

# 光大酒精厂“三旧”改造项目地块土壤 污染状况初步调查报告 (评审稿)

土地使用权人：湛江市土地储备管理中心

湛江粤港房地产开发有限公司

土壤污染状况调查单位：广东省中鼎检测技术有限公司

技术咨询单位：广东万润达环保科技责任有限公司

2023年7月

项目名称：光大酒精厂“三旧”改造项目地块土壤污染状况初步调查

土地使用权人：湛江市土地储备管理中心

湛江粤港房地产开发有限公司

土壤污染状况调查单位：广东省中鼎检测技术有限公司

检测单位：广东省中鼎检测技术有限公司

技术咨询单位：广东万润达环保科技责任有限公司

### 项目参与人员

姓名	职称/职务	职责	签名	联系电话
江洁芳	中级工程师	项目负责人		13632427521
汪健明	场地调查工程师	报告初审		15625528622
李嘉飞	场地调查工程师	报告 1-3 章 编制		18825999696
谢燕珠	技术支持	报告 4-6 章 编制		13549416608
詹晓丽	中级工程师	审核		15986342737
钟燕祥	场地调查工程师	附件编制		13025661473
余文	总经理	技术咨询		18933780888

### 附件 3:委托书

#### 委 托 书

兹有宗地：0009960 号、0009966 号、0009963 号和 0077101 号四地块，位于广东省湛江市麻章区后湾工业区雷州青年运河东侧，中心坐标为东经 110°17'23.82"，北纬 21°15'41.45"，合计面积为 51097.78 平方米。

现地块使用权人——湛江粤港房地产开发有限公司、湛江市土地储备管理中心，委托广东省中鼎检测技术有限公司，对(宗地号：0009960 号、0009966 号、0009963 号、0077101 号)进行土壤污染状况初步调查工作。

土壤污染状况初步调查工作期间产生的相关费用均由湛江粤港房地产开发有限公司承担。

特此说明！

湛江粤港房地产开发有限公司、湛江市土地储备管理中心



盖章

日期：2023 年 4 月 23 日

附件 3

## 申请人承诺书

本单位（或个人）郑重承诺：

我单位（或本人）对申请材料的真实性负责；为报告出具单位提供的相应资料、全部数据及内容真实有效，绝不弄虚作假。

如有违反，愿意为提供虚假资料和信息引发的一切后果承担全部法律责任。

承诺单位：（公章）



法定代表人（或申请个人）：（签名）

吴健智

2023年7月24日

附件 3

## 申请人承诺书

本单位（或个人）郑重承诺：

我单位（或本人）对申请材料的真实性负责；为报告出具单位提供的相应资料、全部数据及内容真实有效，绝不弄虚作假。

如有违反，愿意为提供虚假资料和信息引发的一切后果承担全部法律责任。



法定代表人（或申请个人）：（签名）

2023 年 7 月 13 日

## 摘要

### 一、基本情况

地块名称：光大酒精厂“三旧”改造项目地块

占地面积：51097.78m<sup>2</sup>

地理位置：广东省湛江市麻章区后湾工业区雷州青年运河东侧

土地使用权人：湛江市土地储备管理中心

湛江粤港房地产开发有限公司

未来规划：二类居住用地（R2）

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：地块原用地性质为工业用地，未来规划用途变更为二类居住用地，因地块内存在过企业生产，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。

项目地块 1995 年前为荒地，1995 年建设成为湛江南方酒精工业有限公司，从事食用酒精生产，因生产期间一直未按要求办理相关环评手续，以及生产废水调试不及格等问题，于 2001 年由湛江光大酒精有限公司租赁该企业厂房进行调试生产，并于 2005 年对厂区进行扩建及对设备更新，2013 年因债务问题停产至今。调查地块主要为食用酒精生产及发电，企业 2013 年停产至今，地块内除设备及储罐拆除外，主体建筑保留未拆除，一直闲置至今，厂区内除建筑物均已长满杂草，其余区域为荒地。

根据相邻地块土地利用历史沿革，现地块外东侧紧邻为湛江市捷美包装印业有限公司（2006 年-今）、湛江朝辉水产食品有限公司（2006 年-今）、湛江长丰包装印业有限公司（2004 年-今）、湛江市麻章区华峰纸业有限公司（2005 年-2019 年）；地块外南侧紧邻为湛江市湛海食品有限公司（2004 年-今）、湛江市锦华纸品有限公司（2010 年-今），广东荣燊医药有限公司（2002 年-今）、无名砂石场（2014 年-今）；地块外西侧紧邻为无名沙场（2020 年-今）、沼气处理站（2011 年-2013 年）以及青年运河；地块外北侧紧邻为 S374 省道、湛江市麻章区皇仕不锈钢水塔厂（2011 年-今）、湛江市明佑汽车销售服务有限公司（2015 年-今）。

广东省中鼎检测技术有限公司（以下简称“中鼎检测”）项目组于 2023 年 4 月进行现场踏勘、人员访谈和资料收集，得出污染识别的结果。本次调查地块内涉及生产、原辅材料堆放、固废堆放、存在潜在污染风险，故将地块生产区域作为重点关注污染区域，需要关注到的特征污染物包括：石油烃（C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>）、pH、砷、汞、铅、镉、铜、

多环芳烃（苯并[a]蒽、蒽、苯并[a]芘、苯并[b]荧蒽、苯并[k]荧蒽、二苯并[a,h]蒽、茚并[1,2,3-c,d]芘、蔡、芘烯、芘、芴、菲、蒽、荧蒽、芘、苯并(g,h,i)芘）、氟化物，鉴于地块内企业生产废水曾因 COD 处理效率不达标曾受环境处罚，故地下水加测 COD；相邻企业可能造成的土壤污染影响，其中可能产生石油烃（C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>）、苯、甲苯、二甲苯、苯乙烯、氟化物等影响。因此，调查地块需要关注的污染物为石油烃（C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>）、pH、苯、甲苯、二甲苯、苯乙烯、多环芳烃（苯并[a]蒽、蒽、苯并[a]芘、苯并[b]荧蒽、苯并[k]荧蒽、二苯并[a,h]蒽、茚并[1,2,3-c,d]芘、蔡、芘烯、芘、芴、菲、蒽、荧蒽、芘、苯并(g,h,i)芘）、氟化物，地下水加测 COD，重点关注区域为地块整体。各区域详细分析见本报告第三章污染识别章节。

### 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 6 月 1 日-6 月 6 日，共布设土壤监测点位 32 个，采样深度为 0-8m，采集 146 个土壤样品（包含现场平行样），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 1 所有 45 个项目，以及其他特征污染物：石油烃（C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>）、氟化物和多环芳烃（芘烯、芘、芴、菲、蒽、荧蒽、芘、苯并(g,h,i)芘）；共布设地下水监测井 5 口，井深为 10-13m，采集 6 个地下水样品（包含现场平行样），检测项目包括：pH、浑浊度、重金属及无机物 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（C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>）、苯乙烯、苯、甲苯、二甲苯、氟化物、化学需氧量、多环芳烃（苯并[a]蒽、蒽、苯并[a]芘、苯并[b]荧蒽、苯并[k]荧蒽、二苯并[a,h]蒽、茚并[1,2,3-c,d]芘、蔡、二氢芘、芘、芴、菲、蒽、荧蒽、芘、苯并(g,h,i)芘）；另外在调查范围外共布设 2 个土壤对照点，采集 3 个土壤样品（包含现场平行样），检测项目包含所有地块内土壤检测项目。

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）III类地下水评估标准（3NTU）的项目为浑浊度，最大超筛选值倍数为 25.3 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，同时浑浊度为感官性状指标，不属于毒理学指标。因此地下水浑浊度超过《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）III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、初步调查结论

综上，调查地块作为二类居住用地进行开发建设，用地类型属于第一类用地。调查结果显示，土壤各检测指标均未超过《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，地下水检测结果除浑浊度以外，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III类标准限值以及使用《建设用地土壤污染风险评估技术导则》（HJ 25.3-2019）计算得出的污染风险筛选值，总体人体健康风险可以接受。本报告认为该地块可以进行二类居住用地的再开发利用。