

丰台区城中村改造张仪村路西侧安置房 地块土壤污染状况调查报告

委托单位：北京惠泰房地产开发有限公司

编制单位：北京博诚立新环境科技股份有限公司

2025 年 7 月

摘 要

丰台区城中村改造张仪村路西侧安置房项目地块位于丰台区卢沟桥街道张仪村，地块面积 14490.45m²，该地块早期为农用地，1985 年后建设为仓储用地，此后长期作为仓储、办公使用。地块未来规划为二类居住用地及城市道路用地。根据《中华人民共和国土壤污染防治法》，需要在开发前对本地块开展土壤污染状况调查，业主单位北京惠泰房地产开发有限公司委托北京博诚立新环境科技股份有限公司对张仪村路西侧安置房地块的土壤和地下水环境质量开展调查。

2025 年 4 月，调查单位对本场地开展了土壤污染状况初步调查，共设置了 8 个地块内土壤调查点（含 3 个水土共用点），3 个土壤对照点，累计采集土壤样品 60 个，地下水样品 3 个（均不含平行样）。6 月开展补充调查，设置了 6 个补充调查点，采集土壤样品 14 份（不含平行样）。土壤样品检测指标选取《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）表 1 中的基础项目共 45 项，地下水样品检测指标选取《地下水质量标准》中常规指标 35 项及《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》表 1 中的基础项目 45 项。

根据检测结果，土壤样品中共有 16 项指标检出，场地整体土壤环境质量均在《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）一类用地筛选值水平以内；地下水样品共有 20 项指标检出，检出值均未超过且明显低于《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）中地下水 IV 类标准限值。

综合本项目调查成果，本地块的土壤及地下水环境质量满足一类用地的利用要求，不属于污染地块，可开展开发建设。

5 结论及建议

5.1 结论

丰台区城中村改造张仪村路西侧安置房项目地块位于丰台区卢沟桥街道张仪村，地块面积 14490.45m²。该地块早期为农用地，后长期作为仓储、办公使用，无工业生产、有毒有害物质使用、污染物排放处置历史。地块未来规划以二类居住用地为主，另有小部分城市道路用地。

为明确场地土壤是否存在污染，采用系统布点法在地块内设置了 8 个土壤调查点（其中 3 个为水土共用调查点），在地块外设置 3 个土壤对照点；后期开展补充调查二次进场，设置 6 个补充调查点，采集 14 份土壤样品（不含平行样）。累计共采集土壤样品 74 个，地下水样品 3 个（均不含平行样）。土壤样品检测指标选取《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）表 1 中的基础项目共 45 项，地下水样品检测指标选取《地下水质量标准》中常规指标 35 项及《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》表 1 中的基础项目 45 项，共 70 项指标。

根据检测结果，土壤样品中共有 16 项指标检出，本场地整体土壤环境质量均在一类用地筛选值水平以内；地下水样品共有 20 项指标检出，检出值均未超过且明显低于《地下水质量标准》（GB/T 14848-2017）中地下水 IV 类标准限值，不存在环境污染风险。

综合本次调查成果，本地块的土壤及地下水环境质量满足一类用地的利用要求，不属于污染地块，可开展开发建设。

5.2 建议

（1）在场地开发利用过程中如发现场地内土壤存在污染迹象或风险，应立即停工，并将情况反馈至环境主管部门，对污染进行妥善处置后方可继续开发建设。

（2）在后续安置房工程施工期间，需责成施工单位做好施工现场的环境保护工作，避免发生因施工导致的土壤、地下水污染。

5.3 不确定性分析

本报告针对调查事实，基于标准方法，应用科学原理和专业判断进行逻辑推

断和解释，报告的结论是在相关规范规定的采样、测试精度基础上，基于有限的资料、数据、工作范围、时间周期、项目预算等做出的专业判断。项目进行过程中存在如下不确定性条件：

1、本次调查通过人员访谈、现场踏勘并结合历史影像获得相关资料，并进行专业分析判断得出地块污染概念模型，但因卫星图最早只能追溯到 2003 年，通过访谈可获取的信息有限等，可能对调查结果的准确性存在一定影响。地块调查过程中，我们尽可能联系了对地块了解比较清楚的企业员工、政府部门工作人员、周边生活工作的居民等，以更详细的获取地块及周边的利用变迁信息来降低污染识别的不确定性。

2、本次调查布点密度和采样数量符合国家和北京市相关技术导则的要求，现场质控和实验室质控达到相关技术要求。调查结果是有限数量和深度的样品所得出，而土壤污染物分布具有不均质性，可能对调查结果的客观性存在一定影响。在编制采样方案过程中，我司根据所获取的地块布局和污染识别结论，尽可能将点位设置在有代表性的位置；现场采样过程中，我司根据土层性质，利用便携仪器筛查，采集有代表性的土样，尽可能降低土壤不均匀性对检测结果的影响。