

金鼎西路东侧金园路北侧 1.3 万平方米保障性租赁住房 项目土壤污染状况初步调查（第一阶段）

一、地块概况

金鼎西路东侧金园路北侧 1.3 万平方米保障性租赁住房项目地块的土地使用权人为珠海高新同创开发有限公司，位于珠海市高新区金鼎片区金鼎西路东、金园路北侧（中心地理坐标：113.530183753°E，22.376371582°N）。根据《建设项目用地预审与选址意见书》，拟用地面积为 13044.67 平方米。

二、地块使用历史和现状

调查地块 2017 年以前为权属于珠海市金鼎官塘社区居委会集体所有的林地，东南角区域（地块内约 2035m²）2017 年 10 月至今出租给珠海市高新区家维生态农庄，部分区域开挖出 2 个人工鱼塘，提供垂钓、自助野炊、亲子主题活动、生态特色餐饮等服务，其他区域仍为林地，零星散布有几处居民板房。调查地块自 2022 年 1 月 24 日后土地使用权人变更为珠海高新同创开发有限公司，用途拟变更为保障性租赁住房（二类居住用地 R2）。

本调查地块现处于围蔽待开发阶段。地块外相邻地块四周分别为：东侧鱼塘、林地；南侧为林地，西侧为珠海市金鼎联之兴环保砖厂，主要生产混凝土环保砖；北侧为林地及 S268 省道。

三、地块远期规划

依据《珠海市高新区金鼎组团 A305a02、A305a03 管理单元（保障性租赁住房项目）控制性详细规划修改批后公告（珠府批[2022]30 号）》，地块未来规划为保障性租赁住房（二类居住用地，R2）。

四、地块调查的开展

此次调查主要分为污染识别、快筛验证及结果分析三个步骤，各阶段主要内容和结论如下：

1、污染识别

综合各项资料分析及现场踏勘结果，本调查地块历史至今无工业企业进驻，无堆土、填土情况，且无明显污染痕迹，即当前和历史上均无潜在污染源；地块周边 500 米范围内无电镀、化工、制革、石油加工、有色金属冶炼、有色金属矿采选、焦化、医药制造、铅酸蓄电池制造、废旧电子拆解、危险废物处理处置和危险化学品生产、储存、使用等

重点行业企业进驻，历史至今未发生过污染事故。根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）和《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）》（2020年），可认为地块的土壤环境状况可以接受，不需要开展下一步布点采样调查。

2、快筛验证

为验证地块的污染识别结果，判断调查地块的土壤环境质量，检测单位在地块内进行了7个表层土壤（0~20cm）点位的VOCs和重金属含量快速筛查。根据现场快速筛查结果，地块各检测点中的土壤重金属含量均未超过《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）中的第一类用地筛选值，土壤中的VOCs含量均未检出。

根据《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）中“5.3.2 建设用地土壤中污染物含量等于或者低于风险筛选值的，建设用地土壤污染风险一般情况下可以忽略。”因此，本调查地块的土壤污染风险可能性很小。

3、结果分析

综合各项资料分析结果、现场踏勘结果、人员访谈以及快速检测结果判断，金鼎西路东侧金园路北侧1.3万平方米保障性租赁住房项目的土壤环境状况良好，土壤污染风险可以忽略，可满足“保障性租赁住房（R2，二类居住用地）”规划需求，不需要开展第二阶段布点采样调查，不纳入污染地块管理。

五、调查结论

综合各项资料分析结果、现场踏勘结果、人员访谈以及快速检测结果判断，金鼎西路东侧金园路北侧1.3万平方米保障性租赁住房项目的土壤环境状况良好，土壤污染风险可以忽略，可满足“保障性租赁住房（R2，二类居住用地）”规划需求，不需要开展第二阶段布点采样调查，不纳入污染地块管理。

六、联系人及联系方式

土地使用权人：珠海高新同创开发有限公司

联系人：李工

联系方式：13798984373

调查单位：大湾区检测（深圳）有限公司

联系人：陈工

联系方式：13682576368