

# 珠海市高新区那洲片区幼儿园建设用 地第一阶段土壤污染状况调查报告公示

## 一、基本情况

地块名称：珠海市高新区那洲片区幼儿园建设用地

占地面积：调查红线面积 5000.46m<sup>2</sup>

地理位置：珠海市高新区那东二路南侧、那洲东路东侧，  
地块中心地理坐标为 E：113.500051808°，N：  
22.360536067°。

土地使用权人：珠海高新技术产业开发区社会事业局

地块土地利用现状：根据《珠海市高新区那洲片区幼儿园建设工程珠海市地勘测定技术报告书》，地块现状为其他园  
地、乔木林地、竹林地、农村道路、设施农用地。

未来规划：根据《研究幼儿园专项债项目建设工作专题会议纪要（珠高专题会纪〔2022〕90号）》及选址用地规划，  
地块未来用地规划为托幼用地（R53）。

委托单位：珠海九洲建设投资控股有限公司

编制单位与检测单位：广东中鑫检测技术有限公司

调查缘由：根据《中华人民共和国土壤污染防治法》、《国务院关于印发土壤污染防治行动计划的通知》（国发〔2016〕31号）、《珠海市生态环境局、珠海市自然资源局关于进一步做好重点建设项目土壤污染状况调查工作的函》（珠环函〔2020〕132号）有关规定，“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”。

## 二、第一阶段

广东中鑫检测技术有限公司（以下简称“调查单位”）于2022年6月受那洲片区幼儿园建设项目建设单位珠海九州建设投资控股有限公司（以下简称“委托单位”）委托，对调查地块开展土壤污染状况调查。调查范围与《珠海市高新区那洲片区幼儿园建设工程珠海市地勘测定技术报告书》界定红线一致，共有6个主要拐点，调查面积5000.46平方米。调查单位根据建设用地土壤污染状况调查相关技术规范的要求，于2022年6月14日开展资料收集、人员访谈及现场踏勘，于2022年6月14日对地块开展现场快速筛查工作，并完成《珠海市高新区那洲片区幼儿园建设用地第一阶段土壤污染状况调查报告》（以下简称“报告”）的编制。

因地块及相邻地块利用历史及现状情况清晰，周边无明显污染源，本次调查第一阶段土壤污染状况调查为主，通过调查地块污染识别和分析，获得调查结论，明确地块内及周围区域无可能的污染源，并进行不确定性分析。第一阶段调查工作开展时间为2022年6月14日，通过人员访谈、现场踏勘等方式进行地块相关资料收集，获知了地块历史使用情况。地块原为那洲社区（原那洲村）东北侧荒地，地势总体西北高，东南低。地块现状被那洲绿道分割为东西两区，那洲绿道整体为水泥路面，紧贴路面设有排水渠，硬底化程度良好。地块西侧主要为竹林、乔木林地等，西南侧设置有一个庭院，主要用于护林员休息及放置农林农具，共搭建3间

临时板房，整体无硬底化，现场未发现地面有污染痕迹。地块东侧主要为土沉香种植区，其护林员休息区位于地块外东侧相邻地块。地块南侧建设有牲口养殖场，总占地面积约 200 平方米，地块内面积约 40 平方米，建立于 1980 年前后，砖结构建筑，铺设有完整的水泥硬底化地面，边界设置有雨水引流渠，主要用于养殖用于耕作的牛等牲口，目前已完全闲置。结合人员访谈，地块使用历史情况清晰。1980 年前，地块为那洲社区后门山，主要作为东侧进出村落乡道（今那洲绿道）连接金唐西路，路面整体为水泥建筑，配套有水泥制作的雨水排沟，东侧地块设置有护林员生活及办公区域，南侧地块设置有砖结构牲口棚，主要用于农耕牛的饲养，此时主要用地类型为设施农用地、竹林地及乔木林地。1980 年后，那洲社区因其优渥的地理生态环境推行中草药种植业，地块东侧被用于种植土沉香、石斛等中草药，并于东侧相邻地块建设石斛种植中心。2014 年底，东侧相邻地块石斛种植中心关闭并拆除，地块东侧种植荔枝等果树，并委托护林员负责看护。护林员基于自身生活需要，在东侧相邻地块建设临时板房用于居住和生活，并小规模饲养家禽及种植蔬菜自给自足。2021 年，原出村道路被纳入那洲绿道进行宣传推广。地块内部自 1980 年基本未发生明显变化，无开采地下水使用记录。

相邻地块使用情况历史清晰，主要生产活动以农业种植业及资源回收业为主。100 米范围内相邻地块主要为林地或农田，其中西侧相邻地块为部分护林员院落，设置有农具暂

存棚，目前已被闲置。地块北侧沿那洲绿道方向前行 100 米为那洲社区生活垃圾暂存点，由专人管理，有完整的水泥硬底化基础，主要用于收集大件建筑垃圾及废旧沙发等可回收垃圾，少量生活垃圾承装于洁净分类垃圾桶内，现场未发现任何污水横流或臭气问题。再向北侧为珠海市伯利恒涂料工业有限公司，1996 年建设，距离地块约 120 米，主要生产和销售自产的特种粘合剂、高级油漆、油墨、油漆稀释剂及胶板印刷配套制剂。经核定，该厂主要通过搅拌与分装进行生产，不产生化学反应，所产生的三废均能得到妥善处置，对地块影响较小。东侧相邻地块为土沉香及其他林木种植园，距地块 70 米处由护林员建设简易板房作为生产生活设施，部分区域种植荔枝等果树，并通过散养的方式养殖禽鸟。地块南侧紧邻闲置牲口棚，并有一处民居。南侧为珠海逸丰农业科技有限公司种植园及那洲社区农田。经现场勘查及资料收集，地块及其周边区域无明显污染痕迹，周边 500 米范围内无重点行业企业，未发生过环境污染事故、环境违法事件，未发现土壤、地下水、地表水污染迹象，无与土壤、地下水、地表水污染可能相关的监测数据等信息。

根据污染识别结果，地块内未设置农药集中存放点，地块无工业企业生产情况，无填土或堆土情况，主要污染源为生活污水，基本无潜在污染物。北侧珠海市伯利恒涂料工业有限公司主要污染物为有机废气及生活污水，均通过相关污染防治设施进行处置，对地块影响较小。周边垃圾暂存点潜在污染物主要为重金属粉尘，如镉、总铬、铜、铅、汞、镍，

可能随雨水形成的径流对地块产生影响。那洲绿道因从村落建设以来就作为连接村庄的重要道路，可能存在车辆行驶石油烃（C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>）与少从车辆脱落的量重金属粉尘，但综合考虑完整的水泥构筑雨水排沟、围栏护网等设施，可有效阻隔污染物传播，整体对地块土壤污染隐患较小。

为合理建设地块概念模型，进一步验证填土及地块利用过程中对地块影响程度，我单位采用快速检测设备对壤筛选典型样品进行检测。根据《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则》（HJ25.2-2019）、《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（试行）》（粤环办〔2020〕67号）等文件要求，本次调查采用系统随机布点法结合专业判断法，对地块区域整体进行了现场采样分析，共采集8个样品，检测项目为砷、镉、总铬、铜、铅、汞、镍、锌、VOCs，调查结果均未超过相关筛选值。

### 三、初步调查结论

综上，经第一阶段土壤污染状况调查，并对土壤筛选典型样品进行现场快速筛查污染验证的结果，地块内土壤检测项目的检出浓度均未超过《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准》（GB36600-2018）及参考指标第一类用地筛选值，认为该地块内及周围区域当前和历史上无可能的污染源，地块的环境状况可以接受，调查活动可以结束。

因开发政策等因素，地块目前仍在征地过程，其用地规划文件及用地文件尚未完成办理。地块开发过程中，我单位建议建设单位在后期开发过程如发现地块土壤、地下水存在

异常颜色、气味或发现地下存在不明填埋物质，应立即停工并报告生态环境主管部门，不得擅自处置。同时应尽量避免扰动周边区域地下水，一旦发生由外来污染源、施工过程中使用化学品的意外泄露等原因而形成的局部污染，应立即停止施工，及时向环境保护行政主管部门报告。