

# 1 前言

## 一、基本情况

地块名称：赣州华旅置业有限公司嘉福云墅商住小区（FG08-45-01地块）建设项目地块；

占地面积：54822.7平方米；

地理位置：赣州市经济开发区凤岗大道北侧、保税大道东侧；

土地使用权人：赣州华旅置业有限公司；

地块土地利用现状：地块已平整为空地，未进行土方施工开挖；

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村委会、凤岗镇岗孜村村委会集体用地，地块主要为山地、农田，生长本地乔木灌木以及种植水稻等农作物，地块东南侧建有少量村民自建房屋。此期间地块范围内不存在工矿业生产等活动；2017年~2019年，由赣州市国土资源局章贡分局、赣州市国土资源局南康分局对地块完成征地，同时地块内居住自建房进行拆迁以及场地平整。2020年至今，地块属于赣州华旅置业有限公司所有，地块现状已完成土方平整，地块内大部分为空地、旱地。。

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。