

天河区奥体新城保障性住房项目 地块土壤污染状况初步调查报告

(报送稿)

土地使用权人：广州城投住房租赁发展投资有限公司

土壤污染状况调查单位：广州穗土环保工程有限公司

编制日期：二零二四年十月

摘 要

一、基本情况

地块名称：天河区奥体新城保障性住房项目地块。

占地面积：17974.19平方米。

地理位置：广州市天河区广园快速以南、圃兴路以西。

土地使用权人：广州城投住房租赁发展投资有限公司。

地块土地利用现状：农用地、果树林。

未来规划：二类居住用地（R2）。

土壤污染状况调查单位：广州穗土环保工程有限公司。

钻探单位：广州鼎力钻探有限公司。

检测单位：广州中德环境技术研究院有限公司。

调查缘由：用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的调查地块，开发利用前需要开展土壤污染状况调查，以利于下一步开展必要的场地风险防控、环境管理工作 and 环境保护主管部门的监督工作。

二、第一阶段调查

第一阶段调查开展工作时间为2024年9-10月，项目组在第一阶段调查中通过资料收集和查阅、现场踏勘、人员访谈等方式对调查地块及其周边进行了详细分析和污染识别，主要结论如下：

（一）历史沿革：调查地块历史至今一直为农用地，主要种植主要种植黄皮，龙眼等水果；2024年8月广州市天河区车陂街车陂第十五股份合作经济社将地块移交给广州城投住房租赁发展投资有限公司，移交时地块仍为果树林，种植黄皮、龙眼等水果。

（二）地块内污染识别结果：地块为农用地，种植果树，地块内没有外来填土，没有工业企业和其他潜在污染源。

(三) 地块周边污染识别结果: 地块南面的广州市一汽巴士有限公司客车装修厂和京东养车洗车店, 考虑到修车喷漆、洗车过程和汽车停靠时可能存在油品泄漏造成土壤和地下水苯系物、石油烃 (C₁₀-C₄₀)、氯代烃、多环芳烃污染等。

地块污染识别结论: 结合地块内与地块周边污染识别结果, 主要关注污染物为石油烃 (C₁₀-C₄₀)、氯代烃、多环芳烃、苯系物。

三、初步采样调查

初步调查采用随机布点和网格布点相结合的原则, 基于第一阶段调查污染识别的结果, 根据地块面积 > 5000 平方米, 土壤采样点位数不少于 6 个的原则, 且地块周边临近 1980 年开始运营的广州市一汽巴士有限公司客车装修厂, 调查地块内按照 40m*40m 网格共布设 16 个土壤点位, 其中 13 个点位钻孔深度 1m, 每个点位采集样品数 2 个, 3 个点位钻孔深度 6m, 采集 2~4 个样品; 调查地块外布设了 2 土壤对照点, 对照点分别距离调查地块西北侧约 720m, 北侧约 8m, 采集表层样品; 本次土壤污染状况调查共采集 40 组 (含 2 组对照点样品, 不含平行样) 样品。检测指标包括: pH、含水率、《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 45 项必测项目以及石油烃 (C₁₀-C₄₀), 共计 48 项。在地块内布设 3 口地下水监测井 3 口, 钻孔深度 6m, 共采集地下水样品 3 组 (不含平行样); 检测指标包括常规指标项目 (pH、浑浊度)、重金属 7 (项)、可萃取性石油烃 (C₁₀-C₄₀) 和 VOCs 27 项, SVOCs 11 项。根据初步调查样品检测分析结果:

(一) 地块内土壤样品: 6 项重金属 (砷、镉、铜、铅、汞、镍)、7 项挥发性有机物 (二氯甲烷、甲苯、四氯乙烯、氯苯、1,2,3-三氯丙烷、1,4-二氯苯、1,2-二氯苯) 和石油烃 (C₁₀-C₄₀) 有检出, 其余指标均未检出, 所有指标均未超《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准 (试行)》(GB36600-2018) 第一类用地风险筛选值。

(二) 地块内地下水样品: 6 项重金属 (砷、镉、铅、镍、铜、六价铬)、可萃取性石油烃 (C₁₀-C₄₀) 有检出, 其余指标均未检出, 所有指标均未超《地下水质量标准》(GB/T14848-2017) 中 IV 类标准或《建设用地土壤污染风险评估技

术导则》（HJ25.3-2019）的计算方法、模型和参数推导的第一类用地风险控制值。

（三）土壤对照点样品：6项重金属（砷、镉、铜、铅、汞、镍）和二氯甲烷、1,2,3-三氯丙烷和石油烃（C₁₀-C₄₀）有检出，其余指标均未检出，所有指标均未超《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）第一类用地风险筛选值。

四、初步调查结论

天河区奥体新城保障性住房项目地块未来规划为二类居住用地（R2），调查结果表明该地块不属于污染地块，土壤和地下水环境质量符合未来用地规划对土壤和地下水环境质量的要求。调查活动可以结束，无需再做下一步的详细调查和风险评估工作。本报告不存在《政府信息公开条例》第十五、十六条规定的不予公开的情形。