

摘要

一、基本情况

地块名称：东莞市虎门镇博涌片区控规 ZP-A03-09 地块之一、ZP-A03-19 地块之一及道路地下空间地块。

占地面积：20185.50m²。

地理位置：东莞市虎门镇博涌社区连升北路。

土地使用权人：东莞市虎门镇博涌股份经济联合社。

未来规划：根据东莞市控制性详细规划成果查询系统，本地块后续用地规划类型为商住混合用地。

土壤污染状况初步调查单位及检测单位：广东省中鼎检测技术有限公司。

调查缘由：地块原用地性质为商业金融用地，未来规划用途变更为商住混合用地，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。

二、第一阶段调查

第一阶段调查工作开展时间为 2023 年 3 月。根据调查情况，地块历史至今权属于东莞市虎门镇博涌股份经济联合社，地块于 2001 年租赁给东莞市兴业贸易发展有限公司使用至 2011 年；2011 年租赁给东莞市文和实业投资有限公司使用至 2014 年；2014 年租赁给东莞市耀和实业投资有限公司使用至今。

地块历史沿革如下：2000 年前，地块为鱼塘，为村民个体使用，不涉及规模化养殖。2000 年~2001 年，地块进行了填埋平整，填土来源于地块外西北侧约 900m 处的山体开挖土方。2001 年~2011 年，地块建设为兴业建材仓库、布料仓库、沿街商铺。2011 年~2014 年，作为文和建材仓库、布料仓库、沿街商铺使用。2014 年~2016 年，作为耀和建材仓库、布料仓库、沿街商铺使用；同时地块中部布料仓库被拆除，建设为耀和实业布料展览中心及办公室；南侧区域仓库被拆除，搭建了客天下小区临时项目部，用于员工日常生活，同时用于堆放建筑材料，其它区域使用功能未发生变化。2016 年~2022 年，其中 2016 年地块南侧区域临时项目部被拆除，并进行了清理后做为停车场及物流转运点使用；2022 年地块中部布料展览中心停止营业，作为物流转运点使用，其他区域使用功能未发生变化。2022 年~2023 年，地块北侧为建材布料仓库，中部为物流转运点，南侧为停车场及物流转运点；地块内各仓库及物流转运点于 2023 年 3 月已停止营业，现为闲置场地。

地块现状：经现场踏勘了解，地块现为闲置场地，地块内餐饮店、物流公司、布料仓库、建材仓库等均已停止营业。地块周边已进行围蔽管理，无非法倾倒垃圾、危险废物等污染地块现象。地块未发现固体废物、危险废物遗留，土壤无污染或腐蚀痕迹，无其他明显污染情况，未闻到化学品、刺激性气味。

根据相邻地块土地利用历史沿革，地块外东侧：2014 年前为连升北路，再以东为荒地、沿街商铺及住宅区；2014 年至今为连升北路、再以东为万达广场及商业住宅区。地块外南侧：2012 年前为物流转运区及连丰公寓；2012 年~2014 年为荒地及连丰公寓；2014 年至今为客天下商业住宅区及连丰公寓。地块外西侧：2011 年前为布料仓库、荒地及停车场；2011 年~2014 年为京仕柏豪庭小区及布料仓库；2014 年至今为京仕柏豪庭小区及客天下商业住宅区。地块外北侧：2011 年前为荒地；2011 年~2013 年为京仕柏豪庭小区临时项目部；2013 年~2017 年为闲置荒地；2017 年~2020 年为物流转运点；2020 年至今为南天驾校训练场。

2023 年 3 月，广东省中鼎检测技术有限公司（以下简称“中鼎检测”）项目组对地块进行现场踏勘、人员访谈和资料收集，得出污染识别的结果。地块内曾进行过土方填埋，多年来用于建材、布料仓库、物流转运点、停车场等。结合地块内历史利用情况，需要关注到的特征污染物包括：石油烃（C₁₀-C₄₀）。

三、初步采样调查

第二阶段土壤污染状况初步调查采样时间为 2023 年 4 月 6 日至 4 月 10 日，共布设土壤监测点位 13 个，采样深度为 0-6m，采集 60 个土壤样品（包含 6 个现场平行样品），检测项目包括：pH、水分含量、《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）表一所有 45 个项目，以及其他特征污染物：石油烃（C₁₀-C₄₀）；共布设地下水监测井 3 口，采集 4 个地下水样品（包含 1 个现场平行样品），检测项目包括：pH、浊度、重金属 7 项（砷、镉、铅、六价铬、铜、汞、镍）以及其他特征污染物：可萃取性石油烃（C₁₀-C₄₀）；另外在地块范围外共布设 2 个土壤对照点，采集 2 个土壤样品，检测项目与地块内土壤检测项目相同。

根据样品检测分析结果：

（一）地块外对照点：土壤样品所有检测项目均未超过选定的《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）一类土壤污染风险筛选值。

（二）地块内土壤样品中：所有检出项目均未超过选定的《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）一类土壤污染风险筛选值。

（三）地下水样品中：地下水检测结果出现超《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）IV类地下水评估标准（10NTU）的项目为浊度，最大超筛选值倍数为 7.4 倍，地下水其他检出项目含量均未超过相应的污染风险筛选值。根据《地下水污染健康风险评估工作指南》（试行）不存在饮用水暴露途径，同时浊度为感官性状指标，不属于毒理学指标。因此地下水浊度超过《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）IV类标准，整体对人体健康风险在可接受范围内，无需再做下一步的详细调查和风险评估工作。

四、初步采样结论

综上，调查地块作为商住混合用地进行开发建设，用地类型属于第一类用地。调查结果显示，土壤各污染指标均未超过《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）中对应的第一类用地筛选值，地下水检测结果除浊度以外，其他检出项目含量均低于选定的《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）的IV类标准限值，总体人体健康风险可以接受。本报告认为该地块符合一类用地要求，不需要开展下一步土壤污染状况详细调查工作。