

海珠区新滘西路地块保障性住房项目地 块土壤污染状况初步调查报告

土地使用权人：广州珠江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：二〇二四年十一月

摘要

一、基本情况

地块名称：海珠区新滘西路保障性住房项目地块。

占地面积：16659.19 平方米（广州 2000 坐标系）

地理位置：广州市海珠区凤阳街道新滘西路北侧、海珠区人民法院南侧。

土地使用权人：广州珠江住房租赁发展投资有限公司。

地块土地利用现状：地块地类为耕地、林地和城市用地，现状主要为荒地。

未来规划：二类居住用地兼容商业设施用地。

土壤污染状况调查单位：广州穗土环保工程有限公司。

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、环境管理工作和环境保护主管部门的监督工作。

二、第一阶段调查

第一阶段调查工作开展时间为 2024 年 9 月。通过对地块历史资料收集、人员访谈等综合分析，得出以下结论：

（1）地块内历史及现状情况

调查地块历史沿革清晰，历史上地块主要作为农用地使用，2000 年前原为鱼塘养殖，后变为耕地种植草莓、蔬菜等。地块西侧及北侧少部分地区在 2015 年开始偶尔停放临时车辆，未作其他使用。地块历史权属人为广州市海珠区凤阳街五凤五村第三经济合作社。

2024 年 6 月开始土地权属变更手续，调查地块权属人拟变更为广州珠江住房租赁发展投资有限公司，目前为闲置荒地状态，不占用永久基本农田。

（2）地块内不涉及工业生产活动，未涉及工矿用途、规模化养殖、地块为农用地，主要种植蔬菜等，不存在工业废水污染的可能，也未发现其他可能造成土壤污染的情形。

（3）根据环境质量证明和人员访谈可知当前和历史上未发生过环境污染事故和环境投诉等已造成或可能造成土壤污染的环境违法事件；

（4）历史上也没有监测数据表明存在污染，地块内无明显污染迹象，在现

场踏勘阶段地块按不大于 1600m²一个点位布设了 14 个土壤快速检测筛查点位根据调查的土壤现场快速检测数据，地块土壤样品中砷、镉、总铬、铜、铅、汞、镍、有机物的检出值比较低。快速检测结果与资料收集、现场踏勘、人员访谈获取的地块历史情况比较吻合，进一步验证了地块内不存在潜在污染。

(5) 根据现场踏勘可知，地块不存在土壤、地下水、地表水在颜色、气味等方面的污染迹象。

(6) 根据项目地块内填土情况的证明；地块历史水塘鱼塘填土来自紧邻地块的农用地和地块北面的菜地，与本地块土壤性质一致。

(7) 地块周边情况

地块外西面：西侧历史为农用地，2004 年后，作为布匹市场使用，不涉及工业生产活动，主要为仓储及批发业。

地块外南面：该侧历史至今为农用地（果树公园）和河涌，该侧地块无工业企业分布。

地块外东面：地块外东面历史为河涌（康乐涌）和农用地，2006 年后农用地变为荒地，2007 年左右东北侧开始建设海珠区人民法院，东侧则作为停车场使用。自建成后至今未发生明显变化。

地块外北面：2009 年前，该侧地块用途为农用地，2009 年后开始建设合创中心，主要作为商场和商住办公楼使用至今。

地块周边紧邻区域均不存在有毒有害物质储存与运输，不存在来自周边污染源的污染风险，对调查地块环境质量影响较小。

(8) 地块历史大部分为农用地，主要用于种植蔬菜、玉米、草莓等，历史和当前不存在其他可能造成地块土壤污染的情形。

(9) 为进一步证实调查地块土壤环境质量，在地块内设置表层土壤采样点 7 个，共采集土壤样品 7 组（不含平行样），检测指标为 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）》（GB 36600-2018）表 1 基本项目（重金属 7 项、挥发性有机物 VOCs 27 项、半挥发性有机物 SVOCs 11 项）和石油烃（C₁₀-C₄₀）；土壤检测结果表明均未超过相应的评价标准。

综上，调查地块及周边区域在历史使用各阶段均无明显或潜在污染源和污染途径，且样品检测均未超过相应的评价标准因此，调查地块的土壤环境质量可以

接受，不属于污染地块，地块能作为二类居住用地兼容商业设施用地进行开发使用，本地块土壤污染调查活动可以结束，无需进行详细调查。