保影响减缓措施

(1) 大气环境

优化区内能源结构，源头削减大气污染物排放，应使用天然气、电等清洁能源；严格控制企业生产工艺废气，有效控制无组织排放；强化大气污染监管与应急措施，加强对区内企业大气污染物排放的管控力度，对重点排污单位主要排放口安装污染物排放自动监测设备；严格落实大气环境准入条件，提高环保准入门槛，按照国家规定要求严格执行大气污染物特别排放限值；加强管控建筑工地扬尘污染。

(2) 地表水

规划范围内排水体制实行雨污分流制。加强项目管理，实行源头控制；优化废水收集、综合处理、排放系统；从企业废水预处理、建立完善的废水收集和排放体系方面加强环境管理，建设集中污水处理设施，确保废水达标排放，并减少外排量。

(3) 地下水

区域内严格限制开采地下水，加强对区内企业废水排放的监管和工业固废的污染整治，严防废渣液渗漏污染地下水；加强地下水的监测，根据区域地下水流向、污染源分布情况及污染物在地下水中的扩散形式，建立地下水长期监测井，定期进行地下水动态监测；将地下水污染应急纳入整体环境突发应急，一旦发现地下水污染事故，立即启动应急预案、采取应急措施控制地下水污染，并使污染得到治理。

(4) 土壤

严格环境准入，防止新建项目对土壤造成新的污染。区内企业生产、使用、贮存、运输、回收、处置、排放有毒有害物质的，应当采取有效措施，防止有毒有害物质渗漏、流失、扬散，避免土壤受到污

染。

(5) 噪声

加强工业企业噪声污染的防治与管理；加强交通噪声污染的防治与管理；加强建筑施工噪声的防治与管理。

(6) 固废

完善固体废物收集系统；加强工业固废的管理与处置；加强危险废物转移处置监管；强化生活垃圾和建筑垃圾综合利用和无害化处置。

6 环境影响分析

6.1 大气影响预测与评价

主要污染物 NO_2 、 SO_2 叠加现状浓度后，环境空气保护目标和网格点各污染物保证率（98%）日平均质量浓度和年平均质量浓度达标； PM_{10} 、 $\text{PM}_{2.5}$ 叠加现状浓度后，环境空气保护目标和网格点各污染物保证率（95%）日平均质量浓度和年平均质量浓度达标；氯化氢、硫酸雾、甲苯、二甲苯叠加现状浓度后短期浓度（小时浓度）达标，VOCs（以非甲烷总烃替代计算）叠加现状浓度后短期浓度（小时浓度）达标。

6.2 地表水影响预测与评价

根据水环境影响预测结论，本规划尾水正常排放时对排放口 500m 之内局部区域的水环境有一定的污染影响，但对整个水环境系统、对长江常熟段及下游 10.6km 处的常熟饮用水源保护地的影响均较小。本规划尾水事故排放时，对长江水质的污染影响明显比正常排放的时候增大，评价范围内长江的水质明显恶化，因此污水处理厂须严格控制处理单元各项工艺参数，确保处理效果的稳定性。配备自动

分析监控仪器，定期取样监测。如发现不正常现象，须根据应急预案采取相应的预防措施。

6.3 地下水影响预测与评价

通过对江苏宏泰港务有限公司、江苏华鑫永南能源科技有限公司江苏卓鑫新材料有限公司地下水影响预测可以看出：上述企业污水处理设备污染物短期泄漏会对地下水造成影响，但整体影响范围主要集中在污水处理站地下水径流的下游方向。由于污水处理站所在区域地下水水力梯度较小，污染物迁移速度也较慢。在预测的较长时间内，江苏宏泰港务有限公司、江苏华鑫永南能源科技有限公司、江苏卓鑫新材料有限公司最大超标距离分别为 50m、16m 和 16m，污染范围仍在相应的厂区范围内，不会对周围的环境保护目标造成不利影响。

考虑到地下水环境监测及保护措施，在东沙物流园周边下游应设有地下水监测点，一旦监测到污染物超标，监测点监测信息能在较短时间内有响应，及时启动应急预案，进行污染物迁移的控制和修复，可以有效控制污染物的迁移。

综上，在对污染源采取切实有效的污染防治措施的情况下，加强地下水监测工作，发现污染源泄漏对地下水造成影响时，立即采取有效措施，保护地下水环境。

6.4 区域噪声影响预测与评价

根据模型计算，园区规划期末区域环境噪声均值均能满足区域 3 类和 4a 声功能区划的要求。但规划区应采取优化布局，加强对交通、社会生活、工业生产等噪声源的控制和监督，预防声环境污染，保证区内及区外相应功能区居住、商业、办公功能不受干扰。

6.5 固废处理处置及影响分析

园区将根据废物性质进行分类收集、安全储存，采取回收、处置和综合利用，从固体废物的“资源化利用”角度来实现“减量化”目标，减轻对环境的影响。

此外，要求企业在厂内暂时存放固体废物期间应加强管理，严格执行《危险废物贮存污染控制标准》（GB18597-2023）、《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》（GB18599-2020）的相关要求，堆放场地应设有防渗、防流失措施；在清运过程中，要求做好密闭措施，防止固废散发出臭味或抛洒遗漏而导致污染扩散，对运输过程沿途环境造成一定的环境影响。

园区应强化各类型固体废物的管理、处置和资源化利用，根据各类固体废物的性质将其分类收集、安全储存，采取回收、处置和综合利用，减轻固体废物对环境的影响。

6.6 土壤环境影响预测与评价

整个预测期内，石油烃的浓度未超过《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）表1中的第二类建设用地土壤污染风险筛选值标准（即石油烃 4500mg/kg），但东沙物流园仍需严格按照土壤和地下水保护措施进行防渗，保证污水处理设施无泄漏，在各项防渗措施完好的情况下，可保证废水对园区内土壤环境的影响可控。

规划期污水池严格按照土壤和地下水保护措施进行防渗，并定期开展隐患排查与整改，保证污水池无泄漏。在各项防渗措施完好的情况下，可保证渗滤对东沙物流园内土壤环境的影响可控。

6.7 生态环境影响分析

规划期园区在开发建设过程中，将持续推进区内水体整治工程，包括截污工程、清淤工程、护岸工程、景观工程等内容，以及完善污水管网建设。水体整治工程竣工后，疏挖区底泥中的氮、磷元素将得到有效去除，区域水体自净能力将得到提升，加上其它治理工程的实施，外源性污染物大幅度减少。由于疏挖后河道的表层底质结构较为稳定，可以使水体中溶氧含量增加，水底层界面氧化还原条件将发生改变，疏挖区的水质将得到一定程度的改善，水体自净能力得到提升，这在一定程度上将改善区域水环境质量。随着区域配套管网的完善，生活污水接管率将进一步提高；加上区内水体治理工程的实施，外源性污染物大幅度减少，水质将得到一定程度的改善，水体自净能力将增加，在一定程度上改善区域水环境质量。

园区不占用国家级生态保护红线和省级生态空间管控区域，因此对生态空间影响较小。

在严格做好各项污染防治措施的情况下，规划期园区产生的各类污染物不会对周边生态空间区域造成显著影响。

6.8 环境风险生态环境影响分析

园区的企业项目涉及易燃易爆及有毒有害的危险性物质。区内风险事故的类型主要有天然气管道泄漏、有毒物质泄露事故、码头船舶溢油事故等。事故源主要来自企业储罐区、生产装置区等。天然气管道泄漏的环境影响为火灾产生 CO 等有毒气体的次生污染；毒物泄漏的环境影响则为挥发、扩散毒性物质污染大气环境。

园区具有潜在的事故风险，应从建设、生产、储运等各个方面积极采取防护措施，预防事故的发生。为了防范事故和减少危害，需制

定灾害事故应急预案。当出现事故时，要采取紧急的工程应急措施，如有必要，要采取社会应急措施，以控制事故和减少对环境造成的危害。

7 评价结论

规划与上层位区域发展规划、产业政策、生态环保相关规划、政策及方案基本相符，规划配套基础设施完善，能够满足园区发展需求，规划实施对区域环境产生的影响可接受，从环境保护的角度分析，在严格落实本报告提出的污染防治措施、风险防范措施、规划优化调整建议等前提下，影响在可接受的范围内，不会降低区域环境功能，张家港市东沙物流园依据本次规划发展具备环境可行性。