
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

A1、A2、B1、C1、C2 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 A1、A2、B1、C1、C2 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 A1、A2、B1、C1、C2 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改造一片区项目 A1、A2、B1、C1、C2 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 A1、A2、B1、C1、C2 地块，占地面积为 31.43 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

本次调查共布设 190 个土壤采样点（包含 4 个对照点），包括地块内点位 79 个，地块外点位 111 个（包含 4 个对照点）。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）。

地块内土壤检测结果通过 5.2 章节分析，地块内土壤不存在污染，环境风险可接受。

依据 5.3 章节分析地块外土壤存在超标状况，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 2 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，另一个位于历史干洗厂区，地块外土壤超标点位分布情况详见图 7-2。经分析，其对地块内造成污染可能性均较小，风险可忽略。

3. 地块地下水环境调查结论

本次调查共布设 23 口地下水监测井（包含 1 个对照点），包括地块内 7 口，

地块外 16 口（包含 1 个对照点），地下水样品 23 个（不含平行样品）。地块内地下水存在 1 个样品金属锰检测值超过筛选值情况，超标倍数分别为 1.7 倍。主要原因因为地质背景条件影响，环境风险可接受。

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、23.8、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，主要原因因为地质背景条件影响，环境风险可接受。氯代烃超标点位 3 个，位于历史为干洗服务厂区内疑似污染区域，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。