

广州市花都区第一中学地块 土壤污染状况初步调查报告

(公示稿)

土地使用权人：广州市花都区教育局

土壤污染状况调查单位：广东核力工程勘察院

2024年9月

一、地块基本情况

地块名称：广州市花都区第一中学地块

占地面积：60788.366m²

地理位置：广州市花都区花山镇平山北路 54 号，位于广州市花都区 106 国道以西、花都大道以北

土地使用权人：广州市花都区教育局

地块土地利用现状：花都区第一中学校园

未来规划：中小学用地 A33

土壤污染状况初步调查单位：广东核力工程勘察院

调查缘由：根据《中华人民共和国土壤污染防治法》和《广东省生态环境厅广东省自然资源厅 广东省住房和城乡建设厅 广东省工业和信息化厅关于进一步加强建设用地土壤环境联动监管的通知》（粤环发〔2021〕2 号）文件要求，对拟用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。涉及土地储备的，土地使用权人须在土地收储前完成土壤污染状况调查并通过评审，通知印发前已储备的，以及不涉及土地储备的建设用地未开展土壤污染状况调查的，责任主体须在交地前完成土壤污染状况调查并通过评审。

鉴于广州市花都区第一中学地块历来为农用地和建设用地，根据《广州市生态环境局关于印发广州市农用地转为建设用地土壤污染状况调查工作技术指引的通知》（穗环〔2020〕101 号）以及参照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019），建设用地土壤污染状况调查工作可以相应简化，原则上以污染识别为主。污染识别（第一阶段调查）工作以地块历史情况和地块现场状况为重点，仅当污染识别结果确定需要进行第二阶段调查时再实施开展采样等后续调查。

广州市花都区第一中学地块（以下简称“项目地块”）目前的用地类型为建设用地，规划用地性质为中小学用地 A33。根据《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准》（GB36600-2018）中建设用地分类，项目地块为建设用地第一类用地。

二、第一阶段调查

第一阶段工作开展时间为 2024 年 9 月 5 日~2024 年 9 月 23 日。根据第一阶

段调查结果可知，项目地块历史变化情况如下：

（1）土地使用权人变化情况：

2024 年之前，项目地块权属广州市花都区花山镇平山村。

（2）地块历史变化情况：

1955 年以前，调查地块为农田。

1955 年-1993 年，调查地块从农田改为花县第一中学。

1993 年-2003 年，原花县第一中学在原校址处更名为花都市第一中学。

2003 年-至今，原花都市第一中学在原校址处更名为花都区第一中学。2018 年及之前，地块北面分布有少量农田，为教职工种菜所用，非规模化种植。2018 年至 2021 年校内体育场南面新建地下室，地下室的挖土用来校内地面平整，其中包括校内北面的农田和操场翻新的平整。2021 年校内西侧新建图书馆。调查地块现状为花都区第一中学校园。

（3）相邻地块历史沿革为：

地块西面为为农田、岳备庄居民区。地块北面为为农田、永明村居民区。地块东面为为坪山大街，隔路为商住区、居民区，东面约 45 米处为冠阳五金制品有限责任公司，该公司成立于 2016 年，之前该区域为居民区。地块南面为坪山旧市场街，隔路为农田和长乐庄居民区。地块所在区域周边为居民集中区，历史上基本以农田、村庄、居民区和商住区为主，未见明显变动。

三、污染识别结论

通过对项目地块进行资料查阅、人员访谈以及现场踏勘，针对《广州市生态环境局关于印发广州市农用地转为建设用地土壤污染状况调查工作技术指引的通知》（穗环〔2020〕101 号）中所提出的 7 项关注内容的调查结果如下：

1. 历史上没有涉及工矿用途、规模化养殖、有毒有害物质储存与输送。
2. 历史上没有涉及环境污染事故、危险废物堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋等。
3. 历史上没有发生过工业废水污染。
4. 历史上没有监测数据表明有污染。
5. 地块历史上没有其他可能造成土壤污染的情形。
6. 根据快筛辅助判断，土壤样品中重金属检出浓度均低于《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准》（GB36600-2018）与根据《建设用地土壤污

染 风险评估技术导则》（HJ25.3-2019）计算对应污染物中第一类用地风险筛选值，挥发性有机物（VOCs）快筛检测浓度范围为 0.1~1.5mg/kg，检测值较低，同时现场检测过程中土壤样品无异味；地块不存在被污染迹象。

7. 地块周边没有对本地块存在污染风险的污染源。调查地块四周历史沿革为农田、居民区和商住区为主。调查地块在历史使用各阶段均无明显潜在污染源和污染途径，也没有堆放、填埋固体废物和涉有毒有害物质物料等情况，无涉及《广州市生态环境局关于印发广州市农用地转为建设用地土壤污染状况调查工作技术指引的通知》（穗环〔2020〕101 号）中 7 项任意情形。

综上所述，参照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25. 1-2019）和《广州市生态环境局关于印发广州市农用地转为建设用地土壤污染状况调查工作技术指引的通知》（穗环〔2020〕101 号），根据第一阶段污染识别的结果表明项目地块土壤污染风险较低，且危害人体健康的可能性较低，因此，项目地块作为中小学用地 A33 进行再开发利用，从人体健康风险的角度是可行的，无需进入第二阶段土壤污染状况调查。

四、调查结果

调查地块在历史使用各阶段均无明显潜在污染源和污染途径，也没有堆放、填埋固体废物和涉有毒有害物质物料等情况，无涉及《广州市生态环境局关于印发广州市农用地转为建设用地土壤污染状况调查工作技术指引的通知》（穗环〔2020〕101 号）中 7 项任意情形。

综上所述，参照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25. 1-2019），第一阶段污染识别的结果表明项目地块符合中小学用地 A33 的使用要求。因此，项目地块作为中小学用地 A33 进行再开发利用，从人体健康风险的角度是可行的，无需进入第二阶段土壤污染状况调查。

该地块土壤中各项污染物对人体健康风险可接受，符合相应规划用地土壤环境质量要求。