**《南山区南山街道富安娜总部大厦城市更新单元土壤污染状况初步调查报告》**

南山区南山街道富安娜总部大厦城市更新单元位于深圳市南山区南山街道创业路与南光路交汇处东南侧，地块西北侧为南光路，隔南光路为中兴工业园，西南侧为地铁12号线施工营地，东北侧为凯德公园，东南侧为南海公园。根据《深圳市南山区人民政府关于南山区南山街道富安娜总部大厦城市更新单元规划审批情况的通知》，该更新单元总面积为13331.1m2，划分为两个规划方向，其中01-01地块规划调整为新型产业用地（M0），面积为5047.4m2；01-02地块规划调整为公园绿地（G1），面积为8283.7m2。

根据查阅相关历史资料、调取谷歌地图历史影像及对相关人员进行走访调研了解到，地块历史上于1989年5月建成1栋厂房，在此之前为荒地。地块内历史以来无重点行业企业和重点监管单位，厂房建成后1990年-1999年由深圳银海自行车有限公司入驻，1999年深圳市富安娜家居用品股份有限公司入驻，于2022年2月开始停产搬迁。进行初步现场踏勘时，建筑物暂未拆除，为空置厂房状态，内部配套设施已全部拆除完成。至采样阶段，建筑物均已拆除。

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年版）》中第一章“拟终止生产经营活动、变更土地用途或拟回收、转让土地使用权的土壤污染重点监管单位生产经营用地；城市更新后用地功能规划变更为商业服务业用地和新型产业用地的地块需开展土壤污染状况。”地块内历史及现状均没有入驻重点行业企业，故本次仅针对规划为新型产业用地（M0）的区域开展调查，无需对规划成公园绿地的区域进行调查，调查面积为5047.4m2。因此，项目责任单位深圳市龙岗区坂田街道办事处于2023年12月委托深圳市国寰环保科技发展有限公司对南山区南山街道富安娜总部大厦城市更新单元开展土壤污染状况初步调查工作。

（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为深圳市富安娜家居用品股份有限公司和深圳银海自行车有限公司，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。

根据地块企业类型及其实际分布情况，地块内企业的工业活动类型在平面尺度上比较，深圳市富安娜家居用品股份有限公司生产过程产污较少，存在生活垃圾堆放点，可能对地块土壤和地下水造成污染。深圳银海自行车有限公司地喷漆烘干车间、切管折弯车间、焊接打磨车间和废机油存放点涉及使用和暂存机油、润滑油区域，可能对地块土壤和地下水造成污染，因此，本次调查将地块内深圳银海自行车有限公司喷漆烘干车间、切管折弯车间、焊接打磨车间和废机油存放点及深圳市富安娜家居用品股份有限公司垃圾堆放点判定为存在潜在污染源。

根据人员访谈及资料收集，结合《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年版）的要求以及保守原则，本次调查把调查范围全部划为布点区域，面积为5047.4m2。

（2）点位布设及检测项目

①点位布设

疑似污染区域布点：本次调查地块内各个时期仅入驻一家企业，深圳银海自行车有限公司喷漆烘干车间、切管折弯车间、焊接打磨车间和废机油存放点均直接涉及生产，生产工艺均涉及使用和暂存机油、润滑油；深圳市富安娜家居用品股份有限公司存在生活垃圾堆放点，上述均可能对地块土壤和地下水造成污染。根据疑似污染区划分要求并结合保守原则，本次调查将整个调查范围均划为疑似污染区域，面积为5047.4m2。

因此，疑似污染区域共布设6个土壤点位。

其他区域布点：根据保守原则，本次调查将整个调查范围均划为疑似污染区域，故本次调查不设置非疑似污染区域和其他区域，无需在此处布点。

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，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：喷漆烘干车间、切管折弯车间和废机油存放点涉及使用和暂存机油、润滑油、切削液区域，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3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24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)二类用地筛选值。

所有地下水点位石油烃满足《上海市建设用地土壤污染状况调查、风险评估、风险管控与修复方案编制、风险管控与修复效果评估工作的补充规定（试行）》中二类用地筛选值，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含量均未超过风险筛选值，可判定本项目地块为非污染地块，不需要开展土壤污染状况详细调查与风险评估。