

观城第一期城市更新单元分期实施一期（二）

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（二）。

观城第一期城市更新单元分期实施一期（二）位于深圳市龙华区观湖街道观城社区观澜大道南侧、平安路东侧。该场地总占地面积为 107256.0398m²，由三个地块组成。其中：地块一不纳入调查范围；地块二不纳入调查范围；地块三涉及工业用地变更为二类居住用地、文体设施用地（GIC2）、教育设施用地（GIC5）纳入调查范围，调查范围面积 56981.8352m²，分为四个区域（A 区、B 区、C 区、D 区）。

（1）污染识别

地块 A 区调查范围面积为 3449.0268m²、C 区调查范围面积为 16968.0684m²，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，潜在污染源主要为生产车间，潜在污染因子为石油烃 C₁₀~C₄₀。

B 区调查范围面积为 35127.3951m²，其中东南角扣车场，仅停放车辆，不涉及车辆维修及其他工业生产活动，无潜在污染源。B 区工业活动区域中：宝安区观澜美亚胶袋厂、奇妙包装（深圳）有限公司、深圳市和美纸制品有限公司潜在污染源主要在车间，潜在污染因子为石油烃（C₁₀~C₄₀）、甲苯、二甲苯；深圳市宝安区观澜健峯合金玩具厂、深圳市利旺达实业有限公司、深圳市力信陆南实业有限公司潜在污染源主要在车间、废水和危险废物暂存处，潜在污染因子为石油烃（C₁₀~C₄₀）、甲苯、二甲苯；其他企业潜在污染源主要为生产车间，潜在污染因子为石油烃（C₁₀~C₄₀）。

D 区调查范围面积 1437.3449m²，一直作为宿舍楼，无潜在污染源。

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 A 区、B 区和 C 区工业活动区域面积

50922.2952m²，全部划为布点区域。B区东南角扣车场，仅停放车辆，不涉及车辆维修及其他工业生产活动，无潜在污染源，不作为布点区域。D区占地面积为1437.3449m²，现状及历史均作为工业区宿舍，功能为住宿，不涉及生产活动，无潜在污染源，不作为布点区域。

地块A区工业活动区域面积3449.0268m²，全部划为非疑似污染区，布设3个土壤和3个地下水点位。B区工业活动区域面积30505.2m²，其中：宝安区观澜美亚胶袋厂、深圳市和美纸制品有限公司印刷生产区域（占地面积1550m²），布设1个土壤和1个地下水点位；奇妙包装（深圳）有限公司印刷生产区域（占地面积1200m²），布设1个土壤和1个地下水点位；深圳市宝安区观澜健峰合金玩具厂、深圳市利旺达实业有限公司、深圳市力信陆南实业有限公司生产区域、废水和危险废物暂存间（占地面积2550m²），布设2个土壤和1个地下水点位；以上面积合计5300m²划为疑似污染区域。B区其他工业活动区域划分为非疑似污染区，面积为25895.2m²，布设4个土壤点位。

C区工业活动区域面积16968.0684m²，全部划为非疑似污染区，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）》（GB36600-2018）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。