

“宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目 土壤环境补充调查报告

1、项目概况

“宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目（下称“本项目”）”位于深圳市宝安区石岩街道，松白路与径背路交汇处以东，泉宝工业区与添好工业园内，地块用地范围东至泉宝工业区和坤元驾校、南至光明路、西至径背路、北至规划惠民路。本项目地块属于宝安区石岩街道泉宝工业区城市更新单元范围，位于更新单元西南侧。宝安区石岩街道泉宝工业区城市更新单元于2018年11月3日完成土壤环境初步调查，初步调查结果显示更新单元地块不存在疑似污染区域也不属于污染地块，并于2018年11月8日在全国污染地块土壤环境管理系统进行备案，初步调查更新单元用地面积为59841.3平方米。现场地进行分期开发，项目责任单位拟将更新单元用地面积21799.2平方米作为宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房使用，地块内建构筑物占地面积为9400平方米，其中工业厂房占地面积为9080平方米，配套用房占地面积为320平方米。根据《深圳市宝安 BA103-T8&303-T5 号片区[铁岗-石岩水库地区]法定图则》（图则编号：NO.BA103-T8&BA303-T5/01），项目用地性质为一类工业用地。

项目地块地理位置详见图1。



图1 地块地理位置示意图

2、场地使用历史及现状

场地内所有企业均已停产并搬迁，除配套用房外的所有工业厂房均拆除，拆除作业时间为2019年10月~2019年11月。根据《宝安区石岩街道泉宝工业区城市更新单元土壤初步调查报告》可知，更新单元不存在疑似污染区域，更新单元历史上均无电镀、线路板、铅酸蓄电池、制革、印染、化工、医药、危险化学品储运等重大污染行业企业，也不存在污水处理厂、垃圾填埋场、垃圾焚烧厂、危险废物及污泥处理处置等市政基础设施。

3、场地未来规划

本项目地块拟变更为二类居住用地。

4、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）、《国务院办公厅关于印发近期土壤环境保护和综合治理工作安排的通知》（国办发[2013]7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）、《市人居环境委员会关于部署应用全国污染地块土壤环境管理信息系统的函》（深人环函[2017]1689号）有关要求，项目责任单位应对原工业厂房拆除区域的土壤和地下水进行补充调查。为此，项目责任单位万科企业股份有限公司委托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”）对宝安“一水”、石清大道等项目拆迁安置房建设项目开展场地土壤环境补充调查工作。

5、调查结果

本次调查土壤、地下水点位的布设采取专业判断法，点位布设于最有可能受污染的位置，即优先布设在工业厂房区域且覆盖地块内所有工业厂房。项目地块内共布设10个土壤采集点位和3个地下水采集点位，共采集35个（含4个现场平行样）土壤样品和4个（含1个现场平行样）地下水样品。

根据《深圳市建设用地土壤环境调查评估工作指引（试行）》（深人环〔2018〕610号）的要求，本次补充采样调查土壤必测项目包含“其他行业”中的45项、地下水必测项目包含“其他行业”中的32项。结合污染识别结果及原初步调查报告检测指标，本次补充调查另增加的土壤选测项目为石油烃、铬和氰化物，地下水选测项目为石油烃和氰化物。项目拟变更用地功能为二类居住用地，因此土壤污染风险筛选值选取《土壤

环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）中的第一类用地筛选值进行分析，对于该标准中未涉及的铬，采用《土壤重金属风险评价筛选值珠江三角洲》（DB44/T1415-2014）中的居住和公共用地风险筛选值标准；地下水污染风险筛选值优先选取《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）中的III类标准的限值作为筛选值，对于其中没有的检测项目参考《生活饮用水卫生标准》（GB 5749-2006）中对应的限值。由于《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）和《生活饮用水卫生标准》（GB 5749-2006）均无石油烃的筛选值，因此石油烃参照香港环境保护署《受污染土地的评估和整治指引》中的有关标准。

经过本次土壤环境补充调查工作，项目地块土壤样品各检测项目结果均低于《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）对应的第一类用地筛选值，其中铬低于《土壤重金属风险评价筛选值珠江三角洲》（DB44/T1415-2014）中的居住和公共用地风险筛选值标准。地下水样品检测项目均未超出《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）中的III类标准，其中石油烃低于香港环境保护署《受污染土地的评估和整治指引》中的有关标准。

从土壤环境质量的角度，该项目地块不属于污染地块，不需要开展土壤环境详细调查和风险评估。