

广东省深圳市马山头第三工业区及市场片区城市更新项目  
土壤环境初步调查报告



申报单位：深圳市马田马山头股份合作公司  
调查单位：深圳市工勘岩土集团有限公司

2019年8月



深圳市马山头第三工业区及市场片区城市更新项目（以下简称：“马山头城市更新项目”）位于广东省深圳市光明区马田街道马山头第三工业区及综合市场一带，北侧主干道路为松柏路，南侧主干道路为通兴路，东侧主干道路为富利南路。本次工作调查面积约为 20 万平方米，主要由马山头综合市场、马山头社区工作站等组成的市场片区及马山头第三工业区组成，区内包含三条主要道路：马山头路、振兴路、通兴路。

本更新单元目前处于城市更新计划申报阶段，尚未编制更新单元专项规划，更新后的定位初步定为工业用地和二类居住用地。根据《中华人民共和国土壤污染防治法》第五十九条、《深圳市人民政府办公厅关于印发深圳市土壤环境保护和质量提升工作方案的通知》（深府办〔2016〕36 号）和《市规划国土委关于印发〈关于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）等文件要求，对于正在申报城市更新计划的项目，或者已列入城市更新计划、拟申报城市更新单元规划的项目，应开展土壤环境调查评估；经调查评估确认符合项目用地土壤环境质量要求的地块，方可进入用地审批程序。

受深圳市马田马山头股份合作公司的委托，深圳市工勘岩土有限公司（以下简称“我司”）对马山头城市更新项目开展土壤环境初步调查工作。我司接受委托后，以《场地环境调查技术导则》（HJ25.1-2014）、《场地环境监测技术导则》（HJ25.2-2014）、《建设用地土壤环境调查与评估技术指南》、《工业企业场地环境调查评估与修复工作指南（试行）》和《深圳市建设用地土壤环境调查评估工作指引（试行）》为工作依据，通过历史资料搜查、现场踏勘、人员访谈等方式开展污染识别，分析可能存在的污染源，开展更新单元内土壤与地下水现场布点、采样与实验室分析检测等工作。根据土壤和地下水的检测结果对场地污染情况进行分析，结合更新单元所在区域的环境特征，编制《广东省深圳市马山头第三工业区及市场片区城市更新项目土壤环境初步调查报告》。

根据收集资料及现场调查，本项目共完成土壤点位 49 个，地下水监测点 5 个。其中，市场片区地块布设土壤点位 3 个，地下水监测点 1 个；工业区地块布设土壤点位 46 个，地下水监测点 4 个。

根据深圳市深港联检测有限公司采样、分析，场地的土壤总体上呈弱酸性，部分呈弱碱性。与场地土壤环境风险评价筛选值（按照第一类用地/居住和公共

用地)相比,场地各监测点的重金属(砷、镉、铬(六价)、铜、铅、汞、镍、锌、铬)、挥发性有机物(必测的27项)、半挥发性有机物(必测的11项+选测的5项)、石油烃(C10-C40)、农药类有机物(6项)均没有超过相应的风险筛选值;地下水总体上呈弱酸性。与场地地下水环境风险评价筛选值(按照III类水标准)相比,地块内各测点的重金属(砷、镉、铬(六价)、铜、铅、汞、镍、锌)、挥发性有机物(必测的22项)、半挥发性有机物(必测的3项、选测的1项)、农药类有机物(6项)、石油烃(C10-C40)均没有超过相应的风险筛选值。

本次土壤环境初步调查结果表明更新单元内土壤污染物浓度低于《土壤环境质量建设用土壤污染风险管控标准(试行)》(GB36600-2018)第一类用地标准,地下水必测项目污染物浓度低于《地下水质量标准》(GB/T 14848-2017)中的III类水标准,更新单元内土壤与地下水的环境质量符合未来规划用地标准,该更新单元不属于污染地块,不需进一步开展土壤和地下水环境详细调查与风险评估。