



Jared Blumenfeld
Secretary for
Environmental Protection



Department of Toxic Substances Control

Meredith Williams, Ph.D., Director
700 Heinz Avenue
Berkeley, California 94710-2721



Gavin Newsom
Governor

2021年7月2日

馬兆明市參事

三藩市市參事會

1 Dr. Carlton B. Goodlett Place, Room 244

San Francisco, CA 94102-4689

Gordon.Mar@sfgov.org

主題：澄清2550號歐文街（Irving街）場地的環境狀況

尊敬的馬市參事：

在2021年6月30日，星期三，日落中區鄰里協會舉辦了一場社區會議及廣泛傳閱了一封具有不準確描述在2550號歐文街場地的環境狀況信件（參考附件1）。作為加州有毒物質控制局分派的項目經理，本信件希望與您分享該地的環境狀況事實及闡明我們針對這項目審批過程中的後續步驟。

地皮實地環境狀況

- 田德隆鄰舍發展企業（TNDC）和警察信用合作社（TPCU）已各自與DTSC簽訂了獨立的自願清理協議。根據這些協議條款，TNDC負責解決地皮內的環境狀況從而支持該物業的未來重建，而TPCU即需要負責處理歐文街以北的地皮外環境狀況。
- 場地內的環境調查在2019年已經展開，部分調查在DTSC參與地皮調查前完成的；然而，DTSC也已審查了迄今為止收集的所有數據，並認可其在發展的地皮、相鄰停車場和歐文街沿線存在土壤蒸氣（土壤顆粒之間的空氣）中的四氯乙烯（PCE）的調查結果。
- 在2550號歐文街地皮土壤蒸氣中發現的PCE水平是等於或低於州和聯邦的不可接受風險濃度，即1,500 µg/m³（微克/立方米）。同時，2550號歐文街商業設置的室內空氣PCE水平也是低於州和聯邦不可接受風險的濃度，即200 µg/m³（微克/立方米）。這些數據意味著，即使本地皮在目前用作信用合作社的情況下，它對信用合作社員工和成員而言是安全的。作為添加的保護措施，TPCU也於2020年1月更換了信用合作社HVAC系統中的空氣過濾器。
- 本地皮在當前環境條件下是可作商業用途和使用的。若需要確保其也適合住宅使用，那就需要採取進一步行動。為了解決這問題，DTSC已要求TNDC準備了一份具有方法和措施讓該地皮環境可以達到合適開發為未來住宅的條件應對計劃初案

地皮外的環境狀況

- 地皮外以北或歐文街也開展了環境調查。這些調查結果也發現土壤氣體中的 PCE 對比地皮內發現的是低一個數量級。在 2021 年 3 月開展的近期採樣中，歐文街以北的土壤蒸氣中的 PCE 最高濃度為 260 微克/立方米，遠低於上述不可接受的風險水平（1,500 微克/立方米）；同時，這些結果也與在 2020 年 9 月的採樣數據相似。這些證據都表明了土壤蒸氣羽流中的 PCE 處於不流動狀態，也沒有以可能導致歐文街以北地段造成不可接受環境風險的速度遷移。
- 根據這些調查結果，DTSC 可以確定目前不需要對地皮外物業進行室內空氣採樣，並會繼續監測情況。如果在任何時候顯示濃度增加，DTSC 將會繼續採取其他措施，其中可能包括室內空氣採樣。
- DTSC 還意識地皮對面 2525 號的歐文街物業的 PCE 污染可能性，因其曾使用於與奧爾布賴特清潔（Albright Cleaners）相關業務。截至 2021 年 6 月，DTSC 也一直在致力與擁有該物業的當前家族信託建立自願清理協議。這將進一步允許對此物業和歐文街南側開展額外的調查及採取相應行動。我們將向社區發送一份獨立的信件來說明這項工作。

應對計劃初案

- TNDC 已向 DTSC 提交一份應對計劃初案以供其審查及批准。應對計劃初案評估了各種補救方法以達到未來住宅開發的可接受條件及建議安裝蒸汽入侵轉移系統。這些系統在舊金山灣區和全美的地皮開發是常用的，其為地皮提供長期保護及免受 PCE 影響。
- 應對計劃初案對土壤清除方法也進行了評估，但 DTSC 認為這不是有效的補救措施，因為在地皮內收集到的 66 個土壤樣本中僅檢測到一個低水平的 PCE。土壤清除一般在污染高度集中及集中在土壤中的情況下使用才有效，而在本地皮則不然。因此，選用蒸氣入侵轉移系統將能預防土壤蒸氣中的 PCE 進入擬建物業的室內空氣。
- DTSC 也就應對計劃初案完成了審查，預計在 7 月初將其公開給民眾審查和評論。公眾意見徵詢期將持續大約 30 日，其中包含一個公開會議向民眾解釋應對計劃初案及接受公眾意見。作為審批應對計劃方案流程的一部分，DTSC 也將就應對計劃初案收到的所有意見作出回應。

加州環境質量法案 (CEQA)

- DTSC 審查場地狀況及相關文件也包括檢查地皮是否合資格被列入為危險廢物和物質場地 (Cortese) 清單。該清單是州、地方機構和開發商用於遵守 CEQA 要求使用的規劃文件，其提供有關危險物料釋放場所位置的信息。DTSC 每年至少更新一次 Cortese 的名單。DTSC 預計本地皮現在或將來都不會被納入到 Cortese 名單中，因為其未能達到加利福尼亞州政府法典第 65962.5 節規定的法定門檻。
- 根據加州參議院第 35 號法案，2550 號歐文街可負擔房屋項目是可以豁免遵守加州環境質量法案 (CEQA)，因為該法案允在無法滿足其區域住房需求份額的城市和縣城市的插建新建築物的某些經

濟適用型多戶住宅開發項目簡化其審批。因此，DTSC將在應對計劃批准後會提交一份本地皮的豁免通知。

若查詢更多的信息

我們希望這些信息有助於減少大家對地皮環境狀況及授權地皮未來可以開發為住宅物業的監管程序相關的困惑。如果您或您的選民有任何其他問題，我們鼓勵您使用以下信息與我們聯繫。

真誠的,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Arthur Machado', is centered on the page.

阿瑟·馬查多

工程地質學家 | 項目經理

(415) 723-0792

Arthur.Machado@dtsc.ca.gov