

珠海市斗门区 B205b021102 地块土壤污染状况  
初步调查报告（公示版）

委托单位：珠海市斗门生态农业园管理委员会经济发展与建管中心

编制单位：广州粤宁环保科技有限公司

二〇二二年 六月

## 目 录

1 地块基本概况 .....	1
2 概述 .....	2
3 地块概况 .....	3
4 工作计划 .....	5
5 现场采样与实验室分析 .....	6
6 结果与评价 .....	7
7 结论与建议 .....	8

# 1 地块基本概况

B205b021102 地块位于珠海市斗门区白蕉镇新二村，占地面积为 54172.15m<sup>2</sup>，规划为二类居住用地，执行《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准》（GB36600-2018）中的第一类用地标准。

表 1-1 地块基本情况表

地块名称	珠海斗门 B205b021102 地块
地块地址	珠海市斗门区白蕉镇新二村
地块面积（m <sup>2</sup> ）	54172.15
地块规划用途	城镇住宅用地
地块现状、历史用途	现状：建设用地 历史用途：农用地、坑塘水面
四至范围	东侧为新港大道；南侧为新二村；西侧为坑塘水面；北侧为空地
相邻地块用途	东侧和北侧现状为建设用地（未进行建设）；南侧为村庄住宅用地；西侧为坑塘水面
关注污染物	石油烃（C <sub>10</sub> ~C <sub>40</sub> ）
布点数量	31 个土壤采样点，4 个地下水监测井
调查单位	广州粤宁环保科技有限公司
委托方	珠海市斗门生态产业园管理委员会经济发展与建管中心

## 2 概述

本地块土壤污染状况初步调查遵循针对性、规范性和可操行原则。结合地块相邻地块现状实际情况,调查范围为地块红线范围,调查范围面积为 54172.15m<sup>2</sup>。根据地块所在区域控制性详细规划,地块未来规划用途为二类居住用地。

根据建设用地土壤污染状况调查技术系列导则,本地块调查方法为:

第一阶段土壤污染状况调查是以资料收集、现场踏勘和人员访谈为主的污染识别阶段,说明可能的污染类型、污染状况和来源,进行第二阶段土壤污染状况调查,确定污染物种类、浓度(程度)和空间分布。

第二阶段土壤污染状况调查初步采样分析工作包括制定工作计划、现场采样、数据评估和结果分析等步骤。初步采样分析是以采样与分析为主的污染验证阶段,应在第一阶段污染识别的基础上,对地块内所有可能产生污染的区域进行采样验证。在此基础上,根据初步采样分析结果,如果污染物浓度均未超过 GB 36600 等国家和地方相关标准或清洁对照点浓度,并且经过不确定性分析确认不需要进一步调查,第二阶段土壤污染状况调查工作可以结束,否则须进行详细采样分析。

## 3 地块概况

### 3.1 区域环境状况

根据《2021年珠海市环境质量状况》，2021年环境空气质量六项污染物全部达标。全市PM<sub>2.5</sub>均值为20微克/立方米，同比上升5.3%；PM<sub>10</sub>均值为37微克/立方米，同比上升8.8%；SO<sub>2</sub>均值为6微克/立方米，同比上升20%；NO<sub>2</sub>均值为22微克/立方米，同比下降8.3%；CO均值为0.8毫克/立方米，同比下降11.1%；O<sub>3</sub>均值为144微克/立方米，同比上升1.4%。

根据《2021年珠海市环境质量状况》，2021年磨刀门水道布洲断面和珠海大桥断面水质均为II类，均达到II类水质目标要求。

### 3.2 地块周边环境敏感目标

结合地块现状卫星图、航拍或现场照片，B205b021102地块周边1公里范围内的敏感目标主要为居民区、行政办公场所、学校，包括新环村、南环村、新二村、新欢中心小学、金泰花园、星润馨幼儿园、博雅幼儿园、白蕉新港幼儿园等。

### 3.3 地块使用现状和历史

B205b021102地块现状为建设用地，规划建设“观江樾花园”。

B205b021102地块现历史土地利用变化情况如下：

(1) 2019年之前：农用地（种植水稻、甘蔗）及坑塘水面。

(2) 2020年~至今：建设用地。2020年开展土地变更前期准备，2020年12月~2021年5月开展土地平整，进行回填。

B205b021102地块于2020年12月开始进行填土，属于《智能制造产业园配套用地地块（二）土方回填工程》。根据《智能制造产业园配套用地地块（二）土方回填工程》，施工单位为湛江市第一建筑工程公司，填土活动于2021年5月29日完成竣工。

### 3.4 相邻地块使用现状和历史

B205b021102地块相邻土地历史情况详见表3-1。经过现场调查和人员访谈，

B205b021102 地块四边 100m 范围内相邻地块不涉及工业企业生产活动。

表 3-1 B205b021102 相邻地块历史和现状

方位	现状土地利用	历史土地利用
东侧	隔新港大道为建设用地，现状为空地（未进行过生产活动）	历史为农用地（水田和旱地，种植甘蔗、水稻）及坑塘水面（养殖鱼虾）
南侧	新二村	历史上一直为村庄住宅建设用地
西侧	坑塘水面（养殖鱼虾）	历史为农用地（水田和旱地，种植甘蔗、水稻）及坑塘水面（养殖鱼虾）
北侧	建设用地，现状为空地（未进行过生产活动）	历史为农用地（水田和旱地，种植甘蔗、水稻）及坑塘水面（养殖鱼虾）

### 3.5 第一阶段污染状况调查总结

通过调查单位对地块及周边地块的现场踏勘、资料收集及相关人员访谈可知：

（1）2020 年 12 月前，B205b021102 地块内及周边地块土地利用历史及现状过程中，以农用地、坑塘、村庄住宅建设用地为主；（2）2020 年 12 月~2021 年 5 月，B205b021102 地块内进行土地平整；（3）2021 年 6 月至今为建设用地（规划为居住建设用地）。

因此，B205b021102 地块可能因填土活动存在潜在的污染。根据《关于印发《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）》的通知》（粤环办〔2020〕67 号）及相关技术导则规范要求，B205b021102 地块需进行下第二阶段土壤污染状况调查。

## 4 工作计划

根据《工业企业场地环境调查评估与修复工作指南（试行）》、《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）、《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则》（HJ 25.2-2019）、《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）》（粤环办〔2020〕67号）、《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）、《地下水环境监测技术规范》（HJ 164-2020）等要求，编制本地块初步采样方案。

地块内土壤布点遵循 40m\*40m 基本原则，结合项目地现状实际情况，在地块内设置 29 个点位，地块外设 2 个对照点，测定基本项 45 项+pH+水分+石油烃，共 48 项。

地下水按间隔一定距离按三角形在地块内布设 3 个点位，地块外布设 1 个点位。监测因子遵循与土壤监测因子一致，共 46 项。

## 5 现场采样与实验室分析

B205b021102 地块采样和实验室检测委托有 CMA 资质的单位,同创伟业(广东)检测技术股份有限公司,开展相关工作。

根据《土壤环境监测技术规范》(HJ/T 166-2004)、《地下水环境监测技术规范》(HJ 164-2020)、《地块土壤和地下水挥发性有机物采样技术导则》(HJ 1019-2019)、《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则》(HJ 25.2-2019)和相关检测标准方法的要求,本地块通过采集运输空白样品、全程序空白样品和现场平行样品等方式对样品采集过程进行质量控制。通过分析实验室空白样品、实验室平行样品、标准样品、空白加标样品、基体加标样品和替代物加标样品等方式对实验室分析检测过程进行质量控制。



## 6 结果与评价

B205b021102 地块土壤选用《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 第一类用地风险筛选值作为评判标准；地下水执行《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）V 类标准、《地表水环境质量标准》（GB 3838-2002）以及根据导则计算的推算值。

根据地块内土壤和地下水监测结果可知：B205b021102 地块内 29 个土壤点位及 2 个对照点位监测因子均满足《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）中第一类用地风险筛选值；地下水 4 点位监测因子均《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）IV类标准以及计算值。

## 7 结论与建议

### 7.1 结论

经资料收集、现场探勘、人员访谈、土壤和地下水初步采样等工作可知：

(1) 地块内现状和历史上不涉及工业企业生产活动，地块内不存在遗留原辅料、废水、固体废物等包含有毒有害物质的残留物。

(2) 现场调查及初步采样时，均未发现存在土壤或地下水的异常颜色或气味。

(3) B205b021102 地块内土壤监测因子均满足《土壤环境质量建设用土壤污染风险管控标准》（试行）（GB 36600-2018）中第一类用地风险筛选值。

(4) B205b021102 地块地下水监测因子均《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）IV类标准以及计算值。

(5) B205b021102 地块符合规划用地土壤环境质量要求，不属于污染地块，可作为第一类用地进行开发利用，不需要进行进一步的详细调查。

### 7.2 建议

严格按照国家及地方相关导则要求，对本地块进行布点、采样及检测分析，并根据相关标准对该场地土壤和地下水环境质量进行了分析与评价，调查结果显示该地块土壤未受到明显污染。

基于本次调查结果及地块开发的实际情况，建议施工单位应该严格遵守相关规范，后续开发过程中加强对施工过程的管理。