

# 汕头市金平区新世界家私城片区 “三旧”改造项目地块 土壤污染状况初步调查报告

土地使用权人：汕头市金平区金东街道北墩经济联合社

改造单位：汕头市新潮置业有限公司

调查单位：汕头市绿吉祥环保科技有限公司

2022年11月



## 摘 要

汕头市金平区新世界家私城片区“三旧”改造项目位于广东省汕头市金平区东厦北路与凤凰山路交界东侧，占地面积为 49812.93m<sup>2</sup>。该地块原为集体建设用地，地块内历史用途为商城、仓库、汽修等，现用地规划为二类住宅、零售商业、其他商务、社会停车场、居住小区服务设施（幼儿园）、防护绿地（R21、B11、B29、S42、R22、G2），用地性质发生改变，需进行土壤污染状况调查。

本地块自开发至今均权属汕头市金平区金东街道北墩经济联合社，地块划分为新世界家私城地块、中成商城地块及蓝天小学地块。（1）新世界家私城地块：①1996年前：为沙地，未进行开发；②1996年~至今：1996年地块由汕头市金平区金东街道北墩经济联合社出租给汕头市金平区新世界家私商城有限公司，后进行场地平整，平整后建设新世界家私城，主要为家私销售展示，不涉及加工生产。现状家私城已停业，大部分商铺已撤退。（2）中成商城地块：①1998年前：为沙地，未进行开发；②1998年~至今：1998年地块由汕头市金平区金东街道北墩经济联合社出租给汕头市金园区中成商城有限公司，后进行场地平整，平整后建设中成商城、仓库、办公楼及金墩运动场。中成商城内主要为家私销售展示，办公楼内主要为办公室、家私仓库、日杂品仓库及少量服装加工；西侧沿街商铺设有汽修和餐饮；南侧临街设有酒楼、汽修及变压器。中成商城地块于2016年12月停业，地块内建筑物陆续进行拆除，拆除后地块作为临时停车场使用，临街部分建筑作为保安室使用，变压器现状已拆除。（3）蓝天小学地块：①2004年12月前：为沙地，未进行开发；②2005年1月~至今：2005年1月由汕头市金平区金东街道北墩经济联合社出租给汕头市蓝天小学，同时开始平整建设汕头市蓝天小学，2007年8月建设完成投入使用，2017年7月蓝天小学停办搬迁，搬迁后地块开始拆除，于2017年10月拆除完成，拆除后地块作为临时停车场使用至今。

根据污染识别，地块内汽修、服装加工厂、变压器及南侧相邻地块区域的生产活动可能对场地土壤及地下水产生一定的影响，存在重金属、挥发性有机物、半挥发性有机物、石油烃（C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>）及多氯联苯等潜在污染。

本次调查按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）、《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则》（HJ25.2-2019）、《建设

用地土壤环境调查评估技术指南》（环境保护部公告2017年72号）及《广东省建设用地土壤污染状况调查、风险评估及效果评估报告技术审查要点（试行）》（粤环办〔2020〕67号）的要求进行布点采样，调查工作包含第一阶段土壤污染状况调查与第二阶段土壤污染状况调查的初步调查部分。

本次初步调查阶段，采用分区布点法和专业判断法相结合，场地内共布设12个土壤监测点位，每个采样点取4个深度采样，场地外布设1个土壤对照点，取5个深度采样，土壤样品总数53个。检测项目共49项，包括：①理化性质：pH、含水率；②基本项45项：重金属：镉、汞、砷、铅、铬（六价）、铜、镍；挥发性有机物：四氯化碳、氯仿、氯甲烷、1,1-二氯乙烷、1,2-二氯乙烷、1,1-二氯乙烯、顺-1,2-二氯乙烯、反-1,2-二氯乙烯、二氯甲烷、1,2-二氯丙烷、1,1,1,2-四氯乙烷、1,1,2,2-四氯乙烷、四氯乙烯、1,1,1-三氯乙烷、1,1,2-三氯乙烷、三氯乙烯、1,2,3-三氯丙烷、氯乙烯、苯、氯苯、1,2-二氯苯、1,4-二氯苯、乙苯、苯乙烯、甲苯、间二甲苯+对二甲苯、邻二甲苯；半挥发性有机物：硝基苯、苯胺、2-氯酚、苯并【a】蒽、苯并【a】比、苯并【b】荧蒽、苯并【k】荧蒽、蒽、二苯并【a, h】蒽、茚并【1,2,3-cd】芘、萘；③特征污染物：石油烃（C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>）；多氯联苯（1#）。

本次调查地下水采样点4个，对照点1个，检测项目共40项，包括：①常规指标（7项）：pH、硫酸盐、氯化物、阴离子表面活性剂、氰化物、氟化物、硫化物；②重金属（7项）：镉、汞、砷、铅、铬（六价）、铜、镍；③挥发性有机物（20项）：三氯甲烷、四氯化碳、苯、甲苯、二氯甲烷、1,2-二氯乙烷、1,1,1-三氯乙烷、1,1,2-三氯乙烷、1,2-二氯丙烷、氯乙烯、1,1-二氯乙烯、1,2-二氯乙烯、三氯乙烯、四氯乙烯、氯苯、1,2-二氯苯、1,4-二氯苯、乙苯、二甲苯（总量）、苯乙烯；④半挥发性有机物（3项）：萘、苯并【a】芘、苯并【b】荧蒽；⑤特征因子（3项）：石油类、石油烃（C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>）、多氯联苯。

项目土壤及地下水样品的分析测试工作由获得广东省计量认证（CMA）的广东省中鼎检测技术有限公司实验室完成。土壤检测指标指标采用《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（HJ36600-2018）第一类用地筛选值进行评价。地下水石油类采用《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2006）标准限值，地下水石油烃（C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>）执行《建设用地土壤污染风险评估技术导则》

(HJ 25.3-2019)的计算方法、模型和参数推导值；其余指标执行采用《地下水质量标准》(GB/T14848-2017)IV类标准进行评价。

此次调查工作主要结论如下：

(1) 地块内土壤样品：项目土壤监测指标结果均符合《土壤环境质量建设用 地土壤污染风险管控标准 试行》(GB36600-2018)中第一类用地筛选值标准，项目地块可作为第一类用地进一步开发。

在本次土壤调查中，半挥发性有机物及多氯联苯未检出，重金属、挥发性有机物及石油烃(C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>)有不同程度检出，检测值结果均符合《土壤环境质量建设用 地土壤污染风险管控标准 试行》(GB36600-2018)中第一类用地筛选值标准。评价地块内应关注的污染物种类重金属、挥发性有机物、半挥发性有机物、石油烃(C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>)、多氯联苯等未对本项目土壤造成较大影响。

(2) 地块内地下水样品：地块内地下水石油类检测结果均符合《生活饮用水卫生标准》(GB5749-2006)标准限值，石油烃(C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>)检测结果均符合《建设用 地土壤污染风险评估技术导则》(HJ 25.3-2019)中计算方法、模型和参数推导后的筛选值，其余指标检测结果均符合《地下水质量标准》(GB/T14848-2017)IV类标准限值。

本次第二阶段初步调查结果表明，该地块可作为《土壤环境质量建设用 地土壤污染风险管控标准 试行》(GB36600-2018)中第一类用地进行开发使用。根据导则要求，本阶段初步调查结束，无需对该项目地块进行详细环境调查，无需进行第三阶段调查。