

观城第一期城市更新单元分期实施一期（三） 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，按三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）、观城第一期城市更新单元分期实施一期（三）。其中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）已于2022年11月完成土壤污染状况初步调查，并在广东省建设用地污染地块信息系统完成备案，调查结论均为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。

本次申报范围为观城第一期城市更新单元分期实施一期（三）。观城第一期城市更新单元分期实施一期（三）位于深圳市龙华区观湖街道观城社区。该地块总占地面积为11984.6237m²，由两个子地块组成。其中：地块一占地面积为4354.86988m²，用地现状及历史为工业用地（原美亚工业园的空地）、绿地，用地规划为文化设施用地（GIC2）、公园绿地（G1）及道路用地，其中涉及用地变更为文化设施用地（GIC2）纳入调查范围，调查范围面积为283.4483m²；地块二占地面积为7629.7539m²，用地现状及历史为绿地，规划为公园绿地（G1）及道路用地，不纳入调查范围。

地块责任单位深圳市嘉创投资有限公司于2023年4月委托深圳市环境工程科学技术中心有限公司对地块开展土壤污染状况初步调查。接受委托后，我司按照《深圳市建设用地土壤污染状况调查与风险评估工作指引》（2021年版）要求启动调查工作。

（1）污染识别结果

根据污染识别，本地块不存在土壤污染重点监管单位或重点行业企业，不涉及工业生产经营活动，用地历史为原美亚工业园空地、绿地，空地处在2022年11月至今堆放有原美亚工业园的拆除产生的建筑垃圾，不存在外来填土和外来建筑垃圾。因此，地块调查范围不存在潜在污染源。

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机加工、胶袋加工和印刷、电子组装、注塑加工为主，主要污染物

为有机废气、注塑废气、焊锡废气、废机油、印刷废水等。调查地块范围内地面大部分区域在周边企业生产期间为硬化地面，非硬化区域为山体（植被覆盖，面积为76.8584m²），地势高出相邻企业3m左右，相邻企业废气类型为焊锡废气、注塑废气、有机废气，其排放量小，大气污染物对调查地块基本不构成影响。废机油、印刷废水等集中收集暂存于各自车间内，定期委外处理，暂存车间地面均有硬化并规范管理，无潜在污染途径，对本地块不构成潜在污染影响。

根据污染识别调查结论认为，调查地块不涉及潜在污染源，地块边界50m范围内也不存在潜在污染风险，调查地块的土壤环境状况可以接受，不需要开展下一步布点采样调查。

（2）结论与建议

据此，本地块不属于污染地块，不需要开展土壤污染状况详细调查和风险评估。