

金鼎西路东侧金园路北侧 1.51 万平米保障性 租赁住房项目地块土壤污染状况调查

一、地块概况

金鼎西路东侧金园路北侧 1.51 万平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西路东侧、金园路北侧（中心地理坐标 113.528225740°E，22.375642021°N）。根据《建设项目用地预审与选址意见书》，拟用地面积为 15138.84 平方米。

二、地块使用历史和现状

调查地块 2009 年以前为一般农用地、林地，权属金鼎官塘社区居委会；2009 年至 2014 年 9 月，地块内中部新增大量菜农临时住房；2011 年期间地块北侧林地被珠海市金鼎联之兴环保砖厂开发，生产混凝土环保砖；2014 年 9 月-2018 年 8 月，调查地块中部菜农临时住房基本被拆除完毕，随之被平整，原场地平整区域大部分用作建设农庄，并铺设水泥硬底化地面；少部分用作菜地，供农庄日常食用。其他区域无明显变化；2017 年 3 月至 2021 年 8 月，农庄出租一间铁皮房给珠海市高新区零零壹汽车服务中心，提供小汽车日常维修及洗车服务，其余区域无明显变化；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（R2），用于建设保障性租赁住房。

调查地块现为围蔽待开发状态，区域内有农庄、菜地、林地、珠海市高新区零零壹汽车服务中心（提供小汽车日常维修及洗车服务）；地块内北侧为珠海市金鼎联之兴环保砖厂，生产混凝土环保砖；还有小面积的鸡鸭饲养区，不涉及大规模养殖。

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

根据《建设用地土壤环境调查评估技术指南》、《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》（HJ25.2-2019）、《工业企业场地环境调查评估与修复工作指南》（试行）等的有关要求，在第一阶段调查中，项目组成员主要通过资料收集分析、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。

第二阶段土壤污染状况调查初步调查工作时间为 2022 年 7 月~2022 年 8 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，在调查地块内布设了 7 个土壤采样点、3 个地下水监测井，地块外布设 2 个表层土壤对照点位。土壤样品采样时间为 2022 年 07 月 09 日至 2022 年 07 月 10 日，采集土壤样品 30 个（不含质控样）；地下水采样时间为 2022 年 08 月 01 日，地下水样品 3 个（不含质控样）。土壤样品检测项目为理化性质（pH 值、含水率）、《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）表 1 中的 45 项基本项目以及特征因子镉、石油烃（C₁₀-C₄₀），共 49 项因子；地下水样品检测项目为《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）表 1 中除微生物指标和放射性指标外的 35 项地下水常规指标以及特征因子镉、石油烃（C₁₀-C₄₀），共 37 项因子。

通过实验室检测分析结果总结如下：

（1）调查地块的土壤样品中污染物检测结果均低于第一类用地风险筛选值，人体健康风险可以接受。

（2）调查地块地下水检测因子中除浑浊度及阴离子表面活性剂外，其他因子均满足IV类水质的标准限值要求。

五、调查结论

金鼎西路东侧金园路北侧 1.51 万平米保障性租赁住房项目地块内的土壤各项检测因子检出结果均低于第一类用地风险筛选值；地下水水质因子除浑浊度和阴离子表面活性剂外，检出结果均低于IV类水质标准；浑浊度和阴离子表面活性剂为警示性指标而非毒理性指标，而且浑浊度及阴离子表面活性剂不属于地块特征污染物，不属于挥发性物质，不存在吸入室外空气和室内空气来自土壤和地下水的气态污染物的暴露途径；此外，本次调查地块性质变更后地下水不作为饮用水源使用，不开采地下水，不存在地下水污染物迁移到未来地块敏感人群的暴露途径，不会对未来地块敏感人群健康和周边水

体产生风险，对人体健康风险可接受，无需再进行下一阶段的详细调查和风险评估。本调查地块土壤环境质量和地下水环境质量基本满足规划为第一类用地的要求，可作为保障性租赁住房用地开发利用。

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