

观城第一期城市更新单元分期实施一期（一）

土壤污染状况初步调查报告

观城第一期城市更新单元分期实施一期项目由六个地块组成，以平安路为界，按两个片区分开进行申报，即观城第一期城市更新单元分期实施一期（一）、观城第一期城市更新单元分期实施一期（二）。本次申报范围为观城第一期城市更新单元分期实施一期（一）。

观城第一期城市更新单元分期实施一期（一）位于深圳市龙华区观湖街道观城社区观澜大道与平安路交汇处西南侧。该场地总占地面积为 404586.2109m²，由三个地块组成，其中地块一和地块二纳入本次调查范围的面积为 117906.8406m²。地块三无需纳入调查。

（1）污染识别

根据资料收集、现场踏勘、人员访谈结果，地块一调查范围面积为 101773.9456m²，其中山林地区域占地面积 10222.7597m²，无潜在污染源。地块一工业活动区域面积 91551.1859m²，潜在污染源主要为新华强（深圳）有限公司电镀车间、废水处理站、危险废物暂存区、化学品仓库，潜在污染因子为铜、镍、铬、石油烃 C₁₀~C₄₀；宝安区观澜金基五金制品厂生产车间、废水收集池，卓越五金弹簧(深圳)有限公司研磨车间、危险废物暂存间、废水暂存处，深圳市威尔电器有限公司废水和危险废物暂存处，潜在污染因子为石油烃 C₁₀~C₄₀，深圳市铂曼科技有限公司、观澜财富发泡胶制品厂生产车间、仓库，潜在污染因子为甲苯、二甲苯；其他企业生产车间，潜在污染因子为石油烃（C₁₀~C₄₀）。

地块二调查范围面积 16132.895m²。历史生产企业不存在土壤污染重点监管单位或重点行业企业，地块内潜在污染源主要为生产车间，潜在污染因子为石油烃（C₁₀~C₄₀）。

地块边界 50m 范围内不存在土壤污染重点监管单位或重点行业企业，主要工业企业类型以模具加工、电子组装、注塑加工、纸品加工为主，主要污染物为有机废气、注塑废气、焊锡废气、废机油。本地块范围内地面均为硬化地面，地块边界 50m 范围内污染源对本地块基本不构成影响。

（2）疑似污染区域划分及点位布设

根据污染源识别结果，地块一绿地区域占地面积 10222.7597m²，未进行过开发利用，无潜在污染源，不作为布点区域，于第一阶段结束调查。地块一工业活动区域面积 91551.1859m²，划为布点区域。其中：新华强（深圳）有限公司为重点行业企业和重点排污单位，其生产区（含生产车间、废水处理站、危险废物暂存间、化学品仓库围合区域）占地面积 7000m²，划入疑似污染区，布设 7 个土壤和 3 个地下水点位；宝安区观澜金基五金制品厂厂区设有废水收集池，厂区占地面积 890m²，划入疑似污染区，布设 2 个土壤和 1 个地下水点位；卓越五金弹簧(深圳)有限公司地面有油污，厂区占地面积 880m²，划入疑似污染区，布设 2 个土壤和 1 个地下水点位；深圳市铂曼科技有限公司涉及储存、使用油墨，厂区占地面积 730m²，划入疑似污染区，布设 1 个土壤和 1 个地下水点位；深圳市威尔电器有限公司涉及废水和危险废物暂存，厂区占地面积 1450m²，划入疑似污染区，布设 1 个土壤和 1 个地下水点位；观澜财富发泡胶制品厂涉及储存、使用油墨，生产区域占地面积 1250m²，划入疑似污染区，布设 1 个土壤和 1 个地下水点位；以上疑似污染区域面积合计 12200m²。其他工业活动区域划分为非疑似污染区，面积为 79351.1859m²，布设 19 个土壤和 6 个地下水点位。

地块二工业活动区域面积 16132.895m²，全部划为非疑似污染区。其中地块二北部占地面积 2229.0034m²，布设 3 个土壤和 3 个地下水点位；地块二南部占地面积 13903.8916m²，布设 6 个土壤和 3 个地下水点位。

（3）检测结果

根据检测结果，项目采样点位 S29、S32D13、S33D14 土壤样品检测结果均满足《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》及《建设用地土壤污染风险筛选值和管制值》（DB4403/T67-2020）中的第二类用地筛选值，其余采样点位土壤样品检测结果（除砷外）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）及《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，砷检测结果低于深圳市地方标准《土壤环境背景值》（DB4403/T 68-2020）中赤红壤背景值。地下水检测结果均满足《地下水质量标准》（GB/T14848-2017）IV类标准及参照的《上海市建设用地土壤污染状况调查、风险评估、风险管控与修复方案编制、风险管控与修复效果评估工作的补充规定（试行）》。

(4) 调查结论

据此，本场地不属于污染场地，无需开展进一步的详细调查和风险评估。