

摘要

一、地块基本情况

地块名称：小港路商住楼项目地块

占地面积：3038m²

地理位置：广州市海珠区小港路 151、153 号，中心地理坐标为 113°15'53.90"E，23°6'36.97"N

土地使用权人：广州市和联房地产开发有限公司

地块土地利用现状：目前地块内硬底化已部分破除，地块内区域均处于闲置状态。

未来规划：调查地块规划用地性质为二类居住用地（R2）

土壤污染状况初步调查单位：广州市精翱检测技术有限公司

调查缘由：调查地块用途拟变更为二类居住用地，属于变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查的地块

二、第一阶段调查

根据第一阶段调查结果可知，小港路商住楼项目地块位于广州市海珠区小港路 151、153 号，总面积 3038m²，土地使用权人为：广州市和联房地产开发有限公司。

调查地块在解放前就为广州市基督教协会教堂，1980 年教堂停用，1981 年~2003 年仅作为广州市雄文印刷厂产品展销服务部，地块内未进行过工业生产，2004 年地块内建筑全部拆除平整，2005 年开始临时搭建商铺，2007 完全建成电器城和餐饮店等商铺，2009 年开始逐步拆除地块内建筑物，2014 年地块内建筑物全部拆除完毕后闲置至 2018 年，地块大部分区域从 2018 年开始作为停车场至 2023 年 2 月，地块南部存在小部分绿化地从 2021 年延续至今。

调查地块东面、南面和北面历史均为居民区、学校、沿街商铺等，基本无工业生产行为，本身产生的危害不大，故对调查地块产生的影响较小；西面永龙社区内历史上存在过一家金属首饰加工厂，该厂加工区域位于楼层的三层至四层不与地面直接接触，且与地块相隔小港路及

居民区，故对调查地块产生的影响较小。

根据调查识别可知，调查地块历史上无工业生产行为，地块内产生的污染物较少，关注区域为原停车场区域，潜在特征污染物为石油烃（C₁₀-C₄₀）；周边重点关注区域是紧邻地块西南角的一个变压器，潜在特征污染物为多氯联苯。

综上所述，综合考虑地块潜在特征污染物及相邻区域的影响，调查地块潜在污染区域为原停车场区域、地块西南角紧邻变压器区域等区域，地块内潜在特征污染物为石油烃（C₁₀-C₄₀）、多氯联苯。地块存在潜在污染风险，应启动第二阶段土壤污染状况调查。

三、初步采样阶段

第二阶段土壤污染状况调查土壤采样工作于2023年3月13日进行，地块外土壤对照点采样工作于2023年3月13日进行，调查地块地下水采样工作于2023年3月16日进行。

本次土壤污染状况初步调查地块内布设土壤采样点4个，采样深度为0~6米，按照不同分层采集土样20个；地块内堆土布设土壤采样点2个，采集土样2个。检测项目包括pH值、水分、重金属指标（7项，即砷、镉、铬（六价）、铜、铅、汞、镍）、有机污染指标（VOCs、SVOCs、石油烃（C₁₀-C₄₀）、多氯联苯（总量）在内的共49项指标；在地块内共布设3个地下水监测井，采集地下水样品3组，检测项目包括pH值、浊度、可萃取石油烃（C₁₀-C₄₀）及多氯联苯（总量）在内的共4项指标。

根据样品检测分析结果：

（一）调查地块内土壤样品中：所有检测项目均未超过相应的土壤污染风险筛选值；地块内堆土样品中：所有检测项目均未超过相应的土壤污染风险筛选值。

（二）地块内地下水样品中：除浊度出现超标情况外，其余检测项目均未超筛选值。

四、初步调查结论

调查地块内土壤、地下水中污染物的含量均无超筛选值情况，调查地块作为二类居住用地（R2）进行再开发利用，从人体健康风险的角度是可行的，不需要进一步对调查地块土壤及地下水进行调查。