

珠海高新区那洲片区幼儿园建设用地 土壤污染状况初步调查报告公示

一、基本情况

地块名称：珠海高新区那洲片区幼儿园建设用地

占地面积：调查红线面积 5000.46m²

地理位置：珠海高新区那东二路南侧、那洲东路东侧，地块中心地理坐标为 E：113.500051808°，N：22.360536067°。

土地使用权人：珠海高新技术产业开发区社会事业局

地块土地利用现状：根据《珠海高新区那洲片区幼儿园建设工程珠海市地勘测定技术报告书》，地块现状为其他园地、乔木林地、竹林地、农村道路、设施农用地。

未来规划：根据《研究幼儿园专项债项目建设工作专题会议纪要（珠高专题会纪〔2022〕90号）》及选址用地规划，地块未来用地规划为幼托用地（R53）。

土壤污染状况调查单位：广东中鑫检测技术有限公司

调查缘由：根据《中华人民共和国土壤污染防治法》、《国务院关于印发土壤污染防治行动计划的通知》（国发〔2016〕31号）、《珠海市生态环境局、珠海市自然资源局关于进一步做好重点建设项目土壤污染状况调查工作的函》（珠环函〔2020〕132号）有关规定，“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”。

二、第一阶段

广东中鑫检测技术有限公司（以下简称“调查单位”）于 2022 年 6

月 14 日受那洲片区幼儿园建设项目建设单位珠海九洲建设投资控股有限公司（以下简称“委托单位”）委托，对调查地块开展土壤污染状况调查。调查范围与《珠海高新区那洲片区幼儿园建设工程珠海市地勘测定技术报告书》界定红线一致，共有 6 个主要拐点，调查面积 5000.46 平方米。调查单位根据建设用地土壤污染状况调查相关技术规范的要求，于 2022 年 6 月中旬开展资料收集、人员访谈及现场踏勘，于 2022 年 6 月 14 日对地块开展现场快速筛查工作。

根据第一阶段环境调查结果，调查地块历史沿革清晰。通过人员访谈、现场踏勘等方式进行地块相关资料收集，获知了地块历史使用情况。地块原为那洲社区（原那洲村）东北侧荒地，地势总体西北高，东南低。地块现状被那洲绿道分割为东西两区，那洲绿道整体为水泥路面，紧贴路面设有排水渠，硬底化程度良好。地块西侧主要为竹林、乔木林地等，西南侧设置有一个庭院，主要用于护林员休息及放置农林农具，共搭建 3 间临时板房，整体无硬底化，现场未发现地面有污染痕迹。地块东侧主要为土沉香种植区，其护林员休息区位于地块外东侧相邻地块。地块南侧建设有牲口养殖场，总占地面积约 200 平方米，地块内面积约 40 平方米，建立于 1980 年前后，砖结构建筑，铺设完整的水泥硬底化地面，主要用于养殖用于耕作的牛等牲口，目前已完全闲置。

结合人员访谈，地块使用历史情况清晰。1980 年前，地块为那洲社区后门山，主要作为东侧进出村落乡道（今那洲绿道）连接金唐西路，路面整体为水泥建筑，配套有水泥制作的雨水排沟，东侧地块设置有护林员生活区，南侧地块设置有砖结构牲口棚，主要用于农耕牛的饲养，此时主要用地类型为设施农用地、竹林地及乔木林地。1980 年后，那洲社区因其优渥的地理生态环境推行中草药种植业，地块东

侧被用于种植土沉香、石斛等中草药，并于东侧相邻地块建设石斛种植中心。2014 年底，东侧相邻地块石斛种植中心关闭并拆除，地块东侧种植荔枝等果树，并委托护林员负责看护。护林员基于自身生活需要，在东侧相邻地块建设临时板房用于居住和生活，并小规模饲养家禽及种植蔬菜自给自足。2021 年，原出村道路被纳入那洲绿道进行宣传推广。地块内部自 1980 年基本未发生明显变化，无开采地下水使用记录。

相邻地块使用情况历史清晰，主要生产活动以农业种植业及资源回收业为主。100 米范围内相邻地块主要为林地或农田，其中西侧相邻地块为部分护林员院落，设置有农具暂存棚，目前已被闲置。地块北侧沿那洲绿道方向前行 100 米为那洲社区生活垃圾暂存点，由专人管理，有完整的水泥硬底化基础，主要用于收集大件建筑垃圾及废旧沙发等可回收垃圾，少量生活垃圾承装于洁净分类垃圾桶内，现场未发现任何污水横流或臭气问题。再向北侧为珠海市伯利恒涂料工业有限公司和珠海市香洲区友盈利塑料制品经营部。珠海市伯利恒涂料工业有限公司于 1996 年建设，距离地块约 120 米，主要从事新一代绿色环保型系列水性涂料的生产及研发，产品有水性工艺漆、内外墙漆等。该企业于 2016 年停止经营（现场访谈得知），2016 年后，珠海威特邦海洋养殖设备有限公司接替珠海市伯利恒涂料工业有限公司原厂房进行生产，经营范围包括过滤材料、环保水处理材料及设备、养殖维生材料及设备、五金交电的研发、销售；设备维修、设备维护，水处理工程安装，主要产品为大型三向阀。友盈利塑料制品经营部成立于 2020 年，主要从事废旧塑料回收买卖，废旧塑料回收后分类打包出售。东侧相邻地块为土沉香及其他林木种植园，距地块 70 米处由护林员建设简易板房作为生产生活设施，部分区域种植荔枝等果

树，并通过散养的方式养殖家禽。地块南侧紧邻闲置牲口棚，并有一处民居。南侧为珠海逸丰农业科技有限公司种植园及那洲社区农田。地块周边 500m 范围内没有重点污染企业，但是考虑到地块北面 120 米处曾经建设有珠海市伯利恒涂料工业有限公司，不能排除其可能产生的污染物通过地表径流、地下径流对周边地下水、土壤产生了影响，因此开展初步采样监测调查。

三、初步调查

根据《珠海高新区那洲片区幼儿园建设用地土壤污染状况初步调查检测报告》，调查单位分别于 2022 年 7 月 7 日-7 月 8 日、2022 年 7 月 11 日进行土壤、地下水样品采集，共采集土壤样品 26 个、地下水样品 3 个（不包含现场平行样品）；土壤检测项目包括 pH 值、含水率、重金属（7 项）、挥发性有机物（27 项）、半挥发性有机物（11 项）、石油烃 C₁₀-C₄₀，地下水检测项目包括 pH 值、阴离子表面活性剂、重金属（8 项）、挥发性有机物（27 项）、石油烃 C₁₀-C₄₀。根据检测结果分析，环境调查结论如下：

土壤初步调查结论：地块内土壤 pH 值的检测结果为 6.04~7.50，偏中性土壤；汞、砷、铅、铜、镉、镍、石油烃（C₁₀~C₄₀）均有检出，其他检测项目均未检出结果，其检出浓度均未超出《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）第一类用地筛选值要求。地块内土壤检出项目结果与对照点土壤的检出项目结果相差不大，故地块内的土壤受到污染影响的可能性较小。

地下水初步调查结论：地块内地下水监测井 pH 值范围为 6.8~7.1，为偏中性水，pH 值、阴离子表面活性剂、砷、锌、汞、锰、石油烃（C₁₀-C₄₀）有检出结果，其他检测项目均未检出结果，pH 值、阴离子表面活性剂、砷、汞、锌、锰所检出结果均低于《地下水质量标准》

(GB/T 14848)中的IV类标准,石油烃(C₁₀-C₄₀)检出结果低于《建设用地土壤污染风险评估技术导则》(HJ25.3-2019)推导计算出的风险筛选值要求。

土壤污染状况初步调查结果表明:珠海高新区那洲片区幼儿园建设用地不属于污染地块,无需开展详细调查和风险评估工作,故该地块作为幼托进行再开发利用是可行的。