

佛山市顺德区杏坛镇七滘工业区原七喜化
工、原东胜材料地块土壤污染状况初步调查
报告
(备案稿)

土地使用权人：佛山市自然资源局顺德分局杏坛管理所
土壤污染状况调查单位：广东顺控环保产业有限公司

二〇二五年五月



一、基本情况

地块名称：佛山市顺德区杏坛镇七滘工业区原七喜化工、原东胜材料地块。

占地面积：本地块分别由“原七喜化工地块”和“原东胜材料地块”组成，占地面积分别为 3794.47m² 和 385.35m²。

地理位置：原七喜化工地块位于佛山市顺德区杏坛镇七滘工业区六路 19 号之一，中心地理坐标为东经 113.108610°、北纬 22.775387°；原东胜材料地块位于七滘工业区五路 6 号之十五，中心地理坐标为东经 113.110842°、北纬 22.775830°。

土地使用权人：地块原权属麦村股份经济合作联合社，由于村级工业园改造，本地块所在的七滘工业区于 2021 年 7 月陆续由杏坛镇村级工业园升级改造工作领导小组办公室征收，于 2022 年 7 月征收完成，由佛山市自然资源局顺德分局杏坛管理所收储。

地块土地利用情况：本地块早期以鱼塘和河涌为主。2004 年，本地块回填河沙和素土，回填的河沙来自西江，素土来自周边鱼塘重组的塘基土。2005 年，原七喜化工地块建设厂房，先后由佛山市顺德区盈明电子塑料制品有限公司（2005 年-2016 年）、佛山市顺德区七喜化工实业有限公司（2017 年-2023 年）生产经营。2006 年，原东胜材料地块建设厂房，先后由某塑料厂（2006 年-2018 年）、佛山市东胜环保材料科技有限公司（2019 年-2023 年）生产经营。2022 年 7 月，地块征收完成，并于 2023 年底拆除厂房。目前原七喜化工地块为空置地，原东胜材料地块北面回填砂石后已铺设成为硬底化道路。

未来规划：根据《佛山市顺德区 SD-I-03-01-02 街坊（新港口产业园）控制性详细规划局部调整批后公布》（佛府办函〔2024〕26 号），拟将本地块使用功能调整为工业、物流或商业混合用地（M/W/B）、工业或物流混合用地（M/W）和防护绿地（G2）。

调查缘由：本地块历史上涉及涂料制造和化学产品制造，属于化工行业。按照《佛山市生态环境保护委员会办公室关于进一步加强村级工业园区升级改造土壤污染防治工作的通知》（佛环委办函〔2022〕18 号）中“积极应用国家重点行业企业用地详查工作成果；建立佛山市村级工业园土壤污染状况调查企业清单，清单内的企业所在地块在土地使用权收回、出让、划拨前均应依法开展土壤污染状况调查”，本地块应按照相关政策要求在土地使用权收回、出让、划拨前需开展土壤污染状况调查。

土壤污染状况初步调查单位：广东顺控环保产业有限公司。

土壤污染状况初步采样钻孔单位：广东绿棕环保工程有限公司。

土壤污染状况初步采样检测单位：广东顺融检测科技股份有限公司、广东中科英睿检测技术有限公司。

二、第一阶段调查

第一阶段调查工作开展时间为2024年10月。根据现场踏勘和对地块土地使用权人、地块周边居民及村委、相关管理部门等人员访谈可知，地块早期以鱼塘和河涌为主，原权属麦村股份经济合作联社。2004年，本地块回填河沙和素土，回填的河沙来自西江，素土来自周边鱼塘重组的塘基土。2005年，原七喜化工地块建设厂房，先后由佛山市顺德区盈明电子塑料制品有限公司（2005年-2016年、主营电子塑料制品、主要工艺为注塑）和佛山市顺德区七喜化工实业有限公司（2017年-2023年、主营乳胶漆和防水涂料、主要工艺为搅拌分装）生产经营。2006年，原东胜材料地块建设厂房，先后由某塑料厂（2006年-2018年、主营塑料制品、主要工艺为注塑）和佛山市东胜环保材料科技有限公司（2019年-2023年、主营陶化剂和除油剂、主要工艺为搅拌分装）生产经营。由于村级工业园改造，本地块所在的七滘工业区于2021年7月陆续由杏坛镇村级工业园升级改造工作领导小组办公室征收，于2022年7月征收完成，本地块于2023年底拆除。目前原七喜化工地块为空置地，原东胜材料地块北面回填砂石后已铺设成为硬底化道路，地块现权属佛山市自然资源局顺德分局杏坛管理所。

地块周边早期均为鱼塘和河涌，于2004年-2005年陆续回填西江河沙和周边鱼塘重组的塘基土，经分析，地块周边鱼塘、河涌及回填对本地块造成污染的可能性较小。2005年，地块周边回填完毕后陆续建设厂房，周边企业主要从事塑料制品生产和五金制品机加工，个别企业从事木质家具制品加工、海绵制品生产、金属镀钛、喷漆和金属表面处理（生产废水不外排），因调查地块地面均已硬底化，且有厂房建筑的阻隔，根据分析，周边企业污染因子基本不会通过大气沉降或渗漏的方式进入调查地块内，因此周边企业对调查地块的影响不大。综上，地块周边对调查地块影响不大。

根据第一阶段土壤调查结果，调查地块内可能存在的污染区域集中在各个历史阶段的原材料区、产品储罐区、生产区（注塑、破碎、搅拌、分装）、危废暂存间等。原七喜化工地块占地总面积为3794.47m²，其中重点区域面积约1800m²，其他区域面积为1994.47m²；原东胜材料地块占地总面积为385.35m²，面积较小，因此将整个地块视为重点区域，即原东胜材料地块重点区域面积为385.35m²。综合地块内及地块周边的污染识别，可得知原七喜化工地块主要特征污染物为：邻苯二甲酸二（2-乙基己基）酯、邻苯二甲酸丁基苄酯、邻苯二甲酸二正辛酯、石油烃（C₁₀-C₄₀）、重金属（铜、铅、汞、钴等）、苯、甲苯、乙苯、二甲苯、甲醛；原东胜材料地块主要特征污染物为：邻苯二甲酸二（2-乙基己基）酯、邻苯二甲酸丁基苄酯、邻苯二甲酸二正辛酯、石油烃（C₁₀-C₄₀）、氟化物、锌、钼。

三、初步采样调查

第二阶段调查土壤采样时间为2024年11月21日-11月22日，地下水采样时间为2024年12月11日。根据《广东省建设用地土壤污染状况调查、风险评估及效果评估报告技术审查要点（修订版）》（2024年10月15日）和《建设用地土壤环境调查评估技术指南》（环境保护部公告2017年第72号）要求“初步调查阶段，地块面积 $\leq 5000\text{m}^2$ ，土壤采样点位数不少于3个”的原则进行采样点位布设。

土壤：调查地块内共设置土壤柱状样监测点位6个（即T1-T6，原七喜化工地块和原东胜材料地块各3个），地块外设置2个土壤对照采样点（T7和T8）。调查地块填土深度约2米，土壤柱状样设计采样深度6m，每个土孔采样4层，共采集土壤样品26个（包含对照采样点T7和T8）。原七喜化工地块内土壤的监测项目包括GB36600-2018中规定的45项基本项目、pH、邻苯二甲酸二（2-乙基己基）酯、邻苯二甲酸丁基苄酯、邻苯二甲酸二正辛酯、石油烃（ $\text{C}_{10}\text{-C}_{40}$ ）、钴、甲醛共52项；原东胜材料地块内土壤的监测项目包括GB36600-2018中规定的45项基本项目、pH、邻苯二甲酸二（2-乙基己基）酯、邻苯二甲酸丁基苄酯、邻苯二甲酸二正辛酯、石油烃（ $\text{C}_{10}\text{-C}_{40}$ ）、氟化物、锌、钼共53项。

地下水：调查地块内共设置3个地下水监测点位（W1-W3），地块外设置1个地下水对照井（W4）。地块内地下水监测项目包括pH、浊度、铅、砷、铜、镍、汞、镉、六价铬、邻苯二甲酸二（2-乙基己基）酯、邻苯二甲酸丁基苄酯、邻苯二甲酸二正辛酯、石油烃（ $\text{C}_{10}\text{-C}_{40}$ ）、钴、苯、甲苯、乙苯、二甲苯、甲醛、氟化物、锌、钼共22项。

根据样品监测结果：

（1）土壤：本次调查土壤共监测11项重金属及无机物指标、27项挥发性有机物指标、15项半挥发性有机物指标、pH和石油烃（ $\text{C}_{10}\text{-C}_{40}$ ），其中所有样品中的六价铬、27项挥发性有机物和除甲醛外的14项半挥发性有机物指标均低于检出限，检出的砷、汞、铅、铜、镍、镉、钴、石油烃（ $\text{C}_{10}\text{-C}_{40}$ ）均低于GB36600-2018中第一类用地及第二类用地筛选值，检出的锌、钼、氟化物、甲醛均低于相应的推导值。

（2）地下水：本次调查地块内地下水所有样品的汞、六价铬、邻苯二甲酸丁基苄酯、邻苯二甲酸二正辛酯、邻苯二甲酸二（2-乙基己基）酯、苯、甲苯、乙苯、二甲苯和甲醛均低于检出限；检出的pH、镉、砷、铅、铜、镍、钴、锌、钼、氟化物均未超过GB/T14848-2017中的IV类标准，检出的石油烃（ $\text{C}_{10}\text{-C}_{40}$ ）均未超过相应的推导值；所有样品的浊度均超出GB/T14848-2017中IV类标准，最大超标倍数为7.9倍。地下水超标因子（浊度）不属于该地块的特征污染物且地块内的地下水不开发使用，没有直接饮用途径，不会对人体健康产生影响，

因此，无须启动地下水详细调查。

四、初步调查结论

根据本次土壤污染状况初步调查结果，土壤样品监测结果均低于本次调查确定的GB36600-2018中的第二类用地土壤污染风险筛选，地下水环境状况基本符合相应环境标准，无需开展土壤污染状况详细调查和风险评估。综上，本次调查认为佛山市顺德区杏坛镇七滘工业区原七喜化工、原东胜材料地块可以作为工业、物流或商业混合用地（M/W/B）、工业或物流混合用地（M/W）和防护绿地（G2）进行开发利用。