丰台区王佐镇魏各庄村 A01 剩余地块

土壤污染状况调查报告

（公示版）

委托单位：北京青龙湖腾实房地产开发有限公司

调查单位：北京中环长青环境科技有限公司

编制日期：2023 年 6 月

1 项目背景

丰台区王佐镇魏各庄村A01地块位于丰台区王佐镇魏各庄村。2013年，北京青龙湖腾实房地产开发有限公司取得丰台区王佐镇魏各庄村A01地块土地使用权。

北京青龙湖腾实房地产开发有限公司对 A01 地块东部区域进行了开发建设，建有西山湖文苑小区，地块西部区域进行一级开发后闲置至今。2023 年，北京青龙湖腾实房地产开发有限公司向北京市丰台区规划和自然资源综合事务中心提出申请，将其名下丰台区王佐镇魏各庄村 A01 地块剩余用地收购并纳入政府储备。

根据《国有土地使用证》【京丰国用（2014出）第00139号】，A01地块用地性质为城镇住宅用地（住宅、商业、综合），使用权面积为85482.65m^2。截止目前，A01地块地上已建成建筑面积48783m^2，其中住宅45126m^2、公建1557m^2以及幼儿园2100m^2，地下已建成建筑面积5296m^2。本次申请收购并纳入政府储备地块为A01地块剩余用地，建设用地面积58015.885m^2，用地性质为公建、规划总建筑面积157774m^2。用地四至为西至规划青龙湖地区九号路、东至自住房项目及幼儿园用地、北至云岗西路西延、南至文林北街。

《中华人民共和国土壤污染防治法》（自 2019 年 1 月 1 日起施行）第六十七条要求：**“土壤污染重点监管单位生产经营用地的用途变更或者在其土地使用权收回、转让前，应当由土地使用权人按照规定进行土壤污染状况调查”**。《北京市土壤污染防治条例》第三十六条要求：**“按照国家和本市规定需要进行土壤污染状况调查的，土地使用权人应当在土地使用权收回、转让前完成”**，同时，《北京市土壤污染防治 2023 年行动计划》中指出**“在土地使用权收回、转让前，督促依法完成土壤污染状况调查”。**根据以上文件要求，北京青龙湖腾实房地产开发有限公司需对拟申请收购的 A01 地块剩余用地进行土壤污染状况调查，即“丰台区王佐镇魏各庄村 A01 剩余地块土壤污染状况调查”。

2 项目概况

(1)地理位置：丰台区王佐镇魏各庄村。地块中心地理坐标为 116°5'2.18"E，39°48'39.56"N，地理位置见图 1。

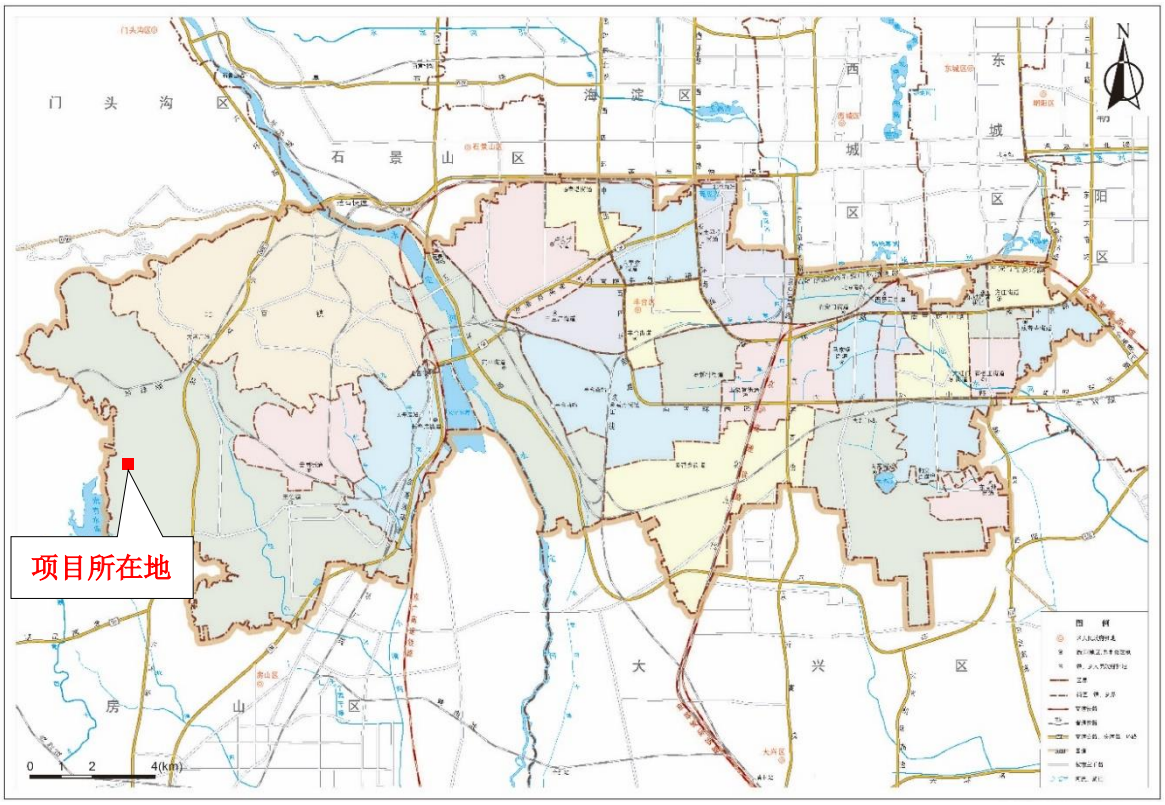

图 1　地块地理位置图

(2)占地面积：根据北京市规划委员会钉桩坐标成果，结合历史影像和人员访谈确定丰台区王佐镇魏各庄村 A01 剩余地块占地面积 58015.885m^2。

(3)项目四至：东至自住房项目及幼儿园用地，南至文林北街，西至青龙湖地区九号路，北至云岗西路西延。

(4)用地历史

地块土地原为魏各庄村所有，后由北京青龙湖腾实房地产开发有限公司于 2012 年通过公开方式取得地块土地使用权。

地块内原有历史活动为村企业烧砖厂占地、养猪场、老干部局种植园，剩余区域为耕地。其中烧砖厂于 2005 年停产，后地块闲置，老干部局种植园及养猪场于 2012 年停产闲置；2013 年北京青龙湖腾实房地产开发有限公司通过公开方式取得该地块土地使用权，进行一级开发后一直闲置。

根据地块开发阶段的土地利用类型图可知，本地块开发前利用类型主要为耕地、园地、其他农用地、工业仓储用地、水利设施用地。

(5)用地性质

根据《国有土地使用证》【京丰国用（2014 出）第 00139 号】，本次调查地块土地使用权人为北京青龙湖腾实房地产开发有限公司，地类为城镇住宅用地

（住宅、商业、综合）。

3 结论

丰台区王佐镇魏各庄村 A01 剩余地块占地面积 58015.885m^2。通过本次调查及污染情况分析，得出以下结论：

(1)本地块可能受地块内养猪场、烧砖厂、老干部种植园、耕地及周边开闭站维修的影响，主要的污染物为砷、镉、铬、铬（六价）、铜、铅、汞、锌、镍以及多环芳烃(萘、苊烯、苊、芴、菲、蒽、荧蒽、芘、苯并[a]蒽、䓛、苯并[b]荧蒽、苯并[k]荧蒽、苯并[a]芘、茚并[1,2,3-cd]芘、二苯并[a,h]蒽、苯并[g,h,i]苝)、石油烃、多氯联苯以及六六六和滴滴涕。

(2)结合第一次采样及后续补充调查，本地块内土壤样品满足《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准(试行)》（GB36600-2018）第一类用地筛选值。

综上，丰台区王佐镇魏各庄村 A01 剩余地块土壤环境满足《土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准(试行)》（GB36600-2018）第一类用地筛选值，不属于污染地块。