

(备案稿)

芳村大道西侧沙涌地块土壤污染状况

初步调查报告简本

土地使用权人： 广州市荔湾区土地开发中心

调查单位： 广州穗土环保工程有限公司

编制日期： 2026 年 4 月

摘 要

受土地使用权人（广州市荔湾区土地开发中心）委托，广州穗土环保工程有限公司承担了芳村大道西侧沙涌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《芳村大道西侧沙涌地块土壤污染状况初步调查报告》。

一、基本情况

地块名称：芳村大道西侧沙涌地块。

占地面积：地块总占地面积 12907m²。

地理位置：广州市荔湾区沙涌中街 2 号。

中心坐标：地块中心坐标：东经：113.240388°，北纬 23.083934°。

土地使用权人：广州市荔湾区土地开发中心。

地块土地利用现状：目前地块内主要为道路、停车场、拆迁工地。

未来规划：二类居住用地（R2）。

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：广东南粤检测有限公司。

调查缘由：调查地块历史主要用途为农用地、荒地、民房、荔湾区精博中英文小学、广州市芳村美华五金电器制品厂、广州市荔湾区昌宏塑料包装制品厂、广州市荔湾区白鹤洞街道市容环境卫生管理站等，地块原用地性质为城镇村及工矿用地，未来规划用途拟变更为二类居住用地（R2），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11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，地块内无工业生产活动，地块内以民房、农田、荒地为主；1976-1995年期间，地块用途开始分化，北部农田逐步转变为荒地和临时停车场，中部建起了民房，南部陆续建设为生产企业厂房，进驻企业主要为广州市

芳村美华五金电器制品厂；1995-2000年期间，北部农田改造为广州市荔湾区精博中英文小学；2001年，广州市芳村美华五金电器制品厂搬迁，广州市荔湾区昌宏塑料包装制品厂入驻运营，建筑布局未发生明显改变；2021年，广州市荔湾区昌宏塑料包装制品厂搬迁，原厂区被用作广州市荔湾区白鹤洞街道市容环境卫生管理站，中部民房被拆除；2024年，北部的广州市荔湾区精博中英文小学经广州市荔湾区发展和改革局批准（荔发改投批〔2024〕24号），变更为广州市荔湾区芳村小学沙涌校区；2025年11月，地块整体纳入广州市荔湾区沙涌片区道路优化规划收储范围，北部的广州市荔湾区芳村小学沙涌校区已停课搬迁并实施围蔽管理，南部的市容环境卫生管理站已搬迁，区域内建构筑物已全部拆除，地块整体进入收储及规划调整阶段。

（二）**相邻地块情况：** **地块外东侧**相邻地块历史主要用途为农用地、民房、荒地、山丘、住宅、企业楼房、临街商铺等。1976年前该侧地块主要为农用地、民房、荒地、山丘；1976年-1990年期间该侧地块陆续建设起住宅和企业楼房，其中企业楼房主要用途为广州市穗芳消防安全材料厂；1990年-2018年期间该侧地块主要用途一直为住宅和企业楼房；2018年广州市穗芳消防安全材料厂停产搬迁，企业楼房空置；2018年-2021年期间该侧地块主要用途为住宅和空置的企业楼房；2021年-2024年期间空置的企业楼房变为商铺；2024年至今该侧地块主要用途为住宅和临街商铺；**地块外南侧**相邻地块历史主要用途为民房、山丘、荒地、临时项目部、住宅及公园等。1976年前该侧地块主要为民房和山丘；1976年-1990年期间该侧地块民房和山丘变为荒地和住宅区；1990年-2016年期间该侧地块主要用途一直为住宅，2017年部分民房被征收拆迁变为荒地；2017年-2019年期间该侧地块主要用途为住宅和荒地；2020年该侧荒地变为临时项目部和住宅小区施工工地；2020年-2023年期间该侧地块主要用途为住宅、临时项目部、工地；2023年住宅小区施工工地完成建设，临时项目部退场搬迁变为空地；2025年12月至今该侧地块主要用途为公园；**地块外西侧**相邻地块历史主要用途为农用地、民房、山丘、荒地、住宅等。1976年前该侧地块主要用途为农用地、民房、山丘；1976年-1990年期间该侧地块农用地和山丘变为荒地和住宅区；1990年-2000年期间该侧地块荒地变为住宅区；2000年至今期间该侧地块主要用途一直为住宅区；**地块外北侧**相邻地块历史主要用途为农用地和住宅。1976年前该侧地块主要用途为农用地；1976年-1990年期间该侧地块农用地变为住宅区；1990年至今期间该侧地块主要用途一直为住宅区。

（三）调查地块及相邻地块污染识别情况：

调查地块历史沿革清晰，地块内涉及到的污染物主要来源为地块内广州市芳村美

华五金电器制品厂及地块外广州市穗芳消防安全材料厂等，涉及到的污染物包括石油烃（C₁₀-C₄₀）、多环芳烃、重金属铜、铅等。企业在生产运营过程中产生的污染物可能通过垂直下渗及地下水迁移等方式造成调查地块土壤和地下水环境质量受到影响，重点关注区域面积约为 3738 平方米，非重点关注区域面积约为 9169 平方米。

综上所述，将南部地块二作为初步采样阶段的重点关注区域，调查地块需关注的潜在污染因子主要为石油烃（C₁₀-C₄₀）、多环芳烃、重金属铜、铅等等。

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 11 个土壤检测点位，共采集了 41 组土壤样品（不含平行样），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）、石油烃（C₁₀-C₄₀）、多环芳烃 8 项（萘、蒽、芘、菲、葱、荧蒽、芘、苯并[ghi]芘）。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）、可萃取性石油烃（C₁₀-C₄₀）、多环芳烃 8 项（萘、蒽、芘、菲、葱、荧蒽、芘、苯并[ghi]芘）。

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）、14 项有机物（萘、苯并[a]蒽、蒽、苯并[b]荧蒽、苯并[k]荧蒽、苯并[a]芘、茚并[1,2,3-cd]芘、二苯并[a,h]蒽、芘、菲、葱、荧蒽、芘、苯并[ghi]芘）及石油烃（C₁₀-C₄₀）指标检出，均未超过第一类用地筛选值。说明该地块土壤环境质量满足现土地规划类型要求。

地下水样品检测结果显示，所有样品的浊度及 GW3 的 pH 值超过《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）中的 IV 类标准，但因浊度及 pH 值属于非风险指标，故不纳入风险评估范畴。检测中发现 5 项重金属（镍、铅、铜、砷、汞）及可萃取性石油烃（C₁₀-C₄₀）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 IV 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

芳村大道西侧沙涌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，地下水样品中浑浊度及 pH 值出现超地下水 IV 类标准，浑浊度及 pH 值不属于有毒有害的指标，不需进行健康风险评估，其余检出项均没有出现超筛选值的情况。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（R2）继续开发利用。

五、红线调整说明

2026年3月25日，本地块土壤污染状况初步调查报告通过专家评审。因地块规划整合优化及开发建设需要，项目红线范围与面积发生变动，故对报告相应内容进行修改。本次修改仅调整红线边界与面积，不影响原有采样、检测、分析结果，报告调查结论保持有效。