

(简本)

# 知识城 ZSCKD-D1-3 地块土壤污染

## 状况初步调查报告

土地使用权人：中新广州知识城合作项目服务管理中心

调查单位：广州穗土环保工程有限公司

编制日期：2025 年 11 月



# 摘要

受土地使用权人（中新广州知识城合作项目服务管理中心）委托，广州穗土环保工程有限公司承担了知识城 ZSCKD-D1-3 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《知识城 ZSCKD-D1-3 地块土壤污染状况初步调查报告》。

## 一、基本情况

地块名称：知识城 ZSCKD-D1-3 地块。

占地面积：地块总占地面积 62077m<sup>2</sup>。

地理位置：知明路以西、启晖二路以南、方贤路以东、方贤横街以北。

中心坐标：东经 113.564944°，北纬 23.311438°。

土地使用权人：中新广州知识城合作项目服务管理中心。

地块土地利用现状：目前地块内主要为水塘、荒地及项目部。

未来规划：高等院校用地（A31）及体育场馆用地（A41）。

土壤污染状况调查单位：广州穗土环保工程有限公司。

钻探单位：广州鼎力钻探有限公司。

检测单位：广东源创检测技术有限公司及广州中德环境技术研究院有限公司。

调查缘由：根据相关技术规范用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的调查地块需要开展土壤污染状况调查。调查地块是由农用地变更为高等院校用地（A31）及体育场馆用地（A41），属于公共管理与公共服务用地，开发利用前需要开展土壤污染状况调查，以利于下一步开展必要的场地风险防控、环境管理工作和环境保护主管部门的监督工作。

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10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**：1999年前调查地块一直为农用地及水塘，根据人员访谈和历史影像图，东部为林地，西部为水塘，其余区域为农田，调查地块种植的农作物灌

---

溉水源主要来自地块内水塘及周边平岗河；1999年-2012年间地块内农田荒置为林地，西部水塘区域扩大，地块内零星建起了几栋民房；2012年-2020年间地块南部民房区域扩建，东部及东南部林地被平整，其余区域未发生太大变化；2020年-2024年间，2021年地块南部建设为项目部，2022年地块西部水塘被平整，平整过程中使用了周边工地开挖土壤，北部民房被拆除，2023年东部林地被平整，地块民房均被拆除，地块四周均被平整，2024年地块西部荒地区域挖做水塘，开挖土壤用于地块内土方平衡，地块四周建设为道路，地块内除水塘及项目部区域外整体进行了土地平整；2024年至今，地块西南部水塘区域减小，其余区域没有发生太大变化。

（二）**相邻地块情况：****地块东侧**相邻地块历史主要用途为农用地、民房、道路、西安电子科技大学广州研究所及广州大学黄埔校区，1999年前为农用地；1999年至2019年为农用地和民房；2020年至今为道路、西安电子科技大学广州研究所及广州大学黄埔校区；**地块外南侧**相邻地块历史主要用途为广州商学院、小东湖、林地、道路、民房及西安电子科技大学广州研究所，2020年之前为广州商学院、小东湖、林地及民房，2020年东南侧林地被平整作为西安电子科技大学广州研究所工地，2023年西安电子科技大学广州研究所竣工，2023年至今地块未发生明显变化；**地块外西侧**相邻地块历史主要用途为农用地、广州商学院、林地及荒地，地块西侧相邻地块1997年以前是农用地；1997年-2024年为广州商学院及林地；2025年地块西侧林地被平整为荒地至今；**地块外北侧**相邻地块历史主要用途为农用地、林地、水塘、民房、道路及康大职业技术学院。北侧区域1999年之前为农用地，2000年-2012年间部分农用地被建为民房，部分被挖作水塘；2012年-2020年间，农用地逐渐荒置为林地，民房区域扩建；2020年-2024年间，北侧相邻区域被平整，并建设为道路，2023年地块东北侧被建设为康大职业技术学院；2025年至今地块北侧主要为林地、民房、道路及康大职业技术学院。

### （三）**调查地块及相邻地块污染识别情况：**

根据调查地块的平面布置、使用情况、历史和现状地形状况、地下水的补给排泄状况及管道的分布情况等分析可知，地块及地块周边历史及当前的主要用途为林地、农田、水塘、道路、民房、荒地、学校及项目部，经污染识别分析，调查结果表明，地块存在不符合《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)》关于非工业城市建设用地转住宅、公共管理与公共服务用地可以第一阶段结束调查活动的要求，因此建议进入第二阶段调查，开展初步采样分析工作。

---

### 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土壤采样钻孔点 12 个、底泥采样点 2 个；其中每个土壤钻孔采集 4~5 个剖面样品，累计采集土壤剖面样品 51 个（不含平行样），底泥样品按点位完成采集，土壤及底泥样品检测指标为重金属（7 项）、VOCs（27 项）、SVOCs（11 项）、基本理化性质（2 项）。初步采样调查地下水样品采集工作在地块内布设地下水水质监测点 4 个，采集地下水样品 4 组（不含平行样）；同步布设地表水采样点 2 个，采集地表水样品 2 组（不含平行样）。地下水及地表水样品的检测指标均为 pH、浑浊度，以及重金属和无机物、挥发性有机物（VOCs）、半挥发性有机物（SVOCs）。

根据初步采样调查结果，总结如下：

土壤样品及底泥样品中有 6 项重金属（铜、镍、砷、镉、铅、汞）指标检出，均未超第二类用地筛选值。说明该地块土壤环境质量满足现土地规划类型要求。

地下水样品检测结果显示，所有样品的浊度均超过《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）中的 III 类标准，但因浊度属于非风险指标，故不纳入风险评估范畴。检测中发现 4 项重金属（镍、铅、铜、砷）有检出，其他指标均未检出，且所有检出指标均未超过《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）中的 III 类标准。综上，本地块区域地下水总体环境质量满足当前土地规划类型要求。

### 四、初步调查结论

知识城 ZSCKD-D1-3 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，地下水样品中除浑浊度外，其他项目也均未超筛选值，不过，地下水样品的浑浊度超过了地下水 III 类标准，但由于浑浊度不属于有毒有害的指标，因此不需进行健康风险评估。

综上，该调查地块不属于污染地块，不需要进行下一阶段调查，调查工作可以终止，调查地块可作为高等院校用地（A31）及体育场馆用地（A41）继续开发利用。