

大沥镇泌冲村大沙地段旧厂房改造项目  
(地块 7、地块 8)  
土壤污染状况初步调查报告  
(简本)

土地使用权人：佛山市南海区大沥镇泌冲社区大沙股份经济合作社

土壤污染状况调查单位：佛山市奥林环保科技有限公司

编制时间：2024年03月



## 一、基本情况

大沥镇泌冲村大沙地段旧厂房改造项目（地块 7、地块 8）位于佛山市南海区大沥镇海北片区泌冲社区大沙工业园（浔峰路西侧）。本次调查包含 2 个地块，总占地面积为 111448.54m<sup>2</sup>，其中地块 7 面积为 15191.28m<sup>2</sup>，地块 8 面积为 96257.26m<sup>2</sup>。地块中心点坐标为：113.171304°E，23.151182°N。地块使用权人为佛山市南海区大沥镇泌冲社区大沙股份经济合作社。

本项目地块 7、地块 8 同属 NH-BC-03-03-02 规划单元，根据《佛山市南海区 NH-B-03-03-02、NH-B-03-03-03、NH-B-03-03-04 街坊（大沥镇泌冲村大沙地段旧厂房改造项目）城市更新单元规划》，本地块用途为二类居住用地 R2、文化设施用地 A2、教育科研用地 A3、公园绿地 G1、防护绿地 G2、公共交通场站用地 S41。各地块的规划用途见表 1。

表 1 本项目各地块的规划用途一览表

地块编号	规划用途
地块7	文化设施用地A2、教育科研用地A3、防护绿地G2、公共交通场站用地S41
地块8	二类居住用地R2、公园绿地G1

按照《土壤污染防治法》（自 2019 年 1 月 1 日起施行）、《建设用地土壤污染状况调查、风险调查、风险管控及修复效果调查报告评审指南》的通知（环办土壤〔2019〕63 号）、《佛山市 2021 年土壤污染防治工作实施方案》及《佛山市生态环境局南海分局关于印发<南海区全域土地综合整治项目土壤污染状况调查工作办事指南>的通知》（佛环南〔2022〕14 号）等文件的要求：拟用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查、风险调查、效果调查等报告的评审工作。本项目地块原为工业用地，主要为藤制品加工厂，现拟变更为二类居住用地 R2、文化设施用地 A2、教育科研用地 A3、公园绿地 G1、防护绿地 G2、公共交通场站用地 S41，因此，本地块在变更前需开展土壤污染状况调查工作，确定本项目地块环境是否满足后期开发利用的要求。

受佛山市南海区大沥镇泌冲社区大沙股份经济合作社委托，调查单位佛山市奥林环保科技有限公司于 2023 年 3 月~2023 年 11 月对该地块进行了土壤污染状况初步调查工作。

## 二、第一阶段调查

在第一阶段调查期间，项目组通过环评资料、污染源普查资料收集，现场踏勘本地块及其周边区域，以及向周边村民、地块原有企业员工、管理地块的社区工作人员以及了解该地块发展变迁历史情况的管理部门工作人员进行访谈。通过第一阶段调查可知：

根据人员访谈和资料收集，地块权属一直为佛山市南海区大沥镇泌冲社区大沙股份经济合作社。地块的土地性质为工业用地。

地块7开发前为农用地，于1998年开发为工业用地，用作藤制品加工企业、五金制品厂、家具厂等。地块8开发前为农用地，其中2003.8m<sup>2</sup>于1993年4月开发为工业用地，先用作外加剂员工宿舍，后用作藤制品加工企业；69222.43m<sup>2</sup>于1998年开发为工业用地，用作藤制品加工企业、磨具生产企业、家具厂等；2964.08m<sup>2</sup>于2004年开发为工业用地，用作藤制品加工企业；22066.95m<sup>2</sup>于2006年开发为工业用地，用作藤制品加工企业、包装印刷企业、五金制品企业、床垫生产企业、贸易公司等。2个地块上的企业全部于2021年底前停止营业并进行搬迁工作，2022年底，除地块7的高压线塔外，其余的工业企业建筑被全部拆除。2022年底至今，地块为闲置空地。

经调查，本项目地块未涉及有毒有害物质储存与输送，也未涉及环境污染事故、危险废物堆放、工业固废堆放与倾倒、工业固废填埋等，历史上亦没有资料记载地块存在污染事故，现场踏勘亦无发现异常气味。根据管理部门工作人员访谈得知，管理部门有收到周边居民对藤厂熏藤气味的投诉。

根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）、《广东省建设用地土壤污染状况调查、风险评估及效果评估报告技术审查要点（试行）》等相关技术文件对重点调查区和其他区域的划分细则，本地块曾长时间用作工业用地，保守起见，将本项目地块作为重点区域进行调查。通过对地块内原有项目的环评和相关资料，人员访谈和现场勘查情况分析，地块内需关注的潜在特征污染因子为：pH、镍、铬、铅、铜、苯、甲苯、二甲苯、乙苯、苯酚、石油烃（C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>）、多环芳烃，地块周边企业需关注的潜在特征污染因子为：pH、苯、甲苯、二甲苯、乙苯、石油烃（C<sub>10</sub>~C<sub>40</sub>）、多环芳烃。

### 三、第二阶段调查

项目组于 2023 年 5 月编制《大沥镇泌冲村大沙地段旧厂房改造项目（地块 7、地块 8）土壤污染状况初步调查布点采样及质控工作方案》，并于 2023 年 5 月 24 日通过了专家评审。

第二阶段土壤污染状况调查的采样时间为 2023 年 5 月 31 日~2023 年 6 月 10 日、2023 年 6 月 14 日、2023 年 6 月 30 日，监测单位为雷润检测科技（广州）有限公司，钻探单位为东莞市瀚通建设工程有限公司。

第二阶段土壤污染状况调查采用专业判断法与系统布点法相结合的方法进行监测布点，本次调查参照 40m×40m 划分网格进行布点，本项目共设置了 79 个土壤采样点，共采集土壤样品 349 组（包含平行样 24 个）；在地块外布设 2 个背景对照点位，采取 0~0.5m 表层土壤样品共 4 组（包含平行样 2 个）。土壤样品监测指标包括 2 项理化性质、GB36600 中基本指标（45 项）、总铬、苯酚、石油烃（C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>）。

项目在地块内共布设地下水采样点位 8 个，地块外布设 1 个地下水背景采样点，共采集地下水样品 9 组。地下水样品监测指标包括 2 项常规指标、8 项重金属、石油烃（C<sub>10</sub>~C<sub>40</sub>）、阴离子表面活性剂、苯、甲苯、二甲苯、乙苯、苯酚、苯并[a]蒽、苯并[a]芘、苯并[b]荧蒽、苯并[k]荧蒽、蒽、二苯并[a, h]蒽、茚并[1,2,3-cd]芘、萘。

第二阶段土壤污染状况调查的结果如下：

（1）地块拟调整为二类居住用地 R2、文化设施用地 A2、教育科研用地 A3、公园绿地 G1、防护绿地 G2、公共交通场站用地 S41，主要以第一类建设用地为主，因此，本次调查土壤污染筛选值选用《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）中第一类用地的风险筛选值进行评价。地块所在区域属于珠江三角洲佛山南海应急水源区，因此，本次调查地下水选用《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）III类标准限值进行评价。

（2）土壤样品中重金属除六价铬外，其余指标均有不同程度的检出，土壤样品中有机污染物有 5 项有机污染物有检出，其余指标均为低于检出限。本次调查各项指标均未超过《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）中第一类用地的风险筛选值以及《建设用地土壤污染风险评估技术导则》（HJ25.3-2019）数学模型推导值

（第一类用地）要求，无需进行土壤污染风险评估。

（3）地块内地下水样品中除浑浊度外，其余各项指标均能达到《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）中Ⅲ类标准以及《建设用地土壤污染风险评估技术导则》（HJ25.3-2019）数学模型推导值（第一类用地）要求。地下水中浑浊度指标超出《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）中Ⅲ类水体标准，地下水浑浊度超标与地块所在区域地下水水质现状超标情况基本吻合，且浑浊度不属于毒性指标，且不属于气态污染物，因此，地下水中浑浊度超标对人体健康无风险危害，无需开展地下水治理与修复工作。

## 四、初步调查结论

本次调查对本地块内土壤、地下水进行采样检测分析，检测指标包括无机物、重金属、挥发性有机物、半挥发性有机物、石油烃（C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>）、LAS、苯酚、多环芳烃。结果表明，土壤污染物含量未超过《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）中第一类用地的风险筛选值以及《建设用地土壤污染风险评估技术导则》（HJ25.3-2019）数学模型推导值，不需进行土壤风险评估及修复；地下水各项指标除浑浊度外，其余指标均能达到《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）中Ⅲ类标准以及《建设用地土壤污染风险评估技术导则》（HJ25.3-2019）数学模型推导值（第一类用地）要求。地块所在区域已经全面覆盖自来水供水管，不开采地下水作为饮用水源或其他用途，人体不会接触到地下水，且地下水中超标的指标均不属于毒性指标，对人体健康无风险危害，无需进行地下水治理与修复。因此，本地块不需开展详细调查和风险评估工作，调查活动到此可以结束，调查地块作为二类居住用地 R2、文化设施用地 A2、教育科研用地 A3、公园绿地 G1、防护绿地 G2、公共交通场站用地 S41 进行开发建设。



