

G15310-0009 宗地更新单元 第一阶段场地环境调查报告

申报主体：深圳市贝添利电子有限责任公司

编制单位：深圳市环境工程科学技术中心有限公司

2019年5月

责任页

项目名称： G15310-0009 宗地更新单元第一阶段场地环境调查报告

申报单位(公章)： 深圳市贝添利电子有限责任公司

编制单位（公章）： 深圳市环境工程科学技术中心有限公司

项目负责人： 陈耀聪

签名： _____

报告审核： 周 敏

签名： _____

报告审定： 陈慧婷

签名： _____

目 录

前言	1
一、概述.....	2
1.1 调查的目的和原则.....	2
1.1.1 调查目的.....	2
1.1.2 调查原则.....	2
1.2 调查范围.....	2
1.3 调查依据.....	4
1.3.1 国家法律法规.....	4
1.3.2 地方有关法规.....	5
1.3.3 技术标准和规范.....	5
1.4 调查方法.....	5
二、场地概况.....	7
2.1 场地地理位置与范围.....	7
2.2 区域环境概况.....	7
2.2.1 地形地貌.....	7
2.2.2 气象气候.....	8
2.2.3 地表水文.....	8
2.2.4 地下水文情况.....	8
2.2.5 土壤及植被.....	8
2.2.6 场地所在区域功能区划要求.....	9
2.3 场地历史和现状.....	10
2.3.1 场地历史.....	10
2.3.2 场地现状.....	20
2.3.3 小结.....	31
2.4 场地未来规划.....	31
2.5 相邻场地的现状和历史.....	32
2.6 场地周边敏感目标.....	37
三、场地资料分析.....	39
3.1 资料收集与整理.....	39
3.2 资料分析.....	40
四、地块现场踏勘情况.....	40
4.1 有毒有害物质的储存、使用和处置情况分析.....	40

4.2 各类槽罐内的物质和泄漏评价.....	41
4.3 固体废物和危险废物的处理评价.....	41
4.4 管线、沟渠泄漏评价.....	41
五、人员访谈.....	42
六、结论和建议.....	44
6.1 调查结果.....	44
6.2 不确定性分析.....	45
6.3 结论.....	45
6.4 建议.....	45
附件：.....	46
附件 1 开展疑似污染地块土壤环境质量初步调查工作的通知.....	47
附件 2 G15310-0009 宗地基础信息表业务咨询的复函.....	49
附件 3 深圳土地使用权出让合同书.....	52
附件 4 深圳土地使用权出让合同书补充协议.....	61
附件 5 用地规划许可证.....	66
附件 6 房地产产权证书.....	67
附件 7 闲置土地认定书.....	68
附件 8 征缴土地闲置费的决定书.....	70
附件 9 情况说明.....	72
附件 10 深圳市龙岗 401-01 号片区[葵涌中心区]法定图则.....	73
附件 11 关于[葵涌中心区]法定图则 24-09 地块调整方案公示的通告.....	74
附件 13 访谈调查表.....	80

前言

G15310-0009 宗地更新单元（以下简称本项目）位于深圳市大鹏新区葵涌街道金涌小区，地块面积为 39999.3 m²。地块于 2004 年 10 月被深圳市贝添利电子有限责任公司购买，购买之后一直闲置，未开发利用，因此 2017 年 4 月 21 日市规划国土委大鹏管理局下达市规划国土委大鹏管理局闲置土地认定书（深规土鹏函[2017]338 号），将 G15310-0009 号宗地认定为闲置土地。2007 年 5 月 30 日深圳市贝添利电子有限责任公司在原深圳市国土资源和房产管理局龙岗分局完成该地块的权属登记。目前，地块内主要存在两栋临时建筑，其余地块均为未开发区域。

根据深圳市龙岗 401-01 号片区[葵涌中心区]法定图则，地块用地性质属于一类工业用地。2019 年 4 月，市规划和自然资源局大鹏管理局根据城市发展需要欲将该地块用地性质调整为二类居住用地及公共绿地，目前，该地块的规划调整方案（[葵涌中心地区]法定图则 24-09 地块规划调整）正在公示，根据《深圳市建设用土壤环境调查评估工作指引（试行）》要求，本项目地块需进行土壤环境调查评估，因此，深圳市贝添利电子有限责任公司委托深圳市环境工程科学技术中心有限公司对该地块进行第一阶段场地环境调查。

深圳市环境工程科学技术中心有限公司（以下简称环科中心）接受委托后，通过对该场地及临近地块土地利用历史及现状进行了资料收集与现场勘查，对相关人员和部门进行了访问调查，根据所掌握的资料信息进行分析，最终编制了《G15310-0009 宗地更新单元第一阶段场地环境调查报告》。

序号	访谈内容	选项	份数	比例
11	地块区域是否问到过土壤散发的异常气味?	是	0	0.00%
		否	13	100.00%
		不清楚	0	0.00%
12	地块区域是否有堆放危险废物?	是	0	0.00%
		否	13	100.00%
		不清楚	0	0.00%
13	地块内土壤是否受到过污染?	是	0	0.00%
		否	11	84.62%
		不清楚	2	15.38%
14	地块内地下水是否受到过污染?	是	0	0.00%
		否	10	76.92%
		不清楚	3	23.08%
15	地块周边 1km 范围内是否有幼儿园、学校、居民区、医院、自然保护区、农田、集中式饮用水水源地、饮用水井、地表水体等敏感目标?	是	0	0.00%
		否	11	84.62%
		不清楚	2	15.38%

调查结果表明,场地历史上不存在从事放射性污染行业,无电镀、表面处理等重污染工业企业,未出现过重大的污染事故。场地内无堆放工业固体废物及危险废物,无地下储罐、地下输送管道等,不存在废水、废气的排放。接受调查的人员均表示项目地块从未被开发。

六、结论和建议

6.1 调查结果

根据现场勘察与调查,G15310-0009号宗地场地内未曾从事工业生产,不存在有毒有害物质,场地内无槽罐、管线及沟渠、危险废物存放等情况;

场地周边区域主要有三家生产企业:(1)深圳市龙岗再生资源有限公司葵涌分拣场主要从事再生资源的分拣及仓储业;(2)深圳市同力高科技有限公司主要从事模具的设计,模具及电池壳体的销售;(3)迅宝环保(深圳)有限公司主要从事环保食品容器的研发和生产;以上企业不涉及大量化学品的使用及储存,不会形成大规模的污染扩散,周边企业产生的污染源主要为有机废气及颗粒物,污

染物均经治理达标后排放，对本项目场地土壤及地下水环境对地块影响很小。

综上所述，G15310-0009 号宗地场地内无工业污染源，生活污水经市政管网排放，对地块土壤及地下水影响很小。场地周围区域存在一定的有机废气、颗粒物排放源，但均经过治理措施处理，对地块土壤及地下水影响很小。

6.2 不确定性分析

场地历史年代久远，资料收集难免缺失和不齐全，特别是时间较久的场地活动，信息准确性随时间的远离而降低；由于地块一直尚未开发，且地块被深圳市贝添利电子有限责任公司购买后，期间有段时间未派专人看管，在这期间地块的相关管理资料是缺失的，但是根据谷歌影像图可以看出，地块内不存在工业生产行为，因此不影响本报告中对于本地块不需要进行第二阶段调查的判断。

6.3 结论

本次场地环境调查中，通过资料收集、现场勘查、人员访谈等方式分析调查，已初步判断场地的现状情况：G15310-0009 号宗地场地内未曾从事生产，不存在有毒有害物质，场地内无槽罐、管线及沟渠、危险废物存放等情况；场地周边企业有一定的有机废气及颗粒物排放源，但产生的污染物均经处理达标后排放，对本地块土壤及地下水影响很小。综上所述，场地内土壤及地下水环境没有受到外界因素影响，场地内及周边区域存在的污染源对场地土壤及地下水造成污染的可能性极小。因此，本项目地块无需进行第二阶段场地环境调查。

6.4 建议

在下一阶段的开发利用时，建议深圳市贝添利电子有限责任公司加强对场地及周边土壤及地下水环境加强管理，防止区域土壤或地下水环境质量受到侵害或污染。