

龙岗区坂田街道扬马片区城市更新单元 场地环境初步调查报告

龙岗区坂田街道扬马片区城市更新单元（以下简称“调查地块”）位于龙岗区坂田街道杨美社区，布龙路与坂雪岗大道交汇处，西邻坂雪岗科技城综合服务中心，南邻地铁五号线，北邻立培小学，东侧为大面积城中村。更新范围面积约151395.25平方米，拆除重建范围面积约147470.87平方米。

调查地块内由工业用地、居住用地和商业用地组成，其中工业用地面积18164平方米，土地所有权人为深圳市杨美股份合作公司、深圳市金和成投资发展有限公司和富财表业（深圳）有限公司；商业用地面积16589.57平方米，土地所有权人为深圳市坂田实业集团股份有限公司。根据【坂田北地区】法定图则09控制单元GX01更新单元，东北角工业用地拟变更成公共设施用地，西边和西南角外的拟变更为商业用地外，其他用地拟变更二类居住用地。

通过资料收集、人员访谈和现场踏勘等途径对调查地块进行污染识别可知，本次场地没有疑似污染区域，但由于地块历史上存在过工业生产活动，为保守起见，需对原存在工业生产活动的区域布设适当点位，以防止污染识别遗漏。此次关注的污染物为GB36600所规定必测重金属、挥发性有机污染物、半挥发性有机污染物，以及特征污染物石油烃。

本次场地调查过程中采用专业判断布点法和系统布点法相结合进行布设点位，共布设8个土壤采样点；4个地下水采样点。土壤采样深度设计方法为：土壤表层0.5m以内采集1个土壤样品，在深层以及饱水带各采集1个土壤样品，共计3个土壤样品进行实验室分析。地下水监测井按照三角形布设，一般情况下采样深度应在监测井水面下0.5m以下。

本次采样过程共计采集土壤样品总数26个（含2个现场平行样），另外，土壤现场质控样还包括现场空白样品1个，运输空白样品1个；共计地下水共采集5个（含1个现场平行样），另外，地下水现场质控样还包括运输空白样1个，全程序空白样1个。

实验室检测项目包括土壤和地下水。土壤样品监测项目囊括《土壤环境质量建设用土壤污染风险管控标准》（试行）规定的必测45项指标、pH值、含水

率、石油烃（C10~C40）等指标。地下水检测项目选取《深圳市建设用地土壤环境调查评估工作指引》（试行）中“其他行业”类别中所有必测指标以及石油烃进行实验室分析。

调查结果表明：

- （1） 土壤样品指标总汞、总镍、总铜、总镉、总砷、总石油烃浓度值均低于 GB36600 所指定的第一类用地的筛选值；
- （2） 土壤样品指标总铅存在孤立点位 S2 的第三层样品浓度值超过第二类用地的筛选。但通过异常点排查工作，证实场地内土壤不存在重金属铅污染，S2 土壤点位超标属于异常现象；
- （3） 土壤样品指标六价铬、挥发性有机污染物和半挥发性有机污染物均低于检出限；
- （4） 地下水样品毒性指标仅有铅、汞和石油烃有检出，且检出值低于地下水三类标准。

通过对龙岗区坂田街道扬马片区城市更新单元场地进行第一阶段和第二阶段调查发现，场地不属于污染地块。

依据场地调查结论，无需进行场地修复或采取其它特殊的风险防范措施，但在地块开发过程中应注意安全生产建设，如在施工时发现疑似场地污染的情况，应及时停工，进行进一步调查评估工作。