

通州区格拉斯项目 6-1 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

2025 年 9 月

1.项目背景

通州区格拉斯项目 6-1 地块位于通州区宋庄镇葛渠村，地块现状为林地、荒地，地块历史上主要为农田、村民养殖用地等用途。根据地块不动产权证及地块测量成果报告书，地块占地面积为 72614.92 m²（约 108.922 亩），地块现使用权人为北京海港房地产开发有限公司，根据《北京海港房地产开发有限公司通州东海花园项目设计方案的审查意见》（2017 规（通）复函字 0055 号）地块原规划用途为商业用地（注：东海花园项目即为格拉斯项目，6-1 地块是其中一部分），但目前地块使用权人拟将其规划用途变更为住宅用地和商业用地，并已向通州区人民政府提出申请，通州区人民政府已于 2025 年 6 月 4 日召开的通区政府专题会予以通过，原则同意格拉斯小镇 6-1 地块按照收储方式推进，由市规自委通州分局有序开展收储评估等前期工作，同时做好地块规划研究。

根据北京市规划和自然资源委员会《关于国有建设用地使用权收储工作有关事项的通知（试行）》（京规自发(2023)264 号）文件要求，收储地块需满足不存在土壤污染风险的要求，因此本地块需开展土壤污染状况调查工作。基于此，北京海港房地产开发有限公司特委托宝航环境修复有限公司（以下简称“我公司”）对该地块开展建设用地土壤污染状况调查工作。

2.第一阶段调查结论

通过对调查地块相关资料进行分析总结，结合调查地块现场踏勘与人员访谈了解情况，经分析整理得到调查地块污染识别结论如下：

通过对调查地块内部及周边污染源识别分析，调查地块主要关注

的特征污染物主要为重金属（铅、砷、铜、镍、镉、汞、锌）、有机农药类（六六六、滴滴涕、氯丹、硫丹、七氯、灭蚁灵、六氯苯、敌敌畏、阿特拉津、乐果）、氨氮、苯系物（苯、甲苯、二甲苯）及石油烃（C₁₀-C₄₀）。上述污染物可能会通过垂直下渗、地下水径流、大气沉降等途径，对调查地块土壤及地下水存在污染影响。地块内调查时应重点关注堆土区域，同时兼顾其他一般区域。

根据第一阶段调查结果分析，本次调查需要进行下一阶段初步调查采样分析阶段，通过采样分析，验证调查地块是否存在污染情况。

3.初步调查结果

本次调查共布设 15 个土壤点位和 5 口地下水点位，共送检土壤样品 73 个（含平行样 8 个），地下水样品 6 个（含平行样 1 个）。

地块内土壤检测结果显示，共有 pH、砷、镉、铜、铅、汞、镍、锌、氨氮和石油烃（C₁₀-C₄₀）10 种指标检出，其余指标均未检出。对比土壤筛选值，上述检出指标均未超过《土壤环境质量建设用地土壤污染风险管控标准（试行）》(GB36600-2018)中的第一类用地筛选值和《建设用地土壤污染风险筛选值》(DB13/T5216-2022) 中的第一类用地筛选值，满足地块未来规划为居住用地的要求。

地块内地下水检测结果显示，共有 pH、溶解性总固体、氟化物、氯化物、硝酸盐、硫酸盐、浑浊度、肉眼可见物、总硬度、耗氧量、氨氮、碘化物和亚硝酸盐、铁、锰、铜、锌、铝、砷、镍、钠、石油烃（C₁₀-C₄₀）22 种指标检出，其余指标均未检出。对比评价标准，浑浊度、肉眼可见物和总硬度超过《地下水质量标准》(GB/T 14848-2017) 中的地下水 IV 类限值，其中浑浊度和总硬度最大超标倍数分别为 5.9 倍和 0.38 倍，其余检出指标均未超标。3 种超标指标不是地块的特征污染物，其超标主要由地下水背景原因造成，且调查地块未

来该区域不开采该层地下水作为农业或饮用水水源，无暴露途径，不会对人体健康和生态环境造成影响。

综上，本地块土壤和地下水不存在特征污染物超标情况，地块环境风险可接受，不属于污染地块，满足未来安全利用要求，无需进行详细调查工作，土壤污染状况调查工作至本阶段可以结束。