
《深圳歌剧院土地整备地块项目土壤环境初步调查报告》

深圳歌剧院土地整备地块项目位于深圳市南山区蛇口街道东角头社区，北至蛇口新街、南至深圳湾滨海休闲带、西至后海大道及深圳湾滨海休闲带、东至中心路旁空地及深圳湾滨海休闲带。

项目总用地面积 328835m²，项目地块被后海滨路及望海路分割为三个片区，西北片区为深圳圳华港湾企业有限公司工业及仓储用地、东北片区为未开发的绿地、南片区为深圳市亘富康信物流有限公司仓储用地、深圳湾滨海休闲带绿地及海域。

项目现状用地性质为工业用地、仓储用地、绿地、道路用地、海域。目前，深圳圳华港湾企业有限公司及深圳市亘富康信物流有限公司的货运码头（不涉及危险化学品运输和仓储）、出租仓库、集装箱码头（不涉及危险化学品运输和仓储）、集装箱堆场均已停运，码头和部分厂房已拆除，部分厂房及集装箱堆场为空置状态，道路、深圳湾滨海休闲带仍在使用中。

地块未来规划为二类居住用地（R2）+商业用地（C1）、教育科研用地（GIC5）、公共管理与服务设施用地（GIC）、绿地（G1）、道路用地（S1）及海域。

根据现场走访及资料查询，场地内污染主要集中于地块西片区，其中西北片区主体单位为深圳圳华港湾企业有限公司，该公司曾将场地作为货运码头（不涉及危险化学品运输和仓储）及配套使用，厂房出租作为仓库（主要为建材、玻璃、小麦、大米、石材等，不涉及危险化学品储存）、玻璃加工厂（仅涉及切割加工）、石材加工厂（仅涉及切割加工）、钢材加工厂（主要生产工艺：切割、焊接、折弯）、废品回收站（主要进行分类、暂存）等使用，西南片区的深圳市亘富康信物流有限公司场地则曾用作集装箱码头（不涉及危险化学品运输和仓储）和集装箱堆场使用。

2020 年 11 月，中检（深圳）环境技术服务有限公司承担了该项目的土壤环境初步调查工作，通过查阅资料、现场勘查和人员访谈等方式，划分地块疑似污染区域，分析污染来源并识别污染因子；在污染源调查基础上，使用专业判断法和系统布点法的方式布设土壤和地下水监测点，通过样品采集、分析测试和数据结果统计，判断该地块是否存在污染。

数据显示，项目所有点位土壤检测结果均满足《土壤环境质量 建设用地土

壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）中的第一类用地的筛选值以及深圳市地方标准《建设用地土壤污染风险筛选值和管制值》（DB4403/T67-2020）中的第一类用地筛选值；苯酚满足参照执行的北京市地方标准《场地土壤环境风险评价筛选值》（DB11/T 811-2011）的居住用地筛选值。所有检测点地下水检测结果均满足《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）III类标准及参照的《生活饮用水卫生标准》（GB 5749-2006）、《按风险厘定的土地污染整治标准的使用指引》（香港环保署 2007 年 12 月）中（C₁₇-C₃₅）对应的标准。

由于本项目场地内土壤监测结果均低于相关风险筛选值，地下水监测结果满足相关标准限值，因此项目场地不属于污染地块，无需开展土壤环境详细调查和风险评估。