

摘要

项目概况

项目名称：河源市江东新区产业园区滨江配套用地（汇峰房地产JDEQ-B04-01）和配套中小学用地地块（JDEQ-B03-01）土壤污染状况初步调查报告

委托单位：江东新区自然资源和城乡建设局

土地使用权人：河源江东新区社会事务局、汇峰房地产开发（河源）有限公司

土壤污染状况调查单位：广东华盈环境保护监测有限公司

项目地点：河源江东新区产业园区滨江配套用地（首期）规划四十米道路北面、规划二十四米道路东边

地块调查红线范围面积：70594.72 平方米

（其中，汇峰房地产建设用地（JDEQ-B04-01）面积为 45736.74 平方米，配套中小学用地（JDEQ-B03-01）面积为 24857.98 平方米）

地块中心经纬度

JDEQ-B04-01 地块中心位置纬度为（E114.686252°，N23.631712°）；

JDEQ-B03-01 地块中心位置纬度为（E114.688226°，N23.633717°）。

地块土地利用现状：林地、空地

地块规划：居住兼容商业服务业设施用地（R2B1）、中小学用地（A33），均属于《土壤环境质量建设用土壤污染风险管控标准》（GB36600-2018）规定的第一类用地。

调查缘由：根据《中华人民共和国土壤污染防治法》、《广东省实施<中华人民共和国土壤污染防治法>办法》、《广东省生态环境厅广东省自然资源厅广东省住房和城乡建设厅广东省工业和信息化厅关于进一步加强建设用地土壤环境联动监管的通知》（粤环发[2021]2号）、《关于印发<河源市农用地转重点建设用地土壤污染状况调查工作技术指引（试行）>的通知》（河环函〔2023〕44号）等法律法规规定，对用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。

第一阶段调查

河源市江东新区产业园区滨江配套用地（汇峰房地产 JDEQ-B04-01）和配套中小学用地地块（JDEQ-B03-01）位于广东省河源市江东新区产业园区滨江配套用地（首期）规划四十米道路北面、规划二十四米道路东边，地块调查红线范围面积为 70594.72 平方米。该地块历史上主要为林地。

根据《河源市人民政府关于江东新区产业园区滨江配套用地（首期）45736.74 平方米国有建设用地使用权出让方案的批复》（河府函[2022]303 号）以及控制性详细规划图，该调查地块用地性质为居住兼容商业服务业设施用地（R2B1）和中小学用地（A33）。

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》、《广东省实施<中华人民共和国土壤污染防治法>办法》、《广东省生态环境厅广东省自然资源厅广东省住房和城乡建设厅广东省工业和信息化厅关于进一步加强建设用地土壤环境联动监管的通知》（粤环发[2021]2 号）、《关于印发<河源市农用地转重点建设用地土壤污染状况调查工作技术指引（试行）>的通知》（河环函〔2023〕44 号）等法律法规规定，对用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。因此有必要对目标地块进行土壤、地下水环境质量调查，并编制地块土壤污染状况调查报告，为地块环境管理提供依据。受江东新区自然资源和城乡建设局委托，广东华盈环境保护监测有限公司（以下简称“华盈公司”）对地块展开土壤污染状况初步调查工作。

经现场勘察、人员访谈、历史使用情况调查，JDEQ-B03-01 地块历史上主要为林地，存在林场建筑，不涉及规模种植，对地块内土壤环境污染影响较小。JDEQ-B04-01 地块南侧、西南侧曾有过的居民房屋主要用作村民居住，西南侧有过临时建筑但不涉及生产活动。地块历史上不涉及工矿用途、有毒有害物质储存与输送，也不存在工业废水污染；未发生过环境污染事故，未收到群众信访投诉；历史上未涉及危险废物堆放、贮存、利用、处置活动等，或固废堆放与倾倒、固废填埋等；历史上未从事过规模化畜禽养殖；没有历史监测数据表明该地块存在污染；也不存在其他可能造成土壤污染的情形，现场没有被污染的痕迹。其相邻地块历史上主要为林地，均对土壤环境影响较小，不存在来自周边污染源的污染风险。因此该地块存在污染的可能性较小。

依照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）和《关于印发〈河源市农用地转重点建设用地土壤污染状况调查工作技术指引（试行）〉》（河环函〔2023〕44号），若第一阶段调查确定地块内及周围区域当前和历史上均无可能的污染源，则认为地块的环境状况可以接受，调查活动可以结束。为保证调查结果，排除不确定因素，本次调查增加了现场快检设备监测。

在该地块内设置了6个表层土点位，利用XRF、PID现场快检辅助设备监测地块土壤重金属和有机物，数据显示重金属元素和TVOC数值均处于较低数值，从检测结果分析，只有砷、铅、锌有检出，但检出值较低，没有超过《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）要求的第一类用地的筛选值。

对JDEQ-B04-01地块南侧积水坑中沉积物和地表水进行了采样检测，数据显示沉积物中重金属样品的铅、铜、镍、砷、汞、镉均有检出，但均为超过《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）要求的第一类用地的筛选值，六价铬为未检出，VOCs和SVOCs所有检测项均为未检出；地表水重金属样品铅、砷有检出，但未超出《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）第Ⅴ类用水的地表水环境质量标准限值，汞、铜、镍、六价铬均为未检出。

经资料收集、现场踏勘、人员访谈、快速筛查及采样检测，认为该地块污染的可能性较低，且危害人体健康的可能性较低，因此只需进行污染识别工作，无需进入第二阶段土壤污染状况调查，调查活动可以结束。

结论

根据调查地块第一阶段土壤污染状况调查结果，本次项目涉及的调查地块属于林地、山地和空地，用途拟作为居住兼容商业服务业设施用地（R2B1）和中小学用地（A33），通过对地块历史、周边环境、人员访谈等情况的调查，该地块土壤污染风险较低，不属于《河源市农用地转重点建设用地土壤污染状况调查工作技术指引（试行）》（河环函〔2023〕44号）中第三条中涉及的八种情况，因此可以污染识别为主，无需再进行第二、三阶段调查，调查工作可以结束。

建议

- （1）调查地块土壤污染状况调查报告经生态环境主管部门等相关部门备案

并获得相关主管部门施工许可前，土地使用权人应对地块落实必要的环境管理和有效保护措施，避免地块受到扰动。具体保护措施包括设立明显标示或围蔽，禁止任何单位和人员开挖、取土等扰动地块的行为，确保下一步工作的顺利开展和环境安全；

（2）若调查地块在开发过程中发现地表区域及土壤存在颜色、气味等异常情况，应及时向当地生态环境主管部门汇报并进行相关措施处置，防止地块残留污染物造成任何人身伤害及环境二次污染，并进一步调查分析此地块土地用途转变为住宅用地和教育用地进行开发的可行性，后期开挖过程中应及时跟进土壤及地下水监测。