
**通州区张湾镇村、立禅庵村、唐小庄村、施
园、宽街及南许场村棚户改造一片区项目**

B2 地块

土壤污染状况调查报告

(公示版)

宝航环境修复有限公司
此报告仅供公示所用

北京通州投资发展有限公司委托宝航环境修复有限公司开展“通州区张湾镇村、立禅庵村、唐小庄村、施园、宽街及南许场村棚户区改造一片区项目土壤污染状况调查”项目，初步了解一片区项目区土壤污染状况。一片区项目区后期规划用途包括居住用地、城市绿地、市政道路等，根据总体开发时序及分区要求，一片区项目区内 B2 地块拟建设为需要优先进行开发动工的安置房地块，属于地块用途变更为住宅情况。按照总体项目“一会三函”推进形式要求，北京通州投资发展有限公司重新补充委托宝航环境修复有限公司针对 B2 地块，基于相关工作基础，完成土壤污染状况调查工作，提交《通州区张湾镇村、立禅庵村、唐小庄村、施园、宽街及南许场村棚户区改造一片区项目 B2 地块土壤污染状况调查报告》。报告调查范围张家湾一片区的 B2 地块，占地面积为 6.05 公顷，位于一片区项目区中部。一片区项目区内其他区域将按后续开发时序管理要求分成 4 个地块，分期完成土壤污染状况调查工作。

1. 地块内污染识别结论

第一阶段识别出地块内外可能对地块内土壤造成污染的历史工业生产区域 36 个图斑区域及现状生产区域 2 个图斑区域。生产活动包括胶水胶带制造、混凝土添加剂制造、金属门窗制造、厨房用器具制造、铸造及机械加工、金属结构件加工、液压动力机械及元件制造、木质家具制造、书、报刊印刷、橡胶零件制造、塑料包装及容器制造、塑料薄膜制造、塑料板、管、型材制造、配电开关控制设备制造、干洗服务、玻璃成品及金属框架加工，合并汇总后共计 22 个污染关注区域。

各区域识别污染物包括重金属、VOC、SVOC、石油烃（C10-C40）、氟化物、

锌等。

根据上述污染识别结果，地块内工业用途地块存在历史工业生产行为可能造成土壤污染状况。同时，地块外存在潜在污染源可能对土壤及地下水产生环境影响，故应进行第二阶段土壤污染状况调查采样工作。

2. 地块土壤环境调查结论

第二阶段调查共布设 190 个土壤采样点（包含 4 个对照点），包括地块内点位 20 个，地块外周边疑似污染源影响监测点位 166 个，共送检 520 个土壤样品（不含平行样品）。9 个建筑废弃物样品（不含平行样品）。

根据采样分析结果，地块内 1 个点位的表层土壤样品存在苯并(a)芘浓度超过筛选值情况，其他土壤样品中污染物均未超过 GB36600 中相关标准值。通过污染分析及采样检测等异常点位排查工作，结果显示该超标土壤污染点位属于异常状况，不具代表性。故总体上地块土壤中污染物均未超过 GB36600 中相关标准值，并经不确定性分析确认不需要进一步调查。后续建设单位对上述 1 处苯并(a)芘浓度超过筛选值土壤开挖后，使用塑料吨桶暂贮存于业主开发项目部，并委托具有能力的单位妥善处理处置。

地块外存在土壤超标状况，为苯并(a)蒽、苯并(b)荧蒽，苯并(a)芘浓度超过建设用地第一类筛选值，超标倍数分别为 4.04、0.46、8.27 倍，超标点位 1 个，1 个位于历史为混凝土添加剂制造厂区内的疑似污染区域，钻探揭露钻孔表层土为杂填土，杂色，含碎石和黑色碎屑等，局部不均质杂填土可能为污染来源。根据相邻钻孔显示及项目指挥部建设范围判断，杂填区域有限；且地表硬化及排水相对较好，土壤污染物迁移性较弱，距离地块约 200 米，且地块周边土壤检测结

果显示均未检出多环芳烃污染物，无污染物扩散迹象。因此，该点位对地块内造成污染影响风险可忽略。

3. 地块地下水环境调查结论

第二阶段调查共布设 23 口地下水监测井（包含 1 个对照点），包括地块内多层监测点位共计 9 口监测井，地块外周边疑似污染源影响监测点位 13 口，共送检 23 个地下水样品（不含平行样品）。

地块内地下水存在 5 个顺-1,2-二氯乙烯样品超过筛选值情况，3 个四氯乙烯样品超标，最大超标倍数为超标倍数分别为 23.8、1.1 倍。结合地块后期建设条件，经初步风险评估分析，风险水平可接受。主要外部污染源为干洗区域的疑似污染区污染扩散至地块南部边界处。地块内局部锰可能存在超标状况，主要为背景值高因素影响，风险可忽略。

地块外地下水超标点位砷、四氯乙烯、三氯乙烯、顺-1,2-二氯乙烯、锰浓度超过地下水III类水标准，最大超标倍数分别为 5.28、26.5、1.46、6.7、3.7 倍。砷超标点位 2 个，一个位于历史为橡胶零件与金属门窗制造厂区内的疑似污染区域下游，另一个位于地块上游非工业生产区；锰超标点位 2 个，一个位于非生产，另一个位于橡胶零件生产区下游，主要原因为地质背景条件影响，环境风险可接受。氯代烃超标点位 1 个，位于历史为干洗服务厂区内的疑似污染区域，经分析污染羽在地块外扩散范围有限，污染羽扩散至地块内及造成污染可能性较小，风险可忽略。

综上，总体地块内土壤环境质量状况无污染，地下水氯代烃受地块外污染迁移影响存在污染状况，但地块后续开发利用风险可接受。