

龙岗区龙腾工业区（二期）城市更新项目二期拆除范围 用地地块土壤污染补充调查报告

1、污染识别

龙岗区龙腾工业区（二期）城市更新项目二期拆除范围用地位于龙岗区龙岗街道德政路与临河南路交汇区西南侧，面积为105109.06m²。依据《龙岗区龙腾工业区（二期）城市更新单元土壤环境初步调查报告》（2019年9月）、《深圳市生态环境局龙岗管理局关于开展疑似污染地块土壤环境补充调查工作的通知》（2019年9月19日）确认，需对龙岗区龙腾工业区（二期）城市更新单元用地二期拆除范围用地内涉及龙腾工业区（二期）城市更新单元初调期间存在工业企业未停产拆除的区域进行土壤污染状况补充调查，该区域为本项目的调查范围，调查范围面积为13480m²，该区域内的工业厂房已于2022年全部拆除。

通过对项目地块进行资料收集、现场踏勘、人员访谈，得到污染识别结果为：调查范围内及边界50m范围内现状不无在产企业、现场无污染源。场地及边界50m范围内的历史企业类型包括金属制品加工类、金属厨具制造类、钟表及五金配件制造类、光学玻璃加工及眼镜制造类、电子元件组件制造类，其中不含土壤污染重点监管单位或重点行业企业。经对历史潜在污染源的识别分析，本调查分别设原雄昌公司生产车间、原凯风木艺公司生产车间为疑似污染区1（面积1034m²）、疑似污染区2（面积405m²），调查范围内其他区域划为非疑似污染区域（面积：12041m²）。

2、布点方案

（1）点位布设

本调查将调查范围13480m²一整块划为布点区域，采用专用判断布点法布设7个土壤点位和4个地下水点位，

（2）检测项目

调查依照《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）对应的历史企业行业必测污染物项目，结合污染识别确认的特征因子（镉、铬、苯乙烯、甲苯、二甲苯、石油烃（C₁₀~C₄₀））实施土壤和地下水采样检测。

3、检测结果

调查采集土壤样品35个、土壤现场密码平行样4个，由检测数据可见，除土壤砷、总铬外的其他污染物检出值均不超过《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）中的建设用地土壤污染风险筛选值中的第一类用地筛选值标准；土壤铬（总铬）检出值不超过《建设用地土壤污染风险筛选值和管控值》（DB4403/T 67-202）中的第一类用地筛选值；除S2W2、S3W3点位外的其他点位的土壤样品砷检出值均不超过《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）中的建设用地土壤污染风险筛选值中的第一类用地筛选值标准。S2W2、S3W3点位的土壤样品砷检出值不超过深圳市地方标准《土壤环境背景值》（DB4403/T 68-2020）中的赤红壤砷元素背景值（55.1mg/kg）。

调查采集地下水样品4个、地下水现场密码平行样1个，由检测数据可见，除石油烃（C₁₀~C₄₀）外，其他因子均未超过《地下水环境质量标准》（GB/T14848-2017）中IV类标准限值；石油烃（C₁₀~C₄₀）未超过《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）》（沪环土〔2020〕62号）中附件5《上海市建设用地地下水污染风险管控筛选值补充指标》中第一类用地风险筛选值。

4、结论与建议

综上，结合本土壤污染状况补充调查工作的污染识别、采样分析成果可知，龙岗区龙腾工业区（二期）城市更新单元用地二期拆除范围用地内涉及龙腾工业区（二期）城市更新单元范围土壤状况初步调查期间曾存在工业企业未停产拆除的区域（面积13480m²）不属于污染地块，不需要开展土壤环境详细调查和风险评估，可按照规划用地进行开发建设。

1、在下一步开发、施工建设期间落实地块保护措施，做好地块管理工作，禁止外来土壤和固体废弃物随意堆放，防止外界人为环境污染。

2、在地块开发建设阶段对本项目地块的土壤、建筑垃圾进行妥善处置，不可随意外运倾倒，施工期间注意做好建筑工人的安全防护。

3、土地使用权人、建设单位等应在场地开发利用过程中密切关注土壤或地下水环境状况，一旦发现颜色气味异常、存在污染痕迹等异常情况，立即停止施

工等相关作业，采取控制污染源、切断暴露途径、保护施工人员等措施确保环境安全，并及时报告生态环境主管部门。