

康大工业基地城市更新单元补充调查地块

土壤污染状况初步调查报告

1、项目概况

康大工业基地城市更新单元补充调查地块（以下简称“项目地块”）位于深圳市宝安区洪田小山工业区一路1号，总占地面积为67847.08平方米。

2、场地使用历史及现状

项目地块1993年以前为荒地，1993年开始开发建设，自开发建设以来仅入驻过康大电业（深圳）有限公司一家企业，该企业已于2020年停产并搬迁，现状各建构筑物除了冲压厂房（含危废仓）、污水处理设施、餐厅已拆除外，其他建构筑物均未拆除，未拆除掉的建构筑物也处于空置状态，设施设备均已拆除。

3、场地未来规划

根据《宝安区新桥街道新桥东片区重点城市更新单元（含康大工业基地城市更新单元）规划修改》，项目地块土地利用规划为新型产业用地（含宿舍）、道路和公园绿地（不含社区公园、综合公园、专类公园用地）。

4、开展场地调查

深圳市环境工程科学技术中心有限公司对本项目地块进行了初步土壤环境调查，初步调查阶段期间项目地块生产车间仍正常运营，工业厂房区域仍正常使用。目前项目地块内企业已于2020年停产并搬迁。项目地块土地利用规划为新型产业用地（含宿舍）、道路和公园绿地（不含社区公园、综合公园、专类公园用地），属于《深圳市建设用土地土壤污染状况调查与风险评估工作指引（2021年版）》第一章第一条中的“（五）城市更新后用地功能规划变更为商业服务业用地和新兴产业用地的地块”的地块，需开展土壤环境初步调查。为更充分了解现地块内土壤和地下水环境状况，在签订土地使用权出让合同前，康大电业（深圳）有限公司为项目申报主体，于2021年11月委托深圳市华太检测有限公司对康大工业基地城市更新单元补充调查地块进行初步调查。

5、调查结果

从土壤环境质量的角度，该项目地块不属于污染地块，无需进行第二阶段场地环境

调查，也不需要开展土壤环境详细调查和风险评估。