**《马田街道南庄土地整备利益统筹项目地块一土壤污染状况初步调查报告》**

马田街道南庄土地整备利益统筹项目地块一位于深圳市光明区马田街道安发路与振明路交汇处东南侧，总面积为45012.85m2。根据《深圳市宝安BA301-05/02号片区[公明中心地区]法定图则》，项目拟规划方向为二类居住用地（R2）、二类居住用地+商业用地（R2+C1）、文化设施用地（GIC2）、公园绿地（G1）、邮局设施用地和道路用地。根据市规划和自然资源局光明管理局提供的《建设用地基础信息表》，项目目前正在开展规划调整，相比法定图则规划方向未调整，仅针对布局和面积进行调整，本次调查以专规的布局和面积为准。同时，根据《深圳市生态环境局光明管理局关于马田街道南庄土地整备利益统筹项目地块一开展土壤污染状况调查工作意见的复函》：“该地块拟规划为居住用地、文化设施用地的区域涉及用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的区域在出让或划拨（开发建设）前应开展土壤污染状况调查，其他区域无需调查。目前该范围正在开展规划调整，调整后涉及的用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的区域，在出让或划拨（开发建设）前应开展土壤污染状况调查。”因此，本次调查仅需针对调整后规划为居住用地、文化设施用地的范围进行调查，共分为3个调查范围，调查范围总面积共为22783.43m2，其中，调查范围1面积为22240.10m2，调查范围2面积为164.08m2，调查范围3面积为379.25m2。

根据查阅相关历史资料、调取谷歌地图历史影像、对相关人员进行走访调研了解到，调查范围1于2001年前为荒地，2001年-2007年期间入驻过建材市场，2008年至今西侧建立东银大厦，1-4层为中国银行，5-7层为律所、协会、服务类企业和培训机构，均不涉及工业生产，其余区域陆续为荒地、驾校和停车场；调查范围2和3于2003年前为荒地，2003年至今为道路用地。地块内历史以来无重点行业企业和重点监管单位，2024年8月进行现场踏勘时，现场主要为空闲地，东银大厦内企业均已全部搬迁，建筑物暂未拆除，为空置状态。

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）中第五十九条和《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”要求，马田街道办事处于2024年8月委托深圳市国寰环保科技发展有限公司对马田街道南庄土地整备利益统筹项目地块一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，调查范围1于2001年前为荒地，2001年-2007年期间曾入驻过3家企业，均为建材加工和销售类，生产过程中不涉及有毒有害物质使用，无生产废水的产生和排放，仅建材切割过程会产生金属粉尘、废钢材边角料、废包装材料和废金属粉尘等一般固废，对地块土壤或地下水造成影响较小。2008年调查范围1西侧东银大厦建立，至今未变，1-4层为中国银行，5-7层为律所、协会、服务类企业和培训机构等企业，其余区域陆续为荒地、驾校和停车场，即2008年起调查范围内不存在工业生产型企业，对土壤和地下水几乎无影响。调查范围2和3历史上未入驻过企业，不存在潜在污染源，不会对本地块土壤及地下水造成影响。同时3个调查范围历史上均未曾发生过环境污染事故，现场踏勘过程中未发现污染痕迹和异味。

根据保守原则，由于建材市场的建材堆放加工区、物流仓储区、停车区域的地面均未经硬化处理，而车辆往来、装卸物料期间可能会发生汽油滴漏、泄露等对调查范围内土壤和地下水造成污染，故本次调查将上述2家企业的建材堆放加工区、物流仓储区、停车区域识别为潜在污染区，潜在污染因子为石油烃。

根据人员访谈及资料收集，本次调查范围1历史上存在大型建材市场销售，调查范围2和3历史上未入驻过企业，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1全部划为布点区域，面积为22240.10m2。

（2）点位布设及检测项目

①点位布设

**疑似污染区域布点：**本项目现状及历史均不涉及有毒有害物质的处理、处置场所，无废水处理设施、废水池、地下罐槽、管线、集水井、检查井等所在的区域，未曾发生泄露或环境污染事故的区域，无固体废物堆放或填埋的区域，因此，本次调查无需划分疑似污染区，无需在此处布点。

**非疑似污染区域：**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）》，调查范围1存在大型建材市场，根据保守原则，本次调查将其全部划为非疑似污染区域，面积为22240.10m2。

因此，非疑似污染区域共布设6个土壤点位。

**其他区域：**根据历史影像资料、现场踏勘和人员访谈，调查范围2和3历史上未有企业入驻，故设置为其他区域，其他区域面积为543.33m2，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，布设在历史上存在过建筑物、建材堆放加工区及车辆来往较为频繁的区域，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29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）》中一类用地筛选值，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。