

# 龙东社区上井工业区土地整备利益统筹项目 D1 地块 土壤污染状况初步调查报告

龙东社区上井工业区土地整备利益统筹项目 D1 地块位于深圳市龙岗区宝龙街道龙东社区金井路，地块面积为 29391.85m<sup>2</sup>，地块现状为闲置的工业厂房及配套员工宿舍、住宅和道路。根据《宝龙街道龙东上井片区土地整备规划》（2019 年），地块规划为教育设施用地、二类居住用地、文体设施用地、公园绿地和道路用地。

根据 2008 年 3 月~2022 年 4 月部分卫星影像图，结合业主单位提供的资料及现场走访了解，地块 2004 年以前为荒地，2004 年~2007 年进行开发建设，2008 年建成上井工业区和居民楼。2022 年 4 月~5 月上井工业区企业已停产搬迁，原有设备设施已清空，厂房等建筑物闲置，具备在污染源位置布点采样条件。

2022 年 6 月，地块责任单位深圳市龙东股份合作公司委托深圳市环境工程科学技术中心有限公司对本地块开展土壤污染状况初步调查工作。根据深圳市生态环境局龙岗管理局《关于宝龙街道龙东社区上井工业区土地整备利益统筹项目 D1 地块土壤环境调查工作意见的复函》，本地块中现状为工业用地、道路用地且规划涉及教育设施用地、二类居住用地、文体设施用地的，应开展土壤污染状况调查。

深圳市环境工程科学技术中心有限公司接受委托后，通过查阅资料、现场勘查和人员访谈等方式，明确地块调查范围；分析污染来源并识别污染因子，划分疑似污染区域；在污染识别的基础上，使用专业判断法的方式布设土壤和地下水监测点；通过样品采集、分析测试和数据结果统计，判断该地块是否存在污染。

## （1）明确调查范围

地块内现状为道路的区域，规划用途为道路；现状为住宅的区域，规划用途为教育设施用地、二类居住用地、公园绿地和道路用地，均不存在潜在污染。地块现状为工业厂房及配套员工宿舍的区域，规划用途为教育设施用地、二类居住用地、文体设施用地和道路用地，应作为调查范围开展土壤污染状况调查。

## （2）污染识别

根据资料收集、现场踏勘、人员访谈结果，地块调查范围面积为 17233.27m<sup>2</sup>，已无在产企业，历史不存在土壤污染重点监管单位或重点行业企业，历史企业类型主要为五金机加工、注塑加工、鞋材加工、电子组装、印刷包装等。潜在污染因子为石油烃（C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>）、苯乙烯、氟化物、甲苯、1,2-二氯丙烷。

地块调查范围周边 50m 不存在土壤污染重点监管单位或重点行业企业，企业类型主要为毛绒玩具生产、五金机加工、吸塑成型，潜在污染物主要为有机废气和废机油。地块内均为硬化地面，周边污染源对本地块基本不构成影响。

### （3）疑似污染区域划分及点位布设

根据污染识别结果，结合历史生产区域及平面布置，在地块调查范围内将原企业生产车间厂房及危废暂存场所分别划分了 4 个疑似污染区域共 5241.18m<sup>2</sup>，其余为非疑似污染区域。本次调查布点采用专业判断法，在疑似污染区域共布设 8 个土壤监测点和 5 个地下水监测点（水土共点），在非疑似污染区域共布设 2 个土壤监测点，均设置在有可能受到污染的位置。为获取地块尺度的土壤砷背景值，本次调查还在地块调查范围周边选取了一处闲置空地，对该区域布设了 6 个土壤对照点位。

### （4）检测结果

结果标明，地块调查范围内土壤中各检测项目（除砷外）检测结果均满足《土壤环境质量 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/T67-2020）第一类用地风险筛选值，土壤中砷检测结果超过上述第一类用地风险筛选值，但未超出第一类用地风险管制值和地块尺度的土壤砷背景值；地下水中石油烃（C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>）检测结果满足《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）》第一类用地筛选值，其他检测指标均满足《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）IV类标准限值。

### （5）结论与建议

据此，本地块不属于污染地块，无需开展土壤污染状况详细调查和风险评估，可开展下一步土地利用工作。