

南山交警大队新综合楼 土壤污染状况初步调查报告

(公示内容)

一、地块基本情况

地块名称：南山交警大队新综合楼

占地面积：6336.4m²

地理位置：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路北侧

四至：地块南接玉泉停车场、玉泉路，西连通海苑小区，东靠南山区税务局，北邻立润富达广场。

土地使用权人：深圳市公安局交通管理支队南山大队

地块土地利用现状：空地

未来规划：行政办公用地

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

调查依据：根据《中华人民共和国土壤污染防治法》（2019年1月1日起施行）、《土壤污染防治行动计划》（国发〔2016〕31号）、《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关于印发建设用地土壤环境联动监管工作规定的通知》（粤环发〔2024〕4号）和《深圳市建设用地土壤污染风险管控和修复工作指引（2024年版）》等相关文件规定与要求，“用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查”。

二、第一阶段调查

受中信城市开发运营（海南）有限公司（代建单位）委托，广东天鉴检测技术服务股份有限公司（以下简称“调查单位”）承担了南山交警大队新综合楼的土壤污染状况调查工作，接受委托后调查单位立即组织专业技术人员按照《建设用地土壤污染状况调查技术导则》（HJ

25.1-2019)、《建设用土壤环境调查评估技术指南》(2018 年 1 月 1 日施行)和《深圳市建设用土壤污染风险管控和修复工作指引(2024 年版)》等技术文件要求,于 2025 年 12 月启动调查,收集了地块红线、用地权属及规划文件、历史影像图等资料,走访了解地块历史的相关单位人员,调查结果表明:调查地块在 1993 年以前为南头村农田、洼地;1993 年 12 月-2010 年 8 月地块土地使用权人为深圳市艺园投资发展有限公司,1997 年左右建设临时宿舍楼;2010 年 8 月调查地块置换给深圳市公安局交通管理支队南山大队,地块一直为空地;2011 年调查地块内南部区域用作停车场和汽修店,2025 年 6 月地块内汽修店搬迁,调查地块成为空地;2026 年 3 月底,施工单位对调查地块进行了场地平整。

调查地块周边 50 米范围历史至今主要为农田、住宅小区、深圳华加日铝业有限公司、办公楼、停车场、汽修店和道路等。调查地块周边 50 米范围为深圳华加日铝业有限公司挤压车间、模具车间和机加工车间,调查地块周边 50 米范围不涉及重点行业相关活动,对调查地块土壤和地下水造成污染的可能性较小。

地块内主要潜在污染源为汽修店的汽修室,污染因子石油烃。调查地块内存在潜在污染源,调查地块需要开展进一步的采样检测工作,结合《深圳市建设用土壤污染风险管控和修复工作指引(2024 年版)》的要求以及保守原则,因此本次调查把整个地块作为布点区域。根据《深圳市建设用土壤污染风险管控和修复工作指引(2024 年版)》要求,将地块内南部的汽修室划为重点区域(面积为 219.2m²),

其余为其他区域（面积为 6117.2m²）。

三、布点采样方案

初次土壤样品采集时间为2025年12月28日~2025年12月29日，共采集28个土壤样品（包括4个现场密码平行样），测试指标为土壤检测基本45项、石油烃（C₁₀-C₄₀）。初次地下水采样日期为2026年1月12日，共采集4个地下水样品（其中包括一个现场平行样品）测试指标为：砷、总汞、镉、铜、铅、镍、六价铬、氯乙烯、1,1-二氯乙烯、二氯甲烷、反式-1,2-二氯乙烯、顺式-1,2-二氯乙烯、氯仿、1,1,1-三氯乙烷、四氯化碳、苯、1,2-二氯乙烷、三氯乙烯、1,2-二氯丙烷、甲苯、1,1,2-三氯乙烷、四氯乙烯、氯苯、乙苯、间，对-二甲苯、邻-二甲苯、苯乙烯、1,4-二氯苯、1,2-二氯苯、萘、苯并（b）荧蒽、苯并（a）芘、可萃取性石油烃（C₁₀-C₄₀）。

本项目针对地下水进行补充调查，补充调查共布设5口地下水监测井，于2026年6月27日、2026年7月6日进行2次连续采样，每次采集5个地下水样品，测试指标为反式-1,2-二氯乙烯、顺式-1,2-二氯乙烯。

四、检测结果分析

本地块所测的土壤样品各项检测指标均未超过本项目执行的限值标准（GB36600-2018）和《建设用地土壤污染风险筛选值和管制值》（DB 4403/T 67）中的第二类用地筛选值，调查范围内土壤无超标点位和超标因子。

初次采样检测地块内1个地下水样品顺式-1,2-二氯乙烯和1,2-二氯乙烯（总量）浓度略高，调查地块可能存在地下水异常和污染风险。

补充调查根据三方比对检测结果表明，地下水样品中顺式-1，2-二氯乙烯部分有检出，反式-1，2-二氯乙烯全部未检出，各项地下水检测指标均低于《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）IV类标准。

五、结论

本项目地块不属于污染地块，做为行政办公用地开发利用是可行的，无需开展地块环境详细调查。