

深圳市环保科技集团股份有限公司 B405-0214 宗地部分用地 土壤污染状况详细调查报告

一、项目概况

深圳市环保科技集团股份有限公司 B405-0214 宗地位于福田区下梅林龙尾路 181 号，为原深圳市危险废物处理站有限公司预处理基地（梅林基地），地块中心坐标位于北纬 22.577607440°，东经 114.036862868°（大地 2000 坐标 X=2497796.3492, Y=38503791.5453），用地面积 25001 平方米。

地块东侧、西南侧、西侧、北侧主要为梅林山公园，东南侧紧临深圳市环保科技集团股份有限公司 B405-0214 宗地其他行政办公楼及生活区以及大众公寓。

目前，该地块部分用地拟进行用地移交（按工业用地标准移交）。地块自 1993 年至 2019 年期间一直为危险废物治理(7724)用途，2019 年停用，2021 年拆除，之后一直闲置。在长期经营过程中，可能会由于地下集水池、车间地面防渗不良或防腐破损、盛装化学品物料或废液的容器泄漏、管道破损等原因造成区域土壤和地下水污染，需开展土壤污染状况调查工作。本次为详细调查阶段，详细调查范围为移交地块红线范围。

项目地理位置如图 1。

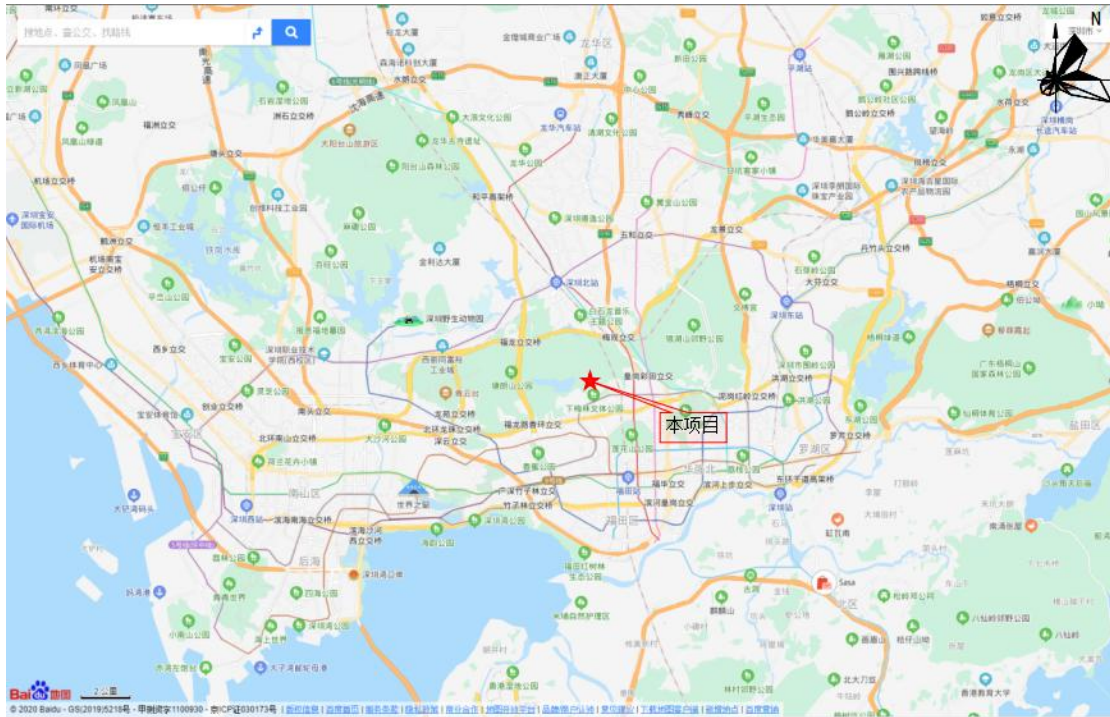


图 1 项目地理位置图

二、场地使用历史及现状

深圳市环保科技集团股份有限公司 B405-0214 宗地位于福田区下梅林龙尾路 181 号，为原深圳市危险废物处理站有限公司预处理基地（梅林基地），自 1993 年至 2019 年期间地块一直用作危险废物治理（7724）用途，地块现有建/构筑物包括厂房、仓库、综合楼、宿舍楼、培训楼、办公室、食堂、锅炉房、储罐区、水质净化车间、停车场等。本次收回部分用地主要包括锅炉房、厂房、仓库、储罐区、水质净化车间用地；综合楼、宿舍楼、培训楼、办公楼、停车场用地不属于本次收回用地范围。

根据深圳市规划和国土资源委员会福田管理局文件《市规划国土委福田管理局关于收回 B405-0214 宗地部分用地土地使用权的决定》（深规土福[2017]89 号），收回土地使用权的用地面积约 25001 平方米。

收回部分用地地块范围内建/构筑物已于 2019 年 12 月份停产停用，现状已拆除，地块目前闲置。

三、场地未来发展

根据《深圳市福田区 06-01&02 号片区[梅林地区]法定图则》，地块用地性质为市政公共设施用地（U5—环境卫生设施用地）。根据《梅林危险废物处理站搬迁项目收地补偿协议》（深规土福收协字[2017]第 001 号），B405-0214 宗地用地面积约为 49870.38 平方米，用途为废物处理站，性质为自用，用地年限为 50 年，至 2040 年 08 月 01 日止；经协商同意，现拟收回 B405-0214 宗地生产部分约 25001 平方米用地土地使用权，并按规定做好收回用地相关土壤环境调查评估、残留污染物清理及安全处置等工作。据此，并依据相关政府部门要求，本次土地使用权移交过程土壤环境初步调查按第二类用地标准进行评价。

四、开展场地调查

根据《关于保障工业企业场地再开发利用环境安全的通知》（环发[2012]140 号）、《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、《关于规范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）、《污染地块土壤环境管理办法（试行）》（环境保护部令第 42 号）和《深圳市土壤环境保护和质量提升工作方案》（深府办〔2016〕36 号）以及相关部门的有关要求开展场地土壤污染状况调查评估并形成调查评估报告。

五、调查结果

详细调查分析结果显示：地块除个别点位土壤铍、锰、氟化物、砷、铅超出《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）《建设用地土壤污染风险筛选值和管制值》（DB4403/T 67-2020）中的第二类用地风险筛选值外，其余指标检测

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)、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/T 67-2020)以及《建设用地土壤污染风险评估技术导则》(HJ25.3-2019)的计算方法确定的第二类用地筛选值。

地块地下水氨氮、氟化物、1,2-二氯乙烷、1,2-二氯丙烷、1,2-二氯乙烯、三氯乙烯、乙苯、苯乙烯、苯并(a)芘、二甲苯、苯并(a)蒽、二苯并(a,h)蒽、茚并(1,2,3-cd)芘、可萃取性石油烃(C₁₀-C₄₀)、锰、铍、钼、钒、镍不同程度超标。

据此,该地块属于污染地块,需编制风险评估报告。