

清远市清城区
441802005006GB00871、
441802005006GB00872 地块
土壤污染状况初步调查报告

土地使用权人：清远市土地开发储备局

土壤污染状况调查单位：广东华清生态环境有限公司

编制日期：2024 年 09 月

摘要

一、基本信息

项目名称：清远市清城区 441802005006GB00871、441802005006GB00872
地块土壤污染状况初步调查

土地使用权人：清远市土地开发储备局

土壤污染状况调查单位：广东华清生态环境有限公司

检测采样单位：广东华清生态环境有限公司

地理位置：位于清远市清城区洲心街道辖区内，中心坐标为 113.094872°E、
23.674487°N

(1) 清远市清城区 441802005006GB00871 地块（以下简称“871 地块”）

地理位置：位于清远市清城区洲心街道辖区内，中心坐标为 113.093651°E、
23.674383°N

地块占地面积：43959.74m²

地块规划：根据《建设用地（含临时用地）规划许可证核发》文件，871 地
块未来规划为商住混合用地（R2/B1）兼容商业（B1）、商务用地（B2）

(2) 清远市清城区 441802005006GB00872 地块（以下简称“872 地块”）

地理位置：位于清远市清城区洲心街道辖区内，中心坐标为 113.095556°E、
23.674621°N

地块占地面积：44022.89m²

地块规划：根据《建设用地（含临时用地）规划许可证核发》文件，872 地
块未来规划为商住混合用地（R2/B1）兼容商业（B1）、商务用地（B2）

因清远市清城区 441802005006GB00871 地块和 441802005006GB00872 地块
是相连的，均位于清远市清城区洲心街道辖区内，地块规划也相同，所以以下简
称“调查地块”。

二、第一阶段调查（污染识别）

本次调查通过资料收集和审阅、现场踏勘、调查访谈、采样检测等方式对目
标地块及周边进行详细分析，主要结论如下：

1、根据资料收集和歷史卫星影像图了解到：

(1) 调查地块历史沿革

调查地块历史使用情况为：2018年之前地块东侧和东南侧为水塘，东南侧为六支圳，其他为农用地；2018年东北侧搭建临时板房，养鱼村民居住，东南侧为六支圳，其他为农用地和水塘；2019年地块西北侧搭建项目临时板房，用于周边项目工人临时居住，东北侧为临时板房，东南侧为六支圳，其他为农用地和水塘；2020年地块东侧和东南侧为水塘，东北边为临时板房，西北侧为项目临时板房，东北侧水塘部分回填变成荒地，东南侧为六支圳，其他为农用地；2022年地块东侧和东南侧为水塘，东北边为临时板房，西北侧为项目临时板房，东北侧荒地清表为废品临时堆放区，东南侧为六支圳，其他为农用地和荒地；2022年至2024年7月，地块农用地逐渐演变成荒地，东北侧为临时板房，西北侧项目临时板房被拆除变成空地，东南侧为六支圳，其他依旧是水塘和废品临时堆放区；2024年8月，废品临时堆放区和临时板房被拆除变成空地，西北侧为空地，东南侧为六支圳，其他还是荒地和水塘。

地块历史主要为农用地和水塘，现状主要为荒地，不曾有工业企业存在，未发现疑似污染区域和疑似污染物。地块内各历史阶段没有发生过环境污染事故，在生态环境部门网站上未查询到与地块相关的环境违法案件记录，也不涉及固体废物填埋和危险废物、化学品堆放等情况。

（2）相邻地块历史沿革

① 地块外北侧：2015年之前为农用地和道路，2015年-2018年农用地逐渐演变成荒地，2018年开始建设碧桂园智慧未来城，2019年至今是道路和碧桂园智慧未来城。

② 地块外东侧：2016年之前一直为农用地、水塘和居民楼，2016年因洲心路建设水塘部分被回填成空地，农用地也变成空地，其他还是居民楼，2018年洲心路建成，其他还是居民楼；

③ 地块南侧：2016年之前一直为农用地、水塘，2016年水塘被回填成空地，其他还是农用地，2018年开始建设碧桂园燕湖里，农用地逐渐演变成荒地，2020年碧桂园燕湖里建成，其他依旧是荒地，2020年至今是碧桂园燕湖里和荒地；

④ 地块外西侧：2018年之前为农用地，2018年农用地清表变成空地，2019年为荒地，2019年至今为荒地；

2、现场踏勘了解情况

2024年7月项目组对调查地块进行踏勘，地块现状大部分为荒地和水塘，东北侧为废品临时堆放区，主要是堆放生活废品，旁边有个水塘，主要是村民用来养鱼和种植莲蓬，鱼类主要是养殖四大家鱼；东南走向还有三个水塘，主要是也是用来养鱼，现水塘已荒废不再养鱼，东北侧搭建临时板房，用于养鱼村民居住，西北侧为空地。

2024年8月项目组再次对调查地块进行踏勘，地块现状大部分为荒地和水塘，小部分为空地，东北侧的废品临时堆放区已搬走拆除，临时板房也拆除，东北侧有个污水井，主要是废品临时堆放区工作人员生活污水的排放，东南侧有一条东北向西南走向六支圳，东侧有一条南北走向的水渠，地块北侧低洼有积水，曾种植莲蓬，现已荒置。

地块内未闻到异常气味，未见地下输送管道，未见如化学品及油料等危险废物贮存，未发现涉及废物的堆存或填埋，未在地块内发现疑似污染痕迹。

3、底泥及地表水检测结果分析

①底泥样品中：采样时间为2024年07月18日

本项目地块内共设置1个底泥监测点位，共计1个底泥样品(不包括平行样)，主要检测理化性质(2项)、重金属(8项)、VOCs(27项)、SVOCs(11项)。

结果显示，地块内底泥样品中砷、铅、铜、镍、镉、锌、汞有检出，其余指标均未检出，检出样品的含量均未超过相应筛选值。

②地表水样品中：采样时间为2024年07月18日

本项目地块内设置1个地表水监测点，共计1个地表水样品(不包括平行样)，主要检测常规指标(2项)、重金属(8项：铅、镉、砷、汞、铜、镍、六价铬、锌)。

结果显示，地块地表水样品中砷、锌、铅、铜、镍、六价铬有检出，其余指标均未检出，地表水样品的检测结果均低于地表水样品的检测结果均低于《地表水环境质量标准》(GB3838-2002) III类标准限值。

综上所述，地表水均满足《地表水环境质量标准》(GB3838-2002) III类标准要求，水塘底泥均满足《土壤环境质量建设用土壤污染风险管控标准(试行)》(GB36600-2018)中第一类用地筛选值要求。

4、人员访谈证实

根据走访及访谈了解到：本次调查地块历史上不涉及工矿用途、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，不涉及历史监测数据表明有污染情况，不存在其他造成土壤污染的情形；同时地块现场环境状况良好，不存在被污染现场，亦没有来自周边污染源的污染风险。

三、地块调查结论

根据《建设用地（含临时用地）规划许可证核发》文件，调查地块未来规划为商住混合用地（R2/B1）兼容商业（B1）、商务用地（B2）。根据未来规划，按照《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准》（GB36600-2018）中第一类用地标准、《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中Ⅲ类标准评价土壤和地表水检测结果（底泥污染风险筛选值参考土壤污染风险筛选值）。根据调查地块初步调查结果，本次调查检测的样品中各指标的检测结果均低于本项目环境风险筛选值，表明调查地块未因地块周边活动而受到污染影响，污染物含量对人体的健康风险在可接受范围内。

因此，本次调查地块不属于污染地块，可以满足调查地块未来规划为商住混合用地（R2/B1）兼容商业（B1）、商务用地（B2）的要求，不需要开展下一步地块环境调查和风险评估工作。