

平湖街道鹅公岭社区居住片区城市更新单元

土壤环境初步调查报告

建设单位：深深圳市鹅公岭股份合作公司

编制单位：深圳市宗兴环保科技有限公司

二〇一九年十月

“平湖街道鹅公岭社区居住片区城市更新单元”位于深圳市龙岗区平湖街道鹅公岭社区大围片区。申报主体为“深圳市鹅公岭股份合作公司”，项目地块更新单元用地面积为 74486.29m²，拆除用地面积为 51123.88m²，项目地块内历史用地类型为工业用地、居住用地、教育用地、行政办公用地、商业用地和林地，现有用地类型主要为居住用地、教育用地、行政办公用地、商业用地和林地。根据【深圳市龙岗 103-11&T3 号片区[新南-鹅公岭地区]法定图则】，申报更新单元范围内用地功能规划方向主要为二类及四类居住用地、行政办公用地、公园和规划道路等。

根据现场踏勘及资料收集、卫星云图查阅，更新单元用地范围由开发至今均为居住、教育设施、行政管理、商业等非生产区域确认无污染源的区域占地面积为 68759.29m²（不含废弃垃圾池）；更新单元用地拆除范围内历史存在工业企业，现状工业厂房均为商业办公场所，调查范围内工业厂房建筑建成时间均在 20 年以上，厂房占地面积约 5715 平方米，建成前为荒地。历史入驻企业类型主要有五金塑胶加工厂、印刷厂和手袋厂。

根据《污染地块土壤环境管理办法（试行）》（环境保护部令第 42 号）、《工矿用地土壤环境管理办法（试行）》（生态环境部令第 3 号）、《关于规范城市更新实施工作若干问题的处理意见（二）》（深规土规〔2017〕3 号）、《深圳市土壤环境保护和质量提升工作方案》（深府办〔2016〕36 号）和《深圳市建设用地土壤环境调查评估工作指引（试行）》等有关要求，深圳市鹅公岭股份合作公司委托深圳市宗兴环保科技有限公司对平湖街道鹅公岭社区居住片区城市更新单元开展土壤环境初步调查。

本更新单元内用地面积为 74486.29m²，拆除用地面积为 51123.88m²，根据现场调查，地块范围内历史及现状无电镀、线路板、铅酸蓄电池生产、制革、印染、化工、医药等重大污染行业企业，也不存在垃圾填埋场、垃圾焚烧厂、危险废物及污泥处理处置等市政基础设施。地块范围历史及现状未发生过污染事故，且更新单元用地范围由开发至今均为居住、教育设施、行政管理、商业等非生产区域确认无污染源的区域占地面积为 68759.29m²（不含废弃垃圾池），因此重点调查更新单元内历史及现状工业用地及废弃垃圾池的土壤环境，据调查，更新单元范围内现状无生产型工业企业，其历史曾作为工业用地（现状为商业办公场所）

面积为 5715m²，另，废弃垃圾池占地面积 12m²。地块工业用地+废弃垃圾池面积为 5727m²，其面积大于 5000m²，根据指引要求，布设 6 个土壤点位，另选择土壤监测点中的 3 个同步监测地下水，符合指引要求。

检测结果表明本次调查所有土壤样品各污染物浓度均低于筛选值或背景值，地下水样品各污染物浓度均低于筛选值，从土壤环境质量的角度，本项目地块用于居住用地、行政办公用地、公园和规划道路的再开发利用是可行的。