

宝安区沙井街道民主社区土地整备
利益统筹项目（01-05-20-1、
01-05-20-2）地块土壤污染状况
初步调查报告

责任单位：深圳市宝安区沙井街道办事处

报告编制单位：深圳立讯环境科技有限公司

二〇二三年二月

目 录

摘 要	1
1. 项目概述	3
1.1 项目概况	3
1.2 调查范围	3
1.3 调查依据	9
1.3.1 主要国家及地方相关法律法规	9
1.3.2 技术导则及规范	10
1.3.3 项目相关资料	10
1.4 工作内容	10
1.5 技术路线	11
2. 地块概况	13
2.1 区域环境概况	13
2.1.1 区域地形地貌概况	13
2.1.2 区域地质概况	13
2.1.3 区域水文地质概况	14
2.1.4 区域水源区环境功能区划	14
2.1.5 区域气候气象概况	15
2.1.6 区域土壤类型	15
2.2 地块周边环境敏感目标	22
2.3 地块现状与历史	24
2.3.1 地块现状情况	24
2.3.2 地块历史情况	24
2.3.3 地块用地规划	41
2.4 相邻地块现状与历史	41
3. 地块污染识别	55
3.1 地块污染识别工作	55
3.1.1 资料收集	55
3.1.2 现场踏勘	55

3.1.3 人员访谈	60
3.2 地块在产企业情况	62
3.3 地块关闭（搬迁）企业情况	62
3.3.1 地块内工业企业关闭（搬迁）情况	62
3.3.2 地块内历史活动情况	62
3.4 相邻区域地块内企业情况	63
3.5 污染识别结果	63
4. 结论与建议	64
4.1 结论	64
4.2 建议	65
附件	66
附件 1 人员访谈记录表	66
附件 2 快筛监测现场照片	67
附件 3 土壤快速监测记录	79
附件 4 建设用地使用现状与历史信息表	91
附件 5 建设用地基础信息表	92
附件 6 填土来源说明	93
附件 7 深圳市生态环境局宝安管理局复函文件	94

摘要

一、基本情况

地块名称：宝安区沙井街道民主社区土地整备利益统筹项目（01-05-20-1、01-05-20-2）地块

地块红线面积：62502.86 m²

地理位置：深圳市宝安区沙井街道民主社区

建设土地使用权人：深圳市沙井民主股份合作公司

地块土地利用现状：空地、少量民房和村用自小菜地

未来规划：二类居住用地（R2）

调查缘由：根据深圳市生态环境局宝安管理局出具“关于反馈深圳市宝安区沙井街道民主社区土地整备利益统筹项目土壤环境初步调查意见的复函”，

（01-05-20-1、01-05-20-2）地块土地利用现状为空地，规划为二类居住用地，该地块用途涉及变更为住宅，按照根据《中华人民共和国土壤污染防治法》、《广东省实施〈中华人民共和国土壤污染防治法〉办法》及《深圳市建设用地土壤污染状况调查与风险评估工作指引（2021年版）》等有关规定，应开展土壤污染状况初步调查。

二、调查成果

宝安区沙井街道民主社区土地整备利益统筹项目（01-05-20-1、01-05-20-2）地块位于深圳市宝安区沙井街道民主社区，在所属街道办事处的协助下，调查单位通过资料收集、现场踏勘、人员访谈等方式，以判断和识别疑似污染区域，判断该场地是否存在污染。本项目工作主要分为污染识别和调查结果分析两个阶段，主要内容和结论如下

（1）污染识别

根据人员访谈、现场踏勘及卫星影像记录，项目地块 1982 年之前为稻田和少量民房，主要种植水稻；1982 年~2000 年为少量民房和 4 个鱼塘，鱼塘主要从事四大家鱼的养殖，养殖鱼塘使用德丰围涌天然河水围塘作为养殖场所，生态化养殖工艺，不涉及温室养殖，水产品以水草、玉米和饲料为食物，运营过程中对所在区域土壤和地下水不会产生较大的影响；2000 年~2003 年期间地块由民主社区挖运河沙进行填塘造陆为空地；2003 年至今一直为空地、少量民房和村用自

用菜地。

场地内历史和现状不涉及工业企业入驻等，也不存在工业固体废弃物、生活垃圾等的填埋和倾倒情况，因此项目地块内不存在潜在污染源。

本地块涉及外来填土，根据对地块土地权利人及周边住户人员访谈，本地块填土来源于地块北侧德丰围涌的河沙和少部分地块周边的鱼塘，该区域为原始未开发河道，不涉及工业活动，未发现填土存在有毒害物质，因此，本地块的填土不涉及工业活动，不存在潜在的污染源。

项目场地边界 50m 范围内历史及现状为鱼塘、已填造好的空地、道路、民主新村、石围村，根据对地块权利人员访谈，填土为地块北侧德丰围涌的河沙和少部分地块周边的鱼塘，地块所在区域 50 米范围不涉及工业活动，因此不存在潜在污染源。

(2) 调查结果与分析

为了进一步查明场地是否存在污染迹象，明确无风险区域是否需进行钻探取样监测。结合场地前期调查及现场踏勘情况，地块内的土壤属于外填土，填土来源于明确，土质为沙土，无风险区域，无需钻探取样监测，故本次采用系统随机布点法在场地内布设 12 个快筛点位，进行土壤重金属和 VOCs 的快速检测，根据快筛结果表明，项目场地内各快筛检测点位的土壤 VOCs 和重金属均不存在异常情况，其中重金属可达到《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）第一类用地筛选值，土壤潜在污染风险小。

综上，通过污染识别，本次调查认为本地内部及周边 50 米范围内均无潜在污染源，地块的土壤环境状况可以接受，宝安区沙井街道民主社区土地整备利益统筹项目（01-05-20-1、01-05-20-2）地块不属于污染地块，不纳入污染地块管理，无需开展进一步调查，可以结束本地块土壤环境初步调查工作，该地块可根据其规划用途进行建设用地开发。