

汕头市金平区泰祥贸易升平工业区
14-2、12/13-8 用地房地产开发项目地
块土壤污染状况初步调查报告



土地使用权人：汕头市泰祥贸易有限公司



调查单位：汕头市绿吉祥环保科技有限公司

2022年9月

项目名称：汕头市金平区泰祥贸易升平工业区 14-2、12/13-8 用地房地
地产开发项目地块土壤污染状况初步调查报告

文件类型：土壤污染状况初步调查报告

土地使用权人：汕头市泰祥贸易有限公司

调查单位：汕头市绿吉祥环保科技有限公司

项目负责人：陈冰儿

编写人员	主要编写内容	签名	联系方式
陈冰儿	地块概况、土壤污染状况初步调查方案	陈冰儿	15220449449
许润楠	摘要、前言、概述	许润楠	13692039483
陈帆	现场采样和实验室分析	陈帆	15017230370
张榕琪	结果和评价、结论和建议	张榕琪	15766605479

报告审核：吴雯洁 150 1990 7279

吴雯洁

报告审定：张仲玲 158 2042 8519

张仲玲

附件 1

建设用地土壤污染状况调查、风险评估、 风险管控及修复效果评估报告评审申请表

项目名称	汕头市金平区泰祥贸易升平工业区 14-2、12/13-8 用地房地产开发项目地块			
报告类型	<input checked="" type="checkbox"/> 土壤污染状况调查 <input type="checkbox"/> 土壤污染风险评估 <input type="checkbox"/> 土壤污染风险管控效果评估 <input type="checkbox"/> 土壤污染修复效果评估			
联系人	陈喜发	联系电话	13542865212	电子邮箱 120247236@qq.com
地块类型	<input type="checkbox"/> 经土壤污染状况普查、详查、监测、现场检查等方式，表明有土壤污染风险 <input checked="" type="checkbox"/> 用途变更为住宅、公共管理、公共服务用地，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查的地块			
土地使用权取得时间（地方人民政府以及有关部门申请的，填写土地使用权收回时间）	14-2 地块：2011 年 6 月 7 日 12/13-8 地块：2000 年 12 月 29 日	前土地使用权人	14-2 地块：汕头金平工业园区管理办公室（1992.12~2011.6） 12/13-8 地块：汕头金平工业园区管理办公室（1992.12~2000.12）	
建设用地地点	汕头市金平区升平工业区内 14-2、12/13-8 地块 14-2 地块：经度：116°39'23.783" 纬度：23°23'46.926" <input checked="" type="checkbox"/> 项目中心 <input type="checkbox"/> 其他（简要说明） 12/13-8 地块：经度：116°39'28.654" 纬度：23°23'40.529" <input checked="" type="checkbox"/> 项目中心 <input type="checkbox"/> 其他（简要说明）			
四至范围	14-2 地块：西北面为 14-3 地块和汕头市泰浩饮料有限公司，北隔升业北路为汕头市瑞源实业有限公司，东北面隔升业北路为汕头市虹桥包装实业有限公司，东南面为商铺（顺达房地产），西邻大学路； 12/13-8 地块：北邻升业路，东南面为汕头市国源水产批发市场，西邻大学路，东面为汕头市金海实业有限公司； （可另附图）注明拐点坐标（2000 国家大地坐标系）	占地面积（m ² ）	17432.17	
行业类别（现状为工矿用地的填写该栏）	<input type="checkbox"/> 有色金属冶炼 <input type="checkbox"/> 石油加工 <input type="checkbox"/> 化工 <input type="checkbox"/> 焦化 <input type="checkbox"/> 电镀 <input type="checkbox"/> 制革 <input type="checkbox"/> 危险废物贮存、利用、处置活动用地 <input checked="" type="checkbox"/> 其他 机械设备仓库、模具半成品仓库、塑料包装袋仓库			
有关用地审批和规划许可情况	<input type="checkbox"/> 已依法办理建设用地审批手续 <input type="checkbox"/> 已核发建设用地规划许可证 <input type="checkbox"/> 已核发建设工程规划许可证			

规划用途	<input checked="" type="checkbox"/> 第一类用地： 包括 GB50137 规定的 <input checked="" type="checkbox"/> 居住用地 R <input type="checkbox"/> 中小学用地 A33 <input type="checkbox"/> 医疗卫生用地 A5 <input type="checkbox"/> 社会福利设施用地 A6 <input type="checkbox"/> 公园绿地 G1 中的社区公园或者儿童公园用地 <input checked="" type="checkbox"/> 第二类用地： 包括 GB50137 规定的 <input type="checkbox"/> 工业用地 M <input type="checkbox"/> 物流仓储用地 W <input checked="" type="checkbox"/> 商业服务业设施用地 B <input checked="" type="checkbox"/> 道路与交通设施用地 S <input type="checkbox"/> 公共设施用地 U <input type="checkbox"/> 公共管理与公共服务用地 A (A33、A5、A6 除外) <input checked="" type="checkbox"/> 绿地与广场用地 G (G1 中的社区公园或者儿童公园用地除外) <input type="checkbox"/> 不确定
报告主要结论	<p>本次土壤指标监测结果均低于《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准试行》(GB36600-2018)中第一类用地筛选值标准，项目地块符合第一类用地(居住用地、公共管理与公共服务用地中的中小学用地、医疗卫生用地、社会福利设施用地及公园绿地中的社区公园或儿童公园用地等)的建设要求。本次地下水监测指标中，石油类监测指标检测值均低于《生活饮用水卫生标准》(GB5749-2006)标准限值。石油烃监测指标检测值均低于《建设用地土壤污染风险评估技术导则》(HJ253-2019)的计算方法、模型和参数推导值，地下水其余监测指标检测值均低于《地下水质量标准》(GB/T14848-2017)的IV类标准限值。</p> <p>本次初步调查结果表明，该地块可作为《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准试行》(GB36600-2018)中第一类用地进行开发使用。根据导则要求，本阶段初步调查结束，无需对该项目地块进行详细环境调查，无需进行第三阶段调查。</p>

申请人：(申请人为单位的盖章，申请人为个人的签字)



日期：2022年9月9日

附件2

申请人承诺书

本单位（或者个人）郑重承诺：

我单位（或者本人）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（或者申请个人）：（签名）



2022年9月9日

附件 3

报告出具单位承诺书

本单位郑重承诺：

我单位对汕头市金平区泰祥贸易升平工业区 14-2、12/13-8 用地房地产开发项目地块土壤污染状况初步调查报告的真实性、准确性、完整性负责。

本报告的直接负责的主管人员是：

姓名：陈冰儿 身份证号：440507199106172025 负责篇章：地块概况、土壤污染状况初步调查方案 签名：陈冰儿

本报告的其他直接负责的人员是：

姓名：许润楠 身份证号：44058319951027453X 负责篇章：摘要、前言、概述 签名：许润楠
姓名：陈帆 身份证号：440509199502252417 负责篇章：现场采样和实验室分析 签名：陈帆
姓名：张榕琪 身份证号：440508199508070423 负责篇章：结果和评价、结论和建议 签名：张榕琪

本报告的审核审定人员是：

吴雯洁 440523199308100329 报告审核 签名：吴雯洁

张仲玲 51138119841125194X 报告审定 签名：张仲玲

如出具虚假报告，愿意承担全部法律责任。

承诺单位：(公章)

法定代表人：(签名)

2022年9月9日



摘要

本次调查地块（以下简称“本地块”）位于汕头市金平区升平工业区，根据《关于同意调整汕头市泰祥贸易有限公司位于升平工业区内 14-2 宗地建设用地规划条件的函》（汕自然资函〔2022〕12 号）和《关于同意调整汕头市泰祥贸易有限公司位于升平工业区内 12/13-8 宗地建设用地规划条件的函》（汕自然资函〔2022〕13 号）中的权属用地总面积，本地块用地总面积为 17432.17m²，本地块包括 14-2 地块和 12/13-8 地块，用地面积分别为 9064.57m²（其中防护绿地用地面积：1934.2m²）和 8367.60m²（其中防护绿地用地面积：1695.19m²，城市道路用地面积：43.76m²），详见附件 16 和附件 17。后续地块中的防护绿地、城市道路用地将无偿移交给政府相关部门使用，移交后本地块红线内用地总面积为 13759.04m²，其中 14-2 地块用地面积为 7130.37m²，12/13-8 地块用地面积为 6628.67m²，见图 2.3-1。

项目地块原权属于升平区鮀浦镇蓬洲、鮀东、溪东、港美村委会，1992 年被征为汕头市金平区升平工业区用地，用地权属为汕头金平工业园区管理办公室。14-2 地块于 2011 年 6 月 7 日由汕头金平工业园区管理办公室转让给汕头市泰祥贸易有限公司，用地权属为汕头市泰祥贸易有限公司；12/13-8 地块于 2003 年 9 月 29 日取得国有土地使用证（使用期限为 2000 年 12 月 29 日~2050 年 12 月 28 日），用地权属为汕头市泰祥贸易有限公司。

14-2 地块外租给汕头市虹钜机械有限公司作为仓库使用，包括模具半成品仓库、塑料包装袋仓库和机械设备仓库，地块内不涉及生产加工；12/13-8 地块主要作为商铺使用，仅作为汽车销售点，家具展示销售商铺和餐饮店等，不涉及汽车维修。

本项目 14-2 地块用地规划为二类住宅用地/零售商业/服务设施(R21/B11/R22)和防护绿地(G2)；12/13-8 地块用地规划为二类住宅用地/零售商业/服务设施(R21/B11/R22)用地、防护绿地(G2)和城市道路(S1)用地。本次调查按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）、《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则》（HJ25.2-2019）及《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）的要求进行

布点采样，调查工作包含第一阶段土壤污染状况调查与第二阶段土壤污染状况调查的初步调查部分。

根据人员访谈及历史调查情况，本地块场地内及周边未出现过危险化学品泄露事故，历史使用阶段地块内没有环境污染事故和投诉事件发生的记录。场地内没有地下储槽及储罐，本地块内没有存在过有毒有害危险化学品储罐和危险废物堆放场。

根据场地内资料分析、现场踏勘以及相邻地块调查分析，本项目场地内历史沿革中存在的潜在污染源为机械设备仓库、变压器和相邻地块生产过程产生的影响。场地应关注的主要污染物为重金属和挥发性有机物、半挥发性有机物、石油烃和多氯联苯等。

本次初步调查阶段，采用分区布点法和专业判断法相结合，共布设 13 个土壤监测点位，14-2 地块和 12/13-8 地块各 6 个，场地外对照点位 1 个，每个采样点取 4 个深度采样，土壤样品总数 52 个。检测项目共 49 项，包括：

(1) 理化性质 (2 项)：pH、含水率；

(2) 基本项 (45 项)：

①重金属 (7 项)：镉、汞、砷、铅、铬 (六价)、铜、镍；

②挥发性有机物 (27 项)：四氯化碳、氯仿、氯甲烷、1,1-二氯乙烷、1,2-二氯乙烷、1,1-二氯乙烯、顺-1,2-二氯乙烯、反-1,2-二氯乙烯、二氯甲烷、1,2-二氯丙烷、1,1,1,2-四氯乙烷、1,1,1,2,2-四氯乙烷、四氯乙烯、1,1,1-三氯乙烷、1,1,2-三氯乙烷、三氯乙烯、1,2,3-三氯丙烷、氯乙烯、苯、氯苯、1,2-二氯苯、1,4-二氯苯、乙苯、苯乙烯、甲苯、间二甲苯+对二甲苯、邻二甲苯；

③半挥发性有机物 (11 项)：硝基苯、苯胺、2-氯酚、苯并【a】蒽、苯并【a】比、苯并【b】荧蒽、苯并【k】荧蒽、蒽、二苯并【a, h】蒽、茚并【1,2,3-cd】芘、萘；

(3) 特征污染物 (2 项)：石油烃 (C10-C40)、多氯联苯 (总量) (1#、5#、7#和 9#及对照点)；

地下水监测点 7 个，14-2 地块和 12/13-8 地块各 3 个，场地外 1 个对照点，检测项目 41 项，包括：

(1) 常规指标 (7 项)：pH、硫酸盐、氯化物、阴离子表面活性剂、氰化物、

氟化物、硫化物；

(2) 重金属 (7 项): 铜、汞、镉、砷、铬 (六价)、铅、镍；

(3) 挥发性有机物 (21 项): 三氯甲烷、四氯化碳、苯、甲苯、二氯甲烷、1,2-二氯乙烷、1,1,1-三氯乙烷、1,1,2-三氯乙烷、1,2-二氯丙烷、氯乙烯、1,1-二氯乙烯、顺-1,2-二氯乙烯、反-1,2-二氯乙烯、三氯乙烯、四氯乙烯、氯苯、1,2-二氯苯、1,4-二氯苯、乙苯、二甲苯 (总量)、苯乙烯；

(4) 半挥发性有机物 (3 项): 萘、苯并【a】芘、苯并【b】荧蒽；

(5) 特征污染物 (3 项): 石油类、石油烃 (C10-C40); 多氯联苯 (总量);

本次调查土壤及地下水样品的分析测试工作由获得广东省计量认证 (CMA) 的广东省中鼎检测技术有限公司实验室完成。

现场使用 XRF (X-射线荧光快速检测仪) 等设备辅助判断具体的采样深度, 尽量采集设备读数高、土壤颜色异常的土壤区段, 以保证采集具有代表性的土壤样品。土壤指标主要采用《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准 (试行)》(GB36600-2018) 第一类用地筛选值进行评价; 地下水石油类采用《生活饮用水卫生标准》(GB5749-2006) 标准限值, 地下水石油烃执行《建设用地土壤污染风险评估技术导则》(HJ 25.3-2019) 的计算方法、模型和参数推导值, 其余指标执行《地下水质量标准》(GB/T14848-2017) IV 类标准限值。

此次调查工作主要结论如下:

(1) 地块内土壤样品: 本地块土壤及土壤对照点指标监测结果均低于《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准 试行》(GB36600-2018) 中第一类用地筛选值标准, 本地块符合第一类用地 (居住用地、公共管理与公共服务用地中的中小学用地、医疗卫生用地、社会福利设施用地及公园绿地中的社区公园或儿童公园用地等) 的建设要求, 不需进一步调查。

(2) 地块内地下水样品: 由监测结果可知, 地块内地下水石油类监测指标检测值均低于《生活饮用水卫生标准》(GB 5749-2006) 标准限值。地下水石油烃指标监测值均低于《建设用地土壤污染风险评估技术导则》(HJ 25.3-2019) 的计算方法、模型和参数推导值, 其余监测指标检测值和对照点检测值均达到《地下水质量标准》(GB/T14848-2017) IV 类标准要求。

本次第二阶段初步调查结果表明, 该地块可作为《土壤环境质量建设用地土

壤污染风险管控标准 试行》(GB36600-2018)中第一类用地进行开发使用。根据导则要求,本阶段第二阶段初步调查结束,无须对该项目地块进行第二阶段详细环境调查,无须进行第三阶段调查。