

龙华区 A921-0771 非农项目土壤污染状况初步调查报告

龙华区 A921-0771 非农项目位于深圳市龙华区观澜街道君子布社区张一村东侧，地块东侧为君子布社区公园、君子布社区，西侧为张一新村和张二新村，南侧和北侧为林地（君子布社区公园用地）。地块总用地面积为 15478.63m²，地块现状主要为山林地（君子布社区公园），仅西南角小部分区域涉及空置工业厂房（约 58m² 占地面积在本项目红线范围内）和空置发电机房（约 5m² 在本项目红线范围内）。地块内不存在外来填土，无建筑垃圾堆放。

根据 2002 年~2021 年区域卫星影像图，结合业主单位提供的资料及人员访谈结果：场地在 2002 年以前一直为山林地；2003 年~2010 年地块主要为山林地，仅西侧小部分原地面裸露区域复绿、修建防护边坡、发电机房（部分区域约 5m² 在本项目红线内，建于 2007 年）；2010 年~2011 年主要为山林地，仅西南侧建设 1 栋工业厂房（约 58m² 在本项目红线范围内）和化学品仓库；2011 年至 2021 年 11 月未发生变化；2021 年 12 月化学品仓库拆除，地块主要为山林地、工业厂房、发电机房。根据法定图则，该场地用地性质为公共绿地（G1）。

（1）污染识别

地块用地总面积为 15478.63m²。根据资料调查，地块历史及现状使用情况主要为山林地、工业厂房、发电机房、化学品仓库。主要潜在污染源为工业厂房、发电机房、化学品仓库，潜在污染因子为甲苯、二甲苯、石油烃。

地块边界 50m 范围内不存在土壤污染重点监管单位或重点行业企业，主要工业企业类型以电子产品加工为主。现状企业生产工艺为

流水线组装，无潜在污染源。历史企业产生的少量有机废气经有效收集处理后达标排放，排放量很小；产生的喷漆废水定期委外处理，暂存处位于 4 层，无污染物迁移介质。地块边界 50m 范围内企业产生的污染物对地块基本不构成影响。

（2）疑似污染区域划分及点位布设

根据污染源识别结果，本地块内现状山林地区域占地面积 15294.63m²，无潜在污染源，不作为布点区域。工业活动区域面积 184m²，其中化学品仓库划为疑似污染区域（面积为 21m²），共布设 1 个土壤和地下水监测点；其他区域划分为非疑似污染区域，面积为 163m²，共布设 2 个土壤和地下水监测点。

本次调查将土壤和地下水监测点均布设在最有可能受污染的位置，所有点位涵盖了地块所有潜在污染源。

（3）检测项目及检测结果

本次调查共采集土壤样品 14 个，另外采集土壤平行样样品 3 个。土壤调查监测项目参照《深圳市建设用地土壤污染状况调查与风险评估工作指引》附件 7 中的“其他行业”类别中所有必测项目及选测因子石油烃（C₁₀~C₄₀）进行检测。项目所有点位土壤检测结果均满足对应用地类型的《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》。

因 S1D1 和 S2D2 现场钻孔至 8 米未见地下水水位，S3D3 现场钻孔至 7 米遇强风化风化岩，通过现场土壤岩芯及现场快筛记录显示，判断土壤无污染痕迹，钻孔现场进行了地下水建井，但未采集到地下水样品。

（4）结论与建议

据此，本场地不属于污染场地，无需开展进一步的详细调查和风险评估，可开展下一步土地利用工作。