

# 新风尚项目地块 土壤污染状况调查报告

提交单位：开封顺兴房地产开发有限公司

调查单位：河南省岩石矿物测试中心

编制日期：二〇二三年六月

新风尚项目地块位于开封市顺河回族区工农路西侧、新曹路北侧，该地块四至范围为：东临工农路、西临公园世家、南临新曹路、北临规划路。地块面积为23622.20m<sup>2</sup>（约合35.43亩），地块中心地理坐标为东经114.387827°，北纬34.801540°。

根据收集的资料了解到本次调查地块该地块2012年之前为朱屯村庄集体建设用地，2012年-2020年为开封市顺河区东郊乡政府国有建设用地，2020年11月18日开封顺兴房地产开发有限公司通过开封市自然资源和规划局公开出让获得该地块土地使用权人，2020年11月25日和开封市自然资源和规划局签署了该地块出让合同，根据《中华人民共和国土壤污染防治法》（2019.1.1）第四章第五十九条规定，用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。新风尚项目地块未来规划为二类居住用地，因此应当按照要求完成土壤污染状况调查，并编制土壤污染状况调查报告。

2023年3月，受开封顺兴房地产开发有限公司委托，河南省岩石矿物测试中心承担了“新风尚项目地块土壤污染状况调查”，该项目包括第一阶段调查和第二阶段的初步采样分析。

根据前期资料收集和现场踏勘，项目组于2023年3月至2023年6月，针对调查地块的土壤和地下水进行了初步调查工作，结论如下：

该地块用地历史较为复杂，地块内曾有化工厂等企业生产历史。1988年成立开封市化工八厂，主要生产硝基、苯胺等，九十年代（具体时间不详）开封市化工八厂西侧成立二建预制厂，2017年左右停产，主要产品为预制板，使用的原辅材料为水泥、大沙、钢筋、石子等；1990年在开封市化工八厂东侧成立木材加工厂，2011年以后基本不生产，2017年左右全部停产。主要是原木开成板，做成包装箱；1990年之前在地块内北侧建有开封市动物检疫站，2010年搬迁，主要是动物检疫执法部门。2010年搬迁后，检疫站里面家属楼供给居民居住。2017年：地块内生产企业已全部停产，2017年之后地块内无工业企业生产活动。根据现场踏勘、人员访谈及资料收集分析，该地块已建成5栋半成楼房，部分地面已硬化，地面上堆有建筑材料，该地块东侧建有板房，供办公和施工工人使用，还建有洗车设施；南侧建有售楼部；地块中部已经开挖基坑，基坑深度约7-8米，基坑内北侧部分已硬化。

依据前期调查及资料分析，该地块重点区域主要是开封化工八厂所处位置，该地

块涉及的特征污染物主要有 pH、苯、甲苯、乙苯、二甲苯（总量）、硝基苯、苯胺、铜、镍、氨氮、3-硝基苯胺、间-二硝基苯、邻-二硝基苯、2，6-二硝基苯、2，4-二硝基苯、苯酚、石油烃（C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>）。

本次调查地块共布设土壤采样点 17 个（其中 3 个为对照点），地下水采样点 10 个（其中 5 个为基坑内已有井，2 个为对照点，3 个为新建井）；共采集土壤样品 63 个（其中包含 7 个平行样），地下水样品 11 个（其中 1 个为平行样）。土壤的检测结果显示：该地块土壤整体偏碱性，地块土壤中检测参数镉、镍、硝基苯超过《土壤环境质量建设用土壤环境污染风险管控标准》（GB36600-2018）标准第一类用地筛选值要求，其余参数（除 3-硝基苯胺、氨氮无评价标准外）均满足《土壤环境质量建设用土壤环境污染风险管控标准（GB36600-2018）》标准和《污染场地土壤与地下水风险评估学》中美国国家环保区域筛选值的居住地筛选值评价要求。该地块内 8 个地下水监测井，地下水总体评价均为 V 类水，加测项硝基苯、苯胺、3-硝基苯胺、间-二硝基苯、邻-二硝基苯、2，6-二硝基苯、2，4-二硝基苯、氯苯明显远高于对照点。该地块土壤污染区域主要位于 A 区和 C 区，其中污染较严重区域为 A 区，即为开封化工八厂和屠宰厂所在区域；D 区（即办公及居住区）土壤均满足第一类用地风险筛选值要求；该地块地下水受该地块工业活动影响较严重区域为 A 区，即为开封化工八厂和屠宰厂所在区域。

综上，本次调查地块不满足该地块规划为二类居住用地的要求，建议进行下一阶段详细调查工作；地下水综合评价指标为 V 类水质，地块内地下水明显受到该地块工业活动影响。