

金鼎西路东侧金园路南侧2.5万平米
保障性租赁住房项目地块
土壤污染状况初步调查报告
(公示稿)

一、基本情况

地块名称：金鼎西路东侧金园路南侧2.5万平米保障性租赁住房项目地块

占地面积：25703.44平方米

地理位置：珠海市高新区金鼎西路东侧、金园路南侧

中心点地理坐标：113.527948°E，22.374686°N

土地使用权人：珠海高新同创开发有限公司

地块土地利用现状：在三调现状调查中，本地块现状利用类型为建设用地（约2159.07m²）、农用地（约20534.29m²）、未利用地（约3010.08m²）。

未来规划：二类居住用地（保障性租赁住房）（R2）

土壤污染状况初步调查单位：大湾区检测（深圳）有限公司

调查缘由：根据《中华人民共和国土壤污染防治法》第五十九条第二款：“用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查”。珠海市自然资源局发布《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第440402202100059号、用字第440402202200019号），拟将位于珠海市高新区金鼎西路东侧、金园路南侧面积约25703.44m²的地块变更为二类居住用地R2（保障性租赁住房），因此珠海高新同创开发有限公司（土地使用权人）委托大湾区检测（深圳）有限公司（土壤污染状况初步调查单位）开展金鼎西路东侧金园路南侧2.5万平米保障性租赁住房项目地块的土壤污染状况初步调查工作。

二、第一阶段调查

2022年4月，受珠海高新同创开发有限公司（以下简称为“委托方”）委托，大湾区检测（深圳）有限公司（以下简称为“调查单位”）承担了金鼎西路东侧金园路南侧2.5万平米保障性租赁住房项目地块（以下简称为“调查地块”）的土壤污染状况初步调查工作。在第一阶段调查中，通过资料收集分析、现场踏勘及人员访谈等方式对调查地块及其相邻地块的历史沿革进行了初步分析和污染识别。调查地块历史沿革较清楚：

2009年以前为一般农用地利用，权属金鼎官塘社区居委会；2009年至2017年3月，地块内偏西侧区域开挖出2个鱼塘，其它区域为一般农用地和临时居住用房，权属金鼎官塘社区居委会；2017年3月至2021年8月，其中西南侧一个鱼塘外填土平整处理，土方来源于附近的北京理工大学珠海学院开发建设、场地平整时的绿地表层土，填土深度2.9米，填方量约11136m³，其它区域作为农庄、一般农用地和临时居住用房利用，权属金鼎官塘社区居委会；2021年8月至今，调查地块目前为围蔽待开发状态，地块内

西北侧约3300平方米的鱼塘（养殖鳊鱼、草鱼及鲫鱼等，供壹号农庄食用及周边居民垂钓）和西南侧约480平方米作为壹号农庄的烧烤场利用，西北角有废品收购站（主要收购废旧纸张、塑料类、玻璃、金属类等居民日常生活产生的无毒无害、性质稳定的可回收废品），其它区域为菜地和荒地。根据自然资源局在三调现状核查中，本地块现状利用类型为建设用地（约2159.07m²）、农用地（约20534.29m²）、未利用地（约3010.08m²）。2021年8月后地块权属变更为珠海高新同创开发有限公司，地块规划用途为二类居住用地，用于建设保障性租赁住房。调查地块历史至今从未涉及任何工业企业生产活动。

调查地块外东侧为林地及临时居民住宅，南侧为闲置荒地，西侧紧邻金鼎西路，隔金鼎西路为鱼塘和金鼎中学，北侧为农庄。地块周边区域500米范围内主要为农田、鱼塘、居民区、学校和部队训练基地，北侧约48米处存在珠海市高新区零零壹汽车服务中心，北侧约85米处存在珠海市金鼎联之兴环保砖厂，不涉及有毒有害原辅料以及固体废弃物的产排情况，因此对调查地块内土壤和地下水环境质量的影响可以忽略。

调查地块历史上从未涉及到任何工业企业生产活动，不涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送；不涉及环境污染事故、危险废物堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋等；不涉及工业废水污染；地块内不存在历史监测数据。填土区域考虑地块平整及烧烤场经营过程石油烃等可能存在滴漏下渗进入到土壤中；废品收购站中废旧金属堆存产生的重金属污染，另外废旧金属表面可能存在一些油类物质，对调查地块土壤造成环境污染。因此将重金属、石油烃作为本次调查的关注污染物。

三、初步采样调查

第二阶段土壤污染状况调查初步调查工作时间为2022年4月~2022年5月。项目组采用专业判断法和系统布点法相结合的方法进行点位布设，在目标地块内布设了7个土壤采样点、3个地下水监测井和2个底泥及地表水点位，地块外布设2个土壤对照点位。地块内的土壤钻探样品于2022年4月15日完成采样，每个点位采集3~4层，共26件土壤样品；土壤对照点于2022年4月15日完成表层采样，共采集2件土壤样品；地下水样品于2022年4月19日完成采集，每个监测井各采集1组，共采集3组地下水样品；底泥和地表水样品于2022年4月15日完成采集，各采集2个样品。土壤和底泥样品检测项目为《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中45项基本项目、石油烃(C₁₀-C₄₀)，共46项因子；地下水和地表水样品检测项目为7项重金属（铜、汞、砷、铅、镉、六价铬、镍）、总石油烃(C₁₀-C₄₀)、pH值和浑浊度。

调查地块规划为二类居住用地R2（保障性租赁住房）开发利用，因此本次调查中

土壤和底泥的污染物风险筛选值参照《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）中第一类用地进行评价。调查地块及周边区域位于“珠江三角洲珠海地质灾害易发区（H074404002S01）”，该区域水质保护目标为Ⅲ类，因此本次调查地下水污染物风险评价筛选值参考《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）中Ⅲ类标准进行评价；地表水中污染物参考《地表水环境质量标准》（GB 3838-2002）中Ⅲ类标准进行评价；其中，总石油烃（C₁₀-C₄₀）污染物风险评价筛选值依据《建设用地土壤污染风险评估技术导则》（HJ25.3-2019）等进行推导。

通过实验室检测分析结果总结如下：

- （1）调查地块的土壤/底泥样品中污染物铜、镍、铅、镉、砷、汞和石油烃(C₁₀-C₄₀)均有不同程度检出，但检出浓度均低于第一类用地风险筛选值，六价铬、27项挥发性有机物和11项半挥发有机物均未检出。
- （2）地下水监测井的地下水样品和地表水样品中六价铬、镉均未检出；重金属铅、砷、铜、镍、镉以及石油烃(C₁₀-C₄₀)均有不同程度的检出，但其检出浓度均低于地下水和地表水环境质量的Ⅲ类标准限值；
- （3）调查地块地下水及地表水的浑浊度因子均达不到Ⅲ类水质要求。调查地块及周边区域浅层地下水以降雨入渗和地表水体渗漏补给为主，地下水浑浊度较高可能是由于地块的地下水埋藏较深，其含水层主要以细砂和粉质粘土为主，在地下水采集过程中容易扰动造成地下水浑浊，从而导致浑浊度偏高。浑浊度属于警示性指标，并不属于毒理性指标，且本次调查地块性质变更后地下水不作为饮用水源使用，地下水感官指标在本次调查中不作为调查重点关注的污染物，因此地下水浑浊度因子对人体的健康风险在可接受范围内。

四、初步调查结论

综上所述，金鼎西路东侧金园路南侧2.5万平米保障性租赁住房项目地块内的土壤/底泥各项检测因子检出结果均低于第一类用地风险筛选值；地下水/地表水检测因子除浑浊度外，均低于地块未来开发利用过程中相应的污染物风险筛选值。由于调查地块土质以细砂和粉质粘土为主，而且浑浊度为感官指标而非毒理性指标，在本次调查中不作为重点关注的污染物，且本次调查地块性质变更后地下水不作为饮用水源使用，因此认为对人体的健康风险在可接受范围内，地块不属于污染地块，符合未来用地规划的用途要求，在地块后续开发利用之前无需开展详细调查，地块土壤污染状况调查结束于本次初步调查阶段，该地块可以作为二类居住用地R2（保障性租赁住房）开发利用。