

《金园人才房项目(含地块一及地块二)土壤污染状况初步调查报告》

金园人才房项目(含地块一及地块二)红线范围拆分成两个不相邻的子地块,地块一位于深圳市龙岗区坂田街道岗头社区五和大道与坂李大道交接处东北角,面积为 107201.13m²;地块二位于深圳市龙岗区坂田街道岗头社区象塘路与坂李大道交接处东北角,面积为 8451.75m²。本次调查地块总面积为 115652.88m²。

根据现场踏勘,地块一历史入驻企业主要生产类型为五金机加工类、设备制造类、电子产品制造类、服装加工类、塑胶制品类、玩具产品加工类、石材加工类、木制品制造类、包装装潢及其他印刷、纸制品加工类、物流仓储类、办公销售类、办公类。地块二历史入驻企业主要生产类型为五金机加工制造类、仓储物流、办公销售类、设备制造类、办公类等企业。

经现场踏勘和资料收集了解到,地块内无重点行业企业、无土壤重点监管单位。根据现场踏勘,地块利用现状为厂房及空地,地块未来用地性质规划为二类居住用地。

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》(2019 年 1 月 1 日起施行)中第五十九条“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”。根据《深圳市建设用土地土壤污染状况调查与风险评估工作指引(2021 版)》:拟用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块需开展土壤污染状况调查。

(1) 污染识别

通过资料收集、现场踏勘、及人员访谈,地块内历史入驻企业较多,大部分企业为物流仓储类、办公销售类、办公类等无工业活动企业,少部分为五金机加工类、设备制造类、电子产品制造类、服装加工类、塑胶制品类、玩具产品加工类、石材加工类、木制品制造类、包装装潢及其他印刷、纸制品加工类等企业。地块内无地下储罐、无工业废水或有毒有害物质运输管道、无危险废物露天堆场;地块内各工业企业历史上未发生过突发环境事故。

根据保守原则,本次调查将地块部分厂房一楼入驻过金机加工类和包装装潢及其他印刷类企业,均识别为潜在污染源。本次将地块一历史存在过工业企业生产活动的区域作为布点区域,面积为 73911.9m²;地块二将整个地块作为布点区域,布点面积为 8451.75 m²。

（2）点位布设及检测项目

①点位布设

疑似污染区域布点：本次调查地块一共划分4个疑似污染区域，其中深圳市金鼎诺电器有限公司机加工区域（5号厂房南侧）及周边道路共计1200m²，布设1个土壤点位；深圳市鑫建发纸品包装有限公司（6号厂房）模具加工区域及周边道路共计1120m²，布设1个土壤点位；深圳市华品包装有限公司（11号厂房）及周边道路共计1300m²，布设1个土壤点位；深圳市金光道交通技术有限公司柴油发电机维修房及工具房（26号厂房南侧）共计580m²。地块二共划分2个疑似污染区域，其中深圳主视图机械有限公司（28号厂房）及周边道路共计1050m²，布设1个土壤点位；深圳市联博自动化设备有限公司（30号厂房）及周边道路共计1100m²，布设1个土壤点位。因此，疑似污染区域共布设6个土壤点位。

其他区域布点：本次调查将地块非疑似污染源区域内涉及工业生产活动的厂房各布设一个土壤点位，其中地块一布设11个土壤点位，地块二布设4个土壤点位。因此，非疑似污染源区域共布设15个土壤点位。

综上，本次调查地块内共计布设 21 个土壤点位。

本次布点根据地块实际情况，地块一共布设 7 个地下水点位，点位主要布设于污染地块可能性较高的区域：深圳市美日华印刷有限公司坂田分公司（2 号）、深圳市金鼎诺电器有限公司的厂房区域（5 号南侧）、深圳市鑫建发纸品包装有限公司厂房区域（6 号）、深圳市天一晟精密科技有限公司（8 号）、深圳市华品包装有限公司厂房区域（11 号）以及深圳市向日葵印刷品有限公司（12 号）厂房区域。

地块二布设 3 个地下水点位，点位主要布设于深圳市联博自动化设备有限公司（30 号）厂房区域、深圳主视图机械有限公司（28 号）厂房区域、以及地块二东南侧的停车场区域，同时兼顾地下水点位尽量覆盖整个地块范围。

综上，本次调查地块内共计布设 10 个地下水点位。

②检测项目

本项目地块行业类型属于“其他行业”，因此土壤必测项目包含 45 项、地下水必测项目包含 32 项，同时结合点位识别的特征污染因子，选取石油烃为选测因子。

（3）检测结果

本次调查共计采集 93 个土壤样品（不含现场平行样），检测结果表明，检出项目均满足《土壤环境质量标准建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）一类用地筛选值。

所有地下水点位石油烃满足《上海市建设用地地下水污染风险管控筛选值补充指标》中一类用地要求（0.6mg/L），其余监测项均满足《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）中的IV类标准限值要求。

（4）结论与建议

根据本次调查结果，各监测点位的污染物均未超风险筛选值，可判定地块为非污染地块，未来可以规划为二类居住用地。