

车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目 土壤污染状况初步调查报告

责任单位：深圳市深业泰然新时代有限公司

报告编制单位：广东天鉴检测技术服务股份有限公司

编制日期：2023年9月

项目名称：车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目土壤污染状况初步调查报告

责任单位：深圳市深业泰然新时代有限公司

土地使用权人：深圳市深业泰然新时代有限公司

土壤污染状况调查单位：广东天鉴检测技术服务股份有限公司

项目负责人：唐志刚

主要编审人员：

姓名	职称	工作内容	负责报告篇章	签名
王亭亭	助理工程师	项目协调、点位布设、 报告编制	第一章、第二章、第三章、 摘要	王亭亭
刘淑芬	助理工程师	资料收集、现场踏勘、 报告编制	第四章、第五章、附件	刘淑芬
陈亮明	助理工程师	报告审核	报告审核	陈亮明
唐志刚	高级工程师	报告审定	报告审定	唐志刚



附件 1

深圳市建设用土壤污染状况调查报告评审申请表

项目名称	车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目土壤污染状况初步调查报告			
报告类型	<input checked="" type="checkbox"/> 土壤污染状况初步调查		<input type="checkbox"/> 土壤污染状况详细调查	
联系人	王岸岐	联系电话	15302677070	电子邮箱
地块类型	<input type="checkbox"/> 经土壤污染状况普查、详查和监测、现场检查表明有土壤污染风险的建设用地 <input type="checkbox"/> 拟用途变更为住宅、公共管理与公共服务的地块 <input type="checkbox"/> 拟终止生产经营活动、变更土地用途或拟收回、转让土地使用权的土壤污染重点监管单位生产经营用地 <input type="checkbox"/> 拟收回、已收回土地使用权的，以及用途拟变更为商业用地的重点行业企业生产经营用地 <input type="checkbox"/> 拟用途变更为新型产业用地（M0）的重点行业企业生产经营用地 <input checked="" type="checkbox"/> 城市更新后用地功能规划变更为商业服务业用地和新型产业用地的地块 <input type="checkbox"/> 拟转为建设用地的 C 类农用地（土壤中污染物含量超过农用地土壤污染风险管制值） <input type="checkbox"/> 其他类型			
土地使用权取得时间 （政府部门申请的， 填写土地使用权收回 时间）	年 月 日	前土地使用权人		
建设用地地点	地址：深圳市福田区沙头街道车公庙泰然·天安科技园 经度：东经 114.028270° 纬度：北纬 22.533167° <input checked="" type="checkbox"/> 项目中心 <input type="checkbox"/> 其他（简要说明）			
四至范围	东至麦地巷路；东至香蜜湖路，西至泰然七路，北至深南大道公建带，南至泰然六路，泰然四路贯穿项目块（可另附图，注明拐点坐标）	占地面积 (m ²)	32311.7	
行业类别（现状为工矿用地的填写该栏）	<input type="checkbox"/> 有色金属冶炼 <input type="checkbox"/> 石油加工 <input type="checkbox"/> 化工 <input type="checkbox"/> 焦化 <input type="checkbox"/> 电镀 <input type="checkbox"/> 制革 <input type="checkbox"/> 危险废物贮存、利用、处置活动用地 <input checked="" type="checkbox"/> 其他 <u>工业园区</u>			

有关用地审批和规划许可情况	<input type="checkbox"/> 已依法办理建设用地审批手续（如勾选，需提供相关佐证材料） <input type="checkbox"/> 已核发建设用地规划许可证（如勾选，需提供相关佐证材料） <input type="checkbox"/> 已核发建设工程规划许可证（如勾选，需提供相关佐证材料） <input checked="" type="checkbox"/> 尚未办理用地审批和规划许可
规划用途	<input checked="" type="checkbox"/> 第一类用地：包括 GB50137 规定的 <input type="checkbox"/> 居住用地 R <input type="checkbox"/> 中小学用地 A33 <input type="checkbox"/> 医疗卫生用地 A5 <input type="checkbox"/> 社会福利设施用地 A6 <input checked="" type="checkbox"/> 公园绿地 G1（G1 中的社区公园、综合公园和专类公园用地） <input checked="" type="checkbox"/> 商业用地 B1（商务公寓用途） <input checked="" type="checkbox"/> 新型产业用地 M0（商务公寓和宿舍） <input type="checkbox"/> 第二类用地：包括 GB50137 规定的 <input type="checkbox"/> 工业用地 M <input type="checkbox"/> 物流仓储用地 W <input type="checkbox"/> 商业服务业设施用地 B（商务公寓用途除外） <input type="checkbox"/> 道路与交通设施用地 S <input type="checkbox"/> 公共设施用地 U <input type="checkbox"/> 公共管理与公共服务用地 A（A33、A5、A6 除外） <input type="checkbox"/> 绿地与广场用地 G（G1 中的社区公园、综合公园和专类公园用地除外） <input type="checkbox"/> 新型产业用地 M0（商务公寓、宿舍除外） <input type="checkbox"/> 不确定
报告主要结论	<p>综合各项资料分析结果、现场踏勘结果和人员访谈，以及快速检测结果辅助验证，表明地块现场无可疑污染源，无明显污染迹象，土壤潜在污染风险小。依据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）和《广东省建设用地土壤污染状况调查、风险评估及效果评估报告技术审查要点（试行）》（2020 年），地块内及周边无污染源，可以结束土壤污染状况初步调查工作，不需要进一步开展布点采样调查工作。</p>

申请人：深圳市深业泰然新时代有限公司（单位盖章）



申请日期：2023 年 9 月 18 日

项目责任单位承诺书

本单位郑重承诺：

我单位对申请材料《车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目土壤污染状况初步调查报告》的真实性负责；为报告出具单位提供的相应资料、全部数据及内容真实有效，绝不弄虚作假。

如有违反，愿意为提供虚假资料和信息引发的一切后果承担全部法律责任。

承诺单位：深圳市深业泰然新时代有限公司（公章）

法定代表人：



（签名）

2023 年 9 月 18 日

报告编制单位承诺书

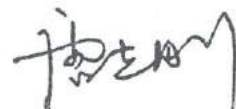
本单位郑重承诺：

我单位对车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目土壤污染状况初步调查报告的真实性、准确性、完整性负责。

本报告的直接负责的主管人员是：

姓名：唐志刚 身份证号：431121199003176917

签名：



本报告的其他直接责任人员包括：

姓名：王亭亭 身份证号：412723199503200509

签名：



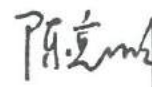
姓名：刘淑芬 身份证号：44512119971109562X

签名：



姓名：陈亮明 身份证号：440307198511091119

签名：



如出具虚假报告，愿意承担全部法律责任。

承诺单位：广东天鉴检测技术服务股份有限公司（公章）

法定代表人：



（签名）

2023年8月15日



摘要

一、基本情况

地块名称：车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目

项目地块面积：32311.7m²

地理位置：深圳市福田区沙头街道车公庙泰然·天安科技园

四至：东至香蜜湖路，西至泰然七路，北至深南大道公建带，南至泰然六路，泰然四路贯穿项目块

土地利用现状：工业厂房

未来规划：新型产业用地、商业用地、公园绿地

土壤污染状况初步调查单位：广东天鉴检测技术服务股份有限公司

调查缘由：根据《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版）》第一章第一节第（五）条规定，拟用途变更为商业、新兴产业用地的地块，应开展土壤污染状况调查，因此需开展本次土壤污染状况初步调查。

二、第一阶段调查

2023年8月，广东天鉴检测技术服务股份有限公司（以下简称调查单位）受深圳市深业新时代有限公司委托，按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.2-2019）、《广东省建设用地土壤污染状况调查、风险评估及效果评估报告技术审查要点（试行）》（粤环办〔2020〕67号）、《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版）》等技术规范要求，于2023年8月我公司组织技术人员对调查地块开展了现场踏勘、人员访谈等工作。

1、地块内污染识别

根据现场勘察及人员访谈了解，20世纪80年代之前调查地块为农用地，80年代末修建为泰然工业区。调查地块在各个历史阶段内污染识别结果如下：

（1）泰然工业区

调查地块在20世纪80年代末建设为泰然工业区，根据人员访谈信息了解到，工业区成立初期主要以服装、电子加工等轻工业为主，服装类主要为一些代加工厂，电子类加工不涉及电镀等工艺，基本不产生工业废水和废气，产生

的生活废水经园区内化粪池处理后排入市政官网，生活垃圾收集至垃圾中转站后有由环卫部门清运，基本不会对地块内土壤和地下水产生影响。

后期园区内加工型企业逐步搬迁，转化为办公类场所，不再涉及产品的生产与加工。通过现场踏勘了解到地块内现存企业主要为餐饮业和物流运输，餐饮业产生的厨房废水经园区内隔油池处理后排入市政官网，厨房垃圾分类收集后由环卫部门集中清运，不会对地块内土壤和地下水造成影响。

(2) 变压器

根据现场踏勘及资料收集了解到，园区成立于 1988 年，园区在成立初期已给每栋楼配备了单独的变压器。根据相关资料记载，我国于 20 世纪 60 年代开始生产多氯联苯（PCB），广泛应用于电器设备绝缘，多用于电容器、电压器中，然而多氯联苯在环境中不易分解，而且传播很远，对环境及人体均造成损害，我国已于 1974 年禁止生产。园区内变压器安装于 1988 年左右，所安装的变压器中已不再含有多氯联苯，对环境造成的影响较小。

(3) 垃圾中转站

调查地块东南角存在垃圾中转站，通过人员访谈信息了解，中转站自园区成立存在至今，中转站收集转运园区内的生活垃圾，日收日清，垃圾不在站内暂存，且站内地面全部水泥硬化，表面贴有瓷砖，转运的垃圾基本不会对地块内土壤和地下水产生影响。

2、相邻地块污染识别

根据现场踏勘及资料收集，地块周边 50m 范围内存在的企业地块主要为南侧的深圳杜邦中国集团有限公司。该公司成立于 1989 年，该公司主要从事工程塑料、改性聚乙烯树脂、尼龙等产品的生产，产品的主要生产工艺和影响因子如下：

工程塑料、改性聚乙烯树脂和尼龙的主要生产工艺为：塑料粒子→融溶→挤出→拉丝、冷却→造粒→冷却、筛分→产品，生产过程中主要影响因子为非甲烷总烃、粉尘。

生产废水经厂区内污水处理设施处理后排入市政管网，不流经调查地块，对地块产生的影响较小。企业产生的废气为非甲烷总烃和颗粒物，均经处理达标后排放，且调查地块自成立起地面就已全部硬化，因此企业产生的废气通过大气沉降方式对调查地块产生影响可忽略不计。

三、快筛验证

为进一步验证地块的污染识别结果，判断地块土壤环境质量，广东天鉴检测技术服务股份有限公司于2023年8月19日~2023年8月20日开展了现场快筛检测工作，在地块内布设了4个土壤点位进行土壤VOCs和重金属含量快速筛查。现场快速筛查结果表明，地块内4个土壤现场快速筛查点位土壤VOCs和重金属含量均未超过《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。

四、初步调查结论

(1) 20世纪80年代之前调查地块为农用地，80年代末修建为泰然工业区。

(2) 地块周边50m范围内存在的企业地块主要为南侧的深圳杜邦中国集团有限公司，生产废水经厂区内污水处理设施处理后排入市政管网，不流经调查地块，对地块产生的影响较小。企业产生的废气为非甲烷总烃和颗粒物，均经处理达标后排放，且调查地块自成立起地面就已全部硬化，因此企业产生的废气通过大气沉降方式对调查地块产生影响可忽略不计。

(3) 4个监测点位土壤VOCs和重金属含量快速筛查检测结果表明，地块内各检测点中的土壤VOCs和重金属（汞、镉、镍、铜、铅）含量均未超过《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，锌、铬未超过深圳市地方标准《建设用地土壤污染风险筛选值和管制值》（DB4403/T 67-2020）表2建设用地土壤污染风险筛选值和管制值第一类用地要求，砷未超过深圳市地方标准《土壤环境背景值》（DB4403/T 68-2020）表1中砷在赤红壤中的背景值。

综上所述，根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）和《广东省建设用地土壤污染状况调查、风险评估及效果评估报告技术审查要点（试行）》（2020年）和《深圳市建设用地土壤污染状况调查和工作指引（2021版）》评估，车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目地块，其土壤环境状况良好，不属于污染地块，无需纳入污染地块管理，不需要开展第二阶段土壤污染状况调查。

五、建议

该地块内土壤快筛结果符合《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标

准（试行）》（GB36600-2018）中的第一类用地标准。结合地块后续工作开展情况，提出如下建议：

（1）本次土壤污染状况初步调查报告获得生态环境主管部门备案前，土地使用权人应加强必要的围蔽与标识，采取有效的环境保护措施，不允许开展与地块污染调查无关的工程施工，不得对地块进行土方开挖和回填等活动。

（2）该地块未来用地性质为新兴产业用地、商业用地、公园绿地，地块现未开发，在后续开发建设中，建设单位应加强管理，防止外来污染源进入地块。

（3）地块后续开发建设过程中仍需关注土壤环境质量状况，如发现土壤颜色、气味异常或有垃圾填埋等情况，应及时停止施工并封闭现场，做好已挖出疑似污染土壤的单独存储、防淋防渗等二次污染防治措施，并及时通知区生态环境管理部门到场核实。

目 录

摘要.....	V
第一章 项目概述.....	1
1.1 项目背景.....	1
1.2 调查范围.....	2
1.3 调查依据.....	8
1.3.1 法律法规.....	8
1.3.2 技术规范.....	9
1.3.3 其他文件.....	9
1.4 编制目的及原则.....	10
1.4.1 调查目的.....	10
1.4.2 调查原则.....	10
1.5 调查方法.....	11
1.5.1 现场踏勘.....	11
1.5.2 资料收集与分析.....	12
1.5.3 初步调查报告编制.....	12
1.5.4 技术路线.....	13
第二章 地块概况.....	14
2.1 地块现状及历史.....	14
2.1.1 地块现状情况.....	14
2.1.2 地块历史情况.....	16
2.1.3 土地利用规划.....	34
2.2 区域环境概况.....	38
2.2.1 地理环境.....	38
2.2.2 气候特征.....	39
2.2.3 区域地质概况.....	39
2.2.4 区域水文地质概况.....	42
2.2.5 区域土壤类型.....	47
2.2.6 区域发展概况.....	50

2.3 地块地址与水文地质情况.....	53
2.3.1 地质情况.....	53
2.3.2 水文地质情况.....	54
2.4 周边环境敏感目标.....	57
2.5 相邻地块使用现状和历史.....	59
2.5.1 相邻地块使用现状.....	59
2.5.2 相邻地块使用历史.....	60
第三章 地块污染识别.....	61
3.1 工作内容及方法.....	61
3.2 资料收集.....	61
3.3 现场踏勘.....	62
3.3.1 现场踏勘.....	62
3.3.2 快筛验证.....	65
3.4 人员访谈.....	69
3.5 地块内污染影响分析.....	75
3.6 相邻地块污染影响分析.....	104
3.7 地块污染识别结论.....	108
第四章 初步调查结果与分析.....	109
4.1 污染物风险筛选值.....	109
4.2 调查结果分析.....	109
第五章 结论与建议.....	113
5.1 结论.....	113
5.2 建议.....	114
附件.....	115
附件 1: 《福田区沙头街道车公庙泰然工业区第一城市更新单元规划》	115
附件 2: 《关于福田区沙头街道车公庙工业区第一更新单元规划修改(草案)的公示》	116
附件 3: 访谈表.....	117
附件 4: 现场踏勘记录表.....	143
附件 5: 现场快筛照片.....	144

附件 6: 土壤快筛记录.....	146
附件 7: 快筛校准记录.....	150
附件 8: 计量校准证书.....	152
附件 9: 检测资质.....	156

第一章 项目概述

1.1 项目背景

车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目地块（以下简称“项目地块”）位于深圳市福田区沙头街道车公庙泰然·天安科技园。地块面积为 32311.7m²。地块四至范围：东至香蜜湖路，西至泰然七路，北至深南大道公建带，南至泰然六路，泰然四路贯穿项目块。项目现状为泰然工贸园 201~207 栋工业厂房，其中 201 栋及 206 栋为 8 层，202~205 栋为 7 层，207 栋为 4 层。除 207 栋外，201~206 栋早期均已散售，产权分散。目前一层均作为商业用途使用，临街一层主要为餐饮，园区内一层多为物流、网咖等，二层及以上物业作为办公用途使用，楼上企业近几年已逐渐搬迁，现已空置。

地块的历史使用性质为：20 世纪 80 年代之前调查地块为农用地，80 年代末修建为泰然工业区。

根据《深圳市福田区 04-02&03 号片区[车公庙地区]法定图则》（见图 2.1-4）了解，项目地块之前为工业用地；根据《关于福田区沙头街道车公庙工业区第一更新单元城市更新单元规划修改（草案）的公示》（见图 2.1-5）和《福田区沙头街道车公庙泰然工业区第一城市更新单元规划》（见图 2.1-6）了解，项目地块拟规划为新兴产业用地、商业用地、公园绿地，属于《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）中第一类用地。

根据《深圳市建设用地土壤污染状况调查和风险评估工作指引（2021 版）》第一张第一阶第（五）条要求，拟用途变更为商业、新兴产业用地的地块，应开展土壤污染状况调查。

为摸清调查地块土壤污染状况，以及地块后续再开发利用等提供技术支持与科学依据，受深圳市深业泰然新时代有限公司委托，调查单位广东天鉴检测

技术服务股份有限公司按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）、《广东省建设用地土壤污染状况调查、风险评估及效果评估报告技术审查要点（试行）》（粤环办〔2020〕67号）、《深圳市建设用地土壤污染状况调查和风险评估工作指引（2021版）》等技术规范要求，于2023年8月启动了地块土壤污染状况初步调查，并编制《车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目土壤污染状况初步调查报告》。

1.2 调查范围

车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目地块，地块面积为32311.7m²，位于深圳市福田区沙头街道车公庙泰然·天安科技园，中心坐标：E114.028270°，N22.533167°。地块东至香蜜湖路，西至泰然七路，北至深南大道公建带，南至泰然六路，泰然四路贯穿项目块。

调查范围界址点坐标见表1.2-1，调查地块地理位置图见图1.2-1，调查地块红线范围见图1.2-2，地块拐点坐标图见图1.2-3，福田区沙头街道车公庙泰然工业区第一城市更新单元规划图见图1.2-4。

表 1.2-1 地块边界主要控制点坐标

序号	大地 2000 坐标系		序号	大地 2000 坐标系	
	X	Y		X	Y
B1	502261.621	2493331.192	B2	502269.761	2493342.871
B3	502381.790	2493363.327	B4	502392.580	2493317.597
B5	5024083.837	2493248.859	B6	502321.731	2493231.954
B7	502306.121	2493318.524	B8	502265.250	2493311.058
C1	502287.776	2493186.990	C2	502295.033	2493196.584
C3	502330.495	2493203.258	C4	502341.653	2493166.268
C5	502350.844	2493115.288	C6	502302.149	3493106.397
D1	502287.776	2493186.111	D2	502295.032	2493196.584

D3	502330.495	2493203.059	D4	502341.653	2493166.268
D5	502350.844	2493115.288	D6	502302.149	2493106.397
E1	502330.495	2493203.059	E2	502416.992	2493218.851
E3	502452.905	2493071.565	E4	502428.632	2493067.189
E5	502399.951	2493057.190	E6	502323.662	2493043.432
E7	502312.047	2493051.499	E8	502302.149	2493106.397
E9	502350.844	2493115.288	E10	502341.653	2493166.268
F1	502416.992	2493218.851	F2	502419.712	2493219.347
F3	502435.772	2493209.371	F4	502466.371	2493082.965
F5	502460.664	2493072.964	F6	502452.905	2493071.565



图 1.2-2 地理位置图



图 1.2-2 地块调查范围图

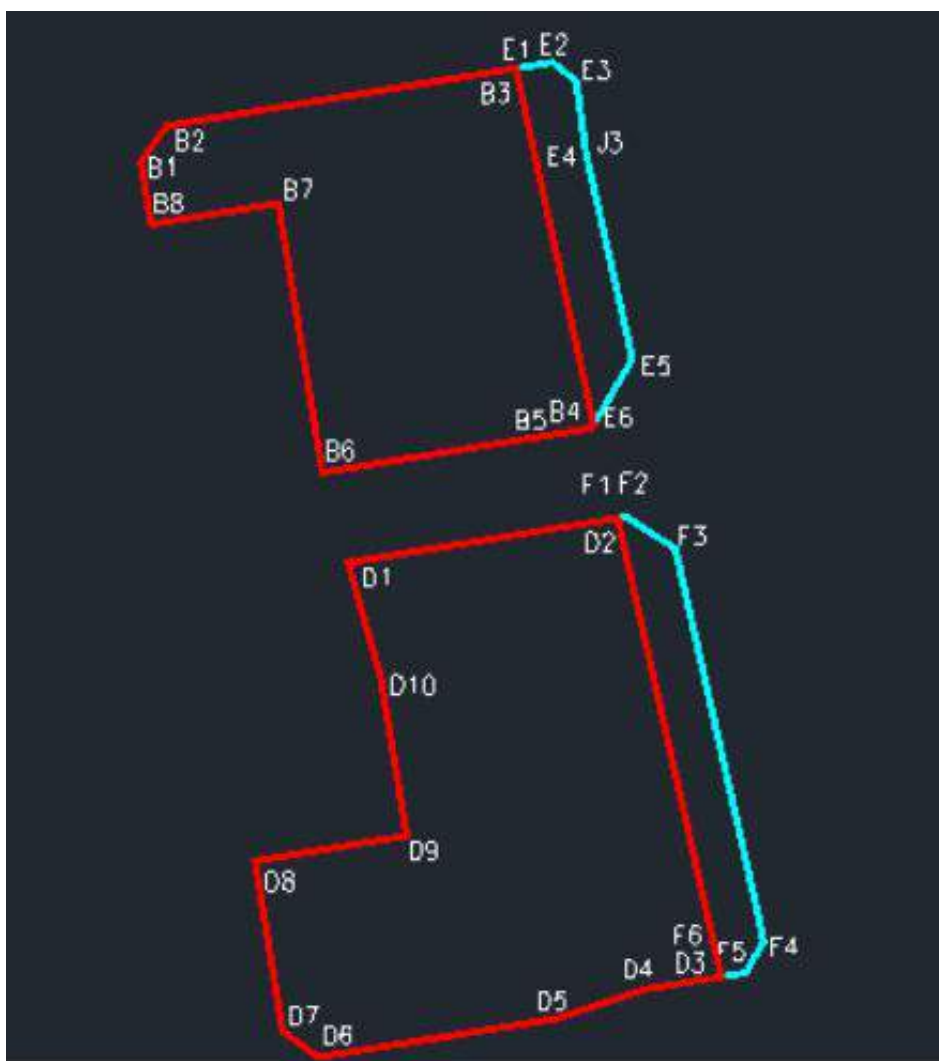


图 1.2-3 地块拐点坐标图

1.3 调查依据

1.3.1 法律法规

- (1) 《中华人民共和国土壤污染防治法》（2019年1月1日）；
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（2020年1月1日起施行）；
- (3) 《土壤污染防治行动计划》（国发〔2016〕31号）；
- (4) 《污染地块土壤环境管理办法（试行）》（2016年）；
- (5) 《中华人民共和国环境保护法》（2014年）；
- (6) 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》（2020年9月1日）；
- (7) 《广东省环境保护条例》（2019年11月29日修正）；
- (8) 《广东省实施〈中华人民共和国土壤污染防治法〉办法》（2019年3月1日施行）；
- (9) 《广东省土壤污染防治行动计划实施方案》（粤府〔2016〕145号）；
- (10) 《广东省固体废物污染环境防治条例》（2018年11月29日修订）；
- (11) 《广东省生态环境厅 广东省自然资源厅 广东省住房和城乡建设厅 广东省工业和信息化厅 关于进一步加强建设用地土壤环境联动监管的通知》（粤环函〔2021〕2号）；
- (12) 《广东省土壤与地下水污染防治“十四五”规划》；
- (13) 关于印发《广东省地表水环境功能区划》的通知（粤环〔2011〕14号）；
- (14) 《广东省地下水功能区划》（粤水资源〔2009〕9号）；

1.3.2 技术规范

- (1) 《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB 36600-2018）；
- (2) 《岩土工程勘察规范（2009年版）》（GB 50021-2001）；
- (3) 《土壤环境监测技术规范》（HJ/T 166-2004）；
- (4) 《土壤重金属风险评价筛选值 珠江三角洲》（DB44/T 1415-2014）；
- (5) 《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）；
- (6) 《建设用地土壤环境调查评估技术指南》（环保部公告 2017 年第 72 号）；
- (7) 《建设用地土壤污染状况调查、风险评估、风险管控及修复效果评估报告评审指南》（环办土壤〔2019〕63号）；
- (8) 《广东省建设用地土壤污染状况调查、风险评估及效果评估报告技术审查要点（试行）》（2020年）；
- (9) 《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版）》；

1.3.3 其他文件

- (1) 《深圳经济特区土地使用合同书》深地合字（88）119号；
- (2) 市规划国土委关于批准《福田区沙头街道泰工业区第一更新单元城市更新单元规划》的通知；
- (3) 福田区沙头街道车公庙泰然工业区第一城市更新单元规划图；
- (4) 《关于福田区沙头街道车公庙工业区第一更新单元城市更新单元规划修改（草案）的公示》；

(5) 《深圳市生态环境局福田管理局关于开展疑似污染地块土壤污染状况初步调查的函》；

(6) 《车公庙泰然工业区第一更新单元一期项目环境影响报告书（送审稿）》2014年7月；

(7) 《拆迁与建设用地范围图》CAD；

(8) 现场踏勘和人员访谈。

1.4 编制目的及原则

1.4.1 调查目的

为避免目标地块内可能存在的污染物对未来地块内及周边活动人员身体健康造成影响，本项目对地块进行污染识别和采样调查，拟实现以下目标：

(1) 通过资料收集分析、现场勘查、人员访谈获得地块内的历史使用与自然环境情况，明确地块历史生产活动等可能污染地块土壤和地下水的途径，识别地块潜在污染区域和污染物；

(2) 通过现场采样和快速筛查检测分析，判断地块是否存在污染区域、污染源类型与规模、污染方式和潜在污染物种类等污染源总体特征；

(3) 参考相关标准与规范，根据地块调查情况及污染特征，为后续地块再开发利用决策或进一步调查工作提供依据。

1.4.2 调查原则

根据现阶段国家生态环境部及广东省污染地块环境管理要求，结合我国污染地块土壤污染状况调查与风险评估技术水平发展状况与趋势，本次地块土壤污染状况调查的主要原则包括：

(1) 针对性原则：针对地块的特征和潜在污染物特性，进行污染物浓度和空间分布初步调查，为地块的环境管理提供依据；

(2) 规范性原则：严格按照地块土壤污染状况调查技术导则与相关技术要求，规范土壤污染状况调查过程各项工作，保证调查过程的科学性和客观性。

(3) 可操作性原则：综合考虑调查方法、时间和经费等因素，结合当前技术发展和专业技术水平，使调查过程切实可行。

1.5 调查方法

本项目土壤污染状况初步调查工作主要根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-2019）、《工业企业场地环境调查评估与修复工作指南（试行）》、《建设用地土壤环境调查评估技术指南》（环境保护部，2017年第72号）、《广东省建设用地土壤污染状况调查、风险评估及效果评估报告技术审查要点（试行）》（粤环办〔2020〕67号）、《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版）》的要求执行，主要工作包括现场踏勘、资料收集与分析、初步调查报告编制三个阶段。

1.5.1 现场踏勘

现场踏勘主要包括现场踏勘、快筛验证两方面。

①现场踏勘：

目的—是完善信息收集工作，二是通过对地块及其周边环境设施进行现场调查，观察地块污染痕迹，核实资料收集的准确性，获取与地块污染有关的线索。我司采用专业调查表格、GPS定位仪、摄/录像设备等手段，仔细观察、辨别、记录地块及其周边重要环境状况及其疑似污染痕迹。

②快筛验证

为排除资料缺失等原因造成无法排除地块内外存在污染源，进一步快速判断地块土壤的环境质量，我司通过布设调查点位，利用XRF、PID等快速检测仪对点位土壤进行快速筛查检测，根据筛查结果，开展数据评估与结果分析，

判断土壤中各项污染物含量是否满足《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。

③人员访谈

对本地块知情人员采取咨询、发放调查表等形式进行访谈，访谈人员包括地块的土地使用权人、周边村民、地块所在区生态环境主管部门、地块未来使用者等。

1.5.2 资料收集与分析

收集本地块的基本信息，核实地块内及周边区域环境与污染信息，优先保证基本资料齐全，尽量收集辅助资料。对于缺失的资料，通过信息检索、部门走访、电话咨询、现场及周边区域走访等方式进行收集。

1.5.3 初步调查报告编制

（1）资料收集

收集本地块的基本信息，核实地块内及周边区域环境与污染信息，优先保证基本资料齐全，尽量收集辅助资料。对于缺失的资料，通过信息检索、部门走访、电话咨询、现场及周边区域走访等方式进行收集。

（2）分析结论

调查单位广东天鉴检测技术服务股份有限公司通过对资料收集、现场踏勘和人员访谈获取的相关资料信息进行汇总、整理和分析，核实地块及相邻地块是不存在潜在污染源。根据《广东省建设用地土壤污染状况调查、风险评估及效果评估报告技术审查要点（试行）》（粤环办〔2020〕67号）、《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版）》的要求，若地块内及周边无可能的污染源，可以结束调查工作，编制土壤污染状况初步调查报告。

1.5.4 技术路线

本次初步调查方法按上述土壤污染状况调查的第一阶段（初步采样分析）的工作方法，主要是如下，技术路线参照图 1.5-1 红线内。

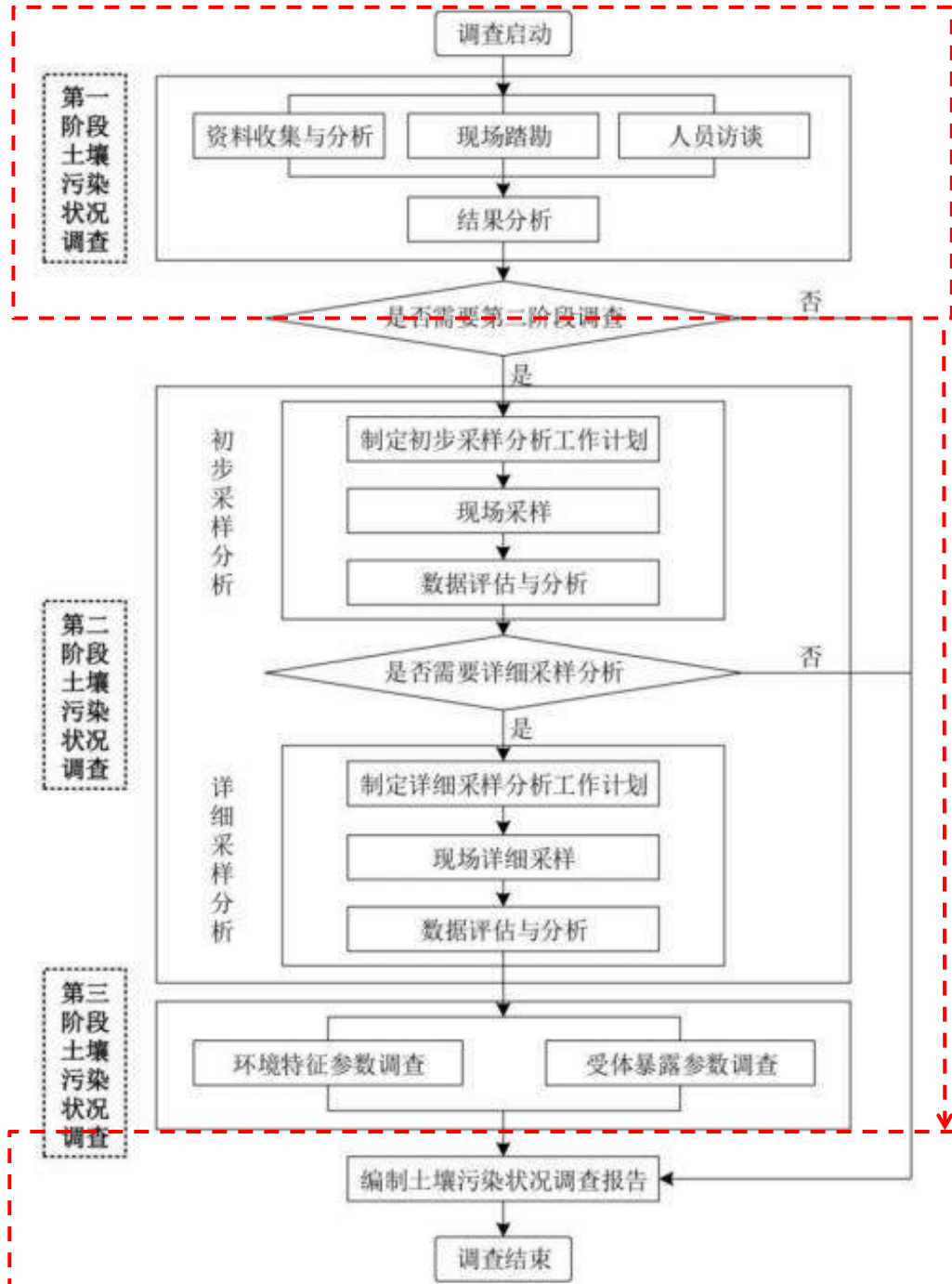


图 1.5-1 土壤污染状况初步调查技术路线

第二章 地块概况

2.1 地块现状及历史

2.1.1 地块现状情况

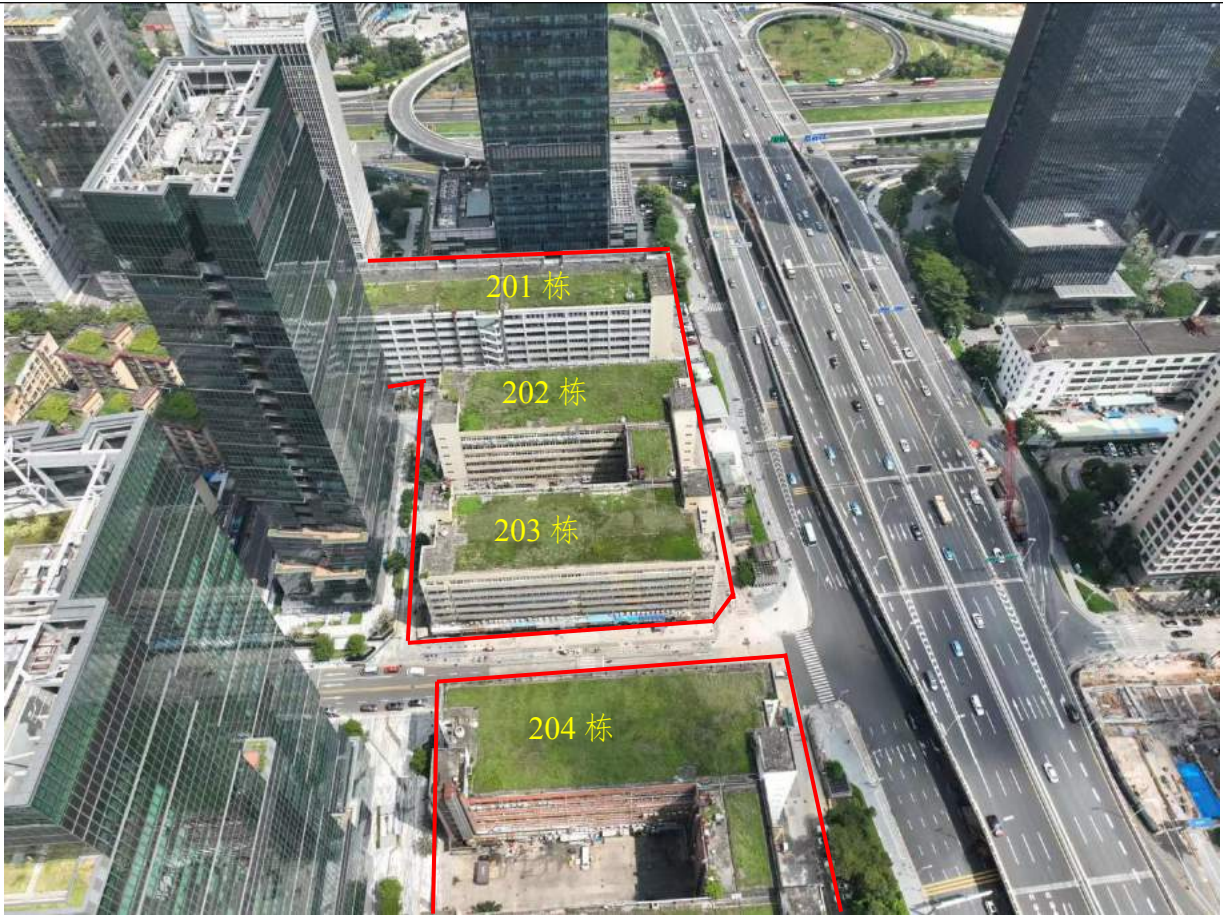
根据相关资料，调查地块为泰然工业区 201-207 栋厂房。

我司技术人员于 2023 年 8 月对地块进行现场踏勘，项目现状为泰然工贸园 201-207 栋工业厂房，其中 201 栋及 206 栋为 8 层，202-205 栋为 7 层，207 栋为 4 层。除 207 栋外，201-206 栋早期均已散售，产权分散。目前一层均作为商业用途使用，主要为餐饮，二层及以上物业作为办公用途使用，楼上企业近几年已逐渐搬迁，现已空置。地块东南角为垃圾中转站，主要收集泰然工业园区内的垃圾，垃圾不在中转站堆存，每天定时转运至福田汽车站垃圾中转站。

现场踏勘未发现污染痕迹和异常气味，无垃圾、固废堆放情况。现场踏勘照片见图 2.1-1。







地块航拍图

图 2.1-1 地块现状图

2.1.2 地块历史情况

结合相关资料和历史卫星影像可知，地块的历史变化情况如下：

- (1) 20 世纪 80 年代之前年为农用地，主要种植水稻等农作物；
- (2) 20 世纪 80 年代末至今，建设为泰然工业区。

调查地块历史卫星影像图见图 2.1-2 所示，调查地块历史沿革详见，表 2.1-1。

表 2.1-1 地块历史变更情况

项目地块	使用时间	用地性质	土地 使用权人	用地单位	备注
车公庙泰然 工业区第一 更新单元二 期项目地块	20 世纪 80 年代 之前	农用地	/	/	主要种植水稻等农作 物
	20 世纪八十年 代末至今	泰然工业 区	深业泰然新时 代有限公司		/



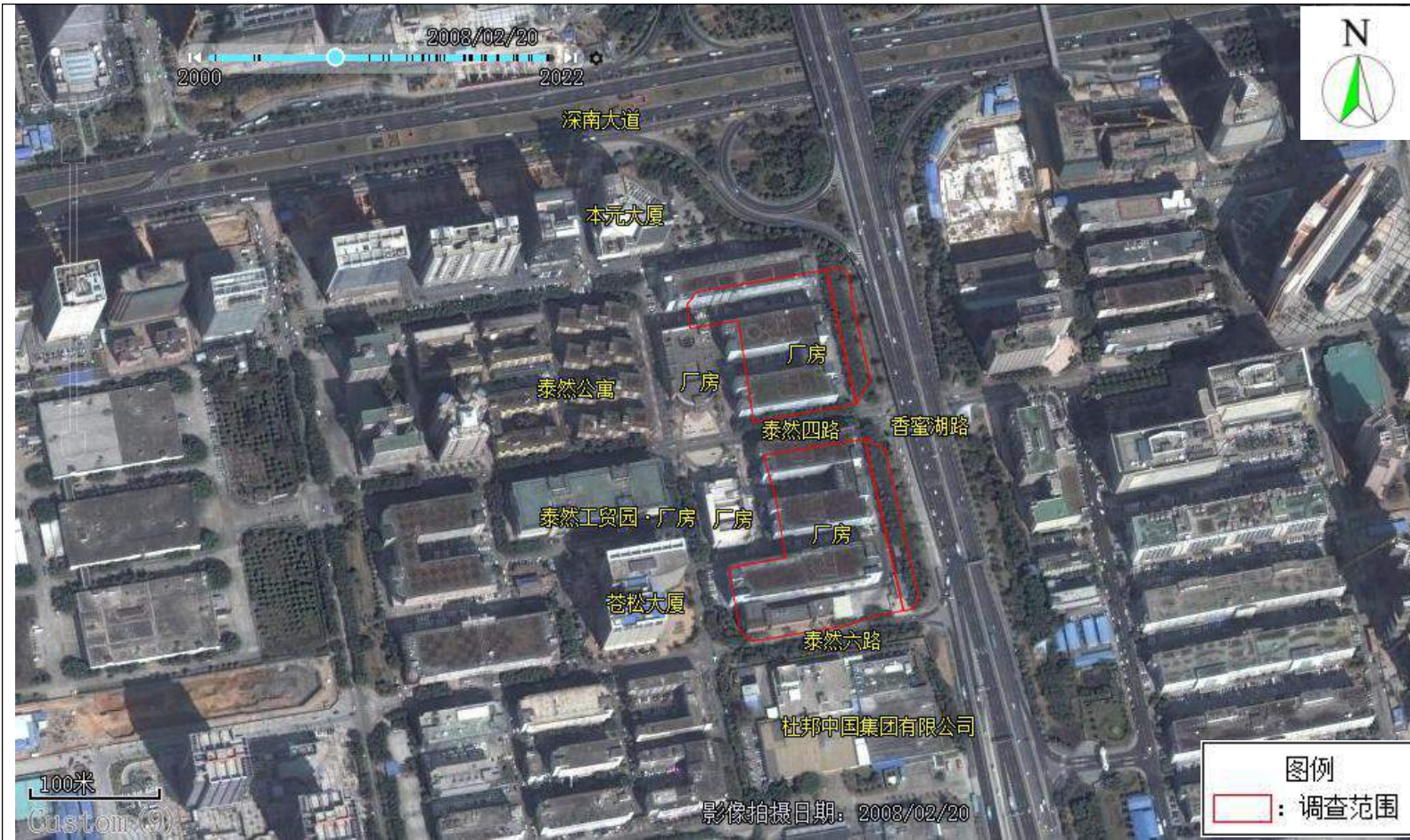
2000 年卫星影像图

(1) 地块内为泰然工业区 201-207 栋厂房；
(2) 地块北侧为空地；东侧为香蜜湖路；南侧为泰然六路，隔道路为杜邦中国集团有限公司；西侧为泰然工贸区厂房、苍松大厦、泰然公寓；中间被泰然四路分割为两地块。

2000 年历史影像图



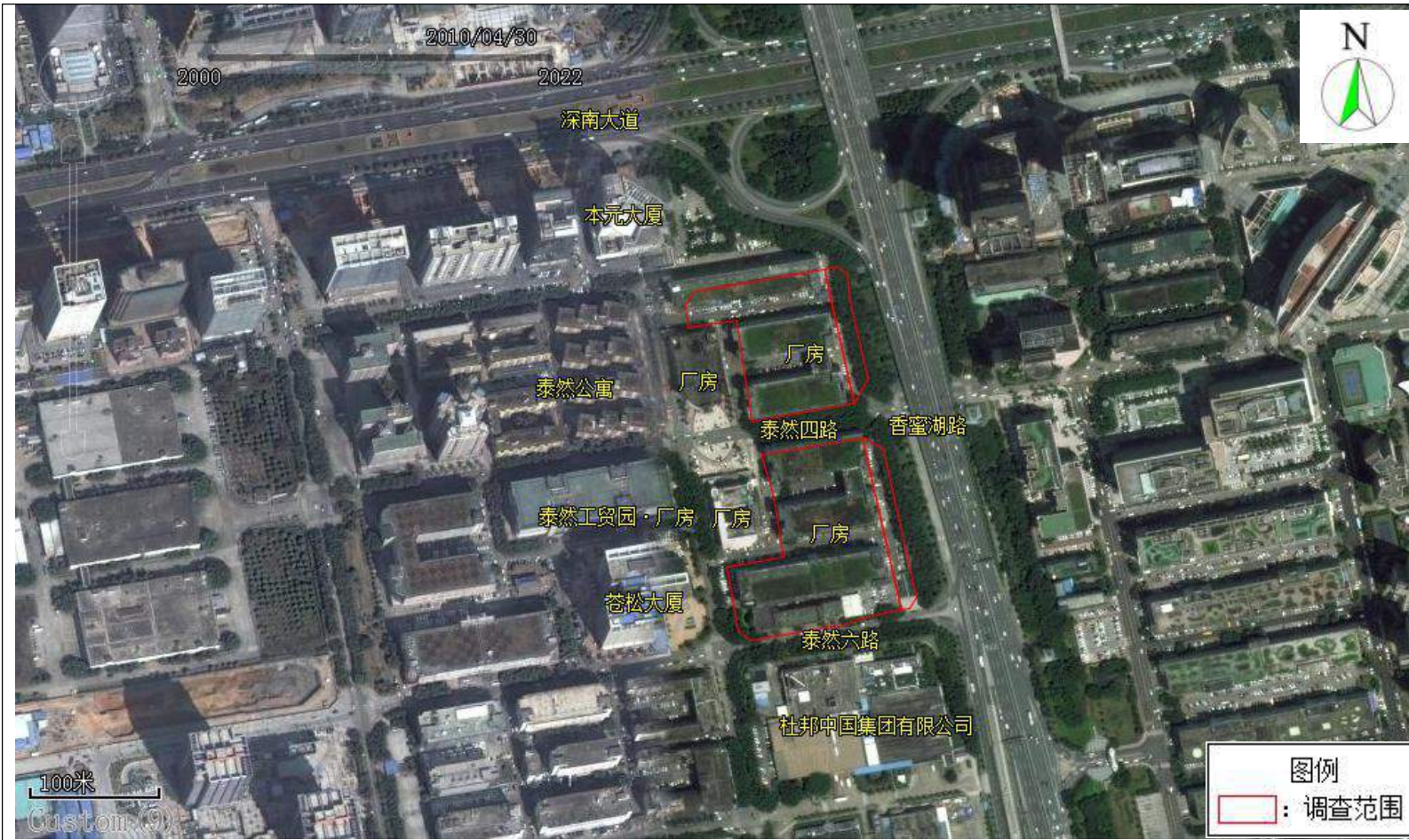




2008年卫星影像图

- (1) 地块内未发生明显变化。
- (2) 地块周边未发生明显变化。

2008年历史影像图



2010年卫星影像图

- (1) 地块内未发生明显变化。
- (2) 地块周边未发生明显变化。

2010年历史影像图



2011年卫星影像图

- (1) 地块内未发生明显变化。
- (2) 地块周边未发生明显变化。

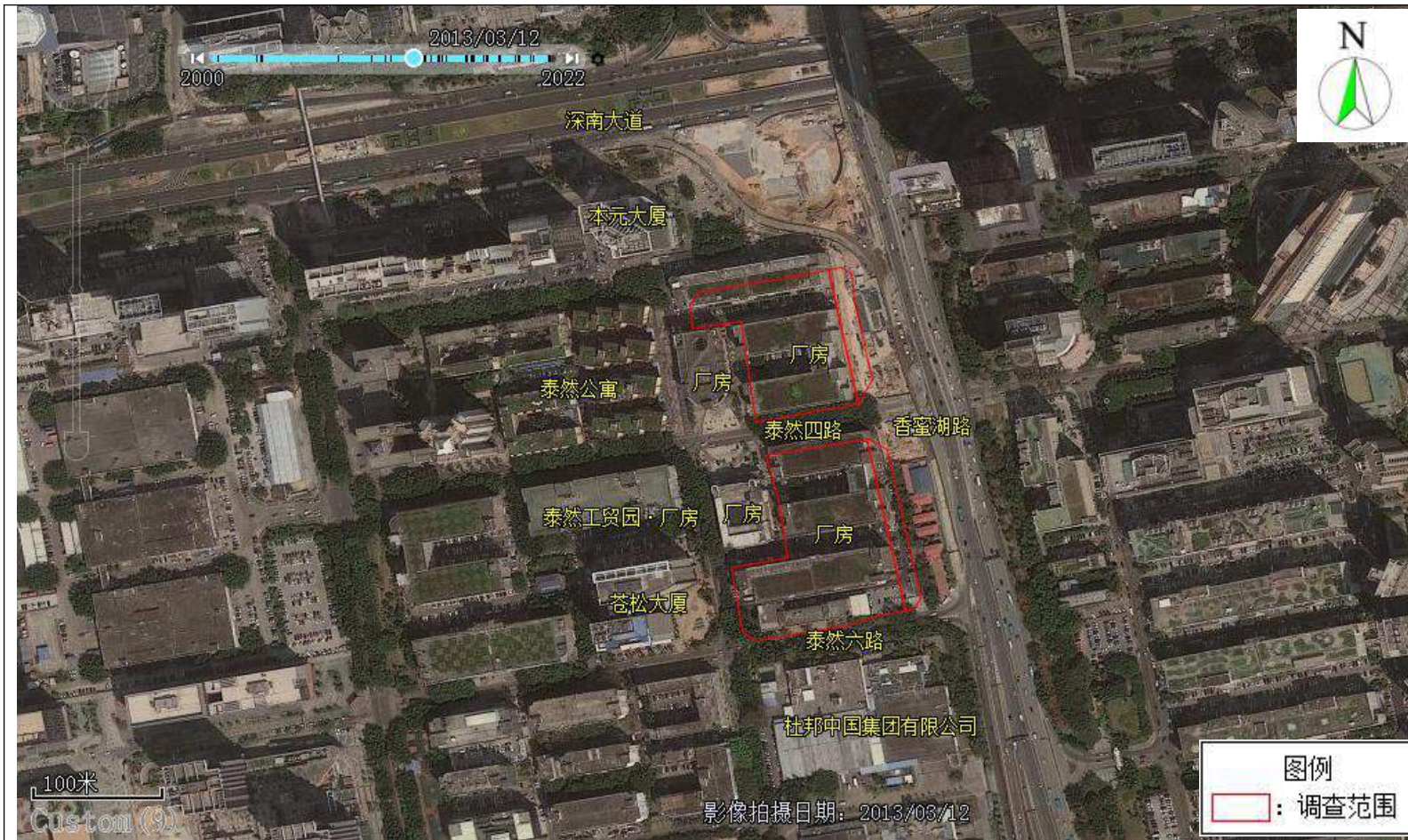
2011年历史影像图



2012年卫星影像图

- (1) 地块内未发生明显变化。
- (2) 地块周边未发生明显变化。

2012年历史影像图



2013年卫星影像图

- (1) 地块内未发生明显变化。
- (2) 地块周边未发生明显变化。

2013年历史影像图

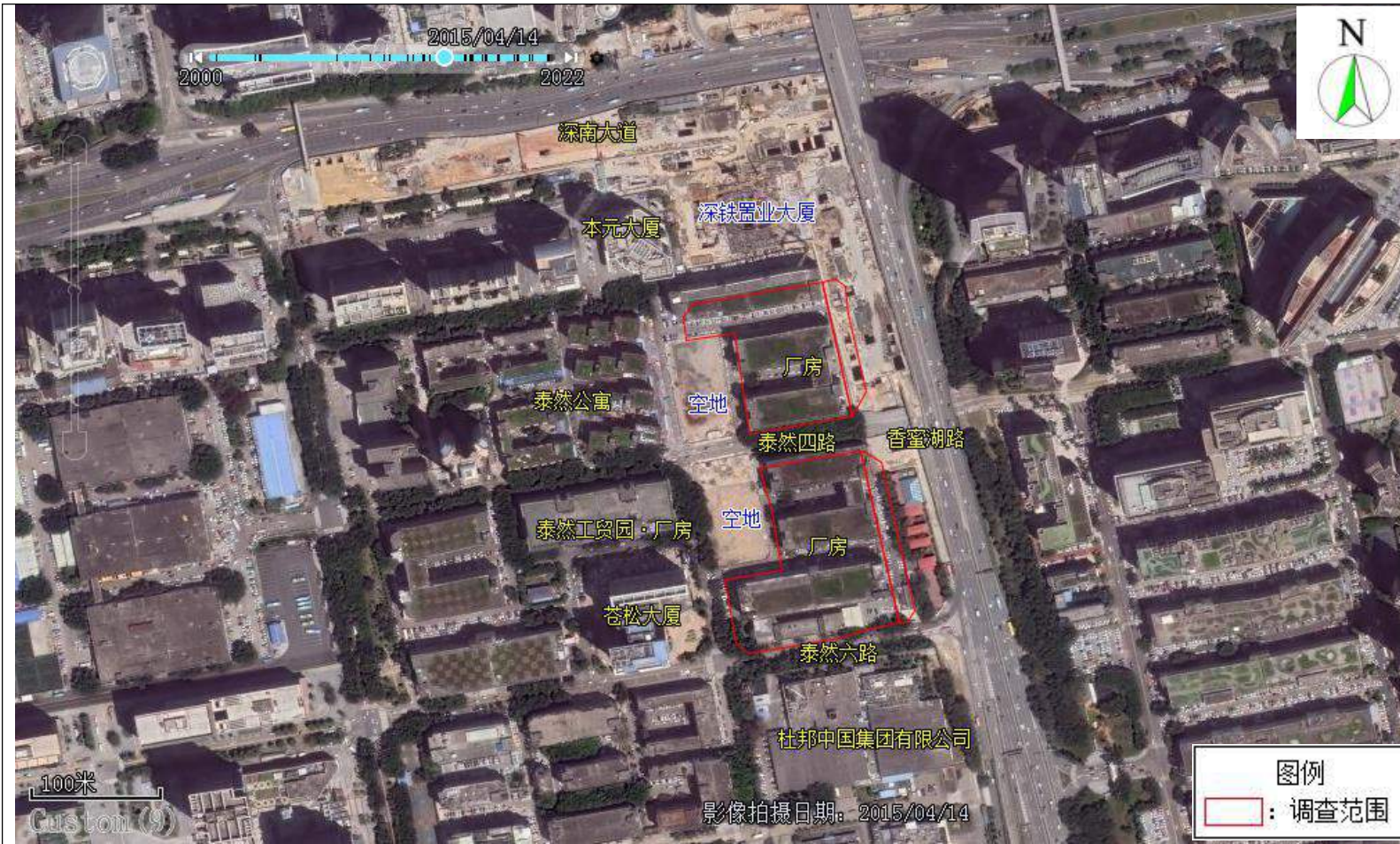


2014年卫星影像图

(1) 地块内未发生明显变化。

(2) 地块北侧地块平整，新建深铁置业大厦；西侧建筑物拆除，变为空地；东侧地块平整就，建设车公庙站。

2014年历史影像图

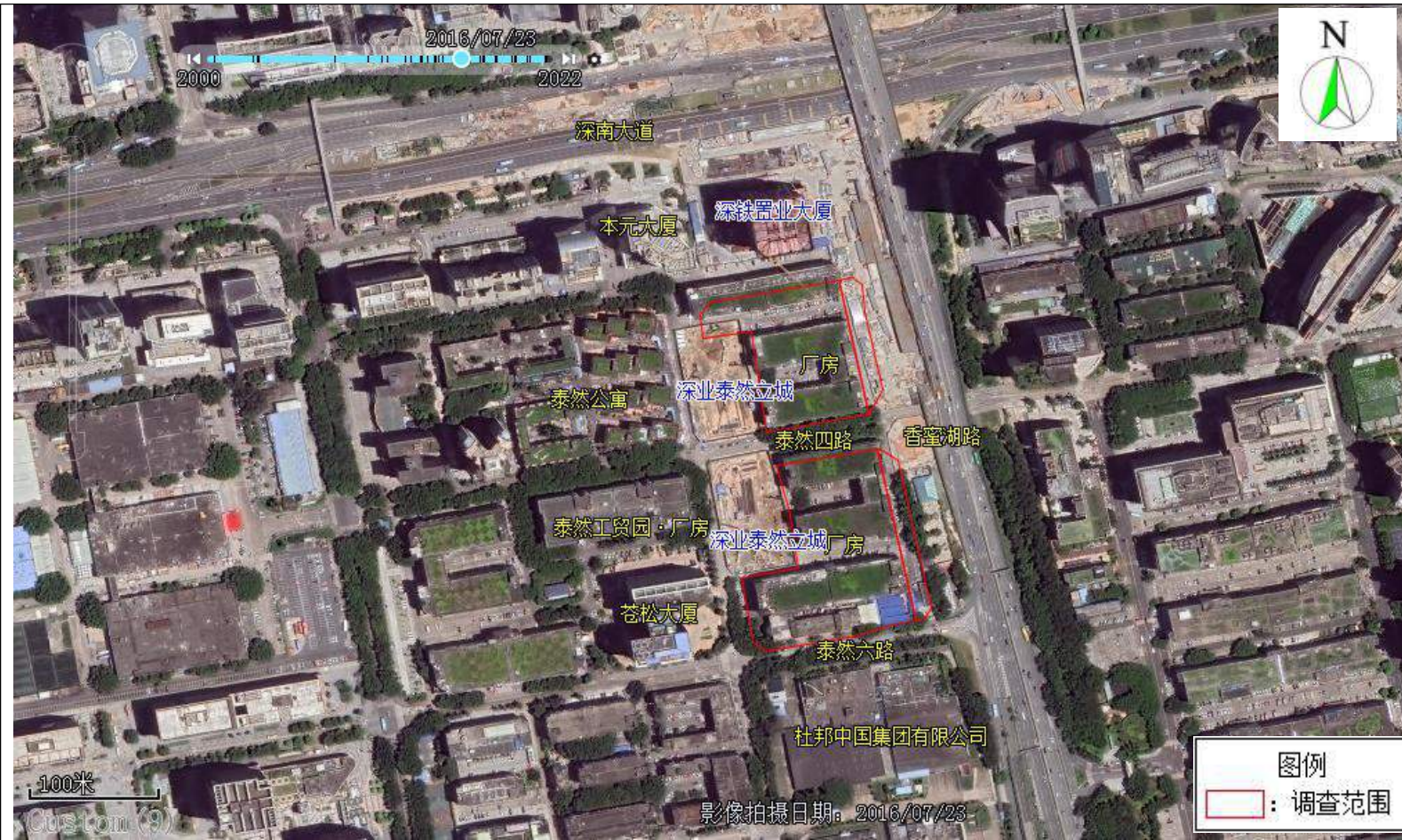


2015 年卫星影像图

(1) 地块内未发生明显变化。

(2) 地块周边无未发生明显变化。

2015 年历史影像图



2016年卫星影像图

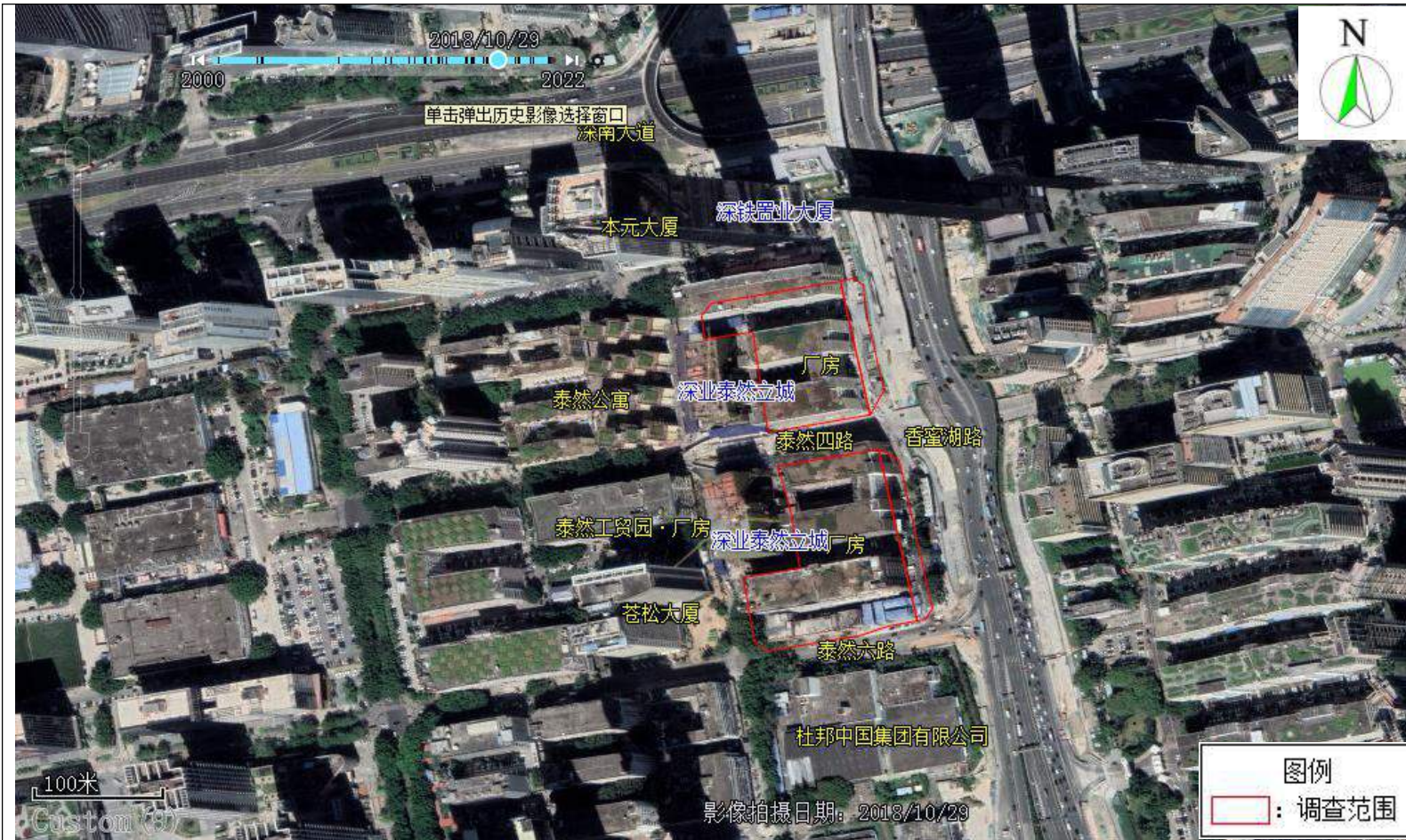
- (1) 地块内未发生明显变化。
- (2) 地块西侧土地平整，开始建设深业泰然立城。

2016年历史影像图



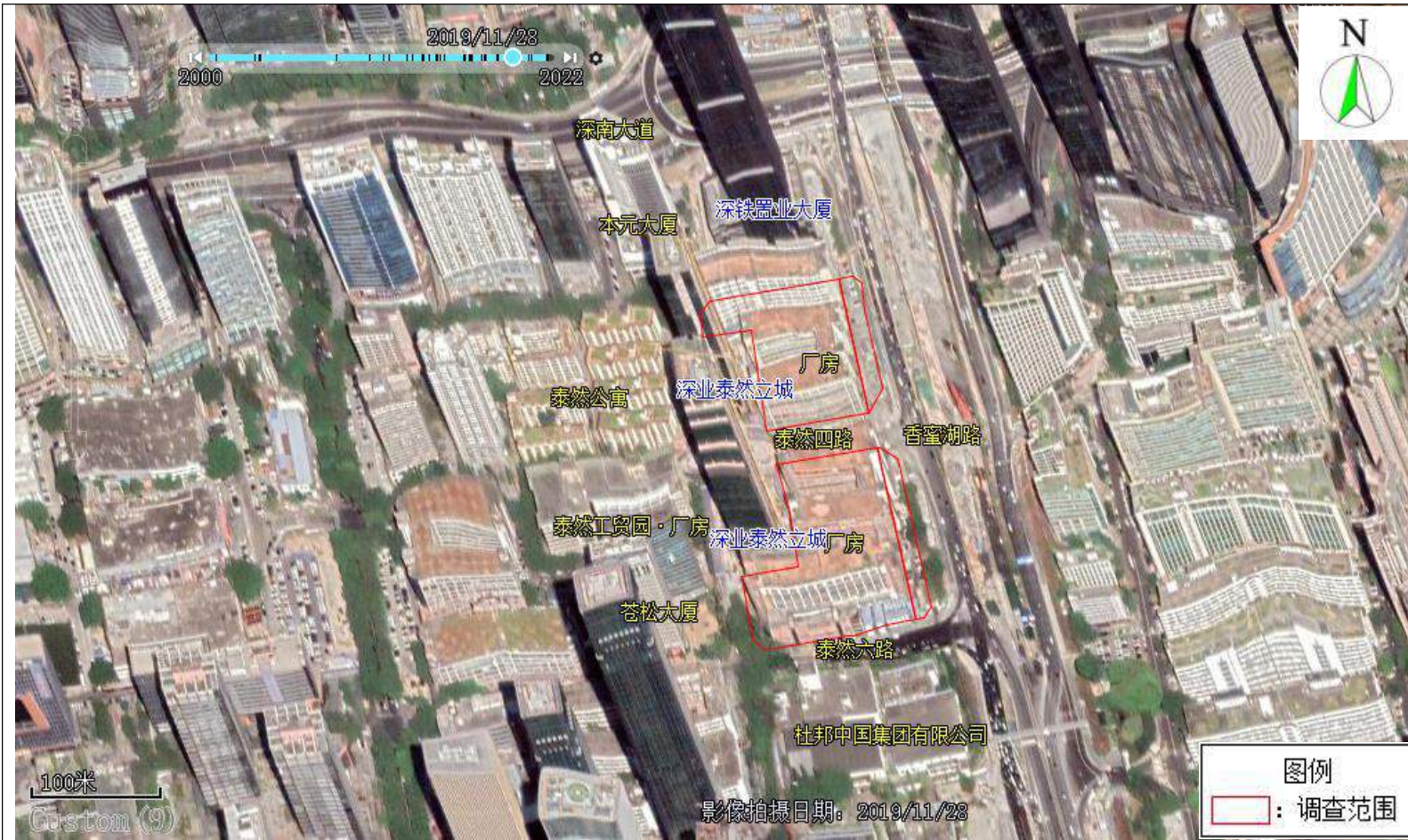
2017年卫星影像图
(1) 地块内未发生明显变化。
(2) 地块周边未发生明显变化。

2017年历史影像图



2018年卫星影像图
(1) 地块内未发生明显变化。
(2) 地块周边未发生明显变化。

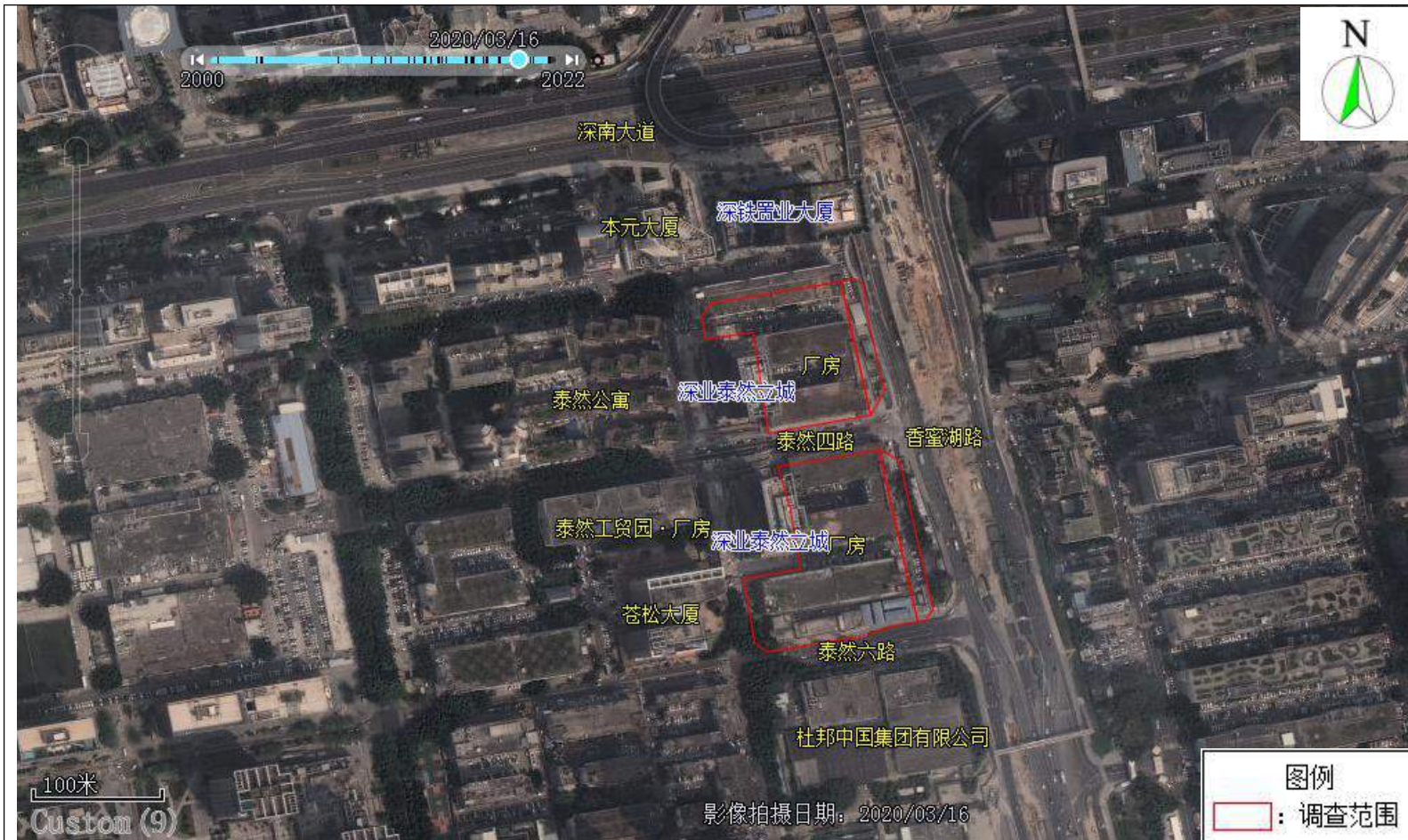
2018年历史影像图



2019年卫星影像图

- (1) 地块内未发生明显变化。
- (2) 地块周边未发生明显变化。

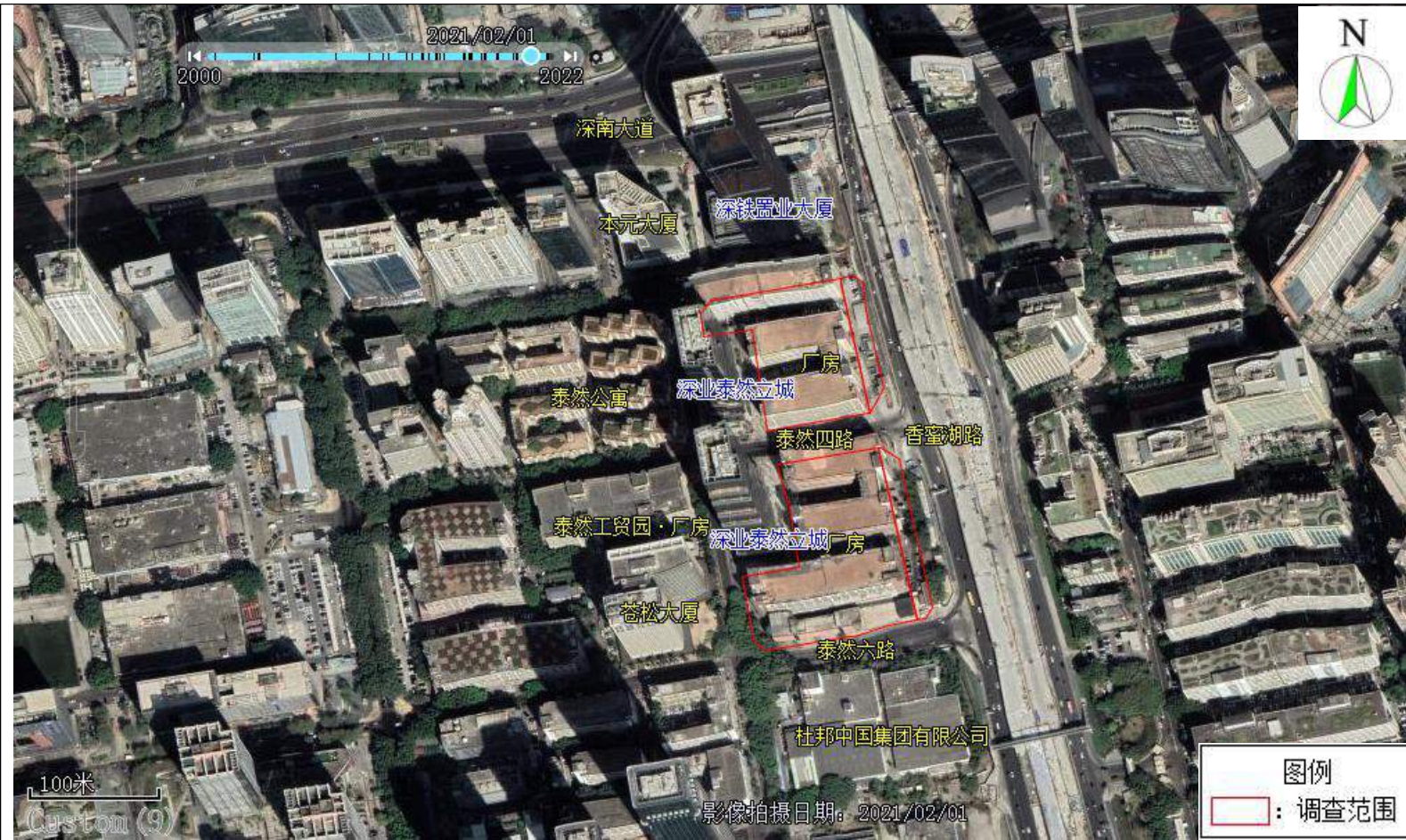
2019年历史影像图



2020年卫星影像图

- (1) 地块内未发生明显变化。
- (2) 地块周边未发生明显变化。

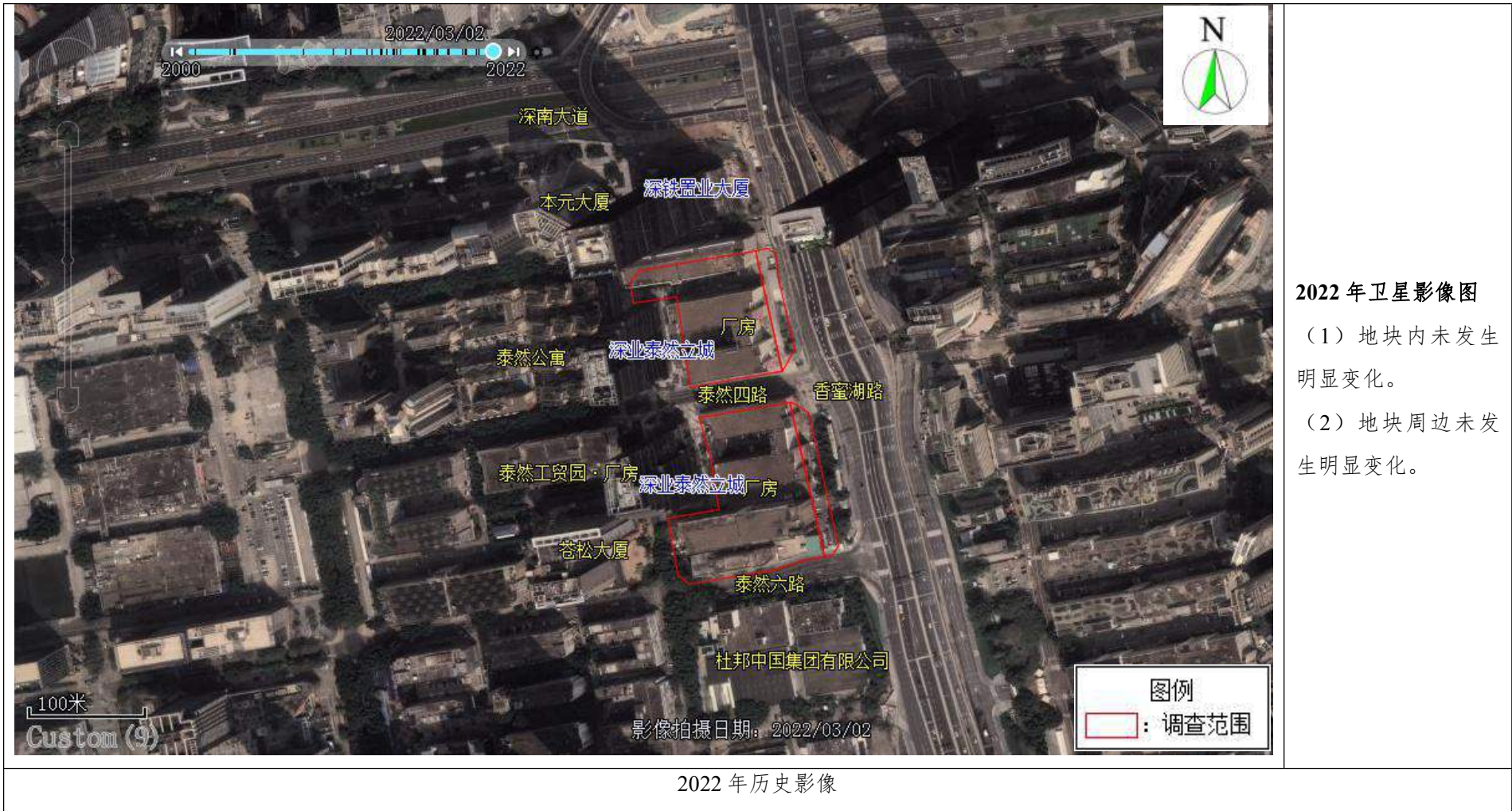
2020年历史影像



2021年卫星影像图

- (1) 地块内未发生明显变化。
- (2) 地块周边未发生明显变化。

2021年历史影像



2.1.3 土地利用规划

根据《深圳市福田区 04-02&03 号片区[车公庙地区]法定图则》（见图 2.1-4）了解，项目地块之前为工业用地；根据《关于福田区沙头街道车公庙工业区第一更新单元城市更新单元规划修改（草案）的公示》（见图 2.1-5）和《福田区沙头街道车公庙泰然工业区第一城市更新单元规划》（见图 2.1-6）了解，项目地块拟规划为新兴产业用地、商业用地、公园绿地，属于《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）中第一类用地。

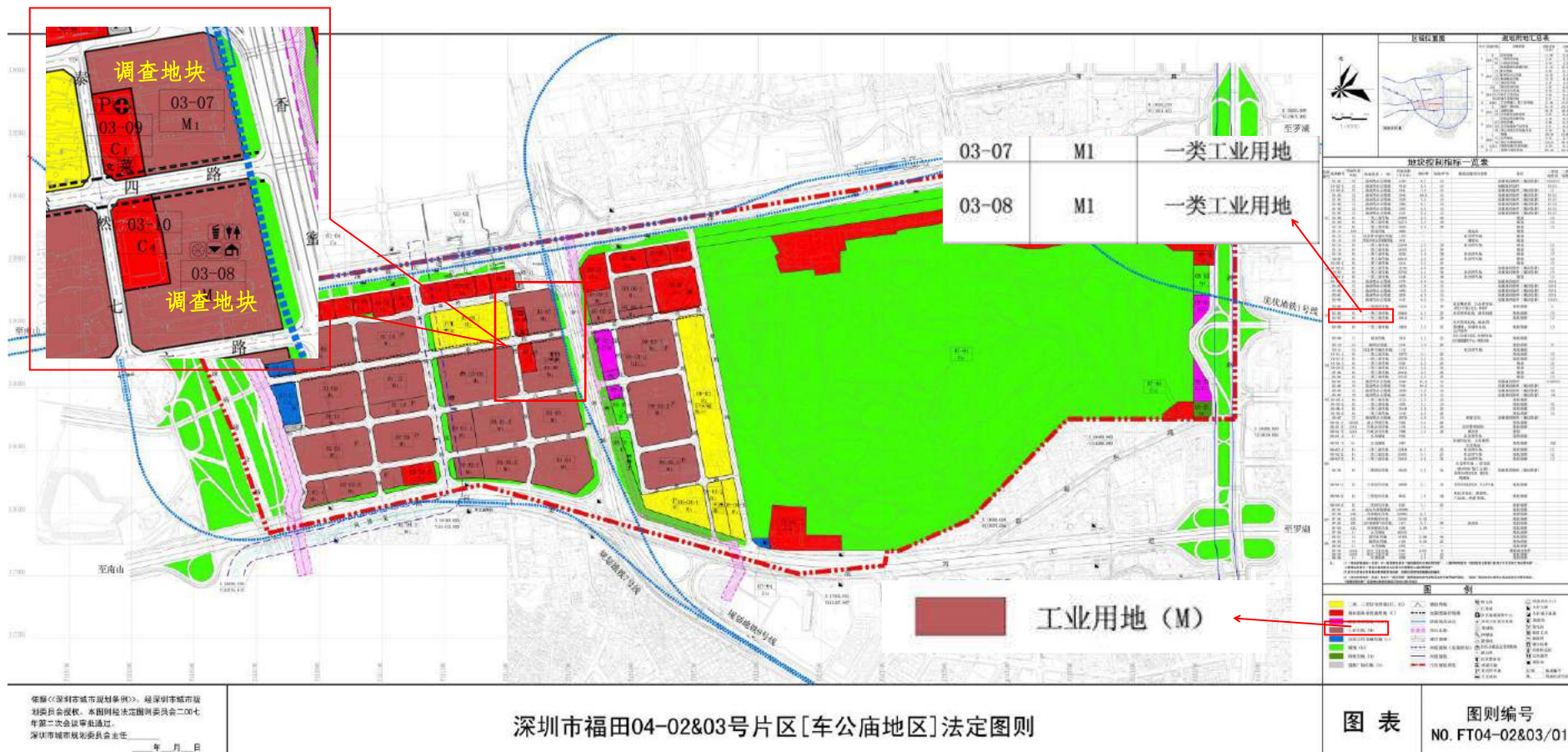


图 2.1-4 深圳市福田区 04-02&03 号片区[车公庙地区]法定图则

关于福田区沙头街道车公庙工业区第一更新单元城市更新单元规划修改(草案)的公示

热心参与规划, 共建美好家园!

福田区沙头街道车公庙泰然工业区第一更新单元规划已经深圳市城市规划委员会建筑与环境艺术委员会2013年第三次会议审议通过, 已核发《市规划国土委关于批准〈福田区沙头街道车公庙泰然工业区第一更新单元规划〉的通知》(深规土【2013】523号)。深圳市深业泰然(集团)股份有限公司来文申请修改专项规划, 现根据《中华人民共和国城乡规划法》、《深圳市城市更新办法实施细则》以及《市规划国土委关于印发〈城市更新单元规划审批操作规则〉的通知》(深规土【2013】786号)的规定, 现予以公示:

一、项目概况

项目位于福田区沙头街道车公庙片区。拆除用地面积44434.9平方米, 开发建设用地面积36164.5平方米, 计容积率建筑面积416000平方米, 其中: 产业研发用房217000平方米(含创新型产业用房108500平方米), 商业80000平方米, 办公77250平方米, 酒店35000平方米, 公共配套设施6750平方米。另外, 地下商业建筑面积50700平方米。

二、修改内容

(一) 地块控制指标一览表表中01-01地块, 新型产业用房35000平方米, 商业9000平方米, 公共配套设施1000平方米, 合计45000平方米修改为新型产业用房35000平方米, 商业4400平方米, 办公4600平方米, 公共配套设施800平方米, 合计44800平方米; 01-02地块, 用地性质代码C2修改为C1, 用地性质商业办公修改为商业用地; 02-01地块商业10000平方米修改为商业1900平方米, 办公8100平方米; 02-02地块新型产业用房143000平方米, 商业41000平方米, 公共配套设施0平方米, 合计184000平方米修改为新型产业用房143000平方米, 商业41000平方米, 公共配套设施200平方米, 合计184200平方米。

(二) 01-01地块的垃圾转运站200平方米调整至二期建设, 该项目确保本片区环卫设施使用不受影响下, 有序安排垃圾转运站的建设, 并在一期更新单元中设置临时垃圾处理点。

三、公示地点

1. 深圳市规划和国土资源委员会福田管理局大厅
地址: 福田区新闻路69号山海大厦一楼
2. 深圳市福田区城市更新办公室
地址: 福田区新沙路国防大厦七楼
3. 深圳市福田区沙头街道办事处
地址: 福田区新沙路60号
4. 项目现场
地址: 深圳市福田区车公庙泰然四路泰然宾馆
5. 深圳市规划和国土资源委员会网站
网址: <http://www.szpl.gov.cn/>

四、公示时间

为期7个自然日, 自2016年6月1日至2016年6月7日止。

五、意见反馈

1. 公示期间对该规划草案有意见或建议的, 请以书面形式反馈, 并将有关书面意见直接投入公示现场意见箱内。截止日期为2016年6月7日, 逾期视为无异议(如邮寄, 以邮戳日期为准);
2. 个人反馈的, 需附个人地址、身份证复印件、联系方式;
3. 多人共同反馈的, 需附每个反馈人的身份证复印件、地址和委托代理人的身份证复印件、地址、联系方式;
4. 单位反馈的, 需附单位法人、委托代理人的身份证复印件、地址、联系方式。

六、联系方式

联系人: 程先生
联系电话: 83162562

七、声明

该项目01-01、02-01地块已核发《建设用地规划许可证》, 按上述修改内容变更《建设用地规划许可证》时不再另行公示。

特此公示。

深圳市规划和国土资源委员会福田管理局
2016年6月1日



图 2.1-5 关于福田区沙头街道车公庙工业区第一更新单元城市更新单元规划修改(草案)的公示

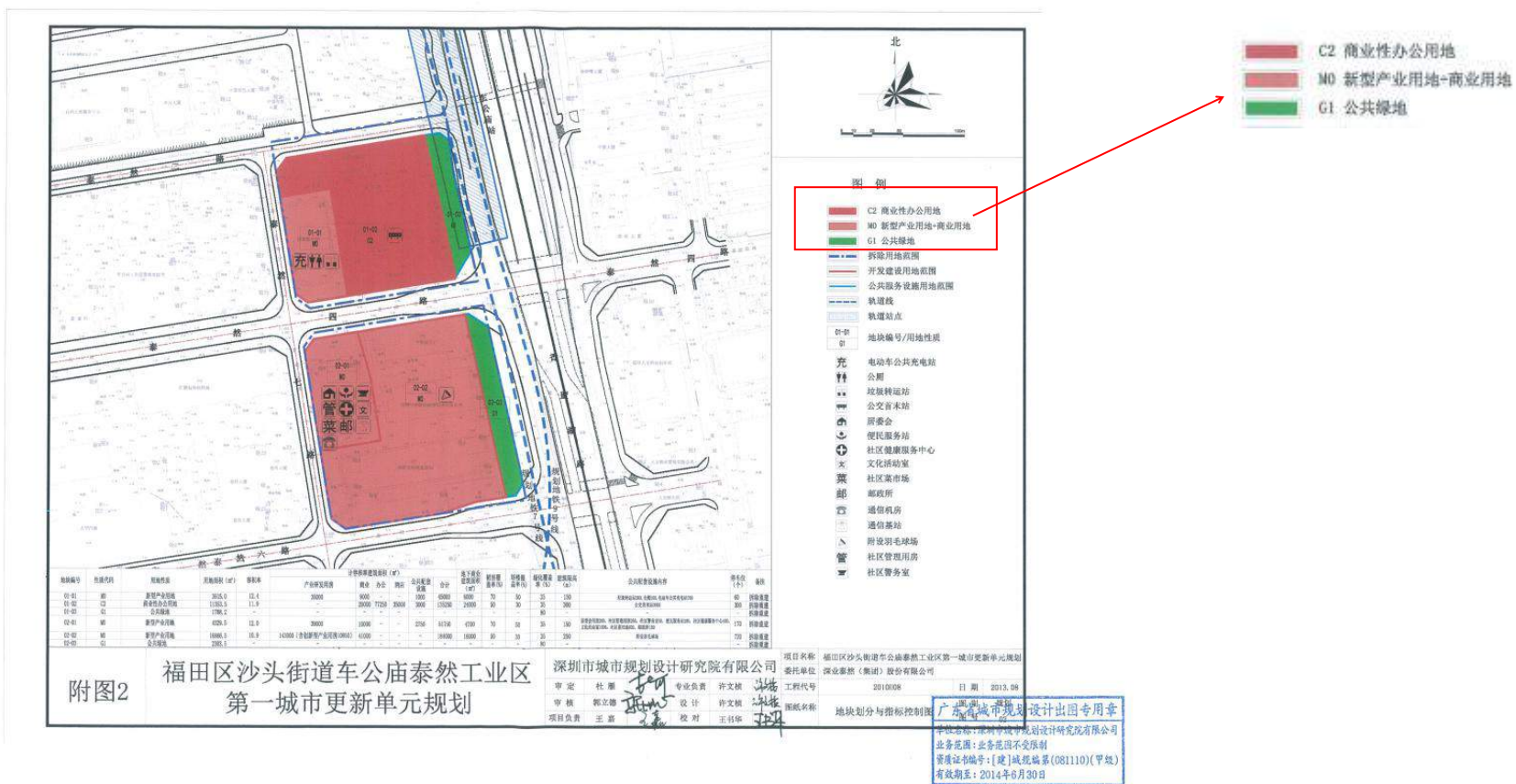


图 2.1-6 福田区沙头街道车公庙泰然工业区第一城市更新单元规划

2.2 区域环境概况

2.2.1 地理环境

深圳是中国南部海滨城市，毗邻香港。位于北回归线以南，东经 113°46′至 114°37′，北纬 22°24′至 22°52′之间。地处广东省南部，珠江口东岸，东临大亚湾和大鹏湾；西濒珠江口和伶仃洋；南边深圳河与香港相连；北部与东莞、惠州两城市接壤。辽阔海域连接南海及太平洋。

福田区位处深圳经济特区中间区域，面积 78.66 平方公里，占深圳总面积的 4%左右。北有塘朗--梅林--银湖山脉，南有深圳河、深圳湾、红树林国家级保护区，全区绿化覆盖面积 3183.72 公顷，公园总数达 135 座公园绿地基本实现 500 米半径全覆盖。福田区交通网络辐射全市、连接香港、通达全国，皇岗、福田两大口岸和福田保税区一号通道直连直通香港，广深港高铁全线通车，福田地下高铁站 14 分钟直通香港西九龙，33 分钟到广州南站，九条地铁线在福田设站 5 座。

沙头街道位于福田区西南部，东起新洲路与福保街道相连，西至海园一路与南山区沙河街道毗邻，南临深圳湾与香港元朗隔海相望，北达深南大道为界与莲花街道、香蜜湖街道接壤。辖区面积约 13.59 平方千米。



图 2.2-1 深圳市福田区沙头街道地理位置图

2.2.2 气候特征

福田区位于北回归线以南，属亚热带海洋性气候区，气候温和，阳光充沛。夏季长达 6 个月，春秋冬三季气候较温暖。年平均气温 24℃，最高气温 36.6℃，最低气温 1.4℃，年日照时数 2120 小时，年均降雨量 1948 毫米。

福田区 4~9 月为雨季，雨量占全年的 84%，多受锋面低槽、热带气旋和季风低压影响，盛行偏东南风，湿热多雨；1~3 月、10~12 月为旱季，多受中高纬度西风带天气系统影响，盛行偏东北风，干燥少雨。福田一年四季日照时数较多，太阳辐射量在广东地区属于丰富区域。

2.2.3 区域地质概况

福田区出露最古老地层是分布在北部梅林至笔架山一线的元古宙中元古代长城纪的虎背山混合岩（Chh），主要由混合岩化的变质砂岩、变粒岩、石英岩、片岩、片麻岩、条带状混合岩、条痕状混合岩、眼球状混合岩与混合花岗岩组成。

福田区总面积 78.8 平方千米，主要由 24 平方千米的中心城区和深南大道两侧带状经济开发区域及部分丘陵、山地、海滩组成。

福田区地形北高南低，最高点位于辖区西北梅岭，高程 362.7 米；最低点位于南部沙咀附近，高程 3.0 米。山脊分布在西北和北部边界上，主要入海河流为深圳河，发源于罗湖梧桐山麓，由鹿丹村流入福田区，沿南部边界由东向西在福田保税区西南流入深圳湾。

地貌类型主要为丘陵（高程在 80 米以上）。面积占全区面积 15%左右，分布在西北和北部地区，山坡坡度一般 10°-25°之间，最陡可达 40°左右，辖区大部分处于低丘陵的山前地带和河谷中下游两侧平缓的坡地，并具有显著的平台状。大致可以分为三级台地：高台地高程为 60~80 米，坡度>12°；中台地高程

30-50 米，坡度 6° - 12° ；低台地高程 10-15 米，坡度均 $<6^{\circ}$ 。台地绝大部分是白石岗单元花岗岩，表面红色风化层发育。台地之下河谷地带为河成地貌，包括冲洪积平原和河流阶地；深圳湾沿岸主要是海积泥滩，组成物质主要是淤泥，适合红树林生长。

区域地质图见图 2.2-2。



图 2.2-2 区域地质图

2.2.4 区域水文地质概况

(1) 水文地质概况

福田区共有 7 条河流，流域总面积约 62.6 平方千米。其中，集雨面积大于 10 平方千米的河流有福田河、新洲河、凤塘河。区内河流分属深圳湾水系和深圳河流域两个水系。

深圳湾水系（或称海湾水系）：新洲河、凤塘河、小沙河直接汇入深圳湾海域，属于入海河流；甜水坑、三道渠、龙井溪、莲塘溪和香茅水属于凤塘河的一级支流，它们的长度分别为 1.00 千米、2.90 千米、2.66 千米和 1.40 千米。

深圳河流域：包括深圳河、福田河、皇岗河和笔架山河等 4 条河流，其中深圳河为干流，福田河和皇岗河属于一级支流，笔架山河属于二级支流福田区共有 7 条河流，流域总面积约 62.6 平方千米。其中，集雨面积大于 10 平方千米的河流有福田河、新洲河、凤塘河。

深圳河流域：包括深圳河、福田河、皇岗河和笔架山河等 4 条河流，其中深圳河为干流，福田河和皇岗河属于一级支流，笔架山河属于二级支流。

本项目位于深圳湾水系，根据《深圳市饮用水源保护区划分图》（图 2.2-4）判断项目地块不在饮用水源保护区范围内。深圳市水系图见图 2.2-3。

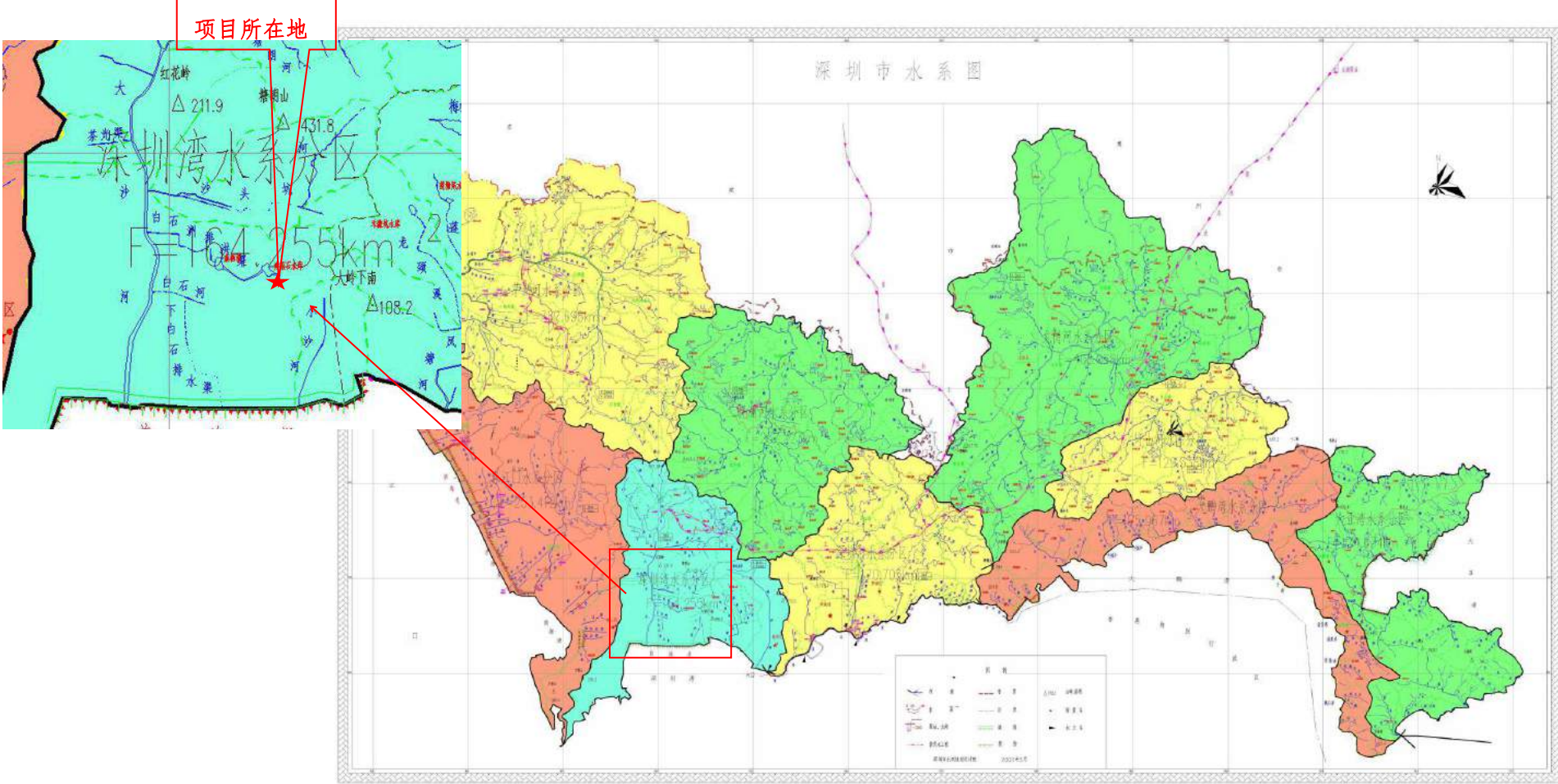


图 2.2-3 深圳市水系图

深圳市饮用水水源保护区划分图

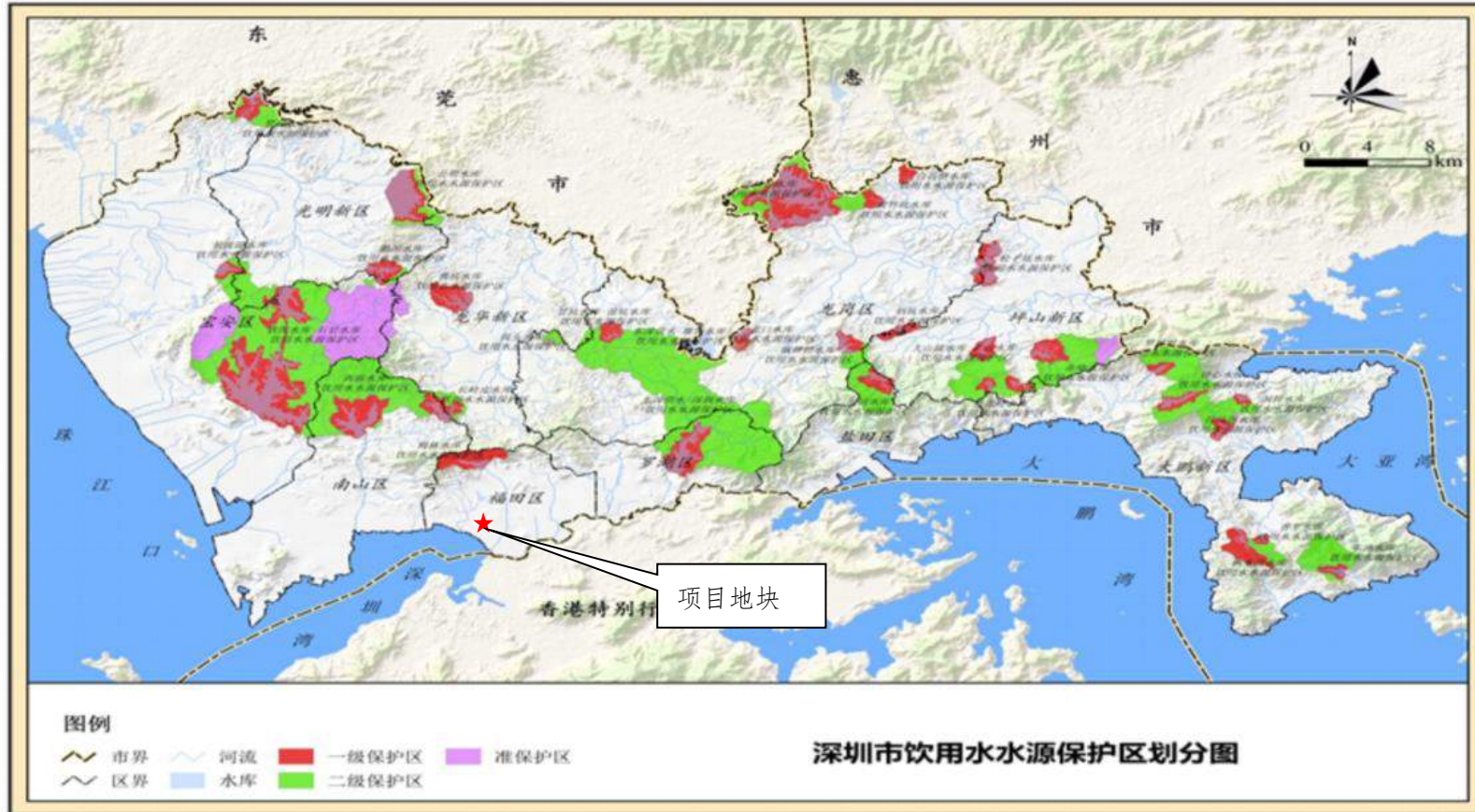


图 2.2-4 饮用水地表水源保护区分布图

(2) 地下水功能区划分

根据广东省水利厅 2011 年 4 月 7 日发布的《广东省地下水保护与利用规划》（粤水资源函〔2011〕377 号），本项目所在地属于“地下水源涵养区”，地下水功能区保护目标类别为 III 类。



图 2.2-5 地下水功能区划

(3) 与生态控制线相对位置关系

根据深圳市“三线一单”生态环境分区管控方案深圳生态管控单元图（见图 2.2-6），地块位于基本生态控制区。

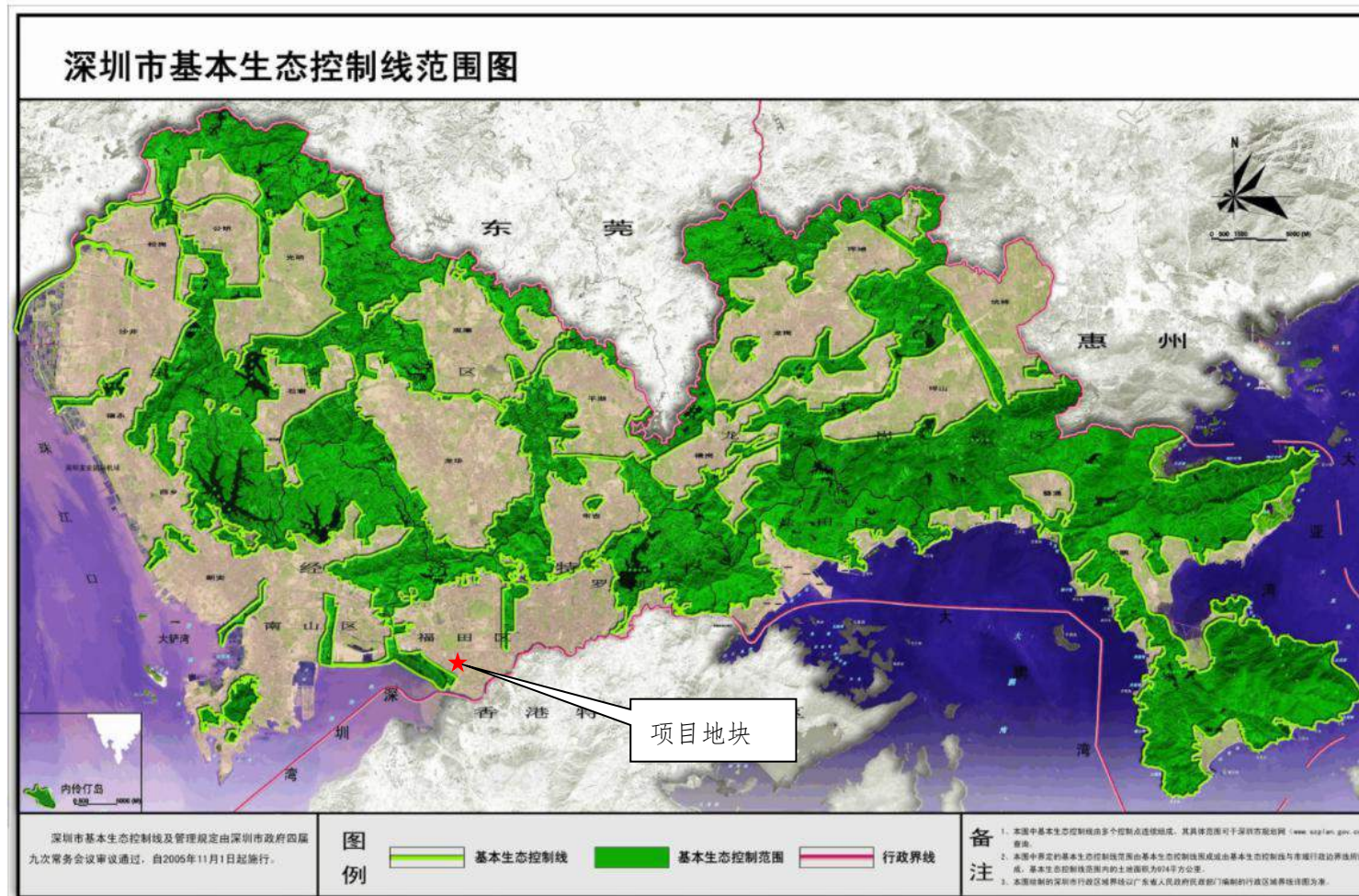


图 2.2-6 区域生态管控单元图

2.2.5 区域土壤类型

本地区土壤分为自成土和运积土两种。自成土主要为赤红壤，广泛分布于山地、丘陵和台地。它是由于气候及生物条件的影响，常年高温多雨，化学风化及淋溶作用强烈，红色风化壳发育深厚，在其上不同成土过程而形成，属于深圳市地带型土壤。土壤构成剖面为 A-AB-B-C 型，呈红褐色。A 为耕作层或表层，B 为淀积层或心土层，C 为母质层。花岗岩赤红壤面积分布较广，母质风化层较厚，砂页岩母质风化层则普遍较薄。土壤表层有机质多在 2.0% 左右，而土壤流失严重的侵蚀赤红壤，表层有机质含量仅 0.2~0.4%，土壤中的磷、钾等矿物质含量高低因母质的不同而差异很大。土壤 5.0~6.0。耕型赤红壤由于耕作粗放，有机质分解快，其含量多数低于 1.0%。此外，磷、钾等含量，也因母质不同及施肥差异而相差甚大。

根据《深圳市土类空间分布图》（见图 2.2-7）以及国家土壤信息服务平台（<http://www.soil.csdb.cn/map/header/header.html>）查询到地块所在区域土壤类型为赤红壤，具体查询信息及土壤岩心照如图 2.2-8 所示。因此，本次调查砷参考深圳市地方标准《土壤环境背景值》（DB4403/T 68-2020）表 1 中砷在赤红壤中的背景值，即 55.1mg/kg。

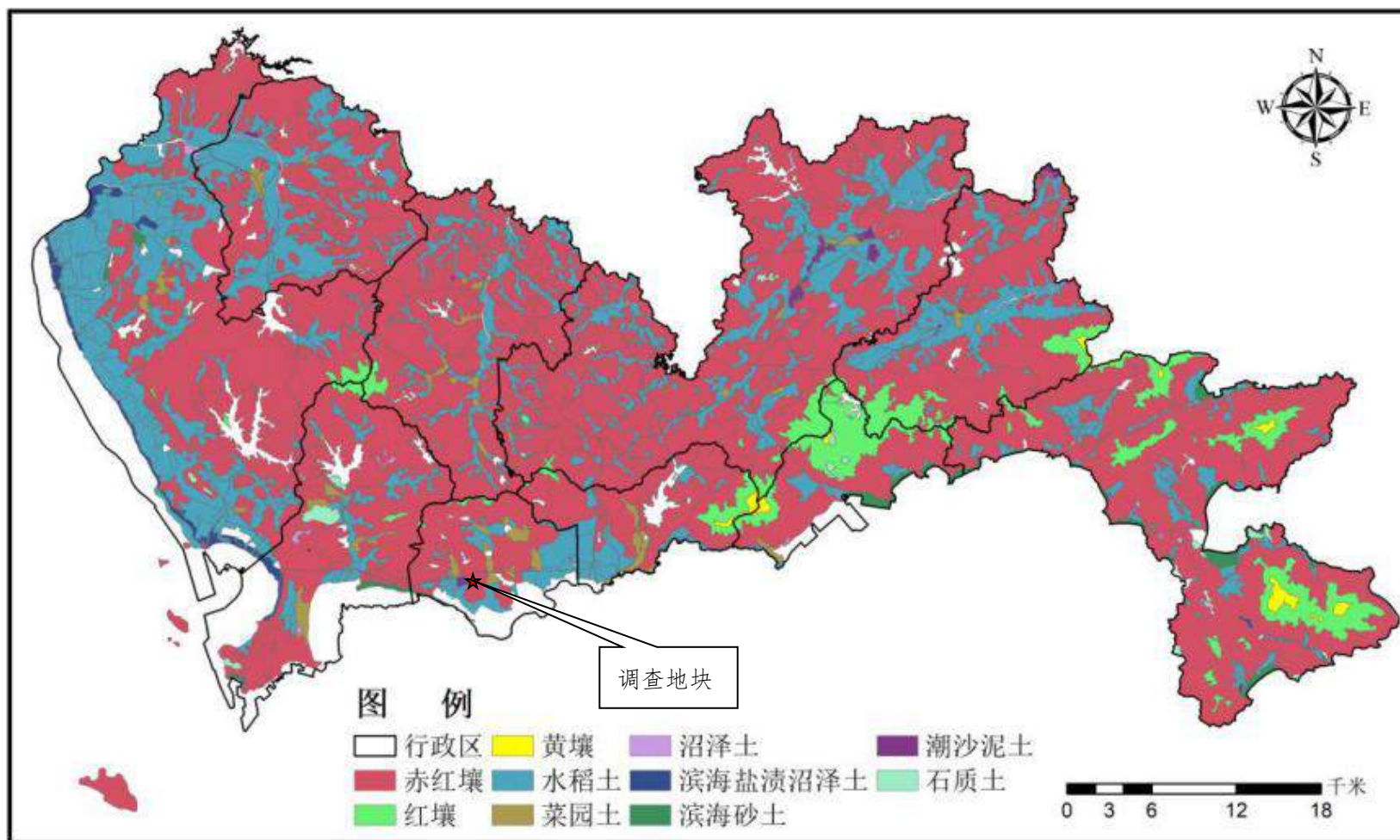


图 2.2-7 深圳市土类空间分布图

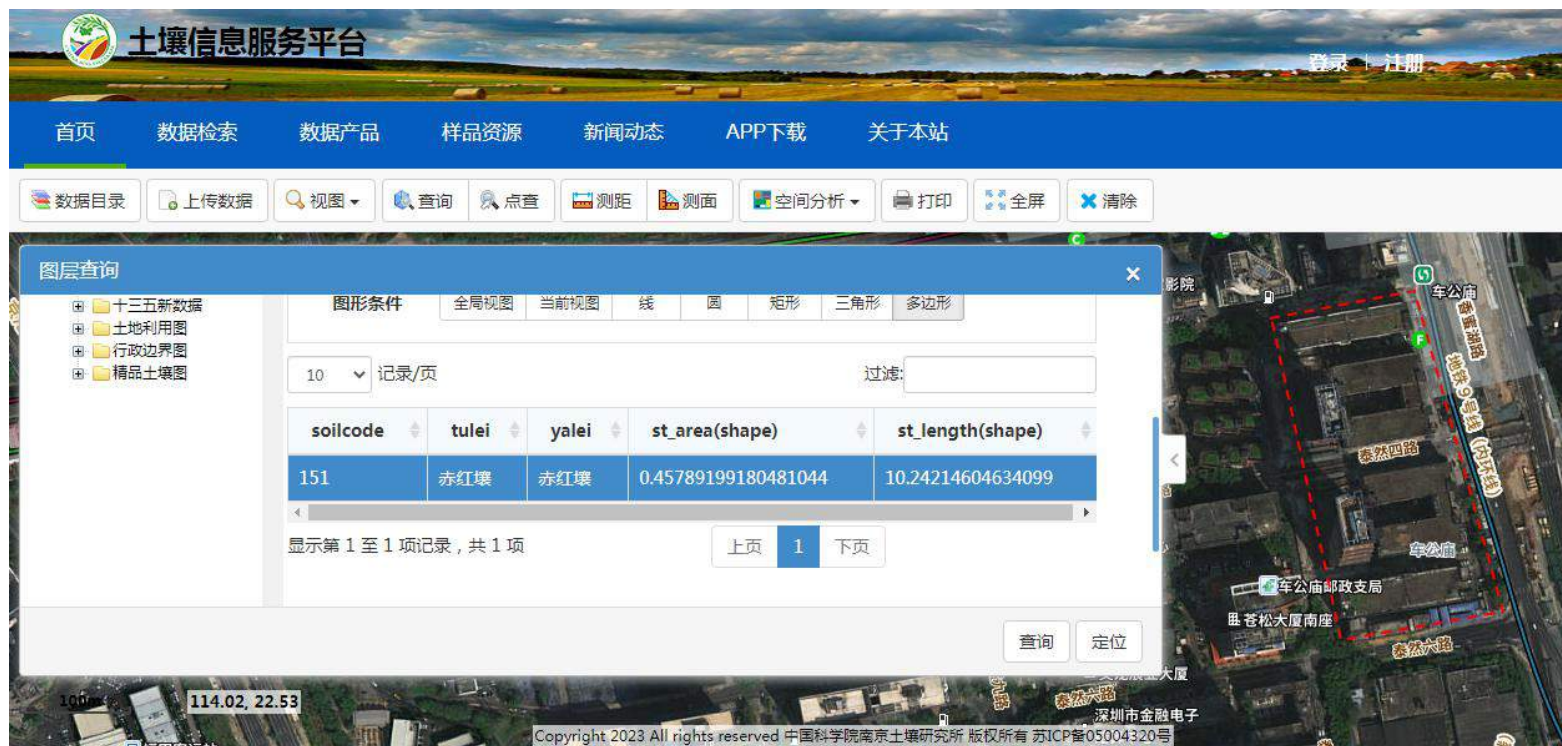


图 2.2-8 调查地块土壤类型查询结果图及土壤岩心照

2.2.6 区域发展概况

1988年车公庙项目开始筹建，初期车公庙工业区产业定位为“后厂加工”，以传统的“三来一补（来料加工、来样加工、来件装配、补偿贸易）、出口加工”为主的工业区，引入的产业主要为电子和纺织服装，2005年电子类已全部迁出。根据《深圳市福田区规划（1998-2010年）土地利用图》（图2.2-10）了解，地块1998年~2010年规划为三类居住用地、二类工业用地和配套设施用地。2010年前后，车公庙从工业区华丽转身为大型商务园区，从传统加工工业转变为现代高新科技产业聚集地。根据20世纪90年代车公庙泰然工业区照片（图2.2-9）了解，工业区建成至今主体建筑基本未发生变化。





图 2.2-9 90 年代车公庙泰然工业区照片

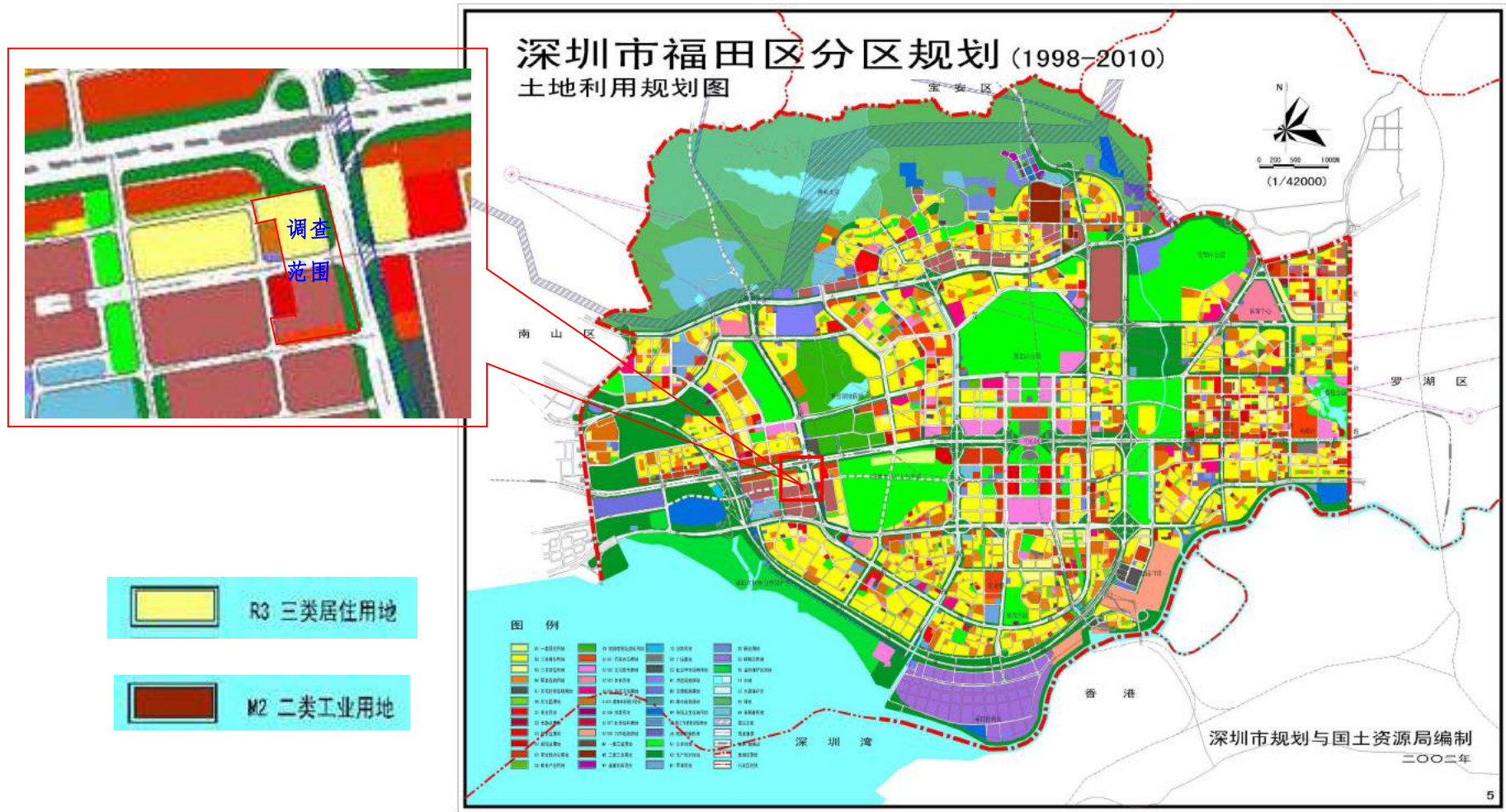


图2.2-10 深圳市福田区分区规划（1998-2010）土地利用规划图

根据《车公庙“未来之城”推出初步规划（2017年9月）》，车公庙工业区预打造“全球24小时”概念城区。该项目已纳入福田第三季度集中重点开工项目之一，项目建设有利于进一步加快车公庙片区升级改造，打造区域经济中心，打造宜业宜商的国际化先到城区标杆。该项目的实施将进一步提升片区形象和经济实力，为市民提供更好的工作和生活环境，为当地带来更多就业机会，促进经济繁荣。此外，该项目的建设也意味着该地区的交通和基础设施将进一步完善，为市民带来更多便利。

2.3 地块地址与水文地质情况

2.3.1 地质情况

本项目于2023年8月19日~2023年8月20日开展了现场快筛检测工作，现场对地块内土壤进行钻孔取样，根据钻探岩心样了解到，场地内表层土为赤红壤，土层厚度约3.5~4.0m，下层4~6m为沉积物层，7~8m为砂土层，现场未发现异常。





图 2.3-1 土壤岩心照

2.3.2 水文地质情况

本项目及周边均以市政自来水为供水水源，不开发利用地下水。场地内地下水根据其赋存介质的不同可分为孔隙水和基岩裂隙水两类。场地地下水接受大气降水垂向渗入补给和地表水及地下水侧向径流补给，与海水有弱水力联系。孔隙水主要赋存在①1素填土、④2粉细砂、④4砾砂、⑥6圆砾层中，其透水性较好，含水量较丰富，为强透水层，砂层由于受上下相对不透水层的阻隔具微承压性，主要接受大气降水补给，以渗流和蒸发方式排泄。基岩裂隙水赋存在强、中风化带的裂隙中，水量贫乏，其透水性受裂隙发育程度和贯通程度影响较大，赋水量及富水性呈空间上的不均匀性，为弱~中透水层。主要接受上部地下水的渗流补给，以渗流方式向低处排泄。

通过查询相关资料，结合地块钻探结果了解，地块内地下水埋深约1.8~2.2m，地下水大致呈北向南流趋势。

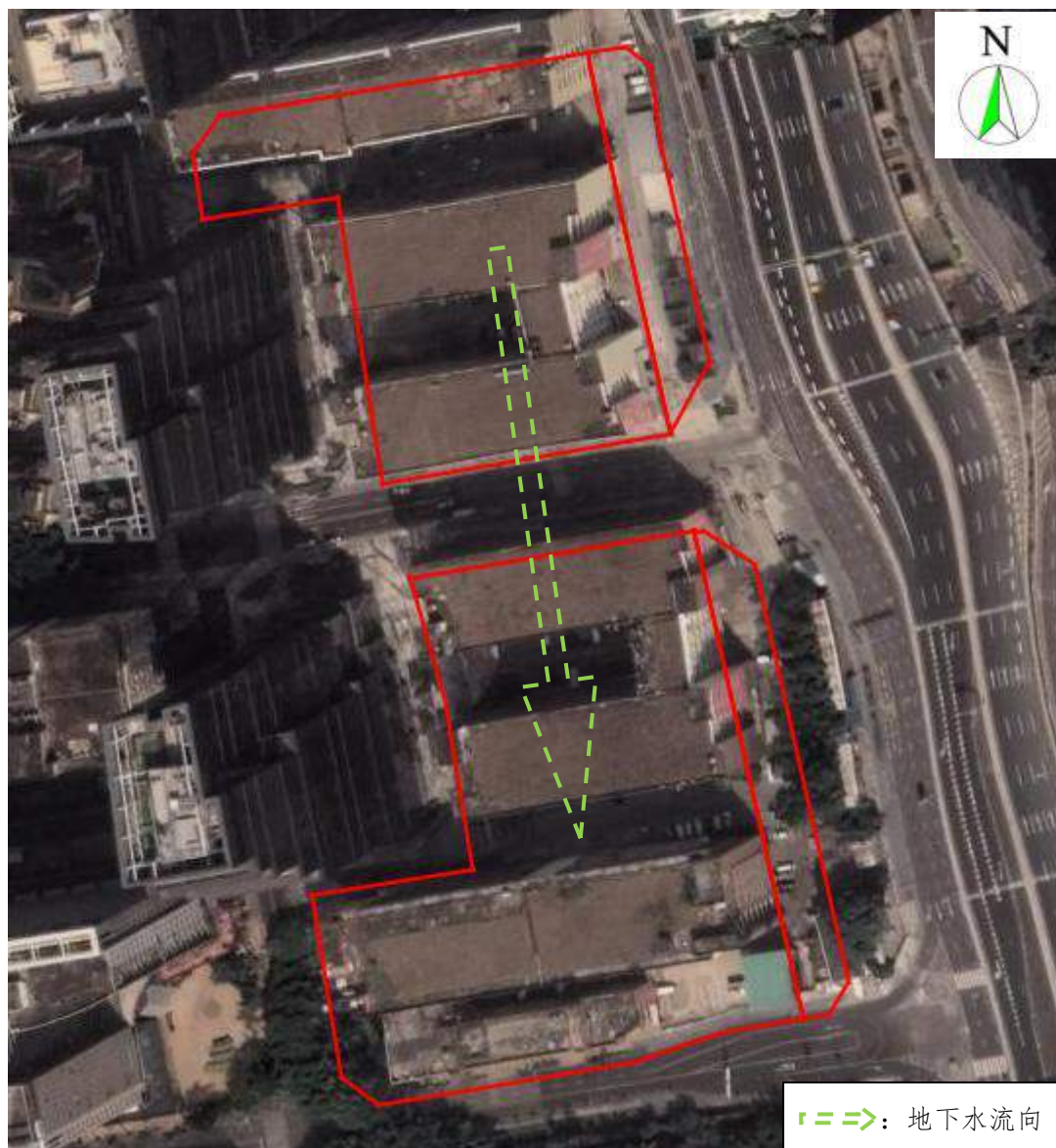


图2.3-2 地下水流向图

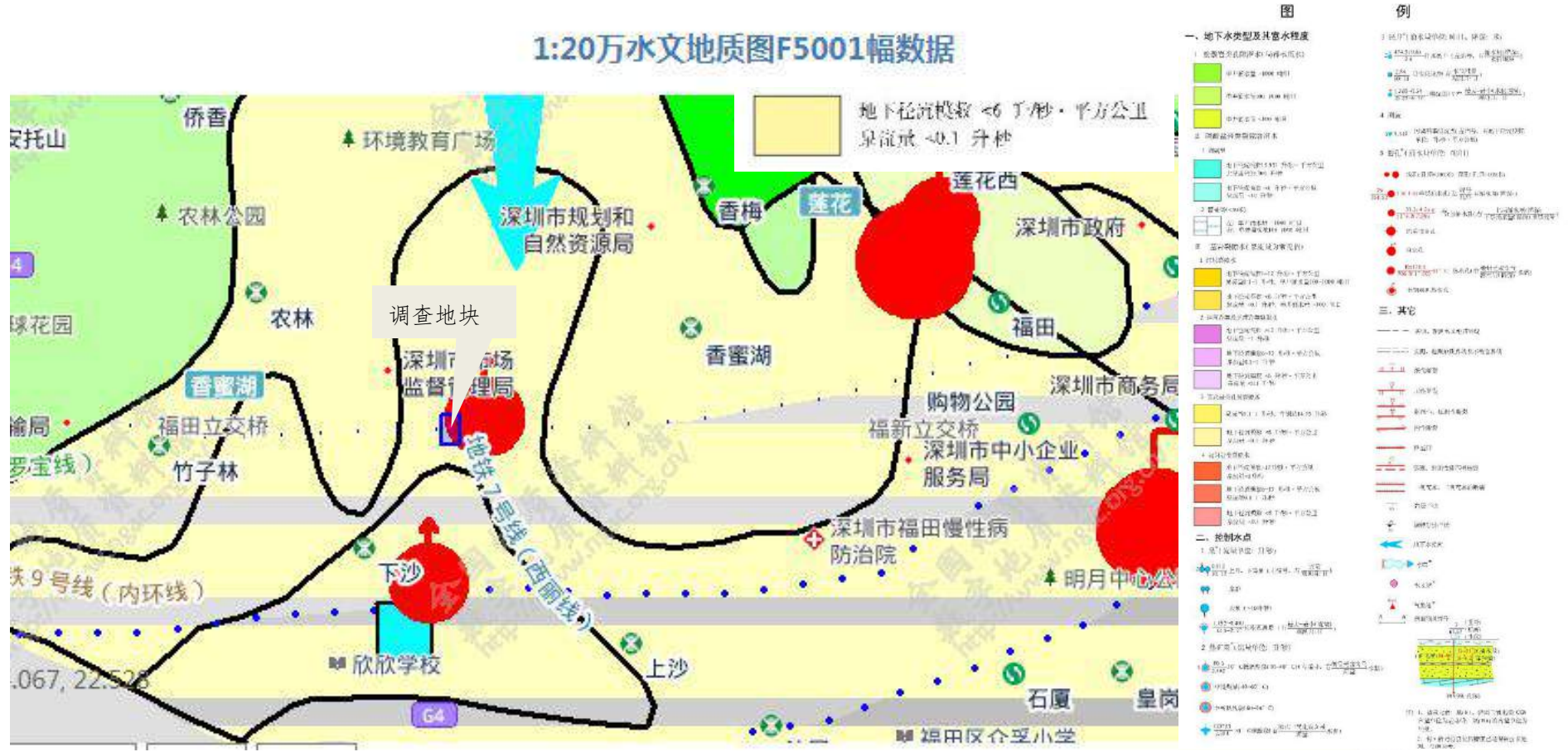


图 2.3-3 区域水文地质图

2.4 周边环境敏感目标

通过现场踏勘得知，调查地块周边 500m 范围内存在居民区、学校、地表水体等敏感目标，地块周边敏感目标信息汇总如下表 2.4-1 所示，地块周边敏感目标分布情况如下图 2.4-1 所示。

表 2.4-1 地块周边敏感目标分布情况表

序号	类型	敏感目标	方位	与本项目距离 (m)
1	居民区	泰然公寓区·泰康轩	W	98
2		泰然劲松小区	E	251
3	广场	创新科技广场	E	254
4		财富广场	N	333
5		博今商务广场	S	344

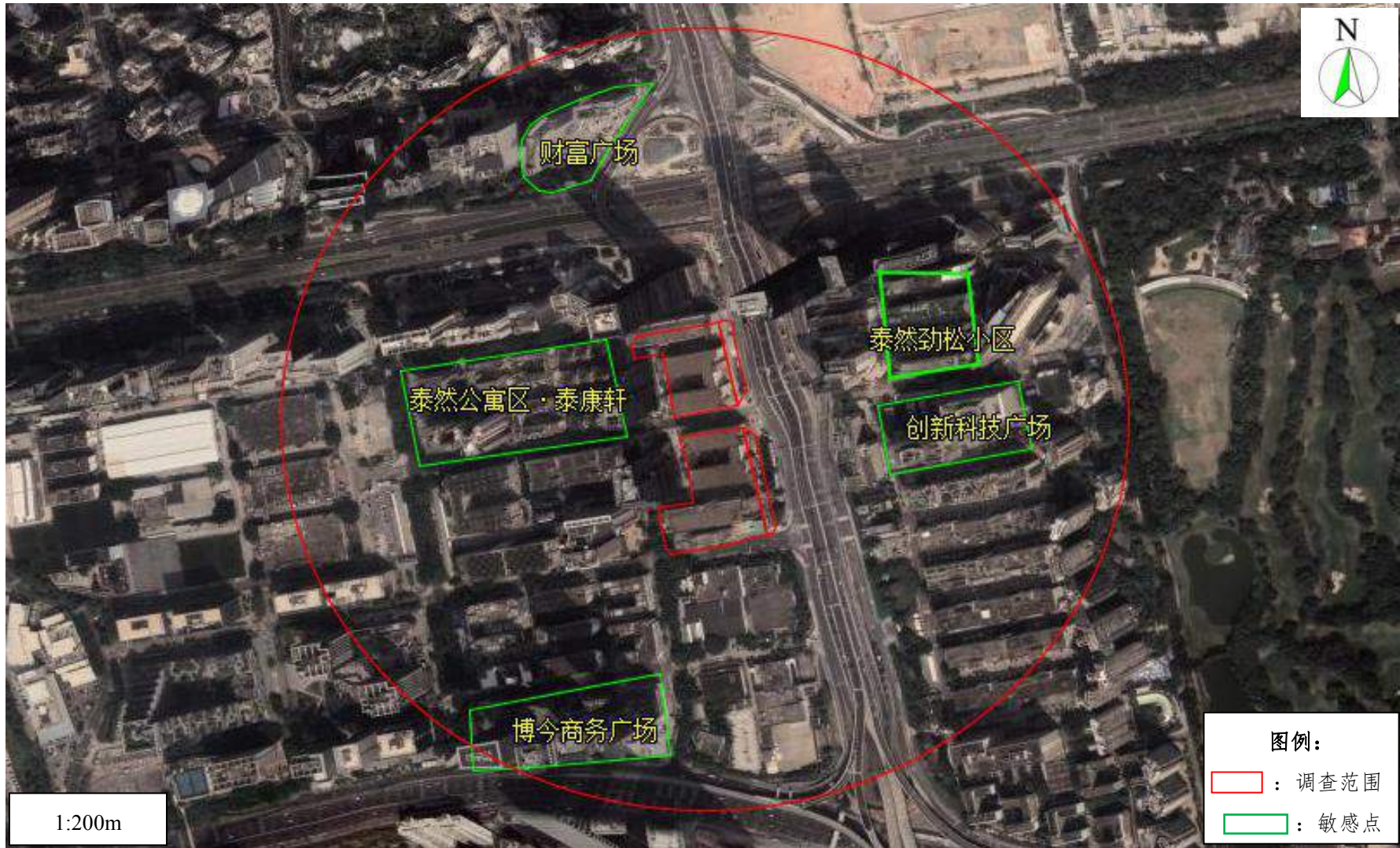


图 2.4-1 地块周边敏感目标分布情况

2.5 相邻地块使用现状和历史

2.5.1 相邻地块使用现状

东至香蜜湖路，西至泰然七路，北至深南大道公建带，南至泰然六路，泰然四路贯穿项目块。

地块周边情况见图 2.5-1：





图 2.5-1 相邻地块现场踏勘照片

2.5.2 相邻地块使用历史

结合相关资料和历史卫星影像可知，相邻地块的历史变化情况如下：

地块东侧：

2000 年~2014 年，紧邻街边绿化带，隔绿化带为香蜜湖路；

2014 年至今，绿化带平整建设为地铁车公庙站。

地块南侧：

2000 年至今一直为泰然六路，隔道路为杜邦中国集团有限公司；

地块西侧：

2013 年之前为泰然工业区厂房；

2014 年~2016 年，厂房拆除变为空地；

2016 年至今，修建为深业泰然立城。

地块北侧：

2002 年之前为空地，隔空地为深南大道；

2002 年，地块西北角新建本元大厦；

2014 年至今，深南大道改建，地块北侧地块平整修建为深铁置业大厦。

相邻地块历史卫星影像图见图 2.1-3。

第三章 地块污染识别

本项目前期调查于 2023 年 8 月开始，前期调查主要通过资料收集与分析、现场踏勘和人员访谈等方式开展，主要对地块的历史、现状和未来用地规划等信息进行整理分析，以掌握地块内主要构筑物的分布等，核实确定地块当前和历史上有无潜在污染源，判断是否需要进一步开展布点采样调查。

3.1 工作内容及方法

主要按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019），通过资料收集、对地块历史、现状和未来规划、生产活动相关内容等资料收集与分析、现场踏勘、人员访谈等形式，对与地块相关的生产过程进行分析，识别潜在的污染源和污染特征。

主要工作内容包括：

（1）资料收集与汇总分析：本次调查所获得和分析的资料包括企业和政府提供的关于地块及其周边地块信息、历史运营、规划等文件以及其他事实资料。

（2）现场踏勘和人员访谈：项目组于 2023 年 8 月进行了现场踏勘，现场踏勘对项目地块及其周边进行了详细的调查和记录，人员访谈是获得更为详细的地块历史运营情况。

（3）污染识别：根据资料收集、人员访谈和现场踏勘的成果，对地块的历史、现状和未来的使用情况以及与之相关的生产过程进行分析，识别地块潜在的污染状况、污染源和污染特征。

3.2 资料收集

为全面了解地块使用历史及现状、污染情况和土地利用规划等方面的信息，调查单位应组织专业技术人员通过土地使用权人、政府部门、周边村民、周边企业以及地块知情者等渠道对本地块相关资料进行搜集。

资料收集主要通过向委托方收集、信息检索、部门走访、电话咨询等途径，调阅、审查和目标地块相关的资料和信息。通过资料收集可以了解目标区域的自然环境、土壤监测、水文地质、气象条件、周边地块地勘报告、环评报告等资料。本次调查主要资料收集内容如表 4.1-1。

表 4.1-1 地块相关资料列表

序号	资料名称	年份	来源
1	《深圳经济特区土地使用合同书》深地合字（88）119号	1988	深圳市深业泰然新时代有限公司
2	市规划国土委关于批准《福田区沙头街道泰工业区第一更新单元城市更新单元规划》的通知	2013	深圳市深业泰然新时代有限公司
3	福田区沙头街道车公庙泰然工业区第一城市更新单元规划图	/	深圳市深业泰然新时代有限公司
4	《关于福田区沙头街道车公庙工业区第一更新单元城市更新单元规划修改（草案）的公示》	2016	深圳市深业泰然新时代有限公司
5	《车公庙泰然工业区第一更新单元一期项目环境影响报告书》	2014	深圳市深业泰然新时代有限公司
6	卫星历史影像图	2000-2022	谷歌地图

3.3 现场踏勘

3.3.1 现场踏勘

2023年8月，我司在对所收集地块资料进行整理分析的基础上对本地块进行现场踏勘，踏勘重点包括地块现状以及周边相邻区域使用情况。

（1）地块内现场踏勘

现场踏勘结果显示，调查地块现为泰然工贸园 201~207 栋工业厂房，其中 201 栋及 206 栋为 8 层，202~205 栋为 7 层，207 栋为 4 层。除 207 栋外，201-206 栋早期均已散售，产权分散。目前一层均作为商业用途使用，临街一

层主要为餐饮，园区内一层多为物流、网咖、餐饮等，二层及以上物业作为办公用途使用，楼上企业近几年已逐渐搬迁，现已空置。

地块内雨污管网分布图见图3.3-1。现场踏勘图片见图3.3-2。

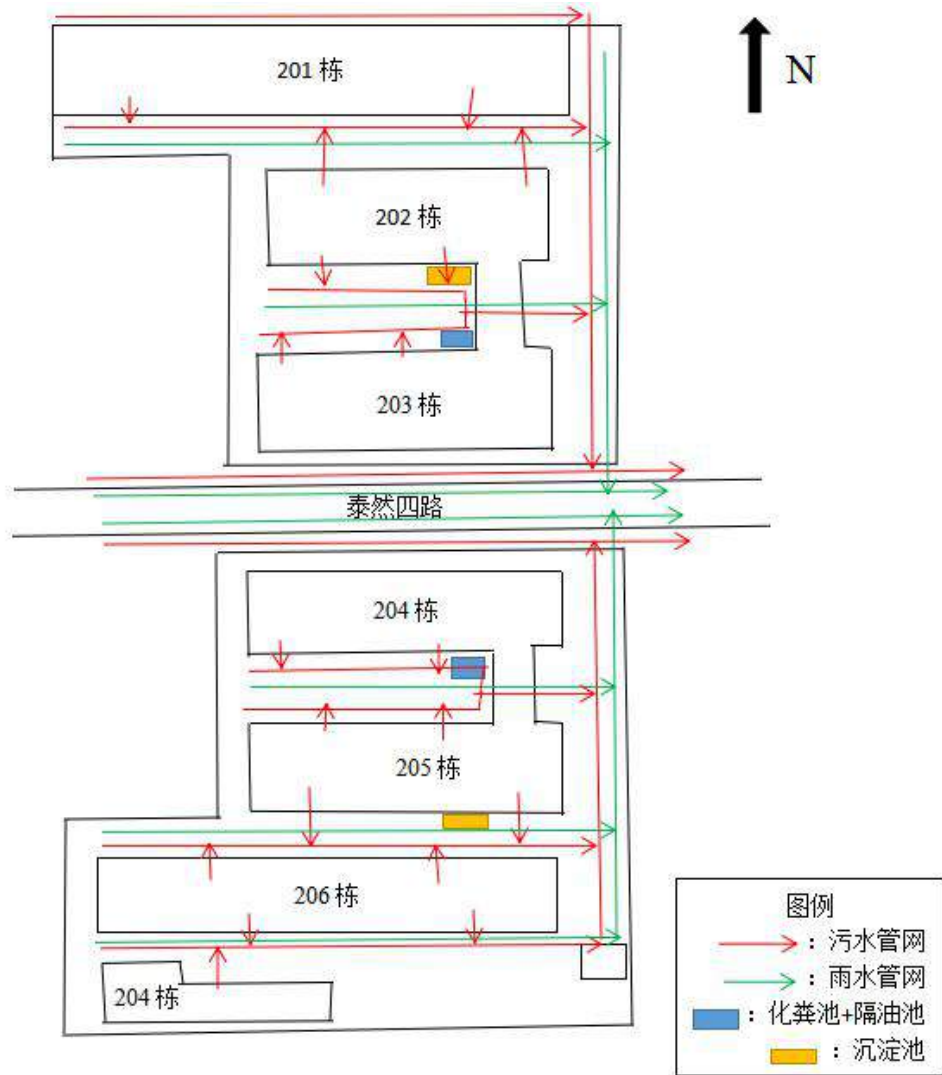
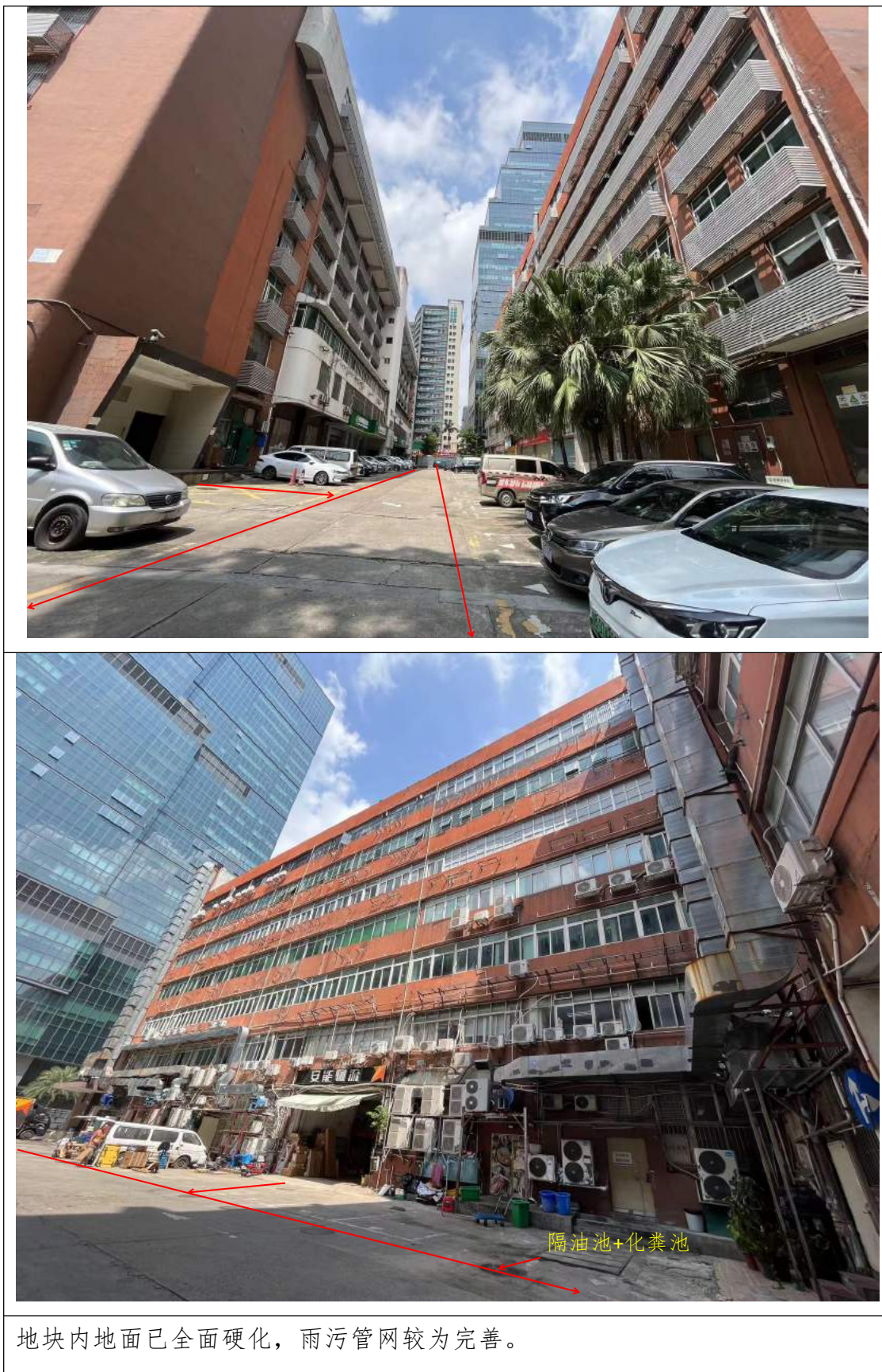


图 3.3-1 雨污管网分布图



地块内地面已全面硬化，雨污管网较为完善。

图 3.3-2 现场踏勘图

(2) 地块周边现场踏勘

通过对地块周边 500m 范围进行调查走访，地块 500m 范围内主要为居民区、泰然工贸园和商业大厦。地块 50m 范围内存在的企业主要为地块南侧杜邦中国集团有限公司，无土壤污染重点监管企业存在。地块周边 50m 范围现状图见图 3.3-2。

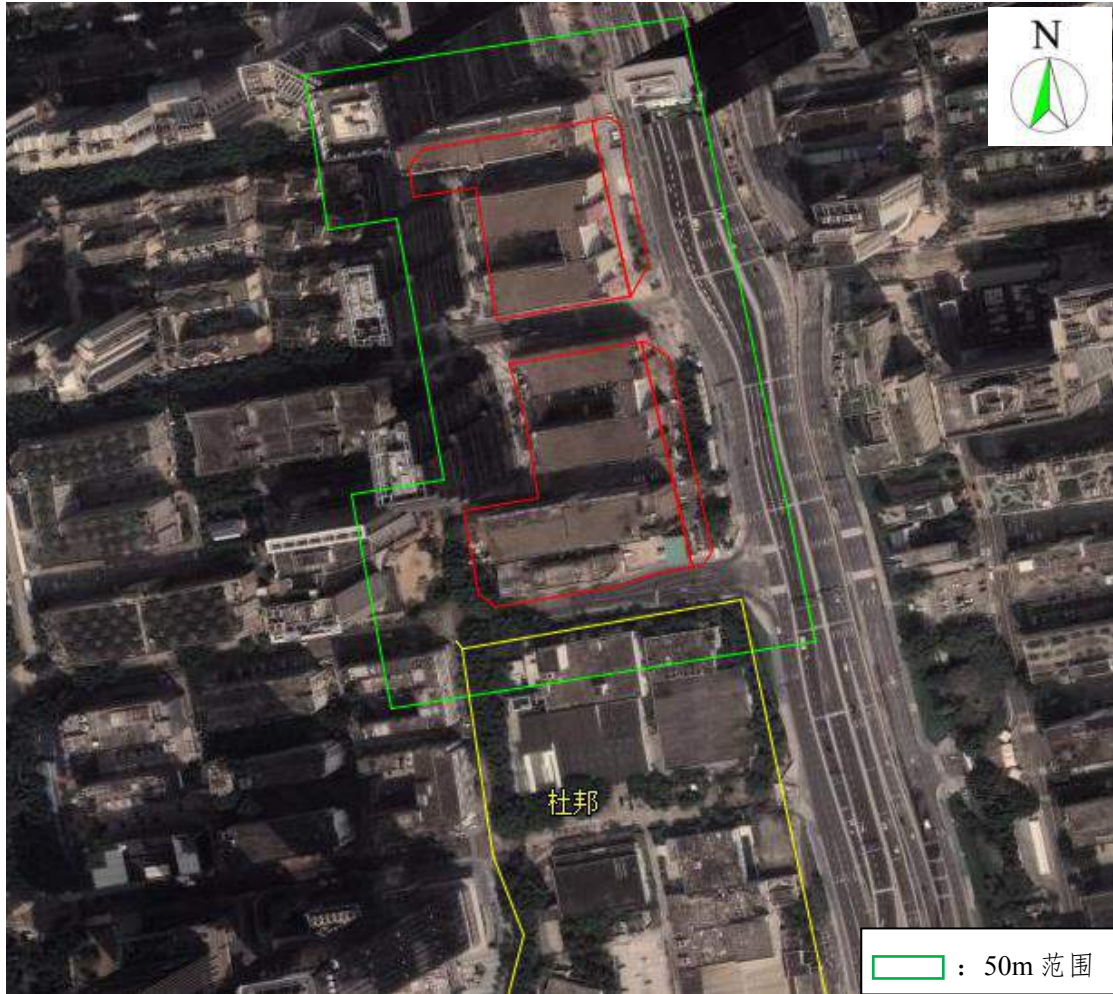


图 3.3-2 周边 50m 范围现状图

3.3.2 快筛验证

调查单位对资料收集、现场踏勘和人员访谈获取的相关资料信息进行汇总、整理和分析，确认该地块内不存在潜在污染源。根据《广东省建设用地土壤污染状况调查、风险评估及效果评估报告技术审查要点（试行）》（粤环办〔2020〕67号）及《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ25.1-

2019)、《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版)》的要求,若第一阶段调查确认地块内及周围区域当前和历史上均无可能的污染源,则认为地块的环境状况可以接受,调查活动可以结束,编制第一阶段土壤污染状况初步调查报告。

(1) 布点原则

对于历史上未包含上述重点区域建设内容且未发生过污染事故的生活和办公等其他区域,初步调查阶段可采取系统随机布点法和分区布点法,布设少量采样点位(工作单元原则上不超过 $100\text{m}\times 100\text{m}$),面积 $>5000\text{m}^2$ 的,至少布设3个采样点位。

(2) 点位布设

为进一步验证地块内土壤的环境质量,调查单位对该地块区域共布设4个快速筛查检测点位,针对现场调查时地块内的深层土壤开展现场VOCs和重金属快速筛查检测,本次筛查布设的土壤点位情况见图3.3-1。



图 3.3-1 土壤快筛点位采样分布图

地块筛查布设的土壤监测点位布置：

表 3.3-1 土壤监测点位布置

点位编号	地理坐标		采样深度	检测个数
	经度	纬度		
S1	114.028369°	22.532912°	0-8.0m	每 1 米样品，在其 1/3 和 2/3 处取样分析
S2	114.028191°	22.533314°	0-8.0m	
S3	114.027890°	22.534305°	0-8.0m	
S4	114.027648°	22.534648°	0-8.0m	

(3) 快筛检测

调查单位于 2023 年 8 月 19 日~8 月 20 日，采用 XRF、PID 等快速检测仪对点位土壤 VOCs 和重金属含量进行快速筛查检测。

快筛检测的流程及质控措施如下：

- ①XRF、PID 设备每日进出口登记和检查仪器状态；
- ②到达调查地块后，采用 GPS 定位器确定采样点位，采用钻机采取深层土壤，用铁铲、铁锹等工具对土壤进行取土，取样深度为每米土样的 1/3 和 2/3 处；
- ③用木铲去除土壤中与金属器材接触的部分，然后取 100~200g 置于自封袋中（上部留空），而后均匀土质，待 10min 左右土壤 VOC 气体挥发出来后，采用 PID 设备对准自封袋中上部气体进行快筛检测并读数，取最大值；
- ④同时，另取一部分土壤置于自封袋中进行均匀。平置均匀后而后用 XRF 对准自封袋进行金属快筛检测，直至稳定读数完毕和记录数据。
- ⑤采样前 XRF、PID 均提前进行校准。XRF 校准采样固定金属标准块进行校准和测定，PID 校准，采用洁净空气校准，直至读数为 0 后，再进行下一样品测试。

具体土壤重金属和 VOCs 快筛检测设备信息以及现场校准情况，如表

4.2-2 和表 4.2-3 所示，快筛检测设备校准质控符合相关技术要求。

表 4.2-2 土壤重金属和 VOCs 现场快筛设备信息一览表

设备名称	厂家	型号	国产/进口	购买时间	状态
XRF	美国尼通 NITON	C349	进口	2019 年	良好
PID	美国华瑞 RAE	C249-2	进口	2019 年	良好

表 4.2-3 土壤重金属现场快筛校准一览

检测项目	标准值 (mg/kg)	校准测定值 (mg/kg)	偏差 (%)	允许偏差 (%)	备注
2023 年 8 月 19 日					
铜	33.9	35	3.24	±20%	合格
镍	85	88	3.53	±20%	合格
砷	10.5	12	14.3	±20%	合格
铅	17.3	19	9.83	±20%	合格
镉	500	493	1.40	±20%	合格
锌	103	98	4.85	±20%	合格
铬	130	120	7.69	±20%	合格
汞	0.9	1	11.1	±20%	合格
2023 年 8 月 20 日					
铜	33.9	37	9.14	±20%	合格
镍	85	90	5.88	±20%	合格
砷	10.5	12	14.29	±20%	合格
铅	17.3	20	15.6	±20%	合格
镉	500	482	3.60	±20%	合格
锌	103	92	10.9	±20%	合格
铬	130	106	18.5	±20%	合格
汞	0.9	1.0	11.1	±20%	合格

3.4 人员访谈

本项目主要对深圳市自然资源和规划局福田管理局、深圳市生态环境局

福田管理局、沙头街道更新办、泰然物业、周边商户/居民等人员进行书面访谈，共收到反馈的访谈表 13 份（附件 3），本次调查访谈人的基本信息汇总如表 3.4-1 所示，人员访谈记录表详见附件，部分人员访谈过程见图 3.4-1。

表 3.4-1 人员访谈情况一览表

序号	受访者姓名	受访者身份	职务	访谈时间	联系方式	访谈方式	居住或工作年限	访谈人员合理性分析
1	刘小建	泰然工贸园客服部	客服员	2023.8.17	13723752936	面谈	5年	泰然工贸园工作人员，通过查阅资料及询问老员工等方式，了解地块历史发展信息
2	陈志纪	沙头街道办	科长	2023.8.22	18138289106	面谈	21年	工作21年之久，对调查地块历史变革较为了解
3	徐宏儒	煌达有限公司	经理	2023.8.17	13442180788	面谈	12年	园区内企业
4	王心玲	深圳市大洋好彩数码印刷有限公司	老板	2023.8.17	18188600955	面谈	9年	园区内企业
5	吴女士	附近商户	老板	2023.8.17	/	面谈	19年	园区内企业，且存在时间较长，对地块的及周边情况较为了解
6	蔡建军	深圳市车保汇汽修厂	总经理	2023.8.25	13798442691	电话访谈	9年	园区内企业
7	王浩	深圳市经纬科技有限公司	经理	2023.8.25	15219462321	电话访谈	11年	园区内企业
8	胡春林	深圳市欧普迅电子科技有限公司	经理	2023.8.26	13823243187	电话访谈	17年	园区内企业，且存在时间较长，对地块的及周边情况较为了解
9	张禧翀	深圳三环电子有限公司	经理	2023.8.26	18811868366	电话访谈	20年	园区内企业，且存在时间较长，对地块的及周边情况较为了解
10	刘小航	美杰新材料（深圳）有限公司	经理	2023.8.26	83896670	电话访谈	19年	园区内企业，且存在时间较长，对地块的及周边情况较为了解
11	朱支雪	福田区城市更新和土地管理局	科长	2023.10.16	17301995996	面谈	7年	对地块的发展历程及未来规划了解较为清楚

序号	受访者姓名	受访者身份	职务	访谈时间	联系方式	访谈方式	居住或工作年限	访谈人员合理性分析
12	蒋敏	福田区城市更新和土地管理局	科长	2023.10.16	83871812	面谈	7年	对地块的发展历程及未来规划了解较为清楚
13	梁璠	深圳市生态环境局福田管理局	工作人员	2023.10.17	16620793002	电话访谈	1年	通过查阅资料，对地块内历史企业概况了解详细



泰然工业区 垃圾中转站



沙头街道办



大洋好彩数码印刷店



泰然物业

小卖部

福田区城市更新和土地管理局

图 3.4-1 部分人员访谈现场照片

由访谈记录表中各受访人员的基本信息可知，各受访人员为等工作人员，对地块及周边用地的历史变更及现状情况比较熟悉，访谈人员了解到的信息对调查工作有较强的指导意义。根据书面及口头访谈结果，以及现场踏勘结果，得出地块主要信息如下：

(1) 地块 20 世纪 80 年代之前为农用地，20 世纪 80 年代末修建为泰然工业区。

(2) 工业区成立初期以轻工业加工为主，主要为电子、服装类，电子类加工不涉及电镀工艺，服装类生产多为代加工厂，不涉及水洗等工序，后期逐渐转化为办公场所，其中一楼主营餐饮、物流，二楼以上主要为各企业的办公场所，近几年已逐渐搬迁，现已空置。

(3) 地块内地下存在雨污管线、隔油池、化粪池等。

(4) 地块不存在固体废物堆放或填埋的区域。

(5) 地块不涉及有毒有害特性的原辅材料、产品、化学品以及危险废物等生产、贮存、装卸、使用、处理和处置。

(6) 地块及周边 500m 范围内历史及现状均未从事色金属矿采选、有色金属冶炼、石油加工、焦化、电镀、制革、印染、医药制造、铅酸蓄电池制造、废旧电子拆解和危险化学品生产、储存、使用等生产经营活动。地块南侧隔道路为杜邦中国集团有限公司。

3.5 地块内污染影响分析

根据人员访谈及历史影像图可知，地块 20 世纪 80 年代之前为农用地，80 年代末修建为泰然工业区。根据地块历史沿革可划分为以下阶段进行污染识别分析。

(1) 泰然工业区

调查地块在 20 世纪 80 年代末建设为泰然工业区，根据人员访谈信息了解到，工业区成立初期主要以软件开发、贸易、服装、电子加工业等轻工业为主，服装类主要为一些代加工厂，电子类加工不涉及电镀等工艺，基本不产生废水、废气。后期园区内加工型企业逐步搬迁，转化为办公类场所，不再涉及产品的生产与加工。

园区内企业历史沿革信息见表 3.5-1，园区一楼企业大致分布见图 3.5-1。

表 3.5-1 企业历史沿革信息统计表

序号	楼栋	楼层	入驻时间	企业名称	经营范围	产排污情况	备注
1	201栋	1层	2004.6-2016.7	深圳太辰光通信股份有限公司	光电器件及相关设备的研发、设计、生产、销售及技术咨询	无三废产生	办公场所，不涉及生产
2			2016.1-2023	深圳市深夜食堂餐饮管理有限公司	食品加工	厨房废水，油烟废气、厨余垃圾	/
3			2017.4-2023	深圳市星品汇餐饮文化有限公司	农副产品、生鲜冷冻食品、烟酒、饮料的销售；中、西餐制售；咖啡与饮品制售；日本料理制售	厨房废水，油烟废气、厨余垃圾	/
4			2003.1-2017.3	深圳市嘉旺餐饮连锁有限公司 泰然嘉旺城市快餐店	餐饮服务，预包装食品销售	厨房废水，油烟废气、厨余垃圾	/
5			2016.7-2023	深圳市嘉品餐饮服务管理有限公司	餐饮服务；中餐制售、凉菜制售	厨房废水，油烟废气、厨余垃圾	/
6			2007.12-2012.5	深圳市精简餐饮管理有限公司 精简牛肉馆	火锅	厨房废水，油烟废气、厨余垃圾	/
7			2016.9-2023	京东物流	物流运输	无三废产生	/
8		2层	2017.6-2022.3	银广厦集团有限公司	企业管理咨询；园林绿化工程；建筑材料、装饰材料的销售	无三废产生	/
9			2017.9-2022.5	深圳市崔丝塔娜科技有限公司	机械设备、五金产品、电子产品、仪器仪表、办公设备、计算机、软件及辅助设备的技术开发与销售	无三废产生	/
10			2017.3-2021.11	深圳市风蓝雨贸易有限公司	日用品、电子产品、工艺品的批发与销售；国内贸易；货物及技术的进出口业务	无三废产生	/

序号	楼栋	楼层	入驻时间	企业名称	经营范围	产排污情况	备注
11		3层	2001.4-2009.7	陈灵梅（赢家服饰）	服装、服饰、鞋帽、饰品、皮具、箱包、床上用品、纺织面料的生产	无三废产生	办公场所，不涉及生产
12			2018.11-2020.5	深圳市娜尔思时装有限公司	服装、服饰、珠宝、饰品、鞋帽、皮具、化妆品、床上用品的购销	无三废产生	/
13			2017.11-	深圳市汜熙商贸有限公司	国内贸易；经营进出口业务	无三废产生	
11		4层	2005.5	深圳市建南旅行社有限公司	国内旅游业务；出/入境旅游业务；边境旅游业务	无三废产生	/
12			2006.12	深圳市合进物流有限公司	货运代理、运输业	无三废产生	/
13			1999.9	深圳市雷特实业有限公司	化工产品、电子产品、五金产品的技术开发、销售；化工原料的购销	无三废产生	仅限办公
14			/	深圳市福田区红树林高尔夫球友俱乐部	/	无三废产生	/
15		5层	2014.7	深圳鑫起投资有限公司（深圳络创投资有限公司）	物业管理、自有物业租赁	无三废产生	/
16			2011.8	深圳市拓捷科技发展有限公司	光电产品、电子产品的销售及其它国内贸易	无三废产生	/
17		6层	2011.5	深圳市吉百盛装饰设计工程有限公司	公共建筑装饰和装修	无三废产生	/
18		7层	2007.12-2020.12	深圳市企创商务服务有限公司	园区管理服务；商务信息咨询；信息咨询服务等	无三废产生	/

序号	楼栋	楼层	入驻时间	企业名称	经营范围	产排污情况	备注
19			2007.9-2017.9	深圳宇恒科技有限公司	软件开发	无三废产生	/
20			2008.7-2018.7	深圳市景顺诚科技有限公司	软件开发	无三废产生	/
21			2009.7-2014.7	深圳市虎虎生威网络科技有限公司	计算机网络设备、电子产品、通讯产品、计算机软硬件的技术开发与销售	无三废产生	/
22			2007.8-2017.8	深圳市中电软件科技有限公司	软件开发	无三废产生	
16	202 栋	1层	2001.6-2023.5	深圳市日通汽车维修有限公司	二类汽车整车维修，汽车美容；汽车零配件销售	废机油及粘油手套抹布等	废机油及粘油抹布集中收集后，交有资质单位处理
17			2011.1-2023.5	深圳市金色年代网络有限公司 金色年代网吧	提供互联网上网服务	/	/
18			2016.12-2021.12	深圳市家香稻餐饮有限公司	中餐制售	厨房废水，油烟废气、厨余垃圾	/
19			2014.6-2022.3	深圳市福田区一品鲜香苑餐厅	中餐制售	厨房废水，油烟废气、厨余垃圾	/
20			2016.8-2023.5	深圳市福田区依维视觉摄影体验店	提供摄影服务	无三废产生	/
21		2层	2018.4-2020.4	深圳威尔思商业管理有限公司	企业管理策划；市场信息咨询、商务信息咨询、商业信息咨询、企业管理咨询等	无三废产生	/

序号	楼栋	楼层	入驻时间	企业名称	经营范围	产排污情况	备注
22			2005.4-2021.2	富德龙贸易（深圳）有限公司	从事纺织品、服装及其原料、体育用球、体育器材、运动鞋及其配套件的批发、进出口	无三废产生	/
23			2001.12-2017.6	深圳市福田区西豪汽车配件贸易行	汽车配件购销	无三废产生	/
24			2014.5-2019.5	深圳市俏梦琪服饰有限公司	服饰、服装、纺织品、纺织面料、服装辅料、布料的销售	无三废产生	/
25		3层	1997.7-2012.7	深圳市和发实业有限公司	通用航空和无人机的技术培训；销售第一类、第二类医疗器械	无三废产生	/
26	2016.12-2021.12		深圳市中粤盛实业有限公司	国内贸易；经营进出口业务	无三废产生	/	
27		4层	2002.9-2012.9	深圳市中讯天创通信有限公司	软件开发	无三废产生	/
28			2012.7-2017.6	深圳大米时代科技有限公司	信息服务业务	无三废产生	/
29			2008.8-2018.8	深圳市宝烨通讯科技有限公司	通讯产品、数码产品、电子产品的技术开发与销售；国内贸易	无三废产生	/
30			2016.11-2021.11	深圳市喜鹊创意文化有限公司	文化活动策划；从事广告业务；企业形象策划；企业品牌形象策划	无三废产生	/
31		5层	2018.9-2020.8	深圳市辰一设计有限公司	室内装饰设计；园林景观设计；企业形象策划	无三废产生	/
32			2016.1-2021.1	深圳市玉美服饰供应链有限公司	服装、服饰、鞋帽、箱包、面料里布、床上用品的设计与销售	无三废产生	/
33		6层	1998-2018	深圳泰然实业股份有限公司	园区房屋租赁管理及配套服务	无三废产生	/

序号	楼栋	楼层	入驻时间	企业名称	经营范围	产排污情况	备注
34			2016.1-2021.1	深圳飞昂科技有限公司	电子产品、通讯设备、数码产品、无人机的技术开发与销售	无三废产生	/
35			2013.4-2018.4	深圳市奇迹光触技术有限公司	电子触控产品的技术开发及销售	无三废产生	/
36			2016.11-2021.11	深圳前海天成一资产管理有限公司	物业管理	无三废产生	/
37		7层	2015.4-2020.4	深圳市鸿洋创盈投资管理有限公司	投资管理、投资顾问、投资咨询	无三废产生	/
38			2017.1-2022.1	深圳市美萌萌科技有限公司	软件开发	无三废产生	/
39			203栋	1层	2007.9-2015.7	深圳家乐缘餐饮顾问有限公司	餐饮服务；食品仓储、食品配送；预包装食品的销售，干货、调味料、粮油的销售
40	2008.11-2023	深圳市福田区楚味堂酒楼			中餐制售	厨房废水，油烟废气、厨余垃圾	/
41	2004.3-2014.9	深圳市千色店贸易行			服装、鞋、头饰、手袋的购销；国内商业、物资供销业	无三废产生	/
42	2007.12-2018.7	深圳市福田区蒙自源车公庙饮食店			中餐制售	厨房废水，油烟废气、厨余垃圾	/
43	2009.11-2012.6	深圳市福田区左转服饰店			服饰、服装购销	无三废产生	/
44	2018.1-2023	深圳市福田区大签门串串火锅店			中餐制售；冷食制售；饮品制售	厨房废水，油烟废气、厨余垃圾	/

序号	楼栋	楼层	入驻时间	企业名称	经营范围	产排污情况	备注
45			2006.12-2016.12	深圳市豪迈实业发展有限公司 (豪迈家具展销中心)	办公用品、家私的销售	无三废产生	本场地内为家具展销中心
46		2层	2013.6-2018.6	深圳歌声会文化艺术实业有限公司	量贩式 KTV; 投资文化产业	无三废产生	/
47	2018.9-2021.3.		深圳市和德商务服务有限公司	商务信息咨询; 物业管理; 自有物业租赁	无三废产生	/	
48	2011.3-2018.9		深圳市爱奈儿电子商务有限公司	从事服装、饰品、鞋帽、箱包的网上销售	无三废产生	/	
49	2019.9-2022.		深圳市祥远传媒文化有限公司	文化艺术交流策划、展览展示策划、礼仪策划; 个人形象策划; 从事广告业务	无三废产生	/	
50		3层	2017.12-2022.12	深圳市千代科技有限公司	网络技术开发; 运动 DV、蓝牙耳机、手机配件、电子数码产品、电脑及周边配件、集成电路的研发及销售	无三废产生	/
51	2017.3-2022.3		深圳市卿卿景观设计工作室	园林设计; 景观规划; 施工图设计	无三废产生		
52	2017.8-2022.8		深圳市优乐互娱传媒有限公司	电影制作、发行; 剧本创作; 广播电视节目制作、发行; 唱片制作	无三废产生	/	
53	2017.7-2019.8		深圳市奥企文化发展有限公司	包装服务; 货物进出口; 互联网销售	无三废产生	/	
54		4层	2011.12-2021.12	深圳市金点石贸易有限公司	网上从事电子产品的销售及其他国内贸易	无三废产生	/
55	2010.1-2020.1		深圳市融邦投资控股有限公司	投资咨询, 信息咨询, 企业管理咨询, 投资管理	无三废产生	/	

序号	楼栋	楼层	入驻时间	企业名称	经营范围	产排污情况	备注	
56		5层	2005.7-2010.7	深圳鑫海轻纺有限公司	生产经营各种新材料服装、床上用品	固废	/	
57			2014.8-2020.12	深圳市承达通讯有限公司	通信器材的购销及其他国内贸易	无三废产生	/	
58		6层	1999.1-2005.6	晶峰电子有限公司	电子元器件加工、销售	固废	/	
59			2009.9-2016.3	深圳市飞海贸易有限公司	国内贸易、服装批发	无三废产生	/	
60			2007.5-2012.5	深圳市博灏源科技有限公司	电子产品的技术开发与销售及其它国内贸易	无三废产生	/	
61			2018.1-2022.11	盛金隆科技（深圳）有限公司	计算机软硬件、数码产品、电子产品、办公用品、五金产品、电子元器件、电子配件的批发、进出口及相关配套业务	无三废产生	/	
62			7层	2007.2-2017.2	深圳市经纬科技有限公司	银行耗材销售、房屋租赁管理服务	无三废产生	/
63		2015.4-2020.4		深圳云鼎电商资源管理有限公司	经营电子商务；国内贸易；货物及技术进出口	无三废产生	/	
64		204栋	1层	2005.1-2017.6	深圳市新食界餐饮管理有限公司	粥、粉、面食、风味小吃、中西餐制售	厨房废水，油烟废气、厨余垃圾	一楼主营餐饮业
65				2004.8-2017.6	深圳市湘满人间湘味馆	中餐制售	厨房废水，油烟废气、厨余垃圾	/
66				2004.3-2014.7	深圳市福田区湘院子餐馆	中餐制售	厨房废水，油烟废气、厨余垃圾	/
67				2014.3-2021.4	深圳市晋膳餐饮管理有限公司	餐饮管理;中餐制售	厨房废水，油烟废气、厨余垃圾	/

序号	楼栋	楼层	入驻时间	企业名称	经营范围	产排污情况	备注
68			2015.3-2021.3	深圳市福田区食甲天下餐饮店	中西餐制售, 糕点制售; 饮品制售	厨房废水, 油烟废气、厨余垃圾	/
69			2010.3-2023.10	深圳市大洋好彩数码印刷有限公司	复印、影印、打印	固废	/
70		2层	-2023	米兰婚纱摄影	婚纱摄影	无三废产生	/
71			2014.4-2020.11	深圳市爱瑞古德科技有限公司	软件开发及销售	无三废产生	/
72			2014.4-2021.1	深圳墨首堂生物科技有限公司	生活美容服务; 保健食品销售; 医护人员防护用品生产(II类医疗器械); 医用口罩零售; 医用口罩批发	无三废产生	/
73			2007.5-2017.5	深圳德利经典科技有限公司	医用口罩批发; 医用口罩零售; 食品销售	无三废产生	/
74			2011.6-2016.6	深圳市福田区德利诚办公用品商行	办公用品及耗材购销	无三废产生	/
75			3	2005.4-2015.4	深圳远鹏装饰集团有限公司	建筑装饰的设计及相关设计信息咨询服务; 木制品、家具、建筑装饰软饰品的设计与销售	无三废产生
76		2015.1-2020.1		深圳市颂到家电子商务有限公司	滋补保健类中药材的销售、康智能终端设备的研发、生产、租赁、销售; 网络商务服务	无三废产生	/
77		4层	2014.7-2019.7	深圳前海云集品电子商务有限公司	跨境电商	无三废产生	/
78			1996.4-2011.4	深圳市迪科系统集成有限公司	电子控制系统的技术开发、电子计算机软件及网络的技术开发	无三废产生	/

序号	楼栋	楼层	入驻时间	企业名称	经营范围	产排污情况	备注	
79		5层	1997.12-2012.12	深圳市盛富实业有限公司	国内商业、物资供销业	无三废产生	/	
80			2016.5-2021.5	深圳市乡慧农业科技有限公司	第二类增值电信业务中的信息服务业务；预包装食品的销售	无三废产生	/	
81			2001.7-2012.5	深圳联达时装有限公司制衣厂	加工、生产丝绸、棉、麻及混纺面料的服装和相关的服装、服饰、辅料。	固废	/	
82			2016.1-2021.1	深圳市思想家酒店投资有限公司	为酒店提供管理服务管理；酒店用品、床上用品、工艺礼品、家具家电、电子产品的销售	无三废产生	/	
83		7	2022.7-2023	深圳市倾城舞蹈文化有限责任公司	舞蹈艺术、美术、音乐培训	无三废产生	/	
84			2003.4-2013.4	深圳市美渲纸业有限公司	纸张、纸制品、包装材料的销售	无三废产生	/	
85			2003.7-2020.12	深圳市中古实业发展有限公司	服装、家具产品的销售	无三废产生		
86			2005.7-2015.7	深圳市琥珀图文设计有限公司	电脑图文设计制作，动画设计，多媒体设计	无三废产生	/	
87		205栋	1层	2006.3-2016.9	深圳小时代网咖网络服务有限公司	网络技术开发（不含限制项目）；提供互联网上网服务	无三废产生	/
88				2021.4-2022.4	深圳市松哥油焖大虾餐饮管理有限公司	餐饮服务	厨房废水，油烟废气、厨余垃圾	/
89				2018.11-2023.1	深圳市闪电餐饮管理有限公司	餐饮服务	厨房废水，油烟废气、厨余垃圾	/

序号	楼栋	楼层	入驻时间	企业名称	经营范围	产排污情况	备注
90			2015.11-2020.11	深圳市福田区风味小厨时尚快餐店	中餐制售	废水、废气、固废	/
91			2014.4-2023.4	深圳市瑞佳申通快递有限公司	国内快递服务	无三废产生	/
92			2014-2023.5	车宝汇汽修厂	二类汽车整车维修，汽车美容；汽车零配件销售	废机油及粘油手套抹布等	废机油及粘油抹布集中收集后，交有资质单位处理
93			2014.12-2022.12	深圳市大野汽车销售服务有限公司	汽车、二手车、汽车配件、汽车装饰用品销售	无三废产生	
94			2014.4-2023.3	深圳市宅急送快运有限公司	国内快递，道路普通货物运输	无三废产生	/
95		2层	2011.9-2021.9	深圳市国信伯乐股权投资管理有限公司	股权投资管理、股权投资	无三废产生	/
96			2005.3-2017.12	深圳市美安福物业管理有限公司	物业服务、房地产经纪	无三废产生	/
97		3层	2007.12-2017.12	深圳市五合盛视科技有限公司	电子产品的科技开发；兴办实业	无三废产生	/
98			2007.3-2019.7	上海建通工程建设有限公司深圳分公司	建设工程监理	无三废产生	/
99			2003.3-2018.3	深圳市和浩实业发展有限公司	自有房屋租赁	无三废产生	/
100		4层	2007.12-2017.12	德厨贸易（深圳）有限公司	厨房用具的批发、佣金代理进出口及相关配套业务	无三废产生	/

序号	楼栋	楼层	入驻时间	企业名称	经营范围	产排污情况	备注
101			2014.4-2020.12	深圳市易泰赢讯信息技术有限公司	计算机软件开发、销售；计算机及配件的销售、技术咨询	无三废产生	/
102			2003.5-2009.11	深圳市易居实业发展有限公司	定型包装食品批发	无三废产生	/
103			2006.9-2016.9	深圳市旭皓科技有限公司	电子产品的技术开发及购销，国内商业、物资供销业	无三废产生	/
104			2003.8-2017.6	深圳太乙食品有限公司福田办事处	代表本公司开展业务联络，不直接从事经营活动	无三废产生	/
105		5层	2003.7-2019.1	沐兰艺术（深圳）有限公司	生产经营服装，设计开发人造首饰、室内装饰品、工艺品、皮具	无三废产生	/
106		6层	2005.9-2015.9	深圳市欧普讯电子科技有限公司	电子元器件、电子产品购销	无三废产生	/
107	2005.1-2008.1		香港盈鸿有限公司深圳代表处	从事轻工艺品业务的联络活动，不直接从事经营	无三废产生	/	
108	2005.9-2019.6		深圳市茂源日晖发展有限公司	电子科技产品领域内的技术开发	无三废产生	/	
109		7层	2005.3-2015.3	深圳市南乡子服饰有限公司	服装、工艺礼品、电子产品的销售	无三废产生	/
110	2006.8-2016.8		深圳驰玛表业有限公司	从事陶瓷材料手表及陶瓷手表外观件的批发、进出口及相关配套业务	无三废产生	/	
111	2007.8-2016.7		深圳锦田企业管理顾问有限公司	企业管理顾问、投资咨询、市场营销策划	无三废产生	/	
112	2004.8-2014.8		深圳三环电子有限公司	电子元器件的生产；无源器件、光通信器件、光模块的研发、生产、销售	无三废产生	仅限办公	

序号	楼栋	楼层	入驻时间	企业名称	经营范围	产排污情况	备注	
113	206 栋	1层	2002.4-2023.10	深圳市邮政局	银行	无三废产生	/	
114		2层	2022.4-2023.10	深圳市邮政局	银行	无三废产生	/	
115		3层	2014.6-2019.6	深圳天弘财富投资管理有限公司	投资咨询；财务咨询	无三废产生	/	
116			2014.2-2019.2	深圳康康文化传媒有限公司	影视服务	无三废产生	/	
117			2001.10-2016.10	深圳市雷盾电器有限公司	通信设备、电子产品、数码电器、防雷避雷设备、自动化控制设备产品的销售	无三废产生	/	
118		4层	2019.3-2021.3	深圳市大福来实业集团有限公司	有色金属、金属材料的销售	无三废产生	仅限办公	
119		5层	2004.9-2014.9	深圳共联实业发展有限公司	玻璃制品销售及其他国内贸易	无三废产生	/	
120		7层	1991.4-2004.1	深圳中颖海富时装来料加工厂	加工各种针织服装、丝绸服装	固废	/	
121		8层	2007.9-2017.9	深圳市泰空星网络有限公司	通信计算机硬件、软件、电视监控设备、通信器材的购销；计算机通信网络工程、监视系统工程的技术设计	无三废产生	/	
122			2006.9-2016.9	深圳市雷盾电器有限公司	计算机软硬件的开发、销售、租赁；信息咨询	无三废产生		
123		207 栋	1层	2007.10	深圳市爱勤物业管理有限公司	园林绿化；劳务派遣；机动车停放服务；物业管理	无三废产生	/

序号	楼栋	楼层	入驻时间	企业名称	经营范围	产排污情况	备注
124			2015.12	深圳市新鲜味餐饮管理有限公司	餐饮服务	厨房废水, 油烟废气、厨余垃圾	/
125		1-3 层		泰然集团办公区	/	无三废产生	/
126		3 层	1999.1-2004.1	广东银线通信科技有限公司深圳分公司	电子产品的购销; 经济信息咨询	无三废产生	/
127			1999.1-2008.6	广州市长润银河信息有限公司深圳分公司	计算机、通讯设备、电源的技术开发	无三废产生	/
128		4 层	1999.11-2002.2	深圳市奥士通电子有限公司	国内商业、物资供销业	无三废产生	/
129			1999.4-2009.4	深圳市普力得电子有限公司	电子产品的购销及其它国内商业、物资供销业	无三废产生	/

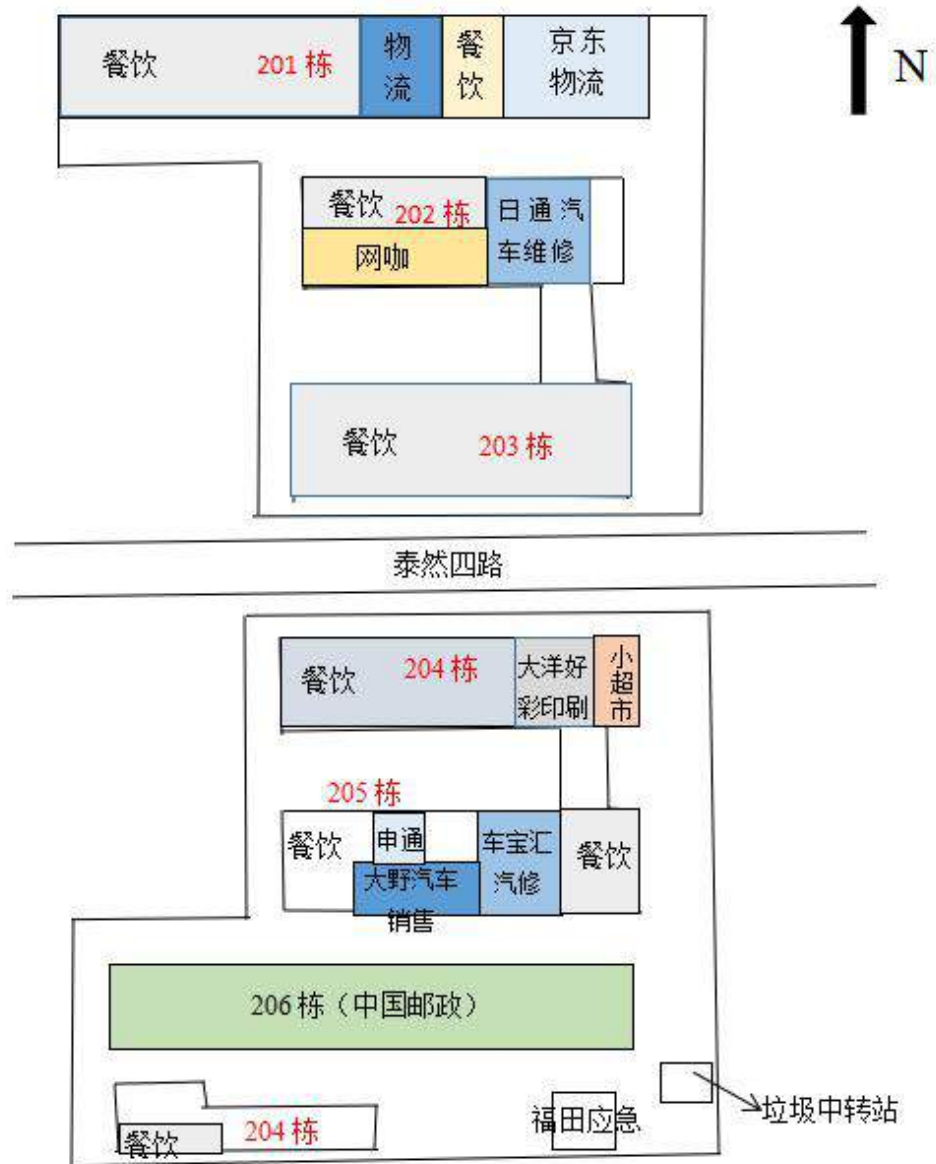


图 3.5-1 一楼企业分布图

根据园区内企业历史沿革信息表 3.5-1 可知，园区内一楼主要为**餐饮类**、**网咖**、**物流运输类**、**汽修类**（深圳市日通汽车维修有限公司、车宝汇汽修厂）等，厂房二楼及以上主要为**软件开发**、**贸易交流**，**服装加工类**（深圳联时达时装有限公司、深圳鑫海轻纺有限公司），**印刷类**（深圳市大洋好彩数码印刷有限公司），**电子产品加工类**等。其中软件开发、贸易交流、网咖及**物流运输类**基本不会对地块内土壤和地下水产生影响。

汽修类

园区内汽修类企业主要为深圳市日通汽车维修有限公司和车宝汇汽修厂，具体信息如下：

1) 企业概况

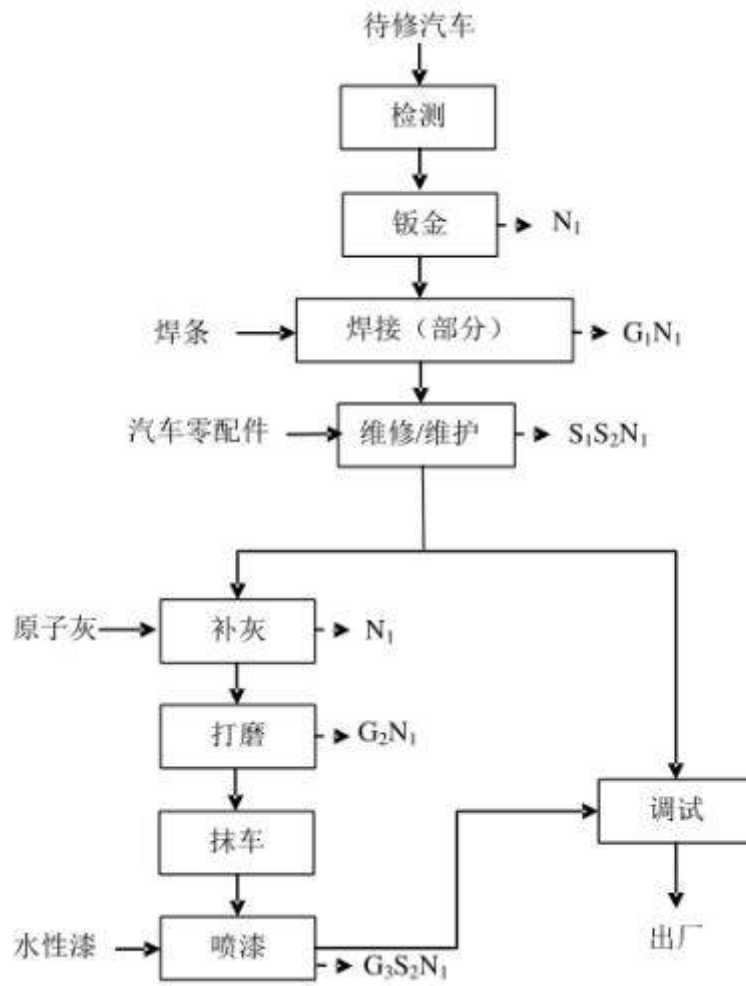
深圳市日通汽车维修有限公司成立于 2001-06-19，位于深圳市福田区深南路车公庙工业区 202 栋 1 层(东 6-12B)，企业法人丁权旺，企业经营范围：二类汽车整车维修，汽车美容。

车宝汇汽修厂于 2014-03-31 注册成立，法人：蔡建军，位于深圳市福田区深南路车公庙工业区车公庙厂房 205 栋 1-2 层-1 层东边 105，主要二类汽车整车维修，汽车美容。

两企业为同一行业，且生产经营范围一致，其生产工艺也相似，因此本次调查以其中一家为主进行污染识别分析。

2) 工艺流程

汽车修护与维护的工艺流程如下：



生产工艺说明：

项目主要为汽车整车维修和维护，待修车进厂后，经过检查找出车辆故障原因，如果车外表有碰撞凹凸位置，经钣金工艺敲平后，车辆需要焊接的部位进行焊接；进行修理或更换汽车零件，以及部分车辆需要在厂区内进行更换机油；不需要喷漆的车辆进行车辆功能性调试后即可出厂；需要喷漆的车辆则对喷漆部位进行补灰(原子灰)、打磨工序，用抹布抹干净车辆，在喷漆房上漆后，外观检查后再调试后即可交车。(本项目仅做车辆小部位的补漆，无需烤漆)

注：

①喷漆：项目喷漆工序采用水性漆作为喷漆原料。项目拟喷漆房外设水喷

淋装置，可初步吸附漆雾中的部分大分子污染物，故产生喷淋废水，项目需定期更换，该部分废液收集后交给有危险废物资质的单位拉运处理。

②钣金：就是一种汽车修复技术，就是说把将汽车金属外壳变形部分进行修复，比如车体外壳被撞得凹凸不平，就可以通过钣金使之恢复原样。一般是用工具敲平或仪器校正来达到修复目的。

③补灰：就是在汽车的金属外壳外表面涂上一层原子灰，原子灰又称不饱和树脂腻子，是由不饱和树脂、滑石粉、苯乙烯等料经搅拌研磨而成的主体灰及固化剂组成的双组份填平材料，具有常温固化干燥速度快附着力强、易打磨等特点，广泛使用于汽车、机车、机床、混凝土砧体类建筑物的制造及修理的表面涂层。

④打磨：项目的打磨工序用手磨机进行打磨，打磨过程不使用水。

⑤本项目不设置洗车服务，故无洗车废水产生及排放。

3) 原辅材料及有毒有害物质分析

企业生产的主要原辅材料见表3.5-2。

表3.5-2 原辅材料化学性质一览表

序号	原辅材料名称	性质	毒性
1	水性漆	<p>凡是用水作溶剂或者作分散介质的涂料，都可称为水性漆。水性漆不含有机溶剂的涂料，不含苯、甲苯、二甲苯、甲醛、游离有毒重金属，无毒无刺激气味，对人体无害，不污染环境，漆膜丰满、晶莹透亮、柔韧性好并且具有耐水、耐磨、耐老化、耐黄变、干燥快、使用方便等特点。</p> <p>水性漆中的主要成分为水性聚氨酯树脂及颜料85%，乙醇及乙二醇5%，成膜剂(醇酯十二)2%，湿润剂2%，去离子水5%，其他1%。外观：透明浅色液体；固成份(%)：70；黏度(GH/25℃)：7000-9000；酸度；20~35；色度<2；PH值7-8.2。</p>	无毒

2	原子灰	是一种高分子材料，由主体灰(基灰)和固化剂两部分组成，主体灰的成分多是不饱和聚酯树脂和填料，固化剂的成分一般是引发剂和增塑剂，起到引发聚合，增强性能的作用	无毒
3	汽车零配件	/	无毒
4	焊条	/	低毒
5	乙炔	最简单的炔烃，又称电石气火焰温度3150℃，热值12800(千卡/m ³)在氧气中燃烧速度7.5，纯乙炔在空气中燃烧2100度左右，在氧气中燃烧可达3600度。化学性质很活泼，能起加成、氧化、聚合及金属取代等反应。乙炔是炔烃化合物系列中体积最小的一员，主要作工业用途，特别是烧焊金属方面。乙炔在室温下是一种无色、极易燃的气体。	无毒
6	机油	由基础油和添加剂两部分组成。基础油是润滑油的主要成分，决定着润滑油的基本性质，添加剂则可弥补和改善基础油性能方面的不足，赋予某些新的性能，是润滑油的重要组成部分。	微毒
7	磨砂纸	/	无毒

4) 产排污情况分析

废水：喷淋废水：项目喷漆房使用水喷淋方式沉降漆雾产生喷淋废水，产生的喷淋废水收集后交由具有资质的单位拉运处理，不外排。

生活污水：本项目生活污水排入该区内化粪池处理达到广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时三级标准后进入市政污水管网。

废气：汽车尾气：维修车辆怠速出、入场是一级试车时会产生少量的汽车尾气，该项目场所通风性量很高，且服务车辆较少，产生的废气是间歇性的，无组织排放的汽车尾气能得到较快扩扩散。

焊接废气：项目在焊接工序使用焊条会产生焊接烟尘，产生的烟尘经集气罩收集后经移动式焊接烟尘净化器处理后通过管道引至楼顶排放。

打磨粉尘：项目需要喷漆的车辆在批灰后对汽车外部表面进行打磨（干磨），该过程会产生打磨粉尘，主要污染物为颗粒物，颗粒物经吸尘器全部集中周几后作为资源性废物交专业公司回收利用，不外排。

喷漆废气：项目喷漆在喷漆房内进行，喷漆后的车辆在喷漆房内自然干燥固化。喷漆及喷漆后水性漆固化时，水性油漆稀释剂-水完全气化挥发无污染，喷漆废气主要是油漆中少量的有机溶剂挥发的有机废气和漆雾，主要污染物以总VOCs和颗粒物计。喷漆工序设置在喷漆房内，喷漆房运作时为密闭空间，产生的废气集中收集后经水喷淋+活性炭吸附装置处理后引至楼顶排放。

固体废物：项目经营过程中产生的固体废物主要是员工生活垃圾、一般工业固体废物、危险废物。

生活垃圾收集后交环卫部门运往垃圾处理场作无害化处理。

一般工业固体废物：主要为新零件拆包产生的可回收利用废包装材料，以及零件更换产生的废零配件、废砂纸、废焊材及打磨收集的粉尘，将其分类收集外售相关单位回收利用。

危险废物：项目经营过程中产生的危险废物主要为汽车维修和维护过程产生的废机油及桶罐和抹布、喷漆产生的废水性漆和擦拭物、喷淋废水中定期捞出的水性漆渣、废气处理装置中产生的废活性炭，分类收集后委托有资质单位处理处置。

表 3.5-3 产排污一览表

污染类型	排放源	产生点	污染物名称	产生规律	排放方式
废水	生活污水	生活排放	COD _{Cr} 、BOD ₅ 、SS、氨氮	间歇产生	经园区内化粪池处理后进入市政污水管网，不直接外排
	喷淋废水	喷漆房	COD、SS、色度	间歇产生	收集后交由具有资质的单位拉运处理

废气	汽车尾气	车间	NO _x 、CO、THC 等	间歇产生	产生量极少，车间内无组织排放
	焊接废气	焊接工序	颗粒物	间歇产生	收集后经移动式焊接烟尘净化器处理后通过管道引至楼顶排放
	打磨粉尘	打磨工序	颗粒物	间歇产生	颗粒物经吸尘器全部集中周几后作为资源性废物交专业公司回收利用，不外排
	喷漆废气	喷漆房	总 VOCs、颗粒物	间歇产生	集中收集后经水喷淋+活性炭吸附装置处理后引至楼顶排放
固体废物	办公室	员工办公	生活垃圾	间歇产生	交环卫部门清运清理
	车间	车间	废包装材料、废零配件、废砂纸、废焊材、打磨收集的粉尘		分类收集外售相关单位回收利用
危险废物	车间	车间	废机油及桶罐和抹布、废水性漆和擦拭物、水性漆渣、废活性炭	间歇产生	分类收集后委托有资质单位处理处置

5) 潜在污染分析

企业废水为生活废水和喷淋废水，生活污水经园区化粪池处理后进入市政污水管网，不直接外排；喷淋废水收集后交有资质单位处理，不外排对，地块影响较小。

生产废气主要为汽车尾气、焊接废气、打磨粉尘、喷漆废气，汽车尾气在车间内无组织排放，焊接废气、喷漆废气收集处理后引至楼顶排放打磨粉尘收集后外售相关单位回收利用，对地块产生的影响较小。

维修过程产生的废包装材料、废零配件、废砂纸、废焊材、打磨收集的

粉尘、废机油及桶罐和抹布、废水性漆和擦拭物、水性漆渣、废活性炭等集中收集后交有资质单位处理，对地块产生的影响较小。

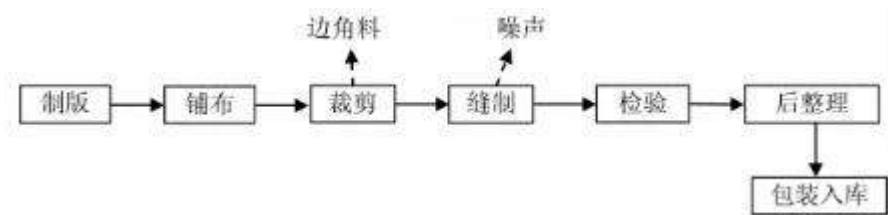
综上所述，深圳市日通汽车维修有限公司和车宝汇汽修厂的生产活动对成地块内土壤和地下水的影响较小。

服装加工类

1) 企业概况

工业区成立初期以电子、服装类加工等轻工业为主，根据人员访谈了解到，服装类主要为来料加工及销售。深圳联达时装有限公司和深圳鑫海轻纺有限公司也主要经营服装及床上用品来料加工。

2) 工艺流程



生产工艺说明：

首先由设计师根据客户给的图纸进行服装的结构设计，确定每个部位的具体规格尺寸，即服装制版。根据版型，将布料铺开，再经裁剪、缝制即加工为产品服装。对加工好的服装进行检验，合格品进行熨烫等后整理，不合格品进行返修，无法返修的即为残次品(低价外卖处理)。加工的服装包装后入库暂存。

3) 原辅材料及有毒有害物质分析

主要原辅材料见表3.5-4。

表35-4 原辅材料化学性质一览表

序号	原辅材料名称	性质	毒性
1	布料	/	无毒

2	辅料	/	无毒
3	纸箱	/	无毒
4	包装袋	/	低毒
5	缝纫线	/	低毒

4) 产排污情况分析

废水：该项目的废水主要是生活污水，排入该区内化粪池处理达到广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时三级标准后进入市政污水管网。

废气：项目生产过程中不产生废气。

固体废物：生产过程中布料裁剪是产生的废布头、废布料及残次品收集后外卖废品回收站；服装加工时缝纫线使用过程中产生线轴，收集后外卖综合利用；生活垃圾交环卫部门清理。

表 3.5-5 产排污一览表

污染类型	排放源	产生点	污染物名称	产生规律	排放方式
废水	生活污水	生活排放	COD _{Cr} 、 BOD ₅ 、TP、氨 氮	间歇产生	经园区内化粪池处理后 进入市政污水管网，不 直接外排
固体废物	车间	车间	生活垃圾	间歇产生	交环卫部门清理
			废布料、废布 头、残次品、 线轴		收集后外卖废品回收站

5) 潜在污染分析

企业废水为生活废水，生活污水经园区化粪池处理后进入市政污水管网，不直接外排，对地块影响较小。

产生的废布料、废布头、残次品、线轴，收集后外售；生活垃圾交由环卫部门清理，对地块产生的影响较小。

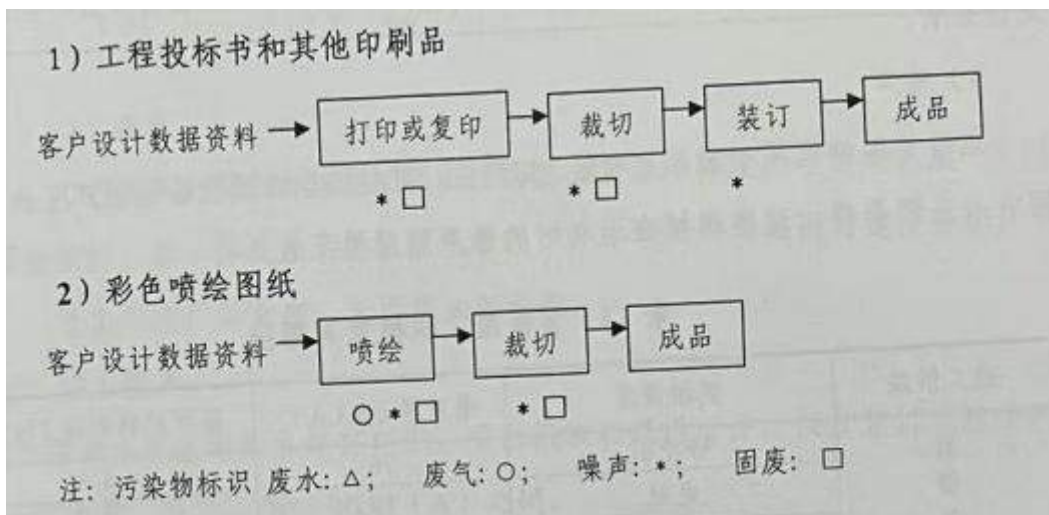
综上所述工业区成立初期服装类加工企业，及深圳联达时装有限公司和深圳鑫海轻纺有限公司的生产活动对地块内土壤和地下水影响较小。

印刷类

1) 企业概况

深圳市大洋好彩数码印刷有限公司成立于2010年4月30日，位于深圳市福田区沙头街道天安社区泰然六路泰然科技园204栋103，主要从事其他印刷品印刷、建筑装饰设计、图片印刷等。

2) 工艺流程



生产工艺说明：

项目主要为客户提供数码印刷之类的服务。产品涉及工程投标书、其他印刷品和彩色喷绘土质。工艺简单，具体为：直接将客户提供的设计数据资料利用彩印机、或打印机、或喷画机，打印或复印或喷绘成图纸，载切成品、或载切装订成品。

3) 原辅材料及有毒有害物质分析

企业生产的主要原辅材料见表8.4-6。

表8.4-6 原辅材料化学性质一览表

序号	原辅材料名称	性质	毒性
1	复印纸	/	无毒

2	白报纸	/	无毒
3	专用图纸	/	无毒
4	硒鼓	各类打印机和工程机用	低毒
5	墨盒	喷画机用	低毒

4) 产排污情况分析

废水：项目无工业废水产生和排放。

生活污水：本项目生活污水排入该区内化粪池处理达到广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时三级标准后进入市政污水管网。

废气：项目工艺废气主要来自喷画机使用墨盒装墨水挥发产生的有机废气，因其为墨盒装的，墨水挥发出来的有机废气量很少，不会对周围环境产生不良影响。

固体废物：废纸张和包装废料手机后交回收部门回收利用；生活垃圾交环卫部门清理。

危险废物：主要为废硒鼓和废墨盒，集中收集后由供货商回收利用。

表 3.5-7 产排污一览表

污染类型	排放源	产生点	污染物名称	产生规律	排放方式
废水	生活污水	生活排放	COD _{Cr} 、BOD ₅ 、TP、氨氮	间歇产生	经园区内化粪池处理后进入市政污水管网，不直接外排
废气	车间		有机废气	间歇产生	产生量极少，车间内无组织排放
固体废物	办公室	员工办公	生活垃圾	间歇产生	交环卫部门清理
	车间	车间	废纸张、包装材料		交回收部门回收
危险废物	车间	车间	废墨盒、废硒鼓	间歇产生	由供货商回收利用

5) 潜在污染分析

企业废水为生活废水，生活污水经园区化粪池处理后进入市政污水管网，不直接外排，对地块影响较小。

生产废气为有机废气，产生量极小，对地块产生的污染较小。

企业的危险废物集中收集后由供货商回收处理，车间内地面全部硬化，具有一定的防渗作用，因此危险废物通过泄漏渗透方式对地块内土壤和地下水产生的污染较小。

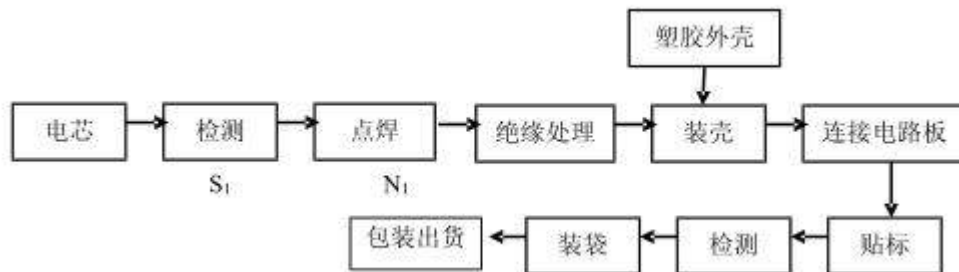
综上所述深圳市大洋好彩数码印刷有限公司的生产活动对地块内土壤和地下水影响较小。

电子产品加工类

1) 企业概况

工业区成立初期以电子、服装类加工为主，根据人员访谈了解到，电子产品类主要为电子元件代加工，这里以电子元件加工为主进行分析。

2) 工艺流程



生产工艺说明：

点焊：将电芯的正负极连接到保护电路，工艺为用脉冲电流点焊机将镍片的一端点焊到电芯上，再把镍片的另一端点焊到保护板上，无需用电烙铁焊接。

绝缘处理：为避免造成电芯正负极短路，将电芯的正负极用胶纸或青稞纸进行隔离。

3) 原辅材料及有毒有害物质分析

企业生产的主要原辅材料见表3.5-8。

表 3.5-8 原辅材料化学性质一览表

序号	原辅材料名称	性质	毒性
1	镍片	/	无毒
2	塑料外壳		无毒
3	锂离子电芯	/	无毒
4	绝缘材料	/	无毒
5	保护电路板	/	无毒
6	标贴	/	无毒

4) 产排污情况分析

废水：项目无工业废水产生和排放。

生活污水：本项目生活污水排入该区内化粪池处理达到广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时三级标准后进入市政污水管网。

固体废物：项目固体废物主要是一般固体废物和生活垃圾。

一般固体废物：项目生产会产生少量的电子元器件及生产材料次品、不良品，由供货方回收处理；项目产生的固体废物主要为废包装材料，收集后交专业公司回收处理。

生活垃圾交由环卫部门清理。

表 3.5-9 产排污一览表

污染类型	排放源	产生点	污染物名称	产生规律	排放方式
废水	生活污水	生活排放	COD _{Cr} 、BOD ₅ 、 TP、氨氮	间歇产生	经园区内化粪池处理后进入市政污水管网，不直接外排
固体废物	办公室	员工办公	生活垃圾	间歇产生	交环卫部门清理
	车间	车间	电子元器件及生产材料次品、不良品		交供货方回收

			废包装材料		交专业公司回收处理
--	--	--	-------	--	-----------

5) 潜在污染分析

企业废水为生活废水，生活污水经园区化粪池处理后进入市政污水管网，不直接外排，对地块影响较小。

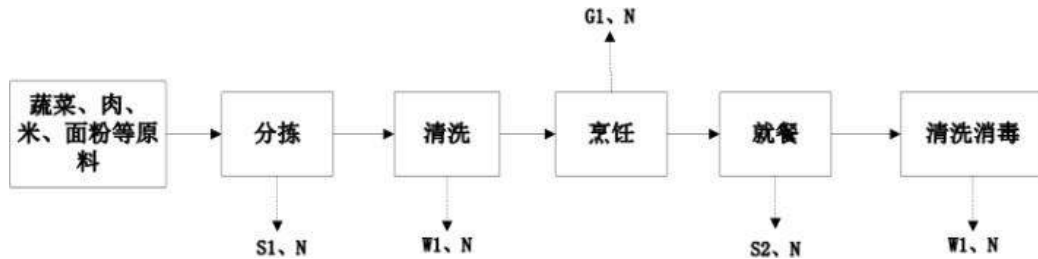
项目生产过程产生少量的电子元器件及生产材料次品、不良品，由供货方回收处理；废包装材料收集后交专业公司回收处理；生活垃圾交由环卫部门清理，对地块内土壤和地下水产生的污染较小。

综上所述，园区成立初期电子产品类加工的生产活动对地块内土壤和地下水影响较小。

餐饮业

园区一楼主要为餐饮业，多为堂食餐厅，从事餐饮服务，主要经营午、晚两餐，主要包括就餐区、烹调区及清洗区。

1) 餐饮操作流程及产污环节：



工艺流程说明：

分拣：将外购的蔬菜、肉、米、面粉等原料用人工分拣，分拣过程会产生固体废物废弃包装；

清洗：将分拣后的原料清洗干净，送去烹饪间。清洗过程中产生清洗废水；

烹饪：清洗后将原料送至烹调间烹饪，烹饪过程产生油烟废气和噪声；

就餐：烹饪后的食品可送至就餐区供顾客食用。就餐过程中会产生餐厨垃圾；

清洗消毒客食用后的餐具和厨具进行清洗消毒，清洗过程产生清洗废水。

2) 产排污情况分析

废水：主要为餐饮废水和生活污水，餐饮废水经隔油池处理后排入化粪池；生活污水经化粪池处理后排入市政管道，生活污水主要污染因子为COD、BOD₅、SS、氨氮等。

废气：为厨房油烟，厨房油烟经静电除油烟机处理后通过油烟管道排放至楼顶。

固体废物：主要为废弃包装袋、餐厨垃圾和生活垃圾；废弃包装袋由资源回收单位回收；生活垃圾及餐厨垃圾分类收集后，交由环卫部门处理。

表 3.5-8 产排污一览表

污染类型	排放源	产生点	污染物名称	产生规律	排放方式
废水	生活污水	生活排放	COD、BOD ₅ 、SS、氨氮	间歇产生	生活污水经化粪池处理后排入市政管道
	餐厨废水	清洗	COD、BOD ₅ 、SS、氨氮、动植物油	间歇产生	经隔油池处理后排入化粪池再排入市政管道
废气	烹饪区	烹饪	油烟	间歇产生	静电除油烟机处理后通过油烟管道排放至楼顶
固体废物	清洗区	挑选	废弃包装袋	间歇产生	回收外售给废品回收商
	就餐区	就餐	餐厨垃圾	间歇产生	交由具有相关资质单位进行处理
	员工生活	生活排放	生活垃圾	间歇产生	集中收集后交由环卫部门处理

3) 潜在污染分析

餐饮废水经隔油池处理后排入化粪池；生活污水经管道收集排入市政污水管网，管道不流经地块，因此，废水排放对调查地块影响较小。

生产废气为厨房油烟，主要污染物为动植物油遇热挥发、裂解的产物。厨房油烟经静电除油烟机处理后直接外排。因此，油烟废气对调查地块产生的污染较小。

综上所述，园区内餐饮行业在经营使用过程中对地块土壤和地下水环境质量影响较小。

(2) 变压器

根据现场踏勘及资料收集了解到，园区成立于 1988 年，园区在成立初期已给每栋楼配备了单独的变压器。根据相关资料记载，我国于 20 世纪 60 年代开始生产多氯联苯（PCB），广泛应用于电器设备绝缘，多用于电容器、电压器中，然而多氯联苯在环境中不易分解，而且传播很远，对环境及人体均造成损害，我国已于 1974 年禁止生产。园区内变压器安装于 1988 年左右，所安装的变压器中已不再含有多氯联苯，对环境造成的影响较小。

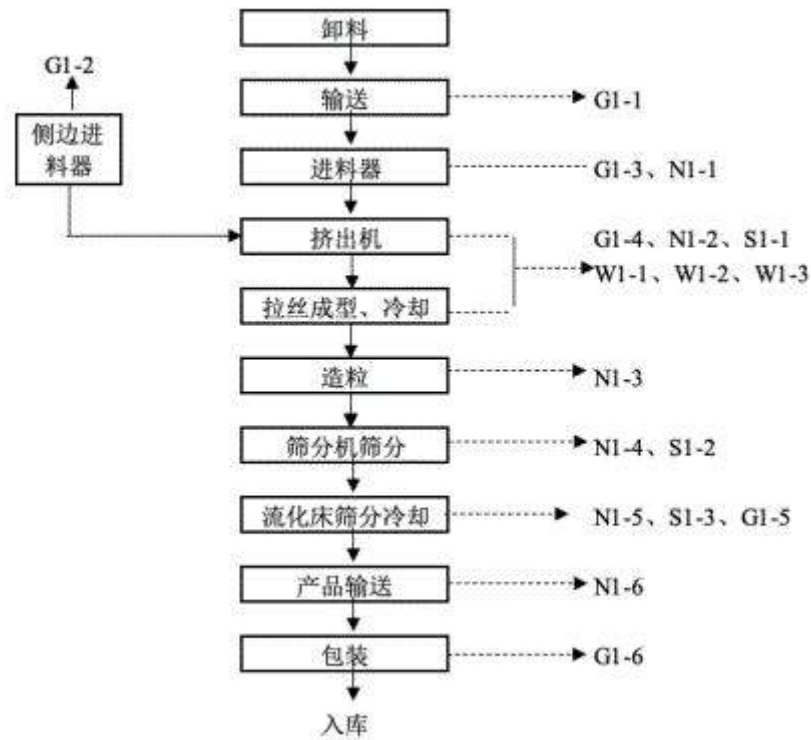
(3) 垃圾中转站

调查地块东南角存在垃圾中转站，通过人员访谈信息了解，中转站自园区成立存在至今，中转站收集转运园区内的生活垃圾，日收日清，垃圾不在站内暂存，且站内地面全部水泥硬化，表面贴有瓷砖，转运的垃圾基本不会对地块内土壤和地下水产生影响。

3.6 相邻地块污染影响分析

根据现场踏勘及资料收集，地块周边 50m 范围内存在的企业地块主要为南侧的深圳杜邦中国集团有限公司。该公司成立于 1989 年，该公司主要从事工程塑料、改性聚乙烯树脂、尼龙等产品的生产。该公司对本项目的主要影响因子为废气和噪声。各种产品的主要生产工艺和影响因子如下：

(1) 工程塑料、改性聚乙烯树脂和尼龙的主要生产工艺：



工艺流程及污染物处理方式简述：

卸料：项目主要原料一般采用货柜装、箱装或大袋包装，因生产线主原料均为粒状物料，故卸料过程不考虑粉尘产生；

进料：主原料及大部分颗粒原料主要通过管道密闭输送至挤出机料仓，在加料过程中固气分离，产生的粉尘G1-1通过布袋除尘器处理达标后排放；其他辅料直接加入挤出机料仓。加料及进料过程中产生的逸散粉尘G1-2，G1-3经集成罩收集后通过布袋除尘器处理达标后排放。

挤出、拉丝成型冷却：原料经过挤出机高温融化后，经模板挤出，并牵引成长条状，开停机过程中会产生废块S1-1，废块温度较高，需送至废块喷淋房喷淋降温。挤出、拉丝、废块喷淋房有机废气G1-4经收集后，通过文丘里洗涤塔处理达标后排放；挤出及拉丝工段产生拉丝工段冷却水W1-1，洗涤塔洗涤废水W1-2，废块喷淋房废水W1-3；

造粒：对冷却后的长条状产品进行切粒；

筛分：振动筛置于切粒机后，用于分离不合格粒子，产生不合格粒子S1-2；流化床筛分干燥；流化床置于振动筛机后，此过程产生少量粉尘G1-5，产生的粉尘通过布袋除尘器处理达标后排放；

包装：生产的产品通过袋装包装机包装，包装过程为密闭包装，产生的粉尘G1-6经管道收集后，通过布袋除尘器处理达标后排放。

(2) 原辅材料及有毒有害物质分析

企业生产的主要原辅材料见表3.6-1。

表3.6-1 原辅材料一览表

序号	原辅材料名称	性能	毒性
1	高温尼龙树脂	多为半透明或乳白色结晶性树脂，属于方向柱聚酰胺共聚物。具有优异的综合性能，在热、电、物理及耐化学性方面都具有良好的表现。特别是在高温下仍具有高刚性与高强度及极佳的尺寸精度和稳定性，并具有良好的加工性。这使得高温尼龙在汽车、电子电气、机械工程等领域都拥有了广泛的应用前景。	无毒
2	尼龙树脂	/	无毒
3	树脂粉	/	无毒
4	聚对苯二甲酸乙二酯	乳白色或浅黄色、高度结晶的聚合物，表面光滑有光泽。在较宽的温度范围内具有优良的物理机械性能，电绝缘性优良，甚至早高温高频下。其电性能仍较好，康如变形，耐疲劳性，耐摩擦性、尺寸稳定性都很好。	无毒
5	玻璃纤维	是一种性能优异的无非金属材料，其绝缘性好、耐热性强、抗腐蚀性好，机械强度高，但缺点是性脆，耐磨性较差。玻璃纤维通常用作复合材料中的增强材料。	无毒
6	阻燃剂	/	无毒
7	增韧剂	具有良好的分散性和相容性改善工程五老的溶体黏度及任性，可改善工程塑料同玻纤、防火剂等的相容性，使9这些改性材料的拉伸强度、弯曲强度、冲击千古及热变形温度等得到明显改善。	无毒
7	热稳定剂	/	无毒

8	矿物	/	无毒
9	聚烯烃	/	无毒
10	增塑剂	/	无毒
11	其他原材料（如色母粒、抗氧化剂、UV稳定剂等）	/	无毒
12	冲洗机器物料	/	无毒

（3）产排污情况分析

废气：生产过程中产生的废气主要为粉尘和非甲烷总烃。

粉尘：收集后通过布袋除尘器处理达标后排放；

非甲烷总烃：挤出、拉丝工序产生有机废气，经收集后通过文丘里洗涤塔处理达标后排放。

废水：本项目产生的废水主要为生活污水和文丘里洗涤塔废水。

生活污水：本项目生活污水经厂区内化粪池处理达到广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）第二时三级标准后进入市政污水管网；

文丘里洗涤塔废水：经厂区内污水处理设施处理后，排放至市政污水管网。污水处理设施为混凝絮凝气浮+活性污泥法。

固体废物：项目固体废物主要危险废物（废活性炭、废机油、真空系统废弃物、污泥）废劳保用品、除尘器收集的粉尘、废包装材料（纸袋、纸箱、编织袋）、废粒子和生活垃圾。

危险废物：废活性炭、废机油、真空系统废弃物、污泥分类收集后暂存于危废暂存间，后委托有资质单位处理；

废劳保用品：混入生活垃圾中清运；

除尘器收集的粉尘：收集后重新投入生产；废离子收集后由供货商回收；

废包装材料（纸袋、纸箱、编织袋）：收集后外售；

生活垃圾交由环卫部门清理。

表 8.5-2 产排污一览表

污染类型	排放源	产生点	污染物名称	排放方式
废水	生活污水	生活排放	COD _{Cr} 、BOD ₅ 、TP、氨氮	经厂区内化粪池处理后进入市政污水管网，不直接外排
	文丘里洗涤塔废水	工程废水	COD、SS、氨氮、TP	经厂区内污水处理设施处理后，排放至市政污水管网。污水处理设施为混凝絮凝气浮+活性污泥法
废气	生产过程		颗粒物	收集后通过布袋除尘器处理达标后排放
			非甲烷总烃	经收集后通过文丘里洗涤塔处理达标后排放
固体废物	办公室	员工办公	生活垃圾	交环卫部门清理
	生产车间		废劳保用品	混入生活垃圾清运
			废包装材料	收集后外售
			除尘器收集粉尘	收集后重新投入生产
			废离子	收集后由供货商回收
危险废物	危废暂存间		废活性炭、废机油、真空系统废弃物、污泥	分类收集后暂存于危废暂存间，后委托有资质单位处理

4) 对调查地块产生的影响

企业位于调查地块南侧，生产废水经厂区内污水处理设施处理后排入市政管网，不流经调查地块，对地块产生的影响较小。企业产生的废气为非甲烷总烃和颗粒物，均经处理达标后排放，且调查地块自成立起地面就已全部硬化，因此企业产生的废气通过大气沉降方式对调查地块产生影响可忽略不计。

3.7 地块污染识别结论

地块通过对地块及相邻地块污染源分析：地块历史使用至今，不涉及工矿用途、有毒有害物质储存与输送；不涉及环境污染事故、危险废物堆放、固废堆放与倾倒、固废填埋等；不涉及工业废水污染，调查地块及周边地块历史上无潜在污染源。

第四章 初步调查结果与分析

4.1 污染物风险筛选值

根据《广东省建设用地土壤污染状况调查、风险评估及效果评估报告技术审查要点（试行）》（粤环办〔2020〕67号，2020年11月6日印发）要求，土壤污染风险筛选值按照《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）和国内外相关标准的规定执行。国家及地方相关标准未涉及到的污染物，可依据《建设用地土壤污染风险评估技术导则》（HJ 25.3-2019）推导特定污染物的土壤风险筛选值，但应列出推导筛选值所选择的暴露途径、迁移模型和参数值。如调查地块所在区域的背景值高于通过上述方式选取的筛选值，则优先考虑土壤背景值作为筛选值。

因此，本次调查土壤污染物筛选值优先采用《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB 36600-2008）第一类用地筛选值。

4.2 调查结果分析

通过对现场快检数据进行统计分析，S1、S2、S3、S4点位中汞未检出，铜检出浓度范围为6~32mg/kg，镍检出浓度范围为9~433mg/kg，砷检出浓度范围为3~33mg/kg，铅检出浓度范围为1~102mg/kg，镉检出浓度范围为ND~1mg/kg，锌检出浓度范围为24~82mg/kg，铬检出浓度范围为17~188mg/kg，VOCs检出浓度范围为ND~3.2mg/kg。地块内各检测点中的土壤VOCs和重金属（汞、镉、镍、铜、铅）含量均未超过《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，锌、铬未超过深圳市地方标准《建设用地土壤污染风险筛选值和管制值》（DB4403/T 67-2020）表2建设用地土壤污染风险筛选值和管制值第一类用地要求，砷未超过深圳市地方标准《土壤环境背景值》（DB4403/T 68-2020）表1中砷在赤红壤中的背景值，地块内未存在明显环境污染影响。采样检测原始记录表、现场快筛照片、检测报告见附件5~7。

表 4.2-1 土壤 VOCs 和重金属现场快筛结果
(金属单位: mg/kg, VOCs 单位: mg/m³)

点位编号	铜	镍	砷	铅	镉	锌	铬	汞	VOCs	
S1	0.2m	8	8	5	17	ND	25	20	ND	0.1
	0.7m	9	14	7	18	ND	38	32	ND	0.2
	1.2m	30	40	22	37	1	82	142	ND	0.3
	1.7m	13	12	10	22	ND	40	35	ND	0.2
	2.2m	27	39	23	38	1	68	137	ND	<0.1
	2.7m	24	32	16	32	1	52	147;	ND	<0.1
	3.2m	20	26	17	31	ND	65	45	ND	<0.1
	3.7m	31	43	29	51	1	74	188	ND	0.1
	4.2m	14	15	8	21	ND	40	38	ND	<0.1
	4.7m	14	14	6	20	ND	39	29	ND	<0.1
	5.2m	15	20	7	17	ND	39	38	ND	0.1
	5.7m	13	10	5	16	ND	24	31	ND	<0.1
	6.2m	15	10	7	24	ND	50	32	ND	<0.1
	6.7m	10	10	3	13	ND	29	27	ND	<0.1
	7.2m	15	14	6	19	ND	38	35	ND	<0.1
7.7m	11	11	5	13	ND	28	28	ND	<0.1	
S2	0.2m	14	10	6	18	ND	45	33	ND	0.5
	0.7m	24	27	17	34	ND	80	61	ND	0.3
	1.2m	15	22	10	20	ND	67	42	ND	0.2
	1.7m	11	16	6	17	ND	45	31	ND	0.2
	2.2m	18	25	10	23	ND	41	53	ND	0.52
	2.7m	13	23	11	29	ND	46	50	ND	0.2
	3.2m	18	29	19	46	ND	53	53	ND	0.1
	3.7m	13	11	4	22	ND	32	29	ND	0.2
	4.2m	11	12	5	16	ND	29	29	ND	0.2
	4.7m	21	30	3	22	ND	43	54	ND	0.1
	5.2m	26	29	15	39	ND	79	61	ND	0.1
5.7m	11	11	6	18	ND	36	27	ND	0.2	

点位编号	铜	镍	砷	铅	镉	锌	铬	汞	VOCs	
	6.2m	13	11	5	17	ND	29	32	ND	0.1
	6.7m	13	13	5	24	ND	40	37	ND	0.1
	7.2m	14	12	4	1	ND	27	34	ND	0.3
	7.7m	12	10	5	15	ND	28	28	ND	0.2
S3	0.2m	6	6	7	25	ND	30	17	ND	0.1
	0.7m	8	9	8	31	ND	30	24	ND	<0.1
	1.2m	7	9	8	27	ND	29	17	ND	<0.1
	1.7m	11	10	18	60	ND	33	24	ND	<0.1
	2.2m	12	11	33	102	ND	31	33	ND	<0.1
	2.7m	7	7	8	28	ND	30	22	ND	0.2
	3.2m	11	10	14	51	ND	35	30	ND	0.1
	3.7m	12	11	15	52	ND	42	28	ND	0.1
	4.2m	14	14	8	27	ND	37	35	ND	0.1
	4.7m	13	12	17	60	ND	40	34	ND	<0.1
	5.2m	13	12	7	24	ND	33	33	ND	<0.1
	5.7m	12	11	6	18	ND	36	33	ND	<0.1
	6.2m	28	30	13	30	ND	73	73	ND	<0.1
	6.7m	21	25	15	34	ND	74	58	ND	<0.1
7.2m	13	11	9	28	ND	42	30	ND	<0.1	
7.7m	11	11	4	14	ND	29	28	ND	<0.1	
S4	0.2m	11	11	10	34	ND	53	25	ND	3.3
	0.7m	10	9	9	29	ND	37	23	ND	2.6
	1.2m	11	10	8	29	ND	33	25	ND	1.7
	1.7m	14	12	13	44	ND	44	33	ND	1.5
	2.2m	15	12	13	44	ND	37	30	ND	1.7
	2.7m	11	9	7	20	ND	29	25	ND	1.7
	3.2m	19	29	14	32	ND	60	63	ND	0.5
	3.7m	13	14	10	32	ND	51	40	ND	0.3
	4.2m	32	42	21	43	1	64	159	ND	0.1
	4.7m	10	10	5	18	ND	26	21	ND	<0.1

点位编号	铜	镍	砷	铅	镉	锌	铬	汞	VOCs
5.2m	13	11	7	22	ND	33	34	ND	<0.1
5.7m	13	12	6	23	ND	41	33	ND	<0.1
6.2m	19	13	9	27	ND	67	34	ND	<0.1
6.7m	13	13	6	17	ND	37	33	ND	<0.1
7.2m	24	33	13	20	1	50	134	ND	<0.1
7.7m	13	11	4	15	ND	32	29	ND	<0.1
仪器检出限	10	10	10	10	10	10	10	1	0.1
第一类用地筛选值	2000	150	55.1*	400	20	10000 ¹	1210 ¹	8	——

注：

1、ND 表示小于方法检出限。

2、——：表示《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准(试行)》(GB36600-2018) 第一类用地筛选值未对该项目作限值要求。

3、*表示深圳市地方标准《土壤环境背景值》(DB4403/T 68-2020) 表 1 中砷在赤红壤中的背景值

4、¹表示深圳市地方标准《建设用地土壤污染风险筛选值和管制值》(DB4403/T 67-2020) 表2建设用地土壤污染风险筛选值和管制值第一类用地要求

第五章 结论与建议

5.1 结论

车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目位于深圳市福田区沙头街道车公庙泰然·天安科技园，地块面积为 32311.7m²，中心坐标：E114.028270°，N22.533167°。地块东至香蜜湖路，西至泰然七路，北至深南大道公建带，南至泰然六路，泰然四路贯穿项目块。

根据《关于福田区沙头街道车公庙工业区第一更新单元城市更新单元规划修改（草案）的公示》和《福田区沙头街道车公庙泰然工业区第一城市更新单元规划》了解，项目地块拟规划为新兴产业用地、商业用地、公园绿地，属于《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）中第一类用地。

（1）地块 20 世纪 80 年代之前调查地块为农用地，80 年代末修建为泰然工业区。工业区成立初期主要以服装、电子类生产的轻工业为主，后期生产类企业逐渐搬迁，转化为办公场所，根据污染识别结果，调查地块历史存在的生产型企业基本不会对地块内土壤和地下水造成影响。

（2）地块周边 50m 范围内存在的企业地块主要为南侧的深圳杜邦中国集团有限公司。该公司成立于 1989 年，该公司主要从事工程塑料、改性聚乙烯树脂、尼龙等产品的生产。企业生产废水经厂区内污水处理设施处理后排入市政管网，不流经调查地块，对地块产生的影响较小。企业产生的废气为非甲烷总烃和颗粒物，均经处理达标后排放，且调查地块自成立起地面就已全部硬化，企业产生的废气通过大气沉降方式对调查地块产生影响可忽略不计。

（3）4 个监测点位土壤 VOCs 和重金属含量快速筛查检测结果表明，地块内各检测点中的土壤 VOCs 和重金属（汞、镉、镍、铜、铅）含量均未超过《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，锌、铬未超过深圳市地方标准《建设用地土壤污染风险筛选值和管制值》（DB4403/T 67-2020）表 2 建设用地土壤污染风险筛选值和管制值第一类用地要求，砷未超过深圳市地方标准《土壤环境背景值》（DB4403/T 68-2020）表 1 中砷在赤红壤中的背景值。

综上所述，根据《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ 25.1-2019）

和《广东省建设用地土壤污染状况调查、风险评估及效果评估报告技术审查要点（试行）》（2020年）评估，车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目地块，其土壤环境状况良好，不属于污染地块，无需纳入污染地块管理，不需要开展第二阶段土壤污染状况调查。

5.2 建议

该地块内土壤快筛结果符合《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）中的第一类用地标准。结合地块后续工作开展情况，提出如下建议：

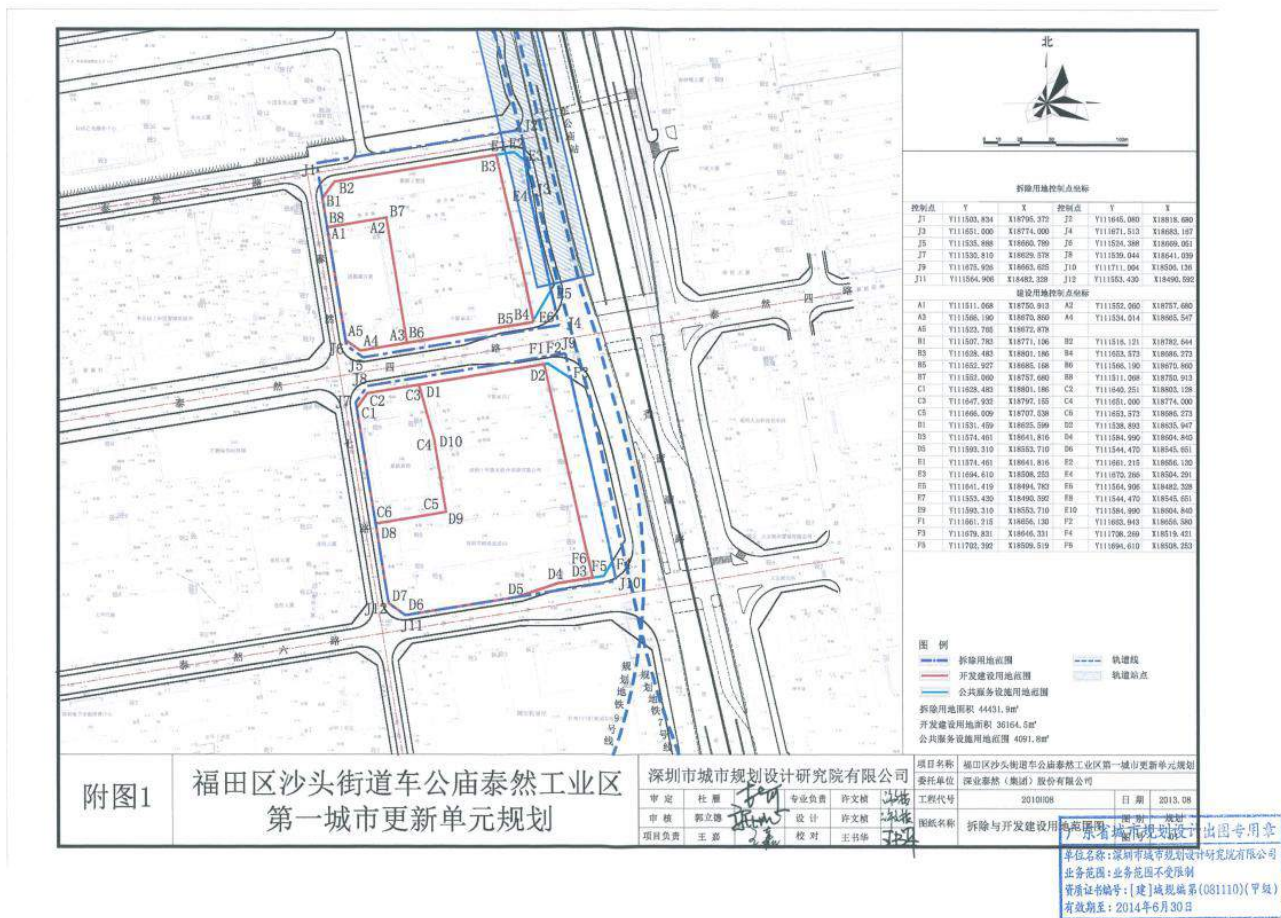
（1）本次土壤污染状况初步调查报告获得生态环境主管部门备案前，土地使用权人应加强必要的围蔽与标识，采取有效的环境保护措施，不允许开展与地块污染调查无关的工程施工，不得对地块进行土方开挖和回填等活动。

（2）该地块未来用地性质为新兴产业用地、商业用地、公园绿地，地块现未开发，在后续开发建设中，建设单位应加强管理，防止外来污染源进入地块。

（3）地块后续开发建设过程中仍需关注土壤环境质量状况，如发现土壤颜色、气味异常或有垃圾填埋等情况，应及时停止施工并封闭现场，做好已挖出疑似污染土壤的单独存储、防淋防渗等二次污染防治措施，并及时通知区生态环境管理部门到场核实。

附件

附件 1: 《福田区沙头街道车公庙泰然工业区第一城市更新单元规划》



附件 2: 《关于福田区沙头街道车公庙工业区第一更新单元规划修改(草案)的公示》

关于福田区沙头街道车公庙工业区第一更新单元城市更新单元规划修改(草案)的公示

热心参与规划, 共建美好家园!

福田区沙头街道车公庙泰然工业区第一更新单元规划已经深圳市城市规划委员会建筑与环境艺术委员会2013年第3次会议审议通过。已核发《市规划国土委关于批准〈福田区沙头街道车公庙泰然工业区第一更新单元规划〉的通知》(深规土【2013】523号)。深圳市深业泰然(集团)股份有限公司来文申请修改专项规划, 现根据《中华人民共和国城乡规划法》、《深圳市城市更新办法实施细则》以及《市规划国土委关于印发〈城市更新单元规划审批操作规则〉的通知》(深规土【2013】786号)的规定, 现予以公开展示:

一、项目概况

项目位于福田区沙头街道车公庙片区。拆除用地面积4434.9平方米, 开发建设用地面积36184.5平方米, 计容积率建筑面积416000平方米, 其中: 产业研发用房217000平方米(含创新型产业用房10850平方米), 商业60000平方米, 办公77250平方米, 酒店35000平方米, 公共配套设施6750平方米。另外, 地下商业建筑面积50700平方米。

二、修改内容

(一) 地块控制指标一览表表中01-01地块, 新型产业用房35000平方米, 商业9000平方米, 公共配套设施1000平方米, 合计45000平方米修改为新型产业用房35000平方米, 商业4400平方米, 办公4600平方米, 公共配套设施600平方米, 合计44800平方米; 01-02地块, 用地性质代码C2修改为C1, 用地性质商业办公修改为商业用地; 02-01地块商业10000平方米修改为商业19000平方米, 办公8100平方米; 02-02地块新型产业用房143000平方米, 商业41000平方米, 公共配套设施0平方米, 合计184000平方米修改为新型产业用房143000平方米, 商业41000平方米, 公共配套设施200平方米, 合计184200平方米。

(二) 01-01地块的垃圾转运站200平方米调整至二期建设, 该项目确保本片区环卫设施使用不受影响下, 有序安排垃圾转运站的建设, 并在一期更新单元中设置临时垃圾处理点。

三、公示地点

1. 深圳市规划和国土资源委员会福田管理局大厅
地址: 福田区新闻路69号山海大厦一楼
2. 深圳市福田区城市更新办公室
地址: 福田区新沙路国防大厦七楼
3. 深圳市福田区沙头街道办事处
地址: 福田区新沙路60号
4. 项目现场
地址: 深圳市福田区车公庙泰然四路泰然宾馆
5. 深圳市规划和国土资源委员会网站
网址: <http://www.szpl.gov.cn/>

四、公示时间

为期7个自然日, 自2016年6月1日至2016年6月7日止。

五、意见反馈

1. 公示期间对该规划草案有意见或建议的, 请以书面形式反馈, 并将有关书面意见直接投入公示现场意见箱内。截止日期为2016年6月7日, 逾期视为无异议(如邮寄, 以邮戳日期为准。);
2. 个人反馈的, 需附个人地址、身份证复印件、联系方式;
3. 多人共同反馈的, 需附每个反馈人的身份证复印件、地址和委托代理人的身份证复印件、地址、联系方式;
4. 单位反馈的, 需附单位法人、委托代理人的身份证复印件、地址、联系方式。

六、联系方式

联系人: 程先生
联系电话: 83162562

七、声明

该项目01-01、02-01地块已核发《建设用地规划许可证》, 按上述修改内容变更《建设用地规划许可证》时不再另行公示。
特此公示。

深圳市福田区规划和国土资源委员会福田管理局
2016年6月1日

地块划分与指标控制图一修改前

地块划分与指标控制图一修改后

地块控制指标一览表修改前

序号	用地代码	用地名称	宗地号	宗地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	停车位	备注
01-01	M1	新型产业用房	1675.1	13.8	2000	20	20	24	120	以现状为准, 公共配套设施及公共建筑除外
01-02	C2	商业办公	1125.2	13.8	2000	20	20	24	120	以现状为准, 公共配套设施及公共建筑除外
02-01	M1	新型产业用房	1768.2	13.8	2000	20	20	24	120	以现状为准, 公共配套设施及公共建筑除外
02-02	M1	新型产业用房	4327.3	13.8	2000	20	20	24	120	以现状为准, 公共配套设施及公共建筑除外

地块控制指标一览表修改后

序号	用地代码	用地名称	宗地号	宗地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	停车位	备注
01-01	M1	新型产业用房	1675.1	13.8	2000	20	20	24	120	以现状为准, 公共配套设施及公共建筑除外
01-02	C1	商业	1125.2	13.8	2000	20	20	24	120	以现状为准, 公共配套设施及公共建筑除外
02-01	M1	新型产业用房	1768.2	13.8	2000	20	20	24	120	以现状为准, 公共配套设施及公共建筑除外
02-02	M1	新型产业用房	4327.3	13.8	2000	20	20	24	120	以现状为准, 公共配套设施及公共建筑除外

分期实施规划图一修改后

附件 3：访谈表

土壤污染状况调查访谈表

地块名称	车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目				
受访者姓名	王纪	联系方式	18138289106	工作时间	1992.01
受访人部门	沙井街道办事处		受访人职务	街道更新办公室	
受访人员信息	受访对象类型： <input type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 企业管理人员 <input type="checkbox"/> 企业员工 <input checked="" type="checkbox"/> 政府管理人员 <input type="checkbox"/> 环保部门管理人员 <input type="checkbox"/> 周边工作人员或居民 <input type="checkbox"/> 地块历史知情者				
访谈人员	工作单位	广东天鉴检测技术服务股份有限公司			
	姓名	王婷婷	访谈时间	2023.8.22	
访谈内容记录	(1) 本地块建设前土地利用情况和历史沿革？ <input checked="" type="checkbox"/> 最早开发利用时间：八十年代 <input checked="" type="checkbox"/> 开发前土地利用类型和情况：农用地 <input checked="" type="checkbox"/> 开发后规划土地利用类型：工业 <input type="checkbox"/> 历史沿革： (2) 本地块内历史上是否有工业企业存在？ <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 如有，企业名称：服装、电镀 起止时间：园区成立以 2009年左右 (3) 本地块周边50m范围内是否有工业企业存在？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 其他说明：南侧为杜邦公司 (4) 是否发生过环境化学品泄漏或污染事故？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 其他说明： (5) 本地块内是否存在原辅材料、有毒有害危险化学品、危险废物运输、储存、装卸情况？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 其他说明： (6) 本地块内是否有原辅材料、有毒有害危险化学品、危险废物防风、防雨、防渗？ <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 不确定 其他说明： (7) 本地块内是否有地下储罐、储槽和管线？ <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 不确定 其他说明：雨污管网、化粪池、隔油池				

<p>(8) 本地块内是否有变压器，如有，变压器的使用时间和位置等情况？</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>有 <input type="checkbox"/>无 <input type="checkbox"/>不确定</p> <p>其他说明:</p> <p>(9) 本地块内有无放射源？</p> <p><input type="checkbox"/>有 <input checked="" type="checkbox"/>无 <input type="checkbox"/>不确定</p> <p>其他说明:</p> <p>(10) 本地块内是否存在原有企业污染治理设施及升级改造情况，有无污染物排放？</p> <p><input type="checkbox"/>有 <input checked="" type="checkbox"/>无 <input type="checkbox"/>不确定</p> <p>其他说明: 后期以办公型物业为主, 不再涉及污染物排放</p> <p>(11) 本地块内是否存在土壤回填或平整？</p> <p><input type="checkbox"/>有 <input type="checkbox"/>无 <input checked="" type="checkbox"/>不确定</p> <p>其他说明:</p> <p>(12) 本地块内是否存在土壤外运？</p> <p><input type="checkbox"/>有 <input checked="" type="checkbox"/>无 <input type="checkbox"/>不确定</p> <p>其他说明:</p> <p>(13) 本地块周边500m范围内是否存在幼儿园、学校、居民区、医院、自然保护区、医院、集中式饮用水源地、饮用水井、地表水体等敏感用地？</p> <p><input type="checkbox"/>幼儿园 <input type="checkbox"/>学校 <input checked="" type="checkbox"/>居民区 <input checked="" type="checkbox"/>医院 (社区医院) <input type="checkbox"/>自然保护区</p> <p><input type="checkbox"/>集中式饮用水源地 <input type="checkbox"/>饮用水井 <input type="checkbox"/>地表水体</p> <p>(14) 其他内容:</p>

土壤污染状况调查访谈表

地块名称	车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目				
受访者姓名	钟宏儒	联系方式	13442180788	工作时间	2011~2023
受访人部门	煌达有限公司		受访人职务		
受访人员信息	受访对象类型: <input type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 企业管理人员 <input type="checkbox"/> 企业员工 <input type="checkbox"/> 政府管理人员 <input type="checkbox"/> 环保部门管理人员 <input checked="" type="checkbox"/> 周边工作人员或居民 <input type="checkbox"/> 地块历史知情者				
访谈人员	工作单位	广东天鉴检测技术服务股份有限公司			
	姓名	王婷婷	访谈时间	2023.8.17	
访谈内容记录	(1) 本地块建设前土地利用情况和历史沿革? <input checked="" type="checkbox"/> 最早开发利用时间: 80年代末 <input checked="" type="checkbox"/> 开发前土地利用类型和情况: 农田 <input checked="" type="checkbox"/> 开发后规划土地利用类型: 工业用地 <input type="checkbox"/> 历史沿革: (2) 本地块内历史上是否有工业企业存在? <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 如有, 企业名称: 园区成立初期以服装、电子生产为主, 主要原料加工 起止时间: (3) 本地块周边50m范围内是否有工业企业存在? <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 其他说明: 周边也为工业区 (4) 是否发生过环境化学品泄漏或污染事故? <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 其他说明: (5) 本地块内是否存在原辅材料、有毒有害危险化学品、危险废物运输、储存、装卸情况? <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 其他说明: (6) 本地块内是否有原辅材料、有毒有害危险化学品、危险废物防风、防雨、防渗? <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 不确定 其他说明: (7) 本地块内是否有地下储罐、储槽和管线? <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 不确定 其他说明: 地下雨污管网				

(8) 本地块内是否有变压器, 如有, 变压器的使用时间和位置等情况?
有 无 不确定
 其他说明: 图栋楼均配有单独变压器

(9) 本地块内有无放射源?
有 无 不确定
 其他说明:

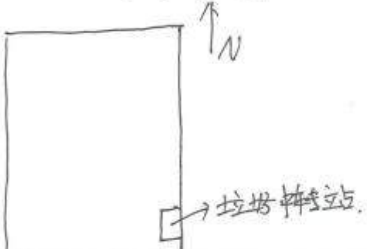
(10) 本地块内是否存在原有企业污染治理设施及升级改造情况, 有无污染物排放?
有 无 不确定
 其他说明: 约2010年后, 全部转化为办公型企业。

(11) 本地块内是否存在土壤回填或平整?
有 无 不确定
 其他说明:

(12) 本地块内是否存在土壤外运?
有 无 不确定
 其他说明:

(13) 本地块周边500m范围内是否存在幼儿园、学校、居民区、医院、自然保护区、医院、集中式饮用水源地、饮用水井、地表水体等敏感用地?
幼儿园 学校 居民区 医院 自然保护区
集中式饮用水源地 饮用水井 地表水体

(14) 其他内容:
 1) 园区成立初期以服装、电子类加工为主, 多为进出口贸易加工, 加工过程中无废水产生
 2) 垃圾中转站——园区成立时便已存在, 不存在地下垃圾池
 垃圾日产日清, 转运至福田汽车站中转站



土壤污染状况调查访谈表

地块名称	车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目		
受访者姓名	王小玲	联系方式	18188600955
		工作时间	2014年至今
受访人部门	深圳市大洋彩数码印刷有限公司		受访人职务
受访人员信息	受访对象类型: <input type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 企业管理人员 <input type="checkbox"/> 企业员工 <input type="checkbox"/> 政府管理人员 <input type="checkbox"/> 环保部门管理人员 <input checked="" type="checkbox"/> 周边工作人员或居民 <input type="checkbox"/> 地块历史知情者		
访谈人员	工作单位	广东鉴检测技术服务股份有限公司	
	姓名	王停停	访谈时间
访谈内容记录	(1) 本地块建设前土地利用情况和历史沿革? <input checked="" type="checkbox"/> 最早开发利用时间: 20世纪80年代末 <input checked="" type="checkbox"/> 开发前土地利用类型和情况: 农用地 <input checked="" type="checkbox"/> 开发后规划土地利用类型: 工业用地 <input type="checkbox"/> 历史沿革: (2) 本地块内历史上是否有工业企业存在? <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 如有, 企业名称: 有为办公性企业 起止时间: (3) 本地块周边50m范围内是否有工业企业存在? <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 其他说明: 周边也为工业区, 南侧有为办公公司 (4) 是否发生过环境化学品泄漏或污染事故? <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 其他说明: (5) 本地块内是否存在原辅材料、有毒有害危险化学品、危险废物运输、储存、装卸情况? <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 其他说明: (6) 本地块内是否有原辅材料、有毒有害危险化学品、危险废物防风、防雨、防渗? <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 不确定 其他说明: (7) 本地块内是否有地下储罐、储槽和管线? <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 不确定 其他说明: 地下雨水, 污水管网		

<p>(8) 本地块内是否有变压器, 如有, 变压器的使用时间和位置等情况?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>有 <input type="checkbox"/>无 <input type="checkbox"/>不确定</p> <p>其他说明:</p> <p>(9) 本地块内有无放射源?</p> <p><input type="checkbox"/>有 <input checked="" type="checkbox"/>无 <input type="checkbox"/>不确定</p> <p>其他说明:</p> <p>(10) 本地块内是否存在原有企业污染治理设施及升级改造情况, 有无污染物排放?</p> <p><input type="checkbox"/>有 <input checked="" type="checkbox"/>无 <input type="checkbox"/>不确定</p> <p>其他说明: 园区为办公性企业, 无污染物排放</p> <p>(11) 本地块内是否存在土壤回填或平整?</p> <p><input type="checkbox"/>有 <input type="checkbox"/>无 <input checked="" type="checkbox"/>不确定</p> <p>其他说明:</p> <p>(12) 本地块内是否存在土壤外运?</p> <p><input type="checkbox"/>有 <input checked="" type="checkbox"/>无 <input type="checkbox"/>不确定</p> <p>其他说明:</p> <p>(13) 本地块周边500m范围内是否存在幼儿园、学校、居民区、医院、自然保护区、医院、集中式饮用水源地、饮用水井、地表水体等敏感用地?</p> <p><input type="checkbox"/>幼儿园 <input type="checkbox"/>学校 <input checked="" type="checkbox"/>居民区 <input checked="" type="checkbox"/>医院 <input type="checkbox"/>自然保护区</p> <p><input type="checkbox"/>集中式饮用水源地 <input type="checkbox"/>饮用水井 <input type="checkbox"/>地表水体</p> <p>(14) 其他内容:</p> <p>印刷胶原辅材料: 碳粉, 墨水</p> <p>废物: 碳粉使用完后由施乐公司(供货商)负责回收处理 生产中不产生废水、废气, 废纸箱由专行人员上门回收</p>

土壤污染状况调查访谈表

地块名称	车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目		
受访者姓名	吴女士	联系方式	工作时间 2004年至今
受访人部门	204栋 商户		受访人职务
受访人员信息	受访对象类型: <input type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 企业管理人员 <input type="checkbox"/> 企业员工 <input type="checkbox"/> 政府管理人员 <input type="checkbox"/> 环保部门管理人员 <input checked="" type="checkbox"/> 周边工作人员或居民 <input type="checkbox"/> 地块历史知情者		
访谈人员	工作单位	广东天誉检测技术服务股份有限公司	
	姓名	王婷婷	访谈时间 2023.8.17
访谈内容记录	(1) 本地块建设前土地利用情况和历史沿革? <input checked="" type="checkbox"/> 最早开发利用时间: 20世纪80年代末 <input checked="" type="checkbox"/> 开发前土地利用类型和情况: 农用地 <input checked="" type="checkbox"/> 开发后规划土地利用类型: 工业用地 <input type="checkbox"/> 历史沿革: (2) 本地块内历史上是否有工业企业存在? <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 如有, 企业名称: 园区初期至2008年左右, 以服装和电子产品生产为主, 起止时间: (3) 本地块周边50m范围内是否有工业企业存在? <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 其他说明: 南侧为杜邦公司, 周边也为工业区 (4) 是否发生过环境化学品泄漏或污染事故? <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 其他说明: (5) 本地块内是否存在原辅材料、有毒有害危险化学品、危险废物运输、储存、装卸情况? <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 其他说明: (6) 本地块内是否有原辅材料、有毒有害危险化学品、危险废物防风、防雨、防渗? <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 不确定 其他说明: (7) 本地块内是否有地下储罐、储槽和管线? <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 不确定 其他说明: 地下雨污管线, 隔油池		

<p>(8) 本地块内是否有变压器，如有，变压器的使用时间和位置等情况？</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>有 <input type="checkbox"/>无 <input type="checkbox"/>不确定</p> <p>其他说明： 厂房楼均配有变压器</p> <p>(9) 本地块内有无放射源？</p> <p><input type="checkbox"/>有 <input checked="" type="checkbox"/>无 <input type="checkbox"/>不确定</p> <p>其他说明：</p> <p>(10) 本地块内是否存在原有企业污染治理设施及升级改造情况，有无污染物排放？</p> <p><input type="checkbox"/>有 <input checked="" type="checkbox"/>无 <input type="checkbox"/>不确定</p> <p>其他说明： 地块内后期多为办公型场所，无污染物排放</p> <p>(11) 本地块内是否存在土壤回填或平整？</p> <p><input type="checkbox"/>有 <input type="checkbox"/>无 <input checked="" type="checkbox"/>不确定</p> <p>其他说明：</p> <p>(12) 本地块内是否存在土壤外运？</p> <p><input type="checkbox"/>有 <input checked="" type="checkbox"/>无 <input type="checkbox"/>不确定</p> <p>其他说明：</p> <p>(13) 本地块周边500m范围内是否存在幼儿园、学校、居民区、医院、自然保护区、医院、集中式饮用水源地、饮用水井、地表水体等敏感用地？</p> <p><input type="checkbox"/>幼儿园 <input type="checkbox"/>学校 <input checked="" type="checkbox"/>居民区 <input checked="" type="checkbox"/>医院 <input type="checkbox"/>自然保护区</p> <p><input type="checkbox"/>集中式饮用水源地 <input type="checkbox"/>饮用水井 <input type="checkbox"/>地表水体</p> <p>(14) 其他内容：</p> <p>1) 园区成立初期以轻工业为主，多以电子、服装来料加工为主，不涉及电镀、水洗等工艺</p> <p>2) 约在2008年之后，园区内生产型企业逐步搬迁，后期以办公型为主</p> <p>3) 园区内一楼多为餐饮、物流、网吧等为主。</p>

土壤污染状况调查访谈表

地块名称	车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目		
受访者姓名	刘小航	联系方式	83896670
		工作时间	2005~2023
受访人部门	美杰新材料(深圳)有限公司		受访人职务
受访人员信息	受访对象类型: <input checked="" type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 企业管理人员 <input type="checkbox"/> 企业员工 <input type="checkbox"/> 政府管理人员 <input type="checkbox"/> 环保部门管理人员 <input type="checkbox"/> 周边工作人员或居民 <input type="checkbox"/> 地块历史知情者		
访谈人员	工作单位	广东天鉴检测技术服务股份有限公司	
	姓名	王停停	访谈时间
访谈内容记录	(1) 本地块建设前土地利用情况和历史沿革? <input type="checkbox"/> 最早开发利用时间: 20世纪80年代末 <input checked="" type="checkbox"/> 开发前土地利用类型和情况: 农业用地 <input checked="" type="checkbox"/> 开发后规划土地利用类型: 工业用地 <input type="checkbox"/> 历史沿革: (2) 本地块内历史上是否有工业企业存在? <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 如有, 企业名称: 初期以电子服装加工为主 起止时间: (3) 本地块周边50m范围内是否有工业企业存在? <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 其他说明: 南侧为杜邦公司 (4) 是否发生过环境化学品泄漏或污染事故? <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 其他说明: (5) 本地块内是否存在原辅材料、有毒有害危险化学品、危险废物运输、储存、装卸情况? <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 其他说明: (6) 本地块内是否有原辅材料、有毒有害危险化学品、危险废物防风、防雨、防渗? <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 不确定 其他说明: (7) 本地块内是否有地下储罐、储槽和管线? <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 不确定 其他说明: 雨污管线		

(8) 本地块内是否有变压器, 如有, 变压器的使用时间和位置等情况?
有 无 不确定
其他说明: 各楼栋均配有变压器

(9) 本地块内有无放射源?
有 无 不确定
其他说明:

(10) 本地块内是否存在原有企业污染治理设施及升级改造情况, 有无污染物排放?
有 无 不确定
其他说明:

(11) 本地块内是否存在土壤回填或平整?
有 无 不确定
其他说明:

(12) 本地块内是否存在土壤外运?
有 无 不确定
其他说明:

(13) 本地块周边500m范围内是否存在幼儿园、学校、居民区、医院、自然保护区、医院、集中式饮用水源地、饮用水井、地表水体等敏感用地?
幼儿园 学校 居民区 医院 自然保护区
集中式饮用水源地 饮用水井 地表水体

(14) 其他内容:
1) 园区主营包装材料, 纸制品的批发
2) 初期以电子类加工为主, 未涉及电镀等工艺,
3) 园区内现已搬空, 后期主要以办公型企业为主, 不排放污染物。

土壤污染状况调查访谈表

地块名称	车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目		
受访者姓名	张禧坤	联系方式	188 1186 8366
受访人部门	深圳三环电子有限公司	受访人职务	2004~2023
受访人员信息	受访对象类型: <input type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 企业管理人员 <input type="checkbox"/> 企业员工 <input type="checkbox"/> 政府管理人员 <input type="checkbox"/> 环保部门管理人员 <input type="checkbox"/> 周边工作人员或居民 <input type="checkbox"/> 地块历史知情者		
访谈人员	工作单位	广东天鉴检测技术服务股份有限公司	
	姓名	王婷婷	访谈时间
访谈内容记录	(1) 本地块建设前土地利用情况和历史沿革? <input type="checkbox"/> 最早开发利用时间: <input type="checkbox"/> 开发前土地利用类型和情况: <input checked="" type="checkbox"/> 开发后规划土地利用类型: 工业用地 <input type="checkbox"/> 历史沿革: (2) 本地块内历史上是否有工业企业存在? <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 如有, 企业名称: 起止时间: (3) 本地块周边50m范围内是否有工业企业存在? <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 其他说明: 南侧为杜邦公司 (4) 是否发生过环境化学品泄漏或污染事故? <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 其他说明: (5) 本地块内是否存在原辅材料、有毒有害危险化学品、危险废物运输、储存、装卸情况? <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 其他说明: (6) 本地块内是否有原辅材料、有毒有害危险化学品、危险废物防风、防雨、防渗? <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 不确定 其他说明: (7) 本地块内是否有地下储罐、储槽和管线? <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 不确定 其他说明:		

<p>(8) 本地块内是否有变压器, 如有, 变压器的使用时间和位置等情况?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>有 <input type="checkbox"/>无 <input type="checkbox"/>不确定</p> <p>其他说明: 各楼栋均配有变压器</p> <p>(9) 本地块内有无放射源?</p> <p><input type="checkbox"/>有 <input checked="" type="checkbox"/>无 <input type="checkbox"/>不确定</p> <p>其他说明:</p> <p>(10) 本地块内是否存在原有企业污染治理设施及升级改造情况, 有无污染物排放?</p> <p><input type="checkbox"/>有 <input checked="" type="checkbox"/>无 <input type="checkbox"/>不确定</p> <p>其他说明:</p> <p>(11) 本地块内是否存在土壤回填或平整?</p> <p><input type="checkbox"/>有 <input type="checkbox"/>无 <input checked="" type="checkbox"/>不确定</p> <p>其他说明:</p> <p>(12) 本地块内是否存在土壤外运?</p> <p><input type="checkbox"/>有 <input checked="" type="checkbox"/>无 <input type="checkbox"/>不确定</p> <p>其他说明:</p> <p>(13) 本地块周边500m范围内是否存在幼儿园、学校、居民区、医院、自然保护区、医院、集中式饮用水源地、饮用水井、地表水体等敏感用地?</p> <p><input type="checkbox"/>幼儿园 <input type="checkbox"/>学校 <input checked="" type="checkbox"/>居民区 <input checked="" type="checkbox"/>医院 <input type="checkbox"/>自然保护区</p> <p><input type="checkbox"/>集中式饮用水源地 <input type="checkbox"/>饮用水井 <input type="checkbox"/>地表水体</p> <p>(14) 其他内容:</p> <p>1) 公司主营电阻 光纤耦合器的生产与销售, 泰然工业区主要为公司的办公场所 (205栋, 7楼, 701, 702)</p> <p>2) 园区内其余企业也大都为办公场所, 不生产</p>

土壤污染状况调查访谈表

地块名称	车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目				
受访者姓名	胡春林	联系方式	13823243187	工作时间	2005~2022
受访人部门	深圳市宝安区裕迅电子科技有限公司		受访人职务	/	
受访人员信息	受访对象类型: <input checked="" type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 企业管理人员 <input type="checkbox"/> 企业员工 <input type="checkbox"/> 政府管理人员 <input type="checkbox"/> 环保部门管理人员 <input type="checkbox"/> 周边工作人员或居民 <input type="checkbox"/> 地块历史知情者				
访谈人员	工作单位	广东天鉴检测技术服务有限公司			
	姓名	王婷婷	访谈时间	2023.8.25	
访谈内容记录	(1) 本地块建设前土地利用情况和历史沿革? <input checked="" type="checkbox"/> 最早开发利用时间: 园区约在上世纪80年代未建成 <input type="checkbox"/> 开发前土地利用类型和情况: <input checked="" type="checkbox"/> 开发后规划土地利用类型: 工业用地 <input type="checkbox"/> 历史沿革: (2) 本地块内历史上是否有工业企业存在? <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 如有, 企业名称: 园区初期以轻工业为主, 主要为电子、服装 起止时间: (3) 本地块周边50m范围内是否有工业企业存在? <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 其他说明: 南侧隔路为杜邦集团 (4) 是否发生过环境化学品泄漏或污染事故? <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 其他说明: (5) 本地块内是否存在原辅材料、有毒有害危险化学品、危险废物运输、储存、装卸情况? <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 其他说明: (6) 本地块内是否有原辅材料、有毒有害危险化学品、危险废物防风、防雨、防渗? <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 不确定 其他说明: (7) 本地块内是否有地下储罐、储槽和管线? <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 不确定 其他说明: 雨污管线				

(8) 本地块内是否有变压器，如有，变压器的使用时间和位置等情况？
有 无 不确定
 其他说明：基本园栋楼都配有变压器

(9) 本地块内有无放射源？
有 无 不确定
 其他说明：

(10) 本地块内是否存在原有企业污染治理设施及升级改造情况，有无污染物排放？
有 无 不确定
 其他说明：

(11) 本地块内是否存在土壤回填或平整？
有 无 不确定
 其他说明：

(12) 本地块内是否存在土壤外运？
有 无 不确定
 其他说明：

(13) 本地块周边500m范围内是否存在幼儿园、学校、居民区、医院、自然保护区、医院、集中式饮用水源地、饮用水井、地表水体等敏感用地？
幼儿园 学校 居民区 医院 自然保护区
集中式饮用水源地 饮用水井 地表水体
 (注：医院旁有“社康”)

(14) 其他内容：
 1) 公司主营电子产品销售，位于园区内205栋602
 2) 园区内的企业大部分以办公为主，不参与产品生产，
 3) 园区内设有污水处理区，11街一幢主营餐饮，楼栋后设有隔油池，且安装有油烟排放管道
 4) 园区初期以电子产品和服装类为主，但未涉及电镀、水洗等工序，后期主要为办公场所。

土壤污染状况调查访谈表

地块名称	车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目		
受访者姓名	王浩	联系方式	15211462321
		工作时间	2012年~2023年
受访人部门	深圳市经纬科技有限公司		受访人职务
受访人员信息	受访对象类型: <input checked="" type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 企业管理人员 <input type="checkbox"/> 企业员工 <input type="checkbox"/> 政府管理人员 <input type="checkbox"/> 环保部门管理人员 <input type="checkbox"/> 周边工作人员或居民 <input type="checkbox"/> 地块历史知情者		
访谈人员	工作单位	陈天鉴检测技术服务股份有限公司	
	姓名	王婷婷	访谈时间
访谈内容记录	(1) 本地块建设前土地利用情况和历史沿革? <input type="checkbox"/> 最早开发利用时间: <input type="checkbox"/> 开发前土地利用类型和情况: <input checked="" type="checkbox"/> 开发后规划土地利用类型: 工业用地, 转化为商业用地+新兴产业用地 <input type="checkbox"/> 历史沿革: (2) 本地块内历史上是否有工业企业存在? <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 如有, 企业名称: 园区内企业册以办公用途 起止时间: (3) 本地块周边50m范围内是否有工业企业存在? <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 其他说明: 南侧存在杜邦公司 (4) 是否发生过环境化学品泄漏或污染事故? <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 其他说明: (5) 本地块内是否存在原辅材料、有毒有害危险化学品、危险废物运输、储存、装卸情况? <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 其他说明: (6) 本地块内是否有原辅材料、有毒有害危险化学品、危险废物防风、防雨、防渗? <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 不确定 其他说明: (7) 本地块内是否有地下储罐、储槽和管线? <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 不确定 其他说明:		

(8) 本地块内是否有变压器, 如有, 变压器的使用时间和位置等情况?
有 无 不确定
 其他说明: 目标楼均配有变压器

(9) 本地块内有无放射源?
有 无 不确定
 其他说明:

(10) 本地块内是否存在原有企业污染治理设施及升级改造情况, 有无污染物排放?
有 无 不确定
 其他说明:

(11) 本地块内是否存在土壤回填或平整?
有 无 不确定
 其他说明:

(12) 本地块内是否存在土壤外运?
有 无 不确定
 其他说明:

(13) 本地块周边500m范围内是否存在幼儿园、学校、居民区、医院、自然保护区、医院、集中式饮用水源地、饮用水井、地表水体等敏感用地?
幼儿园 学校 居民区 医院 自然保护区
集中式饮用水源地 饮用水井 地表水体

(14) 其他内容:
 1) 我公司在园区内位于203栋 701-702, 公司主营两业务:
 ①负责银行耗材, 捆扎带等材料的销售
 ②负责厂房租赁
 2) 我公司未涉足生产。
 3) 整个园区, 一楼以仓储, 物流等为主, 楼上企业多为办公型场所, 不涉及生产, 加工
 4) 仓储区主要在11临街一楼, 废气经油烟管道排至楼顶。

土壤污染状况调查访谈表

地块名称	车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目		
受访者姓名	蔡建军	联系方式	13798442691
受访人部门	深圳市车宇汇维修厂	受访人职务	2014年~2023年
受访人员信息	受访对象类型: <input checked="" type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 企业管理人员 <input type="checkbox"/> 企业员工 <input type="checkbox"/> 政府管理人员 <input type="checkbox"/> 环保部门管理人员 <input type="checkbox"/> 周边工作人员或居民 <input type="checkbox"/> 地块历史知情者		
访谈人员	工作单位	陈天鉴检测技术服务股份有限公司	
	姓名	王婷婷	访谈时间
访谈内容记录	(1) 本地块建设前土地利用情况和历史沿革? <input type="checkbox"/> 最早开发利用时间: <input type="checkbox"/> 开发前土地利用类型和情况: <input checked="" type="checkbox"/> 开发后规划土地利用类型: 工业用地 <input type="checkbox"/> 历史沿革: (2) 本地块内历史上是否有工业企业存在? <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 如有, 企业名称: 园区内以物流运输管理, 加工场所为主。 (3) 本地块周边50m范围内是否有工业企业存在? <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 其他说明: 园区南侧为杜邦公司 (4) 是否发生过环境化学品泄漏或污染事故? <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 其他说明: (5) 本地块内是否存在原辅材料、有毒有害危险化学品、危险废物运输、储存、装卸情况? <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 其他说明: (6) 本地块内是否有原辅材料、有毒有害危险化学品、危险废物防风、防雨、防渗? <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 不确定 其他说明: (7) 本地块内是否有地下储罐、储槽和管线? <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 不确定 其他说明: 地下雨污管线, 化粪池		

<p>(8) 本地块内是否有变压器，如有，变压器的使用时间和位置等情况？</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>有 <input type="checkbox"/>无 <input type="checkbox"/>不确定</p> <p>其他说明：<u>各楼栋配备相应变压器</u></p> <p>(9) 本地块内有无放射源？</p> <p><input type="checkbox"/>有 <input checked="" type="checkbox"/>无 <input type="checkbox"/>不确定</p> <p>其他说明：</p> <p>(10) 本地块内是否存在原有企业污染治理设施及升级改造情况，有无污染物排放？</p> <p><input type="checkbox"/>有 <input checked="" type="checkbox"/>无 <input type="checkbox"/>不确定</p> <p>其他说明：</p> <p>(11) 本地块内是否存在土壤回填或平整？</p> <p><input type="checkbox"/>有 <input checked="" type="checkbox"/>无 <input type="checkbox"/>不确定</p> <p>其他说明：</p> <p>(12) 本地块内是否存在土壤外运？</p> <p><input type="checkbox"/>有 <input checked="" type="checkbox"/>无 <input type="checkbox"/>不确定</p> <p>其他说明：</p> <p>(13) 本地块周边500m范围内是否存在幼儿园、学校、居民区、医院、自然保护区、医院、集中式饮用水源地、饮用水井、地表水体等敏感用地？</p> <p><input type="checkbox"/>幼儿园 <input type="checkbox"/>学校 <input checked="" type="checkbox"/>居民区 <input checked="" type="checkbox"/>医院 <input type="checkbox"/>自然保护区</p> <p><input type="checkbox"/>集中式饮用水源地 <input type="checkbox"/>饮用水井 <input type="checkbox"/>地表水体</p> <p>(14) 其他内容：</p> <p>1) 汽修厂只进行汽车维修，不设洗车工艺</p> <p>2) 每年产生约50L废机油，由危险废物收集处理公司处理</p> <p>3) 汽修厂内全硬化</p>

土壤污染状况调查访谈表

地块名称	车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目				
受访者姓名	刘小建	联系方式	13723752936	工作时间	2018.4
受访人部门	工业园运营部		受访人职务	客服员	
受访人员信息	受访对象类型: <input type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 企业管理人员 <input checked="" type="checkbox"/> 企业员工 <input type="checkbox"/> 政府管理人员 <input type="checkbox"/> 环保部门管理人员 <input type="checkbox"/> 周边工作人员或居民 <input type="checkbox"/> 地块历史知情者				
访谈人员	工作单位	广东天管检测技术服务股份有限公司			
	姓名	王婷婷	访谈时间	2023.8.17	
访谈内容记录	(1) 本地块建设前土地利用情况和历史沿革? <input checked="" type="checkbox"/> 最早开发利用时间: 1989年左右 <input checked="" type="checkbox"/> 开发前土地利用类型和情况: 农用地 <input checked="" type="checkbox"/> 开发后规划土地利用类型: 工业厂房 <input checked="" type="checkbox"/> 历史沿革: 初期以电子、服装加工为主, 后期转变为为公型场所 (2) 本地块内历史上是否有工业企业存在? <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 染料加工 如有, 企业名称: 轩明 起止时间: 1991~2021 (3) 本地块周边50m范围内是否有工业企业存在? <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 其他说明: 主以染料加工为主 (4) 是否发生过环境化学品泄漏或污染事故? <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 其他说明: (5) 本地块内是否存在原辅材料、有毒有害危险化学品、危险废物运输、储存、装卸情况? <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 其他说明: (6) 本地块内是否有原辅材料、有毒有害危险化学品、危险废物防风、防雨、防渗? <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 不确定 其他说明: (7) 本地块内是否有地下储罐、储槽和管线? <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 不确定 其他说明: 地下管线				

	<p>(8) 本地块内是否有变压器，如有，变压器的使用时间和位置等情况？ <input checked="" type="checkbox"/>有 <input type="checkbox"/>无 <input type="checkbox"/>不确定 其他说明：<u>地下室，地上因栋楼有配电房</u></p> <p>(9) 本地块内有无放射源？ <input type="checkbox"/>有 <input checked="" type="checkbox"/>无 <input type="checkbox"/>不确定 其他说明：</p> <p>(10) 本地块内是否存在原有企业污染治理设施及升级改造情况，有无污染物排放？ <input type="checkbox"/>有 <input checked="" type="checkbox"/>无 <input type="checkbox"/>不确定 其他说明：</p> <p>(11) 本地块内是否存在土壤回填或平整？ <input type="checkbox"/>有 <input checked="" type="checkbox"/>无 <input checked="" type="checkbox"/>不确定 其他说明：</p> <p>(12) 本地块内是否存在土壤外运？ <input type="checkbox"/>有 <input type="checkbox"/>无 <input checked="" type="checkbox"/>不确定 其他说明：</p> <p>(13) 本地块周边500m范围内是否存在幼儿园、学校、居民区、医院、自然保护区、医院、集中式饮用水源地、饮用水井、地表水体等敏感用地？ <input type="checkbox"/>幼儿园 <input type="checkbox"/>学校 <input checked="" type="checkbox"/>居民区(<u>公寓</u>) <input checked="" type="checkbox"/>医院(<u>社区</u>) <input type="checkbox"/>自然保护区 <input type="checkbox"/>集中式饮用水源地 <input type="checkbox"/>饮用水井 <input type="checkbox"/>地表水体(<u>医院</u>)</p> <p>(14) 其他内容：</p>
--	--

土壤污染状况调查访谈表

地块名称	车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目				
受访者姓名	朱发厚	联系方式	17301995996	工作时间	7
受访人部门	福田区城市更新和土地管理局		受访人职务		
受访人员信息	受访对象类型: <input type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 企业管理人员 <input type="checkbox"/> 企业员工 <input checked="" type="checkbox"/> 政府管理人员 <input type="checkbox"/> 环保部门管理人员 <input type="checkbox"/> 周边工作人员或居民 <input type="checkbox"/> 地块历史知情者				
访谈人员	工作单位	广东天鉴检测技术服务股份有限公司			
	姓名	王传传	访谈时间	2023.10.16	
访谈内容记录	(1) 本地块建设前土地利用情况和历史沿革? <input type="checkbox"/> 最早开发利用时间: 上世纪80年代末 <input type="checkbox"/> 开发前土地利用类型和情况: 农用地 <input type="checkbox"/> 开发后规划土地利用类型: 新型产业用地和商务用地 <input type="checkbox"/> 历史沿革: 八十年代末为农用地, 后建设为工业区, 初期以电子厂建设增加工业用地, 后期建设为办公、商业经营场地。 (2) 本地块内历史上是否有工业企业存在? <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 其他说明: (3) 本地块周边50m范围内是否有工业企业存在? <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 其他说明: (4) 本地块内是否存在土壤回填或平整? <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 不确定 其他说明:				

	<p>(5) 本地块内是否存在土壤外运?</p> <p><input type="checkbox"/>有 <input checked="" type="checkbox"/>无 <input type="checkbox"/>不确定</p> <p>其他说明:</p> <p>(6) 本地块周边500m范围内是否存在幼儿园、学校、居民区、医院、自然保护区、医院、集中式饮用水源地、饮用水井、地表水体等敏感用地?</p> <p><input type="checkbox"/>幼儿园 <input type="checkbox"/>学校 <input checked="" type="checkbox"/>居民区 <input checked="" type="checkbox"/>医院 <input type="checkbox"/>自然保护区</p> <p><input type="checkbox"/>集中式饮用水源地 <input type="checkbox"/>饮用水井 <input type="checkbox"/>地表水体</p> <p>(7) 其他内容:</p>
--	--

土壤污染状况调查访谈表

地块名称	车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目				
受访者姓名	蒋海	联系方式	83871812	工作时间	2018~
受访人部门	福田区城市综合土地局		受访人职务		
受访人员信息	受访对象类型: <input type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 企业管理人员 <input type="checkbox"/> 企业员工 <input checked="" type="checkbox"/> 政府管理人员 <input type="checkbox"/> 环保部门管理人员 <input type="checkbox"/> 周边工作人员或居民 <input type="checkbox"/> 地块历史知情者				
访谈人员	工作单位	广东天鉴检测技术服务股份有限公司			
	姓名	王婷婷	访谈时间	2023.10.16	
访谈内容记录	(1) 本地块建设前土地利用情况和历史沿革? <input type="checkbox"/> 最早开发利用时间: 上世纪八十年代末 <input type="checkbox"/> 开发前土地利用类型和情况: 农用地 <input type="checkbox"/> 开发后规划土地利用类型: 新型产业、商业 <input type="checkbox"/> 历史沿革: 从农用地转变为工业区, 以加工企业为主, 后逐渐转变为办公区。 (2) 本地块内历史上是否有工业企业存在? <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 其他说明: (3) 本地块周边50m范围内是否有工业企业存在? <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 其他说明: (4) 本地块内是否存在土壤回填或平整? <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 不确定 其他说明:				

<p>(5) 本地块内是否存在土壤外运?</p> <p><input type="checkbox"/>有 <input type="checkbox"/>无 <input checked="" type="checkbox"/>不确定</p> <p>其他说明:</p> <p>(6) 本地块周边500m范围内是否存在幼儿园、学校、居民区、医院、自然保护区、医院、集中式饮用水源地、饮用水井、地表水体等敏感用地?</p> <p><input type="checkbox"/>幼儿园 <input type="checkbox"/>学校 <input checked="" type="checkbox"/>居民区 <input checked="" type="checkbox"/>医院 <input type="checkbox"/>自然保护区</p> <p><input type="checkbox"/>集中式饮用水源地 <input type="checkbox"/>饮用水井 <input type="checkbox"/>地表水体</p> <p>(7) 其他内容:</p>
--

土壤污染状况调查访谈表

地块名称	车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目		
受访者姓名	梁瑞	联系方式	16620793002
		工作时间	2023.3
受访人部门	深圳市生态环境局福田管理局	受访人职务	工作人员
受访人员信息	受访对象类型: <input type="checkbox"/> 土地使用者 <input type="checkbox"/> 企业管理人员 <input type="checkbox"/> 企业员工 <input type="checkbox"/> 政府管理人员 <input checked="" type="checkbox"/> 环保部门管理人员 <input type="checkbox"/> 周边工作人员或居民 <input type="checkbox"/> 地块历史知情者		
访谈人员	工作单位	广东天鉴检测技术服务股份有限公司	
	姓名	王停停	访谈时间
访谈内容记录	(1) 本地块建设前土地利用情况和历史沿革? <input type="checkbox"/> 最早开发利用时间: <input checked="" type="checkbox"/> 开发前土地利用类型和情况: 农业用地 <input checked="" type="checkbox"/> 开发后规划土地利用类型: 工业用地 <input type="checkbox"/> 历史沿革: (2) 本地块内历史上是否有工业企业存在? <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 如有, 企业名称: 汽修 起止时间: (3) 本地块周边50m范围内是否有工业企业存在? <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 其他说明: 周边为工业园区 (4) 是否发生过环境化学品泄漏或污染事故? <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 其他说明: (5) 本地块内是否存在原辅材料、有毒有害危险化学品、危险废物运输、储存、装卸情况? <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不确定 其他说明: 汽修企业废机油、废油罐、废机油桶 (6) 本地块内是否有原辅材料、有毒有害危险化学品、危险废物防风、防雨、防渗? <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 不确定 其他说明: 园区地面全硬化, 具有防渗效果 (7) 本地块内是否有地下储罐、储槽和管线? <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 不确定 其他说明:		

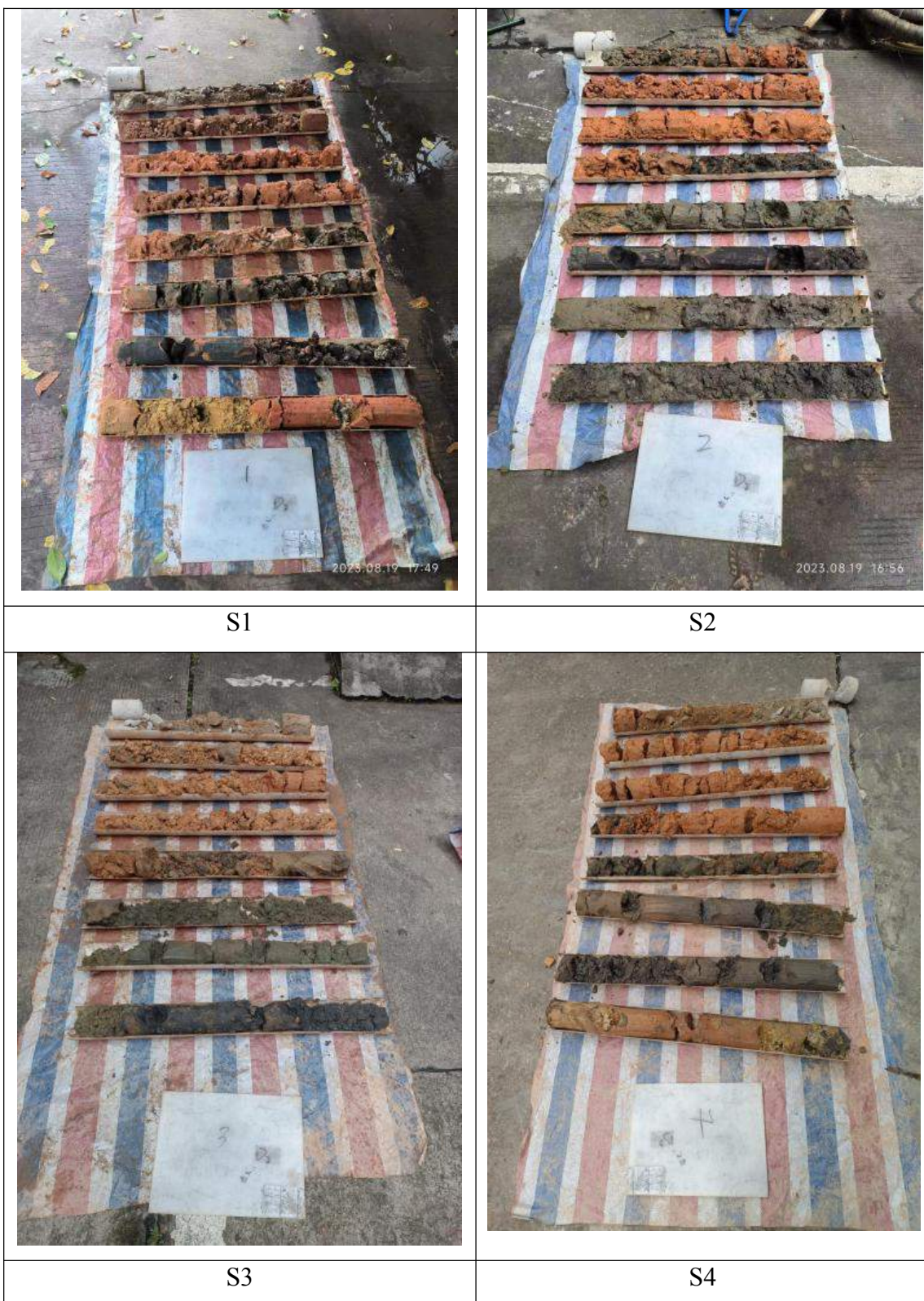
<p>(8) 本地块内是否有变压器，如有，变压器的使用时间和位置等情况？</p> <p><input type="checkbox"/>有 <input type="checkbox"/>无 <input checked="" type="checkbox"/>不确定</p> <p>其他说明：</p> <p>(9) 本地块内有无放射源？</p> <p><input type="checkbox"/>有 <input type="checkbox"/>无 <input checked="" type="checkbox"/>不确定</p> <p>其他说明：</p> <p>(10) 本地块内是否存在原有企业污染治理设施及升级改造情况，有无污染物排放？</p> <p><input type="checkbox"/>有 <input checked="" type="checkbox"/>无 <input type="checkbox"/>不确定</p> <p>其他说明：</p> <p>(11) 本地块内是否存在土壤回填或平整？</p> <p><input type="checkbox"/>有 <input checked="" type="checkbox"/>无 <input type="checkbox"/>不确定</p> <p>其他说明：</p> <p>(12) 本地块内是否存在土壤外运？</p> <p><input type="checkbox"/>有 <input checked="" type="checkbox"/>无 <input type="checkbox"/>不确定</p> <p>其他说明：</p> <p>(13) 本地块周边500m范围内是否存在幼儿园、学校、居民区、医院、自然保护区、医院、集中式饮用水源地、饮用水井、地表水体等敏感用地？</p> <p><input type="checkbox"/>幼儿园 <input type="checkbox"/>学校 <input checked="" type="checkbox"/>居民区 <input type="checkbox"/>医院 <input type="checkbox"/>自然保护区</p> <p><input type="checkbox"/>集中式饮用水源地 <input type="checkbox"/>饮用水井 <input type="checkbox"/>地表水体</p> <p>(14) 其他内容：</p>

附件 4：现场踏勘记录表

地块土壤污染状况调查现场踏勘记录表

序号	重点信息	是/否	备注
地块名称: 车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目 现场踏勘时间: 2023.8.17 现场踏勘人员: 王婷婷, 刘淑芳			
1	地块内有无化学品储罐/槽	否	
2	地块内是否有废弃物堆放区或临时堆放区	否	
3	地块内是否有污水处理站	否	有集水池和隔油池
4	是否有可能含有多氯联苯的设备及其位置	有	阴角排风机房内有变压器
5	现场是否有储存燃油、润滑油、洗涤剂 等有机物	否	
6	现场是否有异味	否	
7	建筑物和地表是否有污染痕迹	否	
8	现场是否有颜色异常的土壤	否	
9	地块内外有无地表水	否	
10	现场是否发现有植物生长异常情况	否	
11	地块内外有无水井	否	
12	地块内及周边区域是否有烟囱等潜在其他 排放源	是	烟囱火囱火囱
13	地块内是否有某些区域暂时无法进行现场 踏勘和近距离观测	否	
14	地块周边是否有潜在地下水污染源?	否	

附件 5：现场快筛照片





附件 6: 土壤快筛记录

天盛检测 STS-CT961-02

受控表单

土壤中挥发性有机物与重金属现场快速测定记录表

项目编号: HCO 230013	地块名称/受检方: 车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目	PID 设备型号/编号: TY2000-D C610-1 XRF 设备型号/编号: Tracex700 C529														
检测日期: 2023 年 8 月 19 日	受检地址: 深圳市龙岗区沙头角街道车公庙泰然工业区第一更新单元二期地块															
天气状况: <input checked="" type="checkbox"/> 晴 <input type="checkbox"/> 阴 <input type="checkbox"/> 雾	气温: 30.3 °C	近期降水: 无														
点位名称/编号	经纬度/坐标	深度 (m)	XRF 测定项目及结果(mg/kg)													备注
			VOC	Cu	Ni	As	Pb	Cd	Zn	Cr	Hg	Co	Sb	V		
S1	E114.028369 N22.532912	0.2	0.1	8	5	17	Nd	25	20	Nd	3	Nd	34			
		0.7	0.2	9	7	18	Nd	38	32	Nd	6	1	44			
		1.2	0.3	30	22	37	1	82	142	Nd	17	8	164			
		1.7	0.2	13	12	22	Nd	40	35	Nd	5	1	40			
		2.2	<0.1	27	39	38	1	68	137	Nd	17	9	140			
		2.7	<0.1	24	32	32	1	52	147	Nd	18	8	132			
		3.2	<0.1	20	26	31	Nd	65	45	Nd	10	1	66			
		3.7	<0.1	31	43	51	1	74	188	Nd	18	9	154			
		4.2	<0.1	14	15	21	Nd	40	38	Nd	8	Nd	53			
		4.7	<0.1	14	14	20	Nd	39	29	Nd	4	Nd	46			
		5.2	0.1	15	20	17	Nd	39	38	Nd	7	1	56			
		5.7	<0.1	13	10	16	Nd	24	31	Nd	2	Nd	43			
		6.2	<0.1	15	10	24	Nd	50	32	Nd	6	Nd	59			
		6.7	<0.1	10	10	13	Nd	29	27	Nd	1	Nd	35			
		7.2	<0.1	15	14	19	Nd	38	35	Nd	6	Nd	60			
		7.7	<0.1	11	11	13	Nd	28	28	Nd	4	Nd	41			
现场情况补充说明																

检测人员: 黄泳
审核人: 龙涛

生效日期: 2021-11-22

天鉴检测

受控表单

STS-CT961-02

土壤中挥发性有机物与重金属现场快速测定记录表

项目编号: KCP230013	地块名称/受检方: 车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目																
检测日期: 2021年8月19日	受检地址: 深圳市福田区沙头角街道车公庙泰然工业区第一更新单元二期地块																
天气状况: <input checked="" type="checkbox"/> 晴 <input type="checkbox"/> 阴	近期降水: 无																
气温: 30.3℃	PID 设备型号/编号: TY2000-B C610-1 XRF 设备型号/编号: Truex700 C529																
点位名称/ 编号	经纬度/坐标	深度 (m)	XRF 测定项目及结果(mg/kg)														备注
			PID 测定项目 及结果(mg/kg)	VOC	Cu	Ni	As	Pb	Cd	Zn	Cr	Hg	Co	Sb	V		
S2	E 114.02891 N 22.533314	0.2	0.5	14	10	6	18	nd	45	33	7	nd	42	nd	42		
		0.7	0.3	24	27	17	34	nd	80	61	13	nd	80	2	80		
		1.2	0.2	15	22	10	20	nd	67	42	11	nd	51	1	51		
		1.7	0.2	11	16	6	17	nd	45	31	6	nd	31	1	31		
		2.2	0.2	18	25	10	23	nd	41	53	11	nd	62	1	62		
		2.7	0.2	13	23	11	29	nd	46	50	10	nd	53	1	53		
		3.2	0.1	18	29	19	46	nd	53	53	13	nd	72	2	72		
		3.7	0.2	13	11	4	22	nd	32	29	2	nd	41	nd	41		
		4.2	0.2	11	12	5	16	nd	29	29	6	nd	41	nd	41		
		4.7	0.1	21	30	3	22	nd	43	54	13	nd	61	nd	61		
		5.2	0.1	26	29	15	39	nd	79	61	12	nd	79	1	79		
		5.7	0.2	11	11	6	18	nd	36	27	4	nd	42	nd	42		
		6.2	0.1	13	11	5	17	nd	29	32	4	nd	44	nd	44		
		6.7	0.1	13	13	5	24	nd	40	37	6	nd	50	nd	50		
		7.2	0.3	14	12	4	17	nd	27	34	4	nd	48	nd	48		
		7.7	0.2	12	10	5	15	nd	28	28	2	nd	36	nd	36		
现场情况 补充说明																	

检测人员: 李敏 黄涛

校核人: 龙涛

生效日期: 2021-11-22 第页, 共页

天鉴检测 STS-CT1961-02

受控表单

土壤中挥发性有机物与重金属现场快速测定记录表

项目编号: HCO230013	地块名称/受检方: 车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目															
检测日期: 2023年8月20日	受检地址: 深圳市宝安区沙井街道车公庙泰然工业区第一更新单元二期地块															
天气状况: <input type="checkbox"/> 晴 <input type="checkbox"/> 阴	PID 设备型号/编号: TY2000-b															
气温: 31.7 °C	近期降水: 无															
	XRF 设备型号/编号: Truex700 C529															
点位名称/编号	经纬度/坐标	深度 (m)	XRF 测定项目及结果(mg/kg)													备注
			VOC	Cu	Ni	As	Pb	Cd	Zn	Cr	Hg	Co	Sb	V		
S3	E 114.021890 N 22.534205	0.2	<0.1	6	7	25	Nd	30	17	Nd	2	Nd	26			
		0.7	<0.1	8	8	31	Nd	30	24	Nd	3	Nd	31			
		1.2	<0.1	7	8	27	Nd	29	17	Nd	3	Nd	29			
		1.7	<0.1	11	18	60	Nd	33	24	Nd	5	Nd	33			
		2.2	<0.1	12	33	102	Nd	31	33	Nd	4	Nd	40			
		2.7	<0.1	7	8	28	Nd	30	22	Nd	3	Nd	26			
		3.2	0.2	11	14	51	Nd	35	30	Nd	5	Nd	44			
		3.7	0.1	12	15	52	Nd	42	28	Nd	5	Nd	42			
		4.2	0.1	14	8	27	Nd	37	35	Nd	7	Nd	47			
		4.7	0.1	13	12	60	Nd	40	34	Nd	5	Nd	44			
		5.2	<0.1	13	7	24	Nd	33	33	Nd	3	Nd	41			
		5.7	<0.1	12	6	18	Nd	36	33	Nd	3	Nd	46			
		6.2	<0.1	28	13	30	Nd	73	73	Nd	13	2	96			
		6.7	<0.1	21	15	34	Nd	74	58	Nd	10	1	78			
		7.2	<0.1	13	9	28	Nd	42	30	Nd	7	Nd	46			
		7.7	<0.1	11	4	14	Nd	29	28	Nd	2	Nd	35			
现场情况补充说明																

检测人员: 李浩
 曹峰
 校核人: 龙海

生效日期: 2021-11-22

天盛检测

受控表单

STS-CT961-02

土壤中挥发性有机物与重金属现场快速测定记录表

项目编号: H0230013	地块名称/受检方: 车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目															
检测日期: 2023年8月20日	受检地址: 深圳市福田区沙头角街道松栢苑工业区块一更新单元二期地块															
天气状况: <input checked="" type="checkbox"/> 晴 <input type="checkbox"/> 阴 <input type="checkbox"/> 雾	气温: 31.7 °C	近期降水: 无														
点位名称/ 编号	经纬度/坐标	深度 (m)	XRF 测定项目及结果(mg/kg)													备注
			PID 测定项目 及结果(mg/kg)	VOC	Cu	Ni	As	Pb	Cd	Zn	Cr	Hg	Co	Sb	V	
S4	E 114.07448 N 22.53448	0.2 0.7 1.2 1.7 2.2 2.7 3.2 3.7 4.2 4.7 5.2 5.7 6.2 6.7 7.2 7.7	3.3 2.6 1.7 1.5 1.3 1.7 0.5 0.3 0.1 0.1 0.1 0.1 0.1 0.1 0.1 0.1 0.1	11 10 11 14 15 11 19 13 32 10 13 13 19 13 24 13	11 9 10 12 12 9 29 14 42 10 11 12 13 13 33 33	70 29 29 44 44 20 32 32 43 18 22 23 27 17 20 15	nd nd nd nd nd nd nd nd nd nd nd nd nd nd nd nd	53 37 33 48 37 29 60 51 64 26 33 41 67 37 50 32	25 23 25 33 30 25 63 40 159 21 34 33 34 33 134 29	nd nd nd nd nd nd nd nd nd nd nd nd nd nd nd nd	5 5 5 7 7 7 12 8 19 3 5 6 8 2 20 5	nd nd nd nd nd nd 2 nd nd nd nd nd nd nd 6 nd	41 31 36 41 42 36 69 50 158 39 50 48 59 46 126 45			
现场情况 补充说明																

检测人员: 李耀 黄俊
 审核人: 龙涛
 生效日期: 2021-11-22

附件 7: 快筛校准记录

天鉴检测 SIS-CT1961-02

受控表单

土壤中挥发性有机物与重金属现场快速测定记录表

项目编号:	HCD230015																	
地块名称/受检方:	车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目																	
检测日期:	2023 年 8 月 20 日	受检地址:	深圳市龙岗区沙头角街道车公庙泰然工业区第一更新单元二期地块															
天气状况:	<input checked="" type="checkbox"/> 晴 <input type="checkbox"/> 阴 <input type="checkbox"/> 雾	气温: 31.7 °C	近 24 小时降雨: 无															
PID 设备型号/编号:	TY2000-D	C610-XRF 设备型号/编号:	TYAEX700 (S29)															
点位名称/ 编号	经纬度/坐标	深度 (m)	XRF 测定项目及结果(mg/kg)											备注				
			VOC	Cu	Ni	As	Pb	Cd	Zn	Cr	Hg							
			50.1	31.9	85	10.5	17.5	500	103	130	0.9							校准值
			50.9	37	90	12	20	482	92	106	1							实际值
			1.60%	9.14%	5.88%	4.89%	15.6%	3.6%	10.7%	18.1%	11.1%							误差
			以下空白															
现场情况 补充说明																		

检测人员: 李浩全 黄凉
 生效日期: 2021-11-22
 校准人: 李浩全

第 () 页, 共 () 页

天鉴检测

受控表单

SIS-CT961-02

土壤中挥发性有机物与重金属现场快速测定记录表

项目编号: HCD230015	地块名称/受检方: 车公庙泰然工业区第一更新单元二期A220	XRF 测定项目及结果(mg/kg)										
检测日期: 2023年8月19日	受检地址: 深圳市宝安区沙井街道车公庙泰然工业区第一更新单元二期A220	PID	As	Pb	Cd	Zn	Cr	Hg				备注
天气状况: <input checked="" type="checkbox"/> 晴 <input type="checkbox"/> 阴	气温: 30.5℃	近期降水: 无	Ni	Cu	VOC							
经纬度/坐标	深度 (m)											
		50.1	85	31.9								标准浓度
		50.5	88	35								实测/标准
		1.40%	3.55%	3.24%								误差
		14.3%										
		14.8%										
		11.1%										
现场情况 补充说明												

检测人员: 李海全 黄海峰

校核人: 龙涛

生效日期: 2021-11-22

附件 8：计量校准证书

 **广州中广测计量检测技术有限公司**
GUANGZHOU NEM METROLOGY&TEST TECHNOLOGY CO.,LTD.

  中国认可
国际互认
校准
CALIBRATION
CNAS L7613

校准证书

CALIBRATION CERTIFICATE

证书编号： C2023P18197 第 1 页 共 4 页
Certificate No Page of

委托方 广东天鉴检测技术服务股份有限公司
Client

联络信息 深圳市宝安区67区留仙一路甲岸科技园1栋7楼
Contact information

器具名称 手持式X荧光光谱仪
Description

型号规格 XL2 500
Model/Type

制造商 Thermo
Manufacturer

器具编号 95692 (TJSZ-C359-1)
Serial No

接样日期 2023-08-05
Date of Receipt

校准日期 2023-08-05
Date of Calibrate

发布日期 2023-08-05
Date of Issue

校 准 人 郭子韬
Calibrated by 郭子韬

校 核 王雨
Inspected by 王雨 (证书专用章)

批 准 人 王雨
Approved Signatory 王雨

地址：广东省广州市荔湾区鹤洞路176号1号楼二层 邮政编码Postcode: 510380
Add: 2/F.,Building 1,No.176,Hedong Road,Liwan District,Guangzhou,Guangdong,China
业务联系Business Tel: (020)87687639-202
投诉 Complaint Tel: (020)87687639-304 网址: www.gznem.com





广州中广测计量检测技术有限公司
 GUANGZHOU NEM METROLOGY&TEST TECHNOLOGY CO.,LTD.

说明

DIRECTIONS

证书编号: C2023P18197

Certificate No

第 2 页 共 4 页

Page of

1. 本次校准的主要技术依据:

Reference documents for the calibration

NEM FFB051-2015 能量色散X射线荧光光谱仪校准方法

NEM FFB051-2015 C.M.for Energy Dispersive X-Ray Fluorescence Spectrometers

2. 校准地点及环境条件:

Place and environmental conditions of the calibration

地点: 委托方仪器室

Place

温度: 23 °C

Temperature

相对湿度: 50 %

RH

3. 本次校准所使用的主要计量标准器具:

Major standards of measurement used in calibration

设备名称/型号规格	编号	计量特性	证书号/证书有效期	溯源单位
Name of Equipment/ Model/Type	Serial No	Metrological Characteristic	Certificate No/ Certificate Due Date	Traceability Institute
碳素钢光谱分析用系列标准样品	GSB 03-2615-1-6-2010	$s=(0.0002-0.02)\%$	GSB 03-2615-2010/2024-09	钢铁研究总院

注: 1. 本证书的校准结果仅与所校准的计量器具受校准的项目有关;

2. 未经本实验室书面同意, 不得部分复制此证书。

Note: 1. The results relate only to the items of measurement instruments calibrated;

2. This certificate shall not be reproduced except in full, without the written approval of our laboratory.



广州中广测计量检测技术有限公司
GUANGZHOU NEM METROLOGY&TEST TECHNOLOGY CO.,LTD.

校准结果 RESULTS OF CALIBRATION

证书编号:C2023P18197
Certificate No.

原始记录号:C2023P18197
Record No.

第3页 共4页
Page of

1. 重复性:

元素	校准结果	技术要求
Mn	1.9%	≤5%
Cr	2.7%	
Ni	3.1%	
Cu	3.0%	

2. 稳定性:

元素	稳定性	技术要求
Mn	2.0%	≤8%
Cr	3.0%	
Ni	2.7%	
Cu	4.3%	

3. 线性误差:

元素	校准结果			技术要求
	标准值	测量值	相对示值误差	
Mn	0.586%	0.579%	-1.2%	不超过±8%
	1.14%	1.12%	-1.8%	
	2.20%	2.17%	-1.4%	
Cr	0.131%	0.128%	-2.3%	
	0.247%	0.240%	-2.8%	
	0.439%	0.429%	-2.3%	
Ni	0.164%	0.168%	+2.4%	
	0.344%	0.338%	-1.7%	
	0.432%	0.441%	+2.1%	
Cu	0.160%	0.158%	-1.2%	
	0.276%	0.276%	0.0%	
	0.411%	0.403%	-1.9%	



广州中广测计量检测技术有限公司
GUANGZHOU NEM METROLOGY&TEST TECHNOLOGY CO.,LTD.

校准结果 RESULTS OF CALIBRATION

证书编号:C2023P18197
Certificate No.

原始记录号:C2023P18197
Record No.

第4页 共4页
Page of

说明:

1. 本次校准结果的扩展不确定度依据JJF1059.1-2012《测量不确定度评定与表示》进行评定。
2. 校准结果的扩展不确定度:
仪器含量测量结果的扩展不确定度: $U_{\text{ref}}=4.5\%$, $k=2$ 。
3. 本次校准仅校准以上项目和测量点。
4. 所校项目结果符合方法计量性能要求。
5. 在使用过程中如对仪器的计量性能产生怀疑或对仪器进行影响计量性能的维修后, 请再次校准。
6. 建议校准周期为壹年。



附件 9：检测资质

