

宝安区沙井街道锦岗楼片区城市更新单元土壤环境初步调查公示

一、项目概况

企业名称：深圳市沙井坐岗股份合作公司

项目名称：宝安区沙井街道锦岗楼片区城市更新单元土壤环境初步调查报告

项目概况：宝安区沙井街道锦岗楼片区城市更新单元位于深圳市宝安区沙井街道，更新地块位于宝安大道西侧，蚝乡路南侧。更新用地面积 67233.8372 平方米。

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 1996 年前主要为农用地、荒地等，该地块现状及历史未存在过重污染工业企业，目前项目地块主要有商铺、羽毛球馆、幼儿园、办公楼、居住区等，仅在地块南侧存在汽车美容中心。

三、场地未来发展

该项目用地未来规划为二类幼托用地（R22）、商业用地+服务业用地（C1+C3）、商业性办公用地+服务业用地（C2+C3）。

四、开展场地调查

根据《国务院关于加强环境保护重点工作的意见》（国发[2011]35 号）、《关于保障工业企业场地在开发利用环境安全的通知》环发[2012]140 号和《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）等文件的要求和精神，被污染场地再次进行开发利用的，应进行环境评估和无害化治理；对未进行场地环境调查及风险评估的、未明确治理修复责任主体的地块，禁止进行土地流转。

2017 年 1 月，深圳市人民政府办公厅印发《深圳市土壤环境保护和质量提升工作方案》规定“自 2017 年起，将土壤环境调查评估结果作为土地使用划拨、出让、作价出资及租赁的前置条件，经调查评估确认符合项目用地土壤环境质量要求的地块，可进入用地程序；不符合项目用地土壤环境质量要求的地块，须治理与修复并达到要求后，方可进入用地程序。”

2017 年 12 月，深圳市规划国土委印发《关于城市更新实施工作若干问题的处理意见（二）》（深规土规[2017]3 号），规定了有关城市更新单元土壤风险防控

的详细内容，经评估符合规划用途要求的地块才能进入用地程序，相关调查评估报告、设计方案均需通过专家评审在环保局备案后，作为城市更新用地审批的申请材料。

对于上述问题，深圳市沙井坐岗股份合作公司高度重视，特委托深圳市深港联检测有限公司开展本项目土壤环境调查评估。接受委托后，编制单位立即组织相关人员对该场地及临近地区土地利用历史、现状进行资料收集与现场勘查，对相关部门和部门进行了访问调查，根据所掌握的资料信息、国家有关技术导则制定了场地调查方案，根据调查方案对场地的土壤进行了采样分析，通过分析数据判断场地所受到污染情况，提出场地土壤环境调查评估的结论，及下一步的工作建议，并编制《宝安区沙井街道锦岗楼片区城市更新项目土壤环境初步调查报告》。

根据项目地块污染源分布位置，本次调查共布设 11 个土壤采样点和 3 个地下水采样点。

五、调查结果

依据《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准》（试行）中第一类用地土壤筛选值。

该项目地块初步采样调查采集的土壤样品监测项目的砷、镉、铬（六价）、铜、铅、汞、镍、四氯化碳、氯仿、氯甲烷、1,1-二氯乙烷、1,2-二氯乙烷、1,1-二氯乙烯、顺-1,2-二氯乙烯、反-1,2-二氯乙烯、二氯甲烷、1,2-二氯丙烷、1,1,1,2-四氯乙烷、1,1,2,2-四氯乙烷、四氯乙烯、1,1,1-三氯乙烷、1,1,2-三氯乙烷、三氯乙烯、1,2,3-三氯丙烷、氯乙烯、苯、氯苯、1,2-二氯苯、1,4-二氯苯、乙苯、苯乙烯、甲苯、间二甲苯+对二甲苯、邻二甲苯、硝基苯、苯胺、2-氯酚、苯并[a]蒽、苯并[a]芘、苯并[b]荧蒽、苯并[k]荧蒽、蒽、二苯并[a,h]蒽、茚并[1,2,3-cd]芘、萘、石油烃 C₁₀~C₄₀ 均没有超风险筛选值。

依据《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）中的III类限值，其中《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）未涉及的检测指标-石油烃参照《按风险厘定的土壤污染整治标准的使用指引》。该项目地块初步采样调查采集的地下水样品检测项目的砷、镉、铬（六价）、铜、铅、汞、镍、四氯化碳、氯仿、1,2-二氯乙烷、1,1-二氯乙烯、顺-1,2-二氯乙烯、反-1,2-二氯乙烯、二氯甲烷、1,2-二氯丙烷、四氯乙烯、1,1,1-三氯乙烷、1,1,2-三氯乙烷、三氯乙烯、氯乙烯、苯、氯苯、1,2-

二氯苯、1,4-二氯苯、乙苯、苯乙烯、甲苯、间二甲苯+对二甲苯、邻二甲苯、苯并[a]芘、苯并[b]荧蒽、萘、石油烃 C10~C40 均没有超风险筛选值。

在本次场地现状调查中，土壤、地下水初步采样调查的样品检测指标均符合相关筛选值限值要求，项目场地不属于污染地块，根据导则和指引要求，无须对该项目地块进行详细环境调查。