

(简本)

广州市白云区萧岗村城中村改造项目启动区

AB2807023、AB2807032 地块土壤污染状况

初步调查报告

实施主体：广州云成投资发展有限公司

调查单位 1：广州市白云区工程咨询管理有限公司

调查单位 2：广州穗玉环保工程有限公司

编制日期：2025 年 10 月

摘 要

受实施主体（广州云成投资发展有限公司）委托，广州穗土环保工程有限公司和广州市白云工程咨询管理有限公司承担了广州市白云区萧岗村城中村改造项目启动区 AB2807023、AB2807032 地块土壤污染状况初步调查工作，项目组勘察了地块现状，收集了原企业生产历史资料，开展了污染识别，在此基础上通过钻探打孔取样和检测分析，综合地块再利用使用功能，确定土壤与地下水评价筛选值，对检测结果进行系统分析后编制了《广州市白云区萧岗村城中村改造项目启动区 AB2807023、AB2807032 地块土壤污染状况初步调查报告》。

一、基本情况

地块名称：广州市白云区萧岗村城中村改造项目启动区 AB2807023、AB2807032 地块。

占地面积：地块总占地面积 35938 m²。

地理位置：广州市白云区齐富路南侧，云逸苑以东，齐富路以南，花园路以西，金钟街以北。

中心坐标：东经 113.267646°，北纬 23.198695°。

实施主体：广州云成投资发展有限公司。

土地使用权人：广州市白云区萧岗村。

地块土地利用现状：目前地块内主要用途为拆迁工地。

未来规划：二类居住用地兼容其它交通设施用地(R2 兼 S9)。

土壤污染状况调查单位：广州穗土环保工程有限公司、广州市白云工程咨询管理有限公司。

钻探单位：广州鼎力钻探有限公司。

检测单位：广东华盈环境保护监测有限公司、广东南粤检测科技有限公司。

调查缘由：调查地块历史主要用途为企业楼房、农用地、荒地、练车场、停车等，未来规划用途拟变更为二类居住用地兼容其它交通设施用地(R2 兼 S9)，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。

地块公开属性：本报告不存在《政府信息公开条例》第十五、十六条规定的不予公开的情形。

二、第一阶段调查

第一阶段调查工作开展时间为2025年3月-2025年4月，项目组通过资料收集、现场踏勘与人员访谈等方式对调查地块及其周边进行了详细分析和污染识别。根据调查情况，主要结论如下：

（一）**地块历史沿革：**1976年以前，调查地块为萧岗村集体用地，主要用途为农用地，主要种植蔬菜类农作物；1977年-1990年期间，调查地块内西北侧陆续建设起企业楼房，企业楼房层高大多为1-2层，企业楼房主要用作为办公楼、仓库和商铺等，主要用途为从事日用商品批发、零售及物业仓储服务；1991年-2000年期间，调查地块内南侧陆续建设起企业楼房和居民楼，企业楼房层高大多为1-2层，居民楼层高大多为7-8层，企业楼房主要用作为办公楼、仓库和商铺等，主要用途为从事日用商品批发、零售及物业仓储服务；2001年-2006年期间，地块未发生明显改变；2007年-2009年期间，2007年地块内西侧楼房基本被拆除，变为空地，2008年地块内西侧空地开始建设地下室，2009年地块内东侧农田区域变为空地；2010年-2020年期间，调查地块未发生明显改变；2021年-2024年期间，2021年调查地块内东侧空地变为停车场，2024年调查地块范围内西侧空地变为停车场和练车场；2025年至今，广州市白云区萧岗村城中村改造项目启动，调查地块属于广州市白云区萧岗村更新改造项目内地块，目前调查地块已完成征拆工作，地块内主要为拆迁后空地，地块四周进行围蔽管理。

（二）**相邻地块情况：****地块外东侧**历史主要用途为农田、停车场、居民区；1990年前该侧地块主要为农田和空地；1990年-2000年期间该侧地块空地陆续建设起居民楼房；2000年-2008年期间该侧地块无明显变化，一直作为农田和居民区；2009年该侧地块农田区域变为空地；2009年-2020年期间该侧地块无明显变化，一直作为空地和居民区；2021年该侧地块空地变为停车场；2021年-2024年期间该侧地块无明显变化，一直作为停车场和居民区；2025年萧岗村旧村改造项目启动，该区域停车场停止使用，变为空地，现该侧地块主要用途为空地和居民区；**地块外南侧**历史主要用途为农田和居民区；1976年前该侧地块主要为农田；1976年-2000年期间该侧地块陆续建设起居民楼房；2000年至今该侧地块无明显变化，一直作为居民区使用；**地块外西侧**历史主要用途为农田、山丘、居民区；1976年前该侧地块主要用途为农田和山丘；1976年-2000年期间该侧地块主要为空地；2001年-2006年该侧地块在建设云逸苑住宅小区；2006年至今该侧地块主要用途为云逸苑住宅小区；**地块外北侧**历史主要用途为农田、企业楼房、停车场等；1976年前该侧地块主要为农田；1976年-1990年

期间该侧地块陆续被开发利用，主要用作为企业楼房、商铺、仓库等；1990年-2005年期间该侧地块无明显变化，一直为空地和企业楼房；2006年-2009年期间该侧地块主要为施工工地，在建设锦宏商务酒店、齐富大酒店和联富大厦；2009年-2019年期间，该侧地块无明显变化，一直为空地、停车场、齐富大酒店、锦宏商务酒店、联富大厦等；2020年-2022年该侧地块锦宏商务酒店被拆除，空地、停车场及原锦宏商务酒店区域在建设白云城投总部大厦；2022年至今期间，该侧地块无明显变化，一直为白云城投总部大厦、齐富大酒店和联富大厦。

（三）调查地块及相邻地块污染识别情况：

在第一阶段调查中通过资料收集、现场踏勘、调查采访等方式对调查地块及其周边进行了详细分析和污染识别。根据污染识别结果，主要结论如下：

（1）调查地块拟规划为二类居住用地兼容其它交通设施用地(R2 兼 S9)，土壤将按照《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB 39600-2018）中的第一类用地进行评价，地下水水质采用《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）中的III类标准来进行评价。

（2）地块内的调查分析识别结果：根据调查地块历史沿革，地块内涉及到的污染物主要来源于广州市嘉丹婷化妆品有限公司及广州市白云区新市迪莎皮具厂，涉及到的污染物为石油烃（C₁₀-C₄₀）及苯系物，广州市嘉丹婷化妆品有限公司及广州市白云区新市迪莎皮具厂在运营过程中产生的污染物可能通过渗流的方式对调查地块土壤和地下水造成污染影响。考虑到地块西侧及西北侧区域开发历史久远且西侧停车场区域曾开挖建设过地下室，为了最大程度捕捉地块污染源，故将西侧及西北侧区域同样作为重点关注区域，地块重点关注区域面积为 27390 平方米，地块东侧停车场及东南侧居民区作为非重点关注区域，面积为 8548 平方米。

（3）地块周边污染识别结果：调查地块周边主要用途为农田、居民区、商铺、仓库及商业楼等，调查地块周边 50m 范围区域历史至今均对地块无太大污染影响，200m 范围内无重点行业企业，没有潜在污染源，对调查地块基本不造成污染影响。

综上所述，将地块除东侧停车场及东南侧居民区外区域作为初步采样阶段的重点关注区域，调查地块需关注的特征污染物主要为石油烃（C₁₀-C₄₀）及苯系物。

三、初步采样调查

初步采样调查土壤样品采集在地块内共设置了23个土壤检测点位，共采集了96组土壤样品（不含平行样+对照样），土壤检测指标为重金属（7项）、VOCs（27项）、SVOCs（11项）、基本理化性质（2项）以及石油烃（C₁₀-C₄₀）。初步采样调查地下水

样品采集工作在地块内共设置地下水监测井3口，共采集地下水样品3组（不含平行样）。地下水检测指标包括pH、浑浊度、重金属（7项）、VOCs（27项）、SVOCs（11项）和可萃取性石油烃（C₁₀-C₄₀）。

根据初步采样调查结果，总结如下：

在重金属方面，初步采样调查的所有土壤样品中六价铬均未检出，其它6种重金属（砷、镉、铜、铅、镍、汞）、**蒽**、苯并[a]蒽、苯并[a]芘、茚并[1,2,3-cd]芘、蔡、石油烃（C₁₀-C₄₀）均有不同程度检出，检出的含量均未超第一类用地筛选值。说明该地块土壤环境质量满足现土地规划类型要求。

地下水样品中所有地下水浊度均超过 GB/T 14848-2017 中的Ⅲ类标准，但浊度为非风险指标，故不作风险考虑，5 项重金属（六价铬、镍、铅、镉、砷）及石油烃（C₁₀-C₄₀）指标有检出，其他指标均未检出；检出指标除重金属砷样品外均未超过 GB/T 14848-2017 中的Ⅲ类标准，经风险分析，重金属砷超筛倍数较低，对人体健康风险可接受，不需要开展详细调查。因此本地块区域地下水总体环境质量满足现土地规划类型要求。

四、初步调查结论

广州市白云区萧岗村城中村改造项目启动区 AB2807023、AB2807032 地块土壤样品的所有检出项目均没有出现超筛选值的情况，地下水样品中除重金属砷外均没有出现超筛选值的情况，地下水样品中浑浊度出现超地下水Ⅲ类标准，浑浊度最大超筛选值倍数为 25 倍，浑浊度不属于有毒有害的指标，不需进行健康风险评估且经风险分析，重金属砷超筛倍数较低，对人体健康风险可接受，不需要开展详细调查。因此，本地块环境风险可接受，不属于污染地块，相关调查活动可以结束，调查地块可作为二类居住用地兼容其它交通设施用地(R2 兼 S9)继续开发利用。