

(报送稿)

广州市白云区鹤龙街黄边村更新改造项目

AB2603034 地块土壤污染状况

初步调查报告

(简本)

土地使用权人： 广州市白云区鹤龙街黄边经济联合社

调查单位 1： 广州市白云工程咨询管理有限公司

调查单位 2： 广州穗土环保工程有限公司

编制日期： 2024 年 9 月

摘 要

受土地使用权人（广州市白云区鹤龙街黄边经济联合社）委托，广州穗土环保工程有限公司和广州市白云工程咨询管理有限公司承担了广州市白云区鹤龙街黄边村更新改造项目 AB2603034 地块土壤污染状况初步调查工作，项目组勘察了地块现状，收集了原企业生产历史资料，开展了污染识别，在此基础上通过钻探打孔取样和检测分析，综合地块再利用使用功能，确定土壤与地下水评价筛选值，对检测结果进行系统分析后编制了《广州市白云区鹤龙街黄边村更新改造项目 AB2603034 地块土壤污染状况初步调查报告》。

一、基本情况

地块名称：广州市白云区鹤龙街黄边村更新改造项目 AB2603034 地块。

占地面积：地块总占地面积 27506.38 m²。

地理位置：黄边南街以东，黄边北路以南，黄边二横路以西，黄边南路以北。

中心坐标：东经 113.271744°，北纬 23.226246°。

土地使用权人：广州市白云区鹤龙街黄边经济联合社。

地块土地利用现状：目前地块内主要为居民区、道路、停车场、拆迁工地。

未来规划：二类居住用地（R2）。

土壤污染状况调查单位：广州穗土环保工程有限公司、广州市白云工程咨询管理有限公司。

钻探单位：广州鼎力钻探有限公司。

检测单位：广东南粤检测有限公司。

调查缘由：调查地块历史主要用途为居民区、道路、停车场、商铺、厂房等，未来规划用途拟变更为二类居住用地（R2），变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。

地块公开属性：本报告不存在《政府信息公开条例》第十五、十六条规定的不予公开的情形。

二、第一阶段调查

第一阶段调查工作开展时间为2024年4月-2024年7月，项目组通过资料收集、现场踏勘与人员访谈等方式对调查地块及其周边进行了详细分析和污染识别。根据调查情况，主要结论如下：

(一) **地块历史沿革:** 1990年以前, 调查地块为农田, 主要以农作物种植为主, 该时期地块内无任何工业生产活动; 1990年-2004年期间, 调查地块内陆续建设为居民小区和生产企业楼房; 2004年-2024年期间, 调查地块范围内主要建构筑物没有发生明显变化, 主要用途一直为居民小区和生产企业楼房等, 其中生产企业主要有广州健士婴童用品有限公司、广州市宝茵生物科技有限公司、广州市宾达储运有限公司、广州慧荣智装饰工程有限公司等; 在2018年广州健士婴童用品有限公司部分建筑物拆除并建设为停车场, 2021年广州市宾达储运有限公司变为好打得篮球馆, 地块整体布局未发生明显改变; 2024年, 本调查地块纳入城市更新改造范围, 除居民小区区域未拆除外, 其余区域建构筑物已全部拆除, 现地块大部分区域处于拆迁工地状态, 居民小区内还住着居民。调查地块周边1公里内涉及的敏感目标包括有学校、居民区和公园。

(二) **相邻地块情况:** **地块外东侧**原为广州慧荣智装饰工程有限公司和广永工业区, 广州慧荣智装饰工程有限公司是一家以从事建筑装饰、装修和其他建筑业为主的企业, 广永工业区历史主要入驻的企业为皮具厂、电子厂、服装厂、电子商务公司、信息技术公司等, 现该侧地块大部分区域原建构筑物已被征拆, 建成黄边村更新改造项目部, 广永工业区剩下构筑物主要用途为电子商务、信息技术等公司企业, 没有工业生产活动; **地块外南侧**历史主要用途一直为居民区、道路、临街商铺等, 没有工业生产活动; **地块外西侧**历史主要用途为农田、居民区、生产企业、停车场、道路、临街商铺等, 企业楼房主要用途为菲雪儿皮具厂和永力商贸楼, 菲雪儿皮具厂主要用途为生产加工皮箱、箱包; 永力商贸楼历史主要入驻的企业为服装公司、贸易公司、宏山超市等, 现该侧地块企业楼房已被征拆, 变为空地; **地块外北侧**历史主要用途为生产企业、学校、道路、临街商铺等, 企业楼房主要用途为广州市豪美制冷工程有限公司、广州市圣安莉精细化工厂、广州市宝茵生物科技有限公司、鑫豪皮具厂等, 广州市豪美制冷工程有限公司主要从事制冷设备销售及安装, 广州市宝茵生物科技有限公司主要从事洗发乳、沐浴露、洗衣液的生产与销售活动, 广州市圣安莉精细化工厂主要用途为加工制造化妆品, 鑫豪皮具厂主要从事皮鞋、皮带的制造和销售, 壹加壹青创大院历史主要入驻的企业为商贸公司和电子商务公司, 现该侧地块企业楼房已被征拆, 变为停车场。

(三) **调查地块及相邻地块污染识别情况:**

地块内的调查分析识别结果: 调查地块历史沿革清晰, 历史比较简单, 地块内涉及到的污染物主要来源为原宝茵生物科技有限公司、原广州健士婴童用品有限公司等, 涉及到的污染物包括石油烃(C₁₀-C₄₀)、多环芳烃、苯系物、酞酸酯类等。企业

在生产运营过程中产生的污染物可能通过大气沉降、地表径流下渗迁移等造成调查地块土壤和地下水环境质量受到影响。

地块周边污染识别结果：调查地块周边没有重点行业企业，主要为居住区、市政道路、学校和少量企业。涉及到的企业主要为原广州市圣安莉精细化工厂、原鑫豪皮具厂、菲雪儿皮具厂等，涉及到的污染物包括石油烃（C₁₀-C₄₀）、苯系物等。污染物可能通过地表水径流或生产过程中的跑冒滴漏等方式渗入土壤和地下水中，渗入土壤和地下水后可能迁移至调查地块内影响土壤和地下水环境质量。

综上所述，将地块全部区域作为初步采样阶段的潜在关注区域，调查地块需关注的潜在污染因子主要为石油烃（C₁₀-C₄₀）、多环芳烃、苯系物、酞酸酯类等。

三、初步采样调查

初步采样调查土壤样品采集在地块内共设置了25个土壤检测点位，共采集了108组土壤样品（不含平行样），土壤检测指标为重金属（7项）、VOCs（27项）、SVOCs（11项）、基本理化性质（2项）以及石油烃（C₁₀-C₄₀）、多环芳烃8项（萘烯、萘、芴、菲、蒽、荧蒽、芘、苯并[ghi]芘）、邻苯二甲酸酯类3项（邻苯二甲酸二（2-乙基己基）酯、邻苯二甲酸丁基苄基酯、邻苯二甲酸二正辛酯）。初步采样调查地下水样品采集工作在地块内共设置地下水监测井3口，共采集地下水样品3组（不含平行样）。地下水检测指标包括pH、浑浊度、重金属（7项）、VOCs（27项）、SVOCs（11项）和可萃取性石油烃（C₁₀-C₄₀）、多环芳烃8项（萘烯、萘、芴、菲、蒽、荧蒽、芘、苯并[ghi]芘）、邻苯二甲酸酯类3项（邻苯二甲酸二（2-乙基己基）酯、邻苯二甲酸丁基苄基酯、邻苯二甲酸二正辛酯）。

根据初步采样调查结果，总结如下：

土壤样品中有6项重金属（铜、镍、砷、镉、铅、汞）、2项邻苯二甲酸酯类（邻苯二甲酸二（2-乙基己基）酯、邻苯二甲酸二正辛酯）和石油烃（C₁₀-C₄₀）指标检出，均未超第一类用地筛选值。说明该地块土壤环境质量满足现土地规划类型要求。

地下水样品中所有地下水浊度均超过 GB/T 14848-2017 中的III类标准，但浊度为非风险指标，故不作风险考虑；6项重金属（铜、镍、铅、镉、砷、汞）和可萃取性石油烃（C₁₀-C₄₀）指标有检出，其他指标均未检出；检出指标均未超过 GB/T 14848-2017 中的III类标准或依据 HJ 25.3-2019 计算推导的第一类用地筛选值。因此本地块区域地下水总体环境质量满足现土地规划类型要求。

四、初步调查结论

广州市白云区鹤龙街黄边村更新改造项目 AB2603034 地块未来规划为二类居住用地（R2），调查结果表明该地块不属于污染地块，土壤和地下水环境质量符合未来用地规划对土壤和地下水环境质量的要求。调查活动可以结束，无需再做下一步的详细调查和风险评估工作。