

# 坪山区规地核 PS-2021-0005Z 地块土壤污染 状况初步调查报告

委托单位：深圳市规划和自然资源局坪山管理局

编制单位：深圳市深港联检测有限公司

二零二一年十月

# 目录

摘 要.....	1
第一章 项目概述.....	3
1.1 项目概况.....	3
1.2 调查范围.....	5
1.3 调查依据.....	7
1.3.1 法律法规.....	7
1.3.2 技术规范.....	8
1.3.3 项目相关资料.....	9
第二章 地块概况.....	10
2.1 地块现状及历史.....	10
2.1.1 地块现状情况.....	10
2.1.2 地块历史情况.....	12
2.1.3 场地利用规划.....	14
2.2 区域环境概况.....	14
2.2.1 区域地质概况.....	14
2.2.2 区域水文地质概况.....	16
2.2.3 区域土壤类型.....	16
2.2.4 与基本生态控制线关系.....	16
2.3 周边环境敏感点.....	20
2.4 相邻地块现状及历史.....	22

第三章 地块污染识别.....	25
3.1 场地污染识别工作.....	26
3.1.1 资料收集.....	26
3.1.2 现场踏勘.....	26
3.1.3 人员访谈.....	26
3.2 场地内主要工业生产情况.....	29
3.3 相邻地块情况.....	29
3.3.1 亚之森综合办公楼.....	30
3.3.2 其他区域.....	32
3.4 污染识别结果.....	33
3.4.1 地块内污染识别结果.....	33
3.4.2 地块周边潜在污染识别结果.....	33
3.4.3 场地污染识别结果.....	34
3.5 快速筛查结果分析.....	34
第四章 结论和建议.....	38
4.1 结论.....	38
4.1.1 场地基本情况.....	38
4.1.2 土壤污染识别结果.....	38
4.2 建议.....	39

## 摘要

坪山区规地核 PS-2021-0005Z 地块，位于深圳市坪山区坑梓街道金沙社区，用地面积 21604.98m<sup>2</sup>。本次调查范围与本地块范围一致。地块最初部分为农业用地，部分为果蔬公司宿舍办公区，2015 年果蔬公司建筑物被铲平，并停止种植农作物，之后一直为荒地未利用。本地块内历史至今无任何工业企业及工业小作坊入驻过，现状无任何建筑，主要为空地、杂草荒地和池塘。本场地规划用地性质为二类居住用地。

2021 年 9 月深圳市规划和自然资源局坪山分局委托深圳市深港联检测有限公司对该项目开展土壤污染状况初步调查评估，通过资料收集、现场踏勘、人员访谈等方式，判断和识别本场地是否存在潜在污染。本次调查工作主要分为污染识别和结果分析二个阶段，主要内容和结论如下：

地块历史至今仅建设过果蔬公司宿舍办公区，包括三栋宿舍平房，及办公用房，无任何工业企业及工业小作坊入驻过，未从事过污水处理、垃圾填埋、火力发电、燃气生产和供应、垃圾焚烧、危险废物及污泥处理处置等活动，不涉及有毒有害物质、危险化学品、危险废物等的使用、运输、储存和装卸，本场地内自身无土壤和地下水污染潜在污染源。

本场地周边 50m 范围内主要为荒地、水池和企业宿舍及办公楼，历史至今无任何工业污染物处理、存放设施分布，历史至今不曾从事

过污水处理、垃圾填埋、火力发电、燃气生产和供应、垃圾焚烧、危险废物及污泥处理处置等活动，现状东南 40m 一楼有深圳市亚之森五金饰品有限公司的铣床和刻模部。该企业无废水产生、该车间无外排废气，不会对本场地土壤和地下水存在污染影响。因此，本场地内及周边 50m 范围内均无潜在土壤和地下水污染源，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）》，可认为本地块的土壤环境状况可以接受，不需要开展下一步布点采样调查。

# 第一章 项目概述

## 1.1 项目概况

坪山区规地核 PS-2021-0005Z 地块，位于深圳市坪山区坑梓街道金沙社区，用地面积 21604.98m<sup>2</sup>。本次调查范围与本地块范围一致。地块最初部分为农业用地，部分为果蔬公司宿舍办公区，2015 年果蔬公司建筑物被铲平，并停止种植农作物，之后一直为荒地未利用。本地块内历史至今无任何工业企业及工业小作坊入驻过，现状无任何建筑，主要为杂草荒地和池塘。本地块规划用地性质为二类居住用地。

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》、《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）》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，应按照指引的要求开展土壤污染状况调查。本地块规划用地性质为二类居住用地、教育设施用地和道路用地。因此我司（深圳市深港联检测有限公司）受深圳市规划和自然资源局坪山管理局的委托，按照《建设用地土壤环境调查评估技术指南》（环保部公告 2017 年第 72 号）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）》等技术规范要求，于 2021 年 9 月 24 日——2021 年 10 月 30 日启动了地块土壤污染状况调查。

我司通过资料收集、现场踏勘与人员访谈，调查方案编制，报告编制等程序，组织开展了坪山区规地核 PS-2021-0005Z 地块土壤污染状况初步调查工作，以查明该地块的土壤环境质量状况，为地块后续环境管理提供依据。

本项目地块工作流程详见图 1.1-1。

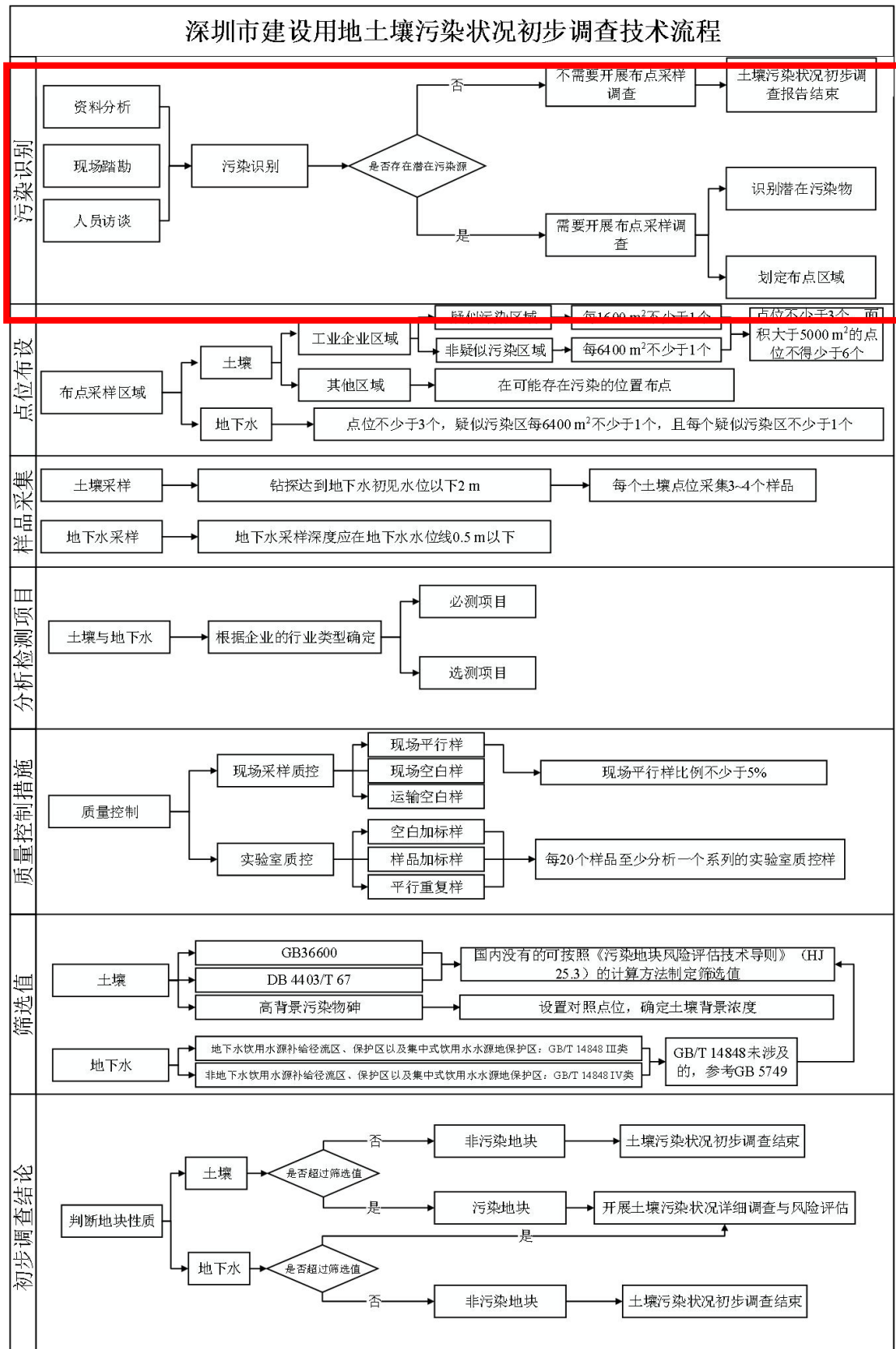


图 1.1-1 本项目地块土壤污染状况初步调查工作流程

1.2 调查范围

项目地块位于坪山区坑梓街道，西侧为金沙工业三路，东、南、北侧均为荒地。北侧 80 米处为沈海高速，东侧 40 米处为中铁三局地铁 14 号线项目部，南侧 45 米处为日达产业园宿舍楼及办公楼。总面积约为 21604.98 m<sup>2</sup>，项目地块中心地理坐标为 X 2518037.59，Y 540133.18。本次调查范围与项目红线范围一致，项目范围边界控制点坐标见表 1.2-1，范围影像见图 1.2-1。

表 1.2-1 项目场地边界主要控制点坐标



图 1.2-1 项目范围及范围控制点示意图

## 1.3 调查依据

### 1.3.1 法律法规

1. 《中华人民共和国土壤污染防治法》（2019 年 1 月 1 日）；
2. 《中华人民共和国水污染防治法》（2017 年 6 月 27 日第二次修订）；
3. 《土壤污染防治行动计划》（国发〔2016〕31 号）；
4. 《污染场地土壤环境管理办法（试行）》（2016 年）；
5. 《关于加强工业企业关停、搬迁及原址场地再开发利用过程中污染防治工作的通知》（环发〔2014〕66 号）；
6. 《中华人民共和国环境保护法》（2014 年）；
7. 《广东省土壤污染防治行动计划实施方案》（粤府〔2016〕145 号）；
8. 《广东省土壤环境保护和综合治理方案》（粤府〔2014〕22 号）；
9. 《市规划和自然资源局关于印发〈关于城市更新实施工作若干问题的处理意见（二）〉的通知》（深规土规〔2017〕3 号）；
10. 《深圳市土壤环境保护和质量提升工作方案》（深府办〔2016〕36 号）；
11. 《关于加强和改进城市更新实施工作的暂行措施》（深府办〔2016〕38 号）；
12. 《深圳市人民政府关于实施城市更新工作改革的决定》（市政府令〔2016〕第 288 号）。

### 1.3.2 技术规范

- 1.《建设用地土壤污染风险筛选值和管制值》(DB4403/T 67-2020);
- 2.《深圳市土壤环境背景值》（DB4403/T 68-2020）；
- 3.《广东省建设用地土壤污染状况调查、风险评估及效果评估报告技术审查要点（试行）》（2020）
- 4.《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）；
- 5.《建设用地土壤污染风险管控和修复监测技术导则》（HJ 25.2-2019）；
- 6.《建设用地土壤污染风险评估技术导则》（HJ 25.3-2019）；
- 7.《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）》；
- 8.《深圳市建设用地土壤污染状况调查报告评审工作程序（2021 年版）》；
- 9.《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）（GB36600-2018）；
- 10.《环境影响评价技术导则 土壤环境（试行）》（HJ964-2018);
- 11.《建设用地土壤环境调查评估技术指南》（环保部公告 2017 年第 72 号）；
- 12.《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）；
- 13.《工业企业场地环境调查评估与修复工作指南（试行）》（2014 年）；
- 14.《岩土工程勘察规范（2009 年版）》（GB 50021-2001）；

- 15.《土壤环境监测技术规范》（HJ/T 166-2004）；
- 16.《地下水环境监测技术规范》（HJ/T 164-2020）；
- 17.《上海市建设用地地下水污染风险管控筛选值补充指标》（2020 年）；
- 18.《建设用地土壤污染状况调查、风险评估、风险管控及修复效果评估报告评审指南》（环办土壤〔2019〕63 号）。

### **1.3.3 项目相关资料**

- 1.项目用地范围图
- 2.建设用地调查基础信息表
- 3.人员访谈表
- 4.与项目相关的其他资料

## 第二章 地块概况

### 2.1 地块现状及历史

#### 2.1.1 地块现状情况

现场初步调查期间，本场地内现状主要为空地、杂草荒地和池塘，地块内无任何建筑，无任何工业企业入驻，也不存在污水处理厂、垃圾填埋场、垃圾焚烧厂、危险废物及污泥处理处置等市政基础设施，现状影像见图 2.1-1 所示，现状照片见图 2.1-2 所示。

图 2.1-1 项目现状影像图

图 2.1-2 项目现状照片

### 2.1.2 地块历史情况

通过调查访谈、现场踏勘、资料收集以及卫星云图查阅可知，本场地内历史至今无任何工业企业及工业小作坊入驻过，现状无任何建筑，主要为杂草荒地、空地和灌木林地。本场地历史至今均无任何工业企业入驻，不涉及工业生产活动。可清晰呈现本场地情况的历史影像图是从 2002 年开始，本场地内部及周边 50m 范围内代表性年份（1985 年、2002 年、2007 年、2008 年、2010 年、2012 年、2013 年、2014 年、2015 年、2018 年、2021 年）。本场地历史用地情况如下：

（1） 第一阶段：2004 年以前，地块为全部为农业用地，主要种植蔬菜等农作物，东北侧为池塘；

（2） 第二阶段：2004 年至 2015 年，大部分区域为中兴果场果蔬公司的果蔬基地，西南侧为果蔬公司宿舍及办公区，东北侧为养殖鱼塘；

（3） 第三阶段：2015 年至今，地块内不再进行果蔬种植，西南侧建筑物拆除为空地，东北侧鱼塘废弃为池塘。

地块内历史使用情况回顾统计见表 2.1-3。

表 2.1-3 项目地块历史沿革影像图



### 2.1.3 场地利用规划

根据市规划和自然资源局坪山管理局光明管理局深圳市规划和自然资源局坪山管理局关于坪山区[沙田地区]法定图则 01-06-09 地块规划调整公开展示的通告，本项目地块位于调整后的 01-06-09-01 号地块，用地性质为二类居住用地（R2），配建不少于 8900 平方米公共住房，6 班幼儿园，社区老年人日间照料中心和公交首末站。具体见图 2.1-3。

图 2.1-3 地块利用规划图

## 2.2 区域环境概况

### 2.2.1 区域地质概况

本项目场地位于坪山区东北部，地形较为平坦。

区域内出露地层包括第四系全新统冲洪积层，古近系古新统莘庄村组砂砾岩、粉砂岩和细砂岩，以及侏罗纪燕山二期坪地、梓坑公园中粒斑状黑云母二长花岗岩。

根据深圳市地质图（图 2.2-1），本项目场地各地层的岩性自上而下依次为：第四系人工填土层、第四系全新统冲洪积层、古近系古新统莘庄村组砂砾岩、粉砂岩和细砂岩。

图 2.2-1 项目场地地质图

### 2.2.2 区域水文地质概况

#### (1) 区域水文地质

读图 2.2-2 可知，本项目场地所在区域地下水类型为松散岩类孔隙水，水量极贫乏，主要赋水岩性为大湾镇组的灰黄色砂质粘土、砂土、砂砾土、杂块土。

#### (2) 地下水功能区划

根据《关于印发广东省地下水功能区划的通知》(粤水资源【2009】19 号)，本项目场地位于地下水水源涵养区(图 2.2-3)。本场地不涉及地下水饮用水源(在用、备用、应急、规划水源)补给径流区、保护区。

### 2.2.3 区域土壤类型

根据《广东省土壤分布及特征》等相关资料，深圳的土壤类型主要为赤红壤，赤红壤剖面发育完整，表层土多呈灰褐色，淀积层多呈棕红色，开垦后表层土逐渐形成淡褐色的疏松耕作层。根据《深圳市土壤环境背景值》(DB4403/T 68—2020)中的图 A.1 深圳市土壤空间分布图，项目场地内土壤类型为水稻土。具体见图 2.2-4。

### 2.2.4 与基本生态控制线关系

如图 2.2-5，项目地块未在基本生态控制线范围内。

图 2.2-2 项目位置地下水类型图

图 2.2-3 深圳市浅层地下水功能区划图

项目位置

图 2.2-4 深圳市土类空间分布图

图 2.2-5 项目场地与基本生态控制线关系

2.3 周边环境敏感点

通过 Google Earth 获取项目场地周边的影像图，同时结合现场勘察可知，本项目场地周边 500 m 范围内敏感目标主要有居住区等。项目场地周边敏感点的具体分布情况详见表 2.4-1 和图 2.4-1。

表 2.4-1 场地周边 500m 范围内敏感目标汇总表

图 2.4-1 场地周边 500m 范围内敏感目标



## 2.4 相邻地块现状及历史

本地块相邻地块历史至今主要为荒地、公路、施工营地、宿舍楼、办公楼、住宿区和企业综合建筑等，本场地相邻地块历史及现状情况见表 2.4-1 和图 2.4-1 所示，现状图片如图 2.4-2 所示。

表 2.4-1 场地周边 50m 范围现状及历史表

图 2.4-2 本场地相邻地块历史及现状情况影像图



### **3.1 场地污染识别工作**

#### **3.1.1 资料收集**

为全面了解项目场地使用活动、污染情况和土地利用规划等方面的信息，本次主要通过深圳市规划与自然资源局坪山管理局、坪山区坑梓街道办事处、深圳市坑梓沙田股份公司以及附近日达产业园等的部分工作人员对场地相关资料进行了解和收集。本次调查所获得的资料主要包括本场地用地范围、场地历史使用情况、场地规划情况、历史影像及其他事实资料等。

#### **3.1.2 现场踏勘**

2021年9月~10月，调查单位对本场地进行现场踏勘，踏勘重点包括场地现状（荒地和池塘）以及周边相邻区域情况，现场踏勘主要采用数码相机等对现场情况进行拍照记录。

现场踏勘结果显示，本场地内现状主要为荒地和池塘，场地内无任何建筑，无任何工业企业入驻，也不存在污水处理厂、垃圾填埋场、垃圾焚烧厂、危险废物及污泥处理处置等市政基础设施，场地内无污染痕迹和腐蚀痕迹，无明显异味、刺激性气味。本场地周边相邻区域主要为荒地、池塘、施工营地和企业综合用楼（办公、宿舍等）等，周边500m范围内的环境敏感目标为居民区。本场地现状照片见图2.1-2所示。

#### **3.1.3 人员访谈**

本次主要对本场地历史及现状情况知情的深圳市亚之森五金

饰品有限公司、日达产业园、金沙股份合作公司、中铁三局建安公司、深圳市坑梓沙田股份公司、坑梓街道办事处等工作人员进行书面访谈，根据书面访谈表（附件 1），共收到反馈的访谈表 8 份，本次调查所有被访谈人的基本信息汇总如表 3.1-1 所示，人员访谈记录表详见附件 1。 部分人员访谈照片如图 3.1-1 所示。

表 3.1-1 人员访谈情况一览表

图 3.1-1 部分人员访谈现场照片

由访谈记录表中各受访人员的基本信息可知，各受访人员为地块所属村委、股份合作工资及街道办、附近工业区的工作人员或村民，对地块及周边用地的历史变更及现状情况比较熟悉，访谈人员处了解到的信息对调查工作有较强的指导意义。根据书面及口头访谈结果，得出地块主要信息如下：

(1) 地块历史用途为果园和果蔬公司的宿舍办公楼，自 2015 年之后为荒地；

(2) 本场地内 2004 年至 2015 年间果蔬公司的宿舍办公楼，2015 年拆除所有地面建筑。

(3) 本场地内原有建筑未设地下室。

(4) 本场地内原有建筑拆除后，主要由地块内及周边整体进行高挖低填，未使用外来土。

(5) 本场地历史至今均无任何工业企业或工业小作坊存在。

(6) 本场地及周边地块均未发生过环境污染事故。

(7) 本场地内不存在工业地下罐槽、管线、集水井、检查井等所在的区域。

(8) 本场地不存在固体废物堆放或填埋的区域。

(9) 本场不涉及有毒有害特性的原辅材料、产品、化学品以及危险废物等生产、贮存、装卸、使用、处理和处置。

(10) 本场地及周边 50m 范围内历史及现状均未从事有色金属矿采选、有色金属冶炼、石油加工、化工、焦化、电镀、制革、印染、医药制造、铅酸蓄电池制造、废旧电子拆解和危险化学品生产、储存、使用等生产经营活动。

(11) 本场地及周边 50m 范围内历史及现状均未从事过污水处理、垃圾填埋、火力发电、燃气生产和供应、垃圾焚烧、危险废物及污泥处理处置等活动。

(12) 本场地及周边 50m 范围内历史及现状不存在生产、贮存、回收和处置有毒有害物质的行业企业。

(13) 本场地不存在其他可能造成土壤和地下水污染的情况。

### 3.2 场地内主要生产情况

本场地建成至今，仅用作果园和宿舍办公，未入驻过任何生产型工业企业和工业小作坊，不涉及工业生产活动，不存在土壤污染重点监管单位或重点行业企业。

### 3.3 相邻地块情况

根据现场踏勘及资料收集，本场地周边 50m 范围内，历史至今紧邻区域主要为灌木林地和道路等，不存在土壤污染重点监管单位或重点行业企业。地块东南侧 40 米处为深圳市亚之森五金饰品有限公司的综合办公楼，包括部分生产设施，主要生产经营金属徽章，金属车标，钥匙扣，奖牌/勋章等，未从事过有色金属矿采选、有色金属冶炼、石油加工、化工、焦化、电镀、制革、印染、医药制造、铅酸



蓄电 池制造、废旧电子拆解和危险化学品生产、储存、使用等生产经营活动，未 从事过污水处理、垃圾填埋、火力发电、燃气生产和供应、垃圾焚烧、危险废物及污泥处理处置等活动，不涉及其他生产、贮存、回收和处置有毒有害物质的行业企业。不存在土壤污染重点监管单位或重点行业企业。

其他区域还有建筑工地、园区办公楼、成品堆放区、宿舍和住宿区。

### 3.3.1 亚之森综合办公楼

#### (1) 基本情况

深圳市亚之森五金饰品有限公司 2019 年迁入金沙工业一路 10 号，主要生产经营金属徽章，金属车标，钥匙扣，奖牌/勋章等。包括五金饰品的加工和模具加工工序。

图 3.3-1 亚之森平面布置图及与地块位置关系图

亚之森场内主要包括主体厂房、仓库和综合办公楼，其中综合办公楼位于厂区的西侧，在地块的 50 米周边范围内，包括一楼的铣床车间、刻膜部、食堂和厨房，以及二楼至四楼的办公室；主体厂房位于厂区的东北侧，不在本项目地块的 50 米周边范围内；仓库位于厂区的南侧，不在本项目地块的 50 米周边范围内。

#### (2) 生产工艺

根据《深圳市亚之森五金饰品有限公司新建项目环境影响报告表》及其批复文件深坪环批[2019]60 号，深圳市亚之森五金饰品有限公司

综合办公楼内的主要生产工艺流程见图 3.3-3 所示，不涉及清洗、电镀、喷漆等污染工序。

### 图 3.3-2 深圳市亚之森五金饰品有限公司环境影响审查批复

G3：颗粒物等；S1：金属边角料等；N1：项目过程中机械噪声

### 图 3.3-3 深圳市亚之森综合楼一楼主要生产工艺及产污环节

模具的主要生产工艺是将外购的钢料经过铣床、钻床、火花机、刻模机、磨床等进行机加工，检验合格后即为成品磨具。

#### （3）可能对土壤环境产生污染情况

1）大气污染物产排情况：该企业的主要大气污染物为主要污染物为颗粒物等，经集齐装置和吸尘器收集后高空排放。

综合办公楼一楼内的铣床和刻模车间基本不产生颗粒污染物。其与地块之间未直接相邻，中间相隔企业厨房和荒地，对地块环境影响极小。

2）水污染物产排情况。生产过程中产生的研磨废水和清洗废水均经过循环系统进行收集回用，不外排，企业内无废水处理站等综合设施。综合楼一楼不涉及研磨和清洗工序，不产生废水。

#### 3）固体废物。

一般工业固体废物：主要包括金属边角料、废弃包装材料等一般工业固体废物，经收集后交由资源回收单位进行回收处理。

危险废物：主要为设备维养护养产生废机油及其包装物、含油废手套，经收集后定期交有资质的单位处理。

#### （4）现场踏勘

综合楼一楼车间地面已铺设有水泥混凝土防渗层，地面无明显污染痕迹和腐蚀痕迹，车间内无明显异味，该企业的现场踏勘照片见图 3.3-4 所示。


图 3.3-4 亚之森综合楼

**(5) 对地块可能产生的环境影响**

- 1) 综合办公楼一楼内生产车间距离地块距离较远，约 40 米；
- 2) 综合办公楼一楼内的铣床和刻模部基本不产生颗粒污染物。其与地块之间未直接相邻，中间相隔企业厨房和荒地，对地块环境影响极小；
- 3) 亚之森生产过程中产生的研磨废水和清洗废水均经过循环系统进行收集回用，不外排，企业内无废水处理站等综合设施。综合楼一楼不涉及研磨和清洗工序，不产生废水。

因此，深圳市亚之森五金饰品有限公司综合楼内的生产活动对地块土壤和地下水环境基无影响。

**3.3.2 其他区域**

地块周边 50 米内其他区域无任何生产型工业企业，不存在土壤污染重点监管单位或重点行业 企业，不会对本场地土壤和地下水产生影响。

### 3.4 污染识别结果

#### 3.4.1 地块内污染识别结果

根据上述对收集的资料的的分析结果及现场人员访谈信息分析可知：

（1）工业污染源识别：本项目地块历史及现状均未入驻过任何工业企业和工业小作坊，未从事过污水处理、垃圾填埋、火力发电、燃气生产和供应、垃圾焚烧、危险废物及污泥处理处置等活动，不涉及有毒有害物质、危险化学品、危险废物等的使用、运输、储存和装卸，因此本场地内不存在工业污染源。

（2）其它污染源：地块内历史上没有地下污水管线等地下设施，不会对土壤和地下水造成污染影响。

综合上述分析结果可知，本场地历史至今主要为果园和果蔬公司宿舍办公，以及荒地。历史及现状均无工业污染源，也无地下污水管线等地下设施，不会对土壤和地下水产生影响。

#### 3.4.2 地块周边潜在污染识别结果

由前述分析结果可知，本地块周边 50m 范围内仅有东南侧深圳市亚之森五金饰品有限公司综合楼内存在铣床和刻模车间生产，但其距离地块距离较远，位于一楼，与地块之间相隔企业厨房和荒地，不产生废水，对地块土壤和地下水环境基本无影响。

本地块周边 50m 范围内不曾从事过污水处理、垃圾填埋、火力发电、燃气生产和供应、垃圾焚烧、危险废物及污泥处理处置等活动。

综上，地块周边 50m 内人类活动不会对本场地土壤和地下水存在污染影响，不存在可能对本场地土壤和地下水产生污染影响的潜在污染源。

### 3.4.3 场地污染识别结果

根据前述污染识别结果可知，本场地当前和历史上均无潜在污染源，且边界 50m 范围内也不存在可能对本场地土壤和地下水产生污染影响的潜在污染源。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）》，可认为本场地的土壤环境状况可以接受，不需要开展下一步布点采样调查。

### 3.5 快速筛查结果分析

根据前述污染识别结果，本场地的土壤环境状况可以接受，不需要开展下一步布点采样调查，但为验证场地污染识别结果，本次调查调查单位于 2021 年 10 月 22 日在本场地内进行了土壤 VOCs 和重金属的快速筛查检测，共布设 19 个快速筛查检测点位，快速筛查检测布点图见图 3.5-1，快速筛查检测现场照片见图 3.5-2。根据快速筛查检测结果，本地块内及周边各检测点中的土壤 VOCs 和重金属含量均未超过《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准(试行)》（GB36600-2018）中的第一类用地筛选值，快速筛查检测结果原始记录表详见附件 3。

表 3.5-1 快速检测结果统计一览表 (单位: mg/kg)

[illegible]

图 3.5-1 快速检测布点图





## 第四章 结论和建议

### 4.1 结论

#### 4.1.1 场地基本情况

坪山区规地核 PS-2021-0005Z 地块，位于深圳市坪山区坑梓街道金沙社区，用地面积 21604.98m<sup>2</sup>。本次调查范围与本地块范围一致。地块最初部分为农业用地，部分为果蔬公司宿舍办公区，2015 年果蔬公司建筑物被铲平，并停止种植农作物，之后一直为荒地未利用。本地块内历史至今无任何工业企业及工业小作坊入驻过，现状无任何建筑，主要为空地、杂草荒地和池塘。本场地规划用地性质为二类居住用地。

#### 4.1.2 土壤污染识别结果

本场地当前和历史均无潜在污染源，且边界 50m 范围内也不存在可能对本场地土壤和地下水产生污染影响的潜在污染源。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）》，可认为本场地的土壤环境状况可以接受，不需要开展下一步布点采样调查。

但为验证场地污染识别结果，本次调查单位在本场地内进行了土壤 VOCs 和重金属的快速检测。根据快速检测结果，本场地内各快速检测点位的土壤 VOCs 和重金属含量均未超过《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）中的第一

类用地筛选值。

综合各项资料分析结果、现场踏勘结果和快速检测结果判断，坪山区规地核 PS-2021-0005Z 地块的土壤环境状况可以接受，不需要开展下一步布点采样调查。不纳入污染地块管理，无需进行详细环境调查和风险评估工作，可以结束本场地的土壤环境初步调查工作。

## 4.2 建议

结合场地后续工作开展情况，提出如下建议：

（1）该地块未来用地性质为二类居住用地，因此场地在开发建设之前，不得再引进新的生产企业，尤其是重污染企业，若地块后续在开发建设之前又有新的企业入驻，应在场地开发建设前重新开展场地环境调查评价，对满足用地环境质量标准的，方可开发建设。

（2）场地未来开发建设过程中，管理方应对场地进行严格管理，严格落实各项污染防治措施，防止外来污染物进入对本场地土壤和地下水造成污染。

（3）后续开发建设过程中，如发现土壤颜色异常、异常气味，垃圾填埋等，应及时封闭现场，并通知区生态环境主管部门处理。

