

一、项目概况

宝安区新安街道23 区艾可工业园城市更新单元（以下简称“更新单元”）位于深圳市宝安区新安街道大宝路一巷与创业二路南六巷东北侧，更新范围呈梯形，地块总面积为15785.9m²，拆除用地范围面积为15785.9m²，拆除范围内现状建筑用途以工业厂房为主。更新单元包括两个地块，分别为友谊工业区所在地块①（用地面积7228.6m²）及艾可工业区所在地块②（用地面积8557.3m²），两地块相邻紧挨。



二、场地使用历史和现状

经现场调查及建设单位提供资料，项目所在区域1989年前主要为

荒地等，项目历史用地范围内无从事放射性污染行业，无电镀、表面加工等重污染工业企业，亦无污水处理厂。

三、场地未来发展

项目用地未来规划为新型产业用地+工业用地。因此必须考虑地块是否存在历史遗留的环境问题，特别是土壤遗留污染问题，以避免给后期开发建设带来不利环境影响。

四、开展场地调查

根据《关于保障工业企业场地再开发利用环境安全的通知》（环发[2012]140号）、《关于加强工业企业关停、搬迁及原址场地再开发利用过程中污染防治工作的通知》环发〔2014〕66号、《关于规范城市更新实施工作若干问题的处理意见（二）》的通知（深规土规[2017]3号）、《污染地块土壤环境管理办法（试行）》（环境保护部令第42号）和《深圳市土壤环境保护和质量提升工作方案》（深府办〔2016〕36号）以及相关部门的有关要求，本更新单元需组织开展场地土壤环境调查评估并形成调查评估报告。

五、调查结果

为全面了解更新单元地块土壤和地下水污染物质和污染程度，对调查范围内的土壤和地下水进行了监测分析。得到如下结论：

（1）与本场地土壤环境风险评价筛选值相比，地块内S1D1、S2、S3D2、S4、S5、S6D3各监测点位各重金属元素、挥发性有机物、半挥发性有机物、石油烃均没有超第二类用地风险筛选值。与土壤对照点样品监测结果比较，初步调查更新单元土壤样品检测项目与土壤对

照点样品检测项目的监测结果基本处于同一个水平。

(2)与本场地地下水风险评价筛选值比较,初步调查S1D1、S3D2、S6D3各地下水样品检测项目均没有超风险筛选值。与地下水对照点样品监测结果比较,初步调查地下水样品检测项目与地下水对照点样品检测项目的监测结果基本处于同一个水平。

(3)根据《建设用地土壤环境调查评估技术指南》(2018年1月1日起施行):“初步调查表明,土壤中污染物含量未超过国家或地方有关建设用地土壤污染风险管控标准(筛选值)的,则对人体健康的风险可以忽略(即低于可接受水平),无需开展后续详细调查和风险评估”以及《场地环境调查技术导则》(HJ 25.1-2014),“场地内污染物的浓度未超过国家和地方等相关标准,场地环境调查工作可以结束”。因此,更新单元不需要进行本地块土壤、地下水详细调查和风险评估工作。