

(备案稿)

广州市白云区萧岗村城中村改造项目首开区出
让地块（齐富路北侧地块）土壤污染状况

初步调查报告简本

实施主体：广州云成投资发展有限公司

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：2025 年 8 月

摘 要

受实施主体（广州云成投资发展有限公司）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萧岗村城中村改造项目首开区出让地块（齐富路北侧地块）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《广州市白云区萧岗村城中村改造项目首开区出让地块（齐富路北侧地块）土壤污染状况初步调查报告》。

一、基本情况

地块名称：广州市白云区萧岗村城中村改造项目首开区出让地块（齐富路北侧地块）。

占地面积：地块总占地面积 21111 m²。

地理位置：广州市白云区齐富路北侧，东至润云路，南至名汇广场，西至白云骏景小区，北至悦云路。

中心坐标：东经 113.267646°，北纬 23.198695°。

实施主体：广州云成投资发展有限公司。

土地使用权人：广州市白云区土地开发中心

地块土地利用现状：目前地块内主要用途为拆迁工地。

未来规划：二类居住用地（R2）兼容绿地与广场用地（G）。

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：广东华盈环境保护监测有限公司、广东南粤检测科技有限公司。

调查缘由：调查地块历史主要用途为农用地、仓库、商铺、饭店、商业楼、润云公寓、小精灵幼儿园、停车场等，未来规划用途拟变更为二类居住用地（R2）兼容绿地与广场用地（G），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2025年3月-2025年4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，调查地块为农用地，主要以农作物种植为主，主要种植蔬菜类农作物，该时期地块内无任何工业生产活动；1990年-2000年期间，地块内农用地陆续建设为企业楼房，企业楼房主要用作为办公楼、仓库和商铺等，该时期地块内主要用途为企业楼房和农用地，无任何工业生产活动；2000年-2004年期间，地块内农用地全部建设为企业楼房，南侧部分企业楼房改造为润云公寓、小精灵幼儿园，企业楼房主要用作为办公楼、仓库和商铺等，该时期地块内主要用途为企业楼房、润云公寓、小精灵幼儿园等，无任何工业生产活动；2004年-2024年期间，调查地块内整体布局未发生明显变化，在2009年地块南侧部分企业楼房拆除变为空地，2012年地块南侧空地建设为停车场，主要用途一直为企业楼房、润云公寓、小精灵幼儿园、停车场等，无任何工业生产活动；2025年至今，调查地块纳入城市更新改造范围，随着白云区萧岗村更新改造项目启动，地块内建构筑物基本拆除，地块现处于拆迁工地状态，地块四周进行围蔽管理。

（二）**相邻地块情况**：**地块外东侧**历史主要用途为农田、企业楼房、学校、道路等。1990年前该侧地块主要为润云路、企业楼房、农田和空地；1990年-2000年期间该侧地块农田和空地区域陆续建设为企业楼房和特勤大队宿舍楼，2000年-2019年期间该侧地块未发生明显变化，主要用途一直为润云路、企业楼房、特勤大队宿舍楼、齐富路酒店用品市场等；2019年至今，该侧地块企业楼房和齐富路酒店用品市场区域改造为广州市培英中学，该侧地块主要用途为润云路、广州市培英中学、特勤大队宿舍楼等；**地块外南侧**历史主要用途为企业楼房和名汇广场等。1990年-2007年期间该侧地块主要用途为企业楼房，企业楼房主要用作为办公楼、仓库和商铺等，无任何工业生产活动；2008年-2010年，该侧地块企业楼房和区域改造为名汇广场，2010年至今，该侧地块未发生明显变化，主要用途一直为名汇广场；**地块外西侧**历史主要用途为农田和居民区等。2000年前该侧地块主要为农田；2000年-2004年期间该侧地块被开发建设为白云骏景小区；2004年至今，该侧地块未发生明显变化，主要用途一直为白云骏景小区；**地块外北侧**相邻地块历史主要用途为农田、企业楼房和居民区。1990年前该侧地块主要为农田和企业楼房；1990年-2004年期间该侧地块陆续被开发利用，主要建设为企业楼房；2004年-2008年期间该侧地块未发生明显变化，主要用途一直

为企业楼房；2008年-2012年期间该侧地块被开发建设为荷塘月色雅风居小区；2012年至今，该侧地块未发生明显变化，主要用途一直为荷塘月色雅风居小区。

（三）调查地块及相邻地块污染识别情况：

在第一阶段调查中通过资料收集、现场踏勘、调查采访等方式对调查地块及其周边进行了详细分析和污染识别。根据污染识别结果，主要结论如下：

（1）调查地块拟规划为二类居住用地（R2）兼容绿地与广场用地（G），土壤将按照《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）中的第一类用地进行评价，地下水水质采用《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）中的III类标准来进行评价。

（2）地块内的调查分析识别结果：根据调查地块历史沿革，地块内涉及到的污染物主要来源于停车场，涉及到的污染物为石油烃（C₁₀-C₄₀），停车场在运营过程中产生的污染物可能通过渗流等方式对调查地块土壤和地下水造成污染影响。由于地块内停车场位于地块地下水上游，考虑到污染物存在迁移性，停车场产生的污染物可能通过地块地下水迁移的方式污染地块，为了最大程度捕捉地块污染源，故将整个地块作为重点关注区域，地块重点关注区域面积为21111平方米。

（3）地块周边污染识别结果：调查地块周边主要用途为居民区、学校、商铺及商业楼等，50m范围区域历史及当前均无生产企业，没有工业生产活动，没有潜在污染源，对调查地块基本不造成污染影响。

综上所述，将整个地块作为初步采样阶段的重点关注区域，调查地块需关注的特征污染物主要为石油烃（C₁₀-C₄₀）。

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16个土壤检测点位，共采集了66组土壤样品（不含平行样+对照样），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）。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）。

根据初步采样调查结果，总结如下：

在重金属方面，初步采样调查的所有土壤样品中六价铬均未检出，其它6种重金属（砷、镉、铜、铅、镍、汞）、石油烃（C₁₀-C₄₀）均有不同程度检出，检出的含量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（六价铬、镍、铅、镉、砷、汞）及石油烃（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。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

广州市白云区萧岗村城中村改造项目首开区出让地块（齐富路北侧地块）土壤样品的所有检出项目均没有出现超筛选值的情况，地下水样品中浑浊度出现超地下水 III 类标准，浑浊度最大超筛选值倍数为 55 倍，浑浊度不属于有毒有害的指标，不需进行健康风险评估，其余检出项均没有出现超筛选值的情况。因此，本地块环境风险可接受，不属于污染地块，相关调查活动可以结束，调查地块可作为二类居住用地（R2）兼容绿地与广场用地（G）继续开发利用。