

1 前言

一、基本情况

地块名称：赣州华君置业有限公司新旅学府城一期（四季明樾府B）项目地块；

占地面积：52738.90平方米；

地理位置：赣州市经济开发区客家大道南侧、保税大道东侧；

土地使用权人：赣州华君置业有限公司；

地块土地利用现状：地块已平整为空地，地块南侧为原池塘区域，地块西南区域已完成地面和地下开发建设活动，其它区域尚未进行土方石开挖，地面为裸露土壤；

未来规划：二类住宅用地（R21）；

调查单位：广州开投生态环境建设有限公司；

调查缘由：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的地块。

二、第一阶段调查

第一阶段调查工作开展时间为2022年7月。根据调查情况，调查地块历史沿革清晰：2017年前，目标地块为蟠龙镇杨边村、车头村以及凤岗镇岗孜村农村集体经济组织土地，地块主要为山地、农田以及地块东南侧存在池塘，植被树种主要为针阔叶混交林，主要树种有黄竹、樟、松、榕、杉等以及种植水稻等农作物。此期间地块范围内不存在工矿业生产等活动；2017年~2019年，赣州市自然资源局章贡分局、赣州市自然资源局南康分局完成对目标地块征收，地块现状仍为山地、农田以及池塘。2020年至今，地块属赣州华君置业有限公司所有；2021年10月，地块开始土建开工，地块内采用机械或人工平整场地，并采用推土机推平。至今，地块内已完成场地平整工作，地块南侧为原池塘区域，地块西南区域已施工开挖建设地基，施工面积约为9251平方米，建设楼房约6栋；地块地块内其它区域尚未进行土方石开挖，现状为空地。

调查地块在历史中主要为山地农林用地以及池塘，未涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送，也未涉及环境污染事故、危险废物堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋等，不存在工业废水污染的可能，也不存在其他可能造成土壤污

染的情形，地块内无明显污染迹象。根据现场快筛检测表明地块土壤重金属含量低。根据相邻地块历史沿革及相关资料的分析，周边环境没有潜在的污染源，引起调查地块土壤污染的可能性较小。

综合以上，收集资料分析、现场踏勘及快筛、人员访谈、地块利用历史及相邻地块影响等的污染识别结果，本调查报告认为地块的土壤污染状况可以接受，该地块不属于污染地块，调查活动可以结束。

三、初步调查结论

根据本项目目前的初步调查结果及分析结论，地块在历史上不存在污染的可能，该地块不属于污染地块。但在地块再开发过程中，再开发利用单位应密切注意开挖等施工过程，一旦发现土壤或地下水的异常情况，立即停止相关作业，采取有效措施确保环境安全，并及时报告生态环境主管部门。