

**《坪山区坑梓街道 2022 年第四批土地整备（深国房龙收合字  
[2007]035 号、原区属菜篮子用地-沙田村委田脚菜篮子用地(1)、原区  
属菜篮子用地-沙田村委田脚菜篮子用地(3)、GKZ01-009、  
GKZ01-322）地块土壤污染状况初步调查报告》**

坪山区坑梓街道 2022 年度第四批土地整备计划入库需调查地块共计 11 个。根据地块实际现状情况的不同，本次进入土壤污染状况初步调查的地块计 6 个：深国房龙收合字[2007]035 号、原区属菜篮子用地-沙田村委田脚菜篮子用地(1)、原区属菜篮子用地-沙田村委田脚菜篮子用地(3)、GKZ01-009、GKZ01-322、GKZ01-241 地块，6 个地块的占地面积合计为 127386.71 m<sup>2</sup>。

根据《深圳市规划和自然资源局坪山管理局关于坪山区[坑梓龙田-沙砾地区]法定图则 09-08 等地块和[沙田地区]法定图则 08-01、08-02 地块规划调整的通告》（2023 年 5 月 26 日）、《深圳市规划和自然资源局坪山管理局关于[沙田地区]法定图则 02-10 等 4 个地块规划调整公开展示的通告》（2019 年 6 月 27 日）和《深圳市龙岗 301-03 号片区[沙田地区]法定图则》（2010-05-07）、《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）。本次进入土壤污染状况初步调查的 6 个地块中有 3 个地块的部分区域需要纳入调查，分别为：

①深国房龙收合字[2007]035 号中规划为 R2 居住用地（148.50m<sup>2</sup>）的部分，本报告设为调查范围 03；

②原区属菜篮子用地-沙田村委田脚菜篮子用地（1）中涉及 C 类农用地（1944.12m<sup>2</sup>）的部分，本报告设为调查范围 04；

③原区属菜篮子用地-沙田村委田脚菜篮子用地（3）中划为 R2 居住用地（1390.03m<sup>2</sup>）的部分，本报告设为调查范围 05。

上述 3 个调查范围的面积合计为 3482.65m<sup>2</sup>。

## **1、污染识别**

深国房龙收合字[2007]035 号中规划为 R2 居住用地（148.50m<sup>2</sup>）的部分（即调查范围 03）的土壤环境没有潜在污染源，无需开展第二阶段布点采样调查，可结束调查活动。

原区属菜篮子用地-沙田村委田脚菜篮子用地（1）中涉及 C 类农用地

(1944.12m<sup>2</sup>)的部分(调查范围 05)和原区属菜篮子用地-沙田村委田脚菜篮子用地(3)中划为 R2 居住用地(1390.03m<sup>2</sup>)的部分(即调查范围 04),两个调查范围的现状均无在产企业、无工业企业生产活动;两个调查范围的历史上均无关闭(搬迁)企业,无工业企业生产活动,但存在农业种植活动。调查范围 05 内无潜在污染源,但调查范围 04 经前期调查确认为 C 类农用地(超标的因子为:铬、镉、铜、锌、镍),且两个调查范围的周边 50 米内均存在潜在污染源(其中,调查范围 04 的周边潜在污染源为:深圳市晶讯电子有限公司的生产活动,潜在污染因子为:锡、苯、甲苯和石油烃 C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>;调查范围 05 的周边潜在污染源为:深圳市晶讯电子有限公司和深圳市巨牛新材料科技有限公司,潜在污染因子为:锡、苯、甲苯和石油烃 C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>)。为进一步确定调查范围 04 和调查范围 05 的土壤和地下水是否受到污染及污染类型,进行了第二阶段点位布设、样品采集及分析工作。

## 2、采样检测

### (1) 调查范围 04

调查范围 04 划定为:疑似污染区域,布点区域面积为:1944.12m<sup>2</sup>。按照专业布点法布设 3 个土壤点位、3 个地下水点位。

调查范围 04 参考《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)》附件 7、附件 8 中:39 其他设备制造 必测项目、C 类农用地超标因子(铬、镉、铜、锌、镍)和周边特征污染物(苯、甲苯、锡、石油烃 C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>),共计检测土壤因子 49 项、地下水因子 36 项。

### (2) 调查范围 05

调查范围 05 划为:需要布点的其他区域,布点区域面积分别为:1390.03m<sup>2</sup>。按照专业布点法布设 3 个土壤点位、3 个地下水点位。

调查范围 05 参考《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)》附件 7、附件 8 中:39 其他设备制造 必测项目,《深圳市重点行业企业用地初步采样调查和风险分级技术指南》中:29 橡胶和塑料制造业 必测项目和周边特征污染物(锡、苯、甲苯、石油烃 C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>),共计检测土壤因子 61 项、地下水因子 53 项。

## 3、检测评价

调查范围 04 后期规划为规划为 W1 普通仓储用地，评价标准采用《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二类用地筛选值标准；对该标准中未涉及的土壤污染物指标，使用深圳市地方标准《建设用地土壤污染风险筛选值和管制值》（DB4403/T67-2020）中的第二类用地筛选值。经实验室检测，所有点位土壤样品检测结果均低于《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》及《建设用地土壤污染风险筛选值和管制值》（DB4403/T67-2020）中的第二类用地筛选值。

调查范围 05 后期规划为规划为 R2 居住用地，评价标准采用《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；对该标准中未涉及的土壤污染物指标，使用深圳市地方标准《建设用地土壤污染风险筛选值和管制值》（DB4403/T67-2020）中的第一类用地筛选值。经实验室检测，所有点位土壤样品检测结果除部分点位的砷（样品编号：S8-2）外，其余土壤检测因子均低于《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》及《建设用地土壤污染风险筛选值和管制值》（DB4403/T67-2020）中的第一类用地筛选值。，同时，S8-2 样品的砷检测结果低于深圳市地方标准《土壤环境背景值》（DB4403/T68-2020）55.1mg/kg。

所有地下水样品检测结果（除石油烃 C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub> 和总铬）均满足《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）IV类标准。（其中，调查范围 04 的石油烃 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）》中第二类用地筛选值，调查范围 05 的石油烃 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）》中第一类用地筛选值）。总铬无评价标准，且无相关参数进行风险筛选值推导，暂不做评价。

#### 4、调查结论

坪山区坑梓街道 2022 年第四批土地整备地块中：深国房龙收合字[2007]035 号中规划为 R2 居住用地（148.5m<sup>2</sup>）的部分，原区属菜篮子用地-沙田村委田脚

菜篮子用地（1）中涉及 C 类农用地（1944.12m<sup>2</sup>）的部分和原区属菜篮子用地-沙田村委田脚菜篮子用地（3）中划为 R2 居住用地（1390.03m<sup>2</sup>）的部分均不属于污染地块，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。