**《坪山区坪山街道三洋湖片区（一期南区北侧）城市更新单元土壤污染状况初步调查报告》**

坪山区坪山街道三洋湖片区（一期南区北侧）城市更新单元位于深圳市坪山区三洋湖江岭社区三洋湖路与三洋湖工业路交接东北处，更新单元面积为17585.33m2。项目地块内现状以工业用地为主，少量道路用地。项目拟更新方向为二类居住用地（R2）、二类居住用地+商业用地（R2+C1）。

根据现场踏勘，项目地块内现状以工业用地为主，少量道路用地。1999年之前地块为荒地，自1999年开始地块内工业厂房及配套宿舍陆续建成，入驻的企业主要为工业企业。项目所在地块服务于工业生产历史可追溯至1999年，至今有23年，工业企业生产类型主要有：电子产品制造类、金属制品制造类、设备组装类、服装加工类、五金机加工类、家具制造类、工艺品制造类，地块内还包括办公、批发业等，无土壤污染重点监管单位或重点行业企业。

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，地块内历史入驻为电子产品制造类、金属制品制造类、设备组装类、服装加工类、五金机加工类、家具制造类、工艺品制造类，地块内还包括办公、批发业等。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木质家具制造企业，均识别为潜在污染源。本次将地块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14067.53m。

（2）点位布设及检测项目

①点位布设

疑似污染区域布点：本次调查地块共划分1个疑似污染区域，疑似污染区域共布设4个土壤点位。

非疑似区域布点：本次调查在地块非疑似污染源区域布设2个土壤点位。

综上，本次调查地块内共计布设6个土壤点位。

本次布点根据地块实际情况，地块共布设3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。

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、锌为选测因子。

（3）检测结果

本次调查共计采集25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)和《建设用地土壤污染风险筛选值和管制值》（DB4403/T 67-2020）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检出值均未超风险筛选值，在人体健康危害允许范围内。确定该地块为非污染地块，不需要开展土壤污染状况详细调查与风险评估。